

kiri Weekly

2015.8.24 제347호

포커스

가계부채 종합관리 방안 평가

글로벌 이슈

중국 위안화 평가절하 원인과 주요국에 미치는 영향

미국 보험회사 성장 전략과 위험

금융시장 주요지표

kiri 보험연구원
Korea Insurance Research Institute

이슈와 포커스는 연구자 개인의 의견이며, 보험연구원의 공식 견해가 아님을 밝힙니다.
서울시 영등포구 국제금융로 6길 38 (여의도동 35-4) 8층 보험연구원 (문의 : 변철성 수석담당역 / 02-3775-9115)



가계부채 종합관리 방안 평가

전용식 연구위원, 이해은 연구원

요약

■ 지난 7월 22일 정부가 발표한 가계부채 종합 관리방안의 내용은 첫째, 고정금리·분할상환 위주의 대출구조 유도, 상환능력 심사 강화, 그리고 풍선효과 억제를 위한 제 2 금융권 대출 관리임. 주택담보대출 상환을 유도하는 이유는 이지만 납입하는 변동금리 대출 비중이 높아 시중금리가 상승할 경우 가계의 이자부담이 커질 수 있고 이로 인한 가계부실이 증가할 수 있기 때문임. 그러나 경기부진이 지속되는 상황에서 원금과 이자를 상환하는 분할상환 대출이 증가할 경우 가계의 주택담보대출 원리금 상환 부담이 가중될 것임. 또한 풍선효과 억제를 위해 제 2 금융권의 대출을 억제하는 방안은 가계의 차입을 제한할 것으로 예상됨. 이번 정부의 가계부채 관리정책은 은행의 리스크관리에는 긍정적일 수 있으나 미국의 금리인상 기대감 상승으로 인한 시중금리 상승, 경기 부진 지속, 차입 제한 등으로 가계의 재무상황이 더욱 악화될 우려가 있음.

■ 우리나라 가계의 가처분소득 대비 가계부채 비율은 2013년 160.3%로 스페인 130.5%, 포르투갈 140.6%, 그리스 112.4%보다 높은 것으로 나타났음.

- 가처분소득 대비 가계부채 비율이 높다는 점은 가계의 지출 여력에 비해 부채부담이 크기 때문에 금리 상승 등 외부 충격에 대한 가계의 재무적 취약성(financial vulnerability)이 높다는 의미임.
 - 가계부채 가운데 주택담보대출이 큰 비중을 차지하고 있는데 영국, 독일, 프랑스 등은 가계부채의 90%이며 우리나라의 경우 절반에 미치지 못함.
 - 가계부채 규모는 2015년 1분기 1,099조 원이며 은행·비은행 예금취급기관의 주택담보대출 규모는 각각 375조 원과 94.6조 원임.
- 국내 주택담보대출은 2012년 11월, 2014년 8월의 주택담보대출 규제 완화 이후 증가세가 더욱 확대됨.
 - 2015년 1월부터 7월까지 은행의 주택담보대출은 39.2조 원이 증가하였는데 이는 2014년 같은

기간 35.5조 원, 2013년 같은 기간 20.7조 원 증가한 것에 비해 큼.

- 향후 미국 금리 인상으로 인한 시중금리 상승은 국내 가계의 부채 상환부담을 가중시켜 재무적 취약성을 악화시킬 것임.

〈표 1〉 2013년 기준 주요국 GDP 대비 가계부채 및 주택담보대출 비율¹⁾

(단위: %)

구분	미국	영국	독일	프랑스	일본	한국
GDP 대비 가계부채	79.1	86.0	56.4	54.4	66.0	79.0
GDP 대비 주택담보대출	57.2	75.9	53.8	52.7	23.4	34.5
가처분소득 대비 가계부채	114.1	154.0	93.9	104.2	129.2	160.3

자료: OECD, 각국 중앙은행 및 자금순환표.

