

## <속기록 초안>

안녕하십니까? 금융위원회 금융정책국장입니다.

오늘 배포해 드린 자료 첨부1 자료부터 설명드리겠습니다.

가계부채 관리방안입니다.

자료 1페이지입니다.

최근 가계부채 동향을 먼저 말씀드리면, 2019년까지 가계부채는 하향 안정세를 계속 보였습니다만 지난해부터, 지난해 하반기부터 빠른 증가세로 전환해서 작년 말에 8% 수준까지 증가율이 올라왔습니다.

금년 들어서는 정부의 적극적인 대응 노력에 힘입어서 증가세가 다소 완화되고, 특히 신용대출이 비교적 안정세를 찾아가는 모습입니다만 여전히 가계부채 수준은, 증가 수준은 높은 상황입니다.

다음 페이지입니다.

가계부채 평가와 관련해서는 우리나라 가계부채가 주요국 대비 규모도 크고, 또 증가 속도도 매우 빠른 편이기 때문에 잠재적인 금융 불안 요인으로 지목되고 있습니다.

다만, 가계부채의 질적 구조나 이런 여러 측면서 감안했을 때 단기 기간에 시스템 리스크로 촉발될 가능성은 크지 않다고 보는 평가가

지배적입니다.

그렇지만 과도한 가계부채 누적이 우리 경제의 잠재적 리스크 요인이 되지 않도록 선제적인 관리 노력이 필요한 상황입니다.

한편으로는 그동안 주택시장 안정 목적의 대출규제가 지속적으로 강화되면서 규제의 정합성·형평성 측면에서 보완 필요성도 제기되고 있습니다.

먼저, 획일적인 LTV 규제를 적용하면서 무주택 실수요자 등의 내 집 마련 목적의 금융 접근성이 크게 제약되고 있고, 또 담보소재지라든가 업권별 차등으로 인해서 규제 사각지대라든가 규제 우회 등의 문제점도 나타나고 있습니다.

따라서 가계부채 관리 강화 노력과 함께 규제 사각지대 해소와 무주택 실수요자 지원 등을 위한 미시적인 규제 정비도 병행할 필요성이 있다고 하겠습니다.

다음 페이지입니다.

가계부채 관리방안의 기본 방향입니다.

저희가 앞으로 2~3년간 2023년까지의 시계를 갖고 중기관리계획을 마련하였습니다.

먼저, 코로나19 극복 과정에서 불가피하게 증가한 가계부채가 우리 경제에 부담을 주지 않도록 증가 속도를 안정적으로 관리해 나가

고, 또 전반적인 총액 관리와 함께 차주의 상환능력 범위 내에서 가계대출이 취급될 수 있도록 여러 가지 제도적 뒷받침을 강구해 나갈 계획입니다.

이번 대책은 크게 네 가지 파트로 구분되어 있습니다.

첫 번째는 총량 관리 노력 강화를 위한 거시건전성 관리체계를 정비하는 내용이고, 두 번째로는 상환능력 기반의 대출관행을 정착하는 과제, 또 취약 부분의 관리를 위한 제도적인 보완 노력 그리고 마지막으로, 서민·청년층의 금융지원을 확충하는 내용들입니다.

각각 과제의 세부 내용에 대해서 간략히 말씀드리겠습니다.

자료 4페이지입니다.

먼저, 가계부채 거시건전성 관리체계 정비와 관련해서는 가계부채 증가율 목표 관리를 재개해 나갈 계획입니다.

2022년까지 가계부채 증가율을 코로나19 이전 수준인 4%대로 복원하려는 목표하에 금년도에는 5~6%대로 증가 수준을 관리할 계획이고, 특히 신용대출 쏠림현상 등이 발생하지 않도록 유의해 나갈 계획입니다.

이러한 목표 관리를 위해서 여러 가지 거시건전성 감독 수단을 재정비해서 관리체계를 구축할 계획입니다.

먼저, 금년 하반기 중에 은행권 가계부문 경기대응 완충 자본을

도입할 계획입니다. 가계대출 증가 수준이라든가 여러 가지 변수를 고려해서 0~2.5%p 비율의 추가 자본을 적립하도록 의무를 부과하는 제도입니다.

두 번째로는 예금보험료의 차등보험료율 제도를 통해서 가계부채 관리 유인을 제공해 나갈 계획입니다. 가계대출 위험도나 증가율과 같은 여러 변수를 감안해서 최대  $\pm 10\%$  범위 내에서 예금보험료를 차등화해 나가는 제도입니다.

