

모두 말씀

26. 4. 1.(수) 10:00
금융위원회 16층 대회의실

금융위원회 위원장 이석원

※ 상기 자료는 보도 편의를 위해 제공해 드리는 것으로 실제 발언 내용은 동 자료와 다를 수 있습니다.

I 인사 말씀

안녕하십니까?

금융위원회 위원장 이억원입니다.

먼저, 바쁘신 중에도 이 자리에 참석해 주신
각 업권별 협회장 여러분들과
시중은행 은행장 여러분들께 감사의 말씀을 드립니다.

잘 아시는 것처럼 정부는 가계부채 문제를
우리 경제의 가장 큰 구조적 위험 중 하나로 인식하고,

가계부채 증가율을 경상성장률 이내로 관리한다는
확고한 원칙 하에 가계부채 관리를 위한
전방위적 노력을 지속해 오고 있습니다.

이에 따라 GDP 대비 가계부채비율*이
'21년 이후 계속 하락하는 등
가계부채 수준의 하향 안정화가 진행되고 있습니다.

* ('18)86.8 ('19)89.6 ('20)97.1 (**'21)98.7** ('22)97.3 ('23)93.0 ('24)89.6 (**'25)88.6**(추정치)

실제로 최근의 가계부채 증가율 둔화는
우리 경제와 금융시스템에 대한 큰 부작용 없이 이루어진
최초의 유의미한 가계부채 디레버리징(Deleveraging)이라는
평가*도 존재합니다.

* 「금융안정보고서」 (한국은행, '25.12월)

II “부동산 시장과 금융의 절연” 필요성

그러나, 아직은 넘어야 할 산이 많습니다.

우리나라의 GDP 대비 가계부채비율은
작년 3분기 기준 89.4%로
G20 평균인 59.5%와 비교했을 때 여전히 높은 수준입니다.

특히, 가계부채를 활용한 투기적 대출수요가
부동산 시장으로 지속 유입되며,
주택시장을 자극하고 있습니다.

그간 일부 개인들은 비교적 손쉽게 이용 가능한 대출을 통해
주택을 주거가 아닌, 투기와 투자의 대상으로 활용*해 왔습니다.

* 가장 유리한 재테크 방법에서 부동산은 '06~'25.상반기까지 1위 차지(한국갤럽)

금융회사는 주담대를 손쉬운 이자장사의 수단으로 인식하여
부동산 부문에 자금을 지속적으로 공급해 왔습니다.

개인과 금융회사의 “경제적 유인구조 일치”에 따른
부동산 시장으로의 과도한 자금 쏠림이
경제 전반의 성장과 활력을 저해하고
우리의 미래를 갉아먹는 상황에까지 이르렀습니다.

이러한 악순환의 고리를 끊고
“망국적 부동산 공화국”의 오명을 극복하기 위해서는
부동산 시장과 금융의 과감한 절연이 절실한 시점입니다.

Ⅲ '26년도 가계부채 관리 방안

금일 발표되는 「'26년도 가계부채 관리 방안」은 부동산 시장과 금융의 관계를 절연하고 금융이 “우리 경제의 대전환”을 이끌어 나가야 한다는 절박한 인식에서 마련되었습니다.

우선, 엄격한 총량 관리 등을 통해 GDP 대비 가계부채 비율을 '30년까지 80% 수준으로 하향 안정화해 나가겠습니다.

이를 위해, 금융회사의 '26년도 관리대상 가계대출 증가율을 경상성장률 전망의 절반 이하인 1.5% 수준으로 관리하겠습니다.

'26년 목표 설정시 '25년도 목표 미준수 금융회사에 대한 엄격한 페널티를 부여하고, 월별·분기별 관리목표를 설정하여 체계적으로 관리하겠습니다.

또한, 주담대에 대한 별도 관리목표를 신설하고 정책대출 비중도 단계적으로 축소하여 주담대가 주택시장에 미치는 영향을 최소화해 나가겠습니다.

다만, 가계부채 총량 관리 과정에서 서민 취약차주분들에게 과도한 자금애로가 발생하지 않도록 서민 금융자금, 중금리 대출 등에 대한 예외 인정을 확대해 나가겠습니다.

