

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

보금자리론 조건과 신청 절차: 소득·주택가격 ...

루리의 줍줍이 정리한 글



보금자리론 조건과 신청 절차: 소득·주택가격 기준, 대출 가능 여부 확인

루리

보금자리론은 한국주택금융공사가 취급하는 장기 고정금리 주택담보대출이에요. 주택가격 6억원 이하, 부부합산 소득 7천만원 이하가 기본 기준이고, 신청 전에 공사 홈페이지에서 대출 가능 여부를 미리 조회해 볼 수 있어요.

보금자리론은 한국주택금융공사가 취급하는 장기 고정금리 주택담보대출이에요. 주택가격 6억원 이하, 부부합산 소득 7천만원 이하가 기본 기준이고, 신청 전에 공사 홈페이지에서 대출 가능 여부를 미리 조회해 볼 수 있어요.

한국주택금융공사(hf.go.kr) 보금자리론 안내를 2026-10-28에 확인해 정리한 일반 설명이에요. 기준은 바뀔 수 있고 실제 승인은 개인별 심사로 정해져요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

1 1. 기본 조건

항목	내용
신청인	민법상 성년인 대한민국 국민(재외국민, 외국국적동포 포함)
신용	신용정보 관리규약상 제한 사유가 없고 CB점수 271점 이상
주택	실주거용 공부상 주택, 가격 6억원 이하
보유 주택	담보주택을 제외하고 무주택 또는 1주택
소득	부부합산 연소득 7천만원 이하(미혼이면 본인 기준)

구입 용도는 시세정보, 감정평가액, 매매가액 중 하나라도 6억원을 넘으면 취급할 수 없다고 안내돼요.

2 2. 신혼가구 소득 기준

- 혼인신고 후 7년 이내 신혼가구(결혼예정자 포함)는 합산 소득 상한이 8천5백만원이에요.
- 미성년 자녀 1명은 9천만원, 다자녀가구는 1억원으로 안내돼요.
- 합산 소득이 기준을 넘어도 채무자 1인의 연소득이 7천만원 이하이면 요건을 충족한 것으로 봐요.

3 3. 한도와 만기

- 대출한도는 최대 3.6억원이고, 다자녀·전세사기피해자는 4억원, 생애최초는 4.2억원이에요.
- LTV는 최대 70%(기타주택 65%), DTI는 최대 60%예요. 규제지역 등에서는 각각 10%p를 차감해요. 실수요자 요건을 충족하면 예외가 있다고 안내되니 **공식 확인**하세요.
- 만기는 10~50년 중 선택해요. 40년·50년 만기는 연령이나 신혼가구 등 별도 조건이 있어요.
- 금리는 수시로 바뀌므로 이 글에서는 적지 않아요. 공사 금리안내에서 **공식 확인**하세요.

4 4. 대출 가능 여부 미리 확인하기

공사 홈페이지의 「대출가능여부 확인(예상대출조회)」에서 아래 항목을 넣어 볼 수 있어요.

- 입력: 상품, 대출 희망액, 부부합산 연소득, 19세 미만 자녀 수, 신혼 여부, 상환방식, 만기, 규제지역 여부, 주택가격, 생애최초 여부, 임차보증금, 기타 부채 등

- 결과: 대출 가능 여부, 최대 한도, 적용·최종 금리, DTI, LTV

최소한의 정보로 계산하므로 실제 한도와 다를 수 있어요. 안내 페이지에는 「가심사」라는 이름의 별도 절차 설명이 없어서, 이 글은 이 예상조회를 사전 점검 수단으로만 소개해요. 더 정확한 금액은 신청 단계에서 확인돼요.

5. 신청 방법

- 공사 홈페이지 신청(U-보금자리론)
- 전자 처리로 금리가 0.1%p 낮은 아낌e-보금자리론
- 은행 방문 신청(t-보금자리론)

단계별 절차와 제출서류는 공사 「신청절차」 메뉴에서 **공식 확인**하세요. 수도권이나 규제지역 주택을 구입하면 실행 후 6개월 이내 전입과 증빙 제출이 필요하다고 안내돼요.

6. 가상 예시

G씨 부부(무주택, 합산 연소득 6천5백만원)가 5억 5천만원 주택을 사려 한다면 주택가격과 소득 기준 안에 들어와요. 실제 승인 여부와 금액은 신용과 담보 평가를 거쳐 정해져요.

7. 체크리스트

- 주택가격(시세·감정가·매매가)이 6억원 이하다
- 부부합산 소득 기준을 확인했다
- 예상대출조회를 해 봤다
- 신청 경로(홈페이지·은행)를 정했다
- 전입 의무 여부를 확인했다

8. 자주 묻는 질문

Q. 사전심사는 꼭 받아야 하나요?

A. 일부 상환방식(체증식 등)은 공사가 사전심사한 경우에만 허용되고, 만 40세 미만이어야 하는 조건도 있다고 안내돼요. 나머지는 상품 안내에서 **공식 확인**하세요.

Q. 규제지역이면 한도가 줄어드나요?

A. LTV와 DTI가 각각 10%p 차감되지만, 실수요자 요건을 충족하면 차감이 적용되지 않는다고 안내돼요.

Q. 어디에 문의하나요?

A. 공사 고객센터 1688-8114로 문의할 수 있어요.

9 근거로 삼은 공식 출처

- 한국주택금융공사 보금자리론 상품소개: https://www.hf.go.kr/ko/sub01/sub01_01_01.do
(https://www.hf.go.kr/ko/sub01/sub01_01_01.do)
- 한국주택금융공사 보금자리론 예상대출조회:
https://www.hf.go.kr/ko/sub01/sub01_06_01.do (https://www.hf.go.kr/ko/sub01/sub01_06_01.do)
- 한국주택금융공사 누리집: <https://www.hf.go.kr> (<https://www.hf.go.kr>)
- 고객센터: 1688-8114



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

다른 고민 보기 · 루리에게 추천 상담 받기

10 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.