



보도 일시	2022. 8.10.(수) 석간	배포 일시	2022. 8. 9.(화) 14:00
담당 부서	금융정책국 금융정책과	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 김명지 (02-2100-2843)

9월 15일부터 안심전환대출 신청을 접수합니다.

- 중도상환수수료 없이, 최저 3.7% 금리, 최대 25조원 수준
- 보금자리론 금리도 35bp 인하하고 연말까지 동결할 예정

주요 내용

- '22.9.15일(목)부터 서민·실수요자가 보유한 변동금리·준고정금리(혼합형) 주택담보대출을 저금리의 장기·고정금리·분할상환 상품으로 갈아탈 수 있는 우대형 안심전환대출 25조원을 공급

※ '23년 공급되는 일반형 안심전환대출 20조원 시행계획은 추후 발표

- 8.17일(수)부터 보금자리론 금리를 35bp 인하하여 연말까지 동결하고, 안심전환대출의 금리우대 폭은 45bp~55bp로 확대 → 최저 3.7% 수준
- 8.17일(수) 주택금융공사 및 6대* 시중은행 홈페이지에서 사전안내 개시 후, 9.15일(목)부터 주택가격 구간별 순차적으로 신청·접수

* 국민은행, 신한은행, 농협은행, 우리은행, 하나은행, 기업은행

1 추진배경

- 저금리 기조와 코로나19 대응과정으로 민간부채가 크게 늘어난 상황에서 금리가 급격히 상승함*에 따라 서민·취약계층의 금융부담이 가중

* 한은 기준금리 : ('21.7월) 0.5% → ('22.7월) 2.25% (1년동안 1.75%p 상승)

- 특히, 변동금리 주택담보대출로 주택을 구입한 서민 가계의 이자부담이 계속 증가중이며, 금리 추이에 따라서는 앞으로도 추가 확대 우려

□ 그러나, 차주들은 중도상환수수료, 대출규제(LTV, DSR 등) 재심사, 상대적으로 높은 고정금리 수준 등으로 자발적인 대환을 통한 부담 완화가 쉽지 않음

□ 이에 따라, 서민 차주를 중심으로 변동금리 주택담보대출을 장기·고정금리 정책모기지로 전환하는 안심전환대출 공급방안을 마련*하고,

* 「2022년도 제2회 추가경정예산」(‘22.5.29.), 「새정부 경제정책방향」(‘22.6.16.)

- 「금융부문 민생안정 대책(‘22.7.14.)」을 통해 우대형 안심전환대출 5조원 확대(20조원 → 25조원) 및 저소득 청년층 금리우대 추가(10bp) 방안 발표

☞ 금번 시행계획에서는 최근 국고채 금리 안정화, 한국은행의 주금공 출자(‘22년 1,200억원 등) 및 MBS 단순매매 허용 등 공급여건 개선을 감안하여,

- 우대형 안심전환대출의 금리 우대 폭을 확대(당초 30~40bp에서 추가 15bp 인하)하고,
- 안심전환대출 이용요건에 해당하지 않는 변동금리 주담대 차주와 신규 주택구입자·기존 보금자리론 차주도 이용할 수 있는 일반 보금자리론의 9월 금리인하(35bp)도 앞당겨 시행

2 8.17일(수)부터 보금자리론 금리 인하 및 동결

◇ 9월 보금자리론 금리를 현재 대비 35bp 조기 인하하여 4.25% ~ 4.55% (우대금리 적용 前)수준을 8.17일(수)부터 적용, 연말까지 동결

가. 지원대상·내용 ※ 현재 시행중인 보금자리론 요건

- (소득) 부부합산소득 7,000만원 이하 (신혼·다자녀는 최대 1억원*)

* 신혼 8,500만원, 1자녀 8,000만원, 2자녀 9,000만원, 3자녀 1억원

- (주택수) 무주택자, 1주택자(대환시, 처분조건부)

- (주택가격) 시세 6억원 이하
- (만기) 10 · 15 · 20 · 30 · 40 · 50년(40 · 50년은 청년 · 신혼부부 대상)
- (한도) 3.6억원
- (용도) 신규 주택구입, 기존 주담대 상환, 전세보증금 반환
- (금리) 4.25% ~ 4.55%(인터넷 접수시 0.1%p 인하 등 각종 우대금리 적용 前)

