

참고 5.

비은행금융기관¹⁾의 기업대출 취급 현황 및 증가세 지속 배경

비은행금융기관(이하 '비은행')은 가계대출을 주로 취급하였으나 2016년 이후 기업대출²⁾ 취급을 급격히 확대하는 모습이다. 기업대출의 경우 가계대출에 비해 건당 대출규모가 크고 경기변화에 따른 건전성 민감도도 높아 은행보다 자본여력이 떨어지는 비은행이 기업대출을 빠르게 늘려나가는 것에 대한 우려가 커지고 있다.

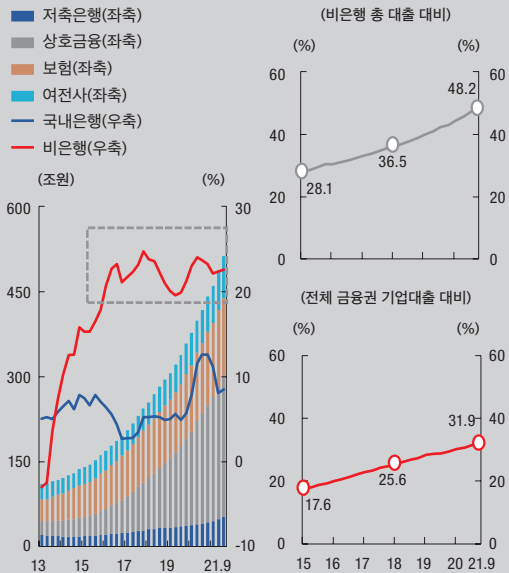
이하에서는 비은행이 기업대출을 취급하는 과정에서 나타난 주요 특징과 기업대출을 빠르게 확대하는 배경을 살펴보고 이와 관련한 정책적 시사점을 도출하고자 한다.

비은행의 기업대출 취급 현황 및 특징

비은행 기업대출은 2021년 9월말 512.2조원으로 연 20%를 상회하는 높은 증가세³⁾를 보이며 2015년말(161.4조원) 대비 3.2배 증가하였다. 이에 따라 비은행 전체 대출에서 기업대출이 차지하는 비중이 2015년말 28.1%에서 2021년 9월말 48.2%로 높아져 은행과 대조⁴⁾ 되는 모습을 보였다.

또한 비은행의 기업대출 증가율이 은행의 기업대출 증가율을 큰 폭 상회함에 따라 전체 금융기관 기업대출에서 비은행 기업대출이 차지하는 비중도 2015년말 17.6%에서 2021년 9월말 31.9%까지 상승하였다.

금융권 기업대출 취급 규모¹⁾ 비은행 기업대출 취급 비중



주: 1) 막대 그래프는 기말 잔액, 선 그래프는 전년동기대비 증가율
자료: 금융기관 업무보고서

(업권별: 상호금융이 증가 견인)

업권별로는 상호금융의 기업대출 증가세가 두드러진 가운데 여신전문금융회사(이하 '여전사')와 저축은행 기업대출도 가파르게 증가하였다.

