

2026년 9월 가계대출 동향(잠정) 및 「가계부채 점검회의」 개최

◇ '26.9월 초 금융권 가계대출은 △2.2조원 감소하여 '25.12월(△1.2조원) 이후 처음으로 순감

* 증감액(조원) : ('26.3월)+3.5 (4월)+3.5 (5월)+9.3 (6월)+8.3 (7월)+6.4 (8월)+2.8 (9월[※])△2.2

◇ 「부동산 시장 안정을 위한 금융대책」(8.13일) 후속조치 이행 점검 강화

① 보증자리론 결혼페널티 해소 및 청년특례 전세대출보증 시행(10.19일)

② 신축 입주단지 집단대출(이주비, 중도금, 잔금대출) 취급 현황 점검

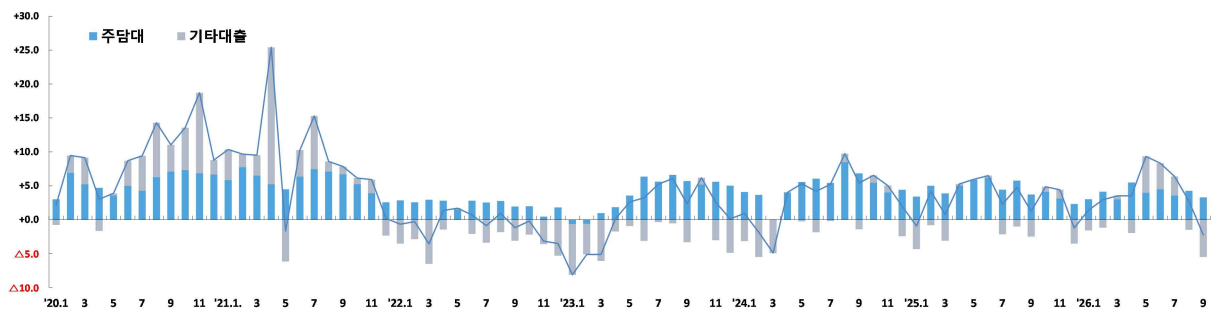
※ 【관련 국정과제】 58. 금융안정과 생산적 금융을 위한 가계부채 관리

1 2026년 9월 동향

'26.9월 초금융권 가계대출은 전월말 대비 △2.2조원 감소하여 '25.12월(△1.2조원) 이후 처음으로 순감하였다.

초금융권 주담대·기타대출 증감액 추이

(단위 : 조원)



주택담보대출은 +3.3조원 증가하여 전월(+4.3조원) 대비 증가폭이 축소되었다. 은행권(+4.1조원 → +2.9조원)은 증가폭이 축소된 반면, 제2금융권(+0.2조원 → +0.4조원)은 증가폭이 소폭 확대되었다.

기타대출은 △5.5조원 감소하여 전월(△1.5조원) 대비 감소폭이 크게 확대되었으며, 이는 신용대출 감소폭이 확대(△0.4조원 → △3.0조원)된 점 등에 기인한다.

대출항목별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'26.3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 ^P
주담대	+3.0	+5.5	+4.0	+4.5	+3.6	+4.3	+3.3
기타대출	+0.5	△2.0	+5.3	+3.8	+2.8	△1.5	△5.5
합계	+3.5	+3.5	+9.3	+8.3	+6.4	+2.8	△2.2

업권별로 살펴보면 '26.9월 은행권 가계대출은 +0.6조원 증가하여, 전월(+3.5조원) 대비 증가폭이 큰 폭으로 축소되었다. 세부적으로는 은행 자체 주담대(+2.9조원 → +1.8조원)의 증가폭이 축소되었으며, 정책성대출(+1.1조원 → +1.1조원)의 증가폭은 유지되었고, 기타대출(△0.6조원 → △2.3조원)은 감소폭이 확대되었다.

※ 은행권 주택담보대출 증가 세부 현황(조원) :

(8월) 주담대(+4.1) = 은행자체(+2.9) + 디딤돌·버팀목(+1.1) + 보금자리론 등(△0.003)
↳ 일반(+2.0) + 집단(+1.2) + 전세(△0.4)

(9월^P) 주담대(+2.9) = 은행자체(+1.8) + 디딤돌·버팀목(+1.1) + 보금자리론 등(+0.02)
↳ 일반(+1.6) + 집단(+0.7) + 전세(△0.5)

* 디딤돌·버팀목 기금 자원 증가액(조원) : ('26.6월) △0.6 (7월) △0.5 (8월) △0.4 (9월^P) △0.4

제2금융권 가계대출은 △2.8조원 감소하여, 전월(△0.7조원) 대비 감소폭이 확대되었다. 상호금융권(△0.4조원 → △0.7조원) 및 보험(△0.3조원 → △0.8조원), 여전사(△0.3조원 → △0.9조원)는 감소폭이 확대되었으며, 저축은행(+0.3조원 → △0.4조원)은 감소세로 전환되었다.

