

2025년 가계대출 동향(잠정) 및 「가계부채 점검회의」 개최

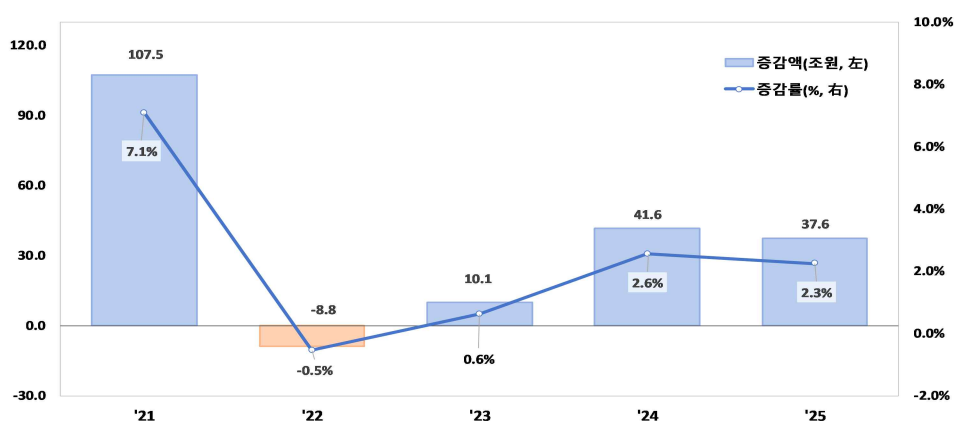
- ▲ '25년 **금융권 가계대출**은 **+37.6조원** 증가하여 전년(+41.6조원) 대비 **증가폭 감소**
 - '25.12월 **△1.5조원** 감소하여 전월(+4.4조원)·전년 동월(+2.0조원) 대비 **감소**
- ▲ '26년에도 **가계대출 안정화**를 위한 **일관된 관리 강화** **기조** 유지
 - **고액 주담대** 관리를 위한 **주신보 출연요율 개편**('26.4월) **방안** 확정

1 2025년 동향

'25년 **금융권 가계대출***은 총 **+37.6조원**(전년말 대비 +2.3%) 증가하여 전년(+41.6조원) 대비 **증가폭이 축소**되었다.

* 전년대비 증감(증가율): ('21)+107.5(+7.1%) ('22)△8.8(△0.5%) ('23)+10.1(+0.6%) ('24)+41.6(+2.6%) **('25)+37.6(+2.3%)**

금융권 가계대출 증감액(률) 추이



이에 따라 GDP 대비 가계부채 비율의 **하향 안정화** 기조가 **지속***되고 있다.

* GDP 대비 가계부채 비율(%) : ('21)98.7 ('22)97.3 ('23)93.0 ('24)89.6 ('25.3Q)89.3
('25년말 기준 89.0% 내외 수준 추정)

'25년 **全 금융권** 가계대출의 세부내용을 살펴보면, 주택담보대출은 +52.6조원 증가하여 전년(+58.1조원) 대비 증가폭이 둔화되었으며, 기타대출은 △15.0조원 감소하여 전년(△16.5조원) 대비 감소폭이 축소되었다.

대출항목별 가계대출 증감액(률) 추이

(단위 : 조원, %)	'21년	증감률	'22년	증감률	'23년	증감률	'24년	증감률	'25년 ^P	증감률
주담대	+69.2	(+8.0)	+27.0	(+2.9)	+45.2	(+4.7)	+58.1	(+5.8)	+52.6	(+4.9)
기타대출	+38.3	(+5.8)	△35.8	(△5.2)	△35.1	(△5.3)	△16.5	(△2.7)	△15.0	(△2.5)
합계	+107.5	(+7.1)	△8.8	(△0.5)	+10.1	(+0.6)	+41.6	(+2.6)	+37.6	(+2.3)

※ 그간 새마을금고·신협이 주담대인 HUG 보증 중도금·이주비 대출을 기타대출로 분류하여 이를 주담대 통계에 수정 반영

업권별로 살펴보면 **은행권** 가계대출(+32.7조원)은 전년(+46.2조원) 대비 증가폭이 축소되었으며, 제2금융권 가계대출(+4.8조원)은 전년(△4.6조원) 대비 증가세로 전환되었다.

