

# 금리 3.2% 이하로 내리면, 가계대출 2.7배 집값 2배 ↑

## 대출 폭증·집값 상승 압박

기준금리 0.75%p ↓ 성장률 0.26%p ↑  
장기·단기 금리 등 일제히 하락세

주택 거래 증가 가계빚 부담 확대  
변동금리 대출 54.4% 이자 부담  
부채 증가 우려에 거시정책 강화

은행의 가계대출 금리가 저금리(3.2% 이하)로 떨어질 경우 중금리(4.8% 이하)일 때보다 가계대출은 2.7배, 주택가격은 1.9배 정도 커지는 것으로 나타났다. 기준금리 인하로 가계대출 금리가 떨어지면 신규주택 공급 감소 등과 맞물려 가계대출이 예상보다 크게 늘어날 수 있다는 지적이다.

한국은행은 13일 이 같은 내용을 담은 통화신용정책보고서를 발표했다. 통화신용정책보고서는 한은이 통화신용정책 결정 내용과 배경, 향후 정책방향 등을 정리해 국회에 제출하는 자료다.

### ◆ 세 차례 금리인하, 내년 성장률 0.26%p ↑

한은은 지난해 10월 이후 세 차례에 걸친 기준금리 인하가 경제성장률을 높일 것으로 내다봤다.

한은은 지난해 10월과 11월 기준금리를 각각 0.25%p씩 인하했다. 올해 2월에도 기준금리를 0.25%p 인하해 연 3.5%의 기준금리는 연 2.75%로 떨어졌다.



거시계량모형을 이용해 과거 평균적인 영향을 분석해보면 지난해 10월 이후의 기준금리 0.75%p 인하는 올해 국내 총생산(GDP) 성장률을 0.17%p, 내년 성장률을 0.26%p 끌어 올릴 전망이다.

한은 관계자는 “기준금리를 인하하면 장·단기 금리가 하락하고, 심리가 개

선돼 경기 부양효과가 나타난다”며 “이번에는 장기금리가 기대 단기금리를 중심으로 크게 하락해, 장기금리로 인한 경기 부양효과가 과거보다 클 것으로 추정한다”고 말했다.

장기금리는 미래 단기금리의 평균이다. 단기금리가 내려갈 것으로 예상

가대치가 커지면서 장기금리도 큰 폭으로 하락했다는 설명이다.

지난해 11월부터 올해 2월까지 3년물 국고채 금리는 1.42%p 하락했다. 이 중 기대 단기금리에 따른 변동분은 1.07%p다.

단기금리 하락도 대출금리에 반영돼 경기부양 효과를 나타낼 전망이다.

2000년 이후 기준금리가 0.25%p 내릴 때를 보면 장기금리는 평균 2~3%p 하락하는 반면 양도성예금증서(CD), 통안증권(91일물) 등 단기금리는 평균 8~11%p 하락해 기준금리 인하에 따라 빠르게 움직였다.

변동금리 대출은 대부분 1년 미만의 단기금리에 연동돼 있다. 단기금리가 내릴 경우 신규 대출뿐 아니라 변동금리로 대출받은 기존 대출에 대한 금리 부담도 낮아질 수 있다는 설명이다. 현재 예금은행의 변동금리 대출은 가계대출 잔액의 54.4%, 기업대출의 61.3%를 차지한다.

### ◆ 3.2% 이하로 떨어지면 “가계대출 2.7배 증가”

한은은 기준금리를 내릴 수록 주택 구매를 부추겨 가계부채가 상승할 수 있다고 덧붙였다.

거시계량모형을 이용해 과거 평균적인 영향을 분석해보면 지난해 10월 이후 0.75%p의 금리인하는 가계부채 증가율을 2025년 0.6%p, 2026년 1.53%p 높일 수 있다.

한은 관계자는 “정부의 거시건전성 정책 강화로 지난 9월 이후 수도권 주택 가격과 가계부채가 줄어들고 있다”면서도 “금융여건이 완화되고, 서울 일부 토지거래허가구역 지정 해제 등의 영향이 맞물리면 주택거래 상승기대와 가계부채 증가세를 자극할 수 있어 유의해야 한다”고 말했다.