아울러, 제2금융권의 한도성 여신에 대한 리스크 관리도 은행권 수준으로 점진적으로 관리해 나갈 계획입니다.

다음, 자료 5페이지입니다.

상환능력에 기반한 대출관행 정착과 관련해서는 현재 특정 그룹에만 적용되고 있는 차주단위 DSR 적용 범위를 2023년 7월부터 전면적으로 시행하는 것을 목표로 해서 향후 2~3년에 걸쳐서 3단계에 걸쳐서 단계적으로 대상을 확대해 나갈 계획입니다.

현재는 적용 대상이 투기·과열 지구의 9억 원 초과 주택을 구입하면서 주택담보대출을 받는 차주 또는 연소득이 8,000만 원을 초과하면서 신용대출을 1억 원 이상 받는 차주에 한해서 차주별 DSR이 적용되고 있습니다.

이 부분을 금년 7월에는 주택가격을 6억 원 초과 주택을 구입하는 경우까지 확대하고, 또 신용대출 1억 원 초과하는 부분에 대해서도 같이 적용해 나갈 계획입니다.

그리고 내년에는 이러한 구분 없이 금융회사로부터 받았던 총대출액이 2억 원을 초과하는 경우에는 차주별 DSR을 적용하고, 마지막으로 2023년 7월에는 총대출금이 1억 원을 초과하는 경우에 대해서 차주별 DSR을 전반적으로 적용해 나갈 계획입니다.

구체적인 적용 대상 범위나 이런 것들은 향후 시장구조 변화에 따라서 달라지겠지만 금년, 현재를 기준으로 봤을 때 총대출액 1억 원을 초과하는 차주의 비중은 차주 수 기준으로 약 30% 정도 되고, 금액 기준으로는 약 75% 정도가 될 것으로 추정되고 있습니다.

차주단위 DSR 적용하는 대출금의 범위는 원칙적으로 모든 금융기관 대출을 다 합산하되, 소득 이외의 별도의 상환재원이 인정되는 경우거나, 또 정책자금 또는 차주단위 DSR 적용 실익이 크지 않은 소액대출 같은 경우에는 적용 대상에서 배제됩니다.

구체적인 배제 기준은 아래, 5페이지 아래쪽 표에 있으니까 참고를 부탁드립니다.

다음, 자료 6페이지입니다.

DSR 산정과 관련해서 실제 거래관행에 맞게 산정 방식도 좀 더 합리화해 나갈 계획입니다. 먼저, DSR 산정할 때 만기와 관련해서 가급적 실제 대출 약정에 반영된 만기가 반영될 수 있도록 체계를 정비해 나갈 계획입니다.

현재는 신용대출 같은 경우에 대부분의 신용대출이 1년 만기로 약

정이 되고 1년마다 갱신되는 관행이 있기 때문에 이 부분에 대해서 일률적으로 10년에 만기를, 만기가 10년인 것으로 간주하고 DSR을 계산해 왔습니다.

그래서 이 부분에 대해서 점진적으로 실제 약정 만기에 따라서 DSR이 산정될 수 있도록 하되, 단기간에 시장혼선이 나타날 수 있는 부분이기 때문에 충분한 시간을 부여해서 분할상환이라든가 다년도 약정이라든가 이런 시장관행 변화를 유도해 나가고, 합리적인 관행이 정착될 수 있도록 해나갈 계획입니다.

2023년 7월 전반적으로 실제 만기 반영되는 체계가 정비될 때까지는 저희가 과도기적으로 시범운용 조치를 해나갈 계획입니다.

현재 10년으로 획일적으로 적용되는 신용대출 만기를 7년, 5년으로 점진적으로 낮춰가고, 반면에 지금 1년 단위로만 대출이 이루어지고 있는 부분에 대해서 만기 구조를 중장기 구조로 가져가고, 또 분할상환 하는 그런 신용대출에 대해서는 실제 만기가 DSR 산정 만기에 적용될 수 있도록 그렇게 해나갈 계획입니다.

다음으로, 차주별 소득을 산정하는 데 있어서 소득 파악의 애로로 인해서 여러 가지 불편이 없도록 소득인정 방법을 유연하게 운용해 나갈 계획입니다.

