

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2017. 1. 18(수) 총 5매(본문 4, 붙임 1)		
담당 부서 뉴스테이정책과	담당 자 • 과장 김상문, 팀장 전성배, 사무관 박송이 • ☎ (044)201-4475, 4109, 4476		
보 도 일 시		2017.1.18(수) 회의시작 이후(14:30) 보도하여 주시기 바랍니다.	

2017년에도 뉴스테이 6.1만호 부지확보 추진

- 11월 뉴스테이단지 첫 입주 현장 점검, 정책 간담회 개최 -

□ 국토교통부(장관 강호인)는 1.18일(수) 위례 뉴스테이 건설현장에서 안전관리 등 현장상황을 점검하고,

○ 뉴스테이 관련 관계자*를 현장으로 초청하여, 「지속가능한 뉴스테이 발전방향」에 대한 정책간담회를 개최하였다.

* 국토연구원, 건설산업연구원, 주택산업연구원, 리츠협회, 자산관리회사(KT AMC), 종합부동산서비스에비인증 업체(신영에셋), 이용만 교수(한성대), 대림산업 등

<위례 뉴스테이 현장방문>

□ 먼저, 강호인 장관은 금년 11월 뉴스테이 단지로는 최초 입주를 앞두고 있는 위례신도시 뉴스테이 건설현장을 방문하였다.

○ 위례 뉴스테이는 '15년 12월 청약당시 최고 10:1의 경쟁률을 기록할 만큼 입주자들의 관심이 높은 곳으로, 임대사업자는 보육·세탁·청소 등 다양한 주거서비스를 제공하고, 입주민들이 자발적 재능기부를 통해 단지내 다른 입주민들에게 어학, 악기연주 등의 프로그램을 제공하여 새로운 공동체 문화를 형성해 나갈 예정이다.

- 강호인 장관은 현장관계자를 격려하면서, 위례 뉴스테이가 국민들에게 뉴스테이라는 새로운 주거문화를 처음으로 보여줄 수 있는 상징적 현장인 만큼 책임감을 갖고 준공 시까지 차질없이 공사가 마무리될 수 있도록 안전수칙 준수 등 현장관리를 철저히 할 것을 당부하였다.

<뉴스테이 정책간담회>

- 현장방문이후 LH위례본부에서 뉴스테이 정책관련 관계자들과 정책간담회를 개최하였다.
- 이날 회의는 국토부의 2017년 뉴스테이 추진계획 보고이후 참석자들과 뉴스테이 발전방향에 대해 토론하는 방식으로 진행되었다.
- 국토부가 보고한 2017년 뉴스테이 정책 추진방향은 다음과 같다.
- 우선 '17년 부지확보 6.1만호, 영업인가 4.2만호, 입주자 모집 2.2만호 공급을 추진한다.

구분	공급목표('15~'17)	'15년(실적)	'16년(실적)	'17년(목표)
부지 확보	15만호	2.4만호	6.5만호	6.1만호
영업인가	8.5만호	1.4만호	2.9만호	4.2만호
입주자모집	4.0만호	0.6만호	1.2만호	2.2만호

- 부지확보 기준으로 유형별 공급계획을 살펴보면,
 - 촉진지구는 기능이 쇠퇴한 유휴부지 등 다양한 유형의 부지를 활용하여 공급하고, 지자체의 자발적 촉진지구 지정*을 유도하여 2.4만호를 공급한다.
 - * 지자체에서 43개지구 5만호를 추진중이며, '17년 중 0.5~1만호 공급 전망
 - LH 공모는 LH가 보유중인 택지 중 정주여건이 우수한 부지를 중심으로 상반기 8천호, 하반기 4천호 공모 추진한다.

- 민간제안은 도시계획 변경없이 즉시 건설가능한 부지를 대상으로 우수사업장을 선별하기 위해 공모방식을 도입(8천호)하고, 유통부지 등 특화된 부지의 경우 개별 심사를 통해 선정(7천호)할 계획이다.
- 정비사업 연계형은 상반기에는 '16년 하반기에 선정한 후보지 중 6천호를 확보하고, 하반기에 신규부지 4천호를 추가 확보할 계획이다.

- 금년 입주자 모집 계획은 2.2만호이며, 상반기 중 서울, 경기, 광주, 대구 등 11개 단지에서 1.1만호 규모로 입주자 모집할 예정이다.
- '18년 이후에도 중산층 주거안정을 위한 뉴스테이 공급을 지속하기 위해 중장기 공급계획도 금년중 마련할 계획이다.

