

01

2016년도 주택금융 및 보금자리론 수요실태

- I. 조사개요
- II. 주요 조사결과
- III. 맺음말

한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀



「2016년도 주택금융 및 보증자리론 수요실태조사」는 국민의 주택금융 이용실태와 보증자리론 등 한국주택금융공사의 주택담보대출 상품의 수요행태를 파악하여, 주택금융 관련 제도개선 및 정책 결정의 기초자료로 활용하기 위해 실시되었다.

본 조사결과에 따르면 주택담보대출을 받을 의향이 있는 10명 가운데 5명은 고정금리 대출을 선호하는 것으로 조사되었다. 고정금리 선호이유는 '향후 시장금리 상승 시에도 대출금리는 유지되기 때문에(59.3%)', '대출금리 변동에 대해 신경 쓰지 않아도 되기 때문에(21.8%)' 순으로 나타났다. 또 현재 주택담보대출 상품을 이용하고 있는 가구의 경우 평균 주택담보대출금액은 1억1,373만원, 월 평균 상환금액은 60만원으로 조사되었다. 주택담보대출 이용 시 설정한 약정만기는 '30년(23.1%)', '20년(20.6%)', '10년(17.0%)' 순으로 나타났다.

한편, 전국의 만 20~59세 가구주 혹은 가구주의 배우자 5,000명을 대상으로 주택구입 의향률을 조사한 결과에 따르면 4가구 중 3가구는 앞으로 주택을 구입할 의향이 있는 것으로 나타났다.

* 본고의 내용은 필자의 개인 의견으로 한국주택금융공사의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

I. 조사개요

「주택금융 및 보금자리론 수요실태조사」는 국민의 주택금융 이용실태와 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 등 한국주택금융공사의 주택담보대출 상품의 수요행태를 파악하여, 주택금융의 장기적·안정적 공급을 촉진하고 주택금융 관련 제도 개선 및 정책 결정을 위한 기초자료를 제공하는 데 목적이 있다. 이로써 주택금융시장의 건전한 발전과 국민의 복지증진 및 국민경제 발전에 기여하기 위해 한국주택금융공사에서 2005년 이후 매년 실시하고 있다.

본 조사는 2006년에 국가승인통계로 지정되고 2010년에 KB국민은행의 「주택금융 수요실태조사」와 통합하여 통계품질 및 조사·서비스 차원의 효율성이 향상되었다. 한편 금년 수요실태조사는 한국주택금융공사가 기획하고, 표본조사는 (주)한국리서치가 수행하였다.

조사대상은 일반가구와 보금자리론 이용가구(보금자리론·내집마련 디딤돌대출 등 한국주택금융공사의 주택담보대출상품 이용가구)로 구분하였다.

일반가구의 표본은 2010년 통계청 인구주택총조사를 근거로 지역/연령/가구소득별로 할당하고 무작위 추출방법을 적용하여 구성하였다.¹⁾ 조사는 이러한 방법으로 추출한 전국의 만 20~59세 가구주 혹은 가구주의 배우자 5,000명을 대상으로 컴퓨터를 이용한 인터넷 기반 웹 조사(CAWI : Computer Aided Web Interview) 방식으로 진행하였다. 표본오차는 95% 신뢰수준에서 $\pm 1.4\%$ 이며 조사기간은 2016년 8월 8일부터 9월 30일까지 총 8주가 소요되었다.

보금자리론 이용가구는 2015년 5월부터 2016년 4월까지 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출을 이용한 가구를 기준으로 지역/상품유형/가구소득별 할당을 부여하여 2,000가구의 표본을 추출하였으며, 이를 대상으로 구조화된 설문지를 이용한 전화조사(CATI : Computer Aided Telephone Interview) 방식으로 조사를 진행하였다. 표본오차는 95% 신뢰수준에서 $\pm 2.2\%$ 이며 조사기간은 2016년 8월 8일부터 9월 30일까지 총 8주가 소요되었다.

[그림 1] 표본구조

구분	일반가구	보금자리론 이용가구
조사대상	만 20~59세의 가구주 혹은 가구주의 배우자	최근 1년 이내(2015.05~2016.04) 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 이용가구
표본 추출 방법	지역/연령/가구소득별 유의할당표집 (Quota Sampling)	지역/상품유형/가구소득별 유의할당표집 (Quota Sampling)
표본수	총 5,000가구	총 2,000가구
조사방법	CAWI (Computer Aided Web Interview)	리스크를 이용한 CATI (Computer Aided Telephone Interview)
표본오차	95% 신뢰수준에서 $\pm 1.4\%$	95% 신뢰수준에서 $\pm 2.2\%$
조사 지역	전국	전국

1) (주)한국리서치가 보유한 마스터샘플을 이용하여 표본특성에 맞는 응답자를 사전에 선별하였음

II. 주요 조사결과²⁾

1. 주택 보유 실태

1) 주택보유율

일반가구의 주택보유율은 63.5%로 전년 대비 1.5%p 상승하였다. 특히, 광역시 혹은 지방도시에 거주하거나 소득이 높을수록 높게 나타났다.

[표 1] 거주 지역/가구주 연령/가구 소득별 주택 보유³⁾율 추이

(단위 : %, %p)

2016년	전체	거주 지역				가구주 연령				가구 소득*				
		서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
사례수 (명)	(5,000)	(1,045)	(1,195)	(1,318)	(1,442)	(507)	(1,307)	(1,726)	(1,460)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)
2016년 (A)	63.5	53.0	62.7	67.8	67.8	34.3	50.8	70.1	77.1	38.0	55.4	65.5	74.3	84.2
2015년 (B)	62.0	56.1	58.2	66.8	65.2	27.1	51.8	66.4	78.2	33.4	52.2	66.8	75.7	82.1
전년차 (A-B)	1.5	-3.1	4.5	1.0	2.6	7.2	-1.0	3.7	-1.1	4.6	3.2	-1.3	-1.4	2.1

* 2016년 가구소득은 해당 연도 통계청 가구동향 조사 결과에 따라 231만 원 미만, 231~351만 원, 351~471만 원, 471~641만 원, 641만 원 이상 기준
 2015년 가구소득은 해당 연도 통계청 가구동향 조사 결과에 따라 231만 원 미만, 231~351만 원, 351~461만 원, 461~631만 원, 631만 원 이상 기준

2) 보유주택 구입 이유 및 구입 시 고려사항

상속이나 증여 외의 방법으로 보유주택을 취득한 유주택가구의 경우, '내 집 마련을 위해서(65.3%)' 주택을 구입한 경우가 가장 많은 것으로 나타났다. 또한, 유주택가구의 보유주택 구입 시 고려사항은 '교통 여건, 직장과의 거리(31.0%)와 '자녀의 교육 여건(21.0%)' 등의 순으로 조사되었다.

2) 본고의 모든 결과 수치는 소수점 둘째 자리에서 반올림(금액의 경우, 백만 단위 또는 천 단위에서 반올림) 처리하여 반올림에 의한 오차가 발생할 수 있음

3) 주택 분양권(입주권) 및 공부상 주택이 아닌 경우 제외

[표 2] 보유주택 지역/가구주 연령별 보유주택 구입 이유

(단위 : %)

2016년	전체	거주 지역				가구주 연령			
		서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대
사례수 (명)*	(3,053)	(507)	(738)	(857)	(951)	(167)	(642)	(1,162)	(1,082)
내 집 마련을 위해서	65.3	64.7	61.2	66.1	68.1	78.4	69.3	64.7	61.5
재산증식 수단으로	11.9	14.6	11.1	12.5	10.5	7.8	8.6	12.2	14.2
출산, 자녀 성장 등으로 큰 집이 필요해서	8.2	5.5	8.8	8.9	8.4	1.2	6.9	9.3	8.8
전세가 상승, 전세 매물 부족 등으로 전세를 구하기 어려워서	6.2	8.3	9.5	5.1	3.4	6.0	9.8	6.3	3.9
직장 변동 등으로 지역을 옮겨야 할 필요가 생겨서	5.0	4.1	6.1	4.2	5.4	4.8	3.9	4.7	6.1
자녀유학, 분가 등으로 작은 집으로 이사	0.9	2.0	0.5	0.9	0.5	0.6	0.3	0.4	1.8
그 외 기타	2.6	0.8	2.7	2.2	3.7	1.2	1.2	2.3	3.8

※ 상속/증여 외의 방법으로 보유주택을 취득한 유주택가구 n=3,053

[표 3] 보유주택 지역/가구주 연령/보유주택 수별 보유주택 구입 시 고려사항

(단위 : %)

(1순위 기준)	전체	보유주택				가구주 연령				보유주택 수	
		서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대	1채	2채 이상
사례수 (명)	(3,053)	(507)	(738)	(857)	(951)	(167)	(642)	(1,162)	(1,082)	(2,468)	(585)
교통 여건, 직장과의 거리	31.0	35.1	34.0	31.3	26.1	34.7	35.2	25.5	33.8	32.8	23.2
자녀의 교육 여건	21.0	20.9	20.2	21.2	21.5	4.2	20.1	27.0	17.6	22.8	13.3
주변 편의 시설	17.4	13.8	14.6	19.2	20.0	34.1	17.0	15.9	16.8	17.8	15.7
주택 가격 상승 가능성	11.1	15.2	10.7	10.8	9.4	8.4	11.8	11.3	10.7	8.2	22.9
향후 지역의 발전 가능성	9.5	6.5	10.6	9.2	10.5	5.4	6.7	10.8	10.5	8.3	14.5
주변 여가 공간 및 시설	7.7	6.7	7.6	6.4	9.5	10.2	7.0	7.2	8.2	7.6	8.0
그 외 기타	2.3	1.8	2.3	1.9	3.1	3.0	2.2	2.2	2.4	2.4	2.2

2. 주택 임대 및 임차 실태

1) 주택 임대 유지 의향 (임대가구 대상)

보유주택을 전세로 임대하고 있는 가구 중 향후 월세⁴⁾ 임대로 전환할 의향이 있는 가구의 비율은 41.2%로 전년 대비 9.8%p 증가하였다. 특히, 전세 임대 주택이 서울 및 광역시에 위치하거나 단독주택/다가구 및 기타 유형의 주택을 임대하고 있는 경우 월세 전환 의향이 높게 나타났다.

4) 월세는 보증부 월세와 순수 월세를 포함함

향후 전세에서 월세로 임대 형태를 전환하려는 이유는 '월세 수입이 은행 이자보다 유리하기 때문(57.8%)', '안정적인 월 소득을 얻기 위해서(34.9%)' 순으로 나타났다. 반면, 전세 임대를 유지하려는 이유는 '전세금 반환을 하려면 목돈이 필요해서(42.2%)', '월세는 관리하기가 힘들어서(21.1%)', '전세금을 다른 데 투자하고 있어서/투자하려고(20.7%)'순으로 조사되었다.

[표 4] 전세 임대 주택 지역/전세 임대 주택 유형별 전세 임대 유지 의향

(단위 : %)

2016년	전체	전세 임대 주택 지역				전세 임대 주택 유형			
		서울	경기	광역시	지방도시	아파트	연립/다세대주택/빌라/도시형 생활주택	단독주택/다가구	기타
사례수 (명)	(403)	(102)	(123)	(93)	(85)	(288)	(52)	(50)	(13*)
전세 유지 의향	58.8	54.9	61.8	53.8	64.7	59.0	71.2	50.0	38.5
월세 전환 의향	41.2	45.1	38.2	46.2	35.3	41.0	28.8	50.0	61.5

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

[표 5] 전세 임대 주택 지역별 향후 월세 임대 전환 의향 이유

(단위 : %)

2016년	전체	전세 임대 주택 유형			
		서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(166)	(46)	(47)	(43)	(30)
월세 수입이 은행 이자보다 유리하기 때문에	57.8	56.5	59.6	51.2	66.7
안정적인 월 소득을 얻기 위해서	34.9	34.8	34.0	37.2	33.3
향후 전세금 반환이 부담이 되어서	4.8	4.3	4.3	9.3	0.0
월세 수요가 많기 때문에	2.4	4.3	2.1	2.3	0.0

[표 6] 전세 임대 주택 지역별 향후 전세 임대 유지 의향 이유

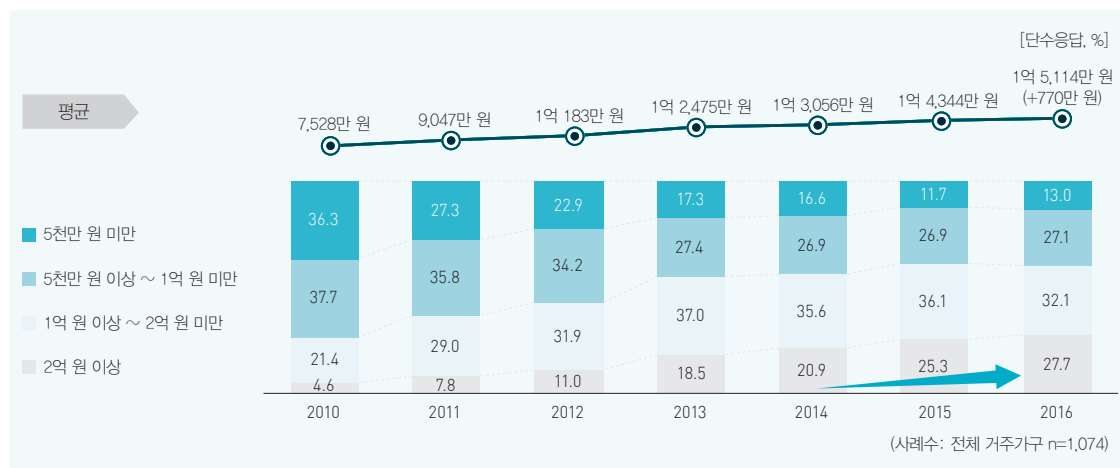
(단위 : %)

2016년	전체	전세 임대 주택 지역			
		서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(237)	(56)	(76)	(50)	(55)
전세금 반환을 하려면 목돈이 필요해서	42.2	42.9	46.1	40.0	38.2
월세는 관리하기가 힘들어서	21.1	12.5	25.0	16.0	29.1
전세금을 다른 데 투자하고 있어서/투자하려고	20.7	21.4	18.4	22.0	21.8
전세 수요가 많기 때문에	9.3	16.1	7.9	6.0	7.3
월세보다 전세 임대 소득에 대한 과세 부담이 적을 것 같아서	1.7	0.0	1.3	6.0	0.0
그 외 기타	5.1	7.1	1.3	10.0	3.6

2) 임차보증금 및 월세 (임차가구 대상)

전세 거주가구의 전세 보증금은 평균 1억 5,114만 원으로 2010년 이후 지속적으로 증가하는 추세이며, 특히 2억 원 이상의 고액 전세 보증금 비중이 꾸준히 증가하고 있는 것으로 나타났다. 한편, 보증부월세 거주가구의 임차 보증금은 평균 3,574만 원, 월세는 평균 39만 원으로 나타났다.

[그림 2] 전세 보증금 추이



[표 7] 보증부월세 보증금 및 월세 추이

(단위 : %, %, 만 원)

(보증부월세-보증금)	사례수(명)	1천만 원 미만	1천만 원 이상 ~3천만 원 미만	3천만 원 이상 ~5천만 원 미만	5천만 원 이상 ~1억 원 미만	1억 원 이상	평균(만 원)
2016년 (A)	(825)	26.1	37.9	13.0	13.3	9.7	3,574
2015년 (B)	(742)	35.7	34.2	12.7	10.5	6.9	2,550
전년차 (A-B)		-9.6	3.7	0.3	2.8	2.8	1,024

(보증부월세-보증금)	사례수(명)	30만 원 미만	30만 원 이상 ~50만 원 미만	50만 원 이상 ~80만 원 미만	80만 원 이상 ~100만 원 미만	100만 원 이상	평균(만 원)
2016년 (A)	(825)	32.7	38.7	22.4	3.9	2.3	39
2015년 (B)	(742)	34.0	44.2	16.8	3.4	1.6	36
전년차 (A-B)		-1.3	-5.5	5.6	0.5	0.7	3

3) 주택 임차 유지 의향 (임차가구 대상)

전월세 거주가구 중 현재 임차계약 형태를 유지할 의향이 있는 가구의 비율은 69.8%로 전년 대비 4.7%p 감소하였다. 특히 현재 보증부월세 거주가구 경우 임차계약 유지 의향이 72.8%에서 65.1%로 크게 감소한 것으로 나타났다.

