NICE신용평가 Special Report

금융업권 2025년 상반기 신용등급 변동과 하반기 방향성
- 경기 둔화와 연체율 상승 속 하향조정 우세

이혁준 금융SF평가본부 본부장 02-2014-6265 libero@nicerating.com

2025.07.01.

SUMMARY

금융업권 2025년 상반기 신용등급 변동

- **금융업권 2025년 상반기 신용등급은 하향조정이 상향조정보다 소폭 우세하였다. 장기등급은 상향 4건, 하향 6건, 등급전망은 상향 4건, 하향 3건, 단기등급은 상향 1건, 하향 2건이었다. 2024년 상반기(장기등급 상향 1건, 하향 4건, 등급전망 상향 2건, 하향 12건, 단기등급 상향 0건, 하향 3건)와 비교 시 하향조정 우위는 여전하나 강도는 완화되었다.** 부동산 PF(Project Financing) 구조조정 과정에서 잠재부실이 상당수준 정리된 데 따른 것이다.

- **신용등급 또는 등급전망의 상향조정이 발생한 업종은 생명보험(3개사), NPL(Non-Performing Loan)투자(2개사), 증권(1개사), 할부리스(1개사), 저축은행(1개사)이다. 하향조정이 발생한 업종은 저축은행(4개사), 부동산신탁(3개사), 생명보험(1개사), 증권(1개사)이다. 상향조정은 생명보험과 NPL투자, 하향조정은 저축은행과 부동산신탁에 집중되었다.** 상향조정 사유는 실적개선 또는 지배주주 변경에 따른 계열지원능력 강화, 하향조정 사유는 실적저하이다.

- **2025년 6월말 기준 금융업권의 Non-Stable 등급전망은 Positive 2건, Negative 6건으로 부정적 전망이 우세하다.** 2024년말 Positive 2건, 상향Watch(↑) 1건, Negative 11건과 비교 시 부정적 전망 우세는 동일하나 편중도는 완화되었다.

금융업권 최근 실적 및 주요 이슈

- **2024년 금융업권의 수익성은 업종별로 차별화된 모습을 보였다. 은행, 생명보험, 손해보험, 증권의 실적이 양호했던 반면 신용카드, 할부리스(캐피탈), 부동산신탁, 저축은행의 실적은 저조했다. 경기 둔화와 부동산 PF 구조조정이 실적 차별화의 주된 원인이다.** 저축은행과 부동산신탁은 업계 전체적으로 적자를 시현했다. 저축은행은 2년 연속 적자가 지속되었고, 부동산신탁은 2010년 이후 14년만에 적자전환하였다. 다만, 저축은행의 적자 폭은 전년 대비 소폭 감소했다.

- **2025년 들어서는 조금 다른 모습이 나타나고 있다. 생명보험, 손해보험, 증권은 1분기 실적이 전년 동기 대비 저하된 반면 부동산신탁, 저축은행은 흑자전환에 성공하며 반등의 가능성을 보였다. 전년도 기저효과와 부동산 PF 잠재부실을 이미 상당수준 손실로 인식한 데 따른 결과이다.** 은행, 신용카드, 할부리스는 전년과 유사한 실적흐름이 이어지고 있다. 내수경기가 여전히 부진하지만 한국은행이 기준금리를 인하 중이고 새 정부가 재정확대를 통한 경기 부양을 추진하고 있는 점이 하반기 금융회사 실적의 변수이다.

- **2025년 금융업권의 주요 이슈는 경기 둔화와 연체율 상승 심화이다. 한국은 주력 산업의 성숙기 진입, 인구구조의 고령화, 소득 대비 과다한 가계부채로 인한 구매력 저하 영향으로 저성장이 갈수록 고착화되고 있다.** 이러한 가운데 미국

트럼프 정부의 강도높은 관세 인상 추진에 따른 부정적 영향으로 경제성장률은 더욱 하락하는 모습이다. 2025년 경제성장률 전망치는 주요국 중 가장 급격한 하락세를 보이고 있다. 한국은행이 최근 발표한 2025년 GDP(Gross Domestic Product; 국내총생산) 성장률 전망치는 0.8%이다. 글로벌 금융위기 직후인 2009년 GDP성장률과 동일한 수준이다.

- **대출채권 연체율은 인플레이션을 억제하기 위한 기준금리 인상이 본격화된 2022년부터 급등세로 전환하여 2025년 들어서도 상승세가 꺾이지 않고 있다.** 인플레이션이 진정됨에 따라 한국은행은 2024년 10월부터 4회에 걸쳐 기준금리를 3.5%에서 2.5%로 1%p나 인하했으나 효과는 아직 미미하다. 새 정부는 기준금리 인하 외에 대규모 추가경정예산 집행과 배드뱅크(Bad Bank) 활용을 통해 경기 부양과 부채 탕감을 추진할 계획이다. 이 정책이 성과를 거두어 경기가 살아나고 연체율의 실질적 개선으로 이어지는지 여부에 대한 모니터링이 필요하다.

- **금융업권의 가장 큰 불안요인이었던 부동산 PF 문제는 경제시스템을 뒤흔드는 리스크에서 관리가능한 리스크로 축소되었다.** 금융업권은 2022년 레고랜드 사태 이후 부실 PF 정리, 유상증자 등을 통해 익스포져 감축 및 손실흡수능력 강화를 지속해 왔다. 그 결과 자기자본 대비 부동산 PF 비율이 크게 하락하였다. 2022년말에서 2025년 3월말까지 저축은행은 141%에서 72%로, 캐피탈은 95%에서 60%로 낮아져 양적인 리스크가 현저히 완화되었다.

- 2024년에는 3단계(양호, 보통, 악화우려)였던 PF 사업성 평가 기준을 4단계(양호, 보통, 유의, 부실우려)로 확대하고, 유의·부실우려 익스포져의 정리 및 재구조화를 추진했다. **4차례 사업성 평가 결과 2025년 3월말 유의·부실우려는 21.9조원으로 전체 190.8조원의 11.5%였다. 기적립 충당금과 자기자본 규모를 감안할 때 금융업권이 감당가능한 수준이다.**

- 1, 2차 사업성 평가 결과 정리 및 재구조화 대상으로 선정된 23.9조원 중 2025년 3월말까지 38.1%에 달하는 9.1조원에 대하여 정리 6.5조원, 재구조화 2.6조원이 완료되었다. **계획 대비로는 정리가 다소 지연되고 있으나 현재까지 완료규모는 의미있는 수준이다. 다만, PF 연체율은 여전히 상승하고 있어 아직은 경계심 유지가 필요하다.**

- **NICE신용평가는 부동산 PF가 전체 금융업권의 이슈에서 과도한 고위험·고수익을 추구했던 일부 금융회사 및 건설사의 이슈가 되었다고 판단한다. 그러나 파괴력은 약화되었지만 부동산 PF는 여전히 실존하는 위험이다. 리스크 경감에도 불구하고 관련 손실은 익스포져의 질에 따라 금융회사마다 다르게 나타날 것이다.** 특히 서울과 달리 침체가 지속 중인 지방 사업장 익스포져가 큰 금융회사는 부동산경기 회복이 지연될 경우 실적 저하가 확대될 수 있다.

금융업권 2025년 하반기 신용등급 방향성

- **금융업권 2025년 하반기 신용등급 방향성은 안정적과 부정적 전망이 병존한다. 은행, 생명보험, 손해보험, 증권, 신용카드 5개 업종의 신용등급 방향성은 안정적이다.** 반면 **할부리스(캐피탈), 부동산신탁, 저축은행 3개 업종의 신용등급 방향성은 부정적이다.** 증권은 기준금리 인하기조, 새 정부의 경기부양 기대감에 힘입어 주가지수가 상승하고 증시로 자금유입이 증가하는 등 사업환경이 호전된 점을 감안하여 신용등급 방향성을 '부정적'에서 '안정적'으로 변경했다.

- **NICE신용평가는 2025년 하반기에도 금융업권의 사업 및 재무 실적 추이, 개별 회사의 전략적 대응과 이에 따른 변화를 파악하기 위해 다각적인 검토와 분석을 시행할 것이다. 미국의 관세정책, 한국의 재정정책, 내수경기의 회복 여부는 신용등급 방향성을 좌우할 중요한 변수이다.** 이를 고려하여 Peer Group 대비 수익성이나 재무안정성 변동폭이 큰 금융회사에 대해서는 모니터링을 강화하고 필요 시 신용등급에 반영할 것이다.

목차

I. 금융업권 2025 년 상반기 신용등급 변동 4

1. 금융업권 신용등급 및 등급전망 변동 4
2. 신용등급 및 등급전망 변동 내역 4
3. 장기신용등급 분포 6
4. 등급전망 분포 7

II. 금융업권 최근 실적 및 주요 이슈 8

1. 최근 실적 8
2. 주요 이슈 11
3. 은행 14
4. 생명보험 16
5. 손해보험 19
6. 증권 20
7. 신용카드 22
8. 할부리스(캐피탈) 23
9. 부동산신탁 25
10. 저축은행 27
11. NPL 투자 31

III. 금융업권 2025 년 하반기 신용등급 방향성 33

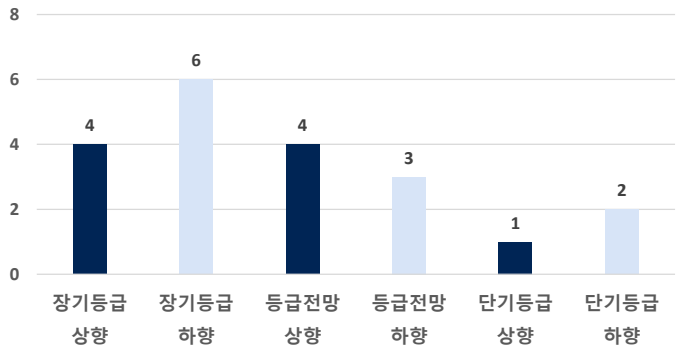
I. 금융업권 2025 년 상반기 신용등급 변동

1. 금융업권 신용등급 및 등급전망 변동

금융업권 2025년 상반기 신용등급은 하향조정 소폭 우세

금융업권 2025년 상반기 신용등급은 하향조정이 상향조정보다 소폭 우세하였다. 장기등급은 상향 4건, 하향 6건, 등급전망은 상향 4건, 하향 3건, 단기등급은 상향 1건, 하향 2건이었다. 2024년 상반기(장기등급 상향 1건, 하향 4건, 등급전망 상향 2건, 하향 12건, 단기등급 상향 0건, 하향 3건)와 비교 시 하향조정 우위는 여전하나 강도는 완화되었다. 부동산 PF(Project Financing) 구조조정 과정에서 잠재부실이 상당수준 정리된 데 따른 것이다.

그림1. 금융업권 2025년 상반기 신용등급 및 등급전망 변동 단위: 건



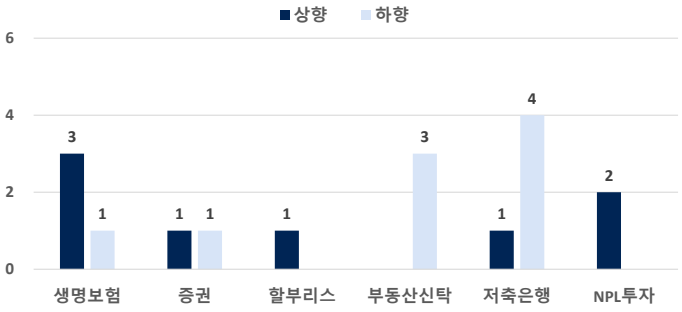
자료: NICE신용평가 (다올투자증권, MG캐피탈, 코리아신탁은 장단기 신용등급 동시 변동)

2. 신용등급 및 등급전망 변동 내역

상향조정은 생명보험과 NPL 투자, 하향조정은 저축은행과 부동산신탁에 집중

신용등급 또는 등급전망의 상향조정이 발생한 업종은 생명보험(3개사), NPL(Non-Performing Loan)투자(2개사), 증권(1개사), 할부리스(1개사), 저축은행(1개사)이다. 하향조정이 발생한 업종은 저축은행(4개사), 부동산신탁(3개사), 생명보험(1개사), 증권(1개사)이다. 상향조정은 생명보험과 NPL투자, 하향조정은 저축은행과 부동산신탁에 집중되었다. 상향조정 사유는 실적개선 또는 지배주주 변경에 따른 계열지원능력 강화, 하향조정 사유는 실적저하이다.

그림2. 금융업권 2025년 상반기 업종별 신용등급 및 등급전망 변동 기업 수 단위: 개



자료: NICE신용평가

표 1. 장기신용등급 상향조정

업종	회사명	내용	사유
생명보험	한화생명	AA+/Positive → AAA/Stable	실적개선
	동양생명	AA↑ → AA+/Stable	계열지원능력 강화
	DB 생명	AA-/Positive → AA/Stable	실적개선
할부리스	MG 캐피탈	A-/Negative → A-/Stable → A-↑ → A/Stable	계열지원능력 강화
합계	4 건		

자료: NICE 신용평가

표 2. 장기신용등급 하향조정

업종	회사명	내용	사유
생명보험	푸본현대생명	A+/Negative(후순위) → A/Stable(후순위)	실적저하
증권	다올투자증권	A/Negative → A-/Stable	실적저하
부동산신탁	코리아신탁	BBB+/Negative → BBB/Stable	실적저하
저축은행	고려저축은행	A-/Negative → BBB+/Stable	실적저하
	예가람저축은행	BBB+/Negative → BBB/Stable	실적저하
	다올저축은행	BBB+/Negative → BBB/Stable	실적저하
합계	6 건		

자료: NICE 신용평가

표 3. 등급전망 상향조정

업종	회사명	내용	사유
증권	하나증권	AA/Negative → AA/Stable	실적개선
저축은행	애큐온저축은행	BBB/Negative → BBB/Stable	실적개선
NPL 투자	대신에프앤아이	A/Stable → A/Positive	실적개선
	키움에프앤아이	A-/Stable → A-/Positive	실적개선
합계	4 건		

자료: NICE 신용평가

표 4. 등급전망 하향조정

업종	회사명	내용	사유
부동산신탁	한국자산신탁	A/Stable → A/Negative	실적저하
	우리자산신탁	A/Stable → A/Negative	실적저하
저축은행	우리금융저축은행	A/Stable → A/Negative	실적저하
합계	3 건		

자료: NICE 신용평가

표 5. 단기신용등급 상향조정

업종	회사명	내용	사유
할부리스	MG캐피탈	A2- → A2-↑ → A2	계열지원능력 강화
합계	1 건		

자료: NICE 신용평가

표 6. 단기신용등급 하향조정

업종	회사명	내용	사유
증권	다올투자증권	A2 → A2-	실적저하
부동산신탁	코리아신탁	A3+ → A3	실적저하
합계	2 건		

자료: NICE 신용평가

3. 장기신용등급 분포

AAA와 A급 비중 확대되고 AA급과 BBB급 비중 축소

2025년 6월말 기준 금융업권의 장기신용등급은 AAA 26.5%, AA급 39.8%, A급 27.7%, BBB급 6.0%로 구성되어 있다. 2024년말(AAA 25.9%, AA급 42.0%, A급 25.9%, BBB급 6.2%) 대비 AAA와 A급 비중이 확대되고 AA급과 BBB급 비중은 축소되었다. 한화생명(AA+/Negative → AAA/Stable)이 AA급에서 AAA로, 푸본현대생명(보험금지급능력 기준 AA-/Negative → A+/Stable)이 AA급에서 A급으로, 고려저축은행(A-/Negative → BBB+/Stable)이 A급에서 BBB급으로 이동했다. 중국공상은행서울지점(AAA/Stable), 한화위탁관리부동산투자회사(A+/Stable), 하나저축은행(A/Negative), 케이프증권, 한국토지신탁, 디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사, 이지스자산운용(이상 A-/Stable)이 신규평가를 받았다. 한화생명금융서비스(A+/Stable), 코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사(A-/Stable), OSB저축은행(BBB-/Stable)은 장기신용등급이 소멸되었다.

