



**KCMI**

Korea Capital  
Market Institute

## 가계부채 문제의 연착륙을 위한 정책과제

김재철 | 강현주 | 백인석

# 가계부채 문제의 연착륙을 위한 정책과제

김재철·강현주·백인석\*

## 〈요 약〉

가계부채가 빠르게 늘어남에 따라 이에 대한 우려가 커지고 있지만, 아직 거시건전성에는 별다른 이상 징후가 나타나지 않고 있다. 즉, 현재 우리나라 가계부채 문제는 금융기관 건전성 문제가 아닌 가계 재무구조 건전성 문제로 볼 수 있다. 경상GDP 대비 가계신용 비율이 65.9%를 넘어선 지난 2011년 2분기부터 가계신용의 추가적인 증대는 가계지출을 감소시키는 역기능을 하고 있는 것으로 분석된다. 이와 함께 소득이나 보유자산이 충분하지 못해 비은행대출을 받을 수밖에 없는 생계형 차주들 중 상당수가 한계가구로 분류되는데, 이는 향후 거시건전성에 영향을 미칠 수 있는 잠재적 변수다.

최근까지 정부 내외부에서 가계부채 문제 해소를 위한 다양한 정책과제들이 논의되어 왔는데, 이 과제들을 실제 추진함에 있어 발생할 수 있는 문제점이나 반작용을 충분히 검토할 필요가 있다. 우선 우리나라 가계 전체의 가처분소득 대비 부채비율을 일정 수준 내에서 관리하고자 하는 총량 관리 목표 설정은 목표 달성 기한을 너무 짧게 잡을 경우 심각한 신용경색을 야기할 수 있다. 따라서 그 기한을 가급적 길게 잡아야 하고, 가계부문 소득 증가가 병행되어야 할 것으로 판단된다.

생계형 대출의 적정한 증가는 용인하는 한편, 차주들의 건전성이 상대적으로 더 우수한 부동산 투자용 담보대출은 강하게 규제하는 소위 '핀셋 규제'가 불가피한 상황인 것으로 보인다. 그러나 생계형 대출을 제공받은 차주들의 소득흐름이 개선되지 못하면 금융기관들의 대출자산 건전성이 지금보다 상대적으로 나빠질 가능성도 있다. 따라서 핀셋 규제를 시행하기 위해서는 건전성이 떨어지는 차주들의 소득흐름을 개선하는 정책이 병행되어야 할 것이다.

또한 부채원금의 상환구조를 만기일시상환에서 분할상환으로 전환하는 것은 바람직하지만, 만기를 더 길게 늘려 가계의 소비위축을 방지할 필요가 있다. 이를 위해서는 주택금융공사의 MBS 발행을 통한 제2의 안심전환대출 제공을 검토해 볼 수 있겠다. 소득흐름을 통해 원리금분할상환이 어려울 뿐만 아니라, 자산매각을 통해서도 잔여 부채를 완전히 갚기 어려운 한계가구는 그 대상자의 범위를 명확하게 할 필요가 있다. 이와 함께 부채를 일부라도 갚을 수 있는 가구와 그렇지 못한 가구를 구분해 내는 것도 중요하다. 전자의 경우는 만기연장 및 금리조정 등 채무조정 과정을 통한 소득흐름 개선이, 후자의 경우는 복지정책적 지원이 바람직할 것이다.

\* 본고의 견해와 주장은 필자 개인의 것이며, 자본시장연구원의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

금융안정센터 선임연구위원 김재철 (jckim@kcmi.re.kr)

금융안정센터 연구위원 강현주 (hjkang326@kcmi.re.kr)

금융안정센터 연구위원 백인석 (bis@kcmi.re.kr)

## I. 머리말

새로이 출범한 정부는 가계부채 문제의 해소를 가장 시급한 정책과제로 인식하고 오는 8월까지 가계부채 문제 해결을 위한 종합대책을 마련하기로 했다. 가계부채 문제는 이미 오래 전부터 우리나라 경제의 가장 큰 위협요인으로 평가받아 왔다. 이에 정부는 그 해법을 찾기 위해 여러 차례 대책을 마련했지만, 가계부채의 총규모 증가세는 누그러지지 않고 있다.

정부가 가계부채 문제를 주시하고 있는 것은 다른 여러 부채들과 마찬가지로 가계부채 역시 양날의 칼과 같기 때문이다. 가계부채의 적절한 활용은 부동산을 중심으로 한 자산가치의 상승을 견인하고, 소비 증가를 통해 경기에 온기를 불어넣는다. 이를 통해 가계의 경제적 후생이 커짐은 물론이다.

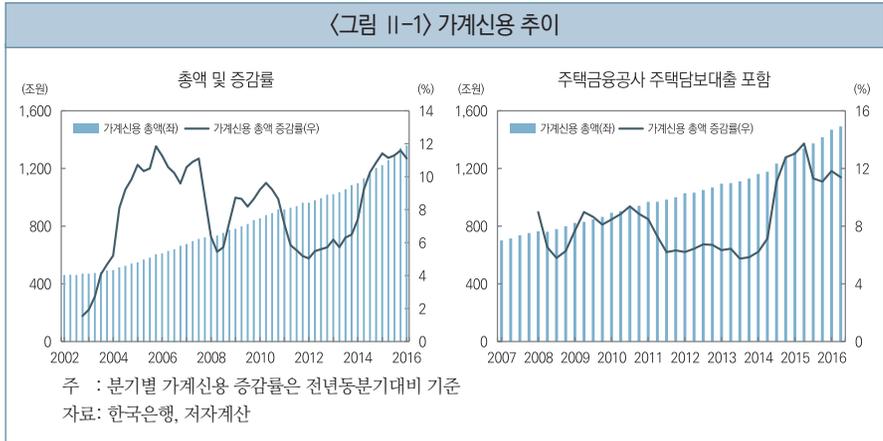
그러나 가계부채의 규모가 일정한 수준을 넘어서면 여러 문제점들이 발생한다. 부채가 증가하면 동시에 가계가 소득을 통해 갚아나가야 하는 원리금상환 부담도 커진다. 이는 소비에 활용할 수 있는 가계의 소득 여력이 떨어짐을 의미한다. 다만 부채를 통해 구축한 자산의 가치가 상승하면 부의 효과에 의해 가계가 소득 여력의 위축을 체감하지 못할 수도 있다. 이 단계에서 시장 내외부의 힘, 즉 가계 스스로의 부채수요 감축 또는 정부의 신용공급 통제에 의해 부채규모 증가 속도가 안정된다면 가계부채 문제는 연착륙할 수 있다. 그러나 부채수요의 둔화 또는 신용공급의 통제가 지나치면 자산시장의 충격 또는 소비 위축이 예상보다 훨씬 커진다. 이것이 소위 디레버리징(deleveraging)의 부정적 효과다.

만약 가계가 경기와 자산가격의 지속적인 상승을 예상해 부채규모 증가가 계속되면 문제는 더 심각해진다. 상당수 차주들이 부채 원리금상환에 어려움을 겪으면서 연체가 발생하고, 금융기관들에 의한 담보자산 가압류 및 매각으로 자산시장 거품이 붕괴되는 상황에 직면할 수 있다. 이는 문제가 없던 차주들에게까지 영향을 미치며, 궁극적으로 금융시스템 위기와 더불어 경기의 장기침체를 야기한다.

이 보고서는 현재 우리나라 가계부채 문제가 어느 단계에 와 있는지 평가하고, 최근 정부 내외부에서 논의되고 있는 정책과제별 핵심 쟁점들을 분석한다. 이를 통해 가계부채 문제의 연착륙을 위한 정책 방향성을 검토한다.