■ 최근 정부가 발표한 가계부채 종합 관리방안은 가계부채의 규모와 가계의 상환부담을 모두 관리하기 위한 것임.¹⁾

- 거치기간 단축 및 분할상환 관행 정착, 상환능력 심사 선진화로 가계의 상환부담을 줄이기 위한 정책인데 이번 정책으로 상대적으로 규제가 느슨해진 제 2금융권 비주택담보대출 증가 억제 방안도 포함됨.
 - 제 2 금융권의 토지·상가 담보대출에 대한 담보 인정한도를 60%에서 50%로 하향 조정하고 향후 단계적으로 축소할 계획임.
 - 주택담보대출 상환을 유도하기 위해 거치기간을 1년으로 단축하고 대출 심사를 담보 중심에서 상환능력 중심으로 개선할 계획임.
- 또한 주택담보대출 인프라 확충과 은행의 외부 충격에 대한 대응력 제고를 위해 주택금융공사 역량 강화와 MBS시장 활성화, 그리고 은행권 자본 확충 등을 유도하기로 함.

■ 분할상환 관행 정착 방안은 가계의 상환부담을 줄이기 위해 정부가 2011년부터 추진한 정책인데 이번 대책은 거치기간을 1년으로 단축하는 것을 포함하고 있어 분할상환 관행 정착을 적극적으로 유도할 것으로 보임.

- 2011년 6월과 2014년 2월에 발표한 대책에는 은행의 고정금리 및 비거치식 분할상환 주택담보대출 비중 목표를 2016년까지 30%, 2017년까지 40%로 할당하였고 이번에 발표된 방안에서도 40%로 유지함.²⁾

1) 금융위원회(2015. 7. 22), “가계부채 종합 관리방안” 참조.

- 그러나 거치기간을 1년 이내로 단축하여 분할상환을 적극적으로 유도하려는 것으로 보임.
- 2011년 가계부채 연착륙 종합대책 이후 분할상환 비중은 7.7%에서 2014년 26.5%로 상승함.
- 보험권 주택담보대출의 비거치식 분할상환 대출 비중은 2013년 26.1%임.
- 국내 주택담보대출 가운데 변동금리 대출 비중이 높아 시중금리 상승 시 가계의 이자 및 원금상환 부담이 커질 수 있어 고정금리 대출 비중을 높이려고 함.
 - 2013년 말 주택담보대출 가운데 이자만 상환 중인 대출 비중은 69.7%, 변동금리 대출 비중은 84.1%임.

〈표 2〉 은행권 고정금리·비거치식 분할상환 대출 비중 추이

(단위: %)

구분	2010	2011	2012	2013	2014
고정금리	0.5	3.1	14.2	15.9	23.6
비거치식 분할상환	6.4	7.7	13.9	18.7	26.5

자료: 금융감독원.

■ 상환능력 심사도 소득 확인 내실화 이외에도 금리상승에 따른 상환부담 증가를 대출 가능 금액에 반영 하도록 강화되었음.

- 대출 가능 금액 산정 시 소득 입증 자료의 객관성을 강화하고 변동금리 대출의 경우 잠재적 금리상승에 따른 예상 상환부담 증가를 고려하여 대출 가능 규모를 산정하도록 하여 과거의 담보위주 대출심사에 비해 상환능력 심사가 강화됨.³⁾
- 또한 소득·주택가격 대비 대출금액이 클 경우 대출금액의 일정부분을 분할상환 방식으로 취급하도록 함.

■ 상환능력 심사 강화와 거치기간 단축 및 분할상환 유도 정책은 은행의 주택담보대출 건전성 제고에는 긍정적이나 가계의 원리금 부담은 가중될 것임.

- 가계부채 종합 관리방안은 내년 이후 연장되는 만기 일시상환 대출과 내년 이후 신규 주택담보대출에 적용되는데 일시상환 대출의 90% 내외가 연장되는 점을 고려하면, 최소 90조 원의 주택담보

2) “가계부채 연착륙 종합대책”(2011. 6. 29), “제 2 금융권 가계부채 보완대책”(2012. 2. 27), “경제혁신 3개년 계획”(2014. 2. 25), “가계부채 구조개선 추진방안”(2014. 2. 27) 등에서는 분할상환 유도를 강조함.

