

PF보증이 주택공급으로 이억원 금융위원장, 김포 PF사업장 방문

- ◆ 약 2,700세대 규모의 수도권 주거사업장을 방문하여 현장애로 청취
 - 해당 사업장은 부동산 경기둔화 및 공사비 상승 등으로 안정적인 자금조달이 주요 과제였고, 주금공 PF보증(약 6,000억원)으로 정상적 사업추진 가능
- ◆ 주택공급 촉진을 위한 금융권의 적극적인 PF보증·자금공급 당부
 - 주금공의 적극적인 PF보증 공급과 민간 금융권의 확실한 자금공급으로 본 사업장과 같은 성공사례가 보다 많이 창출될 전망
 - 일시적 유동성 애로를 겪는 정상사업장을 포함하여 325개 PF사업장을 밀착관리하고, PF·건설사 금융애로 해소센터를 통해 현장건의 신속 해소

※ 참석자 주요 발언 사항

- ▶ (국민은행) PF 관련 내부한도 확대 등 주택공급을 위한 적극적 자금지원 계획
- ▶ (건설업계) 안정적인 자금조달은 신속한 착공은 물론 안정적인 공사진행을 지원하여 주택공급을 촉진하는 효과가 매우 클 것으로 전망

※ 「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책」(8.13일, 금융위) 후속조치

이억원 금융위원장은 9월 10일(목) 경기도 김포시 풍무역세권 도시개발사업 현장을 방문하여 PF 자금조달 상황을 점검하고, 시행사·시공사 및 금융·건설업계 관계자 등으로부터 현장의 금융애로와 건의사항을 청취하였다.

【 김포 PF 사업장 현장 간담회 개요 】

- 일시·장소 : '26.9.10(목) 10:00, 김포시 풍무역세권 PF사업장
- 참석자 : 이억원 금융위원장, (주)호반건설, 김포도시공사, 한국주택금융공사, KB국민은행, 은행연합회, 대한건설협회 등

1. 건설현장 방문

이번 현장방문은 지난 8월 13일 발표한 「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책」의 후속조치로서, 금융위원장이 직접 PF 사업장을 찾아 사업추진 과정에서 발생하는 금융애로를 점검하고, 정상사업장에 필요한 자금이 적기에 공급될 수 있도록 금융권에 당부하고자 마련되었다. 특히, 금융위가 방문한 B4·B5·C5 블록(이하 ‘본 사업장’)*은 한국주택금융공사(주금공)가 PF 사업자 보증을 공급한 대규모 주거사업장(약 2,700세대)으로 PF 공적보증이 실제 주택공급으로 이어진 현장이라는 점에서 유의미하다.

* B4 660세대(분양률 100%) : '29.5월 준공예정, B5 956세대(분양률 100%) : '28.10월 준공예정, C5 951세대(분양률 99%) : '30.1월 준공예정

< 김포시 풍무역세권 도시개발사업 개요 >



- 위치·면적 : 경기도 김포시 사우동 486-2번지 일원, 약 87만㎡ 수준
- 사업규모 : 총 6,522여 세대, 약 1.7만여 명
- 주요시설 : 공동주택, 상업·업무시설, 학교, 공원·녹지, 대학부지 등
- 교통 : 김포골드라인 풍무역·사우역 등 역세권

풍무역세권 도시개발사업이 사업 초기부터 순탄하게 추진된 것은 아니었다. '22~'23년 부동산 경기 둔화와 분양시장 불확실성 등으로 사업일정이 조정되는 과정에서 금융비용 부담이 확대되는 등 어려움이 있었으며, 이에 따라 안정적인 PF 자금조달이 신속한 사업추진을 위해 중요한 과제로 제기되었다.

이러한 어려움 속에서 본 사업장의 시행·시공을 맡고 있는 호반건설과 호반산업은 주금공의 PF 사업자보증을 통해 약 6천억원 규모의 자금을 안정적으로 조달하였으며, 이를 바탕으로 사업을 정상적으로 추진하고 현재 본격적인 주택건설 및 분양 절차를 진행하고 있다. 특히, 최근 공사비 상승 및 금리인상 등 사업비가 상승하자 착공 이후에도 보증공급이 가능한 「건축 공사비 플러스 PF보증」(주금공)을 활용하여, 추가 사업비를 안정적으로 조달할 수 있었다.

2. 현장간담회

본 사업장 건설현장 방문을 마친 이 위원장은 호반건설, 한국주택금융공사, 국민은행, 은행연합회, 김포도시공사, 대한건설협회 등과 함께 현장으로 청취 및 제도개선사항 안내 등을 위한 간담회를 진행하였다.

박철희 호반건설 총괄사장은 “최근 분양시장 및 건설경기 불확실성 속에서도 주금공의 PF보증 등을 통해 자금조달 여건이 개선되면서 사업을 안정적으로 추진할 수 있었다”라고 설명하며, “차질없는 사업추진과 신속한 주택공급에 있어 금융지원이 핵심적이므로 앞으로도 금융권의 적극적인 협력을 부탁드린다”라고 밝혔다.

