

부동산 개념부터 배워 나에게 맞는 매물 찾기

부동산용어학습하기 + 부동산계산연습하기



TOP BDS



TOP BDS

부도사유에 학습하기 + 부도사 계산 연습하기
TOILONG에 학습하기 + TOILONG 계산 연습하기

부도사 제본 차기 TOILONG 노트

PART

TOP BDS

H.

부동산 정보는 여기서 찾아

이실

특징

- 국토부 아파트 실거래가 확인하기 좋은 앱
- 부동산 분야별 고수영상 시청하기 좋은 앱
- 다운로드 120만, 부동산 전문가도 애용하는 앱

<https://rt.molit.go.kr>

호갱노노

특징

- 매달 300만명이 쓰고있는 실거래가 조회 1위앱
- 아파트별 경험담이 담긴 이야기 250만건 보유
- 일조량, 화재, 학원가, 학군, 편의시설 등 시각화

<https://hogangnono.com>

네이버 부동산

특징

- 나에게 꼭 맞는 조건의 매물을 편리하게 찾는 앱
- 중복매물이 그룹핑되어 매물 가격과 중개사 비교 가능
- 관심지역, 관심단지만 쉽게 찾아보는 나만의 앱

<https://land.naver.com>

담비

특징

- 다양한 대출상품을 방문없이 비교해서 신청까지
- 주택 담보대출 비교부터 전세대출 비교까지 제공
- 온·오프라인 연계 주택담보대출 비교 플랫폼

<https://www.dambee.com>

1-2.

내 집 마련을
위해 꼭 알아야 하는 웹사이트

국토교통부 실거래기 공개시스템

특징

- 실 거래가는 실제로 사고 판 부동산의 가격이며, 개별공시지가는 재산세 나 종합부동산세 등의 세금을 걷기 위해 나라에서 각각의 토지 별로 매 겨놓은 가격을 말합니다 이러한 정보를 한 눈에 확인할 수 있는 곳이 바 로 ‘국토교통부’ 사이트입니다.

<https://rt.molit.go.kr>

토지이용 규제 정보서비스

특징

- 토지는 생각한 목적대로 토지를 이용할 수 있는지 반드시 확인하 고 사 야 합니다. 안 그러면 쓸모 없는 토지를 살 수도 있기 때문 입니다. 이러 한 내용을 확인할 수 있는 사이트입니다.

<http://www.eum.go.kr/web/am/amMain.jsp>

대법원 인터넷 등기소

특징

- 세를 얻거나 집을 살 때 반드시 확인해 봐야 하는 서류가 몇 가 지 있는 데, 그 중 하나가 등기사항전부증명서입니다. 이 등기사항전부증명서를 집에서 컴퓨터를 이용해 발급 받을 수 있습니다.

<https://land.naver.com>

부동산 계산기

특징

- 부동산 매입 시 필요한 여러 비용에 대해 미리 계산해 볼 수 있는 기능을 제공합니다. 중개보수, 등기비 등 수수료부터 양도세, 보유세, 증여세, 취득세 등 세금과 LTV, DSR 등 대출 계산 기능을 제공합니다.

<https://xn--989a00af8jnslv3dba.com>

변도사요에 학습하기 + 변도사 계산 연습하기
TOILONG에 학습하기 + TOILONG 계산 연습하기

해심 변도사요에 저리 구 TOILONG에 정리

PART

2

TOP BDS

21. 핵심 부동산 용어 정리

주택청약 종합저축

(개요) 주택청약권이 주어지는 상품 (특징) 매월 2만원이상 50만원 이내에서 10원 단위로 자유롭게 납입할 수 있으며, 납부한 총액이 1,500만원 도달 시까지는 50만원 초과하여 자유적립 가능하며「국민주택, 민영주택」모든 주택 청약이 가능합니다.

(예금자보호) 이 금융상품은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다. 이 예금은 주택도시기금에 의해 정부가 별도로 관리하고 있습니다.

