

저금리 정책 · 부동산 시장 활황, 가계부채 급증 불렀다

1분기 처분가능소득 대비 가계부채비율 지난해보다 4.9%p 상승
빚이 늘어나는 속도가 소득의 2.8배에 달해... 앞으로 늘어날 가능성
전문가들 "당분간 가계대출이 크게 줄지 않아 선제적 대응 절실"

이주열 한국은행 총재는 지난 11일 금융통화위원회 회의 후 가진 기자회견에서 '가계부채'에 대해 무려 8차례나 언급했다. 통계 발표 때마다 매년 최고치를 갈아치우는 가계부채에 대해 경고하고 나선 것이다.

이 총재가 이처럼 단호한 어조로 가계 부채를 지적한 것은 매우 이례적으로 시장에서는 보고 있다. 그만큼 가계부채가 예상보다 더 심각하고, 더 빠르게 증가하고 있다는 것을 보여주는 방증이라는 해석이다.

정부가 가계부채를 줄이기 위해 지난 2월 수도권, 지난 5월부터는 전국으로 '여신심사 선진화 가이드라인'을 확대했지만, 가계부채 증가세는 멈추지 않고 있다.

이 총재도 "가계부채 증가세가 오랫동안 지속하는 것은 바람직하지 않다"며 "이를 억제하기 위해 감독 당국이 여러 조치를 내렸으나 아직 가시화된 성과가 나타나고 있지 않다"며 현재의 한계점이 있음을 인정했다.

지난 15일 금융권에 따르면 가계부채가 급증하는 원인으로는 대표적으로 저금리 정책과 부동산 시장 활황을 꼽을 수 있다.

금융위는 2014년 8월과 10월 금리 인하를 단행한 이후, 5개월 만인 지난해 3월 사상 처음 금리를 1%대인 1.75%로 끌어내렸다. 이후 메르스(중동호흡기증후군) 사태가 터진 6월 또 다시 1.50%로 내렸고, 1년만인 지난 6월 1.25%로 낮춰 최저 기록을 갈아치웠다.

기준금리가 낮아지면서 주택담보대출 금리도 내려가는 추세다. 연초만 해도 3%대를 훌쩍 넘겼던 주택담보대출 평균 금리는 현재 연 2.65~2.92% 수준으로 낮아졌다.

돈을 빌리는 부담이 줄어들 테다. 아파트 공급 과잉으로 부동산 시장 과열 현상까지 더해지면서 대출을 받아 집을 구입하려는 사람들이 더 늘어나게 됐다. 여기에 주택담보인정비율(LTV)·총부채상환비율(DTI) 규제 완화 조치가 연장되면서 가계부채는 그야말로 '눈덩이'처럼 불어났다.

이들 통계에서도 여실히 드러난다. 가계부채의 대부분을 차지하는 주택담보대출 증가폭은 정부의 대출 규제에도 아랑곳하지 않고 나날이 최고치를 경신하고 있다.

한은에 따르면 은행 가계대출 규모는 지난 5월 6조7000억원에서 6월 6조5000억원, 7월 6조3000억원으로 줄지 않고 있다. 특히 가계대출 중 주택담보대출은 한 달 동안 5조8000억원 늘어난 506조6000억원으로 나타났다. 이는 2008년 관련 통계 집계 이후 7월 중에서는 지난해(6조4000억원)에 이어 역대 두 번째 높은 증가 폭이자, 올해 최고치다.

문제는 대출규모가 감당이 어려울 정도로 불

어나고 있다는 점이다.

올해 1분기 처분가능소득 대비 가계부채비율은 지난해 9월말(140.7%)에 비해 4.9%포인트 상승한 145.6%를 기록했다. 가계의 가처분 소득보다 빚이 1.5배 가량 많다는 것을 의미한다. 또 올 1분기 가계부채는 전년 동기 대비 11.4% 늘어난 반면, 같은 기간 처분가능소득은 4.1% 증가했다. 빚이 늘어나는 속도가 소득의 2.8배에 달하는 셈이다.

