

수도권 가계부채 분포와 특징

김진성*

KB금융지주 경영연구소 연구위원

jins.kim@kbfsg.com



1. 국내 가계부채 현황

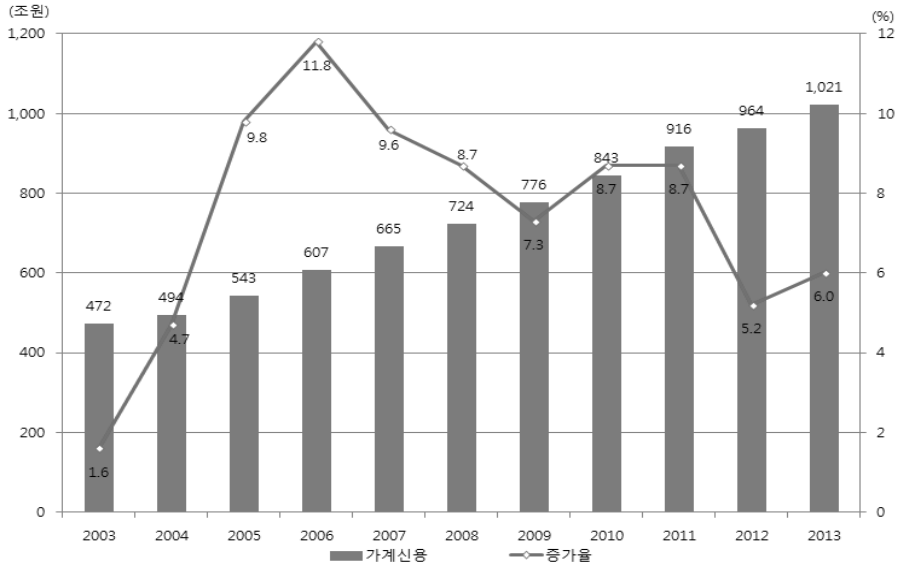
국내 가계부채는 2013년 말 1,021.4조원(한국은행 가계신용 기준)으로 처음으로 천조원을 돌파하여, 2014년 3월말 기준 1,024.8조원에 이르고 있다. 2003년 말 가계부채는 472조원으로, 과거 10여 년 간 총액으로 1.2배, 연평균 8%씩 증가하였다. 과거 10여 년 간의 가계부채 증가추세를 살펴보면, 2003~2004년은 카드사태의 영향으로 낮은 증가율을 보였으나, 주택담보대출이 급증하면서 2005~2007년까지 빠르게 증가하였으며, 글로벌 금융위기의 영향으로 2008~2011년까지 증가율이 소폭 하락하였으나 여전히 10년 평균인 8% 수준을 유지하다가, 2012~2013년에 5~6% 수준으로 한 단계 더 하락하였다.

글로벌 금융위기 이전 가계부채가 급증한 데에는 외환위기 이후 기업대출 대신 가계대출 확대에 중점을 둔 금융권의 공급 정책과, 재개발 등으로 아파트 거주 가구 증가에 따른 주택담보대출 취급 확대, 주택을 구매할 수 있는 30~50대 수요 인구의 증가 등이 맞물린 영향이 크며, 글로벌 금융위기 이후에는 양극화가 심화되면서 자영업자의 생계형

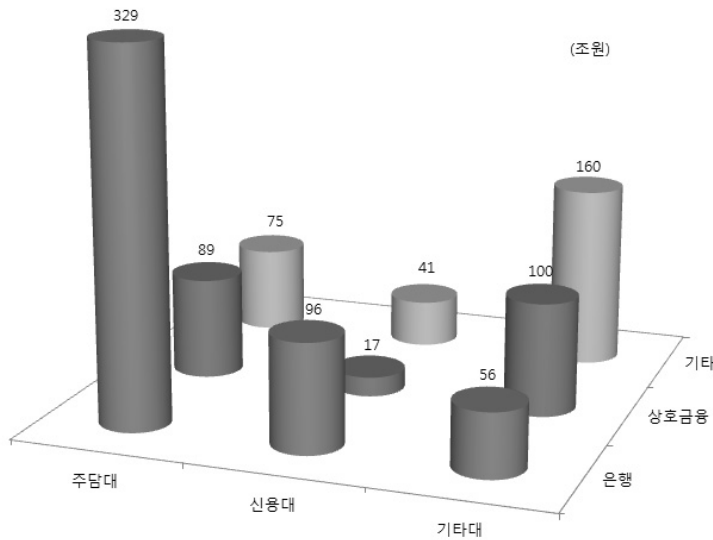
* 저자 학력, 경력 및 최근 연구:

