

[붙임]

국외여행 결과보고서

1. 개요

여행목적	한·몽골 금융협력 포럼 개요 참석					
여행 동기 및 배경	양국간 금융협력 토대 강화 및 몽골 주택금융기관 교류협력 계기 마련					
여행기간	'17.7.3 ~ '17.7.6(3박 4일간)					
여행국	몽골 울란바토르					
여행자	소속	직급	성명	당해여행 담당업무	여행경비	
					금액	부담기관
	주택금융 연구원	3	황재훈	주제발표	271,350	공사
	유동화 자산부	4	김도형	공사업무소개 발표	271,350	공사
	계	2명	-	-	542,700	"
동행기관명 및 인원	해금협, 은행협회, 해금협 회원사 등					
비고	항공비, 숙박비, 비자발급비 각 해금협(황재훈), 은행연합회(김도형)에서 지원					

2. 일정

월일시(요일)	출발지	도착지	방문 기관	업무수행내용	면담예정인물 (직책포함)
7.3(월) 14:20~16:50	인천	울란바토르	이동		
7.4(화) 09:00~17:00				- 한·몽골 금융협력포럼 참석 - '주택금융관련 공사의 역할' 주제로 발표	
7.5(수) 09:00~17:00			Mongolia Mortgage Corporation	- 기관소개 및 향후 교류 발판 마련	B.Choijiljal buu (Deputy direct of Investment)
7.6(목) 08:45~12:50	울란바토르	인천	이동		

3. 경비 및 관련 예산

(단위:원)

성명	금액 계 ¹⁾	항공운임 (Class)	체재비 ²⁾	참가비	기타(부대)비용 ³⁾
황재훈	262,470	-	257,520	-	4,950
김도형	262,470	-	257,520	-	4,950

1) \$1 = ₩1,160 기준으로 적용(단, 지급일 현재 환율 시세를 적용하여 체재비 등 지급)

2) 여비규정 제4조 (수행 및 동도출장) 직급을 달리하는 직원이 동도출장 시, 일비를 제외한 여비를 일행중 최고 직급자와 동등하게 지급

- 3,4급 체재비={(\$44×3(식비)+\$30×3(일비))=\$222(=₩257,520)}

3) 여행자보험 비용으로 필요시 사용 후 사후 정산(여비규정 제35조 부대비로 지급)

4)총 소요예산은 환율, 실비정산(체제비, 기타경비 등에 따라 증감될 수 있음)

