

보도시점 2025.5.21.(수) 조간 배포 2025.5.20.(화) 08:00

3단계 스트레스 DSR 시행방안 확정·발표 - 5월 가계부채 점검회의 개최 -

- ▲ 3단계 스트레스 DSR은 예정대로 '25.7.1일부터 시행
- ▲ 스트레스 금리는 1.50%로 하되, 지방 주담대에 대해서는 현행과 동일한 0.75%의 스트레스 금리 적용
- ▲ 3단계 스트레스 DSR 시행으로 쉐 업권의 모든 가계대출*에 대해 미래 금리변동 위험을 반영할 수 있는 선진화된 가계부채 관리 시스템 구축
 - * 다만, 신용대출은 잔액이 1억원을 초과하는 경우에만 스트레스 금리 부과
- ▲ 3단계 스트레스 DSR 시행 이전 대출 쏠림현상 등을 감안하여 금융 회사의 월별·분기별 관리목표 준수 여부 등을 집중 모니터링할 계획

[회의 개요]

금융위원회(위원장 김병환)는 권대영 사무처장 주재로 '25.5.20일(화) 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행 등이 참석하였다.

참석자들은 최근 가계대출 현황과 리스크 요인 등을 점검하고, 금년 7.1일 시행 예정인 3단계 스트레스 DSR(Debt Service Ratio, 총부채원리금상환비율)의 세부 시행방안 등을 논의하였다. 또한, 금융당국의 향후 가계부채 관리 방향과 인식 등을 공유하며 안정적인 가계부채 관리를 위해 관계부처와 금융권간 상호 소통과 협력을 더욱 강화해 나가기로 하였다.

- (일시/장소) '25.5.20.(화) 10:00, 정부서울청사 16층 대회의실
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원, 은행연, 제2금융권 협회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협) 등
- (논의) ① '25.4~5월 가계대출 동향, ② 3단계 스트레스 DSR 시행방안

[가계대출 현황]

금년도 금융권 가계대출은 1분기까지 안정적인 추세를 보였으나, 4월 초 금융권 가계대출이 +5.3조원 증가하여 전월(+0.7조원) 대비 증가폭이 상당폭 확대되었다. 주담대 증가규모(+4.8조원)가 전월(+3.7조원) 대비 확대되었고, 기타대출도 신용대출을 중심으로 늘어나면서 증가 추세로 전환(△3.0조원 → +0.5조원)되었으며, 5월에도 이러한 증가 추세가 이어지고 있는 모습이다.

<표1> 업권별/유형별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)		'24.10월	11월	12월	'25.1월	2월	3월	4월
총금융권		+6.5	+5.0	+2.0	△0.9	+4.2	+0.7	+5.3
업권별	은행권	+3.8	+1.9	△0.4	△0.5	+3.3	+1.7	+4.8
	2금융권	+2.7	+3.2	+2.3	△0.5	+0.9	△0.9	+0.5
유형별	주담대	+5.5	+4.0	+3.4	+3.2	+4.9	+3.7	+4.8
	기타대출	+1.1	+1.0	△1.4	△4.1	△0.7	△3.0	+0.5

참석자들은 최근에 늘어난 주택거래*의 영향으로 주담대가 늘어난 반면 분기별 부실채권 매·상각 등 전월의 계절적 감소요인은 없어지면서 4월 가계대출 규모가 전반적으로 증가하였다고 언급하며, 향후 금리인하에 대한 기대감, 제2금융권 예금자보호한도 확대** 영향 등 리스크 요인에 대비한 선제적인 가계부채 관리가 필요하다고 강조하였다.

* 주택 매매거래량(만건, 국토부) : [전국] ('24.12월) 4.6 ('25.1월) 3.8 (2월) 5.1 (3월) 6.7
[수도권] ('24.12월) 2.0 ('25.1월) 1.8 (2월) 2.4 (3월) 3.6

** 금년 9.1일부터 제2금융권의 예금자보호한도가 상향 조정(5천만원 → 1억원)되면서 제2금융권으로 유입된 예금 등이 제2금융권 대출 확대에 이어질 우려

[3단계 스트레스 DSR 시행방안]

금융당국은 관계기관 협의 등을 거쳐 당초 예정대로 '25.7.1일부터 3단계 스트레스 DSR*을 시행하기로 하였다.

* 변동금리 대출 등을 이용하는 차주가 대출 이용기간 중 금리상승으로 인해 원리금 상환부담이 증가할 가능성 등을 감안하여 DSR 산정시 일정수준의 가산금리를 부과하여 대출한도를 산출하는 제도(실제 대출금리에는 미부과)

7.1일부터 시행될 3단계 스트레스 DSR의 주요내용은 다음과 같다.

우선, 3단계 스트레스 DSR은 ‘쏠 업권의 DSR이 적용되는 사실상 모든 가계 대출*’에 적용되며 스트레스 금리는 1.50%이다. 다만, 최근 지방 주담대가 가계부채 증가세에 미치는 영향** 등을 감안하여 ‘지방(서울·경기·인천 지역 제외) 주담대’에 대해서는 2단계 스트레스 금리인 0.75%를 금년 12월말까지 적용할 예정이다.

