



한계에 다다른 가계부채, 부실화 막을 세 가지 방안

2016.9.12 | 송중운_새사연 자문위원 | menwchen@mac.com

지난 8.25일 발표된 정부의 가계부채 대책은 집단대출 문제를 주요 이슈로 다뤘다는 점에서 의의가 있으나, 가계부채 문제를 해결할 수 있는 본질적인 지점에 대해서는 침묵으로 일관하고 있다. 이 글은 당장 가능한 세 가지 방안을 제시한다.

지난 8.25 가계부채 대책은 가계부채 증가의 핵심적인 집단대출 문제를 중점적으로 다뤘다는 측면에서 의의가 있다. 그러나 현 가계부채 문제는 신규대출에 대한 심사를 강화한다고 해결되지 않는다. 왜냐하면 기존에 실행되었던 대출의 부실화, 그리고 이로 인해 부정적 경제 효과가 우리경제의 발목을 잡고 국민들의 경제생활을 옥죄고 있는데 있기 때문이다. 말하자면, 현재 가계부채 문제는 신규 대출이 증가가 아니라 기존 대출이 부실화되어 국민경제와 가계에 부정적 영향의 확대에 있다.

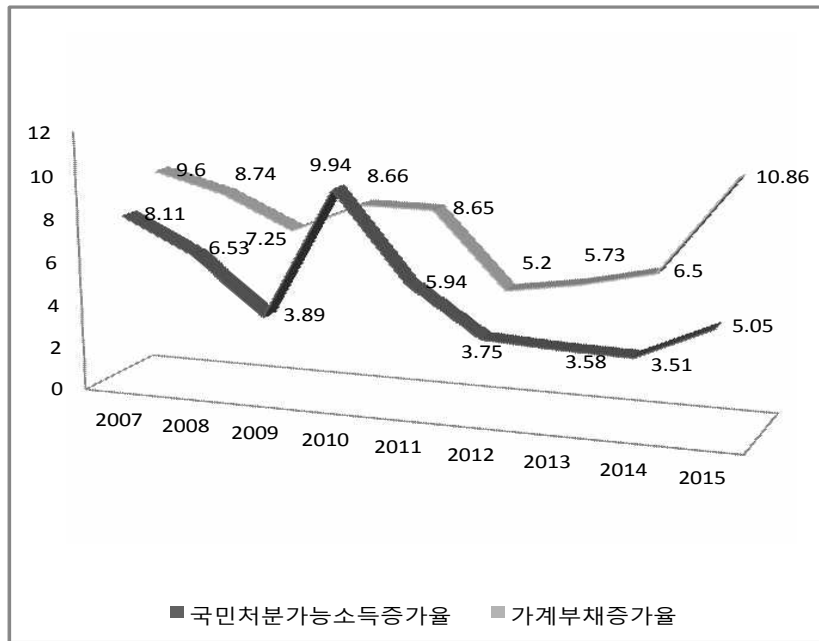
빚은 증가하지만 갚을 돈은 말라붙고 있다

가계부채 부실화를 막기 위해서는 (가계소득 중 생활에 드는 비용을 제외한) 처분가능소득이 부채상환 금융비용을 감당할 정도가 되어야한다. 따라서 가계부채 증가율과 처분가능소득 증가율을 비교해 보면 우리 가계가 빚을 갚을 수 있는지 없는지 알 수 있다.

아래 그림은 2007년에서 2015년까지 1년 단위로 가계부채증가율 대비 국민총처분가능소득증가율을 나타낸 그림이다. 2010년 단 한차례를 제외하고 가계부채와 처분가능소득 증가율의 관계는 증가(↑)와 감소(↓)로 극명하게 대비된다. 빚을 갚을 수 있는 가계의 여유 자금이 빚의 증가를 따라잡지 못한 것이다. 2007년 처음부터 그랬다. 그러나 글로벌 금융위기 직전인 2007년까지는 아직 최악의 상태는 아니다. 두 지표 사이의 격차가 그리 크지 않아, 부동산 가격이 오르면 갚을 수 있다는 가정 하에 있었으므로 지금처럼 가계부채 망국론이 대두될 시점은 아니었다. 물론 건축인 허가에 대한 규제를 완화하고 부동산 가격 오름세를 부추긴 책임이 없다는 말은 아니다.



그림 1. 가계부채증가율 대비 국민총처분가능소득증가율(단위: %)



자료: 한국은행

가계 부실화, 언제부터 시작되었나?

