

가계부채 평가 및 대응방향

2016. 2.

관 계 기 관 합 동

I. 최근 가계부채 동향	1
II. 가계부채 증가에 대한 평가	2
III. '16년 가계부채 대응방향	3
1. 가계소득 증대를 통한 상환능력 제고	3
2. 가계부채 안정적 관리 노력 지속	4
3. 서민·취약계층 지원 확대	6
[참고1] 서민금융 지원 및 가계부채 안정화 노력	8
[참고2] '15.4분기 가계신용(한국은행) 동향	9
[참고3] 최근 집단대출 동향	10

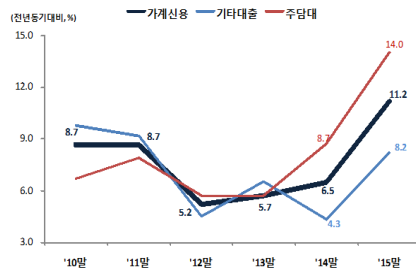
I 최근 가계부채 동향

□ 가계부채(한은 가계신용) 총량은 '15년말 현재 1,207.0조원

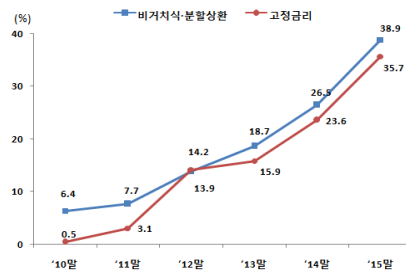
* 가계신용 증가율(%) : ('11)8.7 ('12)5.2 ('13)5.7 ('14년)6.5 ('15년)11.2

- 가계부채의 빠른 증가세는 기본적으로 주택시장 정상화, 금리 인하에 따른 대출수요 확대 등 복합적 요인에 기인
 - '15.4분기 증가세(41.1조원)는 분양물량 확대 등 부동산 거래 증가, 여신 가이드라인 시행('16.2월) 및 상호금융권 토지·상가담보 대출 관리강화('15.11월) 시행 이전의 선수요 등에 기인
- 가계부채 구조는 은행권 분할상환·고정금리 중심으로 크게 개선

< 가계부채 증가율(한은) >



< 가계부채 구조개선(금감원) >



□ 그동안 정부는 가계소득 증대, 서민·취약계층 지원강화와 함께 가계부채의 안정적 관리를 위해 지속적으로 노력하여 왔음

- 빛은 '상환능력 범위 내에서' '처음부터 조금씩 나누어 갚는' 선진국형 여신심사 제도를 도입하는 한편,
- 분할상환·고정금리 중심의 가계부채 구조개선을 지속하고, 상호금융권 등 제2금융권 관리도 강화

II 가계부채 증가에 대한 평가

□ 가계부채 수준은 전반적인 건전성과 최근의 증가세 분석 등을 감안할 때, 금융 시스템 차원의 안정성은 유지되고 있음

- 건전성이 양호한 은행권 주담대('15말 402조원) 위주로 증가
- 연체율('15말 0.33%), BIS비율('15말 14.0%) 등 금융회사 손실희수 능력이 충분하고 주택경매 낙찰가율도 안정적 수준(80% 상회)
- 상환능력이 양호한 소득 4~5분위 가구가 가계부채 약 70%를 보유하고 있고, 금융자산이 부채대비 2배 이상 크고 빠르게 증가
 - * 금융자산/금융부채(한은) : ('11)2.13 ('12)2.17 ('13)2.19 ('14)2.23 ('15.3Q)2.22

□ 최근 가계대출이 주택 실수요자 중심으로 늘어나면서 주택시장 정상화 및 서민경제 도움 등 실물경제 회복에 기여

* '15년 주택거래량은 119만호로 관련 통계가 집계된 '06년 이후 최대치 기록

- 신규 대출의 상당부분이 주택구입 등 생산적인 곳에 사용*
 - * 신규 대출의 약 80%가 주택구입, 기존 고금리대출 상환, 투자 등에 사용
- 제2금융권 → 은행권 대출 전환 등에 따라 가계 이자부담도 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

□ '16년에는 총량 증가세는 둔화되고 구조개선은 가속화될 전망

- (총량) 은행·보험권 여신심사 가이드라인 안착 등에 따라 '16년 가계부채 증가율은 '15년에 비해 낮아질 것으로 예상
- (구조) '빛을 처음부터 조금씩 나누어 갚는' 관행 확산에 따라 분할상환 중심의 구조개선도 빠르게 진행될 것으로 전망
 - * 최근 취급된 은행권 주택담보대출의 67%가 비거치식·분할상환으로 취급

