국민 절반 "뉴스테이 안다"…36% "입주의사 있다"

〈기업형 임대주택〉

8년 장기거주·연 5% 임대료 상승 제한 장점

광주 '첨단 대라수' 300세대 첫선 … 관심 증폭

국토부, 1000명 설문조사

광주에 지역 최초 기업형 임대아파트 '첨단 대라(綾)수' 총300세대가 선을 보이는 등 뉴스테이에 대한 관심이 증폭되고 있는 가운데 일반 국민 10명중 절반 이상이 뉴스테이를 알고 있는 것으로 조사됐다. 또 8년 장기거주와 연 5% 이내 임대료 상승 제한, 누구나 입주 가능하다는 것을 장점으로 꼽았다.

24일 국토부에 따르면 일반국민 1000명을 대상으로 비공개 전화설문 조사한 결과 뉴스테이의 인지도에 대해 '안다'라는 의견이 47.2%로 나타났다. 뉴스테이에 대한 호감도는 긍정이 47.6%로 부정 9.1%보다 높았다. 지난해 8월 갤럽이 시행했던 뉴스테이 설문조사 결과 인지도 28.2%·호감도 35.1%에 불과했다. 설문조사 방법이 달라 단순 비교가 어렵지만 뉴스테이에 대한 인식이 높아진 것으로 분석된다.

정부는 뉴스테이의 장점으로 ▲8년간 장기거주 가능 ▲연 5% 이내로 임대료 상승제한 ▲분양 수준의 품질과 디자인 ▲다양한 주거서비스 및 편의시설 제공 ▲임대인과 갈등 적음 ▲누구나 입주가능 ▲양호한 입지여건 등 7가지를 제시했다.

이 가운데 응답자들은 8년까지 장기거주 가능(50.8%)을 큰 장점으로 평가했으며 연 5% 임대료 상승제한(16.4%)과 누구나 입주가능(9.3%), 임대인과 갈등이 적음(8.4%) 등이 뒤를 이었다.

입주의향은 36.2%가 '있다'고 답했으며, 희망입지는 대중교통편리(57.7%), 생활편의시설(20.2%), 자연환경(9.1%) 등을 고려하겠다고 응답했다.

일반국민 뿐만 아니라 상위 46개사에 대한 설문조사도 진행했다. 뉴스테이 정책평가에 대해 긍정 21.7%와 부정 23.9%로 비슷했으며 보통이라는 응답이 54.3%로 가장 많았다.

시장 전망에 대해서는 긍정이 28.3%로 부정 21.7%보다 다소 우세했다. 긍정적인 이유로는 신사업의 시장성(69.2%)이, 부정적 이유로는 시장의 불확실성(60.2%)을 각각 꼽았다.

성공적인 뉴스테이를 위해서 필요한 정부정책으로는 ▲금융지원(36.2%) ▲세제지원(17.4%) ▲규제철폐(15.2%) ▲기금투자(8.7%) 등을 선택했다.

송인호 KDI 연구위원은 "현재 한국의 주택 임대차 시장은 전세에서 월세로 패러다임이 바뀌고 있다"며 "저금리와 저성장 단계에 진입하면서 과거처럼 전세로 높은 수익을 기대할 수 없는 구조에서 '월세' 전환은 필연적"이라고 말했다.

이 때문에 뉴스테이 정책은 한국형 임대시장에서 어느 정도 긍정적으로 작용할 것으로 내다봤다. 다만 건설사를 통한 신규 물량이 부족하고, 사업성만을 고려한 이윤 추구가 우려될 수 있어 기존 민간임대주택시장을 적극 활용하는 장기적인 정책 방향을 제시했다.

이를테면 기존 민간임대주택시장에 뉴스테이형을 도입하는 것이다. 3억원의 전세에서 집주인이 4억원으로 올릴 경우 1억원의 절반인 5000만원을 올려주고 나머지는 전월세 전환율의 절반의 이윤을 붙여 월세로 지급하는 것이다.

송 연구위원은 "현재 전월세 전환율은 6%로 은행금리보다 높은 3%의 이자소득을 얻을 수 있다"면서 "임대료가 비싼 신축개발형, 아파트형, 고급형 뉴스테이만 공급할 것이 아니라 다양한 주체에 의한 다양한 유형, 다양한 임대료 수준의 뉴스테이가 공급돼야 한다"고 설명했다.