현재 주로 사용되고 있는 과세자료라든가 이런 증빙소득 외에 연금이라든가 보험료 납부 자료 같은 인정소득도 폭넓게 활용을 하고, 그 밖에 매출액이라든가, 또 임대소득과 같은 다양한 관련 자료도 활용할 수 있도록 하고, 또 새로운 기법을 통해서도 소득추정방식이 나

타날 수 있도록 탄력적으로 운용해 나갈 계획입니다.

자료 7페이지입니다.

관리 취약 부분에 대한 제도 보완입니다.

그동안 주택담보대출 위주로 가계대출 규제를 운용해 오다 보니까 비은행권이라든가 비주택담보대출과 같은 규제의 일부 사각 영역의 문제가 제기된 바 있습니다.

비주택담보대출의 경우에 가계대출로 취급되는 비주택담보대출에 대해서는 현재 상호금융권에만 적용되고 있는 LTV 한도 규제를 전 금융권으로 확대해서 적용해 나갈 계획입니다.

구체적으로는 현재 상호금융권에 적용되는 범위를 전 금융권으로 확대하고, 규제 방식도 행정지도 방식에서 감독규정에 반영해서 좀 더 공식화하고, 적용 한도는 우선 최대 LTV 70% 범위 내에서 운용될 수 있도록 그렇게 지도해 나갈 계획입니다.

아울러, 지난 2월에 주택시장안정 대책의 후속 조치로서 토지거래 허가 지역 내에서는 신규로 취급되는 비주택담보대출의 경우에 LTV를 40% 강화해서 적용해 나갈 계획입니다.

다만, 농축어업인과 같은 실수요에 대해서는 이 부분의 예외를 허용해서 실수요자에 어려움이 없도록 해나갈 계획입니다.

아울러, 2023년 7월부터 차주단위 DSR이 전면 확대 적용하는 데

차질이 없도록 비주택담보대출의 취급관행도 개선해 나갈 계획입니다.

이 부분의 세부 내용은 뒤에서 다시 말씀드리겠습니다.

또한, 상호금융권의 비주택담보대출과 같은 가계대출 취급관행도 지속적으로 점검하고 개선해 나갈 계획입니다.

지난번 감독원에서 북시흥농협 등 몇 군데 현장검사를 통해서 전반적으로 비주택담보대출의 실태에 대해서 조사한 바 있습니다. 이 조사 결과로 나타난 여러 가지 제도개선 사항이나 이런 것들을 반영해서 앞으로 제도 정비를 해나갈 계획입니다.

다음, 8페이지입니다.

서민·청년층에 대한 금융지원 확충 부분입니다.

차주단위 DSR을 확대하면서 서민·청년층의 금융 접근성에 애로가 없도록 몇 가지 보완 방안을 저희가 마련했습니다.

먼저, 청년층의 경우에 생애소득주기를 감안해서 DSR 산정 방식을 좀 더 합리화해 나갈 계획입니다. 그래서 현재의 소득은 낮지만 장래의 소득증가 가능성이 높은 경우에는 장래소득도 일부분 인정을 해서 미래의 소득까지 상환능력 심사할 때 감안할 수 있도록 할 계획입니다.

장래소득의 인정과 관련해서는 우선 고용노동통계 중에서 연령별



소득자료와 같은 공신력 있는 통계를 우선적으로 활용하고, 그 외에도 다양한 통계자료를 활용해서 새로운 인정 방법을 활용할 수 있도록 금융권의 구체적인 가이드라인을 마련해 나갈 계획입니다.

다음으로, 초장기 모기지과 관련해서는 지난번 말씀드린 바와 같이 최장 40년 만기의 초장기 모기지를 하반기 중 출시하는 것을 목표로 해서 지금 준비 중입니다.

이에 따라서 청년층이라든가 신혼부부 대상으로 원리금 상환 부담을 완화하고, 초기에 목돈 부담 없이 모기지... 내 집 마련에 나설 수 있도록 지원해 나갈 계획입니다.

마지막으로, 주거사다리 강화를 위해 서민·실수요자 혜택과 요건의 합리적 조정 부분인데, 이 부분은 뒤에서 다시 말씀드리겠습니다.

자료 9페이지입니다.

오늘 발표한 대책 이외에 저희가 추가적으로 검토해서 조속한 시일 내에 추가로 발표할 계획인 것들이 있습니다.

먼저, 서민·실수요자 혜택과 요건의 조정 부분입니다.

