HF 한국주택금융공사

「청년, 신혼부부, 저소득층」 장기 임대주택 공급,

혼합(기금+은행재원) 건설자금보증에서 답을 찾다!

사업자보증부

2019. 12.

목차

1. 검토 배경

2. 추진 내용

3. 추진 성과

4. 향후 계획

1 검토 배경

검토 배경

1. 각 계층 의견 수렴

주택사업자

주택도시기금 대출은
대출한도가 낮고..

은행계정 대출은
대출금리가 높네..

국 민

도심에서 오랫동안
살 수 있는 임대주택은
왜이리 찾기 어려울까..

정 부

임대주택은 많이
공급하고 싶은데
뒷받침해줄
금융지원이 부족해..

대한민국정부

검토 배경

2. 서울시 청년주택(준공공) 활성화

MK 뉴스

서울시 역세권 청년주택 첫 입

강변역 공공임대 인기...충정로역도 최고 122대 1

입력 : 2019.09.20 09:57:33

서울시가 역세권 청년주택 입주자를 처음으로 모집 록했다.

20일 서울시에 따르면 지난 17~19일 지하철 강변역 총 583실의 입주자를 모집한 결과 강변역 구의동은 1의 경쟁률을 기록했다.

프린트 닫기

한국경제

'역세권 청년주택' 2곳 첫 입주자 모집...1만3622명 몰려

입력 2019-09-20 17:17 수정 2019-09-21 00:30

서울시가 청년들의 주거난을 해소하고자 공급한 역세권 청년주택의 첫 입주자 모집에 1만4000명 가까이 몰렸다.

서울시는 지난 17일부터 19일까지 진행한 '제1차 역세권청년주택 입주자 모집'에서 583실 모집에 1만3622명이 신청했다고 20일 밝혔다. 제1차 역세권청년주택은 광진구 구의동 옥산그린타워(84실)와 서대문구 충정로 어바니엘 위드 더 스타일(499실)이다. 구의동 옥산그린타워는 공공임대 140 대 1, 민간임대(특별) 103 대 1, 민간임대(일반) 14 대 1 등 평균 56 대 1의 경쟁률을 기록했다. 충정로 어바니엘 위드 더 스타일도 공공임대 122 대 1, 민간임대 6.5 대 1 등 높은 경쟁률을 나타냈다.

서울 제1차 역세권 청년주택 경쟁률

구분	옥산 그린타워 (구의동)	어바니엘 위드 더 스타일(충정로)
공공임대	140대1	122대1
공공지원민간임대 (특별공급)	103대1	-
공공지원민간임대 (일반공급)	15대1	7대1
전체	57대1	18대1

자료: 서울시

서울시는 이번 입주자 모집 결과가 역세권 청년주택이 청년층의 관심을 끌고 있다는 증거라고 설명했다. 역세권 청년주택은 발코니 확장 면적을 감안하면 같은 전용면적의 오피스텔에 비해 실

검토 배경

3. 부산시 드림아파트 사업 연계 가능성

공급 대상 및 조건

구분	기본자격	위치조건	소득조건
신혼부부	결혼 5년 이내	직장 및 거주지 부산광역시 소재	100% 이하
사회초년생	취업 5년 이내		80% 이하
중소기업 근로자	시지정 우수 중소기업 근무		-

