

■ 화제의 뉴스 ■

부동산 PF · SOC ABS 발행 증가

부동산 PF(프로젝트 파이낸싱)와 SOC(사회기반시설) 대출채권을 기초로 한 ABS(자산유동화증권) 발행이 가파르게 증가하고 있습니다.

부동산경기 회복과 민간투자사업의 재구조화에 따라 ABS의 활용도가 높아질 것이라는 시각이 우세합니다.

19일 업계에 따르면 올 1분기 중 부동산 PF ABS는 총 5,700억 원 규모로 발행됐습니다.

전년 동기(1,250억 원)에 비해 무려 356% 급증한 것으로 지난해 전체 발행액(6,330억 원)의 90%에 달하는 수준입니다.

주택분양대금채권을 기초로 한 부동산 PF ABS는 지난 2012년 수익성이 양호한 재건축·재개발 사업장을 중심으로 발행이 크게 증가해 발행액이 2조 4,092억 원에 달했습니다.

그러나 작년 부동산경기가 침체된 데다 대형건설사의 신용등급 하락 등에 따라 건설사들이 리스크 관리 차원에서 신규사업을 축소하면서 부동산 PF ABS 발행이 큰 폭 감소세로 돌아섰습니다.

올 들어 부동산경기가 서서히 회복될 조짐을 보이면서 부동산 PF ABS는 이미 작년 수준에 가까운 물량이 발행됐습니다.

SOC ABS도 민자사업의 재구조화가 속도를 내면서 발행이 늘어나고 있습니다.

올 1분기 SOC ABS는 평택~시흥 민자도로의 대출채권을 기반으로 2,893억 원 규모가 발행됐습니다.

민간사업자가 직접금융시장에서 낮은 금리로 자금을 조달하기 위해 설립한 유동화전문회사의 ABS에 신용보증기금이 보증하는 방식입니다.

신보는 만기구조를 상환 일정에 따라 5년, 10년, 15년, 17년으로 다양화해 기존 대출 대비 3%, 단일 만기 채권 대비 0.1% 이상 조달금리를 절감할 수 있다고 설명했습니다.

지난해까지만 하더라도 SOC ABS는 을숙도대교와 덕송~내각 민자도로 등 2건에 불과했습니다.

을숙도대교는 1,200억 원, 덕송~내각 민자도로는 600억 원 규모로 평택~시흥 민자도로보다 발행 규모가 작았습니다.

올해는 민자사업의 재구조화가 속도를 낼 가능성이 높은 만큼 SOC ABS 발행은 더욱 증가할 것이라는 전망이 나오고 있습니다.

업계의 한 관계자는 “부동산 PF ABS는 우량건설사의 지급보증으로 신용이 보강된 사업장을 중심으로 발행이 이뤄질 것”이라며 “SOC ABS는 금리를 낮추기 위한 재구조화 진행에 따라 증가할 가능성이 높다.”고 말했습니다.

[관련 기사]

- [건설경제 - 부동산PF·SOC ABS 발행 증가\(2014. 5. 20.\)](#)