3) 신용카드 사용액 등 상환능력을 추정하는데 신뢰성이 낮은 자료보다는 사업·근로소득 원천징수 영수증, 연금지급기관 증명서(연금소득자일 경우), 국민연금 납부액, 건강보험료 등 객관적인 자료를 이용하여 상환능력을 심사하도록 함.

대출이 분할상환으로 유도되거나 연장 시 대출금액이 줄어들 수 있음.

- 2014년 9월 말 일시상환 대출 규모는 전체 주택담보대출의 28.9%인 101조 원에 이룸.
- 2012년 5월과 2014년 8월 주택담보대출 인정비율과 총부채 상환비율 규제 완화 이후 주택담보대출의 증가세를 고려하면 가계부채 종합 관리방안에 적용되는 대출금액은 더 클 것임.

● 따라서 90조 원 이상의 대출에 대해서 분할상환이 유도되거나 대출금액이 줄어들 경우 가계의 원리금 상환 부담은 저소득층과 고령층을 중심으로 가중될 것임.

- 2014년 부채 보유 가구의 소득분위별 가처분소득 대비 원리금 상환 부담 비율은 저소득층인 1분위 69%, 2분위 37%, 3분위 31%, 4분위 25%, 5분위 23%임.⁴⁾
- 가구주 나이가 50~60대인 가계의 가처분소득 대비 원리금 상환부담 비율은 26%, 가구주 나이 60대 이상 가계의 경우 27%임.
- 대출금이 줄어들 경우 가계의 상환부담으로 작용할 것이며 대출 상환 자금을 확보하기 위해 고금리 대출수요가 늘어날 수 있음.

■ 국내 경기가 회복하는 상황에서는 이번 정책의 긍정적 효과가 나타날 수 있으나 경기 부진이 장기화되는 상황에서 금리가 상승할 경우 가계의 재무상황을 더욱 악화시킬 우려가 있음.

● 내년 중 미국의 금리인상 가능성이 높아지고 있으나 중국 경제의 부진의 영향으로 국내 경기부진은 지속될 수 있음.

- 2015년 2/4분기 국내 경제성장률은 전분기 대비 0.3%에 그쳐 2014년 1/4분기 1.1%를 기록한 이후 5개 분기 연속 1% 미만을 기록함.
- 수출부진이 지속되고 있으며 중국 경제의 경착륙 우려가 커지고 있어 국내 경제 부진은 지속될 것으로 전망됨.

● 이번 정책으로 가계의 주택담보대출 원리금 부담은 가중될 것으로 예상되고 이 경우 가계의 재무상황은 더욱 악화될 수 있음.

- 경기가 악화될 경우 은행의 대출 회수·축소가 경기 악화를 더욱 심화시키는 경기순응성 현상과 유사한 결과를 보일 수 있음.

● 또한 풍선효과를 억제하기 위해 제 2 금융권의 대출을 억제할 경우 차입을 통해 생계를 유지하는 가계의 신용경색을 심화시킬 우려

4) 소득 기준 1분위의 가처분소득 대비 원리금 상환 부담 비율이 69.8%라는 점은 연간 소득의 69.8%를 원리금 상환에 지출한다는 것을 의미함. 김완중(2014), 「부채보유 가구의 재무상황 점검 및 시사점: 가계금융 복지 조사를 중심으로」, 하나금융경영연구소.

- 주택 구입용 목적이 아닌 주택담보대출 비중은 2011년 43.2%, 2012년 50.6%, 2013년 50.9%, 2014년 1~7월 53.8%임.
- 특히 2014년 1~7월 중 주택 구입 목적 외의 목적으로 주택담보대출을 받은 사람들의 사용 목적 가운데 25.2%가 생계자금임. **kiri**