

5월중 가계대출 동향(잠정) 및 「가계부채 점검회의」 개최

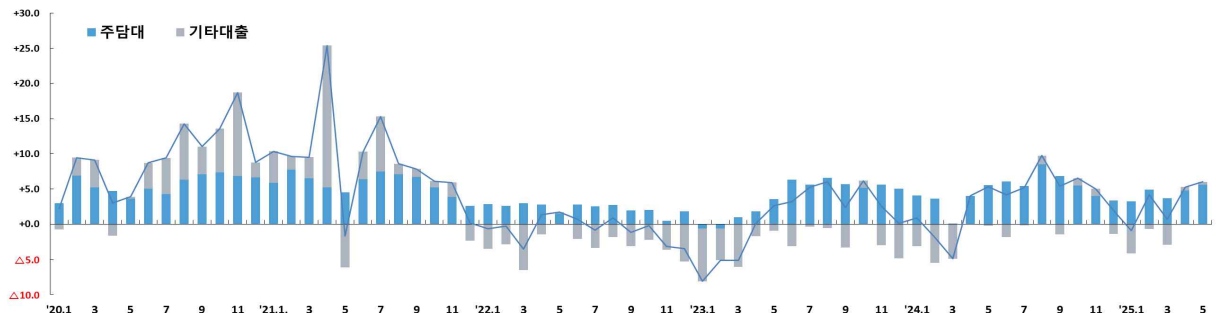
- ▲ ‘25.5월중 가계대출은 +6.0조원 증가하여 전월(+5.3조원) 대비 증가폭 확대
- ▲ 최근 부동산 시장 상황 등을 감안하여, 수도권을 중심으로 주담대 규제 우회 여부 등을 집중 점검하고, 가계대출 증가세를 밀착 모니터링
- ▲ 서민·취약차주의 금융애로가 발생하지 않도록 맞춤형 금융지원 강화

1 2025년 5월 중 동향

‘25.5월 중 소금융권 가계대출은 총 +6.0조원 증가하여 전월(+5.3조원) 대비 증가폭이 다소 확대되었다.

소금융권 주담대·기타대출 증감액 추이

(단위 : 조원)



주택담보대출은 +5.6조원 증가하여 전월(+4.8조원) 대비 증가폭이 확대되었으며, 은행권(+3.7조원 → +4.2조원)과 제2금융권(+1.1조원 → +1.5조원) 모두 전월 대비 증가폭이 확대되었다.

기타대출은 신용대출 증가폭 축소(+1.2조원 → +0.8조원) 등에 따라 전월(+0.5조원) 대비 증가폭이 소폭 감소하여 +0.4조원 증가하였다.

대출항목별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'24.11월	12월	'25.1월	2월	3월	4월	5월 ^P
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

업권별로 살펴보면 '25.5월중 은행권 가계대출은 +5.2조원 증가하여, 전월(+4.7조원) 대비 증가폭이 확대되었다. 세부적으로는 은행 자체 주담대 증가폭이 전월 대비 확대(+1.9조원 → +2.5조원)된 반면, 정책성대출 증가폭은 축소(+1.8조원 → +1.6조원)되었다. 기타대출은 전월과 유사한 증가폭을 유지(+1.0조원 → +1.0조원)하였다.

※ 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 증가하여, 전월(+0.5조원) 대비 증가폭이 확대되었다. 상호금융권(+0.3조원 → +0.8조원)은 전월 대비 증가폭이 확대되었으나, 저축은행(+0.4조원 → +0.3조원)은 증가폭이 소폭 축소되었다. 보험(+0.01조원 → △0.3조원)은 감소세로 전환되었으며, 여전사(△0.1조원 → △0.1조원)는 전월과 유사한 감소폭을 유지하였다.

업권별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'22년중 (1~12월)	4월	5월	'23년중 (1~12월)	4월	5월	'24년중 (1~12월)	4월	5월	'25년중 (1~5월)	4월	5월 ^P
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
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

[회의 개요]

금융위원회(위원장 김병환)는 권대영 사무처장 주재로 '25.6.11일(수) 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 은행연합회, 5대 시중은행 등이 참석하여 5월 가계부채 동향을 점검·평가하고 향후 대응방안에 대해 논의하였다.

