

# 부실채권(NPL) 시장 동향

Samil PwC NPL Center

January 2025



삼일회계법인

# Contents

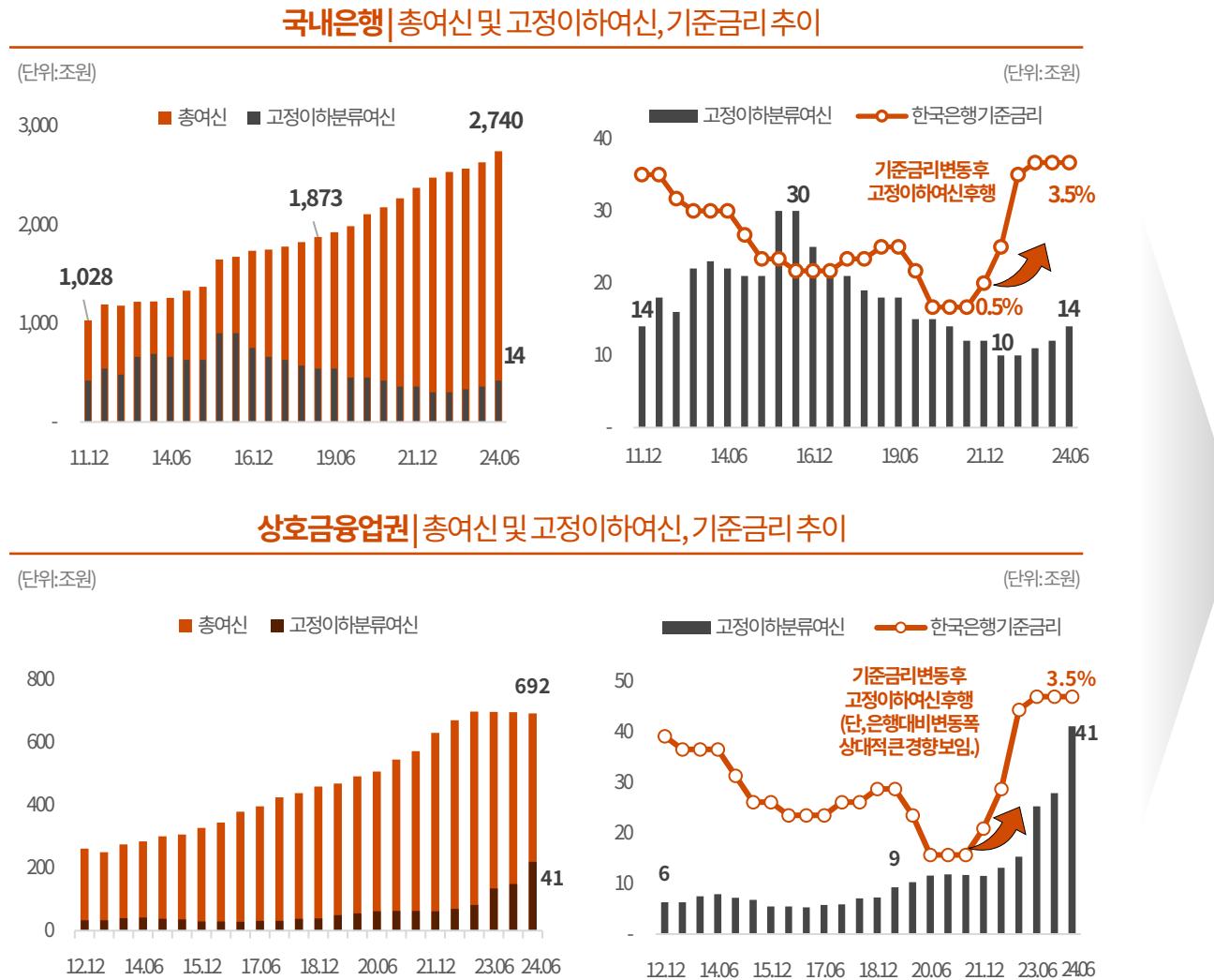
1. Executive Summary	3
2. 부동산 시장동향	6
3. 부실채권(NPL) 시장 동향	11
4. 부실채권(NPL) 투자자 동향	22
5. 부실채권(NPL) 매각가율 및 경매 낙찰가율 동향	36
6. 부실채권(NPL) 시장 전망	40



# 1

# Executive Summary

# 기준금리 인하 기조에도 불구하고 NPL 시장 규모 확대 예상



(Source: 금융통계정보시스템, 행정안전부, PwC Analysis)

**Summary**

**① 국내은행**

- 2012년 수준 대비 총여신 규모 2.5배 이상 증가
- 고정이하여신 규모는 적극적인 건전성 관리 노력으로 2012년과 유사한 수준으로 유지
- 다만, 2025년 경기둔화로 인한 **기존 한계차주 여신 등급 하락** 등 고정이하여신 규모 확대 가능성 존재 → 상반기 부실채권 매각 물량은 전년과 유사할 것으로 예상

**② 상호금융업권**

- 2012년 수준 대비 총여신 규모 2.5배 이상 증가 → 국내은행과 유사한 증가율
- 고정이하여신 규모는 2021년 말 약 12조에서 24년 6월 약 41조로 3.4배 급증. 이는 국내은행 대비 1.8배 수준이며, 수익성 제고를 위한 토담대 등 PF성 여신 취급 증가에 기인 → 2024년 시장매각 및 자회사, NPL 펀드 설정 등을 통한 건전성 관리 노력

**① 국내은행 고정이하여신 확대 가능성**  
**② 상호금융업권 시장매각 참여**

**최근 기준금리 인하 기조에도 불구하고, 고물가 지속 & 상호금융업권 시장매각 등 2025년 부실채권 시장 규모 확대 예상**

# 최근 시장 동향 및 2025년 상반기 시장 전망

2024년 상반기까지 미국 금리 인상 기조 및 경기 부진에 따라 연체율이 증가하며 NPL 매각 규모가 급증하였습니다. 최근 금리 인하와 2024년 하반기 상호금융업권의 NPL 매입 자회사 설립 및 펀드 설정 같은 관리 노력에도 불구하고 장기화된 경기 침체의 영향으로 급증한 NPL 매각 규모는 당분간 지속될 것으로 예상됩니다.

구분	2024년 동향	2025년 상반기 전망
공급 (금융기관)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 은행권 역대 최대 매각 규모 (8.3조)</li> <li>② 자산 유동화 법 시행령 개정에 따라 상호금융기관 중앙회를 중심으로 유동화 방식 NPL 대외 매각 개시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 25년 1분기 매각의향 물량 2조원 수준, 상반기 내 약 4~5조원 규모 매각 예상</li> <li>② 상호금융기관의 NPL 자회사 활성화로 PF, 브릿지론 등 공동대출 위주의 대외 매각 진행 예상</li> </ul>
수요 (NPL 투자자)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 24년 하반기 사채 발행 및 증자 등 25년 인수 대비 추가 자금 조달로 전업사의 레버리지 비율 급증</li> <li>② 하반기 RWA 규제 등으로 금융지주 계열 전업사의 투자 의지 급감</li> <li>③ 자산 운용사의 KAMCO 및 상호금융 중앙회의 LP 출자 펀드 설립</li> <li>④ (상호금융 계열 자회사 외) 투자자 신규 진입 주춤</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 레버리지 비율 상승, 환율 상승에 따른 RWA 규제 상황 악화로 제한적이고 선별적인 수 기조 지속 예상</li> <li>② 신규 투자자는 PF, 브릿지론 등 건당 자산 규모가 비교적 큰 특수 자산에 한정된 진입 예상</li> <li>③ 상호금융 중앙회의 LP 출자 펀드 확대</li> </ul>
정부 및 정책금융기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>① Covid-19 피해 개인 연체 채무자 신용 지원 협약 연장 (~24년 12월)</li> <li>② 새출발 기금 협약 연장 (~26년 12월)</li> <li>③ 개인 채무자 보호 법 시행 및 3개월 계도 기간 부여</li> <li>④ KAMCO의 MG 및 NH 등 NPL 직접 인수 및 펀드 LP 참여 등 직·간접 지원 Two-track 전략</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① Covid-19 피해 개인 연체 채무자 신용 지원 협약 추가 연장 (~25년 6월)</li> <li>② 개인 채무자 보호 법 계도 기간 추가 연장 (~25년 4월 16일)</li> <li>③ KAMCO의 지방은행, 상호금융, 저축은행 등 특정 목적 펀드 LP 참여 확대</li> </ul>

2

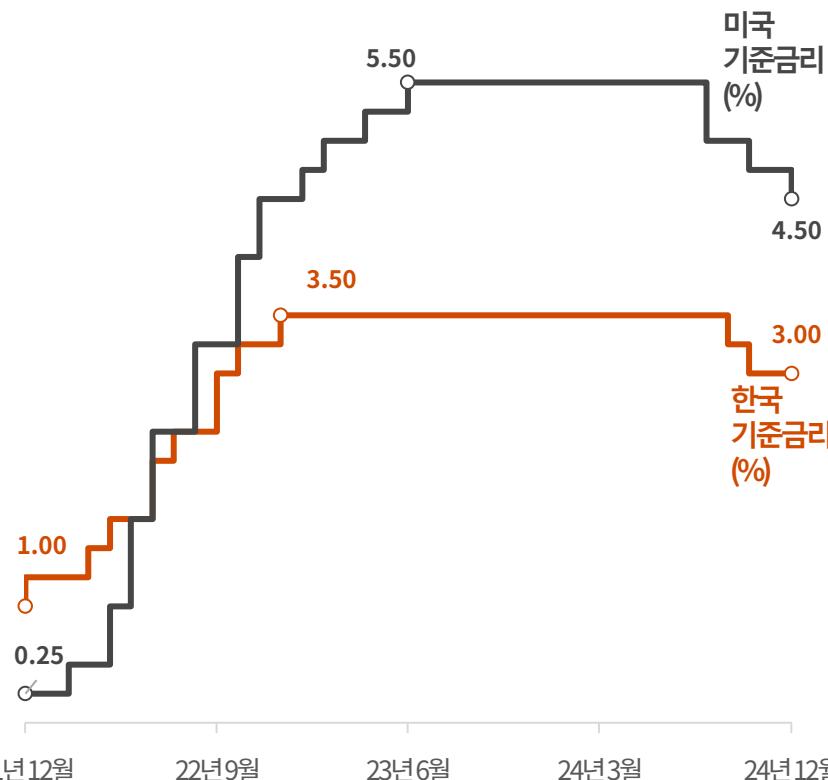
## 부동산 시장 동향



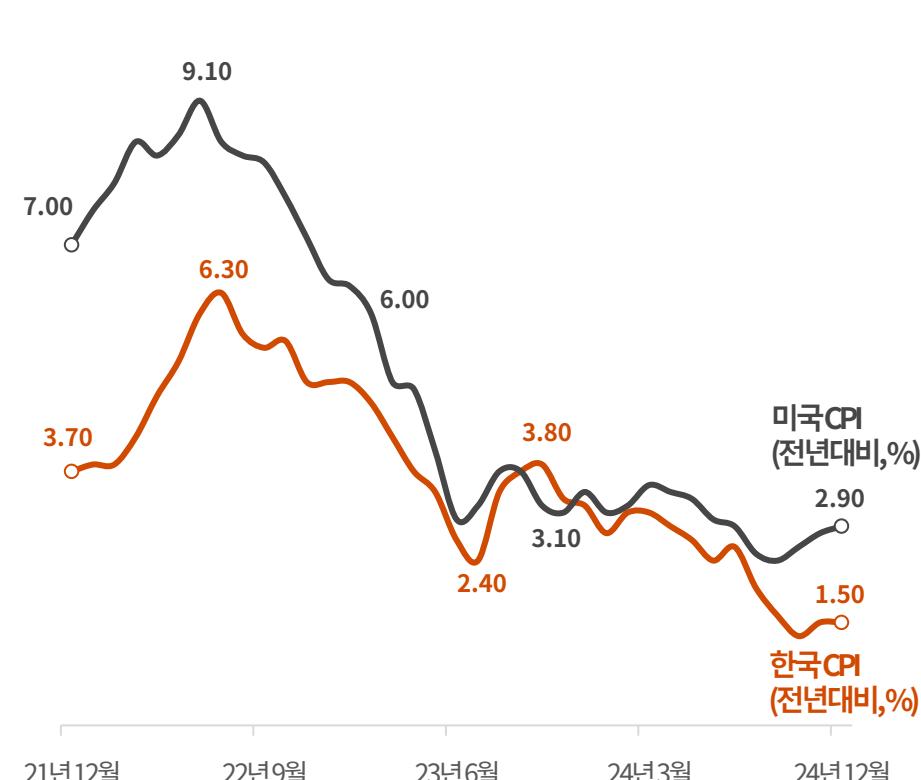
# 기준금리 인하 및 소비자물가지수 변동폭 축소

2022년 이후 기준금리 인상 및 물가 상승으로 인하여 부동산 시장이 급격하게 둔화되었습니다. 최근 기준금리 인하 및 CPI 변동폭이 축소되는 양상을 보이지만, 최근 환율상황으로 인하여 국내 기준금리의 추가 인하 여력이 충분하지 않은 상황이므로 시장에 미치는 영향은 제한적일 것으로 예상됩니다.

최근 3년 한·미 기준금리변동 추이



최근 3년 한·미 소비자물가지수(CPI)변동 추이

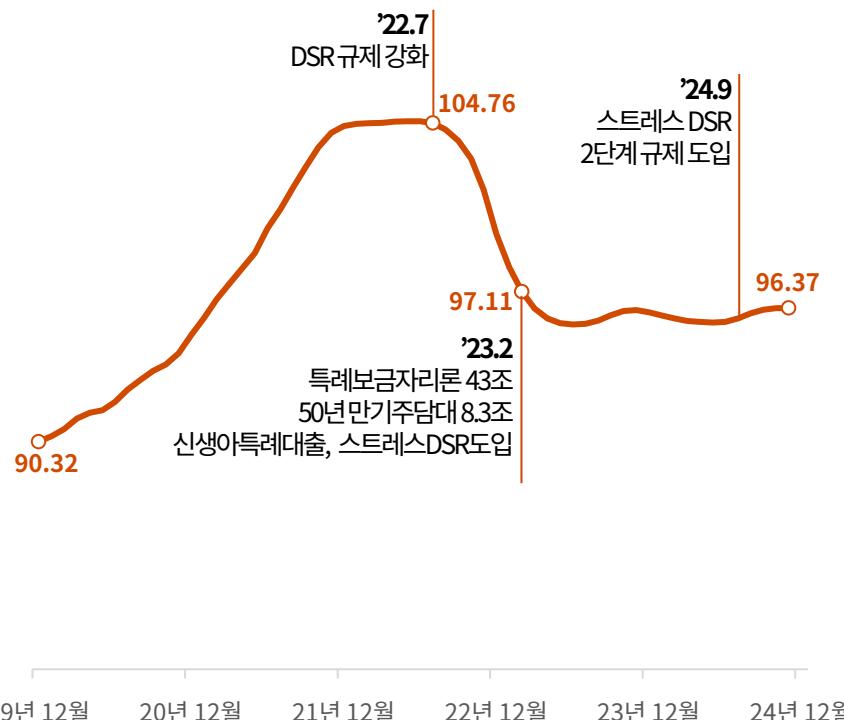


(Source: 한국은행, FOMC, 미국 고용통계국)

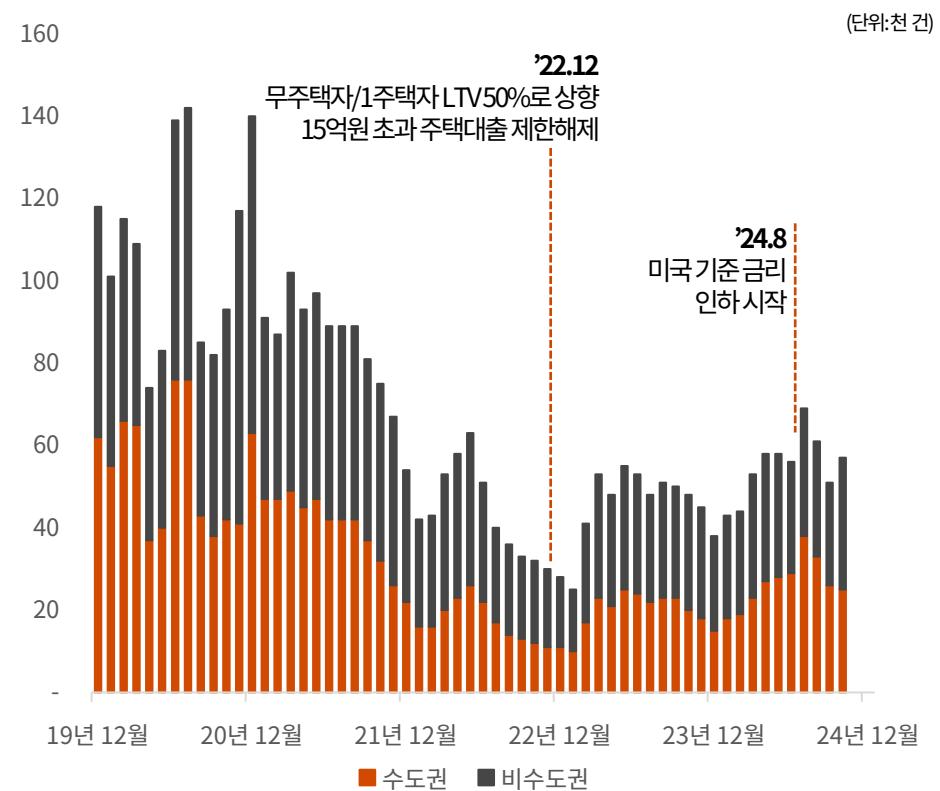
# 주택 매매가격 지수 유지 및 거래량 안정화

2023년 이후로 종합주택 매매가격 지수는 유지되고 있으며, 2024년 하반기부터 기준금리가 인하되었으나 스트레스 DSR 도입 등 정부의 대출규제 강화로 주택매매 거래량은 크게 회복하지 못하고 있습니다.

