

은행

부동산 임대업자 대출 규제 여부가 관건

2017. 10. 13

Analyst
이병건
02 369 3381
pyrrhon72@dongbuhappy.com

□ News

건조한 대출 증가세 유지된 가운데, 향후 대출 전망은 부정적으로 나타남: 8월 부동산 규제 대책에도 불구하고 3분기 은행 대출은 건조한 흐름을 유지했다. 언론보도와 탐방 내용 등을 종합하면 가계대출도 건조한 성장세를 유지했고, 특히 소호대출이 상장을 견인한 것으로 파악된다. 한편 한국은행이 발표한 ‘금융기관 대출행태 서베이결과’에 따르면 금융사들은 “4분기 중 국내은행의 대출태도는 가계 및 중소기업에 대해서는 강화기조를 이어갈 것이며, 중소기업과 가계의 신용위험은 높아질 것”으로 예상했다고 한다.

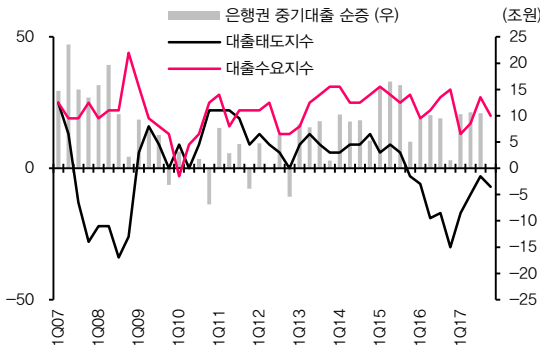
□ Comment

국내의 경우 대출행태 서베이결과와 설명력은 관찰되지 않고 있음: 당혹스럽게도 우리나라의 경우 대출행태 서베이결과와 설명력 및 예측력이 실증적으로 관찰되지 않고 있다. 중소기업 대출의 경우 그나마 대출수요지수가 대출동향과 비슷한 움직임을 보이지만, 대출태도지수와 가계대출의 경우 아무런 상관관계를 보이지 않고 있다. ([도표 1, 2] 참조) 이는 신용위험의 경우에도 마찬가지인데, 실질적인 신용위험의 대용지표인 연체율 상승폭이 계속 낮아지고 있음에도 불구하고 금융회사들이 예상한 신용위험지수는 완전히 별개의 등락을 보이고 있다.

□ Action

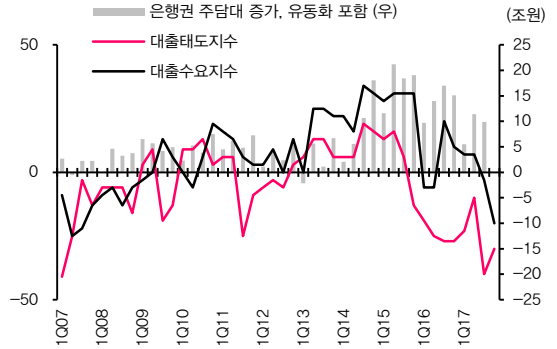
규제가 가장 중요한 팩터. 부동산 임대업자 대출 규제 여부가 관건: 은행권의 전망과는 별개로 대출수요가 건조한 상황이고, 가계 및 중소기업 모두 신용위험은 매우 안정되어 있어 은행실적에 특별한 변수는 없을 것으로 예상된다. 따라서 10월말 발표될 예정인 가계부채 종합대책에 어떤 내용이 포함되느냐가 은행권의 대출증가 전망 변화를 통화 큰 영향을 미칠 것으로 예상된다. 은행권의 대출 수요를 견인하고 있는 소호대출에서 40%대 비중을 차지하는 부동산 임대사업자 대출에 대한 직접적 규제가 포함될 것인가 여부가 관건이 될 것이다. 이미 가계대출 증가세에 대한 기대는 낮아졌고 주가에도 충분히 반영된 것으로 보이지만, 소호대출에 대한 강한 규제가 나올 경우 투자심리에 상당한 부담이 될 것이기 때문이다.

도표 1. 중소기업 대출 태도/수요 지수와 중기대출 순증



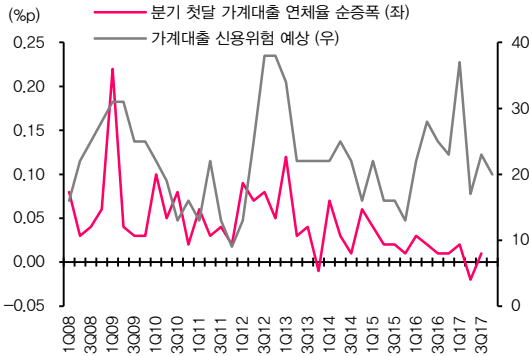
자료: 한국은행, 금감원, 동부 리서치 (3Q17 중기대출 순증은 동부 추정치)

도표 2. 주담대 대출 태도/수요 지수와 중기대출 순증



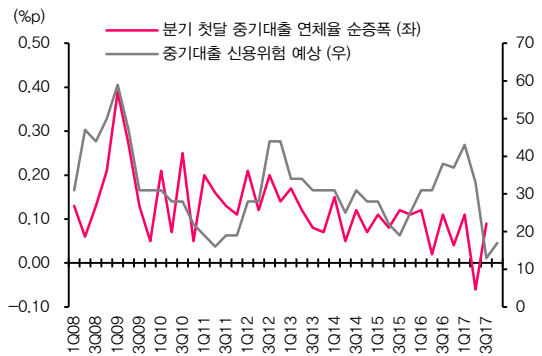
자료: 한국은행, 금감원, 동부 리서치 (3Q17 주담대 순증은 동부 추정치)

도표 3. 가계대출 연체 순증폭과 신용위험 예상치



자료: 한국은행, 동부 리서치

도표 4. 중기대출 연체 순증폭과 신용위험 예상치



자료: 한국은행, 동부 리서치

Compliance Notice

- 자료 발간일 현재 본 자료를 작성한 조사분석담당자와 그 배우자는 해당종목과 재산적 이해관계가 없습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 지난 1년간 위 조사분석자료에 언급한 종목들의 IPO 대표주관업무를 수행한 사실이 없습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 조사분석자료에 언급된 법인과 "독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 제2조 제3호에 따른 계열회사의 관계에 있지 않습니다.
- 동 자료내용은 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.
- 본 조사자료는 고객의 투자참고용으로 작성된 것이며, 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이거나 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 고객의 증권투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 본 조사자료는 당사의 허락없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.
- 발행주식수 변동 시 목표주가와 괴리율은 수정주가를 기준으로 산출하였습니다.

1년간 투자 의견 비율 (2017-09-30 기준) - 매수(66.0%) 중립(34.0%) 매도(0.0%)

기업 투자 의견은 향후 12개월간 당사 KOSPI 목표 대비 초과 상승률 기준임

- Buy: 초과 상승률 10%p 이상
- Hold: 초과 상승률 -10~10%p
- Underperform: 초과 상승률 -10%p 미만

업종 투자 의견은 향후 12개월간 당사 KOSPI 목표 대비 초과 상승률 기준임

- Overweight: 초과 상승률 10%p 이상
- Neutral: 초과 상승률 -10~10%p
- Underweight: 초과 상승률 -10%p 미만