

# 보도자료

이 자료는 9월 26일 11:00 이후부터  
취급 가능

제 목 : 금융안정 상황(2024년 9월)

- 한국은행은 2024년 9월 26일(목) 금융통화위원회 정기회의 (금융안정회의)에서 최근의 금융안정 상황을 점검하였음
  - 동 회의에서 논의된 주요 내용은 향후 의사록을 통해 공개(10월 15일 예정)

붙 임 : 금융안정 상황(2024년 9월)의 주요 내용

문의처 : 금융안정국 안정총괄팀      팀장 임광규 Tel : 750-6834  
금융시장국 채권시장팀      차장 나성오, 조은아 Tel : 750-6888, 6619  
국 제 국 자본이동분석팀      팀장 한 민 Tel : 759-4482  
   팀장 이창헌 Tel : 759-5773  
Fax : 750-6849

공보관 : Tel (02) 759-4016, 4015

“한국은행 보도자료는 인터넷(<http://www.bok.or.kr>)에도 수록되어 있습니다.”



한국은행  
BANK OF KOREA

## 금융안정 상황(2024.9월)의 주요 내용

### 차 례

I. 금융안정 상황점검 .....	1
1. 종합 평가 .....	1
2. 부문별 상황 .....	4
[참고 1] 자영업자 대출 및 연체율 동향 .....	15
[참고 2] 지방은행 연체율 상황 .....	17
[참고 3] 국내 금융기관 담보대출 건전성 .....	18
[참고 4] 최근 증권회사 영업 현황 .....	20
[참고 5] 여전사 자금 조달·운용 현황 .....	22
II. 이슈 분석 .....	24
1. 금융여건 완화에 따른 금융안정 측면에서의 영향 점검 ..	24
2. 최근 한계기업 평가 및 시사점 .....	30
3. 부동산PF 연착륙 방안 추진 경과 및 평가 .....	37

<부문별 담당부서(팀) 및 집필자>

# I 금융안정 상황점검

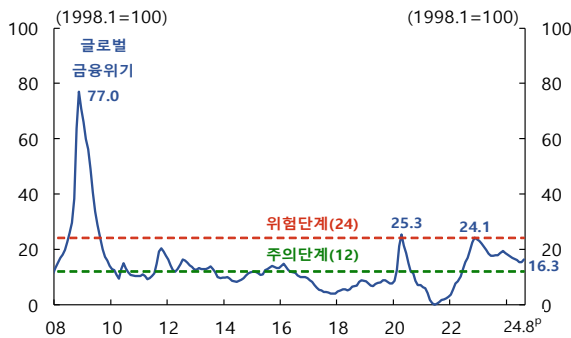
## 1. 종합 평가

물가 상승률 둔화 추세가 지속되고 경제가 완만한 성장세를 보이는 가운데, 우리나라 금융시스템은 부동산PF의 질서있는 구조조정과 금융기관의 양호한 복원력을 기반으로 대체로 안정적인 모습을 보이고 있다. 다만 취약부문의 부실이 증대될 가능성이 상존하는 가운데 금리인하 기대가 크게 높아지고 주택가격 상승 및 가계대출 증가세가 지속되고 있다. 정부의 부동산 공급대책 및 거시건전성관리 방안 등에 힘입어 가계부채 증가세가 점차 둔화될 것으로 기대되고 있으나, 그 추이를 주의깊게 살펴볼 필요가 있다. 이와 함께 대내외 여건 변화가 부동산PF 등 취약부문의 부실과 금융·외환시장의 변동성에 미치는 영향에도 유의해야 한다.

## 금융시스템 전반 상황

㉠ 국내 금융시스템은 대체로 안정적인 모습을 유지하였다. 단기 금융불안 수준을 평가하는 금융불안지수(FSI)는 금년 들어 금융여건 완화 및 실물부문 개선 흐름이 이어지면서 대체로 하락세를 보였다.<sup>1)</sup> 반면 중장기 금융불균형<sup>2)</sup> 축적 정도를 나타내는 금융취약성지수(FVI)는 주택가격 상승, 민간신용 증가 등의 영향으로 2024년 1/4분기 30.0에서 2/4분기 31.5<sup>3)</sup>로 상승하였다.

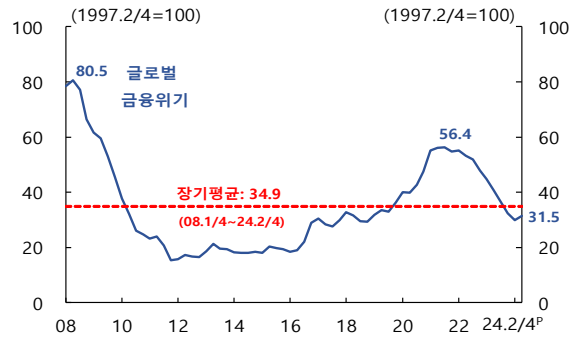
금융불안지수(Financial Stress Index)<sup>1)</sup>  
2024년 들어 대체로 하락세



주: 1) 금융안정 관련 실물 및 금융 부문의 20개 월별 지표를 표준화하여 산출한 종합지수(0~100), 주의 및 위험 단계 임계치는 각각 12과 24로 설정

자료: 한국은행

금융취약성지수(Financial Vulnerability Index)<sup>1)</sup>  
2024년 2/4분기 상승 전환



주: 1) 3개 평가요소(신용축적, 자산가격 및 금융기관 복원력)와 관련된 39개 지표를 표준화하여 산출한 종합지수(0~100), 장기평균은 2008년 1/4분기 ~ 2024년 2/4분기중

자료: 한국은행

- 1) 다만 금년 8월초 주가 하락 영향 등으로 다소 상승하는 움직임을 보였다. 이와 함께 비은행금융기관 대출 연체율 상승 등의 영향으로 금융불안지수가 주의 단계에 머물고 있다.
- 2) 금융불균형(financial imbalance)은 자산가격 상승을 동반한 신용 팽창을 의미한다. 경제주체들의 낙관적 전망을 기반으로 민간신용 증가와 자산가격 상승이 자기강화적(self-fulfilling)으로 작용하면서 금융시스템의 취약성이 누적되며, 이는 금융위기 발생 가능성을 높이고 이후 급격한 디레버리징과 경기회복 지연으로 이어질 수 있다.
- 3) 금융여건 완화에 금융취약성지수(FVI)의 움직임에 대한 자세한 내용은 <이슈 분석 1> 「금융여건 완화에 따른 금융안정 측면에서의 영향 점검」 참조.

## 부문별 금융안정 상황

### ㉔ 금융안정 상황을 부문별로 보면,

- **신용시장**에서는 주택관련대출을 중심으로 가계대출 증가세가 확대되었으며, 기업 신용은 은행의 대기업 대출이 늘어나면서 증가세를 이어갔다. 연체율은 가계 및 기업 모두 상승세를 보이고 있으나, 금년 2/4분기에는 전분기대비 소폭 하락하였다.
- **자산시장**에서는 금융시장의 주요 가격변수 변동성이 대외여건 변화에 따라 확대되는 모습이다. 한편 부동산시장의 경우 비수도권에서는 가격 하락세가 이어지는 가운데 수도권은 서울 아파트를 중심으로 주택가격이 상승세를 지속하고 거래량도 늘어나면서 일부 과열 조짐이 나타났다. 다만 최근에는 주택가격 상승세가 다소 둔화되는 움직임을 보이고 있다.
- **금융기관**의 손실흡수력과 유동성은 대체로 양호한 수준을 유지하고 있지만, 강화된 부동산PF 사업성 평가기준<sup>4)</sup>이 적용되면서 비은행을 중심으로 자산건전성 저하가 지속되었다. 수익성의 경우 부실채권 대손비용이 늘어나면서 대부분의 업권에서 저하되었다.

## 주요 금융안정 리스크

㉓ **최근 시장금리가 낮아지며 주택가격 상승 및 가계부채 증가 등 금융불균형이 축적될 가능성은 높아졌다.** 이미 발표된 부동산 공급 대책<sup>5)</sup>과 거시건전성 관리 방안<sup>6)</sup>은 금융불균형의 누증을 제한하는 요인으로 작용하겠지만, 주택가격 상승세가 이어질 경우 가계부채 관리에 어려움이 커질 가능성이 있다.

㉔ **취약부문의 부실 증대 리스크가 잠재해 있다.** 부동산PF는 정부와 채권단을 중심으로 질서있게 조정되고 있지만, 관련 연체율은 아직 높은 수준이다.<sup>7)</sup> 특히 부동산 익스포저가 많은 비은행금융기관이나 지방 등 일부 사업장을 중심으로 부실 확대 가능성이 상존한다. 한편 자영업자 대출의 연체율 상승과 더불어 한계기업의 수와 대출 비중이 모두 늘어나고 있는 상황이다. 향후 정상기업으로의 회복이 어려운 한계기업에 대한 신속한 구조조정 없이 신용공급이 지속된다면 금융기관의 자산건전성 저하 압력이 커질 수 있다.<sup>8)</sup>

4) 2024년 6월부터 부동산PF 사업성 평가 대상에 토지담보대출, 채무보증 및 새마을금고를 포함하고, 사업성 평가 등급도 기존 3단계(양호, 보통, 악화우려)에서 4단계(양호, 보통, 유의, 부실우려)로 세분화하였다.

5) 정부는 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」(2024년 8월 8일)을 통해 향후 6년간 서울 등 수도권에 총 42.7만호 이상의 주택과 신규택지 공급계획을 발표하였다.

6) 2024년 9월부터 스트레스 DSR 2단계가 시행되어 은행권 주담대(1단계, 24.2월 시행) 외에 신용대출, 2금융권 주담대까지 확대 적용되었다. 스트레스 금리는 0.75%p, 수도권 은행 취급 주담대에 대해서는 1.2%p로 상향되었다. 이에 앞서 8월 16일부터는 신규 디딤돌-버팀목 대출에 대해 금리가 소득구간에 따라 0.2~0.4%p 인상되었다.

7) 부동산PF 구조조정 진행 경과는 <이슈 분석 3> 「부동산PF 연착륙 방안 추진 경과 및 평가」 참조.

㉔ **대외여건 악화시 자본유출입 및 금융시장 변동성이 커질 가능성에도 유의할 필요가 있다.** 주요국 통화정책 완화 정도에 대한 불확실성이 여전히 높은 상황에서 시장의 기대 변화에 따라 위험 회피심리에 영향을 미칠 수 있다. 또한 미국 등 주요국의 경제지표 악화 우려, 엔캐리 자금 청산, 미 대선 향방 및 지정학적 리스크 전개 양상 등도 금융·외환시장의 변동성을 증대시킬 수 있는 요인이다.

## 대응 방향

㉕ **금융여건 완화 기대가 높아진 가운데 금융불균형 축적 우려가 증대되고 있어 통화정책 운영에 있어서도 유의할 필요성이 커지고 있다.** 특히 가계부채가 하향 안정화 될 수 있도록 경계감을 갖고 차주 상환능력에 기반한 가계부채 관리를 지속해야 할 것이다. 먼저 스트레스 DSR 등 거시건전성 관리 방안의 차질없는 이행과 그 효과를 점검해나가는 것이 필요하다. 또한 DSR 적용범위 확대 등 추가 대책을 마련하고 상황에 따라 단계적으로 대응해 나가야 할 것이다. 그 과정에서 실수요자의 주거복지 및 대출 접근성을 저해하지 않도록 하는 세심한 주의도 기울여야 하겠다.

㉖ **자영업자, 한계기업, 부실우려 부동산PF 사업장 등 취약부문의 잠재리스크가 현재화 되지 않도록 하는 미시적인 조치와 더불어 이들 부문에 대한 구조조정 노력도 지속해나가야 하겠다.** 이 과정에서 금융기관은 부실채권 정리를 통한 자산건전성 개선을 지속해야 할 것이다. 특히 비은행은 PF 사업장 재구조화 및 정리계획의 이행을 통해 연체율을 적극 관리하면서 누증된 PF 리스크를 경감하는 것이 필요하다.

㉗ **미국 대선 및 지정학적 리스크, 부동산PF 문제 등 대내외 여건의 불확실성이 큰 상황 하에서 금융·외환시장 가격변수의 변동성이 커질 수 있음에 주의하면서 면밀히 모니터링해야 할 것이다.** 단기적인 금융시장 변동성 확대에 대해서는 필요시 정부와 함께 시장 안정화 조치 등을 통해 적시에 대응할 것이다.

㉘ **중장기적으로 우리 경제의 지속 가능한 성장과 금융시스템의 강건성 제고를 위해 금융안정 관련 구조적 문제에 대한 적절한 대응 방안을 계속 강구해나갈 필요가 있다.** 부동산 부문으로 자금이 과도하게 유입되지 않도록 하는 대응책 마련과 함께 민간부채의 양적관리 및 질적수준 제고 등을 위한 조치들도 병행해야 할 것이다.

8) 한계기업 현황 및 특징을 분석한 내용은 <이슈 분석 2> 「최근 한계기업 평가 및 시사점」 참조.

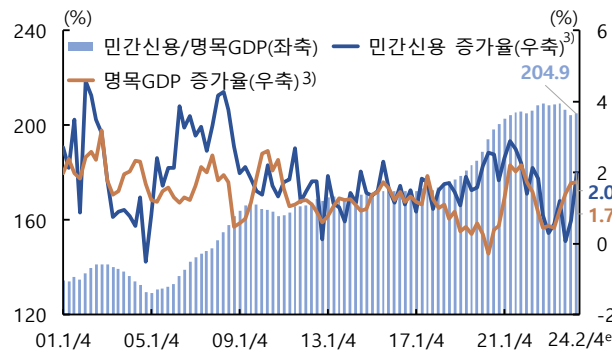
## 2. 부문별 상황

### 신용시장

㉠ 신용 레버리지(민간신용/명목GDP)는 2024년 2/4분기말 기준 204.9%로 전분기(204.4%) 대비 소폭 상승한 것으로 추정된다.<sup>[그림 1]</sup> 부문별로 보면, 가계신용 레버리지는 92.2%로 전분기(92.1%)와 대체로 비슷한 수준이며, 기업신용 레버리지는 전분기(112.3%) 대비 0.4%p 가량 높아진 112.7%로 상승하였다.<sup>[그림 2]</sup>

[그림 1] 민간신용<sup>1)</sup>/명목GDP<sup>2)</sup> 비율

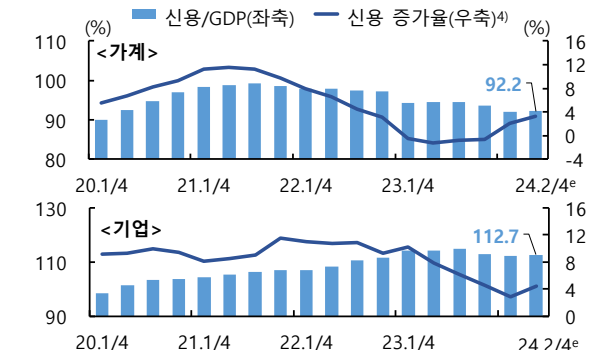
2024년 2/4분기말 민간신용 레버리지는 소폭 상승



주: 1) 자금순환통계 기준(24.2/4분기는 추정치) 2) 해당분기 및 직전 3분기 명목GDP 합계 3) 전기대비 4) 전년동기대비  
자료: 한국은행

[그림 2] 부문별 민간신용<sup>1)</sup>/명목GDP<sup>2)</sup> 비율

민간신용 레버리지는 기업신용 중심으로 상승

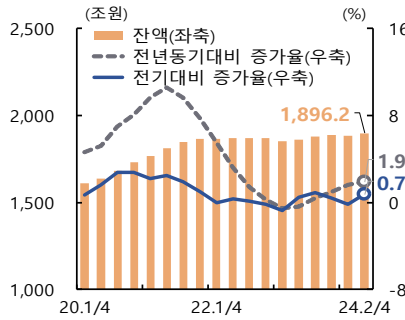


주: 1) 자금순환통계 기준(24.2/4분기는 추정치) 2) 해당분기 및 직전 3분기 명목GDP 합계 3) 전기대비 4) 전년동기대비  
자료: 한국은행

㉡ 가계신용은 2024년 2/4분기말 기준 전분기대비 0.7% 증가<sup>9)</sup>하였고 가계대출 연체율은 상승세가 다소 둔화되었다.<sup>[그림 3]</sup> 주택관련대출은 증가폭이 확대되었으며 신용대출 등 기타대출은 감소폭이 크게 줄어들었다.<sup>[그림 4]</sup> 그간 상승세를 지속해왔던 연체율<sup>10)</sup>은 2024년 2/4분기말 전금융권 기준 0.94%로 전분기(0.97%)보다 소폭 하락하였으며, 장기평균(09.1/4~24.2/4분기: 1.23%)을 하회하는 수준을 이어갔다.<sup>[그림 5]</sup>

[그림 3] 가계신용<sup>1)</sup>

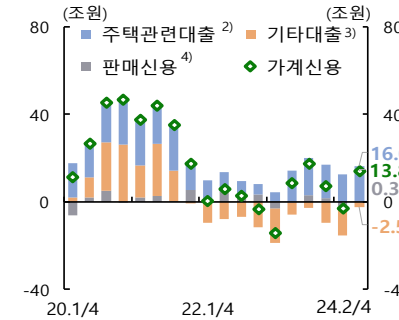
가계신용 전분기대비 증가



주: 1) 가계신용통계 기준  
자료: 한국은행

[그림 4] 가계대출 유형별 증감<sup>1)</sup>

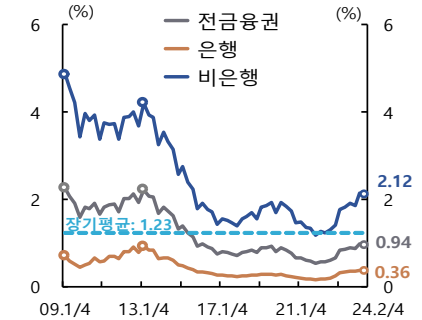
주택관련대출 증가폭 확대



주: 1) 전기대비  
2) 주택담보대출, 전세자금대출 등  
3) 비주택담보대출, 신용대출 등  
4) 재화·서비스 판매자 제공 외상거래  
자료: 한국은행

[그림 5] 가계대출 연체율<sup>1)</sup>

은행, 비은행 모두 연체를 상승세 둔화



주: 1) 비은행은 저축은행, 상호금융, 여전사 등  
자료: 금융기관 업무보고서

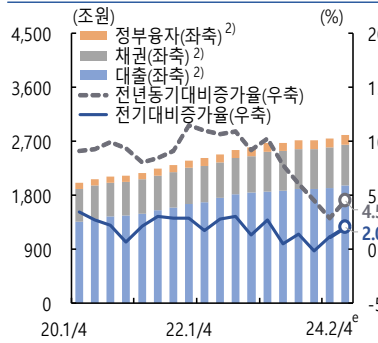
9) 월별 금융권 가계대출 증감(전월대비, 금융위원회 보도자료)을 보면, 금년 4월부터 증가세로 전환된 후 증가폭이 크게 확대(24.4월 +4.1조원 → 5월 +5.3조원 → 6월 +4.2조원 → 7월 +5.2조원 → 8월 +9.8조원)되는 모습이다.

10) 한편 자영업자 대출 연체율은 상승하였는데, 자세한 상황은 <참고 1> 「자영업자 대출 및 연체율 동향」 참조.

㉓ 기업신용은 2024년 2/4분기말 기준 전분기대비 2.0%<sup>㉔</sup> 증가하였고<sup>[그림 6]</sup> 연체율은 소폭 하락하였다. 기업대출은 전년동기대비로는 비은행 및 중소기업을 중심으로 증가세가 둔화되고 있으나 은행의 경우 대기업 대출을 중심으로 상대적으로 높은 증가세를 보였다.<sup>[그림 7]</sup> 한편 기업대출 연체율(24.2/4분기말 전금융권 2.24%)의 경우 비은행을 중심으로 높은 수준을 지속하고 있으나, 금융기관들의 건전성 관리 노력 등으로 2/4분기 들어 전분기대비 소폭 하락하였다.<sup>[그림 8]</sup>

[그림 6] 기업신용<sup>1)</sup>

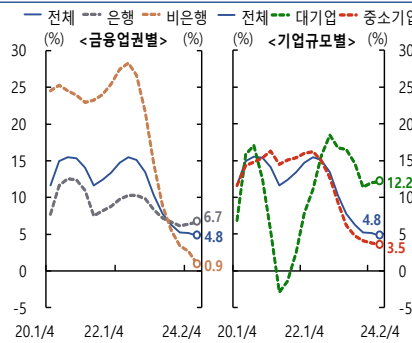
기업신용 증가세 지속



주: 1) 자금순환통계 기준  
2) 기말 기준  
자료: 한국은행

[그림 7] 기업대출<sup>1)</sup> 증가율<sup>2)</sup>

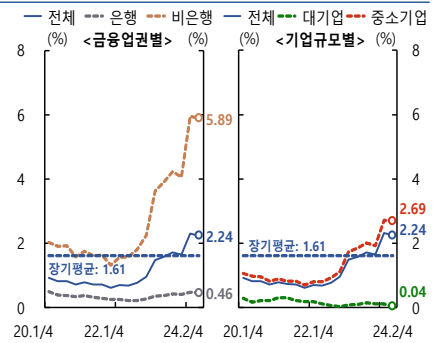
비은행 및 중소기업 중심으로 둔화



주: 1) 금융 및 보험업 제외  
2) 전년동기대비  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 8] 기업대출 연체율<sup>1)</sup>

상승세를 보이다가 2/4분기 소폭 하락

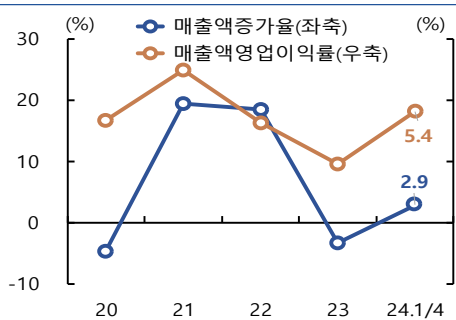


주: 1) 1개월 이상 원리금 연체기준(상호금융 및 저축은행은 1일 이상 원금 또는 1개월 이상 이자 연체 기준)  
자료: 금융기관 업무보고서

㉔ 2024년 1/4분기중 기업<sup>11)</sup>의 재무건전성 지표를 살펴보면, 성장성과 수익성 및 이자지급능력이 개선되었고 2/4분기<sup>12)</sup>에도 이러한 흐름이 지속되는 것으로 보이나, 부채비율이 상승하며 안정성은 다소 약화되었다.<sup>[그림 9,10]</sup> 매출액 증가율, 매출액영업이익률 및 이자보상배율<sup>13)</sup>은 대기업 중심의 실적 회복 및 수익성 부진 완화<sup>14)</sup>에 힘입어 상승하였다.

