



한국주택금융공사 소셜 커버드본드 2020년 연간 보고서

Strictly Private & Confidential



한국주택금융공사 주요 활동

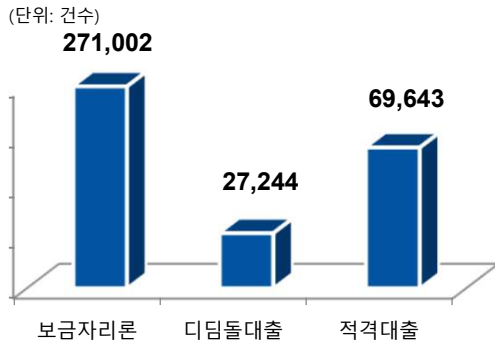
한국주택금융공사 주요 활동



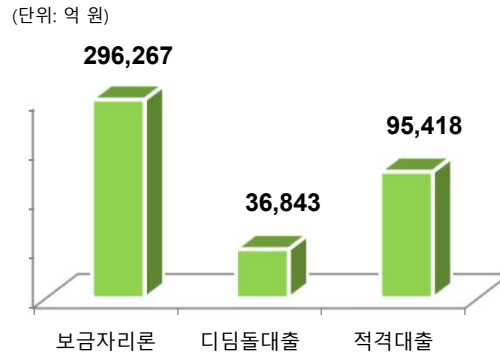
한국주택금융공사 유동화 사업

- 한국주택금융공사는 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출인 보금자리론과 적격대출을 공급하여 국민의 내집마련을 지원하고 유동화증권(MBS, 커버드본드) 발행을 통해 자본시장에서 정책모기지 재원을 조달함으로써 국민의 주거복지 증진에 기여하고 있습니다

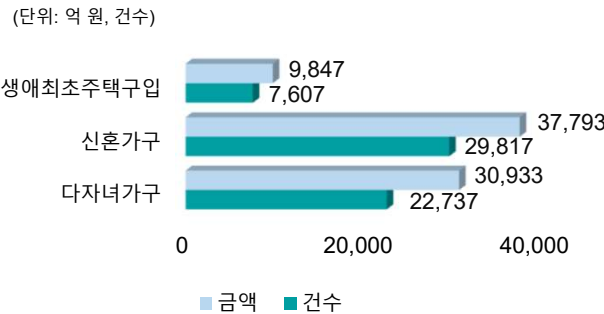
최근 1년간 한국주택금융공사 유동화 사업 현황



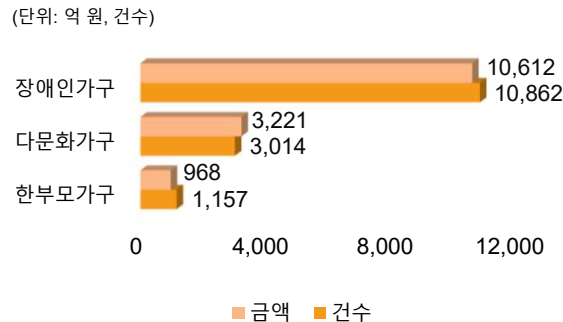
총 36.8만 세대의 내 집 마련을 지원



총 42.9조 원의 내집마련 자금을 공급



총 6만 세대의 정책적 배려계층에 대한 주택금융 지원 확대



총 1만5천 세대의 취약계층에 대한 주거안정 지원 강화

<조달자금 사용내역>

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	금액
보금자리론	271,002	296,267
디딤돌대출	27,244	36,843
적격대출	69,643	95,418
계	367,889	428,527

<정책적 배려계층 지원>

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	금액
생애최초 주택구입	7,607	9,847
신혼가구	29,817	37,793
다자녀가구	22,737	30,933
계	60,161	78,573

<취약계층 주거안정 지원>

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	금액
한부모가구	1,157	968
다문화가구	3,014	3,221
장애인가구	10,862	10,612
계	15,033	14,801



한국주택금융공사 소셜 커버드본드 발행 보고 요약



한국주택금융공사 소셜 커버드본드 발행



한국주택금융공사 2020년 소셜 커버드본드 발행

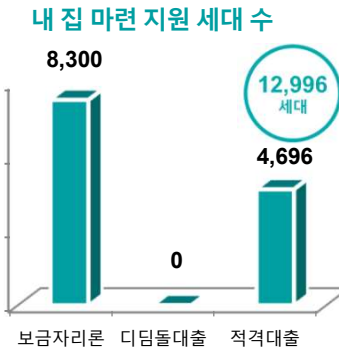
1st Negative Yielding
Covered Bond out of Asia

KHFC
KOREA HOUSING-FINANCE CORPORATION

EUR 1 billion
0.010% due 2025
Social Covered Bond
Feb 2020

소셜 커버드본드		금액
조달 자금		10억 유로
할당 금액		10억 유로

구분	대출 금액(억 원)	대출 건수
보금자리론	12,306	8,300
디딤돌대출	-	-
적격대출	5,174	4,696
계	17,481	12,996



한국주택금융공사 2019년 소셜 커버드본드 발행

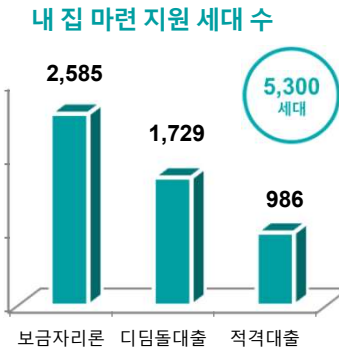
1st AAA EUR Social
Covered Bond out of Asia

KHFC
KOREA HOUSING-FINANCE CORPORATION

EUR 500 million
0.100% due 2024
Social Covered Bond
Jun 2019

소셜 커버드본드		금액
조달 자금		5억 유로
할당 금액		5억 유로

구분	대출 금액(억 원)	대출 건수
보금자리론	3,698	2,585
디딤돌대출	2,385	1,729
적격대출	1,680	986
계	7,763	5,300



