

민던 ‘팝펀딩’에 발등 찍힌 금융위… “터질게 터졌다”

(P2P업체)

투자금 돌려막아 분식회계한 혐의 금융위, 작년 ‘팝펀딩’ 혁신사례 선정 팝펀딩 연체율 46.15%… 31%p ↑ 동담대만 확대시 부실가능성 커져

혁신금융업체가 금융사기 업체로 전락해 파문이 일고 있다. 금융위원회가 ‘혁신 금융’ 모범 사례로 선정한 P2P(개인 간) 금융업체 ‘팝펀딩’이 사기 혐의로 검찰의 수사를 받게 된 것. 그러나 업계 안팎에선 동산담보대출 자체가 리스크가 큰 상품이라며 정부의 인프라 마련이 우선이라고 지적한다.

◆ ‘혁신금융’ 업체가 ‘금융사기’ 업체로?

13일 금융당국에 따르면 금융감독원은 지난해 12월 P2P금융업체 팝펀딩에 대해 취급실태 검사를 실시하고 최근 검찰에 수사를 의뢰했다. 손실을 제대로 인식하지 않고 투자금으로 돌려막는 방법으로 분식 회계한 혐의다.

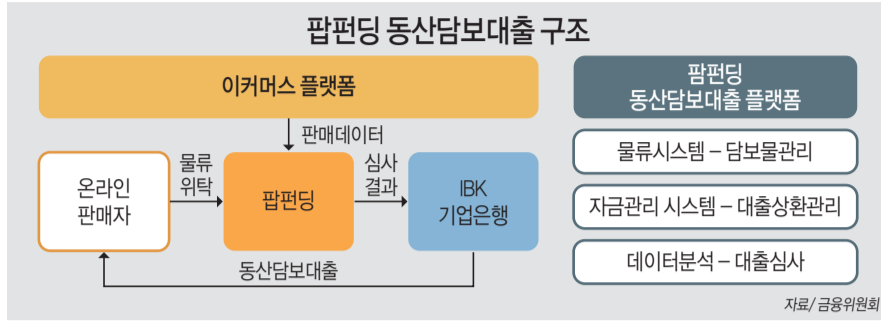
팝펀딩은 중소기업의 재고자산 등을 담보로 투자자들로부터 자금을 모아 빌려주는 동산담보대출서비스를 하고 있다. 기업이 대출금으로 상품(담보)을 만



은성수 금융위원회 위원장

들어 팝펀딩 물류 창고에 입고하면 팝펀딩이 소핑물에서 상품이 팔릴 때마다 배송을 대신해주고 판매대금을 대출금으로 회수하는 구조다.

앞서 금융위원회는 지난해 11월 팝펀딩의 파주 물류창고를 방문에 동산금융의 혁신사례로 소개했다. 창업·중소기업의 경우 신용도와 부동산 담보 등이 부족해 은행에서 돈을 빌리기 어려운데 기계설비, 재고자산 농축산물, 지식재산권 등 동산담보대출을 이용할 경우 이들의 자금난을 해소할 수 있다는 판



단에서였다.

이번 사건으로 금융위원회는 부실업체를 혁신금융으로 홍보했다는 비판을 면하기 어렵게 됐다. 금융위 관계자는 “물류창고를 방문하기 전에 금감원에 평판 조사를 했었다”며 “당시엔 팝펀딩에 대한 검사가 시작되기 전이라 문제점이 없어서 일정을 진행했다”고 설명했다.

현재 팝펀딩은 지난달 말 만기가 도래한 ‘자비스 팝펀딩 흡소핑 벤더 5호’와 ‘코리아에셋 스마트플랫폼 3호’ 상품의 투자원리금을 돌려주지 못한 채 상황을 연기한 상태다. 한국투자증권에서 판매한 70억원 규모의 ‘자비스 팝펀딩 흡소핑 벤더 5호’는 2개월, 하나금융투자에서 판매한 30억원 규모의 ‘코리

아에셋스마트플랫폼3호’는 6개월 상환을 미뤘다.

13일 기준 팝펀딩의 연체율(한달 이상 상환이 지연된 연체액 비율, 사모펀드 투자액 포함)은 46.15%로, 전년 동기(14.6%) 대비 31.54%포인트 증가했다.

◆ 동산담보대출 리스크관리 허술

이에 대해 업계 안팎에서는 ‘터질게 터졌다’는 입장이다. 혁신금융을 이유로 리스크가 큰 동산담보대출을 무리하게 늘렸다는 것. 동산담보대출의 경우 부동산 담보와 달리 가치평가가 어려운 데다 훼손과 이동, 도난, 자연재해 등 변수가 많아 타 금융회사도 동산담보대출에 관한 문제가 발생할 수 있다는 설명이다.

