

청약통장의 값은 이자보다 소득공제에서 나온다

주택청약종합저축의 이자율·소득공제·납입인정액·청약 순위 규칙을 무주택 가입자 처지에서 본다

2026년 7월 31일 기준 주택청약종합저축 계좌는 24,663,792좌다. 같은 달 전국 세대 수는 24,487,153세대다. 계좌가 세대보다 많다. 이 가운데 1순위는 15,526,661좌, 2순위는 9,137,131좌다.

이 통장의 이자율은 2년 이상이면 연 3.1%다. 10년을 넘겨도 같은 값이다. 2024년 9월 23일부터 그 값에 멈춰 있다. 그런데도 국민 두 명 중 한 명 가까이가 이 통장을 들고 있다.

연구소는 이 통장의 실제 수익이 이자가 아니라 소득공제에서 나온다고 본다. 그 소득공제 한도는 한 달 납입인정액 상한과 같은 자리에 놓여 있다.

발행일

2026년 8월 30일

자료 기준일

2026년 8월 29일

분량

본문본문 23쪽

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 권유하려는 목적이 아니며, 개별 사안에 대한 세무 자문이나 법률 자문이 아니다. 가합과 해지 결정의 책임은 이용자 본인에게 있다.

세 줄 요약

무엇을 물었나

주택청약종합저축은 지금 무엇을 주는 상품인가. 이자와 세금과 순위 가운데 어디에서 값이 나오는가. 그 값을 정하는 규칙은 누구의 이해관계 위에서 정해지는가.

무엇을 알아냈나

이 통장의 이자율은 2024년 9월 23일부터 최고 연 3.1%에 멈춰 있다. 2년 이상이면 이 값이고 10년을 넘겨도 같다. 이자만 보면 시중 예금에 밀린다. 대신 한 해 300만원까지 넣은 금액의 40%를 소득에서 빼 준다. 과세표준 5,000만원 이하인 무주택 세대주가 한 해 300만원을 넣으면 세금 198,000원을 돌려받는다. 같은 돈을 2년 넣어 붙는 이자는 세금을 뺀 뒤 163,912원이다. 이 통장의 값은 이자가 아니라 소득공제에 있다. 한 달 납입인정액 상한 25만원에 12개월을 곱하면 소득공제 한도 300만원과 정확히 같다.

읽는 사람은 무엇을 하면 되나

통장을 만든 은행에 무주택확인서를 낸다. 기한은 공제받을 해의 다음 해 2월 말이다. 넣을 금액은 노리는 주택 종류가 정한다. 공공이 짓는 주택은 한 달 25만원이 인정 상한이다. 민간이 짓는 주택은 매달 넣는 금액이 순위와 상관이 없다. 만 19세에서 34세이고 연소득 5,000만원 이하인 무주택자는 청년 주택드림 청약통장을 알아본다. 깨기 전에는 가입한 지 5년이 지났는지부터 본다.

한눈에

한 해 300만원을 넣은 사람이 이자로 받는 돈보다, 소득공제로 돌려받는 세금이 더 크다.

이 보고서 읽는 법

- '주택청약종합저축'과 '청약통장 전체'는 다른 것을 센 값이다. 전체는 신규 가입이 끝난 청약저축·청약부금·청약예금을 함께 담는다. 숫자마다 어느 쪽인지 적었다.
- 가입현황 화면의 단위는 계좌를 세는 '좌'다. 언론은 같은 값을 '명'으로 옮겨 적는다. 이 보고서는 화면 단위를 그대로 써서 '좌'로 적고, 보도를 인용한 곳만 '명'으로 적었다.
- 이자와 세금을 계산해 보인 곳은 이 보고서가 직접 계산한 값이다. 계산식을 각주에 적었다. 발표한 날과 적용한 날이 다른 규칙은 두 날짜를 갈라 적었다.
- 2026년 세제개편안은 정부가 낸 안이다. 이 보고서는 정해진 것처럼 쓰지 않았다.

차례

1장	계좌가 세대보다 많은데 해마다 줄어든다	4
2장	이자는 밀리고 소득공제가 남는다	6
3장	금리를 못 올리는 이유는 기금 안에 있다	9
4장	공공은 저축총액을, 민간은 목돈과 기간을 본다	12
5장	아직 정리되지 않은 곳	15
6장	무엇을 하면 되는가	17
부록 가	용어 풀이	19
부록 나	자료 출처와 각주	19

계좌가 세대보다 많은데 해마다 줄어든다

얼마나 많은 사람이 이 통장을 들고 있고, 그 수는 어느 쪽으로 가고 있는가.

24,663,792좌

주택청약종합저축 가입 계좌 수

2026년 7월 31일 · 한국부동산원 청약홈

15,526,661좌

그 가운데 1순위 계좌 수

2026년 7월 31일 · 한국부동산원 청약홈

24,487,153세대

전국 주민등록 세대 수

2026년 7월 · 행정안전부

2026년 7월 31일 기준 주택청약종합저축 계좌는 24,663,792좌다.¹

같은 달 전국 주민등록 세대 수는 24,487,153세대다. 계좌가 세대보다 176,639좌 많다.²

총인구 51,088,284명으로 나누면 48.3%다. 국민 두 명 가운데 한 명 가까이가 이 통장을 하나씩 들고 있다.³

계좌 가운데 1순위는 15,526,661좌다. 열 좌 중 여섯 좌가 넘는다.³

넉 해 반 동안 215만 좌가 줄었다

한국부동산원 집계를 인용한 보도에 따르면 2022년 1월 말 가입자는 26,819,264명이었다.⁴

2026년 7월 말 계좌는 24,663,792좌다. 넉 해 반 동안 2,155,472좌가 줄었다.³

2026년 1월 말 24,937,771명으로 2,500만 명 아래로 내려갔다. 2019년 6월 이후 6년 7개월 만이다.⁴

<표 1> 네 해째 줄고 있고, 2026년 상반기에 속도가 빨라졌다

청약통장 전체(4종 합계) 가입자 수와 연간 순감소 (단위: 명)

시점	가입자 수	그해 순감소
2022년 6월 말	28,599,279	—
2022년	—	477,486
2023년	—	855,234

계좌 수가 세대 수보다 많다.
그런데도 넉 해 반 동안 215만
좌가 사라졌다.

1순위와 2순위

먼저 청약할 수 있는 자격이
1순위다. 가입 기간과 납입
횟수, 목돈을 채우면
1순위가 된다. 채우지 못한
계좌가 2순위다.

