

재 0.60%로 가장 낮은 수준을 보이고 있다.

참고 1.

최근 가계대출 연체율 상황과 잠재 리스크 점검

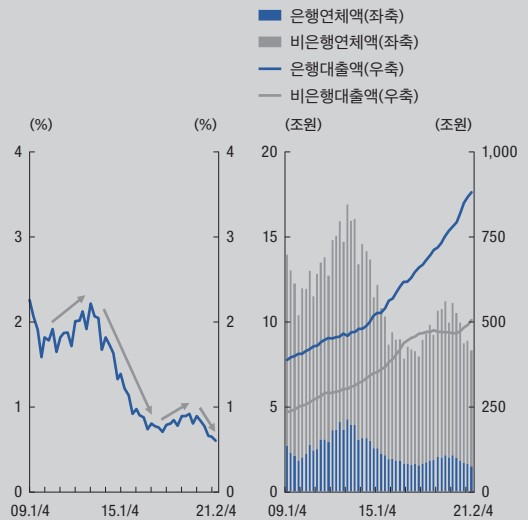
우리나라 금융기관의 가계대출 연체율¹⁾은 2019년 4/4분기 이후 하락세를 지속하고 있다. 코로나19 이후 고신용자 위주의 빠른 대출 증가세가 연체율 하락을 견인하고 있는 것으로 보이나 대출금리 상승, 금융지원·완화조치 종료 등으로 차주의 신용위험²⁾이 높아질 가능성이 있다.

이하에서는 가계대출 연체율 추이와 최근 현황을 살펴보고 연체율 하락에 영향을 미친 요인들과 향후 연체율의 상승 가능성 등 잠재리스크를 점검하였다.

연체율 추이 및 최근 현황

글로벌 금융위기 이후 가계대출 연체율은 두 차례의 상승기³⁾와 하락기를 거치면서 2021년 6월말 현

가계대출 연체율¹⁾ 추이 가계대출 및 연체 규모 추이



주: 1) 은행 및 비은행(저축은행, 상호금융조합, 여신전문금융회사, 보험회사 등) 합산 기준, 통계자료 제약 등으로 2009년 이후 가능
자료: 금융기관 업무보고서

코로나19 이후 연체율 현황을 차주의 주택 보유 여부 및 대출 종류별로 나누어 살펴보면, 무주택자이면서 비은행 신용대출을 보유한 차주의 연체율이 4.80%(21년 3월말)로 가장 높은 수준을 보였다. 주택보유자 중에서는 주택담보대출과 신용대출을 동

1) 1개월 이상 연체를 기준(이하 동일)으로 작성하였다.

2) 국내은행 가계대출 신용위험지수(대출행태서베이 결과)는 2021년 3/4분기 6에서 4/4분기 18로 상승할 것으로 전망되었다. 비은행금융기관도 4/4분기 신용위험지수(전망치)가 모든 업권에서 전분기보다 상승(저축은행 13 → 22, 신용카드회사 14 → 36, 상호금융조합 24 → 33, 생명보험회사 6 → 9)하는 것으로 조사되었다.

3) 2012년 전후 연체율 상승기는 글로벌 금융위기 및 유럽 재정위기 여파로 국내경기 회복이 지연되고 수도권 중심으로 주택가격 하락세가 상당기간 이어졌던 때이다. 2018년 전후 연체율 상승기는 미·중 무역분쟁, 신흥국 금융불안 등 대외 여건 악화로 경기둔화가 나타나고 지방 주택시장 부진이 가중되면서 특히 비은행 주택담보대출 중심으로 연체가 늘어났던 시기이다.

