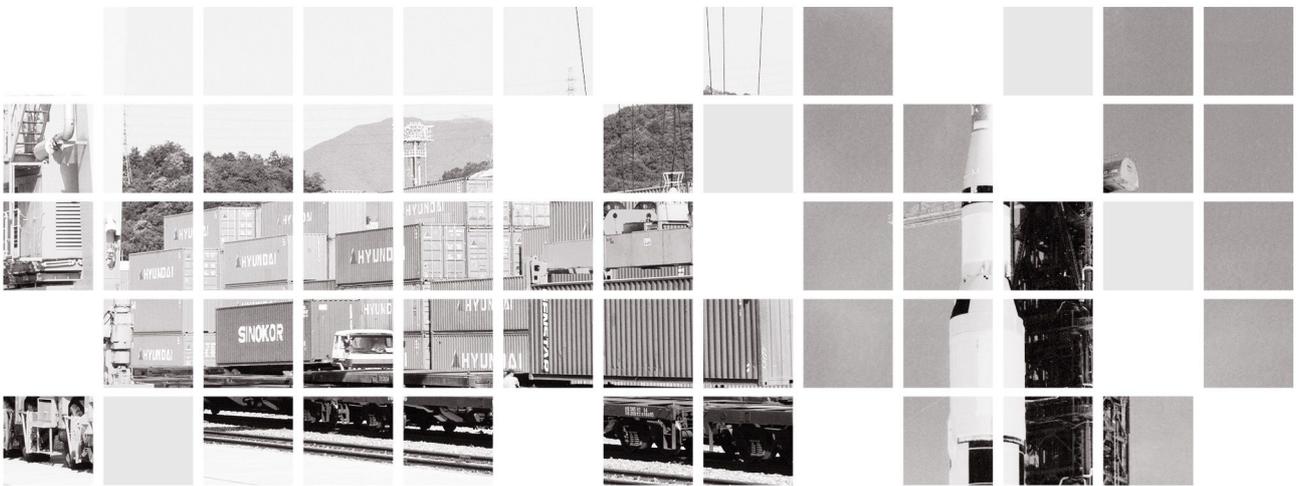


'잠재성장률 2%p 제고'를 위한

경제주평

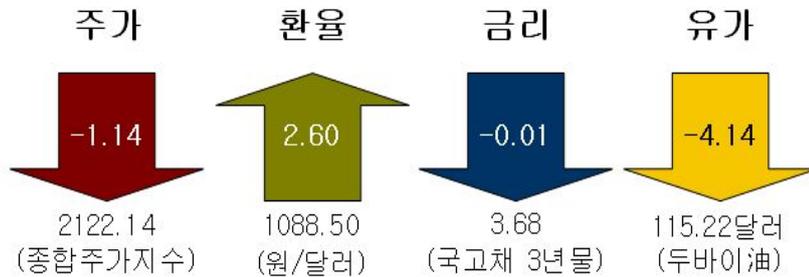
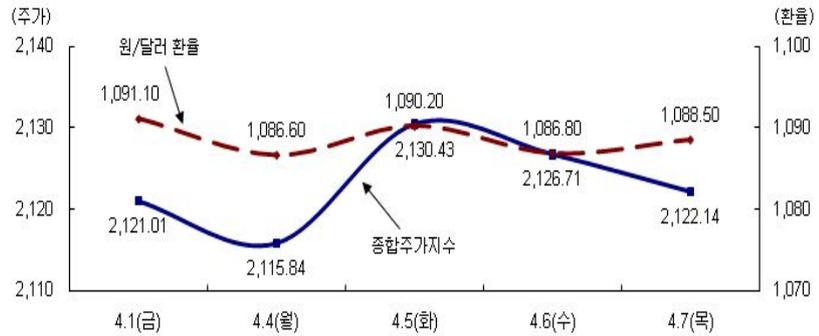
HRI Weekly Economic Review



[저축은행 위기와 구조조정 방향]

Better than
the Best!

週間 主要 經濟 指標 (4.1~4.7)



차 례

주요 경제 현안	1
□ 저축은행 위기와 구조조정 방향	1
주요 국내외 경제지표	19

□ 본 자료는 CEO들을 위해 작성한 주간별 경제 경영 주요 현안에 대한 설명 자료입니다.
 □ 본 보고서에 있는 내용을 인용 또는 전재하시기 위해서는 본 연구원의 허락을 얻어야 하며, 보고서 내용에 대한 문의는 아래와 같이 하여 주시기 바랍니다.

□ 경제연구본부 : 유 병 규 경제연구본부장 (2072-6210, bkyoo@hri.co.kr)
 : 박 덕 배 전문연구위원 (2072-6216, dbpark@hri.co.kr)

Executive Summary

□ 저축은행 위기와 구조조정 방향

(위기 발발과 경영상황 점검) 고금리 수신으로 모은 막대한 자금을 부동산관련 고위험 기업대출에 집중된 후 환경변화에 대응하지 못한 저축은행들의 구조조정이 금융시장의 현안이 되고 있다. 정책당국이 부산저축은행 등 8개 저축은행에 대한 영업정지 조치를 단행하면서 사태가 일단 주춤하고 있지만 **저축은행의 경영상황이 다음과 같이 빠르게 악화되고 있다.** 첫째, 경쟁력 약화이다. 수신금리 하락, 여신금리 상승 추세로 인해 금융기관 경쟁력을 반영하는 예대금리 차이가 2010년 1월 7.28%에서 2011년 2월 10.96%로 크게 확대되고 있다. 둘째, 영업력 위축이다. 2010년 이후 여수신증가율이 급격히 하락하고 있는 가운데 금년 들어서는 마이너스를 기록하고 있다. 셋째, 건전성 악화이다. 부동산 PF 등의 여신건전성이 빠르게 악화되고 있으며, 캠프코 매각 채권의 잠재된 부실도 고려해야 한다. 넷째, 수익성 급락이다. 예대금리차 확대에 따른 이자이익 증가에도 불구하고 건전성이 악화되면서 FY2010상반기동안에만 무려 5,500억 원 이상의 적자를 기록하고 있다.

(위기 확대 가능성 전망) 앞으로 추가 발생할 부실과 당국의 실사로 혹시 나타날 수 있는 숨겨진 부실 등으로 인해 금년 하반기 발표될 **FY2010 실적은 더욱 악화될** 가능성이 높다. 뿐만 아니라 캠프코의 부동산 PF대출 매각과 관련하여 향후 부실로 전환될 **상당 규모의 잠재부실도** 있다. 새롭게 대두될 부실 저축은행에 대한 적기시정 조치 등이 취해질 경우 위기가 **저축은행산업 전체로 확대될** 가능성이 높다. 현재 은행권을 중심으로 부실 저축은행 인수를 유도하고 있지만 결국 또 다시 막대한 공적자금 투입이 불가피한 상황에 직면할 수 있다. 금융시장에서 **정상영업을 지속**하면서 금융시장의 불안을 사전에 차단하는 한편 공적자금 투입을 효율적으로 할 수 있는 **구조조정이 필요하다.** 1980년대 후반 미국 최대의 저축대부조합(S&Ls)인 American Savings Bank의 부실을 배드뱅크(Bad Bank)를 통해 처리한 사례를 참고할 만하다.

