

보도시점 2024. 12. 5.(목) 14:30 배포 2024. 12. 5(목) 10:00

김병환 금융위원장, 신디케이트론 지원 부동산 PF 사업장 현장 간담회 개최

- ◆ 김병환 금융위원장은 풍동 데이엔뷰 사업장을 방문하고 현장 간담회를 개최하여, 시행사·건설사·금융기관 등의 애로사항과 의견을 청취
 - 해당 사업장은 공사비 상승 등으로 당초 계획대비 공정이 지연되고 있었으나, 신디케이트론 지원(2,000억원)으로 정상적 사업추진이 가능해졌음
- ◆ 현재 부동산 PF 연착륙은 예측 가능하고 관리 가능한 범위 내에서 진행
 - 정부·공공기관 주도로 진행되던 재구조화·정리와 부실채권 매입에 민간 분야에서의 자금유입이 점차 확대
- ◆ 부동산 PF 연착륙은 시장안정뿐 아니라 주택공급 측면에서 매우 중요한 과제
 - 앞으로도 수도권 주거 사업장 중심으로 모니터링을 지속하고 현장의 애로를 수렴하여 개별 PF 사업장이 보다 빨리 정상화되게 함으로써 국민들이 주택공급을 체감할 수 있도록 할 것임
- ◆ 지난 11월 14일 발표한 「부동산 PF 제도개선 방안」도 차질없이 추진
 - PF 사업의 자기자본비율이 높아지면 대외환경 변화에도 안정적인 사업 추진이 가능해지고, 금융비용 절감으로 분양가도 인하될 것으로 기대

※ 참석자 주요 발언 사항

- ▶ 신디케이트론 지원대상이 됨으로써 안정적인 공사추진 환경 조성
- ▶ 풍동 사업장은 향후 PF 사업장의 재구조화 물꼬를 틀 수 있는 계기가 될 것
- ▶ 금융권은 앞으로도 PF 연착륙과 국민의 주거안정을 위해 적극 협조할 계획

'24.12.5(목), 김병환 금융위원장은 은행·보험업권 PF 신디케이트론이 지원한 사업장인 고양시 일산 풍동 데이엔뷰 사업장을 방문하고, 현장 간담회를 개최하여 시행사·건설사·금융기관 등의 애로사항과 의견을 청취하였습니다.

【 부동산 PF 사업장 현장 간담회 개요 】

- 일시·장소 : '24.12.5(목) 14:30, 고양시 일산 동구 풍동 데이엔뷰 사업장
- 참석자 : 김병환 금융위원장, 금융감독원 부원장, 풍동데이엔뷰 지역주택조합, 포스코이앤씨, 대한건설협회, NH은행, 은행연합회

【 풍동 데이엔뷰 사업장 현장 방문 】

은행·보험업권 PF 신디케이트론은 「부동산 PF의 질서있는 연착륙 대책(5.14일 발표)」의 일환으로, 은행·보험업권이 협력하여 부동산 PF시장의 자금순환을 촉진하기 위해 1조원 규모(최대 5조원)로 조성·출범하였습니다. 출범 이후 현재까지 3개의 사업장*에 대한 지원(3,590억원)이 이루어졌습니다.

- * ① ('24.9월) 1호 사업장(서울시, 오피스) 790억원 경락자금 지원
- ② ('24.10월) 2호 사업장(부산시, 주거) 800억원 유동성 지원
- ③ ('24.11월) 3호 사업장(경기도, 주거) 2,000억원 유동성 지원

금일 김병환 금융위원장이 방문한 풍동 데이엔뷰 사업장*은 오염토 발견으로 인해 사업(착공)이 지연되고 공사비가 상승하여 사업진행이 곤란하였으나, PF 신디케이트론에서 2,000억원의 자금을 공급함으로써 해당 사업장은 정상적으로 사업추진이 가능해졌습니다.

* 아파트 2,090 세대를 신축·공급하는 지역주택조합 사업장

김병환 금융위원장은 공사 현장을 둘러보며 시공사에게 공정률, 공법, 공사투입 인원 등 공사 진행상황에 대한 설명을 들었습니다.

【 부동산 PF 사업장 현장 간담회 】

이어진 '부동산 PF 사업장 현장 간담회'에는 풍동데이엔뷰 지역주택조합(시행사), 포스코이앤씨(시공사), 대한건설협회, 금융감독원과 함께 NH은행(신디케이트론 주관사), 은행연합회가 참석하였습니다.

김병환 금융위원장은 간담회 모두발언에서, “정부·공공기관 주도로 진행되던 재구조화·정리와 부실채권 매입에 민간분야에서의 자금유입*이 점차 확대되는 등 현재 부동산 PF 연착륙은 예측 가능하고 관리 가능한 범위 내에서 진행되고 있다”고 밝혔습니다.

