



## 제5회 저축은행 경영진 초청 워크숍 (최근 금융환경 변화와 저축은행의 대응방안)

# 최근 금융환경 변화 및 향후 저축은행업권 역할 강화방안

이규복

한국금융연구원



\* 본 자료는 발표자 개인의 의견이며 연구원 의견과는 무관합니다.

# 목 차

---

- I. 최근 금융환경 변화 및 정책적 대응 방향**
- II. 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황 및 영향**
- III. 향후 저축은행업권 역할 강화 방안**

## **I. 최근 금융환경 변화 및 정책적 대응 방향**

- 최근 금융환경 변화
- 최근 정책적 대응 방향

## **II. 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황 및 영향**

## **III. 향후 저축은행업권 역할 강화방안**

## 최근 금융환경의 변화

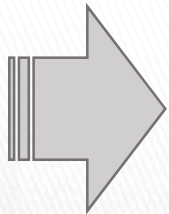
### 거시적 경제환경의 변화에 따른 금융환경의 변화

#### 저성장 장기 지속

- 부문별 양극화 심화로 서민경제 어려움 지속
- 소득정체, 비용부담에 대응하기 위해 대출 등 금융서비스 수요 확대

#### 통화 및 재정정책의 장기 확장 기조

- 부채규모 증가세 지속
- 자산가격 증가세 유지



- 통화 및 재정정책의 장기간 확장 기조에 따른 부작용 대응 등을 통해 긴축으로의 정책기조 변화에 대비
- 확장 기조 속에서도 적절히 지원되지 못하는 부분에 대한 지원의 효율성을 높일 필요성 증대

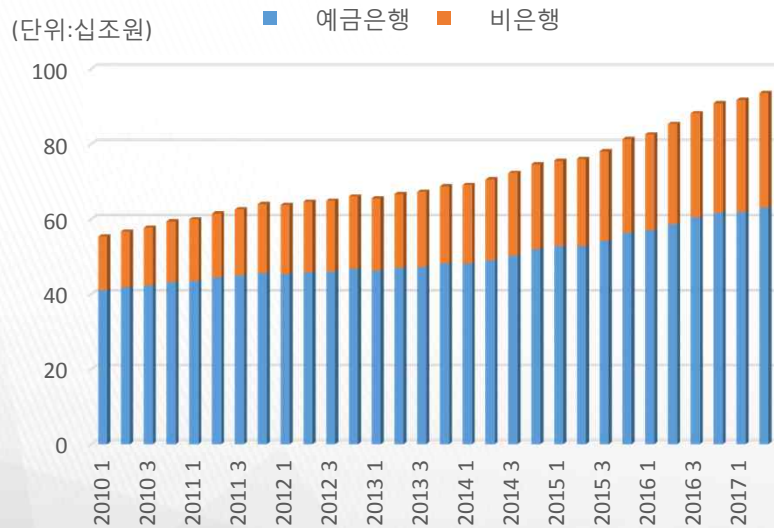
## 최근 금융환경의 변화

### 가계대출의 규모가 확대되고 있는 가운데 특히 비은행업권의 가계대출이 상대적으로 빠르게 증가

- 금융회사들의 가계대출 증가율은 2012년 4/4분기를 저점으로 계속적으로 확대되어 2015년 3/4분기부터 계속해서 두자릿 수를 기록하고 있음.
- 전체 가계대출에서 비은행업권의 가계대출이 차지하는 비중이 계속 높아졌는데 특히 2015년 2/4 분기 이후 50%를 상회하고 있음.

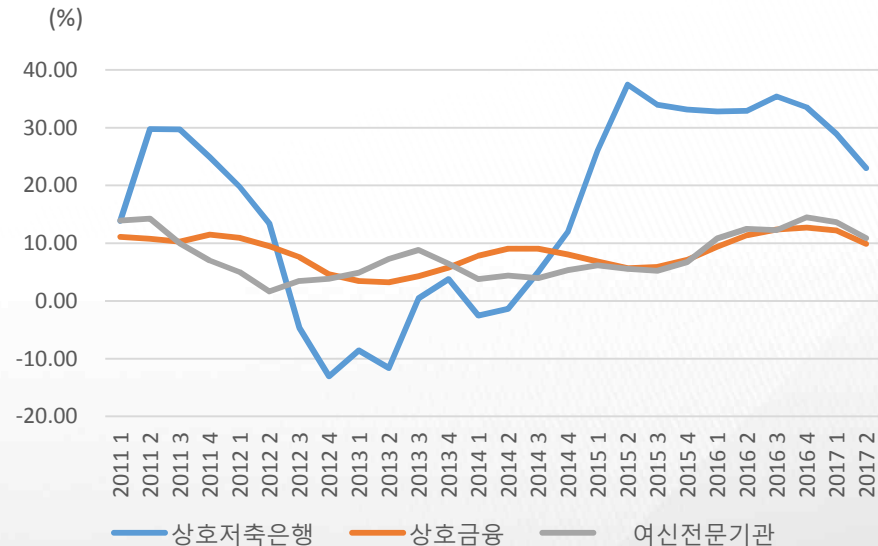
\* 2014년 이후 비은행업권 중 저축은행업권이 가장 높은 증가율을 기록

전체 금융권, 은행 및 비은행 가계대출 추이



자료: 한국은행

비은행업권별 가계대출 증가율 추이



자료: 한국은행

# 최근 금융환경의 변화

## 저소득층을 중심으로 비은행업권 대출에 대한 의존도가 높은 가운데 저소득계층 연체가 다소 증대

- 저소득 부채가구일수록 전체 대출에서 비은행업권의 대출이 차지하는 비중이 높는데, 특히 신용대출에서 비은행업권의 대출이 차지하는 비중이 높음.
- 소득분위별 비은행대출 비중 분포를 보면 소득 1분위 부채보유가구들의 경우 대출의 대부분이 비은행대출인 부채보유가구 비중이 다른 소득분위에 비해 높음.
- 최근 총연체금액에서 소득 1분위가 차지하는 비중은 계속해서 확대되고 있음.

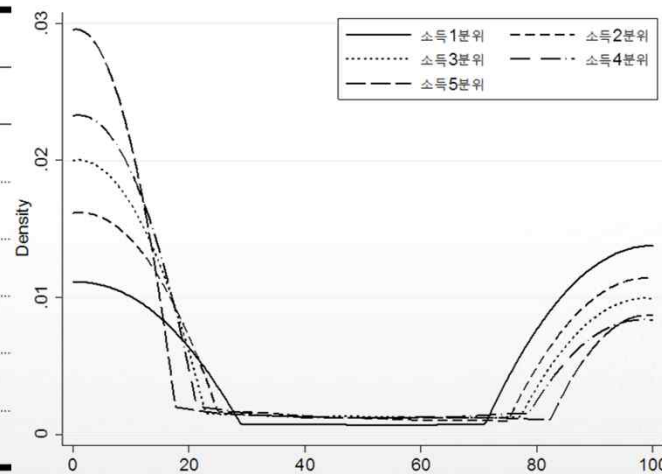
담보 및 신용대출  
비은행대출 비중(평균)

|         | 담보대출 | 신용대출 | 전체대출 |
|---------|------|------|------|
| 전체      | 23.1 | 41.5 | 34.2 |
| 1분위(A)  | 34.1 | 75.9 | 55.0 |
| 2분위     | 28.7 | 56.3 | 41.8 |
| 3분위     | 28.1 | 50.8 | 34.5 |
| 4분위     | 24.2 | 36.0 | 28.7 |
| 5분위(B)  | 19.3 | 32.8 | 25.2 |
| 차이(A-B) | 14.8 | 43.1 | 29.8 |

주: 각 분위별 담보, 신용, 전체대출 중 비은행대출의 비중을 나타낸 표

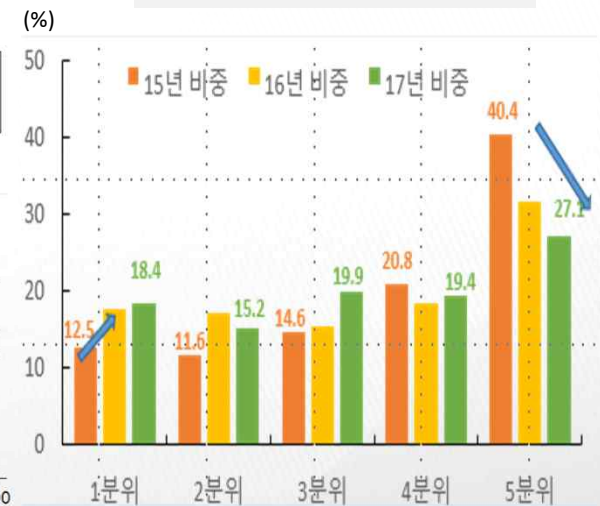
자료: 금융연구원 가계부채분석보고서

소득분위별 비은행대출  
비중 분포



자료: 금융연구원 가계부채분석보고서

총연체금액 중  
소득분위별 비중



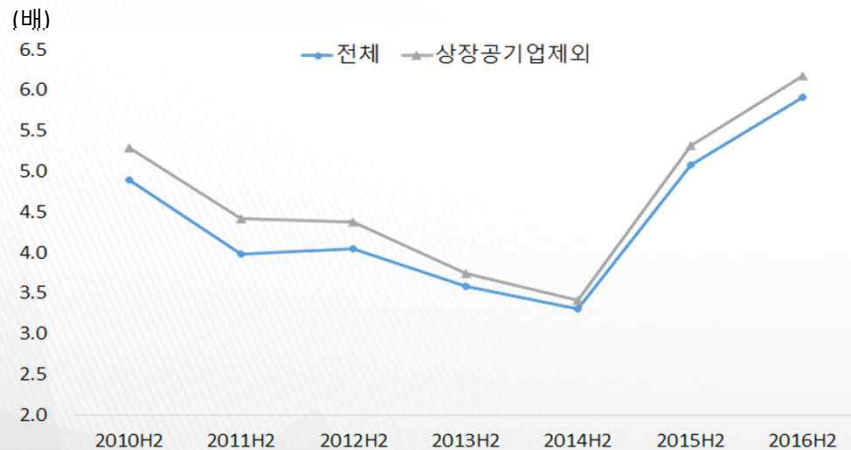
자료: 금융연구원 동향세미나

## 최근 금융환경 변화

### 전반적으로는 기업의 수익성이 높아지면서 부채안정성이 개선되는 모습이지만 양극화 심화에 따라 구조조정 요구 지속

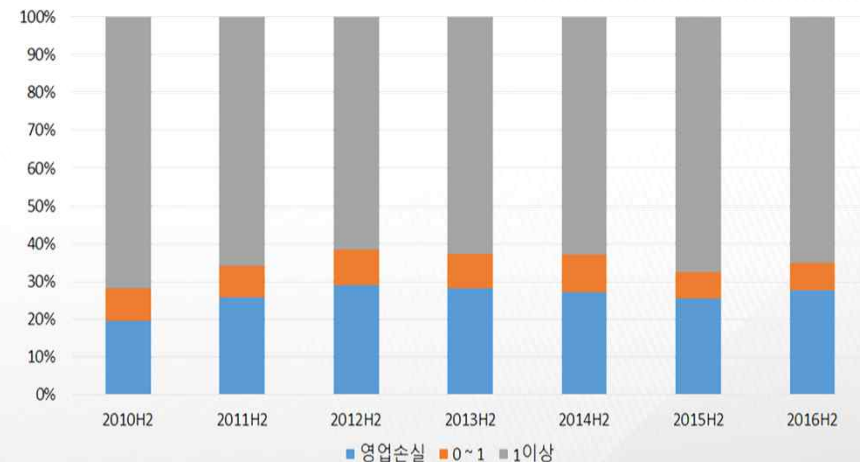
- 최근 상장기업의 이자보상배율 추이를 보면 2014년 이후 큰 폭으로 상승하며 평균 이자보상배율이 5.9배를 기록하고 있음.
- 반면 이자보상배율의 분포를 구간별로 보면 이자보상배율이 1이상인 정상기업의 비중은 확대되지 못하고 있는 대신, 2016년 하반기 영업손실 또는 이자보상배율이 1이하인 기업 비중은 2015년 하반기 대비 2.4%p 확대된 바 있음.

이자보상배율



자료: 금융연구원 기업부채분석보고서

이자보상배율의 분포



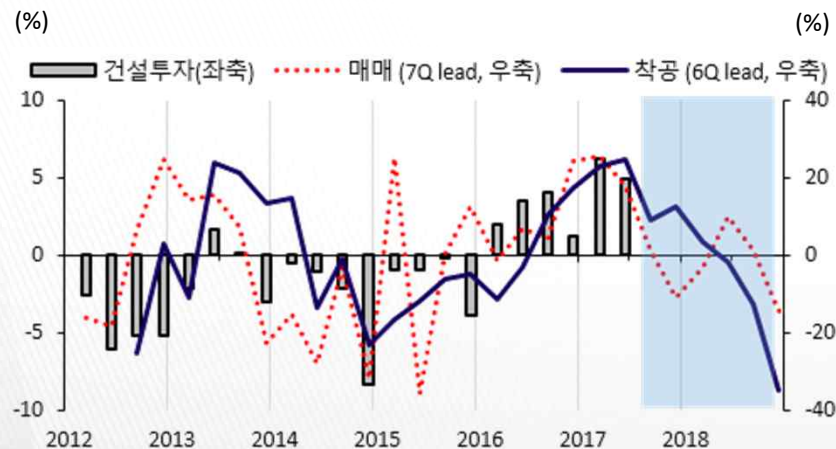
자료: 금융연구원 기업부채분석보고서

## 최근 금융환경 변화

### 부동산 경기의 경우 한동안 호조세가 지속되던 건설 투자의 증가율이 크게 감소할 것으로 예상되는 등 불확실성 증대

- 건설경기 선행지표인 건설수주, 착공, 주택매매 등의 지표가 전반적으로 과거 추세대비 하락세를 유지함에 따라 2018년 이후 건설투자 증가율은 감소세를 보일 것으로 전망되고 있음.
- 주택 과잉 공급 논란, 정책당국의 주택담보대출 규제 강화, 금리상승에 대한 우려 등이 주택경기 및 건설투자에 영향을 줄 것으로 예상되고 있음.

주택매매 착공 및 건설투자의 순환적인 부분

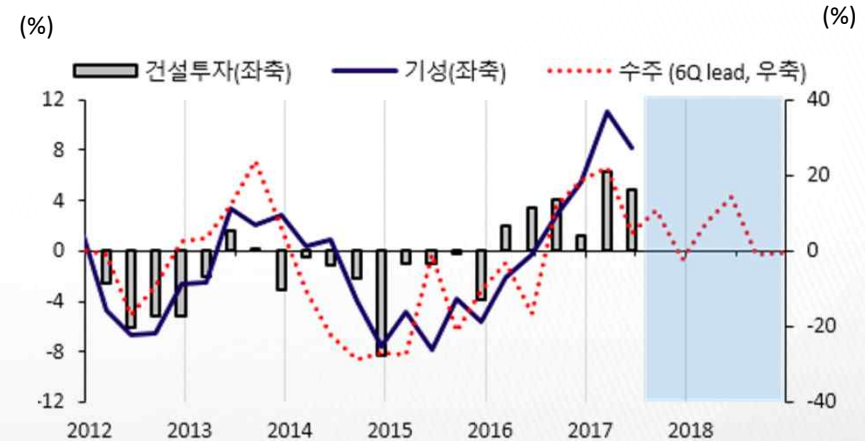


주 : 1) 주택매매는 7분기 선행, 착공은 6분기 선행을 가정

주 : 2) 순환변동분은 추세로부터의 % 변화(로그 차분)

자료 : 금융연구원 동향세미나

건설수주 기성 및 건설투자의 순환적인 부분



주 : 1) 건설수주는 6분기 선행을 가정

주 : 2) 순환변동분은 추세로부터의 % 변화(로그 차분)

자료 : 금융연구원 동향세미나



## 최근 정책적 대응의 방향

### 통화 및 재정정책의 확장적 기조를 유지하면서도 발생가능한 부작용을 억제할 수 있는 미시적 방안 모색

- 가계부채 관리를 위해 총량적인 부채 확대를 억제하는 한편, 금융회사의 위험관리를 강화하기 위한 규제를 강화하고 있음.

#### 가계부채 관리

- 은행권 및 비은행권에 대한 여신심사 체계 개선
- 신DTI, DSR 등 상환능력평가지표를 강화



- 2017년 저축은행 가계대출 증가한도를 자율적으로 축소

#### 위험 관리

- 자산건전성 분류 기준 및 대손충당금 적립 기준 등 강화



- 저축은행의 건전성 관리를 강화하기 위해 연체판단기준을 강화
- 대손충당금 적립률도 은행과 동일한 수준으로 기준을 강화
- 또한 고위험대출에 대한 대손충당금 적립률 강화

## 최근 정책적 대응 방향

### 실물경제 성장력 개선 및 취약계층 지원 확대를 위한 미시적 대응 방안들도 시행

#### 자금지원 효율성 개선

- 시중자금이 생산적 분야로 공급될 수 있게 유인할 수 있는 체계 마련
- 금융회사가 선별기능을 강화하여 리스크를 지고 경제의 필요한 부문에 자금을 공급하는 체계 마련



#### 생산적 금융

#### 취약계층 지원

- 햇살론, 미소금융, 새희망홀씨 등 정책서민금융 지원규모 확대
- 중금리정책금리(사잇돌대출) 상품 도입 및 지원규모 확대
- 법정최고금리 인하



#### 포용적 금융



- 저축은행업권에 미치는 영향을 파악하고 이러한 정책적 방향에 순응하여 저축은행업권의 역할을 강화할 수 있는 방안을 모색할 필요

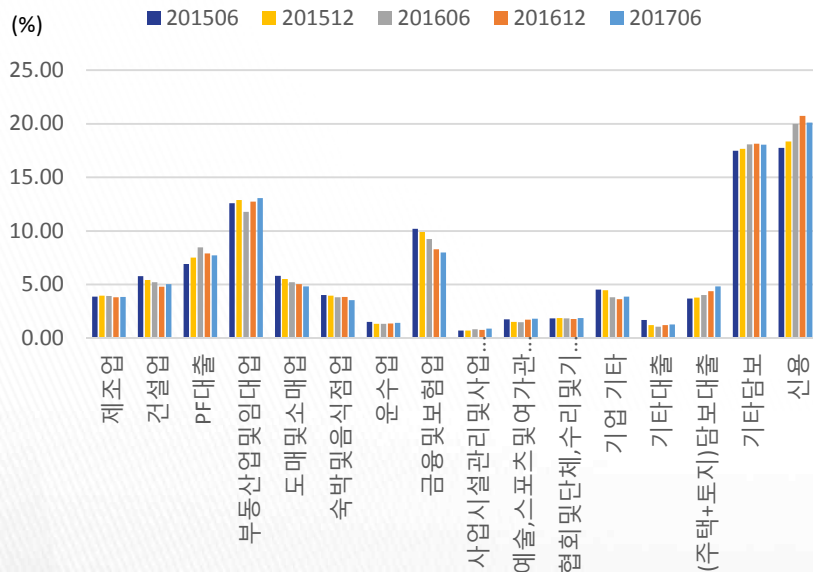
- I. 최근 금융환경 변화 및 정책적 대응 방향**
- II. 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황 및 영향**
  - 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황
  - 최근 발표된 정책대응방안이 저축은행업권에 미치는 영향
- III. 향후 저축은행업권 역할 강화방안**

## 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황

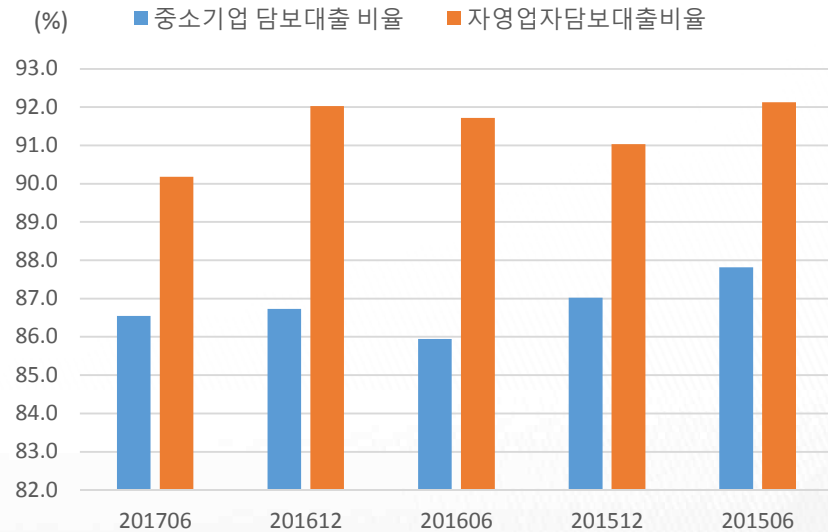
### 전반적인 대출포트폴리오를 보면 개인대출은 고금리 신용 및 기타담보 대출, 기업 및 자영업자 대출은 담보대출 위주로 운영

- 부동산관련 대출 비중이 30%이상인 저축은행은 39개에 이르고 있음.

