

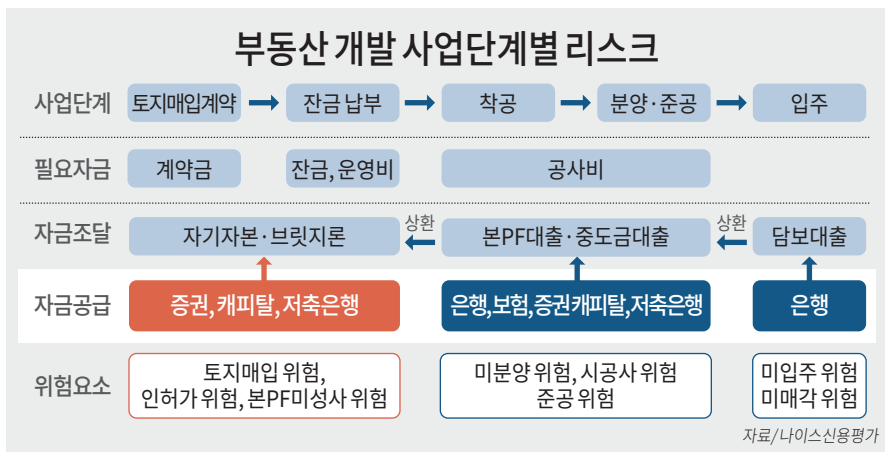
# 중소형 증권사 신용등급 '비상'... 부동산 PF 우려 고조

브릿지론 본 PF 전환 제동  
우발부채 현실화 사례 증가  
케이프투자증권 신용등급 하락

중소형 증권사들의 신용등급 하락이 현실화되고 있다. 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)의 연착륙 여부에 따라 향후 실적에 좌우될 것이라 설명이다.

9일 나이스신용평가는 '금융업권 신용등급 보고서'를 통해 증권사 중 하이투자증권, BNK투자증권, 다올투자증권, SK증권 등을 올해 모니터링 대상으로 꼽았다. 부동산 PF를 통해 최근 수년간 순이익이 크게 확대됐던 증권사를 위주로 한다.

이혁준 나이스신용평가 금융평가본부 본부장은 "이들 증권사는 지난해 상반기까지는 큰 문제가 없었다"며 "다른 증권사 대비 위험도가 높기는 했으나 1%대 기준금리에서는 PF가 이익을 창출할 수 있었기 때문"이라고 설명했다. 한국은행이 기준금리를 3.25%까지



끌어올리면서 진행 중이던 PF의 사업성이 크게 하락했다. 이 본부장은 "다수 사업장에서 브릿지론의 본PF 전환에 제동이 걸렸고, 우발부채가 현실화하는 사례가 증가하고 있다"며 "잠재 부실의 현실화 규모, 재무안정성 추이를 면밀히 지켜보고 유의미한 변화가 감지될 경우 신용등급에 반영할 것"이라고 덧붙였다. 금융당국의 경고도 부담으로 작용하고 있다. 이복현 금융감독원장이 자기 자본 대비 PF 비중이 높은 일부 중소기업

증권사에 대해 책임을 묻겠다는 의지를 보이면서다. 이 원장은 신년사를 통해 "부동산 PF, 해외 대체투자 등 고위험 자산 리스크를 집중 점검해 손실흡수 능력을 확충하는 등 선제적 관리에 만전을 기하겠다"고 거듭 강조했다. 실제로 중소기업들의 신용등급 하락도 이어졌다. 한국신용평가는 최근 수시 평가를 통해 케이프투자증권의 신용등급 전망을 기존 '안정적(A-)'에서 '부정적(A-)'

으로 변경했다. 변경 이유는 사업 기반 및 시장지위 약화, 이익 창출력 저하, 위험 익스포저(위험 노출액) 증가 등으로 인한 자본 적정성 저하.

지난해 9월 말 기준 케이프투자증권의 위험 익스포저는 3759억원, 자기자본의 145.5% 수준으로 집계됐다. 위험 익스포저는 대출 및 투자금액, 파생상품 등과 관련된 모든 거래에서 발생할 수 있는 손실 금액을 의미한다. 실제로 지난해 케이프투자증권은 업황 부진을 고려해 법인영업부와 리서치사업부 운영을 중단하기도 했다.

