

	<h1>보 도 참 고 자 료</h1> <h2>배포시부터 보도 가능</h2>	<ul style="list-style-type: none"> · 미래창조 금융 · 따뜻한 금융 · 튼튼한 금융
---	---	---

작성부서	금융위원회 금융정책과			
책 임 자	권대영 과장(2156-9710)	담 당 자	고영호 서기관(2156-9711)	
			류성재 사무관(2156-9718)	
			장원석 사무관(2156-9714)	
			서 준 사무관(2156-9713)	
배 포 일	2015.12.23.(수)	배포부서	대변인실(2156-9543~48)	총 14매

제 목 : 최근 미국 금리인상 대응 및 가계·기업 부채 관리 강화

◆ 美 금리 인상 등 대외 이벤트와 증가속도가 다소 빠른 가계부채와 한계기업 구조조정 등 대내 이슈가 맞물려 금융 리스크가 확대될 가능성에 대비, 위험요인에 대해 면밀한 사전 점검·적극적 대응 추진

1. 미 금리 인상에 대한 평가 및 대응

□ 美 FOMC(15.12.16)의 금리인상 자체는 이미 예견되어 사전 대비해 왔으므로 충분히 관리 가능한 것으로 판단

- 현재 예상되는 인상수준이나 속도라면 우리 경제에 미치는 영향은 제한적으로 예상
- 다만, 예상보다 빠른 미국의 금리 인상 등이 국내외 여타 리스크 요인과 복합적으로 맞물리는 상황까지 감안하여 경각심을 갖고 대응

□ 현재 관계기관 합동으로 위험요인을 사전 축소하기 위한 선제적 대응 추진중

① 글로벌 신평사, 국부펀드 등 해외투자자와 소통 강화

② 대외건전성 안정장치를 점검하고 탄력적 재정비 추진

- '외환건전성 제도개편 T/F(기재부, 금융위, 한은, 금감원 등)를 통해 거시건전성 3중세트 및 금융회사 외환유동성 관리 제도 재검토

③ 가계·기업 부채 등 잠재적 취약요인에 대한 점검 및 선제적 관리 강화

- 가계부채의 질적 구조 개선 및 신속한 한계기업 구조조정 등을 통해 부채경로를 통한 대외불안의 대내 파급 가능성에 선제 대응

④ 회사채 시장 양극화 등 구조적 문제를 해소하고 과도한 신용기피 현상에 대비하기 위해 수요기반 강화, 유통시장 개선 등 제도개선 추진

- 대기업 수시신용위험 평가를 12월내 마무리 → 불확실성 조기 해소

⑤ 주식시장 상황을 면밀히 모니터링 하는 한편 외국인 자금 이탈 가능성을 최소화하기 위해 ISA 출시, 민간 연기금 투자폴 참여 확대, MSCI 선진국 지수 편입 등 주요 정책과제를 속도감 있게 추진

< 대응체계 : 관계기관 합동 모니터링·대응반 운영중>

- 금융위/원 합동 시장점검반(사무처장 주재)을 통해 위험요인을 면밀히 점검하고 대응방안 마련
- 필요시 기재부·한은이 참여하는 거시경제금융회의에서 논의

2. 가계부채 관리 강화

(1) 가계부채 평가 및 대응방향

- 정부는 가계부채를 우리 경제·금융의 위험요소로 인식 → 잠재적 위험을 최소화하는 방향으로 일관되게 대응

- 가계부채 증가속도가 다소 빠르긴 하지만, 시스템 리스크에 이를 수준은 아님 → 관리 가능한 수준으로 판단

- ① 건전성이 양호한 은행 주담대('15.9말 383.7조원) 위주* 증가
* '15.1~10월 주담대 증가액(조원, 금감원) : (은행권) 58.1 ↔ (비은행권) 3.3
 - ② 연체율('15.10말 0.40%), BIS비율('15.9말 14.0%) 등 금융회사 손실 흡수능력 충분, 주택 낙찰가율도 안정적(80% 상회)
 - ③ 대출구조를 고정금리·분할상환 위주 개선
* 분할상환/고정금리 비중 : '10년말 6.4%/0.5% → '15.9월 37.5%/33.6%

