은행

Sector Issue Brief 2025. 12. 11

11월 여수신 동향: 가계대출 성장둔화 본격화

Check Point

- 11 월 은행권 자체 주담대 +0.1 조
- 가계대출 성장둔화 본격화
- 26 년 4% 내외 대출증가율 예상
  기업대출과 지방 주담대 위주 성장 전망

| Analyst **전배승** | bsjun@ls-sec.co.kr

11월 주담대 급격히 둔화. 신용대출 증가세는 높게 유지

▶ 11월 예금은행 총대출(정책대출 포함)은 2,548조원으로 10월 대비 12.5조원(0.3%) 증가했으며, 전년동기대비로는 3.2% 증가. 25년 연초 이후 7월까지는 은행권 가계대출 증가율이 월평균 4.2%를 기록했으나, 8월 이후로는 3.1~3.2% 수준에 머물러 있음. 이는 9월부터 6.27대책의 효과가 본격적으로 나타난 결과

▶ 11월 은행 주택담보대출은 0.7조원 증가에 그쳐 24년 3월(+0.5조원) 이후 20개월만에 가장 낮은 수준을 기록했는데, 이는 10.15대책 직전의 주택거래 증가에도 은행권의 연말 가계대출 총량관리가 강화되고 집단대출과 전세대출이 감소한 영향(각각 -0.3조원, -0.2조원). 실제로 은행권 주담대 순증분 0.7조원 중 은행의 자체 주담대는 0.1조원 증가에 그쳤으며, 0.6조원은 정책성 대출이 차지(디딤돌/버팀목, 보금자리)

▶ 반면 가계 기타대출(신용대출 등)의 경우 11월 중 1.2조원 증가하며 10월(+1.4조원)에 이어 높은 수준을 기록했으며, 이는 10~11월 중 국내외 증시 거래대금 급증으로 나타남

▶ 한편 11월 기업대출은 6.2조원 증가하며 9~10월의 5.3~5.9조원에 비해 증가 폭이 확대. 이는 가계대출 억제조치에 따른 은행권의 기업대출 영업확대와 일부 기업들의 시설투자 증가 영향. 개인사업자대출의 경우 0.6조원 증가에 그쳐 상대적으로 저조한 성장세 지속

▶ 수신부문의 경우 기업들의 결제성자금 유입과 지자체의 재정자금 일시예치로 수시입출식 예금이 15.2조원 유입되었고, 정기예금 역시 은행권의 연말 유동성 관리 등을 위한 예금유치 확대로 4.5조원 증가. 최근 시장금리 상승에도 결제성예금 증가율이 7.5%(yoy)로 고금리예금 증가율(3.4%)를 두 배 이상 상회하고 있음.

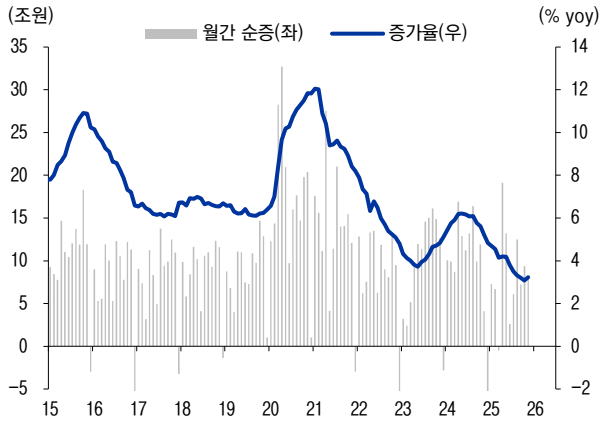
26년에도 대출증가율은 높지 않을 것. 기업대출과 지방 주담대 위주 성장 전망

▶ 25년 11월 누적 은행권의 대출증가율은 3.7%(정책모기지 포함)로 가계와 기업이 각각 3.0%, 4.3%를 기록. 12월에는 연말 가계대출 한도소진과 기업대출 상매각으로 성장세가 미미할 것. 24년 연간 총대출 증가율 4.8%에 비해 25년 대출증가율은 둔화되었으며, 26년에도 4% 내외의 유사한 수준을 예상

