

# 才達之例

## 20분 만에 공사업무 맥 잡기

채권관리센터 이정은 주임

설립목적

- 주택금융 등의 장기적, 안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한국주택금융공사법에 의해 '04년 3월 설립

주요 업무



유동화

정책모기지 공급 및 유동화증권 발행

- 장기 고정금리 분할상환 방식의 모기지론 보급자리론과 적격대출 공급
- 금융기관으로부터 양도받은 주택저당채권을 기초로 유동화증권(MBS, MBB) 발행



주택연금

주택연금보증

- 만 60세 이상 고령층을 대상으로 소유 주택을 담보로 중신연금 수령을 보장하는 주택연금 업무 수행



주택보증

주택신용보증

- 서민·중산층의 주거안정을 위해 전세자금대출 및 중도금 대출 등에 대한 보증 지원
- 아파트 건설자금 대출에 대한 보증 지원

자본금 현황



구분	납입자본금(억원)	지분율(%)
정 부	11,700	60.9
한국은행	6,450	33.6
주택도시기금	1,066	5.5
<b>계</b>	<b>19,216</b>	<b>100.0</b>

\* 수권자본금 5조원 (공사법 제5조)

HF 개요

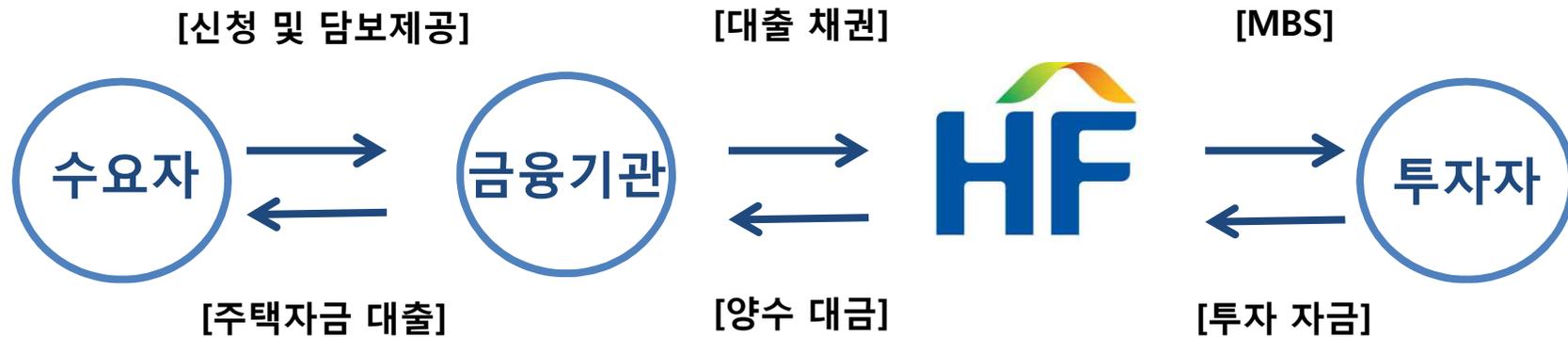
유동화

주택연금

주택보증

## 업무 개요

주택저당채권 등 발행을 통해 금융기관의 장기·고정 금리 주택자금대출 재원을 공급하고  
중산층·서민의 내 집 마련을 지원합니다.