< 보금자리론 금리 인하 내역 (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론	4.60	4.70	4.75	4.80	4.83	4.85
↓ 최대 35bp 인하						
보금자리론(8.17일~)	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55

나. 시행일시

- 신규 보금자리론 금리는 8.17일(수) 대출 실행분부터 적용

3 우대형 안심전환대출 25조원 시행계획

- ◇ 보금자리론 대비 금리우대 폭 확대(30bp → 45bp, 저소득 청년층은 40bp → 55bp) 하여 3%대로 공급, 9.15일(목)부터 주택가격 구간별 순차 신청 · 접수

가. 지원대상

- 변동금리나 준고정금리(일정기간 후 변동금리로 전환되는 등 혼합형 금리) 주택 담보대출을 보유한 실수요자에 대해 대환용 ‘안심전환대출’ 신규 공급
- (대상대출) 사전안내(‘22.8.17. 인터넷 사이트 오픈) 이전에 제1금융권 · 제2금융권에서 취급된 변동금리 또는 준고정금리 주택담보대출
 - 만기가 5년 이상 이면서 만기까지 금리가 완전히 고정되어 있는 주택 담보대출 및 정책모기지(보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)는 제외

- (소득·주택보유수) 부부합산소득 7,000만원 이하인 1주택자
- (주택가격) 시세 4억원 이하
 - 신청접수시 해당 주택의 시가(KB시세, 한국부동산원 시세)를 우선 이용하되, 시세가 없는 경우 공시가격과 현실화율 활용(추후 대출심사시 재평가)

나. 지원내용

- (중도상환수수료) 안심전환대출 대환을 위한 기존 주담대 해지시 금융기관의 중도상환수수료(통상 1.2%, 3년 이내 슬라이딩 방식) 면제
- (대출한도) 기존대출 범위 내 최대 2.5억원 한도
 - LTV 70% 및 DTI 60% 일괄 적용, DSR은 미적용
- (만기) 10·15·20·30년
- (금리) 보금자리론 금리 대비 45bp(저소득 청년층은 55bp) 인하하여, 3.80 ~ 4.00%, 저소득 청년층*은 3.70 ~ 3.90% 적용
 - * 소득 6,000만원 이하, 만 39세 이하
- 만기까지 고정금리로, 향후 금리가 인상되더라도 원리금 동일

< 안심전환대출 금리(안) (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론	4.60	4.70	4.75	4.80	4.83	4.85
↓ 최대 35bp 인하						
8.17일부터 보금자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55
↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하						
안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00	-	
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90		

다. 신청·심사

※ 사전안내 인터넷 사이트(8.17일 오픈)에서 상세 안내

- `22.9.15.(목)부터 `22.10.13.(목)까지 2회에 걸쳐 주택가격 순으로 신청·접수를 통해 지원자 선정 후, 순차적으로 심사 진행

< 안심전환대출 신청·접수 일정(안) >

❶ (1회차, 9.15일(목) ~ 9.28일(수)) 주택가격 3억원까지 신청·접수

❷ (2회차, 10.6일(목) ~ 10.13일(목)) 주택가격 4억원까지 신청·접수

※ 단, 신청·접수물량이 25조원 초과시 주택가격 저가순(선착순 아님)으로 지원자 선정되며, 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

- (신청) 기존 주담대 금융기관에 따라, 신청·접수처 상이
 - 6대 시중은행(국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행) 주담대 차주는 해당 은행(영업점·온라인)에서 신청·접수
 - 그 외 은행 및 제2금융권(저축은행, 상호금융, 보험사 등) 주담대 차주는 주택금융공사(홈페이지·모바일어플)를 통해 신청·접수
- (심사 및 대환) 신청일 이후 평균 2개월 이내에 순차적으로 대출 완료
 - 차주는 안심전환대출로 대환된 달(`22.10월~12월 예상)부터 안심전환대출 금리를 적용받게 됨

