

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 돌음 비구조면 마레가 달려집니다.
	배포일시	2016. 5. 24(화) 총 9매(본문 2)	
담당 부서 주택기금과	담당자	• 과장 김홍목, 사무관 서지웅, 주무관 이경은 • ☎ (044)201-3341, 3345 / 1599-0001 (콜센터)	
보도 일시	2016년 5월 25일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.24(화) 11:00 이후 보도 가능		

年 1%대 초저금리 디딤돌 생애최초구입자 대출 등 출시

- 5.30일 부터 「4.28 대책」 후속조치 본격 시행 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 지난 '16.4.28(목) 발표한 『맞춤형 주거 지원을 통한 주거비 경감방안』의 후속조치로 오는 5월 30일부터,
 - 디딤돌 생애최초주택구입자 대출금리 최저 年 1.6% 지원 및 버팀목 전세대출 금리 0.2%p 인하 등을 본격 추진한다고 밝혔다.

< 주 요 내 용 >

- ① (디딤돌대출) 생애최초주택구입자 우대금리 확대 : 0.2%p → 0.5%p
 (* 5.30~11.30일 6개월 한시 접수)
- ② (전 세 대 출) 기본금리 일괄 인하 : 0.2%p ↓
 버팀목전세 대출 : 한도 상향(지역별, 가구별 1~2천만원 ↑)
 신혼가구 우대금리 확대 : 0.2%p → 0.5%p

1. 디딤돌대출 생애최초구입자 우대금리 확대

- 생애최초주택구입자가 내집 마련을 할 수 있도록 주택구입자금 지원을 강화하여 젊은층의 주거안정과 임차수요 감소를 유도한다.
- 최저 1.6%의 저금리로 디딤돌대출을 이용할 수 있도록 현재 0.2%p 우대금리를 0.5%p로 확대하여, (* 5.30~11.30일 6개월 한시 접수)

- **평균대출자**(대출 1억원, 원리금균등상환) 기준 원리금 상환액이 월 53만원 → 50만원으로 연 36만원, 20년 이용시 총 720만원의 주거 부담이 경감된다.

2. 기금 전세대출 지원 강화

- 주거비 마련에 어려움을 겪는 전월세 가구에 대한 저리 기금대출을 확대하여 주거비 부담이 낮아질 수 있도록 지원한다.
 - **소 기금 전세대출**(근로자, 서민, 저소득, 버팀목 등) 금리를 0.2%p 일괄 인하하고 신혼가구에 대한 우대금리를 현행 0.2%에서 0.5%로 0.3%p 상향하여,
 - 기금 전세대출 이용자 약 57만 세대에 연 343억원의 주거비 부담이 경감된다.
 - 아울러, 그간 전세가격 상승폭을 감안, '13.4월 이후 동결되었던 수도권 지역의 대출한도를 2천만원 상향(수도권 1억 → 1.2억원)하고
 - 신혼부부(수도권 1.2억/지방 0.9억)는 다자녀 가구(수도권 1.2억/지방 1.0억)와 함께 수도권 1.4억 / 지방 1.0억으로 확대한다.
- 국토교통부 관계자는 '주거형태별(구입, 전세) 및 유형별(생애최초, 신혼 및 다자녀가구 등) 맞춤형 주거지원을 통해 실질적인 주거비 부담이 경감될 것이라고 전했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 서지웅 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

* 보다 자세한 사항이 궁금하신 경우 주택도시기금 포털 ▼ 로 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1599-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

참고1

2016.5.30(월)부터 시행되는 개정사항 요약

□ 생초자 대출금리 우대를 한시적(6개월)으로 확대(0.2%p→0.5%p)

○ 생초 구입시 최저 1.6% 금리적용 가능(2.0~2.7% → 1.6~2.4%)

【현 행】¹⁾

소득 만기	일 반				생애최초 주택구입자 ²⁾				생애최초 + 청약우대 ³⁾			
	10년	15년	20년	30년	10년	15년	20년	30년	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.3	2.4	2.5	2.6	2.1	2.2	2.3	2.4	2.0	2.0	2.1	2.2
2~4천만원	2.5	2.6	2.7	2.8	2.3	2.4	2.5	2.6	2.1	2.2	2.3	2.4
4~6천만원 (생초자는 7천만원 이하)	2.8	2.9	3.0	3.1	2.6	2.7	2.8	2.9	2.4	2.5	2.6	2.7

