

 금융위원회		<h1>보도자료</h1>			 한국주택금융공사 KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION	
보도		배포시 부터		배포	'16.5.25(수) 08시	
책 임 자	금융위원회 금융정책과장 권 대 영 (02-2100-2830)			담 당 자	류성재 사무관(02-2100-2835) 장원석 사무관(02-2100-2836)	
	주택금융공사 주택연금부장 류 기 윤 (051-663-8471)				김병민 팀 장(051-663-8472)	
	주택금융공사 정책모기지부장 정 하 원 (051-663-8271)				오세욱 팀 장(051-663-8281)	

제 목 : 「내집연금」 3종세트 출시 이후 1개월(4.25일~5.24일) 동안 주택연금 가입 신청이 크게 늘었습니다.

"일평균 주택연금 가입신청은 전년대비 3배, 상담은 6배 증가"

"평생 일한 당신을 위해, 이제 집이 일할 차례입니다!"
"자식에게 물려줄 것은 집이 아니라, 당신의 행복한 노후입니다!"

1. 가입 및 예약상담 동향

□ 4.25일, 생애 전반에 걸쳐 '부채를 감축'하고, '노후는 보장'받고, '안정된 주거'도 누릴 수 있는 1석3조, 「내집연금」 3종세트 출시

○ 출시후 한달간 주택연금 상담·가입신청은 크게 증가 → 상담은 7,286건
(일평균 364건, 전년대비 6배), 가입신청은 1,605건(일평균 80건, 전년대비 3배)

* 5.16일, 하루에 103명이 주택연금 가입(보증서 발급기준) → 역대 최대 기록

○ 주택연금 공급 증가와 함께 예약상담제^① 및 은행 상담제^②도
크게 활성화

* ① 예약상담 신청건수는 일평균 289.1건으로 '15년 일평균 35.1건 대비 약 8.2배 증가

② 주금공 지사에서만 이루어지던 주택연금 상담이 내집연금 출시후 은행에서도 가능
→ 은행 상담실적(1,545건)이 오히려 같은 기간 주금공 방문상담실적(1,504건) 상회

별 첨

주택연금 가입신청 현황 (4.25일~5.24일)

① 주택연금 가입신청 건수 : '15년대비 약 3배 수준

* 가입신청 접수 이후 가입승인까지 약 15일 정도 소요

구 분	내집연금 출시후 (4.25~)				'16년 (~4.22)	'15년
	소계	4.25~5.20	5.23	5.24		
내집연금 1·3종 소계 (A)	602 (30.1)	562 (31.2)	19	21	-	-
(1종) 주택담보대출 상환용 주택연금	182 (9.1)	169 (9.4)	4	9	-	-
(3종) 무대형 주택연금	420 (21)	393 (21.8)	15	12	-	-
주택연금 일반형 (B)	1,003 (50.2)	898 (49.9)	57	48	3,324 (44.3)	7,308 (29.3)
주택연금 전체 (A+B)	1,605 (80.3)	1,460 (81.1)	76	69	3,324 (44.3)	7,308 (29.3)

주) () 안은 일평균 신청건수

※ 내집연금 2종(주택연금 사전예약 보금자리론) : 2,110건(일평균 105.5건)
2,628억원(전평균 1.25억원)

* 40세 이상 취급된 전체 보금자리론중 내집연금 2종의 비중은
건수기준으로 54.6%, 금액기준으로 59.7% 수준

② 주택연금 상담(신청) 건수 : '15년대비 약 6배 수준

구 분	내집연금 출시후 (4.25~)				'16년 (~4.22)	'15년
	소계	4.25~5.20	5.23	5.24		
예 약 상 담	주금공 홈페이지	472 (23.6)	433 (24.1)	26	13	156 (2.1)
	은행 상담 신청	131 (6.6)	123 (6.8)	7	1	-
	주금공 콜센터	5,310 (265.5)	5,059 (281.1)	135	116	10,252 (136.7)
주금공 지사 방문상담		1,504 (75.2)	1,354 (75.2)	76	74	3,096 (41.3)
계		7,286 (364.3)	6,846 (380.3)	237	200	13,504 (180.1)

주) () 안은 일평균 건수

2. 주요내용 및 실제 가입자 분석결과

① 60세 이상 : 주택담보대출 상환용 주택연금(내집연금 1종)

- 주택담보대출을 가진 60세 이상 분들이 주택연금에 가입하여 일부를 미리 인출하여 대출을 갚고 잔여분으로 매월 연금 수령
→ 원리금 상환부담 대신 연금을 수령하여 부채감축 및 노후보장