[표 8] 현재 임차 형태별 향후 임차계약 유지 의향 추이

(단위 : %, %p)

구분	전체	현재 임차 형태		
		전세	보증부월세	순수월세
사례수 (명)	(1,965)	(1,074)	(825)	(66)
2016년 (A)	69.8	73.4	65.1	71.2
2015년 (B)	74.5	75.6	72.8	74.1
전년차 (A-B)	-4.7	-2.2	-7.7	-2.9

4) 주택 임차계약 변경 시 희망 점유형태 (임차가구 대상)

향후 임차 계약 변경 의향 가구 중 현재 전세 거주가구의 62.6%는 '주택 구입', 보증부월세 거주가구의 70.5%는 '전세'로 점유형태를 변경하고자 하는것으로 나타났다.

[표 9] 현재 임차 형태별 임차 계약 변경 시 원하는 점유형태

(단위 : %)

2016년		전체	현재 임차 형태		
			전세	보증부월세	순수월세
사례수 (명)		(593)	(286)	(288)	(19*)
희망 점유 형태	전세로 변경	35.6	—	70.5	42.2
	보증부월세로 변경	13.8	26.2	—	36.8
	순수월세로 변경	4.6	4.5	4.9	—
	주택 구입	41.5	62.6	22.2	15.8
	본인 소유 주택으로 입주	4.5	6.6	2.4	5.2

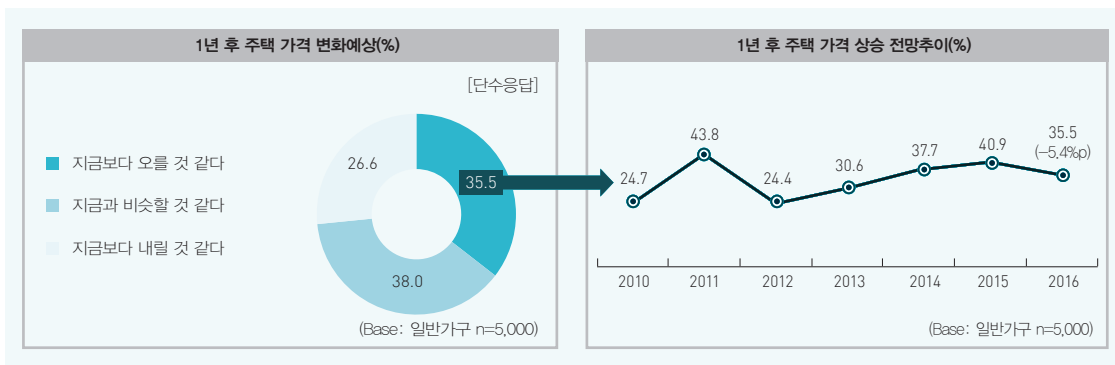
※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

3. 주택 시장에 대한 의견

1) 주택 가격 변화 예상

일반가구의 35.5%가 1년 후 우리나라의 주택가격이 오를 것이라고 예상하였다. '1년 후 주택가격 상승'을 전망하는 비율은 2012년 이후 지속적으로 증가하다가 2016년에 전년 대비 5.4%p 감소하였다.

[그림 3] 1년 후 주택 가격 변화 예상



[표 10] 거주 지역/가구주 연령/주택보유 여부별 향후 주택 가격 변화 예상

(단위 : %)

2016년		전체	거주 지역				가구주 연령				주택보유 여부	
			서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대	유주택가구	무주택가구
사례수 (명)		(5,000)	(1,045)	(1,195)	(1,318)	(1,442)	(507)	(1,307)	(1,726)	(1,460)	(3,174)	(1,826)
1년 후 주택가격 변화예상	지금보다 오를 것 같다	35.5	38.1	34.8	34.4	35.1	52.7	37.3	33.8	29.8	33.0	39.8
	지금과 비슷할 것 같다	38.0	36.6	42.5	37.0	36.1	23.7	37.8	38.8	42.0	41.3	32.1
	지금보다 내릴 것 같다	26.6	25.4	22.7	28.6	28.8	23.7	24.9	27.3	28.2	25.7	28.1

2) 주택 관련 규제 완화 필요 인식

주택 관련 규제 중에서 '취득세 및 등록세를 인하(24.8%)'해야 한다는 의견이 가장 많았으며, 그 다음은 '은행 등을 통한 이용가능 대출금액 증액(15.1%)', '종합부동산세 등 보유세 부담 완화(14.5%)' 순으로 조사되었다. 유주택가구의 경우, '종합부동산세 등 보유세 부담 완화(16.5%)' 및 '양도세 적용기준을 완화(14.8%)'해야 한다는 비율이, 무주택가구는 '은행 등을 통한 이용가능 대출금액 증액(21.0%)'이 필요하다는 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

[표 11] 주택보유 여부별 주택 관련 규제 완화 필요 인식

(단위 : %)

2016년	전체	주택보유 여부	
		유주택가구	무주택가구
사례수 (명)	(5,000)	(3,174)	(1,826)
취득세 추가 인하 및 등록세 인하	24.8	25.5	23.6
은행 등을 통한 이용가능 대출금액 증액	15.1	11.7	21.0
종합부동산세 등 보유세 부담 완화	14.5	16.5	11.0
분양가상한제 등 건설업체에 대한 규제 완화	12.3	11.6	13.4
양도세 적용기준 완화	11.9	14.8	6.8
재건축 관련 규제의 완화	8.5	8.6	8.3
특별한 규제 완화가 필요 없음	12.9	11.3	15.8

3) 임대차 시장 안정성 관련 제도 필요 인식

임대차 시장 안정화를 위한 주요 필요 조치는 '전세 가격 상승 억제(31.2%)', '공공임대주택 등 주택공급 확대(25.5%)', '전세수요의 매매전환 유도(16.3%)' 순으로 조사되었다. 이 중에서 유주택가구는 '전세수요의 매매전환 유도(18.8%)'와 '규제 완화 및 합리화(13.1%)', 무주택가구는 '전세가격 상승 억제(33.6%)'와 '공공임대주택 등 주택공급 확대(29.8%)'의 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

[표 12] 주택보유 여부별 임대차시장 안정성 관련 제도

(단위 : %)

2016년	전체	주택보유 여부	
		유주택가구	무주택가구
사례수 (명)	(5,000)	(3,174)	(1,826)
전세가격 상승 억제	31.2	29.8	33.6
주택공급 확대	25.5	23.0	29.8
전세수요의 매매전환유도	16.3	18.8	11.9
규제 완화 및 합리화	9.9	13.1	4.3
금융지원 강화	9.7	9.2	10.6
저소득층대상 주거비지원	6.9	5.6	9.1
그 외 기타	0.6	0.6	0.7

4. 주택 구입 의향 실태

1) 주택 구입 의향

일반가구의 주택 구입 의향률은 75.4%로 조사되었다. 이를 주택보유 여부별로 살펴보면 유주택가구는 71.1%, 무주택가구는 82.8%로 나타나 모두 전년과 비슷한 수준을 유지한 것으로 나타났다.

[표 13] 유주택가구 가구주 연령/거주 지역별 향후 주택 구입 의향 추이

(단위 : %, %p)

유주택가구	전체	가구주 연령				거주 지역			
		20대	30대	40대	50대	서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(3,174)	(174)	(664)	(1,210)	(1,126)	(554)	(749)	(894)	(977)
2016년 (A)	71.1	76.4	76.5	71.7	66.4	71.8	70.6	70.9	71.2
2015년 (B)	71.9	73.2	80.6	73.0	65.5	69.5	71.5	76.2	69.7
전년차 (A-B)	-0.8	3.2	-4.1	-1.3	0.9	2.3	-0.9	-5.3	1.5

[표 14] 무주택가구 가구주 연령/거주 지역별 향후 주택 구입 의향 추이

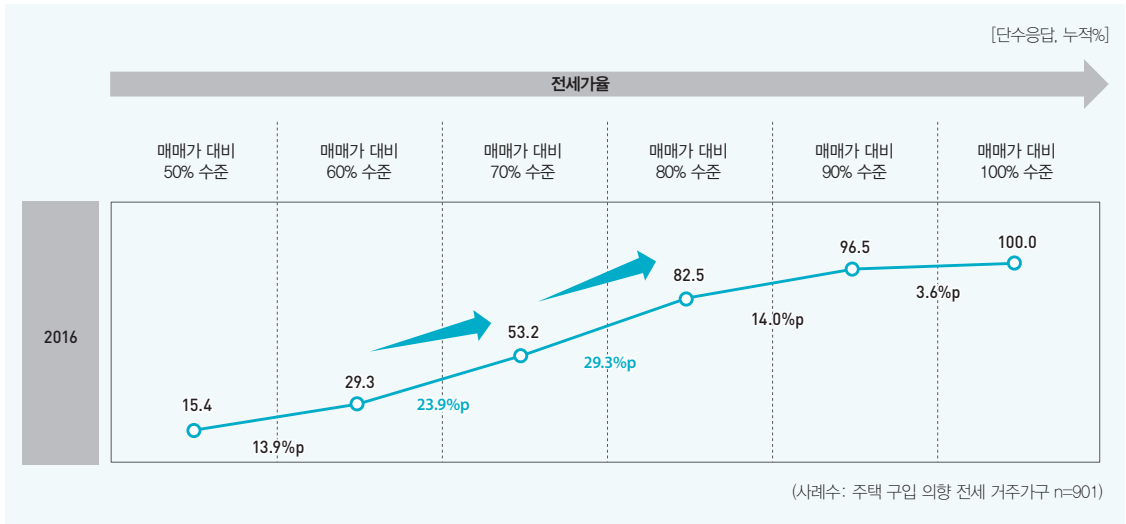
(단위 : %, %p)

유주택가구	전체	가구주 연령				거주 지역			
		20대	30대	40대	50대	서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(1,826)	(333)	(643)	(516)	(334)	(491)	(446)	(424)	(465)
2016년 (A)	82.8	83.2	86.8	80.8	77.8	81.9	78.9	83.5	86.9
2015년 (B)	81.5	79.0	85.5	80.0	79.2	79.5	81.6	84.4	80.7
전년차 (A-B)	1.3	4.2	1.3	0.8	-1.4	2.4	-2.7	-0.9	6.2

2) 매매가 대비 전세가 비율에 따른 주택 구입 의향

매매가 대비 전세가 비율에 따른 주택 구입 의향을 살펴보면 매매가 대비 전세가 비율이 70% 수준일 때는 현재 전세 거주가구의 53.2%가, 80% 수준일 때는 82.5%가 주택구입 의향이 있는 것으로 나타났다.

[그림 4] 전세가율에 따른 주택 구입 의향



3) 주택 구입 의향 시기 및 구입 의향 주택 유형

주택 구입 의향이 있는 가구 중 3년 이내 주택을 구입할 의향이 있는 가구는 53.9%로 전년 대비 4.4%p 증가한 것으로 조사되었다. 이를 주택보유 여부별로 살펴보면 유주택가구의 경우 56.7%, 무주택가구의 경우 49.7%로 각각 전년 대비 5.1%p, 3.4%p 상승한 것으로 나타났다.

[표 15] 주택 구입 의향 시기 추이

(단위 : %, %p)

	사례수(명)	향후 3년 이내	향후 1년 이내	향후 1년 초과~2년 이내	향후 2년 초과~3년 이내	향후 3년 초과
2016년 (A)	(3,769)	53.9	10.1	18.1	25.7	46.1
2015년 (B)	(3,777)	49.5	9.4	18.3	21.8	50.6
전년차 (A-B)		4.4	0.7	-0.2	3.9	-4.5

[표 16] 유주택가구 가구주 연령/구입 의향 주택 지역별 향후 3년 이내 주택 구입 의향 추이

(단위 : %, %p)

유주택가구	전체	가구주 연령				구입 의향 주택 지역			
		20대	30대	40대	50대	서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(2,257)	(133)	(508)	(868)	(748)	(518)	(500)	(573)	(666)
2016년 (A)	56.7	56.4	52.3	56.8	59.5	57.1	57.2	61.1	52.1
2015년 (B)	51.6	45.6	47.0	50.8	56.7	54.9	50.5	54.9	46.9
전년차 (A-B)	5.1	10.8	5.3	6.0	2.8	2.2	6.7	6.2	5.2

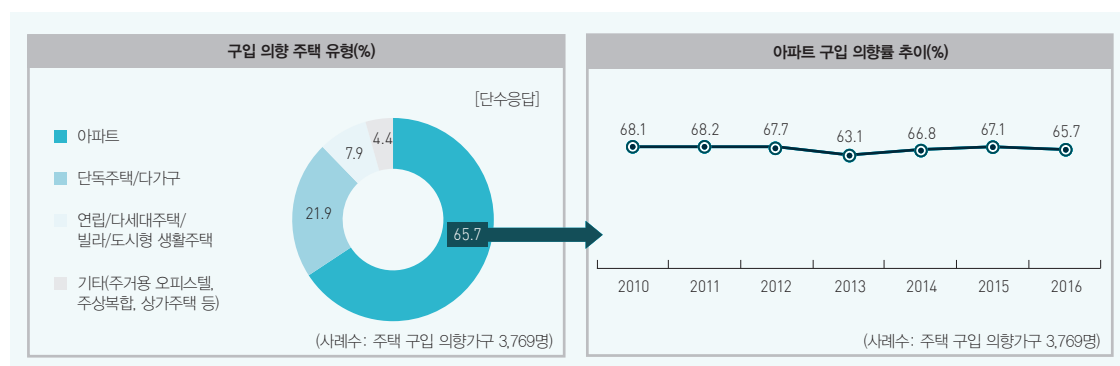
[표 17] 무주택가구 가구주 연령/구입 의향 주택 지역별 향후 3년 이내 주택 구입 의향 추이

(단위 : %, %p)

유주택가구	전체	가구주 연령				구입 의향 주택 지역			
		20대	30대	40대	50대	서울	경기	광역시	지방도시
사례수 (명)	(1,512)	(277)	(558)	(417)	(260)	(388)	(381)	(362)	(381)
2016년 (A)	49.7	27.8	58.3	53.5	48.5	52.8	46.7	49.5	49.6
2015년 (B)	46.3	29.0	47.2	53.0	52.0	42.5	46.9	46.5	49.3
전년차 (A-B)	3.4	-1.2	11.1	0.5	-3.5	10.3	-0.2	3.0	0.3

한편, 주택구입 의향 가구의 구입의향 주택유형은 ‘아파트(65.7%)’, ‘단독주택/다가구(21.9%)’, ‘연립/다세대/빌라(7.9%)’ 순으로 나타났다. 이 중 아파트 구입의향률은 광역시에 위치한 주택 구입 의향 가구 및 30대에서 특히 높게 나타난 반면, 단독주택/다가구 구입의향률은 지방 도시에 위치한 주택 구입 의향 가구 및 50대에서 높게 나타났다.

