국민의 행복과 함께 성장하는
최고의 주택금융기관

2019 홍보 브로슈어

한국주택금융공사

공사소개

개요

공사는 「한국주택금융공사법」(법률 제15417호)에 따라 주택금융 등의 장기적 · 안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제 발전에 기여함을 목적으로 2004년 3월 1일 설립되었습니다.

기관유형

기금관리형 준정부기관

주무기관

금융위원회

자본금 및 기금 현황

2019년 말 기준 공사의 납입자본금은 2조 116억원, 기금의 기본재산은 8조 4,584억원입니다.

10조 4,700억원

공사 납입자본금

2조 116억원

정부 12,600 (62.6%), 한국은행 6,450 (32.1%), 주택도시기금 1,066 (5.3%)

주택보증 기본재산

8조 1,695억원

주택연금 기본재산

2,889억원

기관 소개

한국주택금융공사
(Korea Housing Finance Corporation, 약칭 HF)

주요 업무

공사는 국민 주거복지 향상과
취약계층 주거안전망 확충을 위해
네 가지 주요 업무를 수행하고
있습니다.

정책모기지 공급

무주택가구가 금리변동 위험에서 벗어나
내 집을 안정적으로 마련할 수 있도록
장기 · 고정금리 · 분할상환 방식의 보금자리론과
적격대출 등을 공급하고 있습니다.

유동화증권 발행

금융기관으로부터 주택저당채권을 양도받아
유동화증권(MBS, MBB)을 발행함으로써
자본시장에서 장기 · 고정금리 · 분할상환
방식의 정책모기지 재원을 안정적으로 조달하고
있습니다.

주택금융 신용보증 공급

전세자금이나 중도금을 마련하고자 하는
개인과 건설 또는 매입자금을 확보하고자 하는
주택사업자에게 신용보증을 제공함으로써
주거안정에 힘쓰고 있습니다.

주택연금 보증 공급

60세 이상 고령자가 소유 주택에 평생 거주하면서
이를 담보로 생활자금을 매월 연금방식으로
대출받을 수 있도록 주택연금보증을 제공하고
있습니다.

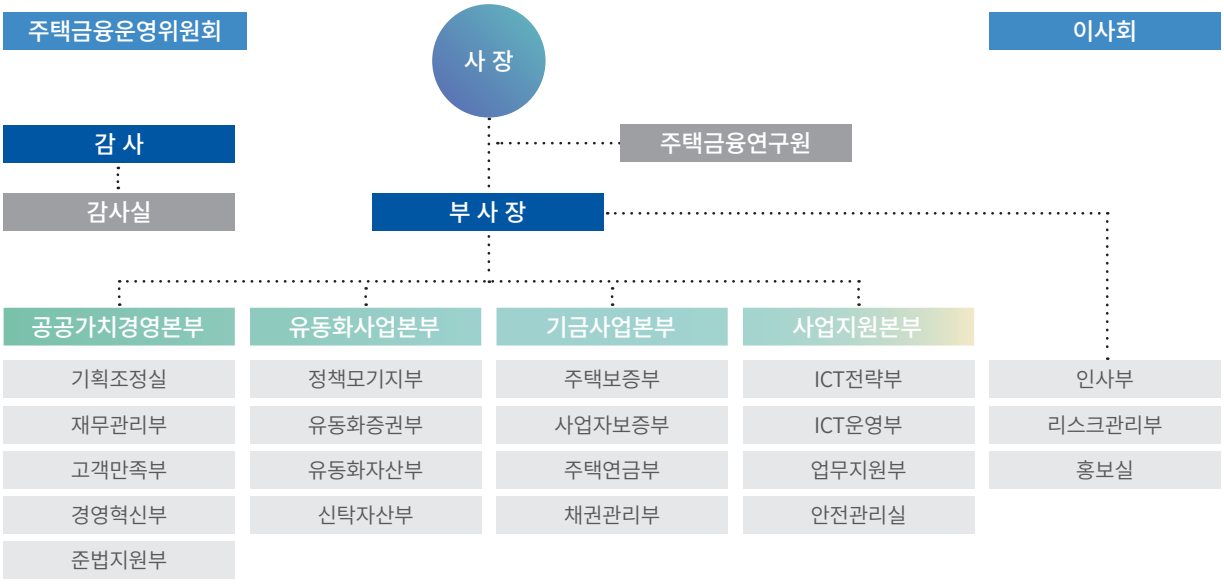
비전

공사는 국민의 행복과 서민의 주거복지 향상을 최우선으로 하여 국민의 삶의 질을 개선하는
최고의 주택금융기관이 되기 위해 최선을 다하고 있습니다.

조직 및 인력

조직

공사는 4본부, 23부(4실, 17부, 1연구원, 1센터), 25지사로 이루어져 있으며, 그중 본사는 부산시 남구 문현동 부산국제금융센터(BIFC)에 위치해 있습니다.



수도권동부	서울중부 / 서울남부 / 서울북부 / 서울동부 / 강원동부 / 강원서부
수도권서부	서울서부 / 인천 / 경기남부 / 경기중부 / 채권관리센터
동남권	부산 / 서부산 / 대구 / 경북 / 울산 / 경남동부 / 경남서부 / 제주
서남권	광주 / 대전 / 세종 / 충북 / 충남 / 전북 / 전남

전국 25개 지사, 1개 채권관리센터

※ '20년 5월 기준

공사는 최근 업무 전문성 제고, 대국민 정책금융서비스 사각지대 해소 및 조직 역량 강화를 위해 조직개편을 단행하였습니다. 고객의 소재지와 관계없이 심사업무가 가능한 완전 비대면 정책모기지 공급을 위해 정책모기지 서비스센터를 상설 TF로 신설하였고, 안전관리를 강화하는 정부 정책에 부응하기 위해 사업지원본부 내 안전관리실을 신설하여 안전관리업무를 총괄하고 있습니다. 지사의 경우, 정책금융서비스 이용 불편 지역의 대국민서비스 개선목적으로 경북지사를 신설하였습니다.

인력

공사의 인력은 상임임원 7명 및 정규직 740명으로 총 747명으로 구성되어 있습니다.

