

# 가계대출의 현황 및 평가

이 자료는 2008년 11월 11일(화) 조간부터 보도해 주시기 바랍니다.

2008. 11. 10

**KDI** 한국개발연구원  
Korea Development Institute

# 가계대출의 현황 및 평가

김 준 경 KDI 국제정책대학원 교수

## 1. 문제의 제기

- 최근 미국의 주택담보대출 부실로 인한 금융위기가 확산되는 상황에서, 그동안 빠르게 증가해 왔던 국내 가계신용의 부실화 가능성에 대한 우려도 제기
- 따라서 본 자료에서는 우리나라 가계대출의 현황을 정리하고 평가해 보고자 함.
  - 우선 거시자료를 이용하여 경제 전반의 가계대출 추이를 가계의 소득흐름과 금융자산과 비교하여 살펴본 후, 미시자료를 이용하여 가계의 부채상환능력과 관련하여 가계대출부문에 내재한 위험을 평가해 보고자 함.

## 2. 경제 전반의 가계대출 증가 추이

- 2001~02년의 신용카드 버블기간 중 매년 28%씩 증가했던 가계신용은 이후 증가세가 크게 둔화되었으나, 2005년부터 연평균 10% 정도의 증가율을 기록
  - 특히 2001~02년에는 카드대출이 급증함과 동시에 은행의 주택담보대출도 급증

<표 1> 가계신용

(연말 잔액 기준, 조원, %)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
예금은행 주택담보대출	54.2 (..)	86.5 (59.4)	132.0 (52.7)	152.5 (15.5)	169.2 (11.0)	190.2 (12.4)	217.1 (14.1)	221.6 (2.1)
여신전문회사대출 <sup>1)</sup>	59.4 (55.2)	81.8 (37.7)	105.0 (28.4)	64.0 (-39.1)	51.8 (-19.0)	51.8 (0.0)	56.8 (9.6)	66.0 (16.2)
기 타	153.3 (..)	173.4 (13.1)	202.0 (16.5)	230.3 (14.0)	253.2 (9.9)	279.4 (10.4)	308.2 (10.3)	343.1 (11.3)
가계신용 (합계)	266.9 (24.7)	341.7 (28.0)	439.1 (28.5)	447.6 (1.9)	474.7 (6.1)	521.5 (9.9)	582.0 (11.6)	630.7 (8.4)

주: 1) 여신전문회사(신용카드+할부금융회사)의 카드론·현금서비스 및 판매신용의 합계.  
2) ( )내는 전년동기대비 증감률.

■ 가계부문의 부채가 지속적으로 증가해 왔으나, 금융자산도 증가하면서 금융자산 대비 부채 비율은 50%를 하회하는 수준에서 안정

- 한국은행의 자금순환표에 따르면, 금융부채가 2005년 이후 매년 10% 이상 증가했으나, 금융자산이 더욱 빠르게 증가함에 따라 가계의 금융자산 대비 금융부채 비율은 2002년 49%에서 2007년 46%로 오히려 하락
  - 이러한 금융자산 증가는 주가상승 등에 따른 가계의 주식보유 증가에 기인. 실제로 개인부문의 총자산에서 차지하는 주식·수익증권보유비중은 2002년의 19%에서 2007년에는 31%로 상승한 반면, 예금보유비중은 2002년의 54%에서 2007년에는 43%로 감소

〈표 2〉 개인부문의 금융부채, 금융자산, 소득 현황

(단위: 조원, %)

	자금순환 (개인부문)			국민계정 (개인부문)			
	금융부채 (A)	금융자산 (B)	(A/B)	총본원소득 (C)	(A/C)	총처분가능소득 (D)	(A/D)
2002	535	1,085	49.3	685	78.1	414	129.3
2003	561	1,171	47.9	725	77.4	433	129.6
2004	585	1,247	46.9	781	74.9	458	127.7
2005	647	1,415	45.7	809	80.0	476	135.8
2006	716	1,532	46.8	849	84.3	502	142.7
2007	790	1,717	46.0	903	87.5	532	148.4

