
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>중산층 주거혁신 NEW STAY 정책</p>	보 도 자 료		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>
	배포일시	2015. 5. 13(수) 총 16매(본문 7, 붙임 9)	
	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> • 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 최병길 • 주택정책과 과장 권혁진, 서기관 강태석, 사무관 김목진 • 대한주택보증 주택도시금융센터 팀장 김범곤 • ☎ (044) 201-3342, (02) 3771-6501 	
	2015년 5월 14일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 13(수) 11:00 이후 보도 가능		

뉴스테이, 민간제안 리츠로 수도권에 5,500호 공급

금년 착공, '17년 입주 예정

- 국토교통부(장관 : 유일호)는 5.14일 인천 도화동 등 4개 지역에 민간제안 리츠를 통하여 중산층 주거혁신을 위한 기업형 임대주택(뉴스테이) 5,529호를 금년 중 착공하여 '17년까지 준공한다고 밝혔다.

< 뉴스테이 임대리츠 개요 >

위 치	세대수(호)	총사업비(억원)	준공	임대기간
인천 도화동	2,107	6,148	'17.12월	민간(8년)
서울 신당동	729	2,710	'17.11월	준공공(10년)
서울 대림동	293	750	'17.5월	민간(8년)
수원 권선동	2,400	8,416	'17.12월	준공공(10년)
소 계	5,529	18,024	-	-

- 이는 정부의 24개 핵심개혁과제 중 하나인 뉴스테이 정책의 첫 번째 가시적인 성과로, 민간이 제안한 임대리츠에 주택기금이 출자하기로 결정한 것이다.
- 지난 4.23일 LH 부지에 3,265호의 기업형 임대주택을 건설·운영할 사업자를 공모한 데 이어, 민간제안 사업을 통해 5,529호를 공급하기로 함에 따라 올해 1만호 공급목표 달성은 무난할 전망이다.
- * 2천~3천호 규모의 LH 부지에 대해 추가로 사업자를 공모할 계획

< 뉴스테이 임대리츠 사업장 개요 >

구분	인천 도화동	서울 신당동
위치		
유형/호수	패밀리형/2,107호	도심형/729호
교통여건	도로 : 경인고속도로 지하철 : 제물포역 · 도화역	도로 : 왕십리로 · 고산자로 지하철 ; 신당역 · 상왕십리역
교육여건	청운대, 서화초, 선인중, 선인고	신당초, 성동고
주거여건	대형마트 2개, 인천시 의료원, 수봉공원, 송현공원, 구민운동장	대형마트 2개, 우체국, 소방서, 무학봉공원
주거 서비스	분양주택 품질, 아이 돌보미 서비스 등	컨시어지, 랩스페이스, 코워킹 스페이스 등
구분	서울 대림동	수원 권선동
위치		
유형/호수	도심형/293호	패밀리형/2,400호
교통여건	도로 : 시흥대로 · 남부순환로, 지하철 : 구로디지털단지역	도로 : 서부로, 매송고색로 지하철 : 오목천역('16년 예정)
교육여건	영림초, 영서초 · 중, 원광디지털대	오목초, 영신여고
주거여건	대형마트 2개, 종합병원 2개, 보라매공원, 대림공원, 대림천로	축산과학원, 공군비행장 이전에 따라 택지개발 예정
주거 서비스	컨시어지, 조식서비스, 보육 및 커뮤니티 시설 등	분양주택 품질, 가사 · 육아 도우미 서비스 등

※ 사업장별 세부 사업개요 별첨

□ 뉴스테이 임대리츠는 인천 도화동 2,107호, 서울 신당동 729호, 서울 대림동 293호, 수원 권선동 2,400호 추진이 확정되었다.

- 각 리츠는 민간이 사업을 발굴해 주택기금(수탁기관 : 대한주택보증)에 공동 투자를 제안한 사업으로, 민간의 창의성을 바탕으로 지역별·계층별 임대주택 수요에 대응하여 다양한 입지에 다양한 유형의 주택을 공급한다는 데에 의의가 있다.

① 수요자를 배려한 교통·교육·주거 여건

- (도심형) 서울 도심·지하철 역세권 등 직주근접이 가능하여 신혼부부·젊은 직장인이 선호하고, 소형주택 수요가 많은 지역이다.