(가입대상) 국민인 개인(미성년자, 국내거주 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자
※ 전 금융기관에 걸쳐 주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금, 청약저축 중 1인 1계좌만 가입 가능

(적립금액) 매월 2만원이상 50만원 이내에서 10원 단위로 자유롭게 납입 할 수 있으며, 납부한 총액이 1,500만원 도달 시까지는 50만원 초과하여 자유적립 가능

(가입기간) 가입 한 날로부터 국민주택과 민영주택의 입주자로 선정시까지 (적용이율) 통장 가입일로부터 해지일까지의 저축기간에 따라 아래 금리가 적용됩니다.

(만기 후) 이율만기가 없는 상품으로 해당사항 없음 (중도해지) 이율중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간별 약정이율을 적용한다.

조회기준일 : 2023. 11.26(연이율, 세금 납부 전, %)

구분	기간 및 금액	금리(연)	비고
약정 이율	1개월 이내	0.00	변동금리로서 정부의 고시에 의하여 변동 될 수 있으며 금리변경 시 변경일 기준으로 변경 후 금리적용 (변동금리)
	1개월 초과 1년 미만	2.00	
	1년 이상 2년 미만	2.50	
	2년 이상	2.80	

민영주택 청약예치기준금액1(거주지역/전용면적별)

(단위 : 만원)

구분	서울/부산	기타광역시	기타시군	비고
85m ² 이하	300	250	200	85m ² 이하 민영주택 (민간건설중형국민주택 포함) 청약가능
102m ² 이하	600	400	300	102m ² 이하 민영주택 (민간건설중형국민주택 포함) 청약가능
135m ² 이하	1,000	700	400	135m ² 이하 민영주택 (민간건설중형국민주택 포함) 청약가능
모든면적	1,500	1,000	500	모든 전용면적에 청약가능

등기사항 전부증명서 (등기부등본)

관할 등기소나 대법원 인터넷 등기소에서 발급할 수 있으며, 건물 주인이 진짜 건물 주인인지, 산 건물을 나중에 다른 사람에게 뺏길 수 있는 사항이 있는지 정확히 알 수 있습니다.

매입하려는 집에 빛이 있는지 알려면 그 집의 등기사항전부증명서(등기부등본)를 확인해 보면 됩니다. 등기사항전부증명서는 그 집이 언제 지어졌고, 면적은 얼마이며, 집주인이 누구이고, 빛은 얼마나 있는지 등을 자세하게 알려주는 부동산 서류입니다. 마치 호적 같은 것이지요.

이율중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간별 약정이율을 적용한다.

등기사항전부증명서의 구성

표제부	집에 대한 기본정보를 알 수 있습니다.
갑구	집의 소유관계 등을 알 수 있습니다.
을구	집을 담보로 진 빛이 얼마인지 등을 알 수 있습니다.

■ 건축물 대장

등기사항전부증명서에 기록되어 있는 집의 면적, 층수, 용도 등에 관한 내용의 출처는 바로 건축물대장입니다. 즉, 건축물대장의 내용을 그대로 옮겨놓은 것입니다.

그리고 건축물대장에 기록되어 있는 소유자의 성명과 주소, 주민등록번호 등에 관한 내용의 출처는 바로 등기사항전부증명서입니다. 다시 말해 ‘집이라는 건축물 자체’에 관한 내용은 건축물대장이 기준이고, ‘집의 소유자가 누구’인지에 관한 내용은 등기사항전부증명서가 기준입니다.

그러므로 세를 얻을 집의 호수가 정확히 몇 호인지 알려면 등기사항전부증명서가 아니라 건축물대장을 확인해야 합니다. 건축물대장은 두 종류가 있습니다.

단독주택, 다가구, 상가주택의 경우 일반건축물대장을 확인하고 아파트, 연립, 다세대(빌라)의 경우 집합건축물대장을 확인합니다.

건축물대장 샘플

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]
문서확인번호 1332-1205-5270-0793

일 반 건 축 물 대 장(갑)

등번호 : 1 - 1

고유번호	4514012100-1-07260036	민원24접수번호	20120319 - 69788573	영형	특이사항
대지위치	전라북도 익산시 신동		지번	728-36	도로명주소
대지면적	연면적	59.5㎡	부지 면적	부지 구	부지 구 면적
건축면적	용적률산정용 연면적	0㎡	주구조	연와조	주용도
부건면적	부용적률	0%	높이	0m	지정
			세면와가		
			0동 0㎡		