종합주택 매매가격 지수(2021.06=100)



주택매매 거래량

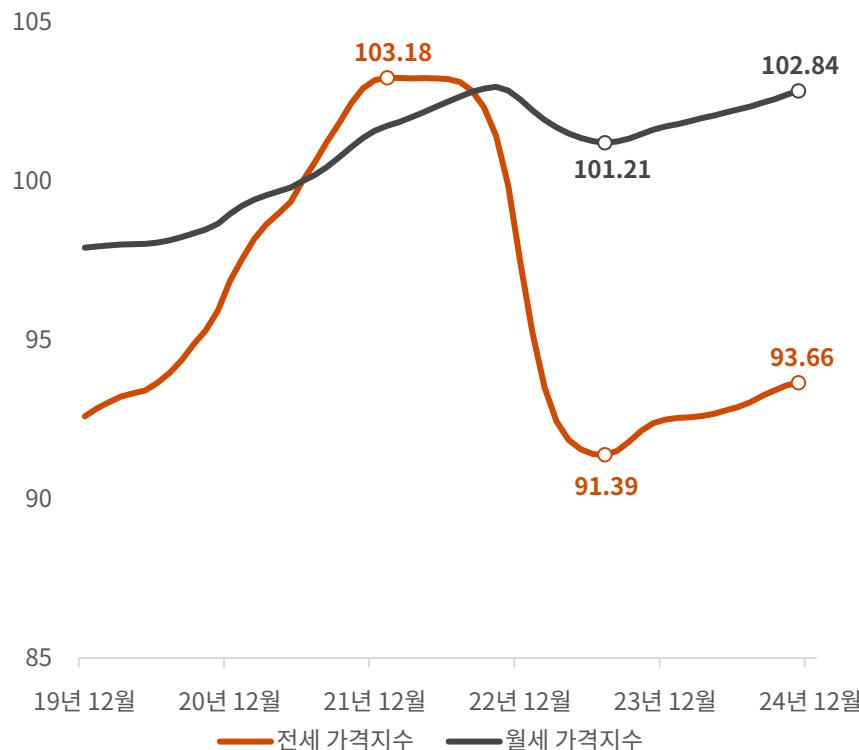


(Source: 한국부동산원)

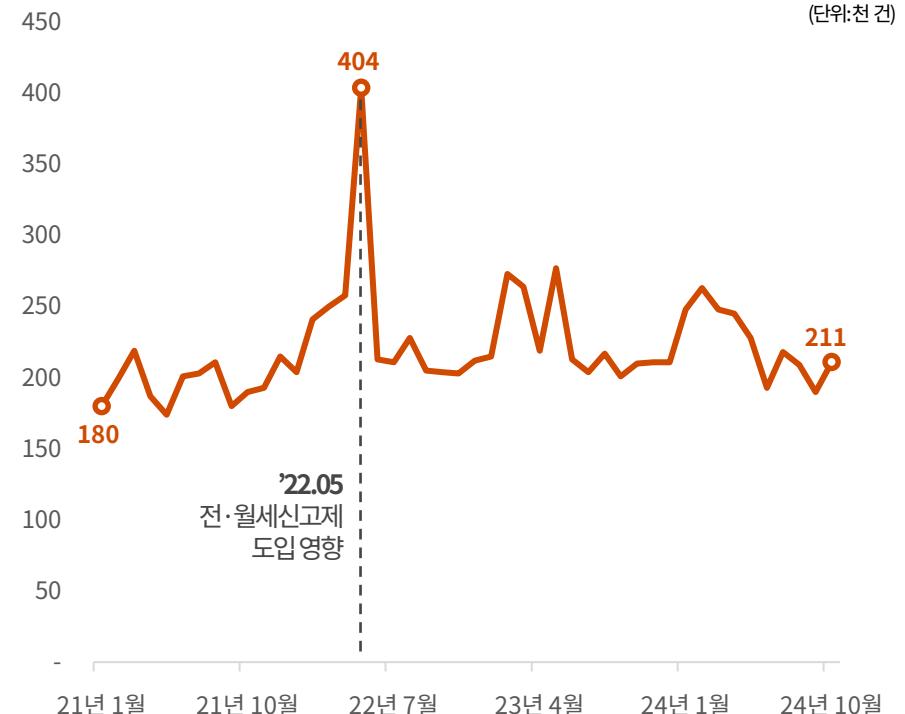
# 주택 월세가격 지수 상승 및 전월세 거래량 안정화

정부의 대출규제로 인한 전세대출 금리 인상·전세사기 등으로 월세 임차수요가 증가하면서 월세가격 지수가 소폭 상승하고 있으며, 연초 이사철을 제외하고는 전월세 거래량이 유지되고 있습니다.

종합주택 전월세가격 지수(2021.06=100)



전·월세 거래량 추이



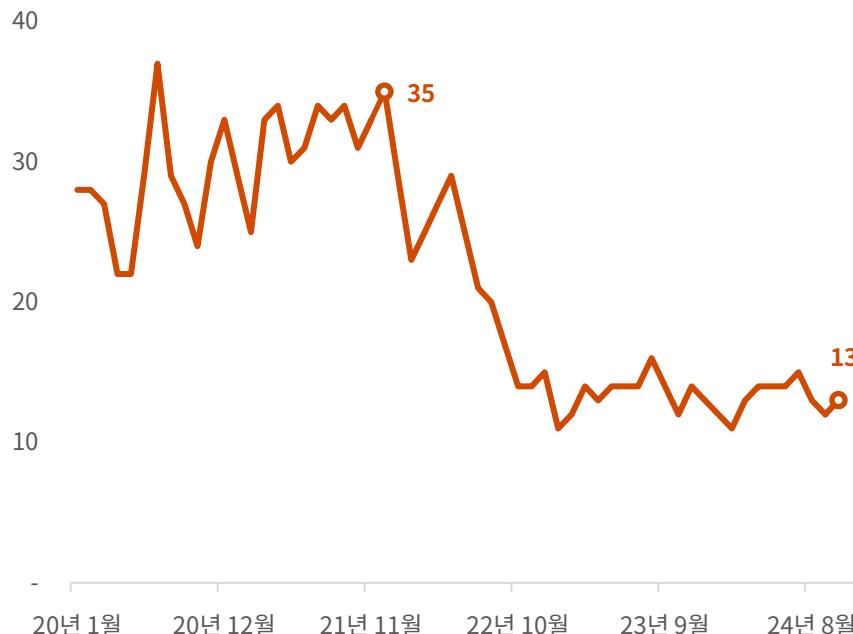
(Source: 한국부동산원, 국토교통부)

# 상업용 부동산 거래량 감소

2022년 이후 상업용 부동산 시장은 침체되어 상업용 부동산 거래량은 더딘 회복세를 보이고 있습니다. COVID-19 이후 오피스 임대수요는 견고하게 유지되고 있어 전국 오피스 공실률은 점진적으로 감소하고 있으나, 상가 공실률은 여전히 높은 수준을 유지하고 있습니다.

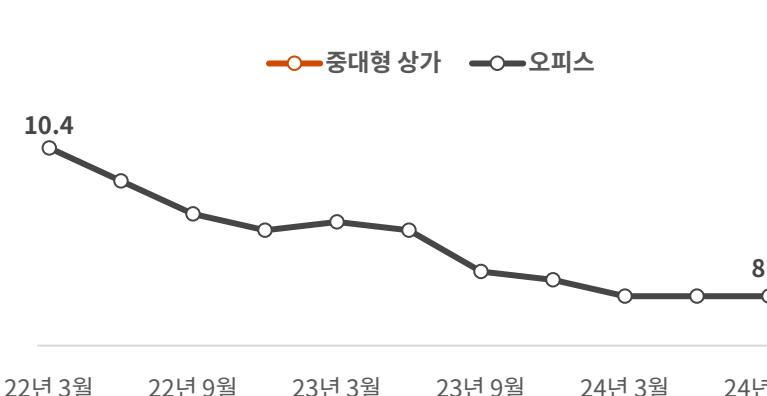
상업용 부동산 거래량

(단위:천건)



전국 기준 오피스/상가공실률

(단위:%)



(Source: 한국부동산원)

# 3

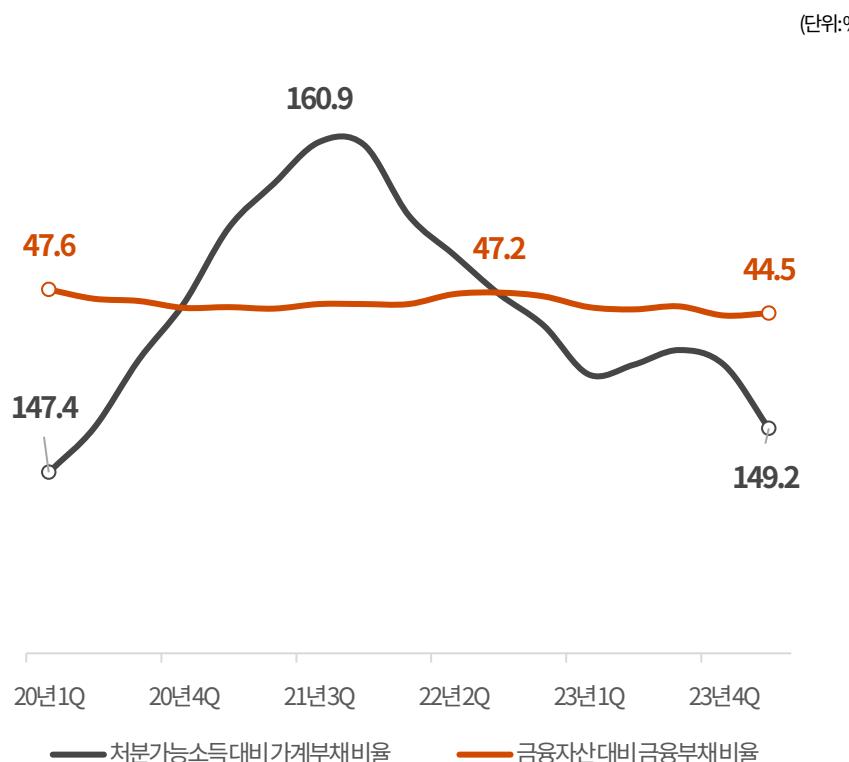
## 부실채권(NPL) 시장 동향



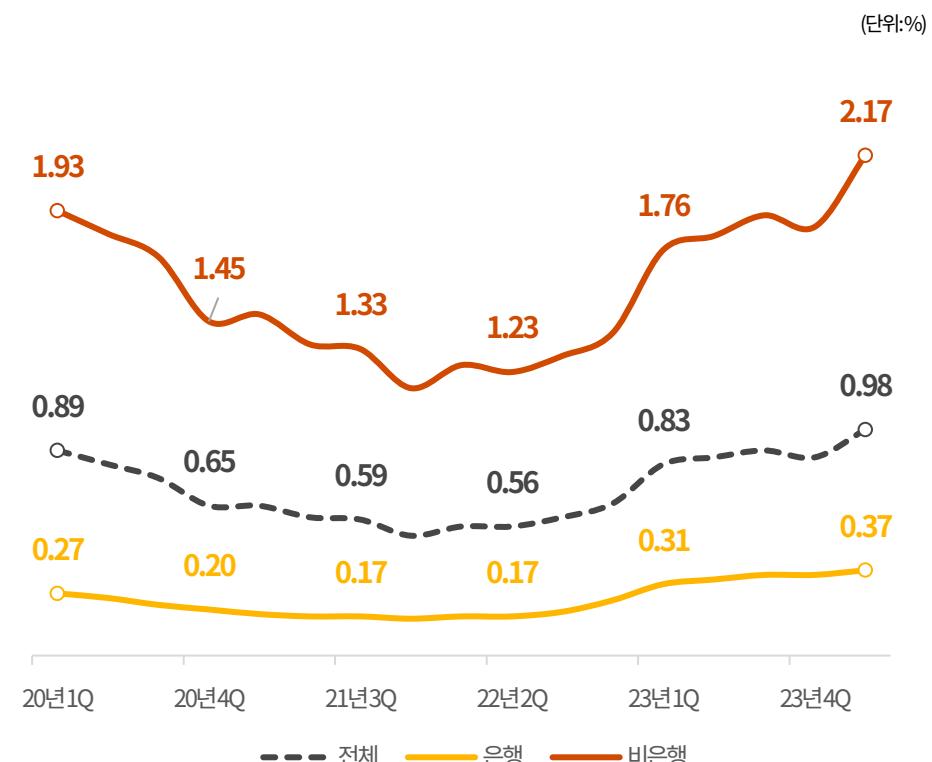
# 가계 채무상환부담 지속 및 가계대출 연체율 상승

채무상환부담 지표는 2021년 3분기 이후 감소하고 있지만 여전히 처분가능소득 대비 가계부채 비율이 높은 상황이며, 가계대출 연체율은 2022년 하반기 이후 상승하고 있습니다. 특히, 은행권보다는 상대적으로 채무상환부담이 큰 비은행권의 연체율 상승폭이 두드러집니다.

채무상환부담지표



가계대출 연체율

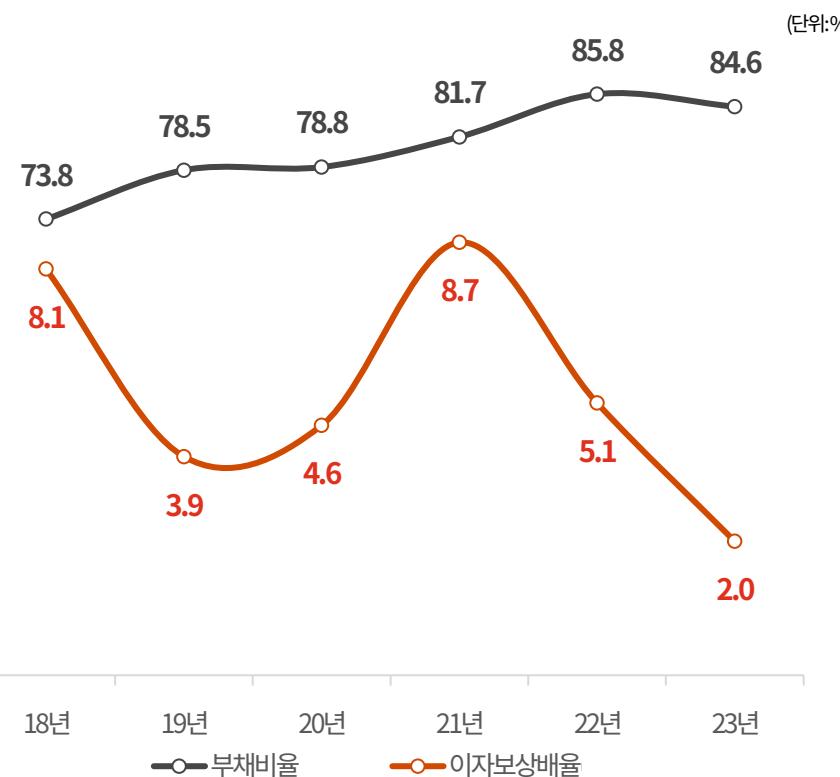


(Source: 한국은행 금융안정보고서)

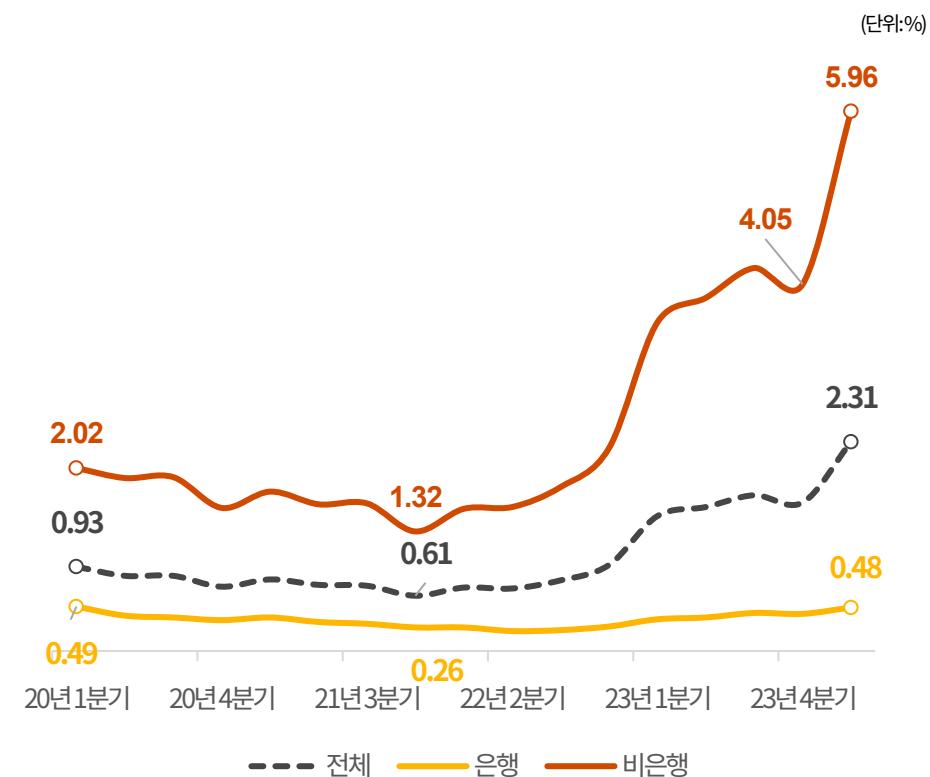
# 기업 안정성 및 이자지급능력 악화, 기업대출 연체율 상승

2023년 기업 부채비율은 전년 대비 소폭 감소하였으나, 이자보상배율은 전기전자, 석유화학 등 주요 업황의 부진과 차입금리 상승 등의 영향으로 2021년 이후 지속 하락하고 있습니다. 기업대출 연체율 또한 차입금리 상승으로 인해 2022년 하반기부터 지속적으로 상승하고 있습니다.