* 1) 최저금리 2.0% 적용 2) 생초우대(0.2%p) 적용 2) 생초 우대(0.2%p) + 청약저축 가입 최대 우대(0.2%p) 적용



【개 선】¹⁾

소득 만기	일 반				생애최초 주택구입자 ²⁾				생애최초 + 청약우대 ³⁾			
	10년	15년	20년	30년	10년	15년	20년	30년	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하					1.8	1.9	2.0	2.1	1.6	1.7	1.8	1.9
2~4천만원	변동 없음				2.0	2.1	2.2	2.3	1.8	1.9	2.0	2.1
4~6천만원 (생초자는 7천만원 이하)					2.3	2.4	2.5	2.6	2.1	2.2	2.3	2.4

* 1) 생애최초 주택구입자에 한해서 6개월간 최저금리 2.0% 적용배제

2) 생초우대(0.5%p) 적용 3) 생초 우대(0.5%p) + 청약저축 가입 최대 우대(0.2%p) 적용

□ **버팀목 전세자금대출 금리와 한도를 개선**

- 대출금리를 전체적으로 **0.2%p 일괄인하** (2.5~3.1% → 2.3~2.9%)하고,
- **신혼부부 우대금리를 0.5%p로 확대**(2.3~2.9% → 1.8~2.4%)

【현 행】				【개 선】					
보증금 소득		일 반			보증금 소득		일 반(0.2%p 인하)		
		5천 이하	5천 초과 ~1억 이하	1억 초과			5천 이하	5천 초과 ~1억 이하	1억 초과
2천만원 이하		2.5	2.6	2.7	2천만원 이하		2.3	2.4	2.5
2~4천만원		2.7	2.8	2.9	2~4천만원		2.5	2.6	2.7
4~5천만원		2.9	3.0	3.1	4~5천만원		2.7	2.8	2.9
보증금 소득		신혼가구(0.2%p 우대)			보증금 소득		신혼가구(0.5%p 우대)		
		5천 이하	5천 초과 ~1억 이하	1억 초과			5천 이하	5천 초과 ~1억 이하	1억 초과
2천만원 이하		2.3	2.4	2.5	2천만원 이하		1.8	1.9	2.0
2~4천만원		2.5	2.6	2.7	2~4천만원		2.0	2.1	2.2
4~6천만원		2.7	2.8	2.9	4~6천만원		2.2	2.3	2.4

* 임차보증금은 수도권은 3억원 이하, 지방은 2억원 이하임

○ **(대출한도) 2천만원 상향** (수도권 1억 → 1.2억)

- 신혼부부 (수도권 1.2억/지방 0.9억)는 다자녀 가구 (수도권 1.2억 / 지방 1.0억)와 함께 **수도권 1.4억 / 지방 1.0억**으로 상향

【현 행】			【개 선】		
구 분	수도권	지방	구 분	수도권	지방
일 반	1.0억	0.8억	일 반	1.2억	0.8억
신혼가구	1.2억	0.9억	신혼가구	1.4억	1.0억
다자녀가구	1.2억	1.0억	다자녀가구	1.4억	1.0억