그림3. 금융업권 2024년말 장기신용등급 분포 단위: %

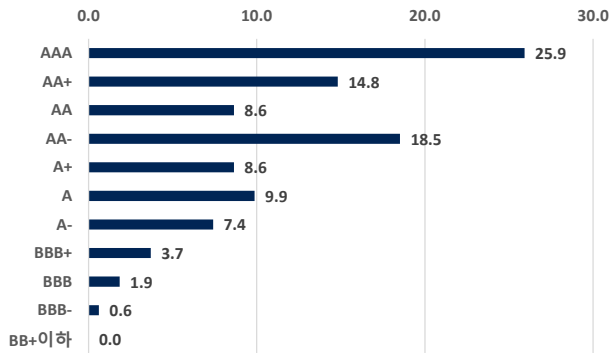
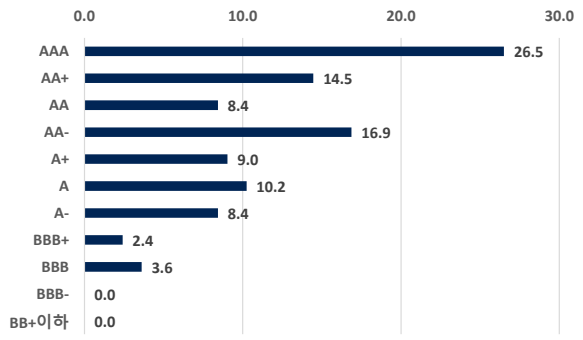


그림4. 금융업권 2025년 6월말 장기신용등급 분포 단위: %



자료: NICE신용평가 (공시 장기등급 보유 기업 기준)

4. 등급전망 분포

등급전망 분포상 부정적 전망 우세

2025년 6월말 기준 금융업권의 Non-Stable 등급전망은 Positive 2건, Negative 6건으로 부정적 전망이 우세하다. 2024년말 Positive 2건, 상향Watch(↑) 1건, Negative 11건과 비교 시 부정적 전망 우세는 동일하나 편중도는 완화되었다.

그림5. 금융업권 2024년말 등급전망 분포 단위: %

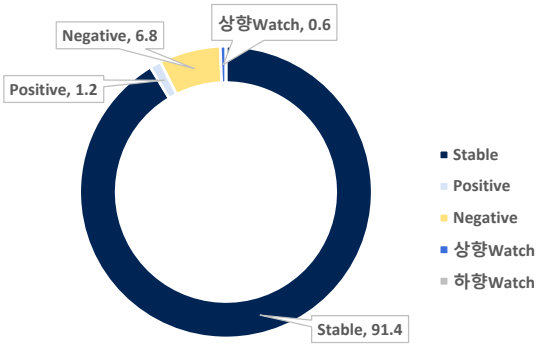
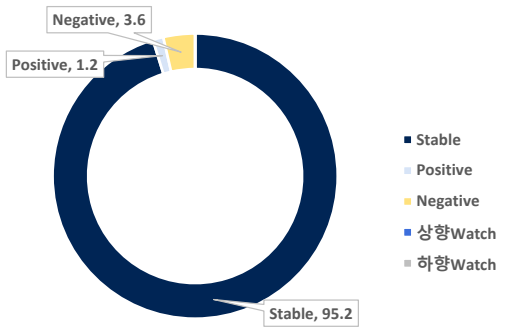


그림6. 금융업권 2025년 6월말 등급전망 분포 단위: %



자료: NICE신용평가 (공시 장기등급 보유 기업 기준)

표 7. 금융업권 2024 년말 등급전망 분포

구분	회사수	회사명
Stable	148	국민은행, 삼성생명, 삼성화재, NH 투자증권, 신한카드, 현대캐피탈 등
Positive	2	한화생명, DB 생명
상향 Watch(↑)	1	동양생명
Negative	11	푸본현대생명, 하나증권, 다올투자증권, MG 캐피탈, 코리아신탁, 대신저축은행, 키움저축은행, 고려저축은행, 다올저축은행, 예가람저축은행, 애큐온저축은행
합계	162	

자료: NICE 신용평가 (공시 장기신용등급 보유 기업 기준)

표 8. 금융업권 2025 년 6 월말 등급전망 분포

구분	회사수	회사명
Stable	158	국민은행, 삼성생명, 삼성화재, NH 투자증권, 신한카드, 현대캐피탈 등
Positive	2	대신에프앤아이, 키움에프앤아이
Negative	6	한국자산신탁, 우리자산신탁, 하나저축은행, 우리금융저축은행, 대신저축은행, 키움저축은행
합계	166	

자료: NICE 신용평가 (공시 장기신용등급 보유 기업 기준)

Ⅱ. 금융업권 최근 실적 및 주요 이슈

1. 최근 실적

2024년 금융업권의 수익성은 업종별로 차별화

2024년 금융업권의 수익성은 업종별로 차별화된 모습을 보였다. 은행, 생명보험, 손해보험, 증권의 실적이 양호했던 반면 신용카드, 할부리스(캐피탈), 부동산신탁, 저축은행의 실적은 저조했다. 경기 둔화와 부동산 PF 구조조정이 실적 차별화의 주된 원인이다. 저축은행과 부동산신탁은 업계 전체적으로 적자를 시현했다. 저축은행은 2년 연속 적자였고, 부동산신탁은 2010년 이후 14년만에 적자전환하였다. 다만, 저축은행의 적자 폭은 전년 대비 소폭 감소했다.

표 9. 2023 년 vs 2024 년 순이익 및 총자산순이익률(ROA) 변화 단위: 억원, %

구분	순이익			ROA		
은행	증가			유지		
생명보험	증가			상승		
손해보험	증가			상승		
증권	증가			상승		
신용카드	감소			하락		
할부리스(캐피탈)	감소			하락		
부동산신탁	감소(적자전환)			하락		
저축은행	증가(적자감소)			상승		
합계	**증가**			**상승**		
구분	**순이익**			**ROA**		
	2023	2024	증감	2023	2024	등락(%p)
은행	212,208	223,560	11,352	0.59	0.59	0.00
생명보험	52,612	56,374	3,762	0.58	0.63	0.05
손해보험	82,520	85,069	2,549	2.31	2.39	0.09
증권	31,862	66,683	34,821	0.50	0.94	0.44
신용카드	25,191	24,834	-357	1.56	1.50	-0.06
할부리스(캐피탈)	30,679	25,286	-5,393	1.59	1.28	-0.31
부동산신탁	2,358	-6,435	-8,793	3.06	-6.80	-9.86
저축은행	-5,758	-4,224	1,534	-0.43	-0.34	0.09
합계	**431,672**	**471,147**	**39,475**	**0.72**	**0.75**	**0.04**

자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE 신용평가 정리
주: 증권 2023 년 순이익은 한국투자증권, 대신증권 배당수익(1 회성 이익) 제외 기준

2025년 들어서는 실적흐름이 달라진 가운데 기준금리 인하, 경기부양 추진의 영향을 받게 될 전망

2025년 들어서는 조금 다른 모습이 나타나고 있다. 생명보험, 손해보험, 증권은 1분기 실적이 전년 동기 대비 저하된 반면 부동산신탁, 저축은행은 흑자전환에 성공하며 반등의 가능성을 보였다. 전년도 기저효과와 부동산 PF 잠재부실을 이미 상당수준 손실로 인식한 데 따른 결과이다. 은행, 신용카드, 할부리스는 전년과 유사한 실적흐름이 이어지고 있다. 내수경기가 여전히 부진하지만 한국은행이 기준금리를 인하 중이고 새 정부가 재정확대를 통한 경기부양을 추진하고 있는 점이 하반기 금융회사 실적의 변수이다.

표 10. 2024 년 1~3 월 vs 2025 년 1~3 월 순이익 및 ROA 변화 단위: 억원, %

구분	순이익	ROA
은행	증가	상승
생명보험	감소	하락
손해보험	감소	하락
증권	감소	하락
신용카드	감소	하락
할부리스(캐피탈)	감소	하락
부동산신탁	증가(흑자전환)	상승
저축은행	증가(흑자전환)	상승
합계	**증가**	**유지**

구분	순이익			ROA		
	2024.1~3	2025.1~3	증감	2024.1~3	2025.1~3	등락(%p)
은행	53,470	68,829	15,359	0.57	0.70	0.12
생명보험	19,039	16,895	-2,144	0.86	0.74	-0.13
손해보험	29,627	24,011	-5,616	3.45	2.59	-0.86
증권	23,632	23,508	-124	1.36	1.23	-0.13
신용카드	6,731	5,605	-1,126	1.65	1.34	-0.31
할부리스(캐피탈)	9,222	8,616	-606	1.89	1.74	-0.15
부동산신탁	-265	72	337	-1.21	0.27	1.49
저축은행	-1,548	443	1,991	-0.50	0.15	0.64
합계	**139,908**	**147,979**	**8,071**	**0.91**	**0.91**	**0.00**

자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE 신용평가 정리

그림7. 은행 수익성 추이

단위: 억원, %

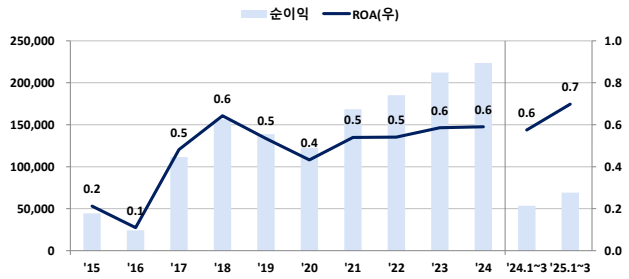


그림8. 생명보험 수익성 추이

단위: 억원, %

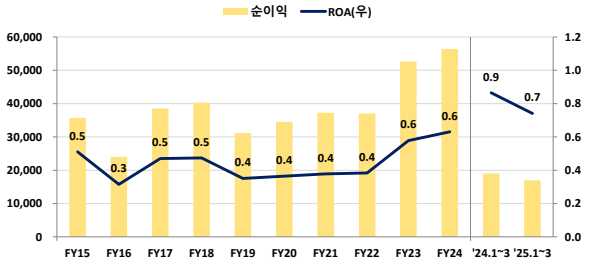


그림9. 손해보험 수익성 추이

단위: 억원, %

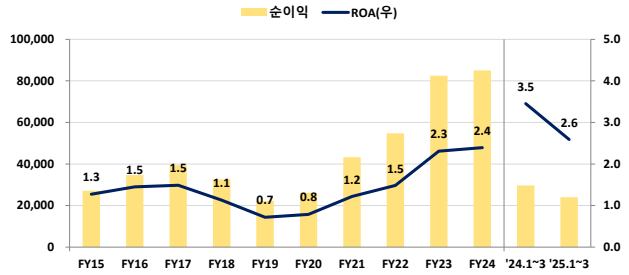


그림10. 증권 수익성 추이

단위: 억원, %

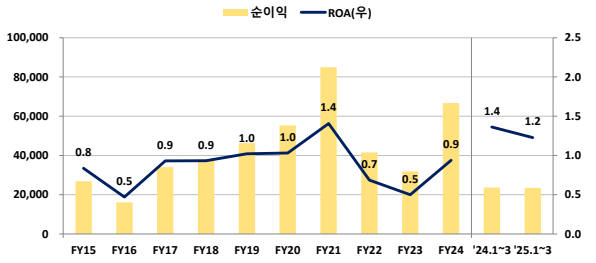


그림11. 신용카드 수익성 추이

단위: 억원, %

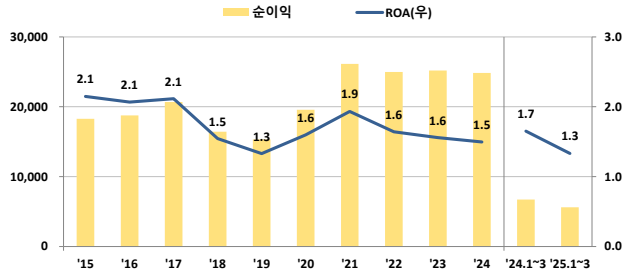


그림12. 할부리스 수익성 추이

단위: 억원, %

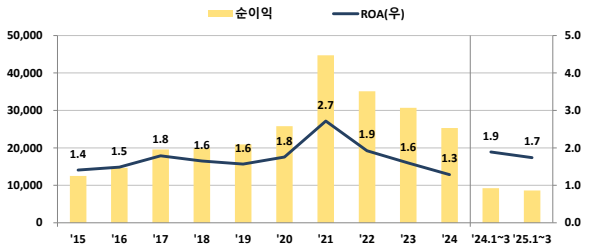


그림13. 부동산신탁 수익성 추이

단위: 억원, %

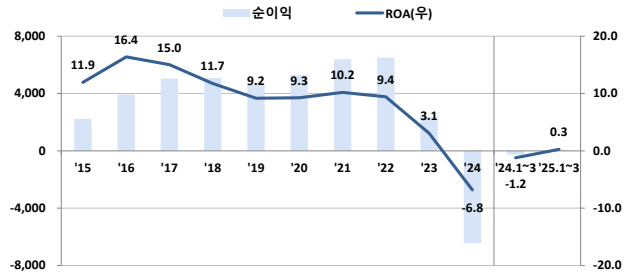
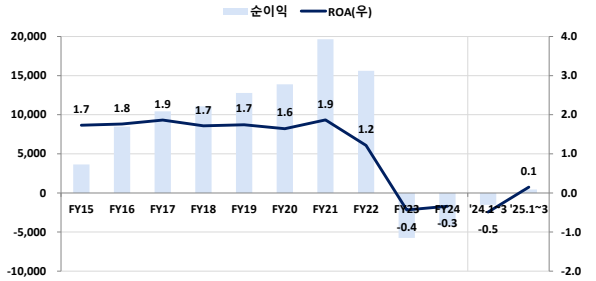


