

주요국의 가계부채 조정과정 및 대응정책 분석

- 2012. 9.-

이 연구는 국회예산정책처의 연구용역사업으로 수행된 것으로서,
보고서의 내용은 연구용역사업을 수행한 연구자의 개인 의견이며,
국회예산정책처의 공식 견해가 아님을 알려드립니다.

연구책임자

연세대학교 경제학교 교수 김 정 식

주요국의 가계부채 조정과정 및 대응정책 분석

2012. 9.

연구책임자	김정식	연세대학교 경제학교 교수
연구조원	오정근	고려대학교 경제학과 교수
연구조원	이영기	동국대학교 경제학과 교수
연구조원	박기영	연세대학교 경제학교 교수
연구조원	김광한	연세대학교 경제학교 교수

이 연구는 국회예산정책처의 정책연구 용역사업으로
수행된 것으로서, 본 연구에서 제시된 의견이나 대안 등은
국회예산정책처의 공식의견이 아니라 본 연구진의 개인 의견임.

제 출 문

국회예산정책처장 귀하

본 보고서를 귀 국회예산정책처의 정책연구과제
「주요국의 가계부채 조정과정 및 대응정책 분석」의
최종 보고서로 제출합니다.

2012. 9.

한국국제경제학회

목 차

요 약

I. 서 론 / 3

II. 가계영향 : 가부채의 원인과 계부채의 경제학 / 4

- 1. 가계부채(household debt)의 정의 4
- 2. 가계부채의 원인 5
- 3. 가계부채의 영향과 대책 6

III. 주요국의 가계부채 현황과 원인 / 8

- 1. 미국 8
- 2. 영국 16
- 3. 가계부채의 영향 20
- 3. 스페인 22
- 4. 호주 25
- 5. 캐나다 27
- 6. 북유럽 30

IV. 주요국의 가계부채 조정정책 / 31

- 1. 가계부채 조정정책의 유형 31
- 2. 미국의 가계부채 조정정책 32
- 2. 영국의 가계부채 조정정책 34
- 3. 아이슬랜드 가계부채 조정정책 35

V. 한국의 가계부채 분석 / 36

- 1. 가계부채 규모 36
- 2. 가계부채의 구조 39
- 3. 가계부채의 원인 44
- 4. 가계부채 대응책 45

VI. 주요국 연구의 교훈과 한국의 가계부채 대응정책방안 / 8

- 1. 교훈 48
- 2. 한국의 정책대응방안 49

VII. 결 론 / 52

참고문헌 / 54

표 차례

<표 1> 최근의 미국가계대출의 구성	9
<표 2> 2005년이후 미국의 가계부채 구성 추이	10
<표 3> 영국의 가계부채 구성	17
<표 4> 스페인의 가계부채 구성	23
<표 5> 호주의 Household Debt/GDP과 Household Debt/Disposable Income의 추이	25
<표 6> 호주의 가계부채 구성	26
<표 7> 캐나다의 가계부채 구성	28
<표 8> 한국 가계부채의 국제비교 1	38
<표 9> 한국 가계부채의 국제비교 2	38
<표 10> 한국 가계신용의 구성비(%) 추이	39
<표 11> 가계대출의 구성비(%) 추이	39
<표 12> 주택대출의 비중	39
<표 13> 주택대출의 용도별 구성 (신규취급액 기준)	40
<표 14> 판매신용 구성비	40
<표 15> 은행권 주택담보대출의 지역별 구성	41
<표 16> 가계대출 금리조건별 구성(%) (잔액기준)	41
<표 17> 주택담보대출 금리조건별 구성(%) (잔액기준)	42
<표 18> 주택담보대출의 상환조건 (년말기준, 조원, %)	42
<표 19> 주택담보대출의 LTV 비율	43
<표 20> DTI 규제 현황(%)	44
<표 21> 가계대출의 연체율(%)	44
<표 22> 프리워크 아웃 확대	51
<표 23> 하우스 푸어의 가계부채 대책	51

그림 차례

<그림 1> 기업부채의 전이	6
<그림 2> 최근 미국의 가계부채 추이	8
<그림 3> 미국의 가계부채추이	9
<그림 4> 미국 금리와 주택가격 추이	10
<그림 5> 소비자신용과 주택가격 추이	11
<그림 6> 금리와 소비자신용 추이	11
<그림 7> 미국의 신규자동차 및 주택대출의 추이	12
<그림 8> 미국의 주택가격 변동추이	12
<그림 9> 미국의 경제성장률 추이	13
<그림 10> 미국의 대출금리 추이	13
<그림 11> 주택가격과 가계순자산 추이	14
<그림 12> 가계순자산과 개인소비지출 추이	14
<그림 13> 주택가격과 개인소비지출 추이	15
<그림 14> 주택가격과 가계원리금상환비율 은행부실여신비율 추이	15
<그림 15> 가계대출 형태별 연체율 추이	16
<그림 16> 영국의 가계부채 추이	17
<그림 17> 영국 가계부채의 GDP 대비 비율추이	17
<그림 18> 영국 가계부채의 증가율추이	18
<그림 19> 영국 금리와 주택가격 추이	18
<그림 20> 영국의 금리와 개인대출 추이	19
<그림 21> 영국의 개인대출과 주택가격 추이	19
<그림 22> 영국의 저축율 추이	20
<그림 23> 주택가격과 가계소비지출 추이	20
<그림 24> 개인대출과 가계소비지출 추이	21
<그림 25> 영국의 경제성장률 추이	21
<그림 26> 주택가격과 은행부실여신비율 추이	22

<그림 27> 스페인의 가계부채 추이	22
<그림 28> 스페인의 대출금리 추이	24
<그림 29> 스페인의 주택가격 변동추이	24
<그림 30> 스페인의 경제성장률 추이	24
<그림 31> 호주의 가계부채 추이	25
<그림 32> 호주의 대출금리 추이	26
<그림 33> 호주의 주택가격 변동추이	27
<그림 34> 호주의 경제성장률 추이	27
<그림 35> 캐나다의 가계부채 추이	28
<그림 36> 캐나다의 주택가격 변동추이	29
<그림 37> 캐나다의 대출금리 추이	29
<그림 38> 캐나다의 경제성장률 추이	29
<그림 39> 북유럽 국가의 가계부채 추이	30
<그림 40> 한국의 가계부채 현황 1	36
<그림 41> 한국의 가계부채 현황 2	37
<그림 42> 가계대출의 가처분소득 비중추이	37
<그림 43> 은행 주택담보대출의 구조	41
<그림 44> 가계부채 연체율과 담보비율 현황	43
<그림 45> 한국의 다중채무자 현황	47

요 약

한국의 가계부채는 현재에도 그 규모가 커서 한국경제를 불안하게 하는 주된 요인중의 하나로 지목되고 있다. 그러나 이러한 규모는 앞으로 더욱 크질 것으로 전망되고 있다. 기업투자가 위축되어 경기침체가 지속될 것이 전망되면서 생계형 가계부채가 늘어날 것이 예상되고 가계부채의 이자부담이 늘어나면서 소비가 위축될 것이 전망되기 때문이다.

여기에 가계부채의 질 또한 악화되고 있다. 저신용자들과 저소득층이 대출금리가 낮은 은행에서 대출을 받지 못하게 되면서 상대적으로 금리가 높은 제2금융권의 대출이 늘어나고 있다. 이들 계층이 가계대출이 부실화될 가능성이 높아지고 있는 것이다. 여기에 조기퇴직과 고령화로 50대이상 노년층의 가계대출이 늘어나고 있다. 연금체제가 구축되지 않은 상황에서 고령화사회로 진입하면서 소득이 없는 노년층의 가계대출이 늘어나고 있다.

가계대출의 증가는 국민경제에 막대한 비용을 초래한다. 소비감소로 경기침체가 지속되면서 잠재성장력이 낮아질 수 있고 가계부채가 부실화될 경우 금융기관의 부실로 금융위기가 초래된다. 또한 가계부채 부실은 결국 공적자금 투입을 증가시키고 복지지출을 늘어나게 해 국가부채를 늘어나게 하고 이는 외환위기를 초래하게 할 수 있다.

이러한 막대한 국가적 비용을 초래하는 가계부채에 대한 대응책을 마련하기 위해서 본연구는 가계부채가 증가했다가 최근 감소추세를 보이는 외국의 사례를 분석하여 한국의 가계부채 대응정책에 시사점을 제시하였다. 미국과 영국 그리고 스페인등의 경험을 분석해 보면 이들 국가모두 가계부채가 과도하게 증가한 경험을 가지고 있으며 그 원인은 저금리로 인한 주택가격상승으로 가계부채가 증가하였다. 그리고 스페인의 경우는 이러한 요인외에 유로존에 가입하면서 해외로부터 과도한 자본유입으로 과잉유동성이 존재하게 된 것도 가계부채 증가의 원인이었다.

가계부채 대책으로는 늘어난 가계부채를 단기간에 줄이는 것이 가장 좋은 방법이나 이는 막대한 국가적 비용을 초래할 수 있다. 따라서 대부분의 외국에서는 가계부채를 줄이기 보다는 가계부채의 부실을 막는 정책을 사용하여 가계부채를 연착륙시키려고 시도하고 있었다. 부동산가격의 폭락을 막기위해 거시적으로는 금리를 인하하고 확대재정정책을 사용하고 있었으며 경기침체로 인한 생계형 가계부채의 부실화를 막기 위해 경기부양정책을 사용하여 과도한 경기침체를 막고 있었다.

또한 미시적으로는 대출금리를 인하여 대출자의 금리부담을 줄여주고 저소득층과 저신용자의 이자와 원금을 탕감하여 부실대출의 규모를 줄이려고 노력하고 있었다. 금융기관에도 유동성을 지원하여 급격한 대출축소를 막으려고 노력하였다.

이러한 외국의 교훈은 한국의 가계부채 대책에 많은 시사점을 주고 있다. 한국은 이미 가계부채를 줄이는 것보다 연착륙에 정책의 초점을 두고 가계부채 부실화를 막기위해 다양한 대책을 수립하여 발표하였다. 그러나 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 장기적인 대책과 단기적인 대책으로 구분해서 대책을 수립할 필요가 있다. 장기적인 대책은 가계부채가 증가한 근본적 원인을 해소시켜 가계부채를 줄이는 대책이며 단기적인 대책은 가계부채의 규모를 점진적으로 줄여서 연착륙시키면서 가계부채의 부실을 막는 대책인 것이다.

장기적인 대책으로는 일자리를 마련하고 연금체제를 구축하여 생계형 가계대출을 줄이고 부동산 가격을 안정시켜 주택대출을 줄이는 정책을 사용해야 한다. 그리고 물가안정으로 통화가치를 안정시켜 실물인 부동산의 수요를 줄이는 정책을 사용할 필요가 있으며 외국으로부터 과도한 자본유입을 규제하여 과잉유동성이 늘어나지 않도록 하는 대책도 필요하다.

단기적으로는 금리를 인하하고 확대재정정책과 같은 경기부양정책으로 경기가 경착륙되어 부동산 가격이 폭락하는 것을 막아야 하며 저소득층과 저신용자들의 이자부담을 줄여주기 위해 필요한 경우 감면과 만기연장을 확대 실시 해야 한다. 주택보유 하우스 푸어에 대한 대책을 수립하고 저신용자들과 저소득층의 제도권 대출을 확대하여 이들 대출이 부실화되는 것을 막아야 한다. 그리고 부동산 가격 폭락으로 가계대출이 부실화되는 것을 피하기 위해 부동산 거래세를 일시적으로 인하하여 부동산 거래를 활성화시킬 필요가 있다.

I. 서 론

한국의 가계부채 문제 심각하다. 한국의 가계부채는 2011년말기준으로 1,104조원으로 이를 외국과 비교해 보면, 가계부채의 규모를 측정하는 가처분소득대비 가계부채의 비중이 2010년 기준으로 비교 할 때 155%이며 이는 OECD 평균인 137%보다 높은 수치이다. 세계 9위로 높은 가계부채를 가지고 있다고 할 수 있다. 또한 GDP 대비 가계부채 2010년 기준으로 85%로 OECD평균 77.2%보다 높다. 세계에서 12번째로 가계부채가 많은 나라인 것 이다.

문제는 이러한 현재도 많은 가계부채가 앞으로 더욱 늘어날 가능성이 높다는 점이다. 한국의 가계부채는 외환위기 직후부터 늘어나기 시작했는데 2002-2011년까지 평균증가율은 9.6%이다. 그러나 2004년까지는 5%미만으로 증가하였으나 2005년부터 급격히 증가추세를 보이고 있으며 2012년 들어년평균 증가율이 11%로 증가율이 높아지고 있다.

여기에 가계부채의 질도 악화되고 있다. 저신용자의 가계부채가 늘어나고 있으며 연금시스템이 확립되지 않은 상태에서 고령화 사회로 들어가고 있기 때문에 50세 이후의 가계부채가 늘어나고 있다. 앞으로 일자리가 늘어나지 않고 또한 조기퇴직과 고령화 사회가 될수록 저신용자와 고령층의 가계부채는 더욱 늘어날 가능성이 높은 것이다.

가계부채의 원인도 변화하고 있다. 2005년까지는 부동산가격의 상승으로 부동산 매입용 가계부채가 늘어났지만 앞으로는 실업의 증가와 연금시스템이 완비되지 않은 상태에서 고령화 사회로 들어가면서 생계형 가계부채가 늘어나고 있어 가계부채의 구조가 변화하고 있다고 할 수 있다.

가계부채의 증가는 국민경제에 심각한 영향을 미친다. 먼저 경기침체로 인한 실업증가가 우려된다. 가계부채가 늘어날 경우 부채에 대한 이자부담이 늘어나면서 소비가 감소하고 그렇지 않아도 침체국면에 있는 경기를 더욱 침체시킬 것으로 우려된다. 그 외에도 가계부채가 부실화될 경우 금융회사의 부실이 초래되어 금융위기가 염려된다. 부동산버블의 붕괴가 우려되며 가계부채는 결국 복지지출을 늘여 국가부채로 전이되어 국가신뢰도가 하락하면서 남유럽국가들과 같이 외환위기를 초래하게 된다. 이러한 부작용 때문에 가계부채는 현재 한국경제가 극복해야 할 경제문제 중에서 가장 중요한 과제중의 하나이다. 가계부채에 대한 대응방안을 구출할 필요가 시급한 것이다.

가계부채 문제는 한국의 경우에만 국한된 것은 아니다. 외국 역시 가계부채로 어려움을 겪고 있다. 가계부채가 늘어나면서 미국은 글로벌 금융위기와 더불어 심각한 경기침체를 겪고 있으며 다른 선진국과 유럽국가 역시 가계부채가 과도하게 증가하면서 경기가 침체되는 등 위기를 겪고 있다. 그러나 최근 선진국중에서 미국과 영국등은 가계부채가 감소하고 있는 추세를 보이고 있다. 반면에 캐나다, 호주등은 가계부채가 크게 감소하지 않고 있다. 그리고 스페인은 가계부채가 그동안 급격히 늘어났으나 남유럽 위기이후 정체상황을 보이고 있다.

한국의 가계부채에 대한 대응방안을 마련하기 위해서는 가계부채가 늘어난 원인을 분석하고 이에 대응책을 세우는 것도 중요하고 또한 외국의 가계부채 조정정책을 분석하여 시사점을 얻는 것 역시 중요하다. 그러나 이러한 중요성에 비해 실제로 한국의 가계부채에 대한 연구를 충분히 이루어지지 않았다.

따라서 본 연구에서는 주요국의 가계부채 조정과정을 분석하여 한국의 가계부채 조정정책 수립에 있어 정책적 시사점을 도출하고 한국의 가계부채 대책수립에 있어 정책대안을 제시하였다. 이를 위해 본 연구에서는 먼저 가계부채의 정의와 원인 그리고 영향을 분석하고 미국, 영국, 호주, 캐나다 그리고 스페인의 가계부채 증가 및 감소 원인을 분석하였다. 또한 최근 외국의 가계부채 조정정책을 분석하여 외국으로부터의 교훈을 얻으려 하였다. 한국의 가계부채조정정책을 제시하기 위해 한국의 가계부채의 구조와 원인을 분석하였으며 마지막으로 한국의 가계부채 감소 혹은 가계부채 부실화로 인한 부작용을 방지를 위한 장단기적 대응방안을 제시하였다.

II. 가계영향 : 가부채의 원인과 계부채의 경제학

1. 가계부채(household debt)의 정의

가계부채란 가계구성원인 빌린 부채를 모두 합한 것으로 가계부채에는 다양한 정의가 있다. 먼저 한국의 경우를 보면 가계대출, 가계신용 그리고 가계부채로 구분해서 볼수 있다. 먼저 가계대출은 예금은행과 비예금취급 금융회사의 대출을 합한 것이다. 또한 가계신용은 가계대출에 판매신용을 합한 것으로 정의된다. 가계대출은 가계신용에 자영업자의 대출을 합한 것이다. 이러한 한국의 가계부채는 금융감독원에서 일일속보치로 집계하고 있으며 한국은행에서 월별로 집계하고 있다. 또한 OECD 통계에서 통계를 발표하여 이를 국제비교할 수 있다.

$$\text{가계대출} = \text{예금은행의 주택대출과 기타대출} + \text{비은행예금취급기관(상호저축은행, 신탁, 새마을금고, 우체국예금 등)} + \text{기타금융기관(보험, 연금, 여전사 등)}$$

$$\text{가계신용} = \text{가계대출} + \text{판매신용 (신용카드, 할부회사, 백화점, 자동차회사)}$$

$$\text{가계부채} = \text{가계신용} + \text{개인사업자와 비영리단체의 부채}$$

외국의 가계부채(Household Debt) 정의는 주택담보대출인 모기지론에 주택담보로 빌린 신용대출, 자동차대출, 신용카드사용액, 학자금대출과 기타대출을 합한 것으로 정의된다.

$$\text{Household Debt} = \text{Mortgage} + \text{Home Equity Line of Credit} + \text{Auto Loan} + \text{Credit Card} + \text{Student Loan} + \text{Others}$$

2. 가계부채의 원인

가계부채가 늘어난 원인은 다양하며 국가마다 차이가 있다. 특히 주택구입의 경우 주택가격의 80-100%까지 대출을 해주는 외국과 한국은 그 원인에 있어 차이가 있을 수 있다. 가계부채의 원인을 파악하는 것은 가계부채를 줄이거나 혹은 조정정책을 수립하는 데에 있어 매우 중요하다.

먼저 부채란 지출과 소득의 차이로 소득이 충분할 경우 부채가 늘어날 이유가 없다. 부채가 늘어날 경우 그 원인은 다양한 데 이러한 원인은 수요측 원인과 공급측 원인으로 구분할 수 있다.

1) 수요측 원인

가계대출의 수요를 늘어나게 하는 원인이 있을 수 있으며 가계대출을 공급해 주는 금융회사가 공급을 늘리면서 가계대출이 증가할 수 있는 원인이 있다.

먼저 가계대출의 수요측 원인을 보면, 특히 외국의 경우 가장 중요한 원인은 주택을 구입하기 위한 대출이다. 이른바 모기지 론인 가계대출이 늘어났기 때문에 가계대출이 늘어난 경우다. 외국의 경우 전체 가계대출중 70%이상이 주택구입용 담보대출이다. 따라서 주택가격이 상승할 경우 가계대출이 증가하게 되고 주택가격이 하락할 경우 주택구입수요가 감소하면서 가계대출은 감소세를 보이게 된다. 특히 부동산가격이나 주택가격이 상승할 경우 투기형 수요가 늘어나면서 가계대출은 급격히 증가하는 경우가 많다.

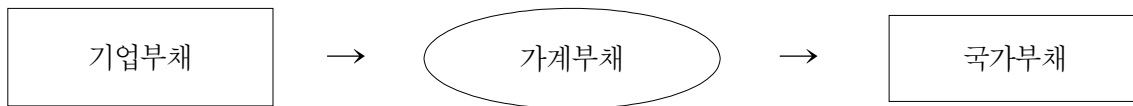
금리인하도 중요한 원인이다. 주택가격은 금리와 밀접한 관계를 가지고 있기 때문에 금리가 하락해서 주택가격이 상승할 경우 가계대출이 늘어나는 경우가 많다. 금리가 하락할 경우 유동성이 늘어나면서 돈의 가치가 하락하게 되고 상대적으로 가치가 유지되는 실물 즉 부동산의 수요가 늘어나 부동산 수요가 늘어나고 가계대출이 증가하게 되는 것이다. 그리고 금리가 하락할 경우 각대출에 대한 이자부담이 감소하면서 가계대출의 수요가 증가하게 된다. 특히 선진국의 경우 원리금을 장기에 걸쳐 상환하는 경우가 많아 금리부담은 일시상환의 경우보다 그 비중이 높다. 금리가 하락할 경우 주택구입에 대한 수요가 늘어나게 되어 가계부채가 증가하게 된다.

세금제도 역시 가계부채 증가와 연관이 있다. 주택구입에 과도한 세금혜택을 주는 경우 주택수요를 늘어나게 해 가계부채가 늘어나기 때문이다. 전세나 월세등 주택임대보다 주택구입에 더 많은 세금혜택을 주는 경우 주택구입수요가 늘어나면서 가계부채가 늘어나게된다.

가계부채가 늘어나는 또 다른 중요한 원인은 경기침체로 소득이 감소할 경우 생계를 위해 이른바 생계형 가계대출이 늘어난 경우다. 경기침체로 일자리가 부족해 청년실업이 늘어나는 경우 가계대출은 늘어나게 된다. 자영업자의 경우도 경기침체로 사업자금이 부족한 경우 가계대출을 늘리게 된다.

기업부실은 가계부채의 증가를 유발시킨다. 기업부실은 기업구조조정을 유발하고 해고된 노동자는 소득이 감소하여 가계부채를 통해 생계를 해결하게 되면서 가계부채가 늘어나게 된다. 이러한 가계부채는 장기간 실업이나 경기침체가 지속될 경우 부실화되면서 결국 부실화된 금융회사에 공적자금을 투입하게 되어 국가부채가 늘어나게 된다. 그리고 실업상태에 있는 대출자들의 복지수요가 늘어나게 되면서 복지지출이 늘어나 재정지출 증가로 국가부채가 늘어나게 된다. 결국 기업부채가 가계부채로 전이되고 가계부채는 국가부채로 전이되는 과정을 거치게 된다. 따라서 가계부채의 증가원인은 기업부실에 있다고 할 수 있다.

〈그림 1〉 기업부채의 전이



연금제도의 부채와 고령화와 같은 제도의 미비나 사회적 환경의 변화도 가계부채가 늘어나게 하는 중요한 원인이다. 연금시스템이 구축되어 있지 않은 경우 조기퇴직으로 소득이 감소한 경우, 혹은 고령화로 소득이 없어지는 경우 생계를 위해 가계대출을 늘일 수밖에 없다.

이러한 요인 외에도 저축률 역시 가계부채와 밀접한 연관이 있다. 과잉유동성이나 소비성향이 높아져 소비가 늘어나는 경우 예외없이 가계부채는 증가하게 된다. 저축률은 소득과도 밀접한 관계가 있기 때문에 경기침체와도 연관이 있으나 과도한 소비는 가계부채를 늘리는 원인이다. 또한 높은 학자금 역시 가계부채를 늘리는 원인이다.

