

글로벌 경제동향 속보

핫이슈

2008. 12. 18.

국내 은행의 자산건전성 악화 가능성 점검

목차

- I. 국내 은행의 여신 증가 현황
- II. 자산건전성 악화 가능성 점검
- III. 정책적 시사점

작성 : 유정석 수석연구원(3780-8356)
js0918.yu@samsung.com

감수 : 권순우 수석연구원(3780-8071)
soon.kwon@samsung.com

I. 국내 은행의 여신 증가 현황

2005년 이후 가파른 대출 성장이 지속

- 국내 은행은 2005년 이후 아시아 국가 중에서 가장 공격적으로 여신을 확대
 - 한국의 여신 성장률은 52.1%로 중국(65.0%)보다는 낮으나, 명목 GDP 성장률 대비 여신 성장률은 3.9배로 아시아 은행 중 가장 높은 수준
 - 한국의 경우 명목 GDP 성장률이 2005년 이후 4.0%~6.3% 수준으로 하락했음에도 불구하고, 대출 성장세는 여전히 8.5%~14.9%로 높게 유지
 - 반면, 중국은 높은 대출 성장률에도 불구하고 동기간 두 자릿수 경제성장을 보여 명목 GDP 성장률 대비 여신 성장률이 한국의 절반도 안되는 1.5배 수준

주요국의 여신 성장세 비교(2006.1~2008.6)

| | | | | | | | |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|-----|
| 여신성장률 (%) | 중국 | 한국 | 홍콩 | 미국 | 태국 | 대만 | 일본 |
| | 65.0 | 52.1 | 45.1 | 41.9 | 25.0 | 14.3 | 3.2 |
| 여신성장률/ 명목GDP성장률 (배) | 한국 | 일본 | 미국 | 홍콩 | 대만 | 중국 | 태국 |
| | 3.9 | 3.0 | 2.9 | 2.5 | 1.8 | 1.5 | 0.9 |

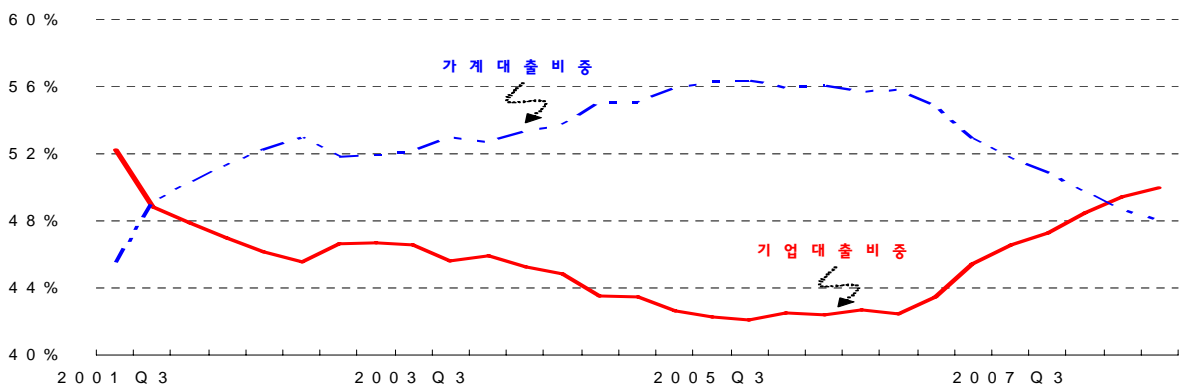
자료: 한국은행 ECOS DB.

- 2005년 이후 가계 부문의 주택담보대출의 비중이 감소하고, 건설업과 중소기업을 중심으로 한 대출은 크게 증가
 - 감독당국은 2005년 이후 수차례에 걸쳐 주택담보대출 규제를 강화하기 시작
 - 투기지역 아파트에 대한 은행과 보험사의 LTV¹⁾를 60%에서 40%로 하향 조정(2005년 6월)하고, 非은행금융기관의 LTV를 50% 이내로 제한(2006년 11월)

1) LTV(Loan to Value)는 주택을 담보로 대출받을 때 적용되는 담보가치 비율

- 2006년 3월에는 투기지역의 경우 총부채상환비율²⁾(DTI) 개념을 도입하여 DTI 40% 이내에서만 대출을 허용
- 가계대출 둔화에 따른 이익 감소를 만회하기 위해 은행권이 기업부문에 대한 대출을 크게 확대
- 기업대출의 비중은 2005년 9월말 42.3%대에서 2008년 9월말 50.0%까지 상승한 반면, 가계대출은 동기간 56.3%에서 48.0%로 비중이 하락

