
2023년 제1회 금융안정포럼 개최 결과

2023. 1.

금융안정국 안정분석팀



I. 개 요	1
II. 주제 발표 내용	2
1. 최근 부동산 기업금융의 주요 특징 및 잠재리스크 평가	
2. 대내외 여건 변화에 따른 비은행금융기관 주요 리스크 점검	
III. 주요 토론 내용	4

I. 개 요

□ 2023년 제1회 금융안정포럼을 대면회의* 형식으로 개최

* 코로나19로 인해 2020년부터 2022년까지는 비대면 회의로 진행

○ 일 시 : 2023. 1. 17.(화) 16:00 ~ 18:00

○ 장 소 : 한국은행 삼성본관 15층 대회의실

○ 내 용 : 주제 발표 후 토론 실시

(1) 최근 부동산 기업금융의 주요 특징 및 잠재리스크 평가

－ 발표자 : 편도훈 과장, 박재현 과장(안정분석팀)

－ 토론자 : 이항용(한양대), 박선영(동국대), 김덕례(주택산업연구원), 김현(한국기업평가), 허지행(주택도시보증공사)

(2) 대내외 여건 변화에 따른 비은행금융기관 주요 리스크 점검

－ 발표자 : 김혜연 차장, 권윤정 과장(비은행분석팀)

－ 토론자 : 신관호(고려대), 김세완(이화여대), 노건엽(보험연구원), 남영진(예금보험공사), 성병희(IBK기업은행경제연구소)

○ 참 석 자 : 학계·감독당국·금융계 전문가, 당행 직원 등 24명

금융안정포럼 참석자

기 관	소 속	직 · 성 명	기 관	소 속	직 · 성 명
학 계 (4 명)	고 려 대 경 제 학 과	신 관 호 교 수	금 융 계 · 연 구 기 관 (6 명)	주 택 산 업 연 구 원	김 덕 례 연 구 실 장
	동 국 대 경 제 학 과	박 선 영 교 수		한 국 기 업 평 가	김 현 책 임 연 구 원
	이 화 여 대 경 제 학 과	김 세 완 교 수		IBK기업은행 경 제 연 구 소	성 병 희 본 부 장
	한 양 대 경 제 금 융 학 부	이 항 용 교 수		보 험 연 구 원	노 건 엽 연 구 위 원
감 독 당 국 (1 명)	예 금 보 험 공 사	남 영 진 팀 장	한 국 은 행 (1 3 명)	주 택 도 시 보 증 공 사	허 지 행 실 장
				금 융 안 정 국	김 성 우 차 장
					이정욱 국장, 이대건 팀장 등 13명

Ⅱ. 주제 발표 내용

※ 주제 발표는 2022년 하반기 금융안정보고서에 수록된 <현안2>(p.125)와 <참고5>(p.75)를 요약한 것으로, 자세한 내용은 원문을 참조

[주제 1] 최근 부동산 기업금융의 주요 특징 및 잠재리스크 평가 (안정분석팀 편도훈·박재현 과장)

① (현황) 최근 **비은행권**을 중심으로 **부동산** 관련 **기업대출**(건설·부동산업) 및 **PF**(대출·유동화증권) 취급이 빠르게 **확대**되었으며 보증기관의 사업자보증도 2020년 이후 분양·임대보증금 보증 중심으로 증가

○ 다만, **22년 하반기 이후**에는 금리상승, 부동산경기 둔화 우려, PF 관련 신용경계감 고조 등으로 **PF대출·유동화증권 증가세가 둔화**

② (리스크 파급경로) **금리상승, 부동산경기 둔화**, PF 관련 **신용사건** 발생 등으로 부동산 기업금융의 **유동성·신용 리스크**가 부각

○ (유동성 리스크) **신용경계감 증대**로 PF-ABCP 금리가 급등하고 유동화증권 발행 및 차환이 크게 위축되면서 **증권사와 건설사의 유동성 리스크**가 **증대**되었으나,

