

가계부채 동향 및 대응방향

2017. 2. 21

금 융 위 원 회

목 차

I. 최근 가계부채 동향	1
II. 평 가	3
III. 향후 대응방향	4

I. 최근 가계부채 동향

< 가계부채 규모 >

□ '16년말 가계부채는 1,344.3조원('15년말대비 +141.2조원, +11.7%)으로, 예년에 비해 빠른 속도로 증가

* 가계신용 연간증가액(조원) : ('13)+55.2 ('14)+66.3 ('15)+117.8 ('16)+141.2

○ 특히, 4분기중 판매신용('16년 +7.6조원(4Q +4.8조원)), 보험기관('16년 +9.8조원(4Q +4.6조원)) 등이 큰 폭으로 확대

* 판매신용은 코리아세일페스타('16.9월~10월) 등 효과, 보험사는 은행대출 금리가 상승한 가운데 비은행권중 상대적으로 금리가 낮은 생보사 등 대출 확대

□ 그러나, 예금취급기관 대출은 가계부채 관리방안('16.8.25. 11.24) 등으로 '16.10월 이후부터 증가속도는 안정화 추세

○ (은행) 리스크관리 강화, 대출금리 상승 등에 따라 증가세가 완화되는 가운데 금년들어 큰 폭으로 둔화

* 은행 가계대출 증가(조원) : ('16.10)+7.5 (11)+8.7 (12)+3.4 ('17.1)+0.0('16.1 +2.1)
주담대 : ('16.10)+5.4 (11)+6.1 (12)+3.6 ('17.1)+0.7('16.1 +2.7)
(집단대출) : ('16.10)+1.5 (11)+1.8 (12)+0.2 ('17.1)+0.5('16.1 +1.1)

- 다만, 주금공 정책모기지지는 지속적으로 공급확대

* 주금공 양도분(조원) : ('16.10)+2.0 (11)+1.6 (12)+2.5 ('17.1)+2.1('16.1 +1.2)

○ (2금융권) 새마을금고를 중심으로 '16년 크게 증가하였으나, '17년들어 증가폭이 다소 둔화되는 모습

- 비주담대는 담보인정비율 강화('16.10) 이후 점차 둔화추세

* 상호금융 비주담대 증가(조원) : ('16.10)+1.3 (11)+0.8 (12)+0.7 ('17.1)+0.2('16.1 +0.4)

- 다만, 가이드라인 시행('17.3)을 앞둔 先수요, 새마을금고의 집단대출 취급확대 등으로 주담대는 높은수준 증가폭

* 상호금융 주담대 증가(조원) : ('16.10)+0.9 (11)+1.1 (12)+1.2 ('17.1)+0.7('16.1 +0.3)

새마을금고 주담대 증가(조원) : ('16.10)+1.5 (11)+1.3 (12)+1.8 ('17.1)+0.3('16.1 +0.4)

* 새마을금고 집단대출 잔액(조원) : ('15말)2.1 → ('16.9)5.6 → ('16.12)8.6(전년대비 +6.5)

< 가계대출 금리 >

□ (은행권 대출금리) 美 금리인상기조 등으로 대출 기준금리가 크게 상승한 가운데, 리스크관리 강화로 가산금리도 일부 인상

○ 고정금리는 3.44%~4.57% 수준('17.1말)으로 '16.9월 대비 +60.6bp 상승(대출 기준금리 +55.6bp, 가산금리 +5bp)

○ 변동금리는 3.12%~4.16% 수준('17.1말)으로, '16.9월 대비 +37bp 상승(대출 기준금리 +25bp, 가산금리 12bp)

< 주요 4개은행 제시금리 증감 > (단위 : %)