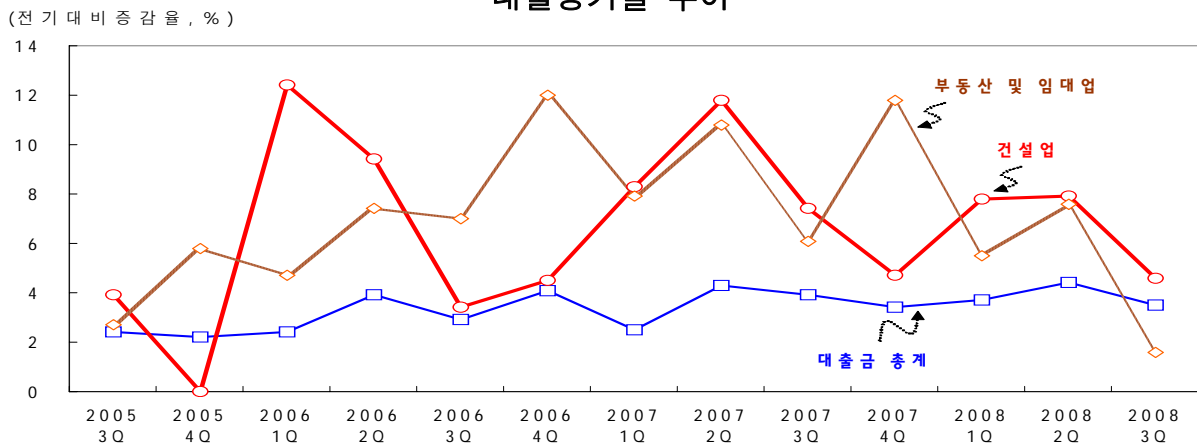
기업과 가계대출 비중 추이



자료: 금융감독원

- 특히, 경기민감업종(부동산 및 임대업, 건설업 등)에 대한 은행권의 대출 증가율이 은행권 전체 대출총액 증가율을 크게 상회

대출증가율 추이



자료: 한국은행 ECOS DB.

2) 총부채상환비율(DTI: Debt to Income)은 소득 수준에 따라 대출을 제한하는 것으로, 수도권 투기과열지구 내에 있는 시가 6억원 초과 아파트 구입시 연소득에서 해당 대출의 연간 원리금 상환액과 기타 부채의 이자 상환액을 합한 금액이 차지하는 비중이 40%를 초과하지 못하도록 제한

Ⅱ. 자산건전성 악화 가능성 점검

① PF 대출 : 부동산경기 악화와 건설업계의 과잉 레버리지가 부담

□ 부동산경기 악화로 건설업체의 자금난이 고조

- 대형 건설사의 경우에도 대주단 협의회 가입 신청을 하는 등 미분양과 부동산시장 침체로 자금난을 경험
 - 미분양 적체로 인해 공사를 하고 대금을 받지 못한 미수금이 크게 증가하는 등 일부 대형건설사들도 자금난이 심화
- 중견업체는 국내외에서 모두 고전
 - 경험 및 기술력의 한계로 해외 주택개발 등 시공위험, 국가위험, 환율위험 등 사업위험이 높은 사업에 집중
- 영세 건설업체들은 지방건설경기 부진으로 인한 미분양 물량 급증, 편중된 사업구조, 劣位한 수주경쟁력 등으로 인해 경영위험이 증가
 - 최근 신용평가사들이 건설업체들의 신용등급을 대거 하향 조정함에 따라 자금난이 더욱 가중

주택 및 건설경기 현황(2008년)

| | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| 전국 아파트 매매가격변동율 (%, 전월대비) | 0.28 | 0.42 | 0.59 | 0.6 | 0.51 | 0.28 | -0.05 | -0.08 | -0.16 | -1.19 |
| 건설업체 경기실사지수 (CBSI) | 67.6 | 75.0 | 58.2 | 51.4 | 49.3 | 51.7 | 52.5 | 52.3 | 50.1 | 31.1 |

주: CBSI가 100 이하면 경기가 더 악화될 거라고 보는 회사가 개선될 것이라고 보는 회사보다 더 많다는 의미

자료: 한국건설산업연구원

□ 현재는 금융환경 악화로 신규 PF 대출뿐만 아니라 기존 PF 대출의 차환과 단기자금 공급도 거의 중단

- PF 대출과 건설사의 동반 부실이 현실화될 경우 대손비용의 증가로 인해 BIS 비율이 하락하고 추가적인 자본확충이 필요
- PF우발채무를 포함한 수정부채비율³⁾은 429% 수준(2008년 2/4분기 기준)
- 하지만, 신용등급 BBB-(또는 A3-) 이상 41개 건설사의 재무제표를 합산하여 부채비율을 구해보면 189%에 불과