그림14. 저축은행 수익성 추이

단위: 억원, %



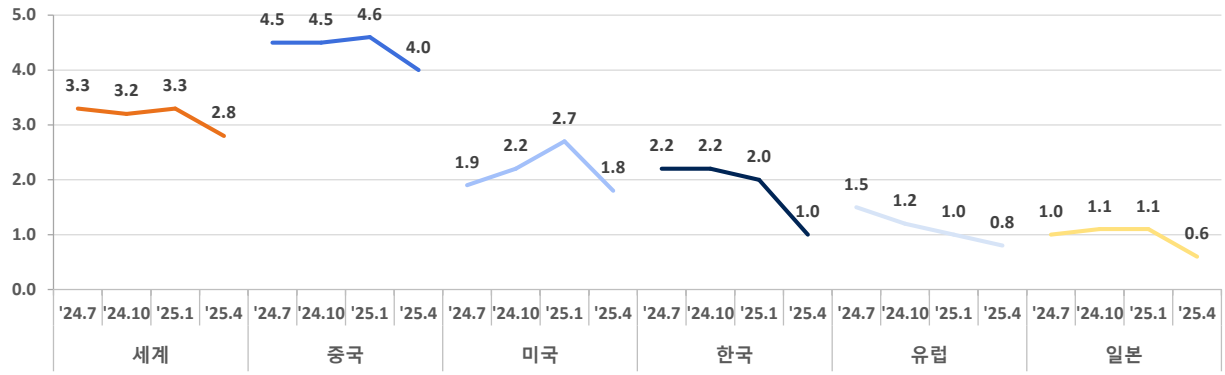
자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리
주: 2025년 1~3월 기준 전년 동기 대비 순이익 증가 업종은 하늘색 막대그래프, 순이익 감소 업종은 노란색 막대그래프

2. 주요 이슈

금융업권의 주요 이슈는 경기 둔화와 연체율 상승 심화

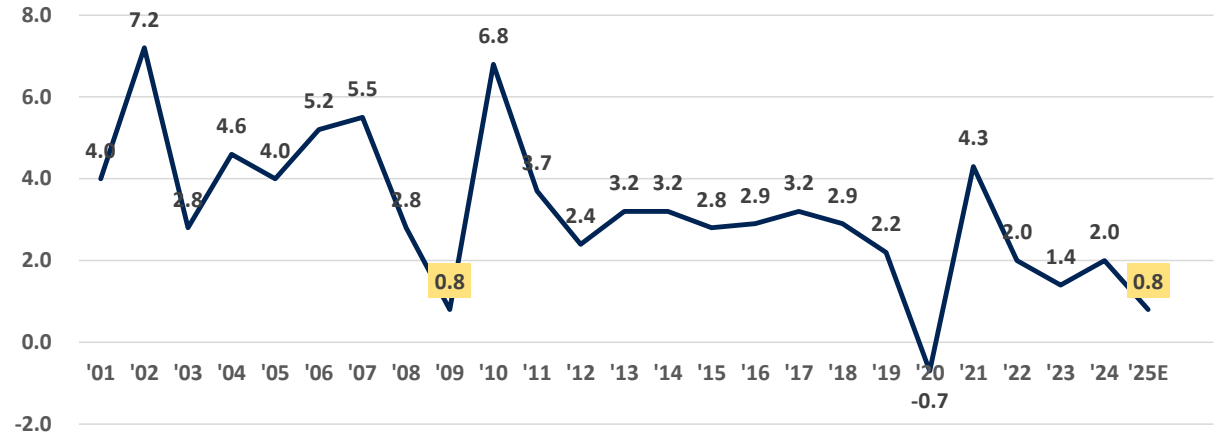
2025년 금융업권의 주요 이슈는 경기 둔화와 연체율 상승 심화이다. 한국은 주력 산업의 성숙기 진입, 인구구조의 고령화, 소득 대비 과다한 가계부채가 유발한 구매력 저하 영향으로 저성장이 갈수록 고착화되고 있다. 이러한 가운데 미국 트럼프 정부의 강도높은 관세 인상 추진에 따른 부정적 영향으로 경제성장률은 더욱 하락하는 모습이다. 2025년 경제성장률 전망치는 주요국 중 가장 급격한 하락세를 보이고 있다. 한국은행이 최근 발표한 2025년 GDP(Gross Domestic Product ; 국내총생산) 성장률 전망치는 0.8%이다. 이는 글로벌 금융위기 직후인 2009년 GDP성장률과 동일한 수준이다.

그림15. IMF 2025년 경제성장률 전망 변화 단위: %



자료: IMF (연도와 월은 2025년 경제성장률 전망시점)

그림16. 한국 연도별 GDP성장률 단위: %

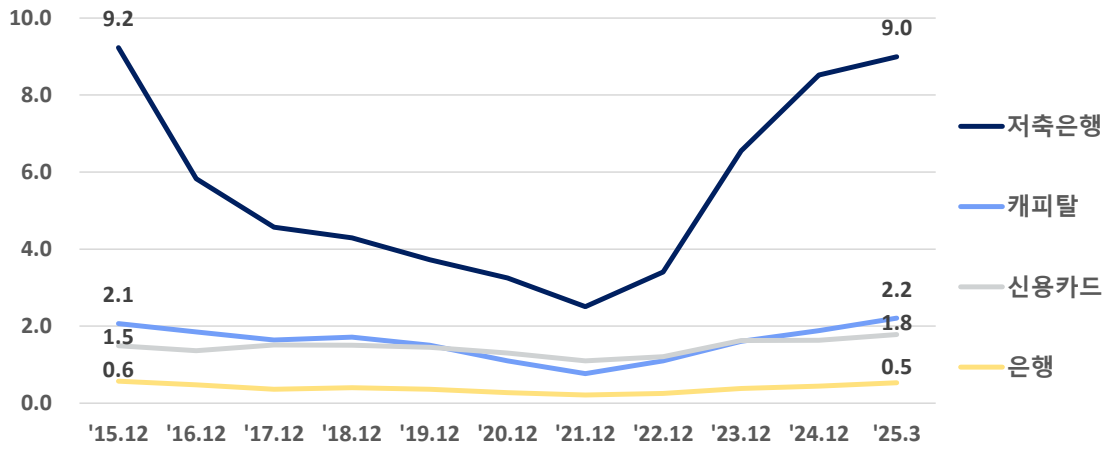


자료: 한국은행 (2025년은 전망치)

경기 부양과 연체율 개선 위한 정부 정책이 성과로 이어지는지 여부에 대한 모니터링 필요

대출채권 연체율은 인플레이션을 억제하기 위한 기준금리 인상이 본격화된 2022년부터 급등세로 전환하여 2025년 들어서도 상승세가 꺾이지 않고 있다. 인플레이션이 진정됨에 따라 한국은행은 2024년 10월부터 4회에 걸쳐 기준금리를 3.5%에서 2.5%로 1%p나 인하했으나 효과는 아직 미미하다. 2025년 3월말 기준 금융회사 연체율은 10년 전인 2015년말과 비슷하거나 그보다 다소 높은 수준이다. 한국 GDP성장률이 2015년 2.8%였던 반면 2025년 전망치는 한국은행 5월 발표 기준 0.8%에 불과한 것을 고려하면 현재 연체율은 수치와 추세 측면에서 모두 우려스럽다. 새 정부는 기준금리 인하 외에 대규모 추가경정예산 집행과 배드뱅크(Bad Bank) 활용을 통해 경기 부양과 부채 탕감을 추진할 계획이다. 이 정책이 성과를 거두어 경기가 살아나고 연체율 개선으로 이어지는지 여부에 대한 모니터링이 필요하다.

그림17. 은행, 신용카드, 캐피탈, 저축은행 연체율 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템

부동산 PF 문제는 경제시스템을 뒤흔드는 리스크에서 관리가능한 리스크로 축소

금융업권의 가장 큰 불안요인이었던 부동산 PF 문제는 금융당국과 관련 업계의 지속적 노력에 힘입어 경제시스템을 뒤흔드는 리스크에서 관리가능한 리스크로 축소되었다. 금융업권은 2022년 레고랜드 사태 이후 부실 PF 정리, 유상증자 등을 통해 익스포져 감축 및 손실흡수능력 강화를 지속해 왔다. 그 결과 자기자본 대비 부동산 PF 비율이 크게 하락하였다. 2022년말에서 2025년 3월말까지 저축은행은 141%에서 72%로, 캐피탈은 95%에서 60%로 낮아져 양적인 리스크가 현저히 완화되었다.

표 11. 증권, 캐피탈, 저축은행 부동산 PF 변화 (2022 년말 → 2025 년 3 월말)

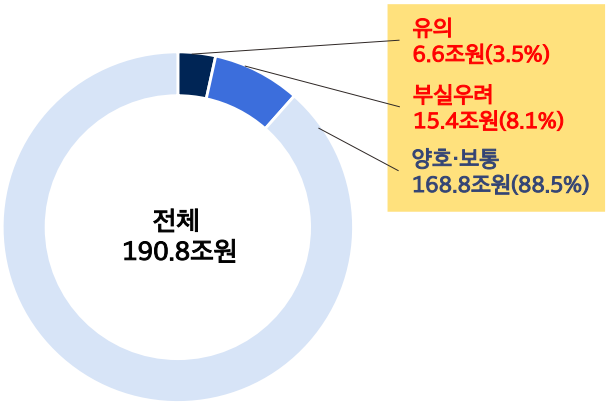
구분	위험평가지표	증권	캐피탈	저축은행
손실흡수능력	부동산 PF/자기자본	37% → 35%	95% → 60%	141% → 72%
사업단계	브릿지론 비중	26% → 22%	31% → 27%	55% → 57%
상환순위	중·후순위 비중	49% → 37%	32% → 31%	11% → 15%
투자지역	비수도권(해외 포함) 비중	45% → 40%	36% → 31%	28% → 27%
용도	비주거용 비중	41% → 48%	40% → 43%	49% → 49%

자료: NICE 신용평가 신용등급 보유 금융회사 기준 (증권 27 개사, 캐피탈 26 개사, 저축은행 14 개사)

4차례 사업성 평가 결과 파악된 부실 PF는 금융업권이 감당가능한 수준

금융당국은 2023년 PF 대주단협약을 출범시켜 무분별한 채권회수를 억제함으로써 금융회사와 건설사에게 잠재부실을 정리할 체력을 갖출 시간을 벌어주었다. 2024년에는 기존 3단계(양호, 보통, 악화우려)였던 사업성 평가 기준을 4단계(양호, 보통, 유의, 부실우려)로 확대하고 유의·부실우려 익스포져의 정리 및 재구조화를 추진했다. 2024년 6월말, 9월말, 12월말, 2025년 3월말 4차례의 사업성 평가 결과 유의·부실우려는 21.9조원으로 전체 190.8조원의 11.5%였다. 기적립된 충당금과 자기자본 규모를 감안할 때 금융업권이 감당가능한 수준이다.

그림18. 부동산 PF 4차 사업성 평가 결과 (2025년 3월말)



자료: 금융위원회, 금융감독원 보도자료(2025.07.01) NICE신용평가 정리

부실 PF 정리는 계획 대비 다소 지연되고 있으나 현재까지 완료 규모는 의미있는 수준

1, 2차 사업성 평가 결과 정리 및 재구조화 대상으로 선정된 23.9조원 중 2025년 3월말까지 38.1%에 달하는 9.1조원에 대하여 정리 6.5조원, 재구조화 2.6조원이 완료되었다. 계획 대비로는 정리가 다소 지연되고 있으나 현재까지 완료 규모는 의미있는 수준이다. 다만, PF 연체율은 여전히 상승하고 있어 아직은 경계심 유지가 필요하다.

표 12. 부동산 PF 정리·재구조화 추진실적

단위: 조원

구분	정리·재구조화 대상 (1+2차 평가)	정상화 실적						미완료예상 (25.6월말)
		'24.3Q	'24.4Q	'25.1Q	소계	'25.2Q(E)	합계	
정리	15.3	1.5	2.9	2.1	6.5	2.7	9.2	6.1
재구조화	8.6	1.6	0.5	0.5	2.6	0.8	3.4	5.2
합계	**23.9**	**3.1**	**3.4**	**2.6**	**9.1**	**3.5**	**12.6**	**11.3**

자료: 금융감독원 보도자료(2025.05.21)

리스크는 경감되었으나 관련 손실은 익스포져의 질에 따라 금융회사마다 다르게 나타날 것

NICE신용평가는 부동산 PF가 전체 금융업권의 이슈에서 과도한 고위험·고수익을 추구했던 일부 금융회사 및 건설사의 이슈가 되었다고 판단한다. 그러나 파괴력은 약화되었지만 부동산 PF는 여전히 실존하는 위험이다. 리스크 경감에도 불구하고 관련 손실은 익스포져의 질에 따라 금융회사마다 다르게 나타날 것이다. 특히 서울과 달리 침체가 지속 중인 지방 사업장 익스포져가 큰 금융회사는 부동산경기 회복이 지연될 경우 실적 저하가 확대될 수 있다.

3. 은행

은행은 2025년 상반기 중 신용도 변동 없음

은행은 2025년 상반기 중 신용등급이나 등급전망 변동이 없었다. 우수한 수익성과 자본적정성이 유지되고 있다. 자산건전성이 저하되는 추세이나 신용등급에 영향을 줄 정도는 아니다.

