

## 참고 2.

### 자영업자 부채의 취약요인 및 연체가능성 점검<sup>1)</sup>

코로나19 이후 자영업자대출<sup>2)</sup>이 크게 늘어난 가운데 고금리, 경기 둔화 등 경제여건 악화로 그동안 낮은 수준을 유지하던 연체율이 상승 전환함에 따라 자영업자 부문의 누적된 잠재부실이 단기간내 현재화될 수 있다는 우려가 증대되고 있다.

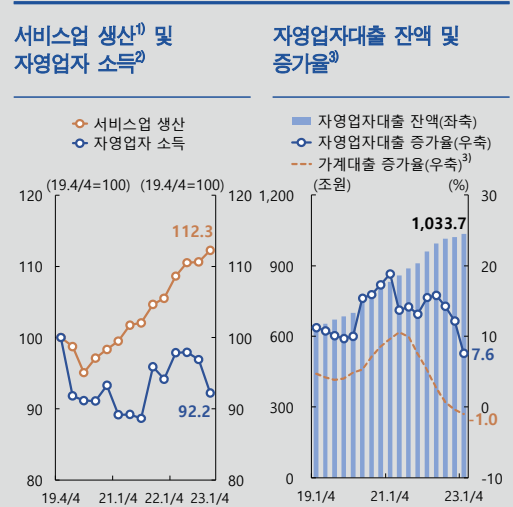
이하에서는 가계부채DB 등의 미시자료를 바탕으로 자영업자 부채의 취약요인을 다각도로 분석하고, 부동산가격 하락, 높은 원리금 부담 및 경기 둔화시 관련 대출의 연체위험을 살펴본 후 이에 대한 정책적 시사점을 도출하고자 한다.

#### 자영업자 업황 및 대출 동향

서비스업 생산은 방역조치가 해제된 작년 2/4분기 이후 빠르게 반등하면서 2019년말 수준을 상회하고 있는 가운데, 자영업자 소득은 대출금리 및 원자재 가격 상승 등의 영향으로 더디게 개선되면서 여전히 코로나19 이전 수준을 회복하지 못하고 있다.

이에 따라 자영업자대출은 가계대출과 달리 여전히 꾸준한 증가세를 지속하고 있다. 2023년 1/4분기말 현재 자영업자대출 잔액은 1,033.7조원<sup>3)</sup>으로 전년동

기대비 7.6% 증가하였으며, 이는 코로나19 이전인 2019년말(684.9조원) 대비 50.9% 늘어난 규모이다.

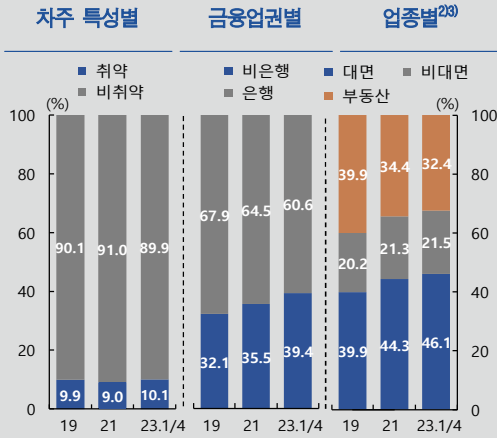


주: 1) 서비스업 생산지수(실질, 계절조정) 기준  
 2) 자영업 가구의 사업소득·근로소득(실질, 계절조정) 합산 기준  
 3) 전년동기대비  
 4) 가계신용통계 가계대출(판매신용 제외) 기준  
 자료: 한국은행 시산(가계부채DB, 서비스업동향조사, 가계동향조사)

지난해 자영업자 부채가 취약차주<sup>4)</sup>·비은행권·대면서비스업 위주로 늘어난 점에 비추어 자영업자 부채의 전반적인 질이 다소 악화된 것으로 판단된다. 코로나19 이후 감소하였던 취약차주의 대출 비중이 2021년말 9.0%에서 2023년 1/4분기말 10.1%로 상승하였다. 또한, 대출금리가 상대적으로 높은 비은행금융기관의 대출 비중이 2021년말 35.5%에서 2023년 1/4분기말 39.4%로 늘어났으며, 경기에 민감한 영세업종 위주인 대면서비스업에 대한 대출 비중 또한 44.3%에서 46.1%로 확대되었다.

