

[강원 · 강릉본부 공동연구]

강원지역 비은행금융기관 자산건전성 현황 및 평가

2023. 12.

본 보고서의 내용은 작성자 개인의견이며 한국은행의 공식견해와는 무관합니다.
본 보고서의 내용을 보도하거나 인용할 경우에는 작성자 이름을 반드시 명시
하여 주시기 바랍니다.

한국은행 강원본부 · 강릉본부

작성자 : 정성환 과장, 이승훈 과장

조연자 : 김찬우 팀장, 손승화 팀장

1. 검토배경

□ **[비은행금융기관* 건전성 우려 지속]** 금년 7월 일부 새마을금고 흡수합병** 이후 일부 새마을금고를 중심으로 비은행금융기관의 건전성 우려가 지속

* 본고에서는 농협, 수협, 산림조합, 신협, 새마을금고 등 강원지역 비은행금융기관 여신액의 대부분(98.1%)을 차지하는 상호금융#을 대상으로 함

상호금융에 대한 자세한 내용은 <붙임> “상호금융의 특징 및 자금조달 운용 구조”를 참조

** 남양주동부 새마을금고는 600억원대의 PF대출 부실화로 인근 지점으로 흡수합병

○ 특히 예금자 보호 대상임에도 불구하고 일부 새마을금고 지점에서 예금 인출이 증가하는 등 새마을금고의 수신 잔액이 감소하는 모습

□ **[높은 비은행금융기관 의존도]** 강원지역은 비은행금융기관과의 금융거래 비중이 높은 데다 비은행금융기관은 은행에 비해 상대적으로 부동산경기 등에 자산건전성이 민감하게 반응하는 경향

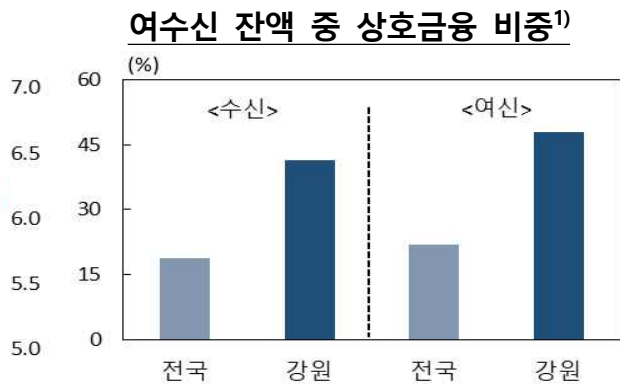
○ 강원지역은 수신과 여신 내 비은행(상호금융) 비중(수신: 41.3%, 여신: 47.8%)이 전국 평균(수신: 18.9%, 여신: 21.9%)을 큰 폭 상회

○ 또한 비은행금융기관은 상대적으로 은행권 등 타 업권에 비해 건전성 규제가 적어 부동산시장 상황 등에 대한 취약성이 더욱 클 가능성

⇒ 강원지역 내 비은행금융기관 자산건전성 현황을 파악하고 관련 리스크를 점검할 필요



자료: 한국은행



주: 1) 23.9월말 기준
자료: 한국은행

II. 자산건전성 현황 및 악화 요인

◆ 강원지역 비은행금융기관의 자산건전성은 부동산업 관련 기업대출을 중심으로 악화되고 있는데 이는 원주, 영동지역에서 특히 두드러짐

※ 강원지역내 상호금융(농협, 산림조합, 수협, 신협, 새마을금고 등 총 19개 기관) 공시자료와 취약기관(고정이하여신비율이 높은 기관) 대상 자체 설문 및 면담조사 결과에 기반

□ [악화된 자산건전성 지표] 강원지역 비은행금융기관의 고정이하여신비율은 금년 들어 0.6%p 상승하고(22년말: 1.6% → 23.6월 2.2%), 연체율*도 작년말 대비 0.9%p 상승하는 모습(22년말: 1.2% → 23.6월 2.0%)

* 고정이하여신비율과 연체율은 연체기간(고정이하: 3개월, 연체: 1개월), 포괄자산 범위(여신성 가지급금 등은 고정이하여신비율에만 포함) 등에서 상이