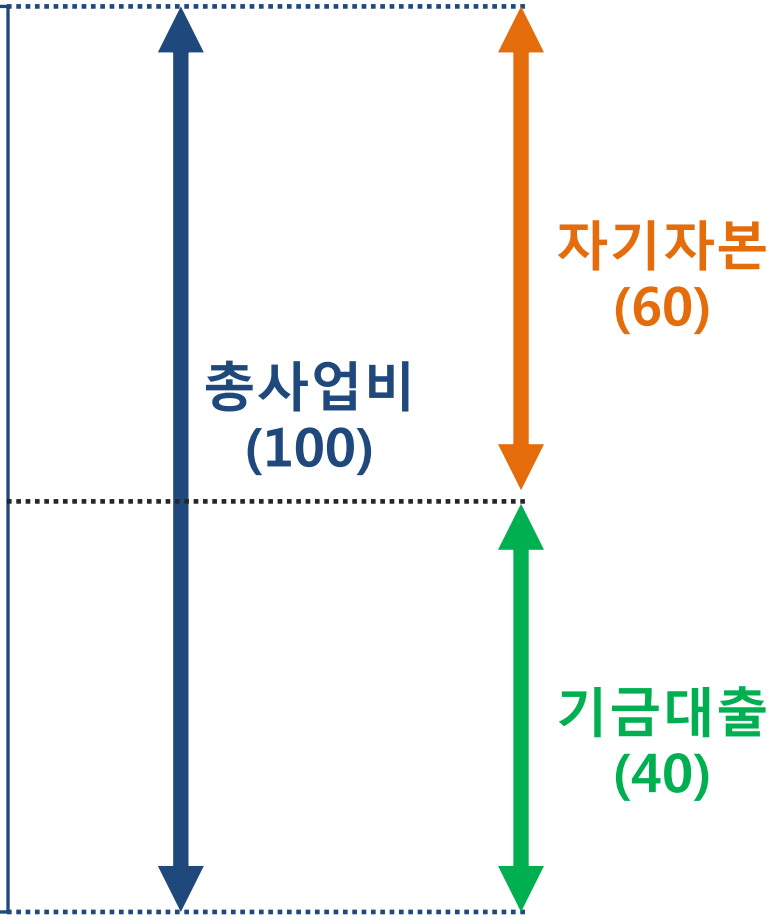
2 추진 내용

추진 내용

원인 분석

1 주택도시기금 대출의 낮은 한도

장기 일반 민간임대주택 기준, 호당 50~100백만원



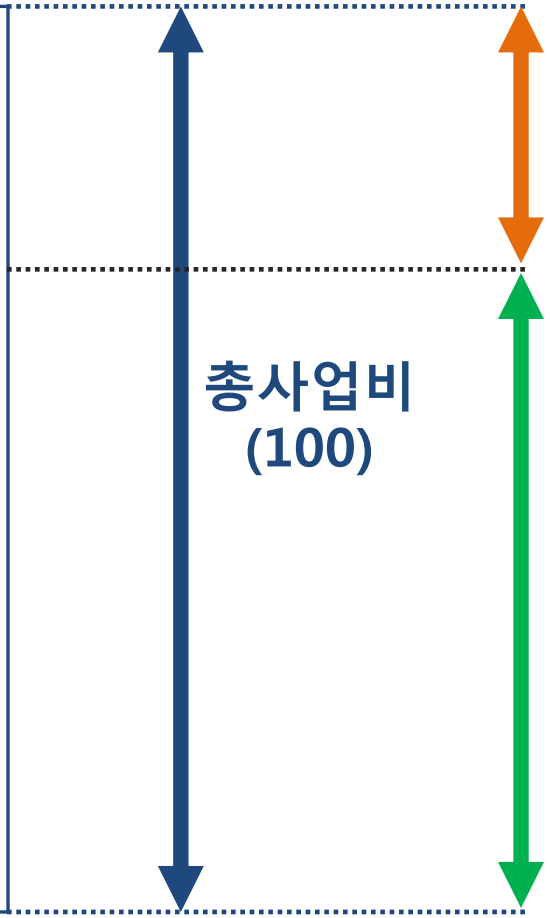
높은 자기자본 부담

추진 내용

원인 분석

2 은행재원 대출의 높은 금리와 짧은 만기

대출금리 연 4~5% 수준, 만기 3년 이내

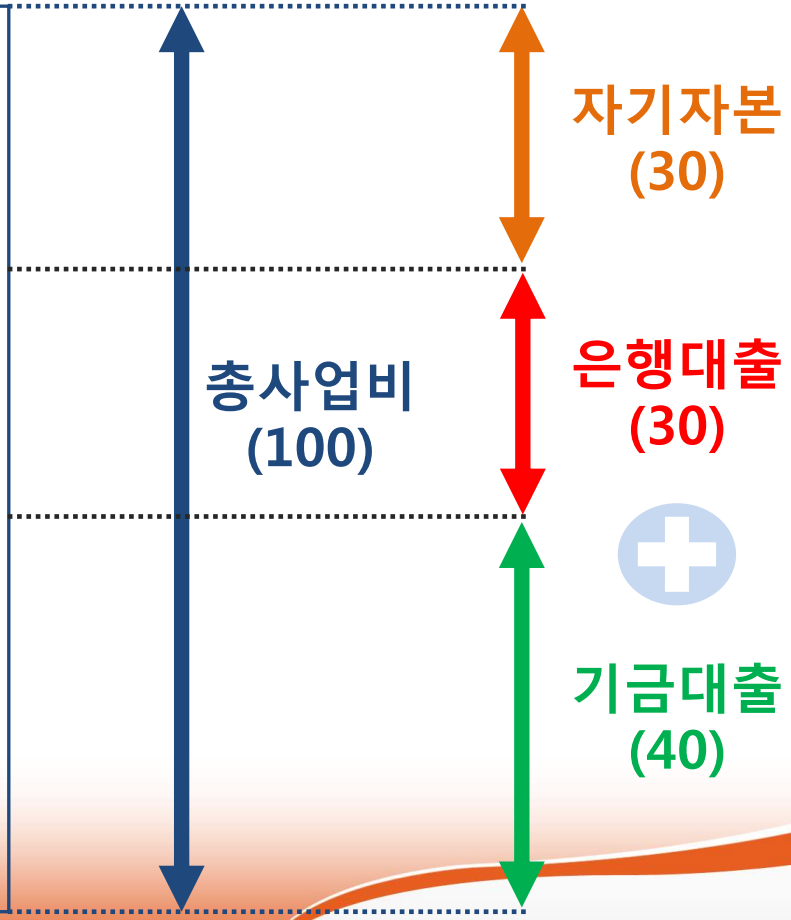


높은 대출금리 부담

“ 연 4~5% ”

추진 내용

개선 아이디어



"기금대출과 은행대출을 결합한 혼합 건설자금보증 출시"

추진 내용

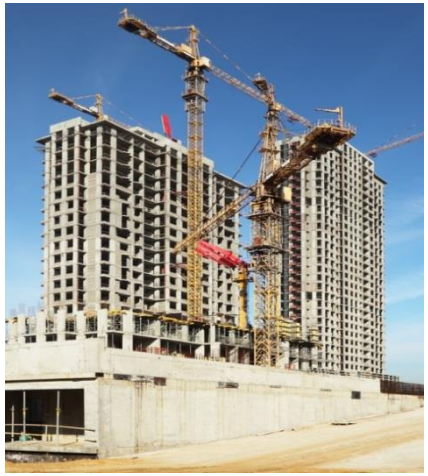
혼합재원 건설자금보증 (1)

사업초기

✓ 대지비, 초기사업비 :
은행재원으로 대출

✓ 1순위 : 기금대출
2순위 : 은행대출

건설기간



✓ 건축자금 :
장기(만기 12년) &
저리(2.2%~3.5%)
기금재원으로 대출

준공시점

✓ 은행대출 :
임대보증금 상환

✓ 기금대출 :
담보취득 보증 해지

3 추진 성과

추진 성과

① 보증지원 사례

사업대상지 : 기장군 일광지구 B-10, 12BL

- ✓ 위치 : 부산시 기장군 일광면
- ✓ 세대수 : 1,198세대
- ✓ 보증금액 : 808억원
- ✓ 착공 : ‘19.10월, 준공 : ‘22.5월

위 치

조감도

추진 성과

② 보증지원 사례

사업대상지 : 강서구 대저2동

- ✓ 위치 : 부산시 강서구 대저2동 2033-1
- ✓ 세대수 : 182세대
- ✓ 보증금액 : 243억원
- ✓ 착공 : ‘18.6월, 준공 : ‘21.3월

위 치

조감도

4 향후 계획

향후 계획

기관간 협업 추진

상품 홍보!

HF 한국주택금융공사

임대주택 관리!

