 금융위원회	보 도 참 고				• 혁신금융 • 포용금융 • 신뢰금융
	보도	배포 후 즉시	배포	2019.12.12.(목)	

책 임 자	금융위 금융정책과장 손 주 형(02-2100-2830)	담 당 자	이 용 준 사무관 (02-2100-2835)
	금융위 자본시장과장 손 영 채(02-2100-2650)		나 혜 영 사무관 (02-2100-2652)

제 목 : 「부동산PF 익스포저 건전성 관리 방안」은 금융시장 안정 및 시스템리스크 방지를 위해 필요한 조치 입니다.[한국경제 12.12일자 보도에 대한 설명]

1. 기사내용

- 한국경제는 12.12일자 「변지수 잘못짚은 금융당국의 부동산PF 규제」 제하의 기사에서,
- “느닷없이 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 익스포저(위험노출액) 건전성 관리 방안을 내놓았다. 금융투자업계는 당황한 기색이 역력했다.”
 - “부동산PF 리스크에 대한 질적 고려 없이 양적 규제를 적용 하겠다는 게 대책의 핵심”, “이런 규제가 적용되면 리스크가 낮은 대형 사업장 중심으로 부동산PF 사업을 하는 대형 증권사 일수록 역차별을 받게 된다.”라고 보도했습니다.

2. 동 보도내용에 대한 금융위의 입장

- 지난 12.5일 발표된 「부동산PF 익스포저 건전성 관리 방안」은 금융시장 안정과 시스템리스크 방지를 위해 필요한 조치들입니다.

<주요 내용>

- ① 자기자본 대비 부동산 채무보증 한도 100% 설정
- ② 부동산PF 채무보증에 대한 신용위험액 산정시 위험값을 18%로 상향 조정
- ③ 조정 유동성비율 100%미만 증권사에 대한 리스크 관리 및 점검 강화
- ④ 종합금융투자사업자의 부동산대출에 대한 신용위험 특례 폐지 등

- 증권회사의 경우 타 업권에 비해 상대적으로 약한 규제 수준*과 고수익 추구 등으로 부동산PF 대출 및 채무보증 관련 익스포저의 규모가 급격한 증가세*를 보이고 있습니다.

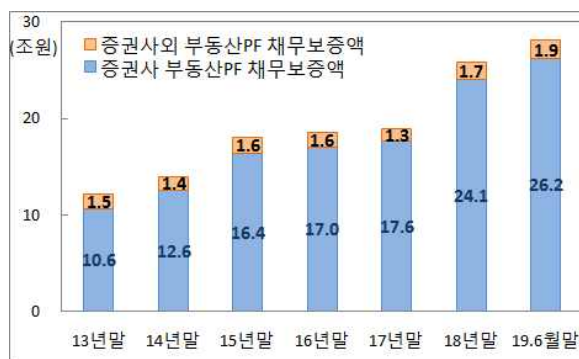
* 부동산PF 채무보증('19.6월말, 조원) : 소금융권 28.1 = 증권 26.2 + 여전 0.7 + 은행 1.2

* 부동산PF 대출은 종합금융투자사업자를 중심으로 증가세

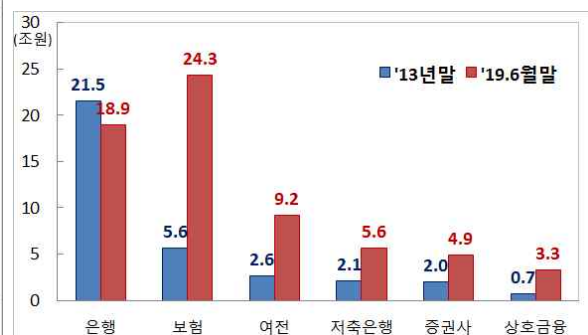
- 중투사의 부동산PF 대출규모 : ('16년말) 3.4조원 ('18년말) 4.1조원 ('19.6월말) 4.5조원

※ (은행) 바젤Ⅲ 시행('13년)에 따라 부동산PF 익스포저에 대한 위험가중치가 최대 150% 적용되며, 레버리지비율 산정시 채무보증도 포함
(보험·저축은행) PF 채무보증 금지

부동산PF 채무보증 규모



업권별 부동산PF 대출잔액 변화



- 이러한 부동산 부문에 대한 쏠림현상은 관련 시장여건이 변화할 경우 개별 금융회사의 건전성뿐만 아니라 금융시스템 안정성을 빠른 속도로 악화시킬 수 있습니다.
- 특히, 부동산시장의 여건이 변화하면 여러 사업장의 사업성에 동시에 영향을 주는 만큼 현재 우량한 자산이라고 할지라도 관련 자산 건전성이 일시에 급격하게 악화될 가능성이 있습니다.

* PF대출이 대규모 부실화되었던 2010년의 경우 건전성 악화가 급격히 진행
(예) 은행권 PF대출 고정이하여신비율 : ('08년말)2.6% ('09말)2.3% ('10말)16.4%

- 이에, 자기자본 대비 부동산 채무보증 한도 설정 등을 통해 과도한 익스포저 증가를 경계할 필요가 있습니다.

□ 또한, 일부 **종합금융투자사업자**를 중심으로 **중소기업** 등에 대한 **모험자본 공급 확대**를 위해 마련된 제도를 본래 취지와 다르게 **부동산 PF 익스포저 확대 수단으로 활용***하는 현상이 나타나고 있습니다.

* PF 대출 차입자가 통상 **중소기업**으로 분류되는 **SPC/시행사**인 경우가 많아 종투사의 **기업신용공여 취급한도 확대분**(자기자본의 100%)의 상당부분이 부동산 PF대출에 활용하고 있으며, **NCR 산정시에도 기업여신과 동일하게 18%의 위험값만 적용**(종투사와 달리 **일반증권사**는 영업용순자본에서 **전액 차감**)

○ 이러한 현상이 **증권업계 전반으로 점차 확대되는** 상황에 대해 많은 우려의 목소리가 제기됨에 따라,

- 종투사에 부여한 **기업신용공여 추가한도**에서 **부동산 관련 대출을 제외**하고 **부동산대출 신용위험 특례를 폐지**키로하는 등 종투사가 역량을 집중해야 할 **기업금융업무**에 대한 당국의 정책 방향을 명확히 밝혔습니다.

□ 정부는 금번 방안이 시장에 안착할 수 있도록 **충분한 유예기간**을 두는 등 제도개선 사항들을 단계적으로 시행할 예정이며,

○ 관련 규정 개정 등 향후 업무추진과정에서 업계의 다양한 의견을 수렴하여 합리적인 부분은 정책에 반영하도록 하겠습니다.

□ 아울러, **금융투자업자**가 **혁신기업** 등에 대한 **모험자본 공급**이라는 본연의 역할을 충실히 수행할 수 있도록 제도적 지원을 다해 나가겠습니다.



본 자료를 인용 보도할 경우
출처를 표기해 주십시오.
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인
prfsc@korea.kr