(구조조정 방향) 저축은행의 양극화가 뚜렷한 상태에서 **규모별로 차별화된 구조조정**이 필요하다. 먼저, 부실화가 심각한 은행급 **대형 저축은행의 경우** 업무영역이 다소 넓어질 수 있는 **지방은행화**를 통하여 외환위기 이후 취약해진 지방(중소도시 등)의 가계와 중소기업을 위한 금융을 담당하도록 유도하는 것이 바람직하다. 둘째, 재무건전성이 취약한 **대부분의 중소 저축은행의 경우** 구조조정을 거쳐 지역 서민과 자영업 등을 지원하는 **상호금융기관**으로 재탄생시켜야 한다. 실추된 신뢰를 회복하여 지역특성에 맞는 서민금융기관으로서의 역할을 제고할 필요가 있다. 셋째, 저축은행 스스로도 지역밀착형 서비스와 같은 자신의 장점을 살린 **차별화 전략**과 데이터에 근거한 과학적 접근으로 수신구조를 개선하고, 수익모델을 확보하는 등 경쟁력을 높이려는 **자구노력이 절실하다.**

1. 저축은행의 위기와 원인

(1) 위기의 발발

○ 2002년 이후 수면 아래로 가라앉은 저축은행 구조조정 문제가 경기둔화와 부동산경기 위축 등으로 2011년 들어 금융시장의 현안과제로 대두

- 2011년 초부터 부산저축은행 등 8개 저축은행에 대한 영업정지 조치 시행
 - 2011년 1월 14일 삼화저축은행의 부실기관 지정 및 영업정지를 시작으로 8개의 저축은행들이 금융당국으로부터 영업정지를 당함
 - 영업정지 발표로 저축은행에 대한 불안감이 확산되면서 일시적으로 뱅크런(bank-run) 현상이 발생
 - 외환위기를 전후로(1997년 7월 ~ 2001년 6월) 하여 계약이전 18개, 합병 36개, 인가취소 67개 등 구조조정이 이루어진 이후 큰 변화 없었음

< 저축은행의 점포(본점기준)수 >¹⁾

(단위 : 개)

2002.6	2003.6	2004.6	2005.6	2006.6	2007.6	2008.6	2009.6	2010.12
117	115	112	110	109	107	106	105	105

자료 : 금융감독원

- 정책당국은 구조조정을 위해 '저축은행 특별계정 설치'를 골자로 한 예금자보호법 개정과 '저축은행 감독강화 방안', '저축은행 종합대책' 등을 마련
 - 최근 정치권이 합의한 특별계정은 금융권에서 나오는 예금 보험료와 정부의 출연금으로 구성하여 구조조정 기반 자금을 마련²⁾
 - 이와 함께 규제 강화 등을 통해 건전성 감독을 강화하는 대책을 마련하는 동시에 캠프의 지원책도 추진³⁾

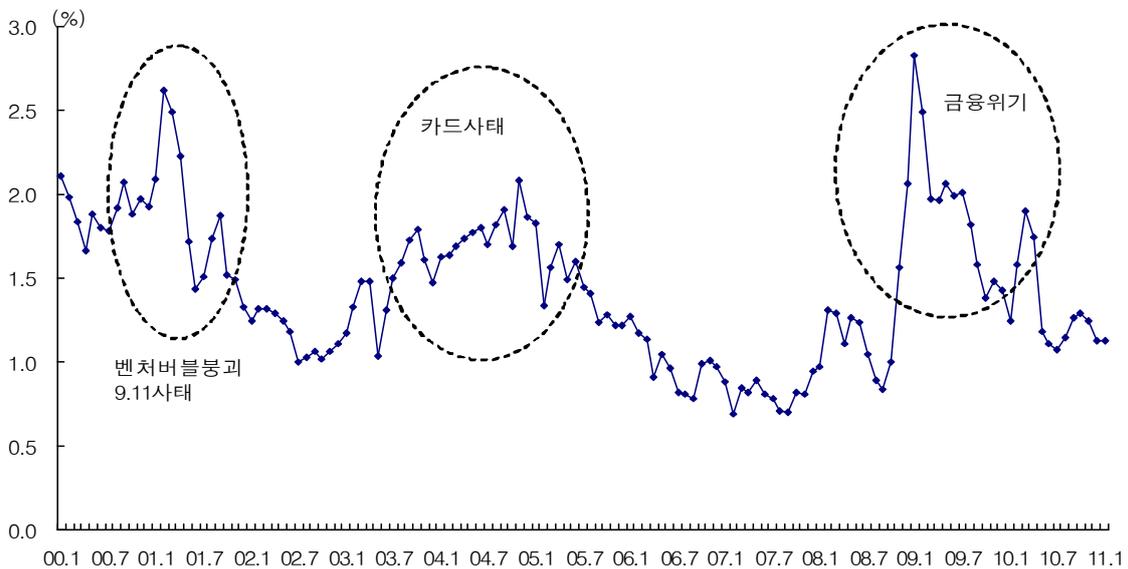
1) 물론 퇴출 저축은행과 신설 저축은행과 섞여있지만 2002년 이후 저축은행 구조조정 문제가 부각되지 못하였고, 대형저축은행의 부실저축은행 인수 등 계열화 현상이 진행된 것을 고려하면 오히려 저축은행의 수는 증가
 2) 은행, 생명보험, 손해보험, 금융투자(증권) 등 6개 금융업권에서 각각 예금보험료의 45%를 각출하고, 정부의 공적자금(2,000억원 출연금) 등으로 조성된 특별계정 자금을 기반으로 하여 향후 10조원 이상의 구조조정 자금을 마련하여 매각대상 저축은행의 부실을 메워주고, 영업 정지된 저축은행의 예금대지급 등에 사용할 계획
 3) 저축은행 업계가 건전한 서민금융회사로 발전할 수 있도록 캠프가 2011년 사용할 수 있는 5조원의 구조조정 기금 중 3조5000억 원을 활용하여 2011년 상반기 중 94개 저축은행의 부실채권을 매입할 예정

(2) 위기의 발생 원인

○ (고금리로 외형 팽창) 안정된 자금조달 수단이 미흡한 가운데 고금리수신 정책 등으로 외형이 급팽창했지만 관리능력은 미흡

- 외환위기 이후 나타난 다양한 위기 전후 자산형성 및 운용이 어려워짐에도 불구하고 자금이탈을 방지하기 위해 고금리수신 정책을 펼침
 - 외환위기 당시 막대한 공적자금이 투입되면서 안정성을 갖춘 은행권과는 달리 자기자본이 취약한 상태에서 영업환경 불안이 오랫동안 지속⁴⁾
 - 대부분의 개인들은 주식, 금리, 환율, 부동산 등의 가격 급등락 심화로 금리 이외 다양한 투자 대상에 접근하기 어려운 실정
 - 특히 벤처버블붕괴, 9.11사태, 카드사태, 금융위기 등으로 안전자산 선호현상이 심화된 가운데 평소의 은행수신금리보다 높은 고금리 수신정책을 펼침

< 저축은행과 예금은행과의 수신금리 차이 >



자료 : 한국은행

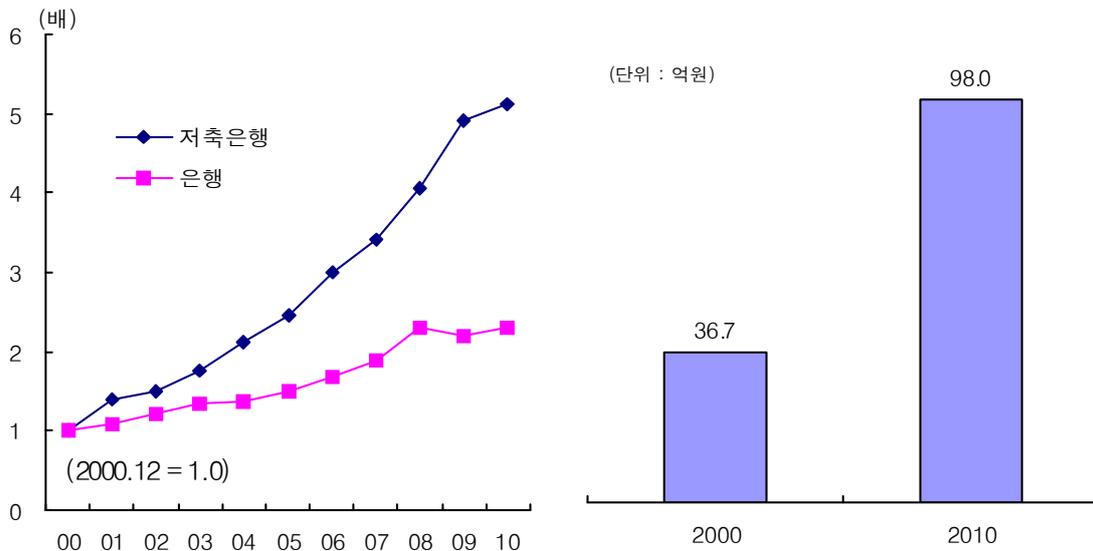
주 : 은행 정기예금(6개월~1년)금리와 저축은행 1년 정기예금 금리 차이