■ 그러나 개인부문의 총본원소득(GNI)과 총처분가능소득을 비교한 금융부채 비율은 각각 2002년의 78% 및 129%에서 2007년 88% 및 148%로 상승

- 총처분가능소득은 총본원소득에서 경상세·사회(순)부담금 등을 차감한 소득임.
  - \* 국민계정 및 자금순환의 개인부문은 가계, 민간 비금융 비법인 기업 및 가계에 봉사하는 비영리 단체를 포함하는 개념

■ 이와 같이 소득에 대한 부채비율이 높아지고 있음은 가계부문의 부채상환능력이 저하되고 있음을 의미할 수 있는 바, 다음 절에서는 미시자료를 이용하여 현황에 대한 이해를 제고하고자 함.

### 3. 미시자료에 대한 설명과 해석상의 주의사항

- 가계신용에 내재한 위험을 분석·판단하기 위하여 본 자료에서는 통계청의 2000년 「가구소비실태조사」와 2006년 「가계자산조사」 자료를 이용
  - 「가구소비실태조사」는 1991년 이후 5년 주기로 실시되어 오다 2000년도 조사를 끝으로 더 이상 실시되지 않음. 2000년도 조사는 1995년도 「인구주택총조사」의 10% 표본조사를 모집단으로 사용
  - 「가계자산조사」는 2006년 최초로 실시(매 5년 주기)되었으며, 2006년도 조사는 2000년도 「인구주택총조사」의 10% 표본조사를 모집단으로 사용
    - \* 「가계자산조사」의 자산과 부채에 관한 모든 금액은 2006년 5월말 기준 잔액으로 조사된 것이며, 소득에 관한 금액은 2005년의 연간 수입으로 추정
  - 두 조사는 조사의 포괄범위(1인 가구 이상 전국가구 대상)가 서로 유사하여 상대적으로 비교가 가능한 자료라고 할 수 있음.
- 그러나 두 자료가 별개의 조사이고 작성기준에 다른 측면이 있어, 두 자료를 비교한 결과를 해석함에 있어서는 상당한 주의를 기울일 필요
  - 예를 들어, 두 자료에서 추출되는 가계의 총소득은 경상세·사회(순)부담금 등을 차감하기 이전의 소득인데, 이에 따라 가계의 평균 소득대비 금융부채비율은 각각 32% 및 84%로 낮게 나타남. (표 3 참조)
    - 「가계자산조사」에서의 소득대비 금융부채 비율 84%는 국민계정상 개인부문의 총분원 소득(GNI)를 이용한 2006년 가계의 소득대비 금융부채 비율(84%)과 동일한데, 이는 동 자료가 경제 전반의 상황을 어느 정도 대표하고 있음을 시사
    - 그러나 「가구소비실태조사」에서 소득대비 금융부채 비율이 32%로 나타나는 것은 동 자료에서 금융부채가 상당히 과소보고(under-reporting)되었을 가능성을 의미
- 이에 불구하고 두 자료를 비교해 봄으로써 가계부채의 분포가 2000년에 비해 2006년에 어떻게 변해 왔는가에 대한 유용한 정보를 얻을 수 있는 것으로 사료됨.

<표 3> 가계의 평균 소득·자산·부채 변화

(단위: 만원, %)

	2000년 (A)	2006년 (B)	B/A
총소득	2,747	3,420	125
총자산	11,249	27,344	243
금융자산	2,166	4,569	211
실물자산	9,084	22,775	251
(실물자산/총자산)	(80.8)	(83.2)	
총부채	1,693	3,947	233
금융부채	877	2,881	329
순자산 (= 총자산-총부채)	9,557	22,396	234
금융부채/총소득	31.9	84.2	
금융부채/실물자산	9.7	12.6	
금융부채/금융자산	40.5	63.1	
금융부채/총자산	7.8	10.5	
금융부채보유 가구수비중	47.2	87.6	

<표 4> 소득 분위별 소득·자산·부채

(단위: 만원, %)