업권별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'23년중 (1~12월)	8월	9월	'24년중 (1~12월)	8월	9월	'25년중 (1~12월)	8월	9월	'26년중 (1~9월)	8월	9월 ^P
은행	+37.1	+6.9	+4.8	+46.2	+9.2	+5.6	+32.9	+4.1	+1.9	+25.2	+3.5	+0.6
제2금융권	△27.0	△0.8	△2.5	△4.6	+0.5	△0.2	+5.1	+0.6	△0.7	+10.8	△0.7	△2.8
상호금융	△27.6	△1.7	△1.8	△9.8	△0.9	△0.3	+10.6	+1.2	+1.0	+9.5	△0.4	△0.7
신협	△4.4	△0.3	△0.3	△3.0	△0.2	△0.3	+1.5	+0.1	+0.3	+1.9	+0.2	△0.004
농협	△15.7	△0.9	△1.2	△5.8	△0.7	△0.3	+3.6	+0.2	+0.02	+5.8	△0.7	△0.5
수협	△0.8	△0.05	△0.05	+0.2	+0.03	+0.1	+0.2	△0.01	+0.04	△0.2	+0.004	+0.01
산림	△0.4	△0.03	△0.02	△0.2	△0.02	△0.005	△0.1	△0.02	△0.01	+0.2	+0.02	+0.02
새마을	△6.3	△0.4	△0.3	△1.0	△0.02	+0.2	+5.3	+1.0	+0.7	+1.9	+0.1	△0.3
보험	+2.8	+0.3	+0.3	+0.5	+0.3	+0.5	△1.9	△0.5	△0.3	+1.7	△0.3	△0.8
저축은행	△1.3	+0.01	△0.1	+1.5	+0.4	△0.1	△0.6	+0.05	△0.4	+0.1	+0.3	△0.4
여전사	△0.9	+0.5	△0.8	+3.2	+0.7	△0.4	△3.0	△0.2	△1.1	△0.5	△0.3	△0.9
금융권 합계	+10.1	+6.1	+2.4	+41.6	+9.7	+5.4	+38.0	+4.8	+1.2	+36.0	+2.8	△2.2

[회의 개요]

금융위원회는 신진창 사무처장 주재로 '26.10.15일(목) 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 재정경제부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행 등이 참석하였다.

금일 회의에서 참석자들은 9월 초 금융권 가계대출 동향을 점검하고, 8.13대책 후속조치 이행 현황 등을 논의하였다.

- (일시/장소) '26.10.15.(목) 10:00, 정부서울청사
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 재정경제부, 국토교통부, 금융감독원, 한국은행, 은행연합회, 생·손보협회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 농협·수협·신협·산림조합·새마을금고중앙회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협) 등
- (논의) 9월 초 금융권 가계대출 동향, 8.13대책 후속조치 이행 현황 등

[주요 논의사항]

(1) 9월 가계대출 동향 및 평가

금융위원회 신진창 사무처장은 “9월 가계대출($\Delta 2.2$ 조원)은 주택담보대출 증가세 둔화(+4.3조원 $\rightarrow$ +3.3조원), 기타대출 감소폭 확대($\Delta 1.5$ 조원 $\rightarrow$ $\Delta 5.5$ 조원) 등에 따라 금년 들어 처음으로 순감하였다”고 언급하며, 이는 “주택거래량¹⁾, 입주물량²⁾ 감소 등 주택시장 영향과 분기말 부실채권 매·상각, 명절 상여금 등 계절적 요인에 기인한 것”이라고 평가하였다.

1) 전국 주택 매매거래량(만호, 국토부) : ('26.2)5.8 (3)7.2 (4)7.0 (5)6.6 (6)6.9 (7)6.3 (8)4.8

↳ 수도권 APT 매매거래량(만호) : ('26.2)2.2 (3)2.7 (4)2.8 (5)2.9 (6)3.0 (7)2.6 (8)1.9

2) 전국 주택 입주물량 추이(만호, 한은) : ('26.2)1.7 (3)1.5 (4)1.8 (5)1.4 (6)1.4 (7)1.6 (8)1.9 (9)1.4

또한, “최근 가계대출 총량관리 목표를 상향 조정(연간증가율 1.5% → 3.0% 수준)하고 금융회사별 총량목표에서 집단대출(이주비·중도금·잔금대출)을 별도 관리하고 있는 만큼 연말 대출절벽 발생 우려는 제한적일 것으로 예상되나, 향후 주택가격 상승 기대*, 신용대출 변동성 확대 가능성 등 하반기 리스크 요인이 상존한 만큼, 남은 기간에도 긴장의 끈을 한시도 늦추지 않고 가계부채 관리에 만전을 기해달라”고 당부하였다.

