

※ 본 자료는 2018년 7월 5일 18시까지 엠바고가 설정되어 있는 자료로 사전 공개 및 공유를 금합니다.



본자료는 2018년 7.5(목) 18:00시까지  
엠바고가 설정되어 있는 자료입니다.

행복한 결혼과 육아를 위한  
**신혼부부·청년 주거지원방안**

**2018. 7. 5**

**관계부처 합동**

# ||| 목 차 |||

I . 추진 배경 .....	1
II . 신혼부부·청년 주거지원 강화 기본방향 .....	5
III . 세부 추진방안 .....	6
1. 신혼부부 주거지원방안 .....	7
2. 청년 주거지원방안 .....	34
V . 향후 추진계획 .....	51

# I. 추진 배경

## 1. 신혼부부·청년의 주거불안은 저출산의 원인

□ 결혼이나 출산을 원하지 않는 청년은 소수이나 주택마련 등 결혼 비용에 대한 부담, 양육 부담이 결혼을 주저하게 하는 주요 요인

< 결혼·자녀에 대한 청년층 인식조사 >

○ ‘결혼이나 자녀가 필요없다’고 생각하는 청년은 각각 5.3%, 4.5%에 불과

< 표1. 청년층의 결혼 및 자녀 필요성(%) >

전체	결혼해야함	할 수도 있고 하지 않을 수도 있음	결혼할 필요 없음
100%	53.9%	40.7%	5.3%
전체	자녀를 가져야 함	가질 수도 있고 갖지 않을 수도 있음	자녀 가질 필요 없음
100%	54.1%	41.4%	4.5%

○ ‘주택마련 등 결혼비용’, ‘출산·양육 고민’이 결혼을 망설이는 주 원인

< 표2. 결혼 준비시 결혼을 망설인 이유(%) >

결혼비용 때문에	결혼생활에 대한 자신이 없어서	자유로운 삶을 포기할 수 없어서	출산·양육에 대한 고민 때문에	불안정한 직장 때문에	기타
46.4	18.8	13.7	12.5	7.5	1.1

※ 자료 : 2017년 청년사회·경제실태조사(한국청소년정책연구원)

□ 또한, 신혼부부는 가족계획 시 주거문제(31.2%), 양육·교육비용(30.6%), 경제여건(19.1%) 順으로 고려하나,

○ 청년·신혼가구의 주거안정성은 일반가구에 비해 취약

▷ (주거안정성) 자가점유율 청년가구 19.2%, 신혼가구 44.7% ↔ 전체가구 57.7%

- 한집에 평균 거주기간 : 청년가구 1.5년, 신혼가구 1.9년 ↔ 전체가구 8년

- 최근 2년 이내 이사가구 : 청년가구 80.3%, 신혼가구 71.2% ↔ 전체가구 35.9%

< 그림1. 평균 거주기간(단위:년) >



< 그림2. 주거이동률(단위:%) >



▷ (주거비) RIR(중위수)은 청년가구 18.9%, 신혼가구 19.6% ↔ 전체가구 17.0%

※ 자료 : 2017년 주거실태조사(국토교통부)

○ 특히 **한부모가족**은 일반가구 대비 소득수준은 낮고, 주거여건도 취약

- ▷ (가구당 월평균 소득) 189.6만원(월 200만원 이하가 61.9%) ↔ 전체가구 437.3만원
- ▷ (주거여건) 자가점유율은 21.2%에 불과 ↔ 전체가구 56.8%,  
지하·반지하·옥탑 거주비율 6.3% ↔ 전체가구 2.2%
- ※ 자료 : 2015년 한부모가족 주거실태조사 결과(여성가족부)

- “결혼 후 출산”이 보편적인 문화에서, 취약한 주거안정성은 사회적 편견에 더하여 미혼 여성의 출산과 양육을 어렵게 하는 요인

\* 매년 보호자가 양육을 할 수 없는 쏠보호 아동이 4천명 이상 발생  
(’10) 8,590 (’11) 7,483 (’12) 6,929 (’13) 6,020 (’14) 4,994 (’15) 4,503 (’16) 4,592

## 2. 경제적 어려움이 있는 청년가구를 위한 맞춤형 주거지원 부족

□ 사회진입 단계에 있는 청년들의 경제적 어려움\*이 커지는 실정

○ 청년실업률이 증가 추세이며, 학교·직장 어디에도 소속되지 않은 ‘니트청년\*\*’도 OECD 평균(13.9%) 보다 높은 18.9%(’16)에 달함

\* 최근 5년 청년실업률(%) : (’13) 8.0, (’14) 9.0, (’15) 9.2, (’16) 9.8, (’17) 9.8

\*\* NEET : Not in Education, Employment or Training

□ 이에 반해, 학업에 전념할 수 있는 기숙사나, 일자리와 연계된 주택, 1인가구(54%) 등 특성에 맞는 양질의 도심 내 저렴한 주택은 부족

\* 부모와 동거하는 청년(19~29세)은 69%이며, 부모 도움 없이 원하는 집을 마련할 수 있을 것이라고 응답한 청년은 32.6%(’17년 청년 사회경제실태조사)

## 3. 주거복지로드맵의 주거지원은 수혜대상이 한정적

□ 주거복지로드맵을 통해 신혼부부·청년을 위한 주거지원방안을 마련 하였으나 수혜대상\*이 한정적이며, 한부모가족에 대한 지원은 미흡

\* 신혼 60만가구 : 임대주택 20만+신혼희망타운 7만+특별공급 10만+금융지원 23만  
↔ 혼인 7년 이내 무주택·연소득 7천만원 이하 신혼부부는 79만쌍으로 추정

\*\* 청년 56.5만가구 : 임대주택 25만+기숙사 5만+기금지원 26.5만

◇ 신혼부부·한부모가족의 주거여건을 개선하여 저출산을 극복하고, 주거사다리 구축을 통해 청년의 원활한 사회진입 지원 필요

## 참 고 주거복지로드맵 청년·신혼부부 주거지원방안 및 실적

### 1. 주거지원방안

- 『주거복지로드맵(‘17.11)』을 통해 청년·신혼부부 주거실태 및 지원 프로그램 선호를 고려한 **맞춤형 주거 지원방안**을 마련
  - 신혼부부는 특화형 임대주택 20만호, 신혼희망타운 7만호, 구입·전세자금 지원 등을 통해 5년간 60만쌍 지원 계획
    - \* 공공임대 20만 + 신혼희망 7만 + 특별공급 10만 + 금융 지원 23만
  - 청년주택 30만실 공급, 청년 우대형 청약통장, 맞춤형 전월세 대출을 통해 5년간 최대 56.5만가구의 청년 지원 계획
    - \* 청년주택 30만실 + 기금 전월세자금 지원 26.5만명

< 표3. 주거복지로드맵의 청년·신혼부부 주거지원방안 >

지원대상	임대주택 등 공적 주택 지원	금융 지원 및 기타
신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신혼특화형 임대주택 20만호 공급                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 혼인기간 7년 이내 신혼부부(예비부부 포함)에게 특화형 임대주택 공급</li> </ul> </li> <li>▪ 신혼희망타운 7만호 공급                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신혼부부가 저렴하게 구입할 수 있는 분양형 공공주택 7만호 공급</li> </ul> </li> <li>▪ 특별공급 2배 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민(공공) 15→30%, 민영 10→20%</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신혼부부 전용 대출 도입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (구입) 1.20~2.10%</li> <li>- (전세) 1.70~2.75%</li> </ul> </li> </ul>
청년	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 청년 임대주택 25만실 공급                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소형·일자리 연계형 임대주택 (공공임대 13만호, 공공지원 12만실)</li> </ul> </li> <li>▪ 대학 기숙사 5만명 입주                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기숙사 건설자금 금리인하(2→1.5%), 용적률 완화 및 지역주민과의 상생</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 우대형 청약통장 도입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 29세 이하 연소득 3천만원 이하 무주택 세대주에게 최고 3.3% 금리적용, 5백만원 한도 비과세</li> </ul> </li> <li>▪ 맞춤형 전월세 대출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 월세대출 한도확대(월 30→40만원), 1인가구 전세대출 연령제한 완화 등</li> </ul> </li> </ul>

## 2. 로드맵 발표 이후 추진실적

### □ 청년·신혼부부 맞춤형 공적 임대주택 공급

- 공공임대주택 청년·신혼부부 입주자격 확대 및 공급비율 확대 등 제도개선을 완료하고, 로드맵 발표('17.11) 이후 약 1.5만호 공급
- 청년(신혼부부 포함) 공공지원주택 도입 등 민간임대주택의 공공성 강화와 집주인 임대사업 제도개선 완료 및 7,600실 공급

< 표4. 공공임대·공공지원 추진실적('17.12~'18.5) >

구분	제도개선	주택 공급	
		영구·국민	1,435
공공 임대	· 행복주택 청년 입주자격 확대('18.3) (대학생·사회초년생→대학생·39세 이하) · 공공임대 신혼부부 입주자격 확대('18.4) (5년 이내 有자녀→7년 이내, 예비부부) · 신혼부부 매입·전세임대 도입('18.1) · 분양전환임대 신혼 특공 확대(15→30%)	행복주택	4,740
		매입·전세	6,867
		분양전환	1,668
		합계	14,710호
공공 지원	· 민간임대 공공성 강화('18.7 시행) · 집주인 임대 기금 지원강화('18.3)	800실 입주자 모집 6,800실 부지 확보	

### □ 저렴한 내집 마련 기회 확대

- (신혼희망타운) 신규 공공주택지구 9개소의 주민공람을 완료하고, 전략환경평가 진행 중 ⇨ 7월까지 공공주택지구 지정 완료 예정
  - \* 성남금토·복정, 군포대야미, 구리갈매역세권, 남양주진접2, 부천괴안·원종, 의왕월암, 경산대입
- 기존택지를 활용한 28개 지역도 대지조성사업, 주택사업승인 인허가 등을 진행 중으로, 금년 중 1만호에 대해 사업승인을 완료하고, 2개 선도지역(위례신도시, 평택고덕)은 입주자를 모집할 예정
- (신혼부부 특별공급 확대) 특별공급 비율 2배 확대(민영 10→20%, 국민·공공 15→30%), 지원대상 확대(결혼 5년 이내 有자녀→7년 이내) 등('18.5)

### □ 금융지원 강화

- (청년 전월세 대출) 청년 전세대출 지원대상 확대(25세→19세) 및 청년 월세대출 한도 상향(월 30→40만원) 등 제도개선('18.1) ⇨ 5월까지 270명 지원
- (신혼부부 전용대출) 신혼부부의 주택 구입자금·전세자금 대출 이자 부담을 경감하기 위한 전용 구입·전세자금 대출 출시
- ⇨ '18.1.29일 출시 이후 약 4개월간 구입자금대출 11,485건/1.5조원, 전세자금대출 16,082건/1.32조원 지원

## II. 신혼부부·청년 주거지원 강화 기본방향

### ◇ 주거복지로드맵의 신혼·청년 지원 프로그램을 확대·구체화

- 5년간 최대 88만쌍의 신혼부부에게 공공주택·자금을 지원하고, 6세이하 자녀를 둔 한부모가족(6만가구)도 신혼부부에 準하여 지원
- 최대 75만가구의 청년에게 임대주택·맞춤형 금융지원

### 1. 신혼부부 주거지원 공백 해소 및 육아여건 개선

- 주거지원 공백을 최소화하기 위해 공공주택, 분양가상한제가 적용되는 민간주택 특별공급, 주택도시기금 등을 통해 총 88만쌍 지원
  - 공적임대주택 25만호, 신혼희망타운 10만호, 공공분양주택 3만호 등 총 38만호의 공공주택과 총 7만호의 분양가상한제 적용주택 공급
  - 건설임대 육아 특화단지 조성, 매입임대 아이돌봄공간 설치 및 임대주택 평형 확대 등 안심하고 아이 키우기 좋은 주거환경 조성
  - 주택도시기금 구입·전세자금 금리 혜택 강화 등 지원조건을 개선하고, 지원규모를 확대하여 총 43만쌍 지원
  - 모든 유형의 공공주택 신혼부부 지원 프로그램에 한부모가족이 신청할 수 있도록 하고 기금 대출금리도 신혼부부 수준으로 인하

### 2. 청년이 집 걱정 없이 학업과 생업에 종사할 수 있도록 지원강화

- 청년 맞춤형 주택·금융지원 등을 통해 총 75만가구 지원
  - 청년 수요에 대응한 일자리 연계형·세어형·도심형 등 맞춤형 임대주택 확대 및 기숙사 확대공급을 통해 청년주택 33만실 공급
  - 신용도가 낮고 소액 대출을 이용하는 청년의 주택금융 이용현실을 고려한 7대 금융 상품을 도입하여 총 42만가구를 지원

### Ⅲ. 세부 지원방안

**집 걱정 없이 일하고 아이를 키울 수 있는 나라, 대한민국**



지원대상	공공주택 및 창업·보육시설 지원	금융지원
<b>신혼부부 주거지원 (88만가구)</b>	<p><b>1. 공적임대주택 25만호 공급(+5)</b> - 공공임대 20→23.5만, 공공지원 0→1.5만 - 매입·전세임대 입주자격 확대 - 매입임대 아이돌봄시설 100개소 설치</p> <p><b>2. 신혼희망타운 10만호 공급(+3)</b> - 주거복지로드맵 대비 3만호 확대 - 신규후보지 23개소 추가공개 - 입주자격 등 공급방안 구체화</p> <p><b>3. 분양가상한제 적용주택 10만호 (공공 3만, 민간 7만) 특별공급</b> - 특별공급 확대(공공 15→30%, 민영 10→20%) - 일부물량 소득기준 완화(100→120%)</p> <p><b>4. 한부모가족 공공주택 지원강화</b> - 모든 유형의 공공주택 신혼부부 지원 프로그램에 한부모가족의 신청 허용</p>	<p><b>1. 구입자금 15만가구 지원(+8.5)</b> - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.20~2.25%로 인하 - 연 3만 가구로 지원 확대(+1.7만)</p> <p><b>2. 전세자금 25만가구 지원(+10)</b> - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.00~1.60%로 인하 - 연 5만 가구로 지원 확대(+2만)</p> <p><b>3. 전세금 안심대출보증 및 반환보증 3만가구 지원(+1.5)</b> - 보증한도 확대(80→90%) - 보증료 인하(10%)</p> <p><b>4. 한부모가족 기금지원 강화</b> - 구입자금대출 우대금리(0.5%p) 도입 - 전세자금대출 우대금리(1%p) 요건 완화</p>
<b>청년가구 주거지원 (75만가구)</b>	<p><b>1. 청년주택 27만실 본격 공급(+2)</b> - 일자리연계형·세어형 등 다양한 형태 - 매입·전세임대 입주자격 확대, 1만호 확대 - 집주인임대사업 청년 우선공급 1만호 확대</p> <p><b>2. 대학생 기숙사 6만명 입주(+1)</b> - 대학 기숙사 5만명 입주 - 기숙사형 청년주택 1만명 지원</p> <p><b>3. 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급</b> - 임대주택 단지내 상가를 청년·소상공인·사회적 기업에 저렴하게 임대</p>	<p><b>1. 청년 우대형 청약통장</b> - 최고 3.3% 금리, 비과세·소득공제 - 非근로소득자까지 대상 확대</p> <p><b>2. 기금대출 40만가구 지원(+13.5)</b> - 보증부 월세대출 신설 - 단독세대주 대출한도 확대 - 버팀목대출 청년 0.5%p 우대 - 중기 취업청년 임차보증금 용자</p> <p><b>3. 민간은행 이용 2만가구 지원(+2)</b> - 2금융권대출→버팀목 전환 확대 - 전세금안심대출보증 보증한도 확대(80→90%) 및 보증료 인하(10%p)</p>

( )는 주거복지로드맵 대비 증가 규모 : 신혼부부 60→88만, 청년 56.5→75만



# 1 신혼부부 주거지원 방안

◇ 5년간 공공주택 38만호, 분양가상한제가 적용되는 민간주택 7만호, 저리의 주택도시시기금 및 보증 43만가구 등 최대 88만가구 지원

\* 주택과 자금을 동시에 받는 가구 고려시 실 지원규모는 적을 수 있음

< 표5. 신혼부부 연도별 주거지원 방안 >

구분		'18	'19	'20	'21	'22	합계
공공주택	공적임대주택	3.3	4.6	5.2	5.8	6.1	25.0
	신혼희망타운	1.0	1.5	2.0	2.0	3.5	10.0
	공공분양주택	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	3.0
민간주택	분양가상한 주택	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	7.0
자금지원	구입자금	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	15.0
	전세자금	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	25.0
	전세금 안심대출보증	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	3.0
합계		14.9	16.7	17.8	18.4	20.2	88