은행권 주택담보대출*은 전년 대비 증가폭이 감소(+52.2조원→+32.4조원)되었으며, 기타대출**은 증가세로 전환(△6.0조원→+0.3조원)되었다.

* 은행권 주담대(+32.4조) = 은행자체(+15.2조) + 디딤돌버팀목(+22.1조) + 보증자리론 등(△5.0조)
↳ 일반(+22.3조) + 집단(△5.8조) + 전세(△1.2조)

** 은행권 기타대출 증감액(조원) : ('21년)+14.7 ('22년)△22.8 ('23년)△14.5 ('24년)△6.0 ('25년^P)+0.3

*** 디딤돌버팀목 기금재원 증감액(조원) : ('21년)+3.2 ('22년)+2.5 ('23년)+4.0 ('24년)+0.2 ('25년^P)△7.7

제2금융권 가계대출은 여전사(△3.0조원), 보험(△1.8조원), 저축은행(△0.8조원)은 감소한 반면, 상호금융권(+10.5조원)은 새마을금고(+5.3조원)를 중심으로 증가하였다.

업권별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'23년중 (1~12월)	'24년중 (1~12월)	'25년중 ^P (1~12월)	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월 ^P
은 행	+37.1	+46.2	+32.7	+6.2	+2.8	+4.1	+1.9	+3.5	+2.1	△2.2
제2금융권	△27.0	△4.6	+4.8	+0.3	△0.5	+0.6	△0.8	+1.4	+2.3	+0.7
상호금융	△27.6	△9.8	+10.5	+1.2	+0.4	+1.2	+1.0	+1.2	+1.4	+1.9
신 협	△4.4	△3.0	+1.5	+0.03	+0.1	+0.1	+0.3	+0.6	△0.03	+0.2
농 협	△15.7	△5.8	+3.6	+0.6	△0.3	+0.2	+0.02	+0.1	+0.8	+1.1
수 협	△0.8	+0.2	+0.2	△0.1	△0.1	△0.01	+0.04	+0.1	+0.1	△0.1
산 립	△0.4	△0.2	△0.1	△0.002	△0.02	△0.02	△0.01	△0.003	+0.003	+0.01
새마을금고	△6.3	△1.0	+5.3	+0.7	+0.7	+1.0	+0.7	+0.4	+0.5	+0.7
보 협	+2.8	+0.5	△1.8	△0.3	△0.4	△0.5	△0.3	+0.1	+0.5	△0.004
저축은행	△1.3	+1.5	△0.8	△0.04	△0.3	+0.03	△0.5	△0.2	△0.04	△0.5
여 전 사	△0.9	+3.2	△3.0	△0.6	△0.2	△0.2	△1.1	+0.2	+0.4	△0.8
全금융권 합계	+10.1	+41.6	+37.6	+6.5	+2.3	+4.7	+1.1	+4.9	+4.4	△1.5

'25.12월 **소 금융권** 가계대출은 총 $\Delta 1.5$ 조원 감소하여 전월(+4.4조원) 및 전년 동월(+2.0조원) 대비 감소세로 전환되었다.

대출종류별로 살펴보면 주택담보대출은 +2.1조원 증가하여 전월(+3.1조원) 대비 증가폭이 축소되었고, 기타대출은 $\Delta 3.6$ 조원 감소하여 전월(+1.3조원) 대비 감소세로 전환되었다.