관련 예산과목 (국외여비, 연수비 등)	총 편성액	기 집행 후 잔액 (당해 여비 집행전)
국외여비	524,940	

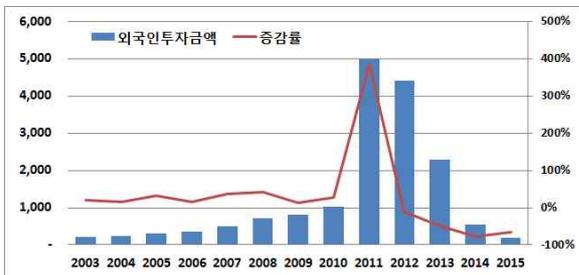
4. 시사점 및 특이사항

가. 경제현황

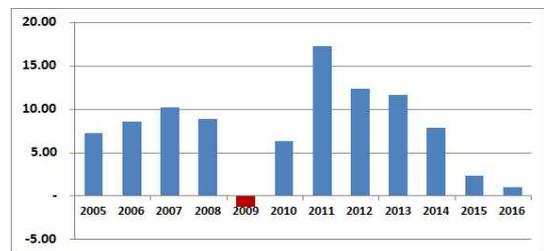
- (주요현황) 몽골은 원자재 수출 의존형 산업구조로 인해 원자재 가격하락으로 외환위기가 발생함에 따라 국제통화기금(IMF)에서 구제금융 지원
 - 몽골은 '15년 기준 GDP는 110억달러로 주변국(우즈베키스탄, 카자흐스탄 등)에 비해서도 규모가 작은편에 속함
 - 희토류, 석탄, 구리 등 광물자원에 크게 의존하는 산업구조를 갖고 있음. '00년대 이후 광산자원 수출 호조세를 바탕으로 '11년 아시아 국가들 중 가장 높은 성장률(17.5%) 기록
 - '14년 이후 원자재 가격의 급락, 중국 경제성장 둔화 등으로 몽골 경기가 나빠지고 과도한 정부 재정지출이 문제가 됨. 외국인 투자가 감소하고 외환보유고가 급감하여 환율, 물가 상승 및 소비, 투자 위축으로 인한 경기 침체로 연결됨

- '17년 국제통화기금(IMF)에게 총 55억 달러 규모의 구제금융을 받고 세계은행(WB), 아시아개발은행(ADB) 등 약 30억 달러 추가 지원
- 몽골 화폐인 투그릭화의 가치가 폭락하면서, 투그릭화 안정화 조치에 따라 몽골 중앙은행은 기준이율을 사상 최고치인 15%로 인상('17년 현재 기준 금리 14%)

[그림] 외국인 투자금액
(단위: 백만 달러, 전년 대비 %)



[그림] 몽골의 실질 GDP 성장률 (단위: %)

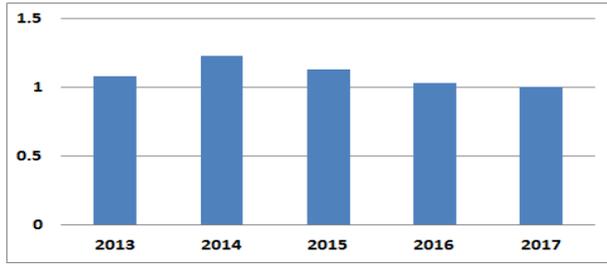


※ 자료 : 세계은행(World Bank)

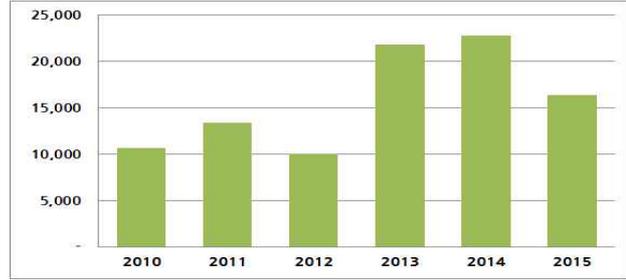
나. 주택시장 동향

- (개요) 몽골은 도시 인구유입 장려 정책으로 빠르게 도시화가 이뤄지면서 도시 내 현대적 주택의 공급이 부족했으나, 최근 경기 침체로 수요가 감소하는 가운데 아파트 공급 과열로 인한 주택시장 침체기에 접어들
- 몽골은 산업생산 인력 확충 등 이유로 도시로의 인구 유입을 장려하면서 '00년대 이후 높은 경제성장과 함께 도시화가 빠르게 진행됨
- 급격한 도시화로 현대식 주택과 제반인프라의 고질적인 공급부족 상태에 있었으나, 최근 경제위기 이후 주택거래가 침체되면서 주택공급의 과잉현상을 겪고 있고 주택가격은 하향세를 보임

[그림] 몽골의 주택가격지수



[그림] 몽골의 주택거래량(단위: 건)



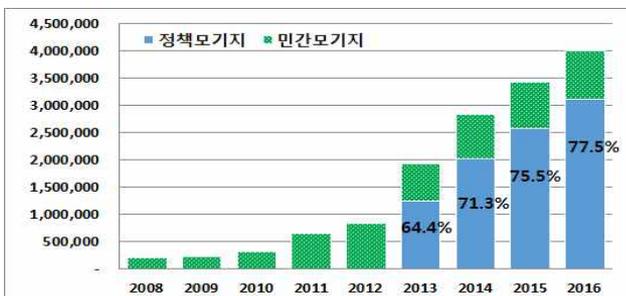
※ 자료 : HOFINET(House Finance Information Network)

