
 금융위원회		<div>보도참고자료</div>			
보도		배포 후 즉시		배포	'20.6.23(화)
책 임 자	금융위 금융정책과장 손 주 형(02-2100-2830)		담 당 자	황 기 정 사무관 (02-2100-2832) 최 범 석 사무관 (02-2100-2836)	
	국토부 주택정책과장 이 명 섭(044-201-3320)			박 진 홍 서기관 (044-201-3321)	
	금감원 은행감독국장 이 준 수(02-3145-8020)			김 형 원 팀장 (02-3145-8040)	

제 목 : 신규 규제지역 내 분양주택 집단대출에 대한 LTV 적용 관련

1. 관련 기사 내용

- 파이낸셜뉴스는 6.22일자 「투기 잡겠다더니 2년 전 분양권까지 규제?」 제하의 기사에서,
 - “무주택자인 당첨자는 중도금 대출을 받을 때까지는 기존 비 규제지역의 LTV인 60%를 적용받다가 입주 때 진행하는 잔금 대출의 경우 바뀐 LTV(40%) 기준이 적용된다.”
 - “이로 인해 기존 1~2년 전에 분양을 받은 당첨자들의 경우도 입주 때 잔금대출 한도가 줄어들 수 있다는 말이 시중은행들 사이에서 나오고 있는 것이다” ... 등의 내용을 보도
- 한국경제는 6.23일자 「줄지에 대출한도 줄어든 검단·송도... 이미 분양받은 4만명 '대혼란'」 제하의 기사에서,
 - “아파트 잔금대출을 받아야 하는 상황에서 LTV가 70%에서 40%로 크게 줄어들어 집값의 30%를 담보대출 없이 더 마련 해야 한다” ... 등의 내용을 보도

2. 집단대출 관련 사실관계에 대한 설명

- 신규 규제지역 지정*에 따른 중도금대출 등 집단대출에 대한 LTV 적용 기준은 그동안 일관되게 운영되어 왔으며,
 - 금번에 비규제지역에서 규제지역으로 신규 지정된 지역에서도 기존과 동일한 기준으로 LTV가 적용됩니다.

* 既 신규 규제지역 지정 사례

- ▶ 서울 쏘지역 → 투기과열지구 지정('17.8월)
- ▶ 광명·하남 → 투기과열지구 지정, 구리·광교지구 등 → 조정대상지역 지정('18.8월)
- ▶ 수원 팔달, 용인수지·기흥 → 조정대상지역 지정('18.12월)
- ▶ 수원 영통·권선·장안, 안양만안, 의왕 → 조정대상지역 지정('20.2월) 등

- ①무주택 세대, ②처분조건부 약정*을 체결한 1주택 세대로서, 금번 신규 규제지역 지정효과 발생일(20년6월19일) 前까지 청약 당첨이 되었거나 계약금 납입을 완료하였다면,

* 대출신청시 분양주택 소유권이전등기 이후 2년내 기존주택을 처분한다는 약정 체결

- 중도금대출을 받는 경우, 종전과 같이 비규제지역 LTV 70%가 적용됨을 알려드립니다.

※ 중도금대출 LTV 산정시 분양가 기준으로 산정

- 잔금대출의 경우에는 조정대상지역, 투기과열지구에 적용되는 LTV규제*가 적용되나,

* LTV규제 : [조정대상지역] 50%(9억원 이하분)/30%(9억원 초과분)
[투기과열지구] 40%(9억원 이하분)/20%(9억원 초과분)

※ 잔금대출 LTV 산정시 시세 기준으로 산정

- 이미 분양받은 세대의 기대이익을 감안하여, 중도금대출을 받은 범위 내에서 종전의 LTV를 적용할 수 있습니다.

- 그러나, 여타 세대*는 조정대상지역, 투기과열지구에 적용되는 LTV 기준과 동일한 규제가 적용됨을 알려드립니다.

* 2주택 이상 보유한 다주택 세대, 6월19일 이후 청약당첨 세대 등



본 자료를 인용 보도
할 경우 출처를 표기
해 주십시오.
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인
prfsc@korea.kr



“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”