건 축 물 현 황					소 유 자 현 황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭) 주민등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변 동 일 자 변 동 원 인
주	1층	연와조	주택	59.5	박정호		/	1974.10.14
		- 이하어백 -						
							1/1	2007.03.30
								소유권이전
								2007.6.1

PART 2. 핵심 부동산 용어 정리

건축물대장 샘플

문서확인번호 1332-1205-5270-0793

소유자현황(을) 장번호 : 1 - 2

고유번호 4514012100-1-07280036	민원24접수번호 20120319 - 69788573	명칭
대지위치 전라북도 익산시 신동	지번 726-36	도로명주소 전라북도 익산시 익산대로54길 5

소유자현황

성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권지분	변동일자	변동원인
유재석	311004-1*****	전라북도 익산시 동대동 219-11	1/1	2008.10.15	소유권이전
- 이하여백 -					

※ 이 장은 전체 3페이지 중에 2페이지입니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(스캐너를 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

일반건축물대장 샘플

장번호 : 1-1

고유번호 1121510100-1-02888848	민원24접수번호 20140627-71941873	명칭	특이사항
----------------------------	----------------------------	----	------

① 대지위치 서울특별시 마포구 합정동 지번 288-*** 도로명주소 서울특별시 마포구 꽃길 ***

※대지면적 264㎡	연면적 660㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적 132㎡	용적률상징용 연면적 264㎡	주구조 철근콘크리트	주용도 주택	층수 지상5층
※건폐율 50%	※용적률 200%	높이 0m	지붕 스라브	부속건축물 0동 0m

② 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭) 주민등록번호 (부동산등기용 등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트	주차장	132㎡	김**	서울특별시 마포구 000 - 00	1/1	2008.06.17
주	2층	철근콘크리트	주택	132㎡	280607-1*****	서울특별시 마포구 000 - 00	1/1	소유자등록
주	3층	철근콘크리트	주택	132㎡	김**	서울특별시 마포구 000 - 00	1/1	2008.07.24
주	4층	철근콘크리트	주택	132㎡	280607-1*****	서울특별시 마포구 000 - 00	1/1	소유권보존
주	5층	철근콘크리트	주택	132㎡	배**	서울특별시 용산구 000 - 00	1/1	2010.09.13
-이하여백-					730912-2*****			소유권이전
-이하여백-								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.
발급일자 : 2014년 06월 27일
담당자 : 지적과
전 화 : 02 - 450 - 7788
서울특별시 마포구청장

장번호 : 2 - 1

고유번호 1121510100-1-02888848	민원24접수번호 20140627-71941873
----------------------------	----------------------------

구분	성명 또는 명칭	면허 (등록) 번호	※주차장					승강기		④ 허가일자
건축주	○○○		구분	육내	육외	인근	면제	승용 0대	비사용 0대	착공일자 2005.06.23
설계자	○○○									※오수정화시설 사용승인일자 2008.06.17
공사감리자	○○○		지주 식	0대 0㎡	0대 0㎡	대 ㎡		형식		관련지번
공사시공자 (현장관리인)	○○○		기계 식	0대 0㎡	0대 0㎡	대 ㎡	대	용량	인용 ㎡	

⑤ 건축물 에너지 소비정보 및 그밖의 인증정보

에너지효율	에너지성능지표(EPI) 점수	친환경건축물 인증	지능형건축물 인증
등급		등급	등급
에너지절감률 %	점	인증점수 점	인증점수 점

⑥ 변동 사항

변동일자	변동내용 및 원인	변동일자	변동내용 및 원인	그밖의 기재사항
2011.06.04	위반표시(주택과-232, 2012.06.03) 옥상판넬/ 판넬 주거용도(5.0㎡) 위반건축(07항목)			

◆ 전입신고

전입신고를 하고 확정일자를 받아야 한다. 이사를 왔으면 자신의 보증금을 보호받기 위해 동주민센터에 가서 전입 신고를 하고 확정일자를 받아야 합니다.

◆ 소유권이전 청구권 가등기

‘돈을 주고 집을 샀으나 집주인 이름을 자기 이름으로 바꾸지 않고 그냥 전 집주인 이름으로 놓아 두었다가 나중에 자기 이름으로 바꾸겠다’는 뜻의 등기입니다.

