

디스코

잔금대출 서비스 소개서

분양대행사 · 시행사 · 시공사를 위한 전문 서비스

체계적인 원스톱 잔금대출 솔루션

|| disco

Last update : 2026년 01월

목차

시장 현황

현 시장 상황	01
입주잔금 지연 관련 문제	02
잔금 지연의 구조적 문제	03

솔루션

솔루션 01	05
솔루션 02	06
솔루션 03	07
솔루션 04	08
진행 프로세스	09

서비스 차별점

경쟁사 대비 서비스 차별점	10
----------------	----

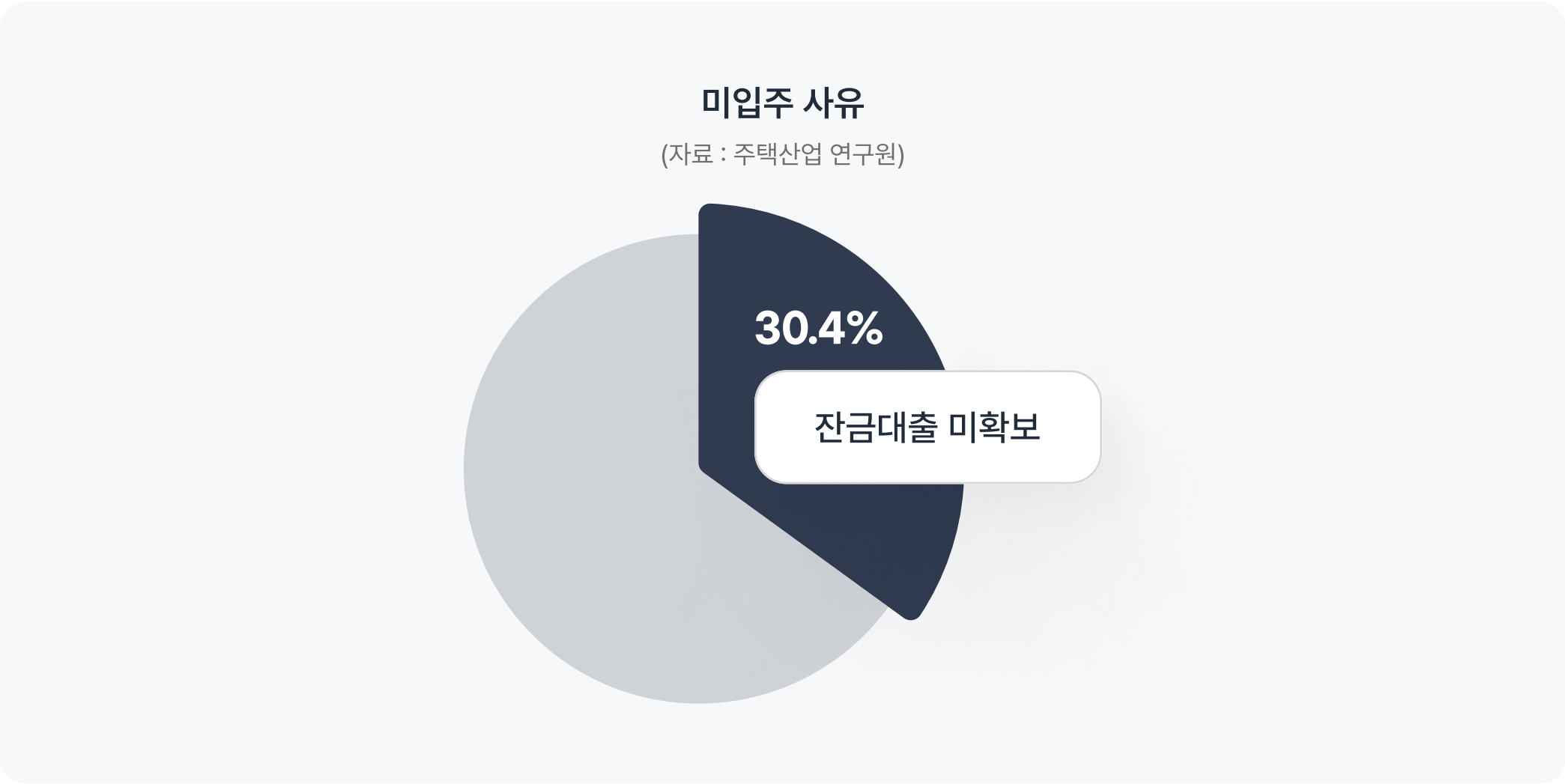
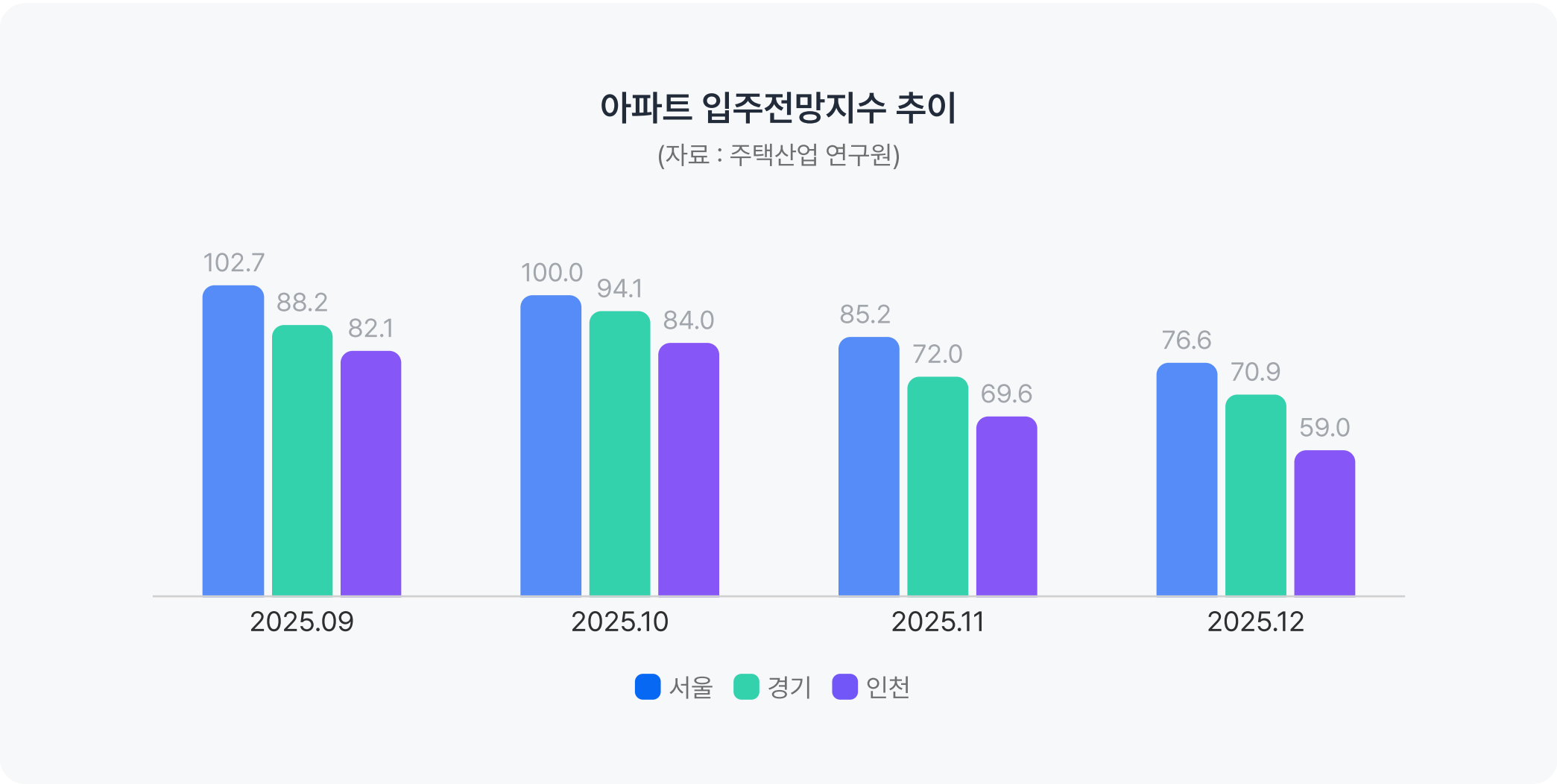
디스코 회사소개