전체 저축은행 포트폴리오별 대출 비중 추이



중소기업 및 자영업자 담보대출 비중 추이

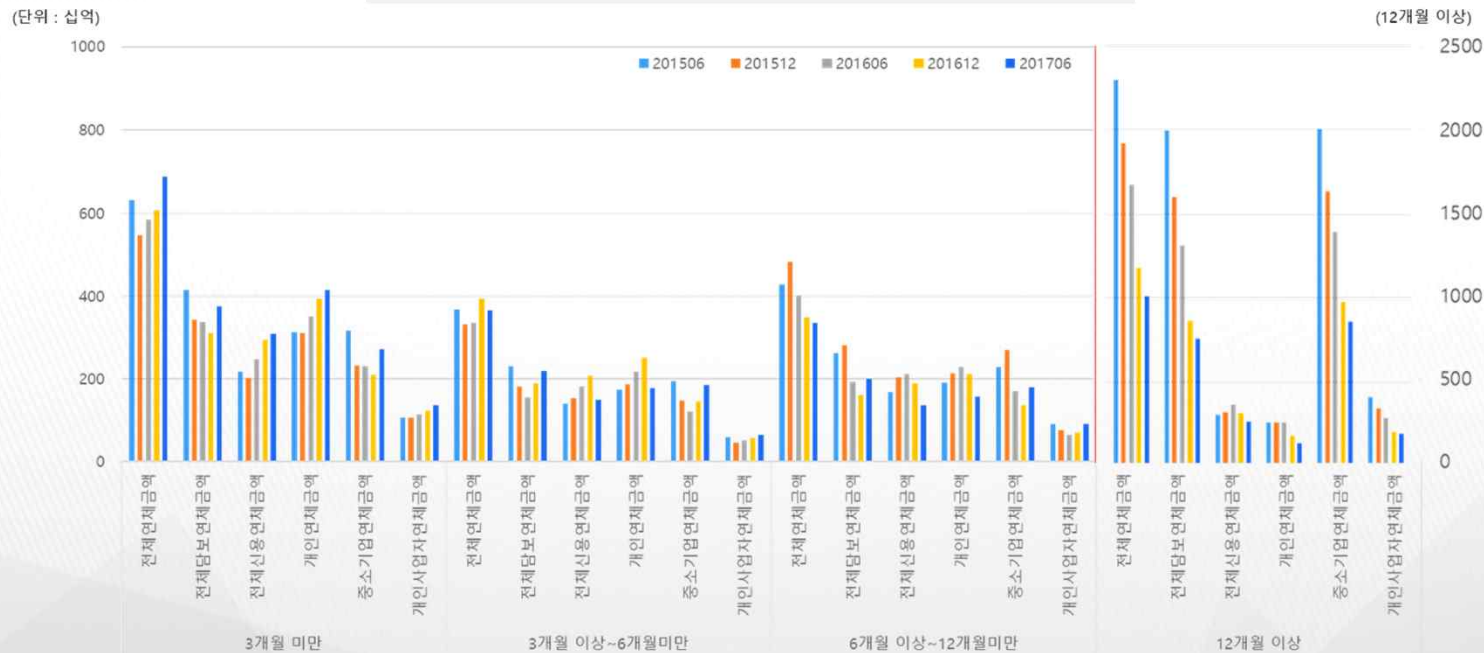


## 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황

**저축은행의 연체금액 추이를 보면 단기 연체금액은 계속해서 증가하는 추세임에도 불구하고 적극적인 관리로 자산증가세에 비해 전체 연체금액은 감소세 유지**

- 중소기업대출보다는 개인대출에 대한 단기 연체금액이 크게 증가하며 전체적인 단기 연체금액 확대를 주도하고 있는 것으로 평가됨.
- 또한 담보대출보다는 신용대출에 대한 단기 연체금액이 크게 증가하고 있음.

연체기간별 연체금액 추이



## 최근 발표된 정책대응방안이 저축은행업권에 미치는 영향

**자산건전성 분류기준 및 충당금 적립기준 강화는 단기적으로 BIS비율 및 수익성을 악화시킬 수 있지만 저축은행 리스크에 대한 선제적 대응에 도움이 될 것으로 기대**

최근 건전성 감독 강화 조치

| 구분                                            | 강화조치 내용                                                                   |       |       |        |      |         |      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|------|---------|------|
| 연체판단기준 강화                                     | 구분                                                                        | 정상    | 요주의   | 고정     | 회수의문 | 추정손실    |      |
|                                               | 현행                                                                        | ~2개월  | 2~4개월 | 4개월 이상 |      |         |      |
|                                               | 개선                                                                        | ~1개월  | 1~3개월 | 3~12개월 |      | 12개월 이상 |      |
| 대손충당금 적립비율 상향<br>(‘18~’20년간 3단계에 걸쳐<br>상향 조정) | (단위 : %)                                                                  |       |       |        |      |         |      |
|                                               | 구분                                                                        |       | 정상    | 요주의    | 고정   | 회수의문    | 추정손실 |
|                                               | 현행                                                                        | 가계·기업 | 0.5   | 2      | 20   | 75      | 100  |
|                                               | 개선                                                                        | 가계    | 1     | 10     | 20   | 55      | 100  |
|                                               | (* 20)                                                                    | 기업    | 0.85  | 7      | 20   | 50      | 100  |
| 20% 이상 고금리대출<br>추가 대손충당금 적립                   | • 20% 이상 고금리 기업 및 가계 대출에 대하여 대손충당금을 각 자산건전성 분류단계별로 각<br>각 20% 및 50% 추가 적립 |       |       |        |      |         |      |

## 최근 발표된 정책대응방안이 저축은행업권에 미치는 영향

**법정최고금리상한이 인하되는 경우 현재의 대출원가 수준으로는 저신용자에 대한 대출영업이 영향을 받을 가능성  
다만, 대출소외계층 확대에 대응한 정책서민금융 지원 확대로 영업위축효과의 일정부분은 상쇄될 가능성**

- 현재의 대출원가 및 영업행태 상태에서는 평균대출원가가 법정 최고금리수준을 상회할 가능성

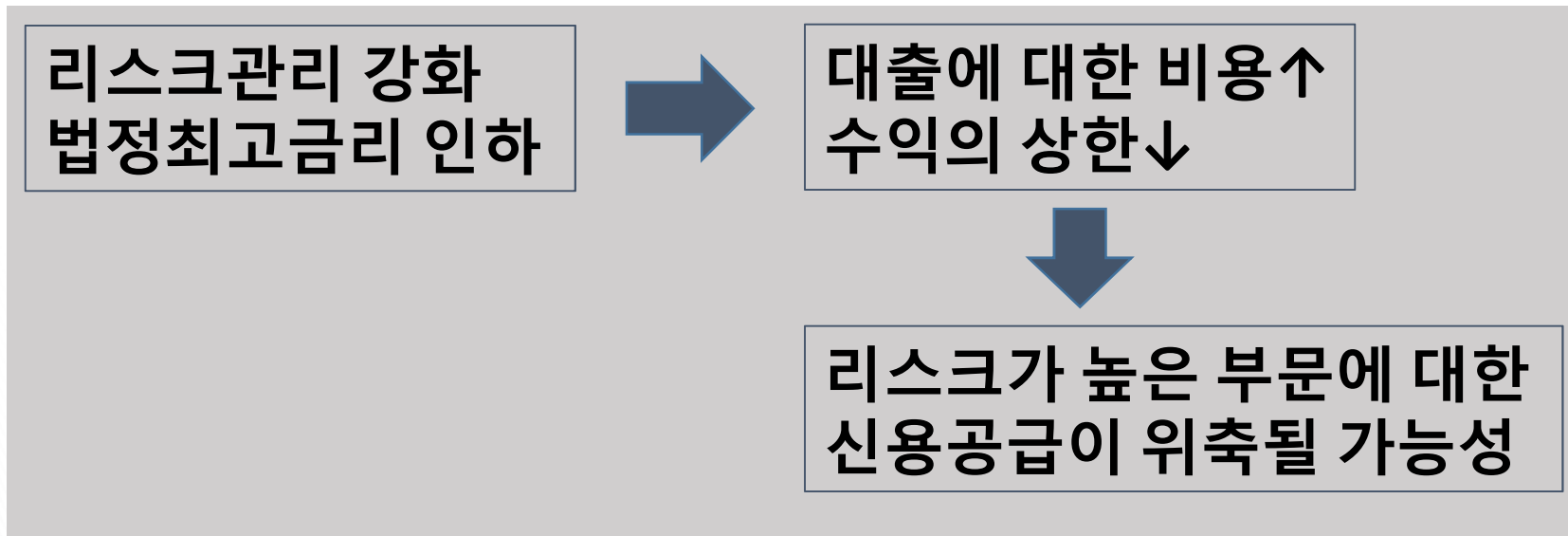
저축은행업권 대출원가 추정치

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 조달원가(A)             | 2.28%           |
| 업무원가(B)             | 7.83%           |
| 자본원가(C)             | 2.67%           |
| 신용원가(D)             | 11.71% ~ 13.09% |
| 대출원가<br>(E=A+B+C+D) | 24.49% ~ 25.86% |

- I. 최근 금융환경 변화 및 정책적 대응 방향**
- II. 최근 정책대응 관점에서 본 저축은행 현황 및 영향**
- III. 향후 저축은행업권 역할 강화방안**



## 향후 저축은행업권 역할 강화방안



- 정책당국이 정책자금으로 대응하는 데에는 한계 존재
  - 민간금융회사들이 한정된 자금이 꼭 필요한 곳에 지원될 수 있도록 자금중개의 역할을 강화할 필요
- \* 합리적인 선별능력을 바탕으로 리스크를 회피하지 않고 부담하면서 관리하는 능력이 요구

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안

책임있는 대출 및  
적정금리 부과 관행



금리에 대한 관심이 높아진 점을  
감안하여 고금리대출에 적극적인  
전략을 가진 저축은행들의 경우,  
적정 금리대출에 대한 포지셔닝을  
찾아갈 필요

꼭 필요한 곳으로의  
대출대상 범위 확대



정량적인 평가만으로는 상환리  
스크가 높게 평가되더라도, 관계  
를 통한 정성적인 평가로 상환능  
력을 확인하고 자금을 공급하는  
기능을 강화할 필요

대출상품의 적합성 및 상환능력  
평가 강화를 통해 적합한 차입자  
에게 대출이 제공되도록 금융회사  
책임 강화

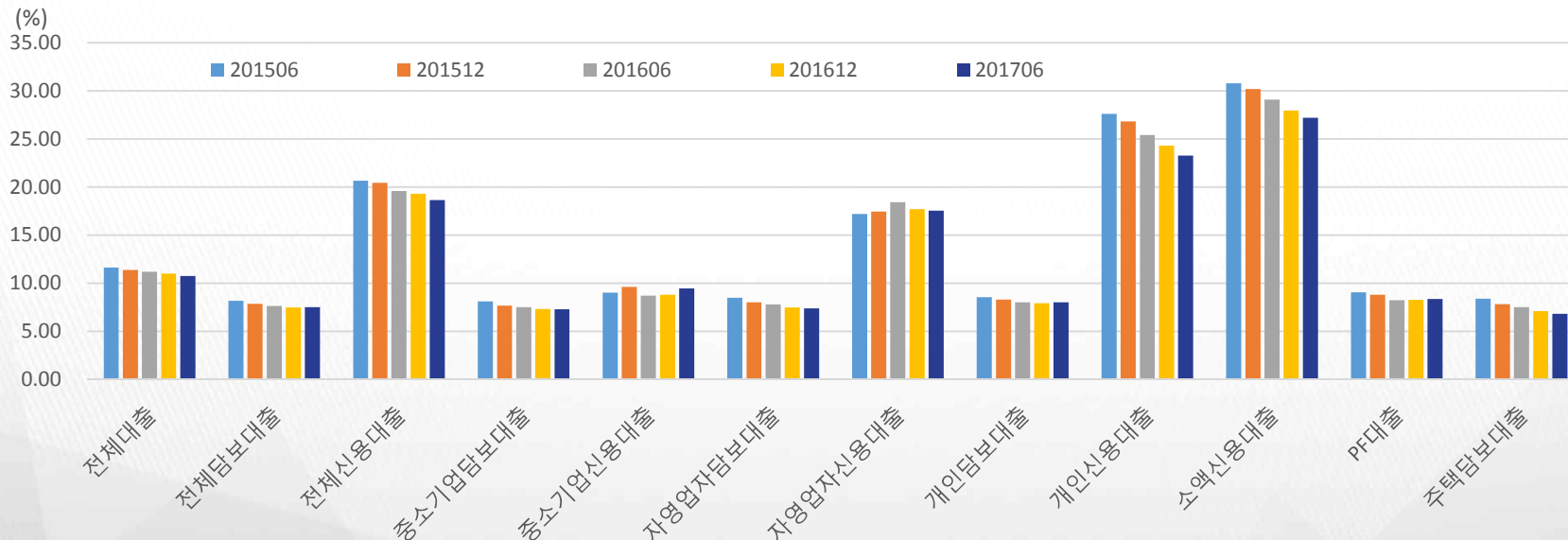
지역서민금융기관으로서  
지역밀착형 관계형 금융을  
통해 대출대상의 범위를  
확대해갈 필요

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안-책임있는 대출과 적정금리

### 현재 저축은행의 전체 대출 가중평균 금리는 10%를 상회하는데 대출대상, 담보종류 등에 따라 상당한 차이가 존재

- 담보대출과 신용대출간 가중평균금리는 10%p 이상 차이가 나는 것으로 나타남.
- 중소기업대출의 경우에는 담보대출과 신용대출간 가중평균금리의 차이가 상대적으로 작게 나타나는 반면 자영업자, 개인의 경우에는 담보대출과 신용대출간 가중평균금리의 차이가 확대됨.

저축은행 대출대상 및 담보종류별 가중평균 금리 현황(2017년 6월말 기준)

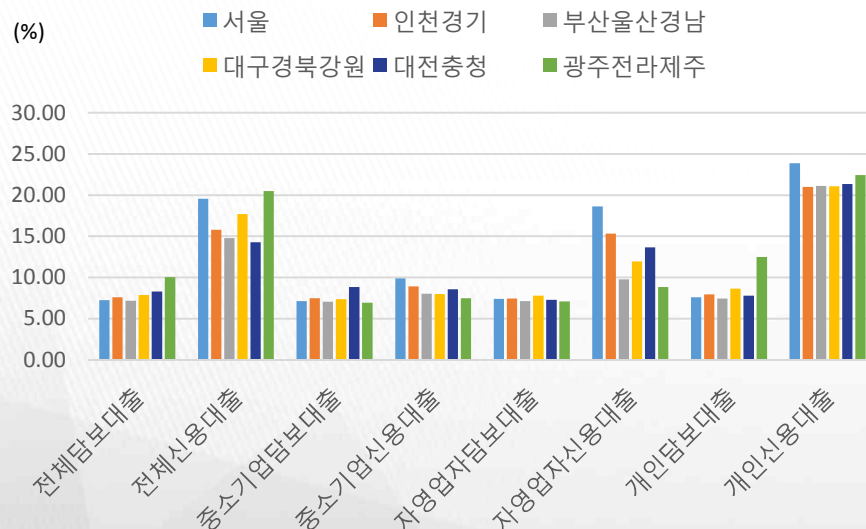


# 향후 저축은행업권 역할 강화방안-책임있는 대출과 적정금리

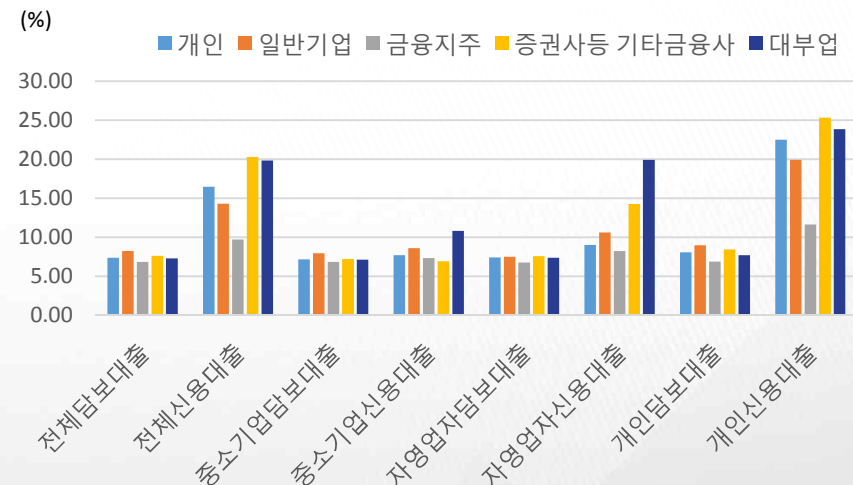
## 저축은행 대출 가중평균 금리는 지역별, 소유구조 등에 따라서도 차이가 나는 것으로 평가

- 지역별로 보면 서울지역은 여타 지역에 비해 담보대출보다는 신용대출 금리가 높은 편이며 전라제주지역이 담보대출 및 신용대출 가중평균금리가 모두 높게 나타남.  
\* 지역구분은 복수 영업구역 저축은행의 경우 본점소재지 기준으로 영업구역에 따라 구분
- 금융지주, 증권사 등 기타금융, 대부업, 일반기업, 개인 등 소유주체의 특성에 따라 저축은행을 그룹화한 경우에도 소유구조에 따라 가중평균금리가 크게 차이가 남.