진광현 대한건설협회 본부장은 “수년간 정부가 꾸준히 추진해 온 부동산 PF 연착륙으로 PF시장 불안이 상당부분 안정된 것으로 보인다”라며, “건설업계도 정부의 주택공급 확대 기조에 부응하여 정상사업장의 조속한 착공과 차질없는 준공을 위해 최선의 노력을 하겠다”라고 강조하였다.

정세진 김포도시공사 본부장은 “김포시 풍무역세권 도시개발사업은 공공이 사업을 시행하는 가운데 민간의 사업역량과 금융기관의 자금공급이 결합된 민관협력형 도시개발사업”이라며, “앞으로도 공공·민간의 협력 강화를 통해 국민들의 주거안정을 위해 노력하겠다”라고 밝혔다.

이어서, 김경환 한국주택금융공사 사장은 “주금공은 8.13일 대책 이후 보증공급 목표를 즉시 확대('26년 6→9조원)하고, 관련 제도개선을 완료*했다”라며, “앞으로도 정비사업·임대사업자 지원 보증상품 신설 등 주택공급 촉진을 위한 과제들을 차질없이 추진해나가겠다”라고 밝혔다.

* 「주금공, PF 공적보증 강화로 주택공급 활성화 지원한다」 (8.31일 주금공 보도자료 참조)

이환주 국민은행장은 “국민은행은 올해만 약 4조원 규모의 PF대출을 취급하는 등 주택공급을 위한 금융지원에 적극적으로 나서고 있으며, 지난 금융·건설업계 간담회(8.28일)*에서 나온 “주택공급을 위한 확실한 자금공급”이라는 정부 취지에 부응하기 위해 PF 관련 내부한도를 대폭 확대하는 등 적극적인 금융지원에 나설 계획이다”라고 밝혔다.

* 「주택공급 촉진을 위한 금융·건설업계 간담회 개최」 (8.28일 금융위 보도자료 참고)

우상현 은행연합회 전무이사는 “주택공급 촉진이라는 정부의 대책 취지에 깊이 공감하며, 민간 금융권은 주택공급에 차질이 발생하지 않도록 충분한 자금지원을 위해 적극 노력할 계획”이라며, “또한, 현장애로를 신속히 해소하기 위해 금융권과 건설업계의 소통을 강화해 나가겠다”라고 밝혔다.

이억원 금융위원장은 “오늘 방문한 풍무역세권 도시개발사업은 PF 금융지원이 실제 주택공급으로 이어지는 과정을 보여주는 성공사례”라면서, “이번 사례에서 보듯이 신속한 주택공급을 위해 시행사의 적극적인 사업 진행 의지와 시공사의 차질없는 공사진행, 민간 금융권의 확실한 자금공급과 이를 뒷받침하는 주금공의 PF 공적보증, 그리고 정부의 지속적인 모니터링과 제도개선 등 PF사업의 모든 참여주체의 노력과 성과가 유기적으로 결합해야 한다”라고 강조하였다.

이어서, “앞으로도 정부는 현장의 목소리를 적극 청취하여 조속히 애로를 해소해 나가면서도, 필요한 금융지원 방안을 마련하는 등 주택공급 촉진을 위한 지원을 아끼지 않겠다”라며 “특히, '27년 착공 또는 준공이 기대되는 수도권 지역 325개 PF사업장을 밀착관리해 나갈 계획으로 주택공급 현장의 PF 주거사업장별 담당자들은 PF·건설사 금융애로 해소센터(9.1일~)* 등을 활용하여 적극적으로 현장의 애로와 건의사항을 전달해주시기를 바란다”라고 밝히며 현장방문 일정을 마무리하였다.

* 대표 연락처 : [PF센터, 금감원] 02-3145-8003, 8004 / [건설 센터, 산은] 02-787-6933, 6925

담당 부서 <총괄>	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이	(02-2100-2830)
		담당자	사무관	김재민	(02-2100-2833)
<공동>	호반건설 경영관리실	책임자	실 장	김철희	(02-6177-0030)
		담당자	팀 장	서완석	(02-6177-0213)
	대한건설협회 신사업실	책임자	실 장	박진홍	(02-3485-8291)
		담당자	팀 장	김진태	(02-3485-8223)
	김포도시공사 전략사업실	책임자	실 장	정상운	(031-980-8520)
		담당자	팀 장	강성일	(031-980-8541)
	한국주택금융공사 기업금융처	책임자	처 장	김병민	(051-663-8781)
		담당자	팀 장	이정연	(051-663-8782)
	국민은행 구조화영업2부	책임자	부 장	김재표	(02-2073-3250)
		담당자	팀 장	최재웅	(02-2073-8470)
	은행연합회 상생금융부	책임자	부 장	박신형	(02-3705-5290)
		담당자	팀 장	유미라	(02-3705-5389)