회사소개 및 문의	1110
-----------	------

시장현황

시장 전반에서 입주 지연 리스크가 빠르게 확대되고 있습니다

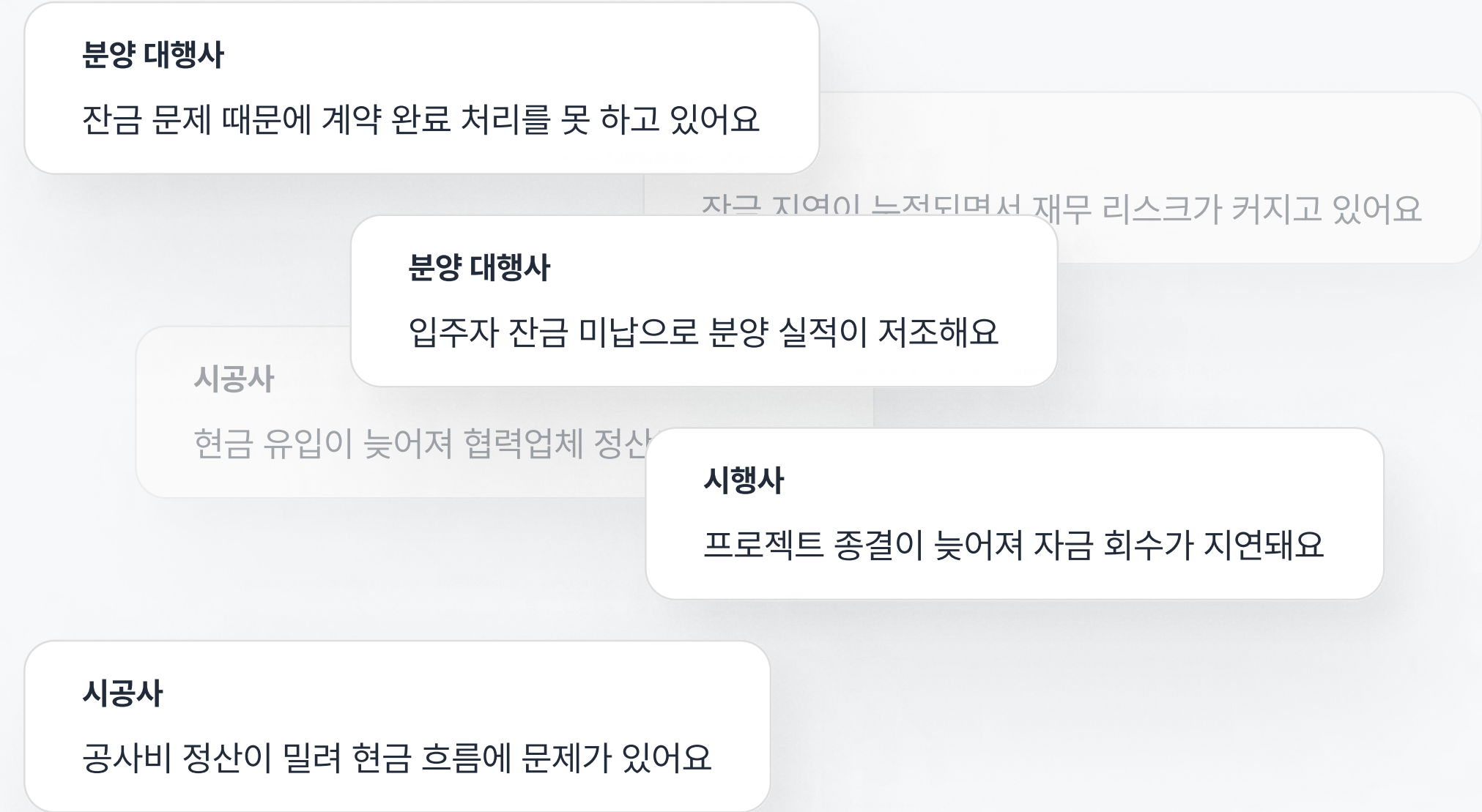
최근 입주 잔금 미처리 사례가 늘어나며,
아파트 입주율이 계획 대비 낮아지고 프로젝트 지연 비율이 확대되고 있습니다.
잔금대출 미확보와 같은 금융 요인이 주요 원인으로 작용하며,
입주 지연이 일시적인 현상이 아닌 반복적인 시장 이슈로 나타나고 있습니다.



시장현황

입주 잔금 지연은 많은 문제를 야기하고 있습니다

입주 잔금 지연은 특정 이해관계자만의 문제가 아니라, 분양 실적, 자금 회수, 공사비 정산 등 프로젝트 전 과정에 영향을 미칩니다. 이로 인해 공사에 참여한 분양 대행사, 시행사, 시공사는 서로 다른 형태의 부담을 겪게 되며, 문제가 장기화될수록 현장 운영의 불확실성은 더욱 커집니다.



시장현황

하지만, 입주 잔금 지연을 근본적으로 해결하기엔 구조적인 문제가 있습니다

입주 잔금 지연은 단순히 한 가지 요인으로 발생하는 문제가 아닙니다. 입주자의 자금 상황, 금융 환경 변화, 대출 심사 기준, 기존 주택 매각 여부 등 여러 외부 변수들이 복합적으로 작용하며 발생합니다. 이러한 요인들은 사업 주체가 직접 통제하거나 일괄적으로 해결하기 어려운 영역에 해당합니다.