Ⅲ

향후 가계부채 대응방향

◇ 상환능력 제고를 위한 소득증대, 가계부채의 안정적 관리, 서민·취약계층 지원 등 종합적 시각을 가지고 일관되게 대응

1. 가계소득 증대를 통한 상환능력 제고

□ 가계의 지속가능한 소득 증대는 결국 일자리의 문제로 귀착되며 경제활성화와 함께 구조개혁을 통한 경쟁력 강화로 접근할 필요

① 소비 활성화 등 내수진작*, 수출회복 지원 등을 통해 경제 활력을 제고

* 1/4분기 재정·정책금융 조기집행 확대(21.5조+α), 승용차 대상 개별 소비세 재인하(5→3.5%), 코리아 그랜드 세일(2월) 등

② 노동시장 등 4대 부문 구조개혁 완수, 일자리 예산 확대('16년 15.8조원, 12.9% ↑), 규제완화 등으로 양질의 일자리 창출

③ 현재 시행중인 가계소득 증대세제를 지속 보완*하여 기업 이익이 서민·중산층 가계로 원활히 환류되도록 유도

* 정규직 전환 근로자 임금증가액에 추가 세액공제 부여(근로소득 증대세제) 등

④ 장년층 고용안정 제고*, 다층적 연금안전망 구축**, 실물자산에 편중('15년, 82%)된 고령층 자산 유동화*** 등으로 노후소득 안정

* 정년연장(만 60세, '16.1.1일 시행), 임금피크제 실시 등

** 국민연금 사각지대 해소, 사적연금 활성화 등

*** 내집연금 3종 세트 등 주택연금 활성화, 집주인 리모델링 임대사업 등

⑤ 적정수준의 임금인상을 유도하기 위해 최저임금의 단계적 인상* 및 제도개선** 추진

* 최저임금(원/시간) : ('12)4,580 ('13)4,860 ('14)5,210 ('15)5,580 ('16)6,030

** 최저임금 산입범위 조정, 15시간 미만 근로자적용 및 지역·업종별 차등화 등

2. 가계부채 안정적 관리 노력 지속

① (여신 가이드라인 연착륙) 빛은 '상환능력만큼 빌리고, 처음부터 나누어 갚는' 원칙 착근 (수도권 '16.2.1일 / 비수도권 '16.5.2일)

○ 부동산시장 및 주택 실수요자 등 서민생활에 부담이 되지 않도록 가이드라인의 연착륙 유도

* 집단대출, 긴급 생활자금, 불가피한 채무인수 등 다양한 예외 인정

○ 5.2일부터 시행되는 비수도권 여신 가이드라인도 철저한 사전 준비 및 영향 분석 등을 통해 차질없이 도입

○ 집단대출에 대해서는 가이드라인 미적용 → 은행 스스로 입지·분양가능성 등 사업성을 점검하여 리스크 관리

- 다만, 최근 지표금리 상승 등에 따른 집단대출 금리 동향* 등에 대해서는 현장에서 충분히 설명되도록 유도

* 중도금 대출 금리는 상승 추세, '16.1월 주요은행 평균 금리는 3.08%로 '15.10월 대비 0.36%p 상승하였으며 2월 들어서도 비슷한 양상
⇒중도금 대출 기준금리인 신규 코픽스 금리 상승('15.10월 1.54%→'16.1월 1.72%) 및 그동안 고객유치 차원에서 해왔던 과당경쟁 자제 등에 기인

② (구조개선 가속화) 분할상환의 이점 및 금리변동 위험 회피 행태 등 여신관행 개선에 따라 구조개선이 보다 가속화될 전망

➡ '17년말까지 「분할상환 비중 50%」로 목표 상향조정

구 분	'10년말	'15년말	연도별 목표치 및 조정		
			'15년말	'16년말	'17년말~
분할상환	6.4%	38.9%	35%	40% → 45%	45% → 50%
고정금리	0.5%	35.7%	35%	37.5%	40%

③ (제2금융권 관리 강화) 은행권 여신 가이드라인 시행으로 대출 수요가 제2금융권으로 이동하는 풍선효과를 차단

- 상호금융권 비주택담보대출(토지·상가 등)에 대한 관리('15.11월~)를 강화하는 한편, 보험권에도 여신심사 가이드라인 도입(하반기)
- 신용대출 등에 대한 모니터링도 강화해 나갈 예정