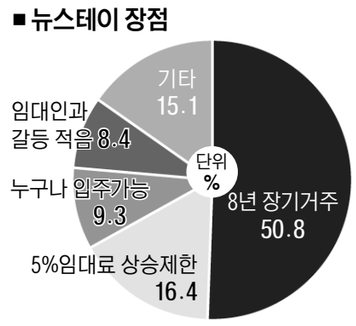
이와 관련 국토교통부는 뉴스테이 공급방식 다각화를 위해 기존 공모형, 민간제안형, 정비사업 연계형 외에 ▲도심형 뉴스테이 ▲협동조합 연계 뉴스테이 ▲매입형 뉴스테이 ▲토지임대 뉴스테이 ▲한옥형 뉴스테이 등을 추가했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

? 뉴스테이(NEW STAY·기업형임대주택)

정부가 전세난을 해결하고 중산층 주거안정대책의 일환으로 제시한 기업형 임대주택. 민간기업들이 임대사업을 하도록 유도한 것이 특징이다. 최소한 8년 동안 거주할 수 있는 임대주택으로 300가구(건설임대) 혹은 100가구(매입임대) 이상 임대하는 사업이다.

■ 뉴스테이 장점



뉴스테이 인기를 반영하듯 최근 열린 광주 지역 뉴스테이 1호 첨단 대라綾(수) 아파트 부동산 사업설명회가 성황을 이뤘다.

〈첨단 대라綾(수) 아파트 분양사무소 제공〉

'한국형 주거비부담지수' 분기별 발표 추진

맞춤형 주거지원 가능

정부가 7월 시범적으로 공개할 '한국형 주거비부담지수'를 분기별로 발표하는 방안을 검토 중이다.

주택 임대차시장에서 전세보다 주거비부담이 상대적으로 큰 월세가 늘고 있는 점 등을 감안 마련되는 주거비부담지수는 임차료와 관리비, 수도광열비 등을 합한 주거비를 가구별 가처분소득과 비교하는 방식으로 산출된다.

24일 국토교통부 관계자는 "지수의 발표일정이나 주기가 최종 확정된 것은 아니지만, 분기별로 발표하는 안을 검토 중"이라고 말했다

주거비부담지수가 분기별로 나오면 계절별 주거비 수준이 파악돼 맞춤형 주거지원이 가능해질 것으로 보인다.

앞서 국토부 주최로 열린 '주택통계 개선 심포지엄'에서 한국감정원은 난방비 등이 발생하는 1분기는 다른 분기보다 주거비가 상대적으로 높고 이런 '계절성'은 저소득층에서 더욱 뚜렷이 나타난다는 분석을 내놨다.

한국감정원 관계자는 "저소득층일수록 동절기에 (주거비) 부담이 늘어나는 점 등을 포착하려면 분기별주거비부담지수가 필요하다"며 "이런 통계가 있어야 저소득층에 어떤 주거지원을 어느 시점에 해줄지 등을 정할 수 있다"고 설명했다.

한국감정원은 심포지엄에서 통계청의 가계동향조사를 활용해 이 지수를 산출했다고 설명했다.

분기별로 작성·발표되는 가계동향조사를 활용하면 주거비부담지수도 분기 간격으로 발표하는 데도 무리는 없는 것으로 보인다.

국토부는 가계동향조사보다 역사는 짧지만, 표본규모가 큰 주거실태조사를 활용해 주거비부담지수를 산출하는 방안도 검토하는 것으로 알려졌다.

현재 국토부는 주거실태조사 표본규모를 약 2만 가구에서 6만 가구로 늘리고 조사주기를 2년에서 1년으로 단축하기로 했다. 또 주거실태조사의 소득·주거비용 관련 조사항목도 세분화하기로 했다.

국토부 관계자는 "조사주기를 줄이는 등 주거실태조사를 내실화하는 데는 예산이 들어 기획재정부와 협의해 진행하겠다"면서 "주거비부담지수 발표일정이나 주기는 시범공개 이후 확정하겠다"고 말했다. /연합뉴스

6월~8월 광주·전남 6672가구 입주

송정역 센트럴시티·나주 대호동 대방노블랜드 등

전국 8만6304가구 입주

오는 6월부터 8월까지 전국에 8만6304가구가 입주예정인 가운데 광주와 전남 지역에서는 총 6672가구가 집들이 할 예정이다.

국토교통부가 최근 내놓은 2016년 6~8월 전국 입주 예정 아파트에 따르면 6월 광주에서는 광산구 송정동 광주송정역 센트럴시티(도시형) 76가구, 동구 월남동 월남지구 2-1 호반베르디움 784가구, 광산구 도산동 875 미르채 69가구가 입주 예정이다.

전남에서는 나주시 대호동 대방노블랜드 370가구가 입주대기 상태다.

