

## 저축은행

## 제한적 실적 개선 속 자산건전성 관리 부담 심화

## SUMMARY

2026 실적전망			신용등급 방향성		
저하	유지	개선	부정적	안정적	긍정적

## 대손비용 감소 등으로 흑자전환 시현하였으나, 자산건전성은 저하된 수준이 지속되고 있다.

경제성장률을 둔화 및 내수경기 침체가 이어지는 가운데 부동산PF(Project Financing) 축소 등이 나타나며 총자산과 총여신규모가 감소하였다. 반면, 2025년 상반기 저축은행 순이익은 2,589억원, 총자산순이익률(ROA)은 0.4%를 기록하여 전년 동기(순손실 -3,958억원, -0.6%) 대비 크게 개선되었다. 최근 수익성 회복은 선제적으로 대규모 충당금을 적립한 기저효과와 부실여신 축소로 대손비용이 감소한 영향이 크다. 한편, 저축은행의 연체율과 고정이하여신비율은 2025년 6월말 각각 7.5%와 9.5%를 기록하였다. 자산건전성은 최근 일부 개선 흐름이 나타나고 있으나, 여전히 낮은 수준에 머물고 있으며 충당금 적립 수준도 미흡하다. BIS자본비율은 2025년 6월말 15.6%로 꾸준한 개선세를 보이고 있는데, 이는 다수 저축은행의 유상증자 실시와 여신규모 감소에 따른 위험가중자산 축소 효과 등에 기인한다.

## Date

2025.12.09.

## Contact

김연수  
금융SF평가본부 수석연구원  
02.2014.6326  
yskim@nicerating.com

## Contents

- 1. 산업의 최근현황..... 2
- 2. 주요크레딧이슈..... 3
- 3. 2026실적전망..... 4
- 4. 신용등급방향성..... 5
- Appendix..... 6

## 성장 정체 속 건전성 리스크 심화, 부동산PF 익스포저 축소와 수익증권 재투자 리스크에 대해 모니터링을 지속할 예정이다.

비우호적 영업환경이 이어지고 있는 가운데 자산건전성 리스크가 여전히 대손비용 부담이 재차 확대될 수 있다. 저축은행업권의 자산건전성 저하 주요인 부동산PF는 2025년 들어 익스포저가 감소하고 있다. 2025년 6월말 업권의 부동산PF 익스포저는 11.2조원으로 전년말 대비 2.7조원 감소하였는데, 이는 부실PF 정리를 위해 도입된 3차·4차 PF정상화펀드 매각의 영향이 크다(2025년 3월 0.2조원, 6월 1.2조원). 저축은행들은 매각대금 상당 부분을 펀드의 2종 수익증권에 재투자하였다. 실제로 업권의 수익증권 잔액은 2025년 6월말 6.1조원으로 전년말 대비 1.3조원 증가했으며, 이는 같은 기간 PF정상화펀드 조성 규모와 유사한 수준이다. 단기적으로 장부상 부실자산 축소를 통해 건전성 지표 개선 효과가 나타날 수 있으나, 부실PF 정상화 과정에서 회수율이 예상보다 낮을 경우 손실이 다시 확대되고 건전성 지표가 재차 저하될 수 있다. 또한 2025년 10월에는 0.7조원 규모의 5차 PF정상화펀드가 추가로 조성된 것으로 파악되며, 이에 따른 수익증권 잔액 변동과 건전성 추이를 지속적으로 점검할 예정이다.

## 수익성 개선이 저조하고 재무안정성이 현저히 저하된 저축은행의 경우 신용등급 하방압력이 존재한다.

2026년 저축은행의 실적은 2025년과 유사한 수준으로 “**유지**”될 것으로 보이며, 신용등급 방향성은 “**부정적**”이다. 2023년~2024년 실적 악화의 주요 원인이었던 부실 부동산PF 자산이 적극적으로 정리되면서 대손비용 부담이 완화되고 있으며, 순이자마진(NIM)도 개선세를 보이고 있어 흑자기조는 유지될 것으로 예상한다. 다만, 비우호적인 영업환경이 지속되고 있는 가운데 자산건전성 지표가 여전히 낮은 수준에 머물고 있는 점을 감안하면, 2026년 실적은 2025년과 유사한 수준을 보일 것으로 전망한다. 저축은행별로 양적·질적 리스크 수준에 따라 자산건전성 수준은 여전히 큰 차이가 있으며, 일부는 연체율, 고정이하여신비율 등 건전성 지표가 지속적으로 저하되고 있다. 계열 지원이 이루어지거나 선제적으로 재무안정성을 확충한 저축은행은 재무적 대응능력을 확보하고 있는 것으로 판단한다. 반면, 수익성이 저조하고 재무안정성이 현저히 저하된 저축은행의 경우 신용등급 하방압력이 존재한다.

