

서울시 가계부채 진단과 정책방향

박희석 정현철

Diagnosis and Policy Direction of Household Debt in Seoul



서울연구원
The Seoul Institute

**서울시 가계부채
진단과 정책방향**



서울연구원
The Seoul Institute

\ 연구책임

박희석 시민경제연구실 연구위원

\ 연구진

정현철 시민경제연구실 연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
서울특별시의 정책과는 다를 수도 있습니다.

요약

서울시, 가계부채 관련 전담부서 설치하고 ‘찾아가는 가계부채상담센터’도 운영 필요

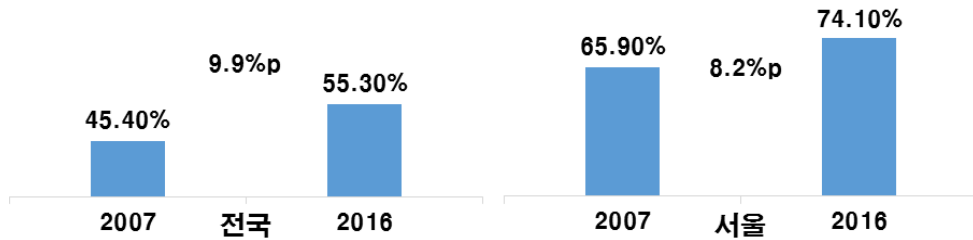
서울의 가계부채 현안 면밀히 파악해 위험성 진단하는 연구 필요

가계부채 문제의 심각성이 꾸준히 제기되고 있다. 대내외 경제 상황의 불확실성이 증가하고 있는 때에 가계부채가 또 다른 경제위기를 초래할 수 있다는 우려의 목소리가 제기되고 있다. 낮은 수준의 금리에 익숙해져 있는 가계는 향후 금리인상 시기에 이자부담이 커지고, 이자부담으로 인한 가처분소득의 감소로 민간소비의 여력이 감소될 가능성이 있기 때문이다.

그런데 이 주제에 대해 서울이라는 지역에 초점을 두고 진행한 연구는 부족한 실정이다. 가계부채 증가에 따른 문제점을 지적한 기존 연구들은 전국적인 측면에서 분석을 진행하였다. 기존의 연구들을 활용하게 되면 서울지역의 가계부채 관련 현안을 면밀하게 파악하기 어려우며, 지역 차원의 가계부채 위험성을 진단하기가 쉽지 않다. 따라서 서울의 가계부채 현안을 면밀하게 파악하고 가계부채 위험성을 진단하기 위한 심도 있는 연구가 필요하다.

서울의 가계부채는 지역경제에서 큰 비중...금리인상때 더 큰 영향

서울의 가계부채는 지역내 총생산에서 차지하는 비중이 상대적으로 크기 때문에 금리가 인상되면 타 지역보다 그 영향이 더 클 것으로 예상된다. 서울은 가계대출이 지역내 총생산에서 차지하는 비중이 2007년에는 65.9%였으나 2016년에는 74.1%로 8.2%p 증가하였다. 같은 기간 전국은 45.4%에서 55.3%로 9.9%p 증가하여 서울보다 높은 증가율을 나타냈다. 단순히 증가율 측면에서 비교하면 총생산에서 차지하는 가계부채 비중의 증가율은 서울이 낮아 보인다. 하지만 총생산에서 차지하는 비중은 2016년 기준으로 서울이 74.1%로 전국의 55.3%에 비해 18.8%p나 높은 것으로 나타났다.



자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS), 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 1] (국내지역별) 총생산 대비 예금취급기관의 가계대출 비중

부동산가격 상승은 9개월간 가계부채 빠른 속도로 증가시키는 효과

가계부채는 가계, 기업, 금융기관 등의 경제주체와 부동산시장, 금융시장에 직·간접적으로 영향을 미친다. 따라서 가계부채 증가는 서울의 지역경제에 복합적인 영향을 미친다. 이러한 점을 고려하면 가계부채가 서울의 지역경제에 미치는 영향을 종합적으로 분석할 필요가 있다. 이 연구에서는 정태적 분석과 동태적 분석을 병행하여 지역경제에 미치는 영향을 분석하고 가계부채 수준을 진단하고자 하였다. 우선, 시계열자료의 대표적인 분석방법인 선형회귀모형을 활용하여 정태적 분석을 진행하였다. 분석 결과 서울의 가계부채가 1% 증가하면 소득은 0.26% 감소하고, 대출금리가 1% 증가하면 가계부채는 0.01% 증가하는 것으로 나타났다.

가계부채가 경제에 미치는 충격반응도 분석하였다. 분석 결과 대출금리의 상승은 단기적으로 9개월까지 가계부채를 감소시키는 영향을 가져오는 것으로 나타났다. 이후 감소세는 6개월 정도 회복세를 나타내다 15개월 이후부터는 가계부채를 감소시키는 정책효과가 점차 사라진다. 또한 대출조건 완화 등의 정책변화로 가계부채가 증가하게 되면 3개월간 일시적으로 소득을 증가시키는 효과를 가져온다. 그러나 그 이후 10개월까지 지속적으로 소득을 감소시키는 효과를 나타낸다. 부채증가에 따른 소득감소 효과는 점차 줄어들지만, 소득감소 추세는 상당 기간 유지되는 것으로 분석된다. 부동산 가격의 상승은 단기적으로 9개월간 가계부채를 빠른 속도로 급격하게 증가시키는 효과를 가져온다. 이후 부채증가에 대한 영향은 점차 감소하여 24개월 이후에는 그 영향이 사라지는 것으로 분석된다.

서울시 부채 보유가구의 63% “가계부채 원금상환·이자납부가 부담”

서울시 개별가구의 가계부채 특성을 파악하기 위해 19세 이상 서울시민 1,000명을 대상으로 실태조사를 시행하였다. 조사 결과 가구의 평균 자산은 69,943.9만 원, 부채의 평균은 5,266.2만 원(부채가 있는 가구로 한정한다면 평균 부채는 7,767.2만 원)으로 나타났다. 서울시 가구별 보유 부채를 살펴보면 담보대출이 41.0%로 가장 높고, 그 다음으로 신용대출(23.6%), 신용카드 관련 대출(9.2%) 등의 순으로 나타났다. 담보대출은 464건에 평균 9,698.3만 원, 신용대출은 321건에 평균 2,068.5만 원, 신용카드 관련 대출은 126건에 404.8만 원, 기타 대출은 136건에 376.4만 원으로 나타났다.

[표 1] 부채 종류별 현황

(단위: %, 건, 만 원, N=1,000가구)

구분	담보대출	신용대출	신용카드 관련 대출	기타	없음
비중	41.0	23.6	9.2	10.0	32.2
건수	464	321	126	136	-
평균 금액	9,698.3	2,068.5	404.8	376.4	-

부채 보유 가구(678가구)를 대상으로 1년 전 대비 부채규모의 변화를 파악한 결과, 변화가 없었다는 응답(42.8%)과 감소하였다(42.6%)는 응답이 비슷하게 나왔으며, 증가하였다(14.6%)는 응답은 상대적으로 적었다. 이들은 가계부채를 대부분 소득으로 상환(80.4%)하고 있었다.

[표 2] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 1년 전 대비 부채규모 변화

(단위: 명, %)

구분	사례수	감소하였다	변화가 없었다	증가하였다
-	678	42.6	42.8	14.6

가계부채의 원금상환 및 이자납부의 가계 부담을 살펴보면 부담이 된다(매우 부담스럽다 10.6%, 부담스럽다 52.2%)는 응답이 부담되지 않는다(전혀 부담이 없다 2.7%, 부담이 없다

8.6%)는 응답에 비해 매우 높게 나타났다. 부채 보유 가구의 원금상환 및 이자납부로 인한 지출 감소 항목을 살펴보면, 여가 등의 문화비가 29.1%로 가장 높았다. 그 다음으로 저축이나 금융자산 투자(22.0%), 식료품 구입 및 외식비(16.1%), 내구재 구입비(5.6%), 교육비(1.0%), 교통 및 통신비(0.7%) 등의 순이었으며, 줄이지 않고 있다는 응답은 25.4%로 나타났다. 원금상환 및 이자납부의 연체 경험이 있다는 응답은 12.2%, 없다는 응답은 87.8%를 차지하였다.

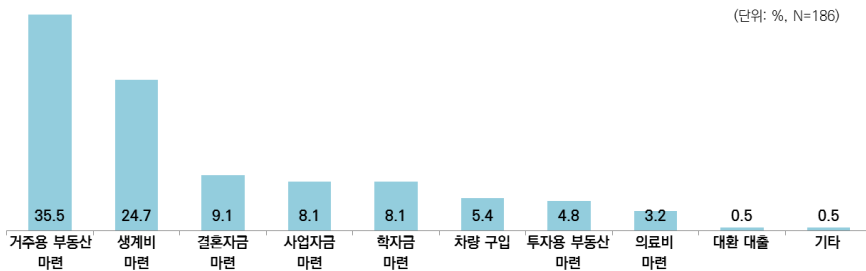
[표 3] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 1년 전 대비 부채규모 변화

(단위: 명, %)

구분	사례수 (명)	소득으로 상환	금융자산 처분	주거 축소, 주거지 이동 등으로 상환	부동산이나 기타 자산 처분 (거주 주택 제외)	상속이나 증여로 상환	부채 상환을 하지 못하였음
-	678	80.4	3.2	3.7	1.2	0.1	11.4

가계부채 증가 주요 원인은 거주용 부동산·생계비·결혼자금 마련 순

서울시민들의 가계부채 전망도 증가할 것이라는 예상보다는 감소하거나 변화가 없을 것이라고 판단하고 있다. 서울시민 1,000명 중에서 1년 후 가계부채 전망에 대해서는 변화가 없을 것이 다가 43.6%로 가장 높았다. 증가를 예상(증가할 것이다 16.0%, 매우 증가할 것이다 2.6%)하는 응답이 감소를 예상(감소할 것이다 33.8%, 매우 감소할 것이다 4.0%)하는 응답보다 비중 이 더 작았다. 총 186명이 가계부채가 증가할 것이라고 응답하였으며, 이들이 응답한 가계부 채 증가의 주요 이유는 거주용 부동산 마련이 35.5%로 가장 높았으며, 다음으로 생계비 마련 (24.7%), 결혼자금 마련(9.1%), 사업자금 마련(8.1%), 학자금 마련(8.1%), 차량 구입(5.4%), 투자용 부동산 마련(4.8%), 의료비 마련(3.2%), 대환 대출(0.5%), 기타(0.5%) 등의 순으로 나타났다.



[그림 2] 가계부채 증가 전망 주요 원인

가계부채 문제 해결 위해 서울시도 역할 재정립·지원방향 설정 필요

정부는 중요한 사회 이슈로 대두되고 있는 가계부채 문제에 대해 일련의 대책을 마련하여 대응해왔다. 2011년 이후 가계부채 연착륙 종합대책, 가계부채 구조개선 촉진 방안 등의 대책을 발표하는 등 가계부채 문제를 해결하기 위해 꾸준한 노력을 기울여왔다. 그러나 아직까지 가계부채의 증가세는 경제성장률보다 높은 수준을 유지하고 있다.

가계부채 문제를 해결하기 위해서는 정부의 노력과 더불어 서울시도 중요한 역할을 담당해야 한다. 서울시는 우선 가계부채 문제의 원인을 철저히 분석한 다음 장기적인 계획을 수립하여야 할 것이다. 그 후 실행 가능한 정책수단을 동원해야 한다. 가계부채 문제는 복합적인 원인이 작용하여 발생하는 문제이다. 따라서 장기적인 시간을 가지고 문제점을 하나씩 풀어나가야 한다. 또한 문제 해결을 위한 체계적인 정책을 마련하여 가계부채 문제에 대응해야 한다.

서울시는 2012년 가계부채 문제에 선제적으로 대응하기 위해 위기관리 종합대책을 발표하였다. 그런데 이후 서울시의 가계부채 종합관리 대책은 없었다. 2012년 이후 6년이나 지난 시점이므로 가계부채 문제와 관련한 주변 환경이 변하였다. 따라서 서울시는 가계부채 경감을 위한 지방정부 차원의 역할을 다시 정립하고 지원 방향을 설정할 필요가 있다.

서울시, 다양한 정책수단 개발...부동산 관련 가계부채엔 조력자역할

가계부채로 인한 문제는 거시적인 부문의 부동산과 미시적인 부문의 개별가구 등으로 구분할 수 있다. 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 궁극적으로 거시적인 영역과 미시적인 영역의 문제를 모두 해결할 수 있어야 한다. 따라서 정부와 지자체는 가계부채 문제의 특성과 이용할 수 있는 정책수단을 고려하여 문제해결에 힘써야 할 것이다. 가계부채의 큰 부분을 차지하는 부동산 부문은 거시적인 측면에서 다루어져야 하는 부분이다. 부동산 부문의 가계부채 문제는 범정부 차원에서 해결에 나서야 한다. 부동산 부문은 경제적 이해관계가 복잡하게 얽혀있기 때문이다. 따라서 서울시는 가계부채 문제의 거시적 부문에 대해서는 정부의 조력자 역할을 하는 것이 바람직하다.

서울시, 한계가구·영세자영업자의 가계부채 문제 해결에 집중해야

서울시는 부동산 등 거시적인 부문보다는 한계가구와 영세자영업자 등의 가계부채 문제를 해결하는 데 집중해야 한다. 이 분야는 미시적인 측면에서 다루어져야 하는 부분이다. 이들이 전체 가계부채에서 차지하는 비중은 상대적으로 작다. 하지만 이들이 가계부채 문제로 받는 고통은 결코 작지 않으며, 개개인의 삶의 질에 큰 영향을 미치고 있다. 따라서 미시적인 부문의 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 단순히 가계 빚을 갚아주는 것에서 벗어나 이들이 자립할 수 있도록 도와주어야 한다. 따라서 사회복지 측면에서 가계부채 문제를 해결할 수 있는 방안을 마련해야 한다.

가계부채 문제 해결을 위해서는 정부와 지자체의 긴밀한 협조가 필요하다. 그리고 각각 동원할 수 있는 정책수단에 차이가 있기 때문에 정부와 지자체가 서로 조율하여 정책을 수행해나간다면 가계부채 문제 해결에 큰 도움이 될 것이다. 구체적인 실행방안은 서울시에서 가계부채와 관련한 전담부서를 설립하여 정부와 공동으로 대응해나가는 것이다. 전담부서가 있다면 정부와의 상시적인 소통뿐만 아니라 정책협력도 가능할 것이다. 또한 서울시 차원에서의 가계부채 문제 해결을 위한 협의체로 기능할 수도 있다.

정책접근성 높이게 자치구당 1곳 이상 서울금융복지상담센터 설치

서울시는 가계부채 문제를 해결하기 위해 실행 가능한 정책수단을 마련해야 할 것이다. 구체적으로는 서울금융복지상담센터에 대한 시민 홍보를 강화하고, 25개 구에 1개 이상의 센터가 설립될 수 있도록 노력해야 한다. 가계부채 문제의 적극적인 해결을 위해서 취약계층을 대상으로 하는 ‘(가칭)찾아가는 가계부채상담센터’의 운영도 고려해볼만하다. 부동산 부문에서는 투기과열지역을 중심으로 지속적인 단속을 통해 투기가 악성 가계부채로 연결될 수 있는 가능성을 사전에 차단해야 할 것이다. 취약계층의 가계부채 문제 해결을 위해서는 이들의 자립을 도와줄 수 있도록 일자리가 함께 제공되어야 한다. 자영업자들에게는 낮은 금리의 정책자금 확보, 높은 금리 자영업대출의 대환대출 유도, 시중은행 및 서울신용보증재단을 통한 보증한도 확대 등의 방안을 검토해볼만하다.

목차

01 연구개요	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구내용 및 방법	4
02 서울시 가계부채와 지역경제에 미치는 영향	8
1_서울시 가계부채 현황	8
2_가계부채에 영향을 미치는 경제적 요인	13
3_서울경제에 미치는 영향	20
03 가계부채 진단지표와 서울시 가계부채의 위험성 분석	32
1_가계부채 진단지표	32
2_서울시 가계부채의 위험성 분석	36
04 서울시 가구의 가계부채 실태와 전망	46
1_분석개요	46
2_부채가구의 가계부채 특성	52
3_서울시 가구의 가계 전망	64
05 가계부채 관련 정책 현황과 한계	70
1_중앙정부 가계부채 정책	70
2_서울시 가계부채 정책	77
3_시민들이 생각하는 가계부채 정책방향	81

06 결론 및 제언	88
1_서울시 가계부채 실태와 시사점	88
2_서울시의 역할과 지원방향	90
참고문헌	95
부록	97
Abstract	111



표

[표 2-1] 2007년~2016년 GDP(GRDP) 성장률과 가계대출 증가율	12
[표 2-2] 2014년 7월 이전 LTV와 DTI 관련 규제 변화	15
[표 2-3] 2012년 이후 집단대출 현황	16
[표 2-4] 우리나라 경제전망	17
[표 2-5] 가계부채가 경제에 미치는 영향 관련 선행연구	22
[표 2-6] Granger 인과관계 검정 결과	27
[표 3-1] 가계부채 관련 단일지표	33
[표 3-2] 가계부채 판단지수 산출을 위한 사용자료 내역	36
[표 3-3] 구성지표 내역	37
[표 3-4] 각 구성지표 간의 상관관계 분석	41
[표 4-1] 서울시 가계부채 실태조사 설계	46
[표 4-2] 서울시 가계부채 실태조사 주요 내용	47
[표 4-3] 부채 종류별 현황	52
[표 4-4] 담보대출 현황	53
[표 4-5] 신용대출 현황	55
[표 4-6] 신용카드 대출 현황	56
[표 4-7] 기타대출 현황	57
[표 4-8] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 1년 전 대비 부채 규모 변화	58
[표 4-9] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 부채 상환 방법	59
[표 4-10] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 원금상환과 이자납부의 가계부담 정도	61

[표 4-11] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 원금상환 및 이자 납부로 인한 지출 감소 항목	62
[표 4-12] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계자산 전망	64
[표 4-13] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계부채 전망	66
[표 4-14] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계소득 전망	67
[표 4-15] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계소득 대비 부채 상환 비중	68
[표 5-1] 가계부채 관련 정부의 주요 정책	70
[표 5-2] 가계부채 종합대책 3대 목표 7개 핵심과제	71
[표 5-3] 가계부채 관련 정부의 주요 정책	73
[표 5-4] 서민금융진흥원 미소금융 창업·운영자금 지원내용	73
[표 5-5] 서민금융진흥원 신용카드 영세가맹점주 금리우대 특전	74
[표 5-6] 서민금융진흥원 생계자금 지원내용	74
[표 5-7] 서민금융진흥원 주거자금 지원내용	75
[표 5-8] 세부 상품별 대출실적 현황	76
[표 5-9] 차주 특성별 대출실적 현황	76
[표 5-10] 주요 정책 중요도 인식	82

그림

[그림 1-1] 연구 내용	4
[그림 1-2] 연구 방법	5
[그림 1-3] 가계부채의 정의	6
[그림 2-1] 전국의 가계부채 추이	8
[그림 2-2] 서울의 가계부채 추이	9
[그림 2-3] 전국의 가계부채 구성	9
[그림 2-4] 서울의 가계부채 구성	10
[그림 2-5] 전국의 가계부채 내용	11
[그림 2-6] 서울의 가계부채 내용	11
[그림 2-7] 전국과 서울의 총생산 대비 예금취급기관의 가계대출 비중	13
[그림 2-8] 기준금리 변화 추이	14
[그림 2-9] 소상공인 체감경기지수(BSI) 추이	16
[그림 2-10] 고용탄성치 추이	18
[그림 2-11] 대표자 연령대별 사업체수 현황	19
[그림 2-12] 연령대별 평균 금융부채	20
[그림 2-13] 가계부채가 지역경제에 미치는 영향 분석	23
[그림 2-14] 다변량 회귀모형의 인과관계 및 구조	23
[그림 2-15] GLS 모형의 회귀분석 결과	24
[그림 2-16] 이변수 VAR 모형의 구조 및 축약식 형태	25
[그림 2-17] 축약식과 구조식 오차의 관계	26

[그림 2-18] 대출금리의 가계부채에 대한 충격반응 분석 결과	27
[그림 2-19] 가계부채의 소득에 대한 충격반응 분석 결과	28
[그림 2-20] 부동산가격의 가계부채에 대한 충격반응 분석 결과	29
[그림 3-1] 지표를 이용한 가계부채 판단 방법	32
[그림 3-2] 가계부실위험지수 계산식	34
[그림 3-3] 가계부실지수 계산식	34
[그림 3-4] 각 구성지표와 가계대출 증감을 추이	39
[그림 3-5] 가계부채 판단지수 산출 과정	40
[그림 3-6] 가계부채 판단지수 산출 결과	42
[그림 4-1] 응답자의 권역별, 성별 현황	48
[그림 4-2] 응답자의 연령별, 직업별 현황	48
[그림 4-3] 응답자의 종사상 지위별, 학력별, 가구원 수 현황	49
[그림 4-4] 응답자의 월평균 소득 현황	50
[그림 4-5] 자산 분포	50
[그림 4-6] 부채 보유 가구 현황	51
[그림 4-7] 부채 보유 가구의 구간별 부채 분포 비중	51
[그림 4-8] 부채 보유 가구의 원금 상환 및 이자 납부 연체 경험과 이유	63
[그림 4-9] 가계부채 증가 전망 주요 원인	66
[그림 5-1] 가계부채 위기관리 주요사업	77
[그림 5-2] 서울금융복지상담센터의 채무조정 상담 및 지원 체계	79
[그림 5-3] 서울금융복지상담센터 성과	80
[그림 5-4] 가계부채 문제 해결을 위한 정부 정책방향	81
[그림 5-5] 부동산 부문 가계대출 문제 해결방안	82
[그림 5-6] 자영업자 가계대출 문제 해결방안	83
[그림 5-7] 저소득층 가계대출 문제 해결방안	84

[그림 5-8] 서울금융복지상담센터 이용 경험과 인지도	84
[그림 5-9] 서울금융복지상담센터 이용자 만족도	85
[그림 5-10] 서울금융복지상담센터 주요 업무	85



01

연구개요

1_연구배경 및 목적

2_연구내용 및 방법

01 | 연구개요

1_연구배경 및 목적

1) 가계부채로 인한 이자부담 증가로 민간소비 감소 우려

대내외 경제 상황의 불확실성이 증가하고 있는 현 시점에서 가계부채는 또 다른 경제 위기를 초래할 수 있다는 우려의 목소리가 제기되고 있다. 전국의 가계부채는 2017년 기준 1,451조 원으로 지난 16년간 연평균 7.4% 증가하였다. 경제성장률을 상회하며 빠른 증가 속도를 보이고 있는 가계부채는 민간소비를 위축시키는 주요 원인으로 지목받고 있다. 가계부채의 증가는 시장금리 변동에 많은 영향을 받는다. 낮은 수준의 금리에 익숙해져 있는 가계는 향후 금리인상 시기에 이자부담이 커지고, 이자부담으로 인한 가처분 소득의 감소로 인해 민간소비의 여력이 감소될 우려가 제기되고 있다.

실제 미국은 2018년 3월과 6월 두 차례에 걸쳐 기준금리를 인상하였으며, 우리나라도 지속적인 금리인상의 압박을 받고 있다. 이러한 금리 상승 시기에 변동금리 대출을 이용한 가계는 이자부담 금액이 점점 커지게 되어 생활비 등을 줄일 수밖에 없는 상황에 내몰리게 된다. 원금상환과 이자부담을 견디지 못하는 한계가구는 결국 빈곤층으로 전락할 우려가 있다. 따라서 정부에서는 가계부채 증가 속도 조절을 위해 긴급대책을 발표하는 등 문제가 심각해지지 않도록 관심을 기울이고 있다.

2) 서울의 가계부채 진단 관련 연구는 부족한 실정

전국적인 규모에서 가계부채 증가속도의 위험성에 대해서는 많은 연구들이 있어왔지만 아직까지 서울의 가계부채의 위험성에 대해 판단한 연구는 없었다. 서울의 가계부채도 전국과 마찬가지로 지속적인 증가추세를 보이고 있다. 높은 부동산 가격으로 인해 주택담보대출의 비중도 높다. 서울의 예금취급기관 가계대출은 2017년 기준 285조 원으로 서울시 1년 예산(2016년 세출)의 약 10배 수준에 달한다. 전국적인 추세와 마찬가지로 저금리 장기화로 인한 풍부한 시중 유동성, 일부 지역의 부동산 시장 호조 등에 기인한 서울의 가계부채는 실제 집계되고 있는 자료보다 규모가 더 클 것으로 예상된다.

가계부채 문제에 대해서는 미시적이고 거시적인 차원에서 가계부채의 총량과 내용을 분석하고 모니터링이 가능한 연구가 필요하다. 하지만 아직까지는 서울지역을 중심으로 가계부채 문제를 진단하고 해결책을 모색하려는 연구는 없었다. 가계부채의 건전성, 위험성, 지표개발 등 다양한 기존 연구들이 있지만, 대부분 전국적인 측면에서 분석을 진행하였다. 서울의 가계부채 현황을 자세히 파악하기 위해서는 관련 연구들이 많아야 한다. 하지만 아직까지 서울의 가계부채 문제를 면밀하게 분석한 연구는 없는 실정이다. 이러한 한계를 극복하기 위해서는 서울지역을 면밀히 관찰할 수 있는 자료들이 필요하지만, 기존 통계자료들은 대부분 전국 규모로 자료를 제공하기 때문에 서울지역에 한정된 자료를 구하기는 쉽지 않으며, 구할 수 있는 자료도 일부에 불과하다.

3) 가계부채 문제 해결을 위한 서울시의 노력이 필요한 시점

가계부채 문제를 해결하기 위해서는 서울시도 중요한 역할을 담당해야 하지만 현재 활용할 수 있는 자체적인 정책 수단이 부족하다. 정부는 중요한 사회 이슈로 대두되고 있는 가계부채 문제에 대해 일련의 대책을 마련하여 대응해왔다. 2011년 이후 가계부채 연착륙 종합대책, 가계부채 구조개선 촉진 방안 등 총 8번의 대책이 발표되었다. 또한 가계대출 경감과 질적 구조 개선을 위해 신DTI, DSR 등을 도입하면서 가계대출의 건전성을 높이려고 시도하였다. 서울시에서도 가계부채 문제를 해결하기 위한 노력을 전개해왔다. 서울시는 2012년 가계부채 문제에 선제적으로 대응하기 위해 위기관리 종합대책을 발표하는 등의 노력을 해왔다. 그럼에도 불구하고 2012년 이후의 가계부채 종합관리 대책은 없다.

본 연구의 목적은 서울시 가계부채 문제의 심각성을 진단하고, 가계부채 경감을 위한 서울시의 역할 정립과 지원 방향을 설정하는 것이다. 서울시는 가계부채 문제 해결에 도움을 줄 수 있는 정책 방안을 제시하고 정부 정책과 결합하여 시너지를 발휘할 수 있도록 정책수단을 마련할 필요가 있다. 서울시 차원의 가계부채 대책 수립을 위한 정책 자료로 활용하기 위한 연구를 진행하여 가계부채의 거시적인 측면뿐만 아니라 미시적인 측면도 고려하여 정책방향을 수립할 수 있도록 도움을 주는 것이 목적이다. 또한 정책적 지원방향을 마련하기에 앞서 서울시 가구의 가계부채 특성을 파악하여 이를 고려하는 것도 아주 중요하다.

2_연구내용 및 방법

1) 연구내용

서울시 가계부채와 지역경제에 미치는 영향을 분석하였다. 가계부채를 분석하는 데 있어 서 추이, 구성, 내용, 진단으로 구분하여 각각을 맥락에 맞춰서 현황을 파악하였다. 가계부채가 영향을 미치는 경제적 요인들을 분석하였으며, 가계부채가 서울경제에 미치는 영향도 함께 분석하였다.

가계부채 진단지표와 서울시 가계부채의 위험성 분석에서는 우선 기존의 가계부채 진단지표를 살펴보았다. 선행연구 등을 바탕으로 지표를 개발하였으며, 개발된 분석지표를 활용하여 현재 서울의 가계부채 위험성을 진단하였다.

서울시 가구의 가계부채 실태와 전망에서는 서울소재 1,000명을 대상으로 실태조사를 시행한 결과를 분석하였다. 가계부채 현황과 가계전망 등의 조사결과를 분석하였다.

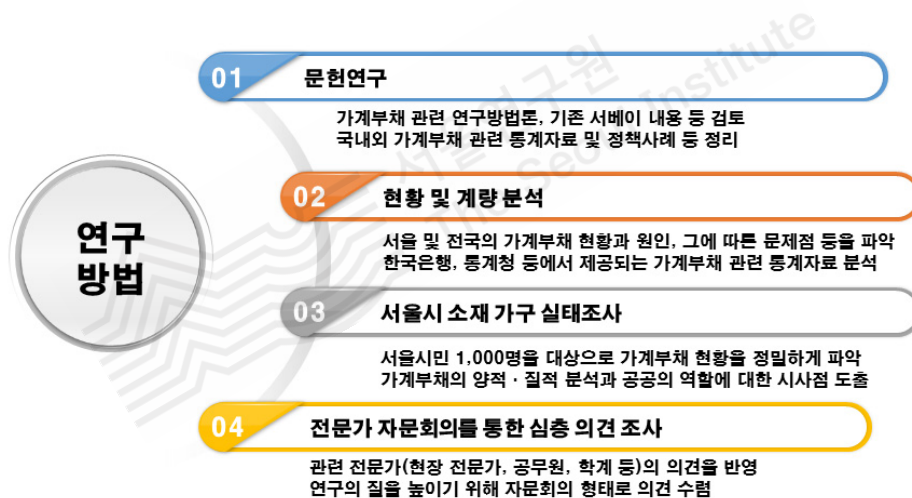
가계부채 관련 정책 현황과 한계에서는 중앙정부와 서울시의 기존 정책을 살펴본 후 한계점을 찾아보았다. 그리고 서울시민들이 생각하는 가계부채 정책방향에 대한 내용도 함께 정리하였다.

개요	<ul style="list-style-type: none"> • 연구배경 및 목적 • 연구내용 및 방법
서울시 가계부채와 지역경제에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 가계부채를 추이, 구성, 내용, 진단으로 구분하여 현황 파악 • 가계부채가 영향을 미치는 경제적 요인 분석 • 가계부채가 서울경제에 미치는 영향 분석
가계부채 진단지표와 서울시 가계부채의 위험성 분석	<ul style="list-style-type: none"> • 기존의 가계부채 진단지표 분석 • 서울시 가계부채 위험성 분석을 위한 지표 개발 및 진단
서울시 가구의 가계부채 실태와 전망	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시민 1,000명 대상 실태조사 시행 • 가계부채 현황, 가계 전망 등을 조사
가계부채 관련 정책 현황과 한계	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙정부와 서울시의 기존 정책 리뷰 • 서울시민들이 생각하는 가계부채 정책방향 정리
결론 및 제언	<ul style="list-style-type: none"> • 연구내용 정리 및 시사점 도출 • 서울시의 역할과 지원방향에 대한 제언

[그림 1-1] 연구 내용

2) 연구 방법

문헌연구, 현황 및 계량분석, 가구 실태조사, 전문가 심층 의견조사를 이용하여 연구를 진행하였다. 문헌연구를 통해 가계부채 관련 선행연구의 흐름을 파악하여 연구방법론을 고찰하였으며, 기존 통계자료와 정책사례 등도 함께 정리하였다. 현황 및 계량 분석에서는 가계부채의 원인과 현황을 비롯하여 가계부채 증가에 따른 문제점 등을 파악하였으며, 기존의 통계자료를 분석하였다. 실태조사에서는 서울시 소재 1,000가구를 대상으로 가계부채 현황을 파악하였다. 부채뿐만 아니라 자산, 소득, 정책수요 등도 함께 파악하는 등 가계의 자산과 부채현황을 세부적으로 파악할 수 있도록 노력하였다. 자문회의에서는 현장 전문가, 공무원, 학계 연구자 등을 초청하여 연구 주제와 연구 과정에 대한 의견을 수렴하였다. 회의 결과를 반영하여 가계부채 문제 해결을 위한 시사점을 도출하고 정책수요를 파악하였다.