HOME > 뉴스 > 사회

6·27대출 규제 후폭풍... “입주 연장 불가”에 미입주자 ‘위기’

김정형 객원기자

승인 2025.12.08 17:35

댓글 0

영종도 풍경채 디오션, 150가구 급변한 금융환경에 ‘신용불량’될 판

"기존 집 안 팔리고, 잔금 마련 못해 입주 못하고 있어요"
[광주·전남 부동산 바로보기]

박석호 · 2025. 11. 13. 11:34

가*

10·15 대책 영향...서울·광주 11월 입주 전망 동반 하락

10월 입주를 서울 92.2% 상승, 광주·전라권 53.0% 하락

2025년 11월 아파트 입주전망지수 : 전국 79.8

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
('25.10월 - '25.9월)

간월

지역	입주전망지수
경기	69.6
강원	75.0
서울	85.2
충남	90.9
세종	91.6
충북	62.5
대전	100.0
전북	87.5
대구	80.9
울산	66.6
부산	88.0
경남	92.8
전남	75.0
전라	66.6
제주	60.0

대출규제 2025 정책대출 한도 변경 내역

정책대출 최대 한도	디딤돌 대출 (구입)		버팀목 대출 (전세)	
	현행	개선 방안	현행	개선 방안
일반	전 지역 2.5억 원	전 지역 2억 원	수도권 1.2억 원 지방 8천만 원	현행 유지
생애최초 (디딤돌)	전 지역 3억 원	전 지역 2.4억 원	전 지역 2억 원	전 지역 1.5억 원
청년 (버팀목)				
신혼 등	전 지역 4억 원	전 지역 3.2억 원	수도권 3억 원 지방 2억 원	수도권 2.5억 원 지방 1.6억 원
신생아	전 지역 5억 원	전 지역 4억 원	전 지역 3억 원	전 지역 2.4억 원

출처: 금융위원회

솔루션

입주 잔금 지연으로 발생하는 문제를 효과적으로 해결해 드립니다

잔금 지연 자체를 없앨순 없습니다. 하지만 잔금지연으로 발생하는 문제로 야기되는 리스크를 효율적으로 줄여줍니다.

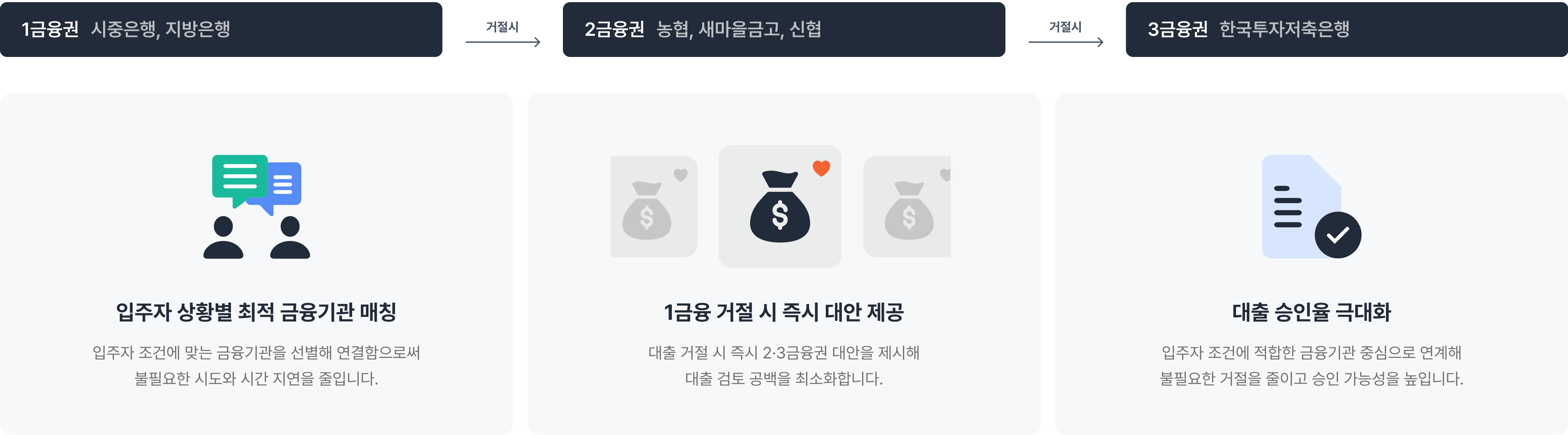
	조치 하지 않았을때의 문제점		솔루션
잔금 지연 장기화	• 의사결정 지연 : 잔금 문제 인지 → 대응까지 수주 지연될 수 있음 • 입주 포기 / 방치 : 기다리다가 결국 입주 일정 초과되거나 취소될 수 있음	→	원스톱 대출 매칭 1, 2, 3금융권 전체 네트워크 맞춤형 대출
프로젝트 일정 불확실성	• 의사결정 지연 : 잔금 문제 인지 → 대응까지 많은 시간이 소요될 수 있음 • 입주 포기 / 방치 : 기다리다가 결국 입주 일정 초과되거나 취소될 수 있음	→	입주장 현장 상담 입주장에서 직접 상담, 바로 접수
기존자산 매각 지연	• 자산 유동화 정체 : 판매하는 매물이 시장에 잘 노출되지 않아서 매매가 지연됨으로서 잔금 지연이 길어질 수 있음	→	플랫폼 광고 지원 디스코 플랫폼 배너 광고 4주 제공
분쟁 상황 발생	• 불확실성에 의한 의사결정 지연 : 분양 대행사 · 시행사 · 시공사 모두 법적 책임 범위를 정확히 몰라서 문제가 발생할 수 있음	→	법률자문 서비스 분양계약 관련 법률 1차 상담 무료

