

【 국내금융 뉴스 】

모기지보험, 실수요자 중심으로 성장세 회복

- 정부는 '05년 주택가격 폭등 및 투기방지를 위해 범정부적으로 담보인정비율(LTV)을 규제함에 따라 자금여력이 부족한 서민층의 주택 마련을 지원하기 위하여 '07.7월 모기지보험 제도를 도입·시행함.
 - 모기지보험은 주택담보대출 차주의 채무 불이행으로 대출 금융회사가 입은 손해를 보상해주는 일종의 보증보험으로 대출 금융회사는 증가된 신용위험의 일부를 모기지보험 회사에 전가함으로써 대출금 회수의 안전성을 확보함.
 - 차주는 주택담보대출 시 모기지보험 가입으로 LTV를 일반비율인 60%보다 25% 상향 인정(최대 85% 인정)받아 상대적으로 적은 초기부담금으로 주택 구입이 가능해짐.

- '07.12월 판매 개시한 모기지보험은 이후 꾸준한 증가세를 보였으나, '08.11월부터 경기침체 등 부동산 경기의 급격한 악화로 인해 감소세로 반전되었으며 '09.1월을 기점으로 다시 회복세를 보이고 있음.
 - '07.12~'09.4 기간 중 모기지보험 계약실적은 계약건수 13,171건, 보험가입금액(보증금액) 4,908억원, 수입보험료 52억원으로 나타남.
 - 지역별 계약건수에 있어서는 부산, 경남 지역이 각각 25.8%, 12.4%로 높은 비중을 차지하고 있는 반면, 서울은 1.2%에 불과해 지역별 편차가 큰 것으로 나타남.

- 한편, 모기지보험 가입 LTV 평균담보가액은 1.2억원으로 담보가액 1.5억원 이하 주택이 75.2%를 차지하고 있으며, 이는 실수요자의 주택구입 지원을 목적으로 하는 당초 모기지보험의 도입 취지가 반영된 것임.
 - 반면, 주택담보대출의 평균 LTV는 76.7%로 나타나 미가입시의 LTV 한도(60%) 대비 평균 16.7%가 높은 수준임.

- 현재 글로벌 경제위기에 따른 주택경기 침체 등으로 모기지보험 가입 시의 유용성에 대한 시장인식 부족 등으로 계약실적은 당초 예상보다 저조하였으나, 협약체결 금융회사 증가 및 인식 제고로 지속적인 증가세를 보일 것으로 예상함.

(모기지보험(주택담보대출 보증보험) 시장 동향-금융감독원 손해보험서비스국 손해보험 2팀, 5/26)