

부동산 프로젝트 금융(PF) 상황 점검회의 개최

◆ 사업성 평가를 통해 정상 사업장은 자금이 공급되게 하고, 부실 사업장은 재구조화·정리를 유도하는 등 **부동산 PF 연착륙은 차질없이 추진 중**

○ '25.9월말 PF 익스포저는 **177.9조원***으로 전분기 대비 8.7조원 감소

* PF 익스포저(조원) : ('24.12말) 202.3 → ('25.3말) 190.8 → (6말) 186.6 → **(9말) 177.9**

- '25.3분기 신규 PF 취급액은 **20.6조원**으로 전년 동기대비 4.2조원이 증가하는 등 사업성 양호 사업장 중심으로 **신규자금 지속 공급**

* PF신규취급액(조원) : ('24.3Q) 16.4 → (4Q) 17.1 → ('25.1Q) 11.2 → (2Q) 23.6 → **(3Q) 20.6**

○ '25.9월말 PF 대출(116.4조원) 연체율은 **4.24%**로 금융권의 부실정리 등의 영향으로 전분기 대비 $\Delta 0.15\%p$ 하락

* PF대출 연체율(%) : ('24.12말) 3.42 → ('25.3말) 4.49 → (6말) 4.39 → **(9말) 4.24**

○ '25.9월말 PF사업성 평가결과 유의(C)·부실우려(D) 여신은 **18.2조원***으로 **2분기 연속 감소**

* 유의부실우려 여신(조원) : ('25.3말) 21.9 → (6말) 20.8 → (9말) 18.2

- '25.9월말까지 유의·부실우려 사업장 중 **16.5조원**이 정리·재구조화 (PF고정이하여신비율 $\Delta 8.0\%p$, PF연체율 $\Delta 5.8\%p$ 하락 등 건전성 지표 개선효과)

◆ '25년말 종료되는 **한시적 금융규제완화조치**를 '26.6월말까지 연장하는 등 PF사업장에 대한 정리·재구조화 및 신규자금 공급 등을 지속 지원

◆ PF 건전성 제고 및 위기재발방지를 위한 「**PF 건전성 제도개선방안**」 및 **향후 일정** 등을 마련

○ ①1년의 준비기간 후 '27년부터 시행*하고 ②신규 취급분부터 적용할 계획, ③자기자본비율에 따른 건전성·총당금 규제와 대출제한 규제(자기자본비율 요건)는 일정기간(4년)에 걸쳐 **단계적**(5→10→15→20%)으로 **상향**할 예정

* 증권외의 경우 원활한 모험자본 공급 등을 감안하여 일부 내용 '26.상반기중 시행

【관련 국정과제】 58-3. 생산적 분야로의 자금공급 유도를 위한 건전성 규제 개편

금융위원회, 금융감독원, 기획재정부, 국토교통부 등 관계기관은 「부동산 PF 상황 점검회의」를 개최하고, 금융권 PF대출 등 연체율 현황, 사업성 평가 결과, 한시적 금융규제완화조치 연장, 부동산 PF 건전성 제도개선방안 등에 대해 논의하였습니다.

< 부동산 PF 상황 점검회의 개요 >

- ▶ (일시/장소) '25.12.22.(월) 16:00 / 은행연합회 14층 중회의실
- ▶ (참석자) **금융당국** : 금융위원회 사무처장(주재), 금융정책국장, 금융정책과장, 중소기업과장
 금융감독원 기획전략 부원장보, 중소기업검사1국장
관계기관 : 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 한국주택금융공사, 한국자산관리공사, 금융연구원
금융업계 : 은행연합회, 생명보험협회, 손해보험협회, 금융투자협회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 새마을금고중앙회, 신한·하나 지주, 나이스신용평가
건설업계 : 대한건설협회, 한국주택협회, 한국부동산개발협회, 건설산업연구원

금융권 PF 대출 등 연체율 현황

'25.3분기중 신규 PF 취급액*은 20.6조원으로 전년동기 대비 4.2조원이 증가하는 등 사업성이 양호한 우량 사업장을 중심으로 PF시장 내 신규 자금이 지속 공급되는 모습을 보이고 있습니다.