표 13. 은행 신용등급 및 등급전망 변동

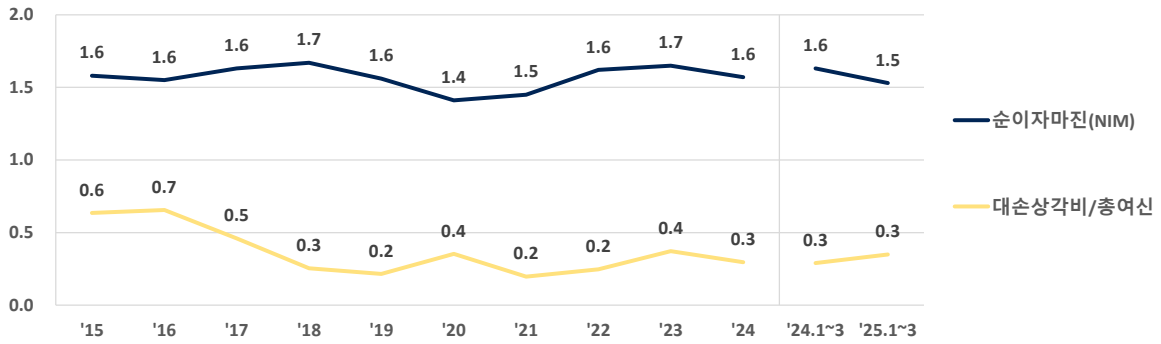
회사명	내용	비고
변동 없음		

자료: NICE 신용평가

NIM이 하락세로 돌아선 가운데 향후 대손비용률 상승에 따른 수익성 저하 가능성 존재

은행은 2024년 기준금리 인하에 따른 순이자마진(NIM ; Net Interest Margin) 하락에도 불구하고 대출채권 증가와 대손비용률 통제에 힘입어 역대 최대 규모인 22조원의 순이익을 시현하였다. 2025년 들어서도 NIM은 하락 추세이나 2024년 1분기 ELS(Equity-Linked Securities) 배상금 1.8조원과 같은 비경상적 손실이 적어 순이익은 전년 동기 대비 증가했다. 그러나 연체율이 계속 상승 중인 점을 감안하면 향후 대손비용률이 높아지며 이로 인한 수익성 저하 압력이 커질 가능성이 있다.

그림19. 은행 순이자마진(NIM), 대손비용률 추이 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

고정여신비율은 우수한 수준이지만 경기 둔화 영향으로 상승 추세 지속

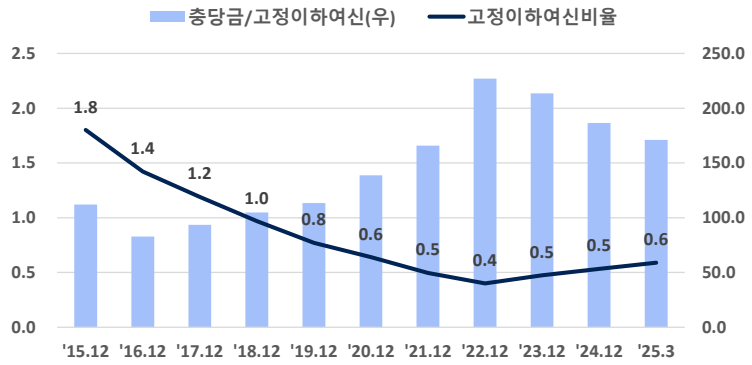
자산건전성 측면에서 고정이하여신비율은 2022년말 0.4%로 역사적 저점에 도달한 후 계속 상승하고 있다. 2025년 3월말 고정이하여신비율은 0.6%으로 여전히 우수한 수준이다. 그러나 경기 둔화 영향으로 연체율이 3년째 상승 중인 점을 감안하면 향후 자산건전성 전망은 긍정적이지 않다. 특히 개인사업자 연체율은 상승속도가 매우 빨라 특별한 관리가 요구되는 상황이다.

배드뱅크 통한 채무 탕감 과정에서 도덕적 해이가 확산될 경우 부실채권 더 늘어날 우려

새 정부는 배드뱅크 설립을 통해 장기 연체채권의 일부 탕감을 추진하고 있다. 은행은 고금리 지속의 수혜업종이었던 점을 감안하면 배드뱅크 설립을 위한 재원 부담을 요구받게 될 가능성이 높다. 배드뱅크를 통한 채무 탕감 과정에서 도덕적 해이(Moral Hazard)가 확산될 경우 장기적으로 부실채권이 더 늘어날 우려가 있으므로 정교한 계획과 운영이 필요하다.

그림20. 은행 자산건전성 추이

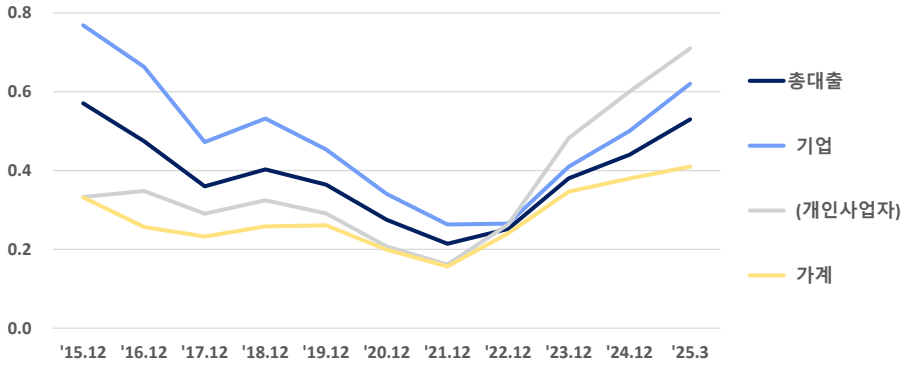
단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림21. 은행 연체율 추이

단위: %



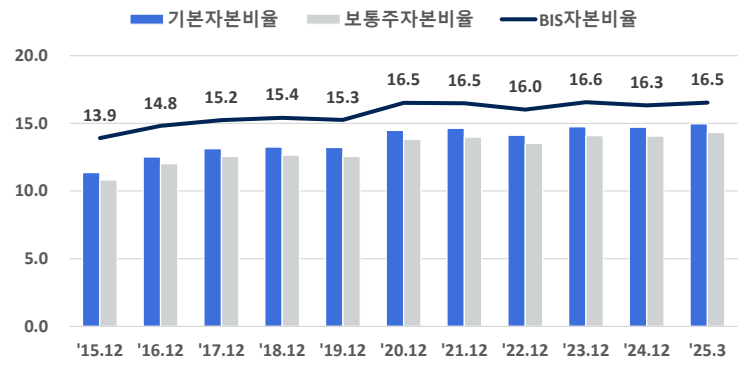
자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

자본적정성은 절대적 수치가 높아 잠재부실 가시화 시에도 대응여력 높은 수준

은행의 자본적정성은 견고하다. 2025년 3월말 기준 BIS자본비율 16.5%, 보통주자본비율 14.3%로 자본적정성 지표는 우수한 수준이다. 다만, 고정이하여신비율이 점차 상승하고 있어 자본적정성 역시 저하압력을 받게 될 것으로 보인다. 그러나 16%대 BIS자본비율은 향후 잠재부실이 가시화되더라도 대응할 수 있는 여력이 높다는 것을 의미한다.

그림22. 은행 자본적정성 추이

단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

4. 생명보험

한화생명을 AA+에서 AAA로, 동양생명을 AA에서 AA+로, DB생명을 AA-에서 AA로 상향조정, 푸본현대생명 후순위채를 A+에서 A로 하향조정

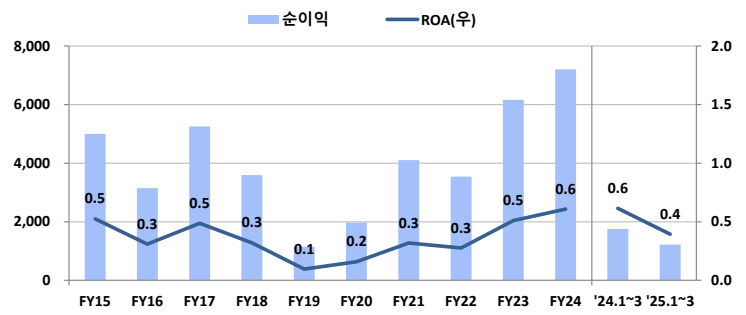
한화생명의 장기신용등급을 AA+에서 AAA로, 동양생명의 장기신용등급을 AA에서 AA+로, DB생명의 장기신용등급을 AA-에서 AA로 상향조정하였다. 반면, 푸본현대생명 후순위채 신용등급은 A+에서 A로 하향조정하였다. 한화생명은 보장성 중심의 보험 포트폴리오 개선세 지속, 보험이익 기반의 안정적 수익성 시현을 고려하였다. 동양생명은 우리금융그룹 편입 확정에 따른 계열로부터의 유사 시 지원가능성 강화를 반영하였다. DB생명은 보장성 중심의 보험 포트폴리오를 토대로 확대된 이익 규모의 안정적 지속 전망을 고려하였다. 푸본현대생명은 저조한 수익성이 지속되는 가운데 자기자본 관리 부담이 가중되고 있는 점을 반영하였다.

표 14. 생명보험 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
한화생명	AA+/Positive → AAA/Stable	장기신용등급 상향조정 (실적개선)
동양생명	AA↑ → AA+/Stable	장기신용등급 상향조정 (계열지원능력 강화)
DB 생명	AA-/Positive → AA/Stable	장기신용등급 상향조정 (실적개선)
푸본현대생명	A+/Negative(후순위) → A/Stable(후순위)	장기신용등급 하향조정 (실적저하)
합계	4건	

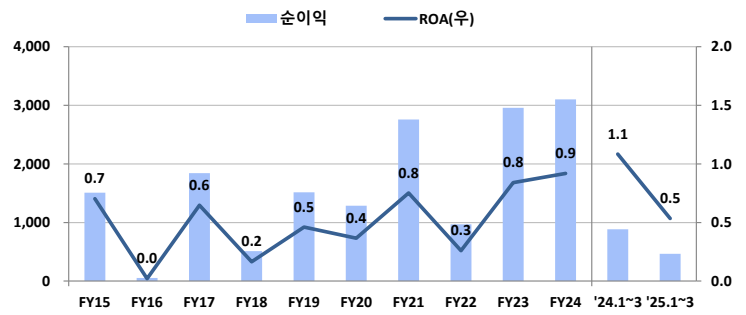
자료: NICE 신용평가

그림23. 한화생명 수익성 추이 단위: 억원, %



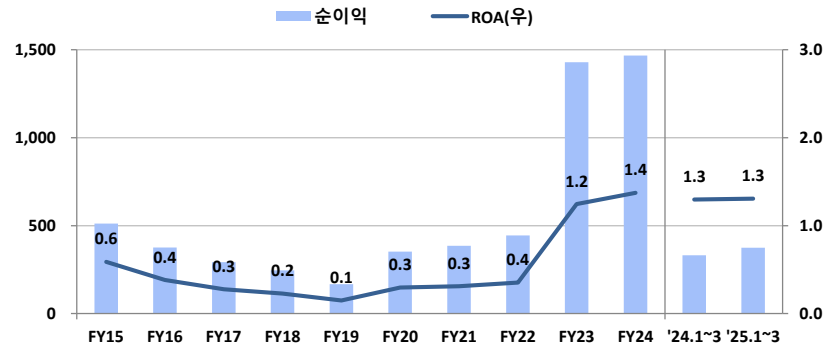
자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림24. 동양생명 수익성 추이 단위: 억원, %



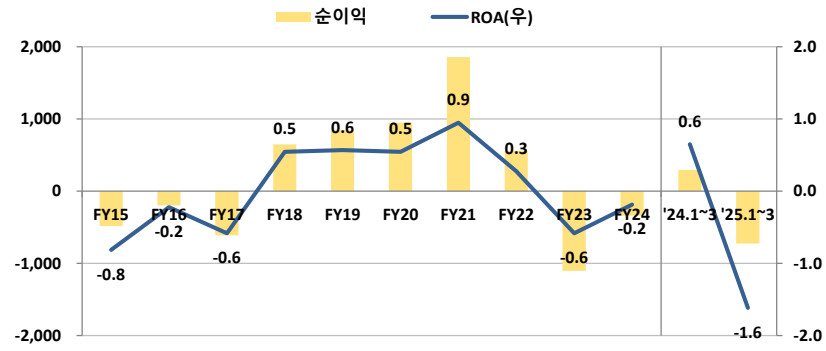
자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림25. DB생명 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림26. 푸본현대생명 수익성 추이 단위: 억원, %

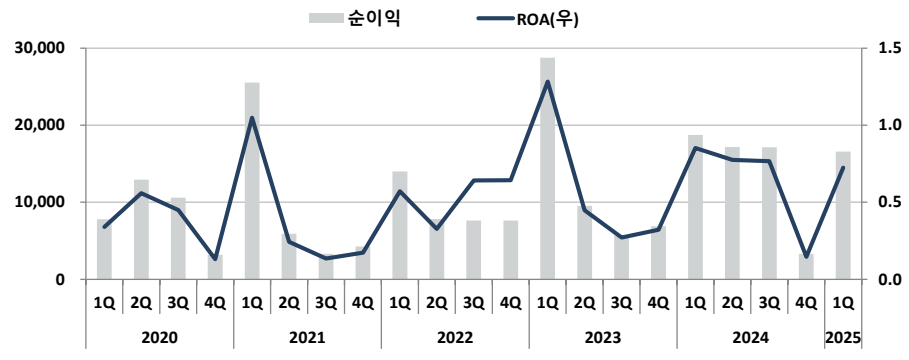


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

수익성 개선되었으나 성장성 둔화, 자본적정성 관리 부담에 따른 실적 저하 압력 존재

생명보험사는 2024년 순이익 5.6조원, 총자산순이익률(ROA) 0.6%를 시현하여 전년(순이익 5.3조원, ROA 0.6%)에 이어 수익성 개선이 이어졌다. IFRS17과 관련된 금융당국의 계리가정 가이드라인 도입에 따라 보험이익이 변동하고 금리 변화에 따라 투자손익이 증감하는 등 높은 수준의 이익변동성이 잔존하고 있다. 둔화되는 성장성, 가중되는 자본적정성 관리 부담으로 인해 실적 저하 압력이 점차 커지고 있는 상황이다.

그림27. 생명보험사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

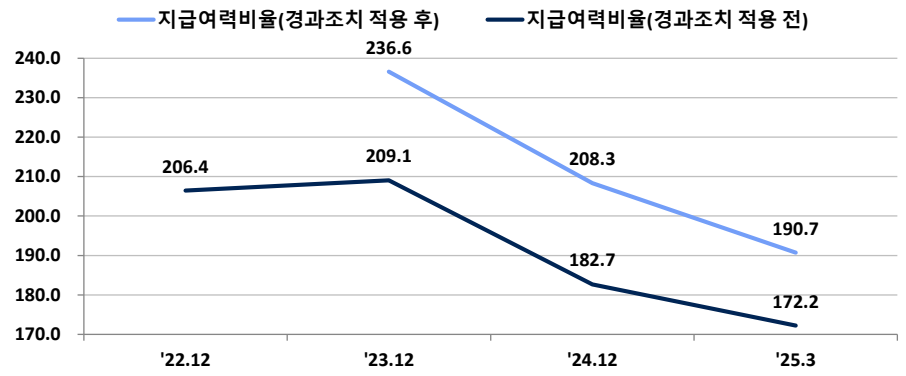


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리 (2023년 1분기부터 IFRS17 적용)

지급여력비율 규제 기준이 150%에서 130%로 하향되었으나 금리하락에 대비한 자본관리 노력 필요

금융당국은 2025년 4월 K-ICS(Korea-Insurance Capital Standard) 제도 도입으로 보험사의 건전성 관리 수준이 대폭 강하된 점을 감안하여 규제 비율 수준을 기존 150%에서 130%로 하향 조정하는 개정안을 발표하였다. 이는 K-ICS 제도 전환 이후 금리 변동이 지급여력비율에 미치는 영향이 과거 RBC(Risk Based Capital) 제도 대비 대폭 축소되었고, 제도 전환으로 요구자본이 1.75배나 증가한 점을 감안하여 규제 기준을 정비할 필요가 있다는 의견을 반영한 것이다. 이에 따라 보험사의 자본적정성 관리 부담은 다소 경감되었다. 그러나 기준금리 인하가 지속되는 환경에서는 K-ICS비율 하방압력이 계속 가중될 것이므로 금리하락에 대비한 규제자본 관리 노력이 여전히 필요하다.

