

# CSM 쌓은 생보사, ‘본업·별도순익·법인세’가 실적 갈랐다

삼성 보험서비스 손익 80% 급증  
투자손익 줄었지만 본업이 상쇄  
한화 작년 연결순익 8363억 ‘방어’  
예실차 -3100억 등 별도순익 부담  
미래에셋 세전순익 1987억 확대  
법인세 비용 679억에 순익 축소

지난해 생해보험사 실적의 승부는 CSM(보험계약 마진·미래이익 재고)을 얼마나 ‘보험이익’으로 바꿔냈는지에 달려 있다. 그 과정에서 예실차(경험치)와 가정변경, 세금 변수가 회사별 성적표를 갈랐다.

삼성생명(보험서비스손익이 급증해 본업이 실적을 밀었고, 한화생명은 자회사 이익으로 연결을 지켰지만 별도는 예실차·손실부담이 부담으로 작용했다. 미래에셋생명은 투자손익 회복에도 법인세·가정변경이 순익 전환을 막았다.

4일 보험업계에 따르면 삼성생명은 ‘최대 순익’보다 본업의 점프가 핵심이다. 삼성생명의 지배주주 연결 순익은 지난 2024년 2조1070억원에서 작년 2조



삼성생명, 한화생명, 미래에셋생명 각사 사옥.



/각사

3028억원으로 9.3% 늘었다. 보험서비스 손익(보험 본업)은 5420억원에서 9750억원으로 79.8% 급증했다. CSM손익이 8480억원에서 1조1220억원으로 커지고, 예실차도 -2080억원에서 -1610억원으로 개선되면서 본업이 단단해졌다.

반면 투자손익은 같은 기간 2조2720억원에서 2조2022억원으로 11% 감소했다. 투자로 될 벌어도 순익이 커졌다는 건, 2025년 삼성의 성적표가 ‘운용’이 아니라 ‘보험 본업(언더라이팅·가정관리)’에서 갈렸다는 의미다. CSM도 12조

9000억원에서 13조2000억원으로 순증해 장래이익 기반까지 함께 늘렸다.

삼성생명 관계자는 “건강보험 중심의 수익성 강화 전략을 이어가며 장기적 이익 기반을 공고히 할 것”이라고 밝혔다.

한화생명은 ‘연결은 방어, 별도는 부담’이 뚜렷하다. 연결 순익은 지난 2024년 8660억원에서 작년 8363억원으로 소폭 감소했지만, 내용은 자회사 비중이 커진 구조다. 별도 순익 3133억원에 더해 한화손보·GA자회사·증권·자산운용·해외법인 이익이 합쳐져 연결을 떠받쳤다.

문제는 별도 실적의 ‘질’이다. 한화생명의 별도 세전 기준 보험손익은 3444억원인데, 구성에서 예실차가 -3100억원, 손실부담계약이 -1360억원으로 집계됐다. CSM 상각으로 이익을 만들고, 경험치(보험금·비용)가 예상보다 불리하게 나오면 당기 손익이 쉽게 흔들릴 가능성이 있다.

CSM도 신계약은 같은 기간 2조1230억원에서 2조660억원으로 소폭 줄었지만, 수익성 배수는 건강 15.3배→15.9배, 종신 2.9배→4.0배로 개선됐다. 다만 보유 CSM은 9조1090억원에서 8조7140억원으로 감소했다. 2026년 관련 포인트가 판매 확대가 아니라 보유계약 경험치·손실부담 관리로 CSM을 방어하는 능력이 꼽힌다.

한화생명은 “신계약 CSM 유입 확대 및 경험조정 지속 축소 등을 통한 중장기 보유계약 CSM 확대를 추진할 것”이라고 밝혔다.

미래에셋생명은 ‘세전 급증 vs 순익 감소’의 역설이 가장 선명했다. 세전이 이익은 지난 2024년 1231억원에서 작년

1987억원으로 크게 늘었지만, 당기순이익은 1361억원에서 1308억원으로 오히려 줄었다.

핵심 변수는 법인세다. 2024년에는 과표구간 하락 등으로 마이너스 법인세 비용(-130억원)이 발생해 순익이 세전보다 컸지만, 2025년에는 법인세 비용이 679억원으로 늘어 세전 개선분을 상당 부분 상쇄했다. 손익 구성도 대비된다. 보험손익은 1193억원에서 1120억원으로 줄었지만, 투자손익은 39억원에서 867억원으로 회복됐다.