라. 시행일정

- 8.17(수) 사전안내 인터넷 사이트 오픈 (→ 안심전환대출 종료시까지 운영)
 - 안심전환대출 이용자격 여부 자가 점검(주택가격 조회 포함) 가능 및 신청 일정 및 방법 등 상세 안내
- 9.15일(목)부터 주택가격 구간별 순차적으로 신청·접수 개시

< 안심전환대출 신청·접수기관 >

신청·접수기관	홈페이지*	문의전화
주택금융공사	https://www.hf.go.kr	1688-8114
국민은행	https://www.kbstar.com	1588-9999
신한은행	https://www.shinhan.com	1599-8000
농협은행	https://www.nhbank.com	1661-3000
우리은행	https://www.wooribank.com	1599-8300
하나은행	https://www.hanabank.com	1599-1111
기업은행	https://www.ibk.co.kr	1588-2588 1566-2566

* 8.17일(수)부터 사전안내 페이지 연결

참고 1

안심전환대출 대상여부 핵심 체크리스트

☞ 아래 항목에 대한 답변이 모두 '예'인 경우, 안심전환대출 신청 가능합니다.

주택 가격	1. 주택가격이 신청일 현재 시세 4억원 이하입니까? * KB시세, 한국부동산원 시세. 시세 없을 경우 공시가격 활용 ** 심사 시 주택가격을 재확인	●예 ○아니오
소득	2. 본인+배우자의 소득이 연 7,000만원 이하입니까? * 미혼인 경우 본인 소득 ** 심사 시 소득을 재확인	●예 ○아니오
주택 보유수	3. 신청일 현재 상환예정대출의 담보주택 1채만 보유 중 입니까? * 분양권, 입주권도 주택수에 포함 ** 심사 시 주택보유수를 재확인	●예 ○아니오
취급 대상이 아닌 대출	4. 지금 이용 중인 대출이 다음 중 어느 하나에 해당되면 안심전환대출 <u>취급 대상이 아닙니다</u> . 가. 한국주택금융공사 보금자리론 또는 적격대출 나. 내집마련 디딤돌 대출 등 주택도시시기금대출 다. 한도대출(마이너스 통장) 라. 전세자금대출·전세보증금(담보)대출·이주비대출 마. 중도금대출 바. 만기(5년 이상)까지 금리가 고정된 주택담보대출 사. 2022년 8월 17일 이후 취급된 주택담보대출	●예, 확인 했습니다.
신용 /해제 정보	5. 연체·부도 등 신용정보 또는 해제정보 등재자는 대상자 에서 제외 됩니다.	●예, 확인 했습니다.
대출 한도	6. 2.5억원을 초과하지 않는 범위에서 기존대출 잔액수준으로 대출 받을 수 있습니다. (증액 불가)	●예, 확인 했습니다.

※ 신청·접수분이 25조원을 초과할 경우, 낮은 주택 가격 순으로 심사 대상자를 선정
하여, 선정된 분에 대해서만 대출심사를 진행합니다.

(단, 신청·접수분이 25조원을 미달할 경우, 주택가격 기준을 높여가며 추가 신청·접수 진행)

※ 실제 대출 가능여부 및 대출금액은 자격요건 재확인 및 LTV·DTI·신용정보 등 추가
요건을 고려하여 결정 됩니다.

참고 2

주요 질의 및 답변

I. 자격요건 관련

[기존 안심전환대출 요건]

1. 언제까지 실행한 주담대만 신청 가능한지?

☐ '22.8.17일 전에 실행된 변동금리 및 준고정금리 주택담보대출

* 금번 안심전환대출 세부 시행방안이 안내된 이후 취급분 제외

2. 신청이 가능한 주담대 금리 유형은?

☐ 만기(5년 이상) 내내 금리가 고정된 대출을 제외한 모든 대출
(일시상환·분할상환 등 상환방식은 무관)

< 금리유형별 안심전환대출 대상 여부 >

금리 유형		대상 여부
준고정 금리	일정기간 금리 고정 후 변동금리 적용	○
	일정 주기로 금리가 변동하는 경우	○
변동금리		○
정책모기지가 아닌 고정금리* 대출		X
(단, 만기가 5년 미만인 고정금리 대출)		○
정책모기지 (보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)		X

