

우리나라 가계부채의 부실화 가능성

조수희 | 목원대학교 사회과학연구소 연구원

정재호 | 목원대학교 부동산학과 교수

1. 가계부채 현황

최근 국내외 경기 침체와 주택시장 부진 등으로 인해 그간 누적된 가계부채¹⁾의 상환부담으로 경기회복에 제약요인이 될 수 있다는 우려가 확산되고 있다.

지난 1997년 외환위기 이후 기업의 여신환경이 악화된 금융기관은 상대적으로 위험관리 측면에서 유리하고 손쉽게 수익을 창출할 수 있는 가계에 대한 대출을 확대시키기 시작하였다. 2000년에는 8%대의 저금리와 여신전문회사의 카드론 및 현금서비스로 인해 가계대출은 크게 증가하였고, 이로 인해 2003년에는 신용카드 위기가 발생하였고 가계대출은 둔화되었다.

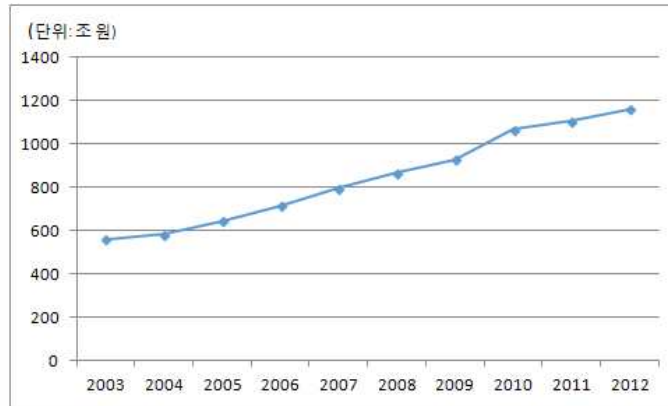
그 후 2005~2006년 사이의 주택시장 활황으로 인해 가계대출이 다시 확대되었으며, 주택가격 상승이 지속되는 가운데 금융기관의 대출확대 경쟁이 심화되면서 주택담보대출은 더욱 급증하였다.

2007년 이후 다시 주택대출규제가 강화되면서 가계대출 증가율은 다소 둔화되었고, 글로벌 금융위기 이후인 2009년 이후 계속 하락하였지만, 2012년 6월말 총 가구수 1,413만 가구 중 약 56.5%인 798만 가구가 대출을 보유하고 있고 평균대출잔액은 9,160만원인 것으로 나타났다²⁾.

1) 가계부채란 개인들이 은행·보험저축은행·카드사 등 금융권에서 받은 가계대출과 카드·할부거래 등으로 물건을 구입한 판매신용을 합한 것이다.

2) 변동준(2013), 가계부채의 미시적 위험 분석 및 스트레스 테스트, 주택금융월보 통권 제 104호, p.5.

