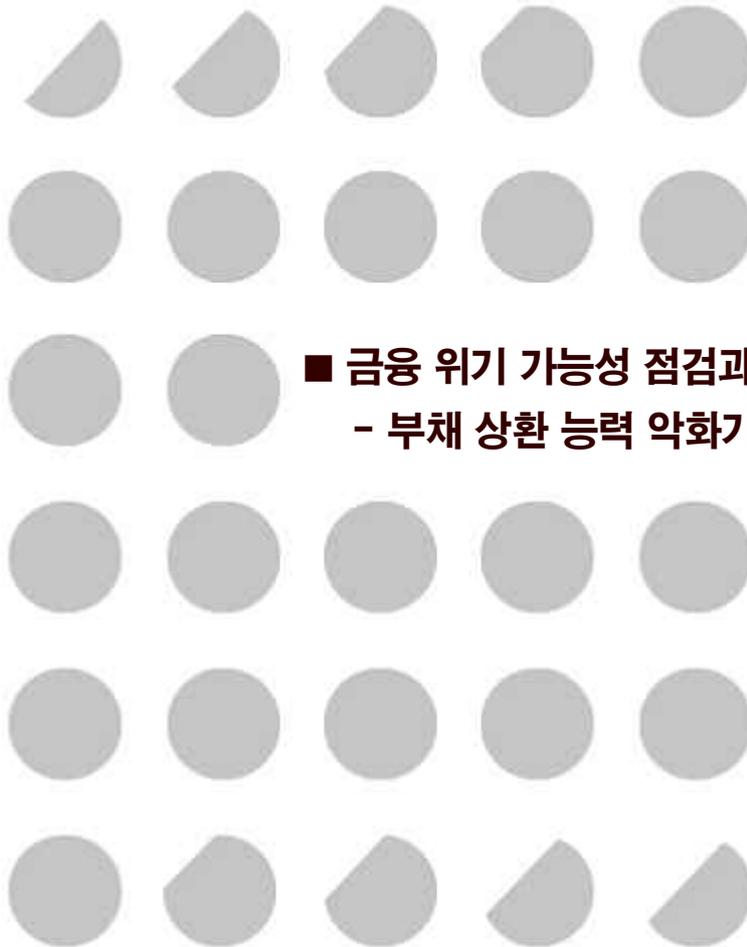




08-33 (통권 311호)

2008.8.29.

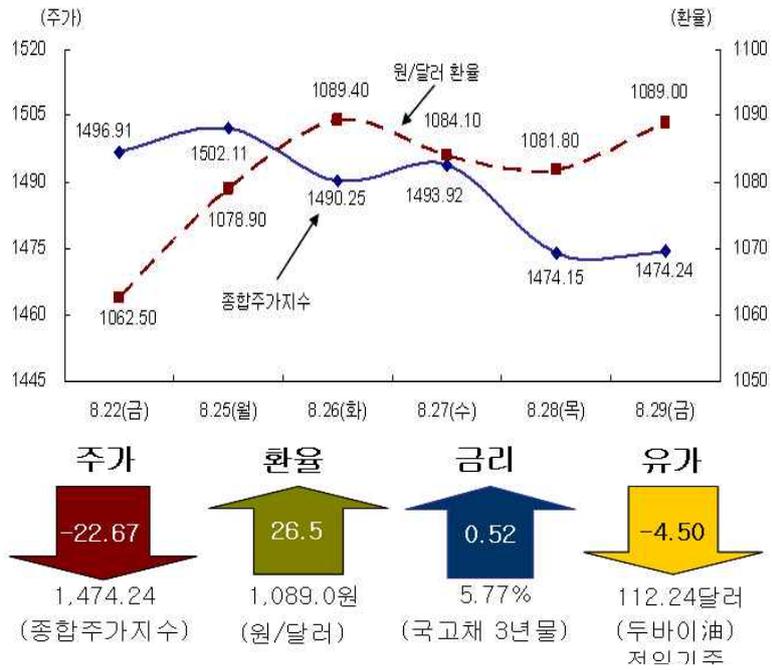
韓國經濟週評



■ 금융 위기 가능성 점검과 대책
- 부채 상환 능력 악화가 문제다

Better than
the Best!

週間 主要 經濟 指標 (8.22~8.29)



차 례

주요 경제 현안	1
□ 금융 위기 가능성 점검과 대책	
- 부채 상환 능력 악화가 문제다	1
주간 경제 동향	16
□ 실물 부문 : 7월 경상수지 24.5억 달러 적자	16
□ 금융 부문 : 주가 및 원화의 약세 지속	17

□ 본 자료는 CEO들을 위해 작성한 주간별 경제 경영 주요 현안에 대한 설명 자료입니다.
 □ 본 보고서에 있는 내용을 인용 또는 전재하시기 위해서는 본 연구원의 허락을 얻어야 하며, 보고서 내용에 대한 문의는 아래와 같이 하여 주시기 바랍니다.

□ 총 관 : 유 병 규 경제연구본부장 (3669-4032, bkyoo@hri.co.kr)
 □ 금융경제실 : 현 석 원 연구 위원 (3669-4120, kyotohyun@hri.co.kr)
 □ 실물경제실 : 표 한 형 연구 위원 (3669-4131, raisosa@hri.co.kr)
 □ 금융경제실 : 조 호 정 연구 위원 (3669-4047, chjss@hri.co.kr)

Executive Summary

□ 금융 위기 가능성 점검과 대책 - 부채 상환 능력 악화가 문제다

1. 한국의 금융안전도 평가

최근 미분양 사태 증가, 중소건설사 및 가계 부실, 저축은행 건전성 악화 등으로 국내 금융위기설이 대두되고 있다. 이에 따라 국내 금융위기의 정도가 어느 정도인지를 파악하기 위해 최근의 금융 상황을 반영한 금융안전도를 산출해 보았다. 금융안전도는 부동산 가격의 상승률, 대출기관 건전성, 가계의 대출자 상환 능력으로 구성하였다. 금융안전도는 부동산 가격이 상승하고 대출기관 건전성이 높아지고 대출자 상환 능력이 높을수록 올라가도록 되어 있다.

한국의 금융안전도는 최근에 들어 급속히 악화되고 있는 것으로 나타났다. 이는 국내 주택가격의 상승세가 둔화되고, 대출 상환 능력과 대출기관 건전성이 악화되고 있기 때문이다. 우선 2008년 1/4분기 현재 전국주택가격지수 증가율이 전년 동기대비 2.7%로 2007년 9.0%에 비해 크게 하락했다. 또한 대출자 상환 능력을 나타내는 국내 개인의 금융자산/부채비율은 2007년 전년동기대비 증가율이 1.6%에서 2008년 1/4분기 -0.4%로 떨어졌다. 은행 연체율로 추정한 대출기관 건전성은 2004년 이후 개선 양상을 보이고는 있지만 2008년 3월말 현재 0.91%로 2007년말의 0.79%보다는 연체율이 높아졌다. 이는 중소기업 연체율이 2007년말 1%에서 2008년 3월말 1.29%로 나빠진 것에 주로 기인하고 있다. 한편, 연체율은 3월말 평균적으로 낮아졌으나, 중소기업 연체율은 1.14%로 전년말 대비 0.14%p 높은 수준이다.