솔루션 01

원스톱 대출 매칭

1~2금융권 전체 네트워크, 한 번에 연결

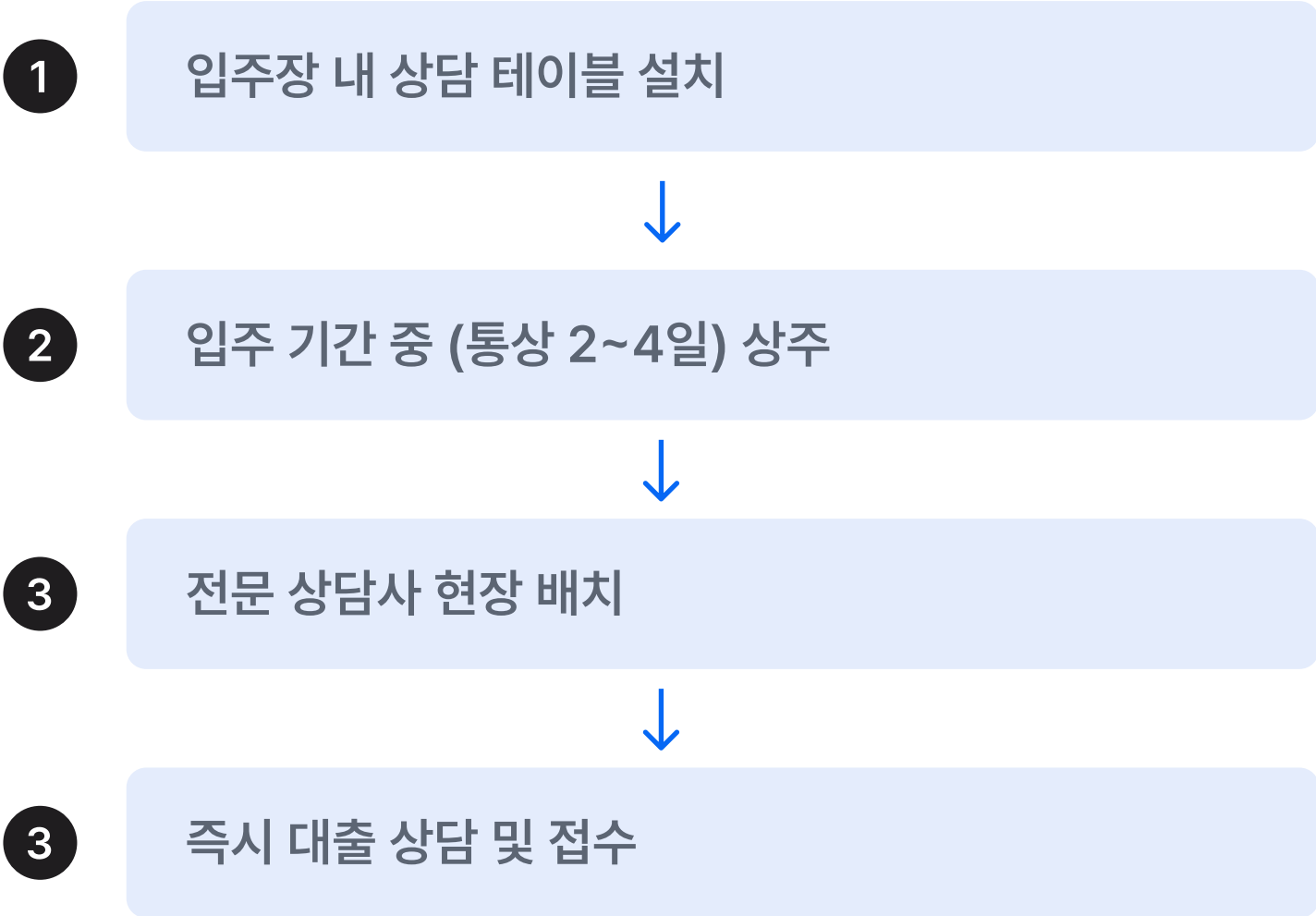
1금융권에서 거절되면 즉시 2금융권으로 연결하고, 최종적으로 3금융권까지 지원하여 입주자가 대출을 받지 못해 잔금을 내지 못하는 상황을 최소화합니다.