현재 서민·실수요자에 대해서는 규제 수준보다 LTV나 DTI를 10%p 우대해서 허용해 주는 우대 제도가 있습니다. 그런데 이 부분의 수혜 범위나 수혜 폭이 지나치게 엄격하다는 문제 제기들이 많이 있어서 금융우대 혜택도 10%p에서 일정 부분 상향 조정하고, 혜택을 받는 대상도 범위를 넓혀가는 부분을 추가적으로 협의하고 있습니다.

구체적으로는 현재 소득과 관련해서는 부부합산 소득 8,000만 원인 것을 기준으로 하고 있는데 이 부분을 한 1억 원 수준까지 올리는 것을 검토하고 있고, 또 대상 주택도 현재 6억... 투기·과열 지구 같은 경우는 6억 원 이하 주택에 한해서만 혜택을 부여하고 있는데 최근의 집값 수준이나 이런 것, 현실을 감안해서 이 부분도 상향 조정하는 방안들을 협의 중입니다.

세부 방안은 관계기관과 추가 협의나 이런 것들을 통해서 조속한 시일 내에 별도로 마련해서 발표할 계획입니다.

두 번째로는 2023년 7월부터 차주단위 DSR이 전면적으로 도입됨에 따라 그 이전의 비주담대에 대한 취급관행을 개선해 나갈 계획입니다.

현재 문제점으로 파악된 것 중의 하나는 비주택담보대출 중에 상당 부분, 특히 농지담보라든가 상가담보 같은 경우에 실제로는 이게 가계자금 용도가 아닌 사업자금 용도인데 편의상 사업자대출이 아니라 가계대출로 취급되는 관행들이 존재하고 있습니다.

그런데 이 부분에 대해서 저희가 LTV나 DSR 규제 같은 것들이 강화되면 농민이나 자영업자의 자금 조달에 애로가 생길 수 있는 만큼 실제 자금 용도를 봐서 영농자금이나 사업자금 용도인 경우에는 기업대출로 취급될 수 있도록 그렇게 유도해 나갈 계획입니다.

아울러, 기업대출로 취급하는 데 있어서 여러 가지 애로가 없도록 절차나 기준도 간소화하고 보완해 나갈 계획입니다.

끝으로, 걱정... 상환할 수 있는 걱정 수준을 초과하는 과도한 대출 관행, 이 부분에 대해서는 저희가 지속적으로 시장 상황을 모니터링해 나가면서 필요한 제도개선 노력을 계속 해나갈 계획입니다.

자료 10페이지, 향후 일정입니다.

6월까지 금융권과 실무협의, 또 전산 구축 이런 마무리 단계를 다 차질 없이 준비하고, 올해 추진할 과제는 2021년 7월부터 우선 행정 지도로 시행하고, 필요한 규정 개정 작업이나 이런 것들을 조속히 추진해 나갈 계획입니다.

그리고 내년과 2023년에 추진할 중장기 과제에 대해서는 남은 기간 동안 금융권의 충분한 사전준비를 독려하고, 대고객 안내와 홍보 노력을 병행해서 시장혼선이 최소화되도록 해나갈 계획입니다.

이상 자료 설명을 마치고요.

저희가 함께 배부해 드린 자료가 있습니다. 첨부2는 제가 지금 설명드린 관리방안의 과제별 세부 내용이고요. 이 부분은 참고해 주시기 부탁드립니다. 첨부3은 저희가 자주 나올 수 있는 여러 가지 의문점에 대해서 Q&A를 작성했습니다.

그래서 문의 사항이나 이런 것에 대해서는 그 두 가지 자료를 참고해 주시면 감사하겠습니다.

그러면 이상 설명을 마치겠습니다.

그리고 오늘 발표한 자료에 대해서 기자분들이 사전에 질의를 보내주신 것들이 있습니다. 제가 순서대로 답변드리도록 하겠습니다.

먼저, 아이뉴스24 기자님께서 차주단위 DSR을 적용하면 소득이 높은 사람은 더 대출을 받고 소득이 적은 사람은 대출을 못 받기 때문에 격차가 더 벌어지는 것이 아니냐는 질문을 주셨습니다.

먼저, 제가 답변을 드리기에 앞서서 전반, 공통되는 사항인데 일부 오해가 있을 수 있어서 먼저 말씀드리겠습니다.

차주단위 DSR이 적용된다 그래서 대출한도가 줄어든다는 것은 사실관계가 그렇게 부합하지는 않습니다. 먼저, 차주단위 DSR이 적용되는 차주 수가 전체의 약 30% 정도입니다. 그리고 금융기관 총대출금이 1억 원을 넘는 차주만 대상으로 하기 때문에 대부분의 서민과 이런 대출금액이 크지 않은 차주의 경우에는 DSR이 적용되지 않습니다.

