

Macro hot issue

최근 금융시장 리스크 및 대응 능력 점검

August 2023 · 삼일PwC경영연구원



2023년 7월 초 발생한 새마을금고 뱅크런 사태는 정부의 발 빠른 대응으로, 7월 중순 이후 다소 완화되는 모습을 보이고 있다. 하지만 금번 뱅크런은 부동산 PF(Project Financing, 이하 PF), 가계부채 등의 잠재된 리스크로 인해 자산건전성이 악화될 경우, 금융권 전반적으로 시스템 리스크가 발생할 수도 있다는 국민적 불안감을 보여준 사례로, 향후 이러한 불안 심리가 재발할 가능성이 높다. 이에 본 보고서에서는 최근 금융시장을 둘러싼 주요 이슈를 살펴보고, 금융권 전반의 리스크 대응 능력을 분석해 보고자 한다.

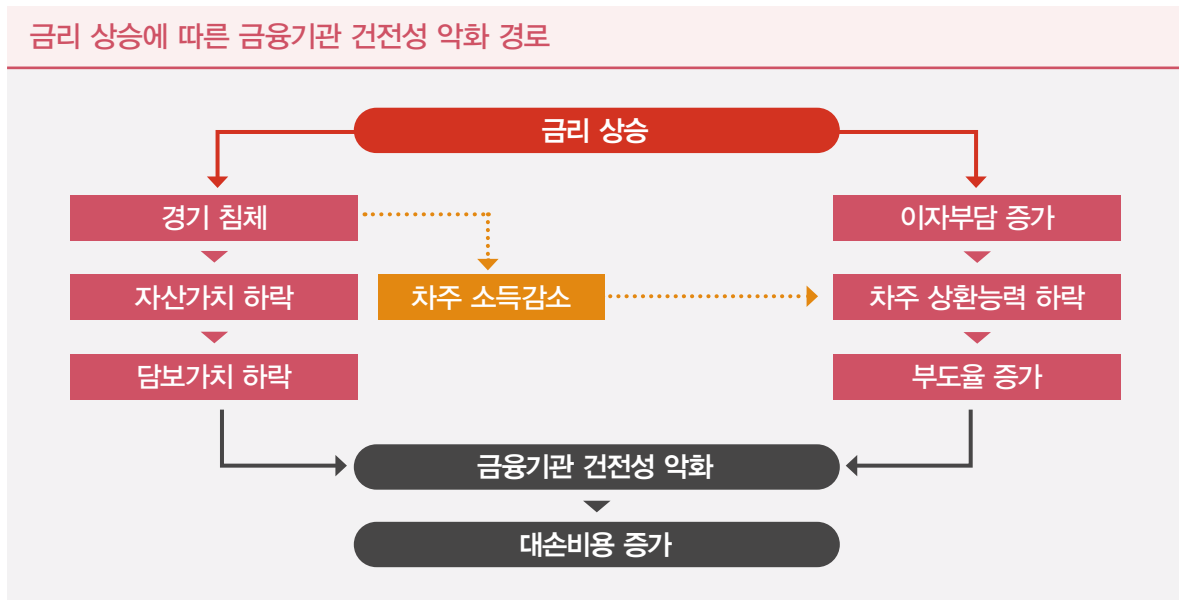


Contents

1. 최근 금융시장 이슈
2. 이슈 분석: 새마을금고
3. 금융업권 부동산 PF 현황 점검
4. 향후 전망 및 금융권 리스크 대응 능력 점검
5. 결론: 시사점

