

롤러코스터 경제

- 글로벌 금융위기 전후
아일랜드 가계부채의 증가와 감소

김동길 차장

TRUDER FIRST



롤러코스터 경제

- 글로벌 금융위기 전후 아일랜드 가계부채의 증가와 감소

김동길 차장(dgkim@hf.go.kr)

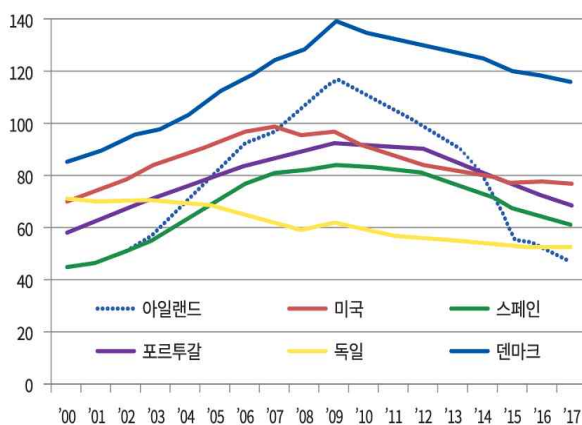
- ❖ 글로벌 금융위기 전에 급증한 아일랜드의 GDP 대비 가계부채 비율은 위기 이후 급감하고 있으며 가계부채 잔액 또한 감소하고 있음
- ❖ 가계부채 감소 원인은 최대수출국인 미국, 영국의 글로벌 금융위기 이후 빠른 회복으로 수출이 다시 증가했고, 은행 통폐합, 주택담보대출 채무조정 등 아일랜드 정부의 적극적인 경제회복 노력에 있음

본고의 내용은 집필자의 개인 의견으로 주택금융연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

■ 아일랜드의 가계부채는 2008년 글로벌 금융위기 이후 전 세계에서 가장 빠른 속도로 감소

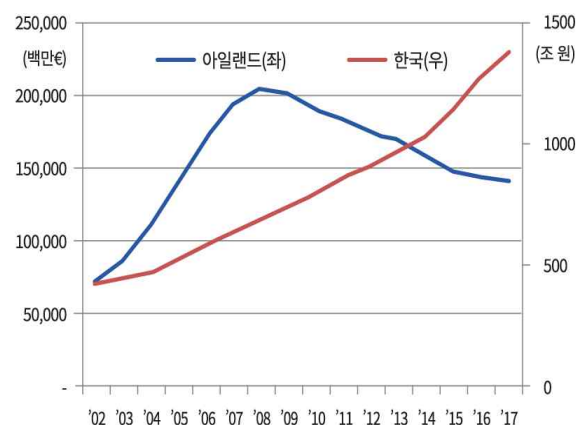
- 글로벌 금융위기(2008년) 전후의 GDP 대비 가계부채 비율 추이를 보면, 아일랜드는 전 세계에서 가장 빠른 속도의 가계부채가 증가-감소를 경험하고 있음
- 아일랜드는 금융위기 이후 가계부채 잔액 또한 지속적으로 감소하여, 실질적인 디레버리징이 일어나고 있음
- 지속적으로 증가하는 가계부채가 경제위기의 잠재적인 뇌관으로 지목되는 한국에 아일랜드의 이러한 디레버리징 사례는 검토할 필요가 있음

〈주요 국가의 GDP대비 가계부채비율 추이〉



※ 자료 : BIS, Mckinsey Global Institute

〈한국 및 아일랜드의 가계부채 잔액 추이〉



※ 자료 : Central Bank of Ireland, 한국은행

1. 글로벌 금융위기 전까지의 아일랜드 경제

■ 1921년 영국으로부터 독립하였으며, 면적은 약 7만²m² 한국(약 10만²m²)의 70% 규모이며, 인구는 478만 명(2017년 기준)으로 한국(5,147만 명)의 9.3% 수준

● 1973년에 유럽연합(EU)에 가입하였으며, 1999년에 공식 통화로 유로(€)를 도입

● 2017년 1인당 GDP(구매력 평가 기준)는 76,745달러로, 세계 6위*

* 한국은 38,824달러로 44위(World Bank GDP per capita(Current International USD))