상호금융 기업대출은 2016년 1월부터 2021년 9월까지의 기간중 209.0조원 증가하여 전체 비은행

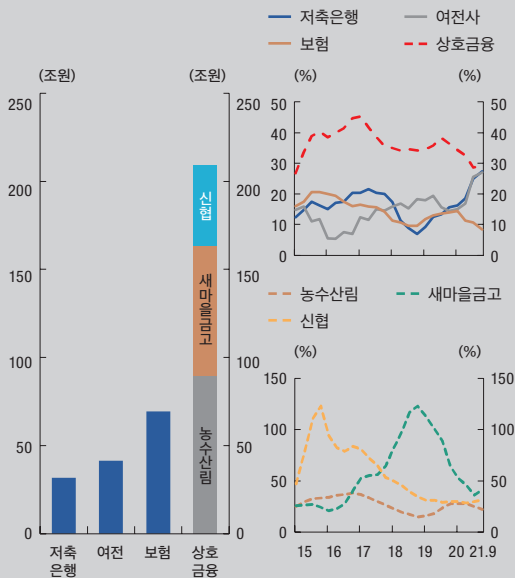
- 1) 비은행은 상호금융(농협, 수협, 산림조합, 신용협동조합, 새마을금고), 보험회사, 여신전문금융회사(이하 '여전사') 및 저축은행 합계 기준이다.
- 2) 기업대출은 법인대출(대기업 및 중소기업)과 개인사업자대출을 포함하며, 금융 및 보험업 대출을 포함한 기준이다.
- 3) 2016년 1월부터 2021년 9월까지의 기간중 비은행 기업대출의 월평균 증가율(전년동기대비)은 22.3%인 반면, 가계대출 증가율은 5.5%에 그쳤다.
- 4) 은행의 경우 같은 기간 전체 대출(은행간 대여금을 제외한 원화대출 기준)에서 기업대출이 차지하는 비중이 소폭 하락하였다(15년말 55.9% → 21년 9월말 54.1%).

기업대출 증가액(+350.8조원)의 59.6%⁵⁾를 차지하였다. 특히, 신용협동조합과 새마을금고의 기업대출 증가세⁶⁾가 가팔랐다. 이에 따라 과거 가계대출 중심이던 상호금융의 기업대출 취급 비중이 전체 대출의 41.4%까지 확대⁷⁾되었다.

여전사와 저축은행의 기업대출 증가세도 2020년 이후 더욱 가팔라졌다. 한편, 보험회사의 경우 2020년 이후 기업대출 증가세가 다소 둔화되는 모습이나 가계대출에 비해서는 여전히 높은 수준을 유지하였다.

비은행 업권별 기업대출 증감¹⁾

비은행 업권별 기업대출 증가율²⁾



주: 1) 2016년 1월~2021년 9월중 잔액 증감

2) 전년동기대비

자료: 금융기관 업무보고서

(업종별: 부동산 관련 기업대출 중심 증가)

업종별로 보면 부동산 관련 기업대출(부동산업·건설업 기준, 새마을금고 제외⁸⁾)이 비은행 기업대출 증가를 주도하였다.

2016년 1월부터 2021년 9월까지의 기간중 비은행의 부동산 관련 대출은 169.0조원 증가하여 비은행 기업대출 증가액(+277.7조원)의 60.8%를 차지하였다. 그 결과 비은행 기업대출에서 부동산 관련 대출이 차지하는 비중은 2015년말 34.5%에서 2021년 9월말 51.4%까지 상승하였다.⁹⁾ 동 기간중 부동산PF 대출은 48.1조원 증가하여 부동산 관련 대출 증가액의 28.5%를 차지하였다.

한편, 2020년 이후에는 부동산 관련 대출과 더불어 도소매, 음식숙박, 운수창고업 등 경기민감업종에 대한 기업대출도 상당폭 증가하였다.

5) 전체 비은행 기업대출에서 상호금융 기업대출이 차지하는 비중은 2015년말 26.0%에서 2021년 9월말 49.0%로 상승하였다.

6) 2016년 1월부터 2021년 9월까지의 기간중 신용협동조합과 새마을금고의 기업대출은 각각 46.0조원, 73.1조원 증가하였다. 동 기간중 연평균 증가율은 각각 57.8% 및 59.9%를 기록하였다.

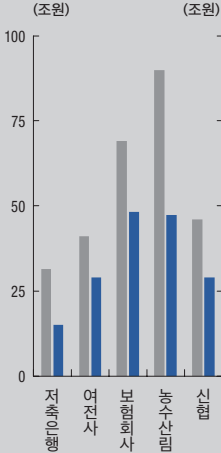
7) 상호금융 내 업권별 기업대출 비중을 보면 농협이 2015년말 14%에서 2021년 9월말 33%로 2배 이상 상승하였으며, 신용협동조합(11% → 57%), 새마을금고(7% → 48%) 등의 기업대출 비중도 대폭 상승하였다.

