

대출 한도는 소득이 아니라 계산 전제가 정한다

한 해 소득이 한도 금액으로 바뀌는 다섯 단계를 따라간다

2026년 7월 한 달 동안 전 금융권 가계대출은 6조 2,000억원 늘었다. 6월에는 8조 3,000억원 늘었다. 2026년 1분기에 주택담보대출을 새로 받은 사람은 1인당 평균 2억 2,939만원을 빌렸다. 새로 받은 가계대출 전체로는 1인당 3,542만원이다.

이 금액은 창구에서 나뉠셈 한 번으로 정해진다. 금융회사는 한 해에 갚아야 할 원금과 이자를 한 해 소득으로 나눈다. 그 비율이 정해진 선을 넘지 않는 지점에서 금액을 끊는다. 나뉠셈에 들어가는 값 가운데 기준 비율과 계산용 가산금리는 돈을 빌리는 사람이 고르지 못한다. 금융위원회는 2025년 7월부터 가산금리를 수도권 1.50%, 지방 주택담보대출 0.75%로 정했다. 상환 방식에 따라 그 가산금리를 100%·60%·30%로 나눠 붙이도록 했다.

연구소는 계산 전제를 빌리는 사람이 먼저 알 수 있어야 한다고 본다. 금융위원회는 2026년 가계부채 증가율 목표를 1.5%로 정했다. 2030년까지 국내총생산 대비 가계부채 비율을 80% 수준으로 낮추겠다고 밝혔다. 나라 전체의 총량을 줄이는 목표와 한 사람의 한도를 정하는 계산은 서로 다른 자리에 있다.

발행일	자료 기준일	분량
2026년 8월 18일	2026년 8월 18일	본문 20쪽

넥서스 금융경영연구소

NEXUS Finance and Management Institute

nexusfmi.com

이 보고서는 국민의 금융생활과 관련된 사안을 넥서스 금융경영연구소가 자체 기준에 따라 조사·분석한 자료다. 특정 금융회사나 금융상품의 매매를 권유하거나 그 가치를 판단하려는 목적이 아니다. 본문의 견해는 넥서스 금융경영연구소의 것이며, 투자·계약 결정의 책임은 이용자 본인에게 있다.

세 줄 요약

무엇을 물었나

내가 빌릴 수 있는 금액은 어떤 계산에서 나오는가. 그 계산에 들어가는 값을 나는 고를 수 있는가.

무엇을 알아냈나

한도는 한 해 소득에 기준 비율을 곱한 금액을 금리와 만기로 되돌린 값이다. 금융회사는 여기에 계산용 가산금리를 얹는다. 금융위원회는 2025년 7월부터 그 가산금리를 수도권 1.50%, 지방 주택담보대출 0.75%로 정했다. 변동형에는 100%, 고정 5~9년 혼합형에는 60%, 변동주기 5~9년 주기형에는 30%를 붙이도록 했다. 계산 결과와 무관하게 끊는 금액도 있다. 수도권·규제지역에서 집을 사려고 받는 주택담보대출은 6억원을 넘지 못한다.

읽는 사람은 무엇을 하면 되나

오늘 기존 대출의 한 해 원리금 합계를 적어 본다. 그다음 창구에 상환 방식과 만기를 바꿔 한도를 다시 계산해 달라고 요청한다. 같은 소득에서도 이 두 가지만으로 금액이 갈린다.

한눈에

한도를 정하는 것은 집값이 아니다. 한 해 소득, 기준 비율, 금리, 만기, 상환 방식 다섯 가지다. 이 가운데 셋은 금융회사와 당국이 정한다.

이 보고서 읽는 법

- 한도 금액은 **연구소가 직접 계산한 값**이다. 실제 금리 연 4.20%, 만기 30년, 원리금균등상환, 다른 대출 없음을 전제로 했다. 계산식은 각주에 적었다.
- 금융회사마다 소득 인정 방식과 만기 기준이 달라 청구 금액은 이 표와 어긋날 수 있다.
- 계산에 쓰는 가산금리는 **한도를 줄이려고 넣는 값**이다. 실제로 내는 이자가 그만큼 늘어나는 것이 아니다. 수도권·규제지역 주택담보대출은 2025년 10월부터 3%다.
- 정부 발표 숫자는 발표기관 원문이나 전재본으로 확인했다. 언론 보도를 따른 숫자에는 각주를 달았다.
- 한 곳에서만 확인된 숫자는 각주에 그 사실을 적었고 표지와 요약에는 넣지 않았다.
- 어려운 용어는 처음 나올 때만 원래 이름을 붙였다. 목록은 부록 가에 있다.

차례

1장	나눠셈 한 줄이 한도를 정한다	4
2장	계산에서 빠지는 대출이 있다	6
3장	내지 않는 이자를 얹어 계산한다	8
4장	같은 소득인데 한도가 갈리는 네 가지	10
5장	계산 위에 얹힌 또 하나의 상한	13
6장	영국과 미국은 다르게 끊는다	15
부록 가	용어 풀이	18
부록 나	자료 출처와 각주	18

1장

나눠셈 한 줄이 한도를 정한다

한도 금액은 어디에서 나오는가. 계산 순서를 다섯 단계로 나눠 본다.

2억 2,939만원 새로 받은 주택담보대출 1인당 평균 2026년 1분기 · 한국은행	9,740만원 1인당 가계대출 잔액 2026년 1분기말 · 한국은행	연 4.20% 예금은행이 새로 내준 대출의 금리 2026년 4월 · 한국은행
--	--	---

2026년 1분기에 주택담보대출을 새로 받은 사람은 1인당 평균 2억 2,939만원을 빌렸다.¹ 이미 지고 있는 잔액으로 보면 1인당 가계대출은 9,740만원이다. 주택담보대출만 따로 보면 1억 6,006만원이다.²

집값은 상한 하나를 정할 뿐이다. 금액을 끊는 것은 소득에서 빚 갚는 데 나가는 비율이다.

다섯 단계로 나눠 본다

계산은 다섯 번에 나뉜다. 첫째, 금융회사가 인정하는 한 해 소득을 정한다. 둘째, 여기에 기준 비율을 곱한다. 은행에서 빌릴 때 이 비율은 40%다. 저축은행·상호금융·보험 같은 제2금융권은 50%다.³

셋째, 그 금액에서 이미 지고 있는 대출의 한 해 원리금을 뺀다. 넷째, 남은 몫을 12로 나눠 한 달에 갚을 수 있는 금액을 낸다. 다섯째, 금리와 만기를 넣어 그 월 상환액에 맞는 원금을 되돌린다. 이렇게 나온 값이 한도다.⁴

2026년 4월에 예금은행이 새로 내준 대출의 금리는 연 4.20%다.⁵ 이 금리에 만기 30년, 원리금균등상환을 넣어 계산해 본다. 연소득 5,000만원에 다른 대출이 없다면 한도는 3억 4,082만원이다. 가산금리를 없지 않았을 때의 값이다.