- KAIST 경영학 박사
- KB금융지주 경영연구소 연구위원
- 최근 연구: 가계부채 분포 분석(KB금융지주 경영연구소, 2013),
가계부채 고위험군 분석(KB금융지주 경영연구소, 2012) 등

대출, 서민층의 신용대출 등이 늘어 대출 증가폭이 일정 수준을 유지하였다. 최근에는 경기 침체 및 주택가격 상승에 대한 낮은 기대감, 한계 가구의 원리금 상환 여력 부족 등으로 가계부채 증가율이 좀 더 둔화되고 있다.



[그림 1] 가계부채 규모 및 증가율 (2003~2013)



자료: 한국은행 경제통계 시스템, 금감원 보도자료, KB금융지주 경영연구소 (판매신용 58조원 제외)

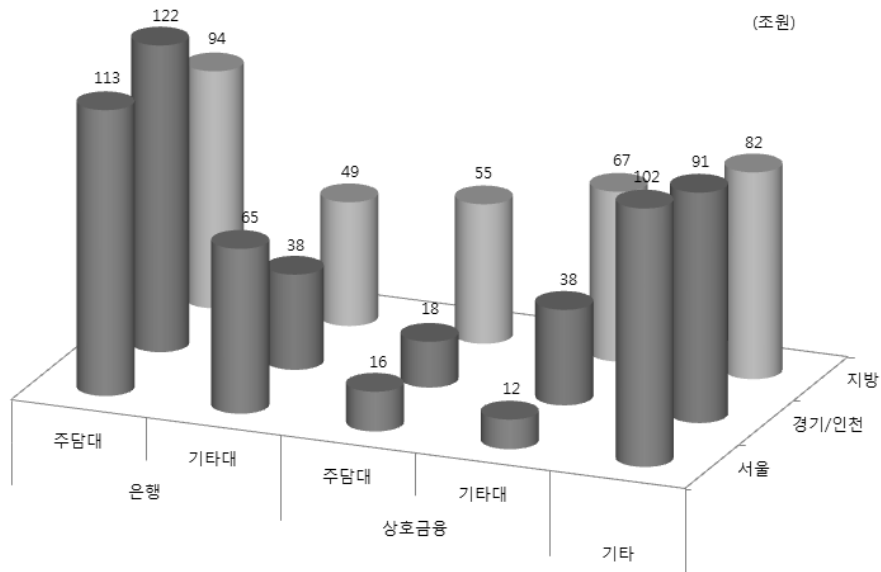
[그림 2] 가계부채 구성 (2013)

국내 가계부채 중 판매신용을 제외한 가계대출(이하 가계대출)의 상품별 구성을 살펴 보면, 2013년 말 기준, 주택담보대출이 51%를 차지하고 있으며, 신용대출이 16%, 그리고 부동산담보대출, 금융상품(예적금, 보험, 전세자금 등) 담보대출 등이 33%를 차지하고 있다. 기관별로는 예금은행(이하 은행)이 가계부채의 50%, 상호금융 등 비은행 예금취급 기관(이하 상호금융)이 21%, 보험사, 카드사, 연기금, 대부업체 등 기타금융기관(이하 기타 금융기관)이 29%를 차지하고 있다. 외환위기 이후 은행이 가계대출의 절반 이상을 차지하고 있었으나, 비은행권(상호금융+기타금융기관)의 적극적인 영업 확대 노력, 업권 별 차등적 LTV, DTI 규제 및 금리 상한 규제 등으로 인해 2013년 4분기에 비은행권의 가계대출 비중이 50%(50.04%)를 넘어서게 되었다.