8) 자료 제약으로 업권별 기업대출 분석 시에는 새마을금고 기업대출을 제외하였다.

9) 각 업권별 기업대출에서 부동산 관련 대출이 차지하는 비중을 보면 보험회사가 2015년말 37.2%에서 2021년 9월말 54.1%로 상승하였으며, 여전사(23.7% → 49.7%), 농·수·산림(37.3% → 48.7%), 신협(10.5% → 58.5%), 저축은행(43.8% → 46.2%) 등 대부분의 업권에서 동 비율이 대폭 상승하였다.

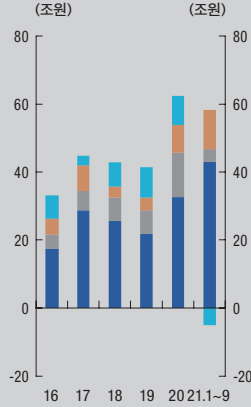
부동산 관련 비은행 기업대출 증가¹⁾

■ 전체 기업대출
■ 부동산관련 기업대출



업종별 비은행 기업대출 증가²⁾

■ 건설업 및 부동산업
■ 금융 및 보험업
■ 경기민감업종³⁾
■ 기타



주: 1) 2016년 1월~2021년 9월중 잔액 증가(새마을금고 제외 기준)
2) 기간중 잔액 기준
3) 도소매, 음식숙박 및 운수창고업 합계
자료: 금융기관 업무보고서

(차주별: 중소기업 중심 증가)

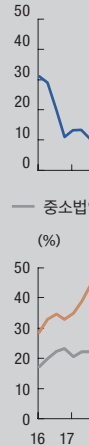
차주별로 보면 중소기업(중소법인 및 개인사업자) 대출 증가율이 높은 수준을 지속한 반면, 대기업대출 증가율은 하락하였다.¹⁰⁾

개인사업자대출 증가율은 2017~18년중 높은 수준을 보이다가 이후 점차 낮아졌으며, 중소기업대출 증가율은 2020년 이후 더욱 높아지는 모습이다. 2021년 9월말 기준 차주별 기업대출 비중을 2015년말과 비교하여 보면 상호금융과 저축은행은 차주별 비중에 큰 변화가 없는 반면, 여전사의 경우 중소기업인에 대한 대출 비중(56% → 76%)이 상당폭 확

대되었다.¹¹⁾ 보험회사는 대기업 비중(39% → 35%) 이 소폭 축소되고 중소기업(60% → 64%) 비중이 소폭 확대되었다.

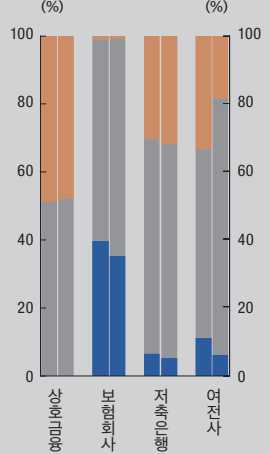
차주별 비은행 기업대출 증가율¹⁾

■ 대기업 (%)



차주별 비은행 기업대출 비중²⁾

■ 대기업 ■ 중소기업
■ 개인사업자 (%)



주: 1) 전년동기대비
2) 좌측 막대는 2015년말, 우측 막대는 2021년 9월말
자료: 금융기관 업무보고서

비은행 기업대출 증가세 지속 배경

자금수요 측면에서는 부동산 매입 및 개발 수요가, 자금공급 측면에서는 저금리기조 지속에 따른 금융기관의 수익률 제고 노력이, 규제환경 측면에서는 가계대출 규제 강화 등이 비은행 기업대출의 가파른 증가세 지속 배경으로 파악된다.

(자금수요 측면)

부동산 투자에 대한 예상 수익률이 크게 높아짐에

10) 이는 비은행 가운데 대기업대출을 주로 취급하는 보험회사의 자산 성장률 둔화에 주로 기인한다.