주요 은행별 PF 관련 대출 현황

(단위: 조원)

| | 국민 | 신한 | 우리 | 하나 | 외환 |
|--------------|-------|-------|-------|------|------|
| PF 대출 | 9.5 | 7.4 | 15.4 | 1.6 | 2.1 |
| PF 지급보증 | 0.6 | 1.8 | 2.9 | 0.6 | 1.5 |
| 총exposure(A) | 10.1 | 9.2 | 18.3 | 2.2 | 3.6 |
| 총대출(B) | 163.5 | 115.2 | 145.2 | 94.0 | 40.3 |
| A/B | 6.2% | 8.0% | 12.6% | 2.3% | 8.9% |

주: 2008년 2/4분기 기준

자료: 각社 재무제표

- 특히, PF 대출 관련 자금조달 수단 중의 하나인 자산담보부기업어음⁴⁾(ABCP)은 2009년 1/4분기까지 만기도래 분이 8조원에 육박
- 短期(보통 3개월)로 운용되는 특성상 유동성 위험에 취약하기 때문에 부동산 ABCP의 신용경색 해소가 시급

부동산 ABCP, 건설사 CP 만기도래 잔액

(단위: 조원)

| | 2008년 11월 | 2008년 12월 | 2009년 1월 | 2009년 2월 이후 |
|----------|-----------|-----------|----------|-------------|
| 건설사 CP | 0.4 | 0.6 | 0.4 | 0.3 |
| 부동산 ABCP | 2.9 | 3.4 | 1.9 | 6.0 |

자료: 한국채권평가

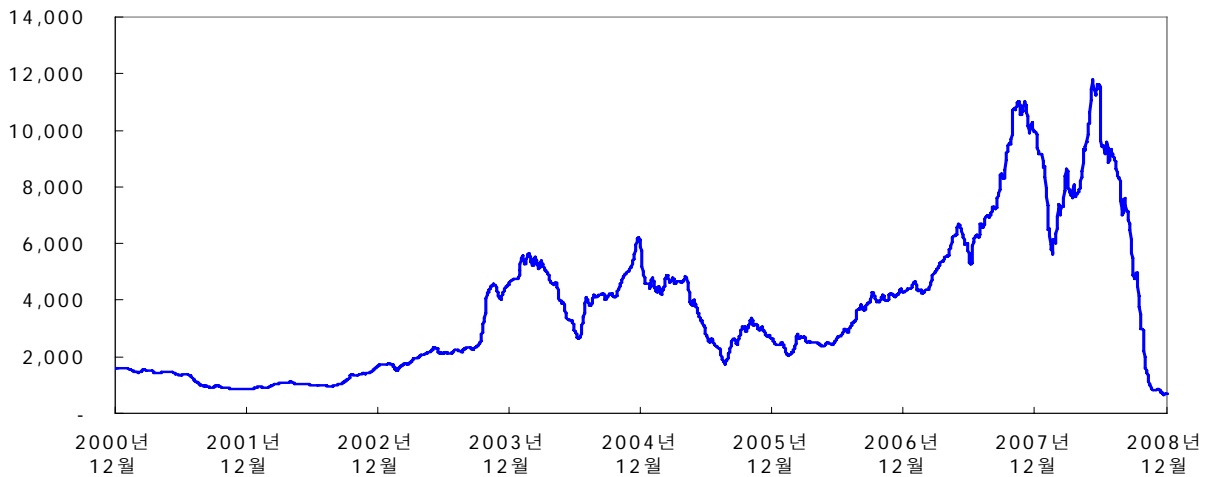
3) 수정부채비율 = (총부채 + PF우발채무) / 자기자본

4) 유동화전문회사(SPC)가 매출채권, 리스채권, 회사채 등 자산을 담보로 발행하는 기업어음

② 중소 조선업계 : RG 대지급으로 인한 금융권 손실 가능성

- 조선업계도 2007년 하반기부터 철강가격 급등과 추가 자금 조달의 어려움으로 부실화 가능성이 증가
 - 선박금융의 부진, 신설 조선사의 시설투자 미완료, 업황 사이클의 하향세 등에 따라 해당 조선업체의 경영이 크게 악화
 - 수주감소와 무리한 설비투자로 현금흐름이 악화되는 업체들을 중심으로 파산위험이 증가하면서 선수금환급보증⁵⁾(RG: Refund Guarantee) 발급이 중단
 - 중소조선업체 대부분이 2006년 이후 설비투자에 집중함에 따라 공급과잉 우려
 - 해운 업황을 나타내는 대표적인 지수인 벌크선 운임지수(BDI)가 2002년 이전보다도 낮은 수준으로 당분간 발주 감소가 불가피

벌크선 운임지수(BDI) 추이



자료: Thomson Reuters, Datastream.