한국주택금융공사 2018년 소셜 커버드본드 발행

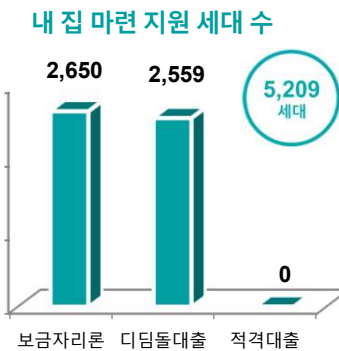
1st EUR Social
Covered Bond out of Asia

KHFC
KOREA HOUSING-FINANCE CORPORATION

EUR 500 million
0.750% due 2023
Social Covered Bond
Oct 2018

소셜 커버드본드		금액
조달 자금		5억 유로
할당 금액		5억 유로

구분	대출 금액(억 원)	대출 건수
보금자리론	3,698	2,585
디딤돌대출	3,412	2,559
적격대출	-	-
계	7,259	5,209





한국주택금융공사 2020년 소셜 커버드본드



2020 소셜 커버드본드 자금 할당 현황

한국주택금융공사 소셜 커버드본드 발행 보고



조달 자금 할당 내역

소셜 커버드본드	금액
조달 자금	10억 유로
할당 금액	10억 유로
미할당 금액	-

1ST AAA EUR Social Covered Bond out of Asia

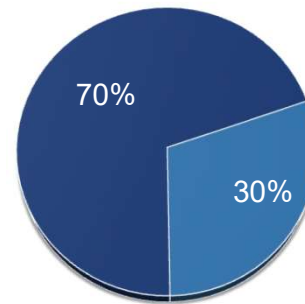


한국주택금융공사는 2020년 2월 5일 아시아 기관 최초로 마이너스 금리 10억 유로 소셜 커버드본드를 발행 하였습니다. 이를 통해 정기적으로 소셜본드를 발행하는 아시아 대표 발행사의 입지를 공고히 하였으며 주거 복지를 통한 사회적 가치 실현이라는 공사의 목표와 방향성을 다시 한 번 각인 시켰습니다.

해당 소셜 커버드본드 발행을 통해 조달한 자금은 발행 당일에 한국주택금융공사 소셜 파이낸싱 프레임워크에 명시된 적격성 기준에 부합하는 서민 중산층, 실수요자의 내집마련 지원을 위한 정책모기지 구입대금으로 전액 사용하였습니다

대출 상품별 자금 할당 내역

구분	대출 금액 (억 원)	대출 건수
보금자리론	12,306	8,300
디딤돌대출	-	-
적격대출	5,174	4,696
계	17,481	12,996



보금자리론 & 디딤돌대출:

서민 실수요자의 내집마련 실현을 목적으로 한 장기, 고정금리, 분할상환식의 주택담보대출

적격대출:

변동금리대출 위주였던 주택담보대출 시장의 구조 개선을 위한 장기, 고정금리 주택담보대출

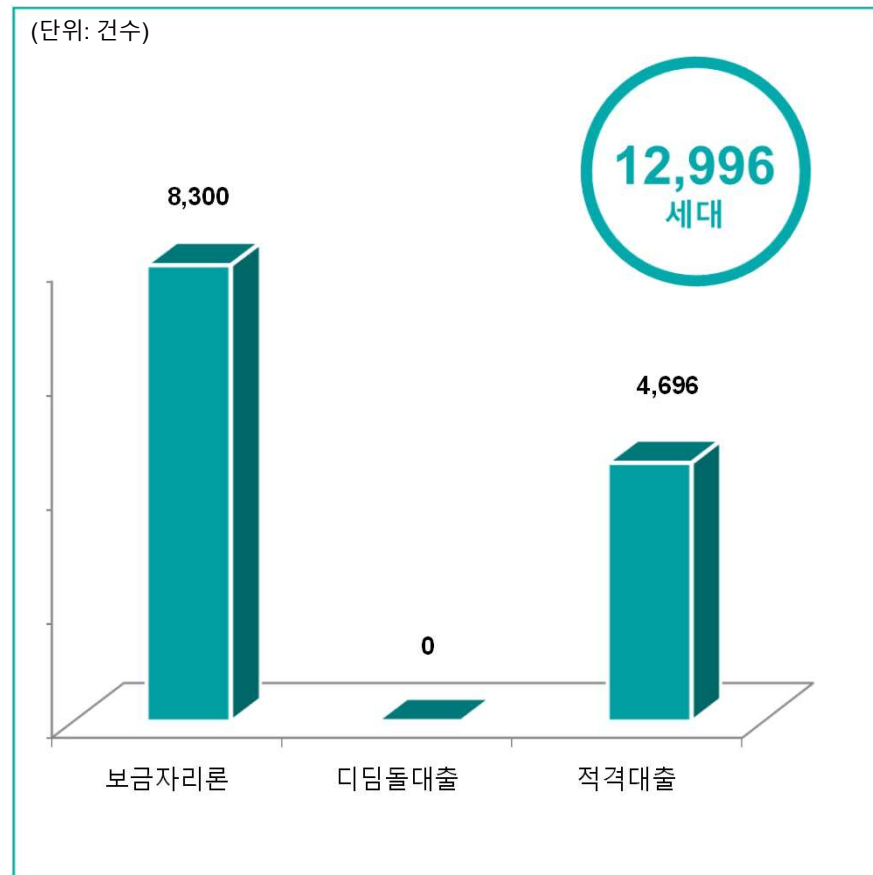
2020 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서



사회적 가치 실현 프로젝트의 자금 조달

- 한국주택금융공사는 유로화 소셜 커버드본드 발행자금을 통하여 총 12,996세대에 1조 7,481억 원의 주택담보대출을 공급함으로써 서민 실수요자들의 내 집 마련에 커다란 기여를 했습니다

내 집 마련 지원 세대 수



내 집 마련 지원 금액



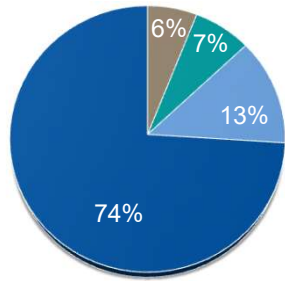
2020 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

가계부채 구조개선을 통한 주택금융시장 안정성 제고



- 한국주택금융공사는 만기 10년 이상 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출을 공급하여 주택담보대출 시장의 구조를 질적으로 개선하는데 크게 기여하고 있습니다