공사 직급별 인원 현황 (명)

구분	1급	2급	3급	4급	5급 이하	별도정원	계
정원	15	49	121	217	334	4	740

※ 공공기관 경영정보공개시스템(ALIO) 상 정규직 기준 (2019년 4분기)

주요 연혁

2004~2011

2004.03.01
한국주택금융공사 창립

2004.03.25
보금자리론 공급 개시

2005.10.31
저소득 무주택자 금리우대 보금자리론 출시

2006.06.29
e-모기지론 출시

2007.07.12
주택연금(역모기지) 출시

2008.09.30
주택연금 가입자 1,000명 돌파

2009.03.30
금융기관 유동성공급을 위한 모기지-MBS 스왑 개시

2009.11.16
국제신용등급 획득(Moody's:A2, S&P:A)

2010.06.21
u-보금자리론 출시

2010.07.15
제1차 달러화표시 커버드본드 발행(5억불)

2011.08.23
u-보금자리론 심사시스템 특허등록

2012~2015

2012.02.27
징검다리 전세자금보증 출시

2012.03.09
가계부채 연착륙 지원을 위한 적격대출 출시

2012.08.07
주택연금 가입자 10,000명 돌파

2013.06.01
주택연금 사전가입제도 시행

2013.11.18
공공기관 최초 전자단기사채 발행

2014.01.02
내집마련 디딤돌대출 출시

2014.03.19
아낌e-보금자리론 출시

2014.12.19
본사 부산국제금융센터(BIFC) 이전

2015.01.02
월세자금보증 출시

2015.03.05
MBS 발행 100조원 돌파

2015.03.24
안심전환대출 출시

2015.12.31
MBS 통합공시포털(K-MBS) Open

2016~2018

2016.04.25
내집연금 3종 세트 출시

2016.11.25
패스스루(Pass-through) MBS 출시

2017.04.17
적격대출 공급 100조원 달성

2017.05.11
담보한정형(비소구) 디딤돌 대출 출시

2017.11.16
완전 비대면 전세자금보증 출시

2017.12.06
공공기관 청렴도평가 1위(1등급) 8년 연속 우수기관 선정(국민권익위원회 주관)

2018.01.03
제7대 이정환 사장 취임

2018.02.27
부패방지부문 대통령 표창 수상

2018.04.24
신혼부부 · 다자녀가구 전용 보금자리론 출시

2018.05.31
더나은보금자리론 · 유한책임 보금자리론 출시

2018.10.30
아시아 최초 유로화 소셜 커버드본드 발행

2019

2019.01.14
아시아 최고 사회적가치 채권상 수상(The Asset)

2019.05.27
남녀고용평등 우수기관 선정(고용노동부 장관 표창 수상)

2019.05.27
청년맞춤형 전 · 월세자금보증 상품 출시

2019.05.30
후분양 PF보증, 혼합건설자금보증 출시

2019.09.03
제6차 AFIS회의 및 ASMMA 연차총회 개최

2019.09.11
감사원 「우수 자체감사사항 콘테스트」 우수상 수상

2019.09.16
서민형 안심전환대출 출시

2019.10.17
KS-CQI(콜센터품질지수) 우수기관 선정

2019.10.25
영세 자영업자 특례 전세자금보증 상품 출시

2019.11.07
국가통계 보급 · 이용부문 최우수 기관 통계청장 표창

2019.11.19
서민형 안심전환대출 금융위원회 적극행정 우수사례(장려) 선정

2019.11.29
대한민국 고객만족 서비스경영대상 수상(교육부분 교육부장관상 수상)

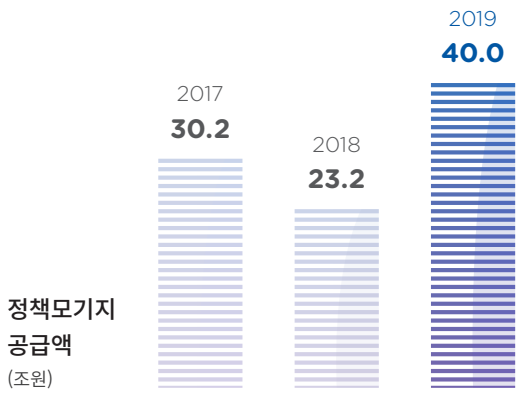
2019.12.12
블라인드 채용 우수사례 선정(기획재정부 장관상 수상)

2019.12.23
주택연금 가입자 7만명 돌파

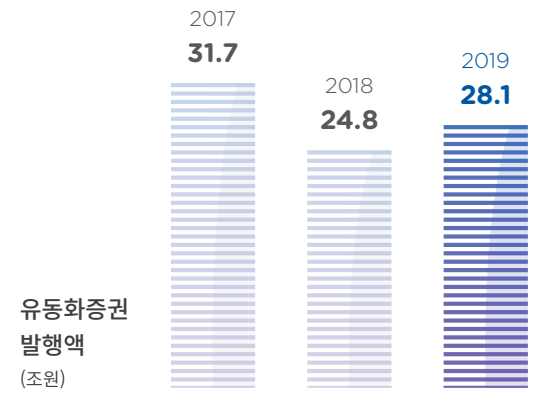
2019 하이라이트

주요 경영지표

유동화

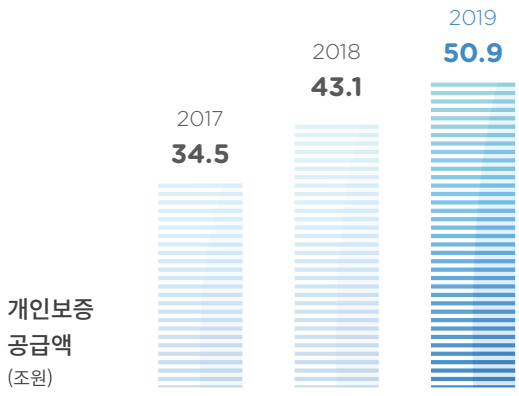


정책모기지
공급액
(조원)

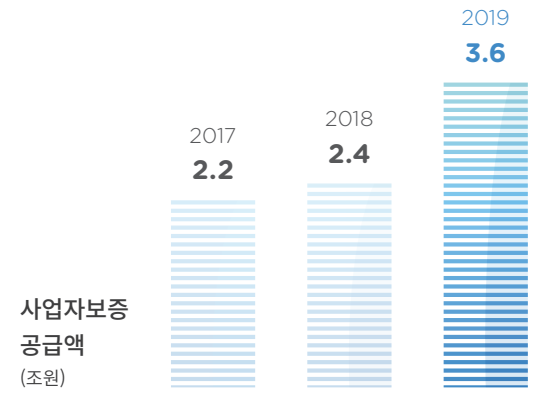


유동화증권
발행액
(조원)