참고2

(주택도시기금) 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																				
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출대상주택을 구입하고자 하는 자로서 다음 각호의 요건을 모두 구비한 자 <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택을 취득하기 위하여 주택매매계약을 체결한 자 (상속, 증여, 재산분할로 주택을 취득하는 경우 불가) 2. 대출신청일 현재 민법상 성년인 세대주(단 만30세 미만 미혼세대주는 직계 존속중 1인 이상과 동일세대를 구성하고 주민등록표상 부양기간(합가일기준)이 계속해서 6개월 이상)로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인자 3. 단독세대주를 포함하되, 만 30세 미만의 단독세대주는 대출 제외 4. 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 연간6천만원(생애최초주택구입자는 연간7천만원)이하인 자 5. 유한책임대출은 부부합산 연소득 3천만원 이하인 자 																				
대출 대상주택	▶ 주거전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 및 담보주택의 평가액이 6억원 이하인 주택																				
호당 대출한도	▶ 2억원 이내																				
대출기간	▶ 10년, 15년, 20년, 30년 : 비거처 또는 1년거처 원(리)금 균등분할상환																				
대출담보	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 해당주택에 제1순위 근저당권 설정(설정비율 110% 이상) ▶ 주택가격 3억원 이하의 주택은 모기지신용보증(MCG) 담보취득 가능 																				
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>연소득(부부합산) \ 대출기간</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>연 2.3%</td> <td>연 2.4%</td> <td>연 2.5%</td> <td>연 2.6%</td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td>연 2.5%</td> <td>연 2.6%</td> <td>연 2.7%</td> <td>연 2.8%</td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과</td> <td>연 2.8%</td> <td>연 2.9%</td> <td>연 3.0%</td> <td>연 3.1%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 다자녀가구 0.5%p, 생애최초 주택구입자 0.5%p(6개월 한시 시행), 고령자, 노인부양·다문화·장애인가구, 신혼가구에 0.2%p 우대 ※ 청약(종합)저축 가입기간, 납입회차에 따라 0.1~0.2%p 추가 금리우대 ※ 우대금리 적용 후 최종금리가 2% 미만인 경우 2% 적용 (생애최초 주택구입자 0.5% 금리 우대 후 최종금리가 2% 미만인 경우 최종금리 적용) 	연소득(부부합산) \ 대출기간	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%	연 2.6%	2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%	연 2.8%	4천만원 초과	연 2.8%	연 2.9%	연 3.0%	연 3.1%
연소득(부부합산) \ 대출기간	10년	15년	20년	30년																	
2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%	연 2.6%																	
2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%	연 2.8%																	
4천만원 초과	연 2.8%	연 2.9%	연 3.0%	연 3.1%																	

참고3

[주택도시기금] 버팀목 전세자금대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																			
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 1. 대출신청일 현재 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자 2. 대출신청일 현재 세대주로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 3. 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 50백만원 이하인 자(단, 신혼가구, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자인 경우 60백만원 이하인 자) 																			
대출 대상주택	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 임차 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 및 임차보증금 수도권(서울, 경기, 인천) 3억원(수도권 외 지역은 2억원) 이하의 주택(85㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함) 																			
호당 대출한도	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 수도권 : 1억2천만원(다자녀가구 또는 신혼부부는 최대1억4천만원) ▶ 수도권 외 : 8천만원(다자녀가구 또는 신혼부부는 최대 1억원) 																			
대출기간	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택도시보증공사 보증 : 25개월 만기 일시상환(25개월 단위, 총4회 연장, 최장 10년 5개월까지 가능) ▶ 주금공 보증 또는 채권양도 방식 적용시 : 24개월 만기 일시상환(2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능) 																			
대출담보	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택도시보증공사 : 전세금안심대출보증서 담보(임차보증금의 100% 보증) ▶ 한국주택금융공사 : 주택금융신용보증서 담보(전세대출금액의 90% 보증) ▶ 임차보증금반환채권양도 등 																			
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">연소득(부부합산)</th> <th colspan="3">보증금</th> </tr> <tr> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만 초과 ~ 1억원 이하</th> <th>1억원 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>연 2.3%</td> <td>연 2.4%</td> <td>연 2.5%</td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td>연 2.4%</td> <td>연 2.6%</td> <td>연 2.7%</td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과~6천만원 이하</td> <td>연 2.5%</td> <td>연 2.8%</td> <td>연 2.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 연소득 4천만원 이하 기초생활수급자, 차상위층, 한부모가정에 1%p 우대, 다자녀 가구, 신혼가구에 0.5%p, 고령자, 노인부양·다문화·장애인가구에 0.2%p 우대</p>	연소득(부부합산)	보증금			5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과	2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%	2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.4%	연 2.6%	연 2.7%	4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.5%	연 2.8%	연 2.9%
연소득(부부합산)	보증금																			
	5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과																	
2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%																	
2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.4%	연 2.6%	연 2.7%																	
4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.5%	연 2.8%	연 2.9%																	

1. 디딤돌대출 생애최초구입자 우대금리 확대

가. 생애최초주택구입자가 디딤돌대출을 신청할 수 있는 조건은?

