 금융위원회	보도참고				• 혁신금융 • 포용금융 • 신뢰금융
	보도	배포 후 즉시	배포	2019.10.30.(수)	
책 임 자	금융위 가계금융과장 이 수 영(02-2100-2510)		담 당 자	김 기 태 사무관 (02-2100-2523)	

제 목 : 안심전환대출 관련 최근 일부보도에 대한 보완설명

1. 안심대출 MBS 발행계획 때문에 시중금리가 일제히 상승한 것이 아닌지?

☐ 채권시장의 금리는 세계경기(전망), 주식 등 자본시장의 수익률·수급환경·심리 등 다양한 요인의 영향을 받음

○ 특히 장기채금리는 미래 경기의 예측·전망에 따라 크게 변동하는 측면이 있음

☐ 9월 이후 주요국 장기금리는 미·중 무역분쟁 불확실성 감소, 노딜 브렉시트 우려 약화 등의 영향으로 완만한 오름세를 보이고 있으며,

○ 위험자산에 대한 선호가 증가하고 주가도 상승*하고 있음
→ 안전자산인 국채 선호 감소

* 美 다우지수는 '19.10.28일 사상 최고치인 27,090pt로 마감

○ 지난 8월 이후 국내 국고채·금융채 금리는 주요국 채권시장 금리와 같은 방향으로 움직이는 모습

【미국·독일·한국의 장기채(국채 10년물) 금리 동향(%)】

(10년물)	'19.7월	'19.8월(A)	'19.9월	'19.10.28.(B)	B-A
미국	2.01	1.50	1.66	1.88	+38bp
독일	-0.44	-0.70	-0.57	-0.33	+37bp
한국	1.51	1.25	1.42	1.56	+31bp
한국 금융채 5년	1.49	1.43	1.60	1.81	+38bp

- 한은의 기준금리 인하(10월) 이후 단시간내 추가적인 기준금리 인하가 쉽지 않다는 시장의 예상도 장기금리 상승의 요인
- 현재 주금공 MBS는 예년대비 발행금액이 감소한 상황(붙임)으로
 - MBS 발행물량 자체가 증가하여 시중채권금리 상승의 요인이 되고 있다는 주장은 사실이 아님

※ 월평균 주금공 MBS 발행량

(‘16년) 2.94조, (‘17년) 2.64조, (‘18년) 2.02조, (‘19년) 1.74조

☞ 글로벌 저금리 기조에 따라 고정금리 대출인 정책모기지 수요가 ‘16년 이후 감소함에 따른 것임

- 이에 따른 주금공의 정책 여력 (“목표대비 미달하는 정책모기지 공급”)은 금번 안심대출을 기획·추진할 수 있었던 배경 중 하나임

* ‘19년 상반기 9.8조원 공급 [‘17년 30.2조원, ‘16년 37.1조원]

- 적자국채 발행 증가 예고(+60조원, 8.29일)와 함께 12월 이후 안심대출 MBS 발행계획(20조원, 8.23일 발표) 등이 발표시점을 전후로 채권시장 수급심리에 영향을 미쳤을 수 있으나,
 - ❶ 이미 안심대출 규모 및 MBS 발행계획이 공표되어 시장 참여자들이 인지하고 있는 점, ❷ 우리나라 채권시장의 규모 (총 2,000조원, 연간 600조원 발행)를 감안할 때,
 - 이미 8월에 발표한 ‘안심대출’ MBS 발행계획이 10월 이후의 금리상승에까지 지속적인 영향을 미치고 있다고 해석하는 것은 무리
 - 특히 이번 ‘안심MBS’은 은행들이 주금공에 넘긴 주택담보대출액 만큼 금년 12월부터 3~4개월에 걸쳐 각 은행들이 매입·보유하게 되므로 채권시장 공급량을 직접적으로 확대하는 것이 아님

※ 안심대출 MBS 관련 최근 채권시장 보고서

① 「안심전환대출 MBS에 대한 우려는 기우」 (하나금융투자, '19.9.25)

- MBS 발행증가가 전반적인 크레딧 채권 수급에 구축효과를 가져온다고 보기 힘든 측면이 있음. 안심전환 MBS의 수급충격은 크지 않을 것이며, 내년 초 발행물량은 시기적으로 소화가 수월할 것으로 전망

② 「안심전환대출, 예상보다 많은 물량이지만」 (DB금융투자, '19.9.25)

- 안심전환 MBS는 은행권이 의무 매입해야 하는 구조이며, 12월부터 내년 2월까지 순차적으로 발행될 예정으로 급격한 수급 부담요인으로 작용할 가능성은 제한적

③ 「채권시장을 억누르는 수급부담의 실체」 (하나금융투자, '19.9.11)

- 내년 초장기 원화채 공급물량은 총 56조원~69조원 수준으로 추정되며, 잠재수요는 70조원을 상회할 것으로 예상

□ 한편 이번 '안심MBS' 안분으로 인해 발생할 수 있는 국채 등 채권시장의 간접적 수요구축도 방지하기 위해

- 기재부와 국채-MBS간 발행계획을 조정하고 보험사 등 장기채 투자를 필요로 하는 업권의 MBS 시장참여도 독려해나갈 계획

2. 안심대출로 인하여 신규 주담대 차주의 이자부담이 증가한 것이 아닌지?