대출항목별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'25.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월 ^P
주담대	+6.2	+4.4	+5.8	+3.7	+4.1	+3.1	+2.1
기타대출	+0.3	$\Delta 2.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 2.6$	+0.8	+1.3	$\Delta 3.6$
합계	+6.5	+2.3	+4.7	+1.1	+4.9	+4.4	$\Delta 1.5$

※ 그간 새마을금고·신협이 주담대인 HUG 보증 중도금·이주비 대출을 기타대출로 분류하여 이를 주담대 통계에 수정 반영

업권별로 살펴보면 은행권 가계대출은 전월 대비 감소세로 전환(+2.1조원 $\rightarrow$ $\Delta 2.2$ 조원)되었고, 제2금융권은 증가폭이 둔화(+2.3조원 $\rightarrow$ +0.7조원)되었다.

은행권 주담대는 $\Delta 0.7$ 조원 감소하여, 전월(+0.8조원) 대비 감소세로 전환되었다. 세부적으로 은행 자체 주담대(+0.1조원 $\rightarrow$ $\Delta 1.3$ 조원)와 보금자리론 등(+0.1조원 $\rightarrow$ $\Delta 0.3$ 조원)은 감소 전환되었고, 디딤돌·버팀목(+0.7조원 $\rightarrow$ +0.8조원)은 증가세가 다소 확대되었다. 신용대출 등 기타대출은 전월 대비 감소세로 전환(+1.2조원 $\rightarrow$ $\Delta 1.5$ 조원)되었다.

※ 은행권 주택담보대출 증가 세부 현황(조원) :

(11월) 주담대(+0.8조) = 은행자체(+0.1조) + 디딤돌·버팀목(+0.7조) + 보금자리론 등(+0.1조)
 $\rightarrow$ 일반(+0.5조) + 집단($\Delta 0.3$ 조) + 전세($\Delta 0.2$ 조)

(12월^P) 주담대($\Delta 0.7$ 조) = 은행자체($\Delta 1.3$ 조) + 디딤돌·버팀목(+0.8조) + 보금자리론 등($\Delta 0.3$ 조)
 $\rightarrow$ 일반($\Delta 0.5$ 조) + 집단($\Delta 0.2$ 조) + 전세($\Delta 0.5$ 조)

* 디딤돌·버팀목 기금 자원 증가액(조원) : ('25.9월) $\Delta 0.5$ (10월) $\Delta 0.5$ (11월) $\Delta 0.4$ (12월^P) $\Delta 0.5$

제2금융권 가계대출은 전월 대비 증가폭이 감소(+2.3조원 $\rightarrow$ +0.7조원)되었다. 주담대는 전월 대비 증가폭이 확대(+2.3조원 $\rightarrow$ +2.8조원)되었고, 기타대출은 감소세로 전환(+0.04조원 $\rightarrow$ $\Delta 2.1$ 조원)되었다. 업권별로는 여전사($\Delta 0.8$ 조원), 저축은행($\Delta 0.5$ 조원), 보험($\Delta 0.004$ 조원)은 감소한 반면, 상호금융권(+1.9조원)은 증가하였다.

[회의 개요]

금융위원회는 신진창 사무처장 주재로 '26.1.14일(수) 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 재정경제부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원, 주택금융공사 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행 등이 참석하였다.

금일 회의에서 참석자들은 '25년중 금융권 가계대출 동향을 점검·평가하고, 주택금융신용보증기금(주신보) 출연요율 개편 방향 등에 대해 논의하였다.

- (일시/장소) '26.1.14.(수) 10:00, 정부서울청사
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 재정경제부, 국토교통부, 금융감독원, 한국은행, 주택금융공사, 은행연합회, 생·손보험회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 농협·수협·신협·산림조합·새마을금고중앙회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협) 등
- (논의) '25년중 쏘 금융권 가계대출 동향, 주신보 출연요율 개편 방향 등

[주요 논의사항]

금일 회의를 주재한 금융위원회 신진창 사무처장은 “작년 상반기 주택시장 변동성 확대, 금리인하 기대감 등 가계대출 관리 여건이 녹록치 않았으나, 가계대출 관리강화 방안('25.6.27, 9.7, 10.15대책 등), 3단계 스트레스 DSR 시행('25.7월) 등 정책적 노력과 쏘 금융권의 적극적 협조 등으로 가계대출을 안정적으로 관리할 수 있었다”라고 언급하며, “'26년도에도 가계부채 안정화를 위한 관리 강화 기조를 일관되고 흔들림 없이 추진해 나가겠다”고 강조하였다. 또한, “이러한 관리 강화 기조 下에서 부동산으로의 자금 쏠림 현상이 완화되고 생산적 분야로 자금의 물꼬가 바뀔 수 있도록 추가적인 관리 방안을 마련해 나갈 것”이라고 밝혔다.

