

2026년 5월 가계대출 동향(잠정) 및 「가계부채 점검회의」 개최

◇ '26.5월 **소금융권 가계대출은 +9.3조원** 증가하여 전월(+3.5조원) 및 전년 동월(+5.9조원) 대비 증가폭 확대

* 증감액(조원) : ('25.12월)△1.2 ('26.1월)+1.4 (2월)+2.9 (3월)+3.5 (4월)+3.5 (5월⁹)+9.3

- **비상관리 체계를 가동**하여 **목표 미준수 금융회사 집중 점검 실시(매주)**
- **고액 연봉자 신용대출 한도 축소** 등 **은행권의 자율관리 조치 추진**

◇ 가계대출 차주의 **추가약정* 위반행위 총 1,174건 적발****(은행권, '26.1분기)

* 기존주택 처분 약정, 추가 주택구입금지 약정, 전입 의무 등

** 적발 시 대출회수, 향후 3년간 **소금융권 주택 관련 대출 제한** 등

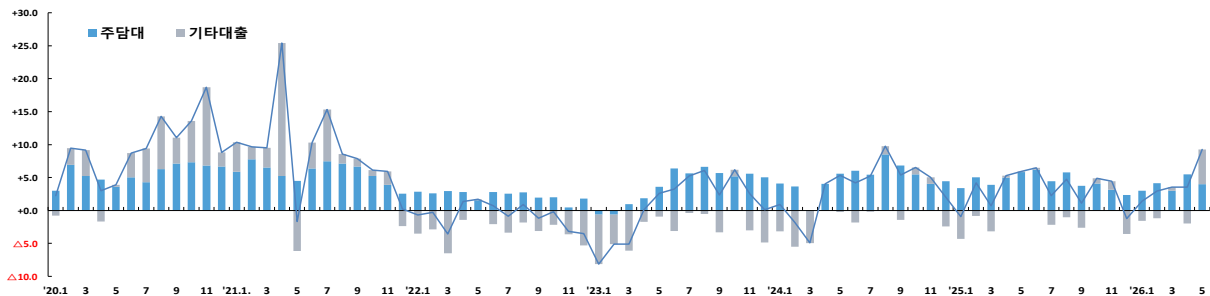
※ 【관련 국정과제】 58. 금융안정과 생산적 금융을 위한 가계부채 관리

1 2026년 5월 중 동향

'26.5월 **소금융권 가계대출은 총 +9.3조원** 증가하여 전월(+3.5조원) 대비 증가폭이 확대되었다.

소금융권 주담대·기타대출 증감액 추이

(단위 : 조원)



주택담보대출은 +4.0조원 증가하여 전월(+5.5조원) 대비 증가폭이 축소되었으며, 은행권(+2.7조원 → +3.2조원)은 증가폭이 확대된 반면, 제2금융권(+2.8조원 → +0.8조원)은 증가폭이 축소되었다.

기타대출은 +5.3조원 증가하여 전월(△2.0조원) 대비 증가세로 전환되었으며, 이는 신용대출이 증가세로 전환(△0.9조원 → +3.4조원)된 점 등에 기인한다.

대출항목별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'25.11월	12월	'26.1월	2월	3월	4월	5월 ^P
주담대	+3.1	+2.3	+3.0	+4.1	+3.0	+5.5	+4.0
기타대출	+1.3	△3.6	△1.6	△1.2	+0.5	△2.0	+5.3
합계	+4.4	△1.2	+1.4	+2.9	+3.5	+3.5	+9.3

업권별로 살펴보면 '26.5월 은행권 가계대출은 +6.9조원 증가하여, 전월(+2.1조원) 대비 증가폭이 확대되었다. 세부적으로는 은행 자체 주담대(+1.4조원 → +2.1조원)는 증가폭 확대된 반면, 정책성대출(+1.4조원 → +1.1조원)은 증가폭이 축소되었으며, 기타대출(△0.6조원 → +3.7조원)은 증가세로 전환되었다.

※ 은행권 주택담보대출 증가 세부 현황(조원) :

(4월) 주담대(+2.7) = 은행자체(+1.4) + 디딤돌·버팀목(+1.0) + 보금자리론 등(+0.4)

↳ 일반(+1.0) + 집단(+0.8) + 전세(△0.4)

(5월^P) 주담대(+3.2) = 은행자체(+2.1) + 디딤돌·버팀목(+0.9) + 보금자리론 등(+0.1)

↳ 일반(+1.5) + 집단(+1.0) + 전세(△0.4)

* 디딤돌·버팀목 기금 자원 증가액(조원) : ('26.2월) △0.7 (3월) △0.9 (4월) △0.7 (5월^P) △0.5

제2금융권 가계대출은 +2.3조원 증가하여, 전월(+1.4조원) 대비 증가폭이 확대되었다. 상호금융권(+2.1조원 → +0.7조원)은 증가폭이 축소된 반면, 보험(△0.4조원 → +0.9조원), 여전사(△0.2조원 → +0.6조원) 및 저축은행(△0.02조원 → +0.2조원)은 증가세로 전환되었다.