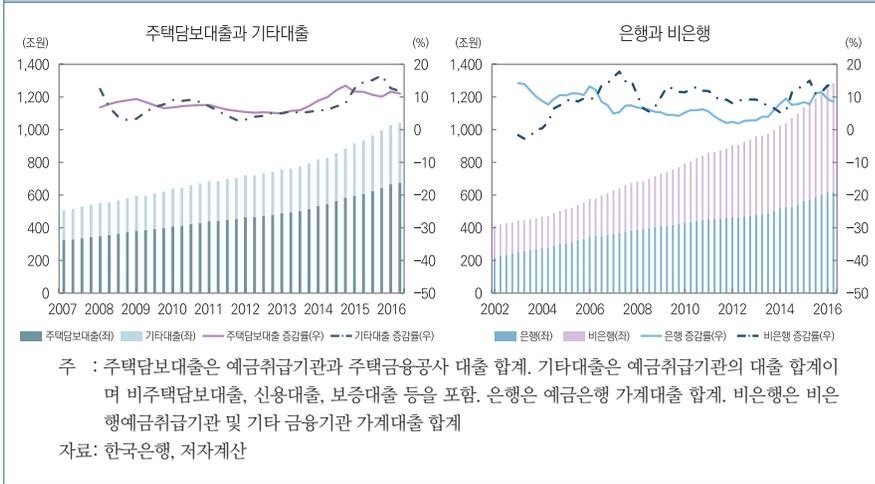
## II. 우리나라 가계부채 문제의 현황 및 평가

지난 2012년을 전후해 둔화되었던 분기별 가계신용총액의 전년동기대비 증가율은 2015년부터 다시 상승해 2017년 들어서도 10%대를 넘어서고 있다. 그 결과 우리나라 가계부채는 2017년 1/4분기말 한국은행 가계신용통계 기준으로 약 1,360~1,488조원(주택금융공사의 주택담보대출 포함 시)에 이르렀다.



이와 같은 명목 규모의 급격한 증가세와 함께 가계부채 문제의 몇 가지 구조적 특징들을 살펴보면 다음과 같다. 첫째, 주로 부동산구입과 관련된 주택담보대출은 여전히 가계부채 문제의 핵심이다. 주택담보대출 증가율은 2015년 하반기부터 다소 둔화되고 있지만, 이는 2013~2014년의 높은 증가율에 따른 기저효과에 기인한 것으로 증가세가 꺾인 것으로 보기 어렵다. 이와 동시에 가계부채 문제가 생계형 부채, 저신용자 부채 문제로 확산되고 있다. 2015년말을 기점으로 해서 주택담보대출 증가율에 비해 기타대출 증가율이 높은 수준을 유지하고 있는데, 이는 주택을 보유하지 못한 가구의 신용대출이나 보증대출이 늘어났기 때문이다. 이러한 대출은 부동산 구입 목적이 아닌 생계형 대출로 구분된다. 또한 글로벌 금융위기 이후 은행 가계대출 증가율에 비해 비은행 가계대출 증가율이 높은 수준을 유지하고 있다. 이는 은행에서 대출받기 어려워진 가계가 상대적으로 금리수준이 높은 비은행대출을 불가피하게 늘리고 있음을 보여준다.

〈그림 II-2〉 가계신용 유형별, 금융권역별 추이

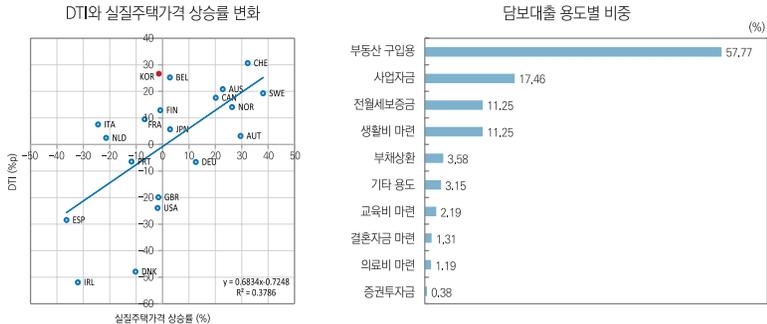


OECD 20개국을 대상으로 2008~2015년 중 가계 순가처분소득 대비 부채 비율(Debt To net disposable Income, 이하 DTI)<sup>1)</sup> 변화분과 실질주택가격 증감률을 비교한 결과 평균적으로는 DTI가 올라간 국가에서 주택가격이 상승한 것으로 나타났다. 그러나 우리나라에서는 이러한 현상이 나타나지 않았다. 즉, 우리나라에서는 이 기간 중 가계부채와 주택가격 간 상관관계가 약했다. 이는 가계 부채 증가분의 상당액이 주택구입 이외의 용도로 활용되었을 가능성을 간접적으로 반영한다.<sup>2)</sup> 가계부채의 범위를 담보대출로 좁혀서 그 용도를 살펴봐도 유사한 현상이 발견된다. 통계청의 2016년 가계금융복지조사를 활용해 살펴본 결과 2016년 3월을 기준으로 상당수의 가구가 사업자금(17.5%), 전월세보증금 마련(11.3%), 생활비 마련(11.3%) 등 생계비용 또는 필수 거주비용을 해결하기 위해 담보대출을 활용했다(〈그림 II-3〉 참조).

1) OECD는 DTI 계산을 위해 국가별 자금순환표(flow of funds) 상의 가계 및 비영리단체 부채를 사용했다. 이는 한국은행 가계신용 통계의 가계신용 총액과 다소 차이가 난다.

2) 분석기간을 최근 몇 년간으로 좁히거나, 주택범위를 서울과 수도권 아파트로 한정하면 다른 결과가 나타날 수도 있다. 이 분석에서는 전국단위의 평균적인 주택가격을 가정했다.

〈그림 II-3〉 가계부채와 부동산 구입



주 : DTI와 실질주택가격 상승률 변화 비교는 한국을 포함한 OECD 20개국을 대상으로 2008~2015년 중 두 변수의 변화 정도(DTI는 증감분(%포인트), 실질주택가격은 증감률(%))를 비교. 부동산담보대출 용도별 비중은 통계청의 2016 가계금융복지조사(2016년 3월 기준)를 이용해 계산. 전체 표본집단인 9,176가구 중 담보대출이 있는 3,431가구를 대상. 복수 응답이 가능해 모든 용도별 비중의 합은 100%를 초과

자료: OECD, 통계청, 저자계산

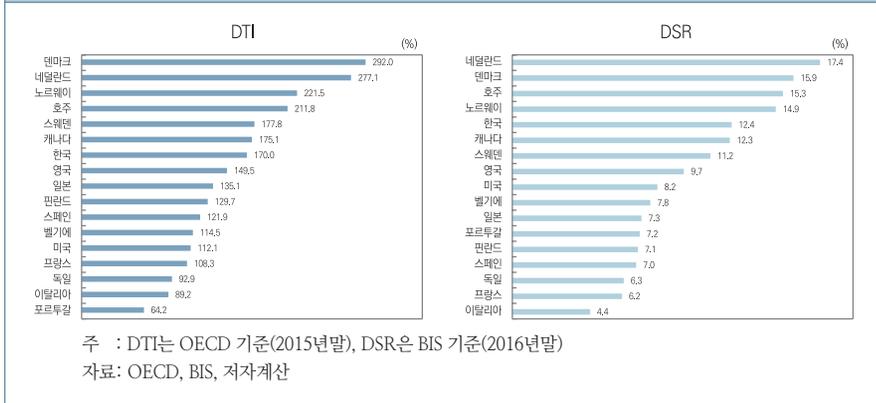
둘째, 가계부채 규모가 커짐에 따라 가계의 소득흐름을 통한 부채 상환여력이 크게 떨어졌다. 즉, 순가처분소득 대비 부채비율인 DTI, 부채원리금 상환부담률인 DSR(Debt Service Ratio) 등의 지표들이 나빠졌다.<sup>3)</sup> 우리나라 가계의 DTI와 DSR을 OECD 17개국과 비교해 보면 이를 확인할 수 있다.<sup>4)</sup> 2015년 기준 한국 가계의 DTI는 170.0%로 비교대상국 중 7위에 해당한다. 2016년 기준 DSR은 12.4%로 상위 5위에 자리하고 있다.<sup>5)</sup> 또한 2008년 이후 대부분의 국가에서 가계부채의 상환여력이 개선되었지만, 우리나라에서는 계속해서 악화되고 있다. OECD 17개국 평균적으로 DTI는 2008년 수준을 약간 상회하는 선에서 안정되는 추세를 보이고 있지만, 우리나라 가계의 DTI는 벨기에, 포르투갈과 함께 크게 높아졌다. 심지어 DSR의 경우 OECD 17개국 평균적으로 2008년 대비 낮아졌다. 그러나 우리나라는 벨기에, 프랑스와 함께 DSR이 더 높아진 국가에 포함된다.

