2025. 1. 30(목) | **현 지 정 보** | 동경사무소

제 목	최근 일본 가계부채 동향 및 평가

▣ 2022년 이후 일본 가계부채는 청년층 및 변동금리부 주택담보대출을 중심으로 증가하면서 2023년 LTI가 통계작성 이후 최초로 100%를 상회

ㅇ 주택가격 상승 및 자기자금비중이 낮은 청년층을 중심으로 주택구입이 증가하면서 주택담보대출 규모가 확대

ㅇ 소득 증가 지체도 소득대비 부채비율 상승 및 가계대출 수요 증가 요인으로 작용

▣ 다만 가계금융자산 증가, 낮은 연체율 및 안정화장치 감안시 향후 금리 상승시 가계부채 부실이 시스템 리스크로 확산될 가능성은 제한적인 것으로 평가

ㅇ 그러나 부채규모가 큰 청년층을 중심으로 상환부담이 커지면서 소비 등에 부정적 영향을 미칠 소지

— 일각에서는 금리가 상승하는 세계에 익숙하지 않은 젊은 세대의 상환 대응능력에 대해 우려

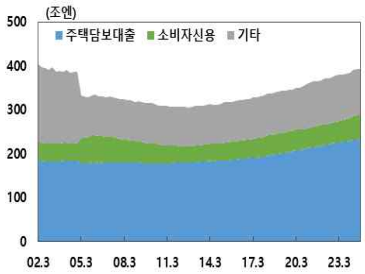
Ⅰ 최근 가계부채 동향

□ 2000년대 디레버리징으로 '12.9월말 305.3조엔까지 감소하였던 일본 가계부채는 주택담보대출을 중심으로 일본은행의 양적·질적 금융완화(13년)로 증가 전환 후 팬데믹을 거치면서 증가세가 가속화*되면서 '24.9월말 392조엔으로 확대 (일본은행 자금순환통계 기준)

* 13~19년 연평균 증가율 1.8%, 20~23년 연평균 증가율 2.7%

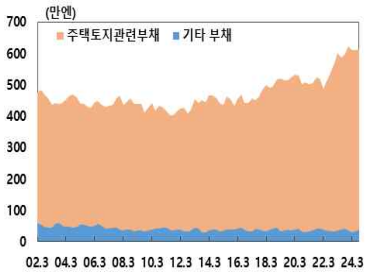
ㅇ 이에 따라 소득 대비 가계부채 비율(LTI)은 23.1분기 통계작성 이후('02.1분기) 최초로 100% 상회 ('23.1분기 100.9%→ '23.4분기 104.8%→ '24.3분기 101.5%)

가계부채 잔액



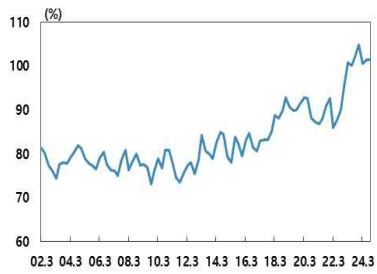
자료: 일본은행 자금순환표

세대당 가계부채 잔액[1)]



주: 1) 2인 이상 세대
자료: 총무성 가계조사

세대당 LTI[1)]

