

보도시점 2025. 9. 25.(목) 10:00 배포 2025. 9. 25.(목) 08:00

## 부동산 프로젝트 금융<sup>1)</sup>(PF) 상황 점검 결과

◆ 사업성 평가를 통해 정상 사업장은 자금이 공급되게 하고, 부실 사업장은 재구조화·정리를 유도하는 등 **부동산 PF 연착륙은 차질없이 추진 중**

○ '25.6월말 PF 익스포저는 **186.6조원**으로 전분기 대비 4.1조원 감소

\* PF 익스포저(조원) : ('24.6월) 216.5 → ('9월) 210.4 → ('12월) 202.3 → ('25.3월) 190.8 → ('6월) 186.6

- '25.2분기 신규 PF 취급액은 **23.6조원**으로 전년 동기대비 8.5조원이 증가하는 등 사업성 양호 사업장 중심으로 **신규자금 지속 공급**

\* PF신규취급액(조원) : ('24.2Q) 15.1 → (3Q) 16.4 → (4Q) 17.1 → ('25.1Q) 11.2 → ('2Q) 23.6

○ '25.6월말 PF 대출(118.9조원) **연체율**은 **4.39%**로 금융권의 부실정리 등의 영향으로 전분기 대비 △0.11%p **하락**

\* PF대출 연체율(%) : ('23.12월) 2.70 → ('24.12월) 3.42 → ('25.3월) 4.49 → ('6월) 4.39

○ '25.6월말 PF사업성 평가결과 **유의(C)·부실우려(D) 여신**은 **20.8조원**으로 전분기 대비 **규모(21.9 → 20.8조원)와 비중(11.5 → 11.1%)이 모두 감소**

- '25.6월말까지 유의·부실우려 사업장 중 **12.7조원**을 **정리·재구조화**하여, 상반기 정리·재구조화 목표(12.6조원) 달성  
(PF고정이하여신비율 △6.0%p, 연체율 △4.1%p 개선)

◆ 연내 **PF 건전성 제도개선방안** 마련 작업도 **차질없이 추진**

○ 지난 회의('25.7.1일)에서 마련한 「부동산PF 건전성 제도개선방향」에 대해 8~9월중 **6차례의 금융권·건설업계 간담회**를 통해 **의견수렴**

○ 업계 의견을 종합 검토하여 **제도개선안 마련 및 관계기관 협의** 등을 거쳐 **연내 최종 개선안 발표** 추진

금융위원회, 금융감독원, 기획재정부, 국토교통부 등 관계기관은 「부동산 PF 상황 점검회의(서면)」를 통해, 금융권 PF대출 등 연체율 현황, 사업성 평가 결과, 부동산 PF 건전성 제도개선 추진상황 등을 점검하였습니다.

1) 프로젝트 파이낸싱(Project Financing)을 알기 쉽게 다듬은 용어(국어심의회에서 결정)로 이하에서는 약어인 PF로 표기하였음

### < 부동산 PF 상황 점검회의 개요 >

▶ (개요) '25.9.25.(목) / 서면회의

▶ (대상) 금융당국 : 금융위원회 금융정책과, 중소기업과

금융감독원 감독총괄국, 중소기업검사1국

관계기관 : 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 한국주택금융공사, 한국자산  
관리공사, 금융연구원

금융업계 : 은행연합회, 금융투자협회, 저축은행중앙회, 여신금융협회,  
새마을금고중앙회, 신한·하나 지주, 나이스신용평가

건설업계 : 대한건설협회, 한국주택협회, 한국부동산개발협회, 건설산업연구원

### 금융권 PF 대출 등 연체율 현황

'25.2분기중 신규 PF 취급액\*은 23.6조원으로 증권사 채무보증 확대 등으로 전년동기 대비로는 8.5조원이 증가하는 등 사업성이 양호한 사업장을 중심으로 PF시장 내 신규 자금이 지속 공급되는 모습을 보이고 있습니다.

\* PF신규취급액(조원) : ('24.2Q) 15.1 → (3Q) 16.4 → (4Q) 17.1 → ('25.1Q) 11.2 → (2Q) 23.6

'25.6월말 기준 금융권 PF대출(118.9조원) 연체율은 4.39% 수준으로 PF 대출 잔액 감소에도 불구하고 금융권의 부실정리 등의 영향으로 전분기 대비  $\Delta 0.11\%p$  하락하였습니다.