3) 여기에서 DTI와 DSR은 각각 OECD와 BIS의 정의를 따른다. 우리나라 정부가 대출규제 장치로 금융기관 대출심사 시 적용하고 있거나 적용할 예정인 DTI와 DSR은 그 정의가 이와 약간 다르다. DTI는 대출 심사 시 차주의 연소득 대비 해당 대출의 연간 원리금 상환액과 기타부채의 연간 이자 상환액을 합한 금액의 비율을 의미한다. DSR은 해당 대출의 연간 원리금 상환액뿐만 아니라 나머지 기타 대출의 연간 원리금 상환액을 모두 산식에 넣는다는 점에서 DTI와 차이가 난다.

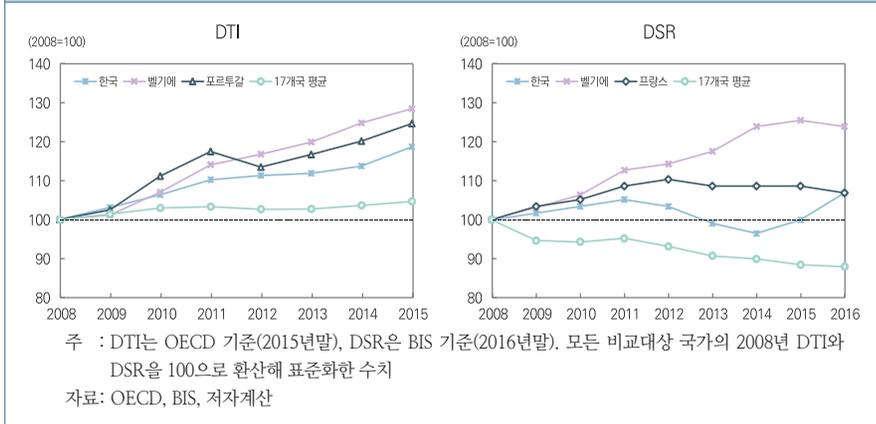
4) 비교의 편의성을 위해 DTI는 OECD가 계산한 수치를, DSR은 BIS가 계산한 수치를 활용한다. 두 기관의 지표에 모두 포함된 OECD 17개국이 비교 대상이다.

5) BIS가 계산한 우리나라 가계의 DSR은 미시 데이터의 가구별 DSR과 큰 차이를 보인다. 이는 BIS의 DSR 산식에 들어가는 가계부채의 가중평균만기가 실제보다 길게 가정되어 있기 때문이다.

〈그림 II-4〉 OECD 17개국 가계부채 상환여력 비교

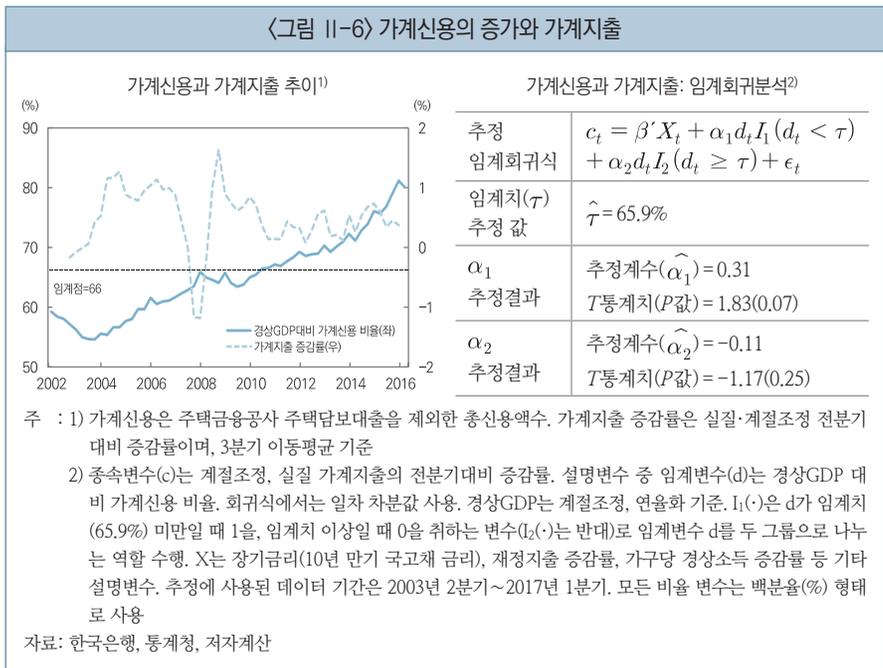


〈그림 II-5〉 OECD 17개국 2008년 이후 가계부채 상환여력 변화 비교



도입부에서 전술한 바와 같이 가계부채 역시 일정 규모를 넘어 상환부담률이 커지기 시작하면 소비 또는 지출에 부정적인 영향을 줄 가능성이 크다. 현재 우리나라 가계부채 문제의 가장 우려스러운 부분 역시 구조적인 소비 위축이다. 가계의 가처분소득에서 차지하는 부채 원리금상환 부담률이 급등하면 소비할 수 있는 여유소득이 그만큼 줄어들기 때문이다. 경상GDP 대비 가계신용 비율과 가계지출 증감률의 장기추이를 보면 그 관계를 개략적으로 파악할 수 있다(〈그림 II-6〉 좌측 패널 참조). 가계신용 비율이 계속해서 증가하는 가운데 2010년을 전후해서부터 분기 간 가계지출 증가율이 0~1%의 좁은 범위에서 등락하고 있다. 즉, 경상GDP 대비 가계신용 비율이 일정수준을 넘어서면서부터 가계지출의 역동성이 크게 떨어지고 있는 모습이다. 이러한 관계를 보다 체계적으로 살펴

보기 위해 임계회귀분석(threshold regression)을 시행했다. 분석의 목적은 경상 GDP 대비 가계신용 비율이 가계지출에 부정적 영향을 미치는 임계점을 파악하고, 임계점을 전후해 그 영향이 어떤 차이점이 있는지를 알아보는 것이다.<sup>6)</sup> 분석의 결과가 <그림 II-6>의 우측 패널에 정리되어 있다. 경상GDP 대비 가계신용 비율의 임계점은 65.9%이며, 이 임계점을 완전히 넘어서기 시작한 시점은 2011년 2분기부터이다. 임계점을 넘어서기 이전에는 경상GDP 대비 가계신용의 비율이 커지면 가계지출이 증가하는 경향성을 보였으나, 임계점을 넘어서는 시점부터는 가계지출이 감소하는 경향성을 보였다.<sup>7)</sup> 이를 통해 볼 때 최근의 가계신용 증가는 가계의 소비지출에 부정적인 영향을 주고 있는 것으로 판단된다.

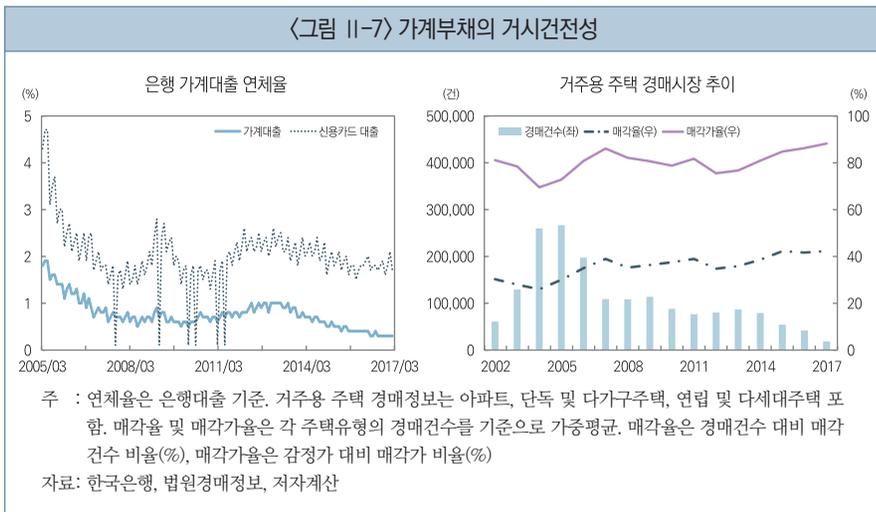


셋째, 가계부채 규모의 증가와 상환부담률의 상승에도 불구하고 거시건전성에는 아직 큰 문제가 없다. <그림 II-7>은 가계부채의 거시건전성을 간접적으로 확인할 수 있는 지표들을 보여준다. 먼저 은행 가계대출 연체율은 2013년부터 낮아져 현재는 지난 2005년 이후 가장 낮은 수준이다. 신용카드 대출의 연체율이

6) 방법론은 Cecchetti et al.(2011)의 연구를 참조했다. 그들은 정부, 기업, 가계부문의 부채가 경제성장률에 미치는 영향을 OECD 18개국 패널자료와 임계회귀분석을 이용해 추정했다.