한편 미국에서 서브프라임모기지 부실 사태가 발생한 시기인 2007년과 비교해서는 아직 국내 금융안전도가 양호한 것으로 나타났다. 부문별 한미간 비교를 보면, 우선 주택경기 부진은 미국에 비해 크게 심각한 상황이 아닌 것으로 평가된다. 한국의 2008년 1/4분기 전국주택가격지수 증가율은 2.7%인데 반해 2007년 미국의 전국주택가격지수 증가율은 -14.1%로 크게 하락하였다. 대출기관 건전성의 경우 2008년 1/4분기 한국의 은행 연체율은 0.91% 수준인 반면 미국은 2007년말 2.89%를 기록하여 건전성면에서도 국내 은행은 양호한 것으로 나타났다. 또한 국내 개인 금융자산/부채 비율 증감률의 경우, 2008년 1/4분기 -0.4%로 하락하였으나 미국의 2007년 -1.6%와 비교하면, 개인의 상환능력 악화도 미국에 비해서는 훨씬 미약한 것으로 보인다.

다만 미국의 금융안전도는 금융위기 국면에 진입한 이후, 급속도로 나빠지는 특징을 보이고 있다. 따라서 한국의 금융안전도가 미국의 금융위기 발발 시기에 비해서는 아직 양호하지만, 최근에 들어 악화 추세에 있는 점을 감안할 때 향후 미국과 같이 급속도로 악화될 것에 대한 대비가 필요한 시점이라고 할 수 있다.

2. 향후 금융 위기 불안 요인 진단

현재 국내 금융위기 가능성은 높지 않으나 국내 경기 추이에 따라 금융위기의 가능성이 고조될 위험 요소는 잠재되어 있는 것으로 평가된다.

첫째, 부동산 시장이 침체될 위험 요인이 존재하고 있다. 미분양 주택이 2008년 6월말 현재 12만 8,170가구로 2007년말 대비 3만 4,976가구가 증가 (31.2%)하였으며 수도권외의 경우에도 2007년말 대비 29.4%나 증가하였다. 이와 같은 미분양 주택의 급등세 지속은 신규 구매력 저하를 의미하고 있어 향후 부동산 거래가 활성화 되지 않을 경우, 부동산 시장의 냉각으로 이어질 수 있다.

둘째, 저축은행의 부실 위험성이 높아지는 가운데 은행권도 부실 가능성이 존재한다. 대출금리가 높은 저축은행의 PF 대출 연체율은 2008년 6월말 현재 2007년 6월말 대비 2.9%p 오른 14.3%를 기록하여 연체금액은 1조 7,000억 원으로 증가하였다. 한편 은행권은 상대적으로 안정적이지만 중소기업대출에 대한 2007년말 연체율이 0.99%에서 2008년 6월말 1.14%로 증가하였다. 또한 은행권의 PF대출 금액이 2006년 12월 말에 비해 두 배 가량 증가한 데다 PF대출 연체율도 0.23%에서 0.68%로 크게 증가해 은행권의 부실 또한 배제할 수 없는 상황이다.

셋째, 주택담보대출 및 중소기업대출 금리의 지속적인 상승은 가계 및 기업의 채무상환 능력을 현재보다 더욱 악화시킬 것으로 예상된다. 가계 부분의 경우, 금리 상승에 의한 채무 부담이 증가세에 있는 것으로 나타났다. 우선 금융부채대비 자산 비율(capital gearing ratio)이 2007년말 230.8%에서 2008년 1/4분기 225.7%로 하락추세에 있다. 또한 개인가처분소득 대비 금융부채 비율(debt to income ratio)도 2004년 127%에서 2007년 148.1%로 급증세를 보인다. 개인가처분소득 대비 지급이자 비율(income gearing ratio)도 2004년 6.6%에서 지속적으로 상승하여 2007년말에는 9.4%를 기록하고 있다. 한편, 중소 건설업체는 미분양주택증가에 따른 자금 압박으로 대출 차입이 지속적으로 증가하였다. 이에 따라 부채비율이 2007년 4/4분기 156.4%에서 2008년 1/4분기 168.1%로 상승했으며 차입금 의존도가 22.9%에서 27.6%로 크게 상승하였다. 향후 금리 상승이 지속된다면 중소 건설업체의 대출 증가로 인한 재무건전성이 크게 위협받을 것으로 보인다.

넷째, 원화 환율 급등의 파장은 가계와 대출기관의 건전성을 악화시키는 요인으로 작용할 수 있으며 9월 외국인들의 보유채권 만기 도래에 대한 재투자자 이루어지지 않을 경우, 외환유동성 부족에 직면할 가능성도 있다. 원화 환율이 8월 26일 현재 1,089.4원으로 마감되어 2004년 11월 이후 가장 높은 수준을 기록하였다. 원화 환율의 상승은 물가 상승을 가속화시킴으로써 시중 금리 상승으로 이어

저 가계에게 주택담보대출 원리금 상환 부담을 가중시킬 것으로 분석된다. 또한 2008년 3월말 약 43조 원에 달하는 외화 대출을 안고 있는 국내 은행의 부채 상환 부담이 크게 증대함으로 말미암아 대출기관의 건전성이 하락할 것이다. 현재 월에 도래할 외국인 보유채권의 만기액이 67억 달러에 달할 것으로 추정되고 원화 상승이 지속되는 상황에서 외국인 채권 투자자금이 국내 시장에 재투자되지 않을 경우, 금융기관들의 외환유동성 부족으로 이어질 가능성에도 대비해야 하는 상황이다.

3. 금융 위기 차단 과제

현재 나타나고 있는 금융위기 가능성을 사전에 차단하기 위해서는 경기 활성화, 부동산 시장 급락 방지, 금융기관 건전성 제고, 가계 및 중소기업의 채무변제 능력 강화, 원화 환율의 급등락 방지와 같은 대책이 필요하다.

첫째, 가계의 채무상환 능력 악화를 막기 위해 경기를 활성화시켜야 한다. 정부가 계획한 규제 완화를 본격 추진함으로써 국내외 기업의 투자를 유도해야 하고 저소득층 대상의 일자리 창출에 주력해야 한다. 또한 신중한 금리 정책 등으로 급격한 시장 금리 인상을 억제해야 한다.

둘째, 부동산 시장의 급락을 방지해야 한다. 정부는 1가구 2주택에 대한 양도세 중과배제 대상의 저가주택 범위를 수도권까지 포함하여 거래를 활성화하는 방안을 수립할 필요가 있다. 한편, 장기적으로도 미분양이 발생하는 것을 방지하기 위해 신도시 건설 등에 앞서 지역 수요기반에 대한 면밀한 검토가 선행되어야 한다.

셋째, 금융기관의 건전성을 제고해야 한다. 금융기관과 전문여신평가기관은 철저한 심사 및 사업성을 판단하는 대출 평가시스템을 구축하여 부실 대출을 미연에 방지해야 할 것이다. 또한 부동산과 건설산업 위주의 여신에서 벗어나 새로운 수익원 확보를 위한 장기적인 대책 수립이 필요하다.

