

루리 위키 > 가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줌줌 · 응모·실무 가이드

전세대출 이자 계산법: 월 이자와 상환 방식 ...

루리의 줌줌이 정리한 글



전세대출 이자 계산법: 월 이자와 상환 방식 이해하기

루리

전세대출 월 이자는 대출 원금 × 연 금리 ÷ 12로 어림할 수 있어요. 금리는 상품·심사에 따라 달라서 반드시 공식 사이트에서 직접 확인해야 해요.

전세대출 월 이자는 대출 원금 × 연 금리 ÷ 12로 어림할 수 있어요. 금리는 상품·심사에 따라 달라서 반드시 공식 사이트에서 직접 확인해야 해요.

계산 예시는 모두 설명용 **가상 예시**예요. 금리 값은 이 글에서 정하지 않고 「공식 확인」이라고 표시했어요. 대출 상품을 추천하지 않아요.

1 1.기본 계산식

- 연 이자 = 대출 원금 × 연 금리
- 월 이자 = 연 이자 ÷ 12
- 만기일시상환이면 매달 이자만 내고 원금은 만기에 갚아요.

2 2.가상 예시

금리를 연 X%(공식 확인)라고 두고 계산해 볼게요.

대출 원금	연 금리	월 이자
1억 원	연 3%(가상)	약 25만 원
1억 원	연 4%(가상)	약 33만 원
2억 원	연 3%(가상)	약 50만 원

1억 원 × 3% ÷ 12 = 250,000원이에요. 3%, 4%는 계산 연습용 숫자일 뿐 실제 금리가 아니에요.

3. 금리를 어디서 확인하나요

- 주택도시기금(국토교통부) 대출은 기금e든든과 주택도시기금 누리집에서 상품별 금리를 안내해요.
- 은행 전세대출은 각 은행 상품 안내와 한국주택금융공사·HUG 등 보증기관 조건을 확인하세요.
- 금리는 변동될 수 있어 신청 시점 값을 확인해야 해요. 이 글은 현재 금리 값을 단정하지 않아요 (공식 확인).

4. 금리에 영향을 주는 요소

주택도시기금 안내에는 다음과 같은 구조가 나와요.

- 소득·자녀 수·계약 방식에 따른 우대금리(상품별 상이)
- 우대 적용 후 최저금리 하한이 있어요.
- 수도권 외 주택은 금리 인하가 있는 상품도 있어요.
- 구체적 우대 폭과 하한은 상품마다 다르니 공식 확인이 필요해요.

5. 한도와 상환

주택도시기금 안내상 한도는 임차보증금 비율, 지역별 상한, 보증기관 한도 중 낮은 금액을 적용하는 방식이에요. 정확한 비율과 상한은 상품·계약 시점마다 달라서 공식 확인이 필요해요. 상환 방식은 일시상환이나 혼합상환 등이 안내돼요.

6. 총비용 점검 순서

- 대출 원금과 금리를 확인해요.
- 월 이자를 계산해요.
- 보증료, 인지세 등 부대비용을 확인해요(금액은 공식 확인).
- 만기 때 원금 상환 계획을 세워요.

7 체크리스트

- 신청 시점 금리를 공식 사이트에서 확인했다
- 월 이자를 계산해 생활비에 넣어 봤다
- 부대비용(보증료 등)을 확인했다
- 만기 상환 계획을 세웠다

8 자주 묻는 질문

Q. 금리가 변하면 이자도 변하나요?

A. 변동금리 상품이라면 달라져요. 상품 조건을 확인하세요.

Q. 어떤 상품이 가장 싼가요?

A. 개인 조건에 따라 달라서 추천하지 않아요.

Q. 이자 소득공제가 있나요?

A. 이 글에서 확인하지 못했어요. 국세청에 확인하세요.

Q. 월 이자 계산이 은행 청구액과 다른 이유는요?

A. 일수 계산, 금리 변동 등으로 차이가 생길 수 있어요.

9 근거로 삼은 공식 출처

- 주택도시보증기금 대출 상품 안내:
<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020401.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020401.jsp>)
- 기금e든든: <https://enhuf.molit.go.kr> (<https://enhuf.molit.go.kr>)
- 한국주택금융공사: <https://www.hf.go.kr> (<https://www.hf.go.kr>)
- 현재 적용 금리, 보증료, 이자 소득공제: 이 글에서 확인하지 못함(공식 확인)



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.