- 가계부채가 소득보다 빠르게 증가하고 있는데 대해

- ① 소득증대 등 상환능력 제고, ② 분할상환 등 가계부채 관리, ③ 서민·취약계층 지원 등 종합적 접근으로 대응

- 특히, 미국 금리인상 등 당면한 대내외 리스크 요인 감안시 부채의 질적 구조개선을 보다 시급한 과제로 판단

- 가계부채 증가는 저금리 장기화, 그에 따른 전세값 상승, 주택시장 정상화 및 구조 변화 등 복합적 요인에 기인

- 가계부채 대책은 민간 소비, 주택시장 등 실물경제 여건 및 규제 수용가능성 등을 고려하여 균형을 유지해야 할 필요

⇒ '냉·온탕'식의 직접적 규제 보다는 빛은 '상환능력 범위 내에서', '처음부터 나누어 갚는다'는 일관된 원칙 하에 가계부채의 잠재적 위험을 최소화하는 방향으로 대응

(2) 여신심사 선진화 가이드라인을 통한 가계부채 연착륙 유도

- 빛은 언젠가는 갚아야 하기 때문에, '상환능력 범위 내에서 빌리고', '처음부터 나누어 갚는' 2가지 원칙을 구체화함

- ① 갚을 수 있는 범위에서 대출을 취급하기 위해 객관적인 소득증빙 자료를 통해 차주의 「상환능력」 평가
- ② 주택구입자금, 고부담대출 등 비교적 큰 돈을 빌리는 경우 처음부터 나눠갚을 수 있도록 「비거치식 분할상환」 취급
- ③ 「미국 금리인상 등에 대비」하여 변동금리 주담대는 향후 금리인상을 감당할 수 있는 적절한 대출규모 산정
- ④ 장기적으로 기타부채의 원리금상환액까지 고려한 「총체적 상환부담을 평가」하고 사후관리에 활용

- 다만, 여신심사 가이드라인을 처음 시행하는 만큼, 대출이용에 과도한 제약이 발생하지 않도록 보완방안 마련 ⇒ 연착륙 유도

- ① 「집단대출」은 대출 특성, 분양시장 등 고려하여 적용 제외
- ② 기존 주택담보대출이 아닌, 「신규」 취급 「주담대」에 적용
- ③ 소액·긴급 생활자금 등은 가이드라인 적용 「예외사유」로 인정

- 현장 의견수렴 및 가계부채 관리협의체 등에서 논의한 결과, 수도권은 21일 / 非수도권은 5.2일로 시행기로 결정

- ① DTI 규제가 적용되지 않았던 비수도권 적용기간 부여
- ② 16개 은행(7,300여개 지점)의 내규보완·전산개편, 직원교육 준비
- ③ 고객의 사전 이해를 구하기 위한 안내 등 홍보 필요

- 가이드라인으로 인한 대출수요 이동 대응을 위해 ① 상호금융 비주담대 관리 강화('15.11월), ② 보험권 여신심사 선진화방안 마련 추진('16.하)

3. 기업부채 관리 및 신속한 기업구조조정 추진

(1) 기업부채 현황 및 평가

□ '15.9말 기업부채(민간기업 기준, 한은) : 1,318.8조원

○ 과거 3~6% 수준이었던 증가율이 최근 들어 9%대

○ 전체적인 연체율·부도율 등 특별한 이상 징후는 없음

* 은행 기업대출 연체율은 0.92%('15.10월), 어음부도율은 0.01%('15.11월)은 양호

□ '14년말 기준 전체기업 중 한계기업이 15.2%(3,295개)로 증가세

※ '09~'14년 중 폐업업체를 포함한 외부감사대상 기업 25,452개 기준

한계기업 현황(한은)

	'09년	'14년	변화율
한계기업	12.8%(2,698개)	15.2%(3,295개)	2.4%p ↑ (597개)
대기업	9.3%	14.8%	5.5%p ↑
중소기업	13.5%	15.5%	2.0%p ↑

