내가 살 수 있는 집값은? 계산기 앱으로 확인하는 법

HypoNavi 구입력 계산기로 소득, 부채, 계약금을 바탕으로 현실적으로 살 수 있는 집값을 확인하세요. 오프라인으로 작동하고 사생활도 안전합니다.

작성자: Lubor Šimůnek · 게시일: June 27, 2026 · 금융
온라인 버전: https://appstoryo.com/ko/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app



내가 살 수 있는 집값은 얼마일까? 실전 가이드

내 집 마련을 꿈꾸는 사람이라면 결국 이런 질문을 던지게 됩니다. 내가 살 수 있는 집값은 얼마일까? 단순해 보이지만 정직한 답을 얻으려면 여러 요소를 함께 봐야 합니다. 소득, 이미 지고 있는 매달 부채 상환액, 계약금 규모, 그리고 현재의 금리 환경입니다. 믿을 만한 주택 구입력 계산기는 이 모든 요소를 즉시 결합해, 실제 대출 심사 기준에 근거한 현실적인 금액을 알려 줍니다.

HypoNavi: Mortgage Calculator에는 완전히 오프라인으로 작동하는 주택 구입력 계산기가 들어 있습니다. 인터넷 연결도, 계정도 필요 없고 누구와도 데이터를 공유하지 않습니다.

총부채상환비율: 대출 기관이 보는 핵심 숫자

대출 기관이 얼마를 빌려줄지 판단할 때 가장 중요하게 보는 것이 총부채상환비율(DTI)입니다. 이는 세전 월소득 가운데 부채 상환에 들어가는 비율로, 앞으로 낼 주택담보대출 상환액까지 포함합니다.

사실 대부분의 일반 대출 기관은 두 가지 형태의 DTI를 확인합니다.

프런트엔드 DTI(주거비 비율)

세전 월소득 가운데 주거비로 나갈 비율입니다. 대부분의 일반 대출 기관은 이 값이 28% 이하로 유지되기를 선호합니다. 이 계산에서 주거비에는 보통 원금, 이자, 재산세, 보험료(PITI)가 포함됩니다.

공식: (월 주거비) / (세전 월소득) x 100

예: 세전 월소득이 6,000달러이고 총 주거비가 1,500달러라면 프런트엔드 DTI는 25%로, 28% 기준에 여유 있

게 들어옵니다.

백엔드 DTI(총부채 비율)

세전 월소득 가운데 모든 부채 상환액을 합친 금액이 차지하는 비율입니다. 주거비는 물론 자동차 대출, 학자금 대출, 신용카드 최소 결제액, 그 밖의 모든 정기적 부채가 포함됩니다. 대부분의 일반 대출 기관은 기관과 대출 종류에 따라 36~43% 아래를 원합니다.

공식: (모든 월 부채 상환액) / (세전 월소득) x 100

HypoNavi가 구입력을 계산하는 방법

HypoNavi의 구입력 계산기는 네 가지 핵심 입력값을 사용합니다.

1. 세전 연소득 — 세금을 떼기 전의 연간 소득입니다. 공동 차주가 있다면 합산 소득을 입력하세요.
2. 월 부채 상환액 — 현재 지고 있는 모든 정기 부채의 합계입니다. 자동차 할부금, 학자금 대출, 신용카드 최소 결제액 등이 해당합니다. 지금 계산하려는 주택담보대출은 넣지 마세요. 앱이 알아서 더합니다.
3. 계약금 금액 — 매수 시 직접 마련해 넣을 현금입니다.
4. 금리 — 적용받을 것으로 예상되는 현재 금리입니다. 확신이 없다면 현재 시장 금리를 기준으로 현실적인 값을 넣으세요.

이 입력값을 바탕으로 HypoNavi는 표준적인 총부채상환비율 기준을 지키면서 감당할 수 있는 최대 주택 가격을 계산합니다.

결과 해석하기: 여유 있는 금액과 최대 금액

계산기는 최대 금액을 알려 주지만, 최대와 여유 있는 수준은 같지 않다는 점을 이해해야 합니다. 45만 달러 대출 승인이 가능하다고 해서 45만 달러 대출이 지금 상황에서 현명한 선택이라는 뜻은 아닙니다.

DTI 계산을 넘어 다음 요소도 함께 고려하세요.

- 비상 자금: 계약금과 각종 부대비용을 치른 뒤에도 3~6개월치 생활비가 저축으로 남아 있나요? 계약금을 위해 저축을 모두 소진하면 가계가 위태로워집니다.
- 지속적인 유지비: 주택 유지비는 보통 집값의 연 1~2% 수준입니다. 40만 달러 주택이라면 수리, 교체, 관리에 연간 4,000~8,000달러가 들 수 있습니다.
- 재산세와 보험료: 실질 주거비에 매달 수백 달러를 더할 수 있고, 지역에 따라 편차가 큽니다.
- 고용 안정성: 소득이 들쭉날쭉하거나 구조조정 위험이 있는 업종에 있다면, 최대 구입력의 80~85% 수준의 주택을 목표로 삼으세요.

계약금이 미치는 영향

계약금은 두 가지 경로로 구입력에 직접 영향을 줍니다. 첫째, 계약금이 클수록 대출 금액이 줄고 월 상환액도 낮아져 같은 소득으로 더 비싼 집을 살 수 있습니다. 둘째, 일반 대출에서 20% 미만을 납입하면 보통 민간 모기지 보험(PMI)이 붙어 월 주거비가 늘고 구매력이 떨어집니다.

HypoNavi로 여러 계약금 시나리오를 실험해 보세요. 5%, 10%, 15%, 20%를 각각 넣어 보고 그에 따른 대출 금액과 월 상환액을 비교해 보세요. 시각화된 결과 덕분에 계약금을 더 모으는 일이 월 예산에 어떤 영향을 주는지 정확히 이해할 수 있습니다.

실용적인 구입력 기준

재무 상담사들이 자주 언급하는, 알아 둘 만한 몇 가지 원칙이 있습니다.

- 28/36 원칙: 주거비는 세전 월소득의 28%를, 전체 부채 상환액은 36%를 넘지 않아야 합니다.
- 소득 2.5배 원칙: 가구 연소득의 약 2.5배에 해당하는 주택 가격은 대체로 보수적이고 감당 가능한 수준으로 여겨집니다.
- 소득 3배 원칙: 특히 집값이 낮은 지역에서는 가구 연소득의 3배짜리 주택을 승인받아 무리 없이 유지하는 사람이 많습니다.

이는 출발점일 뿐 절대적인 한계선이 아닙니다. 고용 안정성, 향후 소득 증가, 지역 세율, 개인의 소비 습관 같은 구체적인 사정이 당신에게 진짜 맞는 수준을 결정합니다.

HypoNavi를 받고 내 숫자를 확인하세요

HypoNavi의 구입력 계산기는 무료이고 오프라인으로 작동하며 계정도 필요 없습니다. 소득, 부채, 계약금을 입력하면 내가 살 수 있는 집값은 얼마인지에 대한 현실적인 답을 바로 얻을 수 있습니다.

iOS에서 HypoNavi 내려받기

Android에서 HypoNavi 내려받기

데이터가 수집되거나 팔릴 걱정 없이 원하는 만큼 여러 시나리오를 돌려 보세요. HypoNavi 무료로 받기를 눌러 은행과 상담하기 전에 진짜 내 숫자를 확인하세요.

인용 형식: Lubor Šimůnek (2026). 내가 살 수 있는 집값은? 계산기 앱으로 확인하는 법. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/ko/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app
© 2026 lapnito.cz s.r.o.