

HF Research

주택금융 리서치

Pick of the Season

HF에서 보여주는 주택금융 데이터
국가승인통계로서 주택연금수요실태조사

HF Navigator

2024 보금자리론 이용가구 분석보고서:
고객경험, 만족도, 추천의향의 연계
스트레스완충자본(SCB) 도입 의의와 시사점:
자본소요함수(K-function)의 특성을 중심으로

주택금융통계



통권 제41호

주택금융리서치

2026. 03.

Pick of the Season

HF에서 보여주는 주택금융 데이터

6

한국주택금융공사 연구원 | 강영신

국가승인통계로서 주택연금수요실태조사

12

한국통계진흥원 팀장 | 이영민

HF Navigator

2024 보금자리론 이용가구 분석보고서:

22

고객경험, 만족도, 추천의향의 연계

한국주택금융공사 연구위원 | 조용환

스트레스완충자본(SCB) 도입 의의와 시사점:

34

자본소요함수(K-function)의 특성을 중심으로

한국주택금융공사 연구위원 | 이경아

주택금융통계

52

부록

본사 및 지사 정보

132

- 주택금융리서치는 한국주택금융공사 홈페이지(www.hf.go.kr)의 '주택금융연구원 - 간행물 - 주택금융리서치'를 통해서 제공되고 있습니다.
- 주택금융리서치의 내용을 인용할 때에는 반드시 "한국주택금융공사 주택금융리서치 00년 0호 00페이지에서 인용"이라고 표시하여 주십시오.
- 주택금융리서치는 2022년부터 월간지에서 계간지[통권 제25호(발간일 2022. 3. 31.)부터 적용]로 변경됩니다.
- 수록된 논고는 연구자의 개인 의견으로 한국주택금융공사의 견해와 무관합니다.
- 주택금융리서치에 대한 질의 또는 제안은 주택금융연구원(☎ 051-663-8149)으로 연락하여 주시기 바랍니다.

통계 | STATISTICS



PICK OF THE SEASON

HF에서 보여주는 주택금융 데이터

강영 신(한국주택금융공사 연구원)

- 주택금융시장의 투명성 확대를 위하여 수요자, 금융기관, 투자자들 간에 대출 및 유동화증권 정보의 비대칭성 해소가 필요함에 따라 한국주택금융공사와 관련한 주택금융·유동화증권 등에 대한 데이터를 제공

- ▶ 한국주택금융공사에서 공급하는 주택금융상품의 경우 수요자, 금융기관, 투자자 등 서로 다른 이해관계자들이 연결되어 있으며, 이 과정에서 시장의 투명성 확보를 위하여 수요자, 금융기관, 투자자들 간에 정보의 비대칭성 해소가 필요
- ▶ 이에 따라 한국주택금융공사(이하 HF)에서는 주택금융통계시스템 HOUSTAT과 유동화증권 통합 공시포털 K-MBS를 통하여 주택금융에 대한 데이터를 제공

1. HOUSTAT



▶ HOUSTAT은 HF에서 제공하는 주택금융 관련 one-stop 통계정보서비스로 HF 공급 금융 상품 데이터, 주택구입부담지수, 주택구입물량지수 및 실태조사로 구성되어 있음

- ⑤ HF에서 담당하는 보금자리론, 적격대출, 주택보증, 주택연금 공급, 유동화증권(MBS, MBB)과 관련된 데이터뿐만 아니라 주거부담을 볼 수 있는 주택금융지수, 주택금융 및 보금자리론 실태조사 데이터를 제공
- ⑤ 이용자의 이해도 제고 및 이용 편의를 위하여 데이터 및 통계 차트뿐만 아니라 ‘한눈에 보는 주택금융’, ‘지도통계’ 등의 서비스도 제공

HOUSTAT 제공 메뉴

H USTAT HOUSING FINANCE STATISTICS	통계DB	테마통계	실태조사	Open API	참여소통	소개
	통계DB - 단일통계조회 - 복수통계조회 - 간행물통계 - 통계메타정보 - 통계공표일정	테마통계 - 주택구입부담지수 (K-HAI) - 주택구입물량지수 (K-HOI) - 한눈에보는주택금융 - 지도통계 - 인기통계	실태조사 - 조사개요 - 발표자료 - 실태조사 통계 - 실태조사 통계차트 - 마이크로데이터 다운로드	Open API - Open API 소개 - Open API 목록 - 개발 가이드 - 인증키 발급내역 - 통계코드 검색	참여소통 - 공지사항 - FAQ	소개 - 서비스 소개 - 주요서비스 이용안내

▶ HF에서 공급하는 상품에 대한 통계는 정책모기지, 유동화증권, 주택금융신용보증, 주택연금에 대한 데이터로 구성됨

- ⑤ (정책모기지) HF에서 공급하는 보금자리론, 적격대출에 대해 지역별, 금융기관별, 대출 조건별로 판매실적을 제공함
 - 제공 데이터: 보금자리론-적격대출 판매실적, 지역-금융기관별 판매실적, 조건별(LTV-DTI 수준, 대출 기간, 주택 유형, 차주 연령 구간-소득 수준) 대출 금액 및 잔액 현황
 - 보금자리론 판매실적, 적격대출 판매실적, 지역별 판매실적, 금융기관별 판매실적은 금융기관에서 대출 취급 후 HF에 양도하지 않은 실적도 포함되며 그 외 통계는 양수한 자산에 대해서만 집계
- ⑤ (유동화증권) 공사가 금융기관에서 양수한 주택저당채권을 기초로 발행된 MBS, MBB의 정보
 - 제공 데이터: 발행실적, 기초자산 상환 및 연체현황, MBS지수(K-MBSI)
- ⑤ (주택금융신용보증) 주택금융신용보증기금은 담보가 없거나 담보가 미약한 주택 공급자 및 주택 수요자에게 신용보증서를 발급하여 은행에서 대출을 받을 수 있도록 지원하기 위해 설치됨
 - 제공 데이터: 금융기관-보증종류별 공급 및 잔액, 지역별 공급, 주택금융신용보증 출연기준 주담대 규모 등

- ④ (주택연금) 주택연금은 본인 또는 배우자 명의의 주택을 담보로 계약을 체결한 뒤 부부 모두 사망 시까지 연금의 형태로 종신 지급되는 대출로, 종신 거주를 보장받으며 자녀 등의 상환의무가 면제된 공적상품
- 제공 데이터: 지급방식·지급유형·지역·금융기관별 공급 및 잔액, 주택연금 보증 잔액, 연령구간·성별 주택연금 공급 현황 등

▶ **주택구입부담지수(K-HAI, Korea-Housing Affordability Index)**는 중위소득가구가 중위 가격주택을 표준대출로 구입하는 경우, 원리금 상환부담의 정도를 나타내는 지수로 2009년부터 작성됨

- ④ (발표주기) 분기별로 산출되며 매분기 말 공표
- ④ (해석) 지수가 높아지면(낮아지면) 원리금 상환부담이 증가(감소)함을 의미하며 대출상환액을 중위가구소득×DTI(25.7%)로 나눈 값으로 K-HAI = 100이면, 가구소득의 25.7%를 주택담보대출 상환에 쓴다고 해석
- ④ (모형) 주택가격, 대출조건, 가구소득 등을 통하여 산출

$$\text{주택구입부담지수(K-HAI)} = \frac{\text{대출상환가능소득}}{\text{중위가구소득}} \times 100 = \frac{\text{대출상환액} / \text{DTI}}{\text{중위가구소득}} \times 100$$

▶ **주택구입물량지수(K-HOI, Korea-Housing Opportunity Index)**는 중위소득가구가 소득, 자산을 활용하여 표준대출로 주택을 구입하는 경우, 구입할 수 있는 주택물량의 범위를 나타내는 지수

- ④ (발표 주기) 연간 통계로 매년 1분기에 공표
- ④ (해석) 지수가 높아지면(낮아지면) 구입 가능한 물량이 많다(적다)는 의미로 K-HOI = 100이면, 중위소득가구가 모든 주택을 구입할 수 있다는 의미
- 예를 들어 K-HOI가 55일 경우 전체 주택 중 55%를 구입할 수 있음을 의미함

- ④ (모형) 주택가격, 대출조건, 가구자산 및 소득을 활용하여 산출

$$\text{주택구입물량지수(K-HOI)} = \frac{\text{중위소득가구가 구입가능한 주택물량}}{\text{전체주택물량}} \times 100$$

HF 주택구입부담지수, 주택구입물량지수 비교

구분	주택구입부담지수	주택구입물량지수
주요변수	• 대출금리, 가계소득, 주택가격	• 대출금리, 가계소득, 주택가격, 주택재고, 가계순자산
지수방향	• 지수가 낮을수록 주택구입 용이(부담 완화)	• 지수가 높을수록 주택구입 용이(부담완화)
발표주기	• 분기(3, 6, 9, 12월 마지막 영업일 공표)	• 연간(3월 마지막 영업일 공표)

▶ 주택금융 및 보금자리론 실태조사는 주택금융상품 이용현황 및 공사상품의 이용실태 등을 조사하여 주택금융관련 제도 개선이나 정책결정 기초자료로 활용하기 위하여 실시

- ⑤ (조사 연혁) 2005년 조사를 시작하였으며, 2006년 국가승인통계로 지정됨. 2017년에는 일반가구 대표성 향상을 위해 통계청 인구주택총조사 조사구를 표본추출틀로 활용
- ⑤ 조사대상을 일반가구와 보금자리론 이용가구로 구분하여 각 특성에 맞는 설문항목으로 구성
- ⑤ 통계표, 차트 등의 자료뿐만 아니라 HOUSTAT과 통계청 MDIS를 통하여 마이크로데이터도 제공하고 있음

주택금융 및 보금자리론 실태조사 개요

구 분		일반가구	보금자리론 이용가구
정량	모집단	• 전국 만19세 이상 가구주 또는 그 배우자	• 보금자리론 이용자
	표본크기	• 5,000가구	• 2,000가구
	주요 조사 내용	• 가구현황 및 거주특성, 주택금융에 대한 인식 및 이용실태, 공사 상품 (보금자리론, 주택금융신용보증 등) 이용의향 등	• 인지경로, 이용사유 및 이용만족도 등
	조사방법	방문조사	
정성	보완조사	전문가 대상 심층면접 및 공사 상품 이용가구 집단토의 등을 통한 심층분석	

▶ 주택연금을 공급하는 HF에서는 주택연금의 이용현황 및 잠재수요 등의 파악을 위한 수요실태 조사 통계자료 추가 예정

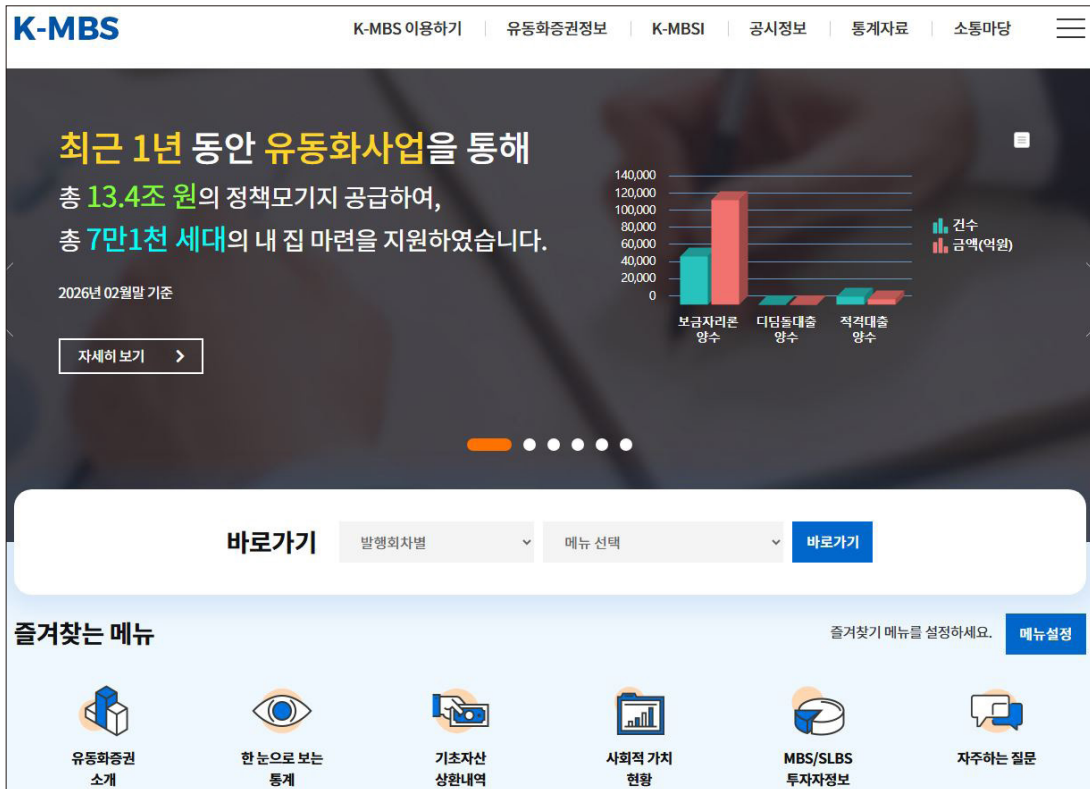
- ⑤ 2025년까지는 데이터가 공개되지 않았으나(미승인통계) 2025년 주택연금 수요실태조사 통계작성에 대한 승인을 받음
 - 새롭게 국가승인통계가 되는 주택연금 수요실태조사는 2026년 조사를 수행 후 2027년 2월부터 제공될 예정
- ⑤ 일반 고령가구와 주택연금 이용가구를 대상으로 거주실태, 주택보유, 경제상황, 주택연금 인식 및 수요 등을 종합적으로 파악

2. K-MBS

▶ K-MBS는 유동화증권(MBS, MBB) 관련 다양한 정보를 통합적으로 제공하기 위한 ‘유동화 증권 통합 공시포털’로 선진화된 정보공시뿐만 아니라 수요자 맞춤형 정보를 제공

- ④ MBS(Mortgage-Backed Securities)란 은행 등의 금융회사가 주택구입자에게 주택자금을 대출한 뒤 취득한 주택저당채권을 기초자산으로 하여 발행하는 수익증권

K-MBS 홈페이지



▶ (유동화증권정보) 유동화증권의 발행 및 입찰정보를 제공하며, 세부적으로는 증권 발행 회차별 상세 정보 및 발행 일정 관련 월별계획 및 상세 입찰 공고문 게시

▶ (K-MBSI) 공사에서 발행한 MBS로 산출하는 시가(시장가격)총액 가중방식 가격지수로 MBS의 일일 수익률을 누적적으로 계산, 증권 가치변화를 지수화하여 보여줌

- ⑤ K-MBS는 대상 자산, 산출 방식, 종목 특성, 종목 만기별로 각각에 특성에 따라 구분되어 하위지수가 생성됨
- 대상 자산에 따라 구분된 K-MBS는 종목의 특성에 따라 옵션지수와 비옵션지수로 다시 세분화되어 산출되며, 더 세부적으로는 종목의 만기에 따라 발행만기와 기대만기를 분류기준으로 하는 Matrix형태로 하위지수를 산출함

MBSI 하위지수

구분	내용
대상 자산	• 일반(CMO) MBS 지수, Pass-Through MBS 지수
종목 특성	• 옵션 지수(Call Option MBS Index), 비옵션 지수(Non-Call Option MBS Index)
종목 만기	• MBS 발행만기별 지수, MBS 기대만기별 지수

- ⑤ K-MBSI는 지수의 안정성과 신뢰성을 인정받아 통계법 18조(통계작성의 승인)에 의해 국가승인통계로 지정되어 공시되고 있음
- 매일 산출되는 K-MBSI는 K-MBS에서 산출기준일의 익일 13시 이후 조회할 수 있으나 국가승인통계 공표는 월간으로 제공됨

K-MBS(<http://kmbs.go.kr>)의 K-MBSI 메뉴 구성

구분	하위 메뉴
K-MBSI Dash-Board	• 지수산출 요약, 지수구성종목 요약, 시계열 요약 차트
K-MBSI Matrix	• CMO 지수, Pass-Through 지수
K-MBSI 구성 종목	• 지수 구성종목 특성 요약, 지수 구성종목
K-MBSI 시계열	• K-MBSI 시계열
K-MBSI 기간 수익률	• K-MBSI 기간수익률

▶ (공시정보) MBS, MBB 투자자들에게 정보를 제공하기 위하여 유동화증권의 콜옵션 행사 등 증권상환, 원리금 지급, 소셜파이낸싱과 관련된 공시를 공표하고 있음

- ⑤ (소셜파이낸싱) 주거복지 등 사회적가치 실현을 위해 공사가 발행하는 소셜본드에 대한 각종 정보와 사회적가치 제고 현황을 정량적인 통계자료로 확인 가능

▶ (통계자료) 유동화증권 발행·상환통계, 유동화 기초자산 분석정보를 제공

국가승인통계로서 주택연금수요실태조사

이영민(한국통계진흥원 팀장)

- ⊕ 통계 공표와 공신력 확보를 위한 주택연금수요실태조사의 통계작성승인 필요성
- ⊕ 2025년 주택연금수요실태조사 개선 연구 수행으로 통계 전반에 대한 보완
- ⊕ 통계작성승인번호 제321004호 주택연금수요실태조사, 국가데이터처 고시 제2025-160호

1. 통계작성승인 추진 배경 및 필요성

- ▶ (주택연금제도) 한국주택금융공사에서 2007년 출시하였으며, 주택을 소유하고 있는 노년층에게 생활안정과 주거안정을 평생동안 보장하기 위해 도입
- ▶ (조사 연혁) 주택연금수요실태조사는 2008년 제1회 실시 이후 2024년까지 15차례(2008년~2012년까지 격년, 2013년 이후 매년) 수행함
 - Ⓢ 일반 노년가구와 주택연금 이용가구를 대상으로 주택 보유 및 거주 실태, 노년층의 경제 상황 및 은퇴 준비 실태, 주택연금에 대한 인식과 수요를 종합적으로 파악하기 위해 실태조사를 수행하고 있으나, 세부적인 지역, 연령대 등과 연관지어 이해하고 파악하기에는 한계가 있었고 근본적으로 통계에 대한 공신력이 부족하여 자료를 신뢰하기 어려운 상황이었음
 - Ⓢ 통계작성에 대한 승인(국가승인통계)이루어지지 않아 대외 공표 및 활용이 불가능한 상황이었음
- ▶ (국가승인통계 필요성) 주택연금수요실태조사의 국가승인통계 지정 필요성은 해당 통계가 내부 검토용으로만 활용되는 것에서 벗어나, 주택연금 제도에 대한 대국민 관심을 증대시키고 정부의 정책 기초자료로의 활용을 위함
 - Ⓢ 국가승인통계는 기본적으로 공신력 있는 통계 생산을 지향하므로, 통계 전반에 대한 보완이 필요하였고 이에 국가승인의 요건과 절차뿐 아니라 조사 방법 등을 개선하기 위한 연구 용역을 수행함
 - 주택연금수요실태조사의 개선 연구용역을 위해 주택연금부와 주택금융연구원 소속 총 7인으로 실무협의체를 구성하고 조사표 개선 등 주요 논의사항에 대한 의견을 수렴함
 - 실무협의체 운영 결과는 승인신청 시 작성기관의 검토여부에 대한 근거자료로 활용함

2. 통계작성 승인제도 개요

▶ 통계작성 승인제도의 취지

- ④ 통계작성기관의 장이 새로운 통계를 작성하고자 하는 경우 사전 승인을 받도록 함으로써 통계작성의 효율성, 신뢰성, 공공성을 확보하기 위함

▶ 통계작성의 승인 요건

④ 통계법 제18조(통계작성의 승인)

- ① 통계작성기관의 장은 새로운 통계를 작성하고자 하는 경우에는 그 명칭, 종류, 목적, 조사대상, 조사방법, 통계표 서식, 조사사항의 성별구분 등 대통령령으로 정하는 사항에 관하여 미리 국가데이터처장의 승인을 받아야 한다. 승인을 받은 사항을 변경하거나 승인을 받은 통계의 작성을 중지하고자 하는 경우에도 또한 같다.
- ② 통계작성기관의 장은 제1항에 따른 승인을 받거나 제20조에 따른 협의를 거치기 전에 행정자료를 활용한 통계의 작성이 가능한 것인지 여부를 미리 판단하여야 한다. 이 경우 통계작성기관의 장은 이에 대한 판단을 국가데이터처장에게 의뢰할 수 있다.
- ③ 국가데이터처장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 승인을 하지 아니할 수 있다.

통계작성 승인 요건

통계법 제18조제3항	승인 요건
1. 이미 승인을 받은 다른 통계와 조사 또는 보고의 대상·목적 및 방법 등 그 내용이 동일 또는 유사하다고 인정되는 경우	기승인 통계와 유사하거나 중복되지 않아야 함
2. 표본규모가 지나치게 작거나 검증된 통계작성 기법을 사용하지 아니하여 통계의 신뢰성을 확보할 수 없다고 인정되는 경우	통계의 신뢰성을 확보하여야 함
3. 조사 또는 보고의 대상 또는 목적 등이 특정 이익 집단 또는 특정 부문에 편중되거나 영리적인 목적으로 작성되는 등 공공의 이익을 목적으로 작성된다고 보기 어려운 경우	공공의 이익을 목적으로 하여야 함

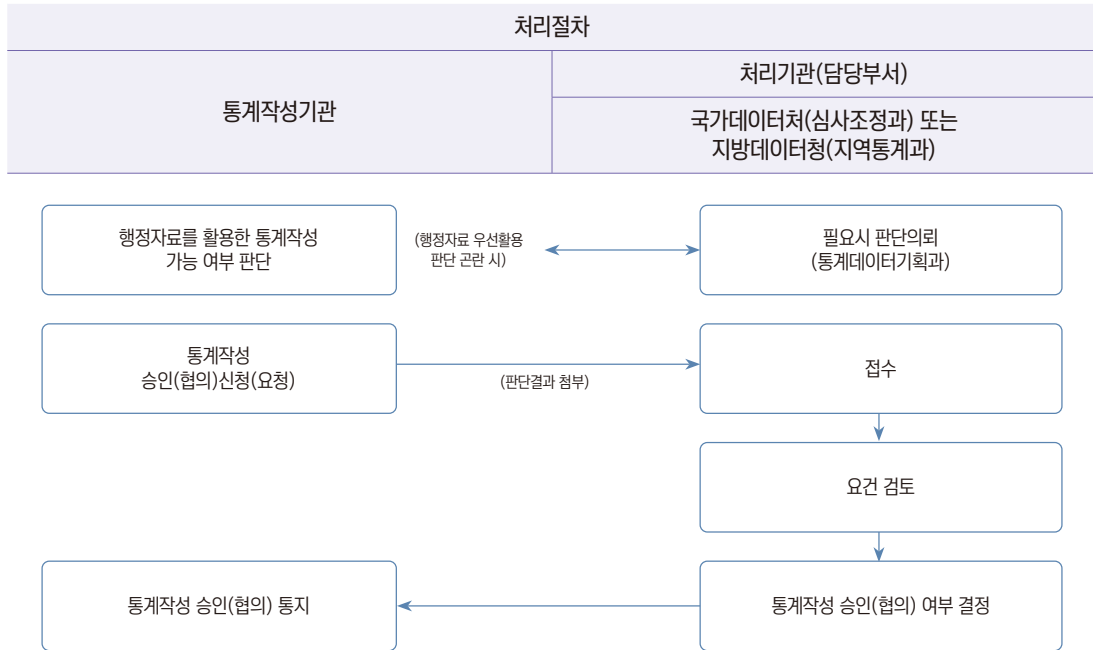
▶ 통계작성의 승인 사항

④ 통계법 시행령 제25조(통계작성의 승인 사항)

- 명칭 및 종류, 작성 목적, 작성의 사항, 작성의 대상, 기준시점·기간 및 주기, 방법, 자료수집 체계, 분류 또는 기준, 조사표, 보고서식, 공표서식, 국제기구 통계작성기준 준수 여부 등

▶ 통계작성의 승인 절차

통계작성 승인(협의) 절차도



국가데이터처, 2024년도 통계조정업무 매뉴얼 80p

3. 국가승인통계 신청과정

▶ (조사 대상) 주택소유자는 국내 주택을 소유하고 있는 만 55~84세의 내국인이고, 주택연금가입자는 한국주택공사법 시행령 제3조의2(연금의 방식 등)에 의한 최근 2년 이내 주택연금가입자를 조사 대상으로 함

- ⑤ 주택소유자는 주택연금가입자와 비교 분석을 위해 만55~84세로 확대, 주택연금가입자는 표본크기 확대 및 개인정보동의율 하락 등을 고려하여 최근 2년 이내 가입자로 조사 대상을 확대함

▶ (표본추출률) 국가데이터처의 '23년 인구총조사 조사구리스트, 한국주택금융공사 최근 2년 이내 주택연금가입자 중 개인신용정보제공동의자

- ⑤ 만55~84세 내국인 중 주택소유자는 7,781천명('23년11월기준, 국가데이터처), 최근 2년 이내 주택연금가입자 중 개인신용정보제공동의자 22천명임('24년12월기준, 한국주택금융공사)
- '25년11월기준 주택소유자의 최신 표본추출률은 '23년11월기준 인구총조사이고, 주택연금가입자의 표본추출률은 연간조사임을 고려하여 '23년~24년 계약자로 정함

표본추출틀 및 표본크기

	주택소유자		주택연금가입자	
	만55~84세 주택소유자 ¹⁾	표본 수	만55~84세 주택연금가입자 ²⁾	표본 수
전국	7,781,247	3,000	22,040	1,000
서울	1,331,872	345	5,109	144
부산	575,857	215	1,648	80
대구	386,485	175	1,164	67
인천	423,138	185	1,217	69
광주	210,851	130	619	49
대전	213,328	130	821	57
울산	180,607	120	336	36
세종	39,850	55	116	20
경기	1,797,114	380	7,749	173
강원	275,468	150	425	41
충북	265,817	145	233	30
충남	332,038	160	441	41
전북	302,238	155	463	42
전남	323,671	165	168	26
경북	473,785	190	438	41
경남	553,465	210	957	61
제주	95,663	90	136	23

1) 통계데이터센터(SDC), 2023년기준 인구통계등록부 통합분석 DB (인구·가구·주택통계등록부, 취업활동통계등록부, 주택소유통계를 활용하여 통합분석 할 수 있도록 제공하는 자료)

2) 한국주택금융공사, 2023~2024년 계약완료한 만84세 이하 주택연금가입자 중 개인신용정보동의서에 제공동의를 거절한 가입자는 제외함

▶▶ (표본크기) 주택소유자 3,000명과 주택연금가입자 1,000명으로 총 4,000명 조사

⊕ (목표오차) 모비율 추정에 대한 95% 신뢰수준의 최대 허용오차 주택소유자 $\pm 1.79\%$ p, 주택연금가입자 $\pm 3.0\%$ p 예상

- 표본의 크기가 클수록 허용오차는 줄어들고, 결과의 신뢰도는 높아짐

▶ (표본설계) 주택소유자 표본추출방법은 총화2단집락추출방법, 주택연금가입자는 총화계통추출방법임

- ④ 총화2단집락추출방법의 총화변수는 17개시도, 조사구 특성(일반, 아파트 조사구) 총화계통추출방법의 총화변수는 17개시도, 가입자의 연령대임
- ④ (추정) 전국 및 4개 권역(서울, 경기, 광역시, 기타지역) 공표를 위한 복합표본설계로 가중치를 사용한 가중평균, 가중비율을 추정함

▶ (조사표 개선) 실무협의체 운영, 조사표 설계 전문가 검토, 인지실험 과정을 통해 조사 목적에 부합하는 핵심 문항 중심의 조사 체계 및 응답 품질과 조사 효율성을 제고함

- ④ 기존 조사표는 문항 수 과다, 유사-중복 문항 존재, 응답자의 사전 이해를 전제로 하는 문항으로 응답자의 답변이 제한적
 - 기존 일반 노년가구(주택소유자) 조사항목의 국민노후보장패널조사 중복률 약30%
- ④ 조사표 개선은 기존 응답결과를 바탕으로 문항 활용도 및 응답률에 근거하여 문항 조정을 실시하고, 조사표 전문가 자문 및 인지실험을 통해 결과를 도출
 - 정책적 활용 가능성, 조사 목적 부합성, 응답자 부담 수준 등을 기준으로 유지·통합·삭제 여부를 검토
 - 주택연금 이용 현황, 인식 및 수요 파악과 직접적으로 연관된 핵심 문항은 구조를 정비하여 유지함

문항 수 비교

조사표 구분	개선 전	개선 후	비고
주택소유자	8개 부문, 155개 항목	7개 부문, 101개 항목	유지48, 변경47, 삭제59, 신규5 (중복률 10% 이내)
주택연금가입자	7개 부문, 109개 항목	6개 부문, 94개 항목	유지47, 변경41, 삭제21, 신규6

▶ (개선 사례) 주택 보유 실태, 주택연금에 대한 인식 부문 등에서 문항 삭제와 구조를 개선함

- ④ (보유주택의 임대료) 기존 조사표에서 응답 비율이 낮거나 결측 비율이 높은 소유주택의 임대여부 및 임대료(전월세 보증금, 월세) 문항 삭제
- ④ (주택연금의 매력도) 기존 조사표에서 주택연금이 고령자의 주거안정 및 노후 소득 보장에 매력적인 상품인지 5점 척도를 묻고, 다음 문항에서 전체 응답자를 대상으로 주택연금의 매력 요인을 묻는 구조는 부적절하므로 개선함
 - 부정척도(대체로 그렇지 않다, 전혀 그렇지 않다)를 선택한 응답자는 매력 요인을 묻는 문항을 건너뛰도록 스킵 로직으로 개선

⑤ (5점 척도 순서 변경) 조사표의 보기 순서를 부정에서 긍정 순서로 배치

- 수집된 데이터의 역코딩없이 통계분석할 수 있는 데이터 처리의 효율성을 높이기 위해 ① 전혀 그렇지 않다에서 ⑤ 매우 그렇다로 이어지는 부정에서 긍정 순서를 사용하는 것이 일반적
- 5점 척도 설문에서 부정에서 긍정으로 배치하는 경우 문항을 끝까지 읽고 신중하게 판단하도록 유도하는 효과가 있음

조사표 비교

기존(일반 노년가구) 조사표

G4. 귀하께서는 이러한 [주택연금]이 고령자의 주거안정 및 노후소득 보장에 매력적인 상품이라고 생각하십니까? [단일척도]

매우 그렇다	대체로 그렇다	보통이다	대체로 그렇지 않다	전혀 그렇지 않다
5	4	3	2	1

G5. 귀하께서 생각하시는 [주택연금]의 매력은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 최대 3개까지 응답해 주시기 바랍니다. (복수)[최대 3개]

- 평생 동안 매달 연금을 받을 수 있다
- 부부가 가입할 경우, 한 명이 사망해도 계속 보장 받을 수 있다
- 원하는 경우 연금 중 일부를 목돈으로 미리 받을 수 있다
- 평생 동안 내 집에 계속 살 수 있다
- 주택저분가액보다 연금을 적게 받으면 남은 금액은 자녀에게 돌려준다
- 주택저분가액보다 연금을 많이 받아도 모자라는 금액을 자녀에게 청구하지 않는다
- 집값 변동에 관계없이 계속 동일한 연금을 받는다
- 국가가 연금지급을 보증하는 상품이다
- 자녀에게 부양 부담을 덜고 당당한 노후생활이 가능하다
- 각종 세제혜택(재산세 감면, 소득공제 등)을 받을 수 있다
- 기타()

G6. [주택연금]의 매력도를 향상시키기 위해서 개선이 필요한 사항은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 최대 3개까지 응답해 주시기 바랍니다. (복수)[최대 3개]

- 주택연금 가입기준(공시가격 12억원 이하) 제한
- 주택연금 이용 중 금융기관 변경 불가
- 주택연금 이용 중 월지급금 지급유형 변경 제한
- 주택연금 이용 중 재혼한 배우자의 연금 승계 불가
- 주택연금 해지 후 3년간 동일주택으로 재가입 제한
- 기타()

승인(주택소유자) 조사표

문39 귀하께서 [주택연금]이 고령자의 주거안정 및 노후소득 보장에 매력적인 상품이라고 생각하십니까?

① 전혀 그렇지 않다 ➡문41	② 그렇지 않다 ➡문41
③ 보통이다 ➡문40	④ 그렇다 ➡문40
⑤ 매우 그렇다 ➡문40	

문40 귀하께서 생각하시는 [주택연금]의 매력은 무엇이라고 생각하십니까? 아래의 보기 중 해당되는 항목을 우선순위로 최대 3개까지 작성해 주시기 바랍니다.

1순위	2순위	3순위
① 평생 동안 매달 연금을 받을 수 있다		
② 부부가 가입할 경우, 한 명이 사망해도 계속 보장 받을 수 있다		
③ 원하는 경우 연금 중 일부를 목돈으로 미리 받을 수 있다		
④ 평생 동안 내 집에서 계속 살 수 있다		
⑤ 주택 처분가액보다 연금을 적게 받으면 남은 금액은 자녀에게 돌려준다		
⑥ 주택 처분가액보다 연금을 많이 받아도 모자라는 금액을 자녀에게 청구하지 않는다		
⑦ 집값 변동에 관계없이 계속 동일한 연금을 받는다		
⑧ 국가가 연금지급을 보증하는 상품이다		
⑨ 자녀에게 부양 부담을 덜고 당당한 노후생활이 가능하다		
⑩ 각종 세제혜택(재산세 감면, 소득공제 등)을 받을 수 있다		
⑪ 기타 ()		

문41 [주택연금]의 매력도를 향상시키기 위해서 개선이 필요한 사항은 무엇이라고 생각하십니까? 아래의 보기 중 해당되는 항목을 우선순위로 최대 2개까지 작성해 주시기 바랍니다.

1순위	2순위
① 주택연금 가입기준(공시가격 12억원 이하) 제한	
② 주택연금 가입 중 금융기관 변경 불가	
③ 주택연금 이용 중 월지급금 지급유형 변경 제한	
④ 주택연금 이용 중 재혼한 배우자의 연금승계 불가	
⑤ 주택연금 해지 후 3년간 동일주택으로 재가입 제한	
⑥ 기타 ()	

4. 국가승인통계로서의 주요 의의

▶ (대외적 공신력 확보) 국가승인통계 지위 획득은 해당 통계가 정부 공식 통계로서 통계법의 보호와 품질 관리를 받는다는 것을 의미

- ⑤ 국가승인통계는 통계법 제9조 및 제11조에 근거하여 통계작성기관이 매년 자체 통계 품질진단을 수행하고 국가데이터처는 5년마다 정기 통계 품질진단을 실시함으로써, 고품질의 통계를 생산하고 신뢰도를 제고함
- ⑤ 조사 체계 및 조사 결과를 공표함으로써 정책 수립 과정의 투명성을 확보

▶▶ (정책의 기초 인프라 확보) 고령층의 주택 자산을 금융 자산으로 유동화하는 부동산 금융 정책의 성과를 측정하고 방향을 설정하는 핵심 인프라

- ⑤ 연구기관, 학계, 민간 기업이 공식 데이터를 활용하여 주택연금 상품 개발 및 관련 연구를 수행할 수 있는 환경 조성

5. 향후 발전 방향

▶▶ 정기적 품질진단 및 조사체계 고도화를 통한 신규 지표 개발

- ⑤ 매년 국가데이터처의 품질진단을 통해 조사 과정상의 오류를 수정하고, 표본의 노후화를 방지하기 위해 정기적인 표본 개편을 실시
- ⑤ 주택연금 가입 심리지수 등을 개발하여 단기적 정책 대응력을 향상

▶▶ 국가데이터처의 인구·가구·주택통계등록부, 취업활동통계등록부, 주택소유통계 등과 비교하여 고령가구의 소득, 자산, 주거 환경을 입체적으로 분석

▶▶ 고령층 복지를 위한 주택연금 필요성 체감 및 이용자 중심의 통계서비스 제공이 가능 하도록 복잡한 통계 수치를 인포그래픽이나 대화형 통계 지도 등을 제공

▶▶ 향후 주택연금수요실태조사가 고령층 주거 노후소득 연구의 핵심 기초자료로 자리 잡을 수 있도록 학계와 협력 및 홍보활동을 지속적으로 확대해 나갈 필요

- ⑤ 국가승인통계로서의 위상을 확보한 만큼 단순한 조사 수행을 넘어 학계와 정책 연구자들이 해당 통계를 다양한 연구에 활용할 수 있도록 기반을 마련하는 것이 중요
 - 이를 위해 통계 활용을 촉진하는 다양한 프로그램을 운영할 필요
 - ex) 주택연금수요실태조사 데이터를 활용한 ①연구 경시대회 ②공모전 ③공동 세미나 등 개최

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록



통계 | STATISTICS



HF NAVIGATOR

HOUSING **FINANCE** RESEARCH

2024 보금자리론 이용가구 분석보고서:

고객경험, 만족도, 추천의향의 연계

조 용 환(한국주택금융공사 연구위원)

1. 요약

- 본 보고서는 2024년 보금자리론 이용가구 2,000명을 대상으로, 이용과정의 불편이 만족도와 추천의향에 어떠한 영향을 미치는지 점검함
- 분석 결과, 이용과정의 불편은 만족도 저하와 유의한 관련이 있는 것으로 나타났으며, 특히 심사 기간이 오래 걸린 경험의 영향이 가장 크게 확인됨
- 불편 개수 1건 증가는 만족도 4점 이상 확률을 2.17%p, 만족도 5점 확률을 3.55%p 낮추는 것으로 나타남
- 심사 기간이 오래 걸린 경험은 만족도 4점 이상 확률을 7.95%p, 만족도 5점 확률을 10.90%p 낮추어 주요 관리 과제로 확인됨
- 추천의향은 불편 자체보다 만족도에 더 강하게 반응하는 것으로 나타났으며, 만족도 1점 상승 시 추천의향 4점 이상 확률은 13.03%p 증가함
- 매개분석 결과, 불편은 추천의향에 직접 작용하기보다 만족도 저하를 통해 간접적으로 영향을 미칠 가능성이 높은 것으로 나타남
- 종합하면, 정책효과 제고를 위해서는 상품조건의 설계뿐 아니라 신청, 심사, 안내 등 집행과정에서 발생하는 마찰을 완화하는 것이 중요함
- 정책적으로는 심사기간 관리, 절차 안내의 명확화, 이용과정의 체감 부담 완화가 우선 검토 과제로 판단됨

2. 검토 배경

- 검토목적: 2024년 주택금융 및 보금자리론 실태조사 중 정책상품 이용가구 응답을 활용하여, 이용과정의 불편경험이 만족도 및 추천의향에 미치는 영향을 점검하고 정책적 시사점을 도출하고자 함
- 분석대상: 이용가구 2,000명
- 분석범위: 3가지 연구질문 중심으로 정리하며, 구체 내용은 “분석 개요” 절에서 제시함
- 본 실태조사는 연구모형 추정을 1차 목적으로 설계된 조사는 아니므로, 분석 결과 해석에는 일정한 제약이 있음

- 다만 본 보고서는 현재 자료에서 적용 가능한 분석을 체계적으로 수행하여, 단순 현황 통계보다 확장된 해석 가능성을 제시하고자 함
- 따라서 본 보고서의 목적은 한계를 전제로 하되, 현 단계에서 도출 가능한 정책적 시사점을 최대한 정리하는데 있음
- 검토초점: 상품의 금리·한도 수준 자체보다 실제 이용과정에서 체감되는 불편이 만족도 및 추천의향과 어떠한 관계를 갖는지 확인하는 데 중점을 둠
- 정책의 효과를 최대화하기 위해서는 제도의 설계 자체뿐 아니라 실제 집행과정에서 발생하는 마찰을 함께 점검할 필요가 있음
- 동일한 정책이라도 신청 절차, 제출서류, 심사 대기, 진행 안내 방식에 따라 정책 접근성, 만족도, 추천의향, 정책 신뢰가 달라질 수 있음
- 최근 정책집행 연구는 이러한 행정적 부담과 서비스 마찰이 정책효과를 약화시키거나 특정 집단에 더 큰 부담으로 작용할 수 있음을 지적하고 있음