한은에 따르면 금리수준이 낮아질수록 가계부채와 주택가격은 비선형적으로 커진다.

가계대출 금리가 저금리(3.2% 이하)일 경우 중금리(3.2% 초과·4.8% 이하)일 때보다 가계대출은 2.7배, 주택가격은 1.9배 증가한다.

은행연합회에 따르면 5대(KB국민·신한·하나·우리·NH농협)은행의 가계대출 금리는 4.63%로 집계됐다. 한달 전(4.76%)과 비교해 0.13%p 낮아졌다. 현재 가계대출은 중금리에 속하지만, 향후 기준금리가 떨어져 가계대출이 저금리로 내려가면 가계부채가 증가할 수 있다는 지적이다.

한은 관계자는 “올해 전제로 보면 주택시장 상·하방 요인이 혼재돼 불확실성이 높은 상황”이라며 “가계대출 증가세가 재차 확대될 것으로 예상되는 경우 총부채원리금상환비율(DSR) 적용 범위를 확대하는 등 추가적으로 거시건전성 규제를 강화할 필요가 있다”고 말했다. /나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

# 美 관세에 보복관세까지... 韓 내년 성장률 1.4% 까지 내려갈수도

## 대내외 불확실성 확대 경고

美, 주요국에 고강도 관세 유지  
“불확실성 커져 성장경로 논의”

한국은행은 미국의 관세정책이 예상보다 빠르고 고강도로 이뤄지면서 우리나라의 실물경제에 미치는 영향이 확대될 수 있다고 내다봤다. 미국의 관세정책에 대한 보복관세가 이뤄져 통상환경이 불확실해질 경우 경제 심리가 위축돼 내년 경제성장률이 1.4%까지 더 내려갈 수 있다는 분석이다.

13일 한은이 발표한 통화신용정책보고서에 따르면 미국의 관세정책은 지난해 11월 예상했던 것보다 시행 시기가 빠르게 진행되고, 관세율도 높은 상태로 진행됐다.

## <25.2월 경제전망의 관세정책 시나리오>

시나리오	대상국 <sup>1)</sup>	관세율 <sup>2)</sup>	보복관세 <sup>4)</sup>
기본	對중국	현행 유지	저강도
	對여타국	중간 <sup>3)</sup>	저강도
낙관	對중국	현행 유지 <sup>3)</sup>	저강도
	對여타국	낮음 <sup>3)</sup>	없음
비관	對중국	추가 인상	고강도
	對여타국	높음	고강도

한은 관계자는 “당시에는 트럼프 정부가 2분기(4~6월)에 중국에 대한 관세를 부과하고, 다른 국가에는 낮은 관세를 부과하되 협상 기조를 이어갈 것으로 봤다”며 “대(對)중국 관세의 시행 시기가 2월 초로 앞당겨지고 캐나다와 멕시코에 대해서도 높은 수준의 관세가

부과돼 이에 따라 시나리오를 기본 낙관 비관으로 새로 설정해 분석했다”고 말했다.

기본 시나리오는 미국이 중국에 현 수준의 관세를 부과하고, 여타 무역적자국에는 그보다 낮은 수준의 관세를 부과하되, 협상을 통해 2026년에는 모든

국가에 대해 관세를 인하하는 경우다.

이 시나리오에서 한국은 미국의 관세정책 영향으로 성장률이 올해 0.1%포인트(p), 내년 0.2%p 낮아질 것으로 나타났다. 한은은 이 기본 시나리오에 따라 지난달 25일 우리나라 올해와 내년 경제 성장률 전망치를 1.5%, 1.8%로 제시했다.

문제는 현재 미국의 관세정책에 대한 불확실성이 기본 시나리오로 가정했을 때보다 커졌다는 사실이다. 한은 관계자는 “기본 시나리오에 비해서는 불확실성이 높아진 것은 맞다”며 “다음 달 통화정책방향 회의까지 데이터를 보고 성장경로를 바꿀지를 논의할 것”이라고 말했다.