지역별 저축은행 가중평균 금리 현황  
(2017년 6월말 기준)



소유구조별 저축은행 가중평균 금리 현황  
(2017년 6월말 기준)

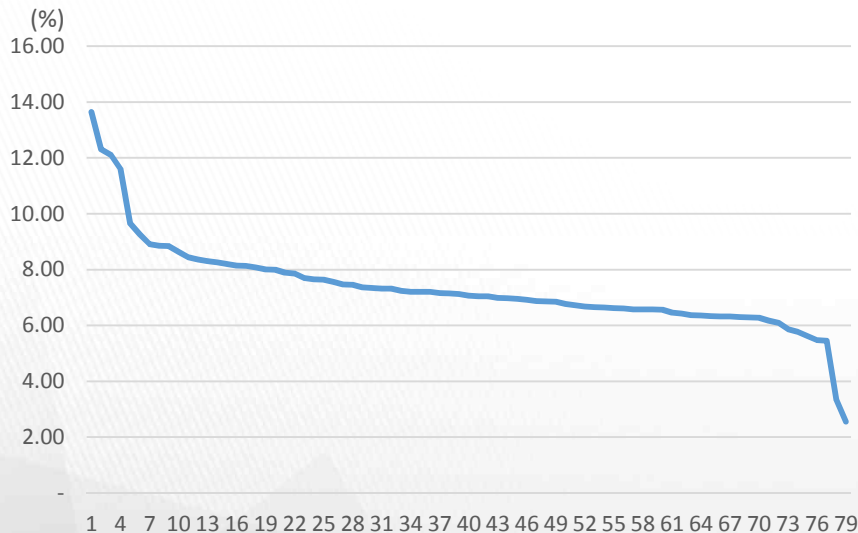


## 향후 저축은행업권 역할 강화방안-책임있는 대출과 적정금리

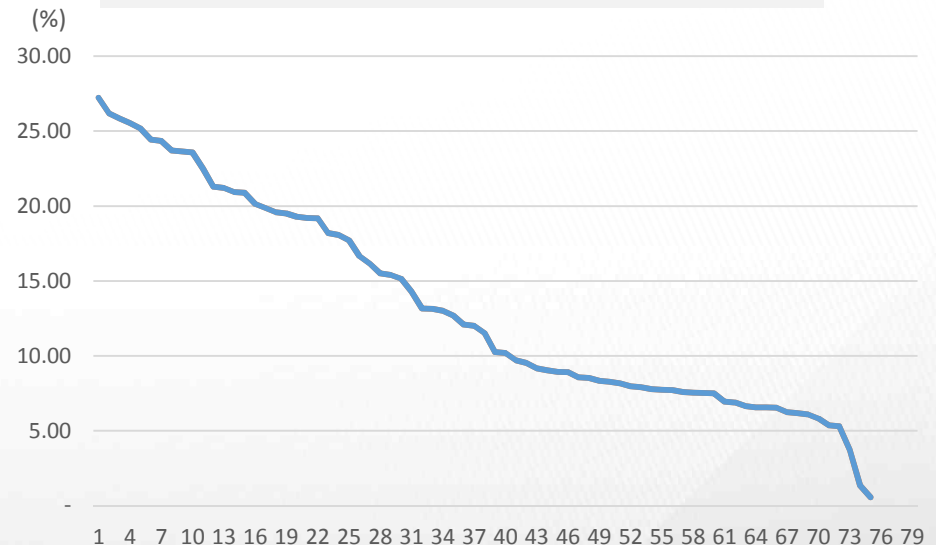
**개별 저축은행별로도 가중평균금리 수준이 상당한 차이가  
나는데 담보대출은 대부분 6~8% 수준에 속해있지만  
신용대출은 저축은행에 따라 금리수준에 상당한 차이가 존재**

- 다만 전체 저축은행 신용대출 가중평균금리 수준이 20%를 크게 상회한다는 점을 고려하면 상대적으로 신용대출 규모가 큰 저축은행들의 가중평균금리가 상대적으로 높은 것으로 짐작할 수 있음.

저축은행별 담보대출 가중평균금리 현황  
(2017년 6월말 기준)



저축은행별 신용대출 가중평균금리 현황  
(2017년 6월말 기준)

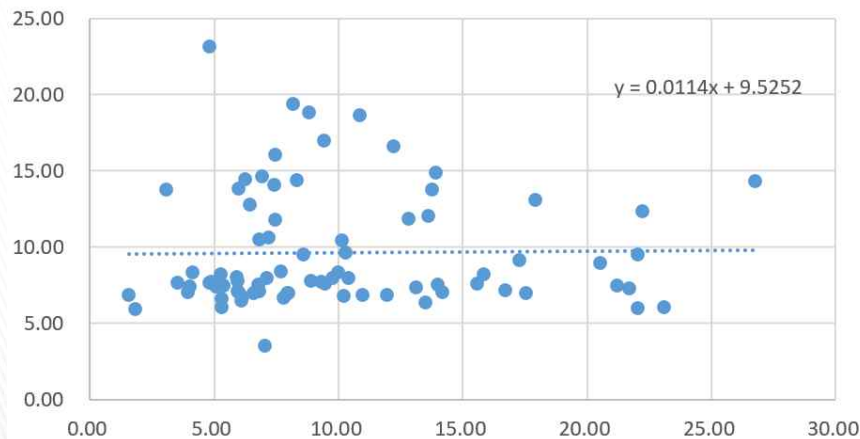


# 향후 저축은행업권 역할 강화방안-책임있는 대출과 적정금리

## 최근 구조조정 이후의 저축은행 자료를 분석하여 보면 전반적으로 개별저축은행의 가중평균 금리와 연체율간에는 정의 상관관계가 존재하는 것으로 파악

- 저축은행의 규모, 개인대출비중 등을 통제변수로 이용한 패널분석에서 연체율과 가중평균금리 간 정의 상관관계가 통계적으로 유의하게 존재

저축은행 가중평균대출금리와 연체율간 관계



주: X축 연체율, Y축 가중평균금리  
2015.1/4분기-2017/2/4분기까지 분기별 자료를 가중평균하여  
구한 수치임. 추세선은 선형으로 구함.

주: 2015.1/4분기-2017/2/4분기까지 분기별 패널자료를 이용하여  
고종효과로 추정, 가중평균대출금리, 총대출규모는 종속변수  
대출의 금리 및 규모를 이용, \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10%에서  
유의함을 표시

|                | 전체<br>대출             | 전체담보<br>대출           | 전체신용<br>대출           | 개인전체<br>대출          | 개인담보<br>대출          | 개인신용<br>대출           |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 가중평균<br>대출금리   | 0.003<br>(0.001)*    | 0.005<br>(0.002)**   | 0.009<br>(0.001)***  | 0.005<br>(0.001)*** | 0.009<br>(0.001)*** | 0.006<br>(0.002)***  |
| ln총대출          | -0.039<br>(0.007)*** | -0.039<br>(0.008)*** | -0.068<br>(0.010)*** | 0.004<br>(0.006)    | -0.001<br>(0.005)   | -0.033<br>(0.006)*** |
| 가중평균<br>예금금리   | 0.040<br>(0.003)***  | 0.045<br>(0.004)***  | 0.032<br>(0.010)***  | 0.016<br>(0.004)*** | 0.015<br>(0.004)*** | -0.004<br>(0.010)    |
| 예대출            | -0.000<br>(0.000)    | -0.001<br>(0.000)**  | 0.001<br>(0.001)     | -0.000<br>(0.000)   | -0.000<br>(0.000)   | 0.002<br>(0.001)***  |
| 개인대출<br>비중     | -0.167<br>(0.024)*** | -0.178<br>(0.026)*** | -0.157<br>(0.079)**  | -0.044<br>(0.033)   | 0.006<br>(0.031)    | 0.006<br>(0.079)     |
| 실질경제<br>성장률    | 0.006<br>(0.004)     | 0.006<br>(0.005)     | -0.006<br>(0.014)    | 0.006<br>(0.005)    | 0.006<br>(0.005)    | 0.025<br>(0.014)*    |
| 상수항            | 0.539<br>(0.081)***  | 0.529<br>(0.094)***  | 0.614<br>(0.118)***  | -0.043<br>(0.060)   | -0.024<br>(0.051)   | 0.197<br>(0.102)*    |
| R <sup>2</sup> | 0.0765               | 0.0966               | 0.2777               | 0.0530              | 0.0984              | 0.1697               |
| 관측치<br>수       | 790                  | 790                  | 768                  | 790                 | 790                 | 754                  |



# 향후 저축은행업권 역할 강화방안-책임있는 대출과 적정금리

## 지역경제의 안정적 성장에 도움이 되는 한편 저축은행의 안정적 기반을 마련하기 위해서는 책임있는 대출을 통해 적정금리 수준을 찾아갈 필요

- 국내외적으로 약탈적 대출 방지, 책임있는 대출(Responsible lending) 등이 중요해지고 있는데 책임있는 대출을 취급하면 금리가 적절한 수준에서 결정될 수밖에 없음.  
\* 금융소비자보호법(안)을 보면 대출에 대해서 적합성 원칙을 적용

서브프라임사태 이후 제시된 미국의 대표적인 약탈적 대출 유형

| 약탈적 대출 유형    | 내 용                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 반복적 차환       | -대출자가 차입자에게 압력을 행사하여 반복적으로 새로운 대출로 갈아 타게 하면서 신규대출 실행 및 조기상환 수수료 수익을 취득                                |
| 과다한 수수료 징구   | -경제적 정당성이 없거나 또는 차입자의 모기지제도에 대한 사전지식이나 이해가 부족한 점을 악용하여 과다한 수수료 부과                                     |
| 대출금 상환능력 미고려 | -원리금 상환능력이 없는 사람에게도 수수료 수입 또는 주택차입을 겨냥하여 대출을 실행                                                       |
| 사기와 남용       | -감정평가액 부풀리기, 상환조건 및 신청서류 내용의 임의변경, 차입자 오도, 지나치게 공격적 상술로 저소득층을 수탈                                      |
| 과도한 금리       | -차입자의 신용상태에 따른 적정 리스크프리미엄보다 높은 금리 부과                                                                  |
| 조기상환 벌과금     | -변동금리부 모기지(ARM)의 경우 최초 금리조정 이후에도 조기상환 벌과금 부과조건이 유지될 경우 차입자들을 고비용 대출에 장기간 묶이게 할 가능성                    |
| 원리금 상환액 급증   | -조기에는 원리금 상환부담이 낮지만 일정 시점 이후 원리금 상환액이 급증                                                              |
| 강제 중재조항      | -대출기관은 자신들이 차입자의 권리를 훼손하더라도 법적대응을 하지 못하도록 강제 중재조항을 설정                                                 |
| 신용 생명보험의 보험료 | -차입자가 사망하면 대출금을 대신 지급하는 신용 생명보험 가입시 매월이 아닌 일시에 보험료를 납부토록 하거나, 보험료를 대출원금에 가산함으로써 차입자가 보험료에 대해서도 이자를 부담 |

자료: 한국은행

호주 대출취급자의 책임있는 대출관련 의무

| 주요 의무                        | 주요 내용                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 금융소비자에 대한 합리적인 조사 및 정보 확보 의무 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융소비자의 재무상황 및 재무상태에 대한 합리적인 조사 이행</li> <li>• 금융소비자의 필요와 목적에 관한 합리적인 조사 이행</li> </ul>                                                                                                                         |
| 정보를 기반으로 적합성 평가              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융소비자가 아래의 상황에 해당되는 지를 통해 적합성을 평가</li> <li>• 금융소비자가 제시할 계약의 재무적 의무를 준수할 수 없거나 준수하기 위하여 상당한 어려움을 감내해야 하는지 여부</li> <li>• 제시할 계약이 금융소비자의 필요 또는 목적을 충족시킬지 여부</li> <li>• 관련 규율 등을 제시할 계약이 충족시키고 있는지 여부</li> </ul> |
| 소비자 요청시 적합성 평가관련 사본 제공       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융소비자가 예비평가 관련 평가물의 사본을 요청할 경우 기한내에 무료로 사본을 제공하도록 의무화</li> </ul>                                                                                                                                             |

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안- 지역밀착형 영업 강화

**리스크 관리 강화 기조 하에서도 꼭 필요한 곳에 금융이 지원 되도록 대출대상을 확대하여 금융을 제공하는 역할 필요**

**경쟁이 심화되는 상황에서 저축은행업권이 생산적인 역할을 수행하기 위해서는 지역밀착형 금융회사로 차별화해 가는 것이 바람직**

- 중저신용층의 대출시장에 인터넷전문은행, P2P대출 등이 등장하면서 경쟁이 보다 심화되는 추세임.
- 대출시장내 경쟁이 치열할수록 금융회사들은 차별화되고 특화된 대출심사 및 평가 능력이 필요한데 저축은행은 지역밀착형 서민금융기관으로 차별화시키는 것이 바람직한 방향일 것임.

\* 최근 비대면 대출이 증가하고 있긴 하나 비대면대출시장은 인터넷전문은행, P2P 등이 차별적으로 접근하기 용이한 시장일 수밖에 없음에 유의할 필요

**다양한 심사 및 평가기법 등을 통하여 주어진 금리상한과 추가된 비용부담 하에서 상환능력이 있고 지역경제 생산에 긍정적인 역할을 할 수 있는 차입자로 대출대상 범위를 확대**



## 향후 저축은행업권 역할 강화방안- 지역밀착형 영업 강화

### 저축은행의 고객에 대한 금리수준은 상품별 보다는 고객과의 장기관계 형성에 따라 결정되는 체계가 바람직

- 은행은 고신용, 우량담보를 보유한 고객을 상대하고 전국의 모든 고객에게 적용되는 기준을 가지고 있으므로 장기관계가 형성된다고 하여 금리가 추가로 변동될 여지가 크진 않음.

### 저축은행의 중금리 고객은 장기적인 관계에서 고금리를 성실 상환한 고객이 다른 필요로 대출을 이용하고자 하는 경우 정성적인 상환능력 평가로 중금리로 대출이 제공되고 나아가 저금리로도 대출이 제공되는 구조가 형성되는 것이 바람직

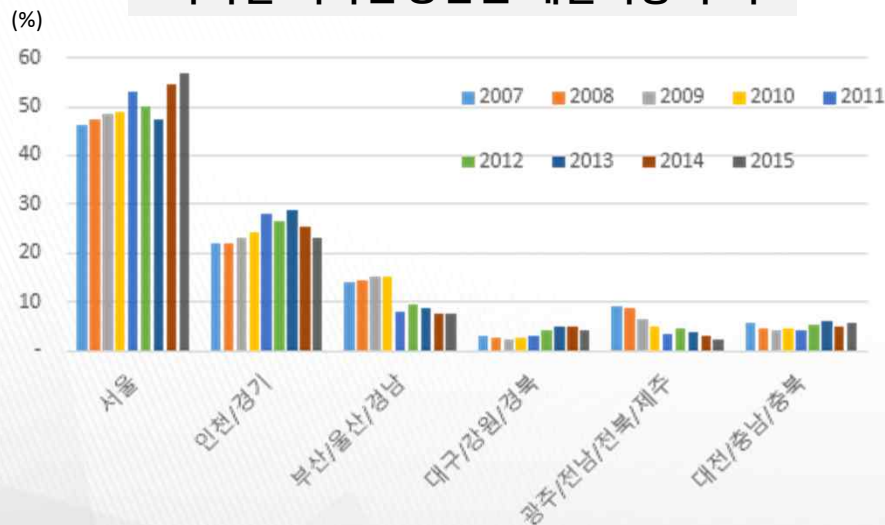
- 저축은행을 이용하는 차입자들이 단순히 은행에서 대출을 저금리로 차입하지 못하기 때문에 이용하는 것이 아니라,
- 저축은행이 차입자의 상황을 더 잘 파악하여 평가하고 차입자의 단기적인 어려움에 단순한 대출회수로 대응하지 않는다는 신뢰에 기반하여 저축은행을 이용하도록 할 필요가 있음.

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안 - 지역밀착형 영업 강화

### 구조조정 이후 저축은행업권의 영업구역 지역별 대출비중 추이 (취급지점 기준)를 보면 서울지역에 집중하는 경향이 강화

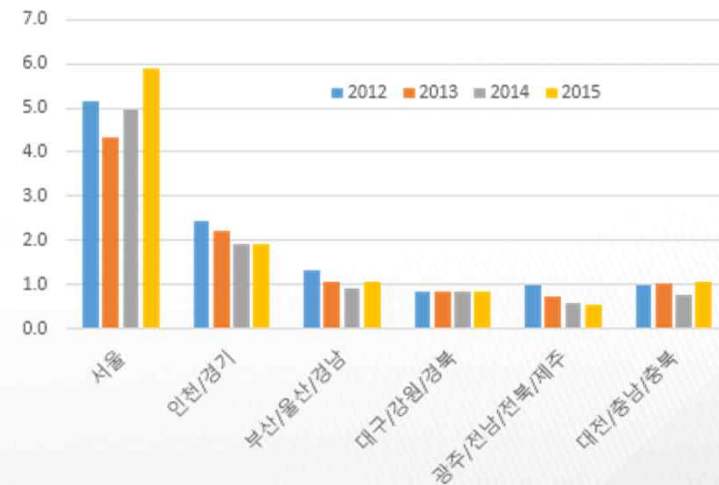
- 최근 저축은행 구조조정 과정에서 서울지역 대출 비중이 가장 크게 축소되었지만 구조조정 이후 급격히 확대되며 전고점 수준을 크게 상회하고 있는 반면 여타 영업 구역 지역의 경우에는 비중이 축소되고 있음.
- 구조조정 이후 지역GDP 대비 대출 추이를 보더라도 서울 지역만이 크게 확대됨.

지역별 저축은행업권 대출비중 추이



자료: 한국은행

지역별 저축은행업권 지역GDP 대비 대출 추이



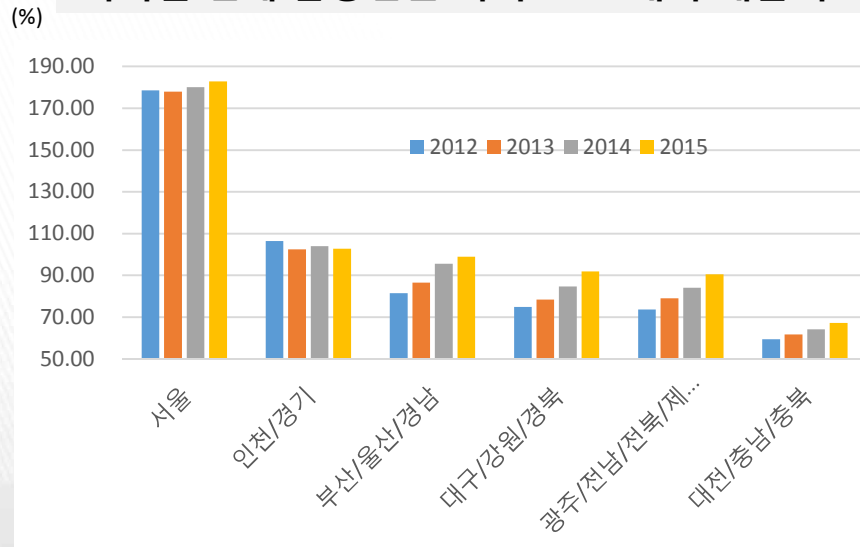
자료: 한국은행

## <참고자료> 여타 금융업권 지역별 대출구조 비교

### 여타 금융업권의 지역별 대출구조의 경우에는 서울지역보다는 충청, 경상, 전라, 강원 등 지역 대출이 보다 확대

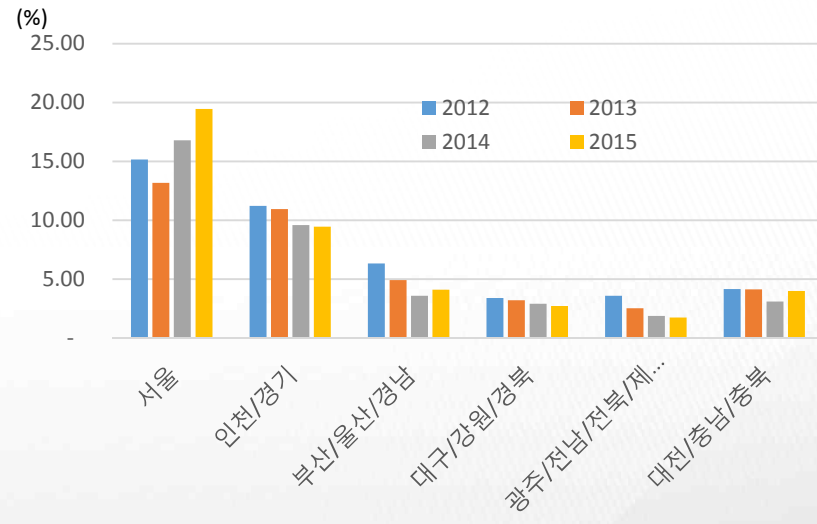
- 인천 경기지역이 다소 주춤하는 모습을 보인 반면 서울, 인천경기 지역을 제외하면 GDP 대비 대출이 대략 10%p 정도씩 확대됨.
- 이는 은행과 비은행업권에서 유사하게 나타나는 현상으로 지역별 비은행업권 대출 중 저축은행 대출비중을 구해보더라도 서울지역에서만 저축은행 대출 비중이 확대되고 있는 것으로 평가됨.