□ 전반적인 채무상환능력·수익성이 저하되는 가운데, 한계기업이 보다 악화
→ 정상기업과 한계기업간 양극화 발생

전체기업과 한계기업의 재무·영업 현황(한은)

	전체기업		한계기업	
	10년 → 14년	변화율	10년 → 14년	변화율
이자보상배율	5.1 → 3.9	1.2p ↓	1.0 → △0.7	1.7p ↓
매출액영업이익률	7.1% → 4.6%	2.5%p ↓	4.1% → △3.6%	7.7%p ↓
부채비율	98.4% → 79.2%	19.2%p ↓	200.0% → 222.5%	22.5%p ↑

※ '09년부터 영업을 지속해온 외부감사대상 기업 15,352개 기준 / 한계기업 2,051개

➡ 전체적인 기업부채는 특별한 문제가 없으나, 한계기업이 증가하고 경영여건이 악화됨에 따라 한계기업 위주로 리스크 증대

(2) 신속한 기업구조조정 추진

◆ 비생산적 자금흐름을 차단하여 경제 활력을 제고하고
대내외 불확실성에 대비한 리스크 관리를 위하여

➡ 기업구조조정을 최대한 신속히 마무리하고
기업부채에 대한 사전적·적극적 관리를 강화

< 한계·부실기업에 대한 신속한 구조조정 >

① (기간산업·대기업그룹) 고용, 협력업체, 지역경제 등에 영향이 큰 만큼,
정부내 협의체를 구성하여 산업정책적 판단을 하고 이를 기초로 하여
채권은행단이 구조조정을 추진

➡ 정부는 지난 10월부터 금융위를 중심으로 정부내 협의체를 구성하여,
경기민감산업의 경쟁력 강화·구조조정 지원방향 논의

② (중소기업) 보다 강화된 기준*에 따른 정기 신용위험평가('15.7~10월)를
통해 구조조정 대상 175개 선정 → 구조조정 추진

* 기존(최근 3년간)과 달리 최근 2년간 영업활동현금흐름이 負(-)이거나 이자보상배율이
1미만인 기업 포함 → 세부평가대상 1,934개(전년 대비 325개 증가)

③ (대기업) 채권은행은 경영 악화·잠재부실 우려 기업 등에 대해 수시
신용위험평가를 12월말까지 완료

○ 신속한 구조조정을 통해 기업 부채구조 취약성을 경감하되,
일시적 유동성 애로기업은 유동성 지원방안*을 병행

* 산은 경영안정자금 지원한도 확대 및 Fast Track Program 1년 연장 등

→ 파급영향이 큰 대기업에 대한 구조조정 불확실성을 신속히 해소

< 여신심사 제도 정비 및 신용위험평가 강화 >

□ 은행권 공동으로 여신심사 선진화 TF를 운영하여 여신심사 역량
강화, 여신심사시스템 정비 등을 추진

○ 특히, 은행 영업점의 엄정한 “옥석가리기”를 유도하여 한계기업을 조기정리하도록 성과평가시스템(KPI) 개선(16.하반기 적용)

□ 이 과정에서 일시적 애로는 있으나 자구노력 등으로 정상화가 가능한 기업에 대해서는 ‘비율 때 우산 댄기’가 없도록 각별히 주의

< 채권은행의 구조조정 노력에 대한 관리 강화 >

□ 신용위험평가 결과, 채권은행의 한계기업에 대한 대응현황, 대손충당금의 적립상황 등에 대하여 금감원 현장점검 강화(1월)