3. 조사 개요

- 본 조사는 정책상품 이용가구의 실제 이용경험과 사후평가를 함께 파악할 수 있는 이용자 조사임
- 주요 정보는 상품 만족도, 추천의향, 이용과정 불편경험(서류, 절차, 심사 기간, 안내 등), 응답자 기본 특성으로 구성됨
- 따라서 공급 실적 중심 지표와 이용자 체감 지표를 같은 자료에서 함께 점검할 수 있다는 점에 의미가 있음

4. 주요 검토 필요성

- 정책상품 평가는 통상 금리, 한도, 공급 실적 중심으로 이루어지는 경향이 있어, 이용과정의 품질 정보가 의사결정에서 상대적으로 약하게 다뤄질 수 있음
- 정책이 현장에서 어떤 경험으로 전달되는지는 별도의 문제이며, 집행과정의 마찰은 정책성고를 제약할 수 있음
- 행정적 부담 연구도 학습비용, 준수비용, 심리비용이 정책 이용의 문턱과 체감 성과에 영향을 줄 수 있음을 제시함
- 따라서 본 보고서는 이용과정의 불편이 만족도와 추천의향에 어떻게 연결되는지 확인해, 과정 품질을 정책관리 지표로 활용할 필요성을 점검함

5. 주요 문항

- 상품 만족도는 어느 정도인지
- 다른 사람에게 추천할 의향이 있는지
- 이용 과정에서 서류 과다, 절차 복잡, 심사 기간 오래 걸림 등 불편을 겪었는지
- 응답 가구의 소득, 연령, 수도권 여부, 생애최초 여부 등 기본 특성이 어떠한지

6. 일반 설문 정리와 분석 보고의 차이

- 일반적인 만족도 설문 정리는 평균, 비율, 순위 등을 제시하는 데 중점을 둠
- 이러한 방식은 현재 상태를 파악하는 데는 유용하나, 어떤 요인이 만족도나 추천의향과 연결되는지는 충분히 설명하지 못하는 한계가 있음
- 반면 본 보고서는 응답 결과를 단순 집계하는 데 그치지 않고, 불편경험과 만족도, 추천의향 사이의 관계를 함께 검토함
- 예를 들어 불편경험 비율이 높다는 사실만으로는 그것이 실제 만족도 저하로 이어졌는지 알기 어려우므로, 본 분석에서는 소득, 연령, 수도권 여부 등 기본 특성을 통제한 상태에서 관계를 확인함
- 또한 추천의향이 높은 집단이 누구인지 보여주는 데 그치지 않고, 만족도가 높아질 때 추천 확률이 실제로 얼마나 증가하는지도 함께 제시함
- 요컨대 일반 설문 정리가 현황 파악에 초점을 둔다면, 본 분석 보고는 현황 파악에 더하여 정책적으로 관리해야 할 요인이 무엇인지 식별하는 데 목적이 있음

7. 분석 개요

▶ 주요 분석 질문

- 연구질문 1: 이용과정의 불편이 만족을 낮추는지 여부
- 연구질문 2: 만족이 추천 확률을 높이는지 여부
- 연구질문 3: 불편의 영향이 직접효과보다 만족을 통한 간접경로로 설명되는지 여부 및 만족 효과의 이질성 존재 여부

▶▶ 데이터 및 변수

㉠ 가. 자료

- 이용가구 마이크로데이터(2024): $N=2,000$
- 본문 분석의 중심은 이용가구 2,000명이며, 이는 실제 정책상품 이용 경험을 가진 응답자를 대상으로 한다는 점에서 해석상 중요함
- 주택금융통계시스템이 제공하는 주택금융 및 보금자리론 실태조사 마이크로데이터를 활용함
- 마이크로데이터 제공 경로: <https://houstat.hf.go.kr/research/portal/compose/surveyMicroPage.do>

㉡ 나. 핵심 변수

- 만족도: 전반적 상품 및 이용경험 만족 수준(원변수 나8, 1-5점)
- 추천의향: 타인 추천의향 수준(원변수 나14, 1-5점)
- 추천 Top-2: 추천의향 4점 또는 5점 응답 여부
- 불편 개수: 경험한 불편 항목의 개수
- 불편 경험 여부: 불편 항목을 1개 이상 경험하였는지 여부
- 핵심 불편 합계: 서류, 절차, 심사 관련 핵심 불편 항목의 합계
- 심사 기간이 오래 걸린 경험: 심사가 오래 걸렸다는 응답 여부
- 통제변수: 소득구간, 수도권 여부, 연령, 여성 여부, 단독 세대주 여부, 생애최초 대상 여부

㉢ 다. 통제변수 설명

- 본 분석에서 통제변수는 불편경험, 만족도, 추천의향의 관계를 보다 정확하게 보기 위해 함께 고려한 기본 특성 변수임
- 소득구간은 가구의 경제적 여건 차이를 반영하기 위한 변수임
- 수도권 여부는 지역별 주거시장 여건과 서비스 접근성 차이를 반영하기 위한 변수임
- 연령은 생애주기 차이와 금융상품 이용경험 차이를 반영하기 위한 변수임
- 여성 여부, 단독 세대주 여부, 생애최초 대상 여부는 가구 특성과 정책 대상 특성의 차이를 반영하기 위한 변수임
- 따라서 본 보고서에서 통제변수를 포함하였다는 것은, 이러한 기본 조건의 차이를 감안한 상태에서 불편경험과 만족도-추천의향의 관계를 확인하였다는 의미임

라. 기초 통계 현황

이용가구(연구질문1-연구질문3) 주요 변수 요약통계

변수	평균	표준편차	최소	최대	비고
만족도	4.129	0.634	1	5	1-5점
추천의향	3.932	0.609	1	5	1-5점
추천 Top-2	0.822	0.383	0	1	비율
불편 개수	0.653	1.027	0	6	항목 수
불편 경험 여부	0.358	0.480	0	1	비율
핵심 불편 합계	0.437	0.763	0	3	항목 수
소득구간	3.827	1.369	1	5	코드값
수도권 여부	0.483	0.500	0	1	비율
연령	41.047	9.326	21	79	만 나이 기준 아님
여성 여부	0.310	0.463	0	1	비율
단독 세대주 여부	0.354	0.478	0	1	비율
생애최초 대상 여부	0.351	0.478	0	1	비율

- 평균 만족도는 4.129로 나타남
- 추천 Top-2 비율은 0.822로 나타남
- 불편 경험 비율은 0.358로 나타남
- 주요 불편 유형은 서류 많음(0.193), 절차 복잡(0.132), 심사 오래(0.113) 순으로 나타남
- 전반적으로 평균 만족도와 추천의향 수준은 높은 편으로 나타나나, 일부 핵심 불편 항목은 분명한 비율로 관측됨
- 이는 전체 만족 수준이 높더라도 이용과정의 특정 마찰요인이 별도로 존재할 수 있음을 시사함

▶ 분석 방법

가. 분석 접근

- 단순 평균 비교만으로는 불편경험이 만족도 하락의 원인인지 단정하기 어려움
- 연령, 소득, 수도권 여부, 생애최초 여부 등 다른 특성이 함께 영향을 줄 수 있기 때문임
- 이에 따라 본 보고서는 기본 특성 차이를 통제한 상태에서 불편, 만족, 추천의 관계를 확인함
- 즉, 동일한 조건의 응답자라고 가정할 때 불편경험의 차이가 만족도 또는 추천의향 차이와 어떻게 연결되는지 살펴보는 접근임
- 이러한 접근은 단순 기술통계보다 정책 해석에 유용한 정보를 제공함

㉠ 나. 방법론 개요

- OLS: 특정 요인이 평균 만족도에 미치는 방향과 크기를 확인하는 방법
- Probit: 추천 여부와 같이 예/아니오 형태의 결과를 분석하는 방법
- AME: Probit 추정결과를 실제 확률 변화(%p)로 환산한 값
- Ordered Probit: 만족도나 추천의향처럼 순서가 있는 점수를 분석하는 방법
- Bootstrap mediation: 불편이 추천의향을 낮출 때, 그 경로가 만족도 저하를 통해 나타나는지 반복추출을 통해 점검하는 방법
- 각 방법은 서로 다른 형태의 결과변수에 적합하도록 적용하였으며, 특정 방법에만 의존하지 않도록 상호 보완적으로 사용함

㉡ 다. 다중 방법 적용 이유

- 한 가지 방법에서만 결과가 나타날 경우 특정 계산 방식에 민감할 가능성이 있음
- 이에 따라 동일한 질문을 여러 분석방법으로 반복 점검함
- 목적은 결과의 일관성 및 해석의 신뢰도를 높이기 위함임

▶ 추정 모형

㉢ 가. 연구질문 1: 만족 방정식

$$\text{만족도}_i = \alpha + \beta \text{불편경험}_i + \gamma' X_i + \varepsilon_i$$

- 해석: 불편경험이 증가할 때 만족도가 어느 정도 낮아지는지 확인하기 위한 식임
- 본 분석에서는 불편경험을 불편 개수, 불편 경험 여부, 개별 불편 유형 등으로 대체하여 점검함

㉣ 나. 연구질문 2: 추천 방정식

$$\mathbb{P}(\text{추천 Top-2}_i = 1 | \cdot) = \Phi(\alpha + \beta \text{만족도}_i + \delta \text{불편경험}_i + \gamma' X_i)$$

- 해석: 만족도가 높을수록 추천 확률이 실제로 높아지는지 확인하기 위한 식임
- 아울러 불편경험의 직접효과가 남아 있는지도 함께 점검함

㉤ 다. 연구질문 3: 매개 및 이질성

- 매개는 LPM bootstrap으로 간접효과 방향과 신뢰구간을 점검함
- 이질성은 만족도와 집단 더미의 상호작용 Probit으로 점검함
- 해석: 불편경험이 추천의향을 직접 낮추는지, 또는 만족도 저하를 통해 간접적으로 낮추는지를 구분하고자 함

8. 주요 분석 결과

▶ 불편경험은 만족도를 유의하게 저하시키는 것으로 확인됨

- ④ 불편 개수 계수는 $-0.0687(p\text{-value}=0.000)$ 로 나타남
- ④ 불편 여부 더미를 사용한 경우에도 계수는 $-0.1628(p\text{-value}=0.000)$ 로 동일 방향이 확인됨
- ④ 유형별 분해 결과, 심사 오래 걸린 효과가 $-0.2347(p\text{-value}=0.000)$ 로 가장 크게 나타남
- ④ 종합하면, 이용과정의 불편은 만족도 저하와 유의한 관련이 있는 것으로 판단됨
- ④ 특히 단순히 불편이 있었다는 여부뿐 아니라, 불편의 유형 가운데 어떤 항목이 더 큰 영향을 미치는지까지 확인된다는 점에서 정책적 활용 가능성이 높음

• 연구질문 1: 만족도와 불편경험

	(1) 불편 개수	(2) 불편 경험 여부	(3) 심사 기간이 오래 걸린 경험
핵심 계수	-0.0687^{***}	-0.1628^{***}	-0.2347^{***}
p-value	0.000	0.000	0.000
통제변수	포함	포함	포함
표본(N)	2000	2000	2000

참고: ***는 “계수=0”(효과 없음)이라는 귀무가설을 1% 유의수준에서 기각함을 의미함($p\text{-value}<0.01$)

- Ordered Probit KPI에서도 동일 방향이 확인됨
- 불편 개수 1 증가 시
 - 만족도 4점 이상일 확률은 0.9014에서 0.8797로 2.17%p 감소
 - 만족도 5점일 확률은 0.2495에서 0.2141로 3.55%p 감소
- 심사 기간이 오래 걸린 경험의 경우
 - 만족도 4점 이상일 확률은 7.95%p 감소
 - 만족도 5점일 확률은 10.90%p 감소
- 시사점: 심사기간 관리가 만족도 개선을 위한 핵심 과제일 가능성이 높음
- 이는 단순 절차 개선 차원을 넘어, 체감 성과를 높이는 직접적인 정책수단이 될 수 있음을 시사함

• 연구질문 1 Ordered Probit KPI 요약

처리변수 변화	KPI	기준확률	변화폭(Δ)
불편 개수 +1	만족도 4점 이상 확률	0.9014	-0.0217
불편 개수 +1	만족도 5점 확률	0.2495	-0.0355
심사 기간이 오래 걸린 경험: 0→1	만족도 4점 이상 확률	0.9110	-0.0795
심사 기간이 오래 걸린 경험: 0→1	만족도 5점 확률	0.2610	-0.1090

▶ 추천의향은 만족도에 강하게 반응하는 것으로 확인됨

- ⑤ 연구질문2 메인 Probit에서 만족 계수는 0.6297(p-value=0.000)로 나타남
- ⑤ AME는 0.1494(p-value=0.000)로 나타남
- ⑤ 해석상 만족도가 1점 높아질 때 추천 Top-2 확률은 약 14.9%p 증가하는 것으로 볼 수 있음
- ⑤ 동일 모형에서 불편 개수의 직접효과는 유의하지 않음(-0.0240, p-value=0.466)
- ⑤ 종합하면, 추천의향을 직접 설명하는 핵심 변수는 불편 자체보다 만족도인 것으로 해석됨
- ⑤ 즉, 이용과정의 불편이 추천의향에 영향을 미치더라도, 그 상당 부분은 만족도 변화를 매개로 나타날 가능성이 있음을 시사함

• 연구질문 2: 추천 Top-2에 대한 만족도 효과

	Probit 계수	AME
만족도	0.6297***	0.1494***
p-value	0.000	0.000
불편 개수	-0.0240	-0.0057
불편 개수 p-value	0.4662	0.4661
통제변수	포함	포함
표본(N)	2000	

참고: ***는 “계수=0”(효과 없음)이라는 귀무가설을 1% 유의수준에서 기각함을 의미함(p-value<0.01)

- Ordered Probit KPI에서도 같은 방향이 확인됨
- 만족 1점 상승 시
 - 추천의향 4점 이상 확률은 13.03%p 증가
 - 추천의향 5점 확률은 23.49%p 증가

- 반면 불편 개수 1단위 증가의 KPI 변화는 사실상 0에 가까움
- 진단 결과, 최고 추천의향 여부 모형에서 불편 경험 여부의 부호는 만족도 포함 여부에 따라 민감하게 나타남
- 따라서 불편의 추천 직접효과는 강한 인과관계보다 조건부 연관성 수준에서 해석하는 것이 타당함
- 요컨대 추천의향 제고를 위해서는 직접적으로 불편 항목 하나하나만 줄이는 접근보다, 궁극적으로 만족도를 높이는 방향의 종합적 서비스 개선이 중요함

• 연구질문 2 Ordered Probit KPI 요약

처리변수 변화	KPI	기준확률	변화폭(Δ)
만족도 +1	추천의향 4점 이상 확률	0.8214	0.1303
만족도 +1	추천의향 5점 확률	0.1296	0.2349
불편 개수 +1	추천의향 4점 이상 확률	0.8214	0.0006
불편 개수 +1	추천의향 5점 확률	0.1296	0.0005

▶▶ 간접효과는 음(-)으로 유의하며, 강한 이질성 증거는 제한적인 것으로 확인됨

- ④ 매개분석 결과, 간접효과 평균은 -0.0113으로 나타남
- ④ 95% 구간은 [-0.0166, 0.0065]로 0을 포함하지 않음
- ④ 해석상 불편경험이 추천의향을 낮추는 주요 경로는 직접효과보다 만족도 저하를 통한 간접경로일 가능성이 높음
- ④ HTE Probit에서는 만족도의 주효과가 강하게 나타남(계수=0.6615, AME=0.1566)
- ④ 반면 저소득 상호작용, 수도권 상호작용, 생애최초 상호작용은 통상적 유의수준에서 유의하지 않음
- ④ 확장 통제 사양에서도 전반적 패턴은 유지됨
- ④ 종합하면, 만족도의 효과는 전반적으로 공통적으로 나타나며 특정 집단에서만 현저히 달라진다는 증거는 제한적임
- ④ 이는 만족도 제고 정책이 특정 집단에만 국한된 처방이라기보다 보다 폭넓은 대상에 적용 가능한 개선 방향일 수 있음을 시사함

• 연구질문 3: 매개 및 이질성 요약

항목	추정치	비고
간접효과 평균 IE	-0.0113	bootstrap LPM
IE 95% 구간 하한	-0.0166	
IE 95% 구간 상한	-0.0065	0 미포함
만족도 계수 (HTE Probit)	0.6615	p-value=0.000
만족도 AME	0.1566	p-value=0.000
만족도 × 저소득 상호작용	-0.1096	p-value=0.414
만족도 × 수도권 상호작용	-0.1578	p-value=0.172
만족도 × 생애최초 상호작용	0.1952	p-value=0.114

9. 정책적 시사점 및 향후 과제

▶ 정책적 시사점

④ 1. 프로세스 품질 관리의 중요성

- 만족 저하의 핵심 마찰은 상품조건보다 이용과정의 품질에서 나타남
- 특히 심사기간 관리가 우선 과제일 가능성이 높음

④ 2. 추천의향 제고의 핵심 요인은 만족도

- 추천을 직접 설명하는 핵심 변수는 만족도로 나타남
- 따라서 고객경험 개선은 추천과 정책 신뢰 제고의 주요 경로로 볼 수 있음

④ 3. 정책 메시지의 구조화 필요

- 불편 감소가 곧바로 추천 증가로 이어진다고 보기보다, 불편 감소가 만족도 개선으로 연결되고 그 결과 추천의향이 높아지는 구조로 설명하는 것이 보다 적절함

▶▶ 향후 과제 및 한계

- ④ 연구 친화적 데이터 구축을 위해 경험 과정 변수의 축적이 필요함
- ④ 향후 조사 설계 시 다음 항목의 정교화가 필요함
 - 심사 리드타임
 - 대기시간
 - 서류 반복 제출 여부
 - 프로세스 단계별 마찰 수준
- ④ 본 결과는 2024년 단면 자료에 기반하므로 구조적 변화나 인과효과를 강하게 주장하기에는 한계가 있음

| 참고문헌 |

- Anderson, E. W., & Sullivan, M. W. (1993). The Antecedents and Consequences of Customer Satisfaction for Firms. *Marketing Science*, 12(2), 125-143.
- Buell, R. W., & Kalkanci, B. (2021). How Transparency into Internal and External Responsibility Initiatives Influences Consumer Choice. *Management Science*, 67(2), 932-950.
- Buell, R. W., & Norton, M. I. (2011). The Labor Illusion: How Operational Transparency Increases Perceived Value. *Management Science*, 57(9), 1564-1579.
- Fornell, C. (1992). A National Customer Satisfaction Barometer: The Swedish Experience. *Journal of Marketing*, 56(1), 6-21.
- Harrison, C., Yeo, Z., & Hudson, S. E. (2010). Faster Progress Bars: Manipulating Perceived Duration with Visual Augmentations. In *Proceedings of the SIGCHI Conference on Human Factors in Computing Systems (CHI)*.
- Herd, P., Hoynes, H., Michener, J., & Moynihan, D. P. (2023). Introduction: Administrative Burden as a Mechanism of Inequality in Policy Implementation. *RSF: The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 9(4), 1-30.
- Hui, M. K., & Tse, D. K. (1996). What to Tell Consumers in Waits of Different Lengths: An Integrative Model of Service Evaluation. *Journal of Marketing*, 60(2), 81-90.
- Imai, K., Keele, L., & Tingley, D. (2010). A General Approach to Causal Mediation Analysis. *Psychological Methods*, 15(4), 309-334.
- Lipsky, M. (1980). *Street-Level Bureaucracy: Dilemmas of the Individual in Public Services*. Russell Sage Foundation.
- Moynihan, D. P., Herd, P., & Harvey, H. (2015). Administrative Burden: Learning, Psychological, and Compliance Costs in Citizen-State Interactions. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 25(1), 43-69.
- Parasuraman, A., Zeithaml, V. A., & Berry, L. L. (1988). SERVQUAL: A Multiple-Item Scale for Measuring Consumer Perceptions of Service Quality. *Journal of Retailing*, 64(1), 12-40.
- Pressman, J. L., & Wildavsky, A. (1984). *Implementation*. University of California Press.
- Reichheld, F. F. (2003). The One Number You Need to Grow. *Harvard Business Review*, 81(12), 46-54.
- Taylor, S. (1994). Waiting for Service: The Relationship between Delays and Evaluations of Service. *Journal of Marketing*, 58(2), 56-69.
- Wooldridge, J. M. (2010). *Econometric Analysis of Cross Section and Panel Data (2nd ed.)*. MIT Press.
- Greene, W. H. (2018). *Econometric Analysis (8th ed.)*. Pearson.
- Zeithaml, V. A., Berry, L. L., & Parasuraman, A. (1996). The Behavioral Consequences of Service Quality. *Journal of Marketing*, 60(2), 31-46.

스트레스완충자본(SCB) 도입 의의와 시사점: 자본소요함수(K-function)의 특성을 중심으로

이 경 아(한국주택금융공사 연구위원)

- 스트레스완충자본(SCB, stress capital buffer) 제도 시행의 논리적 근거 및 당위성을 바젤 자본소요함수(K-function)의 수리적 형태를 통해 검토
 - 자본소요함수는 신용위험액을 용이하고 일관되게 산정하기 위해 바젤에서 사용하는 규제자본 산식으로 사전적으로 정해진 상수형 손실율(LGD)과 상관관계(ρ)를 사용하는데, 시장상황이 급격하게 변하는 위기상황에서는 이러한 주요 변수들이 증가하는 경향이 있어 자본이 과소적립될 우려가 있음.
 - 또한 자본소요함수는 부도율(PD)이 낮을수록 자산가치와 시장요인간 상관관계(ρ)가 높다고 가정하는데, 이로 인해 위기 시 낮은 수준에서의 미세한 부도율 변동에도 우량자산의 자본요구량이 비선형적으로 증가함.
 - 이와 같은 자본소요함수의 형태적 특성으로 위기 시 필요 자본소요액이 충분히 적립되지 못할 수 있으며, 실제 위기 발생 시 경기순응성(경기상황 하락으로 인한 신용경색 등으로 유동성 공급이 필요하나 자본규제 부담 등으로 대출 공급이 축소)을 악화시키는 요인이 될 수 있음.
 - 스트레스완충자본(SCB)은 위기 시 발생 가능한 급격한 자본고갈에 대비해 사전적으로 자본을 적립하는 완충자본으로서 제도적 필요성과 의의를 지님.

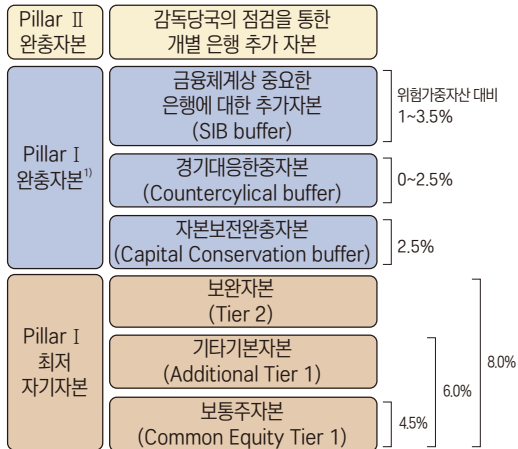
1. 검토 배경

▶ 현재 글로벌 자본규제는 일상적 리스크 관리와 위기 시 리스크 관리를 통합하는 추세로 나아가고 있으며 이에 따라 스트레스완충자본(SCB, stress capital buffer)을 부과하는 방향으로 진행되고 있음¹⁾.

- ⑤ 바젤Ⅲ 최종안에 따라 미래 불확실성에 대비한 손실흡수능력 강화를 목적으로 자본규제가 강화되었으며 스트레스완충자본(SCB)은 경기대응완충자본(CCyB)과 함께 '28년부터 단계적으로 시행될 예정임.
 - 은행은 내부 자본적정성 평가체계를 구축해야 하며 금융감독당국은 주기적 점검·평가 결과를 토대로 추가자본 적립 및 이익배당 제한과 같은 사전 예방적 감독조치를 요구할 수 있음.
- ⑤ 이에 따라 미국·유럽 등 주요국에서는 위기상황분석(스트레스테스트)을 포함한 자본적정성 평가를 실시하고 결과에 따라 추가자본 적립 요구 등 감독조치를 시행 중임.
 - 구체적인 제도 운영방식은 국가별 은행 자본적립도 및 감독체계에 따라 차이가 있음.

1) 금융위원회·금융감독원(2023.3). 「은행권 손실흡수능력 제고를 위한 건전성 제도 정비방향」.

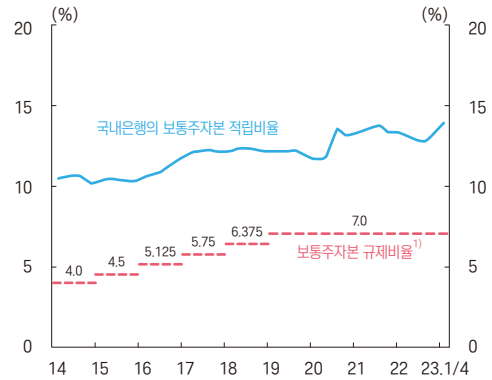
바젤III 규제체계에 따른 규제자본



주: 1) Pillar I 완충자본은 보통주자본(CET1, common equity tier 1)으로 적립하여야 함.

자료: 한국은행(2023)

국내은행 보통주자본(CET1) 비율 적립 추이



주: 1) 바젤III의 단계적 도입에 따라 보통주자본 규제비율이 최저규제비율 4.5%와 자본보전완충자본(CCoB) 2.5%를 합친 7.0%까지 점진적으로 인상됨.

2) 금융체계상 중요한 은행에 대한 추가자본(D-SIB)도 '24년부터 1% 추가적립 적용

▶ 이에 따라 국내 감독당국도 은행 및 은행지주회사에 대해 위기상황분석 결과를 토대로 사전에 충분한 추가자본을 적립하고자 스트레스완충자본(SCB) 제도 도입을 추진²⁾

⑤ 스트레스완충자본(SCB)이 도입되면 은행은 위기상황분석 결과를 반영해 보통주 자본비율 하락수준에 따라 최대 2.5%까지 기존 최저자본 규제비율에 가산하여 추가적으로 자본을 적립해야 함.

- 보통주 규제비율: ① 4.5% + ② 자본보전완충자본(CCB) 2.5% + ③ 경기대응완충자본(CCyB) 1% + ④ 금융체계상 중요 은행·은행지주(D-SIB) 1% + ⑤ 스트레스완충자본(SCB)³⁾

⑤ 스트레스완충자본(SCB)을 포함한 최저자본 규제비율을 준수하지 못할 경우에는 이익배당, 상여금 지급 등이 제한될 수 있음⁴⁾.

2) 금융위원회·금융감독원(2024.9). 「은행권 스트레스완충자본 도입 추진」.

3) 따라서 시스템적으로 중요한 금융기관일 경우 보통주(CET1) 자본비율 9%, 그외 금융기관은 8%에 가산해 스트레스완충자본이 부과됨.

4) 국내의 경우 '25년 하반기부터 보통주 자본에 추가하는 방식의 은행권 스트레스완충자본(SCB)을 도입하려고 하였으나 코로나 이후 경기상황 및 자영업자 대출감소 등을 고려해 시행을 연기하고 있는 상태임.

2. 스트레스완충자본(SCB) 도입과 자본소요함수(K-function)의 불충분성

▶ 스트레스완충자본(SCB)은 위기 시 은행의 손실흡수능력(소요자본량)을 사전적으로 적립함으로써 위기 시 신용경색 상황에서 갑작스런 은행의 대출 축소로 인해 야기될 수 있는 경기순응성을 완화하기 위한 제도임.

⑤ 경기순응성(procyclicality)이란 경제상황 변동 시 필요자본량과 은행의 신용공급액이 같은 방향으로 움직이는 특성으로 야기되는 자본규제의 경기 변동 증폭 문제를 지칭하는 개념으로 스트레스완충자본(SCB)은 경기대응완충자본(CCyB, countercyclical capital buffer)과 더불어 바젤 완충자본의 주요 구성항목임.

- 글로벌 자본규제는 위기 시 사용에 제한이 없는 보통주(CET1) 중심의 자본의 질 제고 및 대출축소 등 자본규제로 인한 경기순응성을 완화하고자 지속적으로 감독규정 개선을 추진해왔음.

⑥ 이는 침체가 경기상황 악화(부도율 급증 등)로 요구자본 증가 시 은행이 급격하게 대출을 줄이는 대신 호황기에 사전적으로 필요자본을 유보하려는 목적임.

- 미국은 스트레스테스트 결과를 요구자본에 직접적으로 반영하고 있으며 'SCB=max[2.5%, 자본감소액 결과+예정 배당액 비율]'로 최소 2.5%를 적립

▶ 또한 평가일 기준 위험가중자산에 비례하여 부과되는 정적(static) 자본규제에서 향후 발생 가능한 위기상황에 대한 동적(dynamic) 자본규제로의 전환을 의미

⑤ 바젤 규제체계는 일관된 자본산정과 적용 편의성을 위해 자본소요함수(K)를 사용하여 신용위험액을 산정하고 있음.

- 자본소요함수(K)는 차주의 신용등급(rating)과 위험모수(risk parameters)를 사용해 일괄적으로 보유 포트폴리오의 신용위험액을 산출할 수 있으므로 적용이 용이할 뿐만 아니라 함수형태로 동일 위험자산에 대한 동일 자본량 산출이 가능해 금융기간관 비교가능성이 높다는 장점을 지님.

- 또한 부채비율처럼 단순 비율형태로 실질 위험액을 고려하지 않는 초기 자본규제 방식에서 부도율 등 위험에 따라 차등적으로 자본을 부과하는 위험기반 자본산출(risk-based capitals)방법이라는 의미를 지님.

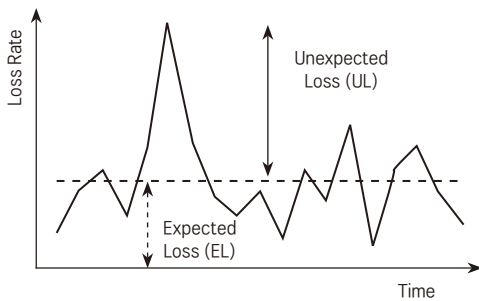
⑥ 하지만 규제산식으로서 실무적 적용가능성을 고려하는 과정에서 자본소요함수(K)의 가정 단순화 등으로 산출값인 자본액이 실제 위기상황에서 충분치 못할 수도 있다는 논의 역시 꾸준히 제기되어 왔음.

자기자본함수(K)

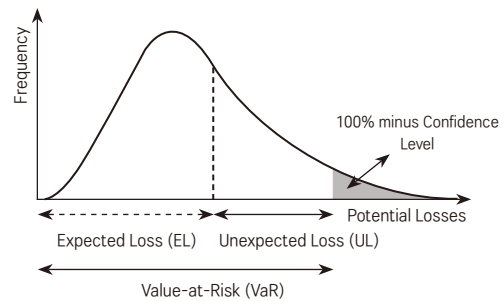
$$\begin{aligned}
 K &\approx \left[LGD \times N \left\{ \left(\frac{1}{1-R} \right)^{0.5} \times G(PD) + \left(\frac{R}{1-R} \right)^{0.5} \times G(0.999) \right\} - LGD \times PD \right] \times M(*) \\
 &= [LGD \times WCDR - LGD \times PD] \\
 &= VaR_{99.9\%} - \text{예상손실(EL)} = \text{미예상손실(UL)} \\
 &= \text{요구자본}
 \end{aligned}$$

- 주: 1) M*: 만기조정의 영향은 크지 않으므로 생략
 2) WCDR: 위기시 부도율(worst case default rate)
 3) R: 시스템요인에 대한 상관관계
 4) N: 표준정규분포의 분포함수(cdf), G: 표준정규분포의 역함수(inverse cdf)

예상손실(EL)·미예상손실(UL)



손실분포(Loss Distribution)



자료: BCBS(2005)

- ▶ 이하에서는 자본소요함수(K)의 수리적 특성으로 인해 현재 적용되는 바젤 신용위험 산출액이 실제 위기상황에서 필요한 경제적 자본에 비해 부족할 수 있다는 점과 이에 대한 보충자본으로서 스트레스완충자본(SCB)이 갖는 제도 도입의 근거를 살펴보고자 함⁵⁾.
- ▶ 첫째, 자본소요함수는 정상적인 경제상황의 손실분포(loss distribution)를 상정하고 산출되는 값이므로 실제 위기 발생 시 분포의 이동으로 인한 극단치손실위험(fat-tail risk)를 충분히 반영하기 어려움.

5) 자본소요함수의 불충분성과 자본 과소적립 가능성에 대해서는 바젤위원회, IMF 등의 선행연구를 통해 꾸준히 제기되어 왔으며 글로벌 은행자본규제로서 스트레스완충자본(SCB) 시행의 근거가 되었음.

- ⑤ VaR개념을 적용한 자본소요함수(K)는 평가시점의 신뢰수준 99.9% 위기시 부도율 (WCDR, worst case default rate)을 근거로 산출되지만 이는 1년 이내의 손실만을 고려한 것으로 평가기간⁶⁾의 시나리오를 상정한 스트레스테스트 결과와 비교 시 누적적인 효과 등을 충분히 반영하지 못할 우려가 있음.

▶ 둘째, 실제 극단적 위기 상황에서는 부도율(PD)뿐만 아니라 부도시 손실율(LGD)도 증가할 가능성이 있고 이로 인해 손실규모가 더욱 확대될 수 있음.

- ⑥ 현재 바젤 규정에서 신용위험 산출에 사용되는 자본소요함수(K)는 상수 형태의 손실율을 반영하지만 실제 손실율은 상수가 아니라 위기상황에서 증가하는 변수임.
 - 가령 부동산과 금리가 모두 불리한 방향으로 급변하면서 부도율 증가, 경매 급증, 담보차감률 증가 등이 맞물리는 경우 LGD 역시 상승할 수 있음⁷⁾.
- ⑦ 이러한 점을 고려해 바젤에서는 보수적으로 경기하강기를 상정한 downturn LGD⁸⁾를 적용하고 있지만 위기상황에서의 stressed LGD를 충분히 반영하지 못할 우려가 있음.

▶ 셋째, 자본소요함수(K)는 위기 시 상관계수 상승을 충분히 반영하지 못하며 이로 인해 필요자본량 과소적립의 우려가 있음.

- ⑧ 자본소요함수(K)는 차주 자산가치와 시스템요인의 상관성에 대해 사전적으로 정해진 일정 범위의 상관계수($0.12 \leq \rho \leq 0.24$)를 적용하고 있으나, 실제 위기 발생 시 상관계수는 정상적 시장 상황과 달리 상승($\rho \uparrow$)하는 경향을 띠⁹⁾.
 - 위기 시에는 개별요인(idiosyncratic risk factor)보다는 거시경제 측면의 시장 체계적 요인(systematic risk factor)이 자산가치 변동의 상당 부분을 차지
- ⑨ 상관계수는 부도율이 낮을수록 0.24에 가까운 상관관계, 높을수록 0.12에 가까운 값을 상정 ($0.12 \leq \rho \leq 0.24$)함.

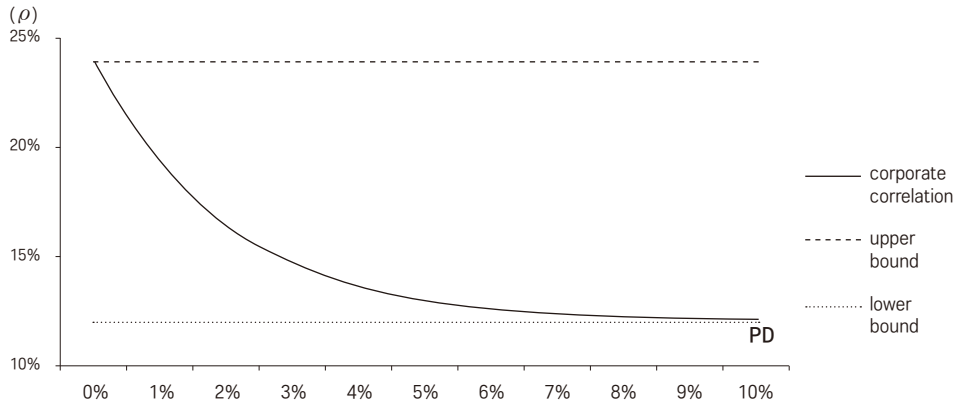
6) 미국은 현재 9분기를 적용하고 있음.

7) IMF(2014): The Relationship between PDs and LGDs. It was discovered a while ago that there is a positive correlation between the PDs and LGDs of bonds. This implies that, in times of stress (i.e., when PDs are higher), LGDs are higher than in "normal" times.

8) BCBS(2017): Under the foundation approach, senior claims on banks, securities firms and other financial institutions... that are not secured by recognised collateral will be assigned a 45% LGD.

9) IMF(2014): Banks' distress dependence varies across the economic cycle and tends to rise in times of distress... Therefore, in such periods, the banking system's joint probability of distress(JPoD) ... may experience larger and nonlinear increases...

- 우량자산(low-PDs)에 높은 상관계수를 부여하는 이유는 불량자산(high-PDs)과 달리 우량자산일수록 개별적 특성보다는 시스템적 요인에 의한 부도 가능성이 높다고 보기 때문임(우량기업일수록 전체 경제상황과의 동조성이 더 높다는 점을 반영).

상관관계(ρ) · 부도율(PD)

주: 1) $\rho = 0.12 \times \frac{1 - \text{EXP}(-50 \times PD)}{1 - \text{EXP}(-50)} + 0.24 \times \left\{ 1 - \frac{1 - \text{EXP}(-50 \times PD)}{1 - \text{EXP}(-50)} \right\}$ 산식에서 if PD=0, $\rho=0.24$, if PD=1, $\rho=0.12$

2) 기업대출 0.24, 소매대출 0.12, 주택담보대출 0.15 적용

자료: BCBS(2005)

▶ 무엇보다 제한적 구간값을 갖는 상관관계에 대한 가정은 자본소요함수(K)가 산출하는 자본 소요량이 실제 위기상황에서 필요한 자본(손실흡수력)에 미치지 못할 우려를 내포

- ⑤ 자본소요함수(K) 산식상, 적용되는 상관관계가 상승할수록 분모가 작아지며 산출 자본량이 비선형적으로 급증($R \uparrow \propto \frac{1}{1-R} \uparrow \propto K \uparrow$)하게 됨.
- ⑤ 이는 역설적이지만 부도율이 동일한 쪽으로 상승할 때 낮은 부도확률을 지닌 우량자산의 소요자본량이 높은 부도확률 지닌 자산보다 더욱 크다는 점을 의미함.

▶ 요약하면, 스트레스완충자본(SCB)은 ① 신용위험액 및 규제자본을 산출하는 자본소요함수(K)가 위기 시 위험모수(PD, LGD, ρ)의 급격한 변동을 충분히 반영하기에 부족할 수 있는 산식구조를 갖고 있으며, 이러한 ② 자본소요함수의 형태적 특성이 자본규제의 경기순응성을 증가시킬 우려가 있어 이를 완화하기 위해 도입되는 보완자본 제도임¹⁰⁾.

10) 자본소요함수에 의해 산출되는 신용위험액에 근거한 자본은 최저자기자본규제 대상이며, 스트레스완충자본(SCB)은 경기순응자본(CCyB)처럼 추가적으로 부과되는 보완자본 항목임.

3. 자본소요함수(K-function)의 가정과 실제

▶ 이번 장에서는 자본소요함수(K) 구성항목(PD, LGD, ρ)의 특성을 검토하고 수리적 측면에서 스트레스보완자본(SCB) 부과의 논리적 근거를 살펴보고자 함.