지역별 전체 금융업권 지역GDP 대비 대출 추이



자료: 한국은행

지역별 비은행여신 대비 저축은행여신 비중 추이



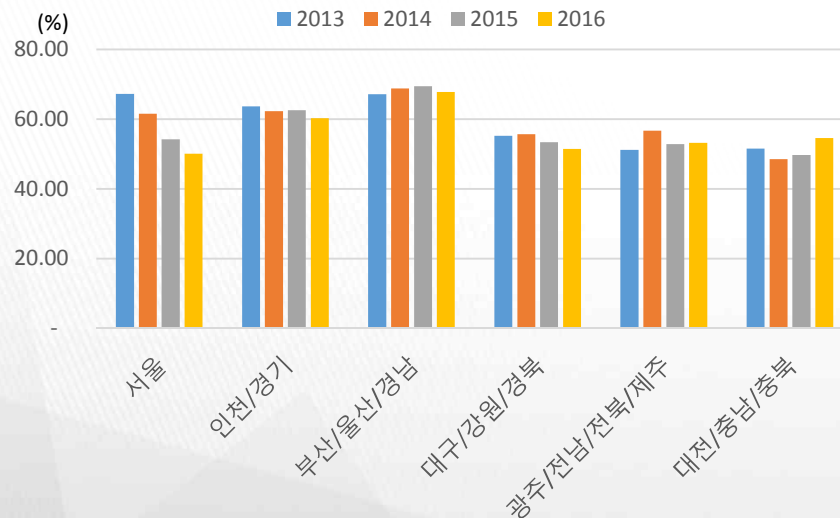
자료: 한국은행

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안 - 지역밀착형 영업 강화

### 지역별 저축은행 대출 중 중소기업대출 비중을 보면 서울 지역에서 비중이 크게 감소하고 있어 개인대출 위주임을 시사

- 여타 영업구역의 경우에는 중소기업대출 비중이 크게 변화하진 않고 있는 것으로 나타남.  
\* 저축은행의 기업대출은 대부분 중소기업대출이므로 기업대출 비중도 동일한 추이를 보임.
- 지역구분에 관계없이 모든 영업구역에서 부동산 관련 대출비중이 높은 저축은행이나 개인관련 대출비중이 높은 저축은행이 상당수 존재하고 있음.

지역별 저축은행업권 대출 중 중소기업 대출 비중 추이



지역별 저축은행 중 특정 대출업종의 비중이 30% 이상 특화된 저축은행 수

|             | 부동산<br>관련 | 서비스업 | 제조업 | 금융<br>보험업 | 개인<br>담보 | 개인<br>기타 | 개인<br>신용 | 해당<br>저축은행<br>수 |
|-------------|-----------|------|-----|-----------|----------|----------|----------|-----------------|
| 서울          | 12        | 5    | 0   | 0         | 0        | 3        | 5        | 23              |
| 인천/경기       | 11        | 3    | 0   | 0         | 0        | 3        | 1        | 19              |
| 부산/울산/경남    | 6         | 3    | 0   | 0         | 0        | 1        | 0        | 12              |
| 대구/강원/경북    | 3         | 2    | 0   | 0         | 2        | 2        | 3        | 11              |
| 대전/충청       | 2         | 0    | 0   | 0         | 0        | 2        | 1        | 7               |
| 광주/전남/전북/제주 | 2         | 2    | 0   | 0         | 0        | 2        | 1        | 7               |

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안 - 지역밀착형 영업 강화

### 첫째, 영업구역 내 지역경제의 상황을 감안하여 지역밀착형 금융기관으로 다양한 심사 및 평가를 통해 대출대상을 확대하기 위해 노력할 필요

- 심사 및 평가 등에 있어서 데이터 및 IT에 기반하여 개선하는 것도 중요하지만 지역밀착형에 적합한 인재를 양성하는 것이 필요할 것으로 보임.
  - \* 일본의 경우 지방금융기관일수록 해당 직원이 동일업무를 오랫동안 수행하며 영업대상과의 관계를 형성하여 지속적으로 영업하고 있음을 감독당국도 인지하고 감안

### 규제, 감독의 경우에도 지역금융회사로서의 역할을 하는 금융회사의 경우에는 지역적인 특성을 감안하여 진행할 필요

- 예로 최근 은행수준으로 대손충당금 적립률 수준을 높인 것은 타당하나 은행입장에서의 건전성분류와 지역금융회사입장에서의 건전성분류는 차이가 있을 수 있음에 유의할 필요가 있음.
- 건전성 분류기준의 경우 원칙적인 기준을 유지하더라도 지역적인 특성, 경기적인 특성, 저축은행의 대출 특성 등을 충분히 고려할 수 있게 여지를 주면 지역금융회사로 성장해 나가는 기반될 수 있을 것임.
  - \* 미국의 경우 주인가 예금취급기관과 연방인가 예금취급기관이 구분되어 존재하는 데 주인가 예금취급기관을 관리감독하는 주감독기관은 해당 주의 경제적 특성을 감안하여 감독함을 강조

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안 - 지역밀착형 영업 강화

### 둘째, 정책서민금융상품이 지역밀착형 관계형 금융의 시발점의 역할을 할 수 있게 이용할 필요

- 가계부채 대책이 강화됨에 따라 저축은행 등이 사잇돌 대출 등 정책서민금융 상품을 대출을 증가시키기 위한 수단으로 보다 적극적으로 취급
- 단순히 취급규모만이 증가하는 것이 아니라 사잇돌 대출 등 정책서민금융상품 이용자를 자체 고객으로 흡수하는 등 중금리 대출에 대한 자체 고객기반 형성의 수단으로 이용할 필요가 있음.

\* 특히 관계를 맺는 초기에는 상대적으로 높은 금리를 부과하게 되는데 법정최고금리인하로 제한된 상황에서 정책서민금융상품을 관계형 금융의 시발점으로 적극 활용할 필요

### 정책당국 역시 정책서민금융상품을 취급할 수 있는 대상을 저축은행의 영업구역으로 제한하고 취급대출기관이 고객을 흡수한 실적을 고려하여 상품을 취급할 수 있는 체계 마련

- 최근 가계대출에 대한 규제가 강화되면서 정책서민금융상품에 대한 저축은행업계의 관심이 높아지는 경향이 있으므로 이에 대한 관리감독을 강화할 필요가 있음.

## 향후 저축은행업권 역할 강화방안 - 지역밀착형 영업 강화

**셋째, 적극적으로 영업이 진행되지 못하는 영업구역에서 저축은행의 역할이 강화될 수 있도록 기존 저축은행들 중 지역특화적인 비즈니스모델을 제시하는 저축은행에게 복수영업구역을 허용하고 영업하게 하는 방안 검토**

**정책당국의 경우 상대적으로 소홀한 영업구역의 복수 영업을 허용하거나 필요하다면 소홀한 영업구역에 적합한 비즈니스 모델을 제시하는 업자에게 신규진입을 허용하는 방안 검토**

- 신규업자에 대하여 영업구역 제한 규제는 보다 강화하되 이를 고려하여 진입요건 등을 다소 완화해 주는 방안도 고려해 볼 수 있음.

**복수 영업구역을 보유한 저축은행의 경우 영업구역 전체에 대하여 대출비중 규제를 하기 보다는 개별 영업구역별로 일정비율의 최저한도를 두어 각각의 영업구역에 최소한의 대출이 이루어지도록 유인하는 방안 검토**

- 예를 들면 2개(3개)의 영업구역을 가진 저축은행의 경우 각각의 영업구역에 대하여 30%(25%) 이상의 대출비중을 유지하는 방안 등을 검토할 수 있음.





제5회 저축은행  
경영진 초청 워크숍

# 저축은행의 대출 현황 및 시사점

2017. 11. 15.

오 승 곤

예금보험연구센터



## <목 차>

---

I.

**서 론**

II.

**저축은행 대출포트폴리오 현황**

III.

**실증분석**

· 여신편중도가 경영위험 및 수익성에 미치는 영향

IV.

**결론 및 시사점**

---

1.

서론

- 저축은행 구조조정이 마무리된 '14년 이후 저축은행업권은 자산규모 확대 및 수익성 개선 등 업권 전반의 성장세 지속
- 구조조정 과정에서 저축은행업권의 소유구조가 다변화하였고, 이후 자산규모도 중대형화 하는 추세와 함께 대출 증가세 및 포트폴리오 변동
- 본고에서는 '14.6월 이후 최근까지 양호한 경영실적을 보여주고 있는 저축은행업권의 대출 포트폴리오 현황과 위험요인을 분석
  - 여신편중도(HHI)가 저축은행의 경영위험 및 수익성에 미치는 영향을 분석하여 시사점 제시 (김학건·박광우·오승곤,2016; 이규복·이수진,2017)

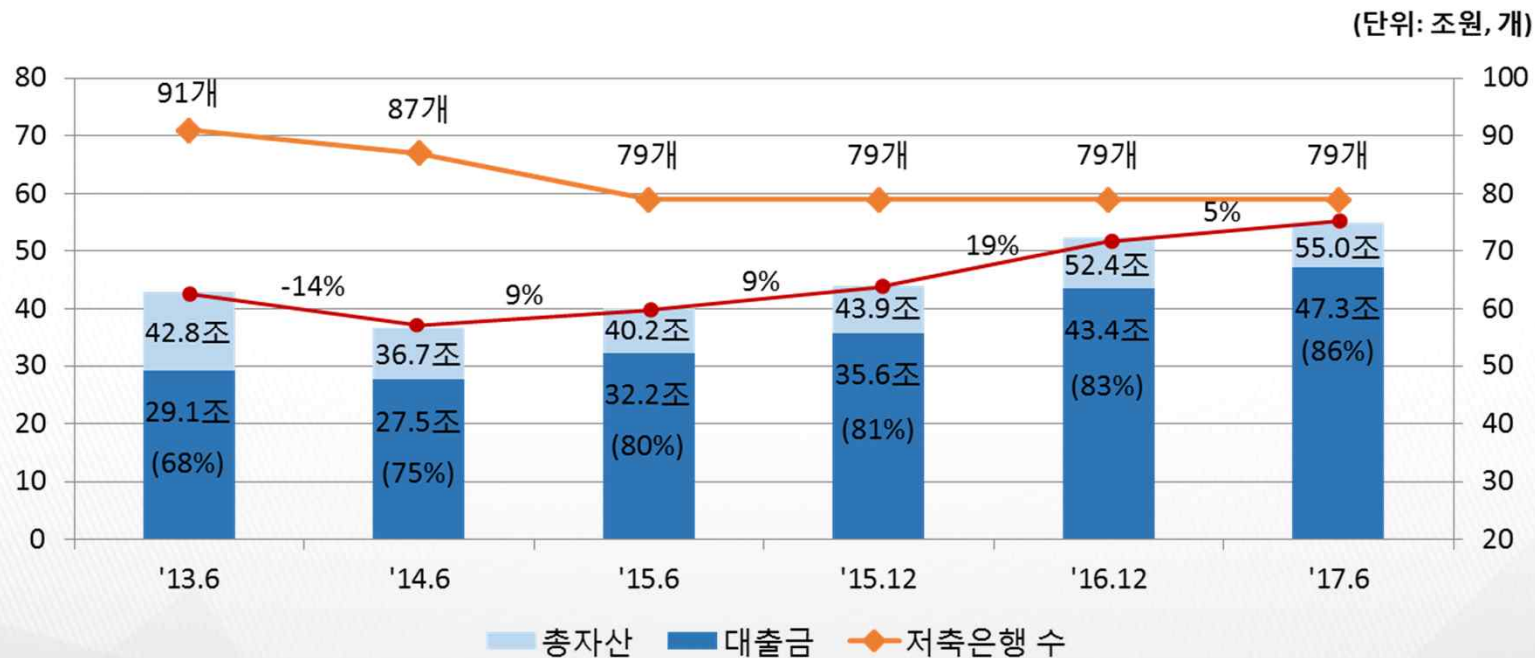
---

II.

## **저축은행 대출포트폴리오 현황**

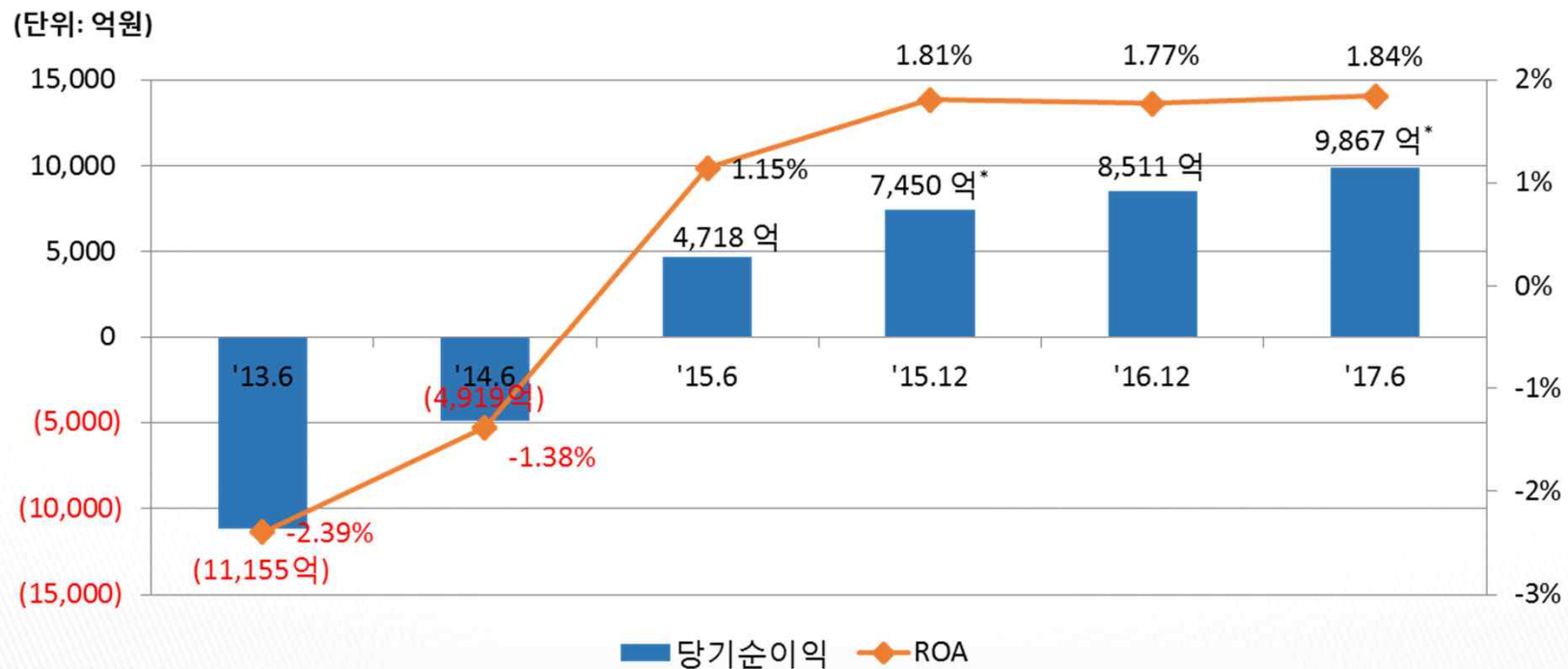
## II. 저축은행 현황: 총자산

- 저축은행업권 총자산은 구조조정이 마무리된 '14.6월 이후 지속적으로 증가하여 '17.6월말 55.0조원 수준
  - 이는 저축은행 자산의 대부분을 차지하는 대출자산의 지속적인 성장세에 기인 (연평균 24% 증가)
- 저축은행 수는 '15년 이후 79개사 영업 중



## //. 저축은행 현황: 수익성

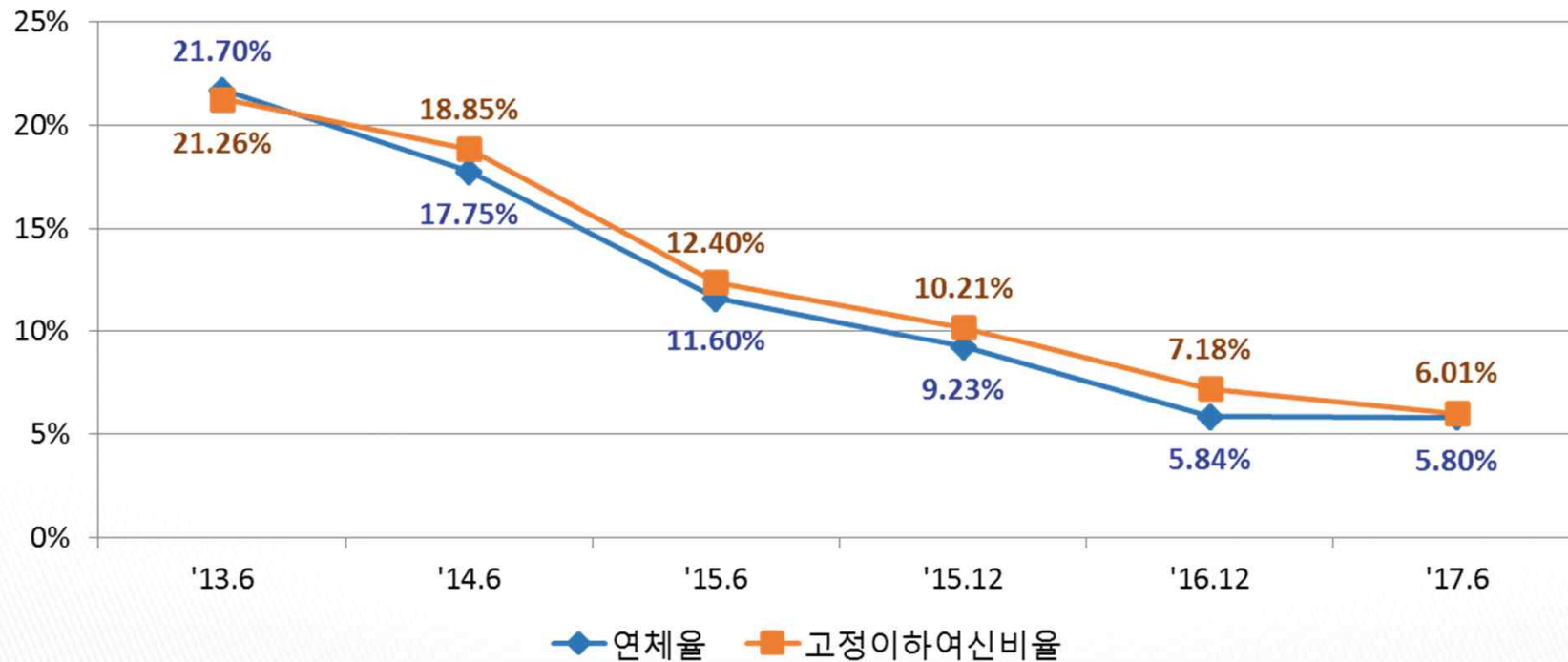
- 저축은행의 당기순이익은 '14.6월 이후 지속적인 흑자를 시현하고 있으며, ROA도 지속 상승 추세