## 1. 장기간 안심하고 살 수 있는 저렴한 공적임대주택 공급 확대

### 기본방향

◆ 임대주택 공급 확대 + 지원대상 확대 + 육아여건 개선

① 신혼부부가 안심하고 오래 살 수 있는 저렴한 공적임대주택을 주거복지로드맵보다 5만호 확대한 총 25만호(연 5만호) 공급

< 표6. 신혼부부 공적임대 공급계획(로드맵→금번 지원방안) >

구분		'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계		3.0→3.3	3.9→4.6	4.0→5.2	4.5→5.8	4.6→6.1	20→25	4→5
공공 임대	건설형	1.8	2.4	2.6	2.8	2.9	12.5	2.5
	매입·전세	1.2	1.5→1.9	1.4→2.3	1.7→2.7	1.7→2.9	7.5→11	1.5→2.2
공공지원임대		0→0.3	0→0.3	0→0.3	0→0.3	0→0.3	0→1.5	0→0.3

② 매입·전세임대 지원대상을 도시근로자 평균소득 70% 이하 신혼부부에서 평균소득 100% 이하(맞벌이 120%)로 확대

③ 건설임대 신혼부부 특화단지 조성에 착수하고, 매입임대주택도 아이 키우기 좋도록 아이 돌봄공간 등 특화시설을 보강

- 또한 자녀 출산 이후에도 충분히 거주할 수 있도록 건설·매입 임대주택의 면적을 확대

## <1> 매입·전세임대 공급 확대 및 육아여건 개선

### ① 매입·전세임대 지원대상 확대 및 공급물량 확대

□ (지원현황) 주거복지로드맵에 따라 신혼부부 매입·전세임대와 신혼부부 매입임대리츠를 통해 총 7.5만호(연평균 1.5만호) 공급 계획

< 표7. 신혼부부용 매입·전세임대 프로그램 현황 >

프로그램	소득요건	지원내용
신혼부부 매입임대	평균소득의 70% 이하 (50% 이하 우선공급)	· 85㎡ 이하 연립·다가구·다세대 · 임대료 시세의 30~50%/20년 임대
신혼부부 전세임대		· 85㎡ 이하 연립·다가구·다세대 · 임대료 시세의 30~50%/20년 임대
매입임대리츠	평균소득의 100% 이하 (맞벌이 120% 이하)	· 4억&60㎡ 이하 아파트 · 임대료 시세의 90%(인상없음)/10년 임대

□ (개선방안) 지원대상과 주택유형을 확대한 신혼부부 매입·전세임대Ⅱ를 도입하여 3.5만호를 추가 공급(전체 매입전세 7.5→11만호)

< 표8. 연도별 신혼부부 매입·전세임대 공급계획(만호) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계
합계	1.2	1.5→1.9	1.4→2.3	1.7→2.7	1.7→2.9	7.5→11.0
매입임대Ⅰ	0.3	0.4→0.6	0.3→0.5	0.5→0.8	0.5→0.8	2.0→3.0
전세임대Ⅰ	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	3.5
매입임대리츠	0.2	0.4→0.2	0.4→0.2	0.5→0.2	0.5→0.2	2.0→1.0
매입임대Ⅱ	-	0.2	0.4	0.5	0.6	1.7
전세임대Ⅱ	-	0.2	0.5	0.5	0.6	1.8

※ 수요가 적은 매입임대리츠 물량을 축소하고, 매입임대 물량을 확대하되, 정책여건 등에 따라 세부유형간 물량을 탄력적으로 조정

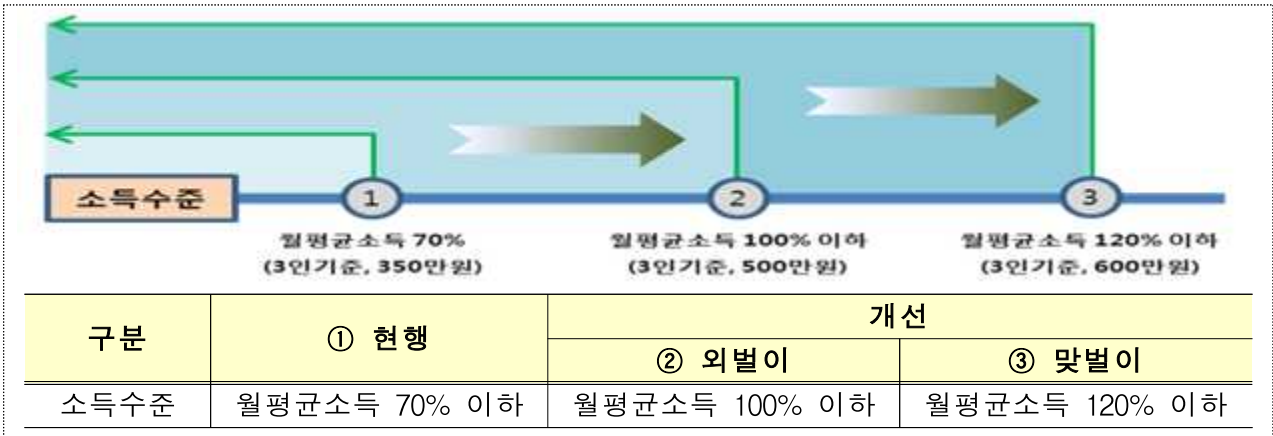
○ (지원대상) 평균소득의 100% 이하(맞벌이는 120%) 신혼부부로 하되, 혼인기간, 자녀의 수 등을 종합적으로 고려하여 우선순위 부여

\* 매입임대리츠 물량 1만호를 매입임대Ⅰ으로 전환함에 따라 평균소득 70%에게 공급되는 물량은 5.5만호에서 6.5만호로 확대

○ (임대료/임대기간) 시세의 80% 이하로 공급하고, 임대기간은 6년으로 하되, 자녀가 있는 경우 4년 연장 가능

\* 평균소득 70% 이하에게 지원하는 기존 매입·전세임대는 시세의 30~50% 유지

< 그림3. 매입·전세임대 소득기준 확대 >



- (지원단가·주택유형) 신혼부부에게 넓은 평형을 공급할 수 있도록 호당 지원단가를 각각 3억, 2억으로 책정(매입·전세 I 은 각각 1.5억, 1억)
- 신혼부부 수요가 많은 아파트도 매입·전세임대 대상에 포함

② 매입임대리츠 면적·주택 유형 확대

- (지원현황) 전용면적 60m<sup>2</sup> 이하 & 매입가격 4억 이하 아파트를 매입하여 10년간 임대료 인상 없이 임대하는 매입임대리츠 추진중

< 그림4. 매입임대리츠 사업구조 >



- (사업구조) 기금이 출자한 리츠가 주택을 매입한 후 임차인에게 매입가격의 50%를 보증금으로, 기금 이자와 관리비용을 월 임대료로 받고 10년간 임대
- 기금 금리 및 관리비용 인상요인이 없는 한 임대료는 고정
- (입주자격) 평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하 신혼부부
- (우선매수) 10년간 임대 후 임차인에게 감정가격으로 우선 매입할 수 있는 기회 부여

- (개선방안) 평균 지원단가를 2.6억에서 3억원으로 상향하고, 직주 근접이 가능한 도심 주거용 오피스텔도 매입

### ③ 매입임대주택 내 아이 돌봄공간 확충

□ (지원현황) 건설임대주택은 보육시설 설치·육아 지원 서비스 등 신혼 특화형으로 공급할 계획이나, 매입임대주택에는 적용 곤란

□ (개선방안)棟단위로 매입한 다세대·다가구 주택 일부를 아이 돌봄 공간으로 개조 후 어린이집 등\*으로 활용('19년 시범사업 10개소 실시)

\* 가정어린이집(복지부), 공동육아나눔터(아이돌봄지원법에 따라 지자체가 공동육아 지원을 위해 시설관리 및 프로그램 운영, 여가부) 등

○ '19년 시범사업을 실시(가정어린이집, 공동육아나눔터 총 10개소)하고, '22년까지 매입임대주택 내 돌봄 시설 100개소 설치\*

\* '19년 10개소 → '20년 20개소 → '21년 30개소 → '22년 40개소

< 그림5. 아이돌봄 공간 예시 >



### ④ 매입임대주택 내 어린이 안전시설 보강

□ (지원현황) 매입임대 주택은 기존 공급된 다가구 등 주택을 매입하여 하자 보수, 시설 개선 후 임대주택으로 공급

□ (개선방안) 어린이 안전사고를 줄이기 위하여 신혼부부 매입임대 주택에 공용출입구 자동문, CCTV 등 어린이 안전시설\* 설치

\* 다가구 등 기존주택에 공용출입구(자동문, 안전유리, 김방지 완충재 등), 현관문(현관센서등, 도어클로저, 손가락 김방지 등), CCTV 설비를 개선

## <2> 신혼부부 특화형 건설임대주택 공급

- ◇ 신혼부부에게 건설임대주택을 5년간 12.5만호(연 2.5만호) 공급하고, 신혼부부 수요가 많은 지역은 특화단지로 조성하여 육아 등 지원

< 표9. 연도별 신혼부부 건설임대 공급계획(만호) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계	1.8	2.4	2.6	2.8	2.9	12.5	2.5
영구임대	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.3	0.06
국민임대	0.3	0.4	0.5	0.9	0.9	3.0	0.6
행복주택	1.0	1.5	1.7	1.6	1.7	7.5	1.5
분양전환	0.5	0.5	0.3	0.2	0.2	1.7	0.34

### ① 국민임대주택 특화단지 조성

- (지원현황) 국민임대주택은 평균소득 70% 이하의 신혼부부에게 우선공급(30%)을 통해 매년 6천호를 공급(임대료는 시세의 60% 수준)
- (특화단지 조성) 신혼부부 임차수요가 많은 지역을 중심으로 신혼부부 맞춤형 특화단지 연평균 2천호(연 6천호 물량에 포함) 공급
  - (공급비율) 단지물량의 약 80%를 신혼부부에게 공급하되, 지역 여건에 따라 50~100% 범위에서 조정
  - (특화설계) 안전한 환경 조성을 위해 어린이집, 유치원 등 통학차량 대기장소(Drop off Zone) 설치, 친환경마감재 사용 등 유아중심 설계
  - (보육플랫폼) 국공립어린이집, 공동육아나눔터, 소통공간 등 유아부터 취학아동까지 필요한 보육시설을 부처간 협업을 통해 조성



- (대상지역) 우선 과천시식정보타운, 남양주 별내 등 7개 지구를 선정하여 약 4천호를 공급하고, 내년까지 15개 지구 1만호 입지 확정

< 표10. 권역별 공급계획(호) >

구분	총계	수도권				충청권 세종	호남권 광주호천	영남권 울산대운
		과천시식	시흥장현	오산세교	남양주별내			
호수	4,382	360	551	646	787	626	711	701

※ 7개 지구는 '18년~'19년중 사업승인, '20년부터 입주자모집, '21년부터 입주

## ② 행복주택 신혼부부 평형 확대 및 특화단지 조성

□ (지원현황) 행복주택은 전체물량의 40%수준인 연 1.5만호를 평균 소득 100% 이하의 신혼부부에게 공급(임대료는 시세의 80%)

○ 행복주택은 주로 전용 36㎡(방1+거실)로 공급 중이며, 신혼부부 수요가 많은 지역은 특화단지로 조성하여 넓은 평형(44㎡) 공급할 계획이나,

\* 주거복지로드맵에서 신혼부부에게 44㎡(방2+거실) 주택을 공급하기 위해 재정 지원(평균면적×표준건축비)을 상향

- 여전히 36㎡의 비중이 전체 물량의 75% 이상으로 자녀를 둔 신혼 부부가 거주하기에는 면적이 협소

□ (공급계획) 행복주택의 평형을 확대하고, 특화단지도 본격 공급

○ (평형확대) 현재 행복주택은 최소주거면적 수준(3인가구 36㎡, 4인가구 43㎡)이므로, 평형별 비율을 조정하여 넓은 평형 공급 확대

- 36㎡의 비중을 50%, 44㎡의 비중을 35%로 조정하고, 2자녀 가구를 위해 59㎡를 도입하여 15% 공급('21년부터 44㎡이상 연 4천호 증가)

< 표11. 행복주택 평형구성 개선안 >

전용면적	36㎡ (방1+거실)	44㎡ (방2+거실)	59㎡ (방3+거실)	평균면적 (재정지원기준)
현행	75%	25%	-	27.6㎡
개선	50%(무자녀)	35%(1자녀)	15%(2자녀)	29.6㎡

\* 자녀수별 신혼부부 비율 : 무자녀 : 36%, 1자녀 48%, 2자녀 15%(통계청, '16)

○ (특화단지) 하남미사, 부산정관, 성남고등 등 전국 10곳을 신혼 부부 특화단지로 조성

< 표12. 행복주택 신혼부부 특화단지(10곳) 공급계획 >

지구명	주택(호)	신혼부부		지구명	주택(호)	신혼부부	
		입주	비율			입주	비율
서울오류	890	358	'18.2	동탄호수공원	995	732	'20.10
하남미사	1,492	746	'18.11	과천지식	1,464	716	'20.11
부산정관	856	448	'19.1	수서역세권	1,910	826	'21.10
성남고등	1,040	524	'19.8	고양장항	5,500	2,200	'22.12
의왕고천	2,200	1,220	'20.7	수원당수	2,500	1,370	'22.12

\* 총 주택수 18,847호(신혼부부 9,140호)

참고

장기 공공임대주택 신혼부부 특화단지 현황



### ③ 분양전환형 공공임대 공급계획

□ (지원현황) 10년간 임대한 후 임차인에게 분양전환하는 분양전환형 공공임대주택을 '18~'22년까지 총 7만호를 공급하고,

- 주거복지로드맵에 따라 신혼부부 우선공급비율을 15%에서 30%로 확대('18.4월)하여 신혼부부에게는 '22년까지 1.7만호(연 0.3만호) 공급

< 표13. 연도별 분양전환 공공임대 공급계획(만호) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계	3.3	1.7	1.2	0.4	0.4	7	1.4
신혼부부	0.5	0.5	0.3	0.2	0.2	1.7	0.3
일반	2.8	1.2	0.9	0.2	0.2	5.3	1.1

□ (공급계획) 연내 시흥목감·의정부민락 등이 준공·입주 예정이며, 김포한강·하남감일·부산만덕5 등은 입주자 모집 예정

< 표14. '18~'19년 분양전환 공급 계획(안) >

권역	준공·입주지구(안)		입주자모집 지구(안)	
'18년	수도권	하남미사, 의정부민락, 양주옥정, 인천가정 등	수도권	김포한강, 하남감일, 화성동탄, 시흥장현, 의정부고산 등
	지방	행복도시, 대구금호, 부산명지, 대전대신2 등	지방	충북혁신, 부산만덕5, 청주동남, 광주화정 등
'19년	수도권	고양향동, 평택고덕, 의정부고산, 양주옥정 등	수도권	성남고등, 과천지식, 김포양곡, 성남중동1 등
	지방	전주효천, 울산송정, 행복도시, 대구대곡2 등	지방	대구연경, 원주흥업, 청원오창, 부산문현2 등

※ 통상 입주자 모집 후 2년~2.5년 이후 입주



### <3> 공공지원주택 신혼부부 우선공급 도입

- (현행) 입주자격·임대료 등에 있어 공공성을 확보한 공공지원주택 총 20만호를 리츠형, 집주인 임대사업, 소규모 정비사업 연계형으로 공급(주거복지로드맵)
  - (리츠형) 리츠·펀드를 활용해 역세권·공공택지·촉진지구 등의 입지에 시세 이하로 저렴하게 총 16.5만호(연 3.3만호) 공급
    - \* 이중 6만호(12만실)를 청년 공공지원주택으로 공급(P.40 참고)
  - (집주인 임대사업) 집주인이 기존주택을 재축·개량·매입하여 시세보다 저렴하게 임대하는 집주인 임대사업 2.5만호(연 5천) 공급
  - (소규모 정비사업) 가로주택 정비사업에 대한 건축규제 완화·기금 지원 등을 통해 공공지원주택 1만호(연 2천호) 공급
- (개선) 집주인 임대사업·소규모 정비사업 연계형 공공지원주택을 무주택 신혼부부·청년·고령층에게 우선공급하고, 신혼부부·청년 물량을 각각 1.5만호(연 3천호), 1.0만호(연 2천호) 확보
  - 아울러 기금 대출 개선 등을 통해 수익성을 개선하고, 집주인의 부담을 경감하여 집주인 임대 사업 활성화

< 표15. 집주인 임대사업 제도개선사항 >

구 분	주요내용
수익성 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (초기 임대료) 시세 85% 이하 → 시세 90% 이하로 조정</li> <li>▪ (대출 개선) 임대기간 중 상환부담 경감을 위해 기금 대출 만기 상환비율을 35%에서 50%로 상향</li> </ul>
자부담 경감	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (대출한도 상향) 지방에서 구매가능한 주택을 확대하기 위해 수도권 외 지역의 가구당 용자한도를 최대 1억원으로 상향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 현 가구(세대)당 대출한도 : 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억</li> </ul> </li> <li>▪ (대출금액 확대) 오피스텔의 대출금액을 담보가치(감정가격-최우선 변제 보증금)의 최대 50%→70%로 상향</li> </ul>
임대관리 간소화	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (자격확인 간소화) 임차인의 무주택 여부 확인을 기금 수탁은행에 의뢰하여 확인기간을 현행 4주에서 1~2주로 단축</li> <li>▪ (무주택확인 유예) 부모 등과 함께 거주하는 대학생 등은 입주 후 세대를 분리하는 조건으로 입주 허용</li> </ul>

