

‘잘나가는’ 부동산 PF대출… 저축은행 총당금 기준 손본다

대손충당금 적립률 하향규정 삭제
국내 금융권 부동산 PF 대출 88조
일부 저축은행, PF대출 규모 커져

부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출이 급증하면서 규제강화가 예상된다. 먼저 제2금융권 가운데 저축은행을 대상으로 한 PF대출 건전성 관리가 시행됐다.

1일 금융당국에 따르면 최근 상호저축은행업감독규정 개정안이 의결됨에 따라 저축은행의 부동산 PF대출과 관련한 총당금 기준이 개선된다.

우선 은행·보험 등과 동일하게 대손충당금 적립률 하향규정을 삭제해 저축은행의 부동산 PF 대출 총당금 제도를 개선하기로 했다. 이에 따라 기존에 정상분류 자산에 대해 투자적격업체 지급

〈現 업권별 부동산PF 대출 총당금 적립률〉

단위: %	총당금 적립비율				
	정상	요주의	고정	회수익문	추정손실
은행·보험	0.9	7	20	50	100
증권·저축은행	0.5 ¹⁾ /2~3	7 ²⁾ /10	30	75	100
상호금융	1	10	20	55	100

1) 투자적격업체가 지급보증한 경우 / 2) 관련자산이 아파트인 경우

보증시 적립률을 2%에서 0.5%까지 낮출 수 있었던 규정을 삭제했다. 요주의 분류 자산에 대한 관련자산이 아파트일 경우 적립률을 7%까지 낮출 수 있었던 규정도 삭제돼 모두 10%로 통일한다.

금융위원회 관계자는 “은행·보험·상호금융 등 타 업권과 비교했을 때 기준이 타당하지 않다는 지적이 있었다”며

“저축은행의 자산규모 증가에 따라 기준을 정상화하는 차원”이라고 설명했다.

부동산PF 대출은 부동산개발을 전제로 그 사업에서 발생할 미래 수익을 주된 상환재원으로 하는 대출을 말한다. 은행·저축은행 등 전 업권에서 평균 4.8%의 금리가 적용되며 연체율도 0.49%로 낮은 편에 속해 금융사의 참여

가 활발해지고 있다.

특히 2019년 이후 부동산 경기 호조로 개발과 연계된 투자수요가 늘어난 가운데 코로나 영향으로 해외 대체투자가 어려워지고 부동산 직접투자도 제한되면서 규모가 급증했다. 김한정 더불어민주당 의원실에 따르면 지난해 말 국내 금융권의 부동산 PF 대출잔액은 88조4838억원으로 지난 2016년 대비 41조4582억원(88.2%) 증가했다.

금융권의 부동산 PF대출 잔액규모는 ▲보험사 ▲은행 ▲여신전문금융회사 ▲저축은행 ▲상호금융 ▲증권사 순으로 집계됐다. 저축은행의 경우 지난 6월말 기준 PF대출 잔액이 7조8000억원으로 2011년 9월(8조8000억원) 이후 최고치를 기록했다.

다만 PF대출 취급이 일부 업체에 집중돼 있다는 분석이다. 한국신용평가의

‘저축은행업 Peer리포트’에 따르면 금융지주 계열 저축은행 대비 증권사 계열, 개인 저축은행의 부동산PF 대출 취급비율이 높은 것으로 나타났다. 지난 3월 기준 A저축은행의 경우 PF대출을 포함한 부동산 관련 대출 비중이 총여신의 36%를 차지하고 있는 것으로 집계됐다. B저축은행은 PF대출을 포함한 부동산 금융 여신이 사업포트폴리오의 80% 이상을 차지하고 있다.

한 금융권 관계자는 “전체 부동산PF 대출잔액 대비 저축은행 업계가 취급하는 규모가 아직까지는 크지 않지만 상승세는 뚜렷한 편”이라며 “현재까지 연체율이 낮고 수익성이 높아 PF대출에 대한 시선이 우호적이지만 부동산 경기 변화에 리스크가 직결된 만큼 보다 세심한 관리가 요구된다”고 말했다.