□ 일시적 애로 기업은 경영안정자금 등 정책금융 공급*

* (산은·수은 등) 경영안정자금, 특별상환유예 (신·기보) P-CBO, 보증지원 등

< 시장친화적 기업구조조정 추진 (구조조정 전문회사) >

□ 유암코는 채권은행과의 협의를 통해 정상화 가능성, 매입 용이성 등을 고려하여 예비 구조조정대상 선정 완료

→ 현재 진행중인 실사·채권은행 협의 등이 끝나면 최종 투자대상 기업을 확정하고 본격적인 구조조정에 착수 예정

< 구조조정시스템 정비를 위한 입법적 뒷받침 중요 >

□ (기촉법) 채권은행 주도 구조조정을 차질없이 지원하기 위해 일몰기한 연장(2년 6개월) 등을 신속한 개정 필요

□ (원샷법) 산업내 자발적 구조조정 활성화 여건을 조성하기 위해 「기업 활력제고를 위한 특별법」의 신속한 제정 필요

* 기업이 자발적으로 파인설비 해소 또는 신사업분야 진출을 위한 사업재편시, 상법·공정거래법상 신고·인가가 절차 간소화, 세제지원 등 패키지 지원 제공

별첨 최근 가계금융복지조사·금융안정보고서 관련 이슈에 대한 입장

1. 부채 증가로 원리금 상환부담이 증가한 것 아닌지?

□ 금융부채(4.9%↑)가 처분가능소득(2.7%↑)보다 빨리 늘고 있으며 특히, 원리금 상환액이 크게 증가한 것으로 나타남

< 가계의 재무건전성(15년 가계금융복지조사) > (단위: 만원, %, %p)

구 분	자산 (A)	저축액 (B)	부채 (C)	금융 부채 (D)	처분 가능소득 (E)	원리금 상환액 (F)	부채 /자산 (C)/(A)	금융부채 /저축액 (D)/(B)	금융부채/ 처분가능소득 (D)/(E)	원리금상환액/ 처분가능소득 (F)/(E)
'14년	33,539	6,676	6,051	4,118	3,819	830	18.0	61.7	107.8	21.7
'15년	34,246	6,740	6,181	4,321	3,924	952	18.0	64.1	110.1	24.2
증감률	2.1	1.0	2.2	4.9	2.7	14.6	0.0	2.4	2.3	2.5

□ '소득대비 금융부채'(LTI) 증가율 보다 '소득대비 원리금 상환액' 증가율이 높아, 부채증가속도 억제 및 감축가능 시사

* 소득대비 금융부채 증가율(2.3%) < 소득대비 원리금상환액 증가율(2.5%)

□ 원리금 상환부담 증가는 다양한 측면에서 분석할 필요

① 원리금 분할상환 구조의 지속적인 확대

* 은행권 분할상환 비중 : ('14.3) 19.7% → ('15.3) 29.8% → ('15.9) 37.5%

② 고소득층(4·5분위) 위주로 원리금 상환액이 증가한 측면

(단위 : 만원, %)

구 분	원리금상환액	증감률	금융부채	증감률	처분가능소득	증감률
전가구 평균	952	14.6	4,321	4.9	3,924	2.7
4·5분위 평균	1,601	17.3	7,545	6.1	6,799	2.5

③ '원리금상환이 부담스럽다'고 응답한 가구는 오히려 감소

구 분	생계에 주는 부담 정도			부담가구의 저축·투자·지출 감소 여부	
	매우 부담스럽다	약간 부담스럽다	부담이 없다	줄이고 있음	줄이고 있지 않음
'14년	24.3%	47.5%	28.2%	79.3%	20.7%
'15년	21.8%	48.3%	29.9%	78.7%	21.3%
전년차	-2.5%p	0.8%p	1.7%p	-0.6%p	0.6%p

➡ 확장적 거시정책 및 고용·임금 등 분야별 활력강화 정책 및 서민층 고용·복지 연계 지원 등을 통해 상환능력 제고

2. 60대 이상 고령층의 부채 증가속도가 빠른 것 아닌지?