7) 데이터 수의 제한으로 인해 통계적 유의성은 높지 않았다.

2011년 대비 다소 높지만, 이 역시 과거 대비 크게 높은 수준은 아니다. 가계대출의 상환에 문제가 발생하고 연체가 지속되면, 금융기관은 담보자산을 압류해 경매시장에서 매각할 것이다. 만약 압류담보물이 급증하면 매각가격이 떨어질 것이고, 금융기관들은 대출자산을 100% 회수하지 못한다. 거주용 주택시장의 최근 통계를 보면 이러한 현상은 아직 발견되지 않는다. 최근 들어 경매건수가 크게 줄어들고 있고, 매각율(경매건수 대비 매각건수 비율) 및 매각가율(감평가 대비 매각가 비율)은 상승하고 있다. 특히 경매시장의 주택 매각가율은 이례적으로 80%를 넘어섰다. 이처럼 은행권 가계대출 및 주택담보대출로 그 범위를 제한할 때 가계부채의 심각한 부실화 모습은 찾아보기 어렵다.



가구 미시자료를 통해서도 주택담보대출을 포함한 부동산담보대출이 비교적 건전한 상태임이 확인된다. <표 II-1>은 소득분위별로 LTV(Loan To Value), 즉 보유 부동산가액 대비 부동산담보대출 액수의 비율이 높은 가구가 얼마나 되는지를 보여준다.<sup>8)</sup> LTV가 60%를 초과하는 가구 비중은 소득분위별로 6~9% 범위에 분포해 있다. LTV가 80%, 또는 100%를 초과하는 가구의 비중은 1~2%에 그쳤다. 부동산담보대출 보유 가구 전체(2,073 표본가구)의 LTV는 평균 30.95%에 불과했다. 금융위기 당시 미국에서 장기주택저당대출을 이용해 주택을 보유한 가구의 평균 LTV가 90%를 넘었음을 고려해 볼 때 우리나라 가구가 보유한

8) 통계청의 「2016 가계금융복지조사」를 이용했으며, 기준시점은 2016년 3월이다.

부동산담보대출의 담보자산 가치는 안정적인 수준인 것으로 보인다.<sup>9)</sup> 즉, 부동산담보대출을 보유한 가구가 소득흐름에 문제가 생겨 원리금분할상황이 여의치 않게 되더라도 최소한 보유 담보자산의 매각을 통해서 부채를 상환할 여력이 있고, 따라서 금융기관 건전성에 문제가 크다고 보기는 어렵다.<sup>10)</sup>

〈표 II-1〉 소득분위별 LTV 과다 가구 현황

LTV기준/소득분위 (저 → 고)		표본 가구 내 비중 (%)	모집단 총 가구 수 (가구)	모집단 부동산담보대출 총액 (백억원)
60% 이상	1	8.3	99,075	1,865
	2	9.2	114,429	1,515
	3	7.2	90,726	1,308
	4	8.1	88,848	3,180
	5	6.7	72,384	4,628
80% 이상	1	1.7	21,448	965
	2	2.2	18,290	274
	3	2.2	24,033	382
	4	1.9	21,078	1,059
	5	2.2	21,513	2,114
100% 이상	1	1.3	16,404	267
	2	1.1	8,056	125
	3	1.3	13,403	225
	4	1.1	12,513	616
	5	1.3	10,856	1,124

주 : 2016년 3월말 기준. 전체 표본가구 9,176가구 중 부동산 담보대출이 있는 2,073가구가 분석대상. LTV는 가구별 부채항목의 부동산담보대출 액수를 자산항목의 부동산가액으로 나눈 비율(%). 모집단으로 적용을 확대할 경우에는 표본 가구별로 부여된 가중치를 이용해 시산하며, 이는 우리나라 전체 가구를 대상으로 하는 추정치와 동일. 모집단 수는 18,887,175가구  
자료: 통계청(2016 가계금융복지조사), 저자계산

넷째, 금융기관 측면의 거시건전성과는 별개로 한계가구 또는 위험가구의 수가 적지 않기 때문에 향후 거시건전성을 위협할 요인은 잠재된 상태다. 앞서 살펴 본 거시건전성은 은행 가계대출과 부동산담보대출에 국한된 것이다. 부족한 소득과 자산으로 인해 신용도가 떨어져 은행 대출을 이용할 수 없는 생계형 차주들은 불가피하게 금리 등 대출조건이 상대적으로 나쁜 비은행 대출을 이용해야 한다. 비은행 대출에 대한 건전성규제는 은행에 비해 상대적으로 약하기 때문에 차주들의 상환능력 역시 부족할 가능성이 크다. 게다가 비은행 대출을 이용

9) 미국 장기주택저당대출의 LTV 추세에 대해서는 Bullard(2012)를 참조하기 바란다.

10) 물론, 향후 금리가 상승하고, 부동산가격이 크게 하락할 경우 금융기관들의 대출건전성이 나빠지고 거시건전성이 훼손될 가능성은 남아 있다. 또한 우리나라에는 그림자금융의 일종인 전세가 존재하기 때문에 거시건전성에 예상치 못한 영향을 미칠 수도 있다.

하는 차주의 상당수가 담보자산이 없거나 그 가치가 낮을 가능성이 커서 소득흐름으로 원리금상환이 불가능해지면 금융기관 부실로 연결될 확률이 높다.

생계형 대출을 포함한 한계가구 또는 취약가구의 수는 정확하게 파악하기 어렵다. 일반적으로는 가처분소득 대비 부채원리금 상환부담률이 높은 가구, 즉 소득흐름으로 원리금을 정상적으로 상환하기 어려운 가구 중 보유자산을 매각해 부채 전체를 갚기 어려운 가구를 한계가구로 정의한다. 한국은행은 DSR 또는 자산총액 대비 부채총액 비율(Debt To Asset, 이하 DTA)이 높은 가구를 위험가구로 정의하고, 그 중 DSR이 40%를 초과하고 DTA도 100%를 넘는 가구를 고위험가구로 분류했다. 일반적인 한계가구의 정의는 한국은행이 정의한 고위험가구와 유사하다. 한국은행은 2016년 3월 기준 고위험가구 수를 32만 가구, 이들이 보유한 금융부채 총액을 62조원 내외로 추정했다(한국은행, 2017).<sup>11)</sup>

이상의 현황 분석을 종합해 볼 때 우리나라 가계부채는 여러 우려와는 달리 아직 거시건전성에는 큰 영향을 주지 않고 있다. 즉, 우리나라 가계부채 문제는 금융기관 건전성 문제가 아닌 가계 재무구조의 건전성 문제로 볼 수 있다. 부채의 정기적인 상환부담에 억눌린 가계들이 소비지출을 최소화하고 있는데, 이는 경상GDP 대비 가계신용 비율이 65.9%를 넘어선 지난 2011년 2분기부터 지속되고 있는 것으로 판단된다. 이와 더불어 소득이나 보유자산이 충분하지 못해 비은행 대출을 받을 수밖에 없는 생계형 차주들 중 상당수가 한계가구로 분류되는데, 이는 향후 거시건전성에 영향을 미칠 수 있는 잠재적 변수다.

