▌화제의 뉴스▐

'부동산 NPL' 운용사 탄생..."개인투자 쉬워진다"

국내 최초로 개별 부동산 부실채권(NPL)을 전문적으로 운영한 후 투자자들에게 수익을 나눠주는 투자운용사가 설립될 예정으로 시장 및 투자자들의 관심을 모으고 있습니다. 부실채권(NPL)이란 은행 등 금융권이 원금이나 이자를 3개월 이상 회수하지 못한 부실대출을 말합니다.

기존의 NPL 매각은 은행 등이 보유하고 있는 NPL 채권을 그 부실의 정도 등 채권의 성격에 따라 일정한 묶음(pool)으로 나눈 후 이를 투자사, 특히 기관투자자들에게 일괄 매각하는 방식으로 이루어져 왔습니다. 매각 방식은 공개입찰이나 또는 수의매각에 따라 진행되어 왔으며, 유동화전문회사는 NPL 매수인으로부터 다시 NPL 채권을 매입하여 자산유동화에 관한 법률에 따라 유동화를 하는 경우도 있어왔습니다.

신설 예정인 투자운용사는 기존의 매각 방식과는 달리 개별 NPL 채권의 매각에 집중할 계획을 세우고 있습니다. 그리고 NPL 채권과 관련된 유치권, 지상권 등 권리관계가 복잡한 채권만을 매입하여 이들 권리관계를 해결해 가치 상승을 통해 차익을 거두는 방식으로 투자를 진행할 예정입니다.

기존에 NPL 매수인이 기관투자자들에 한정되었던 이유는 NPL 채권을 둘러싼 권리관계가 복잡하여 개인들이 이를 분석하여 투자 수익을 예측하기가 어려웠기 때문이었습니다. 따라서 전문가들은 금번 투자운용사 설립을 계기로 NPL 시장에 개인투자자들의 참여가 늘어날 것으로 전망하고 있습니다.

또한 다른 투자자산과 달리 펀드 투자가 활성되어 있지 않은 NPL 시장에서 위 투자운용사의 설립은 개인투자자가 참여하는 NPL 펀드 설립을 촉진시켜 NPL 시장의 대중화에도 기여할 수 있다는 예측도 나오고 있습니다.

[관련 기사]

- 머니투데이 – [단독]'부동산 NPL' 운용사 탄생..."개인투자 쉬워진다"(2016. 3. 4.)

법무법인 지평
서울 서대문구 충정로 60 KT&G 서대문타워 10층 T. 02-6200-1600 F. 02-6200-0800 E. master@jipyong.com
순천 | 부산 | 상해 | 호치민시티 | 하노이 | 프놈펜 | 비엔티안 | 자카르타 | 양곤 | 모스크바 | 테헤란