5대은행, 둔촌주공 잔금대출 한도 9500억… 입주자 발동동

입주 관련 대출만 최소 3조 예상
은행 잔금대출 한도 턱없이 부족
가계대출 총량 관리로 보수적
입주자 대출경쟁 치열해 질 듯

서울 강동구 올림픽파크포레온 단지의 모습. /뉴시스

5대 시중은행이 서울 강동구 둔촌동 '올림픽파크포레온(올파포·옛 둔촌주공)' 잔금대출을 취급하기로 결정했지만 한도가 적어 불만이 쏟아지고 있다. 5대 은행의 올파포 잔금대출 한도가 9500억원에 불과하기 때문이다. 업계에서는 입주 관련 대출만 최소 3조원에 달할 것으로 예상하고 있다. 이에 따라 은행권 한도 증액이 필요하다는 목소리가 높아지고 있다.

12일 금융권에 따르면 5대 은행(KB국민·신한·하나·우리·NH농협)은 올림픽파크포레온의 잔금대출 취급을 확정했다.

잔금대출은 신규 분양이나 재건축·재개발 지역의 입주 예정자에게 개별 심사 없이 일괄 승인해주는 대출이다. 은행이 시행사나 조합과 협의를 맺고 대출 상품을 내놓으면 차주가 대출 조건을 비교해 은행을 선택한다.

중도금대출과 달리 잔금대출은 총부채원리금상환비율(DSR) 40%가 적용되기 때문에 차주의 소득, 부채, 주택담보대출 최장 만기 등에 따라 대출 한도가 다르다.

은행별로 살펴보면 국민은행의 잔금대출 금리는 연 4.8%, 한도는 3000억원으로 취급한다. 이어 하나은행이 최저 4.641%에 한도 3000억원, 농협은행 최저 금리 4.8%에 한도 2000억원, 우리은행은 한도를 500억원을 정했지만 금리는 아직 산정하지 않았다.

신한은행은 가계부채 관리 필요 상황 등을 감안해 내년 초부터 4.8% 금리에 1000억원 규모로 잔금대출을 취급할 예정이다. 이 외에도 IBK기업은행은 내년부터 올림픽파크포레온 잔금대출을 취급하는 방안을 검토 중으로 연내 시행 여부는 미정이다.

둔촌 주공 잔금대출 취급 여부가 불투명했던 시중은행들이 모두 한도 내 제공 방침을 정했지만, 한도가 적다는 의견이 지배적이다.

올림픽파크포레온은 1만2032가구 규모로 입주 관련 대출 규모가 최소 3조원에 이를 것으로 전망하고 있다. 5대 시중은행의 한도가 9500억원이란 점을 감안하면 턱없이 부족하다. 또한 신한은행은 내년부터 시행이기 때문에 실제한도는 8500억원이다.

연말까지 가계대출 총량을 관리해야 은행권 입장에서는 대규모 신축 단지로부터 신규 대출액이 발생하면 총량을 맞추기 어렵고 실패하게 될 경우 금융당국의 제재를 받게 된다.

결국 낮은 한도로 인해 올해 입주자들의 대출경쟁은 치열해질 것으로 보인다.

시중은행 관계자는 "가계대출 총량 관리로 인해 은행권에서 한도를 보수적으로 잡았다"며 "총량을 늘릴 가능성도 있지만 지금 상황에서는 어려운 부분이 있어 금융당국의 기조를 살필 수 밖에 없다"고 말했다.

이어 "오는 27일부터 입주가 시작되지만 모든 세대가 입주하는 것이 아니기 때문에 관리가 가능 할 수도 있다"고 말했다.

/이승용 기자 lsy2665@metroseoul.co.kr

지방금융도 밸류업 시동… 주주환원 40~50% 추진

3대 지방금융, 중·장기 수익성 개선
주주환원 확대 통해 기업가치 제고

지방금융지주가 '밸류업' 목표를 공개하며 주주가치 제고에 나섰다. 금융기관의 기업 가치 평가에 수익성과 더불어 주주환원이 주요한 기준으로 떠오른 가운데, 각 지방금융지주는 40~50%의 주주환원율을 중·단기 목표로 제시했다.