기업 안정성 및 이자지급능력



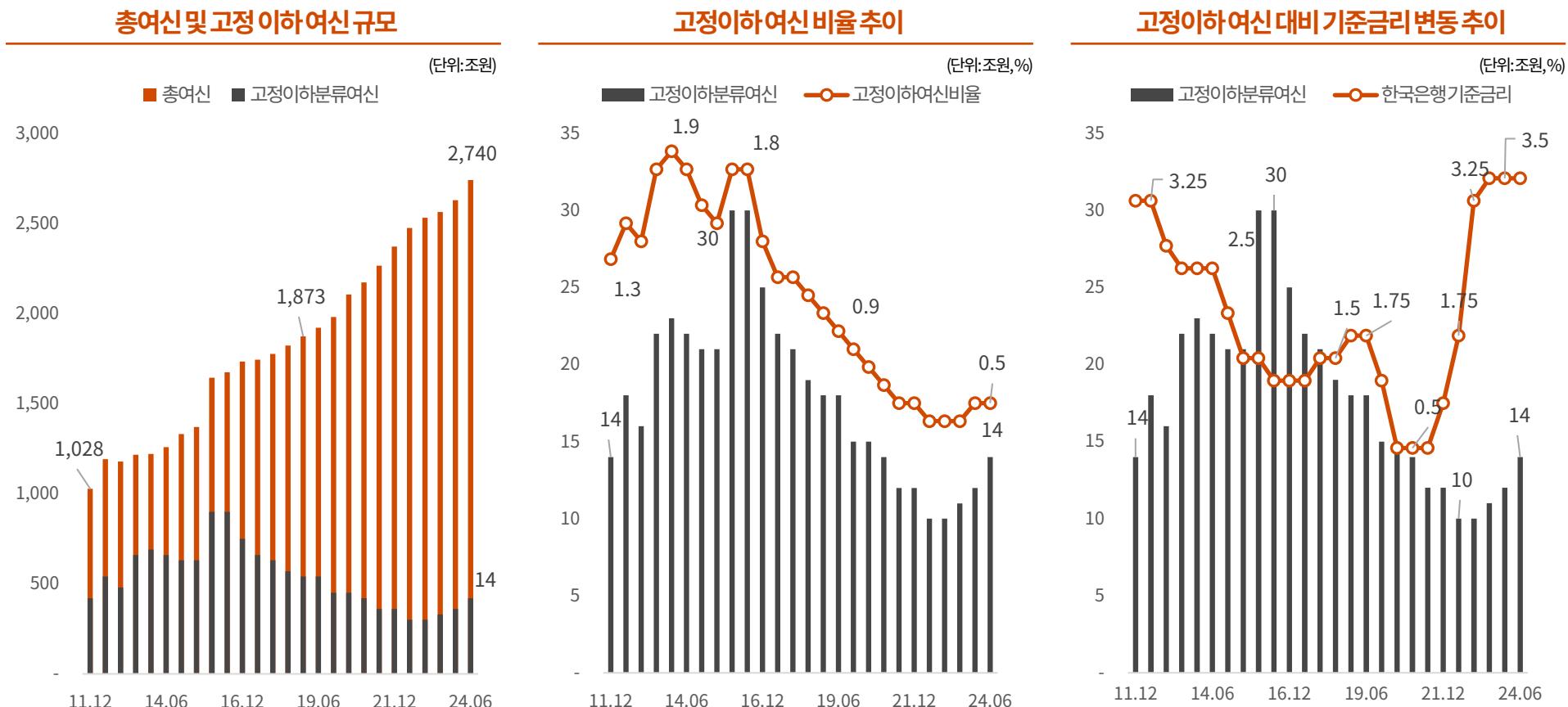
기업대출 연체율



(Source: 한국은행 금융안정보고서, VALUE Search)

# 제1금융권 - 총여신 및 고정이하여신 추이

총여신의 지속 증가추세에도 고정이하여신비율은 감소추세를 보였으나, 2023년 들어 금리상승과 부동산시장 하락에 의한 영향으로 고정이하자산금액 및 비율 모두 큰 폭으로 상승하였습니다.

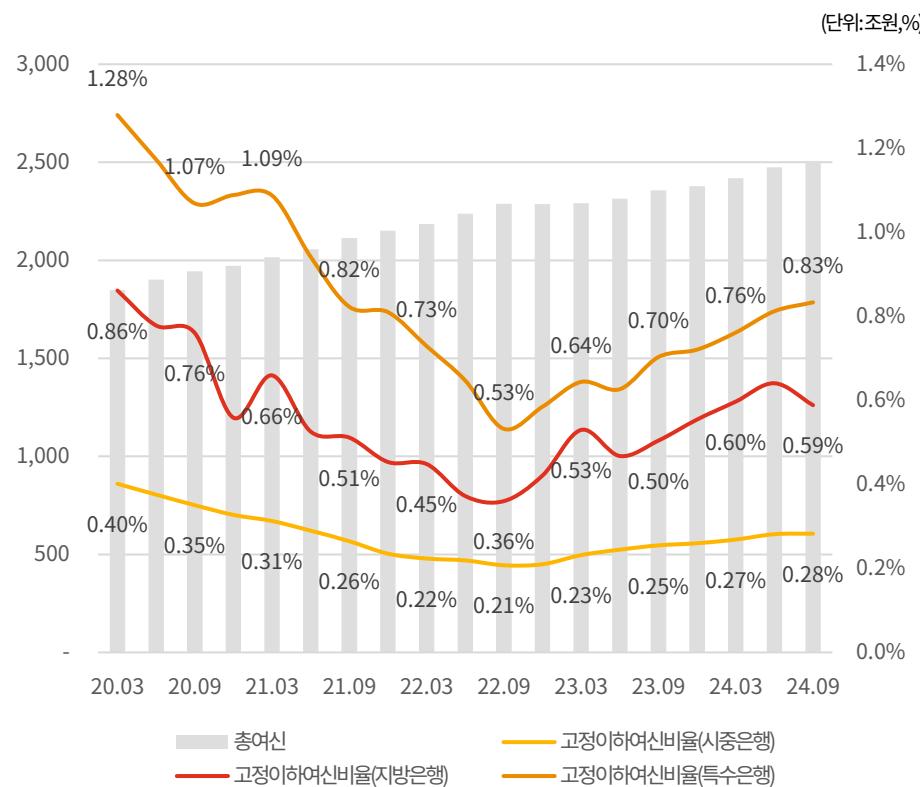


(Source: 금융통계정보시스템)

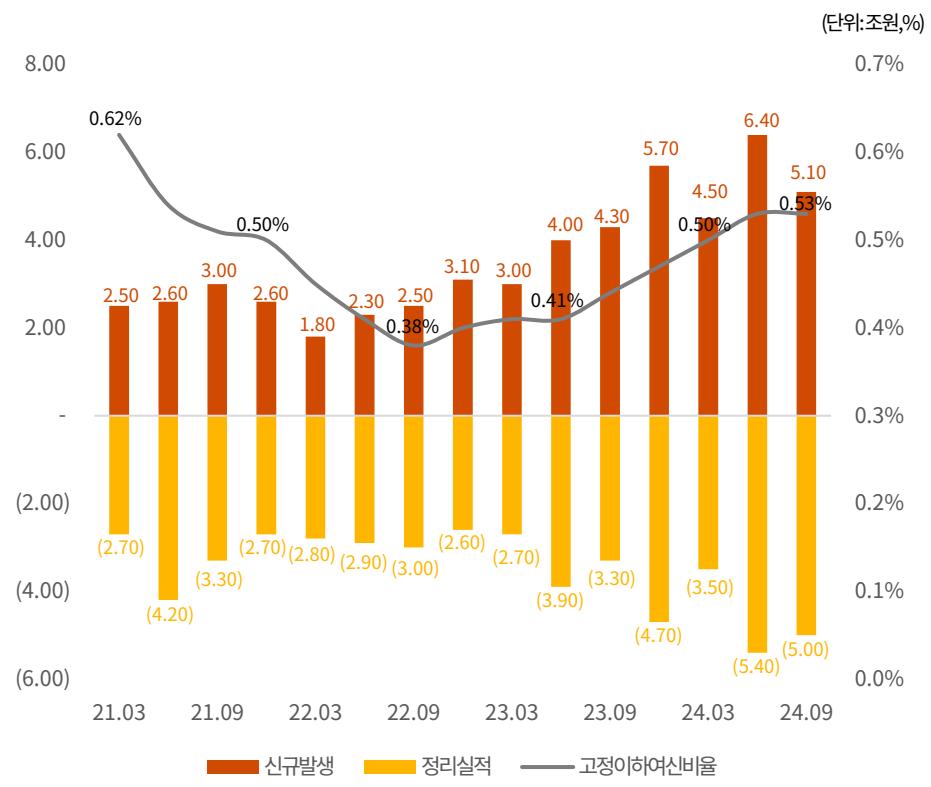
# 제1금융권 - 부실채권 비율 및 정리 실적

특수은행(산업, 기업, 농협, 수협)과 지방은행의 고정이하여신비율 상승 추이가 두드러지나, 시중은행(국민, 신한, 우리, 하나)의 비율 상승 기조는 유사하게 나타나고 있습니다. 자산건전성관리를 위해 상각 및 매각을 통한 정리금액을 늘리고 있으나 신규 발생 규모가 이를 능가하고 있는 상황입니다.

국내은행의 부실채권 비율추이



국내은행의 부실채권 발생 및 정리실적

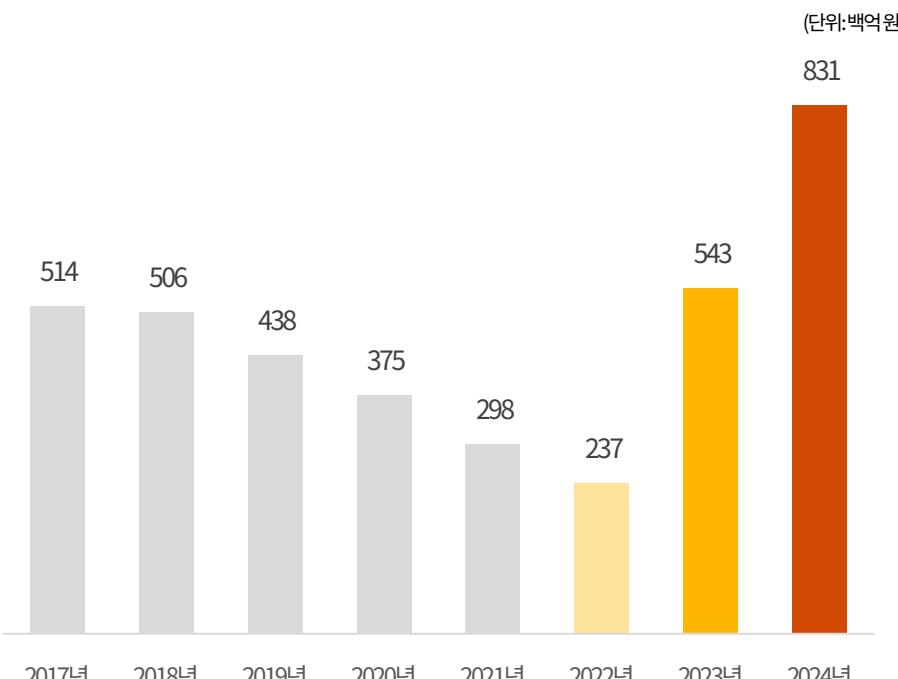


(Source: 금융감독원 보도자료)

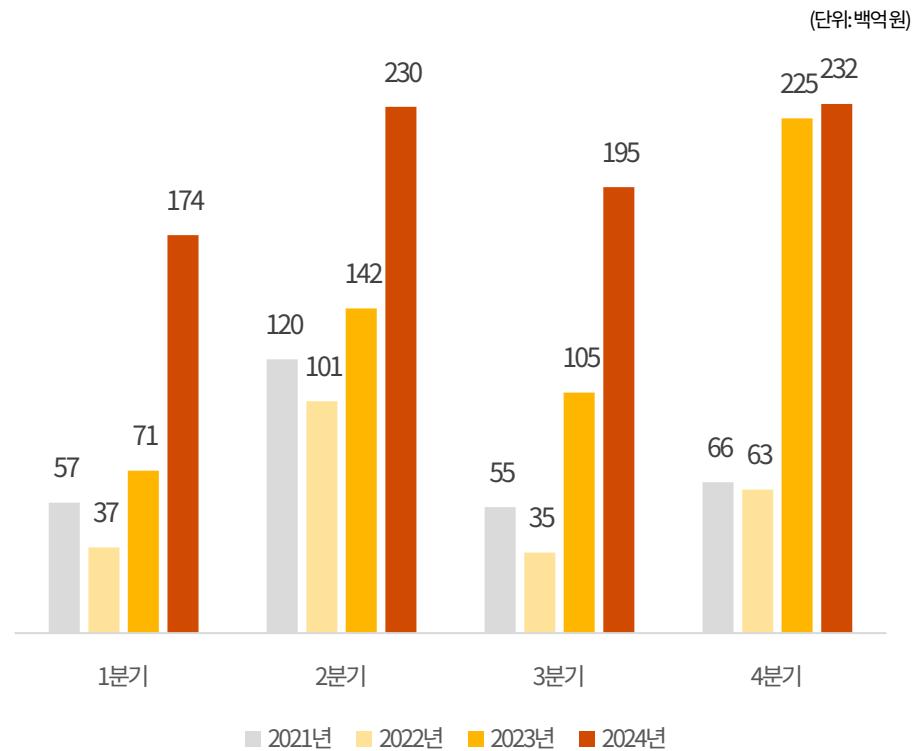
# 제1금융권 - 부실채권 매각규모

국내은행의 부실채권 매각물량은 2022년까지 지속적으로 감소하였으나, 2023년 및 2024년 연체율 증가에 따른 적극적인 부실채권 매각으로 2024년 한해동안 총 8.3조원의 부실채권이 시장에서 매각되었습니다.

