

가계대출 총량목표를 조정한다는 것은 무엇을 조정하나

실수요자에게 더 주는 결정과 총량을 관리하는 결정이 같은 날 나왔다

연구소의 판단

연구소는 이번 결정의 중심을 실수요자 지원 확대가 아니라 배분 규칙의 변경으로 본다. 한 해 늘릴 수 있는 금액을 정해 두고 특정 대상에게 더 내주기로 하면, 나머지 신청자가 받는 금액이나 실행 시점이 달라진다. 8 월 14 일 자료는 그 조정의 방향과 크기를 적지 않았다.

01 · 확정된 사실

금융위원회는 2026 년 8 월 14 일 7 월 가계대출 동향과 확대 가계부채 점검회의 결과를 함께 발표했다.

항목	값	비고
전 금융권 가계대출	+6 조 2,000 억원	2026 년 7 월. 전월 +8 조 3,000 억원
은행권	+5 조 4,000 억원	전월 +7 조 6,000 억원
제 2 금융권	+8,000 억원	전월과 같다
주택담보대출·기타대출	+3 조 5,000 억원 / +2 조 7,000 억원	전월 +4 조 5,000 억원 / +3 조 8,000 억원
4 월 1 일 관리방안 목표	가계대출 증가율 1.5%	경상성장을 전망치의 절반 이하
8 월 13 일 금융 종합대책	가계부채 증가율 3% 수준 관리	발표 자료 본문 문구

7 월 한 달 전 금융권 가계대출은 6 조 2,000 억원 늘었다. 전월 증가액은 8 조 3,000 억원이었다. 은행권은 5 조 4,000 억원 늘어 전월 7 조 6,000 억원보다 증가폭이 줄었다. 제 2 금융권은 8,000 억원으로 전월과 같다. 주택담보대출은 3 조 5,000 억원, 기타대출은 2 조 7,000 억원이다.

같은 날 열린 확대 가계부채 점검회의는 7 월 가계대출 동향과 부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책의 이행상황을 점검했다. 은행연합회 등 금융권과 관계기관이 참석했다. 발표 자료에 적힌 문구는 이렇다. ‘PF 사업자 보증 공급 확대, 정상화펀드 조성, 총량목표 조정 등 대책의 차질 없는 이행을 위해 적극 협력 의사를 표명’ 이다. 주택공급 촉진과 청년 등 실수요자 금융지원 강화 협조방안도 안건이었다.

이 회의가 점검한 대책은 2026 년 8 월 13 일 국토교통부와 금융위원회 등이 함께 발표한 것이다. 금융위원회 자료 본문은 이 대책이 ‘투기적 대출수요 억제와 가계부채 증가율 3% 수준 관리’ 에 초점을 뒀다고 적었다. 앞서 금융위원회는 2026 년 4 월 1 일 올해 가계대출 증가율을 경상성장을 전망치의 절반 이하인 1.5%로 관리한다고 밝혔다.

02 · 왜 이런 구조인가

총량관리는 한 해 동안 늘릴 수 있는 대출 잔액의 크기를 미리 정하는 방식이다. 정해진 금액 안에서 특정 대상에게 더 내주기로 하면 다른 항목에 배정된 금액이 줄어든다. 실수요자 금융지원 강화와 총량목표 조정이 한 회의의 결과에 함께 적힌 것은 이 관계 때문이다. 두 결정은 별개의 사안이 아니라 하나의 계산이다.

총량목표는 개인이 아니라 금융회사에 적용된다. 금융위원회는 2025년 5월 21일 자료에서 금융회사의 월별·분기별 관리목표 준수 여부를 집중 모니터링하겠다고 밝혔다. 금융회사는 배정된 금액을 기간별로 나눠 취급한다. 그 기간의 배정량을 다 쓰면 심사 기준을 충족한 신청자도 접수가 미뤄진다. 대출을 받을 수 있는지가 신청자의 소득과 신용만이 아니라 신청한 날짜에 따라 달라진다.

개인에게 적용되는 기준은 따로 있다. 총량목표는 금융회사가 한 해 동안 늘릴 수 있는 양을 정하고, 총부채원리금상환비율은 신청자 한 사람이 빌릴 수 있는 금액을 정한다. 2025년 7월 1일 시행된 3단계 스트레스 방식은 전 업권의 모든 가계대출에 적용된다. 두 기준이 제한하는 대상이 다르므로, 총량목표를 조정해도 개인별 한도는 그대로 남는다.

