

보도시점

배포 시

배포 2024. 5. 20.(월) 11:00

부동산PF 시장 전문가 간담회 개최

- ◆ 시장 전문가,
“시장의 체력이 어느정도 회복된 상황에서
PF 연착륙 대책을 보완·확대 조치를 취한 것은 시의적절”
“단계적 추진·보완조치 등으로 시장충격 최소화할 필요”
- ◆ 금융당국, 부동산 PF의 “질서있는 연착륙”을 성공적으로 진행하기 위해
“정책의 방향과 수단을 시장에 명확하고 투명하게 제공하여 예측가능성 제고”
“금융시장·금융회사·건설사가 감내 가능한 범위 내에서 추진”
- ◆ 금융당국, 5.23일(목) 「제1차 부동산 PF 연착륙 대책 점검회의」를
개최하여 기재부, 국토부 등 관계기관과 함께 금융·건설업계 등의 의견을
충분히 수렴하고, 연착륙 대책의 이행계획과 이행상황을 점검할 예정

금융위원회(위원장 : 김주현)와 금융감독원(원장 : 이복현)은 금일(5.20일) 부동산PF 시장 전문가 간담회를 개최하여 지난 5월 14일 발표한 「부동산 PF의 “질서있는 연착륙”을 위한 향후 정책 방향」을 관련하여 시장 전문가들에게 소상히 설명하고 의견을 청취·교환하였습니다.

< 부동산PF 시장 전문가 간담회 개요 >

- ▶ (일시/장소) '24.5.20.(월) 10:00 / 정부서울청사 19층 대회의실
- ▶ (참석자) 금융당국 : 금융위원회 사무처장(주재), 금융정책국장, 금융정책과장, 금융시장분석과장
금융감독원 금융시장안정국장, 감독총괄팀장
금융권 전문가 : 5대지주 IR 담당 부사장(KB, 신한, 하나, 우리, NH),
신평사(나이스, 한신평), 애널리스트(KB증권, 메리츠증권, 삼성증권, 신한금융투자,
하나증권, JP모건), 연구원(금융연구원, 자본시장연구원, 주택산업연구원)

오늘 회의에서 참석자들은 현재의 견조한 거시경제 회복세와 금리 인하 기대 등에 힘입어 PF 연착륙 대책 발표 이후에도 채권시장 등은 불안 징후 없이 안정적인 모습을 보이고 있다고 평가하면서, 시장의 체력이 어느 정도 회복된 상황인 만큼, 부동산 PF의 연착륙을 위해 종전 대책을 보완·확대한 조치를 취하는 것은 시의적절하다는 의견과 함께, 시장참여자들이 이미 PF 관련 위험 요인을 충분히 인식하고 있고, 이번 대책을 통해 PF 시장에 내재된 불확실성이 상당부분 해소될 것으로 기대되는 만큼 이번 대책이 시장 전반의 안정에 도움이 될 것이라는 전망을 제시하였습니다.

또한, 장기적으로 정상 사업장, 재구조화·정리 대상 사업장이 분리되면, 부동산 시장의 인허가, 착공 감소 우려를 줄이고 향후 부동산 공급에도 긍정적인 영향을 줄 것으로 예상하였습니다.

다만 여러 전문가들은, 향후 PF 정상화를 추진하는 과정에서 속도와 범위 등에 주의를 기울일 필요가 있다고 언급하면서, 너무 속도가 늦거나 부실이 이연되어서도 안되겠지만 시장이 감내하기 어려울 정도로 광범위하게 정리가 일어나는 경우 시장 심리에 부정적인 영향을 줄 수 있다는 점을 고려해야 하고, 세부정책 추진과정에서 시장 불안을 자극하지 않도록 균형감을 가지고 사업성 평가의 단계적 실시, 금융회사·건설사에 대한 보완조치 등으로 시장 충격을 최소화 하는 것이 필요하다고 언급하였습니다.

제2금융권에 대한 영향에 관하여 추가 손실이 커질 수 있다는 일부 우려도 존재하지만 제2금융권의 경우 자기자본 확충 및 충당금 적립 등 손실대응 능력이 과거에 비해 제고된 상황이므로 제2금융권 전반으로 부실이 확산될 가능성은 낮을 것으로 예상하였습니다. 다만, 금번 정책으로 인한 부동산 PF 재구조화·정리로 인해 제2금융권이 참여한 일부 사업장에서 손실 인식은 불가피 하므로 고위험 부동산 PF 비중이 높은 회사에 대한 모니터링이 필요할 것이라고 강조하였습니다.

현재와 같이 부동산 시장이 침체된 상황에서 부동산PF 연착륙 대책이 보다 효과를 내기 위해서는 건설투자 보장, 미분양 물량 해소 등 건설경기 회복을 위한 대책도 병행할 필요가 있다는 의견도 있었습니다.

금융당국은, 금번 대책의 의미에 관하여 부실의 이연·누적이 아닌 질서 있는 연착륙을 하는 것이며, 대다수 정상사업장은 확실한 자금공급을 통해 지원하고 일부 사업성 부족 사업장은 객관적 평가를 통해 재구조화·정리 하는 것이라고 하면서,

부동산 PF 연착륙을 성공적으로 진행하기 위해 정책의 구체적인 방향과 수단을 시장에 명확하고 투명하게 제공하여 예측가능성을 높이고, 금융시장·금융회사·건설사가 감내 가능한 범위 내에서 추진하겠다고 강조하였습니다.

또한, 금융권 전문가들에게 부동산 PF 시장 상황과 리스크를 시의적절하게 분석·평가하여 정보를 제공함으로써, 시장 참여자들이 냉정하고 객관적인 평가를 할 수 있도록 하고, 연착륙 방안 관련한 정책적 제언도 계속 제시 해줄 것을 당부하였습니다.

그리고, 기재부, 국토부 등 관계기관과 함께 5.23일 「제1차 부동산 PF 연착륙 대책 점검회의*」를 개최하여 부동산 PF 연착륙 대책과 관련하여 최근 제기되고 있는 금융·건설업계 등의 의견을 충분히 수렴하고, 연착륙 대책의 이행계획과 이행상황을 점검할 예정이라고 밝혔습니다.

* 금융위, 금감원, 기재부, 국토부 등 관계기관, 대한건설협회, 한국주택협회, 부동산 개발협회, 건설사, 건설산업연구원, 주택산업연구원 등 관련 업계 등 참석

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (02-2100-2833)
	금융위원회 금융시장분석과	책임자	과 장	김성준 (02-2100-2850)
		담당자	사무관	장원석 (02-2100-2851)
	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은 (02-3145-8001)
	금융감독원 금융시장안정국	책임자	국 장	이 진 (02-3145-8170)
		담당자	부국장	김정훈 (02-3145-8180)