[그림 1-2] 연구 방법

3) 연구 범위

선행연구들은 가계부채를 가계신용 기준으로 분석하고 있다. 가계부채의 범위를 어디까지 하느냐에 따라 개념적 차이가 발생할 수 있는데, 대부분의 선행연구들은 가계대출과 판매신용을 합한 가계신용을 기준으로 하고 있다. 뉴스나 언론에서 언급하고 있는 가계부채의 '가계'는 일상적으로 통용되는 의미와 차이가 있다. '가계(家計)'의 사전적 의미)는

‘한 집안 살림의 수입과 지출의 상태’, ‘집안 살림을 꾸려 나가는 방도나 형편’, ‘소비의 주체로 가정을 이르는 말’이다. 하지만 가계부채 관련 연구에서 사용되는 가계부채는 개인(가계)을 비롯하여 비영리 목적의 대출을 받은 개인사업자, 부업자금대출을 받은 개인까지 포함한다.

가계부채부문은 가계신용과 광의의 가계신용으로 분류하기도 한다. 앞서 언급했던 것처럼 가계신용은 가계대출과 판매신용의 합이다. 광의의 가계신용은 가계대출과 판매신용에다가 개인사업자 대출을 포함한 것이다. 개인사업자 대출은 예금은행에서 법인이 아닌 사업자등록증을 가진 자영업자에 대한 기업자금대출을 의미한다.

가계부채가 예금은행, 비은행예금취급기관, 보험회사, 증권회사, 여신전문기관(현금서비스, 카드론 등)에서 대출을 하면 가계대출로 구분할 수 있다. 가계부채가 여신전문기관인 신용카드사와 할부금융사, 백화점, 자동차회사 등에서 대출을 하면 판매신용으로 분류된다. 가계대출과 판매신용을 합쳐서 일반적으로 가계신용이라고 부르며, 가계부채 분석에 주로 활용하고 있다. 본 연구에서도 가계대출과 판매신용의 합계인 가계신용을 중심으로 가계부채 문제의 현황을 살펴볼 것이다.



[그림 1-3] 가계부채의 정의

1) 네이버 국어사전(<https://dict.naver.com/>)

02

서울시 가계부채와 지역경제에 미치는 영향

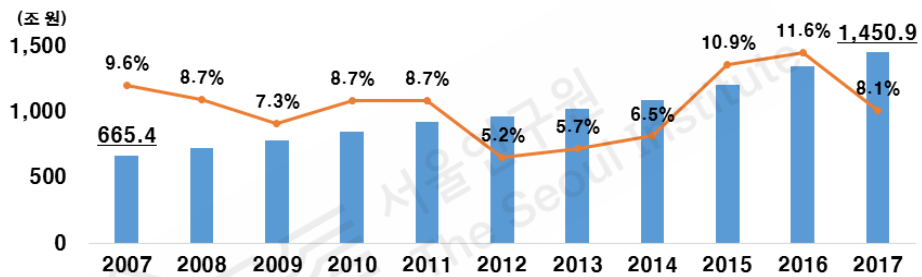
- 1_서울시 가계부채 현황
- 2_가계부채에 영향을 미치는 경제적 요인
- 3_서울경제에 미치는 영향

02 서울시 가계부채와 지역경제에 미치는 영향

1_서울시 가계부채 현황

1) 가계부채 추이

가계대출과 판매신용을 합한 가계신용 기준으로 국내 가계부채는 2007년 이후 연평균 7.3% 증가하였다. 2007년 665.4조 원이었던 가계부채는 2017년 1,450.9조 원으로 2.18배 증가하였다. 연평균 7.3%의 증가율로, 같은 기간 경제성장률(국내총생산 증가율) 4.7%보다 높다.

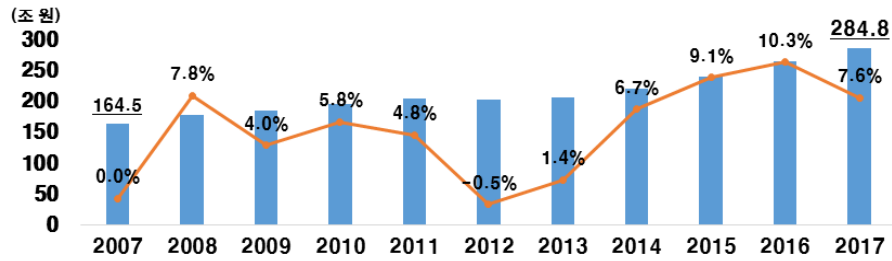


주: 전국의 가계부채는 가계대출과 판매신용을 합한 가계신용자료에 기초

자료: 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 2-1] 전국의 가계부채 추이

전국과는 달리 예금취급기관의 가계대출을 기준으로 서울의 가계부채는 2007년 164.5조 원에서 2017년 284.8조 원으로 10년 동안 약 120조 원 증가하였으며, 같은 기간 연평균 5.6% 증가한 것으로 나타났다. 특히 2013년 이후에 증가세가 급격히 커졌다는 점이 특징이다. 서울의 가계부채 자료는 전국규모의 자료와 차이가 있고, 지역별 판매신용과 기타 금융회사의 자료가 제공되지 않는 현실에서 서울의 실제 가계부채 총량을 정확하게 파악할 수는 없다. 기타 금융회사 등의 자료를 포함하면 실제 서울지역의 가계부채 총량은 더 클 것으로 예상된다.



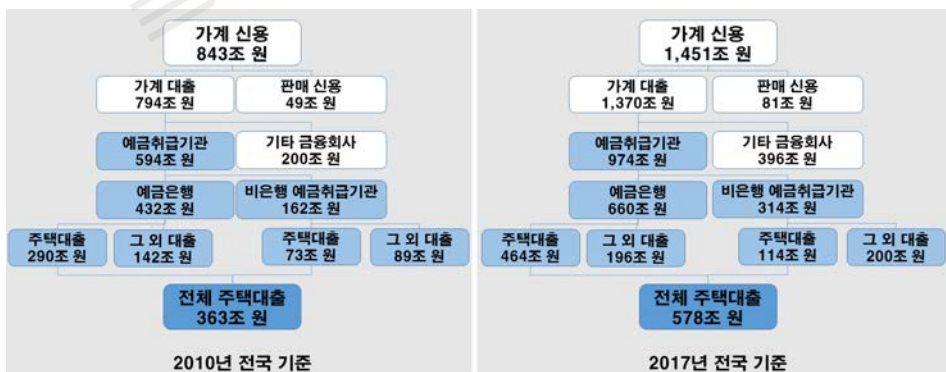
주: 서울의 가계부채는 예금취급기관의 가계대출 기준

자료: 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 2-2] 서울의 가계부채 추이

2) 가계부채 구성

2017년 말 기준으로 전국의 가계부채(가계신용)는 1,451조 원이다. 이는 2010년 대비 608조 원 증가한 수준이다. 예금취급기관 기준으로는 2017년 974조 원으로 2010년 594조 원에 비해 380조 원 증가하였다. 가계부채에서 가장 큰 비중을 차지하고 있는 주택대출도 2010년 363조 원에서 2017년 578조 원으로 7년 동안 215조 원 증가하였다. 예금취급기관 기준 전체 가계대출 증가분의 56.6%가 주택으로 인한 대출증가분이었다. 그러나 전체 가계부채에서 차지하는 주택대출의 비중은 2010년 43.0%에서 2017년 40.2%로 2.8%p 감소하였다. 예금취급기관을 기준으로 살펴보면 2010년 61.1%에서 2017년 59.3%로 1.8%p 감소한 것으로 나타났다.



자료: 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 2-3] 전국의 가계부채 구성

서울지역²⁾의 가계부채는 2017년 기준 285조 원으로 2010년 195조 원에서 90조 원 증가하였다. 그 중에서 주택대출은 2017년 177조 원으로 2010년 125조 원에 비해 52조 원 증가하였다. 가계부채 증가분인 90조 원 중에서 절반 이상(57.8%)인 52조 원이 주택으로 인한 대출증가분이었다. 그러나 전국과 마찬가지로 전체 가계부채에서 주택대출이 차지하는 비중은 감소하였다. 예금취급기관을 기준으로 주택대출이 차지하는 비중은 2010년 64.1%에서 2017년 62.1%로 감소하였다.



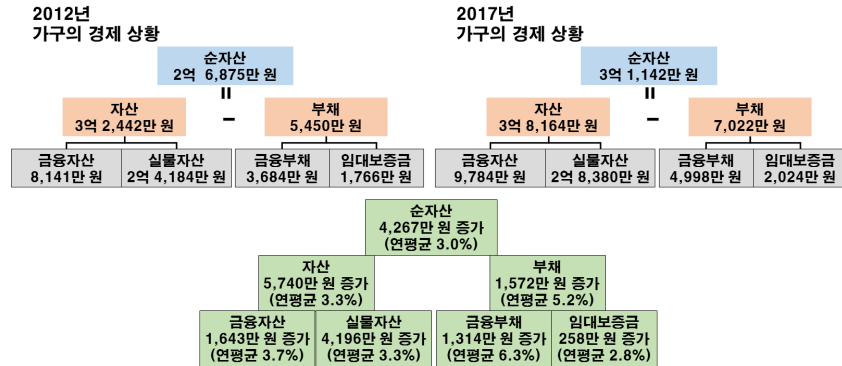
자료: 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 2-4] 서울의 가계부채 구성

3) 가구의 자산 내용

2017년 기준 국내 가구의 평균 자산은 3억 8,164만 원, 부채는 7,022만 원으로 2012년에 비해 자산과 부채 모두 증가하였다. 순자산은 2012년 2억 6,875만 원에서 2017년 3억 1,142만 원으로 연평균 3.0% 증가하여 5년간 4,267만 원 증가한 것으로 나타났다. 자산은 연평균 3.3%, 부채는 연평균 5.2%로 자산의 증가속도에 비해 부채의 증가속도가 빠른 것으로 나타났다. 그 중에서 금융부채는 연평균 6.3% 증가하였다. 자산에서 실물자산이 차지하는 비중은 변화가 거의 없는 것으로 나타났다.

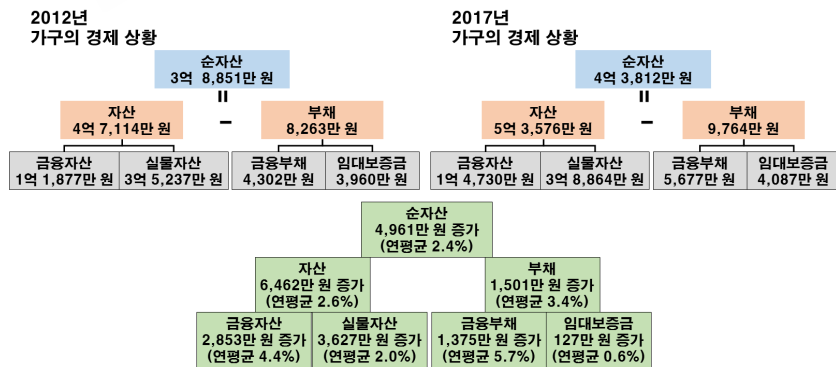
2) 한국은행에서는 지역별 판매신용과 기타금융회사의 가계부채 자료는 제공하고 있지 않다. 따라서 서울지역은 예금취급기관의 대출을 기준으로 가계부채 구성을 살펴보았다.



자료: 통계청 가계금융복지조사

[그림 2-5] 전국의 가계부채 내용

서울 가구의 2017년 평균 자산은 5억 3,576만 원, 부채는 9,764만 원으로 상대적으로 전국에 비해 규모가 큰 것으로 나타났으며, 2012년에 비해 자산과 부채 모두 증가하였다. 순자산은 2012년 3억 8,851만 원에서 2017년 4억 3,812만 원으로 연평균 2.4% 증가하여 5년간 4,961만 원 증가한 것으로 나타났다. 자산은 연평균 2.6%, 부채는 연평균 3.4% 증가한 것으로 나타나 상대적으로 부채 증가 속도가 빨랐다. 금융부채가 연평균 5.7% 증가한 것으로 나타났으나 금융자산 또한 연평균 4.4% 증가한 것으로 나타나, 실물자산과 임대보증금의 증가율보다 높았다. 자산에서 실물자산이 차지하는 비중은 2012년 74.8%에서 2017년 72.5%로 2.3%p 감소하였으며, 임대보증금이 부채에서 차지하는 비중은 전국이 28.8%인 데 비해 서울은 41.9%로 비교적 높게 나타났다.



자료: 통계청 가계금융복지조사

[그림 2-6] 서울의 가계부채 내용

4) 가계부채 진단

서울의 가계부채 특징을 간략히 요약하면 서울의 가계부채 증가율은 2012년 -0.5%로 감소세를 기록한 이후 매년 상승하여 2016년에는 10.3%를 기록하는 등 2013년 이후부터 가계부채는 지속적으로 증가하고 있다. 서울의 가계부채 총량은 한국은행에서 발표하는 가계대출 자료보다 훨씬 더 커서 정확한 규모를 전망하기 쉽지 않다. 또한 예금취급기관의 가계부채 중에서 주택대출이 60% 이상을 차지하고 있어 가계부채에서 주택대출이 차지하는 비중이 전국 대비 상대적으로 높다. 비록 주택대출이 차지하는 비중은 소폭 줄어들고는 있으나 규모는 지속적으로 증가하고 있다. 서울의 가구는 자산규모가 상대적으로 크지만 증가속도는 둔화되고 있다. 그리고 임대보증금이 부채에서 큰 비중을 차지하고 있다는 것이 특징이다.

서울의 2007~2016년 지역내총생산(GRDP)의 연평균 증가율은 3.7%로, 같은 기간 국내 총생산(GDP) 증가율인 4.6%에 미치지 못하고 있는 실정이다. 그러나 가계부채의 상승률은 전국에 비해 낮은 것으로 나타났다. 서울의 가계대출 증가율은 2007년에서 2016년 사이에 4.9%를 기록하여 전국의 6.7%보다 1.8%p 낮았다. 총생산의 성장률이 낮음에도 불구하고 서울은 가구별 자산규모가 크고 전반적인 가계대출 증가율이 낮기 때문에 상대적으로 가계부채 문제의 심각성이 전국에 비해 부각되지 않을 가능성이 있다.

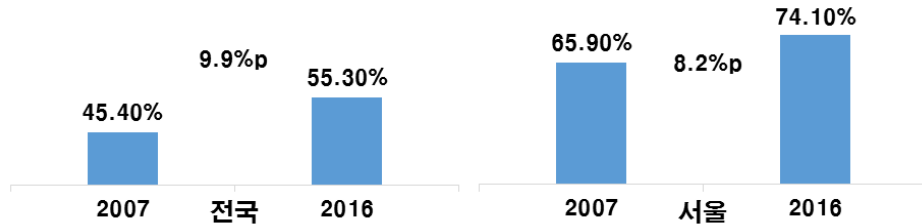
[표 2-1] 2007년~2016년 GDP(GRDP) 성장률과 가계대출 증가율

	GDP 또는 GRDP	가계대출 증가율
전국	4.6%	6.7%
서울	3.7%	4.9%

자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS), 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

하지만 서울의 가계부채는 가계대출 증가율이 낮다고 하더라도 전국에 비해 상대적으로 가계부채의 질이 건전하다고는 할 수 없다. 절대적인 규모가 크기 때문에 타 지역에 비해 오히려 더 위험할 수 있다. 금리가 인상되면 상대적으로 큰 규모의 부채가 더 심각한 영향을 받기 때문이다. 서울은 가계대출이 지역내 총생산에서 차지하는 비중이 2007년에 비해 8.2%p 증가하여 2016년에는 74.1%를 기록하였다. 같은 기간 전국은 45.4%에서 55.3%

로 9.9%p 증가해 서울보다 높은 증가율을 나타냈다. 하지만 총생산에서 차지하는 비중은 2016년 기준 서울이 74.1%로 전국의 55.3%에 비해 18.8%p나 높은 것으로 나타났다.



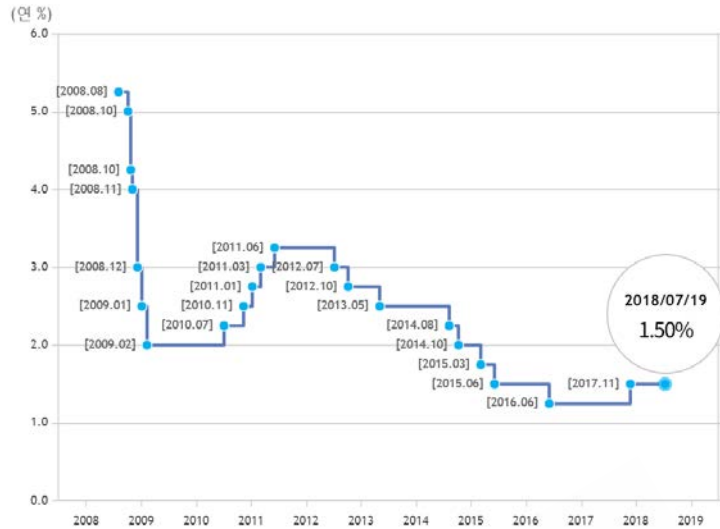
자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS), 한국은행 경제통계시스템(ECOS)

[그림 2-7] 전국과 서울의 총생산 대비 예금취급기관의 가계대출 비중

2_가계부채에 영향을 미치는 경제적 요인

1) 부동산 규제완화와 부동산 투자 증가

한동안 정부는 경기 부양을 목적으로 부동산 투자를 장려했다. 부동산 투자는 상대적으로 큰 금액이 필요하므로 대출이 필수적이다. 따라서 부동산 투자 활성화 정책은 대출 규제 완화를 통해 이루어지게 된다. 이러한 정책적 흐름에 따라 대출 금리는 지속적으로 낮아졌으며, 부동산 규제는 완화되었다. 기준금리는 2011년 이후 계속 낮아졌으며, 2018년 7월 현재 1.5%에 머무르고 있다. 2014년 7월 정부는 주택담보대출 비율(LTV)을 기존 50%에서 70%로, 총부채상환비율(DTI)을 기존 50%에서 60%로 일시적으로 완화하는 정책을 사용하였다. 이러한 정책 방향은 시장에 풍부한 유동성이 공급되는 결과를 초래하게 되었다.



자료: 한국은행 홈페이지

[그림 2-8] 기준금리 변화 추이

국내 가계부채는 부동산 투자의 증가로 발생한 가계대출 증가가 주요 원인 중 하나로 지목되고 있다. 최근 5년 동안 아파트 가격의 가파른 상승, 높아지는 전세가율, 월세 비중의 증가 등으로 주거비가 상승하였다. 낮은 금리로 차입비용이 감소하였기 때문에 실질적인 주택구입 비용의 부담이 이전보다 경감되었다. 거기다가 주택 구입을 위한 은행의 대출기준도 완화되었다. 그로 인해 실수요자들의 주택 매매 움직임이 활발해졌으며, 정부에서는 경제성장률 목표 달성을 위해 건설부문의 활성화를 유도하였다. 낮은 금리와 정부의 건설부문 활성화라는 정책적 흐름 속에서 주택 구입 수요 증가는 가계부채 증가의 원인이 되었다. 그 한 요인으로 풍부한 유동성을 바탕으로 실거주 목적으로 주택을 구입하는 수요 외에도 수익형 부동산에 대한 관심도 높아졌다.

[표 2-2] 2014년 7월 이전 LTV와 DTI 관련 규제 변화

구분	규제	규제 강화 및 완화 내용
2002년 9월	도입	<LTV> 은행 및 보험사 LTV 60%
2003년 10월	강화	<LTV> 투기지역 아파트 LTV 40%로 인하
2005년 6월	강화	<LTV> 투기지역 아파트 은행·보험사 60% → 40% 저축은행 LTV 70% → 60%로 하향조정
2005년 8월	도입	<DTI> 투기지역 아파트 DTI 40% 규제
2006년 3월	강화	<DTI> 투기지역 6억 원 초과 아파트 DTI 40% 강화
2006년 11월	강화	<DTI> 투기지역에서 수도권까지 6억 원 초과 아파트로 DTI 적용 확대
2007년 1월	강화	<DTI> 기존 소유 아파트 담보대출에 대해서도 DTI 적용
2007년 2월	강화	<DTI> 수도권 6억 원 이하 아파트에 대해서도 DTI 40~60% 적용
2008년 11월	완화	<LTV> 수도권 투기지역 해제로 LTV 60%로 상향 <DTI> 강남 3구 이외 투기지역 해제로 DTI 규제 미적용
2009년 7월	강화	<LTV> 수도권 LTV 60% → 50%로 강화
2009년 9월	강화	<DTI> 은행권에 대해 수도권 비투기지역까지 DTI 규제 확대 (서울 50%, 경기·인천 60%)
2009년 10월	강화	<LTV> 비은행권에 대해 LTV 60~70% → 50~60%로 강화 <DTI> 비은행권에 대해 수도권 비투기지역 DTI 규제 확대 적용
2010년 8월	완화	<DTI> 강남 3구 제외한 DTI 규제 2011년 3월 말까지 한시적 완화
2011년 3월	강화	<DTI> DTI 규제 재적용
2014년 7월	완화	<LTV> LTV 50~70% → 70%로 일원화 <DTI> 수도권 DTI 규제 50~60% → 60%로 일원화

자료: 기획재정부, 금융감독원

정부는 대출 규제 완화와 함께 재건축과 재개발 규제 완화와 택지지구 계획변경기간 단축 등을 통해 부동산 개발이 촉진될 수 있도록 유도하였다. 부동산을 통한 경기 활성화로 신규 주택 수요 또한 증가하였다. 주택담보대출 비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI) 조정으로 풍부한 유동성도 공급된 상황에서 분양시장의 수급이 개선되었다. 정책적 지원, 규제 완화, 유동성 공급 등이 어우러져서 주택시장이 활성화되었다. 또한 부동산 가격이 오를 것이라고 생각하는 사람들이 늘어났으며, 한동안 아파트를 중심으로 부동산 가격이 가파르게 상승하였다. 부동산 가격상승은 주택 구입심리를 자극하였으며, 그 결과 주택 담보대출을 비롯하여 집단대출 등이 증가하여 가계대출이 급증하였다.

[표 2-3] 2012년 이후 집단대출 현황

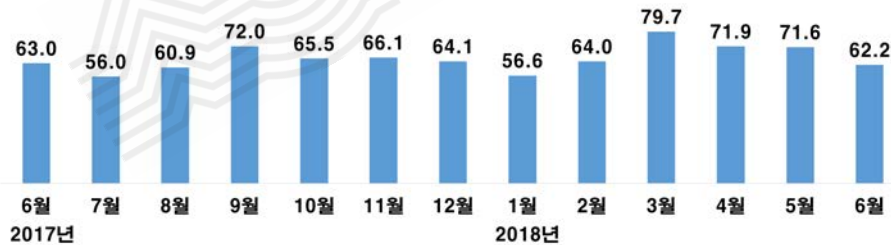
(단위: 조 원)

구분	2012년 말	2013년 말	2014년 말	2015년 말	2016년 말	2017년 6월 말
은행권	104.0	100.6	101.5	110.3	130.0	136.4
비은행권	0.7	1.1	1.4	2.6	6.4	8.9

자료: 금융감독원

2) 소상공인의 경영환경 악화

경제성장률이 3.0% 내외에 지속적으로 머무르고 있는 현실에서 저성장으로 인해 소비도 침체되고 있다. 전반적인 경기가 살아나지 않고 있으며, 소상공인의 경영환경도 날로 악화되고 있는 실정이다. 경기침체 이외에도 급격한 임대료 인상, 최저임금 인상에 따른 인건비 상승, 김영란법 도입으로 인한 매출 감소 등 소상공인들의 경영환경은 날로 악화되어 가고 있다. 젠트리피케이션으로 인해 소상공인들이 기존 상권에서 퇴출되고 있다는 소식을 자주 접할 수 있다. 최저임금은 최근 2년간 10% 이상씩 증가하여 인건비 부담이 가중되었다. ‘부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률’로 인해 소상공인의 66.5%가 경영 상태가 악화되었다고 응답하였다(소상공인연합회·소상공인시장진흥공단, 2017).



주: 체감경기지수(BSI)가 100보다 낮으면 체감경기가 좋지 않다고 해석.

자료: 소상공인시장진흥공단(2018)

[그림 2-9] 소상공인 체감경기지수(BSI) 추이

저성장에 따른 소비 침체로 영세 소상공인의 경영 환경이 악화되고 영세 자영업자의 가계 수지도 점점 악화되는 결과가 초래된다. 소상공인들이 투자한 원금을 회수하지 못한 경우에는 심각한 경제적 타격을 입으며, 폐업 후 손실금액을 비롯하여 금융권에서 빌리거나 정책적으로 지원받은 운영자금과 시설자금 등은 가계부채가 된다. 결국 영세 소상공인들

이 폐업을 하게 되면 일시적으로 소득원이 사라지게 되며, 투자한 금액은 빚으로 남게 되어 한순간에 취약계층으로 전락하게 된다.

폐업으로 인한 사회적 비용이 크기 때문에 창업은 신중하게 이루어져야 하지만 경제적 문제로 급하게 창업을 하는 경우가 많다. 경기 침체로 사업환경이 나빠졌기 때문에 개인 사업자의 폐업률이 증가하는 현실에서 살아남기가 쉽지 않다. 게다가 대부분 경쟁이 치열한 생계형 창업에 뛰어들다. 대안으로 제시되는 프랜차이즈 창업 역시 과당경쟁과 불합리한 수수료 등으로 인한 문제가 지속적으로 제기되고 있는 실정이다.

3) 저성장으로 양질의 일자리 감소

기획재정부(2018)는 우리나라의 경제성장률이 2017년 3.1%, 2018년 2.9%, 2019년 2.8%로 점차 감소할 것으로 전망하였다. 투자가 부진한 가운데 대내·외 경제적 위험이 확대됨에 따라 수출과 소비 회복세 또한 다소 둔화될 것으로 예상되며, 대내·외적으로도 경기 불확실성이 확대되고 있다. 경상수지는 2017년 785억 달러의 흑자를 기록하였으나 2018년에는 640억 달러, 2019년에는 630억 달러로 규모가 감소할 것으로 전망하였다. 투자부진이 지속될 것으로 전망되고 있는 가운데 선행지수도 하락하고 있다. 소비심리 또한 조정 받는 모습이다. 우리나라의 경제성장률을 반등시킬 만한 여건이 마련되지 않기 때문에 향후 성장의 둔화세는 지속될 것으로 예상된다.

[표 2-4] 우리나라 경제전망

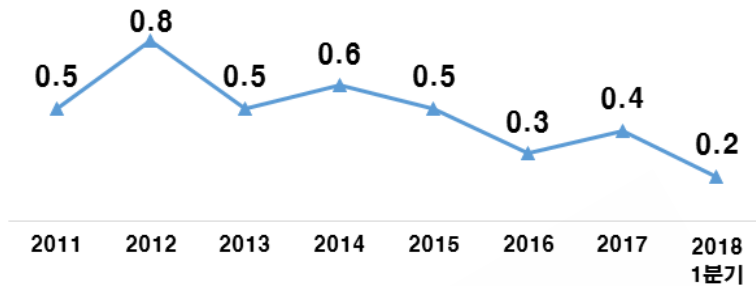
(단위: %, 만 명, 억 달러)

연도	2017	2018	2019
경제성장률(%)	3.1	2.9	2.8
취업자증감(만 명)	32	18	23
소비자물가(%)	1.9	1.6	1.8
경상수지(억 달러)	785	640	630

자료: 기획재정부

정부의 노력에도 불구하고 현재의 고용상황 또한 좋지 않다. 최근에는 국가의 주력산업 중에서 자동차와 조선 등은 이미 구조조정이 발생하여 지역경제에 큰 타격을 입혔다. 서비스업은 부진이 심화되어 2018년 상반기의 고용이 큰 폭으로 위축되었다. 일자리는 정부의

기대만큼 늘어나지 않았다. 정부의 취업자 수 증가 폭 전망치는 2018년에 32만 명으로 추정하였지만 최근에는 18만 명으로 전망치를 수정하였다. 2017년 32만 명에 비해 14만 명이 줄어든 수치다. 경제성장에 따른 고용흡수력도 낮아지고 있다. 고용탄성치³⁾는 2012년 0.8을 정점으로 감소추세에 있으며, 2018년 1분기에는 0.2로 2011년 이후 가장 낮은 수준을 보이고 있다.



자료: 기획재정부

[그림 2-10] 고용탄성치 추이

저소득층의 일자리와 소득의 개선이 지체되고 있으며 양극화는 개선되지 않고 있다. 일자리의 수가 전년에 비해 줄어드는 등 상황이 점차 악화되는 것처럼 보인다. 이러한 상황이 지속된다면 저소득층은 상대적으로 큰 충격을 받게 된다. 상대적으로 여유자금이 부족한 저소득층은 생계비 지출에 대한 비중이 크다. 이들이 일자리를 잃게 되면 생활 보장을 위한 생계비와 주거비 용도의 채무가 증가하게 된다. 저소득층이 일자리를 잃게 되면 악성 부채가 증가하게 되는 악순환에 빠지게 된다.

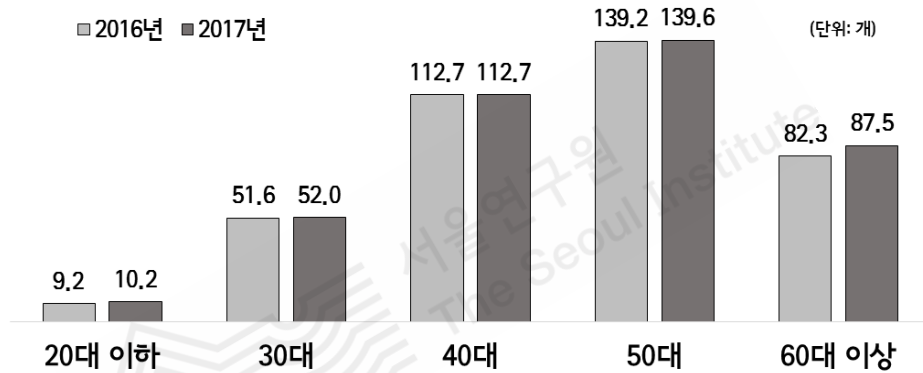
4) 은퇴 및 베이비부머의 창업 증가

국내에서의 베이비부머 세대는 1955년부터 1963년생이다. 이들은 전체 인구의 약 14.5%를 차지하고 있다. 베이비부머들의 중간 탄생연도인 1959년생이 2019년에는 만 60세가 되는 등 이들의 은퇴가 본격적으로 이루어지고 있다. 생애 주된 일자리에서의 은퇴는 소득의 급격한 감소로 이어진다. 추가적인 일자리를 구한다고 해도 이전보다 급여가 낮을 수

³⁾ 고용탄성치는 취업자 증가율을 GDP(국내총생산) 증가율로 나눈 값으로 한 산업의 성장이 창출하는 고용을 나타낸 수치. 경제성장에 따른 고용 흡수력을 의미하며 1 이상이면 탄력적, 1 이하면 비탄력적이라고 해석이 가능.

밖에 없다. 노후가 제대로 준비된 경우를 제외하고는 베이비붐 세대들이 소득증가를 통해 부채를 줄여나가기 어렵다.

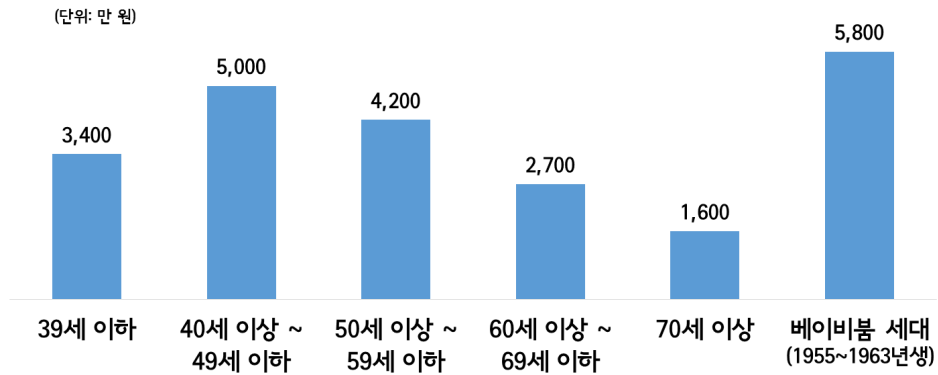
소득 감소에 대비하기 위해 베이비붐 세대들이 창업에 나서는 경우도 많다. 통계청은 2017년 기준 대표자의 연령이 60세 이상인 사업체가 87만 5,299개로 1년 전에 비해 5만 1,998개(6.3%) 증가하였다고 발표하였다. 이는 1년간 늘어난 사업체 수의 약 74%에 해당하는 수치이다. 대표자 연령이 50대인 경우가 가장 많았지만 증가율은 0.3%에 불과하였다. 20대 이하가 대표자인 경우 증가율은 10.6%로 높았지만 사업체 수가 적기 때문에 60대 이상의 대표자보다 사업체 증가 수는 적었다.