금융위에 따르면 동산담보대출 잔액

은 지난 2018년 7355억원에서 2019년 9월 말 1조2996억원으로 급격히 증가했다. 동산·채권 등 담보대출 7902억원과 지식재산권(IP) 담보대출 5094억원을 합한 금액이다.

이에 대해 일각에서는 실적보다 리스크를 줄일 수 있는 인프라 마련이 우선이라고 지적한다. 금융권 관계자는 “현재 제조업 외에 기술을 인증할 만한 기술도, 평가기관도 부족한 상황”이라며 “인프라가 갖춰지지 않은 상태에서 동산담보대출만 확대하면 부실가능성만 커질 수 있다”고 말했다.

다만 동산담보대출 활성화를 위해 필요한 인프라는 올해 말이 돼야 완료될 것으로 보인다. 금융위는 부실이 발생하는 경우 캠프가 매각대행·직접매입·부실채권 매입 등을 통해 자금을 회수할 수 있는 자금회수기구를 상반기 중 마련할 계획이다.

기업 간 연체여부 등 지급결제 행태, 매입·대출의 발생빈도, 회수기간 등 상거래 신용을 지수화해 활용하는 ‘기업상거래 신용지수’(Paydex)는 올해 중 마련된다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

목동9 재건축 제동… 안전진단 연기

실험하는 과정서 추가 작업량 생겨 9단지 매매 12월 이후 매물 없어



목동9단지 아파트 전경. /정연우 기자

서울 양천구 목동신시가지9단지 아파트 재건축 정밀안전진단결과가 3월로 연기되면서 재건축에 제동이 걸렸다. 이 아파트 단지는 2월 중순 안전진단 결과 발표 예정이었다.

13일 부동산업계에 따르면 목동9단지 아파트는 지난해 양천구청에 약 2억 7000만원의 비용을 지불하고 정밀안전진단을 신청했다. 목동신시가지아파트 전체 14개 단지 중 최초로 정밀안전진단을 신청한 6단지에 이어 두 번째였다.

양천구청 관계자는 “당초 120일 동안 주어진 용역기간이 2월 중순까지였는데 시료를 채취하고 실험하는 과정에서 추가 작업량이 생겨 3월로 연기했다”고

말했다.

재건축 사업은 기본적으로 사업준비 단계, 사업시행단계, 관리처분계획단계, 완료단계 등으로 나뉜다. 이 중 안전진단은 사업준비단계에 포함되는 초기절차다. 안전진단 통과 후 정비구역 지정, 추진위 구성, 조합 설립, 시공사 선정, 사업시행인가, 조합원분양신청 등의 단계를 거쳐야 한다. /정연우 기자

여의도 아파트 매매 단 3건 규제 덜한 오피스텔 뜬다

(1월)



매교역 푸르지오 SK뷰 투시도. /대우건설

1월 중순부터 평균 매매가 보합세 12·16대책 이후 재건축아파트 거래 ↓

서울 여의도 아파트 매매가격이 1월 중순부터 보합세를 유지하며 거래절벽 현상을 보이고 있다. 반면 오피스텔의 경우 수익형 상품으로 떠오르며 분양을 준비하고 있다. 아파트에 비해 규제가 덜한 주거형 오피스텔로 수요자가 몰리고 있다는 게 전문가 분석이다.

13일 부동산업계에 따르면 여의도 아파트 평균 매매가는 1월 중순부터 보합세를 유지하고 있다. 여의도 아파트는 현재 3.3㎡당 평균 매매가는 3462만원이다.

관망세가 짙어지면서 거래절벽 현상도 뚜렷하다. 국토교통부 실거래가 시스템에 따르면 여의도 아파트의 지난달 매매거래량은 3건에 불과하다. 12월에 25건의 거래가 있었다. 60일 신고기한이 남아있는 점을 감안하더라도 사실상 거래가 거의 이뤄지지 않는 상황이다.

여의도 아파트의 1월 거래내역을 살펴보면 대교아파트 전용면적 95㎡가 14억8000만원에 팔렸다. 전월 대비 1억 2000만원이 하락했다. 이밖에 롯데캐슬 아이비는 전용면적 103㎡가 12억7500만원, 롯데캐슬엠파이어 전용면적 147㎡는 13억4000만원에 거래됐다.

지하철 9호선 여의도역 인근 부동산 중개업소 관계자는 “대교아파트 전용면적 84㎡ 매매가격이 16억원, 시범아파트 96㎡ 20억원, 여의도자이아파트 184㎡ 22억원, 롯데캐슬엠파이어 161㎡는 15억원에 매물이 나왔다”며 “특별히 오르거나 떨어지지는 않았다”고 했다.