- 글로벌 금융위기로 인한 선박금융 시장의 위축과 선진국 실물경기 침체에 따른 해상물동량 감소로 해운/조선업이 타격을 받기 시작

5) 해외 건설공사나 선박 건조시 수주업체가 선수금을 받는 경우, 발주처가 계약이 제대로 이행되지 않았을 경우 발생할 수 있는 피해를 방지하기 위해 해당국 은행에 요구하는 선수금반환 지급보증

- 조선업체가 선박 계약 불이행으로 은행이 선수금을 대지급할 경우에는 손익계산서상 손실로 처리
 - 은행권의 위험요인이 되고 있는 중소 조선사의 RG는 약 11.7조원대 규모
 - RG 인수액은 전액 위험가중자산으로 계상되기 때문에 은행 입장에서는 BIS 비율을 낮추는 효과

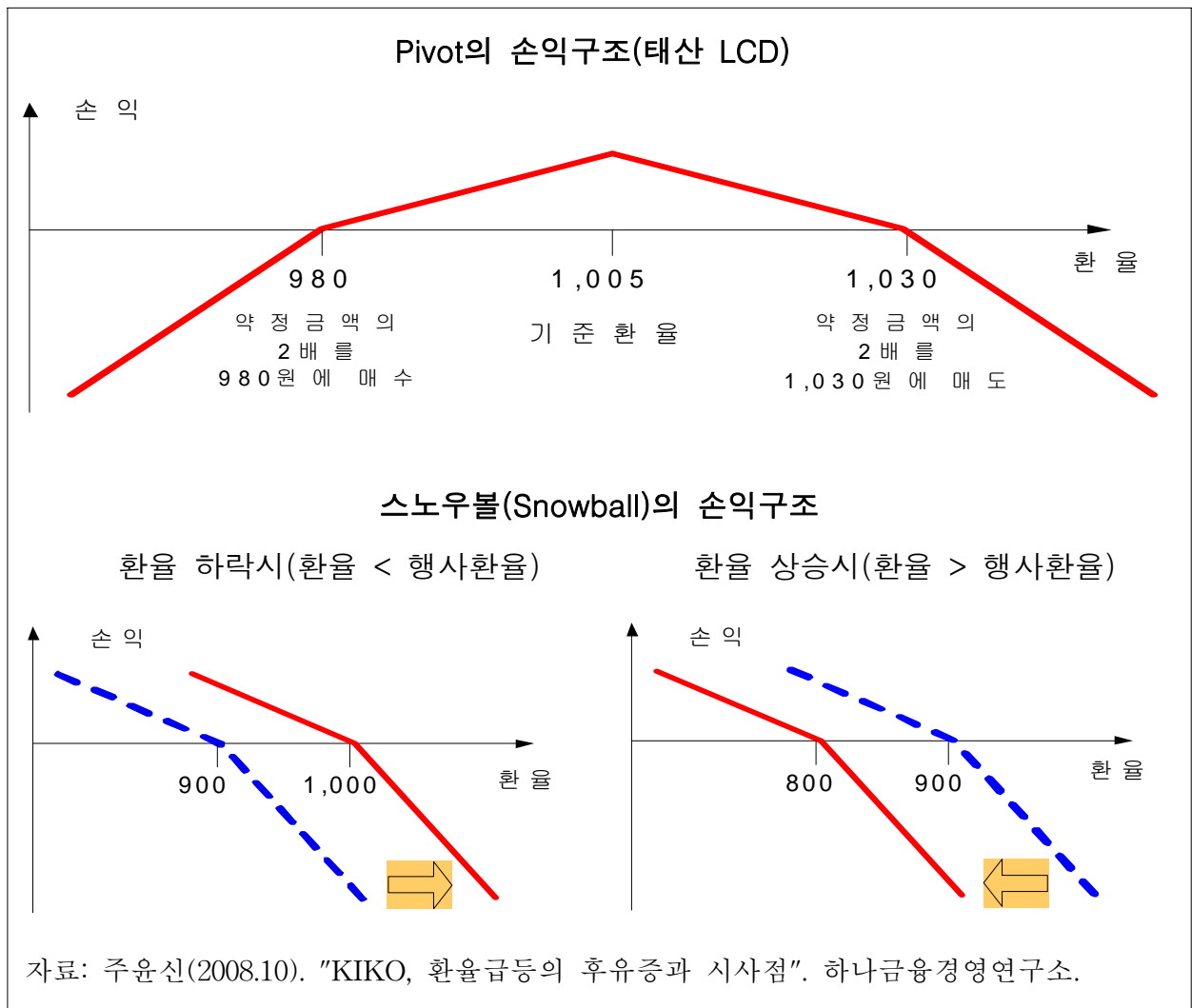
- 이에 따라 RG 발급시 금융기관의 심사기준이 엄격해지는 양상
 - 상대적으로 신용도가 낮은 중소조선업체에 대한 금융기관들의 RG발급이 급격히 감소
 - 계약에서부터 인도에 이르는 건조기간이 他 제조업에 비해 매우 긴(2~3년) 조선업의 특성상, RG 발급여부가 대금지급의 선결요인