- 신당동은 기업이 밀집된 서울 중구에 위치하고 있고, 신당역·상왕십리역과 인접하고 있다.

- * 신당동 총가구 : 4,015 / 2인 이하 가구 3,021(75%)

- 대림동은 구로디지털단지지역과 도보로 2분 거리에 위치한 도심지역으로 배후에 다수 종합병원·공원이 있어 주거여건이 양호하다.

- * 대림 2동 총가구 : 7,296 / 2인 이하 가구 4,911(67%)

- (패밀리형) 기반시설 조성이 잘 되어 있고, 도심에 비해 임대료가 상대적으로 저렴해 3~4인 이상 가구에 적합한 지역이다.

- 인천 도화동은 도시개발지구로 인근에 다수 초·중등학교가 있고, 대형마트·병원·공원 등 기반시설이 잘 갖추어져 있으며, 도화·제물포역과 인접하고 있고, 경인고속도로를 이용해 서울로 출퇴근이 용이하다.

- 수원 권선동은 축산과학연구원('15.3월 이후)·공군비행장('15년 이후) 이전에 따라 대규모 택지개발이 예정('16년)된 지역이고, 오목천로 등을 이용해 과천·서울 등으로 출퇴근이 쉽다.

② 전문 임대관리회사를 통한 새로운 주거 서비스

○ (도심형) 소형주택 수요가 많은 서울 도심에 위치한 신당동과 대림동 사업장은 젊은 직장인을 주요 대상으로,

- 조식제공, 보육, 월세 카드결제, 컨시어지(concierge)*, 랩스페이스(LAB Space)**, 공동사무실(Co-working Space)** 등의 특화된 서비스를 제공한다.

* 택배·구매대행, 심부름, 스케줄 관리 등 개인 비서 서비스

** 3D 프린터 등 개인이 구입하기 어려운 고가의 장비를 이용할 수 있는 서비스

*** 공동으로 이용할 수 있는 사무공간과 사무기기를 제공하는 서비스

< 도심형 서비스 예시 >

			
컨시어지 서비스	금융 서비스	LAB Space	CO-Working Space

○ (패밀리형) 넓은 택지 확보가 가능한 인천 도화동과 수원 권선동은 3~4인 이상 가구를 주요 대상으로,

- 맞벌이 부부라도 안심하고 일과 가정을 돌볼 수 있도록 아이 돌봄·교육, 가사 도우미 등 가족 맞춤형 서비스를 제공한다.

< 패밀리형 서비스 예시 >

<p>주거선호도가 높은 전세대 남향, 4Bay설계</p> <p>일조, 채광을 고려한 남향위주(남향, 남동향, 남서향)의 단지 주거선호도가 높은 중소형 위주의 배치계획 전용면적 84M² 이하 100.00%, 판상형 4Bay타입 96% 단지의 레벨차를 고려한 데크형 설계</p>	<p>서울대 아동가족학 전문계약 학부모와 교사에게 전문적인 자문과 교육지원 제공</p> 		<p>주부들이 힘들어하는 가스레인지, 후드세척, 천동갓청소, 침대 매트리스 살균소독 등의 세대 내부 청결 서비스</p> 
분양주택 품질	교육 지원 서비스	로컬 푸드 서비스	세대 내부 청소

③ 주변 시세를 감안한 합리적 임대료 수준

- 임대료는 주변 시세 이하로 책정하였으며, 이는 신축주택이고, 입주시점(약 2년 후)에 적용된다는 점에서 실질적인 임대료는 보다 낮은 수준이라고 할 수 있다.

* 시세는 동일한 시군구 내 유사한 면적의 유사한 주택을 대상으로 비교

< 도화동 면적별 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료	주변시세
59	548	보증금 5,000만원, 월 43만원	5천/48만
72	621	보증금 6,000만원, 월 48만원	6천/49만
84	938	보증금 6,500만원, 월 55만원	6.5천/57만
계	2,107	-	

< 신당동 면적별 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료	주변시세
25(32)	359	보증금 1,000만원, 월 65만원	1천/63만
31(43)	330	보증금 4,000만원, 월 75만원	4천/77만
59(77)	40	보증금 1억원, 월 100만원	1억/111만
계	729	-	