* 신디케이트론(1조원), 증권업계 펀드(3.3조원), 유암코-새마을금고 펀드(0.5조원) 등

또한, “부동산 PF 연착륙은 시장안정뿐 아니라 주택공급 측면에서 매우 중요한 과제”라고 강조하면서 “금일 방문한 사업장도 사업 지연과 공사비 인상 등으로 사업진행에 애로가 있었으나 민간재원(은행·보험)으로 조성된 신디케이트론을 통해 2,000억원의 자금이 공급되면서 주택공급에도 속도를 높이게 되어 다행”이라고 하는 한편, “앞으로도 수도권 주거 사업장을 중심으로 모니터링을 지속하고 현장의 애로를 수렴하여 개별 PF 사업장이 보다 빨리 정상화되게 함으로써 국민들이 주택공급을 체감할 수 있도록 하겠다”고 하였습니다.

한편, “부동산 PF 위기 재발방지와 부동산 PF 구조 선진화를 위해 지난 11월 14일에 발표한 「부동산 PF 제도개선 방안」도 차질없이 추진해나가겠다”고 하면서 “PF 사업의 자기자본비율이 높아지면 대외 환경변화에도 안정적으로 사업을 추진할 수 있으며 금융비용 절감으로 분양가도 인하될 것으로 기대한다”고 밝혔습니다. 또한, “주택공급 위축을 방지하기 위해 금융규제 강화 부분*은 일정기간 유예후 단계적으로 시행하고, 시행시기 이후의 PF 대출 등에 적용할 계획”이라고 강조하였습니다.

* 부동산 PF 제도개선방안 中 리스크 관리 강화 통한 자본확충, 금융 건전성체계 합리화

뒤이어, 풍동 데이엔뷰 지역주택조합과 포스코이앤씨는 “당초 예상하지 못한 오염토 발견으로 인해 준공 일정이 지연되고 공사비가 상승하는 등 상당히 곤란한 상황이었는데, PF 신디케이트론의 지원대상이 됨으로써 기존 보다 우호적인 금융조건으로 책임준공기한까지 연장되어 안정적으로 공사를 추진할 수 있는 환경이 조성되었다”고 밝혔습니다.

이석용 농협은행장은 “금융당국에서 ‘22년말부터 일관되게 추진한 부동산 PF 연착륙 대책으로 인해 당초 우려했던 부동산 시장 경착륙 현상이 나타나지 않았으며, 시중은행들의 건전성 또한 양호한 수준을 유지하고 있다”며 “앞으로도 국민의 주거안정 여건 조성을 위하여 적극 협조할 것”이라고 정책 참여 취지를 설명하였다.

이태훈 은행연합회 전무이사는 “은행권은 펀드 조성, 신디케이트론 조성 등 부동산 PF 시장에 대해 충실한 자금공급 역할을 수행해왔으며, 향후에도 금융당국과 협력하여 부동산 PF 연착륙을 위해 노력할 예정”이라고 발언하였습니다.

진광현 대한건설협회 본부장은 “「부동산 PF의 질서있는 연착륙 대책(5.14일 발표)」과 「부동산 PF 제도개선 방안(11.14일 발표)」을 마련하는 등 부동산 PF 시장을 위해 애써주신 점에 감사를 표하면서, “신디케이트론의 지원이 이루어진 풍동 데이엔뷰 사업장은 지난 5.14일 대책의 결실로써 향후 PF 사업장의 재구조화 물꼬를 틀 수 있는 계기가 될 것으로 기대한다”고 하였습니다. 또한, 제도개선 방안에 포함되어 있는 “책임준공 개선방안이 조속히 마련되기를 바란다”고 언급하였습니다.

김병철 금융감독원 부원장은 “최근 부동산 PF 시장에서 금융권 신디케이트론을 포함한 PF 신규자금 공급이 증가하는 움직임이 있는데, 앞으로도 정상 사업장에 대한 금융권의 충분한 지원을 바란다”고 하면서, “부동산 PF 연착륙을 위해 현재 금융권에서 진행하고 있는 PF 사업성 평가결과에 따른 부실 PF 사업장 정리에도 힘써 달라”고 밝혔습니다.

김병환 금융위원장은 간담회를 마치며, “오늘 말씀해주신 의견들을 바탕으로 관계기관과 함께 애로 해소를 위해 적극적으로 노력하겠다”고 하면서, “부동산 PF 연착륙은 단순히 부실사업장을 정리하는 것만을 의미하는 것이 아니라 일시적 애로를 겪는 정상사업장에 자금공급을 하는 것도 포함되어 있으므로, 금융권도 이에 대해 적극적으로 임해 달라”고 당부하였습니다.

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수	(02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암	(02-2100-2833)
	금융감독원 금융안정지원국	책임자	국 장	김충진	(02-3145-8370)
		담당자	팀 장	이 완	(02-3145-8385)
	전국은행연합회 상생금융부	책임자	본부장	김경민	(02-3705-5050)
		담당자	부 장	박영상	(02-3705-5290)