4) 약 160조원 규모의 공적자금이 주로 부실채권 매입 등 은행 구조조정에 투입됨에 따라 상대적으로 저축은행의 재무상황은 불안한 상태를 지속

- 안전자산 선호 현상 이외에 저축은행들은 수신확보를 위한 상대적인 고금리 제공으로 인하여 금리 민감 자금들이 집중
 - 예금보호 등으로 안전하면서도 어느 정도 수익률을 높이려는 금리민감 자금이 거액예금 유치에 힘을 쏟은 상호저축은행의 예금으로 이동
 - 중산층 이상 계층이 안전 자산 형성을 위하여 5,000만원까지의 예금보호제도를 이용한 분산 예치하는 수단으로 변신

- 고금리로 집중된 수신을 적극적으로 운용하는 과정에서 확대된 외형에 비해 관리 능력이 미흡
 - 2000년 ~ 2010년 은행의 외형이 2.3배 커진 것에 비해 2배 이상 빠른 5.1배로 급성장
 - 특히 2005년 이후 대형화 및 계열화 현상이 나타나면서 외형이 급격히 증가 (금융감독원 자료에 의하면 2010년 말 현재 9개 계열저축은행의 총자산(47조원)은 업계전체(87조원)의 54% 차지)
 - 같은 기간 1인당 자산관리 규모는 36.7억 원에서 98.0억 원으로 큰 폭으로 증가하고, 이에 따른 자산관리의 어려움 증가

< 저축은행과 은행의 자산 규모 추이 > < 저축은행의 1인당 자산관리 규모 >



자료 : 금융감독원

○ (부동산편중 고위험 기업대출 집중) 비교우위 수익모델이 미흡한 가운데 영업악화 타개의 돌파구로 당시 호황을 보인 부동산관련 고위험 기업대출에 집중된 상태에서 경제 환경변화에 대응하지 못함

- 구조적으로 은행과 비교 우위적인 수익모델이 부재한 가운데 은행과 영업 경쟁력 면에서 열위에 놓임
 - 저축은행의 주요 업무는 신용부금, 예금과 적금의 수입, 대출, 어음할인 등이며, 이는 은행의 내국환 업무와 거의 유사
- 2002년 이후 부동산경기 호황 시 부동산관련 업종의 대출이 급격히 증가하여 총 대출 중에서 부동산관련 업종의 비율이 50% 수준을 유지⁵⁾
 - 2007~8년 기간 동안 총 대출금에서 부동산 PF, 건설업, 부동산업 등 부동산관련 대출 비중은 50%를 상회하였다가, 2009년 이후 KAMCO에 환매조건부 부동산 PF 매각 등으로 50% 이하로 축소
 - 2010년 6월 현재 부동산 PF, 건설업, 부동산업 등 부동산관련 대출은 총 대출금 62.4조원 중 30.2조원으로 48.5%의 비중을 차지

< 저축은행의 부동산관련 대출 현황 >

(단위 : 조원, %)

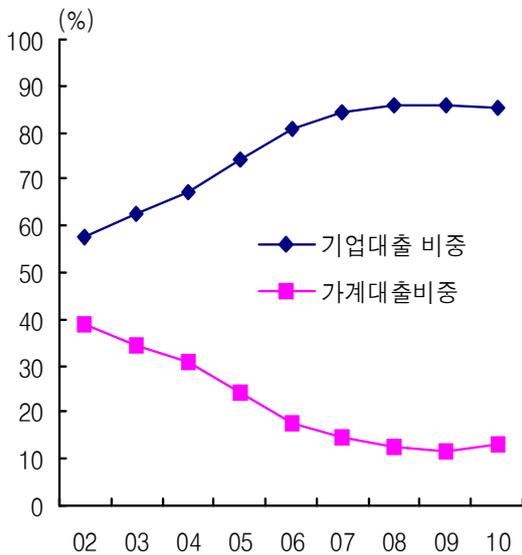
	'07.12		'08.12		'09.12		'10.6	
	금액	비중	금액	비중	금액	비중	금액	비중
총 대출금	47.1	100.0	54.6	100.0	63.2	100.0	62.4	100.0
부동산관련업	23.7	50.3	27.4	50.2	31.5	49.9	30.2	48.5
PF	12.1	25.7	11.5	21.1	11.7	18.5	12.0	18.5
건설업	5.1	10.8	6.7	12.3	8.4	13.4	6.9	11.1
부동산업	6.5	13.8	9.2	16.9	11.4	18.0	11.3	18.1

자료 : 예금보험공사 금융리스크리뷰 각호 등

5) 여신 관행상 담보의 대부분이 부동산담보인 바 저축은행의 부동산 담보대출 비중도 약 80% 수준으로 추정, 이는 은행권의 총원화대출대비 부동산담보 대출비중 45% 수준과 비교하면 부동산가격 위험에 크게 노출

- 외환위기 이후 은행이 가계 대상 소매금융에 주력하는 것과 달리 저축은행은 단기간 고수익을 겨냥하여 위험성이 높은 부동산관련 기업금융에 주력
 - 원래 저축은행은 지역의 서민 및 소규모 기업에게 금융편의를 제공할 목적으로 설립되었으나 본연의 서민 신용대출 규모는 축소
 - 저축은행의 기업대출 비중이 2002년 말 57.4%에서 2010년 말 85.1%로 급증, 반면 같은 기간 가계대출은 38.8%에서 13.2%로 급격히 위축
- 고금리 조달금리 부담을 만회하고자 상대적으로 위험이 높은 대출처를 찾아 고금리 대출을 집중시켰지만 환경변화에 대한 리스크를 관리하지 못함
 - PF대출의 위험성을 이유로 신용등급이 떨어지는 지방 중소형 시행사에 대해 별도의 수수료와 함께 높은 연 10%대의 금리를 부가⁶⁾
 - 가계 신용대출에 있어서도 여타 금융기관에 비해 고금리를 부과할 수 있는 신용등급 상위의 저신용자에 집중
 - 특히 위험관리체계 시스템 구축이 미흡한 가운데 개인 대주주 지배구조 하에서 견제 장치가 미흡

< 기업대출과 가계대출 비중 추이 >



자료 : 금융감독원, Nice신용평가정보

< 기관별 연체율/신용하위등급 비중 >

	평균 연체율	신용하위(8~10) 등급
은행	0.44%	6.8%
신용협동조합	2.21%	9.8%
저축은행	18.47%	37.8%
금융기관전체	1.07%	9.1%

