

【 주간이슈 】

가계금융조사로 본 가계 재무건전성 분석

변혜원 연구위원 유진아 연구위원

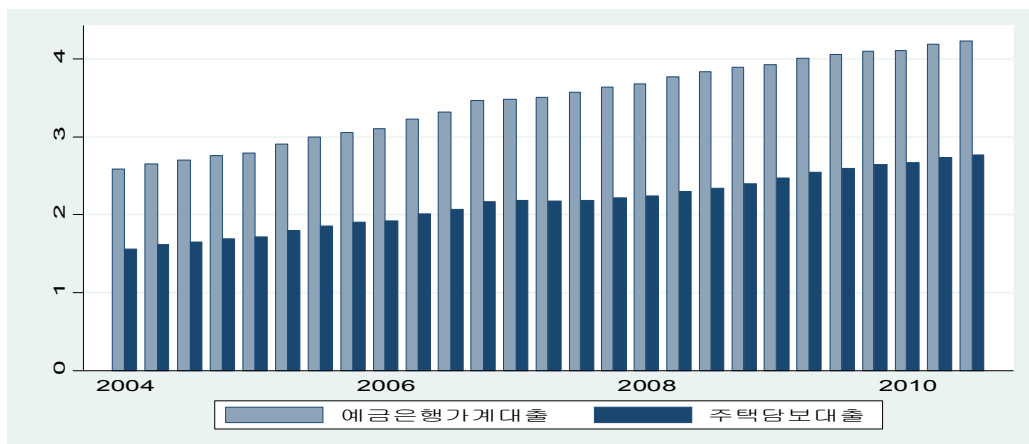
- 우리나라의 가계대출은 금융위기 이후 축소조정 과정 없이 증가하여 2010년 3/4분기 기준 725조원에 이릅니다.
 - 가처분소득 대비 부채 비율도 1.53배(2009년 기준)로 주요 국가들과 비교할 때 높은 수준이며, 증가율도 높은 것으로 나타남.
- 소득분위별 특징으로는 소득이 높을수록 부채보유 규모가 크고 부채보유 가구 비중도 커짐.
 - 소득 및 금융자산 대비 부채비율은 소득이 높아질수록 낮아지나 4분위에서 5분위 계층으로 이동하면서 모든 부채비율이 상승
- 한편 가처분소득 대비 부채비율이 3배 이상인 가구의 금융부채 보유비중은 약 20%, 자산 대비 부채비율이 2배 이상인 가구의 금융부채는 동 비율이 0.7 배 미만인 가구의 1.7배
 - 자산 대비 부채비율 0.7배 이상인 가구가 보유한 부채비중은 13.5%인데 이 중 상당 부분을 가처분소득 대비 부채비율이 3배가 넘는 가구가 보유
- 경제환경이 변화할 경우 취약가구 부채비중의 증감을 계산한 결과 소득이 하락하는 것보다 부동산가치가 하락할 때 취약가구 부채비중이 더 빠르게 증가
 - 부동산 가치 하락, 인플레이션 상승 및 금리인상 등의 경제환경 변화가 취약가구의 비중을 증가시키므로 이에 대비할 필요가 있음.

1. 검토배경

- 현재 우리나라의 가계대출이 소득보다 더 빠르게 증가함에 따라 가계 재무건전성에 대한 우려가 제기되고 있음.
- 금융위기 이후 주요국들의 가계부채가 축소 조정되고 있으나 우리나라의 가계대출 규모는 조정과정 없이 증가세를 보이고 있음.
 - 특히 주택담보대출의 경우 예금은행 가계대출의 65%를 차지하고 있으며 금융위기 이후에도 그 비중이 꾸준히 증가

<그림 1> 예금은행 가계대출 추이

(단위: 100조원)



주: 예금은행 가계대출을 나타내며, 진한 막대는 예금은행 주택담보대출을 나타냄.
자료: 한국은행 금융정보시스템

- 가처분소득 대비 부채 비율은 꾸준히 증가하고 있는데 이는 가계의 부채상환 능력이 악화되고 있음을 의미
 - 가처분소득 대비 부채비율은 2009년 기준 1.53배이며, 주요국과 비교하여 볼 때 높은 수준
 - 2000년 대비 증가율을 살펴봐도 주요국보다 큼.
- 본고에서는 가계 미시자료를 사용하여 가계의 재무건전성 현황 및 외부환경 변화에 따른 재무건전성 변화를 분석

- 외부 위험요인의 변화에 따른 취약가구 계층의 영향을 분석하기 위하여 「가계 금융조사」 자료를 사용
 - 본고는 동 자료를 토대로 가계부채 부실화의 가능성이 있는 가계들의 특성과 금리, 주택가격 등의 변화가 이들 가계의 재무건전성에 미칠 영향에 대해 분석하기로 함.

