

[붙임] 가계부채 관리 관련 주요 QA

1. 7월보다 8월 가계부채 증가폭이 더 커졌는데 이유는? 가계부채 관리강화 조치가 시급한 것이 아닌지?

□ 7월에 이어 8월에도 주택거래 회복세 등의 영향에 따라 은행권 주택담보대출 등을 중심으로 5~6조원 수준의 증가세가 지속

- * 가계대출 증감(조원) : ('23.1월)△8.1 (2)△5.1 (3)△5.1 (4)+0.2 (5)+2.8 (6)+3.5 (7)+5.4 **(8)+6.2**
 - 은행권 : ('23.1월)△4.6 (2)△2.7 (3)△0.7 (4)+2.3 (5)+4.2 (6)+5.8 (7)+5.9 **(8)+6.9**
 - 비은행 : ('23.1월)△3.2 (2)△2.6 (3)△4.4 (4)△2.2 (5)△1.4 (6)△2.4 (7)△0.6 **(8)△0.7**
 - 주담대 : ('23.1월)△0.6 (2)△0.6 (3)+1.0 (4)+1.8 (5)+3.6 (6)+6.4 (7)+5.6 **(8)+6.6**
 - 기타대출 : ('23.1월)△7.5 (2)△4.5 (3)△6.0 (4)△1.7 (5)△0.8 (6)△2.8 (7)△0.2 **(8)△0.4**

○ 이러한 가운데 7~8월 중 주요은행에서 경쟁적으로 취급한 50년 만기 대출이 가계부채 증가세 확대에 상당부분 영향

- * 50년만기 대출추이(조원) : (1~2월)0.02 (3)0.1 (4)0.2 (5)0.3 (6)0.8 **(7)1.8 (8)5.1**
- * 주담대 신규취급액중 비중(% 6대은행+카카오) : ('23.1Q)0.1, (2Q)1.6 → **(7월)16.2 (8월)48.3**

□ 향후 가계부채 증가세가 보다 확대되지 않도록,

- 시중은행 등 금융권의 대출관행 개선 및 DSR 등 제도정비 등을 추진해 나가는 한편
- 특례보금자리론 등 정책모기지 공급을 서민·실수요층 위주로 개편하는 등 보다 면밀한 관리에 나설 방침임

2. 최근 가계대출 증가는 부동산 거래 정상화 등이 주요원인인데 50년 만기 대출 규제에 집중하는 것 아닌지?

- ☐ 주택거래 정상화 등에 따라 일정부분 주택담보대출 취급이 증가하는 것은 어느정도 불가피한 측면이 있으나,
 - 최근과 같은 50년만기 대출 급증을 방지하여 DSR 규제 우회 및 다주택자 등의 투기수요 악용 등으로 이어질 경우 불필요한 대출확대, 주택시장 불안요인 등으로 작용가능하며,
 - 변동금리 위주의 우리나라 가계부채의 구조적 한계 등과 맞물려 가계부채 부실위험이 확대될 우려도 존재
- ☐ 아울러, 50년 만기 대출 취급과정에서 드러난 은행권의 느슨한 대출심사행태를 바로잡는 제도개선 등을 통해,
 - “상환능력 범위 내에서 빌리고 처음부터 나눠갚는” 기본원칙이 보다 뿌리 깊게 정착하도록 관리하기 위한 취지임

3. 50년만기 대출은 통상적으로 주택매각 등으로 만기전에 상환하는데, 대출 전기간 상환능력 감인하는 것이 필요한지?

- ☐ 향후 주택매각 등을 통해 중도상환하는 것을 전제로 하여 대출을 취급하는 것은 적절한 여신심사 관행으로 보기 어려우며,
- ☐ 차주 입장에서, 주택매각 등을 전제로 하여 스스로 상환하기 어려운 과도한 대출을 장기간에 걸쳐 이용할 경우,
 - 원금상환이 더디게 이뤄지는 가운데 장기간 과도한 원리금 상환부담을 지게 되는 측면이 있으며,
 - 특히 금리상승·주택가격 하락이 이뤄질 경우 소득이나 주택매각 어느 방법으로도 대출상환이 곤란한 위험한 상황에 처할 수 있음

4. 정부가 50년 만기 주담대를 장려했던 것 아닌지?