1. 최근 금융시장 이슈

- 2022년 하반기부터 진행된 금리 인상으로 금융기관 건전성 악화 우려가 증대



- 2023년 상반기에 미국 실리콘밸리은행(Silicone Valley Bank, 이하 SVB) 등 일부 은행의 뱅크런 및 파산이 발생하였으며, 유럽에서도 글로벌 은행인 크레디트스위스(Credit Suisse, 이하 CS)가 파산 위험을 겪은 후 스위스금융그룹(Union Bank of Switzerland, 이하 UBS)에 인수되는 빅 이벤트가 발생
- **SVB 파산:** SVB는 캘리포니아주에서 설립된 스타트업 특화 금융기관으로, 자산 규모 2,090억 달러(한화 약 250조 원, 2022년 기준)의 미국 내 16위 은행. 전체 자산의 상당 부분을 미국 국채에 투자했으나, 2022년 말부터 진행된 미국 연준의 급격한 금리 상승으로 인해, 거액의 미국채 평가손실에 직면. 이에 SVB 건전성에 대한 시장 우려가 증가하며 예금주들의 인출 요구가 급증하였고, SVB는 유동성 위기로 인해 파산절차에 돌입. 이 여파로 뱅크런 현상이 여타 은행으로 확산되면서 시그니처은행(Signature Bank), 퍼스트리퍼블릭은행(First Republic Bank) 등도 파산
- **CS 매각:** CS는 총자산 5,314억 스위스프랑(한화 약 750조 원, 2022년 말 기준)의 스위스 2위 은행. 지난 수년간 거액 투자 손실 등으로 경영 실적과 시장 평판이 지속적으로 악화되고 있던 상황에서 SVB 사태 등에 따른 불안심리 확산으로 유동성 위기에 직면. 스위스 금융당국은 유동성 지원을 통해 시장 심리를 안정시키는 한편, 정책적 지원을 통해 스위스 1위 은행인 UBS가 CS를 인수하도록 조치
- 글로벌 금융 환경 불안에도 불구하고 국내 금융시장은 안정세를 유지하고 있었으나, 7월 초 발생한 새마을금고발 불안심리 확산으로 뱅크런 및 채권시장 불안 등이 발생하였음. 금융당국의 발 빠른 대응으로 7월 중순 이후에는 시장이 안정을 되찾았으나, 가계부채, 부동산 PF 등의 본질적 리스크가 해소되지 않은 상황에서 금융 부문에 대한 긴장을 늦추기에는 어려운 상황

2. 이슈 분석: 새마을금고

1 구조 및 주요 지표

- 새마을금고는 1963년 경남에서 시작된 주민 자유의 협동조합
 - **예금자보호**: 농협·수협·신협 등 다른 협동조합과 마찬가지로 개별 근거 법률(새마을금고법)이 존재하며, 해당 법에 따라 예금자보호기금이 설치되어 1인당 5천만 원까지 예금자보호. 다만, 은행 및 저축은행 처럼 예금보험공사가 보증하는 것이 아닌, 기금을 설치해 자체적으로 보호한다는 점에서 차이 존재
 - **감독기관**: 농협·수협 등의 다른 상호금융기관과 달리 새마을금고는 금융위원회가 아닌 행정안전부 감독 관할 기관
- 새마을금고의 총자산은 284조 원으로 농협은행(총자산 398조 원) 대비 70% 수준의 규모

새마을금고 주요 지표 (2022년 말 기준)

구성	새마을금고중앙회(지역본부 13개)와 지역 금고(1,294개)로 구성 • 중앙회: 지역 금고 검사감독, 자산운용, 예수금보호 등의 업무 수행 • 지역 금고: 예금, 대출 등 대고객 업무 수행
금고 수	본점 1,294개, 지점 3,218개
총자산	284.1조 원 (중앙회 자산 86.7조 원)
임직원	총 29,641명: 임원 13,439명, 직원 16,202명
거래 고객	총 2,262만 명: 정회원 866만 명, 일반 거래자 1,396만 명

2 이슈 정리

- 7월 6일 남양주 동부 새마을금고가 600억 원 대의 부실대출 발생으로 폐업하며, 남양주 화도 새마을금고와의 합병 결정. 이후에도 일부 지역금고의 부실 가능성이 제기되면서 새마을금고 전체 뱅크런 사태 발생
- 새마을금고의 위기가 가시화된 가장 큰 이유로 부동산 PF 대출 부실 가능성이 언급되는 가운데, 뱅크런이 금융권 전반으로 번지는 것을 방지하기 위해, 정부는 관리 대책 발표
- 7월 중순 이후 시장의 불안감은 다소 완화되는 모습을 보이고 있으나, 연초 이후 분양시장 호조에 따라 잠시 수면 아래로 내려가 있던 부동산 PF 관련 우려가 재차 부각