주택금융신용보증

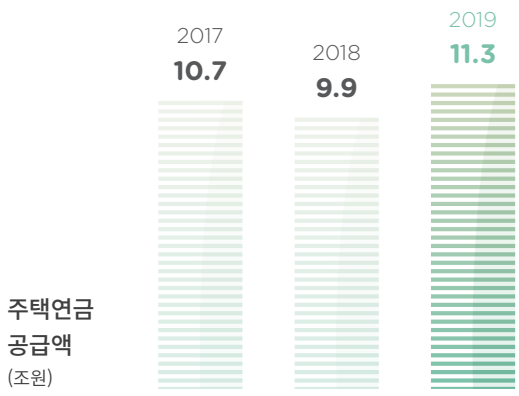


개인보증
공급액
(조원)

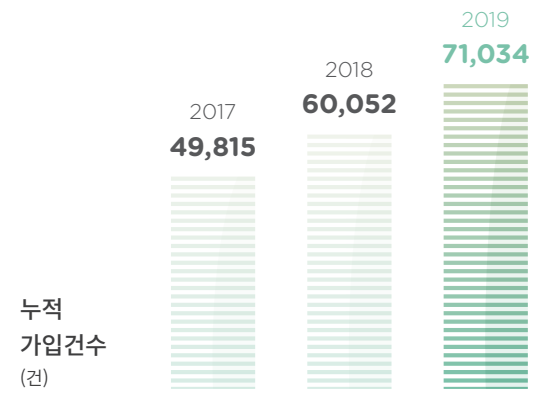


사업자보증
공급액
(조원)

주택연금보증



주택연금
공급액
(조원)



누적
가입건수
(건)

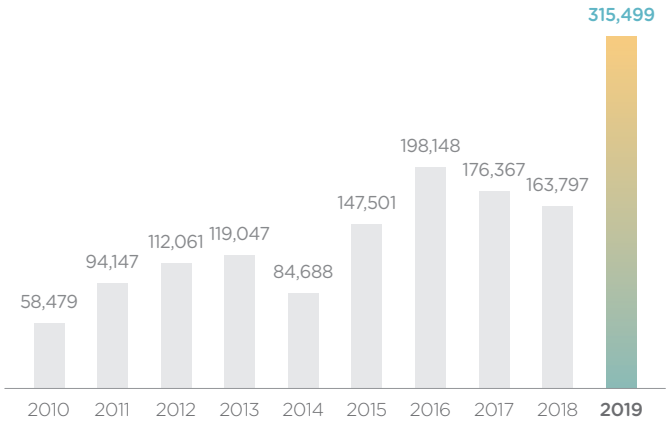
유동화 사업

한국주택금융공사는 장기 · 고정금리 · 분할상환 주택담보대출인 보금자리론과
적격대출을 공급하여 국민의 내 집 마련을 지원하고, 유동화증권 발행을 통해 자본시장에서
정책모기지 재원을 조달함으로써 국민의 주거복지 증진에 기여하고 있습니다.

보금자리론 · 디딤돌대출 공급

보금자리론은 서민 실수요자의 내 집 마련 실현을 목적으로 국내 최초로 도입된 장기 · 고정금리 · 분할상환방식의 주택담보대출입니다. 공사는 2019년 한 해 동안 연간 26.9만여 세대에 31.5조원의 주택자금을 공급한 것을 포함하여 출시 이후 2019년까지 총 158만여 세대에 169.7조원의 보금자리론(디딤돌대출 포함)을 공급함으로써 무주택 서민 실수요자의 내 집 마련에 큰 기여를 했습니다.

연도별 보금자리론 · 디딤돌 대출 공급액 (억원)



상품별 비중을 살펴보면 보금자리론이 85.7%, 디딤돌대출이 14.3%를 차지했습니다. 이는 2019년 9월에 출시된 '서민형 안심전환대출'로 인한 보금자리론 공급 확대에 따른 결과입니다. 가계부채 구조의 질적 개선 및 서민의 이자 부담을 경감을 위해 출시된 서민형 안심전환대출은 2주간('19.9.16~29일) 약 63.5만건, 73.9조원이 신청 접수되었습니다. 이에 공사는 총 20조원 한도 내에서 주택가격 역순으로 심사대상을 선정함으로써, 향후 금리 상승 시 서민의 금융비용 부담을 완화하고 가계부채의 구조개선을 지원할 수 있도록 노력했습니다.

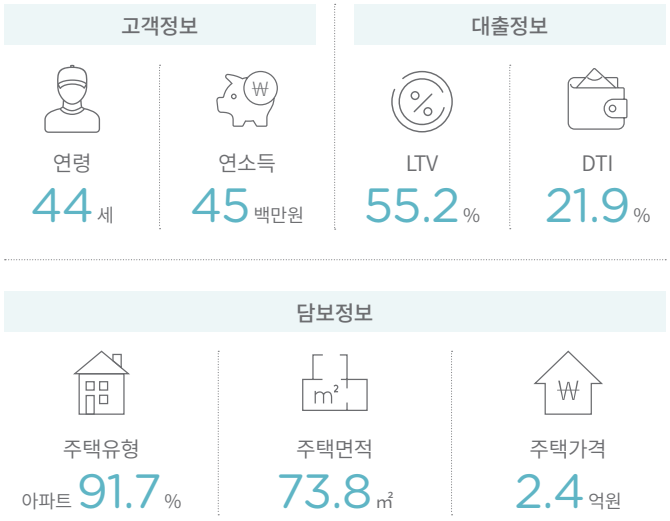
한편 공사는 미혼과 만혼의 증가, 저출산 등이 주요 사회적 문제로 대두됨에 따라 신혼가구 및 다자녀가구의 주거비 부담을 줄이기 위해 '신혼가구 · 다자녀가구 전용 보금자리론'을 출시했습니다. 이 상품은 지원대상자의 경제적 상황을 반영한 맞춤형 상품으로 소득요건 완화, 금리우대 제공, 대출한도 확대 등 기존 대출요건을 주택 수요자 특성에 맞게 완화한 것이 특징입니다. 공사는 2018년 출시 이후 약 3.3조원(신혼가구), 12.2조원(다자녀가구)을 공급함으로써 주택금융 지원의 사각지대를 해소하고 있습니다.