그림 9 가계부채 추이

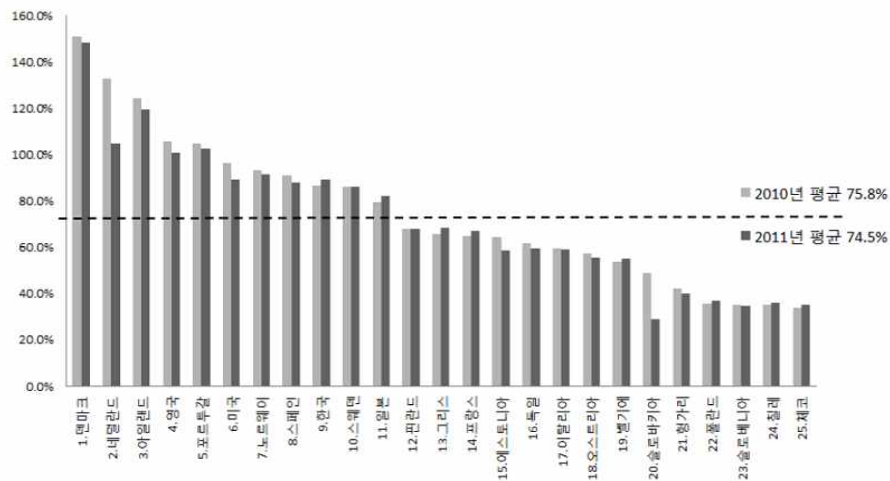


자료: 한국은행

한편, 우리나라의 가계부채의 현황을 OECD 주요국들과 비교하여 보면, 명목GDP 대비 가계부채비율이 89.2%(9위)로 나타났으며, OECD의 평균인 74.5%를 상회해 높은 수준인 것으로 보인다. 이는 OECD 국가들은 글로벌 금융위기를 통해 자산가격이 하락함에 따라 부채가 감소하는 조정기간을 거쳤으나, 우리나라는 글로벌 금융위기 충격을 완화하기 위한 정책으로 인해 자산가격이 하락함에도 불구하고 가계부채는 오히려 상승하였기 때문으로 판단된다.

그림 10 명목 GDP대비 가계부채 국제비교

(단위: %)



자료: 국회예산정책처(2013), p.4.

2. 가계부채의 특징

1) 부채가 소득보다 빠른 속도로 증가

소득의 대표적인 지표인 명목GDP를 살펴보면, 2003년 767조 1천억원에서 2012년 1,272조 5천억원으로 165%상승하였으나, 가계부채는 동 기간에 559조 3천억원에서 1,158조 8천억원으로 207% 상승하여 부채가 소득보다 더 빠르게 증가하였음을 알 수 있다.

한편, 가처분소득 대비 가계부채 비율도 2003년 126.5%에서 2012년 163.8%로 상승하여 경제규모 및 가처분 소득보다 부채가 더 빠르게 상승하여 가계의 채무상환 능력도 악화되었음을 알 수 있다.

〈표 3〉 명목GDP 및 가처분소득대비 가계부채

(단위: 조 원,%)

구분	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
가계부채(A)	559.3	583.0	645.2	716.5	794.9	864.9	927.7	1016.6	1,106.0	1,158.3
명목GDP(B)	767.1	826.9	865.2	908.7	975.0	1,026.5	1,065.0	1,173.3	1,235.2	1,272.5
가처분소득(C)	442.3	477.9	499.9	521.0	545.5	577.9	602.0	643.3	678.8	707.3
가처분소득대비 가계부채(A/C) %	126.5	122.0	129.1	137.5	145.7	149.7	154.1	158.0	162.9	163.8

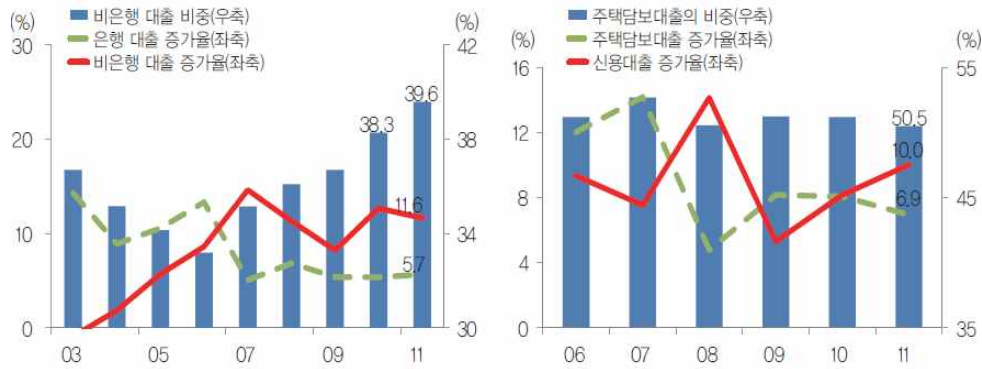
자료: 국회예산정책처(2013), p.3.

2) 비은행금융기관 및 신용대출 증가

2003년 이후 금융기관별 가계부채 추이를 살펴보면, 2007년 이후 비은행금융기관의 대출이 예금은행의 대출 증가율을 상회하는 것으로 나타났다. 비은행금융기관의 대출이 증가하게 된 것은 정부의 가계대출 억제정책으로 인하여 상대적으로 규제가 적은 비은행금융기관으로 이동하였기 때문이다.

한편, 대출유형별로 살펴보면 주택담보대출은 2005~2007년 급격히 증가하다가 감소된 반면, 2007년 이후에는 신용대출이 급증하는 양상을 보인다.