\* '15.12월부터 저축은행의 결산연도가 6월말에서 12월말로 변경됨에 따라 '15.12월, '17.6월 당기순이익은 연환산

## II. 저축은행 현황: 자산건전성

- 저축은행의 연체율 및 고정이하여신비율은 '17.6월말 각각 5.80%, 6.01%로 지속적인 개선 추세

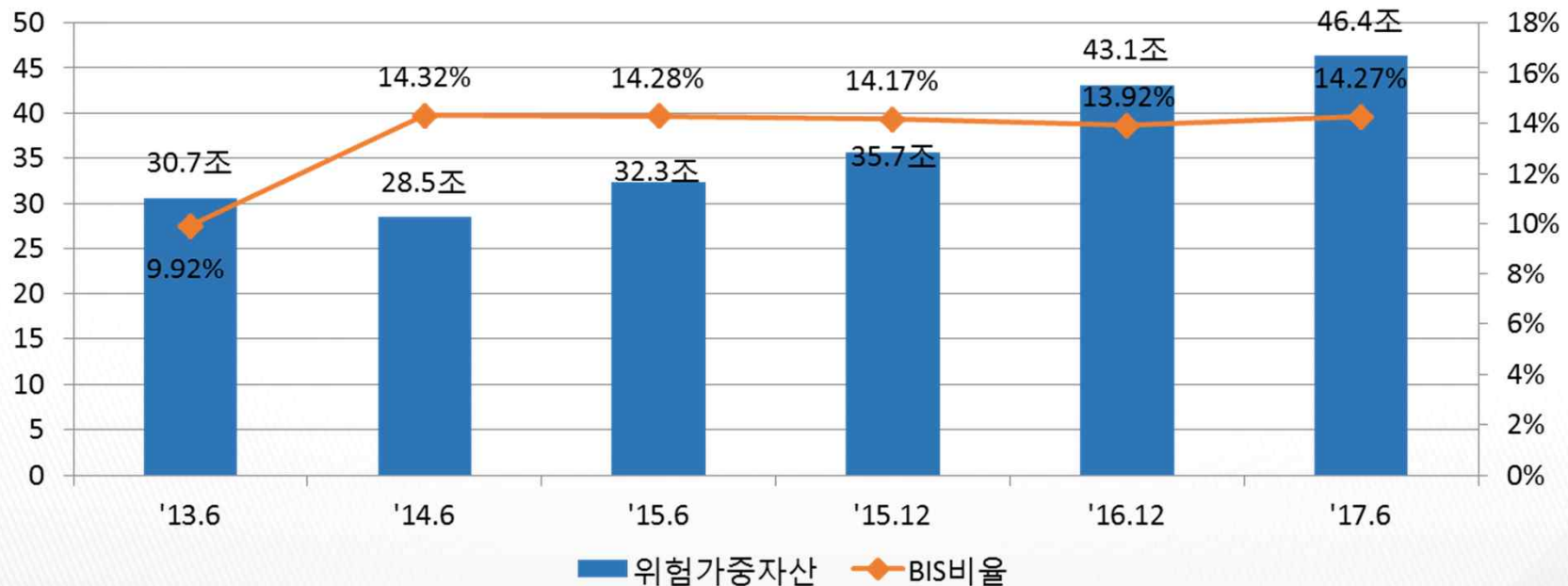




## II. 저축은행 현황: 자본적정성

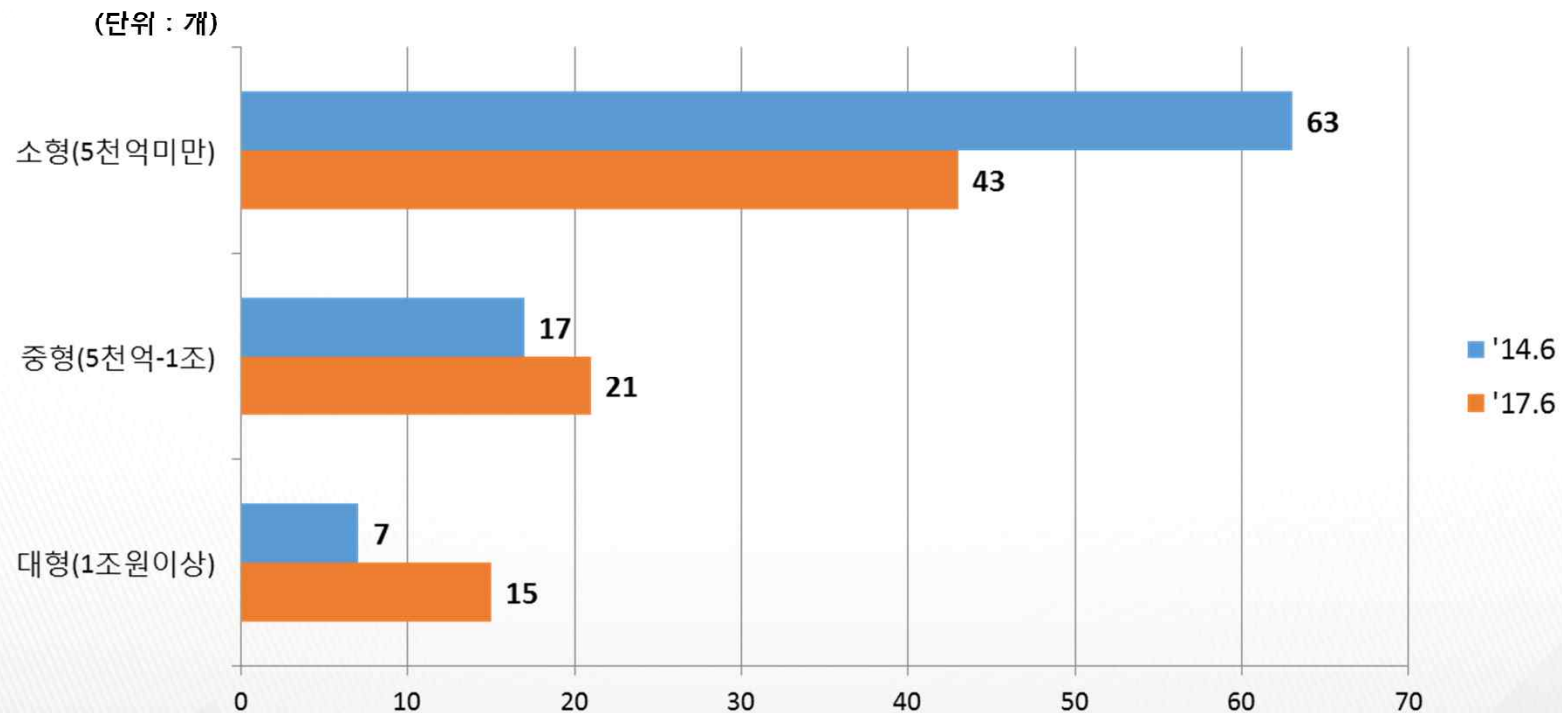
- BIS 자기자본비율은 '14.6월 이후 14%대에서 안정적으로 유지
  - 대출자산 확대와 함께 위험가중자산도 증가하였으나, 지속적인 순익 실현으로 안정적 자본적정성 견지

(단위: 조원)



## II. 저축은행 현황: 자산규모별

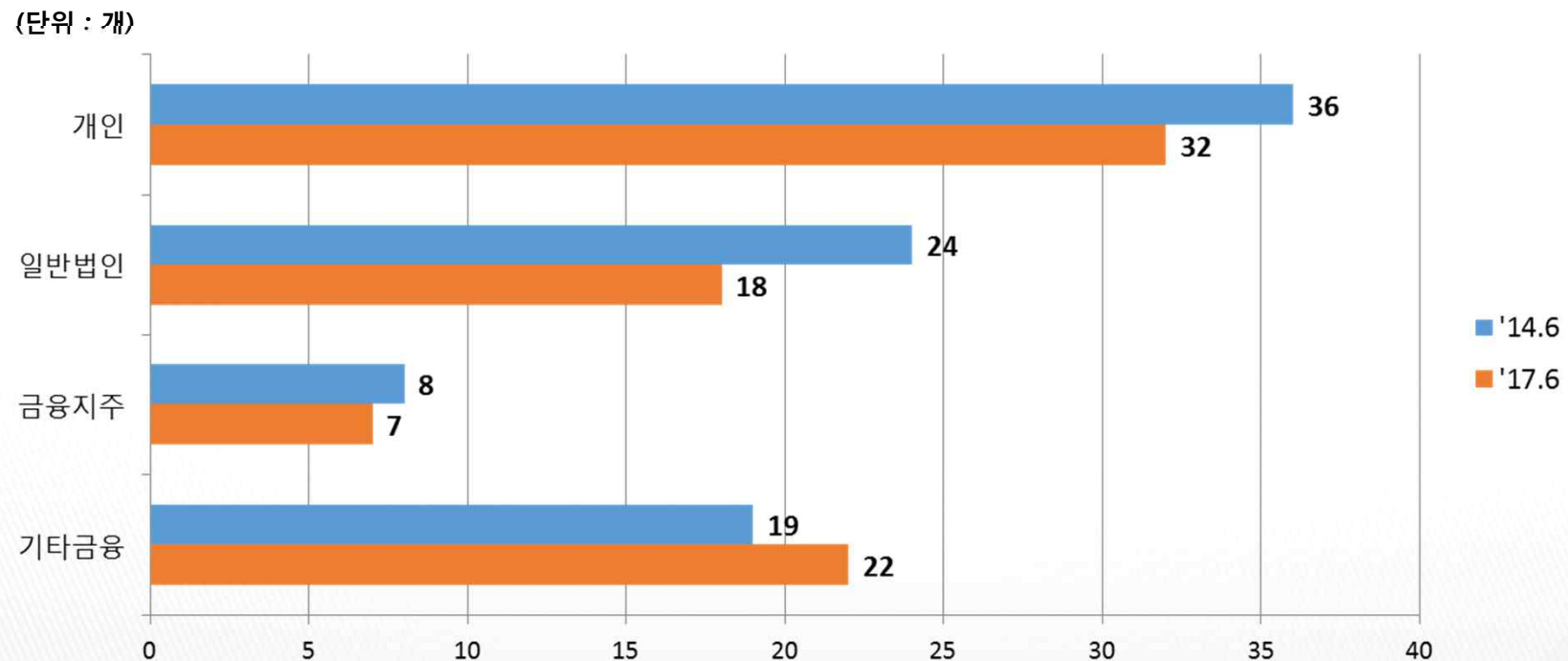
- '14년 대비 소형저축은행 수는 감소( $\Delta$ 20개사)한 반면, 중형 및 대형저축은행은 증가하여 중대형화 추이
  - 규모별 저축은행간 성장성 격차가 확대되며 대형저축은행의 시장집중도 심화 추세



## II. 저축은행 현황: 소유구조별

- 구조조정과정에서 저축은행 소유구조 변동

- 기존 개인 및 일반법인이 대주주인 저축은행은 감소한 반면, 증권사, 대부업체 등이 대주주인 저축은행 증가

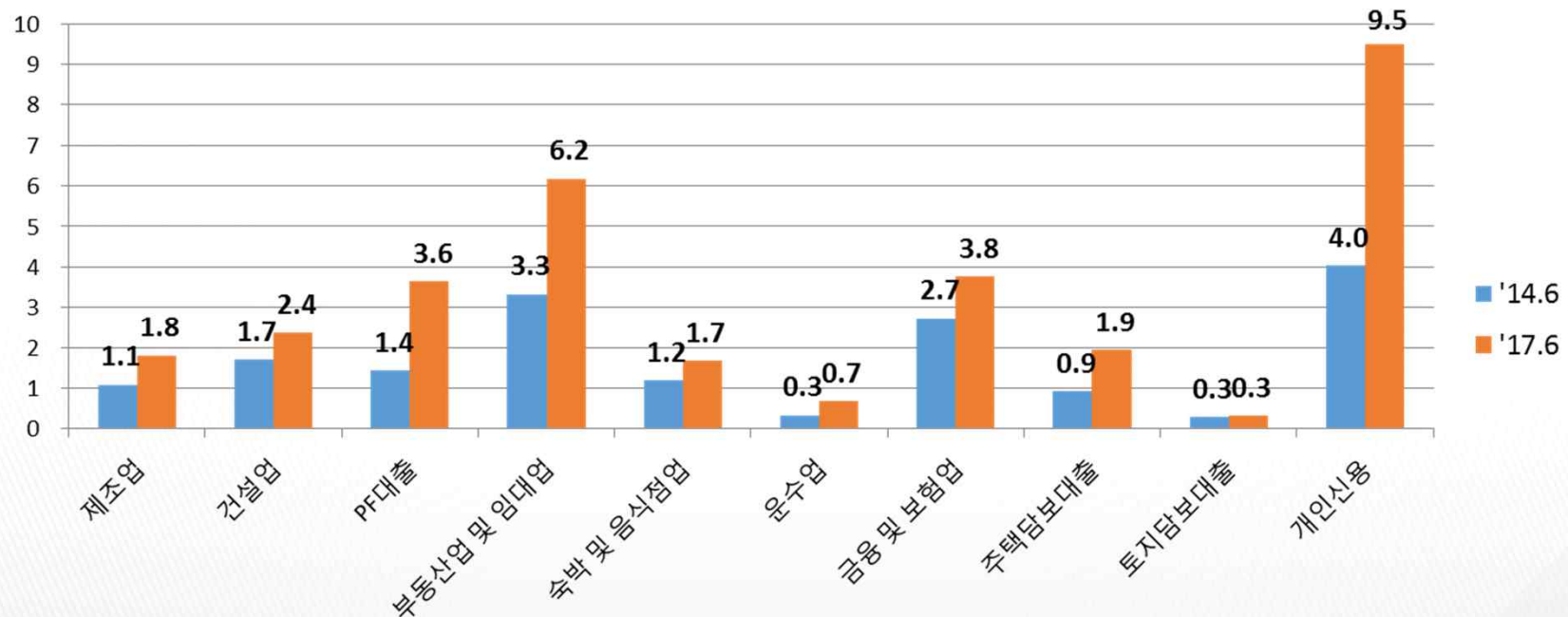


## II. 저축은행 현황: 업종별 대출

- '14년 이후 전 업종에 걸쳐 대출규모 증가

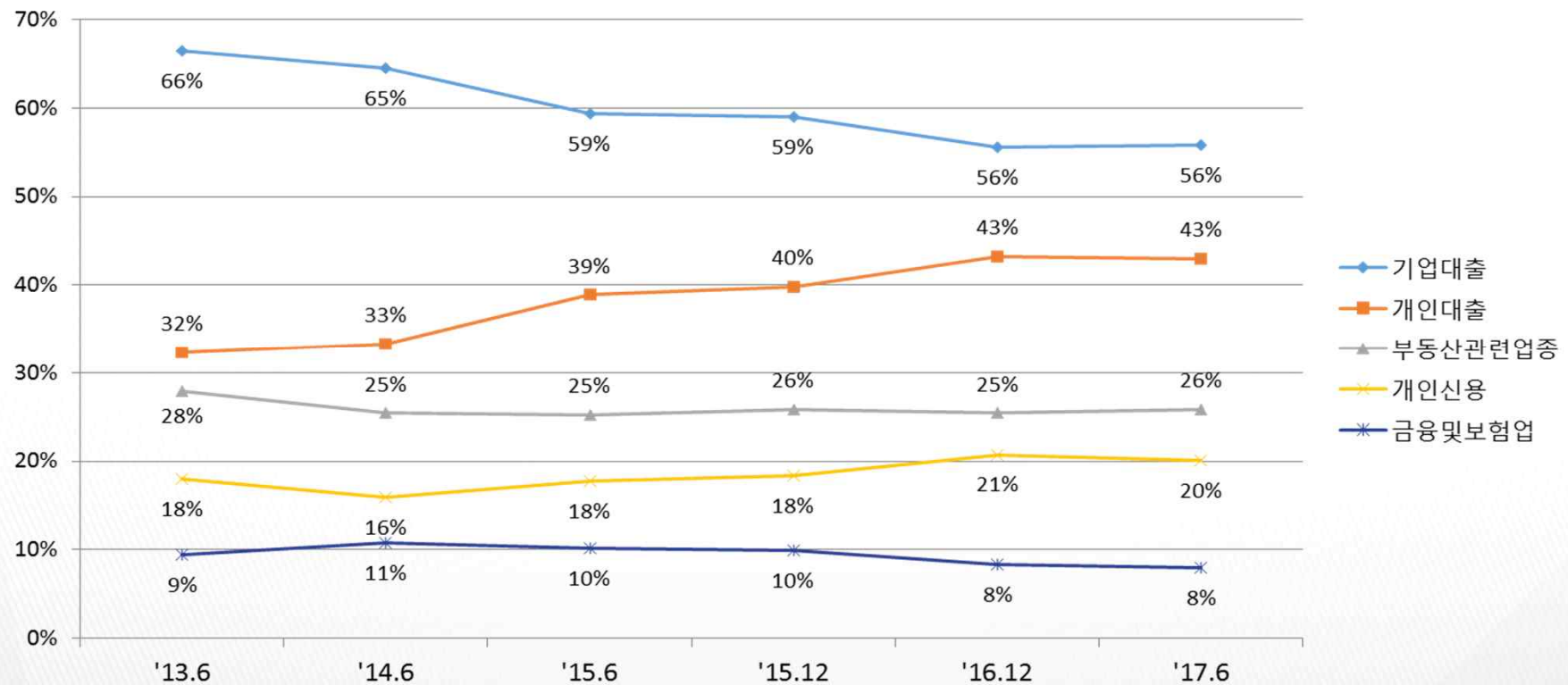
- 특히, 개인신용대출이 2.4배 증가하였고, 부동산시장 활성화로 부동산 PF, 부동산 및 임대업 등 부동산 관련 대출도 크게 성장

(단위 : 조원)



## II. 저축은행 현황: 업종별 대출 비중

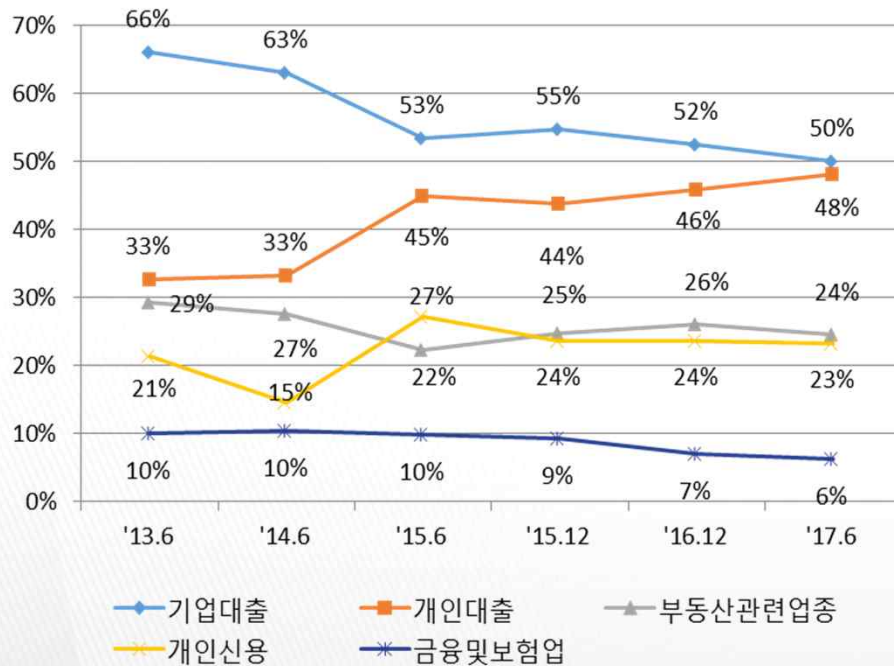
- 구조조정 이후 기업대출 비중은 감소 추세이나, 개인대출 비중은 지속 증가
  - 이외의 업종들의 대출비중은 큰 변동없이 안정세 유지



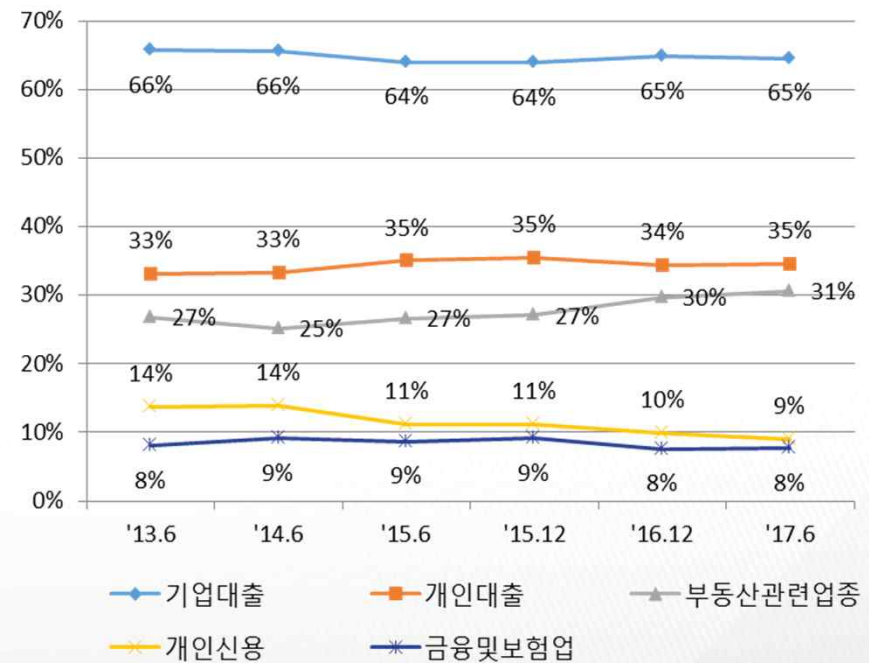
## II. 저축은행 현황: 자산규모별 대출특성

- 자산 1조원 이상의 대형저축은행에서 개인대출의 급성장 및 기업대출 비중 감소 현상
  - 반면, 중소형저축은행의 경우 업종별 대출비중의 변동은 미미

대형사(자산 1조원이상)