1) 본고는 김재영·신정후(안정분석팀)가 작성, 박구도(금융안정기획부장)·이정연(안정분석팀장)·이정현(시장총괄팀장)·한경철(검사총괄팀장)이 검토하였다.  
 2) 한국은행은 가계부채DB(약 100만 차주로 구성된 패널데이터)를 활용하여 개인사업자대출을 보유한 차주를 자영업자로 식별하고 이들이 보유한 가계대출과 개인사업자대출을 합산하여 자영업자대출 규모를 추정하고 있다.  
 3) 2023년 1/4분기말 자영업자대출(1,033.7조원, 차주 수 313.3만명)은 개인사업자대출 680.2조원, 가계대출 353.5조원으로 구성되어 있다.  
 4) 다중채무자이면서 저소득이거나 저신용인 차주를 취약차주로 분류하였다. 다만, 데이터 제약 등으로 본고에서는 가계대출 기관 수와 개인사업자대출 상품 수의 합이 3개 이상인 차주를 다중채무자로 정의하였다. 한편, 다중채무자 대출 비중(21년말 69.3% → 23년 1/4분기말 71.3%) 역시 취약차주와 마찬가지로 확대되었다.

자영업자대출 구성 비중<sup>1)</sup>



주: 1) 전체 자영업자대출 잔액 대비  
 2) 업종이 식별된 자영업 차주의 대출잔액 대비  
 3) 대면업종: 도소매, 숙박음식, 개인서비스, 여가서비스  
 비대면업종: 대면서비스업, 부동산업을 제외한 나머지 업종  
 자료: 한국은행 시산(가계부채DB)

한편, 그동안 하락세를 보였던 자영업자대출 연체율(전금융권 개인사업자대출 기준)은 2023년 3월말 현재 1.00%로 과거 장기평균(2012~19년중 평균 1.05%)과 비슷한 수준을 나타내고 있으며, 작년 하반기부터 취약부문을 중심으로 상승 전환되는 등 대출 건전성이 점차 저하되고 있는 모습이다.

취약차주의 연체율은 작년 하반기 이후 4.30%포인트 상승한 반면, 비취약차주는 같은 기간중 0.09%포인트 상승하는 데 그쳤다.<sup>5)</sup> 금융업권별로 보면 비은행금융기관의 자영업자대출 연체율이 작년 하반기 이후 1.25%포인트 상승하였으나, 은행은 0.21%포인트 상승하였다. 업종별로는 대면서비스업의 자영업자대출 연체율이 0.38%포인트 상승하여 여타 업종에 비해 상승폭이 큰 것으로 나타났다.

자영업자대출 연체율<sup>1)</sup>

(%, %포인트)

	12~19년 평균	19년말	22.6월말 (A)	23.3월말 (B)	B-A
▶ 전체 <sup>2)</sup>	1.05	0.76	0.47	1.00	+0.53
▶ 차주 특성별 <sup>3)</sup>					
- 취약	11.16	10.27	5.70	10.00	+4.30
- 다중채무	1.85	1.43	0.75	1.42	+0.67
- 비취약	0.24	0.09	0.08	0.17	+0.09
▶ 금융업권별 <sup>2)</sup>					
- 은행	0.48	0.29	0.16	0.37	+0.21
- 비은행	6.10	2.47	1.27	2.52	+1.25
▶ 업종별 <sup>4)</sup>					
- 대면	0.58	0.38	0.22	0.60	+0.38
- 비대면	0.53	0.42	0.19	0.37	+0.18
- 부동산	0.33	0.13	0.09	0.16	+0.07

주: 1) 1개월 이상 원리금 연체 기준 2) 개인사업자대출 기준  
 3) 가계부채DB 상 자영업 차주 대출 기준  
 4) 국내은행 개인사업자대출 기준  
 자료: 한국은행 시산(가계부채DB), 금융기관 업무보고서

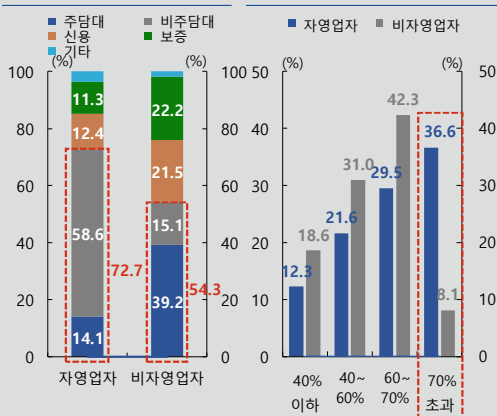
자영업자 부채 관련 취약요인 점검

자영업자대출 중 부동산담보대출 비중이 72.7%로 임금근로자 등 비자영업자(54.3%)에 비해 상당히 높아<sup>6)</sup> 부동산가격 하락에 취약할 수 있다. 특히 LTV 규제가 느슨<sup>7)</sup>한 데다 경기변동에 민감한 비주택부동산 담보대출(이하 '비주택대') 비중이 58.6%에 달하고 있다.