[그림 5] 구입 의향 주택 유형 및 아파트 구입 의향률 추이



[표 18] 구입 의향 주택 지역/가구주 연령/주택보유 여부별 구입 의향 주택 유형

(단위 : %)

2016년	전체	구입 의향 주택 지역				가구주 연령				주택보유 여부	
		서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대	유주택 가구	무주택 가구
사례수 (명)	(3,769)	(906)	(881)	(935)	(1,047)	(410)	(1,066)	(1,285)	(1,008)	(2,257)	(1,512)
아파트	65.7	68.9	67.5	72.5	55.5	65.4	72.9	65.0	59.3	65.0	66.8
단독주택/다가구	21.9	14.9	19.5	16.3	35.1	17.3	16.7	22.5	28.7	23.4	19.8
연립/다세대주택/빌라/도시형 생활주택	7.9	10.2	9.4	6.8	5.6	12.2	8.0	7.5	6.6	6.1	10.6
기타 (주거용 오피스텔, 주상복합, 상가주택 등)	4.4	6.1	3.5	4.4	3.7	5.1	2.4	5.1	5.4	5.5	2.8

4) 구입의향 주택면적 및 주택가격

주택 구입 의향 가구의 49.8%는 '85㎡초과~135㎡이하'의 주택을 구입하고자 하는 것으로 나타났으며, '국민주택 규모(85㎡ 이하)'의 주택 구입 의향률은 41.4%로 조사되었다. 또한, 주택 구입 의향 가구의 구입 의향 주택가격은 평균 3억 876만 원으로 2012년 이후 지속적인 상승세를 보이고 있다. 특히, 서울에 위치한 주택 구입 의향 가구의 구입 의향 주택가격은 평균 4억 4,680만 원으로 타 지역 대비 높은 편이며, 가구주의 연령이 높을수록 구입 의향 주택 가격대가 높아지는 것으로 나타났다.

[표 19] 구입 의향 주택면적 추이

(단위 : %, %p)

구분	사례수(명)	국민주택규모 (전용면적 85㎡이하)	60㎡이하	60㎡초과~ 85㎡이하	85㎡초과~ 135㎡ 이하	135㎡초과
2016년 (A)	(3,769)	41.4	6.2	35.2	49.8	8.7
2015년 (B)	(3,777)	37.8	3.8	34.0	52.7	9.5
전년차 (A-B)		3.6	2.4	1.2	-2.9	-0.8

[표 20] 구입 의향 주택 지역/가구주 연령별 구입 의향 주택가격

(단위 : %, 만 원)

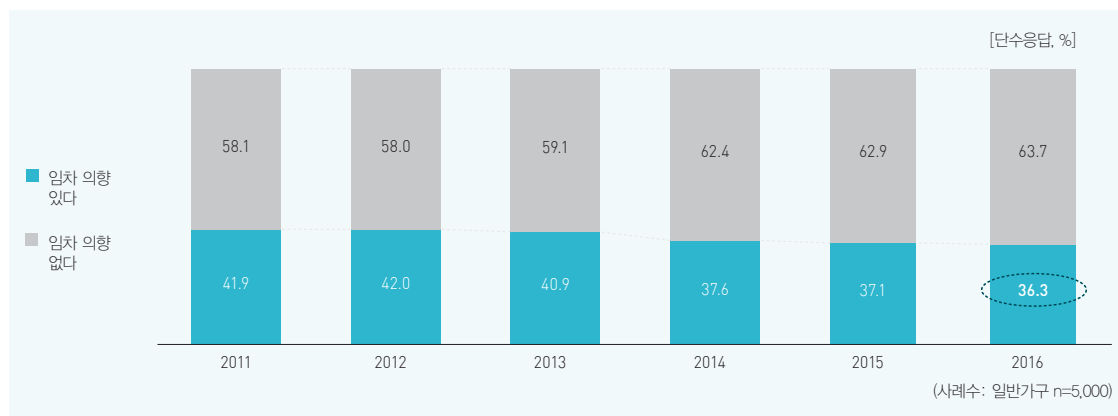
유주택가구	전체	구입 의향 주택 지역				가구주 연령			
		서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대
사례수 (명)	(3,769)	(906)	(881)	(935)	(1,047)	(410)	(1,066)	(1,285)	(1,008)
1억 원 미만	2.6	0.2	1.4	2.5	5.7	3.2	2.3	2.3	3.0
1억 원 이상~2억 원 미만	20.0	8.5	14.8	23.6	30.9	29.8	16.3	19.5	20.4
2억 원 이상~3억 원 미만	29.5	16.7	28.0	34.0	37.7	34.9	33.3	27.0	26.4
3억 원 이상~6억 원 미만	40.5	52.6	51.1	37.0	24.3	28.3	43.1	41.9	41.1
6억 원 이상	7.5	22.0	4.8	2.9	1.3	3.9	5.0	9.4	9.1
평균(만 원)	30,876	44,680	31,117	26,575	22,564	25,978	29,971	32,112	32,248

5. 주택 임차 의향 실태

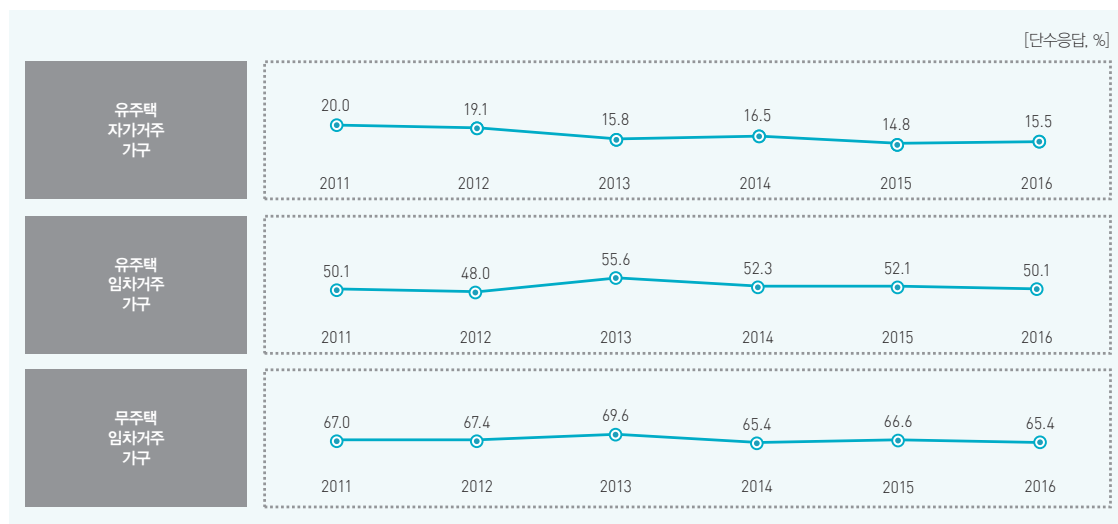
1) 주택 임차 의향

일반가구 중 향후 전세 또는 월세를 구할 의향이 있는 가구는 전체의 36.3%로 전년(37.1%)과 비슷한 수준을 유지하였다. 이를 점유형태별로 살펴 본 결과 또한 전년과 비슷한 수준을 유지한 것으로 나타났다.

[그림 6] 주택 임차 의향 추이



[그림 7] 점유형태별 임차 의향 추이



2) 희망 임차 계약 형태 및 임차 의향 주택유형

주택 임차 의향 가구 중 79.7%가 향후 '전세'계약을 희망하며, 전년 대비 전세 임차 의향률은 감소하는 반면, 보증부월세 임차 의향률은 증가한 것으로 조사되었다. 한편, 임차 의향 주택유형은 '아파트(59.0%)', '연립/다세대/빌라(19.9%)', '단독주택/다가구(12.7%)' 순으로 나타났다.

[표 21] 희망 임차계약 형태 추이

(단위 : %, %p)

구분	사례수 (명)	전세	보증부월세	순수월세
2016년 (A)	(1,815)	79.7	17.8	2.5
2015년 (B)	(1,853)	82.0	15.6	2.3
전년차 (A-B)		-2.3	2.2	0.2

[표 22] 임차 의향 주택유형 추이

(단위 : %, %p)

구분	사례수 (명)	아파트	연립/다세대주택/빌라/도시형 생활주택	단독주택/다가구	기타
2016년 (A)	(1,815)	59.0	19.9	12.7	8.4
2015년 (B)	(1,853)	55.6	22.4	12.7	9.2
전년차 (A-B)		3.4	-2.5	0.0	-0.8

3) 임차 의향 주택면적 및 임차보증금

주택 임차 의향 가구의 임차 의향 주택면적은 ‘국민주택 규모(85㎡ 이하)’가 대부분(70.2%)이며, 순수 월세 형태로 주택 임차를 희망하는 경우 ‘국민주택 규모’의 임차 의향률이 특히 높게 나타났다.

[표 23] 임차 의향 지역/가구주 연령/희망 임차 형태별 임차 의향 주택면적

(단위 : %)

2016년	전체	가구주 연령				가구주 연령				주택보유 여부		
		서울	경기	광역시	지방 도시	20대	30대	40대	50대	전세	보증부 월세	순수 월세
사례수 (명)	(1,815)	(579)	(440)	(403)	(393)	(349)	(548)	(565)	(353)	(1,446)	(324)	(45)
국민 주택 규모(전용면적 85㎡이하)	70.2	72.2	68.8	73.0	65.7	84.8	68.3	62.7	70.6	68.2	76.8	84.5
60㎡이하	23.9	28.5	21.1	24.1	19.9	42.1	15.9	20.4	23.8	21.9	29.9	42.3
60㎡초과~85㎡이하	46.3	43.7	47.7	48.9	45.8	42.7	52.4	42.3	46.8	46.3	46.9	42.2
85㎡초과~135㎡이하	26.8	24.9	28.2	23.8	31.3	14.0	29.9	32.6	25.5	28.8	20.4	8.9
135㎡초과	3.0	2.9	2.9	3.2	3.1	1.1	1.8	4.8	4.0	3.0	2.8	6.7

전세 임차 의향 가구의 임차 의향 보증금은 평균 1억 6,078만 원으로, 전년 대비 ‘2억 원 이상’전세 임차 의향이 증가한 것으로 나타났다. 보증부월세 임차 의향 가구의 임차 의향 보증금은 평균 6,145만 원, 월세는 평균 43만 원으로 임차 의향보증금과 월세 모두 전년 대비 상승한 것으로 나타났다.

[표 24] 전세 임차 의향 보증금 추이

(단위 : %, %p, 만 원)

(전세-보증금)	사례수(명)	5천만 원 미만	5천만 원 이상 -1억 원 미만	1억 원 이상 -2억 원 미만	2억 원 이상	평균(만 원)
2016년 (A)	(1,446)	8.5	22.0	35.7	33.8	16,078
2015년 (B)	(1,520)	7.6	22.9	38.2	31.3	15,666
전년차 (A-B)		0.9	-0.9	-2.5	2.5	412

[표 25] 보증부월세 임차 의향 보증금 및 월세 추이

(단위 : %, %p, 만 원)

(보증부월세-보증금)	사례수(명)	1천만 원 미만	1천만 원 이상 -3천만 원 미만	3천만 원 이상 -5천만 원 미만	5천만 원 이상 -1억 원 미만	1억 원 이상	평균(만 원)
2016년 (A)	(324)	11.4	27.2	9.0	22.8	29.6	6,145
2015년 (B)	(290)	16.5	31.4	10.3	18.6	23.2	4,830
전년차 (A-B)		-5.1	-4.2	-1.3	4.2	6.4	1,315

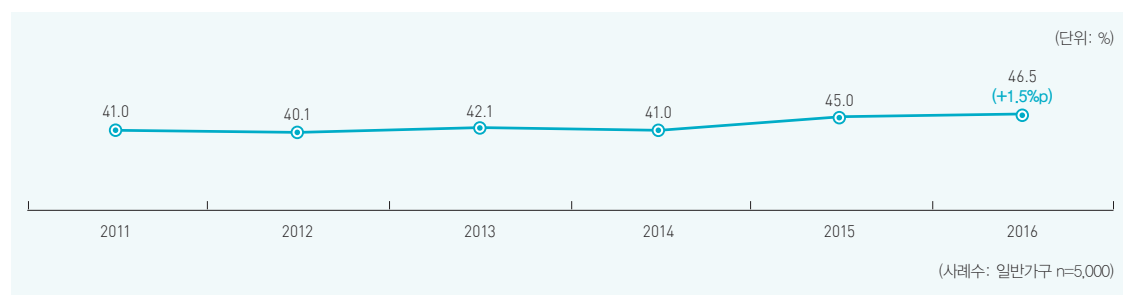
보증부월세-월세	사례수(명)	30만 원 미만	30만 원 이상 -50만 원 미만	50만 원 이상 -80만 원 미만	80만 원 이상 -100만 원 미만	100만 원 이상	평균(만 원)
2016년 (A)	(324)	26.5	33.9	26.9	4.6	8.0	43
2015년 (B)	(290)	27.2	41.4	23.1	2.8	5.5	40
전년차 (A-B)		-0.7	-7.5	3.8	1.8	2.5	3

6. 주택금융 수요 실태

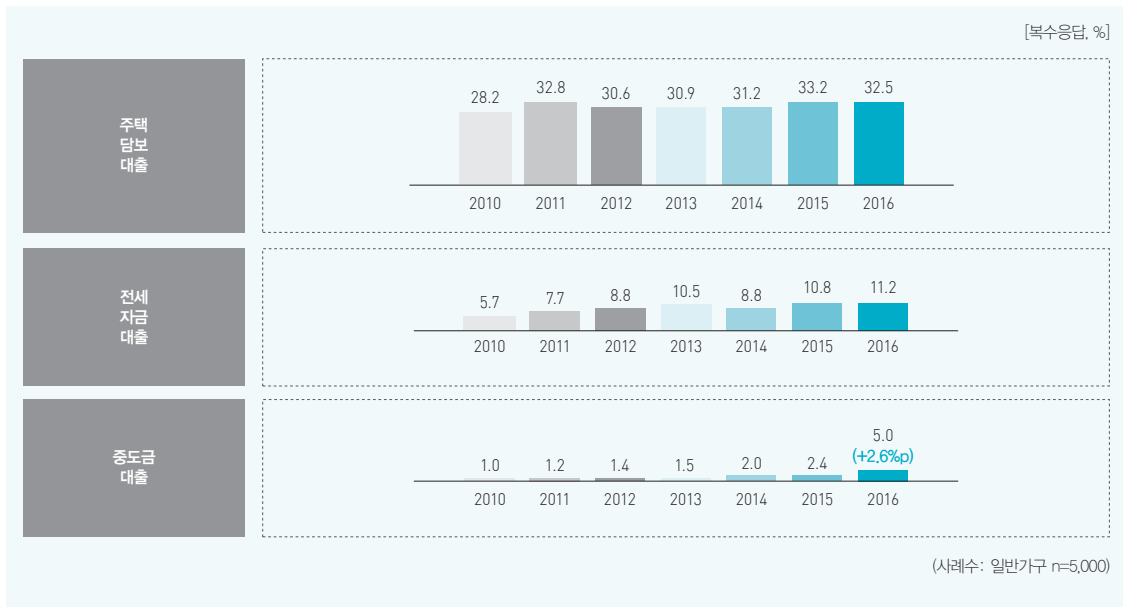
1) 주택금융상품 이용현황

일반가구 중 주택금융상품을 이용하고 있는 가구의 비율은 46.5%로 전년 대비 1.5%p 상승하였다. 주택금융 상품별로 이용률 추이를 살펴보면 주택담보대출 이용가구 비율은 32.5%, 전세자금대출 이용가구 비율은 11.2%, 중도금대출 이용가구 비율은 5.0%로 나타났다.

[그림 8] 주택금융상품 이용률 추이



[그림 9] 주택금융상품별 이용률 추이



2) 주택담보대출금액 및 월 상환금액

주택담보대출 이용가구의 평균 주택담보대출금액은 1억 1,373만 원이고, 월 평균 상환금액은 60만 원으로 조사되었다.