\* PF대출 연체율(%) : ('23.12말) 2.70 → ('24.12말) 3.42 → ('25.3말) 4.49 → (6말) 4.39

한편, 중소기업회사(저축·여전·상호)의 토지담보대출(14.1조원) 연체율은 29.97% 수준으로 나타났는데, 이는 대출 잔액(연체율 산식의 분모)이 크게 감소하는 가운데, 연체액(분자)이 증가\*한 데 기인합니다.

\* '23말 이후 토담대 대출 잔액은 15.6조원 감소(['23말] 29.7조원 → ['25.6말] 14.1조원), 토담대 연체채권 잔액은 2.2조원 증가(['23말] 2.1조원 → ['25.6말] 4.2조원)

### < 금융권 PF대출 등 연체율 추이 >

(단위 : %, %p)

| 구 분  | '23.6월말 | '23.9월말 | '23.12월말 | '24.3월말 | '24.6월말 | '24.9월말 | '24.12월말 | '25.3월말 | '25.6월말 | 전분기말<br>대비 변동 |
|------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------------|
| PF대출 | 2.17    | 2.42    | 2.70     | 3.55    | 3.56    | 3.51    | 3.42     | 4.49    | 4.39    | $\Delta 0.11$ |
| 토담대  | 6.08    | 6.85    | 7.15     | 12.96   | 14.42   | 18.57   | 21.71    | 28.05   | 29.97   | +1.92         |

## '25.6월말 기준 사업성 평가

新 사업성 평가기준('24.6월 마련)을 바탕으로 '25.6월말 5차 사업성 평가를 완료하였습니다.

※ '24.6월말 최초 평가시 부실이 진행되고 있는 사업장(연체 등)에 대해 우선 평가하였고, '24.9월말 2차 평가부터 모든 PF 사업장을 대상으로 분기별 사업성 평가 실시중

'25.6월말 기준 전체 PF 익스포저(PF대출, 토담대, 채무보증 등)는 186.6조원\* 으로 '25.3월말(190.8조원)에 비해 4.1조원 감소하였습니다. 이는 신규 취급 PF 익스포저에 비해 사업완료와 정리·재구조화로 줄어드는 익스포저가 더 많음에 기인합니다.

\* PF 익스포저(조원) : ('24.6월) 216.5 → (9월) 210.4 → (12월) 202.3 → ('25.3월) 190.8 → (6월) 186.6

사업성 평가결과, 유의(C)·부실우려(D) 여신은 20.8조원으로 전체 PF 익스포저의 11.1% 수준이며 '25.3월말 대비 규모(21.9 → 20.8조원)와 비중(11.5 → 11.1%)이 모두 감소하였습니다.

### < 사업성 평가 결과 >

(단위 : 조원, %)

| 구 분             | 전 체<br>(a) | 新 기준<br>평가대상 | C·D 소개<br>(b) |         | 비 중<br>(b/a*100)   |      |
|-----------------|------------|--------------|---------------|---------|--------------------|------|
|                 |            |              | 유의(C)         | 부실우려(D) |                    |      |
| '23년말           | 231.1      |              |               |         | 9.3 <sup>1)</sup>  | 4.0  |
| '24. 6월말(1차 평가) | 216.5      | 33.7         | 7.4           | 13.5    | 21.0 <sup>2)</sup> | 9.7  |
| '24. 9월말(2차 평가) | 210.4      | 210.4        | 8.2           | 14.7    | 22.9               | 10.9 |
| '24.12월말(3차 평가) | 202.3      | 202.3        | 5.9           | 13.3    | 19.2               | 9.5  |
| '25. 3월말(4차 평가) | 190.8      | 190.8        | 6.6           | 15.4    | 21.9               | 11.5 |
| '25. 6월말(5차 평가) | 186.6      | 186.6        | 6.2           | 14.6    | 20.8               | 11.1 |

주1) 구기준의 PF대출 '악화우려'에 해당하는 여신잔액+토담대 고정이하여신액+채무보증 고정이하여신액

2) 평가대상 외(182.8조원) 사업장에 대한 구 기준 적용 유의·부실우려 여신(2.3조원) 합산시 23.3조원

한편, 전체 익스포저의 감소에 따라 PF 총당금 규모\*는 전분기말 대비 다소 감소(△0.5조원)하였으나, 유의(C)·부실우려(D) 여신이 감소함에 따라 전분기말 대비 손실흡수능력\*\*은 상승하였고 PF 고정이하여신비율\*\*\*도 하락하였습니다.