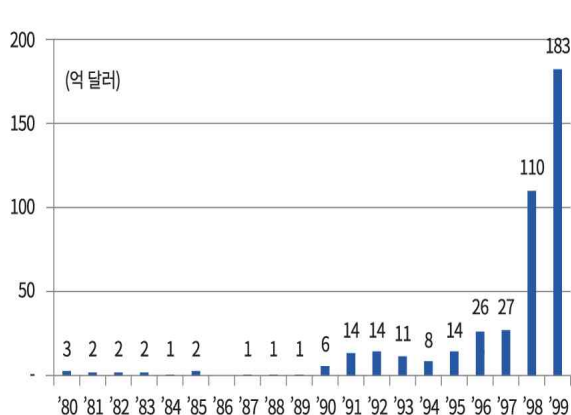
■ 1950년대 후반부터 외국인 직접투자(Foreign Direct Investment, FDI) 유치와 수출주도 등 경제개방 전략을 추진하였으나, 1980년대 말까지는 성과가 미흡하여 유럽의 경제 후진국으로 분류됨

■ 1993년 인적, 물적, 자본, 서비스의 자유이동을 허용하는 유럽단일시장(The European Single Market)이 출범하자 다국적 기업들, 특히 미국계 기업들은 아일랜드를 EU시장 진출의 교두보로 인식하여 투자를 크게 확대

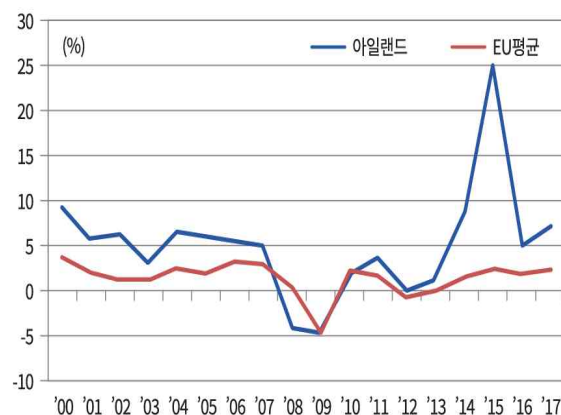
■ 다국적기업 중심의 제조업 수출 등으로 1990년대 연평균 GDP 성장률이 6.9%에 달하는 등(EU평균 2.2%) 경제가 빠르게 성장함

● 1995년에는 제조업 분야에서 외국계 기업은 아일랜드 총 제조업 생산의 65%, 총고용의 47%를 차지하며, 총 생산 중 90%를 수출하였으며, 1996~2006년 중 100만 개에 달하는 신규 일자리가 창출됨