그림 11 금융기관 및 대출유형별 가계부채 추이



주: 1) 비은행금융기관: 저축은행, 신탁, 상호금융, 새마을금고, 보험회사 및 여신전문기관 등임

2) 전년동기대비 증가율 기준임

3) 오른쪽 그림은 매년 3월말 기준임

자료: 한국은행(2013), p.8.

3) 고위험 대출구조

가계대출은 금리조건, 잔존 만기, 상환방식 등으로 크게 구분되며, 금리조건별 가계대출의 유형은 다시 변동금리형, 혼합금리형, 고정금리형으로 나뉜다. 가계대출의 61.1%를 차지하고 있는 주택담보대출의 경우 2012년 12월말 현재 변동금리형 비중이 54.6%³⁾, 혼합금리형 18.3%, 고정금리형이 27.1%로 경기변동에 취약한 대출구조를 갖고 있는 것으로 나타났다.

또한, 주택담보대출의 상환방식을 살펴보면, 상환 시 부담이 상대적으로 큰 일시 상환대출비중은 34.98%로 대체로 높지 않은 것으로 나타났다. 그러나 분할상환 방식에서 ‘분할미개시’ 비중을 포함하면, 결국 이자만 내고 있는 가계가 전체의 75.19%로 상당히 높은 수준임을 알 수 있다. 따라서 향후 주택시장 하락세와 경기불황이 지속되면, 이자를 갚지 못하거나 대출금 상환이 어려운 가계의 연쇄 파산으로 이어질 가능성이 있어 보인다.

3) 국회예산정책처(2013), 가계부채의 현황 및 대응방안, 경제현안분석 제82호, p.10.

표 4 상환방식별 주택담보대출 현황

(단위: 조 원, %)

	일시상환 (A)	분할상환		주택담보 대출총계 (C)	일시상환 대출비중 (A/C)	이자만내 는 대출 (A+B)	이자만 내는 대출 비중 [(A+B)/C]
		분할미개 시 (B)	분할상환 개시				
'12년 말	113.1	125.2	85.0	316.9	(34.98)	231.9	(75.19)

자료: 금융감독원

4) 저신용 다중채무자의 증가

소득분위⁴⁾별 부채 현황을 살펴보면, 2012년 소득 5분위인 고소득층에서 전체 대출의 48.8%를 차지하고 있어 상대적으로 양호한 것으로 보인다. 그러나 2010년 대비 2011년 가처분소득 대비 금융부채를 살펴보면, 소득 1~4분위는 증가하였으나 소득 5분위인 고소득자만 감소한 것으로 나타났다. 특히 소득 1분위에서는 증가폭이 커 채무상환능력이 취약해져 대출상환이 어려워질 가능성이 높다.

표 5 소득분위별 부채 현황

(단위: 배)

	전체평균	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
2010년	1.52	4.92	1.86	1.44	1.26	1.51
2011년	1.52	6.51	2.15	1.59	1.45	1.32

자료: 국회예산정책처(2013), p.13.

- 4) 소득분위는 전국 가구를 소득별로 분류하여 가장 적은 소득을 올린 가구 1분위부터 가장 많은 소득을 올린 가구 10분위까지 총 10개 그룹으로 나눈 것이며, 5분위로 나누기도 한다. 고소득자인 5분위, 10분위의 그룹은 각 하위 그룹인 4분위, 9분위와의 격차가 크게 나타남을 알 수 있다.

<5분위 월평균 소득(기준: 2012년 3/4분기, 단위: 천원)>

1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
1,806	3,701	4,091	5,314	8,628

<10분위 월평균 소득(기준: 2012년 3/4분기, 단위: 천원)>

1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	6분위	7분위	8분위	9분위	10분위
1,385	2,225	2,808	3,335	3,813	4,371	4,933	5,692	6,880	10,377

또한, 2012년 9월말 기준으로 7등급 이하 저신용·다중채무자(3개 금융기관 이상)의 주택담보대출은 25.6조 원으로 전체 주택담보대출의 4.5%이며, 차주수는 23만 명으로 전체 주택담보대출 차주의 4.1%의 수준으로 조사되었다⁵⁾.