③ KIKO 관련 통화옵션의 손실 : 은행 실적개선의 '걸림돌'

- 전통적인 KIKO 계약을 포함하여 보다 위험한 손익구조를 지닌 Pivot, 스노볼 등 기업의 환관련 통화옵션 손실이 은행 실적개선의 '걸림돌'로 작용
 - 최근 문제가 된 태산 LCD Pivot은 損益이 제한되지 않고, 환율이 약정구간을 상·하단으로 어느 방향으로 이탈하더라도, 손실이 발생하는 구조
 - 만기시 환율이 기준환율(1,005원)보다 하락할 경우 하한선(980원)으로 달러를 매수하고, 상승할 경우 상한선(1,030원)으로 달러를 매도
 - 만기시 환율이 정해진 범위(980~1,030원)를 넘어서는 경우에는 약정금액의 2배를 매수 또는 매도해야 하므로 환차익을 상회하는 손실이 발생

 - KIKO 계약보다 규모는 적을 것으로 추정은 되지만 스노볼(Snowball)도 은행권의 부담 요인
 - 스노볼의 경우 KIKO와 달리 한 달 단위로 행사가격이 바뀌며, 환율이 떨어지면 행사가격이 오르지만, 환율이 오르면 행사가격이 내려가는 구조
 - 스노볼 가입 기업은 헤지 목적보다는 실제 환율이 하락할 것이라는 전망 하에 대규모 환차익을 얻을 목적으로 투기성 거래를 한 것으로 판단⁶⁾

6) 스노볼에 가입한 대부분 업체는 중소기업이 아닌 대기업이나 중견기업들로, 이 상품에 대한 위험성을 충분히 알고 투자한 것으로 추정

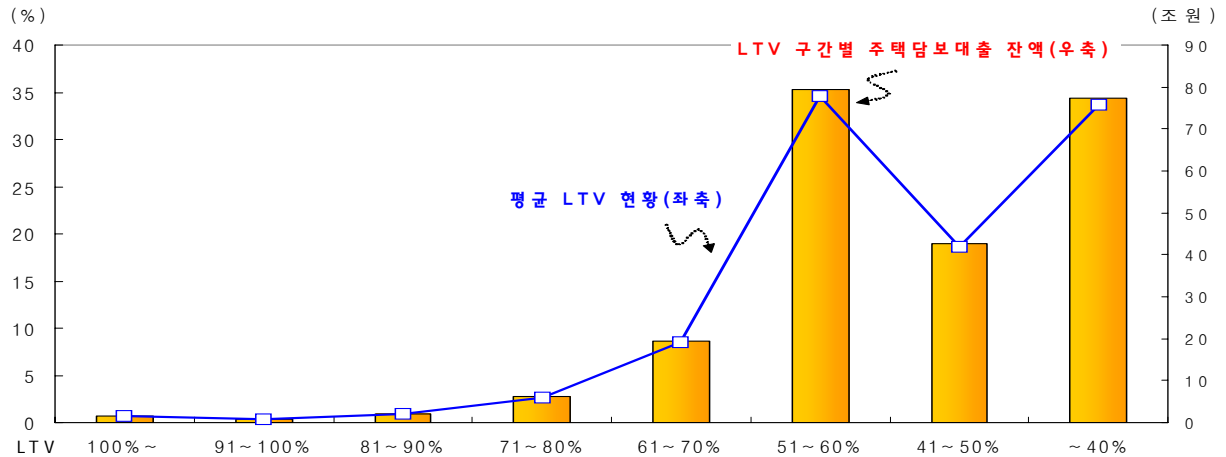


④ 주택담보대출 : 저소득층을 중심으로 연체율 상승 가능성

- 국내 은행 주택담보대출 가운데 거치 기간이 만료되어 원금도 함께 갚아야 하는 대출액이 2008년 19.5조원에서 2009년 48.6조원으로 급증⁷⁾
 - 2008년 6월말 기준 예금은행의 주택담보대출 총 잔액은 229.5조원으로 평균 LTV는 48.8% 수준으로 추정
 - 은행의 경우 LTV 60% 이하인 대출이 전체에서 약 87%를 차지하고 LTV 70% 이상의 주택담보대출은 약 4.6%에 불과

