
 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>	
		배포일시	2018. 7. 4(수) / 총 8매 (본문 8) * 상세자료 불임
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담 당 자	· 과장 김영국, 사무관 최병길, 사무관 박태진
	국토교통부 주거복지정책과		· 과장 김홍목, 서기관 신보미, 사무관 엄지희
※ 과제별 담당부서 및 연락처는 7~8페이지 참조			
보 도 일 시		2018년 7월 6일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 5(목) 18:00 이후 보도 가능	

집 걱정 없이 일하고, 아이 키울 수 있는 나라 만들기를 위한 「 신혼부부·청년 주거지원방안 」 발표

- 정부는 7.5(목) 관계부처 합동으로 「신혼부부·청년 주거지원 방안」을 발표하였음
- 이번 대책은 최근 혼인 감소, 저출산 심화, 청년의 경제적 어려움 가중 등을 반영하여 지난 '17.11월 발표한 「주거복지로드맵」의 신혼부부·청년 주거지원방안을 확대·구체화하였음

※ 상세한 내용은 불임 파일을 참조하시기 바랍니다

신혼부부·청년 주거지원방안 주요내용

추진 배경

◇ 신혼부부·한부모 가족의 주거여건을 개선하여 저출산을 극복하고, 주거 사다리 구축을 통해 청년의 원활한 사회진입 지원

- 신혼부부·청년가구의 주거 불안에 따른 만혼·혼인 기피, 출산 포기 등이 저출산의 원인으로 작용
 - 결혼이나 출산을 원하지 않는 청년은 소수이나, 주택 마련 등 결혼 비용 부담에 따라 결혼을 망설이는 청년이 많고,
 - * 결혼이나 자녀가 필요없다'고 생각하는 청년은 각각 5.3%, 4.5%에 불과('17)
 - ** 결혼을 망설이는 이유가 '결혼비용 때문'이라는 응답이 46.4%('17)
 - 신혼부부는 가족계획시 주거문제를 최우선적(31.2%)으로 고려하나, 신혼·청년가구의 주거안정성은 취약
 - * 자가점유율 : 청년가구 19.2%, 신혼가구 44.7% ↔ 전체가구 57.7%('17)
한집에 평균 거주기간 : 청년가구 1.5년, 신혼가구 1.9년 ↔ 전체가구 8년('17)
 - 한부모가족도 일반가구 대비 소득 수준은 낮고, 주거여건은 취약
 - * 가구당 월평균 소득 : 한부모 189.6만원 ↔ 전체가구 437.3만원('15)
한부모가족의 자가점유율은 21.2%, 지하·반지하·옥탑 거주비율 6.3%('15)
- 한편, 일자리 부족 등으로 청년층의 경제적 어려움이 커지고 있으며, 이는 혼인 감소와 만혼에도 주요 요인으로도 작용
 - * 최근 5년 청년실업률(%) : ('13) 8.0, ('14) 9.0, ('15) 9.2, ('16) 9.8, ('17) 9.8
 - ** 'NEET청년(Not in Education, Employment or Training)'은 '16년 기준 18.9%로 OECD평균(13.9%) 보다 높으며, 부모와 동거하는 청년(19~29세)은 69%('17)
- 주거복지로드맵을 통해 신혼부부·청년을 위한 주거지원방안을 마련 하였으나 수혜대상*이 한정적이며, 한부모가족에 대한 지원은 미흡
 - * 신혼 60만가구 : 임대주택 20만+신혼희망타운 7만+특별공급 10만+금융지원 23만
↔ 혼인 7년 이내 무주택·연소득 7천만원 이하 신혼부부는 79만쌍으로 추정('17)
 - ** 청년 56.5만가구 : 임대주택 25만+기숙사 5만+기금지원 26.5만

신혼부부·청년 주거지원방안

◇ 주거복지로드맵의 신혼·청년 지원 프로그램을 확대·구체화

- 5년간 최대 88만쌍의 신혼부부에게 공공주택·자금을 지원하고, 6세이하 자녀를 둔 한부모가족(6만가구)을 신혼부부에 準하여 지원
- 최대 75만가구의 청년에게 임대주택·맞춤형 금융지원