이 등기를 해놓은 사람(A)이 나중에 집주인(B) 이름을 자기 이름(A)으로 바꾸게 되면 (B)한테서 그 집을 산 사람(C)은 (A)한테 집을 뺏기게 됩니다.

만약 집을 판 사람(B)의 신용상태가 좋지 않아서 집을 산 사람(A)이 잔금을 치르기도 전에 압류가 들어와 그 집이 경매로 넘어갈 가능성이 큰 경우 소유권이전청구권 가등기를 이용합니다.

이렇게 해두면 설사 뒤에 압류가 들어온다 고 해도 소유권이전청구권 가등기가 앞선 순위이므로 집을 산 사람(A)은 자신이 치른 계약금과 중도금을 보호받을 수 있을 뿐만 아니라 정해진 잔금 날에 잔금을 치르고 그 집을 온전히 살 수 있습니다.

그러므로 소유권이전청구권 가등기가 되어 있으면 C는 그 집을 사봤자 A에게 빼앗기게 되므로 그 집을 사면 안 됩니다.

◆ 소유권이전 금지가처분

‘집을 다른 사람에게 팔 수 없다’는 것을 알려주는 등기입니다. 이런 집은 돈 주고 사더라도 자기집이 되지 않습니다. 예를 들어 A가 B에게 돈을 빌려주었는데 B가 돈을 갚지 않는 경우, A는 소송을 해서 자신이 빌려준 돈을 B한테서 받아내야 합니다.

그런데 소송기간 중에 B가 자신의 건물을 팔아서 도망을 갈 수도 있습니다. 그래서 A는 B가 자기 마음대로 건물을 팔 수 없도록 법적인 조치를 취하는데, 이것이 소유권이전금지 가처분입니다.

◆ 환매 등기

‘빌린 돈을 갚으면 집을 돌려받는다’는 뜻의 등기입니다. 돈을 빌려간 사람의 집을 샀더라도 그 사람이 약속한 기한 안에 돈을 갚으면 집을 돌려줘야 합니다.

◆ 가압류

빚을 진 사람이 돈을 갚지 않고 자신의 재산을 숨기거나 몰래 도망가거나, 빈번하게 주소를 옮기는 경우 돈을 돌려받기가 어렵습니다. 그러므로 돈을 받을 사람은 사전에 이러한 일들이 벌어지지 않도록 해야하는데 이 때 하는 조치가 가압류입니다. 가압류를 해놓으면 해당 재산을 빚진 사람 마음대로 팔 수 없습니다.

◆ 압류

빌려준 돈을 돌려받기 위해 빚진 사람의 특정 재산을 강제적으로 확보하는 조치를 말하는 것으로 압류의 본래 취지는 빚진 사람이 해당 재산을 팔 수 없도록 권리를 박탈하는 데 있으며, 압류한 뒤에는 경매나 공매를 통해 해당 재산을 팔아 빌려준 돈을 돌려받게 합니다.

◆ 법정 지상권

‘토지와 토지 위의 건물 주인이 다를 경우 토지 주인이 자신의 토지 사용을 이유로 아직도 경제적가치가 있는 건물을 무조건 철거하는 것은 경제적으로 불합리하다’라고 해서, 건물 주인에게 일정기간 동안 건물을 철거하지 않을 수 있는 권리를 주는데 이를 ‘법정지상권’이라고 합니다.

법정지상권은 건물을 토지 위에 건축할 당시 건물 주인과 토지 주인이 동일인이었다가 나중에 거래 과정에서 건물 주인과 토지 주인이 달라지는 경우에만 성립합니다.

법정지상권이 설정된 건물이 있는 토지는 자신의 토지라 해도 마음대로 사용할 수가 없습니다

◆ 일반건축물 대장

‘대지위치’와 ‘지번’은 집이 깔고 앉은 땅의 주소를 알려주는 곳입니다. ‘대지면적’은 집이 서 있는 한 필지의 땅 면적을, ‘건축면적’은 실제로 지은 집의 바닥면적을, ‘건폐율’은 한필지의 땅 면적과 실제로 지은 집의 바닥면적의 비율을,

‘연면적’은 건물 각 층의 바닥면적의 합을, ‘용적률 산정용 연면적’은 용적률을 구할 때 연면적 계산에서 제외되는 주차장, 취사장, 세탁실 같은 시설의 면적을, ‘용적률’은 한 필지의 땅 면적과 연면적과의 비율을 알 수 있는 곳입니다.

