

공유형모기지 본사업 시행

국토교통부 주택기금과 (☎ 044-201-3345)

▶ 2013년 10월 추진된 공유형 모기지 시범사업에 국민적 호응과 부동산 시장에 일정 긍정적인 영향에 힘입어 12월 9일부터 공유형 모기지를 예산 2조원 범위 내에서 약 1.5만호가 공급하게 됩니다.

- 해당 상품은 물려받은 유산이 없는 평범한 봉급생활자, 신혼부부 등이 전월세보다 저렴한 비용으로 내 집 마련을 할 수 있도록 지원하고 있으며,
- 기존 주담대와 달리 부동산 시장 변동의 리스크를 국민주택기금과 공유함으로 불확실한 시장상황에 빚을 최소화하면서 집을 마련할 수 있는 새로운 금융상품 모델로 인정받고 있다.

〈 공유형 모기지 기본구조 〉

구분	수익 공유형 모기지	손익 공유형 모기지
지원 대상	▶ 부부합산 연소득 7,000만원 이하 생애최초 주택구입자	▶ 좌동
대상 주택	▶ 전용면적 85㎡ 이하 공동주택(아파트)으로 주택가격 6억원이하 기존주택 및 미분양 주택 ▶ 수도권, 지방 광역시	▶ 좌동
지원 한도	▶ 주택가격의 최대 70% (2억원 한도, 소득 4.5배 이내)	▶ 주택가격의 최대 40%(2억원 한도) ▶ 금융기관 모기지 포함 LTV 70% 이내(소득 4.5배 이내)
금리	▶ 연 1.5% 고정금리	▶ 최초 5년간 연 1%, 이후 연 2% 고정금리
대출 기간	▶ 20년 원리금 균등분할 상환	▶ 20년 만기 일시상환
처분 이익 상황	▶ ①주택매각 ②대출만기시(중도상환) 매각이익을 주택기금과 공유 - 단 기금의 최대 수익률을 일정비율로 제한(연 5% 내외)	▶ ①주택매각 ②대출만기시(중도상환) 매각손익을 주택기금과 공유

☞ (참고) 국토교통부 홈페이지>국토교통뉴스>보도자료> 공유형모기지 본사업

< 공유형모기지 본사업 시행 >

- ▶ 추진배경 : 평범한 봉급생활자, 신혼부부 등이 전월세보다 저렴한 비용으로 내 집 마련을 위한 수단 마련
- ▶ 주요내용
 - ① 부동산 가격 변동에 대한 리스크를 대출자와 국민주택기금과 공유하는 1%대 저금리 주담대 상품
- ▶ 시행일 : 2013.12.9.