

## 하반기 스트레스 DSR 운용방향

- ▲ 스트레스 DSR 2단계는 9.1일부터 시행
- ▲ ①서민·자영업자 분들의 어려움 해소를 위한 범정부적 대책이 논의중인 상황 및 ②PF 사업성 평가 등 전반적인 부동산 PF 연착륙 과정 등 고려
- ▲ 정부의 가계부채 관리기조는 변함이 없으며, GDP 성장을 범위내에서 안정적으로 관리해나갈 예정

금융당국은 관계기관과의 협의 등을 거쳐 9.1일부터 스트레스 DSR 2단계 조치를 시행할 계획이다. 이는 ▲현재 서민·자영업자 분들의 어려움을 해소하기 위한 「범정부적 자영업자 지원대책」이 논의되는 상황, ▲6월말부터 시행되는 부동산 PF 사업성 평가 등 전반적인 부동산 PF 시장의 연착륙 과정 등을 감안하여, 스트레스 DSR 2단계 조치가 시장에서 연착륙할 수 있도록 하기 위함이다.

스트레스 DSR은 변동금리 대출 등을 이용하는 차주가 대출 이용기간 중 금리상승으로 인해 원리금 상환부담이 증가할 가능성 등을 감안하여 DSR 산정시 일정수준의 가산금리(스트레스 금리)를 부과하여 대출한도를 산출하는 제도(실제 대출금리에는 미부과)이다.

### <스트레스 DSR 단계별 시행방식>

		1단계	2단계	3단계(잠정)
시행시기		(기준) '24.2월~'24.6월 (변경) '24.2월~'24.8월	(기준) '24.7월 (변경) '24.9월	(기준) '25년 초 (변경) '25.7월
적용대상	은행권	주택담보대출	주담대 + 신용대출	주담대 + 신용대출 + 기타대출
	2금융권	-	주택담보대출	주담대 + 신용대출 + 기타대출
스트레스 금리		기본 스트레스 금리의 25% 적용	기본 스트레스 금리의 50% 적용	기본 스트레스 금리의 100% 적용

‘24.9.1일부터 운영될 스트레스 DSR 2단계 주요내용은 다음과 같다.

먼저, 스트레스 금리는 0.75%이다. 이는 2단계 시행에 따라 기본 스트레스 금리(1.5%)에 적용되는 가중치가 25%에서 50%로 상향됨에 따른 것이다.

둘째, 스트레스 DSR 적용대상에 은행권 신용대출 및 제2금융권 주담대가 추가된다. 다만, 신용대출의 경우 신용대출 잔액이 1억원을 초과하는 경우에 한해 스트레스 금리를 부과하여 DSR을 산정할 예정이다.

셋째, 차주별 DSR 최대 대출한도는 ▲은행권 및 제2금융권 주담대의 경우, 변동형/혼합형/주기형 대출유형에 따라 약 3~9% 수준의 한도감소가, ▲은행권 신용대출은 금리유형 및 만기에 따라 약 1~2% 수준의 한도감소가 예상된다. 다만, 스트레스 DSR로 인해 실제 대출한도가 제약되는 高DSR 차주비중은 약 7~8% 수준인 만큼, 90% 이상 대부분의 차주는 기존과 동일한 한도와 금리를 적용받을 수 있을 것으로 예상된다.

스트레스 DSR은 단계적·점진적으로 시행중이며, DSR이 적용되는 모든 가계대출에 대해 스트레스 금리를 적용하는 스트레스 DSR 3단계의 시행 시기는 동 제도의 안착 추이 등을 보아가며 확정(‘25.7월(잠정))해나갈 예정이다.