11) 여전사의 경우 캐피탈사를 중심으로 중소기업인 대상 기업대출이 확대되었다.

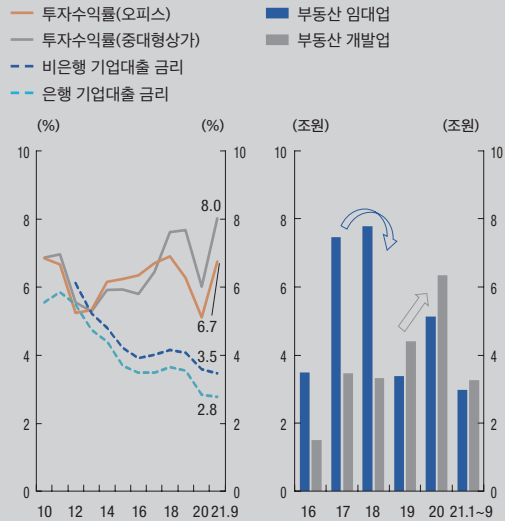
따라 부동산 매입 및 부동산개발 관련 자금 수요가 증가하였다.

부동산 가격 상승기대가 이어지면서 주택 및 상업용부동산 매입을 위한 부동산 임대업 대출이 크게 늘어났다. 가계대출 규제 강화¹²⁾ 등의 영향으로 개인사업자의 주택매입 수요가 커진 가운데, 상업용부동산 투자수익률과 조달비용 간의 격차가 확대됨에 따라 상업용부동산에 대한 투자 수요도 확대되었다. 2018년 이후에는 규제 강화¹³⁾로 부동산 임대업 대출의 증가세가 다소 둔화된 가운데, 부동산 개발사업에 대한 낙관적 기대가 커지면서 PF대출 등 부동산 개발 자금 대출이 빠르게 증가하였다.

또한 2020년 이후에는 코로나19 위기로 인한 내수부진의 영향으로 도소매, 음식숙박 등 대면서비스업종 기업의 대출수요도 크게 증가¹⁴⁾하는 등 운전자금 수요도 가세한 것으로 보인다.

상업시설 투자 수익률¹⁾ 및 금융권 기업대출 금리²⁾

상호금융³⁾ 업권의 부동산업 대출 증감



주: 1) 2021년 9월 투자수익률은 연간 기준 추정치

2) 상호금융 기업대출 금리 기준

3) 새마을금고 제외 기준

자료: 한국은행, 한국부동산원, 금융기관 업무보고서

(자금공급 측면)

저금리 기조 지속, 경쟁 심화 등에 따른 수익성 하락 압력 증대로 비은행은 유가증권 등에 비해 상대적으로 높은 수익률이 기대되는 기업대출 취급을 확대하고자 하는 유인이 커졌다.

상호금융은 가계대출 규제가 강화된 상황에서 담보 가치 평가가 용이하고 상대적으로 수익률이 높은 부동산 관련 대출을 대폭 확대하였다. 개별 조합들은 자산규모 제약을 극복하기 위해 공동대출¹⁵⁾ 방식을 활용하여 부동산 관련 거액대출 취급을 확대¹⁶⁾하기도 하였다.

12) 이와 관련해서는 후술하고 있는 규제환경 측면 파트를 참조하기 바란다.

13) 부동산 임대업 규제를 골자로 하는 상호금융 기업대출 여신심사 가이드라인 실시(18년 7월) 이후 부동산 임대업 관련 개인사업자 대출 증가세가 상당폭 둔화되었다.

14) 도소매업(19년중 +2.2조원 → 20년중 +4.9조원 → 21년 1~9월중 +7.3조원)과 음식숙박업(+1.4조원 → +2.9조원 → +2.9조원) 부문에 대한 대출 증가세가 두드러지는 모습이다.

15) 2개 이상의 조합이 동일 채무자를 대상으로 동일한 물건에 대해 동일 순위로 근저당권을 설정하는 담보대출을 의미한다.