문제는 이명박 정권부터 시작되는데 성장률 지표, 고용 지표, 비정규직 등 여러 이유 때문에 처분가능소득 증가율은 거의 자유낙하 한다. 2010년 이후 동반 하락한 가계부채가 2012년부터, 그러니까 대통령 선거를 1년 앞두고 오르기 시작한다. 그러나 이 시기가 2007년과 다른 것은 처분가능소득 증가율이 제로에 가까운 마이너스였다는 사실이다. 갚을 여력이 없다는 것이 명백한데 가계부채 증가율은 급격히 오르기 시작한 것이다.

가계부채 문제가 지금처럼 경제망국의 원인으로 작용 할 수도 있다는 예측이 기우만은 아니라는 것은 2014년 박근혜정부가 들어서면서부터 가시화된다. 현재 가계부채 증가율은 역사상 그 어느 때보다 급격하게 증가하고 있다. 분명 빚을 갚을 여력이 2008년 경제위기가 한참이던 시기와 거의 같은 수준이었음에도 불구하고 가계부채는 경제 위기 이전과 이후 그 어느 때 보다 더 높게 증가하고 있다.

지금 이 2008년 보다 더 나쁜 상황이다. 따라서 문제는 신규 대출이나 가계부채가 증가하는 것을 막는 방안을 고안했다고 칭찬해 줄 것이 아니라는 결론에 도달한다. 당장 필요한 것은 기존 가계부채가 부실화를 막는 것이다.



과연 정책당국이 이를 인식하고 있을까? 필자가 보기에는 전혀 그렇지 못하다. 지난 7월 28일 금융위원회는 “월세입자 투자 풀”이라는 걸 내놓았다. 간단히 설명하면 다음과 같다. ‘최근 전세에서 월세로 많이 변경되는 추세다. 그러니 월세로 돌리고 난 후 전세보증금이 좀 남았을 것 아니냐, 그럼 그걸 묵혀두지 말고 투자해라. 투자는 정부에서 알아서 해주겠다.’

금융위에서 타깃으로 잡고 있는 전월세 전환에 따른 잉여자금은 사실 생활비 충당으로 들어가는 것이 대부분일 것이다. 생활비가 올라 여윌돈이 없는 상황이다. 그러나 금융위는 이런 상황을 전혀 모르는 듯, 투자처를 찾지 못해 헤매고(?) 있는 잉여자금을 관리해주겠다는 것이다.

이러한 금융위원회의 주장은 어불성설에 지나지 않는다. 잉여자금이 있을 턱이 없기 때문이다. 올해 상반기 서울 아파트 월세주택 통계에서 보증금은 평균 2억214만원으로 2년 전 같은 기간과 견줘 62%나 올랐다. 또 전세에서 순수 월세로 넘어가는 게 아니라 보증부 월세 형태로 넘어가서 전세자금의 온전히 내 손으로 들어오는 것도 아니다. 또 연평균 수익률을 3년 만기 예금금리 +100bp(1%) 이상으로 해주겠다고 하였으나, 원금손실을 떠안고 다른 투자처보다 높지도 않은 기회에 미래를 맡길 사람이 있을까 모르겠다.

가계부채 부실화 낮출 방안 세 가지

이보다 시급한 것은 현재 기존 가계부채에서 위험을 감소시킬 수 있는 지점을 찾아 위험도를 낮출 수 있는 방안을 시행하는 것이다. 이 글에서는 세 지점만 언급해보도록 하자.

첫째, 위험 대출을 조사하여 이를 책임한도대출(비소구 주택담보대출)로 전환하는 것이다. 우리나라의 경우 주택담보대출을 못 갚을 지경이 되더라도 끝까지 가는 경우가 허다하다. 최초 빚을 갚는 것이 가능했던 형편에서 상황이 바뀌어 더 이상 빚을 감당 할 수 없다고 판단되는 시점에서 빚을 갚기 위해 안간힘을 쓴다는 얘기이다. 이는 채무상환 구조(!) 때문이다. 가령 주택담보대출을 갚지 못했을 경우, 본인과 가계의 모든 구성원들의 월급 및 소득까지 추적해서 추심 받을 수 있기 때문에 가능하면 내 선에서 마무리 하려고 하는 사람이 많다. 빚에 대한 무한책임을 지우는 이러한 관행이 합리적인 채무조정 기회를 박탈하고 있다. 책임한도대출은 주택을 담보로 빚을 진 뒤 더 이상 채무 상황이 불가능하게 될 경우, 집만 넘어 가게 하는 대출제도이다. 즉 금융소비자의 상황책임을 담보물로 한정하는 대출제도라는 것이다.



