
 금융위원회	보 도 참 고 자 료				 금융감독원
	보도	배포 후 즉시	배포	2017.8.14.(화)	
책 임 자	금융위 금융정책과장 이 형 주(02-2100-2830)	담 당 자	윤 덕 기 사무관 (02-2100-2835) 이 은 진 사무관 (02-2100-2836)		
	금감원 은행감독국장 민 병 진(02-3145-8020)		홍 석 린 팀장 (02-3145-8040)		

제 목 : 매일경제 8.15일자 가판 「7천만원 실수요자 새 기준 분당 · 일산에선 적용안돼」 제하의 기사 관련

< 기사 내용 >

- ☐ 매일경제는 8.15일자 가판 「7천만원 실수요자 새 기준
분당 · 일산에선 적용안돼」 제하의 기사에서
 - “따라서 성남·하남·고양·남양주·광명·화성 일부·부산 일부 등
투기과열지구를 제외한 청약조정대상지역은 집값 5억원 이하,
부부합산 6천만원 이하인 경우에 한해 서민·실수요자로 분류돼
각각 70%와 60%의 LTV·DTI가 적용된다.” 라고 보도

< 참고 내용 >

- ☐ 투기지역·투기과열지구의 서민·실수요자 소득요건과 조정
대상지역의 서민·실수요자 소득요건이 상이한 것은
 - 투기지역·투기과열지구의 기본 LTV, DTI 비율과 조정대상지역의
LTV, DTI 비율 차이 등을 종합적으로 고려한 정책적 판단임
- ☐ 투기지역·투기과열지구는 기본적으로 LTV 40%, DTI 40%가
적용되며, 서민·실수요자는 10%p 추가된 LTV 50%, DTI
50%가 적용됨

- 이에 반해, 조정대상지역은 기본적으로 투기지역·투기과열지구
보다 완화된 LTV 60%, DTI 50%를 적용받게 되며, 서민·실
수요자 요건을 충족할 경우, LTV 70%, DTI 60%를 적용받게 됨

< 강화된 지역별 LTV, DTI 규제비율 (일반 주택담보대출 및 집단대출) >

구 분	투기과열지구 및 투기지역		투기과열지구 투기지역 外 조정대상지역	
	LTV	DTI	LTV	DTI
서민 실수요자 (완화)	50%	50%	70%	60%
주담대 미보유 세대 (기본)	40%	40%	60%	50%

- 따라서, 조정대상지역의 소득요건을 투기지역·투기과열지구
수준으로 완화할 경우, LTV 70%, DTI 60%가 적용되는
고부담대출*이 크게 늘어날 우려가 있음

* LTV 또는 DTI가 60%를 초과하는 대출(은행권 여신심사가이드라인
제2조제8호)

- 또한, 투기지역과 비교하여 서민·실수요자 기준에 해당하지
않는 조정대상지역의 소득 6~7천만원 차주는 LTV를 60%까지
적용받을 수 있어 동일한 소득 수준의 투기지역 차주(50%)보다
높은 한도를 적용받는 바,
- 보다 엄격한 실수요자 기준 적용으로 상대적 불이익이 발생
한다고 볼 수 없음
- ☐ 따라서, 기본적으로 LTV, DTI 비율이 엄격한 투기지역·투기
과열지구에는 완화된 소득기준을 적용하되,
- 기본 LTV, DTI 비율이 상대적으로 완화되어 있는 조정대상
지역에는 다소 엄격한 소득기준을 적용할 필요