재건축아파트도 매매 거래가 감소했다. 지난해 12월 ▲목화아파트(전용면적 89㎡, 16억3000만원) ▲수정아파트(전용면적 150㎡, 21억원) ▲삼익아파트(전용면적 152㎡, 15억2000만원) ▲광장아파트(전용면적 154㎡, 21억4500만원) ▲미성아파트(전용면적 140㎡, 21억5000만원) ▲삼부아파트(전용면적 106㎡, 22억8000만원) ▲시범아파트(전용면적 118㎡, 19억5000만원) 등이 거래됐지만 이후 거래 기록은 없다. 이 중 삼부아파트의 경우 올해 재건축추진위원회 설립을 준비 중이지만 재건축까지는 10년을 내다보고 있다는 게 중개업자의 설명이다.

재건축 아파트의 거래 급감은 12·16대책 이후다. 정비사업 진행 지연과 분양가상한제·재건축초과이익환수제 등 각종 규제가 있고, 시세 15억원 이상 고가 아파트로 분류된 점도 악재다. 정부의 정밀 조사 대상 리스트에 올라야 하고, 대출까지 막혀 있다.

하지만 여의도 지역 오피스텔은 다르다. 당분간 지속될 부동산 규제 여파를 고려하면 서울 중심업무지구의 오피스텔은 임대수익과 매매차익까지 볼 수 있는 희소성 있는 수익형 상품으로 떠오르고 있다. /정연우 기자 yw1964@



여의도재건축아파트전경 /정연우 기자

삼호 ‘e편한세상 금산 센터하임’ 전본 오픈

대림산업 계열사인(주)삼호는 충남 금산군 중도리 188-48 일대에 들어서는 e편한세상 금산 센터하임의 견본주택을 14일 열고 본격적인 분양에 나선다고 13일 밝혔다.

e편한세상 금산 센터하임은 지하 2층~지상 20층 6개 동, 총 461가구다. 전가가 수요자 선호도가 높은 전용면적 75~84㎡의 중소형으로 구성됐다. 주택형 별로는 ▲75㎡A 53가구 ▲75㎡B 165가구 ▲4㎡A 132가구 ▲84㎡B 111가구 등이다.

청약일정은 2월 24일 1순위 청약, 25일 2순위 청약이 진행된다. 당첨자 발표는 3월 2일이며, 정담계약은 3월 16일~18일 3일 간 견본주택에서 진행된다.

청약자격은 충남지역이 비규제지역이어서 청약통장 가입 후 6개월 이상이고 예치금만 충족되면 세대주 및 주택수에 관계없이 1순위 청약이 가능하다. 대출 규제도 까다롭지 않으며, 계약 후 바로 전매도 가능하다.

e편한세상 금산 센터하임은 금산IC, 37번국도 등이 가까워 인근지역으로의 이동이 쉽다. 한국타이어 금산공장, 금산 인삼헬스 특구 등과 바로 연결되는 무궁로, 금산로 등도 단지 주변을 지난다. 금산동초, 금산초, 금산중, 금산고 등 교육여건이 좋은 편이며, 금산 다락원, 금산군보건소, 금산시내버스터미널, 시외버스터미널, 하나로마트 등의 생활 인프라도 잘 갖췄다. /정연우 기자

대우건설

‘매교역 푸르지오 SK뷰’ 사이버모델 오늘 문연다

대우건설이 오는 14일 ‘매교역 푸르지오 SK뷰’ 사이버 모델하우스를 열고 분양일정에 돌입한다.

사이버 모델하우스에서는 단지의 입지적 특장점, 단지 배치, 청약 일정 등 분양정보와 세대 내 각 실 모형, 단지 전체 모형을 3D로 구현해 자유로운 각도로 대단지의 모습을 한 눈에 확인할 수 있도록 돕는다.

매교역 푸르지오 SK뷰는 수원시 팔달구 매교동 209-14 일원에 들어서며, 지하 2층~지상 20층, 52개동 총 3603가구 대단지로 조성된다. 전용면적별로 ▲59㎡A 234가구 ▲59㎡B 114가구 ▲59㎡C 35가구 ▲74㎡A 188가구 ▲74㎡B 383가구 ▲84㎡ 710가구 ▲99㎡ 105가구 ▲110㎡ 26가구 등 총 1795가구가 일반분양 된다.

단지가 들어서는 매교역 일대는 서울 접근성이 높아 지역 거주민은 물론 탈서울 수요자들의 관심이 높다. 또한, 매교역 일대는 ‘2030년 수원도시기본계획’을 통해 향후 1만2000여 가구가 예정되어 있어 향후 수도권의 새로운 중심주거지역으로 자리매김할 것으로 기대된다.

대우건설은 팔달8구역 재개발을 통해 공급하는 ‘매교역 푸르지오 SK뷰’에 3603가구 매머드급 단지 규모와 걸맞은 특별한 설계를 선보일 예정이다.

/정연우 기자