그림28. 생명보험사 지급여력비율 추이 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

5. 손해보험

손해보험은 2025년 상반기 중 신용도 변동 없음

손해보험은 2025년 상반기 중 신용등급이나 등급전망 변동이 없었다. K-ICS비율이 하락 추세인 점이 부담이나 업계 전반적으로는 대응 가능한 수준이다.

표 15. 손해보험 신용등급 및 등급전망 변동

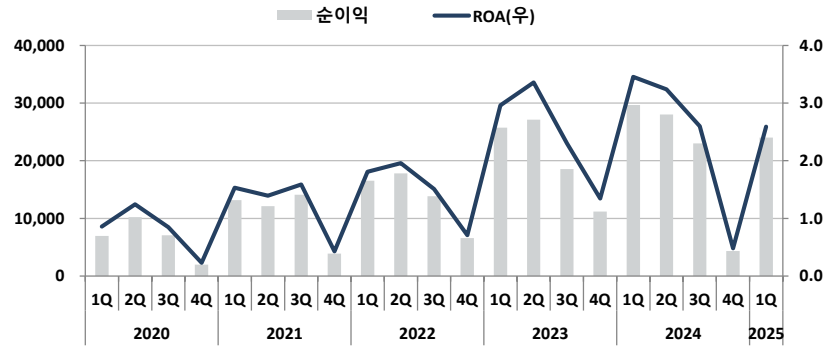
회사명	내용	비고
	변동 없음	

자료: NICE 신용평가

2024년 수익성은 개선되었으나 자본적정성 관리 부담으로 인해 실적 저하 압력 존재

손해보험사는 2024년 순이익 8.5조원, 총자산순이익률(ROA) 2.4%를 시현하였다. 전년(순이익 8.3조원, ROA 2.3%) 대비 순이익과 ROA가 모두 개선되었다. 다만, 생명보험과 마찬가지로 자본적정성 관리 부담으로 인해 실적 저하 압력이 점차 커지고 있는 상황이다.

그림29. 손해보험사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

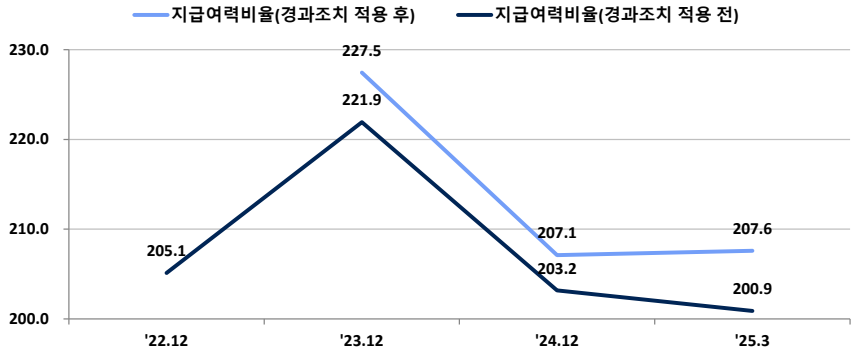


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리 (2023년 1분기부터 IFRS17 적용)

규제자본 관리를 위한 후순위채 및 신종자본증권 발행 확대는 향후 수익성에 부담요인

손해보험사 역시 기준금리 인하 지속에 따른 K-ICS비율 하락 추세가 나타나고 있다. 전반적 K-ICS비율 수준은 생명보험사보다 높지만 규제자본 관리를 위해 고금리의 후순위채 및 신종자본증권 발행 규모를 확대하는 것은 향후 수익성에 부담요인이 될 전망이다.

그림30. 손해보험사 지급여력비율 추이 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

6. 증권

하나증권의 등급전망을 Negative에서 Stable로 상향조정, 다올투자증권 장단기신용등급을 A-와 A2-로 하향조정

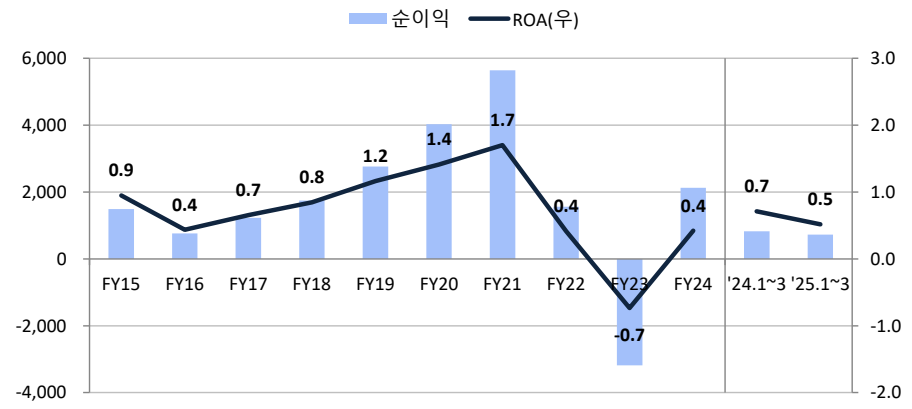
하나증권의 등급전망을 Negative에서 Stable로 상향조정하였다. 반면 다올투자증권의 장단기신용등급은 A와 A2에서 A-와 A2-로 하향조정하였다. 하나증권은 저하되었던 수익성이 회복된 가운데 과거 문제였던 대체투자의 급격한 자산건전성 변화 가능성이 낮다고 판단하였다. 다올투자증권은 부동산금융 부문 위축으로 인해 시장지위, 수익성, 자산건전성 및 자본적정성 지표가 저하된 점을 반영하였다.

표 16. 증권 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
하나증권	AA/Negative → AA/Stable	등급전망 상향조정 (실적개선)
다올투자증권	A/Negative → A-/Stable A2 → A2-	장단기신용등급 하향조정 (실적저하)
합계	3 건 (2 개사)	

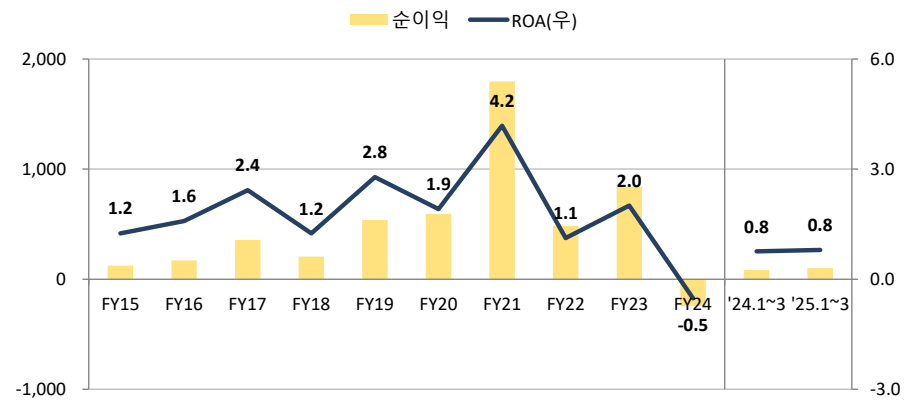
자료: NICE 신용평가

그림31. 하나증권 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림32. 다올투자증권 수익성 추이 단위: 억원, %

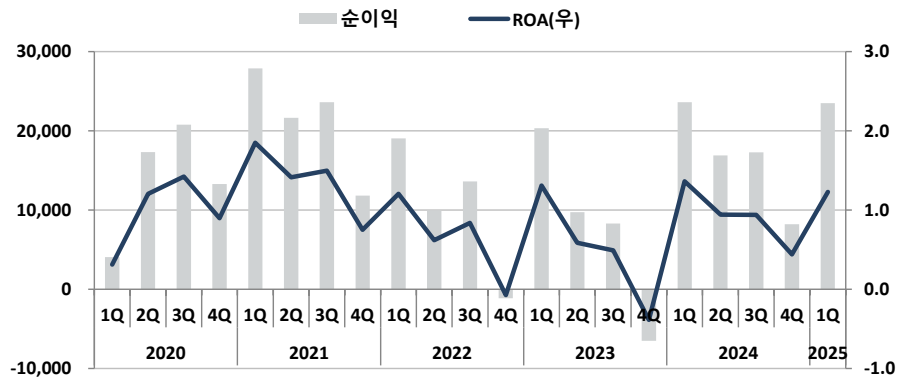


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

2024년 수탁수수료 증가, 자기매매이익 확대에 힘입어 수익성 개선, 증권사별로는 실적 양극화

증권사는 2024년 순이익 6.6조원, 총자산순이익률(ROA) 0.9%를 시현하여 전년(한국투자증권 및 대신증권 비경상적 배당수익 차감 기준 순이익 3.2조원, ROA 0.5%) 대비 수익성이 크게 개선되었다. 국내증시가 부진했으나 해외주식 거래가 급증하면서 수탁수수료가 증가했고, 자기매매 부문에서도 이익이 확대되었다. 증권사별로는 실적 양극화가 나타났다. 대형사는 부동산 PF 부실정리를 일단락하고 신규 취급도 재개한 반면 일부 중소형사는 부실정리가 지속되면서 적자를 시현하였다. 2025년 1분기에는 전년 동기와 유사한 수준의 실적을 보였다.

그림33. 증권사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

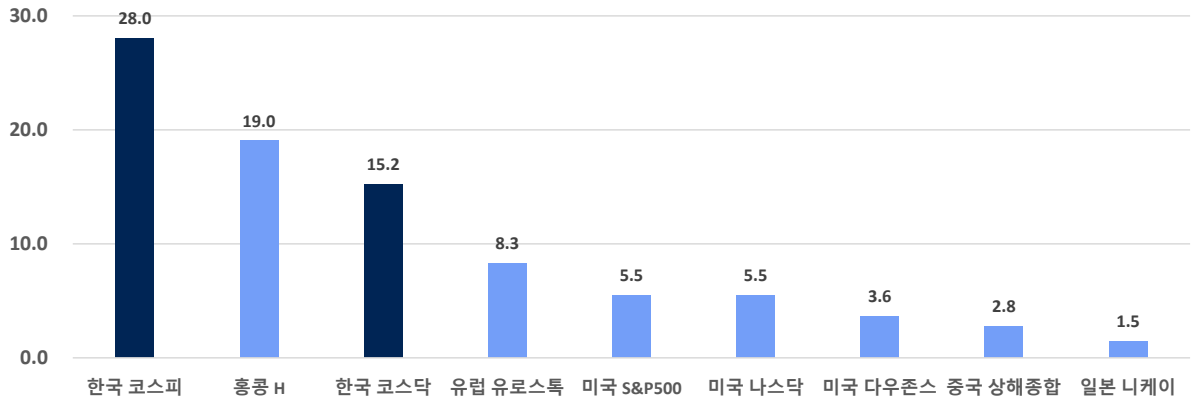


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

주가 상승, 자금 유입 증가로 2025년 하반기 증권사 사업환경은 개선 전망

2025년 하반기에는 증권사 사업환경이 상반기보다 개선될 것으로 보인다. 한국은행의 기준금리 인하 기조, 새 정부의 재정을 통한 시중 유동성 공급 확대 및 주주 친화적 정책 추진에 대한 기대감과 더불어 전년도 부진했던 기저효과가 맞물리며 국내 증시의 주가상승률이 높아지고 자금 유입이 증가하고 있다. 다만, 이런 모습이 지속성을 보여주지 못하고 박스권 장세로 회귀했던 과거 전례가 많았으므로 향후 추이에 대해 냉정하고 면밀한 관찰이 필요하다.

그림34. 주요국 증시 2025년 상반기 주가지수상승률 단위: %



자료: 각국 증권거래소, NICE신용평가 정리

7. 신용카드

신용카드는 2025년 상반기 중 신용도 변동 없음

신용카드는 2025년 상반기 중 신용등급이나 등급전망 변동이 없었다. 수익성과 자산건전성이 점차 저하되는 추세이지만 전반적으로는 우수한 재무구조를 유지하고 있다.

표 17. 신용카드 신용등급 및 등급전망 변동

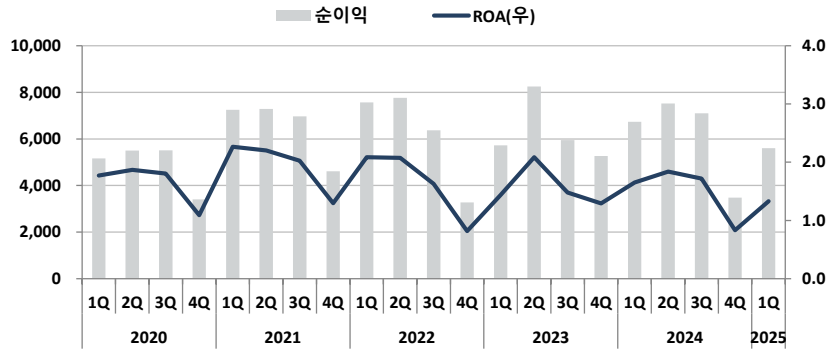
회사명	내용	비고
	변동 없음	

자료: NICE 신용평가

순이익과 ROA는 2021년 이후 계속 감소 및 하락

2024년 순이익 2.5조원, 총자산순이익률(ROA) 1.5%로 전년(순이익 2.5조원, ROA 1.6%) 대비 수익성이 소폭 저하되었다. 순이익과 ROA는 2021년 이후 계속 감소 및 하락하고 있다.