넷째, 중소건설업체들의 재무건전성을 개선해야 한다. 중소기업들은 전문화된 중소기업 간 공동사업 등을 통해 리스크를 완화하는 방안을 모색해야 할 것이다. 그리고 그동안 국내에서 쌓은 기술력으로 해외 시장을 개척함으로써 새로운 수익원 창출이 필요하다. 정부는 부실업체의 참여를 방지하기 위해 도급순위 위주의 시공사 결정에서 벗어나 재무건전성에 대한 요구를 강화할 필요가 있다.

다섯째, 원화 환율의 급등락 방지와 함께 적정 외환보유고 관리가 요구된다. 우선 정부는 환율의 추세를 전환하기 위한 과도한 외환 개입은 자제하되 급등락 방지를 위해 미세 조정(스무딩 오퍼레이션) 정책을 실시해야 한다. 이와 함께 월 유동성 위기에 대비하기 위한 철저한 외환보유고 관리가 요구되고 있다.

< 금융 위기 가능성 점검과 대책 >

한국의 금융안전도 평가		
금융 안전도 평가	국내 현황	<ul style="list-style-type: none"> - 한국의 금융안전도는 2008년 1/4분기에 2007년 대비 급속 악화 · 주택가격 상승률, 개인 대출 상환능력, 금융기관 건전성 모두 악화
	한미 비교	<ul style="list-style-type: none"> - 한국의 금융안전도는 미국의 서브프라임 모기지 부실 위기 초기인 2007년보다는 양호 · 단, 미국의 금융안전도는 2007년 금융위기 초기 이후, 속도가 가속된 것을 고려할 때 한국도 급락 가능성에 대한 대비 필요

향후 금융위기 불안 요인 진단	
부동산시장 침체가능성 존재	<ul style="list-style-type: none"> - 최근 미분양 주택수가 빠르게 증가 · 미분양 주택이 2007년말에 비해 2008년 3월 현재 14.8%로 급등하였으며 최근에는 미분양이 수도권까지 확대
저축은행 부실 위험성 고조	<ul style="list-style-type: none"> - 저축은행 연체율 급등 · 2007년 6월말 대비 저축은행 PF 대출 연체율이 약 2%p증가한 14.1% 기록 · 은행권 중소기업 대출 연체율은 2007년말 1.0%에서 2008년 6월말 1.14%로 증가
가계·기업의 채무변제 능력 악화	<ul style="list-style-type: none"> - 가계 및 기업의 채무상환 능력 악화 추세 · 개인의 금융부채대비 자산 비율 하락, 개인가처분소득 대비 금융부채 비율 급증, 개인가처분소득 대비 지급이자 비율 증가 · 건설업체의 부채비율 상승 및 차입금 의존도 상승
원화 환율 급등에 따른 여건 악화	<ul style="list-style-type: none"> - 금리 상승에 의해 가계의 주택담보대출 원리금 상환 부담 가중 및 대출기관 외화 차입 비용 증가 · 특히 9월 만기도래 채권의 재투자가 이루어지지 않을 경우, 국내 금융기관들은 외환유동성 부족에 직면할 가능성 존재

금융위기 차단 과제
<ul style="list-style-type: none"> - 첫째, 가계의 채무상환 능력 악화를 방지하기 위한 경기 활성화 추진 - 둘째, 1가구 2주택 양도세 적용 배제 대상 확대와 같은 거래 활성화 방안 등으로 부동산 시장 급락 방지 유도 - 셋째, 대출 평가시스템 개선 등 금융기관의 건전성 제고 방안 수립 - 넷째, 공동 사업 등을 통해 사업 리스크를 완화하여 건설업체의 재무건전성 제고 - 다섯째, 원화 환율의 급등락 방지와 함께 적정 외환보유고 관리 요구

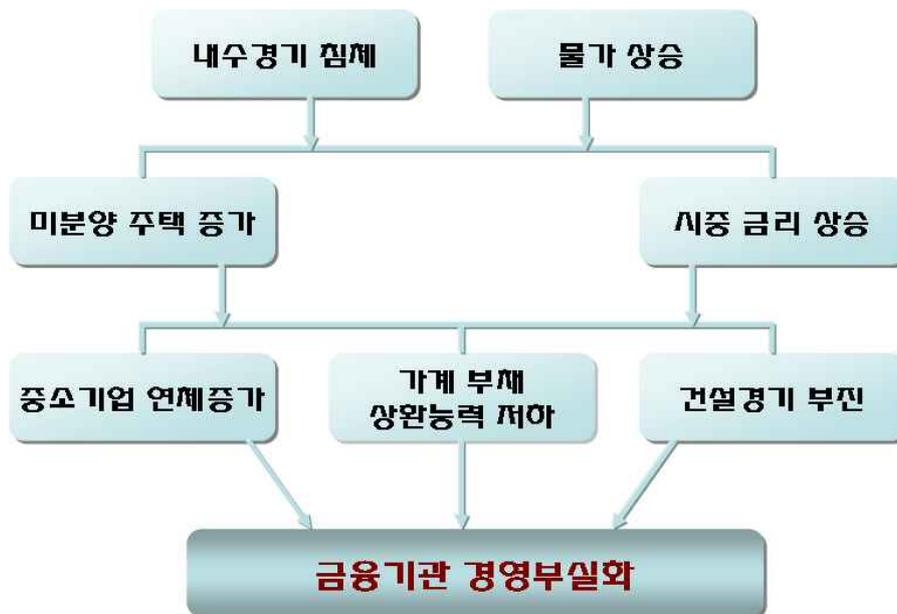
1. 한국의 금융안전도 평가

○ 금융위기 가능성

- (금융위기설 대두) 최근 건설업 및 가계 부실, 저축은행 건전성이 악화되면서 금융위기설이 대두
 - 첫째, 미분양 사태의 증가는 중소기업 건설업체의 수익성을 악화시킴
 - 둘째, 중소기업 PF 대출의 25%를 차지하는 저축은행의 부실이 금융위기 가능성을 고조시키고 있음
 - 마지막으로 물가 상승에 의한 금리 상승이 가계와 기업의 원리금 상환 부담의 증가를 가져와 가계 및 중소기업의 채무 능력 악화를 초래

- (신용경색 현상) 저축은행을 중심으로 금융기관의 건전성 문제가 심각하게 대두될 경우, 금융시장 내 신용경색 현상이 유발되고 이것이 다시 가계 및 기업의 유동성 문제를 가속화함

< 금융위기 진행 메커니즘 >



○ 금융안전도 구성과 평가

- (금융안전도 구성) 부동산 시장 안정성, 대출기관 건전성, 대출자의 상환 능력으로 구성
 - **부동산 시장 안정성** : 부동산 가격지수의 증가율을 통해 부동산 시장의 안정 여부를 판단하는 것으로 증가율이 높을수록 금융안정에 도움이 되는 것으로 가정
 - **대출기관 건전성** : 예금은행의 대출 연체율로 대출 연체율이 높을수록 금융안정에 대한 기여도가 떨어지기 때문에 마이너스 값을 취함
 - **대출자의 상환 능력**: 가계의 채무상환능력은 개인의 금융자산/부채 비율로 판단. 미국과의 비교를 위해서 금융자산/부채 비율의 증감률로 상환 능력의 변동을 파악. 증가율이 높을수록 대출자의 상환능력이 개선되고 있는 것을 의미

