

 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>		
		배포일시 2020. 4. 3.(금) 총 9매(본문 6매, 붙임 3매)		
담당 부서 주택기금과		담 당 자 • 과장 황윤연, 사무관 김미리, 주무관 정학회 (☎ 044-201-3337, 3341, 3349)		
보 도 일 시		2020년 4월 6일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.5(일) 11:00 이후 보도 가능		

## 청년 · 신혼부부의 주택도시기금 활용법, “생애주기별로 금리혜택 받으세요”

- 중기취업청년전세대출 (1.2% 금리), 연 9.7만명 활용 등 인기
- 청년전용 버팀목 (1.2~2.4% 금리), 5월 출시
- 자녀출산 우대금리 (0.3~0.7%p 인하) 적용 활용해야

- 국토교통부(장관 김현미)는 3월 20일에 「주거복지로드맵 2.0」을 발표하여 청년, 신혼부부 등 생애주기 주거지원을 확대할 것을 밝혔다.
- 「주거복지로드맵 2.0」에는 주택도시기금을 활용하여 생애주기별로 제공하는 다양한 금융지원 계획도 포함되어 있다. 청년전용 버팀목 전세대출 지원대상 확대(만25세 미만→만34세 이하), 만 25세 미만 단독세대주 금리 인하(하한1.8%→1.2%), 자녀출산 우대금리 적용 (0.3~0.7%p 인하) 등 종합적인 주택기금상품은 다음과 같으므로 청년과 신혼부부 등이 더 많이 활용하기를 기대한다.

### 1. 결혼 이전 청년 (만 19~34세)

- 주거 독립이 필요하지만 전세보증금 마련에 어려움을 겪고 있는 34세 이하 청년은, 소득이나 여건 등에 따라 아래 3가지 기금대출 상품을 적극 고려해 보자.

① **(중소기업청년 전세대출)** 먼저 중소·중견기업 등\*에 근무하는 연 소득 3,500만원 이하 청년(맞벌이 경우 부부합산 5천 이하)은 중소기업 청년 전세대출을 가장 먼저 알아보자.

\* 중소기업진흥공단, 신용보증기금, 기술보증기금의 창업 보증 또는 자금 지원을 받아 창업한 경우 등 포함

○ 동 상품은 보증금 2억 이하인 85㎡ 이하 주택에 대해 최대 1억원까지 1.2% 금리로 임차보증금을 대출하고 있다.

○ 현재 시중은행의 전세대출 금리가 2.5~2.6% 정도이므로, 이 상품으로 1억원을 대출할 경우\* 연 130~140만원의 이자비용을 절감할 수 있으며, 무엇보다 전세보증금 전체를 대출받을 수 있어 초기보증금을 마련하기 어려운 청년들에게는 가장 유용한 상품이다.

\* 실제 동 상품을 이용하는 청년들은 평균 7,529만원('19년 기준)을 대출하고 있으며, 연 98~105만원 내외의 이자 인하 혜택을 보고 있음

○ '18년 하반기 출시된 이 상품은 '19년 96,504명(총 대출액, 7.27조원)의 청년이 활용하여 기금의 대표 상품으로 자리잡았고, 중소·중견기업 종사자의 주거안정에 기여하여 중소기업의 일자리 안정이나 근로자의 근무여건 개선 등에도 많은 기여를 하고 있다.

② **(청년전용 버팀목)** 중소기업에 근무하지 않는 대학생 또는 사회 초년생은 5월(5.8 예정)부터 청년전용버팀목(전세자금)을 활용하자.

○ 국토부는 지난 3.26. 국정현안점검회의를 통해 청년전용 버팀목의 대상을 확대하고 금리를 인하하는 방안을 발표하였다.

○ 동 상품은 연소득 5천만원 이하 청년이 보증금 7천만원 이하의 주택을 임차할 경우, 최대 5천만원까지 연 1.8~2.4%의 금리로 대출해 주며, 만24세 이하 단독세대주는 보증금 5천만원, 전용60㎡ 이하 주택에 대출금 3.5천만원까지 1.2~1.8%의 저금리로 대출받을 수 있게 된다.

