

(Overweight)

은행

(8월) 여수신 동향: 기업대출이 보다 확대

김지원

금융 | jiwonkim@daolfn.com

● 여신 동향

가계대출 잔액 증감폭 +3.4조원(vs. 26년 7월 +5.5조원 vs. 25년 8월 +4.1조원)

기업대출 잔액 증감폭 +9.7조원(vs. 26년 7월 +7.7조원 vs. 25년 8월 +8.4조원)

가계대출 잔액 1,198.3조원(비중 45.6%; YoY+2.6%, MoM+0.3%),

기업대출 잔액 1,430.8조원(비중 54.4%; YoY+5.6%, MoM+0.7%)으로,

합산 대출잔액 2,629.1조원(YoY+4.2%, MoM+0.5%).

가계대출 증가폭은 축소되었으나, 기업대출 증가폭은 보다 확대. YoY 변화율상 성장을 측면에서도 가계대출보다 기업대출 성장 부각

[가계대출] 주택담보대출 +4.0조원(vs. 26년 7월 +3.5조원 vs. 25년 8월 +3.8조원),

신용대출 포함한 기타대출 -0.6조원(vs. 26년 7월 +2.0조원 vs. 25년 8월 +0.3조원)

(1) 주담대는 다시 전월비 증가폭 확대

전세대출은 감소 지속. 지난 8월 3일 발표된 2026년 세제개편안을 통해 거주공제로 전환되며, 실거주 증가와 전세 매물 추가 감소 가능성. 또한, 한도 축소 등 은행들의 보수적인 심사 기조도 이어질 가능성. 이에 전세대출은 향후에도 감소세 이어질 전망.

금월 증가폭 확대는 집단대출 증가폭 확대와 6월 주택 거래량 증가 영향. 은행권 집단대출 증가폭은 8월 기준 1.2조원(vs. 7월 기준 0.9조원). 그러나 향후에 집단대출 외에 추가적인 주담대 확대 여부는 확인 필요하다고 판단. 거래량 변동 가능성이 있다고 생각하기 때문. 주택 매매거래량은 6월 증가 이후 7월 다시 감소 전환. 6월 증가는 다주택자 양도세 중과 전후 거래량 일시적 증가였음. 8월 이후 거래량은 앞선 세제개편안 적용 후 수요-공급 동향 확인 필요. 과세 정상화에 따른 매물 증가도 있겠지만, 추가 가격 하락을 기대하는 수요 관망도 상존할 가능성

(2) 기타대출은 감소 전환. 전월에 이어 개인 중심 투자 수요 둔화 지속이 영향

[기업대출] 대기업 대출 +4.9조원(vs. 26년 7월 +3.8조원 vs. 25년 8월 +3.8조원)

중소기업 대출 +4.8조원(vs. 26년 7월 +3.9조원 vs. 25년 8월 +4.5조원)

(1) 대기업 대출은 연이어 증가폭 확대. 회사채 차환 목적 및 대출 통한 운전자금 수요 지속

(2) 중소기업 대출도 증가폭 확대. 기업들의 운전자금 수요 확대와 포용금융 차원에서 은행들의 특별 대출 공급 영향으로 해석

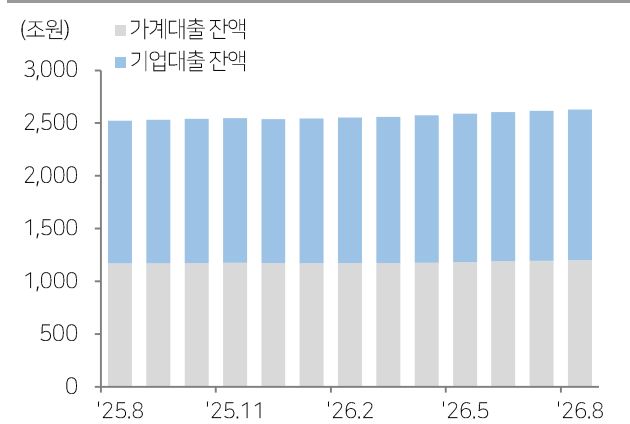
예금은행 26E 연평균 대출성장을 4.7% 전망 유지. 가계대출 변동 가능성이 있어 보이나, 기업들의 자금 수요 증가에 맞춰 기업대출이 보다 크게 확대되고 있기 때문