④ (주택연금 활성화) 3월 하순 생애주기에 맞춰 가계부채를 축소 하고 노후에 대비할 수 있는 「내집연금」 3종세트 출시

- 60대는 물론, 40~50대부터 부채를 감축하고 노후를 준비할 수 있도록 주택담보대출과 주택연금을 연계한 상품 등 개발
- 안정적인 노후생활을 위해 40대부터 생애전반에 걸쳐 점진적으로 부채를 줄여나가는 선진 관행을 정립

< 「내집연금」 3종세트 개요 >

- ① (60대~) 주택담보대출이 있는 어르신이 주택연금에 가입하여 일부를 일시인출하여 갖고 잔여분은 매월 연금으로 수령
- ② (40~50대) 보금자리론 이용시 사전에 주택연금 가입 유도
- ③ (저소득층) 일정 주택 가격 이하의 주택을 보유한 어르신에게 더 많은 연금을 지급하는 우대형 주택연금을 개발

일 반		③ 저소득층
❶ 60대	주택담보대출 → 주택연금 전환	우대형 주택연금
❷ 40~50대	보금자리론과 주택연금과 연계	
추진기반	적극적 홍보를 통한 주택에 대한 인식 전환 (‘상속대상 고정자산’ → ‘활용가능 유동자산’)	

3. 서민·취약계층 지원 확대

① (서민금융진흥원* 설립) 미소금융·햇살론 등 서민지원 업무·DB·채원 등을 통할하는 진흥원을 차질없이 출범(3/4분기)

* 설립근거법인 「서민금융생활지원법」이 여야 합의로 정무위 통과('16.2.18일)

- 진흥원이 소득·세무·복지 등 다양한 공공정보 활용을 통해 개개인의 상황 등을 반영한 촘촘한 맞춤형 지원 강화

- 기관별 서민금융 DB(약 300만건) 통합·관리를 통해 이용자별 이력관리, 신상품 개발 등을 보다 효과적·체계적으로 추진

- 유관기관 지역지점 등을 활용하여 원스톱 종합 서민금융 서비스 제공을 위한 현장 접점*을 전국 단위로 확대

* 금년 중 취약계층 거주 지역을 중심으로 ‘서민금융통합지원센터’ 전국망(현재 4개소 → 총 32개소)을 속도감 있게 구축

② (자금공급 확대) 저신용·저소득층의 금융애로 해소를 위해 4대 정책 서민금융상품(햇살론, 새희망홀씨 등) 공급을 연 4.7조원(47만명) → 연 5.7조원(약 60만명)으로 확대

- 아울러, 「대부업법」상 금융회사·대부업체의 최고금리도 인하(종전 34.9% → 27.9%)하여 서민층의 고금리 부담을 완화

※ 최고금리 인하시 최대 약 330만명(약 7천억원)의 금리부담 경감 추정

③ (채무조정 지원 강화) 서민·취약계층의 원활한 자활·재기를 위해 국민행복기금·신복위 등을 통한 맞춤형 채무조정 활성화

① (국민행복기금) 채무자의 상환능력에 따른 탄력적인 지원이 가능하도록 최대 원금감면율을 30~60%로 적용

※ '13.3월 국민행복기금 출범 이후 '15년말까지 총 46.5만명에 대한 채무조정 지원 완료(당초 목표 5년간 32.6만명 초과 달성)

② (신복위 개인워크아웃) 현재 **확실적인(50%) 원금 감면율**을 적용하는 방식과 달리, 가용소득 수준* 등 채무자의 **상환 능력**에 따라 탄력적으로 원금 감면율을 차등화(30%~60%)

* 가용소득(월소득 - 부양가족수에 따른 생계비) 대비 채무원금의 비율

- 특히, 중증장애인 등 취약계층 중 상환능력 결여 채무자에 대해서는 최대 원금 감면율을 현행 70%→90%로 상향

③ (신용대출 119 프로그램) 연체 발생 자체를 최소화하고, '빚을 내어 빚을 갚는' 악순환의 고리를 사전에 차단하기 위해

- 은행이 대출만기 전(2개월)에 '연체 우려 고객'을 선정하여, 장기분할상환 등을 안내·지원(은행권 공동 프로그램)