- 기존 일반버팀목(금리 2.3~2.9%) 대출을 이용하는 경우에 비해 평균 0.46%p의 금리혜택을 받을 수 있으며, 특히 대학생 등 소득(연 소득 2천 이하)이 낮은 청년은 1.2%의 금리로 이용할 수 있다.
- ③ (청년전용 보증부월세대출) 보증금 5천만원, 월세 60만원 이하 주택(전용 60㎡이하)에 월세로 살고 있는 청년들은 청년전용 보증부월세 대출을 이용할 수 있다.
- 동 상품은 보증금과 월세를 모두 지원하고 있으며, 소득 2천만원 이하 청년에게 보증금은 최대 3,500만원까지(1.8% 금리), 월세는 월 40만원(1.5% 금리)까지 대출 가능하다.
- 국토부 관계자는 이러한 대출 상품에 대한 소개와 함께, 「청년 우대형 청약통장」에 즉시 가입하기를 적극 추천하고 있다.
- 동 청약통장은 소득 3천만원 이하 청년에게 3.3%의 금리(2년 이상 유지시)를 제공하고 있으며, 이자소득 비과세(500만원 한도), 소득 공제(연간 납입액 240만원까지) 등의 혜택도 있다.
- 신규 아파트 청약시 청약통장 가입기간이 오래되거나 가입횟수가 많은 경우 유리하므로 가급적 빨리 준비하는 것이 좋고, 특히 최근 기준금리 인하(3.16, 1.25→0.75%)로 시중의 예·적금 금리가 1% 내외에 형성될 것으로 예상되는 상황이므로 상당기간 이후 청약을 노리는 청년에게도 매력적인 상품이라고 할 수 있다.

## 2. 신혼부부

- 신혼부부(혼인 후 7년 이내)나 향후 혼인 예정인 사람(3개월 이내 혼인 예정)은 신혼부부 전용 구입·전세 대출 상품을 알아보자.
- ① (신혼부부전용 버팀목대출) 결혼과 동시에 보다 큰 주택을 임차하는 신혼부부는 신혼부부 전용 버팀목대출을 이용해 보자.

- 부부합산 연소득 6천만원 이하 신혼부부는 임차보증금의 80%(최대 2억원 한도)까지 대출 가능하며, 다만 보증금이 수도권 3억원 이하, 그 외 2억원 이하인 경우만 해당된다.
- 소득 및 보증금 수준에 따라 1.2~2.1%의 금리\*를 적용하며, 일반 버팀목대출에 비해 평균 0.95%p 저렴하고, 시중 전세대출(주요은행, 2.5~2.6% 내외)과 비교 시 훨씬 더 유리한 금리이다.

\* 청약통장 가입, 전자계약 활용 등 우대금리 별도 적용

- 지난해 약 4.4만쌍의 신혼부부가 동 상품을 활용하였고, '18.1월 출시 이후 신혼부부들의 지속적으로 찾는 인기상품이다.

② (신혼부부 전용 디딤돌대출) 결혼과 동시에 주택을 구입하는 신혼부부는 디딤돌대출(구입자금)을 이용할 수 있다.

- 동 상품은 생애최초로 주택을 구입하는 연소득 7천만원(부부합산) 이하의 신혼부부가 가액 5억원 이하의 주택을 구입할 때, 최대 2.2억원까지 1.7~2.75%의 금리로 대출해 준다.

\* 청약통장 가입, 전자계약 활용 등 우대금리 별도 적용

- 최근 시중상품의 금리도 지속적으로 인하되고 있으나, 이 상품의 경우 평균적으로 0.4%p의 우대금리가 적용되고 있어 연소득 4천만원 이하 신혼부부 기준 1.3~2.0%(우대금리 적용시)의 금리를 받을 수 있다는 점에서 여전히 금리매력이 큰 대출상품이다.

③ (신혼희망타운 수익공유형 모기지) LH가 공급하는 신혼희망타운에 입주예정인 신혼부부에 대하여는 수익공유형 모기지 상품이 지원된다.

- 동 상품은 신혼희망타운 분양계약을 체결한 자에게 최대 4억원(주택가액의 70% 한도)까지 연 1.3%의 고정금리로 대출해 주며,

주택가격이 2.5억원 이상인 신혼희망타운 입주자는 주택가격의 30~70% 범위 내에서 의무적으로 신청하여야 한다.

