

주택기금 구입·전세자금 대출금리 조정

- 지역별 시장상황 고려, 지방은 적용 예외 및 준공후 미분양주택은 우대
- 우대금리 상한·기한 설정으로 금리 현실화, 혼합형 구조 출시로 선택권 확대

- 국토교통부(장관 박상우)는 주택도시기금의 구입(디딤돌)·전세자금(버팀목) 대출금리를 지역 간 차등화하고, 지방 미분양 주택 구입 시 대출금리는 추가 인하한다고 밝혔다.
- 기금대출은 무주택 서민 주거지원을 위한 저리대출로, 안정적인 기금 운용 및 대출쏠림 방지를 위해 시중 대비 일정 금리차(1%p 이내)를 유지해야 하나, 최근 2~3년 사이에 금리차가 커져 이를 조정할 필요가 있었다.
 - 이에 따라 부담 최소화를 위해 금리를 소폭(0.2%p) 인상하되 지역별 시장 상황이 다른 점을 감안하여 지방은 적용 제외하고, 특히 지방 준공후 미분양 주택을 구입하는 경우에는 부담 경감을 위해 금리를 0.2%p 인하한다.
 - 아울러 생애최초 구입 등 약 10여종의 다양한 우대금리를 통해 최저 1%p대까지 금리가 낮아져 시중금리와 차이가 커진 점을 고려하여, 우대금리에는 적용 상한(0.5%p)과 적용 기한(자금별 4~5년)을 설정한다.
 - 기금대출 소비자의 선택권 확대를 위해 금리방식은 기존의 ①만기 고정형, ②5년단위 변동형(주기형), ③순수 변동형 금리에 더해, 새롭게 ④혼합형 금리(10년 고정후 변동)를 시행하고 방식별로 적용 금리도 차등화*한다.
 - * 만기 고정형 +0.3%p, 혼합형(10년 고정후 변동) +0.2%p, 5년단위 변동형 +0.1%p 가산
 - 위 금리구조 개편은 유예기간을 거쳐, 3월 24일(월) 이후 신청분부터 적용한다.
- 한편, 청년 주택드림 청약 통장('24.2월 출시)을 1년 이상, 1천만원 이상 납입하고, 이 통장으로 신규 분양을 받은 청년들의 잔금 부담을 덜어주기 위해 3월말 청년 주택드림 대출(세부사항 참고)도 출시할 예정이다.

담당부서	주택정책관	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
	주택기금과	담당자	사무관	권지현 (044-201-3339)

□ **대출 요건**

- **(대상)** 청년 주택드림 청약 통장으로 청약 당첨된 무주택 세대주 (청약 당첨시 만20~39세)
 - 대출 시 소득 7천만원(신혼 1억원) 이하, 순자산 4.88억원* 이하
 - * 소득 4분위 평균 순자산가액('24년 가계금융복지조사, 통계청), 매년 변동
 - 통장 가입(전환) 이후, 1년 이상 경과 및 1천만원 이상 납입 실적
- **(조건)** 분양가 6억원, 전용면적 85㎡(도시 제외 읍·면 100㎡) 이하 주택
 - 대출한도는 기존 디딤돌대출 한도인 최대 3억원(신혼 4억원)과 동일

□ **대출 금리**

- **(기본금리)** 최저 2.2%대로 지원하되, 매 반기별 재검토 후 공시

금리 조건(잠정)

소득구간 \ 만기	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.20	2.25	2.35	2.50
4천만원 이하	2.60	2.65	2.75	2.90
7천만원 이하	3.00	3.05	3.15	3.30
8.5천만원 이하	3.35	3.40	3.50	3.65
1억원 이하	3.70	3.75	3.85	3.95

* 7천만원 이하 보금자리론(3.75~3.95%), 8.5천만원 이하 신혼부부 디딤돌대출(2.55~3.85%)

** 소득 4천만원 이하 청년은 만기 40년까지 지원(30년 만기 대비 금리 +0.1%p 가산)

- **(우대금리)** 대출 이후 결혼(0.1%p), 출산(최초0.5%p, 추가0.2%p)에 따른 생애주기별 우대금리를 최대 1%p까지 제공(단, 최저 금리는 1.5%)