- (일시/장소) '25.6.11.(수) 11:00, 정부서울청사 16층 중회의실
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 금융감독원, 은행연합회, 5대 은행
- (논의) 5월 가계부채 동향 및 향후 대응방안

[주요 논의사항]

회의 참석자들은 올해 2월부터 주택거래량 증가*의 영향으로 5월 가계대출 증가폭이 주담대 위주로 확대(+4.8조원 → +5.6조원)되었다고 언급하며, 주택거래량 증가세가 계속 이어지고 있어 면밀한 가계부채 관리가 중요한 시점이라고 강조하였다. 또한, 신용대출은 증가폭이 다소 축소(+1.2조원 → +0.8조원)되었으나, 아직 안심하기는 이르다는 점에 의견을 같이 하였다.

* 전국 주택 매매거래량(만호, 국토부) : ('24.12월)4.6 ('25.1월)3.8 (2월)5.1 (3월)6.7 (4월)6.5

↳ 수도권 APT 매매거래량(만호) : ('24.12월)1.4 ('25.1월)1.3 (2월)1.8 (3월)2.7 (4월)2.5

금융당국은 안정적인 가계부채 관리를 위해서는 면밀한 모니터링과 세밀한 관리가 필요하다고 강조하며, 다음과 같이 보다 강도 높은 정책적 노력을 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 철저하게 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 대출 관행과 대출추이 등을 면밀히 관리해 나갈 방침이다. 또한, 전세대출보증 관련 제도개선*(6월중), 3단계 스트레스 DSR 시행(7.1일) 등 이미 발표한 추진 과제들도 차질 없이 이행해 나갈 계획이다.

* 보증3사의 전세대출 보증비율을 90%로 일원화 (^{SGI}6.11일~, ^{HUG}6.13일~)
전세보증시 ^{주금}공상환능력 심사 강화(6.11일~), ^{HUG}소득심사체계 도입(6.13일~)

셋째, 가계대출 관리 과정에서 서민·실요자들의 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 서민금융 공급 확대* 등도 차질 없이 추진해 나갈 예정이다. 금융회사들도 일선 창구에서 정책모기지, 서민금융상품 등이 원활하게 공급될 수 있도록 세심하게 관리해 나갈 계획이다.

* 정책서민금융 공급규모(조원) : (20)8.9 → (21)8.7 → (22)9.8 → (23)10.6 → (24)9.3 → (25^{계획})11.9

금융위원회 권대영 사무처장은 “가계부채는 아직까지 관리가능한 범위 내에 있으나, 최근 금리인하 기조, 주택시장 호조 등 가계부채의 증가세 확대

요인이 상존하고 있어 엄중한 경각심과 일관된 리스크 관리가 그 어느 때보다 중요한 시점”이라고 언급하며, “금융회사들도 연초 대비 가계대출 행태가 다소 느슨해진 것은 아닌지 스스로 살펴보고, 특정 시기·지역에 자금이 쏠리거나 중단되지 않도록 월별·분기별 관리계획을 보다 엄격하게 준수해 달라”고 강조하였다.

또한, “금융당국은 일관된 가계부채 관리 기조 하에서 최근의 가계부채 증가 추이, 부동산 시장 상황 등을 면밀히 모니터링하고, 시장 과열 발생시 준비된 조치를 즉각 시행해 나갈 계획”이라고 밝히며, “가계부채가 우리 경제의 위험요인으로 작용하지 않도록 가계부채 관리를 위한 쏠 금융권의 적극적인 관심과 협조”를 당부하였다.

담당부서 (총괄)	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	이은진 (02-2100-1692)
			사무관	이송이 (02-2100-1696)
	기획재정부 자금시장과	책임자	과 장	임홍기 (044-215-2750)
		담당자	사무관	이은우 (044-215-2752)
	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	권지현 (044-201-3339)
	금융감독원 은행감독국 가계신용분석팀	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-8040)
	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	김정호 (02-759-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-759-6619)