- 60세 이상 고령층의 부채증가율(8.6% ↑)이 평균(2.2% ↑)보다 높게 나타남

< 가구주 연령대별 부채 현황('15년 가금복) > (단위: 만원, %, %p)

구 분	평 균	금 융 부 채 / 처 분 가 능 소 득	원 리 금 상 환 액 / 처 분 가 능 소 득
	'15년 증감률	'15년 전년차	'15년 전년차
전 체	6,181 2.2	110.1 2.3	24.2 2.5
30세 미만	1,506 1.7	44.7 1.3	10.2 -1.3
30~39세	5,323 1.3	105.2 2.6	25.0 3.3
40~49세	7,103 2.6	116.1 1.9	25.6 1.6
50~59세	7,866 -1.4	111.1 0.3	23.6 2.1
60세 이상	4,785 8.6	109.4 5.6	23.8 4.5

- 60대 이상 고령층의 평균 가계부채 금액이나 비중 등은 증가 추세이나,

- 他 연령대에 비해 자산 대비 부채비중(13.3%)이 낮아, 상환 여력은 충분 → 대출 부실가능성은 제한적

* 60대 이상 고령층 가구의 평균 자산 36,042만원 중에서 평균 부동산 자산은 28,259만원(78.4%)로 타연령층 대비 가장 높음

- 앞으로 고령층 가계부채 증가추이를 면밀히 모니터링하는 한편, 고령자 금융애로 해소를 위한 다각적인 대책 추진

① 주택금융공사의 주택연금(역모기지론) 활성화

- 주택연금 가입요건을 완화하고, 빈곤 고령층에 대한 우대형 주택연금* 등을 도입(저출산고령화사회위원회, 12.10.)

* 주택소유자 60세 이상 → 부부중 1인이 60세 이상인 경우로 확대
** 주택도시보증기금 지원을 통해 일정 소득·자산기준 이하 고령층에 더 많은 연금 지급

② 저소득 노인층에 대한 서민금융 지원 강화(서민금융 대책, 6.23일)

* 저소득 고령층(차상위계층 이하)에 대해 既가입한 보장성 보험이 일시적 미납으로 실효되지 않도록 1인당 최대 120만원 지원

** 차상위계층 이하 65세 이상 고령자가 은행 예금 가입시 0.8%~1.2%p 범위내 우대금리 추가 지원 추진

③ 고령층 은퇴 이전 금융자산 보유 확대를 위해 ISA 등 「국민재산 늘리기」를 적극 추진

3. 자영업자 부채의 증가속도가 빠른 것 아닌지?

- 자영업자 가구의 평균 금융부채 증가율(3.0%)는 전체 금융 부채 평균증가율(5.5%)에 비해 빠르지 않은 수준

< 가구주 종사자별 재무건전성('15년 가금복) > (단위: 만원, %, %p)

구 분	평 균 금 융 부 채	부 채 / 자 산	금 융 부 채 / 처 분 가 능 소 득	원 리 금 상 환 액 / 처 분 가 능 소 득
	'15년 증감률	'15년 전년차	'15년 전년차	'15년 전년차
전 체	4,321 5.5%	18.0% 0.0%p	110.1% 2.3%p	24.2% 2.5%p
상용근로자	4,779 8.9%	18.9% -0.2%p	95.0% 3.4%p	21.5% 2.1%p
임시·일용근로자	1,814 0%	18.0% -0.4%p	74.7% -0.1%p	17.2% -1.3%p
자영업자	6,900 3.0%	19.5% 0.5%p	151.4% 1.3%p	30.6% 2.8%p
기타(무직 등)	1,644 3.8%	11.7% -0.1%p	99.8% 0.7%p	27.3% 8.9%p

- 다만, 자영업자 가구의 상대적인 부채규모(자산 대비 부채, 처분가능소득 대비 금융부채)가 타 가구 대비 다소 큰 상황

* 처분가능소득 대비 원리금상환액비율(30.6%)이 전년대비 2.8%p 증가

- 현재로서 자영업자 대출의 부실화 가능성은 제한적

① 자산(실물자산 포함) 규모가 부채보다 5배 이상 큼*

* 자산대비 부채비율 19.5%(전체 평균 18.0%, '15년 가계금융복지조사)

② 자영업자 대출의 연체율도 전반적으로 안정적인 수준

* '15.9말 전금융권 자영업자 연체율: 0.81%(전금융권 가계대출 연체율: 0.98%)

- 향후 자영업 관련 리스크 요인에 대해 면밀히 분석·점검하고 자영업 대출 관련 위험요인을 체계적으로 관리해나갈 계획

① 자영업자 관련 대출 통계를 업종별·담보별로 세분화하여 취약업종 대출 등을 중심으로 모니터링 강화

② 자영업자의 비은행 토지·상가담보대출이 과도하게 증가하지 않도록 상호금융권 비주택담보대출에 대한 관리 강화

* 담보평가의 객관성 제고 및 토지·상가담보대출 담보인정한도 강화('15.11월)

4. 일시상환 대출비중이 늘어나고 있는 이유는?