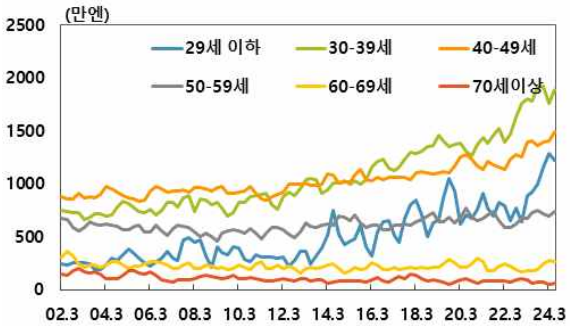


주: 1) 2인 이상 세대 부채/연간소득
자료: 총무성 가계조사

□ **(연령별)** 29세 이하 및 30대 가계부채 증가세가 가파르게 나타나고 있으며 이에 따라 LTI 상승세도 동 연령대에서 두드러지고 있음

○ 동 연령대 부채보유세대의 LTI는 23년중 각각 429.2%, 380.8%로 매우 높은 수준

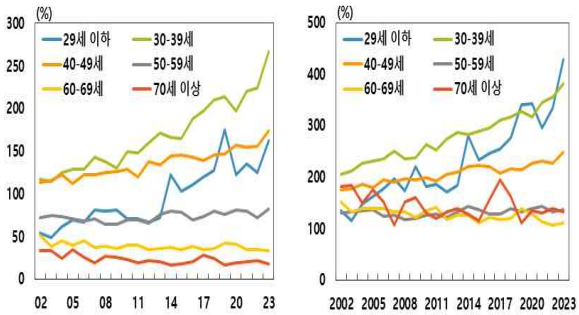
연령별 세대당 가계부채 잔액



주: 1) 2인 이상 세대
자료: 총무성 가계조사

연령별 LTI

모든 세대 / 부채보유세대



주: 1) 2인 이상 세대의 부채/소득
자료: 총무성 가계조사

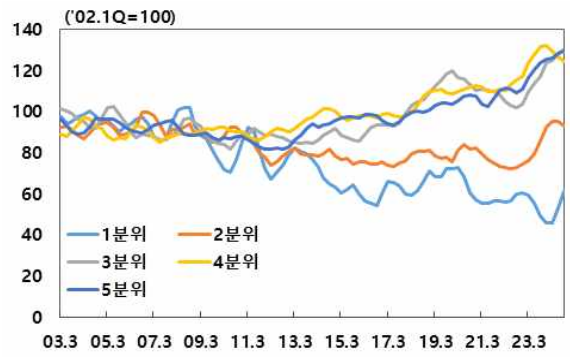
□ **(소득수준별)** 1분위를 제외한 모든 소득분위*에서 증가세가 확대

* 5분위 기준(1분위: 하위 20% 2분위: 하위 21~40% 3분위: 상위 41~60% 4분위: 상위 21~40% 5분위: 상위 20%)

○ LTI 상승세는 3~4분위에서 두드러지게 나타나면서 '24.3분기중 각각 113.1%, 128.3%를 기록하였으며, 5분위 또한 100%를 초과한 104.5% 수준

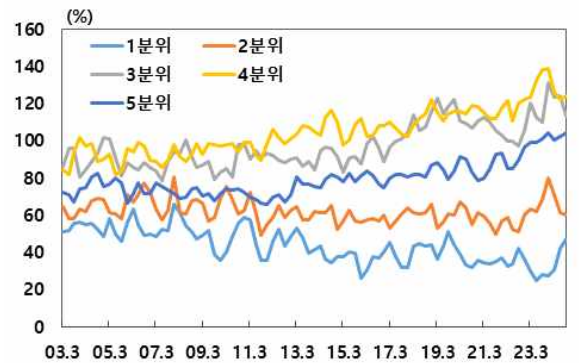
— 다만 저소득층(1,2분위)의 LTI는 100%를 하회(각각 47.5%, 60.5%)

소득분위별 세대당 가계부채잔액[1)2)]



주: 1) 2인 이상 세대, 2) 4분기 이동평균
자료: 총무성 가계조사

소득분위별 LTI



주: 1) 2인 이상 세대의 부채/소득
자료: 총무성 가계조사

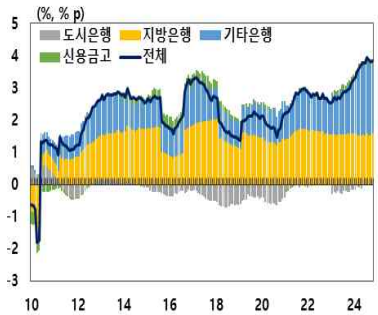
□ **(은행별)** 규모가 큰 도시은행*의 가계대출은 감소하는 추세이나 지방은행과 인터넷은행 등은 증가세 지속