신혼가구 · 다자녀가구 전용 보금자리론 우대요건

일반 보금자리론	소득	7천만원
	우대금리	-
	대출한도	3억원
신혼가구 전용 보금자리론	소득	8.5천만원
	우대금리	(소득 7천만원 이하) 0.2%p
	대출한도	3억원
다자녀가구 전용 보금자리론	소득	(1자녀) 8천만원 (2자녀) 9천만원 (3자녀 이상) 1억원
	우대금리	(3자녀 이상) 0.4%p
	대출한도	(3자녀 이상) 4억원

2019년 보금자리론 이용고객의 평균연령은 44세, 평균 연소득은 45백만원으로 서민 중산층이 주로 이용하고 있습니다. 담보주택 대부분(87.9%)이 아파트이고, 평균 주택면적도 국민주택 규모(85㎡)이하인 74.3㎡로 실수요자 위주로 보금자리론 공급이 이루어지고 있습니다.

2019년 보금자리론 이용고객 및 주택 특성



적격대출 공급

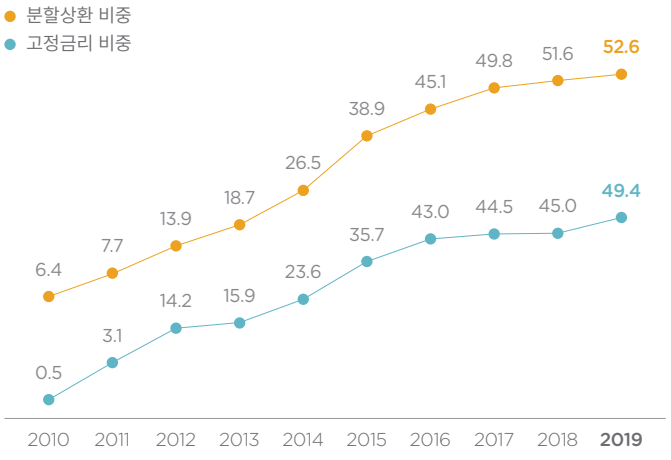
국내 주택담보대출 시장은 2012년 이전까지 대부분 변동금리 · 일시상환 대출로 시장금리 변화가 고객에게 크게 부담을 줄 수 있는 구조였습니다. 적격대출은 이 같은 주택담보대출 시장의 구조개선을 위해 설계된 장기 · 고정금리 주택담보대출로서 2012년 3월 출시 이후 주택담보대출 시장의 구조를 질적으로 개선하는데 크게 기여하고 있습니다.

적격대출은 유동화를 위해 주택금융공사가 요구하는 양수 적격요건을 갖춘 장기 · 고정금리 · 분할상환 주택담보대출입니다. 양수요건 범위 내에서 상품 명칭과 금리 등 대출조건을 금융회사가 자율적으로 결정하고 판매하는 것이 특징으로, 9억원 이하의 주택에 대해 5억원을 한도로 대출이 가능하고 최장 30년까지 분할상환이 가능합니다. 적격대출은 구조상 차입자의 소득수준에 따라 대출금액이 결정되고, 고정금리이면서도 장기에 걸쳐 원리금을 분할하여 상환하기 때문에 주택시장 침체나 금융위기로부터 안전한 대출입니다.

공사는 2019년 연간 5.6만여 세대에 8.5조원의 적격대출을 공급한 것을 포함하여 출시 이후 2019년까지 총 117.1만여 세대에 124.3조원의 적격대출을 공급(안심전환대출 포함)하였습니다. 그 결과 2019년 말 기준 은행권 고정금리대출 비중은 49.4%, 비거치식 분할상환 대출비중은 52.6%로 확대되어, 장기 · 고정금리 · 분할상환 대출로의 구조개선 과제를 실현하고 있습니다.

2019년 적격대출 상품의 이용현황을 살펴보면, 평균 연령 47세, 평균주택가격 3.3억원으로 40대 중산층을 중심으로 공급되었음을 알 수 있습니다. 그리고 평균 LTV는 58.6%, 신용등급은 2등급, DTI는 31.4%로 대출구조 역시 안정적으로 나타나고 있습니다.

가계부채 구조개선 실적



2019년 적격대출 이용고객 및 주택 특성

고객정보

연령	CB등급
47 세	2 등급

대출정보

LTV	DTI
58.6 %	31.4 %

담보정보

주택유형	주택가격
아파트 85.0 %	3.3 억원

주택저당증권(MBS) 발행

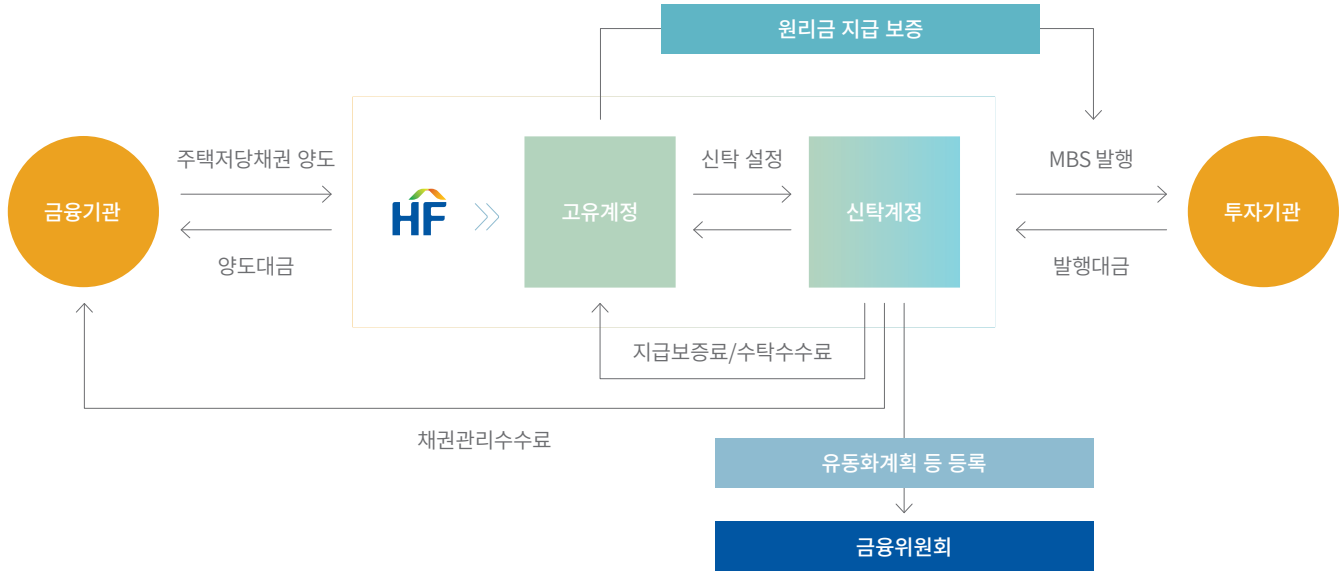
공사의 유동화 업무는 주택저당증권(MBS ; Mortgage Backed Securities)을 발행하여 자본시장에서 장기 · 고정금리 · 분할상환 주택담보대출의 재원을 조달함으로써 서민 · 중산층의 주거복지 증진에 기여하는 데 목적을 두고 있습니다.