기관-상품별 구성을 살펴보면, 은행-주택담보대출이 전체 대출의 1/3 가량인 34.2%를 차지하고 있으며, 상호금융-기타대출(대부분 부동산 담보대출)이 10.4%, 은행-신용대출이 10.0%, 상호금융-주택담보대출이 9.3%로 뒤를 잇고 있다. 이를 통해 은행에서는 주택 담보대출-신용대출이 주요 가계대출 상품이고, 상호금융에서는 부동산-주택담보대출이 주요 가계대출 상품임을 알 수 있다. 비중 17%인 기타금융기관-기타대출은 보험담보, 차량담보, 주식담보, 퇴직금담보 등 여러 형태의 대출로 구성되어 있다.

2. 서울/수도권 가계부채 현황

한국은행은 예금취급기관(은행 및 상호금융)에 한해 지역별 가계신용 규모를 제공하고 있는데, 2013년 말 기준 서울을 포함한 수도권(서울 및 경기/인천)의 예금취급기관 가계신용은 421.5조원으로 판매신용을 제외한 예금취급기관 가계대출 687.2조원의 61%를 차지하고 있다. 금융기관별 특징을 살펴보면 은행의 가계대출 중 수도권 비중은 약 70% 정도, 상호금융의 가계대출 중 수도권 비중은 약 40% 정도를 차지하고 있다. 주요 은행 영업망의 수도권 집중, 아파트 중심의 주택담보대출 취급, 수도권의 높은 주택가격 및 생활비와 상호금융(농협 등)의 지방 영업망과 높은 부동산 담보대출 영업 비중 등이 이러한 차이에 영향을 주는 것으로 보인다. 따라서 본점이 수도권에 위치한 경우가 대다수인 기타금융기관 가계대출의 경우에는 수도권의 비중이 70%를 상회할 것으로 추정할 수 있다. 기타금융기관 가계대출의 수도권 비중을 보수적으로 예금은행의 수도권 비중으로 가정할 경우, 수도권의 가계대출 규모는 약 615조원으로 전체 가계대출 963조원의 64%에 해당하는 것으로 나타난다.



자료: 한국은행, 기타업권은 추정치

[그림 3] 지역별 가계부채 구성

수도권 가계대출 중 서울이 차지하는 비중은 절반인 50% 가량으로 추정된다. 업권별로는 수도권 은행 대출중 53%, 상호금융 대출중 33%를 서울이 차지하고 있다. (기타금융기관은 앞의 단락과 비슷한 논리로 수도권 은행 대출 중 서울이 차지하는 비중인 53%를 적용하였다.) 수도권에서 서울과 경기/인천 간 대출 이용행태 차이점을 보면, 서울의 경우 은행-기타대출(신용대출의 비중이 높음)의 비중이 매우 높고, 비은행 이용 규모는 미미한데 비해, 경기/인천의 경우 은행-기타대출과 상호금융-기타대출(부동산 담보대출 비중이 높음)이 비교적 많이 쓰이고 있음을 알 수 있다.

다음 장에서는 분석 가능한 자료의 제약(서울과 경기/인천 분리 불가능) 등을 고려하여, 서울과 경기/인천 간 가계부채 특징이 크게 다르지 않다고 가정하고 수도권 가계부채의 특징을 살펴본다.

3. 수도권 가계부채 분포와 특징

이하는 통계청 ‘2013 가계금융조사’ 자료를 분석한 것으로, 개인이 아닌 가구기준 (가구원 전체의 자산-부채/소득-소비 합산) 자료이다.

[표1]은 금융부채(거의 대부분 금융기관으로부터 빌린 부채로 앞 장과의 비교를 위해 총부채에서 임대보증금 부채는 제외) 보유여부 및 특정 종류의 금융부채 보유여부를 가지고 그룹을 나누어 평균적인 부채 규모를 비교한 것이다. 전국 기준 금융부채 보유 가구는 1,813만 가구 중 1,223만 가구로 비중은 67%이며, 가구당 평균 금융부채는 5,892만원, 중간에 위치한 가구의 금융부채는 2,200만원이다. 수도권의 경우 금융부채 보유 가구는 863만 가구 중 609만 가구로 비중은 71%이며, 가구당 평균 금융부채는 6,853만원, 중간에 위치한 가구의 금융부채는 3,000만원이다. 수도권의 주거/생활비가 높기 때문에 부채규모가 지방에 비해 높게 나타나는 것을 볼 수 있다.