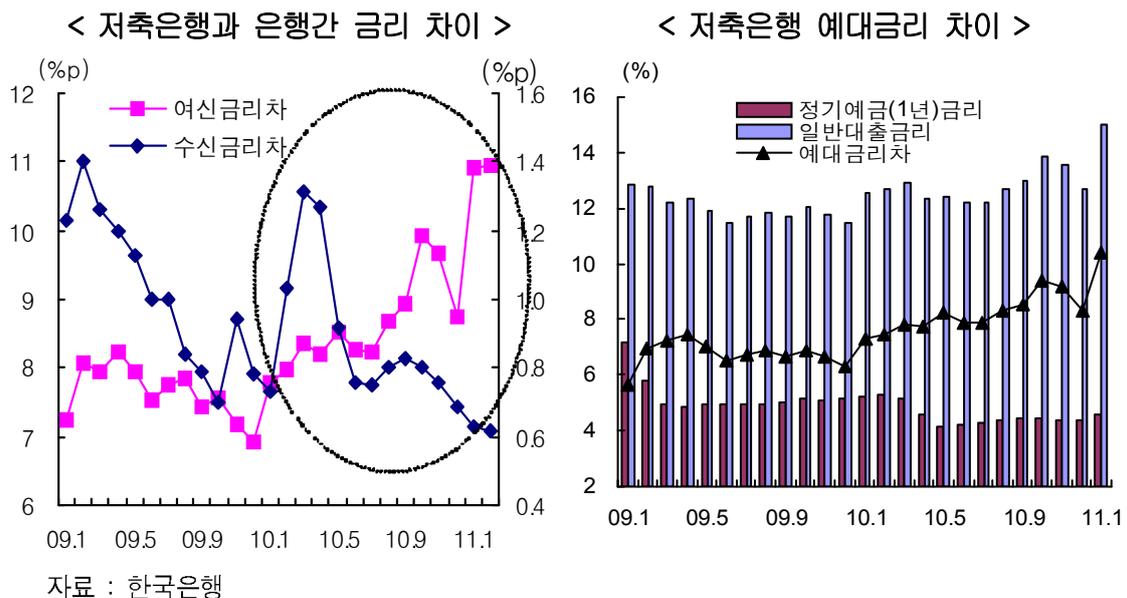
주 : 2010년 4월 기준

6) PF 대출의 경우 사업승인 이전의 사업초기단계(사업부지 매입계약, 잔금납부 등) 대출에 집중하고 있을 뿐만 아니라 은행대출이 있는 상태에서 엄밀한 대출심사 없이 브리지론 형태로 이루어지는 경우가 많음

2. 최근의 경영상황 점검

○ (경쟁력 약화) 2010년 이후 수신금리 하락, 여신금리 상승 추세로 인해 예대금리 차이가 큰 폭으로 확대되면서 저축은행의 경쟁력이 크게 약화

- 경영여건 악화에 직면하면서 은행과의 수신 금리의 차이가 갈수록 하락하는 반면, 은행과의 여신 금리의 차이는 갈수록 확대
 - 저축은행과 은행 간의 수신금리 차이는 2010년 3월(최고점) 1.31%p에서 2011년 2월 0.62%로 하락
 - 저축은행과 은행 간의 여신금리 차이는 2009년 12월(최저점) 6.94%p에서 2011년 2월 10.96%로 큰 폭 증가
- 상대적인 수신금리 하락, 여신금리 큰 폭 증가 등으로 저축은행 예대금리 차이가 빠르게 확대되고, 이는 저축은행의 경쟁력이 떨어지고 있음을 반영
 - 2010년 2차례, 2011년 1월 1차례 기준금리 인상에도 불구하고 수신(1년만기 정기예금)금리는 2010년 1월 5.25%에서 2011년 2월 4.26%로 하락
 - 한편 여신금리(신규취급일반대출금리)는 기준금리 인상, 대출위험도 증가 등으로 2010년 1월 12.53%에서 2011년 2월 15.22%로 급등
 - 예대금리 차이가 2010년 1월 7.28%에서 2011년 2월 10.96%로 증가

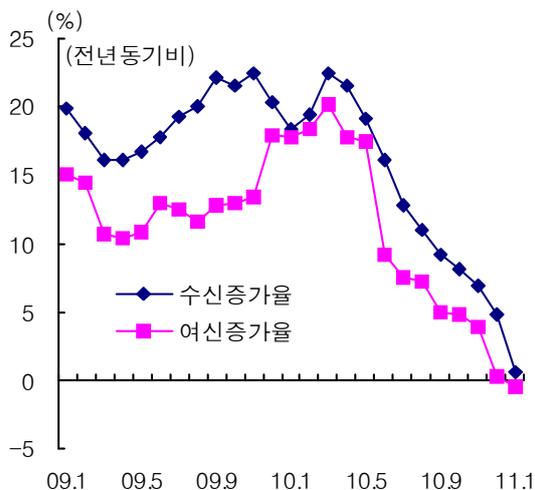


7) 일반적으로 금융기관 예대마진은 금융기관의 경쟁력이 높을 때 축소되고, 낮을 때 확대됨

○ (영업력 위축) 2010년 이후 수신증가율이 급격히 하락하고 있는 가운데 여신증가율도 급격히 줄고 있음

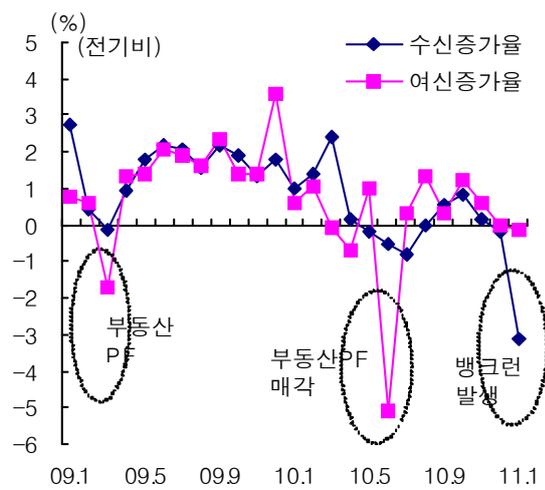
- 수신금리의 상대적 하락, 경영여건 악화 등으로 수신증가율이 급격히 감소
 - 2010년 2차례, 2011년 1월 1차례(2011년 3월은 제외) 기준금리 인상에도 불구하고 수신(1년만기정기예금)금리는 2010년 1월 5.25%에서 2011년 2월 4.22%로 하락
 - 전년동기비 수신증가율은 2010년 3월(최고점) 22.5%에서 2011년 1월 0.54%로, 전기비로서도 2010년 3월(최고점) 2.4%에서 2011년 2월 -3.1%로 급락
 - 2011년 삼화저축은행 등의 영업정지 여파로 뱅크런 현상이 일어나면서 수신증가율이 마이너스를 보였으며, 이는 향후 수신 감소 가능성을 시사
- 수신위축 등으로 대출 여력이 위축되고, KAMCO에 대한 자산매각 등으로 여신증가율도 급격히 하락
 - 전년동기대비 여신증가율은 2010년 3월(최고점) 17.0%에서 2011년 1월 0.3%로, 전기대비로는 2009년 12월(최고점) 3.1%에서 2011년 1월 -0.12%로 급락
 - 2010년 중 2조 8,000억원 규모의 저축은행 PF 대출채권을 캠코에 환매조건부 매각한 것도 여신 축소세의 큰 원인

< 저축은행 여수신증가율(전년동기비) >



자료 : 한국은행

< 저축은행 여수신증가율(전기비) >



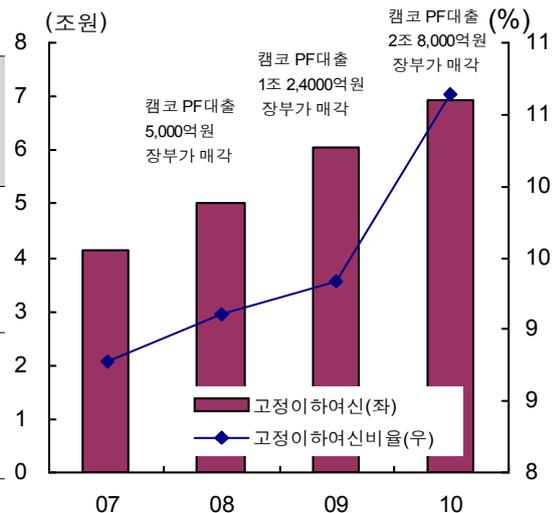
○ (건전성 악화) 여신건전성이 빠르게 악화됨과 동시에 자본의 적정성도 약화되고 있는 가운데 향후 캠코 매각 채권의 잠재 부실화 가능