7) 3년 거치 20년 만기 조건(연리 6.0%)으로 1억원을 빌린 대출자의 경우 거치 기간에는 월 50만원의 이자만 지불하면 되지만, 거치 기간이 끝나고 원금까지 분할상환하게 되면 월 원리금 상환액이 78만원대로 증가

은행의 LTV 현황 및 LTV 구간별 주택담보대출 잔액

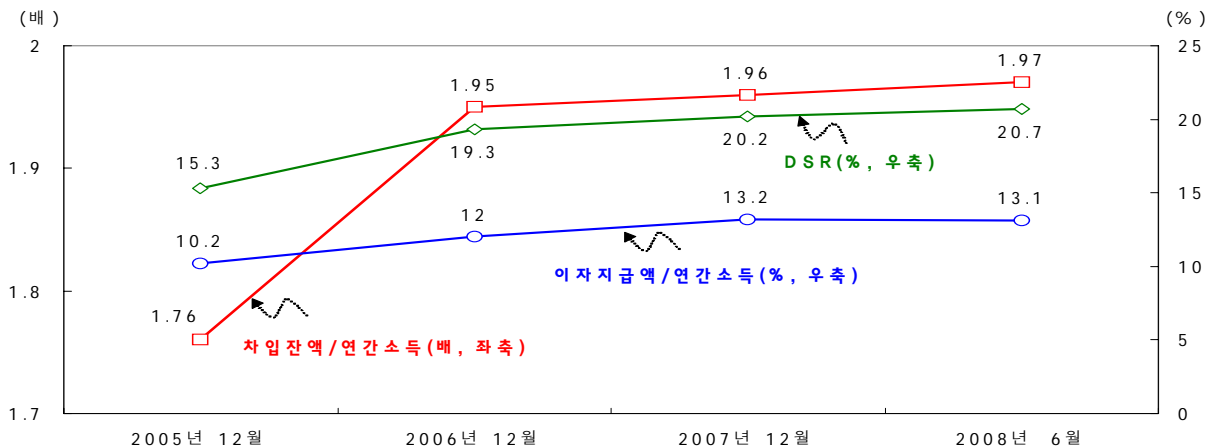


주: 2008년 6월말 기준

자료: 대신증권(2008.11.17). "2009년 상반기 산업전망".

- 하지만, 소비 위축과 함께 저소득층을 중심으로 연체율 상승 등 새로운 금융 불안이 나타날 가능성
- 은행으로부터 주택담보대출을 차입한 가계의 원리금상환부담률(DSR, debt service ratio)은 2008년 6월 20.7%로 꾸준히 상승8)
- 가계의 처분가능소득 대비 지급이자 비율도 2005~2006년 7~8% 수준에서 2010년에는 9% 중반까지 상승할 것으로 예상(韓銀 추정치)

주택담보대출 차입가계의 채무상환부담



주: 1) 연간소득 2천만원 이상~1억원 미만인 주택담보대출 차입가계기준

2) 원금 및 이자상환액이 차입가계의 소득에서 차지하는 비중

자료: 한국은행(2008.10. 제12호). "금융안정보고서".

8) 가계의 연간 가처분소득이 1천만 원일 때 207만원을 주택담보대출 원리금으로 갚아야 한다는 의미

Ⅲ. 정책적 시사점

금융권내 추가 손실 발생 우려가 높아 선제적인 조치가 요구

□ 경기부진 지속시 대출비중이 높은 중소기업의 연체율 상승이 불가피

- 향후 경기하강으로 중소기업의 소득기반이 약화될 경우 연체율이 높아질 가능성이 고조
- 중소기업 연체율 추이: 2007년 3/4분기(1.22%) → 2008년 3/4분기(1.50%)

기업대출 비중 및 연체율 추이

(단위: %)

| 구분 | | 2007년 3/4분기 | 4/4분기 | 2008년 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 |
|------|------|-------------|-------|-------------|-------|-------|
| 대출비중 | 대기업 | 10.8 | 11.5 | 13.0 | 13.9 | 15.5 |
| | 중소기업 | 89.2 | 88.5 | 87.0 | 86.1 | 84.5 |
| 연체율 | 대기업 | 0.38 | 0.37 | 0.36 | 0.30 | 0.31 |
| | 중소기업 | 1.22 | 1.00 | 1.29 | 1.14 | 1.50 |