같은 계산에서 소득만 3,000만원으로 낮추면 한도는 2억 449만원이 된다. 소득이 0.6배면 한도도 0.6배다.

평균 소득으로는 어디까지 닿는가

국가데이터처가 집계한 임금근로자의 월평균 소득은 375만원이다. 가운데에 선 사람의 소득은 288만원이다.⁶ 평균은 가운데 값의 1.3배다. 여기서는 가운데 값을 함께 본다.

한도는 집값에서 나오지 않는다.
소득과 계산 전제에서 나온다.

소득 대비 원리금 상환 비율

한 해에 갚아야 할 원금과 이자를 한 해 소득으로 나눈 값이다. 금융회사는 이 비율이 정해진 선을 넘지 않는 지점에서 대출 금액을 끊는다. 영문 약자로 DSR이라 부른다.

한국은행 차주별 통계는 대출을 진 사람 한 명을 분모로 나눈 값이다.

가운데에 선 사람의 한 해 소득은 3,456만원이다. 수도권에서 집을 사려고 변동금리 주택담보대출을 받으면 한도는 1억 6,971만원이다. 지방에서 같은 조건으로 받으면 2억 1,582만원이다.⁷ 소득이 같아도 집이 어디 있느냐로 4,611만원이 갈린다. 지방 한도가 수도권의 1.27배다.

이 장에서 확인할 것

- 1 지금 지고 있는 대출의 한 해 원리금 합계를 적는다. 이 금액이 새 대출 한도를 그만큼 깎는다.

확인하는 곳 · 한국신용정보원 크레딧포유의 본인 대출 조회

- 2 금융회사가 내 소득을 얼마로 인정하는지 창구에 묻는다. 상여금을 넣는지 확인한다.

확인하는 곳 · 거래 금융회사 대출 상담 창구. 근로소득 원천징수영수증이 기준 서류다

하지 않아도 되는 것 · 지고 있는 대출이 없고 빌릴 금액도 작으면 달라지는 것이 없다.

계산에서 빠지는 대출이 있다

모든 빚이 분자에 들어가지는 않는다. 무엇이 빠지고 무엇이 들어가는가.

빠지는 대출이 많을수록 계산에 들어가는 사람만 한도가 줄어든다.

내부관리 목적 계산

은행이 자기 위험을 재려고 따로 계산해 보는 값이다. 규제 한도로 대출을 막는 계산과 다르다. 이 값이 높게 나와도 그 자체로 대출이 막히지는 않는다.

가계신용은 가계대출과 판매신용을 더한 값이다. 판매신용은 카드로 물건을 사고 아직 갚지 않은 금액이다.

1,978.8조원

가계신용 잔액
2025년 4분기말 · 한국은행

52.0%

가계대출에서 주택담보대출이 차지하는 몫
2026년 1분기말 · 한국은행

61.3%

은행에서 돈을 빌린 사람의 비중
2026년 1분기말 · 한국은행

2025년 4분기말 가계신용 잔액은 1,978.8조원이다. 가계대출이 1,852.7조원, 판매신용이 126.0조원이다.⁸ 2026년 1분기말에는 1,993조 1,000억원으로 늘었다.⁹

이 가운데 규제 계산에 들어가는 몫은 전부가 아니다. 전세자금대출과 정책대출은 분자에서 빠진다. 가계대출 잔액에서 주택담보대출이 차지하는 몫은 52.0%다. 은행에서 빌린 사람은 전체 차주의 61.3%다. 열 명 중 여섯 명꼴이다.¹⁰

<표 1> 같은 빚인데 계산에 들어가는 방식이 다르다

규제 한도를 정하는 계산과 은행이 자기 관리로 하는 계산의 대상

대출 종류	규제 한도 계산	은행 내부관리 계산	덧붙는 조건
주택담보대출	원금과 이자 모두	들어간다	만기를 30년까지만 인정한다

대출 종류	규제 한도 계산	은행 내부관리 계산	덧붙는 조건
신용대출	원금과 이자 모두	들어간다	만기를 주택담보대출보다 짧게 잡아 원리금이 커진다
전세대출 · 무주택자	들어가지 않는다	들어간다	보증기관이 대신 갚는 비율이 걸려 있다
전세대출 · 1주택자	이자만 들어간다	들어간다	수도권·규제지역에 한정한다
정책대출	들어가지 않는다	들어간다	디딤돌·버팀목대출이 여기에 든다
기존 대출 갈아타기	새 대출로 본다	들어간다	갈아탈 때 계산을 다시 한다

주: 1) 은행권은 2024년 9월부터 모든 가계대출을 대상으로 내부관리 목적의 계산을 한다.¹¹

2) 1주택자 전세대출의 이자 반영은 2025년 10월 29일부터다. 언론이 옮긴 금융위원회 문답에 따른다.¹²

자료: 금융위원회 「2024년 하반기 가계부채 관리방안」(2024.8.21), 10·15 대책 관련 금융위원회 문답을 정리(2026.8.18 확인).

빠지는 몫이 커지면 남은 사람에게 몰린다

은행 가계대출에서 전세자금대출이 차지하는 비중은 2016년말 5%였다. 2023년 6월말에는 15%가 됐다. 자본시장연구원이 쟀 값이다.¹³ 여섯 해 반 사이 세 배가 됐다.

규제가 걸리는 가계대출의 비중도 함께 움직였다. 한국은행이 국회에 낸 자료를 보면 새로 내준 가계대출 금액 가운데 이 비중은 2025년 2분기 33.7%다.¹⁴ 2024년 3분기에는 40%였다. 새로 나간 금액의 3분의 2는 규제 계산 밖에 있다.

총량 목표는 전체 가계대출을 놓고 세운다. 규제 계산은 그중 3분의 1에만 걸린다.

수도권 1주택자가 받은 전세대출 규모는 약 9조 2,000억원이고 한도는 2억원으로 묶여 있다.¹⁵

이 장에서 확인할 것

- 1 내 대출 가운데 어느 것이 계산에 들어가는지 창구에 하나씩 물어 적는다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 전세대출과 정책대출은 따로 물어야 답이 나온다

2 전세대출이 있으면 원금이 계산에 들어가는지, 이자만 들어가는지 확인한다.