* 미쓰비시UFJ은행, 미쓰이스미토모은행, 미즈호은행, 리소나은행, 사이타마리소나은행

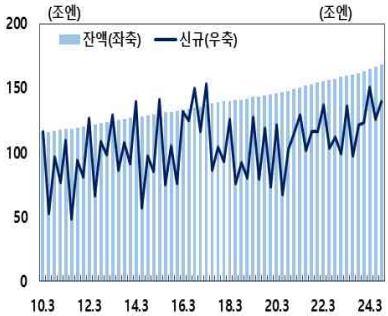
○ 대형은행은 채산성을 중시하여 선별적 대출을 실시하는 반면 인터넷은행의 경우 금리우대조치 등 적극적 영업활동을 실시한 데 기인(일본은행 '24.10월 금융시스템리포트)

□ **(대출종류별)** '23년 이후 주택담보대출과 그 외 개인대출 모두 신규대출액이 늘어나는 추세이며 특히 그 외 개인대출이 '23년 들어 증가세가 확대

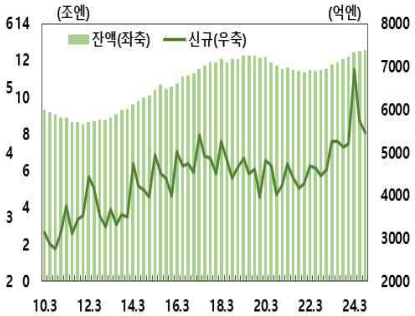
가계대출 잔액[1)2)] 증가율 및 기여도



주택담보대출 신규대출액 및 잔액[1)]



개인대출 신규대출액 및 잔액[1)]



주: 1) 자영업자 대상 대출 포함 2) 인터넷은행은 기타은행에 포함
자료: 일본은행

□ 한편 변동금리부 주택담보대출 비중은 22년 이후 크게 확대되면서 24.10월 기준 77.4%에 달함* (20.11월 62.9%→ 24.10월 77.4%)

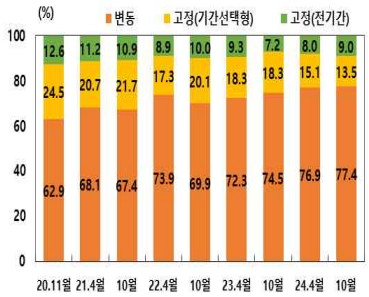
* 각 조사시점 이전 5개월간 주담대 신규이용자 대상조사

○ 22년 이후 고정금리가 장기국채금리가 상승하면서 상승세를 보인데 반해 변동금리는 1%를 하회하는 낮은 수준인 데 주로 기인

— 변동금리는 일본은행의 정책금리 인상(7.31일, 0~0.1%→ 0.25%) 이후 소폭 상승하였으나 여전히 매우 낮은 수준(25.1월 대형은행 0.448%, 지방은행 0.74%, 인터넷은행 0.52%)

