

금융

산업이슈 브리프 |

Check Point

- 1Q 부동산 PF 연체율 추가 상승
- 펀드 설정 등 추가 안정조치 마련
- 여전히 시간을 버는 단계. 2Q에도 단계적 손실인식 예상

PF 연체율 상승 폭은 둔화

Analyst 전배승 _ 02 3779 8978 _bsjun@ebestsec.co.kr

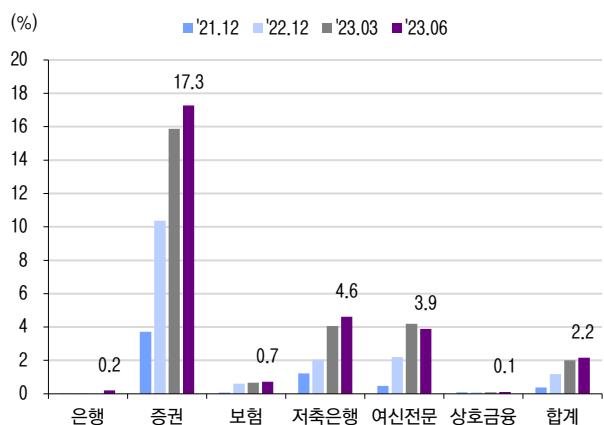
2Q 부동산 PF 연체율 상승 폭 둔화. 안정조치 지속

- ▶ 전일 금융위는 23년 6월말 기준 금융권 부동산PF 현황을 발표. 6월말 전체 금융권 PF 연체율은 2.17%로 3월말(2.01%)에 비해 16bp 상승해 22년과 지난 1분기에 비해서는 상승 폭이 둔화. 업권별로 보면 증권사의 2분기 말 연체율은 17.3%로 1.4%p 추가 상승. 저축은행의 역시 4.6%로 50bp 상승했으며 여신전문회사(캐피탈사)의 경우 3.9%로 30bp 하락하며 3%대로 복귀. 업권별 전반적으로 PF 연체율 상승 폭은 둔화되는 모습
- ▶ 6월말 전 금융권 PF대출 잔액은 133.1조원으로 지난해말(130.3조원), 3월말(131.6조원)에 이어 정체양상 지속. 은행권을 제외하면 일제히 대출잔액이 감소하거나 전분기말 수준 유지. 신규 PF취급이 제한되는 가운데 PF 사업정상화 추진과정에서 경공매 등 일부 부실사업장의 정리가 진행된 결과
- ▶ 한편 8월말 기준 PF 대주단 협약을 총 187개 사업장에 적용 중이며 이 중 152개 사업장에서 이자유예, 만기연장 등 협약이 진행 중. 187개 사업장 중 브릿지론이 144개로 대부분을 차지. 참고로 지난 6월말 협약적용 사업장 개수는 총 91개였으며 2개월 만에 두 배 가까이 증가함
- ▶ 한편 금융당국은 9월부터 1조원 규모의 '부동산 PF 사업장 정상화 펀드'를 운영할 계획(캠코 0.5조원 출자+ 민간재원 0.5조원). 또한 언론보도에 따르면 5대 금융지주가 별도로 PF 지원펀드를 조정할 계획. PF시장 안정화 조치가 지속되고 있음

최악의 상황은 지난 듯. 단계적 손실인식 지속

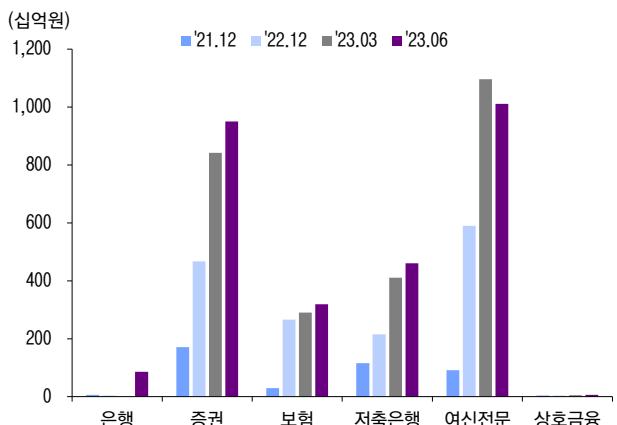
- ▶ 연체율 상승 폭이 둔화되고 안정조치가 이어지면서 최악의 상황은 지난 것으로 보이며 금융권이 일시에 대규모로 손실을 인식할 가능성은 낮아짐. 다만 금리인정 및 부동산시장 여건 개선 등 근본 해결에는 여전히 상당한 시간이 필요
- ▶ PF 건전성 관리를 위한 부실 사업장에 대한 손실인식 및 연체채권 상각처리 등이 하반기에도 지속될 전망. 익스포져가 큰 금융기관을 중심으로 부분적이고 지속적인 손실인식 조치는 지속될 전망