지난 2일 공개된 7월 금융통화위원회 의사록에서도 한 금융위원은 "최근 몇 년 전부터 처분가능소득대비 가계부채비율의 상승폭이 확대되고 있고, 6월의 금리인하와 최근 주택시장 상황등을 감안하면 앞으로도 높아질 가능성이 있다"며 "거시건전성 차원의 선제적 대응없이 이 비율의 안정화가 가능할지 우려된다"고 말했다.

특히 대출이 급증하면서 질도 나빠지고 있어 언제 터질지 모르는 '화약고'라는 지적이다.

정부의 대출 규제도 돈을 빌리는 것이 어려워진 저소득, 신용취약 계층 등이 상대적으로 금리가 높은 제2 은행권과 규제 대상에서 제외된 집단대출로 눈을 돌리고 있기 때문이다. 이러한 무분별한 대출은 연세 사태로 이어져 경제를 위협하는 '뇌관'이 될 가능성이 높다.

조영무 LG경제연구원 연구원은 "은행 대출 문턱이 높아지면서 신용도가 낮은 취약계층은 상대적으로 금리수준이 높고 변동금리부 대출의 비중이 높은 비은행권 대출, 신용대출 등을 늘리게 됐다"며 "향후 가계부채가 부실화된다면 취약계층에서 가장 먼저 표면화될 가능성이 높으며, 이들 계층의 숫자가 적지 않다는 점에서 금융시장에 상당한 파장을 불러일으킬 수 있다"고 말했다.

전문가들은 정부가 보다 실효성 있는 추가 대책을 내놓지 않는 한 당분간 가계부채는 지속적으로 늘어날 것으로 보고 있다.

유승창 KB투자증권 연구원은 "주택거래량 증가 및 대출금리 하락을 기반으로 주택담보대출이 양호한 증가세를 보이고 있어 당분간 은행의 가계대출 둔화는 예상보다 크지 않을 전망이다"이라고 말했다.

유경원 상명대 금융경제학과 교수는 "최근 금리인하와 집단대출 등으로 낮아질 기미를 보이지 않고 있는 우리나라의 가계부채는 우리 경제에 주요한 리스크 요인으로 삼존할 가능성이 있다"며 "이러한 가계부채 관련 위기에 대비하기 위해서는 미국 등 가계부채발 경제 위기를 경험한 나라들의 사례를 참조해 점진적인 가계채무 조정이 필요하며, 이를 위해 다양한 측면에서의 선제적 정책수립이 긴요하다"고 조언했다.

이와 관련해 유승창 연구원은 "주택거래량 증가 및 대출금리 하락을 기반으로 주택담보대출이 양호한 증가세를 보이고 있어 당분간 은행의 가계대출 둔화는 예상보다 크지 않을 전망이다"이라고 말했다.



지난 11일 오전 서울 중구 한국은행에서 열린 금융통화위원회에 참석한 이주열 한국은행 총재가 회의를 주재하고 있다.

가계 빚 억제... 당국의 추가 대책은?

아직 가시화된 성과는 없어... 억제책 마련해야

당국, DSR 내년부터 적용 및
전세자금 대출 분할 상환 허용도
전문가들도 DSR에 시선 엇갈려

정부가 급증하는 가계부채를 억제하기 위해 추가 대책 마련에 고심 중이다.

지난 11일 이주열 한국은행 총재는 금융통화위원회 회의 후 가진 기자회견에서 "가계부채 증가세를 억제하기 위해 감독당국이 여러 조치를 내렸으나 아직 가시화된 성과가 나타나고 있지 않다"며 "가계부채 문제는 상당히 유의 깊게 보고 관계부처끼리 협의 중에 있다"고 밝혔다.