○ 22년 이후 주택담보대출 연체율은 대형은행, 지방은행, 신용금고 모두 0.1% 내외의 매우 낮은 수준 지속

주택담보대출 유형별 비중

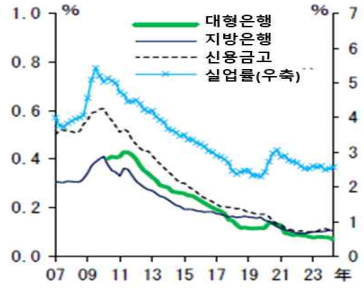


자료: 주택금융지원기구

주택담보대출 금리

주: 1) 신규대출기준, 평균
료: MFS

주택담보대출 연체율



자료: 일본은행, 주택금융지원기구

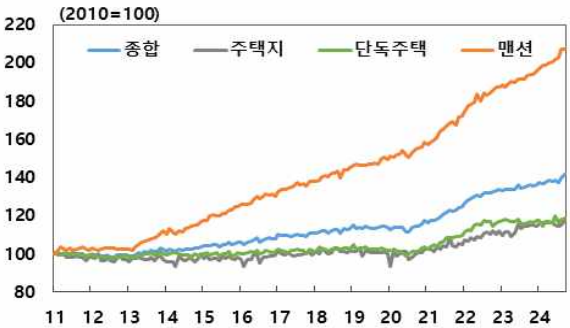
Ⅱ 가계부채 증가 배경

□ 팬데믹 이후 주택가격 상승*과 더불어 청년층을 중심으로 주택 매입이 증가하면서 주택담보대출 잔액이 크게 증가

* '19.12월말 대비 '24.9월 주택가격지수는 24.3% 상승하였으며 맨션의 경우 38.4% 상승

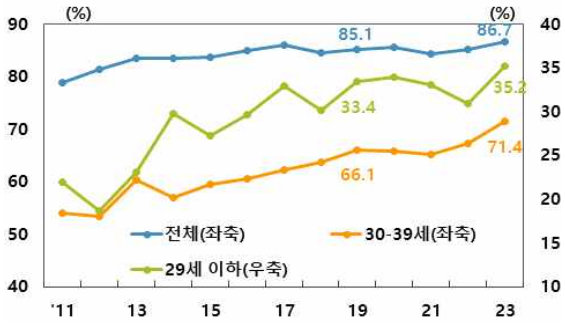
○ '23년중 20대와 30대(2인이상세대) 자가보유율은 전체 평균보다 큰 폭 상승

주택가격지수(계절조정)



자료: 국토교통성

연령별 자가보유율



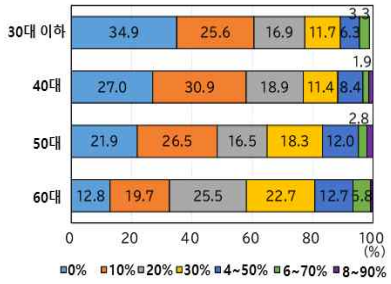
주: 1) 2인이상 세대
자료: 총무성 가계조사

○ 청년층은 자기자금 비중이 다른 연령대보다 낮고* 맞벌이부부 페어론 비중이 높아 주택담보대출 규모가 커지는 경향이 있으며 대출만기도 긴 경향

* 특히 30대 이하의 경우 주택구입자금을 전액 주담대로 충당하는 비중이 34.9%에 달함

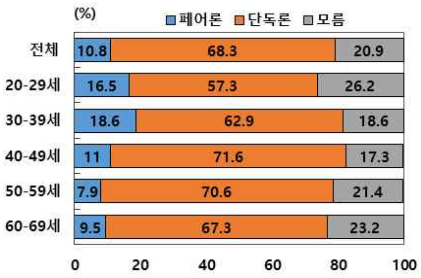
— 청년층 대출 증가에 힘입어 만기 35년 이상 대출비중은 '21.10월 8.9%에서 '24.10월 20.9%로 큰 폭 확대

연령별 자기자금 비중[1)]



주: 1) 주담대 대비 실투자금 비중(100%-LTV)
자료: 미쓰이스미토모신탁은행(2024.5월)

연령별 대출유형



주택담보대출 만기별 비중[1)2)]