솔루션 02

입주장 현장 상담

입주장에서 바로 상담, 바로 접수
입주장 내 상담 테이블을 설치하고
입주 기간 동안 전문 상담사가 현장에 상주합니다.



입주자 금융기관 방문 불필요

입주 현장에서 필요한 상담과 안내를 한 번에 진행해
입주 과정에서 소요되는 시간을 줄입니다.



현장에서 즉시 상담 및 접수

현장에서 전문 상담을 통해 상황을 확인하고
대출 상담 및 접수를 바로 진행할 수 있습니다.



잔금 처리 속도 대폭 향상

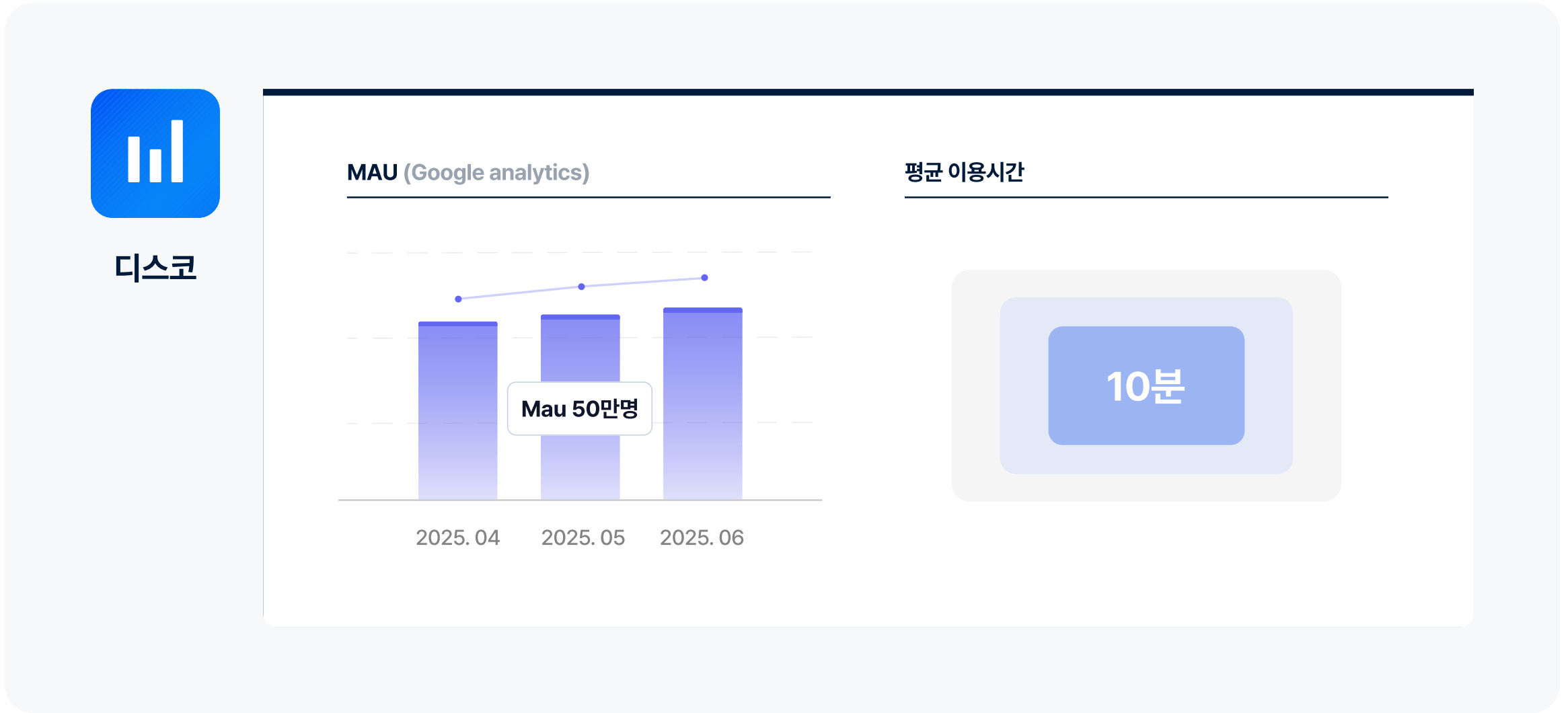
입주 현장에서 바로 상담과 접수가 이뤄지면서
잔금 처리 여부를 빠르게 판단할 수 있습니다.

솔루션 03

플랫폼 광고 지원

디스코 플랫폼 배너 광고 제공
대한민국 1등 상업용 부동산 플랫폼 디스코에서
배너 광고를 4주간 무료로 제공합니다. 고객사 요청에 맞춰 맞춤 제작됩니다.