자료: 통계청

[그림 2-11] 대표자 연령대별 사업체수 현황

베이비붐 세대는 전 연령층을 통틀어서 부채의 규모가 가장 큰 것으로 나타났다. 연령대로 살펴보면 현재 40대의 평균 금융부채는 5,000만 원으로 조사되었으나, 베이비붐 세대는 이보다 많은 5,800만 원인 것으로 나타났다. 은퇴 후 삶에 대한 불안감에 저금리 정책기조를 타고 창업이나 부동산 투자에 많이 나섰기 때문에 이들의 가계부채가 급증하였다는 평가다.



주: 2017년 3월 기준

자료: 한국은행

[그림 2-12] 연령대별 평균 금융부채

3_서울경제에 미치는 영향

1) 선행연구

서울의 가계부채가 지역경제에 미치는 영향을 분석하기에 앞서 관련된 선행연구를 검토하였다. 가계부채와 관련된 선행연구로는 지표를 만들어서 가계부채의 위험성을 측정하는 연구, 가계 재무건전성에 미치는 영향을 파악한 연구, 자금 조달 경로를 분석하고 가계부채 조정속도를 추정하는 연구, LTV와 DTI의 변화 및 가계부채가 실물경제에 미치는 영향을 분석한 연구 등이 있었다. 그런데 선행연구들은 전국을 대상으로 연구를 진행하였기 때문에 가계부채가 지역경제에 미치는 영향에 대한 내용은 상대적으로 부족하였다. 특히 서울을 초점으로 진행한 가계부채 관련 연구는 없었다.

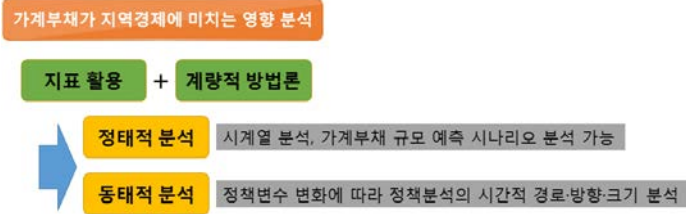
각각의 연구내용에 대해 대표적으로 권순우 외(2007)는 가계금융자산과 부채, 개인가처분소득, 주택구입용 대출액, 주택구입가격, 실질가계대출금리, 가계금융부채 대비 신용카드 대출 비중 등의 자료를 종합하여 가계신용위험지수를 개발하였다. 이 지수는 가계대출의 부실화 위험도를 측정하는 도구로 활용된다. 지수가 높으면 가계대출이 부실화할 가능성이 높다는 것을 의미한다. 김현정 외(2010)는 노동패널 데이터를 이용하여 LTV(담보인

정비율)와 DSR(총부채원리금상환액) 등을 활용해 가계부채 중에서 큰 비중을 차지하고 있는 주택대출을 기준으로 금리상승, 소득감소, 분할상환 부동산가격 하락 등에 따른 가계 재무건전성의 민감도를 분석하였다. 이용우(2011)는 부채 자금을 조달하는 경로를 분석하였다. 노동패널 데이터를 이용하여 다항로지 분석을 진행하였다. 성별·연령·학력·지역·주거형태 등 인적 특성과 사교육비·소득·금융자산·부동산자산 등에 따른 가계부채 조달경로를 파악하는 연구를 진행하였다. 유경원·황진태(2014)는 가계부채의 조정속도를 추정하였다. 노동패널 데이터와 동태패널 데이터를 활용하여 인적 특성과 경제적 특성에 따른 가계부채 조정속도를 계산하였다. 가구주 성별·학력·나이·자녀 수 등 인적 특성을 고려하였으며, 실질금융부채·실질소득·실질금융자산·실질부동산 등의 변수가 가계부채 조정 속도에 미치는 영향을 추정하였다. 강종구(2017)는 가계부채가 실물경제(소비·성장)에 미치는 영향을 분석하였다. 가우시안 혼합 모델(GMM)과 다중회귀방정식을 활용하여 유량효과(가계부채 증가)와 저장효과(가계부채 규모)로 나누어 분석을 하였다. 실질 GDP 증가율, 실질소비 증가율, 실질가처분소득 증가율, 실질가계부채 증가율 등의 데이터와 생산가능인구 비중의 변동, 세계경제 실질 성장률, 시간추세 등의 변수를 활용하여 영향력을 분석하였다. 이승석(2017)은 LTV(담보인정비율)와 DTI(총부채상환비율)의 변화가 경제에 미치는 영향에 대해 동태학을 일반균형 모형(DSGE)을 활용하여 분석하였다. 가계부채에서 큰 비중을 차지하는 부동산 대출을 가계, 기업, 은행 부문으로 나누어서 영향을 살펴 보았으며 일반균형모형의 틀에서 분석을 시도하였다.

[표 2-5] 가계부채가 경제에 미치는 영향 관련 선행연구

연구자 (연도)	주요 내용	가계부채 분석 방법
권순우 외 (2007)	가계신용 위험지수 개발	- 종합지수 - 가계금융부채 / 가계금융자산 - 가계금융부채 / 개인가처분소득 - 주택구입용 대출액 / 주택구입가격 (LTV) - 실질가계대출금리, 가계금융부채 대비 신용카드 대출 비중
김현정 외 (2010)	가계 재무건전성 민감도	- 노동패널 - LTV와 DSR 기준 - 금리상승, 소득감소, 분할상환 차환율 하락, 부동산가격 하락
이용우 (2011)	조달경로 분석	- 노동패널 / 다항로지 - 성별, 연령, 학력, 지역, 주거형태 - 사교육비, 소득, 금융자산, 부동산자산
유경원· 황진태 (2014)	가계부채의 조정속도 추정	- 노동패널 / 동태패널 - 가구주 성별, 학력, 나이, 자녀 수 - 실질금융부채, 실질소득, 실질금융자산, 실질부동산
강종구 (2017)	가계부채가 실물경제(소비, 성장)에 미치는 영향	- GMM / 다중회귀방정식 - 유량효과(가계부채 증가)와 저장효과(가계부채 규모)로 나누어 분석 - 실질 GDP 증가율, 실질소비 증가율 - 실질가처분소득 증가율, 실질가계부채 증가율 - 가계부채 / 잠재 GDP, 회사채금리변동 - 생산가능인구 비중의 변동, 세계경제 실질 성장률, 시간추세
이승석 (2017)	LTV, DTI 변화 분석	- DSGE(동태확률 일반균형 모형) - 가계부문, 기업부문, 은행부문 - 일반균형모형의 틀에서 분석

선행연구의 검토를 통해 이 연구에서는 계량적 방법론을 활용하여 서울시 가계부채가 지역경제에 미치는 영향을 분석하였다. 분석방법으로는 정태적 분석과 동태적 분석으로 나누어 각 분석방법이 가지고 있는 특성을 고려해 서로 다른 분석방법을 적용하였다. 정태적 분석은 시계열 분석과 가계부채 규모의 예측 시나리오 분석이 가능하기 때문에 동향을 객관적으로 살펴보고 예측할 수 있는 장점을 가지고 있다. 반면, 동태적 분석은 정책변수의 변화에 따른 가계부채의 시간적 경로·방향·크기 등의 분석이 가능하기 때문에 정책의 변화에 따른 효과에 초점을 맞추어 분석하였다.

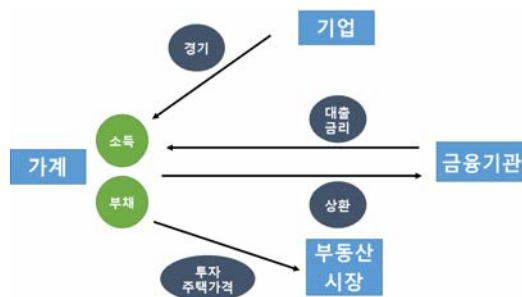


[그림 2-13] 가계부채가 지역경제에 미치는 영향 분석

2) 가계부채의 정태적 분석

가계부채를 분석하기 위해서는 영향을 받는 경제주체와 상황을 고려한 변수 설정이 우선되어야 한다. 가계부채는 가계, 기업, 금융기관 등의 경제주체와 부동산시장, 금융시장에 직간접적으로 영향을 미친다. 이러한 상황을 고려하여 가계부채와 관련된 주요 정책변수를 꼽아보면 경제성장, 대출금리, 부동산가격 등이 있다.

변수 선정 이후에는 방법론을 설정하여 가계부채를 분석해야 한다. 가계부채 관련 변수들의 영향을 분석하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다. 회귀분석 방법으로는 통상적인 최소자승법(OLS; ordinary least square)보다는 회귀식의 설명력을 높이고 추정계수의 유의성 확보가 용이한 일반화 최소자승법(GLS; generalized least square)을 사용하였다. 선형회귀모형은 정태적인 분석의 한계점을 가지고 있으나 시계열자료의 대표적인 분석방법으로서 금리, 부동산, 경기 등의 정책변수의 변화에 따라 가계부채의 규모, 변동 등의 예측이나 시나리오 분석이 가능하다.



[그림 2-14] 다변량 회귀모형의 인과관계 및 구조

정태분석 모형은 가계, 기업, 금융기관, 부동산시장 등 가계부채와 관련된 경제주체 간의 경제행위에 기초하여 회귀식을 설정하여야 한다. 이 연구에서는 가계의 소득에 미치는 영향을 중심으로 가계부채 관련 회귀식을 설정하고자 하였다. 관련 변수를 하나씩 추가하고 각 변수의 t 검정을 통해 전체 회귀식에 유의한 의미를 가지는 설명변수를 구성하고자 하였다. 최종적으로 정태분석 모형은 소득을 종속변수, 가계부채와 대출금리를 설명변수로 구성하여 회귀식을 설정하였다. 그 후 상수항을 포함한 네 개의 변수를 이용하여 다중회귀식을 구성하였다. 방법론적으로 회귀식의 설명력과 추정치의 유의성을 높이기 위해 단순한 최소자승법(OLS)에 의한 분석보다는 오차항에 1개의 시차를 가진 이동평균(moving average)의 형태를 적용한 일반화 최소자승법(GLS)으로 분석하였다. 회귀식을 구성하는데 있어서 각 설명변수들의 시차 영향은 무시하고 당기의 정태적 영향에 초점을 맞추어 가계부채의 변동이 소득에 미치는 영향을 파악하였다.

$$y_t = \beta x_t + e_t, \quad e_t = \rho e_{t-1} + v_t$$

y_t : 소득, x_t : 가계부채, 대출금리

변수 (variable)	추정계수 (Coefficient)	표준편차 (Std. Error)	t 통계 (t-Statistic)	유의확률 (Prob.)
상수	0.056479	0.006945	8.132560	0.0000
가계부채	-0.267148	0.100763	-2.651236	0.0093
대출금리	0.011569	0.005267	2.196416	0.0303
오차항 MA(1)	0.748299	0.064155	11.66390	0.0000

결정계수(R^2) = 0.601576, Durbin-Watson 통계량 = 1.144907

[그림 2-15] GLS 모형의 회귀분석 결과

추정 결과 모든 추정계수의 t통계량 값이 절대값 2를 상회하고 있어 5%의 유의수준에서 유의한 것으로 추정되었다. 회귀식의 적합도를 나타내는 결정계수 역시 0.60으로 추정식이 전반적인 설명력을 가지고 있다. 추정식에 의하면 서울시 가계부채가 1% 증가하면 소득은 0.26% 감소하는 것으로 분석되고 있다.

3) 구조적 벡터자기회귀 모형을 통한 가계부채의 동태적 분석

정태적 분석의 단점을 보완하고 정책변수의 변화에 따라 가계부채의 시간적 경로, 변화 방향, 크기 그리고 영향을 분석하기 위해 구조적 벡터자기회귀(SVAR; structural vector

autoregression) 모형을 활용하였다. 구조적 벡터자기회귀 모형은 기존의 정태적 분석방법과는 달리 종속변수와 설명변수를 사전에 결정하지 않고 관련된 변수들을 모두 내생화하여 분석하는 방법이다. 정책변수의 변동이 여타 관련 변수와의 동태적 영향을 파악하는데 광범위하게 사용되는 분석방법이다. 두 개의 변수(x_t, y_t)만을 가정할 경우 일반적인 형태의 이변수 VAR 모형은 각각 두 개의 변수를 종속변수로 그리고 두 개 변수의 시차가 포함된 변수를 독립변수로 하는 선형형태의 연립방정식과 유사한 체계로 표현된다. 두 변수 구조적 VAR 모형을 각각 하나의 종속변수로 축약된 형태로 표현하면 구조항이 포함된 일반적인 형태의 VAR 모형으로 표현할 수 있다. 이변수 축약식 VAR 모형 각각의 파라미터에는 이변수 구조식 VAR 모형 각각의 파라미터를 포함한 형태가 된다. 이러한 관계로 이변수 축약식 VAR 모형을 설정할 때 구조적 제약식을 가정한 분석이 가능하다.

이변수 구조식 VAR 모형

$$y_t + b_{12}x_t = b_{10} + \rho_{11}y_{t-1} + \rho_{12}x_{t-1} + \epsilon_t^y$$

$$b_{21}y_t + x_t = b_{20} + \rho_{21}y_{t-1} + \rho_{22}x_{t-1} + \epsilon_t^x$$

이변수 축약식 VAR 모형

$$y_t = a_{10} + a_{11}y_{t-1} + a_{12}x_{t-1} + v_t^y$$

$$x_t = a_{20} + a_{21}y_{t-1} + a_{22}x_{t-1} + v_t^x$$

[그림 2-16] 이변수 VAR 모형의 구조 및 축약식 형태

이 연구에서는 SVAR 모형을 이용하여 서울지역의 가계부채를 분석하기 위해 다섯 개의 변수를 설정하였다. 다섯 개의 변수는 서울 예금취급기관의 가계대출금(십억 원), 아파트 매매가격지수(2015년 12월=100), 신규취급액 기준 가계대출금리(%), 제조업생산지수(2015년=100), 임금근로자취업자수(천 명)와 임금근로자 월평균임금(만 원), 대형소매점 경상지수(2015년=100)이다. 모든 통계는 월별 자료이며 한국은행 경제통계시스템(ECOS), 통계청 국가통계포털(KOSIS), 국민은행 자료를 이용하였다. SVAR 분석에서 모형 내 변수는 통상 외생변수에서 내생변수의 순으로 결정됨에 따라 경기, 소득, 부동산가격, 대출금리, 가계부채의 순서로 정하였다.

축약식 VAR 모형의 오차항은 구조식 VAR 모형의 오차항에 당기구조식에 근거한 제약식을 포함하고 있다. 다섯 개 변수에 대한 축약식 VAR 모형과 구조식 VAR 모형 간의 제약은 각각 오차항을 통해 당기구조식의 제약 행렬로 표현된다.

$$[\text{축약식 오차}] = [\text{당기구조식}] [\text{구조식 오차}]$$

$$\begin{bmatrix} \text{가계부채} \\ \epsilon_t \\ \text{주택가격} \\ \epsilon_t \\ \text{대출금리} \\ \epsilon_t \\ \text{경기} \\ \epsilon_t \\ \text{판매} \\ \epsilon_t \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} & a_{13} & a_{14} & a_{15} \\ a_{21} & a_{22} & a_{23} & a_{24} & a_{25} \\ a_{31} & a_{32} & a_{33} & a_{34} & a_{35} \\ a_{41} & a_{42} & a_{43} & a_{44} & a_{45} \\ a_{51} & a_{52} & a_{53} & a_{54} & a_{55} \end{bmatrix} \begin{bmatrix} \text{가계부채} \\ v_t \\ \text{주택가격} \\ v_t \\ \text{대출금리} \\ v_t \\ \text{경기} \\ v_t \\ \text{판매} \\ v_t \end{bmatrix}$$

[그림 2-17] 축약식과 구조식 오차의 관계

실제로 분석과정에서 SVAR 모형의 당기 구조제약식(contemporaneous structural restriction)은 가계부채와 기타 변수들 간의 그랜저 인과관계(Granger causality) 분석을 통해 결정하였다. 인과관계는 기본적으로 이변수 간의 F통계량을 이용한 가설검정에 기초하며, 경우에 따라서 5%의 임계치 외에 10%의 임계치를 사용하였다. SVAR 모형의 각각 5개 개별결정식에 부여되는 내생변수의 제약은 [표 2-6]과 같다.

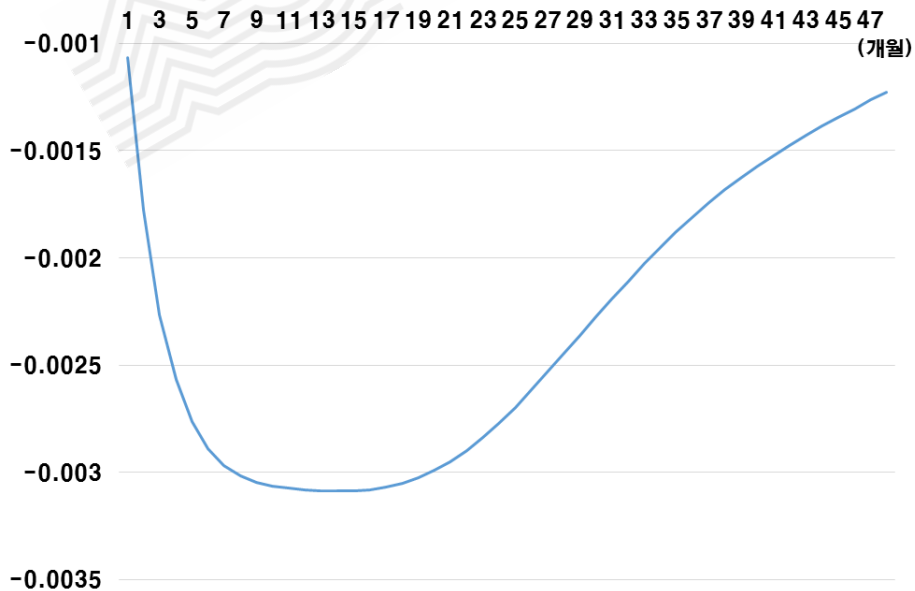
앞에서 언급한 바와 같이 SVAR 모형은 다섯 개의 내생변수로 이루어져 있으며, 이들 변수는 다시 실물부문(경기, 부동산가격, 소득)과 금융부문(대출금리, 가계부채)으로 나누어 모형을 구성하였다. 그 이유는 정책변수의 변화에 대한 실물부문과 금융부문의 전달속도가 상이하기 때문이다. 실증 모형의 적정시차는 SC(Schwarz information criterion) 기준에 따라 2로 설정하였다. 실증분석에서는 금융부문과 실물부문이 대출금리, 가계부채, 부동산가격에 미치는 충격에 대한 48개월의 시간적 정책효과 변화를 분석하였다. 세부적으로 금융부문의 채널은 대출금리 → 가계부채, 가계부채 → 소득에 대한 충격반응 분석을 실시하였고, 실물부문의 채널은 부동산가격 → 가계부채에 대한 충격반응분석을 시행하였다. SVAR 모형에 의한 충격반응분석을 시행하면 다섯 개의 식에 다섯 개의 변수를 곱한 스물다섯 개의 충격반응분석 결과가 도출된다. 그러나 가계부채와 관련된 분석에 초점을 맞추기 위해 이 연구에서는 대출금리와 가계부채, 가계부채와 소득, 부동산가격과 가계부채의 충격반응을 중심으로 분석하였다.

[표 2-6] Granger 인과관계 검정 결과

		내생변수				
		경기	소득	부동산가격	대출금리	가계부채
개별 결정식	경기	-	-	0.06**	-	-
	소득	-	-	0.06**	-	-
	부동산가격	0.02*	0.07**	-	0.003*	0.03*
	대출금리	-	0.03*	-	-	0.02*
	가계부채	-	0.03*	-	0.07**	-

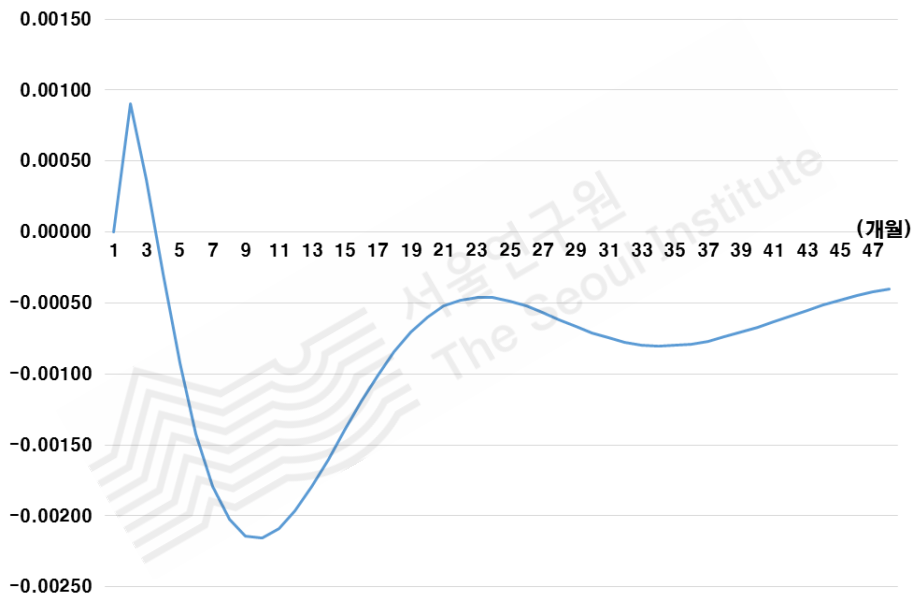
주: *는 5%, **는 10%의 유의수준을 의미

충격반응분석 결과 우선 대출금리의 상승은 단기적으로 9개월까지 가계부채를 감소시키는 영향을 가져온다. 이후 감소세는 6개월 정도 회복세를 나타내다 15개월 이후부터는 가계부채를 감소시키는 정책효과가 점차 사라진다. 따라서 경기상황과 부동산가격, 소득 등의 영향이 내재된 동태적 분석 결과 대출금리의 상승은 단기적으로는 효과적으로 가계부채를 감소시키는 것을 알 수 있다. 이러한 정책효과는 비교적 빠르고 강하게 반응하는 것으로 나타나고 있다.



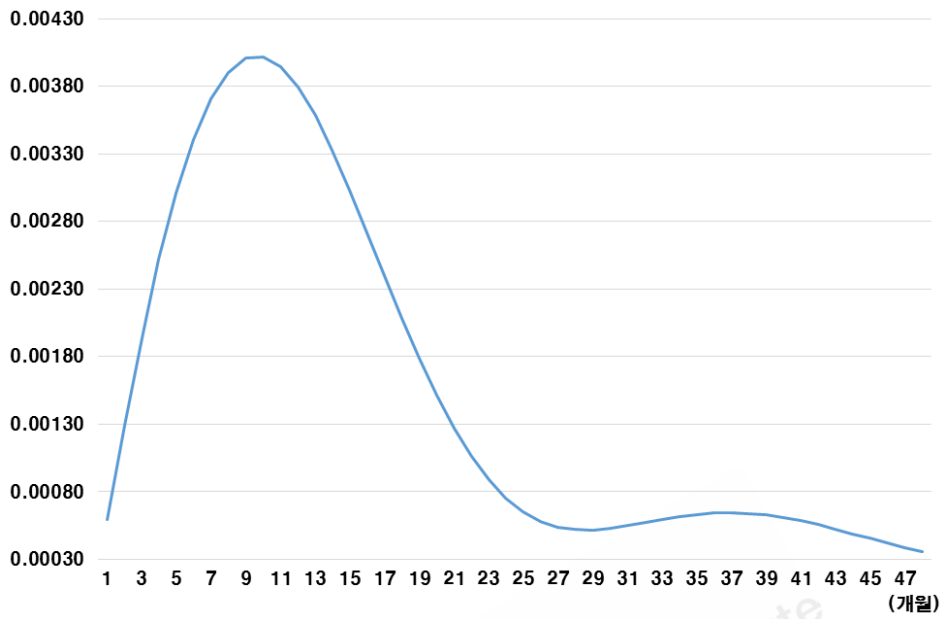
[그림 2-18] 대출금리의 가계부채에 대한 충격반응 분석 결과

다음으로 가계부채가 소득에 미치는 충격반응 분석에서 가계부채 증가는 3개월간 일시적으로 소득을 증가시키는 것으로 나타났다. 그러나 이후부터는 계속 소득을 감소시키는 효과를 나타낸다. 특히 10개월까지는 소득을 감소시키는 효과가 상대적으로 큰 것으로 나타났으며, 기간이 지날수록 소득감소 폭은 점차 작아지는 효과를 나타냈다. 부채증가에 따른 소득의 감소효과는 점차 감소하지만, 그 효과는 상당기간 유지되는 것으로 분석되었다. 가계부채 증가에 따라 대출금에 대한 원리금 및 이자상환 등의 영향으로 가처분 소득은 감소하며, 이러한 영향이 상당히 지속됨에 따라 소비여력은 감소되고 있음을 유추할 수 있다.

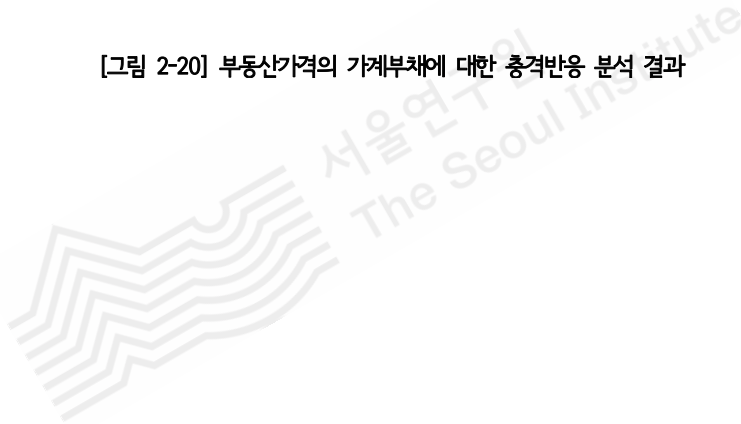


[그림 2-19] 가계부채의 소득에 대한 충격반응 분석 결과

마지막으로 부동산가격 상승은 가계부채를 증가시키는 요인으로 작용하고 있는 것으로 분석되고 있다. 단기적으로 부동산 가격의 상승은 9개월간 빠른 속도로 가계부채를 급격하게 증가시키는 효과를 가져온다. 그 이후 부채증가에 대한 영향은 점차 감소하여 24개월 이후에는 그 영향이 거의 사라지는 것으로 분석되었다. 그러나 대출금리와 소득에 대한 충격반응 분석과는 달리 부동산 가격의 변동이 가계부채에 미치는 충격은 폭이 좁은 종 모양으로 나타나고 있어 단기적으로 실물경제에 더 크게 영향을 미치고 있음을 알 수 있다.



[그림 2-20] 부동산가격의 가계부채에 대한 총격반응 분석 결과



03

가계부채 진단지표와 서울시 가계부채의 위험성 분석

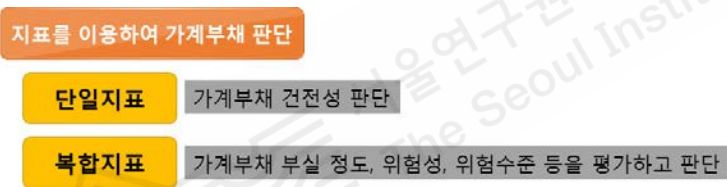
- 1_가계부채 진단지표
- 2_서울시 가계부채의 위험성 분석

03 | 가계부채 진단지표와 서울시 가계부채의 위험성 분석

1_가계부채 진단지표

1) 선행연구 검토

선행연구를 참고하여 서울의 가계부채를 진단하기 위한 지수 산출을 위해 가계부채와 관련된 다양한 지표를 검토하였다. 가계부채를 설명하는 지표는 크게 단일지표와 복합지표로 구분할 수 있다. 단일지표는 주로 가계부채의 건전성을 판단하는 데 활용되고 있으며, 복합지표는 가계부채의 부실 정도, 위험성, 위험수준 등을 평가하고 판단하기 위해 이용하고 있다. 단일지표와 복합지표 각각의 장단점이 있기 때문에 가계부채 진단을 위해서는 두 지표의 특성을 검토할 필요가 있다.



[그림 3-1] 지표를 이용한 가계부채 판단 방법

2) 단일지표

가계부채의 건전성을 판단하는 단일지표에는 DTI(Debt To Income), DSR(Debt Service Ratio), DTA(Debt To Asset ratio), LIR(Loan Income Ratio) and LTV(Loan To Value) 등이 있다. 해당 지표들은 현재 금융기관에서 가계대출 중 부동산 대출의 기준 지표로 널리 활용되고 있다.

DTI는 총부채상환비율로 주택담보대출 원리금 상환액과 기타부채 이자상환액의 합계를 연소득으로 나눠서 산출한다. DSR은 총부채원리금상환비율로 주택담보대출 원리금 상환액과 기타부채의 원리금 상환액의 합계를 연소득으로 나눠서 산출한다. DTA는 자산평가액 대비 총부채비율로 부채를 총자산으로 나눠서 산출한다. LIR은 연간소득 대비 대출금액비율로 대출평균금액을 연평균소득으로 나눠서 계산을 한다. LTV는 주택담보대출비율

로 대출금액, 선순위채권, 임차보증금 및 최우선변제소액임차보증금을 주택의 담보가치로 나눠서 계산한다.

[표 3-1] 가계부채 관련 단일지표

$DTI = \frac{\text{주택담보대출 원리금 상환액} + \text{기타부채 이자상환액}}{\text{연소득}}$
$DSR = \frac{\text{주택담보대출 원리금 상환액} + \text{기타부채 원리금 상환액}}{\text{연소득}}$
$DTA = \frac{\text{부채}}{\text{총자산}} = \left(\frac{\text{부채}}{\text{자본}} \right) \left(\frac{\text{자본}}{\text{총자산}} \right) = \text{부채비율} \cdot \text{자본비율}$
$LIR = \frac{\text{대출평균금액}}{\text{연평균소득}}$
$LTV = \frac{\text{대출금액} + \text{선순위채권} + \text{임차보증금 및 최우선변제소액임차보증금}}{\text{주택의 담보가치}}$

가계부채 관련 단일지표는 현재의 상황을 파악하는 데 유리하며 비교적 쉽게 산출할 수 있다는 특징이 있다. 하지만 단편적인 사실만을 알려주기 때문에 가계부채 문제를 종합적으로 분석하기는 어렵다. 또한 기존의 자료를 바탕으로 과거의 추세 분석은 가능하나 미래를 추정하기에는 불확실한 측면이 존재한다.

3) 복합지표

대표적인 복합지표에는 가계부실위험지수, 가계부실지수, 가계부채위험지수, 가계신용위험지수 등이 있다. 해당 지수들은 가계부채의 위험 정도를 측정하는 지표이다. 복합지표는 단일지표에 비해 많은 변수들을 활용하기 때문에 상대적으로 산출방법이 복잡하다. 현재 복합지표들의 결과값은 가계부채 관련 정책방향을 설정하는 데 참고자료로 널리 활용되고 있다.