● 수신 동향

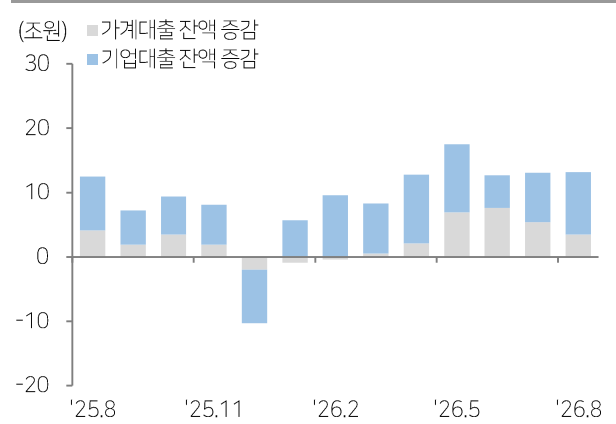
예금은행 8월 수신잔액 flat. 수신잔액 2,592.6조원(YoY+4.5%, MoM flat). 증감폭

0.1조원(vs. 26년 7월 -30.0조원). 수시입출식예금은 지자체 자금 유입으로 감소폭 축소

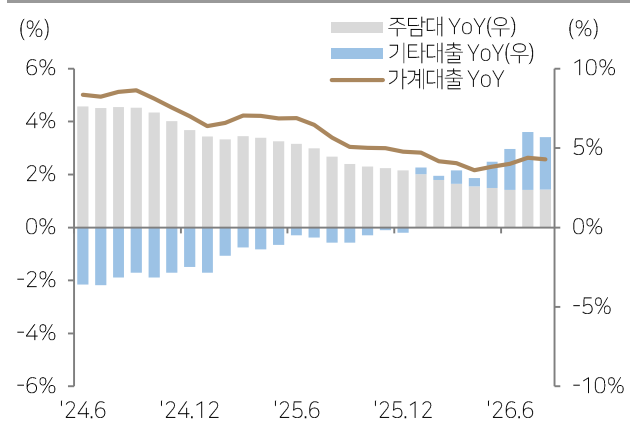
정기예금은 증가 지속. 금월에는 기업뿐만 아니라 가계 자금도 유입. 예대율 관리상 수신 확대 개연성 존재한다고 생각. 조달비용 동향도 확인 필요

Fig. 1: (8월)대출잔액: 가계 MoM+0.3%,기업 MoM+0.7%

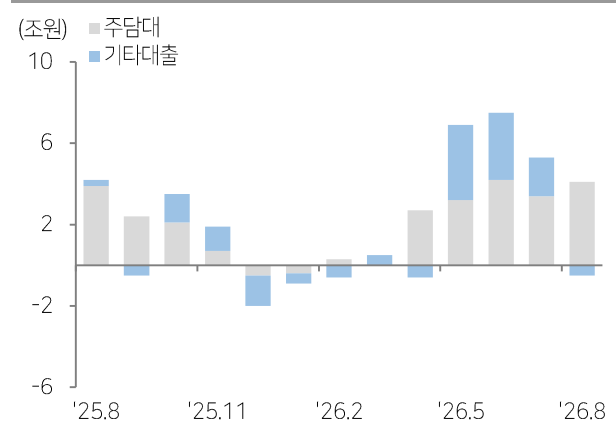
Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 2: (8월)대출잔액 증감: 가계+3.4조원,기업+9.7조원

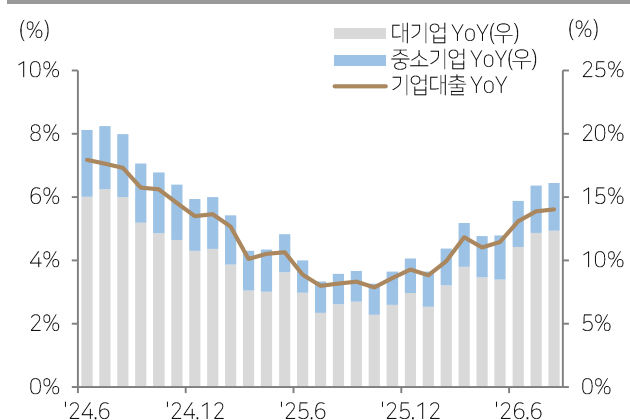
Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 3: (8월)가계대출 잔액 YoY 변화율