### Ⅲ. 주요 정책과제별 쟁점 분석

최근까지 정부 내외부에서 가계부채 문제 해소를 위한 다양한 정책과제들이 논의되어 왔다. 이는 크게 가계부채 총량 관리 목표 설정, 신용규제의 선별적 적용, 부채원금 분할상환의 정착, 한계가구 문제의 개선 등으로 구분된다. 이 과제들의 중요성에 대해서는 이견이 크지 않을 것으로 본다. 다만, 이 과제들은 실제 추진하는데 있어서 문제점이나 반작용이 있을 수 있다. 여기에서는 상기한 네 가지 과제들에 대해 쟁점들을 분석하고, 문제점이나 반작용이 생길 가능성이 있는 부분에 대해서는 대안도 제시한다.

11) 한편 한국은행은 2017년 1/4분기말 기준 3개월 이상 원리금을 연체한 장기연체자 수를 62만명으로 추산했으며, 다중채무자이면서 저신용 또는 저소득인 취약차주가 보유한 가계대출 규모를 78.6조원으로 추정했다(한국은행, 2016, 2017).

## 1. 가계부채 총량 관리 목표 설정

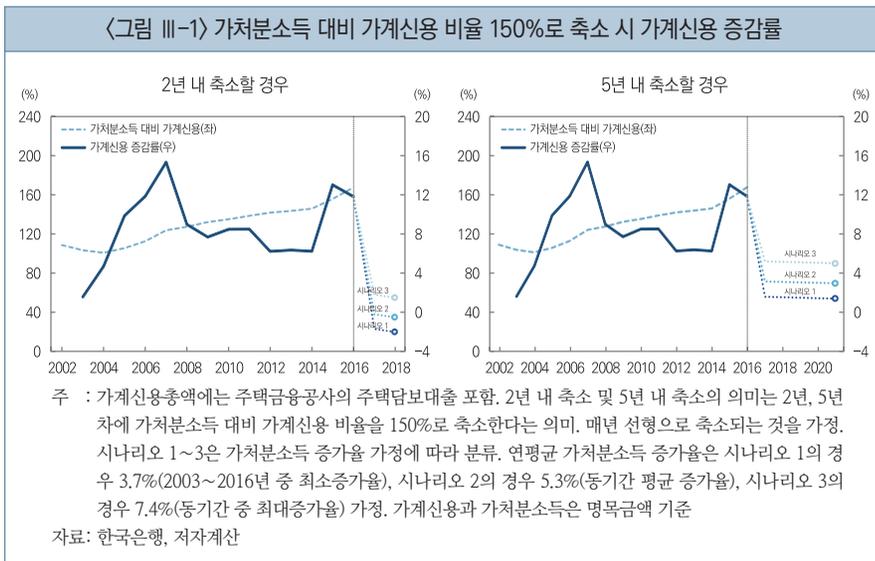
가계부채 문제가 핵심 경제문제로 부상함에 따라 가계부채 총량 관리가 필요하다는 의견이 제기되고 있다. 이 의견의 핵심은 우리나라 가계 전체의 가처분소득 대비 부채 비율이 일정 수준을 넘지 않는 선에서 관리하자는 것이다. 정부나 여당이 목표 비율을 공식적으로 발표하지는 않았지만 여러 언론보도를 통해 볼 때 대략 150%를 염두에 두고 있는 것으로 보인다. 정부는 2016년말 기준 약 168%(주택금융공사 주택담보대출 포함)인 이 비율을 낮추기 위해 신용공급 규제를 통해 산식상 분자인 부채의 증가 속도를 낮춤과 동시에 분모인 가처분소득을 늘리는 정책을 추진할 가능성이 크다.

총량 관리 목표를 설정할 필요성은 인정하지만 여기에는 몇 가지 문제가 있어 이를 추진하기 위해서는 신중한 접근방식이 필요하다. 첫째, 신용정책은 경기조절을 위한 기능을 수행하기 때문에 일반적으로 경기역행적(countercyclical) 특성을 지닌다. 그러나 가처분소득 대비 부채비율을 일정한 수준으로 유지하기 위해서는 신용정책을 경기순응적(procyclical)으로 집행해야 한다. 일반적으로 경기하강기에 가처분소득 증가가 크게 둔화되면 신용공급을 늘려 총수요를 촉진시켜야 한다. 그러나 동비율을 특정 수준에 묶어두기 위해서는 경기하강기에 소득증가가 둔화되는 만큼 신용총액 증가도 둔화시켜야 한다. 이는 경기침체를 더 심화시킬 수 있다. 이 문제를 피하기 위한 방법으로는 동 비율의 관리 목표를 일정한 구간(예: 150~160%)으로 정해 경기상황에 따라 탄력적으로 적용하는 것을 들 수 있겠다.

둘째, 목표 비율의 달성 기한을 가급적 길게 잡고 가계소득 증대 정책을 병행할 필요가 있다. <그림 Ⅲ-1>은 가처분소득 대비 가계신용 비율을 2년 내(2018년까지) 또는 5년 내(2021년까지)에 150%까지 떨어뜨려야 할 경우 가계신용의 연간 증감률이 어느 수준에서 유지되어야 하는지를 보여준다.<sup>12)</sup> 시나리오 1~3은 연간 가처분소득 증가율 가정에 따른 것으로 2003~2016년 중의 연간 증가율(시나리오 1~3별로 최소, 평균, 최대 증가율 가정)을 감안한 것이다. 핵심적인 분석결과는 목표 달성 기한이 길수록, 가계소득 증가율이 높을수록 가계신용 증가율의 급격한 둔화를 막을 수 있다는 것이다. 가계신용의 명목규모는 2003~2016년 중 전년대비 줄어든 적이 없었다. 최소 증가율은 2003년의 1.6%였으며,

12) 여기에서 가계신용총액은 주택금융공사의 주택담보대출을 포함한 것이다.

2015~2016년은 모두 10%를 넘어섰다. 목표 비율을 2년 내 달성하기 위해서는 가계신용의 급격한 위축이 불가피하다. 가계소득이 최대로 증가하지 않는 이상(시나리오 3) 가계신용은 2년 연속 감소한다. 이는 최악의 신용경색으로 봐도 무방하며, 경기에 심각한 부작용을 초래할 가능성이 크다. 목표 비율을 5년 내 달성하고자 하는 경우에는 그 정도가 덜해서 전년대비 가계신용 규모가 줄어드는 상황은 발생하지 않는다. 다만, 이 경우에도 소득증가율이 최소에 그친다고 가정하면(시나리오 1) 5년간 가계신용의 연평균 증가율이 1%대에 머물러야 한다. 가계소득증가율이 과거 평균치 수준만 유지해 주면 가계신용의 연평균 증가율이 3%대에 머무를 수 있다.<sup>13)</sup>



셋째, 목표 비율을 설정하더라도 이를 달성하기 위해 개별 금융기관들에게 세부 목표를 부여하거나 엄격하게 통제하는 방식은 피하는 것이 바람직할 것이다. 이러한 접근은 자칫 개별 금융기관들로 하여금 지나친 신용감축에 나서게 하는 발단이 될 수도 있다. 전술한 바와 같이 정부는 목표 비율을 유연하게 설정한 후, 이를 달성하기 위한 신용규제의 세부 원칙만 세워두면 될 것으로 본다.

13) IMF(2017)는 2017~2022년까지 우리나라 명목GDP가 연평균 4.9% 성장할 것으로 전망했다. 1990~2016년 중 명목GDP 증감률과 가계 가치분소득 증감률간 상관관계가 0.91에 달함을 고려해 볼 때, 향후 5년간 가계 가치분소득 증가율은 과거(2003~2016년) 평균치인 5.3%(시나리오 2)와 가장 유사할 것으로 보인다.

