삼정 KPMG

Business Focus

부실채권(NPL) 시장 동향 및 전망

April 2025

삼정KPMG 경제연구원

Contacts

삼정KPMG 경제연구원

김규림
상무
E gyulimkim@kr.kpmg.com

곽호경
수석연구원
E hkwak3@kr.kpmg.com

이시언
선임연구원
E seanlee7@kr.kpmg.com

본 보고서는 삼정KPMG 경제연구원과 KPMG member firm 전문가들이 수집한 자료를 바탕으로 일반적인 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 보고서에 포함된 자료의 완전성, 정확성 및 신뢰성을 확인하기 위한 절차를 밟은 것은 아닙니다. 본 보고서는 특정 기업이나 개인의 개별 사안에 대한 조언을 제공할 목적으로 작성된 것이 아니므로, 구체적인 의사결정이 필요한 경우에는 당 법인의 전문가와 상의하여 주시기 바랍니다. 삼정KPMG의 사전 동의 없이 본 보고서의 전체 또는 일부를 무단 배포, 인용, 발간, 복제할 수 없습니다.

Contents

I.	부실채권(NPL) 공급 동향	2
II.	부실채권(NPL) 수요 동향	17
III.	부실채권(NPL) 시장 주요 이슈	31
IV.	부실채권(NPL) 시장 전망	50

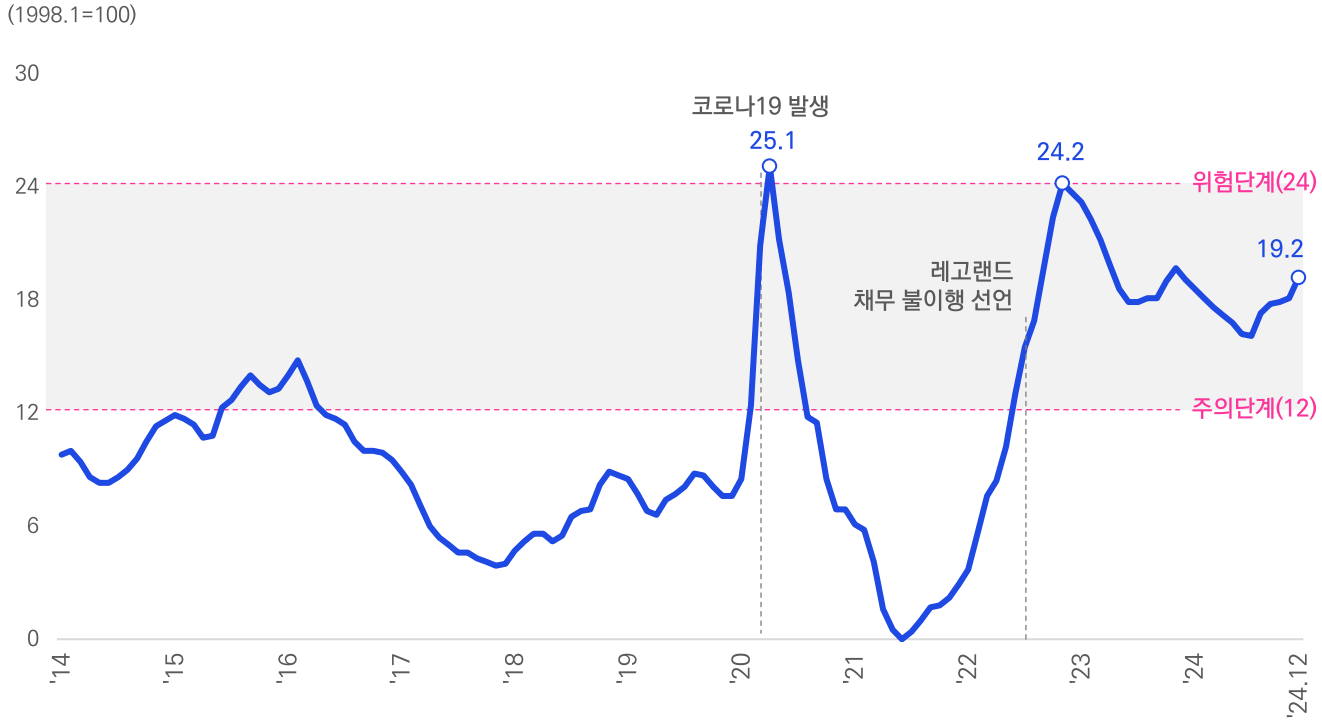
삼정 KPMG

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. 국내 금융시스템 안정성 》 금융불안지수

글로벌 통화정책 기조 전환, 국내 정치적 불확실성 등의 영향으로 금융·외환시장 변동성 확대. 실물경기 성장 흐름이 둔화되고 있으며, 정부의 가계대출 관리 강화 등으로 주택매매가격 상승폭 둔화, 주식가격 하락 등 자산시장의 변동성 또한 증가. 이에 금융불안지수는 ’22.6월 이후 주의단계에 머물러 있으며, ’24.12월 전월 대비 1.1 상승한 19.2 기록

우리나라 금융불안지수(FSI) 추이



금융불안지수
(Financial Stress Index)

단기적 금융시스템 불안 상황을 나타내는 금융 및 실물 부분의 20개 월별 지표를 표준화하여 산출한 종합지수(0~100)로, 주의 및 위기 단계 임계치는 ‘잡음/신호비율(noise-to-signal ratio)’ 방식에 따라 각각 12와 24로 설정

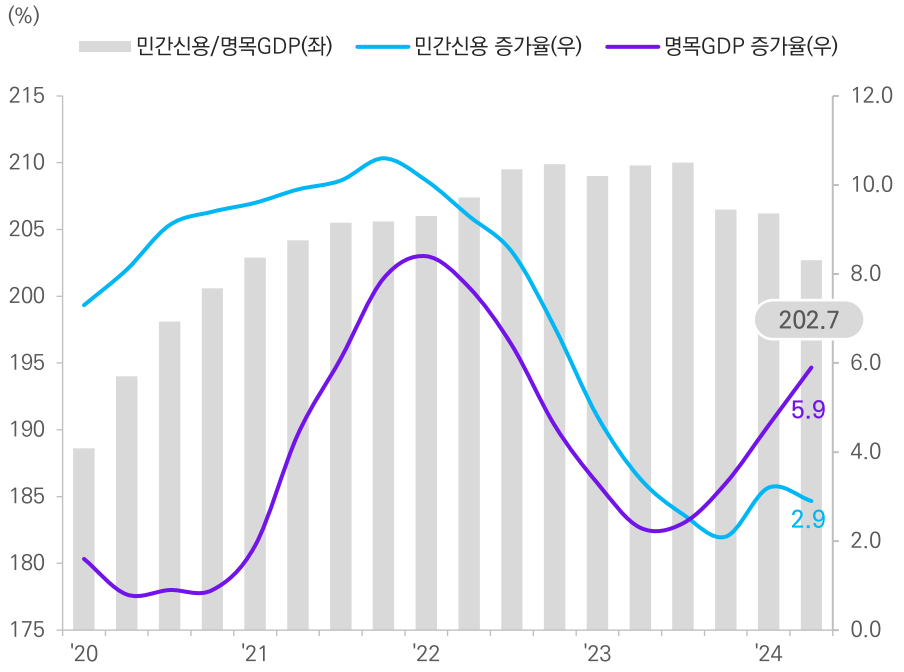
Source: 한국은행, (재인용) 민주당 임광현 의원실, 언론보도 종합

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. 국내 금융시스템 안정성 》 민간신용 레버리지 현황

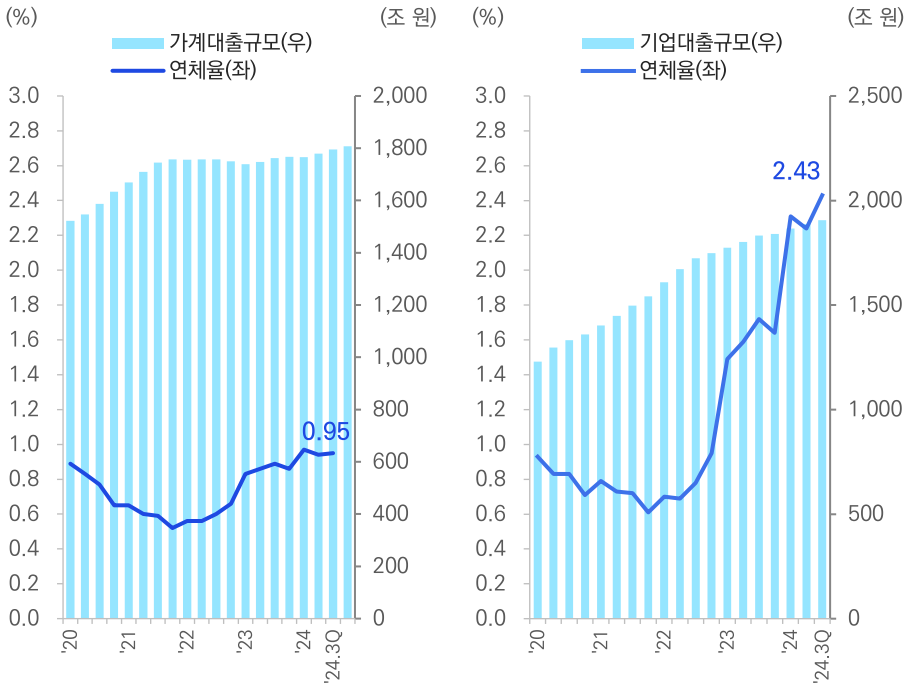
민간신용 레버리지는 ’23년 3분기 이후 지속적으로 하락하고 있으나, 여전히 GDP 2배를 상회하는 높은 수준 지속. 가계대출의 대출규모와 연체율 모두 상승세가 완화되었으나, 기업대출의 경우 비은행금융기관, 중소기업 대출을 중심으로 대출규모의 증가세는 둔화된 반면 연체율의 상승세는 지속

민간신용 레버리지



Source: 한국은행, 금융기관 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서
Note: 자금순환통계 기준, 해당 분기 및 직전 3분기 명목GDP 합산. 전년 동기 대비

가계 및 기업대출 규모와 연체율



Source: 한국은행, 금융기관 업무보고서,
(재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

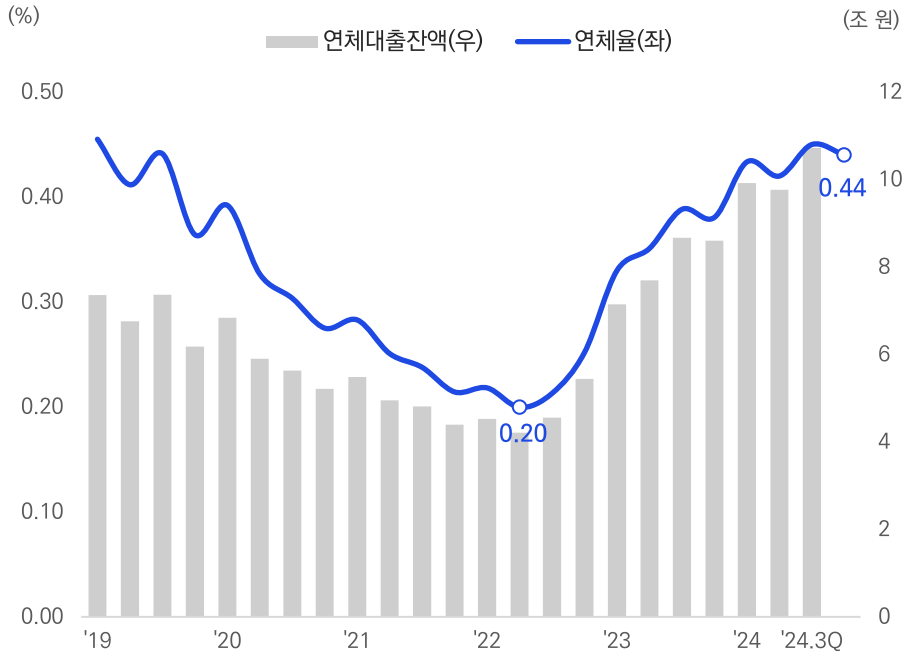
Source: KOSIS “통화금융통계”

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》유형별 연체율 현황

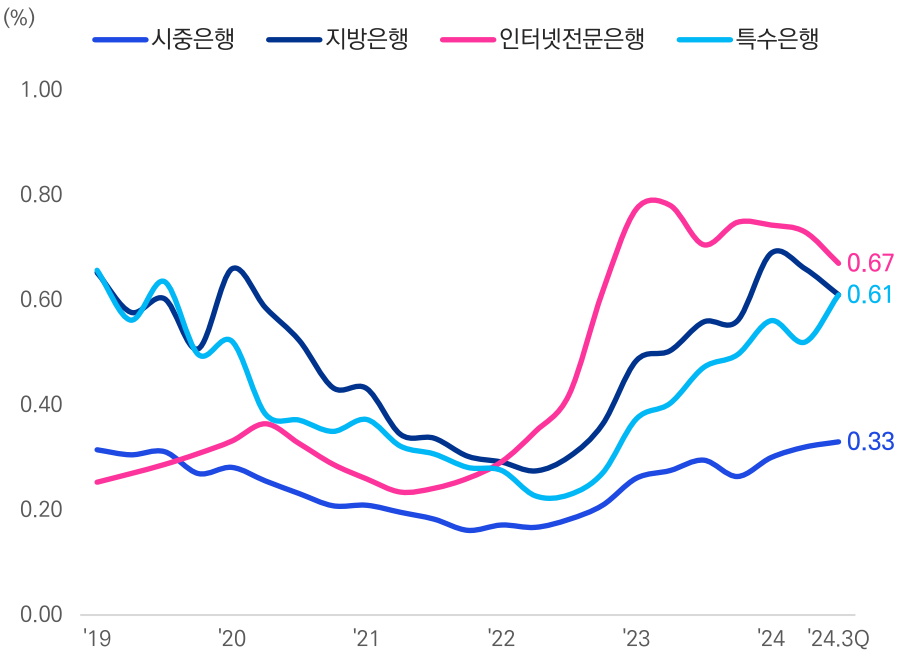
국내 은행의 ’24년 4분기 말 연체율(0.44%)은 연말 연체채권 정리 규모의 증가 등으로 3분기(연체율 0.45%, 연체대출잔액 10.7조 원) 대비 소폭 하락하였으나, 전년 동기(0.38%) 대비 0.06%p 상승. ’24년 3분기 은행 유형별 연체율은 인터넷전문은행이 0.67%로 가장 높았으며, 특수은행이 가파르게 상승해 0.61% 기록

국내 은행 연체대출잔액 및 연체율 추이



Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 연체율”, 금융감독원 (2025.02.18) “2024년 12월말 국내은행의 원화대출 연체율 현황”
Note: 원화대출금 및 신탁대출금 합계 금액 기준

은행 유형별 연체율 추이



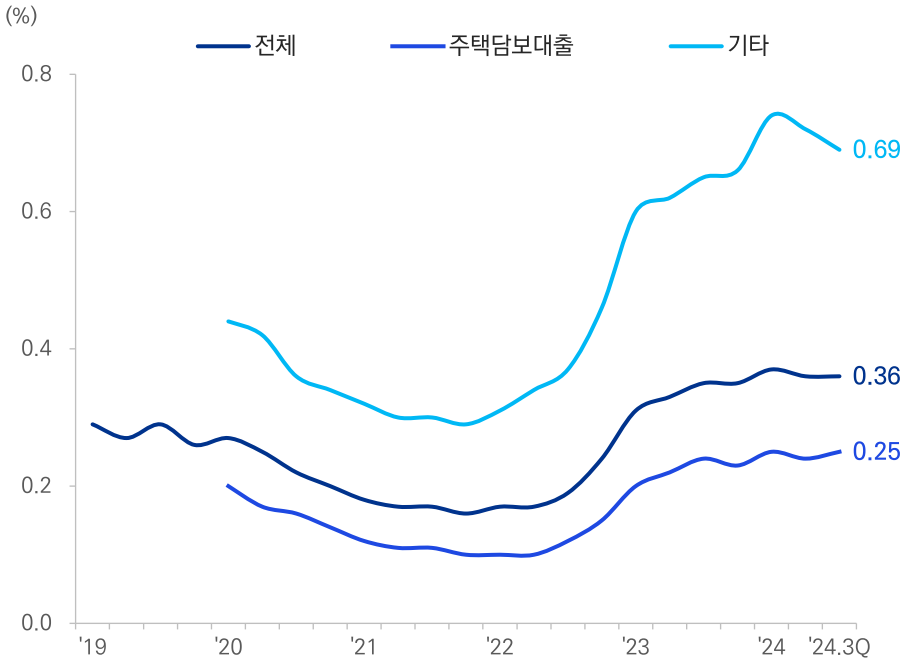
Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 연체율”
Note 1: 원화대출금 및 신탁대출금 합계 금액 기준이며, 대구은행은 2024.06.05 사명(아이엠뱅크, iM뱅크) 변경 및 시중은행 전환되어 ’24년 2Q까지는 지방은행, ’24년 3Q부터는 시중은행으로 분류됨
Note 2: 은행 유형별 연체율은 (연체대출잔액 소계)/(대출잔액 소계)로 계산한 값

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》 가계 및 기업 연체율 현황

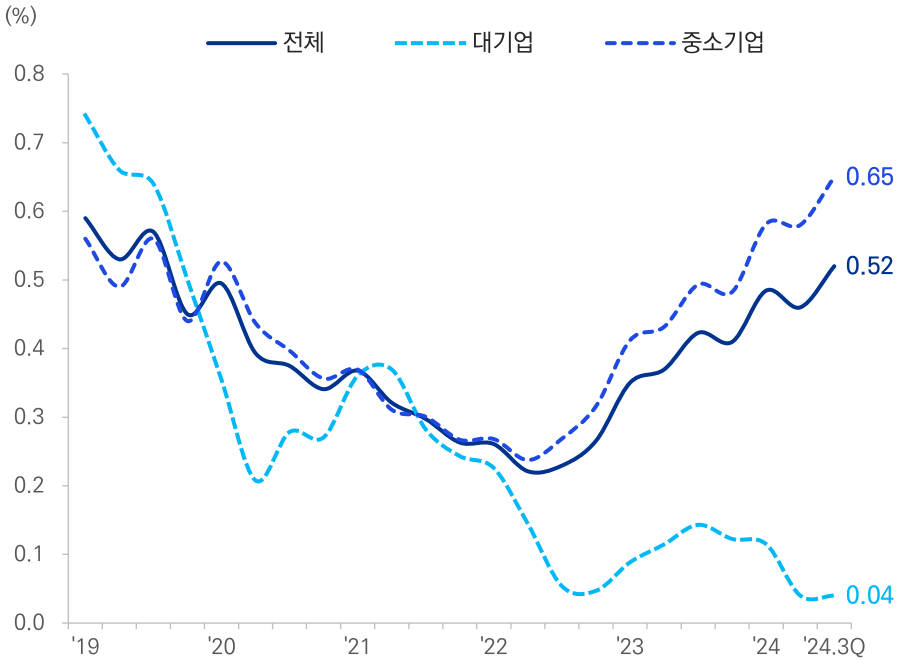
가계대출은 2단계 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR) 시행 등 거시건전성 규제 강화로 대출 규모 증가세와 연체율 모두 증가세 둔화. ’24년 3분기 가계대출 연체율(0.36%)은 전년 동기(0.35%) 대비 0.01%p 상승한 반면, 기업대출 연체율(0.52%)은 중소기업의 연체율(0.49%→0.65%) 상승으로 전년 동기(0.42%) 대비 0.1%p 상승

은행의 가계대출 연체율 – 부문별



Source: 금융감독원 금융통계정보시스템, “국내은행 주요경영지표, 연체율”, 한국은행 금융기관 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서
Note: 원화대출금 및 신탁대출금 합계 금액

은행의 기업대출 연체율 – 기업규모별



Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 연체율”
Note: 원화대출금 및 신탁대출금 합계 금액 기준이며, 기업규모별 연체율은 (연체대출잔액 소계)/(대출잔액 소계)로 계산한 값

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》부실채권 규모 추이

’22년 말(10.1조 원) 이후 증가세를 지속하고 있는 국내 은행의 부실채권 규모는 ’24년 3분기 말 14.5조 원(신용카드 부문 제외)를 기록. 전체 부실채권의 80%를 차지하는 기업여신(11.7조 원)은 ’23년 3분기(9조 원) 대비 30% 증가하였으며, 가계여신(2.3조 원→2.6조 원)은 동 기간 13% 증가

국내 은행 부실채권 규모 추이

(단위: 조 원)

구분	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	’23	’24		
											1Q	2Q	3Q
총계	24.0	29.7	24.4	20.9	17.7	15.0	13.8	11.5	10.1	12.5	13.4	14.4	14.5
기업여신 전체	21.4	27.8	22.7	19.3	16.2	13.1	12.0	10.1	8.3	10.0	10.7	11.6	11.7
시중은행	9.9	8.7	6.1	5.2	3.7	3.1	2.7	2.0	2.0	2.5	2.6	3.2	3.3
지방은행	1.4	1.4	1.2	1.3	1.3	1.0	0.8	0.7	0.6	0.7	0.9	0.7	0.6
인터넷전문은행	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
특수은행	10.0	17.7	15.4	12.8	11.1	9.1	8.5	7.4	5.7	6.6	7.0	7.4	7.5
가계여신 전체	2.6	1.9	1.7	1.6	1.7	1.9	1.8	1.4	1.7	2.3	2.5	2.6	2.6
시중은행	1.9	1.4	1.2	1.2	1.3	1.4	1.2	0.9	0.9	1.1	1.2	1.3	1.3
지방은행	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.1	0.2	0.3	0.3	0.3	0.2
인터넷전문은행	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.2	0.4	0.4	0.4	0.4
특수은행	0.6	0.4	0.4	0.3	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	0.5	0.5	0.6	0.6

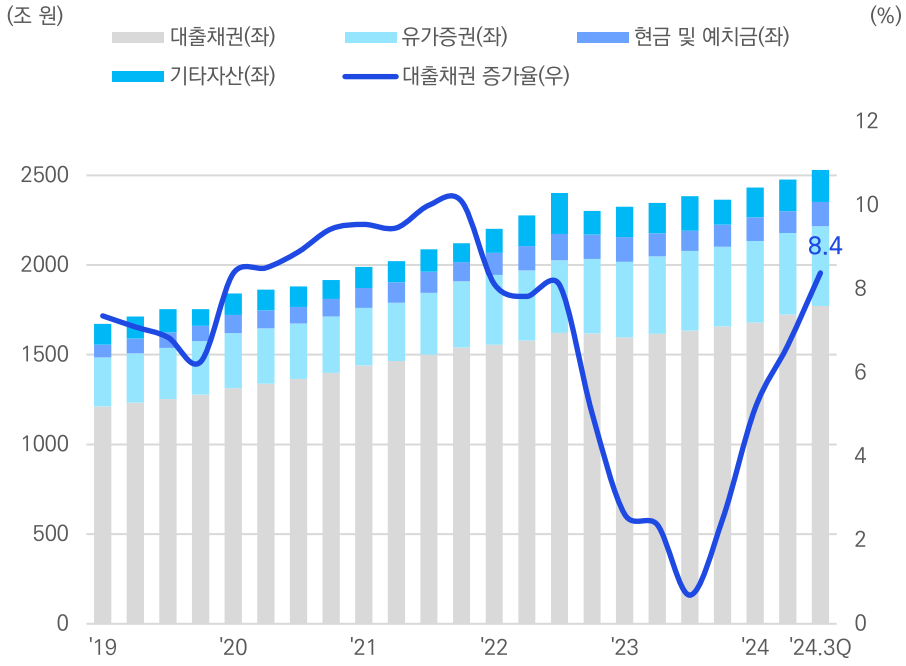
Source: 금융감독원(2024.11.28), “24.9월말 국내은행의 부실채권 현황”, 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 여신건전성”
Note 1: 연말 및 월말 기준, 부실채권 총계 신용카드 부문 제외 및 기업여신에 공공·기타부문 포함
Note 2: 은행 유형별 부실채권 규모는 고정이하여신 소계 값으로 계산함. 대구은행은 2024.06.05 사명(아이엠뱅크, iM뱅크) 변경 및 시중은행 전환되었으며, ’24년 2분기까지는 지방은행, ’24년 3분기부터는 시중은행 데이터로 분류됨