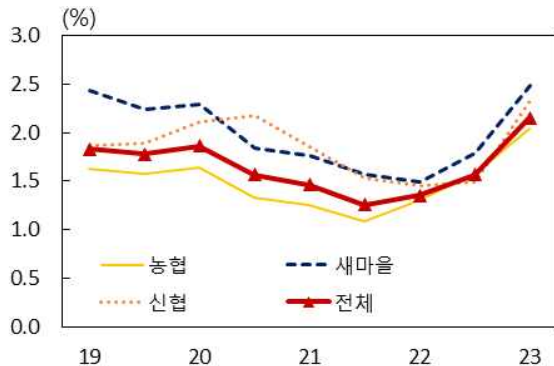
○ 대손충당금 적립비율* 또한 35%p 하락(22년말: 124% → 23.6월 89%)하며 100%를 하회

* “대손충당금/고정이하여신”의 비율로 위기시 자체적인 손실흡수력을 측정

○ 다만 고정이하여신비율과 연체율 모두 수준 및 상승폭은 전국 평균보다 낮은 상황*

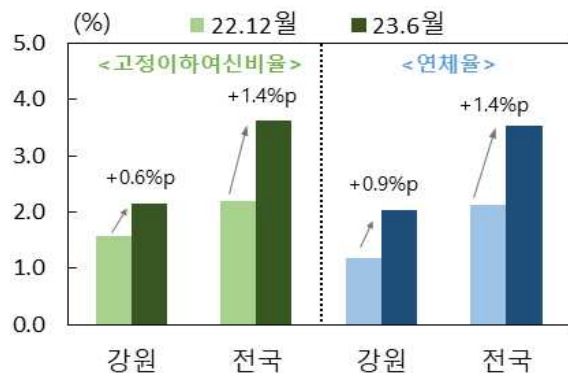
* 전국 상호금융 고정이하여신비율: 2.2%(22.12월) → 3.6%(23.6월), +1.4%p
 전국 상호금융 연체율: 2.1%(22년말) → 3.5%(23.6월), +1.4%p

기관별 고정이하여신비율 추이



주: 1) 지역내 기관들의 자산가중평균 기준
 자료: 금융감독원, 기관 공시자료

강원 및 전국 비교



자료: 금융감독원, 기관 공시자료

□ **[부동산 대출부실이 주 요인]** 취약기관*에 대한 자체 설문조사 결과** 자산건전성의 악화는 브릿지론, PF대출, 상가담보대출 등 부동산 개발업 관련 대출에 주로 기인한 것으로 나타남

* 전년말대비 자산건전성이 악화된 기관중 고정이하여신비율이 높은 상위 20개 기관

** 고정이하여신비율 상승요인에 대한 설문 응답 결과:
기업대출이 주 요인(78%), 부동산업이 주 요인(89%)

○ 개별 기관들은 세부 원인으로 원자재 가격 상승에 따른 공사비용 증가, 상가 미분양에 따른 수익성 저하로 시행사 재무상황 악화를 지목

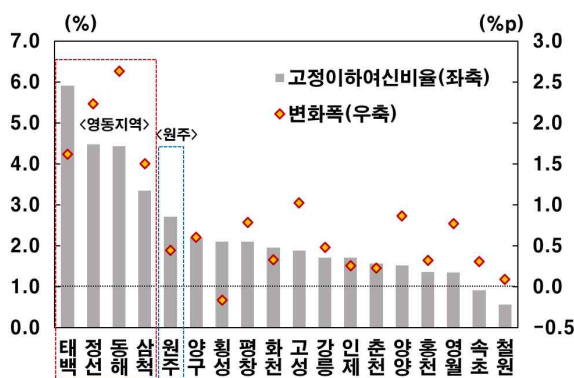
□ **[원주·영동지역이 특히 악화]** 시군별로는 원주 및 일부 영동지역*에서 자산건전성 악화 정도와 변화폭 모두 높게 나타났는데,

원주는 혁신도시 내 상가담보대출 부실화에, 영동지역은 강원 및 다른 지역의 부동산 PF대출 부실화에 주로 기인

* 다만 영동지역 금융기관이 강원도 내 상호금융에서 차지하는 여신 규모의 비중은 낮은 편

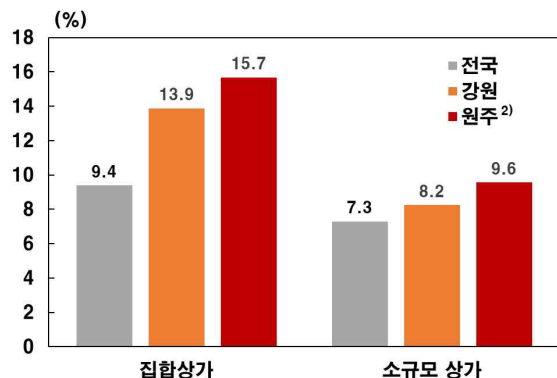
○ 특히 원주는 2015년 혁신도시 개발 시행 이후 부동산 개발이 적극적으로 이루어졌으나 수도권과 가까운 접근성으로 인해 생활 인구 대비 상주인구가 적어 미분양된 상가가 다수 발생