[그림 9] 성장성<sup>1)</sup> 및 수익성<sup>2)</sup>

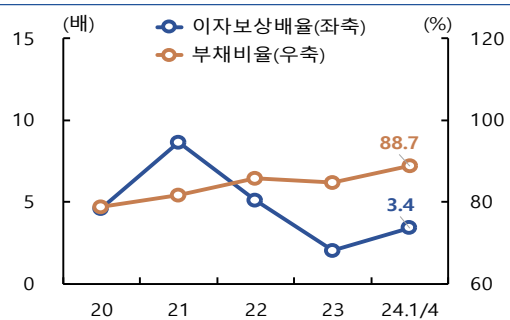
매출액증가율 및 매출액영업이익률 상승 전환



주: 1) 매출액증가율(전년동기대비) 2) 매출액영업이익률(영업이익/매출액)

[그림 10] 이자지급능력<sup>3)</sup> 및 안정성<sup>4)</sup>

이자보상배율 및 부채비율 상승



3) 이자보상배율(영업이익/총이자비용) 4) 부채비율(총부채/총자본)  
자료: Value Search

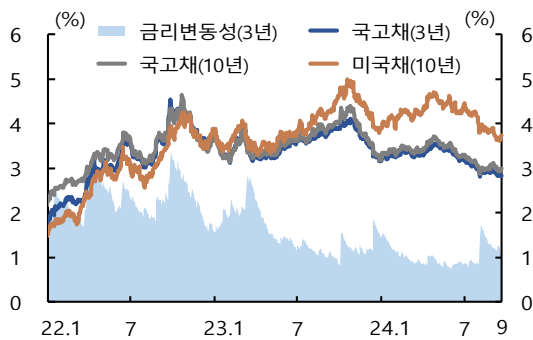
- 11) 분석대상은 2024년 1/4분기말 기준 2,633개 기업(대기업 1,342개, 중소기업 1,291개)이다.
- 12) 2024년 2/4분기 한국은행 기업경영분석(9.11일) 결과에 따르면, 2/4분기 당기 기준으로 외감기업의 성장성(매출액증가율), 수익성(매출액영업이익률), 안정성(부채비율)이 모두 1/4분기에 비해 개선되었다.
- 13) 이자보상배율 1 미만 취약기업 비중은 2024년 1/4분기말 기준 45.4%로 2023년 4/4분기말(41.4%)에 비해 소폭 상승하였으나, 전년동기(2023년 1/4분기말, 46.4%)에 비해서는 개선되었다.
- 14) 업종별 수익성(매출액영업이익률)을 보면, 전기전자 및 전기가스가 영업흑자로 전환되었으며, 석유화학 등 주요 제조업에서도 수익성이 개선되었다. 다만 부동산, 숙박음식 등 일부 서비스업의 수익성은 약화되었다.

## 자산시장

㉔ 채권시장에서는 국고채 금리가 상당폭 하락한 이후 소폭 반등하였으며 신용스프레드는 장기평균 수준에서 등락하였다. 국고채 금리는 미 연준 피벗 기대 강화에 따른 미 국채 금리 하락세, 외국인 국채선물 순매수<sup>15)</sup> 등의 영향으로 큰 폭 하락하였다가 8월말 이후 국고채 공급 부담 우려<sup>16)</sup>, 9월 미 FOMC의 매과적 금리인하에 따른 미 국채 금리 상승 등으로 소폭 반등하였다.<sup>[그림 11]</sup> 회사채 신용스프레드는 금년 들어 축소세를 이어가다 5월 이후 하락세가 주춤하면서 장기평균 수준에서 등락하였다.<sup>[그림 12]</sup>

[그림 11] 국고채 금리 및 금리변동성<sup>1)</sup>

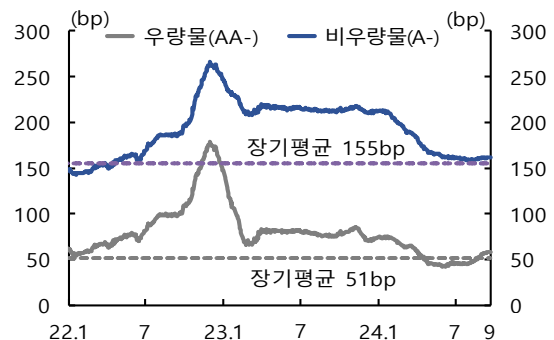
국고채 금리는 크게 하락한 후 소폭 반등



주: 1) 국고채 3년물, 지수기중이동평균(EMMA) 기준  
자료: 금융투자협회, Bloomberg

[그림 12] 회사채 신용스프레드<sup>1)2)</sup>

신용스프레드는 5월 이후 장기평균 수준에서 등락

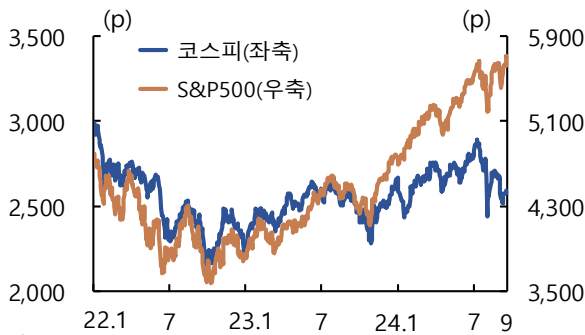


주: 1) 국고채 3년 금리 대비 2) 장기평균은 13.1~24.9월중  
자료: 금융투자협회

㉕ 주식시장에서는 8월 이후 주가가 높은 변동성을 보였다. 주가는 반도체 업황 개선, 수출 호조, 정부 정책 기대감 등에 힘입어 상승세를 보이다가 8월초 미 경기둔화 우려, 미 AI기업의 수익성 하락 가능성, 중동지역 불안 등으로 글로벌 금융시장의 위험회피심리가 크게 확대되면서 일본, 대만 등의 주가와 함께 단기간에 큰 폭 하락하였다. 이후 양호한 미 경제지표 및 미 IT기업의 실적 개선 기대감 등으로 시장에서의 경계감이 완화되며 상당 부분 회복한 이후 등락하고 있다.<sup>[그림 13,14]</sup>

[그림 13] 코스피 및 S&P500

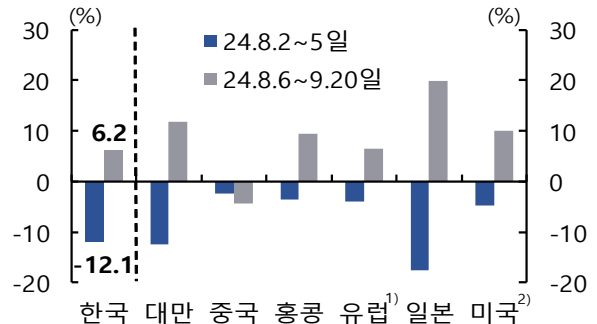
코스피는 8월초 큰 폭 하락



자료: 코스콤, Bloomberg

[그림 14] 주요국 주가 등락률

8월초 급락 후 국내 주가 반등폭은 주요국대비 제한적



주: 1) Eurostoxx50 2) S&P500 자료: 코스콤, Bloomberg

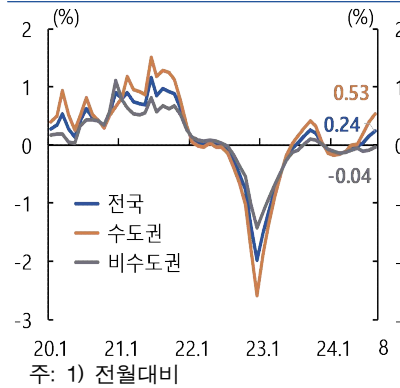
15) 외국인 국채선물 순매수(3년물, 만 계약): 2024년 5월 -4.9 → 6월 +14.7 → 7월 +8.9 → 8월 +0.8 → 9.2~20일 +2.5

16) 국채발행계획(8.27일)에 따르면, 내년 국고채 순발행 규모는 금년(49.9조원)대비 33.9조원(67.9%) 증가한 83.7조원이다.

㉓ 부동산시장에서는 서울 일부 지역의 과열 조짐 등 수도권 주택가격 상승세가 지속되는 가운데, 전월세가격도 오름세가 이어졌다. 연초 하락세를 보이던 주택매매 가격은 6월 상승 반전한 후 수도권을 중심으로 상승폭이 확대(24.6월 0.04% → 7월 0.15% → 8월 0.24%)되었다.<sup>17)</sup><sup>[그림 15]</sup> 지역별로 구분해보면, 서울을 포함한 수도권은 매매가격지수 상승세가 높아지면서 8월말 기준 주택매매가격 변동률이 2023년말 대비 0.69% 상승(서울 1.99%)하였으나, 비수도권은 5대 광역시 등을 중심으로 가격 하락세가 이어지면서 2023년말 대비 0.74% 하락하였다.<sup>[그림 16]</sup> 한편 전월세가격도 서울 등 수도권을 중심으로 상승세를 지속하고 있다.<sup>[그림 17]</sup>

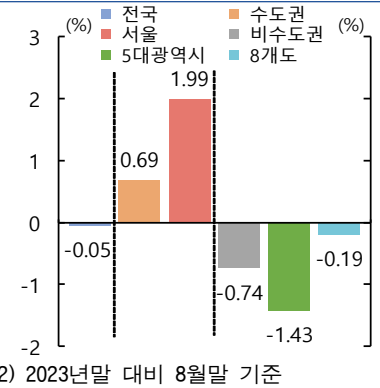
[그림 15] 주택매매가격 상승률<sup>1)</sup>

전국 및 수도권 상승세 지속



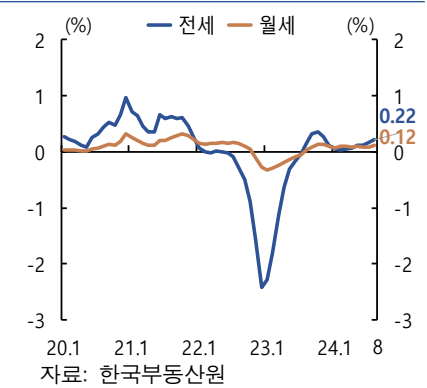
[그림 16] 지역별 주택매매가격 변동률<sup>2)</sup>

서울 및 수도권 중심으로 상승



[그림 17] 주택전월세가격 상승률<sup>1)</sup>

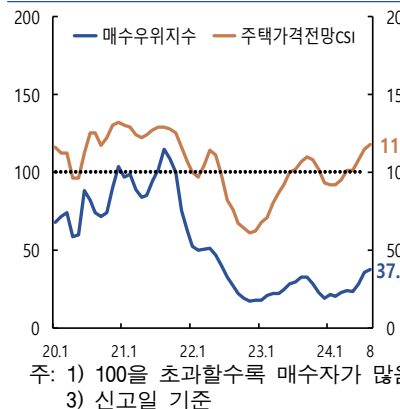
2024년 이후 전세가격 상승 추세



㉔ 주택매수심리가 높아지고 주택가격전망이 상승하면서 주택매매거래량도 확대되었다. 주택매매거래량은 금년 들어 주택가격 상승기대 강화와 주택매수심리가 높아지면서 서울 등 수도권을 중심으로 늘어났다.<sup>[그림 18,19]</sup> 미분양주택물량은 2023년 12월 이후 비수도권 및 수도권 외곽지역을 중심으로 계속 증가한 후 7월 들어 소폭 둔화되었다(23.11월 5.8만호 → 24.6월 7.4만호 → 7월 7.2만호).<sup>[그림 20]</sup>

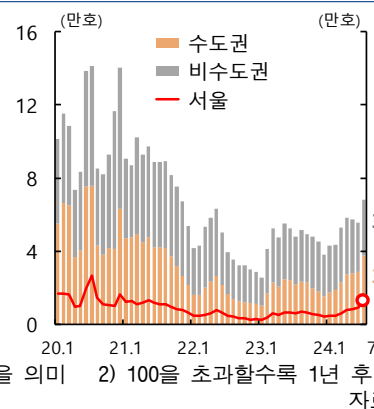
[그림 18] 매수우위지수<sup>1)</sup> 및 주택가격전망CSI<sup>2)</sup>

주택매수심리 상승



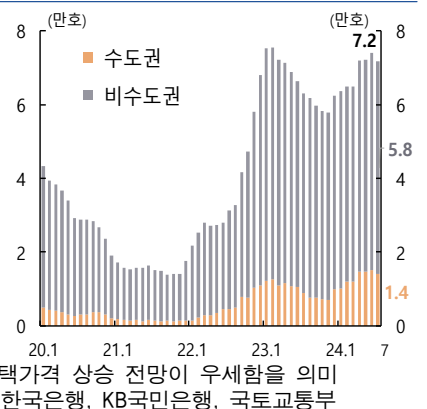
[그림 19] 주택매매거래량<sup>3)</sup>

서울 등 수도권 거래량 확대



[그림 20] 미분양주택물량

미분양물량은 7월 소폭 둔화



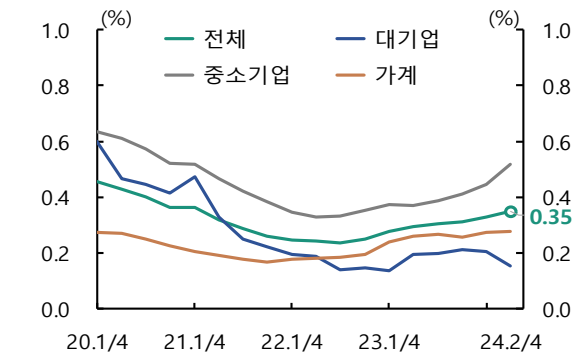
17) 다만 9월 들어서는 서울 및 수도권 주택가격 상승세가 둔화되는 움직임을 보이고 있다.

## 금융기관 취약성 및 복원력

㉒ **은행의 자산건전성은 다소 저하되었다.**<sup>18)</sup> 고정이하여신비율(일반은행 기준)이 2024년 2/4분기말 0.35%로 장기평균(14.2/4~24.2/4분기: 0.67%)을 하회하고 있으나, 중소기업 차주(24.2/4분기말 0.52%)를 중심으로 전분기(0.33%)대비 상승하였다.<sup>[그림 21]</sup> 업종별 고정이하여신비율은 건설업에서 높은 수준이 이어졌으며, 자동차를 제외한 숙박음식, 서비스, 부동산 등 대부분의 업종에서 상승세가 지속되었다.<sup>[그림 22]</sup>

[그림 21] 차주별 고정이하여신비율<sup>1)</sup>

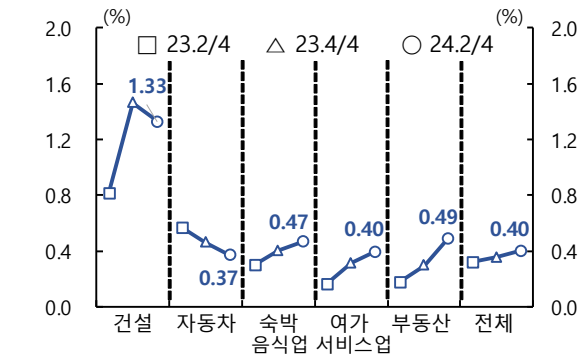
중소기업 중심으로 1/4분기(0.33%)보다 상승



주: 1) 기말 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 22] 주요 업종별 고정이하여신비율

자동차를 제외한 대부분 업종에서 상승세

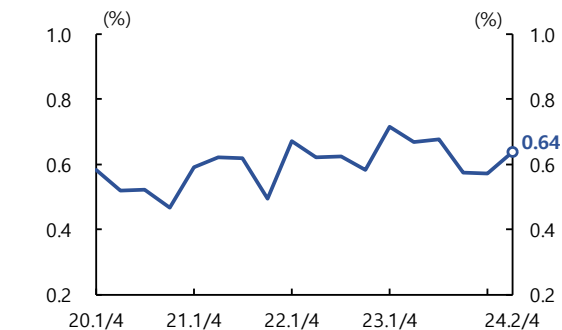


자료: 금융기관 업무보고서

㉓ **은행 수익성은 소폭 개선되었다.** 총자산순이익률(일반은행 기준)은 2024년 2/4분기말 0.64%로 전분기(0.57%)보다 상승하였다.<sup>[그림 23]</sup> 이는 홍콩ELS 배상금 관련 일회성 손실(1.5조원)이 큰 폭 감소하면서 당기순이익이 증가한 데 기인한다. 예대금리차(예금은행 기준)는 대출금리 하락폭이 예금금리에 비해 상대적으로 커 전분기대비 축소(24.1/4분기말 2.50%p → 24.2/4분기말 2.39%p)되었으며, 순이자마진(일반은행 기준) 또한 1.73%로 소폭 하락하였다.<sup>[그림 24]</sup>

[그림 23] 총자산순이익률<sup>1)2)</sup>

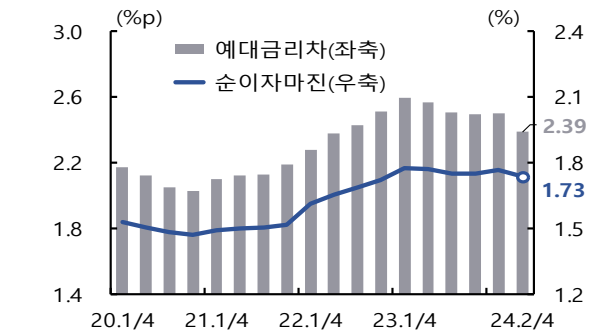
총자산순이익률은 1/4분기(0.57%)보다 소폭 상승



주: 1) 대손준비금 전입전, 기간중  
2) 누적분기 실적을 연율로 환산  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 24] 예대금리차<sup>1)</sup> 및 순이자마진<sup>2)</sup>

예대금리차가 1/4분기(2.50%p)보다 축소



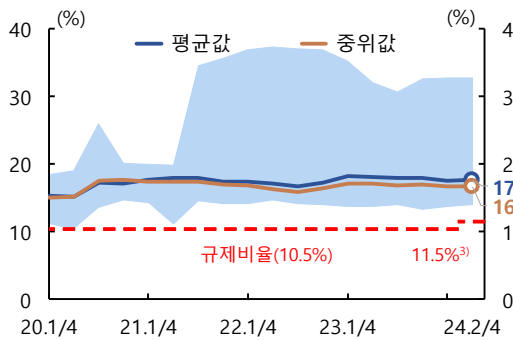
주: 1) 대출금리 - 예금금리 (잔액가중평균, 분기평균)  
2) 이차이익(당해누적, 연환산 기준)/이자수익자산  
자료: 한국은행, 금융기관 업무보고서

18) 은행 자산건전성은 시중은행과 지방은행간에 차별화되는데, 관련 내용은 <참고 2> 「지방은행 연체율 상황」 참조.

㉑ **은행의 자본적정성은 양호한 상태를 유지하고 있다.** BIS기준 총자본비율(24.2/4분기말 17.7%)은 위험가중자산 증가세 둔화 및 분기 순이익 증가 등으로 전분기(17.6%)대비 소폭(+0.1%p) 상승하였으며, 규제비율(11.5%, D-SIBs<sup>19)</sup> 12.5%)에 비해 상당히 높은 수준을 유지하고 있다.<sup>[그림 25]</sup> 대손충당금 적립비율(24.2/4분기말 196.2%)은 전분기(213.2%)보다 17.1%p 하락하였다. 이는 부동산업 및 도소매업 등에서 자산건전성이 악화되어 고정이하여신이 증가(+0.5조원)한 데 주로 기인한다.<sup>[그림 26]</sup>

[그림 25] BIS기준 총자본비율<sup>1)2)</sup>

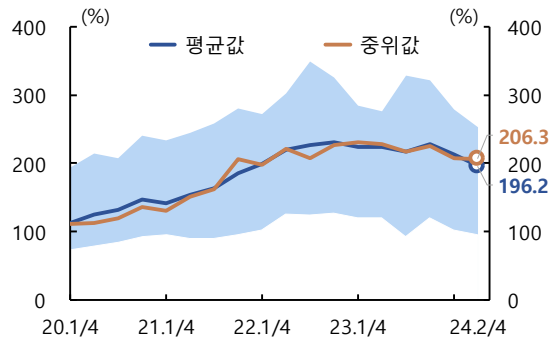
2024년 1/4분기(17.6%)대비 소폭 상승



주: 1) 일반은행, 기말 기준  
2) 토스뱅크(21.10월 출범)는 2024년부터 적용  
3) 2024년 5월 이후 경기대응완충자본(1%)이 규제비율에 추가  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 26] 대손충당금 적립비율<sup>1)2)3)</sup>

대손충당금 적립비율은 1/4분기(213.2%)대비 하락

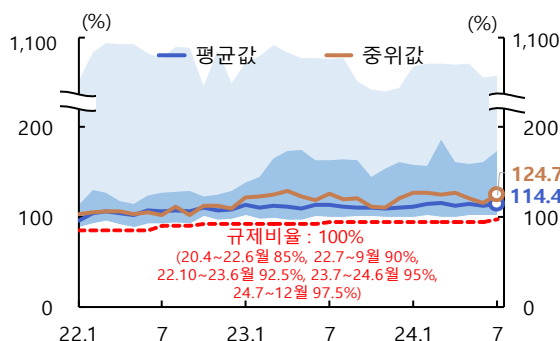


주: 1) 대손충당금/고정이하여신  
2) 일반은행, 기말 기준  
3) 음영은 토스뱅크(21.10월 출범) 제외 분포  
자료: 금융기관 업무보고서

㉒ **은행의 유동성커버리지비율(LCR)도 안정적으로 관리되고 있다.** 2024년 7월 LCR은 114.4%로 모든 일반은행이 규제 완화 전 비율(100%)을 상회하고 있으며<sup>[그림 27]</sup>, 외화 LCR<sup>20)</sup>도 145.7%로 규제비율(80%)을 큰 폭으로 상회하고 있다.<sup>[그림 28]</sup>

[그림 27] 통합<sup>1)2)</sup> 유동성커버리지비율(LCR)

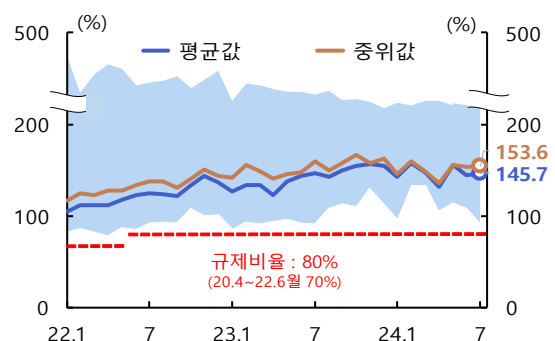
단계적 정상화 규제비율을 준수하며 상회



주: 1) 일반은행, 월 평잔 기준  
2) 짙은 음영은 인터넷전문은행 제외 일반은행 분포  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 28] 외화<sup>1)2)</sup> 유동성커버리지비율(LCR)

규제비율(80%)보다 상당히 높은 수준으로 상회



주: 1) 일반은행, 월 평잔 기준  
2) 광주·제주은행 및 인터넷전문은행은 외화부채 비중이 낮아 규제 적용 대상에서 제외  
자료: 금융기관 업무보고서

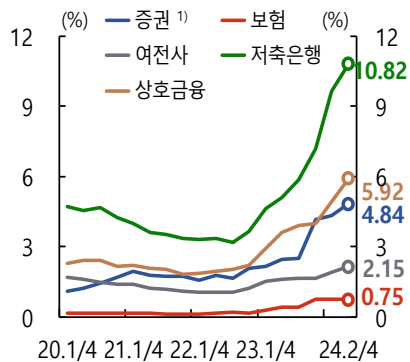
19) 2024년 국내 금융체계상 중요한 은행 및 은행지주회사(D-SIBs, Domestic Systemically Important Banks)는 신한은행(신한지주), 하나은행(하나지주), 국민은행(KB지주), 농협은행(농협지주) 및 우리은행(우리지주)로 전년과 동일하다.

20) 외화 LCR은 바젤Ⅲ 규제는 아니나 은행들이 스트레스 상황에서도 실물 부문에 안정적으로 외화를 공급할 여력을 확보하기 위해 국내에서는 2017년 1월부터 공식 규제에 도입되었다.