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》 대출채권 및 부실채권 현황

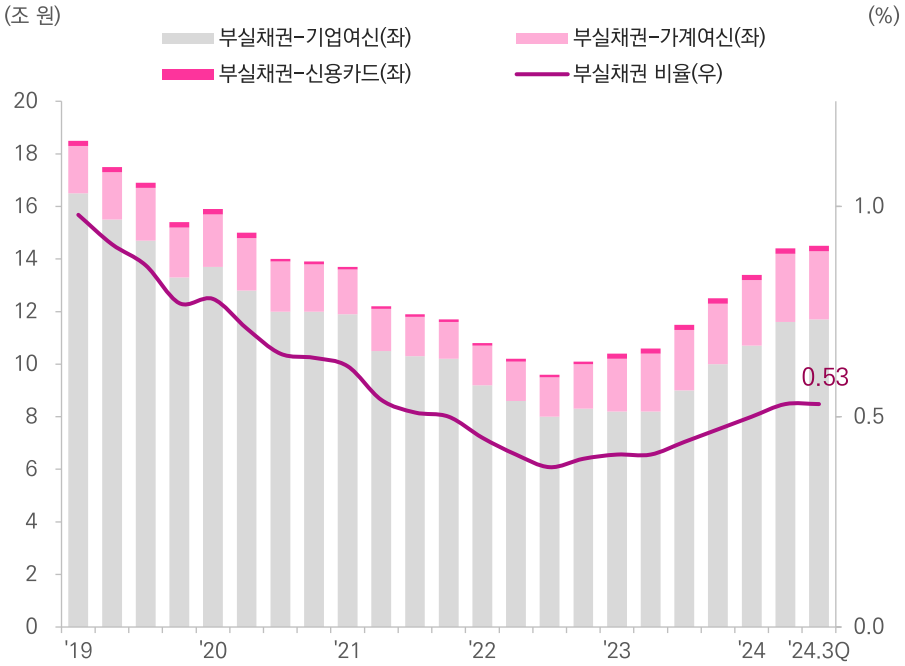
’24년 3분기 말 일반은행의 총 자산은 2,530조 원으로 전년 동기 대비 6.1% 증가한 반면, 총 자산의 70%를 차지하는 대출채권(1,771조 원)은 기업·가계대출이 모두 확대되며 전년 동기 대비 8.4% 증가. 은행은 자산건전성 관리를 위해 부실채권을 활발히 정리하고 있으며, ’24년 3분기 말 부실채권 규모는 14.5조 원(0.53%)으로 상승세 둔화

국내 은행의 대출채권 등 자산 현황



Source: 일반은행 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서
Note: 은행계정 기말 잔액 기준으로 원화대출, 외화대출, 환매조건부채권 매수 등에 대한 대손충당금 차감 후 잔액 기준

국내 은행의 부실채권 현황



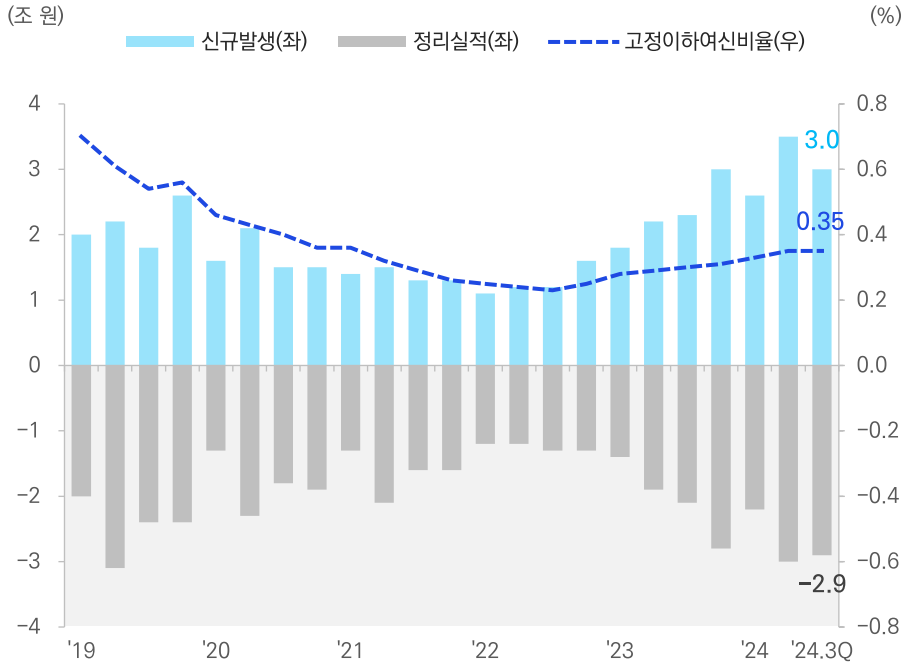
Source: 금융감독원(2024.11.28), “24.9월말 국내은행의 부실채권 현황”
Note: 부실채권 비율=부실채권/총여신, 기업여신에 공공·기타부문 포함, 중소기업여신 제외 기준

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》부실채권 발생·정리 추이

’24년 3분기 일반은행의 고정이하여신비율은 0.35%로 ’22년 3분기(0.23%) 이후 상승세 지속. 부실채권 신규 발생 규모는 3.0조 원으로 전년 동기(2.3조 원)보다 증가하였으나, 부실채권 매각이 활발하게 이루어지면서 ’24년 3분기 부실채권 정리 규모는 전년 동기의 2.1조 원에서 2.9조 원으로 확대

일반은행의 부실채권 발생·정리 실적 및 고정이하여신비율



Source: 일반은행 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

국내은행[1]의 부실채권 정리 추이

(단위: 조 원, %)

구분		’19	’20	’21	’22	’23	’23 3Q	’24 1Q	’24 2Q	’24 3Q	증감 전년 동기	증감 전분기
정리실적		18.0	13.9	12.9	14.0	14.6	3.3	3.5	5.4	5.0	1.7	-0.4
형태별	대손상각	4.8	4.3	3.2	3.7	4.1	1.0	0.9	1.1	1.2	0.2	0.1
	매각	4.1	3.0	2.4	2.3	4.7	0.9	1.4	2.1	1.8	0.9	-0.3
	담보처분	4.1	3.6	2.9	4.0	2.1	0.5	0.8	1.2	0.9	0.4	-0.3
	정상화[2]	4.0	2.3	3.3	2.7	2.8	0.7	0.4	0.7	0.7	0	0
매각비중		22.8	21.6	18.6	16.4	32.2	27.3	40.0	38.9	36.0	+8.7%p	-2.9%p

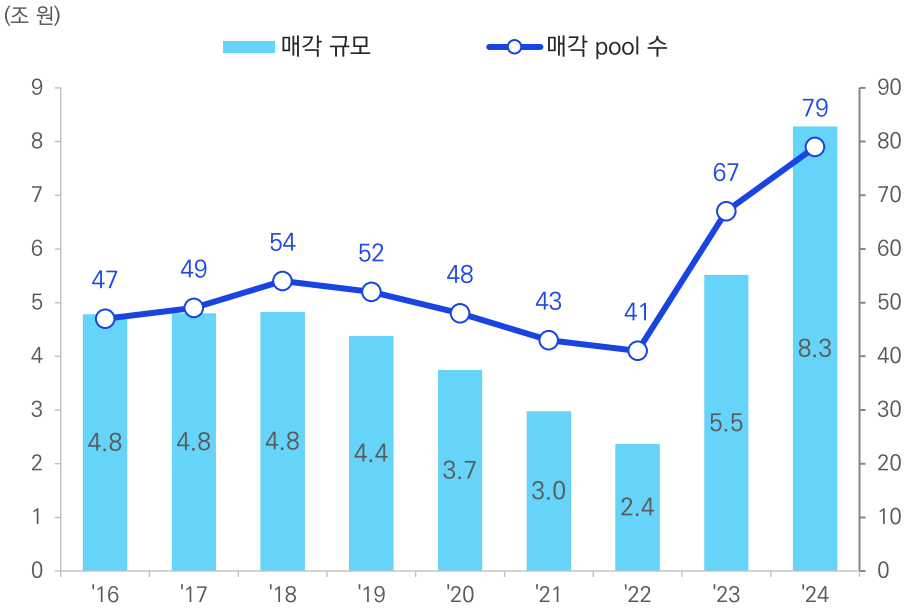
Source: 금융감독원(2024.11.28), “24.9월말 국내은행의 부실채권 현황” 등 분기별 국내은행의 부실채권 현황, ’19~’23년은 연말 기준 합
Note 1: 일반은행(시중·지방·인터넷전문은행)과 특수은행 포함
Note 2: 여신정상화·담보처분·출자전환 등

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》부실채권 매각 추이 (1/2)

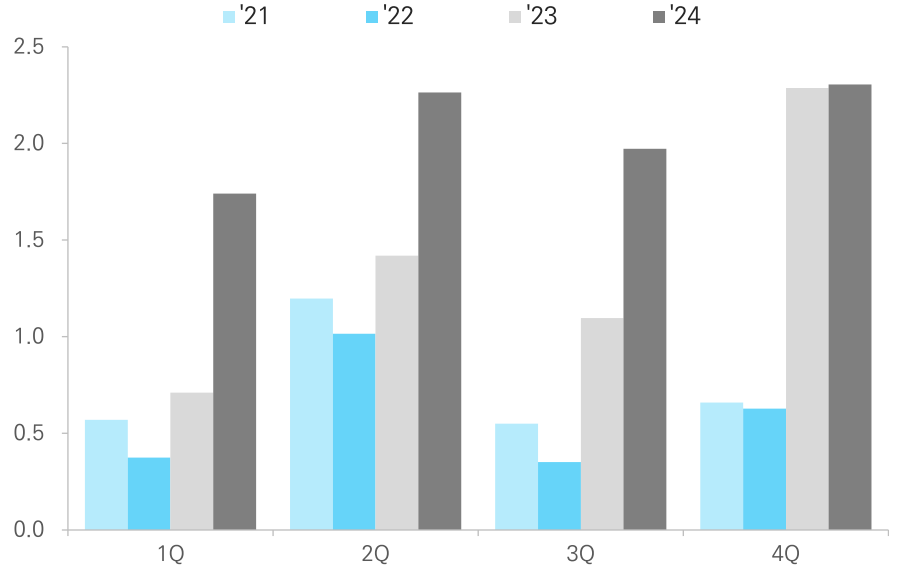
2022년 하반기 이후 급격한 금리 인상과 연체율 상승 등이 나타나며 ’23년부터 적극적인 부실채권 매각 실시. 국내 은행권의 부실채권 매각 규모 ’22년 2.4조 원에서 ’23년 5.5조 원으로 증가. ’24년 금리 동결 및 소폭 인하에도 불구 경기 둔화 여파로 부실채권 매각 규모는 분기별 2조 원 수준으로 ’24년 연간 8.3조 원에 이르며 역대 최대치 경신

국내 은행권 부실채권 매각 pool 수 및 규모 추이 (연간)



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note: 각 기간별 누적

국내 은행권 부실채권 매각 규모 추이 (분기)



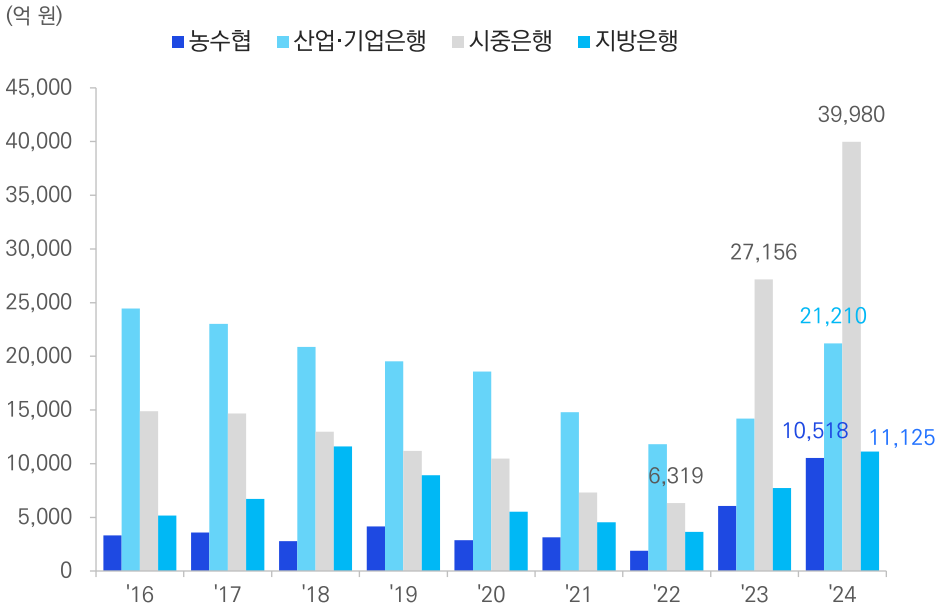
Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note : 각 기간별 누적

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》부실채권 매각 추이 (2/2)

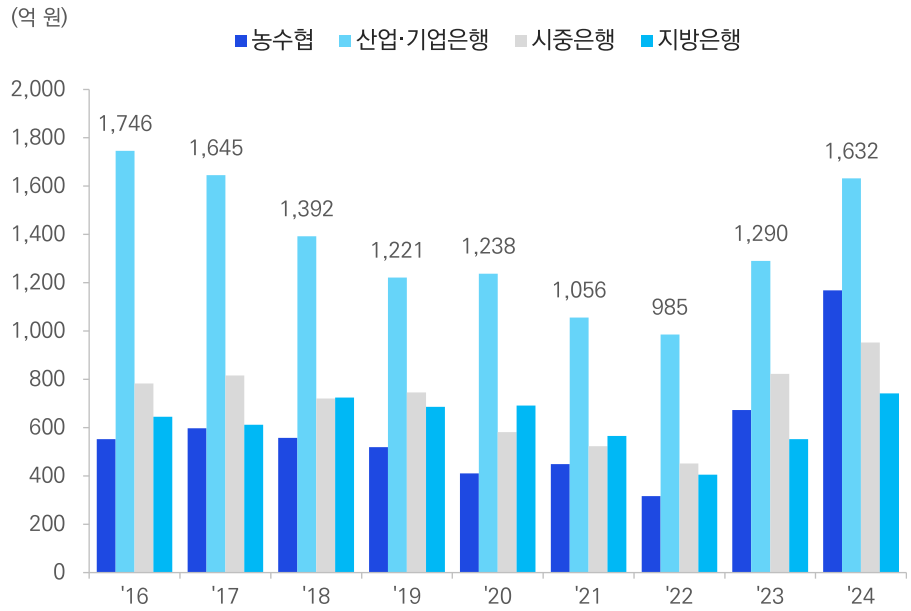
시중은행의 부실채권 매각 규모는 ’23년 2.7조 원(전년비 330%), ’24년 4.0조 원(전년비 47%)으로 큰 폭 증가. ’24년 산업·기업은행과 지방은행은 각각 2.1조 원, 1.1조 원이며 농·수협 매각 규모 1.0조 원을 기록. 평균 매각 규모는 산업·기업은행(1,632억 원), 농·수협(1,169억 원), 시중은행(952억 원), 지방은행(742억 원) 순

국내 은행 유형별 부실채권 매각 규모 추이



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note 1: 각 기간별 누적
Note 2: 시중은행은 국민, 신한, 우리, 하나은행이며 지방은행은 부산, 경남, 대구, 광주, 전북은행임

국내 은행 유형별 부실채권 평균 매각 규모 추이



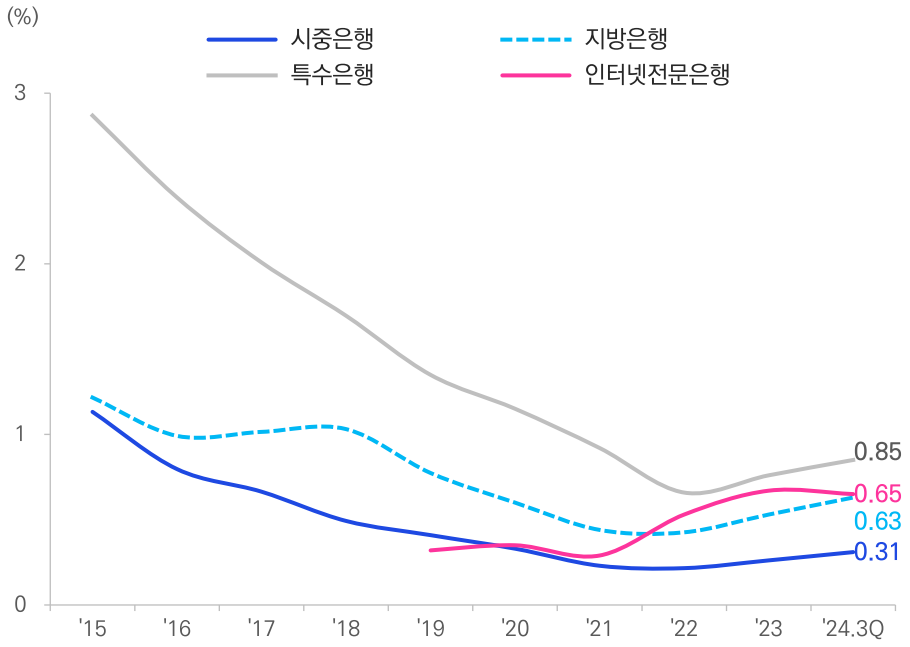
Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note 1: 각 기간별 누적 매각 규모/ 매각 건수
Note 2: 시중은행은 국민, 신한, 우리, 하나은행이며 지방은행은 부산, 경남, 대구, 광주, 전북은행임

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. 은행 》 고정이하여신비율 추이

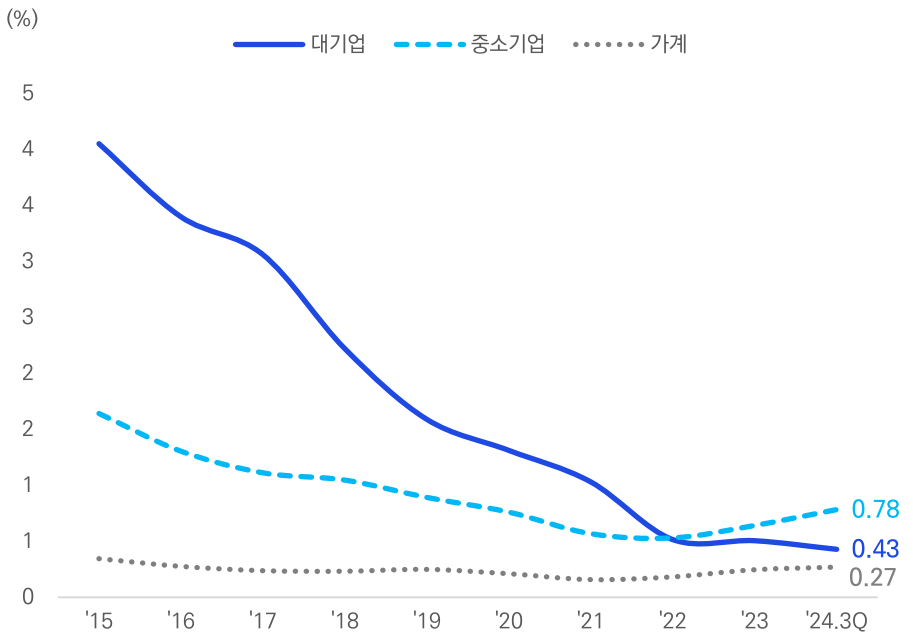
’24년 3분기 말 국내은행의 고정이하여신비율은 특수은행(0.85%), 인터넷전문은행(0.65%), 지방은행(0.63%), 시중은행(0.31%) 순으로 완만한 상승세를 보임. 차주별 추이를 살펴보자면, 중소기업(0.61%→0.78%), 대기업(0.39 %→0.43%), 가계(0.25 %→0.27%) 순으로, 중소기업을 중심으로 전년 동기 대비 상승

국내 은행 유형별 고정이하여신비율



Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 여신건전성”
Note: 연말 기준, 은행 유형별 고정이하여신비율은 (고정이하분류여신 소계)/(총여신 소계)로 계산한 값

국내 은행 차주별 고정이하여신비율



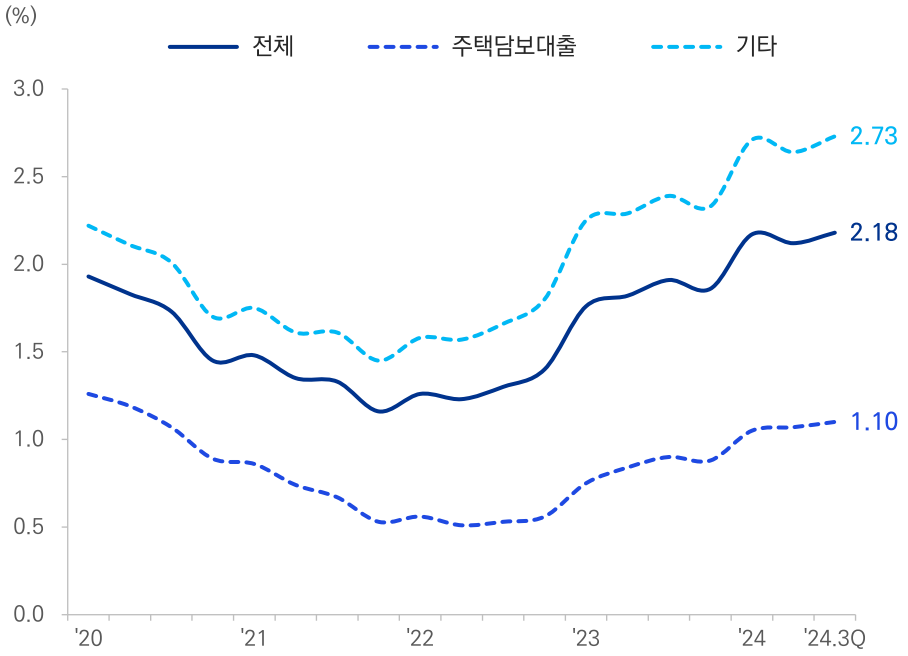
Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “국내은행 주요경영지표, 여신건전성”
Note: 연말 기준, 은행 차주별 고정이하여신비율은 (고정이하분류여신 소계)/(총여신 소계)로 계산한 값

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 비은행금융기관 》 가계대출과 기업대출의 연체율

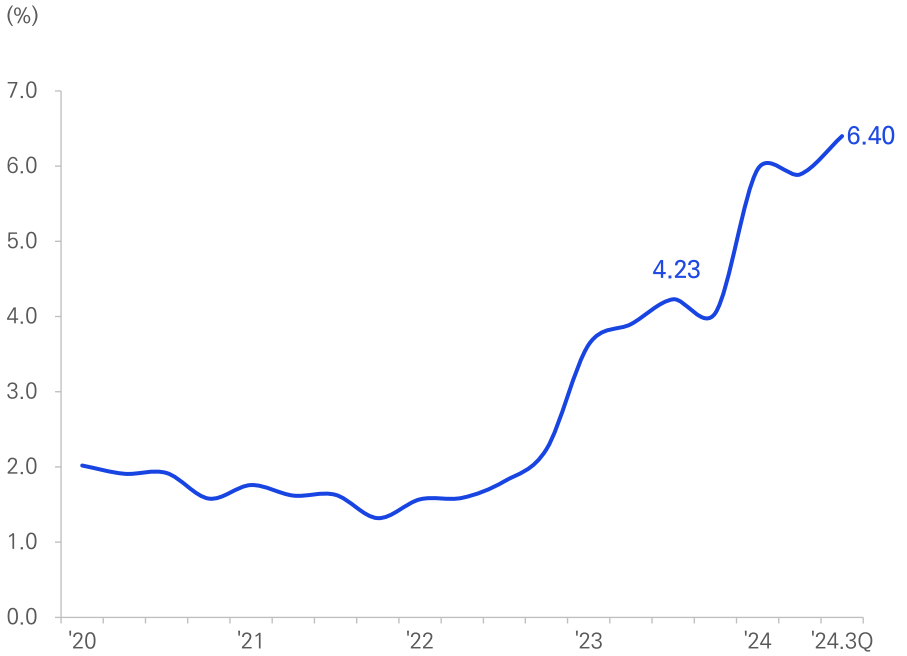
비은행금융기관의 가계대출 연체율은 ’24년 3분기 말 2.18%를 기록. 주택담보대출은 1.1%로 전체 연체율 대비 낮은 수준인 반면 기타대출이 2.73%로 연체율 상승을 견인. 비은행금융기관의 기업대출 연체율은 6.4%로 전년 동기(4.23%) 대비 2.17%p 상승