* 만기까지 단일금리로 금리가 고정된 경우

3. 제2금융권 주담대도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- ☐ 보험사, 상호금융, 저축은행 등 제2금융권에서 실행되었던 주담대도 안심전환대출 이용 가능
- 단, 이 경우 주택금융공사(홈페이지 또는 어플)에서만 신청 가능

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 온라인 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 어플)

4. 여러 금융기관에 주담대가 있는 다중채무자(예 : 은행대출과 2금융권 대출 둘 다 있는 경우)도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- ☐ 기존 다중채무 모두 안심전환대출 이용 요건(대출시기, 금리유형 등)에 해당되어 전체를 안심전환대출 1건으로 대환할 수 있는 경우에는 신청 가능
- 신청·접수처는 근저당 1순위 설정 금융기관*에 따라 상이
- * 부동산등기부등본에서 1순위 금융기관 확인 가능

< 다중채무자의 안심전환대출 신청방법 >

근저당 1순위 설정 금융기관	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 인 경우 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	해당 은행 온라인 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 인 경우	주택금융공사 온라인(홈페이지, 어플)

**5. 차주 본인이 실거주하지 않고 세입자가 거주하고 있는 경우에도
안심전환대출 신청이 가능한지?**

☐ 세입자가 거주하고 있는 경우에도 안심전환대출 신청 가능

※ 다만, 이번 안심전환대출보다 우선하는 전세권 등이 설정되어 있는 경우에는
설정금액만큼 주택담보가치가 차감(→대출한도 축소)될 수 있음

**6. 전세자금대출 또는 전세보증금담보대출, 이주비대출도 안심전환
대출 신청 가능한지?**

☐ 전세자금대출, 전세보증금담보대출 및 이주비대출은 이용 불가

○ 안심전환대출은 부동산등기부등본상 (근)저당권이 담보로 등기된
주택담보대출만을 대상으로 함

7. 집단대출 중 중도금대출·잔금대출은 신청 가능한지?

☐ 중도금대출은 신청 불가하나, 등기 완료된 건물에 대한 잔금대출은
안심전환대출 이용 요건(실행시기 등)에 해당할 경우 신청 가능

○ 신규주택 구입 목적으로 건설 중에 받는 대출인 중도금대출은
저당권설정이 불가능한 대출(주택담보대출이 아님)로 대상이 아님

[주택가격 : 4억원 이하]

8. 주택가격 판단 기준은?

- ☐ 안심전환대출 신청일 기준 해당 주택의 시세로 판단
 - 아파트는 KB시세, 한국부동산원 시세 순으로 적용하되,
 - 非아파트(연립주택,다세대주택,단독주택)는 주택공시가격(현실화율 등을 감안하여 보정), 감정평가금액 순으로 주택가격을 판단

9. 시세가 제공되지 않는 신축아파트에도 신청 가능한지?

- ☐ 공시가격 또는 감정평가금액 등을 활용(분양가액은 활용 불가)하여 신청 가능

10. 안심전환대출으로 전환 이후, 주택가격이 4억원을 초과하는 경우 상환의무가 있는지?

- ☐ 안심전환대출의 주택가격은 신청일 기준으로 판단되며, 이후에 주택가격이 상승(4억원 초과)하더라도 상환의무 없음

[소득요건, 주택수 등]

11. 부부합산 소득 기준은?

□ 우대형 안심전환대출은 서민·취약차주에 대한 우선 지원을 위하여 부부합산 소득 7,000만원 이하 가구에 한정되며,

○ 건강보험료 납부 내역으로 추정된 인정소득을 소득으로 인정

※ 부부합산 소득이 7,000만원을 초과하는 차주는 내년에 시행 예정인 일반형 안심전환대출(최대 20조원 공급) 이용 가능

12. 부부합산 1주택자의 기준은?

□ 부부가 소유한 주택수의 합이 1주택(담보물건)이어야 하며,

○ 실주거용으로 사용되는 「주택법」 제2조1호의 공부상 주택이 기준이며, 분양권·조합원 입주권도 보유주택 수에 포함

※ 정기적으로 안심전환대출 차주 및 배우자 주택수 재확인 → 1주택 초과시 6개월 내 처분 및 미처분시 전액 상환의무(기한이익상실) 발생

II. 지원내용 관련

[금리]

13. 안심전환대출 금리는 어떻게 되는지?