* 기존 대출을 원활하게 상환하기 위해 주택연금 인출한도(50%→70%)는 높이고, 대출이자를 낮춰 상속가능금액은 늘려주는 등 인센티브 마련

※ 내집연금 1종 고객은 평균적으로 2억9,900만원 주택으로 주택연금에 가입하면서 일시인출을 통해 기존 주택담보대출 1억900만원을 상환하고 37.6만원의 월지급금 수령 가능

- 내집연금 1종(4.25~5.24일까지 182건)을 통해 주택연금으로 전환될 주택담보대출 전체 잔액은 약 199억원(신청액 기준)으로 '60세 이상 고령층 부채 감소'라는 정책목표를 충분히 구현해 나가고 있는 것으로 판단

② 40~50대 : 주택연금 사전예약 보금자리론(내집연금 2종)

- 보금자리론 이용시 또는 기존 일시상환/변동금리 대출의 보금자리론 전환시 주택연금 가입을 약정하는 경우 금리 우대*

→ 분할상환·고정금리 중심의 가계부채 질적 구조개선 병행

* 금리우대분은 60세 이후 연금 전환시점에 '전환장려금'으로 일시 지급

※ 내집연금 2종 고객은 평균적으로 48.6세로서 2억7,900만원 짜리 주택을 구입(또는 대환)하면서 1억2,500만원의 대출을 받고 있는 것으로 나타남

- 내집연금 2종(4.25~5.24일까지 2,110건)을 통한 보금자리론 가입규모는 약 2,628억원(신청액 기준)이고, 이중 기존 일시상환/변동금리 대출에서 보금자리론으로 전환한 규모는 약 945억원(신청액 기준)으로 질적 구조개선에 기여

③ 저가주택 보유 : 우대형 주택연금(내집연금 3종)

- '주택가격 1.5억원' 이하로서 부부기준 '1주택' 소유자에게는 주택연금 월지급금을 최대 15%까지 추가 지급
→ 저가 주택을 가진 분들도 보다 적극 가입하실 수 있도록 유도

※ 내집연금 3종 고객은 평균 74.9세로 일반적인 주택연금 고객(71.9세) 보다 고령이며, 평균 1억700만원 짜리 주택으로 주택연금에 가입, 일시인출금액 평균 398만원 사용하고 매월 43.5만원 수령 (↔ 일반 주택연금 월지급금 : 38만원)

- 내집연금 3종(4.25~5.24일까지 420건)을 통해 전체적으로 저가주택 가입*이 크게 늘었으며 일반 주택연금에 비해 특히, 비수도권 위주로 활성화

* 기존 주택연금 가입자중 1.5억원 이하 주택 비중 20.8% ↔
내집연금 3종세트 출시 이후 1.5억원 이하 주택 비중(신청기준) 31.1%(10.3%p ↑)

** 비수도권/아파트 비중(%) : (주택연금 전체, '16.4월말 기준) 26.9 / 84.3 ↔
(내집연금 3종, 신청기준) 64.4 / 65.4

< 내집연금 3종세트 고객 평균 특성 >

구 분	1종	2종*	3종
연 령	73.2세	48.6세	74.9세
주택가격	2억9,900만원	2억7,900만원	1억700만원
월지급금	37.6만원	-	43.5만원
일시인출금액	1억900만원 * 선순위대출 의무적 상환	1억2,500만원 (평균 대출금액)	398만원 * 개인 필요에 따라 일시인출
지역별	수도권 : 76.4% 비수도권 : 23.6%	수도권 : 50.2% 비수도권 : 49.8%	수도권 : 35.6% 비수도권 : 64.4%
주택유형별	아파트 : 78.0% 단독주택 : 8.2% 다세대 : 8.2% 기타 : 5.6%	아파트 : 92.6% 단독주택 : 3.0% 다세대 : 0.1% 기타 : 4.3%	아파트 : 65.4% 단독주택 : 12.0% 다세대 : 17.8% 기타 : 4.8%

* 내집연금 2종은 주택연금이 아닌 보금자리론의 가입자 특성

3. 향후 전망 및 추진 계획

▣ 앞으로도 내집연금 3종세트 등 주택연금을 순조롭게 공급해 나갈 계획

⇒ 현 추세 등을 고려하면 내집연금 3종세트 출시당시 예상한 올해 주택연금 신규가입 목표(8,800명)를 초과하여 **신규가입 12,000명** 수준에 이를 전망