〈1980~1999년 외국인직접투자(FDI) 유입액 추이〉



〈1990~2007년 전년대비 GDP 성장률 추이〉

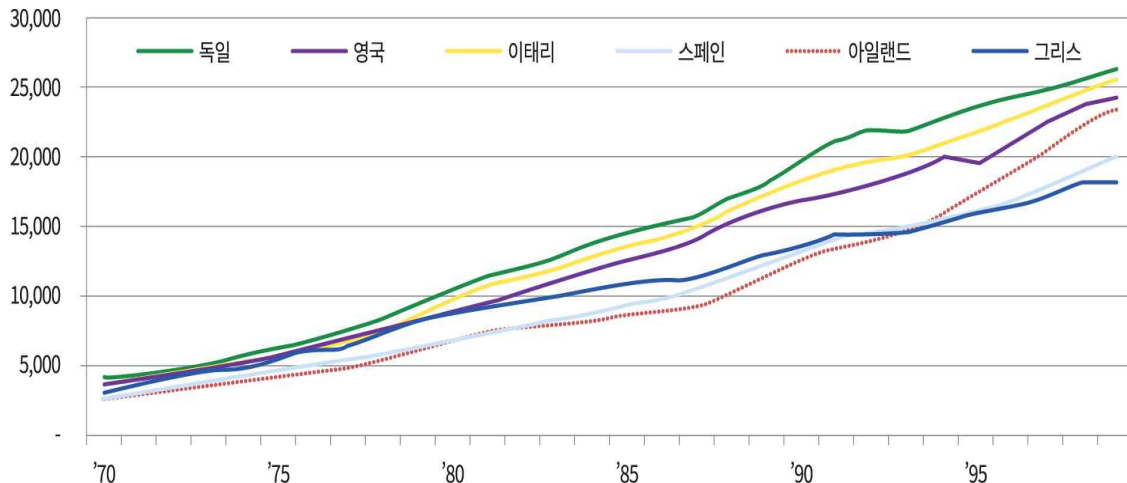


※ 자료 : World Bank

- 이처럼 1990년대에 아일랜드의 외자유치-수출주도 경제성장이 가능했던 원인은 ① EU가입국으로서 유럽시장에 대한 접근이 용이했으며, ② 낮은 법인세율, 규제완화 등 정부의 적극적인 투자유치 정책, ③ 영어 사용에 능숙한 우수한 인력 공급 등이 꼽힘
- 1990년대의 급속한 경제성장의 결과, 2000년대 초반 아일랜드의 생활수준은 주요 유럽국가를 따라잡게 됨

〈1970~1999년 주요 EU회원국의 1인당 GNI 추이〉

(단위 : USD)



※ 자료 : OECD

■ 그러나 외자유치-수출주도의 경제성장 전략은 2000년대 초반에 한계에 봉착함

- 1990~2000년 중 아일랜드의 단위노동비용은 31.9% 상승하여, EU 후발국가인 스페인, 포르투갈 외에는 가장 높은 수준이었으며, 임금 수준 또한 프랑스, 이태리를 상회할 정도로 상승하여, 외국인 투자처로서의 경쟁력이 하락함
- 2000년 이후에 EU에 가입한 중동부 유럽 국가들을 중심으로, 아일랜드와 유사한 수준의 낮은 법인세율을 제시하여 외국인 직접투자를 유치함

〈EU 회원국의 법인세율〉

(단위 : %)

연도	아일랜드	헝가리	라트비아	폴란드	독일	영국
2000년	24.0	18.0	25.0	30	42.2	30.0
2005년	12.5	16.0	15.0	19	26.4	30.0

※ 자료 : OECD

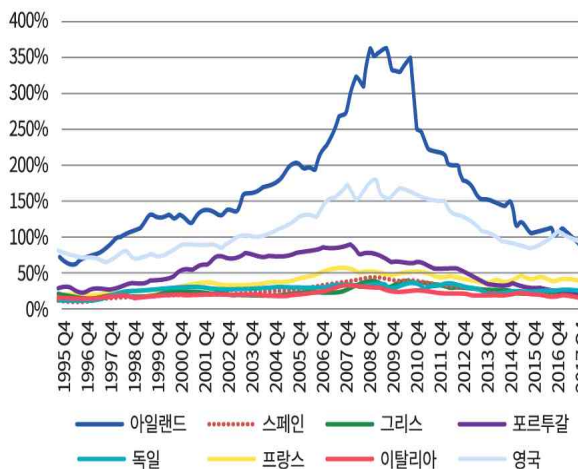
■ **아일랜드는 해외차입 확대와 부동산 경기 활성화로 대응하여, 글로벌 금융위기 전까지 높은 경제 성장세를 유지함(2000~2006년 연평균 GDP 성장률 6.0%)**

- EU회원국을 대상으로 유로화가 도입되자(1999년), 아일랜드를 비롯하여 유로존 내 후발 국가인 스페인, 그리스 등이 유로 도입 전보다 저금리의 자금을 쉽게 조달할 수 있게 되어 해외차입이 급증함