대출 기간



■ ~10년 ■ 10년~15년 ■ 15년~20년 ■ 20년~30년

만기	건수	금액 (억 원)
10년 이하	1,253	1,008
10년~15년 이하	1,208	1,270
15년~20년 이하	1,877	2,183
20년~30년 이하	8,658	13,020
계	12,996	17,481

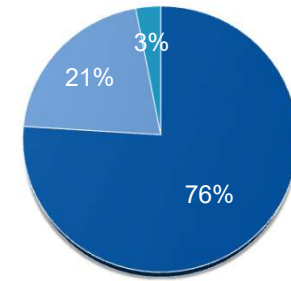
금리 유형



■ 고정금리

구분	건수	금액 (억 원)
고정금리	12,996	17,481
변동금리	-	-
계	12,996	17,481

상환 방법



■ 원리금균등 ■ 원금균등 ■ 원리금체증식

상환방법	건수	금액 (억 원)
원리금균등	9,796	13,368
원금균등	2,964	3,655
원리금체증식	236	457
계	12,996	17,481

2020 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진

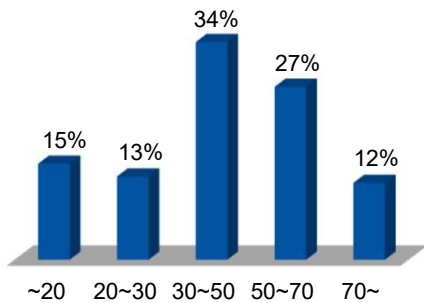


- 한국주택금융공사는 보금자리론, 디딤돌대출 및 적격대출을 공급하여 서민 실수요자의 내 집 마련 실현을 지원하고 있습니다
- 커버폴 내 정책모기지 이용고객의 평균연령은 44.1세, 평균 연소득은 41.4백만 원으로 서민 중산층이 주로 이용하고 있습니다

고객 정보

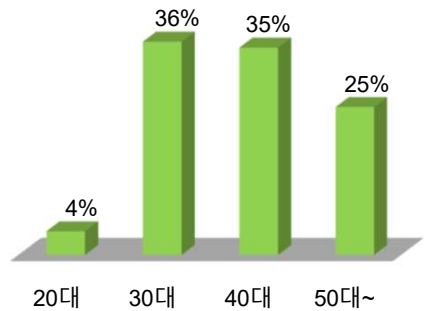
소득

(단위: 백만 원)



소득 (백만 원)	건수	금액 (억 원)
20 이하	2,980	2,582
20~30 이하	1,720	2,222
30~50 이하	4,064	5,910
50~70 이하	2,951	4,657
70 초과	1,281	2,110
계	12,996	17,481

연령

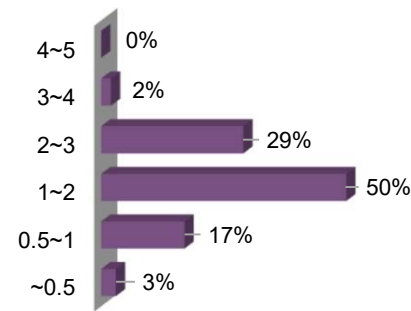


연령	건수	금액 (억 원)
20대	592	783
30대	4,290	6,320
40대	4,524	6,082
50대 이상	3,590	4,296
계	12,996	17,481

대출 정보

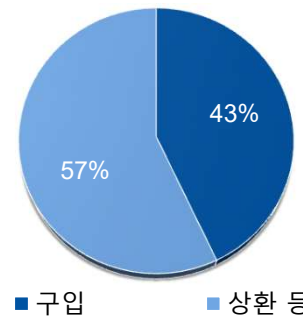
대출 금액

(단위: 억 원)



대출 금액	건수	금액 (억 원)
0.5억 원 이하	1,384	536
0.5억~1억 원 이하	3,646	2,906
1억~2억 원 이하	5,859	8,717
2억~3억 원 이하	2,026	5,045
3억~4억 원 이하	81	277
4억~5억 원 이하	-	-
계	12,996	17,481

자금 용도



자금용도	건수	금액 (억 원)
구입	5,583	7,587
상환 등	7,413	9,894
계	12,996	17,481

2020 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

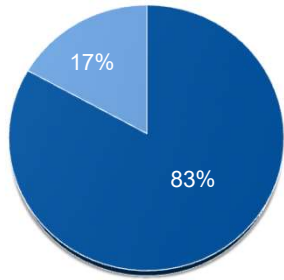
서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진



- 한국주택금융공사는 미혼과 만혼의 증가, 저출산 등 사회적 문제 해결의 필요성을 인식하여 취약계층 및 정책적 배려 계층에 대한 주거안정 지원을 강화하고 있습니다
- 또한 담보주택의 평균 주택가격은 2.6억 원이며 평균 주택규모도 국민주택규모(85m²) 이하인 78.74m²로 서민·실수요자 위주로 정책모기지 공급이 이루어지고 있습니다

담보 정보

담보주택규모

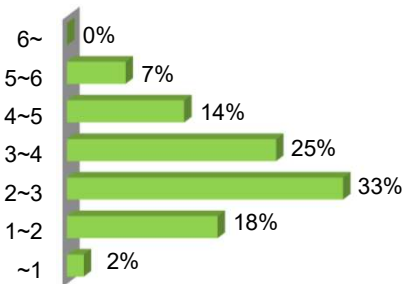


■ ~85m² ■ 85m²~

구분	건수	금액 (억 원)
85m ² 이하	11,360	14,563
85m ² 초과	1,636	2,918
계	12,996	17,481

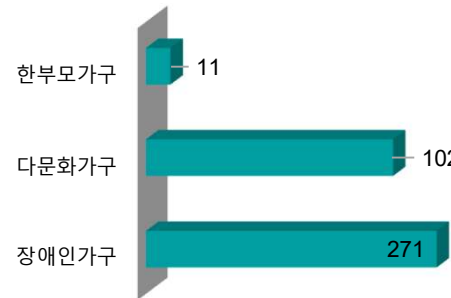
담보주택가격

(단위: 억 원)