* [예시] 대출 이후 정상적인 기한 연장이 어려운 신용등급으로 하락한 고객, 여타 금융회사 부채 증가로 다중채무자로 분류된 고객 등

④ (중금리대출 활성화) 중·저신용자의 대출 이용시 부담 완화

○ 인터넷전문은행*, 보증보험 연계 중금리 대출상품 출시, 은행·저축은행 연계대출 활성화 등 공급경로 다변화

* 하반기 중 본인가 이후 3년간 중금리 신용대출 1.4조원 규모 공급 계획

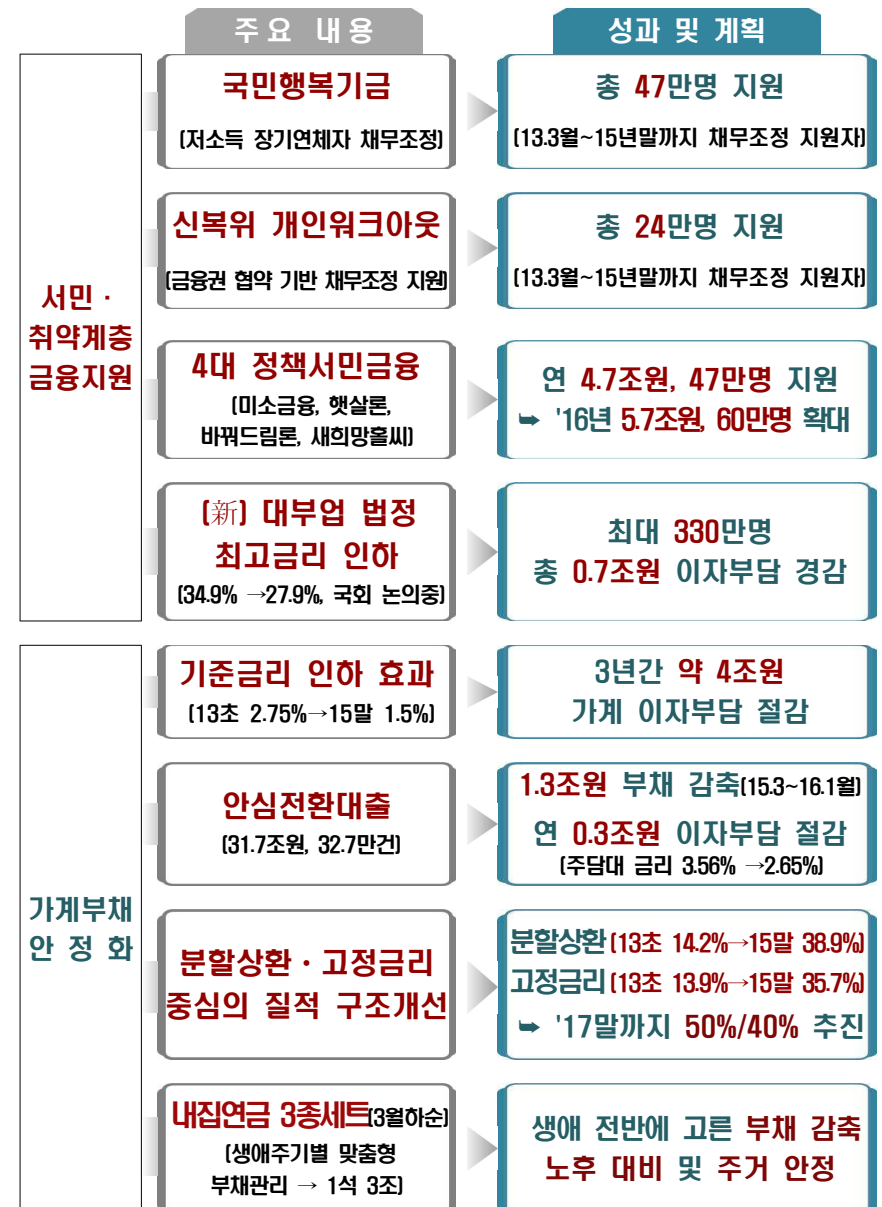
- 특히, 보증보험 연계 상품은 총 1조원 규모(은행 5천억원, 저축은행 5천억원) 공급을 목표로 추진

○ 대부업정보 공유 확대, 빅데이터 분석 지원 등을 통해 중신용자에 대한 신용평가를 정교화

○ 아울러, 저축은행 의무신용공여 비율 산출시 중금리 대출실적 우대, 비교공시 강화* 등 제도적 지원도 병행

* 금감원 '금융상품 한눈에' 사이트 개편을 통해 중금리대출 현황 별도 공시 등

참고 1 시민·취약계층 금융지원 및 가계부채 안정화 노력



참고 2 '15.4분기 가계신용(한국은행) 동향

□ (가계신용) 1,207조원 (전년동기비 +11.2%, 분기중 +41.1조원)