## 2. 저렴한 내집 마련 기회 확대

### <1> 신혼희망타운 세부 공급계획 마련

#### 기본방향

- ◆ 신혼희망타운 공급물량 확대 + 입지 추가 공개 + 저렴한 분양 가격 책정 + 입주자 선정기준 확정
- ① 신혼부부의 저렴한 내집 마련 기회 확대를 위해 신혼희망타운을 주거복지로드맵보다 3만호 확대한 총 10만호(연 2만호) 공급
- ② 평균소득 120%(맞벌이 130%)에게 공급하되, 2단계 가점제를 통해 공정한 입주기회 제공
- ③ 수익공유형 모기지·전세자금대출과 결합하여 비용부담 절감

#### 《 신혼희망타운 개요 》

##### □ 기본개요

- 육아·보육을 비롯한 신혼부부 수요를 반영하여 건설하고, 전량을 신혼부부에게 공급하는 신혼부부 특화형 공공주택

##### □ 신혼희망타운 특징

- (특화설계) 법정 기준보다 2배 많은 어린이집 설치, 통학길 특화, 층간소음 저감, 단지내 단차 제거 등 신혼부부 특성 반영
  - 스마트홈 기술을 적용하여 미세먼지 저감, 에너지 절감, 화재·범죄 예방 등 안전하고 쾌적한 주거환경 조성
- (주택유형) 분양형으로 공급하되, 신혼부부가 자금여건에 따라 임대형(분환전환형 공공임대)도 선택 가능
- (자금부담) 목돈이 부족한 무주택 실수요 신혼부부를 위하여, 초기부담 30%(임대형 선택시 10%)만 부담하면 되도록 하고,
  - 거주기간에도 1%대 초저리 대출지원으로 월부담액을 경감
- (좋은 입지) 기존택지 활용 및 신규택지 개발을 통해 교통이 편리하고 주거여건이 좋은 도심 내외에 공급

## 1 물량확대 및 입지추가

- (물량확대) 당초 계획보다 3만호를 확대하여 '22년까지 총 10만호 공급(연평균 1.4만호 → 2만호)

< 표16. 신혼희망타운 10만호 공급계획 >

구분	로드맵	추가공급	공급물량
총계	7만호	+3.0	10만호
기존택지	3만호	+0.5	3.5만호
신규택지(40개)	4만호	+2.0	6.0만호
추가택지(3~4개)	-	+0.5	0.5만호

- 이를 통해 '19년부터 연평균 2만호 이상 공급(사업승인기준) 가능

< 표17. 연도별 공급계획(만호) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
사업승인	1.0	1.5	2.0	2.0	3.5	10.0	2.0
분양	0.1	0.7	1.0	1.1	1.6	4.5	0.9

\* 10만호 중 '22년까지 분양물량인 4.5만호를 제외한 5.5만호는 '23년 이후 분양 예정(신규 공공주택지구 지정, 지구계획, 보상, 단지조성공사 등 소요기간(최소 4~5년)을 감안할 때 분양은 '22년 이후에 가능)

- (택지별 공급계획) 既지정된 공공주택지구에서 3.5만호(+5천)를 공급하고, 신규 공공주택지구 지정을 통해 6.5만호(+2.5만) 공급

- (기존택지) 기존택지 중 미매각 민간분양용지, 불필요해진 학교용지 등을 활용하여 추가로 5천호 확보(3만호→3.5만호)

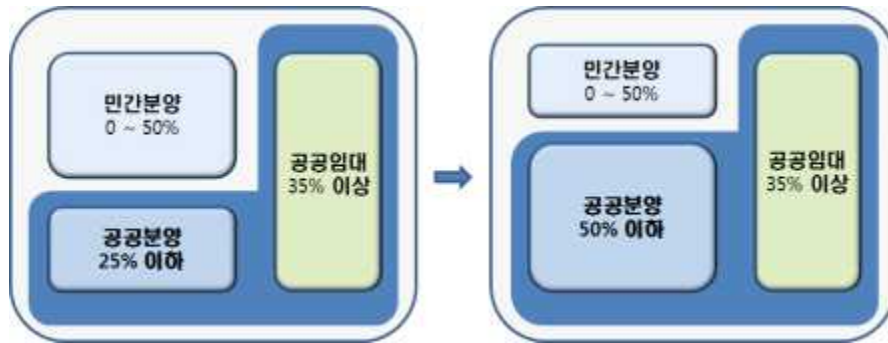
< 표18. 기존택지 중 신혼희망타운 대상지구 >

권역	물량	기존지구	추가지구
수도권 (24개)	2.4만호	수서역세권, 서울 양원, 과천 지식, 과천 주암, 위례신도시, 의왕 고천, 하남 감일, 고덕 국제화, 화성 동탄2, 화성 봉담2, 고양 지축, 고양 장항, 파주 운정3, 의정부 고산, 수원 당수, 시흥 장현, 의왕 초평, 용인 언남, 남양주 진건, 김포 고촌	양주 회천, 인천 논현2, 남양주 별내, 화성 능동
지방 (14개)	1.1만호	부산 명지, 완주 삼봉, 양산 사송, 울산 다운2, 아산 탕정, 김해 진례, 청주 지북, 원주 무실	대전 천동, 대구 율하1, 남원주역세권, 행정중심복합도시, 부산 기장, 전주역세권

○ (신규택지) 로드맵 계획 대비 신규 공공주택지구를 3~4개 추가하여 총 43~44개 지구를 개발하고, 공공주택지구내 신혼희망타운 공급 비율을 확대하여 2.5만호를 추가 공급(4만호→6.5만호)

\* 주거복지로드맵에 따라 공공주택지구 내 공공분양 비율을 15% 이하에서 25% 이하로 확대 → 이를 50% 이하로 추가 확대(공공임대 비율은 현행유지)

< 그림6. 공공주택지구내 공공임대 및 공공분양 비율(%) 조정(안) >



\* 공공주택(공공분양+공공임대) 50% 이상(공특법 시행령 제3조)

- 로드맵에서 발표한 신규 공공주택지구 9개소는 주민공람 및 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 7월까지 지구지정 완료 예정

< 표19. 로드맵에서 발표한 9개 공공주택지구 현황 >

지구명	면적 (천㎡)	총 주택 (천호)	신혼희망타운 (천호)
총계(9개)	6,433	50.8	13.0
수도권 소계(8개)	4,803	39.9	10.3
군포대야미	678	5.4	1.3
구리갈매역세권	799	7.2	1.8
남양주진접2	1,292	12.6	3.2
부천괴안	138	0.7	0.4
부천원종	144	1.9	0.6
의왕월암	524	4.0	1.0
성남금토	582	3.4	0.8
성남북정	646	4.7	1.2
비수도권 소계(1개)	1,630	10.9	2.7
경산대입	1,630	10.9	2.7

- 성남서현, 김포고촌2, 화성어천 등 신규 공공주택지구 13개소도 추가로 지구지정 추진

< 표20. 추가 공개 신규 13곳 >

지구명	면적(천㎡)	총 주택 (천호)	신혼희망타운 (천호)		추진현황
			신혼희망타운	신혼희망타운	
총계(13개)	4,871	37.8	10.4		
수도권 소계(5개)	2,808	22.1	6.4		
성남서현	248	3.0	1.5		관계기관 협의 중
화성어천	744	3.7	0.9		관계기관 협의 중
인천가정2	263	3.5	0.9		주민공람 완료
김포고촌2	42	0.8	0.3		주민공람 완료
시흥거모	1,511	11.1	2.8		관계기관 협의 중
비수도권 소계(8개)	2,063	15.7	4.0		
대구연호	897	3.8	1.0		주민공람 완료
울산태화강변	140	1.8	0.5		주민공람 완료
광주선운2	398	3.5	0.9		주민공람 완료
부산내리2	158	2.0	0.5		주민공람 완료
창원명곡	118	1.3	0.3		주민공람 완료
밀양부북	213	1.9	0.5		주민공람 완료
창원태백	31	0.5	0.1		주민공람 완료
제주김녕	108	0.9	0.2		관계기관 협의 중

\* 일부 지구는 신혼희망타운 공급비율 확대에 의해 공급물량 변동 가능

□ (향후계획) 공개한 22개 신규택지 외에 잔여 21~22개 지구를 포함하여 연내에 신혼희망타운 전체 물량에 대한 입지를 확정

\* 신규 공공주택지구를 통해 총 18만호 규모의 주택을 공급  
(신혼희망타운 6.5만, 공공임대주택·민간분양주택 11.5만호)

◇ 서울시내 도심 역세권·유희지 및 보존가치가 낮은 GB를 활용한 신혼희망타운 등 주택 공급방안 마련에 대해 서울시와 既합의  
⇒ 서울시 등 관계기관 협의를 거쳐 하반기에 대상지 확정 추진

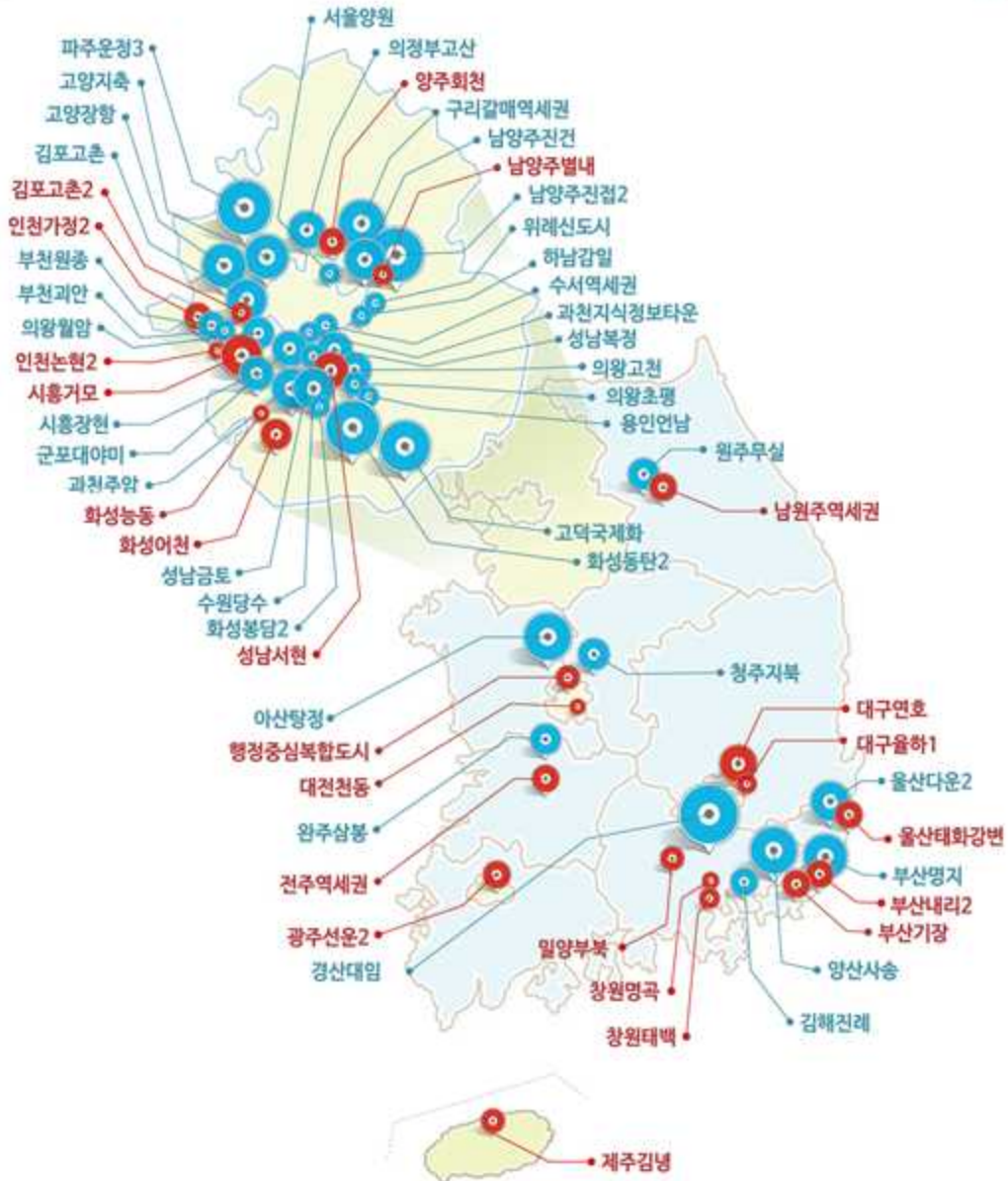
참고

신혼희망타운 대상 단지 현황도

기존 로드맵 신혼희망타운  
 42,957호 (37곳)

추가 개발 신혼희망타운  
 15,570호 (23곳)

총 58,527 (60곳)



## ② 입주자격 및 입주자 선정기준

□ 주거복지로드맵 발표내용보다 **맞벌이의 소득기준을 상향**하고, 공공분양주택 최초로 **순자산 기준**을 도입

○ (입주자격) **맞벌이** 신혼부부의 소득기준을 도시근로자 평균소득 **130%까지 확대**하되, **외벌이** 신혼부부는 당초대로 120%로 적용

- 다만, **실수요자의 내집마련을 지원**하고 **고액자산가의 진입을 차단**하기 위해 공공분양주택 최초로 **순자산 기준(2.506억원 이하)**을 도입

\* 부동산+자동차+금융자산+일반자산 - 부채 = **2.506억원**

\*\* 2.506억원 : 순자산 6/10분위의 경계값 ('17년 가계금융·복지조사 결과)

☞ 신혼부부는 약 80%가 순자산 2.5억 이하('17년 주거실태조사 결과)

- 만6세이하 자녀를 둔 **한부모가족**도 신혼부부에 준하여 **신혼희망타운 공급대상에 포함**(단, 자산 및 소득요건 등 자격기준은 충족 필요)

< 표21. 신혼희망타운 청약 가능한 자격기준 >

구 분		로드맵	조정안
기본 자격	신혼부부	혼인 기간이 7년 이내인 무주택세대구성원	동일
	예비 신혼부부	-	입주자모집공고일로부터 <u>1년 이내 혼인 사실 증명</u> 이 가능한 무주택세대구성원
소득기준		120% 이하	<u>맞벌이 130% 이하, 외벌이 120% 이하</u>
자산기준		(기준없음)	<u>순자산 2.506억원 이하</u>
기 타		-	주택청약종합저축(청약저축 포함) (6개월 경과, 납입 6회 이상)

- (입주자 선정기준) 혼인 장려를 위해 혼인 2년 이내 및 예비부부에게 30%를 우선공급(가점제)하고, 잔여 70%를 가점제로 선정

< 표22. 입주자 선정 단계별 대상 및 공급비율 등 >

1단계 가점제		2단계 가점제	
대 상	예비 및 혼인 2년 이내 신혼부부(만2세이하 자녀를 둔 한부모가족 포함)	대 상	1단계 낙첨자 및 잔여자
공급비율	30%	공급비율	70%
가점표 특이사항	가구소득, 해당지역(시·도) 연속 거주기간, 청약통장 납입인정 횟수	가점표 특이사항	미성년자녀수, 무주택기간, 해당지역 연속 거주기간, 청약통장 납입인정 횟수

- 1단계로, 예비 및 2년 이내 신혼부부(만2세 이하 자녀를 둔 한부모가족 포함)를 대상으로 30% 물량을 「가점표 1」을 적용하여 우선 공급

< 표23. 가점표 1 >

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하 배우자가 소득이 있는 경우 80~110% 배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준 (결혼 전의 기간도 포함)
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	

- 2단계로, 나머지 70% 물량을 1단계 낙첨자, 잔여자 등을 대상으로 「가점표 2」를 적용하여 선정

< 표24. 가점표 2 >

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	공급규칙 제27조제3항에 따라 산정 (결혼 전의 기간도 포함)
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	



### 3 분양가격 및 초저리 대출상품 지원

- (분양가격) 분양가상한제를 적용하여 초기 공급(분양)가격을 시세보다 저렴하게 공급(일반 공공분양주택과 같은 수준)하되,
- 층간소음 저감·단지내 단차제거·가변형 벽체 등 육아 중심 설계 및 보육시설 설치 등 특화단지 조성 비용은 사업시행자가 부담

< 표25. 선도지구 호당 예상 분양가격 >

구 분	전용면적 46㎡	전용면적 55㎡
위례신도시	3.97억원	4.60억원
평택고덕	1.99억원	2.38억원

※ 지구면적의 50% 이상이 GB를 해제하여 개발된 공공택지에서 공급되는 경우 분양가격과 시세의 차이에 따라 전매제한 3~6년 및 거주 의무 0~3년 부과, 그 외에는 전매제한 1~5년 부과(일반 공공분양주택과 동일)

- (대출상품 지원) 신혼부부의 실 주거비 부담 경감을 위해 1%대 초저리 수익공유형 모기지과 분할상환형 장기전세대출을 연계
- (분양형) 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익을 기금과 공유하되, 정산 시점에 자녀가 있는 경우, 자녀수에 따라 인센티브 부여

< 표26. 주택도시기금 수익공유형 모기지 비교 >

구 분	신혼희망타운 전용 모기지	일반 수익공유형 모기지																				
대출 대상	▪ 신혼희망타운 입주 예정자	▪ 생애최초 또는 5년이상 무주택자 ▪ 부부합산 연소득 6천만원이하																				
대상 주택	▪ 신혼희망타운, 전용면적 60㎡ 이하	▪ 수도권, 광역시, 인구 50만 이상 도시 소재 85㎡이하 & 6억 이하 아파트																				
대출 한도	▪ 4억원(주택가액의 70% 이내)	▪ 2억원(주택가액의 70% 이내) ▪ 연소득 4.5배 이내에서 운용																				
대출 조건	▪ (대출기간) 20년 또는 30년 ▪ (금리) 1.3%(고정)	▪ (대출기간) 20년 ▪ (금리) 1.5%																				
수익 공유	▪ 전액 상환만 허용(조기상환수수료 미부과, 상환·매도시 수익공유) <기금지분 정산 비율(70% 대출시)>	▪ 3년 이내 상환시 미정산 (조기상환수수료 부과) ▪ 3년 초과시에는 최대 연 3.5% 공유																				
	<table border="1"> <tr> <th>기간 \ 자녀수</th> <th>없음</th> <th>1명</th> <th>2명이상</th> </tr> <tr> <td>10년 미만</td> <td>50%</td> <td>40%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>10~14년 이하</td> <td>40%</td> <td>30%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>15~19년 이하</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>20~30년</td> <td>20%</td> <td>15%</td> <td>10%</td> </tr> </table>	기간 \ 자녀수	없음	1명	2명이상	10년 미만	50%	40%	30%	10~14년 이하	40%	30%	20%	15~19년 이하	30%	20%	10%	20~30년	20%	15%	10%	※ 수익공유금액에 이자는 불포함
	기간 \ 자녀수	없음	1명	2명이상																		
	10년 미만	50%	40%	30%																		
	10~14년 이하	40%	30%	20%																		
15~19년 이하	30%	20%	10%																			
20~30년	20%	15%	10%																			
* 정산비율 50%인 경우, 매각차익을 신혼부부와 기금이 절반씩 공유																						

※ 본 자료는 2018년 7월 5일 18시까지 엠바고가 설정되어 있는 자료로 사전 공개 및 공유를 금합니다.

