

## 금융위 부위원장, 가계부채 질적구조 개선을 위한 고정금리대출 확대방안에 대해 논의

- 금융위원회 부위원장, 제9차 실무작업반 개최
- 은행 자체 고정금리 대출 공급 위한 유인체계 마련(차등예보료를 반영 등)
- 금융소비자의 변동금리 위험인식 제고 및 고정금리 유인강화(고정금리 산정체계 검토 등)
- 정책금융기관 역할 다변화 통한 민간 고정금리 대출공급 지원(「스왑뱅크」 설립 등)

김소영 금융위원회 부위원장은 5.24일(수) 민간전문가 등과 함께, 「은행권 경영·영업 관행·제도 개선 TF 제9차 실무작업반」을 개최하여 가계부채 질적구조 개선을 위한 고정금리 대출 확대방안에 대해 논의하였다.

- 일시·장소 : 2023.5.24.(수) 16:30, 정부서울청사 19층 대회의실
- 참 석 자
  - (금융위) 부위원장(주재), 금융정책국장, 은행과장, 거시금융팀장
  - (금감원) 부원장보
  - (민간전문가) 신인석 중앙대 교수, 이항용 한양대 교수,  
이상규 중앙대 교수, 안수현 한국외대 교수,  
윤민섭 금융소비자보호재단 연구위원
  - (금융권) 은행연, 신협중앙회
  - (유관기관) 주금공
  - (연구기관) 금융연, 주금연, 보스턴컨설팅그룹
- 논의 안건 : 가계부채 질적구조 개선을 위한 고정금리대출 확대방안

오늘 실무작업반에서 논의된 “가계부채 질적구조 개선을 위한 고정금리 대출 확대방안”의 주요내용은 다음과 같다.

금번 실무작업반은 먼저, 우리나라 주담대 시장의 현황 및 문제점에 대해 살펴보았다. 우리나라는 정책모기지 시장에 한정되어 장기·고정금리 주담대가 취급되고, 정책모기지를 제외한 은행권의 자체 고정금리 대출비중은 매우 낮아\*, 전반적으로 ❶고정금리 중심의 정책모기지시장과 ❷변동금리(또는 혼합형) 중심의 민간 주담대 시장으로 이원화되어있다고 평가하였다.

\* 은행(정책모기지 제외시) 대출비중(추정) : (순수고정)2.5% (혼합형)22.0% (변동형)52.4%

특히 미국, 프랑스 등 해외 주요국은 정부 유관기관(GSEs\*)의 제도적 지원, 변동금리에 대한 강한 소비자보호 규제 및 장기자금 조달 등을 통해 민간 주담대 시장이 활성화되어있는 것과 달리, 우리나라는 민간 고정금리 주담대 시장은 활성화되지 못해 여전히 고정금리 대출 비중이 주요국 대비 낮은 상황\*\*인 점도 지적하였다.

\* GSEs : Government Sponsored Enterprises

\*\* 고정금리 대출비중('21년, 한국은행, Hypostat) : (한)23.2, (미)96.3, (프)97.4, (독)90.3

또한 금번 실무작업반은 고정금리 대출이 활성화되지 못한 문제원인으로서, ❶금융권의 정책모기지에 대한 과도한 의존 및 자체 고정금리 대출 취급유인이 낮은 측면, ❷소비자의 변동금리 위험성 인식미흡 및 고정금리 대출에 대한 선호유인 부족, ❸정책금융의 역할이 은행권 중심의 정책모기지 공급지원으로 제한된 점, 그리고 ❹장기채권시장 활성화 및 변동금리 리스크관리를 위한 제도적 장치 미흡 등을 제시하며, 중장기 가계부채 구조개선을 위한 고정금리 대출 확대방안에 대해 논의하였다.

금번 실무작업반에서 논의된 방안은 크게 민간주담대 시장과 정책금융 그리고 인프라로 나누어 논의되었으며, 민간주담대 시장의 경우 금융기관 측면과 금융소비자 측면으로 나누어 검토되었다

먼저, ❶금융기관 측면에서는 은행이 자체 고정금리대출을 공급할 수 있는 유인체계 구축방안이 논의되었다. 그간 은행권의 자체적인 고정금리 대출 취급이 저조했던 이유 중 하나로 은행권의 정책모기지에 대한 과도한 의존성과 함께 자체 고정금리 대출에 대한 유인체계가 미비했다는 점이 지적되어왔다. 이를 위해 그동안 혼합형 대출 중심으로 운영되었던 고정금리/분할상환 목표비중 관리기준을 ‘장기·고정금리’ 대출확대를 목표로

개편하는 방안에 대해 논의하였다. 또한 은행권 자체 고정금리대출이 확대 되도록 관리기준과 연계해 주신보 출연요율 우대제도의 유인체계를 강화하고, 고정금리 대출관련 정보를 차등예보료율과 연계하는 방안도 함께 검토되었다.