▶ 10.15대책 이후 주택거래가 급격히 감소한데다 주담대 위험가중치 상향과 가계부채 관리기조를 감안하면 가계대출 둔화추세는 내년에도 뚜렷하게 나타날 것. 한편 전일 개최된 가계부채 점검회의에서는 26년 상반기 스트레스 DSR 운영방안과 관련해 지방 주담대에 대해서는 상대적으로 부진한 부동산경기를 반영해 현행과 동일하게 3단계 스트레스 DSR에 비해 낮은 2단계를 적용하기로 결정

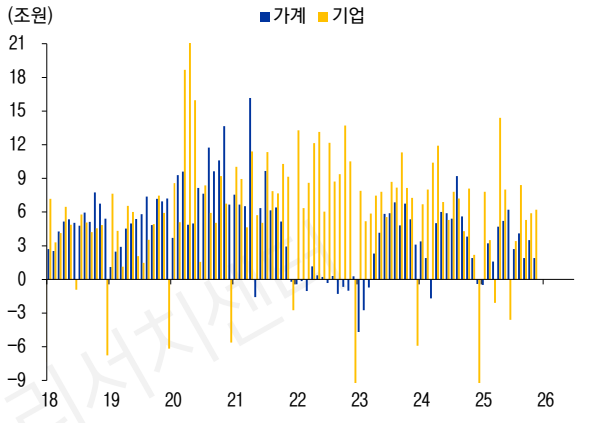
▶ 기업대출의 경우 은행권이 발표한 생산적금융의 실행에 따라 가계대출에 비해 높은 증가율이 예상되나 위험가중자산 관리를 통한 자본비율 제고 및 주주환원 필요성 등을 감안하면 총대출 성장률이 25년 대비 크게 높아지기는 힘들 것으로 예상