업권별·대출 종류별 가계대출 연체액 구성비중 변화

(%p, %)

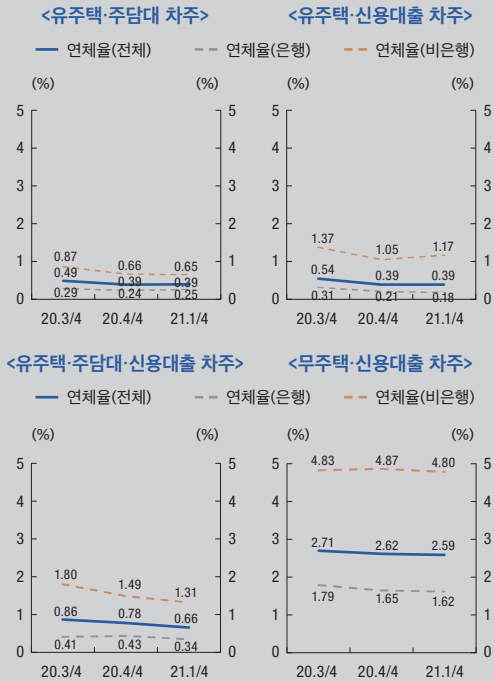
| 구분 | 기간 | 은행 주택담보대출 | 비은행 주택담보대출 | 은행 기타대출 | 비은행 기타대출 |
|---------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| 연체율 상승기 | 11년 4/4분기~13년 1/4분기 | +2.1(14.2 → 16.3) | +2.0(17.6 → 19.6) | +0.1(8.7 → 8.8) | -4.2(59.5 → 55.3) |
| | 18년 1/4분기~19년 3/4분기 | +0.5(9.5 → 10.0) | +2.1(14.9 → 17.0) | +0.2(9.0 → 9.2) | -2.8(66.6 → 63.8) |
| 연체율 하락기 | 13년 2/4분기~17년 4/4분기 | -5.9(15.8 → 9.9) | -5.5(20.0 → 14.5) | +0.7(8.7 → 9.4) | +10.7(55.5 → 66.2) |
| | 19년 4/4분기~21년 2/4분기 | -2.7(10.6 → 7.9) | -2.8(16.3 → 13.5) | +0.4(9.5 → 9.9) | +5.1(63.6 → 68.7) |

주: 1) ()내는 전제 연체액 대비 해당 대출의 연체액 비중

자료: 금융기관 업무보고서

시에 보유한 차주의 연체율이 여타 주택 보유 차주에 비해 높았다. 특히 이들 차주 중 상당수는 외부차입에 크게 의존해 주택을 구입했을 가능성이 있으므로 향후 경제여건 변화에 따라 연체발생 위험이 크게 높아질 수 있다.

주택 보유 여부 및 업권별·대출 종류별 가계대출 연체율¹⁾



주: 1) 통계자료 제약 등으로 2020년 3/4분기 이후 가능
자료: 한국은행(가계부채DB)

최근 연체율 하락의 원인

2019년 4/4분기~2021년 2/4분기중 가계대출 연체율의 하락(-0.21%포인트) 기여도를 분해한 결과,

연체액의 감소⁴⁾(분자: -0.12%포인트)와 대출액의 증가(분모: -0.09%포인트) 모두가 연체율 하락에 영향을 미친 것으로 나타났다.

코로나19 이후 가계대출 연체율 하락 기여도 분해¹⁾

| | 연체율 | 연체액 (분자) | 대출액 (분모) |
|----------|-------------|----------|----------|
| 변화 (%) | 0.81 → 0.60 | -16.7 | +12.1 |
| 기여도 (%p) | -0.21 | -0.12 | -0.09 |

주: 1) 2019년 4/4분기말 대비 2021년 2/4분기말 기준
자료: 금융기관 업무보고서

코로나19 위기 상황이 지속되고 있음에도 불구하고 연체율이 하락하게 된 배경을 그 요인별로 분석해 보았다.