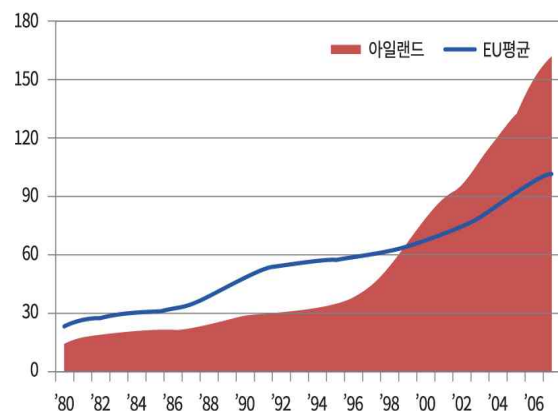
- 아일랜드의 해외차입금 잔액은 1999.1분기 1,094억 달러에서 2008.2분기 9,453억 달러로 증가함(GDP 대비 해외차입잔액 비중 : 1999년 112% → 2008년 350%)

- 해외차입 자금은 아일랜드 금융기관을 통해 부동산으로 유입되어 부동산가격 급등으로 이어짐

〈GDP 대비 해외차입 규모 추이〉



〈1980~2007년 주택가격 지수 추이〉



※ 자료 : 강유덕(2018) 재인용

※ 자료 : OECD(2015년=100, 명목가격지수)

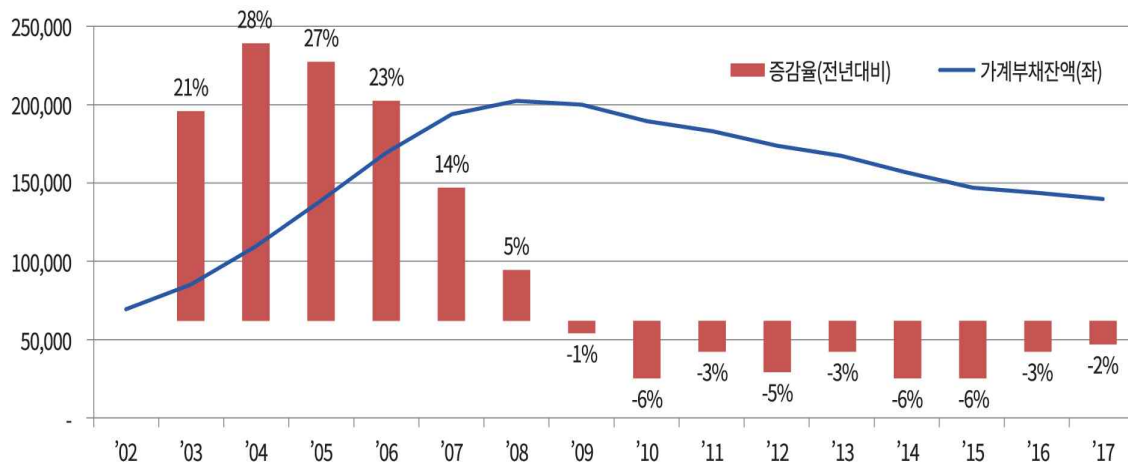
- 2000~2007년 중 GDP에서 건설부문이 차지하는 비중이 5%에서 15%로 급증했고, 특히 2003~2005년에는 주택건설투자의 성장 기여율이 30%에 달하는 등 아일랜드 경제의 부동산 의존이 심화됨

- 또한, 2000년대 초반 신규 일자리의 80%가 건설부문에서 창출되는 등 아일랜드의 고용 또한 부동산에 크게 의존하게 됨

- 주택담보대출을 위시한 가계부채 잔액 또한 크게 증가하였으나, LTV 규제 등 주택담보대출에 대한 강력한 규제가 없어 상환능력 및 주택가격 하락에 대한 대응방안이 미비했음

- 2006년에 주택 최초 구입자(First Time Buyer) 중 1/3은 LTV가 100%였으며, 다른 1/3은 90~100% 사이, 나머지가 90%이하
- 전체 대출자로 범위를 확대하면, LTV 80% 이상이 전체 대출의 절반을 차지하고, 특히 이중 LTV 100%도 15%나 차지하는 것으로 나타남