▶ 자본소요함수(K)의 가정

- ⑤ 바젤 내부등급법에서 사용하는 자본소요함수(K)는 단일요인모형 ASRF(asymptotic single risk factor)에 따라 자산가치가 단일 체계적 위험요인과 차주의 고유 위험요인으로 결정된다고 가정
 - ASRF 모형에서 대출 포트폴리오의 손실분포는 정규분포가 아닌 꼬리가 두터운(fat-tailed) 형태를 띠며 자산가치는 $Z_i = \sqrt{\rho} Y + \sqrt{1-\rho} \varepsilon_i$ 을 따름¹¹⁾.
 - Z_i : 차주 i 자산가치, ρ : 차주 자산가치와 체계적 요인간 상관계수, Y : 경제 전체 공통요인, ε_i : 차주 개별요인
- ⑤ 개별 차주의 부도는 공통요인(경기·시장 상황) 및 개별요인(고유 특성)에 의해 결정되며 ①부도율(PD), ②손실율(LGD), ③ 상관관계(ρ), ④ 만기(M)의 핵심 항목만으로 신용위험액(RWA, risk weighted assets)이 산출됨.
 - ① 부도율(PD): 경기상황에 따라 상승
 - ② 부도시 손실율(LGD): 경기하방기 상수형 손실율 적용
 - ③ 상관관계(ρ): 시스템요인에 대한 자산 상관관계는 차주별로 차등 적용
 - ④ 만기(M): 만기가 길어질수록 변동요인에 대한 노출도가 크므로 위험증가분을 반영

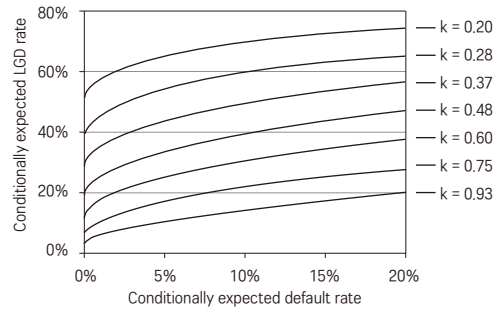
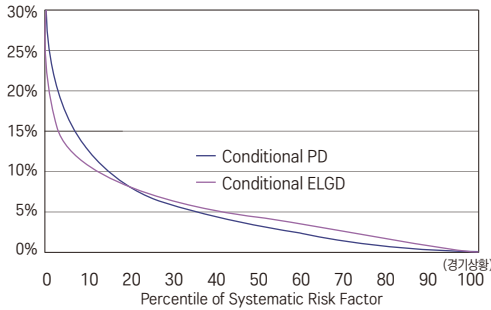
가. 손실율(LGD)과 부도율(PD)

▶ 바젤 규정에 따라 자본소요함수(K)는 상수형 손실율(LGD)을 사용하지만 실제 손실율(LGD)은 부도율(PD)처럼 경기상황에 연동되어 증가하는 경향을 지님.

- ⑤ Frye(2000): 경기 하락 시 발생하는 부도율 상승과 담보가치 하락의 상관관계(실제 경제 하락기에는 부도 증가와 담보가치 하락이 동시에 발생)를 실증적으로 확인
- ⑤ Frye(2013): 위기상황에서 부도율이 우측 꼬리로 이동하는 거리(k)에 비례하여 손실율을 상향 조정한 후 자본소요함수(K)와 비교한 결과, 담보가치 하락으로 LGD가 급증하는 상황을 자본소요함수가 충분히 반영하지 못함을 보임.

11) Z_i : 차주 i 자산가치, ρ : 차주 자산가치와 체계적 요인간 상관계수, Y : 경제 전체 공통요인, ε_i : 차주 개별요인

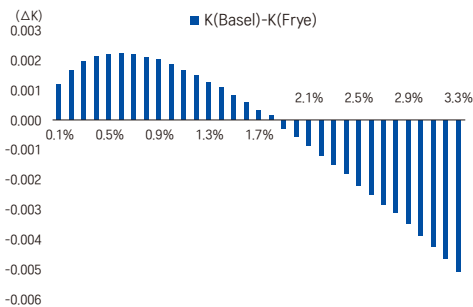
부도율(PD)·손실율(LGD) 동조화와 매개변수



주: 1) 경제상황이 안 좋을수록(왼쪽) 해당 경기상황(X값)에서 조건부 부도율(PD), 손실율(LGD) 동반 상승
자료: Frye(2000)

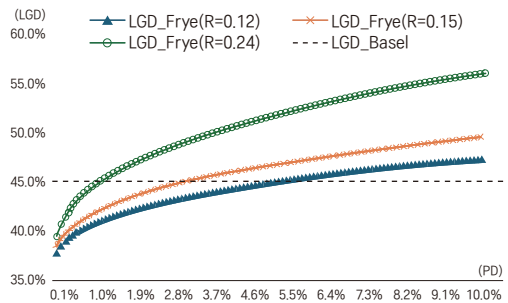
주: 1) 부도시 손실율(LGD)이 부도율(PD)에 따라 증가
2) 매개변수(k): 위기 상황에서 담보가치가 부도율 상승폭에 연동되어 하락하도록 조정
자료: Frye(2013)

자본소요함수(K) 산출값 차이



주: 1) 부도율 연동 LGD_{Frye} 적용시 부도율이 상승하며 손실율도 상승하므로 자본소요함수 산출값 증가($K_{Frye} < K_{Basel}$)
2) 상관계수($\rho = 0.15$)인 경우

LGD: 상수형 · 함수형 비교



주: 1) LGD_{Frye} : 부도율 연동 함수형 LCD값
2) 상관계수(ρ)가 클수록 바젤에서 보수적 적용하는 LGD_{Basel} 수준에 빠르게 도달

▶ 부도율에 연동하여 증가하는 함수형 $LGD_{Frye}=f(PD)$ 적용 시, 일정 수준의 부도율 구간 이상에서 상수형 LGD_{Basel} 를 사용하는 바젤 자본소요함수 K_{Basel} 보다 큰 자본소요율 K_{Frye} 을 보였고 상관관계수가 높을수록 낮은 부도율에서도 산출값의 교차 ($K_{Frye} > K_{Basel}$)가 나타났음.

⑤ 상관관계가 높을수록 더 낮은 부도율 수준에서도 $K_{Frye} > K_{Basel}$ 를 보였음.

- $\rho=0.24$ 下, 부도율 0.8% 이상인 구간에서 함수형 LGD_{Frye} 을 반영한 자본소요율 K_{Frye} 가 상수형 LGD_{Basel} 사용 시 자본소요율 K_{Basel} 보다 크게 나타났음.

• 상수형 LGD 적용 $K_{Basel}=LGD_{Fixed} \times (WCDR-PD)$

• 함수형 LGD 적용 $K_{Frye}=LGD_{f(PD)} \times (WCDR-PD)$

- $\rho=0.15$ 下, 부도율 1.9% 이상인 구간에서 $K_{Frye} > K_{Basel}$

- $\rho=0.12$ 下, 부도율 2.5% 이상인 구간에서 $K_{Frye} > K_{Basel}$

자본소요함수(K): 상수형 LGD·함수형 LGD

부도율(PD)	손실율(LGD)		자본소요함수(K)		차이
	LGD_{Basel}	LGD_{Frye}	K_{Basel}	K_{Frye}	$K_{Basel}-K_{Frye}$
0.001	0.450	0.384	0.00855	0.00738	0.00118
0.005	0.450	0.406	0.02806	0.02588	0.00219
0.010	0.450	0.420	0.04512	0.04326	0.00186
0.025	0.450	0.442	0.08051	0.08260	-0.00209
0.050	0.450	0.464	0.11858	0.13057	-0.01199
0.075	0.450	0.481	0.14453	0.16796	-0.02343

주: 1) 상관계수($\rho=0.15$) 적용

▶ 개별 차주의 자산가치와 시스템 요인간 상관관계 증가는 부도율(PD)과 손실율(LGD) 변수의 동조화(co-movement)가 강화될 수 있음을 의미함.

⑤ 수리적으로 엄밀한 의미에서 손실을 부도율과 손실율의 결합으로 보는 것은 두 변수가 서로 영향¹²⁾을 받지 않음을 암묵적으로 가정하는 것으로 일반적인 '정상 상황'에서라면 큰 차이가 발생하지 않음.

- $E(Loss)=E(PD \times LGD)=E(PD)E(LGD)$, ($\because Cov(PD, LGD)=0$)

- 반면, 체계적 요인과의 상관관계 및 자산간 동조화 경향이 증가하는 '위기상황'에서는 해당 부분에 대한 고려가 필요($\because Cov[PD, LGD] \neq 0$)

12) $E[XY]=E[X]E[Y]+Cov[X, Y]$. 보험료 산정 시에도 '빈도(frequency)*심도(severity)'로 구분. 이는 두 변수의 분포특성이 서로 상이해 크게 영향을 미치지 않는다고 보고 구분하여 추정함으로써 예측오차를 줄이기 위함임.

나. 상관계수(ρ)와 부도율(PD)

▶ 자본소요함수(K)는 사전적으로 확정된 상관관계를 사용하나 실제 위기 상황이 발생할 경우 시장 체계적 요인에 대한 상관계수는 급격히 상승함.

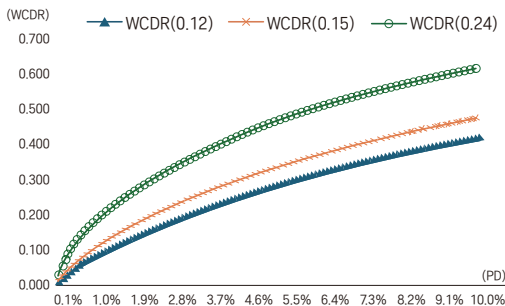
⑤ 바젤 산식에서 상관계수(ρ)는 경제 전체의 시스템 요인에 대한 민감도를 의미

$$\rho = 0.12 \frac{1 - \text{EXP}(-50 \times PD)}{1 - \text{EXP}(-50)} + 0.24 \times \left\{ 1 - \frac{1 - \text{EXP}(-50 \times PD)}{1 - \text{EXP}(-50)} \right\}$$

⑤ 계리적으로 x 는 위험률(hazard rate), e^{-x} 는 위험발생률, $1 - e^{-x}$ 는 위험발생후 생존율을 의미하며, 상관계수식은 이를 반영해 부도율이 1와 0 사이 값을 지니므로 상관계수 역시 0.12와 0.24사이에서 움직이도록 조정된 식임.

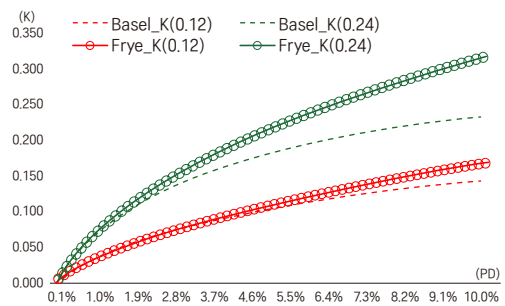
⑤ 상관계수식에서 부도율이 PD=0일 때 상관계수는 $\rho=24\%$, 부도율이 10이면 $\rho=12\%$ 이 되는데, 이는 부도율이 낮은 대기업군($\rho=24\%$)일수록 차주 고유 리스크(idiosyncratic risk)보다는 경기와 연관된 체계적 요인(systematic factor)에 기인한 부도발생 가능성이 높다고 상정

상관계수별 위기시 부도율(WCDR)



주: 1) 상관관계가 높을수록(우량자산 일수록) 위기시 부도율(WCDR) 증가

자본소요함수(K)



주: 1) 상관관계가 높을수록(우량자산 일수록), 부도율처럼 손실율도 상승한다고 가정했을 때 자본소요량(K) 증가

▶ 위기 시 부도율(WCDR, worst case default rate)과 자본소요함수(K) 추이에서 보여지듯이 상관계수는 자본소요량의 절대적인 크기와 상대적인 변동분을 증폭시키는 요인임.

- 동일 부도율 적용시 자본소요함수(K)의 크기는 상관계수가 높을수록, 함수형 LGD값을 사용할수록 증가

- $K_{Basel}(\rho=0.12) < K_{Frye}(\rho=0.12) < K_{Basel}(\rho=0.24) < K_{Frye}(\rho=0.24)$
- $\Delta K_{Basel}(\rho=0.12) < \Delta K_{Frye}(\rho=0.12) < \Delta K_{Basel}(\rho=0.24) < \Delta K_{Frye}(\rho=0.24)$

▶ 자본소요함수(K)에서 낮은 부도율일수록 높은 상관관계를 적용하는 것은 위기 시 우량 자산군이 비우량 자산보다 훨씬 더 급격하게 자본소요량이 증가할 수 있음을 시사

- ⑤ 위기시 부도율은 평상시 부도율에서 위기 발생시 시스템적 충격만큼 부도율이 상승하는 분포의 이동을 나타냄.

$$- WCDR = \phi\left(\frac{\phi^{-1}(PD) + \sqrt{\rho} \cdot \phi^{-1}(0.999)}{\sqrt{1-\rho}}\right)$$

- ⑤ 높은 상관관계(ρ)를 적용하는 우량자산(low-PDs)일수록 $1/\sqrt{1-\rho}$ 가 커지면서 표준정규분포 분포함수 곡선을 따라 이동하며 부도율이 비선형적인 증가를 보임.
- 이는 상관관계가 높을수록 시스템적 요인이 개별 차주에게 전이되는 강도가 크기 때문임.

▶ 또한 자본소요함수(K)에 근거한 위험평가액은 사전적으로 확정된 상관계수를 사용하기 때문에 실제 위기 시 상관계수 등의 변동 부분을 충분히 반영하지 못해 실제 필요한 자본을 과소평가할 우려가 있음.

- ⑤ 자본소요함수(K)에 적용되는 상관계수 상한은 차주에 따라 $\rho = \{0.24, 0.15, 0.12\}$ 등 정해진 값을 적용하나 실제 위기 발생 시 상관계수는 $\rho^* \geq \{0.24, 0.15, 0.12\}$ 일 개연성을 배제하기 어려움¹³⁾.

▶ 이처럼 위기상황에서 우량자산(low-PDs)일수록 시장요인에 민감하게 반응하며 요구자본이 증가한다는 점은 자본소요함수(K)가 경기순응적인 요소를 일정 부분 내포하고 있으며 이를 보완할 제도적 방안으로 스트레스완충자본을 도입하는 근거가 됨.

- ⑤ 위기상황에 대비하여 모형위험(model risks) 및 경제적 자본과 규제자본간 차이를 사전적으로 스트레스완충자본(SCB)으로 적립함.
- ⑤ 비선형적 소요자본량 증가는 경기침체 상황에서 규제자본 증가로 대출 공급을 더욱 감소시킬 수 있음.

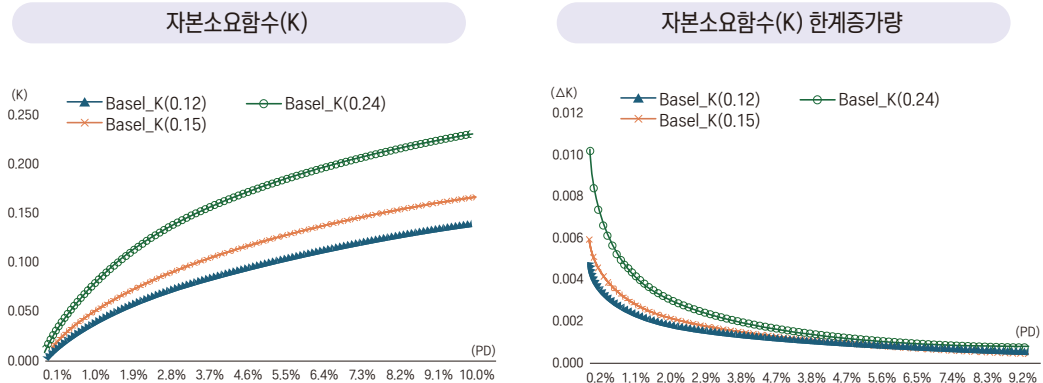
13) 위기 상황 혹은 시장 하락시 체계적 요인에 대한 상관계수 증가에 관해서는 많은 선행연구들이 있음.

다. 부도율(PD)과 소요자본량(K)

▶ 부도율이 상승할 때 자본소요함수(K)는 비선형적으로 증가¹⁴⁾하며 이는 우량자산(low-PDs)일수록 미세한 부도율 증가 시 자본소요량이 더 크게 증가함을 의미

⑤ 동일한 변화에도 부도율이 낮은 경우 자본소요량 민감도가 더 크게 변동

- IMF(2014): The RWA elasticity of PDs is higher the lower the pre-stress PDs, and the elasticity decreases when PDs increase.
- GordyHowells(2006): The concavity of the IRB capital function with respect to PD implies that capital on higher quality portfolios is more sensitive to volatility in borrower PDs than is capital on lower quality portfolios. ... all indicate that higher quality portfolios are subject to larger relative swings in capital requirements.



주: 1) 부도율(PD)이 낮을수록 자본소요량의 변동폭이 큼.

주: 1) 상관계수(ρ)가 클수록 자본소요량의 변동폭이 큼.

▶ 자본소요함수(K)는 부도율에 연동되어 신용위험액을 평가하도록 설계된 규제자본식임.

- ⑤ 부도율 증가할수록 자본소요량 증가: $K_{PD=0.01} < K_{PD=0.10}$
- ⑤ 부도율 낮을수록 한계 자본소요량 증가: $\Delta K_{Low PD} > \Delta K_{High PD}$
- ⑤ 상관계수 클수록 자본소요량 증가: $K_{\rho=0.12} < K_{\rho=0.24}$
- ⑤ 상관계수 클수록 한계 자본소요량 증가: $\Delta K_{\rho=0.12} < \Delta K_{\rho=0.24}$

14) 실무적 적용을 위한 규제산식이므로 현실적으로 가능한 부도율 범위(feasible range)까지만 단조증가

자본소요함수(K): 부도율 변화시

부도율(PD)	자본소요함수(K)	Δ 자본소요함수(K)	$\Delta K / \Delta PD^{1)}$
0.005	0.02806	0.01951	4.88
0.010	0.04512	0.01324	3.31
0.025	0.08051	0.00803	2.01
0.050	0.11858	0.00506	1.27
0.075	0.14453	0.00360	0.90
0.100	0.16353	0.00268	0.67

주: 1) 부도율 한단위 증가 시 자본소요함수(K) 증가량으로 한계증가량 개념($\rho=0.15$)

- ▶ 주목할 점은 높은 상관계수(동일 부도율)를 적용받는 기업대출은 다른 대출보다 자본적립이 충분할 것으로 생각될 수 있지만, 실제 위기 발생 시 손실분포의 이동을 고려하면 높은 상관관계를 적용받는 대출일수록 자본소요량이 급증하는 상황이 발생할 수 있다는 점임.

- ⑤ 부도율이 낮은 우량자산의 부도는 시스템적 요인에 의한 것일 가능성이 높고 상관성도 높기 때문에 체계적 위험 요인의 전이 속도 역시 빠르다고 볼 수 있음.

- ▶ 자본소요함수(K)의 한계자본소요액(ΔK)이 부도율이 낮을수록, 상관관계가 높을수록 증가한다는 점은 평상시 우량자산이 위기 시 가장 큰 자본을 필요로 하는 상황에 직면할 수 있음을 시사

4. 시사점

- ▶ 이번 장에서는 검토결과를 바탕으로 스트레스완충자본(SCB) ① 도입의 근거와 ② 도입 후 포트폴리오관리 측면의 시사점을 기술하였음.

가. 자본소요함수의 불충분성 보완

- ▶ 스트레스완충자본(SCB)은 자본소요함수(K)의 수리적 특성상 실제 위기 시 발생할 수 있는 부족한 자본을 사전적으로 적립하기 위한 제도임.

▶ 첫째, 자본소요함수(K)는 사전적으로 정해진 상수형 손실율(LGD)와 상관관계(ρ)를 사용하지만 실질은 변수이므로 위기 상황에서는 불리한 변동(unfavorable deviation)이 발생할 수 있음.

- ⑤ 체계적 위험이 급증하는 위기 상황에서는 정상적인 상황과 달리 체계적 요인에 대한 민감도, 변수간 상관성 등 동조화(co-movement)가 강화되며 이러한 상황에서 자본 요구량은 급격하게 증가될 수 있음.
 - 실제 위기 시 사전적으로 정해진 위험모수의 변동 가능성이 있음.
- ⑤ 위기 시 자본을 확충하는 것은 비용이 많이 소요될 뿐만 아니라 유동성 공급을 더욱 악화시킬 수 있는 경기순응성(procyclicality)의 원인이 됨.

▶ 둘째, 실제 위기상황에서 손실분포는 평가시점에 상정하는 분포와는 다른 분포를 띠며 자본소요함수(K)는 이러한 손실분포의 이동을 충분히 반영하지 못함.

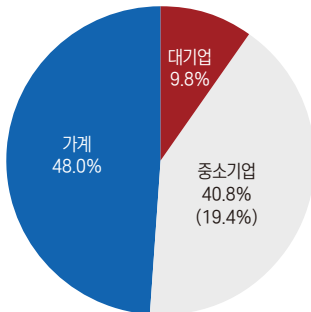
- ⑤ 정상 시, 자본소요량 $K \simeq LGD \times [WCDR(PD, \rho) - PD]$
 - 손실의 평균과 분산은 $E[PD \times LGD]$, $Var[PD \times LGD]$
 - $Loss \sim Dist(E[PD \times LGD], Var[PD \times LGD])$
- ⑤ 위기 시, 자본소요량 $K_{stressed} \simeq LGD_{stressed} \times [WCDR(PD_{stressed}, \rho_{stressed}) - PD_{stressed}]$
- ⑤ 손실의 평균과 분산은 $E[PD_{stressed} \times LGD_{stressed}]$, $Var[PD_{stressed} \times LGD_{stressed}]$
- ⑤ 위기 시 부도율과 손실율을 정상 시 부도율과 손실율의 각각 aPD , $bLGD$ 라고 할 때($a, b \geq 1$), $abE[PD \times LGD]$, $a^2b^2Var[PD \times LGD]$ ¹⁵⁾가 되어 정상시 자본소요량을 산출하는 시점에 상정한 손실분포보다 평균과 분산이 큰 다른 분포(“이동”)가 됨.
 - $Loss_{stressed} \sim Dist(adE[PD \times LGD], a^2b^2Var[PD \times LGD])$
- ⑤ 이렇듯 사전적(a priori) 손실분포와 사후적(a posteriori) 손실분포가 엄밀히 다르기 때문에 사전적으로 정해진 위험모수(PD, LGD, ρ)를 근거로 한 평가시점의 자본소요함수(K) 산출값은 위기 시 충분한 손실흡수력을 제공하지 못할 수 있음.
 - Quagliariello(2009): We examine how far the impact of macro risk factors is observable both in the shift (towards the right) and the distortion (including a potentially larger tail) of the loss distribution.

15) $E[aX, bY] = abE[XY]$, $Var[aX, bY] = a^2b^2Var[X, Y]$. 분포가정과 상관없이 성립하는 평균-분산 성질

나. 위기 시 우량자산의 자본소요량 증가

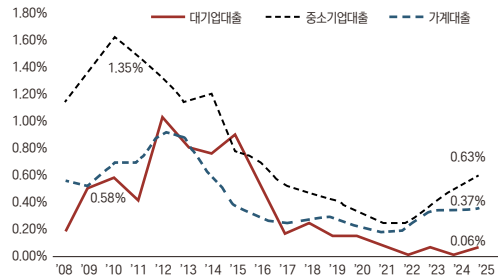
- ▶ 자본소요함수(K)는 부도율이 증가함에 따라 비선형적으로 증가하는데 이는 부도율과 상관관계간 역의 관계(inverse relationship)를 가정하기 때문임.
- ▶ 비선형적 자본증가는 우량자산에서 가장 크며 이는 대출기관이 포트폴리오 관리 차원에서 위기 시를 대비해 우량고객에 대해 사전적으로 적정 자본할당(capital allocation)¹⁶⁾ 등 포트폴리오 관리가 필요함을 시사
 - ⑤ '25.9월 기준 국내 은행의 기업대출 비중은 약 10% 정도¹⁷⁾임.
 - ⑤ 기업대출의 연체율은 과거('09~'13)에는 가계(담보부)대출과 유사한 양상을 보였으나 비교적 최근 기간('17~'25)에는 더욱 크게 하락하였음.

부문별 대출잔액 비중



주: 1) 괄호안은 개인사업자('25.9월 기준)
자료: fisis.fss.or.kr

원화대출금 연체율 추이



주: 1) 대기업대출은 가계 담보부대출과 비슷한 연체율 증감패턴을 보였으나 점차 격차가 벌어짐.

16) 자본할당은 위험대비 수익률 개념의 자본배분으로 경제적 자본 개념으로 포트폴리오내 위험을 배분하는 것

17) 중소기업법에 따라 매출과 자산 규모에서 중소기업에 속하지 않는 기업대출

▶ 주목할 점은 대기업의 연체율은 안정적으로 하락하는 추이를 나타냈지만 같은 기간 변동계수는 가장 큰 값을 보였다는 점임.

- ⑤ 대기업 변동계수는 0.90(중소기업 0.58, 가계대출 0.51)로 이는 일반적¹⁸⁾ 수준에서 대기업 연체율이 자신의 평균 대비 1.9배(중소기업 1.58배, 가계대출 1.51배) 이상의 움직임을 보일 수 있음을 의미
 - 변동계수($\sigma/\mu=0.9$)를 이용해 표준편차를 평균으로 환산 $\sigma=0.9 \times \mu \Rightarrow \mu + \sigma = 1.9\mu$
 - 자본소요함수는 부도율이 0과 가까울수록 더욱 민감하게 증가함.

▶ 비록 현재 연체율이 상대적으로 낮은 수준이긴 하지만 우량자산의 잠재적 자본 변동성 및 높은 변동계수 등을 고려해 사전적으로 위험 자본배분 등 포트폴리오 관리에 대해 세심한 주의가 필요해 보임.

은행권 원화대출금 연체율

구분	'25년	최대	최소	평균(μ)	표준편차(σ)	변동계수($\frac{\sigma}{\mu}$) ¹⁾	$\mu + \sigma$ ²⁾
대기업대출	0.06%	1.03%('12년)	0.02%('22년)	0.37%	0.0033	0.9004	1.9004μ 대기업
중소기업대출	0.63%	1.64%('10년)	0.23%('22년)	0.81%	0.0047	0.5814	1.5814μ 중소
가계대출	0.37%	0.93%('12년)	0.17%('22년)	0.45%	0.0023	0.5168	1.5168μ 가계
총대출채권	0.52%	1.10%	0.20%	0.59%	0.0032	0.5442	1.5442μ 총대출

주: 1) 대기업대출의 변동계수(표준편차/평균)가 전체 평균보다 높음.

2) 연체율이 평균에서 자신의 표준편차만큼 증가하는 경우의 변동분을 평균으로 표시

자료: fisis.fss.or.kr('08.9~'25.9, 년도별)

18) $P(X \geq \mu + 1\sigma) = 0.1587$. 약 15.87%의 확률로 표준편차만큼의 변동을 보일 수 있음을 의미

| 참고문헌 |

- 금융위원회·금융감독원. (2023. 5. 24). 「은행 및 은행지주회사에 대한 경기대응완충자본 부과 결정」
- (2024. 9. 11). 「은행권 스트레스완충자본 도입 추진」.
- Basel Committee on Banking Supervision. (2005). An explanatory note on the Basel II IRB risk weight functions. Basel, Switzerland: Bank for International Settlements.
- (2017). Basel III: Finalising post-crisis reforms. Bank for International Settlements.
- Catarineu-Rabell, E., Jackson, P., & Tsomocos, D. P. (2002). Procyclicality and the new Basel Accord-banks' choice of loan rating system. Available at SSRN 302808.
- Frye, J. et al. (2000). Collateral damage: A source of systematic credit risk. Risk,13(4), 91-94.
- Frye, J. (2013). Loss given default as a function of the default rate. Federal Reserve Bank of Chicago, 1-15.
- Gordy, M. B. (2003). A risk-factor model foundation for ratings-based bank capital rules. Journal of financial intermediation, 12(3), 199-232.
- Gordy, M. B., & Howells, B. (2006). Procyclicality in Basel II: Can we treat the disease without killing the patient?. Journal of financial intermediation, 15(3), 395-417.
- International Monetary Fund. (2014). A guide to IMF stress testing: Methods and models. International Monetary Fund.
- Kashyap, A. K., & Stein, J. C. (2004). Cyclical implications of the Basel II capital standards. Economic Perspectives-Federal Reserve Bank Of Chicago, 28(1), 18-33.
- Quagliariello, M. (Ed.). (2009). Stress-testing the banking system: Methodologies and applications. Cambridge University Press.
- Repullo, R., & Suarez, J. (2013). The procyclical effects of bank capital regulation. The Review of financial studies, 26(2), 452-490.
- Vasicek, O. (2002). The distribution of loan portfolio value. risk, 15(12), 160-162.

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록



통계 | STATISTICS



주택금융통계



저희 한국주택금융공사는

정확하고 투명한 통계작성을 위하여 다음 사항을 실천하고 있으며
보다 신뢰할 수 있는 통계정보를 제공하는 데 앞으로도 최선을 다하겠습니다.

- 기초자료 제공처의 비밀보호를 위하여 해당 통계의 작성자 외에는 기초자료에 접근할 수 없도록 함으로써 자료 관리에 만전을 기하고 있습니다.
- 통계의 투명성을 높이고 이용자의 편의를 도모하기 위하여 공표 이전에는 통계결과가 외부로 유출되지 않도록 하고 있습니다.
- 통계의 신뢰성을 높이기 위하여 통계작성 방법은 가능한 공개하는 것을 원칙으로 하고 있습니다.
- 아울러 한국주택금융공사 홈페이지에서도 본 통계정보를 제공하는 한편, 통계 관련 제반 문의에 신속하게 답변 해드리고 있으며, 신규통계의 개발, 공표시기의 단축, 통계자료 제공방법의 확충 등에도 많은 노력을 기울이고 있습니다.

일러두기

1. 통계 전반에 사용되는 기호의 뜻은 다음과 같음.

- 【0】 단위 미만(0포함)
- 【-】 해당사항 없음
- 【..】 미상
- 【r】 정정
- 【p】 잠정치
- 【e】 추정
- 【△】 시계열의 비연속(이 기호가 붙은 숫자의 경우 그 이후와 이전의 시계열은 직접 비교할 수 없음)
- 【1/4, 2/4, 3/4, 4/4】 분기

2. 모든 통계는 합계와 세목이 각각 반올림 되었으므로 세목의 합계가 “합계”와 일치하지 않을 때도 있음.

NOTE

1.Symbols used are:

- 【0】 Less than half the final digit shown (Includes magnitude zero)
- 【-】 Magnitude nil or no figures
- 【..】 Figures not available
- 【r】 Revised
- 【p】 Preliminary estimate
- 【e】 Estimated figures
- 【△】 Break in continuity of time series (Preceding figures are not directly comparable)

【1/4, 2/4, 3/4, 4/4】 Quarters

2. Details may not add up to the totals due to rounding of figures.

이용자의 편의 및 유의사항



1. 조사개요

1) 조사목적

주택금융 및 유동화증권(MBS·MBB) 관련 통계의 제공을 통해 주택금융시장 동향에 관한 대국민 서비스를 제고하고 정부의 주택금융정책 수립에 기여

2) 법적근거

(공사법 제22조 제13호) 주택금융에 관한 조사·연구 및 통계자료의 수집·작성과 국내외 유관 기관과의 교류·협력

3) 국가승인통계

「공사업무통계」중 보금자리론 및 MBS·MBB, 주택금융신용보증, 주택연금, 주택구입부담지수, 주택구입물량지수는 통계법 제18조(통계작성의 승인)에 의해 국가승인통계로 지정되어 있음

2. 유의사항

- ‘보금자리론 판매실적’의 판매금액은 금융기관에서 대출취급 후 한국주택금융공사(이하 공사)에 양도하지 않은 판매실적을 포함하며, 잔액은 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산만을 기준으로 함
- ‘MBS·MBB 발행실적’은 보금자리론 이외에 공사가 금융기관으로부터 양수한 주택담보대출을 기초로 발행된 MBS·MBB를 포함
- ‘MBS·MBB 기초자산 상환 및 연체현황’은 공사에서 채권보유 중인 대출은 제외하고 MBS·MBB발행의 기초자산인 주택담보대출을 대상으로 산출
- ‘지역별 PIR 및 LIR’은 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출)을 기초로 산출되는 통계이며 국토교통부(국토연구원)의 주거실태조사, 한국부동산원의 주택가격동향조사에서 전국을 대상으로 조사하여 공표하는 PIR과는 차이가 있으므로 자료 이용에 유의바람
- 주택금융신용보증기금은 1988년에 최초 설립되었으며, 2004년 3월 1일 한국주택금융공사법제정에 따라 공사 내 설치되어 공사가 관리·운영
- 주택연금 상품의 가입연령이 '20년 4월 1일부터 만 60세에서 만 55세 이상으로 완화됨

목차

CONTENTS



공사업무통계

주택구입부담지수

- 1 지역별 주택구입부담지수
- 2 주택규모별 주택구입부담지수

주택구입몰량지수

- 3 지역별 주택구입몰량지수

정책모기지

- 4 보증자리론 판매실적
- 5 적격대출 판매실적
- 6 지역별 판매실적
- 7 금융기관별 판매실적
- 8 LTV 수준별 대출금액 및 잔액현황
- 9 DTI 수준별 대출금액 및 잔액현황
- 10 대출기간별 대출금액 및 잔액현황
- 11 주택유형별 대출금액 및 잔액현황
- 12 연령구간별 대출금액 및 잔액현황
- 13 소득수준별 대출금액 및 잔액현황
- 14 지역별 PIR 및 LIR
- 15 자금용도별 대출금액 및 잔액현황

유동화증권(MBS-MBB)

- 16 MBS 발행실적
- 17 MBS 기초자산 상환 및 연체현황
- 18 MBB 발행실적
- 19 MBB 기초자산 상환 및 연체현황
- 20 MBS 지수 - 총수익지수
- 21 MBS 지수 - 시장가격지수

HF Statistics

K-HAI(Korea-Housing Affordability Index)

- | | | |
|----|--|----|
| 58 | 1 K-HAI(Korea-Housing Affordability Index) by Region | 58 |
| 60 | 2 K-HAI(Korea-Housing Affordability Index) by Housing Size | 60 |

K-HOI(Korea-Housing Opportunity Index)

- | | | |
|----|--|----|
| 62 | 3 K-HOI(Korea-Housing Opportunity Index) by Region | 62 |
|----|--|----|

HF Mortgage

- | | | |
|----|--|----|
| 64 | 4 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination | 64 |
| 65 | 5 Conforming Loan Origination | 65 |
| 66 | 6 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination by Region | 66 |
| 68 | 7 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination by Lenders | 68 |
| 70 | 8 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by LTV | 70 |
| 72 | 9 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by DTI | 72 |
| 74 | 10 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Loan Term | 74 |
| 75 | 11 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Housing Type | 75 |
| 76 | 12 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Age | 76 |
| 78 | 13 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Income | 78 |
| 80 | 14 Price Income Ratio and Loan Income Ratio by Region | 80 |
| 82 | 15 Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Loan Purpose | 82 |

MBS-MBB(Mortgage-Backed Securities-Bond)

- | | | |
|----|--|----|
| 83 | 16 Issuance of MBS(Mortgage-Backed Securities) | 83 |
| 84 | 17 Prepayment and Delinquency of Mortgage Pool(MBS) | 84 |
| 85 | 18 Issuance of MBB(Mortgage-Backed Bond) | 85 |
| 86 | 19 Prepayment and Delinquency of Mortgage Pool(MBB) | 86 |
| 88 | 20 K-MBSI(Korea-Mortgage Backed Security Index) - Total Return Index | 88 |
| 90 | 21 K-MBSI(Korea-Mortgage Backed Security Index) - Market Price Index | 90 |

공사업무통계

주택금융신용보증

22 주택금융신용보증 잔액현황	92
23 금융기관별 주택금융신용보증 공급현황	93
24 금융기관별 주택금융신용보증 잔액현황	94
25 지역별 주택금융신용보증 공급현황	96
26 보증종류별 주택금융신용보증 공급현황	98
27 보증종류별 주택금융신용보증 잔액현황	100
28 주택금융신용보증기금 출연기준 주택자금대출 규모	102
29 임차금액별 전세자금보증 공급현황	104
30 연령구분별 개인보증 현황	106
31 주택면적별 전세자금보증 공급현황	108
32 주택유형별 개인보증 공급현황	110

주택연금

33 지급방식별 주택연금 공급현황	112
34 지급방식별 주택연금 잔액현황	113
35 지급유형별 주택연금 공급현황	114
36 지급유형별 주택연금 잔액현황	116
37 지역별 주택연금 공급현황	118
38 지역별 주택연금 잔액현황	120
39 금융기관별 주택연금 공급현황	122
40 금융기관별 주택연금 잔액현황	124
41 주택연금 보증잔액 현황	126
42 연령구간별 주택연금 공급현황	128
43 성별 주택연금 공급현황	129

HF Statistics

Housing Finance Credit Guarantee

22 Housing Finance Credit Guarantee Outstanding	92
23 Housing Finance Credit Guarantee Origination by Lenders	93
24 Housing Finance Credit Guarantee Outstanding by Lenders	94
25 Housing Finance Credit Guarantee Origination by Region	96
26 Housing Finance Credit Guarantee Origination by Type	98
27 Housing Finance Credit Guarantee Outstanding by Type	100
28 The amount of Housing Loans originated by HFCG Fund contributing lenders	102
29 Jeonse Loan Guarantee Origination by Lease Amount	104
30 Individual Guarantee Supply Status By Age Group	106
31 Jeonse Loan Guarantee Origination by Housing Area	108
32 Individual Guarantee Origination By Housing Type	110

Korean Home Pension(Reverse Mortgage)

33 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Payment Type	112
34 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Payment Type	113
35 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Payment Option	114
36 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Payment Option	116
37 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Region	118
38 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Region	120
39 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Lenders	122
40 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Lenders	124
41 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding	126
42 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Age	128
43 Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Sex	129

1. 지역별 주택구입부담지수^{1) 2)}

분기말 End of Quarter		전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
2024	1/4	62.8	151.0	64.9	57.0	66.6	52.8	62.9	46.6	100.5
	2/4	61.1	147.9	63.0	55.3	65.2	51.4	61.6	46.0	96.5
	3/4	61.1	150.9	62.0	54.5	65.4	51.1	61.1	45.3	93.6
	4/4	63.7	157.9	64.2	57.5	68.7	52.9	64.3	47.8	96.9
2025	1/4	62.2	155.7	62.2	56.1	67.0	51.2	61.8	46.7	94.6
	2/4	60.4	153.4	60.0	54.5	65.5	49.5	60.0	45.3	93.5
	3/4	59.6	155.2	59.4	53.6	63.6	49.8	59.0	46.0	95.1

1) 주택구입부담지수(K-HAI) = 대출상환가능소득 / 중간가구소득(월) * 100 = (원리금 상환액 / DTI) / 중간가구소득(월) * 100

- 원리금상환액은 LTV 47.9%, DTI 25.7%, 만기 20년 원리금균등 상환대출의 매월 상환액

- 중간소득가구가 표준대출을 받아 중간가격 주택을 구입하는 경우의 상환부담을 나타내는 지수로서, 지수가 낮을(높을)수록 주택구입부담이 완화(가중)됨을 의미

- 주택담보대출 상환으로 가구소득의 약 25%를 부담하면 주택구입부담지수는 100으로 산출됨

2) 국가데이터처 가계동향조사(2011.02.24)의 가계소득 시계열 수치 변경에 따라 과거 시계열 전체 변경. (2011.3월)