금융당국은 지난 5월 '여신심사 가이드라인'을 전국으로 확대하며 가계대출 잠기에 나섰다. 뚜렷한 효과가 나타나지 않고 있는 실정이다. 정부의 대출 규제 노력에도 가계대출은 오히려 더 늘어나고 있어 이를 억제하기 위해 더욱 강력한 대책을 마련해야 한다는 목소리가 높아지고 있다.

지난 15일 금융당국에 따르면 현재 금융위는 가계부채를 억제하기 위한 추가 대책으로 대출자의 실제 상환능력을 심사하는 DSR(총체적상환부담)을 적용하는 방안과 전세자금 대출 중 일부를 분할 상환 할 수 있도록 하는 전세자금대출 상품을 출시한다는

방침이다.

DSR은 소득을 기준으로 상환 능력을 판단하는 지표라는 점에서는 DTI(총부채 상환비율)와 같지만, 주택담보대출원리금과 더불어 다른 모든 부채원리금까지 갚을 수 있는지를 판단해 대출 심사에 적용한다. 따라서 실제 대출 한도가 상대적으로 낮아지게 된다.

금융위는 올해 말까지 실질DSR을 산출할 수 있는 시스템 구축을 마치고, 내년부터 단계적으로 대출심사에 활용한다는 방침이다.

그러나 일각에서는 DSR이 현 우리나라 실정에는 적합하지 않으며, 이 보다는 지난 2014년 일부 완화된 주택담보인정비율(LTV)과 DTI 규제 수준을 강화하는 쪽으로 대책을 마련해야 한다는 의견이 나오고 있다.

박창균 중앙대 경영학부 교수는 "주택담보대출을 원금과 이자를 함께 갚는 서양과 달리 우리나라의 경우 이자만 갚고 원금은 안 갚는 비중이 절반이 넘는다"며 "우리나라 현실에선 DSR보다는 DTI 개념이 더 잘 맞는다"고 주장했다.

박 교수는 또 "DTI는 전국적으로 적용된 것이 아니라 수도권에만 적용됐는데 이를 전국적으로 확대해야 한다"며 "이로 인해 (부동산)시장이 요동치거나 단기적으로 문체 생기는 것을 막기 위해 먼저 아주 느슨하게라도 전국적으로 도입하고, 추이를 지켜본 뒤 규제 정도를 조이는 쪽으로 해야 한다"고

강조했다.

김원중 하나금융경영연구소 연구위원도 "DSR은 분할 상환 기간이 길어지면 길어질수록 낮아지는 효과가 있어 실소유자 중심 대출을 유도하는 정책으로 볼 수 있다"며 "이는 결국 부동산 시장 분위기를 다룬시킬 텐데 그걸 어느 수준까지 용인하면서 정책을 펼 수 있을지 의문"이라고 말했다.

그는 이어 "가계부채가 부담스런 수준까지 올라온 것은 사실이지만 단순히 DSR로 관리하는게 맞는 것인지, 아니면 시장에 전반적 분위기 전환을 시켜가면서 대출 증가 속도와 부동산과 관련된 과열된 분위기를 조정하는 쪽으로 하는 것이 맞는지는 지켜봐야 할 것"이라고 말했다.

반면 DSR이 어느 정도 가계대출을 적정 수준으로 관리하는 효과가 있을 것이라는 의견도 있다.

이창선 LG경제연구원 수석연구위원은 "(DTI)보다 직접적으로 매달 원리금 상환으로 나가는 걸 측정하는 DSR이 가계부채가 늘지 않도록 하는 데는 어느 정도 효과 있을 수 있다"며 "금융기관들이 자체적으로 그런 요인까지 고려해서 대출을 해주는 것이 맞지만 정부가 명시적으로 도입하겠다는 것은 취약계층의 가계대출 관리에 좀 더 직접적으로 효과가 있을 것으로 판단한 것"이라고 말했다.

국립예술도시 전주한옥마을 유네스코 세계유산도시

전주, 한눈에 반하다

사람의 도시 품격의 전주