그리고 현재 은행권의 평균 DSR을 보면 30%대기 때문에 40% 수준의 DSR을 적용한다고 해도 대부분의 차주들, 약 90% 이상의 차주들은 이 DSR 규제에 영향을 미치지 않습니다. 그래서 대출한도가 준다는 것은 전제가 조금 오류가 있고요.

물론, 일부 차주의 경우, 특히 소득과 무관하게 과도하게 금융권에서 차입을 한 경우에는 이 DSR 규제에 따라서 영향이 있을 수 있습니다. 그렇지만 이것은 극히 일부의 사항이고 이런 일부의 케이스를 일반적인 케이스로 일반화시키는 것은 적절하지는 않은 것 같습니다.

그래서 첫 번째 질문에 대해서는 제가 방금 그 답변으로 말씀드릴 수 있을 것 같고요. 그래서 소득 격차에 따른 자산 차이가 더 발생한다기보다는 서민들에 대해서는 크게 DSR이 영향이 없고, 오히려 DSR 제도라는 것은 소비자를 보호하는 측면의 규제기 때문에 소득... 값을 수 있는 능력을 넘어서는 과도한 대출을 방지함으로써 소비자들을 더 보호하고 차주를 보호하는 그런 제도로 이해를 부탁드립니다.

두 번째 질문으로, 장래소득을 반영한 이후에 실제로 소득이 증가하지 않는 경우에 어떻게 되느냐는 말씀을 주셨는데요.

이 부분은 금융회사가 감수해야 될 리스크입니다. 대출 당시에 금융회사는 최선의 판단을 통해서 차주의 소득이나 상환능력을 심사하게 되고, 그에 따라서 대출한도를 책정하게 됩니다.

대출이 실행된 이후에 차주의 상황 변화에 따라서 상환능력에 변화가 생긴다는 것은 그 부분은 금융회사의 리스크로 남는 것이고, 거기에 대해서 대출의 중도 회수나 이런 것들이 이루어질 수는 없습니다.

그리고 또 하나 질문으로 고액 신용대출 분할상환 의무화가 이번 대책에 없는데, 이 신용대출에 대한 추가적인 규제 변화가 없는지, 하고 질문을 주셨는데요.

지금 DSR... 차주별 DSR을 적용하게 되면 고액 신용대출의 분할상환은 자연스럽게 이루어지게 됩니다. 차주별 DSR이라는 것은 차주

가 해당 연도에 갚을, 빚을 갚는 데 쓰는 돈을 소득의 일정 부분으로 제한하는 것이기 때문에 고액의 신용대출을 받기 위해서는 다년, 여러 해에 걸쳐서 분할상환을 하는 수밖에 없습니다. 그렇지 않고서는 고액 신용대출이 이루어질 수가 없기 때문에 차주별 DSR의 적용이 고액 신용대출 분할상환을 유도하는 그런 장치라고 이해해 주시면 될 것 같습니다.

다음으로, 조선일보 기자님께서 총대출액 개념이 추가된 이유를 질문하셨습니다.

DSR이라는 것은 제가 좀 전에 말씀드린 바와 같이 차주의 원리금을 갚는 데 쓰는 지출을 총소득의 일정 범위 내로 제한하는 그런 제도입니다. 따라서 동 제도의 취지상 원리금을 갚아야 되는 모든 대출이 이 산정 대상에 포함될 수 없습니다. 포함될 수밖에 없는 그런 상황입니다.

다음으로, 아시아경제 기자님께서 차주단위 DSR을 적용할 때 적용 확대, 또 비주담대 LTV 한도규제 등은 신규 대출자에게만 해당되는지 질문을 주셨습니다.

이 부분은 종전 대책과 같이 신규 대출 건부터만 적용이 됩니다.

그리고 이데일리 기자님과 또 연합뉴스 기자님께서 같은 질문을 주셨습니다. DSR 산정 만기를 10년에서 7년, 5년으로 조정함에 따라서 신용대출 한도가 어떻게 변화하는지, 또 시뮬레이션 효과가... 결과가 있는지를 질문 주셨습니다.

