

# '23.12말 기준 금융권 부동산PF 대출 현황

## I. 금융권 PF대출 현황 ('23.12월말 기준)

### 1 PF대출 잔액

- '23.12말 전 금융권 부동산PF 대출 잔액은 135.6조원으로 '23.9말(134.3조원) 대비 1.4조원 증가
- 은행(+1.8조원), 증권(+1.5조원)은 증가한 반면, 보험(△1.3조원), 상호금융(△0.3조원), 저축은행·여전(각 △0.2조원)은 감소

#### 금융권 부동산PF 대출 잔액 추이

구분	'20말	'21말	'22말	'23.9말(A)	'23말(B)	변동(B-A)
은행	26.1	32.5	39.4	44.2	46.1	+1.8
증권	5.2	4.6	4.5	6.3	7.8	+1.5
보험	36.4	42.0	44.3	43.3	42.0	△1.3
저축은행	6.9	9.5	10.5	9.8	9.6	△0.2
여신전문	13.8	19.5	26.8	26.0	25.8	△0.2
상호금융	4.1	4.9	4.8	4.7	4.4	△0.3
합계	92.5	112.9	130.3	134.3	135.6	+1.4

(단위 : 조원)

### 2 PF대출 연체율

- '23.12말 전 금융권 부동산PF 대출 연체율은 2.70%로 '23.9말(2.42%) 대비 0.28%p 상승
- 저축은행(+1.38%p), 은행(+0.35%p), 여전(+0.21%p)은 상승하였으나, 상호금융(△1.06%p), 증권(△0.11%p), 보험(△0.09%p)은 하락

#### 금융권 부동산PF 대출 연체율 추이

구분	'20말	'21말	'22말	'23.9말(A)	'23말(B)	변동(B-A)
은행	0.29	0.02	0.01	-	0.35	+0.35
증권	3.37	3.71	10.38	13.85	13.73	△0.11
보험	0.11	0.07	0.60	1.11	1.02	△0.09
저축은행	2.34	1.22	2.05	5.56	6.94	+1.38
여신전문	0.28	0.47	2.20	4.44	4.65	+0.21
상호금융	0.30	0.09	0.09	4.18	3.12	△1.06
합계	0.55	0.37	1.19	2.42	2.70	+0.28

(단위 : %, %p)

## II. 평가 및 향후 대응방향

### 1

### 평 가

- ① '23.12말 금융권 PF대출 연체율(2.70%)이 9월말(2.42%) 대비 소폭 상승(+0.28%p) 하였으나 전반적으로 안정적인 상황을 유지\*

\* 연체율 분기 상승폭(%p): ('22.4Q) +0.33 → ('23.1Q) +0.82 → (2Q) +0.17 → (3Q) +0.24 → (4Q) +0.28

- 과거 위기 대비 연체율\* 및 미분양\*\*이 크게 낮은 상황

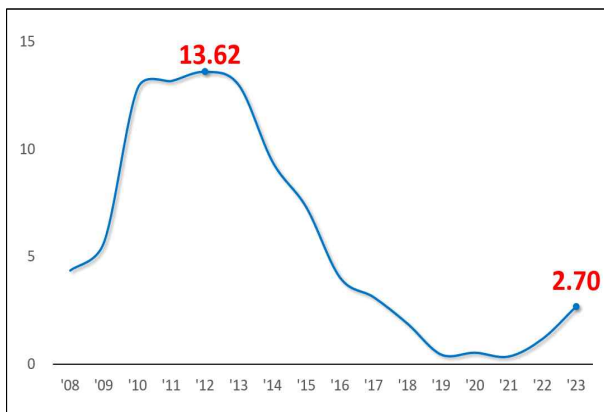
\* 연체율(%) : ('12말) 13.62 vs ('23.12말) 2.70 / \*\* 미분양(만호) : ('09말) 16.6 vs ('23.12말) 6.2

#### 역사적 고점(historic-high, 연말 시점)과의 비교

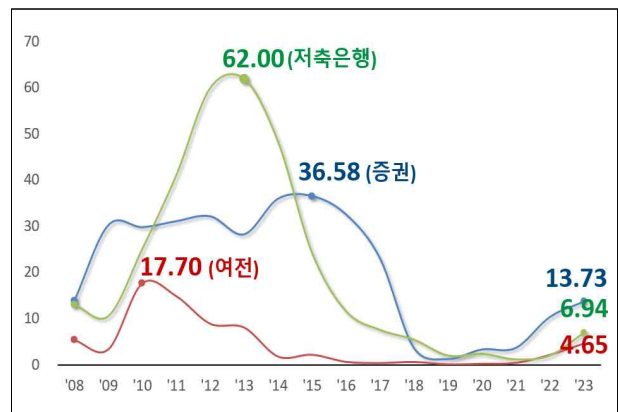
(단위 : %, %p)