2) 공급측 원인

가계부채가 늘어나는 공급측 요인을 보면, 금융회사간의 과잉대출 혹은 카드발급경쟁이 있는 경우 가계대출이 늘어나게 된다. 저금리 혹은 과잉유동성이 존재하는 경우 그리고 국내경기침체로 경제성장률이 낮아지면서 국내투자수익률이 하락한 경우 금융회사간의 대출경쟁이 발생하게 되면서 가계대출이 늘어나게 된다. 카드회사간의 외형경쟁 역시 카드발급을 늘리고 카드사용을 늘려 가계대출을 늘리는 원인이 된다.

이러한 금융회사의 대출 및 카드발급 경쟁은 금융회사와 신용카드회사의 건전성을 악화시키기 때문에 금융감독이 필요하나 금융감독이 완화되거나 부실할 경우 금융회사간의 과당경쟁이 일어난다는 측면에서 보면 금융감독의 부실도 가계부채의 원인이라고 할 수 있다.

3. 가계부채의 영향과 대책

가계부채가 과도하게 늘어나는 경우 이는 국가경제에 큰 영향을 미친다. 먼저 경기침체를 유발시킨다. 가계부채의 증가는 이자부담을 늘려 실제로 소비할 수 있는 가처분소득을 감소시킨다. 소비가 감소하게 되어 투자를 위축시키고 경기를 침체시킨다. 그리고 장기간지속될 경우 잠재성장률을 낮추게 된다. 그러나 주택가격 상승에 의한 가계부채의 증가는 단기적으로는 소비를 증가시키고 경기를 부양시키는 측면도 있다. 주택가격 상승이 가계의 자산을 증가시켜 자산효과에 의해 일시적으로 소비가 늘어날 수 있기 때문이다. 하지만 이는 부채에 의한 단기적인 소비증가효과이며 주택가격 하락으로 부동산 버블이 붕괴될 경우에는 자산효과에 의해 소비가 감소하면서 경제성장률을 하락시키는 결과를 초래한다.

기업의 도산을 초래하며 기업부실을 발생하게 한다. 소비감소로 경기침체시 판매감소로 기업부실이 늘어나게 된다. 그리고 저축율도 하락시킨다. 원금과 이자부담의 증가로 저축할 여유가 없어지게 되어 저축율을 하락시키며 이는 결국 장기적으로 성장률을 낮추게 한다.

가계부채의 증가는 금융회사를 부실화시키고 금융위기를 발생하게 만든다. 가계부채가 과도한 경우 금리가 높아지거나 경기침체 혹은 부동산 가격 하락으로 대출자가 원리금을 부담하지 못할 경우 금융회사는 부실화되고 이러한 시스템 충격으로 전체 금융회사가 부실화 될 경우 결국 금융시스템이 붕괴되면서 금융위기가 초래되게 된다.

가계부채의 부실은 국가부채를 증가시키고 외환위기를 발생하게 한다. 가계부채부실로 금융회사 부실이 초래될 경우 공적자금이 투입되면서 국가부채가 증가하게 된다. 또한 가계부채 부실로 대출자의 생계가 곤란해 질 경우 국가의 복지지출이 증가하면서 재정지출 증가로 국가부채가 늘어나게 된다. 국가부채가 늘어날 경우 이는 국가신뢰도를 하락시켜 외환의 차입을 어렵게 만들며 특히 비교환성 통화를 가진 신흥시장국의 경우 환율상승과 외환위기를 초래하게 한다.

외환위기가 발생할 경우 환율이 상승하여 기업의 외화부채 부담이 늘어나게 되며 외국인 주식 및 채권 등 포트폴리오 투자자금의 유출이 늘어나면서 주가하락과 금리인상등의 부작용이 발생하게 된다.

이러한 가계부채 증가의 부작용을 막기위한 대응책으로는 크게 두 가지 대응책으로 구분할 수 있다. 먼저 가계부채의 절대금액이나 가계부채의 증가율을 줄이는 대책이다. 금리를 높이거나 주택가격을 하락시키는 경우 수요가 감소하면서 가계부채가 감소할 수 있다. 또한 미시적으로는 금융감독을 통해 가계대출의 만기연장을 제한하거나 혹은 신규대출의 경우 담보가치대비 대출비중(LTV)를 줄이거나 혹은 소득대비 대출규모(DTI)의 비중을 줄여 대출을 제한하는 방법이다. 그러나 이러한 방법을 사용할 경우 대출을 상환하지 못해 대출이 부실화될 가능성이 높다. 또한 풍선효과에 의해 가계대출이 제도권밖에서 증가하게 되면서 그 질이 더욱 악화될 수 있다. 가계대출을 줄일 수는 있으나 그 부작용이 우려되는 것이다. 금융당국은 가계대출규모축소로 인한 이득과 가계부실로 인한 금융위기의 비용을 고려해서 가계부채 감소대책을 수립할 필요성이 있다.

또다른 대책은 가계부채 조정정책으로 가계부채의 부실화를 막는 정책이다. 가계부채의 경착륙보다 가계부채가 부실화되는 것을 막기위해 대출금리를 인하하거나 만기연장을 통해 점진적으로 가계대출규모를 줄이거나 혹은 일시상환을 분할상환으로 전환하거나 고정금리를 변동금리로 전환하게 하여 원리금부담을 줄여주어 가계대출이 일시에 부실화되는 것을 막는 방법을 사용하는 것이다.

정책당국은 이러한 방법중 경기와 그나라의 경제여건의 변화를 고려해서 가계부채로 인한 국민 경제에 미치는 비용을 최소화 할 수 있는 대책을 선택할 필요가 있다.

III. 주요국의 가계부채 현황과 원인

1. 미국

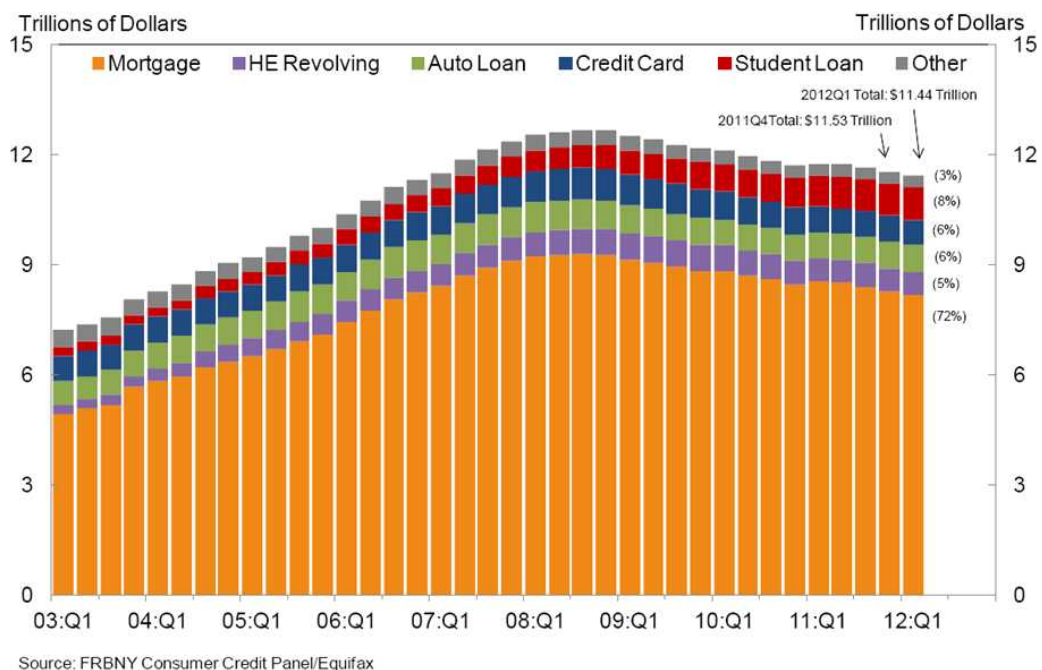
1) 미국의 가계부채 추이

미국의 가계부채는 2012년 1분기 \$11.44 Trillion으로 가장 규모가 컸던 2008년 3분기 \$12.5 Trillion에 비해 감소추세를 보이고 있다. 이는 <그림 2>와 <그림 3>에서 잘 나타나고 있다. 미국의 가계부채는 1999년 1분기 \$4.6 Trillion이었으나 1999년 이후 2008년까지 10년동안 년평균 17% 증가하였다. 이러한 미국의 가계부채는 2010년 기준 가처분소득의 128.6%이며 GDP 대비 96.5%의 비중을 차지하고 있다. ¹⁾

가계부채의 최근 추이를 보면, 2012년 3월말 \$11.44 Trillion으로 2011년말에 비해 \$100 billion 감소(0.9%)하였다. 감소한 원인을 파악하기 위해 부문별 감소추이를 보면, Mortgage \$81 billion 감소 (1.0%)하였으며 HELOC(주택관련 신용대출) \$15 billion 감소(2.4%)하였으며 신용카드인 Credit Card는 \$10 billion 감소(0.4%)하였다. 그러나 학자금 대출인 Student Loan은 연간 \$64 billion 증가 (3.4%)하였고 자동차 대출인 Auto Loan도 2.1% 증가하였다. 연체율은 3월 말 9.3%로 2011년 말 9.7%보다 낮게 나타나고 있다.

<그림 2> 최근 미국의 가계부채 추이

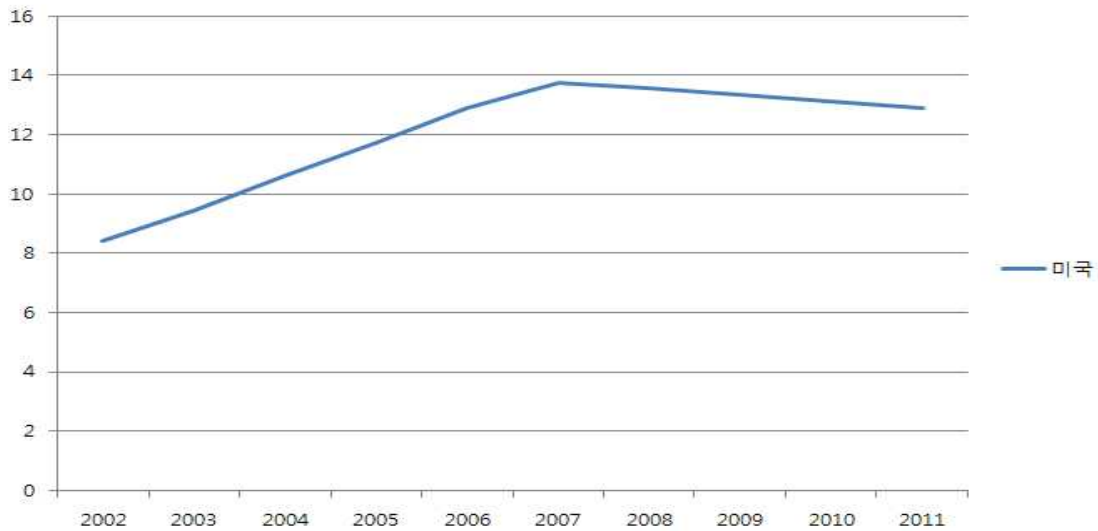
Total Debt Balance and its Composition



1) FRB New York, Quarterly Report on Household Debt and Credit, May, 2012.

〈그림 3〉 미국의 가계부채추이

미국의 가계부채 현황(Trillions of USD)



2) 미국의 가계부채 구성

미국의 가계부채의 구성을 <표 1>에서 보면, 2012년 1분기 기준으로 주택담보대출인 Mortgage Loan이 72%, HE revolving이 5%, 자동차 대출이 6%, 신용카드가 6%, 학자금대출이 8% 그리고 기타대출이 3%를 차지하고 있으며 그 비중의 추이를 1999년 1분기와 비교해 보면 Mortgage, HE Revolving, Student Loan은 증가추세이며 Auto Loan과 Credit Card는 감소추세에 있다.

또한 2005년 이후 구성비의 변화를 보면, <표 2>에서와 같이 Mortgage론의 경우 그 비중이 증가와 감소를 반복하고 있으나 주택관련신용대출과 자동차대출의 비중이 감소하고 있는 것을 볼 수 있다. 이는 경기침체로 전반적으로 학자금 대출외에 대출수요가 감소하고 있으며 주택대출의 경우도 절대적 수요가 늘어나서 비중이 증가하고 있다기 보다는 가계부채가 감소하면서 그 비중이 소폭 증가했기 때문이라고 할 수 있다.

〈표 1〉 최근의 미국가계대출의 구성

	Mortg age Loan	HE Revol ving	Auto Loan	Credit Card	Stude nt Loan	Other s
1999 년 1분 기	69%	2%	8%	10%	2%	9%
2012 년 1분 기	72%	5%	6%	6%	8%	3%

〈표 2〉 2005년이후 미국의 가계부채 구성 추이

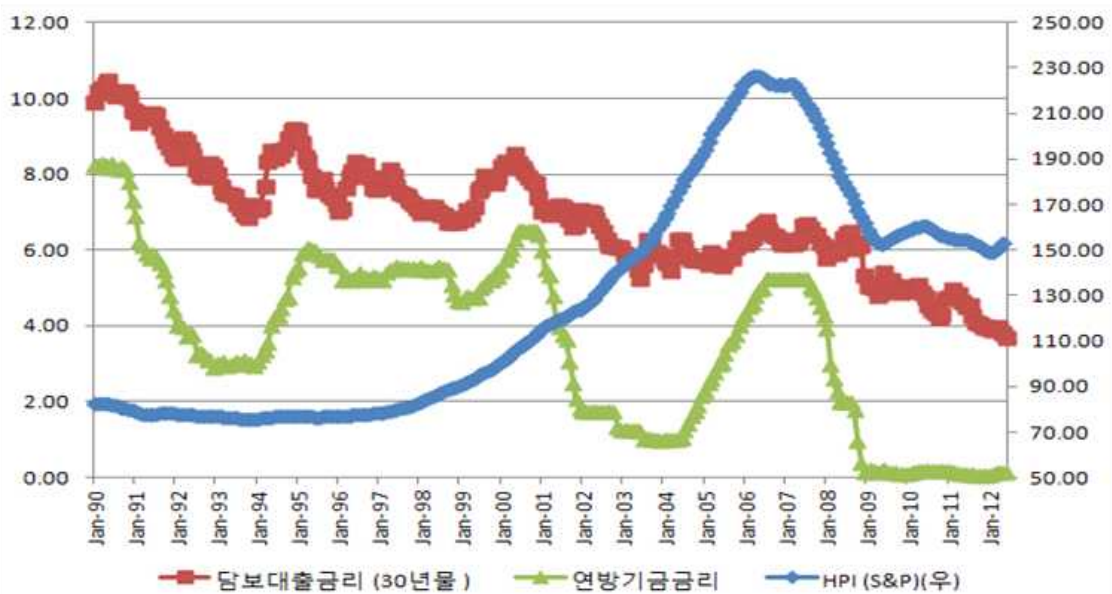
	Mortgage Loan	Revolving Credit	Automobile Loan	Others
2005	75.90%	7.30%	7.00%	0.80%
2008	77.30%	7.40%	5.80%	9.50%
2011	76.00%	6.70%	5.50%	11.80%

3) 미국의 가계부채 증가원인

미국가계부채의 증가원인은 먼저 저금리로 인한 주택수요의 증가에 있다고 할 수 있다. 미국의 무역수지 적자는 미국과의 무역대상국 즉 중국과 일본등의 무역수지 흑자를 가져와 이들국가들이 무역수지 흑자분을 미국 금융시장에 투자하고 운용함으로서 미국으로의 과도한 자본유입이 발생하게 된다. 결국 미국은 외국의 투자자금 유입으로 과잉유동성 존재하게 되고 이는 소비증가로 부채증가를 유발하게 되었다. 그리고 이는 저금리를 유발하게 하고 실물가격인 부동산 가격상승으로 Mortgage Loan이 증가하면서 가계부채가 늘어나게 되었다.

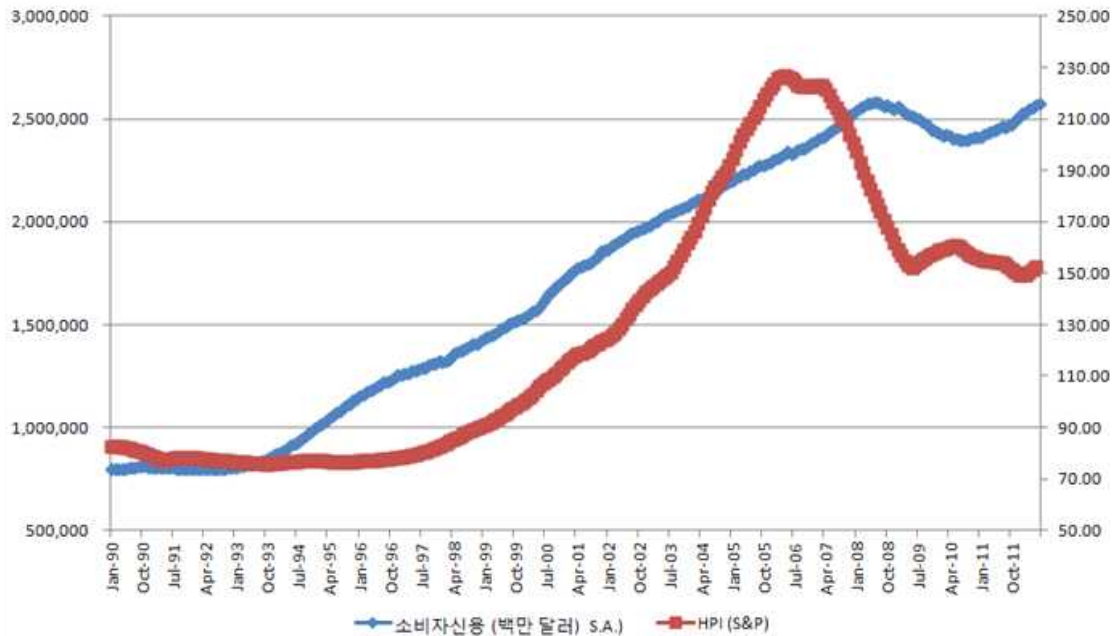
이러한 과정은 미국의 금리인하추이와 주택가격 상승추이를 보면 알 수 있다. <그림 4>에서 1999년이후 2004년까지 저금리추세에 주택가격 지수가 상승함을 볼수 있다. 저금리로 주택가격이 오르면서 가계부채가 늘어나게 되었던 것이다. 1999년부터 미국은 IT버블붕괴에 따라 성장률이 낮아지면서 경기침체에 빠진 경기를 회복시키기 위해 미국은 저금리정책을 시행하게 된다. 즉 IT버블 붕괴 후 2000년대 초 금리하락이 주택가격 상승 초래(2002~2006초)하게 되고 주택가격 과상승기에는 금리인상(2004. 6~2006. 6 이후 17차례)을 시행했으나 그 효과가 나타나지 않았다. 그 후 주택가격 버블붕괴기에는 금리하락을 시도했으나 붕괴저지에는 무력하였다.

〈그림 4〉 미국 금리와 주택가격 추이

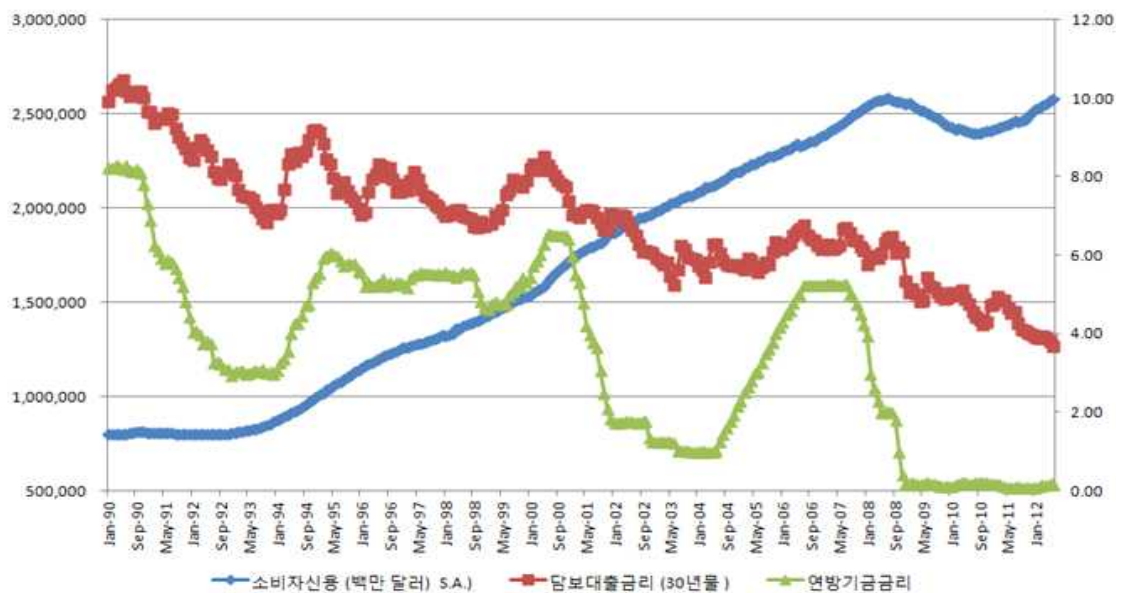


이는 <그림 5>과 <그림 6>에서와 같이 저금리는 소비자 신용을 증가시켜 주택가격 상승을 초래했다. 결국 저금리지속이 주택시장을 통해 가계부채 증가 초래했던 것이다.