- * 다만, 신용대출은 잔액이 1억원을 초과하는 경우에만 스트레스 금리 부과
- ** 금년 들어 은행권 주담대 신규 취급액에서 지방 주담대가 차지하는 비중 감소

<표2> 스트레스 DSR 단계적 시행방안

구분(시행시기)		1단계('24.2월)	2단계('24.9월)	3단계('25.7.1일)
적용 대상	은행권	주담대	주담대+신용대출	주담대+신용+기타대출
	2금융권	-	주담대	
스트레스(ST) 금리		0.38%	0.75% (은행수도권주담대 1.20%)	1.50% (지방주담대는 0.75%만 가산)

둘째, 혼합형·주기형 주담대*에 대한 스트레스 금리 적용비율을 현행보다 상향 조정하여 순수 고정금리 대출의 취급 확대를 유도하기로 하였다.

- * (예) [5년 혼합형] 5년간 금리가 고정된 후, 6개월 주기로 금리가 변동되는 대출
- [5년 주기형] 5년 주기로 금리가 변동되는 대출

<표3> 혼합형·주기형 주담대의 스트레스 금리 적용비율

구분	변동형	[고정금리 기간 or 금리변동주기] / 만기 비중				
		5년미만	30%미만	30~50%	50~70%	70% 이상
예: 30년만기	30년 변동	5년미만 고정 5년미만 주기형	5년~9년 고정 5년~9년 주기형	9년~15년 고정 9년~15년 주기형	15년~21년 고정 15년~21년 주기형	21년이상 고정 21년이상 주기형
혼합형	ST금리 × 100%	ST금리 × 100%	ST금리 × 60% → 80%	ST금리 × 40% → 60%	ST금리 × 20% → 40%	ST금리 미적용
주기형			ST금리 × 30% → 40%	ST금리 × 20% → 30%	ST금리 × 10% → 20%	

※ 지방 주담대는 혼합형·주기형에 대한 스트레스 금리 적용비율도 2단계를 적용

셋째, 6.30일까지 입주자모집공고가 시행된 집단대출과 부동산 매매 계약이 체결된 일반 주담대에 대해서는 종전 규정(2단계 스트레스 DSR)이 적용된다.

[향후 가계부채 관리 방향]

금융위원회 권대영 사무처장은 “정부의 일관되고 확고한 가계부채 관리 기조의 일환으로 추진된 스트레스 DSR 제도의 3단계 시행으로 쉼 업권의 DSR이 적용되는 사실상 모든 가계대출에 대해 미래 금리변동의 위험을 반영할 수 있는 선진화된 가계부채 관리 시스템이 확고하게 구축되었다”고 평가하며, “스트레스 DSR은 특히 금리 인하기에 차주의 대출한도 확대를 제어할 수 있는 ‘자동 제어장치’로서의 역할을 하는 만큼 앞으로 제도 도입 효과가 더욱 커질 것”이라고 강조하였다.

다만, 권대영 사무처장은 “금년 들어 주담대 신규 취급액에서 지방 주담대가 차지하는 비중이 점차 감소하는 등 지방 주담대가 최근 가계부채 증가세에 미치는 영향이 줄어들고 있어, 3단계 스트레스 DSR 적용을 6개월 유예하였다”고 언급하며, “금년 말에 지방 주담대가 지방 경기와 가계부채 등에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려하여 스트레스 금리 수준 등을 다시 검토할 계획”이라고 밝혔다. 또한, “3단계 스트레스 DSR 시행으로 서민·취약 계층 등 실수요자에게 과도한 자금위축이 발생하지 않는지도 꼼꼼하게 살펴 나가겠다”고 밝혔다.

아울러, “지금은 관계부처와 금융권이 높은 경각심을 가지고 가계부채를 선제적으로 관리해야할 시기인 만큼, 금융권도 엄정하고 총체적인 상환능력 심사 등 자율적인 가계대출 관리 역량을 더욱 강화해 달라”고 요청하며, 특히, “7.1일 3단계 스트레스 DSR 시행 이전 대출 쏠림현상 발생 가능성 등을 감안하여, 쉼 금융권에서 가계부채 관리에 만전을 기해달라”고 주문하였다. 또한, “5월 가계대출 증가세가 확대될 우려가 있는 만큼, 금융당국도 금융회사들의 월별·분기별 관리목표 준수 여부 등을 철저하게 모니터링하여 필요시 즉각적인 조치를 취해 나가겠다”고 밝혔다.

<별첨> 3단계 스트레스 DSR 시행 방안

담당부서 (총괄)	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	이은진 (02-2100-1692)
			사무관	이송이 (02-2100-1696)
	기획재정부 자금시장과	책임자	과 장	임홍기 (044-215-2750)
		담당자	사무관	이은우 (044-215-2752)
	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	권지현 (044-201-3339)
	금융감독원 은행감독국 가계신용분석팀	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-8040)
	한국은행 금융안정국	책임자	팀 장	김정호 (02-759-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-759-6619)

