



은행 (Positive)

가계부채 관리 강화 방안: 성장률▼ / 마진 미미한▼ / 자본여력 소폭▲

▶ Analyst 김도하 doha.kim@hanwha.com 3772-7479

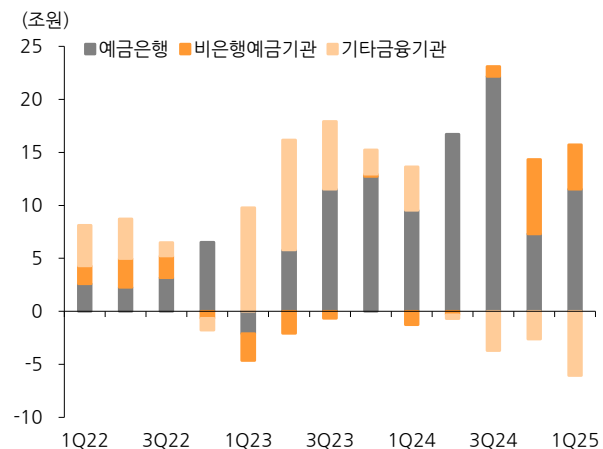
가계부채 관리 '강화' 방안 발표: 주로 대출 한도를 제한하는 규제

- 금융위원회는 관계부처 및 5대 은행, 업권 협회, 공사 등과 함께 '긴급 가계부채 점검회의'를 진행하고, 최근 가계대출 증가 규모가 확대되는 점에 대응하여 '가계부채 관리 강화 방안(2025.6.27)'을 발표. 내용과 예상 영향은 이하와 같음
- (1) 전 금융권의 가계대출 총량(정책대 제외)목표를 하반기부터 당초 계획의 50% 수준으로 감축
 - 금융당국은 2024년 하반기부터 '연간 가계대출 증가율을 명목 경제성장률 이내로 관리하겠다'는 목표를 제시. 한국은행의 전망으로 미루어 2025년 명목 경제성장률은 3% 미만으로 예상됨. 단순 산술로 하반기 가계대출 증가율 1.5% 미만(=연간 명목 경제성장률*1/2)이 당초 계획이라면, 수정 방안은 그 절반인 0.5~1.0% 미만이 될 것. 2025년 상반기 가계대출(정책대 제외) 증가율이 2% 미만으로 예상되는 바, 2025년 연간 가계대출 증가율은 2%대에 그칠 것(=상반기 2% 미만 +하반기 0.5~1.0%)으로 전망됨
- (2) 수도권 및 규제지역(이하 수도권) 내의 주택구입목적 주담대 최대 한도를 6억원으로 제한
 - 은행에 대한 명확한 영향은 기존의 취급액 중 건당 익스포저가 6억원을 초과하는 대출 비중이 어느 정도였는지 알아야 알 수 있을 것. 다만 이 경우 11~12억원 이상의 주택에 대한 영끌 수요는 유효하게 위축될 것으로 예상
- (3) 수도권 내 주담대 만기를 최장 30년으로 제한
 - 대출 만기를 늘려 연간 원리금 상환액을 줄임으로써 DSR 규제 하의 한도를 높이는 행태에 대한 대응. 예컨대 연소득 8,000만원의 차주가 금리 4%의 주택담보대출을 받을 때, DSR 40% 규제를 충족하려면 만기 40년 설정 시 6억 3,800만원까지 가능하지만 만기 30년 설정 시 5억 5,900만원까지만 가능하므로 우회적 한도 축소를 야기할 수 있음
- (4) 이외 수도권 내 유주택자에게 주택구입목적의 주담대 금지 / 처분조건부 1주택자의 경우 처분기한을 기존 2년에서 6개월로 단축 / 수도권 내 주택을 담보로 받는 생활안정자금 최대 한도를 1억원으로 제한 / 수도권 내 소유권 이전 조건부 전세대 금지 / 신용대출 최대 한도를 차주 연소득으로 제한 등의 내용을 포함
 - 모두 레버리지 팽창을 억제하는 방식이므로 수요가 축소되었으나, 은행들이 이미 자율적으로 이행하고 있던 내용이 많이 포함되어 있어 은행업권의 영향은 크지 않을 것으로 예상됨