\* PF 대손충당금 : ('25.3월말) 13.6조원 → ('25.6월말) 13.1조원

\*\* 커버리지비율(대손충당금/유의·부실우려 여신) : ('25.3월말) 61.5% → ('25.6월말) 62.9% (1.4%p ↑)

\*\*\* PF고정이하여신비율 : ('25.3월말) 12.33% → ('25.6월말) 11.97% (△0.36%p ↓)

## 정리·재구조화 이행 현황

### < 정리·재구조화 실적(누적) 관련 실적표 >

(단위 : 조원)

| 구 분  | 정리·재구조화 실적(당기 증가분)                                                                 |         |       |        |       |        |       |  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------|-------|--------|-------|--|
|      |  |         |       |        |       |        |       |  |
|      | '24.9말                                                                             | '24.12말 |       | '25.3말 |       | '25.6말 |       |  |
| 정리   | 1.5                                                                                | 4.4     | (2.9) | 6.5    | (2.1) | 8.7    | (2.2) |  |
| 재구조화 | 1.6                                                                                | 2.1     | (0.5) | 2.6    | (0.5) | 4.0    | (1.4) |  |
| 합계   | 3.1                                                                                | 6.5     | (3.4) | 9.1    | (2.6) | 12.7   | (3.6) |  |

'25.6월말까지 유의(C)·부실우려(D) 사업장 12.7조원이 정리·재구조화되었습니다. 경공매, 수의계약 및 상각 등을 통해 8.7조원을 정리되었고, 신규자금 공급 및 자금구조 개편 등을 통해 4.0조원의 재구조화가 완료되었습니다. 그간 12.7조원의 정리·재구조화를 통해 상반기 정리·재구조화 목표(12.6조원)를 완료하였고, 그 결과 PF 고정이하여신비율  $\Delta 6.0\%p$ , PF 연체율  $\Delta 4.1\%p$  하락 등 건전성 지표가 개선되었습니다.

## 부동산PF 건전성 제도개선방안 추진 상황

지난 회의('25.7.1일)에서 논의한 「부동산 PF 건전성 제도개선방향\*」에 대해 8~9월중 6차례의 금융권·건설업계 간담회를 통해 의견수렴을 하였습니다.

\* '24.11월에 발표한 부동산 PF제도개선 방안 후속조치의 일환으로 추진

### 부동산 PF 건전성 제도개선방향 주요내용

- ❶ PF사업의 자기자본비율(예:20%)을 반영하여 건전성관리를 추진
- ❷ PF 연체율 등 위험의 실제수준에 맞게 금융업권별 건전성관리 규제정비
- ❸ 부동산PF에 거액신용규제를 도입하고, 업권별 부동산(PF)대출한도(익스포저) 규제를 전반적으로 정비

의견수렴 결과, 건설업계는 PF사업의 자기자본비율 목표 수준(예:20%)과 현재 국내 시행사의 자기자본비율 수준간 괴리가 크다며, 충분한 유예기간을 가지고, 단계적으로 상향 적용할 필요가 있다는 등의 의견을 제시하였습니다.

금융권은 위험가중치 차등화시 자기자본비율, 분양률 외에도 다양한 요소를 고려해 줄 것을 요청하면서, 사업장에 대한 자금공급이 위축되지 않도록 업권별 부동산(PF)대출한도 규제를 합리적으로 조정해 줄 것 등을 건의하였습니다.

향후 업계 제출 의견을 종합하여 제도개선안 마련 및 관계기관 협의 등을 거쳐 적용 유예기간 및 단계적 시행일정 등을 포함한 최종 개선안을 연내 확정할 예정입니다.

---

## 부동산PF 상황에 대한 평가

---

민간 전문가들은 “新 사업성 평가기준 도입 이후 1년간의 부실 PF 정리 노력으로 ‘25.6월말까지 총 12.7조원이 정리·재구조화되는 등 부동산 PF 시장의 급격한 충격 우려는 일부 해소되었다”고 하면서, “전체적으로 부동산 PF 익스포저 규모가 감소중인 가운데 금융회사의 자본확충도 지속되어 관련 리스크가 더욱 축소된 것으로 보인다”고 평가하였습니다.