다. 주택금융시장 현황

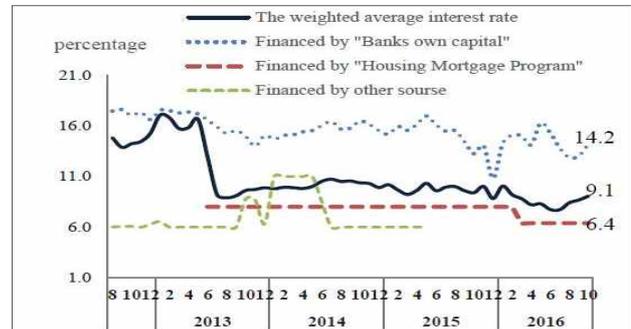
□ (개요) 몽골의 모기지 대출은 '13년도부터 정책모기지 공급 이후 급속도로 증가하고 평균 잔존만기도 크게 증가

- 정책모기지 대출액은 '13년 시행 이후 급속하게 증가하면서 ' 16년에는 전체 모기지 대출액의 77%에 달하게 됨
- 몽골 모기지대출잔액의 평균 잔존만기는 '08년 8.2년에서 ' 16년 16.8년으로 크게 길어지고, 신규 모기지대출 평균만기도 18.6년으로 증가
- 몽골 정책모기지 금리는 '13년 시작이후 8%대를 유지하고 있고, 시중은행 모기지 대출금리는 ' 17년 3월 기준 15.3%로 조사됨

[그림] 몽골의 주택모기지 대출액
(단위: 백만 투그릭)



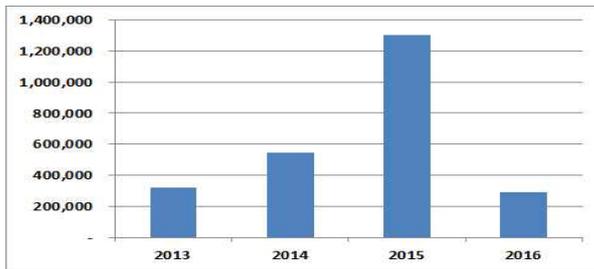
[그림] 몽골의 모기지대출 금리 추이
(단위: %)



※ 자료 : 몽골중앙은행, Mortgage loan report(oct 2016)

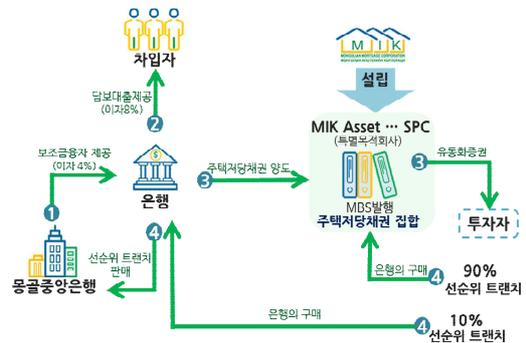
- (주택금융기관) 몽골은 모기지 유통화기관인 MIK(Mongolian Mortgage Corporation)이 존재하며, 몽골중앙은행과 11개 시중은행에 의해 '06년 10월에 설립
 - '13년 12월 모기지 유통화 증권을 처음 발행하고 그 이후로도 꾸준히 발행규모가 상승했지만, 경기침체로 인해 '16년도 발행규모는 크게 감소
 - 전체 모기지 대출의 75% 이상을 정책모기지가 차지하고 있고 대출총액 역시 정책 모기지 프로그램 시행 이후 폭발적으로 상승
 - 유통화증권 발행 규모는 몽골의 경제규모나 1차 시장의 발전정도 대비 큰 규모로 파악됨

