
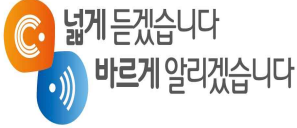


| | | | |
|--|---|---|---|
|  국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport | <h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1> | |  |
| | 배포 일시 | 2013. 6. 11(화) 총 5매(본문 3, 붙임 2) | |
| 담당 부서 주택기금과 | 담 당 자 | • 과장 장우철, 사무관 정수호 · 이은영, 주무관 강근하 • ☎ (044)201-3341, 3345 | |
| 보 도 일 시 | 2013년 6월 12일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 11(화) 11:00 이후 보도 가능 | | |

생애최초 주택 구입자금 대출문턱 크게 낮아진다

- 소득요건 확대 및 단독세대주 대출요건 완화, 금리도 큰폭 인하(최저 2.6%) -

| 구 분 | | 기 존 | 변 경 |
|-----------------|----------|----------------------|---------------------|
| 생애최초 주택 구입자금 | 소득 요건 | 부부합산 6천만원이하 | 부부합산 7천만원이하 |
| | 금리 | 3.5%(20년), 3.7%(30년) | 2.6~3.4%(소득·만기별 차등) |
| 근로자서민 전세자금 | 소득 요건 | 부부합산 4.5천만원 이하 | 부부합산 5천만원 이하 |
| | 금리 | 3.5% | 3.3% |
| (공통) 단독세대주 | | 만 35세이상 대출 가능 | 만 30세이상 대출 가능 |

- 국민주택기금에서 무주택 서민을 위해 저리로 지원하는 주택 구입·전세자금의 대출요건이 완화되고, 금리도 추가 인하된다.
- 국토교통부(장관 서승환)는 기준금리 인하 등 지난 4.1대책 이후 여건변화를 감안하여 주택기금 대출요건을 보다 완화하여 6.12일(수)부터 시행할 예정이라고 밝혔다.
- 우선, 생애최초 주택 구입자에 대한 저리 정책자금 지원 대상이 크게 확대되고, 금리도 수요자들이 각자의 여건에 따라 다양하게 선택할 수 있도록 소득별·만기별로 차등화된다.

- 당초 생애최초 주택 구입자금의 지원 대상은 부부합산 연소득 6천만원 이하 가구로 한정되었다.
 - 그러나 생애최초 주택구입자에 대한 취득세 면제 조건을 감안하여 금년말까지 한시적으로 5조원 예산 범위내에서 부부합산 연소득 7천만원 이하 가구로 지원 대상을 확대하였다.
- 금리도 수요자가 다양한 선택을 할 수 있도록 소득별, 만기별로 차별화하여 시중 최저수준인 연 2.6%~3.4%로 지원한다.
 - 다자녀(0.5%p), 장애인(0.2%p) 등에 대한 우대금리도 기존과 같이 적용되어 이 경우 다자녀 가구는 연 2.1%~2.9%로 대출이 가능해져 출산을 장려하는 사회적 분위기 조성에도 일조할 것으로 보인다.
- 국토부 관계자는 시중은행 신규 취급 기준 주택담보대출 평균금리가 '13.4월 현재 3.86%(한국은행)임을 감안할 때,
 - 이번 금리 인하로 생애최초 주택구입자의 이자 부담이 최대 연 176만원(1억원 대출 기준) 줄 것으로 내다봤다.

< 생애최초 주택 구입자금 금리 변경 >

| 기 존 | 변 경 | | | | | 비 고 |
|------------------------|------------------------|-----|-----|-----|-----|---|
| 3.5%(20년) 3.7%(30년) | 소득 수준 (부부합산 연소득) | 만 기 | | | | ▶ 다자녀, 장애인 등 우대금리 동일 적용 ▶ 기존 대출자는 3.3%(20년), 3.4%(30년) 적용 |
| | | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | |
| | 2천만원 이하 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 | |
| | 2~4천만원 이하 | 2.8 | 2.9 | 3.0 | 3.1 | |
| | 4~7천만원 이하 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | |

□ 국토교통부는 생애최초 구입자금과 함께 근로자서민 전세자금도 지원대상을 확대하는 동시에 금리를 추가로 인하하여 무주택 서민의 주거비 부담을 덜어 줄 예정이다.

○ 먼저 지원대상이 부부합산 연소득 4.5천만원 이하 가구에서 연소득 5천만원 이하 가구로 확대된다.

- 신혼부부의 경우는 특례가 적용되어 연소득 5.5천만원 이하이면 동 자금을 이용할 수 있게 된다.

○ 대출금리도 종전 연 3.5%에서 3.3%로 0.2%p 인하되어 무주택자들의 이자 부담이 한결 가벼워질 것으로 보인다.