가계부실위험지수(HDRI: Household Default Risk Index)는 소득과 자산을 종합적으로 고려하여 가계부채의 위험을 평가하는 지수로 한국은행에서 개발하였다. 채무상환능력에 따른 위험가구를 집계하는 지표로 DSR과 DTA를 활용한다. 만약 DSR이 40%이고 DTA가 100%이면 가계부실위험지수가 100이 된다. 가계부실위험지수가 100을 넘으면 부실위험가구로 분류할 수 있으며, 부실위험가구가 많다는 것은 가계부채 관련 문제가 심각하다

는 의미로 해석할 수 있다. HDR의 개발로 가계부채의 부실 위험을 더 세밀하게 측정할 수 있게 되었다.

$$HDR = [1 + (DSR - 0.4) \times \{1 + (DTA - 1)\}] \times 100$$

원리금상환액이
처분가능소득에서
차지하는 비중
총부채와
보유자산의
평가액 비율

가계의 채무상환능력을
소득 측면에서 평가
가계의 채무상환능력을
자산 측면에서 평가

[그림 3-2] 가계부실위험지수 계산식

가계부실지수는 가계부채의 부실 정도를 분석하는 지수로 LG경제연구소에서 개발하였다. 가계의 자산, 부채, 이자 부담, 채무상환능력을 종합적으로 고려하였으며, 현금흐름 측면과 가계부문의 부실위험을 다각도로 포착할 수 있다는 장점이 있다. 가계부실지수는 이자 부담 정도인 이자상환비율, 소득여건을 파악하는 실업률, 채무상환 능력을 평가하는 금융부채 대비 금융자산 비율, 지급여력을 평가하는 흑자율 등의 자료를 활용한다. 이자상환비율이 크고 실업률이 높으며 금융부채 대비 금융자산 비율이 낮고 흑자율이 낮으면 가계부실지수가 커지게 되므로 상대적으로 가계부채가 부실하다고 평가할 수 있다.

$$\text{가계부실지수} = \text{이자상환비율} + \text{실업률} - (\text{금융부채대비금융자산비율} + \text{흑자율})$$

이자부담 정도
가계의 부채이자 지급액
가계의 가처분소득
채무상환 능력
가계의 총 금융자산 규모
가계의 총 금융부채 규모

실업자 수
경제활동인구
소득여건
소득 - 소비지출
가계의 가처분소득
지급여력

자료: LG경제연구소(2012)

[그림 3-3] 가계부실지수 계산식

가계부채 위험지수(MKHRI: MK Housing Risk Index)는 가계부채의 위험성을 측정하는 지표로 매일경제신문사에서 개발하였다. 외환위기 이후 가계부채가 실질적인 위기로 인하여 대두됨에 따라 개발되었기 때문에 기준시점은 외환위기 시기이다. 가계부채 위험 평균을 100으로 놓고 계산하며, 평균 이상일 경우에는 가계부채가 위험하다는 의미로 해석할

수 있다. 활용되는 지표로는 현재 부채 수준의 위험을 구하기 위해서 금융부채와 개인순처분가능소득을 사용한다. 부채 증가 가능성 위험은 소비(민간소비 증가율), 이자지급(이자상환비율, 이자지급, 개인순처분가능소득), 소득(경제성장률), 자산(주택가격상승률) 측면에서 각 지표를 활용한다. 지수 산정은 각 부문별 지표를 평균 0, 표준편차 1로 표준화한 후 지수 편의성을 위해 100을 곱하고, 중간 위험 수준을 100으로 만들기 위해 100을 더하는 방식으로 이루어진다.

※ 가계부채 위험지수(MKHRI) 활용지표

$$\text{현재의 부채 수준 위험} = \frac{\text{금융부채(가계신용)}}{\text{개인순처분가능소득}}$$

※ 부채 증가 가능성 위험

- 소비 : 민간소비 증가율
- 이자지급 : 이자상환비율(이자지급/개인순처분가능소득)
- 소득 : 경제성장률
- 자산 : 주택가격상승률

※ 지수 산정은 각 부문별 지표를 평균 0, 표준편차 1로 표준화한 후 지수 편의성을 위해 100을 곱하고 중간 위험 수준을 100으로 만들기 위해 100을 더함

가계신용위험지수는 가계신용의 전반적인 위험수준을 측정하는 지표로 한국은행이 개발하였다. 가계신용과 관련된 5개의 개별지표들을 종합하여 지수를 산출한다. 5개의 지수는 가계금융부채/가계금융자산, 가계금융부채/개인가처분소득, 주택구입 대출액/주택구입 가격(LTV), 실질가계대출금리, 신용카드 등 여신전문기관 대출/가계금융부채이다. 투입변수의 결합방식은 통계청의 경기종합지수 작성방법과 동일하다는 특징이 있다.

※ 가계신용위험지수 활용 지수

- 5개 지수
 - 가계금융부채/가계금융자산
 - 가계금융부채/개인가처분소득
 - 주택구입 대출액/주택구입가격(LTV)
 - 실질가계대출금리
 - 신용카드 등 여신전문기관 대출/가계금융부채
- 투입변수의 결합방식
 - 통계청의 경기종합지수 작성방법과 동일

복합지표를 활용하면 단일지표의 한계를 보완할 수 있다는 장점이 있다. 단일지표만 활용하게 되면 가계부채의 위험에 대해 단편적인 측면을 보기에는 유리하다. 하지만 가계부채에 대한 복합적인 분석은 불가능하다. 복합지표는 다양한 자료들을 조합하여 산출한다. 또한 기존 산식에 관련 변수를 삭제하거나 추가해서 계산할 수 있기 때문에 상황적 맥락에 따라 지표의 정확도를 높일 수 있다.

2_서울시 가계부채의 위험성 분석

1) 가계부채 판단지수 산출

(1) 자료

서울지역의 가계부채 판단지수 산출을 위해 부채, 소득, 부동산 등 세 부문으로 나누어 9개의 세부 자료를 이용하였다. 사용된 자료는 한국은행, 통계청, 국민은행의 월별자료를 사용하였으며 세부적인 내역은 [표 3-2]와 같다.

[표 3-2] 가계부채 판단지수 산출을 위한 사용자료 내역

부문	자료명	단위	출처
부채	예금은행 대출금	십억 원, 말잔	한국은행 ECOS
	예금취급기관의 가계대출	십억 원	
	예금취급기관의 가계대출 중 주택담보대출	십억 원	
	은행 전체 가계대출금 연체율	%	
	신규취급액 기준 가계대출 금리	%	
소득	임금근로자 취업자수	천 명	통계청 KOSIS
	임금근로자 월평균 임금	만 원	
부동산	아파트 매매가격지수	2015년 12월=100	국민은행
	소득 대비 아파트가격 비율 (PIR)	-	

각 부문별로 살펴보면 부채 부문에서는 네 개의 자료를 사용하였다. 연체율과 가계대출 금리는 이용 가능한 자료의 한계로 전국 자료를 사용하였다. 소득 부문에서는 임금근로자 취업자수와 월평균 임금 등 두 개의 자료를 사용하였다. 그리고 부동산 부문에서는

아파트매매가격지수와 소득 대비 아파트가격비율(PIR) 등 두 개 자료를 사용하였다. PIR의 경우 국민은행에서 제공하는 서울지역의 자료를 이용하였다.

(2) 구성지표

가계부채 판단지수는 일종의 복합지수(composite index)이다. 따라서 서울의 가계부채를 개별적으로 판단할 수 있는 시계열자료를 기반으로 구성지표를 산출하여야 한다. 이 연구에서는 다섯 개의 구성지표를 사용하여 판단지수를 산출하였다. 구성지표의 세부적인 내역은 [표 3-3]과 같다. PIR은 부동산시장을 분석하는 지표로, 소득 대비 주택의 가치를 평가하는 지표로 사용하였다. LIR은 부채의 상환능력을 판단하는 지표로, 부채 수준 대비 지급능력을 파악하기 위한 지표이다. LTV는 부동산 부채의 건전성지표로 주택의 구매여력을 알 수 있는 지표이다. 그 외 부채의 위험지표로 가계의 부실정도를 평가할 수 있는 가계대출금 연체율과 가계의 차입비용 지표로 경제여건을 반영하는 신규취급기준 가계대출금리를 사용하였다.

[표 3-3] 구성지표 내역

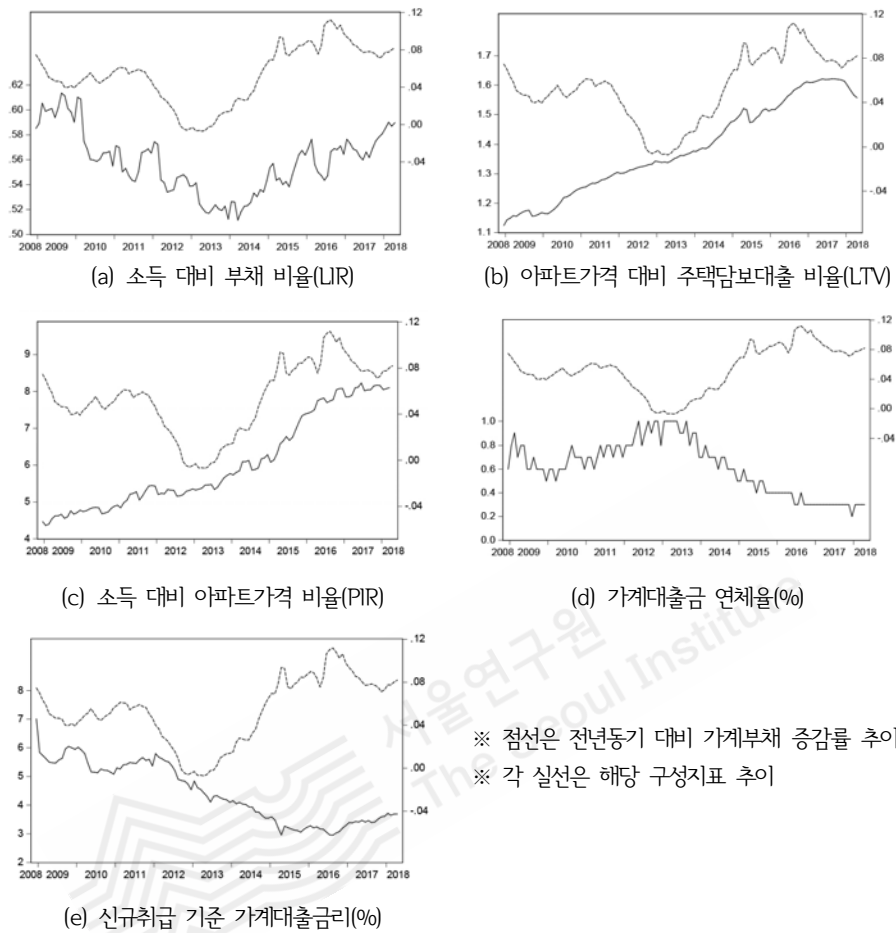
구분	내역	출처
1	Price to Income Ratio (PIR) = $\frac{\text{아파트가격}}{\text{가구소득}}$	국민은행
2	Loan to Income Ratio (LIR) = $\frac{\text{부채(예금은행대출금)}}{\text{소득}}$	한국은행
3	Loan to Value Ratio (LTV) = $\frac{\text{주택담보대출}}{\text{아파트매매가격지수}}$	한국은행, 국민은행
4	가계대출금 연체율(DD)	한국은행
5	신규취급 기준 가계대출금리(R1)	한국은행

[그림 3-4]에서 알 수 있듯이 다섯 개의 구성지표와 전년동기 대비 서울지역 예금취급기관의 가계대출 증가율 간에는 서로 다른 추이와 특성을 나타내고 있다.

[그림 3-4]의 (a)에서 LIR은 전반적으로 가계대출 증가율과 유사한 추이를 보이며 증감을 반복하고 있다. 가계대출 증가율은 2013년 3월에 저점을 나타내고 있으나 LIR은 이보다 1년 뒤인 2014년 3월 저점을 보이고 있다. 또한 LIR은 가계부채보다 더 계절성을 가지고 증감을 반복하는 추세를 보이고 있다. [그림 3-4]의 (b)에서 LTV는 가계부채 증감률을

따라 변화하지 않고 전반적으로 우상향하는 추세를 나타내고 있다. 이것은 아파트가격이 상승함에 따라 주택담보대출도 정(+)의 관계를 가지며 지속적으로 상승한 것을 의미한다. 최근 몇 개월 들어 LTV의 증가 추세가 둔화되고 있는 것으로 나타나고 있다. [그림 3-4]의 (c)에서 PIR은 전반적으로 LTV와 비슷한 추이를 나타내고 있다. 가구소득은 완만히 증가하는 데 반해서 아파트가격은 지속적으로 증가하는 추세를 반영하고 있다. PIR은 2015년 1월부터 이전보다 더 가파르게 증가한 것으로 나타난다. 이러한 증가세는 2017년 6월까지 이어져 왔으나 그 이후에는 증가세가 둔화되고 있다. [그림 3-4]의 (d)에서 가계대출금 연체율은 대체로 가계대출증가율과 역의 관계로 움직이며 증감을 반복하는 것으로 나타나고 있다. 또한 계절적인 요인을 강하게 가지고 증감을 반복하고 있다. 2013년 3월을 정점으로 이전에는 상승하는 추이를 보이다가 이후에는 지속적으로 하락하는 추세를 보이고 있다. 최근에는 연체율이 회복하는 양상을 보이고 있다. [그림 3-4]의 (e)에서 신규취급 기준 가계대출금리는 2012년 12월까지의 가계대출과 비슷한 추세로 정(+)의 상관관계를 가지고 증감을 반복하였다. 이후에는 가계대출과 정반대로 움직이면서 지속적으로 하락하다가 2016년 8월부터 완만히 증가하고 있는 것으로 나타나고 있다.





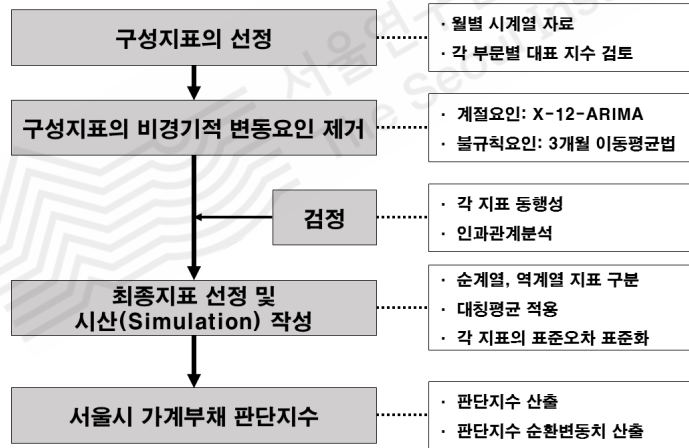
[그림 3-4] 각 구성지표와 가계대출 증감률 추이

2) 가계부채 판단지수 산출

(1) 가계부채 판단지수 산출절차

가계부채 판단지수의 산출절차는 가계부채를 복합지수의 형태로 종합적으로 판단한다는 의미에서 경기종합지수의 작성방법과 동일하다. 한국은행에서 발표하고 있는 가계신용위험지수도 복합지수의 형태로 비슷한 방법으로 산출하고 있다. 복합지수 형태로 몇 개의 세부적인 구성요소를 통합하는 종합지표를 작성하기 위해서는 몇 가지 단계를 거쳐야 한

다. 우선, 월별 장기 시계열 자료를 토대로 각 부문별로 가계부채와 관련된 동향을 파악할 수 있는 핵심적인 자료를 검토한다. 다음으로 각 구성지표의 비경기적인 변동요인을 제거하기 위해 X-12 ARIMA 방법을 사용하여 계절적인 요인을 제거한다. 계절적 요인을 제거한 후 각 자료를 3개월 이동평균(moving average)으로 변환시켜 시계열 자료의 불규칙적인 변동을 제거한다. 그 다음으로 각 지표의 동행성을 파악하기 위해 그래프를 이용한 추세분석이나 상관관계 등을 이용한 통계적인 검정을 시행한다. 이러한 절차를 모두 마친 후 시산(simulation) 과정을 거쳐 최종적으로 구성지표를 선정한다. 시산과정에서는 선정된 구성지표를 기반으로 가계부채와 순계열 혹은 역계열 관계를 가지는 지표를 구분한다. 각 자료의 속성에 따라 순계열 지표는 대칭평균, 역계열 지표는 차분을 선택하여 자료를 변환시켜 준다. 그리고 각 지표의 표준오차를 통해 표준화한 후 구성지표의 조합을 여러 차례 변경하여 최종적으로 가계부채 판단지수를 산출한다. 산출된 가계부채 판단지수와 순환변동치를 통해 의미 있는 지표해석이 가능한지 검토한다.



[그림 3-5] 가계부채 판단지수 산출 과정

이 연구에서는 가계부채 판단지수의 구성요소를 선정하기 위해 최종적으로 전년 동기 대비 서울의 가계부채 증가율과 NIR, LTV, PIR, 가계대출금 연체율, 신규취급 기준 가계대출금리 간의 상관관계를 이용해 통계적 기준을 적용하였다.

[표 3-4] 각 구성지표 간의 상관관계 분석

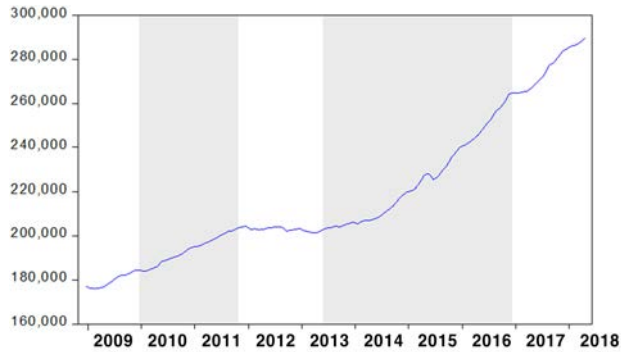
	예금취급기관 가계대출금*	LIR**	LTV**	PIR**	은행 전체 가계 대출금 연체율	신규취급액 기준 가계대출금리
예금취급기관 가계대출금	1.0000	0.4412	0.5362	0.6408	-0.8622	-0.4739
LIR**	-	1.0000	-0.2043	-0.0380	-0.3762	0.3229
LTV**	-	-	1.0000	0.9673	-0.6817	-0.9215
PIR**	-	-	-	1.0000	-0.7916	-0.8668
은행 전체 가계 대출금 연체율	-	-	-	-	1.0000	0.6062
신규취급액 기준 가계대출금리	-	-	-	-	-	1.0000

주: *는 증가율, **는 비율 형태로 변환하여 분석

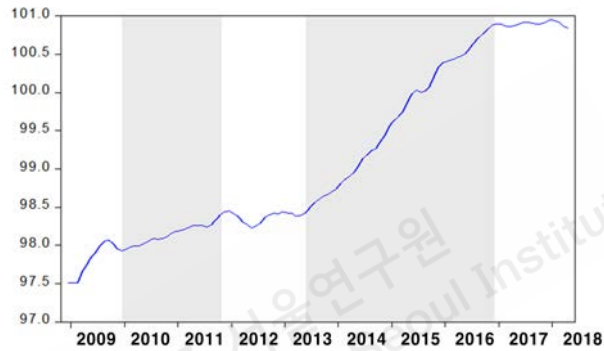
[표 3-4]는 서울 예금취급기관의 가계대출금과 가계부채와 관련된 자료(LIR, LTV, PIR, 은행 전체 가계대출금 연체율, 신규취급액 기준 가계대출금리)의 상관행렬을 분석한 것이다. 상관행렬의 주대각요소는 모두 1.0으로 각 해당변수의 자체 상관관계를 나타낸다. 수치가 높을수록 두 변수 간의 관련성과 동행성이 높게 나타나고 있음을 의미한다. 전반적으로 가계부채 증가율과 은행 전체 가계대출금 연체율(-0.8622), 신규취급액 기준 가계대출금리(-0.4739) 간에는 마이너스(-)의 상관관계가 존재한다. 반면, 가계부채 증가율과 LIR(0.4412), LTV(0.5362), PIR(0.6408) 간에는 플러스(+의 상관관계를 가지고 있는 것으로 분석되었다. 이러한 분석을 토대로 이 연구에서는 최종적으로 다섯 개 지표(LIR, LTV, PIR, 은행 전체 가계대출금 연체율, 신규취급액 기준 가계대출금리)를 대상으로 구성지표를 선정하였다.

(2) 분석 결과 및 시사점

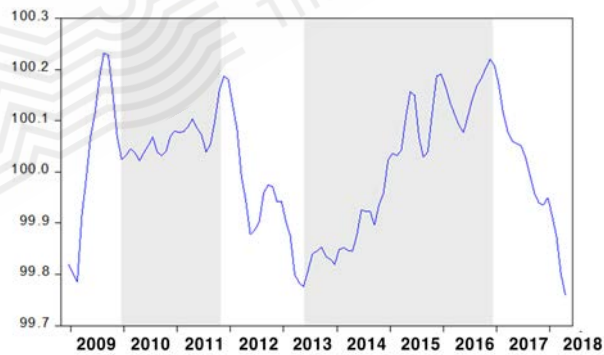
서울의 가계부채 수준을 종합적으로 판단할 수 있는 가계부채 판단지수를 산출한 결과 전반적으로 서울의 가계부채 추이를 잘 반영하고 있다. 서울의 가계부채 상태를 종합적으로 파악하기 위해서는 가계부채 판단지수의 추세와 변곡점, 그리고 상승 및 하락 국면 등에 초점을 맞추어 분석하여야 한다.



(a) 가계부채 추이 (십억 원)



(b) 가계부채 판단지수 (2015=100)



(c) 가계부채 판단지수 변동치 (기준치=100)

주: 음영부분은 2009년 12월~2011년 10월, 2013년 5월~2016년 11월로 가계부채 위험이 증가함을 의미

[그림 3-6] 가계부채 판단지수 산출 결과

우선, [그림 3-6]의 (a)와 (b)에서 알 수 있듯이 서울의 가계부채 판단지수는 전반적으로 서울지역 예금취급기관의 가계대출금액과 비슷한 추이를 보이고 있다. 2016년 후반 등 몇몇 구간을 제외하고는 가계대출금의 추이를 잘 반영하고 있어 서울의 가계부채 추이와

수준을 원활히 반영하여 산출되었다.

서울의 가계부채 수준의 국면전환과 위험수준 등은 가계부채 판단지수 변동치를 통해 알 수 있다. [그림 3-6]의 (c)는 [그림 3-6]의 (b)를 근거로 산출한 가계부채 판단지수의 변동치이다. 참고로 음영부분은 2009년 12월~2011년 10월(22개월), 2013년 5월~2016년 11월(43개월)로 가계부채의 위험성이 점차 증가하는 구간을 나타낸다. 이 구간은 대체로 전국 경기의 기준순환일(reference data) 중 제10순환기 확장국면(2009년 2월~2011년 8월)과 제11순환기 확장국면(2013년 3월 이후)과 일부 중복된다. 이러한 분석결과로부터 경기가 호황국면에 접어들 때 가계부채의 수준과 위험이 크게 나타나고 있음을 알 수 있다. 서울의 가계부채는, 가계부채 판단지수의 변동치 분석 결과 2013년에서 2016년 기간에는 가계부채의 증가로 위험이 커지고 있는 것으로 확인되었다. 그러나 2016년 이후 증가율이 둔화되는 경향을 나타내고 있어 가계부채 위험이 점차 감소하고 있는 것으로 판단된다.

이상으로 이용가능한 장기시계열자료를 기초로 서울의 가계부채 수준을 종합적으로 판단할 수 있는 지표를 산출하고 분석결과를 살펴보았다. 지역단위에서 가계부채 수준을 판단할 수 있는 종합지표를 산출했다는 데에 그 의미가 크다. 그러나 현실적으로 서울지역의 가계부채 총량을 파악할 수 있는 자료가 부재하고 전국과는 달리 관련 자료들도 생성되고 있지 않아 지표산출에 어려움이 존재한다. 향후 서울지역의 가계부채 판단지표가 의미 있는 자료로 산출되기 위해서는 현재 만들어진 지표의 검정과 모니터링 등의 사후관리를 통해 더욱 체계적인 지표로의 개선이 필요하다.

04

서울시 가구의 가계부채 실태와 전망

- 1_분석개요
- 2_부채가구의 가계부채 특성
- 3_서울시 가구의 가계 전망

04 | 서울시 가구의 가계부채 실태와 전망

1_분석개요

1) 설문조사 개요

서울시의 가계부채를 진단하고 이에 따른 정책 방향을 설정하기 위해서는 거시적인 진단 뿐만 아니라 미시적인 진단도 병행되어야 한다. 미시적인 진단을 위해서는 각 개별가구의 가계부채 특성을 파악하는 것이 중요하다. 하지만 기존의 통계자료들을 활용하면 이용 가능한 자료의 한계로 서울지역의 가계부채 현황을 정밀하게 파악하기가 쉽지 않다. 또한 가계부채의 양적 분석뿐만 아니라 현재 부채의 상환능력 등 질적 분석이 이루어지기 위해서는 추가적인 자료들이 필요하다. 그 외에도 양적·질적 분석과 함께 서울시민의 가계부채 전망과 정책수요를 함께 파악할 필요가 있다.

서울시 개별가구의 가계부채 특성을 파악하기 위해 19세 이상 서울시민을 대상으로 실태 조사를 시행하였으며, 유효표본은 1,000명이다. 표본은 행정자치부 주민등록인구통계를 근거로 성별·연령별·권역별 비율을 반영하여 추출하였다. 표본의 서울소재 가구 대표성을 확보하기 위하여 서울서베이(2017), 통계청의 가계금융복지 실태조사(2017)의 현황을 반영하여 표본의 비율을 정하였다. 표본오차는 95% 신뢰수준에서 최대허용오차 $\pm 3.1\%$ 이다. 조사는 온라인 패널조사(600명)와 개별대인면접조사(400명)를 병행하여 진행하였다.

[표 4-1] 서울시 가계부채 실태조사 설계

구분	내용
조사대상	만 19세 이상의 서울시민
유효표본	1,000가구($\pm 3.1\%$)
표본추출	성/연령/권역별 비례할당
표본오차	95% 신뢰수준에서 최대허용오차 $\pm 3.1\%$
조사방법	온라인 패널조사, 개별대인면접조사
조사시기	2018년 4월 19일 ~ 5월 4일

조사내용은 크게 일반현황, 자산, 부채, 가계부채 관련 전망 및 인식, 가계부채 관련 정책 방향 등 총 다섯 부분으로 구성하였다. 일반현황 부문에서는 조사대상의 특성을 파악하였다. 자산 부문에서는 서울 소재 가구의 가계자산 형태와 구성 등을 세부적으로 파악하였다. 부채 부문에서는 서울 소재 가구의 가계부채 형태와 구성 등을 세부적으로 파악하였으며, 부채 상환 관련 정보도 함께 조사하였다. 가계부채 관련 전망 및 인식에서는 가구의 1년 후 자산과 부채 등의 예상 규모에 대한 인식을 조사하였다. 가계부채 관련 정책 방향에서는 관련 정책의 우선순위와 중요도 등에 대해 조사하였다.

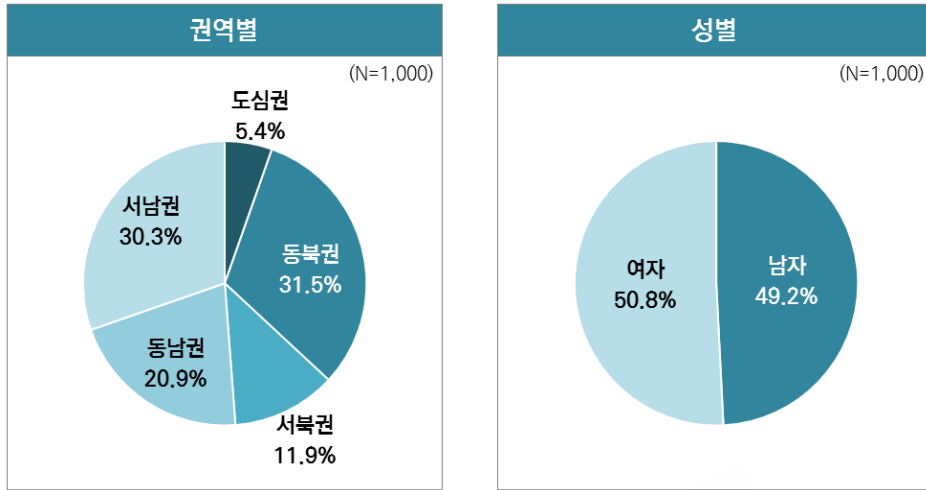
[표 4-2] 서울시 가계부채 실태조사 주요 내용

구분	실태조사 주요 내용
일반현황	연령, 성별, 거주지, 소득(소득원), 직업, 종사상 지위, 학력, 가구원 수
자산	현 거주 부동산, 추가 부동산, 실물 자산, 금융 자산
부채	담보대출, 신용대출, 신용카드 관련 대출, 부채 규모 비교(1년 전), 부채 상환 방법, 원금 및 이자 납부기일 지나침 여부, 원금과 이자의 생계 부담 정도
가계부채 관련 전망 및 인식	1년 후 가계부채 규모 전망 및 원인, 1년 후 가구 소득 규모 전망, 1년 후 자산 규모 전망, 소득 대비 부채 상환 비중
가계부채 관련 정책 방향	가계부채 문제 해결을 위해 중요하다고 생각하는 것, 가계부채 관련 정책 중요도 평가, 서울금융복지상담센터 이용여부 및 인지도, 자유 의견

자료: 행정안전부 주민등록인구통계((2018.3)

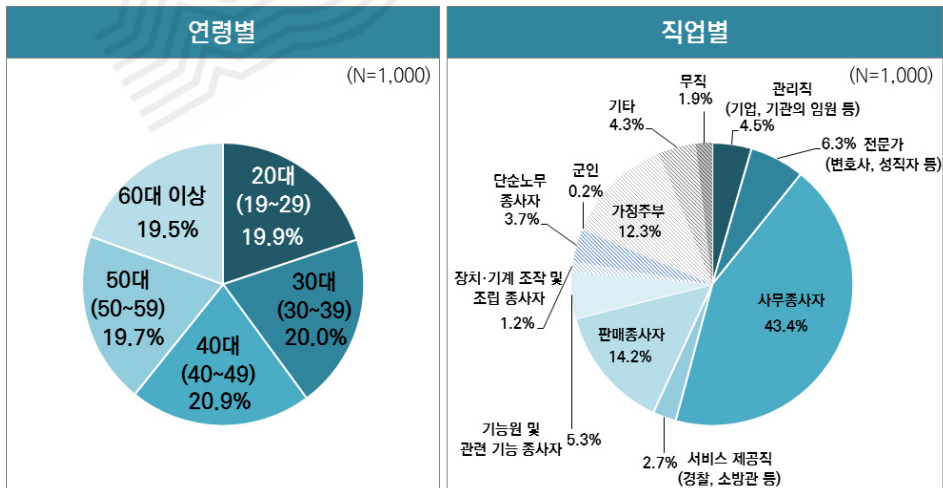
2) 응답자 개인특성

응답자 표본은 주민등록인구통계를 모집단으로 추출하였다. 권역별로는 강북구·노원구·도봉구·성북구·동대문구·중랑구·광진구·성동구가 속해있는 동북권이 31.5%, 양천구·강서구·구로구·금천구·영등포구·동작구·관악구가 속해있는 서남권 30.3%, 강남구·서초구·송파구·강동구가 속해있는 동남권 20.9%, 은평구·서대문구·마포구가 속해있는 서북권 11.9%, 중구·종로구·용산구가 속해있는 도심권이 5.4%로 구성하였다. 성별 비중은 남자가 49.2%, 여자가 50.8%로 응답자 표본이 구성되어 있다.



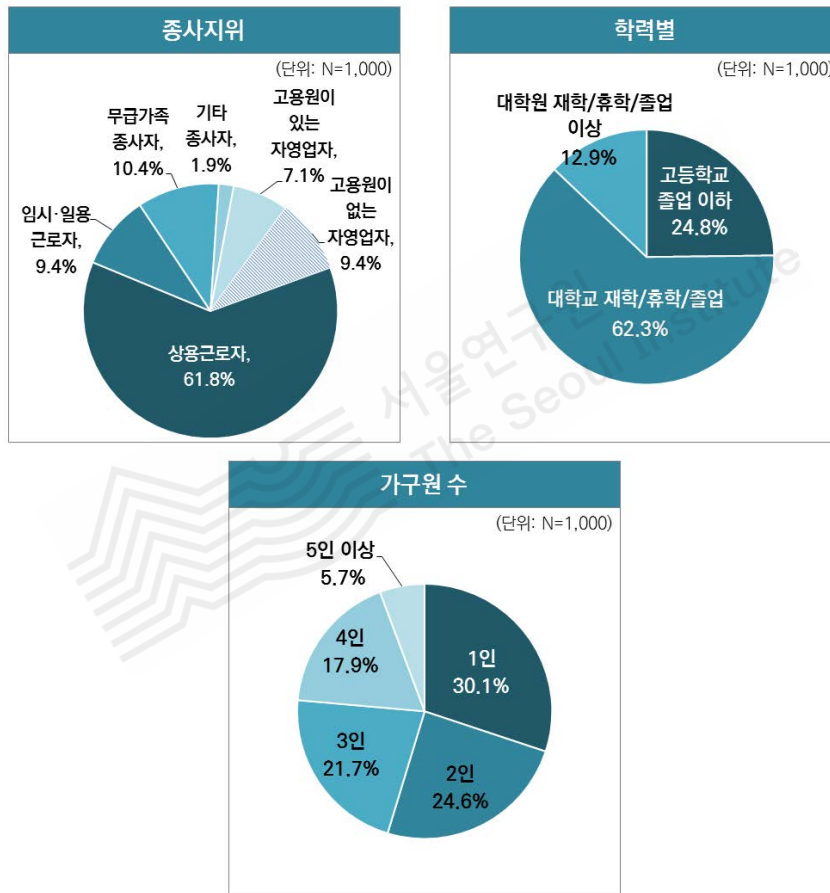
[그림 4-1] 응답자의 권역별, 성별 현황

연령별로는 20대부터 60대 이상까지 각각의 연령대별로 20% 내외의 비슷한 비중으로 표본을 구성하였다. 직업별 분류는 한국표준직업분류의 대분류를 기준으로 표본을 구성하였다. 사무종사자의 비중이 43.4%로 가장 많았으며, 판매종사자 14.2%, 가정주부 12.3%, 전문가(변호사·성직자 등) 6.3%, 기능원 및 관련 기능 종사자 5.3%, 관리직(기업·기관의 임원 등) 4.5% 등으로 구성하였다.