## 1. 산업의 최근 현황

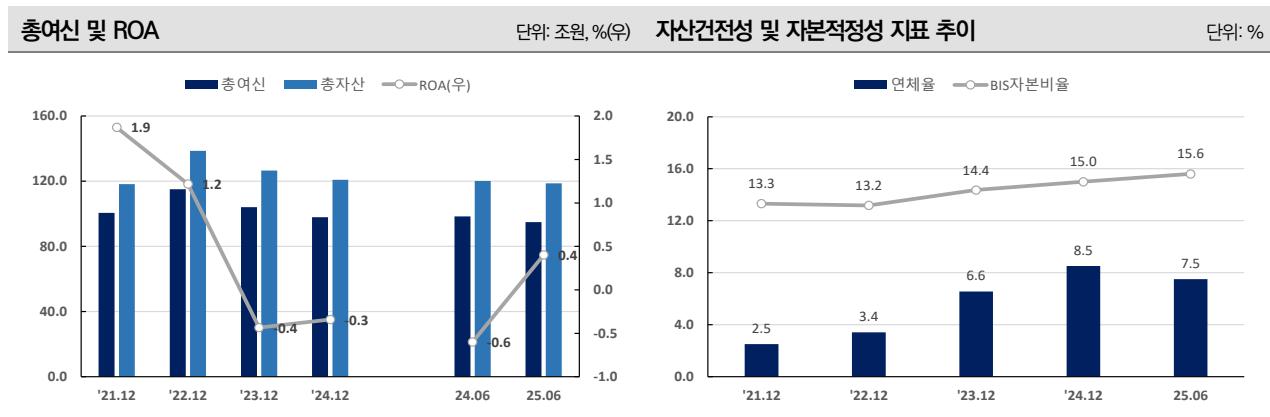
### 영업자산 감소세는 지속되고 있으나 대손비용 감소 등으로 흑자전환 시현

경제성장을 둔화 및 내수경기 침체가 이어지는 가운데 부동산PF(Project Financing) 축소 등이 나타나며 총자산과 총여신규모가 감소하였다. 2025년 6월말 저축은행업권의 총자산과 총여신규모는 각각 118.8조원과 94.9조원으로 2024년말 대비 2.1조원(-1.8%), 3조원(-3.0%) 감소하였다. 대출금 용도별 규모 추이를 보면 기업대출은 감소세가 이어지는 반면, 가계대출은 소폭 증가세를 보이고 있다. 기업대출의 감소는 부실채권 정리와 자산건전성 관리 강화에 주로 기인하고 있으며, 업권이 경쟁적으로 가계대출을 확대하면서 사업포트폴리오 비중이 재편되고 있다.

2025년 상반기 저축은행 순이익은 2,589억원, 총자산순이익률(ROA)은 0.4%를 기록하여 전년 동기(-3,958억원, -0.6%) 대비 크게 개선되었다. 최근 수익성 회복은 선제적으로 대규모 충당금을 적립한 기저효과와 부실여신 축소로 대손비용이 감소한 영향이 크다. 또한 조달금리 하향 안정화로 순이자마진(NIM)도 회복세를 보이고 있다. 다만, 최근 실적 반등은 주로 자산 규모가 큰 상위권 저축은행에 집중되고 있으며, 중소형사의 수익성 개선은 여전히 제한적인 수준이다.