	'16.9월말			'16.12월말			'17.1월말		
	기준	가산	대출	기준	가산	대출	기준	가산	대출
고정금리 (금융채5년)	1.49	1.33 ~2.63	2.82 ~4.12	2.03	1.40 ~2.53	3.43 ~4.56	2.06	1.38 ~2.51	3.44 ~4.57
	-	-	-	+53bp	+6.5bp	+59.7bp	+55.6bp	+5bp	+60.6bp
변동금리 (Cofix 6월)	1.31	1.26 ~2.57	2.57 ~3.88	1.51	1.56 ~2.86	3.07 ~4.37	1.56	1.56 ~2.60	3.12 ~4.16
	-	-	-	+20bp	+15bp	+35bp	+25bp	+12bp	+37bp

* 음영은 9월말대비 증감

□ (중도금대출 금리) 대출 기준금리 상승 및 최근 집단대출 사업장에 대한 리스크관리 강화 등 영향으로 상승

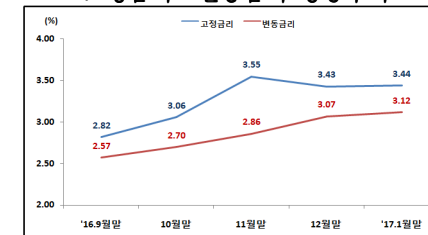
* 중도금대출 금리: ('15.9)2.64% → ('16.9)3.53% → ('16.12)3.93% → ('17.1)3.90%

○ '17.1월 현재 중도금대출 금리 상승폭은 '16.9월말대비 +37bp 수준으로, 변동금리 주담대 상승폭(+37bp)과 동일한 수준

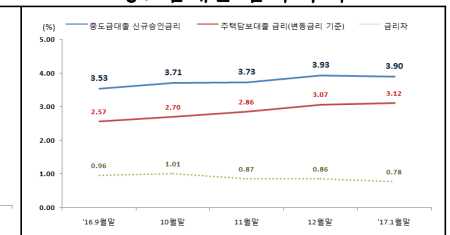
※ 중도금대출은 대체로 변동금리대출과 같이 코픽스금리를 기준으로 사용

○ 다만, 사업장별로 사업성에 따라 금리가 차등 적용되어, 일부 사업장은 5%수준까지 상승(1월 취급된 24개 사업장 중 1곳)

< 고정금리·변동금리 상승추이 >



< 중도금대출 금리 추이 >



II. 평 가

□ 정부 대책('16.8.25 · 11.3 · 11.24) 등에 따라 가계부채 증가속도* 및 부동산시장**은 점차 안정되는 모습

* 은행권 가계대출 '17.1월중 +0.0조원 증가, 상호금융 비주담대 '17.1월중 (+0.2조원) 증가규모 '13말(통계작성) 이후 최저수준 시현

** 전국 주택매매가격 변동률 : '17.1월 +0.02% (과거 5년 평균 +0.06%)
'16년 청약경쟁률 : (11.3 대책前)14.6 : 1 → ('11.3 後)8.4 : 1

○ 은행권은 금리상승 및 리스크관리 강화, 부동산시장 안정 등으로 향후에도 대출증가세가 안정화될 전망

○ 작년까지 상대적으로 증가폭이 컸던 제2금융권 예금기관도 가이드라인시행* 이후에는 보다 안정화될 것으로 예상

* 3월부터 자산규모 1천억원 이상 조합, 6월부터 전체 조합 시행

- 다만, 가이드라인 시행('17.3월)전 先수요 효과 및 예대율규제 완화* 등으로 가계대출이 확대될 가능성도 예의주시할 필요

* (현행)80% → (완화)분할상환 실적 등에 따라 90~100%(4월중 규정개정)