새마을금고 관련 정부 대책

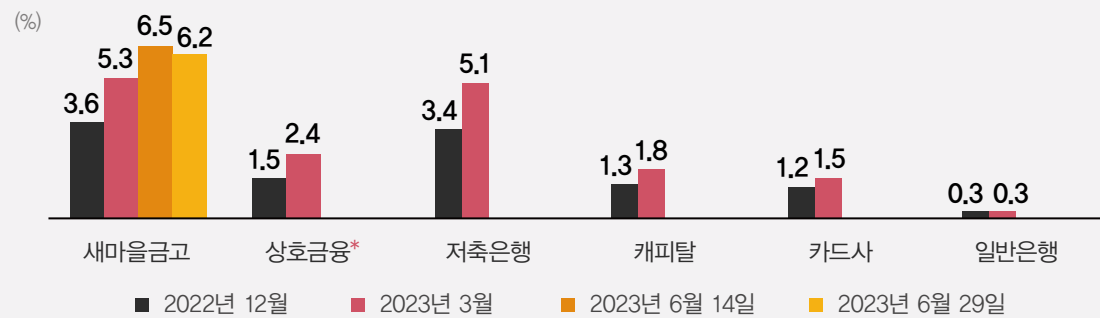
<p>수신 (뱅크런 방지)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 금번 사태로 예적금을 인출한 기존 고객이 자금을 재예치하면, 재예치한 예적금에 이자가 원래대로 복원되며 비과세 혜택도 적용 • 금고의 건전성에 우려가 있을 경우, 자산과 부채를 우량 금고로 이전하여 5천만 원 초과 예금도 전액 보장 • 새마을금고는 필요시 정부로부터 차입을 통해 지원받을 수 있으며, 한국은행도 새마을금고 중앙회의 자금조달이 시장에서 어려움이 없도록 시중 유동성을 관리해 나갈 계획
<p>건전성 확보</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 전국 1,294개 새마을금고 중 연체율 상위 100개 금고를 특별 점검하고, 부실이 심각한 곳에 대해서는 인근의 다른 금고와의 통폐합 등 구조조정을 추진 • 행안부와 금융위 공동으로 「(가칭)범정부 새마을금고 실무 지원단」을 발족하고, 행안부·금융위·기재부·한은·금감원·예보 등이 참여한 TF가 새마을금고 중앙회에 상주



3 건전성 현황

- 금융권 전반의 연체율이 증가세를 보이고 있는 가운데 특히 새마을금고의 연체율이 빠르게 상승. 새마을금고 연체율은 6월 중순 6.5%에 달해 작년 말 3.6% 대비 2.8%p 상승했다가, 정부의 관리 대책으로 6월 말 6.2%(잠정)로 다소 진정. 그러나, 저축은행(5.1%), 상호금융(2.4%), 캐피탈(1.8%), 신용카드(1.5%) 등에 비해 여전히 높은 연체율을 나타내고 있음

금융업권 연체율 현황

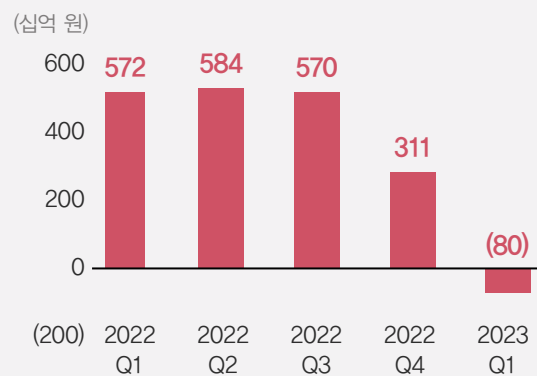


※ 자료: 행정안전부, 금융감독원

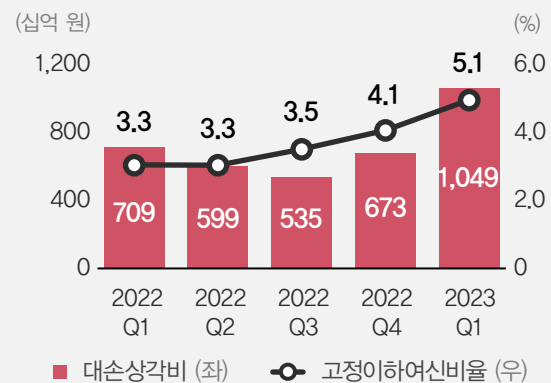
* 상호금융은 농협, 신협, 수협, 산림조합 전체 평균

- 중·저신용자가 상대적으로 많은 새마을금고와 저축은행의 특성상, 타 금융권에 비해 연체율이 높게 나타나는 것이 당연한 결과지만, 그만큼 여신금리도 높게 책정해 이자수입에서 대손비용 등의 제반 비용을 차감한 순이익은 안정적으로 확보되는 게 일반적. 그러나 2022년 하반기부터 저축은행 업계의 영업이익이 하락하기 시작하여, 2023년 1분기에는 적자 기록. 수익성 악화의 주된 이유는 대손상각비 증가이며, 고정이하 여신비율이 크게 상승한 상황 고려시, 빠른 시일 내 이익 정상화를 기대하기는 어려움. 새마을금고의 1분기 실적에 대한 공시자료는 없지만, 저축은행 수치를 바탕으로 유추해 볼 경우 유사한 상황일 것으로 판단