### 자산건전성은 저하된 수준이 지속되고 있으며 자본적정성 지표는 개선 추세

저축은행의 연체율과 고정이하여신비율은 2025년 6월말 각각 7.5%와 9.5%를 기록하였다. 자산건전성은 최근 일부 개선 흐름이 나타나고 있으나 여전히 낮은 수준에 머물고 있으며 충당금 적립 수준도 미흡하다. 자산건전성 저하의 주요 원인이었던 부실 부동산PF 대출이 적극적으로 정리되고 있는 점은 긍정적이다. 다만, 대내외 경제 불확실성 확대와 경기 둔화가 이어지며 차주의 상환능력 개선이 지연되고 있어, 자산건전성 개선이 지속될지는 불투명하다. 한편, BIS자본비율은 2025년 6월말 15.6%로 꾸준한 개선세를 보이고 있는데, 이는 다수 저축은행의 유상증자 실시와 여신규모 감소에 따른 위험가중자산 축소 효과 등에 기인한다.



## 2. 주요 크레딧 이슈

### 성장 정체 속 건전성 리스크 심화

기업대출 감소가 이어지는 가운데 금융당국이 신용대출 한도를 차주의 연소득 범위 내로 제한하는 등 가계대출 규제가 강화되고 있는 점을 고려하면 중단기적으로 저축은행이 성장성을 제고하기에는 쉽지 않은 상황이다. 더불어 연체율과 고정이하여신비율은 2021년 말 각각 2.5%, 3.4%로 저점을 기록한 이후 상승세가 지속되었고 2025년 다소 하락했으나 여전히 절대적으로 높은 수준이다. 중·저신용 차주 비중이 높은 업권의 특성상 경기 변동에 대한 민감도가 큰 상황에서 부동산 시장 불확실성과 내수경기 회복 지연 등 비우호적 영업환경이 지속되고 있어 대손비용 부담도 확대될 가능성이 높다.

### 부동산PF 익스포저 축소와 수익증권 재투자 리스크

저축은행업권의 자산건전성 주요 저하 요인인 부동산PF는 2025년 들어 익스포저가 감소하고 있다. 금융감독원 보도자료에 따르면 2025년 6월말 업권의 부동산PF 익스포저는 11.2조원으로 2024년말 13.9조원에 비해 2.7조원 감소하였다. 이는 부실 PF 사업장을 정리하기 위해 도입된 PF정상화펀드 매각의 영향이 크며, 2025년 상반기 저축은행중앙회 주도로 조성된 3차 및 4차 정상화펀드 규모는 총 1.4조원에 이른다.

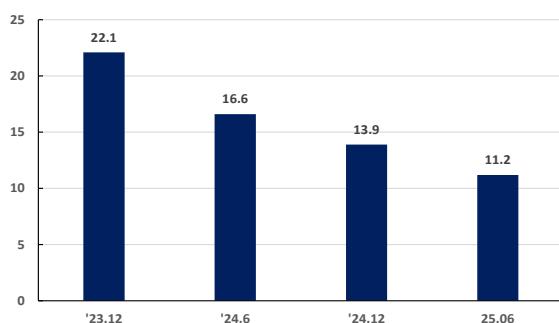
한편, 저축은행들은 매각대금 상당 부분을 동일 펀드의 2종 수익증권에 재투자하였다. 실제로 업권의 수익증권 잔액은 2024년말 4.8조원에서 2025년 6월말 6.1조원으로 1.3조원 증가했으며, 이는 같은 기간 PF정상화펀드 조성 규모와 유사한 수준이다. 단기적으로 장부상 부실자산 축소를 통해 건전성 지표 개선 효과가 나타날 수 있으나, 부실PF 정상화 과정에서 회수율이 예상보다 낮을 경우 손실이 다시 확대되고 건전성 지표가 재차 저하될 가능성이 있다. 또한 2025년 10월에는 0.7조원 규모의 5차 PF정상화펀드가 추가로 조성된 것으로 파악되며, 이에 따른 수익증권 잔액 변동과 자산건전성 추이를 지속적으로 모니터링할 예정이다.