금융당국은 “스트레스 DSR은 ▲장기대출 이용에 따르는 금리변동 위험을 명확히 인식하게 하는 등 가계부채의 질적개선에 기여하며, ▲특히 금리 하락에 따른 대출한도 확대효과를 제어할 수 있는 ‘자동 제어장치’로서의 역할을 하는 만큼, 향후 금리 하락시 그 의의가 더욱 커질 것”이라고 평가 하면서, “다만, ▲서민·자영업자의 어려움 해소를 위한 범정부적 지원대책이 발표·시행되고, ▲전반적인 부동산 PF 연착륙 과정 등을 고려하여 스트레스 DSR 2단계를 9월부터 시행하는 것이 동 제도의 연착륙에 필요하다고 판단 하였다”고 언급하였다.

한편, 금융당국은 ▲9.1일부터 스트레스 DSR 2단계를 차질없이 시행해 나가며, ▲유형별·업권별 가계부채 증가추이를 밀착 모니터링 해나가는 등 가계부채를 GDP 성장을 범위내에서 안정적으로 관리해나갈 계획이다.

담당부서 (총괄)	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	임형준 (02-2100-1690)
			사무관	송병민 (02-2100-1692)
<공동>	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	정우현 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원 (02-3145-8040)
<공동>	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	서영일 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	곽정민 (02-3145-7455)
<공동>	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이종오 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이희성 (02-3145-6773)
<공동>	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	김은순 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	최영주 (02-3145-7552)



## 1. 하반기 스트레스 금리 수준은?

- ☐ '24.7.1일부터 '24.8.31일까지 운영되는 스트레스 금리는 0.38%이며, '24.9.1일부터 24.12.31일까지 운영되는 스트레스 금리는 0.75%입니다.
- ☐ 스트레스 금리\*는 매년 2회(상·하반기)에 걸쳐 주기적으로 변경될 예정이며, 스트레스 금리\*는 '은행연합회 홈페이지'(kfb.or.kr)를 통해 확인할 수 있습니다.

\* [최근 5년간 최고금리 - 현재금리] (월별 예금은행 가계대출 신규취급 가중평균금리 기준, 상하한 1.5~3.0%)

\* (1단계) 스트레스 금리의 25% 적용, (2단계) 50% 적용, (3단계) 100% 적용

## 2. '24.9.1일부터 스트레스 DSR이 적용되는 대출범위는?

- ☐ 스트레스 DSR 2단계는 DSR이 적용\*되는 은행권 및 제2금융권 주택담보대출\*\*, 은행권 신용대출의 신규취급분\*\*\*에 대해 적용됩니다.

\* 이주비·중도금 대출, 전세대출 제외    \*\* 아파트, 빌라, 다세대주택 등(오피스텔 포함),

\*\*\* 기존 대출의 단순 연장 등은 제외

- ☐ 단, 신용대출의 경우 신용대출 잔액이 1억원을 초과하는 경우에 한해 적용됩니다.

### 3. 정부의 가계부채 관리기조가 완화되는 것인지?

- ☐ 정부의 가계부채 관리기조는 변함이 없으며, '24년 가계부채 증가율을 GDP 성장을 범위내에서 안정적으로 관리해 나갈 방침입니다.
- 업권별·유형별 가계부채 증가추이 등을 면밀히 모니터링하는 한편,
- “갚을 수 있는 범위內 빌리고(빌려주고) 처음부터 나눠갚는” 대출관행이 확립될 수 있도록 금융권과 함께 제도개선 등을 지속해나갈 예정입니다.

### 4. 스트레스 DSR 시행으로 인한 가계부채 억제효과가 미미한 것 아닌지?

- ☐ 향후 ❶스트레스 DSR 적용범위 확대, ❷스트레스 금리 단계적 확대적용 등에 따라 가계부채 억제효과도 점차 확대될 것으로 예상합니다.
- ☐ 특히, 향후 기준금리가 인하되는 경우 스트레스 금리가 상승하면서 금리하락에 따른 대출한도 확대효과를 제어할 수 있는 만큼 스트레스 DSR의 효과도 더욱 커질 것으로 기대합니다.