## **찾아가는 [열린혈압]을 통해 취약계층 맞춤지원 확대**

[주택보증부]

#### 사회적 요구 증대

- ●(신혼부부) 주거비 및 주거자금 부족 으로 결혼 연기
- ❷(청년계층) 대학생,취업 준비생 주거불안 심화
- ❸(금융소외계층) 저 신용·저소득자의 제도권금융 이용 제약

#### [열린혈압]을 통해 맞춤형 상품 출시 공 사 (보증료 인하 및 요건 완화) 현 지자체 은행 정책기관 (금리할인) (이자지원) (맞춤지원) ❶하나B 신혼 ❷ 청 년 계 층 **3**서민금융진 흥원의 정책 부부 전세론 임차자금 융자 이자지원 상품 서민금융이용자 출시(17.10월) 우대상품 개발 (17.4월) 서울시 (18.1월 예정) (17.7월) 대전시 (17.8월) 부산시 (17.10월) 광양시 √30bp 인하 √30bp 인하

# 장애극복 방법 (찾 고)

고객과의 접점을 찾기 위하여 기관별 추진 정책 파악

#### (알리고)

신정부정책 방향, 사회적가치 실현 등 공감대 형성

#### (고치고)

은행취급 유인 및 금리인하를 위하여 협약전세제도 신설

추진성과

- ▶ (공사 역할 제고) 정부 국정운영 과제수행을 위한 정책금융기관 역할 강화
- ▶ (공급채널 확대) 제도개선의 한계 극복을 위해 협업을 통한 중점지원자 맞춤형 지원으로 고객접점 및 보증공급 채널 확대
- ▶ (주거비용 절감) 대출금리 최대 48% 절감

## 1 추진배경

- ✓ 전세 및 주택 가격 상승 등
   주택시장 불안정으로 서민·
   취약계층 주거비용 부담 가중
   → 금리인하 유도
- √ 청년계층·신혼부부 등의 **저금리 맞춤형정책보증상품 부재**
- ✓ 저신용 · 저소득자의 제도권 금융
  이용의 어려움

외부환경 내부환경 고객수요 정부정책

- √ 고객접점 및 **공급채널 확보 필요**
- √ 다년간 축적된 **보증업무 전문성 보유**
- √ 공적기능 강화를 위한 **보증여력** 충분(운영배수 11배)
- √ **가계부채 총량관리** 실시
- √ 서민·취약계층 실질지원(과제 #29)
- √ 청년·신혼부부 대상 주거비 부담 경감 및 주거안정 지원(과제 #47)

#### 추진방향

- ▶ 정부정책 수행 및 주거불안 해소를 위한 <u>주택금융 3대 중점지원자 선정</u>
- ▶ 정책보증 접근성은 높이고, 주거비 부담은 줄이는 **다자간 협업 추진 강화**
- ▶ 가계부채 종합대책 등으로 인한 제도개선 한계를 극복할 수 있는 방안 모색

## "T.O.P [열린혈업] 통해 중점지원자와 협약기관을 연계한 맞춤형 지원으로 취약계층 주거복지 지원 확대"

- T [Target] 정부정책 추진 등 주거불안에 노출된 3대 중점지원자 선정
  - 1 (신혼부부) 초기자본 마련이 어려운 결혼 5년 이내(결혼예정)자
  - ② (청년계층) 주거비용 부담이 높은 대학생, 취업준비생
  - ③ (금융소외계층) 저신용·저소득으로 제도권금융 이용이 어려운 서민금융진흥원 정책상품\* 이용자
    - \* 햇살론, 미소금융, 새희망홀씨, 바꿔드림론 등
- O [Open] 중점지원자을 위한 [열린협업] 모델 구축을 통해 취약계층 맞춤형 전세자금 마련 플랫폼 기능 강화
  - ㅇ 중점지원 대상자별 니즈 파악을 통해 주거비부담 해소를 위한 금리 할인 협약모델과 제도권금융 디딤돌 역할을 위한 특례보증 모델 수립

구 분	0 0	금리할인 협약 모델
우 대	금리할인 특약, 보증한도 우대	
협 업 체 계	(지자체)	대상자 선정 및 이차보전
	(은 행)	저리의 전세대출 실행
	(공 사)	보증한도 및 보증료 우대