[표 26] 이용상품별 주택담보대출 금액

(단위 : %, 만 원)

유주택가구	전체	주택담보대출 이용상품						
		은행의 주택담보대출	은행의 적격대출	주택도시기금 생애최초	주택도시기금 근로자서민	주택금융공사 보금자리론	내집마련 디딤돌대출	제2·3금융권 주택담보대출
사례수 (명)	(1,626)	(1,001)	(214)	(59)	(20*)	(135)	(91)	(106)
5천만 원 미만	16.8	16.9	10.3	11.9	25.0	20.7	18.7	23.6
5천만 원 이상~1억 원 미만	30.4	31.2	29.0	27.1	25.0	28.1	28.6	33.0
1억 원 이상~2억 원 미만	37.8	35.5	41.6	50.8	45.0	39.3	47.2	34.0
2억 원 이상	15.0	16.5	19.2	10.1	5.0	11.8	5.5	9.4
평균(만 원)	11,373	11,647	12,400	10,471	8,812	10,522	10,120	9,862

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

[표 27] 주택담보대출 월 상환금액 추이

(단위 : 만 원)

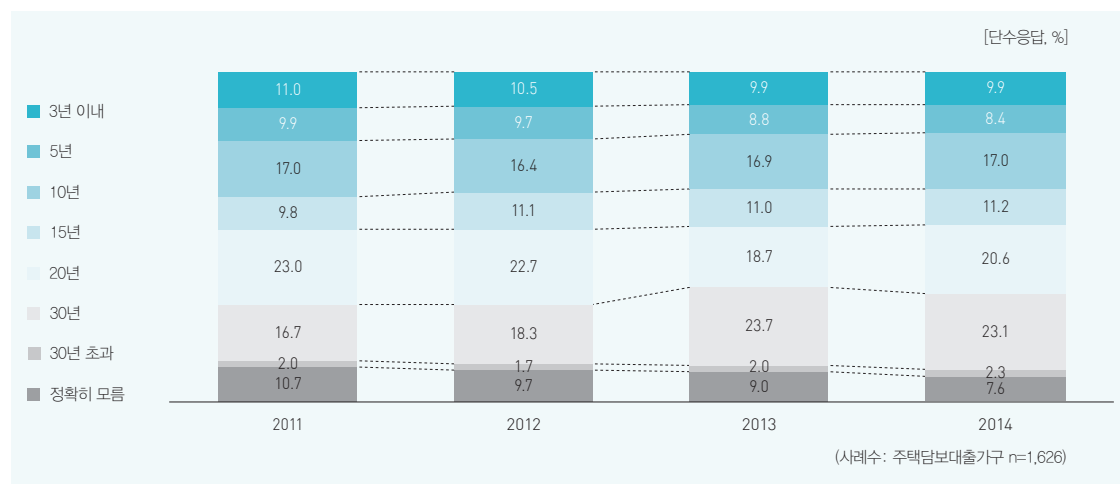
구분	전체	주택담보대출 이용상품						
		은행의 주택담보대출	은행의 적격대출	주택도시기금 생애최초	주택도시기금 근로자서민	주택금융공사 보금자리론	내집마련 디딤돌대출	제2·3금융권 주택담보대출
사례수 (명)	(1,626)	(1,001)	(214)	(59)	(20*)	(135)	(91)	(106)
2016년 (A)	60	59	68	64	44	62	61	49
2015년 (B)	62	61	63	62	94	68	67	63
전년차 (A-B)	-2	-2	5	2	-50	-6	-6	-14

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

3) 주택담보대출 만기

주택담보대출 이용가구가 주로 설정한 약정만기는 '30년(23.1%)', '20년(20.6%)', '10년(17.0%)' 순으로 전년과 유사하게 나타났다.

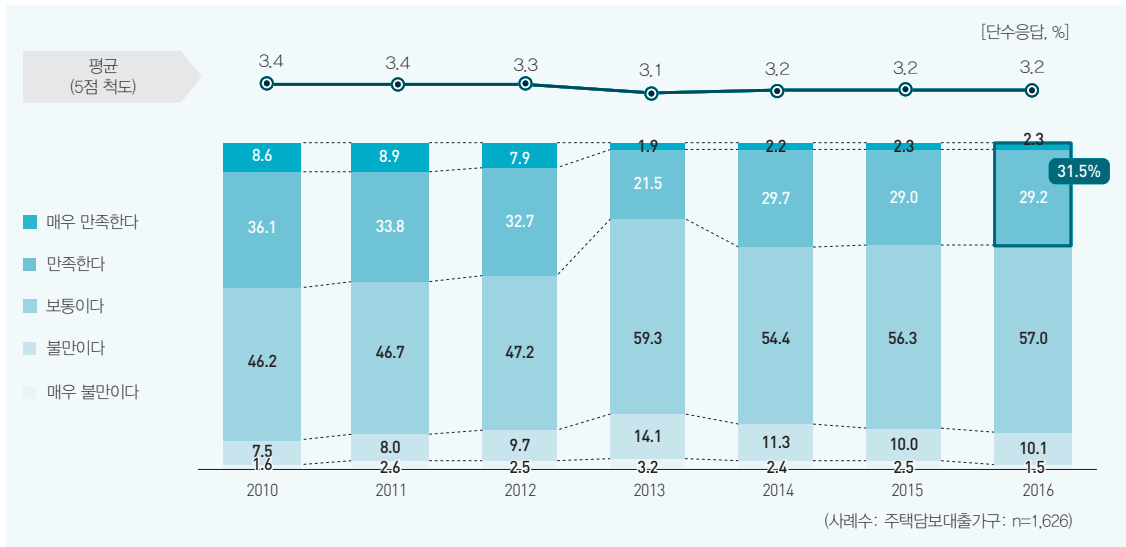
[그림 10] 주택담보대출 만기 추이



4) 주택담보대출 만족도

주택담보대출 이용가구가 현재 이용 중인 주택담보대출상품에 대해 만족하는 비율('매우 만족한다' + '만족한다')은 31.5%로 전년과 비슷한 수준으로 조사되었다.

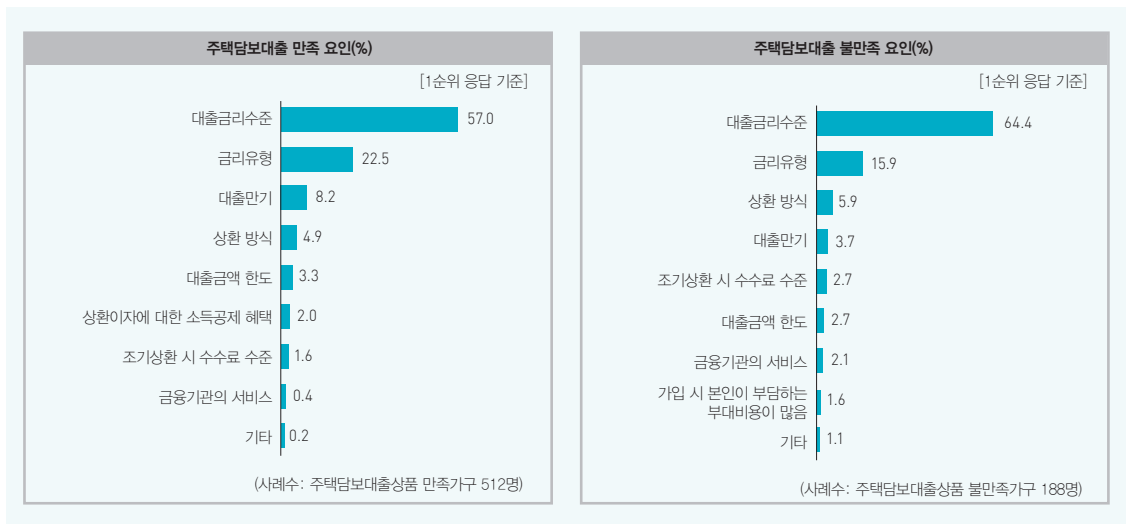
[그림 11] 주택담보대출 만족도 추이



5) 주택담보대출 만족 및 불만족 요인

주택담보대출 이용가구의 만족 및 불만족 요인은 공통적으로 ‘대출금리 수준’ 및 ‘금리유형’으로 조사되었다.

[그림 12] 주택담보대출 만족/불만족 요인



6) 전세자금대출 이용 실태

전세자금대출 이용가구의 평균 전세자금대출금액은 6,735만 원이며, 전세자금대출을 '6억 원 이상' 받은 가구의 비율은 26.5%로 나타났다. 이용상품별로는 '은행 전세자금대출' 이용가구의 평균 대출금액이 6,923만 원으로 가장 크고, '은행의 신용대출' 이용가구의 평균 대출금액이 4,845만 원으로 가장 작은 것으로 조사되었다.

[표 28] 이용상품별 전세자금대출 금액

(단위 : %, 만 원)

2016년	전체	전세자금대출 이용상품			
		은행의 전세자금대출	제2·3금융권 전세자금대출	은행의 신용대출	제2·3금융권의 신용대출
사례수 (명)	(560)	(468)	(45)	(30)	(17*)
3천만 원 미만	20.5	19.0	22.2	40.1	23.6
3천만 원 이상~5천만 원 미만	19.8	19.6	20.0	16.6	29.4
5천만 원 이상~7천만 원 미만	20.0	19.7	24.4	16.6	23.5
7천만 원 이상~1억 원 미만	13.2	13.9	11.1	10.0	5.9
1억 원 이상~2억 원 미만	22.0	23.1	15.6	16.6	17.6
2억 원 이상	4.5	4.7	6.7	0.0	0.0
평균 (만 원)	6,735	6,923	6,693	4,845	5,017

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

7) 중도금대출 이용 실태

중도금대출 이용가구의 평균 대출금액은 1억 5,087만 원으로 전년과 유사한 수준인 것으로 나타났다.

[표 29] 이용상품별 중도금대출 금액

(단위 : %, 만 원)

2016년	전체	전세자금대출 이용상품			
		은행의 중도금대출	주택도시기금 생애 최초 중도금대출	주택금융공사 중도금연계 보증자리론	제2·3금융권의 중도금대출
사례수 (명)	(252)	(190)	(27*)	(10*)	(25*)
5천만 원 미만	3.6	1.6	7.4	0.0	16.1
5천만 원 이상~1억 원 미만	17.9	16.3	18.5	40.0	20.0
1억 원 이상~2억 원 미만	50.0	47.9	51.8	60.0	59.9
2억 원 이상	28.6	34.2	22.2	0.0	4.0
평균 (만 원)	15,087	16,197	13,226	10,601	10,449

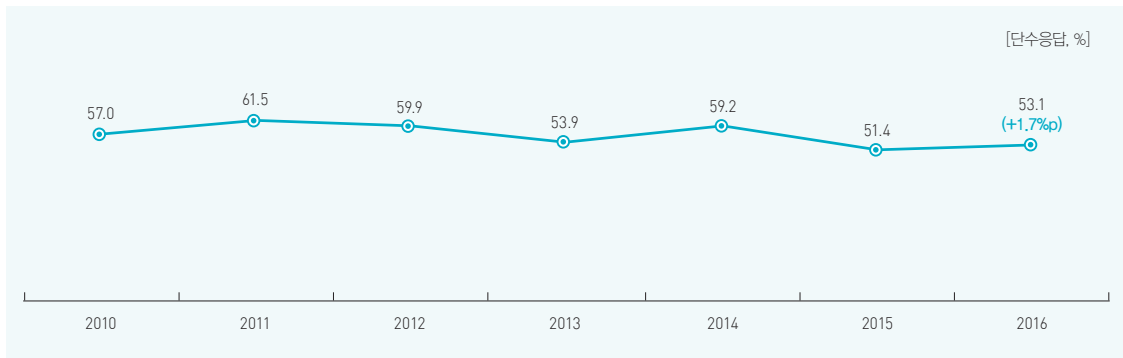
※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

7. 주택금융 이용의향 실태

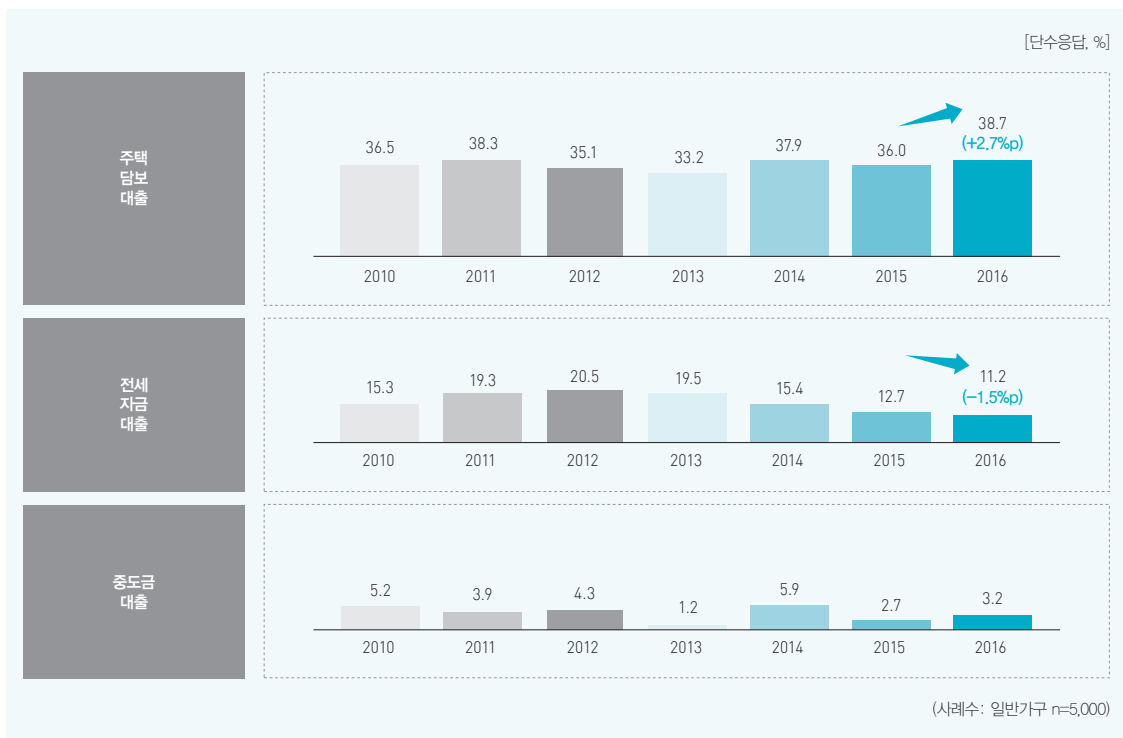
1) 주택금융상품 이용의향

일반가구의 향후 주택금융 이용의향률은 53.1%로 전년 대비 1.7%p 증가하였으며, 상품별로는 주택담보대출 이용의향 가구 비율이 38.7%, 전세자금대출 이용의향 가구 비율이 11.2%, 중도금대출 이용의향 가구 비율이 3.2%로 조사되었다.

[그림 13] 주택금융상품 이용의향률 추이



[그림 14] 주택금융상품별 이용의향률 추이



2) 주택담보대출 이용의향 금액 및 시기

주택담보대출 이용의향 가구의 이용의향 대출금액은 평균 1억 3,708만 원으로 전년 대비 348만 원 증가한 것으로 조사되었다.

[표 30] 주택담보대출 이용의향 금액 추이

(단위 : %, %p, 만 원)

사례수 (명)	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
	(1,935)	(1,802)	
5천만 원 미만	3.9	4.8	-0.9
5천만 원 이상~1억 원 미만	18.7	20.2	-1.5
1억 원 이상~2억 원 미만	51.4	50.5	0.9
2억 원 이상~	26.0	24.5	1.5
평균 (만 원)	13,708	13,360	348

주택담보대출 이용의향 가구의 '향후 1년 이내' 이용의향률은 16.3%로 전년(15.8%)과 유사한 수준으로 나타났다.

[표 31] 주택담보대출 이용의향 시기 추이

(단위 : %, %p)

사례수 (명)	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
	(1,935)	(1,802)	
향후 1년 이내 (①+②)	16.3	15.8	0.5
① 향후 6개월 이내	5.4	5.4	0.0
② 향후 6개월 초과~1년 이내	10.9	10.4	0.5
향후 1년 초과~2년 이내	21.2	22.6	-1.4
향후 2년 초과~3년 이내	27.5	21.6	5.9
향후 3년 초과	35.0	39.8	-4.8

3) 주택담보대출 이용의향 만기 및 상환방식

주택담보대출 이용의향 가구의 이용의향 약정만기는 '10년 만기' 상품이 33.5%로 가장 많았으며, 이용의향 상환방식은 '원리금균등분할상환(45.4%)', '원금균등분할상환(42.2%)', '만기일시상환(11.1%)', '체증식 분할상환(1.3%)' 순으로 나타났다.