<표 1> 주요국의 가계부채/가처분소득 비율

(단위: 배)

	한국	스웨덴	호주	캐나다	영국	미국	스페인
가계부채/가처분소득 (2000)	0.96	1.06	0.96	1.13	1.12	1.00	0.86
가계부채/가처분소득 (2007)	1.46	1.60	1.56	1.38	1.73	1.38	1.48
가계부채/가처분소득 (2009)	1.53	1.65	1.55	1.48	1.61	1.28	1.42

자료: 한국은행(2010) 『통화신용정책보고서』

2. 미시자료에 근거한 가계 재무건전성 분석

<소득분위별 가계 재무건전성>

□ 전체가구 중 부채보유가구가 차지하는 비중은 59.5%이며 부채보유가구의 가구당 평균 부채액은 7천 165만원

- 부채보유가구의 금융부채 중 담보대출의 비중은 55.2%를 차지하며 가처분소득 대비 부채비율과 총자산 대비 부채비율은 각각 2.17배와 0.21배

□ 소득이 높을수록 총자산과 금융자산 규모도 크며 부채규모와 부채를 보유한 가구의 비중도 큼.

- 소득이 높을수록 총자산에서 금융자산이 차지하는 비중도 커짐.
- 가계소득이 높을수록 총부채 규모도 크고, 부채 보유가구 비중도 커져 1분위 계층의 부채가구 비중은 28.8%, 5분위 계층의 부채가구 비중은 75.3%임.
- 저소득 계층에 비해 고소득 계층의 담보대출 비중이 상대적으로 더 큼.
 - 1분위 계층의 금융부채 중 담보대출 비중 36.9%이며, 5분위 계층의 금융부채 중 담보대출 비중은 65.0%

□ 가처분소득 대비 부채비율과 금융자산 대비 부채비율은 1분위에서 가장 높았으며, 소득 및 자산 대비 부채비율은 4분위 계층보다 5분위 계층에서 다소 높았음.

- 5분위와 4분위 가구 간 평균 소득 및 자산, 부채의 차이가 두드러져서 5분위 가구 소득이 4분위 가구 소득의 약 1.9배, 5분위 가구 부채가 4분위 가구 부채의 약 2.1배에 해당
 - 1분위 계층의 가처분 소득 대비 부채비율은 5.85배, 5분위 계층의 동 비율은 2.11배
 - 1분위 계층의 경우 금융자산 대비 부채비율이 1.50배, 5분위 계층의 경우 동 비율이 1.12배

<표 2> 소득분위별 부채보유가구 재무 현황

(단위: 만원, 배)

	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	전체
가처분소득	527	1,340	2,237	3,438	6,630	3,302
총부채	3,081	3,649	4,865	6,509	13,986	7,165
금융부채	1,876	2,556	3,221	4,485	9,476	4,840
담보대출/금융부채(%)	45.0	48.0	53.6	55.9	65.0	55.2
신용대출/금융부채(%)	36.9	26.0	24.3	25.6	21.5	25.4
총자산	16,901	17,239	21,533	30,914	65,711	33,706
금융자산	2,056	2,820	4,460	6,402	12,494	6,416
총부채/가처분소득	5.85	2.72	2.18	1.89	2.11	2.17
총부채/총자산	0.18	0.21	0.23	0.21	0.21	0.21
총부채/금융자산	1.50	1.29	1.09	1.02	1.12	1.12
금융부채/금융자산	0.92	0.87	0.73	0.70	0.76	0.76
부채가구 비중(%)	28.8	56.5	65.4	71.4	75.3	59.5

주: 1) 모든 값들은 부채보유가구 평균값임.

2) 가계 경상소득 기준 분위를 사용함.