○ (임대형) 주택도시기금에서 보증금의 90% 한도로 1.7억원까지 연 1.40~2.50%로 대출(자녀수에 따라 금리 우대)

\* 대출 이후에도 자녀가 생기는 경우 우대금리 적용

< 표27. 주택도시기금 전세대출 비교 >

구분	신혼희망타운 전용 전세대출	버팀목 전세대출																																				
대상자	▪ 무주택자인 신혼희망타운 입주 예정자	▪ 부부합산 연소득이 5천만원 이하인 자 (신혼가구는 부부합산 연소득 6천만원)																																				
대출 한도	▪ 수도권 1.7억원, 수도권외 1.3억원 ※ 임차보증금의 90% 이내	▪ 수도권 1.2억원, 수도권외 0.8억원 ※ 임차보증금의 70% 이내																																				
대출 금리	▪ 변동금리	▪ 변동금리																																				
	<table border="1"> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만원 ~ 1억원</th> <th>1억원 초과</th> </tr> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.4%</td> <td>1.5%</td> <td>1.6%</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원</td> <td>1.7%</td> <td>1.8%</td> <td>1.9%</td> </tr> <tr> <td>4~6천만원</td> <td>2.0%</td> <td>2.1%</td> <td>2.2%</td> </tr> <tr> <td>6천만원 ~</td> <td>2.3%</td> <td>2.4%</td> <td>2.5%</td> </tr> </table>	보증금 연소득	5천만원 이하	5천만원 ~ 1억원	1억원 초과	2천만원 이하	1.4%	1.5%	1.6%	2~4천만원	1.7%	1.8%	1.9%	4~6천만원	2.0%	2.1%	2.2%	6천만원 ~	2.3%	2.4%	2.5%	<table border="1"> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만원 ~ 1억원</th> <th>1억원 초과</th> </tr> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.3%</td> <td>2.4%</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원</td> <td>2.5%</td> <td>2.6%</td> <td>2.7%</td> </tr> <tr> <td>4~6천만원</td> <td>2.7%</td> <td>2.8%</td> <td>2.9%</td> </tr> </table>	보증금 연소득	5천만원 이하	5천만원 ~ 1억원	1억원 초과	2천만원 이하	2.3%	2.4%	2.5%	2~4천만원	2.5%	2.6%	2.7%	4~6천만원	2.7%	2.8%	2.9%
	보증금 연소득	5천만원 이하	5천만원 ~ 1억원	1억원 초과																																		
	2천만원 이하	1.4%	1.5%	1.6%																																		
	2~4천만원	1.7%	1.8%	1.9%																																		
4~6천만원	2.0%	2.1%	2.2%																																			
6천만원 ~	2.3%	2.4%	2.5%																																			
보증금 연소득	5천만원 이하	5천만원 ~ 1억원	1억원 초과																																			
2천만원 이하	2.3%	2.4%	2.5%																																			
2~4천만원	2.5%	2.6%	2.7%																																			
4~6천만원	2.7%	2.8%	2.9%																																			
* 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p 우대		* 자녀 우대금리 적용 예정																																				
상환 방법	▪ 30~70% 만기일시상환, 나머지는 분할상환 (원리금 균등, 만기 10년)	▪ 만기 일시상환 (2년단위 총 4회 연장, 최장 10년)																																				

\* 신혼희망타운 대출금리는 현행 버팀목대출 금리를 기준으로 산출한 것으로, 대출시점에서 버팀목대출 금리가 변동하는 경우 신혼희망타운 금리도 변경

수요자 부담 추정

1 분양형

구분 (단위 : 만원)	추정분양가	초기부담 (30% 가정)	추정 월부담(1.3% 대출 원리금)	
			20년	30년
위례신도시 (전용 55㎡ - 공급 81㎡)	4억 6천	1억 4천	월 160	월 110
평택 고덕 (전용 55㎡ - 공급 81㎡)	2억 4천	7천 1백	월 83	월 58

2 임대형 \* 금리 연 1.9% 가정(소득 및 보증금 규모에 따라 상이)

구분 (단위 : 만원)	초기부담 (보증금-대출금)	추정 초기 월부담 (임대료+원리금)	최종 보증금 반환 (초기부담+대출금 상환)
위례신도시(55㎡)	4천 6백	48 (초기 임대료 18만원)	1억 2천 (7천 7백 대출금 상환)
평택고덕(55㎡)	2천 4백	45 (초기 임대료 17만원)	9천 6백 (7천 2백 대출금 상환)

※ 임대료, 대출금은 추정한 금액으로 실제 금액 산정시 변동 가능

※ 초기부담은 주택가격의 10%, 대출금은 보증금의 90%, 대출금은 30%를 원리금 균등분할 상환하고, 70% 만기일시상환하는 것으로 가정

#### 4 설계특화 및 특화서비스 등

- (단지·지구설계특화) 정례적 특화설계 공모 등을 통해 독창적 색채 및 패턴 디자인 개발·적용('18년 수서역세권, 고양지축 특화설계공모 추진)
- 지구계획부터 유치원, 초등학교 등을 단지와 인접토록 설계하고, 통학길 특화(만남광장, 독서가든 등), 주차장 100% 지하화 등 추진

< 그림7. 신혼희망타운 특화설계 >



- (맞춤형 시설·서비스) 어린이집을 법정기준\*보다 2배 이상 확충하고, 지자체 협의를 통해 국공립으로 운영하며 돌봄교실, 키즈카페 등 설치

\* 500세대 미만 단지 : [세대수×0.1]명 이상  
 500세대 이상 단지 : [50+(세대수-500)×0.02]명 이상(공공주택업무처리지침)

- 커뮤니티의 지속적 이용과 활성화를 도모하고 운용·관리의 전문성 확보를 위해 전문 코디네이터 제도 도입·운영

< 그림8. 신혼희망타운 맞춤형 시설·서비스 >



- (실생활 밀착형 스마트홈) 미세먼지와 층간소음 저감, 관리비 절감, 화재·범죄 등 생활안전성 제고와 같은 실생활 필수기술을 접목

< 그림9. 신혼희망타운 실생활 밀착형 스마트홈 >



5 '18년 및 '19년 분양단지

□ ('18년) 위례신도시(508세대)·평택고덕신도시(874세대)를 선도지구로 추진하여 연내에 입주자 모집을 실시

< 표28. '18년 분양단지(위례, 평택고덕) 개요 >

구분	위례			평택고덕		
지구개요 및 위치	- 508세대, 10월착공→12월중순 분양 - 대지면적 20,000㎡ - 연면적 61,554㎡ - 용적률 193%			- 874세대, 10월착공→12월하순 분양 - 대지면적 41,185㎡ - 연면적 115,656㎡ - 용적률 175%		
공급면적 /분양가	공급면적 (전용)	공급비율	분양가 (변동가능)	공급면적 (전용)	공급비율	분양가 (변동가능)
	81㎡ (55)	40%	4.60	81㎡ (55)	80%	2.38
	70㎡ (46)	60%	3.97	70㎡ (46)	20%	1.99
교통여건	철도 : SRT 수서역 5km 지하철 : 5호선 마천역 900m			철도 : SRT 지제역 5km 지하철 : 1호선 서정리역 500m		
교육여건	산빛 초등학교, 서울위례별 초등학교, 위례푸른 초등학교 등			단지주변 초등학교 3곳 중학교 1곳, 고등학교 1곳 평택대학교, 성균관대캠퍼스		
주거여건	대형마트 2개, 위례근린공원, 청량산, 남한산성도립공원			지구 동남측 고덕산업단지 및 평택시가지, 평택시청, 평택성모병원, 함박산(56.6m)		
주거 서비스	국공립어린이집, 실내놀이터, 데이케어센터, 방과후교실, 휘트니스, 게스트하우스, 세대공용창고 등			국공립어린이집, 실내놀이터, 작은도서관, 데이케어실 맘스카페, 생활건강센터, 생활문화센터, 세대공용창고 등		

□ ('19년) 신혼희망타운 6,700여호에 대한 입주자모집 실시

< 표29. '19년 분양예정단지 물량 >

구분	수도권									비수도권		
	서울 양원	수서 역세권	과천 지식	화성 동탄2	시흥 장현	하남 감일	남양주 별내	의왕 고천	파주 운정3	행복 도시	아산 탕정	양산 사송
호수	405	635	545	500	562	510	383	899	799	500	500	500

### <3> 분양주택 신혼부부 특별공급 확대(5.4일 시행)

- 민영주택 및 국민주택의 신혼부부 특별 공급비율 확대, 특별공급 자격요건 완화 등을 통해 실수요 신혼부부의 내집마련 기회 확대
  - (물량 확대) 신혼부부 특별공급 비율 2배 확대  
(민영주택 10% → 20%, 국민(공공)주택 15% → 30%)
  - (소득요건 완화) 확대된 특별공급 비율 중 일부에 대해 소득기준을 도시근로자 월평균소득의 100%→120%(맞벌이 120%→130%)로 확대
  - (자격 요건 완화) 혼인기간 5년 이내 有자녀 가구 → 혼인기간 7년 이내 無자녀 가구 까지 확대
  - (공급순위 변경) 공급순위를 혼인 기간이 아닌 자녀 유무로 결정  
(1순위 : 有자녀 가구, 2순위 : 無자녀 가구)

< 표30. 신혼부부 특별공급 개선방안 (민영, 국민주택(공공 제외) >

		현행	개선(5.4일 시행)	
			소득기준 유지	소득기준 확대
공급비율	민영	10%	<u>15%</u>	<u>5%</u>
	국민	15%	<u>22.5%</u>	<u>7.5%</u>
공급대상	혼인기간	혼인기간 5년 이내	혼인기간 <u>7년 이내</u>	
	자녀	1자녀 이상(태아 포함)	<u>삭제</u>	
	소득	도시근로자 월평균 소득 100% (맞벌이 120%)	도시근로자 월평균 소득 100% (맞벌이 120%)	<u>도시근로자 월평균 소득 120% (맞벌이 130%)</u>
공급순위*	1순위	혼인기간 3년 이내	<u>有자녀 가구</u>	
	2순위	혼인기간 3년 초과	<u>無자녀 가구</u>	
주택가격	제한 없음		<u>9억 이하 주택</u>	

\* 순위 내 경쟁 발생시 ①해당 주택건설지역 거주자 → ②미성년 자녀가 많은 자 → ③추첨의 순으로 당첨자 선정

### 3. 내집·전셋집 마련 자금 지원

#### 기본방향

#### ◆ 신혼부부와 다자녀 가구에 대한 지원 강화 및 지원규모 확대

- 소득요건을 완화하여 보다 많은 신혼부부를 지원하고, 대출한도 확대·금리우대 강화를 통해 실 주거비부담 경감 지원

#### <1> 기금 구입자금대출 지원 강화

- 신혼부부 전용 대출(생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부 대상)과 디딤돌 대출의 대출한도 확대, 소득요건 상향 및 금리우대 강화('18.9월 시행)
- ⇒ 신혼부부 전용 구입자금 대출·디딤돌대출의 신혼부부 지원규모를 연 1.3만 가구 수준에서 최대 연 3만 가구로 확대(+1.7만 가구)
- (신혼부부 전용 대출) 대출한도를 상향하고, 자녀가 있는 경우 추가적인 금리 혜택 부여

< 표31. 신혼부부 전용 구입자금 대출 제도개선 안 >

구분	현행	개선																																								
소득 요건	부부합산 7천만원(외벌이·맞벌이 동일)																																									
대출 한도	2억원	<b>기본 : 2.2억원</b> <b>2자녀 이상 : 2.4억원</b>																																								
대출 금리	· 금리우대 없음																																									
	· <b>1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p,</b> <b>3자녀 이상 0.5%p</b> <3자녀가구 최저금리>																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>연소득 \ 만기</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.70</td> <td>1.80</td> <td>1.90</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>2천만원~4천만원</td> <td>2.10</td> <td>2.20</td> <td>2.30</td> <td>2.40</td> </tr> <tr> <td>4천만원~7천만원</td> <td>2.45</td> <td>2.55</td> <td>2.65</td> <td>2.75</td> </tr> </tbody> </table>	연소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	1.70	1.80	1.90	2.00	2천만원~4천만원	2.10	2.20	2.30	2.40	4천만원~7천만원	2.45	2.55	2.65	2.75	<table border="1"> <thead> <tr> <th>연소득 \ 만기</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.20</td> <td>1.30</td> <td>1.40</td> <td>1.50</td> </tr> <tr> <td>2천만원~4천만원</td> <td>1.60</td> <td>1.70</td> <td>1.80</td> <td>1.90</td> </tr> <tr> <td>4천만원~7천만원</td> <td>1.95</td> <td>2.05</td> <td>2.15</td> <td>2.25</td> </tr> </tbody> </table>	연소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	1.20	1.30	1.40	1.50	2천만원~4천만원	1.60	1.70	1.80	1.90	4천만원~7천만원	1.95	2.05	2.15	2.25
	연소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년																																					
2천만원 이하	1.70	1.80	1.90	2.00																																						
2천만원~4천만원	2.10	2.20	2.30	2.40																																						
4천만원~7천만원	2.45	2.55	2.65	2.75																																						
연소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년																																						
2천만원 이하	1.20	1.30	1.40	1.50																																						
2천만원~4천만원	1.60	1.70	1.80	1.90																																						
4천만원~7천만원	1.95	2.05	2.15	2.25																																						

※ 대출약정 이후 자녀수가 늘어난 경우 자녀가 늘어난 시점부터 추가로 금리 인하 (예 : 대출약정시 1자녀 0.2%p 우대 → 2년후 2자녀가 되면 그때부터 0.3%p 우대)

- (디딤돌대출) 생초자 외에 **신혼부부, 2자녀 이상** 가구에 대해서도 **소득요건을 1천만원 완화(6천만원→7천만원)**하고, **대출한도를 확대**

- 3자녀 이상 가구 외에 **1·2자녀** 가구에 대해서도 **금리 우대**

< 표32. 디딤돌 대출 제도개선 안 >

구분	현행	개선
소득 요건	기본 : 6천만원 생초 : 7천만원	기본 : 6천만원 생초, <b>신혼, 2자녀 이상 : 7천만원</b>
대출 한도	2억	기본 : 2억원 <b>신혼 : 2.2억원, 2자녀 이상 : 2.4억원</b>
기본 금리	2.25~3.15%	
금리 우대	1. 다자녀(3자녀 이상) 0.5%p 2. 다문화, 장애인, 신혼 0.2%p 3. 생애최초 주택구입 0.2%p * 중복적용 불가, 우대후 최저 1.8% (1.80~2.65%)	1. <b>1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p</b> 2. 신혼 0.2%p 3. 다문화, 장애인 0.2%p 4. 생애최초 주택구입 0.2%p * <b>1과 2간 중복적용 허용 및 최저 금리 1.8% 하한 폐지 (1.55~2.45%)</b>

