

가계 빚 부담 더 커졌다 소득 대비 40%대 육박

가계대출 차주 DSR 을 2분기 기준 38.8%로 상승...금리인상 직격탄

빚을 낸 가계의 상황 부담이 갈수록 커지고 있는 것으로 나타났다. 소득에 비해 원리금이 더 빠르게 불어난 영향이다.

한국은행이 20일 국회에 제출한 '2018년 하반기 금융안정보고서'에 따르면 전체 가계대출 차주의 총부채원리금상환비율(DSR)은 지난 2012년말 34.2%에서 올 2분기말 38.8%로 4.6%p 상승했다. DSR은 차주가 갚아야 할 원리금을 연소득으로 나눠 산출한 것으로 높을수록 빚 부담이 크다는 얘기다.

주요국과 비교해도 우리나라의 DSR은 높은 편이다. 지난 2008년 이후 BIS 회원국 17개국중 미국(-3.6%p), 이탈리아(-0.9%p) 등 상당수 국가에서 전체 가계를 기준으로 한 DSR 수준이 하락한 것과 달리 우리나라에서는 0.9%p 상승한 것으로 조사됐다.

가계의 빚 부담이 커진 것은 저금리 기조 속 부채가 크게 늘어났으나 소득이 그만큼 뒤따라주지 못하기 때문으로 풀이된다.

특히 취약차주의 경우 DSR 수준이 높았다. 취약차주는 3개 이상 금융기관으로부터 대출을 받은 다중채무자이면서 저소득(하위 30%)이거나 저신용(7~10등급) 차주를 뜻한다. 이들 DSR은 2분기말 기준 67.6%로 전체 차주의 수준(38.8%)보다 약 1.8배 정도 높았다.

금리가 오르면 취약차주부터 직격탄을 맞을 것이라는 우려가 나온다. 금리가 높은 대출을 많이 보유하고 있어서다. 이들 차주의 신용대출 비중은 지난 2분기말 43%로 일반 차주(29.5%)에 비해 월등히 높은 것으로 나타났다. 비은행 대출 비중도 일반 차주는 41.5% 정도이지만 취약차주의 경우 65.5%에 달했다.

원리금 상환액이 연간 소득을 뛰어넘는 가계도 잠재 리스크가 있다는 분석이다. DSR 수준이 100%를 초과하는 가계의 차주 비중은 고신용(52.9%)·고소득(37.3%) 위주로 높긴 하나 상대적으로 빚 상환에 취약한 저소득(32.3%), 60대 이상(20.1%) 차주의 비중도 늘어나는 추세다.

보고서는 DSR이 높은 차주의 채무상환 리스크는 크지 않으나 소득 여건이 악화되고 대출금리 상승, 부동산 시장 위축시 채무상환 어려움이 증가할 가능성이 있다"며 "이들 가계에 대한 재무상황 변화와 관련

리스크에 각별히 유의해야 한다"고 말했다.

한편 정부의 강력한 대출 규제책으로 가계빚 규모 자체는 상당폭 줄어들 것으로 분석됐다. 정부의 9·13 주택시장 안정대책 등으로 신규 주택담보대출 규모는 연간 5조~6조원 축소될 것으로 추산됐다.

이는 기존 주택담보대출 차주가 추가로 대출을 받기 어려워지면서 대출증액분이 연간 7~8조원 감소하고 상환·해지와 연계된 대출

이 2조원 감소하는 점을 토대로 추정된 수치다. 이렇게 되면 주택담보대출 규모는 현재보다 0.7~0.8% 수준 축소된다는 분석이다.