* '17년 상반기중 마련예정인 주거복지 청사진에 반영

- 또한, 올해 뉴스테이 첫 입주단지*를 통해 뉴스테이라는 새로운 주거문화를 확산하여 임대주택에 대한 부정적 인식을 전환하도록 유도하고,

* 입주예정단지 : 서울대림('17.8, 293호), 위례('17.11, 360호)

- 입주자 모집시 약속한 주거서비스를 지속적으로 제공하도록 주거서비스 본인증 기준도 마련할 계획이다.('16년 예비인증 도입)

- 민간투자 확대를 유도하기 위한 정책도 지속 추진된다.

- 우선 뉴스테이 사업이 건전한 투자처로서 일반국민들도 폭넓게 참여하여 수익을 공유할 수 있도록 뉴스테이 허브리츠에 대한 대국민 공모를 10월을 목표로 추진하고,

- 기관 투자자를 대상으로 2차 뉴스테이 허브리츠 채권 발행을 추진할 계획이다.

* '16년 1천억원 규모 1차 채권 발행 완료(금리 : 1.84%, 만기 : 12년)

- 간담회 참석자들은 뉴스테이 성과 평가와 함께 지속적인 발전을 위한 다양한 의견을 제시하였다.

- 위례 입주예정자는 장기간 안정적으로 거주할 수 있다는 장점에 뉴스테이 입주를 결정하였다고 밝히며, 단지 내에서 제공되는 주거서비스와 어학, 악기연주 등 입주민들의 재능기부로 이루어지는 다양한 프로그램을 통해 단지내 입주민들과 진정한 이웃주민이 되기를 희망한다고 밝혔다.
- 한성대학교 이용만 교수는, 뉴스테이 사업이 성공적으로 출발할 수 있었던 것은 저금리로 인해 대체투자를 찾는 기관투자자들이 많아졌고, 임대차시장이 전세시장에서 보증부 월세시장으로 넘어갔기 때문이라고 언급하면서 정부가 이런 시장의 변화를 잘 포착하여 적기에 대응하였다고 평가하였다.
- 종합부동산서비스 인증업체 신영에셋에서는 뉴스테이가 중산층 주거안정 뿐 만 아니라 임대관리업, 카셰어링, 가전·가구 렌탈 등 연관 산업의 발전 기반으로서의 역할도 기대된다고 하며, 정부의 정책지원이 지속되어야 한다고 강조하였다.
- 주택산업연구원 권주안 원장은 도심외곽의 택지에 공급하기보다는 임차인이 선호하는 도심지에 공급을 확대할 필요가 있다고 밝혔다.

□ 강호인 장관은 간담회에서,

- “주택개념이 소유에서 거주로 변화하고 주택가격 및 전세가 상승으로 중산층 주거비 부담이 과중한 상황이 지속되므로, 행복주택 등 공공임대 주택 12만호 공급과 함께 뉴스테이를 지속적으로 공급하겠다”고 언급하고,
- “뉴스테이가 주택시장 경기변동에 상대적으로 덜 민감하므로 올해와 같이 주택경기 변동성에 대한 우려가 큰 상황에서 주택업계가 안정적으로 사업을 운영해 나가는데 도움이 될 것이며 정부도 매입방식 뉴스테이 도입 등을 통해 주택시장을 안정적으로 관리하도록 노력하겠다”고 밝혔다.

- 또한 뉴스테이가 렌탈산업과 다양한 주거서비스 산업 활성화, 가계 부채 절감 등에도 효과가 커서 정부의 지원도 계속될 것이므로 민간의 적극적인 참여를 당부하면서, 어렵게 일궈낸 민간임대주택 시장의 새싹인 뉴스테이 정책을 보완·발전시켜서, 주택시장의 발전과 국민주거안정을 위한 열매가 맺어질 수 있도록 노력하겠다고 강조하였다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 뉴스테이정책과 박송이 사무관(☎044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.

2017년 상반기 뉴스테이 입주자모집계획



시기	입주자모집 단지
2월	대구금호(591호)
4월	서울대림(293호), 동탄2(774호)
5월	김포한강(1,770호), 대구산단(1,038호)
6월	시흥장현(651호), 광주호천(615호), 용인삼가(1,950호) 서울개봉(1,089호), 서울독산(1,065호), 서울문래(737호)