* PF신규취급액(조원) : ('24.3Q) 16.4 → (4Q) 17.1 → ('25.1Q) 11.2 → (2Q) 23.6 → (3Q) 20.6

'25.9월말 기준 금융권 PF대출(116.4조원) 연체율은 4.24% 수준으로 PF대출 잔액 감소에도 불구하고 금융권의 부실정리 등의 영향으로 전분기 대비 △0.15%p 하락하였습니다.

한편, 중소기업회사(저축·여전·상호)의 토지담보대출(12.4조원) 연체율은 32.43% 수준으로 나타났는데, 이는 대출 잔액(연체율 산식의 분모)이 크게 감소하는 가운데, 연체액(분자)이 증가*한 데 기인합니다.

* '23말 이후 토담대 대출 잔액은 17.2조원 감소(['23말] 29.7조원 → ['25.9말] 12.4조원), 토담대 연체채권 잔액은 1.9조원 증가(['23말] 2.1조원 → ['25.9말] 4.0조원)

< 금융권 PF대출 등 연체율 추이 >

(단위 : %, %p)

구 분	'23.9월말	'23.12월말	'24.3월말	'24.6월말	'24.9월말	'24.12월말	'25.3월말	'25.6월말	'25.9월말	전분기말 대비 변동
PF대출	2.42	2.70	3.55	3.56	3.51	3.42	4.49	4.39	4.24	△0.15
토담대	6.85	7.15	12.96	14.42	18.57	21.71	28.05	29.97	32.43	+2.47

'25.9월말 기준 사업성 평가

新 사업성 평가기준('24.6월 마련)을 바탕으로 '25.9월말 6차 사업성 평가를 완료하였습니다.

※ '24.6월말 최초 평가시 부실이 진행되고 있는 사업장(연체 등)에 대해 우선 평가하였고, '24.9월말 2차 평가부터 모든 PF 사업장을 대상으로 분기별 사업성 평가 실시중

'25.9월말 기준 전체 PF 익스포져(PF대출, 토담대, 채무보증 등)는 177.9조원* 으로 '25.6월말(186.6조원)에 비해 8.7조원 감소하였습니다. 이는 신규 취급 PF 익스포져에 비해 사업완료와 정리·재구조화로 줄어드는 익스포져가 더 많음에 기인합니다.

* PF 익스포져(조원) : ('24.6월) 216.5 → ('9월) 210.4 → ('12월) 202.3 → ('25.3월) 190.8 → ('6월) 186.6 → ('9월) 177.9

사업성 평가결과, 유의(C)·부실우려(D) 여신은 18.2조원으로 전체 PF 익스포져의 10.2% 수준이며 2분기 연속으로 전분기 대비 규모와 비중이 모두 감소*하였습니다.

* 유의·부실우려 규모(조원) : ('25.3월) 21.9 → ('6월) 20.8 → ('9월) 18.2
전체 대비 비중(%) : ('25.3월) 11.5 → ('6월) 11.1 → ('9월) 10.2

< 사업성 평가 결과 >

(단위 : 조원, %)

구 분	전 체 (a)	新 기준 평가대상	C·D 소계		비 중 (b/a*100)
			유의(C)	부실우려(D)	
'23년말	231.1				9.3 ¹⁾ 4.0
'24. 6월말(1차 평가)	216.5	33.7	7.4	13.5	21.0 ²⁾ 9.7
'24. 9월말(2차 평가)	210.4	210.4	8.2	14.7	22.9 10.9
'24.12월말(3차 평가)	202.3	202.3	5.9	13.3	19.2 9.5
'25. 3월말(4차 평가)	190.8	190.8	6.6	15.4	21.9 11.5
'25. 6월말(5차 평가)	186.6	186.6	6.2	14.6	20.8 11.1
'25. 9월말(6차 평가)	177.9	177.9	4.9	13.3	18.2 10.2

주1) 구기준의 PF대출 '악화우려'에 해당하는 여신잔액+토담대 고정이하여신액+채무보증 고정이하여신액
2) 평가대상 외(182.8조원) 사업장에 대한 구 기준 적용 유의·부실우려 여신(2.3조원) 합산시 23.3조원

한편, 전체 익스포져의 감소에 따라 PF 총당금 규모*는 전분기말 대비 감소(△1.3조원)하였으나, 유의(C)·부실우려(D) 여신이 감소함에 따라 전분기말 대비 손실흡수능력**은 상승하였고 PF 고정이하여신비율***도 하락하였습니다.