②금융소비자 측면에서는 소비자들이 변동금리의 위험성을 명확히 인식하고, 고정금리 대출을 보다 유리한 조건으로 이용할 수 있는 방안에 대해 논의하였다. 이는 그간 변동금리가 상대적으로 저리라는 점에서, 금리변동 위험이 있음에도 그 위험성을 간과하여 취급되는 경향이 있다는 점을 개선하기 위함이다. 이를 위해 소비자들이 고정금리도 보다 유리한 조건으로 취급할 수 있도록 금리산정체계 및 중도상환수수료 체계를 개선하여 고정금리 대출에 대한 선호유인을 강화하는 방안에 대해 검토하고, 차주 스스로도 변동금리 대출의 위험성을 대출취급단계부터 정확히 인식할 수 있도록 DSR 등 여신심사체계를 보다 정교화하는 방안에 대해 논의하였다.

③정책금융의 경우, 정책금융기관의 역할을 ‘정책모기지 공급’ 중심에서 ‘민간의 자체 고정금리상품 확대를 지원’ 하는 역할로 다변화하는 방안에 대해 논의하였다. 그간 주택금융공사의 정책모기지 지원은 은행권 위주로 공급되어 상대적으로 취약차주가 이용하는 제2금융권에 대한 지원은 미흡하다는 점이 지적되어왔다. 이를 위해 필요시 신용보강 등을 통해 은행권 자체 고정금리 대출확대를 지원하고, 중장기적으로 제2금융권도 주금공 협약기관에 포함시키는 방안에 대해 논의하였다. 또한, 주금공 MBS 물량을 단계적으로 조정하여 커버드본드에 대한 투자수요도 충분히 확보할 수 있도록 하는 방안에 대해서도 검토하였다. 이와 더불어 커버드본드 등으로 충분한 금리리스크 대응이 어려운 경우를 대비하여 고정금리 대출취급에 따른 금리변동위험 헤지를 지원하는 (가칭) 「스왑뱅크」 설립 필요성에 대해서도 의논하였다.

④인프라 측면에서는 커버드본드 활성화 지원방안과 함께 변동금리 대출 취급에 따른 금융기관 건전성 및 소비자보호 강화방안 등에 대해 논의하였다. 구체적으로는 커버드본드 시장이 활성화 될 수 있도록 커버드본드 발행유인 확대와 함께 커버드본드 발행·투자 인프라를 정비하고, 장기채권에 대한 투자수요가 확대될 수 있도록 투자자 다변화 방안 등을 검토하였다.

또한 금융기관 건전성 측면에서는 향후 가계부채 증가 추이 등을 고려하여 가계부문 경기대응완충자본을 도입하고 변동금리 대출실적에 따라 예대율 규제 등을 차등화하는 방안, 소비자 보호 측면에서는 약탈적 변동금리 상품에 대한 심사 강화방안도 함께 논의하였다.

참석자들은 고정금리대출 확대방안에 대해 다양한 의견을 제기하였다.

우선, 금융이용자들의 변동금리 위험을 경감하기 위해 고정금리대출의 비중을 확대해 나가야 한다는 점에 대해서는 상당부분 공감의 이루어졌다. ▲과도한 변동금리 대출은 금리상승기 소비위축이나 부실위험 증가 등 사회적 리스크로 작용할 수 있는만큼, 금융이용자의 부담경감을 위한 정책방향이 적절히 설정되었다는 의견이 있었고, ▲특히 금리향방을 장기적으로 예측하기 어려운 금융이용자들이 금리변동위험을 부담할 경우 상환위험 뿐 아니라 주거불안 등 사회적 불안요인으로 작용할 수 있는 바, 주요 선진국들도 고정금리 확대를 위한 정책을 적극적으로 취하고 있다는 지적도 제기되었다.

금융이용자의 금리변동위험 경감부분만큼을 은행 또는 공공부문이 적정히 분담하는 것이 필요하다는 의견도 제시되었다. ▲은행권이 금리변동 리스크를 전적으로 부담하는 것은 시스템 리스크를 높일 수 있으므로, 공공부문이 일정부분 분담할 필요가 있다는 의견이 있었고, ▲현재 우리나라는 정책 모기지를 통해 공공부문이 이미 금리변동리스크를 상당부분 부담하고 있는 상황이며, 다양한 위험관리기능을 갖춘 은행이 커버드본드 등 수단을 보다 적극적으로 활용해 금리변동위험에 효과적으로 대응하도록 하는 것이 필요하다는 의견도 제기되었다.