○ 판매신용은 코리아세일페스타 등 일시적 요인의 영향이 해소되면 다시 안정적인 모습을 보일 것으로 예상

□ 은행권 중도금대출 승인규모('17.1월 2.5조원)는 작년 4분기나 분양시장이 안정적이던 '13.1월(2.5조원) 수준

* 신규승인(조원) : (13.1)2.5 ('15.1)3.0 (16.1)4.7 (10)1.6 (11)3.1 (12)2.8 ('17.1)2.5

□ 고정금리/분할상환 비중 확대('15말 35.7%/38.9% → '16말 43.0%/45.1%) 등 가계부채 질적 구조개선은 지속

○ 다만, 금리상승에 따라 취약계층의 부담이 확대될 수 있어, 자영업자·한계차주 중심으로 맞춤형 지원대책 마련 필요

III. 향후 대응방향

◇ 가계부채 증가속도의 안정적 관리와 질적 구조개선 등을 위한 기존 대책들을 일관성있게 추진

◇ 서민 실수요층·자영업자·한계차주 등의 부담완화를 위한 맞춤형 지원대책도 적극적으로 마련

① '17년도 가계부채 증가율을 한자릿수로 관리

○ 은행권 자율적인 가계대출 관리계획의 이행상황 지속 점검

○ 가계대출 증가속도가 빠른 금융기관에 대해 리스크관리 적정성 등을 집중 점검

* 상반기 중 70개 조합·금고에 대해 특별점검 실시 계획

→ 특히, 가계대출 규모가 큰 폭으로 확대된 새마을금고·보험사에 대해서는 리스크관리상황 등을 보다 중점 점검

② 가계부채 질적 구조개선 지속 추진

○ '17년 고정금리(42.5%→45%), 분할상환(50%→55%) 목표비율 상향

○ “갚을수 있는만큼 고정금리로 빌리고, 조금씩 나누어갚는” 선진형 여신관행을 가계부채 전 부문에 확산

- 상호금융·새마을금고 여신심사가이드라인 시행(3월 중)

- 금융회사 여신심사방식 선진화 추진

* ①여신심사선진화 로드맵 마련(3월), ②금융회사 표준심사모형(연내) ③DTI 소득산정기준 개선(新 DTI) (연내) 등 추진

③ 서민·실수요층 대상 정책모기지 등 확대 공급

○ 정책모기지를 '16년 41조원 → '17년 44조원으로 확대 공급

- * 보증자리론('16년 14.5조원→'17년 15조원), 적격대출('16년 17.6조원→'17년 21조원), 디딤돌대출('16년 8.9조원→'17년 7.6조원)

○ 분양주택 입주자*·전세세입자 대상** 특화상품 공급('17.1월 출시)

- * 입주자전용보증자리론 : 분양주택 입주자의 잔금대출에 대해 저금리 지원
- ** 전세자금분할상환상품 : 전세대출 분할상환시 보증료율 인하 등 혜택

○ 주택연금 노후보장 기능강화를 위한 제도개편 추진

- * ①배우자 명의의 대출도 상환가능하도록 요건 개선('17.1분기중)
- ②일시인출금 상환시 주택연금 월지급금이 회복되도록 개선('17.4분기)
- ③주택연금을 신탁방식으로 가입가능(배우자 승계시 비용절감 등)
(연내 주금공법 개정안 국회 제출)

④ 한계차주·자영업자 등에 대한 지원 및 관리강화 방안 마련

○ 주택담보대출 한계차주 연체부담 완화방안 마련(상반기 중)

- 연체전이라도 실직·폐업 등 발생시 원금상환 유예
- 연체이자율(현재 연 11~15% 수준) 산정체계 합리적 개편
- 담보권 실행절차 개선 등 서민층 연체차주 지원방안 마련

○ 자영업자에 대한 맞춤형 지원 및 대출관리 강화(상반기 중)

- 자영업자 업종별·유형별 미시분석 실시
- 자영업자 유형별로 컨설팅, 자금지원, 재기지원 프로그램 마련
- * ①중기청 상권정보시스템 정보 등을 활용하여 컨설팅 내실화
- ②지역신보-신복위 등 공동 재기지원(재창업자금지원 등) 프로그램 마련 등
→ 중기청 협조 하에 지원구조·재원마련 등 세부방안 검토 중
- 과밀업종·지역 등에 대한 금융회사 리스크관리 정교화