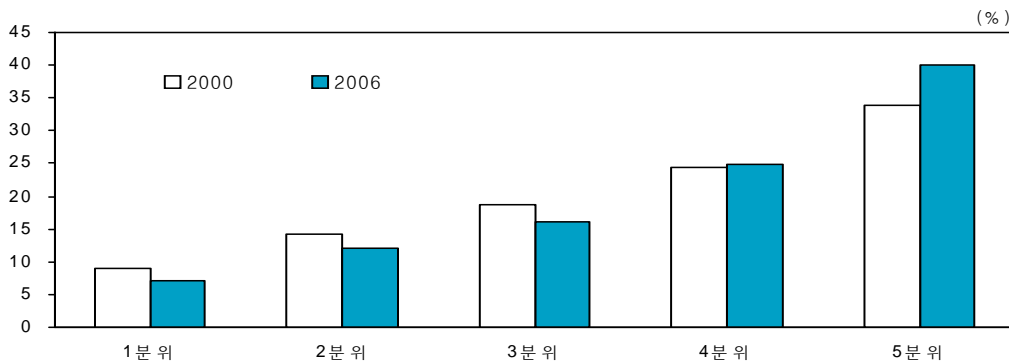
	2000년					2006년				
	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
총 소득	682	1,510	2,224	3,109	6,211	949 [139]	2,035 [135]	2,974 [134]	4,033 [130]	7,112 [115]
총 자산	4,813	5,900	8,457	12,161	24,916	12,803 [266]	17,586 [298]	19,636 [232]	28,404 [234]	58,309 [234]
금융자산	628	1,002	1,665	2,369	5,164	1,917 [305]	2,744 [274]	3,638 [218]	4,801 [203]	9,748 [189]
실물자산	4,185	4,898	6,791	9,792	19,752	10,886 [260]	14,842 [303]	15,998 [236]	23,603 [241]	48,561 [246]
금융부채	391	624	817	1,072	1,482	1,007 [258]	1,726 [277]	2,308 [283]	3,591 [335]	5,772 [390]

주: [ ] 내는 2000년 대비 증가율.

#### 4. 가계의 소득분위별 부채보유 분포: 2000년과 2006년의 비교

- 비교분석 기간 중의 금융부채가 있는 가구수 비중이 가계대출 급증을 반영하여 2000년의 47%에서 2006년에는 83%로 급상승 (표 3).
- 비교분석 기간 중의 가계대출 증가는 상대적으로 고소득층에 집중되었고, 주로 부동산 구입을 위해 사용된 것으로 나타남.
  - 금액기준으로 각 소득분위별 금융부채 보유 비중을 시산하면, 소득 1~3분위의 2006년도 금융부채 비중은 2000년 대비 모두 감소한 것으로 나타난 반면, 5분위의 금융부채 비중은 2000년 34%에서 2006년에 40%로 증가

<그림 1> 전체 부채에서 차지하는 소득분위별 금융부채 보유 비중 (%)



- 가계대출의 2/3 이상이 부동산관련 대출이며, 고소득층일수록 부동산구입자금 비중이 높아, 고소득층이 차입을 통해 실물자산을 증식해 왔음을 반영

<표 5> 가계대출금의 용도별 구분 (2006년)

(단위: 만원, %)

	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	전체
부동산구입 (주택, 건물, 토지 등)	548 (54.4)	971 (56.2)	1,484 (64.3)	2,532 (70.5)	4,374 (75.8)	1,982 (68.8)
전(월)세 보증금 마련	53 (5.2)	140 (8.1)	160 (6.9)	208 (5.8)	181 (3.1)	148 (5.1)
빚을 갚기 위해	73 (7.3)	155 (9.0)	147 (6.4)	160 (4.4)	233 (4.0)	153 (5.3)
생활비 마련	166 (16.4)	232 (13.5)	273 (11.8)	373 (10.4)	531 (9.2)	315 (10.9)
기타	167 (16.6)	229 (13.1)	244 (10.5)	319 (9.0)	453 (7.8)	282 (9.8)
합계	1,007 (100)	1,726 (100)	2,308 (100)	3,591 (100)	5,772 (100)	2,881 (100)

주: ( )내의 수치는 비중.