시군별 고정이하여신비율



주: 1) 지역내 기관들의 자산가중평균 기준
2) 23.6월 기준
자료: 금융감독원, 기관 공시자료

상업용 부동산 공실률¹⁾



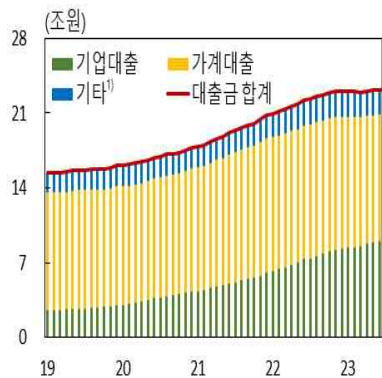
주: 1) 2023년 3분기 기준
2) 집합상가는 혁신도시, 소규모상가는 중앙/일산 기준
자료: 기관 공시자료

<참고 1>

강원지역 비은행금융기관 총여신 및 고정이하여신 동향

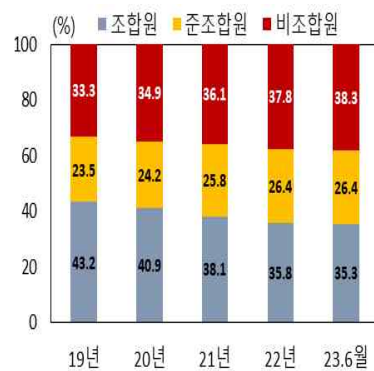
- 비은행금융기관의 총여신액은 가계대출은 0.5조원 감소한 반면 기업대출은 0.7조원 증가하여 전년말대비 소폭 증가
 - 전국 기준으로도 비은행의 기업대출이 증가하고, 전체 여신내 기업대출이 차지하는 비중이 가계대출을 초과하는 등 유사한 흐름
 - 기업대출의 증가세에 따라 비조합원 대출 비중 또한 늘었는데 이는 가계대출은 조합원, 기업대출은 비조합원 위주로 이루어지는 자금운용 특성에 기인
- 비은행금융기관의 고정이하여신액은 전년말대비 1,485억원 증가하였는데 영동지역에서는 동해, 정선, 태백, 삼척 등을 중심으로, 영서지역의 경우 원주, 양구 등에서 주로 증가
 - 해당 지역에서 비조합원 대출 비중이 높은 것으로 미루어보아 건전성 악화는 주로 비조합원 대출 비중이 높은 기업대출에 기인할 가능성

비은행금융기관 총여신액 추이



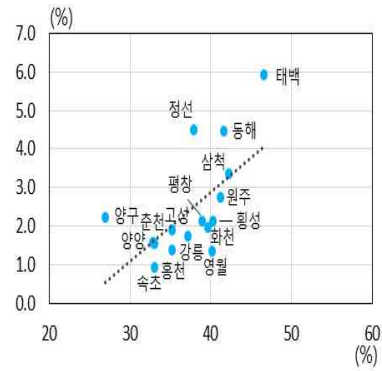
주: 1) 지역내 기관들의 자산가
중평균 기준
자료: 금융감독원, 기관 공시자료