- 캠코에 부동산 PF 대출채권을 매각했음에도 불구하고 그 규모가 줄지 않고 있을 뿐만 아니라 건전성도 크게 떨어지고 있음
 - 부동산 PF 대출 규모는 2009년말 11.8조원에서 2010년 9월말 12.4조원으로 오히려 증가
 - PF 대출 연체율의 경우 2009년 12월말 10.6%에서 2010년 12월말 24.3%(국정감사자료 인용)로 급증
 - 이에 따라 고정이하여신 비율이 2009년 9.3%에서 2010년 10.6%로 급증
- 캠코에 장부가격으로 매각한 부동산 PF대출채권이 환매조건부 대출이기 때문에 이중 상당 부분이 부실로 전환될 가능성이 높음
 - 2008년 말 이후 3차례에 걸친 캠코의 저축은행 부동산 PF 매입 4.5조원 (2008년 5,000억원, 2009년 1조 2,400억원, 2010년 2조 8,000억원)이 환매조건부 장부가 매입이어서 향후 상당 규모의 잠재부실이 추가될 수 있음
 - 부동산PF 대출채권뿐만 아니라 일반대출도 매각되었기 때문에 돌아올 잠재부실은 더욱 클 것으로 판단

< 저축은행 PF 대출규모 및 연체율 >

	07.12	08.12	09.12	10.12
부동산 PF 대출규모 (조원)	12.1	11.5	11.8	12.4
부동산 PF 대출 연체율 (%)	11.6	13.0	10.6	24.3

< 저축은행 고정이하여신 비율 >



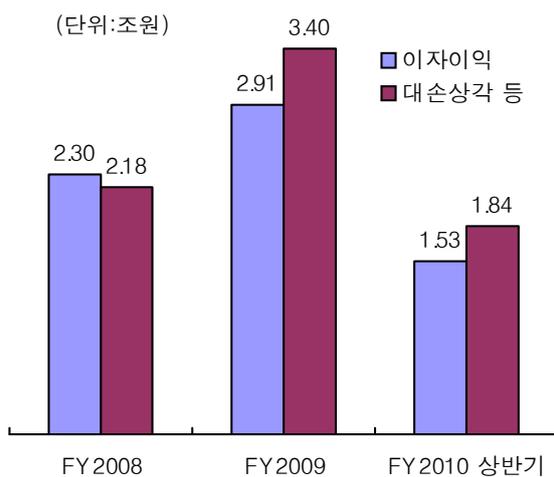
자료 : 금융감독원

주 : 부동산PF 대출 규모는 2010년 9월 말 기준

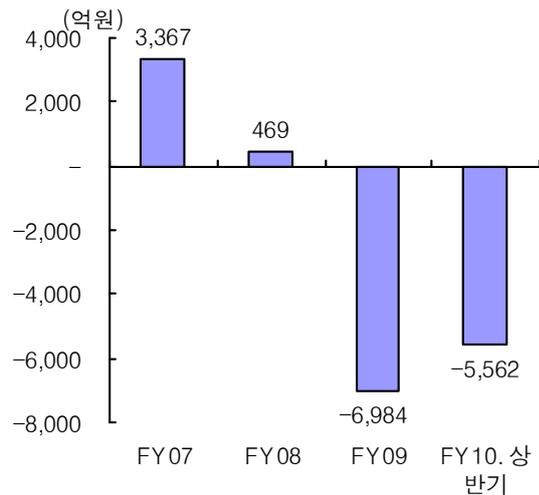
○ (수익성 급락) 예대금리차 확대에 따른 이자이익 증가에도 불구하고 건전성이 악화되면서 큰 폭의 당기순손실을 기록하고 있음

- FY2009 이후 이자이익 증가에도 불구하고 대손충당금 적립 확대, 부동산PF 매각 등에 따른 손실처리 비용이 급증
 - 예대금리차 확대에 인하여 FY2009 이자이익이 전년에 비해 약 6,000억 증가한 2조 9,100억원 정도이며, FY2010 상반기 동안에만 1조 5,300억원 기록
 - 반면 경영환경 악화에 따른 부실채권 확대와 2010년 초반의 자산건전성 강화 조치 등에 따른 대손충당금 적립액이 크게 증가
 - 뿐만 아니라 2010년 6월말 자산관리공사(캠코)에 부동산PF 대출채권 매각에 따른 평가손실 처리 등으로 FY 2009 ‘대손상각 등’ 비용이 크게 증가
- 결국 이자이익 증가보다도 손실처리액이 많아지면서 FY2007 이후 흑자폭이 큰 폭으로 줄어들다가 FY2009년부터 큰 폭의 적자를 기록
 - FY2005~07 기간에는 부동산 경기 호황으로 비교적 큰 폭의 흑자를 기록⁸⁾
 - FY2008 흑자폭이 크게 줄어들다가 FY2009에는 약 6,984억원 적자를, FY2010 상반기(2010.7~12)에도 5,562억 원의 큰 폭 적자를 기록

< 저축은행 이자이익과 대손상각 >



< 저축은행 당기순이익 >



자료 : 금융감독원

8) FY2000까지 적자를 벗어나지 못하였으며, 그 이후에도 FY2004에도 카드사태 등의 영향으로 큰 폭의 적자를 기록

○ (경영여건 점검의 소결) 현재 저축은행의 경영여건은 악화 일로를 걷고 있으며, 현재의 주변 상황으로 보아 금년 하반기 발표될 FY2010 실적은 더욱 악화될 가능성이 높음

- 경기회복 둔화, 부동산경기 침체 등 저축은행의 주변 경제여건이 상당기간 개선되지 못하고 있음
 - 유가 및 원자재가격 급등 및 일본 대지진 등의 여파로 세계 경기가 당초 예상보다 둔화되면서 국내 경기도 둔화 추세를 지속하게 될 가능성 점증
 - 2010년 말부터 부동산 경기가 회복세를 보이고 있지만 아직 전반적인 부동산 시장이 대세 상승으로 반전되고 있다고 속단하기는 이름 (일부 지방이나 수도권 일부 지역을 제외하면 전반적 아파트 시장의 분위기는 여전히 침체)
 - 전국의 미분양아파트 수는 줄고 있지만 악성으로 분류되는 '준공 후 미분양'과 수도권 미분양아파트는 전혀 줄어들지 않고 있는 점 등을 고려할 때 저축은행 악성 부동산 PF 대출의 연체가 갈수록 증가할 수 있음을 시사
- 이러한 상황에서 2011년 하반기 발표될 FY2010 저축은행 실적은 상반기보다 더욱 악화될 것으로 예상되며 향후 부실로 전환될 것도 상당부분 잠재해 있는 상태에서 저축은행 전체가 평균적으로 자본잠식 상태에 진입할 가능성
 - 현재의 경제여건 하에서 앞으로 추가로 발생될 부실과 금융감독원 실사 시 나타날 감춰진 부실의 현재화 등으로 부실이 증가할 것으로 보임⁹⁾
 - 또한 캠코가 저축은행 부동산 PF 대출채권(약 3조 5,000억원 추정)을 그동안의 장부가 매입과 달리 시장가로 매입하기 때문에 회계처리에 있어서 상당 규모의 손실 처리가 예상
 - 한편 2008년 말 이후 3차례에 걸친 캠코의 저축은행 부동산 PF대출채권(4.5조원)과 상당규모의 일반대출 매입이 환매조건부로 저축은행에 돌아올 경우 상당 규모의 잠재부실이 현실화될 가능성
 - FY2010의 손실규모가 1조 2054억원(2010년 말 기준 '자본총계 4조 8,877억원 - 자본금 3조 6,823억원')을 넘어설 경우 저축은행 업계가 평균적으로 자본잠식 상태에 진입할 수 있음