자료: 금융감독원 금융경영통계시스템

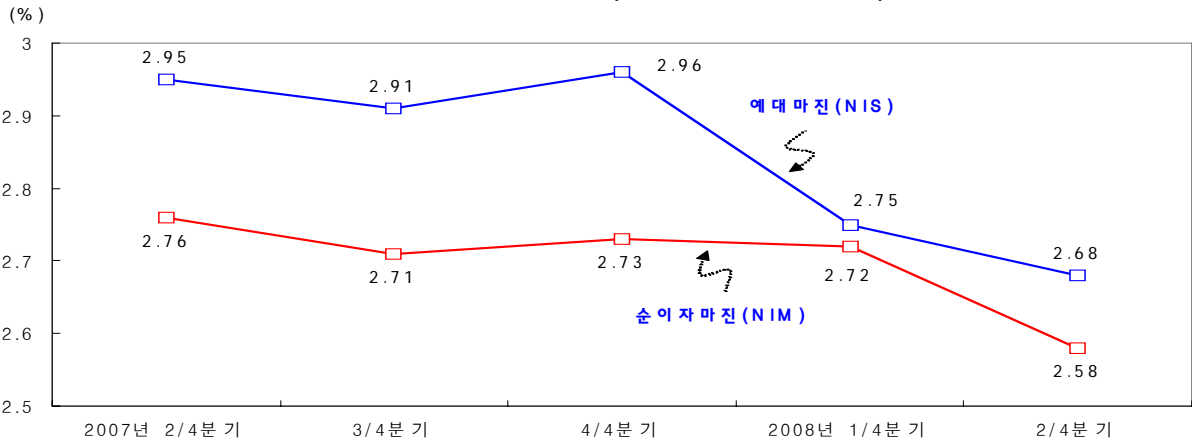
- 다만, 은행권의 고정이하여신에 대한 대손충당금 규모인 coverage ratio는 190%를 상회함에 따라 향후 건전성 악화에 대한 대응력은 상당부분 확보

□ 은행들의 순이자마진⁹⁾(NIM)도 2008년에 하락 추세

- 은행들의 NIM이 하락하는 이유는 지속적인 funding cost의 상승 때문
 - 저원가성예금비중이 하락하고, 시장성유가증권인 은행채 금리가 상승함에 따라 조달금리가 상승
- 수수료 수익 감소로 비이자이익도 감소할 것으로 예상
 - 주식시장 침체에 따라 펀드판매 감소 및 펀드판매수수료 인하로 비이자 부문에도 부정적인 영향이 불가피

9) 금융기관이 운용하는 자산에 대비하여 얼마나 많은 이자이익을 올렸는가를 측정하는 대표적인 수익성 지표.
 NIM(Net Interest Margin) = (이자수익 - 이자비용) / 이자수익자산

국내 은행의 예대금리차 및 순이자마진 추이



자료: 한국은행 ECOS DB.

시스템 리스크의 선제적 차단을 위해 금융권 共助가 필수

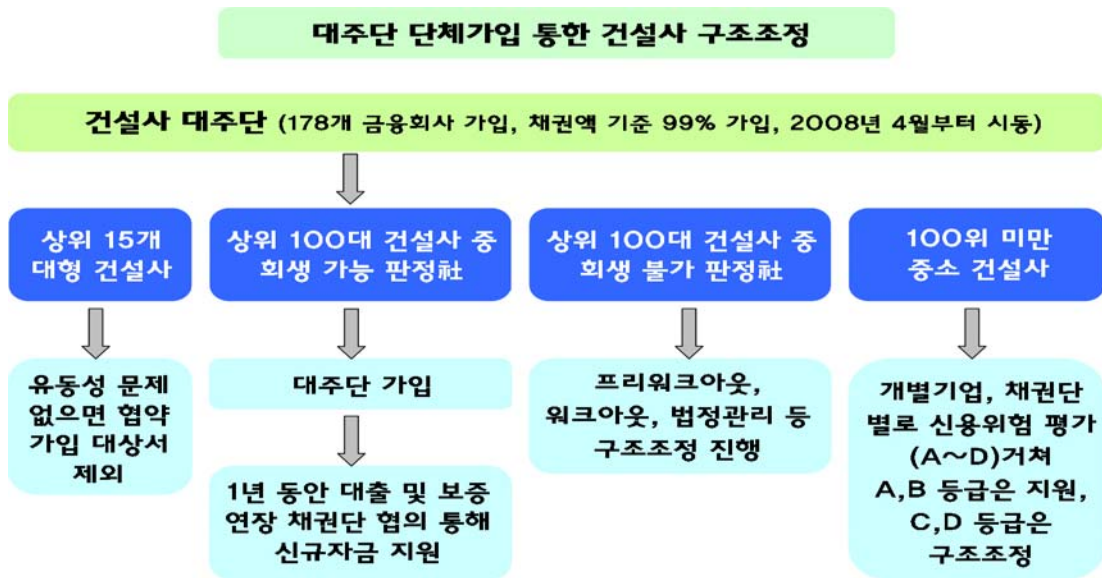
- 디레버리징 국면에 진입할 경우 연체율과 대손충당금 적립비율은 급속히 악화될 가능성이 높아 리스크 수준에 대한 객관적인 판단을 교란
 - 개별 경제주체 입장에서는 합리적이고 최선의 노력이 경제 전체로서는 오히려 해를 끼치는 '구성의 오류'(fallacy of composition)가 발생
 - BIS 비율 하락을 우려한 은행권이 중앙은행의 막대한 유동성 공급에도 불구하고 대출 확대에 여전히 소극적임에 따라 신용경색이 지속
 - 이에 따라, 신용등급이 높고, 양호한 실적을 유지하던 우량기업일지라도 유동성경색이 지속될 경우 부도위기에 직면하는 경우가 발생