주: 1) 신규차입자 대상(직전5개월)
2) 40년 초과 대출은 23.10월부터 조사(이전에는 35년 이상 대출로 조사)
자료: 주택금융지원협회

□ 소득 증가 지체도 소득대비 부채비율 상승 및 가계대출 수요 증가의 주된 요인으로 작용

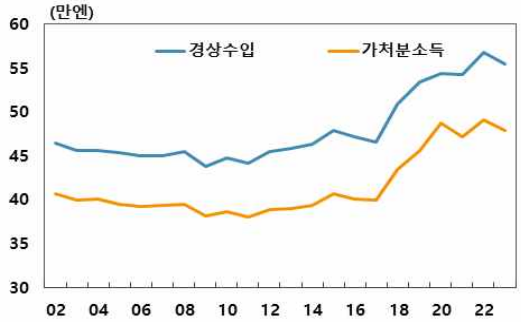
○ 물가 상승에도 불구하고 임금 오름세가 크지 않으면서 23년도(회계연도, 23.4월~24.3월) 명목 경상수입과 가처분소득은 22년도보다 감소

— 명목임금 상승률이 물가상승률을 지속적으로 하회하면서 실질임금 상승률은 '22.4월 이후 '24.8월을 제외하고 마이너스 지속

명목 및 실질임금 상승률

자료: 후생노동성

경상수입 및 가처분소득



자료: 총무성 가계조사

○ 실질임금 하락으로 '23년중 개인 소비자대출 자금수요판단지수*는 크게 상승하였으며 특히 '23.3분기중에는 13을 기록하면서 '14.2분기(+15)이후 가장 높은 수준 기록

* (「증가」+「약간 증가」비중×0.5)-(「감소」+「약간 감소」비중×0.5)으로 시산하며 +일 경우 자금수요 증가, -일 경우 자금수요 감소 의미

— 한편 저신용자들이 주로 이용하는 소비자금융* 대출잔액은 '23년 이후 점진적으로 증가하고 있으며, 특히 '24.7월 이후 증가세가 가속**

* 개인 대상으로 융자를 수행하는 대금업자를 지칭하며 우리나라 대부업과 유사

** '24.7월 소비자금융 대출증가율(전년동월대비)은 13.9%로 통계집계('09.4월) 이후 최고수준을 기록하였으며 '24.9월까지도 10%대 증가세 지속

은행의 개인 소비자대출 자금수요[1)]

자료: 일본은행 주요은행 대출동향 앙케이트

소비자금융 대출잔액 및 증감률

자료: 일본대부업협회

Ⅲ 평가

□ 최근 가계부채 증가에도 불구하고 가계금융자산 증가, 낮은 연체율 및 안정화 장치* 등 감안시 향후 금리 상승시 가계부채 부실이 시스템적 리스크로 확산될 가능성은 제한적

* 대부분의 은행은 5년룰, 125%룰 등의 상환부담급증 완화조치를 운용
- 5년룰: 대출금리 상승시에도 매월 원리금상환액을 5년간 일정수준으로 유지
- 125%룰: 5년 경과후 원리금상환액이 5년간 상환액의 125%를 초과하지 않도록 조치

○ 가계소득 대비 부채비율은 상승하였으나 가계금융자산이 부채보다 더욱 큰 폭 증가하면서 가계금융자산 대비 부채 비중은 하락세

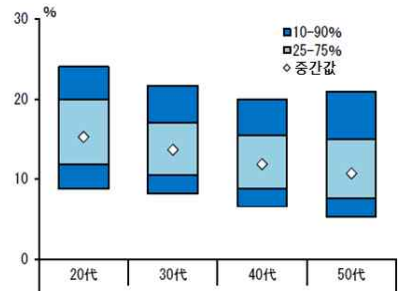
○ 일본은행은 최근 변동금리 주담대 증가로 소득감소 및 금리상승 내성이 낮은 채무자가 늘어나고 있으나, 5년룰, 120%룰 등이 단기적 상환부담 증가를 억제하고 장기적으로는 경기회복과 임금상승으로 상환부담이 서서히 경감될 것으로 평가(일본은행 '24.10월 금융시스템리포트)

— 한편 연령대가 낮을수록 DSR이 높은 경향이 있으나 최근 청년층을 중심으로 연간 원리금 상환부담을 경감하기 위한 초장기 주담대 이용이 늘어나면서 30대 이하 근로자세대 DSR은 감소추세

