

보도	2024.12.20.(금) 10:00	배포	2024.12.19.(목)
----	----------------------	----	----------------

담당부서	감독총괄국 감독총괄팀	책임자	국 장	김충진	(02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은	(02-3145-8001)

## 이복현 금융감독원장, 건설업계 및 부동산시장 전문가 간담회 개최 - 최근 시장 변동성 확대에 따른 건설·부동산 영향 등 점검 -

### 1. 간담회 개요

- 이복현 금융감독원장은 '24.12.20.(금) 여의도 주택건설회관에서 건설업계 및 부동산시장 전문가 간담회를 개최하였음
- 금번 간담회는 부동산시장 전문가 등과 함께 탄핵 정국 진입 이후 건설·부동산시장 상황을 점검·진단하고,
- 건설·부동산 업계의 현장 애로와 정부에 대한 건의사항 등을 수렴·청취하기 위해 마련되었음

#### [참고] 건설업계 및 부동산시장 전문가 간담회 개요

- ◇ 일 시 : '24. 12. 20.(금) 10:00~11:20
- ◇ 장 소 : 여의도 주택건설회관
- ◇ 주요 참석자
  - (금융감독원) 이복현 금융감독원장, 기획전략 부원장보
  - (건설유관단체) 대한건설협회 한승구 회장, 대한주택건설협회 정원주 회장, 한국주택협회 김재식 부회장, 한국부동산개발협회 김승배 회장,
  - (금 융 협 회) 은행연합회 이태훈 전무, 저축은행중앙회 오화경 회장, 금융투자협회 이창화 전무
  - (시장전문가) 나이스신용평가 이혁준 본부장

## 2. 참석자 발언 요지

□ 먼저, 주제 발표를 맡은 나이스신용평가의 이혁준 본부장은,

- '24년 하반기에도 서울과 지방간 부동산시장의 양극화가 진행되고 있으며, 지방 미분양 심화 등은 경제시스템 전체 측면에서 위험·불안 요인이 될 수 있다고 하면서,

- 내년에는 서울-지방 양극화 완화를 위한 지역별 투트랙(two-track) 정책을 올해\*보다 확대해 나갈 필요성이 있다고 제안하였음

\* 금년중 정부는 ①지방 미분양주택 구입 세제혜택, ②2단계 스트레스 DSR 지역별 차등 적용, ③디딤돌대출 한도의 지역별 차별화 등을 시행

- 또한, 트럼프 2기 행정부 출범 등으로 과거와 같은 초저금리 수준으로 돌아갈 수 없는 경제환경 등을 감안하여 부실PF의 정리 및 재구조화를 좀 더 가속화해야 한다고 하면서,

- PF 사업장 부실화에 따른 추가적 손실을 최소화하기 위해서라도 금융권이 신속히 부실을 정리해야 할 시점이라고 진단하였음

□ 대한건설협회 등 건설업계 참석자들은,

- 상반기에 잠시 회복세를 보이던 주택경기가 하반기 들어서는 하락세로 전환\*된데다,

\* '24.12월 주택사업경기전망지수 75.7로 전월 대비 13.3포인트 하락하였으며, 서울의 경우 93.1로 7개월만에 100 이하로 하락(주택산업연구원)

- 최근 정치 리스크에 따른 건설투자 심리 위축, 금융회사 리스크 관리 강화 등이 맞물리면서 건설·부동산업으로의 자금 공급이 더욱 위축될 수 있음을 우려하였음

- 특히, 지방 부동산 시장 침체 지속에 따른 지역간 양극화가 심화되었다면서 現 상황을 개선하기 위한 다양한 건의사항을 제시하였음

## [ 건설업계 건의사항 ]

### ① 지방 주택수요 진작을 위한 대출규제 개선

- 미분양이 심각한 수도권 外 지역부터 상향된 2단계 스트레스 DSR 적용을 단계적으로 완화
- 은행 가계대출 경영목표 관리 시 지방대출 예외 적용 등

### ② 지방 부동산 경기 회복을 위한 세제 완화

- 인구가 감소하는 지방 부동산 경기 회복을 위해 다주택자 매수 촉진 등을 위한 세제 완화 필요

### ③ 정책 금융상품 확대 편성 및 신속공급을 통한 유동성 지원확대

- P-CBO 정책자금 신속 집행 및 건설사에 대한 지급한도 확대
- 준공후 비주택 건축물에 대한 미분양 담보대출 및 신보 등 신용보강을 통한 중견·중소건설사의 우량 민간공사 대금 담보대출 신설 등

### ④ 정부의 PF 제도개선 시행시기의 합리적 조정

- 시행사 자기자본 비율 상향, 업권별 위험가중치 차등 적용 등 PF 제도개선의 적용 시기 유예

### ⑤ 부동산PF 불공정 관행 개선 후속조치 조속 마련

- 책임준공 관행 개선 등의 조속한 시행 및 PF수수료 제도 개선 방안의 안정적인 시장 정착 유도

### ⑥ 상호금융권 충당금 규제 강화 일정 연기

- 최근 정치적 리스크 등 감안, 상호금융권 충당금 요적립률 상향 규제 일정의 추가 연기\* 또는 시행 유예 요청

\* 최근 금융당국은 상호금융권의 부동산·건설업 충당금 요적립률 상향일정을 6개월 연기<sup>†</sup>하기로 발표

† 현행 : (현재) 110% → ('24.12.31일까지) 120% → ('25.6.30일까지) 130%  
연기 : (현재) 110% → ('25.6.30일까지) 120% → ('25.12.31일까지) 130%

□ 한편, 은행연합회 등 금융권 참석자들은,

- 은행·보험 신디케이트론 및 PF 신규취급 등을 통해 건설·부동산업에 필요한 자금을 지원해 나가겠다고 하면서,
- 특히, 저축은행 업권의 경우 부실자산 정리를 통해 건전성을 제고하고, 부실화된 사업장이 새로운 매수자를 통해 정상화될 수 있도록 경·공매 등을 적극 추진할 계획이라고 밝혔음

□ 이에 대해 이복현 금융감독원장은,

- 기재부를 중심으로 한 경제팀은 정치 리스크가 경제·금융 시스템으로 전이되지 않도록 각별한 경계심을 가지고 적극 대처하고 있다고 하면서,
- 이런 때일수록 국민주거 등 민생 안정과 건설·부동산 등 실물경제의 정상적 작동을 위해 금융권과 건설업계 등이 함께 힘을 모으는 것이 중요하다고 강조하였음

□ 또한, 이복현 원장은 금융자금이 정상 사업장으로 선순환될 수 있도록 부동산PF 연착륙 대책을 일관되게 추진하겠다고 하면서,

- 건설업계가 제시한 의견들은 정부와 협의하여 적극 검토하고, 즉시 시행 가능한 과제외의 경우 내년도 중점 과제로 반영하여 추진해 나가고,
- 특히, 지방 경제의 어려움이 가중되지 않도록 자금공급 확대 및 사업애로 해소 방안을 다각도로 모색하겠다고 강조하였음

[별 첨] 금융감독원장 모두 발언

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다. (<http://www.fss.or.kr>)