		금융권	은행	증권	보험	저축은행	여신전문	상호금융
고 점	연체율(a)	13.62	4.80	36.58	8.33	62.00	17.70	37.50
	시 점	('12말)	('13말)	('15말)	('10말)	('13말)	('10말)	('11말)
'23.12말 연체율 (b)		2.70	0.35	13.73	1.02	6.94	4.65	3.12
차이 (b-a)		△10.92	△4.45	△22.85	△7.31	△55.06	△13.05	△34.38

#### 금융권 연체율 추이



#### 증권·저축은행·여신 연체율 추이



- 그간의 건전성 강화 조치 등으로 금융회사가 PF 부실에 대한 충분한 손실흡수 및 리스크관리 능력을 보유\*

\* PF 고정이하여신 대비 총당금 적립액 비율(금융권, '23.12말) : 108.9% <준비금 포함 기준>

- 정부는 PF 시장 안정 등을 위한 다양한 정책수단\*을 마련·추진 중

\* HUG·HF의 PF사업자대출 보증, PF-ABCP 대출전환 보증, 캠프 정상화지원 펀드, 채안펀드, 회사채·CP 매입프로그램

② 저축은행의 PF대출 연체율이 다소 상승하였으나,

- 자본비율\*이 규제비율을 크게 상회하는 등 안정적으로 유지하고 있어 PF대출 부실로 인한 위험은 관리 가능한 수준

\* '23.12말 자본비율(규제비율) : 14.35%(7%, 자산규모 1조원 이상 8%)

## 2 향후 대응방향

① 정상 사업장에 대한 사업자보증 등 금융공급, 사업성이 부족한 사업장에 대한 재구조화 유도 등 PF 사업장의 점진적인 연착륙을 꾸준히 추진

② PF 리스크가 시스템 전반으로 확대되지 않도록 시장상황에 대한 면밀한 모니터링을 지속하면서,

- 부실 위험에 상응하는 충분한 충당금 적립 유도 등 금융업권의 손실흡수능력 확충에도 만전을 기할 계획

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	이수영	(02-2100-2830)
		담당자	사무관	이재용	(02-2100-2832)
	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김형원	(02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은	(02-3145-8001)
	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	정우현	(02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원	(02-3145-8040)
	금융감독원 자본시장감독국	책임자	국 장	서재완	(02-3145-7580)
		담당자	팀 장	안태훈	(02-3145-7595)
	금융감독원 보험검사1국	책임자	국 장	홍영호	(02-3145-7790)
		담당자	팀 장	이상진	(02-3145-7780)
	금융감독원 보험검사2국	책임자	국 장	김경수	(02-3145-7680)
		담당자	팀 장	최은실	(02-3145-7660)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이종오	(02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선	(02-3145-6774)
	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	김은순	(02-3145-7550)
		담당자	팀 장	최영주	(02-3145-7552)
	금융감독원 중소금융검사1국	책임자	국 장	이현석	(02-3145-7410)
		담당자	팀 장	이정만	(02-3145-7380)

# 참 고

## '23.12월말 금융권 부동산 PF 대출 현황

(단위 : 조원, %, %p)

구 분		'20말	'21말	'22말	'23.9말 (a)	'23.12말 (b)	변 동 (b-a)
금융권 합계	대출 잔액	92.5	112.9	130.3	134.3	135.6	+1.4
	연체율	0.55	0.37	1.19	2.42	2.70	+0.28
은행	대출 잔액	26.1	32.5	39.4	44.2	46.1	+1.8
	연체율	0.29	0.02	0.01	-	0.35	+0.35
증권	대출 잔액	5.2	4.6	4.5	6.3	7.8	+1.5
	연체율	3.37	3.71	10.38	13.85	13.73	△0.11
보험	대출 잔액	36.4	42.0	44.3	43.3	42.0	△1.3
	연체율	0.11	0.07	0.60	1.11	1.02	△0.09
저축 은행	대출 잔액	6.9	9.5	10.5	9.8	9.6	△0.2
	연체율	2.34	1.22	2.05	5.56	6.94	+1.38
여신 전문	대출 잔액	13.8	19.5	26.8	26.0	25.8	△0.2
	연체율	0.28	0.47	2.20	4.44	4.65	+0.21
상호 금융	대출 잔액	4.1	4.9	4.8	4.7	4.4	△0.3
	연체율	0.30	0.09	0.09	4.18	3.12	△1.06