[그림 4-2] 응답자의 연령별, 직업별 현황

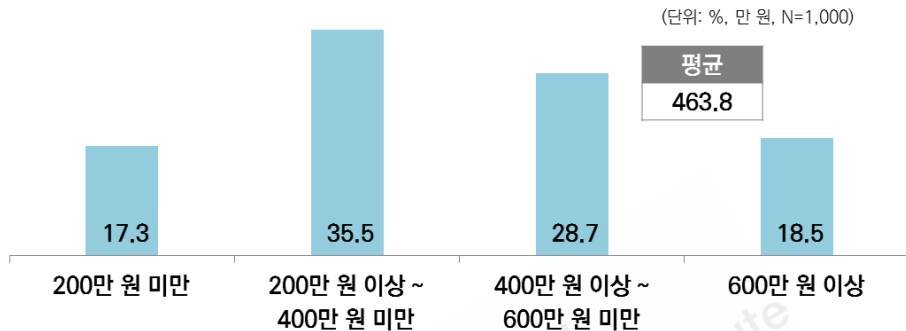
종사상 지위별로는 상용근로자 61.8%, 임시·일용근로자 9.4% 등 임금근로자가 가장 큰 비중을 차지하였다. 자영업자는 고용원이 있는 자영업자 7.1%, 고용원이 없는 자영업자 9.4% 등 전체 자영업자는 16.5%였다. 그 외 무급가족종사자 10.4%, 기타 종사자 1.9%이다. 학력별로는 대학원 재학·휴학·졸업 이상 12.9%, 대학교 재학·휴학·졸업 62.3%, 고등학교 졸업 이하 24.8%이다. 가구원 수는 1인가구가 30.1%로 가장 많았으며, 2인가구 24.6%, 3인가구 21.7%, 4인가구 17.9%, 5인 이상 가구 5.7%이다.



[그림 4-3] 응답자의 종사상 지위별, 학력별, 가구원 수 현황

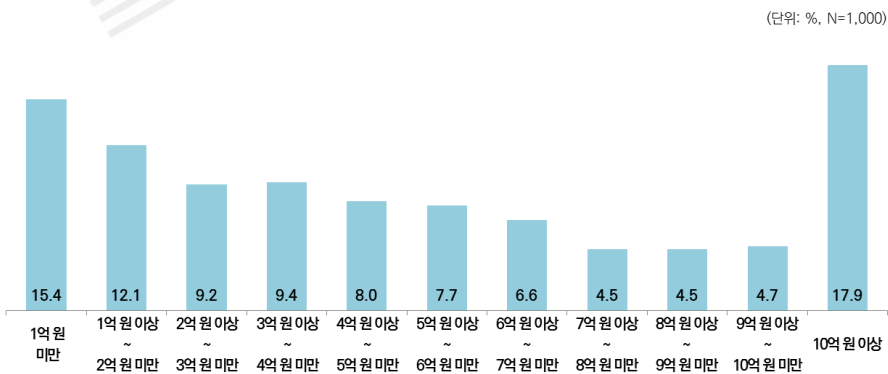
3) 응답자 가구경제 특성

조사대상 1,000명의 월평균 소득은 463.8만 원이었다. 200만 원 미만 17.3%, 200만 원 이상 400만 원 미만 35.5%, 400만 원 이상 600만 원 미만 28.7%, 600만 원 이상 18.5%의 분포를 보이고 있다.



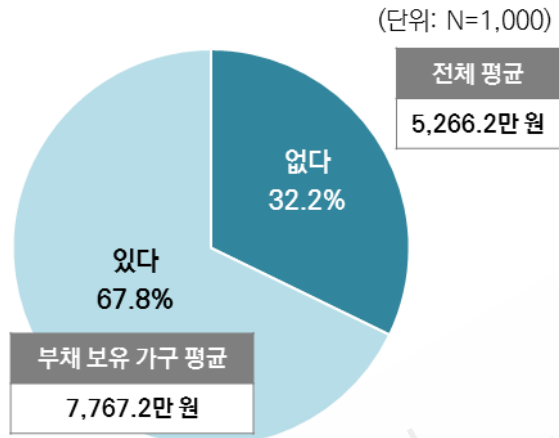
[그림 4-4] 응답자의 월평균 소득 현황

조사대상의 평균 자산은 69,943.9만 원으로 조사되었다. 보유 자산 분포를 구간별로 살펴보면, 10억 원 이상이 17.9%로 가장 높았으며, 1억 원 미만(15.4%)이 두 번째의 비중을 차지하였다. 1억 원 이상 10억 원 미만의 구간에서는 자산이 많아질수록 비중이 점차 낮아지는 경향을 보였다.



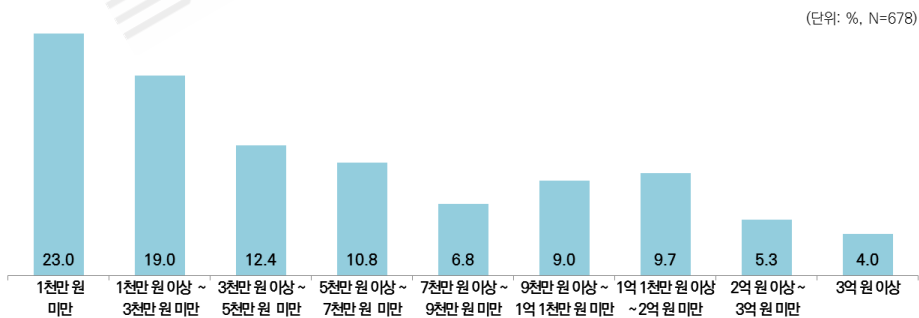
[그림 4-5] 자산 분포

조사대상 중에서 부채를 보유하고 있는 가구는 전체의 67.8%였으며, 부채가 없다는 응답은 32.2%였다. 전체 부채의 평균은 5,266.2만 원이었으며, 부채가 있는 경우로 한정한다면 평균 부채는 7,767.2만 원이었다.



[그림 4-6] 부채 보유 가구 현황

조사대상자 중 부채를 보유하고 있을 경우의 부채규모를 구간별로 살펴보면 1천만 원 미만이 23.0%로 가장 높은 비중을 차지하였다. 다음으로 1천만 원 이상 3천만 원 미만은 19.0%, 3천만 원 이상 5천만 원 미만이 12.4%를 차지하는 등 5천만 원 미만의 부채보유 비중이 54.4%를 차지하였다.



[그림 4-7] 부채 보유 가구의 구간별 부채 분포 비중

2_부채가구의 가계부채 특성⁴⁾

1) 가구별 보유 부채 및 종류별 현황

가계부채에서 가장 큰 비중을 차지하는 것은 담보대출인 것으로 나타났다. 가계부채를 보유하고 있는 678명의 보유 부채를 살펴보면, 담보대출을 가지고 있는 비중은 60.5%이며, 평균 금액 기준으로 9,698.3만 원의 대출잔액을 보유하고 있었다. 부채보유 가구 중 34.8%는 신용대출이 있었으며, 평균 잔액은 2,068.5만 원이었다. 신용카드 관련 대출은 13.6%가 보유하고 있었으며, 평균 잔액은 404.8만 원으로 나타났다. 할부 구입, 쪼갬 등의 기타 대출을 보유하고 있는 가구는 14.7%였으며, 평균 잔액은 376.4만 원이었다. 상대적으로 담보물을 활용한 대출의 비중이 높기 때문에 서울지역의 가계부채 상환능력 은 어느 정도 확보된 것으로 평가된다. 다만 신용을 기반으로 하는 신용대출이나 신용카드 대출의 비중이 작지만은 않기 때문에 대출증가 추이를 주의 깊게 살펴볼 필요가 있다.

[표 4-3] 부채 종류별 현황

(단위: %, 명, 건, 만 원, N=1,000)

구분	담보대출	신용대출	신용카드 관련 대출	기타
비중 (인원)	60.5 (410)	34.8 (236)	13.6 (92)	14.7 (100)
건수	464	321	126	136
평균 금액	9,698.3	2,068.5	404.8	376.4

(1) 담보대출

조사대상 1,000명 중에서 담보대출을 보유하고 있는 비중은 41.0%였으며, 부채보유자 678명으로 한정하면 비중은 60.5%이다. 가구당 담보대출 보유 건수는 1건이 89.8%로 대부분을 차지하였으며, 2건 이상은 10.2%로 나타났다. 총 464건의 담보대출 평균 금액 은 9,698.3만 원이었다. 담보대출의 대부분은 제1금융권에 속하는 은행(농협·수협중앙회 포함, 91.4%)에서 이루어졌다고 응답하였으며, 타 기관의 비중은 매우 낮았다. 주요 담보

4) 해당 절에서는 전체 조사대상 중에서 부채를 보유하고 있는 678명을 중심으로 분석을 진행하였음.

물은 거주주택이 75.2%로 가장 높았으며, 거주주택 이외의 부동산 11.9%, 금융자산 6.3%, 기타(전세권·자동차 등) 6.7%로 실물자산이 대부분을 차지하였다. 담보대출의 상환은 원금분할상환(33.8%), 원리금균등상환(23.3%), 원금·원리금분할+일부 만기상환(9.9%) 등의 합계가 만기일시상환(31.5%)보다 높게 나타났다. 대출기간은 평균 13년이었으며, 5년 미만은 28.2%였고 20년 이상은 35.9%를 차지하였다. 최초대출금액은 평균 12,609.2만 원이었으며, 현재 대출금액은 9,698.3만 원으로 평균 2,910.9만 원을 상환한 것으로 추정된다. 담보대출의 평균 이자율은 4.0%였으며, 5% 이상의 대출이율을 적용받고 있는 비중은 16.8%에 불과하였다. 담보대출의 용도는 거주용 부동산 마련이 70.3%로 가장 높았으며, 투자용 부동산 마련(10.6%), 사업자금 마련(8.6%), 생계비 마련(4.5%) 등의 순으로 나타났다.

[표 4-4] 담보대출 현황

(N=464)

구분	내용
가구당 대출 건수	1건 89.8%, 2건 이상 10.2%
총 대출 건수	464건
평균 대출 금액(잔액)	9,698.3만 원
대출 기관	은행(농협·수협중앙회 포함) 91.4%
주요 담보물	거주주택 75.2%, 이외 부동산 11.9%, 금융자산 6.3%, 기타(전세권·자동차 등) 6.7%
상환 방법	원금분할상환 33.8%, 만기일시상환 31.5%, 원리금균등상환 23.3%, 원금·원리금분할+일부 만기상환 9.9%
대출 기간	평균 13년 (5년 미만 28.2%, 5~20년 35.8%, 20년 이상 35.9%)
최초 대출금액	12,609.2만 원
평균 이자율	4.0%
담보대출 용도	거주용 부동산 마련 70.3%, 투자용 부동산 마련 10.6%, 사업자금 마련 8.6%, 생계비 마련 4.5%

주: 내용에 나오는 각 항목별 수치의 합계는 일부 기타 정보를 포함하지 않았음.

조사대상자들의 자산규모에 비하면 상대적으로 담보대출의 비중은 크지 않다. 평균적으로 살펴보면 전제가구의 자산은 7억 원에 육박하며 가계부채가 있는 가구의 자산 평균도

67,602.3만 원에 달하는 반면에 담보대출은 1억 원이 채 안 되는 금액이다. 대출 대비 자산이 충분할 뿐만 아니라 조사결과에서는 대출잔액이 줄어들고 있다. 대출의 규모가 상대적으로 크긴 하지만 금리가 높지 않으며 대출기간도 길기 때문에 장기적인 측면에서 관리가 가능하다. 현재 담보대출의 현황을 통해 가계부채 문제를 전망해보면 주요 담보 물이 대부분 부동산으로 구성되어 있기 때문에 급격한 부동산 경기 침체가 없다면 현재 서울의 가계부채 문제는 크게 제기되지 않을 것으로 예상된다. 다만 부동산 경기가 급변 하게 되면 가계부채 문제의 주요 뇌관으로 작용할 수 있을 것으로 전망된다.

(2) 신용대출

조사대상 1,000명 중에서 신용대출 보유 비중은 23.6%였으며, 부채보유자 678명으로 한정하면 34.8%를 차지하는 것으로 나타났다. 신용대출의 가구당 보유 건수는 1건이 76.7%, 2건 이상이 23.3%이다. 총 321건의 신용대출 평균 금액(잔액)은 2,068.5만 원이었다. 신용대출 기관은 은행(농협·수협중앙회 포함)의 비중이 66.7%를 차지하였으며, 저축은행 9.3%, 보험회사 6.5%, 여신 전문 기관(캐피탈 등) 4.4%, 대부업체 3.4% 등으로 나타났다. 상환방법은 만기일시상환이 36.1%로 가장 높았으며, 그 다음으로 원금분할상환(26.8%), 원리금균등상환(25.2%) 등의 순이었다. 신용대출 기간은 평균 3.5년으로 2~3년이 34.6%로 가장 많았으며, 1년 32.4%, 4~7년 24.3%, 7년 이상 8.7%였다. 최초 신용대출 금액은 평균 2,946.6만 원이었으며, 현재 대출금액은 2,068.5만 원으로 평균 878.1만 원을 상환한 것으로 추정된다. 신용대출의 평균 이자율은 6.9%였으며 5% 미만은 54.1%를 차지하였다. 신용대출의 주요 대출용도는 생계비 마련이 33.3%로 가장 높았으며, 그 다음으로는 거주용 부동산 마련(19.6%), 차량 구입(12.5%), 사업자금 마련(11.5%), 학자금 마련(5.3%), 대환대출(5.0%), 투자용 부동산 마련(3.4%), 의료비 마련(3.4%), 결혼자금 마련(2.8%)의 순으로 나타났다.

신용대출 역시 서울시 가구의 자산에 비하면 절대적인 금액 수준이 높은 것은 아니다. 신용대출 이용기관은 제2금융권보다는 제1금융권 중심으로 이루어지고 있기 때문에 부채의 관리가 체계적으로 이루어질 수 있는 폭도 상대적으로 크다. 하지만 신용대출은 담보대출보다 평균 이자율이 높기 때문에 금리가 인상되면 가계부담 증가의 체감 폭이 더 클 것으로 전망된다. 신용대출의 대출용도는 생계비, 학자금, 의료비, 결혼자금 등 생활비로 이용

한다는 응답이 상대적으로 높았다. 따라서 신용대출은 민생경제와 밀접하게 관련되어 있는 것으로 추정된다.

[표 4-5] 신용대출 현황

(N=321)

구분	내용
가구당 대출 건수	1건 76.7%, 2건 이상 23.3%
총 대출 건수	321건
평균 대출 금액(잔액)	2,068.5만 원
대출 기관	은행(농협·수협중앙회 포함) 66.7%, 저축은행 9.3%, 보험회사 6.5%, 여신 전문 기관(캐피탈 등) 4.4%, 대부업체 3.4%
상환 방법	만기일시상환 36.1%, 원금분할상환 26.8%, 원리금균등상환 25.2%
대출 기간	평균 3.5년 (2~3년 34.6%, 1년 32.4%, 4~7년 24.3%, 7년 이상 8.7%)
최초 대출금액	2,946.6만 원
평균 이자율	6.9%
대출 용도	생계비 마련 33.3%, 거주용 부동산 마련 19.6%, 차량 구입 12.5%, 사업자금 마련 11.5%, 학자금 마련 5.3%, 대환대출 5.0%, 투자용 부동산 마련 3.4%, 의료비 마련 3.4%, 결혼자금 마련 2.8% 등

주: 내용에 나오는 각 항목별 수치의 합계는 일부 기타 정보를 포함하지 않았음.

(3) 신용카드 대출

조사대상 1,000명 중에 신용카드 대출 보유 비중은 9.2%였으며, 부채보유자 678명으로 한정하면 13.6%를 차지하는 것으로 나타났다. 가구당 보유 건수는 1건이 76.1%, 2건 이상이 23.9%이다. 총 126건의 신용대출 평균 금액(잔액)은 404.8만 원이었다. 신용카드 관련 대출 형태를 살펴보면 현금서비스 54.0%, 카드론 43.7%, 대환대출 2.4% 순이었다. 신용카드 대출기간은 평균 3년이었지만, 1년이 64.3%로 가장 많았으며 2년은 17.5%, 3년 이상은 18.3%로 나타났다. 신용카드 대출의 최초 대출금액은 703.3만 원이었으며 현재 대출금액은 404.8만 원으로 298.5만 원을 상환한 것으로 추정된다. 신용카드 대출의

이자율은 평균 10.0%였으며, 11% 이상의 이자율을 적용받고 있는 비중이 42.9%에 달하였다. 신용카드 대출의 용도는 생계비 마련이 53.2%로 가장 높았으며, 사업자금 마련(13.5%), 거주용 부동산 마련(7.1%), 의료비 마련(7.1%), 차량 구입(6.3%), 학자금 마련(4.0%), 투자용 부동산 마련(3.2%)의 순으로 나타났다.

신용카드 대출의 절대적인 금액은 결코 많은 수준이 아니다. 평균 대출 금액(잔액)이 줄어 들고 있는 것으로 나타났기 때문에 아직까지 원금과 이자를 갚아나가지 못하는 한계에 달한 것은 아닌 것으로 판단된다. 하지만 주의하여 살펴봐야 할 점은 대출 용도에서 생계비 마련이 절반 이상을 차지한다는 점이다. 신용카드 대출의 현금서비스 이용 비중도 절반 이상을 차지하며, 대환대출은 일부에 불과하다. 상대적으로 대출금리가 높기 때문에 이자 부담도 상대적으로 크게 느낄 수 있다. 따라서 신용카드 대출이 증가한다면 가계에 큰 부담이 될 수 있기 때문에 관리가 필요하다.

[표 4-6] 신용카드 대출 현황

(N=92)

구분	내용
가구당 대출 건수	1건 76.1%, 2건 이상 23.9%
총 대출 건수	126건
평균 대출 금액(잔액)	404.8만 원
대출 형태	현금서비스 54.0%, 카드론 43.7%, 대환대출 2.4%
대출 기간	평균 3년(1년 64.3%, 2년 17.5%, 3년 이상 18.3%)
최초 대출금액	703.3만 원
평균 이자율	10.0%
대출 용도	생계비 마련 53.2%, 사업자금 마련 13.5%, 거주용 부동산 마련 7.1%, 의료비 마련 7.1%, 차량 구입 6.3%, 학자금 마련 4.0%, 투자용 부동산 마련 3.2% 등

주: 내용에 나오는 각 항목별 수치의 합계는 일부 기타 정보를 포함하지 않았음.

(4) 기타대출

기타대출 보유 비중은 10.0%였으며, 부채보유자 678명으로 한정하면 14.7%를 차지하는 것으로 나타났다. 가구당 보유 건수는 1건이 77.0%, 2건 이상이 23.0%이다. 총 136건의

기타대출 평균 금액은 376.4만 원이었다. 기타대출의 형태를 살펴보면 할부 구입이 86.8%, 갯돈을 탄 후 내야할 돈이 13.2%를 차지하였다. 기타대출의 총 납부금액은 평균 528.3만 원이었으며, 미결제 잔액은 376.4만 원이었다.

기타대출은 규모가 가장 작고 가계부채에서 차지하는 비중도 가장 작다. 또한 할부구입은 소비와 관련되어 있으며, 갯돈을 탄 후 낼 돈은 이미 확보한 것으로 볼 수 있다. 기타대출은 사실상 부채의 영역이 아닌 것으로 분류할 수도 있기 때문에 부채 관련 대책을 수립하기에는 적절하지 않은 것으로 판단된다.

[표 4-7] 기타대출 현황

(단위: N=100)

구분	내용
가구당 대출 건수	1건 77.0%, 2건 이상 23.0%
총 대출 건수	136건
미결제 금액(잔액)	376.4만 원
대출 형태	할부 구입 86.8%, 갯돈을 탄 후 낼 돈 13.2%
총 납부금액	528.3만 원

주: 내용에 나오는 각 항목별 수치의 합계는 일부 기타 정보를 포함하지 않았음.

2) 부채 보유 가구의 가계부채 관리

(1) 1년 전 대비 부채 규모 변화

부채를 보유하고 있다고 응답한 678가구를 대상으로 1년 전 대비 부채규모의 변화를 파악한 결과, 변화가 없었다는 응답(42.8%)과 감소하였다(42.6%)는 응답이 비슷하였으며, 증가하였다(14.6%)는 응답은 상대적으로 작았다.

부채가 증가하였다는 응답을 연령대별로 살펴보면 40대가 20.1%로 가장 높았다. 20대와 30대는 각각 15.9%와 16.0%인 반면에 50대와 60대 이상은 각각 8.5%와 11.3%인 것으로 나타났다. 월 가구소득을 기준으로 살펴보면 월 200만 원 미만이 25.5%로 가장 높았으며 200만 원 이상 400만 원 미만은 14.7%, 400만 원 이상 600만 원 미만은 11.8%, 600만 원 이상은 10.2%로 소득수준이 커질수록 부채규모가 증가하였다는 응답의 비중이

작아졌다. 보유 중인 부채별로 살펴보면 담보대출을 보유하고 있는 가구가 가계대출이 감소하였다는 비중이 48.5%로 가장 높았으며, 신용대출은 34.7%로 가장 낮았다. 증가하였다는 응답은 담보대출이 13.7%로 가장 낮았으며, 신용카드 관련 대출이 23.9%로 가장 높았다.

전국적으로 가계부채가 지속적으로 증가하고 있음에도 불구하고, 가계부채가 증가하였다는 응답은 상대적으로 적게 나타났다. 이러한 결과를 분석해보면 서울시 가구의 상당수가 가계부채를 관리하고 있으며, 가구의 경제상황을 고려하여 대출을 이용하고 있을 것이라는 추측이 가능하다. 하지만 신용대출과 신용카드 관련 대출이 있는 경우가 담보대출 보유 가구보다 가계부채 증가 비중이 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 따라서 신용대출과 신용카드 관련 대출을 중심으로 가계부채 증가에 따른 대책 마련이 필요하다.

[표 4-8] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 1년 전 대비 부채 규모 변화

(단위: %)

구분		사례수 (명)	감소하였다	변화가 없었다	증가하였다
전체		678	42.6	42.8	14.6
연령별	20대	113	43.4	40.7	15.9
	30대	150	36.7	47.3	16.0
	40대	159	47.2	32.7	20.1
	50대	141	48.2	43.3	8.5
	60대 이상	115	36.5	52.2	11.3
월 가구 소득	200만 원 미만	106	27.4	47.2	25.5
	200만 원 이상 ~ 400만 원 미만	232	41.4	44.0	14.7
	400만 원 이상 ~ 600만 원 미만	203	46.3	41.9	11.8
	600만 원 이상	137	51.1	38.7	10.2
보유 중인 부채	담보대출	410	48.5	37.8	13.7
	신용대출	236	34.7	42.4	22.9
	신용카드 관련 대출	92	38.0	38.0	23.9
	기타 대출	100	37.0	49.0	14.0

(2) 부채 보유 가구의 부채 상환 방법

부채를 보유하고 있다고 응답한 678가구의 부채 상환 방법을 살펴보면 소득으로 상환한다는 응답이 80.4%로 가장 높았다. 부채 상환을 하지 못하였다(11.4%)는 응답을 제외하고 기타 응답(주거 축소·주거지 이동 등으로 상환(3.7%), 부동산이나 기타 자산 처분(거주 주택 제외, 1.2%), 상속이나 증여로 상환(0.1%))은 상대적으로 비중이 작았다.

[표 4-9] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 부채 상환 방법

(단위: %)

구분	사례수 (명)	소득으로 상환	금융자산 처분	주거 축소, 주거지 이동 등으로 상환	부동산이나 기타 자산 처분 (거주 주택 제외)	상속이나 증여로 상환	부채 상환을 하지 못하였음	
전체	678	80.4	3.2	3.7	1.2	0.1	11.4	
연령별	20대	113	76.1	3.5	7.1	1.8	0.0	11.5
	30대	150	80.0	2.0	4.7	0.0	0.0	13.3
	40대	159	81.8	4.4	2.5	1.3	0.6	9.4
	50대	141	85.1	3.5	1.4	0.7	0.0	9.2
	60대 이상	115	77.4	2.6	3.5	2.6	0.0	13.9
월 가구 소득	200만 원 미만	106	74.5	1.9	4.7	0.9	0.0	17.9
	200만 원 이상~ 400만 원 미만	232	79.3	3.9	3.9	1.3	0.0	11.6
	400만 원 이상~ 600만 원 미만	203	82.3	3.4	3.0	1.5	0.5	9.4
	600만 원 이상	137	83.9	2.9	3.6	0.7	0.0	8.8
보유 중인 부채	담보대출	410	78.0	3.9	4.1	1.5	.2	12.2
	신용대출	236	78.8	3.4	5.5	1.7	0.0	10.6
	신용카드 관련 대출	92	77.2	3.3	9.8	1.1	0.0	8.7
	기타 대출	100	94.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.0

부채를 상환하지 못하였다는 응답을 연령대별로 살펴보면 60대 이상이 13.9%로 가장 높았으며, 30대(13.3%), 20대(11.5%), 40대(9.4%), 50대(9.2%)의 순으로 나타났다. 월 가

구소득을 기준으로 살펴보면 월 200만 원 미만이 17.9%로 가장 높았으며 200만 원 이상 400만 원 미만은 11.6%, 400만 원 이상 600만 원 미만은 9.4%, 600만 원 이상은 8.8%로 소득수준이 커질수록 부채 상환을 하지 못하였다는 응답의 비중이 작아졌다. 보유 중인 부채별로 살펴보면 부채를 상환하지 못하였다는 응답은 담보대출 보유자가 12.2%로 가장 높았으며, 기타대출은 6.0%로 가장 낮았다.

부채를 보유하고 있는 가구들 중에서 부채를 상환하지 못했다는 응답은 상대적으로 낮게 나타났다. 따라서 서울시 가구들은 가구 차원에서 부채관리를 하고 있으며, 가계부채를 줄여나가려는 노력을 하는 것으로 파악된다. 대부분 소득으로 부채를 상환하고 있기 때문에 실질적인 가계소득이 많아지면 가계부채의 상환능력도 상승될 것으로 예상된다.

(3) 부채 보유 가구의 가계부담 정도

부채를 보유하고 있는 가구의 원금상환 및 이자 납부의 가계 부담을 살펴보면 부담이 된다(매우 부담스럽다 10.6%, 부담스럽다 52.2%)는 응답이 부담되지 않는다(전혀 부담이 없다 2.7%, 부담이 없다 8.6%)는 응답에 비해 매우 높게 나타났다.

연령별로 살펴보면 60대 이상(73.9%)과 30대(69.3%)의 부담이 상대적으로 컸으며, 월 가구소득이 낮을수록 상대적으로 부담이 큰 것으로 나타났다. 월 가구소득별로 살펴보면 200만 원 미만은 부담된다는 비중이 73.6%를 차지한 반면 600만 원 이상은 49.6%로 나타났다. 소득이 클수록 가계부채 관련 원금상환과 이자납부의 가계부담 정도가 덜한 것으로 조사되었다. 보유 중인 부채별로 살펴보면 원금상환과 이자납부가 부담된다는 의견은 신용카드 관련 대출이 71.8%로 가장 높았으며, 기타대출이 61.0%로 가장 낮았다.

상대적으로 소득수준이 클수록 가계부채의 원금상환과 이자납부의 부담 정도가 낮아지는 경향을 보였다. 실질소득이 증가하면 가계부채 문제는 상당부분 해결될 수 있을 것으로 판단된다. 그리고 담보대출과 신용대출에 비해 신용카드 관련 대출이 원금납부와 이자납부가 부담스럽다는 비중이 더 높았다. 신용카드 대출은 상대적으로 이자율이 높으며, 대출용도가 생계비 등 생활비인 경우가 많기 때문에 가계에 부담을 미치는 정도가 금액 수준에 비해 큰 것으로 판단된다.

[표 4-10] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 원금상환과 이자납부의 가계부담 정도

(단위: %)

구분	사례수 (명)	전혀 부담이 없다	부담이 없다	보통 이다	부담 스럽다 (A)	매우 부담 스럽다 (B)	(A)+(B)	
전체	678	2.7	8.6	26.0	52.2	10.6	62.8	
연령별	20대	113	0.9	9.7	27.4	53.1	8.8	61.9
	30대	150	2.0	8.7	20.0	55.3	14.0	69.3
	40대	159	5.0	8.2	27.0	50.9	8.8	59.7
	50대	141	2.8	12.1	34.0	41.8	9.2	51.1
	60대 이상	115	1.7	3.5	20.9	61.7	12.2	73.9
월 가구 소득	200만 원 미만	106	2.8	2.8	20.8	56.6	17.0	73.6
	200만 원 이상~ 400만 원 미만	232	1.7	7.8	24.6	53.0	12.9	65.9
	400만 원 이상~ 600만 원 미만	203	2.5	8.4	26.6	54.7	7.9	62.6
	600만 원 이상	137	4.4	14.6	31.4	43.8	5.8	49.6
보유 중인 부채	담보대출	410	2.7	7.3	26.1	52.2	11.7	63.9
	신용대출	236	3.4	9.7	21.2	54.2	11.4	65.7
	신용카드 관련 대출	92	1.1	8.7	18.5	53.3	18.5	71.8
	기타 대출	100	1.0	6.0	32.0	57.0	4.0	61.0

(4) 부채 보유 가구의 원금상환 및 이자 납부로 인한 지출 감소 항목

부채 보유 가구의 원금상환 및 이자 납부로 인한 지출 감소 항목을 살펴보면, 여가 등의 문화비가 29.1%로 가장 높았으며, 그 다음으로 저축이나 금융자산 투자(22.0%), 식료품 구입 및 외식비(16.1%), 내구재 구입비(5.6%), 교육비(1.0%), 교통 및 통신비(0.7%) 등의 순이었다. 줄이지 않고 있다는 응답은 25.4%로 나타났다.

연령대별로 살펴보면 20대와 30대는 식료품 구입 및 외식비를 줄이고 있다는 응답이 각각 19.5%와 20.7%로 타 연령대에 비해 상대적으로 높게 나타났다. 40대 이상은 저축이나 금융자산 투자를 줄이고 있다는 비중이 높았다. 60대 이상은 줄이지 않고 있다는 응답이 18.3%로 가장 낮게 나타났다. 소득별로 살펴보면 전반적으로 소득이 커질수록 줄이지

않고 있다는 응답의 비율이 큰 것으로 조사되었다. 보유 중인 부채별로 살펴보면 신용카드 관련 대출 보유자는 여가 등의 문화비를 감소한다는 응답이 34.8%, 식료품 구입 및 외식비를 줄였다는 응답이 21.7%로 비교적 높게 나타났다.

[표 4-11] 응답자 특성별 부채 보유 가구의 원금상환 및 이자 납부로 인한 지출 감소 항목

(단위: %)

구분	사례수 (명)	줄이지 않고 있음	저축이나 금융자산 투자	여가 등의 문화비	식료품 구입 및 외식비	교육비	교통 및 통신비	내구재 구입비	기타	
전체	678	25.4	22.0	29.1	16.1	1.0	0.7	5.6	0.1	
연령별	20대	113	26.5	18.6	30.1	19.5	0.0	0.0	5.3	0.0
	30대	150	22.7	18.0	33.3	20.7	0.7	0.0	4.0	0.7
	40대	159	28.9	23.9	24.5	11.9	3.1	1.3	6.3	0.0
	50대	141	29.1	22.0	30.5	9.9	0.0	2.1	6.4	0.0
	60대 이상	115	18.3	27.8	27.0	20.0	0.9	0.0	6.1	0.0
월 가구 소득	200만 원 미만	106	21.7	17.9	26.4	28.3	0.9	0.0	3.8	0.9
	200만 원 이상~ 400만 원 미만	232	23.3	21.1	28.4	19.4	1.7	0.9	5.2	0.0
	400만 원 이상~ 600만 원 미만	203	24.6	23.6	33.0	10.3	0.5	1.0	6.9	0.0
	600만 원 이상	137	32.8	24.1	26.3	9.5	0.7	0.7	5.8	0.0
보유 중인 부채	담보대출	410	22.0	23.9	30.7	14.6	0.5	1.2	7.1	0.0
	신용대출	236	23.3	24.2	28.8	16.1	2.1	0.0	5.1	0.4
	신용카드 관련 대출	92	21.7	16.3	34.8	21.7	2.2	0.0	3.3	0.0
	기타 대출	100	30.0	12.0	29.0	20.0	0.0	0.0	9.0	0.0

가계부채를 보유하고 있어 지출을 줄이는 항목은 여가비와 투자비 등 생계에 큰 영향을 미치지 않는 항목들이다. 이들 항목을 줄임으로써 가계부채를 줄여나가는 것은 당연한 수순이다. 또한 교통 및 통신비와 교육비는 비용의 특성상 줄이기 어렵다. 하지만 생활비에 해당하는 식료품 구입 및 외식비를 줄여서 가계부채의 원금상환과 이자부담에 대처해 나가는 가구가 적지 않다는 사실은 가계부채에 대한 부담이 생계에 직접 영향을 미칠 수 있음을 말해준다.

