

“부실 PF 사업장 경·공매로 정리… 재구조화 작업 진행”

부동산PF 정상화 추진 간담회
이복현 금융감독원장
“현장 불합리 제도·관행 발굴·개선
건설업계 금융부담 완화에 노력”

이복현 금융감독원장이 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 정상화 방안과 관련해 사업 정상화를 추진하는 PF 사업장 점검에 나선다. 금감원은 금융권의 PF 정상화 펀드 조성 규모를 확대하는 한편, 이를 위해 경·공매 등을 통한 사업장 정리·재구조화를 중점적으로 유도하는 중이다.

이 원장은 21일 서울 여의도 주택건설협회에서 ‘부동산PF 정상화 추진을 위한 금융권 및 건설업계 간담회’를 열고 건설유관업체 및 금융지주사 대표들과 마주했다. 간담회는 금융권과 건설업계가 정상화 가능 PF 사업장에 대한 자금공급 등을 위한 지원방안을 함께 논의하고, 건설 현장의 애로·건의사항 등을 청취하기 위해 마련됐다. 임종룡 우리금융그룹회장, 함영주하나금융그룹회장, 이석준농협금융그룹회장, 김용범메리츠부회장, 김태진GS건설사



부동산PF 정상화 추진을 위한 금융권·건설업계 간담회

이복현(앞줄 왼쪽 네 번째) 금융감독원장을 비롯한 참석자들이 21일 오후 서울 여의도 주택건설협회에서 열린 부동산PF 정상화 추진을 위한 금융권·건설업계 간담회에서 기념촬영 하고 있다. /뉴스사

장, 박경렬 DL이앤씨 CFO(재무실장) 등이 참석해 논의를 나눴다. 이 원장은 그간 사업성이 낮은 PF사업장을 중심으로 경·공매를 통해 정리하거나 용도를 바꿔 사업성을 높이는 재구조화 작업이 진행되고 있다고 밝혔다. 실제로 대전 물류센터 브릿지론 사업장은 용도를 변경하는 재구조화를 추진했다. 물류센터의 과잉과 업황부진으로 수익성이 악화하고 본 PF 전환이 지연되자, 용도를 물류센터에서 데이터센터로 변경했다. 또한 금융부담 완화를 위해 정상 금리(12.0→7.0%)의 브릿지론도 공급해 2025년 중 본PF 전환 및 착공을 추진할 방침이다. 이외에 대출 만기 구조를 바꿔 사업성을 높이거나, 낙찰가를 낮춰 토지를 재매각해 브릿지 대출을 받아 인허가 작업을 하기한 사례도 있다. 이 원장은 업계를 향해 “서로의 애로사항을 이해하고 논의하는 것이 중요하다”며 “현재까지는 금융권 PF 연체율은 2% 후반대로 금융시스템 측면에서는 관리 가능한 수준이지만, 고금리와 공사비용 상승으로 사업성이 악화한 PF 사업장도 증가하고 있다”며 현안의 심각성을 강조했다. 부실 사업장에 금융 자금이 장기 묶이면 건설사와 금융사 모두가 부담을 질 가능성이 높기 때문이다. 이 원장은 현장의 불합리한 제도·관행을 발굴·개선해 건설업계의 금융부담 완화를 위해 노력하겠다고 의지를 다졌다. PF 금리와 수수료가 대출 위험에 상응해 공정과 상식 차원에서 합리적으로 부과되고 있는지를 현장에서 점검하겠다고 밝혔다. 이 원장은 “금감원은 사업성이 낮은 사업장의 경·공매 등을 통한 정리·재구조화를 중점적으로 유도하고 있다”고 덧붙였다.

다. 또한 금감원은 PF사업장의 사업성을 정교하게 평가하고 부실 사업장 정리를 촉진하기 위해 사업성평가 기준과 대주단 협약 개편을 추진하고 있다.

이 원장은 “금융권은 정리·재구조화 활성화를 위해 금융지주 계열사 등을 중심으로 모범사례를 계속 만들어야 한다”면서 “부실 사업장의 매수 기반 확충을 위해 금융권 정상화 지원펀드의 조성규모 확대도 고려할 필요가 있다”고 언급했다.

간담회에 참가한 건설업계 측은 “사업장별 옥석가리기와 정리·재구조화를 통한 사업성 개선이 필요하다”며 “정상화가 가능하다고 판단되는 사업장에 대해서는 금융권의 PF 자금공급이 보다 확대돼야 한다”고 밝혔다. 이어 “정상화 추진 사업장까지 PF 금리 및 수수료를 과도하게 높게 요구하는 사례를 개선해 달라”고 요청했다.

금융업계 측은 “경·공매 등 다양한 방식의 재구조화 사례를 적극 발굴·추진하겠다”며 “정상 PF 사업장에 대한 금융공급 등 부동산PF 정상화를 위해 노력하겠다”고 말했다.

/허정운 기자 zelkova@metroseoul.co.kr

2024 100세 플러스 포럼 시즌

“인구감소·수축경제 시대 대비, 100세 시대 준비해야”

축사

김주현
금융위원회 위원장

권대영 사무처장 대독

“부채관리·세금 등 리스크 대비를”



권대영 금융위원회 사무처장이 지난 20일 서울 중구 은행회관에서 메트로경제 주최로 열린 ‘2024 100세 플러스 포럼’에 참석해 김주현 금융위원장의 축사를 대독하고 있다. /손진영 기자 son@

사무처장이 김주현 금융위원장의 축사를 대독했다.

김 위원장은 “생산가능인구(만 15~64세)가 줄어들며 이 위기를 어떻게 대

응해야 할 지 논의되는 시점”이라며 “인구 감소가 나에게 미칠 영향에 대비해 100세시대를 준비할 필요가 있다”고 말했다.

