

올사년, 허리띠 조르는 저축은행... 키워드는 '백절불굴'

오화경 저축은행회장 신년사

작년 경기한파 올해까지 지속 예상 상반기까지 보수적 영업 행보 유지 자산건전성 강화, 연체율 해소 주된 부동산PF 경·공매 활성화 등 강조

올사년에도 저축은행은 보수적인 영업 기조를 이어갈 방침이다. 오화경 저축은행중앙회장은 신년사를 통해 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 경·공매 활성화와 NPL(부실채권) 매각을 강조했다.

저축은행중앙회 오화경 회장은 1일 신년사를 통해 저축은행에 자산건전성 강화를 주문했다. 경영환경 악화가 유지될 것으로 내다본 가운데 부동산 PF 경·공매 및 부실채권 매각을 우선순위로 뒀다.

오 회장은 지난해 신년사에서 '이환위리(以患爲利)' 자세를 강조했다. 위기를 기회로 바꾸자는 의미의 사자성어다. 연체율 상승과 여신잔액 축소 등 '갑약제'에도 디지털전환(DT)을 시사하



Chat GPT가 생성한 '푸른뱀과 영업하는 저축은행 직원 이미지'.

면서다. 중앙회는 지난해 저축은행 통합법인 'SB톡톡플러스'에 보이스피싱 차단 기능을 강화하고 인공지능(AI) 실명확인 솔루션을 탑재하는 등 경쟁력 제고에 공을 들였다.

올해 오 회장이 제시한 키워드는 '백절불굴(百折不屈)'이다. 어떠한 난관에도 굴하지 않고 이겨내자는 의미다. 지

난해 경기한파가 올해까지 이어질 것이라 관측이 지배적이지만 융합개선 기회를 노리겠다는 의도로 풀이된다. 금융권에서는 이르면 올 하반기 저축은행의 대출 영업이 정상화할 것이라 분석도 등장한다.

우선 과제는 연체율 해소다. 저축은행중앙회에 따르면 지난해 3분기 전국

저축은행 79곳의 연체율은 평균 8.73%다. 직전 분기 대비 0.37%포인트(p) 상승했다. 이 중 기업대출 연체율은 13.03%로 직전 분기 대비 1.11%p 상승했다. 반면 가계대출 연체율은 0.26%p 하락한 4.54%다.

한 저축은행 관계자는 "오 회장이 일선 저축은행에서 오랜 기간 실무를 담당했던 경력이 있는 만큼 우선과제 설정 등 노선정리가 확실하다"며 "최소 상반기까지는 보수적인 영업 행보를 유지할 것"이라고 귀띔했다.

차기 과제는 조달비용 감축이다. 그간 이자비용을 낮추기 위해 예·적금 금리를 낮췄지만 충분치 않은 입장이다. 저축은행은 채권을 발행할 수 없어 운용자금의 95%를 정기예금으로 조달한다. 이날 기준 전국 저축은행의 정기예금(1년물) 평균금리는 연 3.33%다. 전년 동기(5.37%) 대비 2.04%p 하락했다. 연말, 연초 유동성 공급을 위한 특판 상품이 자취를 감춘 이유다.

조달비용 절감 다음으로 리테일(소매금융) 확대가 요구된다. 과거 저축은

행 신용대출은 카드론과 함께 '서민들의 급전창구'로 통했다. 그러나 조달비용 상승 및 법정최고금리(연 20%)에 가로막혀 대출 문턱을 확 높였다. 건전성을 추가로 확보한 뒤 중저신용차주 대상 영업을 재개하겠다는 방침이다.

일각에서는 지난해 4분기 실적을 열어야 한다는 의견이다. 연체율 회복에 성공한 곳을 중심으로 충당금 환입이 이뤄졌을 것이라 분석이다. 저축은행은 지난해 하반기 PF와 리테일 규모를 축소하고 사업자 담보대출을 필두로 영업을 펼쳤다. 대출금 상황에 어려움이 있어도 담보가 잡힌 만큼 건전성을 저해할 위험이 낮다. 여신잔액이 감소해도 수익성이 확대됐을 것이라 관측이다.

또 다른 저축은행 관계자는 "지난해 3분기 대형 저축은행을 중심으로 실적을 회복했고 단일 분기만 놓고 보면 흑자 전환에 성공한 바 있다"며 "담보대출 중심의 영업을 펼친 만큼 4분기 뚜껑을 열어봐야 할 것"이라고 말했다.