비은행금융기관 가계대출 연체율



Source: 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

비은행금융기관 기업대출 연체율



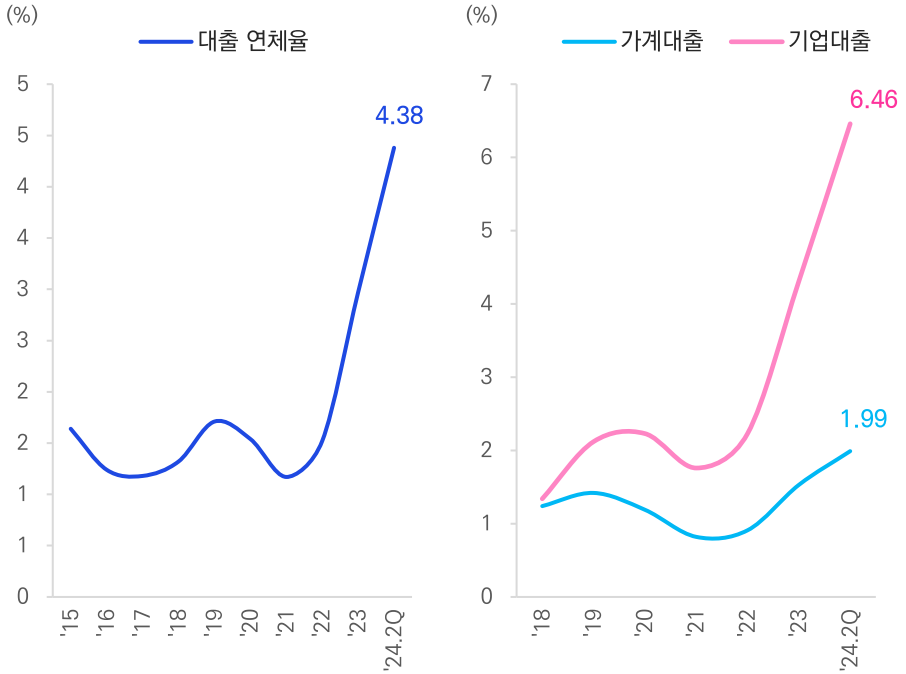
Source: 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

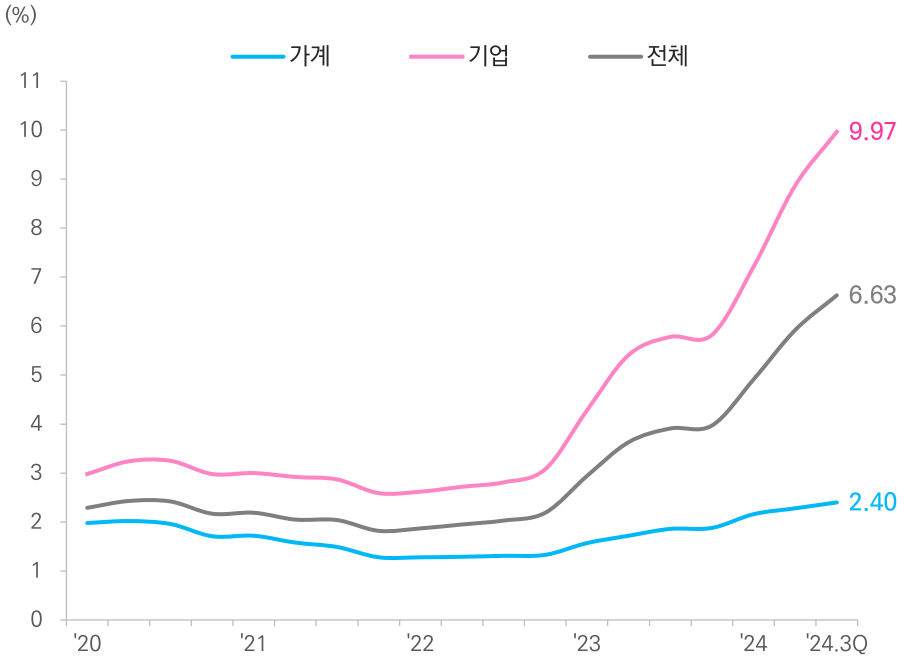
3. 비은행금융기관 》 상호금융 건전성 추이

상호금융조합의 대출 연체율은 ’24년 상반기 4.38%를 기록하였으며, 그 중 기업대출 연체율은 2분기 6.46%에 이어 3분기 8.39%[1]로 가파른 상승세 기록. 고정이하여신비율은 ’24년 3분기 6.63%로 전년 동기(3.91%) 대비 2.72%p 상승하였으며, 특히 기업대출의 고정이하여신비율(5.78%→9.97%, +4.19%p)이 큰 폭으로 상승

상호금융 전체 연체율 및 유형별 연체율



상호금융 차주별 고정이하여신비율



Source: 금융감독원, (2024.08.30) “2024년 상반기 저축은행 및 상호금융조합 영업실적” 등 반기별 상호금융조합 영업실적
Note 1: 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서에 의하면, 비은행금융기관의 기업대출 연체율(6.40%)은 1분기(5.96%) 대비 상승, 특히 저축은행(13%)과 상호금융(8.39%, 새마을금고 포함)이 높은 수준

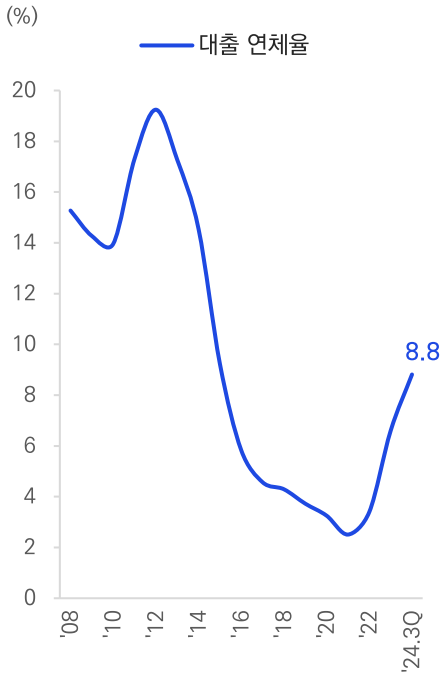
Source: 금융기관 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

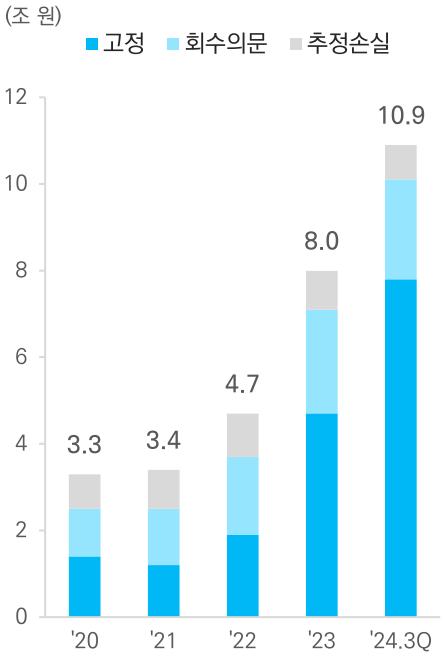
삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 비은행금융기관 》 저축은행 건전성 추이

부동산PF 사업성 재평가, 차주의 상환부담 증가 등의 영향으로 저축은행의 건전성 다소 저하. ’24년 3분기 대출연체율은 8.8%로 전년 동기(6.1%) 대비 2.7% 상승하였으며, 기업대출의 고정이하여신비율(6.97%→15.86%)의 가파른 상승으로 저축은행 고정이하여신비율(5.89%→10.56%) 또한 상승

저축은행 대출 연체율 및 고정이하여신 규모

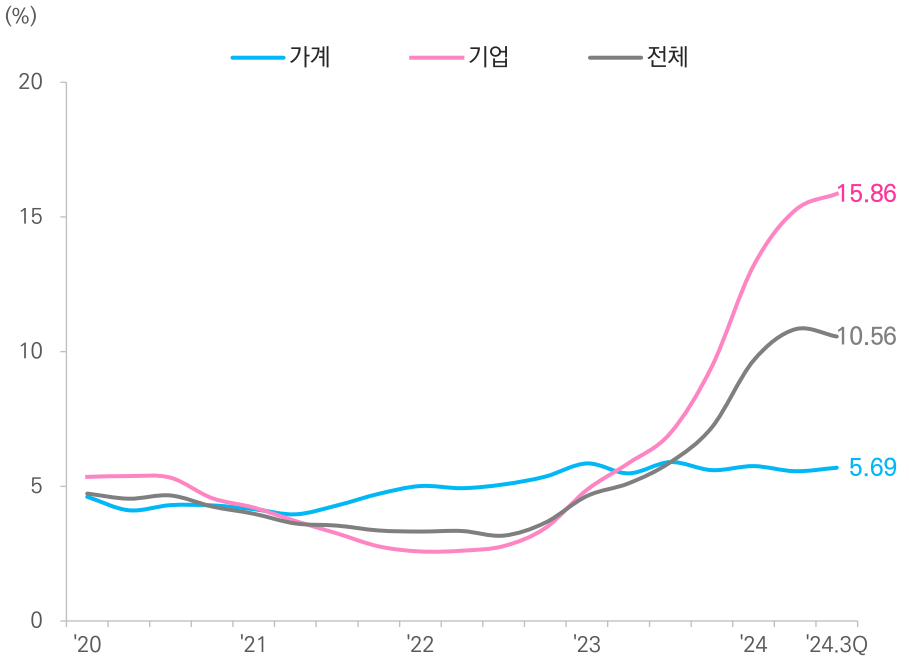




Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “저축은행 주요경영지표, 자산적정성”
Note: 연말 (연체금액 합계)/(총 여신 합계) 기준

Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “저축은행 주요경영지표, 자본적정성”

저축은행 차주별 고정이하여신비율



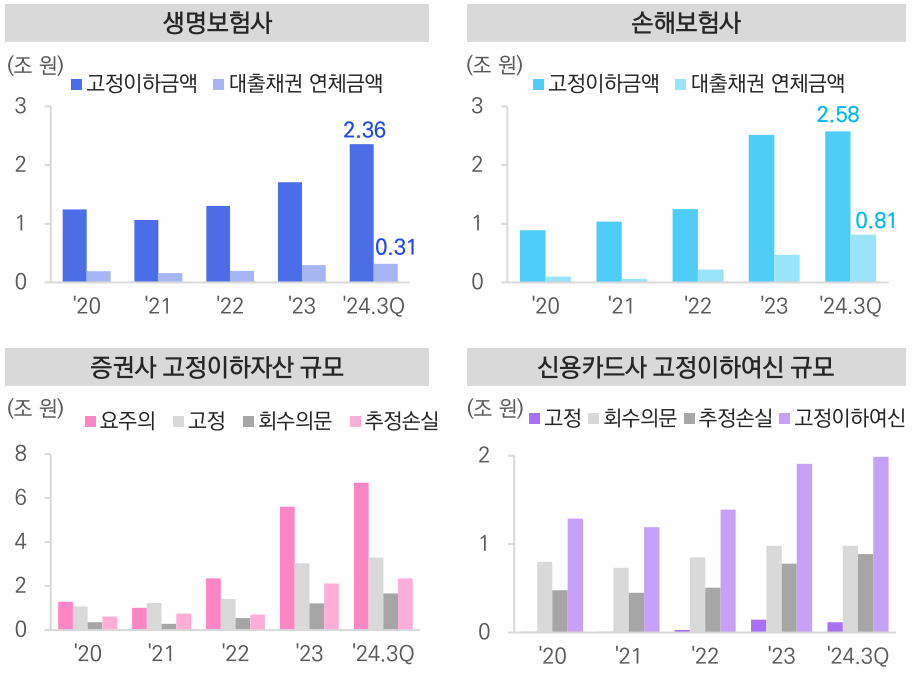
Source: 금융기관 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 비은행금융기관 》보험, 증권 및 여전사 건전성 추이

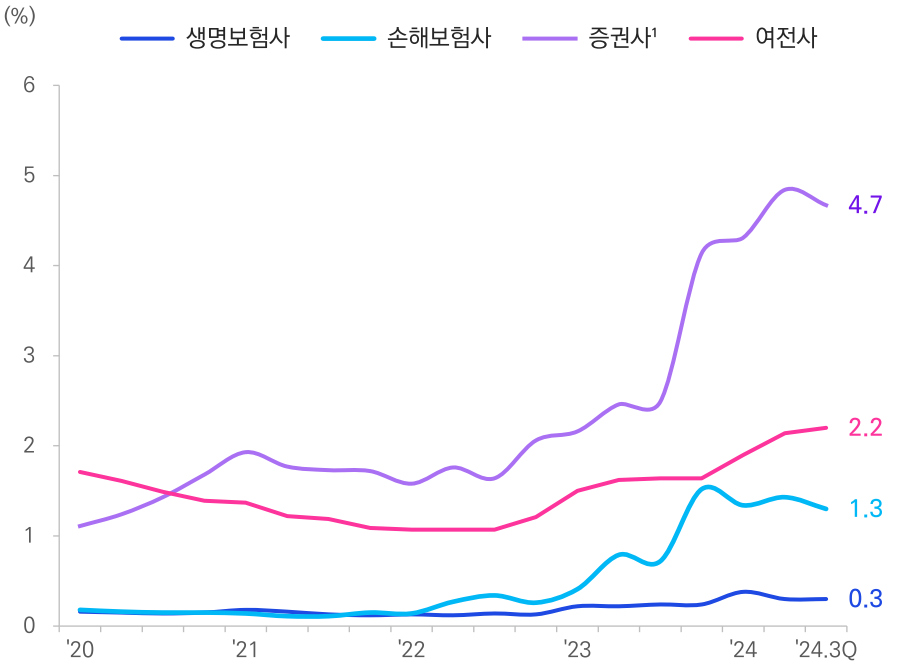
’24년 3분기 금융당국의 부동산PF 사업장 재평가[1]에 의해 고정이하여신이 크게 증가(0.7조 원 증가 규모 중 0.6조 원이 부동산PF 관련). 고정이하여신비율 추이를 살펴보자면, 생명보험사(0.2%→0.3%)는 전년 동기 대비 비슷한 수준을 유지하였으나, 증권사(2.5%→4.7)·여전사(1.6%→2.2)·손해보험사(0.7%→1.3%) 순으로 큰 폭으로 상승

보험사, 증권사, 카드사의 건전성 추이



Source: 금융감독원 금융통계정보시스템 “생명보험 자산건전성·대출채권 연체현황”, “손해보험 자산건전성·대출채권 연체현황”, “증권사 자산건전성”, “신용카드사 여신건전성”
Note: 국내보험사 및 국내증권사 기준

보험, 증권 및 여전사 고정이하여신비율



Source: 금융기관 업무보고서, (재인용) 한국은행, (2024.12) 금융안정보고서
Note 1: 금융당국은 ’24.6월 금융사의 PF 사업성 평가 기준을 개선하고, 개선된 평가 기준을 적용한 PF 사업성 재평가 결과를 ’24.8월에 발표하였음
Note 2: 미수금 제외 기준

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Contents

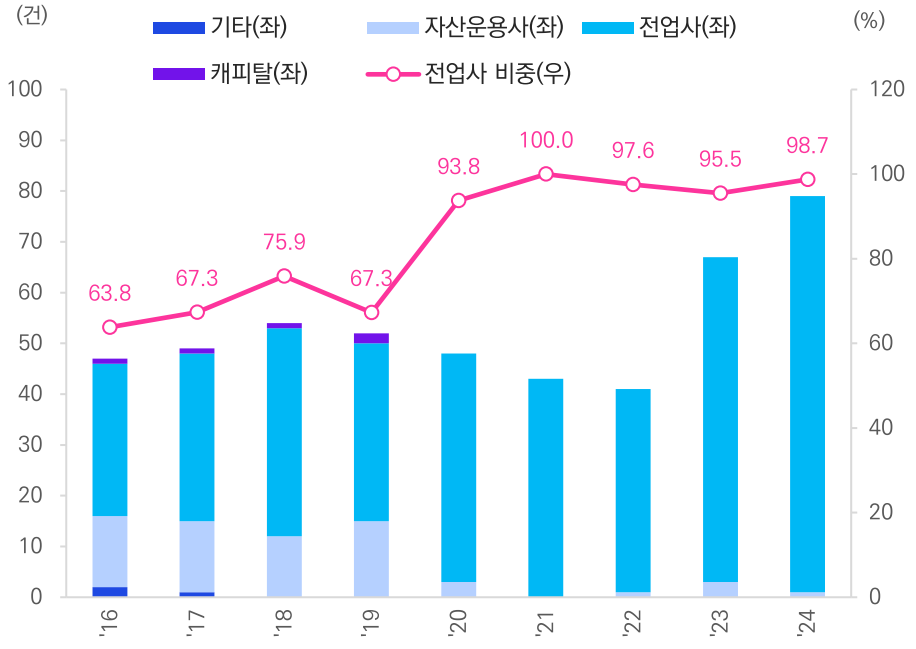
I.	부실채권(NPL) 공급 동향	2
II.	부실채권(NPL) 수요 동향	17
III.	부실채권(NPL) 시장 주요 이슈	31
IV.	부실채권(NPL) 시장 전망	50

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. NPL 수요시장 동향 》NPL 매입 규모와 시장 참여자 구성

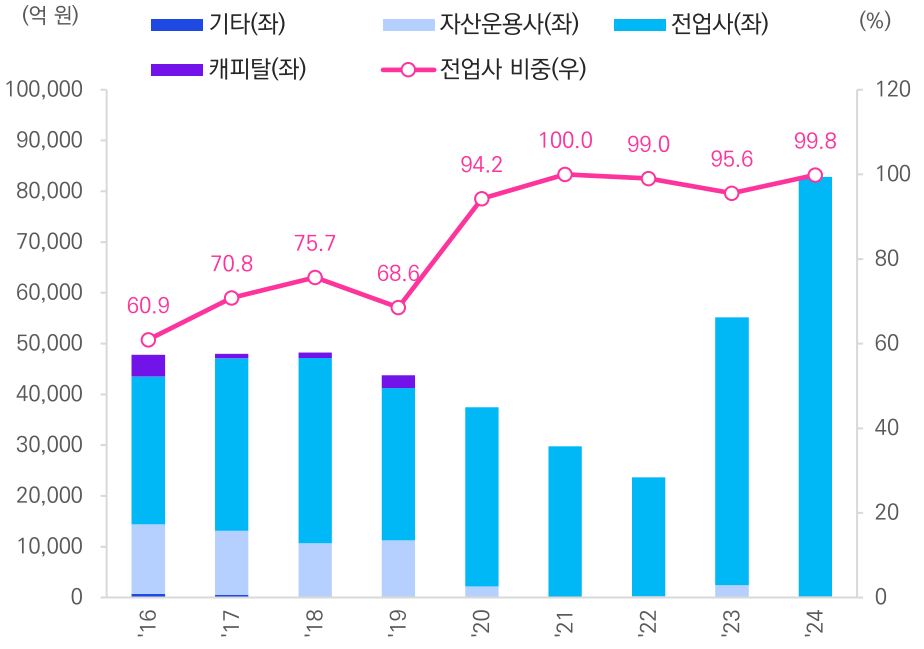
제1금융권 NPL 매각 규모가 2022년까지 지속 감소함에 따라 캐피탈·자산운용사 등의 참여가 부진해지고 NPL 전문사 중심의 시장으로 고착화됨. 2019년 이후 전체 시장 내 NPL 전문사 비중이 90% 이상으로 높아졌으며, 2024년 기준 전체 NPL 투자 건수 대비 98.7%, 규모 대비 99.8%를 NPL 전문사가 매입하고 있음

매입사 유형별 NPL 매입 건수 추이



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note: 최종 채권원금잔액(Outstanding Principle Balance, OPB) 기준

매입사 유형별 NPL 매입 규모 추이



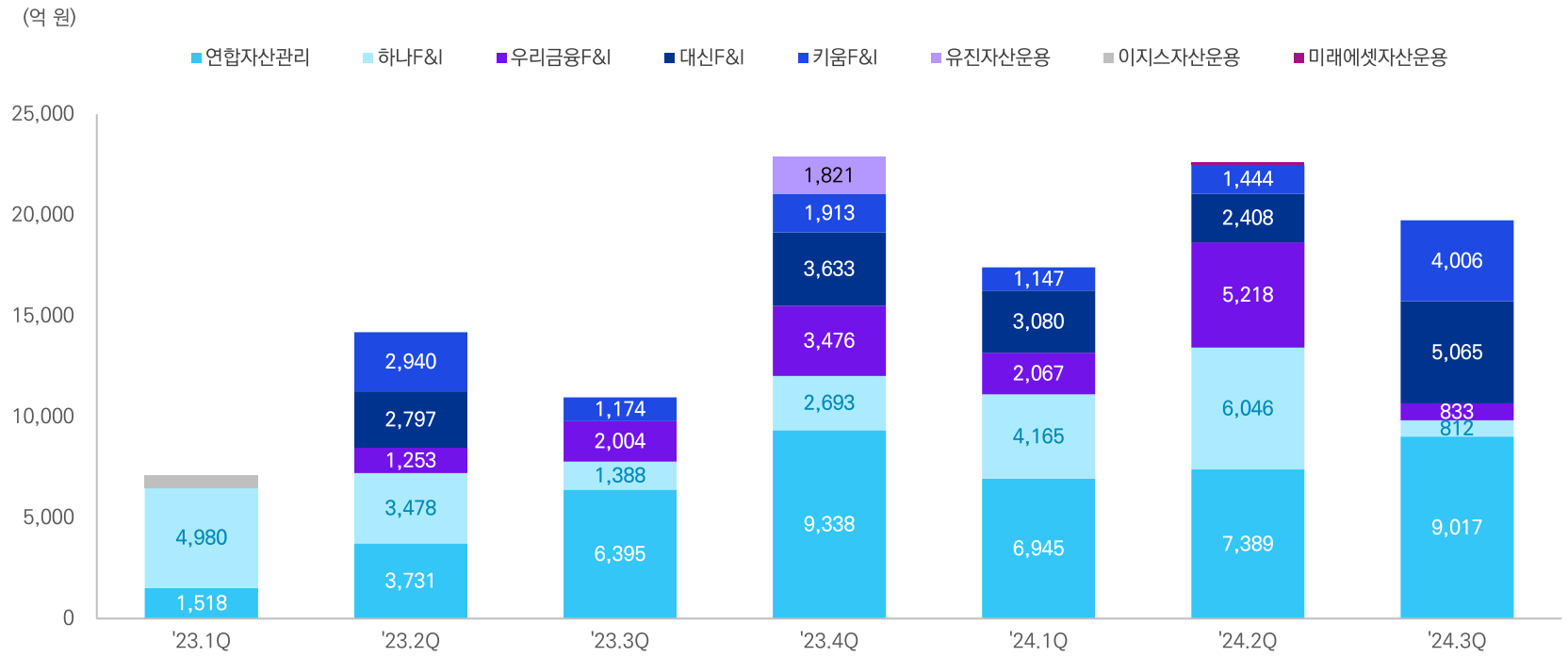
Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note: 최종 OPB 기준

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. NPL 수요시장 동향 》NPL 매입 규모와 주요 시장 참여자

2024년 3분기 NPL 시장은 전업사를 중심으로 형성된 과점 구조를 보이고 있으며, 해당 기간 동안 NPL 매입규모는 연합자산관리(9,017억 원, 39.3%)가 가장 큰 비중을 차지했으며, 대신F&I(5,065억 원, 22.0%), 키움F&I(4,006억 원, 17.4%), 우리금융F&I(833억 원, 3.6%), 하나F&I(812억 원, 3.5%) 순으로 뒤를 이음