시점	가입자 수	그해 순감소
2024년	—	553,000여
2025년 12월 말	26,184,107	301,116
2026년 6월 말	25,834,034	350,073
2026년 7월 말	25,773,825	—

주: 1) 이 표는 청약통장 4종을 모두 더한 값이다. 표지와 1장 앞의 24,663,792라는 주택청약종합저축만 생 값이므로 두 숫자를 견주지 않는다.¹⁾

2) 2024년 감소 폭은 한 해가 적은 “55만 3000여명”이다. 원값은 확인하지 못했다.²⁾

3) 2026년 상반기 감소 350,073명은 2025년 상반기 108,855명의 3.2배다.³⁾

자료: 서울경제(2026년 1월 18일) 파이낸셜뉴스(2026년 7월 29일)가 인용한 한국부동산원 집계와 청약홈 화면을 정리. 2026년 7월 말 값만 청약홈 화면이고 나머지는 보도 인용이다.

'해지가 늘었다'는 공표된 숫자가 아니다

줄어든 이유를 해지에서 찾는 서술이 흔하다. 그러나 기관이 공표하는 것은 계좌 수의 순증감뿐이다.⁶⁾

그래서 이 보고서는 '계좌가 몇 좌 줄었다'로만 쓴다.

이 보고서가 묻는 것

질문은 하나다. 이 통장은 지금 무엇을 주는 상품인가.

이자인가, 세금 혜택인가, 청약 순위인가. 셋의 크기를 각각 재 본다.

이 장에서 확인할 것

1 내 통장이 1순위인지 2순위인지 확인한다.

확인하는 곳 · 청약홈 로그인 뒤 청약자격확인 메뉴, 또는 통장을 만든 은행 앱의 청약 화면

2 가입한 날짜와 지금까지 넣은 횟수를 적어 둔다.

확인하는 곳 · 같은 화면의 가입일과 납입 회차. 이 둘이 순위와 가점을 정한다

하지 않아도 되는 것 · 청약저축·청약부금·청약예금은 신규 가입이 끊긴 상품이고 규칙도 다르다. 이 보고서의 계좌 수 통계와 견줄 일이 없다.

이자는 밀리고 소득공제가 남는다

이 통장에 돈을 넣으면 얼마가 붙고, 세금은 어떻게 오가는가.

연 3.1%

2년 이상 넣었을 때 적용하는 최고
이자율
2026년 8월 기준 · 주택도시기금 상품안내

300만원

한 해 소득공제를 받는 납입액 한도
2026년 8월 기준 · 조세특례제한법

40%

그 납입액 가운데 소득에서 빼 주는
비율
2026년 8월 기준 · 조세특례제한법

이자율은 은행이 정하지 않는다

이 통장의 이자율은 은행이 정하지 않는다. 정부 고시로 정한다.⁷

지금 값은 1개월 이내 무이자, 1년 미만 연 2.3%, 2년 미만 연 2.8%다. 2년
이상은 연 3.1%이고 10년을 넘겨도 같다.⁷

2년을 채우지 못하고 깨도 이자 손해는 없다. 여느 적금과 달리 중도해지
이율을 따로 매기지 않는다. 깎아 시점의 가입 기간에 맞는 이율을 넣은 기간
전부에 적용한다.⁸

대신 일부만 빼는 것은 안 된다. 원금과 이자는 깎아 때 한꺼번에 나온다.⁸

이 통장은 예금자보호 대상이 아니다. 정부가 주택도시기금으로 따로
관리한다.⁸

한 해 300만원을 넣은 사람이
2년 동안 받는 이자는
163,912원이다. 같은 해
소득공제로 돌려받는 세금은
198,000원이다.

소득공제

세금을 매기는 대상 소득을
줄여 주는 방식이다.
공제액만큼 세금이 줄어드는
세액공제와 다르다.
돌려받는 금액은 자기
세율에 따라 달라진다.

<표 2> 세 번 올리고 두 해 가까이 멈춰 있다

주택청약종합저축 최고 이자율의 변경 이력과 견줄 금리 (단위: 연 %)

시점	최고 이자율	물린 폭	발표한 날과 적용한 날
2022년 10월까지	1.8	—	2022년 11월 인상 직전 값
2022년 11월	2.1	0.3%p	2022년 11월 8일 발표, 그달 중 적용
2023년 8월	2.8	0.7%p	2023년 8월 17일 발표, 그달 중 적용
2024년 9월	3.1	0.3%p	2024년 9월 25일 발표, 9월 23일부터 적용

주: 1) 2024년 9월 변경은 발표한 날이 9월 25일, 적용한 날이 9월 23일로 이를 어긋난다.⁹

2) 견줄 값 · 한국은행 기준금리는 2026년 7월 16일 2.75%, 8월 27일 3.00%로 두 번 올랐다. 그전 값은 2.50%다.¹⁰

3) 5대 은행 1년 만기 정기예금 최고금리는 우대금리를 포함해 연 3.2~3.3%다. 2026년 8월 8일 보도 시점의 값이다.¹¹

자료: 국토교통부 보도자료 세 건과 주택도시기금 상품안내 화면을 정리.

2024년 9월에 올릴 때는 이 통장이 앞서 있었다. 당시 세 은행의 12개월 정기예금 기본금리가 연 2.50~2.60%였다.¹²

이자를 계산해 보면 차이가 작다

이자는 단리로 붙는다. 붙은 이자에 다시 이자가 붙지 않는다. 이자에는 이자소득세와 지방소득세를 합쳐 15.4%가 붙는다.

<표 3> 10년을 넣어도 적금과의 차이는 30만원 남짓이다

납입액과 기간별 이자 계산 (단위: 원)

조건	넣은 원금	청약통장 이자	세금을 뺀 뒤	적금 가정값	차이
월 10만원 · 2년	2,400,000	77,500	65,565	82,500	5,000
월 25만원 · 2년	6,000,000	193,750	163,912	206,250	12,500
월 10만원 · 10년	12,000,000	1,875,500	1,586,673	1,996,500	121,000
월 25만원 · 10년	30,000,000	4,688,750	3,966,682	4,991,250	302,500

주: 1) 이 보고서가 계산했다. 계산식은 각주에 적었다.¹³

2) '적금 가정값'은 연 3.3%가 10년까지 이어진다고 놓고 계산한 값이다. 그런 적금 상품이 있는 것이 아니고, 세금을 매기 전 값이다.

자료: 주택도시보증공사 홈페이지의 이자율과 5대 은행 정기예금 최고금리를 써서 계산.

