

## 실명제 사업내역서

사업실명제 등록번호	2017-08	담당부서 작성자	(주택토지연구본부) (이태리/044-960-0639/ italy@krihs.re.kr)
정 책 명	부동산시장 정책기반 강화연구(II): 부동산자산기반 주택금융상품의 다양성 제고방안 연구		
사업개요 및 추진경과	<p>○ 추진배경</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택정책이 건설·공급 중심에서 금융·세제 등으로 다변화되면서 주택금융의 역할이 증대되고 있으며, 특히 글로벌 금융위기 이후 주택금융시장의 환경이 변화</li> <li>- 주택금융의 역사가 상대적으로 길고 다양한 관련 금융상품이 발달한 선진국에 비해, 국내의 경우 주택시장 관련 금융상품의 세분화 정도가 낮음</li> <li>- 선진국에서 자금용도 또는 담보주택의 구입시점에 따라 주택담보대출 상품세분화를 꾀하고 있는 것과는 달리, 국내에서는 자금용도와 조건의 구분 없이 일원화된 주택담보 대출 상품으로 취급하여 수요자의 필요(needs)에 부합하기 어렵다는 한계</li> <li>- 이에, 주택금융 수요의 특성에 맞는 다양한 맞춤형 주택담보대출 관련 금융상품에 대한 제고가 필요</li> </ul> <p>○ 추진기간 : 2017.01.01 ~ 2017.12.31.</p> <p>○ 총사업비 : 66,146,000원</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택금융시장을 모니터링할 때, 중요하게 고려할 수 있는 주택담보대출은 거주목적형 주택담보대출, 임대목적형 주택담보대출, 선임차-후구입형 주택담보대출과 같이 용도별로 분류하여 검토</li> </ul>		

- 해외 사례와 주택금융의 위상 등에 대한 논의를 통해 주택담보대출 상품의 다양화 방안에 대해 논의
- 자금 용도별, 소득 계층별, 가구 특성별 맞춤형상품 효과를 분석하기 위해 실증분석모형(생존분석)을 설정하여 상환위험 추정

○ 추진경과

- 2016. 4 : 연구과제 제안
- 2016. 10 : 연구과제 평가 및 최종 선정
- 2017. 1 : 연구과제 수행

○ 최초 입안자 및 최종 결재자

- 최초 입안자 : 책임연구원 이태리
- 최종 결재자 : 원장 김동주

○ 사업 관련자

사업수행자  
(관련자 및  
업무분담 내용)

구분	성명	직급	수행기간	담당업무 (업무분담 내용)
연구책임	이태리	책임 연구원	2017.1.1 ~ 12.31	연구총괄
연구진	이수옥	선임 연구 위원	2017.1.1 ~ 12.31	맞춤형상품 분석
연구진	김민철	책임 연구원	2017.1.1 ~ 12.31	시장간 위험 전이
연구진	변세일	연구 위원	2017.1.1 ~ 12.31	맞춤형상품 분석
연구진	조정희	연구원	2017.1.1 ~ 12.31	맞춤형상품 분석
연구진	황관석	연구원	2017.1.1 ~ 12.31	정책효율성 분석
연구진	오민준	연구원	2017.1.1 ~ 12.31	해외사례 분석
연구진	권건우	연구원	2017.1.1 ~ 12.31	상품 현황

<p>다른기관 또는 민간인 관련자</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택정책과장 및 담당 사무관</li> <li>- 주택기금과장 및 담당 사무관</li> </ul> </li> <li>○ 세종대 경영학과 이희수교수</li> <li>○ 서울시 주택건축국 주택정책개발센터 주택연구팀 김태환 연구위원</li> <li>○ 주택도시보증공사 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 금융사업본부 주택담보대출 담당자</li> <li>- 기금사업본부 주택담보대출 담당자</li> </ul> </li> </ul>
<p>추진실적</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연구 진행 중</li> </ul>