※ 괄호는 발코니 확장(사업자 부담) 등을 포함한 실사용 면적

< 대림동 면적별 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료	주변시세
29(35)	76	보증금 1,000만원, 월 70만원	1천/70만
35(54)	111	보증금 1,000만원, 월 100만원	1천/100만
37(57)	104	보증금 1,000만원, 월 106만원	1천/106만
44(68)	2	보증금 1,000만원, 월 110만원	-
계	293	-	

※ 괄호는 발코니 확장(사업자 부담) 등을 포함한 실사용 면적

< 권선동 면적별 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료	주변시세
59	158	보증금 3천만원, 월 70만원	3천/69만
74	926	보증금 5천만원, 월 75만원	5천/75만
85	1,316	보증금 6천만원, 월 80만원	6천/80만
계	2,400	-	

□ 국토부는 이번 임대리츠가 뉴스테이 정책에 대한 민간의 높은 관심과 뉴스테이 정책의 본격 시작을 알릴 뿐 아니라, 임대시장 전체에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대하고 있다.

① (주거 안정성) 임차인은 임대료 상승이 연 5%로 제한되는 주택에서 8년간 안정적으로 거주할 수 있어 급격한 임대료 증가, 무리한 퇴거 요구로부터 벗어날 수 있을 뿐 아니라,

- 보증금 미반환 위험 및 개보수 비용 분쟁 우려 해소, 월세 세액 공제(월세 카드결제 도입 및 현금영수증 발부) 등을 통해 실질적인 임대료 부담을 완화할 수 있을 것으로 기대된다.

* 세액공제액 : 월세(75만원 한도) × 12 × 10% (총급여액 7천만원이하 대상)
 ☞ 신당동·대림동 : 연간 78만원~90만원 환급

② (주거 편의성) 주택의 품질을 분양주택과 같은 수준으로 확보하여 임대주택은 저품질이라는 편견을 해소하고,

- '내 집에는 없는 서비스(입지와 수요에 따라 차별화된 서비스)'를 제공하여 임차인의 주거의 질을 개선함으로써 중산층 주거혁신의 계기가 될 전망이다.

③ (임대주택 다양화) 임대주택의 사업주체(건설사·금융기관·주택임대관리회사), 사업방식(건설형·매입형), 택지유형(공공택지·공공기관 종전 부동산·민간택지), 위치·규모(도심형·패밀리형)가 다양화 되어 수요자 중심의 창의적인 주거문화 형성에 기여할 것으로 보인다.

< 사업장 유형분석 >

구 분	도심형 (젊은 직장인)	패밀리형 (3~4인 가구)
건설형	신당동 (FI 주도, 종전부동산)	도화동 (건설사 주도, 공공택지)
매입형	대림동 (주택임대관리회사 주도, 민간택지)	권선동 (건설사 주도, 민간택지)

④ (관련산업 육성) 리츠·자산관리회사 등 부동산 금융산업, 주택임대관리업, 건설업 등 연관 산업의 활성화도 기대되고, 마땅한 투자처를 찾지 못하는 시중 부동산자금이 양질의 투자기회를 제공하여 자원의 효율적 활용에도 기여할 전망이다.

- 이번 뉴스테이 임대리츠는 **현행 임대주택법 체계 하에서, 공공택지 중 분양용지와 사업성이 양호한 민간택지에 주택기금이 출자한 리츠를 활용**해 제한적으로 추진하는 사업이고,
 - * 임대주택법 시행령(5.6 개정) : 주택기금의 총사업비의 30% 이내를 출자한 리츠가 공공택지 중 분양용지에 건설하는 임대주택을 공공건설임대에서 제외
- 향후 민간임대특별법과 세법 개정안이 시행되어 **임대주택공급 촉진지구**가 도입되고 각종 세제 혜택이 강화되면 **보다 많은 사업자가 양질의 임대주택을 공급할 수 있을 것으로 기대된다.**
- 국토부는 뉴스테이 리츠 외에도 무주택 서민의 주거안정을 위해 금년 중 **공공임대주택 12만호를 준공**(‘15년 주택종합계획)하고, 이와 별도로 **공공임대리츠를 통해 1.7만호***(‘15년 착공, ‘17년 이후 준공)를 공급할 계획이다.
 - 공공임대리츠는 민간자본을 활용하여 LH 등 공공부문의 부채경감 및 지속적인 임대주택 공급을 위하여 ‘14년~’17년까지 총 6만호를 착공할 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 국토교통부 주택기금과 최병길 사무관(☎ 044-201-3342)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