< 금융안전도 구성요소 >



- (위험도 측정) 2003년부터 2008년 1/4분기까지 세 가지 영역의 부문별 수치 변화를 측정하고 각 변수의 표준화 과정을 통해 종합적인 금융위험도를 산출
 - 우선 각각의 부문별 지표들 평균이 50이고 표준편차 25인 표준화 과정을 실시하여 변동성의 차이를 제거
 - 표준화 단계를 거친 주택가격상승률, 대출기관 건전성, 대출자 상환능력의 각각 지표들을 평균하여 금융안전도를 산출

- **(하락하는 한국의 금융안정도)** 한국의 2008년 1/4분기의 금융안전도는 급속 하락
 - 2004년 주택가격 상승률의 급락에 의해 금융안전도가 급속히 악화되었다가 이후 회복세였으나 2008년 1/4분기에는 다시 크게 악화
 - 주택가격상승률 하락, 대출기관 건전성과 대출자 상환능력 악화 등 전반적 금융안전도 구성 지표의 하락이 원인

- **(한미간 비교)** 한국의 금융안전도가 하락하고 있으나, 미국의 서브프라임 모기지 부실 사태가 초래된 시기인 2007년에 비해서는 아직 양호한 상황임
 - **주택 시장 비교:** 한국은 2008년 1/4분기 전국주택가격지수 증가율이 전년 동기대비 2.7% 하락한 반면, 미국은 2007년 미국의 전국주택가격지수 증가율은 14.1% 급락
 - **대출기관 건전성:** 연2008년 1/4분기말 한국의 은행 연체율은 0.91% 수준인 반면, 미국은 2007년말 2.89%까지 상승하여 국내 대출기관의 건전성도 미국에 비해 양호한 것으로 나타남
 - **대출자 상환 능력:** 대출자 상환 능력을 나타내는 국내 개인의 금융자산/부채 비율의 경우, 2008년 1/4분기에 전년동기대비 0.4% 감소하여 2007년 미국이 1.6% 감소한 것에 비해서는 안전하지만 마이너스 값을 취하고 있어 위험 요소를 내포하고 있음

- **(미국 사례의 시사점)** 미국의 금융안전도는 금융위기 국면에 진입한 이후, 급속도로 나빠지는 특징을 나타냄
 - 2007년 미국의 금융안전도는 37.3에서 2008년 1/4분기 13.8로 하락 속도가 급해지고 있음
 - 따라서 한국의 금융안전도는 미국의 발발 시기에 비해서는 아직 양호하지만, 최근에 들어 악화되는 추세에 있어 향후 미국과 같이 급속도로 악화될 것에 대한 대비가 필요한 시점임

< 한미 금융안전도 추이 >

		부동산시장 안정성(%)	대출기관 건전성(%)	대출자 상환능력(%)	금융안전도
한국	2003	9.0	-2.0	3.3	55.1
	2004	1.1	-1.7	2.4	39.1
	2005	0.8	-1.24	2.4	46.0
	2006	6.2	-0.86	-2.5	45.4
	2007	9.0	-0.74	1.6	69.2
	2008. 1/4	2.7	-0.91	-0.4	44.9
미국	2003	10.2	-2.21	3.2	67.0
	2004	13.8	-1.69	-2.7	61.2
	2005	15.3	-1.6	-3.5	61.5
	2006	5.4	-1.75	-1.0	59.0
	2007	-4.6	-2.55	-1.6	37.3
	2008. 1/4	-14.1	-2.89	-5.6	13.8

자료: S&P 케이스실러, FRB, 국민은행, 한국은행, 금융감독원

주: 1) 금융안전도는 주택가격상승률, 대출기관 연체율, 개인 금융자산/부채 비율 증가율을 표준화하여 평균한 값임

2) 부동산시장 안정성은 미국의 경우, National Home Price Index 전년동기대비 증가율(%)을 사용했으며 한국의 경우, 국민은행 전국주택가격지수 전년동기대비 증가율(%)을 사용

3) 대출기관 건전성은 은행의 연체율(%)로, 미국의 경우 상업은행의 Total loans and leases에 대한 연체율로 연말시점이며 한국의 경우, 은행기관의 연말 연체율 기준으로 작성한 것임. 수치가 높을때 금융안전도는 낮아지므로 마이너스 값을 취함

4) 대출자 상환능력은 개인자산/부채 비율의 분기말 값의 전년동기대비 증감률(%)임

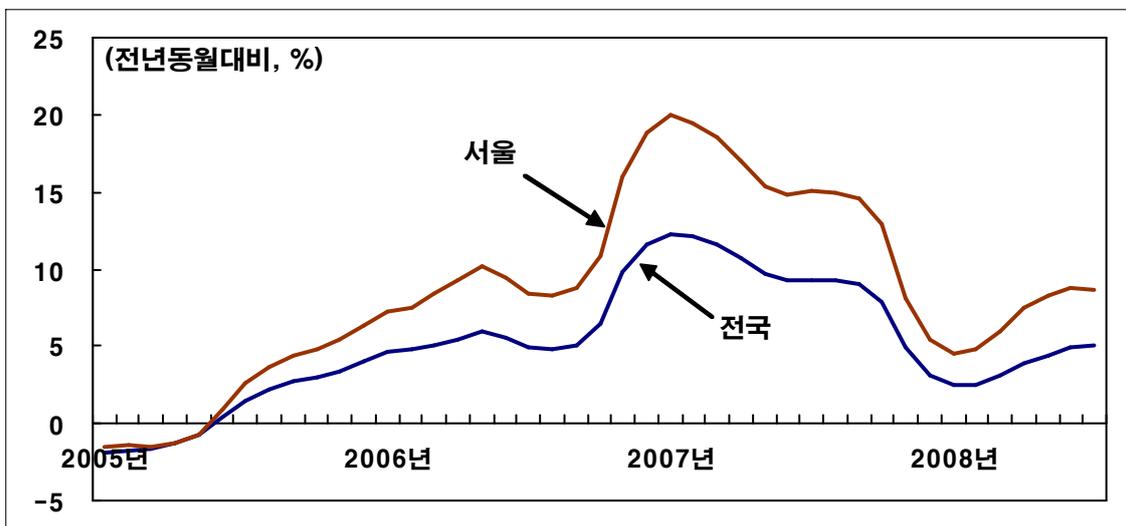
2. 향후 금융위기 불안 요인 진단

1) 부동산 시장 침체 가능성

○ 최근 주택시장 가격의 증가세가 둔화되고 있는 가운데 미분양 주택수가 빠르게 증가하고 있어 부동산 시장의 침체가 예상됨

- (주택가격 증가세 둔화) 2007년 이후 부동산 가격 상승률이 2008년 초까지 하락하였으며 이후 미약한 증가세로 돌아섬
 - 전국주택가격 지수 상승률은 2007년 12.2% 증가에서 하락하다 2008년 3월 이후 회복세를 나타내나 2008년 7월 현재 5.1%로 증가세가 크게 약화
 - 서울의 아파트 매매가 역시 2007년 초 19.9%의 증가율을 기록하였으나 현재 8.6%로 증가세가 크게 둔화됨