시사점: 자산 성장률 추정은 하향 / 마진 하락은 미미 / 자본여력에는 소폭 긍정적

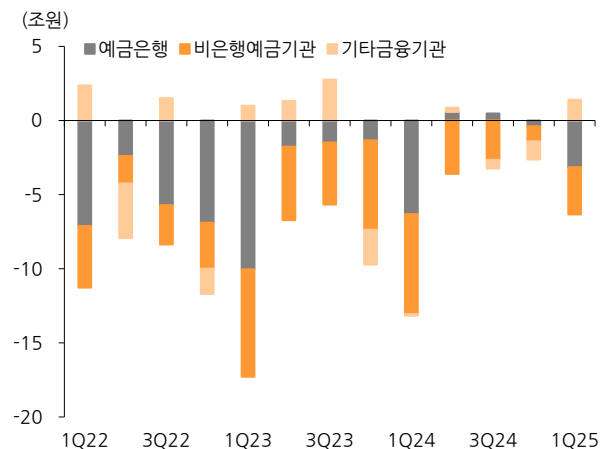
- 기존에 한화투자증권은 2025년 은행업종 증가율을 가계대출 3%대, 기업대출 4%대, 합산 4%로 추정하였음. 여기서 가계대출 증가율을 상술한 바와 같이 낮추면, 전체 대출증가율은 3% 중반으로 하향되어야 함
- 가계대출 급증이 지난해 하반기부터 재차 문제로 대두되면서 늘어나는 대출수요를 공급자 측면에서 억제할 것이 요구되었고, 이를 위해 가격 조정(→가산금리 인상)이 1년 가까이 지속되어 음. 한도 규제를 통해 더 이상 공급자 측면의 억제책이 강요되지 않는다면 가산금리는 낮아질 개연성이 높은 것으로 판단. 다만 이에 따른 마진 하락폭은 미미할 것
- 한편 성장이 억제되면서 RWA 증가율이 당초 예상보다 낮아진다면 이는 주주환원 여력으로 이어질 수 있음. 거듭 강조하지만, 금융업종의 자본여력(=규제 수준을 초과하는 자본)은 성장/분배/유보에 활용될 수 있음. 과거에는 '분배'의 선택지에 선택의 자유가 없었기 때문에 자산 성장 억제에는 유보로 연결될 수밖에 없는 기회비용 요인에 불과했지만, 이제는 성장 억제가 분배의 확대로 이어질 수 있음. 물론 주담대는 RW가 낮기 때문에 큰 변화는 아니겠으나, 소폭이나마 긍정적 영향을 미칠 것으로 기대됨

[그림1] 금융업종의 가계 주택담보대출 증가분 (QoQ)



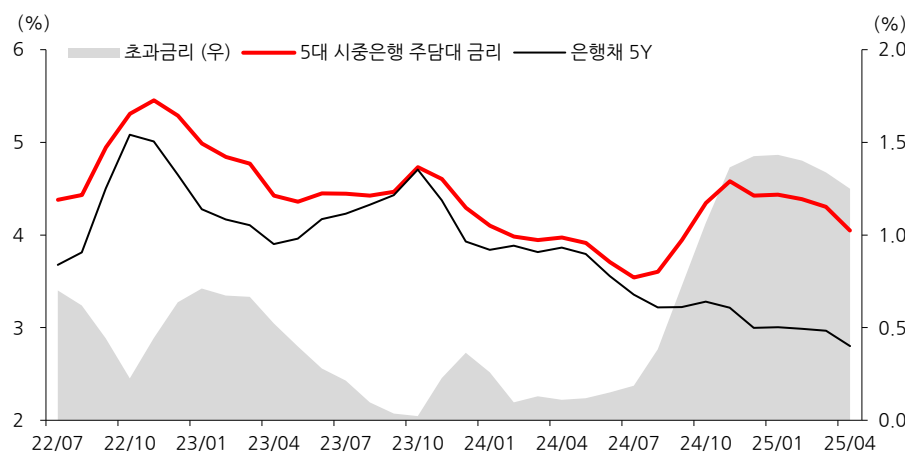
자료: 한국은행, 한화투자증권 리서치센터

[그림2] 금융업종의 가계 기타대출(신용) 증가분 (QoQ)