돌려받는 세금이 이자보다 크다

근로소득이 있고 그해 총급여가 7,000만원 이하이며 집이 없는 세대의 세대주가 대상이다. 세대주의 배우자도 대상이다.¹⁴

한 해 넣은 금액을 300만원까지 인정하고 그 40%를 근로소득금액에서 뺀다. 300만원을 다 넣으면 120만원을 뺀다.¹⁴

소득공제는 세금을 120만원 깎아 주지 않는다. 세금을 매기는 소득을 120만원 줄여 준다.

<표 4> 같은 300만원을 넣어도 돌려받는 돈은 세 배 넘게 벌어진다

과세표준 구간별 환급액 (단위: 원)

과세표준	합산 세율	연 120만원 납입	연 300만원 납입
1,400만원 이하	6.6%	31,680	79,200

과세표준	합산 세율	연 120만원 납입	연 300만원 납입
1,400만원 초과 5,000만원 이하	16.5%	79,200	198,000
5,000만원 초과 8,800만원 이하	26.4%	126,720	316,800

주: 1) 이 보고서가 계산했다. 계산식은 각주에 적었다.¹⁵

2) 총급여가 7,000만원을 넘으면 한 푼도 받지 못한다. 집이 있어도 받지 못한다.¹⁴

자료: 조세특례제한법 소득공제 조항과 소득세법 세율표(2026년 7월 1일 시행)를 써서 계산

한 달 25만원씩 2년을 넣어 붙는 이자는 세금을 댔 뒤 163,912원이다.

같은 사람이 한 해 소득공제로 돌려받는 세금은 과세표준 5,000만원 이하 구간에서 198,000원이다.

2년치 이자보다 한 해치 환금액이 크다. 이 통장의 수익은 이자가 아니라 소득공제에서 나온다.

같이 보기 · 가

청년 주택드림 청약통장은 다른 값을 준다

국토교통부는 2024년 2월 21일 청년 주택드림 청약통장을 내놓았다. 만 19세에서 34세이고 연소득 5,000만원 이하인 무주택자가 대상이다. 병역을 마친 사람은 최대 6년을 빼고 나이를 센다.¹⁶

이자율은 2년 이상 넣고 무주택인 기간에 최고 연 4.5%다. 가입일부터 10년 안의 기간에만 적용하고 10년을 넘긴 부분은 연 3.1%다.⁷

이자소득에도 세금이 붙지 않는다. 2년 이상 유지하면 이자 합계 500만원까지 비과세다. 원금 한도는 한 해 600만원이다. 근로소득 총급여 3,600만원 이하라야 한다. 서류는 가입 후 2년 안에 은행에 낸다.¹⁶

기존 청년우대형 가입자는 따로 신청하지 않아도 바뀌었다. 일반 통장을 든 사람은 은행에 신청해 바꾼다.¹⁶

이 장에서 확인할 것

- 1 지난해 연말정산에서 이 통장으로 소득공제를 받았는지 확인한다.
확인하는 곳 · 지난해 연말정산 결과 서류의 주택마련저축 항목 · 비어 있으면 무주택확인서를 내지 않은 것이다
- 2 내 통장 이자율이 몇 %인지 확인한다.
확인하는 곳 · 통장을 만든 은행 앱의 상품 화면, 2년을 넘겼으면 연 3.1%다

하지 않아도 되는 것 · 총급여가 7,000만원을 넘거나 집이 있으면 무주택확인서를 내도 소용이 없다.

3장

금리를 못 올리는 이유는 기금 안에 있다

이 통장의 이자율과 납입 상한은 누구의 이해관계 위에서 정해지는가.

108조원

주택도시기금 조성액

2022년 · 국토교통부 「주택도시기금
법안」

18.3조원

그 가운데 청약저축이 가져온 금액

2022년 · 국토교통부 「주택도시기금
법안」

1981년 7월

주택도시기금을 설치한 때

차표누리 · 국토교통부 주택기금과

① 이 통장에 걸린 이해관계는 무엇인가

청약통장에 넣은 돈은 은행에 쌓이지 않는다. 주택도시기금으로 들어간다.

2022년 이 기금의 조성액은 108조원이다. 그 가운데 청약저축이 18.3조원, 국민주택채권이 14.4조원이다.¹⁷

청약저축이 국민주택채권보다 크다. 융자금 회수는 11.3조원이다.¹⁷

같은 해 임대주택 건설에 19.1조원, 무주택자 대출에 8.5조원을 썼다.¹⁷

청약통장에 든 사람은 이 기금의 예금자다. 디딤돌대출과
버팀목전세자금대출을 받은 사람은 같은 기금의 대출자다.

2022년 11월 이자율을 0.3%p 올렸을 때다. 국토교통부 주택기금과장은 인상
폭을 기금의 예대차를 감안해 정했다고 밝혔다.¹⁸

청약통장 이자율 올리면 그
부담은 정책대출을 받는 다른
무주택자에게 간다. 예금자와
대출자가 같은 기금 안에 묶여
있다.

주택도시기금

정부가 임대주택을 짓고
무주택자에게 낮은 금리로
돈을 빌려주려고 따로 두는
돈이다. 청약통장에 넣은
돈이 이 기금의 재원으로
들어간다.

같은 보도는 이유를 이렇게 적었다. 청약저축 잔액이 약 100조원이므로 이자율을 1%p 올리면 이자 부담이 1조원 늘어난다.¹⁸

그 부담을 메우려면 정책대출을 받는 사람에게서 이자를 더 받아야 한다. 기존 대출은 대부분 장기 고정금리여서 부담은 새로 빌리는 사람에게 간다.¹⁸

이 설계는 발표 방식에서도 드러난다. 국토교통부는 2023년 8월 17일 청약저축 이자율을 올리면서 같은 날 정책대출 금리도 함께 올렸다.¹⁹

연구소는 이 통장의 이자율이 시장금리를 따라가지 않는 이유를 여기에서 본다. 시장금리를 따라가도록 설계된 상품이 아니다.

② 규칙이 이 행동을 막았는가, 오히려 만들었는가

2024년 6월 13일 국토교통부는 한 달 납입인정액 상한을 10만원에서 25만원으로 올린다고 발표했다.²⁰

발표문은 이 한도가 1983년부터 유지돼 왔다고 적었다. 실제 시행은 2024년 11월 1일이다. 발표한 날과 시행한 날이 넉 달 반 떨어져 있다.²⁰

발표문은 가입자가 소득공제 300만원 한도를 최대한 누리게 하려는 것이라고 적었다.²⁰

지금 규칙은 한 달에 25만원을 넘겨 넣어도 그 달 납입금을 25만원으로 셈한다.²¹

25만원에 12개월을 곱하면 300만원이다. 소득공제 한도와 정확히 같다.

공공이 짓는 주택은 같은 순위 안에서 저축종액이 많은 순으로 뽑는다. 25만원을 넘지 않으면 같은 기간을 넣고도 뒤로 밀린다.