은행권에 대한 정책 대응 현황

| 1단계 (이미 시행) | 2단계 (추진중) | 3단계 (상황악화시 예상가능한 대안) |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> · 한국은행 은행채 매입, 외화유동성 공급, · 기준금리인하, 총액한도대출 확대 · 정부, 은행대외채무 지급보증 | <ul style="list-style-type: none"> · 은행 후순위채 발행, 증자, 배당자제 · 채권시장안정펀드 조성을 통한 채권매입 · PEF, 연기금, 대기업 자본 참여유도(법안 법제처 심사중) | <ul style="list-style-type: none"> · 예보채 발행하여 은행에 직접 공적 자금 투입 · 은행, 도산기업 워크아웃 추진 · 은행 M&A 등 구조조정 추진 |

- 玉石을 가리는 선별화된 구조조정 시행 및 은행협의체 구성을 통한 相生的 차원에서의 대출지원 등 금융권내 공조체제(coordination) 강화가 필요
- 건설업체에 대출을 해준 대주단 금융사들이 협의해 적극적으로 건설업체 구조조정을 주도하는 것이 효과적
 - PF 대출 부실 확산 및 단기 충격요법의 병폐인 '요요현상'을 미연에 방지하기 위해 명확한 구조조정 가이드라인 정립 및 은행의 역할을 제고
 - 은행들의 구조조정 실적과 은행채 및 후순위채 매입, 자본확충방안 등 지원 조치를 연계해 은행들의 구조조정 추진을 유도

건설사 대주단 협약



- KIKO의 경우 투기목적으로 over-hedge한 기업¹⁰⁾들의 경우 도덕적 해이를 최소화하기 위해 선별적으로 구제방안 마련하는 것이 바람직
 - 환헤지가 목적이었던 기업들의 경우 은행권 공동으로 일시적인 단기유동성 지원을 통해 경영정상화를 모색
 - Over-hedge 기업의 경우 유동성 위기와 재무적 위기, 도덕적 해이 문제 등을 동시에 고려해 선별적으로 유동성 지원과 워크아웃 등을 병행

10) KIKO 계약잔액이 수출대금을 초과(over-hedge)한 경우 수출기업 입장에서는 환율이 상승하더라도 오히려 손실이 늘어나는 결과가 발생(원/달러 환율 상승으로 인한 수출대금 증가 효과 < 콜옵션 매도계약에 따른 지급 비용 증가 효과)

KIKO 관련 통화옵션 손실 기업의 구제 방안

| 구분 | 기업 위기의 성격 | 구제 방안 |
|----------------------------------|--|---|
| 일반적인 경우 (환헤지 목적) | 수출대금 회수시기와 KIKO 손실 지급시기의 시차에 따른 일시적인 유동성위기 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 이들 기업들은 단기유동성만 공급해주면 쉽게 정상화가 가능 ▪ 수출대금이 회수될 때까지 KIKO 손실로 인한 일시적인 유동성부족을 해소해주기 위해 대출지원이나 만기연장 등의 방식으로 지원 |
| Over-hedge 기업의 경우 (환투기 목적) | 유동성위기 + KIKO 관련 대규모 손실로 인한 재무적 위기 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 재무적으로 실질적인 어려움을 겪을 수 있기 때문에 유동성위기 해소 후에도 정상화가 불투명 ▪ 도덕적 해이 우려를 최소화하기 위해 주주 및 경영자에게 일정부분 책임을 물을 필요 ▪ 일방적인 대출지원보다는 워크아웃 등의 방법을 병행해 활용 |

- 가계대출 부담 완화를 위해서는 주택담보대출의 만기일 연장 및 변동금리형 상품을 고정금리로 전환할 수 있도록 선제적인 조치가 요구
- 은행권 공동으로 거치기간을 최고 5년까지 연장 또는 주택담보대출 분할상환 기간을 최대 30년까지 연장
- 반대로 주택담보대출자가 원할 경우에는 일시상환금 비중을 늘려 분할기간 동안 납입해야 할 원리금 부담을 최소화

< 以上 >