(5) 부채 보유 가구의 원금 상환 및 이자 납부 연체

부채를 보유하고 있다고 응답한 678가구 중에서 원금 상환 및 이자 납부의 연체 경험이 있다는 응답은 12.2%, 없다는 응답은 87.8%를 차지하였다. 연체경험이 있는 83가구의 연체 발생 이유를 살펴보면, 소득 감소가 26.5%로 가장 높았으며, 다음으로 납부기일 착오(21.7%), 자금 융통 차질(20.5%), 이자율 증가로 인한 부담 증가(15.7%), 가계지출 증가(14.5%), 상속이나 증여로 상환(0.1%)의 순으로 나타났다.

부채보유 가구 중 연체 경험이 있다는 응답의 비중이 상대적으로 낮게 나타났다. 따라서 서울시 가계의 전반적인 가계부채의 건전성은 어느 정도 확보된 것으로 파악된다. 그러나 원금 상환 및 이자 납부가 연체된 이유를 살펴보면 납부기일 착오 등의 이유보다는 소득이 감소했다거나 자금 융통의 차질, 가계지출 증가 등의 요인이 더 크게 영향을 미쳤다. 즉, 연체가 발생한 원인이 지출보다는 소득 부문의 문제에서 기인하였기 때문에 이러한 현상을 해결하기 위한 방안의 모색이 필요하다.



[그림 4-8] 부채 보유 가구의 원금 상환 및 이자 납부 연체 경험과 이유

3_서울시 가구의 가계 전망

1) 서울시 가구의 1년 후 가계자산 전망

서울시 가구의 1년 후 가계자산 전망에 대해서 변화가 없을 것이다가 56.1%로 가장 높았다. 감소를 예상(감소할 것이다 13.7%, 매우 감소할 것이다 0.9%)하는 응답보다 증가를 예상(증가할 것이다 27.8%, 매우 증가할 것이다 1.5%)하는 응답의 비중이 더 컸다.

[표 4-12] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계자산 전망

(단위: %)

구분	사례 수 (명)	매우 감소할 것이다	감소할 것이다	변화가 없을 것이다	증가할 것이다 (A)	매우 증가할 것이다 (B)	증가 예상 (A)+(B)	
전체	1,000	0.9	13.7	56.1	27.8	1.5	29.3	
연령별	20대	199	1.5	10.1	49.2	35.7	3.5	39.2
	30대	200	0.5	9.5	59.5	28.5	2.0	30.5
	40대	209	1.0	15.8	53.1	29.2	1.0	30.1
	50대	197	1.0	15.2	55.3	27.9	0.5	28.4
	60대 이상	195	0.5	17.9	63.6	17.4	0.5	17.9
월 가구 소득	200만 원 미만	173	2.3	16.8	54.9	25.4	0.6	26.0
	200만 원 이상 ~ 400만 원 미만	355	0.8	16.1	56.9	25.4	0.8	26.2
	400만 원 이상 ~ 600만 원 미만	287	0.3	9.8	56.8	31.0	2.1	33.1
	600만 원 이상	185	0.5	12.4	54.6	29.7	2.7	32.4
대출 유무	대출 있음	678	0.9	12.7	59.9	25.7	0.9	26.5
	대출 없음	322	0.9	15.8	48.1	32.3	2.8	35.1

연령별로 살펴보면 연령대가 낮아질수록 1년 후 자산규모가 증가할 것이라는 응답의 비중이 컸다. 20대(39.2%)가 가장 높았고 60대 이상(17.9%)이 가장 낮았다. 월가구소득별로 살펴보면 소득이 많을수록 향후 자산규모가 증가할 것이라는 응답의 비중이 큰 것으로 나타났다. 대출유무별로 살펴보면 대출이 있는 경우에는 가계 자산의 증가를 예상하는 비중이 26.5%였으며, 대출이 없는 경우에는 35.1%였다.

연령대가 낮아질수록 경제상황에 대한 낙관적인 기대가 크게 나타나 자산규모도 늘어날 것이라는 긍정적인 응답이 높았다. 하지만 괜찮은 일자리가 공급되지 않는다면 이들의 자산형성은 어려울 수 있다. 대출이 있으면 원금상환과 이자부담 등으로 자산을 늘려나가는 데 제약이 된다. 따라서 대출보유 가구들의 부담을 덜어줄 수 있는 방안을 마련한다면 가계의 자산형성에 도움이 될 것이다.

2) 서울시 가구의 1년 후 가계부채 전망

서울시 가구의 1년 후 가계부채 전망에 대해서는 변화가 없을 것이다가 43.6%로 가장 높았다. 증가를 예상(증가할 것이다 16.0%, 매우 증가할 것이다 2.6%)하는 응답이 감소를 예상(감소할 것이다 33.8%, 매우 감소할 것이다 4.0%)하는 응답보다 비중이 더 작았다.

연령별로 살펴보면 연령대가 낮아질수록 1년 후 가계부채가 증가할 것으로 예상하는 응답이 커졌다. 20대가 29.1%로 비중이 가장 컸으며, 60대 이상이 11.3%로 비중이 가장 작았다. 월 가구소득별로 살펴보면 소득이 적을수록 향후 부채규모가 증가할 것이라는 응답의 비중이 컸다. 대출 유무로 살펴보면 대출이 있는 경우에는 서울시 가구의 가계부채가 증가할 것이라는 응답이 16.1%였으며 대출이 없는 경우에는 23.9%로 나타났다.

가계부채 증가 전망의 주요 원인⁵⁾을 살펴보면, 거주용 부동산 마련이 35.5%로 가장 높았으며, 다음으로 생계비 마련(24.7%), 결혼자금 마련(9.1%), 사업자금 마련(8.1%), 학자금 마련(8.1%), 차량 구입(5.4%), 투자용 부동산 마련(4.8%), 의료비 마련(3.2%), 대환대출(0.5%)의 순이었다. 가계부채 증가의 주요 원인으로 지목되고 있는 부동산 구입(거주용 부동산 마련 35.5%, 투자용 부동산 마련 4.8%)이 전체의 40.3%를 차지하였다.

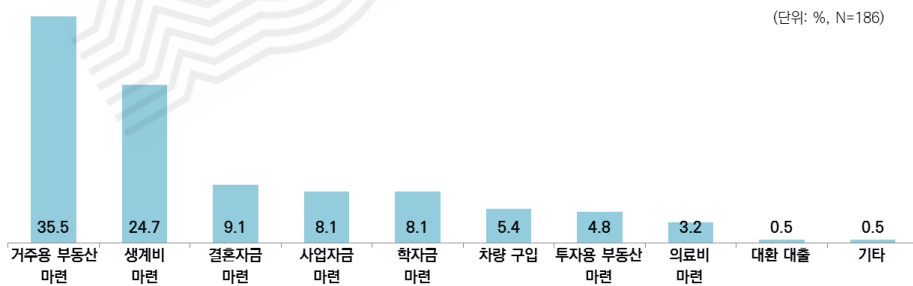
서울시민들의 가계부채 전망도 증가할 것이라는 예상보다는 감소하거나 변화가 없을 것이라고 판단하고 있다. 가계부채 문제의 총량은 지속적으로 증가추세를 보이고 있지만 서울지역의 가구들은 보유자산의 가치가 부채보유량에 비해 높기 때문에 상대적으로 안정적인 것으로 전망하고 있는 것으로 파악된다.

5) 1년 후 가계부채가 증가할 것이라고 예상한 응답자 186가구를 대상으로 조사

[표 4-13] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계부채 전망

(단위: %)

구분		사례 수 (명)	매우 감소할 것이다	감소할 것이다	변화가 없을 것이다	증가할 것이다 (A)	매우 증가할 것이다 (B)	증가 예상 (A)+(B)
전체		1,000	4.0	33.8	43.6	16.0	2.6	18.6
연령별	20대	199	4.5	27.6	38.7	24.6	4.5	29.1
	30대	200	2.5	36.0	42.0	15.0	4.5	19.5
	40대	209	3.8	39.2	39.7	14.8	2.4	17.2
	50대	197	4.1	35.5	44.7	14.7	1.0	15.7
	60대 이상	195	5.1	30.3	53.3	10.8	0.5	11.3
월 가구 소득	200만 원 미만	173	3.5	20.2	50.9	20.8	4.6	25.4
	200만 원 이상 ~ 400만 원 미만	355	3.7	32.1	44.8	17.2	2.3	19.4
	400만 원 이상 ~ 600만 원 미만	287	4.2	39.7	39.4	14.6	2.1	16.7
	600만 원 이상	185	4.9	40.5	41.1	11.4	2.2	13.5
대출 유무	대출 있음	678	3.2	46.2	34.5	14.0	2.1	16.1
	대출 없음	322	5.6	7.8	62.7	20.2	3.7	23.9



[그림 4-9] 가계부채 증가 전망 주요 원인

3) 서울시 가구의 1년 후 가계소득 전망

서울시 가구의 1년 후 가계소득 전망을 살펴보면, 변화가 없다는 응답이 가장 높았다. 증가를 예상(증가할 것이다 25.5%, 매우 증가할 것이다 1.5%)하는 응답이 감소를 예상(감소할 것이다 16.8%, 매우 감소할 것이다 1.6%)하는 응답보다 비중이 더 컸다.

연령별로 살펴보면 20대 41.2%, 30대 31.0%, 40대 28.7%, 50대 19.3%, 60대 이상 14.4%로 연령대가 낮아질수록 1년 후 가계소득이 증가할 것으로 예상하는 응답의 비중이 커졌다. 월 가구소득별로는 가계소득 전망에 대해 비슷하게 전망하는 것으로 나타났다. 대출 유무로 살펴보면 대출이 있는 경우에는 서울시 가구의 가계소득이 증가할 것이라는 응답이 25.1%였으며 대출이 없는 경우에는 31.1%로 나타났다.

[표 4-14] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계소득 전망

(단위: %)

구분	사례 수 (명)	매우 감소할 것이다	감소할 것이다	변화가 없을 것이다	증가할 것이다 (A)	매우 증가할 것이다 (B)	증가 예상 (A)+(B)	
전체	1,000	1.6	16.8	54.6	25.5	1.5	27.0	
연령별	20대	199	0.5	13.1	45.2	37.2	4.0	41.2
	30대	200	1.5	13.0	54.5	29.5	1.5	31.0
	40대	209	1.4	15.8	54.1	27.8	1.0	28.7
	50대	197	3.6	19.8	57.4	18.8	0.5	19.3
	60대 이상	195	1.0	22.6	62.1	13.8	0.5	14.4
월 가구 소득	200만 원 미만	173	2.3	14.5	54.9	27.7	0.6	28.3
	200만 원 이상 ~ 400만 원 미만	355	1.4	18.9	53.8	24.8	1.1	25.9
	400만 원 이상 ~ 600만 원 미만	287	1.4	15.7	57.1	23.7	2.1	25.8
	600만 원 이상	185	1.6	16.8	51.9	27.6	2.2	29.7
대출 유무	대출 있음	678	1.6	17.8	55.5	24.2	0.9	25.1
	대출 없음	322	1.6	14.6	52.8	28.3	2.8	31.1

가계부채는 소득으로 갚아나가야 한다. 그러나 가계부채 상환 능력 향상이 기대되기보다는 현재 상황을 유지할 것이라는 전망이 더 우세하다고 볼 수 있다. 이러한 추세가 이어진다면 가계소득으로 대출상환 금액을 늘리는 것을 기대하기는 어렵다. 가계소득이 늘어날 것이라고 기대한 응답보다는 변화가 없을 것으로 예상하는 응답의 비중이 더 높게 나타났다. 또한 가계부채를 가지고 있는 사람들보다 없는 사람들보다 향후 소득전망을 더 부정적으로 바라보고 있기 때문에 소득을 증대시킬 수 있는 방안 마련이 필요하다.

4) 서울시 가구의 가구소득 대비 부채 상환 비중

서울시 가구의 가구소득 대비 부채 상환 비중을 살펴보면 평균 17.2%로 나타났다. 구간별로 살펴보면 5% 미만이 24.4%로 가장 높았으며, 그 다음으로 10~15% 미만(18.9%), 20~30% 미만(16.9%), 30~50% 미만(11.3%) 등의 순이었다.

[표 4-15] 응답자 특성별 서울시 가구의 가계소득 대비 부채 상환 비중

(단위: %)

구분	사례 수 (명)	5% 미만	5%	10%	15%	20%	30%	50%	평균	
			이상 ~ 10% 미만	이상 ~ 15% 미만	이상 ~ 20% 미만	이상 ~ 30% 미만	이상			
전체	1,000	24.4	10.3	18.9	9.3	16.9	11.3	8.9	17.2	
연령별	20대	199	22.6	10.1	21.1	5.5	16.6	9.5	14.6	19.6
	30대	200	17.0	6.5	22.5	7.0	20.5	15.0	11.5	20.5
	40대	209	23.4	11.5	18.2	12.4	16.7	10.5	7.2	15.7
	50대	197	27.9	12.2	16.2	11.2	15.7	12.7	4.1	14.8
	60대 이상	195	31.3	11.3	16.4	10.3	14.9	8.7	7.2	15.3
월 가구 소득	200만 원 미만	173	27.7	8.1	20.2	5.8	15.0	8.1	15.0	19.8
	200만 원 이상 ~ 400만 원 미만	355	25.1	10.4	18.9	9.9	15.8	10.7	9.3	16.9
	400만 원 이상 ~ 600만 원 미만	287	22.0	8.4	21.3	9.8	20.6	13.2	4.9	16.0
	600만 원 이상	185	23.8	15.1	14.1	10.8	15.1	12.4	8.6	17.3

연령대별로 살펴보면 상대적으로 낮은 연령대인 20대(19.6%)와 30대(20.5%)의 상환 비중이 상대적으로 높았으며, 40대 이상은 평균 15% 내외의 비중을 보였다. 월 가구소득별로는 대체로 비슷한 비중을 보였지만, 200만 원 미만에서는 소득 대비 부채 상환 비중이 19.8%로 타 소득구간에 비해 약간 높았다.

가계부채로 인해 소득의 평균 17.2%가 부채 상환에 쓰이고 있으며, 50% 이상이라는 비율도 8.9%에 달하는 등 부채로 인한 가계의 부담이 크다는 것을 알 수 있다. 부채상환의 비중이 높다는 것은 그만큼 가계의 소비지출이 줄어들 수 있다는 말이 되기도 한다. 가계의 부채상환 부담이 감소된다면 소비지출이 늘어나 경제활성화에 도움이 될 것으로 판단된다.

05

가계부채 관련 정책 현황과 한계

- 1_중앙정부 가계부채 정책
- 2_서울시 가계부채 정책
- 3_시민들이 생각하는 가계부채 정책방향

05 | 가계부채 관련 정책 현황과 한계

1_중앙정부 가계부채 정책

1) 가계부채 정책 동향

2011년 이후로 중앙정부는 가계부채 관련 대책을 지속적으로 시행해왔다. 2017년 10월 24일에 발표된 가계부채 종합대책을 포함하여 총 8차례에 걸쳐서 가계부채 관련 대책을 발표하였다. 박근혜 정부는 총 5차례 가계부채 관련 대책을 발표하는 등 문제 해결을 위해 많은 노력을 하였다. 이러한 노력에도 불구하고 가계부채의 증가세가 지속되자 현 정부는 2017년 10월 24일에 가계부채 종합대책을 발표하였다.

[표 5-1] 가계부채 관련 정부의 주요 정책

시기	대책
2011년 6월	가계부채 연착륙 종합대책
2012년 2월	제2금융권 가계부채 보완 대책
2013년 9월	서민금융 지원제도 개선방안
2014년 2월	가계부채 구조개선 촉진방안
2014년 7월	새 경제팀 경제정책방향
2015년 2월	가계대출 구조개선 프로그램
2016년 8월	8·25 가계부채대책
2017년 10월	가계부채 종합대책

정부의 가계부채 관련 정책은 건전성 강화, 적정수준 유지 및 증가율 관리, 구조개선 등의 목표달성을 위해 시행되어왔다. 구조적인 대응을 통해 가계부채 문제가 향후 경제성장에 걸림돌이 되지 않도록 취약한 부분을 관리하는 것이 전반적인 정부의 정책 방향이다. 정부의 정책적 노력은 장기적으로 가계부채의 구조를 개선하는 것을 목표로 하고 있다. 또한 위험완화를 위해 상황적 맥락을 고려한 단기적 처방을 함께 시행하여 가계부채 문제를 해결하려고 노력하고 있다.

가계부채 문제 해결을 위해 정부에서는 부동산과 서민금융 측면에서 정책 수단을 제시해 왔다. 부동산 측면에서는 맥락에 따라 규제를 완화하거나 강화하는 등의 방법을 통해 가계부채를 관리해왔다. 박근혜 정부에서는 주택물량 공급, 세제우대, 우대금리적용, 규제 해제 등을 통해 서민주거안정을 지원해왔다. 최근에는 주택공급 확대, 대출규제 등 가계부채 증가세를 억제하기 위한 방향으로 변경되었다. 서민금융 측면에서는 취약차주에게 금융접근성을 강화하는 방안으로 정책이 입안되어왔다. 특히 한계가구의 금융접근성을 높이기 위한 방안들이 가계부채 대책에 포함되어 있다.

가장 최근에 발표된 2017년의 가계부채 종합대책은 취약차주 맞춤형 지원, 총량측면 리스크 관리, 구조적 대응 등 3대 정책목표를 중심으로 7개 핵심과제를 설정하고 구체적인 실행방안 마련 후 단계적으로 정책을 추진하는 방식으로 가계부채 문제에 대응하고 있다.

[표 5-2] 가계부채 종합대책 3대 목표 7개 핵심과제

3대 정책목표	7개 핵심과제
취약차주 맞춤형 지원	1. 가계부채 차주 특성별 지원 ① (정상상환 중, 그러나 상환애로) 연체 전 채무조정, 이차부담완화 ② (연체발생) 신용회복지원, 연체부담 완화 ③ (상환불능) 연체채권정리, 법적절차 병행
	2. 지역업자에 대한 별도 맞춤형 지원프로그램 신설 ① 중·저신용 지역업자 → 맞춤형 자금지원 확대 ② 최저임금 등 경영애로 해소, 채무조정과 연계한 재기지원
	3. 취약차주에 대한 금융상담 활성화 ① 금융복지상담센터(지자체) 및 서민금융통합지원센터 확충 ② 금융권 자율의 서민금융상담반 운영
총량측면 리스크 관리	4. 거시적 차원에서 가계부채 연착륙 유도 ① 가계부채 증가율 → 추세치보다 0.5~1.0%p 내외 하락 유도 ② 신(新) DTI 도입 및 전(全) 금융권 여신관리 지표로 DSR 단계적 도입
	5. 가계부채 증가 취약부문 집중 관리 ① 취약부문 집중관리 → 제2금융권집단대출자영업자 ② 정책모기지 개편 → 서민·실수요자 중심으로 개편
구조적 대응	6. 가계소득 및 상환능력 제고 ① 일자리 창출 및 소득·자산 형성 지원강화 ② 주거·의료·교통·통신·교육비 등 생계비용 절감
	7. 인구구조 변화 대응 및 가계중심 임대주택시장 개선 ① 주택연금부동산금융 활성화 → 고령층 소득기반 확충 ② 공적임대주택 활성화 → 임대주택 공급구조 개선

자료: 관계기관합동(2017)

2) 주요 정책 및 사업

가계부채 문제 해결을 위한 정책은 금융, 부동산 등 경제부문뿐만 아니라 인구구조 등 사회부문 등 종합적인 대책을 통한 해결방안 모색이 필요하다. 따라서 정부의 가계부채 관련 대책에는 금융, 부동산, 소득, 취약계층, 자영업 등 다양한 분야가 포함되어 있다. 따라서 모든 부문의 가계부채 정책을 다루기보다 여기에서는 가계부채 건전성 강화와 서민금융 측면에서 정부의 주요정책을 살펴보고자 한다.

(1) 가계부채 건전성 강화

가계부채 문제가 소비와 성장 등 경제의 부담요인이 되지 않도록 정부는 꾸준히 노력하여 왔다. 따라서 가계부채 총량을 관리하기 위한 노력이 지속되어 왔다. 우선 정부는 경제성장과 주택가격 상승 등으로 가계부채가 자연스럽게 증가하는 것은 바람직하다고 봤다. 하지만 최근 가계부채의 급격한 상승 추세는 가계의 상환부담으로 이어져 소비여력을 위축시키고 경제성장의 제약요인으로 작용할 우려가 있는 것으로 진단하였다.

가계부채가 최근 급증함에도 불구하고 차주의 상환능력, 금융기관 대응 여력 등을 감안하면 금융시스템의 위험으로 이어질 가능성은 낮다고 판단된다. 그러나 정부는 선제적인 대응을 통해 가계부채 증가율이 향후 추세 전망치보다 0.5%~1.0%p 낮아지도록 점진적으로 유도하는 것을 목표로 설정하였다.

정부는 지속적으로 가계부채를 안정적으로 관리하기 위해 대출의 건전성 강화에 많은 노력을 해왔다. 가계부채의 질적 구조 개선을 위해서는 고정금리와 분할상환 비중을 늘리는 것이 바람직하다. 이에 따라 정부는 고정금리와 분할상환 대출을 적극 장려했다. 그 결과 은행권 주택담보대출의 고정금리 비중은 2012년 말 14.2%에서 2017년 6월 말에는 44.2%로 증가하였으며, 분할상환 비중도 같은 기간 13.9%에서 47.8%로 증가하였다.

건전성 강화를 위해 부적격자의 대출도 엄격하게 제한하는 것으로 정책방향을 조정하였다. 기존의 대출로 인한 상환부담이 과도하거나 신규대출 상황이 어려운 경우라고 판단되면 대출을 거절할 수 있도록 신DTI와 DSR을 도입하였다. 부동산 투기 억제를 위해 도입한 신DTI의 영향으로 일시적으로 주택담보대출의 잔액이 줄어든 것으로 나타났다.

[표 5-3] 가계부채 관련 정부의 주요 정책

구분	신DTI(Debt to Income)	DSR(Debt Service Ratio)
명칭	총부채상환비율	총채적 상환능력 비율
산정방식	(모든 주택담보대출 원리금 상환액 + 기타대출 이자상환액)	(모든 대출 원리금상환액)
	연간 소득	연간 소득
활용방식	대출심사 시 규제비율로 활용	금융회사 여신관리 과정에서 다양한 활용방안 마련 예정

자료: 관계기관합동(2017)

(2) 서민금융: 서민금융진흥원

서민들의 금융생활 및 경제적 자립을 지원하기 위한 서민금융진흥원이 2016년에 출범하였다. 서민의 금융생활 지원에 관한 법률에 근거하여 시중 5대 은행(하나은행, 국민은행, 우리은행, 신한은행, NH농협은행)과 한국자산관리공사, 그 외 생명·손해보험회사들이 출자하여 만든 기관이다. 주로 서민금융과 관련된 지원사업을 시행하고 있으며, 금융상품지원 외에도 종합상담 등을 통해 서민생활 안정에 기여하고 있다.

서민금융진흥원에서는 금융기관 이용이 어려운 저소득층과 저신용자들을 대상으로 창업, 운영자금 등을 무담보와 무보증으로 지원한다. 신용등급 6등급 이하(무등급 포함)거나 기초생활수급자 및 차상위계층 이하, 근로장려금신청요건에 해당하는 사람은 지원을 받을 수 있다.

[표 5-4] 서민금융진흥원 미소금융 창업·운영자금 지원내용

구분	창업자금 ¹⁾	운영자금	시설개선자금	긴급생계자금 ³⁾
대출한도	7천만 원	2천만 원	2천만 원	1천만 원
대출기간	6년 이내	5.5년 이내	5.5년 이내	5년 이내
금리 ²⁾	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%

1) 창업자금의 경우, 자금용도에 따라 대출한도 차등 적용

2) 성실 상환 시 이자율 감면혜택

3) 긴급생계자금은 창업·운영·시설개선자금 용도로 성실 상환자에게 지원

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<https://www.kinfa.or.kr/>)

차상위계층 이하 또는 신용등급 6등급 이하이면서 미소금융의 운영·시설자금을 이용하는 사람 중 영세가맹점주는 신용카드사회공헌 우대금리 0.5%를 대출기간 내에 제공받을 수 있다. 전국 미소금융지점에 문의하여 신청하면 지점에서 가맹점번호와 사업자번호 등을 확인한 후 우대금리를 현금으로 돌려주는 방식이다.

[표 5-5] 서민금융진흥원 신용카드 영세가맹점주 금리우대 특전

상품명	지원한도	대출기간		대출금리		우대금리
		거치기간	상환기간	거치기간	상환기간	
운영자금	2천만 원	6개월 이내	5년 이내	2%	4.5%	0.5%p
시설개선자금	2천만 원	6개월 이내	5년 이내	2%	4.5%	0.5%p

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<https://www.kinfa.or.kr/>)

[표 5-6] 서민금융진흥원 생계자금 지원내용

구분	지원 대상	대출 한도	대출 기간	금리
햇살론 생계자금	연소득 3천5백만 원 이하 (4천5백만 원 이하는 신용등급 6등급 이하)	1천5백만 원	3~5년 이내	상호금융 7.27% 이내, 저축은행 9.07% 이내 (상한금리는 매월 변경)
햇살론 긴급생계자금	햇살론 우수거래자	5백만 원	5년 이내	
대학생·청년 햇살론	만 19세~29세 신용등급 6등급 이하인 자	1천2백만 원 (연 5백만 원)	13년 이내	4.5%
취업성공 대출	취업성공패키지 또는 취업지원프로그램을 통한 취업성공자	3백만 원	3년 이내	4.5%
교육비 지원대출	자녀가 초·중·고에 재학 중인 가구	5백만 원	6년 이내	4.5%
취약계층 자립자금	장애인, 한부모가족, 조손가족, 다문화가족, 북한이탈주민	1천2백만 원	6년 이내	3%
취약계층 교육비대출	장애인, 한부모가족, 조손가족, 다문화가족, 북한이탈주민	5백만 원	6년 이내	4.5%
새희망홀씨	연소득 3천5백만 원 이하 (4천5백만 원 이하는 신용등급 6등급 이하)	3천만 원	5년 이내	6~10.5%
징검다리론	서민금융상품 성실 상환자	3천만 원	5년 이내	9% 이내

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<https://www.kinfa.or.kr/>)

전통시장 상인은 점포당 1천만 원 이내 연 4.5%의 금리로 1년 동안 대출을 받을 수 있으며, 서민금융진흥원에서는 지자체 추천을 받은 전통시장 상인회에게 2년 단위로 무이자 대출을 지원해준다. 햇살론 신청자격을 만족하는 자영업자와 농림어업인은 신용보증재단 중앙회와 연계하여 연이율 20% 이상 고금리 채무를 3천만 원 이내의 대환자금을 지원받아서 이자율을 낮출 수 있다.

신용등급 및 소득이 낮아 제도권 금융 이용이 어려운 서민에게는 생계자금을 지원해준다. 생계자금지원은 긴급지원뿐만 아니라 한계가구의 생애주기를 고려하여 대학생·청년, 취업, 교육비 등의 대출상품이 다양하게 마련되어 있다.

신용등급 및 소득이 낮아 제도권 금융 이용이 어려운 서민에게 주거자금도 지원해준다. 사회적 취약계층을 대상으로 미소금융 임대주택보증금의 대상목적물과 용도를 확대하여 지원한다. 청년과 대학생 등을 대상으로 하는 저리의 임차보증금 지원 상품도 마련되어 있으며, 서민금융(미소금융, 햇살론, 바퀴드림론, 새희망홀씨) 성실 상환자를 대상으로 하는 전세특례보증 지원도 이루어지고 있다. 사회적배려대상자와 신용회복지원자에 대한 전세특례보증은 한국주택금융공사가 지원하고 있다.

[표 5-7] 서민금융진흥원 주거자금 지원내용

구분	지원대상	대출 한도	대출 기간	금리
취약계층 임차 보증금대출	85㎡ 이하, 임차보증금 2억 원 이하 (수도권 3억 원 이하) 거주 취약계층	2천만 원	2년 이내	2.5%
햇살론 청년·대학생 임차보증금	85㎡ 이하, 임차보증금 2억 원 이하 (수도권 3억 원 이하) 거주 청년·대학생	2천만 원	2년 이내	4.5%
정책서민금융 이용자 전세특례보증	미소금융, 햇살론, 바퀴드림론, 새희망홀씨 9개월 성실 상환 혹은 3년 이내 완제자	5천만 원	-	취급기관별 상이
사회적배려대상자 전세특례보증	저소득층, 북한이탈주민, 중증장애인 등	3천만 원	-	취급기관별 상이
신용회복지원자 전세특례보증	신용회복지원위원회 등 신용회복 지원기관에 채무면제 중인 자	3천만 원	-	취급기관별 상이

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<https://www.kinfa.or.kr/>)

소득 또는 신용도가 낮아서 제도권의 금융회사를 이용하기 어려운 저소득층과 저신용 서민을 대상으로 하는 정책 서민금융상품은 2017년에 총 3조 4,489억 원의 지원실적을 기록하였다. 상품별로 살펴보면 햇살론이 251,713건에 2조 9,799억 원으로 가장 많았으며, 미소금융은 31,111건에 3,927억 원, 바뀐드림론은 4,680건에 763억 원의 지원실적을 기록하였다.

[표 5-8] 세부 상품별 대출실적 현황

구분	미소금융	햇살론(근로자)	바뀐드림론	계
건수	31,111건	251,713건	4,680건	287,504건
금액	3,927억 원	2조 9,799억 원	763억 원	3조 4,489억 원

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<http://www.kinfa.or.kr>)

차주 특성별로 살펴보면 신용등급이 6등급 이하인 저신용자 19만 9천 명에게는 총 2조 3,566억 원을 지원하였으며, 신용등급이 5등급 이상이라도 소득이 낮고 직업이 불안정하여 은행 등 제도권 금융기관 이용이 어려운 저소득자 8만 9천 명에게는 1조 925억 원을 지원하였다.

[표 5-9] 차주 특성별 대출실적 현황

구분		미소금융	햇살론(근로자)	바뀐드림론	계
저소득자 (1~5등급)	건수	7,333건	81,080건	164건	88,577건
	금액	926억 원	9,972억 원	27억 원	1조 925억 원
저신용자 (6등급 이하)	건수	23,778건	170,633건	4,516건	198,927건
	금액	3,002억 원	1조 9,827억 원	737억 원	2조 3,566억 원
계	건수	31,111건	251,713건	4,680건	287,504건
	금액	3,928억 원	2조 9,799억 원	764억 원	3조 4,491억 원

자료: 서민금융진흥원 홈페이지(<http://www.kinfa.or.kr>)

2_서울시 가계부채 정책

1) 가계부채 관련 종합대책

서울시는 늘어나는 가계부채를 사전에 예방하고 가계경제를 안정시키기 위한 선제적 대응을 위해 2012년 3월 28일 ‘서울시 가계부채 위기관리 종합대책’을 발표했다. 서울시는 가계부채 증가에 선제적으로 대비하고 부채가 있는 가구들의 효율적인 관리를 통해 생계에 위협을 받지 않도록 정책적 방안을 마련하였다.



자료: 서울시정일보

[그림 5-1] 가계부채 위기관리 주요사업

2) 가계부채 위기관리 주요사업

우선 시민들이 필요할 때 도움을 받을 수 있는 가계부채 종합상담센터 47개소를 설치할 계획이다. 우선 25개 자치구에 가계부채 종합상담센터를 설치하여 금융, 재무, 사회복지 상담사를 배치하여 부채를 비롯하여 복지, 주거 등의 다양한 분야별 상담과 맞춤형 처방을 제공할 예정이다. 소상공인경영지원센터 내에도 금융과 재무상담을 전담하는 창구를 별도로 설치해 지역영세상공인에게 종합적인 경영관리 지원을 모색하였다.