**국내은행 부실채권 매각규모 (연도별)**



**국내은행 부실채권 매각규모 (분기별)**

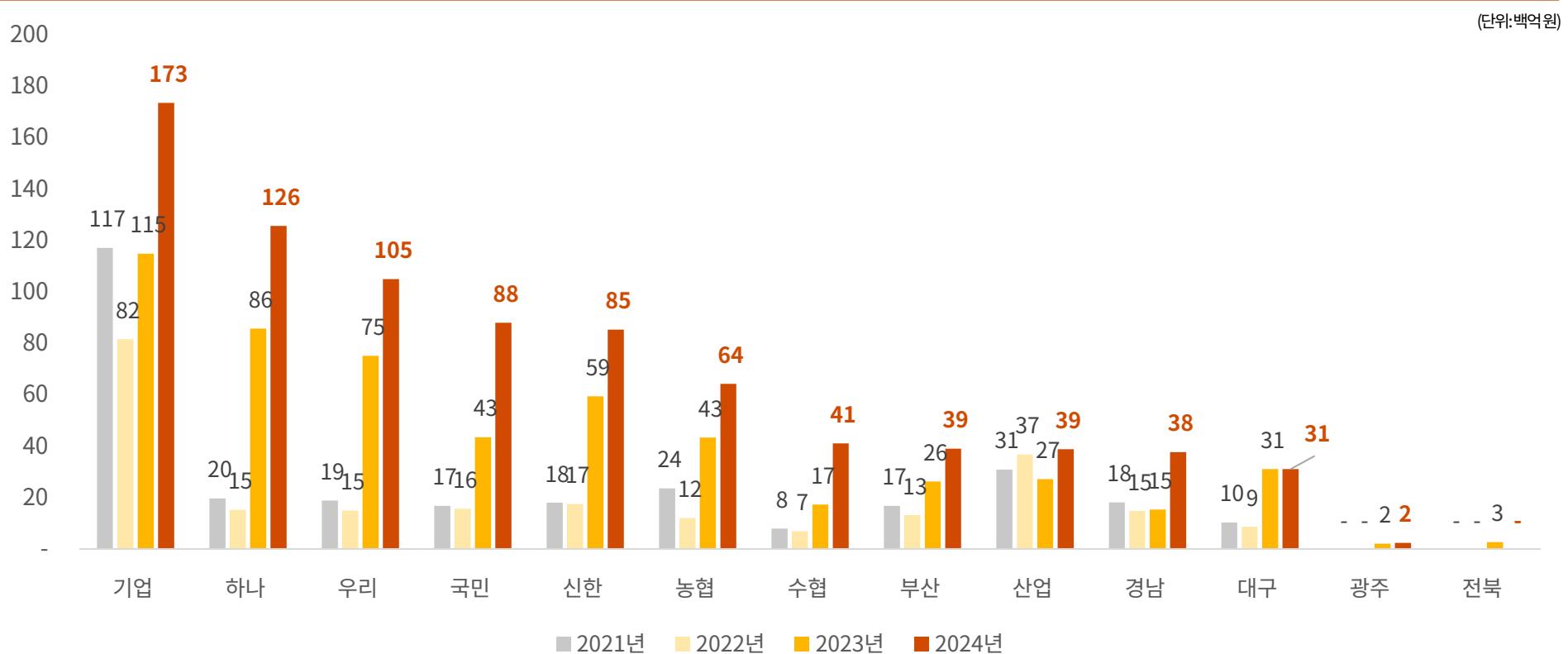


(Source: Announced)

# 제1금융권 - 금융기관별 매각규모

각금융기관별 매각규모의 경우 시중은행(국민, 신한, 우리, 하나)의 매각규모 증가가 큰 폭으로 나타나고 있으며, 2024년 기업은행(1.7조원), 하나은행(1.2조원)과 우리은행(1.05조원)이 1조원 이상의 부실채권을 매각하였습니다.

금융기관별 매각규모

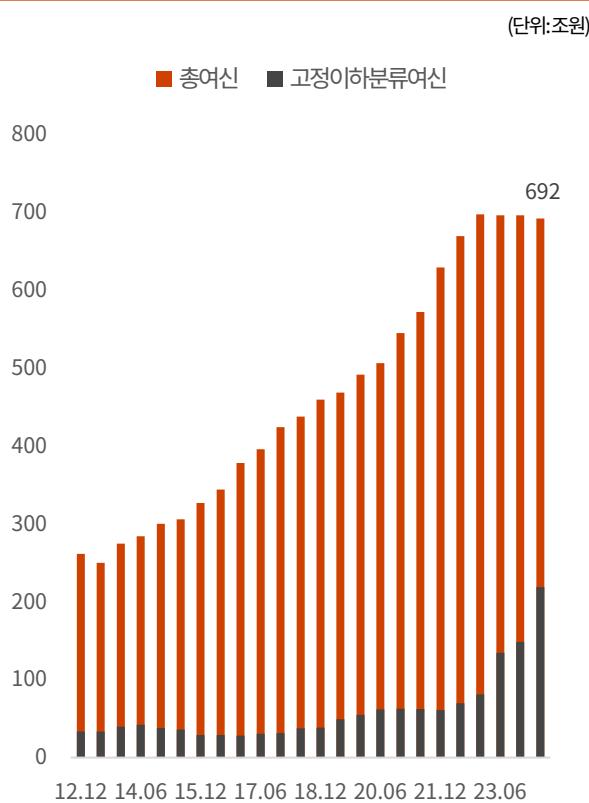


(Source:Announced)

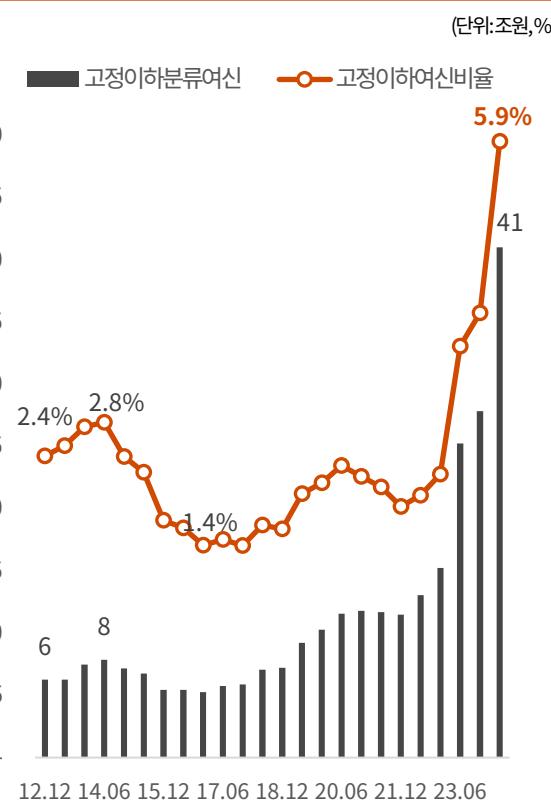
# 상호금융기관-총여신 및 고정이하여신 추이

상호금융기관의 총여신 규모는 2012년 이후 지속적으로 증가하여 2024년 6월 기준 692조원을 기록하였습니다. 총여신 대비 고정이하여신비율은 1%~2% 수준을 유지하다가 2023년 이후 급격하게 상승하여 2024년 6월 말 기준 5.9% 수준으로 큰 폭으로 상승하였습니다.

총여신 및 고정이하여신 규모



고정이하여신 비율 추이



고정이하여신 대비 기준금리 변동 추이

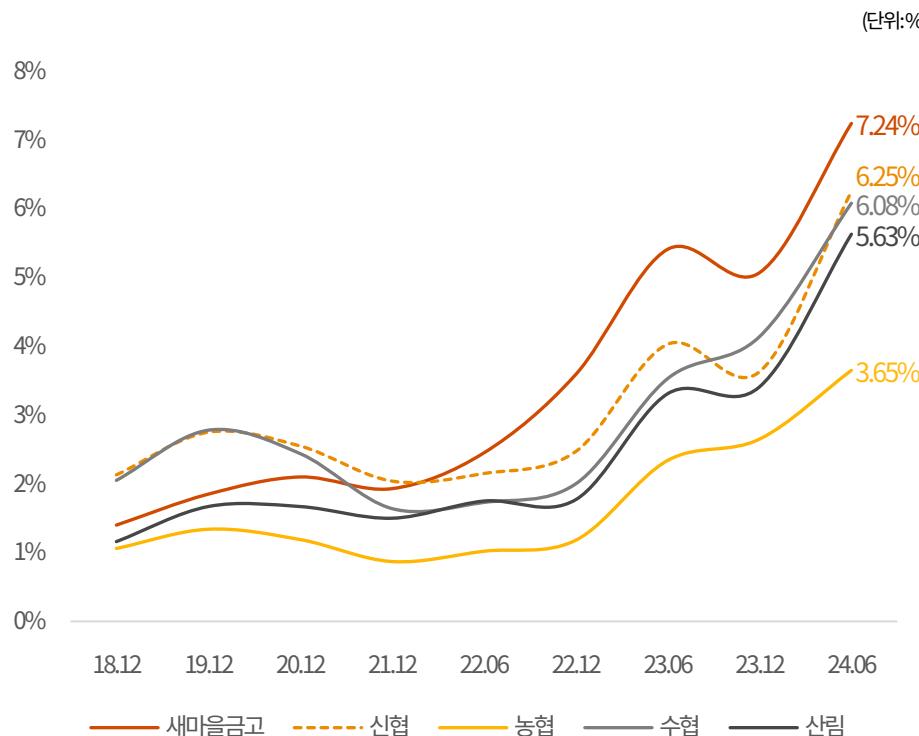


(Source: 금융통계정보시스템)

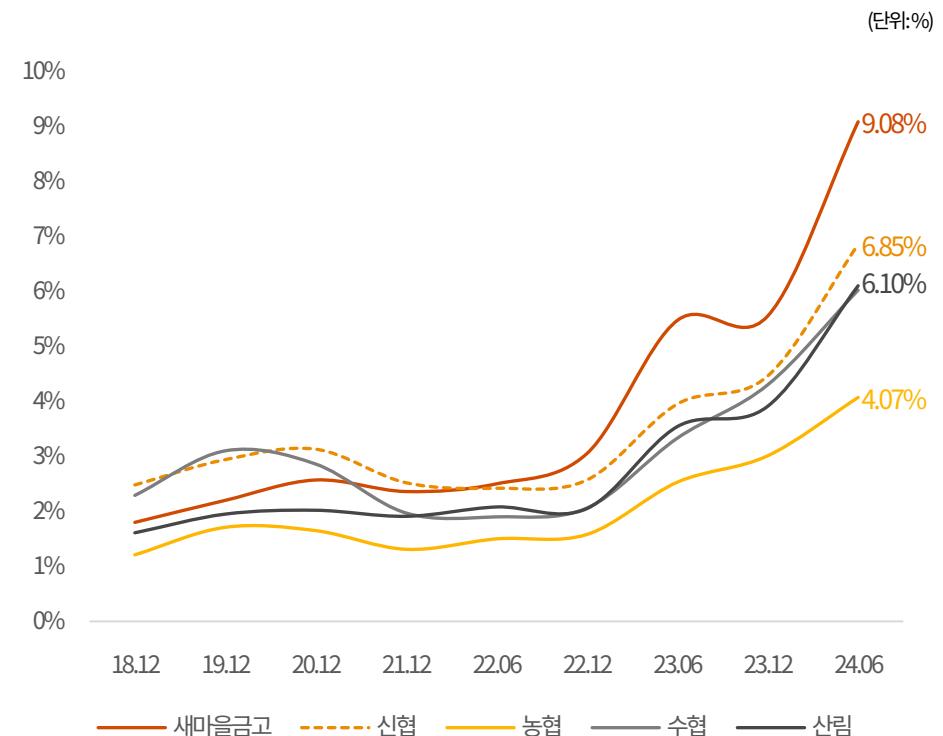
# 상호금융기관 건전성 추이

PF대출 부실화 등으로 모든 상호금융기관의 자산건전성 지표는 빠른 속도로 악화되고 있습니다. 각 상호금융기관에서는 유동화방식의 부실채권 일괄매각을 추진하는 한편 부실채권매입을 목적으로 하는 자회사나 신규 펀드를 설립하며 자산건전성 제고를 위한 다양한 시도를 하고 있습니다.

기관별 대출 연체율 추이



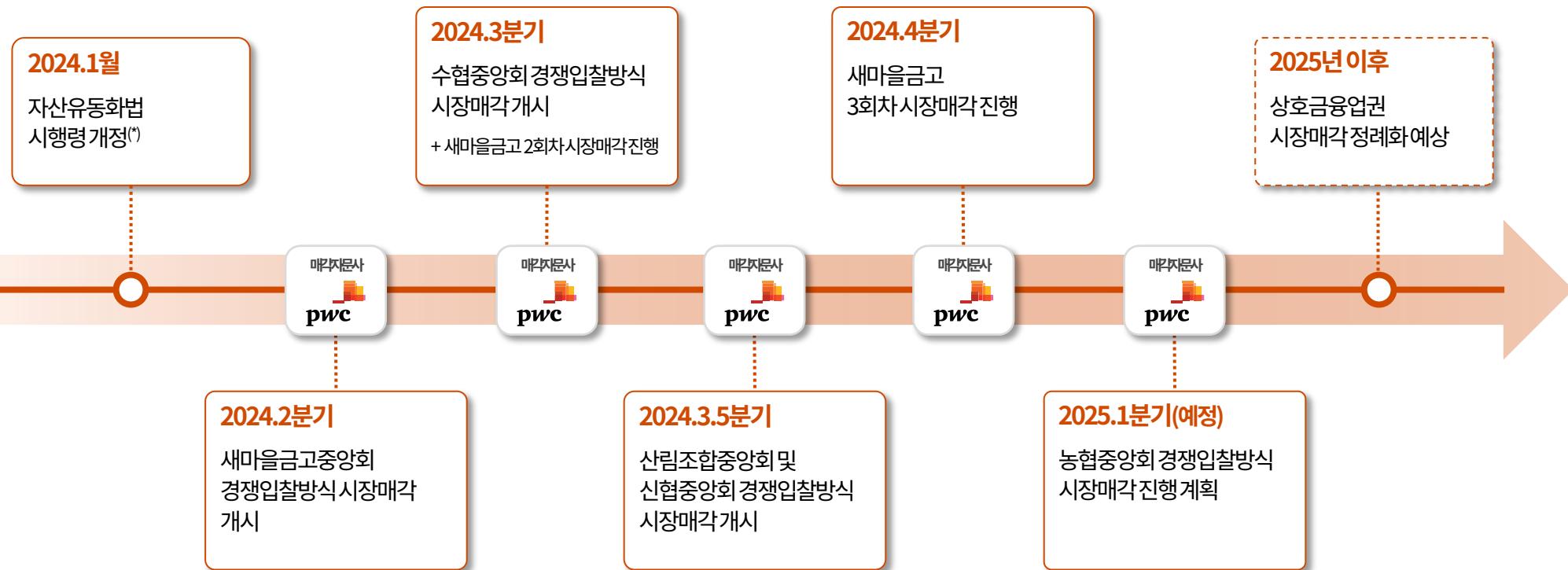
기관별 고정이하여신비율 추이



(Source: 금융감독원 보도자료)

# 상호금융기관-자산유동화법 개정에 따른 시장매각 개시

2024년 1월 자산유동화법 시행령 개정에 따라 상호금융권역의 자산유동화 형태 매각이 가능해졌습니다. 이에 2024년 2분기 새마을금고중앙회를 필두로 하여 5대 상호금융업권 중앙회(농협, 수협, 신협, 산림조합, 새마을금고) 모두 시장매각을 진행하고 있으며, 이는 상호금융업권 연체율 관리 방법의 하나로 정례화 되리라 예상됩니다.

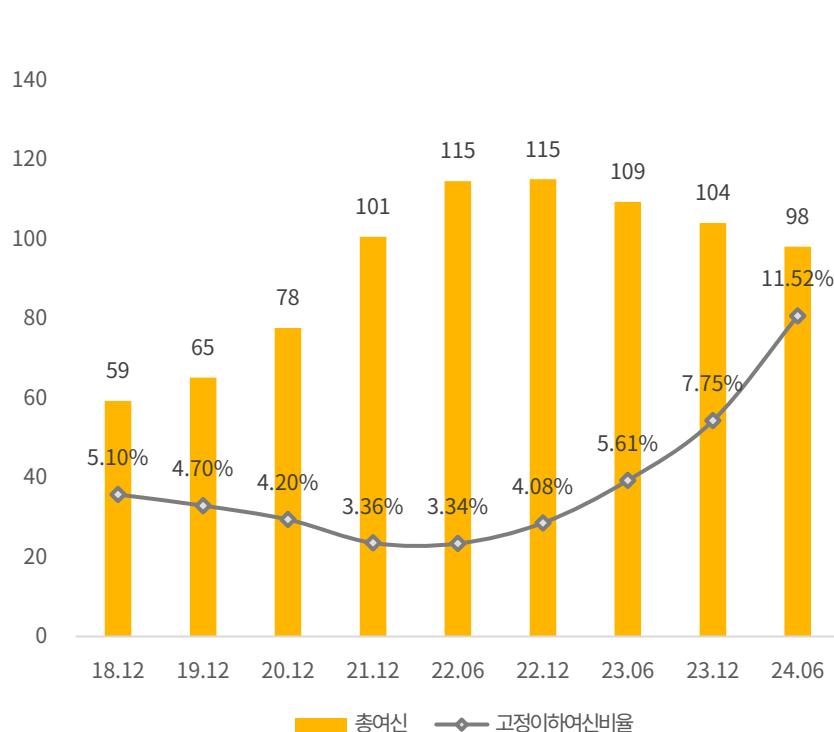


(\*) 「자산유동화에 관한 법률 시행령」 자산보유자의 범위 확대(제2조제9호, 제2조제9호의2 신설)

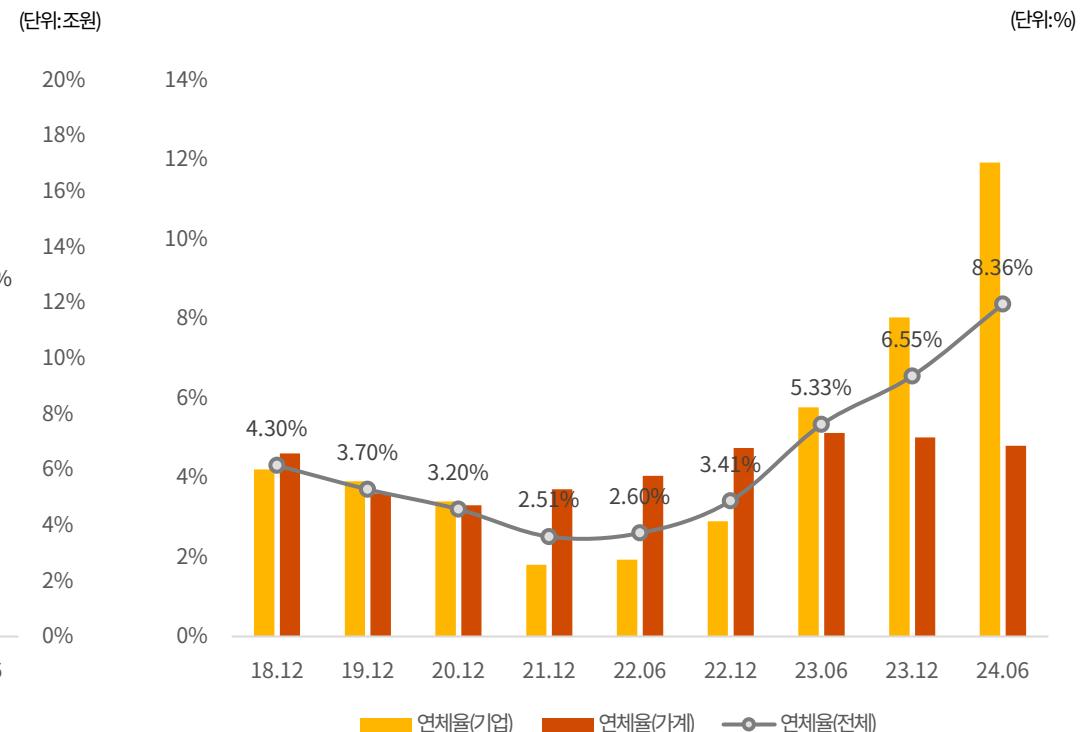
# 저축은행 건전성 추이

2022년까지 지속증가하던 총여신잔액은 부동산 PF 충당금 부담에 따른 보수적인 영업에 따라 14개월 연속 감소하고 있습니다. 이러한 보수적인 영업에도 불구하고 연체율 및 고정이하여신비율은 큰 폭으로 증가하고 있으며, 이러한 현상은 기업 여신에서 더욱 두드러집니다.