* PF 대손총당금 : ('25.6월말) 13.1조원 → ('25.9월말) 11.8조원

** 커버리지비율(대손총당금/유의·부실우려 여신) : ('25.6월말) 62.9% → ('25.9월말) 64.6% (1.7%p ↑)

*** PF고정이하여신비율 : ('25.6월말) 11.97% → ('25.9월말) 10.98% (△0.99%p ↓)

정리·재구조화 이행 현황

< 정리·재구조화 실적(누적) 관련 실적표 >

(단위 : 조원)

구 분	정리·재구조화 실적(당기 증가분)				
	'24.9말	'24.12말	'25.3말	'25.6말	'25.9말
정리	1.5	4.4 (2.9)	6.5 (2.1)	8.7 (2.2)	11.8 (3.1)
재구조화	1.6	2.1 (0.5)	2.6 (0.5)	4.0 (1.4)	4.7 (0.7)
합계	3.1	6.5 (3.4)	9.1 (2.6)	12.7 (3.6)	16.5 (3.8)

'25.9월말까지 유의(C)·부실우려(D) 사업장 16.5조원이 정리·재구조화되었습니다. 경공매, 수의계약 및 상각 등을 통해 11.8조원이 정리되었고, 신규자금 공급 및 자금구조 개편 등을 통해 4.7조원의 재구조화가 완료되었습니다. 그간 16.5조원의 정리·재구조화를 통해 PF 고정이하여신비율 $\Delta 8.0\%p$, PF 연체율 $\Delta 5.8\%p$ 하락 등 건전성 지표 개선효과가 발생하였습니다.

또한, 금융권 PF사업장 정보 등을 국토부 등 관계기관에 제공하는 등 부실 사업장 정리와 주택공급의 실질적 연계를 위해 적극적인 협력을 추진하고 있습니다.

부동산 PF 관련 한시적 금융규제완화 조치 연장

'25년 하반기에 종료되는 부동산 PF 관련 한시적 금융규제 완화 조치의 향후 운영 방안에 대해서도 논의하였습니다. 현재 PF 연착륙을 지원하기 위해 총 10건의 한시적 금융규제 완화 조치를 운영 중입니다.

현재 진행중인 부동산 PF 사업장에 대한 정리·재구조화, 신규자금 공급 등을 지속적으로 지원하기 위해, 부동산 PF 관련 한시적 금융규제 완화 조치 10건 중 지속 필요성이 있는 9건에 대해 '26.6월까지 연장하되, 구체적인 정상화 시기 등은 '26년 상반기 중 부동산 PF 여건을 감안하여 판단할 예정입니다.

※ '재구조화 대출 등에 공동대출 취급기준 일부 완화(상호금융)는 조합 이용실적이 적고 부실대출 정리 효과도 미미하여 정상화 결정

[표] PF 관련 한시적 금융규제 완화 조치 및 연장 여부('26.6월말까지 연장)

업권	한시적 금융규제완화 연장 조치	연장 여부
① 공통	① 자금 공급, 재구조화·정리 관련 임직원 면책	6개월 연장
	② 신규자금 공급시 자산건전성 별도 분류 허용	6개월 연장
② 보험	③ PF 정상화 지원 등을 위한 RP매도 인정	6개월 연장
	④ PF 정상화 지원 등에 대한 K-ICS(위험계수) 완화 적용	6개월 연장
③ 저축은행	⑤ PF 관련 유가증권 보유한도 완화	6개월 연장
	⑥ 영업구역 내 신용공여 한도 규제 완화	6개월 연장
⑤ 금융투자	⑦ 자사보증 PF-ABCP 매입 NCR 위험값 완화	6개월 연장
	⑧ 주거용 부동산 대출에 대한 한시적 NCR 위험값 완화	6개월 연장
	⑨ 채무보증 대출전환 관련 한시적 NCR 위험값 완화	6개월 연장
⑥ 상호금융	⑩ 재구조화 대출 등에 공동대출 취급기준 일부 완화	정상화

부동산PF 건전성 제도개선방안 및 향후 추진 일정

「부동산PF 건전성 제도개선방안」 및 향후 추진일정 등도 논의하였습니다. 동 방안은 '24.11월 관계부처 합동으로 발표한 「부동산PF 제도개선 방안」 후속 조치로, 지난 PF 상황점검회의('25.7.1일)를 통해 제도개선 방향을 발표한 이후 '25.8~9월중 총 6차례에 걸친 금융권·건설업계 간담회 및 '25.12월중 금융권 추가 의견수렴 등을 거쳐 방안을 마련하였습니다.