공사 MBS는 금융회사가 취급한 주택담보대출을 양수하여 자기신탁 후 이를 기초로 발행하는 수익증권입니다. 신탁법리상 수익의 지급이 운용성과에 따라 달라질 수 있으므로 공사는 MBS 상환의 안정성을 보장하고 투자유인을 높이기 위해 원리금 지급을 보증하고 있습니다. MBS는 만기 1년부터 20년까지 8종목으로 발행되며, 이 가운데 5년 이상 만기 종목에는 주택담보대출의 현금흐름 특성을 반영하여 콜옵션이 부여됩니다. MBS는 공사의 원리금 지급보증과 공사법 내 손실보전조항 등을 기반으로 매우 안전한 투자수단으로 평가받고 있습니다.

MBS 발행 개요

대상자산	주택담보대출 (보금자리론, 디딤돌대출, 적격대출)
발행금액	약 1조원 내외
발행자	공사 신탁(수탁자 : 공사)
발행구조	• 공사가 선순위 MBS의 원리금 전액에 대하여 지급보증 • 만기가 다양한 복수 종목 설정(Maturity Tranching) - 1, 2, 3년물은 만기 일시상환 - 5, 7, 10, 15, 20년물은 만기가 짧은 종목부터 순차적으로 매 3개월 부분 콜옵션 조건, 종목별로 콜옵션 행사 유예기간 존재
발행조건	• 고정금리(국고채 금리+스프레드) • AAA 신용등급, 공모발행, 한국거래소 상장
채권관리자	채권양도 금융기관, 공사

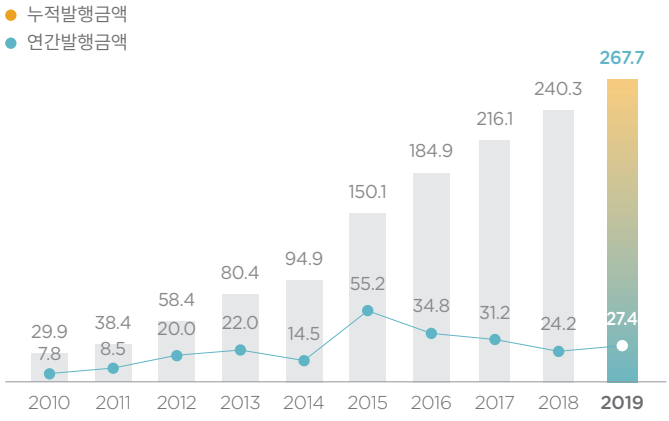
MBS 발행 구조



2019년 MBS 발행금액은 총 27.4조원으로 총 28회에 걸쳐 정례적으로 발행되었습니다. 정부의 가계부채 관리강화 등으로 대출 신청요건이 강화되었지만 취약계층에 대한 정책모기지 공급확대로 MBS 발행물량은 전년 대비 다소 증가하였습니다.

2019년 말 기준 누적발행 금액은 267.7조원, 발행 잔액은 121.3조원으로 국채, 통안채에 이어 국내 3대 채권으로 자리매김하고 있습니다.

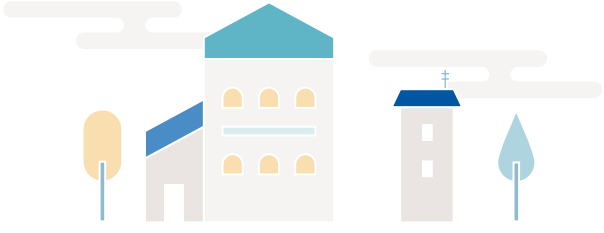
연도별 MBS 발행 추이 (조원)



주택저당채권담보부채권(MBB) 발행

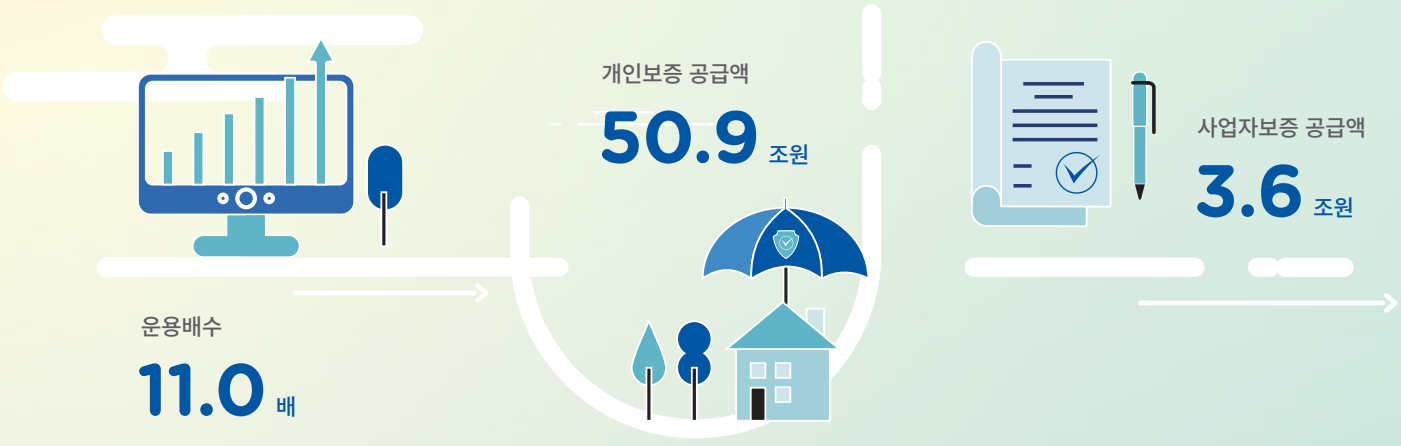
공사는 금융기관으로부터 양수한 주택저당채권을 담보로 하여 주택저당채권담보부채권을 발행하고 투자자에게 원리금을 지급하고 있습니다. 이러한 주택저당채권은 유럽에서 활성화된 방식으로서 커버드본드(Covered Bond)라고 표현되기도 합니다.

