



금융위원회

보 도 자 료

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 국민의 나라

보도 일시	2022. 10. 4.(화) 조간	배포 일시	2022. 9. 30.(금) 15:00
담당 부서 <총괄>	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)

10.6일부터 주택가격 4억원 이하 1주택 보유자까지**확대하여 안심전환대출 신청·접수를 진행합니다.****- 보유한 대출의 대출기준금리, 금리조정주기를 감안하여 유불리 판단 필요 -**

- '22.10.6일(목)부터 **주택가격 4억원 이하 1주택 보유자**의 변동금리·준고정금리(혼합형) 주택담보대출을 장기·고정금리·분할상환 상품으로 갈아타는 우대형 안심전환대출(25조원) 접수가 진행됩니다.

※ 주택가격 3억원 이하 1주택 보유자도 계속 신청하실 수 있습니다.

- 금번 신청·접수는 **10.6~10.17일간**(주말·휴일제외) 5부제+α로 진행되며, 기존대출 금융기관에 따라 신청 접수처가 달리 운영됩니다.(☞ 참고1)

< 주택가격 4억 이하 - 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					5부제 미적용
	4-9	5-0	2-7	3-8	1-6	
~4억원	10.6일	10.7일	10.11일	10.12일	10.13일	10.14/10.17일

- 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 취급대출 → 기존대출 은행 신청·접수
기타은행 + 제2금융권 취급대출 → 주택금융공사 신청·접수

※ 자세한 지원대상·내용 및 신청방법은 '참고1' 및 기발표(9.14일)된 보도자료를 참조

- 안심전환대출을 신청하시기 전에 **아래사항**을 감안하여 주시길 바랍니다.
(☞ 참고2)

- ❶ 보유대출의 **대출기준금리*** 종류(예:COFIX) 및 금리조정주기와, 대출기준금리 추이를 확인하셔서, **다음 대출금리 조정일이 언제인지**, 조정주기 동안 **대출 기준금리가 얼마나 상승했는지** 등을 감안할 필요가 있습니다.

* 대출기준금리: COFIX, 금융채 등 대출금리 산정 기준이 되는 금리

- ② 현재 대출금리가 아닌 다가올 금리조정일에 **변경될 예상 대출금리**와 **안심전환대출 금리를 비교**하셔서 가입여부를 판단하시길 바랍니다.
- ③ 추후 금리하락으로 안심전환대출보다 더 낮은 금리의 주택담보대출로 갈아타는 경우에도 **중도상환수수료 부담 없이 대환**이 가능합니다.

□ 4억원 이하 주택대상 신청·접수 진행(10.6~17일) 후 신청규모가 25조원에 미달시 주택가격요건을 높여 2단계 접수를 진행*할 예정입니다.

* 4억원 이하 주택대상 1단계 신청·접수 규모를 감안하여, 2단계 주택가격별 신청·접수기간을 별도 공지 예정

< 안심전환대출 접수·문의전화 >

신청·접수기관	온라인 접수처	문의전화
주택금융공사	스마트주택금융(앱) / https://www.hf.go.kr	1688-8114
국민은행	KB스타뱅킹(앱)	1588-9999
신한은행	신한 쏘(SOL) (앱)	1599-8000
농협은행	NH스마트뱅킹 (앱)	1661-3000
우리은행	우리원더랜드 (앱)	1599-8300
하나은행	하나원큐 (앱)	1599-1111
기업은행	i-ONE Bank(개인) (앱) / https://www.ibk.co.kr	1588-2588 1566-2566

담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)
<공동>	주택금융공사	책임자	부 장 이영태 (051-663-8271)
	정책모기지부	담당자	팀 장 소현수 (051-663-8272)



참고1

지원대상 · 지원내용, 신청일정 · 접수처 개요

1. 지원대상 · 지원내용

- ☐ (대상대출) 사전안내 전('22.8.16일까지)에 제1금융권 · 제2금융권에서 취급된 변동금리 또는 준고정금리 주택담보대출*
 - * 만기가 5년 이상이면서 만기까지 금리가 완전히 고정되어 있는 주택담보대출 및 정책모기지(보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)는 제외
- ☐ (소득 · 주택보유수 · 주택가격 요건) 부부합산소득 7,000만원 이하인 1주택자, 주택가격 시세 4억원 이하 주택*
 - * 신청접수시 해당 주택의 시가(KB시세, 한국부동산원 시세)를 우선 이용하되, 시세가 없는 경우 공시가격과 현실화율을 활용(추후 대출심사시 재평가)
- ☐ (대출한도/만기) 기존대출 범위 내 최대 2.5억원* / 10 · 15 · 20 · 30년
 - * LTV 70% 및 DTI 60%은 일괄 적용되나, DSR은 미적용
- ☐ (금리) 보증자리론 금리 대비 45bp(저소득 청년층은 55bp) 인하하여, 3.80 ~ 4.00%, 저소득 청년층*은 3.70 ~ 3.90% 적용(고정금리)
 - * 소득 6,000만원 이하, 만 39세 이하
- ☐ (중도상환수수료) 안심전환대출 대환을 위한 기존 주담대 해지 및 추후 안심전환대출을 다른 대출로 대환하는 경우 중도상환수수료 면제

