



보도 일시	배포시	배포 일시	2022. 12. 6.(화)
담당 부서 <총괄>	금융정책국	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)

‘23년도 보금자리론 확대 운용방향

- 서민취약계층 금융부담 완화대책 **당정협의회**, **보금자리론 개편** 관련-

1 2023년도 보금자리론 통합 운영계획(案)

- 글로벌 통화긴축에 따른 시장금리 상승으로 가계부채 상환부담이 크게 증가하고 있어 서민·실수요자 부담경감 확대가 필요한 상황입니다.
- 보다 많은 차주의 금리부담 경감을 위해 내년 **한시적**(1년)으로 일반형 안심 전환대출과 적격대출을 **보금자리론**에 **통합**(특례보금자리론)운영할 계획입니다.
 - 주택가격이 **9억 이하**면 **소득에 관계없이** 모두 **특례보금자리론*** 이용이 가능합니다.(현재 보금자리론은 주택가격 6억 이하, 소득 7천만원 이하 차주이용가능)
 - * 대출한도도 최대 3.6억원에서 5억원으로 확대
 - 신규 구매·대환·보전*용 대출 모두 동일하게 이용할 수 있습니다.
 - * 예) 담보물건에 대한 임차보증금 반환 목적 주택담보대출
 - ‘23년중 실시예정이었던 **일반형 안심전환대출** 및 적격대출은 **특례보금자리론**에 **통합**하여 운영됩니다.
 - ※ 특례보금자리론 운영기간 중 적격대출 취급을 중단합니다.
 - 기존 보금자리론에 기반한 **단일금리 산정체계**로 운영하되, 기존방식대로 산정된 **적정금리***에서 **일정수준 이하**한 우대금리를 적용할 예정입니다.
 - * 적정금리는 MBS 발행금리 및 유동화 제비용 등을 감안한 손익이 균형이 되는 대출금리 수준
 - 우선, ‘23년초부터 1년간 **운영** 예정입니다.

- 세부적인 시행일정, 금리우대 등은 전산개편, 금융기관 준비기간 등을 감안하여 추후 공지할 예정입니다.

< 보금자리론 통합 운영계획(案) >

상품	현행			개편
	우대형 안심 (일반형, 당초계획)	보금자리론	적격대출	특례보금자리론 ²⁾
주택가격	6억원 (9억원 ^{잠정})	6억원	9억원	9억원
대출한도	3.6억원 (5억원 ^{잠정})	3.6억원	5억원	5억원
소득한도	1억원 (없음 ^{잠정})	7천만원	없음	없음
금리	3.8~4.0% (보금금리-10bp ^{잠정})	4.25~4.55%	4.55~6.91 ¹⁾ %	단일금리 산정체계 (+우대금리 적용)

1) 11.1일 기준 적격대출 금리 상단

2) 신규구매·보전·상환(대환) 목적별로 구분, 안심전환대출은 상환 목적 특례보금자리론에 대응

2 차주 유의사항

- 대출을 신청하는 시점에 따라 적용금리, 신청자격 등이 변화되는 만큼 적용되는 제도를 반드시 확인해 주시기 바랍니다.

- ① 올해 **우대형 안심전환대출 이용가능 차주가 내년에 대환용 특례보금자리론을** 이용시, 현재보다 **대출금리가 상승할 수 있는 점**을 감안할 필요가 있습니다.
- ② 그간 **누적된 시장금리상승**으로 인한 **보금자리론 금리 인상**이 **연말 예정***된 만큼, **보금자리론 대출이 필요하신 분들은 미리 신청할** 필요가 있습니다.

* 누적된 금리상승으로 12.20일경 금리인상 예정(조달금리, 시장상황 등 감안 주금공이 인상폭 결정·발표예정) 단, **우대형 안심전환대출 금리는 올해 중 불변**[3.8~4.0%(저소득·청년 3.7~3.9%)]

< 우대형 안심전환대출 신청·접수기관 >

신청·접수기관	온라인 접수 처	문의전화
주택금융공사	스마트주택금융(앱) / https://www.hf.go.kr	1688-8114
국민은행	KB스타뱅킹(앱)	1588-9999
신한은행	신한 쏘(SOL) (앱)	1599-8000
농협은행	NH스마트뱅킹 (앱)	1661-3000
우리은행	우리원더랜드 (앱)	1599-8300
하나은행	하나원큐 (앱)	1599-1111
기업은행	i-ONE Bank(개인) (앱) / https://www.ibk.co.kr	1588-2588 1566-2566

담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)
<공동>	주택금융공사	책임자	부 장 이영태 (051-663-8271)
	정책모기지부	담당자	팀 장 소현수 (051-663-8272)