## 저축은행 총여신 및 고정이하여신비율



## 저축은행 대출 유형별 연체율



(Source: 금융감독원 보도자료)

# 4

## 부실채권(NPL) 투자자 동향



# 제1금융권 투자자별 매입규모 (1/2)

2021년 이후 4개년 간 누적인수물량은 연합자산관리가 43.1%의 비중을 차지하고 있으며, 하나F&I(19.5%)와 대신F&I(13.7%) 순서로 뒤를 잇고 있습니다.

**투자자별 부실채권 인수규모 (2021년~)**

(단위: 건, 억원)	2021년			2022년			2023년			2024년			4개년 누적		
	낙찰건	OPB	OPB%	낙찰건	OPB	OPB%									
연합자산관리	14	11,664	39.2%	19	12,737	53.8%	23	20,173	37.1%	39	37,656	45.3%	95	82,230	43.1%
하나F&I	15	9,405	31.6%	7	2,987	12.6%	17	12,539	23.1%	8	12,330	14.8%	47	37,261	19.5%
대신F&I	6	3,053	10.2%	5	2,510	10.6%	6	6,431	11.8%	14	14,179	17.1%	31	26,172	13.7%
우리금융F&I <sup>(*)</sup>	3	1,764	5.9%	6	3,823	16.1%	9	6,733	12.4%	7	8,118	9.8%	25	20,439	10.7%
키움F&I	5	3,899	13.1%	3	1,407	5.9%	6	6,027	11.1%	11	10,577	12.7%	25	21,909	11.5%
유진자산운용	-	-	0.0%	-	-	0.0%	2	1,821	3.4%	-	-	0.0%	2	1,821	1.0%
미래에셋자산운용	-	-	0.0%	-	-	0.0%	-	-	0.0%	1	131	0.2%	1	131	0.1%
이지스자산운용	-	-	0.0%	1	227	1.0%	1	613	1.1%	-	-	0.0%	2	840	0.4%
기타	-	-	0.0%	-	-	0.0%	-	-	0.0%	1	92	0.1%	1	92	0.0%
<b>합계</b>	<b>43</b>	<b>29,785</b>	<b>100.0%</b>	<b>41</b>	<b>23,691</b>	<b>100.0%</b>	<b>64</b>	<b>54,337</b>	<b>100.0%</b>	<b>81</b>	<b>83,082</b>	<b>100.0%</b>	<b>229</b>	<b>190,895</b>	<b>100.0%</b>

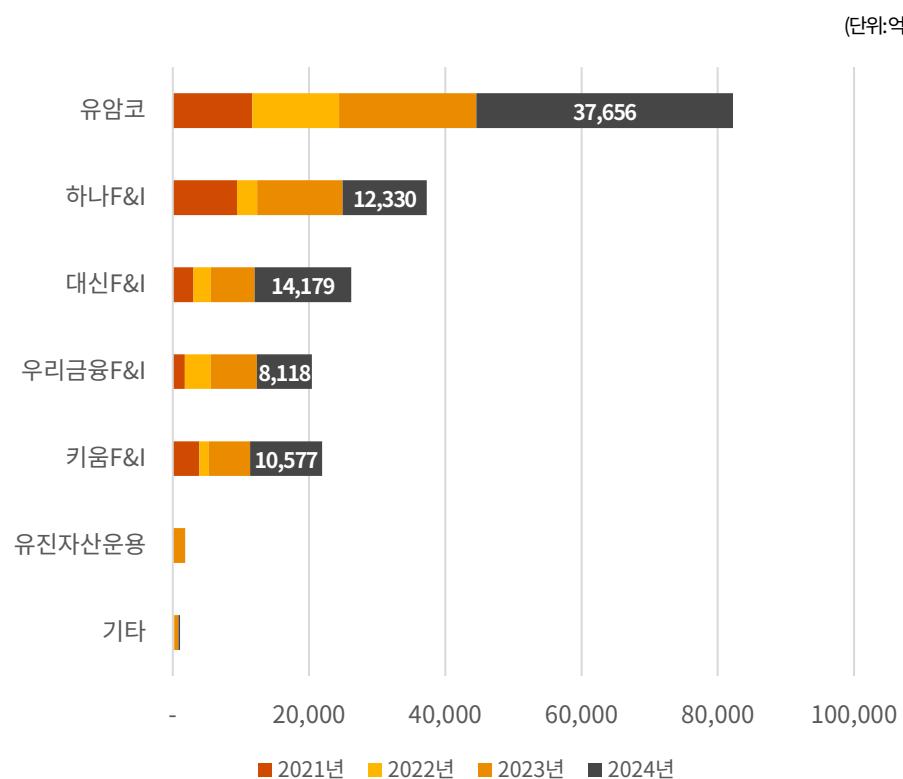
(\*) 2021년 매입은 우리종합금융의 매입실적

(Source:Announced)

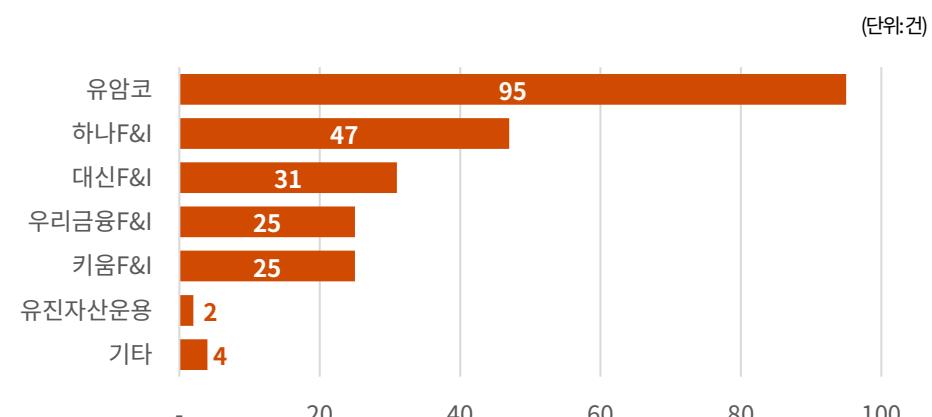
# 제1금융권 투자자별 매입규모 (2/2)

2024년은 하반기 하나F&I와 우리금융F&I의 부진으로 M/S가 전년 대비 감소한 반면 연합자산관리, 키움F&I의 매입비중이 증가하였으며, 특히 대신F&I의 약진이 두드러졌습니다.

투자자별 부실채권 인수규모 (2021년~)



투자자별 낙찰건수 (2021년~)



※ 투자자별 Market Share

구분	2021년	2022년	2023년	2024년
유암코	39.2%	53.8%	37.1%	45.3%
하나F&I	31.6%	12.6%	23.1%	14.8%
대신 F&I	10.2%	10.6%	11.8%	17.1%
우리금융 F&I (*)	5.9%	16.1%	12.4%	9.8%
키움 F&I	13.1%	5.9%	11.1%	12.7%
기타	0.0%	1.0%	4.5%	0.3%

(\*) 우리금융F&I는 우리종합금융과의 합산비율임

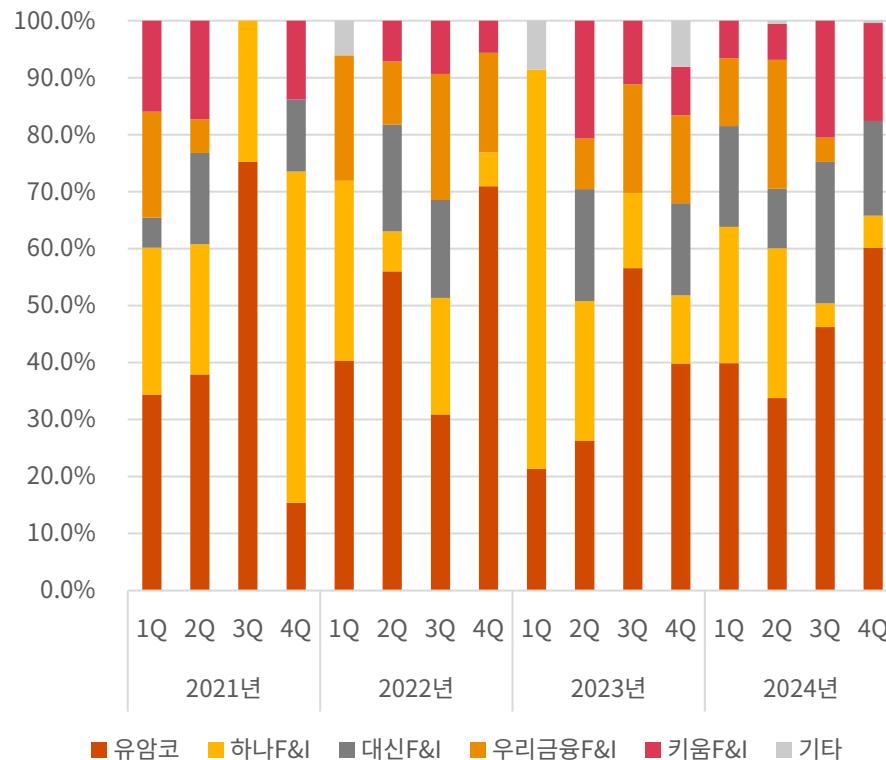
(Source:Announced)

(Source:Announced)

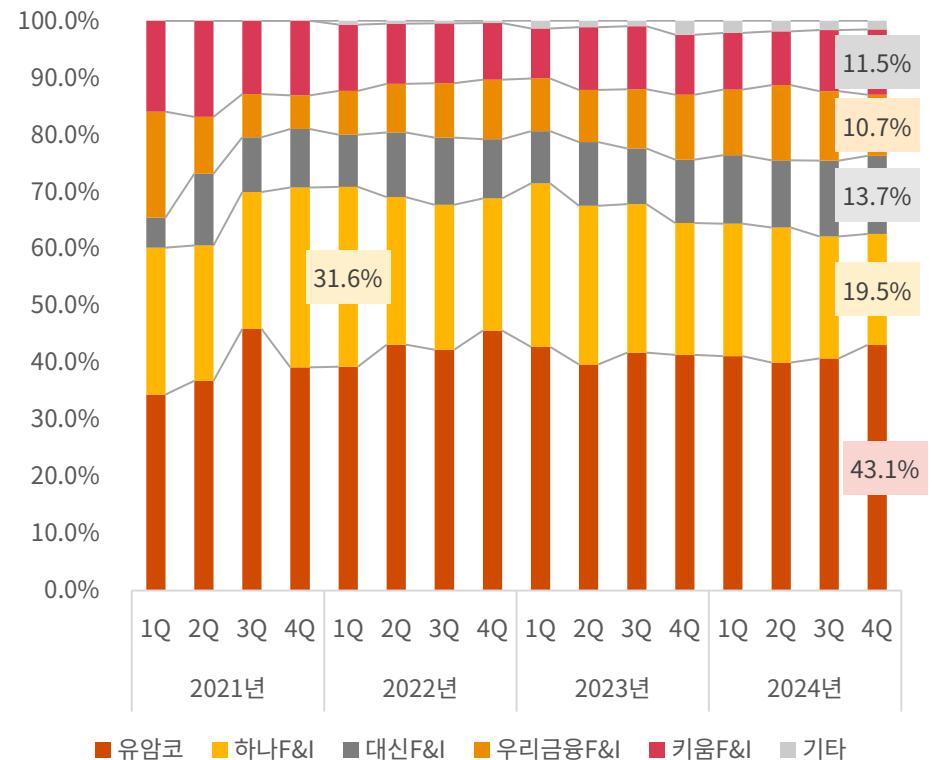
# 제1금융권 투자자별 점유율

2021년 이후 유암코가 40% 초반 수준의 누적 점유율을 지속적으로 유지하고 있으며, 하나F&I는 2021년 말 31.6%의 점유율을 기록하였으나 2024년 말 기준으로는 19.5% 수준까지 감소하였습니다. 그 외 대신F&I, 우리금융F&I, 키움F&I가 10% 초중반의 점유율을 꾸준히 유지하고 있습니다.

투자자별 점유율 – 분기별



투자자별 점유율 – 누적(2021년 이후)



# 투자자별 참여 및 낙찰현황

2024년 총 81개 Pool이 공개입찰방식으로 매각되었으며, 투자자별로는 연합자산관리가 77개 Pool에 참여하여 과반인 39개 Pool을 인수하였고, 키움F&I가 29개 Pool 참여하여 11개, 대신F&I가 42개 Pool 참여하여 14개의 Pool을 인수하였습니다. 반면, 2023년 가장 높은 낙찰율을 기록한 하나F&I의 낙찰율은 17.8%로 크게 하락하였고, 우리금융F&I의 낙찰율은 2023년과 유사하나 참여 Pool 개수는 32개에서 24개로 크게 감소하였습니다.

## 투자자별 부실채권 참여 및 인수 현황 (2024년)

구분	국민		신한		우리		하나		기업		산업		농협		수협		경남		대구		부산		전북, 광주		합계			
	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰%																						
Pool 수	13		8		11		12		12		1		4		5		5		4		4		2		81			
연합자산관리	13	8	8	6	9	3	12	7	12	6	1	-	4	1	4	1	5	2	4	2	4	2	1	1	77	39	50.6%	
하나F&I	8	1	7	1	4	-	-	-	10	2	1	1	1	1	3	-	4	-	4	1	3	1	-	-	45	8	17.8%	
대신F&I	5	-	3	-	10	5	6	1	3	-	-	-	3	2	3	2	5	2	1	1	3	1	-	-	42	14	33.3%	
우리금융F&I	4	2	4	1	-	-	4	1	6	2	-	-	-	-	1	-	2	1	2	-	1	-	-	-	24	7	29.2%	
키움F&I	4	1	1	-	6	3	6	3	4	2	-	-	1	-	2	2	2	-	1	-	2	-	-	-	29	11	37.9%	
유진자산운용	2	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	7	-	0.0%
이지스자산운용	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	1	-	0.0%
미래에셋자산운용	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	100%		
파인트리자산운용	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	0.0%		
기타(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	2	1	50.0%

(\*)기타투자자: 디에스엔피엘인베스트먼트, 한빛자산관리대부

(Source:Announced)

# 투자자별 참여 및 낙찰현황

2023년 총 64개 Pool이 시장에서 매각되었으며, 연합자산관리는 총 63개 Pool에 참여하여 36.5%인 23개 Pool을 인수하였습니다. 이어 하나F&I가 39개 Pool에 참여하여 43.6%인 17개 Pool을 인수하여 참여 Pool 대비 낙찰 건수로는 가장 높은 성공률을 기록하였습니다.