- 담보대출의 만기 일시상환 대출방식이 전년 대비 3.0%p 증가한 39.5%를 나타남

< 담보대출 상환 방법별 비중('15년 가금복) >						
구 분	만기 일시상환	원금 분할상환	원금/원리금 균등 분할상환	원금/원리금 분할 + 일부 만기상환	기타 (수시상환 등)	합계
'15년	39.5%	14.4%	23.3%	14.0%	8.7%	100
전년차	3.0%p	-2.3%p	1.2%p	-1.6%p	0.4%p	

- 은행권 주담대 비거치식·분할상환 비중이 상승중인 반면, '15년 가금복 담보대출 일시상환 비중이 늘어난 이유는,

① 가금복 조사시기는 '15.3월말로 안심전환대출 공급(31.7조원)에 따른 비거치식·분할상환 비중 증가실적 미반영

② 주로 일시상환방식으로 취급되는 자영업자 대출 크게 증가

* 자영업자 대출('14.3월~'15.3월중, 금감원) : +24.8조원(11.4%)
가계대출 (" " , 한 은) : +74.0조원(7.7%)

③ 가금복 조사 대상은 은행권 뿐만 아니라 일시상환 비중이 상대적으로 높은 제2금융권 대출도 포함

- 가계부채 질적 구조개선을 위한 다양한 정책적 노력 추진중

① 가계부채 구조개선을 위한 안심전환대출 공급(31.7조원)

* 분할상환 효과 : ('14말) 26.5% → (1차분) 31.9% → (2차분) 34.5%

② 은행권 '여신심사 가이드라인' 및 내년 하반기중 도입될 보험권 '가이드라인'을 통해 분할상환 비중 확대 추진

③ 구조개선 목표비율 상향 조정 및 구조개선 실적에 따른 인센티브 부여를 위해 주신보 출연료율 우대

* 비거치식 분할상환목표('17말) : 은행(45%), 보험권(40%), 상호금융권(15%)

5. 주택 임차인의 금융부채가 빠르게 늘고 있는데?

- 주택임차인(전세 거주자)의 금융부채가 큰 폭으로 증가 (전년대비 9.9% ↑)

< 가구 특성별 금융부채 보유가구 현황('15년 가금복) >								
(단위 : 만원, %, %p)								
구 분	금융부채 보유가구							
	비율	전년차	금융부채 증감률	소득 증감률	자산 증감률	자산	증감률	
전 체	57.5	-1.7	7,511	7.9	5,542	3.1	37,927	2.9
주택임차인	자가	61.5	-1.2	9,276	6.1	6,133	3.1	47,828
	전세	57.1	-1.8	5,561	9.9	5,329	0.4	30,584
	기타(월세 등)	46.6	-2.9	3,250	8.3	3,591	4.6	9,759

- 주택임차인(전세 거주자)의 금융부채 증가는 주택 평균 전세 가격이 ('13말) 13,672만원 → ('15.9말) 15,896만원(14.0% ↑)으로 상승한데 주로 기인

* 금융권 전세자금대출 잔액(조원) : ('13말)30.7 → ('14말)38.8 → ('15.9말)43.4

- 다만, 금융회사 전세자금대출 규모(43.4조원, '15.9월말)는 전체 가계신용(1,166조원, '15.9월말)의 3.7% 수준에 불과하며

○ 대부분 보증서* 대출(91%)로 건전성도 양호**한 수준임

* 주택금융공사(74.6%), 서울보증보험(16.9%)

** '15.9월말 은행채원 전세대출 연체율은 0.35%로 은행 주담대 연체율(0.40%)을 하회

○ 아울러, 후속 임차인 보증금으로 기존 보증금을 상환하는 관행 → 보증금을 상환하지 못할 리스크는 제한적

- 국토부 등 관계부처와의 협업을 통해 서민층 주거안정을 위한 노력을 지속

* 서민 주거비 부담 완화방안('15.5월), 서민·중산층 주거안정 강화방안('15.9월)

6. 임대보증금이 감소하고 있는 이유는?

