



| | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|-----------|---------------|--|
|  금융위원회 | <h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1> | | | |  금융감독원 |
| | 보도 | 배포 시부터 즉시 | 배포 | '16. 5. 26(목) | |

| | | | |
|-------|---------------------------------------|-------|--|
| 책 임 자 | 금융위원회 금융정책과장 권 대 영 (02-2100-2830) | 담 당 자 | 류성재 사무관(02-2100-2835) 장원석 사무관(02-2100-2836) |
| | 금융위원회 보 험 과 장 이 동 훈 (02-2100-2960) | | 임형준 사무관(02-2100-2962) |
| | 금융위원회 중소기업과장 신 진 창 (02-2100-2990) | | 김 준 사무관(02-2100-2994) 홍상준 사무관(02-2100-2993) |
| | 금융감독원 은행감독국장 구 경 모 (02-3145-8020) | | 홍석린 팀 장(02-3145-8050) |
| | 신용정보원 신용정보부장 심 현 섭 (02-3705-5910) | | 조창선 선 임(02-3705-5913) |

제 목 : 최근 가계부채 동향 및 향후 관리방향

- 앞으로도 **가계부채**가 우리 경제·금융의 위협요인이 되지 않도록 **안정적으로 관리, 연착륙**시켜 나가겠습니다.
- ✓ 주택담보대출의 **질적 구조개선**을 더욱 **가속화**하여, 빛은 **‘처음부터 나누어 갚는’** 관행을 확고히 정착시키겠습니다.
- ✓ 보험, 상호금융, 저축은행 등 **제2금융권의 가계부채**도 보다 적극적으로 관리하여, **풍선효과**를 차단해 나가겠습니다.
- ✓ **상환능력** 심사 **내실화**를 차질없이 추진하여, 빛은 **‘갚을 수 있는 만큼’** 빌리는 **선진 여신관행**을 확립해 나가겠습니다.
- 자세한 내용은 별첨(‘최근 가계부채 동향 및 향후 관리방향’)을 참고하여 주시기 바랍니다.

최근 가계부채 동향 및 향후 관리방향

2016. 5.

금융위원회
금융감독원

| | |
|---|---|
| 1. 최근 동향 | 1 |
| 2. 향후 가계부채 관리방향 | 4 |
| (1) 가계부채 질적 구조개선 가속화 등 | 4 |
| (2) 모니터링 등 리스크 요인 점검 강화 | 5 |
| (3) DSR 심사 내실화 단계적 추진 | 5 |
| [참고1] 가계부채 통계(한은 가계신용 통계 재분류) | 6 |
| [참고2] 총체적 상환부담(DSR) 심사 방안 | 7 |
| [참고3] 그동안의 서민·취약계층 지원 및 가계부채 안정화 노력·성과 .. | 8 |

1. 최근 동향

① '16.1분기말 가계부채 규모는 1,223.7조원(한국은행 기준)

○ (주택담보대출) 은행권은 여신심사 가이드라인 시행으로 증가세 둔화

- '16.1분기 증가폭(9.6조원)은 '15.4분기 증가폭(19.1조원) 대비 약 절반 수준이며, 전년 동기(11.6조원) 대비 약 80% 수준

* 분기별 은행 주담대 증감액(조원) : ('15.3/4) 18.4 → ('15.4/4) 19.1 → (16.1분기) 9.6

- 주담대 증가세는 분양시장 호조에 따른 집단대출(5.2조원)이 견인(53.6%=5.2/9.6) → 분양예정 물량이 금년 하반기부터는 감소할 것으로 예상되어 집단대출 증가세도 점차 안정화될 것으로 추정