## 2. 신용규제의 선별적 적용

가계부채 규모의 증가를 안정화시키기 위해서는 금융기관들이 현장에서 적용할 신용규제의 수단들, 이를테면 LTV, DTI, DSR 등의 심사기준들을 더 엄격하게 설정해야 한다. 최근에는 정책 효율성 제고를 위해 차주별, 대출자금융도별 등으로 대출의 성격을 세분화한 후 신용규제를 각기 다르게 설정해야 한다는 주장이 제기되고 있다. 이는 신용규제의 선별적 적용을 의미하며, 소위 ‘핀셋 규제’로 불린다. 이러한 의견은 실수요와 관련이 없는 부동산투자자에 대해서는 강력한 신용규제를 적용하더라도 상대적으로 부작용이 덜한 반면, 생계형 자금수요에 대해서는 경기에 미칠 부작용으로 인해 신용억제가 쉽지 않다는 논거에 근거한다.

그러나 이러한 핀셋 규제에는 딜레마가 존재한다. 더 강력한 신용규제가 필요한 부문의 차주 건전성이 상대적으로 우수할 가능성이 크기 때문이다. 만약 차주의 건전성이나 상환여력이 상대적으로 부족한 부문에 대해서 강한 신용규제를 적용하기 어렵다면 가계 전체의 평균적 건전성은 향후 더 떨어질 가능성이 있다. 이를 확인하기 위해 가구 미시자료를 이용해 차주 그룹 간의 건전성을 비교해 보았다.

<표 Ⅲ-1>과 <표 Ⅲ-2>는 차주 그룹 간 부채 건전성을 비교해 준다. 먼저 담보대출을 보유한 차주군과 담보대출을 보유하지 않은 차주군의 비교 결과를 보자. DTI와 DSR은 담보대출을 보유한 가구가 상대적으로 높았다. 이는 담보대출을 보유한 가구의 경우 상당수가 실물자산, 즉 부동산을 구입하기 때문에 대출의 규모가 상대적으로 크기 때문이다. 그러나 DTA, 즉 보유 자산을 처분해 부채를 갚을 수 있는 능력 측면에서는 담보대출 보유자들이 담보대출 비보유자에 비해 월등히 우수하다. 금융기관들의 입장에서 궁극적으로 대출자산을 회수할 수 있는지 여부에 있어서는 담보대출 보유자들이 더 우월하다는 것이다. 담보대출의 용도 중 부동산 구입용과 사업 자금용 간의 건전성 비교는 더 명확하게 차이가 난다. 사업 자금용으로 대출받은 차주군들의 건전성 지표들이 더 나빴다. 즉, 사업 자금이 필요해 담보대출을 받은 가구들은 소득흐름을 통해 원리금을 상환해 나갈 가능성뿐만 아니라, 자산매각을 통해 부채를 완전히 상환할 가능성이 상대적으로 더 낮았다.

〈표 III-1〉 차주 그룹 간 부채 건전성 비교: 대출 특성 및 자금용도별 비교

		(단위: %)			
		담보대출 보유와 비보유 차주군 비교 (금융부채 > 0, 총표본 5,057가구)		담보대출 중 부동산 구입용과 사업 자금용 차주군 비교 (담보대출 > 0, 총표본 3,431가구)	
		담보대출 보유	담보대출 비보유	부동산 구입용	사업 자금용
표본 내 비중		67.9	32.1	57.8	17.5
건전성 지표	LTV	31.0	-	30.5	33.2
	DTI	371.6	89.0	368.0	427.7
	DSR	52.4	27.1	56.1	56.2
	DTA	59.0	484.7	30.9	178.3
상환 능력	연체경험 가구 비중	12.3	13.5	8.2	18.2
	상환불가 가구 비중	6.5	5.7	4.4	9.5

주 : 1) 2016년 3월말 기준  
 2) LTV=부채항목의 부동산담보대출액/자산항목의 부동산가액, DTI=부채총액/연간 가처분소득, DSR=연간 원리금상환액/연간 가처분소득, DTA=부채총액/자산총액  
 3) 그룹 내 평균은 각 가구별로 부여된 가중치를 이용한 가중평균  
 4) 상환능력 항목은 연체경험 여부, 상환가능 여부에 대한 개별 가구의 응답 결과  
 자료: 통계청(2016 가계금융복지조사), 저자계산

은행을 이용하는 차주들과 비은행을 이용하는 차주들의 비교에서도 다소의 차이가 나타났다. 상대적으로 부채의 규모가 큰 은행 이용 차주들의 DSR이 비은행 이용 차주들에 비해 높았다. 즉, 소득에서 갚아나가야 하는 원리금 상환부담률 측면에서는 은행 이용 차주들이 더 나빴다. 그러나 자산매각을 통한 부채의 완전 상환가능성 측면에서는 은행 이용 차주들이 더 우수했다. 상용근로자인 차주들과 자영업자인 차주들의 비교도 명확한 차이를 보였다. 가처분소득 대비 상환부담률, 자산매각을 통한 부채의 완전 상환 가능성 등 모든 측면에서 자영업자들의 건전성이 더 나빴다.

〈표 III-2〉 차주 그룹 간 부채 건전성 비교: 금융권역 및 직업군별 비교

(단위: %)

		은행과 비은행 이용 차주군 비교(담보대출 > 0, 총표본 3,431가구)		상용근로자와 자영업자 차주군 비교(금융부채 > 0, 총표본 5,057가구)	
		은행 이용	비은행 이용	상용 근로자	자영업자
표본 내 비중		66.4	28.1	47.8	28.1
건전성 지표	LTV	29.2	32.4	30.3	32.6
	DTI	344.9	385.2	171.0	321.9
	DSR	53.7	44.0	38.4	57.4
	DTA	49.9	85.1	43.1	53.4
상환 능력	연체경험 가구 비중	9.9	16.4	8.8	12.7
	상환불가 가구 비중	5.4	8.9	3.5	6.1

주 : 〈표 III-1〉 표주 참조. 은행과 비은행 모두 이용한 차주군은 비교에서 제외  
자료: 통계청(2016 가계금융복지조사), 저자계산

담보대출 비보유 가구, 담보대출을 사업 자금용으로 활용한 가구, 비은행을 주로 이용하는 가구, 자영업 가구 등이 그 반대의 차주군에 비해 더 생계형 차주에 가깝다는 측면에서 볼 때 이들에 대해 신용규제를 더 강하게 적용하기는 쉽지 않을 것이다. 오히려 이들에게 적절한 수준의 신용을 지속적으로 공급함으로써 서민경제의 급격한 둔화를 막을 필요가 있다. 핀셋 규제 개념을 적용한다면 소득과 보유자산의 가치가 높아 부채의 규모가 큰 차주, 실수요와 관계가 없는 부동산 투자 차주 등이 강한 신용규제의 대상이 되는 것은 불가피하다. 부동산시장으로 신용공급이 계속되어 거품이 커질 경우 우리나라 경제의 거시건전성 전반에 문제가 생길 수도 있기 때문이다. 다만, 생계형 대출을 제공받은 차주들의 소득흐름이 개선되지 못하면 금융기관들의 대출자산 건전성은 지금보다 상대적으로 나빠질 가능성도 배제할 수 없다. 생계형 차주들의 경우 일단 소득흐름으로 부채를 정기적으로 갚아나가지 못하면 자산매각을 통한 잔여 부채의 완전 상환 가능성이 상대적으로 떨어지기 때문이다. 따라서 LTV, DTI, DSR 등 신용규제를 차주의 특성에 따라 다르게 적용하는 소위 핀셋 규제를 도입하기 위해서는 건전성이 떨어지는 차주들의 소득흐름 개선을 위한 정책의 병행이 필요할 것이다.

### 3. 부채원금 분할상환의 정착

지난 2011년부터 정부는 가계부채의 구조를 개선하기 위해 정책적 노력을 기울여 왔다. 가계부채 구조개선의 핵심은 원금 거치식 일시상환 구조를 분할상환 구조로 바꾸고, 변동금리를 고정금리로 전환시키는 것이었다. 구조개선의 취지는 차환대출위험, 과도한 대출수요, 금리변동 위험 등을 줄임으로써 가계부채의 안정성을 높이는 것이었다. 그 결과 짧은 시간에 상당한 성과가 보였다. 2010년에 채 10%가 되지 않았던 비거치분할상환 방식과 고정금리 방식의 비중이 비약적으로 높아져 2016년말에는 각각 45.1%와 43.0%에 이르렀다. 만기구조 역시 개선되어 만기 10년을 넘는 주택담보대출의 비중이 절반을 넘어섰다(한국은행, 2017).