조합원 성격에 따른 대출비중



자료: 금융감독원

비조합원 대출비중¹⁾ 및 고정이하여신비율



주: 1) 농협, 수협, 산림조합 및
신협 기준
자료: 기관 공시자료

Ⅲ. 향후 전망 및 리스크 요인

◆ 대규모 예금인출 등의 위기 발생 가능성은 낮으나, 부동산시장 부진과 긴축적인 금융여건이 지속될 경우 리스크 현실화 가능성 상존

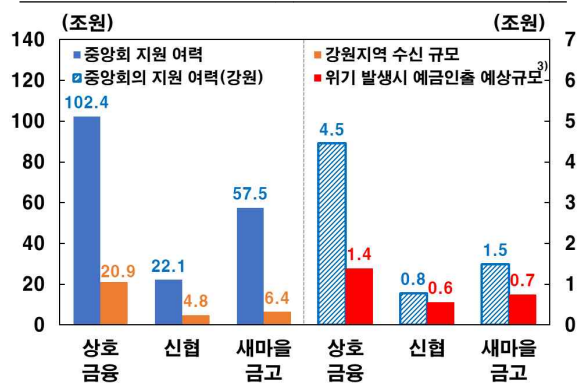
- [단기 리스크는 제한적] 취약 조합의 자구노력과 중앙회의 대응여력을 고려할 때 단기적으로 대규모 예금인출 등의 위기가 발생할 가능성은 제한적
 - (취약 조합의 자구노력) 연체가 발생한 채권에 대해 중앙회는 각 조합이 경매, 매각, 상각 등을 통해 선제적으로 대응하도록 독려
 - 매각, 상각을 통한 부실채권을 신속하게 정리하는 노력 외에도 손실 흡수 능력을 개선하기 위해 충당금 추가 적립 및 자본을 확충
 - (충분한 대응 여력) 위기가 발생하더라도 단기적으로는 중앙회의 예치금 및 상환준비금이 예상 인출규모를 초과하는 등 대응이 가능한 수준
 - 다만 비대면 금융의 발달로 예상치 못한 대규모 예금인출이 급속도로 발생할 가능성에는 유의할 필요*

* “한국에서 디지털뱅킹이 젊은 층에 잘 보급된 만큼 비슷한 일이 일어난다면 미국보다 예금 인출 속도가 더욱 빠를 것”(이창용 총재 Bloomberg 인터뷰, 23.4월)

건전성 개선을 위한 노력 사례

발언자	주요 내용
행정안전부 (23.8.31)	“23년 하반기 최대 3조원 규모를 목표로 새마을금고중앙회 자회사인 MCI대부에 1조원, 캠프에 최대 2조원 연체채권을 매각하도록 유도...” (새마을금고 23년 상반기 영업실적 보고)
인베스트조선 (23.11.23)	“내년 1월 자산유동화법 개정안이 시행되면 연합자산관리(유암코)가 새마을금고 연체채권 매입에 합류...”
연합뉴스 (23.11.14)	“부실금고는 합병하는 한편 대손충당금 적립을 강화하고, 유동성 비율과 예대율 기준도 여타 상호금융권과 동일한 수준으로 개선...” (새마을금고 경영혁신자문위원회 ‘새마을금고 경영혁신안’ 발표)

중앙회 지원 여력¹⁾ 및 강원수신규모²⁾



주: 1) 각 중앙회의 예치금 및 상환준비금 잔액 합계, 강원지역 지원여력은 수신 잔액 비율로 계산
 2) 2023.9월 기준
 3) 위기발생시 예금인출 예상규모는 건전성 하위 20% 점포의 예수부채 중 50%가 인출되는 시나리오를 상정
 자료: 한국은행

□ [증장기 시계에서 모니터링 필요] 부동산경기가 크게 악화되고 긴축적 금융여건이 장기간 지속될 경우 내년 하반기부터 상호금융의 부실리스크가 현실화될 가능성도 일부 상존

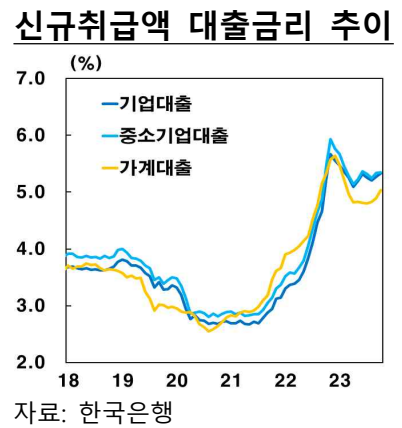
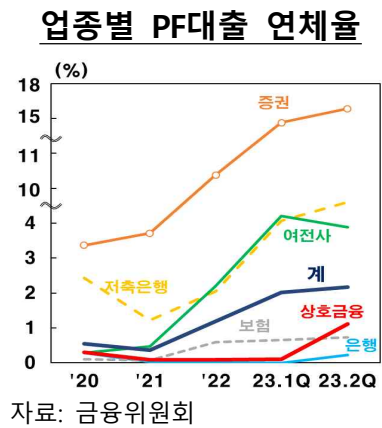
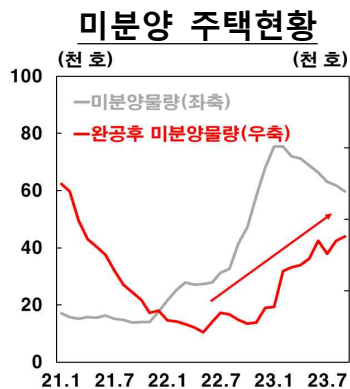
○ (부동산경기 부진) PF대출 연체율이 지속적으로 상승하고 완공후 미분양된 물량이 증가*하고 있어 부동산 대출이 추가 부실화될 우려