/권소완 기자 think@metroseoul.co.kr

고강도 규제에도 은행권 가계대출 ‘증가세’ 신한금융, ‘BNP파리바 카디프 손보’ 계약

가계대출 증가율, NH농협 가장 높아
중도상환 수수료 면제 카드 꺼내기도

금융당국이 고강도 대출 규제를 시행하고 있지만 은행권 가계대출 증가세는 여전한 것으로 나타났다. 은행들은 가계대출 증가세를 조금이나마 낮추기 위해 중도상환 수수료 면제 카드까지 꺼냈다.

1일 금융권에 따르면 KB국민·신한·하나·우리·NH농협은행의 가계대출 잔액은 지난 10월28일 기준 705조6783억원으로 9월말 대비 2조7905억원 증가했다. 5대 은행의 가계대출 증가 잔액은 8월 3조5068억원, 9월 4조729억원을 기록했다. 주택담보대출 잔액은 500조2513억원으로 같은 기간 2조8338억원 늘었고, 신용대출 잔액은 141조782억원으로 9월말 대비 782억원 늘었다.

은행별 가계대출 증가율을 살펴보면 NH농협은행이 7.14%로 가장 높았고 하나은행 5.23%, KB국민은행 5.06%, 우리은행, 4.24% 신한은행 3.16%로 집계됐다.

이 가운데 NH농협은행은 유일하게 금융당국의 권고 목표치인 5~6%를 웃돌아 대출 회수를 위해 중도상환 수수료 면제라는 파격적인 카드를 사용했다.

가계대출 고객의 상환부담 경감을 위해 11월 1일부터 12월 31일까지 한시적으로 가계대출금의 일부 및 전액상환시 해당된다. 여유티머니 생겨도 중도상환수수료 때문에 대출을 갚지 못하는 고객의 불편함을 해소시킨 것이다.

중도상환수수료는 고객이 약정과 달리 대출을 조기 상환할 경우 고객에게 물리는 수수료다. 은행권 중도상환수수료율은 1.2~1.4% 수준으로 대출기간이 길어질수록 중도상환수수료는 줄어들고 보통 3년이 지나면 중도상환수수료가 면제된다.

이번 중도상환수수료 면제조치로 고정금리로 3년 만기 부동산담보대출을 받은 고객이 1년 경과 시점에 대출금 1억원을 상환할 경우 약 93만원 가량의 비용 절감이 가능하다.

최근에 열린 국정감사에서는 여당을

중심으로 중도상환수수료 폐지를 적극적으로 검토해야 한다는 의견이 나왔다.

김병욱 더불어민주당 의원은 “기존에 대출받은 사람들이 조속히 갚을 수 있도록 인센티브를 준다면 새로이 대출을 원하는 실수요자에게 추가로 내줄 수 있는 만큼 가계부채 관리에 중요한 역할을 할 수 있다”라고 말했다.

이에 대해 고승범 금융위원장은 “서민을 위한 정책모기지 중도상환수수료를 절반 수준으로 인하하는 것을 검토하겠다”라고 답변했다.

가계대출 증가율을 잡기 위해 다른 은행들도 한시적 중도상환 수수료 면제 카드를 사용할 지 관심이 집중되고 있다.

시중은행 관계자는 “가계대출 증가율이 높은 농협은행이 중도상환 수수료 면제로 증가율을 조금이나마 감소시킬 수 있을 것”이라며 “다른 은행들 역시 증가율이 높아질 경우 한시적 면제 조치를 시행 할 수도 있다”고 말했다.

/이승용 기자 lsy2665@

삼성화재, 인터넷 전용 영업배상책임보험

배상책임 단독 보장

삼성화재가 업계 최초로 인터넷 전용 영업배상책임보험을 선보였다.

삼성화재는 자사 다이렉트 사이트를 통해 ‘다이렉트 영업배상책임보험’ 판매를 개시한다고 1일 밝혔다.

이 상품은 사업 중 발생할 수 있는 각종 배상책임을 보장하는 인터넷 전용보험이다. 보험기간이 1년으로 배상책임만을 단독으로 보장한다. 영업배상책임만을 보장하는 다이렉트 상품이 출시된 것은 업계 최초다.

삼성화재 ‘다이렉트 영업배상책임보험’은 시설소유(관리)자, 임차자, 주차장, 차량정비업자 관련 배상책임을 고



객이 선택해 가입할 수 있다. 이를 통해 업종에 따라 발생할 수 있는 다양한 배상책임 위험에 대비 가능하다.