❸ ▶ 특례보증 지원 모델				
신용평가 생략, 전액보증				
(유관기관)	One-stop 고객 지원			
(은 행)	(은 행) 보증부 전세대출 실행			
(공 사)	전액보증 특례보증 신설			

- P [Professional] 중점지원자 접점기관인 각 전문기관과 업무협약 체결
  - ㅇ 각 기관별 추진정책 및 니즈 사전조사를 통한 정부정책 등 사회적 가치 실현 제고를 위한 공감대 형성을 통해 협약사항 도출

시중은행	지방자치단체	서민정책기관	
17.9월 <b>하나B</b>	◆ 17.1월 17.6월 17.7월 17.11월 서울시 대전시 부산시 광양시	17.6월 <b>서민금융진흥원</b>	
√ 대출금리 30bp 인하	√ 대출이자 최대 200bp 지원	√ 대출금리 30bp 인하	
√ 보증료 20bp 인하	√ 보증료 10bp 인하	√ 보증료 10bp 인하	

## 3 장애 및 갈등 극복과정

## 가계부채 총량관리

## 유관기관의 칸막이 업무수행

## 대출금리 인하 한계

#### 장애요인

- **1** 가계부채 총량관리로 지속에 따라 전세자금보증 확대 한계
- ② 지자체 등 정책기관의 칸막이가 존재하여 취약계층에 대한 주거지원 정책 수행내용에 대한 **협업추진 곤란**
- ③ 대출이 선행되는 보증상품 특성상 보증기관으로써 대출금리 인하를 위한 금융기관과의 합의된 의견 도출 어려움

#### 극복과정

- ① 취약계층 등 주거 사각지대 위주의 보증공급 추진을 위하여 특례보증 대상자 확대
- ② 지자체 및 지방공사에 SH공사 사례를 우편 발송 및 요청시 현장방문하여 실무자협의를 통하여 **협약 체결 유도**
- ❸ 대출금리 인하를 위한 협약전세보증상품 개발
  - 금리할인 이끌어내기 위해 보증요건 완화 등을 통한 금융 기관 리스크 부담 경감 및 타겟마케팅 효과 피력
  - ☞ 약 3개월 간 유관기관과의 미팅을 통해 국정운영과제 수행 및 고객확보를 통한 기관 역할 확대 가능성 지속적 안내

## 4 추진성과

- □ (기관역할 제고) 신정부 국정운영 과제수행을 통한 기관역할 확대
  - \*국정과제 29. 서민 재산형성 및 금융지원 강화 (과제목표) 서민·취약계층이 체감할 수 있는 실질적이고 지속가능한 금융지원 강화
  - \* 국정과제 47. 청년과 신혼부부 주거 부담 경감 (과제목표) 신혼부부의 주거비 부담을 낮추고, 경제적 어려움을 겪고 있는 청년층에 대한 주거지원 강화

□ (공급채널 확대) 수요자 최접점인 은행 및 정책기관의 직접마케팅 효과

## 기 존

단절된 형태의 운영체계 '공사 → 은행, 은행→고객'

#### 개 선

양방향 형태의 운영체계 '협업기관 ⇒공사 ⇒ 맞춤형고객'

□ (취약계층 주거비용 절감) 맞춤형 전세자금보증 공급으로 취약계층 주거비용(대출금리) 최대 48% 절감

#### < 은행재원 전세자금보증부 대출금리 현황('17.10월 취급기준) >

(단위:%)

대상자	일반가계신용	전세자금 보증부	협약 전세자금	차이
	대출금리 (A)	대출금리(B)	대출금리(C)	(C-B)
신혼부부	4 22	2 93	2.63	△ <b>0.30%</b> p
청년계층	1,22	2.33	1.51	<b>△1.42%</b> p
금융소외계층	′18.1월 출시예정 △ <b>0.30</b> %p			