12일 금융권에 따르면 3대 지방금융지주(BNK·DGB·JB)는 3분기 실적 공개와 함께 '기업가치 제고 계획 보고서'를 발표했다. 각 금융지주는 중·단기 경영 전략과 함께 40~50%의 주주환원율 목표치를 공개했다.

금융당국의 지침에 따라 올해 시범 도입된 '기업가치 제고 계획'은 '밸류업(국내 기업가치 저평가 현상 해소)'를 위해 각 기업이 자율적으로 공개하는 투자 정보 보고서다. 사업보고서, 기업지배구조보고서, 경영사항공시 등 기존의 보고서 및 공시 자료에 산재한 주요 지표들을 한데 모아 공시한다.

각 지방금융은 권고 기준에 따라 핵심 수익성 지표인 자기자본이익률(ROE), 보통주자본비율(CET1) 등 경영지표를 명시하고, 중·단기 달성 목표치도 함께 제시했다. 이어 주주환원율 목표치도 공개했다.

BNK금융은 지난해 말 기준 6.4% 수준인 ROE를 오는 2027년까지 해외 금융기관과 비슷한 10% 수준까지 끌어올리고 전체 주가 대비 25%로 낮은 주가순자산비율(PBR)을 개선한다는 목표다. 이어 목표 CET1은 12.5%, 초과분에 대한 주주환원율은 50%를 제시했다.

이는 빠르게 성장한 자산규모 대비 낮은 수익성을 끌어올리고, 이를 통해 성장 동력을 확보해 기업가치를 제고한다는 목표다. 아울러 BNK금융의 CET1은 이미 12.3% 수준인 만큼 이른 시일에 직접적인 주주환원 확대에도 나설 전망이다.

DGB금융은 지난해 말 기준 6.7% 수준인 ROE를 오는 2027년까지 9%까지 끌어올리겠다고 밝혔다. 여신·자산 포트폴리오 재구성, 대손비용 절감 등을 통해 건전성과 수익성을 동시에 강화하는 전략도 함께 공개했다. 목표 CET1은 12.3%, 주주환원율은 40%로 제시했다. 이는 시중금융지주 전환에 따른 영업망 확대를 통해 수익 확대를 꾀하는 한편, 악화했던 비은행 부문 수익률을 빠르게 회복해 기업가치 상승의 원동력으로 삼는다는 전략이다. 아울러 DGB금융은 1500억원 규모의 자사주 매입·소각을 통한 주주가치 제고도 함께 추진한다.

JB금융은 지난해 말 기준 12.1%였던 ROE를 향후 15%까지 끌어올리고, 현재 69% 수준인 PBR을 외국은행 수준인 100% 수준으로 상승시키는 것을 목표로 한다. 이어 분기 배당을 위한 CET1 수준으로는 13%를, 주주환원율 목표는 50%를 제시했다.

앞서 JB금융이 분기 배당 도입 및 높은 수익성 지표를 바탕으로 밸류업의 수혜를 크게 본 만큼, 현재의 수익성 개선·주주환원 확대 기조를 유지해 기업가치를 극대화한다는 목표다.

지방금융지주가 적극적인 주주환원 확대에 나서는 것은 금융주가 대표적인 '저평가주(기업가치 대비 주가가 낮게 형성된 주식)'로 꼽히기 때문이다. 지난 10월 말 기준 4대 금융지주(신한·KB·하나·우리)와 3대 지방금융지주의 연초 대비 주가 상승률은 평균 43.2%에 달한다.

한 금융권 관계자는 "금융주는 외국 금융기관 대비 낮은 주주환원율 및 ROE를 이유로 저평가된 경우가 많다"라며 "밸류업 정책에 따라 각 금융지주가 주주가치 제고에 힘쓰고 있고, 이에 특히나 주가가 낮게 형성됐던 일부 지방금융지주는 기업가치 향상의 여지가 크다"라고 말했다.

/안승진 기자 asj1231@

보험 브리핑

삼성화재
고령 운전자 사고 예방 비상제동장치 할인특약

삼성화재가 고령자 비상제동장치 장착 할인 특약을 내놨다.