규칙은 통장을 깨지 못하게 막는 쪽으로 짜여 있지 않다. 더 많이 넣도록 유인을 새로 만드는 쪽으로 짜여 있다.

2021년 말 49조원이던 이 기금의 여유자금은 2024년 3월 말 13조 9,000억원이 됐다. 2년 3개월 사이 35조 1,000억원이 줄었다.²²

언론은 25만원 상한을 기금 조성액을 늘리려는 조치로 읽었다.²³

연구소는 두 사실이 같은 시기에 나타났다는 점까지만 적는다. 기금 조성액을 늘리려는 조치라고 정부가 밝힌 자료는 확인하지 못했다.

③ 같은 구조에서 과거에 무슨 일이 있었나

이 통장의 이자율은 2022년 10월까지 연 1.8%였다. 그 뒤 세 번 올라 누적 1.3%p가 됐다.⁹

2024년 9월 23일 이후로는 두 해 가까이 그대로다.

그 사이 기준금리는 2.50%에서 두 번 올라 3.00%가 됐다. 이 통장의 3.1%와 거의 같은 수준이다.¹⁰

세 번의 인상은 모두 시장금리가 오른 뒤에 뒤따랐다. 먼저 움직인 적이 없다.

④ 지금 어떤 규칙이 적용되나

2025년 10월 15일 정부는 주택시장 안정화 대책을 내놓았다. 서울의 나머지 21개 자치구와 경기 12개 지역을 조정대상지역·투기과열지구로 새로 지정했다.²⁴

규제지역이 되면 청약 규칙도 바뀐다. 1순위 요건이 올라가고 가점제를 적용하는 비율이 커진다. 당첨된 사람은 한동안 다시 당첨될 수 없다.²⁴

수도권에서 공공이 짓는 주택의 1순위 요건은 가입 1년·납입 12회다. 투기과열지구에서는 가입 2년·납입 24회에 세대주 요건이 더 붙는다.²⁵

지정 하루 전까지 1순위였던 계좌가 지정 뒤에 2순위가 된다.

실제로 순위별 계좌 수가 그 방향으로 움직였다. 2025년 한 해 전체 1순위는 589,941명 줄고 2순위는 288,825명 늘었다.²⁶

가입자 총수는 줄어드는데 2순위만 늘었다. 연구소는 이 흐름이 규제지역 지정과 같은 시기에 나타났다는 점까지만 적는다.

같은 날 같은 문서에서 방향이 갈렸다

이 통장의 소득공제는 2025년 조세특례 의무심층평가 대상이었다.²⁷

2026년 8월 3일 재정경제부가 낸 세제개편안에는 관련 항목이 둘 들어 있다.

하나는 소득공제 특례 상시화다. 기한을 없애고 계속 두겠다는 내용이다.²⁸

다른 하나는 청년주택청약저축 비과세 적용 종료다. 비과세·감면 정비 항목에 들어 있다.²⁸

무주택 근로자 전체를 향한 소득공제는 항구화하고 청년만 받던 비과세는 끝내는 방향이다. 청년 통장을 내놓아 가입을 늘린 지 2년 반 만이다.

둘 다 정부가 낸 안이다. 국회를 지나야 정해진다.²⁸

이 장에서 확인할 것

- 1 내가 사는 곳이나 청약하려는 곳이 투기과열지구·조정대상지역인지 확인한다.

확인하는 곳 · 청약홈의 규제지역 안내 화면과 입주자모집공고문 첫 장

하지 않아도 되는 것 · 청약할 지역이 규제지역이 아니면 강화된 요건을 따질 일이 없다.

4장

공공은 저축총액을, 민간은 목돈과 기간을 본다

같은 통장을 들고도 사람마다 결과가 갈리는 이유는 무엇인가.

9,137,131좌

주택청약종합저축 2순위 계좌 수
2026년 7월 31일 · 한국부동산원 청약홈

84점

민영주택 청약 가점의 만점
2026년 8월 기준 · 청약홈 청약자선정 안내

24회

투기과열지구 국민주택 1순위에
필요한 최소 납입 횟수
2026년 8월 기준 · 법제처 생활법령정보

공공이 짓는 주택은 넣은 돈을 보고, 민간이 짓는 주택은 기간과 목돈을 본다.

민간이 짓는 주택만 노리는 사람에게 한 달 25만원은 아무 값도 하지 않는다. 순위를 정하는 것이 목돈과 기간이기 때문이다.

국민주택과 민영주택
국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사가 짓는 전용 85㎡ 이하 주택이 국민주택이다. 민간이 짓는 주택과 85㎡를 넘는 공공주택이 민영주택이다.

<표 5> 공공은 넣은 돈을, 민간은 기간과 목돈을 본다
주택 종류별 청약 순위 요건과 당첨자를 뽑는 방법 (2026년 8월 기준)

구분	국민주택	민영주택
청약 자격	그 지역에 사는 무주택 세대구성원	그 지역에 사는 만 19세 이상
1순위·수도권	가입 1년, 납입 12회 이상	가입 1년, 예치기준금액 이상
1순위·수도권 밖	가입 6개월, 납입 6회 이상	가입 6개월, 예치기준금액 이상
1순위·투기과열지구와 청약과열지역	가입 2년, 납입 24회 이상, 세대주, 5년 안에 다른 주택 당첨 사실 없을 것	가입 2년, 예치기준금액, 세대주, 5년 안에 당첨 사실 없을 것, 2주택 이상 소유 세대가 아닐 것
2순위	1순위에 들지 못한 사람	1순위에 들지 못한 사람
같은 순위에서 뽑는 법	40㎡ 초과는 저축총액이 많은 순, 40㎡ 이하는 납입 횟수가 많은 순. 3년 이상 무주택인 사람을 먼저 본다	가점제와 추첨제를 지역과 면적에 따라 섞는다. 2순위는 추첨이다

주: 1) 위촉지역은 두 주택 모두 가입 1개월이면 1순위다. 민영주택은 예치기준금액도 채워야 한다.²³⁾
 2) 이 표는 법제처 생활법령정보 화면에서 옮겼고 규칙 조문과 한 글자의 대조하지는 않았다.²⁴⁾
 자료: 법제처 생활법령정보 '일반공급' 화면과 청약홈 당첨자선정 화면을 정리.