㉓ 비은행은 대부분의 업권에서 자산건전성<sup>21)</sup> 저하가 지속되었다. 고정이하여신비율은 저축은행(24.1/4분기말 9.66% → 2/4분기말 10.82%), 상호금융(4.91% → 5.92%), 증권회사(4.31% → 4.84%)으로 부동산PF 재평가에 따른 자산건전성 재분류 등으로 상승하였다. 한편 보험회사(0.76% → 0.75%)는 큰 변화없이 전분기 수준을 유지하였다.<sup>[그림 29]</sup>

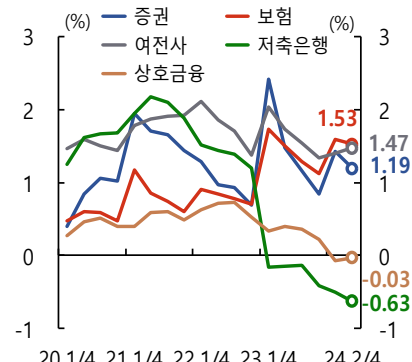
㉔ 총자산순이익률은 대손비용 증가 등으로 대체로 하락하였다. 총자산순이익률은 저축은행 및 상호금융의 경우 대손비용 증가에 따라 금년 2/4분기중 마이너스를 기록하였고, 증권회사(23.2/4분기말 1.48% → 24.2/4분기말 1.19%)는 자기매매·위탁매매 중심으로 실적이 개선되었으나 지난해 일회성 배당수익 영향으로 전년동기대비 하락하였다. 반면 보험회사(1.50% → 1.53%)는 보험영업이익 증가로 인해 소폭 상승하였다.<sup>[그림 30]</sup> 한편 총자산증가율의 경우 비은행예금취급기관은 저축은행이 대출 태도 강화, 부실채권 매·상각 등으로 큰 폭의 마이너스를 지속하는 등 저조한 모습을 보였다. 반면 증권 및 보험회사는 유가증권 보유규모 확대의 영향으로 증가 흐름을 보였다.<sup>[그림 31]</sup>

[그림 29] 비은행 고정이하여신비율  
저축은행과 상호금융 중심으로 상승



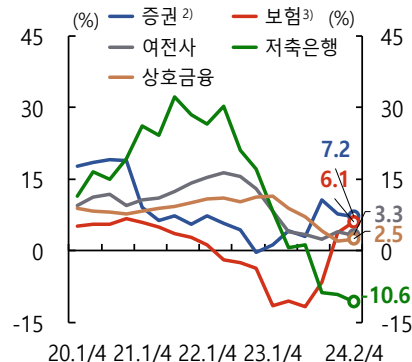
주: 1) 미수금 제외 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 30] 비은행 총자산순이익률<sup>1)</sup>  
저축은행과 상호금융은 2/4분기 마이너스 기록



주: 1) 누적분기 실적을 연율로 환산  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 31] 비은행 총자산증가율<sup>1)</sup>  
예금취급기관 중심으로 저조

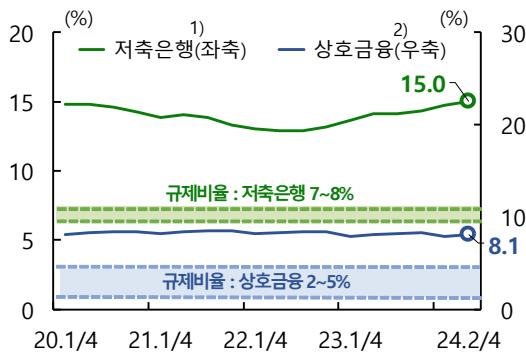


주: 1) 전년동기대비  
2) 미수금 제외 기준  
3) 2023년부터 IFRS17 도입으로 기존 자산항목인 보험계약대출이 보험 부채 차감항목으로 변경되면서 큰 폭 감소  
자료: 금융기관 업무보고서

21) 비은행 등 금융기관이 보유한 부동산 담보대출 현황과 건전성 상황에 대한 자세한 내용은 <참고 3> 「국내 금융기관 담보대출 건전성」 참조.

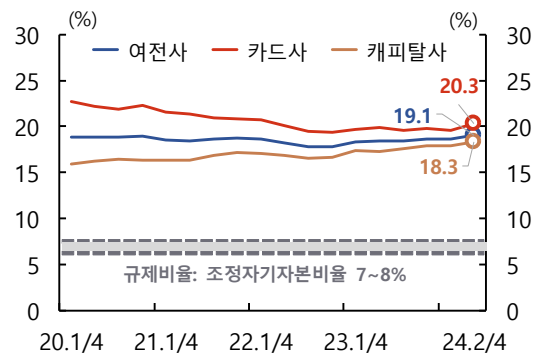
**Ⅳ 비은행의 자본적정성 비율은 규제비율을 여전히 큰 폭 상회하고 있다.** 비은행예금 취급기관의 경우 디레버리징을 통한 위험자산 축소, 출자금 증가 등으로 자본비율이 전분기대비 상승하였다.<sup>[그림 32]</sup> 여신전문금융회사도 전분기에 이어 높은 수준의 자본비율을 유지하였다.<sup>[그림 33]</sup> 증권회사(24.1/4분기말 731.0% → 2/4분기말 759.0%)의 경우 후순위채 발행 등 자본 증가의 영향으로 자본비율이 상승<sup>22)</sup>하였다.<sup>[그림 34]</sup> 반면 보험회사(23년말 232.2% → 24.1/4분기말 223.6%)는 금리하락에 따른 보험부채 증가<sup>23)</sup> 등의 영향으로 소폭 하락하였다.<sup>[그림 35]</sup>

**[그림 32] 비은행예금취급기관 자본비율**  
저축은행과 상호금융은 전분기보다 자본비율 상승



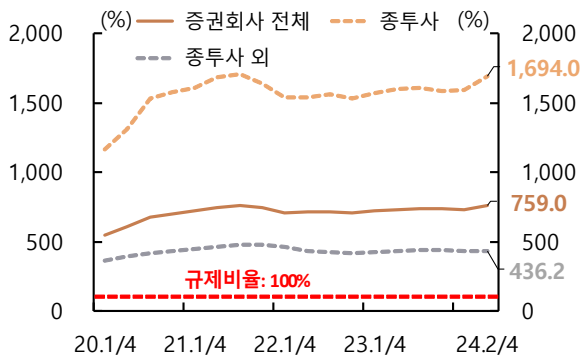
주: 1) 자기자본비율(자기자본/위험가중자산, 감독기준 7%(자산 1조원 이상은 8%)  
2) 순자본비율, 감독기준 2%(새마을금고 4%, 농협5%)  
자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 33] 여신전문금융회사 조정자기자본비율<sup>1)</sup>**  
여전사 자본비율은 규제비율을 큰 폭 상회



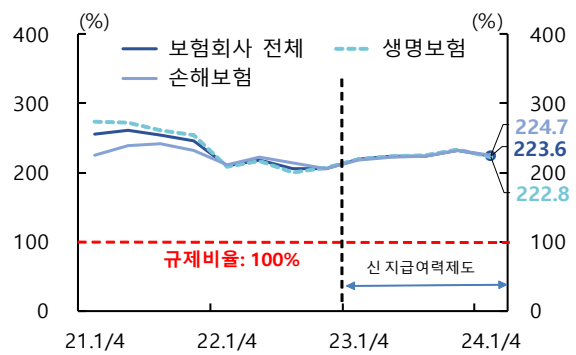
주: 1) 조정자기자본/조정총자산, 감독기준 7%(신용카드사 8%)  
자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 34] 증권회사 순자본비율(NCR)<sup>1)</sup>**  
증권회사 자본비율은 전분기보다 상승



주: 1) (영업용순자본 - 총위험액)/필요유지자기자본  
자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 35] 보험회사 지급여력비율<sup>1)2)</sup>**  
보험회사 지급여력비율은 금리하락 등의 영향으로 전년말보다 하락



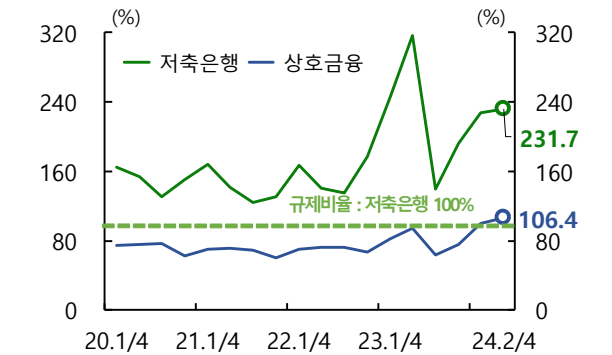
주: 1) 가용자본/요구자본, 2022년 4/4분기 이전은 RBC, 2023년 1/4분기 이후부터는 K-ICS 비율(경과조치 적용 후 기준)  
2) 2023년 신 지급여력제도 시행으로 보험부채 시가평가 자료: 금융기관 업무보고서

22) 다만 증권회사의 자본비율 개선은 자본조달 여건이 양호했던 종합금융투자사업자에 집중되어 있다.

23) 보험회사는 보험부채의 듀레이션이 자산보다 장기이므로 시장금리 하락시 보험부채의 시가평가액이 자산보다 더 크게 늘어나 지급여력비율(가용자본/요구자본)이 하락한다. 다만 과거 RBC 기준 하에서는 보험부채에 대한 시가평가제도가 도입되지 않아 이러한 영향이 제한적이었다.

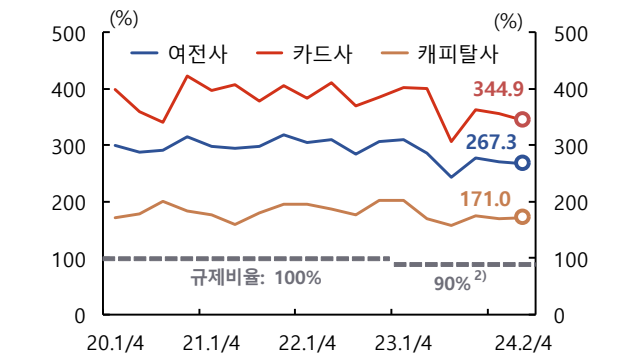
**㉔ 비은행의 유동성비율도 모든 업권에서 규제비율을 상회하고 있다.** 비은행예금취급기관의 유동성비율은 2022년 4/4분기 이후 크게 늘어났던 예금이 만기도래하면서 유동성부채가 감소세를 이어감에 따라 상승세를 보였다. 특히 상호금융(24.1/4분기말 99.5% → 2/4분기말 106.4%)의 경우 유동성비율 규제 시행을 앞두고 유동성 자산 비중을 늘려나가고 있는 점도 유동성비율의 상승요인으로 작용하였다.<sup>[그림 36]</sup> 여신전문금융회사의 유동성비율도 규제기준을 크게 상회하는 등 양호한 모습을 나타내었다.<sup>24)</sup> <sup>[그림 37]</sup> 증권회사(119.2% → 120.5%)는 전분기와 비슷한 수준을 유지하였으며<sup>25)</sup> <sup>[그림 38]</sup>, 보험회사(1,019.9% → 1,061.5%)는 국공채 등의 가용 유동성 증가로 인해 전분기 수준을 상회하였다.<sup>[그림 39]</sup>

**[그림 36] 비은행예금취급기관 유동성비율<sup>1)2)</sup>**  
**유동성부채 감소, 규제 대비 등으로 유동성비율 상승**



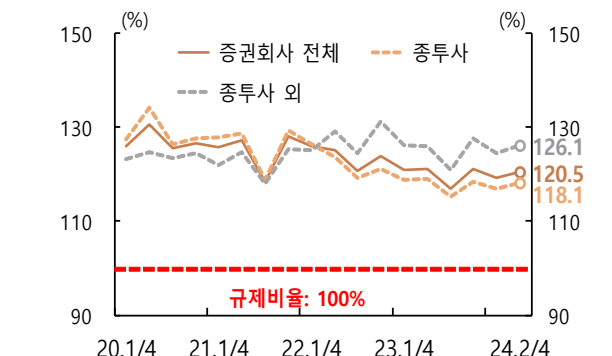
주: 1) 잔존만기 3개월 이내 유동성자산 / 잔존만기 3개월 이내 유동성부채  
 2) 저축은행은 감독규정(제40조의4)에 따른 규제비율 100% 적용, 상호금융은 경영실태평가 반영지표  
 자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 37] 여신전문금융회사 유동성비율<sup>1)</sup>**  
**여전사 유동성비율은 규제비율 큰 폭 상회**



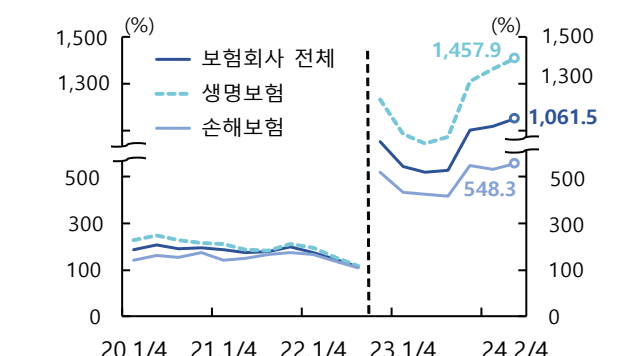
주: 1) 90일 이내 만기도래 유동성자산 / 90일 이내 만기도래 유동성부채  
 2) 2022년 12월~2024년 6월중 한시적 적용  
 자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 38] 증권회사 유동성비율<sup>1)</sup>**  
**증권회사 유동성비율은 전분기와 비슷한 수준 유지**



주: 1) 잔존만기 3개월 이내 유동성자산 / 잔존만기 3개월 이내 유동성부채  
 자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 39] 보험회사 유동성비율<sup>1)2)</sup>**  
**보험회사 유동성비율은 상승**



주: 1) 유동성자산 / 평균 3개월 지급보험금  
 2) 경영실태 평가항목이며, 보험업감독업무 시행세칙 개정(22.12월)으로 유동성자산의 인정범위가 확대되면서 2022년 4/4분기 이후 유동성비율이 큰 폭 상승  
 자료: 금융기관 업무보고서

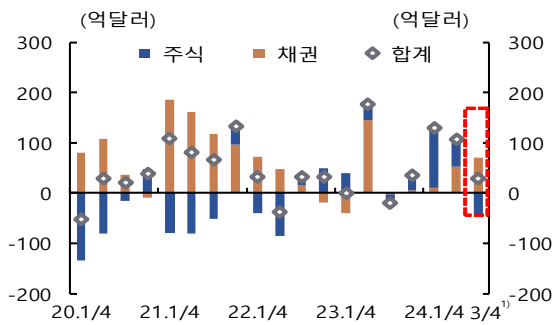
24) 여전사의 자금 조달·운용 및 취약요인과 관련된 추가 설명은 <참고 5> 「여전사 자금 조달·운용 현황」 참조.  
 25) 한편 증권사는 부동산 익스포저 부실로 유동성 관리의 중요성이 높아졌는데, 이와 관련된 자세한 내용은 <참고 4> 「최근 증권회사 영업 현황」 참조.

## 자본유출입 및 대외지급능력

금년중 외국인 증권투자자금(1~9월)은 순유입을 지속하였다. 주식자금은 글로벌 반도체 업황 개선, 정부의 기업 밸류업 프로그램 기대 등으로 순유입되었다(1~9월중 130.7억달러, 이하 9.20일 기준). 다만 7월 하순 이후 AI산업 성장성에 대한 불확실성이 부각되면서 순유입 규모가 축소되었다가 8월 이후 순유출로 전환되었다(8월 이후 -60.6억달러). 채권자금은 국내보험사와의 본드포워드 거래 관련 장기채권 수요, 8월 이후 단기 차익거래유인 확대 등으로 대체로 순유입을 지속하였다(1~9월중 132.9달러). [그림 40,41]

[그림 40] 외국인 국내증권투자

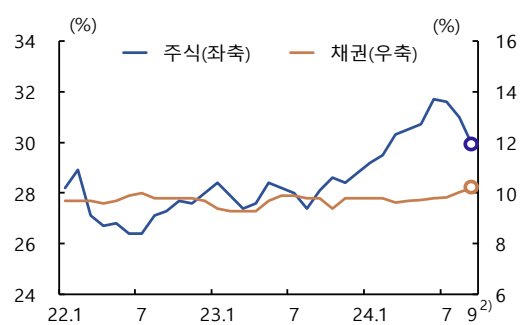
외국인의 국내 증권투자자금은 순유입 지속



주: 1) 7.1일 ~ 9.20일중(결제일 기준)  
자료: 한국은행

[그림 41] 외국인 국내증권 보유 비중<sup>1)</sup>

주식 비중은 확대되었으나 채권은 전년말 수준 유지

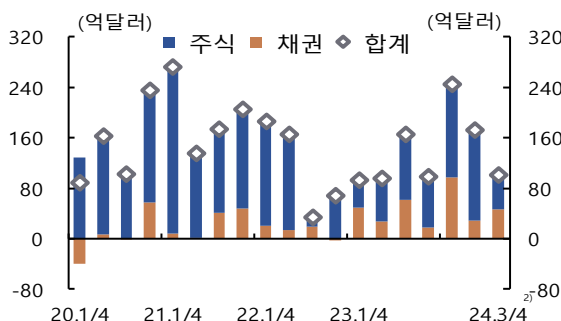


주: 1) 주식은 KOSPI·KOSDAQ 시가총액 합계, 채권은 상장잔액 대비  
2) 9.20일 기준  
자료: 금융감독원

거주자의 해외 증권투자자금 순투자 규모는 전년에 비해 크게 확대되었다. 금년 1~6월중 416.7억달러로, 지난해 전체 규모(453.7억달러)에 근접한 수준이다. 주식(23.1~6월중 112.7억달러 → 24.1~6월중 290.4억달러)은 반도체·AI 등에 대한 긍정적 전망 등, 채권(76.4억달러 → 126.4억달러)은 미 연준의 금리인하 기대 등의 영향으로 늘었다.<sup>[그림 42]</sup> 주체별로는 개인투자자를 포함하는 비금융기업 등의 주식(-13.8억달러 → 92.9억달러) 및 채권(13.0억달러 → 67.9억달러)에 대한 순투자가 확대되었다.<sup>[그림 43]</sup> 7월(101.1억달러)에도 주식(54.4억달러) 및 채권(46.7억달러) 투자가 크게 늘면서 순투자 흐름을 이어갔다.

[그림 42] 거주자 해외증권투자<sup>1)</sup>

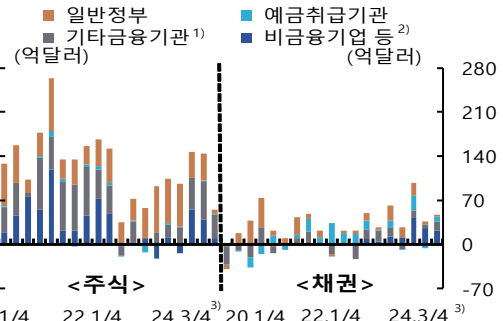
금년중 거주자의 해외증권투자는 순투자 규모가 확대



주: 1) Korean Paper 제외 2) 2024년 7월중  
자료: 한국은행

[그림 43] 주체별 해외증권투자

비금융기업 등의 순투자 흐름이 두드러짐

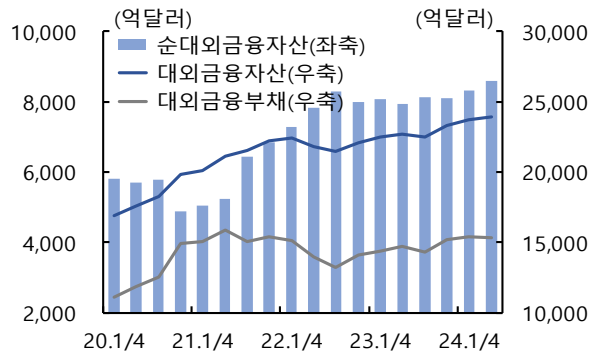


주: 1) 보험사, 자산운용사 등 2) 개인투자자 등 3) 2024년 7월중  
자료: 한국은행

④ 우리나라의 대외지급능력은 대체로 양호한 상태를 유지하였다. 2024년 상반기중 순대외금융자산은 거주자의 해외증권투자가 크게 늘어나면서 전년말대비 증가하였다.<sup>[그림 44]</sup> 한편 확정 금융부채인 대외채무중 단기외채는 예금취급기관의 대외차입 확대 등으로 소폭 증가하였다. 이에 따라 단기외채/대외채무 비중, 단기외채/외환보유액 비율이 소폭 상승하였으나, 2020년 이후 평균을 하회<sup>26)</sup>하는 등 여전히 낮은 수준을 이어가고 있다.<sup>[그림 45,46,47]</sup>

[그림 44] 순대외금융자산

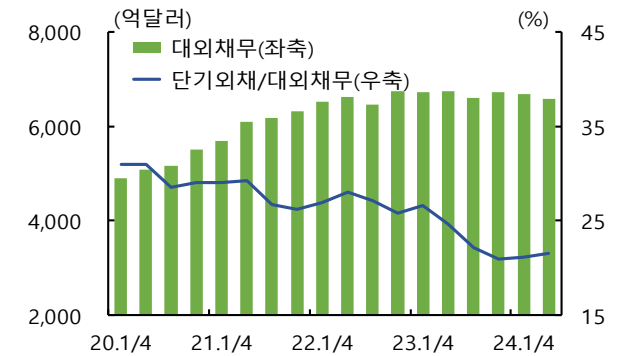
순대외금융자산은 2024년 상반기중 증가



자료: 한국은행

[그림 45] 대외채무 및 단기외채 비중

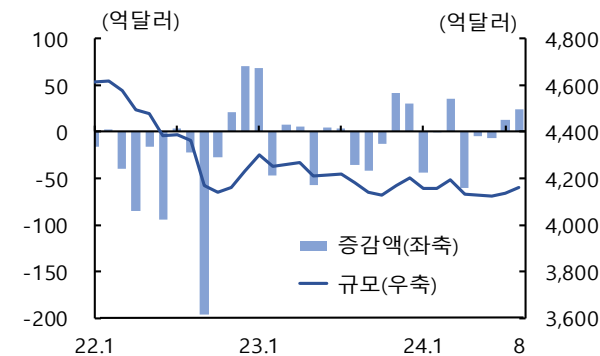
단기외채/대외채무 비중 소폭 상승



자료: 한국은행

[그림 46] 외환보유액

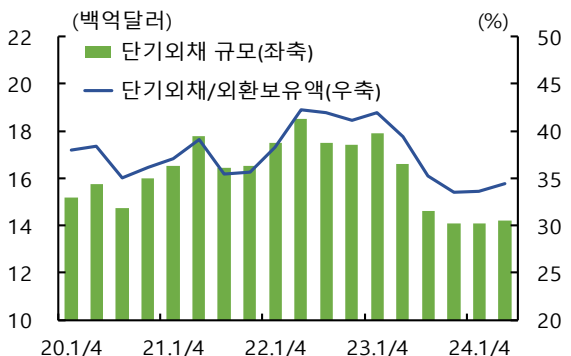
외환보유액은 2024년 상반기중 소폭 감소



자료: 한국은행

[그림 47] 외환보유액 대비 단기외채 비율

단기외채/외환보유액 비율 소폭 상승



자료: 한국은행

26) 단기외채/대외채무 비중: 2024년 2/4분기말 21.6%(20년 이후 평균 26.4%), 단기외채/외환보유액 비율: 34.4%(37.6%)

<참고 1>

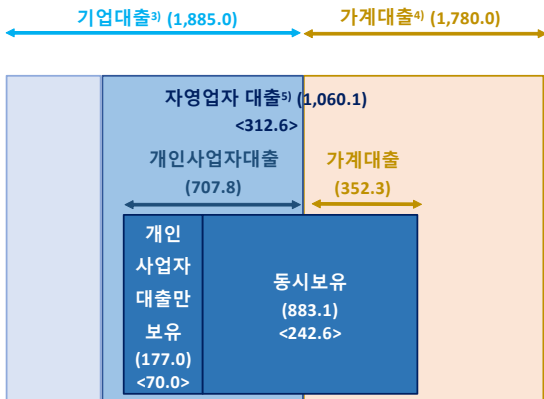
## 자영업자 대출 및 연체율 동향

1. 2024년 2/4분기말 현재 자영업자 대출<sup>27)</sup> 잔액은 1,060.1조원(차주 312.6만명<sup>28)</sup>)으로<sup>[그림 48]</sup> 전년동기(1,043.2조원) 대비 1.6% 증가하며, 대출 증가세 둔화가 지속되었다. 자영업자의 개인사업자대출과 가계대출은 각각 707.8조원 및 352.3조원으로, 개인사업자대출은 전년 동기대비 증가세가 둔화되었으며 가계대출은 감소세가 확대되었다.<sup>[그림 49]</sup>

2. 금융업권별로는 은행 대출에 비해 비은행 대출의 증가세가 더 빠르게 둔화되었다. 자영업자의 은행 대출(24.2/4분기말 전체 자영업자 대출의 60.2%)은 팬데믹 이후 증가세가 완만하게 둔화되었던 반면, 비은행 대출은 2022년 상반기까지 전년동기대비 증가율이 30.2%까지 상승하였다가 최근 1.7%로 큰 폭 하락하였다.<sup>[그림 49]</sup> 이는 비은행 자영업자 대출의 대부분을 차지하는 상호금융조합의 대출(비은행 대출의 76.8%) 증가세가 크게 둔화된 가운데 저축은행 대출도 전년동기대비 감소세가 확대된 데 주로 기인한다.<sup>29)</sup>

[그림 48] 자영업자 대출<sup>1)</sup> 현황<sup>2)</sup>

2024년 2/4분기말 자영업자 대출 잔액은 1,060.1조원

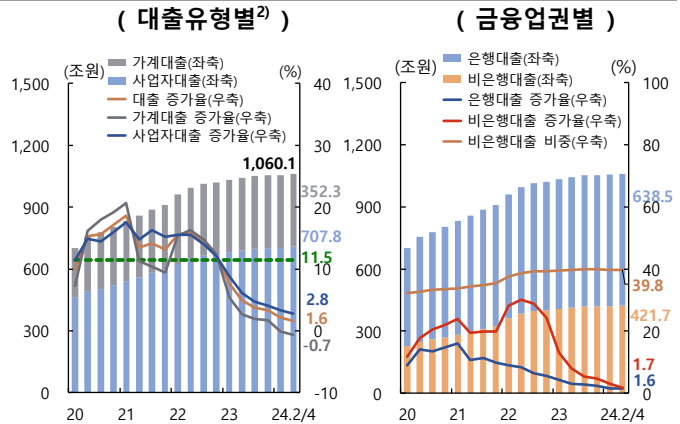


- 주: 1) 자영업자의 개인사업자대출과 가계대출 합산
- 2) 2024년 2/4분기말 기준, ( )내는 대출 잔액(조원), < >내는 차주 수(만명)
- 3) 은행 및 비은행 대출 포함
- 4) 가계신용통계 가계대출(판매신용 제외) 기준
- 5) 가계부채DB 추정치 기준

자료: 한국은행 시산(가계부채DB), 금융기관 업무보고서

[그림 49] 대출유형 및 금융업권별 자영업자 대출 현황<sup>1)</sup>

자영업자의 비은행 대출 증가세가 더 빠르게 둔화



- 주: 1) 증가율은 전년동기대비 기준
- 2) 점선은 팬데믹 이전 기간의 전년동기대비 증가율 평균

자료: 한국은행 시산(가계부채DB)

3. 차주 특성별로는 저소득·저신용 차주의 대출(각각 132.3조원, 42.4조원)이 1년 전에 비해 각각 7.1조원 및 10.1조원 늘어나면서 취약 자영업자의 대출(121.9조원)도 12.8조원 증가하였다. 이에 따라 저소득·저신용 차주의 대출 비중이 전년동기대비 소폭 상승(각각 12.0% → 12.5%, 3.1% → 4.0%)하였으며<sup>[그림 52]</sup>, 다중채무자이면서 저소득 또는 저신용인 취약 자영업자(41.0만명, 전체 자영업자 차주의 13.1%)의 대출 비중도 10.5%에서 11.5%로 상승하였다.