- ☐ 안심전환대출 금리는 시행시점(9.15일) 보금자리론 금리 대비 45bp (저소득 청년층은 55bp) 우대되며,
- * 만 39세 이하, 소득 6,000만원 이하
- 연말까지 보금자리론 금리를 동결할 예정이므로, 3.80 ~ 4.00% (저소득 청년층은 3.70 ~ 3.90%) 수준 예정

< 안심전환대출 금리(안) (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론	4.60	4.70	4.75	4.80	4.83	4.85
↓ 최대 35bp 인하						
8.17일부터 보금자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55
↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하						
안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00	-	
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90		

14. 안심전환대출 금리는 신청시점에 관계없이 동일한지?

- ☐ 안심전환대출 금리는 신청일, 신청회차 등에 관계없이 동일 적용되며, 만기까지 금리 인상이 없는 고정금리임

[LTV · DTI · DSR 등 한도 관련]

15. 안심전환대출에도 DSR은 적용하는지?

- ☐ 안심전환대출은 보금자리론 등 정책모기지과 마찬가지로 DSR은 적용되지 않음
- 단, LTV(주택담보대출비율, 70%)와 DTI(총부채상환비율, 60%)는 적용됨

16. 안심전환대출 이용시 LTV와 DTI를 다시 산정하는지?

- ☐ 기존 주담대 대출시점과 안심전환대출 신청시점의 주택가격, 소득 등의 변동가능성이 있으므로, LTV와 DTI를 재산정
- LTV(70%)와 DTI(60%)는 조정·투기지역 여부 등과 무관하게 일괄 적용

17. 기존대출 대비 증액 대환이 가능한지?

- ☐ 안심전환대출은 기존 대출 잔액 內 최대 2.5억원까지 가능하며, 기존 대출 대비 증액은 불가
- ①최대 한도 2.5억원 ②LTV 70%, DTI 60% 이내 ③기존 주담대 잔액 중 가장 작은 금액까지 안심전환대출로 대환 가능

[기타]

18. 거치기간 설정 및 만기 일시상환이 가능한지?

- ☐ 거치기간 설정 및 만기 일시상환은 불가하며, 안심전환대출 실행 다음 달부터 대출원금과 이자를 분할상환하여야 함

※ 정책모기지(보금자리론 등), 2차 안심전환대출('19년)은 거치기간이 없는 분할상환 상품

III. 신청 · 심사 관련

[신청 관련]

19. 안심전환대출의 신청절차 및 시기는?

※ 사전안내 사이트(8.17일(수) 오픈)에서 상세 안내 예정

□ (신청창구) 기존 주담대 취급기관에 따라 신청창구 상이

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (신한, 우리, 농협, 국민, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 온라인 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 어플)

□ (신청시기) '22.9.15일부터 주택가격 순으로 순차적으로 신청

- 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)을 감안하여 지원대상 선정 및 신청 연장 또는 마감 결정

< 안심전환대출 신청·접수 일정(안) >

- ❶ (1회차, 9.15일(목) ~ 9.28일(수)) 주택가격 3억원까지 신청·접수
- ❷ (2회차, 10.6일(목) ~ 10.13일(목)) 주택가격 4억원까지 신청·접수

※ 단, 신청·접수물량이 25조원 초과시 주택가격 저가순(선착순 아님)으로 지원자 선정되며, 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

20. 기존 주택담보대출에 대해 중도상환수수료를 납부해야 하는지?

☐ 기존 주담대에 대한 중도상환수수료 면제 예정(제1·2금융권 모두)

※ 단, 기존 근저당권 말소비용과 신규 대출계약서 작성에 따른 인지세 등의 비용은 신청자가 부담(건당 10만원 내외 발생 가능)

- (기존 근저당권 말소비용) 「법무사보수표」에 따른 법무사비용(5~6만원)

- (인지세) 「인지세법」에 따른 인지세 비용(5천만원 이상인 경우 3.5만원~7.5만원)

21. 은행과 주택금융공사 모두에서 중복하여 신청할 수 있는지?