중소형사(자산 1조원미만)

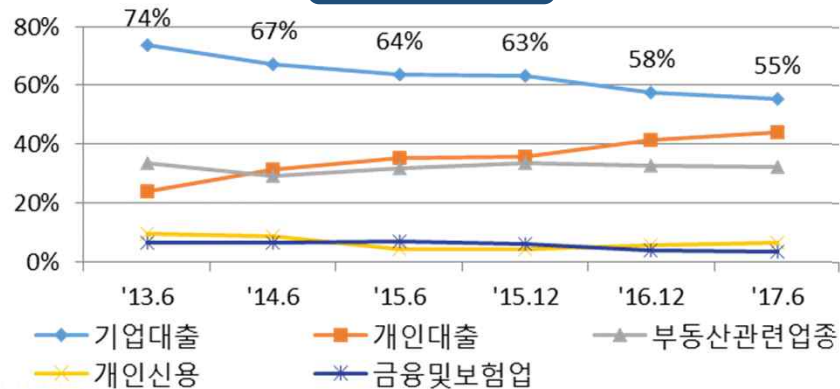


## II. 저축은행 현황: 소유구조별 대출특성

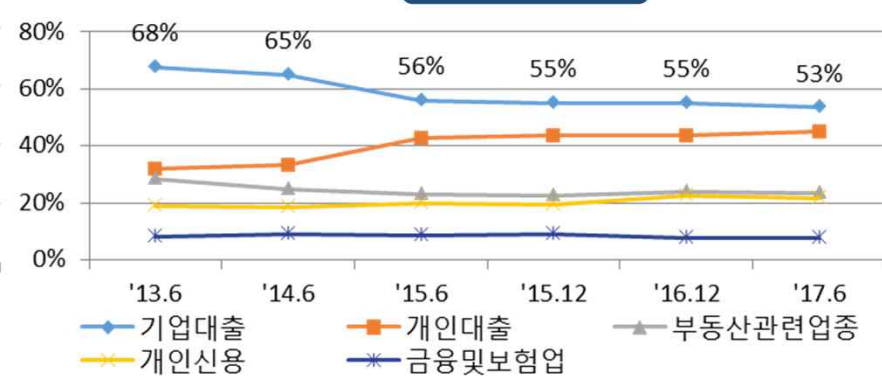
- 금융지주, 증권사, 대부업체 등이 대주주인 저축은행에서 개인대출 비중 상승 추세

- 반면, 개인 및 일반법인 소유 저축은행들의 대출비중 변동은 미미

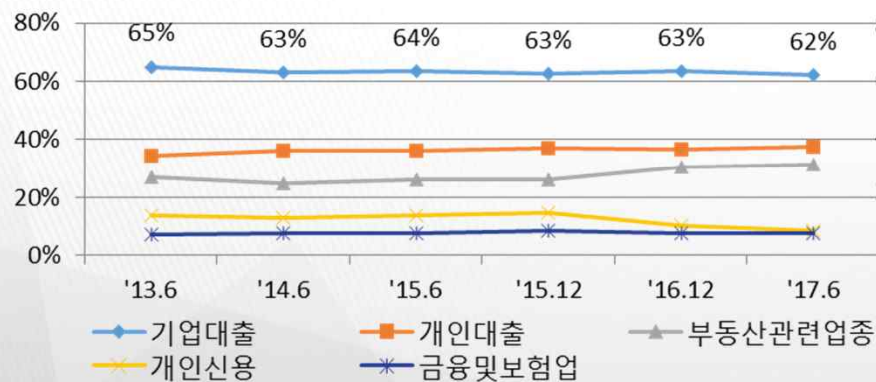
금융지주



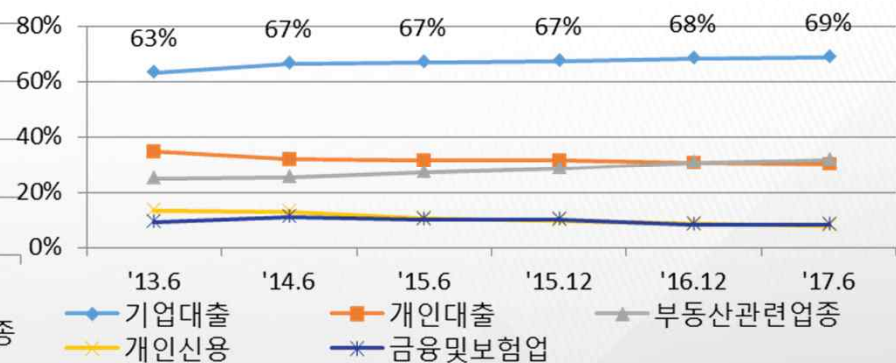
기타금융



일반법인



개인





## II. 저축은행 현황: 여신편중도

- 저축은행업권은 은행 등 타업권에 비해 고수익·고위험 대출자산을 운용하는 경향
  - 최근 저신용자에 대한 고금리 개인신용대출 취급 증가로 자산의 편중 현상
  - 또한 자산규모, 소유구조 등 저축은행 특성에 따른 대출 차별화로 여신편중도 차이 발생
- 저축은행의 여신편중도가 부실위험에 유의한 영향을 끼친다는 분석 (김학건·박광우·오승곤, 2016), 저축은행의 소유구조 등의 특성에 따른 대출포트폴리오 분석 (이규복·이수진, 2017) 등을 감안

### \* 여신편중도(HHI) 지표

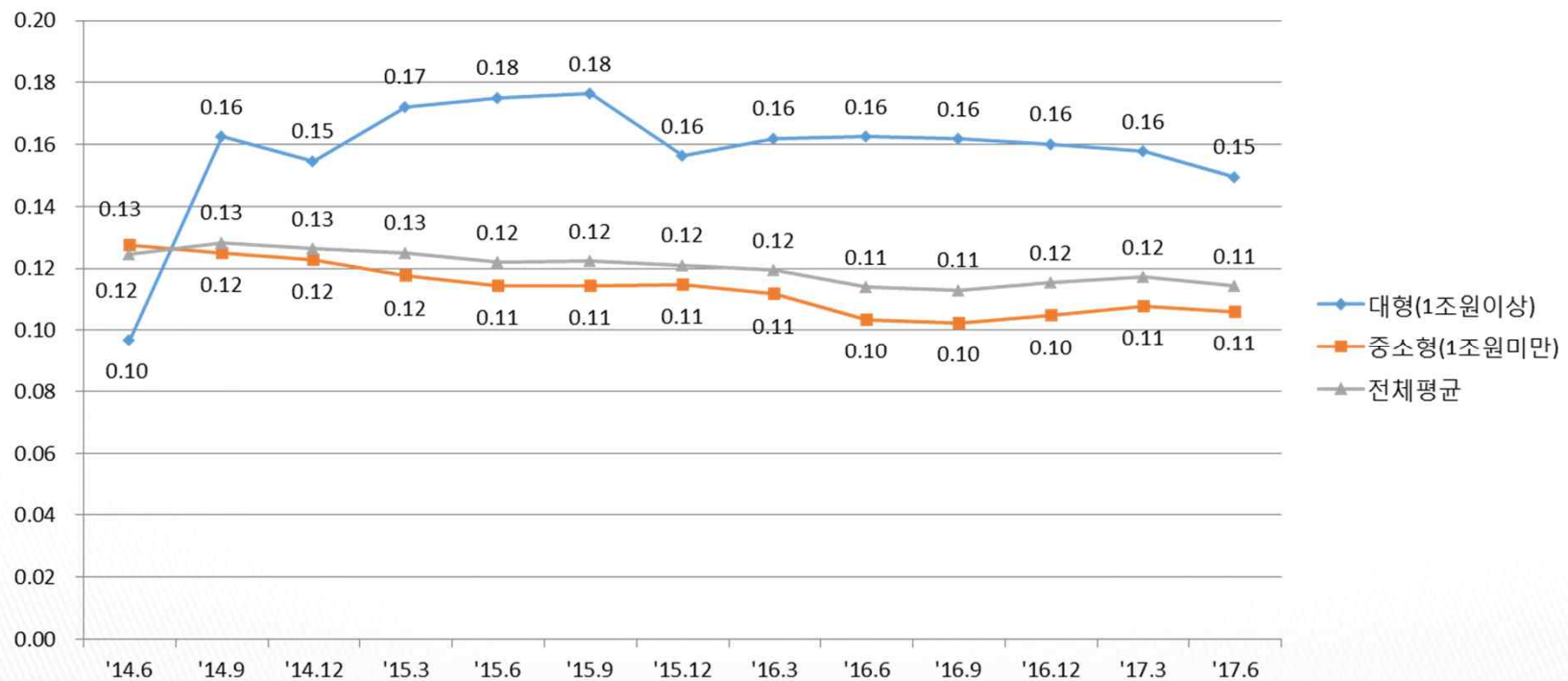
$$HHI = \sum_{n=1}^k (b \ an_n)^2$$

$b \ an_n$  = 총여신중  $n$ 업종에 대한 여신비중  
 $k$ 는 총여신 유형으로 2015년말 현재 16종.



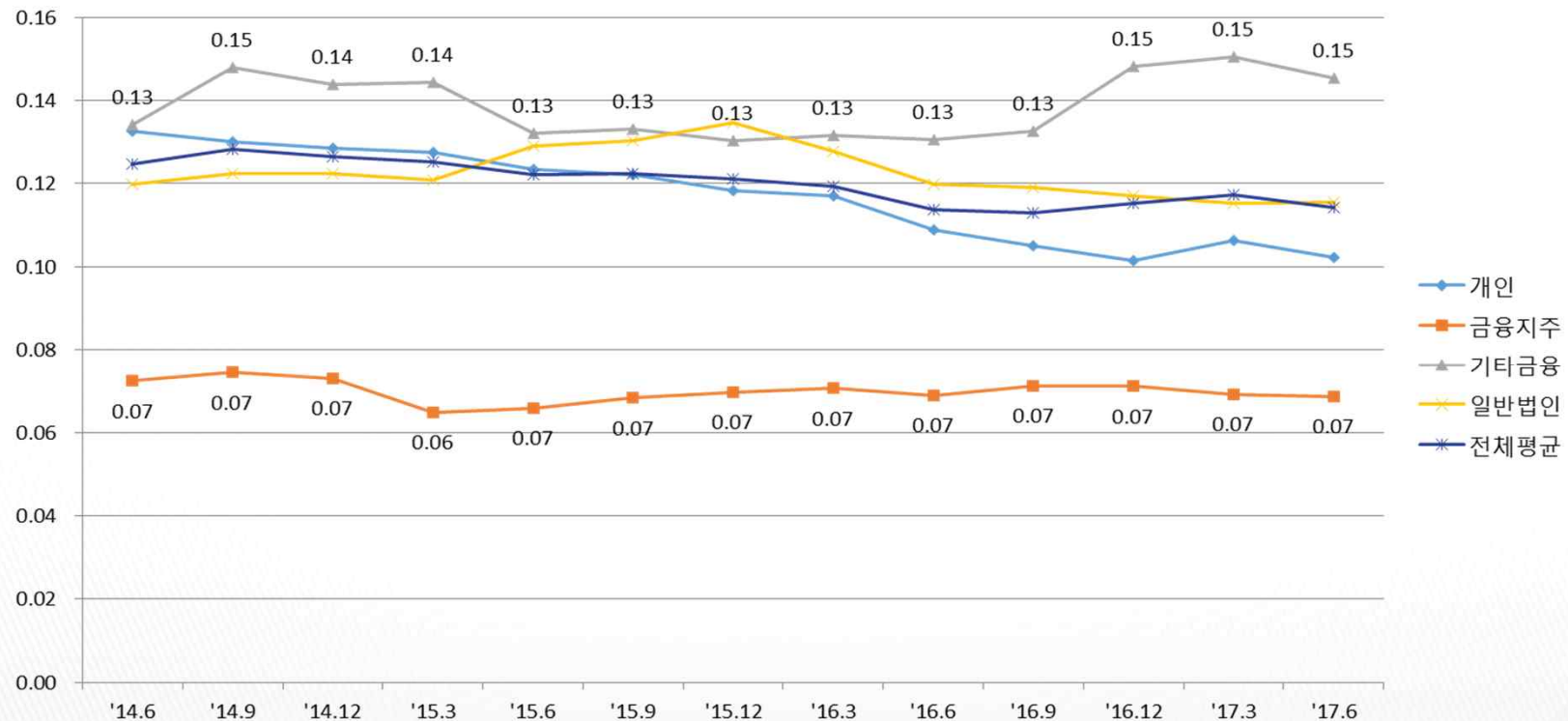
## II. 저축은행 현황: 자산규모별 여신편중도

- '14.6월 이후 대형저축은행의 여신편중도는 저축은행업권 평균을 상회



## II. 저축은행 현황: 소유구조별 여신편중도

- 증권사, 대부업체 등이 대주주인 기타금융의 여신편중도가 가장 높은 반면, 금융지주 계열 저축은행들은 가장 분산된 대출포트폴리오 운용



---

### III.

## 실증분석

- 여신편중도가 경영위험 및 수익성에 미치는 영향

### III. 실증분석

- (연구 표본) '15-'16년 기간 동안의 73개 저축은행의 7개 분기 재무데이터 등

\* 2016년 12월말 기준 79개 저축은행 중 여신비중이 매우 낮은 경우 등 6개사 제외

- (연구 방법) 경영위험과 수익성에 대하여 선형회귀분석

- (경영위험)  $\ln ZScore_{it} = \alpha + \beta_1 \text{여신편중도}_{it} + \beta_2 \text{자산규모}_{it} + \beta_3 \text{실질GDP성장률} + \varepsilon_{it}$

- (수익성)  $\text{순이자마진율}_{it} = \alpha + \beta_1 \text{여신편중}_{it} + \beta_2 \text{자산규모}_{it} + \beta_3 \text{실질GDP성장률} + \varepsilon_{it}$

| 구 분  | 변 수            | 측 정                                      |
|------|----------------|------------------------------------------|
| 종속변수 | (경영위험) Z-Score | 과거4분기 평균(ROA+자기자본비율) ÷ (과거4분기 ROA의 표준편차) |
|      | (수익성) 순이자마진율   | 순이자마진(이자수익-이자비용) ÷ 이자수익자산                |
| 설명변수 | 여신편중도          | $HHI = \sum_{n=1}^k (b \text{ an}_n)^2$  |
|      | 자산규모           | log(총자산)                                 |
|      | 실질GDP성장률       | 전년 동기 대비 GDP증가율                          |

### ///. 실증분석: 자산규모별 회귀분석 결과

| 종속변수<br>독립변수            | 경영위험(Z-Score)        |                      |                    | 수익성(순이자마진율)          |                      |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                         | 전체                   | 대형                   | 중소형                | 전체                   | 대형                   | 중소형                  |
| $\beta_1$<br>(여신편중도)    | -1.849***<br>(-3.36) | -5.862***<br>(-7.28) | 0.085<br>(0.12)    | 14.367***<br>(10.93) | 28.479***<br>(9.69)  | 9.414***<br>(6.39)   |
| $\beta_2$<br>(자산규모)     | -0.032<br>(-0.63)    | -0.178<br>(-0.79)    | 0.075<br>(1.04)    | 0.871***<br>(7.45)   | 1.378*<br>(1.83)     | 0.694***<br>(4.55)   |
| $\beta_3$<br>(실질GDP성장률) | 0.474***<br>(3.49)   | 0.689***<br>(2.74)   | 0.434***<br>(2.88) | -2.309***<br>(-7.34) | -3.772***<br>(-4.35) | -2.062***<br>(-6.42) |
| Constant                | 2.612***<br>(3.54)   | 4.684<br>(1.43)      | 1.187<br>(1.18)    | -1.137<br>(-0.66)    | -6.447<br>(-0.59)    | 0.949<br>(0.44)      |
| adj. R-sq               | 0.040                | 0.426                | 0.015              | 0.308                | 0.609                | 0.175                |

\* 이 표는 전체 표본을 총자산 기준으로 대형(1조원 이상), 중소형(1조원 미만) 저축은행으로 구분하여 분석한 결과이며,  
\*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 수준에서 유의함을 의미

### ///. 실증분석: 소유구조별 회귀분석 결과(1)

| 종속변수<br>독립변수            | 경영위험(Z-Score)                      |                   |                                    | 수익성(순이자마진율)                        |                                  |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
|                         | 전체                                 | 개인                | 법인                                 | 전체                                 | 개인                               | 법인                                 |
| $\beta_1$<br>(여신편중도)    | <b>-1.849***</b><br><b>(-3.36)</b> | -0.184<br>(-0.27) | <b>-4.825***</b><br><b>(-6.52)</b> | <b>14.367***</b><br><b>(10.93)</b> | <b>7.550***</b><br><b>(4.48)</b> | <b>21.749***</b><br><b>(10.41)</b> |
| $\beta_2$<br>(자산규모)     | -0.032<br>(-0.63)                  | 0.208**<br>(2.46) | 0.373***<br>(5.52)                 | 0.871***<br>(7.45)                 | 0.472**<br>(2.28)                | 0.729***<br>(4.10)                 |
| $\beta_3$<br>(실질GDP성장률) | 0.474***<br>(3.49)                 | 0.393**<br>(2.27) | 0.504***<br>(3.08)                 | -2.309***<br>(-7.34)               | -2.168***<br>(-5.12)             | -2.484***<br>(-5.68)               |
| Constant                | 2.612***<br>(3.54)                 | 0.145<br>(0.12)   | -2.862***<br>(-2.98)               | -1.137<br>(-0.66)                  | 4.181<br>(1.46)                  | 0.434<br>(0.17)                    |
| adj. R-sq               | 0.040                              | 0.040             | 0.183                              | 0.308                              | 0.172                            | 0.403                              |

\* 이 표는 전체 표본을 최대주주가 개인인 저축은행, 법인인 저축은행으로 구분하여 분석한 결과이며, \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 수준에서 유의함을 의미

### III. 실증분석: 소유구조별 회귀분석 결과(2)

| 독립<br>변수                | 종속<br>변수 | 경영위험(Z-Score)        |                       |                      |                   |                   | 수익성(순이자마진율)          |                      |                      |                      |                      |
|-------------------------|----------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                         |          | 전체                   | 금융<br>지주              | 기타<br>금융             | 일반<br>법인          | 개인                | 전체                   | 금융<br>지주             | 기타<br>금융             | 일반<br>법인             | 개인                   |
| $\beta_1$<br>(여신편중도)    |          | -1.849***<br>(-3.36) | -3.799<br>(-0.48)     | -5.649***<br>(-5.35) | -1.586<br>(-1.24) | -0.184<br>(-0.27) | 14.367***<br>(10.93) | 1.718<br>(0.15)      | 22.062***<br>(7.37)  | 13.505***<br>(3.29)  | 7.550***<br>(4.48)   |
| $\beta_2$<br>(자산규모)     |          | -0.032<br>(-0.63)    | 1.408***<br>(3.90)    | 0.446***<br>(4.36)   | 0.226<br>(1.60)   | 0.208**<br>(2.46) | 0.871***<br>(7.45)   | 0.613<br>(1.19)      | 0.954***<br>(3.63)   | 1.237***<br>(2.72)   | 0.472**<br>(2.28)    |
| $\beta_3$<br>(실질GDP성장률) |          | 0.474***<br>(3.49)   | 0.512<br>(1.56)       | 0.684**<br>(2.61)    | 0.173<br>(0.74)   | 0.393**<br>(2.27) | -2.309***<br>(-7.34) | -1.855***<br>(-3.96) | -2.719***<br>(-3.90) | -2.512***<br>(-3.34) | -2.168***<br>(-5.12) |
| Constant                |          | 2.612***<br>(3.54)   | -17.078***<br>(-3.49) | -4.343***<br>(-2.96) | -0.321<br>(-0.17) | 0.145<br>(0.12)   | -1.137<br>(-0.66)    | 0.833<br>(0.12)      | -1.948<br>(-0.52)    | -4.627<br>(-0.78)    | 4.181<br>(1.46)      |
| adj. R-sq               |          | 0.040                | 0.253                 | 0.221                | 0.009             | 0.040             | 0.308                | 0.217                | 0.471                | 0.244                | 0.172                |