- 플랫폼: 디스코 (대한민국 1등 상업용 부동산)
- 제작: 고객사 요청에 맞춰 맞춤 제작
- 활용: 분양 현장 홍보 및 브랜드 노출



분양 현장 홍보

디스코 플랫폼을 통해 관련된 정보를 집중적으로 노출함으로써
입주·분양 일정이 필요한 시점에 맞춰 홍보 효과를 높입니다.



브랜드 인지도 향상

부동산에 관심이 높은 사용자층을 대상으로 지속적인 배너 노출을
제공해 분양 프로젝트 및 시행사 브랜드 인지도를 강화합니다.



잠재 고객 확보

플랫폼 내 실제 수요 기반 이용자를 대상으로 노출되어
분양 및 임대애 관심 있는 잠재 고객의 유입을 유도합니다.

솔루션 04

법률자문 서비스

분양계약 관련 법률 분쟁, 걱정 마세요
분양계약 관련 법률 분쟁이 발생하면
1차 상담을 무료로 제공합니다.
입주 과정에서 발생하는 분쟁에 전문적으로 대응합니다.

서비스 상세

단계	서비스 내용	비용
1차 대응	문제 발생 입주자 초기 상담	무료
추가 대응	심층 법률 상담	상담료
소송 대응	소송 진행	소송비용

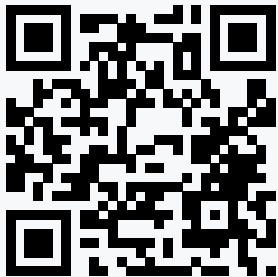
법무법인 소개



법무법인 경국
LAWFIRM GYUNGGOOK

 홈페이지 주소 <https://gyunggook.com/>

 전화번호 [02-588-0350](tel:02-588-0350)



법률자문 파트너 법무법인 경국 | 공대호 대표변호사



분양계약 전문 법률 지원

분양계약과 입주 과정에서 발생하는 계약 해석, 책임 범위, 권리·의무 등
여러 이슈를 법률 관점에서 전문적으로 지원합니다.



입주 분쟁 전문 대응

입주 과정에서 빈번하게 발생하는 분쟁 상황에 대해
사안별로 현실적인 대응 방향을 안내합니다.



1차 상담 무료 제공

전문 변호사를 통한 1차 법률 상담을 무료로 제공해
불필요한 갈등 확대와 의사결정 지연을 줄입니다.

서비스 프로세스

디스코 솔루션은 아래의 과정을 통해 이루어집니다.



체계적인 4단계 프로세스

신청 → 조건분석 →
금융기관 매칭 → 대출 실행까지

체계적인 프로세스를 통해
진행됩니다.



1금융 거절 시 즉시 2금융 대안 제공

1금융권에서 거절되더라도
지연 없이 2금융권 대안을
즉시 연결해 잔금 미처리 상황을
최소화합니다.



승인율 극대화

입주자 조건에 맞는
금융기관을 선별 매칭해
불필요한 재심사와
반복 거절을 줄이고
승인 가능성을 높입니다.

서비스 차별점 및 기대효과

디스코 솔루션은 경쟁사에 비해 이런 차별점을 가지고 있습니다.

서비스 차별점			기대효과	
구분	기존 시장	디스코		
영업 방식	인맥 기반 파편화	체계적인 시스템	잔금 처리율 향상	프로젝트 조기 종결
금융 기관	개별 접촉 필요	1~2금융권 원스톱	대출 실패 가능성 최소화 구조 상황에 맞는 1~2금융권을 원스톱으로 연결해 대출 거절로 인한 잔금 미처리 사례를 줄입니다. 결과적으로 입주 시점의 잔금 처리 성공률을 안정적으로 끌어올립니다.	입주·잔금 병목 구간 해소 입주 현장에서 상담부터 접수까지 즉시 진행해 잔금 처리로 인한 일정 지연을 최소화합니다. 프로젝트 전체 종료 시점을 앞당길 수 있습니다.
서비스 범위	대출만 제공	대출+마케팅+법률		
서비스 범위	편차 발생	일관된 품질 보장	자금 회수 가속화	분쟁 리스크 최소화
			현금 흐름 안정성 확보 잔금 유입 속도가 빨라지면서 시행사·시공사의 자금 회수 시점이 앞당겨집니다. 프로젝트 운영에 필요한 현금 흐름을 안정적으로 관리할 수 있습니다.	법률 지원 잔금 지연과 입주 과정에서 발생하는 분쟁에 대해 초기 법률 상담과 대응이 가능해 갈등 확산을 방지합니다. 불필요한 소송 리스크와 비용 부담을 줄입니다.