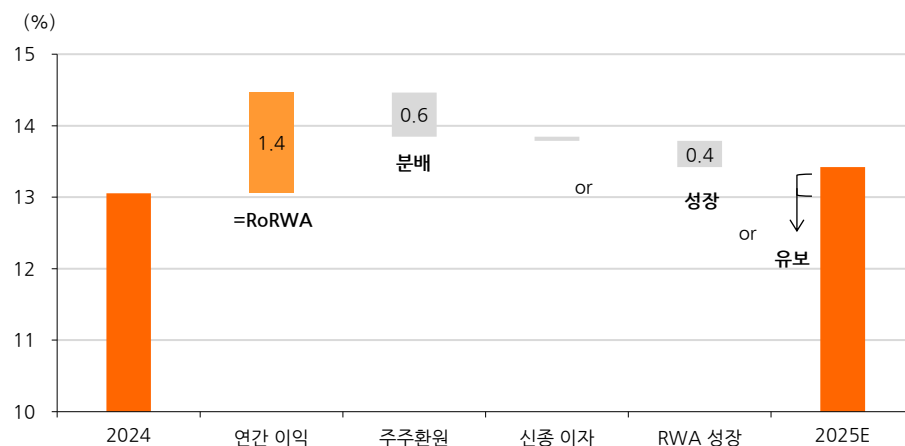
자료: 한국은행, 한화투자증권 리서치센터

[그림3] 시장금리를 따라가지 못했던 주택대출금리… 가산금리는 낮아질 듯



자료: 은행연합회, 금융투자협회, 한화투자증권 리서치센터

[그림4] 자본여력을 성장/분배/유보에 활용… 성장이 늘리면, 분배를 늘리면 될 일



자료: 한화투자증권 리서치센터

[Compliance Notice]

(공표일: 2025년 6월 30일)

이 자료는 조사분석 담당자가 객관적 사실에 근거해 작성하였으며, 타인의 부당한 압력이나 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영했습니다. 본인은 이 자료에서 다룬 종목과 관련해 공표일 현재 관련 법규상 알려야 할 재산적 이해관계가 없습니다. 본인은 이 자료를 기관투자자 또는 제 3자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다. (김도하)

저희 회사는 공표일 현재 이 자료에서 다룬 종목의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

이 자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위해 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로서 저작권이 당사에 있으며 불법 복제 및 배포를 금합니다. 이 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료나 정보출처로부터 얻은 것이지만, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 이 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과와 관련된 법적 책임소재에 대한 증빙으로 사용될 수 없습니다.

[종목 투자등급]

당사는 개별 종목에 대해 향후 1년간 +15% 이상의 절대수익률이 기대되는 종목에 대해 Buy(매수) 의견을 제시합니다. 또한 절대수익률 -15~+15%가 예상되는 종목에 대해 Hold(보유) 의견을, -15% 이하가 예상되는 종목에 대해 Sell(매도) 의견을 제시합니다. 밸류에이션 방법 등 절대수익률 산정은 개별 종목을 커버하는 애널리스트의 추정에 따르며, 목표주가 산정이나 투자의견 변경 주기는 종목별로 다릅니다.

[산업 투자의견]

당사는 산업에 대해 향후 1년간 해당 업종의 수익률이 과거 수익률에 비해 양호한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Positive(긍정적) 의견을 제시하고 있습니다. 또한 향후 1년간 수익률이 과거 수익률과 유사한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Neutral(중립적) 의견을, 과거 수익률보다 부진한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Negative(부정적) 의견을 제시하고 있습니다. 산업별 수익률 전망은 해당 산업 내 분석대상 종목들에 대한 담당 애널리스트의 분석과 판단에 따릅니다.

[당사 조사분석자료의 투자등급 부여 비중]

(기준일: 2025년 3월 31일)

투자등급	매수	중립	매도	합계
금융투자상품의 비중	90.9%	9.1%	0.0%	100.0%