민영주택에서 말하는 목돈이 예치기준금액이다. 입주자모집공고일 전까지 채우면 되고, 기준 지역은 분양 단지가 있는 곳이 아니라 본인이 사는 곳이다.²⁵⁾

<표 6> 사는 곳과 노리는 면적에 따라 목돈이 세 배 넘게 벌어진다

민영주택 청약 예치기준금액 (단위: 만원)

사는 지역	85㎡ 이하	102㎡ 이하	135㎡ 이하	모든 면적
서울·부산	300	600	1,000	1,500
그 밖의 광역시	250	400	700	1,000
그 밖의 시·군	200	300	400	500

주: 1) 이 표는 은행 상품설명서에 실린 값이다. 앞의 세 칸은 언론 보도에서도 같은 값을 확인했고 '모든 면적' 칸은 한 곳에서만 확인했다.²⁹

2) 근거인 주택공급에 관한 규칙 별표 2의 조문 원문과는 대조하지 못했다.²⁹

자료: 신한은행 『마이홈플러스 주택청약종합저축』 상품설명서와 한국경제 2026년 7월 27일 보도를 정리.

민영주택 가점은 84점 만점이다

민영주택 가점제는 세 가지를 더해 84점을 만점으로 한다. 무주택 기간 32점, 부양가족 수 35점, 통장 가입 기간 17점이다.³⁰

가장 큰 항목은 통장이 아니라 부양가족 수다. 통장 가입 기간 뒀은 다섯 분의 하나다.³⁰

가점제를 적용하는 비율은 지역과 면적에 따라 다르다. 투기과열지구와 청약과열지역에서 60㎡ 이하는 40%, 60㎡ 초과 85㎡ 이하는 70%다. 그 밖의 지역은 40% 이하 범위에서 시장·군수·구청장이 정한다.³⁰

경쟁률은 낮아지는데 분양가는 높다

2026년 6월 전국 1순위 평균 경쟁률은 5.90대 1이다. 한 해 전 같은 달 11.41대 1의 절반 수준이고 35개월 만에 가장 낮다.³¹

서울은 다르다. 2026년 5월 153.00대 1에서 6월 113.14대 1로 내려왔지만 여전히 100대 1을 넘는다.³¹

2026년 상반기 서울 강남권의 한 단지에서는 열두 개 주택형의 최저 당첨 가점이 69점이었다. 만점 84점의 다섯 분의 넷을 넘긴 점수다.³²

분양가는 다른 쪽으로 움직였다. 2026년 7월 말 서울 민간아파트 분양가는 3.3㎡당 6,208.6만원이다. 한 달 전보다 0.71% 올랐고, 최근 1년 분양분의 평균값이다.³³

미분양도 쌓이고 있다. 2026년 6월 말 미분양 주택은 67,464가구다. 다 지어 놓고 팔리지 않은 집이 29,786가구다.³⁴

청약이 몰리는 곳과 미분양이 쌓이는 곳이 갈려 있다.

이 장에서 확인할 것

1 노리는 주택이 공공이 짓는 것인지 민간이 짓는 것인지 먼저 가른다.

확인하는 곳 · 입주자모집공고문 첫 장의 주택 구분 표기와 사업 주체 이름

2 민영주택을 노린다면 사는 지역과 면적에 맞는 예치기준금액을 표 6에서 확인한다.

확인하는 곳 · 통장 잔액은 은행 앱에서 본다. 공고일 전까지 채우면 된다

하지 않아도 되는 것 · 공공이 짓는 주택만 노린다면 예치기준금액을 채울 이유가 없다. 저축총액과 납입 횟수만 본다.

5장

아직 정리되지 않은 곳

지금 규칙이 답하지 않고 남겨 둔 것은 무엇인가.

7,000만원

소득공제를 받을 수 있는 총급여 상한
2026년 8월 기준 · 조세특례제한법

6%

5년 안에 갚을 때 납입액 누계에
배기는 추정 비율
2026년 8월 기준 · 조세특례제한법

2028년 12월 31일

현행법에 적힌 소득공제 적용 기한
2026년 8월 기준 · 조세특례제한법

세대원은 대상에서 빠져 있다

소득공제 대상은 무주택 세대의 세대주와 그 배우자다.¹⁴

2025년 1월 1일 납입분부터 배우자가 들어왔다. 그 전에는 세대주만 받았다.³⁵

세대주도 배우자도 아닌 세대원은 지금도 대상이 아니다. 부모와 사는 성인 자녀가 여기에 든다.

같은 통장에 같은 돈을 넣어도 누구 이름으로 들었는지에 따라 결과가 갈린다.

세대주도 배우자도 아닌
세대원은 같은 통장에 같은 돈을
넣어도 소득공제를 한 푼도 받지
못한다.

꽤 때 잃는 것이 안내되지 않는다

첫째, 가입 기간과 납입 횟수가 사라진다. 다시 들면 처음부터 쉰다.

둘째, 1순위 자격을 잃는다. 순위를 가입 기간과 납입 실적으로 정하기 때문이다.

셋째, 민영주택 가정에서 통장 가입 기간 뒀 17점이 0에서 다시 시작한다.

넷째, 가입한 지 5년이 지나지 않았고 소득공제를 받은 적이 있으면 세금을 다시 낸다. 공제를 받은 뒤 넣은 금액 누계에 6%를 매기고 한 해 300만원까지만 쉰다. 사망과 해외이주는 뺀다.³⁴

다만 이자에서 잃는 것은 없다. 중도해지 이율을 따로 매기지 않기 때문이다.⁸

앞의 셋을 한 문장으로 밝힌 기관 안내 화면은 확인하지 못했다.

공표되지 않는 숫자가 셋이다

첫째, 해지 건수다. 공표되는 것은 계좌 수의 순증감뿐이다.⁹

둘째, 25만원 상향 뒤 실제로 25만원을 넣는 가입자의 비중이다.³⁶

셋째, 이 통장의 현재 총 예수금이다. 2022년 시점의 약 100조원이라는 언론 서술만 있다.³⁶

이 셋이 없으면 규칙을 바꾼 결과를 밖에서 쟁 수 없다.

기다리는 기간은 길어졌다

국토교통부가 2025년 11월 발표한 2024년도 주거실태조사를 보자.

생애최초로 집을 마련하는 데 걸린 기간은 7.9년이다. 한 해 전보다 약 두 달 길어졌다.³⁷

자가가구의 연소득 대비 주택가격은 6.3배로 한 해 전과 같다. 한 해 소득을 6년 넘게 한 푼도 쓰지 않고 모아야 하는 값이다.³⁷

비과세가 끝나면 청년 통장의 값이 줄어든다

2026년 세제개편안 상세본에는 청년주택청약저축 비과세를 끝내는 항목이 들어 있다.²⁸

한 매체는 적용 기한을 2028년 말에서 2026년 말로 두 해 앞당기는 안이라고 적었다. 한 곳에서만 확인한 값이다.³⁸

이 안이 국회를 지나면 청년이 얻는 값은 이자율 차이만 남는다.