인천도화지구 (인천도화 뉴스테이 기업형 임대 개발전문 위탁관리리츠)

- (사업개요) 지난 1.23일 발표한 뉴스테이 1호 사업으로 인천도공이 보유한 도화지구(5BL, 6-1BL)에 주택기금, 인천도공, 대림산업이 출자하여 임대주택(8년 이상 임대) 2,107호를 공급하는 사업이다.
- 임대료는 도화 4BL 준공공임대주택(지난해 5월 입주자 모집)과 유사한 수준으로, 주택품질과 주거서비스를 감안하면 합리적인 수준일 것으로 보인다.

< 규모별 세대수 및 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료
59	548	보증금 5,000만원, 월 43만원
72	621	보증금 6,000만원, 월 48만원
84	938	보증금 6,500만원, 월 55만원
계	2,107	-

※ 2,107호 중 최대 200호는 택지개발에 따른 이주대책으로 우선공급

- (사업특징) 인천 도화 구도심에 3~4인가구, 은퇴층이 거주할 수 있는 대규모 패밀리형 주택단지를 조성함으로써 지역 활성화를 도모하는 도시재생사업으로서의 의미도 크다.
- 대림산업이 분양주택과 같은 품질(전세대 남향·4Bay·지상주차장 없음)의 임대주택을 공급하여 임대주택은 저품질이라는 편견을 깨고,
 - 대림산업이 직접 주택임대관리회사로서 아이 돌봄·교육 서비스(C.C.C : Child Care Center), 세대 청소서비스 등을 제공할 예정이다.

<p>1. Orange Service</p> <p>세대 내부 클린 서비스, 외부 유리 클린 서비스, 화분같이 체험 및 단지조경관리 서비스, 소모품 인테리어 교체/보수 서비스로 구성된 고객만족 서비스</p>  	<p>2. 운영관리 시스템 (Lohas + α)</p> <p>단지 및 도화지역 활성화를 위한 특별한 통합관리 시스템 구축 입주민의 건강한 라이프스타일을 지원하며 이웃과의 교류, 여가, 문화를 위한 장소 실현</p>  	<p>3. C.C.C & 돌봄서비스</p> <p>e편한세상 보육지원센터를 통한 양질의 교육제공 전문적인 자문 및 교육지원, 운영관리를 통한 믿을 수 있는 서비스 맞벌이 부부를 위한 돌봄서비스 지원</p>  
---	--	--

- (추진일정) 7월 착공, 9월 입주자를 모집할 계획이다(17.12월 준공).

- (사업개요) 주택기금·하나은행·삼성생명·반도건설이 출자하여 설립한 리츠가 도로교통공단 신당동 부지를 매입해 준공공임대 주택 729호를 건설·공급하는 사업이다.
- 준공공임대로 임대료는 시세보다 저렴한 수준으로 책정하였고, 사업자의 부담으로 전세대 발코니를 확장하여 공급함으로써 실 사용면적이 32㎡ 이상이 되도록 설계하였다.

< 규모별 세대수 및 임대료 >

전용면적(㎡)	실사용면적(㎡)	세대수(호)	임대료
25	32	359	보증금 1,000만원, 월 65만원
31	43	330	보증금 4,000만원, 월 75만원
59	77	40	보증금 1억원, 월 100만원
계		729	-

- (사업특징) 서울 도심에 위치하여 맞벌이 부부 등 직장인을 대상으로 한 도심형 직주근접 주택단지이고, 지방으로 이전하는 공공기관의 종전부동산을 임대주택으로 활용한다는 점에서 도시재생 측면에서도 의미가 있다.
- 하나은행·삼성생명 등 장기투자가 가능한 FI가 주도하는 사업으로, 임대기간을 최소 10년 이상으로 설정하였고,
 - 주 수요층이 젊은 직장인 가구인 점을 감안하여, 전문 주택임대관리회사가 공동사무실(Co-working Space), 랩스페이스(LAB Space), 오픈키친 등 특화시설과 월세 카드결제 시스템을 도입한다.



컨시어지 서비스

금융 서비스

LAB Space

CO-Working Space

- (추진일정) 공단이 이전하는 11월에 착공하여 '17.11월 준공예정이다.

