

달라지는 생애 최초 주택구입자금 대출 제도

# 생애 최초 주택구입자금 대출 심사 엄격해진다

2006년 1월 31일 이후 달라진 생애 최초 주택구입자금 대출 제도를 살펴보면 우선 '35세 미만 단독 가구'를 지원 대상에서 제외시킨 점이 가장 먼저 눈에 띈다. 지원 대상 주택 가격에 제한이 없었던 종전과 달리 2006년 1월 31일 이후부터 주택 금액을 3억원 이하로 제한했다. 또한 부부가 벌어들이는 총 소득(연소득 5000만원)을 기준으로 삼기로 했다.

이처럼 3억원이 넘는 주택은 생애 최초 주택구입자금 대출을 해주지 않기로 개정됨에 따라 서울·수도권에 해당 물량이 크게 줄어들 전망이다. 오는 3월에 분양 예정인 판교신도시에서도 33평형이 넘으면 생애 최초 주택구입자금 대출을 받기 어려워졌다. 판교신도시 33평형(전용면적 25.7평) 평당 분양가가 1100만~1200만원 정도로 예상돼 전체 분양가가 3억원을 훌쩍 넘기 때문이다. 판교뿐 아니라 서울 시내에서도 생애 최초 주택대출을 이용해 구입할 수 있는 주택이 크게 줄어들 것으로 보인다. 서울에서 3억원 이하 아파트는 55.7%인 67만 2900여 가구에 그친다.

정부는 이번 제도 개선으로 생애 최초 주택구입자금 대출 수요가 30% 정도 줄 것으로 예상하고 있다. 이는 가구 분리 등을 통한 재테크성 편법 대출이나 서민이 아닌 중산층 이상 계층에서 대출되는 수요를 막을 수 있다는 계산이다. 그러나 일부에서는 3억원 이상 주택에 대해 생애 최초 주택구입자금 대출뿐 아니라 근로자·서민 주택구입자금 대출까지 금지함에 따라 이를 이용하는 수요가 크게 줄어들 수 있다는 의견도 나오고 있다. 또한 부부 합산 연소득이 5000만원 이상이면 생애 최초 주택대출을 해주지 않기로 결정함에 따라 맞벌이 부부에 대한 혜택도 크게 줄어들 전망이다. 한편 생애 최초 주택구입자금 대출의 대출금리는 연 5.2%로 종전 그대로 유지된다. 연소득이 2000만원 이하면 대출금 1억원까지 연 4.7%로 금리를 깎아주는 제도는 유지되고 상여금과 수당 등 실비 보상 경비도 종전처럼 연소득에 포함시키지 않기로 했다. **■**

2006년 1월 31일부터 '생애 최초 주택구입자금 대출' 제도가 크게 달라진다. 지원 대상이 서민층으로 좁혀지고 대출 기준도 한층 엄격해지는 것. 달라진 생애 최초 주택구입자금 대출 제도에 대해 알아봤다. **에디터 이은숙**

〈달라지는 생애 최초 주택구입자금 대출 제도〉

구분	생애 최초 주택구입자금 대출		근로자·서민주택 구입자금 대출
	종전(2005년 11월 7일 이후)	개정(2006년 1월 31일 이후)	
지원 대상	최초 주택 가입자 (가구원 수, 연령 제한 없음)	최초 주택 가입자 (35세 미만 단독 가구 제외)	무주택자 (35세 미만 단독 가구 제외)
주택 규모	85㎡ 이하	85㎡ 이하	85㎡ 이하
주택 금액	제한 없음	3억원 이하 주택	3억원 이하 주택
지원 금리	연 5.2%	연 5.2%	연 5.2%
대출 한도	1억5000만원	1억5000만원	1억원
소득 제한	연 5000만원 (가구주 본인 소득에 한함)	연 5000만원 (연소득 산정시 부부 합산 소득 적용)	연 3000만원
상환 기간	1년 거치 19년 상환 3년 거치 17년 상환	1년 거치 19년 상환 3년 거치 17년 상환	1년 거치 19년 상환 3년 거치 17년 상환
지원 기간	2005년 11월 17일부터 1년 동안	2005년 11월 17일부터 1년 동안	계속

\*지원 금리는 연소득 2000만원 이하, 1억원까지 연 4.7% 적용 \*자료 제공: 건설교통부