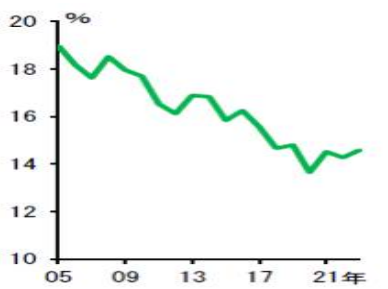
가계금융자산 대비 부채 비율

자료: 일본은행 자금순환표

주담대 DSR 연령별 분포[1)2)]



30대 이하 근로자세대 DSR[1)]



주: 1) 2인이상 주택담보대출 보유세대 기준
자료: 일본은행 금융시스템리포트(24.10월)

□ 다만 소득대비 부채가 많은 젊은 세대의 상환부담이 커지면서 소비 등에 부정적 영향을 미칠 가능성 상존

○ 금리 0.25%p 상승시 20대, 30대, 40대는 금융부채가 자산보다 많아 전체 세대기준으로도 부정적 영향이 더 큰 것으로 나타나며 부채보유세대 중에서는 60대 이상을 제외하고 부정적 영향이 크게 나타남(다이와총연·미즈호리서치&테크놀로지스, '25.1월)

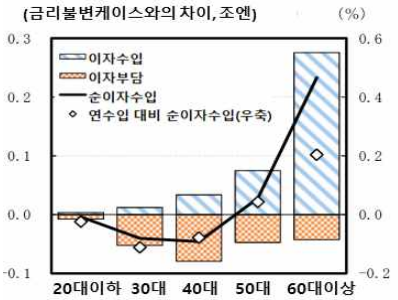
○ 5년룰 등 안정화조치는 단기적 상환부담증가를 억제할 뿐 전체 원리금 부담이 증가를 완화할 수 없으며 임금상승세가 지속되지 않을 경우 6년 이후 상환부담 증가는 적지 않을 소지*

* 차입금액 3천만엔, 상환기간 35년, 원리금균등분할 상환시 금리가 0.35%에서 0.6%로 0.25%p 상승할 경우 전체 원리금부담은 133만엔 증가(0.35%일 경우 188만엔→ 0.6%일 경우 321만엔)

○ 한편 일각에서는 금리가 상승하는 세계에 익숙하지 않은 젊은 세대의 상환 대응능력에 대해 우려(일본경제신문, '24.10월)

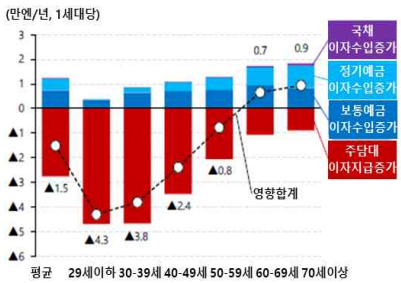
— 변동금리 주택담보대출 이용자 중 23.1%가 상환액 증가시 대응방침에 대해 현재로서는 구체적으로 생각하고 있지 않다고 응답

금리 상승시 전체 세대 영향[1)]



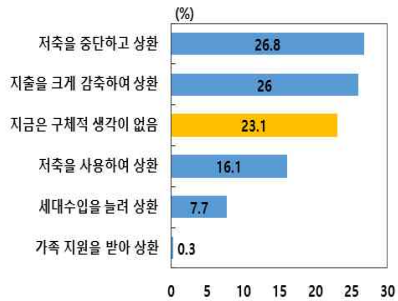
주: 1) 금리 0.25%p 상승시 이자수지 변화
자료: 다이와총연

금리 상승시 부채보유세대 영향[1)]



주: 1) 금리 0.25%p 상승시 이자수지 변화
자료: 미즈호리서치&테크놀로지스

매월 상환액 증가시 대응방안



주: 1) 변동금리 대출자 대상(1000만엔, 잔존만기 10년 이상) 조사
자료: 주택금융지원기구(24.5월)