확인하는 곳 · 대출을 받은 은행. 임대차계약을 맺은 날짜에 따라 기준이 갈린다

하지 않아도 되는 것 · 무주택자이면서 전세대출만 있으면 이 확인이 한도를 바꾸지 않는다.

3장

내지 않는 이자를 얹어 계산한다

계산용 가산금리는 어떻게 정하고 어떤 순서로 올라왔는가.

0.38% 1단계 계산용 가산금리 2024년 2월 26일 시행 · 금융위원회	1.50% 3단계 수도권 계산용 가산금리 2025년 7월 1일 시행 · 금융위원회	0.75% 3단계 지방 주택담보대출 가산금리 2025년 7월 1일 시행 · 금융위원회
---	--	--

한도 계산에는 실제로 내지 않는 이자가 들어간다. 금융회사는 실제 금리 위에 값을 하나 더 얹어 계산한다. 이자 고지서에 그 값은 찍히지 않고 한도만 줄어든다.

금융위원회가 정한 산식은 이렇다. 과거 5년 안에 가장 높았던 가계대출 금리에서 지금 금리를 뺀다. 비교하는 시점은 매년 5월과 11월이다.¹⁶

이 산식에는 아래와 위가 있다. 계산값이 하한에 못 미치면 하한을, 상한을 넘으면 상한을 붙인다. 하한은 1.5%, 상한은 3.0%다.¹⁷ 기준이 되는 5년 내 최고치는 2022년 12월의 연 5.64%다.¹⁸

계산용 가산금리는 이자 고지서에 찍히지 않는다. 한도에만 찍힌다.

계산용 가산금리

한도를 계산할 때만 실제 금리 위에 얹는 값이다. 정식 이름은 스트레스 금리다. 앞으로 금리가 오를 가능성을 한도에 미리 반영하려고 넣는다.

금융위원회는 이 값을 매년 5월과 11월에 다시 쟀다. 그때마다 새 값을 적용한다.

<표 2> 계산용 가산금리는 세 단계로 올라왔다

단계별 시행일과 적용 대상, 금융위원회가 발표 때 내다본 한도 감소 폭

단계	시행일	가산금리	적용 대상	발표 때 내다본 감소 폭
1단계	2024년 2월 26일	0.38%	은행권 주택담보대출	2~4%
2단계	2024년 9월 1일	수도권 1.2%p, 그 밖 0.75%p	은행권 신용대출과 제2금융권 주택담보대출까지	주택담보 3~9%, 신용 1~2%
3단계	2025년 7월 1일	수도권 1.50%, 지방 주담대 0.75%	전 업권의 모든 가계대출	발표문에 적지 않았다
수도권 상향	2025년 10월 16일	수도권·규제지역 주택담보 3%	수도권·규제지역 주택담보대출	발표문에 적지 않았다

주: 1) 1단계 0.38%는 산식으로 나온 값에 25%를 적용한 뒤의 값이다. 감소 폭은 금융위원회가 발표 시점에 내다본 값이고 사후 집계
아니다.¹⁹

2) 2025년 10월 16일 상향은 언론이 옮긴 금융위원회 문답에 따른다.²⁰ 지방 주택담보대출 0.75%와 그 밖 대출 1.5%는 3단계 시행방안에
적힌 값이다.

3) 지방 주택담보대출은 2026년 7월 1일부터 12월 31일까지 2단계 기준을 쓴다.²¹

자료: 금융위원회 발표문(2023.12.28, 2024.2.25, 2024.6.24, 2024.8.21, 2025.5.21)과 언론 전재 문답을 정리(2026.8.18 확인).

얼마나 깎이는지 금액으로 본다

연소득 5,000만원, 금리 연 4.20%, 만기 30년, 다른 대출 없음으로 계산해
본다. 가산금리를 없지 않으면 한도는 3억 4,082만원이다. 1.5%를 없으면 2억
8,716만원이 된다. 3.0%를 없으면 2억 4,554만원이다.²²

줄어드는 폭은 각각 15.7%와 28.0%다. 뒤쪽 폭이 앞쪽의 1.8배다.

금액으로는 5,366만원과 9,528만원이다. 소득이 3,000만원이든 1억원이든
줄어드는 비율은 같다. 소득이 큰 사람은 줄어드는 금액도 그만큼 크다.

실제 금리가 오르면 이자가 늘고 한도는 다시 줄어든다.

한국은행은 2026년 7월 16일 기준금리를 연 2.50%에서 연 2.75%로
올렸다.²³ 실제 금리가 올라 5년 내 최고치와의 간격이 좁아지면 산식으로
나오는 값은 작아진다. 다만 하한이 있어 그 아래로는 내려가지 않는다. 수도권
·규제지역 주택담보대출에는 2025년 10월 16일부터 3%를 적용한다.

이 장에서 확인할 것

- 1 창구에서 받은 한도가 어느 가산금리로 계산한 값인지 묻는다. 수도권 3%인지 지방 0.75%인지 확인한다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 사려는 집의 주소가 기준이다

- 2 이자 고지서에 그 가산금리가 붙는지 묻는다. 붙지 않는다는 답을 받아 둔다.

확인하는 곳 · 대출약정서의 적용금리 항목. 계산용 값은 여기에 적히지 않는다

하지 않아도 되는 것 · 고정금리 대출만 알아본다면 이 확인의 실익이 작다.

4장

같은 소득인데 한도가 갈리는 네 가지

소득이 같은 두 사람의 한도는 왜 다르게 나오는가.

상환 방식만 바뀌어도 한도가 6,143만원 갈린다. 소득은 한 톨도 달라지지 않는다.

주기형 대출

금리를 5년이나 10년마다 한번씩 새로 정하는 대출이다. 그 사이에는 금리가 바뀌지 않는다. 계산용 가산금리를 가장 적게 붙인다.

적용비율은 만기 30년을 기준으로 정한 값이다. 만기가 다르면 비율도 달라진다.

100%

변동형에 붙이는 가산금리 비율
만기 30년 기준 · 금융위원회

60%

고정 5~9년 혼합형에 붙이는 비율
만기 30년 기준 · 금융위원회

30%

변동주기 5~9년 주기형에 붙이는 비율
만기 30년 기준 · 금융위원회

소득이 같아도 한도는 네 가지로 갈린다. 상환 방식, 만기, 집이 있는 곳, 거래하는 금융회사다. 가장 크게 갈리는 것은 상환 방식이다.

