

HDC현산 광주 화정 아이파크
주거지원대책 서류 접수 진행

10월 8일까지...서류 접수 세대부터 순차적 지원

HDC현대산업개발이 8월 발표한 2630억 원 규모의 광주 화정 아이파크 계약고객 주거지원 종합대책안 실행을 위한 본접수에 돌입했다. 19일 시작해 10월 8일까지 3주간 진행되는 본접수는 주거지원비 지급과 중도금 대출 상환에 필요한 서류를 접수하는 것으로 HDC현대산업개발은 서류가 접수된 세대부터 순차적으로 주거지원 대책을 실행할 계획이다.

약 1000억 원 규모의 주거지원비는 공사기간 동안 계약세대의 안정적 주거를 위한 대책이다. 통상적으로 계약고객은 입주 시 잔금 30%를 마련하게 되는데, 화정 아이파크 84㎡의 경우 약 1억7000만 원 정도가 이에 해당한다.

HDC현대산업개발은 계약고객이 공사 기간 동안 화정동 인근에서 전세 등의 형태로 잔금에서 추가해 비슷한 크기의 집을 구할 수 있도록 1억1000만 원을 입주 시까지 무이자로 지원한다. 만약 계약고객이 1억1000만 원의 주거지원비를 활용하지 않으면 해당 지원금에 대해 입주 시까지 연리 7%를 적용한 금액(입주 시까지 약 3900만 원)을 분양가에서 할인받게 된다.

화정 아이파크는 2019년 분양 당시 계약금 10%, 중도금 60%(6회), 잔금 30%의 납부 조건으로 분양계약이 이뤄졌다. 계약고객들은 계약금 납부 이후 보유자금으로 중도금을 납부하거나, 계약자가 은행으로부터 중도금 대출을 받아 납부해 온 두 가지 경우가 있다.

중도금 대출의 차주는 계약고객이고, 대주는 NH농협은행과 신한은행이다. 시공사인 HDC현대산업개발은 연대보증인이다. 4회 차까지 실행된 중도금 대출은 약 1630억 규모로 대출 이자는 계약자가 입주 시 일괄로 납부하는 이자후불제 방식으로 이뤄졌다.

중도금 대출의 만기는 2023년 2월이지만 이르면 11월부터 계약고객에게 대출기관에서 대출 회수 통보가 이뤄질 것으로 예상돼 차주인 계약고객은 이를 직접 상환해야 한다. 이에 HDC현대산업개발은 직접 상환이 어려운 계약고객에 한해 중도금 대출을 대신 상환키로 했다.

HDC현대산업개발 측은 "계약고객의 가장 큰 요청사항이었던 '전통 철거 및 재시공'에 총력을 다하고 있다"며 "주거지원 대책의 상세한 설명과 더불어 시급히 해결해야 할 주거지원비 지급 및 중도금 대출 처리 문제를 우선 진행하고, 광주 최고의 명품단지로 리빌딩하기 위해서도 최선의 노력을 다할 것"이라고 설명했다.

김도현 기자 dohoney@donga.com

무주택 자격 유지하면서 내 집 마련 기틀 다져볼까

숨 죽인 주택시장... '공공지원 민간임대' 주목

무주택 세대구성원 청약 자격
최대 10년까지 장기거주 가능
임대 종료 후 매입할 수도 있어
검단 한신더휴 10월 공급 예정

최근 가파른 기준금리 인상으로 부동산, 특히 아파트 시장이 침체에 빠진 가운데 공공지원 민간임대주택이 대안으로 자리매김하며 수요자들의 높은 관심을 받고 있다. 주거 시설을 소유가 아닌 향유의 대상으로 보는 인식이 확산되면서 고가의 주택을 매월 임대료를 내고 빌려 쓰는 개념의 공공지원 민간임대주택으로 눈을 돌리고 있는 것이다.

최근 부동산 매수 심리는 부쩍 위축된 분위기다. 금리 인상은 청약시장에도 영향을 미치고 있다. 부동산R114에 따르면 올해 1월부터 8월까지 전국 아파트 평균 청약경쟁률은 10.4대 1로 집계됐다. 전년 동기(19.8대 1) 대비 절반 가까이 하락한 수치다. 특히 서울의 경우 지난해 164.1대 1에서 올해 29.8대 1로 경쟁률이 급격하게 낮아지면서 청약미달, 미분양 사례도 발생하고 있다.

반면 민간임대 시장은 오히려 청약 경쟁이 뜨겁다. 한국부동산원 청약홈을 보면 올해 1월부터 8월까지 전국에 공급된 공공지원 민간임대주택 총 15개 단지 중 12개 단지가 미달 없이 기간 내에 청약을 마감했다. 특히 본격적으로 금리가 상승한 2월 이후 공급에 나선 12개 단지의 경우 대체적으로 두 자리 수의 경쟁률을 기록하며 흥행에 성공했다.