저축은행업권 부동산PF 익스포저

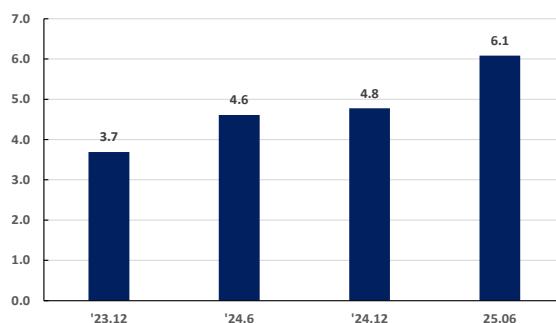
단위: 조원

저축은행업권수익증권 규모

단위: 조원



자료: 금융감독원 보도자료 바탕으로 NICE신용평가 작성  
주: PF성 대출(PF대출+토담대) + 채무보증



자료: 금융통계정보시스템  
주: 단기매매증권(수익증권) + 매도가능증권(수익증권) 합계

### 3. 2026 실적 전망

#### 흑자기조 유지 전망되나 비우호적인 영업환경으로 2026년 실적은 2025년과 유사한 수준 전망

2026년 저축은행의 실적은 2025년과 비슷한 수준으로 “**유지**”될 전망이다. 2023~2024년 실적 악화의 주요 원인이었던 부실 부동산PF 자산이 적극적으로 정리되면서 대손비용 부담이 완화되고 있으며, 순이자마진도 개선세를 보이고 있어 흑자기조는 유지될 것으로 예상한다. 다만, 비우호적인 영업환경이 지속되고 있는 가운데 자산건전성 지표가 여전히 저조한 수준에 머물고 있어 2026년 실적은 2025년과 유사한 수준을 보일 것으로 전망한다.

성장성 면에서는 2026년에도 저조한 흐름이 이어질 전망이다. 내수 경기 부진으로 가계 및 자영업자의 차입여력이 약화되고 있으며, 부동산 시장 회복 지연에 따라 부동산 관련 대출 수요도 둔화되고 있다. 또한 정부의 가계부채 안정 기조에 따른 대출규제도 강화되고 있는 점을 고려하면, 업권의 총자산 및 총여신 증가세는 정체되거나 축소될 가능성이 있다.

2024년 하반기부터 2025년 상반기까지 기준금리가 총 네 차례 인하되면서 저축은행의 수신금리 또한 하락추세를 보였다. 2026년에는 기준금리 인하 폭이 제한적일 것으로 예상되나, 중·저신용자 중심의 고정금리 대출 비중이 높은 업권 특성상 수신금리 하락이 대출금리 대비 더 빠르게 반영될 가능성이 크다. 이는 순이자마진 개선으로 이어지며 단기적으로 수익성 회복에 긍정적으로 작용할 것으로 전망한다.

한편, 최근 서울·수도권 일부 지역에서는 주택가격 과열 양상이 나타나고 있으나, 지방을 중심으로 부동산 시장 침체가 지속되며 전반적인 회복은 지연되고 있다. 저축은행 부동산 PF 익스포저는 수요 회복이 부진하고 부실위험이 높은 지방 및 비주거시설 사업장의 비중이 높아, 부동산PF 대출의 건전성 회복이 쉽지 않은 상황이다. PF정상화펀드가 추가적으로 조성되어 부실 사업장 정리가 이어질 가능성도 있으나, 매각 가능한 PF 사업장이 감소하고 있는 점을 감안하면 2025년 대비 펀드 규모는 축소될 가능성이 크며 이에 따른 부실 정리 효과 역시 제한적일 것으로 보인다.

2025년 9월 예금자보호한도 상향은 장기적으로 저축은행업권 전반의 수신기반 확충에 긍정적인 요인이나, 최근 리스크관리 강화 기조 강화로 단기적인 효과는 크지 않을 전망이다. 예금자보호한도 상향으로 브랜드 신뢰도와 자금운용역량이 상대적으로 우수한 대형사로 머니무브가 나타날 가능성이 있다. 다만, 대형사는 여신운용역량이 뒷받침되지 못할 경우 오히려 운용효율성 저하에 따른 수익성 감소 우려가 존재하고, 중소형사는 수신 유치를 위해 고금리 경쟁에 의존할 가능성이 높아 실적에 부담요인이 될 수 있다.

## 4. 신용등급 방향성

### 수익성 개선이 저조하고 재무안정성이 현저히 저하된 저축은행의 경우 신용등급 하방 압력 존재

2026년 저축은행의 신용등급 방향성은 “**부정적**”이다. NICE Coverage 13개사 중 12개사 는 2025년 상반기 이익 규모가 전년 동기 대비 증가하였다. 그러나 회사별로 양적·질적 리스크 수준에 따라 자산건전성 수준은 여전히 큰 차이가 있으며, 일부는 연체율, 고정이 하여신비율 등 건전성 지표가 지속적으로 저하되고 있다.

