

# '클릭 몇 번으로' 오늘부터 전세대출도 갈아탄다

신용대출 평균 1.6%p, 아파트 주담대 평균 1.55%p 금리하락

4개 대출비교 플랫폼, 14개 은행 앱에서 전세대출 환승 제공



스마트폰으로 클릭 몇 번이면 더 싼 이자의 대출로 갈아탈 수 있는 대한대출 인프라를 통해 지금까지 3조원의 대출 갈아타기가 이뤄진 것으로 나타났다.

신용대출과 주택담보대출(주담대)에 이어 전세자금대출도 대한대출 인프라 대상에 포함됨에 따라 앞으로 더욱 활발한 대출 갈아타기가 기대된다.

금융위원회는 대출 이자 부담 경감을 위해 가동한 대한대출 인프라를 통해 이달 31일부터 서민·무주택자의 주요 주거금융상품인 전세대출 갈아타기 서비스가 개시된다고 30일 밝혔다.

### ◆신용대출 2조77064억원, 주담대 3346억원 환승 완료

금융위에 따르면 지난해 5월31일 대한대출 인프라 가동과 함께 개시된 신용대출 갈아타기 서비스의 경우 이달 26일까지 8개월 간 총 11만8773명의 차주가 낮은 금리의 대출로 환승했으며 이동규모는 총 2조77064억원 수준인 것으로 집계됐다.

금리 하락 효과는 평균 1.6%포인트로 1인당 연간 57만원씩 총 600억원의 이자절감 효과가 발생한 것으로 나타났다. 낮은 금리로 신용대출을 갈아탄 차주의 경우 신용점수(KCB 기준)가 평균 36점 상승했다.

주담대 갈아타기의 경우 이달 9일 서비스가 개시된 이후 14영업일 동안 총 1만6297명의 차주가 낮은 금리의 대출을 신청했으며 갈아타기 신청규모는 총 2조9000억원이다. 신청 이후 대출 심사와 약정 체결을 거쳐 기존대출 상환까지 대출 갈아타기의 모든 과정이 완료된 차주는 1738명이며 갈아탄 대출 규모는 총 3346억원으로 집계됐다.

주담대 갈아타기를 통한 금리 하락 효과는 평균 1.55%포인트로 1인당 연간 기준 298만원으로 집계됐다. 신용점수(KCB 기준)는 평균 32점 상승한 것으로 나타났다.

대한대출 인프라를 통한 신용대출과 주담대 환승 규모는 갈아타기가 완

료된 대출 기준으로 3조410억원에 달한다.

신진창 금융위 금융산업국장은 "실제 대출을 갈아타서 금리가 내려가는 효과도 있겠지만 경쟁 압력에 노출돼 있는 은행들이 선제적으로 금리를 인하하는 효과도 있다"며 "기존에 대출을 받았던 분들에게만 혜택이 되는 게 아니라 앞으로 신규 대출을 받으려는 분들에게도 더 낮은 금리가 제공되는 효과가 있는 것"이라고 강조했다.

### ◆전세대출 받고 3개월 후부터 계약기간 절반 초과 전까지 신청해야

오는 31일부터 대한대출로 갈아탈 수 있는 전세대출은 주택금융공사(HF)·주택도시보증공사(HUG)·SGI서울보증 등의 보증서를 담보로 한 보증부 전세자금대출이다. 아파트 뿐만 아니라 오피스텔, 빌라, 단독주택 등 모든 주택유형의 전세대출이 환승 가능하다.

단 전세대출 갈아타기에는 기간 제한이 있다는 점을 유의해야 한다. 과도하고 빈번한 대출을 이동을 방지하기 위해서다.

기존 대출을 받은 지 3개월 경과 이후부터 전세 임차 계약기간의 2분의 1이 지나기 전까지 대출 갈아타기가 가능하다. 전세 계약을 갱신하는 경우에도 전세대출을 갈아탈 수 있는데 기존 전세 계약기간의 만기 2개월 전부터 만기 15일 전까지다.

전세대출을 갈아탈 때 대출 한도는 기존 대출의 잔액 이내로 제한된다. 다만 전세 임차 계약을 갱신하면서 보증금이 증액되는 경우에는 보증기관별 보증한도 이내에서 보증금 증액분만큼 신규 전세대출 한도를 증액할 수 있다.

예컨대 전세 보증금 1억원에 대해 보증한도 80%를 적용받아 전세대출을 8000만원 받은 상태에서 계약 갱신으로 보증금이 1억2000만원으로 올랐다면 갈아타기를 통한 신규 전세대출은 9600만원까지 증액할 수 있다.

전세대출 갈아타기 시 주의할 점은 기존 대출의 대출보증을 제공한 보증기관과 동일한 보증기관의 보증부 대출로만 갈아타기가 가능하다는 점이다.

다. 예를 들어 기존에 주택금융공사 보증부 대출을 받은 차주의 경우 새로 옮겨가는 대출도 주택금융공사의 보증부 대출상품이어야 가능하다.

단 연체 상태이거나 법적 분쟁 상태인 경우 대출 갈아타기가 불가하다. 주택도시기금을 통한 저금리 상품인 버팀목 전세자금대출이나 지자체 이차보전협약 등에 의한 저리의 지역연계 전세대출 역시 환승할 수 없다.