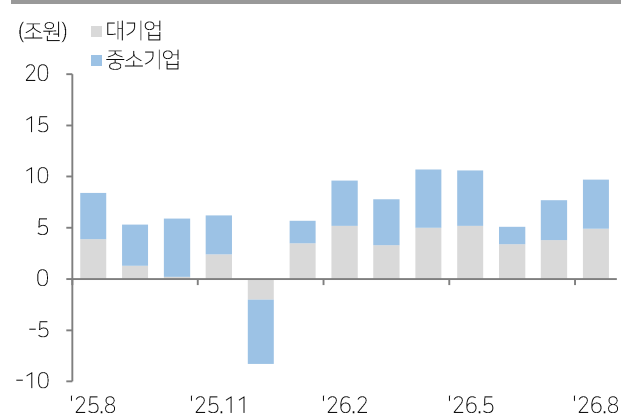
Note: 항목별 증감율을 단순 누적하여 기여도 확인 목적
Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 4: (8월)가계대출 증감: 주담대+4.0조원,기타-0.6조원

Source: 한국은행, 다올투자증권

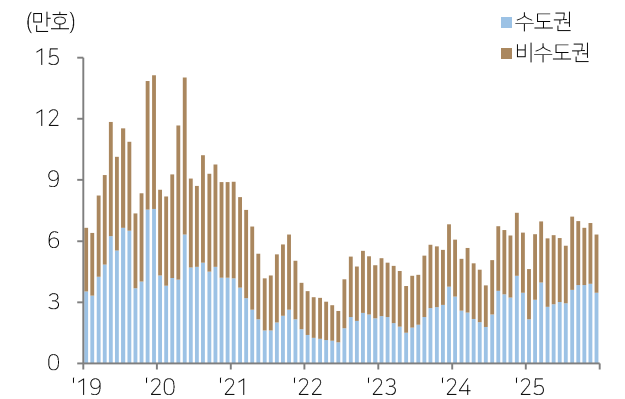
Fig. 5: (8월)기업대출 잔액 YoY 변화율

Note: 항목별 증감율을 단순 누적하여 기여도 확인 목적
Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 6: (8월)기업대출 증감: 대기업+4.9조원,중소+4.8조원

Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 7: (주택종합) 월별 매매거래량 동향



Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 8: (주택종합) 월별 매매가격지수 동향

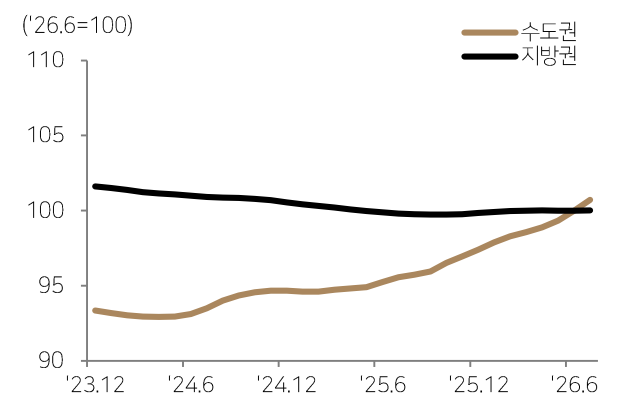
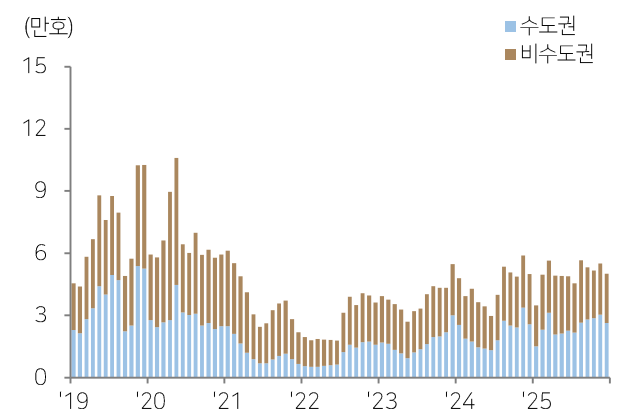
Note: 26년 6월 지수 기준 시점 변경된 점 감안
Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 9: (아파트) 월별 매매거래량 동향



Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 10: (아파트) 월별 매매가격지수 동향

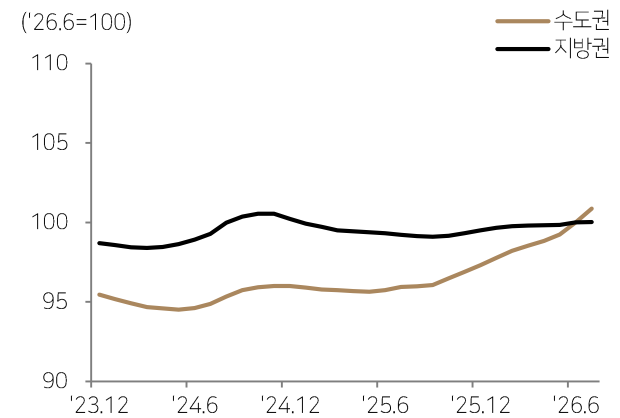
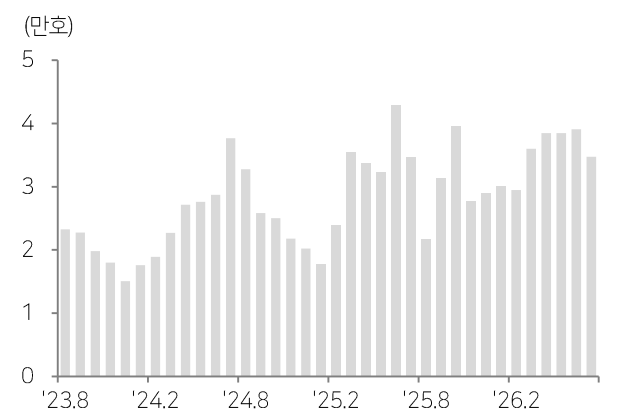
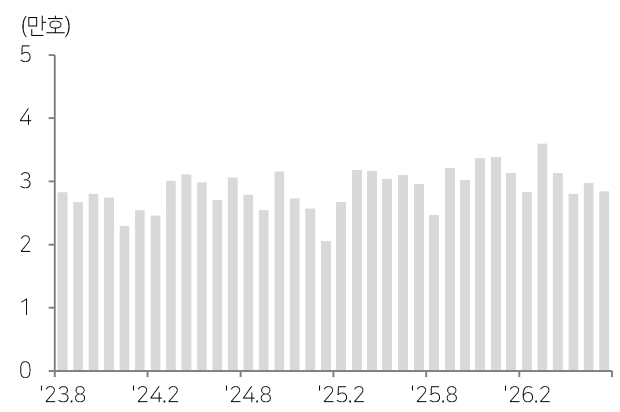
Note: 26년 6월 지수 기준 시점 변경된 점 감안
Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 11: (주택) 월별 매매거래량 동향: 수도권



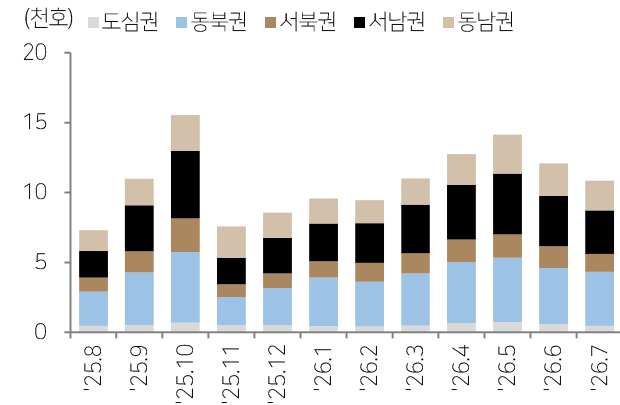
Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 12: (주택) 월별 매매거래량 동향: 비수도권



Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 13: (주택) 월별 매매거래량: 서울 권역별



Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 14: (주택) 월별 매매거래량: 경기

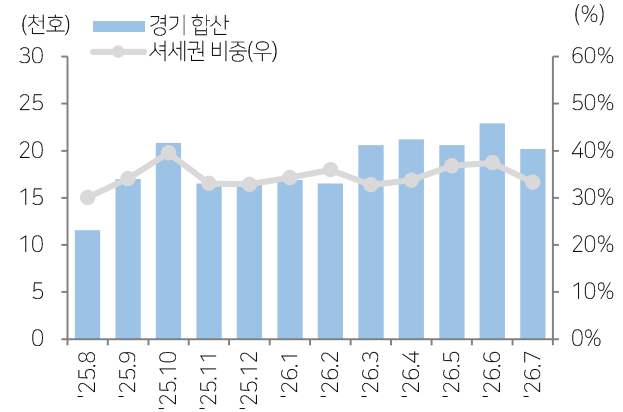
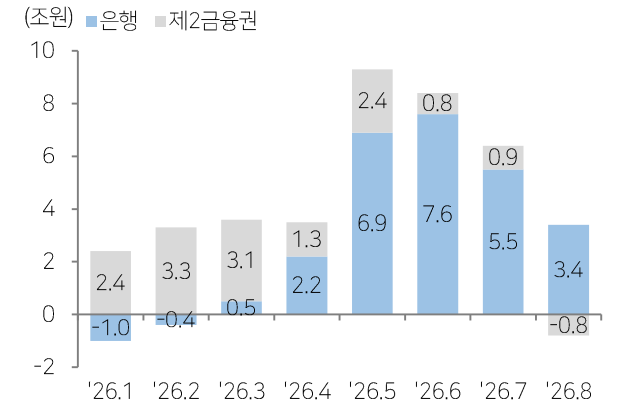
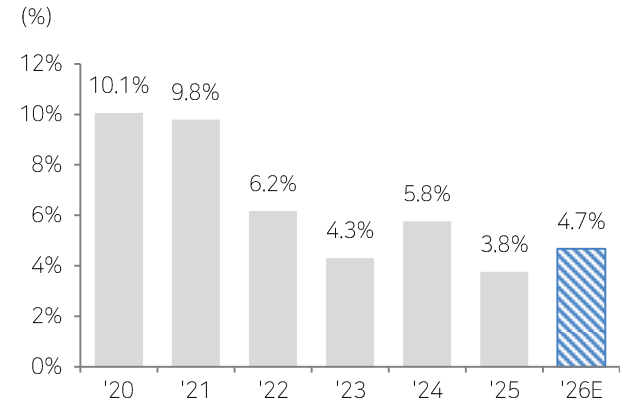
Note: '서세권'은 수원, 성남, 용인, 화성으로 임의 합산
Source: 한국부동산원, 다올투자증권

Fig. 15: 업권별 가계대출 증감: 신용대출 감소 영향



Source: 금융위원회, 다올투자증권

Fig. 16: 예금은행 연평균 대출성장률 전망 유지



Source: 다올투자증권 추정

Fig. 17: 2026년 세제개편안 중 부동산 세제 관련

【거주용 1주택】→ 최대한 보호

- ① (종부) 시가 20억원 수준(공시가격 14억원)까지 비과세, 시가 30억원 수준(공시가격 21억원)까지는 보유세 완화
* ①1주택 과세대상 축소(기준금액 12→14억원), ②거주용 1주택은 기본공제 인상(12→14억원)

② (양도) 양도소득세도 완화

- ①최대 80% 거주공제, ②10년 이상 거주(양도가액 30억원 이하) 기본공제 인상 250만원→2,500만원

【일정가액 이상 1주택】→ 과세형평 제고

- ① (종부) 거주하더라도 시가40~50억원(공시가격28~35억원) 초과는 보유세 정상화
* 1세대 1주택자 세액공제 한도(600만원) 신설, 주택가액 기준으로 세율 일원화

② (양도) 양도소득세 공제수준 합리화

- * 양도차익이 큰 일정가액 이상 주택(시가30억원수준초과)에 거주공제 한도(10억원) 신설
(예: 10억원에 취득, 10년 거주 후 30억원에 양도시 거주공제(공제율 80%) 9.6억원 수준)

【비거주 주택·다주택】→ 과세 정상화

- ① (종부) 비거주 주택 및 다주택에 대한 보유세 정상화

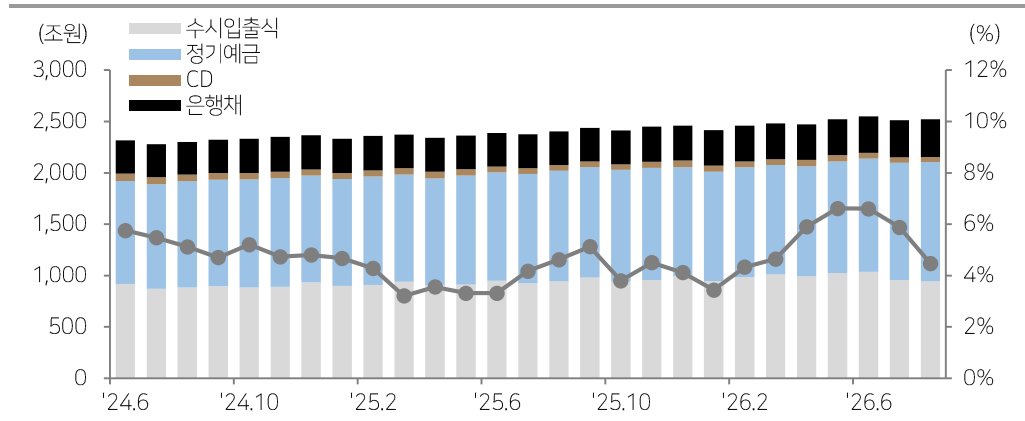
- * ①기본공제 축소: [비거주 1주택] 12→9억원, [다주택] 9억원 → 4억원+(5억원 중 거주주택 비중)
②보유→거주공제로 전환, ③3주택 이상 보유시 공정시장가액비율 상향(60→80%)