원금 분할상환 구조로의 전환은 가계 미시자료에서도 확인된다. 2012년에서 2016년 사이에 담보부채를 보유한 가구 중 원금 상환조건이 만기 일시상환인 가구의 비중이 10%포인트 정도 줄어들었다. 이러한 추세는 전 소득분위에서 동일하게 나타났다. 특히, 중간 소득계층인 2~4분위 가구들의 경우 동비율이 평균적으로 14~15%포인트 떨어졌다.

〈표 Ⅲ-3〉 담보부채보유가구 중 원금 만기일시상환 가구 비중

(단위: %)					
소득분위 (저 → 고)	2012년 3월	2013년 3월	2014년 3월	2015년 3월	2016년 3월
1	37.3	36.6	35.0	39.6	31.8
2	42.3	50.2	41.9	40.7	27.2
3	44.8	39.3	31.0	36.0	30.2
4	41.0	38.7	34.1	35.5	26.4
5	42.9	38.6	38.7	41.6	36.7
전체	42.6	39.9	36.6	39.1	32.2

자료: 통계청(2016 가계금융복지조사) 계산 재구성

부채원금의 분할상환은 가계부채 구조의 안정성 측면에서 반드시 필요한 방향이지만 그에 따른 부작용도 만만치 않았다. 분할상환 구조로 전환되기 시작한 최근 몇 년간 부채보유가구의 가처분소득 대비 원리금상환액 비중, 즉 DSR(부채원리금 상환부담률)이 빠른 속도로 올라갔다. 〈표 Ⅲ-4〉에 따르면 동비율은 2012~2016년 중 전 소득분위에서 평균 11%포인트 내외 상승했다. 특히 소득 2분위와 4분위 가구들의 경우 동비율이 14%포인트 이상 상승했다. 이는 가계가 소비에 쓸 수 있는 여유자금이 부족해졌음을 의미한다. 2013년 2분기부터 2016

년 4분기까지 전가구의 분기별 실질지출 증가율은 0.2%에 불과해 과거 경기순환기인 제9순환기(2005년 2분기~2009년 1분기, 1.1%) 및 제10순환기(2009년 2분기~2013년 1분기, 1.5%) 대비 현저히 낮은 수준이었다. 이 기간 중의 낮은 실질소득 증가율과 높아진 부채원리금 상환부담률이 중요한 원인이 되었을 가능성이 크다.<sup>14)</sup>

〈표 III-4〉 부채보유가구의 가처분소득 대비 원리금상환액 비중

(단위: %)					
소득분위 (저 → 고)	2012년 3월	2013년 3월	2014년 3월	2015년 3월	2016년 3월
1	45.3	42.2	61.8	52.4	41.6
2	26.1	33.3	36.6	39.3	40.9
3	25.4	26.0	31.8	32.0	34.5
4	21.4	23.9	25.4	31.0	35.4
5	20.6	22.5	24.0	26.0	30.5
전체	22.3	24.5	27.3	29.7	33.4

자료: 통계청(2016 가계금융복지조사) 계산 재구성

부채원금의 분할상환이 바람직한 방향이라는 측면에서 볼 때 분할상환 구조로의 지속적인 전환이 필요하지만, 소비에 미치는 부작용을 최소화할 필요가 있다. 이를 위한 대안은 부채의 평균만기를 더 늘리는 것이다. 이와 함께 상환시작 초기에는 이자만 상환하도록 하는 방식과 같이 다양한 상환구조를 도입하는 것도 고려해 볼 수 있다.<sup>15)</sup> 원리금분할상환 구조 자체가 저소득자들에게는 진입장벽이 될 수 있기 때문에 이와 같은 방식은 일종의 유인체계가 될 것이다. 가계부채의 만기를 장기구조로 바꾸기 위해서는 신용공급자인 금융기관들의 자금조달 구조 장기화와 금리위험 축소 노력이 필요할 것이다.

그러나 이는 단기간에 달성하기 어려운 과제다. 따라서 정책자금조성을 통해 금융기관들이 보유한 단기 가계부채를 중장기로 전환시키는 작업이 필요하다. 이는 이미 판매가 종료된 안심전환대출과 유사한 방식의 도입을 통해 구현할 수 있다. 2015년 4월에 판매가 종료된 안심전환대출은 주택금융공사가 장기 MBS(Mortgage Backed Securities) 발행을 통해 조성한 자금으로 은행들이 변동

14) 김재철(2017), 조영무(2017), 노형식·송민규(2017) 등을 참고하기 바란다.

15) Clara & Cocco(2016)는 부채의 만기연장이 차주의 부도를 저하, 소비충격 완화, 금융기관의 현금흐름 위기 축소 등의 측면에서 금리인하 또는 차환대출에 비해 우월하다는 점을 보였다. 특히, 만기연장의 기간이 길수록 긍정적 효과가 더 큰 것으로 나타났다.

금리, 거치식 대출채권을 고정금리, 원금분할상환 대출채권으로 전환시키도록 지원한 것이다. 다만 안심전환대출은 기존대출 가운데 이자만 상환 중인 대출로 그 대상이 제한되어 있었기 때문에 만기가 짧은 원금분할상환 대출의 만기를 늘리는 데는 활용될 수 없었다. 만약 안심전환대출의 재도입을 통해 가계대출의 만기구조를 더 늘리고자 한다면, 기존대출 중 만기가 비교적 짧은(예: 10년 이내) 원금분할상환 대출도 그 대상으로 포함하는 것이 바람직하다. 안심전환대출을 재도입하기 위해서는 주택금융공사의 MBS 발행이 필요한데, 이를 위해서는 정부의 추가출자를 통한 주택금융공사 자기자본 확대가 요구된다. 주택금융공사가 신탁계정을 통해 MBS를 발행할 때 공사의 지급보증이 필요한데, 지급보증한도가 공사 자기자본의 50배로 제한되어 있기 때문이다.

#### 4. 한계가구 문제의 개선

현재까지 한계가구 문제의 해법을 찾기 위해 채무조정, 부채탕감, 서민금융지원, 복지 차원의 지원 등 다양한 대안들이 제기되고 있지만, 그 대상자가 누구이며 금융과 복지지원을 받아야 할 대상자는 어떻게 구분해야 하는지에 대한 기준이 명확하지 않다. 여기에서는 이와 관련된 방향성을 간략히 검토해 본다.

가계부채 한계가구는 소득흐름으로 부채의 원리금분할상환이 어렵고, 자산매각을 통한 부채의 완전상환도 어려운 가구로 정의한 바 있다. 이 정의와 통계청 가계금융복지조사의 미시자료를 기반으로 한계가구의 수와 보유 부채규모를 추정해 보았다. 우선 전체 표본인 9,176가구 중 금융부채의 연간 원리금상환액이 연간 가처분소득에서 연간 필수소비액을 뺀 금액보다 큰 가구를 분류했다.<sup>16)</sup> 이 가구들은 소비액수를 최대한 줄여도 매년 갚아나가야 하는 원리금상환액 전액을 다 갚을 수 없는 가구다. 이 가구들 중 자산총액 대비 부채총액 비율, 즉 DTA가 100% 이상인 가구를 한계가구로 가정했다. DTA가 200% 이상인 가구는 보유 자산 모두를 처분해도 부채의 절반도 갚지 못한다는 측면에서 그 정도가 더욱 심각한 한계가구다. 추가로 자산항목 및 부채항목의 임대보증금을 제외한 DTA2의 경우도 살펴봤다. 먼저 DTA가 100%를 넘는 가구 수는 약 41만 가구, 이들이 보유한 금융부채총액은 약 37조원이다. DTA가 200%를 넘는 가구 수는 약 20만 가구, 이들이 보유한 금융부채총액은 약 16조원이다. DTA2를 적용하면 한계가구 수와 그들이 보유한 금융부채총액은 훨씬 커진다.

16) 필수소비액수는 각 가구의 연간 소비지출액의 50%로 가정했다.