- 고용노동부 지역별 사업체 노동력조사의 월급여액 수치 변경으로 2011.2/4분기말 K-HAI 수치 조정. (2011.12월)

- 이용자 편의 증대를 위해 주택구입능력지수에서 주택구입부담지수로 명칭 변경. (2012.1월)

- 주택가격동향조사가 KB 국민은행에서 한국부동산원으로 이관됨에 따라, 동 지수 산출을 위한 주택가격도 '13.1/4분기 시점 이후 지수에 대해서는 KB 국민은행에서 한국부동산원 주택가격으로 변경 적용('14.3월)

- 고용노동부 지역별 사업체 노동력조사의 자료 변경에 따라 세종지역 신규 추가('21.3월)

K-HAI(Korea-Housing Affordability Index) by Region

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	분기말 End of Quarter
82.1	37.0	34.6	35.0	32.5	28.8	30.0	38.6	74.7	1/4 2024
80.4	36.3	33.9	34.3	31.8	28.2	29.4	37.3	72.3	2/4
80.9	37.0	34.2	34.2	31.6	28.6	28.9	37.3	72.3	3/4
83.8	38.9	35.9	35.9	33.0	30.6	30.4	38.6	75.6	4/4
81.8	37.9	35.5	35.0	32.2	29.8	29.4	37.4	72.1	1/4 2025
79.4	36.8	34.4	33.6	31.5	28.8	28.6	36.3	69.0	2/4
77.9	36.0	34.1	32.9	31.1	27.7	28.0	35.5	69.5	3/4

※ 자료: K-HAI를 작성하는데 필요한 주택담보대출금리는 한국은행의 신규취급 예금은행 주택담보대출금리를, 중간주택가격은 '12년 12월까지의 국민은행의 'KB아파트 시세' / '13년 1월 이후부터는 한국부동산원 아파트시세를, 중간가구소득은 통계청 '가계조사'의 2인 이상 도시근로자 가계소득의 5·6분위 소득에 노동부 '매월 노동통계조사'의 5인 이상 사업체 상용근로자 월급여 총액의 전국 대비 지역별 환산비율을 적용하였음

2. 주택규모별 주택구입부담지수^{1) 2)}

분기말	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	
End of Quarter	Total	Seoul	Busan	Daegu	Incheon	Gwangju	Daejeon	Ulsan	Sejong	
60㎡ 이하										
2024	1/4	33.9	106.0	37.1	33.4	42.5	28.4	32.4	23.3	73.2
	2/4	32.4	103.8	35.8	32.0	40.7	27.6	31.3	22.4	67.1
	3/4	32.3	105.3	35.0	31.8	40.6	27.6	31.0	21.8	68.1
	4/4	33.9	109.9	36.3	32.4	42.6	28.7	32.1	22.6	70.6
2025	1/4	33.1	108.0	34.9	31.1	42.0	27.9	31.4	22.0	67.9
	2/4	32.1	107.2	33.9	30.2	40.8	26.8	30.4	21.4	67.7
	3/4	31.3	106.5	33.2	29.2	39.6	26.7	30.0	20.8	67.5
60 ~ 85㎡ 이하										
2024	1/4	67.3	156.6	70.7	61.6	72.4	63.5	68.5	54.5	104.2
	2/4	65.9	154.2	68.3	59.8	70.9	61.6	66.2	52.9	99.3
	3/4	65.9	156.4	67.7	60.1	71.5	61.5	66.7	52.1	98.1
	4/4	68.7	164.4	70.1	62.8	76.0	63.5	69.1	54.9	100.7
2025	1/4	67.5	162.1	68.4	61.8	74.6	62.2	67.4	54.0	97.3
	2/4	65.5	159.6	65.9	59.4	72.9	59.9	64.5	52.8	98.0
	3/4	64.7	160.6	65.4	59.0	71.2	59.9	63.5	52.6	100.4
85 ~ 135㎡ 이하										
2024	1/4	113.2	224.1	115.6	93.4	110.1	90.4	101.4	89.6	141.8
	2/4	109.9	220.3	111.8	89.5	107.3	88.0	95.6	86.9	136.1
	3/4	110.0	224.8	110.7	89.4	106.5	87.8	96.4	86.3	132.6
	4/4	114.8	236.1	113.7	92.6	112.2	91.0	98.8	90.3	137.4
2025	1/4	112.1	231.2	110.0	90.3	109.5	88.6	96.5	88.1	134.0
	2/4	108.7	229.7	106.7	87.7	105.8	84.7	93.6	85.5	129.2
	3/4	107.4	232.1	105.0	85.8	103.2	85.4	91.2	84.5	128.9
135㎡ 초과										
2024	1/4	153.3	420.9	161.9	173.5	133.3	136.0	131.4	115.1	85.4
	2/4	148.3	416.9	155.7	168.9	130.5	133.2	128.7	111.9	101.1
	3/4	149.3	424.5	153.3	167.6	128.9	133.0	129.7	109.4	97.2
	4/4	154.6	466.4	157.8	173.6	134.5	138.7	134.3	112.9	94.1
2025	1/4	150.9	459.2	154.0	169.4	130.3	135.4	131.1	112.3	90.9
	2/4	146.4	462.5	148.5	164.4	128.3	129.4	127.2	109.0	87.3
	3/4	144.7	475.6	145.5	157.9	124.6	128.1	125.2	107.7	87.1

1) 주택구입부담지수(K-HAI) = 대출상환가능소득 / 중간가구소득(월) * 100 = (원리금 상환액 / DTI) / 중간가구소득(월) * 100

- 원리금상환액은 LTV 47.9%, DTI 25.7%, 만기 20년 원리금균등 상환대출의 매월 상환액

- 중간소득가구가 표준대출을 받아 중간가격 주택을 구입하는 경우의 상환부담을 나타내는 지수로서, 지수가 낮을(높을)수록 주택구입부담이 완화(가중)됨을 의미

- 주택담보대출 상환으로 가구소득의 약 25%를 부담하면 주택구입부담지수는 100으로 산출됨

2) 통계청 가계동향조사(2011.02.24)의 가계소득 시계열 수치 변경에 따라 과거 시계열 전체 변경. (2011.3월)

고용노동부 지역별 사업체 노동력조사의 월급여액 수치 변경으로 2011.2/4분기말 K-HAI 수치 조정. (2011.12월)

이용자 편의 증대를 위해 주택구입능력지수에서 주택구입부담지수로 명칭 변경. (2012.1월)

주택가격동향조사가 KB 국민은행에서 한국부동산원으로 이관됨에 따라, 동 지수 산출을 위한 주택가격도 '13.1/4분기 시점 이후 지수에 대해서는 KB

국민은행에서 한국부동산원 주택가격으로 변경 적용('14.3월)

고용노동부 지역별 사업체 노동력조사의 자료 변경에 따라 '세종지역 신규 추가'('21.3월)

K-HAI(Korea-Housing Affordability Index) by Housing Size

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	분기말 End of Quarter
60㎡ or less									
55.6	22.8	18.7	16.2	19.4	16.1	14.5	23.0	44.7	1/4 2024
54.4	22.2	18.2	16.0	18.9	15.8	14.2	22.4	43.8	2/4
54.7	22.5	18.4	16.0	18.9	15.9	13.9	22.1	43.9	3/4
57.1	23.3	19.4	16.8	19.6	16.5	14.4	22.8	44.7	4/4
55.7	22.6	18.9	16.2	19.1	16.0	14.0	22.2	44.2	1/4 2025
54.0	21.9	18.6	15.6	18.6	15.4	13.6	21.5	43.9	2/4
52.8	21.2	18.4	15.2	18.0	15.0	13.3	20.7	43.4	3/4
Over 60 ~ 85㎡ or less									
86.5	52.5	51.9	41.3	45.0	37.2	41.3	45.6	96.7	1/4 2024
84.7	51.2	50.8	40.5	44.1	36.7	40.0	44.2	94.7	2/4
84.4	52.2	51.2	40.4	44.2	37.1	39.9	44.2	94.0	3/4
88.3	54.6	52.6	42.7	45.8	39.4	41.3	45.7	98.2	4/4
86.1	53.3	51.3	41.7	45.3	37.8	40.0	44.3	95.8	1/4 2025
83.6	51.7	49.8	40.5	44.3	36.9	39.2	42.9	93.0	2/4
81.6	50.6	49.3	39.2	43.8	36.1	38.0	41.9	93.7	3/4
Over 85 ~ 135㎡ or less									
120.9	65.5	68.3	57.5	69.1	71.5	59.6	69.6	152.1	1/4 2024
117.9	64.1	66.8	56.3	67.2	70.0	57.9	68.1	148.9	2/4
118.0	65.9	67.4	56.2	67.3	70.9	57.4	66.9	149.2	3/4
123.0	68.3	70.3	58.2	71.3	73.9	59.1	68.6	154.5	4/4
120.1	66.6	68.1	57.2	71.7	72.2	57.5	66.9	150.8	1/4 2025
116.9	64.7	66.1	55.1	69.6	70.0	55.8	65.1	146.3	2/4
114.2	63.3	66.4	53.5	68.8	68.5	54.8	63.9	147.4	3/4
Over 135㎡									
142.5	84.8	88.5	80.8	89.0	90.7	72.7	82.7	195.5	1/4 2024
140.0	83.0	86.6	79.2	87.1	85.6	70.3	81.0	191.4	2/4
140.3	84.7	86.3	79.0	87.4	86.6	71.1	80.5	191.8	3/4
144.4	88.2	89.4	81.8	94.0	83.1	73.7	83.8	198.6	4/4
142.7	88.2	87.3	79.8	91.8	81.8	73.8	81.8	193.8	1/4 2025
137.6	85.5	84.7	77.5	89.0	79.3	69.8	78.5	191.2	2/4
135.3	83.7	83.9	75.9	88.0	77.7	68.5	77.1	195.3	3/4

※ 자료: K-HAI를 작성하는데 필요한 주택담보대출금리는 한국은행의 신규취급 예금은행 주택담보대출금리를, 중간주택가격은 '12년 12월까지의 국민은행의 'KB아파트 시세' / '13년 1월 이후부터는 한국부동산원 아파트시세를, 중간가구소득은 통계청 '가계조사'의 2인 이상 도시근로자 가계소득의 5·6분위 소득에 노동부 '매월 노동통계조사'의 5인 이상 사업체 상용근로자 월급여 총액의 전국 대비 지역별 환산비율을 적용하였음

3. 지역별 주택구입물량지수^{1) 2) 3)}

연도말 End of Year	전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
2012	64.8	32.5	63.4	73.8	72.0	86.5	74.5	87.4	
2013	63.3	27.4	62.1	61.5	72.7	87.0	71.0	84.4	
2014	62.5	26.4	59.0	53.2	69.4	86.0	77.2	81.5	
2015	61.7	23.8	56.8	49.6	62.3	80.3	81.4	76.4	
2016	60.4	20.2	48.3	55.3	57.8	80.8	79.7	75.9	
2017	58.7	16.5	48.7	53.8	52.9	79.2	73.1	74.8	
2018	62.4	12.8	56.6	56.9	59.8	77.8	76.6	84.5	
2019	65.6	13.6	66.1	63.6	65.2	82.2	69.3	86.6	
2020	56.9	6.2	57.3	57.9	60.4	78.6	53.9	73.5	15.4
2021	44.6	2.7	46.0	49.7	32.5	66.1	42.0	63.1	17.5
2022	47.0	3.0	44.6	56.6	39.7	63.1	52.2	64.9	50.4
2023	55.0	6.4	50.7	65.1	52.3	68.3	58.1	73.8	43.7
2024	54.7	6.5	53.0	64.3	46.7	68.2	60.1	73.3	50.8

1) 주택구입물량지수(K-HI) = 중위소득 가구가 구입가능한 주택물량 / 전체 주택물량 *100

- K-HI는 중위가가구 구입 가능한 주택수의 비율(0~100)로 주택구입능력을 측정하는 지수로서, 수치가 높을(낮을)수록 중위소득 가구 구입 가능한 주택물량이 많다(적다)는 의미로, 100은 중위소득 가구가 주택을 100% 구입 가능함을 의미

2) 이용자의 편의 증대를 위해 주택구입회지수에서 주택구입가능물량지수로 명칭 변경(2014.3월)

소득기준은 『경상소득 - 비소비지출』을 『경상소득 + 비경상소득』으로 소득산출기준 변경(2014.3월)

통계청 가계금융복지조사의 순자산 중위값에 순자산 평균값대비 거주주택자산평균금액 비율(전국평균)을 자기자본으로 반영 추가(2014.3월)

3) 통계청 가계금융복지조사(매년 11월 공표) 및 한국은행의 신규취급 예금은행 주택담보대출금리(기준시점에서부터 2개월 후 공표)의 공표시점으로 인해 주택구입가능물량지수는 매년 3월 공표

고용노동부 지역별 산업체 노동력조사의 자료 변경에 따라 2020년 이후 '세종지역 신규 추가'(21.3월)

K-HOI(Korea-Housing Opportunity Index) by Region

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	연도말 End of Year
62.3	89.5	86.8	86.4	86.5	95.4	93.2	81.8	67.5	2012
58.2	89.2	83.8	87.5	86.2	95.8	90.1	81.1	68.4	2013
56.4	91.5	82.5	87.9	87.1	96.5	88.0	78.7	69.4	2014
54.4	93.8	85.8	91.8	86.3	95.5	86.9	79.5	51.2	2015
51.8	87.6	85.7	91.7	84.7	93.4	92.1	79.5	43.7	2016
51.3	85.5	85.9	92.3	84.8	88.2	92.3	82.8	43.7	2017
56.0	93.1	90.1	92.7	87.8	89.7	94.8	87.3	46.7	2018
60.1	97.2	92.0	92.6	90.4	93.1	96.4	91.2	55.3	2019
46.2	94.5	85.7	89.0	88.9	90.2	94.6	85.8	57.6	2020
26.2	82.8	73.3	78.0	78.5	84.3	84.2	74.0	53.4	2021
33.5	78.2	75.5	78.8	77.1	84.2	85.7	75.9	47.4	2022
44.4	84.7	80.4	87.7	82.7	87.9	91.6	82.2	47.4	2023
43.6	84.4	81.6	87.7	81.4	86.4	92.3	82.3	50.5	2024

※ 자료: K-HOI를 작성하는 데 필요한 주택담보대출금리는 한국은행의 신규취급 예금은행 주택담보대출금리를, 중간주택가격은 '12년 12월까지의 국민은행의 'KB아파트 시세'를, '13년 1월 이후부터는 한국부동산원 아파트시세를, 중간가구소득은 통계청 '가계조사'의 2인 이상 도시근로자 가계소득의 5·6분위 소득에 노동부 '매월 노동통계조사'의 5인 이상 사업체 상용근로자 월급여 총액의 전국 대비 지역별 환산비율을 적용하였음

4. 보금자리론 판매실적²⁾

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination

단위: 억 원

Hundred million won

연월말 End of		판매금액 ¹⁾ Origination	잔액 ⁴⁾ Outstanding	적용금리 ⁵⁾ Interest on a loan	금리적용기준일 As of
2024		65,887	1,138,671	-	-
2025		190,368	1,095,776	-	-
2024	1	8,730	1,126,457	4.30% ~ 4.60%	1.30
	2	4,945	1,129,971	4.30% ~ 4.60%	-
	3	3,704	1,138,787	4.30% ~ 4.60%	-
	4	3,803	1,139,998	4.15% ~ 4.45%	4.1
	5	2,832	1,140,451	4.15% ~ 4.45%	-
	6	3,161	1,144,764	4.15% ~ 4.45%	-
	7	3,031	1,142,002	4.05% ~ 4.35%	7.1
	8	3,024	1,139,192	4.05% ~ 4.35%	-
	9	3,470	1,137,482	4.05% ~ 4.35%	-
	10	6,515	1,151,890	4.05% ~ 4.35%	-
	11	10,235	1,145,857	4.05% ~ 4.35%	-
	12	12,437	1,138,671	4.05% ~ 4.35%	-
2025	1	10,934	1,132,346	4.05% ~ 4.35%	-
	2	14,425	1,123,999	3.75% ~ 4.05%	2.1
	3	12,191	1,116,299	3.75% ~ 4.05%	-
	4	12,689	1,107,268	3.75% ~ 4.05%	-
	5	13,552	1,108,405	3.75% ~ 4.05%	-
	6	15,714	1,101,094	3.75% ~ 4.05%	-
	7	16,956	1,094,341	3.75% ~ 4.05%	-
	8	16,907	1,097,427	3.75% ~ 4.05%	-
	9	20,174	1,105,187	3.75% ~ 4.05%	-
	10	18,398	1,105,399	3.75% ~ 4.05%	-
	11	18,077	1,102,846	3.75% ~ 4.05%	-
	12	20,351	1,095,776	3.75% ~ 4.05%	-
합계 Total ³⁾		2,799,920	-	-	-

1) 판매금액: 보금자리론 판매기관에서 판매한 실적을 집계한 수치

2) 판매기관 전신 통지 시기에 따라 판매금액이 변동될 수 있음

3) 판매금액 합계: 연도별 판매금액 합계('04년 ~ 금년)

4) 잔액: MBS, MBB 발행 기초자산과 매입보유 자산의 잔액 합계(공사가 금융기관으로부터 양수한 보금자리론 기준)

5) 고정금리로 공사가 결정하는 동일한 대출금리 적용

- u-보금자리론 기본형 기준, ()는 e-보금자리론 금리

- '04.3월 ~ '10.5월은 t-보금자리론, '10.6월부터는 u-보금자리론 금리

- '23.1월 특례보금자리론 공급에 따라 '23.1월 ~ '23년 8월 기본형(일반형) 특례보금자리론 금리 표기

- '23.9월부터 기본형(일반형) 특례 보금자리론 일시 취급 중단에 따라 우대형 특례보금자리론 금리 표기

- '24.1월부터 특례 보금자리론 취급 종료('24.1.29)에 따라 u-보금자리론 금리 표기

※ 보금자리론 판매기관(전분기말 기준 32개 기관)

- SC, 국민, 기업, 농협, 수협, 신한, 하나, 우리, 경남, 광주, IM, 부산, 제주, 전북, 카카오, 케이

- 저축은행중앙회, 국제, 대명, 더케이, DB, 드림, 비엔케이, 아주, 오에스비, 진주, 청주, 키움, 평택, 한국투자

- 삼성생명, 현대캐피탈

5. 적격대출 판매실적 Conforming Loan Origination

단위: 억 원

Hundred million won

연월말 End of period	판매금액 ¹⁾ Origination	잔액 ²⁾ Outstanding	평균 대출금리 ³⁾ Average Interest rate
2024	0	343,875	0.00%
2025	0	302,440	0.00%
2024 1	0	385,138	0.00%
2	0	381,433	0.00%
3	0	377,915	0.00%
4	0	374,055	0.00%
5	0	370,349	0.00%
6	0	366,873	0.00%
7	0	362,662	0.00%
8	0	358,627	0.00%
9	0	354,867	0.00%
10	0	350,936	0.00%
11	0	347,418	0.00%
12	0	343,875	0.00%
2025 1	0	340,470	0.00%
2	0	336,642	0.00%
3	0	332,955	0.00%
4	0	329,135	0.00%
5	0	326,061	0.00%
6	0	322,497	0.00%
7	0	318,818	0.00%
8	0	315,759	0.00%
9	0	312,026	0.00%
10	0	308,871	0.00%
11	0	305,905	0.00%
12	0	302,440	0.00%
합계 Total ⁴⁾	1,339,916	-	-

1) 판매금액: 적격대출 판매기관에서 판매한 실적을 집계한 수치(안심전환 적격대출 포함)

2) 잔액: MBS 및 MBB 발행 기초자산과 매입보유 자산의 잔액 합계(공사가 금융기관으로부터 양수한 자산 기준)

3) 적격대출의 금액 가중평균 대출금리

4) 판매금액 합계: 연도별 판매금액 합계('12년 ~ 금년)

※ 적격대출 판매기관(전분기말 기준 18개 기관)

- 경남은행, 광주은행, 국민은행, 기업은행, 농협은행, 대구은행, 부산은행, 수협은행, 신한은행, 하나은행, 우리은행, 전북은행, 제주은행, 한국씨티은행, 한국스탠다드차타드은행

- 삼성생명, 교보생명, 흥국생명

* 판매기관 전신 통지 시기에 따라 판매금액이 변동될 수 있음

Pick of the Season

HF Navigator

통계

과목

6. 지역별 판매실적(보금자리론)^{2,3)}

단위: 억 원, 건

연월중 During	전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
대출금액 ¹⁾									
2024	65,887	3,335	3,188	6,397	5,498	2,372	2,060	1,057	1,233
2025	190,368	10,127	12,727	10,550	18,866	6,948	7,725	3,605	2,053
2024	1	8,730	426	564	768	749	341	200	199
	2	4,945	245	218	332	373	375	251	99
	3	3,704	227	105	252	348	210	240	60
	4	3,803	146	152	768	241	115	121	45
	5	2,832	206	148	305	193	92	58	50
	6	3,161	173	181	274	189	95	56	82
	7	3,031	182	138	259	205	59	82	58
	8	3,024	214	128	324	188	74	174	52
	9	3,470	236	199	370	224	95	157	50
	10	6,515	394	619	537	466	182	134	113
	11	10,235	432	383	1,121	498	278	263	104
	12	12,437	453	356	1,087	1,825	457	323	144
2025	1	10,934	385	248	697	1,845	398	542	105
	2	14,425	543	995	1,043	1,916	490	826	165
	3	12,191	487	754	763	992	506	764	137
	4	12,689	547	882	645	1,053	689	572	225
	5	13,552	781	1,049	622	1,062	583	931	246
	6	15,714	876	1,133	715	1,106	541	977	244
	7	16,956	968	1,531	840	1,541	546	649	343
	8	16,907	1,021	1,117	1,071	2,043	593	551	406
	9	20,174	1,056	1,431	1,299	2,430	776	435	466
	10	18,398	966	1,152	939	1,645	626	405	411
	11	18,077	1,066	1,139	783	1,609	580	440	385
	12	20,351	1,432	1,296	1,132	1,623	620	635	472
누계	2,799,919	349,913	184,435	168,233	243,042	107,743	83,741	68,102	31,155
대출건수 ¹⁾									
2024	29,823	1,379	1,366	2,372	2,255	1,079	944	525	526
2025	84,466	3,961	5,300	4,494	7,442	3,506	3,287	1,886	859
2024	1	3,944	164	231	308	307	137	95	97
	2	2,220	96	87	129	163	134	111	41
	3	1,729	104	51	97	144	88	107	28
	4	1,822	71	72	259	106	56	62	25
	5	1,381	88	67	116	90	47	34	26
	6	1,536	76	77	107	93	48	32	35
	7	1,489	75	64	104	93	33	41	25
	8	1,401	82	54	118	81	40	75	24
	9	1,615	94	81	127	97	51	72	28
	10	2,928	158	238	201	193	90	55	61
	11	4,446	183	171	401	217	139	120	65
	12	5,312	188	173	405	671	216	140	70
2025	1	4,642	160	113	273	655	178	227	60
	2	6,007	214	349	393	746	220	313	84
	3	5,342	198	302	308	432	238	303	79
	4	5,611	219	381	274	437	330	237	118
	5	6,256	304	462	302	458	321	381	137
	6	6,986	337	477	334	466	291	397	144
	7	7,612	373	635	370	608	271	277	177
	8	7,597	398	473	455	769	303	246	236
	9	8,981	416	571	551	908	394	217	218
	10	8,214	376	470	406	674	332	192	219
	11	8,099	418	504	345	639	297	212	189
	12	9,119	548	563	483	650	331	285	225
누계	2,085,258	211,465	148,679	120,236	174,751	95,747	67,953	57,959	16,522

1) 보급자리론 판매기관에서 판매한 실적을 집계한 수치

2) 판매기관 전신 통지 시기에 따라 판매금액이 변동될 수 있음

3) 확정치 통계데이터: '24년 2월

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination by Region

Hundred million won, #

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	기타 Others	연월중 During
Loan Amount										
20,062	2,138	2,481	3,651	2,505	1,856	4,304	3,232	518	0	2024
59,097	7,080	9,330	9,502	6,497	5,180	8,860	10,588	1,632	0	2025
2,886	198	231	679	165	148	345	587	74	0	J 2024
1,571	199	133	307	213	85	166	229	66	0	F
1,089	112	111	181	117	42	254	153	62	0	M
854	93	152	331	131	73	276	171	37	0	A
698	105	102	185	99	87	225	219	33	0	M
854	141	202	112	123	165	203	262	20	0	J
901	119	166	150	96	194	132	173	35	0	J
813	113	96	187	84	128	130	234	25	0	A
984	92	71	189	142	117	230	228	23	0	S
1,694	194	232	649	265	120	481	247	31	0	O
3,560	387	524	390	641	321	745	323	52	0	N
4,159	385	460	291	428	375	1,116	406	60	0	D
3,498	375	291	610	175	223	729	628	84	0	J 2025
3,786	455	335	964	330	694	552	1,056	73	0	F
3,730	298	311	725	445	374	795	887	100	0	M
4,710	324	319	522	353	295	474	862	78	0	A
4,344	271	452	484	448	331	752	933	104	0	M
4,926	603	866	569	505	590	843	876	106	0	J
5,315	493	924	1,032	562	515	451	833	158	0	J
5,303	346	770	1,151	620	434	453	717	160	0	A
6,573	343	1,176	1,156	762	403	500	1,062	145	0	S
5,196	1,562	1,206	687	558	386	1,461	893	185	0	O
5,620	993	1,768	903	501	407	834	694	194	0	N
6,097	1,018	914	699	1,238	529	1,015	1,147	244	0	D
968,895	50,581	72,979	104,043	62,649	54,275	82,124	149,394	16,420	2,195	Total
# of loans										
8,217	1,188	1,399	2,016	1,393	1,036	2,177	1,699	252	0	2024
23,409	3,406	4,739	4,707	3,523	2,953	4,693	5,434	867	0	2025
1,232	122	127	362	94	90	180	285	36	0	J 2024
649	106	88	158	125	51	97	119	29	0	F
454	75	73	97	71	39	128	92	25	0	M
394	64	90	182	84	52	144	99	21	0	A
305	66	63	103	61	55	123	107	17	0	M
371	82	116	75	76	86	108	129	11	0	J
399	72	103	97	55	99	87	91	18	0	J
342	61	62	97	58	70	82	120	14	0	A
420	61	50	111	78	66	126	116	11	0	S
687	94	123	346	141	78	248	131	20	0	O
1,360	189	269	218	315	158	339	186	23	0	N
1,604	196	235	170	235	192	515	224	27	0	D
1,363	190	157	290	100	125	355	310	42	0	J 2025
1,474	217	180	452	174	309	284	473	37	0	F
1,454	165	183	350	214	192	384	439	46	0	M
1,803	184	181	271	211	181	268	417	41	0	A
1,739	161	255	272	263	202	402	478	52	0	M
1,929	284	413	305	263	302	414	475	59	0	J
2,127	269	453	495	301	293	301	468	88	0	J
2,092	213	405	539	335	265	305	417	81	0	A
2,608	208	594	567	424	269	332	549	88	0	S
2,093	619	613	358	337	249	669	449	106	0	O
2,272	451	829	424	278	256	440	374	103	0	N
2,455	445	476	384	623	310	539	585	124	0	D
646,659	45,709	65,792	90,990	62,581	48,692	76,442	139,386	13,006	2,689	Total

Pick of the Season

HF Navigator

통계

과목

7. 금융기관별 판매실적(보금자리론)^{3) 4)}

단위: 억 원

연월중 During	합계 Total	하나은행 Hana Bank	외환은행 ¹⁾ Korea Exchange Bank	국민은행 Kookmin Bank	우리은행 Woori Bank	한국스탠다드 차타드은행 ²⁾ Standard Chartered Bank	삼성생명 SamsungLife Insurance Co.	기업은행 Industrial Bank of Korea	한화생명 Hanwha Life Insurance Co.	농협은행 Nong Hyup Bank	삼성화재 Samsung Fire&Marine Insurance Co.	신한은행 Shinhan Bank	
2024	65,887	12,388	0	11,193	8,468	4,506	56	1,480	0	12,662	0	14,195	
2025	190,368	31,690	0	34,015	27,110	21,219	1	4,744	0	35,207	0	29,320	
2024	1	8,730	1,414	0	1,559	1,565	549	28	127	0	2,023	0	1,298
	2	4,945	797	0	991	938	256	13	25	0	1,047	0	803
	3	3,704	613	0	717	824	154	3	13	0	743	0	583
	4	3,803	529	0	770	546	213	3	81	0	951	0	648
	5	2,832	433	0	537	326	276	1	114	0	576	0	508
	6	3,161	477	0	537	439	341	0	115	0	629	0	562
	7	3,031	391	0	550	421	274	2	133	0	641	0	576
	8	3,024	436	0	568	523	250	0	92	0	626	0	490
	9	3,470	534	0	717	627	185	1	90	0	712	0	576
	10	6,515	1,362	0	1,013	893	427	4	184	0	1,157	0	1,373
	11	10,235	2,206	0	1,314	606	548	2	270	0	1,917	0	3,248
	12	12,437	3,195	0	1,921	759	1,032	0	235	0	1,642	0	3,529
2025	1	10,934	2,619	0	2,053	583	800	0	172	0	1,754	0	2,833
	2	14,425	2,942	0	2,384	1,543	1,024	0	251	0	2,975	0	3,215
	3	12,191	2,242	0	1,821	1,675	1,032	1	297	0	3,048	0	1,940
	4	12,689	2,217	0	2,135	1,795	1,341	0	331	0	2,926	0	1,800
	5	13,552	2,216	0	2,304	2,127	1,638	0	383	0	2,547	0	2,102
	6	15,714	2,492	0	2,661	2,483	1,692	0	394	0	3,126	0	2,626
	7	16,956	2,486	0	3,035	2,688	2,280	0	515	0	3,074	0	2,515
	8	16,907	2,445	0	3,206	2,919	2,051	0	514	0	2,779	0	2,457
	9	20,174	2,919	0	3,767	3,638	2,370	0	466	0	3,454	0	2,654
	10	18,398	2,846	0	3,479	2,602	2,167	0	489	0	3,114	0	2,607
	11	18,077	2,809	0	3,471	2,557	2,335	0	411	0	2,961	0	2,192
	12	20,351	3,457	0	3,700	2,499	2,488	0	521	0	3,450	0	2,380
누계	2,799,919	642,697	39,732	512,676	443,661	135,400	37,551	183,495	2,679	255,636	3,213	441,708	
대출건수 ⁴⁾													
2024	29,823	5,082	0	5,012	3,786	2,486	28	782	0	6,270	0	5,913	
2025	84,466	12,812	0	14,338	11,199	12,044	1	2,360	0	16,143	0	12,348	
2024	1	3,944	585	-	688	711	279	12	71	-	941	-	581
	2	2,220	332	-	426	420	123	6	15	-	509	-	356
	3	1,729	264	-	324	337	102	2	12	-	397	-	262
	4	1,822	240	-	346	254	131	1	51	-	469	-	297
	5	1,381	183	-	240	152	166	1	58	-	311	-	241
	6	1,536	206	-	243	211	208	0	62	-	314	-	260
	7	1,489	174	-	255	193	165	1	74	-	348	-	254
	8	1,401	181	-	259	211	137	0	47	-	321	-	219
	9	1,615	229	-	326	268	102	1	50	-	375	-	250
	10	2,928	567	-	470	392	217	3	89	-	573	-	573
	11	4,446	897	-	624	280	301	1	132	-	910	-	1,240
	12	5,312	1,224	-	811	357	555	0	121	-	802	-	1,380
2025	1	4,642	1,020	-	843	268	439	0	86	-	807	-	1,121
	2	6,007	1,128	-	957	679	543	0	121	-	1,301	-	1,233
	3	5,342	906	-	756	724	587	1	144	-	1,346	-	806
	4	5,611	878	-	910	760	743	0	162	-	1,296	-	782
	5	6,256	931	-	1,049	901	935	0	209	-	1,196	-	915
	6	6,986	1,014	-	1,143	1,010	957	0	205	-	1,424	-	1,110
	7	7,612	1,007	-	1,290	1,103	1,294	0	247	-	1,425	-	1,065
	8	7,597	1,005	-	1,356	1,133	1,215	0	259	-	1,311	-	1,054
	9	8,981	1,183	-	1,581	1,432	1,356	0	243	-	1,593	-	1,167
	10	8,214	1,146	-	1,449	1,091	1,233	0	227	-	1,460	-	1,115
	11	8,099	1,161	-	1,456	1,032	1,330	0	206	-	1,377	-	947
	12	9,119	1,433	-	1,548	1,066	1,412	0	251	-	1,607	-	1,033
누계	2,085,258	478,612	41,831	384,801	308,612	85,930	35,949	164,117	4,366	180,405	3,370	303,765	

1) 하나은행과의 합병으로 인해 '16.7월 판매실적분부터 하나은행으로 집계

2) 보증자리론 판매기관에서 판매한 실적을 집계한 수치

3) 판매기관 전신 통지 시기에 따라 판매금액이 변동될 수 있음

4) 확정지 통계데이터: '24년 2월

5) 기타: (구)조흥은행, 현대캐피탈, LG카드, KB손해보험, 미래에셋생명, 교보생명, 롯데손해보험, 현대라이프생명, 상호저축은행(20개)

6) 대구은행 사명 변경

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination by Lenders

Hundred million won, #

아이엠뱅크® iM Bank	수협은행 Suhyup Bank	한국 씨티은행 Citi Bank Korea	경남은행 Kyongnam Bank	광주은행 KwangJu Bank	부산은행 Busan Bank	제주은행 Jeju Bank	흥국생명 Heungkuk Life Insurance	전북은행 Jeonbuk Bank	카카오뱅크 Kakao Bank	케이뱅크 Kbank	기타 ⁵⁾ Others	연월중 During
Loan Amount												
434	4	0	12	3	478	4	0	3	0	0	0	2024
1,261	9	0	12	16	1,338	1	0	7	4,134	284	0	2025
64	0	0	3	0	101	0	0	0	0	0	0	J 2024
33	0	0	0	0	41	1	0	0	0	0	0	F
28	0	0	3	0	23	0	0	0	0	0	0	M
29	0	0	0	1	32	0	0	0	0	0	0	A
17	0	0	0	0	45	0	0	0	0	0	0	M
30	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	J
29	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	J
17	0	0	1	0	20	0	0	0	0	0	0	A
12	0	0	1	0	15	0	0	0	0	0	0	S
49	0	0	0	2	48	0	0	1	0	0	0	O
64	4	0	0	0	52	3	0	1	0	0	0	N
61	0	0	4	0	58	0	0	0	0	0	0	D
50	0	0	3	0	68	0	0	0	0	0	0	J 2025
49	0	0	3	0	40	0	0	0	0	0	0	F
60	0	0	0	0	75	0	0	0	0	0	0	M
63	0	0	2	2	76	0	0	0	0	0	0	A
119	3	0	1	0	111	0	0	2	0	0	0	M
98	0	0	0	3	137	0	0	2	0	0	0	J
131	2	0	1	0	133	0	0	3	94	0	0	J
133	0	0	0	0	118	0	0	0	286	0	0	A
156	0	0	0	7	137	0	0	0	605	0	0	S
114	4	0	0	4	161	0	0	0	799	11	0	O
132	0	0	3	0	144	0	0	0	964	97	0	N
155	0	0	0	0	137	1	0	0	1,386	176	0	D
15,510	1,859	10,504	18,765	4,338	28,796	809	2,481	888	4,134	284	13,103	Total
# of loans												
225	1	0	6	2	225	2	0	3	0	0	0	2024
618	3	0	12	6	647	1	0	5	1,800	129	0	2025
33	0	-	2	0	41	0	-	0	0	0	0	J 2024
16	0	-	0	0	16	1	-	0	0	0	0	F
15	0	-	1	0	13	0	-	0	0	0	0	M
16	0	-	0	1	16	0	-	0	0	0	0	A
9	0	-	0	0	20	0	-	0	0	0	0	M
17	0	-	0	0	14	0	-	1	0	0	0	J
16	0	-	0	0	9	0	-	0	0	0	0	J
13	0	-	1	0	12	0	-	0	0	0	0	A
6	0	-	1	0	7	0	-	0	0	0	0	S
21	0	-	0	1	21	0	-	1	0	0	0	O
27	1	-	0	0	31	1	-	1	0	0	0	N
36	0	-	1	0	25	0	-	0	0	0	0	D
24	0	-	2	0	32	0	-	0	0	0	0	J 2025
23	0	-	2	0	19	0	-	1	0	0	0	F
35	0	-	0	0	37	0	-	0	0	0	0	M
34	0	-	3	1	42	0	-	0	0	0	0	A
59	1	-	1	0	58	0	-	1	0	0	0	M
51	0	-	0	2	69	0	-	1	0	0	0	J
63	1	-	1	0	67	0	-	1	48	0	0	J
63	0	-	0	0	61	0	-	0	140	0	0	A
81	0	-	0	2	59	0	-	0	284	0	0	S
53	1	-	0	1	74	0	-	1	355	8	0	O
63	0	-	3	0	71	0	-	0	406	47	0	N
69	0	-	0	0	58	1	-	0	567	74	0	D
14,106	1,573	9,613	20,622	7,028	24,316	706	1,657	1,061	1,800	129	10,889	Total

※ 보금자리론 판매기관(전분기말 기준 32개 기관)

- 저축은행중앙회, 국제, 대명, 더케이, DB, 드림, 비엔케이, 아주, 오에스비, 진주, 청주, 키움, 평택, 한국투자

- 2006.04: 조흥은행이 신한은행으로 통합

- 2006.10: LG카드 판매중지

- 2007.08: 전북은행 판매중지

- 2011.10: LG손해보험 판매

- 2012.06: 전북은행 판매제개

- 2013.07: 미래에셋생명 판매 개시

- 2014.06: 상호저축은행 판매 개시

- 2014.07: 교보생명, 롯데손해보험,

- 현대라이프생명 판매 개시

- 2016.10: 신한카드 판매 개시

- 2017.08: 롯데손해보험 판매중지

- 2019.04: 현대캐피탈 판매 개시

- 삼성생명, 현대캐피탈

- 2021.02: 신한카드 판매중지

- 2025.07: 카카오뱅크 판매 개시

- 2025.09: 케이뱅크 판매 개시

8. LTV 수준별 대출금액 및 잔액현황

단위: 억 원

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		LTV ²⁾ 35% 이하 35% or less		35% 초과 ~ 40% 이하 Over 35% ~ 40% or less		40% 초과 ~ 45% 이하 Over 40% ~ 45% or less	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	1,767	1,384	1,035	845	1,132	880
2025	52,404	50,016	2,148	1,996	1,114	1,042	1,403	1,308
2024 1	6,853	5,216	229	144	114	73	132	91
2	3,913	3,099	99	69	69	49	62	36
3	2,890	2,359	85	54	58	44	40	30
4	2,883	2,479	87	69	53	44	55	39
5	2,434	2,137	66	50	41	34	57	47
6	2,777	2,453	100	77	48	39	72	56
7	2,800	2,432	75	63	50	43	59	43
8	2,702	2,380	63	45	31	30	54	43
9	3,065	2,711	98	78	39	33	62	46
10	5,523	4,960	188	156	113	98	127	104
11	8,438	7,548	289	244	180	150	176	146
12	10,109	9,117	387	336	237	208	236	199
2025 1	8,613	7,917	324	282	195	173	219	189
2	11,505	10,790	421	387	216	199	250	221
3	9,677	9,277	399	365	228	215	273	256
4	9,079	8,765	372	354	172	163	251	241
5	7,405	7,242	403	387	194	186	255	252
6	5,849	5,753	202	194	100	97	143	138
7	275	270	27	26	10	9	11	11
8	2	2	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	203,283	68,566	108,226	40,428	127,642	48,755