회사소개

디스코 소개

대한민국 1등 상업용 부동산 플랫폼

누적 사용자 400만 +

월간 활성 50만

가입 중개사 1.8만

회사명

디스코(주)

설립

2016년

대표

배우순

사업

부동산 플랫폼 운영, 대출모집법인

주소

서울 강동구 천호대로 1024



Google Play
100만+ 다운로드

4.2★

리뷰 2.91천개

Google Play
4.2 / 5.0

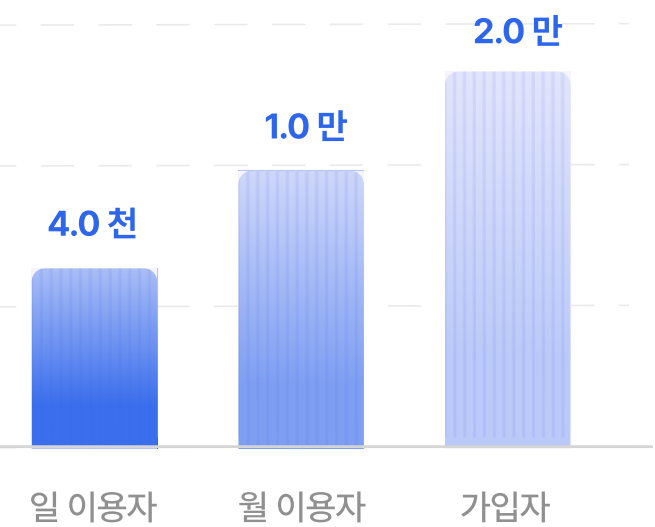


주요 사용자



공인중개사

가입자, 이용자



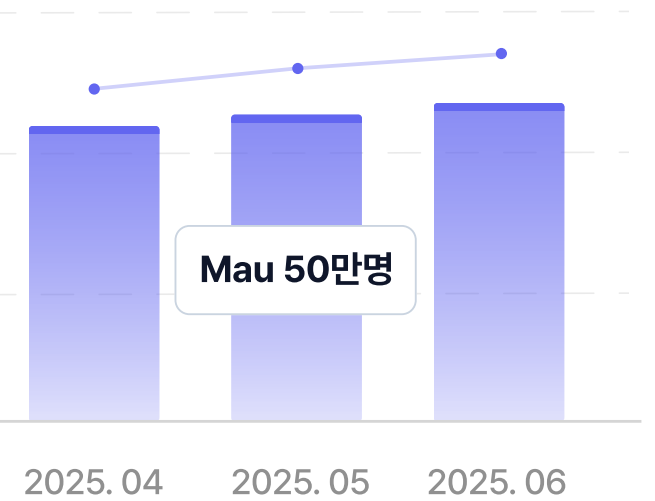
평균 이용시간

60분



일반 이용자

MAU (Google analytics)



평균 이용시간

10분

파트너

파트너 및 문의

디스코(주)는 한국투자저축은행과 대출모집위탁계약을 체결한 대출모집법인입니다.

파트너

법률자문

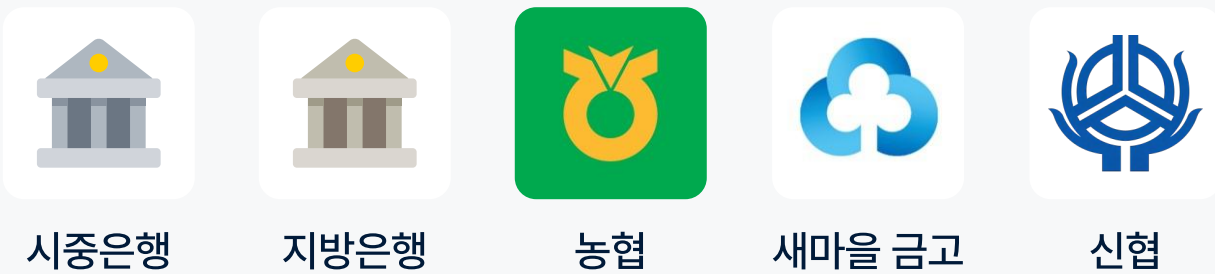


홈페이지 주소 <https://gyunggook.com/>

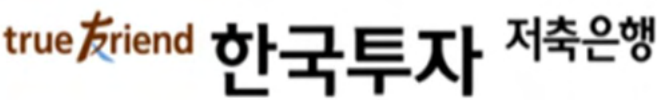
전화번호 02-588-0350

법률자문 파트너 법무법인 경국 | 공대호 대표변호사

금융기관 (1~2금융권)



금융기관 (3금융권)



한국투자 저축은행

문의하기

회사정보

회사명 디스코(주)
주소 서울 강동구 천호대로 1024
힐스테이트 천호역 젠트리스
웹 www.disco.re

궁금하신 점은
언제든 연락 주세요