- 디딤돌대출 조건(85㎡ 이하 주택, 주택가격 6억원 이하등)을 충족한 상태에서
 - 부부합산 연소득 7천만원 이하로서 세대주 및 세대원을 포함한
 ☞ 세대 구성원이 주택을 보유한 경험이 없을 경우 신청 가능
 - 주택공급에관한규칙 제53조에 의한 무주택으로 간주하는 경우 포함

나. 생애최초주택구입자 디딤돌대출 우대금리 적용 기준은?

- 제도 시행일 이후 신규 취급되는 대출에 적용
 - 현재 근로자, 서민 및 디딤돌대출을 생애최초로 이용하고 있는
 경우 추가 금리우대는 적용되지 않음

다. 생애최초주택구입자의 디딤돌대출 신청시 우대금리 상향으로 인한 주거비 부담 완화 수준은?

- 평균대출자(연소득 3,500만원)의 원리금 상환액이 월 53만원 → 50만원
 으로 감소하여 연 36만원, 20년 720만원 절감

- 주택가격 2억원, 대출 금액 1억원, 대출기간 20년, 평균소득 3,500만원
 - 종전 : 생초 기준 대출금리 2.5% 적용, 연평균 상환액 6,358,835원(월 529,903원)
 - 개선 : 생초 기준 대출금리 2.0% 적용, 연평균 상환액 6,070,600원(월 505,883원)

2. 기금 전세대출 지원 강화

가. 기존대출자도 기금 전세대출 한도 우대혜택을 받을 수 있는 지?

- 전세대출을 받고 있는 경우 추가대출시 상향된 한도 범위 내에서 지원
 - 근로자, 서민 전세 및 버팀목 전세대출을 종전 한도로 이용하고 있는 고객의 경우 전세보증금 증액으로 인한 추가대출시 지원 가능
 - * 예시) 수도권외의 경우 전세보증금 1.5억원에서 2억원으로 5천만원 상향시 버팀목 1억원 이용 고객은 1.2억원까지 2천만원 추가대출 가능

나. 기금 전세대출 금리인하의 수혜대상은?

- 現 기금 전세대출 이용자와 신규 이용자 모두 20bp 금리 인하 혜택을 받을 수 있음
 - 과거 근로자·서민, 저소득가구 전세대출과 현행 버팀목 전세 자금 대출 등은 변동금리로 20bp 인하혜택을 쏘 고객에게 지원

다. 기금 전세대출 금리인하로 인한 주거비 부담완화 수준은?

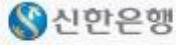
- 기금 전세대출 평균대출금액은 약 4천만원으로 금리20bp 인하시 연 평균 8만원, 대출 이용기간 10년 고려시 80만원 절감되며,
 - 특히, 신혼가구의 경우 우대금리를 20bp에서 50bp로 상향하여 기본금리 20bp 인하를 고려할 경우 총 70bp 인하로 10년간 280만원 절감
 - * 일반가구 40,000,000원 × (0.2% 기본) × 10년 = 800,000원
 - * 신혼가구 40,000,000원 × (0.2% 기본 + 0.5% 우대) × 10년 = 2,800,000원

【상담 및 시행일】

가. 고객은 어디에서 대출(버팀목전세 및 디딤돌대출 등 기금대출)을 신청하고 상담을 받을 수 있는 지?

기금 수탁은행 영업점에 방문하여 대출 상담 및 신청 가능 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 콜센터 등에 문의

○ 6개 수탁은행 및 국토교통부 콜센터(1599-0001)

 우리은행 1599-0800	 KB국민은행 1599-1771	 신한은행 1599-8000	 NH농협은행 1588-2100
 IBK기업은행 1566-2566	 하나은행 1599-1111	 한국주택금융공사 1688-8114	 국토교통부 주택기금포털 1599-0001

○ 마이홈 상담센터(지역별 LH 주거복지센터 內) 및 콜센터(1600-1004), 주택도시보증공사 콜센터(080-800-9001) ※ 주택금융공사는 디딤돌대출만 가능

나. 언제 시행되는지?

'16년 5월 30일(월)