BMC 부산도시공사

부산광역시 BUSAN METROPOLITAN CITY

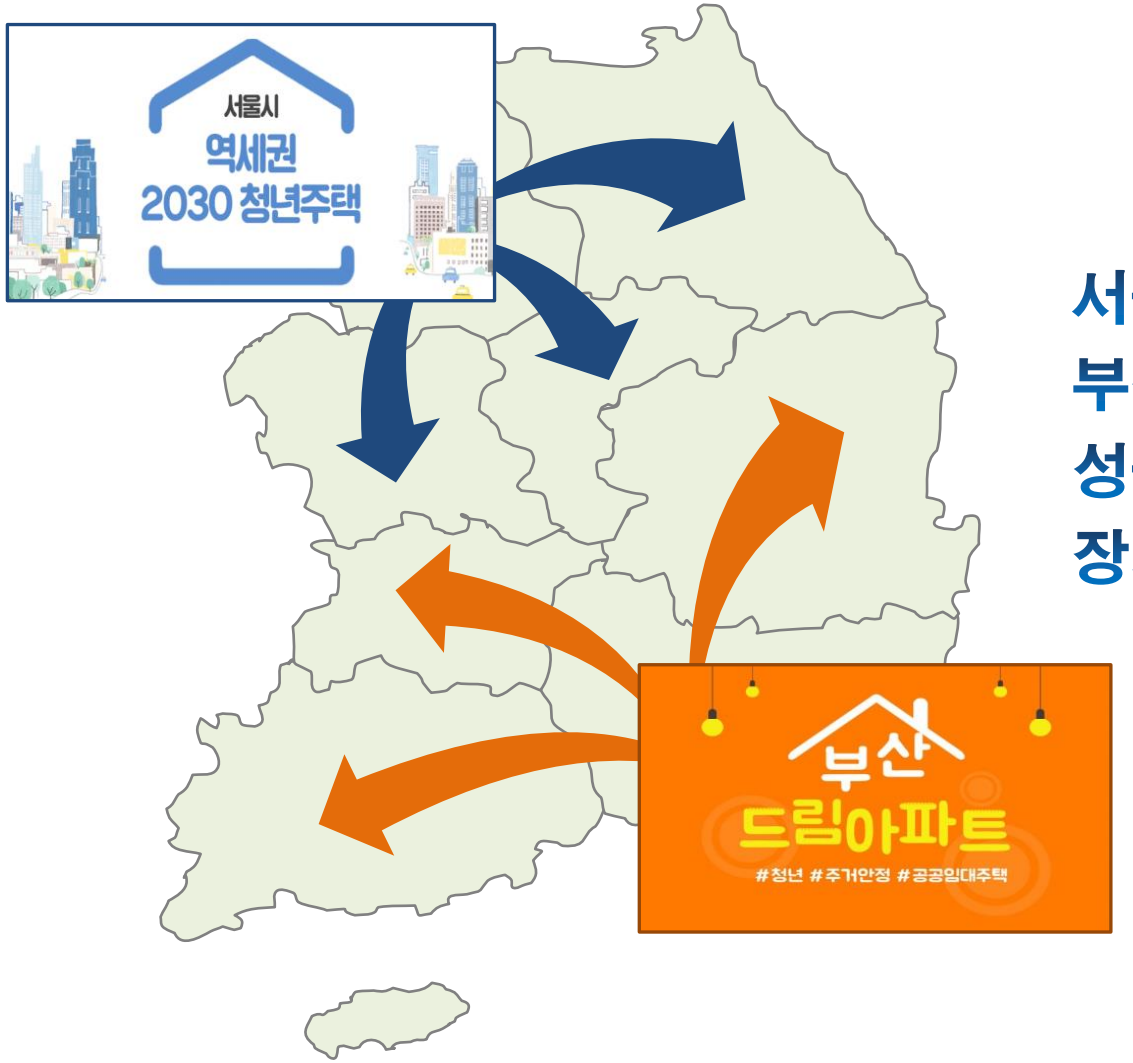
규제 완화!

우리은행

저리 대출지원!

향후 계획

공급 활성화



“서울시 청년주택,
부산시 드림아파트의
성공 사례를 바탕으로
장기 임대주택 공급 활성화”

집 없는 청년, 사회초년생, 신혼부부를 위한
맞춤형 정책 개발 은 계속되고 있습니다.

– 사업자보증부 –