< 부동산 PF 건전성 제도개선방안 주요 내용 >

- ① PF대출시 'PF사업비 대비 자기자본비율'(20%)을 기준으로 위험가중치 및 충당금(사업성 평가)을 차등화
- ② 리스크 관리체계가 부족한 업권(저축·상호·여전·새마을)에 대해서 PF대출시 'PF사업비 대비 자기자본비율'(20%)을 기준으로 대출 취급 여부 판단
- ③ 부동산PF에 거액신용한도규제를 도입하고, 업권별 부동산 및 PF 대출한도 규제를 전반적으로 정비

※ 제도개선 세부 내용 ☞ [별첨] '부동산PF 건전성 제도개선 방안' 참조

금융권 및 건설업계는 부동산PF 사업의 자기자본비율 확대 유도를 통해 PF 사업구조를 개편하고, 생산적 금융차원에서 건전성 규제체계를 확립하고자 하는 제도개선의 취지에 공감하면서도, 현행 국내 시행사의 자기자본 비율 수준과 부동산 경기상황 등을 감안할 때 제도개선으로 인해 부동산PF 사업이 영향을 받을 수 있다는 우려와 건의사항을 제기하였습니다.

이러한 업계의 우려사항과 제도개선 관련한 건의사항을 검토하여, 수용 가능한 사항을 방안에 충분히 반영하였습니다.

< 업계 의견 반영한 주요내역 >

① PF시장의 과도한 위축을 방지하기 위해 대출제한 규제(자기자본비율 요건) 관련하여 실질적 위험이 낮은 경우*에는 규제 예외 허용

* (예) ① 공적보증(HUG, HF)을 받거나 LH가 시행하는 사업장, ② 위험성이 낮은 것으로 평가되는 사업장 ⇨ 상세 대상은 추후 확정 예정

② 현재 국내 PF 사업의 자기자본비율 수준을 감안하여 자기자본 산정시 투입 예정 자본 및 후순위 대출 등도 보완자본으로 인정

③ 사업추진 과정에서 대규모 자본확충이 어려운 점*을 감안하여 최초 취급 시점의 '자기자본비율 기준(사업성 평가, 대출제한)'을 사업종료시까지 적용

* PF대출취급 측면에서 '27년 브릿지론 단계에서 5%를 적용 이후 본PF 전환한 '29년 15%(30년 20%) 적용시 최초 개시시점보다 3~4배 자본을 확충할 필요

④ 위험가중치 관련하여 분양률 산정이 어려운 상업용부동산(데이터센터 등)에 대해서는 대체적인 방법(예: 임대율 등)을 통한 차등화 방안을 마련

⇨ 구체적인 내용에 대해 제도 시행 전까지 업계와 소통할 계획

또한, 금융회사의 시스템 구축 등에 소요되는 기간과 PF시장에 미치는 영향 등을 감안하여 금번 제도개선안은 ①1년간의 준비기간을 부여한 후, '27년부터 시행*하고 ②신규 취급분부터 적용(한도규제 제외**)할 계획입니다. 제도 도입시 시장에 미치는 영향이 클 수 있는 PF사업비 대비 자기자본비율에 따른 건전성·충당금 규제와 대출제한 규제(자기자본비율 요건)는 ③일정기간(4년)에 걸쳐 단계적(5→10→15→20%)으로 상향 적용할 예정입니다.

* 단, 증권사의 경우 모험자본 공급 유도 필요성 등을 감안하여 부동산 관련 위험가중치 조정 등 일부 내용은 '26.상반기중 시행

** 부동산PF 거액신용공여한도규제, 부동산·PF 대출한도규제는 규제 성격상 제외(신규 취급분과 기존 잔액을 포함)하되, 시행 당시 한도초과 금융회사에 3년간 해소 기회 부여

준비기간 중에는 제도개선에 따른 후속 규정 개정 작업과 금융회사 시스템 구축 등이 차질 없이 진행될 수 있도록 할 예정입니다. 또한, 제도개선으로 인한 시장 상황을 면밀하게 모니터링하면서 보완이 필요한 경우 업계 및 관계기관과 협의하여 제도개선 내용이 시장에 안착되도록 조정해나가겠습니다.