② (양도) 양도소득세도 정상화

- * 장특공제를 보유→거주공제로 전환 (비거주 주택은 공제 배제)

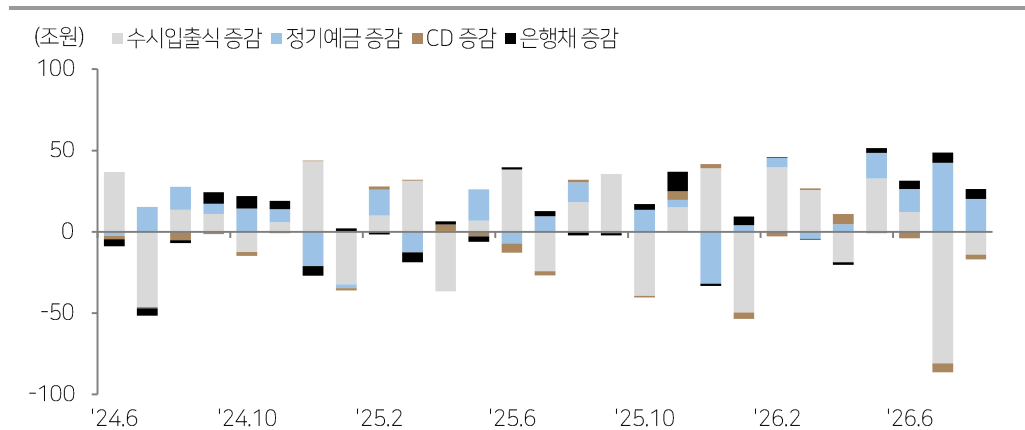
Source: 재정경제부

Fig. 18: (8월) 수신 유형별 잔액 및 총 잔액 YoY 변화율



Source: 한국은행, 다올투자증권

Fig. 19: (8월) 수신잔액 증감: 수시입출식 감소 및 정기예금 증가 지속



Source: 한국은행, 다올투자증권

Compliance Notice

당사는 본 자료를 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 인수·합병의 주선 업무를 수행하고 있지 않습니다. 당사는 자료작성일 현재 본 자료에서 추천한 종목의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 계열사가 아닙니다. 당사는 동 종목에 대해 자료작성일 기준 유가증권 발행(DR, CB, IPO, 시장조성 등)과 관련하여 지난 12개월간 주간사로 참여하지 않았습니다. 당사는 상기 명시한 사항 외에 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다. 본 자료를 작성한 애널리스트 및 그 배우자는 발간일 현재 해당 기업의 주식 및 주식 관련 파생상품 등을 보유하고 있지 않습니다. 본 자료의 조사분석담당자는 어떠한 외부 압력이나 간섭 없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성하였습니다. 본 자료는 '나눔스퀘어'와 '아리따 글꼴'을 사용하여 작성하였습니다.

투자등급 비율

BUY : 93.5% HOLD : 6.5% SELL : 0.0%

투자등급 관련사항

아래 종목투자 의견은 향후 12개월간 추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 기대수익률을 의미

- BUY: 추천기준일 종가대비 +15% 이상.
- HOLD: 추천기준일 종가대비 -15% 이상 ~ +15% 미만.
- SELL: 추천기준일 종가대비 -15% 미만.

투자 의견이 시장 상황에 따라 투자등급 기준과 일시적으로 다를 수 있음

동 조사분석자료에서 제시된 업종 투자 의견은 시장 대비 업종의 초과수익률 수준에 근거한 것으로, 개별 종목에 대한 투자 의견과 다를 수 있음

· Overweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 상회할 것으로 예상하는 경우

· Neutral: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률과 유사할 것으로 예상하는 경우

· Underweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 하회할 것으로 예상하는 경우

주) 업종 수익률은 위험을 감안한 수치