

건설

2기 경제팀 LTV(Loan To Value) 70%로 상향 조정, DTI 유지 전망

2014. 07 16

건설/유틸리티
Analyst 박용희
02.3779-8944
yhpark@etrade.co.kr

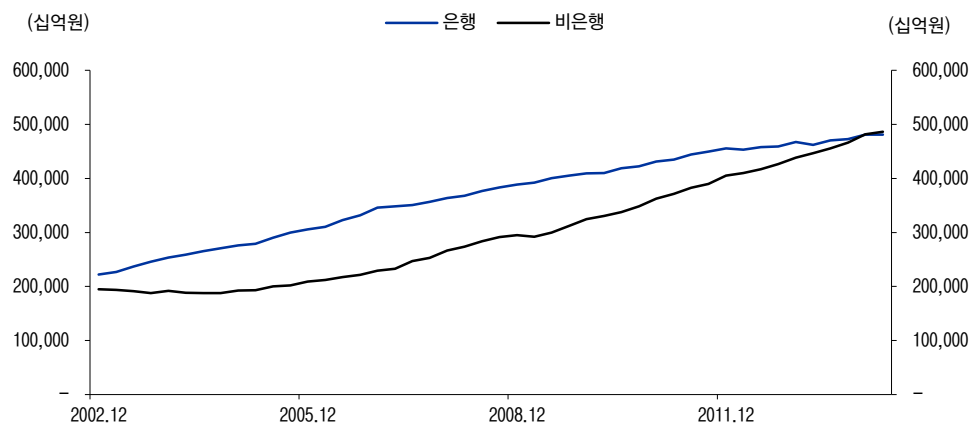
LTV 상향 조정은 실보다 득이 많을 전망이다!

2기 경제팀이 부동산경기 활성화와 가계부담 완화를 위해 주택담보대출비율(LTV)을 70%로 상향키로 가닥을 잡으면서 얼어붙은 부동산경기가 살아날지 주목된다. 대신 정부는 현재 1천조원에 달하는 가계부채의 증가속도가 빨라지지 않도록 총부채상환비율(DTI)을 유지할 방침인 것으로 알려졌다.

LTV는 김대중 정권 시절인 2002년, DTI는 노무현 정권 때인 2005년 각각 도입된 대표적인 정부의 부동산 투기억제책이다. LTV(Loan To Value ratio)는 현재 수도권 50%, 지방 60%가 적용되고 있다. 2기 경제팀의 의중은 명확하다. 10여년이 넘어 현실과 괴리된 LTV 비율을 단순화하고 일률적으로 높여 가계부담을 덜어주고 부동산경기 활성화라는 시그널을 시장에 명확히 전달하겠다는 것이다. 은행의 주택담보대출 금리는 2~4% 수준으로 제2금융권보다 금리가 2~5%포인트 가량 낮아 제2금융권의 대출이 은행으로 이동할 전망이다.

DTI 유지, LTV 상향 조정은 나쁘지 않은 정책이다. 현재 가계부채는 규제로 인해 악성화되고 있는 부분이 없지 않았다. 비은행권의 은행권 대출 전환으로 가계 소비 여력이 건전화되는 긍정적인 영향이 있을 전망이다. 반면에 시장의 기대와 같은 급진적인 정책은 나오지 않아, 부동산 가격 급등에 대한 기대를 하기는 쉽지 않을 전망이다.

[그림1] 여신별 가계대출 흐름



자료: 한국은행, 이트레이드증권 리서치본부

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 박용희)

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.