



보험회사 주택담보대출 연체율 증가

채원영 연구원

■ 보험회사와 국내은행의 가계대출과 주택담보대출 잔액과 연체율은 증가 추세에 있음.

- 2012년 8월 말 보험회사 대출채권 중 가계대출 잔액은 전월대비 0.64% 증가한 73조 8,000억 원이며 주택담보대출은 22조 2,000억 원으로 전월대비 0.48%(1,100억 원) 증가하였음.
 - 가계대출 연체율은 0.56%로 전월대비 0.02%p 상승하였으며 주택담보대출 연체율은 전월대비 0.07%p 상승한 0.68%로 상승세를 보이고 있음.
- 2012년 8월 말 국내은행의 가계대출은 457조 원으로 전월대비 1조 5,000억 원 증가하였으며 주택담보대출은 309조 3,000억 원으로 전월대비 8,000억 원 증가하였음.¹⁾
 - 가계대출 연체율²⁾은 1.01%로 7월 말(0.93%) 대비 0.08%p 상승하였으며 주택담보대출 연체율은 0.91%로 7월 말(1.72%) 대비 0.18%p 하락하였음.

■ 최근 경기 침체에 따른 가계 수입 감소와 수도권을 중심으로 한 주택매매가격 하락 지속으로 가계의 부채상환 능력이 감소하고 있어 가계대출 중 주택담보대출에 대한 지속적인 모니터링이 요구되고 있음.

- 한국은행은 주택가격 하락세가 지속될 경우 주택담보대출의 담보력이 저하되면서 가계의 원금상환 압력이 증대될 수 있다는 우려를 제기함.
 - 한국은행에 따르면 2012년 3월 말 현재 고원금상환부담대출³⁾은 35조 원으로 추산되며 주택가격이 약 20% 하락하면 93조 원으로 3배가량 증가함.

(‘12. 8월 말 보험회사 대출채권 현황, 금융감독원, 10/30)

1) 2012년 9월 말 국내은행의 가계대출은 8월 말 대비 7,000조 원 감소하였고, 주택담보대출은 전월과 동일한 수준이며 가계대출 연체율과 주택담보대출 연체율은 각각 0.09%p, 0.05%p씩 하락하였는데 이는 주택 취득세 감면안 발표(9월 10일), 추석 상여금 지급 등 때문임.
2) 1일 이상 원금 연체율 기준.
3) 주택가격 하락으로 LTV(담보가치인정비율) 규제 상한(60%)을 초과한 대출 가운데 이자만 내고 있어 만기연장 때 원금 중 일부를 상환해야 하는 대출.