표 6 저신용등급 다중채무 현황

(2012년 9월말 기준)

(NICE신용평가정보 기준)	금액 기준*(조원)		차주 기준(만명)	
저신용 다중채무	25.6	(100.0%)	23	(100.0%)
은행+은행	0.3	(1.2%)	0.2	(0.8%)
은행+비은행	18.3	(71.6%)	16	(68.6%)
비은행+비은행	7.0	(27.2%)	7	(30.7%)

* 저신용등급이면서 3개 이상 금융회사를 이용하는 다중채무자가 보유하고 있는 주택담보대출 금액
자료: 금융감독원(2012)

저신용·다중채무자 중 은행권을 이용하는 비중은 1.2%에 불과 하였으며, 고위험군에 속하는 비은행만을 이용하는 비중도 27.2%로 나타났다. 이들은 대부분 고금리 위험에 노출되어 있어 향후 소득여건이 개선되지 않는다면 대출상환이 어려울 가능성이 높을 것으로 판단된다.

3. 가계부채의 증가 원인

1) 수요측면

한국은행(2013)에 의하면, 주택가격 상승률이 통계적으로 매우 유의하게 가계부채 증가율에 영향을 미친다고 하는 등 가계부채 수요 증가의 주된 요인에 대해 많은 연구자⁶⁾들이 주택가격 상승에 따른 주택담보대출의 증가를 일차적 원인으로 지목하고 있다.

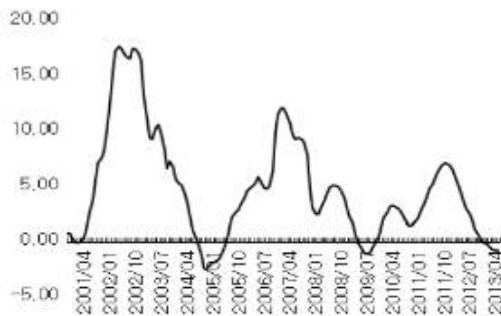
5) 금융감독원(2012.12.03), 주택담보대출 리스크현황 및 감독방향

6) 한국은행(2013), 우리나라 가계부채의 증가 원인 및 지속가능성 분석, BOK 경제리뷰 No. 2013-5, p.1.

다시 말해, 소득의 증가보다 주택가격이 더 빠르게 상승하는 경우 주택가격 추가 상승을 기대한 경제 주체들은 대출을 일으켜 주택구입에 참여하게 되고, 이는 다시 주택시장을 과열시키고 주택담보대출을 증가시키게 된다는 것이다.

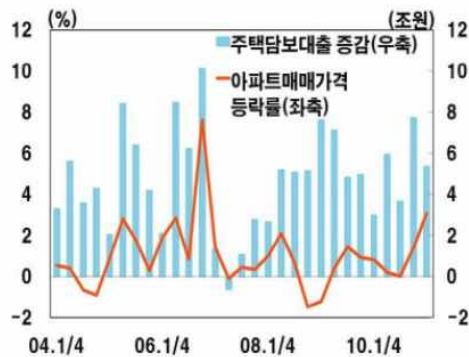
실제로 2000년 이후 국내외 금융시장 불안 및 경기침체 극복을 목표로 유동성 확보를 위해 저금리가 지속되는 되는 가운데 주택가격이 급등하게 되었다. 2001년 3월~2004년 7월까지 전년동월대비 평균 9.2% 상승(최고상승률은 17.5%)하였고, 2005년 6월~2007년 12월까지 전년동월대비 평균 6.5%(최고상승률은 9.2%)씩 상승하였고, 동(同) 시기에 주택담보대출도 증가한 것으로 나타났다.

그림 12 주택매매가격 증가율 추이
(단위: 전년동기대비 증가율, %)



자료: 국회예산정책처(2013), p.40.

그림 13 주택가격상승률 및
주택담보대출증감



자료: 한국은행(2012), p.52.

또한 가계의 소득증가⁷⁾는 한정된 가운데 생계비, 교육비 등 기본 생활자금의 지출 증가와 전세가격 급등으로 인한 주택임대차용 대출이 늘어나게 된 것도 수요의 증가요인으로 작용한 것으로 판단된다.