< 전국주택가격지수 및 서울 아파트 매매가 증가율 >

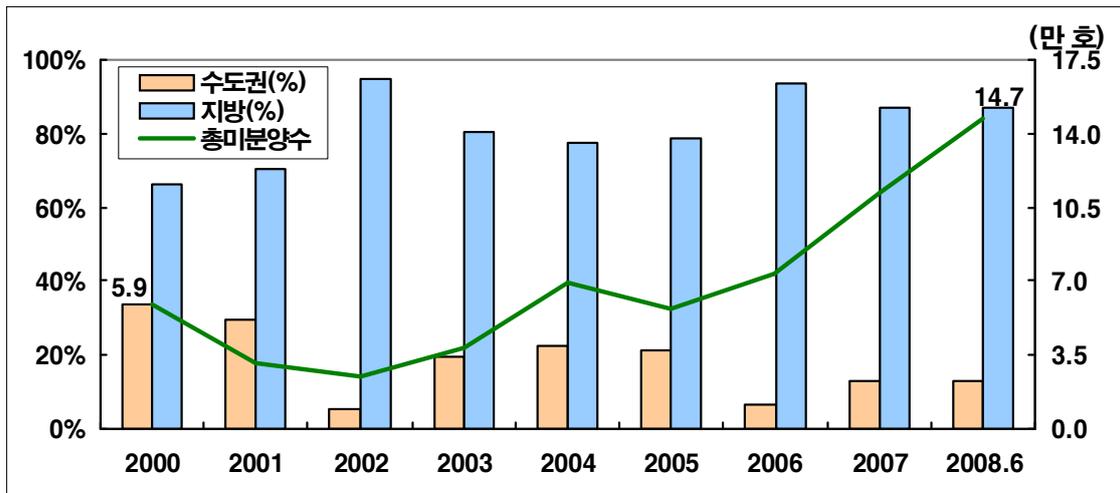


자료: 국민은행

- (부동산 시장 미분양 주택 급증) 최근 주택경기 둔화에 따라 전국 미분양 주택수가 빠르게 증가하고 있으며, 수도권외 미분양도 전년말 대비 확대되고 있는 실정임

- 미분양주택은 2007년말 전국 11만 2,254 가구에서 2008년 6월 현재 14만 7,230 가구로 6개월 만에 3만 4,976가구가 증가
- 수도권 미분양 주택도 2007년말 1만 4,624가구에서 2008년 6월 현재 1만 8,922가구가 증가(29.4%)

< 미분양 주택 현황 >



자료: 국토해양부, 「2008년 6월 미분양 현황」, 2008년 8월 28일.

2) 금융기관 부실화 가능성

○ 은행권의 부실 가능성은 낮지만 중소기업 대출 연체율이 증가하고 있고 특히 저축은행 연체율이 급등하고 있어 대출기관 부실 위험성이 증대

- (은행권 연체율 안정) 은행권의 연체율은 비교적 안정적인 가운데 중소기업 대출 연체율이 다소 증가

· 은행권의 연체율은 2008년 6월말 0.79%로 2007년 12월말의 0.74%에 비해 크게 변화가 없음

· 그러나 중소기업대출 연체율은 2007년 6월말 0.99%에서 2008년 6월말 1.14%로 증가

< 국내은행 원화대출 부문별 연체율 추이 >

(%)

	05년 12월말	06년 12월말	07년 6월말	07년 12월말	08년 3월말	08년 6월말 ^D
전 체	1.24	0.86	0.78	0.74	0.91	0.79
기 업대출	1.34	1.00	0.93	0.92	1.16	1.02
대기업	0.09	0.49	0.46	0.37	0.36	0.30
중소기업	1.55	1.07	0.99	1.00	1.29	1.14
가계대출	1.12	0.70	0.63	0.55	0.63	0.52

자료: 금감원, '국내은행의 원화대출 연체율 추이 및 향후 감독방향'(08.7)

주: 1일 이상 원금 연체 기준

- (저축은행 PF대출 연체율 증가) 그러나, 저축은행의 PF대출이 중소형 건설업체 중심으로 이루어져 연체율이 상승
 - 건설경기 위축과 미분양주택 물량 증가로 인해 저축은행 PF 대출 연체율은 2007년 6월말 11.4%에서 2008년 6월말 14.3%로 약 3%p 증가
 - 한편 은행권의 PF대출 잔액도 2006년말 대비 20조 원이 증가하였으며 대출 연체율이 증가하고 있는 상황

< 은행 및 저축은행 PF 대출/PF연체율 추이 >

(단위: 조 원, %)

		'06년 6월말	'06년 12월말	'07년 6월말	'08년 6월말
은행	PF대출금	.	25.9	.	47.9
	PF 대출 연체율	.	0.23	.	0.68
저축은행	PF대출금	8.2	11.2	12.5	12.2
	PF 대출 연체율	5.7	9.6	11.4	14.3

자료: 금융감독원 보도자료 2007년 9월 17일, 2008년 8월 20일, 8월 21일.

- (중소 건설업체의 높은 저축은행 의존도) 중소형 건설업체들이 대출금리가 상대적으로 높은 저축은행의 프로젝트 파이낸싱에 의존하고 있어 저축은행들은 주택경기 부진에 취약
 - 2007년말 기준 국내 건설사의 금융권 대출은 105.2조원에 달하며, 이 중 은행이 69.4%, 보험권이 27.3%, 저축은행이 0.5%를 차지
 - 하지만 도급 순위가 201~300위인 중소형 건설사의 저축은행 의존도는 8.4%로 1~100위 건설사 의존도인 0.2%와 큰 차이를 나타냄

< 업권별/ 시공능력별 건설사 신용공여 현황 >

(단위: 천억 원, %)

도급순위	1~100	101~200	201~300	전체
은행	683.5 (70.1)	37.3 (65.2)	9.5 (46.6)	730.2 (69.4)
보험	264.4 (27.1)	15.4 (26.9)	7.6 (37.5)	287.4 (27.3)
저축은행	1.8 (0.2)	1.3 (2.3)	1.7 (8.4)	4.8 (0.5)
기타	25.1 (2.6)	3.2 (5.6)	1.5 (7.5)	29.8 (2.8)
합계	974.8	57.2	20.3	1,052.2

자료: 전국은행연합회

주: 2007년말 현재, ()안은 업권별 비중.

3) 대출자의 채무상환 능력 저하

○ 예금은행의 주택담보대출 및 중소기업대출 금리의 상승은 가계 및 중소기업 채무상환 능력 악화로 이어지고 있고 향후 금리상승세 지속은 가계 및 중소기업의 상환 능력 저하를 초래할 것임

- (대출 금리 상승) 7월중 예금은행의 신규대출분 주택담보대출과 중소기업대출 평균금리는 각각 6.92%, 7.3%를 기록
 - 올해 최저치인 2월에 비해 0.2%p, 0.21%p 상승하였으며 향후 물가상승압력이 지속된다면 물가에 연동된 금리 인상압력이 지속될 것으로 보여 예금은행의 대출금리 상승폭은 더욱 커질 것임

- (추가 이자비용 부담 발생) 금리 상승에 따르는 가계 및 건설업의 추가 금융 비용으로 인한 금융 부담이 증가할 것임
 - 2008년 6월말 현재 예금은행의 가계대출 규모가 376조 원에 달하여 CD금리가 현재보다 1%p 인상될 경우 3.8조 원의 추가 이자비용 부담을 발생시킴
 - 건설업의 경우, 예금은행 대출이 2008년 6월말 47조 원에 달해 CD 금리 1%p 인상시 약 5,000억 원 추가 이자비용이 발생

< 일별 시중금리 추이 >



자료: 한국은행, Ecos.