## 유동화에 따른 참여 주체별 이익

### 주택구입자

- 주택구입자금  
차입 용이  
- 자기자금 부담 감소
- 안정적인 재정설계를  
통한 내집 마련  
- 원리금 상환 부담 감소

### 금융기관

- 고객 기반 확대  
- 장기 고정거래 고객 확보
- 수익구조 다변화  
- 채권관리수수료 수익획득
- BIS비율 개선

### 투자자

- 안전한 투자 수단  
- AAA 신용등급
- 유동성이 높음  
- 현금 및 매매 용이
- 다양한 만기 구조

## KB증권 개인 직접투자용 MBS 출시(2019.05.27)

100억 단위로 통상 거래되어 은행, 보험사를 비롯한 기관이 주요 투자자였으나 개인투자자까지 투자자 저변 확대함으로써 채권시장 질적 성숙 기대

### 채권 시장 현황

- 개인투자자 비중 0.4%
- 고위험 & 고수익 성향

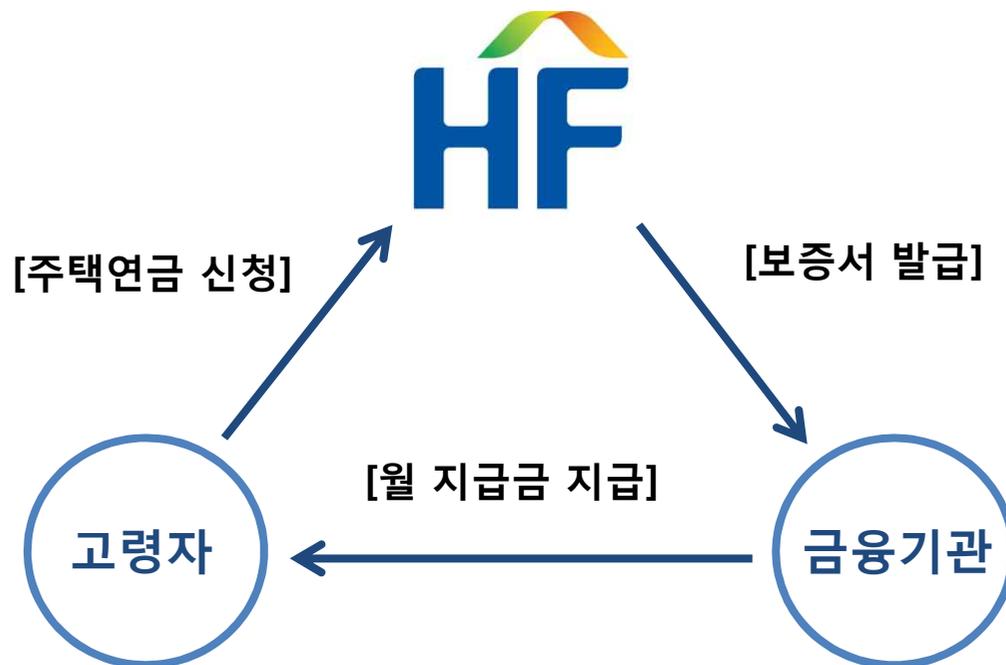
### MBS 특징

- 국채대비 높은 금리
- 금리 하락 시 자본이득 수취
- 국채수준의 안정성



## 업무 개요

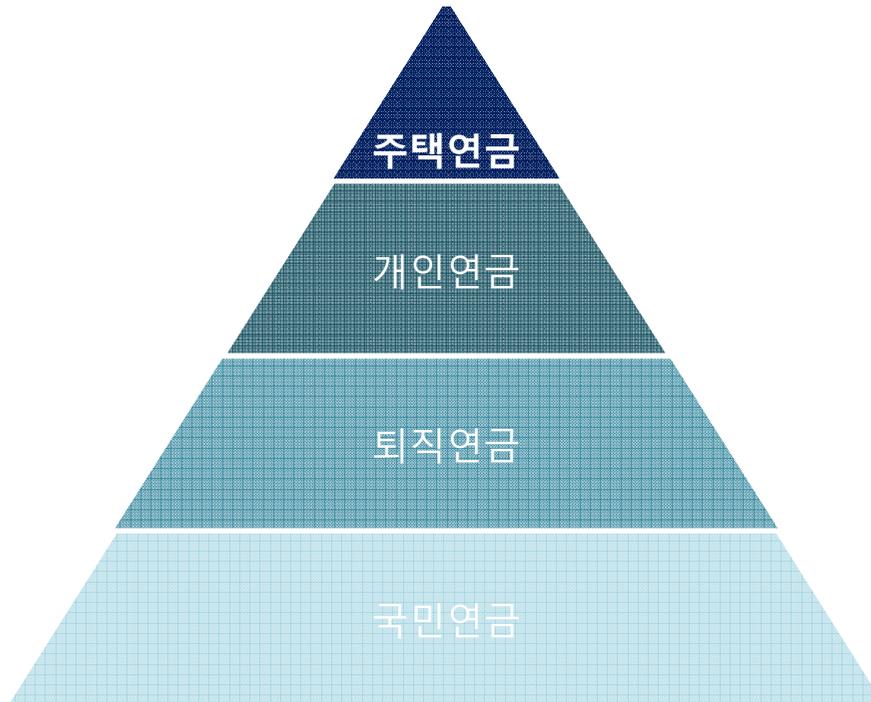
집을 소유하고 계신 **만 60세 이상 어르신**들이 집을 담보로 맡기고 **자기 집에 평생 살면서** 일정기간 또는 **평생 동안 매달 연금**을 받도록 **국가가 보증**하는 제도입니다.



제 이름은 '꼬박이'입니다.  
한국주택금융공사의 주택연금에  
가입하시면 매월 '꼬박꼬박'  
연금을 수령할 수 있습니다.



## 주택연금의 필요성



- **2018년 고령사회 진입**  
- 세계에서 가장 빠른 고령화 추세
- **자산의 83%가 부동산**
- **노인 빈곤율: 45.7%**  
- OECD 국가 중 최고
- **평균 국민연금 수령액 : 약 36.8만원**  
- 최소 노후생활비 104만원의 약 35.4%

국민연금으로 기초적인 생활을 보장받고,  
퇴직연금, 개인연금으로 안정적인 노후 준비,  
주택연금으로 여유 있는 노년생활을 즐기자.