건전성 제도개선 뿐 아니라 PF사업의 자기자본 확충 기반 관련한 다른 과제들도 차질없이 추진되고 있습니다. ①토지 현물출자 시 양도차익에 대한 과세시점을 주식처분 시로 이연하는 「조세특례제한법 개정안」(‘25.12.2일 본회의 통과)이 ‘26.1월부터 시행될 예정이고, ②브릿지론 사업장에 출자 등을 지원하는 ‘PF선진화 마중물 개발앵커리츠(8,000억 규모)’도 ‘26년 상반기에 본격적으로 투자를 개시할 계획입니다.

③ 「부동산개발사업관리법」 제정(‘25.5월)으로 PF 사업을 상시 모니터링 할 수 있는 ‘PF 통합정보시스템’ 구축의 근거를 마련하였고, 준비작업을 거쳐 ‘27.5월부터 시행될 예정입니다.

또한, ④보험회사의 자회사가 영위할 수 있는 업무범위에 「민간임대주택에 관한 특별법」상 임대 업무를 추가(‘25.10.21일 「보험업법 시행령」 개정)하고, ⑤‘사업자보증 보증료 우대제도(HF·HUG, ‘25.3월 시행)’를 통해 자기자본비율이 높은 18개 사업장(보증금액 5,491억원)에 대해 24.3억원의 보증료를 할인하는 등 자기자본비율 향상을 유도해나가고 있습니다.

부동산PF 상황에 대한 평가

민간 전문가들은 “‘25.9월말까지 총 16.5조원의 정리·재구조화 실적을 바탕으로 2분기 연속 부실 PF 규모가 감소하는 등 부동산 PF 시장은 관리 가능한 수준으로 안정화되었다”고 평가하였습니다.

정부는 “부실 PF 규모 감소세가 유지될 수 있도록 경영진 면담, 부실감축 계획 이행점검 등을 통해 부실 PF 사업장에 대하여 상시적으로 정리·재구조화를 추진하여 금융회사의 건전성 관리를 강화할 예정”이라고 하였습니다.

[별첨] 부동산 PF 건전성 제도개선 방안

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (02-2100-2833)
	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	정종식 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	이정민 (02-2100-2993)
	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김충진 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장	강병재 (02-3145-8001)
	금융감독원 중소금융검사1국	책임자	국 장	이건필 (02-3145-7410)
		담당자	팀 장	황정훈 (02-3145-7380)
	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	최시영 (044-215-2850)
		담당자	사무관	이영훈 (044-215-2856)
	국토교통부 건설정책과	책임자	과 장	이익진 (044-201-3504)
		담당자	사무관	문수빈 (044-201-4597)
	국토교통부 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범 (044-201-3411)
		담당자	사무관	안정인 (044-201-3415)
	한국은행 금융안정협력팀	책임자	팀 장	구자천 (02-750-6889)
		담당자	차 장	이윤숙 (02-750-6708)
	한국주택금융공사 기업보증부	책임자	부 장	강승모 (051-663-8781)
		담당자	팀 장	김우태 (051-663-8792)
	한국자산관리공사 기획조정실	책임자	실 장	한덕규 (051-794-3030)
		담당자	팀 장	고경호 (051-794-3617)



1 대출 잔액

1 PF대출

(단위 : 조원)