‘지역’, ‘지구’, ‘구역’은 집이 지어진 땅이 어떤 용도지역, 용도지구, 용도구역인지를 알려주는 곳으로, 이것으로 땅의 가치가 달라집니다.

왜냐하면 어떤 용도지역인지에 따라 집을 지을 수 있는 층수가 달라지고, 어떤 용도지구인지에 따라 같은 집을 짓더라도 건축허가를 받을 수 있는지 없는지가 판가름나며, 어떤 용도구역인지에 따라 집을 짓지 못할 수도 있기 때문입니다.

‘주 구조’는 어떠한 재료와 방법으로 집을 지었는지를, ‘주용도’는 뭐하는 곳으로 쓰려고 집을 지었는지를, ‘층수’는 지어진 집의 층수를, ‘높이’는 지어진 집의 실제 높이를, ‘지붕’은 어떠한 재료와 방법으로 집의 지붕을 만들었는지를, ‘부속건축물’은 집을 관리하기 위해 지어진 또다른 건물이 있는지를 알 수 있는 곳입니다.

TOP BDS

부도사유어 학습하기 + 부도사 계산 연습하기
TOIN 용어 학습하기 + TOIN 계산 연습하기

부도사 계산기 연습하기 TOIN 계산기 연습하기

PART

3

TOP BIDS

3-1. 부동산 계산기 연습하기

LTV **(Loan To Value ratio)**

집을 담보로 얼마나 대출받을 수 있는가? LTV(Loan To Value ratio)는 집을 담보로 잡히고 얼마까지 돈을 빌릴 수 있는가를 말합니다. 가령 3억짜리 집의 LTV가 70%라면 최대 2억 1,000만원 까지 대출을 받을 수 있는 것이지요.

만약에 대출을 받고자 하는 주택에 세입자가 있다면 예시 1에서 처럼 해당 주택 가격 3억원의 70%인 2억 1,000만원에서 세입자의 보증금 1억 5,000만원을 뺀 6,000만원까지만 대출이 가능합니다.

또한 대출을 받을 주택에 방이 3개 있다면 은행에서는 방 3개에 해당하는 최우선변제금액을 제하고 대출을 해줍니다. 대출을 받은 후 방 2개를 각각 세놓을 수 있다는 시나리오에 따른 안전책인 셈입니다.

그 시나리오에 의하면, 해당 집이 경매에 넘어갈 경우 세입자들은 다른 어떠한 권리보다 앞서 최우선변제금액 5,500만원(서울시 기준, 보증금 1억 6,500만원 이하)씩을 받을 수 있습니다.

그러면 은행에서는 그만큼의 돈을 돌려받지 못하게 되므로, 그 대비책으로 방의 개수만큼 최우선변제금액을 제하고 대출을 해주는 것입니다.

LTV 계산식

- 담보인정비율(LTV) = (대출금액 + 선순위채권 + 임차보증금 등) / 담보가치
- 선순위채권 = 본 대출 이전에 동일한 담보로 받은 대출 잔액 등
- 임차보증금 등 = 전월세보증금, 소액보증금 최우선변제금액 등

지역별 LTV 기준

(2023년 개정 반영)

주택가격	구분	투기지역 및 투기과열지구	조정대상 지역	기타 지역
9억 이하	서민실수요자(무주택)	50%	60%	70%
	1주택(처분조건)	40%	50%	70%
	2주택 이상	30%	30%	60%
9억 초과	9억 이하분	40%	50%	9억 이하와 동일
	9억 초과분	20%	30%	
15억 초과	-	불가	9억 초과와 동일	

LTV 예시 1

시가 3억원인 주택, LTV 70% 적용, 전세 1억 5,000만원인 경우
 $\{(3\text{억원} \times 70\%) - 1\text{억 } 5,000\text{만원}\} = 6,000\text{만원}$ 까지만 대출 가능

LTV 예시 2

시가 3억원인 주택(서울지역), LTV 70% 적용, 방 3개인 경우
 $\{(3\text{억원} \times 70\%) - (3,200\text{만원} \times 3)\} = 1\text{억 } 1,400\text{만원}$ 까지만 대출 가능