정부와 한국은행의 **시장안정화조치**와 금융업권 자구노력 등으로 PF유동화증권 시장 불안이 **점차 진정**되는 모습

○ (신용 리스크) 연체율 등 **건전성 지표**는 **아직 양호**한 수준이나, 부동산경기 둔화 등으로 인해 **부실화될 우려**

－ 기업대출: **미분양주택 증가, 건설비용 상승, 임대가격 하락** 등으로 건설업·부동산업 대출의 **부실위험이 증대**

－ PF대출: **연체율** 등이 과거 PF 부실 시기(11~13년)보다 크게 낮은 수준이나 **21년말 이후 점차 상승**

③ (시사점) **단기적**으로 적기 **유동성 공급** 등을 통해 **시장의 불확실성을 완화**하는 한편, **장기적**으로는 규제완화 등을 통해 **주택수요 기반을 안정화**시키고 금융기관의 **과도한 리스크 추구 행태를 차단**

[주제 2] 대내외 여건 변화에 따른 비은행금융기관 주요 리스크 점검

(비은행분석팀 김혜연 차장·권윤정 과장)

① (비은행금융기관 유동성 상황) 최근 **증권사** 및 **여전사**의 **유동성 지표**는 시장금리 상승 등에 따른 단기부채 증가의 영향으로 **악화***

* 증권사: 19년말 133.7% → 22.9월말 120.6%, 카드사: 220.3% → 155.6%,
캐피탈사: 169.8% → 134.4%

○ **저축은행**(22.9월말 135.3%) 및 **보험회사**(134.1%)의 **유동성비율**도 규제 수준(100%)을 크게 상회하고는 있으나 대체로 **하락세**

② (유동성 리스크 유발 요인) 최근 비은행금융기관의 **유동성 리스크**는 부동산 PF 부실 우려 등 **공통요인**과

과생결합증권 관련 마진콜(증권회사), 여전채 발행여건 악화(여신전문금융 회사), 거액예금이탈 가능성(저축은행), 저축성보험 해지 급증(보험회사) 등 **업권별 특이요인**이 맞물리면서 부각

③ (시사점) 대내외 불확실성이 증대된 만큼 유동성 부족 상황에 대한 높은 경계감을 유지하는 한편, **비상자금조달계획 점검** 등 **비은행 금융기관의 유동성 상황**에 대한 **관리·감독을 강화**할 필요

○ **개별기관**도 신용리스크로 인한 자금조달 애로가 발생하지 않도록 **충당금 적립규모 확대** 등을 도모하고, **긴급 유동성 확보**를 위한 **신용공여 약정**(Credit Line) **확대** 등 선제적 노력을 강화해야 함

Ⅲ. 주요 토론 내용

- ◇ 참석자들은 향후 주목해야 할 부동산PF·건설사 및 비은행금융기관 관련 리스크와 최근 시행되고 있는 부동산정책의 효과 및 유의사항에 대해 다양한 의견을 제시

1. 부동산PF 및 건설사 리스크 관련

- 부동산PF 유동화증권 시장은 점차 안정되고 있으나, 향후 분양실적 등에 따라 건설사의 유동성 상황이 악화될 가능성을 점검할 필요
 - 정부와 한국은행의 유동성 지원, 롯데건설-메리츠증권 공동펀드 조성 등에 힘입어 만기도래 PF-ABCP 일부가 시장에서 소화되는 등 금년 들어 단기 유동화증권 시장이 안정화되고 있는 것으로 판단되나, 건설사는 분양대금이 원활하게 회수되지 않는 경우 자체적으로 유동성 대응을 해야하므로 금년 상반기중 건설사의 현금흐름 능력에 따라 업체간 신용도가 차별화될 것으로 예상
 - 부동산 PF는 결국 분양을 통해 자금을 회수하는 방식이므로 각 사업별로 초기 분양률을 정확하게 예측하는 것이 중요한데, PF대출 보증 심사 시 리스크를 과대 혹은 과소 추정하지 않도록 유의할 필요

2. 부동산 정책 관련 제언

- 정부의 신속한 연착륙 대책 시행은 긍정적으로 평가하나, 부동산 관련 정책들의 시차로 인해 향후 부동산경기 회복시 가격변동성이 확대될 수 있다는 점에도 유의할 필요
 - 최근 PF대출의 경기순응성 및 대출시장-자본시장간 연계성이 크게 높아진 상황에서 향후 자금이 다른 부문으로 쏠리면서 변동성이 다시 커질 수 있으므로, 개별 부문 규제보다는 종합적인 금융안정 정책 체계/framework가 필요