또한, “기준금리 인하 기조에 따라 고금리 시기에 조달했던 PF 대출이 순차적으로 리파이낸싱 되는 등 자금조달 여건이 개선되고 있다”고 하였습니다.

다만, “여전히 부동산 PF에 대한 보수적 검토 시각에 따라 지역별·담보별 온도차가 지속되고 있으며, 부동산 PF가 금융회사의 수익성과 자산건전성에는 부정적 영향을 미치고 있어 경계심을 유지할 필요가 있다”고 하였습니다.

금융당국은 “올해 하반기에도 부동산 경기회복 지연 등에 따른 추가 부실 확대 가능성을 염두에 두고 부실 PF 사업장에 대하여 상시적으로 정리·재구조화를 추진하여 금융회사의 건전성 관리를 강화할 예정”이라고 하였습니다.

|       |                   |     |     |                    |
|-------|-------------------|-----|-----|--------------------|
| 담당 부서 | 금융위원회<br>금융정책과    | 책임자 | 과 장 | 권유이 (02-2100-2830) |
|       |                   | 담당자 | 사무관 | 배수암 (02-2100-2833) |
|       | 금융위원회<br>중소금융과    | 책임자 | 과 장 | 정종식 (02-2100-2990) |
|       |                   | 담당자 | 사무관 | 이정민 (02-2100-2993) |
|       | 금융감독원<br>감독총괄국    | 책임자 | 국 장 | 김충진 (02-3145-8300) |
|       |                   | 담당자 | 팀 장 | 강병재 (02-3145-8001) |
|       | 금융감독원<br>중소금융검사1국 | 책임자 | 국 장 | 이건필 (02-3145-7410) |
|       |                   | 담당자 | 팀 장 | 황정훈 (02-3145-7380) |
|       | 기획재정부<br>부동산정책팀   | 책임자 | 팀 장 | 최시영 (044-215-2850) |
|       |                   | 담당자 | 사무관 | 이영훈 (044-215-2856) |
|       | 국토교통부<br>건설정책과    | 책임자 | 과 장 | 이익진 (044-201-3504) |
|       |                   | 담당자 | 사무관 | 문수빈 (044-201-4597) |
|       | 한국은행<br>금융안정협력팀   | 책임자 | 팀 장 | 구자천 (02-750-6889)  |
|       |                   | 담당자 | 차 장 | 이윤숙 (02-750-6708)  |
|       | 한국주택금융공사<br>기업보증부 | 책임자 | 부 장 | 강승모 (051-663-8781) |
|       |                   | 담당자 | 팀 장 | 김우태 (051-663-8792) |
|       | 한국자산관리공사<br>기획조정실 | 책임자 | 실 장 | 한덕규 (051-794-3030) |
|       |                   | 담당자 | 팀 장 | 고경호 (051-794-3617) |

**붙임 1**
**금융권 부동산PF 대출 현황**
**1**
**대출 잔액**
**1**
**PF대출**

(단위 : 조원)