① 주택연금 예약상담 서비스 개선 추진(6월중)

- (현행) 고객이 주택금융공사 홈페이지에서 '주금공 또는 은행'중 하나를 선택하되, 본인 희망 은행(예: 주거래은행)을 바로 지정할 수는 없음*

* 고객이 예약상담을 신청하면 가까운 주금공 지점에서 고객에게 전화하여 상담 장소(주금공 지사/은행 거점점포) 및 날짜 지정

- (개선) 고객이 방문상담을 희망하는 은행을 직접 선택, 신청하고 해당 은행 지점에서 바로 고객에게 연락하도록 하여 고객 편의성·접근성 제고

② 은행 주택연금 담당자를 대상으로 '주택연금 Work-shop' 등 추진(하반기)

- 은행의 자체적인 주택연금 상담·안내능력을 강화하고 주택연금에 대한 홍보도 적극 병행하도록 유도

③ 주택연금 활성화를 위해 담보대상 주택 확대 등의 제도개선 추진

⇒ 주택금융공사법 개정안 국회 제출(7월중) * 현재 입법예고중(~5.30일)

- ① 주택연금 담보대상 주택가격 제한(현재 9억원 이하)을 개선하여 주택가격이 9억원을 초과하더라도 주택연금에 가입 가능

- ② 주택연금 담보대상 주택으로 주거용 오피스텔 포함

참 고

4.25일 내집연금 출시 이후 가입자 실제 사례

1. 60세 이상 : 주택담보대출 상환용 주택연금(내집연금 1종)

- ① 서울 관악구에 거주하고 있는 만84세 이모씨는 주택가격은 6억1,200만원이고, 기존 주택담보대출은 3억1,600만원이 있었음. 금융기관의 권유로 주택연금을 신청하였고, 주택연금 가입으로 원리금 지급 부담은 없애고, 오히려 매월 114만원 월수령금을 받게 되었음.

- ② 서울 노원구에 거주하는 만 71세 김모씨의 주택가격은 3억500만원인데 기존 주택담보대출 9,000만원이 있었음. 김씨의 경우 최대 일시인출한도는 1억1,800만원이나, 대출금 상환을 위해 필요한 9,000만원을 사용했고 이제 이자 부담없이 매월 48만원씩 받게 됨.

2. 40~50대 : 주택연금 사전예약 보금자리론(내집연금 2종)

- ① 인천 서구에 사는 고모씨(만 49세)는 기존 주택담보대출 금액(일반은행 변동금리 대출) 9,800만원을 주택연금 사전예약 보금자리론(금리 2.78%, 만기 20년, 원리금균등상환)으로 대환. 앞으로 매월 45.7만원씩 상환하게 되며 만기시 주택연금으로 전환하면 우대금리 0.3%p를 적용받아 전환장려금을 530만원을 수령할 예정.

- ② 서울 영등포구에 거주중인 정모씨(만 57세)는 기존 변동금리 주택담보대출을 대환하면서 주택연금 사전예약 보금자리론(금리 2.58%, 만기 10년, 원리금균등방식) 가입. 대출금액 1억5,500만원을 매월 121만원씩 상환해 만기시 주택연금으로 전환하면 우대금리 0.3%p 적용해 전환장려금 339만원 수령 예상.

3. 저가주택 보유 : 우대형 주택연금(내집연금 3종)

- ① 광주광역시에 거주중인 윤모씨(만81세)는 주택금융공사 명예홍보대사의 설명을 듣고 1억3,000만원짜리 주택으로 우대형 주택연금을 신청함. 윤모씨의 매월 수령액은 75만원으로 기존 주택연금 월지급금 66만원에 비해 9만원이나 더 받게됨
- ② 강원도 원주에 거주중인 김모씨(만74세)는 기존 주택연금 이용자인 친구의 권유로 주택연금 가입 결정. 주택가격이 1억1,000만원으로 우대형 가입 대상이며 매월 46만원을 수령. 기존 주택연금 월지급금 41만원에 비해 5만원을 더 받게 되어 노후 생계비로 다소 도움이 될 것으로 생각
- ③ 경남 창원에 거주중인 손모씨(만72세)의 주택가격 1억3,000만원이며 우대형 주택연금 가입을 통해 매월 수령하게 되는 연금은 50만원. 신문·방송 등을 통해 내집연금 3종세트를 알게 되었고, 지사를 통해 자세한 상담을 듣고 가입. 일반 주택연금으로 신청시 45만원에 비해 5만원 더 받게됨