청년층과 저소득층의 신용회복과 생활안정을 위한 지원책도 마련되었다. 미래의 주역인 청년층에게 채무 상환의 기회를 제공해 정상적인 경제활동이 가능하도록 도울 계획이다. 구체적으로는 채무조정금액이 500만 원 이하인 35세 미만 청년층에게 신용회복위원회에서 채무를 대신 상환하고 신용을 회복한 청년층은 취업 후 연 2%의 금리로 최장 5년간 원리금을 분할 상환하는 방식이다. 또한 신용회복지원자 중 채무조정변제금을 성실하게 상환하는 사람을 대상으로 병원비, 학자금, 월세 등 긴급생활안정자금을 지원하고 있다.

저소득층에게는 과다부채가구를 대상으로 생계비, 의료비, 주거비, 교육비 등 긴급생활안정자금 지원과 공공 일자리 지원 등 종합적인 지원을 할 계획이다. 생계유지곤란자에 과다부채가구를 추가해 가계부채가 직접적인 이유가 되어 거주할 집을 잃은 시민에게 SH공사와 LH공사 소유의 다가구 임대주택 중 보금자리주택 공급 물량을 우선 지원하고, 나머지 가구는 긴급주거비를 지원할 예정이다. 또 위기가구구성원에게는 서울시를 비롯한 산하기관, 공사, 투자출연기관 등을 활용하여 공공기관의 일자리 나눔을 통하여 빈곤의 나락으로 빠지는 것을 방지하고 있다.

경제위기로 어려움을 겪고 있는 자영업자와 소상공인의 경영안정을 위해 자금을 저리로 빌려주고 경영컨설팅을 제공해주는 서울형 마이크로크레딧 사업을 시행 중이다. 또한 지역상권 활성화를 위해 생계형 자영업, 협업사업, 전통상업점포 판로지원, 찾아가는 현장컨설팅 사업 등 서민자영업자 지원을 확대할 예정이다. 전통시장 상인들이 고금리 채무를 상환하거나 점포 운영자금을 마련할 수 있도록 전통시장마켓론 규모도 확대하고 있다.

시의 적극적인 가계부채 선제관리에도 불구하고, 돌발적인 경제위기가 발생하여 시민들이 어려움을 겪을 경우를 대비한 긴급대책도 준비한다. 가계부채 등으로 인한 위기가구 긴급

지원확대, 위기극복 긴급자금 특례보증, 자영업자·소상공인 자금상환유예 및 추가자금지원, 지방세 징수유예 등의 처방도 함께 준비하였다.

3) 서울금융복지상담센터

서울시는 서울복지재단 산하에 서울금융복지상담센터 운영을 통해 취약계층 가계부채 문제 해결에 노력하고 있다. 서울금융복지상담센터는 저소득층과 금융소외계층을 포함한 서울시민 누구나 이용이 가능한 기관이다. 가계부채 등으로 고통 받는 저소득 시민에게 각종 금융복지 상담을 제공하고 상담 후 파산면책, 개인회생, 워크아웃 등의 채무조정을 받을 수 있도록 지원하고 있다. 금융측면의 지원뿐만 아니라 필요시 주거를 비롯하여 노동, 교육, 의료서비스 등의 복지서비스를 연계해주고 있다. 현재 금융복지상담관 28명(지역센터당 2명), 행정지원센터장 포함 5명 등 총 33명이 근무하고 있다. 9개 지역센터는 구청청사, 2개 센터는 고용복지플러스센터(구로/송파), 1개 센터는 내마이홈센터(영등포), 1개 센터는 사회적경제지원센터(노원) 내에 각각 위치하고 있다.

과다 채무로 정상적인 상황이 어려운 경우 이자 또는 원금감면을 통해 채무를 극복해 나갈 수 있도록 개인 맞춤형 상담으로 채무조정을 도와주고 있다. 파산면책, 개인회생, 워크아웃 등 상담을 통해 개인의 상황에 가장 적절한 방법을 마련해주고 사전안내와 서류준비 등을 도와 서류를 접수해주고 사후관리를 해주고 있다.

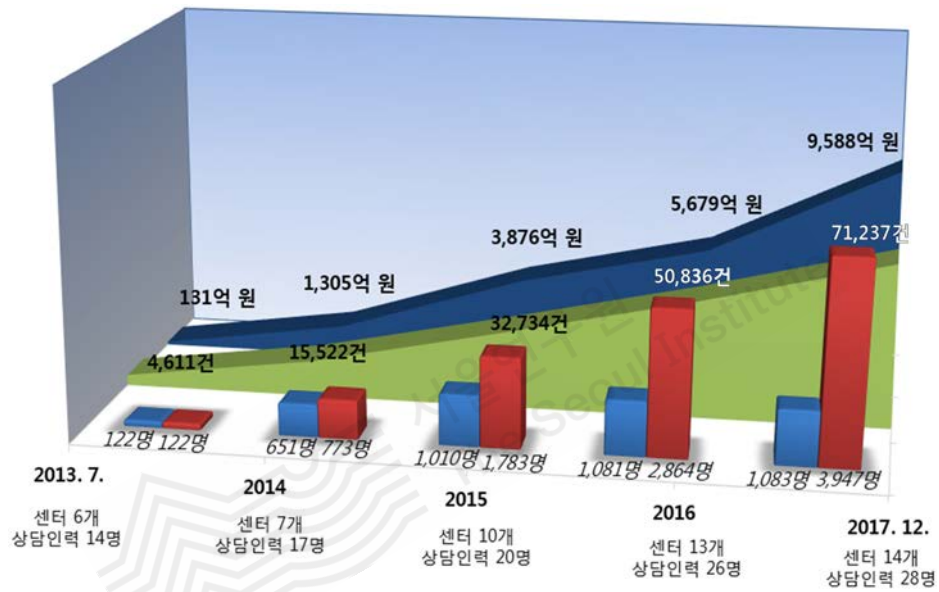


자료: 서울금융복지상담센터 홈페이지

[그림 5-2] 서울금융복지상담센터의 채무조정 상담 및 지원 체계

2013년 7월 개소 시점부터 2017년 12월 말까지 서울금융복지상담센터는 서울시민 22,368명에게 71,237건의 통합상담솔루션을 제공하였다. 2017년에는 찾아가는 금융교육(77회 2,843명)과 찾아가는 금융상담(134회 640명)을 진행하였다. 또한 기초생활수급

자, 차상위계층, 한부모가정 등 금융취약계층 3,947명에게 가계부채 9,588억 원을 면책 지원하였으며, 이들을 위한 관재인 선임비를 무상지원(270명 4,375만 원)하였다. 금융, 채무조정, 법률, 주거, 고용 등을 포함한 융합적 복지서비스를 2017년 한 해 동안 636건 연계하였으며, 2017년까지 누적 연계 수는 2,222건에 달한다. 채권추심압력으로부터 취약계층을 보호하기 위해 채무자대리인을 2016년에는 73명, 2017년에는 70명 지원하였으며, 주거·일자리·도박치유 등 복지서비스 연계를 위한 네트워크를 구축하였다.



주 1: 금액은 채무조정신청액, 건수는 통합상담솔루션 제공 횟수

주 2: 좌측 그래프는 연 채무조정 인원, 우측 그래프는 누적 채무조정 인원

자료: 서울금융복지상담센터 홈페이지

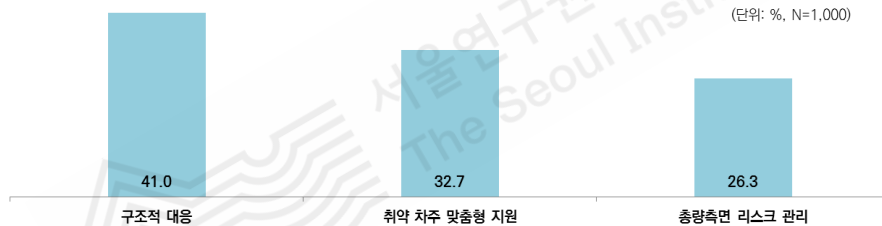
[그림 5-3] 서울금융복지상담센터 성과

3_시민들이 생각하는 가계부채 정책방향

1) 정책방향 및 정책 중요도

가계부채 문제 해결을 위해서 정부 정책방향의 중요도에 대한 의견으로는 구조적 대응이 41.0%로 가장 높았으며, 다음으로 취약 차주 맞춤형 지원(32.7%), 총량측면 리스크 관리(26.3%)의 순으로 나타났다.

현재 정부의 가계부채 관리 방안의 세 가지 방향 중 중요하지 않은 것은 없다. 서울시민들은 구조적 대응이 가장 우선순위에 있다고 응답하였다. 하지만 취약 차주 맞춤형 지원과 총량측면 리스크 관리가 중요하다는 응답률 또한 높았다. 따라서 세 개의 큰 방향 중에서 서울시가 정부보다 더 잘 할 수 있는 부분에 정책역량을 집중한다면 가계부채 문제를 풀어나가는 데 도움이 될 것이다.



[그림 5-4] 가계부채 문제 해결을 위한 정부 정책방향

서울시민들은 가계부채 문제를 해결하기 위한 개별 정책 모두 대체로 중요하다고 인식하고 있었다. 조사대상인 6개 정책 모두 5점 척도의 평균값이 기준으로 3.7 이상인 것으로 나타났으며, 중요성을 인식(중요하다와 매우 중요하다)하고 있다는 응답의 합계는 모두 65% 이상이었다. 각 정책별로는 위기가구 긴급지원 73.5%, 긴급생활안정자금지원 72.1%, 긴급가구지원 71.2%, 서울형 마이크로크레딧 지원 68.1%, 영세 자영업 지원업종 확대 67.4%, 신용회복지원 67.3%로 나타났다.

조사 결과 서울시민들은 현재 시행되고 있는 정책 모두 중요성을 인정하였다. 가계부채 문제 해결을 위해 중요하지 않은 정책은 하나도 없다. 따라서 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 현재 가지고 있는 정책을 적극적으로 활용해야 할 것이다.

[표 5-10] 주요 정책 중요도 인식

(단위: %, 점, N=1,000)

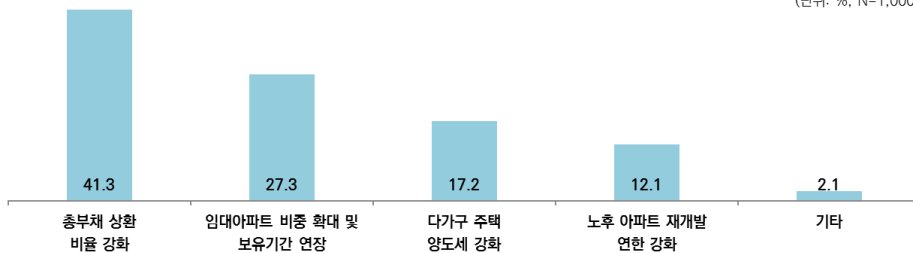
구 분	전혀 중요 하지 않다	중요 하지 않다	보통 이다	중요 하다 (A)	매우 중요 하다 (B)	중요성 인식 (A)+(B)	척도 평균 (5점 만점)
위기가구 긴급지원	0.5	4.2	21.8	56.4	17.1	73.5	3.731
긴급생활안정자금지원	1.4	5.1	21.4	57.2	14.9	72.1	3.731
긴급가구지원	0.8	4.6	23.4	54.7	16.5	71.2	3.754
서울형 마이크로크레딧 지원	1.3	5.5	25.1	52.7	15.4	68.1	3.815
영세 자영업 지원업종 확대	0.9	5.7	26.0	54.2	13.2	67.4	3.854
신용회복지원	1.3	7.2	24.2	51.7	15.6	67.3	3.791

2) 부문별 가계부채 문제 해결 방안

부동산 부문의 가계부채 문제 해결 방안으로 적절하다고 생각하는 정책으로는 총부채 상환 비율 강화가 41.3%로 가장 높았으며, 그 다음으로 임대아파트 비중 확대 및 보유기간 연장(27.3%), 다가구 주택 양도세 강화(17.2%) 등의 의견 비중이 높았다.

부동산 관련 가계부채 문제 해결 방안으로 제시되는 정책수단의 경우 정부, 서울시, 구청 등의 권한이 다르다. 따라서 정부, 서울시, 자치구가 서로 긴밀하게 협력하여 부동산 관련 정책에 접근해야 한다. 부동산 부문에서는 서울시는 정책 협력을 통해 정부의 역량을 뒷받침하는 방향으로 정책을 시행하는 방안이 바람직한 것으로 평가된다.

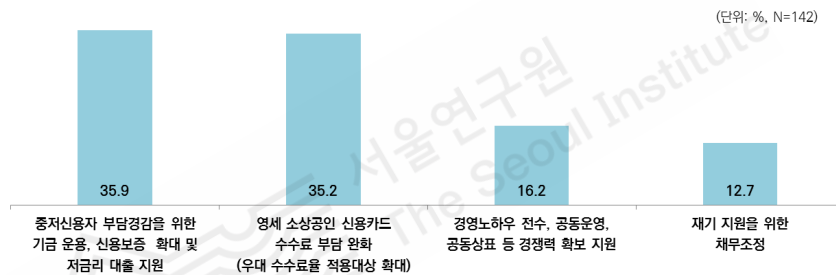
(단위: %, N=1,000)



[그림 5-5] 부동산 부문 가계대출 문제 해결방안

자영업자를 대상으로 자영업 부문의 가계부채 문제 해결에 대한 의견을 조사하였다. 자영업 부문의 가계부채 문제 해결 방안으로 적절하다고 생각하는 정책으로는 중저신용자 부담경감을 위한 기금 운용, 신용보증 확대 및 저금리 대출 지원이 35.9%로 가장 높았다. 그 다음으로 영세 소상공인 신용카드 수수료 부담 완화(우대 수수료를 적용대상 확대)(35.2%), 경영노하우 전수, 공동운영, 공동상표 등 경쟁력 확보 지원(16.2%) 등의 의견 비중이 높았다.

자영업 부문의 가계부채 문제 해결방안은 자영업 대책과 흐름을 같이 한다. 자영업자 살리기가 자영업자의 가계부채 문제해결 방안이라는 것이다. 따라서 서울시에서도 자영업자를 살리기 위한 대책 마련이 필요하다. 자영업 대책 또한 정부와 서울시의 협력이 이루어진다면 정책 효과는 더욱 커질 것이다.

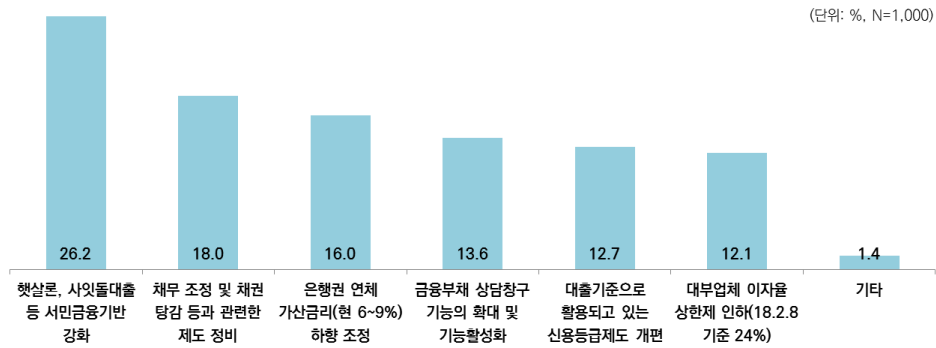


주: 설문대상 1,000명 중에서 자영업자는 142명이었으며, 해당 질문은 자영업자만 응답한 결과임.

[그림 5-6] 자영업자 가계대출 문제 해결방안

저소득층의 가계부채 문제 해결 방안으로 적절하다고 생각하는 정책으로는 햇살론, 사잇돌대출 등 서민금융기반 강화가 26.2%로 가장 높고, 다음으로 채무 조정 및 채권 탕감 등과 관련한 제도 정비(18.0%), 은행권 연체 가산금리(현 6~9%) 하향 조정(16.0%) 등의 의견 비중이 높았다.

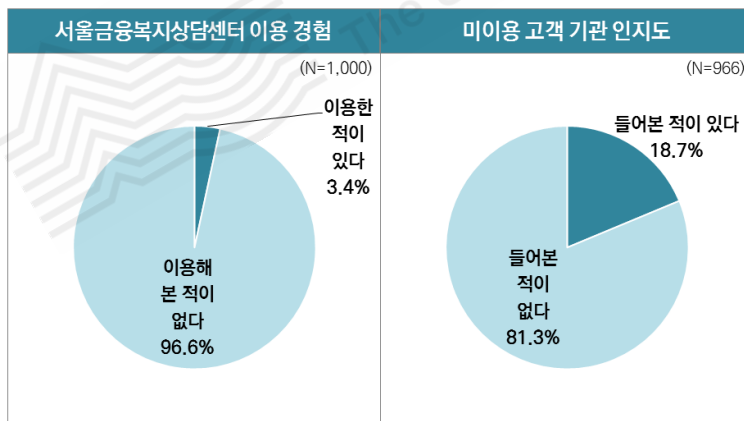
서민금융 관련 상품은 정부가 주도한 서민금융진흥원에서 제공하고 있다. 서울시는 서울 금융복지상담센터에서 채무조정과 채권 탕감 등을 통한 저소득층의 부채문제를 해결하고 있다. 정부와 서울시는 각자의 영역에서 저소득층의 가계부채 문제 해결에 노력하고 있다. 각자의 장단점을 취합하여 차주에게 적절한 해결방안을 안내해준다면 가계부채 문제 해결에 도움이 될 것이다.



[그림 5-7] 저소득층 가계대출 문제 해결방안

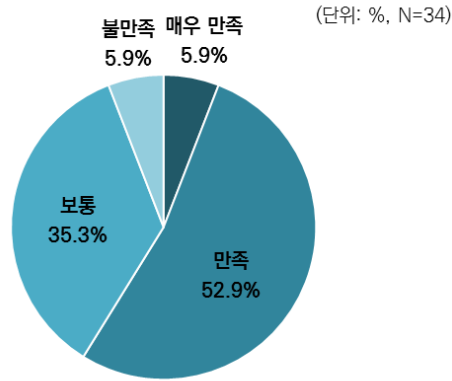
3) 서울금융복지상담센터

서울금융복지상담센터의 이용경험을 살펴보면, 이용해본 적이 없다는 96.6%로 대부분을 차지하였으며, 이용한 적이 있다는 3.4%에 불과하였다. 또한 서울금융복지상담센터를 이용한 적이 없다고 해도 해당 센터를 들어본 적이 있다는 응답도 18.7%에 불과하였으며, 들어본 적이 없다는 81.3%로 다수를 차지하였다.



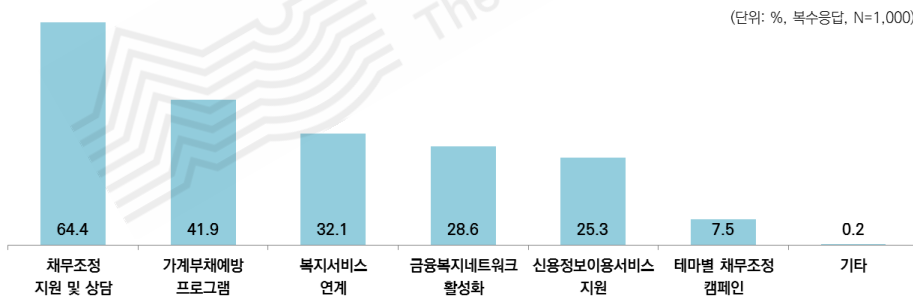
[그림 5-8] 서울금융복지상담센터 이용 경험과 인지도

서울금융복지상담센터의 이용만족도는 높은 것으로 나타났다. 이용객이 적었음에도 불구하고 만족도는 상당히 높았다. 만족하였다(매우 만족 5.9%, 만족 52.9%)는 응답이 58.8%로 만족하지 못했다(불만족 5.9%, 매우 불만족 0.0%)의 5.9%에 비해 매우 높은 것으로 나타났다.



[그림 5-9] 서울금융복지상담센터 이용자 만족도

가계부채와 관련하여 서울금융복지센터에서 필요한 서비스 중 가장 중요하다고 생각하는 것(복수응답)은 채무조정 지원 및 상담이 64.4%로 가장 높았다. 그 다음으로 가계부채 예방 프로그램(41.9%), 복지서비스 연계(32.1%), 금융복지네트워크 활성화(28.6%), 신용정보이용서비스 지원(25.3%) 등의 순으로 나타났다.



[그림 5-10] 서울금융복지상담센터 주요 업무

06

결론 및 제언

- 1_서울시 가계부채 실태와 시사점
- 2_서울시의 역할과 지원방향

06 결론 및 제언

1_서울시 가계부채 실태와 시사점

1) 서울시 가계부채의 실태

가계부채 문제의 심각성이 꾸준히 제기되고 있는 상황이다. 서울 또한 가계부채로 인한 문제가 제기될 수 있는 상황임에도 불구하고 아직까지 지역 차원의 연구는 부족한 실정이다. 따라서 서울지역의 가계부채 관련 현안을 면밀하게 파악하기 위해서는 지역 차원의 연구가 필요하다. 따라서 서울의 가계부채 현안을 파악하고 가계부채의 위험성을 진단하기 위한 연구를 진행하였다.

서울의 가계부채는 상대적으로 주택대출의 비중이 큰 것으로 나타났다. 또한 지역내 총생산에서 차지하는 비중이 컸다. 따라서 금리가 인상된다면 가계부채로 인한 경제적 충격으로 서울은 상당한 타격을 입을 것으로 예상된다. 하지만 이에 대한 실증연구는 없었기 때문에 계량분석으로 가계부채 증가가 서울지역 경제에 미치는 영향과 정책효과를 진단하여 객관적으로 위험성 정도를 평가하려고 시도하였다.

가계부채 증가는 서울의 지역경제에 복합적인 영향을 미친다. 가계부채 문제는 가계, 기업, 금융기관 등의 경제주체와 부동산시장, 금융시장 등에 직·간접적으로 영향을 받는다. 분석 결과 서울의 가계부채가 1% 증가하면 소득은 0.26% 감소하는 것으로 분석되었으며, 대출금리가 1% 증가하면 가계부채는 0.01% 증가하는 것으로 나타났다.

가계부채는 경제에 충격을 가져온다. 가계부채의 충격반응 분석 결과 대출금리의 상승은 단기적으로 9개월까지 가계부채를 감소시키는 영향을 가져오는 것으로 나타났다. 이후 감소세는 6개월 정도 회복세를 나타내다 15개월 이후부터는 가계부채를 감소시키는 정책 효과가 점차 사라진다. 또한 대출조건 완화 등의 정책변화로 가계부채가 증가하게 되면 3개월간 일시적으로 소득을 증가시키는 효과를 가져온다. 그러나 그 이후 10개월까지 지속적으로 소득을 감소시키는 효과를 나타낸다. 부채증가에 따른 소득감소 효과는 점차 줄어들지만 상당기간 유지되는 것으로 분석된다. 부동산 가격의 상승은 단기적으로 9개월

간 가계부채를 빠른 속도로 급격하게 증가시키는 효과를 가져온다. 이후 부채증가에 대한 영향은 점차 감소하여 24개월 이후에는 그 영향이 사라지는 것으로 분석된다.

그 외에도 서울시 가구의 부채 현황을 파악하기 위해 19세 이상 서울시민 1,000명을 대상으로 실태조사를 시행하였다. 실태조사 결과 평균 자산은 69,943.9만 원, 부채의 평균은 5,266.2만 원(부채가 있는 가구로 한정한다면 평균 부채는 7,767.2만 원)으로 나타났다. 상대적으로 부채규모에 비해 자산규모가 훨씬 큰 것으로 조사되었다.

조사대상자의 부채를 살펴보면, 담보대출의 비중이 가장 컸으며 평균 금액도 가장 많았다. 담보대출은 41.0%가 보유하고 있었으며, 464건에 평균 9,698.3만 원이었다. 신용대출은 23.6%가 보유하고 있었으며 321건에 평균 2,068.5만 원이었다. 신용카드 관련 대출은 9.2%가 보유하고 있었으며 126건에 404.8만 원이었다. 기타 대출은 10.0%가 보유하고 있었으며 136건에 376.4만 원으로 나타났다.

2) 서울시 가계부채의 시사점

국가적으로 가계부채 증가의 심각성이 대두되고 있다. 하지만 서울지역으로 한정해서 살펴보면 부채에 비해 큰 자산을 가지고 있기 때문에 상대적으로 가계부채를 갚을 여력은 어느 정도 확보하고 있는 것으로 평가된다. 하지만 가계부채로 인한 충격에 자유로울 수 없는 상황이다. 대출금리 상승이 서울 경제에 영향을 미치는 것은 당연한 일이다.

하지만 서울의 개별가구들은 상대적으로 자산규모가 크기 때문에 가계부채 문제에 대한 대응력은 상대적으로 괜찮은 것으로 평가된다. 부채의 내용도 실물자산인 부동산의 비중이 높기 때문에 급격한 경기침체가 지속되지 않는 한 부채의 상환능력은 어느 정도 있는 것으로 판단할 수 있다. 하지만 신용대출과 신용카드대출 등의 비중이 결코 낮지만은 않다는 점이다. 상대적으로 이자율이 높은 신용대출과 신용카드대출의 주요 목적 중 하나는 생계비 마련이기 때문에 이를 갚지 못한다면 빚이 계속 불어나서 결국 가계지출에 영향을 미칠 수 있기 때문이다. 따라서 이러한 부분을 주의깊게 살펴보아야 할 것이다.

정부는 가계부채와 관련한 정책을 지속적으로 펼쳐왔다. 가계 건전성 강화를 중점 목표로 두고 다양한 세부정책들을 시행해왔다. 최근 정부는 부동산 투기 억제를 통해 가계부채

증가세를 조절할 계획이었다. 하지만 이러한 정책적 노력에도 불구하고 여전히 가계부채는 경제성장을 이상의 증가세를 보이고 있다. 가계부채 문제 해결을 위한 한계가구 지원에 대해서는 정부의 정책적 노력이 어느 정도 성과를 거두었다고 평가할 수 있다. 가계부채 문제는 종합적인 원인이 결합되어 나타나는 문제이다. 거시적인 측면에서는 여전히 정부가 정책적 노력을 기울여야 할 부분이 많은 것으로 판단된다.

서울시의 지역적 차원에서 가계부채 문제가 지역의 거시경제에 영향을 미칠 우려는 상대적으로 적은 것으로 판단된다. 하지만 여전히 한계가구와 관련된 가계부채 문제는 지속적으로 제기될 수밖에 없다. 서울시는 복지정책의 일환으로 서울금융복지상담센터를 운영하고 있다. 문제는 서울금융복지상담센터의 이용만족도가 상당히 높음에도 불구하고 여전히 이용률은 낮다는 점이다. 한계가구가 적기 때문일 수도 있지만 이들이 직접 센터를 방문하기 어려운 경우도 다수 있을 것이라는 추측이 가능하다. 접근성을 높일 수 있다면 한계가구에 보다 더 나은 지원을 해줄 수 있을 것이다.

2_서울시의 역할과 지원방향

1) 서울시의 역할

(1) 가계부채 문제는 복합적인 처방으로 해결

가계부채는 단편적인 처방으로 문제를 해결하기가 쉽지 않다. 가계부채 문제는 복합적인 원인이 작용하여 발생하는 문제이기 때문이다. 따라서 가계부채 문제는 장기적인 측면에서 문제점을 하나씩 풀어나가야 한다. 정책시행의 효과가 시차를 두고 발생한다는 사실에 유의하여 복합적인 처방을 통한 가계부채 문제해결에 노력해야 할 것이다.

또한 충분한 정책 체계를 수립하여 가계부채 문제에 대응해야 한다. 가계부채 문제를 단기간에 해결하기는 쉽지 않으며 문제해결을 위한 정책수단도 복합적으로 이루어져야 한다. 가계부채 문제는 부동산 문제가 될 수도 있으며, 한계가구의 문제가 될 수도 있다. 따라서 각 부문별 특성을 반영한 정책을 마련하여 체계적으로 가계부채 문제에 대응하나

가야 할 것이다.

서울시도 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 원인을 철저히 분석한 다음 장기적인 계획을 수립하여 정책수단을 동원해야 할 것이다. 서울시는 가계부채 문제가 전국과 비교하여 어떤 양상을 보이고 있는지부터 시작하여 가계부채에 대한 종합적인 진단 후에 본격적인 가계부채 종합대책을 수립하는 것이 적절하다.

(2) 서울시는 미시적 측면에서 접근하여 가계부채 문제 해결에 노력

가계부채의 큰 부분을 차지하는 부동산 부문은 거시적인 측면에서 다루어져야 하는 부분이며, 한계가구와 영세자영업자 등의 가계부채 문제는 미시적인 측면에서 다루어져야 하는 부분이다. 부동산 부문의 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 전국이라는 범위에서 부동산 정책과 연결하여 긴밀하게 다루어야 한다. 따라서 부동산 부문의 가계부채 문제 해결은 중앙부처에서 풀어야 할 숙제다.

한계가구와 영세자영업자는 개개인이 처해있는 상황이 다르고 지역·상권 등에 차이가 있기 때문에 지자체 차원에서 문제를 해결하도록 노력해야 한다. 지자체는 미시적인 측면에 해당하는 한계가구와 영세자영업자의 가계부채 문제를 해결하는 것에 집중해야 한다. 지자체는 상대적으로 시민들의 생활상을 보다 더 잘 파악하고 있으며, 접촉의 기회가 많다. 따라서 지자체는 한계가구들의 가계부채 실태를 면밀히 파악하고, 이를 기반으로 적절한 정책수단을 동원하는 것이 정부보다 상대적으로 유리하다. 따라서 서울시는 사회복지체계를 활용해 한계가구 등을 지원하여 가계부채 문제를 해결하는 데 정책 역량을 집중해야 한다.

(3) 서울시 가계부채 후속대책 마련

2012년의 상황과 지금의 상황은 많이 다르기 때문에 가계부채 문제에 대응할 새로운 정책수단이 필요하다. 서울시는 2012년 3월 28일 이후 가계부채와 관련한 종합대책을 발표한 적이 없다. ‘서울시 가계부채 위기관리 종합대책’을 발표한 이후 서울금융복지상담센터, 서울시 자영업지원센터 등을 활용하여 세부 정책들을 시행하고 있다. 하지만 가계부채 문제는 앞서 언급했던 것처럼 장기적이고 종합적으로 해결해야 한다. 새로운 정책수단

수립에 앞서 우선 서울시의 가계부채 관련 현안과 정책을 한 번 더 점검하고 평가하는 작업이 선행되어야 할 것이다. 따라서 가계부채 문제를 해결하는 데 있어서는 서울시의 상황적 맥락을 고려한 종합적인 대책이 필요하다.

(4) 지원대상별 정책수단 수립 필요

가계부채 문제를 해결하기 위해서는 다양한 대상에 대한 지원이 필요하다. 따라서 정책대상을 보다 세분화하여 지원정책을 수립해야 한다. 하지만 정책대상을 너무 세분하면 정책시행의 역량이 감소할 우려가 있기 때문에 지원대상의 선택과 집중이 필요하다. 따라서 우선 부동산, 한계가구, 자영업자 등을 중심으로 가계부채 문제 해결을 위한 정책을 수립해야 한다.

부문별로 살펴보면 우선 부동산 부문에서 서울시의 역할은 정부 정책의 보조 역할을 자처하는 것이다. 서울은 주요 투기과열지역이 몰려 있는 곳이다. 상대적으로 부동산 가격이 비싸며 최근에는 지속적인 오름세로 인해 전국적으로 주목받고 있는 곳이다. 서울지역의 가계소득은 상대적으로 높은 것으로 추정되고 있기 때문에 가계의 부동산 관련 채무부담 능력은 양호하다고 평가받고 있다. 그럼에도 불구하고 무분별한 투기가 일어나지 않도록 조절할 필요가 있다. 대세하락기에 투기수요는 악성채무로 돌변할 우려가 있기 때문에 이를 조절해야 하기 때문이다.

두 번째로 한계가구의 가계부채 문제는 단순히 부채를 줄여주거나 탕감해주는 것으로 끝나지 않는다. 즉, 한계가구의 가계부채 문제는 단순한 부채해결이 아니라 종합적인 복지 차원에서 풀어야 할 문제다. 한계가구의 가계부채 문제는 생계와 직접적으로 연결되어 있다. 이것이 한계가구의 가계부채 문제를 복지 측면에서 해결해야 하는 이유다. 따라서 가계부채로 인해 생계가 위협을 받게 되면 주거, 의료, 양육 등이 가능할 수 있도록 해야 한다. 이는 복지 분야의 정책수단으로 풀어나갈 수 있을 것이다.