그림35. 신용카드사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

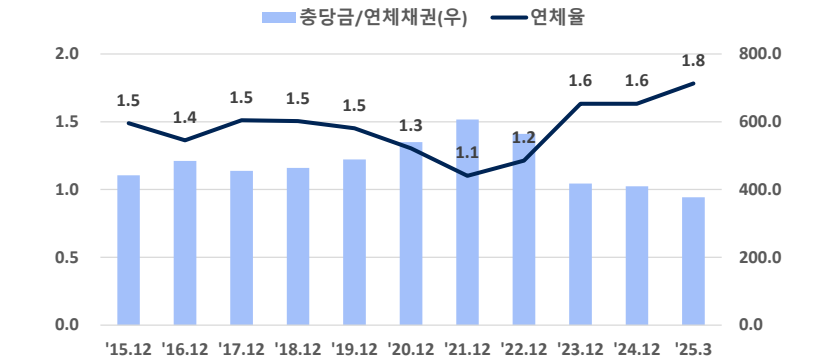


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리 (총자산은 관리채권 기준)

연체율은 4년째 상승하는 추세여서 관리 강화 필요

연체율은 2021년말 1.1%로 저점을 찍은 후 꾸준히 상승 중이다. 연체율 상승이 장기간 지속되고 있는 점을 감안하면 관리를 강화할 필요가 있다. 연체율 상승은 내수경기 둔화로 채무상환능력이 약화되는 한계차주가 증가하고 있기 때문이다. 단기간 내 개선되기 어려운 요인이어서 2025년 하반기에도 자산건전성 저하 압력이 가중될 것으로 보인다.

그림36. 신용카드사 연체율, 충당금적립률 추이 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

8. 할부리스(캐피탈)

MG캐피탈 장단기신용등급을 A-와 A2-에서 A와 A2로 상향조정

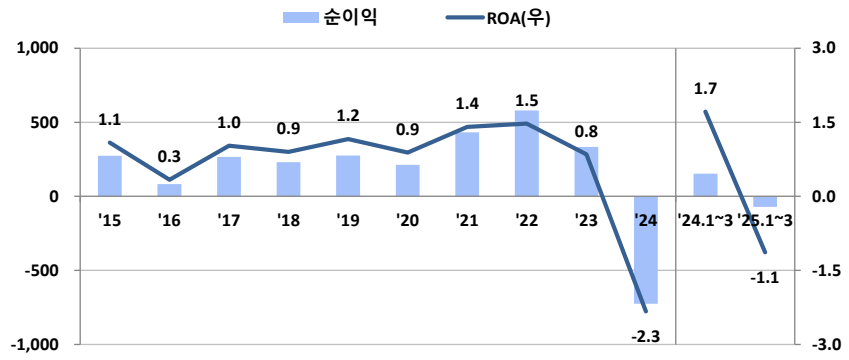
MG캐피탈의 장단기신용등급을 A-와 A2-에서 A와 A2로 상향조정하였다. 새마을금고중앙회에 인수되어 새마을금고에 편입되었고 2천억원 유상증자가 시행되는 등 계열의 비경상적 지원가능성 확인을 반영하였다. MG캐피탈은 유상증자에 기반하여 잠재부실을 대거 인식하는 빅배스(Big Bath)을 시행하고 실적개선을 추진 중이다.

표 18. 할부리스 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
MG 캐피탈	A-/Negative → A-/Stable → A-↑ → A/Stable A2- → A2-↑ → A2	장단기신용등급 상향조정 (계열지원능력 강화)
합계	2 건 (1 개사)	

자료: NICE 신용평가

그림37. MG캐피탈 수익성 추이 단위: 억원, %

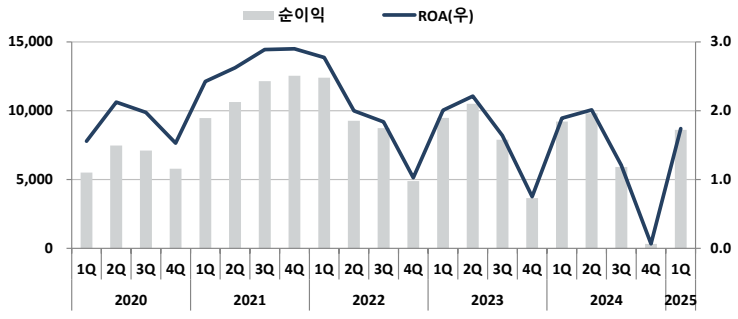


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

성장성이 낮아진 가운데 경기 둔화로 대손비용이 계속 증가하면서 수익성 저하 추세

할부리스사는 2024년 순이익 2.5조원, 총자산순이익률(ROA) 1.3%로 전년(순이익 3.1조원, ROA 1.6%) 대비 순이익은 감소하고 ROA는 하락하였다. 신용카드와 마찬가지로 2021년 이후 수익성이 계속 저하되고 있다. 부동산 PF 사업환경 악화 이후 성장성이 대폭 낮아진 가운데 경기 둔화로 인해 대손비용이 증가 중인 것이 수익성 저하의 원인이다. 자산건전성이 개선되기 전에는 실적 반등이 쉽지 않을 것으로 보인다.

그림38. 할부리스사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

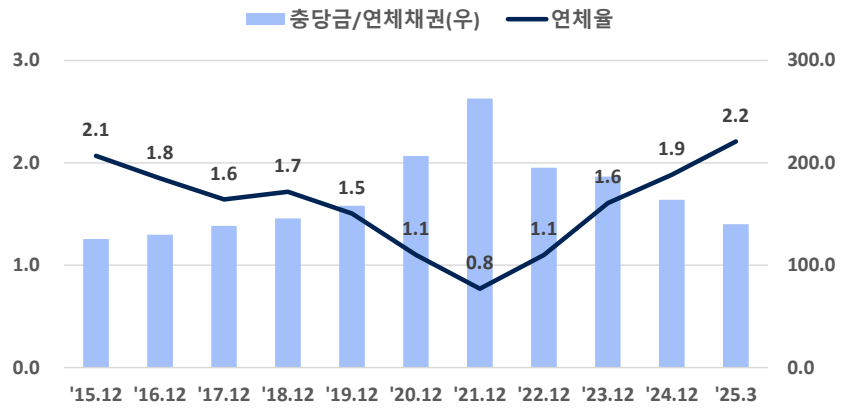


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리 (총자산은 관리채권 기준)

연체율 상승속도는 신용카드보다 더 빠르며 연체채권 대비 충당금적립률도 하락 중

1개월 이상 연체율은 2021년말 0.8%로 저점을 찍은 후 2022년말 1.1%, 2023년말 1.6%, 2024년말 1.9%, 2025년 3월말 2.2%로 계속 상승하고 있다. 연체율 상승속도는 신용카드보다 더 빠르다. 연체율이 상승하면서 연체채권 대비 충당금적립률도 하락하고 있다. 새 정부가 재정 확대를 통해 경기부양을 추진할 계획이어서 2025년 하반기 연체율 개선 가능성이 존재한다. 다만, 근본적인 경제 성장동력이 회복되지 못하면 부양효과는 일시적 개선에 그치고 연체율은 다시 반등할 우려가 있다.

그림39. 할부리스사 연체율, 충당금적립률 추이 단위: %

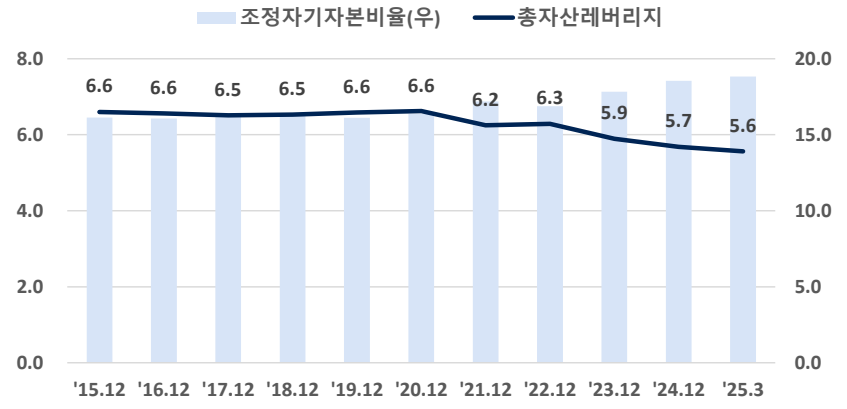


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

레버리지 규제 강화 이후 자본적정성은 개선 추세

2021년 금융당국이 자본적정성과 유동성 위험 관리를 위해 할부리스사에게 적용되는 레버리지 한도 규제를 기존 10배에서 8배로 단계적 축소할 계획을 발표하였다. 이에 의하면 할부리스사의 레버리지 한도는 2022~2024년 9배, 2025년 이후 8배로 하되 직전 회계연도 기준 당기순이익의 30% 이상 배당지급 시 1배 축소된다. 레버리지 규제 강화 이후 자본확충 등에 힘입어 할부리스사의 레버리지배율과 조정자기자본비율은 꾸준히 개선되고 있다. 이는 수익성과 자산건전성 저하로 자본적정성과 유동성이 저하압력을 받는 상황에 대응하는데 도움이 될 수 있을 것이다.

그림40. 할부리스사 총자산레버리지, 조정자기자본비율 추이 단위: 배, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

9. 부동산신탁

한국자산신탁과 우리자산신탁 등급전망을 Stable에서 Negative로, 코리아신탁 장단기신용등급은 BBB+와 A3+에서 BBB와 A3로 하향조정

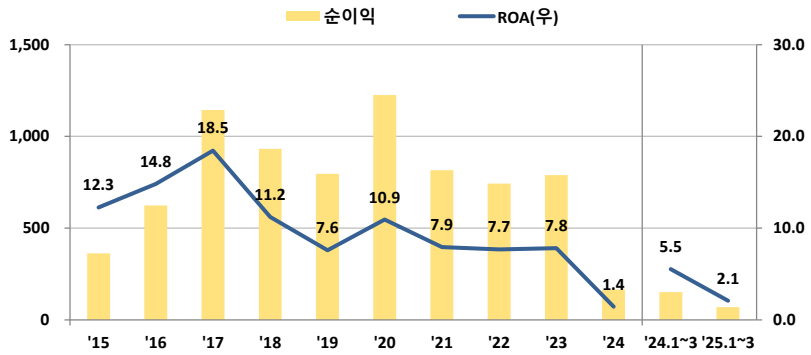
한국자산신탁과 우리자산신탁의 등급전망을 Stable에서 Negative로 하향조정하였다. 코리아신탁의 장단기신용등급은 BBB+와 A3+에서 BBB와 A3로 하향조정하였다. 3개사 모두 하향조정 사유는 유사하다. 수익성이 크게 저하된 가운데 지방 부동산경기 부진이 지속됨에 따라 저조한 실적이 이어질 전망이고, 공사비 증가와 저조한 분양률로 인해 자산건전성 하락 전망이 우세한 점을 반영하였다.

표 19. 부동산신탁 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
한국자산신탁	A/Stable → A/Negative	등급전망 하향조정 (실적저하)
우리자산신탁	A/Stable → A/Negative	등급전망 하향조정 (실적저하)
코리아신탁	BBB+/Negtive → BBB/Stable A3+ → A3	장단기신용등급 하향조정 (실적저하)
합계	4건 (3개사)	

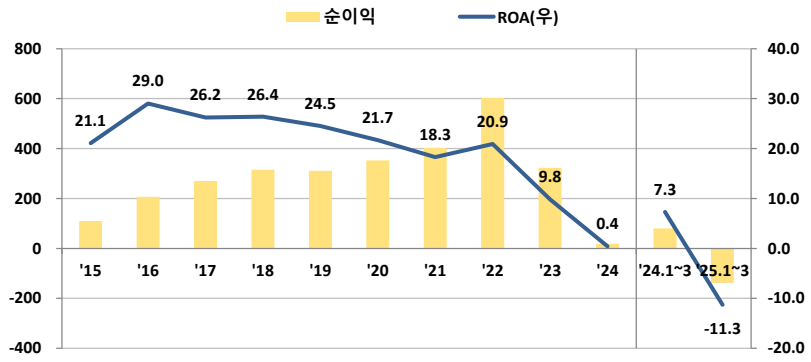
자료: NICE신용평가

그림41. 한국자산신탁 수익성 추이 단위: 억원, %



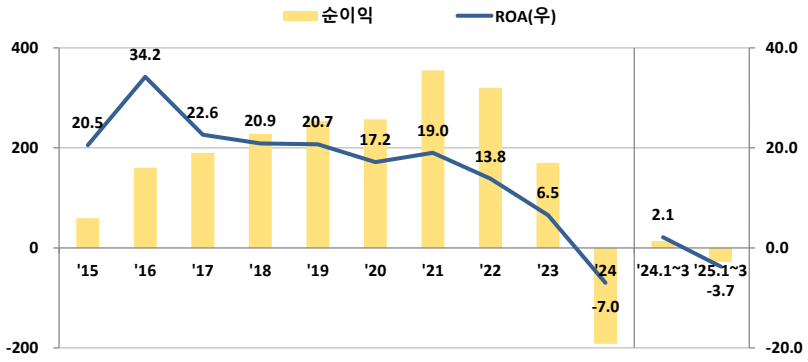
자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림42. 우리자산신탁 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림43. 코리아신탁 수익성 추이 단위: 억원, %

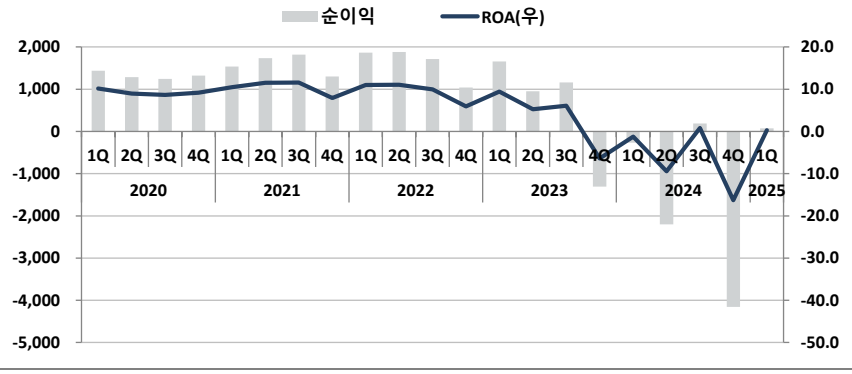


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

부동산경기 위축 영향으로 2022년을 기점으로 수익성 저하 지속

부동산신탁사는 2022년 이후 수익성 저하가 이어지고 있다. 2024년 순손실 6,435억원, 총자산순이익률(ROA) -6.8%로 전년(순이익 2,385억원, ROA 3.1%) 대비 적자전환하였다. 2025년 1분기에는 순이익 73억원, ROA 0.3%로 전년 동기(순손실 265억원, ROA -1.2%) 대비 흑자전환했다. 그러나 순이익 규모가 미미하고 대손준비금조정이익 기준으로는 여전히 적자인 점을 감안하면 수익성 개선을 확신하기 어려운 상황이다.