금융위원회는 대출 유형마다 가산금리를 붙이는 비율을 다르게 정했다.
 변동형에는 전부 붙이고, 금리를 오래 고정할수록 적게 붙인다.

<표 3> 상환 방식을 바꾸면 한도가 6,143만원 늘어난다

유형별 가산금리 적용비율과 연소득 5,000만원일 때의 한도

(단위: %, 만원)

대출 유형	적용비율	붙는 가산금리	한도
변동형	100	3.00	24,554
혼합형 · 고정 5~9년	60	1.80	27,799
혼합형 · 고정 9~15년	40	1.20	29,681
주기형 · 변동주기 5~9년	30	0.90	30,697
주기형 · 변동주기 9~15년	20	0.60	31,766

주: 1) 적용비율은 금융위원회가 정한 값이고 만기 30년을 기준으로 한다. 혼합형 고정 15~21년은 20%, 주기형 변동주기 15~21년은 10%다.²⁴

2) 한도는 연구소가 계산한 값이다. 수도권·규제지역 가산금리 3.0%를 얹고 각주 4의 전제를 넣었다.²⁵

3) 변동주기 5~9년 주기형 한도는 변동형의 1.25배다.

자료: 금융위원회 「스트레스 DSR 제도 시행」 (2023.12.28)과 연구소 계산.

변동형과 변동주기 5~9년 주기형의 한도 차이는 6,143만원이다. 같은 사람이 같은 은행에서 같은 날 받는 대출인데도 그렇다.

만기와 지역, 그리고 거래하는 곳

만기도 한도를 바꾼다. 연소득 5,000만원에 가산금리 1.5%를 얹어 계산하면 만기 10년의 한도는 1억 5,218만원이다. 20년은 2억 3,836만원, 30년은 2억 8,716만원이다.²⁶ 30년 한도는 10년의 1.9배다. 10년에서 20년 사이에 1.6배로 늘고, 20년에서 30년 사이에는 1.2배만 는다.

거래하는 곳도 한도를 바꾼다. 기준 비율이 40%에서 50%로 올라가면 한도가 커진다. 같은 조건에서 2억 8,716만원이 3억 5,895만원이 된다. 1.25배다.²⁷ 다만 제2금융권은 대개 금리가 더 높다. 한도가 커진 만큼 이자도 늘어난다.

<표 4> 소득과 지역을 함께 놓고 본 한도

변동형 주택담보대출, 만기 30년, 기준 비율 40%를 전제로 계산한 값

(단위: 만원)

연소득	가산금리 없을 때	지방 0.75%	수도권 3.0%
3,000만원	20,449	18,735	14,732
5,000만원	34,082	31,224	24,554
7,000만원	47,715	43,714	34,375
1억원	68,164	62,449	49,107

주: 1) 연구소가 계산한 값이다. 각주 4의 전제를 그대로 썼다.²⁸

2) 수도권 3.0% 칸의 1억원 소득 한도는 6억원 상한에 아직 닿지 않는다.

3) 수도권 3.0% 칸은 가산금리가 없을 때의 0.72배다.

자료: 연구소 계산. 실제 금리는 한국은행 「2026년 4월 금융기관 가중평균금리」 (2026.5.29).

깊이 보기 · 가

계산은 같은데 청구 결과가 다른 이유

금융회사마다 상여금과 성과급을 얼마나 넣을지, 몇 해 평균을 볼지가
갈린다.

신용대출은 약정 기간보다 긴 만기로 계산한다. 그래도 주택담보대출보다는
짧아 한 해 원리금이 크게 잡힌다.

이 장에서 확인할 것

1 변동형·혼합형·주기형 세 가지 한도를 각각 계산해 달라고 요청한다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 상품설명서에 유형이 적혀 있다

2 한도가 늘어난 만큼 금리도 올라가는지 함께 본다. 두 값을 같이 놓고
고른다.

확인하는 곳 · 각 상품의 금리 안내면

하지 않아도 되는 것 · 빌릴 금액이 한도보다 훨씬 작으면 유형을 건주는 실익이
없다. 그때는 금리만 보고 고르면 된다.

계산 위에 얹힌 또 하나의 상한

계산 결과가 아무리 크게 나와도 넘지 못하는 선이 있다.

6억원 수도권·규제지역 주택구입 목적 주택담보대출 최대한도 2025년 6월 28일 시행 · 금융위원회	30년 수도권·규제지역 주택담보대출 만기 상한 2025년 6월 28일 시행 · 금융위원회	1.5% 2026년 가계부채 증가율 목표 2026년 4월 1일 발표 · 금융위원회
--	---	--

2025년 6월 27일 금융위원회는 가계부채 관리 강화 방안을 발표했다. 수도권·규제지역에서 집을 사려고 받는 주택담보대출의 최대한도를 6억원으로 묶었다. 만기는 30년 이내로 제한했다. 처음 집을 사는 사람의 집값 대비 대출 비율은 80%에서 70%로 내렸다. 집을 두 채 이상 가진 사람이 집을 더 사면 대출을 막았다. 한 채를 가진 사람이 그 집을 팔지 않고 집을 더 사는 경우도 막았다.²⁹ 대부분 조치를 2025년 6월 28일부터 시행했다.

만기를 40년에서 30년으로 줄인 것만으로도 한도가 줄어든다. 연소득 5,000만원, 가산금리 1.5% 조건에서 만기 40년의 한도는 3억 1,479만원이다. 30년으로 줄이면 2억 8,716만원이 된다. 2,763만원, 8.8%가 줄어든다.³⁰

계산으로 나온 금액과 무관하게
끊는 선이 생겼다. 소득이
높을수록 이 선에 먼저 닿는다.

집값 대비 빌릴 수 있는 비율

담보로 잡은 집값에서
대출이 차지할 수 있는
몫이다. 영문 약자로 LTV라
부른다. 소득 계산과 별개로
걸리는 또 하나의 상한이다.

주택구입 목적에만 적용한다.
생활안정자금 목적 대출에는
다른 기준이 걸린다.