연구소는 이 대목을 이렇게 본다. 소득공제는 항구화하고 청년 비과세는 끝내면, 남은 혜택은 세금을 많이 내는 사람에게 더 크게 간다. 같은 300만원을 넣어도 돌려받는 돈이 79,200원에서 316,800원까지 네 배 벌어지기 때문이다.

이 장에서 확인할 것

① 우리 세대의 세대주가 누구인지 확인한다.

확인하는 곳 · 정부24에서 주민등록등본을 떼면 세대주 표시가 있다

② 통장을 만든 날을 확인해 5년이 지났는지 센다.

확인하는 곳 · 은행 앱의 가입일. 5년 안에 깨면 소득공제받은 금액에 6%가 붙는다

하지 않아도 되는 것 · 소득공제를 한 번도 받은 적이 없으면 5년 안에 깨도 추징은 없다. 추징은 공제를 받은 금액에 매긴다.

6장

무엇을 하면 되는가

오늘 할 수 있는 일과, 규칙을 만드는 쪽이 할 일을 나눈다.

2월 말

무주택확인서를 은행에 내는 기한
공제받는 해의 다음 해 · 조세특례제한법

25만원

국민주택 청약에서 한 달에 인정하는
납입액 상한

2024년 11월 1일 시행 · 주택공급에 관한
규칙

연 4.5%

청년 주택드림 청약통장의 무주택
기간 최고 이자율

2026년 8월 기준 · 주택도시보증
공고

올해 안에 할 것

① 통장을 만든 은행에 무주택확인서를 낸다. 한 번 내면 해마다 다시 내지 않아도 된다.

확인하는 곳 · 은행 앱이나 창구. 기한은 공제받을 해의 다음 해 2월 말이다

민간이 짓는 주택만 볼 사람에게
한 달 25만원은 순위를 한 칸도
올려 주지 않는다. 넣을 금액은
노리는 주택이 정한다.

2 넣을 금액을 노리는 주택에 맞춰 정한다.

확인하는 곳 · 공공이 짓는 주택을 노리면 한 달 25만원이 인정 상한이고
소득공제 한도에도 맞는다

3 만 19세에서 34세이고 연소득 5,000만원 이하 무주택자면 청년
주택드림 청약통장을 물어본다.

확인하는 곳 · 통장을 만든 은행 · 소득확인증명서나 원천징수영수증 같은 소득
증빙 서류가 필요하다

하지 않아도 되는 것 · 민간이 짓는 주택만 노린다면 한 달 25만원을 넣을 이유가
없다.

깨기 전에 할 것

1 가입한 지 5년이 지났는지 세고, 소득공제를 받은 적이 있는지
확인한다.

확인하는 곳 · 은행 앱의 가입일과 지난 연말정산 결과의 주택마련저축 항목

2 청년 통장으로 바꾸는 경우에는 바뀌는 조건을 먼저 묻는다.

확인하는 곳 · 은행 창구. 이미 인정받은 납입 횟수와 금액은 이어지고,
약정납입일은 전환일로 바뀐다²⁹⁾

하지 않아도 되는 것 · 깨는 데 이자 손해를 걱정할 이유는 없다.

주택도시기금을 맡은 쪽이 할 일

첫째, 신규 가입 좌수와 해지 좌수를 나눠 공표한다. 둘째, 이 통장의 총
예수금을 달마다 공표한다. 셋째, 예금자보호 대상이 아니라는 사실을
상품안내 화면에 적는다. 주택도시기금 화면에는 그 문구가 없다.

규칙을 만드는 쪽이 할 일

첫째, 세대원을 소득공제 대상에서 빼 둔 이유를 밝힌다. 둘째, 이자율 고시를
바꿀 때 발표한 날과 적용한 날을 함께 적는다.

아직 정해지지 않은 것

하나는 소득공제 상시화와 청년 비과세 종료를 담은 정부안의 국회 처리다.
둘은 이자율이다. 국토교통부가 고시를 바꾸는지 보면 된다. 셋은 계좌 수다.
하반기 값은 청약홈 화면에서 달마다 확인할 수 있다.

부록 가 · 용어 풀이

납입인정액

공공이 짓는 주택에 청약할 때 한 달치로 인정해 주는 금액이다. 2024년 11월 1일부터 25만원이다. 더 넓어도 그달은 25만원으로 센다.

저축총액

지금까지 인정받은 납입액을 모두 더한 금액이다. 공공이 짓는 40㎡ 초과 주택은 이 금액이 많은 순으로 뽑는다.

예치기준금액

민간이 짓는 주택에 청약할 때 통장에 들어 있어야 하는 목돈이다. 200만원에서 1,500만원까지 걸린다.

가점제

무주택 기간·부양가족 수·통장 가입 기간을 점수로 매겨 높은 사람부터 뽑는 방식이다. 만점은 84점이다.

무주택확인서

집이 없다는 사실을 은행에 알리는 서류다. 이것을 내야 소득공제를 받는다. 기한은 공제받을 해의 다음 해 2월 말이다.

예대차

돈을 빌려주고 받는 이자와 돈을 맡아 주고 내주는 이자의 차이다. 주택도시기금은 청약 납입금을 받아 무주택자에게 빌려준다.

부록 나 · 자료 출처와 각주

자료 출처

아래 자료는 모두 2026년 8월 29일에 열어 확인했다.

1. 한국부동산원 청약홈, 「청약통장 가입현황」, 조회기준일 2026년 7월 31일, 단위는 좌, [applyhome.co.kr](https://www.applyhome.co.kr/ai/ai/selectSubscriptBnkAbAllSbscribStusView.do)
(<https://www.applyhome.co.kr/ai/ai/selectSubscriptBnkAbAllSbscribStusView.do>)
2. 한국부동산원 청약홈, 「APT청약안내 담첨자선정」, [applyhome.co.kr](https://www.applyhome.co.kr/ai/ai/selectSubscriptIntroPreawnerSictrView.do)
(<https://www.applyhome.co.kr/ai/ai/selectSubscriptIntroPreawnerSictrView.do>)
3. 행정안전부, 주민등록 인구통계, 2026년 7월, [jumin.mois.go.kr](https://jumin.mois.go.kr/statMonth.do)
(<https://jumin.mois.go.kr/statMonth.do>)
4. 주택도시기금, 「주택청약종합저축」과 「청년 주택드림 청약통장」 상품안내, nhuf.molit.go.kr (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP07/FP0701/FP07010301.jsp>)
5. 조세특례제한법 주택청약종합저축 소득공제 조항, [law.go.kr](https://www.law.go.kr)
(<https://www.law.go.kr/LSW/lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000819880&lsId=001534&chrClsCd=010202&print=print>)