[표 32] 이용의향 상품별 주택담보대출 만기

(단위 : %)

2016년	전체	이용의향 주택담보대출 상품				
		은행의 주택담보대출	은행의 적격대출	주택금융공사 보금자리론	내집마련 디딤돌대출	제2·3금융권 주택담보대출
사례수 (명)	(1,935)	(937)	(355)	(286)	(340)	(17*)
3년	4.3	5.8	3.9	2.8	2.1	0.0
5년	13.3	15.7	11.6	9.4	12.6	0.0
10년	33.5	32.9	34.9	35.3	31.8	41.2
15년	11.0	10.2	12.7	11.9	10.6	11.7
20년	22.4	21.1	16.9	25.9	27.9	35.3
30년	12.9	11.3	17.2	12.9	13.2	5.9
30년 초과	2.6	3.0	2.8	1.7	1.8	5.9

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

[표 33] 이용의향 상품별 주택담보대출 상환방식

(단위 : %)

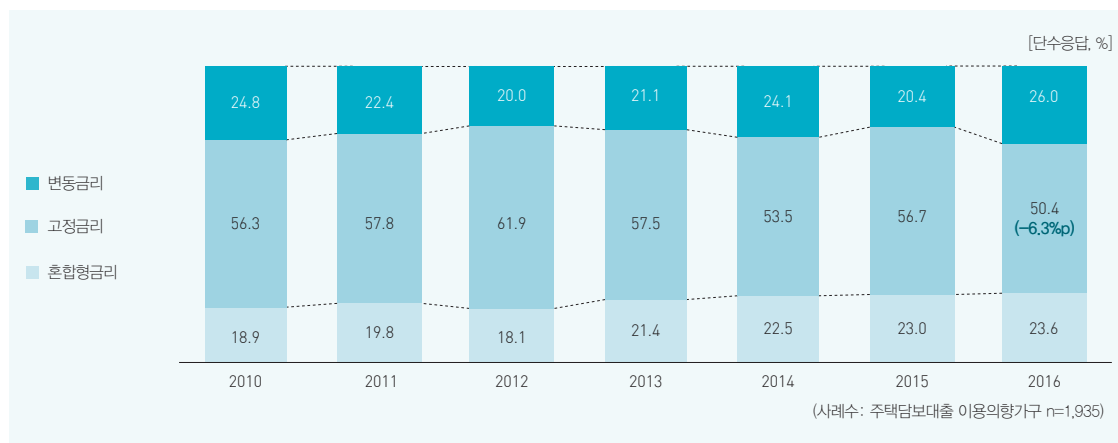
2016년	전체	이용의향 주택담보대출 상품				
		은행의 주택담보대출	은행의 적격대출	주택금융공사 보금자리론	내집마련 디딤돌대출	제2·3금융권 주택담보대출
사례수 (명)	(1,935)	(937)	(355)	(286)	(340)	(17*)
원리금균등분할상환	45.4	49.3	44.0	44.8	37.7	29.5
원금균등분할상환	42.2	37.1	45.6	40.9	53.2	47.0
만기일시상환	11.1	12.5	9.0	11.5	8.5	23.5
체증식 분할상환	1.3	1.1	1.4	2.8	0.6	0.0

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

4) 주택담보대출 이용의향 금리유형 및 선호 이유

주택담보대출 이용의향 가구의 50.4%는 고정금리를 선호하는 것으로 나타났다. 고정금리 선호이유는 ‘향후 시장금리 상승 시에도 대출금리는 유지되기 때문에(59.3%)’, ‘대출금리 변동에 대해 신경 쓰지 않아도 되기 때문에(21.8%)’순으로 조사되었다.

[그림 15] 주택담보대출 이용의향 금리유형 추이



[표 34] 변동금리형 선호 이유 추이

(단위: %, %p)

2016년	사례수 (명)	향후 시장금리 하락 시 대출금리가 낮아질 수 있어서	최초 적용 대출 금리가 고정금리형보다 낮기 때문에	대출을 단기로 이용할 계획이기 때문에	주변에서 변동 금리형을 추천해서	그 외 기타
2016년 (A)	(503)	64.6	25.8	7.4	2.2	0.0
2015년 (B)	(367)	56.9	31.3	7.9	3.0	0.8
전년차 (A-B)		7.7	-5.5	-0.5	-0.8	-0.8

[표 35] 고정금리형 선호 이유 추이

(단위: %, %p)

구분	사례수 (명)	향후 시장금리 상승 시에도 대출금리는 유지되기 때문에	대출금리 변동에 대해 신경 쓰지 않아도 되기 때문에	매월 원리금 상환금액을 일정하게 유지할 수 있기 때문에	주변에서 고정금리형을 추천해서	고정금리 이자상환액에 대해 소득공제가 되기 때문에	그 외 기타
2016년 (A)	(975)	59.3	21.8	16.6	1.2	1.0	0.1
2015년 (B)	(1,021)	58.3	22.1	16.3	2.3	1.1	0.0
전년차 (A-B)		1.0	-0.3	0.3	-1.1	-0.1	0.1

5) 전세자금대출 이용의향 실태

전세자금대출 이용의향 가구의 이용의향 대출금액은 평균 8,856만 원으로 전년 대비 495만 원 증가하였으며, 전세자금대출을 ‘1억 원 이상’ 이용하고자 하는 비율은 42.1%로 전년 대비 4.2%p 증가한 것으로 나타났다.

[표 36] 전세자금대출 이용의향 금액 추이

(단위 : %, %p, 만 원)

	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
사례수 (명)	(561)	(634)	
5천만 원 미만	21.0	25.5	-4.5
5천만 원 이상~7천만 원 미만	23.9	24.0	-0.1
7천만 원 이상~1억 원 미만	13.0	12.6	0.4
1억 원 이상~2억 원 미만	32.8	29.7	3.1
2억 원 이상~	9.3	8.2	1.1
평균 (만 원)	8,856	8,361	495

전세자금대출 이용의향 가구의 이용의향 시기는 ‘향후 1년 초과 2년 이내(34.6%)’, ‘향후 1년 이내(27.4%)’ 순으로 나타났다.

[표 37] 전세자금대출 이용의향 시기 추이

(단위 : %, %p)

	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
사례수 (명)	(561)	(634)	
향후 1년 이내 (①+②)	27.4	29.1	-1.7
① 향후 6개월 이내	8.9	10.6	-1.7
② 향후 6개월 초과~1년 이내	18.5	18.5	0.0
향후 1년 초과~2년 이내	34.6	30.0	4.6
향후 2년 초과~3년 이내	19.8	21.1	-1.3
향후 3년 초과	18.2	19.9	-1.7

6) 중도금대출 이용의향 실태

중도금대출 이용의향 가구의 이용의향 대출금액은 평균 1억 3,716만 원으로 전년 대비 856만 원 증가하였으며, 중도금대출을 ‘2억 원 이상’ 이용하고자 하는 비율은 28.1%로 전년 대비 3.6%p 증가한 것으로 나타났다.

[표 38] 중도금대출 이용의향 금액 추이

(단위 : %, %p, 만 원)

사례수 (명)	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
	(160)	(134)	
5천만 원 미만	2.5	4.8	-2.3
5천만 원 이상~1억 원 미만	13.8	20.2	-6.4
1억 원 이상~2억 원 미만	55.6	50.5	5.1
2억 원 이상~	28.1	24.5	3.6
평균 (만 원)	13,716	12,860	856

중도금대출 이용의향 가구의 이용의향 시기는 ‘향후 1년 초과 2년 이내’와 ‘향후 2년 초과 3년 이내’가 각각 28.1%로 나타났다.

[표 39] 중도금대출 이용의향 시기 추이

(단위 : %, %p)

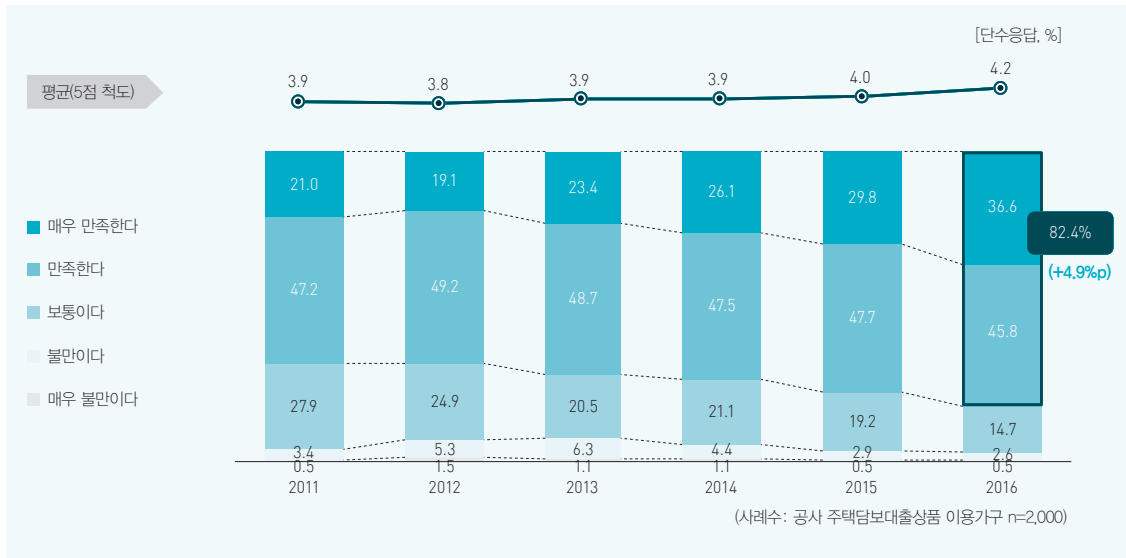
사례수 (명)	2016년 (A)	2015년 (B)	전년차 (A-B)
	(160)	(134)	
향후 1년 이내 (①+②)	22.5	20.1	2.4
① 향후 6개월 이내	9.4	6.7	2.7
② 향후 6개월 초과~1년 이내	13.1	13.4	-0.3
향후 1년 초과~2년 이내	28.1	23.9	4.2
향후 2년 초과~3년 이내	28.1	23.9	4.2
향후 3년 초과	21.2	32.1	-10.9

8. 공사 주택담보대출 수요실 태

1) 보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출 상품 만족도

한국주택금융공사의 보증자리론 및 내집마련 디딤돌대출 이용가구(이하 공사 주택담보대출상품 이용가구) 중 상품에 대해 만족하는 비율은 82.4%로 전년 대비 4.9%p 상승하였다. 이용상품별로는 내집마련 디딤돌대출 이용 가구의 상품 만족도가 88.2%로 다른 상품보다 상대적으로 높게 나타났다.

[그림 16] 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 상품 만족도 추이



[표 40] 이용상품별 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 상품 만족도

(단위 : %)

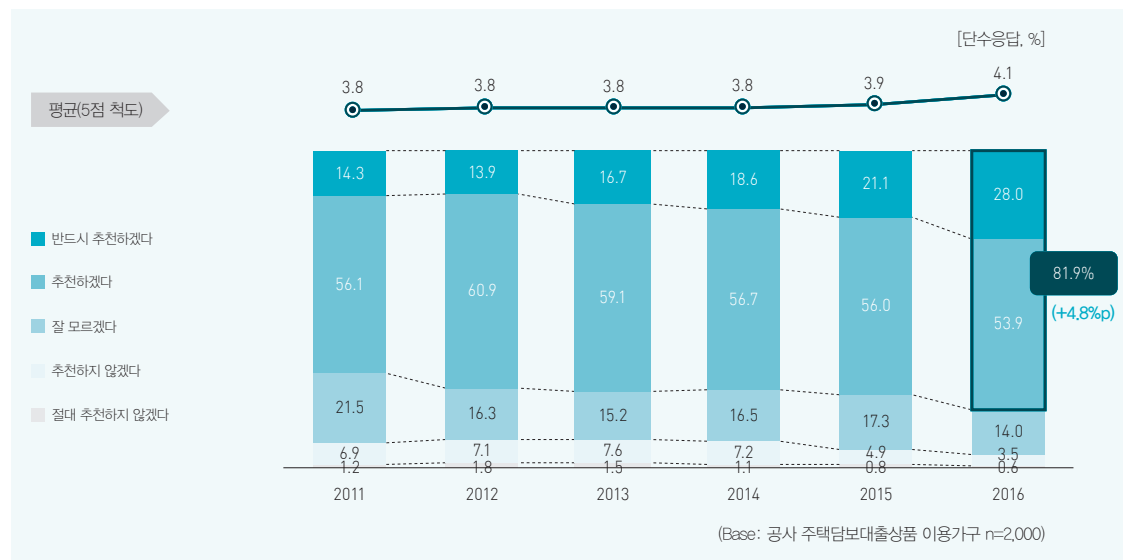
2016년	전체	공사 주택담보대출 이용상품		
		u보금자리론	이집e 보금자리론	내집마련 디딤돌대출
사례수 (명)	(2,000)	(661)	(874)	(465)
만족*	82.4	80.5	80.7	88.2
보통	14.7	16.2	16.1	9.7
불만족**	3.1	3.4	3.2	2.1

※ 만족은 “매우 만족한다” + “만족한다” 비율임 / **불만족은 “매우 불만이다” + “불만이다” 비율임

2) 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 타인추천 의향

공사 주택담보대출상품 이용가구의 타인추천 의향은 81.9%로 전년 대비 4.8%p 증가하였으며, 이용 상품별로는 내집마련 디딤돌대출 이용가구의 타인추천 의향이 88.8%로 가장 높게 나타났다.

[그림 17] 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 타인추천 의향 추이



[표 41] 이용상품별 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 추천 의향

(단위 : %)

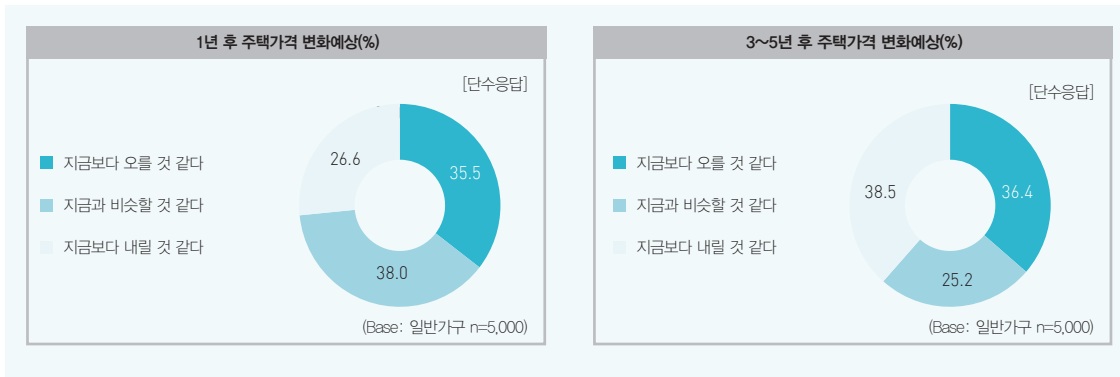
2016년	전체	공사 주택담보대출 이용상품		
		u보금자리론	이깁e 보금자리론	내집마련 디딤돌대출
사례수 (명)	(2,000)	(661)	(874)	(465)
추천 의향*	81.9	80.7	79.2	88.8
모름	14.0	14.7	15.7	9.9
비추천 의향**	4.1	4.7	5.1	1.3

※ 추천 의향은 “반드시 추천하겠다” + “추천하겠다” 비율임/ **비추천 의향은 “절대 추천하지 않겠다” + “추천하지 않겠다” 비율임

III. 맺음말

「2016년 주택금융 및 보금자리론 수요실태조사」 결과에 따르면 일반가구 중 '1년 후 주택가격이 오를 것 같다'고 응답한 가구 비율은 35.5%로 '1년 후 주택가격이 내릴 것 같다'(26.6%)고 응답한 가구보다 많았다. 반면 '3~5년 후 주택가격 상승'을 예상하는 비율은 36.4%로 '3~5년 후 주택가격 하락'을 예상하는 비율(38.5%)보다 2.1%p 낮게 나타났다.