## <2> 기금 전세자금 대출 지원강화

- 신혼부부 전용 전세자금대출과 버팀목대출의 **대출한도 확대, 소득요건 상향 및 금리우대 강화('18.9월 시행)**
- ⇒ 신혼부부 전용 전세자금대출·버팀목대출의 신혼부부 지원규모를 **연 3만 가구 수준에서 최대 연 5.0만 가구로 확대(+2만 가구)**
- (신혼부부 전용 대출) **2자녀 이상** 가구에 대해 **보증금한도, 대출한도를 완화 적용**하고,
  - 有자녀 가구 **우대금리를 도입(최저금리 1.00~1.60%)**

< 표33. 신혼부부 전용 전세자금 대출 제도개선 안 >

구분	현행	개선																																								
소득 요건	부부합산 6천만원(외벌이·맞벌이 동일)																																									
보증금 한도	수도권 3억, 지방 2억	기본 : 수도권 3억, 지방 2억 <b>2자녀 이상 : 수도권 4억, 지방 3억</b>																																								
대출 한도	수도권 1.7억/그외 1.3억 (보증금의 80% 이내)	<b>기본 : 수도권 2억, 지방 1.6억</b> <b>(보증금의 80% 이내)</b>																																								
대출 금리	· 금리우대 없음																																									
	· <b>1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p,</b> <b>3자녀 이상 0.5%p</b> <3자녀가구 최저금리>																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>~0.5억</th> <th>~1억</th> <th>~1.5억</th> <th>1.5~</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~2천만원</td> <td>1.20</td> <td>1.30</td> <td>1.40</td> <td>1.50</td> </tr> <tr> <td>~4천만원</td> <td>1.50</td> <td>1.60</td> <td>1.70</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>~6천만원</td> <td>1.80</td> <td>1.90</td> <td>2.00</td> <td>2.10</td> </tr> </tbody> </table>	보증금 연소득	~0.5억	~1억	~1.5억	1.5~	~2천만원	1.20	1.30	1.40	1.50	~4천만원	1.50	1.60	1.70	1.80	~6천만원	1.80	1.90	2.00	2.10	<table border="1"> <thead> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>~0.5억</th> <th>~1억</th> <th>~1.5억</th> <th>1.5~</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~2천만원</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>~4천만원</td> <td>1.00</td> <td>1.10</td> <td>1.20</td> <td>1.30</td> </tr> <tr> <td>~6천만원</td> <td>1.30</td> <td>1.40</td> <td>1.50</td> <td>1.60</td> </tr> </tbody> </table>	보증금 연소득	~0.5억	~1억	~1.5억	1.5~	~2천만원	1.00	1.00	1.00	1.00	~4천만원	1.00	1.10	1.20	1.30	~6천만원	1.30	1.40	1.50	1.60
	보증금 연소득	~0.5억	~1억	~1.5억	1.5~																																					
	~2천만원	1.20	1.30	1.40	1.50																																					
~4천만원	1.50	1.60	1.70	1.80																																						
~6천만원	1.80	1.90	2.00	2.10																																						
보증금 연소득	~0.5억	~1억	~1.5억	1.5~																																						
~2천만원	1.00	1.00	1.00	1.00																																						
~4천만원	1.00	1.10	1.20	1.30																																						
~6천만원	1.30	1.40	1.50	1.60																																						

※ 대출약정 이후 자녀수가 늘어난 경우 자녀가 늘어난 시점부터 추가로 금리 인하  
(예 : 대출약정시 1자녀 0.2%p 우대 → 2년후 2자녀가 되면 그때부터 0.3%p 우대)

- (버팀목대출) 2자녀 이상 가구에 대해 소득요건 완화, 대출한도 확대 및 1·2자녀 가구 금리우대 강화

< 표34. 버팀목 대출 제도개선 안 >

구분	현행	개선
소득 요건	기본 : 5천만원	기본 : 5천만원 <b>2자녀 이상 : 6천만원</b>
보증금 한도	수도권 3억, 지방 2억	기본 : 수도권 3억, 지방 2억 <b>2자녀 이상 : 수도권 4억, 지방 3억</b>
대출 한도	수도권 1.2억/지방 0.8억 (보증금의 70% 이내)	기본 : 수도권 1.2억/지방 0.8억 (보증금의 70% 이내) <b>2자녀 이상 : 수도권 2억, 지방 1.6억</b> <b>(보증금의 80% 이내)</b>
기본 금리	2.30~2.90%	
금리 우대	1. 기초수급자/차상위/한부모 1%p 2. 다자녀 0.5%p, 연소득 2천만원이하 2자녀 0.2%p	1. 기초수급자/차상위/한부모 1%p 2. <b>1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p,</b> <b>3자녀 이상 0.5%p</b>

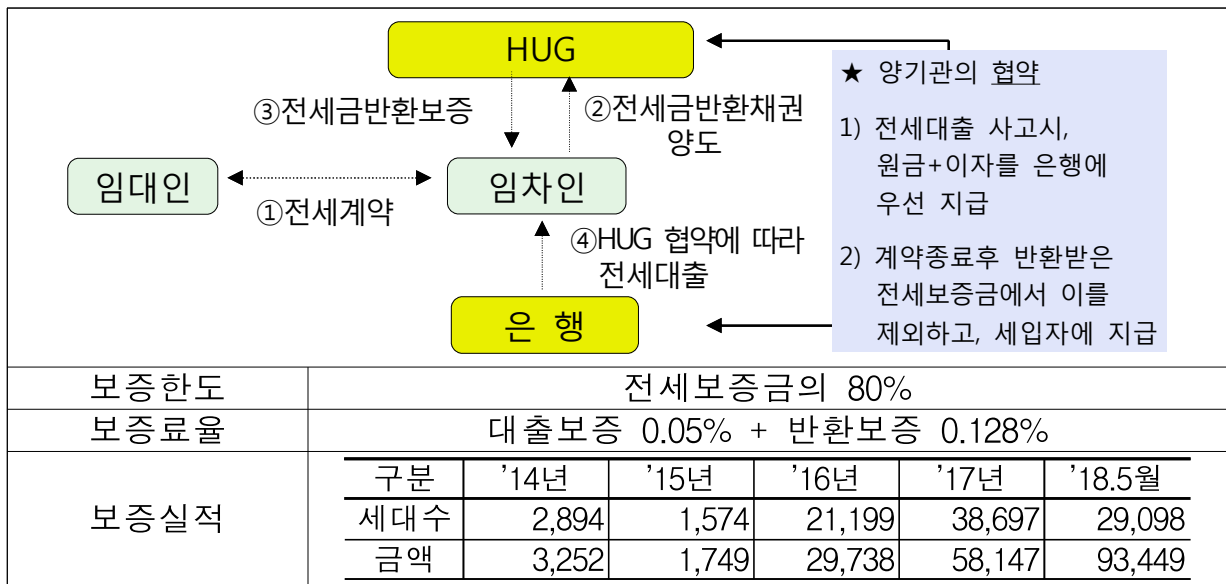


### <3> 신혼부부 전세금 안심대출보증 지원 강화

□ (현행) 민간 은행 전세대출보증과 전세금 반환보증을 결합한 전세금 안심대출 보증을 제공 중(HUG)

\* 임차인이 은행에서 대출을 받아 전세금을 내는 경우, HUG가 은행에는 대출 원리금 상환을 보증하고, 임차인에게는 전세금 반환을 보증하는 상품

< 그림10. 전세금 안심대출보증 개요 >



□ (개선) 신혼부부의 안정적 거주 공간 마련을 위해 전세금안심대출 보증 한도를 확대하고 보증료 할인을 확대하여 총 3만가구 지원

- (대상) 연소득 6천만원 이하 혼인기간 5년 이하인 신혼부부
- (보증한도) 전세보증금의 80% → 90%까지 보증 한도 확대
- (할인확대) 연소득 4천만원 이하 신혼부부에 대해서는 보증료(반환 보증 0.128%)를 10%p 추가 할인하여 보증료 50% 할인

\* 연소득 4천만원 초과 ~6천만원 이하 신혼부부는 현행대로 40% 할인 (전세금 반환보증만 가입하는 경우에도 동일하게 보증료 추가 할인)

⇒ HUG 내부 규정 개정을 거쳐 8월 초 시행

## 4. 한부모가족 지원 강화

### <1> 공공주택 입주자격 확대

□ (현행) 한부모가족에 대해 공공임대주택을 지원하고 있으나, 지원요건이 엄격하고, 일부 공공임대·분양주택에는 지원제도가 없음

○ 영구·매입·전세는 1순위 자격 부여, 국민·분양전환 임대는 우선·특별공급 중이나, 행복주택 및 공공분양은 지원제도 없음

○ 관계법령이 정한 소득기준\* 이상인 경우는 지원대상에서 배제

\* 한부모 가족 : 「한부모가족지원법 시행규칙」의 소득수준(중위소득 72%) 이하

구 분		소득 기준
한부모 가족	부·모 연령 만 25세 이상	중위소득 60% 이하 (2인 170만, 3인 220만)
	부·모 연령 만 24세 이하	중위소득 72% 이하 (2인 205만, 3인 265만)

□ (개선) 기존 한부모가족 지원제도를 유지하면서, 한부모가족이 신혼부부 지원 프로그램에도 신청할 수 있도록 제도 개선

○ (지원대상) 6세 이하 미취학 자녀를 둔 한부모 가족으로서 공공주택 유형별 소득요건(신혼부부의 소득요건)을 충족하는 경우

○ (지원물량) 기존 한부모가족 지원 물량은 유지하고, 신혼부부 지원 물량에 한부모가족도 신청 가능

\* 단, 영구임대의 경우 신혼부부 우선공급도 수급자인 신혼부부를 대상으로 하고 있으므로 현행 지원제도 유지

⇒ 약 6만가구로 추정되는 만 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 대부분이 지원대상에 포함되는 효과

< 표35. 한부모가족 지원대상 확대안 >

월평균 소득	현행	개선
205만원 이하	한부모가족 지원프로그램 (영구, 국민, 매입, 전세, 분양전환임대)	한부모가족 지원프로그램 + 신혼부부 지원프로그램 (국민, 매입, 전세, 분양전환, 행복, 공공분양)
205만원 ~ 500만원	지원 없음	신혼부부 지원프로그램

- (입주자 선정기준) 한부모가족이 신혼부부 지원프로그램을 이용하는 경우, 가점제 항목 중 '혼인기간'을 '자녀 나이'로 대체

\* 혼인기간(3년 이내 : 3점, 3년~5년 : 2점, 5년~7년 : 1점) 가점부여

\*\* 자녀 나이(만 2세 이하 : 3점, 2~4세 이하 : 2점, 4세 초과 : 1점)으로 변형 적용

< 표36. 임대주택 유형별 한부모가족 지원 대상 >

구분		현행	개선
영구	지원	①일반공급 1순위 자격	①과 동일
	소득기준	중위소득 60% 또는 72% 이하	좌동
매입 전세	지원	②일반공급 1순위 자격	② + 신혼부부 매입·전세
	소득기준	상동	평균소득 100% 이하도 신청가능
국민	지원	③20% 범위에서 우선공급	③ + 신혼부부 우선공급(30%)
	소득기준	상동	평균소득 50~100%도 신청 가능
분양 전환	지원	④10% 범위*내에서 특별공급	④ + 신혼부부 특별공급(30%)
	소득기준	상동	평균소득 100% 이하도 신청가능
행복	지원	별도 규정 無	신혼부부 물량(40%)에 신청가능
	소득기준		평균소득 100% 이하도 신청가능
공공 분양	지원	별도 규정 無	신혼부부 특별공급(30%) 신청
	소득기준		평균소득 100% 이하도 신청가능

※ 한부모가족과 신혼부부 물량 양쪽에 중복신청하여 당첨되는 경우 모두 당첨 취소

## <2> 주택도시기금 구입·전세자금 금리 우대

- (현행) 버팀목 전세대출은 우대금리(1%p)를 적용(연 4천만원 이하 한부모가족 확인서 발급대상) 중이나, 디딤돌대출에는 미적용
- (개선) 신혼부부와 같은 수준의 금리 적용('18.9월 시행)
  - (버팀목대출) 한부모가족 확인서 발급대상 외에 만 6세 이하 미취학 자녀를 둔 연소득 5천만원 이하 한부모 가족도 1%p 금리우대  
⇒ 대출금리 1.30~1.90%(신혼부부 전용대출금리 1.2~2.1%와 유사한 수준)
  - (디딤돌대출) 한부모가족 확인서 발급대상 또는 만 6세 이하 미취학 자녀를 둔 연소득 6천만원 이하 한부모가족에게 0.5%p 금리우대  
⇒ 대출금리 1.75~2.35%(신혼부부 전용대출금리 1.7~2.4%와 유사한 수준)

## 2

# 청년 주거지원 방안

### 1 청년 맞춤형 임대주택 27만실 공급

#### 기본방향

- ◆ 주거복지로드맵의 청년주택 25만실(기숙사 5만명 별도)을 2만호 확대하여 총 27만실 공급
- (공공임대) 청년 수요를 고려하여 일자리 연계형·세어형 등 다양한 형태로 1만호 추가공급하고, 매입·전세임대 입주요건 완화
- (공공지원) 집주인 임대사업 제도개선 및 청년 우선공급을 통해 1만호 추가공급

< 표37. 청년주택 공급계획 >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계	4.4→4.8	4.9→5.3	5.1→5.5	5.3→5.7	5.3→5.7	25→27	5.0→5.4
청년 공공임대(호)	2.0→2.2	2.5→2.7	2.7→2.9	2.9→3.1	2.9→3.1	13→14	2.6→2.8
청년 공공지원(실)	2.4→2.6	2.4→2.6	2.4→2.6	2.4→2.6	2.4→2.6	12→13	2.4→2.6

### <1> 청년 공공임대주택

#### 총괄 지원계획 및 실적

- 건설형 행복주택 7만호, 매입·임차형 7만호 등 5년간 총 14만호를 일자리 연계형, 세어형, 도심형 등 청년 수요가 많은 형태로 공급

< 표38. 청년 공공임대주택 공급계획 >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계	2.0→2.2	2.5→2.7	2.7→2.9	2.9→3.1	2.9→3.1	13→14	2.6→2.8
건설형(행복주택)	1.1	1.4	1.5	1.5	1.5	7.0	1.4
매입·임차형	0.9→1.1	1.1→1.3	1.2→1.4	1.4→1.6	1.4→1.6	6.0→7.0	1.2→1.4

⇒ 주거복지로드맵 발표 이후 청년 공공임대주택 8천호 입주

< 표39. 주거복지로드맵 발표 이후 청년 공공임대주택 추진실적('17.12~'18.5) >

유형	사업승인	청년	착공	청년	입주자모집	청년	준공(입주)	청년
행복주택	30,314호	11,957	24,767	9,553	16,450	-	5,969	2,835
매입·임차	-	-	-	-	-	-	32,028	5,389

## 유형별 향후 공급계획

< 표40. 유형별 청년 공공임대 공급계획(단위 : 만호) >

구분	도심형 (일자리연계형 포함)	세어형	합계
건설형	4.0	3.0	7.0
매입·전세형	5.0	2.0	7.0
합계	9.0	5.0	14.0

※ 세부 유형별 물량은 수요·정책여건 등에 따라 변동 가능

### ① 도심형(건설·매입·임차형) 9만호 공급

#### □ 행복주택

- (개요) 노후 공공청사 복합개발 등을 통해 만 19~39세 청년\*에게 시세의 70% 수준으로 도심내 임대주택을 총 4만호 공급

\* (대학생) 무주택, 부모·본인소득 월 500만원 이하, 본인자산 7,400만원 이하 자동차無 (대학생外) 무주택, 본인소득 월400만원 이하, 자산 2.18억 이하, 자동차 2.5천 이하

- (공급계획) '18년에는 총 1.1만호 준공(입주) 예정이며, 1.4만호는 입주자 모집 예정(이중 약 5,500호는 기 입주자 모집완료)

#### □ 청년 매입·전세임대

- (지원계획) 시세의 30~50% 수준의 저렴한 임대료로 저소득 청년에게 '22년까지 5만호(세어형 제외) 이상을 신규로 공급

\* 청년 매입·전세임대 임대료 현황('18년 서울 1인1실 기준)  
매입 : 보증금 100만원, 월임대료 27만원, 전세 : 보증금 100만원, 월 임대료 20만원