〈가계부채 잔액 및 증감율〉



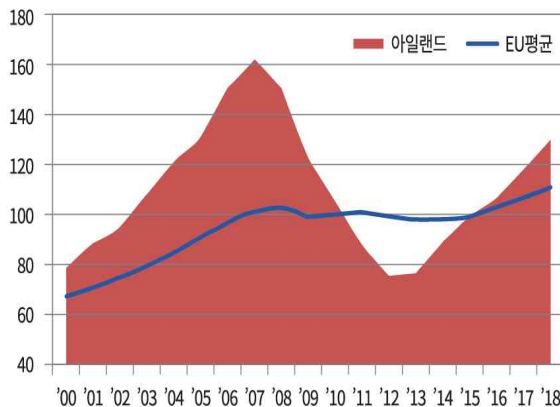
※ 자료 : Central Bank Of Ireland

2. 글로벌 금융위기 이후의 아일랜드 경제 : 은행위기 → 구제금융 → 경제회복

■ 2008년 9월 15일 미국 투자은행 리먼브라더스의 파산신청 이후 국제금융시장의 유동성 공급이 멈추면서, 2000년 이후 크게 팽창한 아일랜드 부동산 버블이 붕괴되고 아일랜드 은행이 부실화되어 국내 경기가 급속도로 침체됨

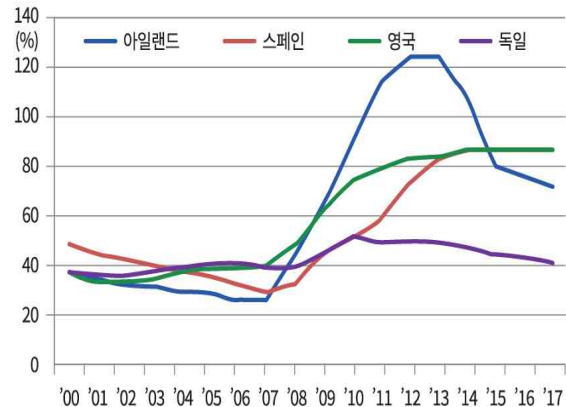
- 해외자금의 유출과 부동산가격 폭락으로 아일랜드 주요 은행들이 건전성 위기에 봉착하자 정부는 예금보호제도 도입, 공적자금 투입, 부실자산 매수 등으로 대응했으나, 이로 인해 정부부채 비율이 급증하고 아일랜드 국채금리가 치솟는 등 아일랜드 은행 및 정부 전체에 대한 신뢰저하로 귀결됨

〈2007~2018년 주택가격 지수 추이〉



※ 자료 : OECD(2015년=100, 명목가격지수)

〈2000~2017년 GDP대비 정부부채비율 추이〉



※ 자료 : IMF

- 2010년 11월 결국 아일랜드는 EU, IMF의 구제금융 850억 유로(122조 원)를 받았으며, 정부는 EU, IMF의 권고를 받아들여 긴축을 통한 정부지출 축소, 증세, 사회적 대타협을 통한 임금삭감 등을 추진함

〈EU/IMF 구제금융 이후 아일랜드의 주요 긴축정책〉

- ❶ 2011년 국가재정 규모 60억 유로 축소, 사회복지지출 30억 유로 축소
- ❷ 2014년까지 재정적자를 GDP의 3% 축소
- ❸ 공무원 임금 10% 삭감, 공공부문 인력 10% 감축
- ❹ 최저임금 하향 조정(8.65유로 → 7.65유로)
- ❺ 부가가치세율 인상(21% → 23%), 개인소득세의 과세구간(Income tax bands) 축소를 통한 증세 등(다만, 법인세율은 인상되지 않고 12.5%를 유지)

※ 자료 : 금융연구원(2010), IMF(2012)