그림44. 부동산신탁사 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

부동산신탁사의 책임준공확약 관련 전액배상 책임을 인정한 판결은 향후 부동산신탁사의 재무적 부담을 증가시킬 전망

2025년 5월 30일 부동산신탁사의 향후 실적에 큰 영향을 미칠 수 있는 판결이 나왔다. 서울중앙지방법원은 23개 새마을금고로 구성된 PF 대주단이 신한자산신탁을 상대로 제기한 손해배상소송에서 신한자산신탁이 대주단 측에서 청구한 대출원리금과 지연이자 전액을 지급해야 한다고 판결했다. 책임준공확약서에 대주의 손해를 '대출원리금 및 연체이자'로 명시한 것이 가장 큰 근거였다. 신한자산신탁은 책임준공확약서상 문구를 손해배상액으로 보는 건 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(자본시장법)상 손실보전금지 규정 등에 반한다고 주장했으나 법원은 받아들이지 않았다. 1심 판결이기는 하지만 부동산신탁사의 전액배상 책임을 100% 인정한 이 판결의 파급효과는 상당히 클 전망이다. 부동산경기 불황으로 책임준공에 실패하는 사례가 누적되면서 비슷한 소송이 계속 증가하고 있기 때문이다. 같은 법리가 유사 소송에 동일하게 적용되면 향후 부동산신탁사의 재무적 부담이 크게 증가할 가능성이 높다.

10. 저축은행

고려저축은행을 A에서 BBB+로, 예가람저축은행과 다올저축은행을 BBB+에서 BBB로, 우리금융저축은행 등급전망을 Negative로 하향조정, 애큐온저축은행 등급전망은 Stable로 상향조정

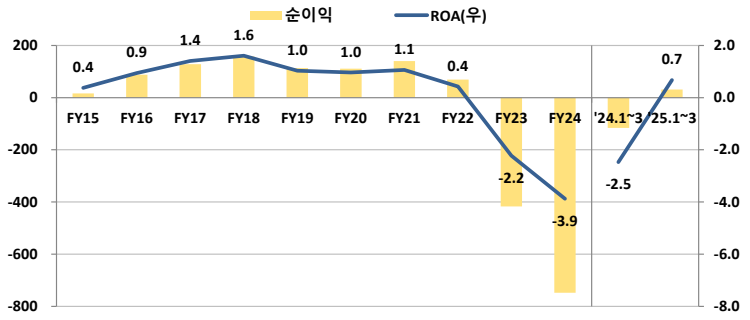
고려저축은행의 장기신용등급을 A-에서 BBB+로, 예가람저축은행과 다올저축은행의 장기신용등급을 BBB+에서 BBB로 하향조정하였다. 우리금융저축은행의 등급전망을 Stable에서 Negative로 하향조정하였다. 반면, 애큐온저축은행의 등급전망은 Negative에서 Stable로 상향조정하였다. 우리금융저축은행, 고려저축은행, 예가람저축은행, 다올저축은행은 (1) 순손실을 시현했거나, (2) BIS자본비율이 11%를 하회하거나, (3) 고정이하여신비율이 7%를 상회하거나, (4) 자기자본 대비 부동산 PF 비율이 100%를 상회하여 재무안정성이 저하된 점을 반영하였다. 반면, 애큐온저축은행은 흑자전환에 성공하는 등 4개 모니터링 지표 모두 위험범위에서 벗어난 점을 고려하였다.

표 20. 저축은행 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
우리금융저축은행	A/Stable → A/Negative	등급전망 하향조정 (실적저하)
고려저축은행	A-/Negative → BBB+/Stable	장기신용등급 하향조정 (실적저하)
예가람저축은행	BBB+/Negative → BBB/Stable	장기신용등급 하향조정 (실적저하)
다올저축은행	BBB+/Negative → BBB/Stable	장기신용등급 하향조정 (실적저하)
애큐온저축은행	BBB/Negative → BBB/Stable	등급전망 상향조정 (실적개선)
합계	5건	

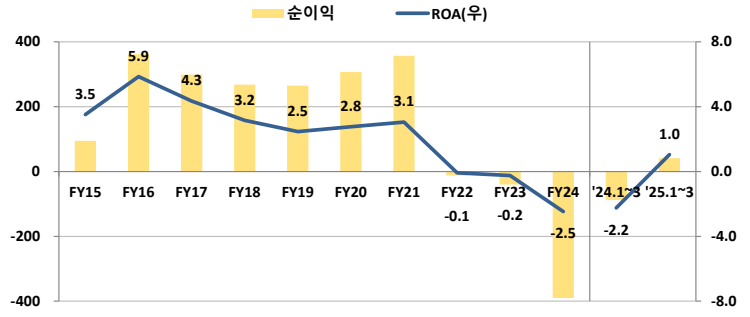
자료: NICE신용평가

그림45. 우리금융저축은행 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

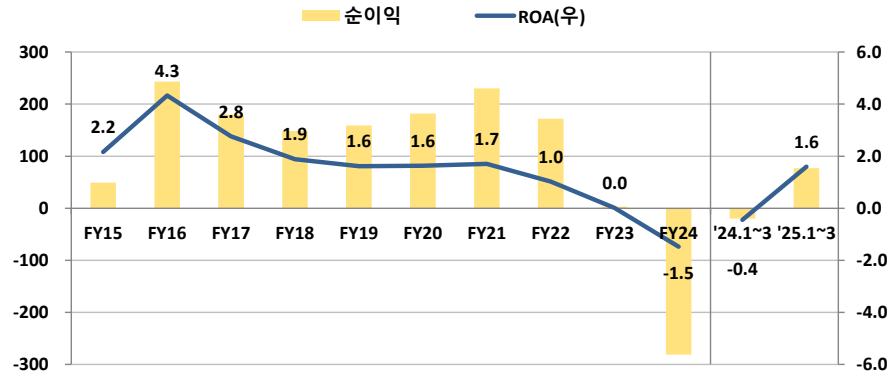
그림46. 고려저축은행 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림47. 예가람저축은행 수익성 추이

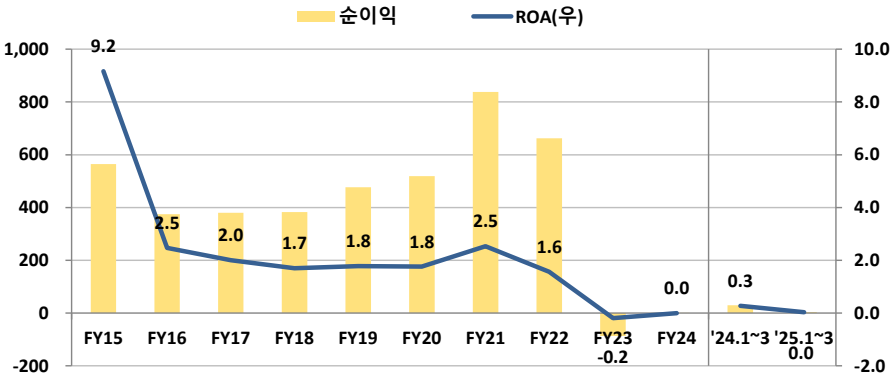
단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림48. 다올저축은행 수익성 추이

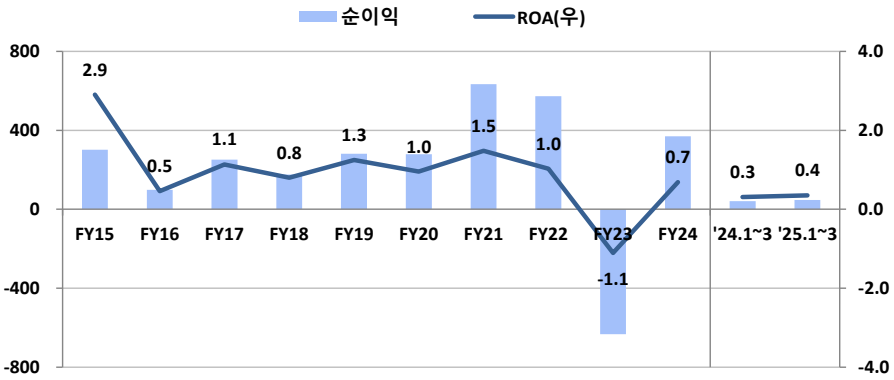
단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

그림49. 애큐온저축은행 수익성 추이

단위: 억원, %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

표 21. 저축은행별 4개 모니터링 지표 (2024년말 기준) 단위: 억원, %

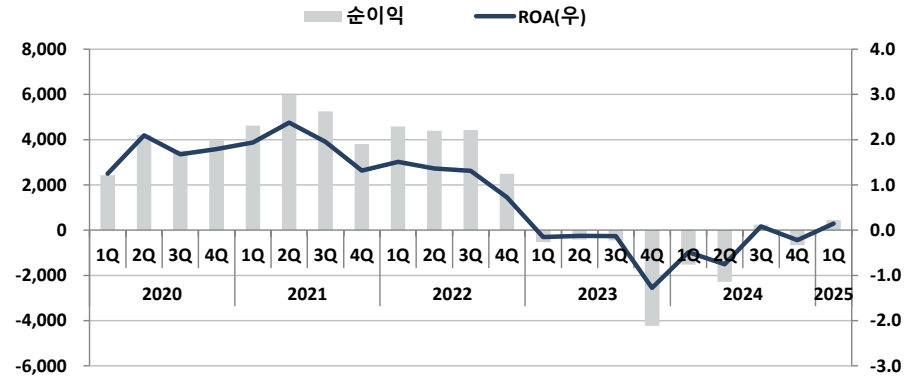
구분	순손실	고정이하여신비율 7% 이상	BIS자본비율 11% 미만	부동산 PF/자기자본 100% 이상
우리금융	-748	9.8	16.4	61.6
고려	-390	11.4	11.0	141.1
예가람	-281	11.5	13.1	149.9
다올	1	8.8	12.8	93.6
애큐온	370	6.8	12.4	77.2

자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE 신용평가 정리

부동산 PF 부실 정리 과정에서 수익성이 저하되었으나 순손실 규모는 감소

저축은행은 2024년 순손실 4,224억원, 총자산순이익률(ROA) -0.3%로 전년(순손실 5,758억원, ROA -0.4%)에 이어 2년 연속 적자가 이어졌으나 순손실 규모는 감소했다. 부동산 PF 부실 정리 과정에서 대규모 손실을 인식했고 2022~2023년 유치했던 고금리 예수금이 감소하면서 순이자마진(NIM : Net Interest Margin)이 개선되었다. 2024년 3분기와 2025년 1분기에는 소규모지만 분기흑자를 시현했다. 그러나 내수경기가 여전히 부진하고 불리한 사업환경이 지속되고 있어 하반기에도 수익성 회복이 쉽지는 않을 전망이다.

그림50. 저축은행 분기별 수익성 추이 단위: 억원, %

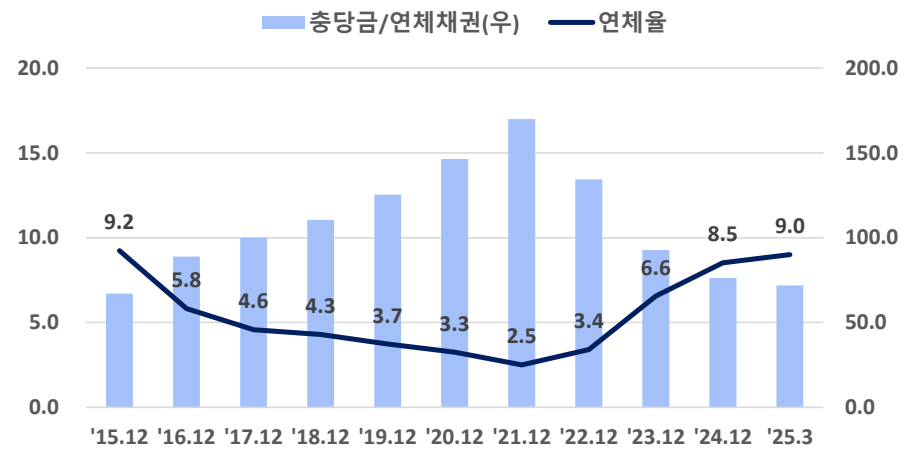


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

연체율이 계속 상승 중이며 연체채권 대비 충당금적립률은 100% 미만으로 하락

연체율은 2021년말 2.5%로 저점을 찍은 후 2022년말 3.4%, 2023년말 6.6%, 2024년말 8.5%, 2025년 3월말 9.0%로 상승세가 꺾이지 않고 있다. 상승폭이 신용카드와 할부리스보다 더 크다. 연체율이 상승하면서 연체채권 대비 충당금적립률은 100% 미만으로 하락하였다. 새 정부가 재정 확대를 통해 경기부양을 추진 중인 점은 자산건전성에 긍정적 요인이다. 2025년 하반기 추가경정예산안에는 부동산 PF에 대한 지원도 포함되어 있어 대출금 회수가 좀더 원활해질 가능성이 있다. 다만, 이러한 조치에도 불구하고 근본적인 경제 성장동력이 회복되지 못하고 채무 탕감 전후로 도덕적 해이가 확산된다면, 경기부양 효과는 일시적 개선에 그치고 연체율은 다시 반등할 우려가 있다.

그림51. 저축은행 연체율, 충당금적립률 추이 단위: %

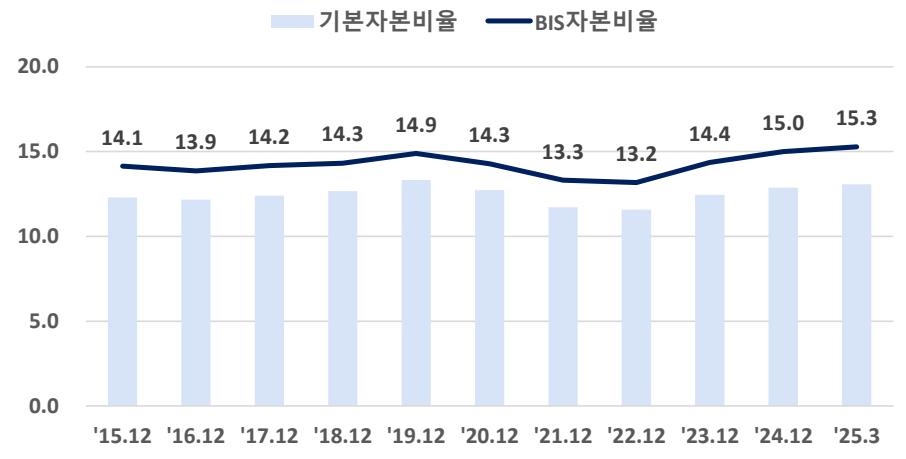


자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

유상증자, 자산 축소를 통해 BIS자본비율은 상승했으나 수익성과 자산건전성 부진 감안 시 하방압력 존재

저축은행의 수익성과 자산건전성이 저하되었지만 자본적정성은 오히려 개선되었다. 다수 저축은행이 유상증자를 시행했고, 자산 축소를 통해 분모인 위험가중자산을 감소시켜 BIS자본비율을 높이고 있기 때문이다. 저축은행의 BIS자본비율은 2022년말 13.2%였으나 2023년말 14.4%, 2024년말 15.0%, 2025년 3월말 15.3%로 상승세가 이어지고 있다. 수익성과 자산건전성이 저조한 점을 감안할 때 BIS자본비율은 다시 하방압력을 받게 될 것이다. 지배주주가 재무적 지원능력을 보유한 저축은행은 유상증자를 통해 BIS자본비율 하락을 방어할 수 있겠지만 그렇지 못한 저축은행은 자본적정성이 저하될 우려가 있다.