- 임대보증금 규모는 전년에 비해 72만원 감소(△3.7%)하였으며, 전체 부채에서 차지하는 비중도 1.8%p 감소

< 가구당 자산·부채현황('15년 가금복) >

(단위 : 만원, %, %p)

구 분	가구당 평균(만원)			구성비(%)		
	'14년	'15년	증감률(%)	'14년	'15년	증감(%p)
자 산	33,539	34,246	2.1	100	100	
금융자산	9,013	9,087	0.8	26.9	26.5	-0.4
(저축액)	6,676	6,740	1.0	19.9	19.7	-0.2
(전·월세 보증금)	2,338	2,346	0.4	7.0	6.9	-0.1
실물자산	24,526	25,159	2.6	73.1	73.5	0.4
(부동산)	22,678	23,345	2.9	67.6	68.2	0.6
부 채	6,051	6,181	2.2	100	100	
금융부채	4,118	4,321	4.9	68.1	69.9	1.8
임대보증금	1,933	1,861	-3.7	31.9	30.1	-1.8
순자산	27,488	28,065	2.1			

- 임대보증금 감소는 전세수요 → 매매/월세수요 전환 등 거주형태 변화* 등에 기인

* 전·월세 거래량 중 월세비중(감정원) : ('13) 38.4% → ('14) 41.0% (+2.6%p)

- 반면, 주택임차인(전세거주자)의 금융부채는 전년대비 9.9%p 상승

- 주택시장의 구조적 변화 및 저금리 기조 등으로 인한 전세물량 감소*와 그에 따른 전세값 상승** 등에 기인

* '15.10월 전월세 누계 거래량은 123.9만건 (전년동기대비 0.3% 증가)으로, 이중 전세는 69.3만건 (4.6% 감소), 월세는 54.6만건 (7.1% 증가)

** 전세거주자 금융부채(단위 : 만원) : ('14) 5,060 → ('15) 5,561 (9.9%↑)
최근 전세값 추이(단위 : 만원) : ('13말) 13,672 → ('15.9말) 15,896 (14.0%↑)

- 아울러, 전세→매매수요로 전환될 경우 임대보증금 반환을 위해 주택소유주(임대인)가 대출을 받을 가능성도 존재

- 뉴스테이 활성화 등을 위한 임대사업자 보증확대 등을 통해 임대주택 공급 지원 → 서민층 주거부담 경감 도모

7. 은행권 부채비중이 감소하고, 보험권 부채비중이 보다 늘어나고 있는데?

< 담보 및 신용대출 대출기관별 비중('15년 가금복) >

(단위 : %, %p)

연도	구분	은행	저축은행	비은행 금융기관	보험회사	기타	합계
2014년		73.5	1.7	14.1	3.8	7.0	100
2015년		73.4	1.3	13.7	4.2	7.3	100
전년차		-0.1	-0.3	-0.4	0.5	0.3	

- 저금리 기조로 인한 역마진 우려 등 자산운용이 어려워진 보험회사들이 주담대 영업을 강화하면서 보험권 부채가 증가

< 보험업권 가계대출 현황 >

(단위 : 조원)

구 분	'11년말	'12년말	'13년말	'14년말	'15.9월말
가계대출	68.9	76.6	84.2	90.3	95.5
주택담보대출	21.2	23.2	27.0	30.0	34.0

- 한편, 은행권 여신심사 가이드라인 시행으로 대출수요가 보험권으로 이동하는 풍선효과를 방지하기 위해

- '16년 하반기 중 보험권에 대해서도 은행권에 준하는 '여신심사 선진화방안' 마련 예정