/김정산 기자 kimsan119@metroseoul.co.kr

대출 미리 받으세요... 7월부터 스트레스 DSR 3단계 시행

달라지는 대출제도 신생아특례대출 요건 완화 청년주택드림 대출도 출시

올사년 새해가 밝으면서 은행권 대출에도 변화가 예고돼 수요자들의 관심이 집중되고 있다. 금융당국은 지난해 급증한 가계부채를 잡기위해 오는 7월부터 3단계 '스트레스 DSR(총부채원리금상환비율)' 제도를 도입한다. 또한 신생아대출 요건 완화와 청년주택드림대출 등이 시행되면서 주택구입 자금과 전세자금 대출을 지원할 계획이다.

1일 금융권에 따르면 금융당국은 오는 7월 모든 금융권의 가계대출에 가산금리(스트레스 금리)를 부여하는 스트레스 DSR 3단계를 시행할 예정이다.

스트레스 DSR은 변동금리 대출 등을 이용하는 차주가 대출 이용기간 중

금리상승으로 인해 원리금 상환부담이 증가할 가능성 등을 감안해 DSR 산정 시 일정 수준의 가산금리를 부과해 대출 한도를 산출하는 제도다. 1단계는 지난해 2월 시행됐고, 현재 시행 중인 2단계는 지난해 9월 시행됐다.

스트레스 DSR 2단계는 은행권 대출에만 적용되지만, 3단계에서는 전 금융권의 주택담보대출 등에 가산금리가 적용된다. 가산금리가 2단계보다 최소 1.5%포인트(p) 높아지기 때문에 대출 한도는 더 줄어든다.

금융위원회는 지난해 스트레스 DSR 2단계를 갑자기 연기해 가계부채 대책 시기를 놓쳤다는 비판을 받았기 때문에 이번 3단계는 예정대로 진행될 것으로 보인다.

반면 지난해 인기가 많았던 신생아특례대출의 경우 이날부터 요건이 완화된

다. 기존에는 부부 합산 연소득 1억 3000만원 이하만 가능했지만 이날부터는 2억5000만원까지 3년간(2025~2027년) 완화한다.

단, 구입자금 대상 주택 요건(주택가액 9억원 이하, 대출 한도 5억원)과 전세자금 대상 주택 요건(수도권 5억원·지방 4억원 이하, 대출 한도 3억원) 및 자산 요건(구입자금 자산 4억6900만원 이하, 전세자금 자산 3억4500만원)은 유지된다.

청년들의 내 집 마련을 위한 청년주택드림 대출도 출시 예정이다.

청년 주택드림 대출은 분양가의 80%까지 2.2%의 저금리로 대출해 주는 제도다. 청약에 가입한 후 1년 이상 납입한 19세 이상 34세 이하 무주택 청년 중 연소득 7000만원, 부부합산 1억원 이하인 경우 이용 가능하다.

또한 오는 13일부터 주택담보대출과 신용대출의 중도상환수수료가 현재의 절반 수준으로 감소한다.

지난해까지 5대 시중은행은 주택대에서 약 1.2~1.4%, 신용대출에서 0.6~0.8% 수준의 중도상환수수료를 부과했지만 올해부터는 주택대 중도상환수수료가 0.6~0.7%, 신용대출은 0.4% 수준으로 낮아진다.

중도상환 시 발생하는 손실비용, 행정비용 등 실비용 내에서만 수수료를 부과할 수 있게 바뀌면서 3년내 대출을 상환하고 싶은 차주들의 부담이 줄어 들었다.

시중은행 관계자는 "지난해 급증한 가계부채를 축소하기 위한 대출 조이는 당분간 지속될 것으로 예상돼 가계부채 상황을 꾸준히 모니터링 할 것"이라고 말했다. /이승용 기자 lsy2665@



송춘수 NH농협손해보험 대표이사가 임직원들에게 취임사를 하고 있다. /NH농협손해보험

송춘수 농협손보 대표이사 "변화와 혁신 통해 성장 이뤄 나갈 것"

NH농협손해보험은 지난 12월 31일 송춘수 신임 대표이사의 취임식을 개최했다고 1일 밝혔다.