9) 여기에다 만일 여신건전성비율이 강화될 경우 (예컨대 현행 3개월 이상 연체가 고정이하여신으로 분류되던 것을 은행처럼 1개월로 단축할 경우) 부실 채권 비율이 급증할 가능성이 높음

3. 전망과 구조조정 방향

(1) 전망

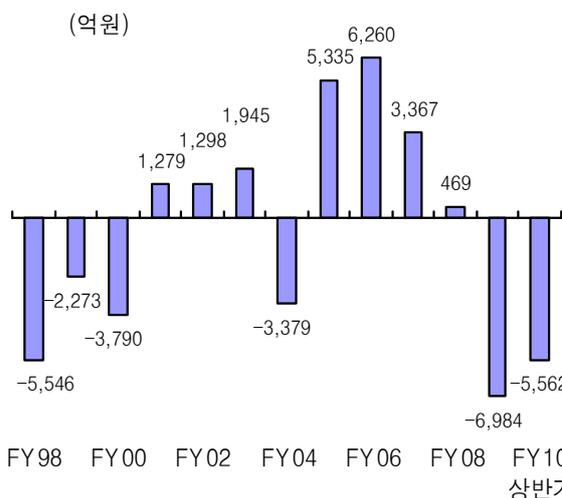
○ 하반기 저축은행 FY2010 실적 발표 시 잠시 주춤한 저축은행 위기가 다시 확산될 가능성이 높음

- 하반기에 부실 저축은행의 실적 악화 발표에 따른 적기시정조치 등이 취해질 경우 위기가 전염되면서 주춤했던 저축은행 위기가 업계 전반으로 확대될 가능성이 높음
 - 금융시장의 신뢰가 무너져 불안심리가 팽배해지면서 부실저축은행 뿐만 아니라 건전한 저축은행에도 뱅크런 현상 등이 나타나면서 저축은행위기가 저축은행 전체로 번질 가능성
 - 2010년 스페인 저축은행들이 우리와 매우 유사한 배경 하에 부실화되면서 전 저축은행 전체가 국유화 등을 통해 구조조정을 진행하고 있는 상황(현재 스페인 경제위기의 근본적인 원인중 하나)
- 저축은행 전체의 위기는 예금자는 물론 보완자본에 투자한 투자자의 직접적 피해를 초래하고, 타 금융권으로 확산될 가능성 잠재
 - 예금보호 예금의 유동성 문제뿐만 아니라 5% 이상으로 추정되는 非예금보호 예금(2010년 말 현재 약 4조원 정도로 추정)의 손실
 - 뿐만 아니라 자본이 잠식될 경우 보완자본(후순위채권 하이브리드 채권) 등에 투자한 투자자들도 그대로 손실을 입을 수 있음 (2010년 말 현재 보완자본의 규모는 2조 3,905억 원임)
 - 금융시장의 신용경색 현상이 나타나면서 은행권 등 여타 금융기관에서도 조기 자금상환 압력 등이 거세지면서 금융시장의 혼란 가능성
 - 하지만 금융산업 내 절대적 비중을 차지하고 있는 은행의 건전성이 높아 외환위기 때와 같은 시스템 위험은 나타나지 않을 것으로 전망

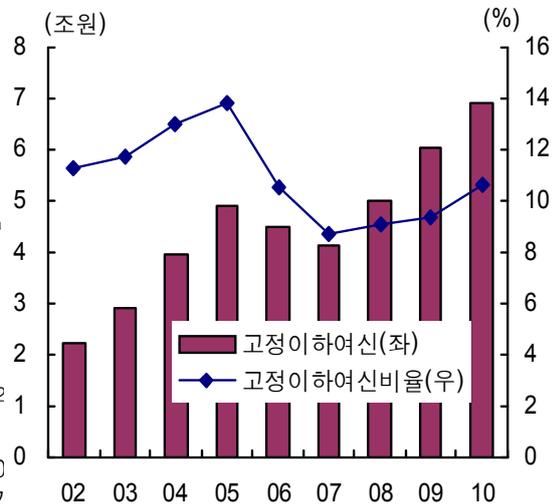
○ 외환위기 이후 두 차례에 걸친 저축은행 구조조정의 실패 경험을 교훈으로 삼을 필요가 있음

- 외환위기 당시 막대한 공적자금이 투입되면서 안정성을 갖춘 은행권과는 달리 저축은행은 자기자본이 취약한 상태에서 오랫동안 영업환경 불안을 지속
 - 구조적으로 개인 대주주 중심의 소유구조 때문에 자본 확충 능력이 취약한 상태에서 정부의 지원 없이는 재무구조가 건전해 질 수 없음
 - 약 160조원 규모의 공적자금이 주로 부실채권 매입 등 은행 구조조정에 투입됨에 따라 상대적으로 저축은행의 재무상황은 2004년까지 불안한 상태를 지속하면서 흑자 구조를 유지하기 어려움
- 2005년 다시 저축은행 부실화 문제가 불거졌을 때 구조조정을 실시하였으며, 오히려 잘못된 처방으로 결국 잠재 부실을 확대시킨 결과를 초래
 - 2002년 이후 부실 증가로 2005년 말 저축은행 고정이하여신 비율이 14% 수준으로 큰 폭 상승¹⁰⁾
 - 하지만 부동산 PF 대출을 늘리는 자산 확대 정책으로 대응(2005년말 부동산 PF대출 잔액 5.6조원에서 2006년말 11.3조원, 2007년말 12.1조원 등으로 급증)하면서 부실 비율을 축소시키는 것으로 대응 ¹¹⁾
 - 당시 적절한 대응은 자산을 줄이면서 부실을 축소하는 구조조정이 절실했으나, 잘못된 처방으로 인하여 결국 현재의 위기를 초래한 원인이 됨

< 저축은행 당기순이익 추이 >



< 저축은행 고정이하여신 추이 >



자료 : 금융감독원

10) 카드사태 등으로 저축은행 부실이 증가하여 고정이하여신이 2002년말 11.2%에서 2005년말 13.8%로 큰 폭 상승하였으며, 같은 기간 일반은행 고정이하여신 비율이 1.27%에서 1.22%로 축소를 보인 것과는 대조적임 .
 11) 2010년 말 부동산PF 대출은 12.4조원으로 크게 늘어나지 않았는데, 이는 ABS를 이용한 대출자산유동화 및 자산관리공사 매각 등에 기인함.

- 현재 은행권을 중심으로 일부 부실 저축은행 인수를 시도하고 있지만 저축은행 전반에 대한 위기가 찾아올 경우 막대한 공적자금 투입이 불가피하며, 가장 합리적이고 효율적으로 대응할 필요
- 외국계 자본의 비율이 높은 은행위주 금융지주회사의 저축은행 인수는 부실 확대 우려 때문에 한계를 보일 것으로 판단
- 논의되고 있는 추가 부실저축은행에 대한 자산부채인수(P&A: Purchase and Assumption) 방식은 자칫 금융시장의 불안을 조성할 수 있음
- 자본 확충이 미흡한 대주주의 자본투입은 어려울 것으로 예상되며, 또한 위험이 노출된 상황에서 후순위채권 등 보완자본을 마련하기도 쉽지 않은 상황
- 따라서 금융시장에서 정상영업을 지속하면서 금융시장의 불안을 사전에 차단하는 한편 공적자금 투입을 효율적으로 할 수 있는 구조조정이 필요
- 1980년대 후반에 미국 최대의 저축대부조합(S&Ls)인 American Savings Bank의 부실을 배드뱅크(Bad Bank)를 통해 처리 사례를 참고할 필요 <부록참조>