### ※ 다자간 협약체결 상세내역

구 분	협약기관	주요협약내용
● 신혼부부		(공 사) 보증료 할인(10bp) 및 보증한도
	하나은행	우대(임차보증금의 80%→90%)
		(은 행) 대출금리 인하(30bp) 및 상품개발
2 청년계층	4개 지자체 국민,하나,부산,신한B	( <b>공 사)</b> 보증료 할인(10bp)
		<b>(지자체)</b> 금리 이자보전
		(은 행) 대출금리 인하 및 상품개발
		( <b>공 사)</b> 사업자보증료 할인(10bp), 보증
	서울시	한도 우대(사업비70%→90%) 등
	국민B	(지자체) 대상자 추천 및 금리 이자보전
		<b>(은 행)</b> 고정금리 지원(3.15%)
<b>❸</b> 금융소외계층	서민금융진흥원 10개 금융기관	( <b>공 사)</b> 보증료 할인(10bp), 특례보증상품 개발
		(진흥원) 주거자금연계시스템 개발
		(은 행) 대출금리 인하(30bp) 및 상품개발
<b>4</b> 위험주택거주주민	우리은행	(공 사) 보증료 할인(10bp)
		(은 행) 안전주택이주비 대출 상품개발
<b>⑤</b> 기타(비대면채널)	하나은행	<b>(공 사)</b> 보증료 할인(10bp)
	기기급행	(은 행) 대출금리 인하(10bp) 및 상품개발

## 5 성공요인 분석

- □ (주도적 [열린일인] 강화) 유관기관과의 지속적 소통·협업으로 "취약 계층 맞춤형 주택금융을 선도하는 협업 강화"라는 협업추진 비전 설정
  - 정책수행기관 간 칸막이 행정 등으로 주거지원 추진사업에 대한 정보 파악을 위해 찾아가는 소통채널 운영 **☞ 주요 지자체 주택정책과 등**
  - 금융소외계층에 대한 정책기관 역할 제고 및 정부정책 추진의 동력 마련을 위해 추진 공감대 형성 ➡ **서민금융진흥원**
  - 전담취급 및 금리인하 협약 도출을 위해 취급은행 맞춤형 제도개선 및 타겟마케팅에 따른 고객층 확보효과를 피력 ➡ 금융기관
- □ (실질적 주거안정 지원) 각 전문기관별 역할을 반영한 지원방안 도출
  - 장사는 각 전문기관별 보증수요 및 효율적인 업무수행을 위한 역할 마련을 통해 보증기관의 한계를 극복한 실질적 주거지원 강화

#### (시중은행)

고객층 확보 및 공사보증 지원을 통한리스크경감 요소를 금리할인으로 환류

대출금리 인하

#### (지방자치단체)

주거복지 사업 예산을 통해 청년계층의 최소주거 보장을 위해 ♣ 이자지원

대출이자 지원

#### (서민정책기관)

금융소외계층에 소요자금별 맞춤형 지원으로 정책금융 접근성 제고

수요자 맞춤형 지원 강화

### 이자부담은 줄이고, 제도권 금융문턱은 없애고

### 6 향후계획

#### □ 맞춤형 주택보증 지원 대상자 확대

o 정부정책, 외부환경, 고객수요 등을 고려하여 지속적으로 **신규 지원** 대상자 확대하여 공적기관으로서 기능 강화

#### 현 행

- 신용회복위원회
  - ☞ 신용회복 성실상환자
- 서민금융진흥원
  - ☞ 정책서민금융 상품 이용자

<신규>

#### 확 대

- 신용회복위원회
  - ☞ 계속
- 서민금융진흥원
  - ☞ 계속
  - ☞ 청년계층 맞춤형 상품 출시
- 국가보훈처
  - ☞ 국가유공자 등 보훈대상자
- 재난관리정책과
  - ☞ 자연재해 등 재난구호 대상자

#### □ 각 기관별 신규 협업 추진과제 발굴

○ 협업기관과 지속적 소통·공유를 통한 운영의 문제점 발견 및 개선 노력을 통해 신규 협업 추진과제 발굴

## 현 행

■지원 상품 : 전세보증

■지원 내용 : 대출상품 공급

#### 확 대

■지원 상품 : 개량, 구입 등 소요

자금별로 확대

■ 지원 내용 : 사전 금융교육 등으로

확대

- □ 전국 지자체 및 금융기관으로 협업모델 참여기관 확대
  - 신혼부부 지원을 위한 협업 금융기관 및 청년계층 대상 他지자체의
     주거복지 사업 참여 확대 추진

#### 현 행

- (은행) 신혼부부 우대 전세론

  ☞ 하나B

#### 확 대

- (은행) 신혼부부 우대 전세론

  □ 부산은행 등 지방은행 추가
- (지자체) 청년계층 융자지원 사업

  ☞ 광주시

  인천시

  구미시 등으로 확대 추진