[표 1] 금융부채 보유가구의 금융부채 규모 현황

(단위: 만가구, 개, %, 만원)

		가구수	샘플수	부채비중	부채평균	중앙값
전국	전체	1,813	9,322	100		
	부채X	591	3,189	0		
	부채0	1,223	6,133	100	5,892	2,200
수도권	전체	863	3,303	100		
	부채X	254	999	0		
	부채0	609	2,304	100	6,853	3,000
	자가주담대X	404	1,535	42	4,367	1,000
	자가주담대0	205	769	58	11,752	8,462
	투자주담대X	563	2,125	80	5,964	2,300
	투자주담대0	46	179	20	17,749	10,800
	부동산담대X	590	2,232	85	5,998	2,720
	부동산담대0	18	72	15	34,250	20,000
	기타담대X	485	1,847	81	6,992	2,700
	기타담대0	123	457	19	6,306	3,400
	마이너스X	499	1,901	68	5,710	2,150
	마이너스0	110	403	32	12,049	6,500
	일반신용X	486	1,841	75	6,450	2,500
	일반신용0	123	463	25	8,449	3,500
	카드론X	567	2,149	92	6,787	3,000
	카드론0	42	155	8	7,747	3,190
현금서비스X	575	2,174	93	6,726	2,980	
현금서비스0	34	130	7	8,995	3,615	

자료: 통계청 ‘2013 가계금융조사’, KB금융지주 경영연구소

[표1]의 하단은 수도권 금융부채 보유 609만 가구를 특정 종류의 금융부채를 보유한 가구와 보유하지 않은 가구로 구분하여 부채규모를 비교하였다. 두 그룹 간 평균 및 중앙값의 격차를 보면 크게 세 가지로 대출의 유형을 구분할 수 있는데, 하나는 부동산담보대출(토지 및 건물)과 투자주택담보대출(거주하고 있지 않은 주택의 담보대출)로 해당 대출 보유가구와 미보유가구간 부채 규모 격차가 크며, 다른 하나는 자기주택담보대출(거주하고 있는 주택의 담보대출)과 마이너스통장 신용대출로 부채규모 격차가 중간 정도이고, 마지막은 일반신용대출, 기타담보대출, 현금서비스, 카드론으로 부채규모 격차가 적다. 부채를 더 많이 쓴다는 것은 보통 상대적으로 자산과 소득이 더 많다는 것으로, 따라서 이 세 그룹의 주 사용계층(전체가 아닌 상당부분이라는 의미에서)이 부유층-중산층-서민층으로 구분될 수 있는 것으로 보인다.

[표2]는 이러한 구분이 실제로 유의한지 살펴보기 위하여 특정 종류의 부채를 보유한 가구의 총자산, 총부채, 순자산의 분포를 간략히 정리하였다. 표의 각 칸은 전체가구 중 해당 구간의 가구수 비중을 나타내고 있으며, 특정 항목(총자산, 총부채, 또는 순자산) 별로 가로로 모든 구간 내 비중을 합할 경우 100%가 된다(예, 수도권 전체의 총자산 분포는 1억 미만 30%, 3억 미만 29%, 3억 이상 41%로 모두 합산하면 100%). 또한 수도권 전체의 경우 부채보유가구와 미보유가구간 보유가구 비중의 격차가 5%p 이상 차이가 나면 많은 쪽은 파란색, 적은 쪽은 붉은색으로 표시하여 특정 그룹이 다른 그룹보다 확연히 더 많다는 것을 알 수 있게 하였다. 마지막으로 하단에는 [표1]과 달리 수도권 금융부채 보유가구 중 특정 부채를 보유한 가구만 표시하였는데, 이들의 비중이 회색으로 표시된 수도권 금융부채 보유가구 전체의 비중보다 5%p 이상 크면 파란색, 적으면 붉은색으로 표시하여 역시 특정 부채를 보유한 가구가 미보유 가구에 비해 확연히 더 많거나 적다는 것을 알 수 있게 하였다.

