금융감독원	보 도 자 료	금융은 튼튼하게 소비자는 행복하게

보도	2026.11.19.(목) 석간	배포	2026.11.18.(수)

담당부서	감독혁신국 금융산업감독팀	책임자	팀 장	최범전	(02-3145-8001)
		담당자	선 임	최혜선	(02-3145-8005)
			조사역	이소영	(02-3145-8004)

'26.6월말 기준 금융회사 해외 부동산 대체투자 현황

1 투자 현황

□ **'26.6월말** 기준 全**금융권**의 **해외 부동산 대체투자** 잔액은 **55.6조원**으로 '25년말 **대비 0.3조원 감소** [금융권 총자산(8,453.1조원)의 0.7% 수준]

○ **(금융권역별) 보험 30.8조원**(55.4%), **은행 12.2조원**(22.0%), **증권 7.3조원**(13.2%), 상호금융 3.3조원(6.0%), 여전 1.8조원(3.3%), 저축은행 0.1조원(0.1%) 順

금융권별 해외 부동산 대체투자 현황 ('26.6월말)

(단위 : 조원, %)

구 분	합 계	은행	보험	증권	상호금융*	여전	저축은행
'26.6말[A]	55.6	12.2	30.8	7.3	3.3	1.8	0.1
'26.6말 총자산[B]	8,453.1	4,411.8	1,471.3	1,208.6	774.2	468.2	119.0
대비 [A/B]	0.7	0.3	2.1	0.6	0.4	0.4	0.1

* 대체투자 규모는 중앙회, 총자산은 단위조합 합산 (단위조합 자금을 중앙회에서 운용)

○ **(지역별) 북미**가 **33.9조원**(61.0%)으로 **가장 많고, 유럽 10.7조원**(19.2%), 아시아 3.8조원(6.8%), 기타 및 복수지역 7.1조원(12.8%) 등

지역별 해외 부동산 대체투자 현황 ('26.6월말)

(단위 : 조원, %)

구 분	합 계		북미		유럽		아시아		기타*	
합 계	55.6	(100)	33.9	(61.0)	10.7	(19.2)	3.8	(6.8)	7.1	(12.8)
은 행	12.2	(100)	7.4	(60.7)	2.6	(21.3)	1.6	(13.1)	0.7	(5.7)
보 험	30.8	(100)	19.6	(63.6)	4.0	(13.0)	1.2	(3.9)	6.0	(19.5)
증 권	7.3	(100)	3.4	(46.6)	3.0	(4.1)	0.6	(8.2)	0.3	(4.1)
상 호	3.3	(100)	2.5	(75.8)	0.6	(1.1)	0.1	(3.0)	0.1	(3.0)
여 전	1.8	(100)	1.0	(55.6)	0.6	(18.2)	0.3	(16.7)	0.0	(0.0)
저축은행	0.1	(100)	0.0	(0.0)	0.0	(33.3)	0.1	(100)	-	(-)

* 오세아니아, 남미, 아프리카 및 복수 지역 투자

○ **(만기별) '26년**까지 **6.4조원**(11.5%), **'30년**까지 **35.0조원**(62.9%) **만기도래**

만기도래 분포(조원, %) :	~ '26년	~ '27년	~ '28년	~ '29년	~ '30년	'31년 이후
	6.4 [11.5]	9.1 [16.3]	7.3 [13.2]	6.6 [11.9]	5.5 [9.9]	20.6 [37.1]

2 자산건전성 현황

□ ’26.6월말 기준 금융회사의 **해외 단일사업장**(부동산)에 대한 투자 **30.4조원** 중 **기한이익상실**(EOD) **사유**가 **발생한** 투자 규모는 **2.64조원**(8.7%) 수준

○ ’26.상반기 중 일부 사업장에서 **EOD 사유**가 **신규 발생**함에 따라, 기존 **EOD 사업장**의 **상환·청산**에도 전년말 대비 **규모가 증가***

* EOD발생 규모(조원) :’25.6월말 2.07(△0.42) →’25.12월말 2.08(+0.01)→’26.6월말 2.64(+0.56)

자산 유형별 기한이익상실(EOD) 발생 현황 (’26.6월말)

(단위 : 조원, %)

구 분	합계	오피스	호텔	상가	산업시설	주거용	복합시설 등
해외 부동산 대체투자 규모*[A]	30.4	14.7	2.5	0.6	4.9	4.3	3.5
EOD 발생규모[B]	2.64	0.71	0.00	0.03	0.06	0.08	1.75
대비 [B/A]	(8.7)	(4.9)	(0.1)	(4.9)	(1.3)	(1.8)	(50.2)

* 단일 사업장 기준

3 향후 계획

□ 금융회사의 **해외 부동산 투자 규모**는 **전년 대비 소폭 감소**하였으며, 여전히 **금융권 총자산**의 **0.7% 수준**으로 **높지 않음**

○ 다만, **글로벌 금리 인상 등**으로 해외 부동산 가치 하락 및 거래 감소 등 **투자 여건**이 **악화**될 **가능성**이 있어 **지속적**인 **리스크관리**가 **필요**

□ **금감원**은 **대외여건 변화 등**에 따른 **금융회사 건전성 관리**를 **유도**하기 위해 **全금융권 대상 해외 부동산 투자 현황 모니터링 등**을 지속할 예정

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다.(http://www.fss.or.kr)