- (입주자격 확대) 지원 사각지대 해소를 위해 입주자격을 행복주택과 같이 대학생·취업준비생에서 만 19~39세 이하 청년으로 확대하고,

- 소득기준을 '세대 구성원 합산소득'이 평균소득의 100%이하에서 '본인·부모 소득 합산'이 평균소득의 100%이하로 변경

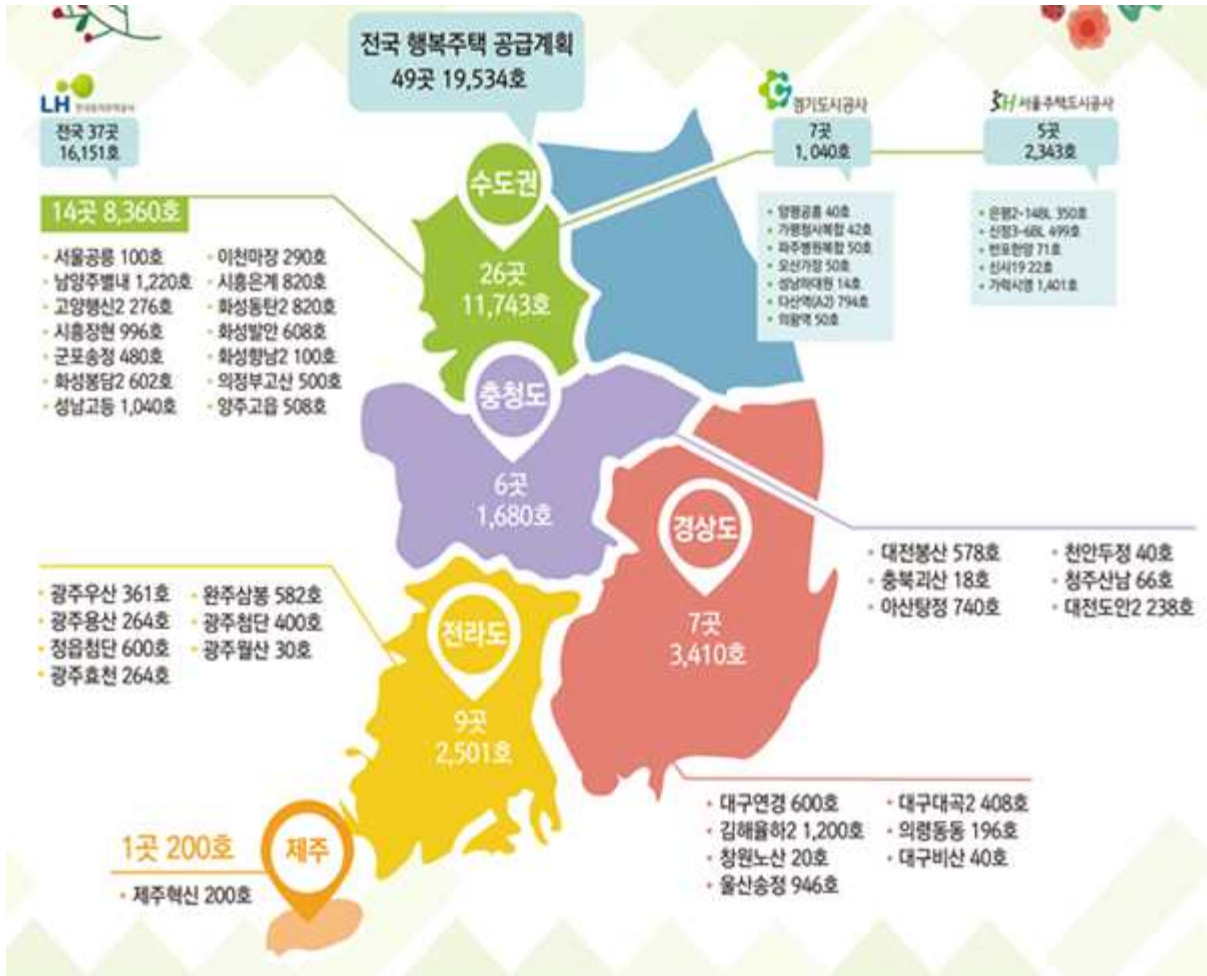
- (임대기간 연장) 청년 매입임대 거주자가 혼인을 하는 경우 임대기간을 최장 20년으로 연장(현재 청년 매입임대 임대기간은 6년)

**참 고**

**‘18년 행복주택 입주자 모집 지구**

□ ‘18년 6월 이후 행복주택 입주자 모집 지구(49곳, 19,534호)

< 그림11. ‘18년 행복주택 입주자 모집 지구 >



□ ‘18년 5월 이전 행복주택 입주자 모집 지구(38곳, 16,450호)

서울 (16곳 2,467호)	신내3-4(289), 천왕8(298), 거여 12-1(128), 고척 156(28), 대농신안(114), 상아3차(57), 금호15(72), 금호20(40), 만리2구역(36), 행 당6(33), 녹번 1-1(106), 서초우성2차(91), 서초한양(116), 삼호가든4차(130), 사당1구역(58), 향동 1,2,3(871)
경기, 인천 (11곳, 8,223호)	양주옥정(1,500), 의정부녹양(423), 고양지축(890), 오산청학(178), 오산청호(448), 오산세교2(1,136), 평택소사벌(840) 인천용마루(1,500), 인천논현(412), 부천중동(26), 남양주장현(870)
비수도권 (11곳, 5,760호)	아산배방(1,464), 천안신방(450), 광주진월(460), 광주하남(300), 김천삼락(410), 진해석동2(460), 진주남문산(210), 제주봉개(280), 제천미니복합(420), 부산정관(856), 세종서창(450)

**참 고**

**‘18년 행복주택 입주자 모집 지구 임대료**

□ 시세의 70% 수준으로 공급

< 표41. ‘18년 행복주택 입주자 모집 지구 임대료 >

지역	지구	입주계층	전용면적 (㎡)	임대조건	
				보증금(만원)	임대료(원)
서울	구로천왕8	대 학생	29	3,808	130,000
		청년*	29	4,032	138,000
	신내	대 학생	21	3,434	123,000
		청년	21	3,636	130,000
	서초선포레	대 학생	20	4,355	211,000
		청년	29	6,140	298,000
	송파 파크데일	대 학생	21	3,638	118,000
		청년	31	5,270	171,000
수도권 (서울외)	양주옥정	대 학생	21	1,570	71,000
		청년	26	2,026	92,000
	고양지축	대 학생	16	2,346	103,000
		청년	16	2,484	109,000
	인천논현	대 학생	16	1,734	88,000
		청년	26	2,988	151,000
비수도권	아산배방	대 학생	16	1,411	75,000
		청년	26	2,278	121,000
	광주하남	대 학생	16	1,264	75,000
		청년	26	2,048	122,000
	김천삼락	대 학생	16	949	55,000
		청년	26	1,460	85,000
	제주봉개	대 학생	16	1,162	54,000
		청년	16	1,231	58,000

## ② 일자리 연계형(건설형)

◇ 일자리와 주거를 연계한 특화형 임대주택을 시세의 70% 내외로 저렴하게 공급 ⇒ 구체적인 사업방식·규모는 별도 발표

### □ 소호형 주거클러스터

- (개요) 지역별 특화산업\*에 종사하는 청년을 위한 '지역전략산업 지원주택'과 창업시설\*\*과 주택을 결합한 '창업지원주택' 공급

\* (부천) 만화·애니메이션, 웹툰작가 등, (부산) 항만, (울산) 자동차

\*\* 작품 PR을 위한 전시공간, 개발 프로그램 테스트공간, 고가 장비를 저렴하게 이용할 수 있는 공동작업공간, 아이디어 교류를 위한 회의공간 등

- (공급현황) 창업지원주택은 판교, 용인 등 9개 지구에 대해 사업을 추진 중이며, 지역전략산업지원주택은 현재 지자체 공모 추진 중

### □ 산단형 주택

- (개요) 산단 근로자의 정주여건 개선위해 산업단지 및 인접지역에 건설하는 행복주택을 산단 근로자\*에게 최대 90%까지 우선공급

\* 무주택, 소득 500만원(3인 이하 가구), 부동산 2.44억원, 자동차 2,545만원 이하

- (공급현황) '22년까지 1만호 공급을 목표로 현재 40여곳을 추진 중

### □ 중소기업근로자 주택(신규 도입)

- (현황) 현재 일자리 결합형 주택, 산단 근로자를 위한 주택을 공급하고 있으나, 중소기업 근로자를 위한 주거지원은 부족한 현실

\* 중소기업 일자리 수는 영리기업 중 81% 차지하나, 소득은 47% 수준('16년, 통계청)

- (향후계획) 중기근로자에게 100%를 공급하는 중소기업 특화주택 공급 및 공공주택 우선공급 확대 등을 통해 중기근로자 주거지원



### ③ 셰어형(건설·매입·임차형) 5만호 공급

□ (개요) 주거공간 공유를 통해 임대료를 절감하고, 공용시설 설치를 통해 주거 편의성을 강화한 셰어하우스 공급(5만실)

○ 공용식당·세탁실 등 주거기능 보완시설을 제공하고 북카페·휴게 시설 등 커뮤니티시설을 마련

- 청년 1인가구 특성을 고려하여 주방·욕실을 콤팩트하게 설계하고, 빌트인 가구 및 접이식 수납으로 효율적 공간 활용

< 그림12. 청년 공공임대 셰어형 특화시설 · 특화설계 >



□ (공급계획) 행복주택(잠실) 시범사업을 연내 착공할 예정이며, 셰어형 청년매입·전세임대(1천호)는 연내 입주자 모집 예정

## <2> 청년 공공지원주택

### □ (개요) 기업형 임대주택의 공공성을 강화한 공공지원주택 도입\*

- \* 입주자격·초기임대료 제한 등 공공성 강화를 위해 민간임대주택법을 개정('18.7 시행)하였고, **최초임대료 기준** 등을 구체화하는 하위법령 개정 예정(7월)
- 도심 내 교통이 편리하고 직주 근접이 가능하여 청년·신혼 등 임대 수요가 높은 역세권, 대학, 산단 인근에 총 20만호(연 4만호) 공급
- ☞ 주거복지로드맵에 따라 이중 6만호(12만실)를 청년 공공지원주택으로 특별공급
- (공급실적) '18년 상반기까지 신규사업(로드맵 시범사업 포함) 및 기존 사업장의 공공성 강화를 통해 총 1.4만호 부지확보 완료
- 1만호 신규 부지확보(청년주택 6,800실), 기존 기업형임대 사업장에 대한 공공성 강화를 통해 4천호 입주자모집 완료(청년주택 800 여실)

< 표42. 청년 공공지원주택 입주자격·임대료·사업유형 >

구 분	자격요건	
대상가구	▪ 만 19~39세 이하 청년, 혼인 7년 이내 신혼부부	
소득요건	▪ 도시근로자 월 평균소득의 120% 이하 (본인소득無 ☞ 부모소득 기준)	
임대료	▪ 시세 70~85%	
사업유형	▪ 역세권형	민간의 사업제안을 받아 역세권 복합개발 등을 통해 도심, 대학가 등에 소형 주택을 공급
	▪ 공모형	내의 공공택지에 사업자를 공모하여 도시 근교 교통이 편리한 곳에 중소형 아파트 단지를 조성
	▪ 촉진지구형	청년·신혼 등 주거지원계층의 수요가 많은 곳에 신규로 택지지구를 지정하여 전체세대수의 50% 이상을 공공 지원주택으로 공급
	▪ 정비사업 연계형	도심내 재건축·재개발사업 등 정비사업에서 발생하는 일반분양물량을 매입해 임대주택으로 공급

□ (개선) 리츠형(기존 기업형 임대) 외에 집주인 임대사업·소규모정비 사업에서도 청년 우선공급 물량을 확보해 총 13만실 공급

○ (리츠형) 공공지원주택 중 총 12만실(6만호)을 청년(신혼부부 포함)에게 시세의 70~85%로 특별공급

- 법령상 특별공급 비율은 20% 이상이지만, 특별공급 물량에 대한 인센티브\*를 통해 특별공급 물량을 30% 이상으로 유도

\* 촉진지구내 특별공급물량에 대한 공공택지 조성원가 공급, 용적률 상향 등

- 기금 출자지원 시 세대수의 10% 이상을 순수월세 기준 40만원 이하로 공급을 의무화하여 청년 1인가구 주거비부담 경감

- 원룸, 세어형 등 청년 1인가구를 위한 다양한 주거평면도 공급

☞ '18년에는 신규 부지확보(2.1만)를 차질 없이 추진하고, 기존 기업형 임대 사업장\*도 공공성 강화방안이 적용될 수 있도록 사업자와 협의 ('18년 청년·신혼 최대 500여 호 입주자모집)

\* 김포한강, 대구대명, 서울노량진, 광명소하, 서울신당 청년·신혼 입주자모집 예정

< 표43. '18년 청년 공공지원주택 공급계획 >

사업 유형	부지확보		입주자모집	
	상반기	하반기	상반기	하반기
촉진 지구	파주와동, 원주무실	익산소라, 포천송우2, 전주역세권, 전주가련산 등	-	-
택지 공모	파주운정, 행복도시, 수원고등, 하남감일, 경산하양, 고양삼송 수원조원, 고양삼송, 파주운정3	과천지식, 인천검단(AB5, AB9) 행복도시(L1,L4)	김포한강	
민간 제안	-	인천영종, 대전문화, 광주금남, 평택고평, 부산부전 등	대구대명, 서울노량진, 광명소하	서울신당
정비 연계	강원다박골, 경기파주문산3, 대구서대구	인천송의3, 경북포항용흥4 등	-	-

\* 사업유형별 청년·신혼부부에 공급되는 청년주택은 전체 세대수의 20%이상

○ (기타) 집주인 임대사업·소규모 정비사업의 공공지원주택도 청년에게 우선공급 하여 1만실 추가 확보 ☞ P.15 참고

## ② 기숙사형 청년주택 확충

- (추진현황) 대학 기숙사 5만명 입주를 추진 중이나, 대학생의 주거 안정을 위해 기숙사 수준으로 저렴한 거주공간을 추가 공급할 필요
- (개선방안) 학교 인근의 기존주택을 매입·임대한 후 저렴하고 생활 편의시설을 갖춘 기숙사로 운영하는 '기숙사형 청년주택' 도입

⇒ 1만명(5천호)을 지원함으로써 기숙사 입주인원을 6만명으로 확대

< 표44. 연도별 기숙사 공급계획 변경안(단위 : 만명) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
대학 기숙사	2.6	0.6	0.6	0.6	0.6	5.0	1.0
기숙사형 청년주택	-	0.2	0.2	0.3	0.3	1.0	0.2
합계	2.6	0.8	0.8	0.9	0.9	6	1.2

- (매입임대) LH 등이 매입한 단지형 임대주택(세어형)을 대학, 사회적 기업 등 비영리법인이 일괄임차하여 학교밖 기숙사형 임대주택 운영
  - LH 등 공공주택사업자는 기존주택을 단지형 또는棟단위로 매입하여 운영기관에 임대하고, 하자보수 등 주택 관리
  - 운영기관은 필요시 편의시설 및 커뮤니티 공간 등을 설치한 후, 입주학생을 선정하고, 입주자 관리 및 임대료 징수
  - 임대료는 소득 수준(LH등이 자격확인)에 따라 시세의 30~50%로 책정하고, 기숙사와 동일하게 6개월~1년 단위로 거주하도록 운영
  - \* 운영기관은 공공주택사업자와 2년 단위로 임대차 계약 체결
- (전세임대) 집주인이 참여하는 지역 상생협력 체계를 구축하여 지역주민이 보유한 주택을 저렴한 기숙사로 공급
  - LH는 집수리 연계형 전세임대 사업\*을 통해 전세임대주택 물량을 사전 확보하여 집수리 후 학생에게 공급
  - \* LH와 8년 이상 장기 계약시 호당 최대 800만원까지 집수리비용 지원

- 집주인은 LH(주택도시기금) 지원이 가능한 보증금 비율을 최대한 높여 학생의 월세 부담을 경감

\* 보증금은 청년 3인 기준 2억원 한도(수도권 기준)까지 연 1~2%대로 지원

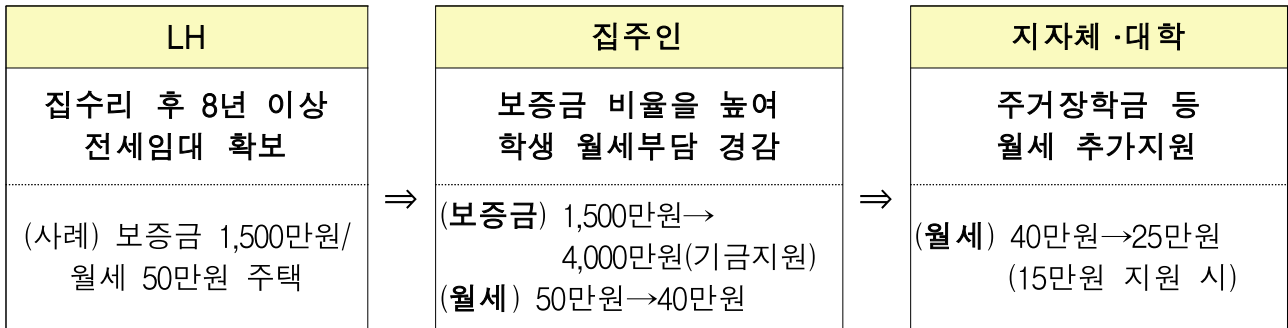
- 지자체·대학 등 운영기관은 집주인 상생협약 참여를 유도하고 입주학생을 선정하고, 입주자 관리 및 임대료 징수 등 생활관리