- 비은행(보험·상호금융 등)은 저금리 기조 등에 따라 주담대 증가세 지속

* 분기별 비은행 등 주담대 증감액(조원) : ('15.3/4) 2.3 → ('15.4/4) 5.7 → (16.1분기) 4.1

○ (기타대출) 저금리 등으로 제2금융권 대출수요가 확대되는 가운데, 상호금융권 토지·상가 등 비주택 담보대출을 중심으로 증가

- 다만, 상호금융권에 대한 비주택(토지·상가)담보대출 관리강화('15.9월, 11월) 등에 따라 전분기 대비 증가세는 완화

* 상호금융 기타대출 증가(조원, 금감원) : ('15.3/4) 3.6 → ('15.4/4) 3.6 → ('16.1/4) 1.8

- 저축은행은 그동안의 영업부진에서 벗어나 신용대출 중심으로 증가

< 최근 가계부채 추이(한은 통계 재분류) >

| (단위 : 조원) | 연간 | 15년 | | | | 16년 | |
|-----------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| | | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 잔액 |
| 가계신용(a+b+c) | +117.8 | +13.0 | +33.2 | +33.4 | +38.2 | +20.6 | 1,223.7 |
| 가계대출(a+b) | +112.9 | +14.2 | +32.7 | +29.4 | +36.5 | +20.5 | 1,158.5 |
| 주담대(a) ⁽¹⁾ | +79.7 | +12.4 | +21.9 | +20.7 | +24.8 | +13.7 | 664.5 |
| 은행 | +70.1 | +11.6 | +21.1 | +18.4 | +19.1 | +9.6 | 487.1 |
| 집단대출 | +8.7 | △0.0 | △1.4 | +4.5 | +5.6 | +5.2 | 115.5 |
| 비은행·기타 | +9.6 | +0.8 | +0.8 | +2.3 | +5.7 | +4.1 | 177.4 |
| 기타(b) ⁽²⁾ | +33.1 | +1.9 | +10.8 | +8.7 | +11.7 | +6.8 | 494.0 |
| 은행 | +7.9 | △1.9 | +2.8 | +2.9 | +4.1 | +0.2 | 162.2 |
| 비은행·기타 | +25.2 | +3.8 | +8.0 | +5.9 | +7.6 | +6.6 | 331.8 |
| 판매신용(c) | +5.0 | △1.2 | +0.5 | +3.9 | +1.7 | +0.1 | 65.2 |

* 주 : 1) 주금공 양도잔액 포함, 2) 비주택담보대출, 신용대출 등

② 정부는 가계소득 증대, 서민·취약계층 금융지원 강화 노력과 함께 가계부채의 안정적 관리를 위해 분할상환·고정금리 중심의 질적 구조 개선과 상환능력심사 강화를 지속 추진

- ✓ '14년 가계부채 구조개선 촉진방안을 통해 은행·보험·상호금융권 비거치식 분할상환 목표 비중 등을 설정하여 관리
- ✓ '15.3월 가계부채 증가 없이 분할상환·고정금리 중심으로 대출구조를 개선하는 「안심전환대출」을 공급(31.7조원, 32.7만건)
- ✓ '15.7월, '16.2월 '상환능력 범위 내에서 빌리고' '처음부터 나누어 갚는' 여신심사 가이드라인 및 상호금융 토지·상가담보대출 관리 시행
- ✓ '16.4월 생애전반에 걸쳐 '부채를 감축'하고, '노후는 보장'받고, '안정된 주거'도 누릴 수 있는 1석3조, 「내집연금」 3중세트 출시

① (은행) '16.1분기 은행 주택담보대출중 비거치식 분할상환대출 비중은 39.5%(15말 대비 0.6%p ↑), 고정금리 대출비중은 36.8%(15말 대비 1.1%p ↑)

< 은행권 주택담보대출 비거치식 분할상환·고정금리 대출 비중(금감원) >

| 구 분 | 10말 | 13말 | 14말 | 15말 | 16.3말 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 분할상환(%) | 6.4 | 18.7 | 26.5 | 38.9 | 39.5 |
| 고정금리(%) | 0.5 | 15.9 | 23.6 | 35.7 | 36.8 |
| 잔액(조원) | 304.3 | 370.2 | 406.9 | 477.1 | 486.8 |



