

통합모기지 상품 출시

국토교통부 주택기금과 (☎ 044-201-3345)

- ▶ 무주택 서민들의 주택구입 지원을 확대 하고, 그 동안 국민주택기금과 주택금융공사(우대형 보금자리론)로 이원화되어 있는 정책 모기지를 통합 하고자 2014년 1월 2일일부터 새로운 대출상품이 탄생하게 됩니다.
- 이번 지원체계 개편으로 내년 사상 최대인 11조원(12만호)의 저리 주택구입자금을 목표로 하고 있으며, 이중 연 5~6조원은 주금공의 유동성방식을 활용해 안정적으로 공급이 가능하게 된다.
- 이로인해, 우대형 보금자리론은 지원대상과 금리가 주택기금기준으로 통일돼 대상 확대 및 금리가 인하돼 지원됩니다.

구분	통합 정책모기지
대출상품	통합 정책 모기지(기금채원 직접융자+유동화)
소득	부부합산 60백만원 이하(생애최초 70백만원)
대출대상	세대주(단독세대주는 30세 이상)
무주택여부	세대원 전원이 신청일 현재 무주택
대상주택	전용 85㎡ 이하(수도권 제외 읍면지역 100㎡이하) 주택가격 6억원 이하
주택가격평가	시세→공시가격→분양가→감정가 順
대출한도	2억원이하 (DTI 40% 이하→LTV 70%, DTI 40~100%→LTV 60%)
대출기간	대출기간 10 ~ 30년
금리	고정 또는 5년 변동 연 2.8 ~ 3.6%
우대금리	생애최초자 0.2%p 다자녀 0.5%p 및 다문화, 장애우 0.2%p
금리결정	매월 조정 원칙
대출기관	6개 은행 + 10개기관 추가

- 이외 금융소비자 권익보호 강화를 위해 근저당권 설정비율(120%→110%)과 연체 이자율을 시중은행 최저수준(17%→10%)으로 인하되며,
- 기존 주택기금상품 취급은행(6개)에서 통합모기지는 10개 기관을 추가 되어 접근성이 확대로 국민들 편의가 증가될 것으로 예상됩니다.

☞ (참고) 국토교통부 홈페이지>국토교통뉴스>보도자료>통합모기지 상품

< 통합모기지 상품 출시 >

- ▶ 추진배경 : 무주택 서민의 주거안정 지원과 정책모기지 통합운용
- ▶ 주요내용
 - ① 연 5~6조원 주금공의 유동성방식으로 내년 11조원 지원 목표(5~6조는 기금지원)
 - ② 기금대출은 금리와 대출한도는 그대로 유지, 보금자리론은 기금 규정에 따라 동일 적용
 - ③ 근저당권 설정비율(120%→110%)과 연체이자율을 시중은행(17%→10%)인하
- ▶ 시행일 : 2014.1.2