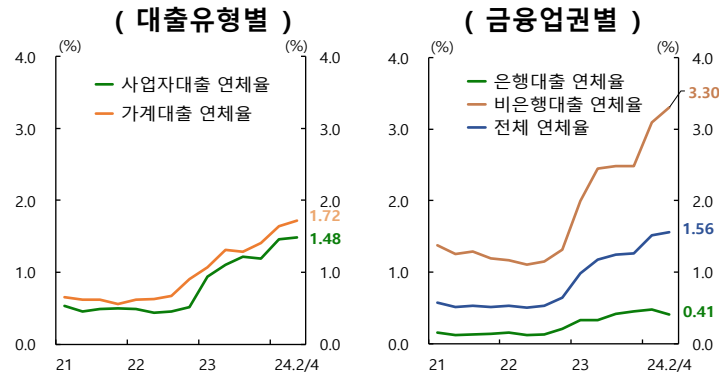
27) 한국은행 가계부채DB를 활용하여 개인사업자대출을 보유한 차주를 자영업자로 식별하고, 이들이 보유한 개인사업자대출과 가계대출을 합산하여 자영업자 대출 규모를 추정하였다.

28) 자영업자 차주(312.6만명)중 개인사업자대출과 가계대출을 모두 보유한 차주는 242.6만명(전체 자영업자 차주의 77.6%)이며, 개인사업자대출만 보유한 차주는 70.0만명이다.

29) 자영업자 상호금융 대출 증가율: 2021년 22.2% → 2022년 26.8% → 2023년 4.9% → 2024.2/4 3.5%  
저축은행 대출 증가율: 27.7% → 20.8% → -16.3% → -17.4%

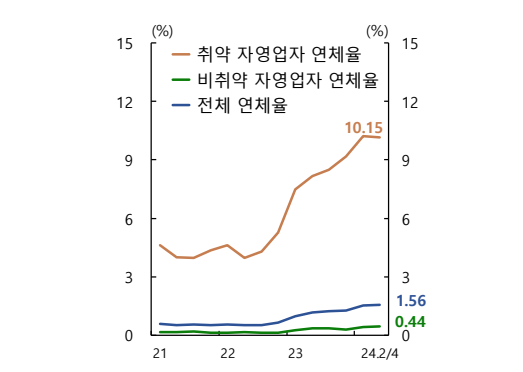
4. 2024년 2/4분기말 현재 자영업자 대출 연체율은 1.56%로, 비은행 대출을 중심으로 상승하였으며 취약차주 대출 연체율은 높은 수준을 지속하였다.<sup>[그림 50]</sup> 자영업자의 가계대출(24.2/4분기말 1.72%)과 개인사업자대출(1.48%) 연체율이 모두 상승하였으며, 금융업권별로는 비은행 대출 연체율(3.30%)이 빠르게 상승한 반면 은행 대출 연체율(0.41%)은 전기대비 소폭 하락하였다. 한편 취약 자영업자 대출의 연체율은 10.15%로, 비취약 자영업자 대출 연체율(0.44%)을 크게 상회하고 있다.<sup>[그림 51]</sup>

[그림 50] 대출유형<sup>1)</sup> 및 금융업권별 자영업자 대출 연체율  
자영업자의 비은행 대출 연체율이 더 빠르게 상승



주: 1) 자영업자가 보유한 가계대출 및 개인사업자대출 기준  
자료: 한국은행 시산(가계부채DB)

[그림 51] 취약<sup>1)</sup> 및 비취약 자영업자 연체율  
취약 자영업자 대출 연체율이 높은 수준 유지



주: 1) 다중채무자이면서 저소득 혹은 저신용인 차주를 취약차주로 분류  
자료: 한국은행 시산(가계부채DB)

5. 최근 취약 자영업자의 대출이 증가하고 연체율이 높은 수준을 보이고 있으나, 금융 기관들의 양호한 복원력 등을 감안할 때 이들 취약 자영업자의 부실 증가가 전체 금융 시스템에 미치는 부정적 영향은 제한적일 것으로 판단된다. 다만 최근 자영업자 차주 간에 소득 및 신용도 측면에서 일부 차별화가 진행<sup>30)</sup>되고 있는 것으로 보여<sup>[그림 52]</sup>, 향후 자영업자 차주들의 상환능력에 따라 선별적 지원을 지속하는 가운데 회생 가능성이 낮은 일부 취약 자영업자에 대해서는 새출발기금 등을 통해 보다 적극적으로 채무 재조정에 나설 필요가 있다.

[그림 52] 소득수준 및 신용등급별 자영업자 대출 현황<sup>1)</sup>

중소득·중신용 대출 비중은 축소된 가운데 고·저소득 및 고·저신용 대출 비중은 확대

대출 잔액		전체	소득수준 <sup>2)</sup>			신용등급 <sup>3)</sup>		
			저소득	중소득	고소득	저신용	중신용	고신용
	23.2/4	1,043.2	125.2 (12.0)	200.9	717.1 (68.7)	32.3 (3.1)	196.7	814.2 (78.1)
	24.2/4	1,060.1	132.3 (12.5)	198.3	729.6 (68.8)	42.4 (4.0)	179.8	838.0 (79.0)
	증감	+16.9	+7.1 (+0.5)	-2.7	+12.4 (+0.1)	+10.1 (+0.9)	-16.9	+23.8 (+1.0)

주: 1) ( )는 연도별 자영업자대출 전체 잔액 대비 차주특성별 대출 잔액의 비중(% , %p)  
2) 연도별 가계소득 상위 30%, 30~70%, 하위 30%를 각각 고소득, 중소득, 저소득으로 분류  
3) 신용점수(NICE신용정보 신용점수 기준)가 840점 이상, 665-839점, 664점 이하를 각각 고신용, 중신용, 저신용으로 분류  
자료: 한국은행 시산(가계부채DB)

30) 최근 1년간 중소득·중신용 차주의 대출 비중이 축소된 가운데, 고·저소득 및 고·저신용 차주의 대출 비중이 동시에 확대되었다.

<참고 2>

## 지방은행<sup>31)</sup> 연체율 상황

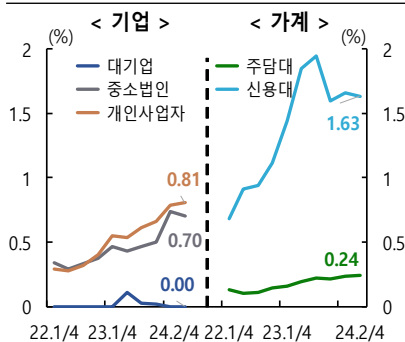
1. 지역경기 회복 지연, 인터넷전문은행 출범에 따른 은행간 경쟁 증대 등의 영향으로 지방은행의 자산성장세가 약화<sup>32)</sup>된 가운데 연체율이 상승하고 있다. 지방은행 연체율은 금년 6월말 0.67%로 4대 시중은행(0.29%)보다 2배 이상 높다.<sup>33)</sup> 기업의 경우 개인사업자의 연체율은 상승하였으나, 대기업과 중소기업의 연체율은 하락하였다.<sup>34)</sup> 가계의 경우도 신용대출 연체율이 1.63%로 주담대(0.24%)에 비해 크게 높은 데다, 4대 시중은행(0.26%)에 비해서도 1.37%p 높아 취약차주 중심으로 대출자산 건전성이 저하되고 있다.<sup>[그림 53]</sup>

2. 경기민감 업종 중심으로 연체율이 빠르게 상승하고 있다. 지방은행의 중소기업대출 연체율(0.75%)중 건설업(1.36%)이 가장 높은 가운데, 숙박음식업(1.04%), 도소매업(0.85%) 및 부동산업(0.66%) 등도 최근 상승하는 모습이다. 이들 업종의 연체율 상승은 4대 시중은행도 비슷한 추이지만 그 속도는 지방은행이 대체로 더 빠른 편이다.<sup>[그림 54]</sup>

3. 이와 같은 연체율 상승 등의 영향으로 지방은행의 손실흡수여력이 낮아지고 있다. 지방은행의 BIS자본비율은 15.9%로 큰 변화가 없으나, 부실자산에 대한 대응능력을 나타내는 대손충당금 적립비율(대손충당금/고정이하여신)은 157.3%로 2022년 6월말(198.3%)에 비해 낮아진 상황이다.<sup>[그림 55]</sup> 일부 지방은행 적립비율의 경우 고정이하여신 규모가 커지면서 장기간 감독기준(100%)에 근접하는 모습을 보이는 등 손실흡수능력 개선이 이루어지지 못하고 있다. 다만 지방은행의 연체채권 대비 매·상각률<sup>35)</sup>은 금년 상반기중 65.9%로 자산 건전성 개선을 위한 노력이 이루어지고 있는 점은 긍정적으로 평가된다.

[그림 53] 지방은행 차주별 연체율<sup>1)</sup>

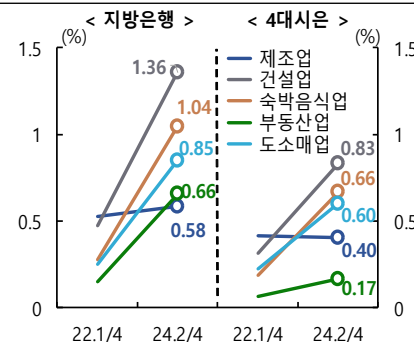
개인사업자 연체율 상승세



주: 1) 은행계정 원화대출금 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 54] 중소기업대출 업종별 연체율

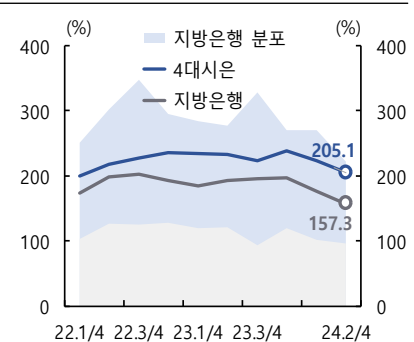
건설업 등의 연체율 상승



주: 1) 은행계정 및 신탁계정 대출금 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 55] 대손충당금 적립비율<sup>1)</sup>

대손충당금 적립비율 하락



주: 1) 대손충당금/고정이하여신  
자료: 금융기관 업무보고서

31) 분석대상은 2024년 5월부터 시중은행인 아이엠뱅크로 전환한 대구은행 포함 6개 은행이다.

32) 대출자산(원화 기준) 성장률(전년동기 대비)은 2024년 6월말 지방은행이 5.3%로 2017년 6월말(8.0%)에 비해 2.7%p 축소된 반면, 같은 기간 4대 시중은행은 4.6%p(4.0%→8.6%) 확대되었다.

33) 과거(10.4/4분기~14.2/4분기)에는 지방은행의 연체율이 4대 시중은행에 비해 낮은 수준이었지만, 이후에는 지방은행이 높은 수준을 지속하고 있다.

34) 다만 업권별 전체 연체율(1개월 이상 원리금 연체 기준)을 보면, 2024년 6월말 저축은행은 7.70%, 농·수·신흥 및 산림조합이 3.96%로 이들 업권에 비해서는 낮은 편이다.

35) 2023년말 연체채권 잔액 대비 2024년 상반기중 매·상각액으로 시산하였으며, 중소기업, 개인사업자 및 가계 주담대가 각각 93.9%, 54.6% 및 11.1%로 중소기업 연체채권에 대한 매·상각률이 상대적으로 높은 편이다.

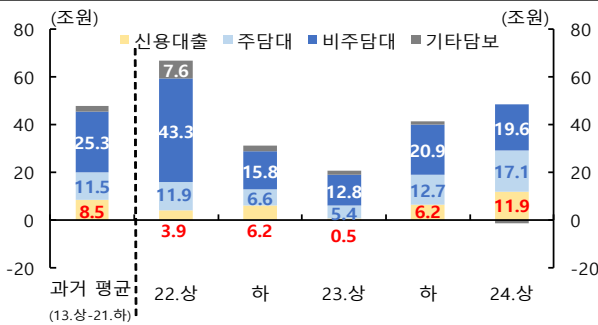
<참고 3>

## 국내 금융기관 담보대출 건전성

1. 국내 금융기관<sup>36)</sup>의 담보대출이 지난해 하반기 이후 큰 폭으로 확대되었으며, 주담대 및 비주담대 모두 은행이 주도하고 있다. 금년 상반기중 금융기관 대출이 47.2조원 증가하였는데, 담보대출이 35.3조원으로 신용대출(11.9조원)에 비해 약 3배 증가하였다. 담보별로는, 주택담보대출(주담대) 및 비주택 부동산담보대출(비주담대)이 각각 17.1조원, 19.6조원 증가하였다.<sup>37)</sup>[그림 56] 업권별로 은행은 주담대 및 비주담대가 각각 18.3조원, 23.6조원 증가하였으며, 비은행은 주담대(-1.3조원) 및 비주담대(-4.1조원) 모두 감소하였다.[그림 57]

[그림 56] 금융기관 대출 증감액 추이

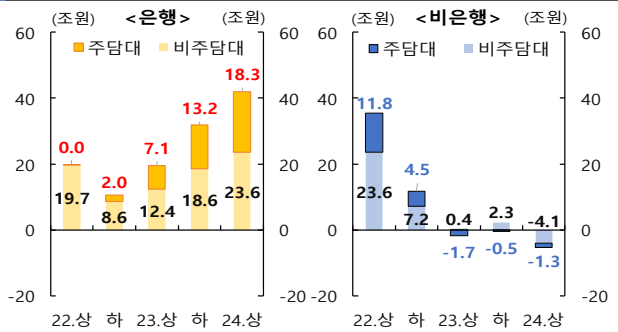
담보대출 증가폭이 확대



자료: 금융기관 업무보고서

[그림 57] 업권별 및 담보별 대출 증감액

은행은 증가폭이 확대, 비은행은 감소세

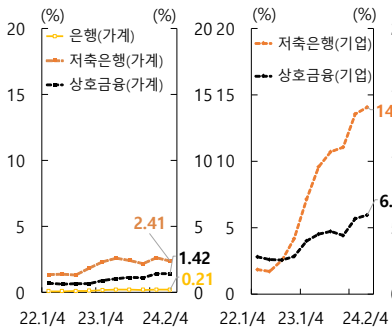


자료: 금융기관 업무보고서

2. 담보대출 건전성을 보면, 비은행 위주로 연체율이 높아지고 있으며 차주별로는 기업 차주를 중심으로 악화되고 있다. 주담대의 경우 가계 연체율이 낮은 수준을 유지하고 있는 반면, 기업(24.2/4분기말 상호금융 6.0%, 저축은행 14.1%) 연체율이 큰 폭 상승하였다.[그림 58] 비주담대도 비은행을 중심으로 연체율이 가파르게 상승하고 있으며[그림 59], 담보별로는 토지(5.7%)와 상업용부동산(6.2%) 담보대출 연체율이 큰 폭 상승한 것으로 나타났다.[그림 60]

[그림 58] 주담대 업권·차주별 연체율

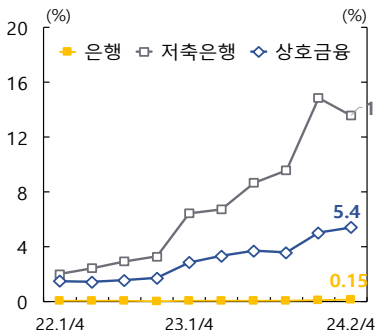
비은행 기업차주 중심의 상승세



자료: 금융기관 업무보고서

[그림 59] 비주담대 업권별 연체율

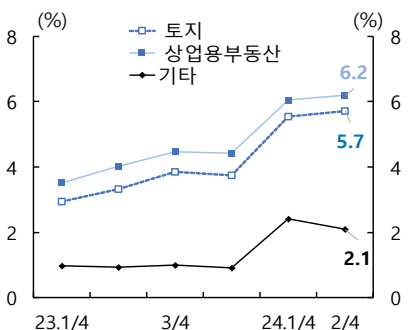
저축은행·상호금융이 상승 주도



자료: 금융기관 업무보고서

[그림 60] 비주담대 비은행 담보별 연체율

토지·상업용부동산 중심으로 상승



자료: 금융기관 업무보고서

36) 금융기관은 일반은행(15개사), 상호금융(농협·수협, 신협, 산림조합), 보험회사, 저축은행을 포함한다.

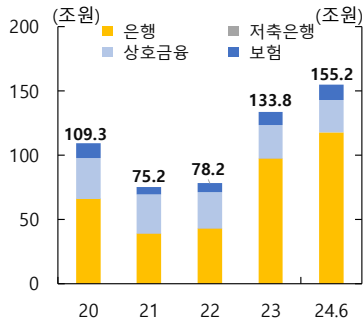
37) 2024년 6월말 기준 분석대상 담보대출 잔액은 1,490.6조원으로 대출자산(1,861.0조원, 보증부대출 제외)의 80.1%를 차지하고 있다.

3. 주담대는 최근 담보인정비율(LTV) 60% 초과 대출이 빠르게 증가하면서 차입가계의 채무 부담 증대 가능성이 커지고 있다. 가계 주담대<sup>38)</sup>중 LTV 60% 초과 주담대는 2024년 6월말 155.2조원으로 큰 폭 증가하였다.<sup>[그림 61]</sup> 이는 대출규제 완화, 실수요자 지원정책 강화, 주택 매수수요 확대 등에 주로 기인하며, 일부 담보가치 재평가요인도 작용하였다. LTV 구간 별 자산건전성 상황을 보면, 비은행의 고LTV 대출 연체율 상승폭이 크게 나타났다. 상호금융의 경우 LTV 40~60% 구간(1.21%)에 비해 60% 초과 구간(2.17%)이 1.8배, 저축은행도 40~60% 구간(2.28%)보다 60% 초과 구간(5.03%)에서 연체율이 2배 이상 높았다.<sup>[그림 62]</sup> 주택 가격 상승기대 등으로 대출이 과도하게 늘어날 경우 여건 악화시 원리금 상환부담이 큰 차주를 중심으로 연체율이 상승할 가능성에 유의할 필요가 있다.

4. 비주담대는 상업용부동산 시장 부진에 따른 우려가 잠재해 있다. 자영업자 경기와 밀접한 관련이 있는 소규모 상가의 공실률이 상승(22.1/4분기말 6.4% → 24.2/4분기말 8.0%)한 것으로 나타났다. 투자수익률도 최근 들어 소폭 반등하긴 하였으나 2022년 대비 낮은 수준을 보이고 있는데<sup>[그림 63]</sup>, 이는 주로 상가가격 하락에 기인한다. 향후 소비심리 회복이 지연될 경우 상업용부동산 시장 부진도 장기화될 가능성이 있어 관련 대출에 대한 잠재리스크를 유의할 필요가 있다.

[그림 61] LTV 60% 초과 주담대<sup>1)</sup> 잔액<sup>2)</sup>

고LTV 대출 증가

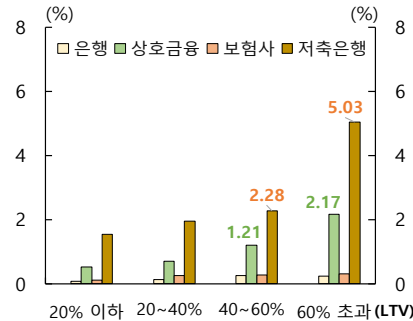


주: 1) 가계대출 기준  
2) 기말 기준

자료: 금융기관 업무보고서

[그림 62] LTV 구간별 주담대 연체율<sup>1)2)</sup>

LTV가 높을수록 연체율이 높아짐

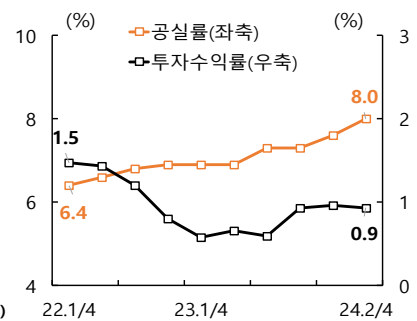


주: 1) 2024년 2/4분기 기준  
2) 가계대출 기준

자료: 금융기관 업무보고서

[그림 63] 소규모 상가<sup>1)</sup> 공실률 및 투자수익률

공실률 상승, 투자수익률 부진



주: 1) 2층이하이고 연면적 330m<sup>2</sup>이하인 일반건축물

자료: 한국부동산원

5. 담보대출내 잠재리스크가 커지는 가운데 자산건전성이 비은행을 중심으로 저하되고 있어 보다 적극적인 리스크 관리가 필요하다. 최근 은행을 중심으로 고LTV 주담대가 증가하는 등 채무부담 누증에 대한 우려가 커지고 있는 만큼, 담보대출에 대한 과다차입을 방지하기 위해 DSR 규제를 중심으로 대출 취급단계에서부터 건전성 관리가 이루어질 필요가 있다. 비은행의 경우 비주담대를 중심으로 담보대출 건전성이 악화되고 있는데, 상업용부동산 시장의 부진이 나타나고 있는 점을 감안하여 이들 대출에 대한 부실위험을 점검하는 한편 선제적인 대손충당금 적립 등 향후 부실 증대 가능성에 적극적으로 대비해야 하겠다.

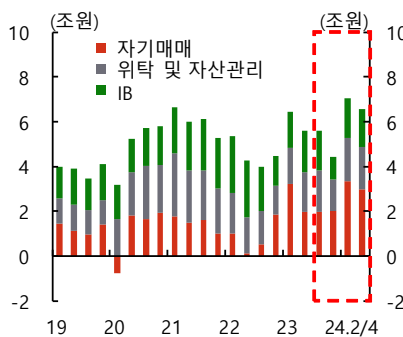
38) 2024년 6월말 기준 분석대상 가계 주담대는 약 466.7조원 수준이다.