업권별 가계대출 증감 추이

(단위 : 조원)	'23년중 (1~12월)	4월	5월	'24년중 (1~12월)	4월	5월	'25년중 (1~12월)	4월	5월	'26년중 (1~5월)	4월	5월 ^P
은행	+37.1	+2.3	+4.2	+46.2	+5.1	+6.0	+32.9	+4.7	+5.2	+8.1	+2.1	+6.9
제2금융권	△27.0	△2.2	△1.6	△4.6	△1.0	△0.7	+4.9	+0.5	+0.7	+12.6	+1.4	+2.3
상호금융	△27.6	△2.6	△2.3	△9.8	△2.1	△1.5	+10.6	+0.3	+0.8	+11.0	+2.1	+0.7
신협	△4.4	△0.4	△0.5	△3.0	△0.4	△0.3	+1.5	+0.02	△0.1	+1.4	+0.3	+0.2
농협	△15.7	△1.5	△1.1	△5.8	△1.0	△0.9	+3.6	△0.3	+0.5	+7.2	+1.6	+0.5
수협	△0.8	△0.2	△0.1	+0.2	△0.05	△0.03	+0.2	△0.02	△0.01	△0.2	△0.01	△0.02
산림	△0.4	△0.04	△0.04	△0.2	△0.02	△0.02	△0.1	△0.01	△0.01	+0.1	+0.02	+0.02
새마을	△6.3	△0.6	△0.5	△1.0	△0.6	△0.3	+5.3	+0.5	+0.4	+2.5	+0.1	+0.1
보험	+2.8	+0.1	+0.4	+0.5	△0.02	+0.1	△1.9	+0.01	△0.3	+1.0	△0.4	+0.9
저축은행	△1.3	+0.05	△0.03	+1.5	+0.5	+0.1	△0.8	+0.4	+0.3	△0.03	△0.02	+0.2
여전사	△0.9	+0.2	+0.3	+3.2	+0.6	+0.7	△3.0	△0.1	△0.1	+0.6	△0.2	+0.6
소금융권 합계	+10.1	+0.1	+2.6	+41.6	+4.0	+5.3	+37.8	+5.3	+5.9	+20.7	+3.5	+9.3

[회의 개요]

금융위원회는 신진창 사무처장 주재로 '26.6.11일(목) 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 재정경제부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행 등이 참석하였다.

금일 회의에서 참석자들은 ①'26.5월 초 금융권 가계대출 동향 및 대응방안을 점검하고, ②가계대출 추가약정 이행 현황 등을 논의하였다.

- (일시/장소) '26.6.11.(목) 10:00, 정부서울청사
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 재정경제부, 금융감독원, 한국은행, 은행연합회, 생·손보협회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 농협·수협·신협·산림조합·새마을금고중앙회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협) 등
- (논의) ①'26.5월 초 금융권 가계대출 동향, ②가계대출 추가약정 이행 현황

[주요 논의사항]

(1) 가계대출 동향 및 향후 대응방안

신진창 사무처장은 “5월 주담대(+4.0조원)는 최근 주택 거래량 증가¹⁾, 중도금 등 既승인된 집단대출 실행 확대²⁾ 등에도 불구하고 전월(+5.5조원) 대비 축소되었으나, 5월 가정의 달 자금수요, 주식시장 등의 영향으로 한도대출³⁾(마이너스 통장)을 중심으로 한 기타대출 증가폭이 크게 확대(△2.0조원 → +5.3조원) 되었다”고 평가하였다.

- 1) 전국 주택 매매거래량(만호, 국토부) : ('25.11)6.1 (12)6.3 ('26.1)6.1 (2)5.8 (3)7.2 (4)7.0
↳ 수도권 APT 매매거래량(만호) : ('25.11)2.1 (12)2.1 ('26.1)2.3 (2)2.2 (3)2.7 (4)2.8
- 2) 소금융권 주택담보대출 증감 추이(조원): ('26.1)+3.0 (2)+4.1 (3)+3.0 (4)+5.5 (5)+4.0
↳ 은행권+상호금융권 집단대출(조원): ('26.1)△0.5 (2)+0.3 (3)+0.6 (4)+2.7 (5)+1.8
- 3) 은행권 기타대출 증감 추이(조원): ('26.1)△0.4 (2)△0.7 (3)+0.5 (4)△0.6 (5)+3.7
↳ 한도대출 증감 추이(조원): ('26.1)△0.3 (2)△0.5 (3)+0.7 (4)△0.6 (5)+2.6

특히, “향후 다주택자 양도소득세 증가 유예 종료(5.9일) 등에 따라 출회된 매물이 시장에서 소화되는 과정에서 주택담보대출이 다시 확대될 가능성이 있고, 신용대출의 변동성도 계속 커질 수 있는 만큼 쏠 금융권이 엄중한 경각심을 갖고 선제적인 가계대출 자율관리 조치를 더욱 강화해 달라”고 당부하였다.