삼성화재는 12일 업계 최초로 고령 운전자(만 65세 이상) 사고 예방에 도움이 되는 '실버(고령자) 비상제동장치 장착차량 할인 특약'을 출시했다. 신설된 특약은 오는 12월 21일 이후 책임개시 자동차보험 계약부터 가입 가능하다.

비상제동장치는 도로에서 전방의 차량이나 보행자와의 거리가 급격히 좁혀질 때 운전자가 반응하지 못하는 경우 차량이 자동으로 제동을 걸어 충돌을 예방하는 운전보조 기술이다

해당 특약으로 만 65세 이상 고령 운전자의 추돌사고가 감소할 전망이다. 비상제동장치를 장착한 차량을 운전하는 경우 보험료를 평균 2.7% 할인해 준다.

삼성화재 관계자는 "이번 상품 출시를 통해 고령 운전자들이 더욱 안전하게 운전할 수 있도록 돕고 경제적 부담도 줄여줄 것으로 기대하고 있다"며 "앞으로도 고객의 안전에 기여하고 경제적 부담을 덜어줄 수 있는 상품 개발을 지속할 것"이라고 밝혔다.

미래에셋생명
보험금청구권신탁 업계 최초 선보여

미래에셋생명은 업계 최초로 '보험금청구권신탁' 상품을 출시했다고 12일 밝혔다. 보험금청구권신탁은 생명보험계약의 사망보험금을 위탁자(보험계약자)가 신탁계약을 통해 미리 정해놓은 조건에 따라 수익자에게 분할 지급할 수 있는 구조의 상품이다.

신탁계약 체결 후 위탁자가 수탁자(미래에셋생명)를 생명보험계약의 사망시 수익자로 지정하면 수탁자는 사망보험금을 청구·수령 및 관리하는 역할을 수행한다.

보험금청구권신탁에 신탁 가능한 생명보험계약은 주계약 일반사망 보험금 3000만원 이상의 종신보험 및 정기보험이다. 특약은 신탁이 불가하다. 신탁계약 체결시 보험계약대출이 없어야 한다. 보험계약자, 피보험자, 위탁자가 모두 동일인이면서 수익자는 직계존비속과 배우자로 제한된다.

/김주형 기자 gh471@

국토부, 고속도로 통행료 감면제도 연장

친환경차·심야운행 화물차 대상

정부가 올해 말 일몰 예정인 고속도로 통행료 감면제도를 연장한다.

국토교통부는 다음달 12일까지 이 같은 내용을 골자로 하는 유료도로법 시행령 개정안을 입법예고한다고 12일 밝혔다.

먼저 친환경차 통행료 감면은 3년 연장하되 감면율은 점진적으로 축소한다. 친환경차 보급 지원 필요성 등을 종합적으로 검토해 감면기간은 오는 2027년까지 3년 연장한다. 다만 친환경차 감면액은 지속적으로 늘었지만 통행료가 9년째 동결되어 고속도로 유지관리 재원이 제한적인 상황인만큼 유지관리 부실 우려 등을 고려해 감면 비율은 매년 점진적으로 축소할 계획이다.

심야운행 화물차 감면은 같은 조건으로 2년 연장한다. 최근 지속되는 고물가로 화물업계의 부담과 물류비 상승 가능성 등을 고려했다. /안상미 기자 smahn1@

삼성물산, 4000억 규모 데이터센터 수주

안산 글로벌 클라우드 센터 사업

삼성물산이 이지스자산운용이 개발하는 경기도 안산 데이터센터 투자와 건설에 참여한다.

삼성물산 건설부문(이하 삼성물산)은 이지스자산운용이 경기도 안산에서 개발하는 초대형 데이터센터인 안산 글로벌 클라우드 센터 사업을 4000억원에 수주했다고 12일 밝혔다.

이지스자산운용은 최근 데이터센터 개발사업에 괄목할 만한 실적과 전문 조직을 갖추고 있는 국내 대표적 대체투자 자산운용사다.

이번 프로젝트는 1만1795m² 규모의 안산 반월 산업단지 부지를 재개발해 데이터센터를 건립하는 사업이다. 수전용량만 40MW에 달하는 초대형 데이터센터다. 수전 용량은 데이터센터에서 소화할 수 있는 최대 전력량을 의미한다.

/안상미 기자