|      | 구 분  | '23.6말 | '23.9말 | '23.12말 | '24.3말 | '24.6말 | '24.9말 | '24.12말 | '25.3말<br>(a) | '25.6말<br>(b) | 증감<br>(b-a) |
|------|------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|---------------|---------------|-------------|
| 금융권  | PF대출 | 133.1  | 134.3  | 135.6   | 134.2  | 132.1  | 130.3  | 128.1   | 120.1         | 118.9         | △1.2        |
|      | 브릿지론 | 16.3   | 16.8   | 17.1    | 17.4   | 16.3   | 17.4   | 16.9    | 16.3          | 14.6          | △1.8        |
|      | 본PF  | 116.7  | 117.5  | 118.6   | 116.8  | 115.8  | 112.9  | 111.2   | 103.8         | 104.3         | +0.5        |
| 은 행  | PF대출 | 43.1   | 44.2   | 46.1    | 46.2   | 48.2   | 46.7   | 46.3    | 43.6          | 42.8          | △0.7        |
|      | 브릿지론 | 3.4    | 3.7    | 3.8     | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 4.1     | 3.9           | 2.9           | △1.1        |
|      | 본PF  | 39.7   | 40.5   | 42.3    | 42.8   | 44.7   | 43.1   | 42.2    | 39.6          | 39.9          | +0.3        |
| 증 권  | PF대출 | 5.5    | 6.3    | 7.8     | 8.7    | 8.8    | 9.9    | 10.9    | 9.6           | 10.1          | +0.6        |
|      | 브릿지론 | 2.4    | 2.5    | 2.8     | 3.4    | 3.5    | 4.0    | 3.5     | 3.4           | 3.1           | △0.3        |
|      | 본PF  | 3.1    | 3.8    | 5.0     | 5.3    | 5.2    | 5.9    | 7.3     | 6.2           | 7.0           | +0.9        |
| 보 험  | PF대출 | 43.7   | 43.3   | 42.0    | 40.7   | 39.9   | 39.2   | 38.2    | 35.8          | 35.5          | △0.3        |
|      | 브릿지론 | 3.5    | 3.3    | 3.3     | 3.0    | 2.2    | 2.2    | 1.8     | 1.8           | 1.8           | +0.0        |
|      | 본PF  | 40.2   | 40.0   | 38.7    | 37.7   | 37.7   | 37.1   | 36.4    | 34.1          | 33.7          | △0.3        |
| 저축은행 | PF대출 | 10.0   | 9.8    | 9.6     | 9.4    | 7.8    | 7.9    | 7.7     | 7.7           | 7.5           | △0.2        |
|      | 브릿지론 | 0.7    | 0.7    | 0.8     | 1.1    | 1.3    | 2.1    | 2.4     | 2.7           | 3.1           | +0.4        |
|      | 본PF  | 9.3    | 9.0    | 8.8     | 8.3    | 6.5    | 5.8    | 5.2     | 5.0           | 4.4           | △0.6        |
| 여 전  | PF대출 | 26.0   | 26.0   | 25.8    | 25.4   | 23.9   | 23.5   | 22.1    | 20.9          | 20.6          | △0.3        |
|      | 브릿지론 | 5.9    | 6.1    | 6.2     | 6.3    | 5.7    | 5.6    | 5.0     | 4.6           | 3.8           | △0.8        |
|      | 본PF  | 20.1   | 19.9   | 19.6    | 19.1   | 18.2   | 17.9   | 17.1    | 16.3          | 16.9          | +0.5        |
| 상호금융 | PF대출 | 4.8    | 4.7    | 4.4     | 3.8    | 3.6    | 3.1    | 2.9     | 2.5           | 2.3           | △0.2        |
|      | 브릿지론 | 0.4    | 0.3    | 0.2     | 0.2    | -      | -      | -       | -             | -             | -           |
|      | 본PF  | 4.5    | 4.3    | 4.2     | 3.6    | 3.6    | 3.1    | 2.9     | 2.5           | 2.3           | △0.2        |

**2**
**토지담보대출**

※ 은행·보험·증권은 토지담보대출이 없고, 저축은행·여전은 '24년부터 신규 토지담보대출 취급 제한

(단위 : 조원)

|      | '23.6말 | '23.9말 | '23.12말 | '24.3말 | '24.6말 | '24.9말 | '24.12말 | '25.3말<br>(a) | '25.6말<br>(b) | 증감<br>(b-a) |
|------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|---------------|---------------|-------------|
| 금융권  | 31.7   | 30.9   | 29.7    | 27.9   | 24.1   | 21.1   | 18.4    | 16.9          | 14.1          | △2.7        |
| 저축은행 | 13.7   | 13.0   | 12.5    | 11.3   | 8.8    | 7.5    | 6.2     | 5.3           | 3.7           | △1.6        |
| 여 전  | 6.4    | 5.8    | 5.1     | 4.6    | 3.6    | 2.8    | 2.0     | 1.7           | 1.1           | △0.5        |
| 상호금융 | 11.7   | 12.1   | 12.1    | 12.1   | 11.7   | 10.8   | 10.1    | 9.9           | 9.3           | △0.6        |