김예일 한신평 선임연구원은 "케이프투자증권은 부동산 관련 주선 및 자문, 자기자본투자(PI), 자기 매매 및 운용 등으로 영업을 유지했으나 시장 지위가 약하고 최근 영업환경이 급격히 악화하며 저조한 영업실적을 기록하고 있다"며 "위험 노출액 증가와 직접투자성과 변동 가능성 등도 재무 안정성에 부정적 요인"이라고 분석했다.

또 한신평은 SK증권의 주가연계과

생결합사채(ELB)·기타과생결합사채(DLB) 신용등급 전망을 '안정적(A)'에서 '부정적(A-)'으로, 후순위사채 신용등급을 각각 '안정적(A-)'에서 '부정적(A-)'으로 하향 조정했다. 중·후순위 부동산 PF, 자회사 지원 등으로 인한 재무안정성 부담이 높다는 이유다.

지난해 9월 말 기준 SK증권은 총 3875억원의 우발부채(채무보증)을 보유하고 있으며, 이는 자기자본 대비 62%에 달하는 규모다.

김예일 한신평 선임연구원은 "채무보증의 자본 대비 양적 부담은 동종기업(Peer) 대비 높은 수준은 아니나, 대부분 중·후순위 부동산 PF, 브릿지론 등으로 구성돼 있는 등 채무보증의 질적 위험도가 높은 편"이라며 "대규모 소재 주택, 지방 소재 오피스텔, 생활형숙박 시설 등 분양 사업장의 분양률도 현재 저조한 상황으로 회수 불확실성이 높아 자산건전성에 부담 요인으로 작용할 전망"이라고 밝혔다.

/박미경 기자 mikyung96@metroseoul.co.kr

# 소득 관계없이 年4% 대출... '특례보증자리론' 흥행 촉각

이달 말 출시... 내일 세부사항 발표  
주택가격 9억 이하면 최대 5억 대출  
신규·대환·보전용 모두 이용 가능

주택구매나 대출 갈아타기가 필요한 실수요자를 위한 정책상품인 '특례보증자리론'이 이달 말 출시된다. 소득에 관계없이 주택가격이 9억원 보다 낮으면 최대 5억원까지 대출이 가능하고, 총부채원리금상환비율(DSR) 규제도 적용되지 않아 자산규모가 많지 않은 실수요자를 중심으로 호응을 얻을 전망이다.

9일 금융위원회에 따르면 이달 말 특례보증자리론을 출시할 예정이다. 금융위 관계자는 "은행권 협의 및 전산 통합 작업 등을 진행하고 있다"며 "오는 11일 구체적인 신청·접수 방안을 발표할 예정"이라고 말했다.

특례보증자리론은 안심전환대출, 보증자리론, 적격대출 등으로 나뉜 정책상품을 통합한 상품으로 1년간 한시적



지난 8일 서울 송파구 롯데월드타워 서울스카이라인 전망대에서 바라본 서울 시내 아파트. /뉴시스

으로 운영한다. 주택가격 요건은 시세 6억원에서 9억원으로 확대하고, 소득에 관계없이 이용 가능하다. 대출한도도 최대 3억6000만원에서 5억원으로 확대한다. 특례보증자리론은 신규구매를 비롯해 기존대출에서 갈아타려는 대한대출, 임차보증금을 돌려주기 위한 대출

목적으로도 이용할 수 있다. 대출금리는 신규구매·대환·보전용 구분없이 기존 보증자리론에 기반한 단일금리 산정체계를 적용할 방침이다. 금리는 연 4%대가 유력하다. 당국은 금리인상기 실수요자 부담 완화를 위해 현재 적정금리 6% 대비 약 1.7~2%포인트 낮은 금리를 제공할 예정이다.

특히 특례보증자리론은 총부채원리금상환비율(DSR) 규제가 적용되지 않는다. DSR은 소득에서 전체 금융부채 원리금 상환액이 차지하는 비율을 말한다. 현재 전체 금융기관에서 빌린 돈이 1억원을 넘을 경우에는 연간 원리금 분할 상환액이 차주 연 소득의 40%를 넘지 않도록 하는 규제(비은행 50%)가 적

용되고 있다. 다만 주택담보대출비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI)은 각각 70%, 60% 수준으로 적용될 전망이다.

앞서 당국은 최저 연 3.7%의 고정금리로 주택담보대출을 갈아탈 수 있는 '안심전환대출'을 출시했지만 간간한 기준요건을 맞추기 어려워 신청이 저조했다. 한국주택금융공사에 따르면 안심전환대출의 신청금액은 9조 4787억원으로, 총 7만4931건이 접수됐다. 공급한도 25조원의 약 38%에 그치는 수준이다.

