

【 국내금융 뉴스 】

가계대출 증가 억제와 주택거래 활성화 방안

□ 정부는 주택 및 금융시장 여건 등을 종합적으로 고려하여 주택거래 활성화를 도모함과 동시에 가계부채를 적정 수준으로 관리할 수 있는 방안을 마련함.

- 2010년 하반기에 주택거래 침체에 따른 실수요자의 거래불편 완화를 위해 DTI* 한시적 자율적용 등을 주요내용으로 한 ‘8.29 거래활성화 대책’이 시행됨.
 - 제도 시행 이후 주택거래가 예년 수준을 상회하는 등 효과를 거둔 것으로 평가됐으나 주택담보대출 등의 가계부채도 지속적으로 증가한 것으로 나타남.
 - 3월말 제도 종료가 예정되어 있어 주택거래 활성화 기조를 유지함과 동시에 가계부채 문제를 해소할 수 있는 방안 마련의 필요성이 높아짐에 따라 정부는 주택·금융시장 여건을 고려한 수정·보완 대책을 발표함.
 - 하지만 일부 전문가들은 주택담보대출이 가계부채에서 차지하는 비중이 매우 높아 제도의 종료 이후 신규대출 수요에는 영향을 줄 수 있으나 이미 가계대출 규모가 크게 확대되어 있어 이를 축소시키는 데는 한계가 있을 것이라고 주장함.
- * 총부채상환비율(DTI : Debt To Income)이란 금융부채 상환능력을 소득으로 따져서 대출한도를 정하는 계산비율을 말함.

□ 대책에 따르면 예정대로 DTI의 금융회사 자율적용을 3월말로 종료하고 규제 환원 후에 서민·중산층의 실수요 주택 거래시 애로가 발생하지 않도록 보완책을 마련함.

- 비거치식 고정금리·분할상환 대출에 대해서는 DTI 비율을 최대 15%p까지 확대 적용하여 실수요자에 대한 대출여력 확대 및 현행 변동금리·일시상환 위주의 주택담보대출 구조를 개선하고자 함.
- 서민대출의 급격한 위축을 방지하기 위해 DTI 면제대상인 소액대출 한도를 5천만원에서 1억원으로 확대 적용한 것은 계속 유지하기로 함.
- ‘8.29 거래활성화 대책’을 통해 3월말까지 한시 도입한 생애최초 주택구입자금 대출 지원도 2011년말까지 연장하여 운영하기로 함.
- 한편, 주택거래 활성화를 위해서 취득세율을 현행보다 50% 감면하기로 하고 현재 국회에 계류 중인 분양가 상한제 폐지 관련 법안도 조속히 처리하기로 함.

(주택거래 활성화 기조 유지를 위한 금융부문 대응방안, 금감원, 3/22)