자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』

<소득 및 자산 기준 재무건전성 취약가구>

□ 가계의 재무건전성을 소득 및 자산을 기준으로 해서 계산한 결과 부채를 보유한 가구 대부분이 양호¹⁾

- 자산 대비 부채비율이 0.7배 미만인 가구가 부채보유가구 중 90.9%를 차지
- 가처분소득 대비 부채비율이 1배 미만인 가구는 부채보유가구 중 46.3%를 차지²⁾

□ 그런데 자산 대비 부채비율이 0.7배 이상인 가구의 경우 동 비율이 양호한 가구보다 부채규모는 크고 소득은 낮아 일부 재무건전성이 우려되는 가구가 존재

- 자산 대비 부채비율이 2배 이상인 가구의 평균 금융부채는 약 7천 200만원으로 동 비율이 0.7배 미만인 가구의 1.7배
- 그리고 두 가구집단의 소득을 비교하는 경우 자산 대비 부채비율 2배 이상인 가구의 소득이 재무건전성이 양호한 가구의 1/2 수준

<표 3> 총부채/총자산 비율 구간별 소득, 부채 및 자산

(단위: 만원)

	총부채/총자산			
	0.7배 미만	0.7배~1배 미만	1배~2배 미만	2배 이상
부채가구 비중 (부채가구=100%)	90.9	3.5	2.5	3.1
가처분소득	3,419	2,452	2,845	1,284
금융부채 (금융부채 비중)	4,380 (82.1)	11,600 (8.5)	8,818 (4.6)	7,221 (4.8)
금융자산	4,850	1,783	1,100	447
총부채 (부채비중)	6,829 (86.5)	13,945 (6.9)	9,609 (3.4)	7,227 (3.2)

자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』, 보험연구원 저자 계산

□ 더욱이 가처분소득 대비 부채비율이 3배 이상인 가구의 금융부채 보유비중은 약 20%에 달하고 있어 이들 가구의 재무건전성이 크게 악화되는 경우 대출 금융기관의 자산건전성에 미치는 영향은 적지 않을 것으로 예상

- 가처분소득 대비 부채비율이 3배 이상인 가구의 총부채 보유비중은 11.3%인데,

1) 금융기관에서 사용하는 주택담보대출인정비율(LTV)과 김현정·김우영·김기호(2009)의 자산 및 소득 대비 부채비율 기준을 참고함.
 2) 김현정·김우영·김기호(2009)는 가계의 부채상환능력을 흑자가구와 적자가구로 구분하여 보다 개선된 수치를 제공하고 있는데, 본고에서 사용한 『가계금융조사』에서는 가계의 소비지출이 집계되지 않기 때문에 적자가구에 대한 분석은 제외함.

해당 가구의 소득은 그 외 가구집단보다 낮아 금리인상 또는 경기침체 등의 환경변화에 민감할 수 있음.

<표 4> 총부채/가처분소득 비율 구간별 소득, 부채 및 자산

(단위: 만원)

	총부채/가처분소득			
	1배 미만	1배~2배 미만	2배~3배 미만	3배 이상
부채가구 비중 (부채가구=100%)	46.3	18.1	11.2	24.5
가처분소득	3,640	3,653	2,918	2,475
금융부채 (금융부채 비중)	1,138 (29.9)	4,108 (44.4)	7,737 (5.8)	11,287 (19.9)
금융자산	4,206	3,975	5,513	5,045
총부채 (부채비중)	1,366 (22.4)	5,251 (31.3)	11,524 (35.0)	17,939 (11.3)

자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』, 보험연구원 저자 계산

□ 자산 대비 부채비율 0.7배 이상인 가구가 보유한 부채비중은 13.5%인데 이 가운데 약 10%를 가처분소득 대비 부채비율이 3배가 넘는 가구가 보유

- 기존 연구에서는 유사한 기준으로 분류된 가구 집단의 2007년 부채보유비중은 6.7%인 것으로 보고하고 있음³⁾.
- 가처분소득 대비 부채비율이 3배 이상인 가구의 금융부채가 약 1억 1천만원인데 이는 금융자산 약 5천만원의 2.7배

□ 본고에서는 자산 대비 부채비율이 0.7배 이상이고, 가처분소득 대비 부채비율이 3배 이상인 가구를 재무건전성 취약가구로⁴⁾ 정의하고 경제환경이 변화에 따라 이들의 부채비중 변화를 분석하고자 함.

- 재무건전성이 취약한 가구의 경우 경제환경 변화에 가계대출 부실이 발생할 확률이 높아지고 또한 부채규모가 증가할수록 경제 전체에 미치는 파급효과가 확대될 수 있음.

3) 김현정·김우영·김기호(2009)는 한국노동패널자료를 사용하여 분석함.

4) 금융기관에서 사용하는 주택담보대출인정비율과 김현정·김우영·김기호(2009)의 자산 및 소득 대비 부채비율 기준을 참고하였으며, 이에 해당하는 가계의 재무 상황은 <표 5>에서 어두운 색으로 표시하였음.

