
부담은 줄이고 행복은 더한, 영끌 없는 내 집 마련
국내 최초 초장기 정책모기지 도입

정책모기지부

목 차

1. 추진배경
2. 추진내용
3. 장애요인 및 극복방법
4. 추진성과
5. 향후 계획

국내 최초 초장기 정책모기지 출시

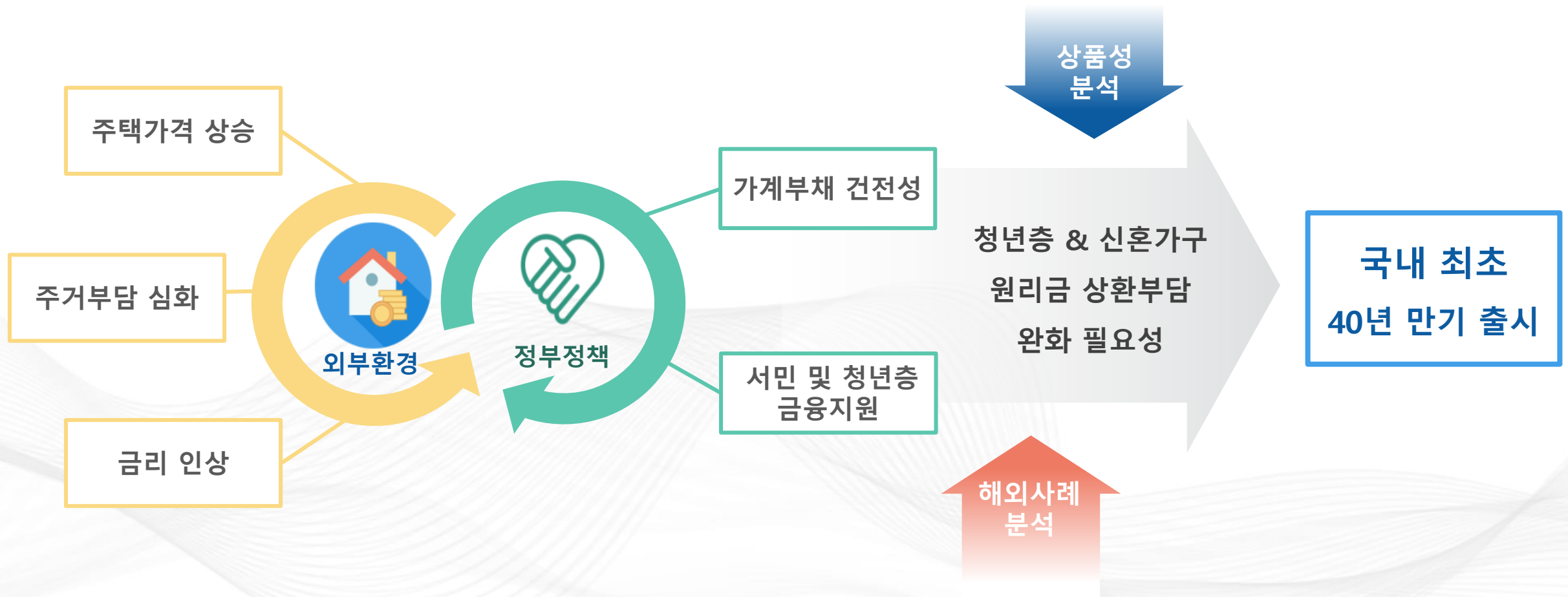
1

추진배경



1) 추진배경

청년·신혼가구의 원리금 상환부담을 줄여줄 新 정책모기지 상품 필요성



1) 추진배경 (계속)

보금자리론 만기별 공급건수 비중 추이 (양수 기준)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
10년	41%	29%	27%	22%	16%	15%	14%	12%
15년	30%	27%	29%	20%	13%	12%	11%	10%
20년	15%	16%	16%	17%	15%	14%	16%	16%
30년	14%	28%	28%	41%	56%	59%	59%	62%

거치기간 및
만기일부상환 폐지

상환부담 경감 필요성 증대



국내 최초 초장기 정책모기지 출시

2

추진내용



2) 추진내용

체계적인 상품 출시 시스템 구축

- ◆ **상품기획(Plan)** 대내·외 환경분석을 통한 시사점 도출 & 과업 발굴
- ◆ **실행(Do)** 「초장기 정책모기지 출시 대응반」 구성 및 운영
- ◆ **모니터링(Check)** 공급 현황 및 고객의 소리(VOC) 분석
- ◆ **환류(Act)** 서민우대 프로그램 도입 등 후속 사업에 적극 활용