\* 이 표는 전체 표본을 최대주주를 기준으로 개인, 일반법인, 증권사·대부업 등 기타금융 계열, 금융지주 계열 저축은행으로 구분하여 분석한 결과이며, \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 수준에서 유의함을 의미

---

**IV.**

## **결론 및 시사점**



## IV. 결론 및 시사점

- 구조조정 이후 저축은행업권은 자산 및 대출규모 확대, 소유구조 다양화 등과 함께 수익성 및 자본적적성 등 주요 경영지표들이 개선추이 지속
- 개인신용대출비중 확대 및 기업여신비중 축소 등의 현상이 두드러지는 대출 포트폴리오 현황과 여신편중도가 수익성과 경영위험에 미치는 영향 분석
- 실증분석 결과 저축은행업권 전체적으로 여신편중도(HHI)가 클수록 수익성이 개선되는 반면, 경영위험도 높아지는 것으로 분석
- 대형저축은행과 증권사, 대부업체 등이 포함된 기타금융사가 중소형저축은행이나 여타 유형의 대주주가 경영 중인 저축은행보다 여신편중도(HHI)가 상대적으로 높고, 여신편중도가 수익성과 경영위험에 미치는 영향이 가장 크게 나타남
- 향후 금리인상, 경기침체 등 거시경제상황 악화시 더 큰 경영위험에 직면할 개연성에 따라, 개인대출 증가율 및 여신편중도를 완화하는 방향으로 여신운용 및 여신 사후관리 등 리스크 관리에 유의할 필요

**감사합니다.**



## 제5회 저축은행 경영진 초청 워크숍 (최근 금융환경 변화와 저축은행의 대응방안)

# 기업대출 리스크 관리 방안

---

### (PF대출 중심)

---

한국투자저축은행

김병욱

---

# 목차

---

## 1. PF대출

- 1) 정의
- 2) 주요 유형
- 3) PF대출 규모

## 2. 과거 PF대출의 부실 원인

- 1) PF 대출의 본질에 대한 이해 부족
- 2) 무리한 확장 경영

## 3. 새로운 PF대출에 대한 대안 모색(당행 Case / 2010년 ~)

국내 1호 도시형생활주택 PF 대출 취급을 통한 STUDY

## 4. 담보대출과 PF대출의 비교

담보 vs PF

## 5. PF 대출의 블루오션 유지 전략

블루오션 유지 전략

## 6. 기업대출 리스크 관리방안

리스크 관리방안

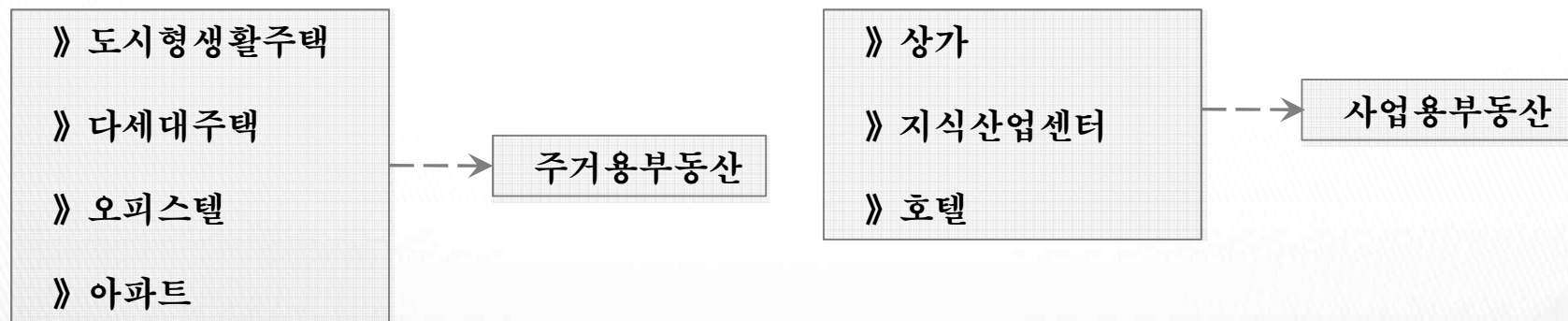
# 1. PF 대출

---

## 1) 정의

》 특정 프로젝트의 **실행 가능성** 및 **사업성**을 평가하여 해당 사업에서  
발생할 미래 현금 흐름을 차입 원리금의 상환재원으로 하는 대출

## 2) 주요 유형



# 1. PF 대출

---

## 3) PF 대출 규모('17.6)

》업권전체 : 3.6조원(연체율 : 10.0%)

》한국투자저축은행 : 0.3조원(연체율 : 6.0%)

》한국투자저축은행의 주력 PF 대출 유형

- ①자기자본 20% 이상 납입된 PF
- ②전체 사업비 확보 가능한 PF
- ③분양성이 담보된 PF
- ④저축은행 설립 취지에 부합하는 소규모 PF



### 3. 새로운 PF대출에 대한 대안 모색(당행 Case ; 2010년 ~)

#### 국내 1호 도시형생활주택 PF 대출 취급을 통한 STUDY

» 차주의 능력

» Equity

» 토지매입

» 인허가

» 시공능력

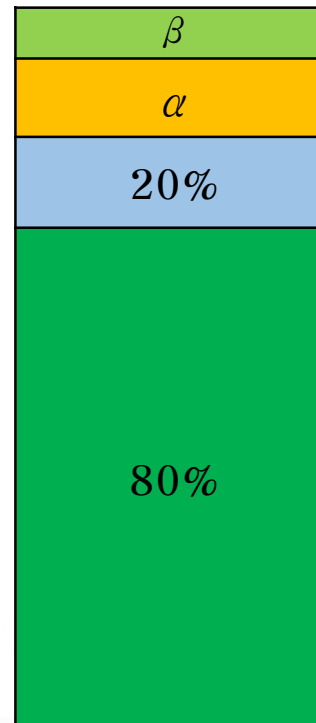
» 공정진행

» 자금관리

» 천재지변

» 사업성

» Exit 구도



>  $\alpha$  : 5~ 15% (시행이익)

>  $\beta$  : 총공사비의 10%

(보증채무 대신 마진 유보)

> **LTV 69% ~ 76%**



## 4. 담보대출과 PF대출의 비교

### 담보 vs PF

| 구분     | 담보            | PF                  |
|--------|---------------|---------------------|
| 자금용도   | 불명확(검토의 한계)   | 명확(검토 용이)           |
| LTV    | Min 70% ~ 90% | Max 76%이하           |
| 대출금리   | 4% ~ 6%       | 8%이상                |
| 자금통제   | 통제 불가         | 통제 가능               |
| Exit   | 차주 의지         | 대주 의지               |
| 시장경쟁   | 과당경쟁(비전문성)    | 제한 소수경쟁(전문성)        |
| 마켓Size | 대형            | 중·소형 (Niche Market) |
| 경쟁자    | 모든 대출금융기관     | 저축은행 등 소수 금융기관      |

## 5. PF 대출의 블루오션 유지 전략

---

### 블루오션 유지 전략

》 한도상품(총여신의 20%)

》 저축은행 적합 상품(Detail, Size)

》 저축은행 주도의 공급자 Market

》 대출 원칙 준수

※ 과당 경쟁 자제 / 금리 수준 유지

## 6. 기업대출 리스크 관리방안

---

### 기업대출 연체율('17.6)

》업권평균 : 5.7%

》한국투자 : 3.2%

### 리스크 관리 방안

- ①여신 종류 별 portfolio 준수 (20% rule)
- ②감독 당국의 제반 규제 사항 철저히 준수 (자금용도, 동일차주 및 개별차주 한도 등)
- ③원칙에 입각한 여신 심사
  - 대주주 및 경영진의 대출 압력(X) 대출소개(O)
  - 전문심사역 양성 교육 및 훈련
  - 심사역의 판단 및 의사결정을 존중하는 문화
  - Cash-Flow 기반의 실질 상환 능력 중심 심사
  - 철저한 현장 조사 실시
  - 정기적인 여신 사후관리 실시



## 제5회 저축은행 경영진 초청 워크숍 (최근 금융환경 변화와 저축은행의 대응방안)

# IB업무의 이해 및 리스크관리방안



# SBI 저축은행 소개

## ■ Overview

- 2013년 3월 글로벌 금융그룹 SBI 인수, 1조 3천억원 증자
- 자산규모 1위 저축은행으로 성장 (총 자산 5.8조원, 2017년 9월말 기준)
- 경영 개선 및 우량 자산 투자를 통해 BIS비율 11.65%(2017년 6월말 기준) 실현
- 개인대출, IB, 기업여신 등 안정적인 영업자산 Portfolio 구축

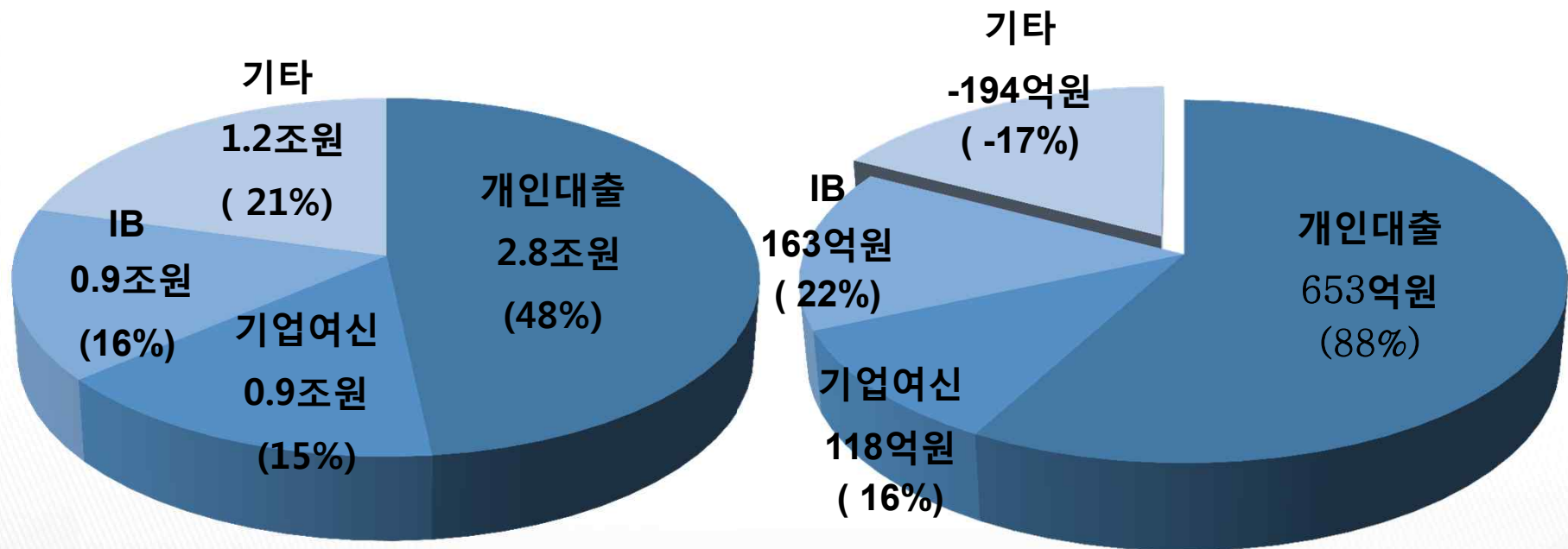
## ■ General Information

(2017년 9월말 기준)

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| 설립연도      | 1971                  |
| CEO       | 임진구                   |
| 총 자산      | 5.8조원                 |
| BIS Ratio | 11.65% (2017년 6월말 기준) |
| 종업원 수     | 515명                  |

## SBI 저축은행 소개

■ 자산구성 현황 (5.8조원) ■ 손익구성 현황 (740억원) (FY16 기준)



# SBI IB사업부 소개

## ■ Overview

- 2013년 3월 SBI그룹 인수 이후 신설, 2017년 9월말까지 총 1.6조원 투자
- 4개 부서 총 25명

## ■ What we do

- 발상의 전환: Risk 재정의 → 1.5 금융
- 4개 분야의 Balanced Portfolio 구축

(2017년 9월말 기준, 단위: 억원)

| Section      | Comment             | Risk & Return               | Amount |
|--------------|---------------------|-----------------------------|--------|
| Mezzanine    | CB, BW, EB          | Low Risk & High Return      | 800    |
| Fixed Income | 구조화 금융, 인수금융, 회사채 등 | Low Risk & Low Return       | 6,100  |
| Fund         | 부동산, 항공기 등 대체투자상품   | Middle Risk & Middle Return | 2,200  |
| Equity       | LP 출자               | High Risk & High Return     | 200    |
| Total        |                     |                             | 9,300  |

- 단 하나의 원칙: 원금을 잃지 않는다.

# SBI IB사업부 소개

## ■ Performance

(단위: 억원)

| Section | FY13  | FY14  | FY15(6M) | FY16  | FY17. 3Q | Total |
|---------|-------|-------|----------|-------|----------|-------|
| 순이익     | 68    | 491   | 81       | 163   | 90       | 893   |
| 평잔      | 1,889 | 3,482 | 2,531    | 6,520 | 8,051    | -     |
| ROA     | 3.6%  | 14.1% | 3.2%     | 2.5%  | 1.5%     | 4.7%  |

- 연체율: 0.1%(14억원/9,300억원) → 연말이면 해소 예상
- 성공적 Exit 사례

(단위: 억원)

| Section   | 종목명           | 투자금액 | 이익  | IRR  |
|-----------|---------------|------|-----|------|
| Mezzanine | IS동서          | 100  | 172 | 152% |
|           | ISC           | 50   | 29  | 32%  |
|           | 씨니전자          | 40   | 32  | 63%  |
|           | 에스텍파마         | 30   | 13  | 23%  |
| Equity    | 동양매직          | 100  | 60  | 23%  |
|           | 휴젤            | 70   | 90  | 52%  |
| Fund *    | FG Fund       | 100  | 68  | 17%  |
|           | 파인밸류 IPO Fund | 100  | 22  | 13%  |

\* Fund는 현재 운용 中



# SBI IB사업부 소개

---

## ■ IB의 본질

- **Networking:** Good Friends make Good deals
- **Critical Thinking:** 左顧右盼 (좌고우면) 하자 !
- **Problem Solving:** 생산적 해결사가 되자!

## SBI IB사업부 소개 / 리스크관리방안

---

### ■ RMS(Risk Management System)

- 신용, 시장, 금리, 유동성 리스크 및 비재무 리스크 산출 시스템 도입완료('17.10)
- 리스크관련 지표의 신속한 제공을 통해 올바른 경영진 판단 가능
- 각종 규제 한도의 시스템화를 통해 감독기관에 대한 대응력 강화

### ■ IB/기업금융 특화된 리스크 관리 시스템 도입('18. 4월 예상)

- 조기경보시스템: 투자자산의 이상징후에 대한 선제적 대응을 위한 시스템 도입
- Loan Review: 신용리스크 측정 및 효율적 관리를 위한 전산화 된 Loan Review

시스템 도입

## SBI IB사업부 소개 / 향후 IB 전략

---

### ■ 해외 대체투자 확대

- 부동산, 인프라 등 안정적인 자산 투자 확대

### ■ 지역여신 활성화

- 지점망을 이용한 지역 밀착 영업 확대

### ■ 신규 상품 개발

- 새로운 구조화 상품 개발

## (Appendix)



### ■ 상품개발배경

(상품출시 : '15.12.21)

- 금리단층 해소를 위한 중금리시장 진출
- 최고금리 지속인하 대비 新 비즈니스시장 개척

### ■ 상품특징

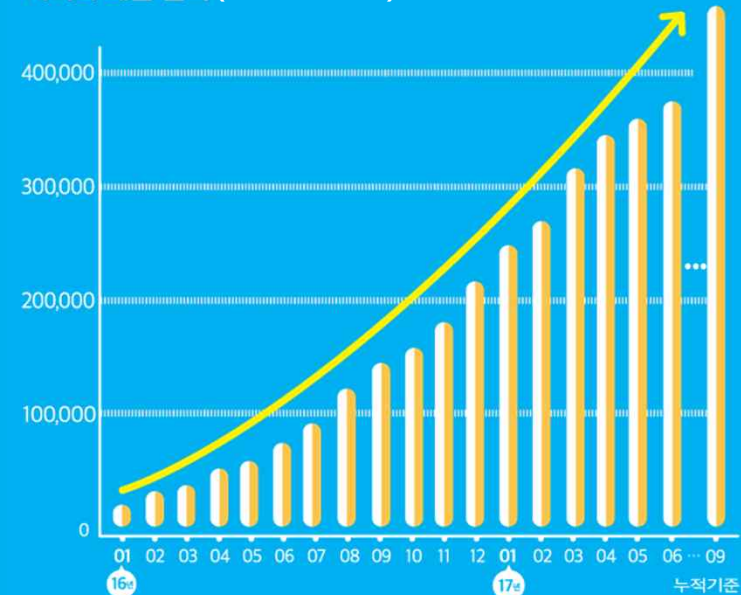
- 금융권 최초 신용등급별 확정금리 적용
- 대출조회, 심사, 신청까지 One-Process (5분소요)
- 중도상환수수료, 취급수수료 없음

### ■ 수상내역

- '16.02 서민금융대상 금융위원장상(파이낸셜뉴스)
- '16.03 금융상품대상 특별상(매일경제)
- '16.08 소비자 중심 브랜드 대상(조선일보)
- '16.10 스마트금융대상 (뉴스핌)
- '16.12 고객만족 베스트브랜드상(헤럴드경제)
- '16.12 대한민국마케팅대상(서울경제)
- '17.01 금융산업대상 서민금융진흥원장상(이데일리)

사이다 대출 실적 ('15.12~'17.09)

단위 : 백만원



| 기표금액    | 계좌수  | 평균금리  |
|---------|------|-------|
| 4,300억원 | 3.5만 | 10.3% |

('17. 09. 30 기준)

❖ APP 다운로드 : 48만회

❖ 사이다 경험고객 : 25만명

감사합니다.





