보 도 참 고 자 료

보도	배포 시부터 즉시	배포	2016.3.20(일)

책 임 자	금융위원회 금융정책과장 권 대 영(02-2156-9710)	담 당 자	금융정책과 사무관 류 성 재(02-2156-9718) 장 원 석(02-2156-9714)
	주택금융공사 정책모기지부장 정 하 원(051-663-8271)		유동화기획팀장 이 철 우(051-663-8272)

제 목 : 안심전환대출에 대해 제기된 주요 이슈에 대한 입장

1. 안심전환대출로 가계부채가 사상최대이고 증가속도를 잡는데 실패?

□ 안심전환대출은 총량 관리 보다는 **기존대출을** 전환하여 가계부채의 증가 없이 **질적 구조**를 개선하는데 중점

□ **분할 상환의 특성상 가계부채의 잔액이 감소**하는 효과

❶ 안심전환대출 잔액은 **매년 1.3조원** 감소, **30년 32조원** 감소

❷ 안심전환대출자 **부채 증가율**(0.5%)**은**
여타 은행 주택담보대출자(4.1%)**의 1/8 수준**

❸ 빚을 나누어 갚는 관행이 확산·정착되고 있어
매년 **약 7.5조원, 향후 25년간 186조원**의 은행 주담대 감소 예상

*16.2월 신규 은행 주택담보대출의 77%가 비거치·분할상환 취급

◇ 안심전환대출로 **가계부채가 증가했다거나 안심전환대출에 가계부채 증가속도 감축효과가 없다는 것은 사실과 다름**

○ **안심전환대출은 기존대출을 분할상환으로 전환하므로** 중장기적으로 **가계부채 감축 효과 보유**

○ 최근 **가계부채의 증가세**는 기본적으로 **주택시장 정상화, 금리 인하**에 따른 대출수요 확대 등 **복합적 요인**에 기인

2. 안심전환대출은 고소득층 위주의 대책이 아닌지?

□ **'안심전환대출'**은 외부충격에 취약한 기존 대출 구조를 개선하기 위한 **가계부채 안정시책**

□ 실행된 **총 32만건**(31.7조원) 분석 결과, **목표했던 전체 가계부채 구조개선**과 함께 **중산층 이하의 대출구조 개선**에도 **크게 기여**

→ **저소득층과 고소득층 모두의 부채구조**를 개선

❶ 안심전환대출 이용자의 **평균소득**은 **4천만원**(보금자리론 43백만원)으로 연소득 6천만원 이하가 **전체의 80%**를 차지

❷ 담보물이 주로 아파트(87.1%)임에도 불구하고 **주택가격**은 **평균 2.9억원**이며, 6억원 초과 주택 비중도 4.7% 수준에 불과

* 아파트 평균매매가격(16.2월, 억원, KB부동산) : (전국) 3.0 (수도권) 3.8

❸ **대출금액**은 **평균 98백만원**(보금자리론 1억원)으로 1억원 이하 비중이 전체의 64.3%를 차지

◇ 안심전환대출의 효과가 **고소득층에 집중되고 서민층에 도움이 되지 않았다는 지적은 사실과 다름**

3. 주담대 분할상환으로 서민의 은행권 문턱이 높아져 '15년중 비은행 대출이 증가했는데?

□ '15년 **비은행 주택담보대출 증가액**은 4.5조원으로
'14년 **5.8조원에 비해 1.3조원 감소**(한은 가계신용)

□ **비은행 → 은행권 주택담보대출**로 **전환되어 가계 이자부담 경감**

* 가구당 월평균 이자비용은 전년동월비 5,400원(연 64,800원) 감소(통계청 가계동향) ⇒ 전체 가계의 이자부담 경감은 **연간 7,497억원**(1,157만 가구)으로 **추정**

◇ 분할상환의 "원리금 부담으로 제2 금융권으로 내몰렸다"는 근거를 찾기 어려움

* 은행 **'주담대'** 분할상환의 풍선효과를 보기위해서는 비은행 **'주담대'**의 동향을 비교하는 것이 논리적으로 타당

4. 저소득층이 원리금 부담으로 안심전환대출 중도탈락?

□ **안심전환대출 중도상환율**(3.4%)은
여타 주택담보대출(13.2%)**의 1/4 수준**으로 매우 낮음

□ **안심전환대출 차주의 소득계층별 비중**과
중도상환자의 소득계층별 비중은 거의 유사

→ **소득과 중도상환율간 연관성이 크다고 볼 수 없음**

□ **만기가 장기화 될 수록 원리금 상환부담은 분산**

○ **1억 대출, 금리 3.56%, 일시상환 대출 → 월 이자부담**은 **30만**원

○ **금리 2.65%, 30년 분할상환** 안심전환대출로 대환하는 경우,
월 상환부담은 **40만원**(원리금+이자) → **월 10만원** 부담 **증가**

□ **중도상환 사유**도 **담보주택 매매**(약 81%)가 대부분으로
빚 상환을 중도 탈락이라고 보는 것은 부적절

(단위 : 억원)	전체(A)	비중	중도상환(B)	비중	중도상환율 (B/A)
2천만원 미만	84,125	**26.6%**	3,126	**28.8%**	3.7%
2~5천만원	110,240	**34.8%**	3,949	**36.4%**	3.6%
5~8천만원	74,332	**23.5%**	2,389	**22.0%**	3.2%
8천만원 이상	47,888	**15.1%**	1,388	**12.8%**	2.9%
계	316,584	100.0%	10,852	100.0%	3.4%

◇ **저소득층의 중도상환이 특별히 많다고 보기는 어려움**

5. 가계부채 관리를 위해 범정부 종합 정책이 필요한 것 아닌지?