표 7 가계대출의 용도

	2008(A)	2009	2010	2011.4(B)	B-A
주택구입	60.3	57.9	53.6	52.1	-8.2
주택임대차	0.8	1.5	2.2	3.5	2.7
생계 및 대출상환 등 기타	38.9	40.6	44.2	44.4	5.5
합계	100	100	100	100	-

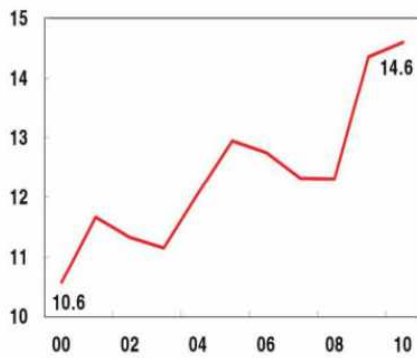
자료: 한국은행(2012), p.53.

7) 가계의 실질소득 증가율은 06~08년 평균 2.17%에서 09~10년 평균 0.64로 감소하였다.

2) 공급측면

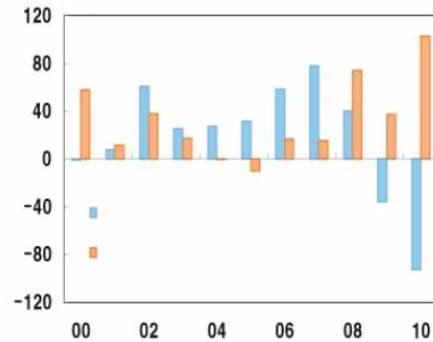
1997년 외환위기 이후 기업의 여신환경이 악화되자, 금융기관은 상대적으로 위험 관리 측면에서 유리하고 손쉽게 수익을 창출할 수 있는 가계대출을 우선시하기 시작했다. 2000년 이후 저금리 기조와 은행의 자기자본비율(BIS) 개선, CD·은행채 발행 및 정기예·적금 증대 등으로 은행의 자산규모⁸⁾는 크게 확대되었고 금융기관은 적극적으로 대출상품을 마련하여 경쟁적으로 대출을 증가시켰다.

그림 14 은행의 자기자본비율 추이
(단위: %)



자료: 한국은행(2012), p.50.

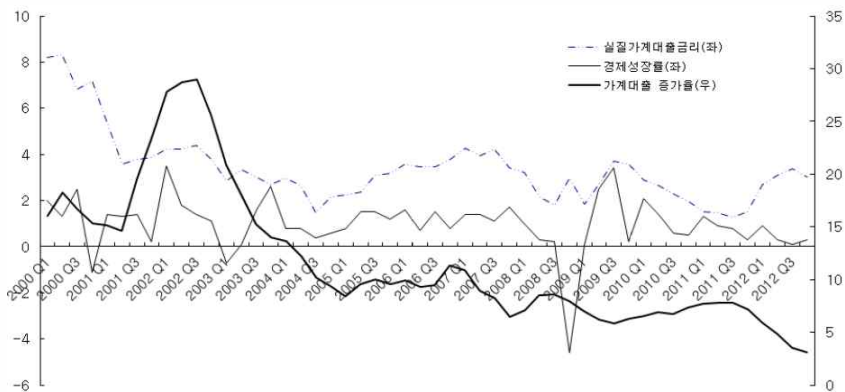
그림 15 CD·은행채 및 정기예·적금 추이
(단위: 조 원)



자료: 한국은행(2012), p.50.

그림 16 금리와 가계부채 증가율 추이

(단위: %)



자료: 국회예산정책처(2013.6.), p.6.

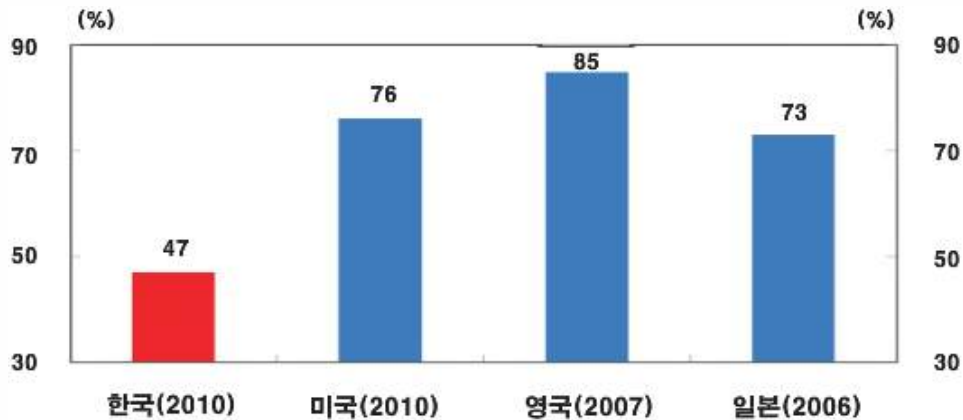
8) 2000년 35.1조 원에서 2010년 95.4조 원으로 2.7배 증가하였다.