[그림 18] 향후 주택가격 변화 예상



특히, 연령대가 높아질수록 '1년 후'와 '중장기(3~5년 후)' 주택가격의 하락을 전망하는 비율이 높게 나타나는 경향을 보였다.

[표 42] 거주 지역/가구주 연령/주택보유 여부별 향후 주택가격 변화 예상

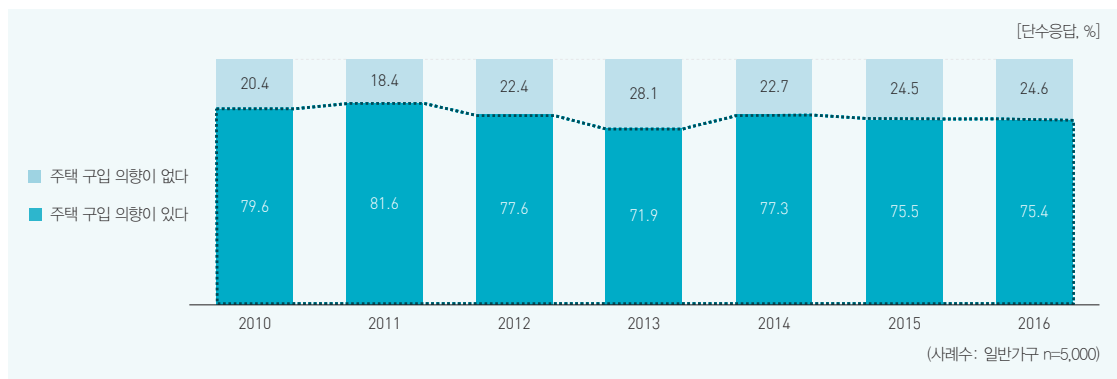
(단위 : %)

2016년		전체	거주 지역				가구주 연령				주택보유 여부	
			서울	경기	광역시	지방도시	20대	30대	40대	50대	유주택 가구	무주택 가구
사례수 (명)		(5,000)	(1,045)	(1,195)	(1,318)	(1,442)	(507)	(1,307)	(1,726)	(1,460)	(3,174)	(1,826)
1년 후 주택가격 변화 예상	지금보다 오를 것 같다	35.5	38.1	34.8	34.4	35.1	52.7	37.3	33.8	29.8	33.0	39.8
	지금과 비슷할 것 같다	38.0	36.6	42.5	37.0	36.1	23.7	37.8	38.8	42.0	41.3	32.1
	지금보다 내릴 것 같다	26.6	25.4	22.7	28.6	28.8	23.7	24.9	27.3	28.2	25.7	28.1
3~5년 후 주택가격 변화 예상	지금보다 오를 것 같다	36.4	35.6	37.3	37.4	35.2	47.0	39.2	35.7	30.9	35.8	37.4
	지금과 비슷할 것 같다	25.2	23.7	25.2	25.2	26.2	20.7	23.3	25.3	28.3	27.7	20.9
	지금보다 내릴 것 같다	38.5	40.7	37.5	37.4	38.6	32.3	37.6	38.9	40.8	36.6	41.7

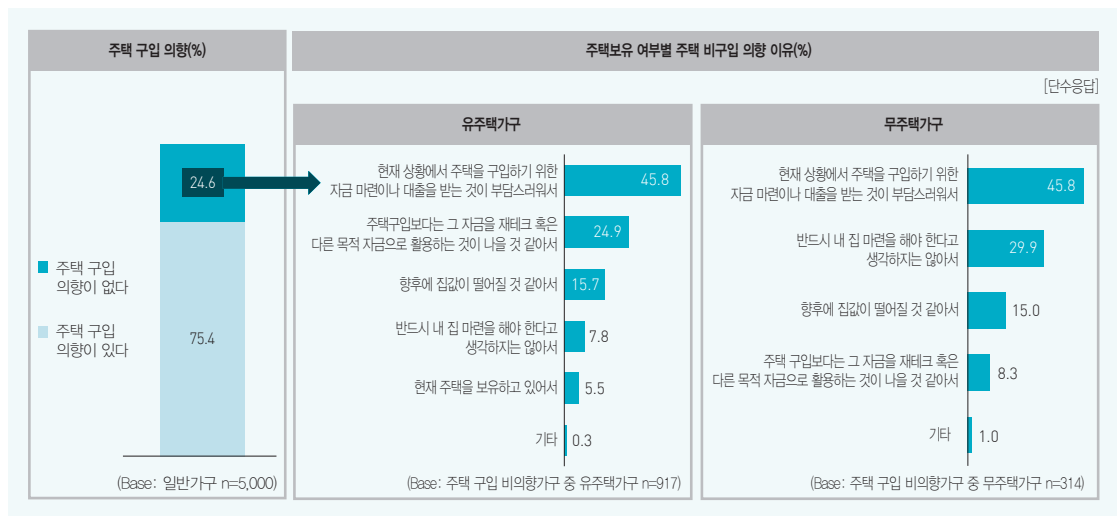
이러한 결과를 보았을 때 주택가격에 대한 예상은 장단기 전망이 전혀 다른 양상을 보일 수 있다는 점과 연령 등 인구특성에 따라 일정한 경향을 보이기도 한다는 점을 알 수 있다. 따라서 주택시장 관련 제도 개선 및 정책 결정 시 정책효과가 나타나는 시차를 감안하여 단기 정책과 중장기 정책으로 구분하고 정책 적용대상에 대해 면밀히 분석하는 것이 정책 시행 효과를 높일 수 있는 방안이라고 생각된다.

아울러 일반가구의 주택 구입 의향률은 75.4%로 전년대 비슷한 수준을 유지한 것으로 조사되었다. 주택 구입 의향이 없는 가구(24.6%)의 경우에는 주택보유 여부와 관계없이 '현재 상황에서 주택을 구입하기 위한 자금 마련이나 대출을 받는 것이 부담스러워서'가 주택 구입을 고려하지 않는 가장 큰 이유인 것으로 나타났다. 이는 주택 구입 의향에 있어 '경제적인 부담'이 크게 작용하는 것으로 볼 수 있다. 이에 따라 주택 구입 시 서민의 부담을 줄일 수 있는 주택금융정책의 역할이 더욱 중요해질 것으로 생각된다.

[그림 19] 주택 구입 의향 추이

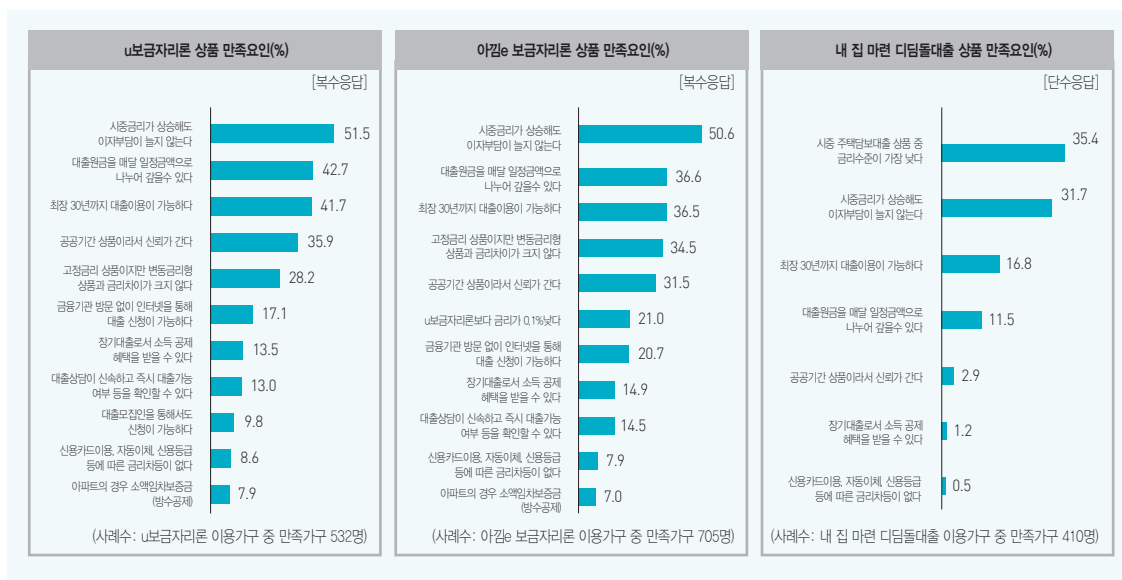


[그림 20] 주택보유 여부별 주택 비구입의향 이유



한편, 한국주택금융공사의 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 이용가구(이하 공사 주택담보대출상품 이용가구)를 대상으로 이용상품 만족도를 조사한 결과 82.4%가 만족하고 있는 것으로 나타났다. 이용상품별 만족 요인에 대해 조사한 결과에 따르면 u보금자리론과 아낌e보금자리론 만족가구의 공통적인 주요 만족 요인은 '시중금리가 상승해도 이자부담이 늘지 않는다'는 점으로 나타났으며, 아낌e 보금자리론 상품 만족 가구의 경우에는 'u보금자리론보다 0.1%p 낮은 금리'에 대해 만족하는 비율이 21.0%로 높게 나타났다. 또한, 내집마련 디딤돌대출 상품 만족 가구의 주요 만족 요인은 '시중 주택담보대출 상품 중 금리수준이 가장 낮다'는 점으로 나타나 전반적으로 금리가 상품 만족도에 많은 영향을 미치는 것으로 분석된다.

[그림 21] 이용상품별 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 상품 만족 요인



공사 주택담보대출상품 이용가구의 타인추천 의향은 81.9%로 나타났으며, 추천하는 주요 이유는 '이용상품에 대해 만족해서(63.5%)'인 것으로 나타났다. 반면 추천하지 않는 주요 이유는 '개인마다 경제적인 상황이 다르니까 추천하기 어려워서(29.9%)'인 것으로 조사되었다.

[표 43] 이용상품별 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 추천 의향 이유

(단위 : %)

2016년	전체	공사 주택담보대출 이용상품		
		u보금자리론	아낌e 보금자리론	내집마련 디딤돌대출
사례수 (명)	(1,638)	(533)	(692)	(413)
이용상품에 대해 만족해서	63.5	62.2	60.2	70.8
주택금융공사의 인지도나 이미지가 좋아서	15.2	16.3	16.7	11.2
대출실행과정이 편리해서	14.5	16.6	16.6	8.3
금리가 낮아서	6.6	4.5	6.3	9.7
기타	0.2	0.4	0.3	0.0

[표 44] 이용상품별 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 비추천 의향 이유

(단위 : %)

2016년	전체	공사 주택담보대출 이용상품		
		u보금자리론	아낌e 보금자리론	내집마련 디딤돌대출
사례수 (명)	(82)	(31)	(45)	(6*)
개인마다 경제적인 상황이 다르니까 추천하기 어려워서	29.9	32.1	31.8	0.0
가입 당시보다 시중금리가 낮아져서	24.7	14.3	29.5	40.0
이용상품에 대해 불만족해서	23.4	25.0	20.5	40.0
대출실행과정이 복잡해서	13.0	17.9	9.1	20.0
주택금융공사의 지점수가 적어 방문하기가 어려워서	1.3	3.6	0.0	0.0
기타	7.8	7.1	9.1	0.0

※ 표본 규모가 과소하여 이용 시 유의가 필요함

이렇듯 공사가 앞으로도 장기·고정금리 주택담보대출상품의 공급을 통해 주택금융시장을 안정화하고 가계부채의 질적 구조 개선에 계속 기여하기 위해서는 급변하는 주택금융시장에서 다양한 수요를 만족시킬 수 있도록 주택금융 관련 제도 개선에 힘써야 할 것으로 생각된다.

수록 월	제목	필자
2004년 8월	공사 설립 취지 및 배경	종합기획부/ 한국주택금융공사
	유동화제도	유동화기획부/ 한국주택금융공사
	주택금융신용보증제도	신용보증부/ 한국주택금융공사
2004년 9월	모기지 시장의 원활한 정착을 위한 제언	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	중도금연계 모기지론 제도의 개요	유동화기획부, 신용보증부/ 한국주택금융공사
	최근 우리나라 주택시장의 변화와 주택금융제도의 발전	조사부/ 한국주택금융공사
	해외 주요 주택금융 전담기관의 업무현황 비교	장근익, 서승남/ 한국주택금융공사 종합기획부 중장기 경영전략 TF팀
2004년 10월	최근의 주택시장 상황에 대한 평가	손 욱/ 한국은행 정책기획국 차장
	우리나라 단기자금시장(Money Market)의 현황과 가격결정기능 제고방안	류창범/ 뱅크오브아메리카 서울지점 자금운영담당 상무
	호주의 주택금융시장	권경원/ 한국주택금융공사 리스크관리부장
2004년 11월	부동산시장의 선진화를 위한 정책방향 모색	손경환/ 국토연구원 토지주택연구실장
	2005년 부동산 시장 전망과 정책 과제	김현아/ 한국건설산업연구원 부연구위원
	모기지론 이용실태 조사결과	안홍찬/ 한국주택금융공사 유동화영업부 과장
2004년 12월	수도권 아파트 가격의 지역간 상관관계 분석	왕세종/ 한국건설산업연구원 연구위원
	한국경제 : 2004년 회고와 2005년 전망	장재철/ 삼성경제연구소 수석연구원
	미국 채권시장의 최근 동향	유석희/ 한국주택금융공사 조사부장대행
2005년 1월	2005년 이후 한국부동산 시장의 두 가지 문제	권혁부/ 대신경제연구소 책임연구원
	MBS발행확대를 위한 모기지론의 활성화 방안	김진수, 이 선/ 연세대학교 도시공학과 3년
	학자금대출 지원제도의 개선방향과 정책과제	이중희/ 한국주택금융공사 유동화개발부장
2005년 2월	최근 주택시장의 변화와 향후 전망	김영진/ 내집마련정보사 대표이사
	[주택법] 개정으로 달라지는 제도	박성재/ 한국주택금융공사 경영관리부 과장
	유럽의 주택 자가소유율 차이에 관한 비교분석	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장
2005년 3월	MBS시장의 활성화 방안	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
	영국 주택금융시장의 현황과 시사점	유승동/ 한국주택금융공사 혁신기획실 대리
2005년 4월	주요국의 모기지보험제도 운용현황과 시사점	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
	「민사집행법」 주요 개정내용	백상우/ 한국주택금융공사 경영관리부 변호사
2005년 5월	프로젝트금융보증제도의 개요	차경만/ 한국주택금융공사 신용보증부 1팀장
	미국 주택금융의 개요와 특징	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2005년 6월	주택저당채권가격 평가와 위험측정	이준희/ 숭실대학교 경영학부 교수
	미국 정부지원 주택금융기관의 최근현황과 시사점	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장
2005년 7월	주택금융신용보증기금과 은행의 경영성과	이기영/ 경기대학교 경제학부 교수
	국채시장 활성화방안과 장기채시장에 대한 전망	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2005년 8월	주택경매에서의 말소되지 않는 권리에 대한 고찰	윤 경/ 사법연수원 교수 · 부장판사
	새로운 학자금대출제도의 소개	정정일/ 한국주택금융공사 학자금유동화부 학자금발행팀장
2005년 9월	명의대여여신에 있어서의 법률관계	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	바젤Ⅱ 도입에 따른 모기지 보험의 역할	유승동/ 한국주택금융공사 혁신기획실 과장
2005년 10월	우리나라의 역모기지론 취급현황 및 활성화 방안	조태식/ 한국은행 금융안정분석국 차장
	통합도산법의 주요내용	이무홍/ 한국주택금융공사 업무지원부 법무팀장
2005년 11월	2006년 금리 전망	서철수/ 대우증권 선임연구원
	일본의 공적 역모기지제도 현황	윤정환/ 한국주택금융공사 주택신용보증부 신사업추진 T/F 팀장
2005년 12월	우리 經濟의 最近 動向 및 2006年 展望	서원석/ 한국은행 조사국 차장
	주요국의 최근 주택시장 동향	조점호/ 한국주택금융공사 조사부 과장
2006년 1월	가계의 금융자산 · 부채, 부채부담능력 및 부채조정	홍경식/ 한국은행 정책기획국 과장
	미국 모기지시장에 현존하는 위험과 시사점	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장