저축은행 영업이익



저축은행 건전성 추이



※ 자료: 금융통계정보시스템

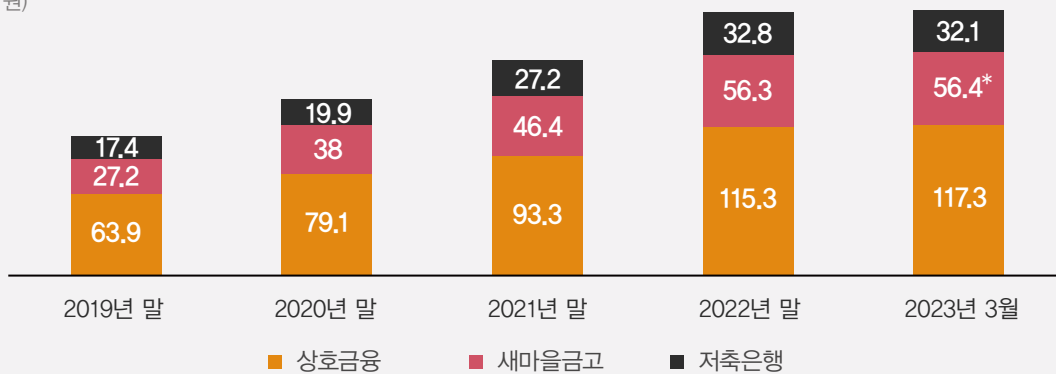
● 건설업 및 부동산 관련 대출 상황은

- 새마을금고의 전체 대출 잔액 197조 원(2023년 6월 기준) 중 건설·부동산 관련 대출은 56.4조 원(2023년 1월 말 기준). 총 대출 내 건설·부동산 관련 비중은 28%로, 일반은행(13.2%) 및 상호금융(24.9%)의 수치보다 높으며, 저축은행(28.4%)과 유사한 수준
- 건설·부동산 관련 대출에는 단순 담보대출도 포함되어 모두 부동산 PF(브릿지론, 본 PF)라고 할 수는 없지만, 2019년 말 건설·부동산 관련 대출 잔액이 27.2조 원이었던 점 고려시, 불과 3년 만에 대출 규모가 2배 넘게 증가한 상황. 해당 부문 연체율은 2019년 말 2.5%에서 2023년 1월 말 9.2%까지 상승

새마을금고 건설·부동산 관련 대출 규모 및 연체율

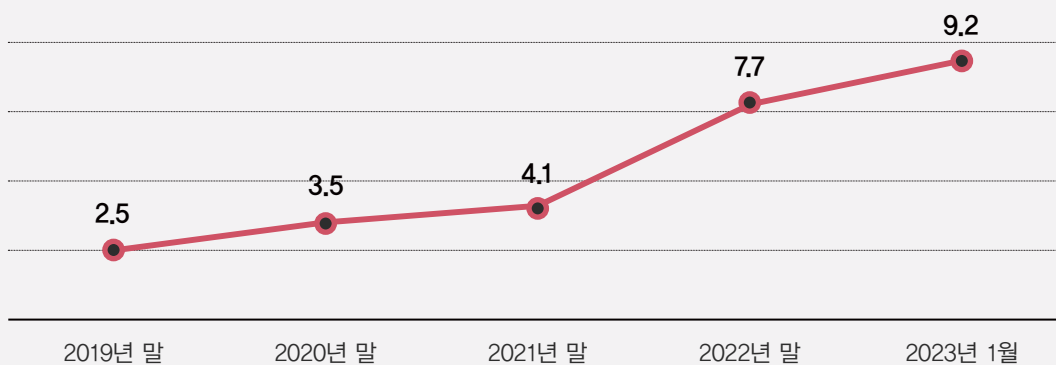
금융업권 건설·부동산 관련 대출 규모

(조 원)



새마을금고 건설·부동산 관련 연체율

(%)