(신용위험 관리 강화 및 고신용자 대출 확대)

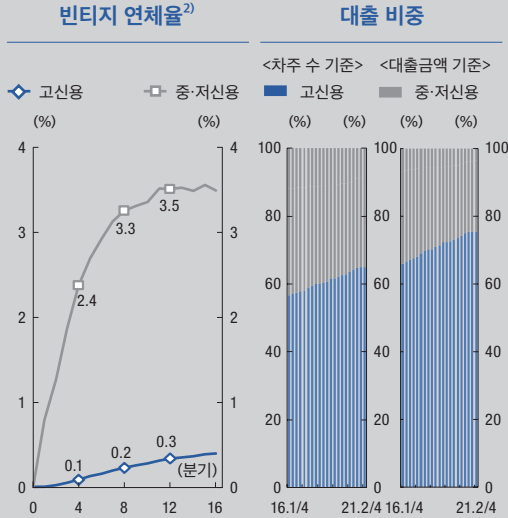
먼저 금융기관⁵⁾이 가계대출 차주에 대한 리스크 관리를 강화하는 과정에서 상환능력이 양호한 고신용자의 대출 비중이 확대된 것은 최근 가계대출 연체율을 낮추는 요인이 된 것으로 분석된다.

차주 신용도별 빈티지 연체율⁶⁾(13~21년 평균)을 보면, 고신용자 대출은 중·저신용자 대출에 비해 연체율 수준이 크게 낮고 기간 경과에 따른 연체율 상승폭도 미미⁷⁾한 것으로 파악된다. 이와 같이 연체 가능성이 낮은 고신용자의 대출은 금년 들어 10%가 넘는 높은 증가세⁸⁾를 보였으며, 전체 가계대출

4) 지난해 이후 국내은행의 가계여신 부실채권 매·상각규모는 분기당 0.3~0.5조원 정도에 불과하고, 금년 들어 그 규모도 크게 줄어들고 있어 부실채권 매·상각이 연체액 감소에 미치는 영향은 크지 않은 것으로 평가된다.
5) 그간 은행권을 중심으로 전문직, 공무원·대기업 직원 등 고용안정성이 높은 직장인을 대상으로 한 신용대출상품 출시 등이 꾸준히 확대됨에 따라 고신용자의 대출 접근성이 개선되어 왔다. 더욱이 코로나19 이후 금융기관들이 정부의 대출규제 등의 영향으로 리스크 관리를 강화하는 과정에서 상환능력이 양호한 고신용자 위주로 신용 배분을 늘려 왔다.
6) 자세한 내용은 2021년 6월 금융안정보고서 <참고 1> 「취급시기별(vintage) 가계대출 연체율 상황」(21쪽)에 수록되어 있다.
7) 중·저신용자 가계대출의 경우 대출취급 후 1년 경과시 연체율이 2.4%, 2년 경과시 3.3%, 3년 경과시 3.5%로 가파르게 상승하는 경향을 나타내었다. 반면 고신용자 가계대출은 3년의 기간 경과에도 0.1~0.3% 수준에서 완만하게 상승하는 모습을 보였다.

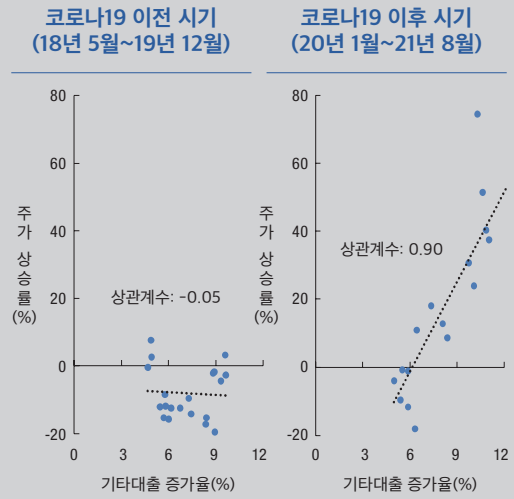
에서 차지하는 비중(19년말 73.1% → 21년 6월말 75.5%)도 코로나19 이후 2.4%포인트 상승한 것으로 나타났다.