- 아일랜드 경제위기의 근원이었던 은행 부실에 대해 정부는 금융기관 구조조정, 개인채무조정 등 적극적으로 대응함

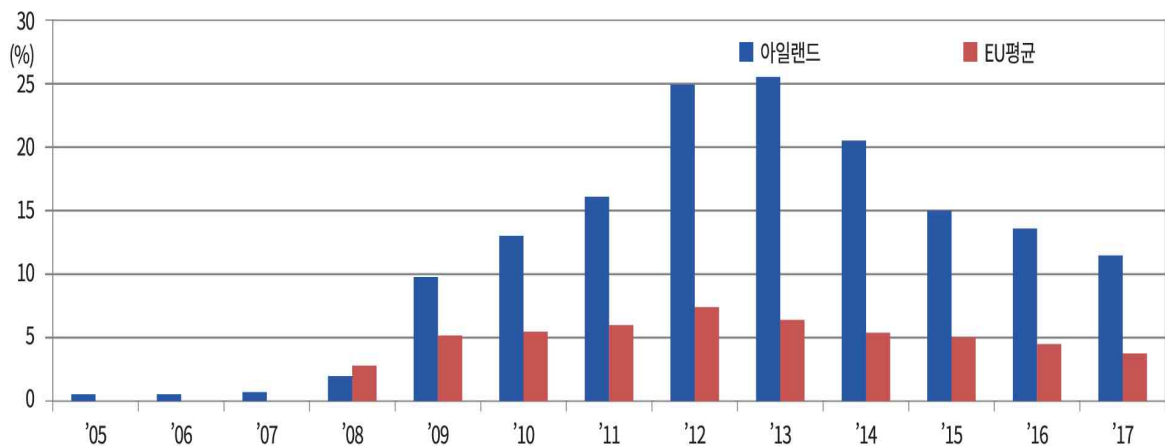
- 2009년 1월, 부실정도가 가장 심했던 Anglo Irish Bank(AIB)에 대한 공적 자금 투입을 시작으로, 2009~2011년 중 6대 시중은행에 약 800억 유로를 투입하여 AIB, BOI(Bank of Ireland), Permant TSB 3개의 은행으로 은행 통폐합 실시

- 2009년 12월 정부는 부실채권관리회사인 NAMA(National Asset Management Agency)를 설립하여, 은행으로부터 약 740억 유로의 부실채권을 매입했고 개인에게는 채무재조정을 실시하여(2017년 9월까지 약 12만 건의 주택담보 대출 채무조정), 2013년 25%를 초과했던 부실채권 비율을 2017년 10% 초반으로 낮춤

- 채무재조정 방법은 원금탕감 보다는 연체금의 원금전입(Arrears Capitalization)이나 분리형 모기지(Split Mortgage)*를 활용한 채무 상환 부담완화에 초점을 맞춤

* 대출원금을 두 개의 모기지로 쪼개어, 하나는 거치기간을 길게 설정하여 당장 갚지 않아도 되게 하는 등의 방법으로 원금상환 부담을 줄이는 채무재조정 방안

〈2005~2017년 전체채권 대비 부실채권 비율 추이〉



※ 자료 : World Bank

- 2015년 2월에 LTV(Loan To Value)/LTI(Loan To Income) 규제를 도입하여 과다차입에 따른 부동산 버블 재발 방지 장치를 마련함

〈아일랜드의 LTV/LTI 규제안(2017.1월 이후)〉

구분	주택구입자	한도(Limit)
LTV	실거주자 (Primary dwelling homes)	- 최초주택 구입자(First Time Buyer) 중 22만 유로 이하의 주택은 90%, 그 이상은 80% - 최초가 아닌 주택구입자는 80%
	투자자(Investors)	70%
LTI	실거주자(Primary dwelling homes)	소득의 3.5배

※ 자료 : Mark Cassidy(2017)

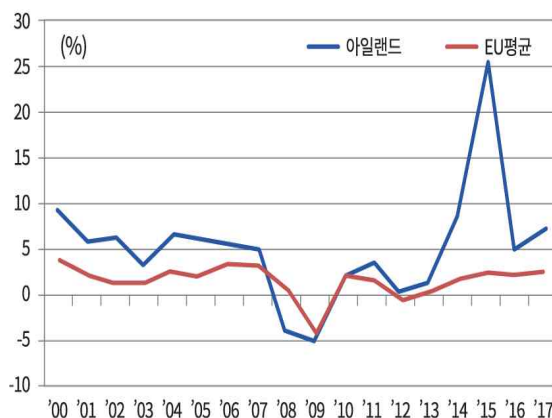
■ 글로벌 금융위기 이후 아일랜드의 최대수출국인 미국, 영국 경제가 빠르게 회복됨에 따라 이들 국가로의 수출이 증가했고, 이 때문에 고용이 증가하고 내수가 다시 확대되는 등 경제 부흥에 성공함