- 학생 임대료는 소득 수준(LH등이 자격확인)에 따라 시세의 50% 수준으로 책정하고, 기숙사와 같이 6개월~1년 단위로 거주하도록 운영

\* 보증금 및 월임대료 추가 지원(주거장학금 등)을 통해 학생 부담 추가완화 검토

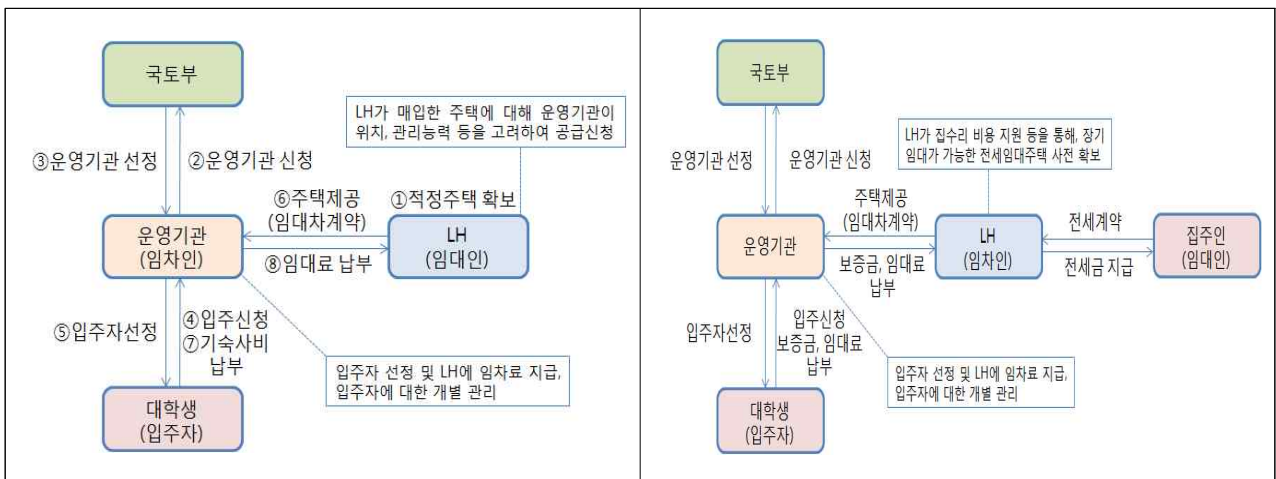
- 성동구청은 한양대 등과 상생협약을 통해 반값 원룸을 지원하는 방안 검토중

< 그림13. 전세임대 임대사례 >



< 그림14. 매입임대형 사업구조 >

< 그림15. 전세임대형 사업구조 >



### 3 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급

- (지원현황) 임대주택 단지 내 상가 공급방식을 분양에서 임대로 개편하여 청년, 사회적 기업, 소상공인 등의 일자리 창출에 기여

< 표45. 희망상가 유형별 공급개요 >

구분		공급목적	공급대상	임대조건	공급방법
공공 지원형	I	일자리 창출 및 사회적경제 활성화	청년, 사회적기업 등	감정가의 50%	자격제한 및 제안서 심사
	II	젠트리피케이션방지	영세소상공인	감정가의 80%	"
일반형	III	지역경제 활성화	실수요자	낙찰가격	일반경쟁입찰

- (공급계획) 1호 희망상가인 하동읍내 공공지원형 희망상가(5월 공급)를 비롯해 연내 114개소(청년 등 61, 영세 소상공인 53)를 공급할 예정

- (계약기간) 2년 단위 계약갱신, 최장 10년간 임대차기간 보장

\* 단, 공공지원형은 최장 6년 보장하되 기존임차인이 계속영업을 원하는 경우 소득수준에 따라 임대료를 조정하여 추가로 4년간 계약 가능 (총 10년)

- (입주자격) 만 19~39세 초기(예비)창업자, 경력단절여성, 사회적기업, 월평균소득 80%이하의 소상공인(최근 5년간 영업경력 2년 이상)

- (교육컨설팅) 중소기업부 등과 협업체계를 구축하여 공간 뿐 아니라 창업자를 위한 인큐베이팅(창업교육·실습 등), 컨설팅 등을 지원

< 그림16. 가좌 행복주택 ‘희망상가’ 시범사업 사례 >



**참 고**      **희망상가 공급 지구**

연번	지구명	상가 호수	공고 (예정)	주택 유형	세대 수	주택 입주 (예정)
	소계	187			16,901	
1	경남 하동읍내, 1BL	5	4월	국민임대	306	18.08
2	경기 양주옥정, A3BL	9	6월	행복주택	1,500	18.10
3	경기 의정부녹양, 1BL	2	6월	행복주택	423	18.12
4	인천 인천영종, A2BL	8	6월	행복주택	990	18.11
5	충남 천안신방, A-1BL	3	6월	행복주택	450	18.11
6	전남 여수수정, H-1BL	3	6월	행복주택	200	18.11
7	인천 인천논현2, 4BL	3	7월	행복주택	412	18.12
8	광주 광주진월, A-5BL	5	7월	행복주택	530	18.12
9	경남 진주남문산역, 1BL	2	7월	행복주택	210	18.11
10	경기 하남미사, C3BL	67	8월	행복주택	1,492	18.11
11	경기 오산청호, 2BL	2	8월	행복주택	448	19.01
12	경기 오산세교2, A-7BL	4	8월	행복주택	1,136	19.01
13	광주 광주하남, A-1BL	3	8월	행복주택	300	19.01
14	대구 대구연경, A3BL	4	8월	행복주택	600	19.01
15	경북 김천삼락, 1BL	2	8월	행복주택	410	19.01
16	부산 부산정관, A4BL	8	8월	행복주택	856	19.01
17	경기 용인김량장, H-1BL	5	9월	행복주택	70	19.02
18	제주 제주혁신, A-4BL	2	9월	행복주택	200	19.02
19	전북 전주반월2, 1BL	5	10월	국민·영구임대	842	19.03
20	울산 울산웅촌, 1BL	3	10월	국민임대	300	19.03
21	경남 진해석동2, A4BL	9	10월	행복주택	460	19.03
22	경기 고양행신2, 1BL	3	10월	행복주택	276	19.04
23	경기 평택소사별, A6BL	8	10월	행복주택	840	19.04
24	경기 화성동탄2, A-82BL	6	10월	행복주택	820	19.05
25	경기 화성봉담2, A-6BL	4	10월	행복주택	602	19.05
26	세종 세종서창, A-1BL	3	10월	행복주택	450	19.05
27	대전 대전봉산, 3BL	3	10월	행복주택	578	19.05
28	경남 김해울하2, A-3BL	6	10월	행복주택	1,200	19.05

※ 상기 주택입주 및 모집 계획은 일부 변경 가능

## 4 7대 청년 주거금융 지원상품

### <1> 청년 우대형 청약통장 출시 및 가입대상 확대

- (개요) 청년의 내집 마련 및 임차 비용 지원을 위해 금리우대, 비과세 등이 적용되는 ‘청년 우대형 청약통장’ 출시(’18.7월말)
  - (청약) 일반 청약저축과 같이 청약기능을 부여하고, 기존 주택청약 종합저축 가입자의 경우 청약저축 가입기간 인정
  - (금리) 연간 600만원 한도, 최고 3.3% 적용(일반청약저축 대비 1.5% ↑)
  - (비과세) 2년 이상 유지시 이자소득 500만원까지 비과세
  - (소득공제) 근로소득자인 무주택세대주에게 연간납입액 240만원 까지 40% 소득공제

\* 10년간 월 20만원 납입시 총 601만원 혜택(일반 청약저축에 비해 241만원 ↑)

< 표46. 납입금액에 따른 우대내역 >

월 납입금액	10만원	20만원	30만원	40만원	50만원
이자 (현행 청약저축)	200만원 (108만원)	396만원 (216만원)	594만원 (324만원)	792만원 (432만원)	991만원 (540만원)
비과세	31만원	61만원	82만원	94만원	104만원
소득공제	72만원	144만원	144만원	144만원	144만원
총계 (청약저축대비 증가액)	303만원 (123만원)	601만원 (241만원)	820만원 (352만원)	1030만원 (454만원)	1239만원 (555만원)

- (지원대상 확대) 당초 만 29세 이하(병역복무기간 인정) 총급여 3천만원 이하인 근로소득자(무주택 세대주)로 한정하였으나,
    - ‘근로소득자’ 외에 ‘사업소득 및 기타소득이 있는 자’까지 확대 하여, 프리랜서·1인 창업자·학습지 교사 등까지 가입 허용
    - \* 다만, 근로소득자를 제외한 가입대상자는 비과세 적용 불가
- ⇒ 가입조건을 충족하는 잠재 수요자는 약 75만명(근로소득자 50만명, 기타 25만명)으로 추정



## <2> 청년전용 보증부 월세대출 출시

□ (현황) 대부분 청년들\*이 보증부 월세로 주택을 임차하고 있으나, 보증금과 월세를 동시에 지원하는 상품은 없음

\* 만 34세 이하 점유형태 : 보증부 월세(44.2%), 순수 전세(21.9%), 자가(19.2%)  
전체가구 점유형태 : 자가(57.7%), 보증부 월세(19.9%), 전세(15.2%) \* '17년기준

□ (개선) 임차보증금과 월세를 동시에 대출해주는 『청년전용 보증부 월세대출』 출시('18.12월)

○ (지원대상) 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 무주택 세대주

○ (대상주택) 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 & 월세 60만원 이하 주택

○ (대출한도) 보증금 3,500만원, 월세 960만원(월 40만원)

\* 대출금액(보증금+월세)이 계약서상 임차보증금의 80% 이내일 것

○ (대출금리) 버팀목 전세대출 금리보다 0.5%p를 우대하여 보증금 대출은 1.8%, 월세 대출은 1.5%의 금리 적용

< 표47. 청년 전용 보증부 월세대출(안) >

구분	청년전용 버팀목전세대출	주거안정 월세대출	청년 전용 보증부 월세대출(안)										
지원대상	· 만 19세~25세 미만&연소득 5천만원 이하 <b>단독세대주</b>	· (우대형) 취업준비생, 사회초년생 등 세대주 · (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하 세대주	· <b>만 35세 미만&amp;연소득 2천만원 이하 예비세대주</b> (전입후 1개월 이내 세대주 증명)										
대상주택 (보증금)	· 임차전용면적 60㎡ 이하 · 임차보증금 <b>3천만원</b> 이하 주택	· 임차전용면적 85㎡ 이하 · 임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하 주택	· <b>임차전용면적 60㎡ 이하</b> · <b>임차보증금 5천만원 이하</b> 및 <b>월세 60만원 이하</b> 주택										
대출금리	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: center;">보증금</td> <td style="text-align: center;">3천만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">소득</td> <td style="text-align: center;">이하</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천만원 이하</td> <td style="text-align: center;">2.3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천~4천만원</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4천~5천만원</td> <td style="text-align: center;">2.7</td> </tr> </table>	보증금	3천만원	소득	이하	2천만원 이하	2.3	2천~4천만원	2.5	4천~5천만원	2.7	· (우대형) 1.5% · (일반형) 2.5%	· (월세) 1.5% · (임차보증금) 1.8%
보증금	3천만원												
소득	이하												
2천만원 이하	2.3												
2천~4천만원	2.5												
4천~5천만원	2.7												
대출한도	· <b>2천만원 한도</b> , 전세계약서상 임차보증금의 <b>70% 이내</b>	· 960만원(월 40만원)	· 계약서상 임차보증금의 <b>80% 이내</b> · (임대보증금) <b>3.5천만원 한도</b> · (월세) <b>960만 한도</b>										
상환기간	· 2년 이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	· 좌동	· 좌동										

### <3> 청년 전용 버팀목전세대출 지원 확대

□ (현황) '18.1월 청년 전용 버팀목전세대출 상품\* 출시 후 모니터링 결과, 대부분의 이용자들이 보증금·대출금 상향, 금리인하 요청

\* 보증금 3천만원&주택면적 60㎡ 이하시 연 2.3~2.7%로 최대 2천만원까지 대출  
 ☞ 171건, 26억원 집행('18.5월말 기준)

\*\* (모니터링 결과) 86.5% 보증금 완화, 67.8% 대출금 확대, 68.5% 금리인하 요청

□ (개선) 대출대상 보증금한도 및 대출한도 상향, 세대주 요건 완화 및 금리 인하 등 제도개선 추진('18.9월)

< 표48. 청년 전용 버팀목 전세대출 개선방안 >

구분	현행	개선																
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 19세~25세 미만 <u>단독세대주</u></li> <li>연소득이 5천만원 이하 무주택자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 19세~25세 미만 <u>단독세대주 및 예비세대주</u> (전입후 1개월 이내 단독세대주 증명)</li> <li>소득요건 좌동</li> </ul>																
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차전용면적 60㎡ 이하 (60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)</li> <li>임차보증금이 <u>3천만원</u> 이하인 주택</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차전용면적 좌동</li> <li>임차보증금이 <u>5천만원</u> 이하인 주택</li> </ul>																
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>보증금 소득</th> <th>3천만원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.3</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원</td> <td>2.7</td> </tr> </tbody> </table>	보증금 소득	3천만원 이하	2천만원 이하	2.3	2천~4천만원	2.5	4천~5천만원	2.7	<table border="1"> <thead> <tr> <th>보증금 소득</th> <th>5천만원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td><b>1.8</b></td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원</td> <td>2.7</td> </tr> </tbody> </table>	보증금 소득	5천만원 이하	2천만원 이하	<b>1.8</b>	2천~4천만원	2.5	4천~5천만원	2.7
보증금 소득	3천만원 이하																	
2천만원 이하	2.3																	
2천~4천만원	2.5																	
4천~5천만원	2.7																	
보증금 소득	5천만원 이하																	
2천만원 이하	<b>1.8</b>																	
2천~4천만원	2.5																	
4천~5천만원	2.7																	
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>2천만원</u> 한도, 임대차계약서상 임차보증금의 <u>70% 이내</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>3.5천만원</u> 한도, 임대차계약서상 임차보증금의 <u>80% 이내</u></li> </ul>																
상환기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>좌동</li> </ul>																

#### <4> 버팀목대출 청년 우대금리 신설

- (현황) 25세 미만 1인가구를 위한 『청년 버팀목대출』과 중소기업 근로 청년을 위한 『중기 취업 청년 임차보증금 용자사업』 추진 중
  - \* 청년 버팀목대출 금리 1.8~2.7%, 중기 취업청년 보증금 용자금리 1.2%
  - 위 상품을 이용할 수 없는 청년은 일반 버팀목 대출을 이용해야 하나, 버팀목대출에는 청년 우대금리가 없어 부담이 상대적으로 高
    - \* 버팀목대출 우대금리 : 차상위 계층 등 1%p, 신혼부부 1.1%p, 다자녀 0.5%p 등
- (개선) 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 청년이 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 주택임차시 0.5%p 우대금리 적용('18.9)

#### <5> 고금리의 2금융권 전세대출의 기금전세대출 전환 확대

- (현황) 2금융권 전세대출을 정상 이용 중인 LH 임차인을 대상으로 버팀목대출로 대환중('16.11) ☞ 누적 1,197건 262억원 지원('18.5)
  - (개선) 민간 임대주택에 대해서도 전환 지원
    - (지원대상) 만 35세 미만, 소득 2천만원 이하 무주택 세대주
    - (전환대상) 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 주택에 대한 2금융권 전세대출
    - (전환한도) 임차보증금 80% 이내에서 3,500만원 한도
- ⇒ 2금융권 전세대출(금리 연 7% 내외) 대비 연 182만원 이자 경감

< 표49. 2금융권 전세대출 이용 청년 대한 지원방안 >

구분	현행	청년 전용 대환대출(안)
지원대상	· LH임차인으로서 2금융권 전세대출 받아 정상 이용 중인자 · 연소득 5천만원 이하	· 만 35세 미만으로서 2금융권 전세대출 받아 정상 이용 중인자 · 연소득 2천만원 이하
대상주택	· 85㎡ 이하, 보증금 3억원 이하 주택	· 60㎡ 이하, 보증금 5천만원 이하
대출금리	· 2.3 ~ 2.9%	· 1.8%
대출한도	· 임대보증금의 70%	· 임대보증금의 80%

## <6> 중기 취업 청년 임차보증금 저리 융자 사업 출시

□ 중소기업에 취업하거나 창업지원을 받은 만 35세 미만 청년은 임차보증금에 대하여 3,500만원까지 4년간 저리(1.2%) 대출(6.25 출시)

\* (요건) ①35세 미만, ②중소 신규 취업자 또는 중진공, 신·기보 청년 창업 지원 받은 자 + ③연소득 3,500만원 이하 + ④보증금 5천만원(60㎡) 이하 주택

## <7> 청년 전세금 안심대출 보증 지원 강화

□ (지원 강화) 목돈 마련이 어려운 청년을 위해 전세금안심대출보증\* 한도를 우대하고 보증료 할인을 확대하여 주거비 부담을 완화

\* 전세금 대출보증과 전세금 반환보증이 결합된 HUG의 보증상품

○ (대상) 연소득 5천만원 이하인 만 19~34세 청년

○ (보증한도) 전세보증금의 80%(현행) → 90%까지 보증 한도 확대

○ (할인확대) 청년가구가 전세금안심대출보증을 신청하는 경우 보증료의 10%p 추가 할인 (사회배려계층 할인과 중복 可)