6. 주택공급에 관한 규칙의 월납입금 조정, law.go.kr
(<https://www.law.go.kr/LSW/lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000407008&lsId=008243&chrClsCd=010202&print=print>)
7. 소득세법 종합소득 과세표준별 세율, 2026년 7월 1일 시행, law.go.kr
(<https://law.go.kr/LSW/lsLinkCommonInfo.do?ancYnChk=&chrClsCd=010202&lsJoLnkSeq=1019372661>)
8. 법제처 찾기쉬운 생활법령정보, '일반공급' 화면, easylaw.go.kr
(<https://easylaw.go.kr/CSP/CnpClsMainBtr.laf?popMenu=ov&csnSeq=1773&ccfNo=2&ccNo=2&cnpClsNo=1>)
9. 국토교통부, 「주택청약저축 금리, 11월 인상」, 2022년 11월 8일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://m.korea.kr/briefing/pressReleaseView.do?newsId=156535236>)
10. 국토교통부, 「주택청약저축 금리 2.1%→2.8%」, 2023년 8월 17일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148919071>)
11. 국토교통부, 월납입금 인정 한도 상황 발표, 2024년 6월 13일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148930247>)
12. 국토교통부, 「청약통장 더 쏠쏠해진다...금리 최고 3.1%로 인상」, 2024년 9월 25일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148934374>)
13. 국토교통부, 「청년주택드림청약통장, 2월 21일 출시」, 2024년 2월 20일 배포, molit.go.kr
(<https://www.molit.go.kr/2024dreamaccount/news/dream.pdf>)
14. 관계부처 합동, 「주택시장 안정화 대책」, 2025년 10월 15일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148950973>)
15. 국토교통부, 청약제도 개편 발표, 2022년 12월 8일, 원문 전재본, korea.kr
(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148908433>)
16. 지표누리, '주택도시자금 조성 및 운용 실적', index.go.kr
(https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=1238)
17. 국토교통부, 「2024년도 주거실태조사」 결과, 원문 전재본, eiec.kdi.re.kr
(<https://eiec.kdi.re.kr/policy/materialView.do?num=273475>)
18. 국회예산정책처, 「2026년도 조세지출예산서 분석」, 2025년 10월, nabo.go.kr
(<https://nabo.go.kr/board/file/bulkDown.do?idx=8936&bid=19>)
19. 재정경제부, 「2026년 세제개편안」 상세본 국차, 2026년 8월 3일, nsp.nanet.go.kr
(<https://nsp.nanet.go.kr/plan/subject/detail.do?nationalPlanControlNo=PLAN0000065941>)
20. 삼일회계법인, 「2026년 세제개편안」 요약, 2026년 8월 3일, pwc.com
(https://www.pwc.com/kr/kr/insights/tax-news-flash/samilpwc_tax-news-flash_260803_kr.pdf)
21. 신한은행, 「마이홈플랜 주택청약종합저축」 상품설명서, 2025년 12월 11일 현재, img.shinhan.com
(<https://img.shinhan.com/sbank2016/seo/20111119014100000035LC000030.PDF>)
22. 파이낸셜뉴스 2026년 2월 17일과 7월 29일, 연도별 가입자 수와 상반기 감소 폭, fnnews.com
(<https://www.fnnews.com/news/202602161516350206>)
23. 서울경제 2026년 1월 18일, 연도별 감소 순위별 값, sedaily.com
(<https://www.sedaily.com/NewsView/2K7CNRPA08>)
24. 머니투데이 2022년 11월 8일, 주택기금과장 발인, mt.co.kr
(<https://www.mt.co.kr/estate/2022/11/08/2022110814131326817>)
25. SBS 2024년 4월 30일, 기금 여유자금, news.sbs.co.kr
(https://news.sbs.co.kr/news/endPage.do?news_id=N1007629646)

26. 경기일보 2024년 6월 13일, 25만원 상황과 기금 여유자금, v.daum.net
(<https://v.daum.net/v/Pq5m6Wg2Io>)
27. 파이낸셜뉴스 2026년 8월 8일, 5대 은행 정기예금 최고금리, fnnews.com
(<https://www.fnnews.com/news/202608081000518657>)
28. 아주경제 2026년 8월 27일과 트레이딩이코노믹스 기준금리 3.00%, ajunews.com
(<https://www.ajunews.com/view/20260827094239228>)
29. 아시아경제 2024년 9월 25일, 2024년 인상 당시 은행 정기예금 금리, asiae.co.kr
(<https://www.asiae.co.kr/article/2024092510350694755>)
30. 청년일보와 뉴스윌 2026년 7월 23일, 2026년 6월 1순위 평균 경쟁률, youthdaily.co.kr
(<https://www.youthdaily.co.kr/news/article.html?no=223576>)
31. 머니투데이 2026년 5월 14일, 서울 주요 단지 당첨 가점, mt.co.kr
(<https://www.mt.co.kr/estate/2026/05/14/2026051415303648253>)
32. 헤럴드경제와 EBN 2026년 8월 18일, 주택도시보증공사 「민간아파트 분양가격 동향」 인용, heraldcorp.com (<https://biz.heraldcorp.com/article/10844480>)
33. 파이낸셜뉴스와 한국경제 2026년 7월 31일, 6월 주택통계의 미분양, hankyung.com
(<https://www.hankyung.com/article/2026073169906>)
34. 한국경제 2026년 7월 27일, 예치기준금리와 거주지 기준, hankyung.com
(<https://www.hankyung.com/article/2026072161180>)
35. 일간NTN 2024년 12월 27일, 소득공제 대상 확대 시점, intrn.co.kr
(<https://www.intrn.co.kr/news/articleView.html?idxno=2040851>)
36. 파이낸셜뉴스 2026년 8월 16일, 청년주택청약저축 비과세 적용기한, fnnews.com
(<https://www.fnnews.com/news/202608161832313030>)
37. 프리젠티스 2025년 11월 16일과 한국세정신문 2025년 11월 17일, 주거실태조사 보도, taxtimes.co.kr (<https://www.taxtimes.co.kr/news/article.html?no=272423>)
38. 하나은행, 「청년주택드림청약통장」 요약상환설명서, 2024년 12월 31일, kebhana.com
(https://image.kebhana.com/cont/download/documents/manual/0100152000201_20250101_m.pdf)