- 특히 가계의 대출상환 능력이 저하되고 있는 가운데, 저소득층 파산 위험이 확대되고 있음
 - (가계의 채무상환 능력 저하) 가계부채증가율이 가계소득증가율보다 빠르게 높아지면서 가계의 채무상환 능력을 나타내는 지표들은 악화되는 모습을 보임
 - 금융 자산/부채 비율¹⁾ 하락: 금융시장 부진에 따른 금융자산 가격의 하락으로 금융부채대비 자산 비율(capital gearing ratio)이 2007년 말 230.8%에서 2008년 1/4분기에는 225.7%로 5.1%p 하락
 - 개인가처분소득대비 금융부채 비율 증가: 개인의 가처분소득 대비 금융부채의 비율(debt to income ratio)은 2004년부터 급증세를 보이고 있음

1) 금융부채대비 금융자산 비율(capital gearing ratio)은 가계부문이 유동성이 높은 금융자산을 처분하여 부채를 상환할 수 있는 능력을 나타내는 지표임

- **개인가처분소득대비 지급이자 비율²⁾ 상승**: 개인가처분소득 중 이자지급도 2004년 6.3%에서 지속적으로 상승하여 2007년 말에는 9.4%를 기록

<가계의 채무상환능력 지표>

(%)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008.1/4
금융자산/ 금융부채	264.1	244.5	215.2	222.3	227.6	233.0	227.1	230.8	225.7
금융부채/ 개인가처분소득	83.7	96.3	128.0	128.7	127.0	134.7	142.5	148.1	-
개인이자지급/ 개인가처분소득	7.5	6.8	7.0	6.9	6.3	7.8	9.3	9.4	-

자료 : 한국은행, 국민계정.

□ 미국과의 비교를 통한 한국의 개인 금융부채 심각성

- **현재 가처분소득 대비 국내 개인부채 비율이 미국에 비해 높아, 지속적인 금리상승 시 금융위험 부담이 높아질 전망**

- 금융부채의 가처분소득 대비로는 2007년 현재 부채 규모와 2000년 대비 증가율이 각각 148.1% 및 43.5%로 미국 141.3% 및 27.2% 보다 높음

<가처분소득 대비 금융부채 비율 한미 비교>

	'00년	'01년	'02년	'03년	'04년	'05년	'06년	'07년
미국 (%)	102.8	107.3	112.9	120.8	127.2	134.1	139.8	141.3
한국 (%)	83.7	96.3	128.09	128.7	127.0	134.7	142.5	148.1

자료 : US Bureau of Economic Analysis, US Board of Governors of the Federal Reserve System, 한국은행 Ecos

2) 개인가처분소득대비 지급이자 비율(income gearing ratio)은 일정기간동안 소득에서 부채에 대한 이자지급으로 어느 정도 지출되는지를 보여줌

- (실질 개인소득 감소) 변동금리부 주택담보대출의 높은 비중으로 인해 금리 인상과 부동산 경기 침체시기에 가계대출 부실과 건설업체의 부도증가로 연결될 우려가 있음
 - 은행권 주택담보대출의 변동금리부 대출 비중은 2004년 96%에서 2007년 91.7%로 감소하였으나, 여전히 90%이상으로 금리 상승에 따른 차입자의 이자 부담 증가 가능성이 높은 상황임

< 금리조건별 주택담보대출 비중 >

	2004	2005	2006	2007
변동금리(%)	96.0	97.1	94.8	91.7
고정금리(%)	4.0	2.9	5.2	8.3

자료: 금융감독원

주: 고정금리는 고정형과 혼합형 포함, 연말잔액 기준

- (저소득층 파산 위험) 특히 주택담보대출을 받은 저소득 가계의 원리금상환 부담률(DSR: debt servie ratio)이 지속적으로 상승하여³⁾ 저소득층의 파산 가능성이 크게 높아짐
 - 전체 가계의 원리금상환부담률은 2005년 말 15.3%, 2006년 말 19.3%, 2007년 말 20.2%로 추세적으로 상승하여 가계의 채무상환능력이 점차 약화됨
 - 특히, 소득규모별로는 연소득 2~5,000만 원 가계의 DSR(2007.12월 기준)이 22.3%로 연소득 8,000만~1억 원 가계의 15.7%로 보다 6.6%포인트 높음

< 소득계층별 원리금상환부담률(DSR) >

(%)

	2005.12	2006.12	2007.12
전 체	15.3	19.3	20.2
저소득(2~5천만원)	16.9	21.5	22.3
중산층(5~8천만원)	12.8	16.4	17.8
고소득(8천~1억원)	11.2	16.2	15.7

자료: 한국은행 「2008년 4월 금융안정보고서」

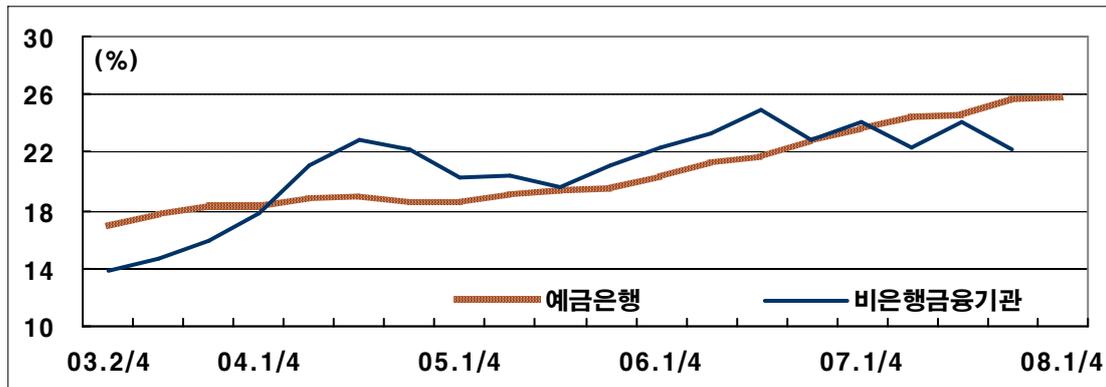
주: 연간소득 2천만~1억원 주택담보대출 차입가계 기준

3) 한국은행, “<참조II-2> 주택담보대출 차입가계의 채무상환부담 평가” 금융안정보고서, 2008. 5. pp. 25~26참조

○ 한편 부동산 시장의 침체 등으로 중소 건설업체의 재무건전성이 크게 악화되어 저축은행 등 금융기관으로 전염될 가능성도 배제할 수 없음

- (중소 건설업체의 대출 차입 증가) 금융기관의 건설업 및 부동산관련 대출 비중이 크게 증가하였는데, 특히 비은행금융기관의 대출이 큰 폭으로 증가됨
 - 비은행금융기관의 대출 비중은 2003년 2/4분기 13.8%에서 2006년 24.9%로 최고치로 증대되었으나, 이후 정부규제에 따른 부동산 경기 침체로 소폭 감소
 - 금융기관의 건설업 및 부동산, 임대서비스업에 대한 대출이 2004년 말 약 60조 원 규모에서 2008년 3월 말 기준 약 133조 원으로 2배 이상 증가

< 산업대출금중 건설업, 부동산, 임대서비스업 대출 비중 추이 >



자료: 한국은행, Ecos.