매입사별 NPL 매입 규모 비중 추이



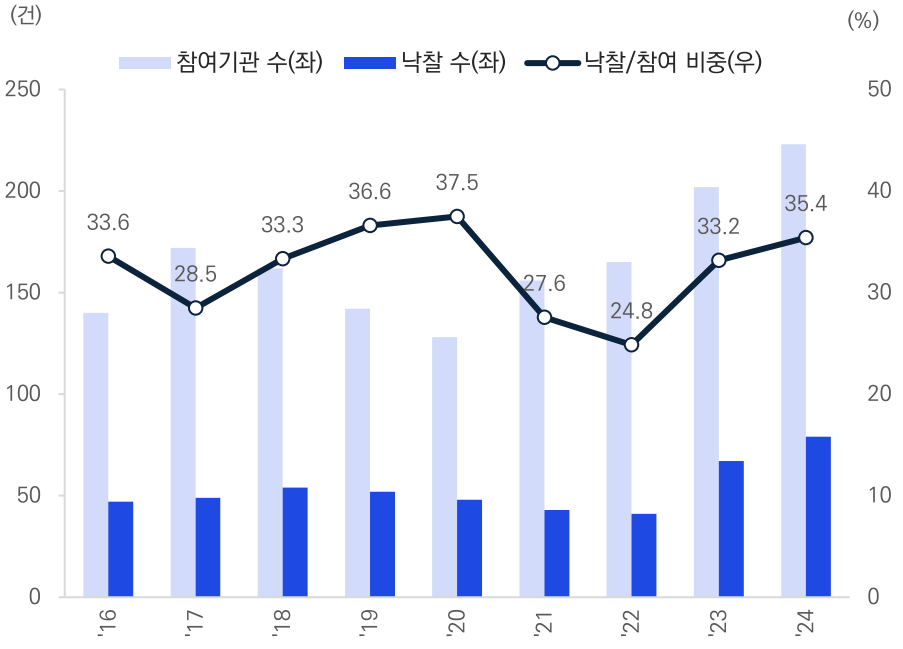
Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원, 각 사 투자설명서, 영업보고서
Note: 최종 OPB 기준

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. NPL 수요시장 동향 》NPL 매입 시장 경쟁도 (연간)

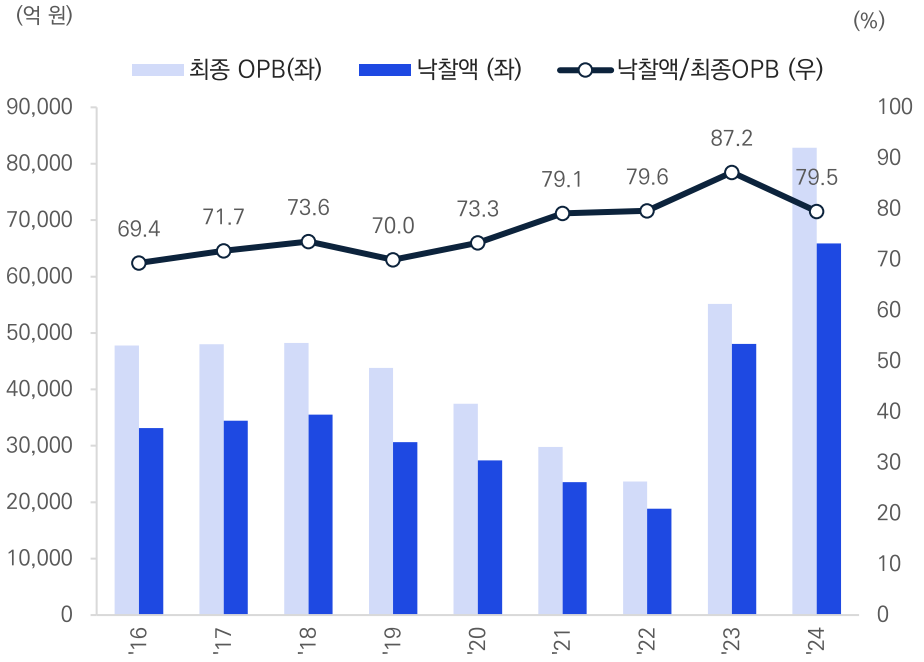
2020~2022년 NPL 시장 축소 대비 입찰에 참여하는 기관 수가 증가하면서 경쟁률이 상승. 2023년부터 매각 풀이 많아지면서 낙찰 비중은 상승세로 2024년 낙찰 비중은 35.4% 기록. 평균 매입률(낙찰액/최종 OPB)은 2023년까지 지속 상승하였으나, NPL 시장 확대로 매입률은 2024년 79.5%로 하락

NPL 참여 및 인수 현황



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원

연간 NPL 평균 매입률 추이



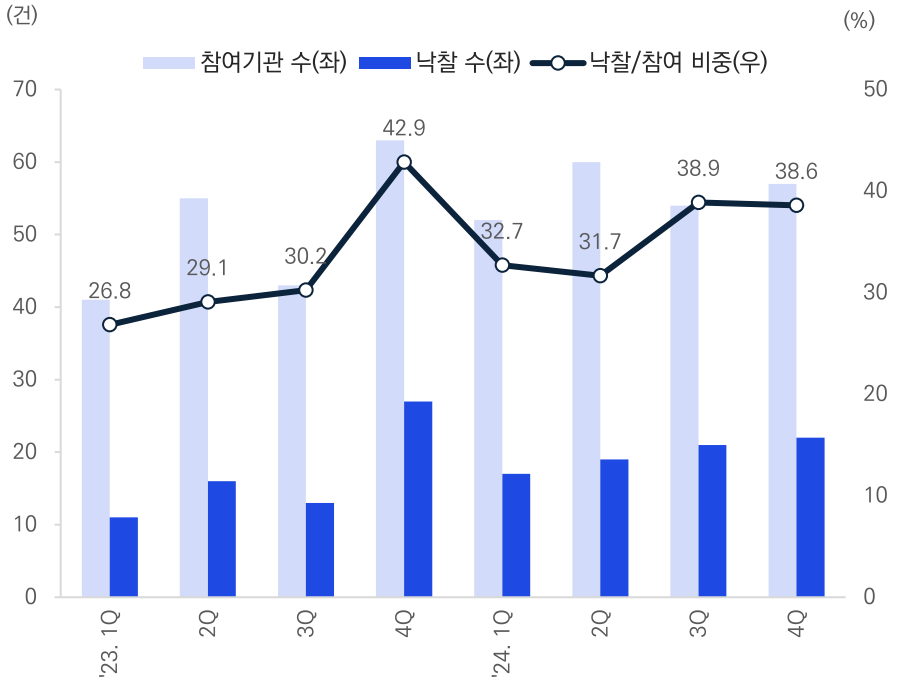
Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note: 평균 매입률= 낙찰액/최종 OPB

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1. NPL 수요시장 동향 》NPL 매입 시장 경쟁도 (분기)

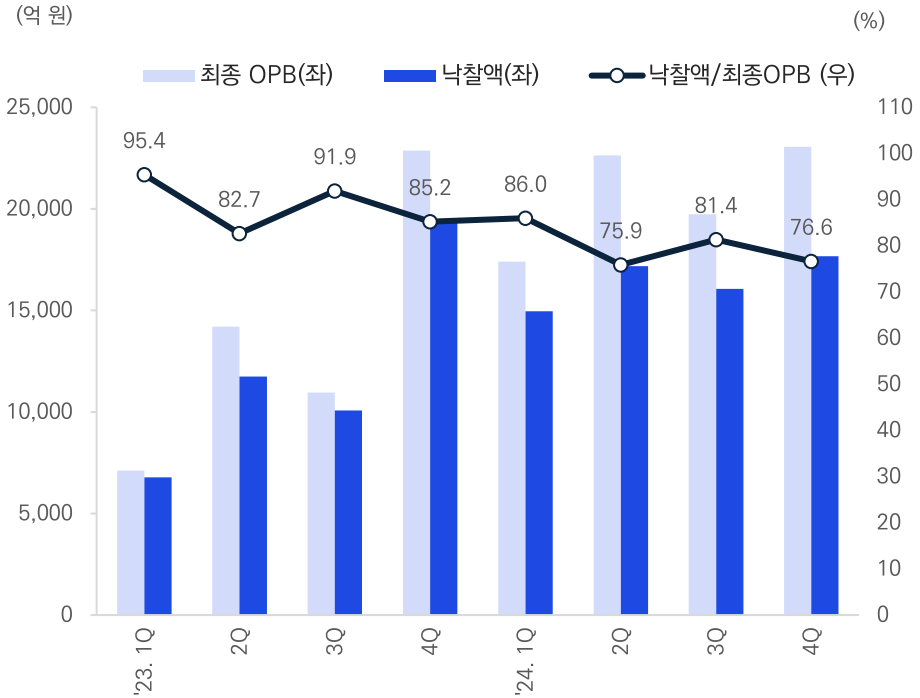
소수의 자산운용사와 신설 NPL 전업사 등의 시장 참여에도 불구하고 매각 풀 자체가 많아지며 낙찰 비중은 2024년 들어 소폭 상승하며 경쟁도 완화. 평균 매입률은 2023년 초반 90%를 상회했으나 2024년 들어 하락세로 2024년 4분기 76.6%로 하락하며 안정적인 수익 구조 유지에 도움이 될 것으로 예상

매입사 유형별 NPL 참여 및 인수 현황



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원

분기별 NPL 평균 매입률 추이



Source: 삼정KPMG Deal Advisory, 삼정KPMG 경제연구원
Note: 평균 매입률= 낙찰액/최종 OPB

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. NPL 전업사 동향 》① 연합자산관리

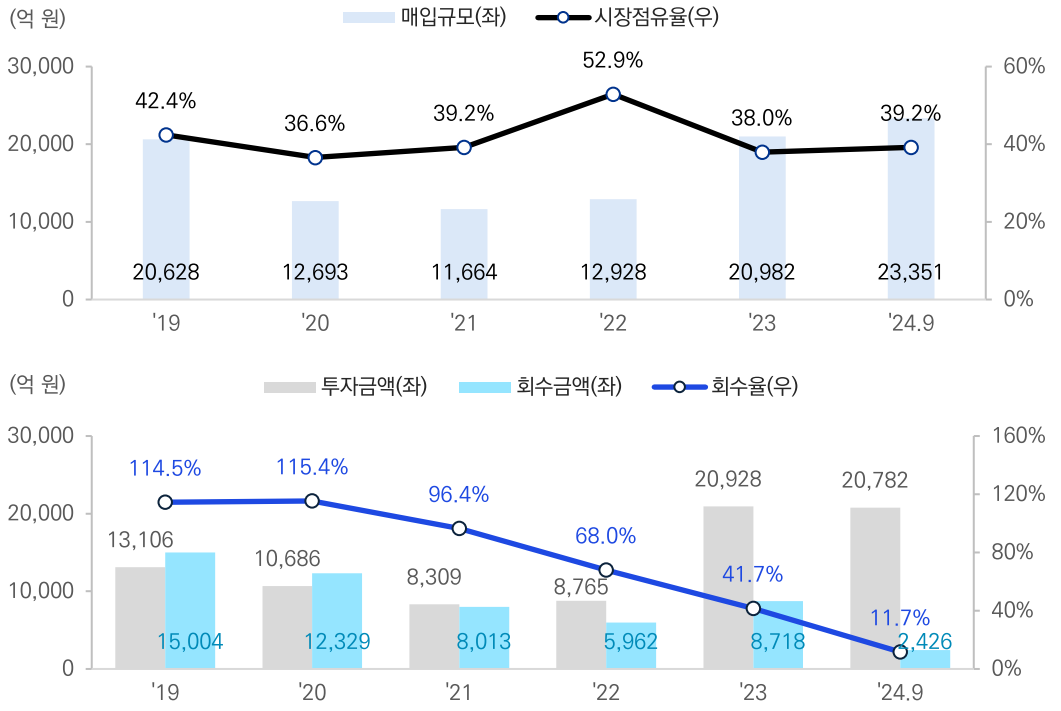
연합자산관리는 ’24년 3분 말 기준 2.3조 원의 부실채권 매입하여 이미 ’23년 한해 매입규모(2.1조 원)를 넘어섰으며, 시장점유율은 39.2%로 1위를 기록하며 선두적 시장지위를 공고히 유지 중. 투자자산 규모 또한 5.8조 원을 기록하며 지속 확대 중

주요 재무지표 추이

주요 재무지표	2020	2021	2022	2023	2024.9
총자산 (억 원)	40,061	30,244	27,216	49,078	60,614
투자자산 (억 원)	36,530	28,031	24,918	46,471	57,970
총차입금 (억 원)	28,840	17,646	13,336	35,149	45,383
자기자본 (억 원)	11,076	12,303	13,587	13,684	14,928
영업이익 (억 원)	793	1,679	1,721	173	1,604
당기순이익 (억 원)	563	1,229	1,276	97	1,245
ROA (%)	1.3	3.5	4.4	0.3	3.0
ROE (%)	5.7	10.5	9.9	0.7	11.6
총자산/자기자본 (배)	3.6	2.5	2.0	3.6	4.1
회사채 조달비중 (%)	59.4	76.8	66.2	41.2	40.7

Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 투자자산=투자사채+대여금+종속기업 등에 대한 투자자산,
Note2: 회사채 조달비중=회사채/총조달잔액

부실채권 매입규모 및 투자·회수 실적 추이



Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 회수금액=당시 투자된 부실채권에 대한 2024년 9월 말 기준 누적 회수금액
Note2: 회수율=회수금액/투자금액

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. NPL 전업사 동향 》② 하나F&I

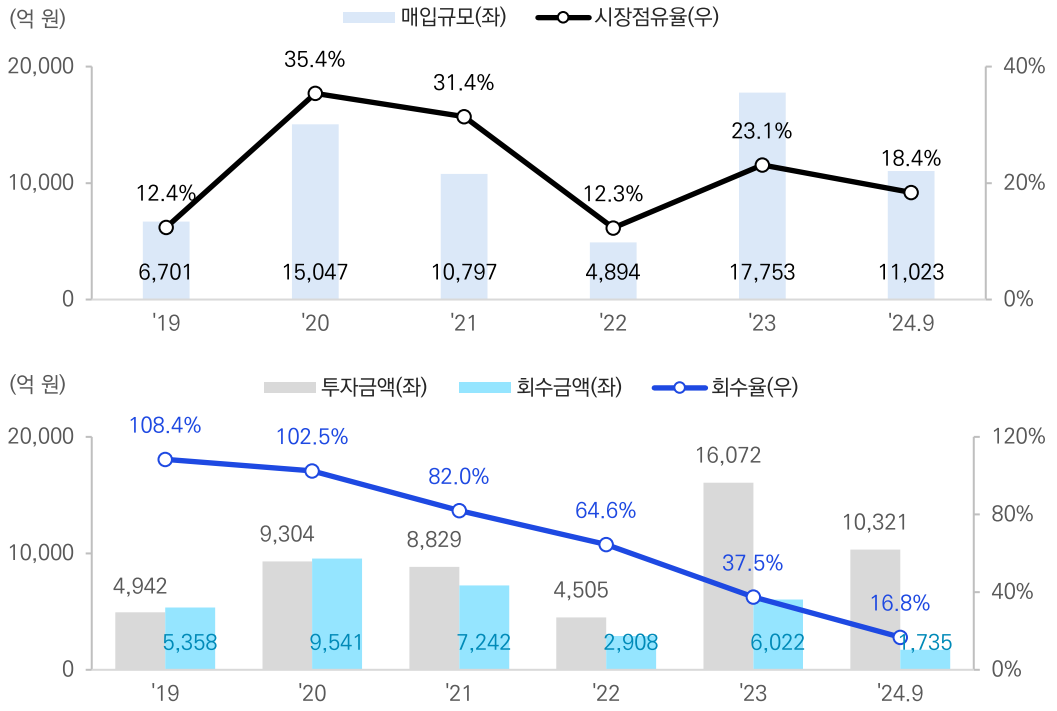
하나F&I는 ’24년 3분기 기준 부실채권 매입 규모는 1.1조 원으로, 18.4%의 시장점유율을 기록하며 2위를 유지. ’24년 3분기 말 투자자산 규모는 ’23년 말 2.3조 원에서 13.7% 증가한 2.6조 원으로 기록하며 유의미하게 확대

주요 재무지표 추이

주요 재무지표	2020	2021	2022	2023	2024.9
총자산 (억 원)	14,833	15,581	13,025	24,271	27,400
투자자산 (억 원)	13,696	14,422	11,661	23,108	26,285
총차입금 (억 원)	12,662	12,421	9,655	18,392	21,181
자기자본 (억 원)	1,897	2,836	3,141	5,129	5,361
영업이익 (억 원)	202	348	396	720	368
당기순이익 (억 원)	156	254	304	503	244
ROA (%)	1.3	1.7	2.1	2.7	1.3
ROE (%)	8.5	10.7	10.2	12.2	6.2
총자산/자기자본 (배)	7.8	5.5	4.1	4.7	5.1
회사채 조달비중 (%)	86.9	71.8	67.8	39.9	59.8

Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 투자자산=투자사채+대여금+종속기업 등에 대한 투자자산,
Note2: 회사채 조달비중=회사채/총조달잔액

부실채권 매입규모 및 투자·회수 실적 추이



Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 회수금액=당시 투자된 부실채권에 대한 2024년 9월 말 기준 누적 회수금액
Note2: 회수율=회수금액/투자금액

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. NPL 전업사 동향 》③ 대신F&I

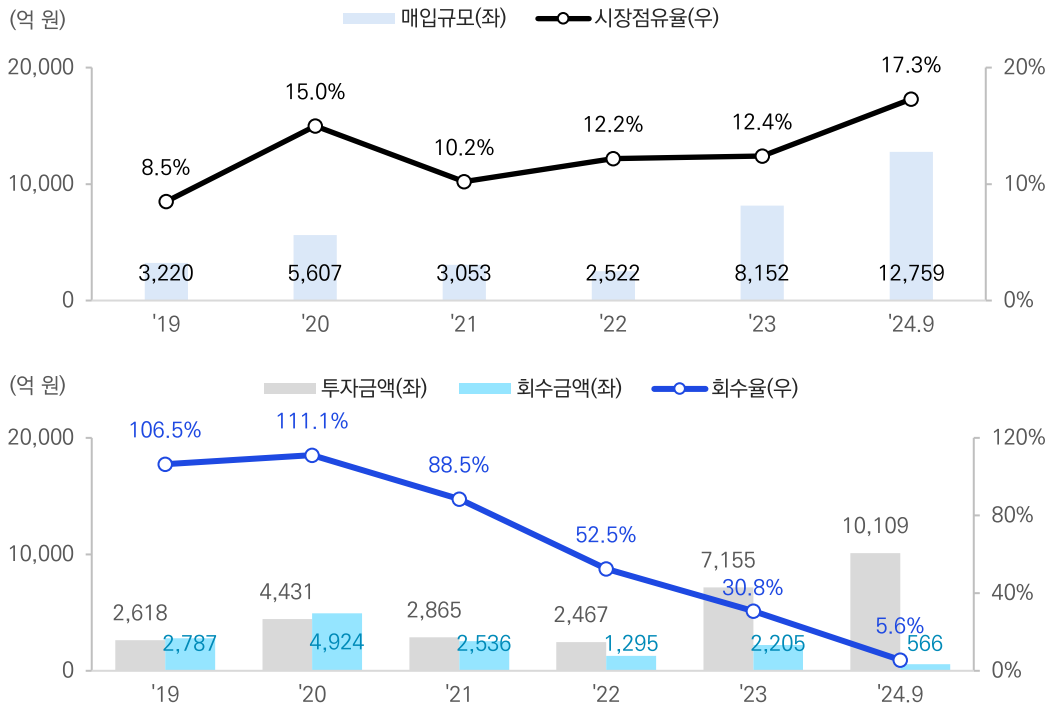
대신F&I의 시장점유율은 ’23년 12.4%에서 ’24년 3분기 말 17.3%로 소폭 확대. ’24년 3분기 1.3조 원의 부실채권 매입을 매입. 부동산PF 및 국내외 오피스에 대한 투자 규모가 상당한 가운데, 부동산PF 부실화 및 해외 오피스 관련 자산가치 하락 가능성 존재

주요 재무지표 추이

주요 재무지표	2020	2021	2022	2023	2024.9
총자산 (억 원)	34,762	27,640	26,102	32,691	40,770
투자자산 (억 원)	29,797	23,917	19,579	26,508	35,609
총차입금 (억 원)	15,568	17,184	15,178	22,902	30,863
자기자본 (억 원)	4,328	8,615	8,960	8,920	8,947
영업이익 (억 원)	-6	6,048	1,727	389	220
당기순이익 (억 원)	-165	4,332	492	327	175
ROA (%)	-0.4	13.9	1.8	1.1	0.6
ROE (%)	-3.7	66.9	5.6	3.7	2.6
총자산/자기자본 (배)	8.0	3.2	2.9	3.7	4.6
회사채 조달비중 (%)	37.5	38.9	25.6	23.5	-

Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 투자자산=투자사채+대여금+종속기업 등에 대한 투자자산,
Note2: 회사채 조달비중=회사채/총조달잔액

부실채권 매입규모 및 투자·회수 실적 추이



Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 회수금액=당시 투자된 부실채권에 대한 2024년 9월 말 기준 누적 회수금액
Note2: 회수율=회수금액/투자금액

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. NPL 전업사 동향 》④ 우리금융F&I

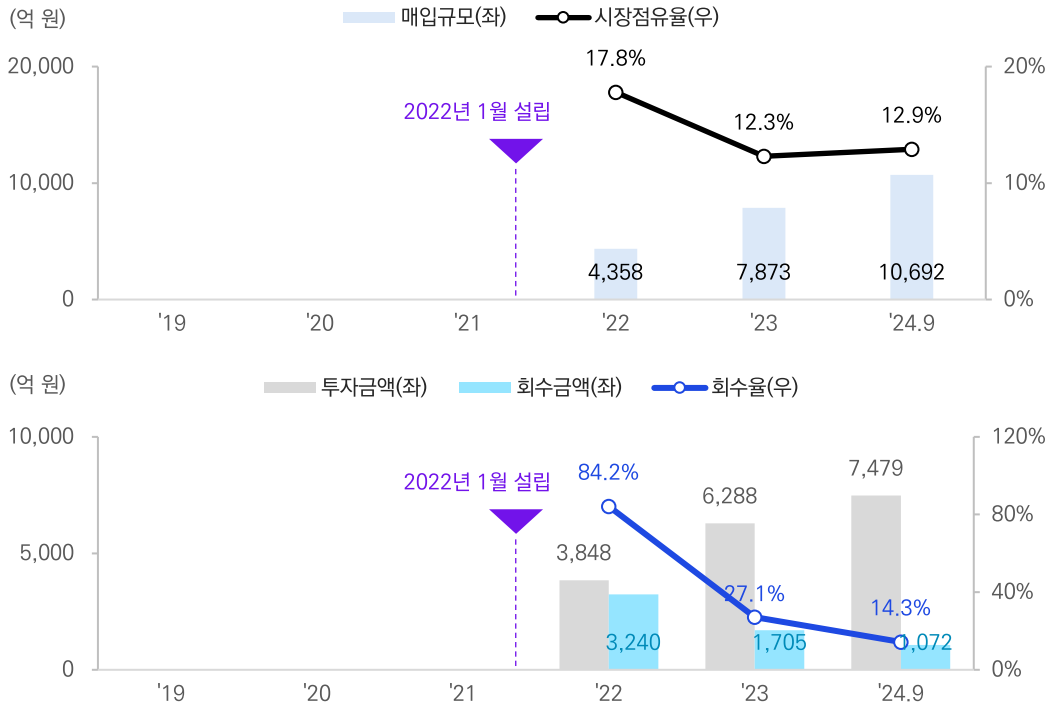
우리금융F&I는 유상증자 등 그룹 차원의 지원을 바탕으로 사업 기반을 점차 강화함에 따라 시장점유율이 ’23년 12.2%에서 ’24년 상반기 18.3%로 확대. 우리금융 그룹사 차원에서 비은행 부문 역량 강화를 모색하는 바, 우량 NPL 자산에 적극적 투자를 지향

주요 재무지표 추이

주요 재무지표	2020	2021	2022	2023	2024.9
총자산 (억 원)	-	-	3,361	8,777	13,802
투자자산 (억 원)	-	-	3,196	8,447	13,002
총차입금 (억 원)	-	-	1,331	6,662	10,357
자기자본 (억 원)	-	-	2,006	2,044	3,361
영업이익 (억 원)	-	-	11	39	104
당기순이익 (억 원)	-	-	9	39	118
ROA (%)	-	-	0.3	0.6	1.4
ROE (%)	-	-	0.4	1.9	5.7
총자산/자기자본 (배)	-	-	1.7	4.3	4.1
회사채 조달비중 (%)	-	-	-	-	-

Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 투자자산=투자사채+대여금+종속기업 등에 대한 투자자산,
Note2: 회사채 조달비중=회사채/총조달잔액

부실채권 매입규모 및 투자·회수 실적 추이



Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 회수금액=당시 투자된 부실채권에 대한 2024년 9월 말 기준 누적 회수금액
Note2: 회수율=회수금액/투자금액