각주

1. 한국부동산원 청약홈 「청약통장 가입현황」, 조회기준일 2026년 7월 31일. 화면 단위는 계위를 세는 '화'다.
2. 행정안전부 주민등록 인구통계 2026년 7월. 계좌 수와 세대 수는 다른 기관이 센 값이므로 보급물로 읽지 않는다.
3. 이 보고서가 계산했다. $24,663,792 \div 51,088,284 = 48.3\%$, $26,819,264 \div 24,663,792 = 2.155,472\%$.
4. 한국부동산원 집계통 인용한 파이낸셜뉴스 2026년 2월 17일과 7월 29일 보도다. 보도의 단위는 '명'이다.
5. 서울경제 2026년 1월 18일과 파이낸셜뉴스 2026년 7월 29일 보도다. 2023년 같은 SBS 보도에서도 확인했다.
6. 신규 가입 취소와 해지 취소를 나눠 공표한 기관 통계는 확인하지 못했다.
7. 주택도시보증공사 상환안내 화면. 정부 고시문: 정한다고 적혀 있고, 고시 조문과 대조하지는 않았다.
8. 신한은행 「마이홈플러스 주택청약종합저축」 상환설명서(2025년 12월 11일 현재). 중도해지 이율을 따로 매기지 않고, 중도인출이 안 되어, 예금자보호 대상이 아니라고 적혀 있다.
9. 국토교통부 2022년 11월 8일-2023년 8월 17일-2024년 9월 25일 발표. 2024년 발표문은 9월 23일부터 적용한다고 적었다.
10. 아주경제 2026년 8월 27일 보도와 트레이딩이코노믹스 화면에서 같은 값을 확인했다.
11. 파이낸셜뉴스 2026년 8월 8일 보도. 우대금리를 포함한 값이고 기준 시정은 보도일이다. 한 매체에서 확인했다.
12. 아시아경제 2024년 9월 25일 보도. 한 매체에서 확인했다.
13. 이 보고서가 계산했다. 단리 이자는 월납일액 $\times$ 연이율 $\times (n(n+1) \div 2) + 12$ 다. n 은 남은 개월 수이고, 세우는 $(1 - 0.154)$ 를 곱했다.

14. 조세특례제한법 소득공제 조항, 총급여 7천만원 이하 무주택 세대의 세대주와 그 배우자가 대상이고 연 300만원의 40%를 뺀다. 5년 안에 매년 공제 뒤 납입액 누계의 100분의 6을 추징한다.
15. 이 보고서가 계산했다. 납입액 $\times 40\% \times$ (소득세율 + 지방소득세율)이다. 지방소득세는 소득세의 10%다.
16. 국토교통부 「청년주택도입정책동향」 2월 21일 출시. (2024년 2월 20일)와 주택도시시기금 상품안내 화면.
17. 지표누리 「주택도시시기금 조성 및 운용 실적」 국토교통부 「주택도시시기금 결산」 이 자료 출처이고 2022년 값이 가장 최근 확정치다.
18. 머니투데이 2022년 11월 8일 보도, 한 매체에서 확인했다.
19. 국토교통부 2023년 8월 17일 발표. 청약저축과 청약대출 금리를 같은 발표문에서 함께 올렸다.
20. 국토교통부 2024년 6월 13일 발표. 시행일 2024년 11월 1일은 그해 9월 25일 발표에 있다.
21. 주택공급에 관한 규칙의 월납입금 조항, 신납 인정 24회분도 같은 조항에 있다.
22. SBS 2024년 4월 30일 보도와 경기일보 2024년 6월 13일 보도에서 같은 값을 확인했다. 2025년 이후 같은 확인하지 못했다.
23. 경기일보 2024년 6월 13일 보도, 한 매체에서 확인했다.
24. 관계부처 합동 「주택시장 안정화 대책」 (2025년 10월 15일).
25. 법제처 짓기위한 생활법령정보 '월반납금' 화면. 규칙 조문과 한 글자씩 대조하지는 않았다.
26. 2024년 말과 2025년 말 같은 서울경제 2026년 1월 18일 보도다. 청약통장 4종을 합친 값이다.
27. 국회예산정책처 「2026년도 조세지출예산서 분석」 (2025년 10월).
28. 재정경제부 「2026년 세제개편안」 (2026년 8월 3일) 상세본 28쪽과 133쪽. 동일하게 법안 요약도 같은 방향으로 적었다. 정부안이다.
29. 신한은행 상품설명서에서 올렸다. 앞 세 칸은 한국경제 2026년 7월 27일 보도와 같고 '모든 연직' 칸은 한 곳에서만 확인했다.
30. 가칭 함육국 만점은 청약홈 당첨자선정 화면, 연직별 비율은 국토교통부 2022년 12월 8일 발표 전채본에 따른다. 85㎡ 초과 구간은 적지 않았다.
31. 청년일보와 뉴스핌 2026년 7월 23일 보도에서 같은 값을 확인했다. 러얼하우스가 집계한 12개월 이동평균이다.
32. 머니투데이 2026년 5월 14일 보도. 서울 서초구 안 단지의 열두 개 주택형 같고 한 매체에서 확인했다.
33. 주택도시보증공사 자료를 인용한 헤럴드경제 EBN 2026년 8월 18일 보도 두 곳에서 확인했다.
34. 국토교통부 6월 주택통계를 인용한 한국경제 파이낸셜뉴스 2026년 7월 31일 보도 두 곳에서 확인했다.
35. 밀간NTN 2024년 12월 27일 보도. 한 매체에서 확인했고, 조세특례제한법 조문이 세대주의 배우자를 대상에 넣은 것과 맞는다.
36. 25인원을 넘는 가입자의 비중과 이 통장의 총 예수금은 공표 자료를 확인하지 못했다.
37. 국토교통부 「2024년도 주거실태조사」. 주택가격 배수는 원문 전채본에 있고, 7.9년은 이를 인용한 보도 두 곳에서 확인했다.
38. 파이낸셜뉴스 2026년 8월 16일 보도. 한 매체에서 확인했고 정부안이다.
39. 하나은행 「청년주택도입정책동향」 요약상품설명서.



제목	청약통장의 낮은 이자보다 소득공제에서 나온다
시리즈	넥서스 리서치 2026_63· NEXUS Research 2026_63
발행	넥서스 금융경영연구소 · 2026년 8월 29일
자료 기준일	2026년 8월 29일
인용 형식	넥서스 금융경영연구소, 「청약통장의 낮은 이자보다 소득공제에서 나온다」, 넥서스 리서치 2026_63, 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 세무 자문이나 법률 자문이 아니다. 본문의 견해는 넥서스 금융경영연구소의 것이고, 가입과 해지 결정의 책임은 이용자 본인에게 있다. 인용할 때는 출처를 밝혀 주기 바란다.