- 2000-2006년 기간 중 부동산가격이 높은 상승률을 보임에 따라 高소득층 중심의 가계대출 (특히 주택담보대출) 증가는 부동산을 중심으로 富의 分配(wealth distribution)를 악화시키는 요인으로 작용

\* 총자산 Gini 계수: 2000년 0.60 → 2006년 0.64

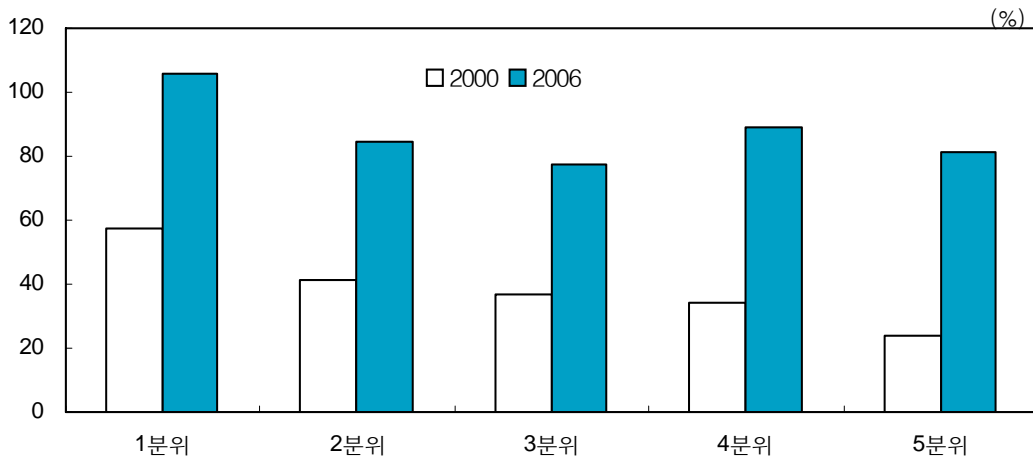
실물자산 Gini 계수: 2000년 0.63 → 2006년 0.67

금융자산 Gini 계수: 2000년 0.70 → 2006년 0.66

## 5. 가계의 부채상환능력

- 2000년과 2006년 사이에 가계의 부채상환능력을 나타내는 소득대비 금융부채비율은 中産層 이상, 특히 4분위 및 5분위에서 큰 폭으로 증가
- 2000년에는 소득이 낮은 가구일수록 소득대비 부채비율이 높았으나, 2006년에는 1분위를 제외한 소득대비 부채비율이 전반적으로 80% 내외의 수준으로 수렴

<그림 2> 소득분위별 소득대비 금융부채비율



■ 2000년과 2006년 사이에 高소득층의 부채가 상대적으로 많이 증가했다는 사실은 전반적으로 가계의 평균 채무상환능력이 어느 정도 양호한 상태임을 시사

● 소득대비 금융부채 비율이 3배 이상으로 DTI 측면에서 채무상환능력이 낮다고 평가되는 가구의 비중은 2000년 1.9%에서 2006년 5.8%로 상승하였고, 그러한 가구가 보유한 금융부채의 비중은 2000년의 16.8%에서 2006년 26.1%로 상승

－ 소득대비 금융부채 비율 3배 이상인 가구의 비중은 최하위분위에서 상대적으로 크게 증가한 반면, 그러한 가구의 금융부채 금액비중은 3분위 이상 가구에서 주로 증가

\* 소득대비 금융부채비율 3배는 대략 금리 10%, 만기 10년 대출의 연간 원금상환 10%를 가정할 때 DTI 60%와 상응하는 수준임.