드론배상책임보험도 단독으로 가입할 수 있다. 항공사업법에 따른 의무보험대상 가운데 법인 사업자를 제외한 사업자용 드론이 대상이다.

/백지연 기자 wldus0248@

우리은행 세대별 메인화면 제공

우리은행은 모바일뱅킹 앱 우리WON뱅킹에 세대별 특성을 반영한 새로운 메인화면을 제공한다고 1일 밝혔다.

새로운 메인화면은 MZ세대를 위한 펀 타입(Fun Type)과 시니어 세대를 위한 이지 타입(Easy Type)이며 기본 메인화면인 베이직 타입(Basic Type)을 포함해서 총 3가지 중 고객이 선택할 수 있다.

우리은행 관계자는 “12월 1일 우리 마이데이터(MyData) 서비스가 출시되면 은행, 카드, 보험, 통신, 신용정보, 부동산, 자동차 정보 등 종합적인 정보를 통합한 초개인화 자산관리 서비스를 선보일 예정이다”라고 말했다. /이승용 기자

주식매매계약 체결

신한금융지주가 프랑스 BNP파리바 그룹과 ‘BNP 파리바 카디프 손해보험’의 주식매매계약을 체결했다고 1일 밝혔다.

BNP파리바 카디프 손해보험은 자동차 보험 시장에서 특별한 사업영역을 가진 손해보험사로 기업-기업-개인(B2B2C) 중심의 파트너십 사업모델과 상품전략, 언더라이팅(UW), 리스크 관리 및 안정적인 자산운용 전략이 강점이 다.

신한금융그룹은 이번 손해보험사 인수를 통해 신한라이프의 보험사업 경쟁력을 강화한다.

또한 그룹이 보유하고 있는 온·오프

라인 채널과 다양한 고객 DATA를 기반으로 고객들에게 새로운 복합금융 상품과 서비스를 제공할 예정이다.

특히, 신한금융그룹은 BNP파리바 카디프 손해보험에 대한 적극적인 지원으로 디지털 스타트업 등 외부와의 다양한 협업을 통해 기존에 없는 새로운 디지털 손해보험사를 선보일 계획이다.

신한지주 관계자는 “신한금융그룹은 과거 성공적인 M&A를 통해 국내 금융 시장에서 독보적인 성장을 한 역사를 가지고 있다”며, “이번 손해보험사 인수를 통해 종합금융그룹 포트폴리오 완성과 함께, 그룹사간의 시너지를 통한 새로운 고객 서비스를 제공할 계획이다”라고 말했다. /나유리 기자 yul115@

KB국민은행, ‘온택트 취업박람회’ 개최

KB국민은행이 오는 12일까지 KB굿잡 웹사이트와 모바일 앱을 통해 참여 가능한 ‘2021 제2차 KB굿잡 온택트 취업박람회’를 개최한다.

20회째를 맞는 KB굿잡 취업박람회는 총 누적 방문자 수만 73만여명에 달하는 단일 규모 국내 최대의 취업박람회다. 현재까지 약 3900여개의 구인기업이 참가했으며, 이번 취업박람회도 최종 350개 기업이 참가하며 준비단계부터 성황을 이뤘다.

이번 취업박람회는 ▲KB국민은행이 추천하는 우수기업뿐만 아니라 K-뉴딜 분야를 선도하는 ‘혁신기업 국가대표 1000’ ▲KB금융그룹이 육성하는 스타트업 ‘KB스타터스’ ▲동반성장위원회가 추천하는 대기업 협력사 등 우량기업과 미래성장 가능성이 높은 참가기업 확보를 통해 구직자의 선택 폭을 넓혔다. 뿐만 아니라 서울, 부산, 광주, 인천, 대구, 울산 등 주요 광역자치단체와 협업을 통해 전국 단위의 홍보를 통해 전국의 구직자들과 구인기업이 한자리에서 소통할 수 있는 ‘민남의 장’을



마련했다.

참여 구직자의 취업성공률을 높이기 위해 모의면접 체험, 직무추천 및 면접 전략 특강, 맞춤형 채용공고 추천, PR 챌린지 등 지원 프로그램을 운영한다. 더불어 구직 프로세스별 다양한 경품 이벤트를 운영하여 구직자들의 흥미를 유발하고 구직활동을 지원할 예정이다.

/이영석 기자 ysl@