● EU회원국과 달리 미국과 영국은 글로벌 금융위기 이후에도 연평균 2% 이상의 GDP성장세를 유지했으며, 아일랜드는 이 두 나라에 대한 수출 비중이 전체 수출의 1/3을 초과했음

- 스페인, 포르투갈과 같은 EU 후발국가들의 최대수출국은 독일, 프랑스 등의 EU 내 국가로, 아일랜드와 같은 수출증진 효과를 누리지 못함

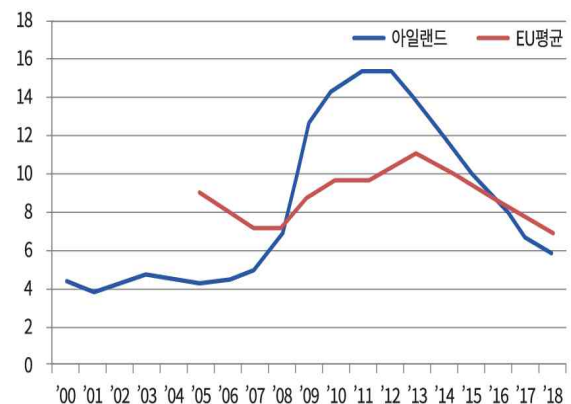
● 그 결과, 아일랜드는 2014~2017년 연평균 GDP 성장률이 12.4%에 달하는 등 1990년대를 뛰어넘는 경제성장률을 달성하였으며, 실업률 또한 급감하는 등 고용이 회복됨

〈2000~2017년 전년대비 GDP 성장률 추이〉



※ 자료 : World Bank

〈2000~2018년 실업률 추이〉

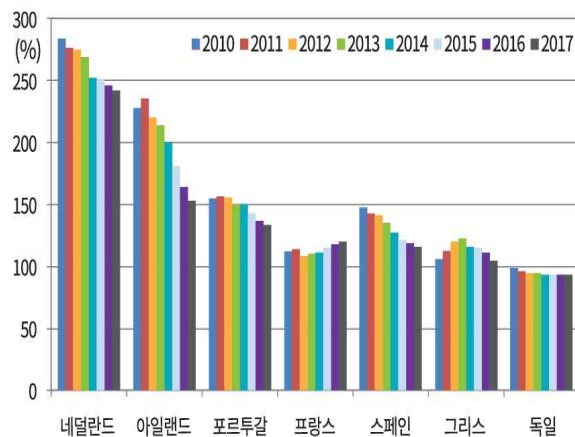


※ 자료 : OECD

■ 경제회복에 따른 국민 소득 증가로 인해, 아일랜드는 EU회원국 중에서도 가장 빠른 속도로 소득대비 가계부채 규모가 감소하고 있음

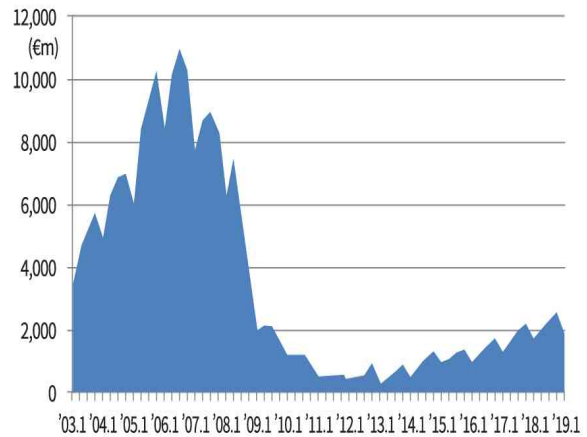
● 신규대출 규모는 2013년 이후 증가하고 있으나, 금융위기 전 주택버블 시기의 1/5 수준으로 가계부채 규모에 미치는 영향은 미미함