<표 6> 소득대비 금융부채비율 구간별 가구수 비중 분포 변화

(단위: %)

분위	0~1배		1~2배		2~3배		3배 이상	
	2000	2006	2000	2006	2000	2006	2000	2006
1	17.1 [1.3]	15.1 [0.6]	1.3 [1.7]	1.5 [0.8]	0.5 [1.0]	1.1 [0.9]	1.0 [4.2]	2.3 [4.6]
2	17.5 [4.6]	14.4 [2.3]	1.7 [4.1]	3.0 [3.0]	0.4 [1.7]	1.5 [2.6]	0.4 [3.8]	1.0 [4.1]
3	17.9 [8.3]	14.7 [4.4]	1.4 [4.8]	3.5 [4.8]	0.5 [2.8]	0.8 [1.9]	0.2 [2.8]	1.1 [5.0]
4	18.3 [13.3]	13.6 [6.9]	1.3 [6.1]	4.4 [8.4]	0.4 [3.3]	1.2 [3.9]	0.1 [1.8]	0.8 [5.7]
5	18.7 [18.8]	14.2 [12.9]	0.9 [7.6]	4.2 [14.0]	0.2 [3.2]	1.1 [6.4]	0.1 [4.1]	0.6 [6.7]
소계	89.5 [46.3]	72.0 [27.0]	6.6 [24.2]	16.6 [31.1]	2.0 [12.0]	5.6 [15.8]	1.9 [16.8]	5.8 [26.1]

주: [ ]내의 수치는 전체 부채금액에서 차지하는 부채금액 비중.

● 실물자산대비 금융부채 비율이 60% 이상으로 LTV 측면에서 금융부채가 과도하게 많다고 평가되는 가구의 비중은 2000년 7.8%에서 2006년 10.4%로 상승하였으나, 그러한 가구의 금융부채 비중은 오히려 27.8%에서 17.8%로 하락

－ 실물자산대비 금융부채 비율이 60% 이상인 가구가 보유한 금융부채 금액비중은 모든 소득계층에서 감소한 것으로 나타나 LTV 규제가 상대적으로 강하게 영향을 미친 것으로 판단됨.

\* 실물자산대비 금융부채 비율이 60%는 부동산 등 실물자산의 시장가격이 하락하더라도 금융자산의 처분 없이 실물자산만으로도 금융부채를 상환할 수 있으므로 금융기관 입장에서 손실 없이 채권을 회수할 수 있는 수준임을 의미

<표 7> 실물자산 대비 금융부채비율 구간별 가구수 비중 분포 변화

(단위: %)

분위	0~20%		20~40%		40~60%		60% 이상	
	2000	2006	2000	2006	2000	2006	2000	2006
1	14.2 [1.8]	13.8 [2.6]	1.2 [1.7]	1.4 [1.7]	0.4 [0.8]	0.7 [0.9]	1.5 [3.9]	1.7 [1.4]
2	13.4 [2.6]	12.0 [4.0]	1.9 [3.2]	2.7 [2.9]	1.0 [2.2]	1.4 [1.9]	2.0 [5.2]	2.3 [2.9]
3	13.6 [3.8]	11.5 [4.8]	2.4 [4.9]	3.3 [3.9]	1.2 [3.3]	1.8 [2.7]	1.8 [5.9]	2.5 [4.3]
4	13.7 [6.7]	10.4 [8.5]	3.0 [7.0]	4.7 [8.0]	1.3 [4.5]	2.1 [3.9]	1.4 [5.9]	2.4 [4.4]
5	15.4 [11.6]	12.3 [17.8]	2.3 [9.5]	4.2 [12.4]	0.8 [5.5]	1.7 [4.8]	1.1 [6.8]	1.5 [4.7]
소계	70.2 [26.6]	60.0 [37.7]	10.9 [26.3]	16.2 [28.9]	4.7 [16.4]	7.7 [14.2]	7.8 [27.8]	10.4 [17.8]

주: [ ]내의 수치는 전체 금융부채 금액에서 차지하는 금융부채 금액의 비중.