☐ 중복 신청 불가하며, 본인 신청창구가 아닌 곳에서의 신청·접수는 무효 처리됨

[심사 · 대출 실행 관련]

22. 신청하게 되면, 안심전환대출을 이용하게 되는 것인지?

① 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정될 예정이므로, 신청·접수 물량이 25조원 초과시 지원대상에 선정되지 못할 수도 있음

○ 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)를 감안하여 지원대상을 최종 선정하여 심사를 진행할 예정

< 안심전환대출 신청·접수 일정(안) >

❶ (1회차, 9.15일(목) ~ 9.28일(수)) 주택가격 3억원까지 신청·접수

❷ (2회차, 10.6일(목) ~ 10.13일(목)) 주택가격 4억원까지 신청·접수

※ 단, 신청·접수물량이 25조원 초과시 주택가격 저가순(선착순 아님)으로 지원자 선정되며, 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

② 심사시 주택가격·소득·주택수 등 이용요건을 재확인 → 확인 결과, 이용요건에 해당하지 않을 경우 안심전환대출 이용 불가

23. 안심전환대출 심사는 어디에서 하는지?

- ☐ 신청·접수기관에서 심사도 진행(심사 기준·방법은 기관 모두 동일)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청·심사기관 >

기존 대출	신청기관	심사기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사

24. 언제부터 안심전환대출로 전환되는 것인지?

- ☐ 신청일 이후, 평균 2개월 이내 안심전환대출 실행이 완료될 예정이며, 대출 실행시에는 영업점 방문이 필요(온라인·모바일 불가)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	신청기관	심사기관	대출 실행기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민 신한 농협 우리 하나 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행	기존대출 은행 영업점
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사	13개 시·중·지방은행 영업점*

* 국민·신한·우리·하나·농협·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구은행 전국 영업점 중 이용이 편리한 은행 영업점 지점으로 선택하여 내방 가능

IV. 시행 관련

25. MBS 대규모 발행으로 인한 채권시장 교란가능성 및 대책은?

☐ 기재부·한은·금융권과 함께 채권시장 안정조치, 해외 커버드본드 발행 확대 등 다양한 조치를 선제적으로 준비중임

① 국고채 발행규모·시기 협의 및 필요시 시장안정조치 시행

② 한은 공개시장운영 대상증권으로서 MBS 운용 목적을 단순매매 까지 확대(7.28일, 금통위 의결)

③ 주택금융공사의 해외 커버드본드(MBB*) 발행 여력 확대

* 신탁 설정 방식의 MBS와 달리, 주금공 직접 발행 (現 연간 1조 내외 → 최대 5조원)

④ 안심전환대출 대환으로 인한 금융권의 가계부채 증가여력 차단을 위한 은행권 MBS 매입 유도

※ 단, MBS 매입 세부 조건(기간, 규모 등)은 협의를 거쳐 결정

☐ 또한, 통화정책 불확실성 완화, 국채시장 안정화 등도 시장영향 최소화에 긍정적으로 작용 예상

※ 최근 국고채 금리 안정세(국고채(5년) : 6.17일 3.86% → 8.4일 3.13% (△73bp)) 및 MBS 발행 원활(2022-13차(6.28일), 7,500억원 전액 낙찰) 등

26. 우대형 안심전환대출 주택가격 기준을 높여야 하는 것 아닌지?

- ☐ 우선 재원, MBS 채권시장에 미치는 영향 등 공급여건과 변동금리 부담대 규모, 차주 소득 등 수요측면을 종합적으로 고려하여,
 - 올해 우대형 안심전환대출은 총 25조원 규모로 설정하면서 주택 가격 4억 이하, 연소득 7천만원 이하의 서민 차주에 공급하고,
 - 내년에는 추가 20조원 공급하되, 주택가격 상한을 높여서 9억 이하로 설정할 예정임
- ☐ 금리동향, 국민들의 선호 등 상황에 따라서는, 우대형 안심전환대출의 최종 지원대상 주택가격 기준은 4억원 미만이거나 초과될 수 있음
 - * 4억원까지 신청·접수물량이 25조원 초과시 : 4억원 미만에서 지원 기준 선정
 - * 4억원까지 신청·접수물량이 25조원 미달시 : ~5억원 등으로 주택가격 기준을 높여 가며 추가 신청·접수 진행