

무주택 서민 내 집 마련 지원

# 2%대 고정금리로 내 집 마련 “꿈만 같아요”

김가영 | 위클리 공감 기자

● 수도권 아파트 전세가가 매매가의 80%를 웃돌면서 정부의 각종 내 집 마련 지원 혜택이 서민들의 숨통을 틔워주고 있다. 세종시에서 근무하는 직장인 이호성(35) 씨도 2014년 출시된 주택도시기금의 ‘내 집마련 디딤돌 대출’로 이자에 대한 부담을 덜고 내 집 마련의 꿈을 이뤘다.

무주택자를 대상으로 한 디딤돌 대출은 부부 합산 연소득이 6000만 원(생애 최초 내 집 마련 시 7000만 원) 이하일 경우 신청할 수 있는 저리 대출상품이다. 연 2.3~3.1%의 금리로 최고 2억 원까지 대출받을 수 있다. 결혼 5년 이내 신혼부부에게는 0.2%포인트 우대금리가 적용된다.

이 씨는 디딤돌 대출의 가장 큰 장점으로 ‘소득 수준에 따라 금리에 차등을 두는 점’을 꼽았다. “디딤돌 대출은 기본적으로 서민을 위한 상품인 것 같아요. 소득 수준, 만기, 청약통장 가입 시기 등 여러 가지 조건에 따라 금리를 적용하는 등 저소득층에 대한 배려가 크죠. 저 역시 만기기간을 30년으로 설정하고 청약통장을 2년 이상 가입한 터라 금리 우대를 받을 수 있었어요.”

대출 당시 신입사원으로 연봉이 많지 않던 이 씨는 30년 만기로 고정금리를 설정했다. 그렇게 해서 세종시의 32평형 아파트를 얻는데 적용받은 최종 대출 금리는 2.8%. 디딤돌 대출은 고정금리 또는 5년마다 금리가 바뀌는 변동금리 중 하나를 선택할 수 있다.

**2014~2015년 총 16조 원 지원**

**주택 매매 거래 2배 가까이 늘어**

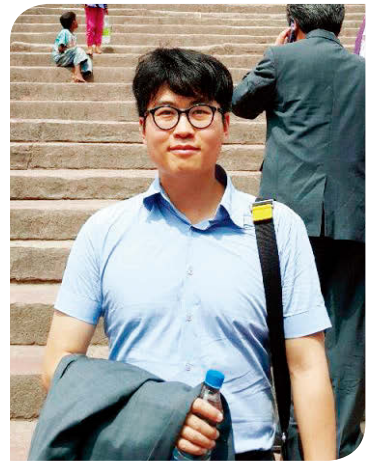
2014년 처음 시행된 내집마련 디딤돌 대출은 2.3~3.1%의 저리로 무주택 서민의 주거비 부담을 낮췄다. 2014~2015년간 총 16조 원을 지원했고, 약 17만4000가구가 혜택을 받았다.

결과적으로 디딤돌 대출은 주택 매매 시장에 활기를 불어넣었다. 2013년에 674만 건이던 주택 매매 거래는 2015년 1194만 건으로 2배 가까이 증가했다. 2015년 기준 디딤돌 대출을 이용한 서민의 평균 연령은 39.5세, 평균 소득은 3236만 원, 평균 대출금액은 9193만 원이었다. 주택 유형별로는 아파트(85.5%), 다세대·연립(13.4%), 단

독·다가구(1.0%) 순으로 인기가 많았다. 평균 주택가격은 2억2133만 원으로 집계됐다. 젊은 부부와 서민들의 내 집 마련 꿈을 실현해준 도우미 역할을 톡톡히 한 셈이다.

디딤돌 대출 시행 이후 가구당 이자 규모도 줄었다. 기존에 가구당 연 300만 원이던 이자액은 연 250만 원으로 소폭 줄어 서민의 이자 부담이 줄었음을 알 수 있다.

대출 시행 과정에서 수차례 제도를 개선해 서민들의 만족도를 높인 것도 눈길을 끈다. 대표적인 것이 지난해 12월 도입한 모기지 신용보증(MCG)이다. 기존에는 최우선변제 소액임차보증금을 본인 이 마련해야 했다면, 모기지 신용보증 도입 이후 최우선변제 소액임차보증금만큼 대출 한도를 확대해 이자 부담을 줄였다. 모기지 신용보증 도입으로 2015년 9708만 원이던 가구당 대출액은 올해 1억150만 원으로 늘었다. **G**



직장인 이호성 씨는 디딤돌대출을 통해 2%대 저리로 세종시의 32평대 아파트를 마련했다.

**내집마련 디딤돌 대출**

16

조원

17

만 4000

가구 혜택

2014~2015년간 총 16조 원을 지원해 약 17만4000가구가 혜택을 받았다. 2015년 대출 이용자 평균 연령 39.5세, 평균 소득 3236만 원, 평균 대출금액은 9193만 원이다.