4. 가계부채의 부실화 가능성

가계부채의 부실화 가능성에 대해 일부 전문가들은 다음과 같은 이유로 긍정적인 시각을 갖고 있다. 첫째, LTV(주택담보인정비율)가 미국 74.9%, 영국 85.2%보다 47.1%로 낮은 수준이다. 둘째, 채무상환능력이 양호한 소득 4~5분위에서 가계부채의 73%를 보유하고 있으며, 최근 그 증가율이 둔화되고 있다. 셋째, 금융자산대비 금융부채 비율이 양호하다.

즉, 가계부채의 총량은 크지만 건정성은 양호한 편이기 때문에 부채를 상환할 능력이 양호하여 부채증가가 경제에 위험요소가 되긴 어렵다는 의견이다.

그림 17 은행권의 주택담보대출 LTV 비교

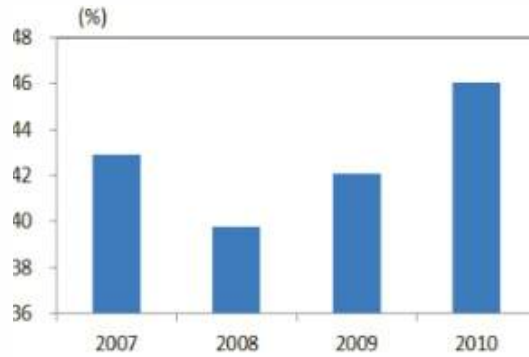


자료: 한국은행(2012), p.55.

그러나 다음과 같은 이유로 가계부채 부실화 가능성이 악화될 수도 있다는 우려도 있다.

첫째, 비은행권 대출이 빠르게 증가하는 주택담보대출을 주택구입 이외의 목적으로 활용하고 있는 등 소비성 대출이 늘어나고 있다.

그림 18 주택구입용도 외 대출비중



주: 주택구입용도 외 대출이란 생계사업자금, 대출금 상환 등
 자료: 한국은행(2012), p.56.

둘째, 2012년 8월말 현재 금융회사 주택담보대출 연체율은 1.32%로 최근 경기침체 등에 따라 지속적으로 상승 추세에 있다. 특히, 저소득층들이 주로 이용하는 비은행대출기관인 저축은행(11.58%), 여전사(5.22%), 상호금융(3.42%) 등이 다소 높은 수준이다.

표 8 금융회사 주택담보대출 연체율 현황

(단위: %)

구 분	'06말	'07말	'08말	'09말	'10말	'11년		'12년		
						6말	12말	3말	6말	8말
전금융권	1.01	0.80	0.88	0.72	0.87	1.05	0.95	1.15	1.15	1.32
은행	0.58	0.43	0.48	0.33	0.52	0.67	0.61	0.76	0.74	0.91
보험	1.03	0.83	0.74	0.51	0.51	0.47	0.45	0.53	0.60	0.68
상호금융	3.31	2.65	2.74	2.56	2.59	3.03	2.67	3.19	3.25	3.42
여 전 사	2.56	1.50	3.31	3.00	4.95	5.42	5.25	5.80	5.22	5.22
저축은행	8.80	6.22	8.69	10.07	8.79	8.96	8.14	8.04	9.33	11.58

자료: 금융감독원

셋째, 저신용 다중채무자의 주택담보대출의 부실위험이 제2금융권의 부도로 이어질 가능성이 있다. 전체 대출에서 제2금융권이 차지하는 비중이 2006년말 29.9%에서 2013년 1분기 34.3%로 확대되고 있다. 2012년 3월 기준 제2금융권의 대출 비중을 보면 소득 1분위가 가장 많은 30.4%를 차지하였고, 상용근로자보다는 자영업자가 연령별로는 60대 이상이 높은 비중을 차지하고 있다⁹⁾. 따라서 향후 경제상황이 악화되어

이들의 부채 상황이 불투명해 진다면, 제2금융권의 위기로 전이될 가능성이 높다.