	구분	'23.9말	'23.12말	'24.3말	'24.6말	'24.9말	'24.12말	'25.3말	'25.6말 (a)	'25.9말 (b)	증감 (b-a)
금융권	PF대출	134.3	135.6	134.2	132.1	130.3	128.1	120.1	118.9	116.4	△2.5
	브릿지론	16.8	17.1	17.4	16.3	17.4	16.9	16.3	14.6	14.4	△0.2
	본PF	117.5	118.6	116.8	115.8	112.9	111.2	103.8	104.3	102.0	△2.3
은행	PF대출	44.2	46.1	46.2	48.2	46.7	46.3	43.6	42.8	42.8	△0.0
	브릿지론	3.7	3.8	3.4	3.5	3.6	4.1	3.9	2.9	2.8	△0.1
	본PF	40.5	42.3	42.8	44.7	43.1	42.2	39.6	39.9	39.9	+0.0
증권	PF대출	6.3	7.8	8.7	8.8	9.9	10.9	9.6	10.1	9.7	△0.4
	브릿지론	2.5	2.8	3.4	3.5	4.0	3.5	3.4	3.1	3.0	△0.1
	본PF	3.8	5.0	5.3	5.2	5.9	7.3	6.2	7.0	6.7	△0.3
보험	PF대출	43.3	42.0	40.7	39.9	39.2	38.2	35.8	35.5	35.0	△0.5
	브릿지론	3.3	3.3	3.0	2.2	2.2	1.8	1.8	1.8	2.3	+0.5
	본PF	40.0	38.7	37.7	37.7	37.1	36.4	34.1	33.7	32.7	△1.0
저축은행	PF대출	9.8	9.6	9.4	7.8	7.9	7.7	7.7	7.5	6.7	△0.8
	브릿지론	0.7	0.8	1.1	1.3	2.1	2.4	2.7	3.1	2.8	△0.3
	본PF	9.0	8.8	8.3	6.5	5.8	5.2	5.0	4.4	3.9	△0.5
여전	PF대출	26.0	25.8	25.4	23.9	23.5	22.1	20.9	20.6	20.2	△0.4
	브릿지론	6.1	6.2	6.3	5.7	5.6	5.0	4.6	3.8	3.5	△0.3
	본PF	19.9	19.6	19.1	18.2	17.9	17.1	16.3	16.9	16.7	△0.2
상호금융	PF대출	4.7	4.4	3.8	3.6	3.1	2.9	2.5	2.3	2.0	△0.3
	브릿지론	0.3	0.2	0.2	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	4.3	4.2	3.6	3.6	3.1	2.9	2.5	2.3	2.0	△0.3

2 토지담보대출

※ 은행·보험·증권은 토지담보대출이 없고, 저축은행·여전은 '24년부터 신규 토지담보대출 취급 제한

(단위 : 조원)

	'23.9말	'23.12말	'24.3말	'24.6말	'24.9말	'24.12말	'25.3말	'25.6말 (a)	'25.9말 (b)	증감 (b-a)
금융권	30.9	29.7	27.9	24.1	21.1	18.4	16.9	14.1	12.4	△1.7
저축은행	13.0	12.5	11.3	8.8	7.5	6.2	5.3	3.7	2.7	△1.0
여전	5.8	5.1	4.6	3.6	2.8	2.0	1.7	1.1	0.9	△0.2
상호금융	12.1	12.1	12.1	11.7	10.8	10.1	9.9	9.3	8.8	△0.5

2

연 체 율

1

PF대출

(단위 : %, %p)

	구 분	'23.9말	'23.12말	'24.3말	'24.6말	'24.9말	'24.12말	'25.3말	'25.6말 (a)	'25.9말 (b)	증감 (b-a)
금융권	PF대출	2.42	2.70	3.55	3.56	3.51	3.42	4.49	4.39	4.24	△0.15
	브릿지론	10.67	8.29	10.14	11.08	12.84	11.99	15.16	17.15	16.15	△1.00
	본PF	1.24	1.90	2.57	2.50	2.06	2.12	2.81	2.60	2.56	△0.04
은 행	PF대출	-	0.35	0.51	0.68	0.50	0.34	1.02	0.64	1.10	+0.47
	브릿지론	-	0.13	0.58	1.37	0.85	0.61	7.26	7.07	7.55	+0.47
	본PF	-	0.37	0.51	0.62	0.47	0.31	0.40	0.17	0.64	+0.48
증 권	PF대출	13.85	13.73	17.57	20.02	18.92	20.65	26.14	28.90	27.65	△1.26
	브릿지론	21.42	22.05	20.26	25.47	26.74	33.39	41.31	52.37	51.44	△0.93
	본PF	8.83	9.20	15.84	16.33	13.59	14.49	17.87	18.67	17.04	△1.64
보 험	PF대출	1.11	1.02	1.18	1.46	1.66	1.51	2.03	1.69	1.87	+0.18
	브릿지론	5.47	2.14	3.51	6.97	12.57	13.00	4.57	5.82	3.58	△2.25
	본PF	0.75	0.93	1.00	1.14	1.02	0.95	1.90	1.47	1.75	+0.28
저축은행	PF대출	5.56	6.96	11.26	12.52	9.39	7.29	7.70	5.14	2.95	△2.19
	브릿지론	15.42	12.90	14.00	7.29	7.02	3.81	6.04	4.19	2.85	△1.34
	본PF	4.75	6.41	10.89	13.55	10.25	8.91	8.59	5.79	3.02	△2.78
여 전	PF대출	4.44	4.65	5.27	4.37	4.57	3.82	5.40	4.98	4.57	△0.41
	브릿지론	14.46	10.10	12.63	10.62	12.90	9.90	12.16	12.03	11.59	△0.44
	본PF	1.37	2.91	2.84	2.40	1.98	2.05	3.52	3.41	3.10	△0.31
상호금융	PF대출	4.18	3.12	3.19	0.38	0.11	0.12	0.14	0.15	0.15	△0.00
	브릿지론	21.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	2.88	3.28	3.38	0.38	0.11	0.12	0.14	0.15	0.15	△0.00