지역별 소액임차보증금

	지역	소액임차보증금
	서울특별시	5,000만원
인천광역시	강화군, 옹진군	2,000만원
	서구 대곡동/불로동/마전동/금곡동/오류동/왕길동/당하동) 원당동/인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지	2,300만원
	그 밖의 지역	4,300만원
의정부시/구리시 /하남시/고양시/수원시/성남시/ 안양시/부천시 광명시/과천시/의왕시/군포시/용인시/화성시/세종시/김포시		4,300만원
시흥시	반월특수지역	2,000만원
	그밖의 지역	4,300만원
남양주시	호평동/평내동/금곡동/일패동/이패동/삼패동/ 가운동/수석동/지금동 및 도농동	4,300만원
	그밖의 지역	2,000만원
광주/대구/대전/ 부산/울산광역시	군지역	2,000만원
	그밖의 지역	2,300만원
경기도 안산시, 광주시, 파주시, 이천시, 평택시		2,300만원
그밖의 지역		2,000만원

DTI (Debt To Income)

소득수준 고려했을 때 얼마까지 대출 가능한가? DTI(Debt To Income)는 연 총소득에서 매년 갚아야 하는 원금 및 이자가 차지하는 비율을 말합니다. 대출자의 채무상환 능력을 평가한 후, 대출금액을 결정하는 제도인 셈이지요. 예를 들어 연소득이 5,000만원이고 DTI가 60%라면 매년 갚아야 할 원금과 이자가 연 3,000만원을 넘지 않도록 대출 규모를 제한합니다. 그러므로 DTI가 낮을수록 대출 가능 금액은 줄어들게 됩니다.

DSR

내가 가지고 있는 모든 빚을 기준으로 빌릴 수 있는 돈의 상한선을 정하는 거예요. 이 때에는 주택담보대출뿐만 아니라 학자금대출, 마이너스대출*, 자동차할부, 카드론 등 모든 대출의 원리금을 합한 것을 기준으로 연소득 대비 일정 비율(%)까지 대출해줘요. *마이너스대출은 빌린 금액이 아닌 한도금액, 즉 사용할 수 있는 마이너스대출 한도 전체를 더해요.

新 DTI와 DSR 비교

주택가격	新 DTI (Debt to Income)	DSR (Debt Service Ratio)
명 칭	총부채상환비율	총체적 상환능력 비율
산정방식	$\frac{\text{(모든 주담대 원리금상환액 + 기타대출 이자상환액)}}{\text{연간 소득}}$	$\frac{\text{(모든 대출 원리금상환액)}}{\text{연간 소득}}$
활용방식	대출심사시 규제비율로 활용	금융회사 여신관리 과정에서 다양한 활용방안 마련 예정

■ 관련
유의사항

1. **무주택자는 LTV 50%가 적용돼요** : 지역과 주택 수, 가격에 따라 복잡하게 적용되는 LTV 규제가 2023년부터 50%로 통일됐어요. 무주택자와 기존 주택을 팔고 새집으로 이사가는 1주택자 모두 적용돼요. (비규제지역은 LTV 60%가 유지돼요.) 생애 최초 구입이라면 규제지역 여부와 상관 없이 9억 원 이하 주택에 대해 LTV 80%까지 적용돼요.
2. **DTI는 지역에 따라 달라요** : (1)투기지역, 투기과열지구는 40% 적용해요. (서울 강남, 송파, 서초, 용산) (2)조정대상지역은 50% 적용하고, 그 외에서는 60%가 적용돼요. (3) 생애 최초 구입자와 서민 등 실수요자는 투기지역 여부 관계없이 60%로 완화돼요.
3. **DSR도 적용돼요** : LTV, DTI 규제가 완화됐지만 1억 원 넘게 대출받을 때 DSR 40% 규제는 유지돼요.

TOP BDS

부동산용어 학습하기 + 부동산 계산 연습하기
TOPBD에 공부하기 + TOPBD 계산 연습하기

스터디주최

같이합니다

www.topbds.co.kr

TOP BDS



YOUTUBE '@topbds7898'을 구독



카카오 '탑비디에스'를 팔로우



인스타그램 '@topbds2022'를 팔로우