

‘가계부채 구조개선’의 Big Operation



목차

- 추진배경
- 추진내용
- 핵심성과
- 성공요인

2015. 12. 14
정책모기지부



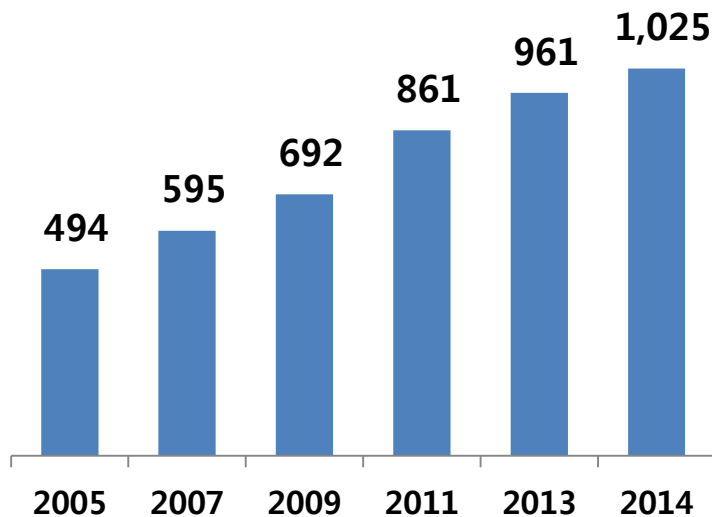
'가계부채 문제'가 우리 경제 최대 현안으로 부상

- **금리상승** 등 외부충격시 가계부채 부실이 거시경제적 차원의 **시스템 리스크**로 확산 가능
- 가계부채 중 가장 큰 비중을 차지하는 **은행권 주택담보대출에 대한 구조개선** 필요성 확대

- 변동금리·일시상환 대출 → 고정금리·분할상환대출
- "빚을 갚아나가는 구조" 정착

구조
개선

[가계부채 증가 추이]



한국은행

가계대출 1,025조원

주택담보대출 555조원

은행권
366조원

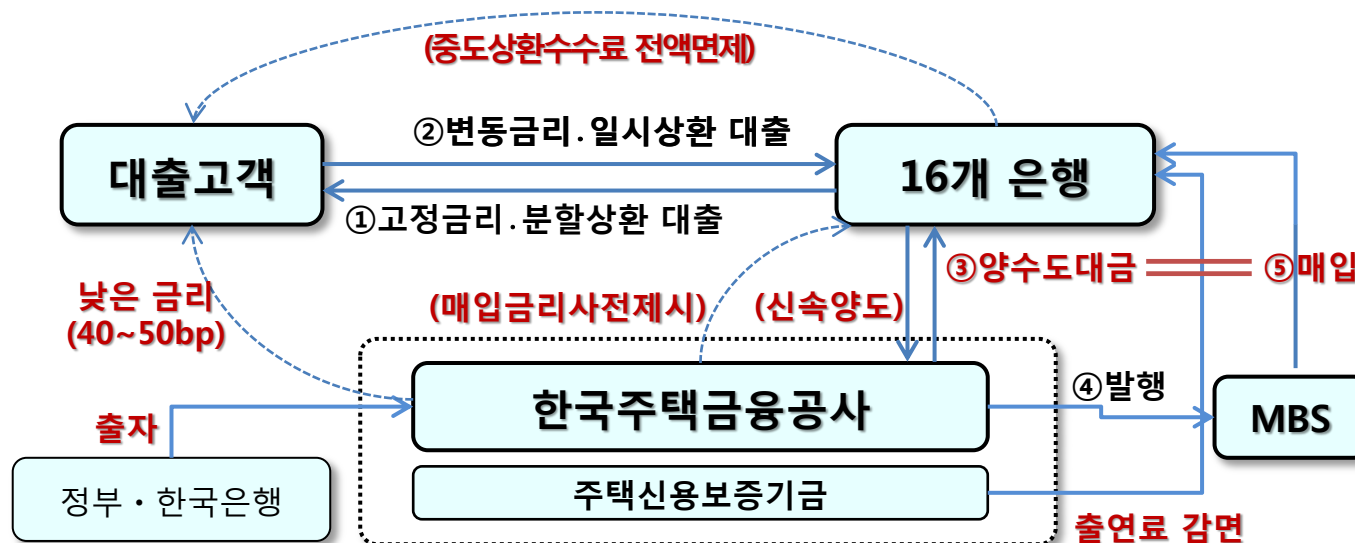
변동일시320조

2. 가계부채 구조개선 프로그램



가계부채 총량 증가 없는 **대출구조개선** → 가계와 시스템 안정 달성

- 주문과제 : 획기적 대출구조전환, 시장의 적극적 참여(시장 친화적 상품, 인센티브)
- 해결방안 : 공사 '**시장 유동화 방식**'을 활용하는 "**안심전환대출**"로 20조원 이상 전환



본격적 금리인상시기 이전에 ①전환대출과 ②MBS발행 마무리!