<그림 5> 소비자신용과 주택가격 추이



<그림 6> 금리와 소비자신용 추이



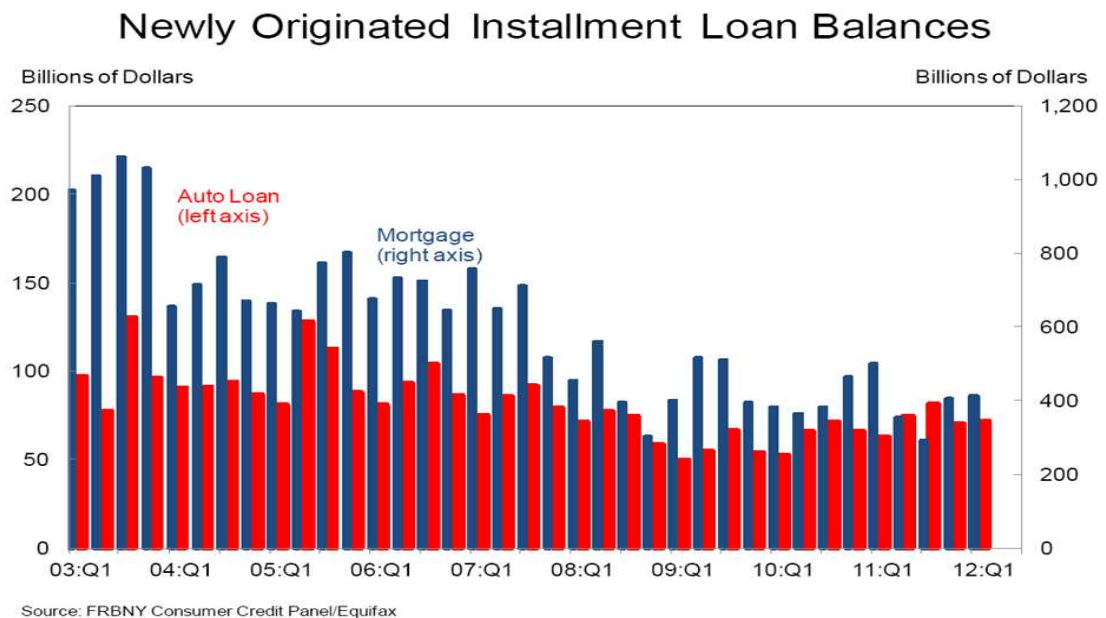
4) 최근 가계부채의 감소원인

이렇게 보면 최근 미국의 가계부채 감소원인 역시 경기침체로 소비가 감소하여 신용카드나 자동차 대출이 감소한데 있으며 또한 부동산(주택) 가격하락으로 Mortgage Loan 감소한데 그 원인이

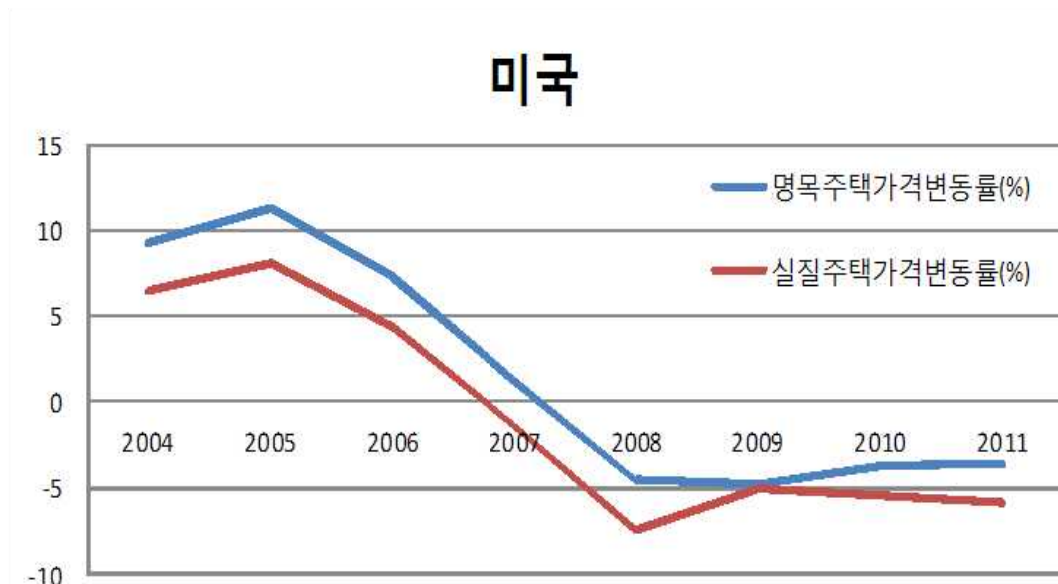
있다고 할 수 있다. 실제로 <그림 7>에서와 같이 자동차 및 주택의 신규대출규모가 크게 감소하는 추세를 보이고 있는데에서도 잘 알수 있다.

또한 주택가격은 <그림 8>에서와 같이 2004년이후 하락하고 있으며 이는 금리인상에 따른 경기침체와 연관이 있음을 <그림 9>과 <그림 10>에서 잘 볼 수 있다.

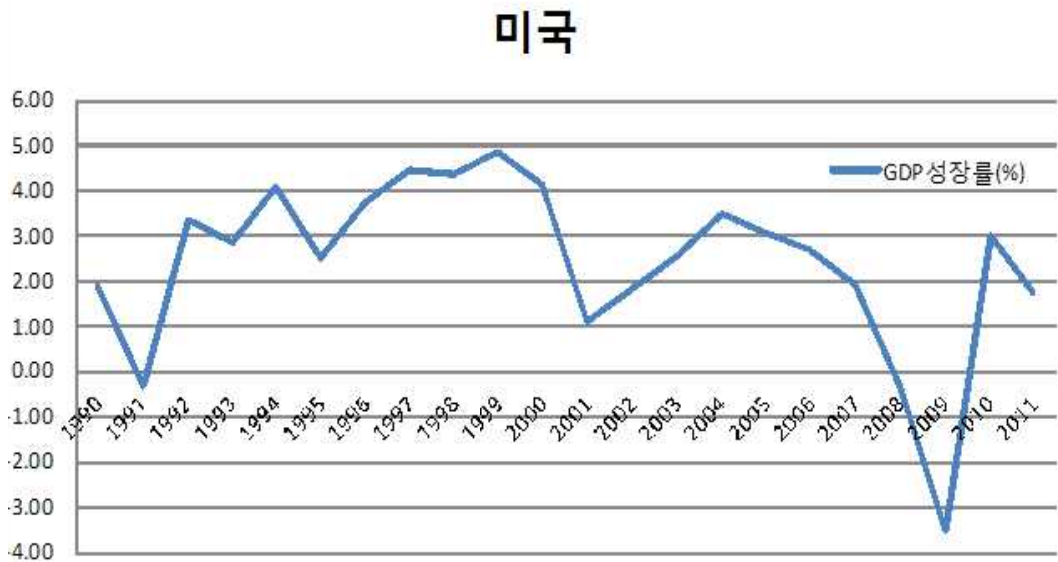
<그림 7> 미국의 신규자동차 및 주택대출의 추이



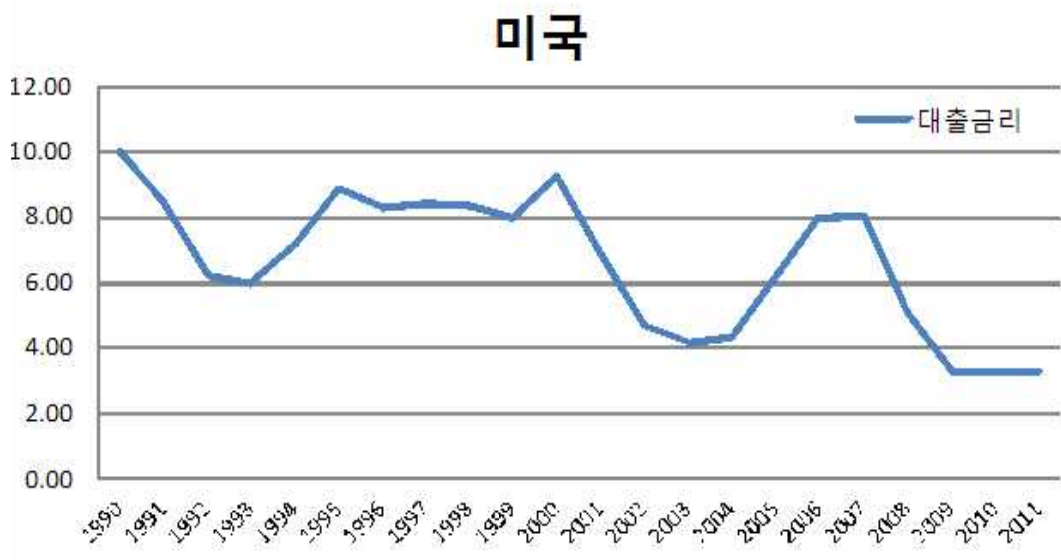
<그림 8> 미국의 주택가격 변동추이



〈그림 9〉 미국의 경제성장률 추이



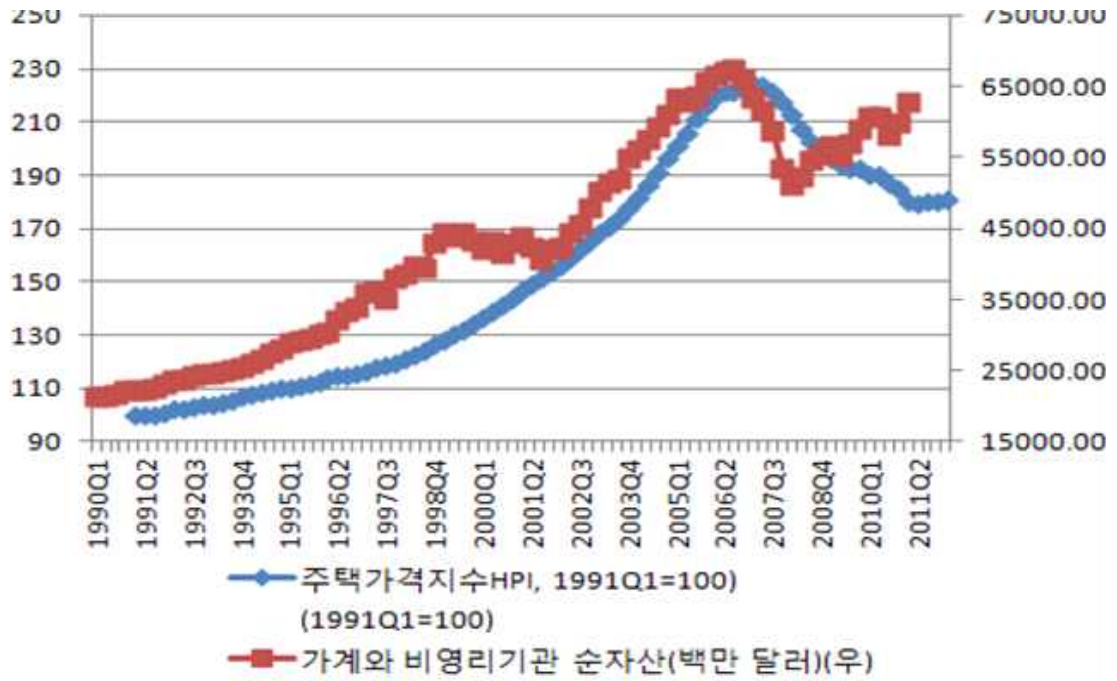
〈그림 10〉 미국의 대출금리 추이



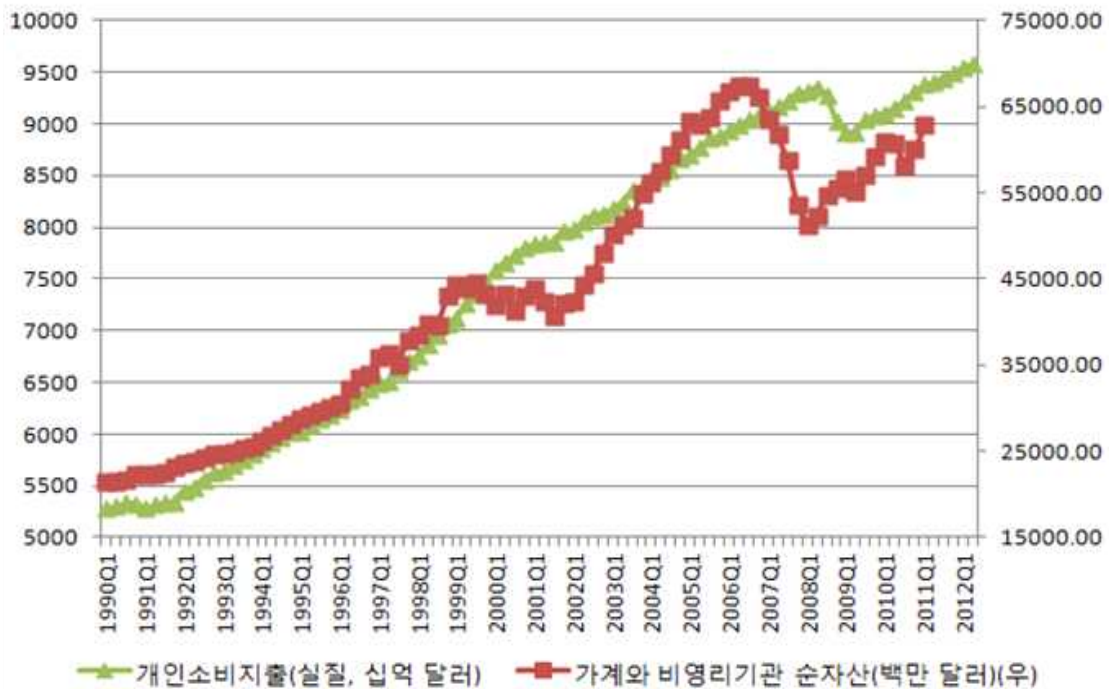
5) 미국 가계부채의 영향

미국의 주택가격 변동은 가계순자산의 변동을 가져온다. 주택가격 하락은 가계순자산을 줄이고 이는 다시 시차를 두고 개인소비지출을 줄이는 것을 <그림 11>과 <그림 12>에서 볼수 있다. 이는 <그림 13>에서 주택가격과 개인소비지출의 관계를 봐도 잘 알수 있다.

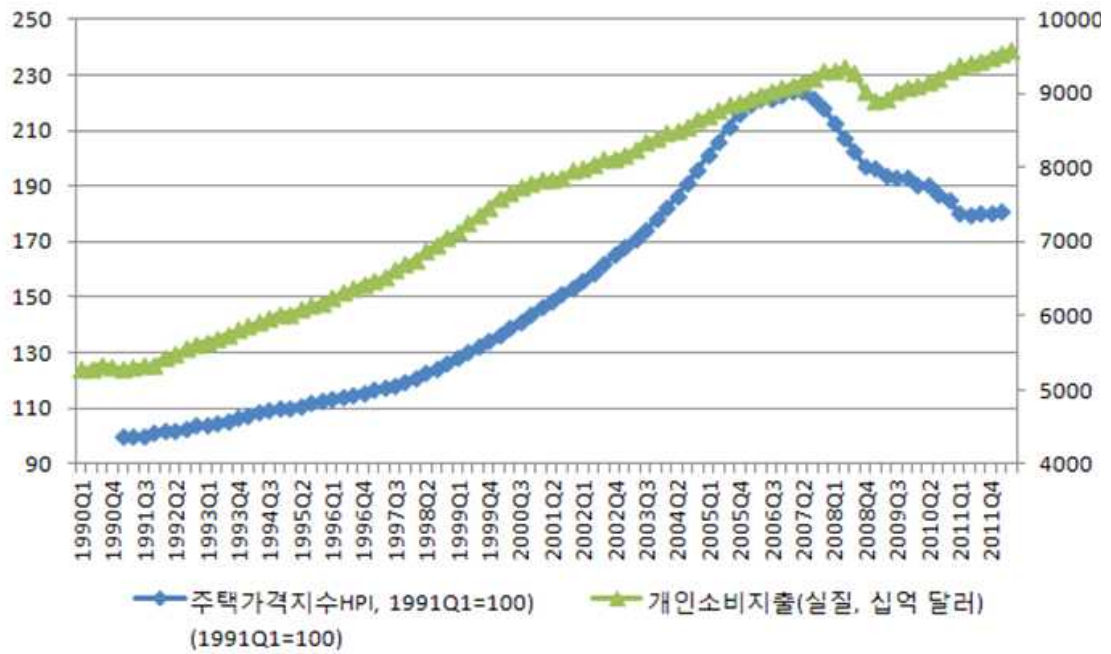
〈그림 11〉 주택가격과 가계순자산 추이



〈그림 12〉가계순자산과 개인소비지출 추이

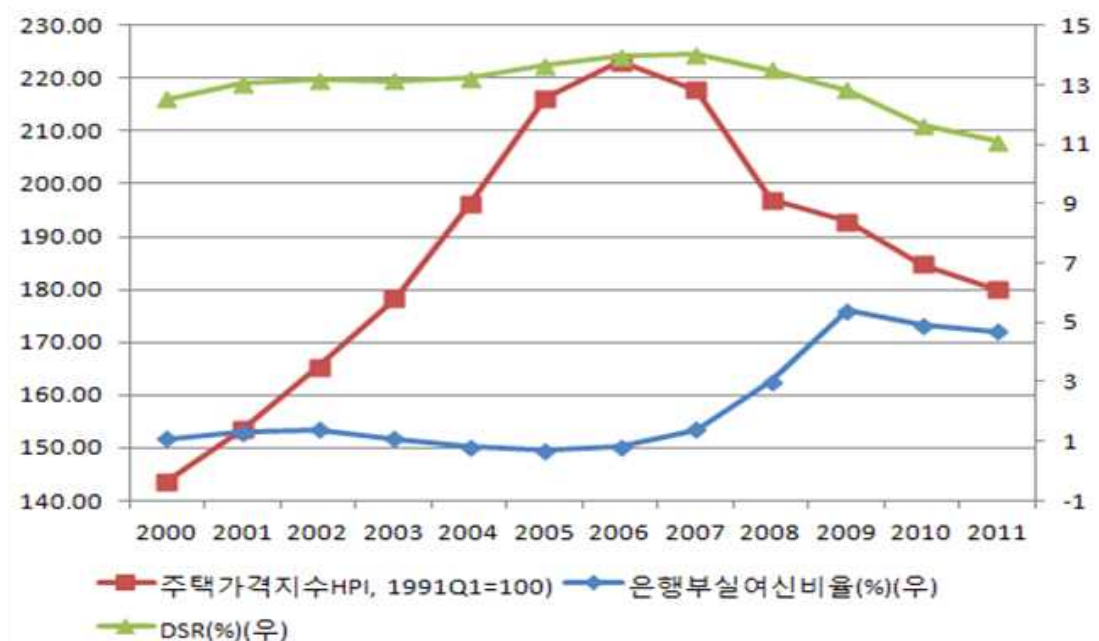


〈그림 13〉 주택가격과 개인소비지출 추이

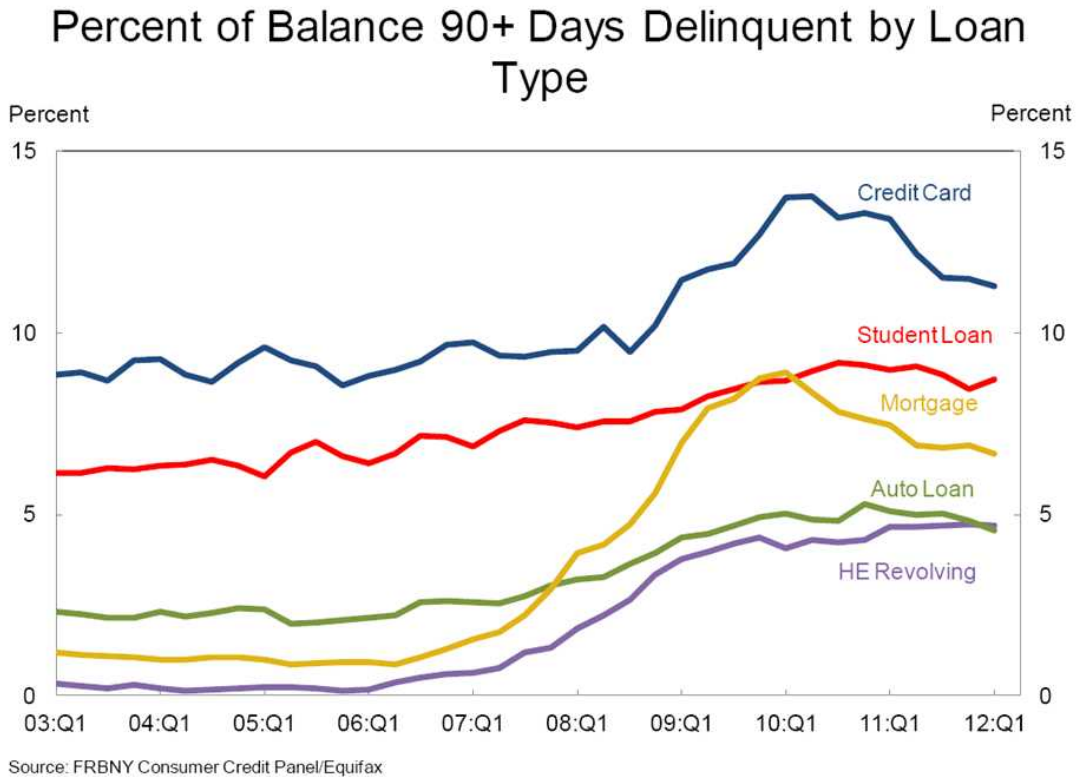


주택가격 상승시 가계원리금 상환비율도 상승하며 은행부실여신 감소하고 있음을 <그림 14>에 서 볼수 있다. 그러나 주택가격 하락시에는 가계원리금 상환비율도 하락, 은행부실여신 증가하고 있 다. 그러나 <그림 15>에서 최근 미국의 가계대출의 연체율을 보면, 모든 형태의 대출에서 연체율이 감소하고 있음을 볼수 있다.

〈그림 14〉 주택가격과 가계원리금상환비율 은행부실여신비율 추이



〈그림 15〉 가계대출 형태별 연체율 추이



2. 영국

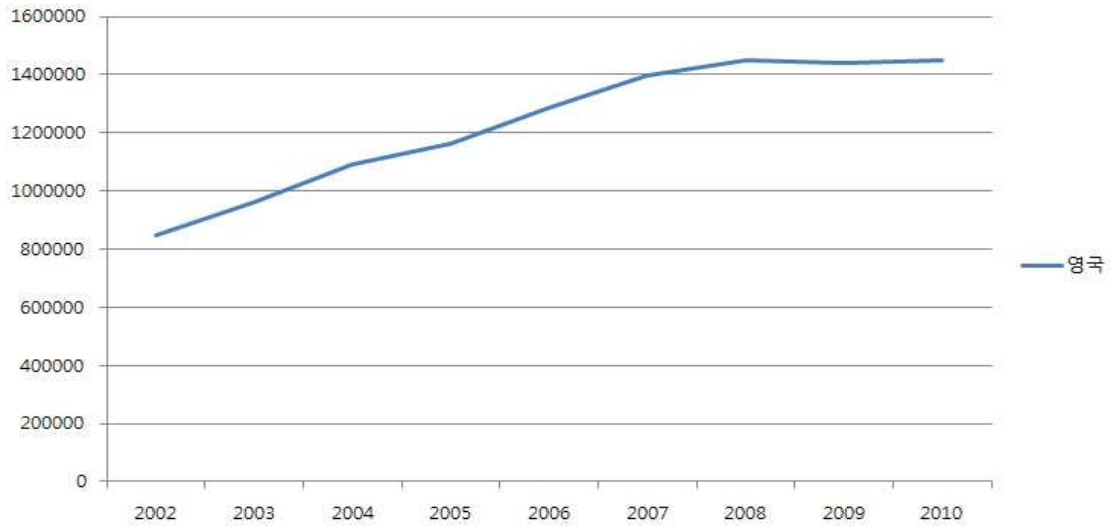
1) 가계부채 현황

영국의 가계부채 추이를 <그림 16>에서 보면, 2008년 이전까지는 증가추세를 보였으나 2008년 글로벌 금융위기 이후 소폭 감소세를 보이고 있다. 영국은 가처분소득 대비 가계부채의 비중이 165.7%로 높게 나타나고 있다.