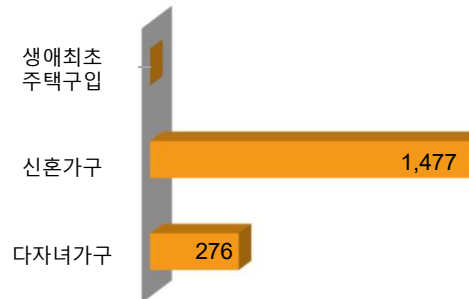
구분	건수	금액 (억 원)
1억 원 이하	855	399
1~2억 원 이하	3,650	3,199
2~3억 원 이하	4,303	5,735
3~4억 원 이하	2,455	4,356
4~5억 원 이하	1,176	2,521
5~6억 원 이하	557	1,271
6억 원 초과	-	-
계	12,996	17,481

취약계층 주거안정 지원



구분	건수	금액 (억 원)
한부모가구	11	13
다문화가구	102	143
장애인가구	271	350

정책적 배려계층 지원



구분	건수	금액 (억 원)
생애최초 주택구입	0	0
신혼가구	1,477	2,337
다자녀가구	276	442



한국주택금융공사 2019년 소셜 커버드본드



2019 소셜 커버드본드 자금 할당 현황

한국주택금융공사 소셜 커버드본드 발행 보고



조달 자금 할당 내역

소셜 커버드본드	금액
조달 자금	5억 유로
할당 금액	5억 유로
미할당 금액	-

1ST AAA EUR Social Covered Bond out of Asia

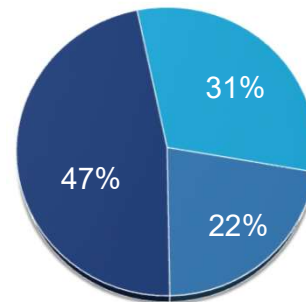


한국주택금융공사는 2019년 6월 18일 비유럽계 기관 최초로 AAA 유로화 소셜 커버드본드를 성공적으로 발행하며 2018년에 이어 다시 한 번 사회적 가치 기여도를 국제적으로 인정받았고 아시아를 대표하는 소셜 커버드본드 발행사로서의 발자취를 이어갔습니다.

해당 소셜 커버드본드 발행을 통해 조달한 자금은 발행당일에 한국주택금융공사 소셜 파이낸싱 프레임워크에 명시된 적격성 기준에 부합하는 서민 중산층, 실수요자의 내집마련 지원을 위한 정책모기지 구입대금으로 전액 사용하였습니다.

대출 상품별 자금 할당 내역

구분	대출 금액 (억원)	대출 건수
보금자리론	3,698	2,585
디딤돌대출	2,385	1,729
적격대출	1,680	986
계	7,763	5,300



보금자리론 & 디딤돌대출:

서민 실수요자의 내집마련 실현을 목적으로 한 장기, 고정금리, 분할상환식의 주택담보대출

적격대출:

변동금리대출 위주였던 주택담보대출 시장의 구조 개선을 위한 장기, 고정금리 주택담보대출

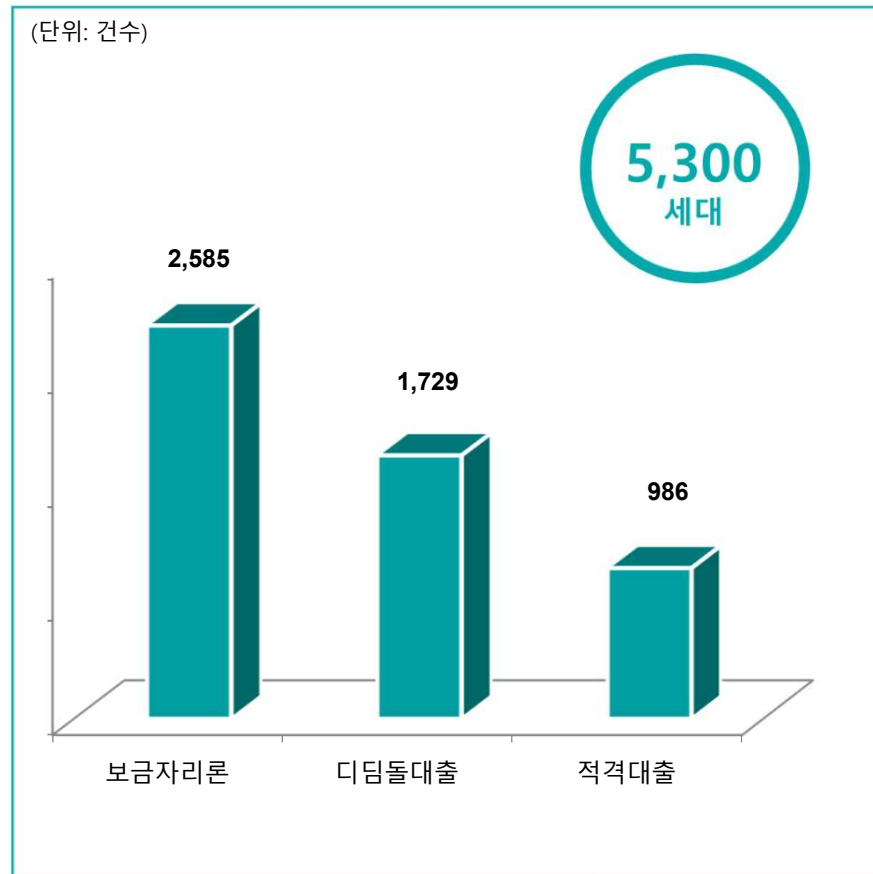
2019 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서