PF 사업자 보증 공급 확대와 정상화펀드 조성은 가계가 아니라 사업자 앞으로 나가는 자금이다. 가계대출 총량목표에 계산되지 않는다. 총량목표에 묶인 금융회사가 자산을 늘릴 수 있는 항목이 여기에 해당한다. 정부는 보증과 펀드로 그 항목의 손실 위험을 낮춘다. 세 항목에 대한 협력 의사가 한 문장에 함께 적힌 것을 연구소는 이런 계산의 결과로 본다.

7월 증가폭이 줄었다는 것은 잔액이 줄었다는 뜻이 아니다. 7월에도 잔액은 6조 2,000억원 늘었다. 관리목표는 한 해 동안의 증가율에 대한 것이므로 매달의 증가액이 목표에서 차감된다. 규제 시행일이 정해지면 그 직전에 신청이 늘어나는 일도 반복됐다. 금융위원회는 2025년 5월 21일 자료에서 3단계 스트레스 방식 시행 이전의 대출 쏠림현상을 감안하겠다고 적었다.

03 · 누가 얼마나 물리는가

이 구조에서 조건이 달라지는 사람은 연말에 대출을 신청하는 사람이다. 같은 소득과 같은 신용으로 3월에 신청한 사람은 실행되고, 11월에 신청한 사람은 다음 해로 미뤄질 수 있다. 실수요자 지원 항목에 해당하지 않는 대출을 신청하는 사람도 조건이 달라진다. 7월 증가액 6조 2,000억원 가운데 주택담보대출이 3조 5,000억원, 기타대출이 2조 7,000억원이다. 이사비용이나 생활자금, 마이너스통장 한도 갱신은 실수요자 지원 항목으로 분류되지 않는다.

한 해 늘릴 수 있는 금액의 목표가 1.5%에서 3% 수준으로 바뀐다면 늘릴 수 있는 금액은 두 배가 된다. 전체 목표를 그대로 두고 실수요자 항목의 배정만 늘린다면, 늘린 만큼이 다른 항목에서 줄어든다. 어느 쪽이냐에 따라 같은 신청자가 받는 결과가 갈린다. 8월 14일 자료에는 조정한 뒤의 숫자가 적혀 있지 않다.

거절 통보에는 총량이라는 말이 적히지 않는다. 금융회사는 내부 심사 기준을 이유로 안내하고, 그 기간의 배정량을 다 썼다는 사실을 따로 알리지 않는다. 금융회사별 관리목표도 발표 자료에 숫자로 공개되지 않는다. 신청자는 자신의 조건이 부족했다고 이해하게 되고, 언제 다시 신청할지 판단할 근거도 얻지 못한다.

04 · 무엇이 안 막히는가

- ‘총량목표 조정’ 이 목표치를 올린다는 뜻인지 업권·상품별 배분을 다시 정한다는 뜻인지가 8 월 14 일 자료에 적혀 있지 않다. 4 월 1 일 자료는 1.5%, 8 월 13 일 자료는 3% 수준을 적었고 두 숫자의 관계도 설명되지 않았다.
- 총량목표를 올려도 개인별 총부채원리금상환비율과 스트레스 금리는 그대로다. 소득 대비 상환액 기준을 넘지 못하는 신청자는 금융회사의 배정량이 늘어도 실행 대상이 되지 않는다.
- 금융회사별·업권별 관리목표는 숫자로 공개되지 않는다. 신청하려는 시점에 그 금융회사의 배정량이 남아 있는지를 신청자가 확인할 방법은 발표 자료에 제시되지 않았다.
- PF 사업자 보증 공급 확대와 정상화펀드는 가계대출 총량과 다른 계정이다. 두 항목이 늘어나는 것과 가계대출 총량목표가 지켜지는 것을 어떤 절차로 함께 점검하는지는 적혀 있지 않다.