이에 은행권 관계자들은 최근의 신용대출 증가세 확대에 우려를 표하며, 고액 연봉자의 신규 신용대출 한도 축소, 신용대출의 중도상환수수료 면제를 통한 상환 유도 등 다양한 자율관리 조치를 적극 추진해 나가기로 하였다. 개별 은행들은 자체 관리목표와 경영전략 등을 종합적으로 고려하여 세부 시행방안을 마련하고, 관련 조치를 최대한 신속하게 추진해 나갈 예정이다.

(2) 가계대출 추가약정 이행 현황 점검

금융감독원은 은행이 가계대출을 취급할 때 차주와 체결한 추가약정에 대해 차주의 약정 이행 현황을 지속적으로 점검하고 있다. 차주는 특정 유형의 가계대출을 받을 때 관련 규제에 따라 금융회사와 ①기존 주택 처분 약정, ②추가주택 구입금지 약정, ③전입약정 등 추가약정*을 체결하고 있다. 금융회사는 추가약정을 맺은 대출의 약정 이행 여부를 상시 점검하여 추가약정 위반 사례를 적발하고 있으며, 금감원은 금융회사의 점검, 사후 조치 등 업무처리의 적정성에 대하여 면밀히 살펴보고 있다.

※ 가계대출 추가약정 유형

① (처분약정) 1주택 보유세대가 규제지역 주택구입목적 주담대를 받으면 대출실행일로부터 일정기간(6개월) 이내에 기존주택 처분 필요

② (추가주택 구입금지 약정) 생활안정자금 대출, 누적 1억원 초과 신용대출, 전세자금대출 등을 받은 경우 추가주택 구입금지*

* (생활안정자금) 주택 보유세대가 생활안정자금 주담대를 받으면 대출기간 동안 신규주택 추가 구입금지 (고액신용대출) 누적 1억원 초과 신용대출 시 대출실행일로부터 1년간 규제지역 주택 추가 구입금지 (전세자금대출) 전세자금대출 시 규제대상 아파트 구입 금지, 2주택 이상 보유 금지

③ (전입약정) 무주택 세대가 규제지역 주택구입목적 주담대를 받으면 일정기간(6개월) 이내에 해당 주택 전입 필요

금년 1분기 중* 은행권에서 적발한 가계대출 추가약정 위반 건수는 총 1,174건으로, 이 중 ①처분약정 56건, ②추가주택 구입금지 약정 1,106건, ③전입약정 12건 위반이 적발되었다. 위반이 적발되는 경우 약정에 따라 대출회수 조치가 이루어지며, 신용정보원에 약정위반 사실이 등록되어 향후 3년간 소 금융권에서 주택 관련 대출이 제한된다. 향후 금감원은 금융회사와 함께 추가약정 위반 여부에 대한 점검을 상시 실시하고, 적발 건에 대해 대출회수 등 사후조치가 빠짐없이 이루어지도록 지도해나갈 예정이다.

* (참고) '18년부터 '26.1분기까지 가계대출 추가약정 체결분 565.1만건 중 561.1만건 (99.3%)가 약정 이행 (누적 위반 건수는 총 4.0만건)

※ 추가약정 위반 사례

- (사례1) 1주택 보유 차주 ○○○는 규제지역 내 주택구입목적 주담대를 받으면서 6개월 내에 기존 주택을 처분하기로 약정하였으나, 처분하지 않음
- (사례2) 1주택 보유 차주 ◎◎◎는 생활안정자금 주택담보대출을 받으면서 대출 기간 동안 신규주택 추가 구입금지 약정을 체결하였으나 동일 세대원 △△△이 □□ 아파트를 구입
- (사례3) 무주택 차주 ◇◇◇는 규제지역 주택구입목적 주담대를 받으면서 6개월 내 해당 주택에 전입하기로 약정을 체결하였으나, 전입하지 않음

금융위원회 신진창 사무처장은 “지금은 관계기관과 소 금융권이 전력을 다해 가계부채를 철저히 관리해야 할 시점”이라고 언급하며, “향후 가계부채 증가 추세가 안정화될 때까지 관리목표 미준수 금융회사에 대한 점검회의*를 매주 개최하여 관리계획 이행현황 등을 집중 점검하는 가계부채 비상 관리체계를 가동해 나가겠다”고 밝혔다.

* (참석자) 금융위(금정국장 주재), 금감원, 5대 은행, 관리목표 미준수 금융회사 등

아울러, “정부는 가계부채 관리에 대해 한 치의 흔들림 없는 일관되고 확고한 기조를 유지하고 있다”고 강조하며, “향후 시장 상황 등을 감안하여 준비되어 있는 추가 대책을 적기에, 과감하게 시행해 나가겠다”고 밝혔다.

담당부서 < 총괄 >	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	남진호 (02-2100-1691)
			사무관	이준협 (02-2100-1696)
			사무관	김현신 (02-2100-1692)
<공동>	재정경제부 자금시장분석과	책임자	과 장	박언영 (044-215-2740)
		담당자	사무관	신승헌 (044-215-2741)
	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하 (02-3145-8350)
		담당자	팀 장	이훈아 (02-3145-8352)
	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	이권홍 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	변지영 (02-3145-7455)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이건필 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-6773)
	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	조영범 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	김보경 (02-3145-7552)
	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	김정호 (02-750-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-750-6619)

