

KB라이프, 두 분기 연속 카드 추월… 비은행 판도 재편

KB금융 비은행 순이익 3위 경쟁
라이프 순익 1891억, 카드 1813억
보험·투자호조에 매출·순익 급등
하반기 업황따라 순위변동 가능성

KB금융의 올해 상반기 실적에서 KB라이프생명이 1·2분기 연속으로 KB국민카드의 순이익을 앞섰다. 비은행 내 순익 서열이 ‘손보 1위·증권 2위’ 구도 속에서 3위 경쟁이 치열한 가운데 상반기 누적 기준으로 KB라이프가 카드보다 근소하게 우위에 섰다.

31일 금융권에 따르면 KB금융의 상반기 실적 가운데 비은행 부문에서 KB손해보험이 순이익 5581억원으로 선두를 지켰고 KB증권이 3389억원으로 뒤를 이었다. 이어 KB라이프생명 1891억원(개별 재무제표 기준), KB국민카드 1813억원 순으로 나타났다.

분기 흐름을 보면 지난 1분기에 KB라이프 870억원, KB국민카드 845억원



정문철 KB라이프 대표이사

으로 KB라이프가 근소하게 앞섰다. 이번 2분기에도 KB라이프 1021억원, KB국민카드 968억원으로 격차가 확대돼 올해 들어 두 분기 연속 ‘라이프·카드’ 구도가 확인됐다.

KB라이프 실적의 배경으로는 건조한 보험손익(1517억원)과 투자손익

(1098억원) 개선이 동시에 작용한 점이 꼽힌다. ROE(자기자본이익률)는 8.77%로 전년동기 대비 1.29%포인트(p) 상승했다. 미래 수익성 지표인 보험계약마진(CSM)은 3조882억원으로 전분기 대비 3.3% 증가했다. 지급여력비율(K-ICS 242.2%) 건전성 지표도 올 1분기 대비 상향됐다.

KB라이프 관계자는 “상반기 매출확대와 사업비 집행 효율화 추진 및 보험수지 증가로 경상이익이 확대되면서 보험손익과 투자손익을 기존 계획대비 각각 30억원, 581억원 초과 달성했다”며 “종합건강보험과 연금보험 판매 활성화에 따른 매출 증가로 CSM도 상승했다”고 설명했다.

반면 KB국민카드는 수수료율 인하 등 비이자이익 둔화 영향으로 상반기 순이익이 전년 대비 29.1% 감소했다. 다만 2분기만 놓고 보면 순익은 전분기 대비 14.6% 증가했다. 2분기 연체율은 1.4%로 지속적인 자산건전성 관리 강

화 노력에 힘입어 전 분기보다 0.21%p 개선됐다.

KB국민카드는 “자본효율성 관점의 성장, 비용·사업 효율화, AI 기반 신용평가모델 고도화를 통한 리스크 정교화를 통해 내실 성장을 이어가겠다”고 밝혔다.

KB금융의 비은행부문 전체 구도를 놓고 보면 KB손해보험의 1위 고착화, KB증권의 2위 안착, 라이프·카드의 3위 경쟁이란 축이 뚜렷해졌다. 정문철 회장 취임 이후 KB라이프의 존재감은 상반기 ‘두 분기 연속 카드 상회’로 한층 부각됐다.

그렇지만 라이프·카드 간 순익격차는 78억원에 불과해 하반기 업황과 일회성 요인에 따라 순위 변동 가능성도 열려 있다.

상반기 흐름이 이어지려면 KB라이프의 ‘이중 엔진’(보험손익+투자손익)이 3분기 이후에도 안정적으로 작동해야 한다. 특히 상반기 실적에서 투자손

익 기여가 컸던 만큼 금리와 증시 변동성에 대한 민감도 관리가 관건이다. CS M 확대와 유지율, 비용 효율화 같은 체질 지표가 동시에 받쳐 주는지도 확인이 필요하다.

아울러 KB국민카드의 회복력도 변수다. 2분기 순익은 전 분기 대비 개선됐지만 수수료·마케팅 비용·신용비용의 조합이 하반기에도 완화될지는 지켜봐야 한다. 손보·증권의 견조세가 유지될 경우 비은행의 1·2위 버팀목은 공고해지고 라이프·카드의 3위 경쟁은 업황과 일회성 요인에 따라 접전이 될 가능성이 크다.

