

최근 가계대출 동향 점검

2023. 5. 25.



금융감독원

I. 최근 가계대출 추이

- 금융권 가계대출*('23.4말 1,598.8조원)은 '22.9월 이후 감소세를 지속하다 금년 4월 들어 소폭 증가(+0.2조원)로 전환**

* 금감원 집계·발표(매월) 기준(☞ 한은 가계신용('23.3말 1,853.9조원)보다 적은 규모)

** 증감액(조원) : ('22.9월) △1.2 (10) △0.2 (11) △3.2 (12) △3.5 ('23.1) △8.1 (2) △5.1 (3) △5.1 (4) +0.2

- 무주택자 등 실수요자 위주의 주택거래가 늘면서 은행권의 정책 모기지(특례보증자리론 등) 취급이 3월 이후 크게 확대된 데 주로 기인

※ 특례보증자리론 취급 현황

- ◇ 은행권 정책모기지 증감(조원) : ('23.1월) +1.7 (2월) +1.0 (3월) +7.5 (4월) +4.7
- ◇ 자금용도별 비중(%) : 신규주택구입 49%, 기존대출 대한 42.5%, 임차보증금 반환 8.5%
- ◇ 취급조건 : 주택가격 9억원 이하, 무주택·1주택자 대상(DSR 및 소득요건 배제), 대출한도 5억원(고정금리·분할상환)

- 그러나 정책모기지를 제외한 은행권 여타 대출(집단·전세·신용)과 제2금융권 가계대출*(4월중 △2.2조원)은 4월에도 감소세 지속

* 특히, 상호금융에서 큰 폭 감소(4월중 △2.6조원)

- 4월 소폭 증가에도 불구하고 금년 1~4월 누적기준으로는 여전히 큰 폭 감소(△18.1조원(△1.1%))

- 가계대출 감소가 본격화된 '22.9월부터 '23.4월까지 누적 감소규모는 △26.1조원(△1.6%) 수준

금융권 가계대출 증감 추이

(단위: 조원)

(단위: 조원)	'21년중 (1~12월)	'22년중 (1~12월)	1~8월	9~12월	'23년중 ^P (1~4월)	3월	4월 ^P
은행	+71.6	△2.8	△0.05	△2.77	△5.7	△0.7	+2.4
주택담보대출	+56.9	+20.0	+13.8	+6.2	+4.8	+2.3	+2.8
(정책모기지)	+9.7	+7.8	+1.1	+6.7	+14.8	+7.5	+4.7
(집단대출)	+118	+9.4	+6.7	+2.6	△0.5	△0.9	△0.4
(전세대출)	+29.7	+8.5	+9.1	△0.6	△8.3	△2.3	△1.7
기타대출	+14.7	△22.9	△13.9	△9.0	△10.5	△3.0	△0.5
(신용대출)	+10.7	△18.9	△10.7	△8.2	△8.7	△2.3	△0.6
제2금융권	+35.9	△6.0	△0.7	△5.3	△12.5	△4.4	△2.2
상호금융	+19.5	△10.6	△6.3	△4.4	△12.2	△3.9	△2.6
금융권 합계	+107.5	△8.8	△0.7	△8.1	△18.1	△5.1	+0.2

II. 가계대출 수요·공급 상황

□ 향후 가계대출 증가세가 본격화될 것이라는 일부 시각이 있으나, 현재의 가계대출 수요·공급 여건에 비추어 증가 폭은 제한적일 것으로 판단

❶ (대출 수요) 금년 들어 시장금리¹⁾와 함께 대출금리²⁾가 소폭 하락하였으나 과거 대출 급증기에 비해 여전히 높은 수준이며,

1) 국고채(3년물) : ('22.12월) 3.72% → ('23.3월) 3.27% → ('23.5.24일) 3.38%

2) 은행 가중평균 대출금리(신규취급액, 잔액) : ('22.12월) 5.56%, 4.92% → ('23.3월) 5.17%, 5.13% → ('23.5월 3주차³⁾) 4.94% [5대 은행, 신규취급액]