- **부동산 정책**은 크게 **주택공급정책**과 **금융정책**으로 구성되는데 주택공급에는 시차가 존재하는 반면 금융정책은 시차없이 바로 시행되므로 ‘**국민의 주거 안정**’이라는 큰 틀의 정책 목표를 달성하기 위해서는 적절한 **정책 조합**(policy mix)이 **필요**
- **한국은행**은 시장 참가자간 신뢰가 유지된 상태에서 금융 인프라가 원활하게 작동되는 ‘**금융안정**’의 **관점**에서 **부동산**을 바라보는 것이 **본연의 책무**이므로, ‘국민 주거안정’ 차원에서 부동산 정책을 수행하는 **국토부와 긴밀하게 협력**하고 있음

3. 비은행금융기관 리스크 관련

- 금년중 **연체율** 등 금융기관 자산건전성 **지표**가 전반적으로 다소 **악화**될 것으로 예상되는 가운데, **비은행 부문**에서 발생한 **부실**이 **금융시스템 전체의 리스크로 전이되지 않도록 유의**할 필요
- (**은행**) 코로나19 기간중 지원정책 효과로 낮은 수준을 유지하였던 **은행의 대출 연체율**이 2023년중 경기둔화 및 지원 종료 등으로 인해 그간 **이연되었던 부실**이 **현실화**되면서 다시 높아질 가능성
- (**보험**) 보험업권의 **PF대출 규모**는 **크지만** 대부분 투자가 **선순위**로 되어있는 등 전반적으로 관련 **지표들이 잘 관리**되고 있으나, **기관별 모니터링**을 **강화**할 필요
- (**증권**) 부동산 PF 관련 증권사의 **유동성 리스크**가 부각되었으나 **대형 증권사**는 대체로 **안정적**인 가운데 **중소형 증권사**도 대부분 **자기자본**을 활용하여 **투자를** 진행하고 있어, **일부 부실**이 **발생**하더라도 **시스템리스크로 이어질 가능성**은 낮은 것으로 평가
- (**저축은행**) **저축은행**의 **22년말 기준 자기자본비율**, **연체율** 등 지표는 **큰 문제가 없을** 것으로 예상되나, 금번 발표에서 지적한 PF 부실화 및 그에 따른 유동성 리스크 발생 가능성 등으로 인해 **일부 부실**이 **표면화**될 것으로 예상

- (여전사) 금융기관의 외화대출이 글로벌 금융위기의 국가간 전파의 주요 경로로 지목되고 있는 만큼 **여신전문금융회사**의 채권 발행을 통한 **외화자금 조달**에 대해서도 **분석**할 필요
- 최근 **비은행 비중**이 늘어나고 금융기관간 **상호연계성도 높아진** 상황에서 상대적으로 규제 강도가 낮은 **비은행권의 리스크**가 금융시스템 **전체로 확산될 가능성**에 대해 **유의**할 필요
 - **한국은행**은 **통합 스트레스 테스트 모형(SAMP)**을 활용하여 은행, 비은행금융기관, 기관간 상호연계성을 모두 고려하여 **개별 금융기관의 자본적정성 및 시스템리스크**를 **평가**하고 있으며, **최근**에는 보험 및 저축은행 등의 제도 변화 등을 반영하여 현실 적합도를 높이는 **개선작업**을 **진행**하고 있음

4. 기타 금융안정 관련 이슈

- 부동산PF, 비은행권 리스크 외에도 최근 **기업대출 급증** 및 **금융의 디지털화**에 따른 **금융안정 관련 리스크**에 대해서도 **분석**이 필요
 - 최근 신용경계감 확대로 기업의 채권발행이 제약되면서 **자금 수요가 은행 등 금융기관으로 쏠리는 현상**에 대한 **분석** 필요
 - **금융의 디지털화**로 인해 **저축은행**의 주요 리스크가 현실화되거나 **잘못된 정보**가 금융소비자들에게 **무분별하게 확산**될 경우 온라인을 통한 신속한 예금 해지 등을 통해 저축은행들이 설명할 시간도 없이 자금이 급격하게 유출되는 **디지털 뱅크런(Digital Bank-run)**이 **발생**할 수 있는 환경이 조성된 점에도 **계속 유의**할 필요