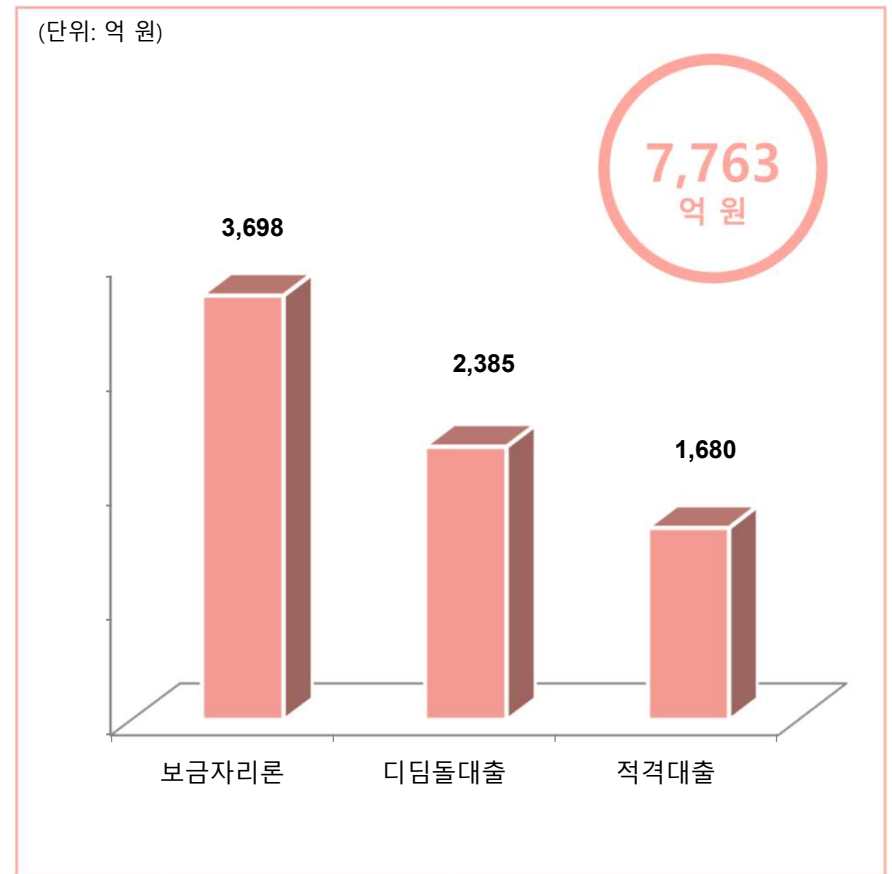
사회적 가치 실현 프로젝트의 자금 조달

- 한국주택금융공사는 유로화 소셜 커버드본드 발행자금을 통하여 총 5,300세대에 7,763억 원의 주택담보대출을 공급함으로써 서민 실수요자들의 내 집 마련에 커다란 기여를 했습니다

내 집 마련 지원 세대 수



내 집 마련 지원 금액



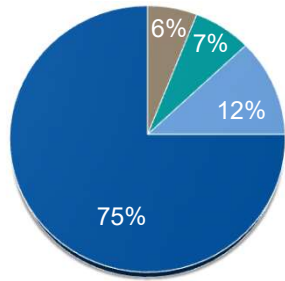
2019 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

가계부채 구조개선을 통한 주택금융시장 안정성 제고



- 한국주택금융공사는 만기 10년 이상 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출을 공급하여 주택담보대출 시장의 구조를 질적으로 개선하는데 크게 기여하고 있습니다

대출 기간



■ ~10년 ■ 10년~15년 ■ 15년~20년 ■ 20년~30년

만기	건수	금액 (억 원)
10년 이하	505	462
10년~15년 이하	480	577
15년~20년 이하	689	899
20년~30년 이하	3,626	5,825
계	5,300	7,763

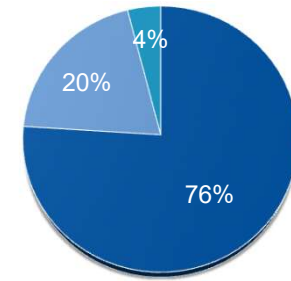
금리 유형



■ 고정금리

구분	건수	금액 (억 원)
고정금리	5,300	7,763
변동금리	-	-
계	5,300	7,763

상환 방법



■ 원리금균등 ■ 원금균등 ■ 원리금체증식

상환방법	건수	금액 (억 원)
원리금균등	3,972	5,905
원금균등	1,181	1,582
원리금체증식	147	276
계	5,300	7,763

2019 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진

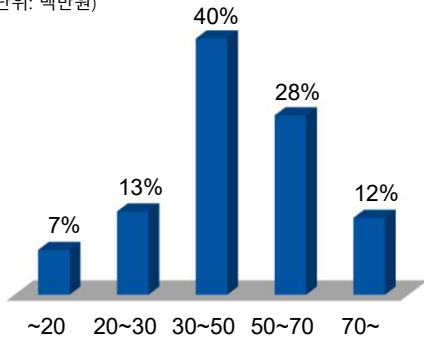


- 한국주택금융공사는 보금자리론, 디딤돌대출 및 적격대출을 공급하여 서민 실수요자의 내 집 마련 실현을 지원하고 있습니다
- 커버폴 내 정책모기지 이용고객의 평균연령은 40.3세, 평균 연소득은 44.5백만원으로 서민 중산층이 주로 이용하고 있습니다

고객 정보

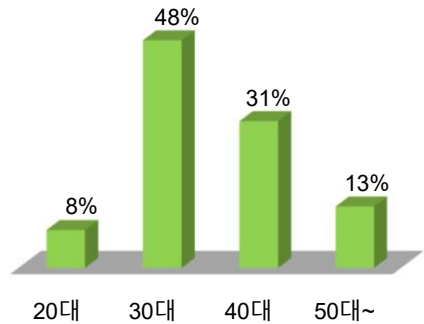
소득

(단위: 백만원)



소득 (백만 원)	건수	금액 (억 원)
20 이하	535	564
20-30	812	1,035
30-50	2,073	3,117
50-70	1,351	2,141
70 초과	529	905
계	5,300	7,763

연령

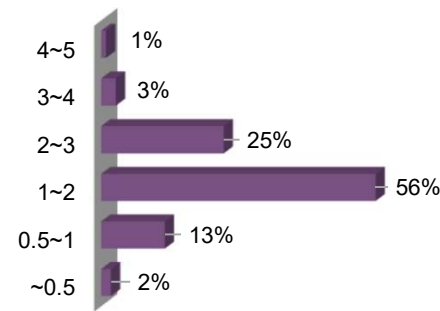


연령	건수	금액 (억 원)
20대	447	632
30대	2,435	3,730
40대	1,625	2,385
50대 이상	793	1,015
계	5,300	7,763

대출 정보

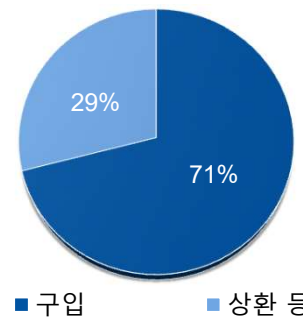
대출 금액

(단위: 억 원)