세 번째로 영세자영업자의 가계부채 문제는 경제활성화 측면에서 검토해야 한다. 영세자영업자가 가계부채 문제로 위협에 빠지게 되는 궁극적인 이유는 경기침체로 인한 소득의 감소다. 운영자금 마련을 위해 집을 담보로 대출을 받고, 고리의 대출을 시행하게 되는 등의 악순환에 빠지는 원인은 결국은 장사가 잘 안되기 때문이다. 따라서 경기가 다시

살아난다면 영세자영업자의 소득이 증가하여 이들의 가계부채 문제는 어느 정도 해결이 가능할 것이다. 당장의 경제활성화가 힘들다면 적절한 진단을 통해 자립을 할 수 있는 여건을 마련해줘야 할 것이다.

2) 서울시의 지원방향

가계부채 문제 해결을 위해서는 정부와 지자체의 긴밀한 협조가 필수다. 그리고 각자 동원할 수 있는 정책수단에는 차이가 있기 때문에 정부와 지자체가 서로 조율하여 정책을 수행해나간다면 가계부채 문제 해결에 큰 도움이 될 것이다. 가계부채 문제 관련 협의를 위한 전담부서가 있다면 정책협력뿐만 아니라 문제해결을 위한 소통창구로서 역할을 할 수 있을 것이다. 현재 서울시 본청에는 가계부채를 전담으로 담당하고 있는 부서가 없다. 가계부채 문제에는 복지, 주거, 교육, 의료, 소상공인 등 종합적인 대책이 필요하고, 정부와 긴밀한 협력이 요구되기 때문에 전담부처 신설을 검토해볼만하다.

서울시의 가계부채 관련 정책은 서울복지재단 산하의 서울금융복지상담센터에서 시행하고 있다. 서울시가 가계부채 관련 문제 해결을 위해 복지 차원으로 접근하고 있는 방향성은 바람직하다고 평가받고 있다. 따라서 서울시는 서울금융복지상담센터의 방향성을 유지하면서 정책 접근성을 높일 필요가 있다. 현재 서울금융복지상담센터에 대한 시민들의 인지도는 낮은 편이다. 홍보를 통해 지속적으로 센터에 대해 알릴 필요가 있다. 또한 접근성을 높이기 위해 권역별로 센터가 설립될 수 있도록 노력해야한다. 센터를 확충한 후 상주직원을 늘려서 가계부채종합상담센터의 역할을 할 수 있도록 지원을 하는 방안도 검토해볼 수 있다.

서울시는 찾아가는 동사무소(일명 찾동)를 통해 시민들의 정책 접근성을 크게 향상시켰다. 가계부채 문제도 적극적인 해결을 위해서 취약계층을 대상으로 하는 ‘(가칭)찾아가는 가계부채상담센터’의 운영을 고려할만하다. 취약계층은 가계부채와 관련된 가계의 문제가 있다고 하더라도 정책적 접근성이 떨어지는 경우가 많다. 또한 상담센터를 방문하기 위한 시간적 여유가 부족한 경우도 있다. 취약계층이 상대적으로 많이 밀집하고 있는 지역 등 수요를 고려하여 방문일정을 마련하여 찾아가는 가계부채상담센터를 운영한다면 취약계층의 가계부채 문제를 해결하는 데 큰 도움이 될 것이다.

지자체는 부동산 문제와 관련된 가계부채 문제를 해결하기 위한 정책 수단이 정부에 비해 제한되어 있다. 또한 부동산 부문은 정부차원에서 다루어지는 거시경제 정책의 영역에 가깝기 때문에 지자체에서는 주도적 역할을 하기보다는 보조적인 역할에 집중해야 할 것이다. 부동산 관련 가계부채의 증가는 주택가격 상승에 의한 자연스러운 현상일 수도 있다. 하지만 투기로 인한 시장왜곡에는 엄중히 대처해야한다. 따라서 서울시는 부동산 투기와 열지역을 중심으로 지속적인 단속을 통해 투기가 악성 가계부채로 연결될 수 있는 가능성을 사전에 차단해야 할 것이다.

취약계층의 가계부채 문제는 복지 측면에서 접근해야 한다. 이들의 가계부채 문제는 단순히 부채의 문제가 아니라 생계의 문제인 경우가 많다. 따라서 취약계층의 가계부채 문제 해결을 위해서는 이들의 자립을 도와줄 수 있도록 일자리 마련이 함께 제공되어야 한다. 취약차주들이 자립에 성공하기 위해서는 안정적인 소득원이 가장 중요하다. 취약차주들이 가계부채 때문에 일을 할 수 없게 되는 상황을 만들어서는 안된다. 따라서 서울시는 뉴딜 일자리 사업을 활용하거나 투자·출연기관 등과 협력하여 일자리를 만들어서 적극적으로 일자리를 알선해야한다.

자영업자들의 가계부채가 증가하고 있는 현상은 경기침체가 원인이다. 따라서 경기가 활성화되고 장사가 잘되면 자영업자들의 가계부채 문제는 쉽게 해결될 것이다. 하지만 현재 장기적인 경기침체로 가고 있기 때문에 자연스러운 해결은 어려울 것으로 전망된다. 따라서 자영업자들에게도 가계부채의 부담을 줄여줄 수 있는 적극적인 정책수단이 필요하다. 서울시는 자영업자들을 위한 낮은 금리의 정책자금을 지속적으로 확보해야 한다. 높은 금리로 이용하고 있는 자영업대출을 낮은 금리의 대환대출로 전환할 수 있도록 적극 알려야 한다. 또한 시중은행 및 서울신용보증재단을 통해 보증한도를 확대하는 방안을 검토해봐야 할 것이다.

참고문헌

- 강중구, 2017, “가계부채가 소비와 경제성장에 미치는 영향: 유량효과와 저장효과 분석”, 『경제연구원 경제분석』, 제23권 제2호, 한국은행.
- 관계부처 합동(금융위원회·기획재정부·금융감독원), 2011, 「가계부채 연착륙 종합대책」.
- 관계부처 합동(금융위원회·농림수산식품부·행정안전부·금융감독원), 2012, 「제2금융권 가계대출 보완대책」.
- 관계부처 합동(국토교통부·기획재정부·안전행정부·법무부·금융위원회), 2013, 「서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책」.
- 관계부처 합동(금융위원회·기획재정부·교육부·법무부·안전행정부·보건복지부·고용노동부·공정거래위원회·중소기업청·금융감독원), 2013, 「서민금융 지원제도 개선방안」.
- 관계부처 합동(금융위원회·기획재정부·국토교통부·한국은행·금융감독원), 2014, 「가계부채 구조개선 촉진 방안 2014」, 「새 경제팀의 경제정책방향」.
- 관계부처 합동(금융위원회·기획재정부·금융감독원·주택금융공사), 2015, 「가계부채 평가 및 대응방향」.
- 관계부처 합동(기획재정부·국토교통부·금융위원회·한국은행·금융감독원), 2016, 「가계부채 현황 및 관리방향」.
- 관계부처 합동(기획재정부·국토교통부·금융위원회·금융감독원·한국은행), 2017, 「가계부채 종합대책」.
- 권순우, 이영주, 황상연, 전효찬, 2007, “가계부채의 위험도 진단”, 『CEO information』, 제600호, 삼성경제연구소.
- 기획재정부, 2018, 「하반기 이후 경제여건 및 정책방향」, 경제관계장관회의 18-11.
- 김현정, 김우영, 2010, “거시환경 변화에 따른 가계 재무건전성의 민감도 분석”, 『금융경제논총』, 한국은행.
- 소상공인시장진흥공단, 2018, 「소상공인시장 경기동향조사」.
- 소상공인연합회·소상공인시장진흥공단, 2017, 「청탁금지법 시행 전후 소상공인(소기업) 경영실태 2차 조사 결과 보고서」.
- 유경원, 황진태, 2014, “우리나라 가계의 부채보유 행태에 대한 분석”, 제11회 한국노동패널 학술대회, 한국노동연구원.
- 이승석, 2017, “LTV, DTI 변화가 가계부채에 미치는 영향 및 거시적 파급효과 분석”, 『KERI Insight』, 한국경제연구원.
- 이용우, 2011, “주택가격이 가계저축에 미치는 영향에 대한 미시적 실증분석”, 『사회경제평론』, 제37호 1호, 한국사회경제학회.

통계청, 2017, 「2017년 기준 전국사업체조사 잠정결과 보고서」.

한국은행, 2017, 「금융안정보고서(6월)」.

현대경제연구원, 2018, “신용국발 부채 위기 오나”, 「경제주평」, 18-15(통권 790호).

<http://kosis.kr/>(국가통계포털)

<http://www.mosf.go.kr/>(기획재정부)

<http://acct.fss.or.kr/>(금융감독원)

<https://www.kinfa.or.kr/>(서민금융진흥원)

sfwc.welfare.seoul.kr/(서울복지재단 서울금융복지상담센터)



부록

1_설문지

통계법 33조(비밀의 보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID	A	-				
----	---	---	--	--	--	--

2018년 서울특별시 가계부채 실태조사

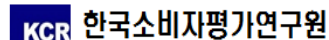
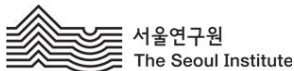
안녕하세요? 저는 서울특별시의 정책을 연구하는 서울특별시청 산하 재단법인인 서울연구원의 의뢰를 받아 「서울시 가계부채 실태조사」를 수행하고 있는 여론조사 전문기관인 한국소비자평가연구원의 면접원 ○○○입니다.

2018년 3월을 기준으로 우리나라의 가계부채는 1,450조 원을 넘어섰고, 1가구당 가계부채가 8,000만 원에 육박하는 등 사회경제적 문제로 대두되고 있습니다. 이에 따라 서울연구원은 현재 서울시민의 가계부채 실태를 파악하여, 시민수요에 부응하는 보다 실효성 있는 서울시 가계부채 대응 정책 방향 마련을 위한 기초자료를 수집하고자 합니다.

본 조사에 응답하시는 내용은 통계법 제33조(비밀의 보호) 및 제34조(통계조사자의 의무)에 의해 철저히 보호되며, 응답자를 특정할 수 있는 정보는 조사 종료 후 완전히 삭제되고, 사전에 허가된 서울연구원 및 한국소비자평가연구원에서만 분석에 활용할 수 있으며, 응답 결과는 통계적으로 처리하여 각 항목의 %(퍼센트), 평균, 편차 등의 통계량으로만 활용됩니다.

본 조사에서는 조사 참여에 대한 감사의 표시로 소정의 상품권도 드리고 있으니, 바쁘시더라도 실효성 있는 서울시 가계부채 정책 수립을 위해 조사에 참여하여 소중한 의견을 주시면 대단히 감사드리겠습니다.

- ◆ 조사주관 : 서울연구원
- ◆ 조사수행 : 한국소비자평가연구원 유진호 센터장 (Tel. 02-3786-0777)
한국소비자평가연구원 이재근 연구원 (Tel. 02-3786-0776)



이 설문조사와 관련하여 문의사항이 있으면 아래의 연락처로 연락주시기 바랍니다.
바쁘신 와중에도 설문에 협조해 주셔서 다시 한 번 감사드립니다.

- ◆ 조사주관 : 서울연구원
- ◆ 조사수행 : 한국소비자평가연구원 유진호 센터장 (Tel. 02-3786-0777)
한국소비자평가연구원 이재근 연구원 (Tel. 02-3786-0776)

가구소득 구분	가구 소득 유무		가구 소득액 (만 원/월)
근로 소득 (사업 소득 포함)	근로 소득은 사업소득을 포함하여, 가구의 가구주 및 가구원이 근로의 대가로 고용주로부터 받는 급여 및 수당, 가구의 가구주 및 가구원이 사업을 운영하여 얻은 이익과 손실을 의미함		
금융 소득	① 있음 ② 없음	() 만 원 / 월	
부동산 소득	금융 소득은 재산 소득 중 금융자산(은행예금, 양도성예금증서, 국채, 회사채, 빌려준 대부금 등)으로부터 얻은 이자, 사적연금에서 얻은 수입, 배당금, 주식, 채권, 펀드 등 금융자산 투자로부터 발생하는 소득으로 정의함		
공적 이전소득	① 있음 ② 없음	() 만 원 / 월	
기타소득	부동산 소득은 토지, 주택 등과 같은 부동산을 임대하고 얻은 수입으로, 총 수입에서 자산에 대한 이자비용, 유지비, 감가상각비 등을 제외한 순소득으로 정의함		
기타소득	① 있음 ② 없음	() 만 원 / 월	
	국가나 지방자치단체에서 각종 법률에 의해 지급하는 공적인 사회보장수혜를 의미함 (예) 군인연금, 공무원연금, 국민연금, 생활보조금, 경로교통보조금, 기초노령연금, 출산장려금 등(의료비 보조 등의 보조금은 제외)		
	상기의 소득 항목에 포함하지 않는 지적재산권, 인세 등의 소득을 의미함		

문 SQ-6 귀하의 현재 직업을 다음에서 선택하여 주십시오.

- ① 기업 및 기관의 임원 등 관리직
 ② 변호사, 교사, 연구원, 부동산 중개사, 성직자 등 전문가 및 관련 종사자
 ③ 사무 종사자 ④ 경찰, 소방관, 각 분야 종사원 등의 서비스 제공직
 ⑤ 판매종사자 ⑥ 농림·어업 숙련 종사자
 ⑦ 기능원 및 관련 기능 종사자 ⑧ 장치·기계 조작 및 조립 종사자
 ⑨ 단순노무 종사자 ⑩ 군인 ⑪ 가정주부
 ⑫ 기타() ⑬ 무직

문 SQ-7 귀하의 현재 직업의 종사상의 지위를 선택하여 주십시오.

- ① 상용근로자 ② 임시·일용근로자 ③ 무급가족종사자
- ④ 기타 종사자(실적급의 보험설계사, 대리 운전기사, 학습지 방문교사 등)
- ⑤ 고용원이 있는 자영업자 ⑥ 고용원이 없는 자영업자

문 SQ-8 귀하의 최종 학력을 선택하여 주십시오.

- ① 고등학교 졸업 이하 ② 대학교 재학/휴학/졸업
- ③ 대학원 재학/휴학/졸업 이상 ④ 학력 없음

문 SQ-9 현재 귀댁의 총 가구원(가구주와 다른 주거지에서 살고 있는 가족포함)은 몇 명입니까? (명)

※ 가구주 : 세대주와 관계없이 가구의 생계를 실질적으로 책임지고 있는 사람
 ※ 가구원 : 혈연, 혼인, 입양 등으로 같은 거처에서 생계를 함께하는 구성원
 - 단 직장, 학업 병역을 위해 일시적으로 외지에 살고 있는 가족(주말부부, 학생 군인 등)은 포함
 - 함께 살고 있는 가사사용인, 운전사, 하숙생 등 혈연관계가 없는 동거인은 제외

PART 1 자산

문 1-1 현재 살고 계시는 주택의 종류는 무엇입니까?

- ① 단독주택(다가구주택 포함) ② 아파트
- ③ 연립 및 다세대주택 ④ 기타()

문 1-1-1 현재 살고 계시는 주택의 주거용 전용면적은 몇 평입니까?
 (평 (m²))

문 1-2 현재 살고 계시는 주택의 입주 형태는 무엇입니까?

- ① 자가 ② 전세 ③ 반전세(전세+월세)
- ④ 월세(보증금 천만 원 미만), 사글세 ⑤ 기타(무상 주택, 무상 사택 등)

문 1-2-1 (문1-2 ① 자가 응답자만) 현재 거주하고 계시는 주택의 시장 가격은 얼마입니까? (억 만 원)

문 1-2-2 (문1-2 ② ③ ④ 응답자만) 전세 보증금과 월세는 얼마입니까?
 (보증금: 억 만 원 / 월세: 만 원)
 ※ 면접원 주의사항 : 사글세는 월세로 환산하여 기입할 것

문 1-3 현재 살고 계시는 주택 이외에 귀하의 가구에서 보유하고 계신 부동산을 모두 선택해주시요.

- ① 주거용 건물(빌라, 연립주택, 다세대, 다가구, 아파트 등)
 ② 비주거용 건물(상가, 사무실 등) ③ 토지(논밭, 임야, 대지 등)
 ④ 기타(해외 부동산 등) ⑤ 없음

문 1-3-1 (문1-3 ⑤ 없음 응답자 제외하고 모두) 현재 살고 계시는 주택 이외에 추가로 보유하고 계신 부동산의 자산의 가치는 얼마입니까?

구분	주택 수	주용도	시장가격 (총합)	임대 수익 (총합)
주거용 건물(빌라, 연립, 아파트 등)	채	① 사업용 ② 투자용	억 만 원	억 만 원 (연 / 월)
비주거용 건물(상가, 사무실 등)	채	① 사업용 ② 투자용	억 만 원	억 만 원 (연 / 월)
토지(논밭, 임야, 대지 등)	평	① 사업용 ② 투자용	억 만 원	억 만 원 (연 / 월)
기타(해외 부동산 등) ()		① 사업용 ② 투자용	억 만 원	억 만 원 (연 / 월)

문 1-4 귀하의 가구에서 보유하고 계신 부동산 이외의 실물 자산을 모두 선택해주시요.

- ① 자영업 설비와 재고자산 ② 건설용과 농업용 장비
 ③ 동물과 식물 ④ 골프회원권 ⑤ 콘도회원권 ⑥ 귀금속
 ⑦ 골동품 또는 예술품 ⑧ 고가의 내구재(시가 300만 원 이상)
 ⑨ 기타(지적재산권, 특허권 등) ⑩ 자동차 ⑪ 없음

문 1-4-1 (문1-4 ⑪ 응답자는 제외하고 모두) 귀하의 가구에서 보유하고 계신 부동산 이외의 실물자산의 총합은 얼마입니까?

(억 만 원)

문 1-5 귀하의 가구에서 보유하고 계신 금융자산을 모두 선택해주시요.

- ① 예금 및 적금 ② 펀드 등 간접 투자 상품
 ③ 주식 및 채권 매매 등 직접 투자 상품
 ④ 보험 및 연금 ⑤ 기타(대여, 임차보증금, 갯돈 등) ⑥ 없음

문 1-5-1 (문1-5 ⑤ 없음 응답자 제외하고 모두) 추가로 보유하고 계신 금융자산의 자산가치는 얼마입니까?

구분	총 보유(보장) 금액	
	예금 및 적금	총 예치금액
펀드 등 간접 투자 상품	현재 가치	억 만 원
주식 및 채권 매매 등 직접 투자 상품	현재 가치	억 만 원
보험 및 연금	현재 가치	억 만 원
기타(대여, 임차보증금, 깃돈 등)	현재 가치	억 만 원

PART 2 부채

담보대출	거주주택 담보, 거주 주택 이외 부동산 담보, 예금·적금·보험·펀드·채권 담보, 기타(전세권, 보증서, 자동차 등) 등을 담보물로 설정한 대출
신용대출	마이뉴스 통장을 포함한 신용 대출
신용카드 관련 대출	<p>현금서비스: 통장에 잔고가 없더라도 신용카드회사에서 현금을 빌린 후, 결제일에 전액을 갚는 단기 대출</p> <p>카드론: 신용카드회사 또는 신용카드회사와 업무 제휴를 맺은 은행에서 카드 회원을 대상으로 신용도와 이용실적에 따라 대출해주는 상품으로, 상환기간은 12개월 이내, 상환방식은 원리금 분할 상환 방식이 대부분</p> <p>대환대출: 신용카드회사가 연체율을 낮추기 위해 고객의 연체금을 장기대출로 전환하여 연체자가 오랜기간에 걸쳐 갚아나가게 하는 대출로, 상환기간은 3~60개월로 다양하며, 상환방식은 만기 일시 상환, 원금 균등 상환, 원리금 균등상환 방식 등이 있고, 경우에 따라 거치기간을 두기도 함</p>
기타 대출	이 외에 가구에서 보유한 대출

source: 가계금융·복지조사, 통계청(2017)

문 2-1 귀하의 가구에서 보유하고 있는 부채를 모두 선택하여 주십시오.

- ① 담보 대출 ② 신용대출 ③ 신용카드 관련 대출
 ④ 기타(할부구입, 깃돈을 탄 후 낼 돈) ⑤ 없음

문 2-1-1 (문2-1 ① 담보대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 담보대출은 모두 몇 건입니까? (건)

문 2-1-1-1 (문2-1 ① 담보대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 담보대출에 대해 여쭙겠습니다.

기관	담보물	상환 방법	대출 기간	최초 대출 금액	현재 대출 잔액	이율	대출 용도
① 은행(농협, 수협중앙회 포함) ② 저축은행 ③ 단위 농·수·신협 ④ 비은행금융기관 (우체국, 새마을금고 등) ⑤ 보험회사 ⑥ 대부업체 ⑦ 여신 전문 기관 (캐피탈 등) ⑧ 신금융 (P2P 대출, 인터넷 전문은행 대출 등) ⑨ 각종 공제회 ⑩ 직장 ⑪ 개인 ⑫ 기타()	① 거주주택 ② 거주주택 이외 부동산 ③ 금융자산 ④ 기타 (전세권, 자동차 등)	① 만기일시상환 ② 원금분할상환 ③ 원리금균등 ④ 원금/원리금 분할+일부 만기 ⑤ 기타	년	억 만 원	억 만 원	%/연	① 거주용 부동산 마련 ② 투자용 부동산 마련 ③ 차량 구입 ④ 생계비 마련 ⑤ 사업자금 마련 ⑥ 결혼자금 마련 ⑦ 학자금 마련 ⑧ 의료비 마련 ⑨ 대환대출(낮은 이자로 갈아타기 위한 대출) ⑩ 기타()

문 2-1-2 (문2-1 ② 신용대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 신용대출은 모두 몇 건입니까? (건)

문 2-1-2-1 (문2-1 ② 신용대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 신용대출에 대해 여쭙겠습니다.

기관	상환 방법	대출 기간	최초 대출 금액	현재 대출 잔액	이율	대출 용도
① 은행(농협, 수협중앙회 포함) ② 저축은행 ③ 단위 농·수·신협 ④ 비은행금융기관 (우체국, 새마을금고 등) ⑤ 보험회사 ⑥ 대부업체 ⑦ 여신 전문 기관 (캐피탈 등) ⑧ 신금융 (P2P 대출, 인터넷 전문은행 대출 등) ⑨ 각종 공제회 ⑩ 직장 ⑪ 개인 ⑫ 기타()	① 만기일시상환 ② 원금분할상환 ③ 원리금균등 ④ 원금/원리금 분할+일부 만기 ⑤ 기타	년	억 만 원	억 만 원	%/연	① 거주용 부동산 마련 ② 투자용 부동산 마련 ③ 차량 구입 ④ 생계비 마련 ⑤ 사업자금 마련 ⑥ 결혼자금 마련 ⑦ 학자금 마련 ⑧ 의료비 마련 ⑨ 대환대출 (낮은 이자로 갈아타기 위한 대출) ⑩ 기타()

문 2-1-3 (문2-1 ③ 신용카드 관련 대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 신용카드 관련 대출은 모두 몇 건입니까? (건)

문 2-1-3-1 (문2-1 ③ 신용카드 관련 대출 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 신용카드 대출에 대해 여쭙겠습니다.

대출 종류	대출 기간	최소 대출 금액	현재 대출 잔액	이율	대출 용도
① 현금서비스 ② 카드론 ③ 대환대출	년	억 만 원	억 만 원	%/연	① 거주용 부동산 마련 ② 투자용 부동산 마련 ③ 차량 구입 ④ 생계비 마련 ⑤ 사업자금 마련 ⑥ 결혼자금 마련 ⑦ 학자금 마련 ⑧ 의료비 마련 ⑨ 대환대출(낮은 이자로 갈아타기 위한 대출) ⑩ 기타()

문 2-1-4 (문2-1 ④ 기타 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 기타 대출은 모두 몇 건입니까? (건)

문 2-1-4-1 (문2-1 ④ 기타 응답자만) 귀하의 가구에서 보유하고 있는 기타 대출에 대해 여쭙겠습니다.

대출 종류	납부해야했던 총 액수	현재 미결제 잔액
① 할부 구입 ② 갯돈을 탄 후 낼 돈	억 만 원	억 만 원

문 2-2 (문2-1-1~4 중 1건 이상 있는 응답자만) 1년 전에 비해 귀댁의 부채 규모가 어떻게 되었습니까?

- ① 감소하였다. ② 변화가 없었다. ③ 증가하였다.

문 2-3 (문2-1-1~4 중 1건 이상 있는 응답자만) 부채를 상환한 주된 방법을 한 가지만 선택해 주십시오.

- ① 소득으로 상환 ② 금융자산 처분 ③ 주거 축소, 주거지역 이동 등으로 상환
④ 부동산이나 기타 자산 처분(거주 주택 제외) ⑤ 상속이나 증여로 상환
⑥ 기타() ⑦ 부채 상환을 하지 못하였음

문 3-3 귀하께서는 1년 후 귀하의 가구 자산 규모가 어떻게 될 것으로 생각하십니까?

- ① 매우 감소할 것이다. ② 감소할 것이다. ③ 변화가 없다.
- ④ 증가할 것이다. ⑤ 매우 증가할 것이다.

문 3-4 귀하께서는 현재 귀하 가구의 소득에서 부채 상환과 관련한 비중이 얼마나 된다고 생각하십니까? (%)

PART 4 가계부채 관련 정책 방향에 대한 의견

지금부터는 가계부채 관련 정책에 대해서 여쭙겠습니다. 다음의 여쭙는 내용에 대해서 옳고 그름은 없으며, 귀하께서 느끼시거나 생각하시는 대로 솔직하게 답변해 주시면 감사드리겠습니다. 가계부채에 보다 실효적인 정책 수립을 위한 솔직한 의견 부탁드립니다.

문 4-1 부동산 부문의 가계대출 문제를 해결하기 위해서 가장 중요하다고 생각하시는 것은 무엇입니까?

- ① 총부채 상환 비율 강화 ② 노후 아파트 재개발 연한 강화
- ③ 다가구 주택 양도세 강화
- ④ 임대아파트 비중 확대 및 보유기간 연장 ⑤ 기타()

문 4-2 (SQ-6 ⑤ 판매중사자만) 자영업자의 가계대출 문제를 해결하기 위해서 가장 중요하다고 생각하시는 것은 무엇입니까?

- ① 중저신용자 부담경감을 위한 기금 운용, 신용보증 확대 및 저금리 대출 지원
- ② 경영노하우 전수, 공동운영, 공동상표 등 경쟁력 확보 지원
- ③ 영세 소상공인 신용카드 수수료 부담 완화(우대 수수료율 적용대상 확대)
- ④ 재기 지원을 위한 채무조정
- ⑤ 기타

문 4-3 저소득층의 가계대출 문제를 해결하기 위해서 가장 중요하다고 생각하시는 것은 무엇입니까?

- ① 햇살론, 사잇돌대출 등 서민금융기반 강화
- ② 대부업체 이자율 상한제 인하(18.2.8 기준 24%)
- ③ 채무 조정 및 채권 탕감 등과 관련한 제도 정비
- ④ 금융부채 상담창구 기능의 확대 및 기능활성화
- ⑤ 대출기준으로 활용되고 있는 신용등급제도 개편
- ⑥ 은행권 연체 가산금리(현 6~9%) 하향 조정
- ⑦ 기타

취약차주 맞춤형 지원 : 상환 애로, 연체발생, 상환 불능 등의 가계부채 차주 특성별 지원 자영업자에 대한 별도 맞춤형 지원프로그램 신설, 취약차주에 대한 금융상담 활성화 등의 지원 정책

총량측면 리스크 관리 : 가계부채 증가율 하락 유도, DTI 및 DSR 도입 등을 통한 거시적 차원의 가계부채 정책과 제2금융권 집단대출자영업자 등의 부채 취약부분 관리 정책

구조적 대응 : 가계소득 증대 및 생계비용 절감을 통해 상환능력을 제고하고, 주택연금과 부동산 금융 활성화를 통한 고령층 소득기반 확충과 임대주택 공급 구조 개선을 통한 주택시장의 구조적 개선 정책

문 4-10 귀하께서는 다음의 정부 정책 방향에서 가장 중요한 정책 과제는 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 취약차주 맞춤형 지원
- ② 총량측면 리스크 관리
- ③ 구조적 대응

문 4-10-1 해당과제를 가장 중요하다고 선택하신 이유는 무엇입니까?

()

문 4-11 귀하께서는 오늘 이전에 서울금융복지상담센터를 이용해 보신 적이 있으셨습니까?

- ① 이용한 적이 있다.
- ② 이용해본 적 없다.

문 4-11-1 (문 4-11 ① 있다 이용자만) 서울금융복지상담센터의 이용 경험은 어떠셨습니까? (매우 만족일 경우 5점, 보통일 경우 3점, 매우 불만족일 경우 1점으로 평가해주시시오.)

매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족
5	4	3	2	1

문 4-11-2 (문 4-11 ② 없다 이용자만) 귀하께서는 오늘 이전에 서울금융복지상담센터를 들어보신 적이 있으십니까?

- ① 들어본 적이 있다.
- ② 들어본 적이 없다.

Abstract

Diagnosis and Policy Direction of Household Debt in Seoul

Heeseok Park · Jung Hyun-Chul

The rapid increase in household debt under increasing internal and external economic uncertainties could lead to an economic crisis. Household loans in Seoul account for 74.1% of GRDP in 2016. The share of household debt in GRDP is larger in Seoul than in the whole country. The size of household debt in Seoul is steadily increasing. However, there are not many systematic studies on the household debt of Seoul. Since most of the studies are conducted nationwide, it is difficult to diagnose the household debts of Seoul using the existing research results. This study aims to propose the role of Seoul Metropolitan government for the diagnosis and reduction of household debt in Seoul through various methods.

This study consists of six chapters. Chapter 1 describes the background, purpose, content, and method of this study as an introduction. In chapter 2, we discuss the impacts on household debt and the local economy in Seoul. In this chapter, we analyze the household debt of Seoul by macroeconomic analysis. Firstly, we analyze the impact of household debt on the local economy using the static analysis model. Methodologically, multiple regression analysis is performed with three variables including income, household debt, and loan interest rate. Next, to overcome the limitations of static analysis, we use a structural vector autoregression(SVAR) model to perform dynamic analysis. The SVAR model consists of five variables. The five variables are modeled by the channel of financial sector(loan interest rate, household debt) and channel of real sector(business cycle, real estate price, income). We analyze the time path, the change, the size

and the effect of the household debt on the change of the main policy variables by the impact response function. In Chapter 3, we examine the index of household debt and analyze the risk of household debt in Seoul. We use the method of composite index to calculate the household debt index, which can be used to assess the household debt level in Seoul. In Chapter 4, we survey the actual state and prospects of household debt in Seoul. The survey is conducted on 1,000 households in Seoul. The survey examines the general status of individual households, the characteristics of assets and liabilities, the prospect of household debt, and the direction of Seoul metropolitan government's policy in Seoul. In Chapter 5, we deal with the current state and the limitations of policies related to household debt. The last chapter summarizes the implications of this study and suggests policy direction of Seoul metropolitan government.



Contents

01 Introduction

- 1_Background and Purpose of the Study
- 2_Main Contents and Research Methods

02 Impact on Household Debts and Local Economy in Seoul

- 1_Status of Household Debt in Seoul
- 2_Economic Factors Affecting Household Debt
- 3_Impact on the Seoul Economy

03 Diagnosis Index and Risk Analysis of Household Debt in Seoul

- 1_Diagnosis Index of Household Debt
- 2_Risk Analysis of Household Debt in Seoul

04 Survey and Prospect of the Household Debt in Seoul

- 1_Overview of Analysis
- 2_Characteristics of Household Debt in Debt Households
- 3_Household Prospects in Seoul's Households

05 Current Status and Limitations of Policies related to Household Debt

- 1_Household Debt Policy in Central Government
- 2_Household Debt Policy in Seoul Metropolitan Government
- 3_Policy Directions of Household Debt by Seoul's Citizens

06 Conclusions and Suggestions

1_Implication

2_Direction of Policy



서울연 2018-PR-07

서울시 가계부채
진단과 정책방향

발행인 _ 서왕진

발행일 _ 2018년 8월 31일

발행처 _ 서울연구원

ISBN 979-11-5700-331-0 93320 8,000원

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

본 출판물의 판권은 서울연구원에 속합니다.