<표 5> 집값이 비쌀수록 빌릴 수 있는 금액이 줄어든다

규제지역 주택가격 구간별 주택담보대출 최대한도

주택 가격	최대한도	함께 걸리는 조건
15억원 이하	6억원	집값 대비 대출 비율 40%가 함께 걸린다
15억원 초과 25억원 이하	4억원	같은 비율이 걸린다
25억원 초과	2억원	같은 비율이 걸린다

주: 1) 주택구입 목적 대출에만 적용한다. 소득으로 계산한 값이 더 크게 나와도 이 금액에서 끊는다.³¹

2) 집값 대비 대출 비율은 2025년 10월 15일 대책 뒤의 규제지역 무주택자 기준이다. 집이 있는 사람은 0%다.³²

3) 25억원 초과 구간의 한도는 15억원 이하 구간의 0.33배다. 구간별 한도는 2025년 10월 15일 대책에서 정했고, 각주 20의 문답에도 같은 내용이 있다.

자료: 금융위원회 「'26년도 가계부채 관리방안」(2026.4.1), 한국건설산업연구원 「건설동향브리핑」 1027호(2025.10.17)를 정리.

어느 소득부터 이 선에 닿는가

수도권에서 변동형 주택담보대출을 받는다고 하자. 소득으로 계산한 한도가 6억원에 닿으려면 연소득이 1억 2,218만원은 되어야 한다.³³ 변동주기 5~9년 주기형을 고르면 9,773만원에서 닿는다. 앞의 소득은 가운데 값 소득의 3.5배다.

자본시장연구원 분석을 보면 소득 상위 10%가 부동산담보대출 전체의 28.7%를 갖고 있다. 6억원 이상 대출을 진 가구는 빚이 있는 가구의 3.0%다.³⁴ 두 값은 분모가 달라 나란히 놓고 견줄 수 없다. 다만 금액 상한이 닿는 자리가 위쪽에 몰려 있다는 점은 두 값에서 함께 나타난다.

총량 목표와 개인 한도는 다른 자리에 있다

금융위원회는 2026년 4월 1일 한 해 가계부채 증가율 목표를 1.5%로 정했다. 경상성장률 전망치인 약 4.9%의 절반이 안 되는 수준이다. 2030년까지 국내총생산 대비 가계부채 비율을 89%대에서 80% 수준으로 낮추겠다고 밝혔다.³⁵

2026년 7월 전 금융권 가계대출은 6조 2,000억원 늘었다. 은행권이 5조 4,000억원, 제2금융권이 8,000억원이다.³⁶ 6월의 8조 3,000억원보다 줄었다.

연구소는 두 목표가 서로 다른 자리에 있다고 본다. 총량 목표는 나라 전체를 놓고 세우고, 한도 계산은 창구에 온 한 사람에게 걸린다. 총량이 목표를 넘으면 계산 전제를 다시 조인다. 그러면 그 시점에 창구에 온 사람의 금액이 먼저 줄어든다.

이 장에서 확인할 것

- 1 사려는 집이 규제지역인지 먼저 확인한다. 지역에 따라 상한과 가산금리가 모두 갈린다.

확인하는 곳 · 국토교통부 부동산 대책 정보 안내면, 또는 대출 상담 창구

- 2 소득으로 계산한 한도와 금액 상한 가운데 어느 쪽이 내 대출을 끊는지 묻는다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 두 값을 모두 적어 달라고 요청한다

하지 않아도 되는 것 · 빌릴 금액이 2억원에 못 미치면 구간별 상한이 걸리지 않는다. 그때는 소득 계산만 보면 된다.

영국과 미국은 다르게 끊는다

다른 나라는 무엇을 기준으로 삼는가. 나는 무엇을 확인하면 되는가.

영국은 사람마다 한도를 정하지 않는다. 금융회사가 내주는 건수의 비중을 묶는다.

소득 대비 대출 배수

대출 금액을 한 해 소득으로 나눈 값이다. 영국이 쓰는 기준이며 원리금이 아니라 원금 전체를 본다. 우리 계산과 재는 대상이 다르다.

영국 규제는 금융회사가 한 해에 내주는 신규 주택담보대출 건수를 분모로 삼는다.

4.5배 영국이 기준으로 삼는 소득 대비 대출 배수 2014년 도입 · 영란은행 금융정책위원회	15% 그 배수 이상인 대출이 차지할 수 있는 몫 신규 주택담보대출 건수 기준 · 영란은행 금융정책위원회	1억 5,000만 파운드 규제를 받지 않는 금융회사의 연간 취급액 기준 2025년 7월 11일 시행 · 건전성감독청 · 금융행위감독청
---	---	---

영국은 사람마다 한도를 정하지 않는다. 금융회사 한 곳이 한 해에 내주는 신규 주택담보대출을 본다. 그 가운데 소득의 4.5배 이상인 대출이 건수로 15%를 넘지 못하게 묶는다.³⁷ 개인은 4.5배 이상으로 빌릴 수 있다.

영국 건전성감독청과 금융행위감독청은 2025년 7월 적용 제외 기준을 올렸다. 한 해 취급액이 1억 파운드에 못 미치는 회사를 빼 주던 기준이다. 그 금액을 1억 5,000만 파운드로, 1.5배로 올렸다.³⁸

두 기관은 2026년 4월 회사별 비중은 늘리되 전체는 15%에 맞추는 방안을 내놓고 의견을 받았다. 2026년 7월 1일 의견수렴을 마쳤다.³⁹ 아직 확정되지 않은 제안이다.

미국은 비율 기준을 버렸다. 소비자금융보호국은 상환능력 심사에서 여덟 가지를 반드시 따지도록 하고 있다. 적격주택담보대출을 가르던 총부채상환비율 43% 기준은 금리 수준 기준으로 바꿨다. 1순위 담보이고 대출금이 11만 260달러 이상인 경우다. 연이율이 평균 우대금리에 2.25%p 미만으로 얹혀 있어야 한다.⁴⁰ 2022년 10월 1일부터 이 기준을 지키게 했다.

