

- ① 40년 만기 모기지 7.1% 이후 보증자비론 신청건의 약 20% 비중을 차지하고 있으며 원활하게 시장에 안착하였습니다.
- 특히 40년 만기를 선택할 수 있는 만 39세 이하 차주 신청 중 26%가 40년 만기로서,
 - “수요자들의 반응이 차갑다”거나 “실효성이 없다”는 것은 사실과 다름을 알려드립니다.

② 다만, 40년 보금자리론에 체증식 상환방식을 도입하지 않은 것은 초반에 원금보다 이자 중심으로 상환하는 특성* 때문에

* 30년 만기에 체증식상환방식 선택 시 첫 10년간 원금의 9.4% 상환

○ 현재 30년 모기지에서도 약 6%*밖에 활용되지 않는 방식으로

* 39세 이하 차주 중 8.7%에 해당함

○ 40년 모기지에 체증식 상환을 적용할 경우

i) 가입 초기 상당기간 원금을 거의 갚지 않는 구조*로서
“원금을 갚아나가는” 분할상환 취지에 부합하지 않으며

* 만약 40년 만기에 체증식 상환 도입시 첫 10년간 원금의 4.9%만 상환함
(☞ 70년간 원리금균등상환하는 방식과 원금상환속도가 유사함)

ii) 40년간 총 이자상환부담도 원리금균등상환은 2.49억원인 반면,
40년간 체증식 상환은 총 2.92억원으로 오히려 더 불리한 점을
등을 고려하여 (원금 3.6억원 기준)

※ 同 기사의 이자부담 비교는 30년간 이자 총액(체증식)과
40년간 이자 총액(원리금균등상환)을 단순비교하여 오해의 소지가 있음

- 원금을 갚아나가는 상환방식*을 중심으로 도입한 것입니다.

* 원리금균등분할상환 및 원금균등분할상환

□ 정부는 향후에도 제도 운영과정에서 제기되는 의견들을 감안하여
청년층의 실질적인 주거부담 경감에 이바지할 수 있도록 노력해
나가겠습니다.



☞ 본 자료를 인용 보도할 경우
출처를 표기해 주십시오.
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인
prfsc@korea.kr



“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”