## 투자자별 부실채권 참여 및 인수 현황 (2023년)

구분	국민		신한		우리		하나		기업		산업		농협		수협		경남		대구		부산		전북, 광주		합계		
	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여
<b>Pool 수</b>	<b>6</b>		<b>7</b>		<b>8</b>		<b>9</b>		<b>10</b>		<b>1</b>		<b>6</b>		<b>3</b>		<b>4</b>		<b>4</b>		<b>4</b>		<b>2</b>		<b>64</b>		
연합자산관리	6	3	7	6	8	1	9	5	10	2	1	-	6	1	3	1	4	-	4	3	4	1	1	-	63	23	36.5%
하나F&I	5	1	5	1	6	4	-	-	9	4	1	-	3	2	2	1	2	1	2	1	3	1	1	1	39	17	43.6%
대신F&I	3	1	5	-	4	2	6	1	5	1	1	-	2	1	-	-	2	-	3	-	1	-	-	-	32	6	18.8%
우리금융F&I	4	1	3	-	-	-	7	1	8	1	-	-	2	2	1	1	1	1	2	-	3	2	1	-	32	9	28.1%
키움F&I	1	-	2	-	2	-	3	-	4	2	1	1	1	-	2	-	3	2	3	-	-	-	1	1	23	6	26.1%
유진자산운용	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	4	2	50.0%	
이지스자산운용	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	1	50.0%	
미래에셋자산운용	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%	
파인트리자산운용	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	0.0%	
기타 <sup>(*)</sup>	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	0.0%	

(\*): 기타투자자: 한국증권금융, 주니퍼파트너스

(Source: Announced)

# 투자자별 참여 및 낙찰현황

2022년 총 41개 Pool이 시장에서 매각되었으며, 연합자산관리는 총 41개 Pool에 참여하여 46.3%인 19개 Pool을 인수하였습니다. 이어 하나F&I가 35개 Pool에 참여하여 7개 Pool을 인수하였으며, 우리금융F&I는 23개 pool에 참여하여 6개 Pool을 인수하였습니다.

## 투자자별 부실채권 참여 및 인수 현황 (2022년)

구분	국민		신한		우리		하나		기업		산업		농협		수협		경남		대구		부산		합계		
	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여	낙찰	참여
<b>Pool 수</b>	<b>2</b>		<b>5</b>		<b>4</b>		<b>3</b>		<b>11</b>		<b>1</b>		<b>4</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>2</b>		<b>4</b>		<b>41</b>		
연합자산관리	2	-	5	3	4	3	3	1	11	6	1	1	4	-	2	-	3	1	2	1	4	3	41	19	46.3%
하나F&I	1	-	5	1	4	-	-	-	11	1	1	-	3	1	2	2	3	1	2	-	3	1	35	7	20.0%
대신F&I	2	-	5	1	3	-	3	2	8	1	-	-	2	-	1	-	3	-	2	1	2	-	31	5	16.1%
우리금융F&I	2	1	3	-	-	-	3	-	8	3	-	-	3	2	1	-	1	-	1	-	1	-	23	6	26.1%
키움F&I	1	1	2	-	1	1	-	-	6	-	-	-	1	-	2	-	3	1	2	-	3	-	21	3	14.3%
유진자산운용	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	0.0%
이지스자산운용	-	-	-	-	2	-	2	-	1	-	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	8	1	12.5%
미래에셋자산운용	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	4	-	0.0%

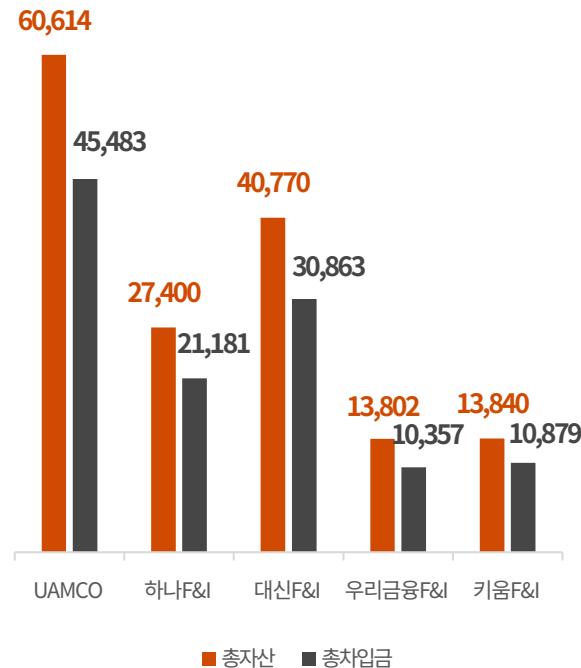
(Source:Announced)

# 투자자별 수익성 및 안정성 추이

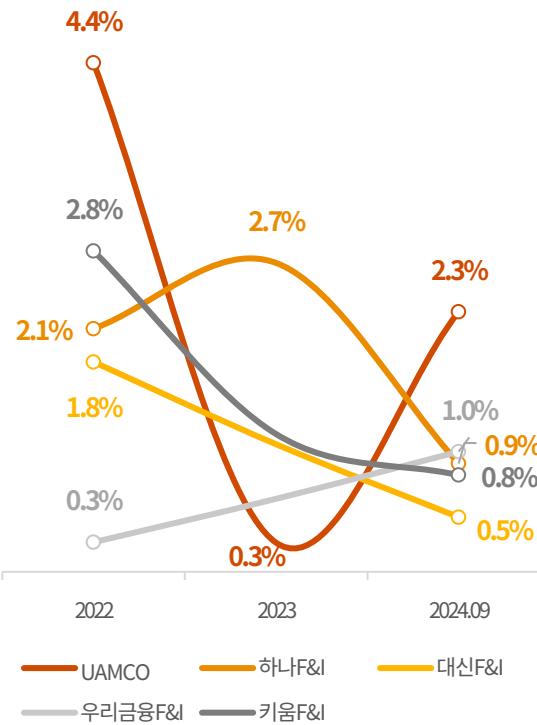
UAMCO의 총자산 및 총차입금은 각각 약 6조 및 4.5조로 투자자 중 가장 많고, 대신 F&I와 하나 F&I 등이 그 뒤를 따르고 있습니다.

2024년 9월 기준 총자산수익률은 UAMCO가 2.3%로 수익성이 가장 높으며, 레버리지 비율은 5.1로 하나 F&I가 가장 높습니다.

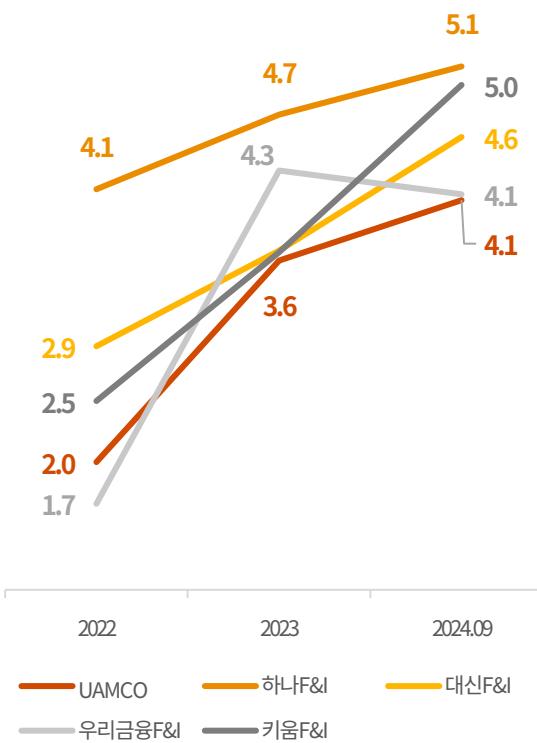
총자산 및 총차입금<sup>(\*)</sup>



총자산수익률(ROA)



레버리지 비율



(\*) 2024년 9월말 기준

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

# ① 연합자산관리(UAMCO) - 주요 재무지표 및 투자·회수 현황

연합자산관리는 2024년 9월말 기준 총자산 약 6조 614억원, 자기자본 1조 4,928억원으로 레버리지 4.1배 수준을 기록하였습니다.

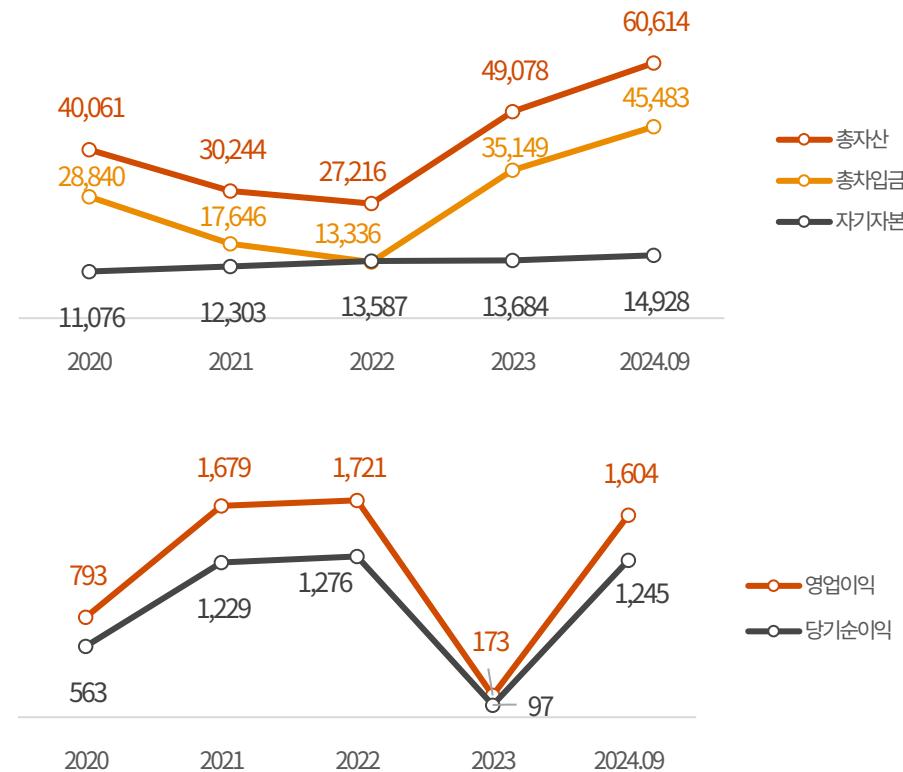
2024년 약 3.77조원의 부실채권을 인수하였으며, 투자자산 규모는 3년 전(2021년) 대비 약 3조원 증가하였습니다.

**주요 재무지표 및 투자·회수 현황(2024년 9월말, 연결 기준)**

(단위: 억원)	2020	2021	2022	2023	2024.09
총자산	40,061	30,244	27,216	49,078	60,614
투자자산	36,530	28,032	24,921	46,471	57,970
총차입금	28,840	17,646	13,336	35,149	45,483
자기자본	11,076	12,303	13,587	13,684	14,928
영업이익	793	1,679	1,721	173	1,604
당기순이익	563	1,229	1,276	97	1,245
ROA(%)	1.3%	3.5%	4.4%	0.3%	2.3%
ROE(%)	5.7%	10.5%	9.9%	0.7%	8.7%
레버리지 (총자산/자기자본)	3.6배	2.5배	2.0배	3.6배	4.1배
투자금액	10,655	8,288	8,800	20,883	20,740
누적회수액	8,120	7,281	5,605	8,338	2,177
회수율	76.2%	87.9%	63.7%	39.9%	10.5%

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

**주요 재무지표 추이**



## ② 하나 F&I - 주요 재무지표 및 투자·회수 현황

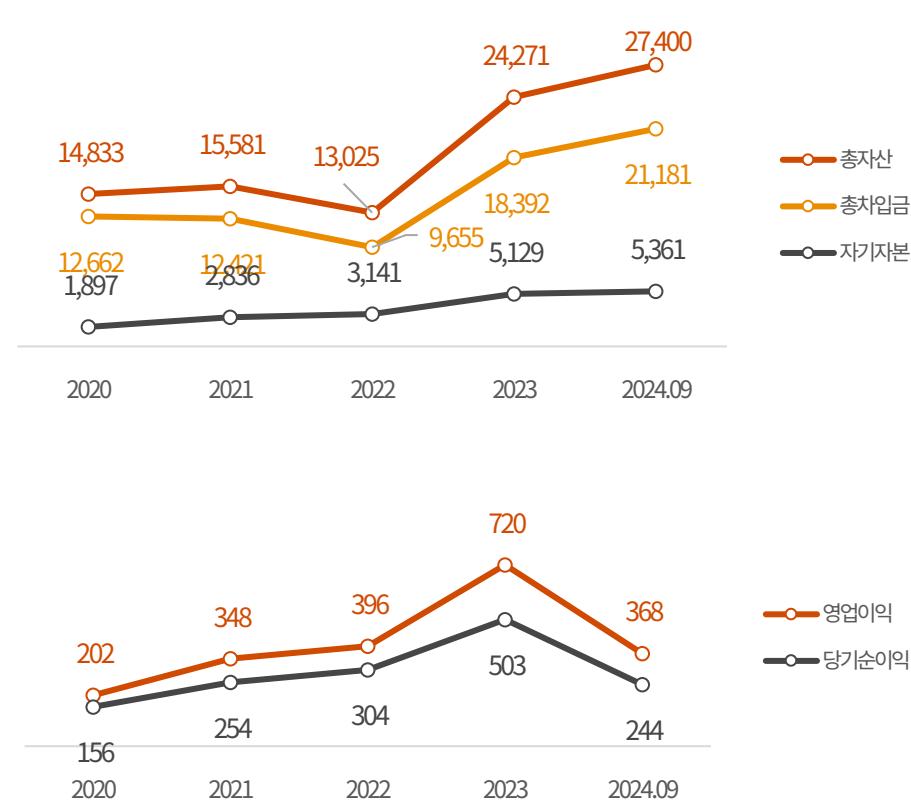
하나F&I는 2024년 9월말 기준 총자산 약 2조 7,400억원, 자기자본 5,316억원으로 레버리지 5.1배 수준을 기록하였습니다. 2024년 약 1.23조원의 부실채권을 인수하였으며, 투자자산 규모는 3년 전(2021년) 대비 약 1.19조원 증가하였습니다.

**주요 재무지표 및 투자·회수 현황(2024년 9월말, 연결 기준)**

(단위: 억원)	2020	2021	2022	2023	2024.09
총자산	14,833	15,581	13,025	24,271	27,400
투자자산	13,696	14,422	11,661	23,108	26,285
총차입금	12,662	12,421	9,655	18,392	21,181
자기자본	1,897	2,836	3,141	5,129	5,361
영업이익	202	348	396	720	368
당기순이익	156	254	304	503	244
ROA(%)	1.3%	1.7%	2.1%	2.7%	0.9%
ROE(%)	8.5%	10.7%	10.2%	12.2%	4.7%
레버리지 (총자산/자기자본)	7.8배	5.5배	4.1배	4.7배	5.1배
투자금액	9,304	8,829	4,605	16,072	10,321
누적회수액	8,397	6,682	2,640	5,647	1,701
회수율	90.3%	75.7%	57.3%	35.1%	16.5%

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

**주요 재무지표 추이**



### ③ 대신 F&I - 주요 재무지표 및 투자·회수 현황

대신 F&I는 2024년 9월말 기준 총자산 약 4조 770억원, 자기자본 8,947억원으로 레버리지 4.6배 수준을 기록하였습니다. 2024년 약 1.42조원의 부실채권을 인수하였으며, 투자자산 규모는 3년 전(2021년) 대비 약 1.11조원 증가하였습니다.

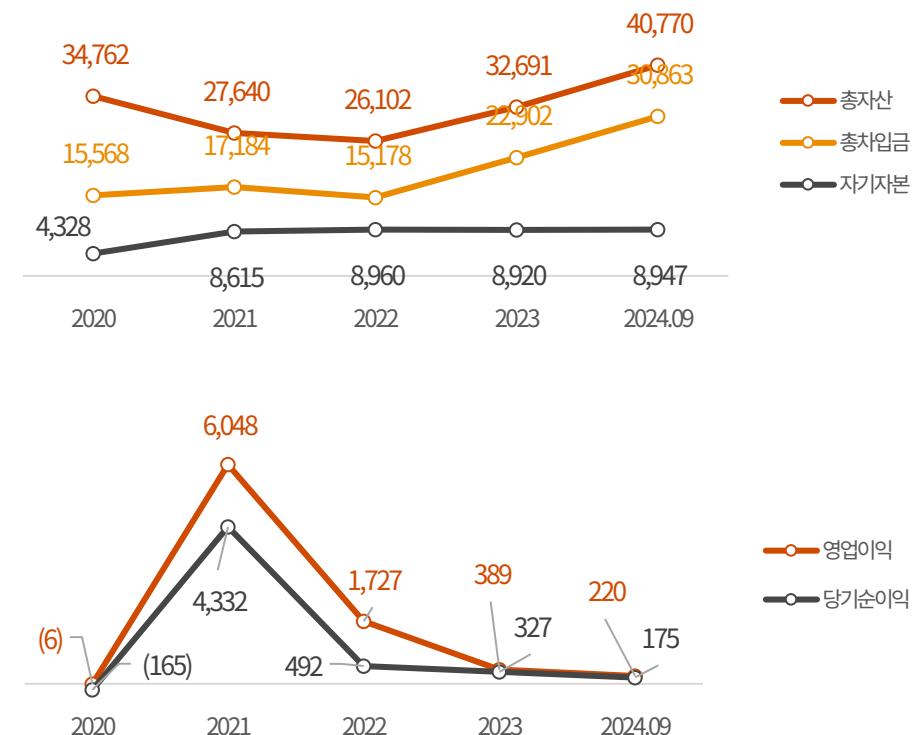
**주요 재무지표 및 투자·회수 현황(2024년 9월말, 연결 기준)**

(단위: 억원)	2020	2021	2022	2023	2024.09
총자산	34,762	27,640	26,102	32,691	40,770
투자자산	27,093	22,231	18,508	24,405	33,466
총차입금	15,568	17,184	15,178	22,902	30,863
자기자본	4,328	8,615	8,960	8,920	8,947
영업이익	-6	6,048	1,727	389	220
당기순이익	-165	4,332	492	327	175
ROA(%)	<b>-0.4%</b>	<b>13.9%</b>	<b>1.8%</b>	<b>1.1%</b>	<b>0.5%</b>
ROE(%)	-3.7%	66.9%	5.6%	3.7%	2.0%
레버리지 (총자산/자기자본)	<b>8.0배</b>	<b>3.2배</b>	<b>2.9배</b>	<b>3.7배</b>	<b>4.6배</b>
투자금액 <sup>(*)</sup>	4,431	2,899	2,485	7,252	5,421
누적회수액 <sup>(*)</sup>	4,903	2,489	1,237	1,362	113
회수율 <sup>(*)</sup>	110.7%	85.9%	49.8%	18.8%	2.1%

(\*) 2024년의 경우, 6월말 기준임.