\* 예시) '21.9월에 입주 예정인 위례(A3-3b) 신혼희망타운은 분양가가 3.7~4.4 억원으로, 분양가의 30~70% 범위에서 의무 신청해야 하며, '21.8월 입주 예정인 평택고덕(A-7) 신혼희망타운은 분양가가 1.9~2.3억원으로, 70% 범위 내에서 자율적으로 신청할 수 있다.

○ 동 상품은 신혼부부 전용 디딤돌대출에 비해 금리나 대출한도 측면에서 더 유리하나, 주택처분시 수익이 발생할 경우 대출기간 및 자녀수에 따라 수익의 일정비율을 기금과 공유하여야 한다.

- 자녀수가 많거나 장기간 보유할 예정인 신혼희망타운 입주자는 처분이익의 10~20% 내외를 공유하게 되므로, 의무대출 대상자가 아니더라도 이용을 고려해 볼만 하다.

\* 예시) 2자녀 가구가 분양가 4억 주택을 자기자본 2억, 공유모기지 2억으로 구입후 15년 후 6억에 매매한 경우 : 이익의 10% 기금에 납부

### 3. 자녀 출산시

□ 기금 대출의 가장 큰 매력은 자녀 출산시 혜택이라고 할 수 있다.

○ 먼저, 2자녀 이상 가구는 대출한도가 구입자금은 2.6억원까지, 전세자금은 2.2억원까지(수도권 2.2억/지방 1.8억) 확대되며, 대출기간도 자녀당 2년씩 추가 연장 (무자녀, 최대 10년 → 유자녀, 최대 20년) 가능하다.

○ 무엇보다 중요한 것은 자녀 수에 따라 우대금리를 적용한다는 점으로, 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상은 0.7%p의 우대금리를 적용받을 수 있다.

○ 즉, 2자녀인 신혼부부는 전세자금은 1.0~1.6%로, 구입자금은 1.2~2.25%로 이용할 수 있다.

- 국토부 관계자는 대출기간 중에 자녀를 출산한 경우, 기존 금리에 우대금리를 바로 적용받을 수 있으므로 수탁은행 또는 주택도시보증공사 등에 즉시 신청하기를 조언한다.
  
- ※ 국토교통부에서 운영하는 주택도시기금 대출상품 개요 및 조건 등 자세한 내용은 주택도시기금 홈페이지([www.nhuf.molit.go.kr](http://www.nhuf.molit.go.kr))에서 확인할 수 있으며, 기금e든든 홈페이지([www.enhuf.molit.go.kr](http://www.enhuf.molit.go.kr)) 또는 수탁은행(우리, 국민, 기업, 농협, 신한)을 통해 대출을 신청할 수 있습니다.

**< 청년·신혼 상품별 비교 >**

유형		대출대상	대출한도	대출금리*
청년 상품	중소기업청년 전세대출	중소·중견기업 재직 또는 창업자금 지원받은 만 34세이하, 부부합산 연소득 5천만원 (외벌이, 단독 35백만원) 이하 청년	1억원	연 1.2%
	청년 전용 버팀목대출	만 34세 이하, 연소득 5천만원	5천만원	연 1.2~2.4%
	청년 전용 보증부월세 대출	만 34세 이하, 연소득 2천만원 이하 단독세대주	보증금 3.5천만원, 월세 40만원	보증금 연 1.8% 월세 연 1.5%
신혼 부부 상품	신혼부부전용 전세자금 대출	부부합산 연소득 6천만원 이하 신혼가구	수도권 2억원, 지방 1.6억원	연 1.2~2.1%
	신혼부부전용 구입자금 대출	생애최초 주택 구입하는 부부합산 연소득 7천만원 이하 신혼가구	2.2억원 (2자녀이상 2.6억원)	연 1.70~2.75%
	신혼희망타운 전용 주택담보장기 대출	LH가 공급하는 신혼희망타운 분양계약자(만19세 이상) * 전용 60㎡이하 주택	4억원	연 1.3%

\* 다자녀 가구 등에 대한 우대금리 별도

## (1) 청년 상품

### 1 중소기업취업청년 전세대출

- (개요) 중소기업 재직 청년 등에 대한 전용 전세대출 상품 ('18.6. 신설)
- (신청대상) 중소·중견기업 재직 또는 신용(기술)보증기금 등의 창업지원을 받은 청년 & 만19~34세 연소득 5천만원(외벌이 3.5천만원), 순자산 2.88억원 이하 무주택 세대주
- (대상주택) 전용면적 85㎡ 이하 & 임차보증금 2억원 이하
- (대출한도) 1억원 이내
- (대출금리) 1.2% 고정금리