□ 정부는 **가계부채 관리**를 위해 기재부, 국토부, 금융위, 통계청, 금감원, 한은 등 **범정부 차원의 가계부채 관리협의체 운영중**

➡ 부채 뿐 아니라 소득, 취약층 지원 등 다각적 접근

❶ 상환능력 제고를 위한 **가계소득 증대**
❷ **서민·취약층 지원** 확대
❸ **"부채" 측면의 관리**를 종합적으로 추진중

□ 특히, **서민금융지원 강화방안**('15.6), **효율적 개인채무조정을 위한 개선방안**('16.1) 등 서민지원을 위한 정책역량을 집중

❶ 미소금융·햇살론 등 취약계층에 대한 **정책서민금융**을 **지속**

❷ **채무자의 상환능력을 반영한 채무조정** 지원

❸ **서민지원 업무**를 **통할**하는 **서민금융진흥원**(9월 출범 예정)을 통해 **맞춤형 지원** 확대 등

* ① 국민행복기금 : **총 47만명** 지원('13.3월~15년말까지 채무조정 지원자)
② 신복위 개인워크아웃 : **총 24만명** 지원('13.3월~15년말까지 채무조정 지원자)
③ 4대 정책서민금융 : ('15년) 4.7조원, 47만명 지원 → ('16년) **5.7조원, 60만명** 예정
④ 대부업 법정 최고금리 인하 : **최대 330만명, 총 0.7조원** 이자부담 경감

◇ 정부는 **범부처 차원**에서 **일관되고 종합적**으로 **가계부채 문제에 접근**하고 있음

6. 저금리로 인해 안심전환대출의 금리 인하효과가 없었다?

□ **안심전환대출 금리는 2.65%** 내외 → 역대 가장 낮은 수준

□ 안심전환대출의 취급 직후인 전년 5월 이후 예금은행의 주담대 평균금리는 가장 낮았을 때가 '15.10월 2.90%('16.1월 3.10%), ECOS)

◇ **저금리로 인해 안심전환대출의 금리인하 효과가 없었다는 점은 사실과 다름**

7. 안심전환대출은 정부의 자화자찬?

□ 무디스('15.4월), "가계부채 위험 경감을 위한 대출 대환계획은 신용도에 긍정적"

* 한국 신용등급 Aa3 → Aa2 (12.18일, G20 중 7개국, 한중일 중 최고등급)

□ FT('15.3월), "안심전환대출 프로그램으로 가계대출 구조 전환이 가속화"

□ 노무라('16.3월), "가계부채 구조개선으로 가처분소득대비 원리금 상환비율이 하락"

◇ 해외 신용평가사, 언론, IB 등은 정부의 가계부채 구조개선이 금융시스템 안정성을 높인다는 점을 긍정 평가중

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

☞ 본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오.
http://www.fsc.go.kr

금융위원회 대 변 인
prfsc@korea.kr

넓게 듣겠습니다 바르게 알리겠습니다

참고 서민·취약계층 금융지원 및 가계부채 안정화 노력

	주요 내용	성과 및 계획
서민·취약계층 금융지원	국민행복기금 (저소득 장기연체자 채무조정)	총 47만명 지원 (13.3월~15년말까지 채무조정 지원자)
	신복위 개인워크아웃 (금융권 협약 기반 채무조정 지원)	총 24만명 지원 (13.3월~15년말까지 채무조정 지원자)
	4대 정책서민금융 (미소금융, 햇살론, 바꿔드림론, 새희망홀씨)	연 4.7조원, 47만명 지원 ➥ '16년 5.7조원, 60만명 확대
	(新) 대부업 법정 최고금리 인하 (34.9% →27.9%, 국회 논의중)	최대 330만명 총 0.7조원 이자부담 경감
가계부채 안정화	기준금리 인하 효과 (13초 2.75%→15말 1.5%)	3년간 약 4조원 가계 이자부담 절감
	안심전환대출 (31.7조원, 32.7만건)	1.3조원 부채 감축(15.3~16.1월) 연 0.3조원 이자부담 절감 (주담대 금리 3.56% →2.65%)
	분할상환·고정금리 중심의 질적 구조개선	분할상환 (13초 14.2%→15말 38.9%) 고정금리 (13초 13.9%→15말 35.7%) ➥ '17말까지 50%/40% 추진
	내집연금 3종세트(3월하순) (생애주기별 맞춤형 부채관리 → 1석 3조)	생애 전반에 고른 부채 감축 노후 대비 및 주거 안정