이는 투자자에게 담보자산에 대한 우선변제권과 발행기관에 대한 상환청구권을 이중으로 보장(이중상환청구권)하여 저리의 자금을 안정적으로 조달할 수 있다는 장점이 있습니다. 공사는 2010년 이후 총 8차례에 걸쳐 41.2억불 규모의 외화 커버드본드 발행을 통해 자금조달 수단을 다변화하였습니다. 특히 2019년 공사는 국내 최초로 AAA등급 유로화 채권발행에 성공하였으며, 국고채보다 54bp 낮은 금리로 발행하여 저리의 안정적 정책모기지 재원조달 수단을 확보하게 되었습니다.



주택금융신용보증 사업

한국주택금융공사는 국민의 주거안정과 주택금융 활성화를 위해
개인의 전세자금대출 및 중도금대출과 주택사업자의
건설자금대출 등에 대해 신용보증을 제공하고 있습니다.



주택금융신용보증 공급

공사는 신용보증을 통한 주택금융의 활성화로 국민의 주거복지를 증진하고자 주택금융신용보증기금(이하 '기금'이라 함)을 운용하고 있으며, 크게 전세자금 및 구입자금 등의 개인수요자금융과 건설 및 매입자금 등의 공급자금융을 지원해오고 있습니다. 1988년 기금 설립 이후 신용보증 공급액은 지속적으로 증가하여, 2019년에는 50.9조원의 개인보증을, 3.6조원의 주택사업자보증을 공급하였습니다.

연도별 신용보증 공급현황 (억원)

구분	개인	사업자	합계
2010	111,402	3,501	114,903
2011	200,351	6,349	206,700
2012	268,255	7,331	275,586
2013	255,159	10,649	265,808
2014	308,780	9,992	318,772
2015	354,230	20,542	374,772
2016	376,842	24,131	400,973
2017	344,600	22,077	366,677
2018	430,733	23,959	454,692
2019	509,428	36,354	545,782

개인보증

2018년 하반기부터 본격화된 미중 무역분쟁 격화 및 세계경제 둔화 등 불안정한 경제여건 하에서, 주거불안에 노출된 서민 · 취약계층의 주거비부담 경감을 위한 금리 및 보증료 인하 협약모델을 지방자치단체(금리지원형), 금융기관(금리인하형)과 상생협력으로 도입, 확대함으로써 저리의 주택자금을 적극적으로 지원하고 있습니다. 또한, 청년 및 신혼부부의 주거비 부담 경감이라는 국정과제에 부응하기 위해 2019년 5월 '청년 맞춤형 전 · 월세대출 상품'을 출시, 청년층 무주택 가구에 대해 저리의 전 · 월세자금을 지원함으로써 사회적 가치 제고 노력을 강화하고 있습니다.

아울러 공적보증기관의 역할을 충실히 수행하기 위해 무주택 · 서민 임차가구 중심의 전세보증에 역량을 집중하고, 연립 · 다세대주택 등에 대한 집단전세자금 보증 이용이 가능하도록 개선하였습니다. 그 결과, 기금은 2019년 총 50.9조원의 개인보증을 공급함으로써 저소득 서민층의 주거안정에 기여하였습니다.

사업자보증

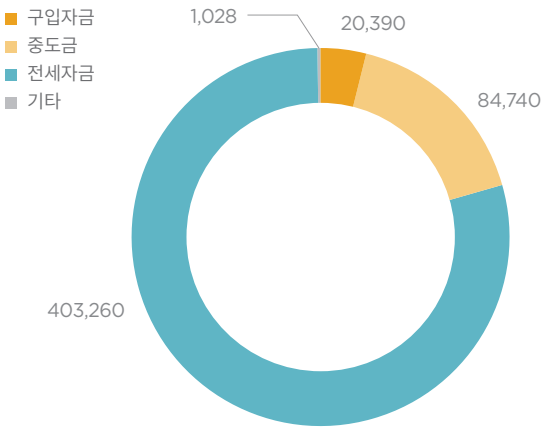
사업자보증 부문에서는 수요자 맞춤형 신상품을 출시하여 공급 범위를 확대하였습니다. 장기임대주택 사업 활성화를 위해 은행재원과 주택도시기금을 연계한 '혼합 건설자금 보증상품'을 도입하였으며, 후분양 활성화정책을 지원하고자 보증한도, 보증비율, 보증료 등을 우대한 '후분양 PF 보증상품'을 출시하였습니다.

또한 공사는 임대주택의 공급확대 방안으로 도입된 역세권 청년주택 건설사업과 사회공동체주택에 대해 총 6,690억원, 3,001세대 규모의 보증공급을 승인함으로써 신혼부부, 사회초년생, 사회적경제주체 등 주거취약계층의 주거안정을 지원하였습니다. 주택건설 사업자별 수요를 반영한 맞춤형 상품을 통해 주택금융 환경변화에 적극 대처하고 사회적 가치 제고를 위한 제도를 정비하였으며, 그 결과 총 3.6조원의 보증을 공급함으로써 서민 주거안정을 위한 주택건설 촉진에 기여하였습니다. 2019년 신용보증 이용현황을 살펴보면, 개인보증의 주요 고객은 국민주택규모(85㎡) 이하 주택, 연간소득 3천만원 이하, 개인신용등급(CSS) 6등급 이하의 서민층이며, 사업자보증의 경우 자금력이 상대적으로 취약한 중소건설업체가 주로 이용한다는 점을 알 수 있습니다.