CSM도 ‘흐름’과 ‘보유’가 엇갈렸다. 신계약 CSM은 5399억원으로 36.8%로 늘었지만, 보유 CSM은 2조780억원에서 2조580억원으로 1.0% 감소했다. 가정변경 효과(-4140억원)와 CSM 상각(-2060억원)이 신계약 유입분을 잠식한 결과다.

미래에셋생명은 “수익성·CSM창출이 가능한 상품 구조로 보장성 포트폴리오를 고도화할 것”이라고 밝혔다. /김주형 기자

gh471@metroseoul.co.kr



metro

## “저축은행, 특성따라 내부통제 체계 구축을”

이찬진 금감원장, 건전성 관리 주문  
“충분한 대손충당금은 최후의 보루”

저축은행업권의 책무구조도 도입을 앞두고 금융당국이 내부통제와 건전성 관리 강화를 주문했다.

이찬진 금감원장은 4일 저축은행중앙회에서 열린 저축은행 최고경영자(CEO) 10명 및 저축은행중앙회장과 간담회에서 “책임 있는 건전경영과 내부통제 내실화에 힘써야 한다”며 “저축은행 내부통제 제도와 여신심사 체계를 더욱 견고히 다질 필요가 있다”고 밝혔다.

이 원장은 “대형 금융회사의 방식을 단순히 따르는 것이 아니라 저축은행별

사업 구조와 조직 특성에 맞는 내부통제 체계를 구축해야 한다”며 “저축은행만의 실효성 있는 책임경영 모델을 완성해 달라”고 말했다.

건전성 관리의 중요성도 재차 강조했다. 그는 “충분한 대손충당금과 여유 자본은 어떠한 파고에도 흔들리지 않을 최후의 보루”라며 “건전성 강화의 중요성을 다시 한번 깊이 새겨달라”고 당부했다.

이 원장은 “저축은행이 서민과 지역경제를 위한 상생·포용 금융 역할을 확대해야 한다”고 강조했다.

그는 “서민과 지역 소상공인, 중소기업에 필요한 자금을 적기에 공급해 저축은행과 지역경제가 함께 성장하는 상생 모델로 발전시켜야 한다”며 “금감원

도 영업 현장의 고충에 귀를 기울이며 규제 합리화 등 영업 여건 개선을 위해 지원하겠다”고 말했다.

소비자보호 실천도 당부했다.

그는 “소비자에게 필요한 정보가 정확히 제공되고 있는지, 금리인하 요구권이나 채무조정 요청권처럼 고객이 당연히 누려야 할 권리가 제대로 안내되고 있는지 점검해야 한다”며 “중금리 대출 활성화와 대출모집수수료 합리화를 통해 서민들의 이자 부담을 낮추는 데 저축은행이 앞장서야 한다”고 말했다.

이에 대해 저축은행 CEO들은 책임 기반 업무 수행과 역할 확대를 지속적으로 실천하겠다는 의지를 밝혔다.

/나유리 기자 yul115@

## 구리역 하이니티 리버파크 특공 1800건 접수

생애최초 평균 경쟁률 8.18대 1

‘구리역 하이니티 리버파크’ 아파트의 특별공급 평균 경쟁률이 2.18대 1을 나타냈다. 생애최초 공급 경쟁률은 8.18대 1이다. 분양가 부담 속에서도 생애최초와 신혼부부 등 실수요 청약이 이어졌다.

4일 한국부동산원 청약홈에 따르면 지난 3일 구리역 하이니티 리버파크 특별공급 824가구 모집에 총 1800건이 접수됐다. 유형별로는 생애최초가 1178건으로 가장 많았고, 신혼부부 488건이 뒤를 이었다. 다자녀 86건, 노부모부양 11건, 기관추천 37건으로 집계됐다.

평형별로는 전용 59㎡ 타입에 수요가 집중됐다. 특히 59㎡A와 59㎡C 타입에 신청이 몰리며 경쟁률을 끌어 올렸다. 59㎡C 타입은 생애최초 33가구 모집에 430건이 접수돼 13대 1의 최고 경쟁률을 기록했다. 반면 초소형 일부 타입은



구리역 하이니티 리버파크 투지도. /DL이앤씨

미달이었고, 중대형은 비교적 안정된 흐름을 보였다.

‘구리역 하이니티 리버파크’는 경기 구리시 수택E구역을 재개발해 DL이앤씨·GS건설·SK에코플랜트가 함께 분양하는 대단지다. 총 4개 단지, 지하 6층~지상 최고 35층, 26개 동(아파트 24개 동, 주상복합 2개 동)으로 총 3022가구에 달한다. 이 가운데 1530가구가 일반 분양 물량이다. /성채리 인턴기자 cr56@

## GS건설, 하자보증 끝나도 단지 안전지원

‘자이답게, 관심깊게’ 시행

GS건설은 하자담보책임기간이 종료된 자이(Xi) 아파트 단지를 대상으로 안전지원활동인 ‘자이답게, 관심깊게’를 시행한다고 4일 밝혔다.