※ 자료: 한국은행, 행정안전부

* 새마을금고 수치(56.4조 원)는 2023년 1월 기준

3. 금융업권 부동산 PF 현황 점검

- 최근 새마을금고 이슈로 금융업권 전반적으로 부동산 PF에 대한 불안감이 재확산
- 금융권의 부동산 PF 현황을 살펴보면,
 - **업권 전체:** 2022년 말 금융권의 부동산 PF 익스포저는 145.5조 원. 업권별로는 보험사가 44조 원으로 가장 많은 금액을 대출하고 있으며, 은행(39조 원), 여신전문사(27조 원), 새마을금고(15.5조 원), 저축은행(10.6조 원) 순. 자본여력을 고려할 경우 은행 및 보험사 대비 여신전문사, 새마을금고, 저축은행의 취약성이 부각. 아직까지 전체 연체율은 양호하게 유지 중이나, 2022년 하반기부터 증권사의 PF 관련 연체율이 급등하며, 경고등이 켜진 상황
 - **새마을금고:** 관리형토지신탁 방식으로 취급한 부동산 PF 관련 대출이 총 대출의 7.7% 수준까지 확대. 타 금융기관 대비 PF 증가 속도가 매우 빠르고(2019년 말 0.2조 원 → 2022년 말 15.5조 원), 부동산 초호황기인 2021년~2022년에 대출이 집중. 다만, 아직까지 연체율은 낮은 수준을 보이고 있음

금융업권별 부동산PF 익스포저 및 연체율

부동산 PF 익스포저

(단위: 조 원)	2020년 말	2021년 말	2022년 말
은행	25.8	32.2	39.0
증권	5.2	4.6	4.5
보험	36.4	42.0	44.3
저축은행	6.9	9.3	10.6
여신전문사	13.8	19.5	26.8
상호금융	4.1	4.9	4.8
새마을금고	2.9	9.1	15.5
합계	95.1	121.6	145.5

연체율

(단위: %)	2020년 말	2021년 말	2022년 말
은행	0.29	0.03	0.01
증권	3.37	3.71	10.38
보험	0.11	0.07	0.60
저축은행	2.43	1.22	2.05
여신전문사	0.28	0.47	2.20
상호금융	0.30	0.09	0.09
새마을금고	0.00	0.07	0.39
합계	0.54	0.80	1.10