이 경우 대출기관과 대출자 모두 집값 변동의 위험을 공동으로 떠안음으로 해서 대출기관은 대출심사에 더, 그리고 대출자는 대출에 더 주의를 기울이게 된다. 책임한도대출 하에서는 대출기관이 담보물 경매를 통해 회수금이 대출 원금에 미치지 못하더라도 대출자의 일반재산, 봉급 등에 대한 압류를 추가로 청구할 수 없게 한다. 책임한도대출은 채무자에게 일방적으로 책임을 지워 사회적 불안정성을 심화시키는 대출에서 비롯된 사회문제를 상당 정도 완화시킬 수 있다. 더불어 사회적 안전망의 역할도 할 수 있다는 점에서 의의를 가진다.

우리나라는 지난해 ‘주택도시보증법’(2015년 12월 12일 시행)을 계기로 책임한도대출(‘디딤돌대출’)을 도입하였다. 그러나 올해 들어 합산한도금액을 줄이고 대출한도도 줄이는 등 확산 대신 오히려 그 규모가 축소되고 있는 상황이다. 미국의 경우 - 주(state) 마다 다른 법체계를 갖고 있어 일괄적용이 어렵긴 하지만 - 글로벌 금융위기라는 초유의 위기 상황에서 책임한도대출제도가 없는 주(state)에서조차도 소구권을 행사하지 않았다.

앞에서 말했던 것처럼 가계부채문제는 앞으로 더 잘하겠다는 것보다 현재 존재하는 부채구조를 덜 위험하게 만드는 것이 급선무이다. 이러한 맥락에서 고려할 수 있는 추가적인 방안은 2008년 글로벌 금융위기 당시 미국 재무부가 수행했던 ‘주택담보대출이자지원제도(Making Home Affordable)’이다. 당시 미국 정부는 ‘부실자산구제프로그램(TARP)과 ‘민간합동투자프로그램(PPIP)’ 등을 통해 적극적인 위기 대응 정책을 수행하였다.

‘주택담보대출이자지원제도’는 ‘부실자산구제프로그램’ 중 일부로 주택압류 위기에 처한 시민들을 구하기 위해 미국 정부가 마련한 정책이다. 필자가 주목하는 대목은 주택시장 폭락으로 인해 거리로 내몰릴 위기에 처한 400만 가구에 대해 채무재조정(상환액을 소득의 31%로 제한)과 재대출을 제공한 사실이다. 미국 정부는 정책이 온전히 효과를 볼 때까지 수차례 법을 수정하고 또 수정해 지원했고, 현재도 이 정책은 계속되고 있다. 한인 교포들에게 이 정책은 매우 유명하다. 전 연준 의장 벤 버냉키는 “중앙은행이 혼자 금리 인하와 긴급대출지원 프로그램을 통해 경제를 되살릴 수는 없다”며 “정부의 부실 모기지 채권 매입이나 채무 재조정에 대한 인센티브 제공 등을 위해 공적자금 지원을 위한 모든 수단을 서둘러 확보해야 한다”고 주장하기도 하였다.

마지막으로 공적 부실채권정리기구의 설립이 필요하다. 이를 위해서는 우선 민간 부실채권 정리기관 중심으로 이뤄지는 채무조정의 곤란을 인식하는 것이 중요하다. 현재 부실채권시장은 민간 자산관리회사가 중심이며, 이 중 6개 은행(신한, 국민, 하나, 기업, 우리, 농협)의 공동출자로 설립된 유암코와 대신 F&I(구 우리F&I) 2개 회사



가 사실상 시장을 지배하고 있다. 이들은 은행 등 부실채권 매각기관으로부터 부실채권을 인수하여 자체정리하거나 위탁 혹은 다시 팔아 유통하는 역할을 하고 있다. 이 두 사회가 전체 부실채권 시장의 70%이상을 지배하고 있는 것으로 보인다. 이 중 유압코가 40% 정도 지배력을 갖고 있다.

이 때문에 공적 채무조정이 온전히 이루어 질 수 없다. 이들 자산관리회사가 기업인 이상 이익을 극대화하려하기 때문에 - 경제위기나 금융위기 시기에 불가피하게 채무자로 전락한 사람들의 사정을 공정하고 분명하게 가려 채무조정을 이행하려 하지 않기 때문에 - 공적 채무조정은 설자리가 없다.