가계대출 차주 신용도별¹⁾ 연체 및 대출 취급 상황



특히 대출 접근성이 좋은 고신용자의 신용대출 증가는 위험·수익추구 경향에 따른 주식 등 자산투자와 관련이 깊어 그간 누적된 자산가격 상승⁹⁾ 등의 영향으로 현재까지는 연체위험이 표면화되지 않은 것으로 분석된다. 실제 코로나19 전후 기타대출(신용대출 포함) 증가율과 주가 상승률간의 관계를 보면, 코로나19 이후 상관계수값(0.90)이 그 이전(-0.05)에 비해 크게 높아진 것으로 나타났다.

대출¹⁾ 증가율²⁾과 주가 상승률²⁾ 간 관계



(주택관련대출 증가)

다음으로 최근의 가계대출 연체율 하락은 주택관련 대출의 급격한 증가에 기인하는 측면이 적지 않다. 연체율은 특정 시점의 연체액(분자)을 대출금액(분모)으로 나누어 산출하므로 대출이 늘어나면 대출 증가분만큼 즉시 연체율이 하락하는 효과가 발생한다. 코로나19 이후 주택담보대출 증가(19년 4/4분기~21년 2/4분기중 6.6%, 가계부채DB 기준)뿐 아니라 전세자금대출(48.3%)이 크게 늘어나면서 이들 주택담보대출과 전세자금대출이 전체 가계대출에서 차지하는 비중이 2021년 6월말 현재 53.6%를 기록하고 있다. 이에 더해 주택관련대출 차주가 보유한 신용대출까지 포함하면 그 비중은 2019년 말(61.2%)보다 0.9%포인트 상승한 62.1%(21년 6월말)에 달하는 것으로 파악된다.

8) 고신용자 대출 증가율(전년동기대비, 대출금액 기준)은 2019년 4/4분기 6.6%에서 2021년 2/4분기 10.9%로 4.3%포인트 높아졌다.
9) 2020년 1월~2021년 8월 누적 상승률은 주가(코스피 기준) 51.0%, 주택가격(KB국민은행 기준) 19.1% 수준이다.

주택관련 가계대출 증가율¹⁾ 및 비중²⁾

(%)

| | 증가율 | 비중 | |
|--------------------|------|-------------|-------------|
| | | 2019년 4/4분기 | 2021년 2/4분기 |
| 주택관련대출(A) | 12.6 | 53.5 | 53.6 |
| (주택담보대출) | 6.6 | 45.8 | 43.5 |
| (전세자금대출) | 48.3 | 7.7 | 10.1 |
| 주택관련대출 차주의 신용대출(B) | 24.3 | 7.7 | 8.5 |
| 합계(A+B) | 14.0 | 61.2 | 62.1 |

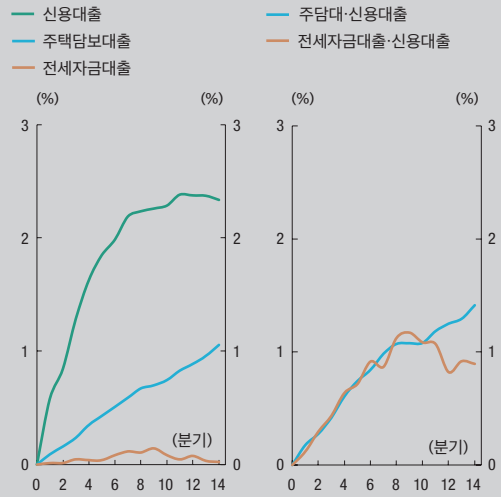
주: 1) 2019년 4/4분기말 대비 2021년 2/4분기말 기준

2) 기말 대출잔액 기준, 전체 가계대출 대비

자료: 한국은행(가계부채DB)