## 최근 증권회사 영업 현황

1. 증권회사의 최근 영업 현황<sup>39)</sup>을 살펴보면, IB부문 이익이 다소 둔화되는 가운데 채권 투자를 중심으로 자기매매부문이 이익을 견인하고 있다. 2023년 이후 증권회사들이 채권 위주로 자산규모를 늘리면서<sup>40)</sup> 시장금리 하락에 따른 평가이익 등에 힘입어 채권관련 자기매매이익이 2022년 0.6조원에서 2023년 13.2조원으로 크게 개선되었다.<sup>[그림 65]</sup> 반면 IB 수수료수익은 2022년 4.8조원에서 2023년 3.3조원으로 위축되면서 IB(대출 포함)부문 이익이 증권회사 영업이익에서 차지하는 비중이 전반적으로 하락하는 모습이다. 특히 최근 들어 중소형사의 IB부문 이익 비중이 급감한 반면 자기매매이익 비중은 60%를 상회하는 수익구조를 보이고 있어 향후 시장금리 움직임에 따라 손익 변동성이 크게 확대될 가능성이 있다.<sup>[그림 64,66]</sup>

[그림 64] 주요 영업부문별 이익 규모<sup>1)</sup>

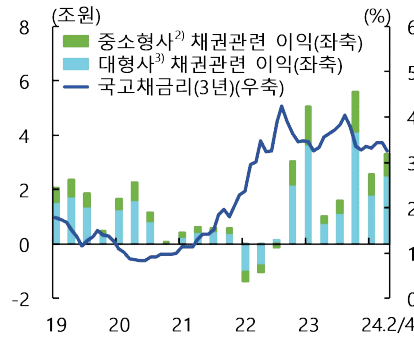
자기매매부문이 이익을 견인



주: 1) 전체 증권회사 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 65] 채권관련 이익<sup>1)</sup> 규모

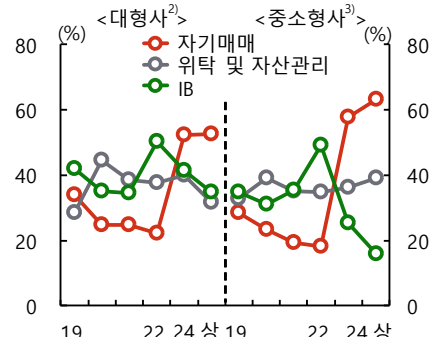
시장금리 하락으로 채권관련 이익이 확대



주: 1) 자기매매이익중 채권관련 이익  
2) 자기자본 3조원 미만 기준  
3) 자기자본 3조원 이상 기준  
자료: 금융기관 업무보고서, 한국은행

[그림 66] 영업부문별 이익 비중<sup>1)</sup>

자기매매이익 비중이 확대되고 IB(대출 포함)부문 이익은 축소



주: 1) 영업이익(판관비 차감전) 대비  
2) 자기자본 3조원 이상 기준  
3) 자기자본 3조원 미만 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

2. 이러한 최근의 수익구조 변화는 그동안 부동산PF 익스포저를 적극적으로 늘려 왔던 중소형사에서 더욱 두드러지고 있다. 대형사가 위탁매매, 자산관리 및 IB부문 등의 수익 다각화를 통해 수익기반을 확충한 데 반해, 중소형사는 그간 IB부문 영업을 PF에 집중하는 등 대형사에 비해 수익기반 다각화가 상대적으로 부진하였다. 금번 PF 부실 사태로 총당금 적립에 따른 대규모 대손비용 인식이 이루어지면서 2023년 들어 중소형사를 중심으로 IB 관련 이익이 크게 축소되었다.<sup>[그림 67,68]</sup> 특히 중소형사의 경우 최근에는 자기자본 대비 부동산 익스포저 규모가 큰 증권회사일수록 수익성(ROA)도 낮은 모습<sup>41)</sup>을 보이고 있어 PF 부실이 수익성의 하방요인으로 작용하고 있음을 시사한다.<sup>[그림 69]</sup> 아울러 PF 사업장 재평가에 따른 추가적인 총당금 적립이나 손실 인식이 이어질 수도 있는 만큼, 중소형사의 수익성 저하 가능성에 계속 유의할 필요가 있다.

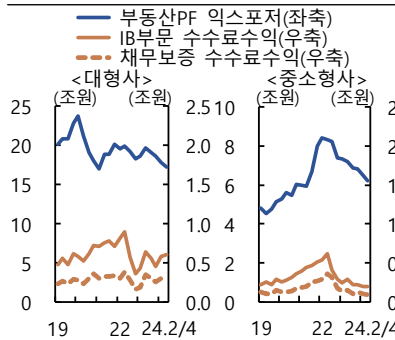
39) 증권회사의 주요 영업부문으로는 IB(인수·주선, M&A중개, 기업금융, 채무보증 등), 위탁매매(주식·채권 등 중개), 자산관리(집합투자증권 판매, 고객예탁자산 운용 등), 자기매매(주식·채권·파생 등의 운용) 부문 등이 있다.

40) 증권회사의 채권보유 규모는 2019년말 196.8조원에서 2024년 6월말 275.6조원으로 확대되었다.

41) 대형사의 경우 부동산 익스포저 비중과 수익성간 음(-)의 상관관계가 뚜렷이 나타나지 않아, 부동산PF 부실이 수익성에 미치는 영향이 크지 않은 것으로 보인다.

[그림 67] 부동산PF 익스포저<sup>1)</sup>와 IB 수수료수익

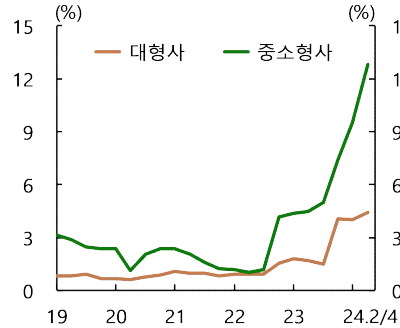
PF 영향으로 IB 수수료수익 감소



주: 1) 자산건전성 분류대상 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 68] 부동산PF 관련자산 총당금 적립률<sup>1)</sup>

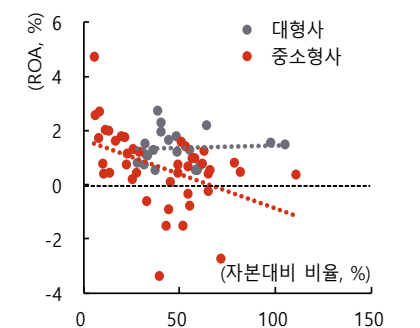
PF 관련 총당금 적립률이 상승하여 대손비용 확대



주: 1) 부동산PF 관련자산(대출금, 대출채권 등)에 대한 대손총당금 적립비율(대손준비금 제외)  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 69] 부동산 익스포저 비중과 ROA의 상관관계<sup>1)2)</sup>

중소형사는 부동산 익스포저가 클수록 수익성이 저조한 상관관계

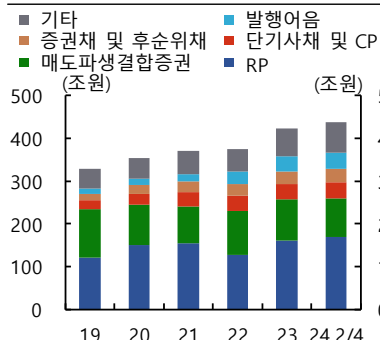


주: 1) 2024년 1/4분기 및 2/4분기 기준  
2) 자기자본대비 부동산 익스포저가 5% 이상인 증권회사 기준  
자료: 금융기관 업무보고서

**3. 부동산 익스포저 부실로 유동성 관리 중요성이 높아진 가운데 최근에는 자금조달 구조의 안정화 및 장기화를 도모하는 모습이 나타나고 있다.** 최근 장기 시장금리 하락에다 양호한 채권시장 수급여건에 힘입어 대형사를 중심으로 증권채 발행 등 중장기 차입을 확대하여 향후 차환부담 완화 등 유동성 관리에 힘쓰는 모습이 보이고 있다. 한편 자본비율 개선이 필요한 증권회사는 후순위채, 신종자본증권 발행을 통해 손실흡수력 제고를 모색하고 있다. [그림 70,71] 이에 따라 증권회사의 주요 자금조달 평균만기는 꾸준히 늘어나고 있다. 다만 중소기업사의 경우 자금조달 만기가 여전히 대형사에 비해 짧고 단기자금 비중이 높은 수준을 보이는 등 중장기 자금조달이 상대적으로 부진한 모습이다. [그림 72] 일부 증권회사는 부동산PF 익스포저 부실 등에 따른 신용등급(또는 전망) 하향 조정 가능성이 있는 데다 향후 중장기 차입 여건도 제약<sup>42)</sup>될 수 있는 만큼, 안정적인 자금 확보에 노력을 기울일 필요가 있다.

[그림 70] 차입부채 추이

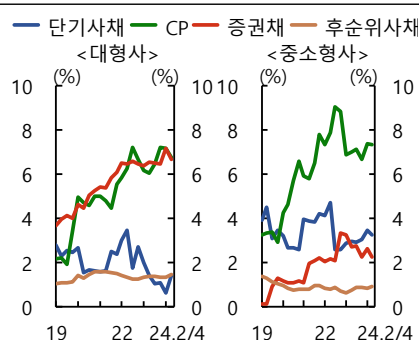
RP 외의 여타 차입부채도 확대되는 등 자금조달 여건은 대체로 양호



자료: 금융기관 업무보고서

[그림 71] 자금조달 비중<sup>1)</sup>

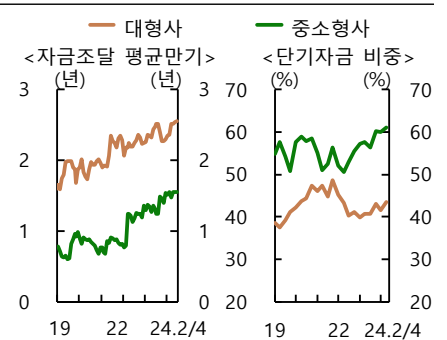
증권채를 통한 자금조달 비중이 상승하는 추세



주: 1) 차입부채 대비  
자료: 금융기관 업무보고서, 연합인포맥스

[그림 72] 주요 자금조달 평균만기<sup>1)</sup> 및 단기자금 비중<sup>2)</sup>

평균만기가 늘어나는 가운데 중소기업사의 단기자금 비중이 상대적으로 높은 모습



주: 1) 증권채, 후순위채, 신종자본증권, 단기사채, CP 등의 발행만기 기준  
2) RP, 단기사채 및 CP 기준  
3) 차입부채 대비  
자료: 금융기관 업무보고서, 연합인포맥스

42) 주요 자금조달 수단인 ELS 발행이 위축되어 있는 데다, 우량물인 공사채(한전채 등)와 은행채의 연내 만기도래 물량이 상당한 상황에서 대규모 차환발행이 이루어질 경우 증권채 발행여건이 악화될 우려가 있다.

<참고 5>

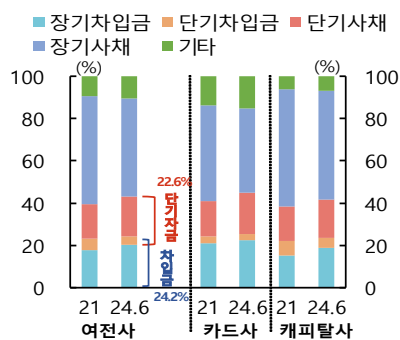
## 여전사 자금 조달·운용 현황

1. 여전사의 자금조달 현황을 살펴보면, 단기자금 및 차입금 비중이 과거에 비해 늘어난 모습이다. 금년 6월말 현재 여전사의 단기자금(단기사채+단기차입금) 조달 비중은 22.6%로 2021년말<sup>43)</sup>(21.6%)에 비해 확대되었으며, 차입금 형태의 조달 비중도 같은 기간 23.0%에서 24.2%로 증가하였다. 단기자금시장 경색 등으로 2022년중 중·장기 여전채 발행이 위축<sup>44)</sup> 되면서 단기 여전채와 차입금 비중이 크게 확대된 이후 여전히 과거 수준을 상회하고 있는 모습이다. 업권별로는, 카드사에서 단기자금 조달 비중(21년말 19.8% → 24.6월말 22.3%)이 확대되었으며, 차입금 조달 비중은 카드사와 캐피탈사 모두에서 늘어났다. 특히 중·소형 캐피탈사(자산규모 5조원 미만)의 경우 여전채 발행여건이 악화되면서 차입금 비중이 큰 폭으로 늘어났다(36.6% → 44.8%).<sup>[그림 73]</sup>

2. 여전채의 경우 최근 발행금리 하락, 신용스프레드 축소 등으로 발행여건이 개선되었으나, 만기도래규모 급증 등으로 여전히 상환부담이 높은 상황이다. 여전채 발행금리는 2022년중 가파르게 상승한 후 금년 상반기까지도 4% 내외의 높은 수준을 지속하였으나, 7월 들어 금리인하 기대, 부동산PF 연착륙 대책 추진 등의 영향으로 3%대 중반 수준으로 하락하였다. 국고채대비 신용스프레드도 최근(AA-기준, 8월중 60bp) 과거 평균 수준(15~21년중 월평균 57bp)에 근접하는 등 자금조달 여건이 전반적으로 개선되는 모습이다.<sup>[그림 74]</sup> 그러나 2022~23년중 1~2년물 발행이 급증함에 따라 2023년 이후 여전채의 만기도래 시점이 집중되면서 연중 만기도래액이 크게 증가하는 등 상환부담이 아직까지는 높은 상황이다.<sup>[그림 75]</sup>

[그림 73] 여전사 주요 자금조달 비중<sup>1)2)</sup>

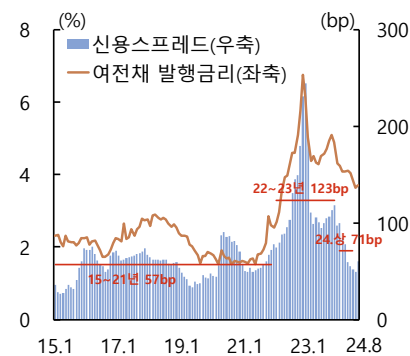
단기자금 및 차입금 조달 비중 증가



주: 1) 기말 기준  
2) 총부채 대비  
자료: 금융기관 업무보고서

[그림 74] 여전채(3년물) 발행금리<sup>1)</sup> 및 신용스프레드<sup>2)</sup> 추이

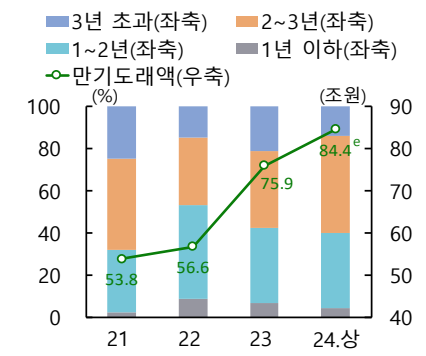
발행금리 하락 및 신용스프레드 축소



주: 1) 발행액 가중평균 기준  
2) 캐피탈채(3년물, AA-) 민평 수익률 - 국고채(3년물) 최종호가 수익률  
자료: 연합인포맥스, 금융투자협회

[그림 75] 여전채 발행만기별 비중<sup>1)</sup> 및 만기도래액<sup>2)</sup>

2023년 이후 만기도래액 급증



주: 1) 해당 기간중 발행 총액 대비  
2) 2024년의 경우 연간 추정액  
자료: 연합인포맥스

43) 여전사는 주로 시장성 자금조달을 통해 여신을 운용함에 따라 금융시장의 여건 변화에 크게 영향을 받아왔다. 이에 본고에서는 자금시장이 크게 불안한 모습을 보였던 2022년 이전을 비교 시점으로 설정하였다.

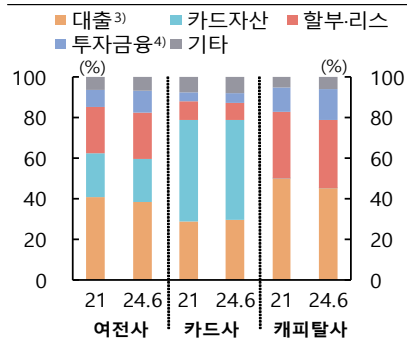
44) 만기 3년 이상 여전채 발행액은 2021년 46.5조원에서 2022년 31.4조원으로 32.4% 감소하였다가, 2023년 48.3조원으로 회복되었다.

**3. 자금운용 측면에서는 부동산PF 대출이 부실우려 등으로 감소하면서 대출 운용비중이 줄어든 반면 유가증권 투자 등은 늘어났다.** 금년 6월말 현재 여전사 전체 자산에서 대출이 차지하는 비중은 38.1%로 2021년말(40.6%)에 비해 축소되었다. 다만 캐피탈사의 경우 PF대출의 건전성 저하 우려 등으로 대출 비중이 2021년말 이후 지속적으로 감소한 반면, 카드사는 카드론(현금서비스 포함)을 중심으로 2023년부터 증가 전환하는 등 세부 업권별로는 다른 양상을 나타내고 있다. 특히 카드론의 경우 여타 비은행 금융기관들이 리스크 관리를 위해 대출태도를 강화함에 따라 중·저신용자들의 단기자금 수요가 몰리면서 올해 2/4분기중에만 1.3조원 늘어나는 등 최근 들어 증가세가 크게 확대되고 있다. 한편 카드 자산 및 할부·리스자산 운용 비중은 2021년말 이후 비슷한 수준을 유지하였으며, 대출 영업이 축소된 캐피탈사들이 유가증권 투자를 크게 늘리면서 투자금융 비중은 증가(21년말 8.7% → 24.6월말 10.6%)한 것으로 나타났다.<sup>[그림 76]</sup>

**4. 여전사의 자금조달 여건이 점차 개선되고 있으나, 자금운용 측면에서 자산건전성 저하 등 불안요인이 상존하고 있어 이에 대한 주의가 필요할 것으로 보인다.** 여전사의 연체율은 최근 하락하였으나 그간 중·소형 캐피탈사를 중심으로 상승세를 보이면서 3월말 2.1%로 2015년 9월말(2.2%) 이후 가장 높은 수준을 기록한 바 있었다. 중·소형 캐피탈사들은 부동산 PF 관련 대출 취급 비중이 높아 연체율이 여타 여전사를 크게 상회하는 3.4%에 이르고 있으며, 관련 대손비용 증가 및 대출영업 축소 등으로 수익성도 부진한 모습이다. 카드사의 경우에도 저신용차주들의 비중이 높음<sup>45)</sup> 카드론 취급이 늘어나면서 연체율이 상승세를 보이고 있다.<sup>[그림 77,78]</sup> 여전사의 손실흡수력이 양호한 수준이긴 하나<sup>46)</sup>, 향후 PF 구조조정 양상, 카드론의 지속 증가 여부 및 연체 상황 변화 등에 따라 자산건전성과 수익성, 유동성 등의 변동성이 커질 수 있는 만큼, 이에 대한 지속적인 모니터링이 필요할 것으로 판단된다.

**[그림 76] 여전사 주요 자금운용 비중<sup>1)2)</sup>**

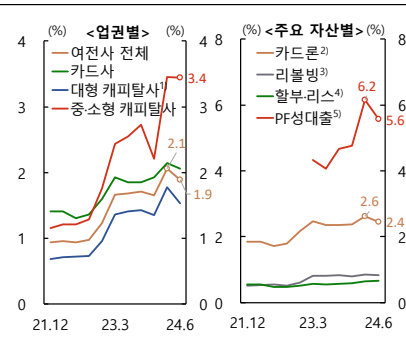
캐피탈사를 중심으로 대출은 줄고 투자금융은 증가



주: 1) 기말 기준 2) 총자산 대비  
3) 대출채권 및 카드론 포함  
4) 유가증권 및 신기술금융자산 포함  
자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 77] 여전사 연체율**

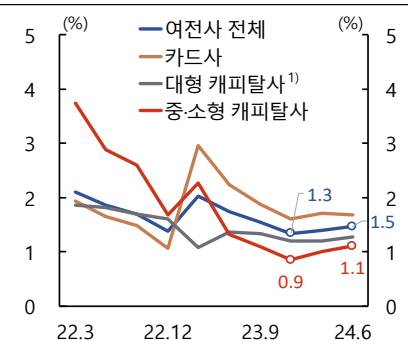
중소형 캐피탈사에서 높은 상승세



주: 1) 2024년 6월말 총자산 5조원 이상  
2) 현금서비스 포함  
3) 기타 카드자산 포함  
4) 캐피탈사 기준 5) 토담대 포함  
자료: 금융기관 업무보고서

**[그림 78] 여전사 업권별 ROA**

중소형 캐피탈사를 중심으로 부진



주: 1) 2024년 6월말 총자산 5조원 이상  
자료: 금융기관 업무보고서

45) 2023년말 기준 카드사 카드론의 저신용차주(금액 기준) 비중은 13.3%로 여타 비은행 가계대출(보험사 4.3%, 상호금융 4.5%, 캐피탈사 12.7%)에 비해 높다.

46) 여전사의 손실흡수능력을 나타내는 조정자기자본비율은 2024년 6월말 19.1%(카드사 20.3%, 캐피탈사 18.3%)로 감독기준(카드사 8%, 캐피탈사 7%)을 크게 상회하는 등 양호한 수준이다.

## II 이슈 분석

### 1. 금융여건 완화에 따른 금융안정 측면에서의 영향 점검

- ① 금융여건 완화는 그간 누증되어 왔던 부동산PF 리스크를 완화시키고 취약차주를 중심으로 연체율을 하락시키는 등의 긍정적 효과가 기대된다. 이와 동시에 주택 가격 상승 및 가계부채 누증 등의 부정적인 영향이 커질 수 있는 점에 유의해야 한다.
- ② 금리인하 기대 및 거시건전성정책 관리 방안을 함께 고려한 시나리오 분석 결과에서도, 금융여건 완화가 확대될수록 금융불균형 축적 정도를 나타내는 금융 취약성지수(FVI)가 상승하지만 거시건전성정책이 강화될수록 FVI 상승세는 둔화되는 것으로 분석되었다.
- ③ 통화정책 기조 변화에 따른 금융불균형 확대 가능성에 대응하기 위해 거시건전성정책을 강화하는 등 조화로운 정책조합(policy mix)을 고려할 필요가 있으며, 특히 최근과 같이 금리인하 기대가 선반영되는 상황에서는 주택시장 안정과 가계부채 관리를 위한 선제적인 거시건전성 관리가 더욱 중요하다.

#### 가. 검토배경

1. 최근 수도권 주택가격이 상승하고 가계부채가 높은 증가세를 보이는 가운데, 미연준(9.19일, -50bp)을 포함한 주요국 금리인하 결정 등으로 금융여건 완화 기대가 강화되고 금융불균형 축적 가능성에 대한 우려도 커지고 있다. 이에 금리인하에 대한 시장 기대를 반영한 단계별 거시건전성정책 강화 시나리오 하에서 금융시스템에 미치는 영향을 점검하고 주요국 사례 등에 비추어 거시건전성정책의 운용 방향을 제시해보았다.

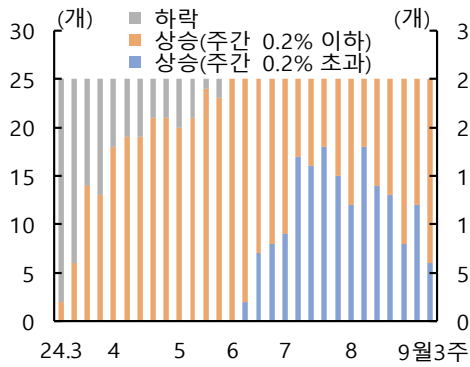
#### 나. 금융여건 완화시 부동산시장·가계부채·금융기관에 미치는 영향

2. 대출금리 하락은 주택구입 부담 경감 및 매수심리 강화 등을 통해 주택가격 상승 요인으로 작용하게 된다. 시장금리가 크게 하락하였던 금년 2/4분기 이후 주택매매 가격은 서울 등 수도권을 중심으로 상승세를 지속하고 있다. 국내외 통화정책 피벗 기대가 시장에 선반영되는 과정에서 주간 매매가격 상승률이 0.2%<sup>47)</sup>가 넘는 서울지역 자치구가 7~8월중 15개를 넘어서기도 하였다.<sup>[그림 79]</sup> 최근에는 인천·경기 등 수도권으로 가격 상승세가 확산되는 조짐을 보이고 있다. 수도권 아파트 매매가격 상승률(전주

47) 주간 서울 아파트 매매가격 상승률 0.2%가 1년간 지속될 경우 연간 상승률이 10%에 달해 2008년 이후 상승률이 가장 높았던 2018년 10월 서울 아파트 매매가격 상승률(연간 9.5%)을 초과하게 된다.