집 걱정 없이 일하고 아이를 키울 수 있는 나라, 대한민국

지원대상	공공주택 및 창업·보육시설 지원	금융지원
신혼부부 주거지원 (88만쌍)	1. 공적임대주택 25만호 공급(+5) - 공공임대 20→23.5만, 공공지원 0→1.5만 - 매입·전세임대 입주자격 확대 - 매입임대 아이돌봄시설 100개소 설치	1. 구입자금 15만가구 지원(+8.5) - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.20~2.25%로 인하 - 연 3만가구로 지원 확대(+1.7만)
	2. 신혼희망타운 10만호 공급(+3) - 주거복지로드맵 대비 3만호 확대 - 사업대상지 23개소 추가공개 - 입주자격 등 공급방안 구체화	2. 전세자금 25만가구 지원(+10) - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.00~1.60%로 인하 - 연 5만가구로 지원 확대(+2만)
	3. 분양가상한제 적용주택 10만호 (공공 3만, 민간 7만) 특별공급 - 특별공급 확대(공공 15→30%, 민영 10→20%) - 일부물량 소득기준 완화(100→120%)	3. 전세금 안심대출보증 및 반환보증 3만가구 지원(+1.5) - 보증한도 확대(80→90%) - 보증료 인하(10%)
	4. 한부모가족 공공주택 지원 강화 - 모든 유형의 공공주택 신혼부부 지원 프로그램에 한부모가족의 신청 허용	4. 한부모가족 기금 지원 강화 - 구입자금대출 우대금리(0.5%p) 도입 - 전세자금대출 우대금리(1%p) 요건 완화
청년가구 주거지원 (75만가구)	1. 청년주택 27만실 본격 공급(+2) - 일자리연계형·세어형 등 다양한 형태 - 매입·전세임대 입주자격 확대, 1만호 확대 - 집주인임대사업 청년 우선공급 1만호 확대	1. 청년 우대형 청약통장 - 최고 3.3% 금리, 비과세·소득공제 - 비근로소득자까지 대상 확대
	2. 대학생 기숙사 6만명 입주(+1) - 대학 기숙사 5만명 입주 - 기숙사형 청년주택 1만명 지원	2. 기금대출 40만가구 지원(+13.5) - 보증부 월세대출 신설 - 단독세대주 대출한도 확대 - 버팀목대출 청년 0.5%p 우대 - 중기 취업청년 임차보증금 융자
	3. 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급 - 임대주택 단지내 상가를 청년·소상공인·사회적 기업에 저렴하게 임대	3. 민간금융 이용 2만가구 지원(+2) - 2금융권대출→버팀목 전환 확대 - 전세금안심대출보증 보증한도 확대 (80→90%) 및 보증료 인하(10%p)

()는 주거복지로드맵 대비 증가 규모 : 신혼부부 60→88만, 청년 56.5→75만

① 신혼부부 주거지원

- (기본방향) 주거지원 사각지대 해소를 위해 최대 88만쌍에게 공공주택·자금을 지원하고, 한부모가족도 신혼부부에 準하여 지원
- ① (저렴한 임대주택 25만호) 지원요건을 완화한 매입·전세임대Ⅱ를 도입하여 로드맵 대비 공공임대 3.5만호 추가공급(총 20만호→23.5만호)
 - * 평균소득 100% 이하(맞벌이 120%) 신혼부부에 대해 시세의 80% 이하로 공급
 - 공공지원주택은 집주인 임대사업 제도개선 및 신혼부부 우선공급을 통해 1.5만호 공급(0→1.5만)
 - * 신혼부부 임대주택 공급 : ('13~'17) 8.6만 → (로드맵) 20만 → (금번대책) 25만
- ② (신혼희망타운 10만호) 신혼부부 특화형 공공주택인 신혼희망타운을 총 10만호 공급(로드맵 대비 +3만)하여 저렴한 내집 마련 기회 확대
 - (신규 사업지) 23개소 1.3만호(신규택지 13, 기존택지 10)를 추가 공개하고, 서울을 포함하여 연내에 10만호 전체 부지 확정
 - * 서울은 도심 역세권·유휴지 및 보존가치가 낮은 GB를 활용한 신혼희망타운 등 주택공급방안을 마련하여 하반기에 대상지 확정
 - (입주자격) 평균소득 120%(맞벌이 130%) & 순자산 2.5억 이하 신혼부부(한부모가족 포함) 공급하고, 2단계 가점제를 통해 입주자 선정
 - * 1단계 가점제 : 혼인 2년 이내 및 예비부부에게 30% 우선공급
→ 2단계 가점제 : 잔여물량 70%는 모든 신혼부부를 대상으로 가점제 선정
 - (대출지원) 분양형은 1%대 초저리 수익공유형 모기지, 임대형은 분할상환형 전세자금대출과 결합하여 비용부담 경감
- ③ (분양주택 특별공급 10만호) 분양가상한제가 적용되는 분양주택 특별공급 확대(국민·공공 15→30%, 민영 10→20%) 및 지원대상 확대*
 - * 특별공급 물량 중 일부에 대해 소득요건 완화(맞벌이 120% → 130%)

④ (아이 키우기 좋은 환경 조성) 신혼부부 특화단지 조성*, 공급평형 확대**를 통해 자녀 출산 이후에도 아이 키우기 좋은 주거환경을 조성

* 신혼희망타운, 국민임대, 행복주택을 특화단지로 조성, 매입임대주택 특화시설 보강

** 행복주택 신혼부부 특화단지 넓은 평형 공급 (36㎡ 위주 → 44/59㎡ 확대)

⑤ (자금지원 강화 43만가구) 기금 구입자금대출의 대출한도, 소득 요건 상향 및 금리우대 강화 ⇨ 5년간 15만가구 지원(+8.5만)