미국은 상품 구조도 함께 묶었다. 수수료는 대출금의 3%를 넘지 못한다.
만기는 30년까지다. 이자만 내는 방식과 만기에 목돈을 갚는 방식은
제한한다.⁴¹

<표 6> 세 나라가 재는 대상이 서로 다르다

한국·영국·미국의 주택담보대출 심사 기준 비교

나라	무엇을 재나	누구에게 걸리나	기준
한국	한 해 원리금을 한 해 소득으로 나눈 비율	돈을 빌리는 사람 한 명	은행 40%, 제2금융권 50%. 계산용 가산금리를 얹는다
영국	대출 원금을 한 해 소득으로 나눈 배수	대출을 내주는 금융회사	4.5배 이상 대출이 신규 취급 건수의 15% 이내
미국	갚을 수 있는지를 여덟 가지로 따진다	대출을 내주는 금융회사	연이율이 평균 우대금리보다 2.25%p 미만으로 높을 것

주: 1) 영국 기준은 개인의 한도가 아니라 금융회사가 내주는 건수의 비중이다. 우리 기준과 그대로 견줄 수 없다.
2) 미국 기준은 1순위 담보이고 대출금이 11만 260달러 이상인 경우다. 금액 구간과 순위에 따라 3.5%p가 걸리기도 한다.⁴²
3) 영국의 배수는 원금 전체를 소득으로 나눈 값이다. 한국의 기준 비율은 감독규정에 근거를 두며, 비율이 적힌 별표 본문은 확인하지 못했다.
자료: 영국 금융행위감독청 「The FPC's mortgage market recommendations」, 미국 소비자금융보호국 「Ability-to-Repay and Qualified Mortgage Rule」 (2021.4)을 정리(2026.8.18 확인).

연구소가 보는 방향

세 나라는 재는 대상이 다르다. 우리 방식은 한 사람의 한도를 정확히 끊는다.
대신 계산 전제가 바뀌면 그 시점에 창구에 온 사람이 변화를 혼자 받는다.

연구소는 계산 전제를 먼저 알려야 한다고 본다. 지금은 창구에 가서 물어야
어느 가산금리가 붙었는지 알 수 있다.

이 장에서 확인할 것

1 기존 대출의 한 해 원리금 합계를 적는다.

확인하는 곳 · 한국신용정보원 크레딧포유의 본인 대출 조회

2 금융회사가 인정하는 내 소득을 묻고 적어 둔다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 근로소득 원천징수영수증이 기준 서류다

3 사려는 집이 규제지역인지 확인한다.

확인하는 곳 · 국토교통부 부동산 대책 정보 안내면

4 세 가지 유형의 한도를 각각 받아 적고 간격을 본다.

확인하는 곳 · 대출 상담 창구. 상품설명서에 유형이 적혀 있다

5 한도가 큰 쪽의 금리를 함께 확인한다.

확인하는 곳 · 각 상품의 금리 안내면

6 두 곳 이상에서 같은 조건으로 한도를 받아 견준다.

확인하는 곳 · 거래 은행과 다른 은행 한 곳

하지 않아도 되는 것 · 소액 신용대출만 쓸 계획이면 첫째와 둘째만 하면 된다.

부록 가 · 용어 풀이

소득 대비 원리금 상환 비율 (DSR)

한 해에 갚아야 할 원금과 이자를 한 해 소득으로 나눈 값이다. 이 비율이 정해진 선을 넘지 않는 지점에서 대출 금액이 끊긴다.

계산용 가산금리 (스트레스 금리)

한도를 계산할 때만 실제 금리 위에 얹는 값이다. 이자 고지서에는 찍히지 않는다.

집값 대비 대출 비율 (LTV)

담보로 잡은 집값에서 대출이 차지할 수 있는 몫이다. 소득 계산과 별개로 걸린다.

원리금균등상환

매달 갚는 금액을 같게 맞추는 방식이다. 처음에는 이자가 많고 뒤로 갈수록 원금 몫이 커진다.

변동형 대출

기준이 되는 금리가 움직일 때마다 대출 금리도 함께 바뀌는 대출이다.

혼합형 대출

처음 몇 해는 금리를 고정하고 그 뒤에는 변동으로 바꾸는 대출이다.

주기형 대출

금리를 5년이나 10년마다 한 번씩 새로 정하는 대출이다. 그 사이에는 바뀌지 않는다.

정책대출

정부나 공공기관 재원으로 내주는 대출이다. 디딤돌대출과 버팀목전세자금대출이 여기에 든다.

부록 나 · 자료 출처와 각주

자료 출처

1. [1차] 금융위원회 「2026년 7월 가계대출 동향(잠정)」 (2026.8.14) · 보도자료 전재본 dazabi.com (https://dazabi.com/insurance_magazine/article.php?id=41668) · 확인 2026.8.18
2. [1차] 금융위원회 「'26년도 가계부채 관리방안 발표」 (2026.4.1) · 보도자료 전재본 dazabi.com (https://dazabi.com/insurance_magazine/article.php?id=12187) · 확인 2026.8.18
3. [1차] 금융위원회 「수도권 중심의 가계부채 관리 강화 방안」 (2025.6.27) · 보도자료 전재본 go.seoul.co.kr (<https://go.seoul.co.kr/news/prnewsView.php?id=382876>) · 확인 2026.8.18
4. [1차] 금융위원회 「3단계 스트레스 DSR 시행방안」 (2025.5.21) · KDI 경제정보센터 전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=266733>) · 확인 2026.8.18