- 주된 대출 수요인 주택거래도 금년 들어 실수요자¹⁾ 중심으로 서울²⁾ 등 일부 지역에서 증가하고 있으나 전반적으로는 예년보다 적은 수준³⁾

1) 최근 가계대출 중 큰 폭 증가한 특례보금자리론은 주택가격 9억원 이하 1주택자 대상, 부동산 매매거래 중 생애최초 구매자 매수 비중 증가('22.12월 26.0% → '23.4월 28.8%)

2) 서울 아파트 거래량(건) : ('22년 평균) 998 → ('23.1월) 1,418건, (2월) 2,458 (3월) 2,979

3) 전국 월별주택거래량(만건) : ('23.1월)2.6 (2월)4.1 (3월)5.2 < (최근 5년평) 8만건 내외

❷ (대출 공급) 은행은 금년 들어 주택담보대출 위주로 대출태도를 완화하고 있으나 차주 신용위험 증가가 제약요인으로 작용 예상

- 상호금융·저축은행 등 제2금융권의 경우, 수익성·건전성 저하 압박 등으로 당분간은 대출 공급을 확대하기 어려운 상황

금융권 대출태도 및 차주 신용위험¹⁾ ('한국은행 대출행태서베이²⁾)

구분 (23.1Q~2Q)	은행										저축은행		카드사		상호금융	
	전체		대기업		중소기업		가계주택		가계일반							
	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾	1Q	2Q ³⁾		
대출태도	+11	+8	+6	+3	+3	+8	+22	+14	+11	+6	△35	△33	△14	△7	△25	△22
신용위험	+33	+35	+6	+6	+25	+28	+39	+42	+39	+42	+47	+40	+36	+14	+43	+43

주 : 1) (+) 부호는 대출태도 완화 및 신용위험 증가, (-)는 반대를 의미 <-100~+100>

2) 총 204개 금융기관 여신업무 총괄담당 책임자를 대상으로 금융기관의 대출태도, 대출수요, 차주 신용위험에 대한 전망을 조사, 3) 전망치

Ⅲ. 향후 대응

- 현재의 가계대출 수요·공급 여건과 시장금리 및 부동산시장 환경 등에 비추어 가계대출 급증 가능성은 크지 않은 것으로 보이나,
 - 우리나라 가계대출 규모가 높은 수준*이고 향후 부동산 등 자산 시장과 시장금리 향방에 따라 대출 증가세가 점점 빨라질 수 있으므로 경각심을 놓지 않고 가계대출을 안정적으로 관리해 나갈 필요
- * 가계부채/GDP는 102.2%로 61개국 중 3위(23.3말 IIF 기준)
(스위스) 127.4, (호주) 111.1, (캐나다) 100.8, (영국) 81.6, (미국) 73.0, (일본) 65.2
- 이를 위해 금감원은 금융시장 및 주택시장 추이와 함께 가계대출 동향을 업권별·대출유형별 등 미시적으로 상세히 모니터링하여,
 - 만일 가계대출 급증 징후가 나타날 경우, 금융위 등 관계부처와 함께 대출 안정화를 위해 필요한 대응을 신속히 추진할 계획

<참고> 최근 은행권 상생금융 상품 확대 영향

- ◆ 최근 은행권은 경제적 어려움을 겪고 있는 국민들의 금융비용 부담 경감을 위해 일종의 은행간 상품 경쟁의 일환으로 상생금융 노력을 확대
 - 상생금융 차원에서 주요 은행들이 일부 대출에 대한 금리를 소폭 인하(0.3~0.7%p)하였으나 가계대출 증가를 유발한 것으로 보기는 곤란
 - 실제로 상생금융 상품이 출시된 '23.3~4월 중 은행권 가계대출은 정책 모기지를 제외하고는 감소(△10.5조원) 지속