



가계대출 대출금증



7월 3단계 DSR 앞두고

부채관리 비상

오는 7월 수도권 대출한도가 줄어드는 3단계 스트레스 총부채원리금 상환비율(DSR) 규제를 앞두고 대출 수요가 늘어난데다
주가 상승에 '빚투'가 증가했기 때문으로 풀이된다.

금융위원회와 금융감독원은 '5월 가계대출 동향' 을 통해 금융권 전체 가계대출 잔액이 6조원 늘었다고 11일 발표했다.

은행권 대출이 5조 2000억원 늘었고, 제 2금융권에서도 8000억원이 불어났다.

그중 5 월 가계대출 증가를 주도한 것은 주택담보대출이다. 금융권 통틀어 5조 6000억원이 늘어 4월보다 증가폭이 커졌다.

대출규제 강화 앞두고 5월 가계빚 6조 급증!!

“무조건 7월 전에 대출 받아야,,,,,”

업권별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'22년중 (1~12월)			'23년중 (1~12월)			'24년중 (1~12월)			'25년중 (1~5월)		
	4월	5월		4월	5월		4월	5월		4월	5월P	
은행	△2.8	+1.2	+0.3	+37.1	+2.3	+4.2	+46.2	+5.1	+6.0	+14.4	+4.7	+5.2
제2금융권	△6.0	+0.2	+1.4	△27.0	△2.2	△1.6	△4.6	△1.0	△0.7	+0.8	+0.5	+0.8
상호금융	△10.6	△0.9	△0.6	△27.6	△2.6	△2.3	△9.8	△2.1	△1.5	+2.1	+0.3	+0.8
신협	+0.1	+0.1	△0.0	△4.4	△0.4	△0.5	△3.0	△0.4	△0.3	+0.2	+0.0	△0.1
농협	△11.1	△0.8	△0.6	△15.7	△1.5	△1.1	△5.8	△1.0	△0.9	+1.0	△0.3	+0.5
수협	△0.5	△0.1	△0.0	△0.8	△0.2	△0.1	+0.2	△0.0	△0.0	+0.2	△0.0	△0.0
산림	△0.1	△0.0	△0.0	△0.4	△0.0	△0.0	△0.2	△0.0	△0.0	△0.1	△0.0	△0.0
새마을	+1.2	△0.1	+0.1	△6.3	△0.6	△0.5	△1.0	△0.6	△0.3	+0.7	+0.5	+0.4
보험	+3.6	+0.2	+0.3	+2.8	+0.1	+0.4	+0.5	△0.0	+0.1	△1.1	+0.0	△0.3
저축은행	+2.3	+0.3	+0.6	△1.3	+0.0	△0.0	+1.5	+0.5	+0.1	+0.7	+0.4	+0.3
여전사	△1.3	+0.6	+1.0	△0.9	+0.2	+0.3	+3.2	+0.6	+0.7	△0.8	△0.1	△0.1
全금융권합계	△8.8	+1.4	+1.7	+10.1	+0.1	+2.6	+41.6	+4.0	+5.3	+15.3	+5.3	+6.0

대출항목별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'24.11월	12월	'25.1월	2월	3월	4월	5월P
주담대	+4.0	+3.4	+3.2	+4.9	+3.7	+4.8	+5.6
기타대출	+1.0	△1.4	△4.1	△0.7	△3.0	+0.5	+0.4
합계	+5.0	+2.0	△0.9	+4.2	+0.7	+5.3	+6.0



은행권 담보대출 세부현황

※ 은행권 주택담보대출 증가 세부 현황(조원) :

(25.4월) 주담대(+3.7조) = 은행자체(+1.9조) + 디딤돌·버팀목(+2.6조) + 보금자리론 등(△0.7조)
↳ 일반(+2.2조) + 집단(△0.2조) + 전세(△0.2조)

(25.5월^P) 주담대(+4.2조) = 은행자체(+2.5조) + 디딤돌·버팀목(+2.3조) + 보금자리론 등(△0.6조)
↳ 일반(+3.2조) + 집단(△0.7조) + 전세(△0.02조)

* 디딤돌·버팀목 기금 자원 증가액(조원) : ('25.2월)△1.0 (3월)△0.9 (4월)△0.9 (5월^P)△0.7

- 제2금융권 가계대출은 +0.8조원 증가-전월대비 (+0.5조원) 증가폭이 확대
- 상호금융권(+0.3조원 ⇒ +0.8조원)은 전월 대비 증가폭 확대
- 저축은행(+0.4조원 ⇒ +0.3조원)은 증가폭이 소폭 축소되었고, 보험(+0.01조원 ⇒ △0.3조원)은 감소세로 전환

금융당국은 안정적인 가계부채 관리를 위해서는 면밀한 모니터링과 세밀한 관리의 필요성을 강조하며 다음과 같이 추진해 나가기로 하였다.

우선, 최근 부동산 시장 상황과 연계되어 주담대 증가규모가 확대되는 점 등을 감안하여, 수도권을 중심으로 금융회사의 주담대 취급실태에 대한 관리·감독을 대폭 강화해 나가기로 하였다. 이를 위해, 은행들은 투기 수요 등 부동산 시장으로 과도한 자금이 유입되어 과잉대출이 발생하고 있는 것은 아닌지 자체적으로 철저히 관리하고, 금감원은 은행들의 주담대 취급 과정에서 대출규제 우회 사례가 있는지 여부 등에 대한 집중 점검을 실시하기로 하였다.

둘째, 가계부채 증가세가 확대되지 않도록 금융권의 가계대출 증가세를 밀착 관리해 나가기로 하였다. 은행권에 대해서는 개별은행별로 월별·분기별 관리목표 준수 여부 등을 집중 모니터링하며, 가계대출 증가속도가 높은 은행에 대해서는 관리방안 협의 등 구체적 조치를 취할 예정이다. 최근 가계대출 증가세가 다소 확대된 제2금융권도 업권별 협회 등을 중심으로 대출관행과 대출추이 등을 면밀히 관리해 나갈 방침이다. 또한, 전세대출보증 관련 제도개선*(6월중), 3단계 스트레스 DSR 시행(7.1일) 등 이미 발표한 추진과제들도 차질 없이 이행해 나갈 계획이다.

셋째, 가계대출 관리 과정에서 서민·실수요자들의 금융 애로가 발생하지 않도록 차주별 특성에 맞는 맞춤형 금융지원을 더욱 강화해 나가기로 하였다. 실수요자들의 주거 안정을 위해 ‘25년도 공급계획 내에서 보금자리론 지원 확대 등을 적극 검토하고, 서민·취약계층을 위한 서민금융공급 확대* 등도 차질 없이 추진해 나갈 예정이다. 금융회사들도 일선 창구에서 정책모기지, 서민금융상품 등이 원활하게 공급될 수 있도록 세심하게 관리해 나갈 계획이다.

* 보증 3사의 전세대출 보증비율을 90%로 일원화 (SGI 6.11일~, HUG 6.13일~)
전세보증시 주금상환능력 심사 강화(6.11일~), HUG 소득심사체계 도입(6.13일~)