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

**주요 재무지표 추이**



## ④ 우리금융 F&I - 주요 재무지표 및 투자·회수 현황

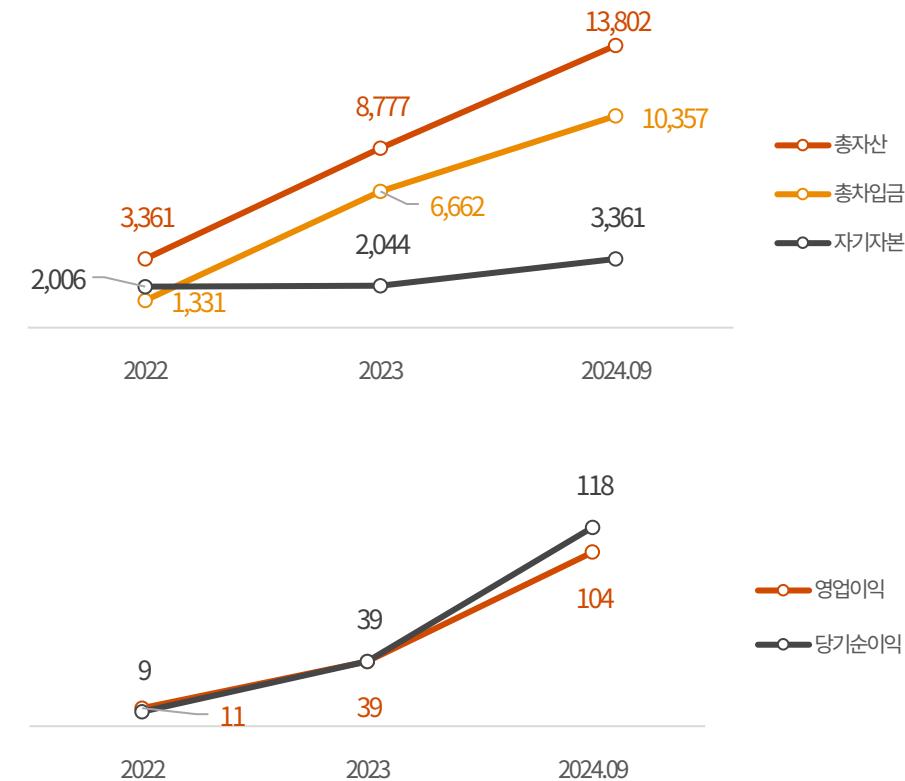
우리금융 F&I는 2024년 9월말 기준 총자산 약 1조 3,802억원, 자기자본 3,361억원으로 레버리지 4.1배 수준을 기록하였습니다. 2024년 약 0.81조원의 부실채권을 인수하였으며, 투자자산 규모는 2년 전(2022년) 대비 약 0.95조원 증가하였습니다.

주요 재무지표 및 투자·회수 현황(2024년 9월말, 연결 기준)

(단위: 억원)	2022	2023	2024.09
총자산	3,361	8,777	13,802
투자자산	3,196	8,447	12,680
총차입금	1,331	6,662	10,357
자기자본	2,006	2,044	3,361
영업이익	11	39	104
당기순이익	9	39	118
ROA(%)	0.3%	0.6%	1.0%
ROE(%)	0.4%	1.9%	4.4%
레버리지 (총자산/자기자본)	1.7배	4.3배	4.1배
투자금액	3,848	6,288	7,479
누적회수액	3,240	1,705	1,072
회수율	84.2%	27.1%	14.3%

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

주요 재무지표 추이



## ⑤ 키움 F&I - 주요 재무지표 및 투자·회수 현황

키움 F&I는 2024년 9월말 기준 총자산 약 1조 3,840억원, 자기자본 2,787억원으로 레버리지 5.0배 수준을 기록하였습니다. 2024년 약 1.06조원의 부실채권을 인수하였으며, 투자자산 규모는 3년 전(2021년) 대비 약 0.94조원 증가하였습니다.

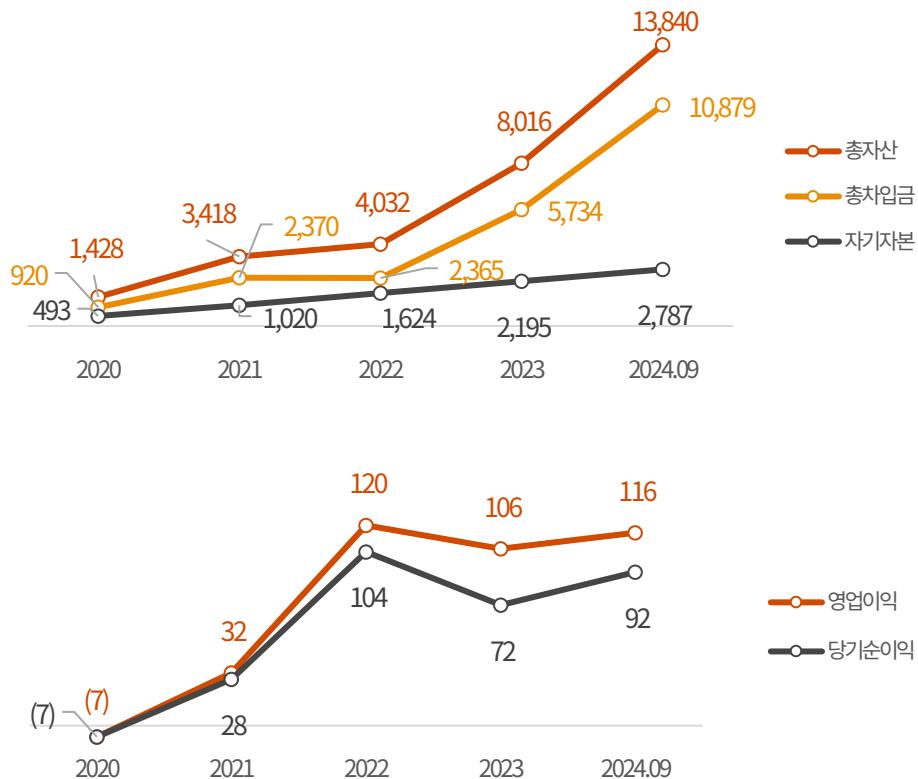
주요 재무지표 및 투자·회수 현황(2024년 9월말, 연결 기준)

(단위: 억원)	2020	2021	2022	2023	2024.09
총자산	1,428	3,418	4,032	8,016	13,840
투자자산	1,087	3,282	3,698	7,350	12,661
총차입금	920	2,370	2,365	5,734	10,879
자기자본	493	1,020	1,624	2,195	2,787
영업이익	-7	32	120	106	116
당기순이익	-7	28	104	72	92
ROA(%)	N/A	1.2%	2.8%	1.2%	0.8%
ROE(%)	N/A	3.7%	7.9%	3.8%	3.7%
레버리지 (총자산/자기자본)	2.9배	3.4배	2.5배	3.7배	5.0배
투자금액 <sup>(*)</sup>	1,128	2,926	1,303	3,583	2,290
시장점유율 <sup>(*)</sup>	4.2%	13.1%	5.8%	10.9%	6.5%

(\* 2024년의 경우, 6월말 기준임.)

(Source: 감사(검토)보고서, 신용평가보고서)

주요 재무지표 추이



# 주요 투자자 동향-자산운용사

투자자명	기본개요		최근내부동향 및 전망
	주주	재무정보	
유진자산운용	유진투자증권	<ul style="list-style-type: none"> <li>순자산 312억원</li> <li>영업수익 219억원</li> <li>영업이익 29억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024년 하반기 우정사업본부 NPL펀드 위탁운용사로 선정, 약 2,400억원 규모의 NPL펀드 설립하였고, 약 4,000억원까지 펀드 규모 늘리기 위한 투자 모집 중으로 알려짐</li> <li>2024년 4분기 하나은행 및 기업은행 각 1개 Pool 참여하였으나 낙찰 받지는 못하였으며, 2025년에도 제1금융권 1~2개 Pool 정도 참여할 것으로 예상됨</li> </ul>
이지스자산운용	최대주주 개인	<ul style="list-style-type: none"> <li>순자산 4,637억원</li> <li>영업수익 3,317억원</li> <li>영업이익 568억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024년 11월 약 1,500억원 규모의 NPL 펀드를 조성 및 2024년 4분기 대구은행 1개 Pool 참여하였으나 낙찰 받지는 못함</li> <li>2025년에도 펀드 규모 고려 시 제1금융권 Pool은 제한적으로 참여 가능할 것으로 예상되며, 개별 부실채권 위주의 투자가 예상됨</li> </ul>
미래에셋자산운용	최대주주 개인	<ul style="list-style-type: none"> <li>순자산 3.3조원</li> <li>영업수익 3,914억원</li> <li>영업이익 952억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023년 '새마을금고 금융안정지원 펀드' 운용사 선정되어 3,000억원 규모로 각 새마을금고 부실채권 매입 진행하였으며 2024년 12월 말 소진 마무리</li> <li>2024년 9월 신용협동조합 NPL채권 매입 펀드 운용사 선정되어 총 5,000억원 규모로 각 신용협동조합의 부실채권 매입 진행 중으로 2025년 상반기 까지 소진 예상됨</li> </ul>
KCLAVIS	최대주주 개인	<ul style="list-style-type: none"> <li>순자산 248.2억원</li> <li>영업수익 99.원</li> <li>영업이익 41억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023년 '새마을금고 금융안정지원 펀드' 운용사 선정되어 3,000억원 규모로 각 새마을금고 부실채권 매입 진행하였으며 2024년 12월 말 소진 마무리</li> <li>2024년 캠코가 지방은행의 자산건전성 제고를 위해 조성하는 지방은행 부실채권 펀드 운용사로 선정되어 약 1,000억원 규모의 펀드 조성 중으로, 2025년 상반기 일부 지방은행 부실채권 매입 참가 예상됨</li> </ul>

(\*) 재무정보는 2023년 기준

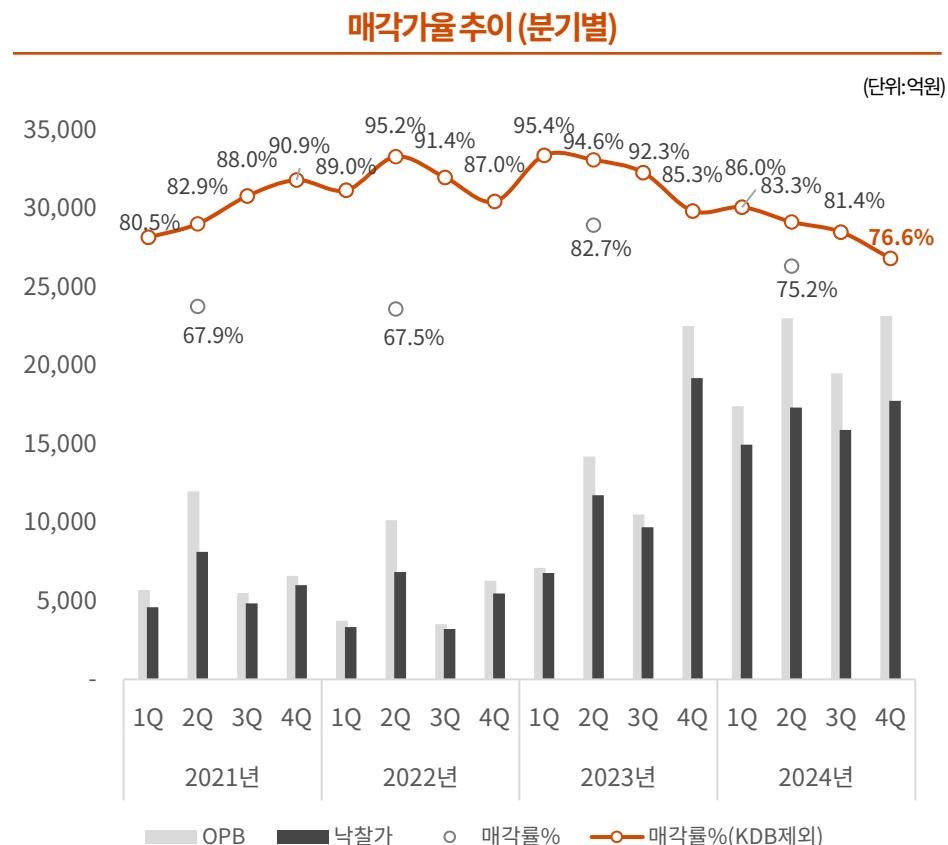
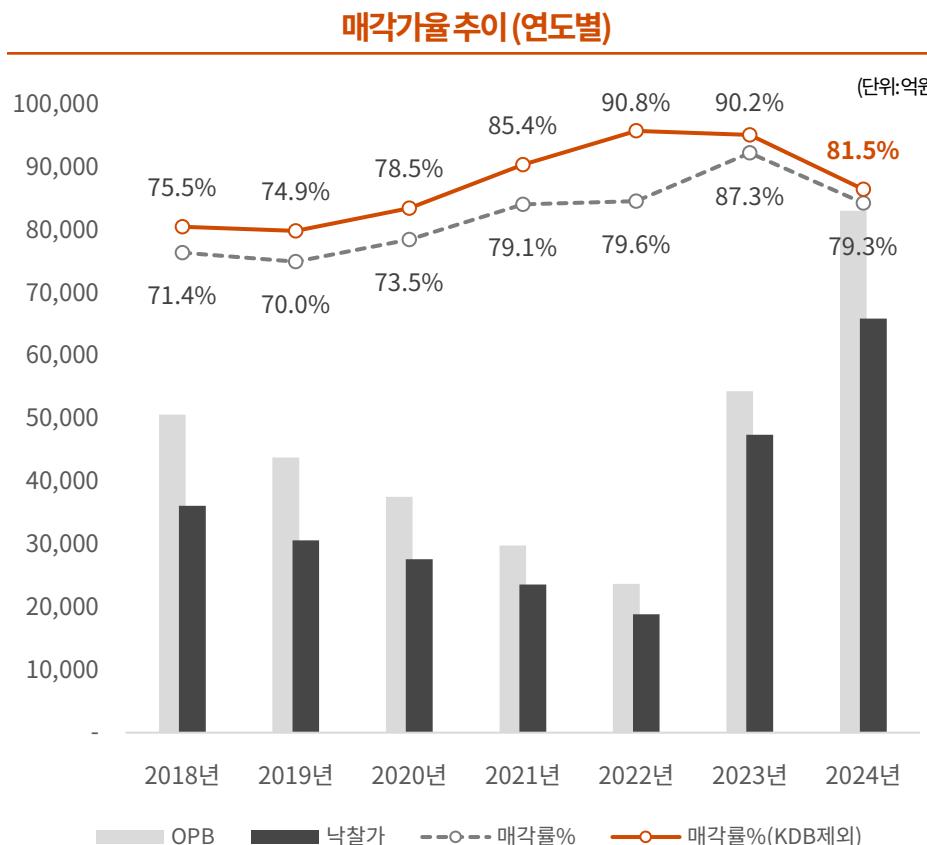
# 5

## 부실채권(NPL) 매각가율 및 경매 낙찰가율 동향



# 부실채권 매각가율 추이 - 연·분기 기준

연체율 증가에 따른 은행권의 적극적인 자산건전성 관리 기조에 따라 부실채권 매각 규모는 큰 폭으로 증가하고 있으나, 이를 매입하려는 신규 투자자의 유입은 더딘 상황입니다. 이로 인해 최근 부실채권 매각가율은 유의적으로 하락하고 있습니다.