- (건설업체 재무안정성 악화) 미분양주택증가에 따른 자금압박으로 건설업체 대출 차입은 지속적으로 증가하였고, 이로 인한 수익성 및 재무안정성이 크게 악화되고 있음
 - 건설업체의 이익잉여금 감소와 장·단기차입금 증가로 부채비율(156.4%→168.1%)과 차입금의존도(22.9%→27.6%)가 타업종에 비해 크게 상승
 - 특히 자금력이 상대적으로 취약한 지방 중소건설업체들은 미분양 주택 증가⁴⁾에 따른 경영악화 및 금융비용 증가로 이중고에 시달리다 부도⁵⁾로 이어지는 상황임

4) 전문가들의 추정은 공식 통계인 13만 호의 2배 가까이 되는 20만~25만 호에 이를 것으로 보고 있음. 실제 통계량과 추정치 간의 차이는 브랜드 가치 하락 우려로 인해 신고하지 못한 중소건설사의 물량이 누락되어 있는 것으로 분석되고 있음

5) 최근까지 분기별로 60-70개 수준 이었던 건설 부도업체 수가 2007년 4/4분기에는 113개로 급증

- 2008년 5월말 건설업종의 대출 연체율은 2.26%로 2007년말보다 0.8%p 상승했는데, 이는 건설경기 부진에 따른 수익성 악화에 기인함

< 업종별 재무구조 관련 주요지표 >

(단위: %)

	부채비율					차입금의존도				
	2007				2008	2007				2008
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4
제조업	83.8	80.5	79.1	80.4	89.0	18.7	18.8	18.1	17.6	18.9
비제조업	99.2	95.4	93.9	93.2	97.4	25.3	25.1	24.7	23.9	25.6
건설업	154.8	152.9	153.6	156.4	168.1	24.0	24.1	25.7	22.9	27.6
서비스업	108.7	105.0	101.9	92.8	96.9	27.6	27.1	25.9	24.8	26.1

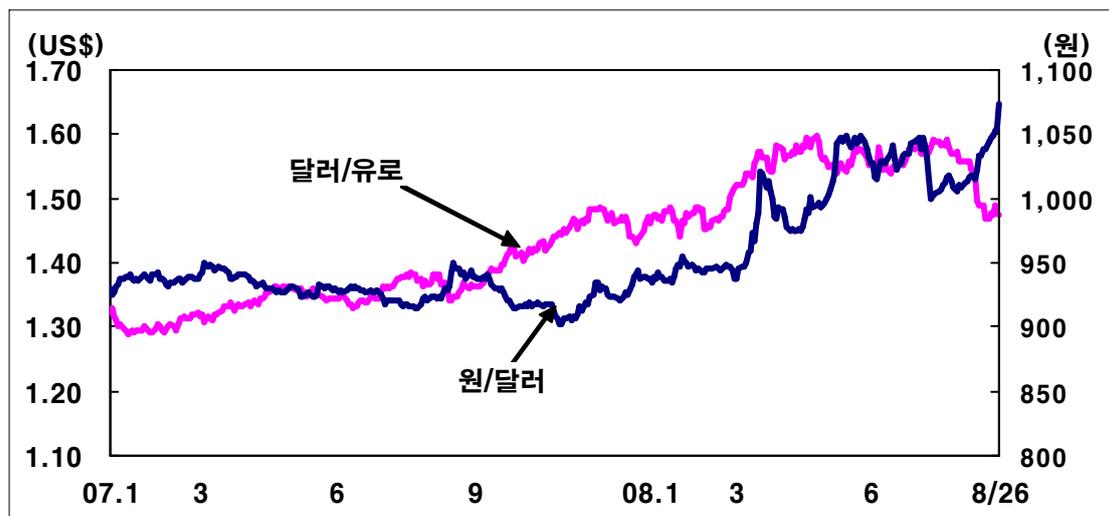
자료: 한국은행, 「2008 1/4분기 기업경영분석 결과」

4) 원화 환율 급등에 따른 여건 악화

○ 최근 달러 강세 영향으로 원/달러 환율이 1,100원 가까이 급등하고 있음

- (원/달러 환율) 달러 강세 속도보다 빠르게 원/달러 환율이 상승 중임
 - 8월 26일 현재 원화 환율이 1,089.4원으로 마감되어 2004년 11월 이후 가장 높은 수준 기록

< 원/달러 및 달러/유로 환율 추이 >



자료: 한국은행, Ecos.

- 원화 환율 급등의 파장은 가계 및 대출기관 건전성을 악화시키는 요인으로 작용할 수 있는데, 9월 대량의 외국인 채권도래 만기가 이루어질 경우, 국내 금융시장은 외환유동성 부족에 직면할 수 있음
 - (가계) 원화 환율의 상승은 물가 상승을 가속화시킴으로써 시중 금리의 상승으로 이어져 주택담보대출 원리금 상환 부담이 더욱 가중될 것임
 - (대출기관) 또한 2008년 3월말 현재 약 43조 원에 달하는 외화 대출을 안고 있는 국내 은행의 부채 상환 부담 증대를 가져올 것임
 - (외국인 보유채권 만기도래 집중) 8월 20일 현재 9월에 도래할 외국인 보유채권 만기액이 67억 달러에 달해 원화 상승이 지속 상황에서 외국인 채권 투자자금이 국내 시장에 재투자되지 않을 경우, 금융기관의 외환유동성 부족으로 이어질 가능성에도 대비 필요

3. 금융위기 차단 과제

- 현재 나타나고 있는 금융위기 가능성을 사전에 차단하기 위해서는 경기 활성화, 부동산 시장 급락 방지, 금융기관 건전성 제고, 중소기업의 채무 변제 능력 강화, 원화 환율의 급등락 방지와 같은 대책이 필요
 - (경기 활성화) 첫째, 가계의 채무상환 능력 악화를 대비하기 위해 경기를 활성화시켜야 함
 - 정부가 기존에 계획한 규제 완화를 본격 추진함으로써 국내외 기업의 투자를 유도
 - 가계 부채가 많은 저소득 계층의 적자 상황이 호전되도록 저소득층 대상의 일자리 창출에 주력해야 할 것임
 - 또한 신중한 금리 정책 등으로 시중 금리의 급격한 상승을 최대한 억제해야 함

- **(부동산 시장)** 둘째, 부동산 시장의 급락을 방지해야 함
 - 정부는 저가주택에 대한 1가구 2주택 양도세 중과 배제 대상의 지역 범위를 수도권까지 포함하여 거래를 활성화하는 방안 수립
 - 한편, 장기적으로도 향후 미분양의 축소 및 해소를 위해 분양 공급에 앞서 지역의 수요기반에 대한 면밀한 검토가 우선되어야 할 것임