이 부분에 대해서는 LTV와 달리 DSR은 저희가 일률적으로 어떤 수치를 제시해 드리기가 쉽지 않습니다. LTV는 담보물이라는 물건을 대상으로 저희가 가치를 평가하기 때문에 땅의 감정가격이 얼마니까 LTV 한도가 얼마가 나온다, 이렇게 바로바로 나올 수 있는데 DSR은 차주의 소득이 얼마인지, 또 대출 금리조건이 얼마인지, 실제 자금 수요가 몇 년에 걸쳐서 일어나는지, 이런 구체적인 변수들에 따라서 다 각각 다르기 때문에 일률적으로 대출한도가 얼마다, 이렇게 말씀드리는데 사실 굉장히 어렵다는 말씀을 드립니다.

그렇지만 DSR 만기... 아주 러프하게 말씀드리면, DSR 만기를 10년에서 5년으로 조정한다는 의미는 10년 동안 갚을 수 있는 돈을 5년과 5년 동안 갚을 수 있는 돈을 비교하는 것이기 때문에 소득이 동일하다 그러면 사실 갚을 수 있는 돈의 양은 절반으로 줄어들게 될 것입니다.

그렇지만 저희가 이 DSR 만기 조정과 함께 같이 병행해서 추진할 내용이 지금 과도하게 단기화되어 있는 신용대출 시장, 특히 1년 만기 대출이 전체 신용대출의 80~90%를 차지합니다. 이 부분을 실제 자금 수요에 맞게 중장기 만기로 전환을 유도해 나갈 계획이고, 또 그 과정에서 필요한 분할상환이라든가 이런 것들이 자연스럽게 이루어질 수 있도록 시장구조를 바꾸어나갈 계획입니다.

그래서 한편으로는 만기 조정에 따라서 한도가 줄어드는 효과가 있겠지만, 한편으로는 약정 만기를 실제 자금 수요에 맞게 늘리면서 한도가 늘어나는 두 가지 효과가 같이 있을 것이기 때문에 일률적으로 한도가 어떻게 되겠다, 하고 말씀드리기는 좀 어렵다는 점을 양해의 말씀을 부탁드립니다.



다음으로, KBS 기자님께서 차주단위 DSR 40%를 적용할 때, 또 장래소득 반영에 따른 편셋 완화, 이 경우에 대출한도가 어떻게 차이가 날지를 질문 주셨습니다.

이 부분은 앞에서 말씀드린 바와 같이 차주단위 DSR이라는 게 개별 차주의 상환 소득이라든가, 그다음에 실제 자금을 필요로 하는 기간, 또 금리조건 이런 것들에 따라서 각각 다 달라지기 때문에 대출한도 차이가 어떻게 변화할지에 대해서 단정적으로 말씀드리기는 굉장히 어렵습니다.

그렇지만 러프하게 저희가 좀 감을 잡도록 도움을 드리자면, 저희가 배포해 드린 첨부2 자료와 첨부3 자료에 대략적인 내용이 있습니다.

먼저 첨부2, 과제별 세부내용 자료의 6페이지를 참고해 주시면 저희가 차주의 연소득에 따라서 대출한도가 어떻게 변화하는지 시뮬레이션을 한 자료가 있습니다. 이 부분을 참고해 주시면 될 것이고요.

다시 한번 강조드리지만 이 부분은 다른 조건에 다 동일하다고 전제할 경우에 이렇게 되는 경우고요. 실제로는 차주의 대출조건, 금리라든가 만기 이런 것에 따라서 굉장히 변수가 많다는 점을 말씀드립니다.

이 시뮬레이션에 따르면, 예를 들면 연소득이 5,000만 원인 차주가 만기 20년 대출을 받으면 3.1억 원, 또 30년은 4.2억 원의 대출한도가 책정되고요. 예를 들면 연봉 5,000만 원의 부부가 부부 합산소득이 1



억 원인 경우, 그 경우에는 만기 20년은 6.3억 원 정도, 또 만기 30년은 8.4억 원 정도 이렇게 대출한도가 책정되는 것으로 그렇게 러프하게 계산해 볼 수 있습니다.

그다음에 파이낸셜뉴스 기자님께서 DSR 3단계별로 대출한도가 어떻게 달라지는지, 전체적으로 가계부채 증가 완화 추정치가 어떻게 되는지 질문을 주셨는데요.

대출한도에 대해서는 앞서 설명드린 바로 같음하겠습니다.