또한, 자영업자 비주택대(상호금융 기준<sup>8)</sup>)를 LTV 구간별로 보면 LTV 70%를 초과하는 고LTV 대출 비중이 36.6%(비자영업자는 8.1%)에 이른다. 최근 상업용부동산가격이 하락 전환<sup>9)</sup>한 가운데 주택에 비해 낙찰가율<sup>10)</sup>이 낮은 상가에 주로 의존하고 있는 자영업자대출 특성상 부실이 빠르게 확대될 수 있다.

5) 한편, 다중채무자 연체율의 경우 취약차주와 비교해 낮은 상승폭(0.67%포인트)을 기록하면서 복수의 대출을 받았더라도 소득수준이나 신용등급이 높은 우량차주의 경우 상대적으로 부실위험이 낮은 것으로 나타났다.  
 6) 자영업자의 경우 상가 등 영업기반을 갖추고 있어 실물자산 비중이 높지만 소득흐름이 불규칙해 담보 없이 대출받기가 어렵다.  
 7) 가계 비주택담대의 경우 금융당국이 2022년 9월부터 LTV 한도를 70%로 규제하고 있지만, 개인사업자의 비주택대에 대해서는 별도의 LTV 규제 없이 통상 80% 내에서 금융기관별로 자체 내규에 따라 대출이 이루어지고 있다.  
 8) LTV 구간별 비주택대 비중은 자료 제약 등으로 상호금융(전체 자영업자대출 잔액의 29.7%, 23년 1/4분기말 기준)만을 포함하였다.  
 9) 전국 중대형 상가 가격(자본수익률, 한국부동산원 기준)은 2022년 이후 증가세가 둔화되면서 4/4분기부터 하락 전환되고 하락폭도 확대되고 있다(22년 1/4분기 0.83% → 3/4분기 0.70% → 4/4분기 -0.01% → 23년 1/4분기 -0.15%).

대출유형별 비중<sup>10)</sup>

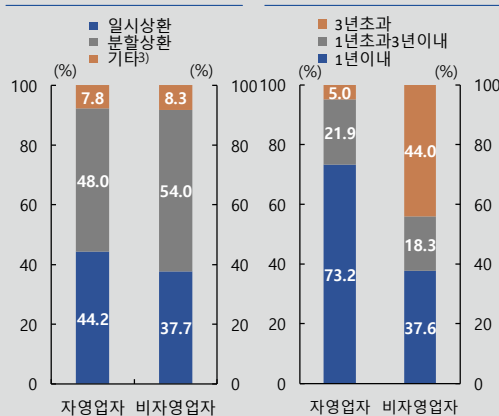


주: 1) 2023년 1/4분기말 기준  
 2) 전금융권 개인사업자대출 및 가계대출 기준  
 3) 상호금융의 개인사업자대출 및 가계대출 기준  
 자료: 금융기관 업무보고서

자영업자의 경우 사업자금 조달을 위한 차입이 많아 비자영업자보다 대출 규모가 훨씬 크기 때문에 자영업 가구의 원리금상환비율(DSR)과 이자비용도 비자영업 가구에 비해 높은 수준<sup>11)</sup>을 보이고 있다.

또한 자영업자 부채는 일시상환대출과 만기 1년 이내 단기대출 비중이 높아 차환리스크가 상대적으로 큰 편이다. 2023년 1/4분기말 현재 자영업자대출의 일시상환방식 비중은 44.2%로서, 비자영업자(37.7%)에 비해 높은 수준이며, 만기가 1년 이내 도래하는 대출 비중이 73.2%에 달하는 상황이다. 현재로서는 대부분의 자영업자대출이 만기연장<sup>12)</sup>되고는 있으나, 부동산가격 하락 지속시 대출한도가 일부 축소되거나 재연장이 제한될 가능성도 배제할 수 없다.