05 · 지금 할 일

국민

- 대출을 신청하기 전에 그 상품의 접수가 현재 가능한지 확인한다. 영업점이나 앱에 접수 중단이나 한도 소진 안내가 붙어 있는지 본다.
- 거절 통보를 받았다면 창구에 사유를 서면으로 요청하고, 심사 기준 미달인지 기간별 취급 한도 소진인지를 구분해 확인한다.
- 금융위원회는 매달 가계대출 동향을 발표한다. 신청을 앞두고 직전 달의 증가액과 전월 대비 증감을 확인한다.

금융회사

- 접수를 중단하거나 한도를 조정할 때 그 사유가 심사 기준인지 기간별 취급 한도인지를 신청자에게 구분해 알린다. 접수 재개 예정 시기는 창구와 앱에 같은 내용으로 안내한다.

당국

- 총량목표를 조정할 때 조정 전후의 목표치와 적용 시점을 자료 본문에 숫자로 적는다. 실수요자 항목의 배정을 늘리면서 어느 항목의 배정을 줄이는지도 함께 밝힌다.
- 월별·분기별 관리목표의 소진 정도를 신청자가 확인할 수 있는 형태로 공개하는 방안을 점검한다.

갈림길

아직 결정되지 않은 것 · ‘총량목표 조정’ 이 한 해 목표치 자체를 바꾸는 것인지, 전체 목표는 유지한 채 업권·상품별 배정을 다시 정하는 것인지.

A 로 가면 · 목표치를 올리는 조정이라면 금융회사가 한 해 취급할 수 있는 금액이 늘어난다. 연말에 신청하는 사람이 배정량 소진으로 미뤄질 가능성은 줄어든다. 개인별 상환비율 기준은 그대로 남는다.

B 로 가면 · 전체 목표를 유지한 채 배정만 다시 정하는 조정이라면 실수요자 상품의 취급 여력이 늘고 그만큼 다른 상품의 여력이 줄어든다. 같은 금융회사에서 상품에 따라 접수 여부가 갈린다.

어디를 보면 아는가 · 다음 가계대출 동향 자료나 업권별 관리목표 통보 자료에 한 해 증가율이 1.5%로 적히는지 3% 수준으로 적히는지. 전체 숫자 없이 상품별 배정만 적히는지.

함께 읽을 것

란	편
금융제도	DSR 과 스트레스 DSR LTV·DTI 대환대출 인프라 신용점수와 신용평가
금융상품	주택담보대출 — 변동금리형 디딤돌대출 버팀목전세자금대출 마이너스통장(한도대출)
금융사건	시공 16 위 건설사가 21 조 7,000 억원 채권을 남기고 멈췄다 카드 1 억 장이 발급되고 382 만 명이 신용불량자가 됐다
피해 구제	금융회사에 민원 넣기 자료열람요구권 활용법

근거와 검증

확인한 사실·숫자	등급	출처
2026 년 7 월 전 금융권 가계대출 +6.2 조원(전월 +8.3 조원), 은행권 +5.4 조원(전월 +7.6 조원), 제 2 금융권 +0.8 조원(전월과 동일), 주택담보대출 +3.5 조원(전월 +4.5 조원), 기타대출 +2.7 조원(전월 +3.8 조원)	1 차	금융위원회 금융정책국 금융정책과 「2026 년 7 월 가계대출 동향(잠정) 및 확대 가계부채 점검회의 개최」(2026.8.14) 원문 전재 확인. 원문 문구 "+6.2 조원 증가하여 전월(+8.3 조원) 대비 증가폭이 축소" https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=285423
2026.8.14 확대 가계부채 점검회의에서 7 월 가계대출 동향 및 부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책 이행상황을 점검했고, 은행연합회 등 금융권·관계기관이 "PF 사업자 보증 공급 확대, 정상화펀드 조성, 총량목표 조정 등 대책의 차질 없는 이행을 위해 적극 협력 의사를 표명"했다는 점	1 차	위 동일. 원문 문구. 주택공급 촉진 및 청년 등 실수요자 금융지원 강화 협조방안 논의도 같은 자료에 기재 https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=285423
"'26 년도 가계대출 증가율을 경상성장을 전망치의 절반 이하인 1.5%로 관리하고, 가계부채/GDP 비율을 '30 년까지 80%로 하향할 계획임"	1 차	금융위원회 금융정책국 금융정책과 「부동산 시장과 금융의 절연을 위한 '26 년도 가계부채 관리방안」(2026.4.1) 원문 전재 확인. 같은 자료에 "총량관리 목표 달성, 대출규제 위반 행위 점검 등을 철저히 추진할 계획임"도 기재 https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=278803
2026.8.13 「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책」 본문 문구 "투기적 대출수요 억제와 가계부채 증가율 3% 수준 관리 등 주택공급 촉진 및 실수요자 핀셋형 지원에 초점을 둠"	1 차	금융위원회 금융정책국 금융정책과 2026.8.13 발표 원문 전재의 본문 확인. 첨부 PDF(D26080057 외)의 세부 수치는 사용하지 않았다 https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=285383
2026.8.13 국토교통부·금융위원회·국무조정실·재정경제부 합동 발표이며, 금융 종합대책에 "부동산 PF 보증·자금공급 확대, 정비사업 보증상품 신설, 이주비 대출 등 민간금융 지원 확대와 실수요자에 대한 맞춤형 금융지원 강화, DSR 등 규제를 통해 투기·가계부채를 억제"가 포함된다는 점	1 차	국토교통부 주택토지실 주택정책관 주택정책과 2026.8.13 발표 원문 전재의 본문 확인 https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=285342
3 단계 스트레스 DSR 을 2025.7.1 시행하며,	1 차	금융위원회 금융정책국 금융정책과 2025.5.21 「3 단계 스트레스 DSR 시행방안」

