

■ 화제의 뉴스 ■

대한주택보증 보증받는 PF 사업장 금리 낮춘다

앞으로 대한주택보증의 보증을 받는 주택 프로젝트파이낸싱(PF) 사업장은 연 4%대의 낮은 금리로 은행 대출을 받을 수 있습니다. 또 대한주택보증이 분양대금을 관리해 하청업체가 공사대금을 제 때 현금으로 받을 수 있게 됩니다.

국토교통부는 이러한 내용의 '표준 PF 대출' 제도를 오는 5월 말부터 시행한다고 9일 밝혔습니다. 은행의 외면으로 대폭 축소된 주택 PF를 손질해 주택업계의 사업 부담을 덜어주는 내용입니다.

우선 PF 사업장의 대출 이율이 대한주택보증의 신용등급(AAA)에 상응하는 4%대로 낮아집니다. 현재 이율은 4% 중반~8%대에 형성되어 있습니다. 은행이 PF 대출금액의 1~3% 선에서 받던 수수료도 면제됩니다.

국토부는 또 PF 사업자가 대출금을 준공 후에 일시 상환할 수 있도록 했습니다. 지금은 사업이 끝날 때까지 대출금을 분할상환해야 해서, 공사 중간에 하도급업체에 지급할 공사비가 부족한 등의 문제가 있었습니다. 이밖에 대한주택보증 보증을 받으면 시공사의 연대보증을 추가로 받거나 목표 분양률에 미달할 때 대출금 일부를 강제 회수하는 등의 불공정 관행도 중단됩니다.

대신 보증 리스크를 부담하는 대한주택보증은 PF 사업자의 자금 지출 등 분양대금을 관리해 자금 운용의 투명성을 제고합니다. 대한주택보증은 분양대금 내에서 하도급 업체에 공사대금을 현금으로 지불합니다. 현금이 부족할 때에는 원청이 하도급업체에 외상매출채권을 발급하고, 하도급업체가 이를 담보로 은행에서 공사비를 조달한 뒤 만기가 되면 대한주택보증이 관리하는 분양대금으로 대출금을 상환할 수 있습니다.

국토부 관계자는 "주택 PF 사업은 위험의 대부분을 시공사가 부담하는 구조라서 주택경기에 따라

부침이 심할 수밖에 없는데, '표준 PF 대출' 제도 시행으로 주택사업의 원활한 추진을 돕고, 경제적 약자인 하도급업체를 보호할 수 있을 것"이라고 말했습니다.

[관련 기사]

- [경향신문 - 대한주택보증 보증받는 PF사업장 금리 낮춘다\(2014. 4. 9.\)](#)