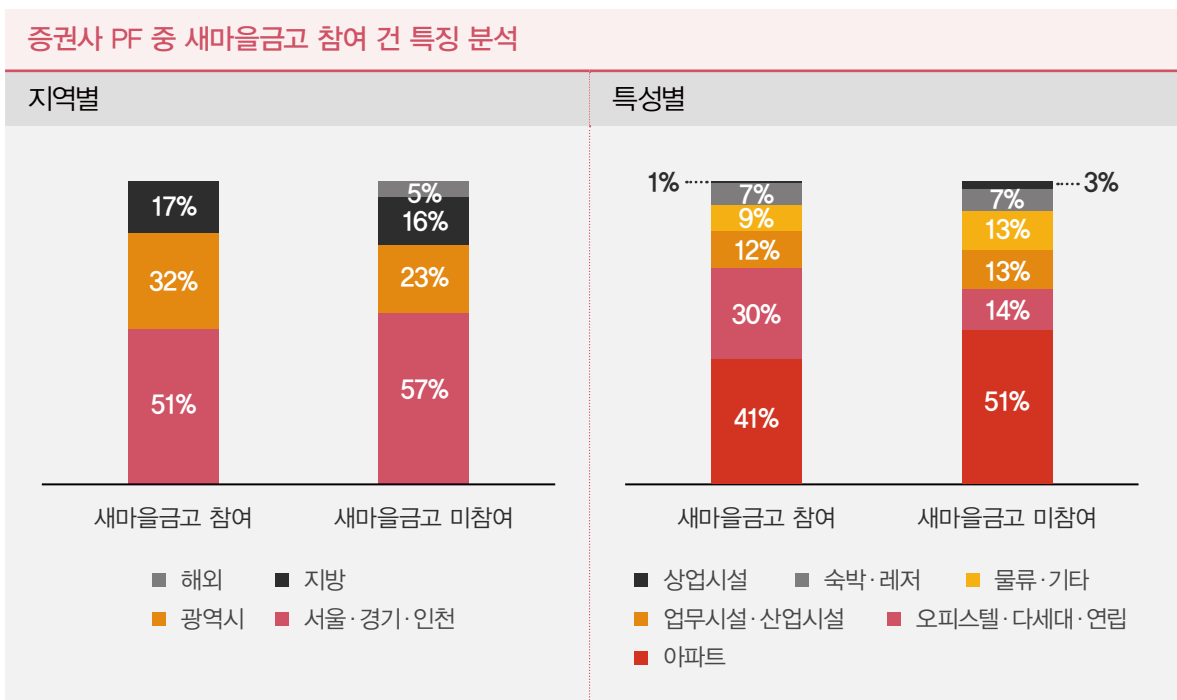
※ 자료: 금융감독원

● 새마을금고가 참여한 PF 사업장의 특징을 좀 더 자세히 분석 시, ^{*1, *2}

- 1,000~2,000억 원 규모의 PF 사업장에 약 200~500억 내외로 컨소시엄을 구성하여 단일 순위 혹은 선순위로 참여하는 것으로 보여짐. 주요 대주단은 은행, 보험 등 제1금융권보다는 목표수익률이 높은 증권사, 캐피탈사 등 제2금융권으로 구성된 경우가 대체로 많은 것으로 파악
- 지역별로는 새마을금고가 참여한 부동산 PF는 광역시 및 지방 소재 비중이 높는데, 이는 지역 기반 영업망의 영향으로 판단됨. 유형별로는 상대적으로 소규모의 오피스텔·다세대·연립의 비중이 비교적 높은 편이며, 신용도는 소폭 열위하나, 증권사 PF가 신탁사 책임준공을 통해 상당 부분 준공위험을 통제하고 있어 최종적인 준공위험은 유사한 수준

^{*1} 한국신용평가 '새마을금고 부동산 PF 연체율 상승이 증권, 저축은행 부동산금융 건전성에 미치는 영향과 향후 모니터링 요인(2023년 7월)' 보고서 인용

^{*2} 26개 증권사의 부동산 PF 익스포저(2023년 3월 기준 총 28.4조 원, 전 금융권 익스포저 중 22% 수준)를 대상으로 분석



※ 자료: 한국신용평가

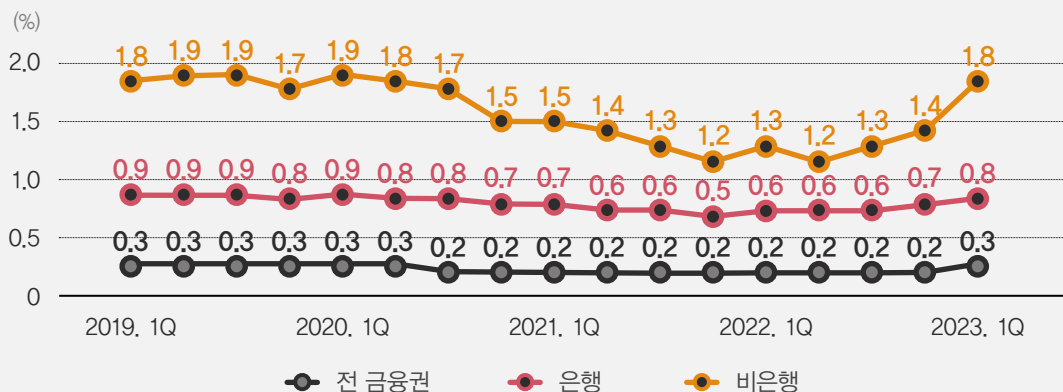
4. 향후 전망 및 금융권 리스크 대응 능력 점검

1 향후 전망

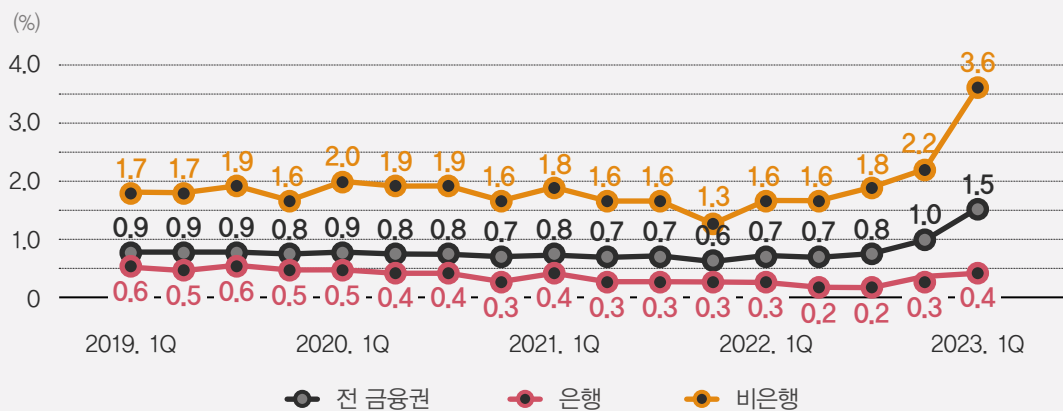
- 정부의 신속한 대응으로 7월 중순 이후, 새마을금고의 예금인출이 둔화되면서 시장은 일단 진정 국면으로 접어든 양상. 채권시장도 7월 중순 이후 스프레드가 하락하면서, 자금시장 전반적으로 안정성을 찾아가는 국면. 다만, 개별 금고 통폐합이 이제 시작되는 단계일 수 있으므로 언제든지 불안심리가 재발될 수 있음
- 2022년 하반기 이후 금융권 전반적으로 연체율이 상승하는 국면이며, 가계 및 기업 대출 모두 건전성 악화. 금융사별로는 비은행금융기관의 대출 부실 위험이 높아지고 있고, 특히 저축은행과 상호금융의 연체율 상승이 가파름