※ 목표 : 분할상환/고정금리(%) : ('16년) 40/37.5 → ('17년~) 45/40

- 신규취급 주택담보대출(집단대출 제외)의 분할상환 대출 비중은 여신심사 가이드라인 시행 등에 따라 크게 증가

* 은행 신규 취급 주택담보대출(집단대출 제외)의 질적 구조 개선 추이
 분할상환(%) : ('15년중) 62.4% → ('16.1월) 66.1% → ('16.2월) 76.9%
 고정금리(%) : ('15년중) 53.2% → ('16.1월) 70.8% → ('16.2월) 71.7%

- '16.1분기 구조개선 실적은 최근 분기별 평균 실적* 대비 다소 축소되었으나, 이는 주택담보대출이 집단대출 주도로 증가**한데 기인

* 12~15년 분기별 구조개선 평균 실적(%p) : (비거치식 분할상환) +2.1 / (고정금리) +1.8

** 중도금 대출 등은 주택완공시 잔금대출로 전환되므로 분할상환이 거의 없고, 만기(시공기간)가 2~3년으로 짧아(금리변동 리스크 ↓) 이자부담이 적은 변동금리 선호

< 분할상환 관행 정착에 따른 동태적 가계부채 감축효과 추정(금감원) >

◇ 분할상환 관행정착 등으로 매년 원금상환 규모* 확대될 경우,

* 분할상환 금액(조원) : ('16년) 15.2 ('17년) 18.3 ('18년) 21.2~21.6 ('19년) 23.4~24.5

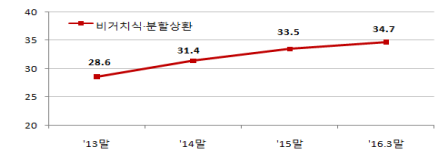
○ '19년부터 은행권 주택담보대출 증가율('16년 11% 수준)이 경상 GDP 성장률(5% 수준) 이하로 하락하는 등 가계부채 증가세가 점차 안정화될 수 있을 것으로 전망

② (보험) 16.1분기 보험권 주택담보대출중 비거치식 분할상환대출 비중은 34.7%(15말 대비 1.2%p ↑)

- 보험권은 장기 자금조달의 용이함 등으로 비거치식 분할상환 주택담보대출 비중이 순조롭게 확대

< 보험권 주택담보대출 비거치식 분할상환 대출 비중(금감원) >

| 구 분 | 13말 | 14말 | 15말 | 16.3말 |
|---------|------|------|------|-------|
| 분할상환(%) | 28.6 | 31.4 | 33.5 | 34.7 |
| 잔액(조원) | 30.3 | 32.8 | 38.2 | 39.4 |



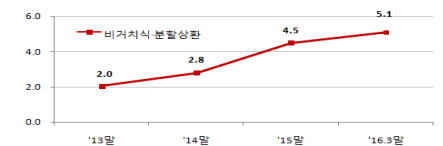
※ 목표 : '17년말까지 비거치식·분할상환 대출 40%

③ (상호금융) '16.1분기 상호금융권 주택담보대출중 비거치식 분할상환대출 비중은 5.1%(15말 대비 0.6%p ↑)

- 분할상환 대출에 대한 충당금 적립률 감면(1→ 0.5%) 등으로 구조개선 조짐이 나타나고 있음

< 상호금융권 주택담보대출 비거치식 분할상환 대출 비중(금감원) >

| 구 분 | 13말 | 14말 | 15말 | 16.3말 |
|---------|------|------|------|-------|
| 분할상환(%) | 2.0 | 2.8 | 4.5 | 5.1 |
| 잔액(조원) | 53.7 | 56.3 | 58.8 | 60.1 |



※ 목표 : '17년말까지 비거치식·분할상환 대출 15%

2. 향후 가계부채 관리방향

- ◇ 가계부채를 분할상환·고정금리 중심으로 구조개선을 가속화하면서 최근 대출 증가세가 다소 빠른 업권·부문에 대한 관리를 강화
- ◇ 관계기관 협업 등을 통해 가계부채 모니터링을 강화하는 한편, 상환능력 심사 내실화(DSR 적용)를 당초 발표대로 단계적으로 추진