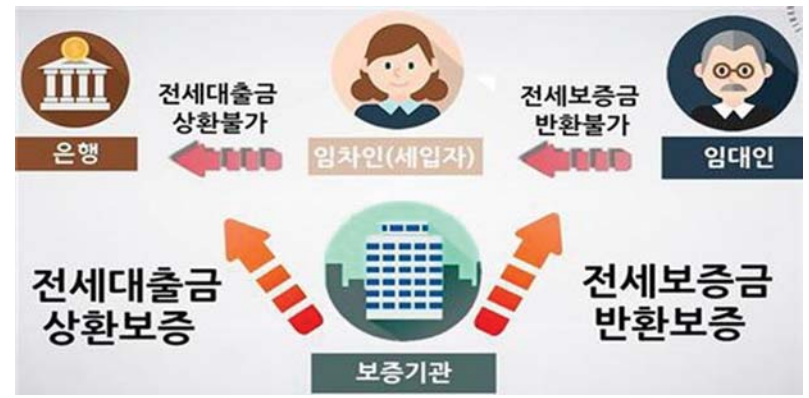
전세대출도 2주택 이상 보유자와 1억원 이상 고소득자에 대한 보증제한 규제로 신규대출 규모가 연간 4000억~6000억원 줄어들 것으로 나타났다. 임대사업자 규제의 영향으로 이들의 가계 주택담보대출도 연간 4000억원 안팎 감소할 것으로 집계됐다.



홈플러스 스페셜 감사제 홈플러스가 스페셜 고객 500만 돌파를 기념해 20일 서울 양천구 홈플러스 스페셜 목동점 식품매장 앞에서 대용량 인기 상품을 선보이고 있다. 홈플러스는 내년 1월 16일까지 전국 15개 스페셜 점포에서 파격적인 가격에 내놓는 스페셜 감사제를 전개한다

전세하락기, 전세금 돌려받지 못할까 '발동동'

#1. 직장인 A씨는 얼마전 전세계약이 종료됐지만 집주인이 보증금 2억원을 돌려주지 않아 막고생해야 했다. 마침 2년 전 전세자금대출을 받을 때 보증에 가입한 사실을 떠올려냈다. 하지만 확인해보니 이는 은행 대출금 1억6000만원만 일시적으로 대신 상환해주는 상환보증이었다. 이에 대출금을 제외한 잔여 보증금 4000만원을 회수할 수 없는 위기에 처했다.



[금융꿀팁]

최근 고공행진하던 전셋값이 하락기에 접어들면서 계약만료를 앞둔 전세임대인들이 전세금을 돌려받지 못할까 우려가 크다. 이에 20일 금융감독원은 전세임대인의 전세금 보호를 위한 '반환보증' 정보를 소개했다.

전세자금대출을 받는 세입자라면 별도의 보증료를 내게 된다. 전세대출은 보증기관의 보증서가 수반되는 보증부 대출이기 때문이다. 보증기관은 세입자에게 보증료를 받고 일정금액을 보증한다. 보증은 상환보증과 반환보증으로 나뉜다.

상환보증은 세입자가 은행에 전세대출금을 상환할 수 없을 때 보증기관이 세입자 대신 대출금을 상환해주는 상품이다. 다만 이후에도 세입자는 보증기관에 해당금액을 상환해야 할 의무가 남아있어, 집주인에게 보증금을 돌려받기 위한 법적 조치를 해야 할 수 있다.

반환보증은 전세계약이 종료됐는데도 임대인이 세입자에게 전세보증금을 주지 않을 때 보증기관이 집주인을 대신해 세입자에게 전세보증금을 반환한다. 이후 채권보전 절차는 보증기관에서 전담한다.

문제는 A씨처럼 상환보증만 가입한 경우, 즉각적으로 보증금을 회수하기 어렵다는 점이다.

금융감독원은 "전세자금대출을 받는 대부분 세입자는 이런 보증 내용의 차이보다 금리 및 대출한도에 주안점을 두고 대출상품을 선택하는 경향이 있다"면서 "전셋값 하락기에 임대인이 전세금 반환에 어려움을 겪는 경우가 빈번히 발생할 수 있는 만큼 신중히 선택할 것"을 제언했다.

은행에서 판매하는 대부분의 전세자금대출은 HF(주택금융공사), SG서울보증보험, HUG에서 보증한다. 이에 대출 상품군도 크게 3가지로 나뉜다.