(2) 구조조정 방향

○ (정책적 과제) 확실하고 근본적인 구조조정이 요구되는 한편 저축은행 양극화 현상이 뚜렷한 상태에서 규모별로 차별적인 구조조정이 절실함

- (대형 계열화 저축은행의 지방은행化) 은행에 비해 경쟁력이 취약한 상태에서 대형 저축은행의 경우 업무영역이 다소 넓어 질 수 있는 제2지방은행化를 통하여 외환위기 이후 취약해진 지방(중소도시 등)의 금융 축을 담당하게 유도
 - 근본적으로 은행에 비해 경쟁력이 취약한 상태에서 이미 대형화된 저축은행의 독자 생존은 수익모델 부족 등으로 어려울 것으로 판단
 - 지역의 가계와 중소기업의 중점 지원하는 지방은행化(국제업무에 필요한 높은 BIS 기준을 적용할 필요는 없지만 은행에 준하는 건전성 수준으로 강화)
 - 지역 상호금융이 은행으로 전환한 일본의 제2지방은행 벤치마킹을 검토하는 한편 나중에 실패한 사례를 타산지석으로 삼을 필요
- (중소형 저축은행의 지역 서민 밀착형 금융기관化) 재무건전성이 취약한 대부분의 중소 저축은행의 경우 현재 어려운 상황을 맞이하고 있는 바, 구조조정 후 지역 서민과 자영업 등을 지원하는 상호금융기관으로 재탄생시킴
 - 부실과 금융사고 등에 대한 우려를 불식시킴으로써 외환위기 이후 실추된 신뢰도를 제고할 수 있는 환경을 조성

- 지역정보와 모니터링 방식을 충분히 활용하여 지역특성에 맞는 서민금융기관의 활동을 제고
- 경영진을 견제하고 금융사고 오명으로부터 벗어날 수 있도록 경영진에 대한 감시 강화, 일상 감사의 효율성을 제고 등 내부통제제도 확립

○ (저축은행의 과제) 서민금융의 역할 증대를 위해서 구조적으로 은행에 비해 열위에 있는 저축은행의 경쟁력을 확충할 필요가 있음

- (수신구조 개선) 고금리 이외의 방법으로 서민의 자산형성을 위한 수신기능을 제고하는 방안 마련 절실
 - 현재의 고금리 수신은 그 혜택이 서민의 자산형성 보다 중산층 이상의 금리 투자자들에게 돌아갈 뿐만 아니라 결과적으로 높은 조달비용 부담으로 작용
 - 서민 '목돈마련' 자금형성에 있어 정책당국과 협의하여 세제혜택을 부여하는 방안 검토
- (수익모델 확보 노력) 은행에 비해 업무영역 범위가 제한된 상황에서 은행이 갖지 못한 자신의 강점을 활용하여 차별화 전략이 필요
 - 은행에 비해 중소기업, 가계 등 서민층 고객에 대한 정확한 신용정보를 바탕으로 고객의 특성에 맞는 다양한 금융서비스를 제공할 수 있는 강점을 보유
 - 빠른 의사결정과 유연성을 최대한 활용하여 서민맞춤대출서비스(이지론), 대출 환승론 등과 같은 지역밀착 서비스 및 틈새시장 개발을 통해 대형금융기관과 차별화하는 전략이 필요(목표시장을 특화함으로써 저축은행의 고유 업무에 집중하는 선택과 집중 전략)
- (과학적인 경영 시스템 구축) 서민 신용대출 확대를 위해서는 내부적으로 취약한 개인신용분석 시스템을 구축하여 과학적인 심사와 금리책정이 필요
 - 저축은행 중앙회 차원에서 자체 CB(크레딧뷰로)를 만들어 고객의 데이터를 축적하고 이를 근거로 본연의 무담보 신용담보대출을 확대할 필요
 - 이를 기반으로 고객의 신용정보 축적, 고객 세분화 등을 이용한 과학적인 신용평가 능력을 제고하여 연체율 감소에 노력하는 한편, 위험을 충분히 커버할 수 있는 수준의 금리를 책정할 필요

박덕배 전문연구위원 (dbpark@hri.co.kr, 02-2072-6216)

<부록> American Savings Bank의 Bad Bank 모형¹²⁾

○ 자산/부채의 분리와 Good/Bad Bank 설립

- 1988년 12월 Texas Pacific Group이 FSLIC의 지원 하에 ASB를 인수한 후 다음과 같이 자산/부채를 분리함¹³⁾

- American Savings Bank(ASB)는 미국 최대의 저축대부조합(S&Ls)으로서 70년대 미국 경기 호황 시 주택담보대출이 활황을 보이면서 급성장하였다가, 80년대 들어 미국 경기 하락으로 부동산 경기가 급락하면서 부실화됨
- 美 예금보험공사(FDIC)에 의하면 당시 ASB의 자산/부채 규모는 약 300억불, 자본잠식(negative net worth) 규모는 약 30억불 수준으로 추정함

< ASB의 자산/부채 분리 >

Good Bank	자산 (76억불)	○ 우량자산
	부채 (150.5억불)	○ 핵심예금 (134억불) ○ 선수금 (12억불) 등
Bad Bank	자산 (219억불)	○ 부실자산 - MBS등 금리리스크가 높은 자산 (150억불) - 담보부 자산 (60억불) 등
	부채 (144억불)	○ 도매 부채 (wholesale liability) - 역 RP (repurchase agreements) - 고비용 예금 등

주) Good Bank는 계약 처음 2년동안 발생하는 부실자산에 대하여 Put-back Option을 행사

- Good Bank (American Savings Bank, "New American") : 인수전 ASB ("Old American")중에서 우량 자산과 저 비용 부채만으로 구성되며, 기존 영업을 지속함

- 자산 분리 후 발생하는 대차부족분(74.5억불)을 메우기 위하여 인수자로부터 3.5억불의 자본금이 투입되고, Bad Bank가 지불할 것으로 약속한 78억불만큼의 부실자산매각대금어음(Intercompany Note)을 받음
- 인수자는 3.5억불의 자금 투입으로 Good Bank를 소유

12) 미국 American Savings Bank의 Bad Bank 모형은 성공적인 모델로 평가받고 있으며 Bad Bank 설립시 널리 응용됨

13) Texas Pacific Group은 국내 제일은행을 인수한 Newbridge의 파트너임. FSLIC(Federal Savings and Loan Insurance Fund)는 89년 9월 해체되고 모든 규제 및 권한이 美 예금보험공사(FDIC)로 이양됨.

< Good Bank의 B/S >

(단위 : 억\$)

자 산		부채 및 자본	
우량 자산	76	우량 부채	150.5
부실자산매각대금(어음)	78	자본금 계정	3.5
	154		154

- Bad Bank ("New West") : Good Bank로부터 넘겨받은 부실 자산과 고비용 부채로 구성된 Paper Company로서 정부의 지원과 부동산 정리회사의 운영 하에 부실자산 정리업무를 수행

- Bad Bank는 자산계정에 부실자산 외에 예금보험공사로부터 5억불 규모의 예금보험공사 채권을 지원 받고, 부채계정에 악성부채 외 부실자산매입대금(어음) 78억불과 자본금 2억불을 편입시킴
- 인수자는 실질적인 자본출자 없이 장부상으로 Bad Bank를 소유

< Bad Bank의 B/S >

(단위 : 억\$)

자 산		부채 및 자본	
부실 자산	219	악성 부채	144
		부실자산매입대금(어음)	78
예금보험공사채권	5	자본금 계정	2
	224		224