## 2

## 연 체 율

## 1

## PF대출

(단위 : %, %p)

|      | 구 분  | '23.6말 | '23.9말 | '23.12말 | '24.3말 | '24.6말 | '24.9말 | '24.12말 | '25.3말<br>(a) | '25.6말<br>(b) | 증감<br>(b-a) |
|------|------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|---------------|---------------|-------------|
| 금융권  | PF대출 | 2.17   | 2.42   | 2.70    | 3.55   | 3.56   | 3.51   | 3.42    | 4.49          | 4.39          | △0.11       |
|      | 브릿지론 | 10.82  | 10.67  | 8.29    | 10.14  | 11.08  | 12.84  | 11.99   | 15.16         | 17.15         | +1.99       |
|      | 본PF  | 0.96   | 1.24   | 1.90    | 2.57   | 2.50   | 2.06   | 2.12    | 2.81          | 2.60          | △0.21       |
| 은 행  | PF대출 | 0.23   | -      | 0.35    | 0.51   | 0.68   | 0.50   | 0.34    | 1.02          | 0.64          | △0.39       |
|      | 브릿지론 | -      | -      | 0.13    | 0.58   | 1.37   | 0.85   | 0.61    | 7.26          | 7.07          | △0.19       |
|      | 본PF  | 0.25   | -      | 0.37    | 0.51   | 0.62   | 0.47   | 0.31    | 0.40          | 0.17          | △0.23       |
| 증 권  | PF대출 | 17.28  | 13.85  | 13.73   | 17.57  | 20.02  | 18.92  | 20.65   | 26.14         | 28.90         | +2.76       |
|      | 브릿지론 | 29.90  | 21.42  | 22.05   | 20.26  | 25.47  | 26.74  | 33.39   | 41.31         | 52.37         | +11.06      |
|      | 본PF  | 7.34   | 8.83   | 9.20    | 15.84  | 16.33  | 13.59  | 14.49   | 17.87         | 18.67         | +0.80       |
| 보 험  | PF대출 | 0.73   | 1.11   | 1.02    | 1.18   | 1.46   | 1.66   | 1.51    | 2.03          | 1.69          | △0.34       |
|      | 브릿지론 | 5.31   | 5.47   | 2.14    | 3.51   | 6.97   | 12.57  | 13.00   | 4.57          | 5.82          | +1.25       |
|      | 본PF  | 0.33   | 0.75   | 0.93    | 1.00   | 1.14   | 1.02   | 0.95    | 1.90          | 1.47          | △0.42       |
| 저축은행 | PF대출 | 4.61   | 5.56   | 6.96    | 11.26  | 12.52  | 9.39   | 7.29    | 7.70          | 5.14          | △2.57       |
|      | 브릿지론 | 11.23  | 15.42  | 12.90   | 14.00  | 7.29   | 7.02   | 3.81    | 6.04          | 4.19          | △1.85       |
|      | 본PF  | 4.09   | 4.75   | 6.41    | 10.89  | 13.55  | 10.25  | 8.91    | 8.59          | 5.79          | △2.80       |
| 여 전  | PF대출 | 3.89   | 4.44   | 4.65    | 5.27   | 4.37   | 4.57   | 3.82    | 5.40          | 4.98          | △0.42       |
|      | 브릿지론 | 13.21  | 14.46  | 10.10   | 12.63  | 10.62  | 12.90  | 9.90    | 12.16         | 12.03         | △0.13       |
|      | 본PF  | 1.16   | 1.37   | 2.91    | 2.84   | 2.40   | 1.98   | 2.05    | 3.52          | 3.41          | △0.11       |
| 상호금융 | PF대출 | 1.12   | 4.18   | 3.12    | 3.19   | 0.38   | 0.11   | 0.12    | 0.14          | 0.15          | +0.01       |
|      | 브릿지론 | -      | 21.11  | -       | -      | -      | -      | -       | -             | -             | -           |
|      | 본PF  | 1.22   | 2.88   | 3.28    | 3.38   | 0.38   | 0.11   | 0.12    | 0.14          | 0.15          | +0.01       |

## 2

## 토지담보대출

(단위 : %, %p)

|     |      | '23.6말 | '23.9말 | '23.12말 | '24.3말 | '24.6말 | '24.9말 | '24.12말 | '25.3말<br>(a) | '25.6말<br>(b) | 증감<br>(b-a) |
|-----|------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|---------------|---------------|-------------|
| 금융권 | 금융권  | 6.08   | 6.85   | 7.15    | 12.96  | 14.42  | 18.57  | 21.71   | 28.05         | 29.97         | +1.92       |
|     | 저축은행 | 6.83   | 8.31   | 9.91    | 20.18  | 18.66  | 27.83  | 33.11   | 36.42         | 31.65         | △4.77       |
|     | 여 전  | 4.77   | 5.72   | 5.32    | 11.04  | 13.53  | 17.59  | 20.05   | 37.36         | 36.72         | △0.64       |
|     | 상호금융 | 5.93   | 5.83   | 5.07    | 6.92   | 11.50  | 12.37  | 15.00   | 21.97         | 28.47         | +6.49       |