2. 신청일정 · 접수처

- ☐ (일정) 금번 신청·접수는 10.6~10.17일간(주말·휴일제외) 5부제+α로 진행

< 주택가격 4억 이하 - 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					5부제 미적용
	4·9	5·0	2·7	3·8	1·6	
~4억원	10.6일	10.7일	10.11일	10.12일	10.13일	10.14/10.17일

- ☐ (접수처) 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 취급대출 → 기존대출 은행
기타은행 + 제2금융권 취급대출 → 주택금융공사 신청·접수
 - 6대 시중은행(국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행) 주담대 차주는 해당 은행(영업점 · 모바일 앱)에서 신청 · 접수
 - 그 외 은행 및 제2금융권(저축은행, 상호금융, 보험사 등) 주담대 차주는 주택금융공사(홈페이지 · 모바일 앱)를 통해 신청 · 접수

참고2

중앙은행 기준금리 변동에 따른 대출금리 조정 과정

※ 변동금리 대출의 금리조정 과정 개요

❶ 중앙은행 기준금리 변동 → ❷ 대출기준금리 변동 → (금리조정주기 도과후) → ❸ 대출금리 변동

1. 중앙은행 기준금리 → 대출기준금리

□ 우리나라, 미국 등 주요국 기준금리가 빠르게 상승하고 있으며, 이에 따라, **대출기준금리** **오름세도 지속 중**

○ 지난 6개월간 **기준금리는 +125bp 상승**, 변동금리 주담대 대출기준금리 중 대출에서 차지하는 비중이 큰* **신규취급액기준 COFIX도 +126bp 상승**^{그림1}

* 은행권 변동금리 주담대 잔액 중 대출기준금리별 비중(%,'22.6말) :

신규취급 COFIX 48.5%, 금융채 24.1%, 신잔액 COFIX 15.2%, 잔액 COFIX 4.8% 順

2. 대출기준금리 → 대출금리

□ 대출기준금리가 상승하면 대출금리도 이를 반영하여 **상승***

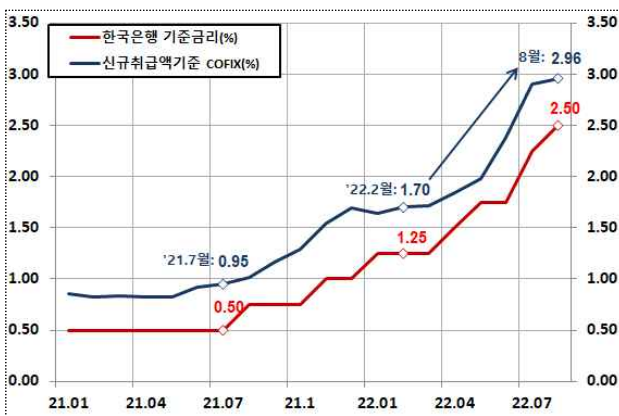
* 예) 9.15일 공시된 8월 COFIX는 공시일 이후 대출금리 산정·조정시 반영

□ 변동금리·준고정금리부 대출금리는 **대출기준금리** **변동**을 **매월 반영**하여 **조정되지 않고**, 대출실행시 정해진 **금리조정주기***에 맞춰 **조정**^{**그림2}

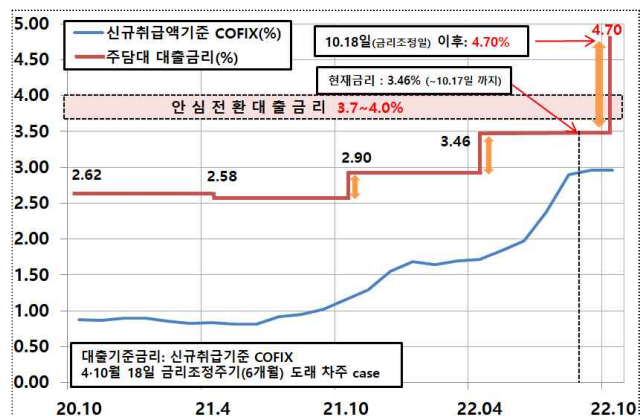
* 가계대출 금리조정주기별 비중은 6개월이하(74.9%), 6개월~1년이하(13.8%) 順(5대은행 기준)

** 예) 금리조정주기가 6개월인 대출의 경우 4.18일에 **3월 COFIX**가 적용되었다면, 6개월 뒤인 10.18일에 **9월 COFIX**(10월중순 발표)를 반영해 대출금리가 변동

[그림1] 기준금리와 COFIX 추이(%)



[그림2] COFIX와 대출금리 변동 사례(%)



주) 9월 COFIX(10월 중순 발표)는 8월과 동일한 값을 가정