[표 2] 금융부채 보유가구의 총자산, 총부채, 순자산 분포

		총자산			총부채			순자산		
		~1억	~3억	3억~	~5천	~1.5억	1.5억~	~1억	~3억	3억~
전 국	전체	34	32	34	71	18	11	40	33	27
	부채X	53	27	20	100	0	0	53	27	20
	부채0	24	35	41	58	26	16	33	36	31
수 도 권	전체	30	29	41	64	20	16	37	31	33
	부채X	50	25	25	100	0	0	50	25	25
	부채0	22	30	48	49	28	23	31	33	36
	자가주담대	4	37	59	25	45	30	17	45	38
	투자주담대	1	16	84	7	24	69	12	29	59
	부동산담대	6	8	86	6	24	71	7	20	73
	기타담대	38	36	26	59	27	14	53	30	17
	마이너스	14	26	61	36	29	35	23	39	38
	일반신용	36	30	34	55	23	23	48	31	21
	카드론	53	26	21	59	28	14	67	18	15
현금서비스	37	36	28	55	24	21	52	35	13	

자료: 통계청 '2013 가계금융조사', KB금융지주 경영연구소

[표2] 중간의 수도권 전체 가구, 금융부채 보유가구 및 미보유 가구를 살펴보면, 부채 보유가구가 미보유 가구에 비해 총자산 및 순자산 1억 초과 가구의 비중이 더 높은 것을 볼 수 있다. 아래쪽의 세부적인 부채 종류를 살펴보면, 투자주택담보대출/부동산담보대출 보유 가구의 경우 총자산과 순자산 3억 이상 보유 가구의 비중이 다른 부채 보유 가구들에 비해 압도적으로 높은 것을 볼 수 있다. 다음으로 자가주택담보대출/마이너스통장 신용대출 보유 가구의 경우 총자산 3억 이상 보유 가구의 비중이 매우 높고, 순자산도 1억 이상 3억 미만 보유 가구의 비중이 금융부채 보유가구 평균 대비 매우 높은 것을 알 수 있다. 마지막으로 나머지 대출 보유가구의 경우 총자산과 순자산이 1억 미만인 가구의 비중이 매우 높게 나타나고 있다. 따라서 [표1]에서 유추한 대출 종류별 부유층-중산층-서민층 구분이 어느 정도 유의하게 나타나는 것으로 볼 수 있다.

[표3]은 가구주의 종사상 지위(사업자는 고용인을 둔 자영업자, 기타는 무직, 가사, 학생 등)와 소득(연간 경상소득)별 분포를 나타낸 표이다. 전반적으로 부채보유가구에서 좀 더 고소득 가구가 많이 나타나고 있으며, 정규직과 자영업자의 비중이 높은 것을 볼 수 있다. 투자주택담보대출/부동산담보대출 보유 가구의 경우 연소득 7,200만원을 초과하는 초고소득 가구의 비중이 무려 40%에 이르고 있으며, 자가주택담보대출/마이너스통장 신용대출 보유 가구의 경우 연소득 2,400만원 이하인 저소득 가구의 비중이 15% 수준으로 상대적으로 낮고, 나머지 4개 대출 중 특히 카드론/현금서비스 보유 가구의 경우 연소득 2,400만원 이하인 저소득 가구의 비중이 1/3을 상회하고 연소득 7,200만원을 초과하는 초고소득 가구의 비중은 10% 수준에 불과한 모습을 보이고 있다. 소득 분포 역시 [표1]처럼 대출 종류별로 부유층-중산층-서민층이 주로 이용하는 모습을 확인할 수 있다.

[표 3] 금융부채 보유가구의 연소득 및 가구주 종사상 지위

		소득				종사상 지위				
		~2400	~4800	~7200	7201~	정규직	계약직	사업자	자영업	기타
전국	전체	35	30	18	17	42	15	5	19	18
	부채X	56	23	12	9	32	18	3	15	32
	부채0	24	34	21	21	47	13	7	21	12
수도권	전체	31	30	19	20	48	15	6	15	16
	부채X	50	25	13	12	39	22	4	10	25
	부채0	24	32	21	23	51	13	7	17	12
	자가주택담대	16	32	25	27	53	9	9	20	10
	투자주택담대	16	22	22	40	54	6	11	19	10
	부동산담대	17	23	21	39	33	10	16	25	16
	기타담대	25	35	24	17	54	14	6	16	10
	마이너스	14	29	26	31	59	5	9	18	9
	일반신용	28	31	21	20	53	14	9	16	9
	카드론	35	37	17	11	35	26	8	23	8
현금서비스	35	33	19	12	42	20	10	23	5	