최적의 상품 요건 설계

- ◆ **청년 및 신혼부부** 미래 기대소득까지 감안한 대상자 선정 노력
- ◆ **체증식 상환방식 배제** 은퇴 후 급격한 상환 부담 가중 방지
- ◆ **금리 5bp 가산** 이용자 선택권 확대 & 가계부채 증가 최소화

국내 최초 초장기 정책모기지 출시

3

장애요인 및 극복방법



3) 장애요인 및 극복방법

초장기 정책모기지 출시 관련 장애요인

상품 설계 시 예상 문제점

- ◆ 월 상환금 감소 ⇒ 신청 급증 가능성
- ◆ 은퇴 후 상환부담 가중 우려



유연한 상품 운영 필요성

- ◆ 출시 전 부정적 보도자료 증가
- ◆ 설계·전산개발·금융기관 협업 강화

극복을 위한 노력

- ◆ 30년 만기 대비 가산금리(5bp) 부과, 합리적 선택 유도
- ◆ 체증식 상환방식 선택 불가 조치



- ◆ 초장기 정책모기지 출시 대응반 구성 및 운영
- ◆ 유기적 협업 채널 조성으로 설계부터 마케팅까지 합동 대응

국내 최초 초장기 정책모기지 출시

4

추진성과



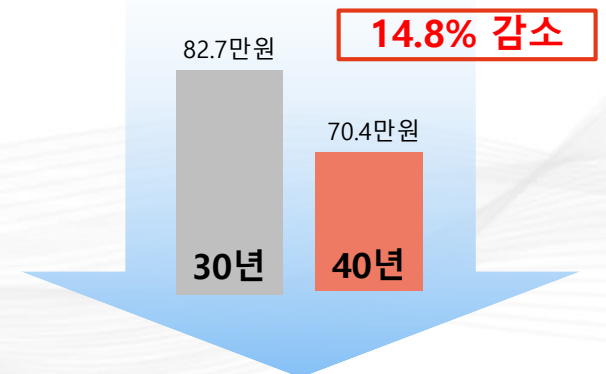
4) 추진성과 - ① 국내 최초 40년 만기 대출시장 개척에 성공

◆ 7.1일 출시 이후 초장기 공급 비중 약 **17%**까지 증가 (건수 기준)

구 분	10년	15년	20년	30년	40년
7월	6.1%	5.4%	8.5%	77.8%	2.3%
8월	5.9%	4.4%	7.8%	71.3%	10.6%
9월	5.5%	4.5%	8.0%	68.0%	13.9%
10월	5.2%	4.4%	7.5%	68.4%	14.5%
11월	5.2%	4.2%	7.9%	66.0%	16.8%