대출 금액	건수	금액 (억 원)
0.5억 원 이하	330	130
0.5억~1억 원 이하	1,237	1,008
1억~2억 원 이하	2,842	4,374
2억~3억 원 이하	802	1,938
3억~4억 원 이하	77	259
4억~5억 원 이하	12	53
계	5,300	7,763

자금 용도



자금용도	건수	금액 (억 원)
구입	3,790	5,477
상환 등	1,510	2,286
계	5,300	7,763

2019 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

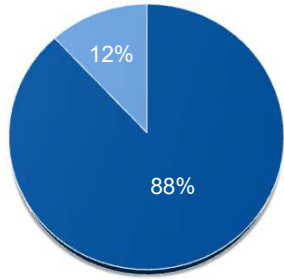
서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진



- 한국주택금융공사는 미혼과 만혼의 증가, 저출산 등 사회적 문제 해결의 필요성을 인식하여 취약계층 및 정책적 배려 계층에 대한 주거안정 지원을 강화하고 있습니다
- 또한 담보주택의 평균 주택가격은 2.7억 원이며 평균 주택규모도 국민주택규모(85m²) 이하인 76.88m²로 서민·실수요자 위주로 정책모기지 공급이 이루어지고 있습니다

담보 정보

담보주택규모

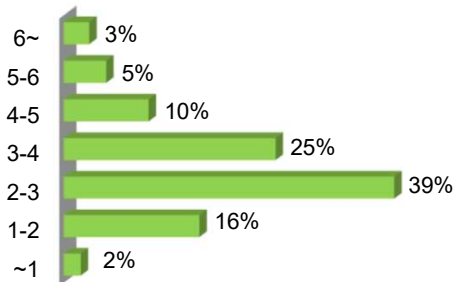


■ ~85m² ■ 85m²~

구분	건수	금액 (억 원)
85m ² 이하	4,830	6,850
85m ² 초과	470	913
계	5,300	7,763

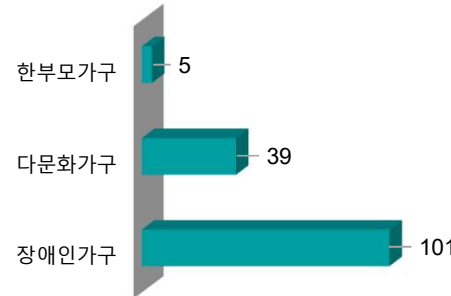
담보주택가격

(단위: 억 원)



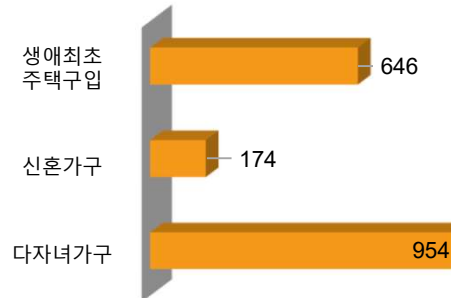
구분	건수	금액 (억 원)
1억 원 이하	230	113
1-2억 원 이하	1,330	1,267
2-3억 원 이하	2,069	3,016
3-4억 원 이하	1,042	1,914
4-5억 원 이하	355	790
5-6억 원 이하	171	420
6억 원 초과	103	244
계	5,300	7,763

취약계층 주거안정 지원



구분	건수	금액 (억 원)
한부모가구	5	7
다문화가구	39	49
장애인가구	101	135

정책적 배려계층 지원



구분	건수	금액 (억 원)
생애최초 주택구입	646	821
신혼가구	174	274
다자녀가구	954	1,415



한국주택금융공사 2018년 소셜 커버드본드



2018 소셜 커버드본드 자금 할당 현황

한국주택금융공사 첫 소셜 커버드본드 발행 사후 보고



조달 자금 할당 내역

소셜 커버드본드	금액
조달 자금	5억 유로
할당 금액	5억 유로
미할당 금액	-

1st EUR Social Covered Bond out of Asia

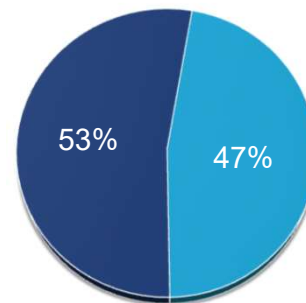


한국주택금융공사가 정책모기지 공급 및 유통화 사업을 통해 사회적 가치 실현에 기여하고 있음을 국제적으로 인정받으며 2018년 10월 30일 아시아 최초 유로화 소셜 커버드본드를 성공적으로 발행하였습니다

해당 소셜 커버드본드 발행을 통해 조달한 자금은 발행당일에 한국주택금융공사 소셜 파이낸싱 프레임워크에 명시된 적격성 기준에 부합하는 서민 중산층, 실수요자의 내집마련 지원을 위한 정책모기지 구입대금으로 전액 사용하였습니다

대출 상품별 자금 할당 내역

구분	대출 금액 (억 원)	대출 건수
보금자리론	3,847	2,650
디딤돌대출	3,412	2,559
적격대출	-	-
계	7,259	5,209



- 보급자리론
- 디딤돌대출

보금자리론 & 디딤돌대출:

서민 실수요자의 내집마련 실현을 목적으로 한 장기, 고정금리, 분할상환식의 주택담보대출

적격대출:

변동금리대출 위주였던 주택담보대출 시장의 구조 개선을 위한 장기, 고정금리 주택담보대출

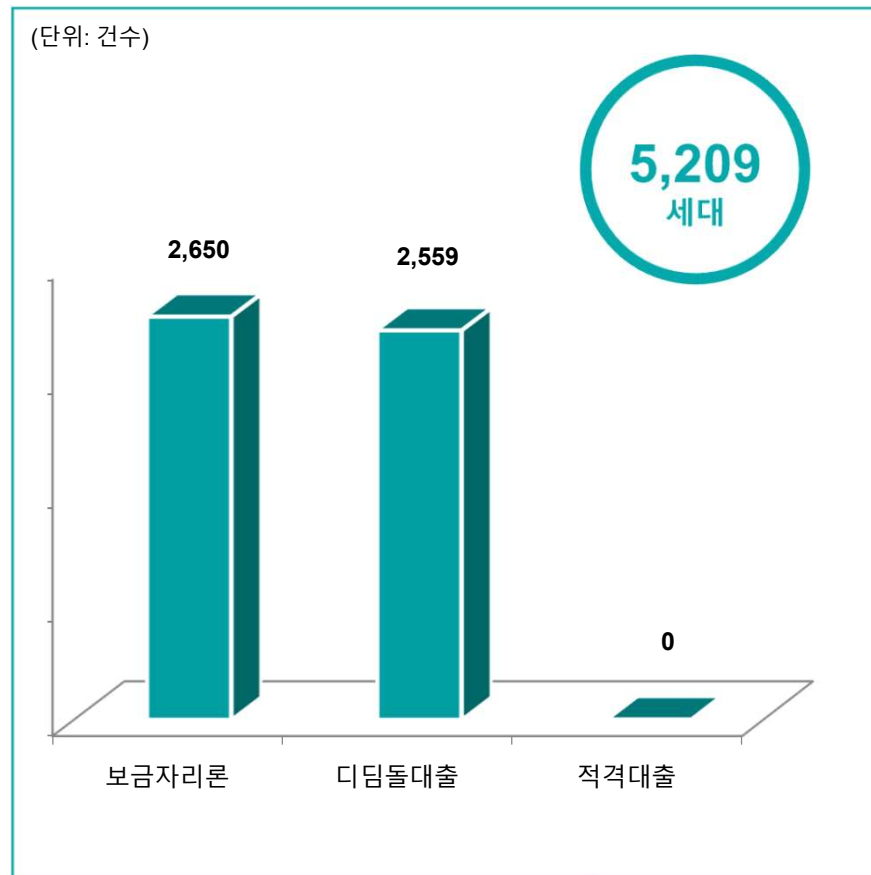
2018 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서



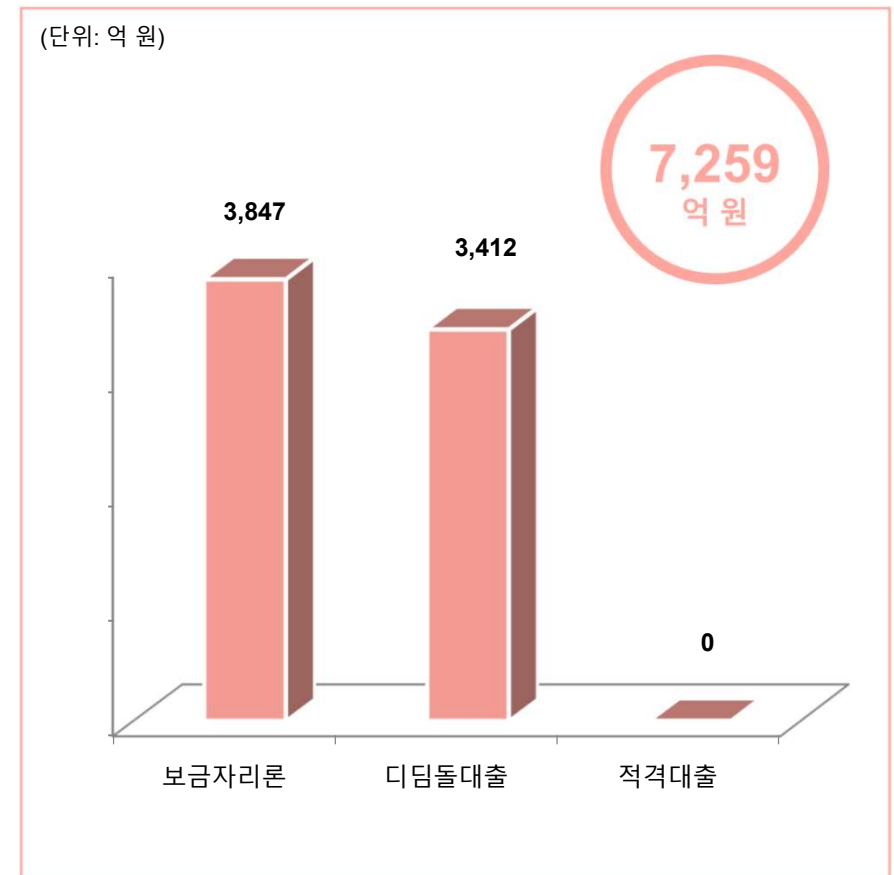
사회적 가치 실현 프로젝트의 자금 조달

- 한국주택금융공사는 첫 소셜 커버드본드 발행자금을 통하여 총 5,209세대에 7,259억 원의 주택담보대출을 공급함으로써 서민 실수요자들의 내 집 마련에 커다란 기여를 했습니다

내 집 마련 지원 세대 수



내 집 마련 지원 금액



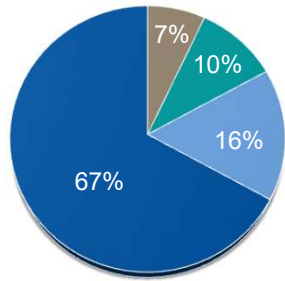
2018 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

가계부채 구조개선을 통한 주택금융시장 안정성 제고



- 한국주택금융공사는 만기 10년 이상 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출을 공급하여 주택담보대출 시장의 구조를 질적으로 개선하는데 크게 기여하고 있습니다

대출 기간



■ ~10년 ■ 10년~15년 ■ 15년~20년 ■ 20년~30년

만기	건수	금액 (억 원)
10년 이하	577	512
10년~15년 이하	617	735
15년~20년 이하	868	1,156
20년~30년 이하	3,147	4,856
계	5,209	7,259

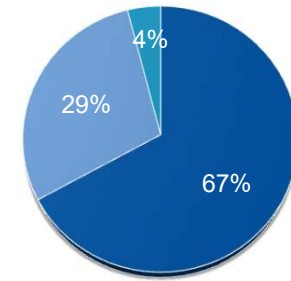
금리 유형



■ 고정금리

구분	건수	금액 (억 원)
고정금리	5,209	7,259
변동금리	-	-
계	5,209	7,259

상환 방법



■ 원리금균등 ■ 원금균등 ■ 원리금체증식

상환방법	건수	금액 (억 원)
원리금균등	3,454	4,861
원금균등	1,591	2,108
원리금체증식	164	290
계	5,209	7,259

2018 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진

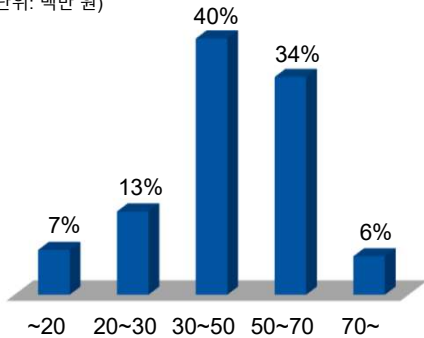


- 한국주택금융공사는 보금자리론, 디딤돌대출 및 적격대출을 공급하여 서민 실수요자의 내 집 마련 실현을 지원하고 있습니다
- 커버폴 내 정책모기지 이용고객의 평균연령은 38.1세, 평균 연소득은 44.0백만원으로 서민 중산층이 주로 이용하고 있습니다