〈표 III-5〉 소득분위별 한계가구 추정

(단위: %, 만가구, 백억원)

소득분위 (저 → 고)	자산가액 대비 부채총액 비율 = DTA					
	패널1 (DTA > 100%)			패널2 (DTA > 200%)		
	표본 가구 내 비중	모집단 전체 가구 수	모집단 전체 금융부채액	표본 가구 내 비중	모집단 전체 가구 수	모집단 전체 금융부채액
1	1.22	22	1,858	0.66	12	863
2	0.43	9	689	0.23	5	381
3	0.25	4	671	0.10	2	276
4	0.17	4	331	0.05	1	37
5	0.07	1	126	0.02	0	28
전체	2.14	41	3,676	1.07	20	1,585
소득분위 (저 → 고)	자산가액 대비 부채총액 비율 = DTA2					
	패널3 (DTA2 > 100%)			패널4 (DTA2 > 200%)		
	표본 가구 내 비중	모집단 전체 가구 수	모집단 전체 금융부채액	표본 가구 내 비중	모집단 전체 가구 수	모집단 전체 금융부채액
1	2.29	44	2,059	1.70	33	1,540
2	1.32	30	1,586	0.72	17	907
3	0.86	19	1,475	0.40	8	729
4	0.63	13	802	0.24	5	257
5	0.24	5	632	0.11	2	243
전체	5.34	112	6,553	3.17	66	3,676

주 : 2016년 3월말 기준, 표본전체(9,176가구) 중 연간 지급이자 및 상환액이 가처분소득에서 필수소비액수(해당연도 소비지출액의 50%)를 뺀 금액보다 큰 가구를 분류하고, 그 중 자산총액 대비 부채총액 비율이 100%를 초과하는 가구를 한계가구로 정의. DTA=부채총액/자산총액, DTA2=(부채총액-부채항목 임대보증금)/(자산총액-자산항목 임대보증금)

자료: 통계청(2016 가계금융복지조사) 저자계산

한계가구 문제의 해소에 있어서 가장 먼저 확인해야 할 부분이 한계가구의 대상자 범위다. 위에서 살펴본 바와 같이 한계가구의 정의, 계산방법 등에 따라 가구 수와 보유 금융부채총액에 상당한 차이가 발생한다. 따라서 한계가구의 정의와 대상자 선별에 있어서 충분한 논의와 합의가 필요하다.

또한 한계가구 내에서도 부채의 완전상환 능력 측면에서 가구별 편차가 크다. 예를 들어 자산총액 대비 부채비율(상기한 DTA 또는 DTA2)이 100% 근처이거나 약간 넘는 가구의 경우 산술적으로는 자산매각을 통해 거의 대부분의 부채를 갚을 수 있다.<sup>17)</sup> 반면, 이 비율이 200~300%를 넘는다면 부채의 완전상환은 사실상 어렵다. 따라서 한계가구의 계층을 금융정책 지원이 필요한 그룹과 복지정책 지원이 필요한 그룹으로 나누어 그 처방을 다르게 할 필요가 있다.

17) 다만 이 경우 거주비용 마련 등에 어려움을 겪을 수 있다.

일시적인 유동성 위기만 넘기면 궁극적으로 부채의 상황이 가능한 그룹에게는 채무조정 등 금융정책적 접근이 바람직하다. 이 그룹에 대해서는 부채의 만기를 길게 연장해 주고, 금리를 조정하는 채무조정을 통해 소득흐름을 개선시켜주는 것이 가능할 것이다. 이는 일시적 유동성 위기로 인한 보유 부동산의 가압류 및 경매를 피하게 함으로써 차주 가계와 금융기관 모두의 피해를 줄이게 해 준다. 채무조정은 차주인 가계와 금융기관 간의 협의가 요구되는데 신용회복위원회 등 지원기관의 맞춤형 컨설팅 및 중간매개 역할이 매우 중요하다.

보유자산이 거의 없거나 있더라도 매각가치가 낮아서 부채의 완전상황이 사실상 불가능한 차주 그룹에 대해서는 복지정책적 지원이 바람직할 것이다. 차주들이 잔여자산으로 부채의 극히 일부라도 상환하도록 유도하되, 상황이 불가능한 부채는 금융기관의 부실자산으로 처리하고 이를 국민행복기금이 조속히 인수할 필요가 있다. 국민행복기금이 인수한 채권을 완전 탕감하는 것도 검토해 볼 수 있을 것이다. 이 그룹에 대해서는 채무탕감으로 대책이 끝나서는 안 된다. 재기가 가능하도록 취업알선, 창업 등을 컨설팅하고 지원할 필요가 있다. 이를 위한 자금은 복지재원에서 마련하는 것이 바람직할 것이다.

#### IV. 맺음말

가계부채 문제가 초미의 현안이기는 하지만 그 규모를 줄이기 위한 급진적인 정책은 자칫 소비와 경기의 급격한 침체를 야기할 수 있다. 따라서 가계부문의 소득을 늘리는 정책과 부채 증가율을 완만하게 떨어뜨리는 정책의 조합이 요구된다. 차주의 건전성이 상대적으로 떨어지는 생계용 대출에 대한 신용규제를 조이기 어려운 상황에서 차주 건전성이 우수한 부동산투자용 담보대출에 대한 신용규제를 강화하는 것은 불가피하다. 이 경우 생계형 대출을 이용하는 차주들의 소득흐름 개선이 병행되어야 할 것이다. 이는 가계부채 문제 연착륙을 위한 핵심 과제인 것으로 판단된다. 가계부채의 평균적인 만기 장기화도 소비 수준 유지를 위해 중요하다. 한계가구 문제의 해소는 일정 수준까지 부채를 상환할 여력이 있는 가구와 그렇지 못한 가구를 분류해 내는 것이 중요할 것으로 본다. 그렇지 못하면 도덕적 해이에 대한 비판이 거셀 것이다. 전자의 경우 만기연장, 금리조정 등을 통해 소득흐름을 개선시켜 주는 것이 바람직하다. 후자의 경우 채무탕감이 불가피할 수도 있지만, 복지차원의 사후대책이 반드시 동반될 필요가 있다.

## 참고문헌

김재철, 2017, 가계소비의 동향과 구조적 정체 가능성, 자본시장포커스 2017-08호 오피니언, 자본시장연구원.

노형식·송민규, 2017, 가계부채가 소비에 미치는 영향: 가계별 특성에 따른 미시 분석, 주택담보대출 리스크 관리를 위한 규제 및 대출 상품의 설계(송민규 편), 77-154, 한국금융연구원.

조영무, 2017, 가계부채 리스크 변화하고 있다, LG경제연구원.

한국은행, 2016, 금융안정보고서: 2016.12.

한국은행, 2017, 금융안정보고서: 2017.6.

Bullard, J., 2012, The Aftermath of the Housing Bubble, Housing in America: Innovative Solutions to Address the Needs of Tomorrow, Federal Reserve Bank of St. Louis.

Cecchetti, S., Mohanty, M., Zampolli, F., 2011, The Real Effects of Debt, BIS Working Papers No. 352.

Clara, N., Cocco, J., 2016, An Analysis of Consumer Debt Restructuring Policies, Working Paper.

IMF, 2017, World Economic Outlook, July 2017.

통계청 [www.kostat.go.kr](http://www.kostat.go.kr)

한국은행 [www.bok.or.kr](http://www.bok.or.kr)

BIS [www.bis.org](http://www.bis.org)

OECD [www.oecd.org](http://www.oecd.org)

이슈보고서 17-07

가계부채 문제의 연착륙을 위한 정책과제

발 행 2017년 8월 7일

저 자 김재철, 강현주, 백인석

발 행 인 안동현

발 행 처 자본시장연구원

주 소 서울시 영등포구 의사당대로 143

전 화 3771-0600 (Fax. 786-7570)

홈페이지 [www.kcmi.re.kr](http://www.kcmi.re.kr)

ISBN 978-89-6089-176-0-93320

KCMI



**자본시장연구원**  
Korea Capital Market Institute

서울시 영등포구 의사당대로 143  
T 02.3771.0600 [www.kcmi.re.kr](http://www.kcmi.re.kr)