〈2010~2017년 EU국가의 가처분소득 대비 가계부채비율〉



※ 자료 : OECD

〈2003~2019년 아일랜드 신규 모기지론 공급액〉



※ 자료 : Banking and Payments Federation Ireland

3. 시사점

■ 아일랜드의 가계부채 감소는 정부의 주택담보대출 채무재조정 등 부채 상환부담 완화 노력과, 금융위기 이후 미국, 영국의 경제회복에 따른 아일랜드의 수출증가 및 일자리 창출로 국민들의 부채 상환여력이 확대된 점 등이 복합적으로 작용하여 진행되고 있음

■ 한국의 경우 아일랜드와 달리 급격한 주택버블 형성이 없었으며, 현재의 경제 상황이 심각한 위기 상황이라 할 수 없음

● 다만, 경기침체가 심화될 경우 가계의 부채상환 부담 경감을 위해 아일랜드와 같이 원금 상환 부담을 완화할 수 있도록 분리형 모기지 및 연체금의 원금 전환과 유사한 형태의 채무재조정 실시를 고려할 필요가 있음

<참고문헌>

- 강유덕(2018), 경제위기 이후 아일랜드 경제의 회복과 그 요인에 관한 연구, 통합유럽연구 9(2), 2018.9, P.239, 241, 242
- 금융연구원(2010), 아일랜드에 대한 구제금융 지원 및 회생정책, 금융연구원 주간 금융브리프 19권 46호, 2010.11.20.~11.26
- 금융연구원(2010), 스페인 주택모기지대출시장의 위기 발생 우려 대두, 금융연구원 주간 금융브리프 19권 50호, 2010.12.18.~12.24
- 외교부(2018), EU개황, p. 11
- 한국은행(2010), 아일랜드 은행위기의 전개과정과 전망, 한국은행 해외경제정보 제2010-46호
- 주아일랜드 한국대사관(2015), 아일랜드 경제 정세 및 전망, 2015.01.12.
- Central Bank of Ireland(2017), Review of residential mortgage lending requirements
- Central Bank of Ireland(2018), Household Credit Market Report 2018, p.2~3
- Central Bank of Ireland(2018), A Vulnerability Analysis for Mortgaged Irish Households No.2
- D. Schoenmaker, "Stabilising and Healing the Irish Banking System: Policy Lessons" Proc. of the CBI-CEPR-IMF Conference: Ireland-Lessons from its Recover from the Bank-Sovereign loop, 2015
- Department of Finance(2019), Analysis of Private Sector Debt in Ireland, March 2019
- European Systemic Risk Board(2018), A Review of Macroprudential Policy in the EU in 2017, April 2018
- IIF(2019), Global Debt Monitor, Devil in the details, Jan 15, 2019
- IMF(2012), Ireland: Selected Issues(September 2012), p. 31
- IMF(2016), Ireland Technical Note(August 2016), p. 22
- IMF(2017), Spain Technical Note(October 2017), p. 5, 23
- Honohan, Patrick(2009), Resolving Ireland's Banking Crisis, The Economic and Social Review, Vol. 40, No.2, summer, 2009, pp.207~231
- Honohan, Patrick(2015), Debt and austerity-post-crisis lessons from Ireland, Address to the London School of Economics, 2015
- Mark Cassidy(2017), Impact assessment of borrower-based(LTV/LTI) Measures in Ireland, Central Bank of Ireland, May 12, 2017 p. 7
- OECD(2018), OECD Economic Surveys Ireland 2018, OECD
- Teague, Paul(2011), 아일랜드의 경제위기, 국제노동브리프, 9(2), 5-12

■ 작성자 : 김동길 차장 (051-663- / dgkim@hf.go.kr)

■ 본고의 내용은 집필자의 개인의견으로 주택금융연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.