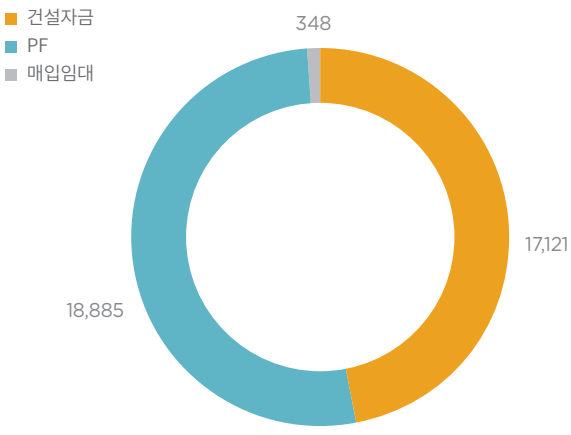
주택금융신용보증 상품별 보증공급 현황

(억원)

개인보증



사업자보증



2019년 주택금융신용보증 이용고객 특성

개인보증			사업자보증
주택규모 85㎡ 이하	연소득 3천만원 이하	CSS등급 6등급 이하	중소건설업체
94.9%	48.7%	27.4%	97.9%

주택연금보증 사업

한국주택금융공사는 60세 이상 고령층이 소유주택에 평생 거주하면서 이를
담보로 매달 연금 방식의 대출을 받을 수 있도록 하는 주택연금보증을 지원하고 있습니다.
2019년 말 주택연금은 누적가입건수가 7만명을 돌파하여
고령화 사회의 든든한 '행복노후생활' 지킴이로 자리매김하고 있습니다.

제도개요 및 상품안내

주택연금보증은 고령자가 소유주택을 담보로 맡기고 노후생활자금을 매달 연금방식으로 대출받음으로써 평생의 생활안정과 주거안정의 혜택을 받을 수 있도록 공사가 보증하는 제도입니다. 공사는 2007년 1월 한국주택금융공사법 개정으로 주택금융신용보증기금 내에 주택담보노후연금보증계정을 설치하여 주택연금 사업수행을 위한 법적 · 재정적 기반을 마련하였고, 같은 해 7월에 출시하여 현재까지 운영하고 있습니다.

주택연금은 부부 중 한 명 이상이 60세 이상이고 본인과 배우자의 보유주택 합산가격이 9억원 이하인 경우 이용 대상이 되며, 부부 기준 2주택 보유자는 합산가격이 9억원을 초과하더라도 거주하지 않는 주택을 3년 이내 처분하는 조건으로 가입할 수 있습니다. 가입자와 배우자는 거주하는 주택을 담보로 제공하고 공사의 지급 보증에 의하여 평생 거주와 평생 연금지급을 보장받을 수 있습니다.

가입대상

연령	부부 중 한 명 이상이 만 60세 이상
보유주택수	부부 기준 1주택, 또는 합산가격 9억원 이하의 다주택(합산가격 9억원 초과 2주택자는 처분조건부 가입)
대상주택	시가 9억원 이하의 주택 또는 노인복지주택

대출금리는 변동금리로 CD금리(91일)에 가산금리 1.1% 또는 COFIX금리(신규취급액 기준)에 가산금리 0.85% 중 가입 시점에 선택하며, 일반 주택담보대출금리와 비교하여 낮은 수준의 금리가 적용되고 있습니다. 가입 시 농어촌특별세, 국민주택채권 매입의무 면제 등 세제혜택을 받게 되며, 가입 후에는 재산세 25%, 등록면허세 및 지방교육세 75% 감면과 대출이자에 대한 소득공제 혜택도 주어지게 됩니다.

주택연금 상품의 기본적인 특징은 첫째, 본인과 배우자가 자신의 집에 거주하면서 종신까지 월지급금을 받을 수 있다는 점이고, 둘째, 의료비 등 예상치 못한 사유로 일시 지출이 필요한 경우를 대비하여 일정한도 내에서 언제든지 인출할 수 있는 선택권이 부여된다는 점이 있습니다.

주택연금 상품의 장점

평생 거주 평생 지급	평생 동안 가입자 및 배우자 모두에게 거주와 연금 지급 보장
공적 보증	정부 보증상품으로 연금 지급이 중단될 위험이 없음
낮은 대출금리	변동금리 적용 (3개월 CD금리 + 1.1% 또는 COFIX 금리 + 0.85%), 일반주택담보대출보다 낮은 수준의 금리
저렴한 초기비용	농어촌특별세, 국민주택채권 매입 의무 면제로 초기비용 저렴
세제 지원	• 등록면허세, 지방교육세 75% 감면(단, 지방세특례제한법 시행령으로 정하는 1가구 1주택자이면서 공시가격이 5억원 이하인 경우로, 이외는 등록면허세액 400만원까지 75% 감면) • 재산세 25% 감면(단, 지방세특례제한법 시행령으로 정하는 1가구 1주택자인 경우에 한하며, 5억원 초과주택의 경우 5억원에 해당되는 재산세액 25% 감면) • 대출이자 비용에 대해 연간 2백만원까지 연금소득공제 혜택

지급방식은 일시인출한도 설정 없이 월지급금을 종신으로 지급받는 종신지급방식, 인출한도(대출한도의 50% 이내)를 설정하여 목돈이 필요할 때 수시로 인출하고, 나머지 부분을 월지급금으로 지급받는 종신혼합방식, 선택한 지급기간(10~30년, 5년 단위 선택)동안 비교적 많은 월지급금을 지급받는 확정기간혼합방식이 있습니다.

또한, 2016년 내집연금 3종 세트의 도입으로 대출한도의 90% 이내에서 인출한 목돈으로 선순위 주택담보대출을 상환하여 주택연금에 가입하는 대출상환방식과 부부 중 1명이 기초연금 수급자이고 부부기준 1억 5천만원 미만의 1주택을 소유한 저자산·저소득 고령자에게 월지급금을 증액 지급하는 우대지급방식과 우대혼합방식이 새롭게 추가되었습니다.

월지급금의 지급유형은 정액형과 전후후박형 중에 선택할 수 있습니다. 정액형은 종신토록 일정한 월지급금을 수령하고, 전후후박형은 초기 10년간 정액형보다 많은 월지급금을 수령한 후, 11년째부터 초기 월지급금의 70% 수준을 수령합니다. 다만, 전후후박형은 종신지급방식 또는 종신혼합방식의 경우에만 선택할 수 있으며, 그 이외에는 정액형만 선택할 수 있습니다.

출시 이후 전체 주택연금 이용자 현황을 살펴보면 가입 당시 평균 주택가격은 2.97억원, 평균 월지급금은 101.2만원, 평균 가입연령은 72.2세로 나타났습니다. 주택유형은 아파트가 83.3%를 차지하였고, 지역별로는 수도권이 68.6%, 지방이 31.4%로 지방 가입자의 비중이 전년대비 1.0%p 증가한 것으로 확인되었으며, 주택규모는 85㎡ 이하가 80.1%를 차지하였습니다.