* 가계신용 증가율(동기비, %) : (12년) 5.2 (13년) 5.7 (14년) 6.5 (15년) 11.2

① (가계대출) 1,141.8조원 (전년동기비 +11.4%, 분기중 +39.4조원)

⇒ 은행권 주택담보대출 위주의 증가세 지속

- (주담대) 아파트 분양 호조에 따른 집단대출 취급 증가 등으로 확대

* 업권별 주담대 증감액(전기대비, '14.4Q → '15.4Q, 조원)
: (은행권) +15.4 → +18.0 (비은행 전체) +1.2 → +5.6

- (기타대출) 상호금융 토지·상가담보대출 취급 등으로 증가

* 업권별 기타대출 증감액(전기대비, '14.4Q → '15.4Q, 조원)
: (은행권) +2.3 → +4.1 (비은행 전체) +6.8 → +8.7

② (판매신용) 65.1조원 (전년동기비 +8.2%, 분기중 +1.7조원)

⇒ 신용카드 사용액 감소*로 증가폭 크게 축소

* 신용카드회사 판매신용 증감액 : (15.3Q) 3.2조원 → (15.4Q) 0.5조원

가계신용 증감 및 잔액(단위 : 조원, %)

구 분	14년 중 증감	(증감율)	14.4Q 증감	15년 중 증감	(증감율)	15.4Q 증감	잔액 (15년말)
가계신용	66.2	(6.5)	28.8	121.7	(11.2)	41.1	1,207.0
- 가계대출	64.5	(6.7)	26.1	116.8	(11.4)	39.4	1,141.8
· 주담대	45.7	(8.7)	18.9	79.7	(14.0)	24.8	650.8
· 기타대출	18.8	(4.3)	7.2	37.0	(8.2)	14.6	491.1
- 판매신용	1.7	(2.9)	2.8	5.0	(8.2)	1.7	65.1

* 증감액은 전분기대비, 증감율은 전년동기대비

참고 3 최근 집단대출 동향

□ 은행권 집단대출 잔액(실행기준)은 '15말 110.3조원(연중 8.8조원 ↑)이며 '16.1월말 111.4조원으로 증가세 지속

○ 주담대 증가액에서 집단대출이 차지하는 비중도 '15.4분기 29.6%에서 '16.1월 40.4%로 상승

* '13년 이후 기본양분에 대한 '15.4~'17년까지 집단대출 취급액은 50~60조원 추산(한은)

(조원, %)	'12	'13	'14	'15 ^o	14년말 대비 증가	'16.1월 ^p
은행권 주담대	316.9	328.2	365.0	401.4	36.4	402.9
집단대출	104.0	100.6	101.5	110.3	8.8	111.4
중도금	27.2	29.4	32.5	44.7	12.2	45.0
이주비	8.7	9.1	8.8	12.5	3.7	12.8
잔 금	68.0	62.1	60.3	53.2	Δ7.1	53.5

* 안심전환대출로 인한 개별 대출 전환(8.9조원) 감안시 집단대출은 120.3조원, 잔금대출은 62.1조원

□ 집단대출 승인금액은 주요은행*들의 리스크관리 강화 등으로 '15.4분기 21.8조원→4분기 18.2조원으로 소폭 하락하였으나,

* 국민, 우리, 신한, 농협, KEB하나 (은행 전체 집단대출의 85%를 차지)

○ 분양비수기임에도 '16.1월 승인금액이 6.3조원(분기 단위 환산시 19조원)임을 고려, 올들어 집단대출 공급이 다시 확대되는 모습

* ('15.1Q) 17.1조 → (2Q) 18.9조 → (3Q) 21.8조 → (4Q) 18.2조 → ('16.1월) 6.3조

➡ 은행이 입지·분양가능성 등 사업성을 점검하여 리스크를 관리

□ 한편, 주요은행 신규 중도금대출 금리(승인규모 상위 3개 사업장 기준)는 '15.10월 2.72%→'16.1월 3.08%로 상승하였으며 2월들어 지속되는 양상

○ 중도금대출의 기준금리로 쓰이는 신규코픽스 금리가 상승 ['15.10월 1.54%→'16.1월 1.72%(0.18%p ↑)]하였으며, 장기고객 확보를 위해 낮은 마진으로 취급해오던 금리 수준을 정상화한 데 기인

➡ 은행이 건설사, 대출 이용자 등에게 충분히 설명하도록 유도