자료: 통계청 '2013 가계금융조사', KB금융지주 경영연구소

가구의 종사상 지위를 살펴보면, 부동산담보대출의 경우 사업자/자영업자가 많이 이용하고 있고, 카드론/현금서비스의 경우에도 자영업자가 많이 이용하는데, 이를 통해 여유가 있는 자영업자와 영세 자영업자간 대출 상품의 사용 형태가 크게 다른 것을 알 수 있다. 투자주택담보대출/자기주택담보대출/마이너스통장 신용대출/일반신용대출/기타 담보대출의 경우 정규직이 고루 사용하고 있는데, 이는 직장 형편 및 소득 수준에 따라 이러한 상품들 중 적절한 상품을 골라 사용하는 것으로 볼 수 있다. 카드론/현금서비스 보유 가구의 경우 평균적으로 소득이 낮은 계약직 직원의 비중이 상대적으로 높게 나타나고 있다.

[표4]는 주거 형태 분포를 나타낸 표이다. 전반적으로는 자가, 아파트, 전용면적 85m² 이상 가구에서 상대적으로 부채를 많이 쓰고 있음을 알 수 있다. 우선 입주형태를 살펴보면 부동산담보대출/자기주택담보대출(이론상 100%가 되어야 하지만, 일부 자료의 오류로 98%로 나타남)/마이너스통장 신용대출 보유 가구에서 자가 가구의 비중이 높게 나타난다. 투자주택담보대출 보유가구의 경우에는 전세에 살면서 따로 주택을 보유한 가구의 비중이 가장 높게 나타나고 있으며, 기타담보대출 보유가구의 경우 전세 자금 대출 등을 쓸 수 있는 전세 가구의 비중이 높게 나타나고 있다. 또, 기타담보대출 및 나머지 3개 대출 보유가구의 경우, 상대적으로 월세(기타 포함) 가구의 비중이 매우 높게 나타나는 것을 알 수 있다.

[표 4] 금융부채 보유가구의 주거 형태 분포

		입주형태			주택종류			전용면적			
		자가	전세	월세	단독	아파트	다세대	~59	~84	~114	115~
전국	전체	56	23	21	36	48	16	37	28	23	12
	부채X	47	23	31	44	40	16	48	27	18	7
	부채0	61	22	17	32	52	16	31	29	25	14
수도권	전체	48	30	22	29	49	22	42	23	22	13
	부채X	36	33	32	35	42	23	55	21	17	7
	부채0	53	29	18	27	52	21	37	24	24	15
	자가주담대	98	1	1	11	69	20	23	31	32	14
	투자주담대	36	46	19	27	61	12	26	26	29	20
	부동산담대	60	23	16	29	51	20	12	23	34	31
	기타담대	21	55	25	25	48	27	55	22	17	6
	마이너스	59	26	15	21	61	18	27	25	32	15
	일반신용	35	33	32	30	44	27	48	22	20	10
	카드론	28	26	47	36	40	24	60	17	15	8
현금서비스	38	28	34	28	42	29	50	20	22	8	

자료: 통계청 '2013 가계금융조사', KB금융지주 경영연구소

주택 종류는 투자주택담보대출/자가주택담보대출/마이너스통장 신용대출 보유 가구의 경우 담보로 잡기 쉬운 아파트의 비중이 매우 높으며, 일반신용대출/기타담보대출/현금서비스 보유 가구의 경우 다세대(연립, 다세대 및 기타 포함) 가구의 비중이 상대적으로 높다. 전용면적의 경우 부동산담보대출/투자주택담보대출 보유 가구의 경우 115m² 이상의 비중이 매우 높게 나타나고 있으며, 이 두 대출과 자가주택담보대출/마이너스통장 신용대출 보유 가구는 85m² 이상의 비중이 상대적으로 매우 높게 나타나고 있다. 반면 나머지 일반신용대출/기타담보대출/카드론/현금서비스 보유 가구는 60m² 미만의 비중이 절반가량을 차지하고 있다.