[그림] 몽골의 RMBS 발행량
(단위: 백만 투그릭)



※ 자료 : MIK 홈페이지

[그림] 몽골의 모기지 유통화과정



라. 정 리

- 몽골은 '00년대 이후 고속성장을 구가했으나 원자재가격 하락 및 중국 경제성장 둔화, 외국인 투자 감소로 외환위기 등 경기침체를 겪고 있음
- 빠르게 도시화 되는 과정에서 수도 집중 현상이 심화되고 있으며, 도시로 유입되는 인구를 수용할만한 주거환경이 열악한 상황임
- 이런 문제를 해결하기 위해 '13년도 이후 아파트 건설 및 저금리 모기지 공급을 지원하고 있으나, 최근 경제위기 이후 주택 거래량이 감소하고 주택가격도 하락하는 등 주택시장 침체 및 정책 모기지 건전성이 우려되는 상황임

5. 몽골 모기지 유통화기관(MIK) 관련정보 요약

몽골의 주택금융기관(MIK) 개요

① 개요

- (발전배경) '01년 시중은행의 한정적 주택담보대출을 시작으로, '03년 ADB의 주택금융 관련 프로그램을 통해 발전
- (국책모기지기관 설립) '06년 몽골중앙은행과 10개의 은행이 협력하여 국책모기지 유통화기관(Mongolian Mortgage Corporation, 이하 MIK)을 설립

② 몽골의 모기지 대출 시장

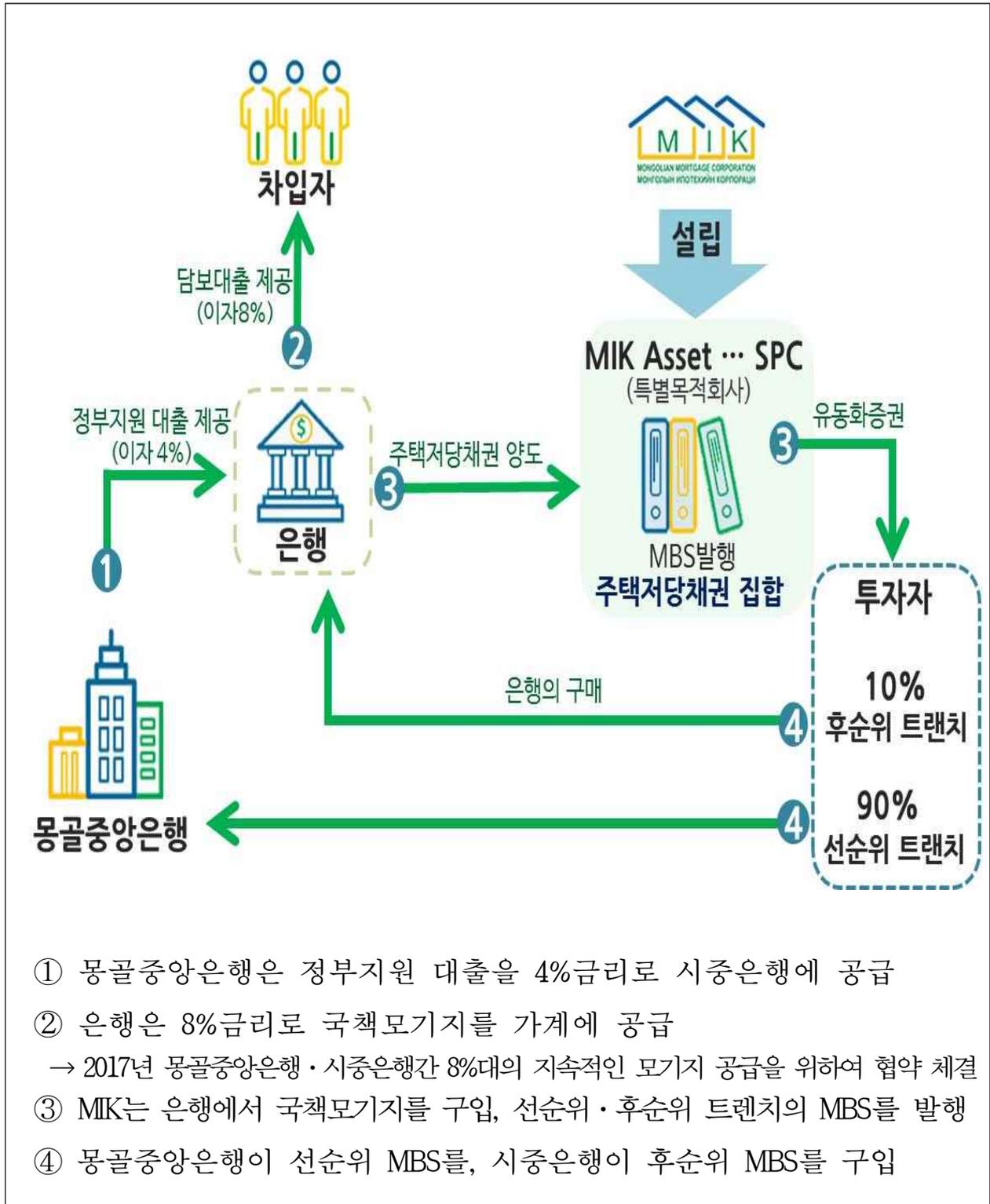
- 국책모기지과 민간모기지로 구분되며, 국책모기지의 비중이 증가하는 추세(2016년 기준 77.5%)
- (1인당 모기지 대출액) 2016년 기준 국책모기지: 4,763만 투그릭(약 2,286만 원), 민간모기지: 3,800만 투그릭(약 1,824만 원)