●공공지원 민간임대, 내 집 마련 기회로
공공지원 민간임대주택은 청약통장, 소득수준, 당첨이력과 관계없이 만 19세 이



금리 인상에 따른 후폭풍으로 전국 아파트 시장이 침체에 빠진 가운데 만 19세 이상 무주택 세대구성원이라면 누구나 청약가능한 공공지원 민간임대주택이 대안으로 눈길을 끌고 있다. 사진은 10월 분양 예정인 공공지원 민간임대주택 '검단 한신더휴 어반파크'의 조감도. 사진제공 | 한신공영

상의 무주택 세대구성원이면 누구나 청약할 수 있다. 임대료는 시세 대비 95% 수준(일반공급)이고 신혼부부, 청년, 고

령자 대상 특별공급은 시세의 85% 이하로 책정된다. 임대료 상승률은 약 5% 이내로 제한되며, 최대 8~10년까지 장기

거주가 가능하다. 무주택 자격을 계속 유지하면서 신규 주택에 거주할 수 있기 때문에 청약 가점을 쌓아 내 집 마련의 기틀을 다질 수 있다. 이용자에게 소유권은 없지만 임대기간 종료 후 조건에 따라 소유(매입)할 수도 있다.

최근 공공지원 민간임대주택은 일반 분양 단지 못지않은 상품성을 갖추고 있다는 점이 장점이다. 민간 건설사의 브랜드로 공급되는 만큼 평면, 고급 마감재 등의 설계와 다양한 커뮤니티 시설 및 조경, 주거 서비스도 제공되어 입주주민들의 주거만족도가 높아지고 있다는 평가를 받고 있다.

●공공지원 민간임대주택 공급 붐물

인천 검단신도시에서는 한신공영이 전용 74·84㎡ 총 910세대 규모의 공공지원 민간임대 아파트 '검단 한신더휴 어반파크'를 10월 공급할 예정이다. 택지 개발 사업이 완료된 검단신도시 1단계 권역 최중심에 들어서 완성된 인프라를 편리하게 누리는 주거생활이 가능하다. 가까이 인천지하철 1호선 연장(2024년 예정) 신철역(101역)이 위치해 서울역과 인천국제공항까지 30분대로 진입이 가능하다. 초·중·고 전 연령대 학군이 도보권에 자리한 원스톱 '학(學)세권'이 돋보인다.

경기 파주시 운정신도시에서는 우미건설이 9월 '파주 운정신도시 우미린 센터포레'를 내놓는다. 전용 64~84㎡, 총 522세대의 공공지원 민간임대주택으로 최대 10년 거주가 가능하다. 대전 유성구에서는 한화건설이 '한화 포레나 대전학하'를 선보인다. 전용 59~84㎡, 총 1754세대 규모로 조성되며 이 중 882세대가 공공지원 민간임대로 공급된다.

김도현 기자 dohoney@donga.com

세종·인천 투기과열 해제...지방은 규제 전면 해제

국토교통부 주거정책심의위서 의결
서울·인접지역 시장 상황 모니터링

정부가 세종을 제외한 지방 광역시·도 모두 조정대상지역을 전면 해제하기로 했다. 수도권에서도 동두천·양주·파주·평택·안성 등 경기도 외곽 5개 지역에 대해 조정대상지역을 해제한다. 집값 하락세가 가파른 인천과 세종은 투기과열지구에서 해제된다.

국토교통부는 21일 주거정책심의위원회를 열어 이 같은 내용의 '투기과열지구 및 조정대상지역 조정안'을 심의·의결했다고

밝혔다. 심의위원회는 최근 주택가격 하락 폭이 확대되고, 금리상승 등 하향 안정요인이 증가했다는 점에 인식을 같이 했다. 특히 지방의 경우 하락폭 확대, 미분양 증가 등을 감안할 때 선제적인 규제지역 해제 필요성이 있다고 판단했다.

이에 세종을 제외한 지방권과 일부 수도권 외곽지역의 조정대상 지역을 해제하기로 하고, 서울·경기를 제외한 인천·세종 지역은 투기과열지구를 해제하기로 했다. 다만 서울과 인접지역은 아직 주택가격이 높은 수준이고, 하락 전환 기간도 길지 않은 점 등을 고려해 신중한 접근이 필요하다고 결론 내렸다.