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2. NPL 전업사 동향 》⑤ 키움F&I

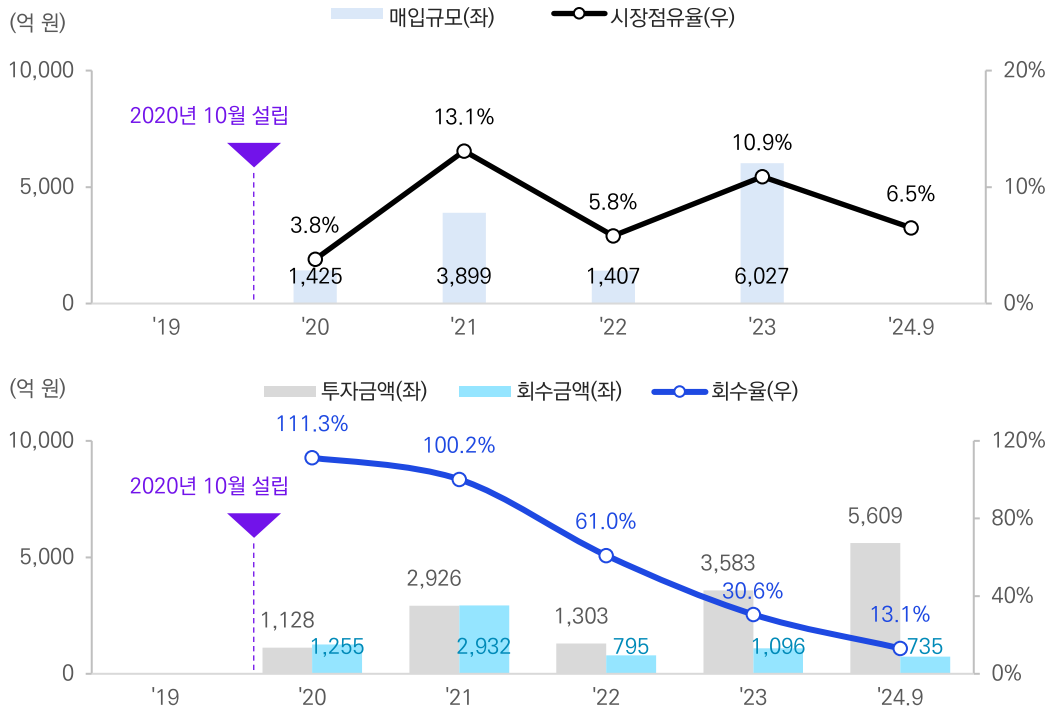
’20년 4분기 설립된 키움F&I는 ’24년 1분기까지 ROA 1.2~2.8%의 양호한 수익성을 시현. 설립 이후 ’23년까지 총 4회에 걸친 유상증자로 자본을 확충하며 ’23년 6,027억 원의 부실채권을 매입하여 시장점유율 10.9%를 기록. ’24년 상반기 시장점유율은 6.5%로 다소 낮아졌으나, 유상증자를 추진하며 자본 확충 및 자본적정성 압력 완화 모색 중

주요 재무지표 추이

주요 재무지표	2020	2021	2022	2023	2024.9
총자산 (억 원)	1,428	3,418	4,032	8,016	13,840
투자자산 (억 원)	1,084	3,282	3,698	7,350	12,661
총차입금 (억 원)	920	2,370	2,365	5,734	10,879
자기자본 (억 원)	493	1,020	1,624	2,195	2,787
영업이익 (억 원)	-7	32	120	106	116
당기순이익 (억 원)	-7	28	104	72	92
ROA (%)	n/a	1.2	2.8	1.2	1.1
ROE (%)	n/a	3.7	7.9	3.8	3.7
총자산/자기자본 (배)	2.9	3.4	2.5	3.7	5
회사채 조달비중 (%)	-	-	-	-	-

Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 투자자산=투자사채+대여금+종속기업 등에 대한 투자자산,
Note2: 회사채 조달비중=회사채/총조달잔액

부실채권 매입규모 및 투자·회수 실적 추이



Source: 감사(검토)보고서, 동사 제시자료, 한국신용평가
Note1: 회수금액=당시 투자된 부실채권에 대한 2024년 9월 말 기준 누적 회수금액
Note2: 회수율=회수금액/투자금액

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 전업사 외 동향 》운용사 등

예상보다 더딘 금리 인하 및 경기 침체로 인해 NPL 시장이 증가세이나 우정사업본부를 제외하고 NPL에 출자하는 연기금·공제회가 사실상 없는 상황으로 펀드레이징이 어려운 측면이 존재. 이에 정책성 펀드에 집중하는 양상

금융투자업자 동향

기업명	구분	주요 내용
이지스자산운용	NPL 펀드 조성	• ('24.11) 1,000억 원 중반 규모의 '이지스NPL전문투자형사모부동산투자신탁제4호' (NPL 4호) 펀드 신규 조성 완료
엘엑스자산운용	NPL 펀드 조성	• ('25.01) 개인회생채권(IRL)과 신용회복채권(CCRS) 등과 같은 무담보 NPL 투자를 목표로, 약 96억원 규모의 '엘엑스 Signature 일반사모투자신탁1호 ' 를 설정하고, 프라임브로커리지서비스(PBS)는 NH투자증권이 맡음
DBI자산운용	NPL 펀드 조성	• ('24.11) 개인회생채권(IRL)과 신용회복채권(CCRS)에 대한 선순위 투자를 목표로 150억 원 규모 'DBI크레딧리바이벌1호' NPL펀드를 설정
보고펀드자산운용	NPL 펀드 조성	• ('24.12) '보고 NPL 일반사모투자신탁 6호'를 설정하고, 논현 힐탑호텔의 선순위 담보대권을 460억원을 들여 매입
	NPL 펀드 조기 청산	• ('24.09) '24년 5월 567억 원 규모로 설정된 '보고 NPL 일반사모투자신탁 5호'를 설정 4개월만에 청산. 패스트파이브 타워의 대출채권을 기초자산으로 하였으며, 연환산수익률(IRR) 기준 27%를 달성
케이클라비스자산운용	NPL 펀드 위탁운용	• ('24.11) 캠코(한국자산관리공사)가 지방은행 보유 NPL 및 이를 기초로 하는 유동화 증권 등에 투자하기 위해 500억원 규모 NPL(부실채권) 위탁운용사에 케이클라비스자산운용을 선정 • ('25.2) 상기 NPL 펀드에 출자가 가능한 지방은행을 파트너로 확보하는 방인 추진 중
새마을금고중앙회	NPL 관리를 위한 자산관리회사 설립 추진	• ('25. 02) '25년 7월 출범을 목표로 새마을자산관리회사 설립 절차를 진행 중으로, 이사회에서 자산관리회사 설립을 위한 출자 의결하고 자본금 300억원을 납입하기로 결정
유진자산운용	NPL 펀드 증액 추진	• ('25.02) GP로서 위탁운용사를 맡아 운용 중인 2,400억 원 규모의 우정사업본부 NPL 펀드를 4,000억 수준으로 증액을 추진
미래에셋자산운용	조직 개편	• ('24.05.14) 3,000억 원 규모의 '메리츠 Special Situation 제1호 펀드' 결성을 위해 투자설명서 배포
키움투자자산운용	글로벌 운용사와 MOU	• ('25.02) 글로벌 투자사 SC 로위와 '부동산·기업금융 분야 협력을 위한 업무협약(MOU)'을 체결함으로써, 국내 부동산 시장과 기업금융 부문에서 투자 기회 공동 발굴 추진

Source: 언론보도 종합

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 전업사 외 동향 》 여신금융업 등

은행권 NPL 매각 규모 확대와 신용·부동산 PF 관련 부실채권 매각 및 건전성 강화 기조가 이어질 가능성이 높음에 따라 일부 카드사 등이 NPL 시장 진출을 모색하고 있음

여신금융업 등 동향

기업명	구분	주요 내용
현대카드·현대커머셜	NPL 시장 진출 검토	• ('25.2) 현대얼터너티브를 통해 NPL 시장 진출 검토 중 – 2025년 1월 현대카드와 현대커머셜의 현대얼터너티브 주식 취득 승인. 이에 현대카드와 현대커머스는 현대얼터너티브 지분 각각 51%, 49% 보유 • (현대카드) 데이터 기반 고도화된 리스크 관리 역량으로 NPL 사업 추진 모색 – 금융지주 계열사 간 데이터 공유 허용 시 현대카드가 보유 중인 데이터를 통해 NPL 관련 리스크를 분석 등을 고도화하며 관련 사업 확충 가능 • (현대커머셜) SS&D 투자 확대하며 포트폴리오 다각화 – 2012년 기업금융 산하 NPL 전문조직 신설, NPL 시장 진입 후 전문성과 노하우를 쌓아 '신용NPL 시장 점유율 1위 금융사'로 자리매김 – 2023년 7월 '부동산 PF 정상화 지원 펀드'에 참여하며 SS&D(Special Situation and Distressed) 시장에 진입. 2024년 상반기 SS&D 블라인드와 프로젝트 펀드에 1000억 원 이상 투자에 이어 하반기 1,500억 원 이상 추가 약정 – 기업금융 비즈니스 포트폴리오 다각화 및 NPL 등 불황에도 사업을 키우는 포트폴리오 강화 도모 중
종근당 홀딩스	NPL 시장 진출 검토	• ('25.03) 대부업 진출을 통해 금융 계열사 시너지 강화 및 지주사 포트폴리오 다각화 모색 – 종근당홀딩스의 비상장 계열사인 알티우스자산관리대부는 2023년 7월 금전대부·채권추심 라이선스를 획득하고, NPL 전문가 대표로 영입 – 계열사 파이낸싱 기능 수행 및 부실채권(NPL) 사업 확대 기대, 또한 2025년 초 인수한 이오스자산운용과의 시너지 등을 모색하며 시너지를 강화할 가능성도 존재

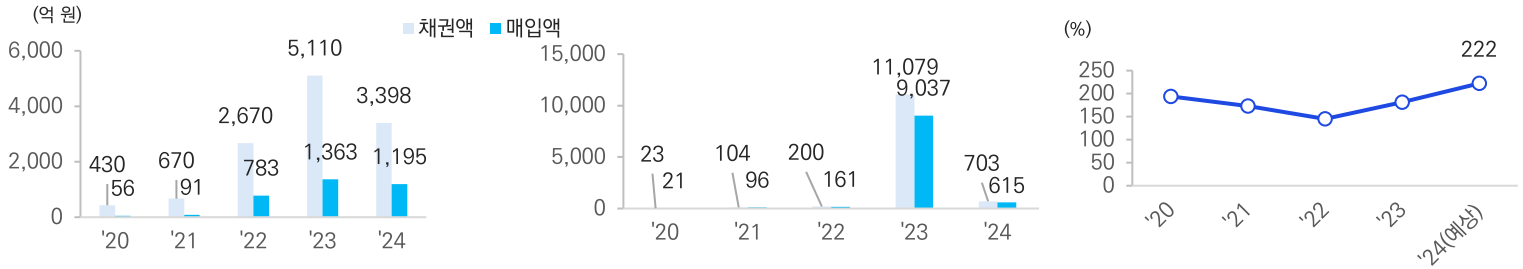
Source: 언론보도 종합

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 전업사 외 동향 》② LP– 한국자산관리공사(캠코)

캠코는 ’22~23년 중 저축은행·새마을금고 부실채권 인수에 집중했으나, ’24년 새출발기금 및 서민대상 금융상품 확대로 인수 여력 축소. 이에 저축은행·새마을금고 전용 NPL사의 조속한 설립 논의가 높아짐. 한편 ’25년 가계부실채권 회수(추심) 계획은 1.8조 원(전년 회수액 7,583억 원 대비 156% 증가)으로 본격적인 채무 회수 준비 중

한국자산관리공사 동향

구분	주요 내용
캠코가 인수한 저축은행·새마을금고 부샐채권 현황	저축은행 부실채권 인수 추이 / 새마을금고 부실채권 인수 추이 / 캠코 부채비율  • 캠코는 저축은행·새마을금고 부실채권 매입에 집중하나 소상공인·자영업자를 위한 새출발 기금과 서민 대상 정책 금융 상품 확대 등으로 2024년 저축은행·새마을금고 부실채권 인수 규모 축소. 반면 캠코의 부채비율 증가
NPL 펀드 위탁운용사 재선정 계획	• (’24.06.19) KB자산운용이 캠코의 NPL 펀드 위탁운용사 자격 포기 – ’23년 12월 ‘한국자산관리공사 부실채권펀드’ 위탁운용사에 KB자산운용사 선정 – 최소 800억 원 이상의 규모로, 캠코가 400억 원, 운용사가 400억 원 이상 자금 유치 조건 – 펀드 투자 대상은 금융회사 등의 부실채권 또는 부실채권을 기초자산으로 하는 유동화증권 등
새마을금고·저축은행의 NPL 인수	• (’24.06.24) 1,500억 원 규모의 저축은행 NPL 인수 – 유진자산운용 등 민간 NPL 펀드와 SPC 설립 지원하였으며, 캠코가 SPC가 발행하는 선순위 유동화 사채 786억원 전액 인수 • (’24.04.30 사업계획서 기준) 2023년 실제 부실채권 인수 금액 총 1조 3,197억 원 – ’23년 하반기~’24년 1분기까지 약 1조 2,000억 원 규모의 새마을금고 NPL 매입 – 새마을금고·저축은행 NPL 매입을 위해 캠코는 공사채 발행 규모(‘23년 1조 9,750억 원, ’24년 1분기 8,000억 원) 확대

Source: 언론보도 종합, 국회의원 정일영 의원실 /Note: 새미을금고 사후청산조건부 인수 채권 포함(채권액 9,998억 원)

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3. 전업사 외 동향 》② LP– 국민연금 및 우정사업공사 등

일부 기관은 이미 NPL 관련 투자에 나선 반면, 공무원연금, 건설근로자공제회 등 일부 기관은 신중하게 접근하는 양상. 장기간 이어진 저금리 기조와 부동산 시장 호황 속에 난이도가 높은 NPL 투자 관련 전문인력의 이직 등으로 인해 기관별로 전문인력 보유 여부에 차이가 있는 점도 영향

주요 LP 동향

기업명	구분	주요 내용
국민연금	크레딧·부실자산 펀드 신설 및 위탁운용사 모집	• ('24.04.29) '크레딧·부실자산' 펀드 부문을 추가하고, 3,500억 원 출자 • ('24.07.09) '크레딧·부실자산' 펀드의 위탁운용사(GP) 선정 계획 –GP는 대출채권, 전환사채, 신주인수권부사채, 상환전환우선주, 교환사채 등을 활용한 전략으로 80% 이상 투자해야 함 –국민연금은 출자비율을 펀드 결성규모의 35% 이하로 규정하였으며, GP는 2,990억 원~4,500억 원 규모의 펀드를 조성해야 함 –출자사업에 선정된 하우스는 향후 국민연금의 타 분야 출자사업에 지원할 때 이번 평가대상이 됐던 운용실적을 제외해야 함
우정사업본부	NPL 블라인드 펀드 위탁운용사 선정	• ('24.05.24) 3,000억 원 규모의 우정사업본부 NPL 블라인드 펀드 위탁운용사로 파인트리자산운용, 유진자산운용을 우선협상대상자 선정 –우체국예금이 2,000억 원, 우체국보험이 1,000억 원 출자하며, 두 개의 국내 NPL펀드에 1,500억 원씩 투자 예정 –투자 대상은 일보담보부채권, 특별채권, 부실자산 또는 부실예정자산에 투자 스페셜시츄에이션, 부실채권 관련 유동화증권 등

Source: 언론보도 종합

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Contents

I.	부실채권(NPL) 공급 동향	2
II.	부실채권(NPL) 수요 동향	17
III.	부실채권(NPL) 시장 주요 이슈	31
IV.	부실채권(NPL) 시장 전망	50

삼정 KPMG

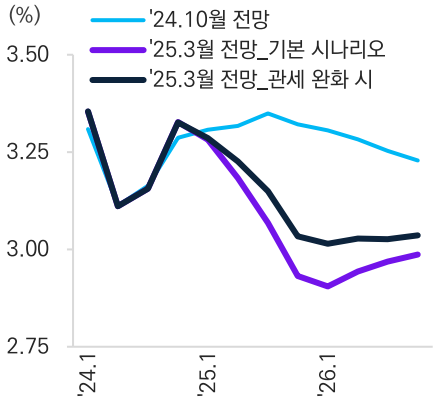
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

1 미국의 전방위적 관세 정책 등으로 한국 경제 성장에 빨간 불

미국의 전방위적인 관세 정책 도입으로 인해 주요국들의 성장세가 둔화되고 정책 불확실성이 확대되고 있음. 그 결과 '25년 3월 OECD는 한국을 비롯한 전 세계 경제성장률을 하향 조정하는 등 글로벌 경제 성장에 미치는 부정적인 영향이 심화되는 양상을 보이고 있음

미국 트럼프 정부가 촉발한 관세 전쟁 후폭풍

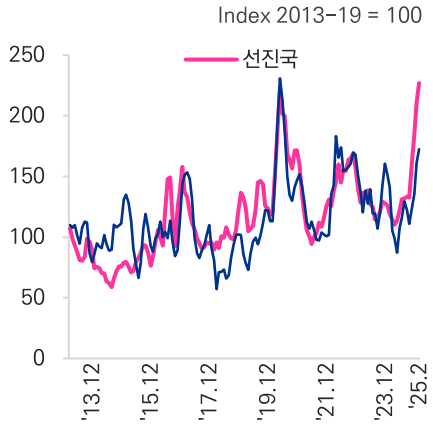
전 세계 경제성장률 전망



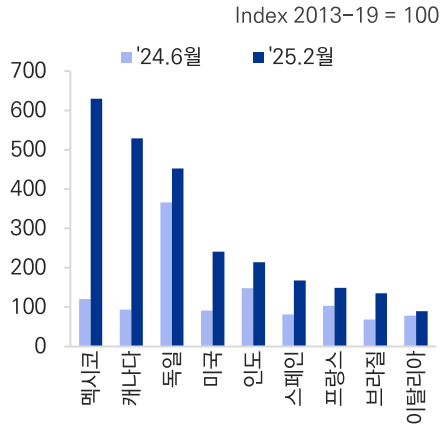
국가별 경제성장률 전망치 조정

	이전 전망	수정 전망
전 세계	3.3%	3.1%
미국	2.4%	2.2%
독일	0.7%	0.4%
캐나다	2.0%	0.7%
멕시코	1.2%	-1.3%
한국	2.1%	1.5%

경제정책 불확실성 지수_그룹별



경제정책 불확실성 지수_국가별



미국 관세 전쟁은 글로벌 교역 위축, 기업투자 감소 등 글로벌 경제에 부정적인 영향

- 글로벌 경제성장률은 '24년 3.2%에서 2025년 3.1%, 2026년 3.0%로 점진적으로 둔화될 전망('25.3월 전망치)
- OECD는 한국의 경제성장률을 1.5%로 전망하며, '24년 12월 전망치(2.1%)보다 0.6%p나 하향 조정

Source: OECD
Note: YoY % changes

트럼프 임기 이후, 여러 국가에서 무역장벽을 도입하면서 무역 정책 불확실성이 크게 증가

- 미국으로의 양자 간 수출에 대해 관세율이 인상된 상황에 직면해 있는 멕시코와 캐나다가 정책 불확실성이 가장 크게 증가
- 정책 불확실성이 확대될 경우, 기업과 가계의 소비 및 투자가 위축될 가능성이 높으며, 특히 설비투자와 내구재 소비와 같은 장기 지출 항목에 대한 영향이 클 것으로 예상

Source: OECD
Note: Economic policy uncertainty index

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

[Back-up] 미국, 고강도 관세 정책 추진 및 글로벌 경제 위축 가능성

미국은 대규모 무역 적자 축소 위한 관세 부과 등 미국 우선주의 무역정책 추진. 현재 특정 국가 및 분야에 대한 관세 조치가 이루어는 가운데 상호주의관세 부과 등을 예고함. 미국 관세 정책 등은 글로벌 무역 위축 및 전 세계 경제 성장을 저해할 가능성이 높음

미국 우선주의 무역 정책 (2025.1.20 발표)

불공정하고 불균형한 무역적자 해결 원인과 영향 및 해소조치 권고안

대외수입청(External Revenue Service, ERS) 설치
- 모든 관세와 수입세, 외국 원천에서 들어오는 모든 수입을 징수

'미국·멕시코·캐나다 협정(USMCA*)' 등 기체결 통상 협정 검토, 통화조작국 지정 필요 국가 파악

반덤핑·상계관세 등 무역구제 제도 강화 및 수출통제 강화

1974년 통상법 301조 등 중국과의 경제 및 무역협정 검토, 관세 부과 등 필요조치 권고안 작성

1962년 무역확장법 232조 신규 조사 및 기존 조치 검토

Source: 언론보도 종합, 삼정KPMG 경제연구원
Note: *United States-Mexico-Canada Agreement

미국의 주요 교역국 관세 부과 예고

10대 무역적자국 (2024.8월 기준)

트럼프 2기, 국가 및 품목별 관세 부과

[국가별 관세 부과]

국가	주요 내용		비고
중국	기존 관세에 +10% 추가 부과(2월 4일 발효) → 기존 관세에 +20% 추가 부과(3월 4일 발효)		• 3월 4일 추가 10% 관세 인상
	전기차	100%	• 2월 4일 발효
	배터리 부품, 천연 흑연·영구자석, 리튬이온, 철강·알루미늄 등	25%	
	태양전지, 반도체, 주사기·바늘, 반도체	50%	
멕시코 캐나다	모든 수입 제품에 25% 부과 – USMCA 품목에 대한 관세 시행은 4월 2일까지 유예		• 2월 4일 발효 예정이었으나, 양국 협상 중

[품목별 관세 부과]

철강·알루미늄	3월 12일부터 25%
자동차	4월 2일부터 모든 수입 자동차 25% 부과

[상호주의 무역 및 관세]

① 미국 상품에 대한 관세율, ② 불공정한 조세 조치, ③비관세장벽, ④환율, ⑤불공정 무역 관행 등 5가지의 기준을 통해 상호관세 부과를 위한 각국의 상황 조사
– 4월 2일 세부조치 등 발표 예정

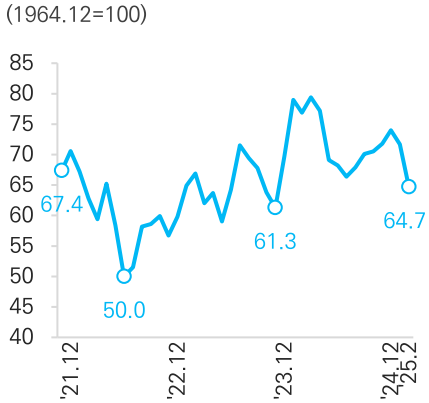
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2 최근 미국 경기 둔화 가능성과 금융시장 변동성 확대 우려 증가

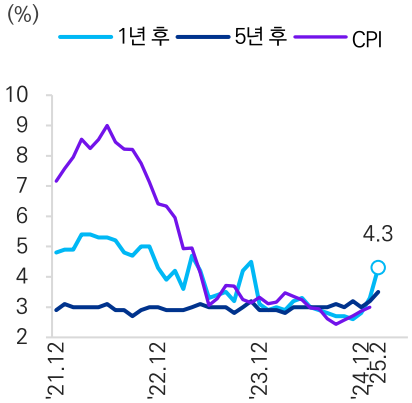
'24년 11월 트럼프 대통령 당선 이후 트럼프 트레이드로 미국 달러 강세 및 미 증시 호황이 이어졌으나, '25년 1월 취임 후 관세 정책의 번복 및 혼란 등으로 인해 정책 불확실성 증대. '25년 초 기대 인플레이션 상승 및 민간 소비심리 위축, 경기 침체에 대한 우려가 확대되며 환율과 자금흐름의 변화 및 주가 등 자산가격의 하방 변동성 증가

미국 소비자 심리 지수 및 기대 물가 추이

미시간대 소비자 심리 지수



미국 물가에 대한 기대치



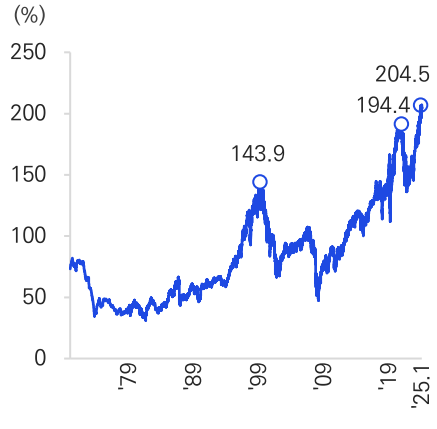
트럼프 대통령 당선 1개월 만에 민간 소비심리 위축 및 인플레이션 기대 급등