둘째, 금융권 차입을 활용한
다주택자의 투기 수요를 원천 차단하겠습니다.

6.27대책 이후 다주택자, 임대사업자 등의
신규대출은 전면 금지되었으나,

기존 대출의 만기연장이 관행적으로 반복되면서
일부 다주택자 등은 여전히 과도한 레버리지를 유지한 채
과거의 혜택을 누려오고 있었습니다.

이는 시장의 형평성, 정책의 실효성 측면에서도
더 이상 지속 가능하지 않습니다.

앞으로 금융이 다주택자의 투기적 수요를
떠받치는 수단으로 활용되지 않도록
개인, 임대사업자 등 모든 다주택자가 보유한
“수도권·규제지역내 아파트 담보대출”의 만기연장을
원칙적으로 불허하겠습니다.

다만, 해당 주택에 임차인이 있는 경우에는
세입자 보호를 위해 임대차계약 종료일까지
만기 연장을 허용하되,

토지거래허가제 실거주 의무 완화 등을 통해
다주택자의 신속한 매물 출회를 적극 유도하겠습니다.

그 외에도 주택매도가 어려운 경우에 대한 예외 인정을 통해
불측의 피해가 발생하지 않도록
세심하게 제도를 설계·운영해 나가겠습니다.

마지막으로, 탈법·편법적 부동산 투기를 발본색원하여
금융시장에서 퇴출시키겠습니다.

이미 작년 하반기 동안에만
127건의 사업자대출 유용 행위,
2,982건의 가계대출 규제 위반 등이 적발되었습니다.

이번달부터 금융회사들과 함께
'21년부터 이루어진 사업자대출을 전면 점검하여
용도외유용 적발 시 즉각적인 대출회수와
수사기관 통보 조치를 시행하겠습니다.

특히, 법인을 이용한 부동산 투기 행위를 집중 점검하여
기업의 본질적 생산활동을 벗어난
편법적인 자본이득 창출을 방지하겠습니다.

또한, 향후 사업자대출 용도외유용의
점검기준, 대상, 제재 수준 등을 대폭 강화하여,
사업자대출을 활용한 주택구입 유인을 원천 차단하겠습니다.

가계대출 약정을 위반한 주택구매에 대해서도
쫓 금융권 점검을 지속 시행하고 적발 시 대출을 회수하여,
대출규제를 우회한 투기 시도를 철저히 방지하겠습니다.

금융회사들도 부동산 시장 질서를 교란하고
금융시장의 신뢰를 훼손하는
편법적 대출 행위를 더욱 강도 높게 점검하여,
공정한 금융시장 구축을 위한 노력에
빠짐없이 동참해 주시기 바랍니다.

IV 마무리 말씀

여러분!

금융은 우리 경제의 미래를 결정하는 핵심 인프라입니다.

금융이 앞으로 어느 부문에 자금을 공급하느냐에 따라,
우리 경제가 투기와 버블,
그리고 저성장의 굴레에 빠질 수도 있고,
활력과 기회가 넘치는 희망찬 대한민국이 될 수도 있습니다.

지금처럼 많은 자금이 부동산 시장에 묶이면
혁신도, 투자도, 일자리도 만들어질 수 없습니다.

이제 금융은 미래를 향해 나아가야 합니다.

생산적이고 혁신적인 분야로 자금이 흐르고,
우리 경제의 새로운 성장동력을 만들어내는
“미래지향적 금융”으로 전환해야 합니다.

「'26년도 가계부채 관리방안」은
이러한 여정의 시작입니다.

향후 오늘 발표한 가계부채 관리방안 외에
DSR(Debt Service Ratio) 적용대상의 단계적 확대,
가계부채 구조 개선을 위한 장기고정금리로의 전환 유도 등
가계부채의 근본 체질을 변화시키기 위한 방안을
조속히 마련하겠습니다.

또한, 투기적 목적의 비거주 1주택자에 대한 대출규제,
부동산 금융의 경제적 유인구조 전면 재설계 등을 통해,

‘부동산 투기는 돈이 안된다’는 원칙을
시장에 확실하게 각인시켜 나가겠습니다.

쉽지 않은 길이지만,
우리 모두가 힘을 합친다면
결코 불가능하지 않은 길이라 믿습니다.

감사합니다.