수록 월	제목	필자
2006년 2월	보증기관에 의한 신용보증	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	정부의 부동산대책을 전후한 시장동향의 변화	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 3월	한국주택금융공사의 모기지보험시장 참여방안	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	선진국 부동산개발 및 자금조달 사례와 시사점	박민규 · 임효연/ 교보증권 프로젝트금융팀 과장
2006년 4월	미등기건물에 대한 대위등기신청 및 집행방법	윤 경/ 사법연수원 교수 · 부장판사
	우리나라 대출모집인 제도와 미국의 Mortgage Broker 제도 운영현황	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 5월	미국의 주택가격 버블 붕괴 가능성과 거시경제변수	김영익/ 대신증권 리서치센터장
	공적보증 역모기지 정착을 위한 상품개발 방향	김갑태/ 한국주택금융공사 신사업추진T/F팀장
2006년 6월	후분양제도 시행과 프로젝트 금융의 활성화 방안	조성진/ 대우건설 프로젝트금융팀 부장
	공적보증 역모기지 거리모형의 이해	김갑태/ 한국주택금융공사 신사업추진T/F팀장
2006년 7월	장기 주택가격 전망에 관한 소고	손재영/ 건국대학교 부동산학과 교수
	미국 주택금융기관의 e-모기지 운영 현황	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 8월	한 · 미 FTA 서비스협상과 소비자 이익	신용상/ 한국금융연구원 연구위원
2006년 9월	MBS 해외발행과 국내발행 비교	김종민/ 한국주택금융공사 유통화영업부 대리
2006년 10월	보증채무의 성립 및 그 범위에 관한 판례의 태도	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	주택금융 및 보증자리의론의 주요형태	조사부/ 한국주택금융공사
2006년 11월	아파트 특성요인이 아파트가격에 미치는 영향	이철순/ (주)외이즈에프엔 대표이사
	미국 모기지컴퍼니의 성장발전과 운영현황	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구팀장
2006년 12월	최근의 경제상황 및 2007년 전망	김상기/ 한국은행 조사국 차장
	유럽의 주택금융 개요	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 대리
2007년 1월	2007년 주택 · 부동산 경기전망	강미석/ 한국건설산업연구원 연구위원
	학자금 대출금리와 유통화에 대한 이해	임남윤/ 한국주택금융공사 유통화영업부 대리
2007년 2월	저소득층에 대한 소액주택금융 : 기회와 한계	손 욱/ KDI 국제정책대학원 조교수
	역모기지의 대출종료확률에 관한 연구	마승렬/ 한국주택금융공사 주택연금보증부 연구위원
2007년 3월	미국 서브프라임 모기지 시장의 성장과 위기, 그리고 한국의 주택담보대출시장 상황	이종희/ 한국주택금융공사 조사부장
	Excess Spread의 측정 및 활용에 관한 연구	장철영/ 한국신용정보 평가사업본부 S/F평가실 책임연구원
2007년 4월	주택담보대출 여신심사체계의 선진화	장순택/ 금융감독원 은행감독국 수석조사역
	신BIS협약 도입에 따른 주택담보대출 금융환경의 변화	김기성/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2007년 5월	부동산선물옵션의 이론과 사례	오성미/ 한국김정원 연구원
	「주택금융신용보증기금」 보증료 체계 개선에 관한 소고	권병윤/ 한국주택금융공사 주택신용보증부장
2007년 6월	주택관련 세금의 이해	이삼남/ 한결세무법인 대표이사
	주택연금제도의 정착을 위한 향후 연구방향	김갑태/ 한국주택금융공사 주택연금보증부장
2007년 7월	고령화시대와 주택연금의 활용	이종희/ 한국주택금융공사 조사부장 배다희/ 한국주택금융공사 조사부 대리
	미국 학자금대출제도의 고찰을 통한 정부보증 학자금대출 발전방안	류기윤/ 한국주택금융공사 학자금신용보증부 팀장 윤준철/ 한국주택금융공사 학자금신용보증부 주임
2007년 8월	프로젝트금융보증을 활용한 주택공급자금유에 관한 연구	김용경/ 한양대학교 도시공학과 BK연구팀 박사후연구과정
	Fannie Mae와 Freddie Mac의 역할과 성과	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 대리
2007년 9월	초과유동성 및 자산가격간 선후행성에 대한 분석과 시사점	신용상/ 한국금융연구원 거시경제연구실장
	주택금융 및 보증자리의론 주요형태	조사부/ 한국주택금융공사
2007년 10월	보증과 소멸시효	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	일본의 주택저당채권 유통화 소개	김대근 CFA/ 한국주택금융공사 유통화영업부 과장
2007년 11월	은행채 발행 급증의 원인 및 전망	신동준/ 삼성투신금융 선임 Strategist
	개인신용평가시스템(CSS) 선진화 방안	김용철/ 한국주택금융공사 주택신용보증부 대리

수록 월	제목	필자
2007년 12월	2008년 채권시장 전망	최석원/ 한화증권 채권전략팀장
	KHFC 조기상환 모형에 대한 실증분석	류수복/ 한국주택금융공사 리스크관리부 차장 김동길/ 한국주택금융공사 리스크관리부 주임
2008년 1월	주택 및 주택금융시장의 동향과 전망	신일용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 과장 홍지영/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리 배다희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
	부동산 개발사업 관련 PF 유통화의 현황 및 시사점	최은영/ 메리츠증권 부동산금융연구소 전임연구원
2008년 2월	금리 급등과 스왑시장간 관계 및 시사점	한재준/ 한국금융연구원 연구위원
	미국 공적보증 역모기지(HECM) 모형의 이해	김정주/ 한국주택금융공사 주택연구부 대리
2008년 3월	Covered Bond 시장 및 도입효과에 관한 연구	장철영/ 크레디트 스위스(Credit Suisse) 이사
	보증인 보호를 위한 입법 동향	김대영/ 한국주택금융공사 유동화기획부 주임
2008년 4월	CR REITs의 제도운용 및 향후 전망	전광섭/ 부천대학 부동산정보학과 교수
	채권자취소권에 관한 법적 제문제	류제성/ 한국주택금융공사 경영기획부(변호사)
2008년 5월	서브프라임 사태와 미국의 가계부채	박현수/ 삼성경제연구원 수석연구원
	2007년도 보증자리론 공급실적 및 향후 운용방향	박승창/ 한국주택금융공사 유동화업무부 모기지원 마케팅파트장
2008년 6월	스테그플레이션 아래 통화정책 및 자산가격 변화	서철수/ 대우증권 연구위원
	유동화자산관리 프로세스 선진화 방안 연구	신승용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
2008년 7월	주택구입능력의 측정과 분석	이중희/ 한국주택금융공사 연구지원본부 본부장(경제학 박사), 오택균/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 통계분석파트장
	해외 모기지관리용역권 회계기준의 발전과정 및 시사점	최선아/ 한국주택금융공사 유동화기획부 주임
2008년 8월	모기지보험의 시장현황과 역할	유제만/ 전위스모기지보험 이사
	변제자대위에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 영업부 대리
2008년 9월	미국 정부후원 유동화기관의 최근 동향과 평가	유석희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 부장 최은희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 주임
	주택연금 수요실태	평생금융연구부/ 한국주택금융공사
2008년 10월	외국인의 국내채권투자현황과 향후 전망	이대기/ 한국금융연구원 연구위원
	민간임대사업자 활성화를 통한 임대주택 공급확대에 관한 연구	강승모/ 한국주택금융공사 청주시사 과장
2008년 11월	소액주택금융의 자금조달과 대출기법	손 옥/ KDI 국제정책대학원 부교수
	주택금융 및 보증자리론 수요행태	평생금융연구부/ 한국주택금융공사
2008년 12월	2009년 채권시장 전망	최석원/ 삼성증권 채권분석파트장
	프로젝트 파이낸싱 위험관리방안 연구	정주화/ 한국주택금융공사 유동화관리부 대리
2009년 1월	2009년 부동산 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	자본시장통합법 시행에 따른 주택금융시장 환경변화와 시사점	배성환/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
2009년 2월	새로운 금융위기의 발현과 금융회사의 자동적 자본금확충제도	김병덕/ 한국금융연구원 선임연구원
	개인회생제도와 채권자의 지위에 관한 소고	강범석/ 한국주택금융공사 서울채권관리센터 주임
2009년 3월	해외기관의 모기지 가격결정 모형 개발사례 및 시사점	황세운/ 자본시장연구원 연구위원
	주택분양가 규제정책 효과에 관한 연구	전광섭/ 영국 버밍엄대학교 주택지역연구소 연구위원
2009년 4월	금전채권에 대한 강제집행	정영석/ 한국주택금융공사 영업부 대리
	신용위험관리측면에서 본 서브프라임모기지의 문제점	조 만/ KDI 국제정책대학원 교수
2009년 5월	모기지 스왑의 발행구조 및 효과	서승기/ 한신정평가 선임연구원 신승용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
	인구구조와 가계자산구성 변화가 주택시장에 미치는 영향	이수옥/ 국토연구원 연구위원
2009년 6월	한국주택금융공사의 금리위험 및 헤지거래	이용제/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 조사연구파트장
	2009년 하반기 경제 및 금융시장 전망	김영익/ 하나금융경영연구소 소장
2009년 6월	모기지 Pricing과 MBS 발행 활성화	원종현/ 한국신용평가(주) ABS1실 수석애널리스트 한종우/ 한국주택금융공사 유동화기획부 대리

수록 월	제목	필자
2009년 7월	시례분석을 통한 해외 부동산투자의 기회와 위험분석	김형욱/ 자본시장연구원 연구위원
	미분양 대책과 건설사 P-CBO구조에 대한 고찰	정종태/ 한국주택금융공사 주택보증부 차장
2009년 8월	유치권에 관한 소고	유병일/ 법무법인 한암 변호사
	국제회계기준 도입관련 영향분석 및 대응방안	윤정환/ 한국주택금융공사 재무관리부 대리
2009년 9월	녹색금융 활성화 방안	김필규/ 자본시장연구원 연구조정실장(경영학 박사)
	미국의 공적역모기지제도의 리스크관리와 시사점	서주희/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	한국의 주택 및 주택금융 시장	유승동/ 한국주택금융공사 차장
2009년 10월	미국 민간 RMBS 시장의 신뢰회복을 위한 노력	서승기/ 한신정평가 선임연구원
	주택연금 이용자 특성 분석과 향후 리스크 관리방향에 관한 제언	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
	미국 주택금융위기와 패니메 · 프레디맥의 구제 방안	강승호/ 한국주택금융공사 유동화기획부 대리
2009년 11월	2009년 주택금융 및 보증자리론 수요실태	조사연구부/ 한국주택금융공사
	외환관리 정책의 재조명과 바람직한 외환정책	이대기 · 이규복/ 한국금융연구원 연구위원
2009년 12월	2010년 채권시장 전망	박종연/ 우리투자증권 연구위원
	미국 MSR(Mortgage Servicing Right) 제도에 대한 고찰 및 정책적 시사점 도출	정주화/ 한국주택금융공사 유동화자산부 대리
2010년 1월	2010년 부동산 정책 및 시장 전망	박재룡/ 삼성경제연구소 수석연구원
	국가계약법의 제문제	문은경/ 한국주택금융공사 경영기획부 변호사
2010년 2월	장기 주택담보대출의 조기상환율과 부도율의 Competing Risk에 관한 연구	조성훈/ 한국기업평가 RSM2실 팀장(경제학 박사)
	근저당권에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 서울북부지사 대리
2010년 3월	사해행위취소소송에 대한 검토	이재민/ 법률사무소 해명 변호사
	아시아 주요국 주택금융기관 개요	최은희/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2010년 4월	주택과 양도소득세	김현준/ 국세청 법무과장
	누가 주택을 구입하였는가?	김형욱/ 자본시장연구원 연구위원
	보증자리론 수요의 결정요인에 관한 연구	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2010년 5월	세계 주요국의 금융시장안정 정책과 주요 이슈	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 정철영/ 한국정책금융공사 구조조정국 과장
	부동산시장 환경변화에 따른 지방 주택 및 토지시장의 동향과 정책 과제	강정규/ 동의대학교 재무부동산학과 교수
	파산, 면책제도가 공사에 미치는 영향 및 시사점	강범석/ 한국주택금융공사 채권관리실 대리
2010년 6월	출구전략에 관한 논의와 금융시장에의 영향	황세운/ 자본시장연구원 연구위원
	Synthetic CDO 구조의 소개	최고운/ 한국주택금융공사 유동화증권부 대리
2010년 7월	2010년 하반기 주택, 부동산 경기 전망	허윤경/ 한국건설산업연구원 연구위원 김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	한국주택금융공사의 해외 커버드본드 발행과 시사점	신일용/ 한국주택금융공사 조사연구부 차장
2010년 8월	해외 Covered Bond 발행구조와 시사점	전광섭/ 경희대학교 부동산학과 외래교수 정진옥/ 우리은행 이문동지점 부지점장
	거래빈도가 낮은 지역의 반복매매지수 적용가능성에 관한 연구	방두완/ 창원대학교 경영경제연구소 전임연구원
	2010년도 주택연금 수요실태조사	박재경/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
2010년 9월	추심소송과 소멸시효	문영기/ 법무법인 길상 변호사
	국내부동산 프로젝트파이낸싱과 공적보증기관의 역할	김병국/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
	임차보증금반환채권의 양수와 우선변제권	문은경/ 한국주택금융공사 경영기획부 변호사
2010년 10월	주택담보대출의 안정성 제고를 위한 한국주택금융공사의 역할	박창교/ 중앙대학교 경영대학 교수
	글로벌 금융위기 이후 주택금융시장의 안정성 강화 방안	차경만/ 한국주택금융공사 인재개발부 수석부부장
	국내 역모기지 연구에 대한 계량서지학적 분석	홍성현/ 한국주택금융공사 주택연금부 대리
2010년 11월	미분양 주택의 도시별 분포 특성과 결정요인 분석	김주영/ 상지대학교 법학부 부동산전공 교수
	일본 모기지대출 및 유동화 시장에 대한 이해와 시사점	정주화/ 한국주택금융공사 유동화기획부 과장