<표 3>에서 영국의 가계대출 구성을 보면, Mortgage Loan이 83%를 차지하고 있으며 증가율은 감소추세를 보이고 있으며 Credit Card의 비중도 12%로 감소추세를 보이고 있다. 이렇게 가계부채가 변동하고 있는 원인은 경기와 부동산 가격과 밀접한 관계를 가지고 있다.

최근에는 경기침체와 부동산 가격 하락으로 가계부채가 감소하고 있으며 경기침체로 소비감소와 저축을 증가가 가계부채 감소와 연관이 있다.

〈그림 16〉 영국의 가계부채 추이
영국의 가계부채 현황(Millions of GBP)

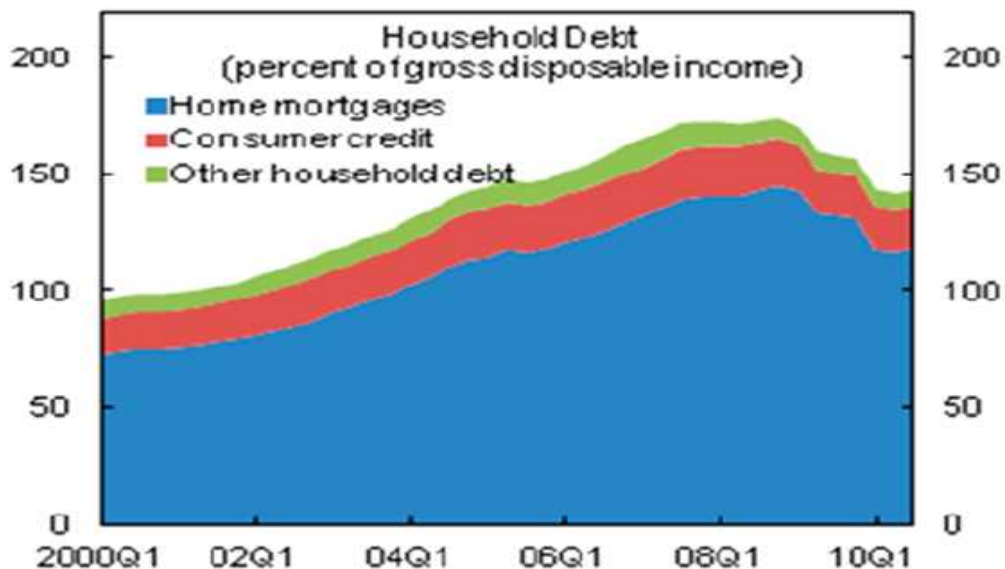


〈표 3〉 영국의 가계부채 구성

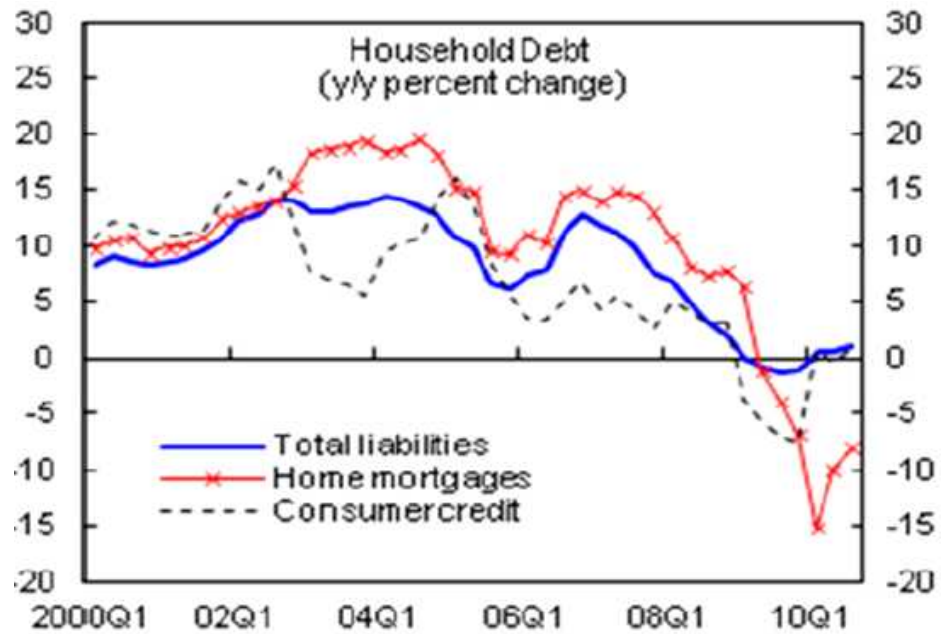
	Mortgage Loan	Revolving Credit, Au tomobile Loan	Others
2005	80.7%	15.4%	3.9%
2008	81.9%	13.2%	4.9%
2010	82.7%	12.0%	5.3%

영국가계부채의 감소추이의 원인을 <그림 17>과 <그림 18>에서 보더라도 이와 같은 사실은 잘 나타나 있다. 주택담보대출의 비중이 감소하고 있을 뿐만 아니라 소비자신용의 비중과 증가율도 2008년 하반기 이후 감소추세를 보이고 있기 때문이다.

〈그림 17〉 영국 가계부채의 GDP 대비 비율추이



〈그림 18〉 영국 가계부채의 증가율추이

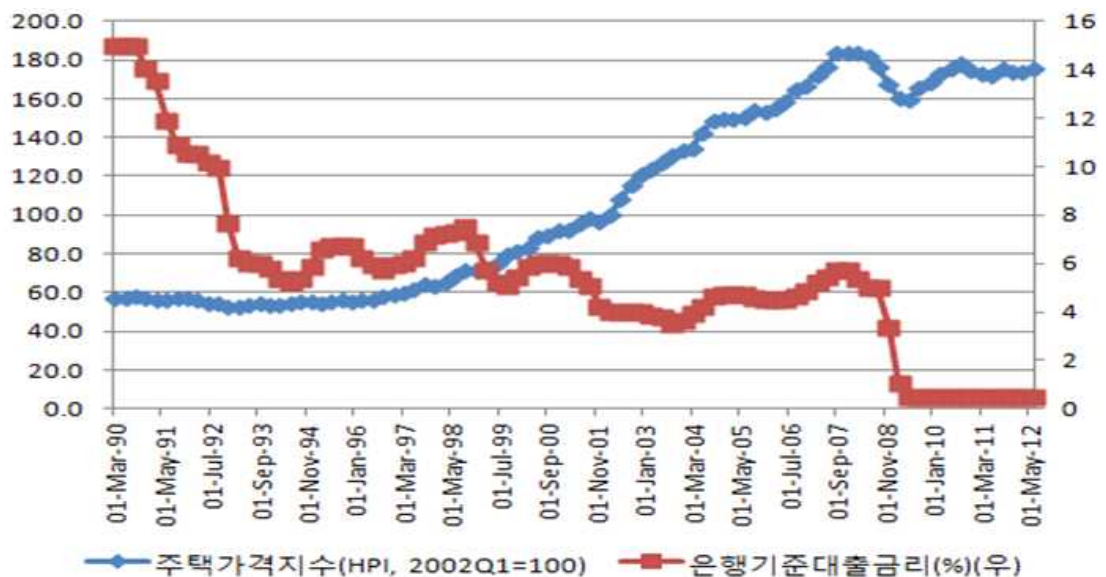


2) 가계부채의 원인

영국의 가계부채가 변동하는 원인 역시 주택가격 상승에 있다. 그리고 저금리지속에 따른 개인 대출 증가가 시차를 두고 주택가격 상승을 초래했다고 할 수 있다. 이는 <그림

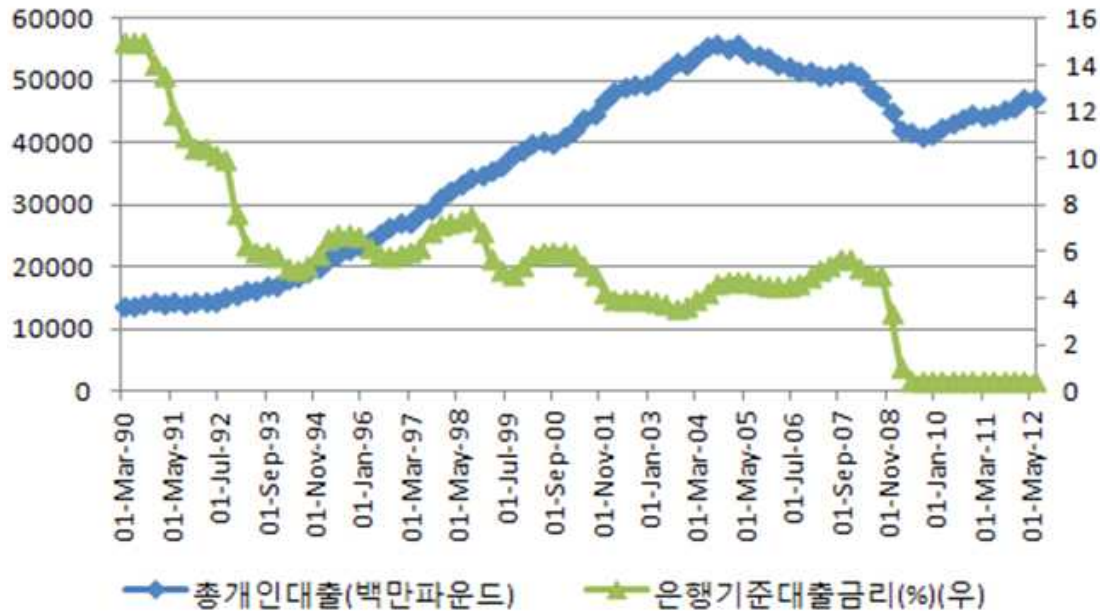
19>에서 영국 금리와 주택가격 추이를 봐도 잘 알 수 있다. 금리가 하락하면서 주택가격이 상승하고 있다. 금리하락의 지속(특히 1999년 초부터)이 주택가격 상승을 초래하였고 주택가격 과상승기에는 금리인상도 효력이 없었다. 그 후 주택가격 버블붕괴기에는 금리하락도 붕괴를 저지에하는데 있어 무력하였던 것이다.

〈그림 19〉 영국 금리와 주택가격 추이

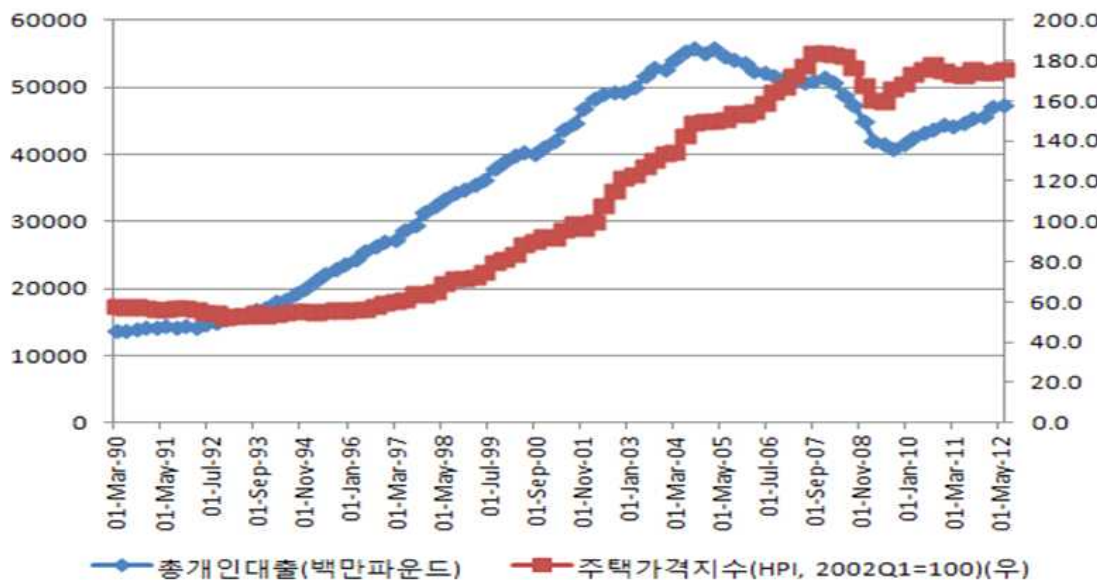


그 과정을 보면 <그림 20>과 <그림 21>에서 보는 바와 같이 금리가 하락할 경우 주택가격이 상승하면서 동시에 개인대출이 늘어나고 있음을 볼 수 있다. 그리고 주택가격이 하락하는 경우 개인대출이 시차를 두고 감소하고 있다.

<그림 20> 영국의 금리와 개인대출 추이

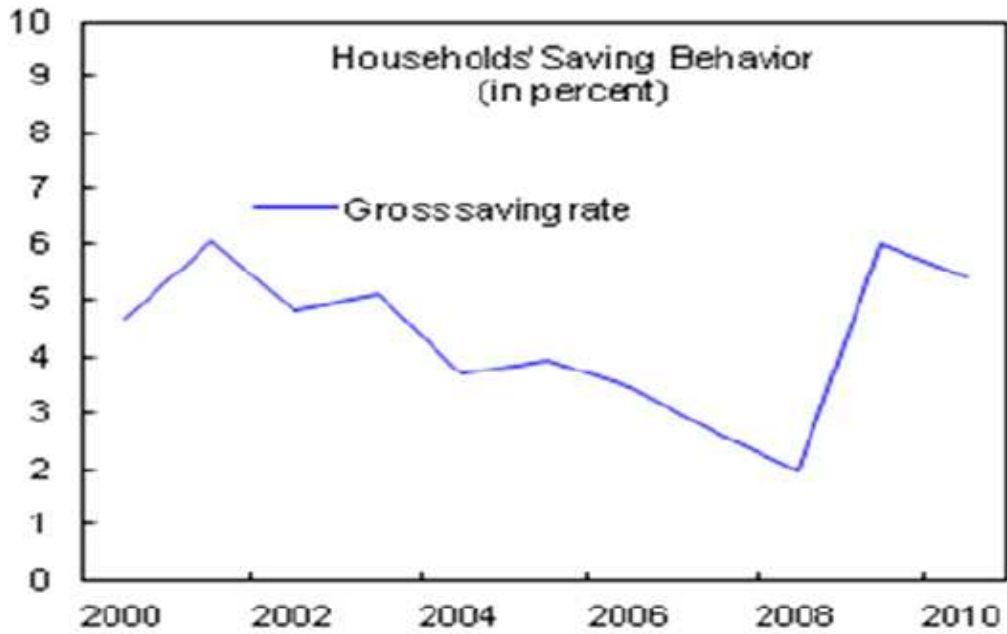


<그림 21> 영국의 개인대출과 주택가격 추이



가계부채의 변동은 저축률과도 연관이 있다. 주택가격 상승과 가계부채가 증가했던 시기인 2002년부터 저축율이 하락하고 있음을 <그림 22>에서 볼 수 있다.

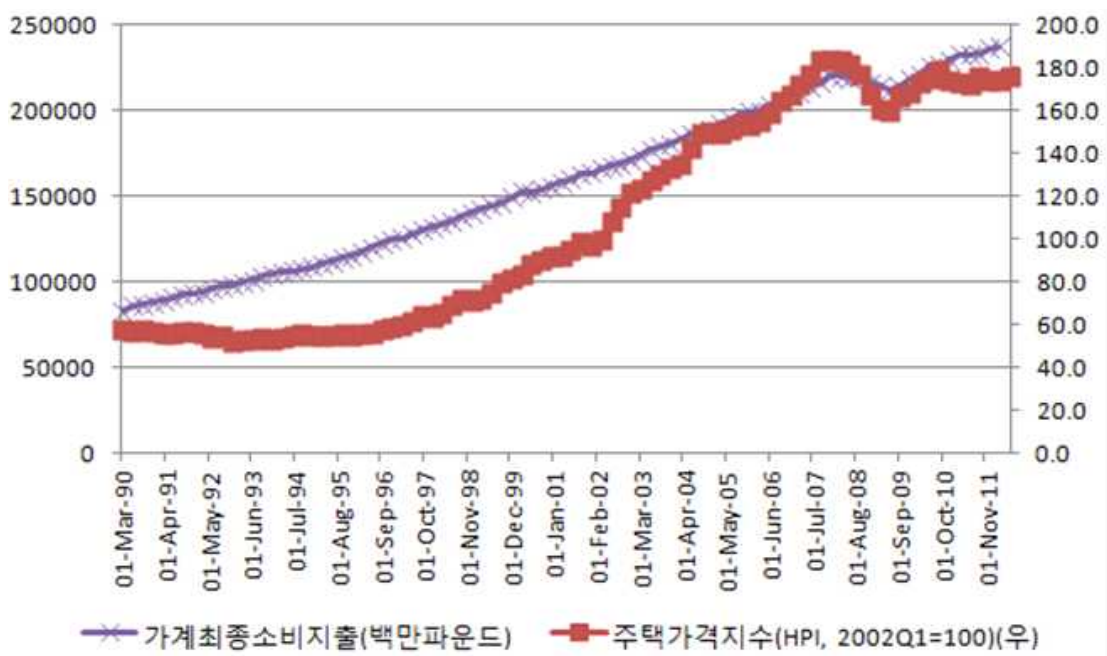
〈그림 22〉 영국의 저축율 추이



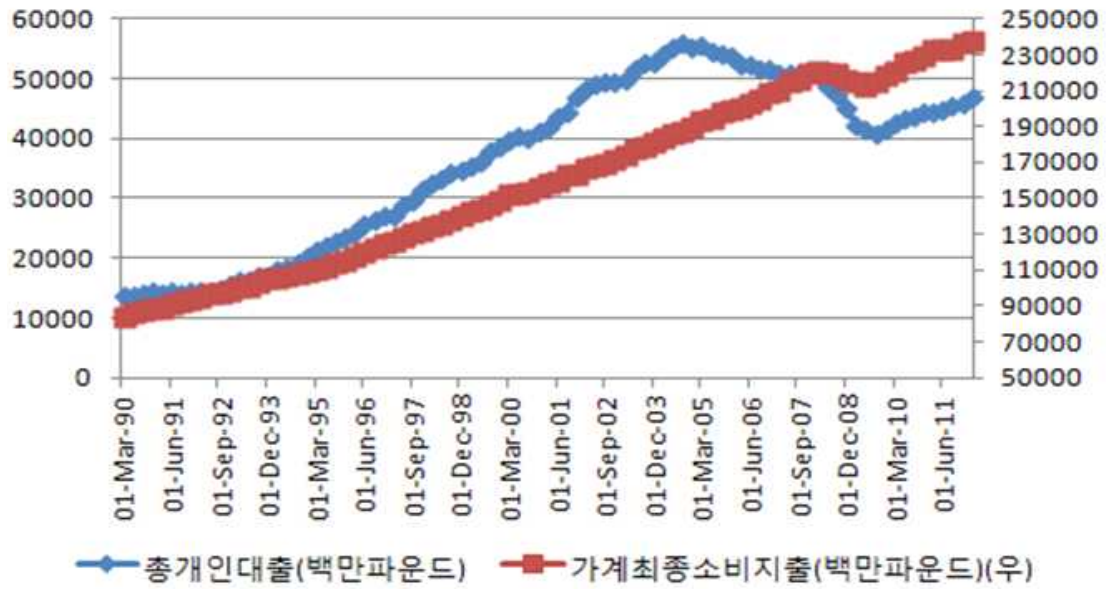
3. 가계부채의 영향

주택가격 하락은 가계대출을 감소시키나 가계소비를 감소시켜 경기에 큰 영향을 준다. <그림 23>과 <그림 24>에서 영국의 주택가격과 가계대출 그리고 가계소비지출과의 관계를 보면 주택가격 하락이 가계대출에 영향을 주고 이는 다시 시차를 두고 가계소비를 감소시키고 있음을 볼 수 있다. 그리고 이는 <그림 25>에서와 같이 영국의 경제성장률에 부정적인 영향을 주고 있음을 알 수 있다.

〈그림 23〉 주택가격과 가계소비지출 추이

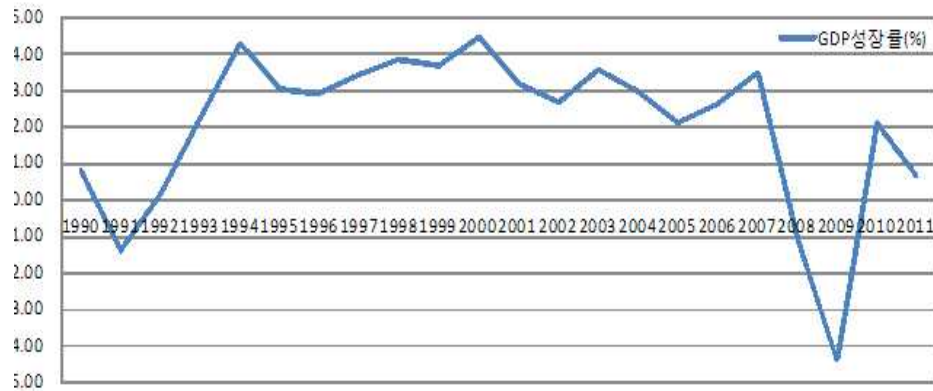


〈그림 24〉 개인대출과 가계소비지출 추이



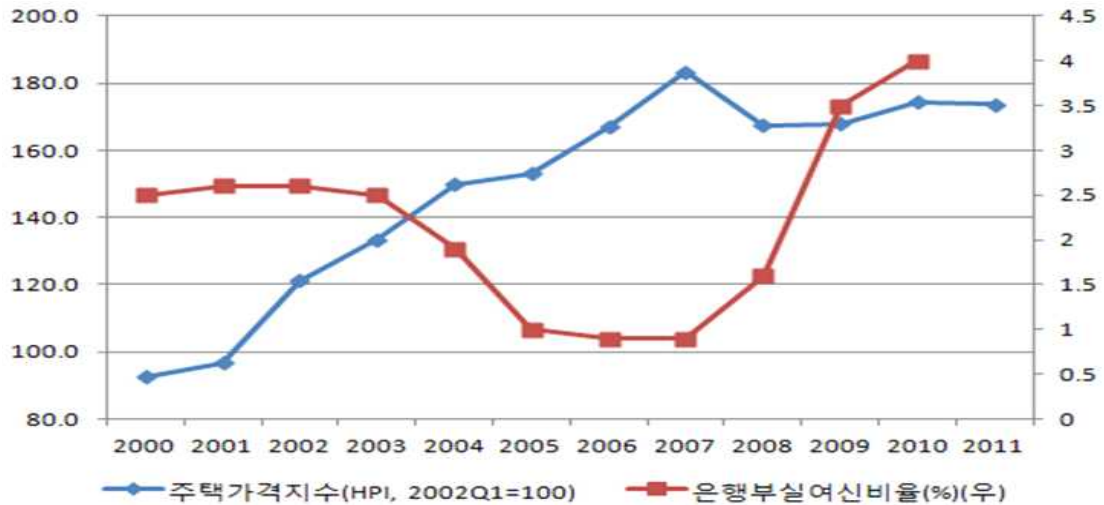
〈그림 25〉 영국의 경제성장률 추이

영국



주택가격하락은 은행의 부실여신비율에도 영향을 미친다. <그림 26>에서와 같이 주택가격이 하락한 경우 은행의 부실여신비율은 증가하고 있음을 볼수 있다.

