
 금융위원회	<h1 style="text-align: center;">보 도 자 료</h1>				 금융감독원
	보도	'19.3.18일 조간	배포	'19.3.15(금)	

책 임 자	금융위 가계금융과장 박 주 영(02-2100-2510)	담 당 자	홍 상 준 사무관 (02-2100-2514)
	금감원 은행감독국장 이 준 수(02-3145-8020)		곽 범 준 팀장 (02-3145-8050)
	은행연합회 여신제도부장 이 인 균(02-3705-5704)		전 주 환 대리 (02-3705-5230)

제목 : 오늘부터 15개 시중은행에서 “금리상승리스크 경감형 주택담보대출” 상품에 가입할 수 있습니다.

◆ ① 월상환액을 고정하거나 ② 대출금리 상승폭을 제한하는 2종의 “금리상승 리스크 경감형 주담대” 를 3.18일부터 출시함

○ 전국 15개 시중은행* 6,825개 지점을 방문하여 신청 가능

* (취급은행) KB국민, 신한, KEB하나, 우리, NH농협, SC, 기업, 씨티, SH수협, 부산, 대구, 광주, 전북, 경남, 제주

1. 추진배경

□ '18년 中 美 FOMC의 지속적인 금리인상, 한은 기준금리 인상 등으로 향후 전반적인 시장금리 상승 가능성이 남아있는 상황

○ 저금리가 지속되던 시기에 고정금리보다 금리가 낮은 변동금리 대출을 선택한 차주는 금리상승에 따른 상환부담 증가위험에 노출

➡ '19.3.18일부터 ①월상환액 고정형 주담대와 ②금리상한형 주담대 상품을 전국 15개 은행에서 출시하여 금리상승에 따른 상환부담 경감

* ① 대출금리가 변동하더라도 월상환액을 향후 10년간 고정하여 유지

② 대출금리의 최대 상승폭을 향후 5년간 2%p 이내로 제한

2. 월상환액 고정형 주택담보대출

- (상품 개요) 대출금리 상승으로 이자상환액이 증가할 경우 원금 상환액을 줄여 월상환액을 유지하고, 잔여원금은 만기에 정산
 - 월상환액의 고정기간은 10년으로 하되, 고정기간이 경과하면 변동금리로 전환하거나 월상환액을 재산정
- (지원 조건) 주담대 금리 변동에 따라 은행이 부담하는 위험을 일부 고려하여 변동금리+0.2~0.3%p의 금리로 공급
 - 합산소득 7천만원 이하, 시가 6억원 이하 주택보유 서민 차주는 0.1%p 금리우대를 통해 일반차주에 비해 낮은 금리로 지원
 - * 월상환액 고정기간중 금리의 변동폭은 2%p 이내로 제한하여 금리 급상승 발생시 이자상환액만으로 월상환액을 초과하는 상황 방지
- (규제 적용) 대출금 증액없이 대환하는 경우에 한해 종전 LTV, DTI를 적용하고, DSR 산정 대상에서 제외
 - 다만, 부채구조 개선이라는 상품취지에 따라 증액이 있는 대환이나 신규대출 등에 대해서는 현행 규제비율 적용
- (기대 효과) 최대 10년간 금리상승과 관계없이 월상환액을 고정하여 장기간 월상환액이 증가할 위험을 방지

※ (예시) '16.3월 서울시 노원구 소재 시가 6억원 아파트 취득 당시 3억원을 30년 만기로 대출받아 현재 3.6%의 변동금리로 매월 135.9만원을 상환 중

- 당분간 큰폭의 소득증가를 기대하기 어렵고 양육비 등 생활비 지출부담도 있어 대출 상환액이 상승할 경우 가계경제에 큰 부담으로 작용할 가능성

➡ 월상환액 고정형 주담대로 갈아탈 경우(예 : 3.6%) 상환액 변동부담 해소 가능

- 1년 후 금리가 1%p 상승시 151.3만원을 상환해야 했으나, 10년간 금리변동과 상관없이 월상환액을 135.9만원만 상환할 수 있어 안정적인 가계경제 운용 가능

3. 금리상한형 주택담보대출

- (상품 개요) 향후 5년간 금리 상승폭을 2%p 이내로, 연간 1%p 이내로 제한하여 차주의 상환부담 급증을 방지
 - 별도의 대출을 새로 실행하지 않고, 기존의 변동금리 주담대 차주에게만 5년간 '금리상한 특약'을 추가하는 형태로 지원
- (지원 조건) 변동금리에 금리상한 특약 체결에 따른 비용을 가산하여 기존금리 + 0.15~0.2%p 수준으로 공급
 - 저금리 상품을 특약으로 간편하게 지원하는 점을 감안, 부부합산 소득 7천만원 이하, 시가 6억원 이하 주택 보유 차주에 우선 지원
- (규제 적용) 기존대출의 조건변경이 없이 별도의 특약을 추가하는 형태로 LTV, DTI, DSR 산정 대상에서 제외
- (기대 효과) 금리상승폭 제한을 통해 5년 내 기간 중 대출금리의 급격한 변동에 따른 위험을 방지

※ (예시) '18.12월부터 수원시 소재 시가 5억원 아파트를 취득하면서 3억원을 대출받아 현재 3.5%의 변동금리로 매월 134.7만원을 상환 중

- 금리급등으로 대출상환액이 크게 증가할 경우 가계경제에 큰 부담으로 작용

➡ 금리상한형 주담대로 갈아탈 경우, 금리급등에 따른 상환부담 경감
(시장상황에 따라 최소화된 절차로 신속·간편하게 가입 가능)

- 5년간 금리 3%p 급등시 매월 186.3만원을 상환해야 했으나, 금리상한형 주담대는 2%p만 상승해 172.6만원만 상환해도 되므로 매월 상환부담을 13.7만원 경감