계열 지원이 이루어지거나 선제적으로 재무안정력을 확충한 저축은행은 재무적 대응능력을 확보하고 있는 것으로 판단한다. 반면, 수익성이 저조하고 재무안정성이 현저히 저하된 저축은행의 경우 신용등급 하방압력이 존재한다. 특히 이익창출력이 제한적이거나, 부동 산PF 익스포저 및 부실사업장 규모가 큰 저축은행에 대해서는 모니터링을 강화할 예정이다.

## Appendix: 신용등급 분포 및 추이

### 저축은행

기업명	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SBI 저축은행	A-/S	A-/S	A/S	A/S	A/S	A/S
한국투자저축은행	-	-	A/S	A/S	A/S	A/S
하나저축은행	-	-	A/S	A/S	-	A/N
우리금융저축은행	-	-	-	-	A/S	A/N
DB 저축은행	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S
한화저축은행	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S
대신저축은행	-	-	A-/S	A-/S	A-/N	A-/N
키움저축은행	-	-	-	A-/S	A-/N	A-/N
고려저축은행	A-/S	A-/S	A-/S	A-/S	A-/N	BBB+/S
다음저축은행	-	-	BBB+/S	BBB+/S	BBB+/N	BBB/S
애큐온저축은행	BBB/S	BBB/S	BBB/S	BBB/S	BBB/N	BBB/S
예기금저축은행	BBB+/S	BBB+/S	BBB+/S	BBB+/S	BBB+/N	BBB/S
유안타저축은행	BBB/S	BBB/S	BBB/S	BBB/S	BBB/S	BBB/S

주1: 2025년 등급은 2025년 11월 30일 NICE신용평가(주) 보유 유효등급 기준임.

주2: 등급전망 Rating Outlook은 P(Positive:긍정적), S(Stable:안정적), N(Negative:부정적), D(Developing:유동적)로 구분됨.

주3: 등급감시Credit Watch는 등급상향 검토↑, 등급하향 검토↓, 불확실 검토◆로 구분됨

주4: 지급보증 또는 담보부보증 등을 바탕으로 부여된 신용등급은 표기를 생략함

### 유의사항

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

NICE신용평가(주)의 신용등급과 발간물은 미래의 채무불이행 및 손실 가능성에 대한 현재 시점에서의 의견으로 예측정보를 중심으로 분석, 평가되고 있으며, 예측정보는 예상치 못한 환경변화 등에 따라 실제 결과와 다르게 나타날 수 있습니다. 또한, 신용등급과 발간물은 사실의 진술이 아니라, 미래의 신용위험에 대한 NICE신용평가(주)의 독자적인 의견으로, 특정 유가증권의 투자 의사결정(매매, 보유 등)을 권고하는 것이 아닙니다. 즉, 신용등급과 발간물은 정보이용자의 투자결정을 대신할 수 없으며, 어떠한 경우에도 정보이용자의 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(주)는 신용등급 결정에 활용하고 발간물에 주요 판단근거로서 제시하는 정보를 신뢰할 만하다고 판단하는 제시자료 및 각종 공시자료 등의 자료원으로부터 수집하여 분석, 인용하고 있으며, 발행주체로부터 제출 자료에 거짓이 있고 중요사항이 누락되지 않았으며 중대한 오해를 일으키는 내용이 없다는 확인을 받고 있습니다. 따라서 NICE신용평가(주)는 신용평가 대상인 발행주체와 그의 대리인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제하에 신용평가업무를 수행하고 있습니다. 그러나, NICE신용평가(주)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(주)는 신용등급 결정 시 활용된 또는 발간물에 주요 판단근거로서 제시된 어떠한 정보에 대해서도 그 정확성, 적합성 또는 충분성을 보증하지 않으며, 정보의 오류, 시기 및 하위, 미제공 등과 관련한 어떠한 형태의 책임도 부담하지 않습니다. 또한, NICE신용평가(주)는 고의 또는 중대한 과실에 기인한 사항을 제외하고 신용등급 및 발간물 정보의 이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 책임지지 않습니다.

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