□ 정책모기지의 50년만기 대출상품은 소득이 낮은 청년층 등의 주거 실수요 등 관련 애로해소를 위해 설계된 정책상품으로,

- i)무주택 청년층(만34세 이하), 신혼부부 등을 대상으로
- ii)50년 쏘 기간에 걸쳐 고정금리로 취급될 수 있도록 하여

* 만 30대 이하 비중 : 87.8%

- DSR규제 우회, 변동금리 노출, 투기수요 악용 등 가능성을 사전에 방지하도록 설계하였음

□ 최근 급증한 시중은행의 50년만기 주택담보대출은 정책모기지과 무관하게 개별은행 자율적으로 출시한 상품으로

- i)다주택자 등도 이용가능하고, ii)주로 혼합형 금리(약 92.9% 차지)로 취급되는 등 정책금융상품과 상이하게 운영되어

* 기주택보유자 비중 : 52.0%, 30대 이하 비중 : 29.9%

- 정책상품의 취지와 달리 DSR 우회수단으로 사용된 측면

* 집단대출 평균 DSR 50.4%

5. 산정만기를 40년으로 제한하면 50년 상환이 충분히 가능한 경우(예:20~30대)도 대출한도가 축소되게 되는 것인지

- ☐ “대출기간 내 충분한 상환능력 확인”이라는 원칙 하에서 상환능력이 인정되는 경우에는 제도를 유연하게 적용할 계획
- 40년을 넘는 만기의 대출이라도, 차주가 대출 소기간 중 해당 대출을 상환할 수 있는 충분한 능력이 있다고 인정될 경우 실제만기(예:50년) 적용을 허용할 것임
- * (예) 2~30대 청년층, 또는 퇴직연금 등 은퇴 후 소득이 충분히 입증되는 경우 등

6. 2단계 조치로 제시된 만기설정 원칙 도입의 취지는? 언제부터 시행될 예정인지?

- ☐ 만기설정 원칙은 모든종류의 대출에 있어 차주의 미래소득흐름을 감안해 차주가 실제 상환할 수 있는 범위 내에서 대출만기와 상환금액을 설정해야한다는 취지임
- ☐ 다만, 현실적으로 모든 종류의 대출에서 만기설정 원칙을 당장 적용하는 것이 쉽지 않은 만큼,
 - 은행권의 준비상황 등을 보아가며, 점진적으로 관련 기준을 구체화해 나갈 예정임

7. 금번 대책은 소금융권에 동일하게 적용되는지

- ☐ 원칙적으로 소 금융권(은행·보험·상호·여전·저축)에 적용됨
(9.13일, 대출만기 설정 등과 관련한 소 금융권 행정지도 실시예정)

8. 일반형 공급을 중단하는 것은 특례보금자리론을 1년간 공급하겠다는 당초 발표와 상반되는 것은 아닌지?

* 당초 특례보금자리론 공급계획: ①1년간 한시 운영, ②39.6조원 공급

- ☐ 특례보금자리론 공급요건 개편은 한정된 재원을 서민·실수요층 등 꼭 필요한 분들에게 집중하기 위한 부득이한 조치로,
 - 당초 공급목표를 다소간 초과하더라도 지원이 꼭 필요하신 분들에게 계획된 1년의 기간 동안 공급을 최대한 지속해 나갈 것임

9. 금리인상·요건강화 등 가계부채 관리강화를 위한 조치로 인해 서민·실수요층 지원이 미흡해 지는 것은 아닌지?

- ☐ 주금공의 한정된 지원여력과 가계부채 증가상황 등을 감안할 때, 꼭 필요한 계층에 지원을 집중하는 것은 불가피한 측면
- ☐ 서민·실수요층에 대한 혜택이 공급속도 조절과정에서도 최대한 유지될 수 있도록 신경 써 나갈 계획

* 기존 보금자리론·안심전환대출 등을 이용할 수 있던 수요층은 대부분 포괄

* 금리인상시에도 시중은행권 주담대 금리보다 낮은 금리수준 유지 중