5. [1차] 금융위원회 「스트레스 DSR 제도 시행」 (2023.12.28) · 보도자료 전재본
go.seoul.co.kr (<https://go.seoul.co.kr/news/prnewsView.php?id=328054>) · 확인
2026.8.18
6. [1차] 금융위원회 「은행권 주택담보대출 대상 스트레스 DSR 시행」 (2024.2.25) · KDI
경제정보센터 전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=248438>) · 확인 2026.8.18
7. [1차] 금융위원회 「하반기 스트레스 DSR 운용방향」 (2024.6.24) · KDI 경제정보센터
전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=253242>) · 확인
2026.8.18
8. [1차] 금융위원회 「2024년 하반기 가계부채 관리방안」 (2024.8.21) · KDI 경제정보센터
전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=256075>) · 확인
2026.8.18
9. [1차] 한국은행 「2026년 1/4분기 차주별 가계부채 통계(잠정)」 (2026.5.23) · KDI
경제정보센터 전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=281506>) · 확인 2026.8.18
10. [1차] 한국은행 「2025년 4/4분기 가계신용(잠정)」 (2026.2.20) · KDI 경제정보센터 전재본
eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=277137>) · 확인
2026.8.18
11. [1차] 한국은행 「2026년 4월 금융기관 가중평균금리」 (2026.5.29) · KDI 경제정보센터
전재본 eiec.kdi.re.kr (<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=281809>) · 확인
2026.8.18
12. [1차] 한국은행 「2026년 7월 통화정책방향 의결문」 (2026.7.16) · 전문 전재 newsis.com
(https://www.newsis.com/view/NISX20260716_0003711920) · 확인 2026.8.18
13. [1차] 국가데이터처 「2024년 임금근로일자리 소득(보수) 결과」 · 보도자료 전재본
go.seoul.co.kr (<https://go.seoul.co.kr/news/prnewsView.php?id=411133>) · 확인
2026.8.18
14. [1차] 금융위원회 「은행업감독규정」 고시 제2026-10호(2026.3.18 일부개정) · 로앤비
전재본 lawnb.com (<https://www.lawnb.com/Info/ContentView?sid=L00621829>) · 확인
2026.8.18
15. [1차] 영국 금융행위감독청 「The FPC's mortgage market recommendations」
fca.org.uk (<https://www.fca.org.uk/firms/fpcs-mortgage-market-recommendation>) ·
확인 2026.8.18
16. [1차] 영국 건전성감독청·금융행위감독청 「Loan to Income 적용 제외 기준 개정
정책성명서」 (2025.7.8 공표) bankofengland.co.uk
(<https://www.bankofengland.co.uk/prudential-regulation/publication/2025/july/amendments-to-pra-rulebook-fca-guidance-de-minimis-threshold-loan-income-policy-statement>) · 확인 2026.8.18
17. [1차] 영국 건전성감독청·금융행위감독청 「CP26/12」 (2026.4.1 공개) fca.org.uk
(<https://www.fca.org.uk/publications/consultation-papers/cp26-12-proposed-amends-pra-rulebook-fca-guidance-loan-income-flow-limit-mortgage>) · 확인 2026.8.18
18. [1차] 미국 소비자금융보호국 「Ability-to-Repay and Qualified Mortgage Rule 안내서」
(2021.4) consumerfinance.gov
(https://files.consumerfinance.gov/f/documents/cpfb_atr-qm_small-entity_compliance-guide.pdf) · 확인 2026.8.18
19. [2차] 한국건설산업연구원 「건설동향브리핑」 1027호(2025.10.17) cerik.re.kr
(<https://www.cerik.re.kr/uploads/report/3013/>) · 확인 2026.8.18

20. [2차] 자본시장연구원 강현주 「가계부채 관리체계의 구조적 개선방안」 자본시장포커스 2025-14호(2025.7.7) kcmi.re.kr
(https://www.kcmi.re.kr/publications/pub_detail_view?syar=2025&zcd=002001016&zno=1856&cno=6569) · 확인 2026.8.18
21. [2차] 자본시장연구원 정화영 「국내 가계부채 현황 및 위험요인」 23-23 kcmi.re.kr
(https://www.kcmi.re.kr/kcmifile/report_data/1761/reportpdf_1761_1.pdf) · 확인 2026.8.18
22. [2차] 한국일보(2025.10.13) 「DSR 적용 대출 비중 줄었다」 hankookilbo.com
(<https://www.hankookilbo.com/News/Read/A2025101310450004804>) · 확인 2026.8.18
23. [2차] 전자신문(2026.6.30), 녹색경제신문(2026.6.30) · 지방 주택담보대출 2단계 유지, 5년 내 최고 가계대출금리 · 확인 2026.8.18
24. [2차] 전자신문(2026.5.19) 외 3개 매체 · 2026년 1분기 가계신용 교차 확인 etnews.com
(<https://www.etnews.com/20260519000332>) · 확인 2026.8.18
25. [2차] 파이낸셜뉴스(2026.6.8) 「전세대출 DSR 확대 적용하나」 보도 fnnews.com
(<https://www.fnnews.com/news/202606081817023697>) · 확인 2026.8.18
26. [2차] 다음뉴스 전채 「10·15 대책 관련 금융위원회 일문일답」 v.daum.net
(<https://v.daum.net/v/f2MnAn2XN7>) · 확인 2026.8.18
27. [파생] 넥서스 금융경영연구소 「주택담보대출 한도 자체 계산」 nexusfmi.com
(<https://nexusfmi.com/>) · 2026.8.18

각주

1. 한국은행 가계부채미시통계팀, 2026년 5월 23일 발표. 신규취급액 기준이며 그 분기에 새로 빌린 금액을 차주 수로 나눈 값이다.
2. 같은 자료의 잔액 기준 값이다. 신규취급액과 분모가 달라 두 값을 나란히 놓고 견줄 수 없다.
3. 은행업감독규정의 주택 관련 담보대출 리스크관리 조항과 그 별표에 근거를 둔다. 금융위원회 고시 제2026-10호(2026년 3월 18일 일부개정)를 로앤비 전재본으로 확인했다. 비율이 적힌 별표 본문은 확인하지 못했다.
4. 연구소 계산. 월 상환액은 연소득에 기준 비율을 곱해 12로 나눈 값이다. 한도는 월 상환액에 $[1 - (1+i)^{-N}] \div i$ 를 곱해 구했다. i 는 (실제 금리 + 계산용 가산금리) $\div$ 12, N 은 만기에 12를 곱한 값이다. 이 보고서의 한도는 실제 금리 연 4.20%, 만기 30년, 기준 비율 40%, 원리금균등상환, 다른 대출 없음을 전제로 했다.
5. 한국은행 경제통계1국 금융통계부, 2026년 5월 29일 발표. 예금은행 신규취급액 기준이다. 잔액 기준 총대출금리는 연 4.30%로 다르다. 달마다 발표하며 이 보고서는 2026년 4월분을 계산 전제로 썼다.
6. 국가데이터처 「2024년 임금근로일자리 소득(보수) 결과」. 2024년 12월 기준 세전 소득이다. 전채 지면에는 발표기관이 옛 이름인 통계청으로 적혀 있다.
7. 연구소 계산. 연소득 3,456만원에 각주 4의 전제를 넣었다. 수도권은 가산금리 3.0%, 지방은 0.75%를 얻었다.
8. 한국은행 경제통계1국 금융통계부, 2026년 2월 20일 발표. 가계대출은 전분기보다 11.1조원, 판매신용은 2.8조원 늘었다.
9. 한국은행이 2026년 5월 19일 발표한 2026년 1분기 가계신용이다. 네 개 매체가 같은 값을 실었다. 발표기관 원문은 확인하지 못해 표지와 요약에는 넣지 않았다.
10. 한국은행 2026년 5월 23일 발표. 앞은 대출 금액에서 주택담보대출이 차지하는 비중이고, 뒤는 이용 기관별 차주 비중이다. 두 값은 분모가 다르다.
11. 금융위원회 2024년 8월 21일 발표. 발표문에 "9월부터 은행권 모든 가계대출을 대상으로 내부관리 목적의 DSR을 산출"한다고 적혀 있다.
12. 2025년 10월 대책에 관한 금융위원회 문답을 언론이 옮긴 것이다. 무주택자는 이번 적용에서 빠졌고, 1주택자라도 원금은 계산에 넣지 않는다.
13. 자본시장연구원 정화영(2023), 이슈보고서 23-23. 은행 가계대출 잔액을 분모로 한 비중이다.
14. 한국은행이 국회에 낸 자료를 한국일보(2025년 10월 13일)가 인용한 값이다. 신규 취급액 기준이며 건수 기준이 아니다. 한 곳에서만 확인한 값이라 표지와 요약에는 넣지 않았다.