기본 시나리오보다 악화된 비관 시나

리오는 미국이 올해 말까지 중국을 포함한 주요 무역 적자국에 관세를 높여 부과한 뒤 2026년에도 이를 유지하는 것을 말한다. 주요국은 미국에 고강도 보복관세로 대응한다.

이 경우 한국 경제성장률은 올해 0.1%p, 내년 0.4%p 낮아질 것으로 분석됐다. 기본 시나리오상 1.5%, 1.8%였던 성장률이 모두 1.4%까지 낮아질 수 있다는 뜻이다.

비관 시나리오시 미국의 경제성장률도 보복관세에 크게 타격을 입는다.

기본시나리오상 올해 0.3%p 떨어지지만 내년 0.2%p 오르는 성장률은, 비관 시나리오시 올해 0.4%p, 내년 0.8%p 하락한다.

/나유리 기자

# 美·中 경제 온도차에 외환시장 ‘출렁’... 원·달러 변동성 ↑

## 환율 불안 증폭

미·중 차별화 확대 외국인 자금 이탈  
금리격차 지속에 아시아 투자심리 위축

한국은행은 미국과 중국의 경제 차별화 정도가 확대되면 원·달러 환율 변동성이 크게 확대되고, 아시아 지역에 대한 투자심리가 위축돼 국내 외국인 증권 투자 자금 유출이 확대될 수 있다고 분석했다.

13일 한국은행이 발표한 통화신용정

책보고서에 따르면 트럼프 신정부 출범 이후 미국과 중국 간 차별화 정도가 확대되고 있다.

우선 경제 펀더멘털(Fundamental·기초요인)을 살펴보면 미국 경제 성장률은 ▲2023년 2.9% ▲2024년 2.8% ▲2025년 2.7%(전망)로 양호한 성장세를 이어가고 있다.

반면 중국의 성장률은 ▲2023년 5.2% ▲2024년 4.8% ▲2025년 4.6%(전망)으로 축소폭이 크다. 소득여건이 악화되

고, 소비심리가 위축되는 가운데 저출산·고령화 등 구조적인 취약성이 성장의 제약요인으로 작용하고 있기 때문이다.

또 미국의 금리인하는 더딜 것으로 예상되는 반면 중국의 통화정책은 완화적으로 운용될 전망이다.

앞서 제롬 파월 미국 연방준비제도 의장은 지난 7일 미국 뉴욕에서 열린 통화정책 포럼 연설에서 “새 정부의 정책변화가 가져올 영향에 대해 불확실한 상황”이라며 “우리는 상황이 더 명확해질때까지

서두를 필요가 없다”고 말했다. 금리인하가 늦어질 수 있다는 설명이다.

반면 중국은 지난해 말 통화정책 기조를 ‘온건’에서 ‘적절히 완화’로 수정했다. 아울러 미국의 우선주의 정책(America First)은 미국 경제의 성장에 영향이 제한적이지만, 중국에 미치는 영향은 부정적이다.

한은은 이처럼 미국과 중국의 차별화 정도가 확대될 경우 국내 외환·금융시장에 부정적 영향을 미칠 가능성이 높다고 지적했다.

우선 중국은 트럼프 정부 1기때와 달리 대(對)미 수입 의존도가 낮아지고,

관세 이외의 다양한 대응수단을 보유하고 있다. 이 경우 누구나 타결하지 않으려 하면서 갈등이 길어질 수 있다.

한은은 이 경우 달러화 강세와 위안화 약세가 심화돼 원·달러 환율 변동성이 크게 확대될 수 있다고 내다봤다. 미·중 무역갈등이 심화하던 2018년초 코스피는 2479.7원에서 2019년 말 2190.1원으로 떨어졌다.

중국의 성장세 둔화가 심화하는 가운데 미국발 관세 불확실성이 크게 확대될 경우 아시아지역에 대한 투자심리가 위축돼 국내 외국인 증권투자 자금의 유출압력이 확대될 수 있다. /나유리 기자