고정금리-변동금리의 사회적 최적구성이 어느 정도일지에 대한 논의가 필요하다는 의견도 제기되었다. ▲금융이용자-대출자를 포함해 사회적 후생이 극대화되는 고정-변동금리 구성이 어느 정도일지 충분한 논의가 필요하며, ▲금융이용자·대출자 측면에서 선택의 폭이 넓어지는 것이 후생개선에 도움이 될 것이라는 의견도 있었다. ▲아울러, 사회적 리스크의 양상, 자본시장·금융제도의 성숙도 등에 따라 고정-변동금리 최적구성은 달라질 수 있으며, 학계에서 충분한 논의를 거쳐 고정금리 확대 필요성에 대한 사회적 공감대를 형성할 필요가 있다는 의견도 제시되었다.

고정금리 확대를 효과적으로 이루기 위해서는 유인구조 설계·제도개선이 면밀히 이뤄질 필요가 있다는 의견도 제시되었다. ▲고정금리 확대를 위한 수량적 규제도 필요하지만, 주신보 출연요율, 예보료율 차등화 등 가격을 통한 유인구조의 정밀한 설계가 중요할 것이라는 의견이 있었고, ▲그간 커버드본드 등 제도개선 노력이 있었음에도 활성화되지 못한 원인을 분석하고 현실적인 대안을 마련할 필요가 있다는 의견도 제시되었다. ▲아울러, 소비자 스스로 고정금리대출에 매력을 느끼고 선택할 수 있도록, 체감할 수 있는 혜택을 제공하는 것이 중요하다는 의견도 제시되었다.

아울러 참석자들은, 정책당국에서 고정금리대출 확대를 위한 과제를 다각도로 준비한 만큼 이를 충실히 이행한다면 상당한 성과를 거둘 수 있을 것이라고 기대하였다.

김소영 부위원장은 고정금리 확대는 가계부채 질적개선 뿐만 아니라 우리 경제 전반의 위기대응 능력을 제고하는 차원에서도 매우 중요한 과제라고 강조하였다. 특히, 지난 2년과 같은 급격한 금리상승기에 과도한 변동금리 대출은 가계의 부담을 급증시켜 차주 뿐 아니라 경제 전반에 문제를 일으킬 수 있다고 하였다. 다만, 고정금리 정착은 금융회사의 조달구조, 차주의 금리 선호성향, 제도적 인프라 등이 복합적으로 맞물려 있는 문제인 만큼, 실질적인 개선이 이뤄지기 위해서는, 긴호흡을 가지고 근본적인 제도·관행개선 노력을 꾸준히 취해나가야 할 것이라고 밝혔다. 또한 금리상승기뿐 아니라 금리인하기에도 국민들이 만족할 수 있는 상품의 도입도 중요하다고 언급했다.

김 부위원장은 무엇보다 은행권도 자체적인 고정금리 취급을 가로막는 제도적·관행적 장애요인을 적극적으로 발굴·개선하고, 금융이용자들이 고정금리에 충분히 매력을 느끼고 대출을 이용할 수 있도록 상품개발·판매에도 적극 노력해줄 것을 당부하였다. 또한, 고정금리 중요도에 대한 인식이 우리사회에 명확히 자리잡도록 학계 등 민간전문가분들도 다양한 분석을 통해 컨센서스 구성에 힘써줄 것을 요청하였다. 이와 함께, 감독당국은 변동금리의 위험성을 금융권과 차주가 명확히 인식하고 대출이용을 할 수 있도록 제도 요인도 전반적으로 검토하여 적극 개선하고, 현재 금융소비자들이 부담하고 있는 금리리스크를 줄일 수 있는 다양한 개선방안을 마련하겠다고 밝혔다.

다음 제10차 실무작업반(5.31일 잠정)에서는 지방은행 경쟁력 강화방안에 대해 논의해나갈 예정이다.

※ (별첨) 가계부채 질적구조 개선을 위한 고정금리 대출 확대방안

담당 부서	금융위원회 은행과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2950)
		담당자	서기관	서 준 (02-2100-2951)
	금융위원회 금융정책과 거시금융팀	책임자	팀 장	김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관	송병민 (02-2100-1692)
	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	김준환 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원 (02-3145-8040)