전체적으로 가계부채 증가 완화 추정치는 저희가 지금 2020년의 가계대출 증가율이 거의 8% 수준입니다. 금액으로는 한 120조 원 정도가 가계부채가 늘어... 가계대출이 늘어났습니다. 이 부분을 금년에는 한 5 내지 6% 수준, 그다음에 내년 이후에 4% 수준으로 저희가 관리하는 것을 목표로 잡고 있기 때문에 5~6% 수준이라 그러면 증가폭이 한 80~100조 원 그 정도 사이에서 결정이 될 것 같습니다.

참고로 2019년의 가계대출 증가폭은 약 60조 원을 조금 넘는 수준이었고, 2019년과 비교하면 금년도 목표치가 그렇게 타이트하지는 않다는 점을 말씀드립니다.

다음으로, 한겨레 기자님께서 가계 부문 경기대응 완충 자본 도입에 대한 추가 적립 규모나 예보료 차등액 추정치를 질문 주셨습니다. 그리고 또 이 부분이 가계대출 확대를 자제하도록 할 만큼 큰 규모인지 질문 주셨습니다.

먼저, 구체적인 추정치에 대해서 제가 단정적으로 말씀드리기가

어렵습니다. 왜냐하면 여러 가지 변수들이 다 영향을 미치고, 또 구체적으로 추가 부과 규모가 결정이 된다 그래도 은행들의 자본 현재 적립 상태라든가, 또 총당금 규모라든가 이런 것에 따라서 또 변수가 달라지기 때문에 일률적으로 언급하기는 굉장히 어렵습니다.

다만, 저희가 이 부분을 도입해 나가면서 초기에 급격한 충격이 없도록 점진적으로 제도를 도입해 나갈 계획입니다.

효과에 대해서는 이 부분이 규모가 크지 않아서 가계대출 확대를 자제하는 어떤 인센티브로 작용할 것이냐 하는 의문이 있을 수 있는데, 금융시장이라는 것이 굉장히 조그만 가격 변화에도 민감하게 반응을 합니다.

1bp의 수수료를 놓고 경쟁을 하는 곳이 금융시장이기 때문에 예보료라든가 완충 자본이라든가 이런 부분에 대해서 금융기관의 코스트가 올라가는 것에 대해서 저희 예상으로는 굉장히 민감하게 반응할 것으로 예상을 하고, 그렇기 때문에 이 장치의 효과, 임팩트나 효과는 어느 정도 상당한 수준이 될 수밖에 없다는 점을 말씀드립니다.

이상 사전질의를 주신 것에 대해서는 제가 다 답변을 드렸고요.

끝으로, 부연해서 말씀드릴 부분이 있습니다. 간단히만 말씀을 드리면, 잘 아시겠지만 저희가 처음에 가계부채 대책을 3월, 1/4분기 중에 발표하기로 하고 3월 말을 목표로 저희가 준비를 해왔습니다만 그 과정에서 LH 투기 상황이 발생하면서 투기 재발 방지를 위한 여러 가지 대책 필요성이 제기가 돼서 저희가 4월로 발표 시기를 미룬 바 있었고, 이번 대책에 그래서 그 부분이 반영되어 있습니다.

그리고 또 하나는 가계부채의 전반적인 관리 과제와 함께 서민과 실수요자의 내 집 마련 지원을 위한 규제의 정비 부분, 이 부분에 대해서 같이 저희가 발표를 할 계획이었습시다만 최근에 이 부분은 금융대출 규제뿐만 아니라 세제라든가 주택 수급과 같은 여러 가지 부동산 관련 그런 제도들을 전반적으로 같이 정비하고 접근하는 것이 바람직하겠다 해서 이 부분은 오늘 발표는 안 하고 저희가 별도 협의를 거쳐서 조속한 시일 내에 별도 대책으로 발표할 계획입니다.

그리고 지원 수준이나 이런 부분에 대해서는 저희가 굉장히 심도 있게 논의를 하고 있기 때문에 오늘 대책과 함께 큰 제도적인 변화가 조만간 또 후속 조치로서 나올 수 있다는 점을 말씀드립니다.

그리고 두 번째로는 차주별 DSR로 전환하는 의미에 대해서 제가 조금을 강조를 드리고 싶은데요. 저희가 배포해 드린 주요 Q&A의 두 번째 질문에 저희가 답을 달아 놓았습니다.

아까도 잠깐 말씀드렸지만 가계부채 관리의 핵심 톨 중의, 중요한 톨 중의 하나가 LTV와 DSR입니다. 그런데 LTV는 이것은 사람을 보고 규제를 하는 게 아니라 땅이라는 물건을 보고 규제를 하기 때문에 투기수요나 실수요를 구분하지 않고 획일적으로 규제가 적용되게 됩니다.