통계청에 따르면 우리나라 생산가능인구는 2020년 3738만명에서 2040년 2852만명, 2060년 2066만명으로 줄어들 전망이다. 생산가능인구가 감소하면 주택 등 자산가격이 떨어지고, 소비가 줄어 장기적으로 물가가 하락할 수 있다.

이날 김 위원장은 “세상을 움직이는 가치는 여러가지가 있지만, 핵심적인 가치는 돈과 건강”이라며 “100세 시대를 어떻게 건강하고 풍요롭게 준비할 수 있는지 고민해야 한다”고 말했다.

기대수명이 길어지면 유병장수, 무전장수, 무업장수 등 3가지 장수리스크에 대비해야 한다. 의료비가 생활비의

일부가 되지 않도록 건강을 관리하고, 안정적으로 생활비를 사용할 수 있도록 자산을 관리하고, 오래일할 수 있도록 업을 관리해야 한다는 것이다.

특히 김 위원장은 “인구감소에 따른 생각지 못한 리스크에 대비해야 한다”며 “자산운용 측면을 떠나 부채관리, 세금, 연금 등을 관리해 나가야 한다”고 말했다.

김 위원장은 “100세 시대, 한 개인의 삶에 대한 준비가 대한민국 금융, 경제를 변화시킬 수 있다”며 “100세 시대에 대비한 재테크를 바탕으로 한 개인의 삶은 좀 더 풍족해지고, 대한민국 경제 금융은 이를 바탕으로 한 산업의 성장을 이뤄 그 성과가 다시 국민에게 돌아가는 선순환 구조가 되길 바란다”고 했다. /나유리 기자 yul115@

>> 1면 ‘in서울 병원 의대는 증원’서 계속



경기도 수원 성균관대학교 의과대학. /뉴스사

“지역의료 살리는 안인지, 대형병원 위한 정책인지 되묻지 않을 수 없어”

서울권 한 대학 관계자는 “성균관대의대는 예과 수업은 수원에서 이뤄지지만 본과 4년 수업 대부분은 서울에서 이뤄져 서울권 의대나 다름없다”라며 “성대는 사실상 서울 내 의대나 마찬가지인데, 의대 편제상 소재지에 따라 증원여부를 가리는게 맞는지 의문”이라고 말했다.

보건의료단체연합 관계자는 “의과대학은 그 학습과 실습의 성격상 교육병원 옆에서 학습과 실습이 이루어질 수밖에 없기 때문에 원래 대학의 위치보다 교육병원의 위치가 더 중요하다”라며 “(그럼에도) 교육병원이 수도권에 있는 ‘무니만 지역’대 다수가 포함돼 있다”고 지적했다. 이어 “특히 문제가 되는 울산대, 성균관대 증원 등 대형병원 증원 폭이 매우 크다”라며 “정부가 진정으로 지역医료를 살리려는 안인지, 명분은 지역의료이고 사실상 대형병원 민원을 해결하려는 정책인지 되묻지 않을 수 없다”고 비판했다.

이에 대해 교육부 관계자는 “각 의대의 주요 부속병원과 수련 병원이 어딘지를 기준으로 판단했다”라며 “중앙대, 한양대 등 경기도에도 병원에 있는 대학들은 메인 부속병원이 서울이라고 판단했고, 반면 성균관대는 삼성서울병원이 아닌 다른 협력병원을 메인으로 두고 있다는 내부적 판단에 따른 것”이라고 말했다. /이현진 기자 ih@

“장기거주 주택 매물 증가… 맞춤형 재테크 전략 필요”

개회사

이장규
메트로미디어 대표이사

“자산 스트레칭 시작해야 할 때”



이장규 메트로미디어 대표이사가 개회사를 하고 있다. /손진영 기자

르신들이 계시고 70세 정도는 어린이 이 취급을 받는 모습을 보고 더는 나이 탓을 하지 않고 이후 10년 이상을 아주 열정적으로 생활하셨습니다.

재테크도 마찬가지입니다. ‘이 나이에 무슨’이라며 현 상황에 안주하기보다는 적극적으로 대응할 필요가 있다고 생각합니다.

최근 강남을 중심으로 10년 이상 장기 거주 주택 매물이 증가한다고 합니다. 2배에서 3배까지 오른 시세 차익을 실현하면서 부동산에 묶인 자산을 현금화하려는 전략 같습니다. 비싼 동네에서 수십억원을 깔고 앉아 있는 게 맞는 것인지 고민한 결과일 것입니다. 베이비부머 세대(1955~1963년생)의 적극적인 포트폴리오 재배분 사례라고 생각합니다. 남은 자산을 활용해 자산을 늘려나가는 것도 중요하지만 지출

을 줄이는 것 또한 재테크가 아닌가 싶습니다.

경제성장률이 1%대에 머무르는 수축경제 시대가 도래했습니다. 경제가 움츠러들고 있다는 이야기일 것입니다. 각자 활로를 찾아야 합니다. 근육이 움츠러들면 스트레칭으로 몸을 늘려주듯 우리의 자산도 스트레칭을 시작해야 할 때입니다. 바짝 들어간 힘을 빼고 유연한 대처에 나서야 합니다.

자신만의 맞춤형 재테크 전략이 필요합니다. 각자의 자산 배분 현황, 위험선호도, 향후 미래 자금 수요 및 공급에 맞게 포트폴리오를 배분할 필요가 있습니다. 당연한 이야기겠지만 사고육비는 줄이고 현금자산은 늘려나가는 것도 좋을 것입니다. 감사합니다. /안승진 기자 asj1231@