〈그림 26〉 주택가격과 은행부실여신비율 추이



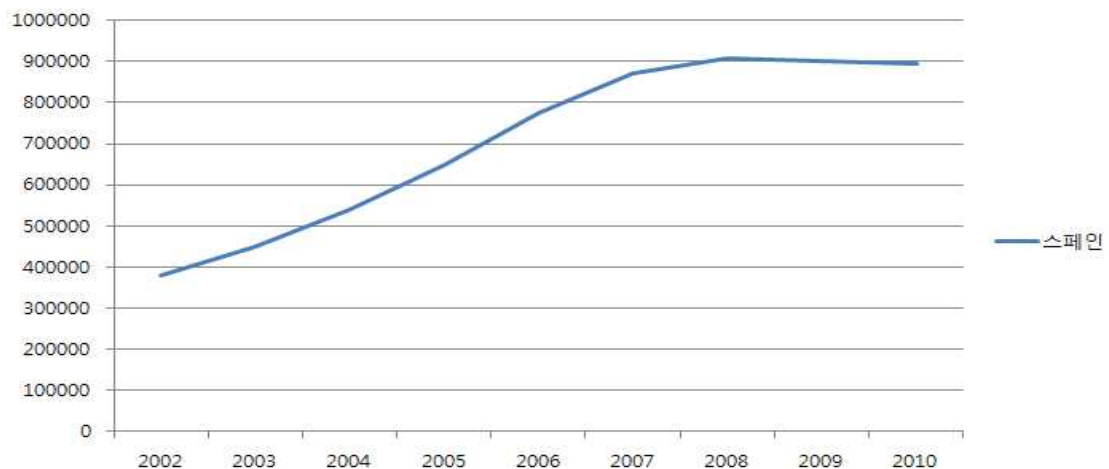
3. 스페인

1) 스페인의 가계부채 현황

스페인의 가계부채 추이는 <그림 27>에서 보는 바와 같이 2007년까지 급격히 증가하였으나 최근 감소추세를 보이고 있다. 국제비교를 해보면 가처분소득대비 가계부채의 비중은 145.8%이며 GDP 대비 91.1%로 높은 수준에 있다. 가계부채의 구성을 보면, <표 4>에서 보는 바와 같이 2010년 기준으로 주택담보대출비중이 75.7%를 차지하고 있으며 신용대출과 자동차 대출의 비중이 1.8% 그리고 기타대출이 22.5%를 차지하고 있다. 추이는 주택담보대출의 비중은 늘어났으나 신용대출과 기타대출의 비중은 감소하고 있다. 주택담보대출의 비중이 늘어났으나 그 비중만 증가했을 뿐이라는 점을 고려하면 경기침체와 부동산 가격하락으로 대출수요가 감소하면서 가계대출이 감소하고 있음을 알 수 있다.

〈그림 27〉 스페인의 가계부채 추이

스페인의 가계부채 현황(Millions of EUR)



〈표 4〉 스페인의 가계부채 구성

	Mortgage Loan	Revolving Credit, Automobile Loan	Others
2005	73.4%	2.3%	24.3%
2008	74.6%	2.1%	23.3%
2010	75.7%	1.8%	22.5%

2) 가계부채의 원인

스페인의 가계부채가 늘어난 원인은 1990년대 후반 이후 2005년까지 주택시장 경기가 호황이 가장 큰 원인이었다. 1999년 스페인은 유로존에 가입함에 따라 유로존 금리를 적용받게 되었으며 스페인의 경제성장률이 EU 평균성장률을 상회함에 따라 대규모의 외국자본이 스페인으로 유입되게 된다. 그 결과 금리는 1995년 이전의 금리보다 1/4수준으로 하락하고 실업률은 1/2수준으로 하락하여 경기호황을 누리게 된다.

이러한 경기호황으로 고용율이 증가하여 주택수요가 늘어나게 되었으며 특히 1990년 중반 외국인 이민이 증가하여 주택수요가 증가하게 되었다. 외국인이 총인구의 8%에 달하게 되었던 것이다. 주택수요가 늘어나 가구규모가 1995년 3.2명에서 2004년 2.9명으로 감소하게 되었다는 점은 주택공급이 늘어나게 되었음을 나타내 주고 있다.

또한 이러한 주택수요 증가에는 금리인하가 큰 역할을 하였으며 2001년 주식가격 폭락으로 주식 및 채권에 대한 수요감소로 부동산 및 주택수요 증가 역시 가계부채를 늘리는 원인으로 작용했다. 그러나 2008년 이후 글로벌 금융위기로 세계경기가 침체되자 주택가격 하락과 스페인 경기침체로 가계대출은 감소세를 보이고 있다.

스페인의 주택수요 증가의 배경에는 스페인의 세금제도도 역할을 하였다고 분석되고 있다. 스페인은 주택구입에 있어서 Mortgage 자금을 지불할 경우 소득세 공제혜택을 주는 반면 주택을 임대할 경우 임대료에 대해서는 소득세 공제혜택을 주지 않는 정책을 사용하여 주택수요가 늘어나게 했으며 이러한 정책이 가계부채를 늘어나게 하였다는 것이다.

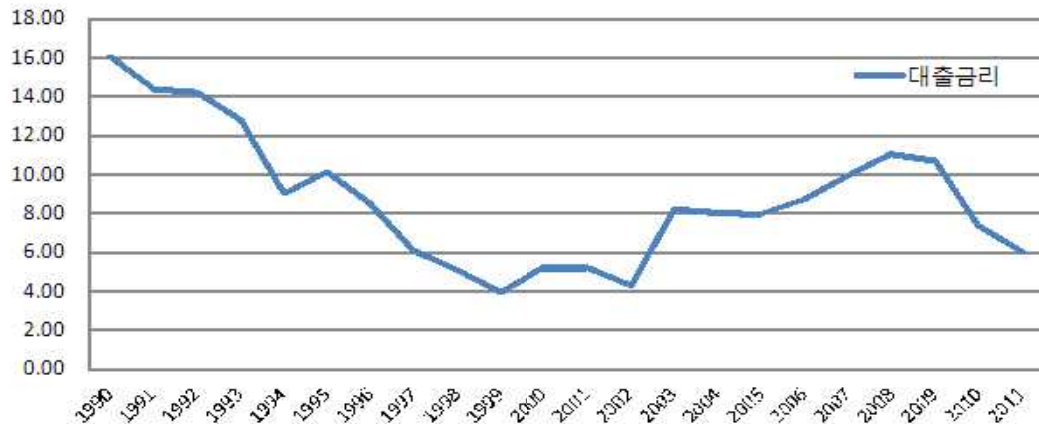
스페인은 다른 선진국과 같이 높은 주택가치대비 대출비율 즉 LTV비율이 80%-100% 수준이어서 금리인상이나 주택가격 하락시 가계대출의 부실가능성이 높다고 할 수 있다.

3) 가계부채의 영향

<그림 28>에서와 같이 스페인의 대출금리가 2003년부터 인상되기 시작했고 그 결과 <그림 29>와 <그림 30>에서와 같이 주택가격이 하락하고 경제성장률도 시차를 두고 낮아지기 시작하고 있다.

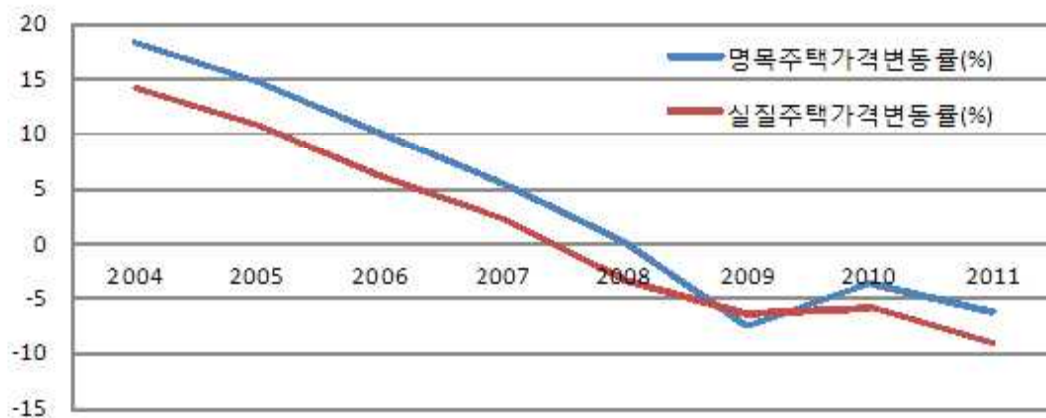
〈그림 28〉 스페인의 대출금리 추이

스페인



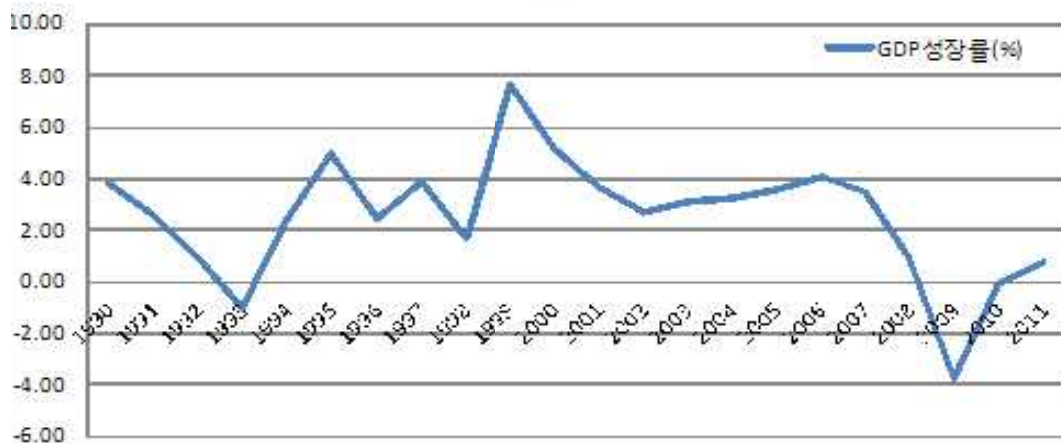
〈그림 29〉 스페인의 주택가격 변동추이

스페인



〈그림 30〉 스페인의 경제성장률 추이

스페인

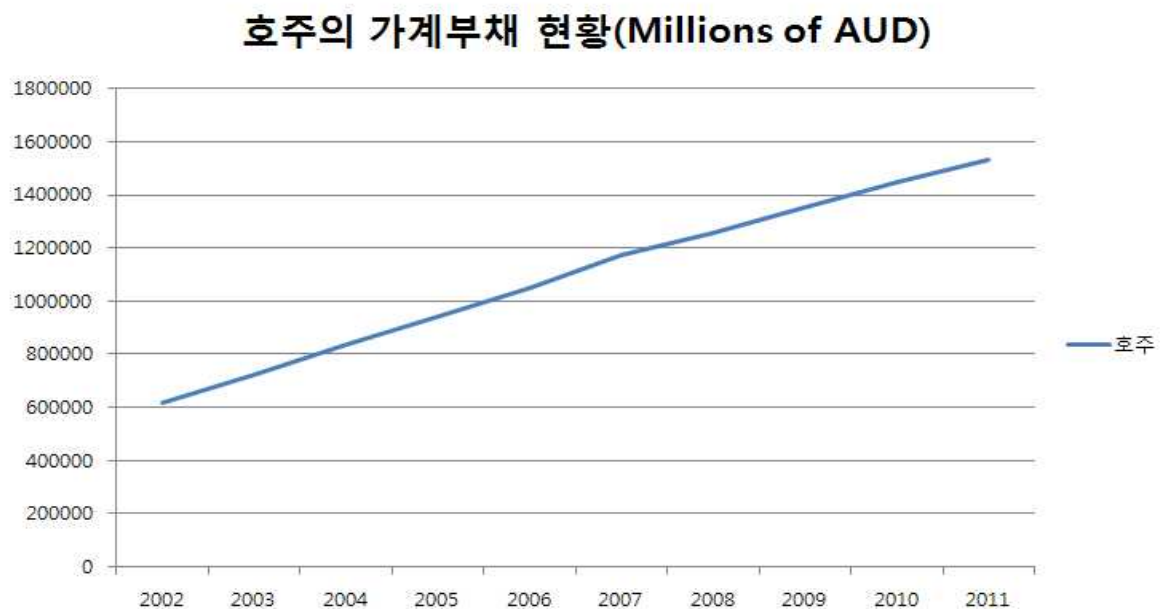


4. 호주

1) 가계부채 현황

호주의 가계부채는 <그림 31>에서와 같이 2008년 글로벌 금융위기 이후에도 증가추세를 보이고 있다. 자원부국으로 경기침체의 영향을 적게 받기 때문으로 분석된다. 그러나 <표 5>에서 호주의 가계부채가 가처분소득에서 차지하는 비중을 보면 2008년 112%에서 2011년 111%로 소폭 감소하고 있으며 GDP 대비 비중도 108%에서 106%로 감소하고 있다.

<그림 31> 호주의 가계부채 추이



<표 5> 호주의 Household Debt/GDP과 Household Debt/Disposable Income의 추이

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Household Debt/GDP	80	88	94	98	102	104	102	108	107	106
Household Debt/Disposable Income	82	90	97	102	106	109	106	112	112	111

호주의 가계부채의 구성비를 <표 6>에서 보면 2011년 기준으로 Mortgage Loan의 비중은 82.3%로 증가하고 있으나 Credit Card Loan은 4.6% 그리고 기타대출도 13.1%로 그 추세는 감소세를 보이고 있다.

가처분소득대비 가계부채의 비중은 111%이며 증가추세를 보임

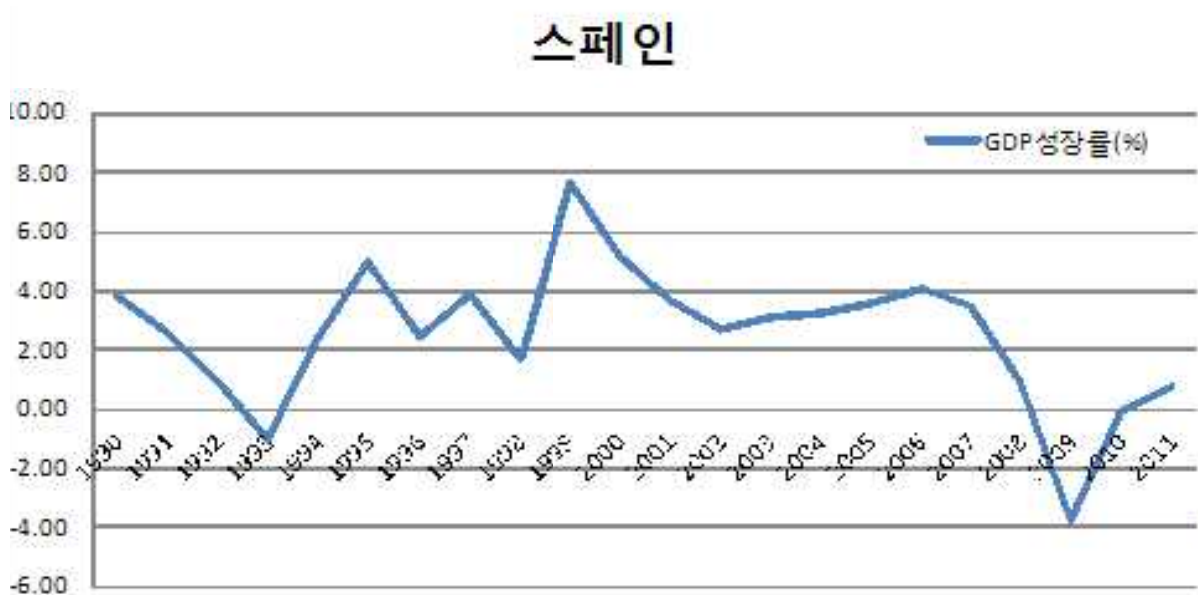
〈표 6〉 호주의 가계부채 구성

	Mortgage Loan	Revolving Credit, Automobile Loan	Others
2005	76.2%	6.1%	17.7%
2008	78.5%	5.5%	16.0%
2011	82.3%	4.6%	13.1%

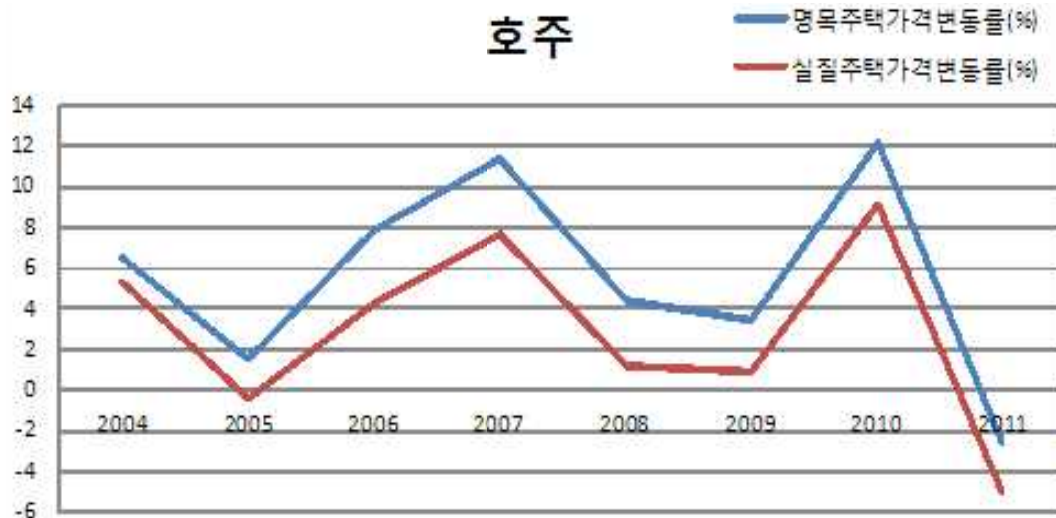
2) 가계대출의 원인과 영향

<그림 32>에서 호주 역시 2000년부터 대출금리가 인하되면서 <그림 33>과 <그림 34>에서 2005년부터 2007년까지 주택가격이 큰 폭을 상승했으며 경제성장을 또한 높였다. 이러한 요인들이 가계부채를 늘어나게 한 원인이었다. 그러나 2009년 글로벌 금융위기 이후에는 금리상승에도 불구하고 주택가격은 상승세를 유지하다가 최근 하락하고 있다. 경제성장을 역시 세계경기 침체로 둔화추세를 보이고 있다.

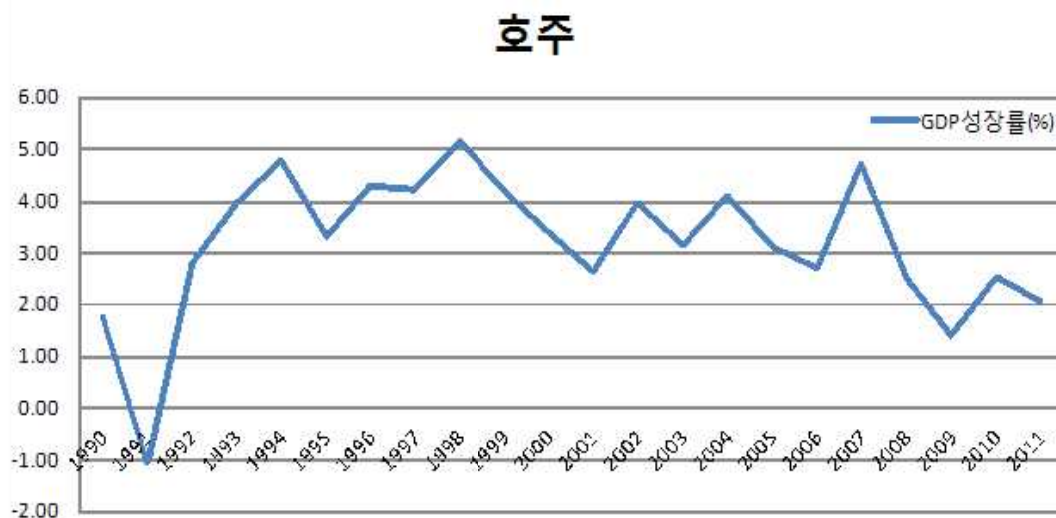
〈그림 32〉 호주의 대출금리 추이



〈그림 33〉 호주의 주택가격 변동추이



〈그림 34〉 호주의 경제성장률 추이



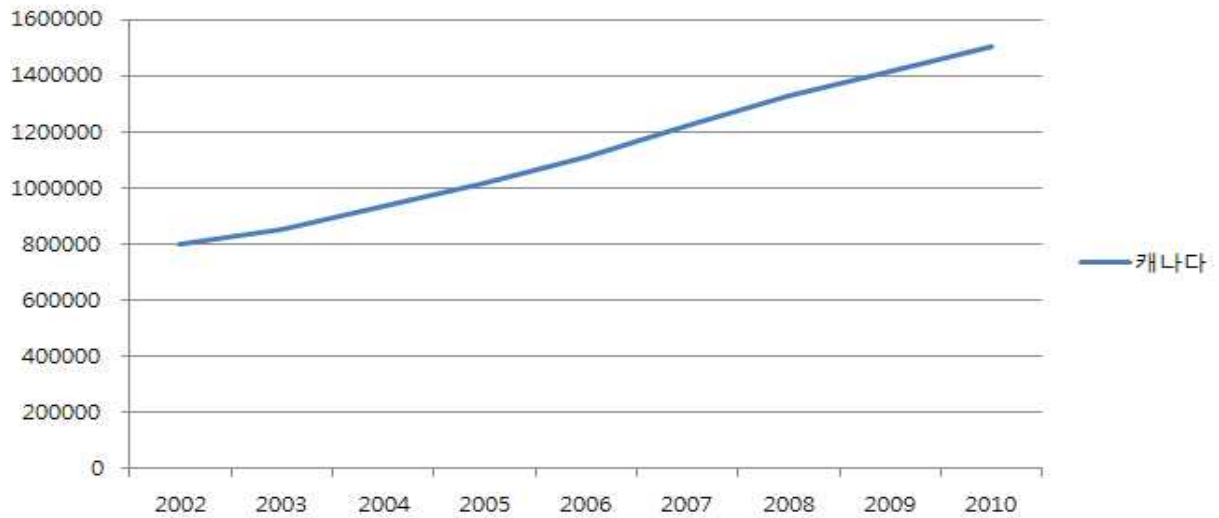
5. 캐나다

1) 가계부채 현황

<그림 35>에서와 같이 캐나다의 (가계부채/가처분소득) 비중은 150.5%로 2008년 글로벌 금융 위기 이후에도 증가세를 보이고 있다. 캐나다 가계부채의 구성을 <표 7>에서 보면 2011년 기준으로 Mortgage Loan의 비중은 63.6%이며 Credit Card Loan과 자동차대출은 29%로 증가추세를 보이고 있으며 기타대출은 7.4%로 감소추세를 보이고 있다.