수록 월	제목	필자
2010년 12월	2011년 채권시장 전망	박종연/ 우리투자증권 연구위원
	2011년 주택시장 전망	권주안/ 주택산업연구원 선임연구위원
	주택금융 및 보증자리론 수요실태	신승용/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
	주택특성 실거래지수, 반복매매 실거래지수, 호가지수의 비교분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
	매매가, 전세가의 그랜저인과관계 검증 및 시사점	배성환/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2011년 1월	2011년 경제전망	공 철/ 한국은행 조사국 과장
	주택구입능력지수(Housing Affordability Index)의 해외 사례 분석	김다스라/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2011년 2월	주택개발사업 자금조달시장의 현황과 변화 방향	강민석/ 메리츠증권권 부동산금융연구소 수석연구원
	KHFC MBS 발행구조 최적설계 모델 연구	김기성/ 한국주택금융공사 미래전략부 대리
2011년 3월	주택금융시장의 안정적 발전을 위한 주택담보대출구조의 발전방향	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	판례평석 "약관에 동의하십니까"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 4월	주택임대차시장의 구조적 변화와 전망	심종원/ 건국대학교 부동산, 도시연구원 연구실장
	지명채권의 양도에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2011년 5월	스트레스 테스트를 통한 주택금융공사 장기고정 금리 주택담보대출의 손실위험분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
	모기지는 잠재수요자들의 선호 상품구조에 관한 연구	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
	고령화시대의 도래에 따른 국가적 정책과제	김병덕/ 한국금융연구원 선임연구위원
2011년 6월	2011년 하반기 금리전망	신동준/ 동부증권 리서치센터 투자전략본부장
	판례평석 "소멸시효의 중단사유로서 응소행위"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 7월	주택가격과 거품 그리고 주택경기 변동에 대한 이해	김주영/ 상지대학교 법학부 부동산전공 교수
	주택담보대출 유통화 시장 현황 점검	신승용/ 한국주택금융공사 유통화증권부 과장
2011년 8월	2011년 하반기 경제전망	가 국/ 한국은행 조사국 과장
	전자증권제도 관련 법적 논점 검토	이동환/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
2011년 9월	공유관계에 관한 소고	김도영/ 법무법인 세종 변호사
	고령화사회 진입에 따른 주택연금 활성화 방안	황재훈/ 한국주택금융공사 인천지사 차장
	판례평석 "계약 해지 시 계약보증금의 몰취 규정"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 10월	은퇴빈곤층(Retire Poor)의 추정과 5대 특성	정 민/ 현대경제연구원 경제연구본부 연구위원
	다계층 MBS(CMO)에서 풀금지기간과 풀한도가두레이션에 미치는 영향분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
2011년 11월	2012년 채권금리 전망	이정준/ HMC 투자증권 연구위원
	덴마크 주택금융시스템에 대한 고찰	조범준/ 한국주택금융공사 재무관리부 대리
2011년 12월	2012년 세계 및 한국경제 전망	신창목/ 삼성경제연구소 거시경제실 수석연구원
	판례평석 "파산면책과 관련된 헌법재판소 판례"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정실 변호사
2012년 1월	2012년 부동산 시장의 주요 이슈와 중장기 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	2011년도 주택금융 및 보증자리론 수요실태	이동환/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 과장
2012년 2월	안정적인 노후생활을 위한 주택연금 활성화 방안	최형석/ 홍익대학교 경영학과 교수
	주택금융시장의 안정적 발전을 위한 유통화자산관리 선진화방안연구	송인화/ 한국주택금융공사 유통화증권부 대리
2012년 3월	국내 주택시장의 바이플레이션 현상과 정책적 과제 : 수도권 가계부채발 복합불황 가능성	김동열/ 현대경제연구원 수석연구위원
2012년 4월	2011년 주택공급 55만 호의 구조적 의미	김덕례/ 주택산업연구원 연구위원
	캐나다 주택금융제도가 한국 주택금융제도 개선방향에 주는 시사점	박연우/ 중앙대학교 경영학부 교수 방두원/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	한국주택금융공사의 3대 사업부문 성과분석 및 향후 발전전략	성영진/ 한국주택금융공사 영업1본부장
	가계부채 위험 완화를 위한 모기지 유통화 시장 환경 점검	김완중/ 하나금융경영연구소 연구위원
2012년 5월	금융위기 이후 주택 임대차시장의 구조적 변화와 정책적 시사점	함종영/ 한국감정원 부동산연구원 부동산통계센터 연구위원
	진정양도에 관한 법률의견서(True Sale Opinion) 수취에 관한 재조명	윤성훈/ 한국주택금융공사 대리
2012년 6월	2012년 하반기 금리전망 및 채권투자전략	신동준/ 동부증권 리서치센터 투자전략본부장
	공사 적격대출 출시배경과 시장유통화 발전을 위한 제언	조범준/ 한국주택금융공사 시장유통화기획단 대리
2012년 7월	커버드본드의 신용등급에 대한 이해 및 시장전망	서승기/ NICE신용평가 책임연구원

수록 월	제목	필자
2012년 8월	미국의 주택 압류 위기로 인한 주택시장 여건 변화와 정책 현안	진미윤/ 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원
	장기고정금리 주택담보대출 유통화 관련 금리위험 헤지에 관한 소고	박연우/ 중앙대학교 경영학부 교수 방두원/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2012년 9월	주택저당채권 유통화 관련 리스크관리의 이해	배성환/ 한국주택금융공사 리스크관리부 과장
	2012년도 주택연금 수요실태 조사	김성수/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 차장
2012년 10월	주택시장 변동과 정부의 역할	박상우/ 국토해양부 주택토지실장
	손해배상액의 예정에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2012년 11월	주택시장의 현황과 정책방향	최상목/ 기획재정부 경제정책국장
	전월세가구 자산구조를 고려한 [전세-자기] 전환 가능 잠재수요분석	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2012년 12월	홍공 공적보증 역모기지 제도의 이해	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	고령화 시대의 도래와 주택연금의 역할	정은보/ 금융위원회 사무처장
2012년 12월	2013년 금리전망 : 순환(cyclical)기류, 저공비행 일시 이탈	윤여삼/ KDB대우증권 연구위원
	저소득층 주거안정 대안으로서의 공동체토지신탁(OLT) 소개 및 금융 관련 이슈 검토	김동길/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2013년 1월	민간 주택임대업의 패러다임 변화와 발전 방안	이상영/ 명지대학교 부동산학과 교수
	새 정부의 부동산정책과 향후 시장 전망	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2013년 2월	2012년도 주택금융 및 보증지리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀
	주거복지 수요의 확대와 정책방향	지규현/ 한양사이버대학교 부동산학과 교수
2013년 3월	가계부채의 미시적 위험 분석 및 스트레스 테스트	변동준/ KCB연구소 책임연구원
	"민법" 주요 개정 내용	정치화/ 기획조정실 변호사
2013년 4월	부동산 PF 참여자의 리스크 분담방안	이국형/ 하나다울신탁 전문
	주택금융시장에서 소비자보호 : 잠재적 소비자보호를 중심으로	문영기/ 강원대학교 부동산학과 교수 유승동/ 상명대학교 금융경제학과 조교수
2013년 5월	우리나라 부동산정책 변화에 대한 검토 및 시사점	김대용/ 한국개발연구원(KDI)
	41 부동산대책 이후 주택시장의 동태적 변화	협력사업1팀장(실물자산연구팀 겸임) 김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2013년 6월	보증채무에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 과장
	신탁부동산의 처분에 따른 부가가치세 납부에 관한 소고	최우영/ 한국주택금융공사 주택보증부 주임
2013년 7월	하반기 이후 수도권 주택시장 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 건설경제연구실장
	글로벌 금융의 불확실성 시대	신상기/ 가천대학교 경상대학 국제통상학과 교수
2013년 8월	2013년도 하반기 채권 금리 전망	오현석/ 삼성증권 리서치 센터 FICC 분석팀 팀장
	전세시장 불안 요인 분석과 해소 방안 연구	박원갑/ 국민은행 부동산전문위원
2013년 9월	주택저당채권의 양도에 관한 소고	최순수 · 박영우/ 법무법인(유) 화우 변호사
	미국 공적 보증 역모기지의 리스크관리 기법 및 정책적 시사점	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
2013년 10월	2013년도 주택연금 수요실태 조사	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 팀장
	주택가격과 모기지론 조기상환율에 관한 소고	한영하/ NICE P&I 평가사업본부 본부장
2013년 11월	하우스푸어(House Poor) 분석을 통한 주택시장 안정화방향 모색	윤성훈/ 한국주택금융공사 서울북부지사 대리
	조기상환율 요인분해 및 PSK(Prepayment Standard Korea)	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2013년 12월	한국CDS(Credit Default Swap) 프리미엄 결정요인에 관한 소고	이조은/ 한국주택금융공사 유통화자산부 과장
	2014년 금리전망 : 회복의 갈림길, 과속금지	윤여삼/ KDB대우증권 투자분석부 채권팀장
2014년 1월	주택구입기회지수(Korea Housing Opportunity Index)의 소개	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 팀장 남현석/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 차장
	주택 미분양에 대한 해석과 대책	권주안/ 주택산업연구원 금융경제연구실장
2014년 2월	2013년도 주택금융 및 보증지리론 수요실태	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 팀장 남현석/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 차장
	한국 채권 발행시장의 특징과 전망	엄상훈/ SK증권 애널리스트
2014년 3월	캐나다 주택담보대출채권 유통화제도의 이해	서민철/ 한국주택금융공사 유통화증권부 주임
	비소구 주택담보대출에 대한 사례연구	이철우/ 한국주택금융공사 신탁자산부 팀장
2014년 4월	정비사업의 현황과 보증상품 도입방안	정영석/ 한국주택금융공사 부산지사
	싱가포르 주택정책의 전개와 중앙연금기금의 역할	박미선/ 국토연구원 책임연구원
2014년 4월	최근 정부정책 변화와 주택경기 순환변동	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원

수록 월	제목	필자
2014년 5월	비전통적 통화정책에 대한 고찰	박성욱, 박종상/ 금융연구원 거시·국제금융연구실 연구위원
	덴마크 커버드본드 시장 및 특징	김봉민/ NICE신용평가 SF1그룹 선임연구원
2014년 6월	2014년 하반기 금리전망 및 채권투자전략	신동준/ 하나대투증권 리서치센터 자산분석 실장
	금융위기 이후 GSE 개혁방안과 시사점	황재훈/ 한국주택금융공사 채권관리센터 팀장
2014년 7월	2014년 하반기 주택·부동산 경기 전망	허윤경/ 한국건설산업연구원 연구위원
	국내 고정금리 주택담보대출 확대를 위한 정책적 제언	김종민/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 조사연구팀 차장
2014년 8월	주택담보인정비율(LTV) 규제가 거시경제에 미치는 영향	송인호/ 한국개발연구원(KDI) 거시경제연구부 연구위원
	금리기간구조와 거시경제변수 간 상관관계 분석	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2014년 9월	주택 임대차시장의 현황과 변화 가능성 전망	심종원/ 한국감정원 부연구위원
	2014년도 주택연금 수요실태조사	한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀
2014년 10월	미국 SFR채권의 발행현황 및 시사점	이휘정/ 하나금융경영연구소 수석연구원
	주택담보대출 표준부도모형 실증연구	방두원/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2014년 11월	주택시장관련 지수의 현황 및 활용방안	남영우/ 나시렛대학교 부동산학과 교수
	해외 역모기지 현황과 제도 개선에 대한 비교	류수정/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2014년 12월	주요 유럽 국가들의 실질주택가격지수의 최근 추이와 시사점	빈재익/ 한국건설산업연구원 연구위원
	2014년 주택시장 결산과 전망	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 1월	해외 제로에너지주택 사업모형의 검토와 시사점	이상영/ 명지대학교 부동산학과 교수
	2014년도 주택금융 및 보증지리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구소 통계분석팀
2015년 2월	에너지효율주택의 비용과 편익, 그리고 수요	김준형/ 명지대학교 부동산학과 교수
	표준지공시지가의 과세평가 균일성에 관한 연구	유선종/ 건국대학교 부동산학과 교수 양지원/ 대화감정평가법인 감정평가사
2015년 3월	북한 금융의 현황과 주택금융의 과제	송현욱/ 연세대학교 법학연구원 연구위원
	주택연금 사전가입자 특성 분석	홍성현/ 한국주택금융공사 부산지사 과장
2015년 4월	안심전환대출의 경제학	박연우/ 중앙대학교 경영경제대학 교수
	우리는 왜 독일 주택금융시장에 주목하는가?	고제현/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 5월	고령자의 전문후견인 이용 활성화를 위한 주택금융공사의 역할	노영임/ 한국주택금융공사 주택연금부 과장
	역위기상황분석을 통한 사전적 위기대응체계 수립방안에 대한 소고	김정기/ 한국리스크관리 전문·한양대학교 경영대학 겸임교수
2015년 6월	2014년 개정 '부동산 3법에 대한 검토'	윤진성/ 한국주택금융공사 기획조정실 변호사
	2015년 하반기 금리전망과 채권투자전략	신동준/ 하나대투증권 리서치센터 자산분석실장
2015년 7월	우리나라 가계부채의 현황과 안심전환대출의 역할	한재원/ 한국주택금융공사 정책모기지부 주임
	거시경제 변화와 치주 특성을 분리한 주택담보대출 스트레스테스트	최성호, 임상빈/ KCB연구소 연구원
2015년 8월	역모기지의 장수리스크 발생요인 분석과 관리 방안	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	2015년 상반기 크레딧 시장 동향과 하반기 전망	최종원/ 삼성증권 애널리스트
2015년 9월	전세자금보증 공급과 주택 전세가격 간의 관계 분석	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	한국 주택금융시장의 고유한 지표들	고제현, 방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 10월	주택협동조합 성장과 주택금융신용보증기금의 역할에 관한 소고	김형주/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
	중국의 과제: 경제 불균형 해소와 신 성장동력 확보	한정숙/ 현대증권 리서치센터 선임연구원
2015년 11월	고령자 보유 주택의 가격 형성 요인 및 변화에 대한 미시적 연구	김동후/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 대리
	2016년 채권시장 전망 및 주요 이슈 분석	신 열/ 현대증권 리서치센터 채권전략 애널리스트
2015년 12월	인터넷 검색과 주택금융시장 및 부동산시장	안세룡/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	주택임대차시장 구조변화에 따른 임대차법제의 개정방향에 관한 소고	오연수/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2016년 1월	2015년도 주택연금 수요실태조사	한국주택금융공사 주택금융연구소 통계분석팀
	금융시장의 발전사와 주택금융시장의 형성	정재웅/ 아주대학교 금융공학과 박사수료
	주택연금 가입자 증가 요인 분석 -부산지역을 중심으로-	변준석/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
	2015년 주택시장의 특징과 2016년 주택시장 전망	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원

수록 월	제목	필자
2016년 2월	지방 주택시장 현황 진단	김성진/ 우리은행 부동산금융사업본부 부동산연구실 차장 윤수민/ 우리은행 부동산금융사업본부 부동산연구실 대리
	2015년도 주택금융 및 보증자리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀
2016년 3월	해외 발행구조 분석을 통한 커버드본드 활성화 방안 고찰	정하원/ 한국주택금융공사 정책모기지부 부장
	미국 임대주택유동화증권 사례의 국내 시사점	김형준/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
2016년 4월	기업 신용등급 변동 추이와 시사점	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
	빅 쇼트 혹은 롱 워크	정재웅/ 아주대학교 금융공학과 박사 수료
2016년 5월	2016년 하반기 채권시장 전망 및 주요 이슈 분석	신 얼/ 현대증권 채권전략 애널리스트
	뉴스테이 활성화를 위한 고찰	이동행/ 한국채권연구원 연구위원
2016년 6월	과거 장기 경기 사이클로 바라본 향후 글로벌 경기 전망	박상현/ 하이투자증권 투자전략팀장
	주거복지적 관점에서 본 주택연금의 역할과 과제	진미윤/ 토지주택연구원 연구위원
2016년 7월	중국경제와 금융시장 전망: 구조조정과 디레버리징 충격에 대한 준비	김경환/ 하나금융투자 중국전략팀장
	정책학에서의 주택연금 제도의 성과요인에 대한 고찰	황재훈/ 주택금융연구원 국제협력팀장
2016년 8월	위안화 시장 활성화를 위한 주요 과제	주현수/ 자본시장연구원 연구위원
	부동산 가격 변동성에 대한 행동경제학적 접근	홍정익/ 주택금융연구원 연구위원
2016년 9월	가계부채와 관련된 부동산 시장 주요 이슈의 점검	손정락/ 하나금융경영연구소 연구위원
	주택구입부담지수(K+H)의 추이와 시사점	김용철/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 차장
2016년 10월	임대주택 활성화를 위한 주택신용보증기금의 역할 및 과제	이화준/ 한국주택금융공사 주택보증부 과장
	운용배수를 통한 주택연금 위험관리 적정성에 대한 소고	송인화/ 한국주택금융공사 리스크관리부 과장
2016년 11월	집합건물의 대지 구분소유권 법률관계에 관한 소고	김도영/ 법무법인 세종 변호사
	2016년도 주택연금 수요실태조사	한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀
2016년 12월	한국주택금융공사 패스루(Pass-Through) MBS의 발행구조와 의미	정수현 / 한국주택금융공사 유동화증권부 과장
	시장리스크 측정지표의 변화 : VaR에서 Expected Shortfall까지	송완영 / 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
	정부의 가계부채 안정화 정책과 최근 주택시장의 변동성 완화	김동후 / 한국주택금융공사 주택금융연구원 대리