참고 3

서울 대림동 (해피투게더스테이제1호 위탁관리리츠)

- (사업개요) 주택기금과 주택임대관리회사 HTH가 설립한 리츠가 영등포구 대림동에 건설예정인 아파트(도시형생활주택)를 293호를 매입해 임대주택(8년 이상)으로 공급하는 사업이다.
- 임대료는 주변 시세와 비슷한 수준으로 책정하였고, 사업자 부담으로 발코니를 확장하여 실 사용면적을 확대한다.

< 규모별 세대수 및 임대료 >

전용면적(㎡)	실사용면적(㎡)	세대수(호)	임대료
29	35	76	보증금 1,000만원, 월 70만원
35	54	111	보증금 1,000만원, 월 100만원
37	57	104	보증금 1,000만원, 월 106만원
44	68	2	보증금 1,000만원, 월 110만원
계		293	-

- (사업특징) 지역적으로는 서울 도심지(구로 디지털단지역 도보 2분)에 위치하여 맞벌이 부부 등 직장인을 대상으로 한 도심형 직주근접 주택단지이다.
- 전문 주택임대관리회인 HTH가 건설부터 임대관리까지 임대에 특화된 시스템으로 설계하였고, 도시형생활주택(아파트)이지만 건축 자재·주차장·공중정원·공동체 시설 등 주요시설을 일반 분양 아파트 수준으로 공급할 계획이다.
- 주 수요층이 젊은 직장인 가구인 점을 감안하여 보육시설, 조식 서비스, 주차관리, 청소·세탁서비스와 월세 카드결제 시스템을 도입한다.



컨시어지 서비스

조식 서비스

보육시설

세탁/청소 서비스

- (추진일정) 6월에 착공하여 '17.6월 입주가 시작될 예정이다.

참고 4

수원 권선동 (대한제1호 뉴스테이 위탁관리리츠)

- (사업개요) 주택기금, 한화건설이 공동으로 출자한 리츠가 수원 권선동에 건설예정인 아파트 2,400호를 매입하여 준공공임대주택 (10년 이상 임대)으로 운영하는 사업이다.
- 준공공임대주택으로 등록하여 임대하기 때문에 임대료는 시세 이하에서 결정될 예정이다.

< 규모별 세대수 및 임대료 >

전용면적(㎡)	세대수(호)	임대료
59	158	보증금 3천만원, 월 70만원
74	926	보증금 5천만원, 월 75만원
85	1,316	보증금 6천만원, 월 80만원
계	2,400	-

- (사업특징) 수도권과 인접한 수원 권선지구에 3~4인가구, 은퇴층이 거주할 수 있는 대규모 패밀리형 주택단지를 조성함으로써 지역 활성화를 도모한다.
- 한화건설이 분양주택과 같은 품질(전세대 남향·4Bay)의 임대주택을 공급하고, 주택임대관리회사로서 가사·육아도우미 등 생활지원 서비스, 키즈카페, 실내 배드민턴장 등 주민전용 커뮤니티시설을 제공한다.



근린호수공원

생활지원 서비스

특화된 시설관리

- (추진일정) 7월 착공할 계획이다('17.12월 준공).

□ 작성방법 ⇨ 한국감정원의 임대료 시세 조사('15.4월)

- 반경 5km 이내, 준공 10년 이내, 임대료 평균 적용
 - * 일부 단지는 비교 대상을 찾기 힘들어 기준을 약간 벗어난 단지 존재
- 보증부 월세 시세로 작성
- 시세조사 후 예상임대료 상 보증금과 전월세전환율로 환산한 월세로 표기
 - * 전월세전환율 = 월세/(전세금-보증금)*12*100
- 인천도화, 수원권선은 아파트, 신당동은 주상복합, 대림동은 도시형생활주택
- 조사대상이 아파트가 아닌 오피스텔이나 도시형생활주택은 주기 표시
- 조사대상 아파트, 오피스텔, 도시형생활주택 면적 표기