모든 대출에서 상환보증은 필수로 가입해야 한다. 하지만 반환보증은 HUG의 '전세자금 안심대출'에만 있다. 이에 대출신청 시 반환보증을 이용하려면 이를 이용하라는 것이 편리하다.

단 상품별로 주택보유 요건이나 전세보증금 요건, 은행대출 한도 등이 다른 만큼 요건 충족여부를 먼저 확인하는 것이 좋다.

또한 집주인에게 '채권양도'에

대해 사전에 충분히 설명하는 것도 필요하다.

HUG의 안심대출이나 SG의 전세대출을 신청하면 보증기관은 채권을 보전하기 위해 전세보증금 반환채권을 세입자에게 양도받는다. 전세보증금 반환채권이란 전세계약이 만료되면 세입자가 임대인에게 보증금 반환을 청구할 수 있는 권리다.

이는 보증사고가 발생하면 전세보증금 반환채권에 대한 우선적인 권리를 확보하기 위해 세입자와 맺는 계약이다. 임대인의 부동산 소유권과는 아무런 관계가 없다.

다만 다음에 들어올려는 세입자들이 근저당 설정 등처럼 불이익이 있을 수 있다고 요인할 수 있다. 그런만큼 임대인에게 이를 사전에 충분히 설명하고 은행에서 전화가 갈 수 있다는 사실을 전달하는 것이 좋다.

전셋집에 살고 있는 세입자도 '반환보증'만 별도로 가입할 수 있다.

대출을 신청하면 전세자금 안심대출을 이용하지 않은 세입자나 대출받지 않은 세입자라도 반환보증만 별도로 가입할 수 있다. HUG나 SG에서는 단독가입 상품을 판매하고 있다.

반환보증에 가입했지만 전세계약이 종료됐을 때 보증금을 돌려받지 못했다면 어떻게 해야 할까? 계약종료 1개월 내 임대인에게 보증금을 돌려받지 못했다면 보증기관에 이행을 청구하면 된다.

임차권 등기명령을 마친 뒤 보증기관에 이행을 청구할 수 있다. 임차권 등기명령이란 임차인이 계약 종료 후 대항력과 우선변제권은 유지하면서 이사할 수 있도록 한 제도다. 임차 주택 소재지 관할 법원에 신청할 수 있다.

금감원 관계자는 "보증기관은 이행청구 접수 후 1개월 내 심사를 거쳐 전세보증금 전액을 반환할 수 있다"면서 "이때 세입자는 명도를 완료해야 보증금을 수령할 수 있다"고 설명했다.

삼성화재 자동차보험료 내달말 3.0% 인상

현대해상·KB손해보험, 각각 내달 16일·19일에 3.4%씩 ↑

삼성화재가 내달 자동차보험료를 3.0% 인상한다. 삼성화재는 지난 19일 상품위원회 열고 내달 말에 자동차보험료를 3.0% 인상하기로 결정했다고 20일 밝혔다. 인상은 내달 31일자 책임개시 계

약을 기준으로 개인용에 적용된다. 이와 관련 자세한 사항은 내달 24일께 손해보험협회 홈페이지 등에서 확인 가능하다. 이에 앞서 주요 손해보험사 역시 3.0%내 인상계획을 발표했다. 현대해상과 KB손해보험은 각각

내달 16일, 19일에 3.4%씩 인상한다. DB손해보험은 같은달 16일 3.5% 올릴 계획이다.

메리츠화재는 내달 16일 3.3%, 한화손해보험은 내달 21일부터 3.2% 올린다.

보험업계 관계자는 "최근 자동차 보험 손해율이 급격히 상승했기 때문"이라고 전했다. 금융감독원에 따르면 올해 9월까지 자동차보험 손해율은 83.7%로 집계됐다. 1년새 4.8%포인트 상승했다.

임산부 배려식, 누구를 위한 자리입니까?

세상에 올 소중한 생명을 위해 마련된 자리. 따뜻한 마음으로 임산부와 아이에게 양보해주세요. 당신의 작은 배려가 더 큰 배려로 돌아옵니다.