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

2) LTV (담보대출비율) = (대출금액 + 선순위채권 + 임차보증금 및 최우선변제 소액임차보증금) / 주택의 담보가치 *100

※ 평균 LTV(Loan to Value): 56.9% ('04.3월~'25.9월말까지 양수 자산 기준)

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by LTV

Hundred million won

45% 초과 ~ 50% 이하 Over 45% ~ 50% or less		50% 초과 ~ 55% 이하 Over 50% ~ 55% or less		55% 초과 ~ 60% 이하 Over 55% ~ 60% or less		60% 초과 ~ 65% 이하 Over 60% ~ 65% or less		65% 초과 Over 65%		연월중 During
대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	
1,591	1,291	1,983	1,628	3,506	2,877	4,701	3,851	38,672	34,136	2024
1,786	1,680	2,153	2,033	3,722	3,476	4,413	4,175	35,665	34,307	2025
195	134	260	182	431	307	532	391	4,960	3,895	J 2024
103	68	118	89	254	194	330	247	2,878	2,348	F
111	84	84	67	192	148	247	195	2,073	1,738	M
82	69	98	78	192	150	290	231	2,026	1,798	A
67	55	74	62	172	142	226	190	1,732	1,557	M
93	77	99	88	157	134	239	201	1,968	1,780	J
70	50	114	91	159	124	259	234	2,013	1,785	J
57	50	112	88	171	131	224	192	1,990	1,800	A
96	75	123	102	167	147	250	199	2,230	2,031	S
157	140	172	147	345	291	521	427	3,900	3,596	O
251	213	302	254	603	524	780	657	5,858	5,360	N
310	275	428	381	664	585	804	687	7,044	6,446	D
271	242	377	349	545	495	762	690	5,918	5,497	J 2025
374	339	430	383	868	792	917	850	8,029	7,620	F
313	298	366	347	691	639	782	745	6,626	6,411	M
333	318	386	369	627	589	786	751	6,152	5,979	A
288	279	326	321	608	591	641	625	4,690	4,601	M
199	196	253	248	364	353	502	490	4,085	4,037	J
7	7	15	15	18	18	24	23	163	161	J
0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	A
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S
172,054	66,177	217,383	91,950	526,092	199,151	284,855	134,690	1,450,556	708,038	Total

Pick of the Season

HF Navigator

통계

과목

9. DTI 수준별 대출금액 및 잔액현황

단위: 억 원

연월중 ¹⁾ During		합계 Total		DTI ²⁾ 10% 이하 10% or less		10% 초과 ~ 20% 이하 Over 10% ~ 20% or less	
		대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024		54,388	46,893	525	424	6,492	5,386
2025		52,404	50,016	675	640	7,543	7,166
2024	1	6,853	5,216	74	48	964	695
	2	3,913	3,099	36	29	517	419
	3	2,890	2,359	36	26	296	227
	4	2,883	2,479	31	25	353	304
	5	2,434	2,137	28	22	264	228
	6	2,777	2,453	29	19	324	285
	7	2,800	2,432	31	26	359	299
	8	2,702	2,380	30	23	266	229
	9	3,065	2,711	37	34	345	294
	10	5,523	4,960	38	34	714	612
	11	8,438	7,548	82	72	937	806
	12	10,109	9,117	73	65	1,153	988
2025	1	8,613	7,917	73	63	962	861
	2	11,505	10,790	112	105	1,385	1,271
	3	9,677	9,277	123	115	1,258	1,195
	4	9,079	8,765	129	124	1,320	1,279
	5	7,405	7,242	143	140	1,460	1,425
	6	5,849	5,753	90	88	1,080	1,059
	7	275	270	5	5	78	76
	8	2	2	0	0	0	0
	9	0	0	0	0	0	0
합계		3,090,090	1,357,755	116,595	51,817	771,507	361,466

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

2) DTI = (주택담보대출의 매월 원리금상환액 + 기타부채의 매월 이자상환 추정액) / 월 소득액 * 100

※ 평균 DTI(Debt to Income): 28.4% ('04.3월~25.9월말까지 양수 자산 기준)

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by DTI

Hundred million won

20% 초과 ~ 30% 이하 Over 20% ~ 30% or less		30% 초과 ~ 40% 이하 Over 30% ~ 40% or less		40% 초과 ~ 50% 이하 Over 40% ~ 50% or less		50% 초과 Over 50%		연월중 During
대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	
15,029	12,823	14,445	12,658	10,018	8,708	7,879	6,893	2024
15,544	14,873	13,834	13,215	8,439	8,063	6,370	6,058	2025
1,932	1,435	1,644	1,274	1,210	953	1,029	812	J 2024
1,037	789	1,034	806	773	626	516	430	F
783	644	808	651	540	449	426	362	M
799	667	742	666	536	464	421	353	A
625	551	635	553	484	429	398	355	M
751	659	700	624	559	501	415	364	J
775	665	705	629	482	409	447	403	J
630	545	762	696	535	465	479	422	A
802	709	826	734	600	534	455	407	S
1,539	1,390	1,485	1,354	1,025	933	722	636	O
2,515	2,223	2,299	2,093	1,428	1,283	1,178	1,072	N
2,842	2,546	2,804	2,579	1,846	1,662	1,392	1,276	D
2,387	2,196	2,448	2,269	1,463	1,342	1,280	1,187	J 2025
3,421	3,232	3,090	2,885	2,021	1,910	1,477	1,386	F
2,780	2,657	2,520	2,420	1,691	1,633	1,305	1,258	M
2,667	2,581	2,407	2,324	1,443	1,398	1,113	1,059	A
2,352	2,307	1,813	1,776	949	922	688	673	M
1,844	1,811	1,490	1,476	859	845	485	474	J
91	89	65	65	13	13	22	22	J
0	0	1	1	0	0	0	0	A
0	0	0	0	0	0	0	0	S
904,547	406,493	652,526	265,848	330,101	161,103	314,815	111,028	Total

10. 대출기간별 대출금액 및 잔액현황

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Loan Terms

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		10년 10 Years		15년 15 Years		20년 20 Years		30년 30 Years		40년 40 Years		50년 50 Years	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	1,638	1,102	1,154	883	2,812	2,291	25,010	21,374	18,802	16,801	4,972	4,441
2025	52,404	50,016	1,515	1,325	1,305	1,176	2,929	2,722	26,396	25,061	16,314	15,905	3,944	3,827
2024 1	6,853	5,216	214	102	170	99	404	278	3,006	2,245	2,439	2,001	619	491
2	3,913	3,099	144	74	76	51	215	149	1,585	1,244	1,489	1,256	404	325
3	2,890	2,359	83	50	56	42	118	90	1,137	932	1,142	931	353	314
4	2,883	2,479	80	53	58	44	130	108	1,317	1,119	1,005	890	293	264
5	2,434	2,137	70	49	47	35	123	108	1,091	944	856	794	248	208
6	2,777	2,453	99	75	52	47	136	114	1,218	1,060	1,037	946	236	211
7	2,800	2,432	73	53	73	57	153	118	1,244	1,064	1,030	935	227	204
8	2,702	2,380	62	35	50	35	137	114	1,176	1,029	1,085	998	193	169
9	3,065	2,711	93	66	58	41	128	110	1,338	1,159	1,130	1,040	319	295
10	5,523	4,960	173	129	113	91	264	224	2,542	2,262	1,912	1,755	519	499
11	8,438	7,548	235	178	176	147	458	394	4,194	3,711	2,591	2,380	785	739
12	10,109	9,117	312	239	227	194	546	484	5,162	4,605	3,086	2,874	776	720
2025 1	8,613	7,917	225	174	199	169	457	413	4,459	4,046	2,605	2,482	669	634
2	11,505	10,790	316	268	263	224	596	526	5,684	5,289	3,790	3,657	856	825
3	9,677	9,277	276	240	271	251	568	529	4,939	4,724	2,890	2,821	733	711
4	9,079	8,765	266	234	205	188	567	542	4,687	4,517	2,662	2,611	691	673
5	7,405	7,242	238	226	213	198	430	407	3,775	3,686	2,240	2,220	509	505
6	5,849	5,753	166	156	140	133	299	291	2,744	2,692	2,040	2,027	460	454
7	275	270	29	28	13	12	14	13	107	106	86	86	26	26
8	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	349,419	32,408	404,638	64,040	452,990	130,424	1,661,845	960,588	182,801	140,573	38,398	29,713

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

11. 주택유형별 대출금액 및 잔액현황

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Housing Type

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		다세대주택 Multifamily housing		단독주택 Single detached house		아파트 Apartment		연립주택 Row house		오피스텔 Officetel	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	1,425	1,291	891	794	51,580	44,372	478	423	14	14
2025	52,404	50,016	1,070	1,039	414	404	50,486	48,154	398	383	36	36
2024 1	6,853	5,216	187	155	129	111	6,477	4,901	61	49	0	0
2	3,913	3,099	117	99	80	70	3,664	2,881	52	48	0	0
3	2,890	2,359	101	94	72	62	2,660	2,151	58	52	0	0
4	2,883	2,479	97	87	75	63	2,684	2,303	27	25	0	0
5	2,434	2,137	112	105	60	52	2,223	1,951	39	29	0	0
6	2,777	2,453	74	70	45	38	2,638	2,327	20	19	0	0
7	2,800	2,432	93	86	77	72	2,599	2,248	31	26	0	0
8	2,702	2,380	66	59	65	57	2,546	2,241	26	22	0	0
9	3,065	2,711	94	86	60	55	2,882	2,545	29	25	0	0
10	5,523	4,960	133	125	66	60	5,292	4,745	27	24	6	6
11	8,438	7,548	183	169	76	73	8,133	7,260	45	44	2	2
12	10,109	9,117	168	155	88	79	9,782	8,818	65	59	6	6
2025 1	8,613	7,917	151	144	48	46	8,352	7,671	60	53	3	2
2	11,505	10,790	144	139	78	74	11,208	10,502	68	67	8	8
3	9,677	9,277	188	181	44	43	9,362	8,973	75	71	9	8
4	9,079	8,765	167	163	69	68	8,763	8,455	77	76	3	3
5	7,405	7,242	202	198	98	97	7,014	6,858	79	78	12	12
6	5,849	5,753	200	195	71	69	5,538	5,449	39	38	2	2
7	275	270	19	18	6	6	248	244	1	1	0	0
8	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	124,538	69,958	33,256	20,539	2,898,598	1,249,473	33,649	17,735	50	49

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

12. 연령구간별 대출금액 및 잔액현황

단위: 억 원

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		25세 미만 Less 25		25세 ~ 29세 25 to 29		30세 ~ 34세 30 to 34	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	753	711	6,508	5,868	15,945	13,805
2025	52,404	50,016	540	530	6,149	5,987	14,713	14,185
2024 1	6,853	5,216	107	94	786	654	2,190	1,647
2	3,913	3,099	54	50	532	449	1,272	1,034
3	2,890	2,359	42	40	382	316	996	820
4	2,883	2,479	53	49	351	316	790	689
5	2,434	2,137	49	48	302	266	671	588
6	2,777	2,453	42	41	303	282	786	709
7	2,800	2,432	33	32	345	313	800	690
8	2,702	2,380	41	40	333	314	799	699
9	3,065	2,711	45	43	401	368	911	799
10	5,523	4,960	67	59	648	614	1,610	1,448
11	8,438	7,548	113	109	1,006	944	2,368	2,138
12	10,109	9,117	106	104	1,120	1,030	2,752	2,545
2025 1	8,613	7,917	72	70	1,005	962	2,290	2,137
2	11,505	10,790	113	111	1,242	1,200	3,327	3,154
3	9,677	9,277	122	120	1,158	1,135	2,703	2,635
4	9,079	8,765	102	98	1,124	1,093	2,587	2,508
5	7,405	7,242	71	71	875	862	1,945	1,913
6	5,849	5,753	57	57	696	687	1,775	1,754
7	275	270	2	2	48	48	85	84
8	2	2	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	33,055	10,815	252,598	116,422	727,063	305,510

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Age

Hundred million won

35세 ~ 39세 35 to 39		40세 ~ 44세 40 to 44		45세 ~ 49세 45 to 49		50세 ~ 54세 50 to 54		55세 이상 55 or more		연월중 During
대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	
12,813	10,903	7,960	6,698	4,319	3,676	2,765	2,402	3,324	2,830	2024
11,465	10,939	8,321	7,853	4,745	4,434	2,853	2,701	3,618	3,386	2025
1,630	1,236	927	672	473	345	341	269	399	300	J 2024
883	673	519	368	232	170	223	187	198	168	F
658	512	347	287	176	139	114	101	176	143	M
681	577	389	324	259	217	175	149	185	157	A
593	523	390	341	183	166	96	84	149	122	M
727	638	427	368	213	171	126	114	153	130	J
711	616	411	352	192	163	153	134	155	131	J
649	567	411	336	211	193	123	112	136	119	A
714	620	455	404	246	223	127	111	166	144	S
1,412	1,261	795	698	451	408	245	210	295	262	O
1,942	1,714	1,273	1,120	713	632	454	398	569	494	N
2,213	1,966	1,618	1,429	971	850	588	533	742	659	D
1,754	1,609	1,479	1,334	858	758	507	459	647	588	J 2025
2,654	2,496	1,840	1,705	997	899	557	520	775	705	F
2,052	1,947	1,507	1,423	899	855	563	531	672	629	M
1,919	1,856	1,366	1,317	768	731	511	492	703	672	A
1,664	1,637	1,189	1,151	745	725	426	415	489	467	M
1,370	1,344	891	876	464	452	282	277	313	306	J
50	49	49	47	15	14	7	7	19	19	J
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	A
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S
791,212	338,943	530,611	226,553	320,908	143,852	199,440	93,736	235,204	121,924	Total

Pick of the Season

HF Navigator

통계

과목

13. 소득수준별 대출금액 및 잔액현황

단위: 억 원

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		1천만 원 이하 10million won or less		1천만 원 초과 ~ 2천만 원 이하 Over 10million ~ 20million won or less		2천만 원 초과 ~ 3천만 원 이하 Over 20million ~ 30million won or less	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	111	98	814	711	4,592	4,003
2025	52,404	50,016	95	91	791	759	4,229	4,035
2024 1	6,853	5,216	12	10	78	62	573	457
2	3,913	3,099	7	7	47	40	279	226
3	2,890	2,359	8	6	53	44	272	219
4	2,883	2,479	6	5	51	40	296	262
5	2,434	2,137	4	3	53	45	239	204
6	2,777	2,453	6	4	55	51	257	230
7	2,800	2,432	6	4	44	41	233	203
8	2,702	2,380	8	7	44	41	231	200
9	3,065	2,711	9	8	47	37	273	248
10	5,523	4,960	14	13	89	78	433	384
11	8,438	7,548	18	16	116	104	676	611
12	10,109	9,117	13	13	137	128	830	759
2025 1	8,613	7,917	9	8	118	111	713	662
2	11,505	10,790	12	12	181	173	863	803
3	9,677	9,277	22	20	132	124	801	772
4	9,079	8,765	19	18	145	140	762	729
5	7,405	7,242	18	17	131	128	612	600
6	5,849	5,753	8	8	78	77	445	439
7	275	270	7	7	7	7	31	31
8	2	2	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	42,412	8,513	205,321	65,246	407,797	169,530

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보금자리론 및 내집마련 디딤대출)

1) 대출취급일 기준

Bogumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Income

Hundred million won

3천만 원 초과 ~ 4천만 원 이하 Over 30million ~ 40million won or less		4천만 원 초과 ~ 5천만 원 이하 Over 40million ~ 50million won or less		5천만 원 초과 ~ 7천만 원 이하 Over 50million ~ 70million won or less		7천만 원 초과 ~ 1억 원 이하 Over 70million ~ 100million won or less		1억 원 초과 Over 100million won		연월중 During
대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	
9,522	8,430	11,882	10,450	18,923	16,333	8,411	6,740	133	128	2024
9,145	8,800	11,945	11,462	19,532	18,665	6,563	6,103	104	101	2025
975	789	1,271	988	1,907	1,461	2,038	1,448	0	0	J 2024
644	519	778	637	1,079	831	1,071	832	7	7	F
540	463	641	521	898	714	478	393	0	0	M
546	471	615	529	1,021	876	331	283	17	14	A
471	425	538	470	888	793	227	182	15	15	M
470	423	713	649	941	814	328	275	7	7	J
556	503	555	496	1,093	922	308	258	5	5	J
498	445	678	611	1,022	889	204	170	16	15	A
569	511	745	660	1,061	931	346	302	16	15	S
980	894	1,233	1,134	2,095	1,883	656	554	21	21	O
1,473	1,336	1,972	1,806	3,101	2,765	1,064	894	17	17	N
1,799	1,650	2,142	1,951	3,815	3,454	1,359	1,148	14	14	D
1,500	1,421	1,909	1,774	3,243	2,971	1,099	949	23	22	J 2025
2,051	1,945	2,582	2,447	4,347	4,103	1,449	1,287	20	19	F
1,770	1,717	2,315	2,236	3,578	3,412	1,040	977	20	19	M
1,686	1,625	2,118	2,037	3,359	3,264	976	937	15	15	A
1,155	1,127	1,627	1,593	2,708	2,653	1,136	1,106	18	18	M
939	921	1,318	1,300	2,206	2,172	846	828	9	8	J
44	43	76	75	92	90	18	17	0	0	J
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	A
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	S
534,006	228,681	634,976	266,546	807,648	399,579	361,455	181,047	96,475	38,613	Total

14. 지역별 PIR 및 LIR

※ 본 통계는 한국주택금융공사 보증자리론(내집마련 디딤돌대출 포함) 이용자를 대상으로 산출하였음

연월중 ¹⁾ During	전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
PIR ²⁾									
2024	6.99	8.64	7.59	8.07	7.61	7.24	6.90	6.29	7.70
2025	7.21	8.69	7.45	7.67	7.99	6.99	6.91	5.95	7.96
2024 1	6.43	7.87	7.42	7.22	7.35	7.51	6.34	5.66	6.08
2	6.52	7.72	7.33	7.83	7.00	8.22	5.81	6.69	7.10
3	6.97	8.56	7.89	8.17	7.41	8.59	6.58	6.88	8.26
4	6.82	8.42	7.46	8.74	7.61	7.21	6.17	5.59	7.81
5	6.95	9.03	7.70	8.64	6.78	7.49	6.66	5.81	8.39
6	6.98	8.83	7.58	8.60	7.56	6.80	7.54	6.66	7.61
7	6.83	9.22	6.96	7.66	7.15	6.03	7.68	7.49	9.24
8	7.12	9.25	7.48	8.43	7.67	6.06	7.44	6.62	8.62
9	7.11	9.13	7.14	7.80	7.70	7.44	7.12	5.57	7.84
10	7.17	9.10	8.14	8.22	8.44	6.90	7.16	6.34	8.03
11	7.23	8.62	8.00	8.16	7.90	6.60	7.30	5.99	7.66
12	7.34	8.65	7.18	8.22	7.96	6.97	7.45	6.78	8.32
2025 1	6.43	7.87	7.42	7.22	7.35	7.51	6.34	5.66	6.08
2	6.52	7.72	7.33	7.83	7.00	8.22	5.81	6.69	7.10
3	6.97	8.56	7.89	8.17	7.41	8.59	6.58	6.88	8.26
4	6.82	8.42	7.46	8.74	7.61	7.21	6.17	5.59	7.81
5	6.95	9.03	7.70	8.64	6.78	7.49	6.66	5.81	8.39
6	6.75	8.73	7.15	6.78	7.41	6.35	7.50	5.36	7.99
7	6.01	7.59	6.91	6.95	6.07	7.87	8.31	5.97	5.65
8	4.84	0.00	3.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIR ³⁾									
2024	4.27	5.10	4.62	4.96	4.54	4.50	4.17	3.72	4.39
2025	4.34	5.15	4.38	4.56	4.70	4.09	3.86	3.40	4.33
2024 1	3.94	4.87	4.59	4.61	4.62	4.60	3.72	3.29	3.30
2	4.02	4.49	4.76	5.26	4.08	5.43	3.73	4.12	3.95
3	4.23	4.69	4.73	5.04	4.53	5.17	4.11	4.52	4.64
4	4.08	4.61	4.25	5.52	4.38	4.52	3.69	3.44	4.38
5	4.21	5.54	4.99	4.81	4.13	4.73	3.78	3.28	4.14
6	4.18	5.00	4.77	5.18	3.86	4.05	3.96	4.11	3.53
7	4.11	5.49	4.11	4.92	4.24	3.53	4.66	4.41	5.08
8	4.36	5.64	4.64	5.35	4.78	3.81	4.41	3.77	5.56
9	4.29	5.46	4.53	5.08	4.37	4.34	4.27	3.42	4.78
10	4.40	5.51	5.16	4.89	5.12	4.19	4.58	3.60	4.99
11	4.49	5.03	4.56	4.85	4.77	4.17	4.33	3.37	4.61
12	4.51	5.11	4.16	4.85	4.73	4.37	4.48	4.06	4.40
2025 1	4.56	5.01	4.55	4.85	5.20	4.70	3.90	3.33	4.35
2	4.62	5.11	4.54	5.06	5.03	4.68	4.01	3.79	4.04
3	4.49	5.28	4.44	4.74	4.61	4.15	4.17	3.73	4.46
4	4.35	5.04	4.43	4.76	4.35	3.96	3.95	3.74	4.50
5	3.83	5.06	4.28	3.56	3.83	3.46	3.41	3.02	4.47
6	4.08	5.56	4.34	4.06	4.41	3.79	4.07	2.85	4.48
7	2.88	3.30	2.92	3.37	3.43	4.26	2.18	2.43	2.44
8	0.87	0.00	0.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

* '지역별 PIR 및 LIR'은 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출)을 기초로 산출되는 통계이며 국토교통부(국토연구원)의 주거실태조사, 한국부동산원의 주택가격동향조사에서 전국을 대상으로 조사하여 공표하는 PIR과는 차이가 있으므로 자료 이용에 유의바람

1) 대출취급일 기준

2) PIR(Price Income Ratio) = 평균 주택가격 / 평균 연소득

3) LIR(Loan Income Ratio) = 평균 대출금액 / 평균 연소득

4) 본 통계는 한국주택금융공사 보증자리론(내집마련 디딤돌대출 포함) 이용자를 대상으로 산출하였음

Price Income Ratio and Loan Income Ratio by Region

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	연월중 During
Price Income Ratio									
7.96	5.82	5.63	5.47	5.74	5.67	5.90	5.86	7.09	2024
8.15	6.07	5.75	6.28	5.87	5.99	6.06	6.17	6.92	2025
7.05	5.30	5.05	5.13	4.93	4.77	4.95	5.56	5.63	J 2024
7.25	5.63	4.86	5.52	5.33	5.15	4.40	5.00	7.95	F
7.56	5.78	4.98	5.76	5.20	4.89	6.00	5.41	8.39	M
8.03	5.43	5.61	5.87	4.91	4.53	5.71	5.71	6.55	A
8.38	4.97	5.54	5.56	6.12	4.97	5.47	6.44	7.33	M
8.22	5.58	5.46	5.11	5.38	6.17	5.99	6.18	8.78	J
7.85	5.33	5.25	5.10	5.76	5.84	5.33	5.89	6.49	J
8.40	5.82	5.68	6.02	5.28	5.94	5.12	6.01	6.49	A
8.54	5.78	5.26	5.04	6.17	5.83	5.55	6.18	7.23	S
8.19	6.16	5.85	5.40	6.12	5.09	6.06	6.25	6.73	O
8.35	6.13	6.03	5.70	5.95	6.36	6.41	5.88	8.32	N
8.30	6.41	6.21	5.77	6.06	6.08	6.48	6.01	6.69	D
7.05	5.30	5.05	5.13	4.93	4.77	4.95	5.56	5.63	J 2024
7.25	5.63	4.86	5.52	5.33	5.15	4.40	5.00	7.95	F
7.56	5.78	4.98	5.76	5.20	4.89	6.00	5.41	8.39	M
8.03	5.43	5.61	5.87	4.91	4.53	5.71	5.71	6.55	A
8.38	4.97	5.54	5.56	6.12	4.97	5.47	6.44	7.33	M
7.69	5.58	5.70	5.29	5.64	4.35	4.89	4.99	6.03	J
7.07	4.17	5.08	5.59	4.15	3.77	5.00	4.85	3.44	J
0.00	19.62	0.00	0.00	0.00	2.55	8.56	0.00	8.68	A
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	S
Loan Income Ratio									
4.76	3.60	3.51	3.54	3.62	3.55	3.81	3.71	4.33	2024
4.97	3.64	3.47	3.85	3.56	3.67	3.85	3.78	3.97	2025
4.18	3.16	3.16	3.34	3.26	2.88	3.22	3.52	3.63	J 2024
4.32	3.46	2.61	3.71	3.27	3.29	2.79	3.32	4.92	F
4.51	3.47	3.03	3.83	3.31	2.54	3.82	3.44	5.43	M
4.35	3.17	3.58	3.89	3.13	2.86	3.88	3.52	3.75	A
4.84	3.19	3.43	3.58	3.77	3.15	3.54	4.00	4.56	M
4.81	3.61	3.45	3.18	3.18	4.00	3.79	4.05	5.05	J
4.50	3.41	3.21	3.24	3.79	3.70	3.25	3.77	3.86	J
4.90	3.77	3.27	3.90	3.15	3.87	3.24	3.87	3.98	A
4.88	3.26	3.15	3.26	3.74	3.89	3.73	3.80	5.09	S
4.86	3.90	3.69	3.56	3.79	3.29	3.80	4.02	3.48	O
5.19	3.90	3.98	3.60	3.92	4.01	4.17	3.66	4.74	N
5.18	3.85	3.85	3.50	3.70	3.70	4.21	3.72	4.27	D
5.18	3.70	3.67	3.90	3.39	3.66	4.17	3.84	4.25	J 2025
5.21	4.25	3.70	4.03	3.61	4.44	4.06	4.20	4.31	F
5.12	3.76	3.54	4.11	3.86	4.07	4.14	4.05	4.58	M
5.13	3.55	3.57	3.84	3.51	3.18	3.77	3.85	4.00	A
4.37	3.09	3.03	3.54	3.40	2.91	3.20	3.18	3.26	M
4.75	3.27	3.27	3.17	3.47	2.57	3.09	3.08	3.19	J
3.35	1.89	2.32	3.63	2.94	2.54	2.51	2.19	2.76	J
0.00	10.49	0.00	0.00	0.00	0.25	1.19	0.00	0.87	A
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	S

15. 자금용도별 대출금액 및 잔액현황

Bogeumjari(Mortgage) Loan Origination and Outstanding by Loan purpose

단위: 억원

Hundred million won

연월중 ¹⁾ During	합계 Total		구입 Purchase		보전 Reimbursement		상환 Refinancing	
	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding	대출금액 Origination	대출잔액 Outstanding
2024	54,388	46,893	48,302	41,901	2,312	1,804	3,774	3,188
2025	52,404	50,016	46,144	43,961	2,646	2,528	3,614	3,527
2024 1	6,853	5,216	5,594	4,284	417	294	842	638
2	3,913	3,099	3,128	2,513	400	279	385	308
3	2,890	2,359	2,403	1,962	187	149	300	248
4	2,883	2,479	2,426	2,096	153	127	304	256
5	2,434	2,137	2,022	1,790	149	120	263	227
6	2,777	2,453	2,418	2,142	109	89	250	223
7	2,800	2,432	2,435	2,135	100	68	264	229
8	2,702	2,380	2,358	2,096	123	95	221	189
9	3,065	2,711	2,733	2,421	102	79	230	211
10	5,523	4,960	5,187	4,660	154	131	182	169
11	8,438	7,548	8,022	7,165	173	156	244	228
12	10,109	9,117	9,576	8,638	244	216	289	262
2025 1	8,613	7,917	8,140	7,479	232	206	241	232
2	11,505	10,790	10,883	10,225	294	254	328	310
3	9,677	9,277	8,731	8,369	210	195	736	712
4	9,079	8,765	7,833	7,553	463	446	784	766
5	7,405	7,242	5,578	5,442	848	835	979	965
6	5,849	5,753	4,762	4,677	570	563	517	513
7	275	270	217	214	29	28	29	29
8	2	2	0	0	1	1	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	3,090,090	1,357,755	2,182,072	981,848	485,840	119,434	422,178	256,473

※ 자료: 공사가 금융기관으로부터 양수한 자산(보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출)

1) 대출취급일 기준

16. MBS 발행실적

Issuance of MBS(Mortgage-Backed Securities)

단위: 억 원

Hundred million won

MBS ¹⁾	발행일 Issue date	트랜치 Tranche	발행금액 Issue amount	연·월말 MBS 잔액 Outstanding	가중평균 발행금리(%) Coupon rate
MBS 2024-1 ⁵⁾	2024.1.16	10	9,863	8,163	3.85
MBS 2024-2 ¹³⁾	2024.1.23	5	4,111	3,818	3.65
MBS 2024-3 ⁶⁾	2024.2.6	10	9,927	8,643	3.74
MBS 2024-4 ⁷⁾	2024.2.20	5	4,834	3,847	3.88
MBS 2024-5 ⁶⁾	2024.3.8	9	8,591	7,517	3.75
MBS 2024-6 ⁶⁾	2024.3.19	9	8,919	7,619	3.66
MBS 2024-7 ⁶⁾	2024.4.19	9	8,966	7,615	3.74
MBS 2024-8 ⁶⁾	2024.4.26	9	9,546	8,217	3.83
MBS 2024-9 ⁶⁾	2024.5.14	9	9,559	8,120	3.71
MBS 2024-10 ⁷⁾	2024.5.21	5	4,950	3,995	3.67
MBS 2024-11 ⁸⁾	2024.6.4	9	9,001	7,820	3.73
MBS 2024-12 ⁷⁾	2024.6.18	5	4,017	3,252	3.54
MBS 2024-13 ⁶⁾	2024.6.25	9	9,101	7,630	3.48
MBS 2024-14 ⁵⁾	2024.7.9	9	7,504	6,328	3.41
MBS 2024-15 ⁸⁾	2024.7.23	9	7,965	6,536	3.30
MBS 2024-16 ⁸⁾	2024.8.13	9	6,324	5,132	3.18
MBS 2024-17 ⁸⁾	2024.8.27	9	6,562	5,532	3.18
MBS 2024-18 ⁸⁾	2024.9.10	9	5,420	4,424	3.19
MBS 2024-19 ⁶⁾	2024.9.27	9	5,954	4,924	3.15
MBS 2024-20 ⁵⁾	2024.10.18	9	5,051	4,215	3.16
MBS 2024-21 ⁸⁾	2024.10.29	9	5,119	4,215	3.22
MBS 2024-22 ⁵⁾	2024.11.15	9	5,075	4,312	3.22
MBS 2024-23 ⁷⁾	2024.11.26	5	2,324	1,953	3.26
MBS 2024-24 ⁵⁾	2024.12.13	9	5,928	5,319	3.01
MBS 2024-1~24	2024	-	164,611	139,146	-
MBS 2025-1 ⁶⁾	2025.1.21	9	5,314	5,314	3.13
MBS 2025-2	2025.2.14	9	5,092	5,092	3.11
MBS 2025-3 ³⁾	2025.2.25	5	1,960	1,960	2.89
MBS 2025-4	2025.3.11	9	5,122	5,122	3.09
MBS 2025-5 ⁵⁾	2025.4.22	9	7,131	7,131	2.91
MBS 2025-6 ⁵⁾	2025.5.27	9	7,230	7,230	2.99
MBS 2025-7 ⁵⁾	2025.6.24	9	7,203	7,203	3.13
MBS 2025-8 ⁵⁾	2025.7.22	9	7,380	7,380	3.11
MBS 2025-9	2025.8.12	9	8,537	8,537	3.13
MBS 2025-10 ⁴⁾	2025.8.26	9	7,673	7,673	3.21
MBS 2025-11	2025.9.9	9	7,189	7,189	3.24
MBS 2025-12	2025.9.16	9	7,336	7,336	3.19
MBS 2025-13 ⁷⁾	2025.9.26	5	3,899	3,831	3.25
MBS 2025-14	2025.10.28	9	7,987	7,987	3.31
MBS 2025-16	2025.11.25	9	8,150	8,150	3.79
MBS 2025-17 ⁴⁾	2025.12.9	9	6,423	6,423	3.87
MBS 2025-18 ¹³⁾	2025.12.16	5	3,177	3,177	3.44
MBS 2025-1~18	2025	-	106,803	106,735	-
	소계 ¹⁴⁾		4,243,199	1,286,497	
	누계 ¹⁵⁾		4,271,962	1,286,497	

1) MBS(Mortgage-Backed Securities): 주택법 제2조 제1호 규정에 의한 주택에 설정된 저당권에 의하여 담보된 대출채권을 주택저당채권이라 하며, MBS는 공사가 금융기관으로부터 양수한 주택저당채권을 기초로 발행하는 수익증권을 말함

2) 금융기관 주택담보대출 MBS

3) 금융기관 주택담보 적격대출 MBS

4) 혼합발행(공사 보증자리론 및 금융기관 주택담보 적격대출)

5) 혼합발행(공사 보증자리론 및 금융기관 주택담보 적격대출, 디딤돌대출)

6) 안심전환 적격대출 MBS

7) Pass-through MBS

8) 혼합발행(공사 보증자리론 및 디딤돌대출)

9) 서민형 안심전환대출 MBS

10) 서민형 안심전환대출 MBS 및 혼합발행(공사 보증자리론 및 금융기관 주택담보 적격대출, 디딤돌대출)

11) 보증자리론 및 서민형 안심전환대출 MBS

12) 디딤돌대출 및 서민형 안심전환대출 MBS

13) Straight MBS

14) 소계: '04 이후 발행한 MBS의 총 발행금액 합계(KoMoCo 제외)

15) 누계: 소계에 '04 이전 발행한 MBS의 발행금액을 합산한 금액 (KoMoCo 포함)

17. MBS 기초자산 상환 및 연체현황

Prepayment and Delinquency of Mortgage Pool(MBS)

단위: 백만 원

Million won

상품명 MBS	조기상환율 Prepayment			연체율 Delinquency		
	전월대출잔액 OPB of previous month	조기상환액 Prepayment amount of current month	조기상환율(%) Prepayment Ratio	기준월 대출잔액 OPB	1개월 연체	
					연체금액 Principal of delinquency	연체율2(%) ¹⁾ Delinquency ratio2
MBS 2024 1~24	13,446,563	165,540	1.23	13,258,382	54,975	0.41
MBS 2024-1	736,746	10,007	1.36	725,495	3,538	0.49
MBS 2024-2	328,380	2,624	0.80	325,096	878	0.27
MBS 2024-3	802,060	13,548	1.69	787,081	3,525	0.45
MBS 2024-4	394,512	6,687	1.69	387,278	472	0.12
MBS 2024-5	715,686	9,400	1.31	704,911	1,647	0.23
MBS 2024-6	679,235	12,900	1.90	665,189	3,354	0.50
MBS 2024-7	707,491	10,660	1.51	695,610	1,850	0.27
MBS 2024-8	761,208	10,052	1.32	750,090	2,762	0.37
MBS 2024-9	776,498	7,486	0.96	767,585	3,218	0.42
MBS 2024-10	405,294	5,127	1.27	399,553	2,037	0.51
MBS 2024-11	739,973	9,594	1.30	729,183	2,744	0.38
MBS 2024-12	329,046	3,283	1.00	325,273	339	0.10
MBS 2024-13	742,704	9,669	1.30	731,796	2,244	0.31
MBS 2024-14	600,285	8,009	1.33	591,331	2,054	0.35
MBS 2024-15	650,527	6,994	1.08	642,597	1,842	0.29
MBS 2024-16	534,079	6,723	1.26	526,675	3,051	0.58
MBS 2024-17	563,343	5,452	0.97	557,246	4,580	0.82
MBS 2024-18	463,095	4,169	0.90	458,272	2,157	0.47
MBS 2024-19	509,943	6,395	1.25	502,782	1,646	0.33
MBS 2024-20	434,259	4,299	0.99	429,063	2,605	0.61
MBS 2024-21	437,436	5,434	1.24	431,375	4,037	0.94
MBS 2024-22	427,144	3,440	0.81	422,389	1,796	0.43
MBS 2024-23	196,657	1,032	0.52	195,278	1,108	0.57
MBS 2024-24	510,960	2,559	0.50	507,234	1,490	0.29
MBS 2025 1~7	7,600,111	51,247	0.67	7,521,829	12,326	0.16
MBS 2025-1	426,400	4,457	1.05	421,227	942	0.22
MBS 2025-2	432,160	2,094	0.48	429,405	385	0.09
MBS 2025-3	177,932	1,270	0.71	175,874	655	0.37
MBS 2025-4	428,151	3,056	0.71	424,431	1,066	0.25
MBS 2025-5	665,495	2,310	0.35	661,948	1,984	0.30
MBS 2025-6	672,751	4,068	0.60	667,256	2,624	0.39
MBS 2025-7	673,997	7,179	1.07	665,723	1,140	0.17
MBS 2025-8	701,888	5,413	0.77	695,146	1,332	0.19
MBS 2025-9	829,465	4,165	0.50	823,953	1,001	0.12
MBS 2025-10	756,450	7,272	0.96	747,952	263	0.04
MBS 2025-11	716,733	5,107	0.71	705,877	377	0.05
MBS 2025-12	730,077	3,395	0.47	717,465	264	0.04
MBS 2025-13	388,612	1,461	0.38	385,572	293	0.08
소계 ²⁾	154,329,570	1,283,560	0.83	152,505,954	808,128	0.53
누계 ³⁾	154,329,570	1,283,560	0.83	152,505,954	808,128	0.53

1) 1개월 이상 연체율 = 연체 1개월 이상 대출채권잔액 / 당월말 총대출잔액

2) 소계: '04년 이후 발행한 MBS의 기초자산 기준(KoMoCo 제외)

3) 누계: 소계에 '04년 이전 발행한 MBS 자산 합산한 기준(KoMoCo 포함)

18. MBB 발행실적

Issuance of MBB(Mortgage-Backed Bond)