③ 시사점

- 몽골중앙은행의 국책모기지 보조를 위한 통화 공급량 증대는 인플레이션, 아파트 가격 상승으로 이어짐
- 한편, 경제위기에도 영향을 미쳐 2017년 3월 몽골정부와 IMF의 구제금융 합의를 위한 협상 결과 2018년부터 몽골중앙은행의 국책 모기지 자금조달을 중단

4 몽골의 모기지 유통화 과정

- MIK의 모기지 유통화는 국책모기지를 저금리로 공급하는 통로가 되며, 다음과 같은 방식으로 진행



6. 첨부자료

[첨부1]

국외여행 계획서

1. 개요

여행목적	한·몽골 금융협력 포럼 개요 참석					
여행 동기 및 배경	양국간 금융협력 토대 강화 및 몽골 주택금융기관 교류협력 계기 마련					
여행기간	'17.7.3 ~ '17.7.6(3박 4일간)					
여행국	몽골 울란바토르					
여행자	소속	직급	성명	당해여행 담당업무	여행경비	
					금액	부담기관
	주택금융 연구원	3	황재훈	주제발표	286,400	공사
	유동화 자산부	4	김도형	공사업무소개 발표	286,400	공사
	계	2명	-	-	572,800	"
동행기관명 및 인원	해금협, 은행협회, 해금협 회원사 등					
비고	항공비, 숙박비, 비자발급비 각 해금협(황재훈), 은행연합회(김도형)에서 지원					

2. 일정

월일시(요일)	출발지	도착지	방문 기관	업무수행내용	면담예정인물 (직책포함)
7.3(월) 14:20~16:50	인천	울란바토르	이동		
7.4(화) 09:00~17:00				- 한·몽골 금융협력포럼 참석 - '주택금융관련 공사의 역할' 주제로 발표	
7.5(수) 09:00~17:00			Mongolia Mortgage Corporation	- 기관소개 및 향후 교류 발판 마련	B.Choijiljal buu (Deputy direct of Investment)
7.6(목) 08:45~12:50	울란바토르	인천	이동		

3. 경비 및 관련 예산

(단위:원)