2

토지담보대출

(단위 : %, %p)

	'23.9말	'23.12말	'24.3말	'24.6말	'24.9말	'24.12말	'25.3말	'25.6말 (a)	'25.9말 (b)	증감 (b-a)
금융권	6.85	7.15	12.96	14.42	18.57	21.71	28.05	29.97	32.43	+2.47
저축은행	8.31	9.91	20.18	18.66	27.83	33.11	36.42	31.65	30.45	△1.20
여 전	5.72	5.32	11.04	13.53	17.59	20.05	37.36	36.72	38.52	+1.79
상호금융	5.83	5.07	6.92	11.50	12.37	15.00	21.97	28.47	32.41	+3.94

붙임 2

부동산PF 사업성 평가결과

1

PF익스포저* (업권별)

* PF성 대출(PF대출+토담대) + 채무보증
(단위 : 조원)

구 분	은행	보험	증권	저축	여전	상호 등*	합 계	
'23.12월말	49.4	42.0	28.1	22.1	30.9	58.7	231.1	
'24. 6월말	51.5	39.9	26.5	16.6	27.5	54.6	216.5	
'24. 9월말	50.4	39.2	28.6	15.4	26.6	50.2	210.4	
'24.12월말	48.7	38.2	31.3	13.9	24.1	46.1	202.3	
'25. 3월말	46.0	35.8	29.7	13.0	22.6	43.5	190.8	
'25. 6월말 (A)	45.7	35.5	32.6	11.2	21.8	39.7	186.6	
'25. 9월말 (B)	45.6	35.0	32.2	9.4	21.2	34.5	177.9	
변동(B-A)	△0.2	△0.5	△0.5	△1.8	△0.6	△5.2	△8.7	
종류별	본PF	42.6	32.8	25.8	3.9	16.7	16.8	138.6
	브릿지론	3.0	2.2	6.4	2.8	3.6	0.4	18.4
	토담대	-	-	-	2.7	0.9	17.3	20.9

* '상호 등'은 새마을금고 포함 (이하 동일)

2

유의 · 부실우려 익스포저 (업권별)

(단위 : 조원)

구 분	은행	보험	증권	저축	여전	상호 등	합계
'24. 6월말	0.4	0.5	3.2	4.5	2.4	9.9	21.0
'24. 9월말	0.4	0.7	3.8	4.4	2.7	10.9	22.9
'24.12월말	0.4	0.6	3.4	3.6	2.1	9.1	19.2
'25. 3월말	0.8	0.7	3.7	3.2	2.3	11.3	21.9
'25. 6월말(A)	0.5	0.7	3.9	2.2	2.0	11.5	20.8
'25. 9월말(B)	0.4	0.5	3.6	1.7	1.8	10.2	18.2
변동(B-A)	△0.2	△0.2	△0.3	△0.5	△0.2	△1.3	△2.6

3

PF고정이하여신비율 (업권별)

(단위 : %, %p)

구 분	은행	보험	증권	저축	여전	상호 등	합계
'23.12월말	0.08	2.44	13.54	10.73	5.04	5.33	5.16
'24. 6월말	0.74	2.40	16.90	28.87	8.96	16.17	10.12
'24. 9월말	0.64	2.02	16.28	29.16	10.29	21.28	11.25
'24.12월말	0.67	1.59	14.87	27.28	8.76	20.41	10.33
'25. 3월말	1.17	1.89	16.77	25.62	10.49	26.66	12.33
'25. 6월말(A)	0.96	2.02	15.68	20.56	9.21	29.53	11.97
'25. 9월말(B)	0.75	1.59	14.21	19.20	8.63	30.16	10.98
변동(B-A)	△0.21	△0.44	△1.48	△1.35	△0.58	0.63	△0.99