- 공격적 관세 정책 등으로 불확실성이 확대되면서 소비심리는 악화. 미시간대 소비자심리지수는 2025년 2월 65.7로 15개월만에 최저로 시장전망치(67.8) 하회
- 미시간대의 1년 후 기대인플레이션은 4.3%로 15개월만에 최고치를 기록했으며, 스태그플레이션 리스크에 대한 우려 증가

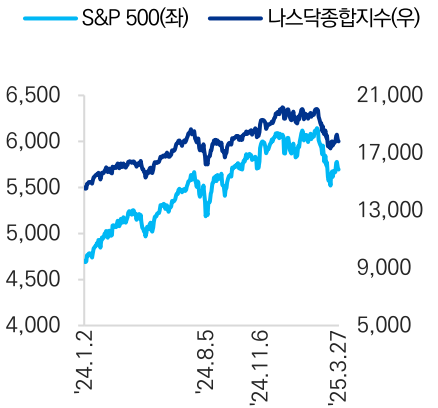
Source: University of Michigan, FRED
Note: CPI는 전년동월대비 증감률

미국 주식시장 추이

미국 버핏지수 추이



미국 주가추이



미국 주식시장 버핏지수는 역사적 최고점 경신, 트럼프 불확실성으로 미 주식시장 조정

- 미국 주식시장 버핏지수는 2025년 1월 200%를 넘어 역사적 최고점 경신
- 트럼프 대통령이 단기적인 경기둔화 가능성을 배제하지 않는다는 발언으로 미국 주식시장은 경제에 대한 불안감이 커지면서 2025년 3월 10일 뉴욕증시 3대 지수는 모두 급락

Source: MacroMicro, Investing.com, 언론보도 종합
Note: 각 시점 말

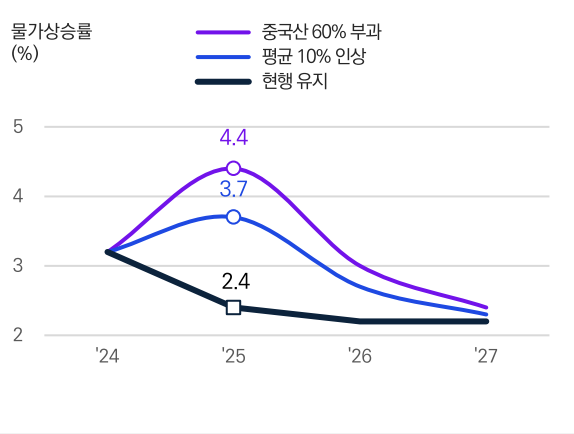
삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

[Back-up] 트럼프 2기 정책 간 상충, 스태그플레이션 등에 대한 경계감

트럼프 2기 행정부가 고려하는 보편관세 및 감세 정책 등은 통화정책-재정정책 간 충돌로 인해 인플레이션 압력이 높아지는 반면 경제 성장을 저해함에 따라 스태그플레이션을 유발할 가능성 제기

트럼프 정부 정책의 스태그플레이션 가능성

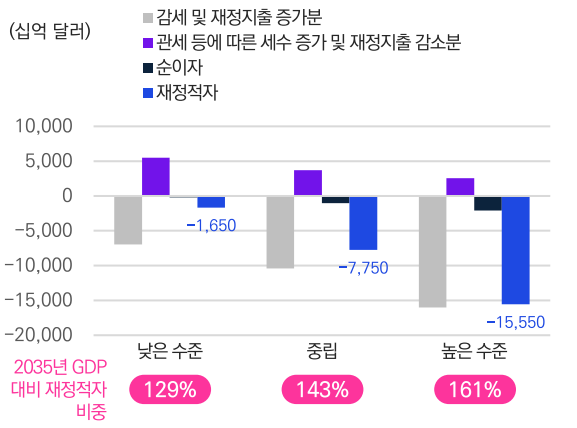
관세 부과에 따른 물가 상승 압력



- 미국 의회예산국은 관세 부과가 물가를 끌어올릴 것으로 추정
  - '25년 물가상승률은 ① 중국산 제품에 60% 관세 부과 시 4.4%, ② 보편적 관세 평균 10% 인상 시 3.7%에 달할 전망
- 이는 연준의 물가안정 목표를 상회하여 기준금리 인하를 제약하는 요인으로 작용 가능

Source: 미국 의회예산국

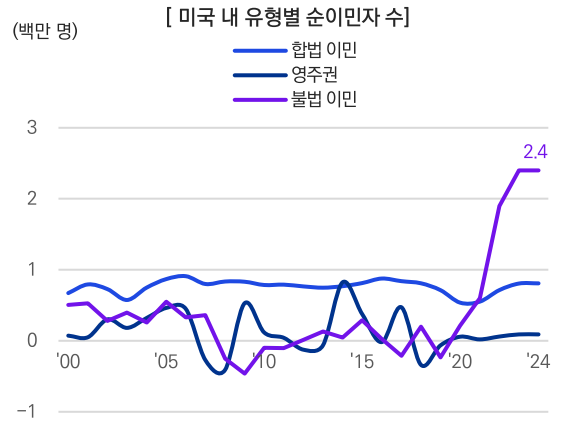
감세 등에 따른 재정적자 규모 확대 ('26~'35)



- 트럼프 당선인의 감세 및 재정지출 증가분(최소 6.9조 달러 ~16.0조 달러)은 재정적자 규모 확대의 주요 요인
- 재원 마련을 위해 적자 채권 발행이 이루어질 경우, 국채 공급이 늘어나 시장금리 인상을 야기할 소지

Source: CRFB "The Fiscal Impact of the Harris and Trump Campaign Plans" (October 2024)

이민 통제정책에 따른 인플레이션 상승 압력



- 브루킹스 연구소는 미국 소비자물가의 안정세와 고용 증가가 지속될 수 있는 주요 요인으로 미국 내 '이민자' 효과에 주목
- 트럼프 정부는 이민 억제 및 불법 이민자 대량 추방 정책 예고
- 이는 10년간 1조 달러의 재정 소요 및 노동 인력 축소에 따른 인건비 증가로 인플레이션 유발 가능

Source: CBO, Brookings "New immigration estimates help make sense of the pace of employment" (March 2024)

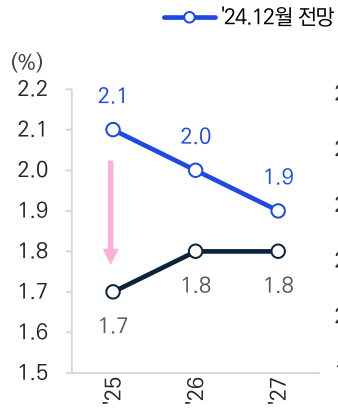
삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

3 연준, 금리 동결했으나 스태그플레이션에 대한 우려 상존

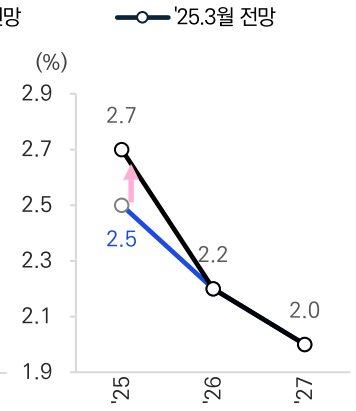
연준은 ’25년 3월 FOMC 회의에서 정책금리 목표범위를 동결(4.25~4.50%)하고 대차대조표는 축소 속도를 소폭 낮추되 축소 기조를 유지하기로 결정. 경제전망 요약은 다소 악화되었으나, 파월 의장은 관세 등 불확실성이 감소하고 경제전망이 명확해질 때까지 정책금리 조정을 서두르지 않겠다는 입장 표명. 정책금리 중앙값은 ’24년 12월과 동일

연준 미국 GDP·Core PCE 전망치 변화

경제성장률



Core PCE*



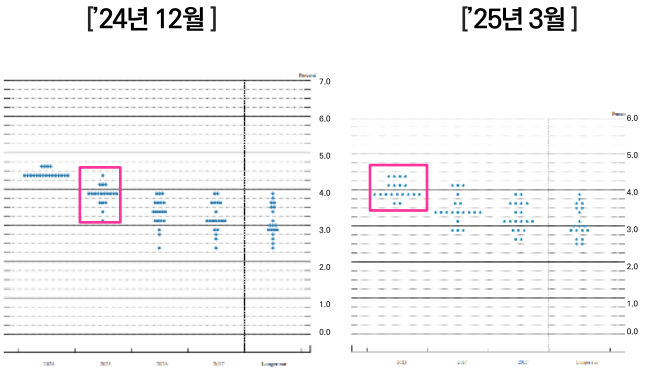
’24년 12월 전망 대비 경제성장률은 하향, 물가상승률과 실업률은 소폭 상향 조정

- 파월 연준의장은 “관세가 인플레이션에 미치는 영향을 평가하기 어려우며, 관세로 인한 인플레이션이 빠르게 사라진다면 지나가는 현상으로 여겨 통화정책 대응이 필요하지 않을 수 있다”고 언급

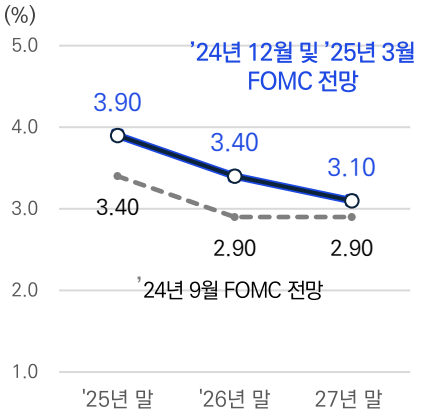
Source: FRB(2024.12.17., 2025.03.18) “FOMC Meetings Statement”
Note: *Personal Consumption Expenditures Price Index

연준 정책금리 수준 전망 (’24년 12월 VS. ’25년 3월)

점도표



정책금리(중앙값) 전망



연준은 ’24년 9월 이후 총 100bp의 금리 인하를 단행하였으며, ’25년 1월에 이어 2회 연속 기준금리 동결

- 국채 원금환수 한도는 축소(월 250억 달러 → 50억 달러)하고 정부기관채권 및 정부기관 MBS의 원금환수 한도는 월 350억 달러로 유지
- 연준위원들의 정책금리 전망 중간값은 ‘25년말 3.875%(-50bp), ‘26년말 3.375% (-50bp), ‘27년말 3.125%(-25bp)로 유지

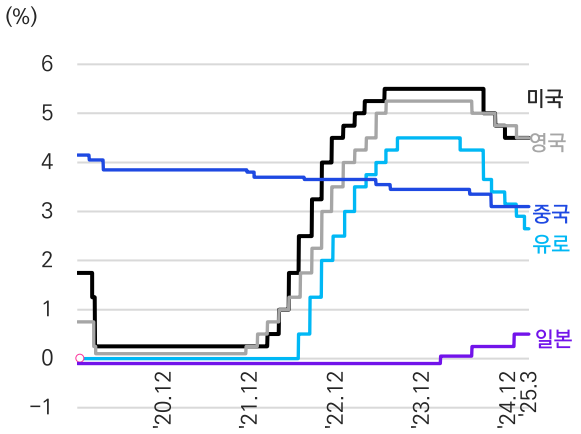
Source: FRB(2025.03), “FOMC Meetings Statement”

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

미국 및 주요국 간 환율 갈등 고조 가능성

일본을 제외하고 미국과 주요국은 긴축적 통화정책을 종료하고 내수 진작을 위해 금리 인하를 단행 중이며 이는 자국 통화 약세를 유발. 미국은 제조업 부진의 주요 원인으로서 '구조적인 강달러'를 해소하되 달러의 기축통화로서 위상을 확보하는 방안 모색 중. '25년 4월 발표 예정인 환율보고서 등이 통화가치 절상 압력을 위한 수단으로 활용될 소지 상존

주요국 정책금리 추이

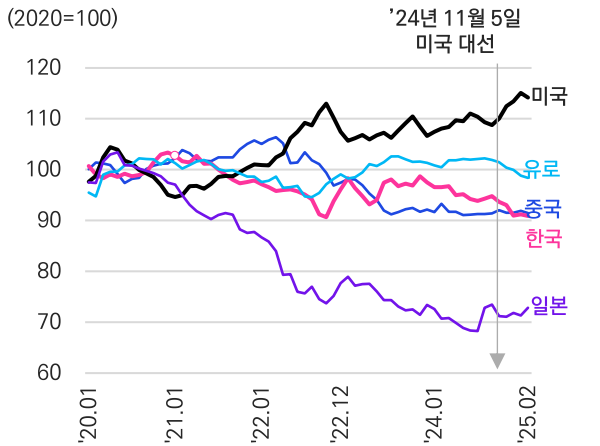


미국과 주요국의 금리 인하 기조…미국 상대적 고금리

- 일본은행은 2024년 3월 마이너스 금리 해제 이후 총 3차례 기준금리 인상을 단행, 현재 0.5%를 기록하며 긴축기조 유지
- 반면 미국을 포함해 중국, 유로, 영국, 한국 등 주요국은 내수 경기 회복을 위해 기준금리 인하

Source: BIS
Note: 미국은 연방기금금리 목표범위의 상한기준, 중국은 일반 대출 기준 역할을 하는 1년물 대출우대금리

주요국 실질 실효환율

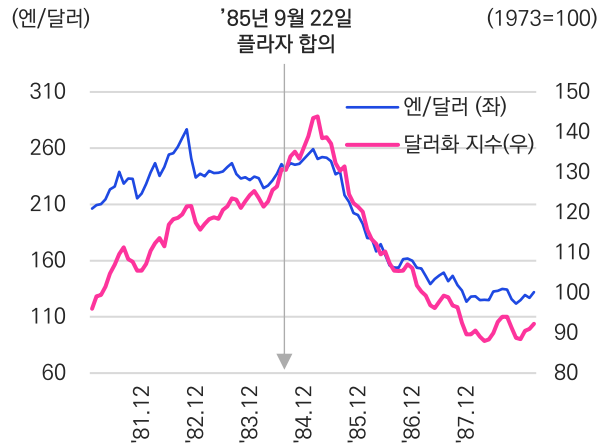


'24년 하반기 이후 강달러 지속 …주요국 통화 약세

- '24년 하반기 이후 미국 디스인플레이션과 트럼프 트레이드 등으로 달러 강세가 지속. 최근 트럼프 관세 정책 불확실성으로 달러 강세 소폭 약화
- 반면 중국, 유로, 호주 등의 통화는 약세 기조

Source: BIS
Note: 각 국별 Real Effective Exchange Rates 기준

미국, 국제 통화체제의 재편 도모



미국, 강달러 해소·달러 기축통화 지위 유지 방안 모색

- 미국은 구조적인 강달러를 해소하면서 달러의 세계 기축통화 지위 유지를 위한 방안을 고심 중
- 이를 위해 관세, 동맹국의 비용 부담, 플라자 합의와 같은 환율 조정 등의 방안이 거론되고 있음

Source: 한국은행, 언론보도 종합

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

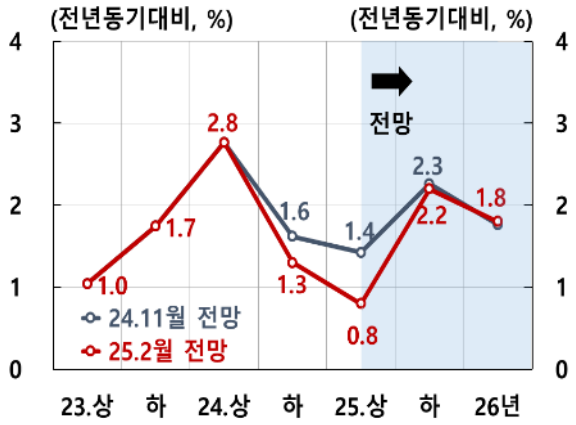
4 한국 경제, 1%대 중반 경제성장률 전망 및 추경편성 예정

미국 보호무역주의 강화와 내수 부진 등으로 한국의 2025년 경제성장률은 1%대 중반으로 하향 조정된 가운데 향후 성장 경로는 주요국 통상정책, 정부 경기부양책 등에 큰 영향을 받을 전망. 정부는 2025년 3월 30일 10조 원 규모의 추경을 통해 ① 재난재해 대응과 ② 통상 및 AI 경쟁력 강화 ③민생 지원 등 시급한 현안 대응 필요성을 발표

한국 경제성장률 전망 및 경제성장률 전망 경로

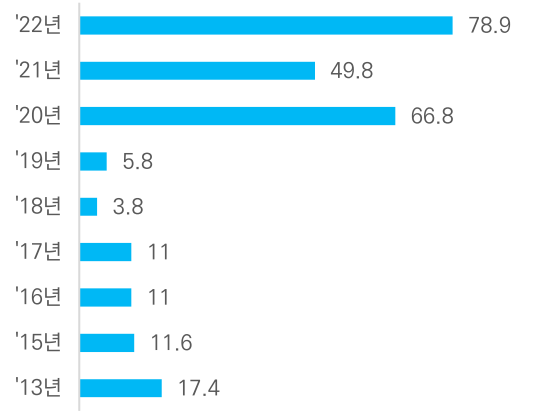
(%)

구분	'23년	'24년	'25년	'26년(E)
GDP 성장률	1.4	2.0	1.5	1.8
민간소비	1.8	1.1	1.4	1.8
건설투자	1.5	-2.7	-2.8	2.5
설비투자	1.1	1.8	2.6	2.0
지식재산생산물투자	1.7	0.7	3.7	3.1
재화수출	2.9	6.3	0.9	0.8
재화수입	-0.3	1.2	1.1	1.9



역대 추경편성 추이

(조 원)



미국 관세 정책과 국내 정치적 불확실성으로 수출과 내수 모두 하방 압력이 증대되면서 최근 한국의 '25년 경제성장률 전망치 크게 둔화

- 한국은행은 2024년 11월 국내 경제성장률을 1.9%로 전망했으나, 내수 부진과 수출 증가세가 둔화됨에 따라 경제성장률을 1.5%로 하향 조정
- 제조업의 고용 부진 지속 가운데 건설투자 위축, 내수회복 지연 등으로 건설업과 대면서비스업 등의 고용 부진도 이어질 전망

Source: 한국은행(2025.2), '경제전망 Indigo Book'

2025년 3월 30일 기획재정부는 신속하게 집행가능한 사업만을 대상으로 10조 원의 추경 추진 발표

- 여야간 이견이 없는 ①재난·재해 대응과 ②통상 및 AI 경쟁력 강화, ③민생 지원 등 3대 분야에 집중 계획
- 여야의 동의 시, 정부는 추경안을 편성, 국회에 제출 예정

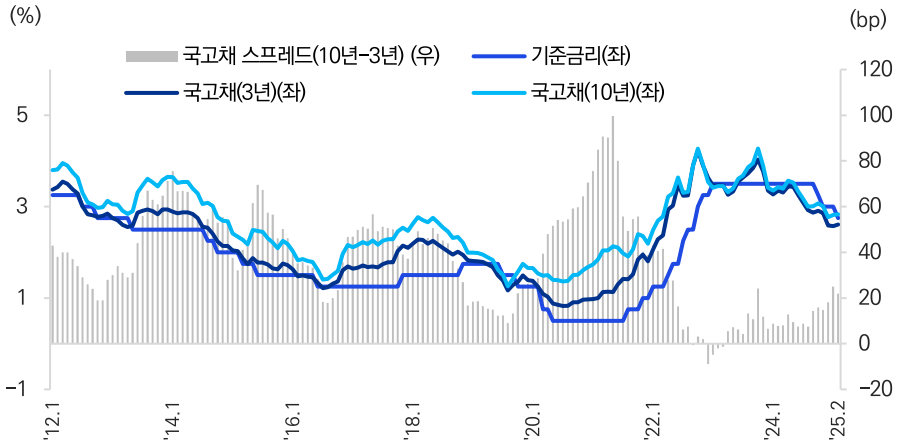
Source:기획재정부(2025.3.30) "긴급현안 관련 경제관계장관간담회 개최",

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

5 한국 통화정책 기조 전환 가운데 기준금리 추가 인하 시기·속도 조정

한국은행은 최근 원달러 환율 상승과 변동성 등에도 불구하고 경기 하방 리스크에 대한 대응을 위해 2024년 11월 이후 기준금리를 3차례 인하. 미국과의 기준금리 및 10년물 금리차 확대에 따라 원달러 상승 압력이 지속되는 한편, 미국 관세정책 방향과 미·중 금융시장 차별화 양상, 일본은행의 통화정책 정상화 속도 등에 따른 변동성 확대 가능성 상존

한국 기준금리와 시장금리 추이 및 전망

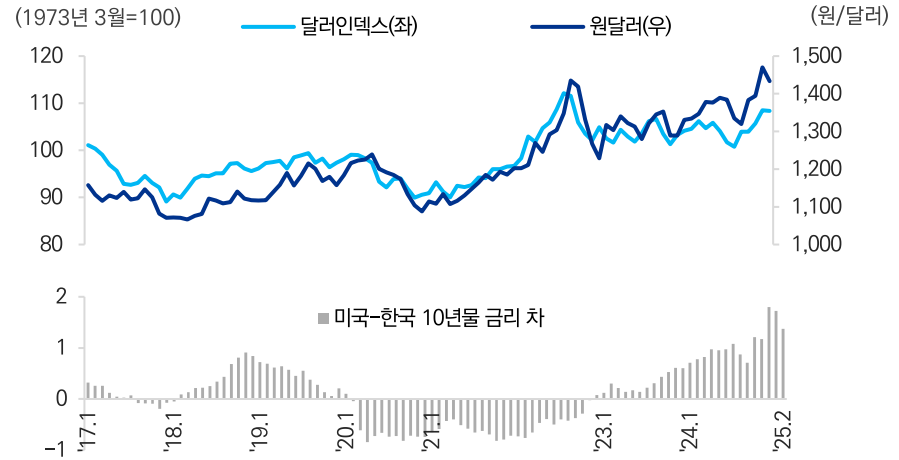


한국은행 기준금리 '24년 10월~'25년 2월 연 3.5%에서 2.75%로 인하

- 물가 안정세와 가계부채의 둔화 흐름 지속 및 경기 하방 리스크가 증대됨에 따라 2024년 10월과 11월 및 2025년 2월 세 차례 걸쳐 기준금리 0.75%p 인하
- 추후 대내외 경제정책과 국내 정치 상황 변화, 금리 인하에 따른 물가·성장과 금융안정 상황에 미치는 영향 등을 점검하여 금리 추가 인하 시기 및 속도 등을 결정

Source: 한국은행 경제통계시스템

달러 인덱스 및 원달러 환율 추이



'24년 11월 이후 원달러 환율 큰 폭 상승…변동성에 대한 모니터링 필요

- 원/달러 환율이 미 대선 결과 및 미 연준 금리인하 기대 약화에 따른 달러화 강세, 국내 정치 불확실성 확대 등으로 큰 폭 상승
- 미국 관세 정책 방향, 미·중 간 금융시장 차별화 양상, 일본은행 기준금리 향방 등에 따른 변동성 확대 우려