〈그림 35〉 캐나다의 가계부채 추이

캐나다의 가계부채 현황(Millions of CAD)



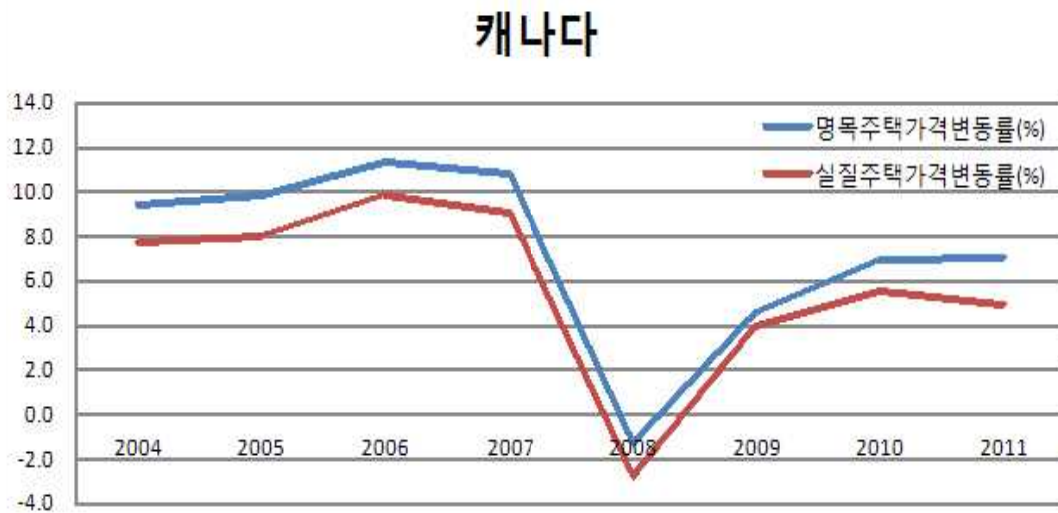
〈표 7〉 캐나다의 가계부채 구성

	Mortgage Loan	Revolving Credit, Automobile Loan	Others
2005	62.0%	27.9%	10.1%
2008	62.9%	28.5%	8.6%
2010	63.6%	29.0%	7.4%

2) 캐나다 가계부채의 원인과 영향

과거 10년동안 가계부채의 증가는 캐나다 주택가격의 상승에 기인한다. 이는 가계부채 증가는 대부분 Mortgage Loan과 Home equity line of credit 증가 때문인 것을 봐도 잘 알수 있다. <그림 36>에서 캐나다의 주택가격 변동추이를 보면 2004년이후 높은 증가세를 보이고 있으며 2008년 글로벌 금융위기 직후 가격이 하락했으나 2009년이후 다시 증가세를 보이고 있다. 이러한 영향은 <그림 37>과 <그림 38>에서와 같이 캐나다의 경기가 회복된 데도 있지만 금리인하로 주택수요가 늘어난 데에도 있다.

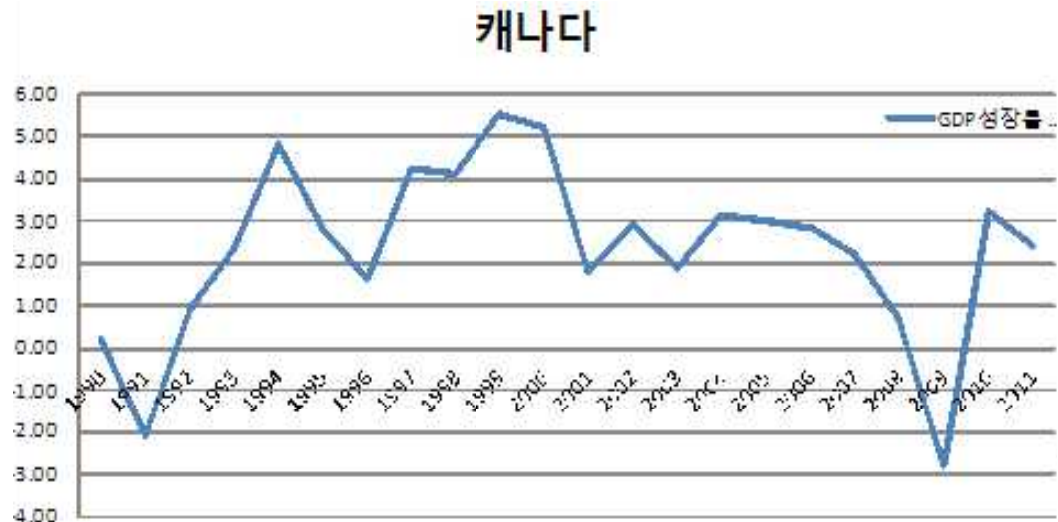
〈그림 36〉 캐나다의 주택가격 변동추이



〈그림 37〉 캐나다의 대출금리 추이



〈그림 38〉 캐나다의 경제성장률 추이



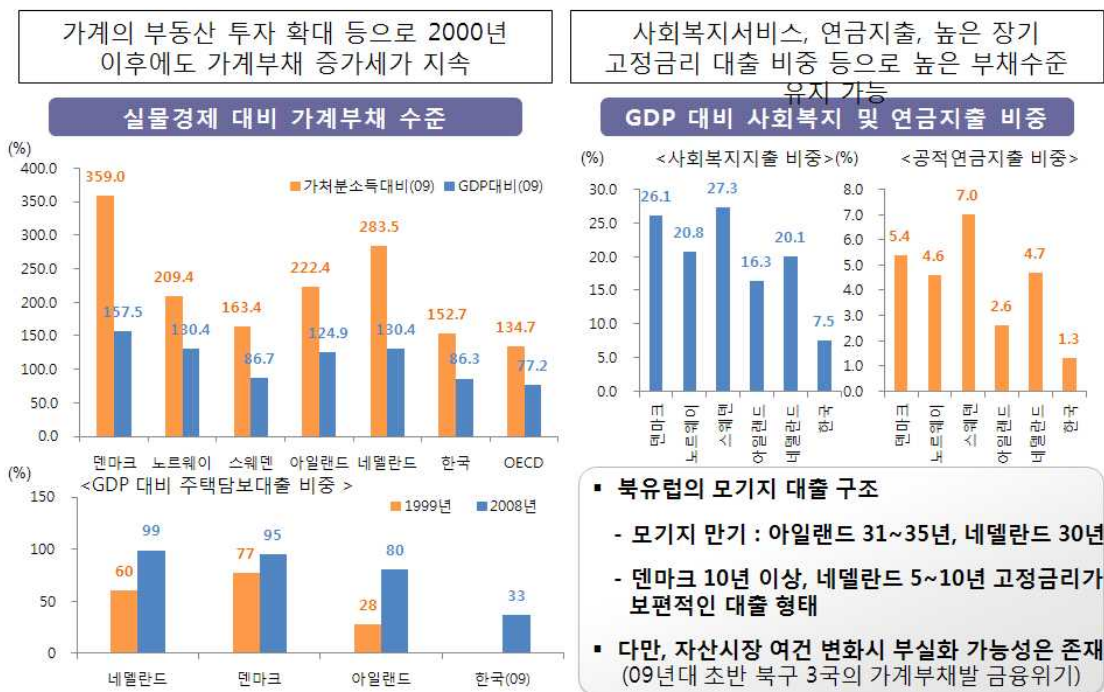
6. 북유럽

1) 북유럽 가계부채 현황

북유럽은 높은 가계부채를 가지고 있다. (가계부채/가처분소득) 비율은 160%-360% 사이에 있어 세계 다른 국가보다 월등히 높은 수준이다. 네덜란드, 노르웨이, 덴마크, 아일랜드등은 모두 한국이나 OECD 평균보다 높은 비중을 가지고 있다.

〈그림 39〉 북유럽 국가의 가계부채 추이

북유럽의 가계부채 비율이 높은 이유



2) 가계부채의 원인과 대책

북유럽국가들이 이렇게 높은 가계부채를 가지고도 위기를 겪지 않는 이유는 대부분의 가계대출이 고정금리와 장기분할상환대출으로 원리금 부담이 적기 때문이다. 또다른 이유는 북유럽국가의 경우 복지시스템이 구축되어 연금시스템의 확립되어 있기 때문에 가계부채 비율이 높아도 노후에 원리금 부담을 할 수 있어 가계부채가 부실화될 염려가 작기 때문이다.

그러나 이렇게 가계부채 규모가 큰 경우 비록 고정금리와 분할 상환을 한다고 해도 금리가 큰폭으로 인상될 경우 금리부담이 늘어나면서 가계대출이 부실화 될 수 있는 위험에 노출되어 있다고 할 수 있다.

IV. 주요국의 가계부채 조정정책

가계부채 조정정책에는 가계부채를 감소시키는 정책과 가계부채의 부실을 막는 정책으로 구분할 수 있다. 가계부채를 감소시키는 정책수단으로는 거시적으로는 긴축정책을 사용하여 대출금리를 인상하거나 경기를 위축시켜 가계부채를 줄이는 정책이 있을 수 있으며 미시적 정책으로는 기존대출의 만기연장을 제한하거나 대출기준을 강화하여 신규대출을 줄이는 대책이 있을 수 있다.

가계대출의 또 다른 조정정책으로는 가계대출의 부실을 막는 대책으로 거시적으로는 금리를 인하하고 경기를 부양하여 주택가격의 급격한 하락을 막거나 미시적으로는 대출금리를 인하해서 금리 부담을 줄여주는 방법과 상환기간을 연장해 주는 정책과 금융회사를 지원정책등이 있을 수 있다.

주요선진국들은 대부분 후자의 가계부채 조정정책을 사용하고 있다. 본 장에서는 미국과 영국 그리고 아이슬랜드의 가계부채 대책을 분석하였다.

1. 가계부채 조정정책의 유형

가계부채 조정정책으로는 구조조정대책, 금융기관 지원대책, 재정정책 그리고 금융정책등을 사용할 수 있다.

1) 가계부채 구조조정 대책

가계부채 구조조정 정책에는 금융기관이 자발적으로 조정하게 할 수도 있으며 정부가 지원해 줄 수도 있다. 금융기관 자발적 채무재조정 대책으로 채무감면, 금리인하 그리고 상환기일연기 등의 방법을 사용할 수 있다. 또한 정부 지원 조정대책으로는 금융기관으로부터 부실담보대출의 매입과 구조조정 그리고 매각등의 방법을 사용할 수 있으며 채권자와 채무자 간의 채무재협상 제도를 개선할 수도 있다. 이러한 방법은 정부의 재정부담이 없다는 측면에서 이점이 있다고 할 수 있다. 그러나 채무자의 도덕해이와 그에 따른 채무자와 채권자의 과도한 위험인수를 최소화하도록 면밀한 제도 설계가 중요하며 재정부담능력 여부를 점검해야 할 필요가 있다.

2) 금융기관 지원대책

금융기관 자본확충을 지원해 주는 정책과 금융기관의 부실가계부채를 매입해 주는 정책으로 구분할 수 있다.

(1) 금융기관 자본확충 지원

가계부채 부실 → 금융기관 자본구조 악화 → 대출여력 축소 → 투자위축의 악순환 방지

(2) 금융기관의 부실가계 채권 매입 (자산관리회사(Asset Management Companies(AMCs) 활용)

(예: 미국 부실자산구제프로그램: Troubled Asset Relief Program: TRAP; 2008년 도입)

3) 재정정책

가계부채를 줄일 경우 가계의 대차대조표 악화에 따른 부채상환 (deleveraging)으로 민간소비가 위축되어 경기가 장기적정수준 이하로 하락하는 과조정(overshooting) 현상이 발생하게 된다. 따라서 이와 같은 신용제약 가계가 존재하는 경제에서는 단기적인 경기부양을 위한 확장적 재정정책 (신용 제약 가계 지원 위한 정부지출 포함)이 필요하다. 그러나 이렇게 확대재정정책을 사용하는 경우 높은 국가부채가 제약요인으로 작용할 수 있다.

4) 금융정책

확장적 통화정책으로 대출금리를 인하하여 가계의 원리금 상환부담 완화할 경우 가계부채가 부실화되는 것을 막을 수 있다. 특히 변동금리 대출의 경우, 금리부담이 완화되면서 가계부채의 부실의 부작용을 최소화할 수 있다. 그러나 금리인하의 경우 명목금리의 제로 하한선이 제약요인으로 작용할 수 있다.

2. 미국의 가계부채 조정정책

1 미국의 가계부채 대책은 가계부채의 총량을 단기간에 감소시키는 것보다는 가계부채의 부실을 막는데 주력하고 있다. 저금리정책으로 대출이자부담을 완화해 주고 있으며 유동성공급으로 부동산 가격 하락을 저지하는 대책을 실시하고 있다. 또한 재정지출을 늘려 경기의 급격한 침체와 부동산 가격 폭락을 막는 정책을 사용하고 있다.

1) 가계채무 구조조정정책

미국의 가계부채 구조조정정책으로는 초기주택소유주 구제프로그램, 가계상환능력 제고 대책으로 구분해서 분석할 수 있다.

○ 초기 주택소유주 구제프로그램

- 2007년 부동산버블 붕괴로 주택압류 증가하자 미국 연방정부는 주택소유주를 구제하기 위한 구제프로그램을 도입하거나 지원

· 연방주택청 (Federal Housing Administration: FHA) 구제프로그램 (FHA Secure Program) (2007. 8. 31 도입)

부채상환이 어려운 주택소유주에게 FHA 보증 대출로 재융자(refinancing) 기회 부여

기존 대출자는 주택시가의 97% 또는 90% 범위 내에서 대출금액을 재융자를 통해 상각 효과 미흡 2008말 폐지

- 주택소유주희망프로그램 (Hope for Homeowner Program: H4H) (2008. 10. 1 도입)
 - FHA Secure Program의 문제점을 보완, 심각한 대출금 미상환자와 2차 담보권 상각 까지 포함한 구제프로그램
 - 채권자는 주택시가의 96.5% 범위 내에서 대출금액을 30년~40년 장기 FHA 보증 대출에 의한 재융자를 통해 상각

- 연방예금보험공사 (Federal Deposit Insurance Corporation: FDIC) 담보대출완화 프로그램
 - 부도난 주택담보대출기관 IndyMac 담보대출을 인수하여 대출조건을 완화
- 연방주택금융청 (Federal Housing Finance Agency: FHFA) 담보대출완화 프로그램
 - Fannie Mae와 Freddie Mac 보증 주택담보대출을 인수하여 대출조건을 완화

○ 가계 상환능력 제고정책 (Making Home Affordable (MHA) Initiative)

- 채무재조정, 재융자(refinancing), 지불연기 등 다양한 방법을 통하여 가계의 담보대출 부담을 완화하기 위한 정책으로 다음의 두 정책으로 구성
 - > 담보대출조정프로그램 (Home Affordable Modification Program: HAMP)
 - > 담보대출재융자프로그램 (Home Affordable Refinance Program: HARP)

- 담보대출조정프로그램 (Home Affordable Modification Program: HAMP) (2009. 2 도입)

- 주택시장 안정과 담보대출 부담 완화를 위한 부도위기 가계의 담보대출 조정
- 원금감면정책(Principal Reduction Alternative: PRA)에 의거 원금감면을 허용 (2010년 10월 도입)
 - 담보대출재융자프로그램 (Home Affordable Refinance Program: HARP)
- 담보대출 월별 상환부담을 들어주기 위한 재융자 프로그램

- 그러나 담보대출 구제정책이 채무재조정규모가 담보대출액의 1.9%에 불과하여 2011년 주택 압류잔고가 금융위기 이전의 다섯배인 240만 건에 달하는 등 목표했던 성과를 달성하지 못했음

- 첫째 실패 원인은 각 당사자의 참가유인 부족
 - 채무자 : 과도하게 엄격한 조건
 - 채권자 : 자발적 참여 의존
 - 대출중개기관 : 높은 대협상 비용

- 높은 재부도 위험: 채권자나 투자자 채무재조정 보다는 압류를 선호
- 둘째 실패원인은 가계의 지불능력이 회복될 정도의 충분한 담보대출 감소가 이루어지지 않았음

나. 금융정책

금융정책으로는 금리를 인하해서 대출금리 부담을 줄여주는 정책외에도 금융기관이 자발적 워크아웃 프로그램과 압류유예, 부실자산 구제프로그램등을 사용하였다.

○ 금융기관의 자발적 워크아웃 (workouts) 프로그램

- 예: Citi 그룹은 DTI 40% 넘는 담보대출에 대하여 이자율 인하, 대출기간 연장, 최후로 원금삭감 등 대출조건을 완화하는 워크아웃 (workouts) 프로그램을 도입(2008. 11)

○ 압류유예 (foreclosure moratorium)

- 일부 주에서는 담보주택의 압류가 주택가격의 추가하락을 초래하는 악순환을 방지하기 위하여 3~6개월 간 한시적인 압류유예 (foreclosure moratorium) 조치를 도입

○ 부실자산구제프로그램 (Troubled Asset Relief Program: TRAP)(2008년 도입)

이러한 미국의 가계채무 구조조정으로 총가계수 1억 1400만가구중 담보대출 가계 5100만가구가 혜택을 보았으며 1.9%가 항구적 채무상환재조정의 혜택을 보게 되었다.

2. 영국의 가계부채 조정정책

1) 가계채무 구조조정정책

영국 역시 주택소유자 담보대출지원제도를 도입하여 상환기간을 연장해 주는 정책을 사용하였다.

○ 주택소유자 담보대출지원제도 도입 (2008. 12)

- 상환기간 2년까지 연장,

상환액을 원금에 포함 여건이 개선된 후 지급 (담보대출액 40만 파운드 이하 대출자 대상)

- 재무부가 이자지급 보증,

대부분 대형 금융기관 참여

2) 금융정책

금리를 인하해서 금리부담을 줄여주는 대책외에 미국과 같은 금융정책을 사용하였다.

3. 아이슬란드 가계부채 조정정책

1) 가계채무 구조조정정책

아이슬랜드는 과감한 가계채무 재조정정책을 도입하여 상당수준의 채무감면과 이자감면을 실시하였으며 은행의 자발적 채무재조정을 실시하였다.

○ 과감한 가계채무 재조정 정책을 도입

- 압류유예(foreclosure moratorium), 물가연동 대출 일시적 상환중지, 채무상환재조정(rescheduling, payment smoothing)

- 일시적 압류유예(foreclosure moratorium)로 일단 압류금중에 제동을 건 후 가계부채에 대한 항구적인 해결대책을 강구

- 채무상환재조정으로 물가연동 대출 상환부담 15~20%, 환율연동 대출 상환부담 30~40% 경감, 대상가계의 약 절반 정도가 혜택

- 채무자 옴부즈만 사무소 (Office of Debtor's Ombudsman: ODO)의 도움으로 채무자가 직접 채권자와 채무재조정 협상

○ 은행의 자발적인 채무재조정

- 다중채무로 채무상환에 어려움은 있으나 상환능력은 있는 가계에 대하여 담보가치의 100% 까지 부채를 감면

- 자발적인 채무재조정에 대한 합의 도달이 되지 않는 경우 채무자는 채무자 옴부즈만 사무소 (Office of Debtor's Ombudsman: ODO)에 의뢰

이러한 구조조정정책으로 아이슬랜드는 총가계수 130,000중 담보대출 가계수가 85,000 가구이었으며 부의 순자산 가계 (2010) 40%, 가처분소득 40% 이상 채무상환 가계 (2010) 30%, 담보대출 부도 가계 (2010) 15%이었으나 채무구조조정으로 좋은 실적을 거두었다. 물가 또는 환율연동 대출 채무상환재조정을 50%, 자발적 채무재조정을 1.6%, 빈곤가계의 채무감면을 14.9% 실적을 거두었다.

V. 한국의 가계부채 분석

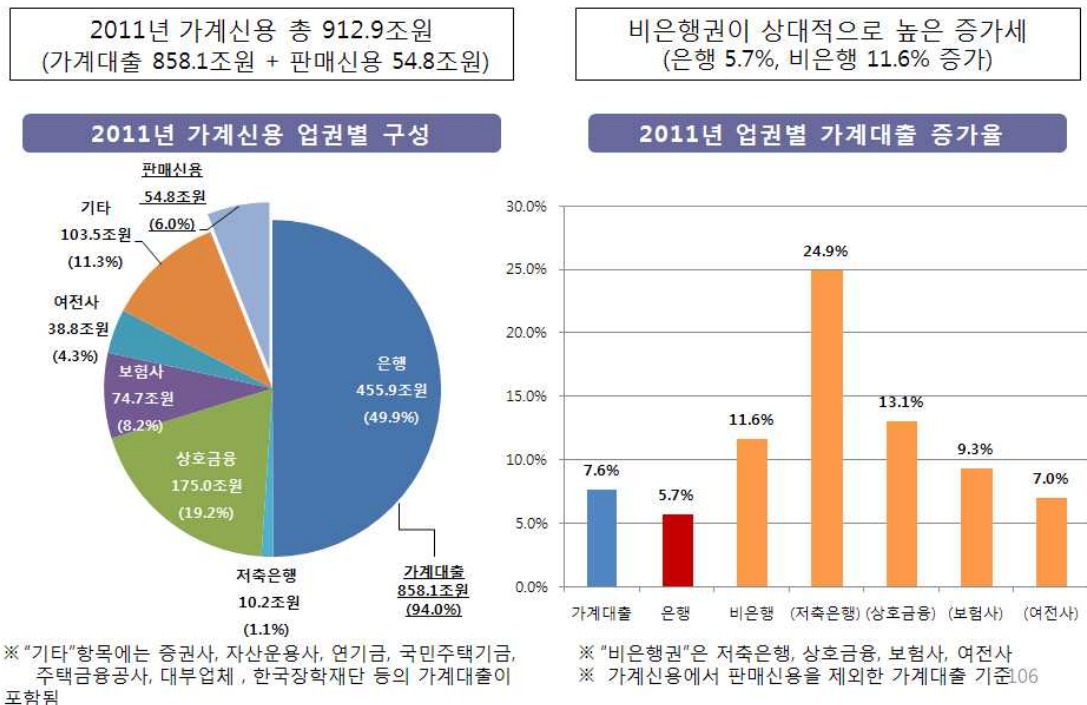
1. 가계부채 규모

<그림 40>와 <그림 41>에서 한국의 2011년말 가계부채는 1,104조원으로 가계신용 913조원, 가계대출 858조원이다. <그림 42>에서 이러한 가계부채를 가처분소득대비 비중으로 보면, 한국은 세계 9위로 155.4%(2010)이다. <표 8>와 <표 9>에서 보면, 이는 OECD 평균 136.5%에 비해 높은 수준이다. 그리고 가계대출을 GDP 대비로 비교하면, 한국은 세계 12위로 85.0%(2010)로 이는 OECD 평균 77.2%보다 높다.

가계신용의 추이를 보면, 2012년 2분기 가계부채를 보면 가계신용 922조원, 가계대출 868조원(판매신용 54조원)으로 가계신용 9조원 증가, 가계대출은 10조원 증가, 판매신용 1조원 감소하고 있다. 또한 2002년 가계신용 465조원이었음을 보면, 가계신용은 2002-2011년 동안 년평균 9.6% 증가하였다. 2004년까지는 5%미만으로 증가하였으나 2005년부터 급격히 증가추세를 보이고 있다. 그리고 2012년 들어 년 평균 증가률이 11%로 높아지고 있다.