- **(대출기관)** 셋째, 금융기관의 건전성을 제고해야 할 것임
 - 금융기관과 전문여신평가기관은 철저한 심사 및 사업성을 판단하는 대출 평가시스템을 구축하여 부실 대출을 미연에 방지해야 할 것임
 - 또한 부동산과 건설산업 위주의 여신에서 벗어나 새로운 수익원 확보를 위한 장기적인 대책 수립이 필요

- **(중소기업)** 넷째, 중소기업체들의 재무건전성을 개선해야 함
 - 중소기업들은 전문화된 중소기업체 간 공동사업 등을 통해 리스크를 완화하는 방안을 모색
 - 그리고 그동안 국내에서 쌓은 기술력으로 해외 시장을 개척하는 전략 수립
 - 또한 정부는 부실업체의 참여를 방지하기 위해 도급순위 위주의 시공사 결정에서 벗어나 재무건전성에 대한 요구를 강화할 필요가 있음

- **(환율)** 다섯째, 원화 환율의 급등락 방지와 함께 적정 외환보유고 관리가 요구됨
 - 정부는 환율의 추세를 전환하기 위한 과도한 외환 개입은 자제하되 급등락 방지를 위해 미세 조정(스무딩 오퍼레이션) 정책을 실시
 - 이와 함께 9월 유동성 위기에 대비하기 위한 철저한 외환보유고 관리가 요구됨

현 석 원 연구위원 (3669-4120, kyotohyun@hri.co.kr)

주간 경제 동향

□ 실물 동향 : 7월 경상수지 24.5억 달러 적자

○ 7월중 경상수지는 서비스 수지의 적자폭이 확대되는 가운데 상품수지의 흑자폭도 대폭 감소되고 소득수지 흑자가 줄어들어 전월 18.2억달러 흑자에서 24.5억달러 적자로 전환됨

- 상품수지는 수출(전년동월대비 36.0%)의 호조에도 불구하고 수입(전년동월 대비 46.1%)도 크게 늘어나 흑자규모가 전월보다 31.9억달러 줄어든 3.0억 달러로 대폭 축소
- 반면 서비스수지는 계절적 요인으로 인한 여행수지 적자(14.9억달러)확대로 적자규모가 전월보다 3.3억달러 늘어난 24.6억달러 적자를 기록
- 한편 소득수지는 배당수지가 적자를 기록하고 이자수지 흑자폭은 감소하여 전월의 8.3억달러 흑자에서 2.4억달러 흑자를 기록하여 경상수지 적자폭 확대에 기여함

< 주요 실물 경제 지표 >

(전년동기대비, %)

		2006	2007		2008					
			연간	3/4	4/4	1/4	2/4	6월	7월	
경기	경제성장률	5.1	5.0	5.1(1.5)	5.7(1.6)	5.8(0.8)	4.8(0.8)	-	-	
	수요	소비재판매	4.1	5.3	7.1	4.5	3.9	2.5	-1.0	3.9
		설비투자추계	8.9	8.6	0.7	9.2	-0.9	0.1	4.4	10.7
		건설수주	9.0	19.3	-5.6	29.5	-3.9	-6.1	-23.4	-13.0
		수출	14.4	14.1	9.4	18.2	17.4	23.2	16.6	36.0
	공급	광공업생산	8.3	6.8	6.0	11.0	10.6	8.6	6.8	9.1
		취업자수 (만명)	2,315	2,343	2,361	2,358	2,305	2,387	2,396	2,390
		실업률	3.5	3.2	3.1	3.0	3.4	3.1	3.1	3.1
		수입	18.4	15.3	7.3	25.9	28.8	30.2	32.5	47.2
	대외 거래	경상수지 (억\$)	54	60	44	32	-52	-1	18.2	-24.5
무역수지 (억\$)		161	146	45	27	-59	1	-5	-19	
물가	생산자물가	0.9	1.4	1.2	3.0	5.1	9.0	10.5	12.5	
	소비자물가	2.2	2.5	2.3	3.4	3.8	4.8	5.5	5.9	
	수입물가	0.9	4.5	1.5	12.2	23.9	41.6	49.0	50.6	

주 : 경제성장률의 ()안은 계절조정 전기비 기준, 진한 글자체는 최근 발표된 경제 지표임.

□ 금융 동향 : 주가 및 원화의 약세 지속

○ (해외 금융 시장) 달러화 강세폭 다소 완화

- **금리**: 금융기관들의 모기지관련 손실확대 전망으로 신용시장 불안감이 고조되면서 전주말 대비 하락 (국채 10년물 : 3.84→3.78%)
- **환율**: 달러화는 미국 2/4분기 GDP 수정치의 대폭 상향 조정 등의 영향으로 유로화에 강세를 시현한 반면, 미국 금융기관 부실 우려 등의 영향으로 엔화에 대해서는 소폭 약세로 마감 (\$/€ : 1.4793→1.4707, ¥/\$: 110.06→109.49)

○ (국내 금융 시장) 주가와 원화의 약세 지속

- **주가**: 외국인 주식투자자의 순매도 지속되는 가운데 6월 미분양 주택수 급증, 6개월 연속 경기선행지수 하락 등에 따라 경기침체의 우려로 투자심리가 위축되면서 전주말대비 하락 (1,496.9→1,474.2)
- **금리**: 주초반 원화 환율 급등에 따른 인플레이션 우려로 상승세로 출발하였으나, 8월 물가상승률 완화 전망 등에 따른 인플레이션 우려감이 완화되면서 하락세로 반전하여 전주말 대비 하락 (국고채 3년 수익률: 5.81→5.77%)
- **환율**: 외환당국의 개입에도 불구하고 글로벌 달러화 강세에 따른 원화환율 상승 기대심리가 확산되는 가운데 역외세력의 달러화 매수, 외국인 주식투자자의 역송금 수요 등으로 전주말 대비 대폭 상승 (1,062.5→1,089.0)

○ (전망) 국제수지 악화 지속 전망으로 원화 환율 상승 지속 전망

< 주요 금융 지표 >

		2006	2007				2008		
		4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	8.22	8.29 ¹⁾
국내	거래소 주가	1,434.5	1,452.5	1,743.6	1,946.5	1,897.1	1,703.9	1,496.9	1,474.2
	국고채3년(%)	4.92	4.76	5.26	5.46	5.74	5.10	5.81	5.77
	원/달러	929.8	940.9	923.8	915.1	936.1	990.4	1,062.5	1,089.0
해외	DOW	12,463	12,354	13,409	13,896	13,265	12,263	11,628	11,430
	Nikkei	17,226	17,288	18,138	16,786	15,308	12,526	12,666	12,752
	미국채10년(%)	4.70	4.57	5.02	4.59	4.02	3.87	3.84	3.78
	일국채10년(%)	1.69	1.60	1.88	1.69	1.51	1.45	1.47	1.44
	달러/유로	1.3199	1.3354	1.3542	1.4267	1.4593	1.5788	1.4793	1.4707
	엔/달러	119.07	117.83	123.18	114.80	111.65	99.70	110.06	109.49
	두바이(\$/배럴)	56.71	63.12	66.42	76.64	89.06	97.66	116.74	112.24

주 : 1) 해외지표는 전일(8.28) 기준