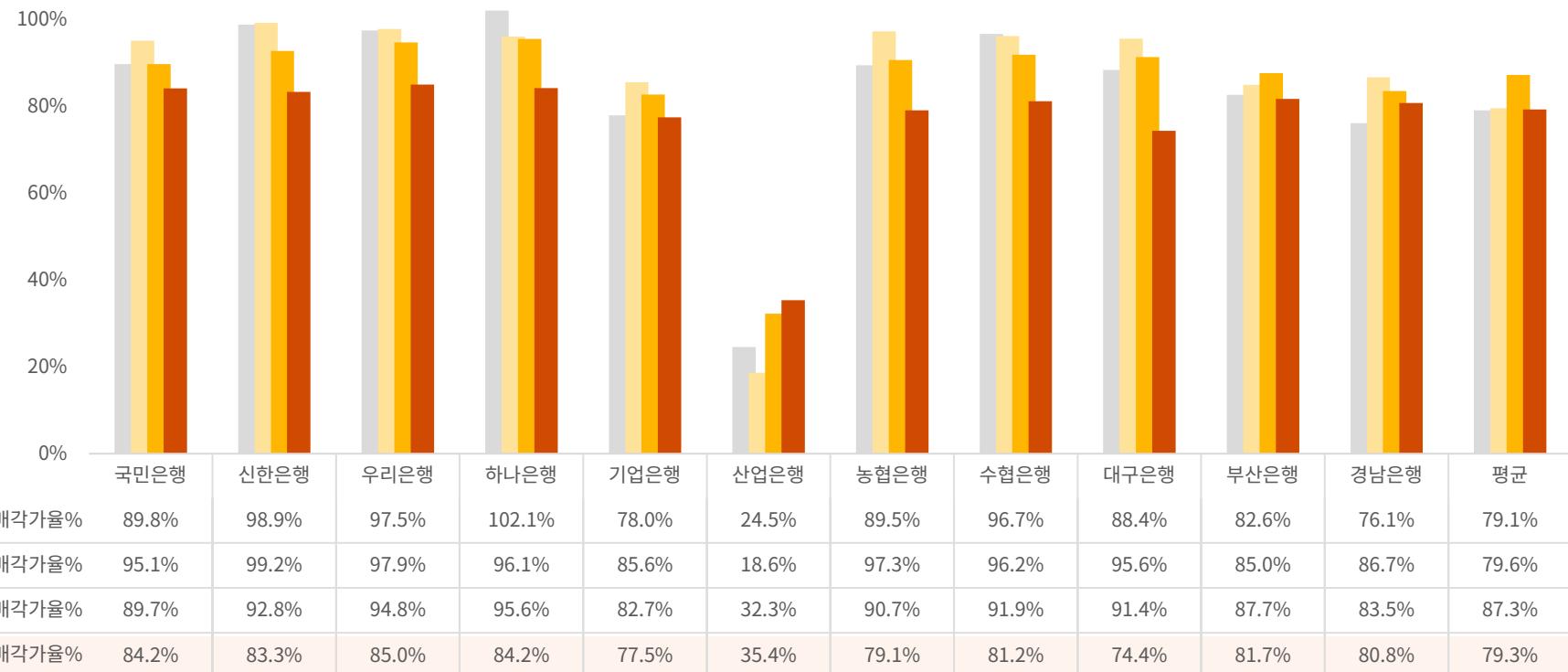


(Source: PwC Analysis)

# 부실채권 매각가율 추이 - 금융기관 기준

2023년부터 시작된 급격한 매각규모 증가에 따라 모든 시중은행 및 지방은행의 매각가율은 하락하고 있으며, 특히 과거 높은 매각가율을 기록하던 시중은행(국민, 신한, 우리, 하나)의 낙폭이 더 크게 나타나고 있습니다. 한편, 매각대상 채권 특성 영향을 크게 받는 산업은행의 매각가율만 소폭 상승하였습니다.

**매각가율 추이 (금융기관별)**

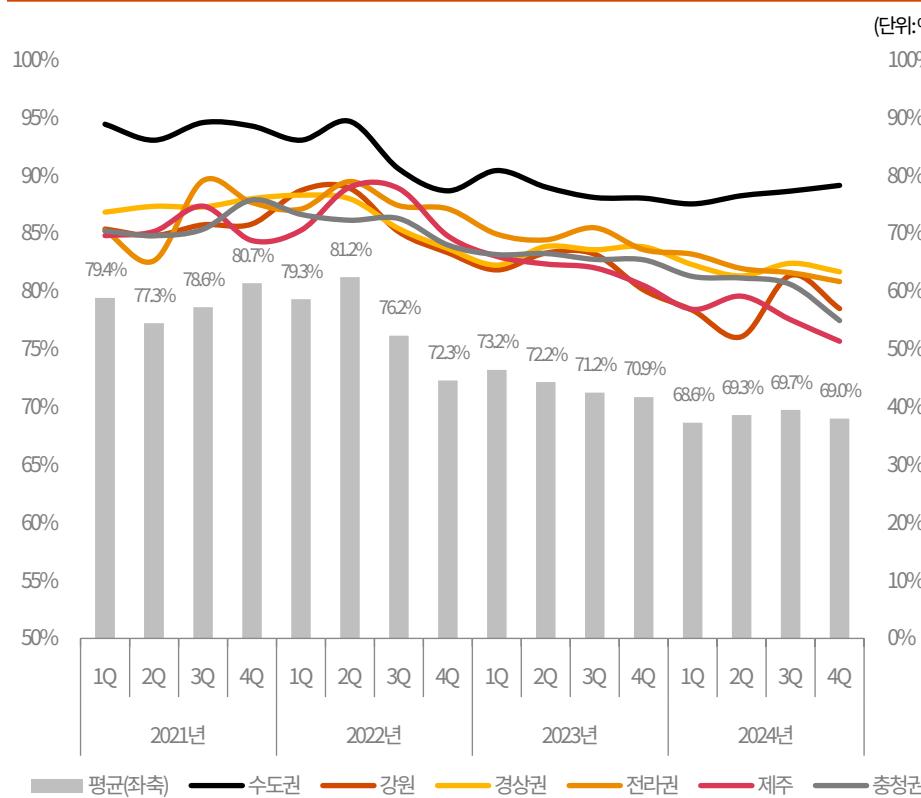


(Source: PwC Analysis)

# 법원 경매 낙찰가율 추이

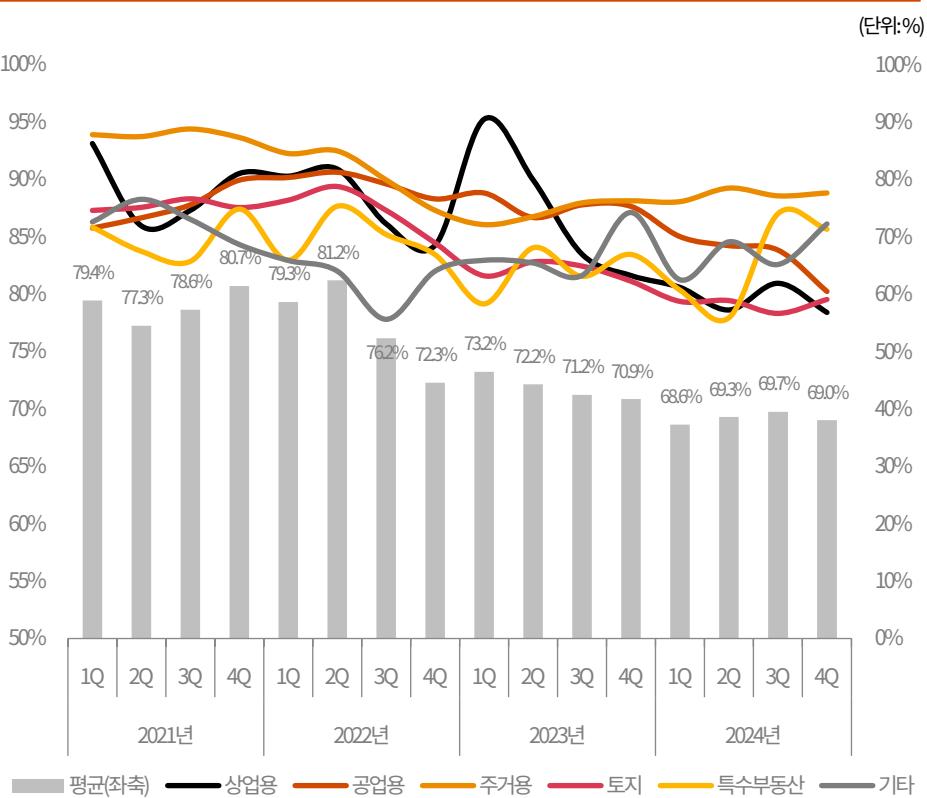
2022년 상반기까지 80% 전후를 기록하던 법원 경매 낙찰가율은 2022년 3분기를 시작으로 지속 하락하여 2024년 4분기 69% 수준을 기록하고 있습니다. 수도권 대비 비수도권의 하락추이가 크게 나타나고 있으며, 담보유형별로는 상업형 부동산의 낙찰가율 하락이 유의적으로 나타나고 있습니다.

법원경매 낙찰가율 추이 (지역별)



(Source: 법원경매통계, PwC Analysis)

법원경매 낙찰가율 추이 (담보유형별)



(Source: 법원경매통계, PwC Analysis)

# 6

## 2025년 부실채권(NPL) 시장 전망



# 최근 시장 동향 및 2025년 상반기 NPL 시장 전망 (1/3)

2024년 상반기까지 미국 금리 인상 기조 및 경기부진에 따라 연체율이 증가하며 NPL 매각 규모가 급증하였습니다. 최근 금리 인하와 2024년 하반기 상호금융업권의 NPL 매입 자회사 설립 및 펀드 설정 같은 관리 노력에도 불구하고 장기화된 경기 침체의 영향으로 급증한 NPL 매각 규모는 당분간 지속될 것으로 예상됩니다.

구분	2024년 동향	2025년 상반기 전망
<b>공급 (금융기관)</b>	<p><b>(공통)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 연체율 증가에 따른 부실채권 매각 규모 확대</li> <li>② Covid-19 피해 개인연체채무자 및 새출발기금 협약 개정 등을 통한 대상채권 시장 매각 허용</li> <li>③ 개인채무자 보호법 시행(24년 10월) 및 3개월 계도기간 부여</li> </ul> <p><b>(은행)</b> 부실채권 대량 매각으로 건전성 관리 총력</p> <p><b>(상호금융권, 저축은행, 여전업)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 시장 매각 진행 개시</li> <li>② NPL 자회사 신규 설립 및 자본 확충</li> <li>③ 중앙회의 NPL 펀드 LP 참여</li> </ul>	<p><b>(공통)</b> 경기둔화로 인한 연체율 증가 추세 지속, 한계차주 부실화 가능성 지속 상승</p> <p><b>(은행)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 연체율 관리를 우선순위로 하여 매각 가율 상대적으로 낮은 담보채권도 적극 정리 가능성</li> <li>② 25년 1분기 예상 매각 규모는 약 2조 원 수준으로 작년 동기 대비 소폭 상승할 것으로 예상되며, 상반기 총 약 4~5조 원 규모가 매각될 것으로 전망</li> </ul> <p><b>(상호금융권, 저축은행, 여전업)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 감독당국의 건전성 관리 지도 강화로 총 매각 규모 증가 예상</li> <li>② 기존 NPL 자회사의 브릿지론 등 공동대출 인수로 채권 회수 기간 장기화; 공동대출 위주로 분기별 500억~1,000억 원 규모의 시장 매각 지속 추진 예상</li> </ul>

# 최근 시장 동향 및 2025년 상반기 NPL 시장 전망 (2/3)

2024년 급격히 증가한 NPL 규모에 대응하기 위해 투자자 전반적으로 레버리지 비율이 급격히 상승하였습니다. 특히 RWA 규제 등으로 인해 금융지주계열의 전업사를 중심으로 하반기 투자자의 적극도는 급격히 하락하였으나, 뚜렷한 신규 투자자의 진입은 없었습니다.

구분	2024년 동향	2025년 상반기 전망
<b>수요 (NPL 투자자)</b>	<p><b>(NPL 전업사)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 24년 대규모 인수 후 하반기 사채 발행 및 증자 등 25년 인수 대비 추가 자금 조달로 레버리지 비율 급증</li> <li>② 하반기 RWA 규제 등으로 금융지주계열 전업사의 투자 의지 급감</li> </ul> <p><b>(자산운용사)</b></p> <p>미래에셋자산운용, 케이클라비스자산운용, 유진자산운용 등 GP의 지방은행, 저축은행 및 상호금융기관 중앙회, 한국자산관리공사 출자 펀드 설정</p> <p><b>(신규 투자자)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 입찰 시장에 참여하는 뚜렷한 신규 투자자 진입 없음</li> <li>② KCUNPL 대부 설립 및 매수 개시, 수협 NPL 대부 설립</li> </ul>	<p><b>(NPL 전업사)</b></p> <p>레버리지 비율 상승, 환율 상승에 따른 RWA 규제 상황 악화로 제한적이고 선별적인 인수 기조 지속 예상</p> <p><b>(자산운용사)</b></p> <p>기존 업권별 펀드 증액 예상, 기존 미설정 업권의 신규 NPL 펀드 설정 추진</p> <p><b>(신규 투자자)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 시장 수익률 상승에 따라 기존 NPL 투자 이력이 있는 자산운용사나 외국계 펀드를 위주로 하여 시장 진입 기회를 지속적으로 모색 중이나 일반담보부 NPL Pool 매수는 전업사, 상호금융기관 산하 NPL 대부 회사 및 업권별 NPL 펀드 등 기존 투자자 대비 경쟁 우위 확보 난망</li> <li>② 신규 투자자는 PF, 브릿지론 등 건당 자산 규모가 비교적 큰 특수 자산에 한정된 진입 예상</li> <li>③ MG자산 관리 회사 설립, 수협 NPL 대부 본격 매수 개시, SJNPL 대부 출범</li> </ul>

# 최근 시장 동향 및 2025년 상반기 NPL 시장 전망 (3/3)

새출발기금의 협약은 연장되었으며, Covid-19 피해 신용지원 협약 역시 연장될 것으로 보입니다. KAMCO 등 정책금융기관은 직접 매수 및 LP 참여 확대로 여신건전성 제고를 위한 다양한 활동을 이어나갈 것으로 전망됩니다.

구분	2024년 동향	2025년 상반기 전망
정부 및 정책금융기관	<p><b>(공통)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① Covid-19 피해 개인연체채무자 신용지원 협약 연장 (~24년 12월)</li> <li>② 새출발기금 협약 연장 (~26년 12월)</li> <li>③ 개인채무자 보호법 시행 (24년 10월 17일) 및 3개월 계도기간 부여</li> </ul> <p><b>(한국자산관리공사, 우정사업본부, 국민연금 등)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① MG, 농협 등 KAMCO의 NPL 직접 인수 확대</li> <li>② NPL 펀드 LP 및 SSF(Special Situation Fund) LP 참여 → 직·간접 지원 Two-track 전략</li> </ul>	<p><b>(공통)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① Covid-19 피해 개인연체채무자 신용지원 협약 추가 연장 (~25년 6월)</li> <li>② 개인채무자 보호법 계도기간 3개월 연장 (25년 1월 17일 ~ 4월 16일)</li> </ul> <p><b>(한국자산관리공사)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① NPL 직접 인수 확대 지속</li> <li>② 일부 기투자 Portfolio 매각 추진</li> <li>③ 지방은행, 상호금융, 저축은행 등 특정 목적 NPL 펀드 LP 참여 확대 → 직·간접 지원 Two-track 전략 유지</li> </ul>

# Contacts

## NPL Center

---

### 명본호 Partner

NPL Center 센터장

02-3781-1719

bon-ho.myung@pwc.com

### 임준일 Director

02-709-6465

joon-il.im@pwc.com

### 이정섭 Director

02-709-8014

jeong-seob.lee@pwc.com

### 임형종 Director

02-3781-9636

hyung-jong.yim@pwc.com

### 조용준 Director

02-3781-9037

yong-jun.cho@pwc.com

## PF 정상화 Center

---

### 김효건 Partner

PF정상화센터 센터장

02-3781-9313

hyogun.kim@pwc.com

### 오민규 Director

02-3781-9633

mingyu.oh@pwc.com

[www.samil.com](http://www.samil.com)

삼일회계법인의 간행물은 일반적인 정보제공 및 지식전달을 위하여 제작된 것으로, 구체적인 회계이슈나 세무이슈 등에 대한 삼일회계법인의 의견이 아님을 유념하여 주시기 바랍니다.  
본 간행물의 정보를 이용하여 문제가 발생하는 경우 삼일회계법인은 어떠한 법적 책임도 지지 아니하며, 본 간행물의 정보와 관련하여 의사결정이 필요한 경우에는, 반드시 삼일회계법인 전문가의 자문 또는 조언을 받으시기 바랍니다.

S/N: 2501F-RP-008

© 2025 Samil PricewaterhouseCoopers. All rights reserved. "PricewaterhouseCoopers" refers to Samil PricewaterhouseCoopers or, as the context requires, the PricewaterhouseCoopers global network or other member firms of the network, each of which is a separate and independent legal entity.