<그림 40> 한국의 가계부채 현황 1

가계부채 현황 - 규모와 증가속도



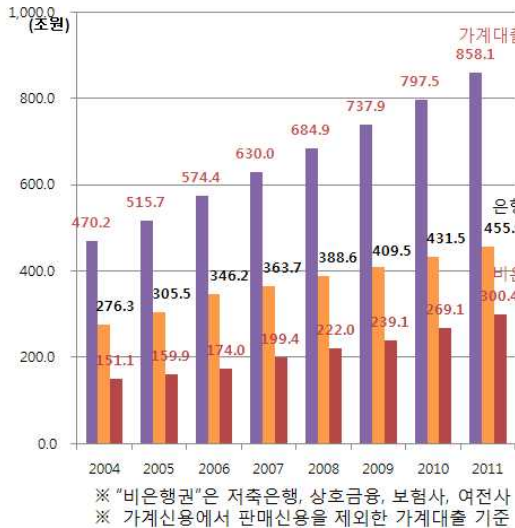
〈그림 41〉 한국의 가계부채 현황 2

가계부채 현황 - 규모와 증가속도

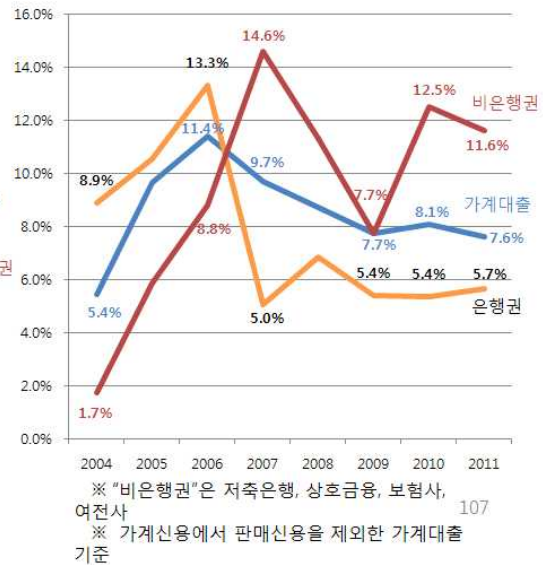
'11년 가계대출 규모는 '04년의 1.8배 수준
(7년간 387.9조원, 연평균 55.4조원 증가)

'07년 이후 비은행권 대출 증가세가 높음
→ 비은행권 가계대출 관리 필요성 증대

연도별 가계대출 규모



연도별 가계대출 증가율



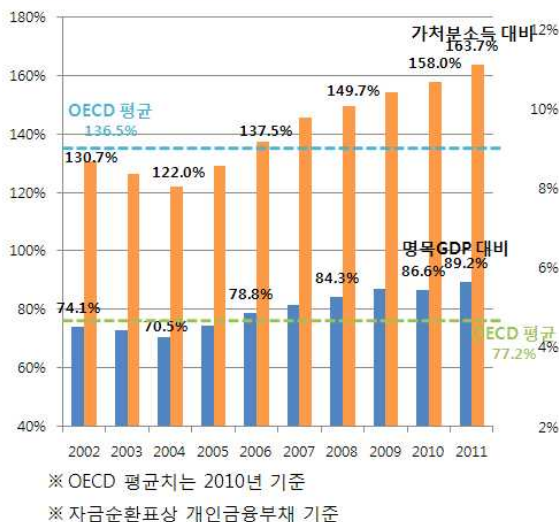
〈그림 42〉 가계대출의 가처분소득 비중추이

가계부채 현황 - 실물경제 대비 가계부채 수준

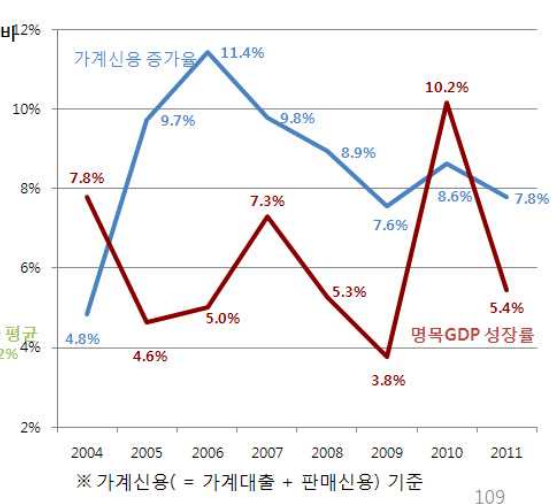
GDP, 가처분소득 대비 가계부채 규모가 큼
('11년 명목 GDP의 89%, 가처분소득의 164%)

가계부채 증가가 실물경제 성장을 지속 상회
('11년 가계신용 7.8%증가, GDP 5.4%성장)

GDP, 가처분소득대비 가계부채 규모



연도별 GDP성장률과 가계신용 증가율



〈표 8〉 한국 가계부채의 국제비교 1

	(가계부채/ 가치분소득) 2010년, %
1. Denmark	358.3
2. Netherlands	297.5
3. Ireland	229.3
4. Norway	208.5
5. Switzerland	203.6
6. Sweden	170.2
7. United Kingdom	165.7
8. Portugal	157.6
9. Korea	155.4
10. Canada	154.3
OECD(27개국) 평균	136.5

〈표 9〉 한국 가계부채의 국제비교 2

	(가계부채/ GDP) 2010년, %
1. Denmark	151.1
2. Netherlands	132.7
3. Ireland	124.5
4. Switzerland	123.9
5. Portugal	106.2
6. United Kingdom	105.6
7. United States	96.5
8. Canada	93.9
9. Norway	93.3
10. Spain	91.1
11. Sweden	87.1
12. Korea	85.0
OECD(27개국) 평균	77.2

2. 가계부채의 구조

1) 가계부채의 구성

<표 10>에서 보는바와 같이 한국 가계부채는 2011년 기준으로 83%가 가계신용이며 17%가 개인사업자의 대출이다. 그리고 가계신용의 94%가 가계대출이며 6%가 판매신용으로 구성되어 있다. 또한 <표 11>에서 가계대출은 53%가 은행권에서 그리고 47%가 비은행금융기관에서 대출되었으며 <표 12>에서 가계대출에서 주택대출이 차지하는 비중은 은행의 경우 68%이며 비은행의 경우 45%이다. <표 13>에서 신규주택대출의 60%가 주택구입용이며 나머지 40%가 생계형 대출으로 파악되고 있다. 그리고 <표 14>를 보면, 판매신용에서 신용카드사의 비중은 80%이다.

<표 10> 한국 가계신용의 구성비(%) 추이

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012.2분기
(가계대출)	89.6	94.3	94.9	94.9	94.9	94.7	94.5	94.7	94.2	94.0	94.2
(판매신용)	10.4	5.7	5.1	5.1	5.1	5.3	5.5	5.3	5.8	6.0	5.8
가계신용	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

<표 11> 가계대출의 구성비(%) 추이

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012.2분기
(은행)	59.2	60.3	57.7	56.7	55.5	54.1	53.1	52.7
(비은행 및 기타)	40.8	39.7	42.3	43.3	44.5	45.9	46.9	47.3
가계대출	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

<표 12>주택대출의 비중

	2009	2010	2011	2012.2분기
예금은행	100.0	100.0	100.0	100.0
(주택대출)	(66.8)	(67.1)	(67.8)	(68.2)
(기타대출)	(33.2)	(32.9)	(32.2)	(31.8)
비은행예금기관	100.0	100.0	100.0	100.0
(주택대출)	(46.2)	(45.2)	(45.2)	(45.2)
(기타대출)	(53.8)	(54.8)	(54.8)	(54.8)

〈표 13〉 주택대출의 용도별 구성 (신규취급액 기준)

	2010.12	2011.1	2011.6	2011.7	2011.8	2011.9	2011.10	2011.11	2011.12
생활자금용(조원)	3.7	2.6	4.4	3.9	3.4	2.9	3.2	3.6	3.8
주택구입용(조원)	6.6	4.3	5.0	5.0	4.7	4.3	5.6	5.5	8.4
주택구입용 비중(%)	64.3	62.2	53.2	56.7	57.8	60.1	63.4	60.0	68.9

〈표 14〉 판매신용 구성비

	2012년 2분기
판매신용	53.5조원 (100%)
여신전문기관	52.6조원(98.3%)
(신용카드회사)	(42.8조원)
(할부금융회사)	(9.8조원)
판매회사(백화점, 자동차사 등)	0.9조원(1.7%)

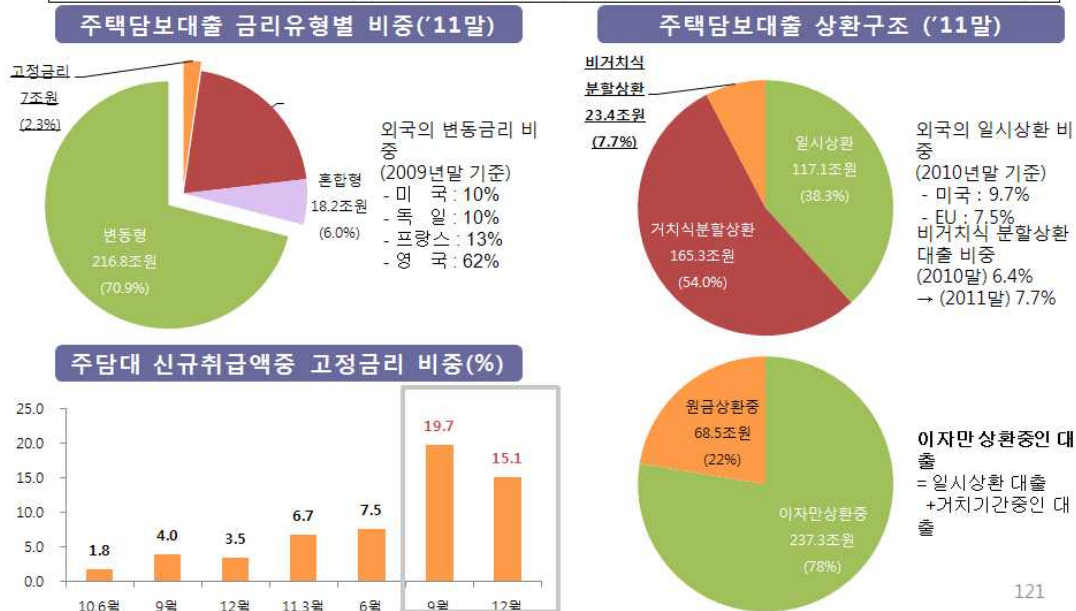
2) 가계부채의 금리조건별 구성 및 담보비율

은행의 가계부채의 지역별 구조를 보면, 수도권이 70.4%, 지방이 29.6%로 수도권 집중이 강하다. 또한 가계대출의 금리조건별 구성을 보면, 고정금리가 9.9%, 변동금리가 90.1%로 변동금리가 대부분이며 그 추이는 점차적으로 고정금리가 늘어나고 있다. 주택담보대출의 금리조건을 보면, 고정형이 23.1%, 혼합형이 6.0%, 변동형이 70.9%로 변동형의 비중이 높으며 추이는 고정형이 늘어나는 추이이다. 또한 주택담보대출의 상환조건을 보면, 일시상환이 38.3%, 분할상환이 61.7%이며 분할상환 비중이 늘어나고 있다. 그러나 이는 일시상환의 비중(38.3%)이 미국의 9.7%, EU의 7.5%에 비해 높으며 분할상환중 거치기간에 있는 것을 포함하면 일시상환 비중은 77.6%에 달한다.

〈그림 43〉 은행 주택담보대출의 구조

가계부채 주요이슈 - 은행권 주택담보대출 구조

변동금리, 일시상환/거치식 분할상환 대출 비중이 높은 취약한 대출구조가 위험요인으로 지적
→ 6.29 대책 이후 고정금리 신규취급액이 빠르게 증가하는 등 대출구조 개선이 가시화



〈표 15〉 은행권 주택담보대출의 지역별 구성

	2011년 말 잔액 (구성비)
전국	305.8조원(100%)
수도권	215.2조원(70.4%)
(서울)	89.8조원(29.4%)
(경기, 인천)	125.3조원(41.0%)
(강남 3구)	24.3조원(7.9%)
지방	90.6조원(29.6%)

〈표 16〉 가계대출 금리조건별 구성(%) (잔액기준)

	고정금리	변동금리
2009년 12월	6.6	93.4
2010년 12월	5.1	94.9
2011년 12월	9.3	90.7
2012년 1월	9.5	90.5
2012년 2월	9.9	90.1

〈표 17〉 주택담보대출 금리조건별 구성(%) (잔액기준)

	고정형	혼합형	변동형
2010년 3월	1.6	5.7	92.7
2010년 12월	6.2	5.2	89.4
2011년 3월	11.4	3.9	84.6
2011년 12월	23.1	6.0	70.9

〈표 18〉 주택담보대출의 상환조건 (년말기준, 조원, %)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
일시상환	103.4 (47.6)	90.4 (40.8)	93.8 (39.1)	113.9 (43.1)	117.4 (41.3)	117.1 (38.3)
분할상환	113.7 (52.4)	131.2 (59.2)	145.9 (60.9)	150.3 (56.9)	167.2 (58.7)	188.7 (61.7)
합계	217.0 (100.0)	221.6 (100.0)	239.7 (100.0)	264.2 (100.0)	284.5 (100.0)	305.8 (100.0)

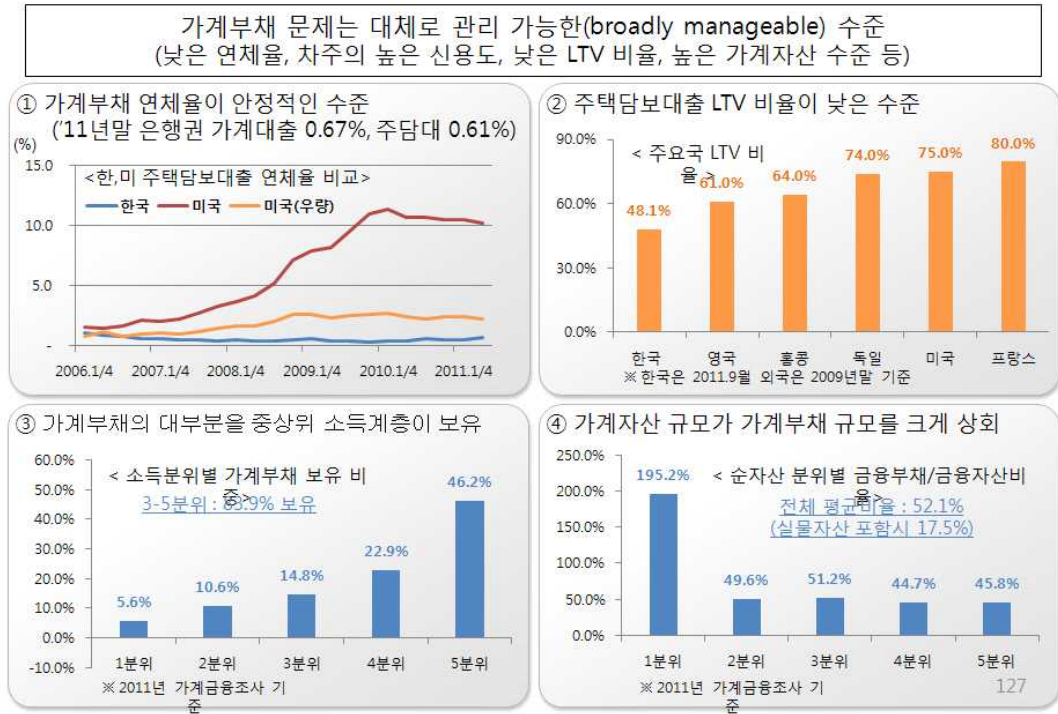
주: 이자만 내는 대출(일시상환+ 거치기간중) : 77.6% (2011)

일시상환비율 : 한국 38.3%(2011), 미국 9.7%(2010), EU 7.5%(2010)

주택담보대출의 LTV는 48.1%(2011.9)이며 은행은 47.7%, 보험 53.7%, 저축은행 66.4%로 나타나고 있다. DTI는 지역별로 다르나 40%-80%의 범위내에서 규제되고 있으며 수도권 주택담보대출의 DTI 적용대출 비중은 40.7%이다. 가계대출 연체율은 전금융권에서 상승추세를 보이고 있으며 상호금융, 저축은행, 여전사의 연체율이 높게 나타나고 있다.

〈그림 44〉 가계부채 연체율과 담보비율 현황

가계부채 대응 - 현 상황에 대한 평가



〈표 19〉 주택담보대출의 LTV 비율

	2011년 9월말
전금융권	48.1
은행	47.7
보험	53.7
저축	66.4
여전사	72.9
상호금융	48.0

〈표 20〉 DTI 규제 현황(%)

		은행보험			기타 비은행	
담보가치	투기, 투기와 열지역	서울(투기제 외)	인천, 경기	투기, 투기와 열지역	서울(투기제 외)	인천, 경기
6억원초과	40	50	60	40	50	60
3억원-6억원	40	50	60	40	50	60
3억원이하 (국민주택초 과)	40	50	60	45	55	65
3억원이하 (국민주택이 내)	50	50	60	55	55	65
최고한도(3 억초과)	60	65	75	60	65	75
최고한도(3 억이하)	60	65	75	70	75	80

〈표 21〉 가계대출의 연체율(%)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011.9
전금융권	1.01	0.80	0.88	0.72	0.87	1.02
은행	0.58	0.43	0.48	0.33	0.52	0.63
보험	1.03	0.83	0.74	0.51	0.51	0.43
상호금융	3.31	2.65	2.74	2.56	2.59	3.01
저축은행	8.80	6.22	8.69	10.07	8.45	9.65
여전사	2.56	1.50	3.28	3.00	4.95	5.90

3. 가계부채의 원인

한국의 가계부채 증가 추이를 보면 다음 4기간으로 구분할 수 있다. 먼저 1999-2002년기간중에는 외환위기 극복과정에서 가계부채가 증가하게 된다. 구조조정으로 실업이 증가하면서 기업부채가 가계부채로 전이되면서 가계부채가 증가하게 된 것이다. 또한 외환위기이후 금리가 인하되는 과정에서 유동성증가로 가계부채가 증가하게 되었다. 이기간중 가계부채는 연평균증가율이 24%에 달한다.

두 번째 가계부채가 변화한 기간은 2003-2004년으로 이기간동안은 가계부채가 감소하였다. 2002년 카드사태로 가계부채 증가세가 둔화되었기 때문이다. 가계부채의 연평균증가율은 2.9%에 불과하였다.

세 번째 기간은 2005-2006년기간으로 그동안의 저금리와 부동산 규제완화(재건축허용)로 인한 부동산 투기로 가계부채가 크게 증가하게 되었다. 연평균증가율 10.6%에 달했다.

마지막으로 네 번째 기간은 2007-2011년으로 부동산 규제와 글로벌 금융위기로 경기가 침체되면서 생계형 가계부채가 증가하였다. 연평균 증가율 8.5%로 2012년에 들면서 경기침체가 심화되자 가

계부채 증가율은 11%로 크게 증가하는 추세를 보이고 있다.

이렇게 보면 한국의 가계부채의 증가 원인을 보면 먼저 부동산가격의 상승을 들 수 있다. 재건축을 허용한 2002년부터 강남을 중심으로 주택투기가 발생하면서 가계부채가 늘어나기 시작했던 것이다.

또 다른 원인은 과잉유동성과 저금리 때문이다. 부동산가격이 상승한 것도 과잉유동성과 저금리의 요인이 컸으며 과잉유동성은 경기침체나 저금리에도 원인이 있지만 과도한 자본유입으로 과잉유동성이 늘어났기 때문이다.

경기침체와 연금시스템의 구축되지 않은 것도 중요한 원인중의 하나이다. 부동산 가격 상승시기인 2002-2006년기간을 제외하고는 대부분의 경우 생계형 가계부채가 가계부채 증가의 원인이었으며 앞으로도 이러한 원인으로 가계부채가 증가할 가능성이 높다고 할 수 있다. 생계형 가계부채는 경기가 침체되거나 조기퇴직으로 소득이 감소하는 경우 그리고 연금체제가 확립되지 않은 상황에서 증가하게 된다. 고령화 또한 가계부채의 원인이 된다. 고령화가 진전되면서 소득이 감소하여 가계부채가 늘어나게 되는 것이다.

4. 가계부채 대응책

가계부채의 대응책으로는 가계부채를 감소시키는 대책을 실시하는 것이 근본적인 대책이나 이는 가계부채를 경착륙시켜 부실화 시킬 수 있기 때문에 한국 금융당국은 2차례 가계부채 연착륙 방안(2011.6.29)과 제2금융권 가계대출 보완대책(2012.2.27)을 실시하였다. 이러한 대책의 주요내용은 다음과 같다.

1) 가계부채 연착륙 방안(2011.6.29)

(1) 가계부채 증가속도 관리

[은 행]

- 고위험 주택담보대출 위험가중치 상향조정
- 영업점 성과지표(KPI) 개선
- 채무자 상환능력 확인관행 정착
- 예대율 준수기한 6개월 단축

[비은행]

- 상호금융 동일인 대출한도 축소
- 상호금융 자산건전성, 대손충당금 기준 강화
- 신탁 조합원 간주범위 축소
- 여전사 레버리지 규제 도입

- 여전사 대손충당금 기준 상향조정
- 체크카드 사용에 대한 세제지원 확대

(2) 대출구조 개선

- 2016년까지 고정금리, 비거치식 분할상환 30%로 확대
- 고정금리 대출에 대한 소득공제 한도 확대
- 고정금리 대출에 대한 주신보 출연요율 인하
- 변동금리 상품 판매시 고지의무 강화
- 변동금리 → 고정금리 전환시 중도상환수수료 면제

2) 제2금융권 가계대출 보완대책 주요내용 (2012.2.27)

(1) 상호금융 가계대출 관리 강화

- 예대출 규제 도입
- 고위험 대출에 대한 대손충당금 기준 상향조정
- 단위 농수협 비조합원 대출한도 축소
- 조합원 간주범위 축소
- 서면 증빙서류에 의한 상환능력 확인 의무화
- 강화된 자산건전성, 대손충당금 기준 단계적 조기적용

(2) 보험사 가계대출 관리 강화

- 가계대출에 대한 대손충당금 기준 상향조정
- 주택담보대출에 대한 신용위험계수 상향조정
- 보험사의 대출권유행위 등 과도한 영업행위 억제
- RAAS(리스크평가제도)에 가계부채 항목 추가

이러한 가계대출 조정정책은 무리하게 가계대출만기연장을 해주지 않음으로서 가계대출 규모를 감소시키지 않고 가계대출의 만기연장과 대출이자를 감소시켜서 가계대출의 부실을 막는 정책을 사용했다는 점에서 긍정적으로 평가할 수 있다.

그러나 앞으로 과도한 가계부채로 소비가 감소하면서 경기침체가 지속될 것으로 전망되고 있다. 경기침체와 고령화 그리고 연금체제의 부채로 생계형 가계부채가 지속적 증가할 것이 우려된다는 점에서 가계부채 규모가 크게 늘어날 것이 전망되고 있다. 이러한 상황에서 탕감이나 만기연장 등의 가계부채의 구조조정만으로 가계부채를 해결할 수 있을지 여부가 문제가 되고 있다.