## 붙임 2

## 부동산PF 사업성 평가결과

### 1

### PF익스포저\* (업권별)

\* PF성 대출(PF대출+토담대) + 채무보증

(단위 : 조원)

| 구 분          |      | 은행   | 보험   | 증권   | 저축   | 여전   | 상호 등* | 합 계   |
|--------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| '23.12월말     |      | 49.4 | 42.0 | 28.1 | 22.1 | 30.9 | 58.7  | 231.1 |
| '24. 6월말     |      | 51.5 | 39.9 | 26.5 | 16.6 | 27.5 | 54.6  | 216.5 |
| '24. 9월말     |      | 50.4 | 39.2 | 28.6 | 15.4 | 26.6 | 50.2  | 210.4 |
| '24.12월말     |      | 48.7 | 38.2 | 31.3 | 13.9 | 24.1 | 46.1  | 202.3 |
| '25. 3월말 (A) |      | 46.0 | 35.8 | 29.7 | 13.0 | 22.6 | 43.5  | 190.8 |
| '25. 6월말 (B) |      | 45.7 | 35.5 | 32.6 | 11.2 | 21.8 | 39.7  | 186.6 |
| 변동(B-A)      |      | △0.3 | △0.3 | 2.9  | △1.8 | △0.8 | △3.8  | △4.1  |
| 종류별          | 본PF  | 42.9 | 33.7 | 26.1 | 4.4  | 16.9 | 18.9  | 142.9 |
|              | 브릿지론 | 2.9  | 1.8  | 6.6  | 3.1  | 3.8  | 0.6   | 18.7  |
|              | 토담대  | -    | -    | -    | 3.7  | 1.1  | 20.3  | 25.1  |

\* '상호 등'은 새마을금고 포함 (이하 동일)

### 2

### 유의 · 부실우려 익스포저 (업권별)

(단위 : 조원)

| 구 분         |  | 은행   | 보험  | 증권  | 저축   | 여전   | 상호 등 | 합계   |
|-------------|--|------|-----|-----|------|------|------|------|
| '24. 6월말    |  | 0.4  | 0.5 | 3.2 | 4.5  | 2.4  | 9.9  | 21.0 |
| '24. 9월말    |  | 0.4  | 0.7 | 3.8 | 4.4  | 2.7  | 10.9 | 22.9 |
| '24.12월말    |  | 0.4  | 0.6 | 3.4 | 3.6  | 2.1  | 9.1  | 19.2 |
| '25. 3월말(A) |  | 0.8  | 0.7 | 3.7 | 3.2  | 2.3  | 11.3 | 21.9 |
| '25. 6월말(B) |  | 0.5  | 0.7 | 3.9 | 2.2  | 2.0  | 11.5 | 20.8 |
| 변동(B-A)     |  | △0.2 | 0.0 | 0.2 | △1.0 | △0.4 | 0.2  | △1.1 |

### 3

### PF고정이하여신비율 (업권별)

(단위 : %, %p)

| 구 분         |  | 은행    | 보험   | 증권    | 저축    | 여전    | 상호 등  | 합계    |
|-------------|--|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| '23.12월말    |  | 0.08  | 2.44 | 13.54 | 10.73 | 5.04  | 5.33  | 5.16  |
| '24. 6월말    |  | 0.74  | 2.40 | 16.90 | 28.87 | 8.96  | 16.17 | 10.12 |
| '24. 9월말    |  | 0.64  | 2.02 | 16.28 | 29.16 | 10.29 | 21.28 | 11.25 |
| '24.12월말    |  | 0.67  | 1.59 | 14.87 | 27.28 | 8.76  | 20.41 | 10.33 |
| '25. 3월말(A) |  | 1.17  | 1.89 | 16.77 | 25.62 | 10.49 | 26.66 | 12.33 |
| '25. 6월말(B) |  | 0.96  | 2.02 | 15.68 | 20.56 | 9.21  | 29.53 | 11.97 |
| 변동(B-A)     |  | △0.21 | 0.13 | △1.09 | △5.06 | △1.28 | 2.87  | △0.36 |