## 주택연금 하우스셰어링 제도

서울시와 업무협약을 맺어, 주택연금 일부 임대를 희망하는 고객과 저렴한 주거공간이 필요한 대학생들의 수요를 연결해 주는 프로그램

1-SEOUL-U 나의 나의 서울

서울특별시

함께 오순도순 서로 토닥토닥  
같이 살면 행복해요

**한지붕세대공감 신청자를 모집합니다.**

한지붕세대공감이란?  
대학가 인근에 사시는 할아버지, 할머니가 남는 방을 대학생에게 저렴한 값에 세를 주는 것을 말합니다.

피터팬에서 한지붕세대공감 신청하세요.

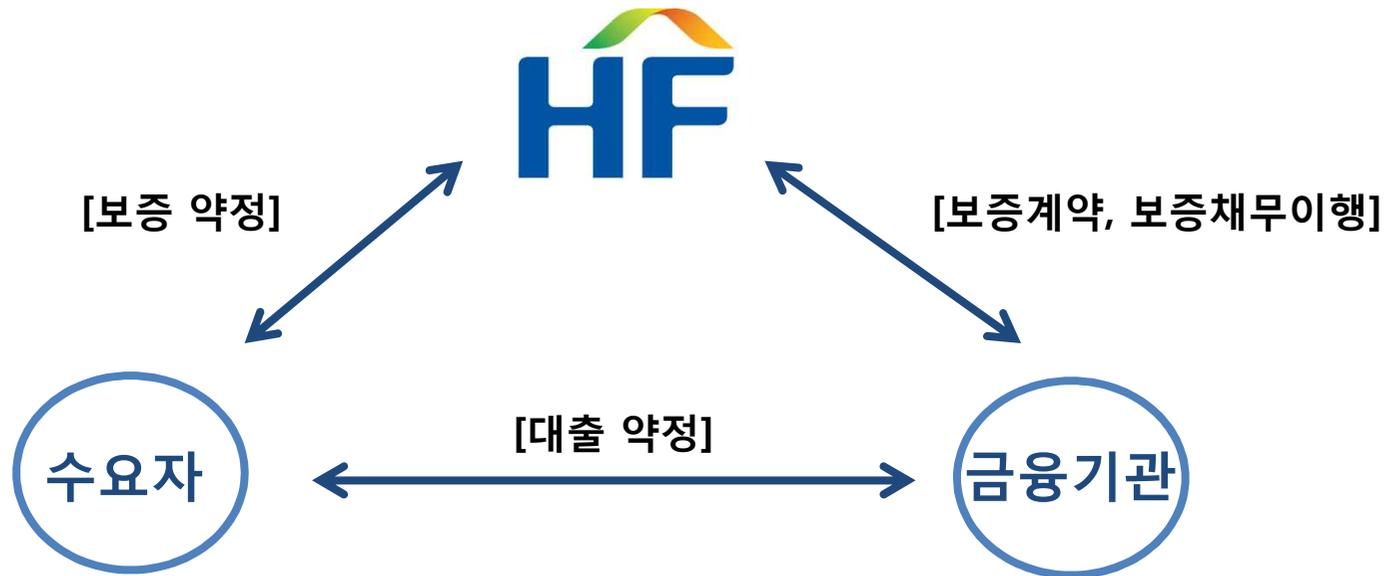
문의 120 | 접수처 자치구 또는 [www.peterpanz.com](http://www.peterpanz.com) | 한지붕세대공감 검색

신청자격	신청혜택
어르신 서울시에 거주하는 주택(망 1개이상)을 소유한 60세 이상 어르신	어르신 방 1실당 100만원 이내 환경 개선공사 생활상의 필요 활동 분담
학생 서울시 소재 대학(원) 재학 및 휴학생	학생 무보증금 학교와 근접한 주거공간

구분	내용
대상	· (임차인) 대학(원) 재학생 및 휴학생
계약 내용	· 계약기간 : 6개월 단위 · 조건 : 보증금無, 월세는 시세의 50% 수준
신청 방법	· 한지붕 세대공감 홈페이지에서 신청 ( <a href="http://www.peterpanz.com/house_share">www.peterpanz.com/house_share</a> )
운영 방식	· 서울시에서 대학생과 고령층의 성향 등을 고려하여 주거공유 가능여부 판단 후 매칭

## 업무 개요

건축, 구입, 임차 또는 개량하거나 이에 들어간 자금을 보전하기 위하여 은행으로부터 대출을 받고자 하는 **수요자**(개인, 사업자 등)에 대한 보증



월세자금보증

출처: 한국주택금융공사 인스타그램



\* 국토교통부 고시금리 (변동가능)

## 청년 맞춤형 전월세 자금보증 (신규)

출처: 금융위원회 청년층 전월세 금융지원 방안

## 보증금이 필요해요

- 전세자금의 90%
- 전세 계약 연장 가능
- 중도상환수수료 면제

## 월세자금 빌려주세요

- 중소득 청년층 지원 확대
- 중도상환수수료 면제
- 최대 8년의 거치기간

## 전월세 대출이자 부담이 커요

- 기존 고금리 대출 전환지원
- 중도상환수수료 면제



---

**Happy Finance**  
**감사합니다**