정부가 지방 광역시·도 모두 조정대상지역을 전면 해제한다. 인천과 세종은 투기과열지구에서 조정대상 지역으로 한 단계 낮아진다. 사진은 세종시 아파트 단지. 뉴스

최근 가격 하락, 거래량 감소, 미분양 확대 등 주택 시장 하향안정세와 상반기 해제지역의 해제효과 등을 감안할 때 지방권 조정대상지역은 모두 해제할 필요가 있다고 판단했다. 수도권에 대해선 서울과 인접 지역은 미분양 주택이 많지 않고, 규제완화

기대감 등에 따른 시장 불안 가능성이 남아 있는 점 등을 감안해 규제지역을 유지하고 시장 상황을 추가 모니터링하기로 했다.

이로써 전국의 투기과열지구는 전체 43곳에서 39곳으로, 조정대상지역은 101곳에서 60곳으로 줄어들게 됐다. 이번 심의위원회에서 의결된 투기과열지구 및 조정대상 지역 조정안은 관보 게재가 완료되는 26일부터 효력이 발생한다.

이원재 국토부 제1차관은 "최근 주택가격 등 시장상황을 종합 고려해 규제지역을 조정했다"며 "앞으로 주택시장 상황을 면밀히 모니터링 하면서 국민 주거안정 실현 방안 후속조치 등을 차질없이 추진해 나가겠다"고 밝혔다.

김도현 기자

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

뇌가 색시해지는 하루 두뇌게임

강주현의 퍼즐월드

위 정사각형 안에는 1~9까지의 숫자가 나열되어 있습니다. 이 숫자들을 사용해 가로, 세로, 대각선 방향은 물론 작은 정사각형 안에도 1~9까지의 숫자가 골고루 들어가도록 해 보세요.

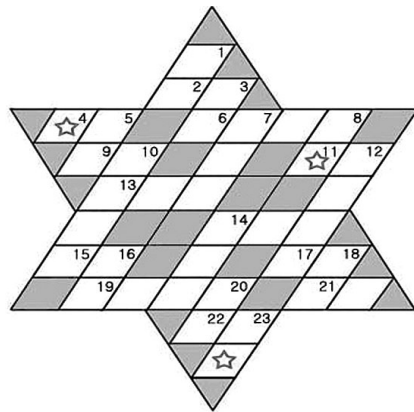
■ 스도쿠문제

6			3					4
			9	4		5	8	
	3			8			7	
	5			4			6	3
		7	2		6	4		
8	4			3			5	
	1			9			2	
		3	6		8	7		
9					3			1

■ 스도쿠정답

1	8	5	6	2	1	9	7	3
6	7	1	8	1	9	2	5	4
9	2	6	7	6	5	8	1	1
1	9	2	6	1	9	7	8	5
8	1	7	9	5	2	1	6	3
5	9	6	1	7	8	1	5	2
9	1	8	1	8	6	2	8	7
2	8	9	9	7	6	1	1	1
7	6	1	2	1	5	9	8	9
6	8	1	9	8	2	1	7	5
9	2	7	1	9	6	8	1	1
1	8	5	1	7	9	2	6	3
2	5	6	8	6	7	1	1	9
7	1	6	5	2	1	9	8	2
8	1	9	8	2	1	5	6	7
9	9	2	6	1	7	1	8	1
5	6	8	7	1	5	2	9	1
1	7	1	2	9	8	6	5	8

■ 낱말문제



■ 가로 열쇠

02. 상서로운 빛. 04. 은혜를 베푼 사람. 신세 진 사람. 06. 하늘과 땅 사이와 같이 엄청난 차이. 09. 선거 등에 입후보함. 11. 준위의 아래, 부사관 계급에서 가장 높은 계급. 13. 용이 되

려다 못 되고, 물속에 산다는 큰 구렁이. 14. 가무의 곡조를 맞추어 흥을 돋우기 위해 부르는 소리. 15. 불을 피울 때에 바람을 일으키는 기구. 17. 눈치가 빠르고 행동이 민첩함. 19. 나라를 위하여 목숨을 바친 위대의 열사. 21. 기일이나 시간이 가까이 닥쳐옴. 22. 음식의 고상한 맛.

■ 세로 열쇠

01. 책을 읽음. 03. 광물성·방사성 물질이 많이 들어 있는 샘. 05. 예금 따위를 찾음. 07. 물을 퍼 올리는 기계. 08. 사물을 바라보거나 생각하는 입장. 10. 남의 말을 귀담아듣지 않고 곧 흘려 버림을 이르는 말. 12. 힘들이지 않고 가만히. 14. 전망이 트인 곳에서 보이는 하늘과 땅이 맞닿아 보이는

경계. 16. 말이나 행동 또는 사실의 앞뒤가 서로 맞지 않음. 18. 민가에 속박하는 일. 20. 열기를 품은 바람. 23. 아직 결정하지 못함.

■ 낱말정답

단어 이어가기: 낱말을 모두 풀 다음 ★ 칸을 이어놓으면 스타의 이름이 됩니다.