- 한편, 소득대비 부채비율이 3배 이상인 동시에 실물자산대비 부채비율이 60% 이상인 가구의 비중은 2000년 1.0%에서 2006년 1.7%로 증가하는 데 그쳤으며, 부채금액 기준으로도 2000년 9.3%에서 2006년 8.0%로 오히려 하락

<표 8> 금융부채/소득비율과 금융부채/실물자산비율 분포

(단위: %)

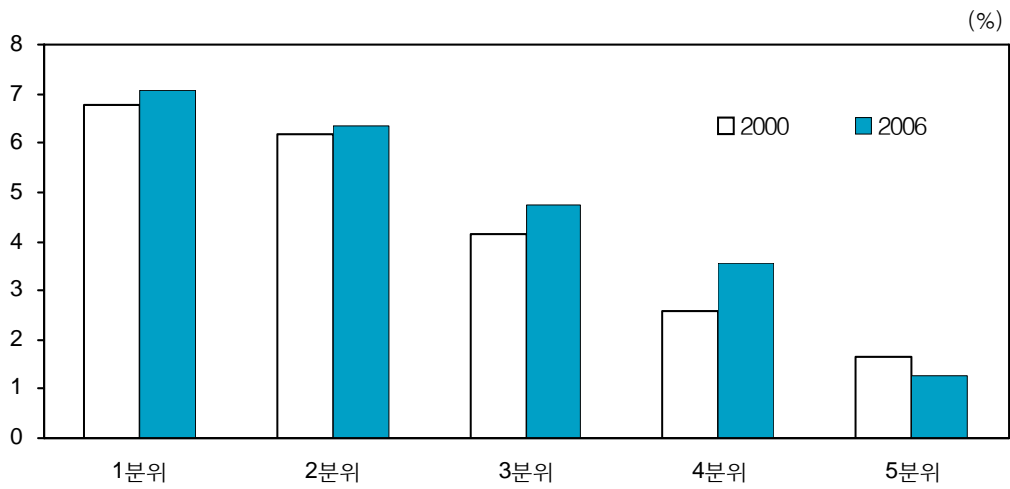
		2000년						
		금융부채/소득						
		0-1배	1-2배	2-3배	3-4배	4배이상	소득=0	소계
금융부채/ 실물자산	0-20%	68.5 [19.4]	1.2 [3.9]	0.3 [1.3]	0.1 [0.9]	0.1 [1.1]	0.0 [0.0]	70.2 [26.6]
	20-40%	8.3 [14.2]	1.7 [6.2]	0.5 [3.1]	0.1 [1.1]	0.2 [1.7]	0.0 [0.0]	10.9 [26.3]
	40-60%	2.8 [5.5]	1.2 [4.9]	0.4 [2.7]	0.1 [0.9]	0.2 [2.5]	0.0 [0.0]	4.7 [16.4]
	60-80%	1.0 [2.0]	0.6 [2.6]	0.2 [1.1]	0.1 [0.7]	0.1 [1.1]	0.0 [0.0]	2.0 [7.5]
	80-100%	0.9 [1.3]	0.5 [1.9]	0.2 [1.0]	0.0 [0.3]	0.1 [0.4]	0.0 [0.0]	1.6 [4.9]
	100% 이상	2.0 [3.0]	1.1 [4.1]	0.4 [2.5]	0.2 [1.6]	0.4 [3.5]	0.0 [0.7]	4.2 [15.4]
	실물자산=0	6.0 [1.0]	0.3 [0.7]	0.1 [0.3]	0.0 [0.2]	0.1 [0.8]	0.0 [0.0]	6.4 [3.0]
	소계	89.5 [46.3]	6.6 [24.2]	2.0 [12.0]	0.7 [5.7]	1.2 [11.1]	0.1 [0.7]	100 [100]
		2006년						
		금융부채/소득						
		0-1배	1-2배	2-3배	3-4배	4배이상	소득=0	소계
금융부채/ 실물자산	0-20%	48.8 [12.6]	7.8 [14.9]	1.7 [4.6]	0.7 [2.0]	1.0 [3.5]	0.0 [0.0]	60.0 [37.7]
	20-40%	9.1 [7.9]	4.2 [7.8]	1.5 [5.2]	0.6 [2.2]	0.8 [5.8]	0.0 [0.0]	16.2 [28.9]
	40-60%	3.9 [3.1]	2.0 [3.9]	0.8 [2.6]	0.4 [1.3]	0.5 [3.3]	0.0 [0.0]	7.7 [14.2]
	60-80%	1.7 [1.1]	1.0 [2.0]	0.5 [1.2]	0.3 [1.2]	0.4 [2.1]	0.0 [0.0]	3.9 [7.6]
	80-100%	0.7 [0.5]	0.5 [0.7]	0.2 [0.5]	0.0 [0.1]	0.2 [0.8]	0.0 [0.0]	1.6 [2.6]
	100% 이상	2.7 [1.4]	0.9 [1.4]	0.7 [1.5]	0.2 [0.5]	0.5 [2.8]	0.0 [0.0]	5.0 [7.6]
	실물자산=0	5.2 [0.5]	0.3 [0.3]	0.2 [0.2]	0.0 [0.1]	0.1 [0.4]	0.0 [0.0]	5.7 [1.5]
	소계	72.0 [27.0]	16.6 [31.1]	5.6 [15.8]	2.3 [7.4]	3.4 [18.7]	0.0 [0.0]	100 [100]