성명	금액 계 ¹⁾	항공운임 (Class)	체재비 ²⁾	참가비	기타(부대)비용 ³⁾
황재훈	286,400	-	266,400	-	20,000
김도형	286,400	-	266,400	-	20,000

1) \$1 = ₩1,200 기준으로 적용(단, 지급일 현재 환율 시세를 적용하여 체재비 등 지급)

2) 여비규정 제4조 (수행 및 동도출장) 직급을 달리하는 직원이 동도출장 시, 일비를 제외한 여비를 일행중 최고 직급자와 동등하게 지급

- 3,4급 체재비={\$44×3(식비)+\$30×3(일비)}=\$222(=₩266,400)

3) 여행자보험 비용으로 필요시 사용 후 사후 정산(여비규정 제35조 부대비로 지급)

4)총 소요예산은 환율, 실비정산(체제비, 기타경비 등에 따라 증감될 수 있음)

관련 예산과목 (국외여비, 연수비 등)	총 편성액	기 집행 후 잔액 (당해 여비 집행전)
국외여비	572,800	

4. 사전 준비 내역

과거 출장보고서의 검토 및 관련 자료의 사전 분석 등		방문기관과의 사전협의 경과	
자료명(일자)	자료 내용	방문기관에서 수집할 자료목록	질의할 내용
포럼 발표자료 공사 소개자료	몽골 금융기관 협력방안 등	Mongolia Mortgage Corporation 홈페이지 자료	해당기관 사업영역 및 규모 등

5. 여행 효과 및 결과활용계획 등

- 아시아 주택금융시장 역내 협력강화
- 몽골 주택금융기관 방문 및 업무협의를 통한 교류강화 발판 마련

[첨부 2] 경비지출내역

(단위:원)

성명	금액계 ¹⁾	항공운임(Class)	체재비 ²⁾	참가비	기타(부대)비용 ³⁾
황재훈	262,470	-	257,520	-	4,950
김도형	262,470	-	257,520	-	4,950

1) \$1 = ₩1,160 기준으로 적용(단, 지급일 현재 환율 시세를 적용하여 체재비 등 지급)

2) 여비규정 제4조 (수행 및 동도출장) 직급을 달리하는 직원이 동도출장 시, 일비를 제외한 여비를 일행중 최고 직급자와 동등하게 지급

- 3,4급 체재비={ $\$44 \times 3$ (식비)+ $\$30 \times 3$ (일비)}= $\$222$ (=₩257,520)

3) 여행자보험 비용으로 필요시 사용 후 사후 정산(여비규정 제35조 부대비로 지급)

4)총 소요예산은 환율, 실비정산(체제비, 기타경비 등에 따라 증감될 수 있음)

관련 예산과목 (국외여비, 연수비 등)	총 편성액	기 집행 후 잔액 (당해 여비 집행전)
국외여비	524,940	

국외여행 심사체크리스트

주택금융연구원

구분	심사기준
여행의 필요성	<input type="checkbox"/> 금융위 산하 국제협력기관 주최 국제행사 참석을 통한 국제 교류협력 기반 마련 및 공사 사업소개 등
방문국과 방문기관 타당성	<input type="checkbox"/> 몽골에서 공사와 같은 역할을 수행하는 MIK 방문
여행자의 적합성	<input type="checkbox"/> 공사업무 소개 발표자, 외국어에 유창한 직원 등 필수인원으로 구성
여행기간의 적정성	<input type="checkbox"/> 업무 협의 후 항공 일정에 맞춰 귀국
여행시기의 적시성	<input type="checkbox"/> 공사를 포함한 해금협 회원기관 대부분 정해진 일정에 따라 참석(토론 및 의견교환)
여행경비의 적정성	<input type="checkbox"/> 여비규정 제4조에 따른 일당체제비 및 여비규정 제35조 등에 따른 필요 경비 지급으로 출장 경비 최종산출