대비)을 지역별로 보면, 서울 일부 지역에 국한되었던 가격 상승세가 점차 서울 여타 지역과 인접한 수도권으로 전이되는 양상이다.<sup>[그림 80]</sup> 한편 충격반응함수를 이용한 주택 가격지수 추정 결과(2000.1/4~23.4/4분기), 대출금리가 25bp 하락하면 전국 주택가격 상승률은 1년 이후 0.43%p 더 오르고, 특히 서울은 0.83%p로 전국 평균보다 상승폭이 2배 가량 커지는 것으로 시사되었다.

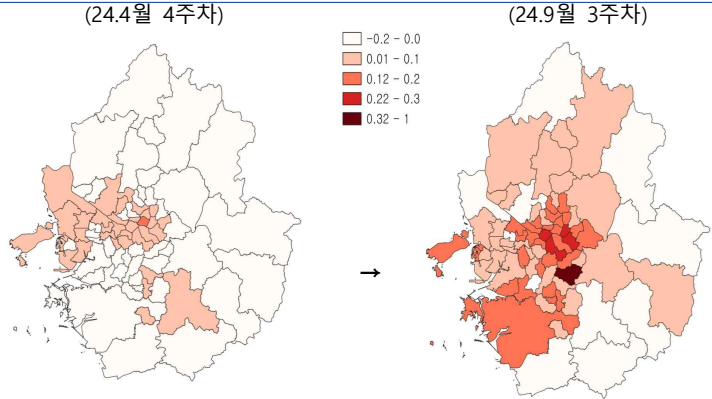
**[그림 79] 서울 자치구별 아파트 매매가격<sup>1)</sup> 7~8월중 서울내 가격 상승지역 확대**



주: 1) 주간 매매가격 상승률이 0.2%를 상회하는 자치구가 7~8월 15개를 상회한 후 축소  
자료: 한국부동산원

**[그림 80] 수도권 지역별 매매가격 상승률<sup>1)</sup>**

서울 매매가격 상승세가 수도권으로 확산되는 모습



주: 1) 전주대비 상승률을 5개 구간(-0.01%, 0.01~0.12%, 0.12~0.22%, 0.22~0.32%, 0.32%~)으로 구분  
자료: 한국부동산원

**3. 또한 민간신용 증가율이 경제성장 속도를 상회하여 GDP 대비 가계부채 비율 상승 압력이 커질 수 있음에 유의해야 한다.**<sup>48)</sup> 최근 서울지역 아파트를 중심으로 주택매매 거래가 증가하면서 금융권 가계대출이 금년 2/4분기 이후 주택담보대출 위주로 빠르게 늘어났다. 이러한 상황에서 금리하락은 주택 매수심리 및 가격 상승기대를 강화시키면서 가계대출 증가를 촉진할 가능성<sup>49)</sup>이 있다.

**4. 반면 금융여건 완화시 취약부문의 대출 건전성은 개선되는 효과가 있다.** 금리가 하락하면 부동산PF 사업장의 이자부담이 경감되면서 신규 연체 가능성이 낮아질 수 있다(직접효과). 또한 금리인하에 따라 부동산거래가 늘어날 경우 PF 사업성이 좋아지면서 관련 대출 건전성이 개선될 여지도 있다(간접효과).<sup>50)</sup> PF 사업장별 미시자료를 이용하여 대출금리 하락에 따른 영향을 시사<sup>51)</sup>해보면, 전체 PF 사업장의 이자부담은 내년중

48) 기업부채의 경우도 가계부채와 마찬가지로 금리 하락시 늘어나게 된다. 다만 기업부채는 부채 총량 변화보다는 자금이 생산적인 부문으로 흘러가되 부동산 부문으로 과도하게 유입되지 않도록 신용공급 배분에 보다 유의할 필요가 있다.

49) 조사통계월보(22.9월 「가계대출의 금리민감도 분석 및 시사점」 참조) 충격반응함수 추정(2010.1/4~21.3/4분기)에서는 대출금리 1%p 하락시 1년 이후 가계대출 증가율을 0.6%p 정도 확대(25bp 하락시 0.15%p에 해당)시키는 것으로 분석되었다. 통화신용정책보고서(24.9월 「최근 주택시장·가계부채 상황에 대한 평가 및 시사점」 참조, 2010.1월~24.5월)에 따르면, 고금리보다 저금리 상황에서 동일한 금리인하 충격이더라도 가계대출을 더 크게 증가시키는 것으로 시사되었다.

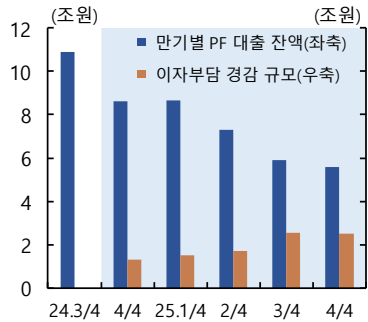
50) 금리 하락시 부동산PF 구조조정에 미치는 영향은 긍정적 및 부정적 효과가 혼재한다. 부동산경기 개선으로 경공매가 활성화되며 부실 사업장 정리가 촉진되는 효과가 있는 한편 구조조정 유인이 약화될 가능성도 있다.

51) 우선 직접효과는 Probit 모형을 이용하여 공사 진행 상황 및 단계, 대출금액 및 이자 등이 연체 여부에 미치는 영향을 추정하고, 금리 하락폭(후술하는 금리인하 시나리오를 적용)을 사업장별 금리자료에 대입하여 연체 가능성을 도출하여 시사하였다. 한편 간접효과는 과거 경험치 등을 고려하여 추정하였다.

0.8조원 내외 경감되고 직·간접 경로를 따라 PF 연체율이 약 1.2%p 하락하는 것으로 분석되었다.<sup>[그림 81,82]</sup> 또한 금융여건 완화시 그동안 가파른 상승세를 보이던 가계대출 연체율도 점차 하락세를 나타내는 효과가 있을 것으로 보인다. 금융여건 완화에 따른 이자부담 축소 효과는 시차를 두고 확대될 것이지만, 이자부담에 상대적으로 민감한 취약차주의 경우 연체율 하락폭이 보다 클 것으로 추정된다.<sup>52)[그림 83]</sup>

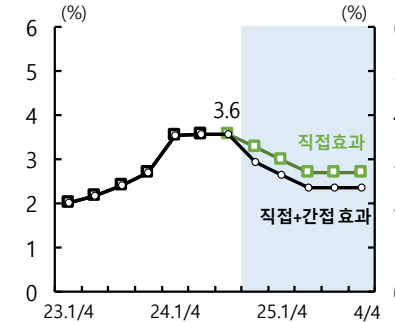
**[그림 81] 금융여건 완화시 부동산 PF 이자부담 감소폭**

이자부담 경감 규모는 내년중 0.8조원 내외 수준



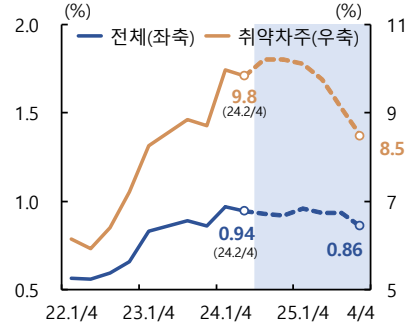
**[그림 82] 금융여건 완화시 부동산PF 대출 연체율**

직·간접효과 반영시 PF대출 연체율 하락효과 확대



**[그림 83] 가계대출 연체율**

가계대출 연체율은 취약차주<sup>1)</sup> 중심으로 낮아지는 효과



주: 1) 2024년 2/4분기말 취약차주 비중은 차주수 기준 6.5%, 금액기준 5.1%  
 자료: 한국은행 시산, 가계부채DB, 금융기관 업무보고서

**5. 금융기관에 미치는 영향을 살펴보면, 국내은행은 수익성이 다소 저하되고 LCR 규제 준수를 위한 고유동성 자산보유 부담은 다소 커질 것으로 예상된다.** 은행의 금리감응 자산구조가 동일하다고 가정할 경우 이자이익 감소<sup>53)</sup> 등의 영향으로 당기순이익은 향후 2년간 총 1.3조원 정도 감소될 것으로 추정되지만, 금리인하에 따른 대출수요 확대 영향 등을 감안하면 당기순이익 감소폭은 이보다 줄어들 가능성이 있다.

**6. 비은행의 경우 상호금융과 저축은행<sup>54)</sup> 등 비은행예금취급기관은 자산건전성과 수익성이 개선될 것으로 보인다.** 증권사와 여전사는 시장금리 하락으로 자금조달 여건이 개선되는 한편 보험사는 자본비율 관리 부담이 증대될 것으로 예상된다. 증권사는 CP 등 단기 시장성 조달 비용이 하락하는 한편 수익추구를 위하여 RP 매도 등의 시장성 차입을 통한 레버리지 투자가 빠르게 증가할 것으로 보인다. 여전사도 여전채 발행금리 하락 등이 자금조달 여건에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 전망된다. 반면 보험사는 신지급여력제도(K-ICS)에 따른 보험부채의 시가평가 적용으로 시장금리 하락이 자본비율의 하락 압력으로 작용하여 자본비율 관리 부담이 보다 증대될 수 있다.<sup>55)</sup>

52) 이자부담비율(이자지급액/소득)과의 시차상관관계, 소득 변화, 연체채권 정리수준 등을 반영하였다.  
 53) 금리감응갭(24.6월말) 구조를 이용하여 금리변동 이외 다른 여건은 변하지 않는다는 전제하에 이자이익 변동 규모를 산출(∑[(금리감응자산<sub>i</sub> - 금리감응부채<sub>i</sub>) × 금리변동분 × 금리변동 적용기간<sub>i</sub>])  
 54) 저축은행은 주담대를 제외한 대부분의 대출에 고정금리(약정금리+가산금리)를 적용하고 있다. 2024년 6월말 저축은행의 주담대 비중은 11.8%에 불과하며, 여타 담보대출이 51.6%, 신용대출이 36.6%를 차지하고 있다. 이처럼 고정금리 대출 비중이 높아 금리인하시 저축은행의 이자수익은 거의 줄어들지 않는 반면, 자금조달 비용은 감소하여 이자이익이 빠르게 증가하는 경향이 있다.  
 55) 대체로 보험부채의 듀레이션이 자산보다 장기이므로, 시장금리 하락시 보험부채의 시가평가액이 자산보다 더 크게 늘어나 지급여력비율(가용자본/요구자본)이 하락 압력을 받게 된다.

## 다. 금융여건 완화시 금융불균형 축적 가능성

7. 과거 사례를 보면, 금리인하 기간중 금융불균형 정도가 확대되었다. 2010년 이후 2차례에 걸친 기준금리 인하(56)(12.2/4~17.3/4분기, 19.2/4~21.2/4분기)에 금융불균형 축적 정도를 나타내는 금융취약성지수(FVI)는 각각 17.4에서 27.6로, 33.5에서 56.2로 상승하였다.<sup>[그림 84]</sup> 2012년 2/4분기부터 2017년 3/4분기중에는 가계대출을 중심으로 민간 신용이 증가하고 금융기관의 레버리지 상승으로 복원력이 저하되면서 FVI가 상승하였다. 2019년 2/4분기에서 2021년 2/4분기중에는 팬데믹 이후 부동산시장 및 주식시장을 중심으로 자산가격이 크게 상승함에 따라 금융불균형이 확대되었다.<sup>[그림 84]</sup> 특히 직전 금리 인하(19.2/4~21.2/4분기) 2년 동안에 FVI가 가파른 상승(분기평균 2.8)을 보였는데, 첫 번째 금리 인하와 비교하여 주택가격 상승의 기여가 컸던 것으로 나타났다.<sup>[그림 85]</sup>

8. 한편 금리인하 기대 및 거시건전성정책 관리 방안을 함께 고려한 시나리오<sup>57)</sup> 분석 결과, 금융여건 완화 상황에서 FVI가 상승<sup>58)</sup>하는 모습을 보이나 거시건전성정책이 강화될수록 FVI의 상승세가 둔화되고 그 효과도 시차를 두고 점차 확대되는 것으로 분석되었다.<sup>59)</sup><sup>[그림 86]</sup> 특히 시나리오 1보다 거시건전성정책이 강화된 시나리오 2에서 FVI 상승 억제효과가 더 뚜렷하게 나타났다.<sup>60)</sup>

56) 기준금리는 2012년 7월 3.25%에서 2017년 11월 1.25%까지 하락하였고, 2019년 7월 1.75%에서 2021년 8월 0.50%까지 하락하였다.

57) 본고에서는 거시건전성 관리 강화 시나리오는 2단계로 설정하였다. 한편 기준금리는 서베이, 시장가격변수 등에 반영된 시장 기대경로를 적용하였다.

① 시나리오 1: 금리인하 시나리오 적용 및 계획된 거시건전성 관리 방안 이행(스트레스 DSR 2~3단계 등)

② 시나리오 2: 시나리오 1에 추가하여, DSR 중심 규제 강화(DSR 적용범위 확대 등). 다만 DSR 강화 이외 조치들의 효과는 반영하지 않았다.

58) 과거 기준금리 인하기중 주택가격(전국)이 최대 상승하였던 시기의 충격을 반영할 경우, FVI는 기존 금융여건 완화 시나리오 하에서 추정된 값(26년말 43.6)를 크게 상회하는 수준(47 이상)으로 시산되었다.

59) 2024년 2/4분기 이후 FVI 추정은 아래의 방법들로 지수를 구성하는 거시-금융변수 경로를 생성한 후 지수 변화를 예측하고, 금리인하 및 거시건전성 관리 방안 시행의 효과를 추정하였다. 변수 경로는 한국은행 경제전망(GDP 및 수출 등) 및 주요변수의 예측치와 VAR-X모형 등을 활용하여 추정하였다. VAR-X모형의 식은 다음과 같다.

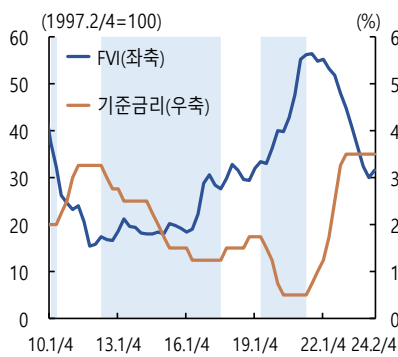
$$y_t = c + \sum_{i=1}^p A_i y_{t-i} + \sum_{j=0}^q B_j X_{t-j} + u_t$$

여기서  $y_t$ 는  $t$ 시점에서의  $k \times 1$  내생변수(FVI 구성지표들) 벡터,  $X_t$ 는  $m \times 1$  외생변수(기준금리) 벡터,  $A_i$ 는 시차  $i$ 에 내생변수들에 대한  $k \times k$  계수행렬,  $B_j$ 는 시차  $j$ 에 외생변수들에 대한  $k \times m$  계수행렬,  $c$ 와  $u_t$ 는 각각 상수항과 오차항이다.

60) 한편 단기적인 금융부문의 스트레스 수준을 나타내는 금융불안지수(FSI)는 금리인하 등의 영향으로 금융여건이 개선됨에 따라 하락하는 것으로 추정되었다.

[그림 84] 기준금리 및 FVI 추이<sup>1)</sup>

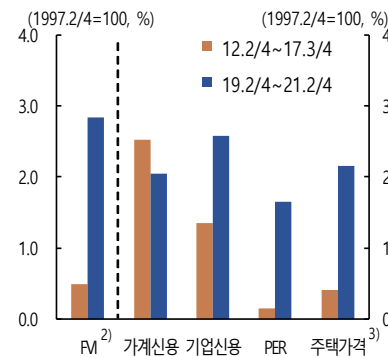
기준금리 인하기 FVI는 상승세



주: 1) 음영은 금리 인하기  
자료: 한국은행 시산

[그림 85] 금리 인하기 FVI 변동폭<sup>1)</sup>

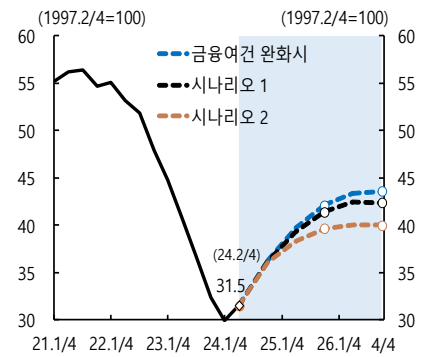
금리 인하기중 민간신용 증가 및 주택가격 상승이 FVI 상승에 기여



주: 1) 분기중 평균  
2) 금리 인하기 FVI 증가폭의 분기평균  
3) 금리 인하기 가계신용·기업신용·PER·주택가격 증가율의 분기평균  
자료: 한국은행 시산

[그림 86] 시나리오별 FVI 경로

거시건전성정책이 강화될수록 FVI 상승폭 크게 둔화



자료: 한국은행 시산

## 라. 정책 시사점

9. 금융여건 완화시 취약차주 및 부동산PF 등을 중심으로 채무상환 부담이 완화되는 등의 효과가 있을 수 있다. 하지만 이와 동시에 부동산가격 상승 및 가계부채 누증 등의 부정적인 영향도 예상되는 점을 감안하면, 통화정책과 거시건전성정책간 조화로운 정책조합(policy mix)에도 유의해야 할 것이다. 신규주택 공급대책(8.8일)은 중장기적 시계에서 부동산가격의 상승기대를 제약하는 요인으로 작용할 것이다. 하지만 수요측 요인에 의한 주택가격의 과도한 상승 가능성에 대응하기 위해 적절한 거시건전성정책 운용도 요구된다. 우선 이미 발표한 정책들을 예정대로 일관되게 시행하는 가운데, 특히 스트레스 DSR의 안착을 유도해야 할 것이다. 또한 주택시장 및 가계부채 상황에 따라 언제든지 즉각 대응할 수 있도록 추가 조치를 미리 준비하고 부동산가격 안정 및 정부의 가계부채 비율 하향 안정화에 대한 시장의 신뢰가 유지되도록 정책 공조를 보다 강화할 필요가 있다.<sup>61)</sup>

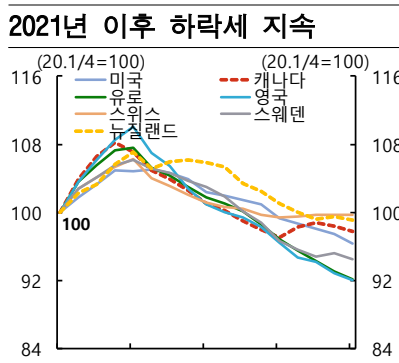
61) 최근 정책금리를 인하한 일부 주요국 사례(<붙임> 「최근 금리를 인하한 주요국의 금융안정 상황」 참조)에서 보더라도, 인플레이션 급증에 대응하기 위한 고금리 상황에서도 거시건전성정책 강화 기초를 유지하며 코로나 19 기간중 초저금리에 따른 금융불균형 누증위험에 적극 대응하였으며, 최근 통화정책 기조 전환에 앞서 거시건전성 관리를 추가로 강화하였다.

<붙임>

### 최근 금리를 인하한 주요국의 금융안정 상황

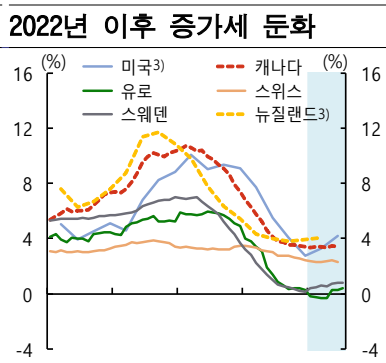
- 금년 들어 상당수의 국가들이 물가 상승세가 안정세로 접어들면서 정책금리를 인하<sup>62)</sup>하였으며, 거시건전성 강화조치 등에 힘입어 금융불균형 축적 우려는 대체로 제한적인 모습
  - 해당 국가들의 가계부채 상황은 GDP대비 가계부채 비율이 2021년경을 정점으로 하락세를 지속하는 가운데<sup>[그림 87]</sup>, 금년 들어 가계 주택대출 증가세는 금융여건 완화 영향 등으로 그동안의 하락세가 주춤해진 상태이지만 2022년 이후 크게 둔화된 모습<sup>[그림 88]</sup>
  - 한편 주택가격은 금년 들어서는 보합 내지는 약간 상승<sup>[그림 89]</sup>

[그림 87] 주요국 가계부채 비율<sup>1)</sup>



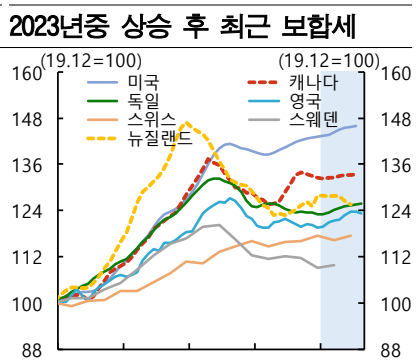
주: 1) GDP대비 비율, 동일 시점에서의 비교를 위해 표준화(20.1/4=100)  
자료: BIS

[그림 88] 주요국 주택대출<sup>1)</sup> 증가율<sup>2)</sup>



주: 1) 가계 주택관련대출(스웨덴 제외)  
2) 전년동기대비  
3) 분기별 자료  
자료: 각국 중앙은행 및 통계청

[그림 89] 주요국 주택가격<sup>1)</sup>



주: 1) 스위스, 스웨덴은 분기별 자료  
자료: 각국 중앙은행 및 통계청, Eurostat

- 최근 정책금리를 인하한 주요국은 그동안 통화정책 긴축과 함께 거시건전성 관리 강화 기조가 이어지면서 가계부채 등 민간신용의 디레버리징이 이루어져 왔으며, 특히 금융안정에 대한 우려가 상대적으로 컸던 일부 국가(캐나다, 뉴질랜드 등)는 거시건전성 관리를 강화<sup>[그림 90]</sup>

[그림 90] 금리인하를 단행한 주요국에서의 최근 거시건전성정책 운용 현황

#### 2022년 이후 차주 또는 금융기관 단위의 거시건전성 관리를 강화하는 움직임

국가	차주(borrower-based) 또는 금융기관(broad-based) 단위 거시건전성정책 조치	
캐나다	- 스트레스 금리(금리+2%, 하한 5.25%)를 통한 주담대 적격 여부 평가(21.6월) - LTV 강화(80% → 65%, 23.12월), LTI 도입(금융기관별 450%, 24.4월)	
뉴질랜드	- DTI 도입(DTI 6<실수요자>~DTI 7<투자자> 초과차주에 대한 신규대출비중 <20%> 관리, 24.7월)	
스웨덴	- 부동산 익스포저 위험가중치 하한(주거용 25%, 상업용 35%) 적용(21.12월, 23.9월)	
스위스	- 주담대에 대한 SCCyB(2.5%) 부과(22.9월)	
유로 지역	프랑스	- DSR 한도(35% 이내, 22.1월), 주담대 만기(최장 25년) 제한(22.1월) - 경기대응완충자본 규제비율 인상(0.5% → 1%, 24.2월)
	독일	- 주담대에 대한 SCCyB(2%) 부과(23.2월)
	이탈리아	- 신용리스크 위험가중자산에 대한 SCCyB(1%) 단계적 부과(24년말 0.5%, 25.6월말 1.0%) - D-SIB 선정 기준 강화(선정기준 점수 인하: 350점 → 300점, 23.11월)

자료: BCBS 서베이, 각국 중앙은행 및 ESRB

62) 국가별로는 스위스(24.3-6월 -50bp), 유로지역(6-9월 -50bp), 캐나다(6-7-9월 -75bp), 영국(8월 -25bp), 스웨덴(5-8월 -50bp), 뉴질랜드(8월 -25bp), 미국(9월, -50bp) 등에서 금년중 정책금리를 인하하였다(9.20일 기준).