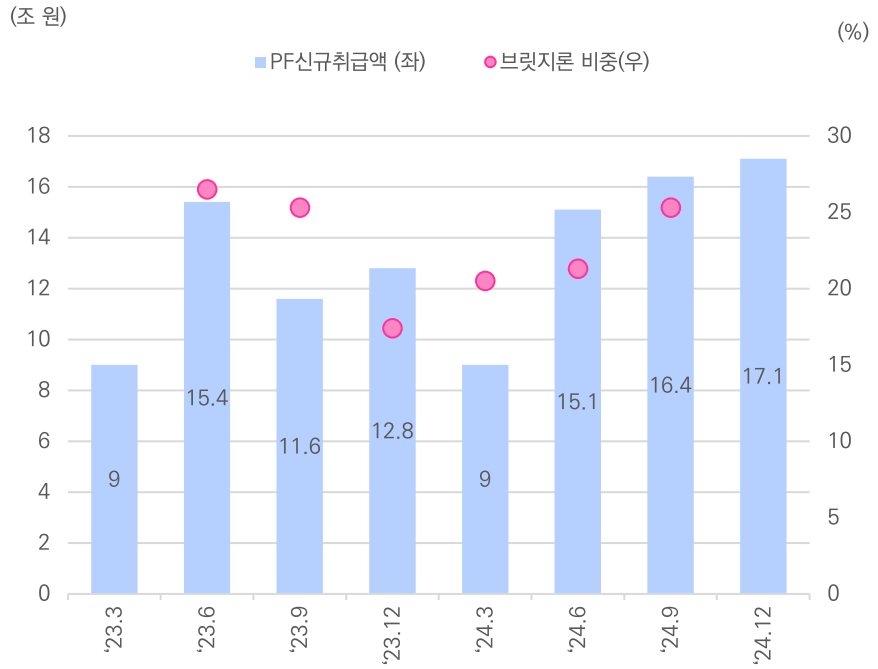
Source: 한국은행 경제통계시스템

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

6 부동산PF 대출 부실, 이전 대비 안정적으로 관리 중

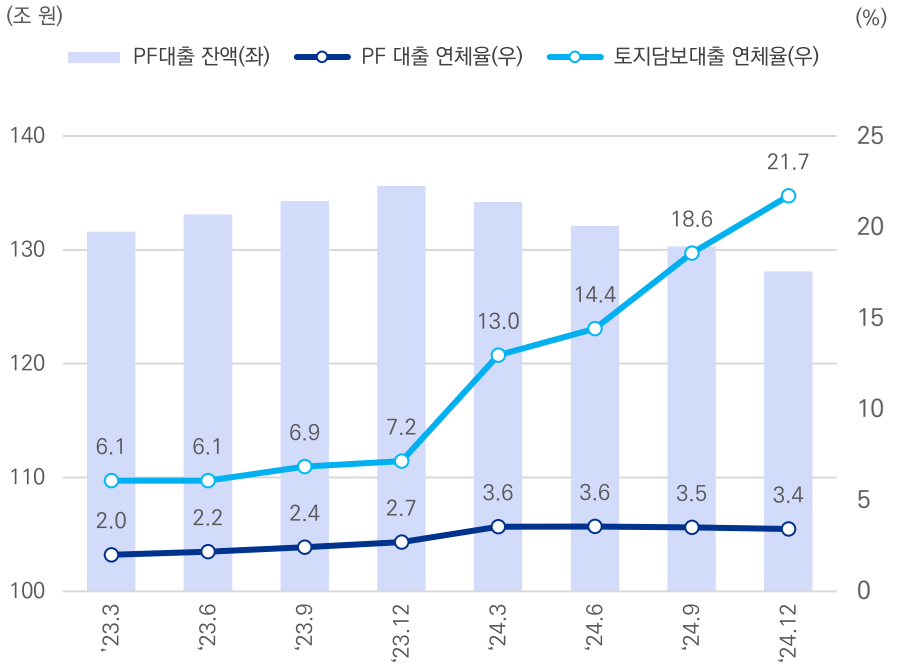
’24년 4분기 중 신규 PF 취급액은 17.1조 원으로 ’24.2분기 이후 3개 분기 연속으로 15조 원을 상회하는 등 PF 시장 내 신규 자금 공급 지속. 금융권 PF 대출잔액은 ’24년 말 136.6조 원을 기록한 이후 ’24년 말 128조 원으로 감소세. 금융권 리스크 관리 강화로 인해 부동산PF 연체율은 ’24년 중 3%대 중반을 유지하고 있으나, 토지담보대출은 상승세

부동산PF 신규 취급액 및 브릿지론 비중



Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), “부동산 PF 상황 점검회의 개최”

금융권 PF대출 잔액 및 연체율 추이



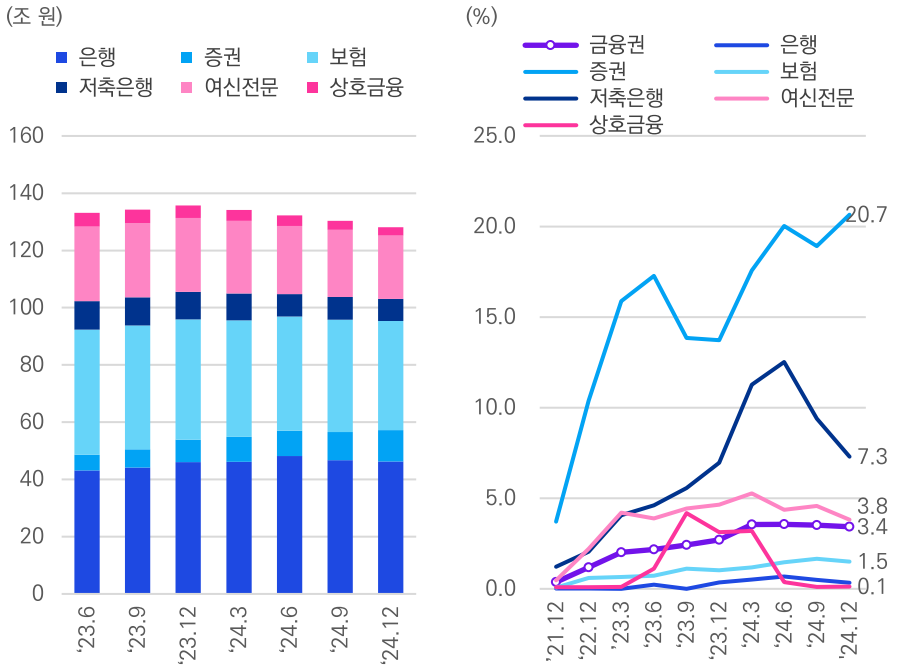
Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), “부동산 PF 상황 점검회의 개최”

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

그러나 업권·유형별 부동산PF 리스크 격차와 우려 상존

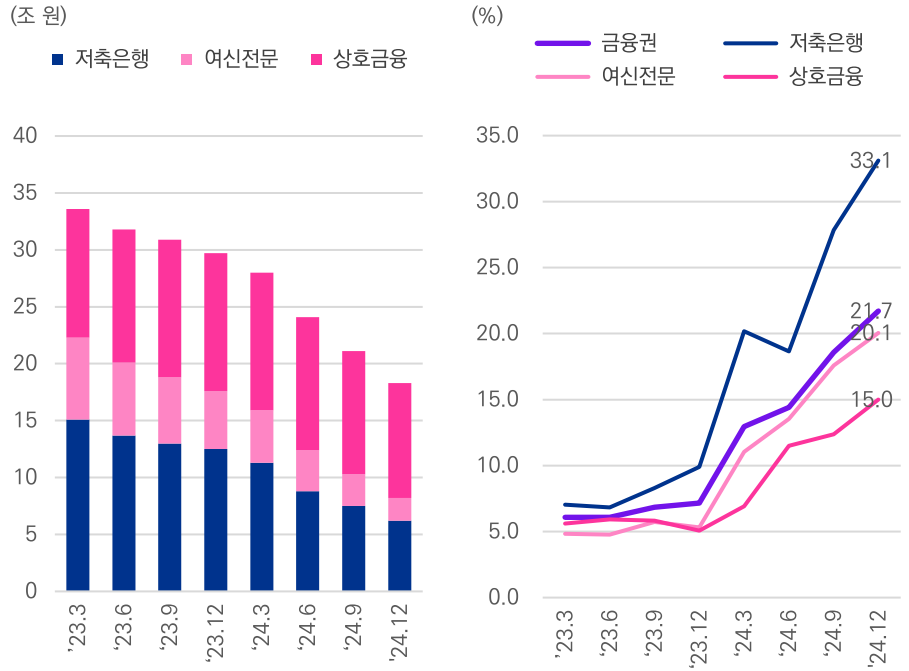
전반적 금융권의 부동산PF 대출잔액과 연체율 감소세에도 불구하고 연체율의 경우 증권업(20.7%)과 저축은행(7.3)은 여전히 높은 수준. 한편 중소금융회사(저축·여전·상호)의 토지담보대출 잔액은 ’24년 말 기준 18.4조 원으로 전분기 말 대비 2.8% 감소했으나, 사업장 부실 등으로 연체액이 증가하면서 연체율은 3.1%p 증가한 21.7% 기록

금융권 부동산PF 대출 잔액(좌) 및 연체율 추이(우)



Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), “부동산 PF 상황 점검회의 개최”

중소금융회사 토지담보대출 잔액(좌) 및 연체율 추이(우)



Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), “부동산 PF 상황 점검회의 개최”

삼정 KPMG

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

부실여신 사업장에 대해 신속한 정리 및 재구조화 진행

新 사업성 평가기준('24.6월 마련)에 기반한 '24년 말 3차 사업성 평가 결과 全금융권 총 PF 익스포저는 202.3조 원으로 전년대비 12.5% 축소. '24년 말 유의(C)·부실우려(D) 익스포저는 19.2조 원(전분기 말 대비 16.2% 감소)으로 전체 PF 익스포저의 9.5% 수준. 해당 사업장은 금융회사 자체 수립 사후관리 계획에 따라 신속한 정리 및 재구조화 진행 중

PF 익스포저 및 유의·부실우려 익스포저 추이

(조 원)

구 분		은행	보험	증권	저축	여전	상호 등	합 계
'23년 말 (A)		49.4	42.0	28.1	22.1	30.9	58.7	231.1
'24.9월 말		50.4	39.2	28.6	15.4	26.6	50.2	210.4
'24.12월 말 (B)		48.7	38.2	31.3	13.9	24.1	46.1	202.3
종류별	본PF	44.3	36.4	24.2	5.1	17.2	22.0	149.1
	브릿지론	4.4	1.8	7.2	2.5	5.1	0.3	21.3
	토지담보대출	–	–	–	6.2	1.8	23.7	31.7
차이(B–A)		△0.7	△3.8	3.2	△8.2	△6.8	△12.6	△28.8

구 분	전 체(a)	新 기준 평가대상				비 중
			유의(C)	부실우려(D)	C·D 소계(b)	(b/a*100)
'23년 말	231.1	–	–	–	9.3[1]	4.0
'24.6월 말(1차 평가)	216.5	33.7	7.4	13.5	21.0 [2]	9.7
'24.9월 말(2차 평가)	210.4	210.4	8.2	14.7	22.9	10.9
'24.12월 말(3차 평가)	202.3	202.3	5.9	13.3	19.2	9.5

Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), "부동산 PF 상황 점검회의 개최"
Note: 1) 구기준의 PF대출 '악화우려'에 해당하는 여신잔액+토지담보대출 고정이하여신액+채무보증 고정이하여신액, 2) 평가대상 외(182.8조 원) 사업장에 대한 구 기준 적용 유의·부실우려 여신(2.3조 원) 합산 시 23.3조 원

PF유형·금융업권별 유의·부실우려 익스포저 현황 ('24년 말 기준)

(조 원)

구 분		전 체	유의(C)	부실우려(D)	C · D 소계
합 계		202.3	5.9	13.3	19.2
PF 유형별	본PF	149.3	1.7	2.4	4.1
	브릿지론	21.3	1.6	2.3	3.9
	토지담보대출	31.7	2.6	8.5	11.2
금융업 권별	은행	48.7	0.1	0.3	0.4
	보험	38.2	0.2	0.4	0.6
	증권	31.3	1.6	1.9	3.4
	저축	13.9	0.7	2.9	3.6
	여전	24.1	1.1	1.0	2.1
	상호 등	46.1	2.3	6.8	9.2

Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), "부동산 PF 상황 점검회의 개최"

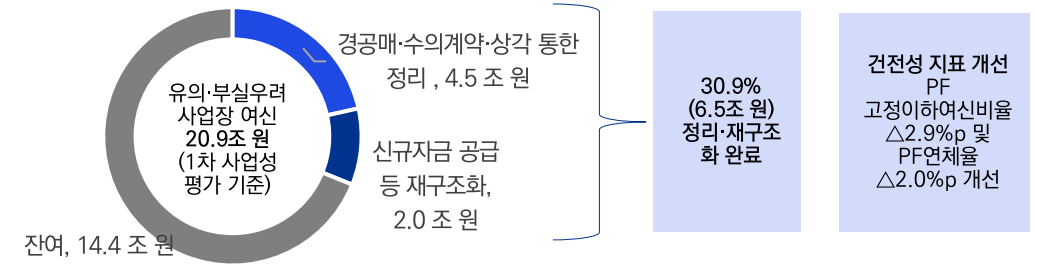
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

부동산 PF 사업장 정리 및 재구조화 작업 진행 중

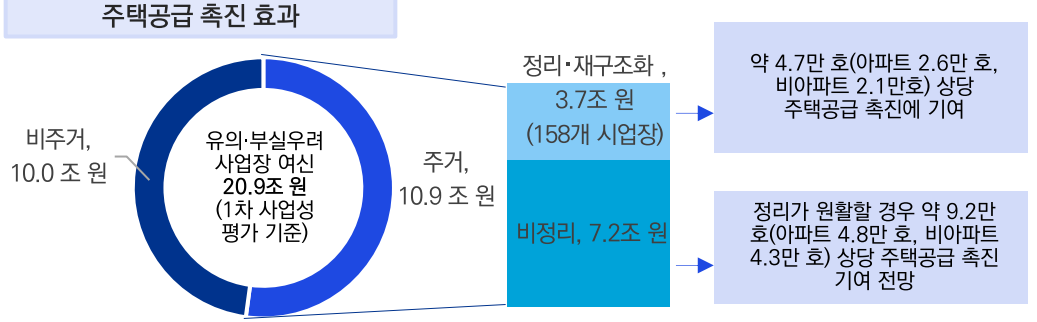
PF 시장 안정을 위한 정리 및 재구조화 작업에 속도를 내고 있는 가운데, 6.5조 원 규모의 부실 사업장이 정리·재구조됨. 이에 금융사 건전성 지표 개선 및 주택공급 촉진 효과 창출. 정부는 20205년 상반기 중 추가 4.7조 원의 정리를 예정하는 동시에 자율매각 활성화를 지속 유도하기 위한 방안 등을 추진할 것으로 예상

정리·재구조화 현황 및 주택공급 효과

정리·재구조화 이행실적 및 계획



주택공급 촉진 효과



Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), "부동산 PF 상황 점검회의 개최"
Note: 1) 구기준의 PF대출 '악화우려'에 해당하는 여신잔액+토지담보대출 고정이하여신액+채무보증 고정이하여신액, 2) 평가대상 외(182.8조 원) 사업장에 대한 구 기준 적용 유의·부실우려 여신(2.3조 원) 합산 시 23.3조 원

향후 계획

정보공개 플랫폼 매물정보 확대를 통해 시장 내 자율매각 활성화 지속 유도

- 관계기관 등과 협업하여 정보 공유를 강화하고 신디케이트론 등을 통한 자금공급도 적극 추진

중·대형 부실 사업장에 대한 정리 미흡사유를 파악하여 개선 유도

- '24년 말 추가로 편입된 부실사업장에 대해서는 정리계획 징구를 통해 신속한 정리를 지속 독려하고 이행실적을 밀착 관리
- '25년 상반기 중 정리 미흡 금융회사를 위주로 점검 실시 예정
- '25년 상반기까지 추가로 4.7조 원(누적 9.2조 원)을 정리 예정
- 현재 중·대형 사업장 11건(약 1.3조 원)에 대한 매매 잔금납입 등이 진행중인 등 상반기 내 정리가 완료될 것으로 예상

Source: 금융위원회 보도자료(2025.3.19), "부동산 PF 상황 점검회의 개최"

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

부동산 PF 사업장 경공매 유도..일부 저축은행 보유 PF 사업장 입찰 지연

2025년 2월 28일 기준 경기도 및 부산·충남·대구 등 주거시설과 업무시설 등 총 369개(감정평가액 총 13.1조 원) PF 사업장이 경공매 대상임. 증권사와 저축은행, 새마을금고가 대리금융기관으로 지정된 지방 PF 사업장 등을 중심으로 입찰이 진행되지 않으며, 부실PF 정리 지연이 이어질 경우 일부 금융사의 적기시정조치 등으로 이어질 가능성 상존

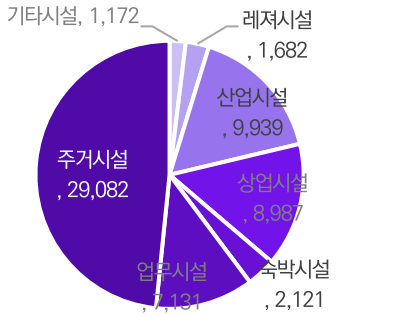
매각 추진 부동산PF 사업장 현황 (2025.2.28 기준)

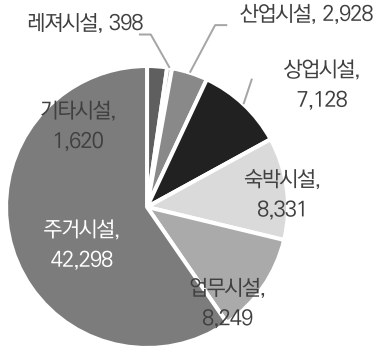
(개, 억 원)

구분	사업장 수	감정평가액
수도권	144	60,114
경기도	96	35,323
서울특별시	28	16,267
인천광역시	20	8,525

	사업장 수	감정평가액
지방	225	70,952
부산	29	12,707
충청남도	32	8,258
대구	12	8,184
경상남도	21	7,433
전라남도	23	7,237
울산	14	6,076
강원도	14	5,761
대전	12	5,007
그 외	68	10,288

(억 원)





Source: 매각 추진 사업장 현황 리스트('25.2.28.)

금융사 유형·지역별 부동산PF 사업장 입찰 현황 (2025.2.28 기준)

(개, 억 원)

구분	사업장 수 (개)				감정평가액 (억 원)				사업장 수	감정평가액
	입찰		미입찰		입찰		미입찰			
	수도권	지방	수도권	지방	수도권	지방	수도권	지방		
증권사	14	26	8	16	13,562	14,918	5,358	10,232	64	44,070
저축은행	51	37	12	28	13,404	9,142	5,428	8,577	128	36,552
새마을금고	20	29	10	34	7,941	7,213	2,479	9,431	93	27,064
농협	4	8	2	14	593	2,023	798	2,988	28	6,401
자산운용	4	4	1	6	2,205	1,976	152	1,867	15	6,199
은행	1	1		2	3,129	179	0	245	4	3,553
신협	4	4	1	11	398	934	479	907	20	2,718
캐피탈	3	1	4		1,118	99	999		8	2,217
기타	3				1,962				3	1,962
산림조합			2	4			110	222	6	331
총합계	104	110	40	115	44,312	36,484	15,802	34,468		

- 대리금융기관이 증권사인 경공매 PF 사업장은 64개(전체 대비 17%), 감정평가액 4.4조 원(전체 대비 34%)으로 이 중 24개 사업장(1.6조 원)이 미입찰
- 대리금융기관인 저축은행인 경공매 PF 사업장은 128개(전체 중 35%), 감정평가액 3.7조 원(전체 중 28%)으로 이 중 40개(1.4조 원)이 미입찰 상태

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

7 잇따르는 법정관리… 건설업계 신용위험 확대

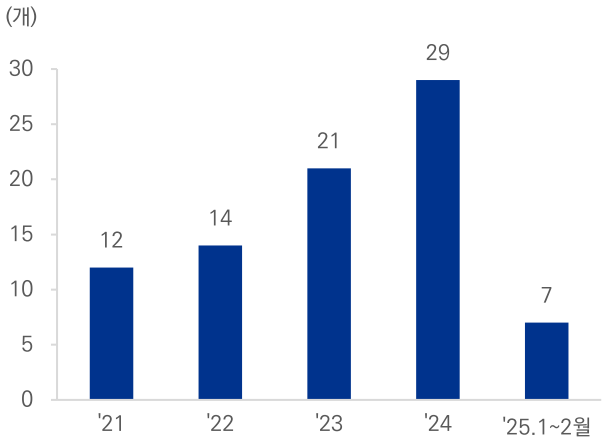
2024년 총 29개 건설사가 법정관리에 들어간 가운데, 2025년 들어서도 이미 7개 건설사가 추가로 법정관리를 신청했으며, 일부 건설사들은 신용 등급이 하향 조정됨. 30위 내 건설사뿐만 아니라 10대 건설사 중에서도 공사비를 제때 지급하지 못하는 건설사들이 증가하는 추이를 보이는 등 업계의 불안감이 지속되고 있음

위기감 커지는 건설업계

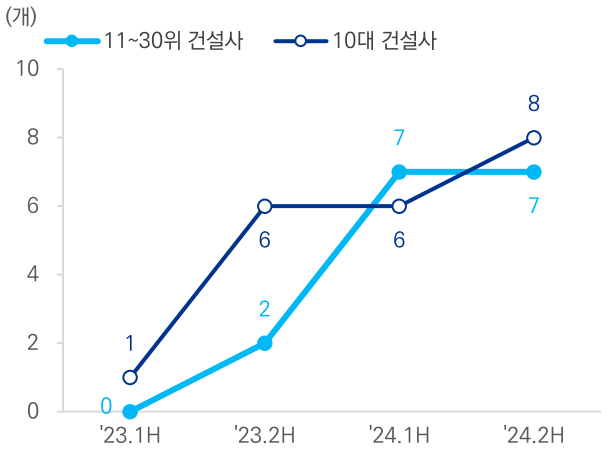
2025년 건설사 법정관리 신청 현황

시기	시공능력 순위	건설사명	소재지
'25년 1월	58위	신동아건설㈜	경기
'25년 2월	103위	㈜대저건설	경남
'25년 2월	71위	삼부토건㈜	서울
'25년 2월	116위	㈜안강건설	서울
'25년 2월	83위	대우조선해양건설	서울
'25년 2월	114위	㈜삼정기업	부산
'25년 3월	180위	벽산엔지니어링㈜	경기

건설업 부도업체 추이



하도급금 법정지급 기일(60일) 초과 지급 건설사 추이



공사비 급등과 건설 경기 침체, 부동산PF 부실화 등이 맞물리면서 건설사의 수익성이 급격히 악화되고 있으며, 부채 증가로 인해 재무 건전성이 빠르게 악화되는 상황이 현실화되고 있음

- 지방 부동산 시장을 중심으로 미분양 물량이 급증하면서, 건설사들이 분양 대금을 적시에 회수하지 못하는 상황이 지속되고 있으며, 이에 따라 금융비용 부담이 급격히 증가하면서 프로젝트 파이낸싱(PF) 부실이 심화 중
- 특히 토지를 직접 매입해 시행·시공을 동시에 수행하여 미분양에 특히 취약한 중소·중견 건설사의 부채비율이 급등하는 등 업계 전반의 불안감이 커지고 있음

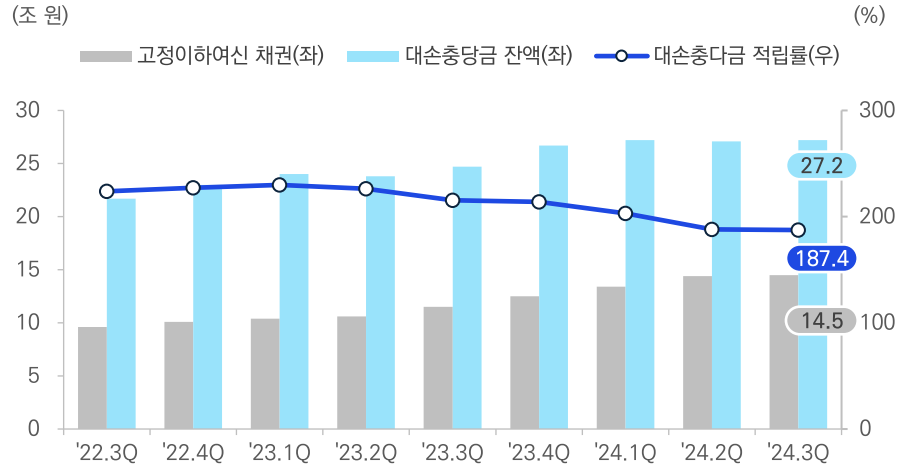
Source: 국토교통부, 언론보도
Note: 2025년 데이터는 3월 6일 기준 법정관리 신청 건설사까지 포함

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

8 금융사의 손실흡수력 》① 은행권

’24년 3분기 말 기준 은행권의 대손충당금적립비율은 187.4%로 양호한 수준을 유지 중이며, 부실채권 신규발생 규모는 전분기 대비 1.3조 원 감소하며 5.1조 원을 기록하며 감소세. 그러나 연체율이 지속 상승세를 보이고 있으며, 전년도와 비교하여 부실채권 신규발생 규모도 증가 추세에 있어 신용 위험 증가에 대한 모니터링 및 지속적 관리 필요