고객 정보

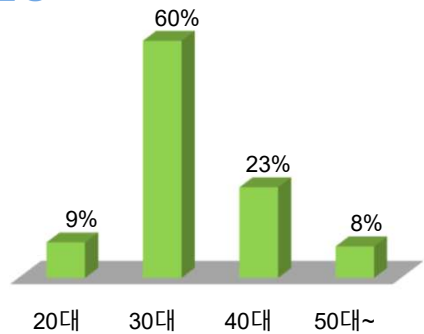
소득

(단위: 백만 원)



소득 (백만 원)	건수	금액 (억 원)
20 이하	465	492
20-30	745	921
30-50	2,082	2,895
50-70	1,627	2,502
70 초과	290	449
계	5,209	7,259

연령

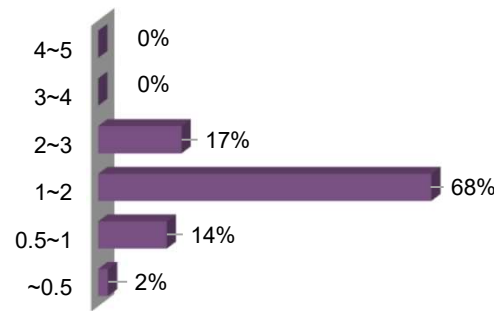


연령	건수	금액 (억 원)
20대	514	680
30대	2,942	4,333
40대	1,275	1,687
50대 이상	479	559
계	5,210	7,259

대출 정보

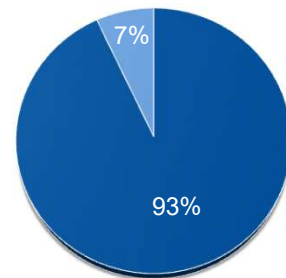
대출 금액

(단위: 억 원)



대출 금액	건수	금액 (억 원)
0.5억 원 이하	350	143
0.5억~1억 원 이하	1,233	991
1억~2억 원 이하	3,137	4,918
2억~3억 원 이하	487	1,200
3억~4억 원 이하	2	7
4억~5억 원 이하	-	-
계	5,209	7,259

자금 용도



자금 용도	건수	금액 (억 원)
구입	4,780	6,752
상환 등	429	507
계	5,209	7,259

2018 소셜 커버드본드 사후 영향 보고서

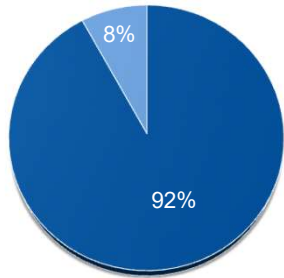
서민·중산층 실수요자의 내집마련 지원을 통한 주거복지 증진



- 한국주택금융공사는 미혼과 만혼의 증가, 저출산 등 사회적 문제 해결의 필요성을 인식하여 취약계층 및 정책적 배려 계층에 대한 주거안정 지원을 강화하고 있습니다
- 또한 담보주택의 평균 주택가격은 2.6억 원이며 평균 주택규모도 국민주택규모(85m²) 이하인 74.91m²로 서민·실수요자 위주로 정책모기지 공급이 이루어지고 있습니다

담보 정보

담보주택규모

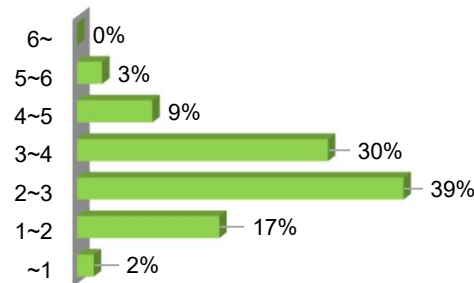


■ ~85m² ■ 85m²~

구분	건수	금액 (억 원)
85m ² 이하	4,876	6,680
85m ² 초과	333	579
계	5,209	7,259

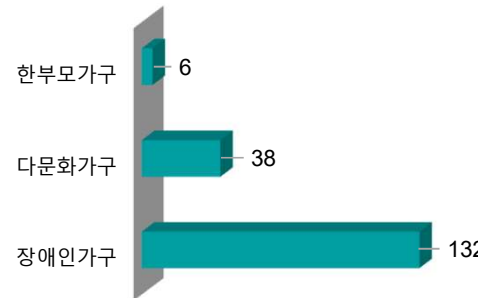
담보주택가격

(단위: 억 원)



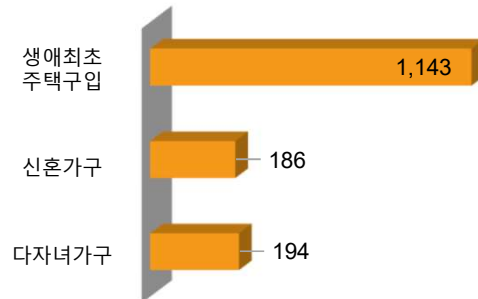
구분	건수	금액 (억 원)
1억 원 이하	258	131
1~2억 원 이하	1,309	1,238
2~3억 원 이하	1,986	2,827
3~4억 원 이하	1,233	2,163
4~5억 원 이하	332	690
5~6억 원 이하	91	210
6억 원 초과	-	-
계	5,209	7,259

취약계층 주거안정 지원



구분	건수	금액 (억 원)
한부모가구	6	6
다문화가구	38	50
장애인가구	132	172

정책적 배려계층 지원



구분	건수	금액 (억 원)
생애최초 주택구입	1,143	1,468
신혼가구	186	278
다자녀가구	194	280



THANK YOU