(1) 가계부채 질적 구조개선 가속화 등

- (은행) 여신 선진화 관행이 정착되어 감에 따라 가계부채 구조개선 목표를 상향 조정(5.27일 행정지도 예고 → 8.1일 시행)

| 구 분 | 구조개선 실적 | | 연도별 목표치 및 조정 | | |
|------|---------|-------|--------------|-------------|-------------|
| | 10말 | 16.3말 | 15말 | 16말 | 17말~ |
| 분할상환 | 6.4% | 39.5% | 35% | 40% → 45% | 45% → 50% |
| 고정금리 | 0.5% | 36.8% | 35% | 37.5% → 40% | 40% → 42.5% |

- 금리혼합형 대출* 등의 리스크를 분석하는 한편, 은행 전세자금 대출에 대해 차주가 원하는 만큼 분할상환이 가능한 상품 출시**를 유도
 - * 고정금리가 5년 이상 적용되고 그 이후 변동금리로 전환되는 대출의 경우, 고정금리 대출기간 동안 고정금리 대출로 인정
[은행 주담대 고정금리 대출 잔액(166.3조원, '16.3월) 중 97.5조원이 금리혼합형 대출(58.6%)]
 - ** 1억 전세자금 대출을 2년동안 월 50만원씩 부분 분할상환 하는 경우 2년후 원금 상환금액은 8,800만원 → 2년간 1,200만원을 내집마련 목돈으로 모으는 효과
- 한편, LTV·DTI 합리화 조치('14.8.1일 시행, 15년 1차 연장)는 현재의 주택시장 동향 등을 감안하여 재연장 추진(5.27일 행정지도 예고)
- (보험) 은행 수준의 여신심사 가이드라인을 7월 시행*하여 풍선효과 차단
 - * ①소득증빙 객관화, ②주택구입자금 분할상환, ③변동금리대출 금리 상승 가능성 고려 등
- 여신심사 가이드라인 시행 등을 감안하여 가계부채 구조개선 분할상환 목표치 상향 조정* 및 고정금리 목표 비중 신규 설정 검토**
 - * 예) ('16년말) 40% 신규 설정 ('17년말) 40 → 45% ** '15년말 현재 고정금리 대출 비중 : 4.2%⁹
- (상호금융) 6월 「상호금융정책협의회」에서 주택담보대출 분할상환 비중 확대방안을 마련하고, 비주택담보대출 점검 등 관리 강화
- (저축은행) 신용대출 동향에 대한 분석·점검을 강화하고 필요시 대응

(2) 모니터링 등 리스크 요인 점검 강화

- 최근 가계부채 증가세가 다소 빠른 업권·부문에 대해 관계기관 협업 등을 통해 모니터링을 대폭 강화하고, 적극적인 대응방안을 강구
 - ① 관계기관 공동*으로 집단대출 등 주택담보대출, 주택시장 동향 등에 대해 면밀히 모니터링하고, 여신심사 가이드라인 시행 효과를 분석
 - * 금융위·국토부가 공동주관하고 KDI·금융연구원·주택산업연구원 등의 민간 전문가가 참석하는 '주택금융협의회' 운영중 ['16년중 총 3회 개최(3.10일, 3.17일, 4.15일)]
 - 금융·주택 등 분야별 전문가가 참석하는 공동 세미나 개최(3분기)
 - 여신심사 가이드라인 효과, 집단대출 등 가계부채 잠재 리스크 요인 및 주택금융 현황 등을 논의하고 의견을 수렴
 - ② 행자부·농림부·해수부·산림청 등과 함께 상호금융권 비주택담보대출 관리 강화* 이행 여부 및 효과 등을 점검(6월, 상호금융정책협의회 상정)
 - * 담보평가 객관성 제고('15.8월), 토지·상가 담보인정 한도 강화('15.11월) 시행

