
 <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. 9. 16(수) 총7매(본문3, 붙임4)	
	담당부서	• 주택정책과 과장 권혁진, 사무관 김동현, 주무관 장영기 • ☎ (044)201-3321, 3334	
	담당부서	• 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 최병길 • ☎ (044)201-3341	
2015년 9월 17일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 17(목) 10:00 이후 보도 가능			

뉴스테이, 인천 도화에서 첫 발을 내딛다!

- ‘1호 뉴스테이 착공식’ 개최 -

- 입주예정자들, 새로운 주거문화에 대한 기대 커 -



- 국토교통부(장관: 유일호)는 9월 17일(목) 10:00에 인천도화 뉴스테이 사업장에서 「1호 뉴스테이 착공식」을 개최하였다.
- 이로써 금년 1월 13일 ‘기업형 주택임대사업 육성 방안’ 발표 후, 8개월만에 뉴스테이 사업이 본격적으로 시작되었다.
- 인천도화 뉴스테이는 주택도시기금이 출자하는 제1호 뉴스테이 사업장으로, 총 2,105세대로 구성되며, ‘18. 2월에 입주가 이뤄질 계획이다.
- 인천 도화 뉴스테이 사업장은 인근에 다수의 초·중등학교, 대형 마트·병원·공원 등 기반시설이 잘 갖추어져 있고, 도화·제물포역(1호선), 경인고속도로를 이용해 인천·서울지역으로 출퇴근이 용이하며,
- 단지 내에서 육아, 청소 등의 서비스를 제공하고, 지역 소규모 자영업자들과의 연계를 통해 인테리어·가구렌탈·애견돌보미 등 생활편의 서비스를 제공할 예정이어서 입주자들의 기대가 높다.



- 또한 인천도화 뉴스테이는 연간 임대료 인상률을 법령에서 정한 범위인 5%보다 낮은, 3%로 책정했고, 계약기간 내이라도 3개월 이전에 통지시 언제든지 퇴거가 가능하도록 했다.
- 이러한 단지특성, 서비스 수준 등에 대한 기대를 반영하여, 인천도화 뉴스테이는 청약 접수결과, 최근 1년간 인천지역 분양주택 청약경쟁률 (2.6:1)의 2배를 넘는 5.5:1(11,258명 청약)을 기록하였다.
- 이날 착공식에는 뉴스테이 사업의 첫 출발을 축하하기 위해 유일호 국토교통부장관, 유정복 인천광역시장, 이준용 대림산업 명예회장과
 - 인천도화 뉴스테이 입주예정자(70여명), 주택건설업계, 금융업계 관계자 등 총 300여명이 참석하였다.
 - 특히 이날 착공식에서는 국토교통부·인천광역시에 "뉴스테이 사업추진 MOU"를 체결하여 향후, 인천지역 뉴스테이 사업 확산에 대한 기대를 밝혔다.
- 국토교통부는 인천도화에 이어 기 추진 중인 3개 민간제안 뉴스테이 시범사업도 차질없이 추진하여 내년까지 입주자 모집을 완료하고,
 - LH부지 공모를 통한 뉴스테이 사업도 금년 9월 3차, 11월에 4차 공모를 차질없이 진행할 계획이라고 밝혔다.

《뉴스테이사업 추진 현황》

구 분		사업자	호수	입주자 모집	입주 예정	
민간제안	인천도화	대림산업	2,105	‘15.8.28	‘18.2월	
	신당동	하나금융	729	‘16. 하	‘17.11월	
	대림동	HTH	293	‘16. 하	‘17.5월	
	수원권선	한화건설	2,400	‘15.11월	‘17.12월	
LH 부지	1차	동탄2	대우건설	1,135	‘15.12월	‘18
		위례	대림산업	360	‘15.11월	‘17
		김포한강	금성백조	1,770	‘17	‘19
	2차	동탄2	롯데건설	612	-	-
		충북혁신	우미건설	1,345	-	-
	3,4 차	수원호매실	9월 공모예정	800	-	-
		동탄2		483	-	-
		김포한강	11월 공모예정	912	-	-
		대구금호		594	-	-
		인천서창		1,208	-	-
정비사업	인천청천	한국토지신탁	3,197	‘16.3월	‘18	
합계			17,943			

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 김동현 사무관(☎ 044-201-3321) 에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---

참고1

1호 뉴스테이 착공식 행사 개요

□ 행사 개요

- 일시 : 2015. 9. 17(목) 10:00
- 장소 : 인천 도화동 뉴스테이 사업장(인천광역시 남구 도화동)
- 주최 : 국토교통부(주관 : 인천도시공사, 주택도시보증공사)
- 주제 : 새로운 주거문화의 시작, 뉴스테이
- 참석대상 : 300인 내외
 - 국토교통부장관, 국회의원, 정부 및 유관기관 관계자
 - 입주예정자(70여명) 및 주택건설·금융업계 임직원 등

□ 주요 행사내용

- (본행사) 주제영상 상영, 국토부-인천시 MOU체결, 환영사, 치사, 착공식 세리머니 순
- (부대행사) 모델하우스 관람(행사장에 연결한 뉴스테이 모델하우스)