## 2. 최근 한계기업 평가 및 시사점

- 1) 2023년말 현재 한계기업(이자보상배율이 3년 연속 1을 하회하는 기업)<sup>63)</sup> 비중은 기업 수와 차입금 기준으로 각각 16.4%, 26.0%를 기록하며 전년보다 상승하였다.  
※ 참고로 우리나라의 상장기업중 한계기업 비중(23년말, 기업 수 기준)은 선진국에 비해 낮은 수준이다.<sup>64)</sup>
- 2) 예금취급기관의 한계기업 신용공여 규모를 업권별로 살펴보면, 지난해 은행권이 125.3조원으로 가장 크며, 상호금융(13.1조원), 저축은행(3.9조원)이 그 뒤를 이었다.
- 3) 한계기업 진입 전·후 재무지표를 정상기업과 비교·분석한 결과, 기업은 한계기업으로 편입되기 전 정상기업대비 수익성과 유동성이 악화되는 가운데 차입을 확대하는 특징을 보였으며, 한계기업이 된 이후에는 늘어난 부채를 상당기간 축소하지 못하는 것으로 나타났다.
- 4) 한계기업이 정상기업의 재무성과 및 자금조달여건 등에 미치는 외부효과를 분석해 보면, 업종내 한계기업 증가는 정상기업의 성장성, 수익성, 현금흐름 등에 부정적인 영향을 미치는 한편 정상기업의 평균 차입이자율도 높이는 것으로 나타났다.
- 5) 이러한 부정적 외부효과를 고려하여 한계기업에 대한 적기 구조조정과 함께 업종별 특성을 고려한 취약업종의 구조개선 노력도 지속할 필요가 있다.

### 가. 검토배경

1. 지난 몇년간 업황 부진, 채무상환부담 등으로 한계기업이 증가함에 따라 기업 부문의 상환능력 저하 등 취약성 증대에 대한 우려가 제기되어 왔다. 이에 따라 본고에서는 최근 한계기업의 현황을 살펴보고, 정상기업과 비교한 한계기업의 특징과 함께 한계기업 증가시 정상기업의 재무건전성, 자금조달여건 등에 미치는 외부효과 등을 분석하였다.

63) 본고는 2024년 7월말까지 입수가 가능한 비금융법인 외감기업을 대상으로 분석하였으며, 분석대상 기업 수는 2023년 기준 28,946개(대기업 5,474개, 중소기업 23,472개)이다. 한편 일반적인 한계기업 정의에 따라 이자보상배율(영업이익/총이자비용)이 3년 연속 1을 하회하여 채무상환능력이 취약한 상태가 3년간 지속된 기업을 대상으로 분석하였다.

64) S&P의 기업재무 데이터베이스(Capital IQ)를 통해 한국과 주요 선진국들의 한계기업 비중을 비교한 결과, 2023년 상장기업중 한계기업 비중(기업 수 기준)은 18.3%로 선진국(평균 22.9%)대비 낮은 수준을 기록하였다. 다만 국제 비교를 위해 각국 상장기업의 연결재무제표 항목을 활용함에 따라 외감기업의 개별 재무제표를 기준으로 분석한 본고의 결과와 상이함에 유의할 필요가 있다(24.6월 금융안정보고서 참조).

## 나. 최근 한계기업 현황

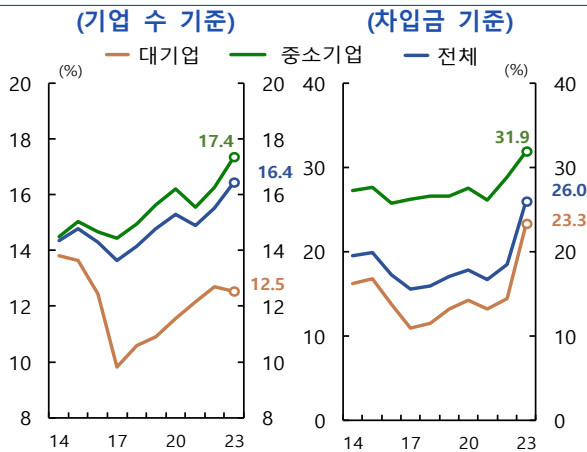
2. 2023년말 전체 외감기업에서 한계기업이 차지하는 비중은 기업 수와 차입금 기준으로 각각 16.4%, 26.0%<sup>65)</sup>를 기록하며 전년보다 상승하였다.<sup>[그림 91]</sup> 기업 규모별로는 중소기업 한계기업 비중(기업 수 기준 17.4%, 차입금 기준 31.9%)이 대기업(각각 12.5%, 23.3%)에 비해 높은 수준을 기록하였다.

3. 한편 업종별 취약성을 파악하기 위해 각 업종내 한계기업 비중(차입금 기준)을 살펴보면, 지난해 숙박음식(59.0%), 운수(49.2%), 전기가스(46.1%), 부동산(43.8%) 업종에서 동 비중이 높아 다른 업종에 비해 상대적으로 취약한 것으로 보인다. 반면 항공(0.2%), 석유화학(4.1%), 전기전자(11.3%) 등의 업종은 한계기업 비중이 낮은 모습이다. 특히 팬데믹 이후 업황 개선 흐름을 보인 조선 업종은 한계기업 비중이 전년보다 크게 개선(-35.7%p)된 것으로 나타났다.<sup>[그림 92]</sup>

4. 이러한 취약업종(숙박음식, 운수, 전기가스, 부동산)을 중심으로 업종내 한계기업 비중의 변화 추이를 보면, 팬데믹 이후 취약성이 크게 높아졌던 숙박음식 업종<sup>66)</sup>의 경우 여전히 높은 수준이나 2022년 대비 지난해 한계기업 비중이 낮아졌다. 부동산 업종<sup>67)</sup>의 경우 2010~20년중 한계기업 비중이 낮아지는 흐름을 보여왔으나, 2021년 이후 동 비중이 증가세로 전환되었다.

[그림 91] 연도별 한계기업<sup>1)</sup> 비중<sup>2)</sup>

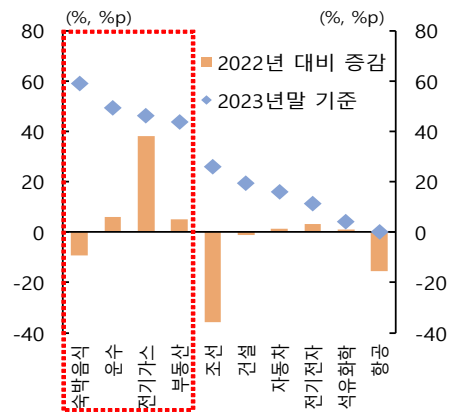
한계기업 비중은 상승세 지속



주: 1) 이자보상배율(영업이익/총이자비용) 3년 연속 1 미만 기업  
2) 각 연도별 분석대상 외감기업 수 및 기업 보유 차입금 대비  
자료: 한국은행 시산(Value Search)

[그림 92] 업종내 한계기업 비중<sup>1)</sup>

2023년말 숙박음식·운수·전기가스·부동산 업종의 취약성이 여타 업종에 비해 높은 수준



주: 1) 각 업종 전체 차입금에서 해당 업종의 한계기업 보유 차입금 비중  
자료: 한국은행 시산(Value Search)

65) 한계기업의 차입금 비중은 일부 전기가스 업종의 대기업을 중심으로 크게 증가하였는데, 이는 2021년 이후 3년 연속 영업적자를 지속한 한국전력공사가 지난해부터 한계기업으로 분류된 데 기인한다. 한전 제외시 2023년 한계기업 차입금 비중은 26.0%에서 20.6%로 하락하게 된다.

66) 팬데믹 직후인 2022년에 숙박음식 업종의 한계기업 비중(68.2%, 차입금 기준)은 2010년 이후 가장 높은 수준을 기록한 바 있었다.

67) 부동산 업종의 연도별 한계기업 비중(차입금 기준, %): 2010년 49.9 → 2015년 40.6 → 2020년 31.9

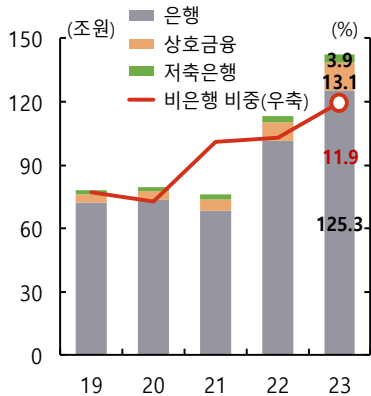
## 다. 금융기관의 한계기업에 대한 익스포저

5. 한계기업 증가가 금융기관에 미치는 영향을 점검하기 위해 한계기업에 대한 예금취급기관의 신용공여(대출 및 회사채) 규모를 보면, 2023년말 기준 은행권이 125.3조원으로 대부분을 차지한 가운데 상호금융(13.1조원), 저축은행(3.9조원)이 뒤를 이었다. 한계기업에 대한 신용공여가 대부분 은행권에 집중되어 있으나, 2021년 이후 상호금융과 저축은행 등 비은행예금취급기관에서 취급한 여신중 한계기업 익스포저가 증가하는 모습이다. 이에 따라 전체 한계기업 신용공여액중 동 비은행업권이 차지하는 비중은 11.9%로 확대되었다.<sup>[그림 93]</sup>

6. 금융업권별 한계기업 신용공여 비율<sup>68)</sup>을 살펴보면, 2023년말 예금취급기관의 전체 기업대출대비 8.5%가 한계기업에 대한 여신으로 파악된다. 최근 업황 부진과 높은 수준의 금리 지속 등의 영향으로 한계기업이 증가하면서 2021년 이후 금융업권에서 한계기업 신용공여 비율이 상승한 가운데 은행이 지난해말 10.0%로 가장 높은 수준을 보였다.<sup>[그림 94]</sup> 한편 최근 취약업종 가운데 부동산업<sup>69)</sup> 한계기업에 대한 신용공여중 상호금융과 저축은행 비중이 꾸준히 증가한 것으로 나타나, 동 업종의 부실 리스크와 이들 비은행기관 자산건전성간의 연계성이 보다 강화될 우려가 있다.<sup>[그림 95]</sup>

[그림 93] 금융업권별 한계기업 신용공여 규모

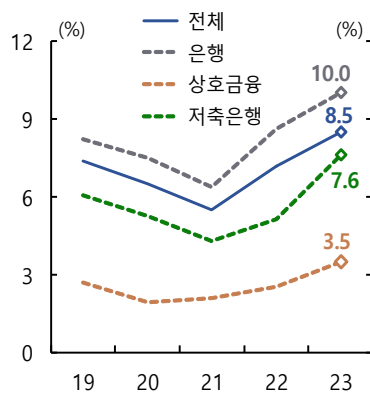
2021년 이후 비은행예금취급기관의 한계기업 신용공여 비중 증가



자료: 한국은행 시산(Value Search), 한국신용정보원

[그림 94] 금융업권별 한계기업 신용공여 비율<sup>1)</sup>

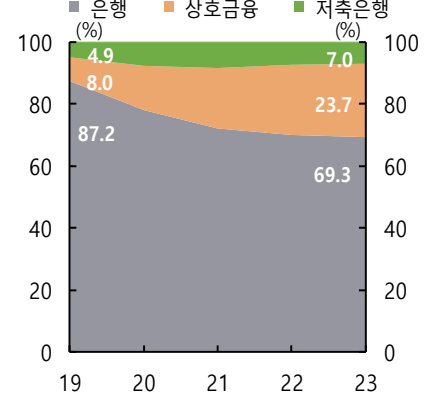
2021년 이후 예금취급기관의 한계기업 신용공여 비율 상승



주: 1) 각 업권별로 전체 기업대출 잔액 대비 한계기업 신용공여 비율  
자료: 한국은행 시산(Value Search), 한국신용정보원

[그림 95] 부동산업 한계기업에 대한 금융업권별 여신 비중<sup>1)</sup>

부동산업 한계기업 신용공여액중 상호금융과 저축은행 비중 증가



주: 1) 부동산 업종 한계기업 전체 신용공여액에서 각 금융업권이 차지하는 비중  
자료: 한국은행 시산(Value Search), 한국신용정보원

68) 자료 제약으로, 예금취급기관별 기업대출 잔액대비 외감대상 한계기업에 대한 신용공여 규모로 측정하였다.

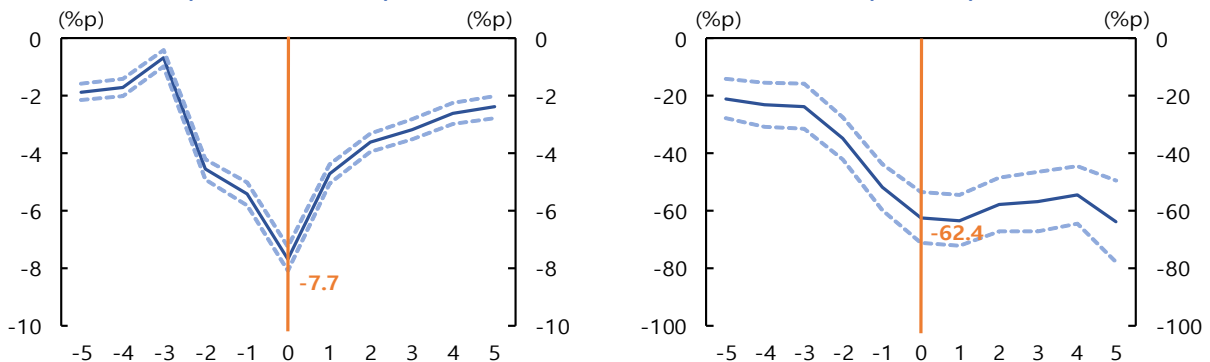
69) 부동산 이외 여타 취약업종(숙박음식, 운수, 전기가스)의 한계기업 신용공여액중 비은행예금취급기관 비중은 2019년 이후 5.5%~8.8% 수준에서 큰 변동없이 비슷한 흐름을 보였다.

## 라. 한계기업 진입 전·후 재무건전성 평가

7. 한계기업 진입 전·후 한계기업의 재무건전성을 정상기업과 비교·평가<sup>70)</sup>해본 결과, 한계기업 진입 2년 전부터 대부분의 재무지표가 크게 저하된 후 장기간 회복하지 못하는 경향을 보였다. 먼저 수익성(총자산영업이익률)과 유동성(유동비율)을 보면, 한계기업이 되기 2년 전부터 정상기업 대비 한계기업의 수익성과 유동성이 크게 저하되면서 신규 한계기업 진입 첫째(t=0) 총자산영업이익률과 유동비율이 정상기업 대비 각각 7.7%p, 62.4%p 낮은 것으로 분석되었다. 또한 한계기업 진입 이후에도 정상기업 대비 낮은 수준의 수익성(-2.4%p ~ -4.7%p)과 유동성(-54.6%p ~ -63.8%p)이 5년 이상 지속되었다.<sup>[그림 96]</sup>

[그림 96] 한계기업 전·후 정상기업과 한계기업의 수익성 및 유동성 비교<sup>1)2)</sup>

한계기업 진입 2년 전부터 정상기업 대비 수익성과 유동성이 저하되는 모습  
(총자산영업이익률) (유동비율)



주: 1) 각 지표의 파란색 실선은 한계기업과 정상기업간 시점별(t=0은 한계기업이 되는 시기) 평균적인 차이를 나타내며, 점선은 연도-업종 단위의 군집화된 표준오차(clustered standard error)로 측정된 95%의 신뢰구간을 의미

2) 총자산영업이익률=영업이익/총자산, 유동비율=유동자산/유동부채

자료: 한국은행 시사

8. 아울러 한계기업 진입 이전 차입규모가 확대되는 특징을 보이며, 특히 한계기업으로 편입된 이후에도 늘어난 부채를 상당기간 축소하지 못하는 것으로 나타났다. 한계기업은 한계기업 진입 2년 전 정상기업 대비 높은 차입금 증가율(+8.2%p)을 보이는데, 이러한 차입 확대와 수익성 저하가 맞물려 차입금의존도와 부채비율이 높아지면서 재무구조의 안정성이 낮아지는 것으로 분석된다. 또한 한계기업 진입 이후에도 상당기간 동안 정상기업 대비 높은 수준의 차입금의존도와 부채비율이 지속되었다. 한편 차입금 평균이자율을 보면, 한계기업이 되기 1년 전부터 정상기업 대비 한계기업의 평균

70) 동 분석은 Banerjee & Hofmann(BIS, 2022), Albuquerque & Iyer(IMF, 2023) 등을 참고한 아래의 추정식을 통해 연도별 동일 업종내 각 재무건전성 지표에 대한 정상기업과 한계기업 간 평균적인 차이를 도출하였다.

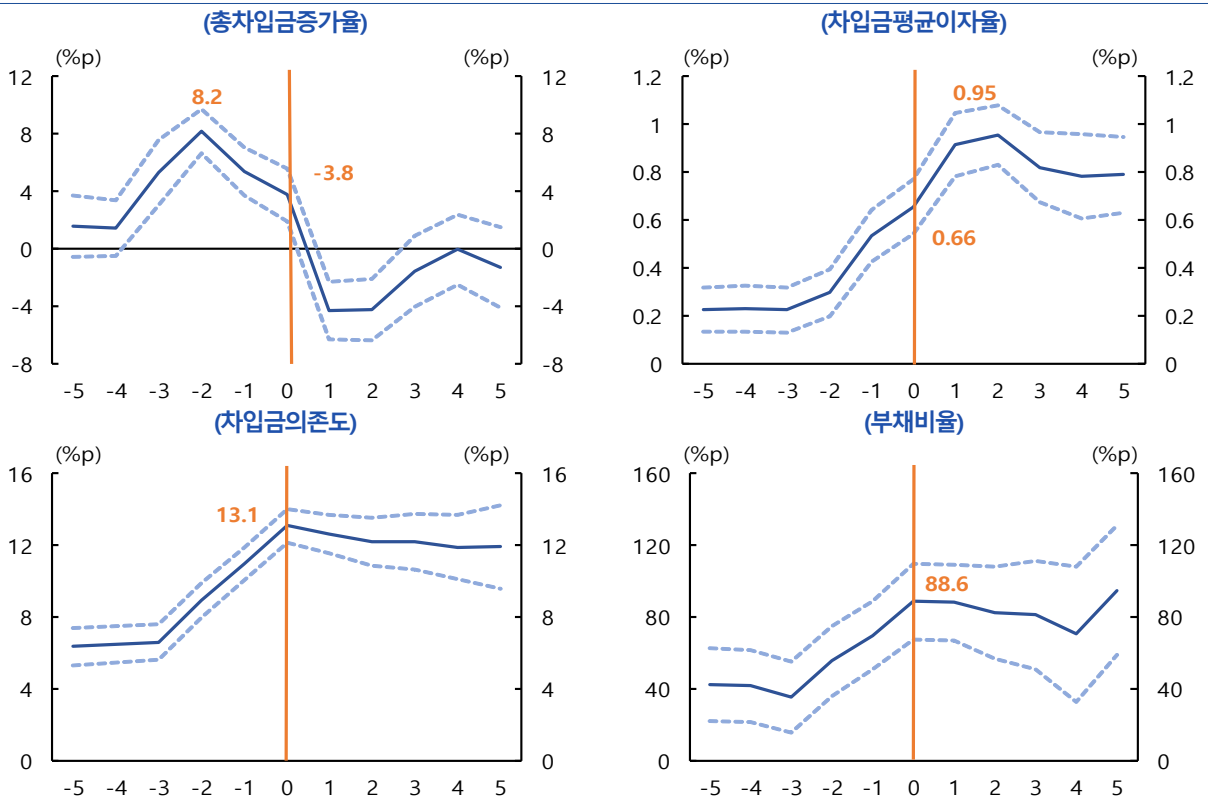
$$Y_{i,s,t+h} = \beta^h \times \text{한계기업}_{i,s,t} + \delta^h \times \text{한계기업}_{i,s,t-1} + \lambda^h \times \Theta_{i,s,t-5} + \zeta_{s,t+h} + \epsilon_{i,s,t+h}$$

2014년~2023년을 대상으로 연도별 각 재무건전성 지표를 종속변수로 하였으며, 설명변수의 “한계기업<sub>i,s,t</sub>”은 t=0 시점에 한계기업으로 분류된 기업을 의미하는 더미변수, “한계기업<sub>i,s,t-1</sub>”은 직전연도 한계기업 여부를 통제하는 더미변수이다. 또한 로그 총자산( $\Theta_{i,s,t-5}$ )을 통해 기업크기를, 연도-업종 고정효과( $\zeta_{s,t+h}$ )를 통해 시점에 따라 상이한 업종의 환경 및 특성을 각각 통제하였으며, 동 추정을 위해 연도-업종 단위의 군집화된 표준오차(clustered standard error)를 사용하였다. 또한 생존편의를 감안하여 2014년 이후 계속하여 영업을 영위한 기업을 대상으로 분석하였으며, 특이치의 영향을 완화하기 위해 연속변수는 상·하위 2.5%에서 윈저라이즈(winsorize)하였다.

차입비용이 상승하다가, 한계기업이 된 2년 후에는 정상기업 대비 평균 0.95%p 높은 이자율을 부담하고 있는 것으로 추정되었다. 이러한 한계기업 전·후 차입금 평균이자율 수준의 차이는 주로 한계기업의 부실가능성 증대에 따른 금융기관의 리스크 재평가(repricing of risk)에 기인한 것으로 풀이될 수 있다.<sup>[그림 97]</sup>

**9. 종합해 볼 때, 금융기관은 한계기업에 대해 높은 대출금리를 적용하고 정상기업대비 차입금을 축소하는 등 한계기업 여신에 대한 리스크를 관리하고 있는 것으로 보인다.** 다만 금융기관은 수익성, 유동성 및 차입행태 등을 선제적으로 고려한 리스크 관리를 통해 한계기업 징후가 높은 기업을 선별함으로써 차입금에 의존한 일부 한계기업이 장기존속하여 금융기관의 자산건전성이 저하되지 않도록 유의할 필요가 있다.

**[그림 97] 한계기업 전·후 정상기업과 한계기업의 차입행태 및 재무구조 비교<sup>1)2)</sup>**  
**한계기업 진입 2년 전부터 정상기업 대비 차입이 확대되고 차입이자율도 높아지면서 재무 안정성이 저하**



주: 1) 각 지표의 파란색 실선은 한계기업과 정상기업 간 시점별(t=0은 한계기업이 되는 시기) 평균적인 차이를 나타내며, 점선은 연도-업종 단위의 군집화된 표준오차(clustered standard error)로 측정된 95%의 신뢰구간을 의미  
 2) 총차입금증가율은 전년대비, 차입금평균이자율=총이자비용/총차입금, 차입금의존도=총차입금/총자산, 부채비율=총부채/총자본  
 자료: 한국은행 시산

## 마. 한계기업의 외부효과 분석

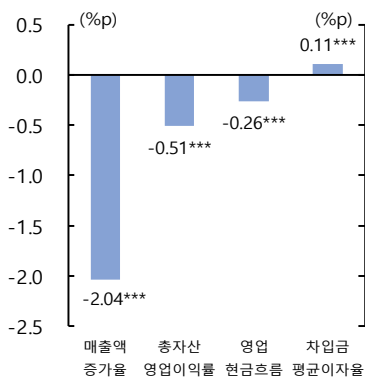
10. 한계기업의 증가가 정상기업의 재무성과 및 자금조달여건 등에 미치는 외부효과 (congestion effect)를 분석<sup>71)</sup>하였다. 한계기업이 금융지원 등을 통해 장기존속할 경우 정상기업의 성장을 저해하고 수익성을 악화시킬 수 있고, 정상기업의 원활한 투자 및 자금조달 활동도 제약할 수 있다. 이에 따라 기업의 성장성 지표(매출액증가율, 유형자산증가율), 수익성 및 현금흐름(총자산영업이익률, 영업현금흐름), 대출여건(총차입금증가율, 차입금평균이자율)을 통해 정상기업에 대한 한계기업의 외부효과를 추정해 보았다.