공적 부실채권정리기구는 앞서 언급했던 현 주택담보대출채권구조를 책임한도대출채권으로 재조정하는 문제와도 관련된다. 지금처럼 부실채권정리를 민간 자산관리회사에 맡겨놓으면 공적 채무조정은 기대하기 어렵다. 이는 다음의 한 사례에서 확인할 수 있다. 한국자산관리공사(캠코)에 따르면, 채무조정 희망자가 상담을 하여 채무불이행의 위험으로 벗어나고자 캠코에 상담을 받고 이후 채무 재조정 과정을 이행하려 하였지만(900건 이상), 실적(200건에 불과)이 매우 낮아 프로그램이 종료된 사례가 있다. 이는 캠코가 공적인 채무조정에 들어가려하여도 민간 채무기관에서 이를 거부하고 채무 이관을 하지 않아 공적 채무조정이 실패하게 된 것이다.

즉, 캠코가 3개월 정도의 단기 연체에 있는 채무자를 상담하여 상환 금리와 기간을 재조정하는 등 공적 채무조정을 시도하더라도 채권금융기관이 채권매각을 거부 할 경우 공적 채무조정은 사실상 불가능하게 된다. 따라서 캠코보다 훨씬 더 자금력 있고 행정 집행권한이 있는 공적 부실채권정리기구가 설립되는 것 이외에는 방법이 없다. 🏠



2016년 새사연 발간 보고서

2016년 9월 12일 현재

아젠다	발간일	제목	작성자
고용,노동	1/7	노동개혁, 노동자는 없고 기업만 있다	송민정
고용,노동	1/12	노동시장, 유연화보다 소비확대가 우선이다	새사연 노동연구팀
주거	1/15	2016 부동산 시장은 '위험한 균형' 유지할 것	권순형
정치	1/18	야당은 왜 존재하는가?	손우정
농업	1/25	농업의 지속가능성, '쌀' 과 '소득' 에 있다	장경호
주거	1/29	2016년에 대한 기대, 사회주택 활성화의 원년	강세진
복지	2/1	갈등의 복지, 불평등에 '응답하라'	최정은
고용,노동	2/5	지표와 정책으로 본 청년 고용의 현황과 과제	송민정
미디어	2/12	'사이비' 로 불리는 인터넷 매체, 본질은 '여론 통제' 다	김시연
잇:북	2/18	2016 전망보고서	새사연 미디어센터
주거	2/25	서울시 사회주택종합지원센터의 역할	강세진
복지	3/14	1인 가구, '전 연령' 의 문제다	최정은
주거	3/18	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ① : 서울시 협동조합형 공공주택 들여다보기	황서연, 진남영
주거	4/4	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ② : 영미권 임차인관리협동조합 염탐하기	황서연, 진남영
사회적 경제	4/11	민주주의의 풀뿌리, 마을공론의 형성 과정	강세진
주거	4/15	개발이익 확대로는 청년임대주택은 공급 '불가능'	권순형
청년	4/18	청년은 청춘(靑春)이어야 한다	송민정
주거	4/22	공공임대주택을 관리하는, 임차인들의 협동조합 ③ : 협동조합형 공공주택이 많이 공급되려면?	황서연, 진남영
경제	4/29	한국경제 : 1%를 위한 자본주의	정승일
청년	5/2	소득과 지출로 본 청년의 현재와 미래	최정은
청년	5/19	시골청년 상경분투기	강세진
노동	6/14	여성 임금노동자들의 최저임금 미달 및 수혜 현황	송민정
청년	6/20	노동시장 밖의 청년들	새사연 노동연구팀
사회	7/4	가계경제, 2009년 경제위기와 닮았다	최정은
청년	7/22	나는 생활하는가, 생존하는가?	새사연 노동연구팀
청년	8/16	흘가분한 후퇴, 반쪽짜리 지방생활	송민정
주거	8/23	영국 임차인관리조직의 혁신사례 : 런던 브라우닝 EMA(Estate Management Association)	황서연
사회	8/29	비영리단체의 정의 (Defining NPIs)	강세진
복지	9/5	쥐어짜는 재정, 개인 부담 늘고 복지 후퇴	최정은
경제	9/12	가계부채, 현재 부실화 막을 방안 세 가지	송종운

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.
더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.