단위: 억 원

Hundred million won

MBB ¹⁾	발행일 Issue date	발행금액 Issue amount	연·월말 MBB 잔액 Outstanding	가중평균 발행금리(%) Coupon rate	발행통화 Denominated currency
MBB 2010-1	2010. 07. 15	6,075	0	-	외화
MBB 2011-1	2011. 04. 28	2,172	0	-	외화
MBB 2011-2	2011. 06. 17	2,500	0	4.05	원화
MBB 2011-3	2011. 07. 25	5,307	0	-	외화
MBB 2011-4	2011. 12. 08	2,900	0	3.78	원화
MBB 2011-5	2011. 12. 29	2,500	0	3.87	원화
MBB 2012-1	2012. 03. 30	2,500	0	3.91	원화
MBB 2013-1	2013. 03. 07	5,450	0	1.63	외화
MBB 2013-1	2013. 03. 07	1,500	0	2.94	원화
MBB 2015-1	2015. 11. 19	5,765	0	2.50	외화
MBB 2016-01	2016. 10. 11	5,522	0	2.00	외화
MBB 2017-01	2017. 10. 31	5,651	0	3.00	외화
MBB 2018-01	2018. 10. 30	6,488	0	0.75	외화
MBB 2019-01	2019. 06. 18	6,680	0	0.10	외화
MBB 2020-01	2020. 02. 05	12,970	0	0.01	외화
MBB 2020-02	2020. 07. 07	6,750	0	0.01	외화
MBB 2021-01	2021.06.29	13,570	13,570	0.01	외화
MBB 2021-02	2021.10.27	7,519	7,519	0.26	외화
MBB 2022-01	2022.03.22	8,142	0	0.72	외화
시리즈 2022-1 MBB	2022.07.19	6,605	6,605	1.96	외화
시리즈 2022-2 MBB	2022.10.14	2,314	0	2.16	외화
시리즈 2022-3 MBB	2022.10.14	2,024	2,024	2.47	외화
시리즈 2022-4 MBB	2022.12.16	2,644	0	4.96	외화
시리즈 2023-1 MBB	2023.02.10	2,211	2,211	1.82	외화
시리즈 2023-2 MBB	2023.02.10	1,340	1,340	1.89	외화
시리즈 2023-3 MBB	2023.4.6	1,740	1,740	4.48	외화
시리즈 2023-4 MBB	2023.4.6	1,044	1,044	4.75	외화
시리즈 2023-5 MBB	2023.4.11	7,040	7,040	3.71	외화
시리즈 2023-6 MBB	2023.6.22	1,281	1,281	5.22	외화
시리즈 2023-5 Tranche[2]	2023.7.26	2,129	2,129	3.87	외화
시리즈 2023-7 MBB	2023.7.28	1,280	1,280	-	외화
시리즈 2023-8 MBB	2023.8.8	2,696	2,696	5.33	외화
시리즈 2023-9 MBB	2023.9.25	14,190	14,190	4.08	외화
시리즈 2023-9 Tranche[2]	2023.12.7	1,428	1,428	3.85	외화
시리즈 2024-1 MBB	2024.2.1	3,096	3,096	1.78	외화
시리즈 2024-2 MBB	2024.2.1	2,322	2,322	1.85	외화
시리즈 2024-3 MBB	2024.3.18	7,165	7,165	3.12	외화
시리즈 2024-4 MBB	2024.10.2	9,659	9,659	2.73	외화
시리즈 2024-5 MBB	2024.11.29	2,686	2,686	3M HIBOR + 0.349	외화
시리즈 2025-1 MBB	2025.3.5	9,000	9,000	2.74	외화
시리즈 2025-2 MBB	2025.5.28	5,680	5,680	SOFR + 0.80	외화
시리즈 2025-4 MBB	2025.9.2	8,125	8,125	2.77	외화
시리즈 2025-3 MBB	2025.10.14	5,658	5,658	SONIA + 0.60	외화
합계 ²⁾		213,316	119,488		

1) MBB(Mortgage-Backed Bond): 주택법 제2조 제1호 규정에 의한 주택에 설정된 저당권에 의하여 담보된 대출채권을 주택저당채권이라 하며, MBB는 공사가 금융기관으로부터 양수한 주택저당채권을 기초로 발행하는 채권을 말함

2) 합계: '10년 이후 발행한 MBB의 총 발행금액의 합계

19. MBB 기초자산 상환 및 연체현황

Prepayment and Delinquency of Mortgage Pool(MBB)

단위: 백만 원

Million won

상품명 MBB	조기상환율 Prepayment			연체율 Delinquency		
	전월대출잔액 OPB of previous month	조기상환액 Prepayment amount of current month	조기상환율(%) Prepayment Ratio	기준월 대출잔액 OPB	1개월 연체	
					연체금액 Principal of delinquency	연체율2(%) ¹⁾ Delinquency ratio2
2025-09-30						
MBB 2010-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2011-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2011-2	0	0	0	0	0	0
MBB 2011-3	0	0	0	0	0	0
MBB 2011-4	0	0	0	0	0	0
MBB 2011-5	0	0	0	0	0	0
MBB 2012-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2013-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2015-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2016-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2017-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2018-1	0	0	0	0	0	0
MBB 2019-1	0	0	0.00	0	0	0.00
MBB 2020-1	0	0	0.00	0	0	0.00
MBB 2020-2	0	0	0.00	0	0	0.00
MBB 2021-1	1,687,783	10,789	0.64	1,671,221	3,659	0.22
MBB 2021-2	943,079	7,591	0.80	931,062	5,283	0.57
MBB 2022-1	0	0	0.00	0	0	0.00
MBB 2022-2	3,253,183	26,420	0.81	3,215,265	6,543	0.20
MBB 2022-3	213,703	1,099	0.51	212,132	543	0.26
MBB 2022-4	418,235	2,715	0.65	414,770	1,302	0.31
MBB 2023-2	265,522	2,634	0.99	262,385	1,552	0.59
MBB 2023-3	1,187,942	9,773	0.82	1,174,386	9,353	0.80
MBB 2023-4	852,497	7,438	0.87	843,377	4,785	0.57
MBB 2023-5	307,292	5,485	1.78	301,257	1,772	0.59
MBB 2023-7	197,190	1,948	0.99	194,889	444	0.23
MBB 2023-9	304,492	3,905	1.28	300,012	3,297	1.10
MBB 2023-10	564,651	6,903	1.22	556,652	2,900	0.52
MBB 2024-01	349,630	4,459	1.28	344,630	936	0.27
MBB 2024-02	554,533	14,207	2.56	539,369	1,858	0.34
MBB 2024-3	1,569,499	27,409	1.75	1,539,536	5,596	0.36
MBB 2025-1	0	0	0.00	0	0	0.00
MBB 2025-2	810,124	6,000	0.74	802,754	1,676	0.21
MBB 2025-4	355,797	4,227	1.19	340,916	494	0.14
합계 ²⁾	13,835,153	143,001	1.03	13,644,613	51,994	0.38

1) 1개월 이상 연체율 = 연체1개월 이상 대출채권잔액 / 당월말 총대출잔액

2) 합계: '10년 이후 발행한 MBB의 기초자산 기준

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록



20. MBS 지수¹⁾ - 총수익지수²⁾

단위: %

연월말 ³⁾ End of	CMO MBS ⁴⁾ 지수						
	CMO종합지수 CMO Composite Index	비옵선지수 종합 Non-Call Option Composite Index	비옵선 발행 만기 3년 이하 Non-Call Option Maturity 3 year or less	비옵선 발행 만기 5년 ⁵⁾ Non-Call Option Maturity 5 year	옵선지수 종합 Call Option Composite Index	옵선 발행만기 5년 Call Option Maturity 5 Year	옵선 발행만기 7년 Call Option Maturity 7 Year
2024	118.5047	119.3413	119.1959	104.6398	118.1642	118.1545	120.3577
2025	120.7950	122.3975	122.5831	106.8449	120.3282	121.7771	123.7711
2024 1	112.6698	114.8670	114.8670	-	112.1636	113.7216	114.6424
2	112.6012	115.1018	115.1018	-	112.0582	113.8862	114.7049
3	113.5485	115.6064	115.6018	100	113.0581	114.4754	115.5455
4	113.2056	115.7750	115.7894	100	112.6547	114.5566	115.3150
5	113.8395	116.2110	116.2168	100.2558	113.3122	115.0166	115.9232
6	115.2422	116.8713	116.8066	101.8078	114.8046	115.7086	117.1332
7	116.3594	117.4970	117.3847	102.8282	115.9823	116.3142	118.0853
8	116.5193	117.7402	117.6538	102.8276	116.1311	116.5760	118.3241
9	117.2138	118.2274	118.1146	103.4656	116.8509	117.0369	118.9695
10	117.2214	118.4009	118.3194	103.3688	116.8362	117.2455	119.0107
11	118.7099	119.1460	118.9310	104.8869	118.4243	117.8888	120.2896
12	118.5047	119.3413	119.1959	104.6398	118.1642	118.1545	120.3577
2025 1	119.3630	119.9293	119.7320	105.4670	119.0587	118.7175	121.1709
2	120.1117	120.2876	120.0313	106.0986	119.8623	119.0238	121.6206
3	120.2734	120.5678	120.3172	106.3052	120.0061	119.3278	121.9105
4	121.5762	121.3017	120.9004	107.6809	121.3872	119.9580	123.0547
5	121.3760	121.5443	121.2082	107.5955	121.1246	120.2544	123.1883
6	121.4284	121.7202	121.4245	107.5757	121.1596	120.4528	123.2513
7	121.8497	122.0481	121.7228	107.9731	121.5937	120.7758	123.6678
8	122.1441	122.3595	122.0039	108.3532	121.8857	121.0750	124.0425
9	121.8332	122.3065	122.0911	107.8878	121.5358	121.2003	123.8904
10	121.6000	122.3591	122.2303	107.6940	121.2600	121.3734	123.8856
11	120.5951	122.0844	122.2546	106.6195	120.1458	121.4543	123.4206
12	120.7950	122.3975	122.5831	106.8449	120.3282	121.7771	123.7711

1) MBS 지수(K-MBSI): 공사 MBS의 일일 수익률을 누적적으로 계산하여 증권의 가치변화를 지수화한 것으로, 산출방식에 따라 총수익지수와 시장가격 지수로 구분

$$I_t = I_{t-1} \times R_t$$

(I_t : t일 지수, I_{t-1} : t-1일 지수, R_t : t일 수익률)

- 대상자산: 공사 발행 고정금리 MBS (CMO, Pass-Through)

- 대상종목: 대상 자산 전체 트랜치(후순위채 제외)

- 산출기준: 기준일 '17.1.1, 기준지수 100

- 산출방식: 시가총액 가중방식(시가총액의 규모를 기준으로 각각 가중치를 부여하여 산출하는 방식)

2) 총수익지수: 자본손익, 경과이자 등을 포함한 채권가격(Dirty Price) 및 채권 현금흐름 재투자수익을 함께 고려하여 산출한 지수

$$R_t = \frac{\sum_{i=1}^n (P_{i,t} + NCF_{i,t}) \times N_{i,t} + 10,000 \times B_{i,t}}{P_{i,t-1} \times (N_{i,t} + B_{i,t})}$$

($P_{i,t}$: i종목의 t일 평가단가(t-1일 이자락단가), $P_{i,t-1}$: i종목의 t-1일 평가단가(t-1일 이자락단가), $N_{i,t}$: i종목의 t일 발행잔액, $B_{i,t}$: i종목의 t일 상환액, $NCF_{i,t}$: i종목의 t일 이자금액)

- MBS 종목의 가격정보 등은 채권평가사가 제공(다수 채권평가사 평가가격 평균치 적용)

K-MBSI(Korea-Mortgage Backed Security Index) - Total Return Index

CMO MBS ⁴⁾ 지수		Pass-Through MBS ⁵⁾ 지수				
옵션 발행만기 10년 Call Option Maturity 10 Year	옵션 발행만기 10년초과 Call Option Maturity Over 10 Year	Pass-Through 종합지수 Pass-Through Composite Index	발행만기 2년 Maturity 2 Year	발행만기 5년 Maturity 5 Year	발행만기 10년 Maturity 10 Year	발행만기 20년 Maturity 20 Year
118.3761	115.3235	118.9748	119.9520	119.8888	118.2298	115.5333
120.7819	115.3801	120.9701	123.5622	123.4674	120.7658	115.3947
112.1951	107.1568	113.1646	115.8887	115.5259	111.8998	107.6203
112.0945	106.4701	113.1460	116.1921	115.7231	111.8614	107.1160
113.2141	108.0975	114.1362	116.6196	116.2902	113.0379	108.7582
112.7094	106.9383	113.8016	116.9524	116.4230	112.4888	107.7228
113.4204	107.8655	114.4022	117.3284	116.8425	113.1568	108.6048
115.0282	110.6119	115.7949	117.7363	117.4812	114.8158	111.1792
116.2469	112.7353	116.9066	118.1855	118.0828	116.0435	113.1768
116.3820	112.6680	117.0831	118.4983	118.3418	116.2070	113.2119
117.0797	113.8206	117.8076	118.8652	118.8007	116.9803	114.3856
117.0393	113.4966	117.8184	119.2018	119.0435	116.8980	114.1008
118.6769	116.4644	119.2534	119.6286	119.6303	118.5641	116.7048
118.3761	115.3235	118.9748	119.9520	119.8888	118.2298	115.5333
119.3147	116.6146	119.8184	120.4491	120.4530	119.1257	116.7721
120.0896	118.2590	120.5399	120.7238	120.7442	119.8405	118.2439
120.2660	118.0711	120.6971	121.0446	121.0522	120.0182	118.0907
121.7397	120.2455	122.0100	121.4511	121.6050	121.6471	120.1012
121.5442	119.0476	121.7947	121.7572	121.9133	121.4619	118.9678
121.6437	118.8388	121.8416	122.0415	122.1501	121.4741	118.7754
122.0982	119.3511	122.2539	122.2934	122.4453	121.9304	119.2696
122.4779	119.4770	122.5373	122.6327	122.7414	122.3174	119.3495
122.0390	118.7010	122.1928	122.8768	122.8958	121.8582	118.6217
121.7960	117.8528	121.9173	123.0780	123.0773	121.6587	117.7443
120.5694	115.4666	120.7923	123.2375	123.1385	120.5073	115.5040
120.7819	115.3801	120.9701	123.5622	123.4674	120.7658	115.3947

3) K-MBS포털에 공시하는 MBS 지수 중 해당월 말일 기준 자료

4) CMO MBS는 1년부터 30년까지 9개 종목으로 발행되며, 5년 이상 종목에는 콜옵션 부여. 기초자산의 조기상환이 증가되면, 콜옵션이 부여된 종목 중 만기가 가장 짧은 5년물부터 원금 상환이 이루어지며, 5년 종목이 전액 상환되면 순차적으로 7년, 10년, 15년, 20년, 30년 순으로 상환

5) Pass-Through MBS는 4개 종목으로 발행되며, 기초자산에서 회수되는 원리금을 그대로 투자자에게 지급. 기초자산으로부터 회수된 원리금이 지급해야 할 배당수익 및 비용보다 클 경우, 원금상환이 이루어지며 2년 종목부터 순차적으로 해당 만기 전액 상환 만료 후 다음 만기 종목 상환

6) 일반 MBS의 발행구조 개선사항(5년 만기 트랜치 콜옵션 제거 항목 추가) 반영에 따라 "비율선 발행 만기 5년"항목 신설(24.3월)

21. MBS 지수¹⁾ - 시장가격지수²⁾

연월말 ³⁾ End of	CMO MBS ⁴⁾ 지수						
	CMO종합지수 CMO Composite Index	비옵선지수 종합 Non-Call Option Composite Index	비옵선 발행 만기 3년 이하 Non-Call Option Maturity 3 year or less	비옵선 발행 만기 5년 ⁵⁾ Non-Call Option Maturity 5 year	옵선지수 종합 Call Option Composite Index	옵선 발행만기 5년 Call Option Maturity 5 Year	옵선 발행만기 7년 Call Option Maturity 7 Year
2024	98.7924	101.8323	101.6480	102.8671	97.8543	99.4986	99.9587
2025	97.7971	100.8451	100.8145	101.9705	96.8534	99.7376	100.0165
2024 1	96.4159	101.1460	101.1460	-	95.2792	97.9933	97.6542
2	96.1361	101.0769	101.0769	-	94.9764	97.9332	97.4870
3	96.6978	101.2343	101.2275	100	95.5828	98.2299	97.9656
4	96.1996	101.1257	101.1287	100	95.0426	98.1100	97.5565
5	96.5145	101.2298	101.2122	100.2558	95.3811	98.2938	97.8518
6	97.4500	101.4940	101.4143	101.5175	96.3920	98.6720	98.6306
7	98.1827	101.7553	101.6294	102.3137	97.1787	99.0017	99.2121
8	98.0930	101.6885	101.5693	102.2001	97.0865	99.0107	99.1944
9	98.4182	101.7822	101.6427	102.4830	97.4389	99.1846	99.4882
10	98.2091	101.6342	101.5207	102.0980	97.2230	99.1717	99.3050
11	99.2268	102.0002	101.7574	103.4394	98.3221	99.4945	100.1516
12	98.7924	101.8323	101.6480	102.8671	97.8543	99.4986	99.9587
2025 1	99.2865	102.0302	101.7988	103.3940	98.3861	99.7717	100.4123
2	99.6754	102.0606	101.7649	103.8304	98.8232	99.7818	100.5665
3	99.5409	101.9594	101.6668	103.7019	98.6844	99.8045	100.5582
4	100.3947	102.2645	101.8385	104.7586	99.6094	100.1309	101.2777
5	99.9974	102.1855	101.7956	104.4867	99.1702	100.1440	101.1676
6	99.7655	102.0036	101.6427	104.1591	98.9327	100.0674	100.9713
7	99.8762	101.9684	101.5738	104.2685	99.0638	100.1174	101.0894
8	99.8823	101.9519	101.5103	104.4445	99.0734	100.1191	101.1763
9	99.3697	101.6056	101.2705	103.7263	98.5383	99.9892	100.8056
10	98.9509	101.3601	101.0859	103.2848	98.0960	99.9046	100.5837
11	97.8985	100.8844	100.8472	102.0384	96.9632	99.7157	99.9851
12	97.7971	100.8451	100.8145	101.9705	96.8534	99.7376	100.0165

1) MBS 지수(K-MBS): 공사 MBS의 일일 수익률을 누적적으로 계산하여 증권의 가치변화를 지수화한 것으로, 산출방식에 따라 총수익지수와 시장가격 지수로 구분

$$I_t = I_{t-1} \times R_t$$

(I_t : t일 지수, I_{t-1} : t-1일 지수, R_t : t일 수익률)

- 대상자산: 공사 발행 고정금리 MBS (CMO, Pass-Through)

- 대상종목: 대상 자산 전체 트랜치(후순위채 제외)

- 산출기준: 기준일 '17.1.1, 기준지수 100

- 산출방식: 시가총액 가중방식(시가총액의 규모를 기준으로 각각 가중치를 부여하여 산출하는 방식)

2) 시장가격 지수: 자본손익, 경과이자 등을 포함한 채권가격(Dirty Price)만을 고려하여 산출한 지수

$$R_t = \frac{\sum_{i=1}^n P_{i,t} \times N_{i,t} + 10,000 \times B_{i,t}}{\sum_{i=1}^n P_{i,t-1} \times (N_{i,t} + B_{i,t})}$$

($P_{i,t}$: i종목의 t일 평가단가(t-1일 이자락단가), $P_{i,t-1}$: i종목의 t-1일 평가단가(t-1일 이자락단가), $N_{i,t}$: i종목의 t일 발행잔액, $B_{i,t}$: i종목의 t일 상환액)

- MBS 종목의 가격정보 등은 채권평가사가 제공(다수 채권평가사 평가가격 평균치 적용)

K-MBSI(Korea-Mortgage Backed Security Index) - Market Price Index

CMO MBS ⁴⁾ 지수		Pass-Through MBS ⁵⁾ 지수				
옵션 발행만기 10년 Call Option Maturity 10 Year	옵션 발행만기 10년초과 Call Option Maturity Over 10 Year	Pass-Through 종합지수 Pass-Through Composite Index	발행만기 2년 Maturity 2 Year	발행만기 5년 Maturity 5 Year	발행만기 10년 Maturity 10 Year	발행만기 20년 Maturity 20 Year
96.9012	92.8890	100.3343	101.9735	101.7180	102.4635	94.8133
96.1282	90.1670	99.1693	101.3034	101.8312	101.8238	91.9000
94.2380	88.8221	97.8545	102.3543	100.2311	99.5201	90.7674
93.9432	88.0300	97.6019	102.3902	100.1819	99.2218	90.1140
94.6250	89.1070	98.2355	102.2712	100.4782	100.0211	91.3052
94.0124	87.9467	97.7567	102.2723	100.4315	99.3611	90.1696
94.3941	88.4860	98.0166	102.2524	100.5586	99.6711	90.6622
95.4738	90.4679	99.0010	102.2978	100.9181	100.8958	92.6273
96.2904	91.9945	99.7660	102.4970	101.2726	101.8053	94.0331
96.1912	91.7181	99.6423	102.2589	101.2427	101.6562	93.8056
96.5073	92.3830	100.0307	102.0928	101.4247	102.0841	94.5793
96.2778	91.9082	99.8519	102.2393	101.4616	101.8433	94.0866
97.4104	94.0826	100.7915	102.0418	101.7057	102.9997	95.9732
96.9012	92.8890	100.3343	101.9735	101.7180	102.4635	94.8133
97.4712	93.7165	100.8566	102.3661	102.0185	103.0718	95.5746
97.8912	94.8134	101.1843	101.9838	102.0081	103.3925	96.5156
97.7716	94.3884	101.0949	101.9268	102.0610	103.3002	96.1929
98.7700	95.9126	102.0045	102.2690	102.3486	104.5334	97.5750
98.3966	94.7353	101.5402	101.9370	102.3350	104.0769	96.3919
98.1923	94.2945	101.3549	101.8323	102.3181	103.8429	96.0386
98.3275	94.4878	101.5045	102.0425	102.3803	104.0641	96.1832
98.4110	94.3658	101.4485	101.7576	102.3350	104.0962	95.9836
97.8193	93.4834	100.9251	101.5878	102.2027	103.4620	95.2006
97.4069	92.6076	100.5054	101.7542	102.1607	103.1265	94.2508
96.2013	90.5092	99.2798	101.5626	101.8634	101.8576	92.1977
96.1282	90.1670	99.1693	101.3034	101.8312	101.8238	91.9000

3) K-MBS포털에 공시하는 MBS 지수 중 해당월 말일 기준 자료

4) CMO MBS는 1년부터 30년까지 9개 종목으로 발행되며, 5년 이상 종목에는 콜옵션 부여. 기초자산의 조기상환이 증가되면, 콜옵션이 부여된 종목 중 만기가 가장 짧은 5년물부터 원금 상환이 이루어지며, 5년 종목이 전액 상환되면 순차적으로 7년, 10년, 15년, 20년, 30년 순으로 상환

5) Pass-Through MBS는 4개 종목으로 발행되며, 기초자산에서 회수되는 원리금을 그대로 투자자에게 지급. 기초자산으로부터 회수된 원리금이 지급해야 할 배당수익 및 비용보다 클 경우, 원금상환이 이루어지며 2년 종목부터 순차적으로 해당 만기 전액 상환 만료 후 다음 만기 종목 상환

6) 일반 MBS의 발행구조 개선사항(5년 만기 트랜치 콜옵션 제거 항목 추가) 반영에 따라 "비율선 발행 만기 5년"항목 신설(24.3월)

22. 주택금융신용보증 잔액현황

Housing Finance Credit Guarantee Outstanding

단위: 억 원

Hundred million won

연월말 End of period	기본재산 Capital funds	보증승낙 Acceptance of guarantee		보증해지 Invalid guarantee		보증잔액 Guarantee outstanding	
		건수 ¹⁾ #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
2024	109,956	893,639	762,576	939,916	761,029	1,806,052	1,309,777
2025	121,185	796,399	686,779	881,766	729,184	1,720,685	1,267,373
2024	1	79,977	67,331	83,553	66,955	1,848,753	1,308,606
	2	87,401	71,992	91,458	72,628	1,844,696	1,307,970
	3	80,779	69,604	82,227	65,441	1,843,248	1,312,132
	4	80,631	67,171	83,455	66,911	1,840,424	1,312,392
	5	77,347	71,531	77,622	60,913	1,840,149	1,323,010
	6	67,748	63,649	69,304	60,240	1,838,593	1,326,419
	7	75,694	61,006	79,227	62,535	1,835,060	1,324,890
	8	74,841	61,394	76,324	61,690	1,833,577	1,324,594
	9	68,717	55,737	71,221	55,737	1,831,073	1,324,593
	10	72,103	64,091	78,542	65,858	1,824,634	1,322,827
	11	61,860	52,324	70,149	57,807	1,816,345	1,317,343
	12	66,541	56,747	76,834	64,312	1,806,052	1,309,777
2025	1	64,328	53,229	71,123	62,853	1,799,257	1,300,153
	2	80,843	68,504	89,671	72,282	1,790,429	1,296,376
	3	72,402	61,602	80,846	67,199	1,781,985	1,290,778
	4	71,200	61,002	77,833	66,611	1,775,352	1,285,169
	5	64,741	56,022	70,454	57,750	1,769,639	1,283,442
	6	63,644	55,942	70,058	58,097	1,763,225	1,281,286
	7	67,838	59,237	73,618	62,074	1,757,445	1,278,450
	8	62,836	54,043	68,518	56,557	1,751,763	1,275,935
	9	65,579	58,295	73,519	59,481	1,743,823	1,274,749
	10	62,601	53,820	68,424	56,011	1,738,000	1,272,557
	11	57,717	49,980	63,992	50,083	1,731,725	1,272,454
	12	62,670	55,105	73,710	60,187	1,720,685	1,267,373

※ 주택금융신용보증기금: 서민의 주택구입 시 신용을 보증함으로써 대출이 원활히 이루어지도록 하기 위하여 설치된 기금으로, 재원은 정부 및 금융기관의 출연금, 보증료 수입 등으로 조성됨. 기금의 주업무는 ①주택수요자가 주택을 건축, 구입, 임차(전세 포함) 또는 개량하거나 이에 소요된 자금을 보전하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우, ②주택사업자가 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우, ③사업주가 근로자에게 분양 또는 임대의 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위하여 대출을 받고자 하는 경우의 신용보증

* 2009년도 이후 기본재산 산정기준을 기업회계기준에서 국가회계기준으로 변경함에 따라 2009, 2010년도 기본재산 수치 변경

1) 2023년 12월 주택금융 및 유동화증권 통계(11월 말 기준) 이후, 통계정보이용자의 이해도 제고를 위해 '세대수(호)'에서 '건수'로 기준 변경 - 사업자보증 데이터는 데이터 특성으로 인해 소급하여 변경(개인보증 해당없음)

23. 금융기관별 주택금융신용보증 공급현황²⁾

Housing Finance Credit Guarantee Origination by Lenders

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 During	합계 Total	주택도시 기금 ¹⁾ National Housing Urban Fund	국민은행 Kookmin Bank	우리은행 Woori Bank	신한은행 Shinhan Bank	한국씨티 은행 Citi Bank Korea	하나은행 Hana Bank	농협은행/ 수협은행 Nong Hyup Bank / Suhyup Bank	외환은행 ³⁾ Korea Exchange Bank	기타은행 Others
2024	762,576	241,007	89,449	85,095	60,687	2	59,439	53,854	-	173,043
2025	686,779	225,524	80,146	73,639	57,764	-	52,840	44,552	-	152,314
2024 1	67,331	19,824	7,722	8,263	5,470	0	4,327	4,419	-	17,305
2	71,992	22,995	8,556	7,836	5,484	0	5,381	4,649	-	17,091
3	69,604	22,951	6,822	6,711	5,685	0	4,655	5,658	-	17,122
4	67,171	22,323	8,287	6,254	5,028	2	5,303	5,272	-	14,702
5	71,531	19,499	7,613	7,969	5,441	0	5,560	6,736	-	18,713
6	63,649	17,309	6,632	6,638	4,476	0	5,042	4,596	-	18,956
7	61,006	18,638	8,345	8,374	4,885	0	4,706	4,308	-	11,751
8	61,394	18,842	8,578	8,440	5,479	0	4,872	4,062	-	11,121
9	55,737	17,553	6,505	7,594	5,230	0	4,778	3,880	-	10,197
10	64,091	19,535	7,335	7,481	5,133	0	5,683	3,801	-	15,123
11	52,324	19,576	6,623	4,748	4,047	0	4,491	3,266	-	9,571
12	56,747	21,961	6,431	4,788	4,328	0	4,641	3,206	-	11,391
2025 1	53,229	19,782	5,375	5,043	4,239	0	5,004	3,626	-	10,158
2	68,504	23,894	7,403	8,479	6,017	0	5,765	4,658	-	12,288
3	61,602	21,762	6,531	7,756	5,283	0	4,291	4,784	-	11,195
4	61,002	20,643	7,497	6,655	5,006	0	4,619	4,377	-	12,206
5	56,022	18,234	6,104	5,987	4,850	0	3,913	4,087	-	12,847
6	55,942	17,106	6,895	5,680	4,677	0	4,904	4,165	-	12,515
7	59,237	18,204	6,973	5,939	5,593	0	4,581	4,049	-	13,898
8	54,043	16,863	6,545	5,793	5,460	0	4,170	3,007	-	12,205
9	58,295	17,844	7,275	6,411	4,836	0	4,389	2,981	-	14,558
10	53,820	16,855	6,507	6,236	4,046	0	3,687	3,116	-	13,372
11	49,980	16,173	6,281	4,761	3,917	0	3,583	2,650	-	12,617
12	55,105	18,165	6,759	4,899	3,840	0	3,935	3,053	-	14,454

1) 주택도시기금법안 제정(2015.7.1 시행)에 따라 국민주택기금을 주택도시기금으로 명칭 변경

2) 2016년도부터 보증공급에서 채무인수 제외됨

3) 하나은행과의 합병으로 '16.7월 실적분부터 하나은행으로 집계

24. 금융기관별 주택금융신용보증 잔액현황

Housing Finance Credit Guarantee Outstanding by Lenders

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 During	합계 Total	주택도시 기금 ¹⁾ National Housing Urban Fund	국민은행 Kookmin Bank	우리은행 Woori Bank	신한은행 Shinhan Bank	한국씨티 은행 Citi Bank Korea	하나은행 Hana Bank	농협은행/ 수협은행 Nong Hyup Bank / Suhyup Bank	외환은행 ²⁾ Korea Exchange Bank	기타은행 Others
2024	1,309,777	433,041	146,151	165,417	100,263	2	97,221	99,066	-	268,616
2025	1,267,374	395,613	153,887	160,302	102,586	2	95,745	92,874	-	266,365
2024 1	1,308,606	418,010	159,981	157,092	105,188	2	107,450	95,458	-	265,424
2	1,307,970	421,346	156,303	157,534	104,306	2	106,111	94,904	-	267,464
3	1,312,132	427,415	154,249	157,721	103,077	2	103,941	94,561	-	271,167
4	1,312,392	431,085	153,168	156,966	102,490	2	102,960	94,441	-	271,280
5	1,323,010	432,949	152,364	157,915	102,519	2	102,248	96,555	-	278,458
6	1,326,419	435,749	151,203	158,681	102,137	2	100,682	97,559	-	280,406
7	1,324,890	437,552	150,452	161,031	101,605	2	99,272	97,537	-	277,438
8	1,324,594	437,542	150,248	164,023	102,187	2	97,984	98,256	-	274,351
9	1,324,593	437,998	149,426	164,921	102,403	2	97,194	100,108	-	272,541
10	1,322,827	436,758	148,610	166,149	101,765	2	97,184	100,390	-	271,968
11	1,317,343	434,699	148,053	165,815	101,025	2	97,490	100,709	-	269,550
12	1,309,777	433,041	146,151	165,417	100,263	2	97,221	99,066	-	268,616
2025 1	1,300,153	431,333	146,205	165,715	98,887	2	97,147	98,239	-	262,626
2	1,296,376	428,103	146,872	165,795	98,676	2	97,302	97,179	-	262,448
3	1,290,778	424,669	147,040	165,112	98,833	2	97,458	97,166	-	260,497
4	1,285,169	421,428	147,174	163,456	99,153	2	97,750	96,586	-	259,621
5	1,283,442	419,156	147,515	163,916	99,742	2	96,467	96,013	-	260,631
6	1,281,286	416,420	148,532	164,303	100,300	2	96,238	95,851	-	259,641
7	1,278,450	413,249	148,760	162,652	101,385	2	96,055	95,480	-	260,868
8	1,275,935	410,650	149,551	161,920	102,779	2	96,092	94,896	-	260,045
9	1,274,749	407,479	151,026	161,626	103,100	2	96,494	93,393	-	261,628
10	1,272,557	403,214	151,981	161,864	103,007	2	96,450	93,380	-	262,660
11	1,272,454	400,191	153,186	161,304	102,964	2	96,600	93,202	-	265,006
12	1,267,374	395,613	153,887	160,302	102,586	2	95,745	92,874	-	266,365

1) 주택도시기금법안 제정(2015.7.1 시행)에 따라 국민주택기금을 주택도시기금으로 명칭 변경

2) 하나은행과의 합병으로 '16.7월 부터 하나은행으로 집계

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록



25. 지역별 주택금융신용보증 공급현황

단위: 억 원

연월중 During		전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
2024		762,576	240,286	45,205	24,968	35,256	15,208	24,499	9,324	9,026
2025		686,779	238,400	41,567	20,399	32,655	14,684	19,017	7,776	7,647
2024	1	67,331	20,589	5,575	1,867	2,747	1,028	2,144	979	876
	2	71,992	23,465	4,529	1,614	3,174	1,518	1,826	859	861
	3	69,604	21,139	3,777	1,638	3,102	1,447	3,961	742	663
	4	67,171	20,981	3,777	1,933	3,168	1,296	1,649	1,125	631
	5	71,531	22,086	6,021	1,890	3,327	1,246	2,433	790	606
	6	63,649	18,374	2,903	5,451	3,376	1,494	2,883	851	556
	7	61,006	19,279	3,146	1,647	3,070	1,190	1,662	642	609
	8	61,394	20,240	3,035	2,772	2,698	1,560	1,693	679	659
	9	55,737	17,552	2,503	1,445	2,408	1,009	1,512	533	1,549
	10	64,091	19,600	3,752	1,592	2,825	1,101	1,587	585	718
	11	52,324	17,476	3,023	1,460	2,405	1,404	1,357	503	585
	12	56,747	19,507	3,163	1,659	2,956	917	1,793	1,034	714
2025	1	53,229	17,727	3,343	1,523	2,425	1,125	1,702	748	744
	2	68,504	24,910	3,859	1,841	3,251	1,386	1,980	650	1,004
	3	61,602	21,387	3,999	2,996	2,674	1,135	1,503	600	659
	4	61,002	21,190	4,078	1,663	3,522	1,318	1,481	545	590
	5	56,022	19,124	3,818	1,378	2,533	1,237	2,831	546	549
	6	55,942	18,386	3,065	1,210	2,314	1,144	1,301	1,009	527
	7	59,237	20,758	2,988	1,309	2,733	1,108	1,484	660	634
	8	54,043	19,030	3,468	2,299	2,594	1,046	1,326	526	576
	9	58,295	19,436	3,662	1,608	3,100	1,703	1,218	513	534
	10	53,820	19,037	3,025	1,501	2,757	1,584	1,290	580	531
	11	49,980	18,077	2,876	1,464	2,446	872	1,316	545	589
	12	55,105	19,339	3,386	1,607	2,305	1,025	1,584	854	711

1) 2016년도부터 보증공급에서 채무인수 제외됨

Housing Finance Credit Guarantee Origination by Region

Hundred million won

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju	기타 Others
230,440	12,400	16,697	23,224	13,470	17,775	14,018	25,139	5,636	5
197,576	11,485	13,035	18,992	11,351	11,939	11,092	23,289	5,872	3
20,574	1,394	1,307	2,167	1,317	1,167	1,022	2,101	478	0
22,215	1,197	1,096	2,209	1,462	1,706	1,274	2,445	540	0
20,440	1,159	1,205	2,662	1,035	2,669	1,261	2,183	521	0
20,082	1,520	1,754	1,963	1,383	1,405	1,331	2,690	484	0
22,116	853	2,079	1,846	1,044	1,322	1,305	2,119	449	0
17,213	883	2,238	1,509	935	1,285	1,356	1,991	350	0
19,256	944	1,257	1,651	943	1,503	1,651	2,105	453	0
18,765	836	1,068	1,736	976	1,276	1,005	1,950	447	0
18,714	740	1,262	1,632	1,102	704	834	1,841	397	0
19,635	954	1,108	3,206	1,298	2,747	954	1,784	645	0
15,764	894	1,233	1,216	1,092	1,040	964	1,578	328	1
15,667	1,025	1,092	1,428	884	951	1,060	2,353	545	1
15,287	855	1,237	1,687	873	868	855	1,729	502	0
18,505	1,049	1,160	1,860	1,501	1,240	1,105	2,632	570	0
17,464	1,048	951	1,465	1,064	1,045	1,101	2,045	464	0
18,256	1,018	888	1,590	720	1,015	894	1,748	487	0
15,571	830	1,305	1,182	846	1,009	1,212	1,677	376	0
17,643	1,738	1,297	1,160	902	1,034	802	2,066	343	0
18,654	765	1,130	1,490	1,068	1,149	818	1,899	591	0
15,491	652	1,106	1,421	795	997	745	1,577	393	0
16,239	784	1,062	3,269	900	1,004	777	2,048	435	1
15,280	993	994	1,193	876	718	791	1,986	683	0
14,191	900	963	1,229	875	717	934	1,568	418	1
14,995	855	943	1,445	930	1,143	1,057	2,315	610	1

Pick of the Season

HF Navigator

통계

파일

26. 보증종류별 주택금융신용보증 공급현황⁴⁾

단위: 억 원

연월중 During	합계 Total		개인보증 ¹⁾ Individual						
			구입 Purchase		전세 Lease		중도금 Partial payment for the apartment purchased		
	건수 ⁵⁾ #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	
2024		893,639	762,576	155,783	66,879	674,404	525,914	16,016	23,075
2025		796,399	686,779	115,693	45,705	623,927	492,077	5,262	7,458
2024	1	79,977	67,331	13,942	6,027	59,013	44,924	3,094	4,791
	2	87,401	71,992	14,288	6,143	66,687	52,692	2,606	3,905
	3	80,779	69,604	14,024	5,944	60,640	47,580	2,078	3,438
	4	80,631	67,171	13,613	5,701	61,373	48,184	1,496	1,768
	5	77,347	71,531	12,785	5,321	59,631	47,637	546	644
	6	67,748	63,649	12,519	5,325	50,621	39,629	872	1,139
	7	75,694	61,006	15,156	6,418	55,552	43,126	1,058	1,527
	8	74,841	61,394	15,543	6,569	54,703	42,843	675	999
	9	68,717	55,737	14,408	6,353	50,502	39,497	492	480
	10	72,103	64,091	11,941	5,207	54,626	42,447	1,393	1,527
	11	61,860	52,324	8,724	3,878	48,833	37,535	435	692
	12	66,541	56,747	8,840	3,992	52,223	39,819	1,271	2,164
2025	1	64,328	53,229	9,563	4,329	50,449	38,720	991	1,289
	2	80,843	68,504	11,568	5,029	63,769	50,787	600	704
	3	72,402	61,602	9,657	3,930	57,052	45,034	1,073	1,964
	4	71,200	61,002	10,669	4,160	55,770	43,968	138	153
	5	64,741	56,022	10,723	4,254	49,939	40,097	60	101
	6	63,644	55,942	10,296	4,037	48,892	38,857	825	1,047
	7	67,838	59,237	10,099	3,971	53,316	43,335	89	128
	8	62,836	54,043	9,473	3,661	49,190	39,301	140	147
	9	65,579	58,295	10,025	3,726	51,219	39,665	36	57
	10	62,601	53,820	8,685	3,132	48,759	38,352	867	1,170
	11	57,717	49,980	7,311	2,671	45,990	36,126	22	43
	12	62,670	55,105	7,624	2,806	49,582	37,836	421	655

1) 개인보증: 주택수요자가 주택을 구입, 중도금 및 잔금 납부, 임차, 개량하기 위해 금융기관으로부터 주택자금을 받고자 하는 개인에 대한 보증

- 구입: 주택수요자가 주택을 신축하거나 구입하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(건축+구입)

- 임차: 세입자가 임대차계약을 체결하고 잔금 등을 지급하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(전세+월세+구상채권회수보증)

- 중도금: 주택수요자가 주택을 분양받아 계약을 체결한 경우, 중도금 등 분양대금 납부에 소요되는 자금에 대한 보증

- 개량자금: 주택수요자가 건축허가 등을 얻어 주택을 수선, 증 개축하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

- 임대보증금반환자금: 임대인이 임대보증금을 반환하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

5) 2023년 12월 주택금융 및 유통화증권 통계(11월 말 기준) 이후, 통계정보이용자의 이해도 제고를 위해 '세대수(호)'에서 '건수'로 기준 변경

- 사업자보증 데이터는 데이터 특성으로 인해 소급하여 변경(개인보증 해당없음)