- 다음 절에서 경제환경 변화에 따라 악화되는 가계의 재무건전성을 부동산 가치 하락 또는 소득이 감소하는 경우를 중심으로 분석

<표 5> 총부채/총자산 0.7배 이상인 가구의 (총부채/가처분소득) 분포

(단위: 만원, %)

	총부채/가처분소득			
	1배 미만	1배~2배 미만	2배~3배 미만	3배 이상
부채가구 비중 (부채가구=100%)	2.2	2.0	1.3	3.5
가처분소득	2,395	2,776	1,742	1,843
금융부채 (금융부채 비중)	1,301 (0.6)	4,016 (1.6)	17,101 (4.5)	15,093 (11.04)
금융자산	404	859	1,798	1,573
총부채 (부채비중)	1,308 (0.4)	4,215 (1.2)	18,373 (3.3)	17,442 (8.6)

자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』, 보험연구원 저자 계산

<경제환경 변화에 따른 가계 재무건전성 변화>

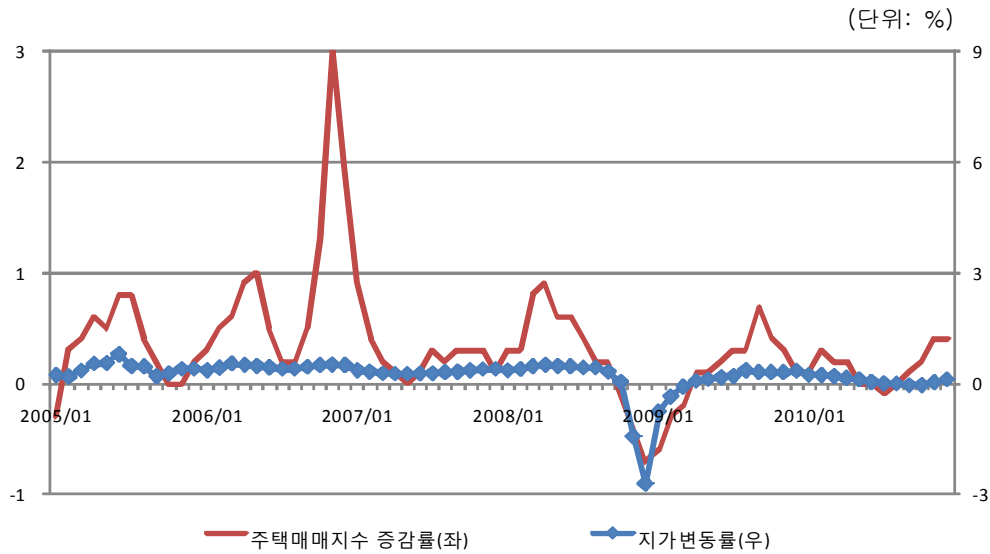
□ 최근 부동산 경기가 침체되는 양상을 보이고 있기 때문에 부동산 가치 상승에 대한 기대는 크지 않음⁵⁾.

- 2기 신도시 및 뉴타운 지역 등에 아파트 신규물량이 대거 공급되면서 수요보다 공급이 많음.
- 부동산 가치는 풍부한 유동성, 저금리 및 부동산 가치 상승에 대한 기대 등에 따라 상승하는 경향⁶⁾을 보였는데 이와 같은 환경이 지속될 것이라 기대하기는 어려움.
 - 소비자물가상승률에 대한 우려가 커짐에 따라 정책당국이 정책금리를 인하할 가능성은 매우 낮음.
 - 금융위기를 기하여 유동성은 크게 증가하였지만 경제환경의 불확실성이 크게 개선되지 않고 있어서 부동산과 같은 장기투자 상품에 대한 투자는 저조

5) 일부 부동산 경기 바닥론이 제기되고는 있지만 이에 대한 컨센서스는 형성되지 않음.

6) 국토개발연구원(1994) 『주택시장 모형연구』 최호상(2006), 『주택시장 불안과 금리』

<그림 2> 부동산 가격지수 증감률 추이



주: 전월대비 증감률
자료: 한국은행

□ 한편 소비자물가상승과 금리인상은 이전과 동일한 생활을 유지하기 위하여 지불해야 하는 소비지출과 지급이자를 증가시키기 때문에 소득 감소효과와 유사

○ 2011년 1월 소비자물가상승률이 4.1%로 한국은행의 목표물가보다 높게 형성되는 등 인플레이션에 대한 우려가 크기 때문에 금리는 인상될 가능성이 높음.