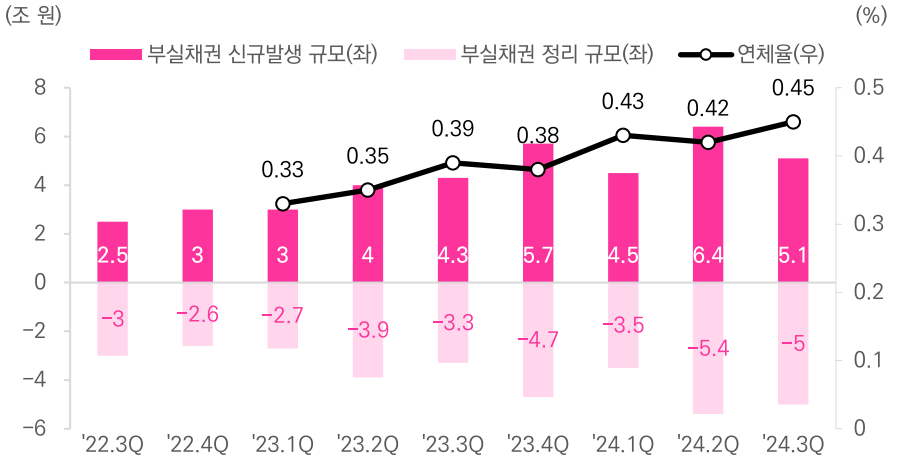
국내은행 충당금 적립 현황



- 대손충당금은 27.2조 원으로 전분기 말 27.1조 원 대비 0.1조 원 증가하였으나 부실채권 합계인 14.5조 원 대비 높은 수준 유지
- 그러나, 예상손실에 대한 흡수능력을 나타내는 대손충당금적립비율은 ’24년 3분기 말 187.4%로 전분기(188.0%) 대비 0.6%p 하락

Source: 한국은행
Note: 대손충당금적립비율=대손충당금/고정이하여신

국내은행 신규연체 발생액 및 연체채권 정리규모



- ’24년 3분기 신규발생 부실채권은 5.1조 원으로 ’24년 2분기의 6.4조 원 대비 1.3조 원 감소하였으며, 부실채권 잔액은 14.5조 원을 기록
- 연체율 관리를 위한 은행권 부실채권 정리 규모는 ’23년 3분기 동안 9.9조 원 수준이며, ’24년 3분기 동안 13.9조 원으로 집계되어 전년 동기간 대비 4.0조 원 증가

Source: 금융감독원
Note: 원화대출 기준

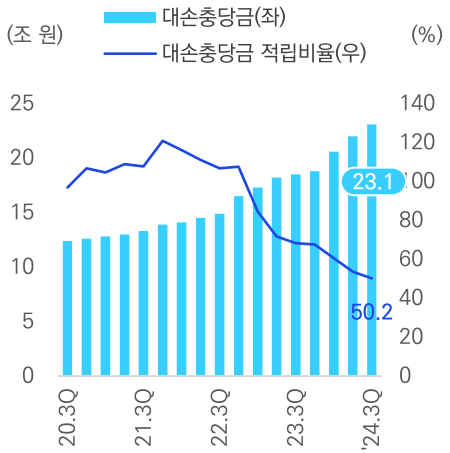
삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

8 금융사의 손실흡수력 》② 비은행권

상호금융과 저축은행은 고정이하여신 증가 지속으로 대손충당금 적립비율이 크게 하락하며 자산건전성 저하 및 손실흡수력이 저하되고 있음. 보험사는 K-ICS비율이 '23년 완만한 개선세를 보이다 다시 하락세로 돌아섰으며, 증권사 순자본비율은 '24년 이후 상승세를 지속하며 양호한 손실흡수력을 기록

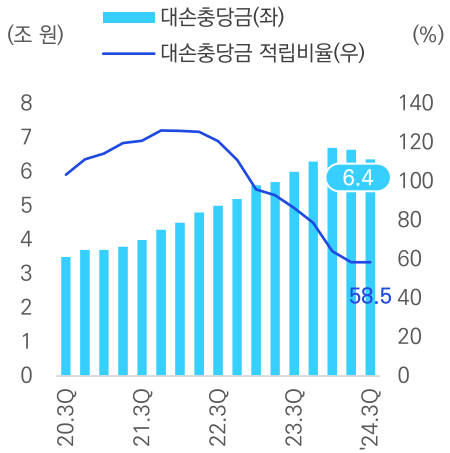
비은행권 손실흡수력 지표

상호금융

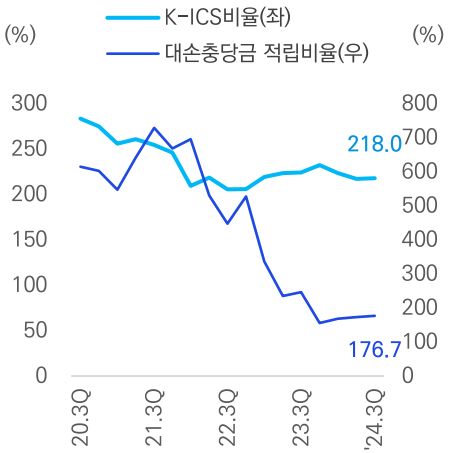


- 상호금융은 23.1조 원의 대손충당금을 기록하며 상승세를 보이고 있지만, 고정이하여신 증가로 대손충당금 적립비율은 '24년 3분기 말 50.2%로 지속 하락세
- 저축은행 역시 고정이하여신 증가가 지속되어, 대손충당금 적립비율은 지속 하락세를 그렸으나, '24년 3분기 말 58.5%를 기록하며 이전 분기와 비슷한 수준을 유지

저축은행

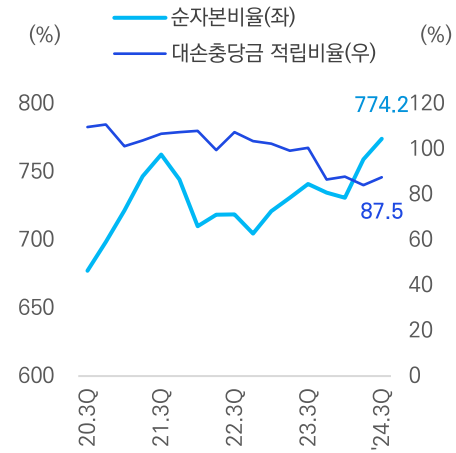


보험



- '24년 3분기 말 보험회사의 K-ICS비율은 '23년 4분기 말 고점(232.2%)을 기록한 후 하락세로 돌아섰으며, 대손충당금적립비율은 지난 분기 대비 소폭 상승한 176.7%를 기록
- '24년 3분기 말 증권회사의 순자본비율은 774.2%로 후순위채 발행 등 자본 증가의 영향으로 지속 상승세를 기록하였으며, 대손충당금적립비율은 87.5%을 기록

증권



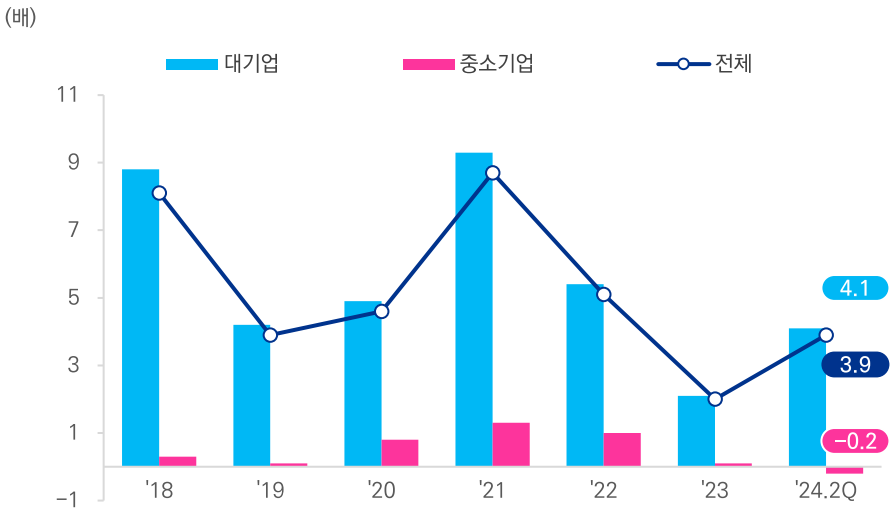
Source: 한국은행, 금융감독원 / Note: 1) 상호금융 및 저축은행 대손충당금적립비율= 대손충당금/고정이하여신(대출채권 기준). 2) 보험사 지급여력금액/지급여력기준금액, 2022년말까지는 RBC비율, 2023년부터는 K-ICS비율 기준. 3) 증권사 순자본비율= (영업용순자본-총위험액)/필요유지자기자본. 4) 대손충당금 적립비율= (대손충당금+대손준비금)/고정이하자산(자산건전성 분류 대상 자산 기준)

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

9 악화되고 있는 기업 재무 건전성

이자보상배율은 ’21년 이후 지속 하락세를 기록하다 ’24년 2분기 3.9배를 기록하며, ’23년 말 2.0배 대비 개선. 그러나 취약기업(이자보상배율 1 하회) 비중은 ’23년 말 41.4%에서 ’24년 2분기 44.8%로 3.4%p 상승하여 기업의 기업들의 재무 건전성이 악화되고 기업 대출이 취약해지고 있음을 시사

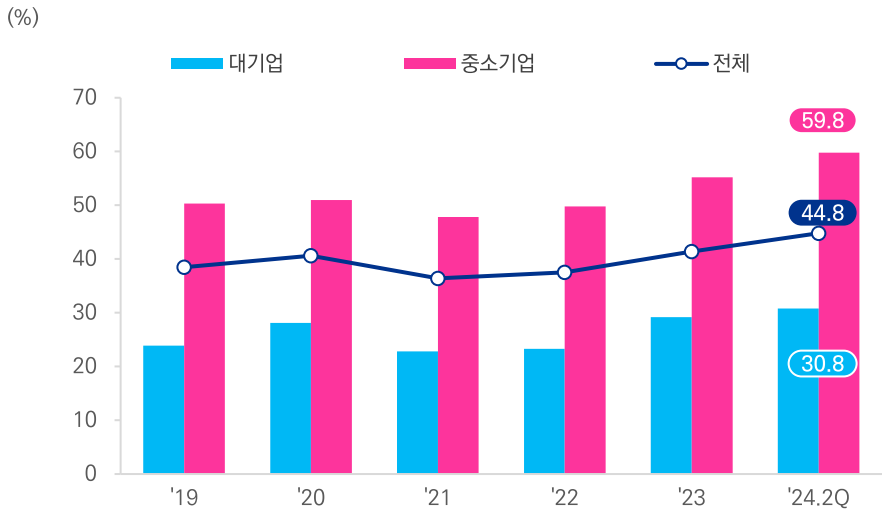
기업규모별 이자보상배율



- 2024년 2분기 말 기준 기업들의 이자 지급 능력을 나타내는 이자보상배율은 3.9배를 기록하며, 2023년의 2.0배 대비 개선된 것으로 나타남
  - 대기업은 23년 말 기준 2.1배에서 24년 상반기 4.1배로 상승하였으나, 동기간 중소기업은 0.1배에서 −0.2 배로 하락

Source: 한국은행
Note: 1) 이자보상배율은 영업이익/총이자비용, 2) 이자보상배율 1미만 기업에는 영업손실 기업 포함

이자보상배율 1미만 기업 비중



- 이자보상배율이 1 미만인 취약기업의 비중은’23년 말 41.4%에서 2024년 2분기 말 44.8%로 증가
- 대기업의 비중은 같은 기간 29.2%에서 30.8%로, 중소기업은 55.2%에서 59.8%로 각각 확대되어, 대기업·중소기업 모두 비중이 확대됨

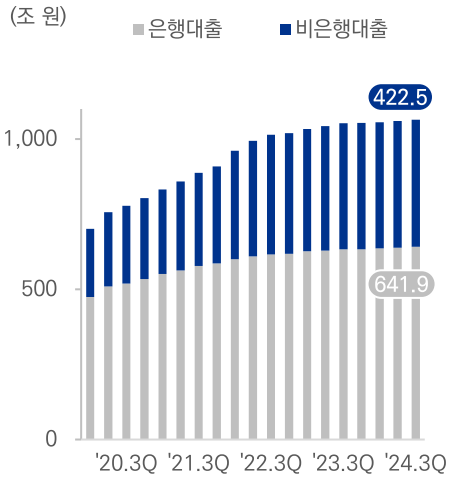
Source: S&P, 한국은행
Note: 이자보상배율 1미만은 기업의 영업이익이 총이자비용보다 적으며, 이는 기업이 이자 비용조차 감당하지 못하는 상태를 나타냄

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

10 취약해지고 있는 자영업자 대출

자영업자 중 저소득, 저신용 차주가 증가 추세에 있으며, 자영업자 대출 연체율은 은행·비은행권 모두 지속 상승세를 보이고 있음. 특히 비은행권 대출 및 취약 자영업자를 중심으로 대출 연체율이 가파르게 상승하고 있음

자영업자 대출 및 자영업자 차주 수

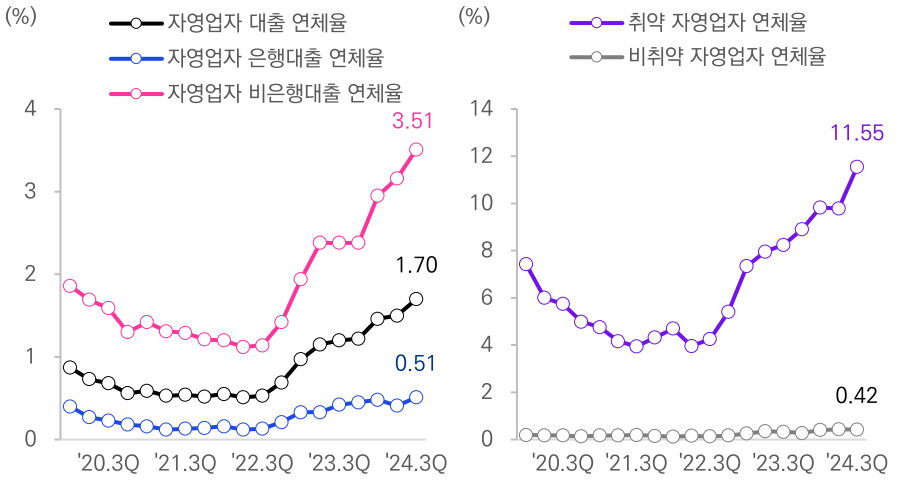


구분		'23.4Q 차주 수 (만 명)	'23.4Q 비중 (%)	'24.3Q 차주 수 (만 명)	'24.3Q 비중 (%)	증감 차주 수 (만 명)
소득 수준	고소득	146.1	46.7%	146.7	46.9%	0.6
	중소득	119.1	38.0%	116.5	37.3%	-2.6
	저소득	47.9	15.3%	49.4	15.8%	1.5
신용 등급	고신용	217.8	69.6%	217.6	69.6%	-0.2
	중신용	75.3	24.0%	71.8	23.0%	-3.5
	저신용	19.9	6.4%	23.2	7.4%	3.3

- '24년 9월 자영업자 대출 금액은 은행권에서 641.9조 원, 비은행권에서 422.5조 원으로 집계
- 자영업자 차주 중 저소득 차주는 15.8%(49.4만 명), 저신용 차주는 7.4%(23.2만 명)를 차지. 이는 '23년 말 대비 각각 1.5만 명, 3.2만 명 증가한 수치

Source: 금융통계정보시스템

자영업자 연체율 추이



- 금융업권별로 자영업자 대출 연체는 은행·비은행권을 망라하고 모두 상승세를 기록하고 있으며, 비은행권을 중심으로 대출 연체율이 빠르게 증가 중
  - '24년 3분기 자영업자의 대출 연체율은 은행은 0.51%, 비은행은 3.51%를 기록
- 특히 취약 자영업자 대출 연체율은 '24년 3분기 11.6%를 기록하여 가파른 상승세 시현

Source: 예금보험공사
Note: 2024년 3월 기준

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Contents

I.	부실채권(NPL) 공급 동향	2
II.	부실채권(NPL) 수요 동향	17
III.	부실채권(NPL) 시장 주요 이슈	31
IV.	부실채권(NPL) 시장 전망	50

삼정 KPMG

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2025년 NPL 시장 전망 (1/2)

01 글로벌 거시경제

2025년 1월 IMF는 미국의 높은 성장세 등을 반영하여 글로벌 경제성장률은 상향 조정. 그러나 트럼프 행정부의 자국우선주의 관세 중심의 보호무역주의 강화 등의 정책이 글로벌 무역갈등 등을 통해 전 세계적으로 경제 성장을 제약할 가능성

- **(글로벌 경제)** 트럼프 행정부의 자국 우선주의 및 관세정책 등은 전 세계적으로 투자 감소, 무역 왜곡, 공급망 붕괴, 물가상승 등의 부작용을 초래 가능
  - ✓ '25년 글로벌 경제성장률 상향 조정: IMF 3.2%('24년 10월) → 3.3%('25년 1월)
- **(미국 경제)** 트럼프 미국 대통령의 추진 정책이 스태그플레이션을 유발할 가능성에 대한 우려 확대
  - ✓ 특히 미국의 스태그플레이션 등을 유발해 금융경로 및 실물경로를 통해 국내외 금융시장 및 경제성장 저해 가능
  - ✓ 기축통화로서의 달러 패권 유지와 제조업 부흥을 위한 강달러 완화 방안이 모색되는 바, 글로벌 외환시장 변동성 확대 가능

02 국내 거시경제

미국 보호무역주의 강화로 수출 증가세 둔화와 건설 부문 부진으로 내수 회복이 제한되며 2025년 국내 경제성장률은 1% 중반 전망. 점진적 기준금리 인하가 전망되나, 미국 통상·통화정책 변화, 환율 변동성 등의 영향을 받으며 향후 경제 회복 불확실성 지속

- **(국내 경제)** 대내외 불확실성이 확대되며 수출 증가세 둔화, 소비·건설투자 등 내수 회복 지연, 더딘 고용 회복 등 경기 하방 압력 증가
- **(수출입)** 자국 우선주의 강화, 중국의 경제 성장 둔화, 미국의 환율 관찰대상국 재지정 등의 요인이 복합적으로 작용하며, 향후 수출 성장세가 둔화될 가능성이 높아지고 있음
- **(민간소비)** 상품소비 전 분야가 2025년까지 2년 연속 하향세(소매판매지수: 2023년 △1.5%, 2024년 △ 2.1%)를 기록하며, 반등이 요원
- **(물가)** 향후 이뤄질 금리인하·고환율 전망은 물가상승 압력 확대, 그러나 성장세 둔화에 따른 수요 약화 등으로 안정적 물가 수준 전망

03 국내 금융안정성

국내 금융상황은 전반적 안정적 추이. 그러나 높은 가계부채 수준에 따른 상환부담, 부동산PF 관련 리스크 등으로 자산건전성 저하 가능성 상존

- **(신용시장)** ① 가계신용 증가 폭 전반적 둔화, 가계대출 연체율 상승세도 다소 둔화, ② 비은행 금융기관·중소기업 대출을 중심으로 기업신용 증가세가 둔화되었으나, 기업대출 연체율은 여전히 상승세를 지속하며 신용 리스크 확대 가능성 존재, ③ 대출 건전성·기업부실 확대 등에 대한 모니터링 필요
- **(자산시장)** ① 국고채 금리는 미국의 정책 불확실성, 국내외 물가 및 경기 지표 추이, 국내외 통화정책 완화 기대 등으로 하락세, ② 신용 스프레드는 장기평균 수준 내외에서 등락을 반복하며 비교적 안정적 흐름 유지, ③ 주식시장은 관세정책 관련 불확실성, 국내 경제 상황 등의 영향을 받으며 전반적 약세, ④ 주택매매가격은 대출금리 상승 및 정부의 가계대출 관리 강화 등의 영향으로 수도권을 중심으로 상승세 다소 둔화된 반면, 지방 중심으로 회복세 지연되며 양극화 지속, ⑤ 상업용 부동산은 오피스 임대가격 지속 상승, 그러나 상가 임대가격은 하락
- **(금융기관)** ① 은행·보험업권은 자산 증가세를 유지하며 전반적으로 양호한 수익성 기록, ② 비은행예금취급기관은 부동산PF 사업성 재평가에 따른 자산 건전성 재분류 등으로 성장세 둔화 및 수익성 부진 지속, ③ 증권·여신전문금융사는 자산 증가세를 이어가고 있으나, 수익성은 전반적으로 감소

Source: 삼정KPMG 경제연구원

삼정 KPMG

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

2025년 NPL 시장 전망 (2/2)

04 NPL 공급 측면

비은행·기업대출을 중심으로 연체율이 증가하며 부실채권 증가 및 매각 규모 확대 가능성

- **(NPL 매각 물량 증가 전망)** 고금리 및 연체율 지속, 위험가중자산(RWA) 규제 강화, 코로나19 관련 신용지원 조치 단계적 종료 등으로 은행 및 비은행권의 부실채권 정리 및 매각 규모 확대가 이어질 전망
  - ✓ 국내은행의 부실채권은 2024년 3분기 말 14.5조 원(가계여신 2.6조 원, 기업여신 11.7조 원, 신용카드채권 0.2조 원)으로 집계
  - ✓ 국내은행의 연체율은 2024년 3분기 말 0.45%로, 2022년 9월 이후 점진적으로 상승 추이, 그러나 전월 말의 0.53%보다는 하락
  - ✓ 비은행 부문 연체율은 은행 대비 빠른 속도로 증가하며 가계대출 2.18%, 기업대출 6.4%의 연체율 기록
  - ✓ 2025년 부실채권 시장 규모는 8조 원으로 전망, 2024년의 8.31조 원*과 비슷하거나 보다 큰 성장세를 기록할 가능성

05 NPL 수요 측면

전업사를 중심으로 과점시장인 NPL, 신규 플레이어 진입으로 경쟁 심화에도 불구, 여전히 우호적 환경 전망

- **(NPL 투자 환경 개선 전망)** 2025년은 금리인하, 경기 회복 지연, 부실채권 매각 증가 등의 요인이 복합적으로 작용하며 NPL 투자 시장의 경쟁과 성장이 유지될 전망
  - ✓ 1·2금융권 모두 부실채권 투자 전문사를 키우며 시장에 진입하여 적극적인 사업 기회 모색 중. 전반적으로 NPL 공급이 확대됨에 따라 입찰 기회가 많아지고 평균 매입률이 소폭 낮아지면서 안정적인 수익 확보 가능성이 높아짐
  - ✓ 최근 이루어진 전업사 공모 회사채 발행을 통해 목표액보다 큰 자금을 조달하여 흥행하는 등 자금조달 환경 우호적인 만큼 자본 확충이 관건임
  - ✓ 금융지주회사의 RWA 관리 부담이 늘어난 상황으로 그룹사인 NPL 투자사의 NPL 매입 확대 등은 제한적일 수 있으므로 이에 따른 타 기관 사업 확대 가능성 상존하며, 지역별·물건별 입찰가율 및 회수율 등 관리 방안에 방점을 둘 전망

06 NPL 투자 전략

위험 관리와 회수 가능성을 고려한 전략적 접근 전략 필요

- **(경기 변동성을 고려한 철저한 시장 분석과 리스크 관리 필요)** 2025년 NPL 시장의 무난한 성장이 예상됨에 따라, 금리 변동, 부동산 시장 상황, 연착륙을 위한 부실채권 매각 규제 완화 등을 종합적으로 고려한 투자 전략 수립 필요
  - ✓ 전반적 부동산 시장 침체 및 지역별·물건별 회수시기 지연 등이 예상되므로 회수율/입찰가율에 대한 검토, 자산별 위험징후 모니터링 필요
  - ✓ 차입구조 장기화 및 금융비용 절감 등을 위해 공모채의 적극적 활용 검토 및 적정 유동성 확보를 위한 자금관리 필요
  - ✓ 각 NPL 투자사마다 관리 자산이 증가하는 만큼, 중장기적 자산관리 역량 확대가 필요하며 관리 인원 보강 및 관리 업무 효율화 등 선제적 준비
  - ✓ 특정 부문(부동산 등)에 대한 집중 매입보다는 다양한 업종과 자산군에 분산 투자하여 리스크 최소화하는 포트폴리오 전략 등 고려
  - ✓ 저평가된 담보자산을 확보하여 경기회복 시 차익실현을 목표로 한 전략적 매입이 효과적일 수 있으나, 경쟁 심화에 따른 무리한 투자 전략 지양

Source: 삼정KPMG 경제연구원
Note: *2024년 국내 은행 부실채권 매각 규모

삼정 KPMG
© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

삼정 KPMG

Business Contacts

NPL 서비스 전문팀

Deal Advisory

김정환
전무
T 02-2112-3133
E junghwankim@kr.kpmg.com

양진혁
전무
T 02-2112-0432
E jinhyukyang@kr.kpmg.com

박 현
상무
T 02-2112-7428
E hyunpark@kr.kpmg.com

home.kpmg/kr

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2025 KPMG Samjong Accounting Corp., a Korea Limited Liability Company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.