
 금융위원회	보도설명			
	보도	배포 후 즉시	배포	
책임자	금융위 금융정책과장 이동훈(02-2100-2830)	담당자	이지형 사무관 (02-2100-2836) 김경문 사무관 (02-2100-2824)	
	금감원 은행감독국장 이준수(02-3145-8020)		김형원 팀장 (02-3145-8040)	

**제 목 : 실수요자의 경우 내집마련에 애로가 없도록, 오히려
금융지원을 늘려나갈 계획입니다.**

1. 기사 내용

□ 주요언론 등은 4.29일자 기사에서

- “연봉 4,000만원 직장인, 7억 아파트 살 때 대출금 6,400만원 줄어”
- “마이너스통장 있으면 한도 더 깎여”
- “연소득 5,000만원에 마이너스통장 5,000만원 차주가 7억원 주택 구입시 주담대 2.8억원에서 2.3억원으로 감소”
- “연봉 6,000만원 직장인, 6억원 집 살 때 대출 1억원 줄어”
- “연봉 5,000만원 직장인, 20년 만기 주담대 3억 1,500만원까지만 가능”
- “연소득 5,000만원 차주가 7억원 주택 구입시 내년 7월 이후 주담대 2.8억원에서 1.7억원으로 감소”라고 보도하였습니다.

2. 동 보도 내용에 대한 입장

□ 차주단위 DSR은 차주의 상환능력 범위 내에서 대출을 취급토록 하는 소비자보호 측면의 규제입니다.

○ 따라서 그 동안 상환능력 내에서 대출을 이용하였던 대부분의 실수요자의 경우 제도변경에 따른 대출한도 영향은 크지 않습니다.

○ 반면, 소득을 초과하는 과도한 금융차입을 통해 부동산 등에 투자하는 다주택자·투기수요(갭투자 등)의 경우 대출가능금액이 큰 폭 감소하는 등 상대적으로 큰 영향을 받을 것입니다.

□ DSR 중심 규제체계의 전환은, 그 동안 금융사 건전성 측면에서 운용되던 가계대출 규제체계를 금융선진국처럼 소비자보호 중심으로 전환해나간다는 의의가 있습니다.

* (LTV) 충분한 담보를 확보토록 해서 금융회사의 손실을 최소화하는 규제 (DSR) "갚을 수 있는 만큼"만 취급토록 하여 차주가 상환불능에 처하지 않게 보호

○ 아울러 주택금융시장의 자금흐름이 불요불급한 투기수요에서 실수요 쪽으로 전환, 선순환 될 수 있는 기틀을 마련할 것으로 기대됩니다.

□ 한편, 개별 차주의 주담대 한도는 차주의 연소득·주담대 만기·차주의 채무상황 및 상환구조 등을 종합적으로 고려하여 결정 되는 것으로 차주의 제반조건에 따라 상이하게 산출됩니다.

○ 예컨대 금번 「가계부채 관리방안」에 따라 장래소득증가 가능성이 높은 차주의 경우 장래소득이 반영되어 대출한도가 증가할 수 있으며,

- 기존 신용대출을 다년간 상환하는 방식으로 전환하는 경우에는 대출한도가 사실상 그대로 유지됩니다.

○ 또한, 조만간 발표예정인 무주택·실수요자에 대한 LTV 우대확대 등 금융지원 강화방안이 확정·시행되면, 오히려 주담대 한도가 증가하는 경우도 생길 것입니다.

- 기사에서 언급된 대출축소 사례의 경우 임의의 가정을 전제로 산출한 결과로, 차주단위 DSR 적용에 따라 개별 차주의 주담대 한도가 감소한다고 일반화하기에는 무리가 있습니다.
- 일부 기사의 경우 신용대출 DSR 적용만기를 획일적으로 1년으로 적용하여 산출한 것이나,
 - 실제 상환능력에 따라 다년도 만기대출로 전환하여 수년간 나누어 상환하게 되면, 대다수 실수요자들의 금번 대책에 따른 대출한도에는 큰 변화가 없게 됩니다.
- 또한 일부 기사에서 LTV 규제의 영향은 고려하지 않고 있으나, 현재 대부분 실수요자의 경우 DSR 대출한도가 LTV 대출한도보다 큰 상황으로 DSR 적용의 영향은 크지 않습니다.
- 현실에서의 다양한 요소를 고려하지 않고 특정조건하의 사례를 일반화 할 경우, 시장과 소비자에게 불필요한 혼선을 초래할 수 있다는 점을 참고하여 주시기 바랍니다.

“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”