2019년 주택연금 이용고객 및 주택 특성

고객정보

연령
72.2 세

대출정보

월지급금
101.2 만원

담보정보

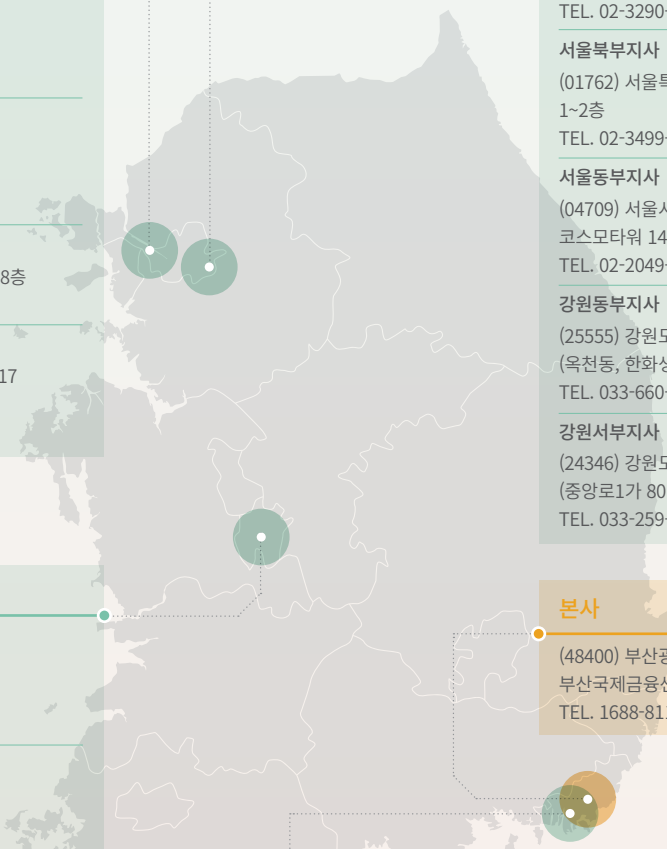
주택유형
아파트 83.3 %

주택면적
85㎡ 이하 80.1 %

주택가격
2.97 억원

지역별
수도권 68.6 %
지방 31.4 %

본지사 안내



수도권서부

서울서부지사
(08209) 서울특별시 구로구 경인로 662(신도림동 692)
디큐브시티 18층
TEL. 02-2638-1900

인천지사
(21390) 인천광역시 부평구 부평대로 60
현대해상부평사옥 9층(부평동 203-14)
TEL. 032-420-2155

경기남부지사
(16571) 경기도 수원시 권선구 권광로 141
(권선동 1023-3) 9층
TEL. 031-8014-1100

경기중부지사
(14066) 경기도 안양시 동안구 시민대로 286 8층
TEL. 031-478-7000

채권관리센터
(03924) 서울특별시 마포구 월드컵북로54길 17
상암사보이시티DMC 오피스동 4층
TEL. 02-3290-6600

수도권동부

서울중부지사
(04512) 서울특별시 중구 세종대로 17, 3층
TEL. 02-2014-7500

서울남부지사
(06142) 서울특별시 강남구 테헤란로 223 18층
TEL. 02-3290-6500

서울북부지사
(01762) 서울특별시 노원구 노해로 464 한화생명빌딩
1~2층
TEL. 02-3499-3300

서울동부지사
(04709) 서울시 성동구 왕십리로 326
코스모타워 14층
TEL. 02-2049-1300

강원동부지사
(25555) 강원도 강릉시 율곡로 2806 7층
(옥천동, 한화생명빌딩)
TEL. 033-660-4700

강원서부지사
(24346) 강원도 춘천시 중앙로 45
(중앙로1가 80번지) 2층
TEL. 033-259-3600

서남권

광주지사
(61946) 광주광역시 서구 운천로 273
(치평동 1208-2번지) 8층
TEL. 062-370-5700

대전지사
(35209) 대전광역시 서구 한밭대로 745
(둔산동 949번지) 15층
TEL. 042-251-2628

세종지사
(30128) 세종특별자치시 한누리대로 296
밀레니엄빌딩 8층
TEL. 044-850-5400

충북지사
(28648) 충청북도 청주시 흥덕구 사직대로 172
(사창동) 이우청주빌딩 2층
TEL. 043-299-2800

충남지사
(31169) 충청남도 천안시 서북구 광장로 215
(불당동 1418) 충남경제종합지원센터 202호
TEL. 041-559-5200

전북지사
(54949) 전라북도 전주시 완산구 온고을로 29 KT빌딩
6층 (서신동 766)
TEL. 063-249-2779

전남지사
(57967) 전라남도 순천시 연향중앙상가길 9
(순천LG빌딩) 4층
TEL. 061-760-6700

본사

(48400) 부산광역시 남구 문현금융로40(문현동)
부산국제금융센터 한국주택금융공사
TEL. 1688-8114

동남권

부산지사
(48400) 부산광역시 남구 문현금융로
40(문현동) 부산국제금융센터
한국주택금융공사 2층
TEL. 051-520-3977

서부산지사
(46973) 부산광역시 사상구
광장로 76(괘법동)
송원센터빌딩 9층
TEL. 051-601-7900

대구지사
(41936) 대구광역시 중구 달구벌대로
2095 (덕산동 110) 22층
TEL. 053-430-2400

경북지사
(36657) 경상북도 안동시 광명로 185
(옥동) 백암문화센터 3층
TEL. 054-850-3400

울산지사
(44703) 울산광역시 남구 삼산로 197
(달동 1358-8) 유안타증권빌딩 9층
TEL. 052-240-5800

경남동부지사
(51515) 경상남도 창원시 성산구
중앙대로 107 (중앙동 93-2번지) 6층
TEL. 055-278-2900

경남서부지사
(52856) 경상남도 진주시 에나로 142,
솔레어빌딩 8층
TEL. 055-750-3000

제주지사
(63084) 제주특별자치도 제주시
연북로33 (노형동) KT&G 601호
TEL. 064-798-5160

국민의 행복과 함께 성장하는
최고의 주택금융기관

발행일 2020년 6월 30일

발행처 한국주택금융공사

주소 부산광역시 남구 문현금융로40(문현동)
부산국제금융센터

전화 1688-8114

홈페이지 www.hf.go.kr

디자인 (주)루커

Please visit HF IR website for more information.
www.hf.go.kr

HF 한국주택금융공사

부산광역시 남구 문현금융로40(문현동) 부산국제금융센터 한국주택금융공사

대표전화 1688-8114

facebook.com/HappyFinance
twitter.com/HF_HappyFinance
blog.naver.com/kidarikhfc