‘자이답게, 관심깊게’ 활동은 전기실, 기계실 펌프 정비 등 노후화된 공용부 및 차수막 등 단지내 입주인 안전과 직결되는 주요 공용부 시설물 위주로 점검을 실시해 화재, 침수 등 대규모 피해를 선제적으로 예방하기 위한 점검 활동이다.

입주자대표회의와 사전 협의를 통해 일정을 정한 후 GS건설과 AS전문업체 자이S&D의 기술자격을 갖춘 분야별 전문가들이 현장에 파견돼 단지 공용부를 점검하고, 점검 결과를 리포트 형태로 입대이에 제공하게 된다. 또한, 입주인들의 요청이 있을 시 안전한 단지 운

영을 위해 아파트 운영·관리업체에 점검 결과에 따른 설명과 교육 등 자문도 진행할 계획이다.

GS건설 관계자는 “이번 자이답게 관심깊게 서비스는 자이(Xi)의 기존 사후관리체계를 하자담보책임기간이 종료된 단지까지 확장한 프로그램”이라며 “GS건설은 주거 안전에 대한 중요성을 인식하고, 입주초기부터 장기거주단계까지 자이(Xi)에 거주하면 안심할 수 있다는 고객들의 신뢰를 얻기 위해 최선을 다할 계획”이라고 밝혔다.

한편, 자이(Xi)는 입주 이후 단계별 사후관리 서비스를 마련해 공급한 이후에도 고객과의 신뢰관계를 이어가고 있다. 입주 초기 1~2년 단지 대상으로 입주민 요청 이전에 건설사가 조정, 커뮤니티 시설, 주차장 등 공용부 전반을 선제적으로 점검한다. 필요시 보수를 진



‘자이답게 관심깊게’ 캠페인을 통해 GS건설 직원이 기 공급한 아파트 공용부를 점검하고 있다. /GS건설

행하는 ‘먼저보고 새로고침’ 서비스를 진행해 능동적인 관리 체계를 구축하고 있다는 평가를 받고 있다.

또한 입주후 3~4년 이상이 지나 대부분의 마감재에 대해 보증기간이 종료된 단지를 대상으로 ‘자이 바로고침’ 서비스도 운영 중이다. 노후화된 소모품을 보다 쉽고 편리하게 교체할 수 있도록 지원하는 서비스로 입주민들은 이를 통해 일상적인 주거 불편을 최소화하고 지속적인 관리 경험을 누릴 수 있다. /안상미 기자 smahni@

## 신한금융 ‘PF 정상화’로 도심 주택공급

본 PF 1400억 금융주선 완료

신한금융그룹은 한국자산관리공사와 공동 출자한 ‘신한프로젝트파이낸싱(PF) 정상화펀드’를 통해 서울 마포구 ‘공덕역 주상복합 개발사업’의 본 PF 1400억원 금융주선을 완료했다고 4일 밝혔다.

‘공덕역 주상복합 개발사업’은 지난 22년 부동산 경기 둔화와 공사비 상승 등의 영향으로 브릿지론 단계에서 중단된 이후 자금 경색이 장기화되며 사업 추진이 불투명해진 현상이다.

신한금융은 23년 9월 캄코와 함께 그룹 차원의 공동 출자를 통해 총 2350억원 규모의 ‘신한 PF 정상화펀드’를 조성했다. 위탁운용사인 신한자산운용이 프

로젝트금융투자회사(PFV) 설립부터 사업 구조 재편 등 개발 전 과정을 총괄하고, 신한은행과 신한캐피탈 등 주요 그룹사가 금융주선 및 출자에 참여했다.

특히 기존 도시형 생활주택 중심의 개발 계획을 주상복합아파트 중심으로 전환하는 인허가 변경을 추진해 사업 구조를 개선했다. 이를 기반으로 본 PF 1400억원 금융주선을 완료하며 장기간 지연됐던 사업을 정상 궤도에 올렸다.

신한금융은 이번 사례를 계기로 부동산 PF 부실 우려 사업장의 선별적 정상화를 통해 시장 리스크 확산을 차단하는 한편, 자금이 실수요 중심의 주택공급 등 생산적 영역으로 재투입되는 구조를 확대해 나갈 계획이다. /나유리 기자