5. 종합

현재 우리나라의 가계부채 부실화 문제가 당장 폭발할 가능성은 낮은 것으로 판단된다. 그러나 향후 가계의 일자리창출 지연, 고령화 진전, 자영업자의 영업환경 악화 등으로 인해 소득여건이 개선되지 않는 상태에서 금리 인상, 주택가격 하락 등의 충격이 가해진다면 가계부채 문제는 심화될 수 있다¹⁰⁾.

특히 가계부채의 상당부분이 주택담보대출에 집중되어 있음에 따라, 주택가격이 하락된다면 담보가치 하락, 취약계층의 채무상환능력 저하 등 주택담보대출의 상황이 어렵게 될 가능성이 있다.

가계의 주택담보대출의 상황이 어렵게 되면, 주택을 담보로 대출을 일으킨 금융기관의 부실로 이어질 것이다¹¹⁾. 부실해진 금융기관이 회수 가능한 대출의 상환을 서두르고 기업들의 신규대출이나 연장을 받아주지 않으면, 기업은 파산하고 내수가 위축되고 투자는 이뤄지지 않게 되는 등 실물경제는 어려워진다.

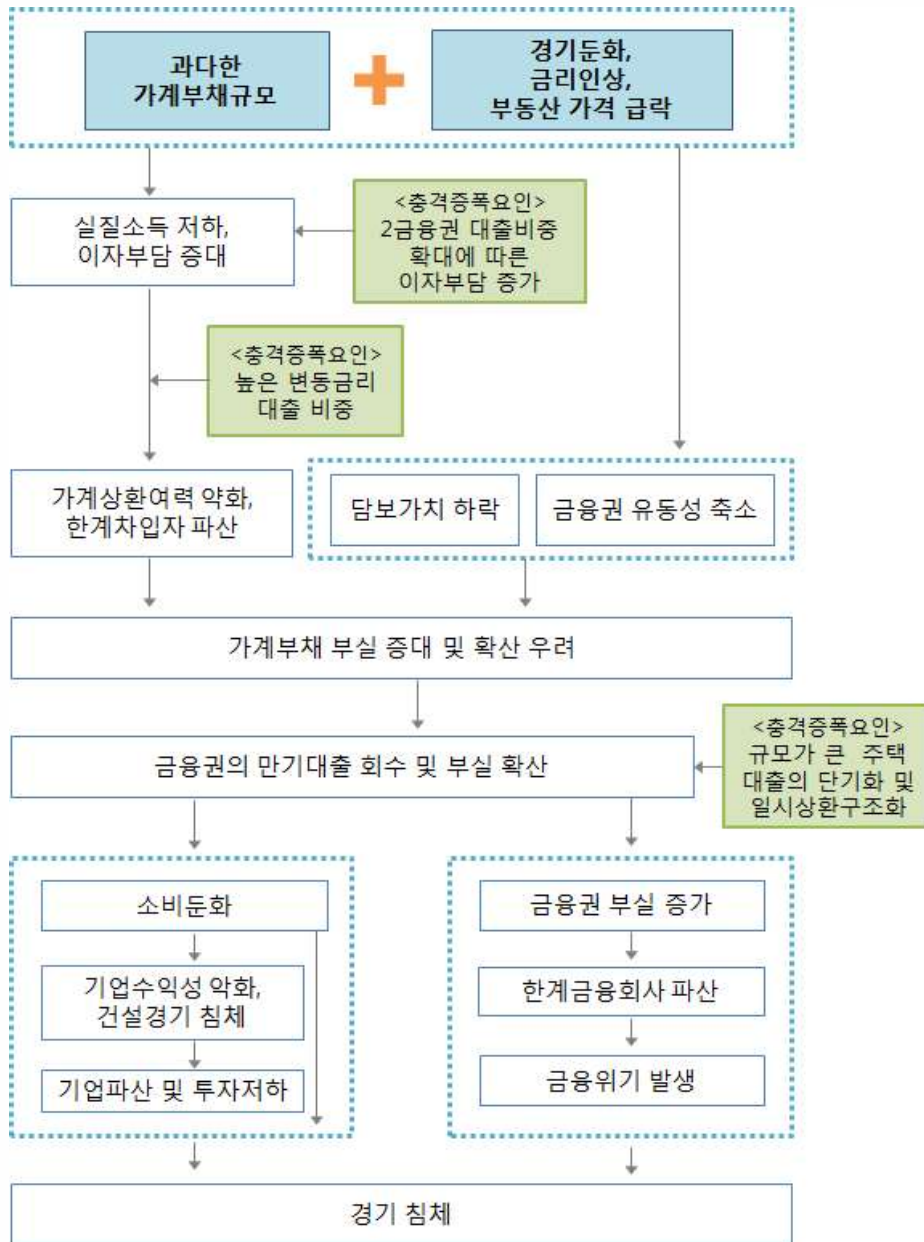
이처럼 소비와 투자에 있어 모두 감소세가 나타나면 총체적으로 국민소득이나 GDP도 줄고 실업률은 증가하게 된다.