* 주택가격전망(CSI, 100 초과시 상승 전망 우세) : ('26.3)96 (4)104 (5)112 (6)120 (7)127 (8)125 (9)125

(2) 8.13대책 후속조치 이행 현황 점검

신진창 사무처장은 “최근 발표된 「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합 대책」(8.13일) 세부 과제 중 보금자리론 결혼페널티 해소¹⁾, 무주택 청년 특례 전세대출보증 지원 강화²⁾ 방안이 금년 10.19일부터 시행될 예정”이라고 밝히며,

- 1) [소득요건] (現) 미혼 7천만원, 신혼부부 8.5천만원 → (改) 부부 중 1인의 연소득이 7천만원 이하 등
- 2) [대상] (現) 만34세 이하 → (改) 만39세 이하 / [보증한도] (現) 2억원 → (改) 신혼·유자녀 3억원 등

“동 방안은 청년·신혼부부 등 실수요자의 주거 안정에 실질적 도움이 될 수 있는 제도인 만큼, 각 금융회사는 일선 창구에서 고객 불편이나 민원이 발생하지 않도록 전산시스템 정비, 직원 교육, 고객 안내 등에 최선을 다해 달라”고 당부하였다.

- (보금자리론) 국민, 농협, 신한, 우리, 하나, 기업, 아이엠뱅크, 부산, 카카오뱅크, 케이뱅크 등
- (특례전세자금보증) 국민, 농협, 신한, 우리, 하나, 기업, 수협, 아이엠뱅크, 경남, 광주, 부산, 전북, 카카오뱅크, 케이뱅크, 토스뱅크

(3) 집단대출 취급현황 점검

금융위원회 신진창 사무처장은 “6.27대책 등 대출규제 강화 과정에서 수분양자 등에게 예기치 못한 피해가 발생하지 않도록 경과규정*을 마련하여,

분양 당시의 대출규제가 종전대로 적용되도록 하고 있으나, 그간 금융권의 총량관리 목표 준수 과정에서 대출 취급이 제한되는 경우가 일부 있었다”고 언급하며,

* 신축 분양의 경우 '규제 시행일 전까지 입주자 모집공고'가 된 경우 등 종전규정 적용

“금번 8.13대책에 따라 신축 입주단지에 대한 집단대출이 금융회사별 총량목표에서 100% 제외된 만큼, 실수요자들이 분양 당시 예상한 자금 조달계획에 따라 차질 없이 대출을 받을 수 있도록 금융권에서 철저히 확인하고 점검해 달라”고 당부하였다.

아울러, “금융당국은 개별 분양사업장에서 자금애로가 발생할 경우 사업장별 상황을 신속히 파악하여, 금융권과 함께 실수요자들의 어려움을 적극적으로 해결해 나가겠다”고 강조하였다.

담당부서 < 총괄 >	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	이준협 (02-2100-1696)
			사무관	김현신 (02-2100-1692)
<공동>	재정경제부 자금시장분석과	책임자	과 장	박언영 (044-215-2740)
		담당자	사무관	신승헌 (044-215-2741)
	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	최병길 (044-201-3337)
		담당자	서기관	김도한 (044-201-3339)
	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하 (02-3145-8350)
		담당자	팀 장	이훈아 (02-3145-8352)
	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	이권홍 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	변지영 (02-3145-7455)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이건필 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-6773)
	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	조영범 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	박재형 (02-3145-7552)
	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	조성민 (02-750-6834)
		담당자	과 장	이영선 (02-750-6619)

추진 과제	조치사항	추진 현황
(1) 일관된 관리기조 지속	既 시행 중	지속 추진
(2) 전세대출보증 제한 대상 확대	행정지도개정·내규개정	'27.1.1일
(3) 전세대출 보증비율 축소	내규개정·전산개발	'27.1.1일
(4) DSR 소득산정 기준 합리화	시행세칙개정·전산개발	'27.1월
(5) 주담대 자본규제 강화	감독규정개정·시행세칙개정	'27.1월
(6) 불법행위 점검	금감원·금융회사 점검실시	상시
(7) 이주비대출 LTV 산정방식 합리화	행정지도개정·시행세칙개정	시행 완료
(8) 주택매매·임대사업자 금융지원 강화	행정지도개정	시행 완료
(9) 「청년미래보증금자리론」 출시	예산확보·법률개정· 시행세칙 개정·내규개정	'27.1월
(10) 「청년 전월세결합보증」 출시	예산확보·내규개정·전산개발	'27.1월
(11) 「청년 특례 전세대출보증」 확대	내규개정·전산개발	'26.10.19일
(12) 이주비대출 등 총량관리 예외인정	금융권 협의	시행 완료
(13) DSR 장래소득 인정기준 적용 활성화	가이드라인 개정·전산개발	시행 완료
(14) 정책대출 결혼페널티 해소	내규개정·전산개발	'26.10.19일
(15) 생애최초 요건 합리화	행정지도·시행세칙 개정	시행 완료
(16) '26년도 총량관리 목표 조정	총량관리 목표 수립	시행 완료