* 강원지역 상호금융의 부동산업 대출범위가 지역 내에 국한되지 않고 부산 등 전국에 걸쳐 있음에 따라 타 지역 미분양 물량 증가에도 영향을 받을 가능성

— PF사업의 경우 「부동산경기 악화 → PF대출 실행 및 사업진행 난항 → 기존 대출이 만기 연장에 애로」 과정을 겪으며 부실화되는 구조

○ (긴축적 금융여건 지속) 타이트한 금융여건이 장기간 지속되면 투자 심리가 위축되고 차주 이자상환 부담이 확대될 가능성

— 다만 작년말 대비 대출금리가 소폭 하락한 것은 개선 요인으로 작용



<참고 2>

상호금융의 시스템리스크 평가

□ 상호금융은 타 금융업권과의 상호연계성이 낮고 자금을 예금 위주로 조달하여 위기 발생시 금융시스템 전반으로 확산될 가능성은 제한적

○ 특히 상호금융의 상호거래는 상당 부분이 중앙회와 회원 기관간의 거래*로 구성되어 있어 연쇄손실 가능성은 희박

* 전체 비은행금융기관 상호거래 중 36.2%가 중앙회와 회원 기관간의 거래(589.9조원 중 213.7조원, 2022년 기준)

IV. 종합평가

- **[신용리스크 다소 확대]** 비은행금융기관의 건전성은 PF대출 등 부동산 관련 익스포저로 신용리스크가 다소 증대되었으나 대체로 양호한 수준
 - 다만 향후 부동산경기가 크게 악화되는 경우 일부 지역에서 상가 미분양 등에 따른 자산건전성 악화가 심화될 가능성을 배제하기 어려움
- **[건전성 개선 노력중]** 개별 기관은 부실채권 공매 등 자산건전성을 개선하는 한편 예금인출에 대비하여 유동성 확충 방안을 고려중
 - 상호금융 중앙회의 유동성 지원 여력이 양호하지만 각 조합은 재무건전성 및 유동성을 개선하고자 노력하는 모습
- **[리스크 관리를 위한 대응방안 모색]** 정책당국은 건전성이 악화된 일부 지역 내 금융기관에 대한 모니터링을 강화하는 한편 부실리스크에 선제적으로 대응하기 위한 방안을 강구할 필요
 - 특히 개별 조합 단위로 운영되는 비은행금융기관(상호금융)의 특성상 세부 자료를 수집하는데 어려움이 존재하므로 관련 기관들 간의 긴밀한 협조가 긴요
 - 금융기관 또한 차주의 상환능력을 고려하여 부채 감축을 유도하고 향후 대출심사시 투자기관의 리스크 평가 절차를 강화할 필요

<붙임>

상호금융의 특징 및 자금 조달 운용 구조

- 상호금융(농협, 수협, 산림조합, 신협, 새마을금고 등)은 지역, 직장, 단체 등 일정한 자격을 갖춘 인적 공동체를 바탕으로 자금의 조성 및 운용에 관한 상호간의 공동이익을 추구하는 비영리 금융기관
 - 상호금융은 여타 금융기관과 달리 영업구역 제한과 함께 대출과 예금으로 주요 업무가 한정되어 있으며, 예금자 보호 및 구조조정은 자체 근거 법률에 따라 중앙회를 중심으로 이루어진다는 특징을 지님
 - 자금조달은 저축성 예금 중심의 구조가 지속되는 가운데 예금 만기가 짧아지고 금리에 따른 수신 민감도가 상승하여 이자비용이 증가하는 추세
 - 자금운용은 과거 조합원을 대상으로 한 가계대출 위주의 여신업무를 영위해 왔으나, 2017년 이후 ①가계대출 규제, ②부동산시장 호황, ③상호금융의 수익성 확보가 맞물리며 기업대출이 빠르게 증가