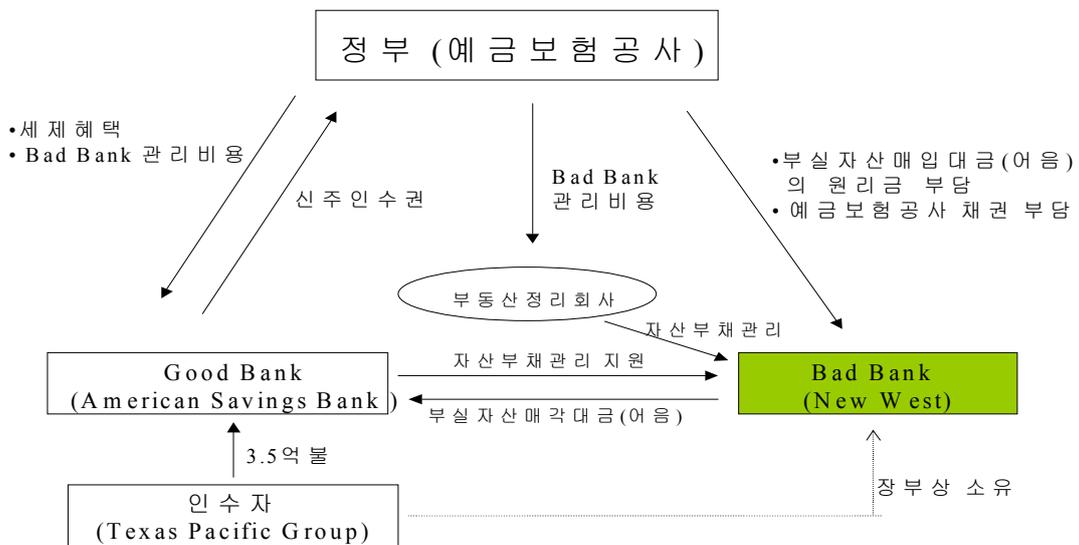
○ Bad Bank의 운용

- 정부 (예금보험공사) : Bad Bank를 통한 공적 자금지원, 세제혜택, 관리비용 부담 등을 수행

- FDIC는 향후 10년간 Bad Bank에 부실자산매각대금어음에 대한 원리금지급과 Bad Bank의 운용손실에 대해 충분한 자금을 투입
- 매년 6,000만불에 이르는 Bad Bank 관리비용은 정부의 정리기금에서 부담
- 세금 정산시 Bad Bank의 영업손실이 Good Bank의 소득과 합해져 계상되므로 인수자는 세제혜택을 받음
- 대신 FDIC는 Good Bank 총주식의 30%를 소유할 수 있는 신주인수권(Warrant)을 소유

- 부동산정리회사 (American Real Estate Group, AREG) : Bad Bank의 부실 자산을 위탁처분하며, 자산처분에 따른 이익규모에 따라 인센티브를 받음
 - Bad Bank의 자산/부채 정리는 예금보험공사의 철저한 현장 감시 아래 AREG와 Good Bank가 각기 Bad Bank와 맺은 책임관리 계약에 의거 실행 (AREG : 직접적인 관리, Good Bank : 서비스, 설비, 감시등 지원)

< ASB의 Bad Bank 모형 >



○ Bad Bank 설립 이후의 재무구조

- Good Bank의 재무구조 변화

- Good Bank의 자기자본이 3.5억불인 점을 고려하면 인수 첫째 ROE는 61%
- ASB의 경우 1988년말 3.5억불이던 자기자본이 1995년말 12억불로 증가

< 인수 1년 후(1989)의 Good Bank의 P/L >

수입 (억\$)		비용 (억\$)	
이자수입		이자 비용	12.42
부실자산매각대금(어음)	8.64	일반관리(G&A) 비용	2.82
기타	8.78	대손충당금	0.72
기타소득	0.7	세전 당기순이익	2.14

- Bad Bank의 재무구조 변화

- 1989년 동안 Bad Bank는 악성자산인 대부분의 저당채권(MBS)을 정리하고, 그 자금으로 고비용 예금이나 차입금을 전부 상환함
- 이에 따라 Bad Bank의 부채는 대부분 부실자산매각대금어음(Intercompany Note)으로 구성되고, 자산에서는 예금보험공사 채권 비중이 크게 증가
- Bad Bank의 자산처분 과정에서의 손실은 정부가 부담

< Bad Bank의 B/S 변화 >

(88년 12월말)		⇒	(90년 5월말)	
자 산 (억\$)	부 채 (억\$)		자 산 (억\$)	부 채 (억\$)
현금,투자자산	4		현금,투자자산	9
MBS	151		MBS	2
대출	51		대출	39
부동산	11		부동산	7
FDIC 채권	5		FDIC 채권	27
기타	3		기타	2
	224			86
				86

○ ASB Bad Bank 모형의 성공 요인

- 1980년대 후반 당시의 미국경기가 극도로 부진하였음에도 불구하고 ASB Bad Bank 모형이 성공할 수 있었던 이유는 다음과 같음
 - 정부지원 : 부실금융기관 구조조정 차원에서 Bad Bank가 보유하고 있는 부실채권 처분에 따른 손실 부담과 인수자에 대한 세제혜택
 - 시장원리에 의한 운용 : 독립된 부동산정리회사가 자산처분에 따른 이익 규모에 따라 인센티브 받는 시스템 하에서 적극적인 부실자산 매각
 - 공적자금을 투입한 정부(FDIC)의 철저한 현장 감시
 - 부실자산매각시장의 활성화: ABS, MBS, Junk Bonds 등의 시장이 활성화 되어 있어 부동산정리회사의 부실자산 매각이 원활

주요 국내외 경제지표

□ 국내외 성장률 추이

구분	2009년					2010					2011년
	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간(E)
미국	-2.6	-4.9	-0.7	1.6	5.0	2.9	3.7	1.7	2.6	3.2	3.0
유로 지역	-4.1	-2.5	-0.1	0.4	0.2	1.8	0.4	1.0	0.4	0.3	1.5
일본	-6.3	-20.1	10.8	-1.9	7.3	3.9	6.0	2.1	3.3	-1.1	1.6
중국	8.7	6.2	7.9	9.1	10.7	10.3	11.9	11.1	10.6	9.8	9.6
한국	0.2	-4.3	-2.2	1.0	6.0	6.2	8.5	7.5	4.4	4.7	4.3

주: 1) 2011년 전망치(E)는 IMF 2011년 1월 기준이고 한국은 현대경제연구원 전망치임
 2) 미국, 일본은 전기대비 연율, EU는 전기대비, 중국, 한국은 전년동기대비 기준임.

□ 국제 금융 지표

구분	2009년말	2010년		2011년			
		6월말	12월말	4월1일	4월7일	전주비	
해외	미국 10년물 국채 금리(%)	3.83	3.89	3.30	3.45	3.55	0.10%p
	엔/달러	92.93	88.43	81.19	83.37	85.36	1.99¥
	달러/유로	1.4413	1.2238	1.3350	1.4163	1.4331	0.0168\$
	다우존스지수(p)	10,428	9,774	11,578	12,377	12,410	33p
	닛케이지수(p)	10,655	9,383	10,229	9,708	9,591	-117p
국내	국고채 3년물 금리(%)	4.41	3.86	3.38	3.67	3.68	0.01%p
	원/달러(원)	1,164.5	1,222.2	1,134.8	1,091.1	1,088.5	-2.6원
	코스피지수(p)	1,682.8	1,698.6	2,051.0	2,121.0	2,122.1	1.1p

□ 해외 원자재 가격 지표

구분	2009년말	2010년		2011년			
		6월말	12월말	4월1일	4월7일	전주비	
국제 유가	WTI	79.35	75.77	91.40	108.00	110.25	2.25\$
	Dubai	78.06	73.14	88.80	111.08	115.22	4.14\$
CRB선물지수	283.38	258.52	332.80	360.89	364.48	3.59p	

1) CRB지수는 CRB(Commodity Research Bureau)사가 곡물, 원유, 산업용원자재, 귀금속 등의 주요 21개 주요 상품선물 가격에 동일한 가중치를 적용하여 산출하는 지수로 원자재 가격의 국제기준으로 간주됨.