* 다자녀가구(0.5%p) 등 우대금리 적용시, 최저 연 2.8%까지 가능

** 기존 대출자도 동일한 금리로 인하 적용

□ 한편, 그간 기금 대출대상에서 제외되었던 부양가족 없는 만 35세 미만 단독세대주에 대해서도 제한연령을 만 30세미만으로 낮춰 30대 초반 속칭 '깁세대'도 저리 기금대출을 받을 수 있게 되었다.

* (대출대상) 부양가족있는 만 20세이상 세대주 + 만 30세이상 단독세대주

□ 국토교통부 관계자는 금번 조치로 무주택 서민의 주거비 부담이 경감됨은 물론 실수요자들의 주택 구입부담이 줄어들어 주택거래 정상화에도 기여할 것으로 내다봤다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 이은영 사무관(☎ 044-201-3345)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

국민주택기금 대출조건 변경

□ 생애최초 주택구입자금 (‘13년 예산 5조원 범위내 운용)

| 구 분 | 현 행 | 변 경 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|---|-----------------|-----|--|--|--|-----|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|-----|
| 지원대상 | 부부합산 연소득 6천만원 이하 | 부부합산 연소득 7천만원 이하(‘13년말 한시) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대상주택 | 전용면적 85㎡이하, 6억원이하 | (좌 동) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출금리 | 3.5%(20년) 3.7%(30년) (60㎡이하&3억원이하 0.2%p 인하) (다자녀 0.5%p, 다문화·장애인 0.2%p 우대) | <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득 수준 (부부합산)</th> <th colspan="4">만 기</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연소득 2천만원이하</td> <td>2.6</td> <td>2.7</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원이하</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>4~7천만원이하</td> <td>3.1</td> <td>3.2</td> <td>3.3</td> <td>3.4</td> </tr> </tbody> </table> (삭 제) (좌 동) | 소득 수준 (부부합산) | 만 기 | | | | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | 연소득 2천만원이하 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 | 2~4천만원이하 | 2.8 | 2.9 | 3.0 | 3.1 | 4~7천만원이하 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 |
| 소득 수준 (부부합산) | 만 기 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 연소득 2천만원이하 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2~4천만원이하 | 2.8 | 2.9 | 3.0 | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4~7천만원이하 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출한도 | 호당 최대 2억원 | (좌 동) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

□ 근로자서민 전세자금

| 구 분 | 현 행 | 변 경 |
|------|---|--|
| 지원대상 | 부부합산 연소득 4천5백만원 이하 (신혼부부는 5천만원 이하) | 부부합산 연소득 5천만원 이하 (신혼부부는 5.5천만원 이하) |
| 대상주택 | 전용면적 85㎡이하, (주거용오피스텔 포함) | (좌동) |
| 대출금리 | 3.5% (다자녀 0.5%p, 다문화· 장애인·노인부양·고령자가구 0.2%p 금리우대) | 3.3% (좌동) |
| 상환기간 | 2년내 일시상환(3회 연장 가능) | (좌 동) |
| 대출한도 | 수도권 호당 1억원 수도권외 호당 8천만원 (다자녀가구 2천만원 상향) | (좌 동) |

□ (공통) 부양가족 없는 단독세대주 대출요건 완화

(만 35세이상 대출 취급 → 만 30세 이상 대출 취급)

* 부양가족있는 세대주는 현재도 만 20세 이상이면 대출 가능

1. 대출 신청과 정확한 상담은 어디에서 가능한지?

기금수탁은행인 우리·농협·하나·기업·신한·국민은행 전지점

| | | | | | |
|------|---|-----------|-------|---|-----------|
| 우리은행 | ☎ | 1599-5000 | 농협중앙회 | ☎ | 1588-2100 |
| 신한은행 | ☎ | 1599-8000 | 기업은행 | ☎ | 1566-2566 |
| 하나은행 | ☎ | 1599-1111 | 국민은행 | ☎ | 1588-9999 |

2. 금리 인하는 기존 대출자에게도 적용되는지?

- 기존 생애최초 구입자금 대출자에 대해서는 만기별 기본금리인 3.3%(20년), 3.4%(30년) 적용, 기존 전세자금 대출자도 인하된 3.3% 적용
- 기존 대출자가 금리 우대사항을 적용받고 있었을 경우(다자녀 등) 그대로 인정하나, 지난 4월부터 시행된 소형주택 우대금리(60㎡이하, 3억원 이하)는 신규 대출자부터는 적용하지 않음
- 시행일(6.12)이후, 최초 도래하는 이자납입일 다음날부터 적용

3. 기금 대출금리는 고정금리인지?

기금 대출금리는 정부 고시금리로서 변동금리임

4. 시중은행 담보대출자가 생애최초자금으로 갈아탈 수 있는지?

주택 구입시(등기접수일 기준)부터 3개월 이내라면 신청 가능