◆ 매월 원리금 상환부담은 낮추고

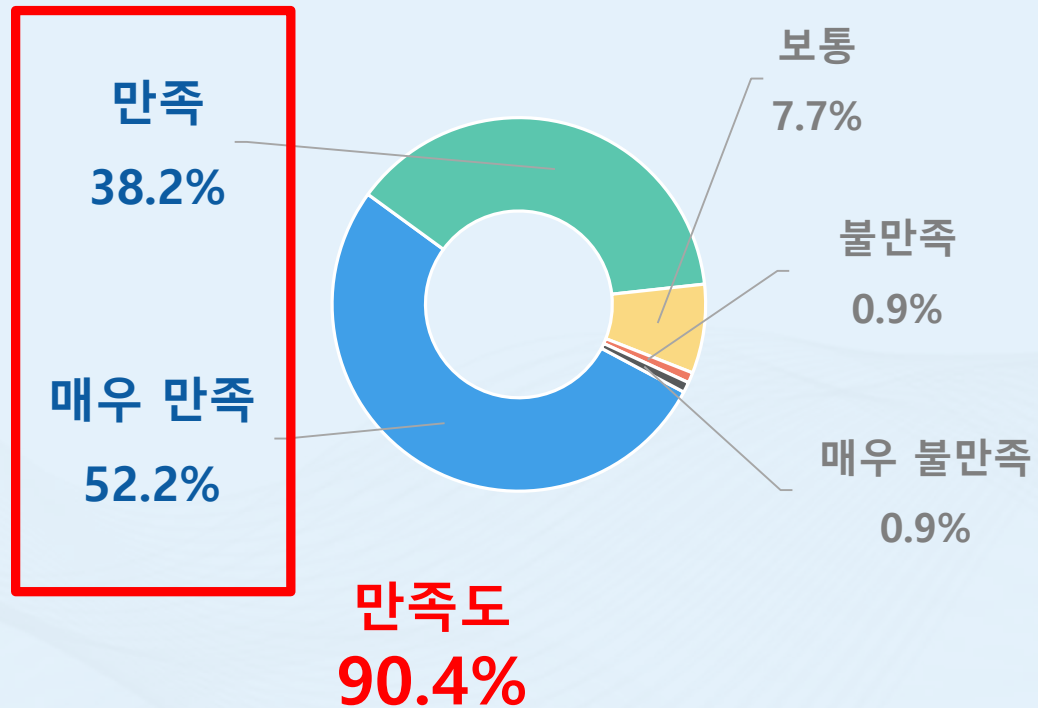
① 금리 차등과 ② 대상자 선별로 **가계부채 증가 위험은 최소화**



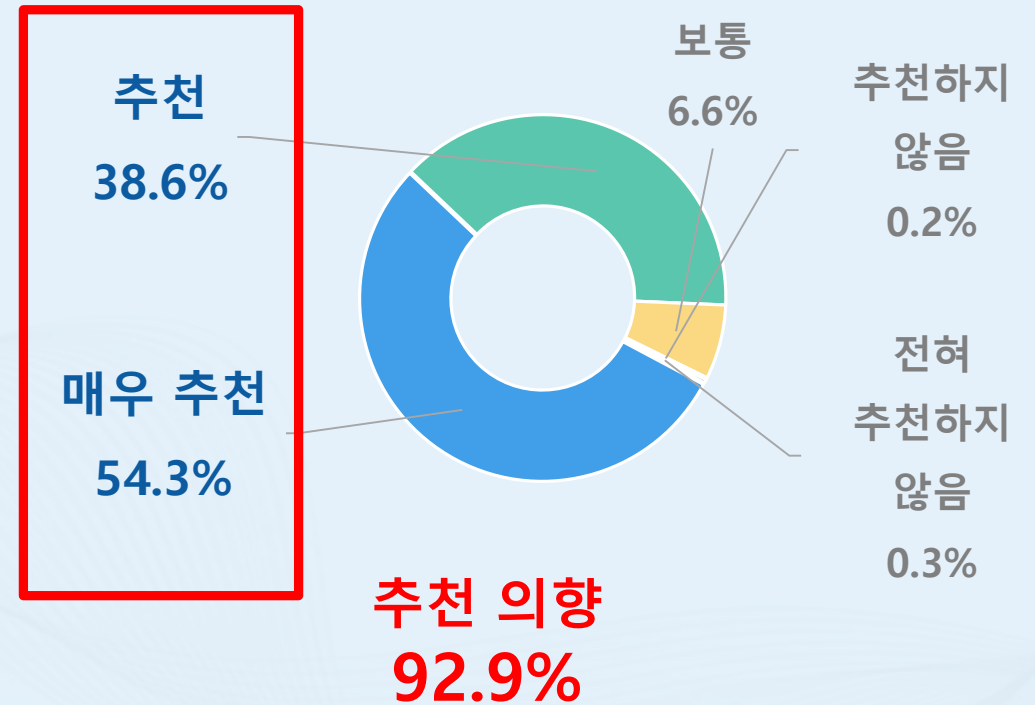
4) 추진성과 - ② 실제 써 본 사람이 만족하는 초장기 보금자리론

고객만족도 조사 결과

초장기 보금자리론, 만족하시나요?



다른 사람에게도 추천하고 싶나요?



국내 최초 초장기 정책모기지 출시

5

향후계획



5) 향후 계획



이용대상 확대

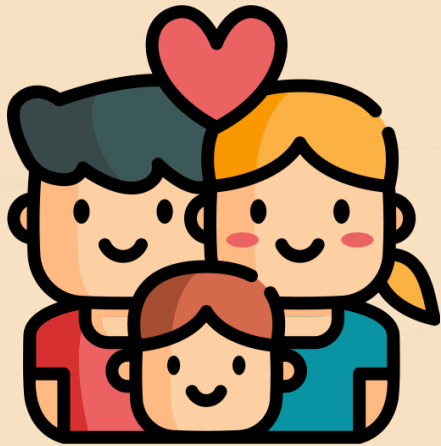
모든 보금자리론 이용자가 40년 만기 선택이 가능하도록!



대출만기 확대

40년 초과 대출 만기 신설로 상환 부담을 더 낮출 수 있도록!

초장기 정책모기지 이용수기 중에서...



“주택금융공사 저금리 초장기 보금자리론을 통해
제가 원하던 월 납입액으로
부담 없이 주택담보대출을 받게 되었고,
꿈에도 그리던 첫 보금자리를 가지게 되었습니다”

“초장기 덕분에 이제 우리 가족은 이사 걱정 없이
안락하고 행복하게 지낼 수 있습니다”

“정말 깊이 감사드립니다”

감사합니다