그림52. 저축은행 자본적정성 추이 단위: %



자료: 금융감독원 금융통계정보시스템 NICE신용평가 정리

11. NPL투자

대신에프앤아이와 키움에프앤아이의 등급전망을 Stable에서 Positive로 상향조정

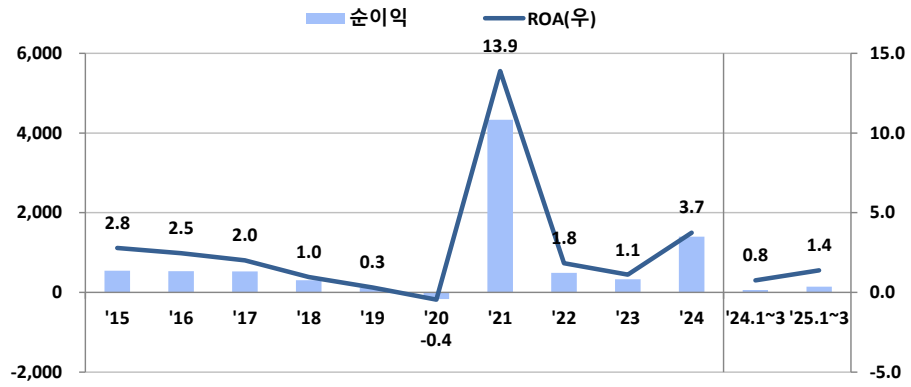
대신에프앤아이와 키움에프앤아이의 등급전망을 Stable에서 Positive로 상향조정하였다. 대신에프앤아이는 NPL(Non-Performing Loan) 투자자산 확대로 경쟁지위가 개선되는 가운데 부동산 투자자산 비중 축소를 통해 사업포트폴리오가 안정화되고 있는 점을 반영하였다. 키움에프앤아이는 지속적인 유상증자를 바탕으로 사업기반을 확대하고 NPL 자산규모가 증가하면서 포트폴리오의 안정성 제고와 수익창출력 개선이 전망되는 점을 고려하였다.

표 22. NPL 투자 신용등급 및 등급전망 변동

회사명	내용	비고
대신에프앤아이	A/Stable → A/Positive	등급전망 상향조정 (실적개선)
키움에프앤아이	A-/Stable → A-/Positive	등급전망 상향조정 (실적개선)
합계	2건	

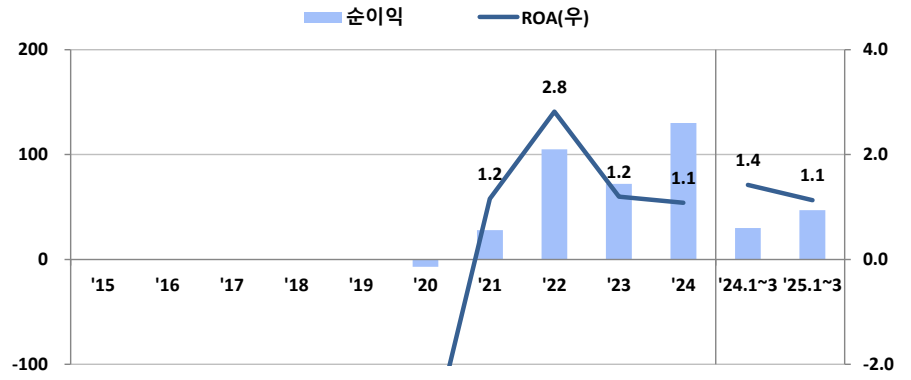
자료: NICE신용평가

그림53. 대신에프앤아이 수익성 추이 단위: 억원, %



자료: 회사 공시자료 NICE신용평가 정리 (연결 재무제표 기준)

그림54. 키움에프앤아이 수익성 추이 단위: 억원, %

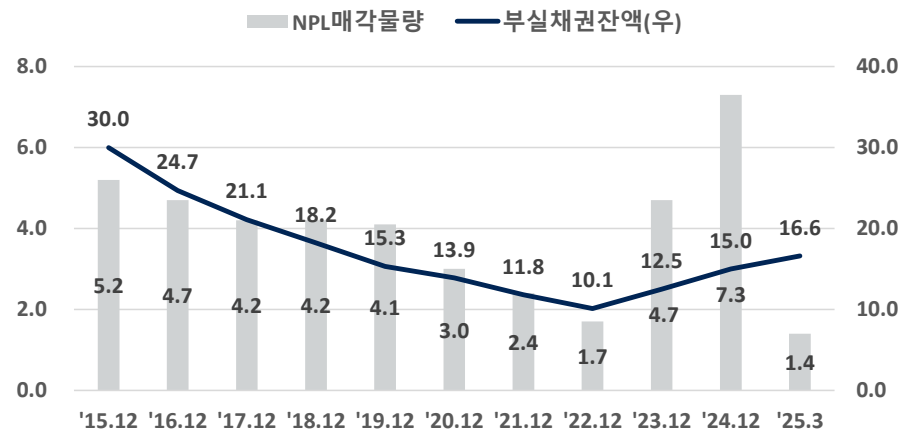


자료: 회사 공시자료 NICE신용평가 정리 (연결 재무제표 기준)
주: 키움에프앤아이는 2020년 10월 설립

거시경제 상황을 고려하면 당분간 NPL 투자사에게 유리한 사업환경 지속 전망

금융업권의 부실채권 규모는 저금리 기조 심화에 힘입어 꾸준히 감소해 왔으나 2022년 이후 고금리 기조 전환과 경기 둔화 영향으로 증가세로 돌아섰다. 국내은행의 부실채권은 2002년말 10.1조원에서 2025년 3월말 16.6조원으로 빠른 증가세를 보이고 있다. 부실채권 증가는 NPL 투자사에게 사업기반 확대를 의미한다. 2024년말부터 다시 기준금리 인하가 시작되었으나 여전히 2022년보다는 높은 수준이다. 경기 둔화가 지속 중이나 스태그플레이션(Stagflation) 가능성, 가계부채 급증 우려로 인해 한국은행이 기준금리를 공격적으로 인하하기는 쉽지 않다. 거시경제 상황을 고려하면 당분간 NPL 투자사에게 유리한 사업환경이 지속될 것으로 보인다.

그림55. 국내은행 부실채권 규모 및 NPL 매각물량 추이 단위: 조원



자료: 금융감독원
주: 부실채권 잔액 = 고정이하여신 (일반은행 + 특수은행)

Ⅲ. 금융업권 2025 년 하반기 신용등급 방향성

금융업권 2025년 하반기 신용등급 방향성은 5개 업종 안정적, 3개 업종 부정적

금융업권의 2025년 하반기 신용등급 방향성은 안정적과 부정적 전망이 병존한다. 은행, 생명보험, 손해보험, 증권, 신용카드 5개 업종의 신용등급 방향성은 안정적이다. 반면 할부리스(캐피탈), 부동산신탁, 저축은행 3개 업종의 신용등급 방향성은 부정적이다. 증권은 기준금리 인하기조, 새 정부의 경기부양 계획에 힘입어 주가지수가 상승하고 증시로 자금유입이 증가하는 등 사업환경이 호전된 점을 감안하여 신용등급 방향성을 '부정적'에서 '안정적'으로 변경하였다.

표 23. 금융업권 2025 년 하반기 산업전망과 신용등급 방향성

구 분	신업환경	2024 년 대비 산업전망	신용등급 방향성
은행	중립	저하	안정적
생명보험	중립	저하	안정적
손해보험	중립	유지	안정적
증권	중립	유지	부정적 → 안정적
신용카드	불리	유지	안정적
할부리스(캐피탈)	불리	유지	부정적
부동산신탁	불리	저하	부정적
저축은행	불리	유지	부정적

자료: NICE 신용평가
주: 증권 신용등급 방향성은 이전 발표(2024.12.04 '2025 년 금융업 신용위험 전망 - 경착륙 위기는 벗어났으나 낙관하기는 이르다')에서 변경

미국의 관세정책, 한국의 재정정책, 내수경기의 회복 여부는 신용등급 방향성을 좌우할 중요한 변수

NICE신용평가는 2025년 하반기에도 금융업권의 사업 및 재무 실적 추이, 개별 회사의 전략적 대응과 이에 따른 변화를 파악하기 위해 다각적인 검토와 분석을 시행할 것이다. 미국의 관세정책, 한국의 재정정책, 내수경기의 회복 여부는 신용등급 방향성을 좌우할 중요한 변수이다. 이를 고려하여 Peer Group 대비 수익성이나 재무안정성 변동폭이 큰 금융회사에 대해서는 모니터링을 강화하고 필요 시 신용등급에 반영할 것이다.

관련참고자료

금융업권 2024년 신용등급 변동과 2025년 모니터링 대상 기업 - 경기둔화와 레버리지 관리 부담의 그림자, 2025.01.02
2025년 금융업 신용위험 전망 - 경착륙 위기는 벗어났으나 낙관하기는 이르다, 2024.12.04
금융업권 2024년 상반기 신용등급 변동과 하반기 방향성 - 가속화되는 PF 구조조정, 드러나는 잠재부실, 2024.07.01
금융업권 2023년 신용등급 변동과 2024년 모니터링 대상 기업 - 예측할 수 있는 위기는 위기가 아니다, 2024.01.02
장기전에 대비해야 하는 금융업권, 2023.12.06
금융업권 2023년 상반기 신용등급 변동과 하반기 방향성 - 시작된 부채의 역습, 그리고 금융회사의 대응, 2023.07.03
금융업권 2022년 신용등급 변동과 2023년 모니터링 대상 기업 - 꺾이기 시작한 실적, 관건은 부동산 PF의 연착륙 여부, 2023.01.05
금융업 신용위험 전망 - 달라진 사업환경, 계속되는 디레버리징, 2022.12.07
금융업권 2022년 상반기 신용등급 변동과 하반기 방향성 - 인플레이션과 통화긴축 사이 약해지는 상향동력, 2022.07.01
2022 산업전망 : 금융 신용위험 전망 - 경기회복, 금리상승, 디레버리징, 2021.12.09
금융업권 2021년 상반기 신용등급 변동과 하반기 방향성 - 수치로 입증된 백신효과, 예상보다 빠른 경기회복, 다가오는 회색 코뿔소, 2021.07.01

<유의사항>

NICE신용평가㈜가 제공하는 신용등급은 특정 금융투자상품, 금융계약 또는 발행주체의 상대적인 신용위험에 대한 NICE신용평가㈜ 고유의 평가기준에 따른 독자적인 의견이며, NICE신용평가㈜가 외부에 제공하는 보고서 및 연구자료(이하 "발간물")는 상대적인 신용위험 현황 및 전망에 대한 견해를 포함할 수 있습니다. NICE신용평가㈜는 신용위험을 미래의 채무불이행 및 손실 가능성으로 정의하고 있습니다. 따라서 NICE신용평가㈜의 신용등급과 발간물은 금리나 환율변동 등에 따른 시장가치 변동위험, 해당 증권의 유동성위험, 내부절차나 시스템으로 인해 발생하는 운영위험을 표현하지는 않습니다.

NICE신용평가㈜의 신용등급과 발간물은 미래의 채무불이행 및 손실 가능성에 대한 현재 시점에서의 의견으로 예측정보를 중심으로 분석, 평가되고 있으며, 예측정보는 예상치 못한 환경변화 등에 따라 실제 결과치와 다르게 나타날 수 있습니다. 또한, 신용등급과 발간물은 사실의 진술이 아니라, 미래의 신용위험에 대한 NICE신용평가㈜의 독자적인 의견으로, 특정 유가증권의 투자의사결정(매매, 보유 등)을 권고하는 것이 아닙니다. 즉, 신용등급과 발간물은 정보이용자의 투자결정을 대신할 수 없으며, 어떠한 경우에도 정보이용자 의 투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 이에 정보이용자들은 각자 유가증권, 발행자, 보증기관 등에 대한 자체적인 분석과 평가를 수행하여야 하며, 개인투자자의 경우 외부 전문가의 도움을 통해 투자에 대한 의사결정을 해야 한다는 점을 강조합니다.

NICE신용평가㈜는 신용등급 결정에 활용하고 발간물에 주요 판단근거로서 제시하는 정보를 신뢰할 만하다고 판단하는 회사 제시자료 및 각종 공시자료 등의 자료원으로부터 수집하여 분석, 인용하고 있으며, 발행주체로부터 제출 자료에 거짓이 없고 중요사항이 누락되지 않았으며 중대한 오해를 일으키는 내용이 없다는 확인을 받고 있습니다. 따라서 NICE신용평가㈜는 신용평가 대상인 발행주체와 그의 대리인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제하에 신용평가업무를 수행하고 있습니다. 그러나, NICE신용평가㈜는 자료원의 정확성 및 완전성에 대해 자체적인 실사를 하지는 않고 있습니다. 또한, 신용평가의 특성 및 자료원의 제한성, 인간적, 기계적 또는 기타 요인에 의한 오류의 가능성이 있습니다.

이에 NICE신용평가㈜는 신용등급 결정 시 활용된 또는 발간물에 주요 판단근거로서 제시된 어떠한 정보에 대해서도 그 정확성, 적합성 또는 충분성을 보증하지 않으며, 정보의 오류, 사기 및 허위, 미제공 등과 관련한 어떠한 형태의 책임도 부담하지 않습니다. 또한, NICE신용평가㈜는 고의 또는 중대한 과실에 기인한 사항을 제외하고 신용등급 및 발간물 정보의 이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 책임지지 않습니다.

NICE신용평가㈜에서 작성한 발간물에 수록된 모든 정보의 저작권은 NICE신용평가㈜의 소유입니다. 따라서 NICE신용평가㈜의 사전 서면동의 없이는 본 정보의 무단 전재, 복사, 유포(재배포), 인용, 가공(재가공), 인쇄(재인쇄), 재판매 등 어떠한 형태든 저작권에 위배되는 모든 행위를 금합니다.