(3) 대출자의 총체적 상환능력(DSR) 심사 내실화('15.7.22일 발표) 단계적 추진

- 주택담보대출 뿐만 아니라, 비주택담보대출·신용대출 등 기타대출의 원리금 상환액 전체를 고려한 여신심사 시스템의 차질없는 구축
 - 현재 은행은 업권별·대출별 평균 만기/금리수준을 통해 기타부채의 원리금 상환부담을 추정*한 표준 DSR을 산출하여 사후관리(론리뷰) 중('16.2월~)
 - * 예) 원리금상환액, 상환방식, 대출종류, 거치기간, 만기, 만기지정액 등
 - 연내 전산개발 마무리 및 시범운영을 통해 정교하고 안정적인 심사체계 마련
 - 실질 DSR 시스템이 구축되면 '17년부터는 대출형태나 업권 상황 등을 감안하여 단계적으로 대출심사에 실질 DSR을 활용해 나갈 예정
- ⇒ 대출자의 정확한 실제 상환부담을 반영하여 대출이 취급되므로 “상환능력 내에서 빌리는” 선진 여신 관행이 정착될 것으로 기대

참고 1

가계부채 통계[한은 가계신용 통계 재분류]

(조원, %, 괄호안은 증감율)

| (조원,%) | '12년 | '13년 | '14년 | '15년 | '15.3월 | 전기 대비 증감 | 전년동기 대비 증감 | '16.3월 | 전기 대비 증감 | 전년동기 대비 증감 |
|--------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|---------|----------------|----------------|---------|----------------|-------------------------------|
| 가계 신용 | 963.8 (5.2) | 1,019.0 (5.7) | 1,085.3 (6.5) | 1,203.1 (10.9) | 1,098.3 | 13.0 (1.2) | 75.9 (7.4) | 1,223.7 | 20.6 (1.7) | 125.4 (11.4) |
| 가계 대출 | 905.9 (5.2) | 960.6 (6.0) | 1,025.1 (6.7) | 1,138.0 (11.0) | 1,039.3 | 14.2 (1.4) | 74.0 (7.7) | 1,158.5 | 20.5 (1.8) | 119.1 (11.5) |
| 은행 | 467.3 (2.5) | 481.1 (3.0) | 519.6 (8.0) | 563.7 (8.5) | 527.4 | 7.8 (1.5) | 46.2 (9.6) | 569.3 | 5.6 (1.0) | 41.9 (7.9) |
| 비은행 | 312.5 (5.1) | 335.4 (7.3) | 362.3 (8.0) | 395.7 (9.2) | 364.1 | 1.8 (0.5) | 26.3 (7.8) | 405.7 | 10.0 (2.5) | 41.6 (11.4) |
| 상금회 | 182.2 (6.0) | 195.5 (7.3) | 214.7 (9.8) | 233.8 (8.9) | 215.3 | 0.6 (0.3) | 16.2 (8.1) | 240.1 | 6.3 (2.7) | 24.8 (11.5) |
| 보험 | 79.6 (6.5) | 86.4 (8.6) | 90.8 (5.1) | 98.8 (8.8) | 91.7 | 0.8 (0.9) | 5.3 (6.2) | 100.0 | 1.2 (1.2) | 8.3 (9.1) |
| 여전사 | 40.3 (3.8) | 42.9 (6.4) | 45.2 (5.3) | 48.3 (6.7) | 44.7 | △0.5 (△1.1) | 2.6 (6.1) | 49.6 | 1.3 (2.7) | 4.8 (10.8) |
| 저축은행 | 8.9 (△13.1) | 9.2 (3.8) | 10.3 (12.0) | 13.7 (33.1) | 11.3 | 1.0 (10.0) | 2.3 (26.1) | 15.0 | 1.3 (9.7) | 3.7 (32.8 ¹⁾) |
| 우체국 등 | 1.5 (△8.6) | 1.3 (△11.6) | 1.2 (△9.3) | 1.2 (△3.3) | 1.1 | △0.1 (△9.9) | △0.1 (△9.2) | 1.1 | △0.1 (△6.7) | 0.0 (0.2) |
| 기타* | 126.2 (16.6) | 144.0 (14.1) | 143.2 (△0.6) | 178.5 (24.7) | 147.8 | 4.6 (3.2) | 1.5 (1.0) | 183.4 | 4.9 (2.7) | 35.6 (24.1 ²⁾) |
| 판매 신용 | 57.9 (5.6) | 58.5 (1.1) | 60.2 (2.9) | 65.1 (8.2) | 59.0 | △1.2 (△2.0) | 1.8 (3.2) | 65.2 | 0.1 (0.1) | 6.2 (10.5) |