□ 부동산 가치 또는 소득이 하락하는 경우 재무건전성 취약가구의 부채보유 비중은 증가하는데 부동산 가치가 5% 하락하는 경우 취약가구 부채보유비중은 1.03%p 증가

<표 6> 부동산 가치 하락에 따른 취약가구 부채비중 변화

(단위: %)

부동산 가치하락		0	5	10	15	20
취약가구비중 (부채보유가구=100)		3.52	3.82	4.27	4.69	5.22
부채비중	총부채	8.65	9.68	12.22	14.10	15.52
	금융부채	11.08	11.37	14.36	16.54	17.69
	부동산담보대출	10.16	11.46	13.94	16.41	17.61

주: 취약가구는 총부채/총자산이 0.7배 이상, 총부채/가처분소득이 3배 이상인 가구
자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』, 보험연구원 저자 계산

- 부동산 가치가 5% 하락할 때 부채가구 가운데 재무건전성 취약가구 비중은 3.52%에서 3.82%로 상승
 - 동 가구가 보유한 부채보유 비중은 8.65%에서 9.68%로 상승
 - 부채보유 내역을 구체적으로 살펴보게 되면 금융부채와 부동산 담보대출 보유비중이 각각 0.29%p와 1.30%p 상승
- 한편 가처분소득이 5% 하락하는 경우 취약가구 비중은 3.52%에서 3.66%로 증가하는데 동 부채가 보유한 부채비중은 0.1%p 상승
- 가처분소득이 5% 하락할 때 재무건전성 취약가구가 보유한 부채비중은 8.65%에서 8.75%로 상승
 - 소득하락에 따라 증가하는 취약가구 금융부채와 부동산 담보대출 보유비중은 각각 0.16%p와 0.14%p 상승

<표 7> 가처분소득 감소에 따른 취약가구 부채비중 변화

(단위: %)

가처분소득 감소		0	5	10	15	20
취약가구비중 (부채보유가구=100)		3.52	3.66	3.79	3.87	4.01
부채비중	총부채	8.65	8.75	8.89	9.21	9.29
	금융부채	11.08	11.24	11.45	11.90	12.02
	부동산담보대출	10.16	10.30	10.49	10.75	10.87

주: 취약가구는 총부채/총자산이 0.7배 이상, 총부채/가처분소득이 3배 이상인 가구

자료: 통계청(2011), 『가계금융조사』, 보험연구원 저자 계산

3. 결론

- 소득수준에 따라 자산 및 부채보유 형태를 비교한 결과 소득수준이 높을수록 부채 및 자산 보유수준도 높음.
- 소득수준에 따라 대출상품별 보유비중에 차이가 발생하는데 소득수준이 높은 계층은 부동산 담보대출 비중이 크고 소득수준이 낮은 계층은 신용대출 비중이 큼.

- 소득 및 자산을 기준으로 가계의 재무건전성을 계산한 결과 대부분의 가구는 재무건전성이 양호한 것으로 나타나지만 일부 재무건전성이 우려되는 가구가 존재
 - 소득 및 자산 기준 재무건전성 취약가구가 보유한 부채가 총부채에서 차지하는 비중은 약 10%

- 경제환경이 변화할 경우 취약가구 부채비중의 증감을 계산한 결과 소득이 하락하는 것보다 부동산가치가 하락할 때 취약가구 부채비중은 더 빠르게 증가⁷⁾
 - 취약가구의 부채비중 증가는 가계대출 부실화의 위험이 증가하는 것을 의미
 - 동 분석에서 소득감소효과는 다소 축소되어 나타났을 가능성이 있는데, 이는 자료의 한계 상 적자가구에 대한 분석이 불가능하기 때문
 - 최근 인플레이션과 금리인상이 가계대출 부실화를 야기할 수 있다는 우려가 기되고 있는데 동 효과는 적자가구 분석을 통하여 가능

- 부동산 가치가 하락하거나 인플레이션 상승 및 금리인상 등 경제환경이 변화할 때 취약가구의 비중이 증가하고 그에 따른 경제적 파장이 우려되기 때문에 이에 대비할 필요가 있음. KiRi

7) 한국노동패널조사를 가지고 유사한 분석을 한 김현정·김우영·김기호(2009)의 결과와는 다소 차이가 있으나, 이는 자료상의 차이나 분석방법상의 차이 때문일 수 있음.