
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 9. 2.(수) 총 3매(본문2)	
담당 부서 주택기금과	담 당 자	• 과장 한성수, 사무관 김미리, 주무관 진주형 • ☎ (044) 201-3341, 3344	
보 도 일 시		2020년 9월 3일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 2.(수) 11:00 이후 보도 가능	

주택도시기금 사업자대출 금리를 낮추겠습니다

- 임대주택 자금 0.3%p 및 분양주택 자금 0.5%p 인하
- 1년간 착공물량에 대해 인하여 주택 공급 확대 도모

□ 국토교통부(장관 김현미)는 한국은행의 기준금리 인하(0.75→0.50%) 등을 감안하여 국민임대주택, 행복주택 건설자금 등 사업자대출 금리를 0.3~0.5%p 수준 인하한다고 밝혔다.

< 주택도시기금 사업자대출 금리 인하 주요내용 >

구 분		현 행	개 선	비 고
임대 주택	▪ 국민임대주택자금	1.8%	1.5%	0.3%p 인 하
	▪ 행복주택자금	1.8%	1.5%	
	▪ 공공임대주택자금	2.3% (60㎡이하) 2.8% (60~85㎡)	2.0% (60㎡이하) 2.5% (60~85㎡)	
분양 주택	▪ 공공분양주택자금	3.6% (60㎡이하) 3.8% (60~85㎡)	3.1% (60㎡이하) 3.3% (60~85㎡)	0.5%p 인 하
	▪ 후분양주택자금	3.1% (60㎡이하) 3.3% (60~85㎡)	2.6% (60㎡이하) 2.8% (60~85㎡)	
	(민간사업자 공급시)	3.6% (60㎡이하) 3.8% (60~85㎡)	3.1% (60㎡이하) 3.3% (60~85㎡)	
	▪ 도시형 생활주택	3.8% (60㎡이하) 4.0% (60~75㎡)	3.3% (60㎡이하) 3.5% (60~75㎡)	
	▪ 다세대·다가구주택자금	3.8%	3.3%	

□ 주택도시기금은 기금 건전성을 고려하여 서민·중산층 임대주택 및 분양주택 건설 지원을 위한 다양한 대출상품을 운용 중에 있다.

○ 그간 서민 주거안정을 위한 수요자 대출금리 인하를 우선적으로 추진하였으나, 시중 저금리 여건을 반영하고 주택 공급 확대 및 경기 회복을 지원할 수 있도록 앞으로 1년간의 착공 물량에 대하여 사업자 대출금리 인하를 추진하기로 하였다.

① (임대주택) LH 자체 조달 자금인 회사채 금리 수준 등을 고려하여, 국민임대주택과 행복주택, 공공임대주택 자금 금리를 0.3%p 인하한다.

○ 이번 금리 인하로 임대주택 건설 시 연간 이자비용이 호당 최대 11만 원~23만 원 가량 인하될 것으로 예상된다.

* 국민임대(전용 35㎡ 이하 기준) : 3,860만 원 × (1.8%-1.5%)
공공임대(전용 60㎡ 초과~85㎡ 이하 기준) : 7,500만 원 × (2.8%-2.5%)

- 또한 이는 입주민 임대료 인하*로 이어져 국민임대 연 2만호를 공급한다고 가정할 경우 임대료는 연 23억 원~44억 원 수준으로 낮아질 전망이다.

* 임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료(고시) : 표준임대료 = 주택도시기금 이자 + 감가상각비 + 연간 수선유지비 + 화재보험료 + 자기자금이자

② (분양주택) 기준금리 인하수준 등을 반영하여 공공분양주택, 후분양주택 등 다양한 유형의 분양주택 자금 금리를 각 0.5%p씩 인하한다.

○ 이번 금리 인하로 공공분양주택 건설의 경우, 연간 이자비용이 호당 최대 28만 원~38만 원 가량 인하될 것으로 예상된다.

* 공공분양주택(전용 60㎡ 이하) : 5,500만원 × (3.6%-3.1%)
공공분양주택(전용 60㎡ 초과~85㎡ 이하 기준) : 7,500만원 × (3.8%-3.3%)

- 국토교통부 주택기금과 한성수 과장은 “국민임대, 공공임대 자금의 금리를 낮추면 임대료에도 영향을 미치므로 무주택 서민의 주거비 완화 효과도 있을 것으로 기대”된다면서,
 - “이번 조치 이후에도 시중 금리동향 등을 지속적으로 모니터링 하여, 필요한 경우 추가적인 인하도 검토할 계획”이라고 전했다.
- 한편, 이번 주택도시기금 사업자대출 금리 인하 조치는 대출 규정 개정 및 은행 시스템 정비 등을 거쳐 오는 21일부터 시행된다.
 - 시행일로부터 1년간 착공하는 사업장에는 바로 적용하고, 1년 뒤 정책 여건을 감안하여 추가 시행 여부 및 세부 조건 등을 검토할 방침이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 국토교통부 주택기금과 김미리 사무관, 진주형 주무관
 (☎ 044-201-3341, 3344)에게 연락주시기 바랍니다.

참고

사업자대출 주요상품

유형		전용면적	호당대출 최고한도	대출금리 (변경 후)	대출기간
공공임대	국민임대주택자금	(1형)35㎡이하	3,860만 원	연1.5%	45년 (30년 거치 15년 상환)
		(2형)35~45㎡이하	5,321만 원		
		(3형)45~60㎡이하	7,415만 원		
	행복주택자금	60㎡이하	5,008만 원	연1.5%	45년 (30년 거치 15년 상환)
	공공임대주택자금	60㎡이하	5,500만 원	연2.0%	30/ 35년 (10/15년 거치 20년 상환)
60~85㎡이하		7,500만 원	연2.5%		
편양주택	공공분양주택	60㎡이하	5,500만 원	연3.1%	4년 일시상환
		60~85㎡이하	7,500만 원	연3.3%	
	후분양주택자금	60㎡이하	수도 9,000만 원 광역 8,500만 원 기타 8,000만 원	연2.6(3.1)%	3년 일시상환 * ()는 민간사업자 이율
		60~85㎡이하	수도 1억1,000만 원 광역 1억 500만 원 기타 1억 원	연2.8(3.3)%	
	다세대주택자금	85㎡이하	3,500만 원	연3.3%	2년 일시상환
	다가구주택자금	85㎡이하	2억 8,000만 원 (가구당 3,500만 원)	연3.3%	1년 일시상환
	도시형생활주택자금	단지형	60㎡이하	5,000만 원	연3.3%
60~75㎡이하			5,000만 원	연3.5%	
원룸형		14~30㎡미만	80만 원/㎡	연3.5%	
		30~50㎡이하	100만 원/㎡		

※ 주택도시기금 대출과 관련한 자세한 사항은 주택도시기금 누리집(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인 가능