안심전환대출은 지난해 9월부터 10월까지 주택가격 4억원 이하, 소득 7000만원 이하의 기준요건에서 3조 9897억원(3만9026건) 신청받고, 11월부터 12월까지 주택가격(6억원 이하)과 소득요건(1억원 이하)을 확대했다. 신청금액은 5조 4890억원(3만5905건)으로 37.5% 늘었다.

금융위는 오는 11일 특례보증자리론 시행시기와 지원대상, 지원내용, 신청시 유의사항을 담은 세부내용을 발표할 예정이다.

/나유리 기자 yul115@

# 카드사, 카드론·무이자할부 축소... 서민 유동성 '빨간불'

카드사들 잇따라 '디마케팅' 행보  
현금 서비스·리빙 이동 불가피  
중저신용자 부실 우려 가능성 커져

고금리 기조 속에 주요 카드사가 수세적인 경영에 나서면서 금융소비자들의 어려움이 가중되고 있다. 카드사들이 '카드론', '무이자 할부', '카드 한도' 등을 축소하고 있어서다.

9일 금융업계에 따르면 카드사들이 '디마케팅' 행보를 이어가고 있다. 지난해 여전채 금리가 3배 가까이 오르면서 조달 비용 상승 등 부담이 커진 탓이다. 지난해 카드론이 총부채원리금상환비

율(DSR)에 포함된 데 이어 디마케팅까지 서민들의 유동성에 빨간불이 켜졌다.

최근 온라인을 중심으로 신용카드 한도 축소에 대한 불만이 확산하고 있다. 갑작스런 한도조정으로 어려움을 겪는 소비자들이 늘어나고 있는 것.

실제로 A카드사를 이용하고 있는 한 소비자는 최근 1400만원으로 설정해 놓은 한도가 700만원으로 축소됐다. 또 다른 소비자는 1700만원에서 200만원으로 떨어졌다는 내용을 공유했다.

자금검색에 무이자 할부 기간도 줄이고 있다. 6개월로 책정된 무이자 할부

3개월로 줄이거나 최대 2개월까지 축소하고 있다. 할부 축소는 카드사의 대표적인 디마케팅이다. 소비자들에게 제공해야 하는 서비스 비용을 줄이는 전략이다.

카드론 또한 축소되는 추세다. 지난해 여전채 AA+(3년물) 금리상단이 연 6% 수준을 돌파하면서 조달 비용이 크게 뛰었다. 카드사들은 건전성 유지를 위해 중저신용 차주 대출을 비중을 줄이고 고신용자 중심의 마케팅을 확대했다. 중저신용자들이 현금서비스와 리빙빙으로 옮겨갈 수밖에 없는 것.

한 카드업계 관계자는 "개인의 소비

능력과 신용등급 등을 면밀하게 살펴보고 건전성을 최우선으로 생각해 한도 축소를 단행하고 있다"라며 "지난해 업황이 어려워져 마케팅 부문을 줄이고 있는 것은 사실이다"라고 해석했다.

문제는 중저신용자들의 자금 유연성이 떨어지면 부실 우려가 커지는 것. 실제로 지난해 11월 말 기준 일부결제금액이월약정(리빙빙) 잔액은 전년 동기 대비 1조2208억원 증가했다. 처음으로 7조원대를 넘어섰다. 자금 길이 막힌 소비자들 리빙빙으로 몰린 것이다.

현금서비스 비중도 커지고 있다. 지난해 같은 기준 7곳 전업 카드사의 현금서비스 이용액은 47조 7797억원으로 나타났다. 업계에서는 소비가 증가하는 12월을 포함하면 50조원을 넘길 것으로

추정하고 있다. 한편 여전채 시장이 최근 진정세를 찾는 모습은 희망적이다. 지난 4일 여전채 금리는 연 5.33%를 기록하며 지난해 10월 수준으로 떨어졌다. 아울러 최근 카드사와 금융지주 계열 캐피탈사의 채권 거래가 활발해지면서 스프레드 또한 축소하고 있다.

채권 시장 안정으로 카드사들의 조달 비용이 줄면 경쟁력 제고를 위한 서비스 재개 가능성이 높아진다.

한 금융업계 관계자는 "최근 카드채량 은행계 캐피탈채 등 AA급 이상 우량 크레딧이 강하게 거래되고 있다"며 "채권 시장이 안정을 찾아가고 있는 것으로 판단할 수 있다"고 말했다.

/김정산 기자 kimsan119@