전세대출 갈아타기의 경우 우선 신용대출이나 주담대와 달리 은행별 취급한도에 제한은 없다. 신 국장은 "전세대출의 경우 우리나라의 전세대출 95% 이상이 보증부 전세대출로 이미 보증기관이 보증 한도를 다 정하고 있다"며 "그래서 전세대출의 경우 추가적으로 은행 단위에서 한도를 규정할 필요가 없다"고 전했다.

### ◆주담대 갈아타기, 6월말부터 빌라·오피스텔로 확대

전세대출 갈아타기는 ▲네이버페이 ▲카카오페이 ▲토스 ▲핀다 등 4개 대출비교 플랫폼에서 서비스한다. 금융회사 자체 앱으로도 갈아탈 수 있는데 ▲신한은행 ▲우리은행 ▲하나은행 ▲농협은행 ▲IBK기업은행 ▲SC제일은행 ▲대구은행 ▲부산은행 ▲광주은행 ▲전북은행 ▲경남은행 ▲케이뱅크 ▲카카오뱅크 ▲수협은행 등 14개 앱이 지원한다.

이들 플랫폼과 금융회사 앱을 통해 은행 18개사, 보험 3개사의 전세대출을 갈아탈 수 있다. 신 국장은 "전세대출의 경우 기본적으로 보증기관의 협약 가입 대상이 대부분 은행이고 보험회사가 일부 있다. 제2금융권은 거의 없다"며 "금융회사 숫자가 적어 보여도 실제로는 전세대출을 받을 수 있는 금융회사는 사실상 다 포함돼 있는 것"이라고 부연했다.

향후 전세대출 갈아타기에 참여하는 금융회사는 더욱 늘어날 전망이다.

금융위는 전세대출 갈아타기 서비스 개시 초기에 시스템 지연 등으로 인해 금융소비자의 불편이 발생하지 않도록 서비스 이용 현황을 면밀히 모니터링 한다는 계획이다.

특히 그동안의 대한대출 운영 경험을 바탕으로 서비스 개선에도 속도를 낼 방침이다.

현재 아파트만 대상으로 운영 중인 주담대 갈아타기 서비스는 올해 6월 말까지 실시간 시세 조회가 가능한 빌라, 오피스텔 등으로 대상을 확대할 계획이다.

신 국장은 "주담대 갈아타기를 아파트만 한 것은 시세 조회가 실시간으로 가능한 게 아파트 뿐이었기 때문인데 모든 빌라와 오피스텔이 시세 조회가 가능한 것은 아니지만 제법 많은 오피스텔과 빌라도 실시간 조회가 가능한 곳이 있었다"고 말했다.

전세계약 기간의 2분의 1이 지나기 전까지만 대출 갈아타기가 가능한 것과 관련해서도 전세대출 보증기관 등과 협의해 대출을 갈아탈 수 있는 기간을 확대하는 방안을 검토할 예정이다.

뉴시스

호남신문 i-honam.com	대표전화 (062) 229-6000 광주 서구 윤천로 213 스카이랜드 309호
발행인·편집인 김순열 편집국장 서선욱	
동부취재본부 전남 순천시 유동3길 26 서주빌딩 101호 (061) 905-2011	
기사제보 (062) 222-2580 광고직통 (062) 228-2580 팩스 (062) 222-5547	
등록번호 광주가 00021 (일간) / 1946년 4월 창간 / 구독료 월 10,000원 1부 500원 인 쇄 mpn	
본지는 신문 윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다.	

## 호남신문 후원 및 회원제 시행합니다

결코 쉽지 않은 길이지만 저희가 개척하겠습니다. 지금보다 견뎌낼 수만 있다면 어렵지만 마다하지 않겠습니다. 외부로부터의 어떠한 압력이나 간섭에서도 자유롭기 위해서라면 당장의 손익에 급급해 하지 않겠습니다.

호남신문의 후원 및 회원제를 시행합니다. 액수의 많고 적음을 떠나 회원 여러분의 피와 땀이 배인 후원금을 소중히 접수하겠습니다. 후원금으로 광고의 일부를 대체해 광고주의 유무형 압력 등 편집권 침해로부터 탈피해 자유로운 제작이 이뤄질 수 있도록 할 것 입니다. 호남신문은 후원 및 회원제의 시행으로 왜곡되지 않은 정론을 펼치는데 지역언론의 선봉장 역할을 자임합니다.

전국 일간지 최초로 복지면을 할애해 사회적 약자와 취약계층의 권익향상에 힘쓰고 있는 호남신문은 후원회원제를 통해 보다 더 굳건하게 뿌리를 내릴 수 있도록 노력하겠습니다. 당장 눈에 띄는 획기적인 성과를 기대하겠습니까마는 한 걸음 한 걸음 내딛다보면 작은 내가 모여서 강을 이루듯 우리가 지향하는 목표점에 다다를 수 있지 않을까 합니다. 호남신문은 후원 회원들의 자발적 후원으로 운영되는 시스템을 차차 정착시켜 나갈 것입니다. 호남신문의 작지만 큰 변화의 몸부림에 시도민 여러분의 적극적인 동참을 기대합니다.