그러다 보니까 LTV 규제를 강화하면 투기수요도 억제되지만, 또 한편에서 실수요자까지도 불편을 겪는 그런 애로점이 있었습니다.

그런데 반면에 DSR은 차주의 상환능력을 기준으로 평가를 하기

때문에 실수요와 투기수요를 LTV보다는 비교적 더 구분해낼 수 있는 그런 효용성이 있습니다.

그래서 저희가 DSR, 차주별 DSR 적용을 확대해 나가더라도 실제 실수요자의 경우에는 대출한도에 전혀 변화가 없을 것입니다. 제가 앞서 말씀드린 바와 같이 90% 이상의 차주들은 DSR 제도 도입에 따른 변화를 느끼지 못할 것이고요.

다만, 그동안 소득을 초과해서 과도하게 금융대출을 받아서 부동산이라든가 이런 여러 투자자금에 썼던 투기수요들, 특히 갭투자자와 같은 경우에는 DSR 제도가 도입되면서 굉장히 큰 영향을 받을 것으로 예상됩니다.

저희가 Q&A 자료 2페이지에 중간에 표로 시뮬레이션을 해서 자료를 드렸습시다만, 실수요자 같은 경우에는 DSR 제도가 도입되더라도 현재 대출한도에서 더 이상 줄어들지 않습니다. LTV 한도보다 DSR 한도가 훨씬 높기 때문에 영향이 거의 없는 상황이고요.

다만, 주택을 여러 채 투자하는 투기나 또는 주택 규제를 피해... 주택대출 규제를 피해서 토지나 상가에 투기하는 수요들, 이런 데들은 지금 규제체계로는 수십억 원의 대출을 빌릴 수 있는데 DSR이 도입되면 이 부분은 실수요자와 똑같은 수준의 대출규제를 받기 때문에 대출한도가 굉장히 줄어드는 그런 영향이 있습니다.

아울러서 DSR이라는 것은 LTV와 달리... LTV는 금융회사의 손실을 제한하는, 금융회사의 건전성을 확보하려는 규제인 반면에 DSR 제도는 차주를 보호하는 소비자 보호 측면의 규제입니다.

그래서 그동안 저희가 금융사 건전성 위주로 그렇게 규제체계를 운영해 왔다면 이 DSR 제도가 도입하면서 금융 선진국처럼 저희도 소비자 보호 중심으로 규제체계를 전환해 나가는 그런 의의가 있고요.

또, 한편에서는 주택금융시장의 자금 흐름을 불요불급한 투기수요가 아니라 실수요자 쪽으로 전환시켜 나가고 선순환시킬 수 있는 그런 장치로서 매우 효용성이 있다고 그렇게 보고 있습니다.

그리고 같은 Q&A자료 1번으로 제가 라벨링 단 것들이 있는데요. 이 부분들 조금 말씀을 드리면, 일각에서 오해하시는 부분이 이번에 발표하는 가계부채 관리대책이 대출규제 정책이니까 대출한도가 크게 준다, 이렇게 생각을 하시는데 오늘 발표한 가계부채 대책은 대출을 줄이는 게 아니라 가계부채 규모가 이미 저희 GDP 수준을 넘어선 상황이기 때문에 더 이상 더 급증하지 않도록 증가 속도를 조절해 나가는 그런 취지입니다. 따라서 대출 총량을 줄이는 게 아니라 증가폭을 완만하게 유지하는 그런 내용이고요.

총량은 총량대로 저희가 관리를 하면서 한편에서는 실수요자에 대한 금융지원은 오히려 지금보다 더 늘려나갈 계획입니다. 이 부분은 두 가지 장치를 통해서 저희가 실행해 나갈 계획이고요.

첫 번째로는 좀 전에 말씀드린 바와 같이 차주단위 DSR 적용을 확대해 나가고, 또 비주택담보대출과 같은 규제 사각지대를 해소해서 가계대출 시장의 자금 흐름이 투기수요가 아니라 실수요 쪽으로 움직일 수 있게 그렇게 유도를 해나가고요.

두 번째로는 조속한 시일 내에 별도로 발표될 서민 실수요자에 대한 LTV 우대혜택 확대 방안, 이 부분을 통해서 실수요자에게는 실질적으로 대출한도나 이런 부분에 대해서 애로가 없도록 저희가 보완해 나갈 계획입니다.

이상 브리핑을 마치도록 하겠습니다.

<끝>