시 간		주요 내용	비 고
09:59~10:00	1'	개회	
10:00~10:01	1'	개회선언	사회자
10:01~10:03	2'	국민의례	
10:03~10:06	3'	주제영상 상영	
10:06~10:09	3'	국토부 - 인천시 MOU 체결	국토부장관, 인천광역시장
10:09~10:12	3'	환영사	인천광역시장
10:12~10:19	7'	치사	
10:19~10:24	5'	착공식 세리머니	주요내빈, 입주예정자
10:24~10:25	1'	폐회 및 모델하우스 이동	주요내빈
10:25~10:40	15'	모델하우스 관람	주요내빈
10:40		폐회	

□ 추진배경

- 집에 대한 인식이 '소유'에서 '거주'로 변하여 임대수요가 증가하고, 저금리 등으로 전월세 전환이 빨라지면서 주거비 부담도 상승
- 반면, 장기거주가 가능하고 임대료도 안정적인 등록 임대주택이 부족하고, 특히 과도한 규제 등으로 중산층 대상 민간임대 부족
 - 서민 공공임대주택은 '06년 50만호에서 '14년 103만호로 두 배 증가했으나, 민간임대주택은 같은 기간 84만호에서 68만호로 감소
- 규모의 경제를 갖추고 수준 높은 주거서비스를 제공할 수 있는 기업형 주택임대사업을 집중적으로 육성할 필요

□ 그간 추진 경과

- 「임대주택법」 시행령 개정을 통해 시범사업* 근거 마련 ('15.5)
 - * 다만, 시범사업은 세제·금융지원 등이 제한적(예:기금은 용자없이 출자만 가능)
- 시범사업으로 올해 1.4만호 공급(리츠영업인가 기준), 6천호 입주자 모집
 - * LH 택지(5곳, 5,222호), 민간부지(4곳, 5,527호), 정비사업(1곳, 3,197호) 활용
 - 추가로 LH부지를 활용해 연내 4천호 공모(⇒'15년 총 1.8만호 사업공고)

□ 「뉴스테이법(민간임대주택에 관한 특별법)」 주요내용

- 기업형 임대주택 육성을 위해 「임대주택법」을 「민간임대주택에 관한 특별법」으로 전면개정 ('15. 8.28 공포, 12.29 시행)
- (규제완화) 종전과 달리, 민간 임대사업자가 기금이나 택지를 지원받더라도 과도한 공공임대 규제 배제 (규제: 6개 → 2개로 축소)
 - * (존치) 임대의무기간(5·10년→4·8년), 임대료 상승 제한(연 5% 유지)
 - * (폐지) 분양전환의무, 임차인자격, 초기임대료, 담보권 제한
- (지원) 기업형 임대사업자에 대해 기금 및 세제혜택을 제공하고, '공급촉진지구'를 도입하여 복합개발, 용적률 상향, 절차단축 적용

참고3

인천 도화 뉴스테이 관련 참고자료

□ (사업개요) 주택기금, 인천도시공사, 대림산업이 참여한 리츠가 인천도시공사 부지를 매입하고, 임대주택 2,105호를 건설 공급

* 2,105호 중 최대 200호는 택지개발에 따른 이주대책으로 우선공급

< 사업 개요 >

부지 면적	85,173㎡	부지 가격	1,407억원
연면적	291,771㎡	용적률	243.15%
건축개요	공동주택 2,105호	지역지구	일반주거지역
사업구조			
위치			
교통여건	도로 : 경인고속도로 / 지하철 : 제물포역 · 도화역		
교육여건	청운대, 서화초, 선인중, 선인고		
주거여건	대형마트 2개, 인천시 의료원, 수봉공원, 송현공원, 구민운동장		
주거서비스	분양주택 품질, 아이 돌보미 서비스 등		

□ (자금조달) 주택기금과 민간자금으로 사업비 6,148억원 조달

구분	합계	보통주		우선주	차입금	보증금
		대림산업	인천도공	기금		
금액(억원)	6,148	231	231	1,076	3,233	1,378
비율(%)	100	3.76	3.76	17.50	52.58	22.41

□ (임대료) 기본 임대조건을 기준으로 전환보증금 제도를 운영하여 입주자가 선호하는 보증금/임대료 비율 선택 가능(연간 임대료 상승률 3%)

전용면적	보증금	월임대료
59㎡	50,000,000	430,000
72㎡	60,000,000	480,000
84㎡	65,000,000	550,000

<참고. 인천도화 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		

□ 입주자 모집

- (신청자격) 19세 이상 대한민국 국민이면 누구나 입주가 가능
- (모집일정) 9.4일~5일 신청후 9.11일 당첨자 발표 예정

구분	일시
모델하우스 오픈	'15.8.28(금)
청약신청	'15.9.4(금) ~ 5(토), 8:00 ~ 17:30
당첨자발표	'15.9.11(금), 14:00
계약일시	'15.9.18(금) ~ 22(화), 10:00 ~ 18:00
입주예정일	'18.2월

- (청약결과) 총 11,258명이 신청하여 5.5:1의 평균경쟁률을 달성

⇒ 최근 1년간 인천시 분양주택 청약률 2.6:1보다 크게 높은 수치