16) 농수산림 및 신용협동조합 공동대출 잔액은 2016년말 6.8조원에서 2020년말 15.6조원으로 증가하였으며, 새마을금고 공동대출 잔액은 2018년말 3.3조원에서 2021년 9월말 31.0조원으로 대폭 증가하였다.

보험회사의 경우 저금리 기조 지속으로 운용수익률이 최저보증이율을 하회하는 부채¹⁷⁾가 급증함에 따라 대체 투자처로서 부동산PF 대출 등 기업대출 취급을 확대¹⁸⁾하였으며, 여전사도 할부금융 경쟁 심화, 리스 관련 수익 정체 등으로 기존 주력사업에서의 수익 창출에 어려움이 발생함에 따라 캐피탈사를 중심으로 기업대출을 확대¹⁹⁾하고자 노력하였다.

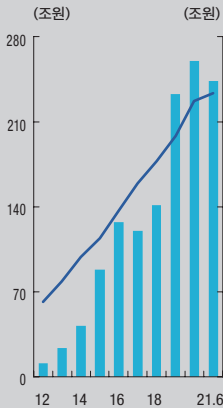
저축은행의 경우 중금리대출 장려정책에 따라 가계 신용대출을 크게 늘리고 있음에도 불구하고, 퇴직연금 자금, 금융기관 신탁자금 등 거액예금(5천만원 초과)을 중심으로 예금이 대규모로 유입됨에 따라 기업대출 확대 필요성이 높아졌다.

(규제환경 측면)

정책당국의 강력한 가계대출 억제 정책은 비은행의 기업대출 확대 유인으로 작용한 것으로 보인다. 2016년 이후 가계대출 증가율이 크게 하락한 반면 부동산 임대업을 중심으로 한 비은행 기업대출은 큰 폭의 증가세를 보였는데, 이는 가계대출 규제 강화로 가계 주택매입자금 수요의 일부가 가계 주택 담보대출에서 임대사업자대출로 전환²⁰⁾된 데 기인한 것으로 추정된다. 아울러 비은행의 부동산 관련 기업대출 취급에 대한 느슨한 규제²¹⁾도 비은행 기업대출의 증가요인 중 하나로 보여진다.

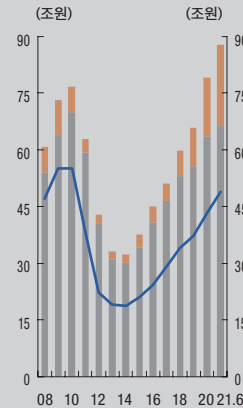
보험회사 최저보증이율부채

■ 최저보증이율부채(좌축)
— 기업대출(우축)



저축은행 예금·기업대출 잔액

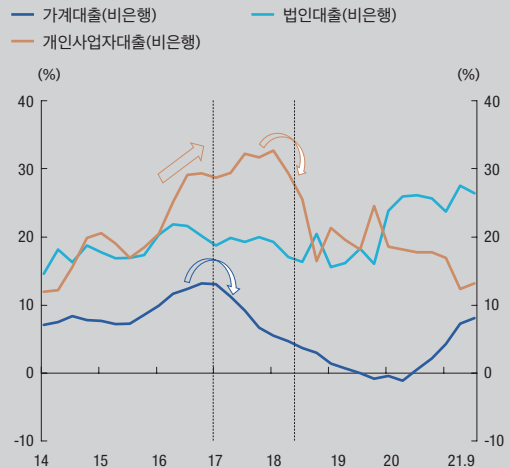
■ 소액예금
■ 거액예금¹⁾
— 기업대출



주: 1) 5천만원 초과

자료: 금융기관 업무보고서

비은행의 가계대출 및 기업대출 증가율¹⁾



주: 1) 전년동기대비, 점선은 상호금융 여신심사가이드라인 실시 시점 (가계대출 17년 3월 및 개인사업자대출 18년 7월)

자료: 금융기관 업무보고서

17) 보험회사의 운용자산수익률(공시이익)이 고객에게 지급하기로 정한 최저금리(최저보증이율)를 하회하는 부채를 의미한다.