반면 연체액(분자)은 대출 증가에 비례하여 곧바로 늘어나기보다 시차를 두고 서서히 증가한다. 시간 경과에 따른 연체율 변화를 추적할 수 있는 빈티지 연체율(13~21년 평균)을 보면, 일정 기간이 지나야 연체율이 정점에 이르기 때문에 대출 실행 후 초기에는 전체 가계대출 연체율을 상승시키는 효과가 적을 수밖에 없다. 특히 최근에 급증했던 전세자금대출의 경우 빈티지 연체율이 매우 낮은 수준에 그치고 있으며, 주택담보대출¹⁰⁾의 경우도 빈티지 연체율이 오랜 기간 동안 완만한 상승 흐름을 이어가는 특징을 나타내고 있다. 주택관련대출 차주가 보유한 신용대출¹¹⁾까지 포함할 경우 빈티지 연체율은 주택관련대출만 있는 경우보다 다소 높은 수준이나 비교적 완만하게 상승하는 경향을 보이고 있다.

가계대출 종류별 빈티지 연체율¹⁾



주: 1) 각 연도별 빈티지 연체율 평균(대상기간: 13년 1/4분기~21년 2/4분기, 단 전세자금대출은 17년 3/4분기 이후)

자료: 한국은행 시산

(코로나19 관련 금융지원·완화조치 지속)

한편 코로나19 이후 단행된 각종 금융지원·완화조치 및 기준금리 인하 등은 가계대출 차주의 채무상환부담을 줄이고 연체발생 위험을 낮추는 데 상당 부분 기여한 것으로 평가된다. 특히 코로나19 위기 상황의 진행 과정에서 피해가 크거나 자금사정이 어려운 취약계층을 대상으로 지원한 원리금 상환유예 조치¹²⁾는 전체 가계대출 연체율 하락에 적지 않게 기여했을 것으로 추정된다.

10) 2021년 6월말 현재 은행(41.3%)·상호금융조합(60.9%) 평균 LTV 비율은 2019년말 대비 8.9%포인트 및 1.1%포인트 떨어지는 등 담보여력도 개선된 모습을 보이고 있다.

11) 빈티지 연체율은 기간이 경과할수록 원금상환 등으로 대출잔액이 줄어드는 대신 연체금액은 늘어나면서 상승하기 때문에 일반적으로 우상향 곡선을 나타낸다. 대출 종류별로는, 주택담보대출의 경우 만기(평균 15.7년)가 길고 분할상환 비중이 높아 연체 발생이 골고루 분산되므로 빈티지 연체율이 완만한 상승세를 지속하는 반면, 신용대출은 만기(평균 1.4년)가 짧고 일시상환 비중이 90% 이상이어서 빈티지 연체율이 단기간(1~2년)내 빠르게 오르다가 상승속도가 크게 둔화되는 특징을 보인다.

12) 개인채무자 원금 상환유예 규모 및 소상공인 원리금 상환유예중 가계대출 연체에 영향을 미쳤을 것으로 추정되는 규모는 2020년 2/4분기는 실제 발생한 가계대출 연체액 대비 5.8%이었으나, 2021년 2/4분기는 지원규모 증가에 힘입어 동 비중이 17.5%까지 상승하는 것으로 추정된다.

잠재리스크 점검

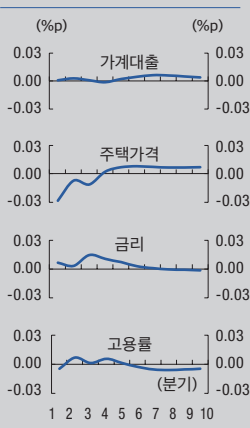
앞서 살펴본 바와 같이 그동안 가계대출 연체율은 주로 고신용자 중심의 빠른 대출 증가세와 더불어 코로나19 이후 금융지원·완화조치 등에 힘입어 하락해 왔다. 다만 대출 증가 후 시차를 두고 연체가 늘어나는 특성, 최근 대출금리 상승과 함께 자산시장의 변동성 확대 우려, 내년초 금융지원·완화조치 종료로 앞두고 있는 점 등을 감안할 때 향후 연체율이 상승할 가능성이 있다.