## 제5회 저축은행 경영진 초청 워크숍 (최근 금융환경 변화와 저축은행의 대응방안)

# 개인신용대출시장 경쟁 심화의 영향 및 대응방안

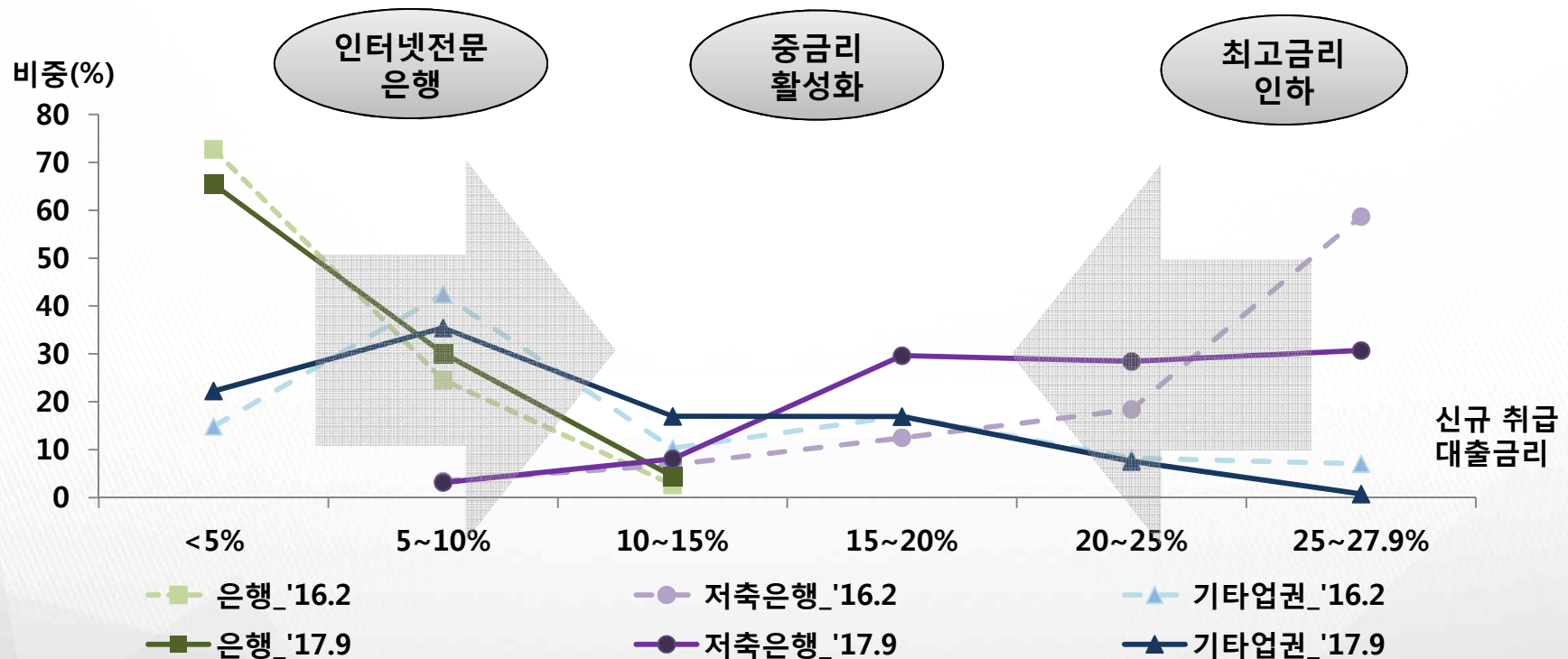
문영배  
CB연구소

NICE평가정보 

## 개인신용대출시장 경쟁 심화

인터넷전문은행 출범, 중금리 대출 활성화, 최고금리 인하 등으로  
개인신용대출시장의 경쟁이 확대될 것으로 보이며, 이에 따른  
업권간 금리 경계는 약화될 것으로 보임

업권별 신규 신용대출 금리 구간 변화(신규 대출금액 기준)



<자료: 각 협회 및 중앙회 공시자료, NICE평가정보>

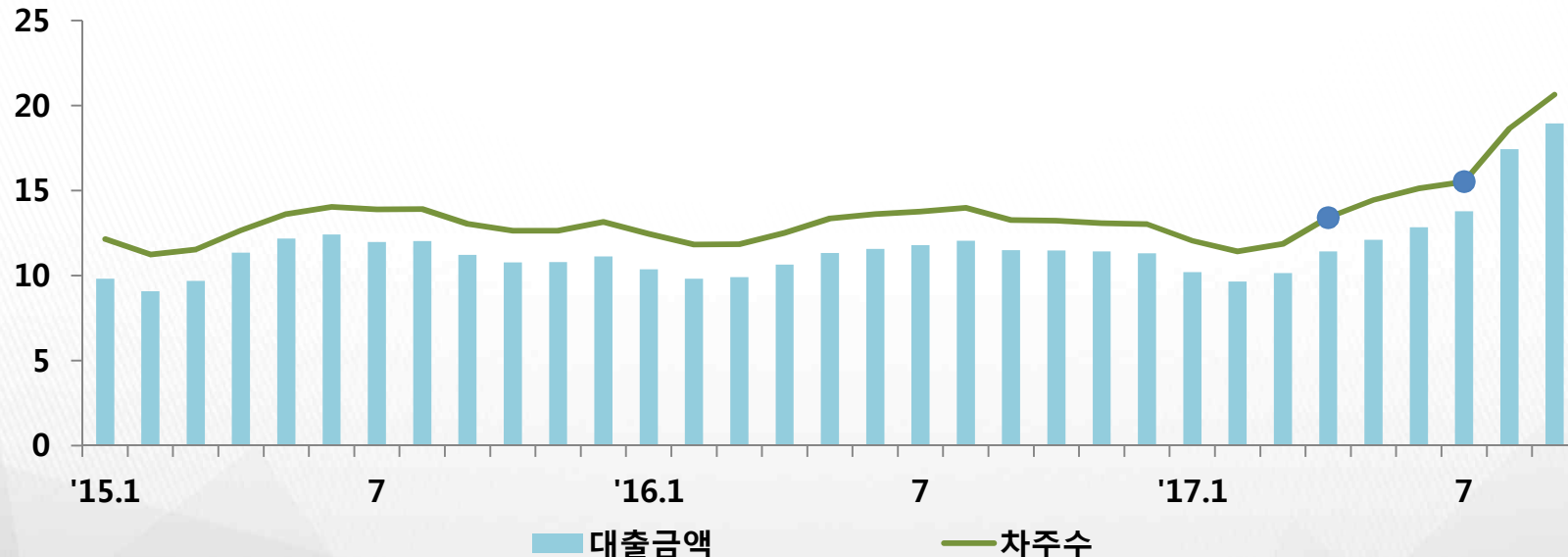
# 개인신용대출시장 경쟁 심화: 인터넷전문은행

## 인터넷전문은행 출범

- 모바일 플랫폼을 전면에 내세운 인터넷전문은행은 초기 빠른 성장세를 기록
  - '17.4월초 출범한 케이뱅크은행은 4개월 만에 6,600억 원의 여신을 달성(8.11 기준)
  - '17.7월말 출범한 한국카카오은행은 1개월 만에 1.4조 원의 여신을 달성(8.27 기준)
- \* '[한국기업평가('17.9.27)]보고서 수치 인용'
- 은행업권의 신규 신용대출은 인터넷전문은행의 시장 진입 이후 뚜렷한 증가를 보임

은행 신규 신용대출 추이

(단위: 만 명, 조 원)



<자료: NICE평가정보>

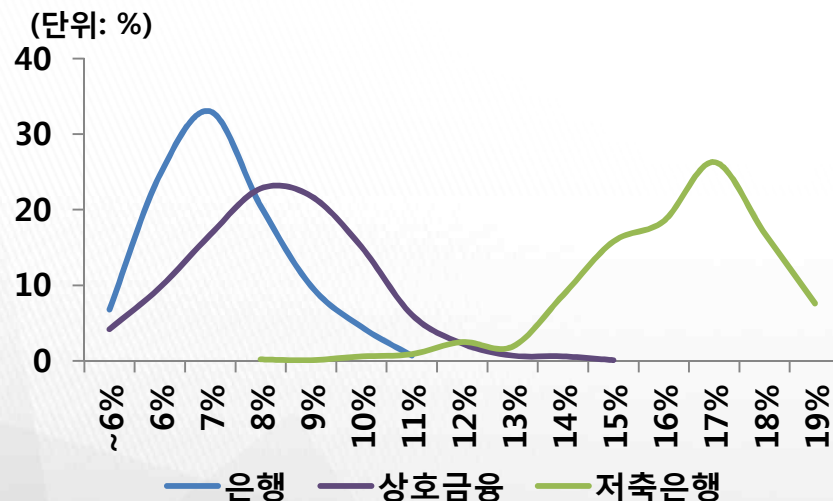


# 개인신용대출시장 경쟁 심화: 중금리 대출시장

## 중금리 대출시장 활성화

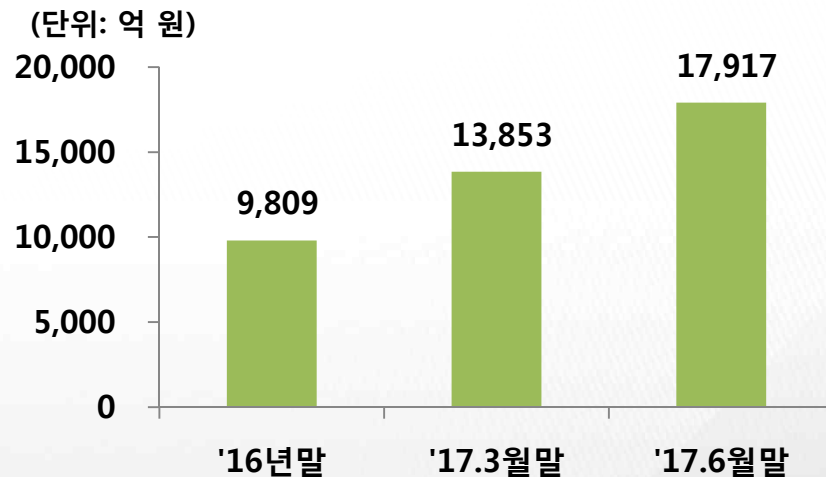
- 사잇돌 대출의 안정적 공급, 중금리 대출 활성화 시책에 따라 중금리 대출 시장은 확대 (은행 '16.7월, 저축은행 '16.9월, 상호금융 '17.6월 공급을 시작)
  - 사잇돌 대출은 2017년 9월말 기준 은행(13개) 5,446억 원, 저축은행(38개) 4,176억 원, 상호금융 411억 원을 각각 취급하였으며, 상호 보완적인 대출금리대를 형성
  - 사잇돌 대출 이외 금융회사의 중금리 대출 잔액도 '16년말 9,807억 원 → '17.3월말 13,853억 원 → '17년 6월말 17,917억 원으로 증가

사잇돌 대출 업권별 금리대별 대출 비중



<자료: 금융위원회, 보도자료('17.9.27)>

중금리대출 잔액(사잇돌 대출 제외)



<자료: 금융위원회, 보도자료('17.9.27)>

# 개인신용대출시장 경쟁 심화: 최고금리

## 대부업법 상 최고금리 인하

- 대부업법 시행령 개정을 통해 대부업자와 여신금융기관에 적용되는 최고금리를 27.9%에서 24%로 3.9%p 인하 예정('18.2월 중 시행 예정)
- 이자제한법 시행령\* 개정을 통해 사인간 거래시 적용되는 최고금리도 25%에서 24%로 인하

\*「이자제한법 제2조제1항의 최고이자율에 관한 규정」

대부업법과 이자제한법 상 최고금리 변동 추이



<자료: NICE평가정보, 법제처, 금융위원회>

# 개인신용대출시장 경쟁 심화: 최고금리

## 대부업법 상 최고금리 인하

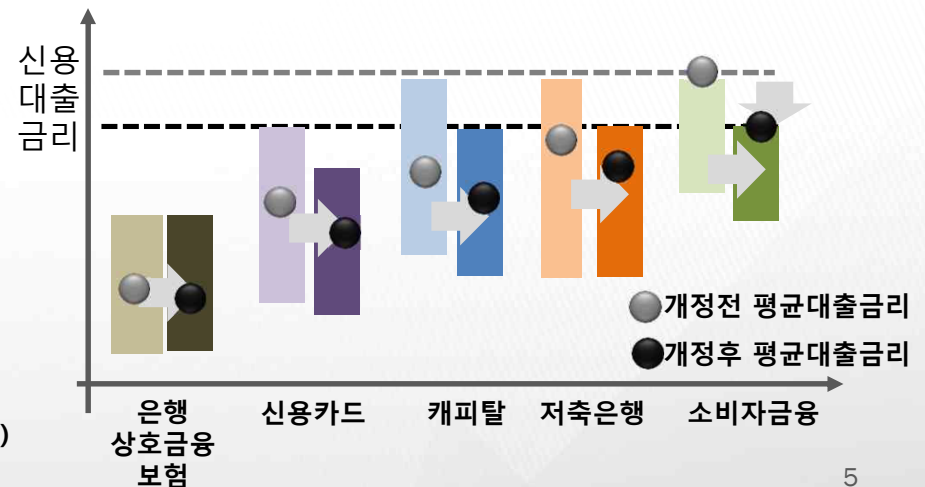
- 대부업법 상 최고금리 인하의 영향을 직접적으로 받을 것으로 예상되는 신규 신용대출금액 (금리 25% 이상) 비중은 캐피탈 8%, 저축은행 31%, 소비자금융 98%로 예상
- 대부업법 상 최고금리(27.9%→24.0%) 인하로 신용카드, 캐피탈, 저축은행, 소비자금융 업권 모두 평균 신용대출 금리가 낮아질 것으로 보임
- 대부업법 상 최고금리 인하로 은행, 상호금융, 보험 업권이 받는 직접적인 영향을 없을 것으로 보이나, 대출금리구간 하락에 따른 간접 영향은 있을 것으로 예상됨

업권별 신용대출금리대별 신규대출취급 비중

|          | 은행    | 상호금융  | 보험    | 신용카드  | 캐피탈   | 저축은행  | 소비자금융 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <5%      | 65.4% | 43.9% | 20.9% |       |       |       |       |
| 5~10%    | 30.1% | 55.4% | 51.4% | 13.7% | 4.1%  | 3.2%  |       |
| 10~15%   | 4.5%  | 0.7%  | 27.3% | 36.5% | 15.1% | 8.1%  |       |
| 15~20%   |       |       | 0.4%  | 37.3% | 39.7% | 29.6% | 0.3%  |
| 20~25%   |       |       |       | 12.4% | 33.0% | 28.4% | 1.7%  |
| 25~27.9% |       |       |       |       | 8.0%  | 30.7% | 98.0% |

주: 2017년 9월 중 신규 신용대출금액 기준(단, 소비자금융은 2/4분기 기준)  
 <자료: 각 협회 및 중앙회 공시자료, NICE평가정보>

업권별 신용대출금리대별 비중 변화 전망



## HHI(Herfindahl-Hirschman Index)

### HHI는 신용대출시장의 경쟁 정도를 파악하는데 유용

- HHI(Herfindahl-Hirschman Index)는 시장에 참여하는 모든 회사의 시장 점유율을 제곱한 값을 합산한 것으로 지수 값이 작을수록 경쟁이 심한 것으로 판단

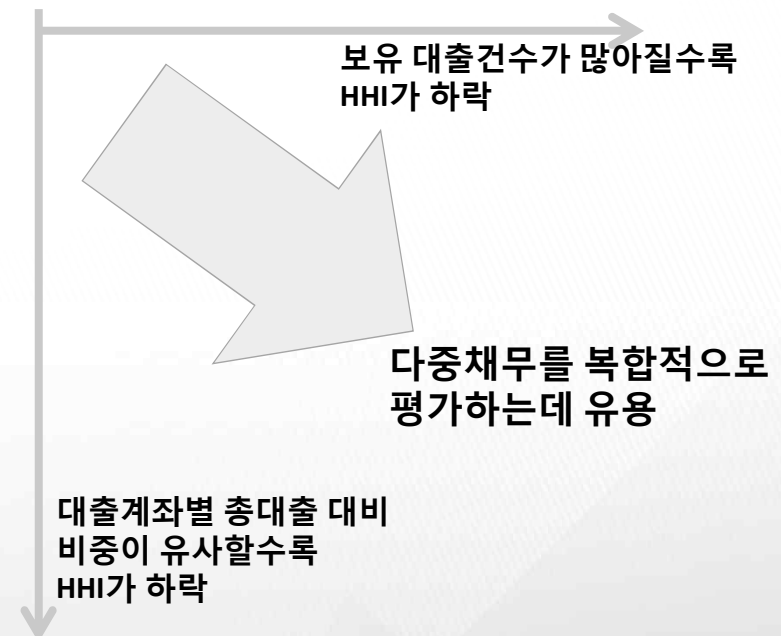
$$H = \sum_{i=1}^N S_i^2$$

S: 대출계좌별 비중, N: 대출계좌 수

- 한 개의 대출만 가지고 있는 경우  $H=10000$
- 보유한 모든 대출금액이 같은 경우  $H=10000/N$

1,000만원 대출 1건, 500만원 대출 2건, 300만원 대출 1건을 보유한 차주의 HHI 산출 방식은 아래와 같음

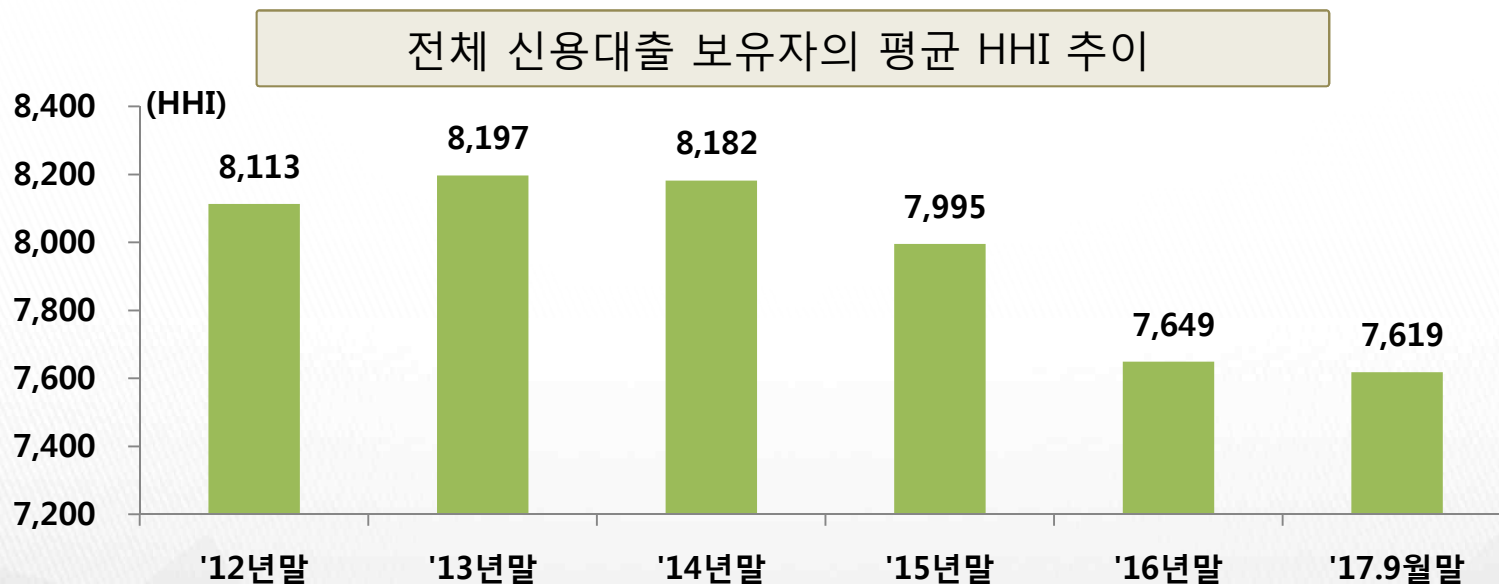
$$\begin{aligned} \text{HHI} &= \left(\frac{1,000}{2,800}\right)^2 + \left(\frac{500}{2,800}\right)^2 + \left(\frac{500}{2,800}\right)^2 + \left(\frac{300}{2,800}\right)^2 \\ &= (43\%)^2 + (22\%)^2 + (22\%)^2 + (13\%)^2 \\ &= 1,849 + 484 + 484 + 169 \\ &= 3,006 \end{aligned}$$



# 개인신용대출시장 경쟁 심화

## 신용대출 보유자의 평균 HHI 하락

- HHI를 이용하여 신용대출보유자의 대출 행태와 금융회사 간 경쟁을 파악
  - 차주가 보유한 신용대출계좌의 비중을 제공한 값을 합산하여 차주의 HHI를 산출
- 2014년 말 이후 업권 간 경쟁 심화로 전체 신용대출(카드론 포함) 차주의 평균 HHI는 하락세를 나타냄



주: 신용대출 계좌 기준으로 HHI(0~10000) 값을 산출  
<자료: NICE평가정보>

### 취약차주에 대한 고도화된 리스크 방안 마련 필요

- 인터넷전문은행 출현, 중금리 대출 활성화, 최고금리 인하 등으로 업권간 대출금리 경계는 약화될 것으로 보임
  - 개인신용대출시장의 경쟁 심화는 다중채무자 등 취약차주의 증가요인으로 작용할 개연성이 큼
    - 업권별로 대출금리 경계가 약화되면 여러 금융회사를 동시에 이용하는 차주가 늘어날 것으로 보임
  - 금융소비자의 대출행태를 파악할 수 있는 다양한 지표 발굴을 통해 저축은행 거래 고객 중 취약차주를 선별하고 이들에 대한 고도화된 모니터링을 실시
    - 금융소비자의 대출 발생 순서, 보유대출 비중(HHI) 등을 이용하여 차주의 신용행태를 분석하고 이를 모니터링 지표로 활용하는 방안을 마련
- 1) 업권별 대출실행순서에 따라 상이한 리스크 수준을 나타냄
    - 예시) 은행→저축은행 순서로 대출을 실행한 차주 < 저축은행 → 은행 순서로 대출을 실행한 차주
  - 2) 대출건수가 동일한 차주도 HHI 수준에 따라 상이한 리스크 수준을 보임
    - 예시) 신용대출 보유건수가 같은 차주 중 HHI 3000 이상 < HHI 3000 미만