18) 보험회사의 부동산PF 대출 규모는 2021년 9월말 현재 40.0조원으로 2015년말(11.6조원) 대비 3.4배 증가하였다.

19) 캐피탈사의 기업대출 비중은 2021년 9월말 현재 36.9%로 2016년말(28.1%) 대비 8.8%포인트 확대되었다. 반면, 할부금융자산(18.3% → 15.3%) 및 리스자산(22.0% → 20.3%) 비중은 축소되었다.

20) 상호금융 등에 대한 가계대출 여신심사가이드라인 실시(17년 3월) 이후 비은행의 가계대출 증가율이 하락세로 전환되었다. 한편 부동산 임대업 규제를 골자로 하는 상호금융 기업대출 여신심사가이드라인 실시(18년 7월) 이후에는 부동산 임대업 관련 개인사업자대출 증가세도 상당폭 둔화되었다. 아울러 2020년 6월 이후에는 주택매매·임대사업자에 대한 주택담보대출 취급을 국토부가 인정하는 예외사유를 제외하고는 원천 금지함에 따라 주택을 담보로 하는 임대사업자 대출수요는 대폭 축소된 것으로 추정된다.

21) 최근 감독당국은 상호금융권이 부동산업 신용공여 한도가 설정되어 있지 않은 점을 활용하여 부동산 관련 대출 취급을 급격히 확대하는 모습을 보임에 따라 부동산업 신용공여 한도 설정을 내용으로 하는 신용협동조합법 시행령 개정을 추진 중이다. 개정안에서는 상호금융권에 대해 부동산업 및 건설업 대출을 각각 총여신의 30% 이내(부동산업과 건설업 합계액에 대해서는 총여신의 50% 이내)에서 취급하도록 제한하고 있다.

평가 및 시사점

비은행 기업대출은 2016년 이후 가파르게 증가하였으며 그 결과 비은행 전체 대출에서 기업대출이 차지하는 비중도 큰 폭 상승하였다. 부동산개발 관련 대출 수요, 가계대출 규제 강화에 따른 영향 등을 감안할 때 앞으로도 비은행의 기업대출 취급 확대는 당분간 이어질 것으로 보인다.

비은행의 기업대출 취급 확대는 기존 가계부문으로 집중되던 자금흐름이 중소기업으로 이동하였다는 점에서는 의미가 있으나, 이들 대출의 상당부분이 부동산 관련 투자자금이라는 점은 경계할 필요가 있다.

특히 최근 들어서는 부동산 임대업 이외에 부동산 PF 대출 등 상대적으로 위험성이 높은 부동산 개발업 대출도 빠르게 증가하고 있어, 향후 경제여건 변화에 따라 비은행 기업대출이 부실화될 위험이 커지고 있는 것으로 판단된다. 더욱이 상호금융과 저축은행은 은행권에 비해 자본여력이 상대적으로 떨어지는 데다, 여전사의 경우 자금조달을 주로 시장성 차입에 의존한다는 점에서 기업대출의 부실화 가능성 및 이에 따른 충격이 여타 기관보다 상대적으로 클 수 있다.

아울러 비은행이 부동산 관련 기업대출 비중을 과도하게 늘리는 과정에서 지역사회 가계 또는 자영업자에 대한 필요자금 제공이라는 서민금융기관 본연의 기능이 약화될 여지도 있다.

앞으로 비은행 기업대출의 증가 추이를 면밀히 모니터링하는 한편 PF대출 등 위험성이 높은 기업대출에 대해서는 관리·감독을 강화할 필요가 있다. 아울러 상호금융, 저축은행 등의 경우 기업대출에 대

한 심사역량을 재점검하고 필요시 관련 시스템을 개선하는 노력을 병행해야 할 것이다.