서울 서대문구 NH농협손해보험 본사에서 열린 취임식에서 송춘수 대표이사는 "변화와 혁신을 통해 농협손해보험의 성장을 이루어 나가겠다"고 취임 일성을 밝혔다.

이어 "디지털 혁신의 가속화를 통해 미래 먹거리 확보가 중요하다"며 "영업환경의 변화를 신속하게 파악하여 실행력을 강화할 것"이라고 말했다.

그러면서 "농업·농촌과 함께하는 농협손해보험의 정체성을 인식하자"고 덧붙였다.

송 대표의 임기는 1일부터 시작된다. 그는 1990년 농협에 입사해 2007년부터 농협중앙회 농작물보험사업팀, 생명보험관리팀, 보험자산관리팀 팀장을 맡았다. 2012년 NH농협손해보험 출범 이후 상품고객본부장, 마케팅전략본부장, 법인영업부장, 고객지원부문 부사장 등을 역임했다.

/김주형 기자 gh471@

새해 분양시장 역대급 한파... 전국서 14.6만가구 공급

수도권 59%로 쏠림현상 예고 공급 절벽에 집값 상승 우려도

2025년 아파트 분양시장에 역대급 한파가 몰아칠 전망이다. '공급 절벽' 현상으로 향후 집값 상승을 부추길 수 있다는 분석이 나온다.

1일 부동산R114에 따르면 새해 전국 158개 사업장에서 총 14만6130가구가 분양될 예정이다. 이는 조사 이래 가장 저조했던 2010년(17만2670가구)의 최저치를 크게 밑돌며 역대 최저 기록을 경신하는 수치다. 아직 계획을 확정하지 못한 잔여물량(1만1000여 가구)을 포함하더라도 16만 가구에 미치지 못할 것으로 예상된다.

권역별 분양 계획은 수도권이 59%(8만5840가구), 지방이 41%(6만290가구)로 수도권 쏠림 현상이 예상된다. 지역별로는 수도권에서 경기(5만550가구), 서울(2만1719가구), 인천(1만3571가구) 순으로 집계됐다. 지방에서는 부산(1만8007가구)과 충남(1만3496가구)이 1만 가구 이상을 분양할 예정이지만 대부분 특정 지역(예코델타시티, 천안·아산탕정)에 집중될 전망이다.

아파트 분양 물량 중 자체사업(도급 포함)은 53%(7만7157가구), 정비사업(리모델링 포함)은 47%(6만8973가구)로 집계됐다. 정비사업은 전년 대비 감소했다. 수도권을 중심으로 정비사업 물량이 소진됐기 때문이다.

2025년 대규모 정비사업(1000세대 이상)은 서울의 경우 '래미안원페들라'(1097가구)가 유일하다. 경기도는 '고양원당터샹포레나'(2601가구), 의왕고천나재개발(1913가구), 딸기원2지구재개발(1096가구) 정도만 계획돼 있다.

2024년 서울 분양물량은 강남3구(서초, 강남, 송파)에 집중되었으나 2025년에는 동작구, 영등포구, 은평구 등으로 분양이 확대되며 중급지 비중이 늘어날 전망이다. 상급지에서의 분양 물량이 소진된 결과로 분석된다.

2025년 아파트 분양시장은 단순한 경기 변동을 넘어 정책적, 경제적, 구조적 이슈가 복합적으로 얽혀 역대 최저 물량을 기록할 것으로 보인다. '공사비 상

승'과 '정책 이행력 부족'은 시장 안정화를 저해하는 주요 요인으로 지목된다.

공급을 늘리기 위해서는 공사비 논의가 우선되어야 한다. 최근 몇 년간 원자재 가격 상승, 인건비 상승, 환경 규제 강화 등 다양한 요인이 겹치면서 공사비가 꾸준히 상승하고 있다.

기존 정비사업은 물론 1·3기 신도시 등 정부의 주요 공급 전략에도 걸림돌로 작용하고 있다. 공사비 증가로 사업성이 저하되면서 금융 지원이 어려워지고 결국 소비자에게 분양가 부담이 전가되는 악순환이 반복되고 있다.

흔들림 없는 정책 이행으로 시장에 안정감을 주는 것도 필수적이다. 혼란스러운 탄핵 정국에 정책 공백이 장기화된다면 시장 참여자들의 신뢰가 약화되고 투자 심리가 위축될 가능성이 크다는 지적이다. /전지원 기자 jiw13@