그림1 일반은행 총대출(정책모기지 포함) 추이



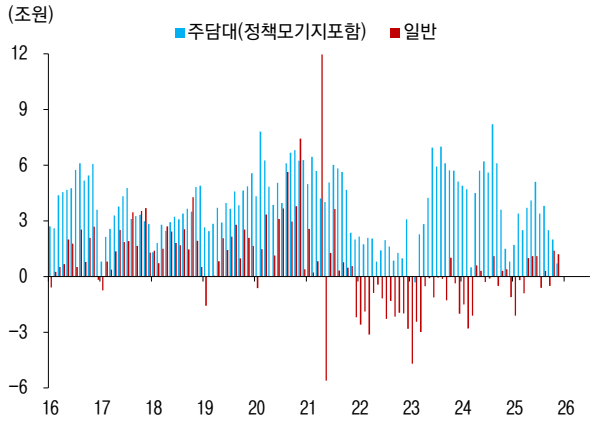
자료: LS증권 리서치센터

그림2 가계대출과 기업대출 월간 순증 규모



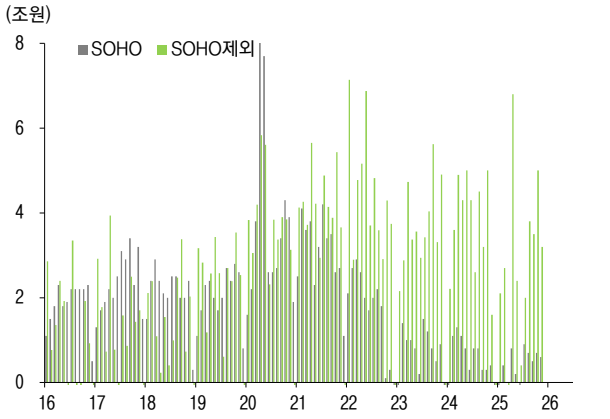
자료: LS증권 리서치센터

그림3 가계대출 부문별 순증



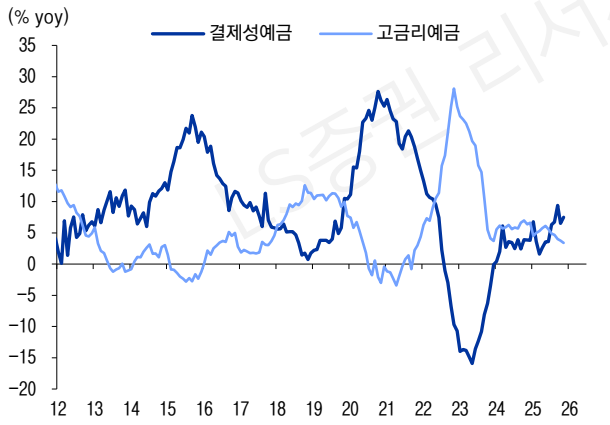
자료: LS증권 리서치센터

그림4 기업대출 월별 순증



자료: LS증권 리서치센터

그림5 부문별 수신 증가율



자료: LS증권 리서치센터

그림6 지역별 아파트 매매가격 증감률

자료: LS증권 리서치센터

그림7 26 년 상반기 스트레스 DSR 운영방안

스트레스 DSR(Debt Service Ratio) = **연간 원리금 상환액**(ST 금리 가산하여 산정) **합계액** / **차주의 연간소득**

※ 규제비율: 은행 40%, 2금융 50%

< 스트레스 DSR 단계별 시행방안 >

		1단계	2단계	3단계*
시행 시기		'24.2월	'24.9월	'25.7월
적용대상	은행권	주담대	주담대 + 신용대출**	주담대 + 신용** + 기타대출
	2금융권	-	주택담보대출	주담대 + 신용** + 기타대출
기본 반영비율		25%	50% (은행 수도권 주담대: 80%)	100%

* 지방(규제지역 外) 주택담보대출에 대해서는 3단계 적용 유예 (~'26.6.30일)

** 신용대출은 신용대출의 총 대출잔액이 1억원을 초과하는 경우에만 스트레스 DSR 적용

<표1> '26년도 상반기 스트레스 DSR 운영방향

구분		현행			'26.1.1일 ~ '26.6.30일		
		스트레스 금리*	❶기본 적용비율	❷대출유형별 적용비율	스트레스 금리*	❶기본 적용비율	❷대출유형별 적용비율
주담대	수도권·규제지역	10.15대책 3.0%	3단계 100%	<표2> 참고	12월말 은행연합회 고시예정*	3단계 100%	<표2> 참고
	지방(규제지역 外)	1.5%	2단계 50%			2단계 50%	
그 외 (신용대출**·기타대출 등)		1.5%	3단계 100%			3단계 100%	
(비고) 최종 적용 금리		스트레스 금리 × ❶기본 적용비율 × ❷대출유형별 적용비율					

<표2> 대출유형별 스트레스 금리 적용비율

구 분		변동형	[고정금리 기간 or 금리변동주기] / 만기 비중				
			5년미만	30%미만	30~50%	50~70%	70% 이상
예 : 30년만기		30년 변동	5년미만 고정 5년미만 주기형	5년~9년 고정 5년~9년 주기형	9년~15년 고정 9년~15년 주기형	15년~21년 고정 15년~21년 주기형	21년이상 고정 21년이상 주기형
주담대	혼합형	100%	100%	3단계 80% 2단계 60%	3단계 60% 2단계 40%	3단계 40% 2단계 20%	0% (스트레스 금리 미적용)
	주기형			3단계 40% 2단계 30%	3단계 30% 2단계 20%	3단계 20% 2단계 10%	
신용대출		(만기 5년이상 고정금리)0%, (만기 3~5년 고정금리)60%, (그 외)100%					
기타대출		비주택담보대출 중 오피스텔 담보대출은 주택담보대출의 금리적용 방식을 준용하고, 그 외 대출은 신용대출 방식을 준용					

자료: 금융위원회

LS증권 리서치센터

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 전배승).

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다.
따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

_ 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

_ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

_ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

_ 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12 개월)	투자등급	적용기준 (향후 12 개월)	투자의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비 업종 비중 기준 투자등급 3 단계	Overweight (비중확대) Neutral (중립) Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준 투자등급 3 단계	Buy (매수) Hold (보유) Sell (매도)	+15% 이상 기대 -15% ~ +15% -15% 이하 기대	89.4% 10.6%	2018 년 10 월 25 일부터 당사 투자등급 적용기준이 기존 ±15%로 변경
		합계		100.0%	투자의견 비율은 2024. 10. 01 ~ 2025. 09. 30 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1 년간 누적 기준. 분기별 갱신)