### 2 청년전용 버팀목 전세대출

- (개요) 만 34세 미만 청년을 위한 맞춤형 전세대출 상품 ('18.1. 신설, '19.5. 개편 시행)
- (신청대상) 연소득 5천만원, 순자산 2.88억원 이하 무주택 세대주
- (대상주택) 전용면적 85㎡ 이하, 임차보증금 7천만원 이하인 주택(주거용오피스텔 포함)
- (대출한도) 5천만원 이내
- (대출금리) 연 1.8~2.4% (연소득 2천만원 이하 연 1.8%, 2~4천만원 연 2.1%, 4~5천만원 연 2.4%)  
※ 만25세미만 단독세대주로서 전용 60㎡이하, 임차보증금 5천만원 이하 주택은 연 1.2~1.8%  
\* 장애인, 다자녀 가구 등에 우대금리 적용

### 3 청년전용 보증부월세대출

- (개요) 청년을 위한 맞춤형 전세보증금 및 월세 대출상품 ('18.12. 신설)
- (신청대상) 만 34세 이하 연소득 2천만원 이하 청년 단독세대주
- (대상주택) 전용면적 60㎡ 이하 & 임차보증금 5천만원, 월세 60만원 이내
- (대출한도) 보증금 3.5천만원, 월세금 960만원(월 40만원 이내)
- (대출금리) 보증금 1.8%, 월세 1.5% (고정금리)



## (2) 신혼부부 전용상품

### 1 신혼부부 전용 전세자금

- (개요) 신혼부부를 위한 주택전세자금 전용상품 ('18.1. 신설)
- (신청대상) 혼인기간 7년 이내(또는 3개월 내 결혼예정자) & 부부합산 연소득 6천만원, 순자산 2.88억원 이하 무주택 세대주
- (대상주택) 전용면적 85㎡ 이하(수도권 제외 읍면지역 100㎡이하), 임차보증금이 수도권 3억원, 지방 2억원 이하인 주택(주거용오피스텔 포함)
  - \* 2자녀 이상일 경우 수도권 4억원, 지방 3억원 이하
- (대출한도) 수도권 2억원, 지방 1.6억원(지역별 임차보증금의 80%)
  - \* 2자녀 이상일 경우 수도권 2.2억원, 지방 1.8억원 이하

소득	보증금			
	5천만원 이하	5천만원~1억원	1억원~1.5억원	1.5억원 초과
2천만원 이하	연 1.2%	연 1.3%	연 1.4%	연 1.5%
2천~4천만원	연 1.5%	연 1.6%	연 1.7%	연 1.8%
4천~6천만원	연 1.8%	연 1.9%	연 2.0%	연 2.1%

\* 다자녀 가구 등에 우대금리 적용

### 2 신혼부부 전용 구입자금

- (개요) 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부를 위한 주택구입자금 전용상품 ('18.1 신설)
- (신청대상) 부부합산 연소득 7천만원, 순자산 3.91억원 이하 무주택 세대주(만 30세 미만 단독세대주 제외)
- (대상주택) 시가 5억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하(수도권 제외 읍면지역 100㎡이하)
- (대출한도) 2.2억원 (DTI 60% 이내 LTV 70% 이내)
  - \* 2자녀이상 2.6억원까지 가능

구분	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	연 1.70%	연 1.80%	연 1.90%	연 2.00%
2천~4천만원	연 2.10%	연 2.20%	연 2.30%	연 2.40%
4천~7천만원	연 2.45%	연 2.55%	연 2.65%	연 2.75%

\* 다자녀 가구 등에 우대금리 적용

### 3 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출

- (개요) NH가 공급하는 신혼희망타운 주택에 분양계약을 체결한 자를 위한 맞춤형 수익공유형 모기지 상품 ('21.1 시행)
- (신청대상) 신혼희망타운 분양계약자로서 만 19세이상 무주택 세대주
- (대상주택) NH가 공급하는 주거전용면적 60㎡이하의 신혼희망타운 주택
- (대출한도) 4억원 (LTV 70% 이내)
- (대출금리) 연 1.3% 고정금리