<뉴스테이 예정지구 인근 임대시세>

구분	평형	임대료	주변시세 (보증부 월세)	조사방법	비고
인천도화 2,108호	59㎡	5천/43만	5천/48만	반경 5km 이내, 준공10년 이내, 임대료 평균	시세 이하
	72㎡	6천/48만	6천/49만		
	84㎡	6.5천/55만	6.5천/57만		
수원권선 2,400호	59㎡	3천/70만	3천/69만	반경 5km 이내, 준공10년 이내, 임대료 평균	시세 수준
	74㎡	5천/75만	5천/75만		
	84㎡	6천/80만	6천/80만		
신당동 729호	24㎡	1천/65만	1천/63만	반경 5km 이내, 준공10년 이내, 임대료 평균	시세 이하
	30㎡	4천/75만	4천/77만		
	59㎡	1억/100만	1억/111만		
대림동 293호	29㎡	1천/70만	1천/70만	반경 5km 이내, 준공10년 이내, 임대료 평균	시세 수준
	35㎡	1천/100만	1천/100만		
	37㎡	1천/106만	1천/106만		

* 단지별 전월세전환율 산출 후 보증금을 예상임대료 수준으로 고정하여 월세 환산

□ 인천 도화동 인천시 남구 도화동 43번지

구분	주소	거리	단지명	준공 년도	전세	환산	전월세 전환율
						시세	
59㎡	도화동 984	900m	①도화역대성유니드 (59.89㎡)	2014	1.6억	5천/53만	5.8%
						2천/68만	
	송의동 86-1	1.4km	②한화꿈에그린 (59.97㎡)	2007	1.3억	5천/40만	6.0%
						3천/50만	
	용현동 656	3.0km	③용현엠코타운 (59.55㎡)	2011	1.45억	5천/45만	5.8%
						2천/60만	
	학익동 721	3.2km	④풍림아이원 (59.94㎡)	2007	1.9억	5천/57만	4.9%
						3천/65만	
72㎡	용현동 656	3.0km	①용현엠코타운 (71.87㎡)	2011	1.6억	6천/49만	5.8%
						2천/68만	
	용현동 647	3.7km	②용현2단지금호타운 2차(71.25㎡)	2000	1.6억	6천/50만	6.0%
						2천/70만	
84㎡	도화동 984	900m	①도화역대성유니드 (84.97㎡)	2014	2.0억	6.5천/63만	5.6%
						3천/80만	
	송의동 86-1	1.4km	②한화꿈에그린 (84.37㎡)	2007	1.6억	6.5천/44만	5.6%
						3천/60만	
	용현동 656	3.0km	③용현엠코타운 (84.97㎡)	2011	1.85억	6.5천/58만	5.8%
						2천/80만	
	학익동 721	3.2km	④풍림아이원 (84.93㎡)	2007	2.2억	6.5천/65만	5.1%
						3천/80만	

□ 신당동 서울 중구 신당동 171번지

구분	주소	거리	단지명	준공 년도	전세	환산	전월세 전환율
						시세	
24㎡	하왕삼리 898-2	230m	①리오파크 (오피스텔, 전용 22.82㎡)	2011	1.0억	1천/63만	8.4%
						1천/63만	
	황학동 819	290m	②듀오302 (오피스텔, 전용 23.06㎡)	2014	1.2억	1천/68만	7.4%
						1천/68만	
	황학동 787	350m	③한양아이클래스 (오피스텔, 전용 19.05㎡)	2013	1.0억	1천/60만	8.0%
					1천/60만		
용두 790	1.7km	④용두 롯데캐슬피렌체 (주상복합, 26.08㎡)	2009	1.7억	1천/67만	5.0%	
					1천/67만		
답십리 498-7	2.3km	⑤청계지웰에스테이트 (도생주, 19.77㎡)	2012	9.5천	1천/57만	8.0%	
					1천/57만		
30㎡	황학동 787	350m	① 한양아이클래스 (오피스텔, 전용 29.64㎡)	2013	1.55억	4천/77만	8.0%
						2천/90만	
	흥인동 121	850m	②동대문와이즈캐슬 (오피스텔, 전용 28.06㎡)	2014	1.5억	4천/63만	6.9%
						1천/80만	
답십리 497-23	2.3km	③청계푸르지오시티 (도생주, 전용 30.42㎡)	2015	1.95억	4천/85만	6.5%	
					3천/90만		
중림 113	5.2km	④리하우스 (아파트, 전용 30.36㎡)	2011	1.8억	4천/79만	6.8%	
					3천/85만		
59㎡	신당동 851	350m	①래미안신당하이베르 (아파트, 전용 59.74㎡)	2011	3.8억	1억/110만	4.7%
						5천/130만	
	신당동 850	670m	②신당푸르지오 (아파트, 전용 59.83㎡)	2005	3.3억	1억/115만	6.0%
						5천/140만	
	황학동 2545	850m	③롯데캐슬베네치아 (아파트, 전용 59.94㎡)	2008	3.15억	1억/101만	5.7%
						5천/125만	
	송인동 2-1	1.9km	④종로센트레빌 (아파트, 전용 59.92㎡)	2008	2.9억	1억/107만	6.8%
						5천/135만	