Housing Finance Credit Guarantee Origination by Type

Hundred million won

개인보증 Individual						전세보증금반환보증 ²⁾ Jeonse deposit refund guarantee		사업자보증 ³⁾ Housing builder	
임대보증금반환 Guarantee rental refund		개량 Renovation		소계 Sub-total					
건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
43	17	508	75	846,754	615,960	45,359	92,666	1,526	53,951
55	22	72	21	745,009	545,282	50,243	104,977	1,147	36,520
4	2	309	32	76,362	55,776	3,509	6,881	106	4,674
7	3	61	7	83,649	62,750	3,642	7,327	110	1,915
7	3	15	3	76,764	56,968	3,886	7,850	129	4,785
3	1	12	2	76,497	55,657	4,020	8,064	114	3,450
4	2	12	3	72,978	53,607	4,237	8,575	132	9,349
7	3	9	3	64,028	46,098	3,549	7,224	171	10,326
2	1	16	5	71,784	51,076	3,782	7,599	128	2,331
2	1	20	6	70,943	50,418	3,752	7,852	146	3,123
0	0	11	3	65,413	46,333	3,205	6,710	99	2,694
2	1	10	2	67,972	49,184	3,947	8,386	184	6,521
4	1	23	7	58,019	42,114	3,753	7,864	88	2,347
1	0	10	3	62,345	45,979	4,077	8,334	119	2,434
1	0	0	0	61,004	44,338	3,228	6,579	96	2,312
2	1	0	0	75,939	56,521	4,827	9,878	77	2,106
8	3	0	0	67,790	50,930	4,523	8,963	89	1,708
5	2	0	0	66,582	48,283	4,482	9,129	136	3,591
3	1	0	0	60,725	44,454	3,908	8,044	108	3,524
2	1	0	0	60,015	43,941	3,564	7,510	65	4,490
5	2	7	2	63,516	47,438	4,229	8,915	93	2,884
7	2	7	2	58,817	43,113	3,910	8,299	109	2,630
6	2	11	4	61,297	43,454	4,185	9,006	97	5,835
10	4	9	3	58,330	42,661	4,172	8,893	99	2,266
2	1	31	8	53,356	38,849	4,287	9,191	74	1,941
4	2	7	2	57,638	41,301	4,928	10,571	104	3,233

2) 전세보증금반환보증: 임대인이 임차인에게 반환하여야 할 임대차보증금 지급의무를 책임지는 보증

3) 사업자보증: 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설하기 위하여 금융기관으로부터 주택자금대출을 받고자 하는 사업자에 대한 보증

- 주택사업자: 주택사업자가 주택수요자에게 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 자금에 대한 보증

- 사업주: 사업주가 근로자에게 분양 또는 임대(무상임대 포함)의 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 자금에 대한 보증

- 매입임대사업자: 매입임대사업자가 주택임대사업의 목적으로 주택을 구입하기 위한 자금에 대한 보증

4) 2016년도부터 보증공급에서 채무인수 제외됨

27. 보증종류별 주택금융신용보증 잔액현황

단위: 억 원

연월말 End of		합계 Total		개인보증 ¹⁾ Individual					
				구입 Purchase		임차 Lease		중도금 Partial payment for the apartment purchased	
		건수 ⁴⁾ #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
2024		1,806,052	1,309,777	491,048	133,487	1,157,922	836,112	35,445	59,034
2025		1,720,687	1,267,374	522,891	151,756	1,054,525	793,941	14,805	22,381
2024	1	1,848,753	1,308,606	427,554	94,892	1,251,045	877,334	68,553	108,016
	2	1,844,696	1,307,970	434,856	99,144	1,241,478	873,148	64,376	103,010
	3	1,843,248	1,312,132	441,558	103,089	1,233,608	869,281	61,617	99,417
	4	1,840,424	1,312,392	447,859	106,764	1,225,228	865,853	58,492	94,665
	5	1,840,149	1,323,010	453,261	110,034	1,219,476	865,113	56,065	91,031
	6	1,838,593	1,326,419	459,223	113,547	1,213,266	862,819	53,013	86,797
	7	1,835,060	1,324,890	466,477	117,747	1,204,452	858,788	49,397	81,471
	8	1,833,577	1,324,594	474,650	122,305	1,195,982	855,125	46,545	77,069
	9	1,831,073	1,324,593	482,089	126,654	1,186,846	850,498	44,409	73,491
	10	1,824,634	1,322,827	486,820	129,688	1,176,634	845,367	41,849	68,756
	11	1,816,345	1,317,343	489,004	131,613	1,167,264	840,492	39,461	65,063
	12	1,806,052	1,309,777	491,048	133,487	1,157,922	836,112	35,445	59,034
2025	1	1,799,257	1,300,153	494,781	135,984	1,149,696	833,124	32,643	54,257
	2	1,790,429	1,296,376	499,322	138,813	1,138,077	828,589	29,576	49,248
	3	1,781,985	1,290,778	501,827	140,473	1,127,531	823,941	28,020	46,285
	4	1,775,352	1,285,169	505,226	142,369	1,118,161	819,560	26,502	43,607
	5	1,769,639	1,283,442	508,658	144,330	1,109,707	815,991	25,226	41,259
	6	1,763,225	1,281,286	511,660	146,046	1,101,580	812,927	23,966	38,934
	7	1,757,445	1,278,450	514,496	147,581	1,094,796	811,398	21,805	35,213
	8	1,751,763	1,275,935	517,278	149,044	1,087,949	809,303	19,790	31,374
	9	1,743,823	1,274,749	520,250	150,365	1,079,495	805,553	16,826	26,209
	10	1,738,000	1,272,557	521,959	151,086	1,071,778	802,236	16,451	25,263
	11	1,731,725	1,272,454	522,894	151,611	1,064,740	799,631	15,800	24,114
	12	1,720,687	1,267,374	522,891	151,756	1,054,525	793,941	14,805	22,381

1) 개인보증: 주택수요자가 주택을 구입, 중도금 및 잔금 납부, 임차, 개량하기 위해 금융기관으로부터 주택자금을 받고자 하는 개인에 대한 보증

- 구입: 주택수요자가 주택을 신축하거나 구입하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(건축+구입)

- 임차: 세입자가 임대차계약을 체결하고 잔금 등을 지급하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(전세+월세+구상채권회수보증)

- 중도금: 주택수요자가 주택을 분양받아 계약을 체결한 경우, 중도금 등 분양대금 납부에 소요되는 자금에 대한 보증

- 개량: 주택수요자가 건축허가 등을 얻어 주택을 수선, 증·개축하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

- 임대보증금반환자금: 임대인이 임대보증금을 반환하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

4) 2023년 12월 주택금융 및 유통화증권 통계(11월 말 기준) 이후, 통계정보이용자의 이해도 제고를 위해 '세대수(호)'에서 '건수'로 기준 변경

Housing Finance Credit Guarantee Outstanding by Type

Hundred million won

개인보증 Individual						전세보증금반환보증 ²⁾ Jeonse deposit refund guarantee		사업자보증 ³⁾ Housing builder	
임대보증금반환 Guarantee rental refund		개량 Renovation		소계 Sub-total					
건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
114	44	40,626	1,172	1,725,155	1,029,849	77,286	154,110	3,611	125,819
85	32	33,254	683	1,625,560	968,793	91,770	190,899	3,357	107,682
98	38	45,931	1,796	1,793,181	1,082,076	52,421	101,738	3,151	124,792
102	40	45,594	1,735	1,786,406	1,077,078	55,101	107,227	3,189	123,665
106	41	45,131	1,671	1,782,020	1,073,499	57,970	113,164	3,258	125,468
105	41	44,668	1,604	1,776,352	1,068,927	60,765	118,891	3,307	124,575
108	42	44,181	1,542	1,773,091	1,067,762	63,685	124,889	3,373	130,360
113	44	43,739	1,488	1,769,354	1,064,696	65,828	129,294	3,411	132,430
112	43	43,163	1,426	1,763,601	1,059,475	68,002	133,662	3,457	131,753
112	44	42,717	1,376	1,760,006	1,055,919	70,087	138,173	3,484	130,501
112	44	42,302	1,324	1,755,758	1,052,010	71,757	141,785	3,558	130,799
111	43	41,799	1,266	1,747,213	1,045,120	73,804	146,430	3,617	131,276
115	44	41,241	1,223	1,737,085	1,038,435	75,612	150,448	3,648	128,460
114	44	40,626	1,172	1,725,155	1,029,849	77,286	154,110	3,611	125,819
112	43	40,031	1,121	1,717,263	1,024,529	78,382	156,587	3,612	119,037
109	42	39,487	1,072	1,706,571	1,017,763	80,233	160,810	3,625	117,803
105	40	38,972	1,025	1,696,455	1,011,763	81,870	164,342	3,660	114,673
101	38	38,527	978	1,688,517	1,006,552	83,220	167,543	3,615	111,075
97	37	38,002	935	1,681,690	1,002,551	84,394	170,492	3,555	110,399
93	35	37,407	893	1,674,706	998,835	85,016	172,474	3,503	109,977
90	34	36,806	852	1,667,993	995,078	86,008	175,301	3,444	108,071
85	33	36,255	817	1,661,357	990,572	86,980	177,993	3,426	107,369
84	33	35,687	782	1,652,342	982,942	88,055	181,042	3,426	110,765
85	33	35,019	742	1,645,292	979,360	89,281	184,234	3,427	108,963
84	32	34,263	717	1,637,781	976,106	90,520	187,436	3,424	108,913
85	32	33,254	683	1,625,560	968,793	91,770	190,899	3,357	107,682

2) 전세보증금반환보증: 임대인이 임차인에게 반환하여야 할 임대차보증금 지급의무를 책임지는 보증

3) 사업자보증: 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설하기 위하여 금융기관으로부터 주택자금대출을 받고자 하는 사업자에 대한 보증

- 주택사업자: 주택사업자가 주택수요자에게 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 자금에 대한 보증

- 사업주: 사업주가 근로자에게 분양 또는 임대(무상임대 포함)의 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 자금에 대한 보증

- 매입임대사업자: 매입임대사업자가 주택임대사업의 목적으로 주택을 구입하기 위한 자금에 대한 보증

28. 주택금융신용보증기금 출연기준 주택자금대출 규모¹⁾

단위: 억 원

연월말 End of		합계 Total	순증 Net increase	금융기관별 Lenders				
				주택도시자금 ³⁾ National housing Urban fund	시중은행 Domestic Commercial Banks	지방은행 Regional Banks	특수은행 Special Banks	외은지점 Foreign Banks
2024		7,528,939	438,954	1,339,865	4,442,691	365,511	1,364,145	16,726
2025		7,909,584	380,645	1,324,822	4,745,717	368,807	1,451,467	18,772
2024	1	7,120,314	30,329	1,276,104	3,994,600	541,238	1,287,303	21,069
	2	7,147,404	27,090	1,289,584	4,014,802	543,337	1,279,426	20,255
	3	7,153,414	6,010	1,316,643	3,997,448	543,185	1,276,379	19,759
	4	7,196,024	42,610	1,325,685	4,020,946	539,504	1,290,412	19,477
	5	7,246,442	50,418	1,320,254	4,213,743	385,690	1,307,624	19,131
	6	7,285,965	39,523	1,315,838	4,248,313	383,205	1,319,693	18,917
	7	7,307,345	21,380	1,311,632	4,288,604	375,068	1,313,670	18,373
	8	7,356,227	48,882	1,307,754	4,342,722	371,599	1,317,053	17,098
	9	7,412,749	56,522	1,303,061	4,392,155	369,004	1,331,559	16,970
	10	7,443,324	30,575	1,298,994	4,408,529	366,899	1,352,094	16,808
	11	7,465,481	22,157	1,295,688	4,425,578	367,887	1,359,761	16,566
	12	7,528,939	63,458	1,339,865	4,442,691	365,511	1,364,145	16,726
2025	1	7,554,272	25,333	1,332,370	4,462,835	368,313	1,374,730	16,023
	2	7,584,962	30,690	1,320,422	4,496,665	363,280	1,388,733	15,862
	3	7,637,916	52,954	1,344,013	4,514,420	360,734	1,402,739	16,010
	4	7,682,735	44,819	1,336,496	4,550,353	361,489	1,417,670	16,727
	5	7,710,602	27,867	1,330,419	4,565,533	362,780	1,435,187	16,682
	6	7,780,253	69,651	1,332,404	4,613,427	365,053	1,453,138	16,231
	7	7,829,539	49,286	1,327,144	4,657,514	359,690	1,467,449	17,741
	8	7,880,046	50,507	1,330,142	4,707,502	361,297	1,463,622	17,482
	9	7,909,584	29,539	1,324,822	4,745,717	368,807	1,451,467	18,772

1) 한국주택금융공사법 제56조와 시행규칙 제3조에 의거하여 주택금융신용보증기금에 출연하는 금융기관의 주택자금대출금 규모이며, 한국주택금융공사법 시행규칙 개정(제3조, 2007.7.1 시행)으로 출연대상 주택자금대출의 정의 및 범위가 변경 적용됨

2) 공사법 시행규칙 개정(2012.1.1 시행)으로 2011년 12월부터 고정금리 대출범위가 만기 10년 이상의 고정금리 대출에서 만기 5년 이상의 고정금리 대출로 변경 적용됨

3) 주택도시시기법안 제정(2015.7.1 시행)에 따라 국민주택기금을 주택도시기금으로 명칭 변경

The amount of Housing Loans originated by HFCG Fund contributing lenders

Hundred million won

금리유형별 ²⁾		자금용도별 Loan Purpose					연월말 End of	
Type of interest rate		개인 Individual				사업자 Housing Builder		
고정금리 Fixed-rate	변동금리 Adjustable-rate	구입 Purchase	중도금 Partial payment	전세 Lease	기타 Others			
2,319,652	3,869,857	3,328,074	417,232	1,559,617	459,649	424,936		2024
2,878,150	5,031,434	3,928,743	423,362	1,827,144	457,542	1,272,793		2025
2,054,915	5,065,399	3,176,993	467,328	1,799,712	480,858	1,195,424	J	2024
2,089,801	5,057,603	3,206,273	456,355	1,804,824	477,197	1,202,754	F	
2,120,360	5,033,054	3,230,113	446,568	1,805,825	475,384	1,195,524	M	
2,164,903	5,031,121	3,267,340	436,062	1,807,435	485,844	1,199,343	A	
2,202,028	5,044,414	3,296,752	441,707	1,809,473	483,938	1,214,573	M	
2,243,296	5,042,670	3,336,585	438,958	1,811,118	480,012	1,219,291	J	
2,301,597	5,005,748	3,368,607	428,423	1,813,710	482,611	1,213,994	J	
2,363,573	4,992,654	3,412,476	428,189	1,819,512	487,345	1,208,704	A	
2,422,371	4,990,378	3,473,474	424,723	1,823,796	482,117	1,208,639	S	
2,450,832	4,992,492	3,518,328	416,578	1,826,257	471,939	1,210,222	O	
2,479,073	4,986,407	3,548,230	415,510	1,826,601	467,668	1,207,472	N	
2,319,652	3,869,857	3,328,074	417,232	1,826,876	459,649	1,246,993	D	
2,556,841	4,997,431	3,607,002	413,451	1,828,774	464,047	1,240,997	J	2025
2,596,638	4,988,324	3,653,548	425,382	1,833,614	437,552	1,234,866	F	
2,631,352	5,006,564	3,682,604	424,927	1,832,431	438,340	1,259,614	M	
2,670,270	5,012,465	3,682,599	424,927	1,832,431	438,361	1,259,614	A	
2,709,147	5,001,455	3,745,357	433,384	1,832,341	441,016	1,258,503	M	
2,769,491	5,010,762	3,799,884	433,958	1,832,123	445,702	1,268,585	J	
2,821,824	5,007,715	3,851,065	425,152	1,831,453	455,241	1,266,628	J	
2,850,489	5,029,557	3,894,387	422,331	1,832,037	456,016	1,275,275	A	
2,878,150	5,031,434	3,928,743	423,362	1,827,144	457,542	1,272,793	S	

※ 주택금융신용보증기금에 출연한 금융기관 (전분기말 기준)

- 시중은행: 국민, 신한, 우리, 하나, 한국씨티, 한국스탠다드차타드은행, 카카오뱅크, 케이뱅크, 토스뱅크, 아이엠뱅크

- 지방은행: 경남, 광주, 부산, 전북, 제주은행

- 특수은행: 농협, 수협, 기업, 산업은행

- 외은지점: MUFJ, 중국, 중국건설, 중국농업, 중국광대, 중국공사, 홍콩상하이, 멜라트

※ 주택금융신용보증기금 출연금융기관의 주택자금대출 규모는 금융기관의 관련 제출자료 수정에 따라 변동될 수 있음

29. 임차금액별 전세자금보증 공급현황¹⁾

단위: 억원, 건

연월중 During	합계 Total		1억원 이하 100million won or less		2억원 이하 200million won or less		3억원 이하 300million won or less	
	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
2025 ²⁾	623,660	492,055	234,632	89,039	224,309	189,802	103,909	125,555
2025 12	49,549	37,833	19,858	7,253	17,289	14,529	7,620	9,159

1) 전세자금보증: 주택수요자가 주택을 임차하기 위해 금융기관으로부터 필요한 자금을 대출받는 경우 이용하는 보증

2) '25.12월부터 통계 제공



Jeonse Loan Guarantee Origination by Lease Amount

Hundred million won, #

4억원 이하 400million won or less		5억원 이하 500million won or less		6억원 이하 600million won or less		6억원 초과 over 600million won		연월중 During
건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	
33,962	46,643	15,782	23,740	6,938	10,722	4,128	6,555	2025
2,679	3,650	1,210	1,799	526	834	367	610	D 2025



30. 연령구분별 개인보증 현황¹⁾

단위: 억원, 건

연월중 During	합계 Total						20세 이하 20 or less						30세 이하 30 or less						40세 이하 40 or less					
	공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding	
	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
2025 ²⁾	745,009	545,282	844,605	606,338	1,625,580	968,793	738	291	140	53	552	222	192,199	135,670	173,571	117,729	278,453	184,944	314,458	257,129	351,204	287,768	656,854	465,625
2025 12	57,638	41,301	69,859	48,614	1,625,580	968,793	55	20	7	3	552	222	15,073	10,267	14,097	9,381	278,453	184,944	24,634	19,452	29,159	23,143	656,854	465,625

1) 개인보증: 주택을 구입, 중도금 및 잔금 납부, 임차, 개량하기 위해 금융기관으로부터 주택자금을 받고자 하는 개인에 대한 보증

- 구입: 주택수요자가 주택을 구입하는 데 소요되는 자금에 대한 보증
- 임차: 세입자가 임대차계약을 체결하고 잔금·월세 등을 지급하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(전세+월세)
- 중도금: 주택수요자가 주택을 분양받아 계약을 체결한 경우, 중도금 등 분양대금 납부에 소요되는 자금에 대한 보증
- 건축: 주택수요자가 주택을 신축하는데 소요되는 자금에 대한 보증
- 개량: 주택수요자가 건축허가 등을 얻어 주택을 수선, 증·개축하는 데 소요되는 자금에 대한 보증
- 임대보증금반환자금: 임대인이 임차인에게 임대보증금을 반환하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

2) '25.12월부터 통계 제공

Individual Gurantee Supply Status By Age Group

Hundred million won

50세 이하 50 or less						60세 이하 60 or less						60세 초과 over 60						연월중 During
공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		공급 Origination		해지 Termination		잔액 Outstanding		
건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	
127,228	94,761	162,144	120,040	336,547	190,424	67,933	39,809	92,884	53,934	209,453	86,083	42,453	17,622	64,662	26,814	143,701	41,494	2025
9,671	7,357	13,373	9,774	336,547	190,424	4,826	2,830	7,546	4,188	209,453	86,083	3,379	1,376	5,677	2,126	143,701	41,494	D 2025

Pick of the Season

HF Navigator

통계

파일

31. 주택면적별 전세자금보증 공급현황¹⁾

Jeonse Loan Guarantee Origination by Housing Area

단위: 억원, 건

Hundred million won, #

연월중 During	합계 Total		60m ² 이하 60m ² or less		85m ² 이하 85m ² or less		102m ² 이하 102m ² or less		135m ² 이하 135m ² or less		135m ² 초과 over 135m ²		연월중 During
	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	
2025 ²⁾	623,660	492,055	451,431	320,183	153,548	152,718	7,522	7,712	8,121	8,595	3,038	2,846	2025
2025 12	49,549	37,833	36,544	24,833	11,555	11,456	529	567	678	751	243	225	D 2025

1) 전세자금보증: 주택수요자가 주택을 임차하기 위해 금융기관으로부터 필요한 자금을 대출받는 경우 이용하는 보증

2) '25.12월부터 통계 제공

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록



32. 주택유형별 개인보증 공급현황¹⁾

단위: 억원, 건

연월중 During	합계 Total		다세대 Multi-Family House		다가구 Multi-Household House		단독주택 Detached House		단독주택(태양열) Detached House(Solar Powered)		연립주택 Row House		아파트 Apartment	
	공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination	
	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount
2025 ²⁾	745,009	545,282	88,772	68,448	68,807	44,391	39,397	25,205	76	47	11,802	8,196	433,004	319,513
2025 12	57,638	41,301	6,602	5,133	5,038	3,235	2,822	1,820	7	3	936	654	34,047	24,123

1) 개인보증: 주택수요자가 주택을 구입, 중도금 및 잔금 납부, 임차, 개량하기 위해 금융기관으로부터 주택자금을 받고자 하는 개인에 대한 보증

- 구입: 주택수요자가 주택을 신축하거나 구입하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(건축+구입)
- 임차: 세입자가 임대차계약을 체결하고 잔금 등을 지급하는 데 소요되는 자금에 대한 보증(전세+월세+구상채권회수보증)
- 중도금: 주택수요자가 주택을 분양받아 계약을 체결한 경우, 중도금 등 분양대금 납부에 소요되는 자금에 대한 보증
- 개량: 주택수요자가 건축허가 등을 얻어 주택을 수선, 증·개축하는 데 소요되는 자금에 대한 보증
- 임대보증금반환자금: 임대인이 임대보증금을 반환하는 데 소요되는 자금에 대한 보증

Individual Guarantee Origination By Housing Type

혼합건물 Mixed-Use Building		조립식건물 Prefabricated Building		주상복합 Residential-Commercial Complex		오피스텔 Officetel		노인복지주택 Senior Welfare Housing		기타주택 Others		연월중 During
공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		공급 Origination		
건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	건수 #	금액 Amount	
2,608	1,772	20	16	1,504	1,061	89,378	68,488	42	49	9,599	8,096	2025
192	125	0	0	130	85	7,289	5,653	4	4	571	466	D 2025

2) '25.12월부터 통계 제공

Pick of the Season

HF Navigator

통계

부록

33. 지급방식별 주택연금¹⁾ 공급현황

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Payment Type

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 During	합계 Total			종신지급방식 ²⁾ Tenure			종신흡합방식 ³⁾ Modified Tenure			기타 ⁴⁾ Others		
	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total
2024	14,670	26,406	194,499	8,051	13,731	119,101	2,867	9,203	47,147	3,752	3,471	28,252
2025	13,925	28,129	172,370	7,104	14,905	101,773	2,532	9,475	41,481	4,289	3,749	29,116
2024 1	1,181	2,175	18,477	691	1,070	11,722	245	786	4,492	245	319	2,263
2	1,195	2,276	17,837	696	1,171	10,937	261	794	4,431	238	311	2,470
3	1,606	2,112	23,376	958	1,042	14,894	327	758	5,593	321	312	2,889
4	1,258	2,269	16,325	726	1,158	10,237	246	803	4,036	286	308	2,053
5	1,137	2,211	15,252	658	1,159	9,632	245	786	3,849	234	266	1,771
6	1,450	2,089	18,268	769	1,088	10,944	269	726	4,308	412	274	3,016
7	1,066	2,166	12,590	546	1,150	7,392	186	741	3,069	334	276	2,129
8	1,056	2,215	12,471	539	1,186	7,290	191	758	2,944	326	271	2,237
9	869	2,121	10,000	442	1,154	5,921	153	706	2,274	274	261	1,805
10	1,070	2,124	13,213	527	1,134	7,651	197	721	3,264	346	269	2,298
11	1,275	2,348	16,176	639	1,217	9,372	258	823	4,106	378	309	2,697
12	1,507	2,299	20,513	860	1,204	13,110	289	800	4,780	358	295	2,623
2025 1	762	2,259	9,333	409	1,237	6,026	103	755	1,757	250	267	1,550
2	979	2,297	12,738	543	1,241	7,947	176	787	2,949	260	269	1,842
3	1,360	2,190	17,148	690	1,115	9,925	261	789	4,323	409	287	2,900
4	1,528	2,489	18,587	761	1,274	10,952	253	835	4,129	514	380	3,506
5	1,164	2,315	14,436	603	1,231	8,478	216	774	3,592	345	310	2,366
6	1,155	2,279	14,061	581	1,212	8,038	206	756	3,465	368	311	2,558
7	1,305	2,401	15,816	673	1,247	9,379	228	818	3,655	404	336	2,782
8	1,067	2,332	13,410	544	1,254	7,910	203	760	3,259	320	317	2,242
9	1,244	2,431	15,365	631	1,264	9,306	220	818	3,485	393	348	2,574
10	999	2,396	12,368	502	1,312	7,201	199	783	3,218	298	301	1,949
11	1,179	2,296	14,606	574	1,214	8,380	231	764	3,681	374	318	2,546
12	1,183	2,444	14,502	593	1,304	8,233	236	835	3,969	354	305	2,301

1) 주택연금(Reverse Mortgage): 만 55세* 이상의 주택소유자가 소유주택을 담보로 맡기고 평생 혹은 일정기간 동안 매월 연금방식으로 노후생활자금을 지급받는 국가 보증의 금융상품(역모기지론)

* '20년 4월 1일부터 만 60세에서 만 55세 이상으로 가입요건 완화

2) 종신지급방식: 인출한도 설정없이 월지급금을 종신토록 지급받는 방식

3) 종신흡합방식: 인출한도(대출한도의 50% 이내) 설정 후 나머지 부분을 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식

4) 기타

- 확정기간혼합방식: 인출한도 범위 안에서 수시로 찾아 쓰고 나머지 부분을 일정 기간 동안 월지급금으로 지급받는 방식('13.11.25 출시)

- 사전가입방식: 일시인출금으로 기존 주택담보대출을 상환하고 나머지 부분을 60세가 되는 시점부터 월지급금으로 지급받는 방식('13.06.01~'14.5.31) 한시 시행 후 폐지}

- 대출상환방식: 주택담보대출 상환용으로 인출한도(대출한도의 50% 초과 90% 이내) 범위 안에서 일시에 찾아쓰고 나머지 부분을 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식('16.4.25 출시)

- 우대지급방식: 주택소유자 또는 배우자가 기초연금 수급자이고 부부 기준 2억원 미만 1주택 보유 시 인출한도 설정없이 우대받은 월지급금을 종신토록 수령하는 방식('16.4.25 출시 '22.9.1주택가격 1.5~2억원 상향)

- 우대혼합방식: 주택소유자 또는 배우자가 기초연금 수급자이고 부부 기준 2억원 미만 1주택 보유 시 인출한도(대출한도의 45% 이내) 설정 후 나머지 부분을 우대받은 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식('16.4.25 출시 '22.9.1주택가격 1.5~2억원 상향)

5) 연금지급액: 가입자에게 지급된 금액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

6) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

7) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

34. 지급방식별 주택연금¹⁾ 잔액현황⁷⁾

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Payment Type

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 During	합계 Total			종신지급방식 ²⁾ Tenure			종신회합방식 ³⁾ Modified Tenure			기타 ⁴⁾ Others		
	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total	건수 #	연금지급액 ⁵⁾ Loan	보증공급액 ⁶⁾ Total
2024	105,127	119,582	1,386,790	61,561	60,227	860,813	26,327	44,740	390,154	17,239	14,615	135,824
2025	114,531	140,894	1,506,376	65,825	71,758	925,942	27,961	51,524	421,111	20,745	17,613	159,323
2024 1	95,286	100,247	1,250,839	56,632	50,136	783,522	24,290	38,102	353,320	14,364	12,009	113,998
2	96,198	102,158	1,265,579	57,146	51,146	792,340	24,504	38,736	357,169	14,548	12,276	116,071
3	97,507	103,910	1,286,062	57,897	51,972	804,918	24,797	39,400	362,590	14,813	12,537	118,554
4	98,424	105,717	1,298,807	58,401	52,903	812,464	24,981	40,011	366,048	15,042	12,803	120,296
5	99,206	107,456	1,310,055	58,828	53,812	819,052	25,157	40,616	369,220	15,221	13,028	121,784
6	100,337	109,134	1,324,663	59,393	54,703	827,589	25,356	41,177	372,637	15,588	13,254	124,438
7	101,027	110,778	1,332,838	59,694	55,566	831,812	25,479	41,741	374,934	15,854	13,471	126,092
8	101,727	112,530	1,341,299	60,016	56,538	836,251	25,597	42,304	377,156	16,114	13,687	127,891
9	102,261	114,205	1,347,733	60,242	57,471	839,566	25,686	42,834	378,818	16,333	13,901	129,349
10	102,975	115,801	1,357,105	60,527	58,327	844,259	25,833	43,364	381,562	16,615	14,109	131,284
11	103,931	117,700	1,369,697	60,940	59,271	850,693	26,050	44,053	385,277	16,941	14,376	133,727
12	105,127	119,582	1,386,790	61,561	60,227	860,813	26,327	44,740	390,154	17,239	14,615	135,824
2025 1	105,635	121,488	1,393,556	61,802	61,279	864,769	26,398	45,368	391,727	17,435	14,840	137,060
2	106,224	123,253	1,401,957	62,083	62,232	869,261	26,523	45,978	394,341	17,618	15,044	138,354
3	107,235	124,908	1,415,338	62,543	63,082	876,298	26,729	46,553	398,131	17,963	15,273	140,909
4	108,391	126,861	1,429,839	63,086	64,110	884,650	26,897	47,153	401,212	18,408	15,598	143,976
5	109,218	128,667	1,440,418	63,487	65,078	890,553	27,036	47,722	403,861	18,695	15,867	146,003
6	109,948	130,281	1,449,492	63,798	65,937	895,174	27,150	48,230	406,349	19,000	16,114	147,969
7	110,830	131,985	1,459,981	64,215	66,863	901,235	27,274	48,758	408,592	19,341	16,364	150,153
8	111,534	133,749	1,469,190	64,545	67,860	906,647	27,392	49,274	410,656	19,597	16,616	151,887
9	112,355	135,521	1,479,322	64,910	68,826	912,506	27,521	49,808	412,921	19,924	16,888	153,895
10	112,961	137,336	1,486,809	65,165	69,860	916,215	27,644	50,351	415,189	20,152	17,125	155,405
11	113,782	139,090	1,496,824	65,520	70,807	921,528	27,793	50,899	417,774	20,469	17,384	157,521
12	114,531	140,894	1,506,376	65,825	71,758	925,942	27,961	51,524	421,111	20,745	17,613	159,323

1) 주택연금(Reverse Mortgage): 만 55세* 이상의 주택소유자가 소유주택을 담보로 맡기고 평생 혹은 일정기간 동안 매월 연금방식으로 노후생활자금을 지급받는 국가 보증의 금융상품(역모기지론)

* '20년 4월 1일부터 만 60세에서 만 55세 이상으로 가입요건 완화

2) 종신지급방식: 인출한도 설정없이 월지급금을 종신토록 지급받는 방식

3) 종신회합방식: 인출한도(대출한도의 50% 이내) 설정 후 나머지 부분을 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식

4) 기타

- 확정기간환합방식: 인출한도 범위 안에서 수시로 찾아 쓰고 나머지 부분을 일정 기간 동안 월지급금으로 지급받는 방식('13.11.25 출시)
- 사전가입방식: 일시인출금으로 기존 주택담보대출을 상환하고 나머지 부분을 60세가 되는 시점부터 월지급금으로 지급받는 방식('13.06.01~'14.5.31) 한시 시행 후 폐지}
- 대출상환방식: 주택담보대출 상환용으로 인출한도(대출한도의 50% 초과 90% 이내) 범위 안에서 일시에 찾아쓰고 나머지 부분을 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식('16.4.25 출시)
- 우대지급방식: 주택소유자 또는 배우자가 기초연금 수급자이고 부부 기준 2억원 미만 1주택 보유 시 인출한도 설정없이 우대받은 월지급금을 종신토록 수령하는 방식('16.4.25 출시 '22.9.1 주택가격 1.5~2억원상향)
- 우대환합방식: 주택소유자 또는 배우자가 기초연금 수급자이고 부부 기준 2억원 미만 1주택 보유 시 인출한도(대출한도의 45% 이내) 설정 후 나머지 부분을 우대받은 월지급금으로 종신토록 지급받는 방식('16.4.25 출시 '22.9.1 주택가격 1.5~2억원 상향)"

5) 연금지급액: 가입자에게 지급된 금액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

6) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

7) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

35. 지급유형별 주택연금 공급현황

단위: 억 원

Hundred million won

연월중 During	합계 Total			정액형 ¹⁾ Fixed Option			증가형 ²⁾ Increasing Option		
	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total
2024	14,670	26,406	194,499	10,682	17,813	136,138	-	22	-
2025	13,925	28,129	172,370	10,377	18,987	121,479	-	19	-
2024 1	1,181	2,175	18,477	871	1,490	13,357	-	2	-
2	1,195	2,276	17,837	856	1,531	12,383	-	2	-
3	1,606	2,112	23,376	1,168	1,454	16,703	-	2	-
4	1,258	2,269	16,325	895	1,535	11,084	-	2	-
5	1,137	2,211	15,252	801	1,487	10,570	-	2	-
6	1,450	2,089	18,268	1,082	1,431	13,171	-	2	-
7	1,066	2,166	12,590	780	1,451	8,502	-	2	-
8	1,056	2,215	12,471	774	1,479	8,514	-	2	-
9	869	2,121	10,000	648	1,421	7,045	-	2	-
10	1,070	2,124	13,213	797	1,433	9,317	-	2	-
11	1,275	2,348	16,176	950	1,579	11,709	-	2	-
12	1,507	2,299	20,513	1,060	1,523	13,785	-	2	-
2025 1	762	2,259	9,333	569	1,507	6,361	-	2	-
2	979	2,297	12,738	703	1,536	8,646	-	2	-
3	1,360	2,190	17,148	1,020	1,479	12,378	-	1	-
4	1,528	2,489	18,587	1,161	1,696	13,552	-	2	-
5	1,164	2,315	14,436	869	1,577	10,293	-	2	-
6	1,155	2,279	14,061	859	1,551	9,856	-	1	-
7	1,305	2,401	15,816	970	1,622	10,952	-	1	-
8	1,067	2,332	13,410	793	1,582	9,499	-	2	-
9	1,244	2,431	15,365	905	1,642	10,353	-	1	-
10	999	2,396	12,368	753	1,614	8,739	-	2	-
11	1,179	2,296	14,606	879	1,541	10,224	-	1	-
12	1,183	2,444	14,502	896	1,640	10,625	-	2	-

1) 정액형: 월지급금을 평생동안 일정한 금액으로 고정하는 방식

2) 증가형: 처음에 적게 받다가 12개월마다 3%씩 증가하는 방식('16.2월부터 신규취급 중단)

3) 감소형: 처음에 많이 받다가 12개월마다 3%씩 감소하는 방식('16.2월부터 신규취급 중단)

4) 전후후박형: 초기 10년간은 정액형보다 많이 받다가 11년째부터는 초기 월지급금의 70% 수준으로 받는 방식('21년 8월 2일부터 초기증액형 및 정기증가형으로 세분화)

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Payment Option

감소형 ³⁾ Decreasing Option			전후후박형 ⁴⁾ Two-Phase Option			초기증액형 ⁵⁾ High-Low			정기증가형 ⁶⁾ Periodic Increase		
건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total
-	360	-	-	3,678	10	3,961	4,515	57,826	27	19	526
-	308	14	-	3,472	24	3,524	5,315	50,406	24	29	447
-	30	-	-	302	-	307	349	5,080	3	1	41
-	33	-	-	331	-	338	378	5,435	1	1	19
-	28	-	-	281	4	436	346	6,609	2	1	61
-	32	-	-	316	-	363	383	5,241	-	1	-
-	31	-	-	317	1	333	373	4,633	3	1	49
-	28	-	-	293	-	365	333	5,046	3	1	52
-	30	-	-	306	3	285	376	4,064	1	1	22
-	31	-	-	318	4	277	383	3,822	5	2	132
-	30	-	-	302	-	221	364	2,955	-	2	-
-	28	-	-	295	-	269	365	3,832	4	2	64
-	30	-	-	312	-	323	424	4,434	2	2	33
-	29	-	-	304	-2	444	440	6,676	3	2	54
-	29	-	-	307	-	193	413	2,972	-	2	-
-	28	-	-	308	4	271	420	4,018	5	2	70
-	24	-	-	273	-	337	411	4,718	3	2	52
-	27	-	-	304	-	366	458	5,004	1	2	30
-	26	-	-	292	-	290	416	4,051	5	2	93
-	25	-	-	287	5	295	413	4,176	1	2	24
-	25	-	-	290	-	334	460	4,852	1	2	11
-	25	-	-	287	-	274	434	3,911	-	2	-
-	25	2	-	284	-	337	477	4,974	2	2	36
-	26	-	-	292	2	244	461	3,577	2	2	50
-	23	-	-	266	13	298	458	4,316	2	7	53
-	25	12	-	282	-	285	494	3,838	2	2	27

5) 초기증액형: 초기 고객이 선택한 기간(3,5,7,10년) 동안은 정액형보다 많이 받다가 그 이후부터는 초기 월지급금의 70% 수준으로 받는 방식

6) 정기증가형: 처음에 적게 받다가 매 3년마다 4.5%씩 증가하는 방식

7) 연금지급액: 가입자에게 지급된 금액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

8) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

9) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

36. 지급유형별 주택연금 잔액현황

단위: 억 원

연월중 During	합계 Total			정액형 ¹⁾ Fixed Option			증가형 ²⁾ Increasing Option		
	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total
2024	105,127	119,582	1,386,790	73,585	81,702	971,079	83	195	1,567
2025	114,531	140,894	1,506,376	80,744	95,973	1,054,587	77	190	1,420
2024 1	95,286	100,247	1,250,839	66,358	68,715	877,021	90	200	1,691
2	96,198	102,158	1,265,579	67,018	69,989	887,290	90	202	1,691
3	97,507	103,910	1,286,062	67,977	71,173	901,889	90	204	1,691
4	98,424	105,717	1,298,807	68,628	72,401	910,366	90	206	1,691
5	99,206	107,456	1,310,055	69,188	73,577	918,083	89	207	1,679
6	100,337	109,134	1,324,663	70,049	74,718	928,695	88	207	1,660
7	101,027	110,778	1,332,838	70,550	75,795	933,920	87	206	1,653
8	101,727	112,530	1,341,299	71,083	76,968	939,696	85	201	1,613
9	102,261	114,205	1,347,733	71,500	78,097	944,267	85	203	1,613
10	102,975	115,801	1,357,105	72,034	79,165	950,707	84	196	1,598
11	103,931	117,700	1,369,697	72,750	80,455	959,861	84	197	1,598
12	105,127	119,582	1,386,790	73,585	81,702	971,079	83	195	1,567
2025 1	105,635	121,488	1,393,556	73,968	82,958	975,573	82	193	1,538
2	106,224	123,253	1,401,957	74,407	84,142	981,306	82	194	1,538
3	107,235	124,908	1,415,338	75,173	85,239	990,867	82	194	1,538
4	108,391	126,861	1,429,839	76,059	86,544	1,001,378	80	189	1,476
5	109,218	128,667	1,440,418	76,681	87,781	1,008,853	80	190	1,476
6	109,948	130,281	1,449,492	77,246	88,854	1,015,062	79	189	1,451
7	110,830	131,985	1,459,981	77,917	89,984	1,022,157	79	190	1,451
8	111,534	133,749	1,469,190	78,451	91,181	1,028,634	78	189	1,431
9	112,355	135,521	1,479,322	79,059	92,363	1,035,267	78	190	1,431
10	112,961	137,336	1,486,809	79,533	93,586	1,040,583	77	187	1,420
11	113,782	139,090	1,496,824	80,163	94,771	1,047,551	77	189	1,420
12	114,531	140,894	1,506,376	80,744	95,973	1,054,587	77	190	1,420