은행*¹ 및 비은행금융기관*² 연체율*³

가계 대출 연체율



기업 대출 연체율



※ 자료: 한국은행

*¹ 국내 은행 기준

*² 저축은행, 상호금융, 보험회사, 여신전문사

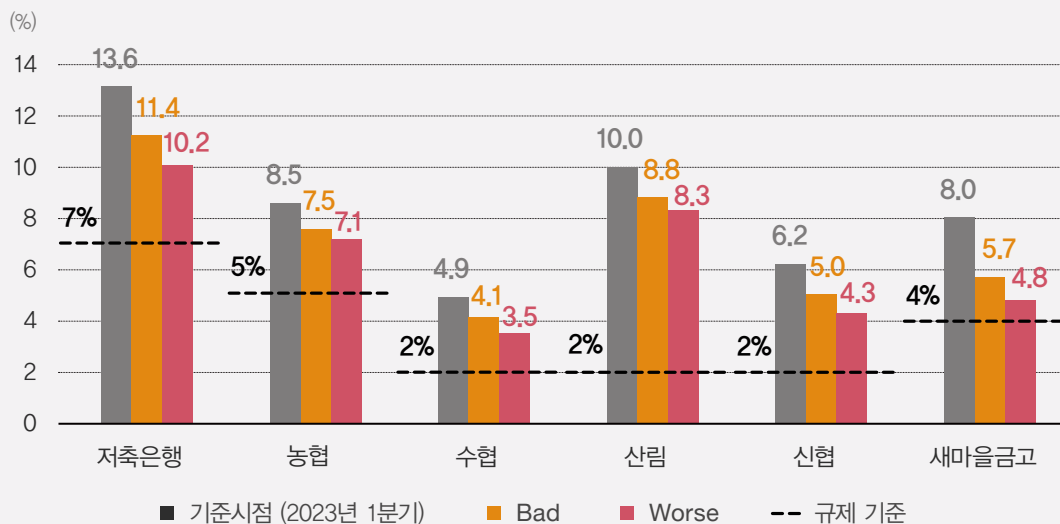
*³ 1개월 이상 원리금 연체 기준 (상호금융 및 저축은행은 1일 이상 원금 또는 1개월 이상 이자 연체 기준)

2 금융권 리스크 대응 능력 점검*

- 향후 금융권(특히 비은행 영역)이 주의해야 할 리스크를 살펴보면, ① 부동산 부문 부실에 따른 자본여력 악화 가능성과 ②뱅크런으로 인한 유동성 위기를 꼽을 수 있음
- 우선, 부동산발 부실에 따른 손실 흡수 능력(자본여력)을 살펴보면,
 - 부동산 위기 현실화를 반영한 부정적 시나리오 하에서도 모든 금융권에서 자본적정성이 규제 기준을 상회하는 것으로 나타남
 - 다만, 수협·신협·산림협동조합에 적용되는 최소 자기자본비율은 2%로 타 업권 대비 낮은 점 고려시, 부동산 및 경기침체 장기화 시 규제 기준 충족에도 불구하고, 금융당국은 해당 금융사에 자본 확충을 요구할 가능성 존재

* 한국은행 금융안정보고서(2023년 6월) 인용

스트레스 테스트: 부동산 및 경기침체 시나리오별 자기자본 비율 변동



시나리오	경제성장률	주택가격	주가
Bad	전년 동기 대비 -2.0%p	최고점(2022. 2Q) 대비 -10%	최고점(2022. 2Q) 대비 -40%
Worse	전년 동기 대비 -2.9%p	최고점(2022. 2Q) 대비 -20%	최고점(2022. 2Q) 대비 -50%