15. 파이낸셜뉴스 2026년 6월 8일 보도. 수도권 1주택자 뭉만 켜 값이다. 한 곳에서만 확인했다.
16. 금융위원회 2023년 12월 28일 발표. 과거 5년 내 가장 높았던 가계대출 금리와 현재 금리를 매년 5월과 11월에 견주도록 적고 있다.
17. 같은 발표문. 하한 1.5%, 상한 3.0%다.
18. 녹색경제신문 2026년 6월 30일 보도. 한국은행이 집계하는 신규취급 가계대출 가중평균금리의 5년 내 최고치다. 한 곳에서만 확인했다.
19. 금융위원회 2024년 2월 25일 발표와 2024년 6월 24일 발표. 모두 발표 시점의 예상치이고 사후 집계가 아니다.
20. 2025년 10월 대책에 관한 금융위원회 문답을 언론이 옮긴 것이다. 계산에 쓰는 값이며 실제 이자가 3%p 늘어나는 것이 아니다.
21. 전자신문과 녹색경제신문이 2026년 6월 30일 같은 값을 실었다. 규제지역을 뺀 지방 주택담보대출에만 해당한다.
22. 연구소 계산. 연소득 5,000만원에 각주 4의 전제를 넣었다.
23. 한국은행 금융통화위원회 2026년 7월 16일 의결문. 같은 의결문에 가계대출이 큰 폭 증가했다는 서술이 있다.
24. 금융위원회 2023년 12월 28일 발표문의 대출유형별 적용비율 표다. 만기 30년을 기준으로 정했다.
25. 연구소 계산. 각주 4의 계산식에 유형별 적용비율을 곱한 가산금리를 넣었다.
26. 연구소 계산. 가산금리 1.5%를 전제로 만기만 바꿔 계산했다. 만기 40년은 3억 1,479만원이다.
27. 연구소 계산. 2억 8,716만원에서 3억 5,895만원으로 7,179만원 늘어난다. 늘어나는 비율은 기준 비율이 커진 비율과 같다.
28. 연구소 계산. 각주 4의 계산식에 소득과 가산금리만 바꿔 넣었다.
29. 금융위원회 2025년 6월 27일 발표. 수도권·규제지역 주택구입 목적 주택담보대출의 최대한도를 6억원으로, 만기를 30년 이내로 제한한다고 적고 있다. 정책대출과 중도금대출은 이 한도에서 뺀다.
30. 연구소 계산. 3억 1,479만원에서 2억 8,716만원으로 2,763만원 줄어든다.
31. 금융위원회 2026년 4월 1일 발표문에 15억원 이하 6억원, 15억원 초과 25억원 이하 4억원, 25억원 초과 2억원으로 적혀 있다. 온라인투자연계금융업자에게 같은 기준을 적용하는 대목이다.
32. 한국건설산업연구원 「건설동향브리핑」 1027호(2025년 10월 17일). 규제지역 집값 대비 대출 비율을 무주택자 40%, 유주택자 0%로 정리했다. 이 자료의 원문 지면은 확인하지 못했다.
33. 연구소 계산. 6억원을 각주 4의 계산식으로 되돌려 필요한 소득을 구했다. 변동형은 1억 2,218만원, 변동주기 5~9년 주기형은 9,773만원이다.
34. 자본시장연구원 강현주(2025년 7월 7일). 가계금융복지조사 마이크로데이터로 켜 값이다. 앞은 부동산담보대출 총액에서 차지하는 몫이고, 뒤는 빚이 있는 가구에서 차지하는 비중이다.
35. 금융위원회 2026년 4월 1일 발표. 발표문은 경상성장을 전망을 약 4.9%로, 현재 국내총생산 대비 가계부채 비율을 89%대로 적고 있다.
36. 금융위원회 2026년 8월 14일 발표. 잠정치다. 주택담보대출 3조 5,000억원, 그 밖의 대출 2조 7,000억원으로 나뉜다.
37. 영국 금융행위감독청 안내면. 영란은행 금융정책위원회가 2014년 권고했다. 개별 차주의 한도가 아니라 금융회사 한 곳이 내주는 신규 주택담보대출 건수의 비중이다.
38. 영국 건전성감독청과 금융행위감독청의 정책성명서. 2025년 7월 8일 공표하고 7월 11일 시행했다.
39. 영국 건전성감독청과 금융행위감독청의 공동 협의문서 CP26/12. 2026년 7월 1일 의견수렴을 마쳤다. 확정된 규정이 아니다.
40. 미국 소비자금융보호국 안내서(2021년 4월). 2021년 3월 1일 시행하고 2022년 10월 1일부터 지키게 했다.
41. 같은 안내서. 수수료 3%는 대출금 10만 달러 이상일 때의 기준이다.
42. 같은 안내서. 1순위 담보 6만 6,156달러 이상 11만 260달러 미만 구간과 후순위 담보 6만 6,156달러 이상 구간은 3.5%p가 걸린다.



제목	대출 한도는 소득이 아니라 계산 전제가 정한다
시리즈	넥서스 리서치 2026_37 · NEXUS Research 2026_37
발행	넥서스 금융경영연구소 · 2026년 8월 18일
자료 기준일	2026년 8월 18일
인용 형식	넥서스 금융경영연구소, 「대출 한도는 소득이 아니라 계산 전제가 정한다」, 넥서스 리서치 2026_37, 2026.
수정 이력	없음
누리집	nexusfmi.com

이 보고서는 국민의 금융생활과 관련된 사안을 넥서스 금융경영연구소가 자체 기준에 따라 조사·분석한 자료다. 특정 금융회사나 금융상품의 매매를 권유하거나 그 가치를 판단하려는 목적이 아니며, 개별 사안에 대한 법률 자문이나 투자 자문이 아니다. 본문의 견해는 넥서스 금융경영연구소의 것이고, 계약 결정의 책임은 이용자 본인에게 있다. 인용할 때는 출처를 밝혀 주기 바란다.