7월 광주에서는 북구 삼각동 엘리체 프라임 526가구가 집들이를 하며 전남에서는 나주시 빛가람동 광주전남혁신 B12 영무예다음 614가구, 광양시 마동 덕진 광양의봄프리미엄 1단지 307가구, 광양시 마동 덕진 광양의봄프리미엄 2단지 619가구, 순천시 오천지구 A-3 골드클래스 646가구, 나주시 광주전남혁신 B13 대광로제비앙 920가구가 입주를 시작한다.

8월 광주에서는 북구 양산동 AM-City 센트럴파크 99가구가 입주 할 예정이며 전남에서는 목포시 용당동 도휘 에드가 채움 256가구, 광양시 마동 광양 마동 자연애 132가구, 광양시 중동 e편한세상 광양 440가구, 광주전남혁신 A4 국민임대 814가구가 입주한다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건

◆ 전남 무안군 망운면 소재 전

- 소재지 : 전남 무안군 망운면 피서리 805, 805-2
- 관리번호 : 2016-01087-003
- 면적 : 805번지 2,196㎡, 805-2번지 8,510㎡
- 감정가격 : 금 915,314,000원
- 최저입찰가격 : 금 915,314,000원
- 입찰기간 : 2016.06.13. ~ 2016.06.15.
- 내용 : 전남 무안군 망운면 피서리 소재 〈무안국제공항〉 남측 인근에 위치하며, 주변은 농경지, 점포, 펜션, 해수욕장 등이 소재한 해안농경지대임.

◆ 전남 여수시 율촌면 소재 건물

- 소재지 : 전남 여수시 율촌면 가장리 1427, 1428-1, 1429-1, 1429-1 나동, 1429-1 다동
- 관리번호 : 2015-13745-001
- 면적 : 1427번지 69㎡, 1428-1번지 229㎡, 1429-1번지 3,992㎡, 1429-1 나동 343.71㎡, 1429-1 다동 155.61㎡, 기계기구 21식
- 감정가격 : 금 821,330,700원
- 최저입찰가격 : 금 821,331,000원
- 입찰기간 : 2016.05.30.~2016.06.01.
- 내용 : 중산마을 남서측인근에 위치하며 일반적인 교통상황은 보통임

※ 인터넷 입찰은 온비드 홈페이지 (http : //www.onbid.co.kr)에서 가능 (현장 입찰은 없음)
※ 온비드 콜센터 : 1588-5321

서울 성북구 하월곡동 미분양아파트 할인분양

46형, 49형 20%할인 / 65형, 69형 30% 할인

- 최초분양가 7억9천만원 ~ 14억원 (할인분양가 6억4천 ~ 9억8천만원)
- 전세가격 약 5억5천만원 ~ 8억원(전세가 상승중)
- 대출 없이 2년 전세 놓으면 분양가 회복 가능

근린상가 NPL 매각

- 분양가 336억원(1771평), 채권최고액 330억원
- 전체 임대시 보증금 20억 월 1억5천만원 (현재 보증금 12억 차임 6300만원)
- NPL 할인매각가격 200억원

제척부지 NPL 매각

- 시세 및 채권최고액 270억원
- 하월곡 제1구역 시공사 선정(롯데, 한화컨소시엄)
- NPL 할인매각가격 120억원

에셋코리아 하월곡제일차 주식회사
상담 062)236-3400 · 010-2874-0999

www.솔향기맑은터.com
솔향기맑은터
NAVER 솔향기맑은터 검색
전남 나주시 남평읍 풍림리 171(풍림죽림길 86)
대표전화 (061)336-0770
솔향기정식 & 돼지갈비 전문점 예약
www.솔향기맑은터.com
061)336-3939

▶ 다량의 원적외선을 방출하는 불빼는날 화, 목, 토, 일
▶ 불빼는 날이 아니어도 화로방에서 원적외선 샤워
▶ 사전예약시 컨퍼런스룸, 족구장, 12인승, 25인승 무료이용
▶ 멸균작용으로 AI 및 바이러스 퇴치에 도움을 주는 목초액 염가공급 1톤 30만원 (양돈, 양계, 한우, 하우스농가대상)

● 단체모임을 위한 8인실, 16인실, 32인실, 56인실 구비
● 행복한 모임을 위한 돼지갈비전문점으로 바뀝니다.
돼지갈비, 매콤갈비찜정식, 떡갈비정식, 솔향기정식
▶ 돼지갈비를 드시면 참숯가마 찜질방 50% 할인
▶ 주말 및 연말연시 모임은 사전예약으로 차질없게

사전예약시 ▶ 12인승, 25인승 차량 무료운행 / 컨퍼런스룸, 족구장 무료이용 가능