아울러, “개별 금융회사가 '26년도 총량관리 목표 재설정으로 영업을 재개하는 과정에서 과도한 영업 경쟁 등 관리 기조가 느슨해지지 않도록 각별히 유의해달라”고 당부하며, “특정시기에 대출 중단이나 쏠림 없이 가계대출을 안정적으로 공급하기 위해서는 연초부터 철저한 관리가 필요하다”고 강조하였다.

금일 회의에서 금융위원회는 주신보 출연요율(기준요율) 개편¹⁾의 세부 시행 방안을 확정하였으며, 향후 「주택금융공사법 시행규칙」 개정을 거쳐 '26.4월부터 시행할 예정이라고 밝혔다. 구체적으로 금융기관 주신보 출연대상 대출²⁾의 평균 대출액³⁾을 기준으로 대출금액이 평균 대출액의 0.5배 이하이면 0.05%, 2배 초과이면 0.30%의 출연요율(기준요율)이 적용된다. 제도 개선 이후 금융기관이 납부하는 출연료 규모('25년 기준 약 1.0조원)는 전년 대비 소폭 감소할 것으로 추정된다.

- 1) 고액 주담대출 관리강화를 위해 기존 대출유형에 따라 차등 부과되던 주신보 출연요율(기준요율)을 대출금액에 따라 차등 부과(가계부채 추가 관리방안, '25.9.7일)
- 2) 은행 등 금융기관은 주택 관련 대출(주담대, 전세대출 등)에 대해 주신보 출연료 납부
- 3) '25년 평균 대출액(집계중)을 기준으로 '26년 출연료 부과 (※ '24년 평균 대출액은 : 2.33억원)

	현행	개선		조치사항	시행시기
주신보 출연요율	< 기준요율 > 대출 유형에 따라 차등 (고정/변동금리, 은행/주도금 등) 0.05%~0.30%	대출금액에 따라 차등		주금공법 시행규칙 개정	'26.4월
		대출금액	기준요율		
		평균 대출액 0.5배 이하	0.05%		
		평균 대출액 0.5배 초과 1배 이하	0.13%		
		평균 대출액 1배 초과 2배 이하	0.27%		
		평균 대출액 2배 초과	0.30%		

금융위원회는 “이번 출연요율 개편을 통해 금융기관의 고액 주담대 취급 유인이 일정 부분 감소할 것으로 기대된다”고 언급하며, “금융기관에서 남은 기간 동안 전산개발 등 차질 없는 제도 이행 준비에 만전을 기해달라”고 당부하였다.

<총괄>	금융위원회	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	이송이 (02-2100-1696)
			사무관	남진호 (02-2100-1691)
<공동>	재정경제부 자금시장분석과	책임자	과 장	박언영 (044-215-2740)
		담당자	사무관	안미진 (044-215-2742)
<공동>	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	김도한 (044-201-3339)
<공동>	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하 (02-3145-8350)
		담당자	팀 장	이훈아 (02-3145-8352)
<공동>	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	이권홍 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	변지영 (02-3145-7455)
<공동>	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이건필 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-6773)
<공동>	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	조영범 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	김보경 (02-3145-7552)
<공동>	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	김정호 (02-750-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-750-6619)
<공동>	한국주택금융공사 주택보증부	책임자	부 장	손정주 (051-663-8401)
		담당자	팀 장	민병덕 (051-663-8402)