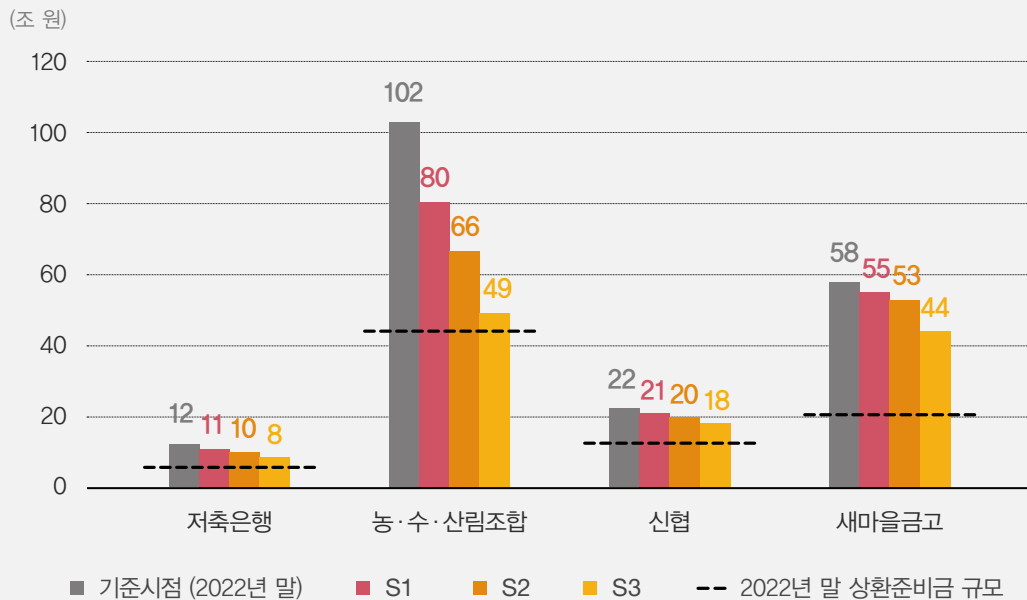
※ 자료: 한국은행

● **뱅크런으로 인한 유동성 위기 발생 가능성을 비은행예금취급기관을 위주로 점검해 보면,**

- 비은행예금취급기관은 각 중앙회에 예수금 일부를 예치하고 있으며, 중앙회는 유동성 부족 상황 발생 시 동 자금을 이용하여 유동성 지원 가능. 2022년 말 각 중앙회가 보유한 예치금과 상환준비금 총액은 약 194조 원 규모
- 대규모 예금인출 상황을 가정한 스트레스 테스트에서도, 중앙회의 상환준비금*을 통해 유동성 공급 여력이 가능할 것으로 추정되어, 유동성 위기 발생 가능성은 낮음

* 2022년 말 기준 각 업권 중앙회가 보유한 상환준비금은 예수부채 총액 대비 저축은행 4.2%, 농·수·산림조합 9.5%, 신협 6.8%, 새마을금고 5.0% 수준

스트레스 테스트: 뱅크런 발생 시 유동성 지원 능력 평가



시나리오	S1	S2	S3
대상 기관	각 업권 내 자본비율 하위 5% 기관		
예금인출 규모	50%	80%	85%

※ 자료: 한국은행

5. 결론: 시사점

- 시장의 우려에도 불구하고 각 금융업권이 보유한 유동성과 자본력 등을 고려하면, 지급불능 위기 및 금융당국의 자본 확충 요구와 같은 상황이 발생할 가능성은 낮음
- 그러나 예상했던 것보다 충격이 동시다발적으로 더 광범위하게 나타날 경우도 배제할 수 없어, 위기에 대한 대응이 필요한 시점이라 판단됨

① 금융기관은 기존 대출에 대한 전반적 점검 및 신규 취급 대출 심사 강화, 선제적 대손충당금 적립이 필요하며, ② 정부는 부동산(특히 PF) 부문에 대한 밀착 관리 및 부실 자산이나 채권을 사들여 처리하는 배드 뱅크(Bad Bank)도 고려 요망



Author Contacts

삼일PwC경영연구원

최재영 삼일PwC경영연구원장
jaeyoung.j.choi@pwc.com
+82-2-709-0824

이은영 Managing Director
eunyoung.lee@pwc.com
+82-2-709-0824

오선주 Senior Manager
sunjoo.oh@pwc.com
+82-2-3781-9344

강서은 Manager
seoeun.kang@pwc.com
+82-2-3781-9137

최형원 Senior Associate
hyungwon.choi@pwc.com
+82-2-3781-9638

신서윤 Assistant Associate
seoyoon.shin@pwc.com
+82-2-3156-5334

www.samil.com

S/N: 2308W-RP-034

© 2023 Samil PricewaterhouseCoopers. All rights reserved. "PricewaterhouseCoopers" refers to Samil PricewaterhouseCoopers or, as the context requires, the PricewaterhouseCoopers global network or other member firms of the network, each of which is a separate and independent legal entity.