또한 가계부채의 질도 악화되고 있다는 것이 문제이다. 일자리가 마련되지 않고 있는 상황에서 저신용자가 늘어나게 되어있는 경제구조가 앞으로 더욱 심화되면서 은행권의 가계부채를 줄이는 경

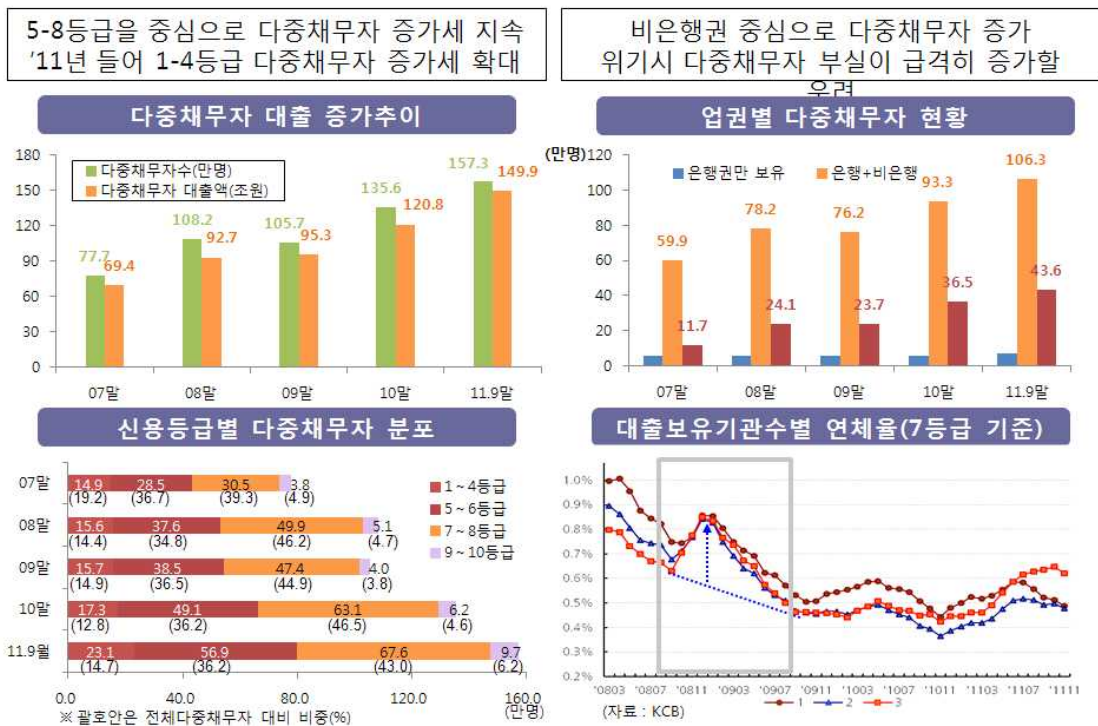
우 이는 제 2금융권이나 제도권 밖의 대부업체의 대출을 늘리는 결과를 즉 풍선효과를 가져올 수 있기 때문이다. 실제로 비은행권의 가계대출이 은행권의 가계대출보다 더 높은 증가세를 보이고 있으며 다중채무자의 수가 늘어나고 있다.

또한 연금체제가 구축되지 않은 상황에서 조기퇴직과 고령화가 진전될 경우 50대이후의 가계부채가 늘어나게 되고 이들 가계부채는 부실화될 가능성이 높다는 측면에서 가계부채의 질이 악화될 것이 염려된다. 이미 50대 가계대출이 늘어나고 있는 것도 이러한 우려를 크게 하고 있다. 그 외에도 변동금리대출의 비중이 높아 금리인상시 가계대출이 부실화 될 가능성이 높은 것도 문제점으로 지적되고 있다.

또한 주택담보가치대비 대출비중 즉 LTV가 외국보다 낮은 50%수준으로 유지하고 있기 때문에 주택가격 하락으로 가계대출이 부실화되는 것을 막을 수 있다고 기대하고 있으나 실제로 주택가격이 하락할 경우 50%이상 하락할 수 있어 이 경우 주택대출의 부실이 우려된다. 이미 주택가격은 30%이상 하락한 지역이 많다는 측면에서 가계대출의 부실을 우려하지 않을 수 없다.

〈그림 45〉 한국의 다중채무자 현황

가계부채 주요이슈 – 다중채무자 현황



VI. 주요국 연구의 교훈과 한국의 가계부채 대응정책방안

1. 교훈

1) 가계부채 축소정책보다 부실방지대책을 사용

외국은 Mortgage Loan이 큰 비중을 차지하고 있으며 부동산 가격변동이 가계부채의 증감요인이다. 따라서 최근의 미국 및 영국의 가계부채 감소는 가계부채 축소정책을 시행해서라기보다는 경기침체로 신용카드사용 및 대출이 감소하여 가계대출이 감소추세를 보이고 있으며 또한 주택가격 하락으로 신규 주택구입용 대출이 감소하였기 때문이다.

외국의 경우 가계부채를 인위적으로 줄이기 보다는 가계부채의 연착륙을 강조하며 가계부채의 부실을 막기 위해 거시적으로는 저금리와 확대재정금융정책을 실시하였으며 미시적으로는 대출금리의 인하와 만기연장 그리고 원리금 탕감정책을 실시하여 가계부채의 부실화를 막는데 중점을 두고 있다.

특히 가계의 디레버리징 기간 동안 과도한 경기위축 방지를 위한 적절한 규모의 확장적 거시정책의 실시가 중요하다.

2) 경기의 경착륙을 막고 일자리 창출과 부동산 가격하락을 막는데 주력

생계형 가계부채의 증가를 막고 또한 기존 대출의 부실화를 막기 위해서는 확대재정금융정책을 통해 부동산버블의 붕괴를 막고 부동산가격을 안정시키며 또한 일자리를 창출하는 데에 주력하고 있다.

또한 금리를 과도하게 인상하지 않도록 해야 한다. 미국이나 일본의 경우 금리를 단기간에 과도하게 인상한 경우 대부분 경기의 경착륙과 부동산 버블이 붕괴되면서 가계부채가 부실화되는 경우가 늘어났다.

3) 과감하고 종합적인 부채 구조조정정책의 중요성

아이슬랜드의 예에서 보듯이 필요한 경우 과감하고 종합적인 가계부채 조정정책을 실시해야 한다. 이자 및 원금 탕감과 상환기간의 조정이 필요하다. 또한 국민들과의 분명한 커뮤니케이션, 확실한 시간계획을 가진 가계부채 구조조정정책은 가계부채 부실을 줄이고 주택가격하락 증폭과 총수요 감소를 방지하는데에 있어 도움을 줄수 있다.

4) 금융기관 건전성의 중요성

가계부채 부실과 채무재조정을 감당할 수 있는 정도의 금융기관 건전성이 중요하다. 금융감독을 통해 금융기관의 건전성을 유지하도록 노력한다.

5) 정책설계의 중요성

채권자, 채무자, 대출중개자 등 당사자들이 참가할 수 있는 유인이 있도록 가계부채 조정정책을 설계하는 것이 중요하다. 또한 채무자의 도덕해이가 심해져서 채권자 채무자가 고위험을 취하지 않도록 설계할 필요가 있다. 과도하게 엄격한 기준일 경우 참가자들의 유인이 감소하고 반면 과도하게 느슨한 경우 채무자의 도덕해이 증가할 수 있으므로 이를 고려해서 정책설계를 해야 한다.

6) 저소득층과 저신용자의 대출부실을 막기 위해 대책마련 필요

저소득층이나 저신용자의 대출부실을 막기 위해 제도권 금융에서 대출을 알선하고 또한 낮은금리로 대출을 받을 수 있는 제도를 마련해야 한다.

7) 외국의 과도한 투자자금 유입은 과잉유동성을 유발해서 부동산 버블과 가계부채를 증가시킴

외국으로부터 과도한 자본유입은 과잉유동성을 초래하여 가계부채를 증가시킬 수 있으므로 외국의 과도한 자본유입을 막을 수 있는 제도적 장치를 마련하고 금융감독을 강화할 필요가 있다.

8) 연금시스템이 존재하여 생계형 대출비중이 높지 않음 경기침체에도 가계부채 증가하지 않음

연금체제가 구축되지 않은 경우 고령화나 조기퇴직으로 가계부채가 증가할 수 있으므로 연금체제를 조기에 구축하는 것이 필요하다.

9) 고정금리 및 분할 상환대출의 비중을 높여야 한다.

변동금리대출비중을 줄이고 고정금리대출 비중을 늘여 금리변화위험으로부터 가계부채가 노출되는 것을 막고 또한 일시상환보다 분할상환대출의 비중을 늘리도록 한다. 그러나 이러한 대출조건은 내생적으로 결정되는 것으로 강제로 금융회사나 금융당국이 조정하기 어렵다. 물가가 높은 경우 통화 가치가 지속적으로 하락하기 때문에 대출자들은 장기 분할상환보다 일시상환을 선호하게 되며 미래의 금리가 낮아질 것이 예상되는 경우 장기주택대출의 경우 고정금리보다 변동금리를 선호하게 되기 때문이다.

2. 한국의 정책대응방안

주요국의 가계부채 조정경험에 의할 때 한국의 경우 가계부채를 줄이기 위해서는 장기와 단기로 구분하여 대책을 수립할 필요가 있다. 즉 장기적으로는 가계부채가 늘어나는 근본적인 원인을 해소시키는 정책을 시행하며 단기적으로는 가계부채의 부실을 막는 대책을 수립해야 한다.

1) 장기적인 대책

(1) 일자리 창출 대책

가계부채를 줄이기 위해서는 생계형 가계부채가 늘어나는 것을 막아야 하며 이는 일자리 창출로만 가능하다. 청년층은 물론 노년층의 일자리를 늘여서 소득을 늘여 부채가 늘어나는 것을 막아야 한다. 이를 위해서는 기업의 투자가 늘어나도록 유인책을 사용해야 하며 연구개발을 확대해서 산업의 국제경쟁력을 높이도록 해야 한다. 과도한 임금인상을 억제해야 하며 이를 위해서는 불법적인 노사분쟁을 규제하는 것은 물론 생활물가를 안정시켜 임금인상을 억제해야 한다.

(2) 연금체제 구축

고령화가 진전되고 조기퇴직으로 인한 가계부채를 줄이기 위해 연금체제를 조기에 구축하도록 해야 한다. 연금체제가 구축될 경우 북유럽의 경우와 같이 비록 가계부채규모가 커도 원리금 부담을 할 수 있어 부실화 되지 않을 가능성이 높다는 측면에서 연금체제의 구축은 중요하다.

(3) 부동산 가격안정

가계부채의 중요한 원인인 주택구입용 대출이 급격히 늘어나는 것을 막기위해 부동산과 주택에 대한 가격규제를 강화해야 하며 저렴한 가격으로 주택이 공급될 수 있도록 가격정책을 실시해야 한다. 주택은 생활에 있어 필수재이므로 시장에 맡겨 놓지 않고 정부가 개입할 필요가 있다. 부동산 가격을 안정시키기 위해서는 도심의 재개발이나 재건축을 통해 주택공급을 늘리기 보다는 광역교통망을 구축한 후 도심의 주택공급을 늘리는 것이 타당하다. 부동산 가격이 안정될 경우 투기수요가 감소하는 것은 물론 임대주택을 선호하고 주택매입수요가 감소하므로 가계대출이 감소할 수 있다.

(4) 물가안정과 자본이동의 규제

물가를 안정시켜 통화가치가 안정될 경우 실물에 대한 수요가 감소하면서 부동산 수요가 감소해 가계대출이 감소할 수 있다. 또한 자본자유화는 신흥시장국으로 자본유입을 늘어나게 함으로 신흥시장국에는 외국자본 유입으로 비록 부채지만 과잉유동성이 존재하게 되며 이는 가계부채를 늘리는 요인이 된다. 따라서 신흥시장국의 경우 과도한 자본이 유입되지 않도록 적절한 자본유입 규제가 필요하다.

2) 단기적인 대책

(1) 대출금리 인하 및 대출구조 조정

금리의 과도한 인상을 억제하고 대출금리를 인하해서 가계대출자들의 금리부담을 줄여서 가계대출이 부실화되는 것을 막도록 해야 한다. 특히 저소득층이나 저신용자들의 대출에 있어 대출금리를 인하하는 것이 필요하다.

일시상환의 비중이 높은 대출을 분할상환으로 전환하도록 유도하며 변동금리부 대출을 고정금리 대출로 전환을 유도한다.

(2) 일부 부채탕감 및 만기연장

저소득층이면서 가처분소득대비 원리금상환비율(DSR)이 높은 계층을 대상으로 채무재조정을 실시한다. 이자감면과 만기연장 등으로 프리워크아웃을 확대한다. 예를 들면 <표 12>와 같이 소득수준이 낮으면서 DSR 즉 원리금상환비율이 높은 계층의 채무재조정을 확대하는 것이다.

〈표 22〉 프리워크 아웃 확대

20%					
15%					
10%					
5%					
DSR / 소득수준별	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위

(3) 주택보유 하우스푸어의 대책

LTV가 높으면서 연체율이 높은 하우스푸어를 구제하기 위해 다음과 같은 조치를 취한다.

- 압류 경매
- 세일앤드리스 (비교: 세일앤드리스백은 나중에 채무자가 다시 살수 있는 우선권을 부여하는 방안, 어느 방안이 좋은지는 검토 필요) : 유효성 제고 위한 취득세, 등록세, 양도세 감면 등 세제지원
- 캠프 부실자산 매입: 정부기관 개입에 따른 정치적 부담

〈표 23〉 하우스 푸어의 가계부채 대책

20%					
15%					
10%					
5%					
연체율 / LTV (%)	30	40	50	60	70

(4) 경기부양으로 가계대출 연착륙

금리인하와 확대재정정책 사용으로 경기와 가계대출의 경착륙을 막도록 한다. 가계대출이 점진적으로 감소하도록 유도하여 부실화를 피하도록 해야 한다.

(5) 저신용자 및 저소득자의 제도권 대출 확대

저신용자들이 제도권에서 가계대출을 받을 수 있도록 다양한 금융상품을 만들어야 하여 대부업체등으로 저신용자들이 내몰리지 않도록 하여 가계대출의 부실규모를 줄이도록 해야 한다. 또한 저소득층의 저금리 가계대출을 확대하여 저소득층의 가계부채가 부실화되는 것을 막도록 해야 한다.

(6) 부동산 거래세 인하

부동산 세제를 개선하여 거래세를 인하함으로써 부동산 거래를 활성화시켜 부동산 가격의 폭락을 막아 주택담보대출의 부실을 막아야 한다.

VII. 결 론

한국의 가계부채는 현재에도 그 규모가 커서 한국경제를 불안하게 하는 주된 요인중의 하나로 지목되고 있다. 그러나 이러한 규모는 앞으로 더욱 크질 것으로 전망되고 있다. 기업투자가 위축되어 경기침체가 지속될 것이 전망되면서 생계형 가계부채가 늘어날 것이 예상되고 가계부채의 이자부담이 늘어나면서 소비가 위축될 것이 전망되기 때문이다.

여기에 가계부채의 질 또한 악화되고 있다. 저신용자들과 저소득층이 대출금리가 낮은 은행에서 대출을 받지 못하게 되면서 상대적으로 금리가 높은 제2금융권의 대출이 늘어나고 있다. 이들 계층이 가계대출이 부실화될 가능성이 높아지고 있는 것이다. 여기에 조기퇴직과 고령화로 50대이상 노년층의 가계대출이 늘어나고 있다. 연금체제가 구축되지 않은 상황에서 고령화사회로 진입하면서 소득이 없는 노년층의 가계대출이 늘어나고 있다.

가계대출의 증가는 국민경제에 막대한 비용을 초래한다. 소비감소로 경기침체가 지속되면서 잠재성장력이 낮아질 수 있고 가계부채가 부실화될 경우 금융기관의 부실로 금융위기가 초래된다. 또한 가계부채 부실은 결국 공적자금 투입을 증가시키고 복지지출을 늘어나게 해 국가부채를 늘어나게 하고 이는 외환위기를 초래하게 할 수 있다.

이러한 막대한 국가적 비용을 초래하는 가계부채에 대한 대응책을 마련하기 위해서 본연구는 가계부채가 증가했다가 최근 감소추세를 보이는 외국의 사례를 분석하여 한국의 가계부채 대응정책에 시사점을 제시하였다. 미국과 영국 그리고 스페인등의 경험을 분석해 보면 이들 국가모두 가계부채가 과도하게 증가한 경험을 가지고 있으며 그 원인은 저금리로 인한 주택가격상승으로 가계부채가 증가하였다. 그리고 스페인의 경우는 이러한 요인외에 유로존에 가입하면서 해외로부터 과도한 자본유입

으로 과잉유동성이 존재하게 된 것도 가계부채 증가의 원인이었다.

가계부채 대책으로는 늘어난 가계부채를 단기간에 줄이는 것이 가장 좋은 방법이나 이는 막대한 국가적 비용을 초래할 수 있다. 따라서 대부분의 외국에서는 가계부채를 줄이기 보다는 가계부채의 부실을 막는 정책을 사용하여 가계부채를 연착륙시키려고 시도하고 있었다. 부동산가격의 폭락을 막기위해 거시적으로는 금리를 인하하고 확대재정정책을 사용하고 있었으며 경기침체로 인한 생계형 가계부채의 부실화를 막기 위해 경기부양정책을 사용하여 과도한 경기침체를 막고 있었다.

또한 미시적으로는 대출금리를 인하하여 대출자의 금리부담을 줄여주고 저소득층과 저신용자의 이자와 원금을 탕감하여 부실대출의 규모를 줄이려고 노력하고 있었다. 금융기관에도 유동성을 지원하여 급격한 대출축소를 막으려고 노력하였다.

이러한 외국의 교훈은 한국의 가계부채 대책에 많은 시사점을 주고 있다. 한국은 이미 가계부채를 줄이는 것보다 연착륙에 정책의 초점을 두고 가계부채 부실화를 막기위해 다양한 대책을 수립하여 발표하였다. 그러나 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 장기적인 대책과 단기적인 대책으로 구분해서 대책을 수립할 필요가 있다. 장기적인 대책은 가계부채가 증가한 근본적 원인을 해소시켜 가계부채를 줄이는 대책이며 단기적인 대책은 가계부채의 규모를 점진적으로 줄여서 연착륙시키면서 가계부채의 부실을 막는 대책인 것이다.

장기적인 대책으로는 일자리를 마련하고 연금체제를 구축하여 생계형 가계대출을 줄이고 부동산 가격을 안정시켜 주택대출을 줄이는 정책을 사용해야 한다. 그리고 물가안정으로 통화가치를 안정시켜 실물인 부동산의 수요를 줄이는 정책을 사용할 필요가 있으며 외국으로부터 과도한 자본유입을 규제하여 과잉유동성이 늘어나지 않도록 하는 대책도 필요하다.

단기적으로는 금리를 인하하고 확대재정정책과 같은 경기부양정책으로 경기가 경착륙되어 부동산 가격이 폭락하는 것을 막아야 하며 저소득층과 저신용자들의 이자부담을 줄여주기 위해 필요한 경우 감면과 만기연장을 확대 실시 해야 한다. 주택보유 하우스 푸어에 대한 대책을 수립하고 저신용자들과 저소득층의 제도권 대출을 확대하여 이들 대출이 부실화되는 것을 막아야 한다. 그리고 부동산 가격 폭락으로 가계대출이 부실화되는 것을 피하기 위해 부동산 거래세를 일시적으로 인하하여 부동산 거래를 활성화시킬 필요가 있다. 가계부채는 단기간에 줄일 수 있는 문제가 아니다. 늘어나는 원인이 구조적이기 때문이다. 주택가격의 변동이나 일자리 그리고 연금제도의 문제는 그 나라 경제구조와 밀접한 관계에 있다. 그리고 고정금리와 변동금리의 선택이나 일시상환이나 분할상환의 선택 모두 내생적이라고 할 수 있다. 대출자가 고정금리를 선호하고 일시상환을 선호하는 것은 그 나라 물가와 미래의 금리 변동과 밀접한 관계에 있다. 미래의 돈 가치가 하락할 것이 예상되면 대출자는 분할상환보다 일시상환을 선택하게 되고 미래의 금리가 하락할 것이 예상되거나 금리의 변동성이 높은 경우 고정금리보다 변동금리를 더 선호하는 것이다.

일자리 부족과 가계부채 그리고 높은 물가는 모두 상호 긴밀히 연관되어 있다. 일자리가 부족하면서 가계부채가 늘어나게 되고 물가와 부동산가격이 높아지면서 가계부채가 증가하기 때문이다. 이렇게 보면 가계부채의 부실화를 막기 위해 정책적 대안마련도 중요하지만 가계부채를 줄이기 위해서는 우리 거시경제환경의 개선이 중요하다고 할 수 있다.

참고문헌

- 김정식, “가계부채의 원인과 대책,” 한국행정연구원, 2012, 9.
- 금융위원회, “가계부채의 통계 : 종합편,” 2012.
- 박현수, 곽수중, 김화년, “미국가계의 부채구조 변화의 시사점,” 삼성경제연구소, 2008
- 박현수, 곽수중, 김화년, “미국가계 부채의 급증과 조정전망,” 삼성경제연구소, 2008
- 박현수, “미국가계부채 증가의 배경과 영향,” 삼성경제연구소, 2007
- 신동진, 『가계부채의 문제점과 정책개선 방안 : 출구전략 시행을 중심으로』, 정책현안분석 제 55호, 2010, 국회예산정책처,
- 신창목, “가계부채 부실화 위험진단 및 소비에 미치는 영향분석,” 삼성경제연구소, 2010
- 현대경제연구원, “국내가계부채, 대비책 필요하다. 영국가계부채 급증과 경제불안 현상,” 2010.
- Federal Reserve Bank of New York, Quarterly Report on Household Debt and Credit, May, 2012
- IMF, "Ch. 3 Dealing with Household Debt", World Economic Outlook, April, 2012.
- IMF, "United Kingdom: Vulnerabilities of Household and Cooperate Balance Sheets and Risks for the Financial Sector Technical Note, IMF Country Report, No. 11/229, July 2011.
- IMF, "Ch. 3 Housing Finance and Financial Stability-Back to Basic?", Global Financial Stability Report, April 2011.
- IMF, "Spain: Financial Sector Assessment Program-Technical Note- Housing Prices, Household Debt and Financial Stability, IMF Country Report, No. 06/210, June 2006.
- Laeven, Luc and Thomas La yea, "Principles of Household Debt Restructuring", IMF Staff Position Note, June 2009.
- The Financial Crisis Inquiry Commission, The Financial Crisis Inquiry Report : Final Report of The National Commission on the Causes of the Financial and Economic Crisis in the United States, Official Government Edition, Submitted by Pursuant to Public Law 111-21, January 2011
- Tudela, M. and Young, G., "The Determinants of Household Debt and Balance Sheets in the United Kingdom," Working Paper no. 266, Bank of England
- Zhuang, Hong, " Exploring Determinants of U.S. Household Debt," Journal of Applied Business Research, Nov. 2011