그림1 국내 금융권 PF 대출 연체율



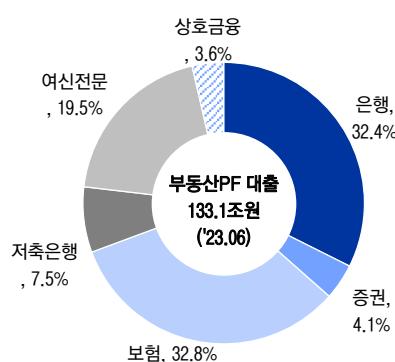
자료: 금융위원회

그림2 국내 금융권 PF 대출 연체액



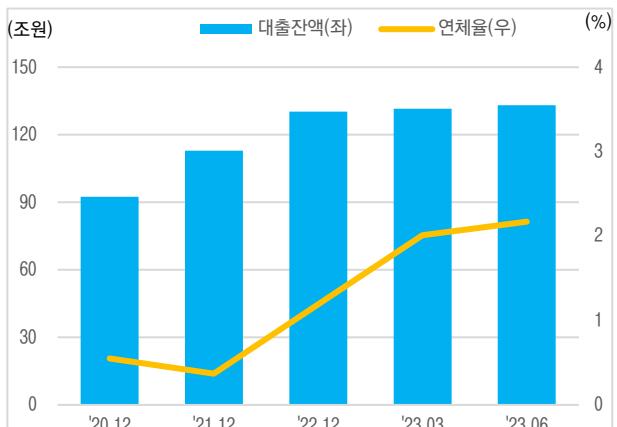
자료: 금융위원회

그림3 국내 금융권 PF 대출 규모



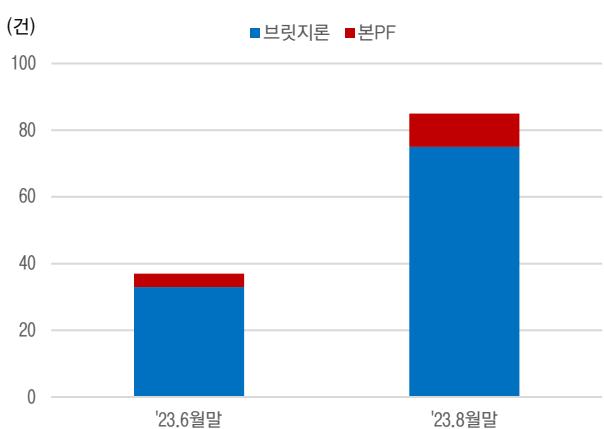
자료: 금융위원회

그림4 국내 금융권 PF 대출규모와 총연체율 추이



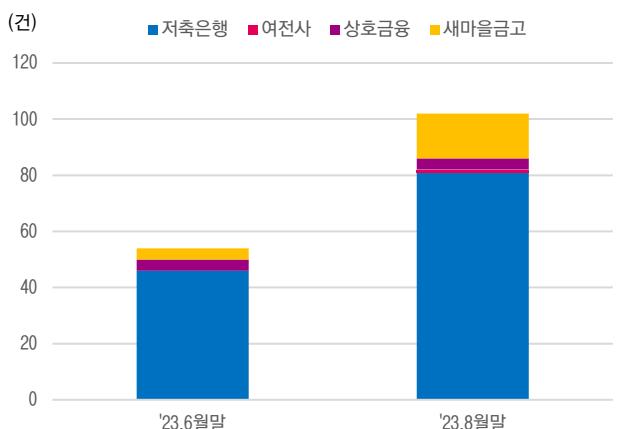
자료: 금융위원회

그림5 PF 대주단협약(전금융권) 건수



자료: 금융위원회

그림6 PF 대주단협약(업권별) 건수



자료: 금융위원회

그림7 PF 대주단 협약에 따른 사업정상화 현황(23.8월기준)

(단위:개)	전금융권 협약	업권별 협약					합계
			저축은행	여전	상호금융	새마을금고	
브릿지론	75	69	53	1	4	11	144
본PF	10	33	28	0	0	5	43
계	85	102	81	1	4	16	187

* 진행상황별 현황: 협약적용 152건, 검토 진행중 12건, 부결 23건

* PF 대주단 협약을 통한 공동관리 절차 : 공동관리 신청 → 자율협의회 개최 → 공동관리 개시(또는 부결)

자료: 금융위원회, 이베스트투자증권 리서치센터

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 전배승)

본 자료는 고객의 증권투자를 돋기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것입니다. 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제 3 자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12개월)	투자등급	적용기준 (향후 12개월)	투자의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비 업종 비중 기준 투자등급 3 단계	Overweight (비중확대) Neutral (중립) Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준 투자등급 3 단계	Buy (매수) Hold (보유) Sell (매도)	+15% 이상 기대 -15% ~ +15% 기대 -15% 이하 기대	94.0% 6.0%	2018년 10월 25일부터 당사 투자등급 적용기준이 기존 ±20%에서 ±15%로 변경
		합계		100.0%	투자의견 비율은 2022. 7. 1 ~ 2023. 6. 30 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준. 분기별 갱신)