3. 공급 실적과 평가



2주간 **31.7조원** 공급 → 고정금리 분할상환대출 비중 8~13%p 상승
(3.24~4.3)

1. 구조개선 비중 비약적 확대

- 고정금리대출 비중 : '14년(26.5%) → **34.4%**
- 비거치식 분할상환대출 비중 : '14년(23.6%) → **36.4%**

'16년 목표
"30%"
초과달성

- 원금을 갚아나가는 대출로 전환 → 가계부채 총량 **연간 약 8,300억원 감축**
- 출시 ~ 11월(약 8개월) : 가계부채 **총량 5,500억원, 이자비용 2,000억원 감축**

2. 외신, 해외 신용평가사 평가

- 무디스(4.2.), "가계부채 위험 경감을 위한 대출 대환계획은 **신용도에 긍정적**"
- 노무라(3.23.), "구조개선 노력은 장기적으로 가계부채와 **금융시스템 안정성**을 제고"
- 파이낸셜타임즈(3.26.), "안심전환대출은 금융시스템의 취약점 **우려 덜어줄 수 있을 것**"

공사가 정책금융기관으로서의 위상을 높이는 계기

(공사 정책모기지의 시장점유율 향상 & 공사 인지도 제고)

4. 성공요인(1)



시장친화적 상품설계 & 위험요소를 최소화한 유동화 구조 설계

- 상품설계단계부터 **시장친화적**으로 설계 → '안심전환대출' 신청수요를 폭발적으로 견인
- 유동화 관련 공사 **위험 최소화** 위해, 신속양도/MBS의무매입 적용 → **MBS 시장소화 성공**

1. 상품 경쟁력 높이고 ↑

- (수수료) 기존상품대비 50~60% 인하 → 적격대출 **사상최저수준 금리**
- (조기상환수수료 전액면제) → 대출구조전환의 **걸림돌 제거**

1차시장
대규모
수요창출

2. 잠재 위험성 낮추고 ↓

- (신속양도제) 양도기간단축 실적 비례 수수료 지급 → **양도기간 단축**
- (MBS 의무매입제) 은행이 양도대금 만큼 시장에서 MBS 매입
→ 대규모 MBS발행시에도 2차 시장에서의 **발행부담 최소화**

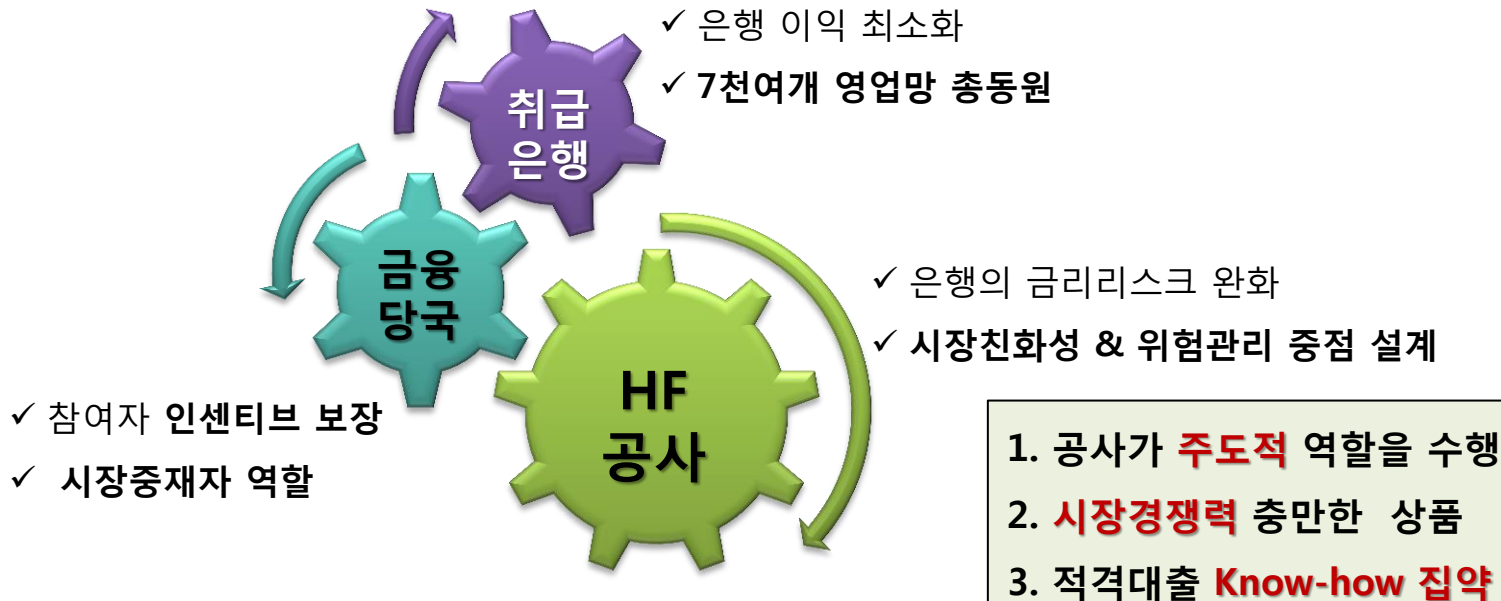
2차시장
MBS물량
시장소화

5. 성공요인(2)



공사를 중심으로 이해관계자들간의 입체적 협업

- 주택담보대출 이해관계자들과 **약 5개월에 걸친 '구조개선 TFT'** 운영 → 긴밀한 협업관계 구축
- **공사의 주도적 역할**로 경쟁력을 최대화한 상품설계 + 시장 친화적 프로그램 설계



'가계부채 구조개선'의 Big Operation



- 감사합니다 -