11. 한계기업 비중(차입금 기준)이 높아질수록 정상기업의 성장성(매출액증가율), 수익성(총자산영업이익률), 현금흐름(영업현금흐름) 등에 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 업종내 한계기업 비중이 10%p 상승할 경우 정상기업의 매출액증가율과 총자산영업이익률은 2.04%p 및 0.51%p, 총자산대비 영업현금흐름 비율은 0.26%p 하락하였다. 다만 한계기업 증가가 정상기업 투자활동을 위축시키지는 않는 것으로 나타났다.<sup>[그림 98]</sup>

12. 한편 한계기업 누증이 정상기업의 대출 여건에 미치는 영향을 보면, 한계기업이 누증되면 정상기업의 평균 차입이자율이 상승<sup>72)</sup>하나, 한계기업 비중과 정상기업의 대출규모 변화간 유의적인 연관성은 없는 것으로 분석되었다.

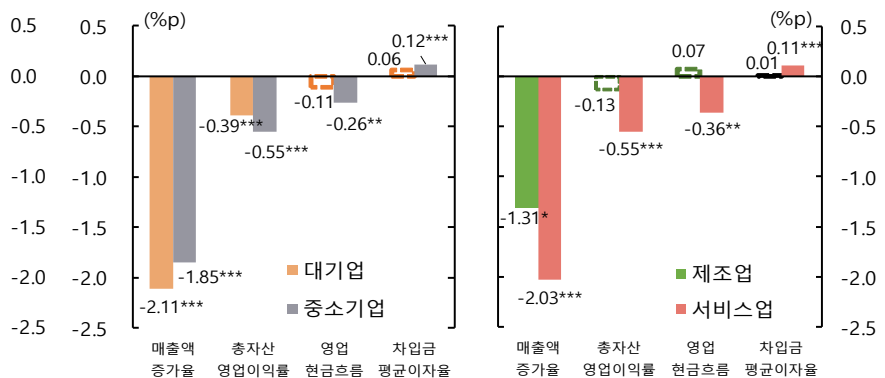
[그림 98] 한계기업 외부효과<sup>1)</sup>

정상기업의 성장성, 수익성, 현금흐름 등에 부정적인 외부효과가 나타남



[그림 99] 규모별·업권별 한계기업의 외부효과<sup>1)</sup>

한계기업의 외부효과는 주로 중소기업과 서비스업을 영위하는 정상기업에서 두드러짐



주: 1) 업종내 한계기업 비중 10% 상승시 정상기업의 각 재무지표에 대한 외부효과(\*\*\*, \*\*, \*는 각각 1%, 5%, 10% 수준에서의 통계적 유의성을 의미)

자료: 한국은행 시산

71) 동 분석은 Caballero et al. (AER, 2008), Albuquerque and Iyer(IMF, 2023)를 참고한 아래의 추정식을 기반으로 한다.

$$Y_{i,t} = \beta_1 \times \text{정상기업}_{i,t} + \beta_2 \times \text{정상기업}_{i,t-1} \times \text{업종별 한계기업 비중}_{s,t} + \lambda_1 \times \theta_{i,t-1} + \alpha_i + \zeta_{s,t} + \varepsilon_{i,t}$$

앞서 “라. 한계기업 진입 전·후 재무건전성 평가” 분석의 기본체계(연도-업종 고정효과( $\zeta_{s,t+h}$ ), 군집화된 표준오차 등)에서 정상기업, 정상기업과 업종별 한계기업 비율(차입금 기준)의 상호교차항을 주요 설명변수로 설정하고, 기업 통제변수( $\theta_{i,t-1}$ )로 로그 총자산 이외에 유동비율과 기업의 업력을 추가하였다. 한편 동 분석에서는 개별기업의 시간불변 고유특성을 통제하기 위해 기업 고정효과( $\alpha_i$ )를 추가하였다.

72) 업종내 한계기업 비중이 10%p 상승하면 정상기업의 평균 차입이자율이 0.11%p 상승하는 것으로 분석된다. 이러한 결과는 업종내 한계기업 증가시 금융기관이 해당 업종 전반의 신용위험이 높아지는 것으로 판단하여 정상기업의 리스크 프리미엄에도 이를 반영한 결과로 해석될 수 있다.

**13. 특히 정상기업에 대한 한계기업의 부정적인 외부효과는 주로 중소기업, 서비스업에서 두드러진 것으로 나타났다.**<sup>[그림 99]</sup> 기업규모별, 성장성(매출액증가율)과 수익성(총자산영업이익률)은 대기업과 중소기업 모두 부정적인 외부효과를 보였으나, 영업현금흐름과 평균 차입이자율에 미치는 영향은 중소기업에서만 관찰되었다.<sup>73)</sup> 이는 일반적으로 대기업에 비해 중소기업의 부실 가능성이 더 높은 것으로 인식되어 이들 중소기업에 대한 리스크 회피성향이 강화되는 데 기인한 것으로 보인다. 한편 업종별로는, 대체로 서비스업에서 부정적인 외부효과가 뚜렷하게 관찰되는 것으로 나타났다. 서비스업종은 제조업보다 시장진입 장벽이 낮아 경쟁력이 떨어지는 기업들의 진입이 용이한 특성을 지니고 있어, 부문내 한계기업이 많아질 수 있고 이로 인해 정상기업의 경영활동에도 부정적인 영향을 미칠 수 있는 것으로 해석된다. 또한 서비스업의 경우 제조업에 비해 상대적으로 담보여력이 부족하다는 특징으로 인해 업종내 한계기업 증가에 따른 정상기업에 대한 전반적인 차입이자율 상승에 영향을 미친 것으로 보인다.

## 바. 정책적 시사점

**14. 최근 국내 한계기업의 증가는 기업 부문의 전반적인 신용리스크를 높이는 요인으로 작용할 수 있다.** 또한 채무상환능력이 약해진 한계기업의 증가는 금융시스템의 잠재부실로 이어질 가능성이 있어 한계기업 여신의 신용위험에 대한 면밀한 모니터링이 요구된다.

**15. 다만 향후 한계기업과 관련한 리스크는 점차 완화될 것으로 예상된다.** 금년중 기업들의 재무건전성이 개선되고 시장금리 하락으로 이자부담이 경감되면서 한계기업 비중도 점차 개선될 것으로 보인다.

**16. 금융기관은 한계기업 진입 전·후 기업의 수익성, 유동성 및 차입행태 등 재무건전성 변화의 특징 등을 반영한 보수적인 신용평가 기준을 마련하고 이러한 과정에서 성장 잠재력이 높은 기업에 대한 신용공급이 제한되지 않도록 개별기업 및 산업의 미래 성장성 등을 감안한 차별화된 리스크관리 기준도 함께 마련할 필요가 있다.** 특히 한계기업에 진입한 기업의 경우 정상기업으로의 회복 속도가 더딘 점을 감안하여, 금융기관은 부실기업 대출에 대한 모니터링을 강화하고 리스크를 선제적으로 관리할 수 있는 역량도 더욱 강화해야 할 것으로 판단된다.

**17. 아울러 한계기업의 부정적 외부효과를 고려하여, 중장기적인 시계에서 한계기업에 대한 적기 구조조정과 함께 업종별 특성을 감안한 취약업종의 구조개선 노력도 지속할 필요가 있다.** 이를 통해 한계기업이 차입에 의존해 장기 생존함으로써 자원배분의 비효율성을 고착화하는 문제를 해결하여 생산성이 높은 정상기업과 업종에 대한 성장과 혁신을 뒷받침할 수 있는 환경을 조성해야 할 것이다.

73) 중소기업의 경우 업종내 한계기업 비중이 10%p 상승하면 정상기업의 총자산 대비 영업현금흐름은 0.26%p 하락하고 평균 차입이자율은 0.12%p 상승하는 것으로 나타났다.

### 3. 부동산PF 연착륙 방안 추진 경과 및 평가

- ① 부동산 PF사업장에 대한 사업성 재평가 과정에서 부실채권으로 분류된 여신이 늘어나면서 금융권의 PF 고정이하여신비율이 크게 상승하였다.
- ② 금융기관의 총당금 추가 적립부담이 늘어났으나, 자본비율은 양호한 수준을 유지하였다.
- ③ PF 부실채권에 대한 정리가 원활하게 이루어질 경우 향후 부실채권 비율이 점차 개선되면서 관련 리스크가 점진적으로 완화될 것으로 보인다.

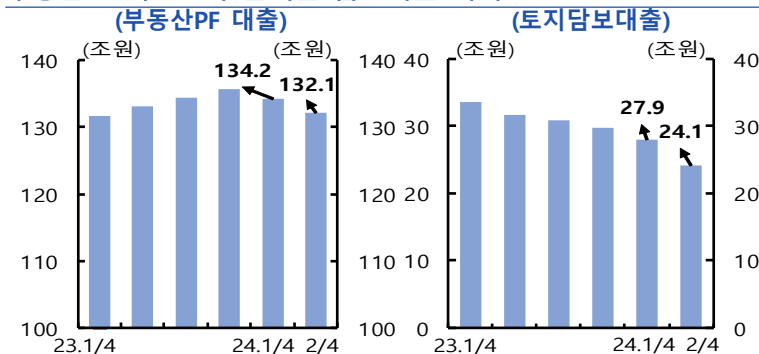
#### 가. 부동산PF 상황

1. 금년 5월 정부는 부동산PF의 연착륙을 위한 정책 방향<sup>74)</sup>을 발표(5.13일)하였으며, 우선 부실가능성이 높은 PF사업장에 대한 사업성 평가를 진행하였다. 이는 사업성 평가기준을 개선(이하 '신평가 기준')함으로써 정상 PF사업장에 자금을 공급하고 사업성이 부족한 일부 사업장에 대해 스스로 재구조화 및 정리를 지원하는 데 목적이 있다. 본고에서는 PF사업장 평가 등 연착륙 방안의 진행 경과를 살펴보고 시사점을 도출하였다.

2. 2024년 6월말 현재 금융권 부동산PF 대출 잔액은 132.1조원<sup>75)</sup>으로 2분기 연속 감소하였으며 연체율은 3.56% 수준을 보이고 있다. 금융권 부동산PF 대출은 2024년 3월말 134.2조원에서 2024년 6월말 132.1조원으로 2.1조원 감소하였으며 토지담보 대출(이하 '토담대')은 2024년 3월말 27.9조원에서 2024년 6월말 24.1조원으로 3.9조원 감소하였다.<sup>[그림 100]</sup> 한편 PF대출과 토담대 연체율은 금년 1/4분기 큰 폭 상승(23년말 2.70%, 7.15% → 24.1/4분기말 3.55%, 12.96%)하였으나, 2/4분기에는 상승세가 다소 둔화되었다.<sup>[그림 101]</sup>

[그림 100] 부동산PF 익스포저

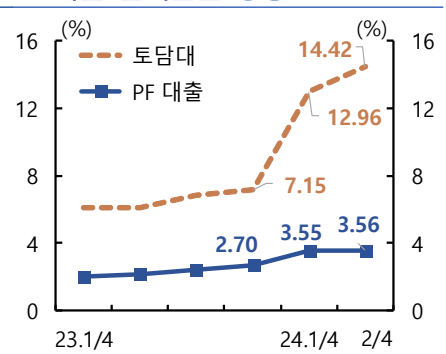
부동산PF 익스포저 잔액은 감소세를 지속



자료: 금융감독원(보도자료<잠정> 기준, 이하 동일)

[그림 101] PF 대출 연체율

PF 대출 연체율은 상승



자료: 금융감독원

74) 기존 사업성 평가는 본PF, 브릿지론에 대해서만 실시하였으나 개편된 평가 기준에서는 토지담보대출(이하 토담대)과 채무보증 약정도 포함하였다. 또한 사업성 평가등급을 기존의 3단계에서 4단계로 세분화하고, 평가 기준도 본PF 위주에서 탈피하여 브릿지론 등 사업장별 핵심 위험요인의 성격에 따라 차이를 두었다.

75) PF 대출과 토지담보대출, 채무보증 익스포저 등을 포함한 전체 PF익스포저는 2024년 6월말 216.5조원이다.

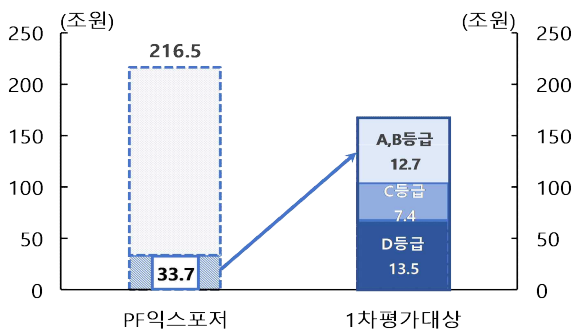
## 나. 부동산PF 사업성 평가 및 영향

3. 부동산PF 사업장에 대한 재평가 결과, 유의(C), 부실우려(D) 사업장에 대한 익스포저는 21.0조원으로 이는 전체 PF 익스포저의 9.7% 수준이다. 금융회사들이 연체, 연체유예, 만기연장 3회 이상 등 부실 가능성이 높은 사업장(익스포저 33.7조원)을 대상으로 실시한 1차 사업성 재평가 결과 평가대상의 약 60%가 유의(7.4조원) 또는 부실우려(13.5조원)로 분류되었다.<sup>[그림 102]</sup> 다만 사업성이 낮은 대부분의 사업장이 1차 평가 대상에 포함된 점을 고려할 때, 향후 평가(금년 완료 예정) 과정에서 늘어날 부실이 많지 않을 것으로 보인다.<sup>76)</sup>

4. 신평가 기준에 따른 사업성 재평가 결과를 금융업권별로 보면, 대부분의 업권에서 PF 고정이하여신이 증가한 가운데 특히 저축은행과 상호금융<sup>77)</sup>에서 PF 고정이하여신 비율이 크게 상승한 것으로 나타났다. 업권별 PF 고정이하여신비율을 보면, 저축은행이 2023년 10.9%에서 2024년 6월말 29.7%로 가장 큰 폭(+18.8%p) 상승하였으며, 상호금융(5.1% → 19.7%, +14.7%p)도 크게 높아졌다.<sup>[그림 103]</sup> 그 외에도 대부분의 업권에서 PF 고정이하여신비율이 상승하였다. 다만 금융회사들이 부실여신에 대한 정리계획을 수립·추진하고 있는 점을 고려할 때 향후 경공매, 상각, 재구조화 등을 통해 부실여신이 정리되면서 고정이하여신비율이 점차 하락할 것으로 전망된다.

[그림 102] PF사업성 1차 재평가 결과<sup>1)</sup>

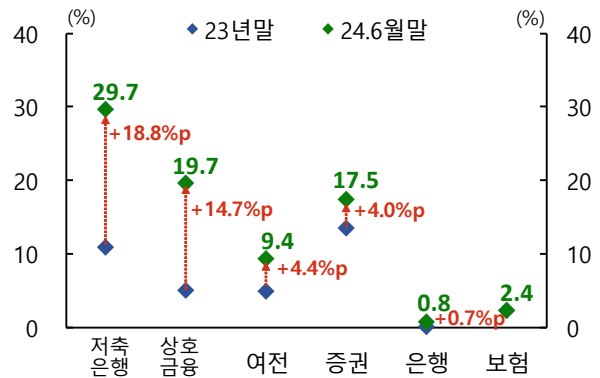
PF사업장 재평가로 관련 부실채권 비중 크게 증가



주: 1) 부실채권 비중은 C(유의), D(부실우려) 등급 여신 비중  
자료: 금융감독원

[그림 103] 업권별 PF 고정이하여신비율 변화<sup>1)</sup>

대부분의 업권에서 상승



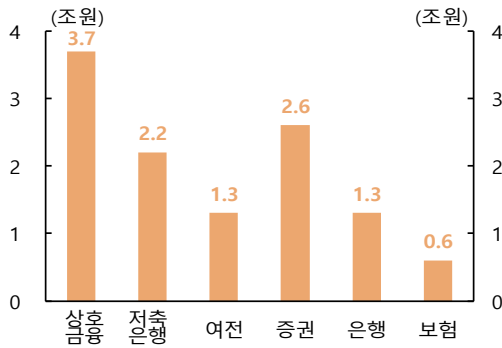
주: 1) 2023년말대비 2024년 6월말 기준  
자료: 금융감독원

5. 부동산PF 고정이하여신 증가로 총당금 추가 적립부담이 늘어났으나, 금융기관의 자본비율은 양호한 수준을 유지하였다. 금년 6월말 금융권 PF 관련 총당금 적립액은 PF 고정이하여신 증가 등으로 지난해말보다 늘어난 11.8조원 수준이다.<sup>[그림 104]</sup> 그러나 업권별 자본비율은 대체로 2023년말 수준으로 유지되면서 규제기준을 큰 폭으로 상회하는 등 양호한 수준을 나타냈다. 향후 PF 사업장의 부실이 심화되는 경우에도 업권별 자본비율은 여전히 규제기준을 크게 상회할 수 있을 것으로 예상된다.<sup>78)</sup><sup>[그림 105]</sup>

76) 1차 사업성 평가 대상에 포함되지 않은 182.8조원중 C, D등급 여신은 2.3조원(금감원, 기존 평가기준 적용)으로 추산되었다.

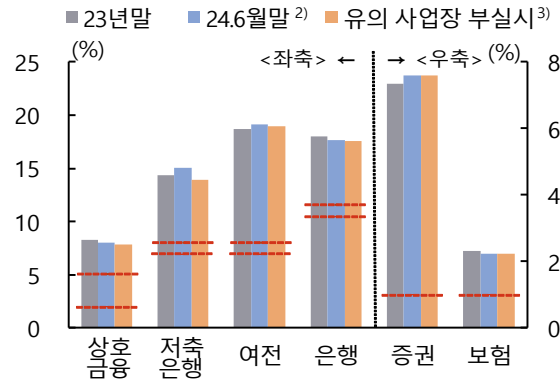
77) 농협·수협·산림조합, 신협 및 새마을금고를 포함한다.

**[그림 104] 업권별 PF 관련 대손충당금 적립액<sup>1)2)</sup>**  
**PF 관련 대손충당금은 11.8조원에 달함**



주: 1) 2024년 6월말 기준  
 2) 대손준비금 제외  
 자료: 금융감독원

**[그림 105] 업권별 자본비율 변화<sup>1)</sup>**  
**업권별 자본비율은 규제기준을 여전히 큰 폭 상회**



주: 1) 붉은 점선은 감독기준 2) 보험사는 2024년 3월말 기준  
 3) C등급(유의) 사업장이 D등급(부실우려)으로 악화(추가손실 발생)될 경우를 가정  
 자료: 금융감독원, 한국은행 시산

## 다. 평가 및 시사점

**6. 과거 저축은행 사태와 비교해보면 PF 부실여신 규모가 늘었으나, 연체율이 낮은 수준인 데다 손실흡수능력도 개선되어 PF 부실이 금융시스템 안정에 미치는 영향은 제한적인 것으로 판단된다.** PF 사업성 재평가로 관련 고정이하여신 규모(24.3조원, 저축은행 4.9조원)는 저축은행 사태 당시(10.5조원<sup>79)</sup>)보다 크게 늘어났다. 그러나 비은행 연체율(24.6월말 전체 여신 기준, 업권별 0.5~8.4%)이 저축은행 사태 당시(11.9월말 기준, 저축은행 29.1%)에 비해서는 낮은 수준을 보이는 가운데, 자본비율도 크게 높아짐<sup>80)</sup>에 따라 과거와 달리 금융기관들이 PF부실을 충분히 감내할 수 있는 상황으로 평가된다. 또한 그간 PF 관련 충당금 추가 적립, 증자 등 선제적 대응이 이루어져 온 점도 금융시스템에 대한 부정적 영향을 제한하는 데 기여하고 있다.

**7. 감독당국의 구조조정 추진 및 금융권의 유동성 확보 노력에 힘입어 부동산PF 리스크는 점진적으로 완화될 것으로 판단되나, 일부 지방 건설사의 유동성 부족 가능성 등 잔존리스크에 유의해야 한다.** 금융당국의 노력에 힘입어 PF 사업성 평가와 정리계획이 마련됨에 따라 향후 동 계획에 따라 구조조정을 차질없이 진행해 나가는 것이 긴요하다. 한편 금리인하 기대가 확산하는 가운데 금리하락에 기대어 구조조정을 유예·지연하려는 행태가 나타나지 않도록 금융기관의 정리계획 이행을 철저히 점검하는 가운데 미흡한 금융기관에 대해서는 이행을 독려할 필요가 있겠다. 그리고 은행·비은행간 건전성 규제 차이에 따른 규제 사각지대가 발생하지 않도록 유관기관간 긴밀하게 협조해 나가야 할 것이다.

78) 1차 재평가에서 부실 사업장의 대부분이 식별되어 향후 추가로 식별되는 부실 사업장은 많지 않을 것으로 예상됨에 따라, PF 사업장의 부실 심화가 "(양호 및 보통) → (유의 및 부실우려)"가 아닌 "(유의) → (부실우려)"로 진행되면서 고정여신(유의)이 전부 추정손실되는 상황을 가정하였다.

79) 2010~15년중 저축은행의 부동산 관련 대출의 고정이하여신 잔액 최대치로 추정하였다.

80) 상호금융과 저축은행의 자본비율은 PF리스크가 부각되기 이전인 2022년말 각각 8.3%, 13.2%로 2009년말(저축은행 사태 직전) 7.0%, 9.3%보다 높은 수준을 기록하였다.

## 부문별 담당부서(팀) 및 집필자

부문	담당팀	집필자
작성총괄	안정총괄팀	임광규
<b>I. 금융안정 상황점검</b>		
1. 종합 평가	안정총괄팀 시스템리스크팀	나성오·남승희 김민수·김동녘
2. 부문별 상황		
[신용시장]		
① 신용 레버리지·가계신용	안정총괄팀	나성오·유승원
② 기업신용	안정분석팀	유재원·안준영
[자산시장]		
③ 채권시장	채권시장팀	정기영·윤지유
④ 주식시장	주식시장팀	안재원·손달호
⑤ 부동산시장	안정분석팀	박민렬·김우섭
[금융기관 취약성 및 복원력]		
⑥ 은행	은행분석팀	박재현·김휘인·안준기·엄태균
⑦ 비은행	중소금융분석팀 증권보험분석팀	문지희·방누리 강재훈·이준성·박수연·박기란
[자본유출입 및 대외지급능력]		
⑧ 자본유출입	자본이동분석팀 해외투자분석팀	윤승완·노윤정 이재민·전정호
⑨ 대외지급능력	자본이동분석팀	이종찬·노윤정
<b>[참고]</b>		
[참고1] 자영업자 대출 및 연체율 동향	안정분석팀	편도훈·이연재
[참고2] 지방은행 연체율 상황	은행분석팀	김휘인·엄태균
[참고3] 국내 금융기관 담보대출 건전성	은행분석팀 중소금융분석팀 증권보험분석팀	박재현·안준기 강정미 박수연
[참고4] 최근 증권회사 영업 현황	증권보험분석팀	이준성·박수연
[참고5] 여전사 자금 조달·운용 현황	중소금융분석팀	강정미·방누리
<b>II. 이슈 분석</b>		
1. 금융여건 완화에 따른 금융안정 측면에서의 영향 점검	안정총괄팀 시스템리스크팀 안정분석팀 은행분석팀 중소금융분석팀 증권보험분석팀	나성오·김재영·박지수·조은아·남승희·이해인 김민수·김동녘 박민렬·김우섭 박재현·안준기 강정미·문지희·방누리 이준성·강재훈·박수연
2. 최근 한계기업 평가 및 시사점	안정분석팀	유재원·안준영
3. 부동산PF 연착륙 방안 추진 경과 및 평가	안정분석팀 중소금융분석팀	박민렬·김우섭 강정미
<b>검토자</b>		
금융안정국 부장 서평석·신준영·정연수 팀장 김정호·나영인·송길성·문용필·김경섭·최병오·구자천·이정연	부국장 이종한	
통화정책국 부장 박영환	금융시장국 부장 최영주	