□ 수원권선 경기도 수원시 권선구 오목천동 824-1번지

구분	주소	거리	단지명	준공 년도	전세	환산	전월세 전환율
						시세	
59㎡	오 목 천956	1.3km	①오목천동푸르지오2단지 (59.98㎡)	2006	1.8억	3천/70만	5.6%
						2천/75만	
	호 매 실 1394	3.1km	②능실마을19단지 (59.90㎡)	2014	2.2억	3천/70만	4.4%
						3천/70만	
	서 둔 동 371	4.1km	③센트라우스 (59.92㎡)	2005	2.05억	3천/68만	4.7%
						5천/60만	
74㎡	서 둔 동 371	4.1km	①센트라우스 (84㎡ 전환율 적용 환산)	2005	2.35억	5천/78만	5.1%
	금 곡 동 1100	4.8km	②칠보마을6단지 (74.98㎡)	2014	2.1억	5천/60만	4.5%
						3천/68만	
	권 선 동 1330	4.8km	③권선이편한세상 (84㎡ 전환율 적용 환산)	2011	2.9억	5천/90만	4.5%
금 곡 동 1076	5.0km	④가온마을3단지 (84㎡ 전환율 적용 환산)	2014	2.3억	5천/75만	5.1%	
85㎡	오 목 천956	1.3km	①오목천동푸르지오2단지 (84.96㎡)	2006	2.0억	6천/70만	4.4%
						3천/85만	
	서 둔 동 371	4.1km	②센트라우스 (84.99㎡)	2005	2.5억	6천/80만	5.1%
						5천/85만	
권 선 동 1330	4.8km	③권선이편한세상 (84.99㎡)	2011	3.1억	6천/96만	4.6%	
금 곡 동 1076	5.0km	④가온마을3단지 (84.61㎡)	2014	2.4억	5천/100만		
						6천/76만	5.1%

□ 대림동 서울 영등포구 대림동 994-1번지

구분	주소	거리	단지명	준공 년도	전세	환산	전월세 전환율
						시세	
29㎡	도림동 819	2.8km	①대우미래사랑 (오피스텔,전용 29.38㎡)	2004	1.1억	1천/57만	6.8%
						1천/57만	
	영등포 4가 433	3.4km	②센트럴푸르지오시티 (오피스텔,전용 29.46㎡)	2013	1.7억	1천/75만	5.6%
						1천/75만	
	당산동5 9-2	5.0km	③당산삼성쉐르빌 (오피스텔,전용 28.4㎡)	2005	1.7억	1천/75만	5.7%
						1천/75만	
	당산동4 1-2	4.5km	④코오롱스타폴리스 (오피스텔,전용 34.88㎡)	2005	1.5억	1천/75만	5.7%
						1천/75만	
35㎡	대림동 1122	120m	①신대림자이 (오피스텔,전용 55.68㎡)	2007	2.1억	1천/110만	6.6%
						1천/110만	
	도림동 820	2.7km	②쌍용플래티넘시티 (오피스텔,전용 47.92㎡)	2006	2.0억	1천/85만	5.3%
						2천/80만	
	여의도 55-1	4.3km	③대우트럼프월드 (주상복합,전용33.71㎡)	2002	1.9억	1천/105만	7.0%
						1천/105만	
37㎡	대림동 1122	120m	①신대림자이 (오피스텔,전용 55.68㎡)	2007	2.1억	1천/110만	6.6%
						1천/110만	
	당산동3 564	4.3km	②당산계룡리슈빌1단지 (도생주,전용 38.77㎡)	2014	2.7억	1천/110만	5.1%
						4천/98만	
	당산동5 11-33	5.3km	③당산디오빌 (주상복합,전용 38.98㎡)	2005	2.05억	1천/95만	5.8%
						1천/95만	