분할·일시상환 대출 비중<sup>12)</sup> 대출만기별 비중<sup>14)</sup>



주: 1) 2023년 1/4분기말 기준  
 2) 자영업자 및 비자영업자의 가계대출 기준  
 3) 한도대출, 리볼빙 등  
 4) 국내은행 개인사업자대출 및 가계대출 기준  
 자료: 한국은행 시산(가계부채DB), 금융기관 업무보고서

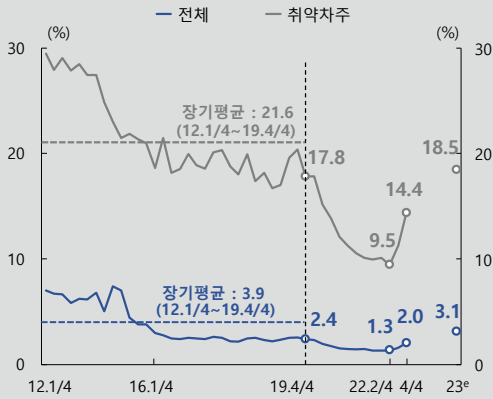
### 향후 자영업자대출의 연체위험 전망

기존 연체를 지표보다 연체위험을 광범위하게 포착하기 위해 연체가 시작(5영업일 이상)되었거나 세금을 체납한 자영업자가 보유한 대출잔액 모두를 연체위험대출로 간주하였다.<sup>13)</sup> 동 대출이 전체 자영업자대출에서 차지하는 비율을 자영업자대출 연체위험률로 정의하여 산출해보면, 작년 하반기부터 취약부문을 중심으로 반등하는 모습이다. 전체 자영업자대출의 연체위험률은 2022년 2/4분기말 1.3%에서 2022년말 2.0%로 높아졌으며, 이중 취약차주의 연체위험률은 9.5%에서 14.4%로 상승하였다. 향후 높은 대출금리 부담이 지속되는 가운데 예상 밖의 경기회복 지연, 상업용부동산 부진 등이 발생할 경우 취약차주 위주로 연체위험률이 높아질 가능성이 있다.

10) 전국 상가 낙찰가율(낙찰가액/감정가액, 법원경매정보 기준)은 2022년 1/4분기(71.8%) 이후 지속적으로 하락하여 2023년 1/4분기 현재 66.2%를 기록하고 있는데, 이는 아파트(73.2%)에 비해 낮은 수준이다.  
 11) 2023년 1/4분기말 기준 자영업자의 1인당 대출액(가계부채DB)은 3.3억원으로 비자영업자(0.9억원)의 3.7배 규모이다. DSR(가계금융복지조사)의 경우 자영업 가구의 2021년 DSR이 33.7%로 비자영업 가구의 DSR(27.8%)을 상회하고 있다. 가계동향조사에서도 2023년 1/4분기중 자영업 가구의 월평균 이자비용(14.4만원)이 비자영업 가구(12.5만원)를 상회하였다.  
 12) 2023년 1-3월중 개인사업자대출의 만기연장률(8개 은행 기준)은 96.7%(2012-22년중 월평균 96.1%)로 상당히 높은 수준이다.  
 13) 통상 대출건전성 지표로 사용되는 연체를 지표는 1개월 이상 연체된 계좌의 대출잔액만을 반영하기에 부실가능성이 높은 차주의 신용리스크를 충분히 반영하지 못할 가능성이 높다. 특히 자영업자의 경우 복수의 대출을 받은 다중채무자의 대출 비중(23년 1/4분기말 71.3%)이 높아 특정 대출이 부실화될 경우 동일 차주가 보유한 다른 대출도 연쇄적으로 부실화될 수 있다.

이에 따라 자영업자대출 연체위험률 모형<sup>14)</sup>을 통해 경기부진, 상업용부동산가격 하락, 높은 대출금리 지속 시 자영업자대출의 연체위험률 변화를 추정해 보았다. 우선, 금년중 서비스업 생산이 작년에 비해 증가세가 둔화<sup>15)</sup>되고, 상업용부동산가격이 최근 추세대로 소폭 하락<sup>16)</sup>하며, 대출금리<sup>17)</sup>는 2023년말까지 현 수준을 유지하는 것으로 가정하였다.<sup>18)</sup> 추정 결과, 금년말 자영업자대출의 연체위험률이 3.1%(12~19년중 장기평균 3.9%)까지 상승하는 것으로 나타났으며, 이중 취약차주의 연체위험률은 18.5%(장기평균 21.6%)까지 상승할 것으로 추정되었다.