주: 1) [ ]내의 수치는 전체 부채금액에서 차지하는 부채금액 비중.

■ 한편 순자산(net worth: 총자산-총부채)이 마이너스인 가구수 비중은 低소득계층일수록 높게 나타나며, 2000년과 2006년 사이에 최상위계층을 제외한 모든 계층에서 증가

● 소득 5분위 계층에서 부채가 급증하였음에도 불구하고 순자산이 마이너스인 가구수 비중이 축소되었다는 점은, 같은 기간 중 부채증가를 통한 자산증가가 자산가격 상승에 의해 충분히 cover되었다는 점을 시사

<그림 3> 순자산이 마이너스인 가구수 비중



## 6. 요약 및 평가

- 이상에서 살펴 본 바와 같이, 2000년 「가구소비실태조사」와 2006년 「가계자산조사」 두 자료를 비교한 결과, 가장 뚜렷하게 나타나는 특징은 소득 혹은 자산 여력이 있는 가구를 중심으로 가계부채가 크게 늘어났다는 점임.
- 2000년에 비해 2006년에는 금융부채가 없는 가구의 비중이 크게 축소되었으나, 전반적으로 부채 증가는 대체로 소득대비 혹은 실물자산대비 금융부채의 비율이 낮은 가구의 증가에 의해 흡수되었던 것으로 나타남.
- 최근 수년간 급증한 가계대출이 고소득층에 상대적으로 집중되어 왔다는 점은, 우리나라의 가계부문이 금리변동, 경기둔화와 이에 따른 실업률 증가에 상대적으로 덜 취약할 수 있음을 시사하는 측면으로 해석됨.
  - 이와 같은 관찰은 低소득계층에 subprime mortgage 대출이 확대된 미국과는 대조적
- 한편, 가계의 금융부채 부담은 고정되어 있는 반면, 자산가치는 자산가격 변동에 크게 영향 받을 수 있으므로, 자산가격 하락에 따른 위험은 상존하고 있음.
- 전반적으로 부채상환의 근본원천인 가계소득의 증가세가 상대적으로 저조한 가운데, 가계의 총자산에서 유동성이 낮은 부동산자산이 차지하는 비중이 선진국들에 비하여 높다는 점은, 경기침체에 대한 국내가계의 신축적 대응 여력이 높지 않을 수 있음을 시사

〈표 9〉 가계 자산의 구성: 금융자산과 실물자산

(단위: %)

	미국 (2000)	일본 (2000)	캐나다 (2000)	독일 (2000)	중국 (2000)	인도 (2000)	인도네시아 (2000)	한국	
								(2000)	(2006)
실물자산	58	70	71	76	78	95	97	81	83
금융자산	42	30	29	24	22	5	3	19	17
총자산	100	100	100	100	100	100	100	100	100

자료: Davies, Sandstrom, Shorrocks and Wolff. "The World Distribution of Household Wealth" (2008), 한국의 경우는 저자 계산.