마지막으로 [표5]는 가구주의 연령 및 가구 구성원 수의 분포를 나타낸다. 전반적으로 40~50대와 3인 이상 가구가 상대적으로 많은 대출을 사용하고 있음을 알 수 있다. 보유 대출별 세부 분포를 살펴보면, 투자/자가 주택담보대출 보유 가구는 40대 및 4인 가구의 비중이 상대적으로 높다는 것을 알 수 있다. 부동산 담보대출 보유 가구는 50대와 70대에서 비중이 크며, 대가구의 구성비가 상대적으로 높은 것을 알 수 있다. 일반신용

대출/기타담보대출의 경우 30대 가구의 비중이 높게 나타나고 있고, 카드론/현금서비스의 경우 40대 가구의 비중이 매우 높게 나타나고 있다. 즉 서민층 중에서 아직 젊은 가구는 일반신용/기타담보대출을 주로 사용하지만, 지출이 좀 더 많은 40대 가구에서는 급전으로 카드론/현금서비스까지 추가적으로 사용하는 형태로 추정할 수 있다. [표1]처럼 카드론/현금서비스 대출 보유 가구의 평균 부채 규모가 미보유 가구에 비해 높다는 점을 고려하면, 카드론/현금서비스 대출 보유 가구가 단순히 고금리 대출만 쓰는 것이 아니라, 여러 대출에 고금리 대출까지 추가적으로 받는다는 해석이 좀 더 타당한 것으로 보인다.

[표 5] 금융부채 보유가구의 가구주 연령 및 가구원수

		가구주 연령(세)					가구원수(명)				
		~39	~49	~59	~69	70~	1	2	3	4	5~
전국	전체	22	26	25	14	14	17	24	21	29	10
	부채X	20	18	19	16	28	33	30	16	16	5
	부채0	23	31	27	12	7	10	21	23	35	12
수도권	전체	26	27	24	12	11	16	22	22	30	10
	부채X	27	20	19	12	21	30	27	18	18	6
	부채0	25	30	26	12	7	10	20	23	35	11
	자가주담대	18	35	30	13	5	6	16	20	45	13
	투자주담대	23	35	27	10	5	4	19	22	45	10
	부동산담대	5	31	41	9	14	3	23	18	34	22
	기타담대	38	32	22	6	2	9	18	27	32	14
	마이너스	26	33	27	10	3	5	14	25	42	14
	일반신용	31	33	26	7	3	11	19	24	34	11
	카드론	24	44	23	8	1	12	16	32	32	8
현금서비스	20	40	29	11	1	11	13	24	37	14	

자료: 통계청 '2013 가계금융조사', KB금융지주 경영연구소

이상의 분포 분석을 종합하면 다음과 같다. 부동산담보대출/투자주택담보대출은 중대형 평형에 거주하는 자산과 소득이 비교적 많은 가구들이 다수 사용하고 있는데, 부동산담보대출은 자가에 거주하는 사업자의 비중이 상대적으로 높다, 투자주택담보대출은 아파트, 전세에 거주하는 고소득 직장인의 비중이 상대적으로 높다.

자가주택담보대출/마이너스통장 신용대출은 중형, 아파트, 자가 가구에 거주하는 자산과 소득이 일정수준 이상인 가구들이 다수 사용하고 있다.

일반신용대출/기타담보대출/카드론/현금서비스는 자산과 소득이 적은 소형, 비아파트(단독 및 다세대), 월세 거주 가구들이 다수 사용하고 있으며, 기타담보대출 보유 가구는 전세 자금 대출 등 전세 거주 가구의 비중이 상대적으로 많다는 차이점이 있다. 일반 신용대출/기타담보대출은 30대가 좀 더 많이 사용하고 있으며, 카드론/현금서비스는 특히 소득이 적은 40대, 계약직, 자영업자들이 상대적으로 많이 사용하고 있다.

이러한 정리는 단면적인 분포만을 보고 정리한 것으로 실제 여러 변수들을 조합한 분석결과와 약간 상이할 수 있지만, 전반적인 경향은 비슷할 것으로 보인다. 또한 여기서 상대적으로 많다는 뜻은 해당 그룹의 비중이 절대적으로 매우 많다는 것이 아니라, 일반적인 분포보다 해당 부채를 보유한 가구의 비중이 좀 더 높다는 뜻으로 해석상에 각별한 주의가 필요하다.