연체율에 영향을 미치는 파급경로를 고려하여 실증 분석한 결과, 주로 주택가격 하락과 대출금리 상승의 영향이 초기에 크게 나타나는 것으로 추정된다. 이러한 점에 비추어 향후 가계대출 규제 강화와 함께 대내외 인플레이션 압력 증대 등에 따른 가파른 대출금리 상승세로 자산가격 조정압력이 증대되거나 예기치 않은 소득 감소 충격이 가중될 경우 유동성 확보와 원리금 상환에 어려움이 커질 수 있는 과다채무자 또는 취약채무자를 중심으로 연체율이 상승할 가능성을 경계할 필요가 있다.

가계대출 연체율에 대한 충격파급경로



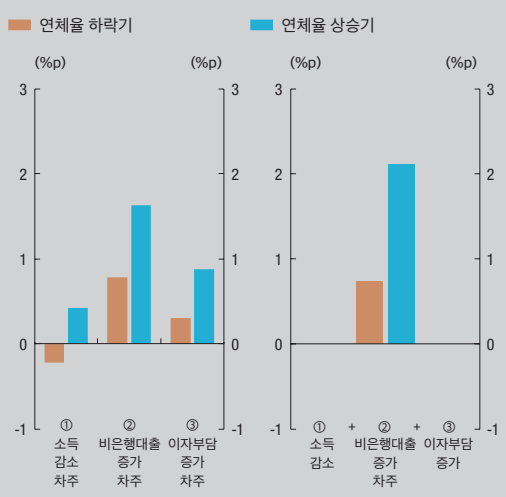
가계대출 연체율의 충격반응함수¹⁾



주: 1) 벡터자기회귀(Vector Autoregression) 모형을 이용하였으며 Granger 인과관계 검정 결과에 따라 각 변수를 차분하여 주택가격, 고용률, CD금리, 가계대출, 연체율 순서로 적용(대상기간: 09년 1/4분기~21년 2/4분기)
자료: 한국은행 시산

과거 대내외 여건 악화로 연체율이 상승했던 두 차례의 사례에서도 이러한 특성이 확인된다. 이 시기에는 주택시장 부진이 더해지면서 일부 과다채무자를 중심으로 주택담보대출 연체가 크게 늘었으며, 특히 소득 감소·비은행대출 증가·이자부담 증가 충격을 동시에 받은 차주의 경우 연체율 상승폭이 3배 정도 커지는(연체율 하락기 +0.7%포인트 → 연체율 상승기 +2.1%포인트) 것으로 나타났다.

소득 감소·비은행대출 증가·이자부담 증가 차주¹⁾ 연체율 상승폭



주: 1) 과거 두 차례의 연체율 상승기(12년 1/4분기~13년 1/4분기, 18년 3/4분기~19년 3/4분기)와 하락기(16년 4/4분기~17년 4/4분기, 20년 2/4분기~21년 2/4분기)중 1년 동안 3가지의 충격(소득 감소, 비은행대출 증가, 이자부담 증가)을 개별 또는 동시에 받은 차주 기준 자료: 한국은행(가계부채DB)

코로나19 이후 가계대출 연체율이 하락한 것은 각종 정책의 영향뿐 아니라 자산가격 상승 과정에서 주식투자, 주택구입 등 가계의 자산매입을 위한 대출수요와도 적지 않은 관련이 있는 것으로 보인다. 대출을 활용한 자산매입이 급증할 경우 과거 사례에서 보듯이 자산가격의 하락조정 위험이 커져가면서 장래 연체율의 상승위험을 더 증폭시킬 수 있음에 유의할 필요가 있다. 더욱이 대내외 경기회복세와 인플레이션 압력, 가계대출 규제 등으로 대출금

리 상승세가 확대될 경우 취약가계를 중심으로 연
체위험이 커지는 상황에 대해서도 면밀한 대비가
필요할 것이다.