□ 앞에서 설명한대로 최근의 대출금리 상승은 안심대출과 직접적인 관련이 없음

□ 정책모기지인 보금자리론의 11월 금리는 0.2%p(20bp) 인상 예정이며,

- 이는 국고채금리 및 시중은행 대출금리 상승 등을 반영한 것으로 시장왜곡 방지·보금자리론 풀림에 따른 가계부채 증가 등을 방지하기 위한 것임

- 다만, 시중은행 대비 인상폭은 최소화하여 고객의 부담은 최소화

* 보금자리론 금리: (10월) 2.00~2.35% → (11월 예정) 2.20~2.55% (+0.2%p)

3. 금리인하기에 안심대출을 내놓은 것이 정책판단의 실패가 아닌지?

□ 미래의 금리변동은 전문가도 예측이 어려운 영역*인만큼 최저금리 시기를 기준으로 최적의 정책시기를 판단하는 것은 곤란

* 대다수의 시장 전문가들은 올해 금리가 상승할 것으로 예상하였지만 실제로는 하락하였음

□ 금리변동에 대한 대응능력이 없는 가계는 금리 위험을 피하는 것이 최선이고, 이는 곧 가계부채의 리스크 관리와도 직결

○ 이에 따라, 정부는 '11년부터 장기·고정금리·분할상환 주담대로의 구조개선을 지속 추진하고 있음

○ 특히, 금번 '안심대출'은 고정금리가 변동금리보다 낮아진 특수한 환경*을 최대한 활용하여 가계부채의 시스템 리스크를 완화**하기 위해 추진한 정책임

* ❶ '19.5월 금융채 5년물 1.81% < Cofix 신규(단기) 1.85%

** ❷ 고정금리·분할상환 목표치가 2년연속 미달, 3년간 증가추세가 더딘상황

※ 안심대출 출시 전후로 많은 전문가들이 추가적인 금리하락을 전망했음에도, 안심대출·보금자리론 등 장기고정금리 대출상품 (전환) 수요가 높게 나타났음

■ 안심대출의 정책효과(추정):

“가계부채 구조 개선 · 부채감축 및 이자부담 경감”

- ▶ 은행권의 고정금리 대출비중은 '18년 45.0%에서 약 3.2%p 상승하여 '19년 고정금리 목표치(48%) 달성 예상
- ▶ 향후 20년간 매년 최대 3,300억원의 가계부채 감축효과 및 '19년 분할상환 목표치(55%) 달성 예상
- ▶ 27만명에게 향후 20년간 1인당 年 75만원(총 2,000억원)의 이자부담 경감

4. 주금공 심사부담이 크다고 하는데 언제 마무리되는지?

□ 주금공은 기존 지사별 심사인력에 더해 특별심사반 및 임시직 심사인력을 추가 투입(10.21일~)하는 한편,

○ 대출모집법인 및 시중은행의 협조를 받아 심사를 보조(10.28일~) 받는 등 심사부담 경감을 위한 노력을 지속하고 있음

□ 대출심사 초기 저가주택·저소득자 위주로 심사하여 심사속도가 다소 늦었으나, 점차 심사속도가 향상* 되고 있음

* 10.28일 현재 8.1만건의 대출심사가 완료되거나 진행(서류보완, 감정평가) 중

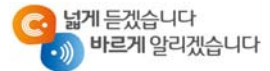
○ 당초 발표와 같이 **12월 마감**을 목표로 진행 중이나 최초 심사대상자(주택가 2.1억원 이하)가 아닌 (요건불비·대환포기자 발생에 따른) 추가 대상자 중 일부가 최종적으로 12월 이후 대환될 가능성도 일부 있음

○ 대환을 기다리시는 신청자와 주금공 직원들의 업무부담 등을 종합적으로 고려하여 심사를 진행해나갈 계획



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

금융위원회 대 변 인
prfsc@korea.kr



일자	발행	상환	잔액
2016년 월 평균	29,438	17,393	906,417
2017.1월	31,564	13,970	1,000,529
2017.2월	32,301	10,671	1,022,159
2017.3월	26,037	10,205	1,037,991
2017.4월	32,276	11,111	1,059,156
2017.5월	30,680	12,281	1,077,555
2017.6월	27,654	22,706	1,082,503
2017.7월	35,564	20,456	1,097,611
2017.8월	21,925	12,131	1,107,405
2017.9월	18,651	11,082	1,114,974
2017.10월	22,350	19,694	1,117,630
2017.11월	18,928	13,679	1,122,879
2017.12월	19,343	11,846	1,130,376
2017년 월 평균	26,439	14,153	1,080,897
2018.1월	17,171	14,321	1,133,226
2018.2월	16,340	13,979	1,135,587
2018.3월	21,432	13,185	1,143,834
2018.4월	21,889	14,412	1,151,311
2018.5월	22,361	17,948	1,155,724
2018.6월	20,603	29,363	1,146,964
2018.7월	21,153	26,803	1,141,314
2018.8월	14,486	16,662	1,139,138
2018.9월	23,939	16,886	1,146,191
2018.10월	21,163	15,633	1,151,721
2018.11월	17,573	14,473	1,154,821
2018.12월	23,886	17,701	1,161,006
2018년 월 평균	20,166	17,614	1,146,736
2019.1월	18,972	15,581	1,164,397
2019.2월	15,396	16,516	1,163,277
2019.3월	13,471	15,487	1,161,261
2019.4월	19,868	16,627	1,164,502
2019.5월	16,084	14,693	1,165,893
2019.6월	19,956	23,193	1,162,656
2019.7월	13,816	18,761	1,157,711
2019.8월	17,424	16,340	1,158,795
2019.9월	21,370	19,215	1,160,950
2019년 월 평균	17,373	17,379	1,162,160