확인한 사실·숫자	등급	출처
스트레스 금리는 일반 1.50% ·지방 주택담보대출 0.75% 이고 전 업권의 모든 가계대출에 적용된다는 점		원문 전제 확인. 원문 문구 "지방 주담대에 대해서는 현행과 동일한 0.75%의 스트레스 금리 적용" https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=266733
"3 단계 스트레스 DSR 시행 이전 대출 실효현상 등을 감안하여 금융회사의 월별·분기별 관리목표 준수 여부 등을 집중 모니터링할 계획"	1 차	위 동일. 원문 문구. 금융회사별 월별·분기별 관리목표가 존재한다는 근거로 사용했다 https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=266733
7 월 증가액이 전월보다 2 조 1,000 억원 축소	파생	$8.3 \text{ 조원} - 6.2 \text{ 조원} = 2.1 \text{ 조원}$. 원문 두 수치의 차이를 계산한 값이며 발표 자료에 제시된 수치가 아니다
7 월 주택담보대출 3.5 조원과 기타대출 2.7 조원의 합이 전 금융권 증가액 6.2 조원과 같다	파생	$3.5 \text{ 조원} + 2.7 \text{ 조원} = 6.2 \text{ 조원}$. 원문 수치의 합산이다
목표치가 1.5% 에서 3% 수준으로 바뀌면 한 해 늘릴 수 있는 금액이 두 배가 된다	파생	$3\% \div 1.5\% = 2$. 2026.4.1 자료의 1.5%와 2026.8.13 자료의 3% 수준을 대비한 산술이며, 두 자료가 같은 지표를 가리키는지는 발표 자료에 적혀 있지 않다. 앞 자료는 '가계대출 증가율', 뒤 자료는 '가계부채 증가율'로 표기했다

본문 분량	검증 항목	1 차 자료	추적 예정
2,475 자	10 건	7 건 (70%)	4 개월 뒤

추적할 때 볼 것 · 총량목표 조정의 내용이 숫자로 공표됐는가. 한 해 증가율 목표가 1.5%로 유지됐는가 3% 수준으로 바뀌었는가. 업권·상품별 배정이 다시 통보됐다면 어느 항목이 늘고 어느 항목이 줄었는가. 월별 가계대출 동향에서 기타대출 증가액이 주택담보대출과 다른 방향으로 움직였는가

정정 없음

이 글은 넥서스 금융경영연구소의 분석과 견해이며, 어떤 감독기관이나 금융회사의 공식 입장도 아닙니다. 특정 금융상품의 매수·매도·가입·해지를 권유하지 않으며, 투자 결과에 대한 책임을 지지 않습니다. 본문의 사실관계와 수치는 발행일 기준이며, 근거는 위 검증표에 밝힌 자료에 한합니다. 개별 사안에 대한 법률 자문이 아닙니다.

넥서스 금융경영연구소