* 연금, 공적금융기관(주금공·국민주택기금), 증권사, 자산유통화회사, 대부업, 한국장학재단 등

1) 그동안의 영업 부진에서 벗어나 신용대출 위주로營業을 확대하면서 대출이 증가

2) '15.3월말 출시된 안심전환대출(31.7조원, 32.7만건)이 시간을 두고 주금공에 양도되었기 때문

참고 2

대출자의 총체적 상환부담(DSR) 심사 내실화 방안

□ '15.7.22일, 「가계부채 종합 관리방안」 발표 내용

□ 주택담보대출 상환능력 심사시 기타부채의 원금 상환액까지 고려하여 차주의 총체적인 상환부담을 심사

< 상환능력심사 지표 개선 >

| < 현 행 > | < 개 선 > |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 주담대 원리금상환액 + 기타부채 이자상환액 연소득 | 주담대 원리금상환액 + 기타부채 원리금상환액 연소득 |

① 우선, 업권별·대출별 평균적인 만기/금리 수준을 이용하여 기타부채의 원리금 상환부담 추정 → 사후관리(론리뷰)에 활용 ('16.2월~)

* 신용카드는 카드한도 산출을 위해 업권별 대출만기/금리 추정기준표를 기활용

② 모든 대출의 실제 상환구조·금리 정보를 집중하여 정교한 심사체계를 구축한 뒤 대출심사에 단계적 활용 ('16.하반기~)

[DSR 도입 추진경과]

- ✓ '15.7월, 상환부담 심사 시스템 구축방향 발표(가계부채 종합관리 방안)
- ✓ '15.12월, 표준 DSR*을 통한 사후관리 및 실질 DSR* 도입 발표(가계부채 대응방향)
- ✓ '16.1월, 한국신용정보원 출범
- ✓ '16.3월~, 신용정보원내 실질 DSR 산출 시스템 구축을 위한 T/F 운영

* ① (표준 DSR) 업권별·대출별 평균 만기·금리수준 추정, 분할상환 가정 하 산출
② (실질 DSR) 차주의 상환방식, 만기, 금리구조 등 실제 대출정보를 통해 산출

□ (DSR 적용례) 만기 5년의 신용대출 0.5억원(금리 5%)을 쓰고 있는 A씨가 신규로 만기 20년(비거치식 분할상환)의 주택담보대출 2.1억원(금리 3%) 이용시 은행이 자체적으로 판단하는 적정 DSR을 초과하는 경우

① (표준DSR) 은행에서 A씨의 신용상태 모니터링하고 대출의 부실이 우려될 경우 상담 등을 통해 예방조치 모색 등 사후관리

② (실질DSR) 대출심사시 차주의 실제 상환부담이 크다는 점을 고려하여 상환능력 입증을 위한 증빙가능한 소득자료의 보강을 요청하거나, 대출규모를 차주의 적정 상환능력 범위 내로 축소 유도

참고 3 **그동안의 서민·취약계층 지원 및 가계부채 안정화 노력·성과**

| | 주요 내용 | 성과 및 계획 |
|--------------|---|---|
| 서민·취약계층 금융지원 | 국민행복기금 [저소득 장기연체자 채무조정] | 총 50만명 지원 [13.3월~16.3월까지 채무조정 지원자] |
| | 신복위 개인워크아웃 [금융권 협약 기반 채무조정 지원] | 총 30만명 지원 [13.3월~16.3월까지 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%] | 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 (15.3~16.2월) 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%/42.5% 추진 |
| | 내집연금 3중세트 [생애주기별 맞춤형 부채관리 → 1석 3조] | '25년까지 고령층 부채 감축 (22.2조원) 고정금리·분할상환 (1.7%p ↑) 소비진작 효과 (약 10조원) |