9) '취약계층 가계부채로 제2금융권 부실 가능성', 이투데이(2013.07.03.)

10) 한국개발연구원(2012)에 의하면 소득 5%하락과 금리 1% 상승 시, 은행권의 예상 연체 발생차주 수는 22,885명이 늘어나지만, 글로벌 금융위기와 같은 상황이 된다면 은행권 연체발생차주 수가 354,710명으로 급증하는 것으로 나타났다.

11) 한국금융연구원에 의하면, 주택가격 및 가계소득이 동시에 20% 하락한다고 가정할 경우, 금융권 손실규모는 10.7조 원에서 17.9조 원으로 확대될 것으로 추정하고 있다.

그림 19 가계부채 부실화의 경기침체 파급경로



자료: 한국은행 대전충남본부(2013)

정부도 이러한 가계부채 누증의 심각성을 극복하기 위해 다양한 가계 부채 대책¹²⁾을 제시하였다. 또한 최근에는 국회 기획재정위원회에서 ‘가계부채 정책 청문회

12) 2011년 6월 29일 「가계부채 연착륙 종합대책」, 2012년 2월 27일 「제2금융권 가계대

(2013년 7월 3일)를 개최하기도 하였으나 효과는 미미하였다는 평가를 받고 있다.

따라서 가계부채 부실 리스크를 최소화하기 위해서는 경기활성화 및 일자리 창출 등을 통해 가계의 실질소득을 증가시키는 한편, 다음과 같은 노력이 필요하다.

첫째, 주택가격의 안정을 도모하여야 한다. 주택시장은 거시경제 전반에 미치는 영향이 큰 만큼 주택시장의 불안요인을 제거하기 위해 중·장기적 공급계획 수립, 세제·금융·청약제도 개선 등이 요구된다.

둘째, 경기변동에 취약한 가계대출구조의 개선이 필요하다. 금리인상의 충격에 노출되어 있는 변동금리 위주의 대출구조를 점차 고정금리대출로의 전환을 유도해야 할 것이다.

셋째, 대출 취약계층에 대한 지원을 확대해야 한다. 고금리에 노출되어 있는 저소득·다중채무자에 대한 저금리상품으로의 전환, 일정조건을 충족한 대출자에 대한 만기연장, 이자부담 경감, 채무재조정 등 채무상환부담 경감 방안을 꾸준히 추진하여야 한다.

출 보완대책」, 2012년 7월 19일 「가계부채 동향 및 서민금융지원 강화방안」, 2013년 4월 1일 「서민주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책」

참고문헌

국회예산정책처(2013), 가계부채의 현황 및 대응방안

금융감독원(2012.12.03), 주택담보대출 리스크 현황 및 감독방향

변동준(2013), 가계부채의 미시적 위험 분석 및 스트레스 테스트, 주택금융월보 통권 제104호,

이투데이(2013,07,03), 취약계층 가계부채로 제2금융권 부실 가능성

한국개발연구원(2013), 우리나라 가계부채의 주요 현황과 위험도 평가

한국은행(2012), 부채경제학과 한국의 가계 및 정부부채

한국은행(2013), 우리나라 가계부채의 증가 원인 및 지속가능성 분석

한국은행 대전충남본부(2013), 대전충남지역 가계대출 현황 및 평가