

모두 발언

2023. 7. 20. (木) 10:00

금융감독원 중회의실(9F)

금 용 감 독 원
부원장보 황 선 오

본 자료는 보도 편의를 위해 제공해 드리는 것으로서
실제 발언과 다를 수 있음을 유의해 주시기 바랍니다.

안녕하십니까?

금융감독원 부원장보 황선오입니다.

바쁘신 가운데 귀중한 시간을 내주신

증권사 IB 및 리스크 담당 임원 여러분들께

깊은 감사의 말씀을 드립니다.

글로벌 통화긴축이 당분간 지속될 것으로 전망되는 가운데,

실물경기 침체 우려 등으로

우리 금융시장 환경이 녹록지 않습니다.

특히, 부동산 경기 침체가 장기화되면서

증권사 부동산 익스포져 부실화 가능성에 대한

우려의 목소리도 많이 제기되고 있습니다.

오늘 이 자리를 통해

국내 부동산 PF와 해외 대체투자 리스크 관리 현황에 대하여

현장에 계신 전문가 여러분의 고견을 듣는 한편,

증권사 건전성을 제고하고 투자자 보호를 강화하기 위한

다양한 방안들도 당부드리고,

또 논의하고자 합니다.

Ⅱ

당부 사항

지난해 하반기부터
증권사 PF대출 연체율이 상승 추세를 보이는 가운데,
최근에는 해외 부동산과 관련하여
투자손실 문제가 반복적으로 발생하고 있습니다.

당분간은 부동산 경기회복을 예단하기 어려운 만큼
우리 모두가 긴장감을 가지고
리스크관리를 강화해야 하는 상황입니다.

이를 위해 몇 가지 당부 말씀을 드리고자 합니다.

첫째, 부동산PF 대출 연체율을
안정적으로 관리하는데 힘써 주시기 바랍니다.

증권사 PF대출 연체율은
금융권 내 가장 높은 수준입니다.

다행히 최근 업계와 감독당국의 지속적인 노력으로
연체율 상승세는 둔화되고 있으나,
브릿지론 중심으로 추가 부실에 대한 우려가
여전히 높은 상황입니다.

과도한 수준의 연체율이 지속될 경우
증권업계 전체에 대한 평판이 악화되면서,
자금조달 비용 증가로 이어질 수 있는 만큼
보다 적극적인 대응이 요구됩니다.

회수가 불가능하다고 판단되어
자산건전성을 추정손실로 분류한 부실채권에 대해서는
조속히 상각해 주시기 바랍니다.

또한, 사업성이 크게 저하되어
부실이 우려되는 PF대출에 대해서는
외부 매각이나 재구조화 등을 통해
신속히 정리하는 방안을 적극적으로 검토할 필요가 있겠습니다.

이와 함께, 단기자금시장 안정화 조치의 일환으로 진행 중인
PF 채무보증의 장기대출 전환도
각 사의 일정에 따라 차질 없이 이행될 수 있도록
챙겨 주시기 바랍니다.

둘째, 부동산 익스포저 추가부실 발생에 대비하여
손실흡수능력을 선제적으로 확보해 주시기 바랍니다.

대출만기가 연장되고, 인허가가 지연되는 등
사업 진행이 불투명한 브릿지론에 대해서는
대손충당금을 충분히 적립하여야 합니다.

부도율(PD) 적용시 최근 침체된 부동산 시장 상황과
향후 부실 확대 가능성을 적절히 반영하는 등
충당금 산정 기준을 최대한 보수적으로 운용하시기 바랍니다.

특히, 해외 대체투자의 경우 건별 금액이 크고,
지분이나 중·후순위 대출 방식으로 투자된 경우가 많아
증권사 건전성에 중요한 영향을 미칠 수 있습니다.

투자대상자산의 가치가 하락하는 등
손실 징후가 발생할 경우
재무제표에 적시 반영될 수 있도록
상시적으로 자체 점검해 주시기 바랍니다.

마지막으로, 투자자 피해 발생 가능성을
최소화하는데에도 만전을 기해주시기 바랍니다.

해외 대체투자의 상당 부분은
투자자에게 셀다운(Sell-down)한 경우가 많습니다.

투자 당시에는 예상치 못했던 손실이 발생할 경우
투자자와의 분쟁이 발생하기 마련입니다.

부실 발생시 투자자금 회수 가능성을 높여주는
담보, 보증, 보험 등 각종 투자자 권리 구제장치가
실효성 있게 작동할 수 있는지 재확인하는 등
투자자 보호 강화 조치를 선제적으로 취해 주시기 바랍니다.

또한, 투자자에게 판매되는 과정에서
중요한 사항이 충분히 고지되어야 합니다.

특히, 리테일 채널을 통해 상품화하는 경우에는
엄격한 심사 절차에 따라 내실있게 평가하고
판매과정에서도 각종 투자위험이 빠짐없이 설명될 수 있도록
프로세스를 재정비해야 합니다.

이와 함께, 거액 투자 건이 다수의 개인투자자에게
나누어 판매되는 과정에서
공모규제 위반 가능성을 차단하기 위한
내부통제 절차도 강화해 주시기 바랍니다.

금융감독원은 부동산 익스포저 부실화가
증권사의 건전성·유동성리스크 확대로 이어지지 않도록
더욱 면밀히 들여다볼 계획입니다.

만기연장 등 특이 동향에 대해서 일일 모니터링하는 한편,
충당금 설정, 부동산 익스포저 평가의 적정성 등을
수시로 점검하겠습니다.

리스크관리가 취약한 증권사에 대해서는
별도 관리방안을 제출하도록 하여 점검하고,
CEO 개별 면담을 실시하는 등
집중적으로 관리해 나갈 예정입니다.

이와 함께, 부동산 익스포저 관련
NCR과 유동성 규제체계 개선도 속도감 있게 추진하는 등
증권업계 리스크관리체계 강화를 유도해 나가겠습니다.

Ⅲ 맺음말

지난해 하반기에 발생한 단기금융시장의 급속한 경색과 이에 따른 증권사 유동성리스크 확대는 우리 경제·금융시스템에 큰 부담으로 작용한 바 있어 금융투자업계에 대한 시장의 신뢰회복이 절실한 시점입니다.

현재로서는 증권사 부동산PF 연체규모 등이 감내 가능한 것으로 판단되나, 최악의 상황을 가정하더라도 문제가 없도록 선제적으로 철저히 대비해 주시기 바랍니다.

금리가 하락하고, 시장이 회복되면 문제가 해결된다는 안일한 인식은 경계해야 합니다.

그간 증권업계가 부동산 투자를 확대하는 과정에서 잠재리스크에 대한 충분한 고려 없이 지나치게 낙관적으로만 접근한 것은 아닌지 되돌아볼 필요가 있겠습니다.

금융시스템 내에서 증권사의 역할과 위상이 점점 중요해지는 만큼 리스크 관리방식을 보다 정교하고 세련되게 전환하여 주실 것을 당부드립니다.

아무쪼록 오늘 이 자리가 업계와 감독당국이 시장 상황에 대한 인식을 공유하고, 실효성 있는 대응방안을 모색할 수 있는 뜻깊은 시간이 되기를 바랍니다.

오늘 간담회에 참석해주신 모든 분들께 다시 한번 감사의 말씀을 드립니다.