KB라이프 관계자는 “금리인하 및 제도변경에 따른 자본 변동성 증가로 자본관리 정교화를 추진할 것”이라며 “미래 신사업 성장전략으로 그룹 시니어사업과 연계해 요양사업 신규 사업장을 지속적으로 확보하고 업계 선도적 지위를 강화하겠다”고 밝혔다.

/김주형 기자 gh471@metroseoul.co.kr

설계·비용·타당성까지… 조합원 표심 향한 전방위 공방

부동산 현장 르포

삼성물산 vs 대우건설 ‘개포우성7차’ 홍보관

삼성물산과 대우건설이 개포우성7차 재건축 시공사 선정을 한 달여 앞두고 단지 인근에 홍보관을 열어 조합원 표심 잡기에 나섰다.

삼성물산과 대우건설의 홍보관 모두 평일 한낮에도 상담을 받는 조합원들로 북적였다. 자사의 사업조건을 강조하는 것은 물론 경쟁사의 허점을 비판하며 난타전에 돌입한 모양새다.

31일 정비업체에 따르면 서울 강남구 개포우성7차 아파트 재건축 조합은 다음달 23일 총회를 열고 시공사를 선정할 예정이다.

◆ 대우 씨밋 프리니티… “압도적인 사업조건”

대우건설은 리뉴얼한 씨밋 브랜드를 전면에 내세워 사업조건이 압도적임을 강조했다.

제안한 단지명은 ‘씨밋 프리니티’다. 공사비는 3.3㎡(평)당 869만6000원, 총 6778억원 규모다. 공사기간은 47개월, 철거 포함 54개월이다.

사업 조건 가운데서는 조합이 4000억 원 규모로 추정된 필수사업비에 대해 ‘CD금리+0.0%’로 확정했고, 분담금의 경우 계약금, 중도금 없이 입주 시 납부토



(왼쪽부터)삼성물산의 ‘래미안 루미원’과 대우건설의 ‘씨밋 프리니티’ 모형도.

/안상미 기자

삼성물산
지하 주차·조망권 확보 내세워
가구당 9.6억 이익가능 계산까지
대우 설계 정비계획 위반 정조준

록 했다. 이와 함께 조합의 계약서(안)를 100% 수용했다. 시공사 선정 후 조합과 시공사 양측이 계약 협상으로 인해 지지 부진한 기간을 없애겠다는 의도다.

대우건설 관계자는 “조합원의 부담을 줄이기 위해 일반분양 수입을 극대화하고 사업비용을 최소화하는 방안을 제안했다”며 “사업조건 면에서 대우건설의 제안이 삼성물산에 비해 총 4700억원 가량, 세대당 약 6억2000만원을 절감할 수 있다”고 설명했다.

설계 부문에서는 8개 주동, 2열 배치로 전 세대 100% 남향으로 구성했다.

이와 함께 개포 일대의 지리적 특성을 고려해 단지 레벨을 최대 4.5m 상향해 침수를 예방했다.

◆ 삼성 래미안 루미원… “세대당 최소 9.6억원 이익”

삼성물산은 5세대 래미안을 내세우면서 상대적으로 짧은 공사기간과 자금 조달력을 강조했다. 최고 시세를 형성하고 있는 반포 래미안 원베일리도 4세대 래미안이다.

제안한 단지명은 ‘래미안 루미원’이다. 공사비는 3.3㎡(평)당 868만9000원, 총 공사비는 6757억원 규모다. 공사기간은 43개월, 철거 포함 52개월이다.

사업 조건으로는 금융기관급인 업계 최고 신용등급을 바탕으로 사업비 전액을 시중 최저금리로 조달할 수 있고, 조합이 제시한 계약서에 대한설계를 모두 반영, 수정해 신속한 사업 추진이 가능

대우건설
세대당 6.2억 절감… 비용공세 승부
CD금리 연동·무중도금 분납 조건
삼성 스카이 커뮤니티 현실성 없어

하다고 강조했다.