**금년말 자영업자대출의 연체위험률<sup>1)</sup> 추정**



주: 1) 연체 시작(5영업일 이상) 및 세금체납 차주의 대출잔액 / 전체 대출잔액  
 자료: 한국은행 시산

**시사점**

아직까지는 자영업자대출 연체율이 양호한 모습이나, 자영업자의 경우 임금근로자 등 비자영업자에 비해 부동산가격 하락에 취약, 높은 원리금 상환부담, 단기 및 일시상환 중심의 부채구조 등이 리스크 요인으로 잠재하고 있다. 향후 높은 대출금리 부담이 지속되는 가운데 예상 밖의 경기회복 지연, 상업용부동산 부진 등이 발생할 경우 취약부문을 중심으로 연체 규모가 확대될 위험이 있다. 다만, 앞서 추정한 연체위험대출이 전체 자영업자대출에서 차지하는 비중은 크지 않아 금융시스템 전체의 안정성을 저해할 가능성은 제한적일 것으로 판단된다.

자영업자대출 중 잠재부실위험이 높은 대출에서 연체 규모가 빠르게 늘어나지 않기 위해서는 단기적으로 연체우려가 높은 취약차주에 대해서 새출발기금<sup>19)</sup> 등을 통한 채무재조정을 촉진할 필요가 있다. 중장기적으로는 소득이 회복된 정상차주의 경우 자발적인 대출 상환을 유도하고 자영업자 부채구조를 단기에서 장기로, 일시상환에서 분할상환 방식으로 전환할 필요가 있다. 이와 함께 자영업자의 경우 비주택부동산 담보에 크게 의존하고 있는 만큼 상업용부동산가격 변화 등을 면밀히 모니터링하는 한편, 급격한 자금애로를 겪지 않는 선에서 자영업자의 비주담대에 대한 규제체계도 점진적으로 마련해야 할 것이다.

14) 2012년 1/4분기 ~ 2022년 4/4분기중 서비스업생산지수 증가율(전년동기대비), 상업용부동산가격 상승률(전년동기대비), 중소기업 대출금리(잔액 기준, 기간중 월평균), 전기 연체위험률이 포함된 선형회귀모형을 구축하여 추정하였다.  
 15) 금년중 서비스업 생산은 한국은행 경제전망치(1.4%, 23.5월 기준) 및 작년 서비스업 생산 증가율(6.0%, 경제성장률 2.6%) 등을 고려하여 3.7% 증가한다고 전제하였다.  
 16) 상업용부동산가격(중대형 상가의 자본수익률 기준)의 경우 최근의 하락세(23.1/4분기중 -0.15%, 전분기대비)를 반영하여 금년중 0.5% 하락할 것으로 가정하였다.  
 17) 2023년 1/4분기중 예금은행의 중소기업 대출금리(잔액 기준, 기간중 월평균)는 5.3% 수준을 기록하고 있다.  
 18) 금융당국에 따르면 코로나19 피해 자영업자에 대한 만기연장·상환유예 지원액(85.3조원, 23.3월말 기준) 중 92%(78.8조원)를 차지하는 만기연장은 3년(25.9월까지) 이용 가능하며, 8%(6.5조원)인 상환유예는 유예조치 종료(23.9월말) 이후 거치기간(1년)과 최대 60개월(28.9월까지)의 분할상환을 이용할 수 있다(금융위원회 보도자료, 2023.6.8일). 본고에서는 상환유예 이용차주의 대부분(98%)이 상환계획서를 작성한데다, 원리금 상환기간이 충분히 주어진 점을 고려하여 유예조치 종료에 따른 영향을 고려하지 않았다.  
 19) 정부는 코로나19 피해를 입은 소상공인·자영업자를 대상으로 2022년 10월 4일부터 최대 3년간 30조원 규모로 채무조정 프로그램(새출발기금)을 운영하고 있으나, 현재까지 채무조정 신청액이 4.2조원(23.5월말 누계 기준)에 그치고 있어 신청요건을 완화하거나 신청시 불이익(신용패널티 부과, 신규 금융거래 제약 발생 등)을 축소하는 방안 등을 고려할 필요가 있다.