- 연소득 4천만원 이하 : 50% 할인 (저소득 할인 40%\* + 청년할인 10%)

\* 연소득 4천만원 이하 가입자에게 저소득 할인 40% 적용 중 (전세금 반환보증에만 가입하는 경우에도 보증료 추가 할인)

- 연소득 4천만원 초과 ~ 5천만원 이하 : 10% 할인

□ (추진계획) HUG 내부 규정 개정을 거쳐 8월 초 시행

## V. 향후 추진계획

### I. 신혼부부

#### 1. 공적임대주택

< 표50 신혼부부 공적임대주택 연도별 공급물량 유형별 구분 >

구분		'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
공적 임대	계	3.3	4.6	5.2	5.8	6.1	25.0	5.0
	공공임대	3.0	4.3	4.9	5.5	5.8	23.5	4.7
	건설형	1.8	2.4	2.6	2.8	2.9	12.5	2.5
	영구임대	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.3	0.06
	국민임대	0.3	0.4	0.5	0.9	0.9	3.0	0.6
	행복주택	1.0	1.5	1.7	1.6	1.7	7.5	1.5
	분양전환	0.5	0.5	0.3	0.2	0.2	1.7	0.34
	매입·전세	1.2	1.9	2.3	2.7	2.9	11	2.2
	매입임대 I	0.3	0.6	0.5	0.8	0.8	3.0	0.6
	전세임대 I	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	3.5	0.7
	매입임대리츠	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	1.0	0.2
	매입임대 II	-	0.2	0.4	0.5	0.6	1.7	0.34
	전세임대 II	-	0.2	0.5	0.5	0.6	1.8	0.36
	공공지원임대	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	1.5	0.3

※ 세부 유형별 공급물량은 공급여건에 따라 탄력적으로 조정

#### □ ('18년) 공공임대 3만호와 공공지원주택 0.3만호 공급 추진

\* 행복주택 중 서울오류(신혼 358호), 하남미사(신혼 746호)는 신혼부부 특화단지로 공급

- 매입임대리츠는 평균 지원단가를 상향하고, 주거용 오피스텔도 매입
- 공공지원주택은 집주인 임대사업 제도개선을 통해 공급
- 모든 유형의 공공임대 신혼부부 지원프로그램에 6세 이하 미취학 자녀를 둔 한부모가족도 신청 허용

< 표51. '18년 공공임대주택 공급계획(신혼부부·청년) >

임대유형	입주(준공)	입주자 모집
행복주택	대농신안, 중구만리 등 수도권 1.4만호 제주혁신, 여수수정 등 지방권 0.6만호	사당, 구로천왕 등 수도권 1.6만호 세종서창, 광주효천 등 지방권 1.2만호
영구·국민임대	송파오금, 하남미사 등 수도권 0.1만호 제주봉개, 세종 등 지방권 0.2만호	고양삼송, 군포송정 등 수도권 0.1만호 대전오류, 김해울하 등 지방권 0.2만호
분양전환 임대	인천가정, 시흥은계 등 수도권 0.2만호 강릉유천, 창원산단 등 지방권 0.3만호	수원고등, 하남감일 등 수도권 0.2만호 대구수성, 청주동남 등 지방권 0.1만호
매입·전세임대	수도권 1.1만호 지방권 0.9만호	-

□ ('19년) 건설형 2.4만호, 매입·전세임대 1.9만호 등 공공임대주택 4.5만호와 공공지원주택 0.3만호 공급 추진

\* 행복주택 중 부산정관(448호), 성남고등(524호)는 신혼부부 특화단지로 공급

- '19년부터 신혼부부 매입·전세임대Ⅱ를 공급하고, 매입임대주택 내 아이 돌봄공간 시범사업('19년 10개소, '22년까지 100개소)도 실시

□ ('21년) 국민임대 신혼부부 특화단지를 공급하고 '21년에는 시흥 장현(551호), 남양주별내(787호), 광주효천(711호) 3개 지구 공급

## 2. 신혼희망타운

< 표52. 신혼희망타운 연도별 공급계획 >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균	
신혼희망타운	사업승인	1.0	1.5	2.0	2.0	3.5	10.0	2.0
	분양	0.1	0.7	1.0	1.1	1.6	4.5	0.9

□ ('18년) 선도지구인 위례 신도시(508세대)와 평택고덕 신도시(874세대)를 10월 착공 및 12월 입주자 모집

\* 입주자 모집 계획 : '19년 7천호→'20년 1만호→'21년 1.1만호→'22년 1.6만호

- 연내에 신혼희망타운 10만호(기존 7만호) 전체에 대한 입지를 확정하고, 그중 1만호 내외 사업 승인 추진

□ ('19년) 서울양원(405호), 수서역세권(635호), 과천지식(535호), 하남감일(510호) 등 6,738호는 입주자모집하고, 1.5만호 사업승인

### 3. 분양주택

< 표53. 분양주택 연도별 공급계획 >

구분		'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
분양 주택	계	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	10.0	2.0
	공공분양주택	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	3.0	0.6
	민간주택 (분양가상한 주택)	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	7.0	1.4

□ '18년부터 '22년까지 매년 공공분양 0.6만호, 민간분양 1.4만호 공급

- 국민(공공)·민영주택의 특별공급을 확대(국민 15→30%, 민영 10→20%)하고, 지원대상도 확대

\* 특별공급 물량의 5%에 대해 소득요건 완화(맞벌이 120% → 130%)

- 공공분양 신혼부부 특별공급에 6세 이하 미취학 자녀를 둔 한부모 가족도 신청 허용

### 4. 자금지원

< 표54. 연도별 구입·전세자금 지원계획 >

구분		'13~'17	'18	'19	'20	'21	'22
자금 지원	구입	1만 가구	1.3만 가구	3만 가구	3만 가구	3만 가구	3만 가구
	전세	2.2만 가구	3.0만 가구	5만 가구	5만 가구	5만 가구	5만 가구
	계	3.2만 가구	4.3만 가구	8만 가구	8만 가구	8만 가구	8만 가구

□ '18.9월부터 기금 구입자금대출과 신혼부부 전용 전세자금대출·버팀목대출 대출한도, 소득요건 상향 및 금리우대를 강화

- '18.8월부터 전세금안심대출보증의 보증한도 상향(80→90%) 및 보증료 할인확대(40→50%)를 통해 이자·보증료 부담 경감

☞ 금번 대책을 통해 '19년부터 연평균 구입자금 3만가구(3.9조원), 전세자금 5만가구(4조원) 지원

## II. 청년

### 1. 공적임대주택 및 기숙사

< 표55. 청년 공적임대주택 및 기숙사 연도별 공급계획 >

구분		'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
공적 임대	계	4.8	5.3	5.5	5.7	5.7	27	5.4
	공공임대(호)	2.2	2.7	2.9	3.1	3.1	14	2.8
	건설형	1.1	1.4	1.5	1.5	1.5	7.0	1.4
	매입·전세	1.1	1.3	1.4	1.6	1.6	7.0	1.4
	공공지원(실)	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	13	2.6
기숙사	기숙사(명)	2.6	0.8	0.8	0.9	0.9	6	1.2
	대학 기숙사	2.6	0.6	0.6	0.6	0.6	5.0	1
	기숙사형 청년주택	-	0.2	0.2	0.3	0.3	1.0	0.2

※ 세부 유형별 공급물량은 공급여건에 따라 탄력적으로 조정

#### □ ('18년) 공공임대 2.2만호, 공공지원 2.6만실, 기숙사 2.6만명 공급

- 세어형 행복주택 시범사업(잠실)을 착공하고, 세어형 청년매입·전세임대(1천호)는 연내 입주자 모집
- 공공지원주택은 2.1만호 부지확보 및 500여호 입주자 모집
- 희망상가는 1호인 하동읍내 공공지원형 희망상가(5월 공급)를 비롯해 연내 114개소(청년 등 61, 영세 소상공인 53)를 공급

#### □ ('19년) 공공임대 2.7만호, 공공지원 2.6만실을 공급하고, '기숙사형 청년주택' 도입(2천명)하여 기숙사를 포함한 기숙사 8천명 입주

### 2. 자금지원

< 표56. 청년 전월세 자금지원계획 >

구분	'13~'17	'18	'19	'20	'21	'22
전월세	4.2만 가구	5.3만 가구	7.2만 가구	7.2만 가구	7.2만 가구	7.2만 가구

#### □ '18년 중 청년 우대형 청약통장(7월말 출시), 보증부 월세대출, 청년 전용 버팀목대출 등 청년 주거금융 지원 7대 상품 제공

☞ 금번 대책을 통해 '19년부터 전월세자금 7.2만가구(3.6조원) 지원 확대



## 참고 1 | **신혼부부·청년 지원요건**

		신혼부부		청년		
구분	프로그램	지원요건		프로그램	지원요건	
<b>분양 주택 /창업 공간</b>	신혼희망타운	평균소득 120% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) * 맞벌이는 130%이하		희망상가	만 19~39세 초기창업자(3년 이내) 또는 예비창업자	
	특별공급	평균소득 120% 이하 혼인 7년 이내 * 맞벌이는 130%이하				
<b>임대 주택</b>	분양전환 임대 우선공급	평균소득 100% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) * 맞벌이는 120%이하		기숙사형 청년주택	평균소득 100% 이하 (본인+부모) 대학생·대학원생 등	
	장기임대 우선공급	(영구) 생계·의료급여 수급자 혼인 7년 이내(예비포함) (국민) 평균소득 70% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) (행복) 평균소득 100% 이하 혼인 7년 이내(예비포함)		장기 임대	일반 행복 주택	- 평균소득 100% 이하 (본인+부모) 대학생 - 평균소득 80%이하 만 19~39세 청년 * 세대주는 세대소득 100%이하
	신혼부부 매입임대리츠	평균소득 100% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) * 맞벌이는 120%이하			일자리 연계형	평균소득 100% 이하 산단근로자, (예비)창업자, 지역전략산업 종사자 등
	신혼부부 매입임대주택	평균소득 70% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) * 50%이하 우선공급		청년 매입임대주택	평균소득 100% 이하(본인 +부모) 만 19~39세 청년	
	신혼부부 전세임대주택	평균소득 70% 이하 혼인 7년 이내(예비포함) * 50%이하 우선공급		청년 전세임대주택	평균소득 100% 이하(본인 +부모) 만 19~39세 청년	
<b>자금 지원</b>	구입자금	부부합산 연소득 7천만원 이하		청년우대형 청약통장	총급여 3천만원 이하 만 29세 이하	
	전세자금	부부합산 연소득 6천만원 이하		청년 전월세대출	만 35세 미만 연소득 5천만원 이하	

※ '18년 공공주택 입주자격 도시근로자 평균소득(3인기준, 단위 : 만원)

구분	50%	70%	100%	120%	130%
월소득	250	420	500	600	650
연소득	3,002	5,043	6,003	7,204	7,804

## 참고 2

## 신혼부부·청년 주거지원방안 인포그래픽



... 신혼부부·청년 주거지원 방안

# 집 걱정 없이 아이를 키울 수 있는 주거여건을 조성하겠습니다.

### 신혼부부 주거지원

#### 장기간 안심하고 살수 있는 저렴한 공적임대주택 공급 확대

공적임대주택 25만호 공급

**매입·전세임대 공급확대·육아여건 개선**

신규유형 도입(매입·전세 II) 3.5만호

도시근로자 평균소득 70% 이하 >> 100% 이하 (일방미: 120%)

매입임대 아이돌봄시설 100개소 설치

---

#### 신혼부부 특화형 건설임대주택 공급

**5년간 전국 25곳**

**유아중심 설계**  
통학차량 대기장소, 친환경 마감재 등

**보육시설 조성**  
국공립어린이집, 육아나눔터 등

---

#### 공공지원주택 신혼부부 우선공급 도입

집주인 임대사업·소규모 정비사업 연계형 공공지원주택을

신혼부부, 청년, 고령층

**무주택 신혼부부·청년·고령층에 우선공급**

#### 저렴한 내 집 마련 기회 확대

신혼희망타운 세부 공급계획 마련

- 주거복지로드맵 대비 3만호 확대
  - 7만호 → 3만호 → 10만호
  - 주거복지로드맵 → 신혼희망타운
- 신규사업지 23개
  - 기존택지**: 수도권 4곳, 양주·화천, 인천·논현2, 남양주·벌내, 화성·농성
  - 신규택지**: 수도권 5곳, 양남·서현, 화성·여천, 인천·가정2, 김포·고촌2, 시흥·거모
  - 비수도권 6곳, 대전·전동, 대구·율하, 남원·우의새권, 행정중심복합도시, 부산·기장, 전주·예성권
  - 비수도권 8곳, 대구·민호, 울산·태화강변, 광주·신운2, 부산·내리2, 창원·영곡, 밀양·부북, 창원·태백, 제주·김녕
- 입주자격 등 공급방안 구체화
  - 도시근로자 평균소득 120% (3인: 650만원) \*보정하는 10%, 3인: 650만원
  - 소자산 2.5억 이하

---

#### 분양주택 신혼부부 특별공급 확대

신혼부부 특별공급	2배
소득요건 완화	100% (일방미 120%) >> 120% (일방미 130%)
혼인기간	5년 내 >> 7년 내

#### 내 집·전셋집 마련 자금 지원

기금 구입자금 대출 지원 강화

- 연 3만 가구 지원
- 소득요건 완화 (\*1인: 394만 원)
- 최대 2.4억까지 대출
- 최저금리 인하 (1.2%~2.2%)

---

기금 전세자금 대출 지원 강화

- 연 5만 가구 지원
- 소득요건 완화 (\*2인: 484만 원)
- 최대 2억까지 대출
- 최저금리 인하 (1.0%~1.6%)

---

#### 신혼부부 전세금 안심대출보증 지원 강화

- 보증한도 확대: 80% → 90% (전세보증금)
- 보증료 할인: 40% → 최대 50% (보증료)

#### 한부모가족 공공주택 입주자격 확대

모든 유형의 공공주택 신혼부부 지원 프로그램

**한부모 신청허용** ✓

#### 한부모가족 대출 금리 우대

구입자금대출 우대금리

**0.5%p 우대**

전세자금대출 우대금리

**1%p 우대**

◆◆ 신혼부부·청년 주거지원 방안

# 집 걱정 없이 공부하고 일 할 수 있는 주거여건을 조성하겠습니다.

## 청년 맞춤형 임대주택 27만실 공급

[청년 공공임대주택] 행복주택, 매입·임차형

[청년 공공지원주택] 리츠형, 집주인 임대, 소규모정비사업



일자리 연계형·세어형·도심형 등 청년수요로 공급

기업형 임대주택의 공공성 강화    교통편리, 직주근접 가능한  
역세권, 대학, 신단 인근

향후 5년간

13만실  
공급

## 대학 기숙사 확충



## 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급

임대주택 단지 내 상가를  
청년·소상공인·사회적 기업에 저렴하게 임대

최장 10년  
임대차

초기창업자,  
소상공인 등

교육컨설팅  
제공

## 7대 청년 주거금융 지원상품

1 청년 우대형 청약통장 출시  
가입대상 확대



2 청년 전용 보증부 월세대출 실시



3 청년 전용 버팀목전세대출  
지원 확대



4 버팀목대출 청년 우대금리 신설



5 제2금융권 전세대출의  
기금전세대출 전환 확대



6 중기취업 청년임차보증금  
저리용자사업 출시



7 청년 전세금 안심대출  
보증 지원 강화



국토교통부 주거복지 로드맵

# 신혼희망타운 프로포즈

## 신혼집 마련 10가지 행복제안

### 01 > 공급물량 확대



### 02 > 목돈마련 부담 최소화

분양가상한제를 적용하여 시세보다  
저렴한 주택 공급 / 집값의 30%  
(임대형 선택시 10%) 부담 만으로 입주



### 03 > 맞벌이 신혼부부 고려

맞벌이부부 소득기준 상향



자산기준 신설 2.5억원 이하

### 04 > 예비신혼부부 지원

2단계 가점제 실시  
가구소득, 청약통장 납입횟수, 자녀수 등 고려



### 05 > 초저리 대출상품 지원

분양형	임대형
<p>수익공유형 모기지 → 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원</p>	<p>보증금의 90% 내에서 1.7억원까지 1.4~2.5% 저리로 대출 (자녀수에 따라 금리 우대)</p>

### 06 > 자랑하고 싶은 예쁜 디자인

'공동주택 디자인 공모전'을 통해  
일정물량 공급



### 07 > 아이키우기 안성맞춤



### 08 > 실생활 밀착형 스마트홈



### 09 > 연내 위례, 평택 착공·분양



### 10 > 신규 공공주택지구 13곳 추가 공개

수도권	비수도권
<p>성남☆☆, 화성☆☆, 인천가정2 김포고촌2, 시흥☆☆</p>	<p>대구연호, 울산태화강변, 광주선운2, 부산내리2, 창원명곡, 밀양부북 창원태백, 제주☆☆</p>

로드맵시 발표한 9곳을 합쳐 총 22곳 입지확정