1) 정액형: 월지급금을 평생동안 일정한 금액으로 고정하는 방식

2) 증가형: 처음에 적게 받다가 12개월마다 3%씩 증가하는 방식('16.2월부터 신규취급 중단)

3) 감소형: 처음에 많이 받다가 12개월마다 3%씩 감소하는 방식('16.2월부터 신규취급 중단)

4) 전후후박형: 초기 10년간은 정액형보다 많이 받다가 11년째부터는 초기 월지급금의 70% 수준으로 받는 방식('21년 8월 2일부터 초기증액형 및 정기증가형으로 세분화)

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Payment Option

Hundred million won

감소형 ³⁾ Decreasing Option			전후후박형 ⁴⁾ Two-Phase Option			초기증액형 ⁵⁾ High-Low			정기증가형 ⁶⁾ Periodic Increase		
건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total	건수 #	연금 지급액 ⁷⁾ Loan	보증 공급액 ⁸⁾ Total
1,685	3,700	21,275	15,817	22,915	172,475	13,868	11,023	218,475	89	48	1,920
1,542	3,666	19,880	15,067	25,055	165,307	16,991	15,935	262,877	110	75	2,306
1,832	3,691	22,762	16,443	20,535	178,134	10,495	7,073	169,744	68	33	1,487
1,821	3,701	22,652	16,389	20,792	177,656	10,812	7,440	174,815	68	34	1,476
1,810	3,714	22,573	16,332	21,007	177,208	11,228	7,777	181,164	70	35	1,537
1,793	3,710	22,412	16,274	21,222	176,640	11,569	8,141	186,161	70	37	1,537
1,779	3,707	22,266	16,211	21,437	176,129	11,867	8,491	190,330	72	37	1,569
1,766	3,712	22,147	16,160	21,657	175,665	12,200	8,802	194,915	74	37	1,581
1,756	3,717	22,046	16,096	21,861	175,005	12,463	9,161	198,612	75	39	1,603
1,744	3,727	21,916	16,032	22,070	174,448	12,703	9,522	201,892	80	41	1,734
1,727	3,723	21,727	15,968	22,269	173,896	12,901	9,871	204,497	80	43	1,734
1,712	3,707	21,528	15,914	22,476	173,386	13,146	10,213	208,040	85	45	1,845
1,701	3,702	21,402	15,860	22,692	172,863	13,449	10,606	212,096	87	47	1,878
1,685	3,700	21,275	15,817	22,915	172,475	13,868	11,023	218,475	89	48	1,920
1,677	3,718	21,220	15,779	23,155	172,176	14,040	11,413	221,129	89	50	1,920
1,664	3,709	21,071	15,709	23,347	171,513	14,269	11,809	224,577	93	52	1,951
1,655	3,714	21,024	15,646	23,516	170,963	14,582	12,192	228,908	97	54	2,039
1,642	3,711	20,928	15,594	23,735	170,536	14,918	12,626	233,446	98	56	2,074
1,636	3,719	20,859	15,534	23,905	169,930	15,185	13,014	237,142	102	58	2,158
1,624	3,713	20,738	15,454	24,066	169,243	15,442	13,398	240,817	103	60	2,181
1,611	3,708	20,613	15,382	24,226	168,480	15,737	13,815	245,087	104	62	2,193
1,592	3,689	20,408	15,331	24,407	168,013	15,979	14,221	248,536	103	63	2,167
1,575	3,680	20,259	15,268	24,577	167,408	16,271	14,647	252,781	104	64	2,176
1,567	3,680	20,125	15,201	24,752	166,638	16,477	15,064	255,817	106	66	2,226
1,554	3,675	19,981	15,138	24,904	165,984	16,742	15,478	259,608	108	73	2,280
1,542	3,666	19,880	15,067	25,055	165,307	16,991	15,935	262,877	110	75	2,306

5) 초기증액형: 초기 고객이 선택한 기간(3,5,7,10년) 동안은 정액형보다 많이 받다가 그 이후부터는 초기 월지급금의 70% 수준으로 받는 방식

6) 정기증가형: 처음에 적게 받다가 매 3년마다 4.5%씩 증가하는 방식

7) 연금지급액: 가입자에게 지급된 금액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

8) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

9) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

37. 지역별 주택연금 공급현황(보증공급액¹⁾)

단위: 억 원

연월중 During		전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
2024		194,499	71,982	11,940	6,385	7,669	3,579	5,122	2,058	979
2025		172,370	55,942	11,349	6,663	8,766	3,611	3,935	2,187	602
2024	1	18,477	8,841	741	437	549	432	256	201	82
	2	17,837	6,994	888	463	815	309	378	186	63
	3	23,376	8,538	1,335	627	674	402	871	192	226
	4	16,325	5,947	1,228	501	544	320	472	264	57
	5	15,252	4,978	981	688	534	239	378	236	93
	6	18,268	6,819	1,133	705	731	324	423	216	57
	7	12,590	4,201	1,085	347	788	262	408	147	91
	8	12,471	3,871	1,158	651	513	331	282	180	42
	9	10,000	3,148	655	412	474	173	307	74	49
	10	13,213	5,009	603	399	413	282	314	120	88
	11	16,176	5,490	1,032	589	599	250	488	166	19
	12	20,513	8,146	1,102	567	1,033	255	545	77	111
2025	1	9,333	2,570	516	407	431	235	168	197	88
	2	12,738	4,038	889	327	635	314	165	104	45
	3	17,148	5,779	1,130	556	857	455	634	121	33
	4	18,587	6,052	1,372	844	1,124	335	447	193	36
	5	14,436	4,798	931	553	796	347	317	199	59
	6	14,061	4,510	844	635	679	254	377	222	55
	7	15,816	5,117	1,121	625	772	257	255	248	44
	8	13,410	4,454	711	627	672	261	300	270	53
	9	15,365	4,786	775	519	648	282	378	196	53
	10	12,368	4,219	839	357	563	299	302	162	62
	11	14,606	4,817	827	538	694	204	320	157	73
	12	14,502	4,803	1,394	676	896	369	271	118	0

1) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

2) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Region

Hundred million won

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju
69,386	2,135	1,350	1,670	1,866	934	1,646	4,765	1,033
61,956	2,328	1,595	1,752	2,248	1,121	2,054	5,177	1,085
5,604	239	84	43	183	87	130	459	109
6,474	227	106	205	145	52	126	348	59
8,534	215	128	225	310	142	125	686	149
5,656	162	177	170	157	117	138	310	104
5,857	139	115	128	121	97	120	428	122
6,411	275	63	101	194	95	211	447	62
3,983	149	165	106	175	80	86	421	96
4,203	150	84	156	202	50	118	395	87
3,534	178	128	82	117	77	178	322	92
4,705	144	134	227	70	40	155	408	100
6,532	194	108	125	134	56	101	265	27
7,893	64	58	104	60	41	158	274	26
3,269	194	193	59	261	116	153	377	99
5,021	211	72	79	109	97	76	387	172
6,008	209	95	148	297	59	221	468	77
6,147	303	210	200	219	170	172	676	87
5,123	204	46	113	244	103	250	306	48
5,027	191	167	179	205	72	181	388	73
5,815	208	130	156	251	130	102	550	35
4,743	187	101	110	93	75	148	509	97
6,238	207	150	164	172	104	242	306	145
4,305	74	144	143	117	91	171	370	152
5,480	167	124	224	146	73	174	533	57
4,780	174	163	176	133	32	164	309	44

Pick of the Season

HF Navigator

통계

과목

38. 지역별 주택연금 잔액현황(보증공급액¹⁾)

단위: 억 원

연월중 During	전국 Total	서울 Seoul	부산 Busan	대구 Daegu	인천 Incheon	광주 Gwangju	대전 Daejeon	울산 Ulsan	세종 Sejong
2024	1,386,790	520,178	87,074	44,489	61,305	16,867	29,193	12,120	5,354
2025	1,506,376	552,860	95,814	49,842	68,295	19,807	32,119	13,892	5,792
2024 1	1,250,839	472,619	77,747	39,597	55,807	14,119	25,222	10,533	4,749
2	1,265,579	478,335	78,410	39,974	56,548	14,384	25,557	10,672	4,811
3	1,286,062	486,014	79,609	40,582	57,122	14,740	26,305	10,835	5,037
4	1,298,807	490,460	80,704	40,924	57,517	14,976	26,710	11,055	5,094
5	1,310,055	493,771	81,458	41,531	57,905	15,159	27,068	11,261	5,175
6	1,324,663	499,446	82,382	42,104	58,441	15,456	27,337	11,465	5,218
7	1,332,838	501,676	83,338	42,280	59,046	15,692	27,596	11,608	5,309
8	1,341,299	504,013	84,262	42,825	59,431	15,983	27,824	11,787	5,669
9	1,347,733	505,990	84,772	43,163	59,857	16,136	28,087	11,852	5,718
10	1,357,105	509,390	85,196	43,472	60,112	16,394	28,355	11,942	5,223
11	1,369,697	513,360	86,140	43,995	60,469	16,622	28,773	12,051	5,243
12	1,386,790	520,178	87,074	44,489	61,305	16,867	29,193	12,120	5,354
2025 1	1,393,556	521,884	87,499	44,841	61,620	17,057	29,285	12,301	5,442
2	1,401,957	524,088	88,241	45,054	62,101	17,310	29,354	12,370	5,488
3	1,415,338	528,341	89,138	45,487	62,859	17,705	29,921	12,443	5,514
4	1,429,839	532,740	90,345	46,208	63,755	17,960	30,308	12,611	5,480
5	1,440,418	535,605	91,120	46,722	64,393	18,244	30,550	12,809	5,539
6	1,449,492	537,775	91,692	47,245	64,990	18,412	30,888	13,000	5,583
7	1,459,981	540,376	92,498	47,781	65,637	18,602	31,057	13,237	5,608
8	1,469,190	542,749	92,965	48,302	66,212	18,831	31,286	13,466	5,662
9	1,479,322	544,957	93,512	48,771	66,684	19,034	31,588	13,627	5,711
10	1,486,809	547,033	94,029	48,984	67,074	19,316	31,795	13,695	5,727
11	1,496,824	549,782	94,590	49,427	67,583	19,498	32,031	13,793	5,799
12	1,506,376	552,860	95,814	49,842	68,295	19,807	32,119	13,892	5,792

1) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

2) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding by Region

Hundred million won

경기 Gyeonggi	강원 Gangwon	충북 Chungbuk	충남 Chungnam	전북 Jeonbuk	전남 Jeonnam	경북 Gyeongbuk	경남 Gyeongnam	제주 Jeju
517,164	10,800	9,225	11,300	10,696	5,099	11,099	30,109	4,718
561,101	12,581	10,480	12,576	12,383	6,038	12,788	34,376	5,633
468,755	9,349	8,223	9,708	9,333	4,468	9,939	26,779	3,893
474,169	9,555	8,288	9,884	9,450	4,491	10,046	27,078	3,928
481,500	9,709	8,383	10,090	9,747	4,619	10,089	27,620	4,061
485,923	9,836	8,545	10,243	9,871	4,708	10,212	27,864	4,165
490,289	9,935	8,647	10,331	9,959	4,772	10,312	28,211	4,273
495,171	10,187	8,696	10,399	10,124	4,860	10,493	28,561	4,324
497,680	10,310	8,813	10,497	10,258	4,919	10,559	28,841	4,416
500,248	10,387	8,870	10,309	10,438	4,967	10,628	29,160	4,499
502,073	10,505	8,977	10,351	10,518	5,019	10,758	29,386	4,572
505,348	10,604	9,087	11,133	10,571	5,044	10,869	29,693	4,672
510,572	10,770	9,186	11,223	10,672	5,080	10,952	29,896	4,692
517,164	10,800	9,225	11,300	10,696	5,099	11,099	30,109	4,718
519,387	10,973	9,400	11,312	10,890	5,202	11,226	30,418	4,817
522,865	11,140	9,426	11,327	10,970	5,284	11,256	30,719	4,964
527,590	11,293	9,492	11,423	11,246	5,339	11,434	31,099	5,014
532,350	11,543	9,679	11,573	11,411	5,495	11,565	31,718	5,098
536,251	11,721	9,705	11,662	11,633	5,575	11,781	31,962	5,146
539,505	11,892	9,831	11,807	11,788	5,646	11,952	32,295	5,191
543,562	12,061	9,900	11,943	11,974	5,760	12,008	32,765	5,212
546,981	12,194	9,991	12,027	12,047	5,814	12,143	33,223	5,297
551,637	12,339	10,111	12,144	12,121	5,899	12,340	33,432	5,414
554,378	12,372	10,232	12,274	12,202	5,962	12,487	33,698	5,551
558,302	12,473	10,327	12,455	12,309	6,027	12,647	34,175	5,604
561,101	12,581	10,480	12,576	12,383	6,038	12,788	34,376	5,633

39. 금융기관별 주택연금 공급현황(보증공급액¹⁾)

단위: 억 원

연월중 During		합계 Total	국민은행 Kookmin Bank	기업은행 Industrial Bank of Korea	농협은행 Nong Hyup Bank	신한은행 Shinhan Bank	우리은행 Woori Bank	하나은행 Hana Bank
2024		194,499	58,487	6,062	31,975	30,853	22,968	26,672
2025		172,370	49,545	5,593	30,987	29,659	18,887	20,482
2024	1	18,477	6,083	588	3,018	2,780	2,356	2,329
	2	17,837	5,519	788	2,444	2,805	2,339	2,154
	3	23,376	7,057	923	4,248	3,600	2,911	2,754
	4	16,325	5,294	364	2,615	2,474	1,936	1,989
	5	15,252	4,091	416	2,390	2,296	1,698	2,797
	6	18,268	5,236	590	2,838	3,149	1,949	2,938
	7	12,590	3,597	306	2,360	1,737	1,499	1,859
	8	12,471	3,434	433	2,529	1,790	1,340	1,467
	9	10,000	2,760	256	1,864	1,897	1,023	1,267
	10	13,213	4,122	331	2,302	2,097	1,447	1,885
	11	16,176	4,860	457	2,489	2,667	1,923	2,194
	12	20,513	6,434	609	2,878	3,562	2,549	3,038
2025	1	9,333	2,746	220	1,911	1,473	1,115	913
	2	12,738	3,919	441	1,912	2,411	1,390	1,441
	3	17,148	5,000	591	2,902	3,046	1,930	1,945
	4	18,587	5,183	549	3,272	3,378	2,167	2,168
	5	14,436	4,156	461	2,579	2,637	1,637	1,706
	6	14,061	3,541	458	2,386	2,521	1,909	1,745
	7	15,816	4,426	597	2,970	2,742	1,756	1,852
	8	13,410	3,669	391	2,848	2,115	1,095	1,810
	9	15,365	5,062	675	2,512	2,673	1,450	1,676
	10	12,368	3,548	506	2,373	2,027	1,208	1,569
	11	14,606	4,455	340	2,598	2,518	1,530	1,732
	12	14,502	3,841	365	2,725	2,117	1,700	1,926

1) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

2) 기타: 제주은행, 흥국생명, 교보생명

3) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

4) 하나은행과의 합병으로 '16.7월 실적분부터 하나은행으로 집계

5) 대구은행 사명 변경

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Lenders

Hundred million won

광주은행	아이엠뱅크 ⁵⁾	부산은행	전북은행	경남은행	농협상호금융	수협은행	외환은행 ⁴⁾	기타 ²⁾
KwangJu Bank	iM Bank	Busan Bank	Jeonbuk Bank	Kyongnam Bank	Cooperative Banking Part of NACF	Suhyup Bank	Korea Exchange Bank	Others
1,311	4,375	5,963	567	1,331	3,757	180	0	0
1,171	4,570	6,002	534	1,493	3,351	91	0	6
157	273	347	68	121	357	0	0	0
154	303	400	45	139	665	82	0	0
108	435	641	67	238	394	0	0	0
140	363	665	46	116	304	19	0	0
79	510	486	29	110	325	24	0	0
172	427	493	57	138	270	13	0	0
124	203	563	77	103	126	37	0	0
122	477	475	55	75	275	0	0	0
36	301	326	41	54	176	0	0	0
64	273	421	23	68	174	5	0	0
83	398	616	50	114	326	0	0	0
72	411	531	10	54	365	0	0	0
72	245	291	65	109	168	5	0	0
134	184	470	35	106	271	23	0	0
203	404	570	67	191	299	0	0	0
65	534	773	39	144	271	43	0	0
106	303	491	49	102	209	0	0	0
109	456	516	77	120	223	0	0	0
59	381	524	49	145	313	0	0	0
120	355	433	36	98	429	10	0	0
102	450	399	33	118	211	5	0	0
93	240	356	30	90	329	0	0	0
37	447	514	22	90	313	4	0	6
71	570	665	30	179	314	0	0	0

※ 신규취급 금융기관

- 수협은행: '18.12.19. 취급 개시

- 농협상호금융: '19.3.29. 취급 개시

40. 금융기관별 주택연금 잔액현황(보증공급액¹⁾)

단위: 억 원

연월중 During	합계 Total	국민은행 Kookmin Bank	기업은행 Industrial Bank of Korea	농협은행 Nong Hyup Bank	신한은행 Shinhan Bank	우리은행 Woori Bank	하나은행 Hana Bank
2024	1,386,790	467,050	50,102	214,756	207,534	188,722	149,036
2025	1,506,376	499,586	53,693	237,608	228,497	199,972	163,563
2024 1	1,250,839	428,094	46,263	192,190	185,511	173,765	128,917
2	1,265,579	432,621	46,894	194,187	187,862	175,560	130,855
3	1,286,062	438,805	47,759	197,880	191,134	177,912	133,311
4	1,298,807	442,941	48,030	199,930	192,957	179,321	134,900
5	1,310,055	445,627	48,303	201,692	194,614	180,530	137,253
6	1,324,663	449,652	48,723	204,007	197,295	181,931	139,762
7	1,332,838	451,770	48,698	205,588	198,526	182,889	141,203
8	1,341,299	453,861	48,958	207,592	199,706	183,673	142,190
9	1,347,733	455,455	49,128	208,938	200,833	184,135	143,137
10	1,357,105	458,142	49,304	210,607	202,475	185,099	144,551
11	1,369,697	461,774	49,641	212,482	204,536	186,572	146,329
12	1,386,790	467,050	50,102	214,756	207,534	188,722	149,036
2025 1	1,393,556	468,987	50,191	216,243	208,621	189,498	149,637
2	1,401,957	471,464	50,499	217,483	210,310	190,295	150,609
3	1,415,338	475,244	50,926	219,674	212,677	191,789	152,269
4	1,429,839	479,153	51,343	222,196	215,261	193,568	153,947
5	1,440,418	482,035	51,701	224,201	217,251	194,660	155,176
6	1,449,492	483,924	51,932	225,982	218,977	195,745	156,208
7	1,459,981	486,843	52,310	228,200	220,692	196,623	157,426
8	1,469,190	489,103	52,502	230,443	222,347	197,016	158,746
9	1,479,322	492,610	52,947	232,170	224,027	197,702	159,821
10	1,486,809	494,458	53,311	233,989	225,220	198,111	160,930
11	1,496,824	497,292	53,563	235,875	227,018	198,888	162,217
12	1,506,376	499,586	53,693	237,608	228,497	199,972	163,563

1) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

2) 기타: 제주은행, 흥국생명, 교보생명

3) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

4) 하나은행과의 합병으로 '16.7월부터 하나은행 잔액으로 집계

5) 대구은행 사명 변경

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Lenders

Hundred million won

광주은행	아이엠뱅크 ⁵⁾	부산은행	전북은행	경남은행	농협상호금융	수협은행	외환은행 ⁴⁾	기타 ²⁾
KwangJu Bank	iM Bank	Busan Bank	Jeonbuk Bank	Kyongnam Bank	Cooperative Banking Part of NACF	Suhyup Bank	Korea Exchange Bank	Others
6,595	33,591	35,740	3,714	10,724	18,431	745	0	51
7,472	37,228	40,787	4,029	12,012	21,141	733	0	57
5,629	30,279	30,790	3,306	9,844	15,611	590	0	51
5,773	30,563	31,118	3,346	9,945	16,134	671	0	51
5,869	30,970	31,682	3,411	10,160	16,446	671	0	51
5,990	31,226	32,325	3,453	10,252	16,741	690	0	51
6,044	31,677	32,750	3,474	10,332	17,019	690	0	51
6,186	32,023	33,136	3,515	10,448	17,231	703	0	51
6,291	32,101	33,654	3,566	10,460	17,301	740	0	51
6,383	32,453	34,043	3,610	10,502	17,536	740	0	51
6,411	32,678	34,353	3,651	10,538	17,687	740	0	51
6,466	32,884	34,693	3,669	10,579	17,839	745	0	51
6,543	33,224	35,289	3,704	10,682	18,125	745	0	51
6,595	33,591	35,740	3,714	10,724	18,431	745	0	51
6,640	33,791	36,022	3,751	10,801	18,574	750	0	51
6,725	33,886	36,430	3,758	10,880	18,801	766	0	51
6,915	34,178	36,943	3,814	11,065	19,028	766	0	51
6,966	34,646	37,613	3,825	11,204	19,257	809	0	51
7,026	34,910	37,994	3,858	11,282	19,463	809	0	51
7,095	35,311	38,479	3,927	11,400	19,666	796	0	51
7,129	35,630	38,912	3,965	11,520	19,881	796	0	51
7,238	35,898	39,307	3,985	11,612	20,146	796	0	51
7,301	36,309	39,589	3,976	11,699	20,347	773	0	51
7,388	36,456	39,778	3,999	11,759	20,603	757	0	51
7,415	36,837	40,202	4,016	11,845	20,868	733	0	57
7,472	37,228	40,787	4,029	12,012	21,141	733	0	57

※ 신규취급 금융기관

- 수협은행: '18.12.19. 취급 개시

- 농협상호금융: '19.3.29. 취급 개시

41. 주택연금 보증잔액 현황

단위: 억 원

연월말 End of period		보증공급 Guarantee origination			보증해지 Invalid guarantee					
					사망해지			중도해지		
		건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total	건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total	건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total
2024		14,670	26,406	194,499	1,750	2,643	13,564	2,083	2,647	27,975
2025		13,925	28,129	172,370	2,000	3,240	15,937	2,395	3,577	35,398
2024	1	1,181	2,175	18,477	153	214	1,180	135	179	1,680
	2	1,195	2,276	17,837	122	188	996	153	178	1,942
	3	1,606	2,112	23,376	148	213	1,122	137	147	1,579
	4	1,258	2,269	16,325	172	256	1,291	162	206	2,185
	5	1,137	2,211	15,252	158	264	1,389	188	208	2,525
	6	1,450	2,089	18,268	152	218	1,269	159	192	2,249
	7	1,066	2,166	12,590	161	264	1,315	198	258	2,869
	8	1,056	2,215	12,471	147	225	1,142	200	238	2,792
	9	869	2,121	10,000	134	193	938	192	252	2,510
	10	1,070	2,124	13,213	137	196	917	214	333	2,879
	11	1,275	2,348	16,176	130	210	944	183	239	2,541
	12	1,507	2,299	20,513	136	202	1,061	162	216	2,226
2025	1	762	2,259	9,333	119	194	980	126	159	1,485
	2	979	2,297	12,738	167	254	1,311	214	278	2,890
	3	1,360	2,190	17,148	177	285	1,278	168	250	2,435
	4	1,528	2,489	18,587	192	304	1,523	162	232	2,314
	5	1,164	2,315	14,436	147	234	1,087	179	274	2,632
	6	1,155	2,279	14,061	198	314	1,616	218	351	3,286
	7	1,305	2,401	15,816	189	336	1,602	222	361	3,590
	8	1,067	2,332	13,410	145	240	1,164	207	327	2,947
	9	1,244	2,431	15,365	181	282	1,391	229	377	3,705
	10	999	2,396	12,368	157	264	1,320	223	318	3,418
	11	1,179	2,296	14,606	144	225	1,204	205	316	3,287
	12	1,183	2,444	14,502	184	306	1,461	242	333	3,408

1) 연금지급액: 가입자에게 지급된 금액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

2) 보증공급액: 가입자에게 100세까지 공급될 예상 연금보증총액(월지급금+개별인출금+대출이자+보증료)

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Outstanding

Hundred million won

보증해지 Invalid guarantee						보증잔액 Guarantee outstanding		
미실행해지 약정철회			소계					
건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total	건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total	건수 #	연금지급액 ¹⁾ Loan	보증공급액 ²⁾ Total
116	0	1,503	3,949	5,290	43,042	105,127	119,582	1,386,790
126	0	1,450	4,521	6,816	52,784	114,531	140,894	1,506,376
13	0	110	301	394	2,971	95,286	100,247	1,250,839
8	0	160	283	365	3,097	96,198	102,158	1,265,579
12	0	193	297	360	2,894	97,507	103,910	1,286,062
7	0	104	341	462	3,580	98,424	105,717	1,298,807
9	0	90	355	472	4,004	99,206	107,456	1,310,055
8	0	143	319	411	3,661	100,337	109,134	1,324,663
17	0	231	376	522	4,415	101,027	110,778	1,332,838
9	0	77	356	464	4,010	101,727	112,530	1,341,299
9	0	118	335	445	3,565	102,261	114,205	1,347,733
5	0	45	356	529	3,841	102,975	115,801	1,357,105
6	0	100	319	449	3,584	103,931	117,700	1,369,697
13	0	133	311	417	3,420	105,127	119,582	1,386,790
9	0	102	254	353	2,567	105,635	121,488	1,393,556
9	0	136	390	532	4,337	106,224	123,253	1,401,957
4	0	54	349	535	3,767	107,235	124,908	1,415,338
18	0	249	372	536	4,086	108,391	126,861	1,429,839
11	0	138	337	509	3,857	109,218	128,667	1,440,418
9	0	85	425	665	4,987	109,948	130,281	1,449,492
12	0	135	423	697	5,327	110,830	131,985	1,459,981
11	0	90	363	567	4,201	111,534	133,749	1,469,190
13	0	136	423	659	5,232	112,355	135,521	1,479,322
13	0	144	393	582	4,882	112,961	137,336	1,486,809
9	0	101	358	541	4,592	113,782	139,090	1,496,824
8	0	80	434	639	4,949	114,531	140,894	1,506,376

3) 2017년도부터 조건변경에 따른 공급액 변경분 포함

42. 연령구간별¹⁾ 주택연금 공급현황

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Age

단위: 건, %

연도말 End of Year	합계 Total		60세 미만 Less 60		60세 ~ 64세 60 to 64		65세 ~ 69세 65 to 69		70세 ~ 74세 70 to 74		75세 ~ 79세 75 to 79		80세 이상 80 or more	
	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %
2007 ²⁾	515	100	0	0.0	0	0.0	115	22.3	166	32.2	138	26.8	96	18.6
2008	695	100	0	0.0	0	0.0	177	25.5	224	32.2	176	25.3	118	17.0
2009	1,124	100	0	0.0	141	12.6	262	23.3	314	27.9	233	20.7	174	15.5
2010	2,016	100	0	0.0	259	12.8	426	21.1	521	25.9	463	23.0	347	17.2
2011	2,936	100	0	0.0	326	11.1	573	19.5	842	28.7	708	24.1	487	16.6
2012	5,013	100	0	0.0	817	16.3	1,127	22.5	1,385	27.6	987	19.7	697	13.9
2013	5,296	100	180	3.4	833	15.7	1,072	20.3	1,338	25.3	1,119	21.1	754	14.2
2014	5,039	100	190	3.7	687	13.6	984	19.5	1,368	27.1	1,065	21.1	745	14.8
2015	6,486	100	129	2.0	1,001	15.4	1,428	22.0	1,677	25.9	1,346	20.8	905	14.0
2016	10,309	100	186	1.8	1,611	15.6	2,269	22.0	2,642	25.6	2,165	21.0	1,436	13.9
2017	10,386	100	181	1.7	1,693	16.3	2,155	20.7	2,548	24.5	2,229	21.5	1,580	15.2
2018	10,237	100	167	1.6	1,285	12.6	1,841	18.0	2,463	24.1	2,492	24.3	1,989	19.4
2019	10,982	100	214	2.0	1,475	13.4	1,969	17.9	2,651	24.1	2,550	23.2	2,123	19.3
2020	10,172	100	369	3.6	1,172	11.5	1,849	18.2	2,337	23.0	2,359	23.2	2,086	20.5
2021	10,805	100	406	3.7	1,450	13.4	2,167	20.1	2,466	22.8	2,191	20.3	2,125	19.7
2022	14,580	100	785	5.4	2,519	17.3	3,442	23.6	3,160	21.7	2,401	16.5	2,273	15.6
2023	14,885	100	623	4.2	1,977	13.3	3,265	21.9	3,411	22.9	2,710	18.2	2,899	19.5
2024	14,670	100	368	2.6	1,356	9.2	2,866	19.5	3,415	23.3	3,227	22.0	3,438	23.4
2025 ³⁾	13,925	100	324	2.3	1,170	8.4	2,531	18.2	3,522	25.3	2,972	21.3	3,406	24.5
2025 12	1,183	100.0	30	2.5	98	8.3	207	17.5	304	25.7	254	21.5	290	24.5

※ 가입연령 조정

- 가입연령 하향(65→60세)조정: '09.4월
- 가입연령 완화(소유자기준 60세): '13.8월
- 가입연령 완화(부부 중 1인 60세): '16.3월
- 가입연령 하향(부부 중 1인 60→55세) 조정: '20.4월

1) 부부의 경우 연소자 기준

2) 2007년 7월, 주택연금 최초 공급

3) '25.12월부터 월별 통계 제공, '07년~'25년은 연간 통계 제공

43. 성별 주택연금 공급현황

Korean Home Pension(Reverse Mortgage) Guarantee Origination by Sex

단위: 건, %

연도말 End of Year	합계 Total		부부 Couples		독신남 Single Male		독신녀 Single Female	
	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %	건수 #	비율 %
2007 ¹⁾	515	100	319	61.9	46	8.9	150	29.1
2008	695	100	393	56.5	70	10.1	232	33.4
2009	1,124	100	683	60.8	93	8.3	348	30.9
2010	2,016	100	1,197	59.4	165	8.2	654	32.4
2011	2,936	100	1,716	58.5	221	7.5	999	34.0
2012	5,013	100	3,075	61.3	322	6.4	1,616	32.2
2013	5,296	100	3,240	61.2	332	6.3	1,724	32.5
2014	5,039	100	2,980	59.1	327	6.5	1,732	34.4
2015	6,486	100	4,063	62.6	423	6.5	2,000	30.8
2016	10,309	100	6,342	61.5	653	6.3	3,314	32.1
2017	10,386	100	6,247	60.1	653	6.3	3,486	33.6
2018	10,237	100	5,828	56.9	776	7.6	3,633	35.5
2019	10,982	100	6,165	56.1	796	7.2	4,021	36.6
2020	10,172	100	5,559	54.7	847	8.3	3,766	37.0
2021	10,805	100	5,910	54.7	805	7.5	4,090	37.9
2022	14,580	100	8,409	57.7	1,162	8.0	5,009	34.4
2023	14,885	100	8,227	55.3	1,267	8.5	5,391	36.2
2024	14,670	100	7,922	54.0	1,175	8.0	5,573	38.0
2025 ²⁾	13,925	100	6,747	48.5	1,977	14.2	5,201	37.4
2025 12	1,183	100.0	615	52.0	124	10.5	444	37.5

1) 2007년 7월, 주택연금 최초 공급

2) '25.12월부터 월별 통계 제공, '07년~'25년은 연간 통계 제공

통계 | STATISTICS





<본사>

구분	우편번호	주소	관할구역
본사	48400	부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동1229-1) 부산국제금융센터	-

<지사 및 센터>

구분	우편번호	주소	관할구역
수도권 동부 지역본부	수도권 동부지역본부	04637 서울특별시 중구 한강대로 416, 6층 (서울스퀘어) 한국주택금융공사 수도권동부지역본부	-
	서울 중부지사	04637 서울특별시 중구 한강대로 416, 6층 (서울스퀘어) 한국주택금융공사 서울중부지사	서울특별시(서대문구, 종로구, 은평구, 중구, 마포구, 용산구, 성북구, 영등포구, 동작구)
	서울 남부지사	06142 서울특별시 강남구 테헤란로 223 (역삼동 677-25) 큰길타워 18층	서울특별시(서초구, 강남구, 송파구, 관악구), 경기도(하남시, 성남시, 광주시)
	서울 북부지사	01762 서울특별시 노원구 동일로 1405 (상계동 731-5) KB금융지원플라자 10층	서울특별시(도봉구, 노원구, 강북구), 경기도(의정부시, 동두천시, 양주시, 포천시)
	서울 동부지사	04992 서울특별시 성동구 왕십리로 326 (도선동) 코스모타워 14층	서울특별시(동대문구, 강동구, 성동구, 광진구, 중랑구), 경기도(구리시, 남양주시, 가평군, 양평군)
	강원 서부지사	24346 강원도 춘천시 경춘로 2370 (온의동) 한국교직원공제회 강원회관 4층	강원도(춘천시, 원주시, 철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 홍천군, 횡성군, 영월군)
	강원 동부지사	25555 강원도 강릉시 울곡로 2806 (옥천동) 한화생명빌딩 7층	강원도(강릉시, 동해시, 삼척시, 태백시, 속초시, 양양군, 고성군, 평창군, 정선군)
수도권 서부 지역본부	수도권 기업금융센터	04637 서울특별시 중구 한강대로 416, 6층 한국주택금융공사 종합금융센터(서울스퀘어)	서울특별시, 인천광역시, 경기도, 강원특별자치도
	수도권 서부지역본부	07583 서울특별시 강서구 강서로 396, 2층, 6층 (등촌동, 팬코타워)	-
	서울 서부지사	07791 서울특별시 강서구 강서로463(마곡동) 새싹타워 9층	서울특별시(양천구, 구로구, 금천구, 강서구), 경기도(김포시)
	인천지사	21390 인천광역시 부평구 부평대로 60 (부평동 203-14) 현대해상부평사옥 9층	인천광역시(서구, 계양구, 부평구, 동구, 강화군), 경기도(부천시)
	인천 남부지사	21556 인천광역시 남동구 인주대로 611 (구월동 1146-10) 삼성생명 구월동빌딩 9층	인천광역시(중구, 미추홀구, 남동구, 연수구, 옹진군)
	경기 남부지사	16571 경기도 수원시 권선구 권광로 141 (권선동 1023-3) 서울보증보험빌딩 9층	경기도(수원시, 오산시, 화성시, 평택시)
	경기 중부지사	14066 경기도 안양시 동안구 시민대로 286 (관양동 1600) 송백빌딩 8층	경기도(광명시, 시흥시, 안양시, 과천시, 안산시, 군포시, 의왕시)
	경기 동부지사	16976 경기도 용인시 기흥구 기흥로 58-1 기흥ICT밸리 SK V1 A동 609호	경기도(용인시, 안성시, 이천시, 여주시)
	경기 북부지사	10447 경기도 고양시 일산동구 중앙로 1066 (백석동, 제능빌딩), 10층 한국주택금융공사 경기북부지사	경기도(고양시, 파주시, 연천군)
	수도권 서부종합 금융센터	07583 서울특별시 강서구 강서로 396, 2층, 6층 (등촌동, 팬코타워)	전국

구분	우편번호	주소	관할구역
동남권 지역본부	동남권 지역본부	47300 부산광역시 부산진구 중앙대로 658, 9층 (부전동, 교보생명)	-
	부산지사	47289 부산광역시 부산진구 중앙대로 659 (부전동) 한화생명보험(주) 부산사옥 5층	부산광역시(금정구, 동래구, 연제구, 부산진구, 수영구, 남구, 동구, 중구, 영도구, 해운대구, 기장군)
	서부산지사	46973 부산광역시 사상구 광장로 76 송원센터빌딩 9층	부산광역시(강서구, 북구, 서구, 사상구, 사하구), 경상남도(양산시)
	대구지사	41936 대구광역시 중구 달구벌대로 2095 (덕산동 110) 삼성금융플라자빌딩 22층	대구광역시, 경상북도(김천시, 구미시, 영천시, 경산시, 군위군, 청도군, 고령군, 성주군, 칠곡군)
	경북지사	36664 경상북도 안동시 경북대로 367 시온빌딩 3층	경상북도(안동시, 영주시, 상주시, 문경시, 의성군, 청송군, 영양군, 영덕군, 예천군, 봉화군, 울진군, 울릉군)
	울산지사	44703 울산광역시 남구 삼산로 197 (달동 1358-8) 유안타증권빌딩 5층	울산광역시, 경상북도(경주시, 포항시)
	경남지사	51515 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 107 (중앙동 93-2) 한국교직원공제회 6층 한국주택금융공사 경남동부지사	경상남도(양산시 제외)
	경남지사 진주사무소	52856 경상남도 진주시 예나로 142 솔레어빌딩 8층 한국주택금융공사 경남지사 진주사무소	경상남도(양산시 제외)
	제주지사	63084 제주특별자치도 제주시 연북로 33 (노형동) KT&G 601호	제주특별자치도 전 지역
	HF 기업금융센터	47300 부산광역시 부산진구 중앙대로 658, 9층 (부전동, 교보생명)	수도권 동부종합금융센터 관할 이외 구역
서남권 지역본부	서남권 지역본부	35260 대전광역시 서구 둔산중로 8, 6층 (탄방동, 한국교직원공제회대전회관)	-
	광주지사	61946 광주광역시 서구 운천로 273 (치평동 1208-2)한국토지공사 8층 한국주택금융공사 광주지사	광주광역시, 전라남도(목포시, 나주시, 담양군, 화순군, 강진군, 해남군, 영암군, 무안군, 함평군, 영광군, 장성군, 완도군, 진도군, 신안군)
	대전지사	35209 대전광역시 서구 한밭대로 745 (둔산동 949) 신흥중앙회관 15층	대전광역시, 충청남도(논산시, 계룡시, 금산군, 부여군, 서천군, 청양군)
	세종지사	30128 세종특별자치시 한누리대로 296 밀레니엄빌딩 8층	세종특별자치시, 충청남도(공주시)
	충북지사	28648 충청북도 청주시 서원구 사직대로 172 삼성생명빌딩 2층	충청북도 전 지역
	충남지사	31169 충청남도 천안시 서북구 광장로 215 (불당동 1418) 충남경제종합지원센터 202호	충청남도(천안시, 당진시, 보령시, 아산시, 서산시, 홍성군, 예산군, 태안군)
	전북지사	54949 전라북도 전주시 완산구 온고을로 29, 12층(서신동) 한국 주택금융공사 전북지사	전라북도 전 지역
	전남지사	57949 전남 순천시 이수로 331 (조례동) 동신빌딩 3층	전라남도(여수시, 순천시, 광양시, 곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 장흥군)
	서남권 종합금융센터	35260 대전광역시 서구 둔산중로 8, 6층 (탄방동, 한국교직원공제회대전회관)	전국
	HF미래인재원	38123 경북 경주시 감포읍 동해안로 1819-46 한국주택금융공사 HF미래인재원	-

※ 한국주택금융공사 대표전화: 1688-8114

2026 주택금융 리서치

등록일자 | 2005년 1월 24일

변경일자 | 2024년 9월 30일(부산남, 바00016)

2026년(통권 제41호)

발행일 | 2026년 3월 31일

발행인 | 김경환

편집인 | 박광길

발행처 | 한국주택금융공사 주택금융연구원

(48400) 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동)

부산국제금융센터

TEL: 051)663-8149

FAX: 051)632-9582

편집·인쇄 | 효민디앤피: 051)807-5100