삼성물산 관계자는 “재건축 사업은 결국 자금 조달이 관건인데 개포우성7차는 필수사업비와 공사비, 이주비까지 사업비 총액이 2조원 안팎으로 예상된다”며 “시중 최저금리와 낮은 공사비로 총 7357억원, 가구당 9억6000만원 이상의 이익이 발생한다”고 설명했다.

설계 부문에서는 10개 주동, 3열 배치로 역시 전 세대 100% 남향으로 구성했다. 이와 함께 조합원 100%가 향에 따라 대모산과 양재천, 탄천 등 열린 조망이 가능토록 했다.

◆ 사업조건·상품·설계 비교 난타전

삼성물산과 대우건설 모두 경쟁사에 대한 지적과 상대 측 주장에 대한 해명에도 열을 올렸다.

삼성물산은 대우건설이 일반분양 세대를 늘리는 과정에서 법적 기준을 준수하지 않았다고 주장했다.

삼성물산 관계자는 “대우건설은 서울시가 확정된 정비계획도시를 무시한 허용용적률 임의확대와 임대세대 삭제로 사업진행이 절대 불가능할 것”이라며 “정비기본시설인 ‘선릉’ 광장을 임의 변경한 것과 법적 채광 기준도 준수하지 않았다”고 지적했다.

대우건설은 삼성물산의 지하 주차장 계획이 불가능하며, 스카이 커뮤니티 계획도 정비계획을 위반했다고 주장했다.

대우건설 관계자는 “삼성물산이 설계에서 누락한 구조 두께를 반영하면 차량 진입이 불가능하며, 기계실 등 미계획시설로 주차대수가 줄어들 수 밖에 없다”며 “스카이 커뮤니티 역시 용적률 초과 가능성으로 불확실하다”고 지적했다.

개포우성7차는 지난 1987년에 준공해 올해 38년차 아파트다. 기존 802세대 규모의 단지를 최고 35층 1122세대의 대단지로 재건축할 계획이다. 용적률이 157%로 낮은 편이라 사업성이 좋다.

단지는 지하철 3호선 대청역 5, 6번 출구와 바로 붙어있으며, 인근에 삼성서울병원과 중동중·고 등이 위치해 교육과 교통, 의료시설 등 각종 편의시설을 두루 갖춰 개포동의 랜드마크 사업지로 꼽히는 곳이다.

/안상미기자 smahn1@

악성 미분양 2년여 만에 감소… 공급지표는 악화

준공 후 미분양 주택 2만6716가구
수도권 4396가구, 지방 2만2320가구

악성 미분양으로 꼽히는 준공 후 미분양 물량이 2년여 만에 소폭 감소한 것으로 나타났다.

31일 국토교통부 ‘6월 주택통계’에 따르면 전국의 준공 후 미분양 주택은 2만6716가구로 전월 대비 1.1%(297가구) 감소했다.

준공 후 미분양은 지난 5월 2만7000호를 넘어서며 12년여 만에 최대치를

기록한 바 있다. 지난달 소폭 감소했지만 여전히 많은 수준인데다 감소한 물량 대부분이 수도권에 위치했다.

준공 후 미분양은 수도권 4396가구, 지방 2만2320가구로 지방의 비중이 83.5%에 달했다.

전국의 미분양 주택은 6만3734호로 전월 대비 4.4% 감소했다. 수도권 1만3939가구, 지방 4만9795가구 등이다.

올해 상반기 주택 공급 관련 지표는 일제히 나빠졌다.

상반기 주택 인허가는 13만8456호로 전년 동기 대비 7.6% 감소했다. 수도권은 22.7% 증가한 반면 지방은 28% 감소했다.

주택 착공 역시 상반기 10만3147호로 지난해 같은 기간보다 18.9% 줄었다. 감소폭은 수도권 8.1%, 지방 32.8%다.

상반기 분양(승인)도 전년 동기 대비 39.6%나 줄어든 6만7965호로 집계됐다. 특히 지방의 경우 미분양이 쌓이면 서 분양 물량이 작년과 비교해 절반 수준에도 못미쳤다.

/안상미 기자