< 구입자금대출 개선(안) >

구분	신혼부부 전용대출	디딤돌대출
소득요건	현행유지(7천만원)	6천만원 → 생초·신혼·2자녀 이상 7천만원
대출한도	2억 → 2.2억(2자녀 이상 2.4억)	2억 → 신혼부부 2.2억, 2자녀 이상 2.4억
금리우대	기본금리 1.70~2.75% → 자녀 우대금리 도입 (1자녀 0.2, 2자녀 0.3, 3자녀 0.5%P)	기본금리 2.25~3.15% → 자녀 우대금리 강화 (1자녀 0.2, 2자녀 0.3, 3자녀 0.5%P)

- 전세자금도 신혼부부 전용 대출과 버팀목대출의 대출한도, 소득요건 상향 및 금리우대 강화 ⇨ 5년간 25만가구 지원(+10만)

< 전세자금대출 개선(안) >

구분	신혼부부 전용대출	버팀목대출
소득요건	현행유지(6천만원)	5천만원 → 2자녀 이상 6천만원
대출한도	수도권 1.7억/지방1.3억 → 2자녀 이상 수도권 2억/지방 1.6억	수도권 1.4억/지방1억 → 2자녀 이상 수도권 2억/지방 1.6억
금리우대	기본금리 1.20~2.10% → 자녀 우대금리 도입 (1자녀 0.2, 2자녀 0.3, 3자녀 0.5%P)	기본금리 2.30~2.90% → 자녀 우대금리 강화 (1자녀 0.2, 2자녀 0.3, 3자녀 0.5%P)

- 전세금안심대출보증의 보증한도 상향(80→90%) 및 보증료 할인확대 (40→50%)를 통해 이자·보증료 부담 경감 ⇨ 5년간 3만가구 지원(+1.5만)

* 전세금대출보증(임차인→은행)과 전세금반환보증(집주인→임차인)을 결합한 상품(HUG)

⑥ (한부모가족 지원) 한부모가족도 신혼부부에 準하여 지원함으로써 차별과 편견 없이 아이 키울 수 있는 주거여건 조성

- (공공주택 입주자격 확대) 모든 공공주택 신혼부부 지원 프로그램에 한부모가족이 신청할 수 있도록 하여 지원대상과 규모를 대폭 확대

* 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 모든 공공주택의 우선공급대상에 포함

- (기금지원 강화) 신혼부부 수준의 금리가 적용되도록 버팀목대출 우대대상(1%p)을 확대*하고, 디딤돌대출 우대금리 도입(0.5%p)**

* (현행) 한부모가족 확인서 발급대상 +

(추가) 6세 이하 자녀를 둔 연소득 5천만원 이하 한부모가족

** 한부모가족 확인서 발급대상 또는 6세 이하 자녀를 둔 소득 6천만원 이하 한부모가족

② 청년 주거지원

□ (기본방향) 청년 임대주택 본격 공급, 대학 기숙사 확충, 희망상가 공급, 청년의 주거금융 지원 강화 등을 통해 5년간 75만가구 지원

① (맞춤형 청년주택 27만실) 공공임대주택 총 14만호(로드맵 +1만호)를 시세의 30~70% 수준으로 청년 수요가 많은 형태*로 공급

* 도심형, 일자리 연계형(소호형 주거클러스터, 산단형 주택 등), 세어형 등

- 공공지원주택은 역세권, 대학, 산단 인근에 총 13만실을 시세의 70~85%로 특별공급(로드맵 +1만실)

② (기숙사 6만명) LH 등이 학교 인근의 기존주택을 매입·임대 후 대학 등 운영기관에 기숙사로 일괄 임대하는 '기숙사형 청년주택' 도입

⇒ 1만명(5천호)을 지원함으로써 기숙사 입주인원을 6만명으로 확대

③ (희망상가 공급) 임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적 기업, 소상공인 등에게 최장 10년간 감정가의 50~80%로 임대

④ (금융 지원 42만) 청년 우대형 청약통장, 보증부 월세대출, 청년 전용 버팀목대출 등 7대 청년 주거금융 지원상품 제공

- (청년 우대형 청약통장) 청년의 내집·전셋집 마련 비용 지원을 위해 금리우대·비과세 등이 적용되는 '청년 우대형 청약통장' 출시(7월말)

< 청년 우대형 청약통장 개요 >

가입대상		· 만 29세 이하 총급여 3천만원 이하 근로소득자 → 프리랜서 등 비근로소득자까지 대상 확대					
혜택	청약 기능	· 청약기능 부여(기존 청약저축 가입자도 가입기간 인정)					
	금리	· 연간 600만호 한도 최고 3.3% 적용(일반대비 1.5%↑)					
	비과세	· 2년 이상 유지시 이자소득 500만원까지 비과세					
	소득공제	· 연간 납입액 240만원까지 40% 소득공제					
혜택 예시		월 납입금액	10만원	20만원	30만원	40만원	50만원
		이자 (현행 청약저축)	200만원 (108만원)	396만원 (216만원)	594만원 (324만원)	792만원 (432만원)	991만원 (540만원)
		비과세	31만원	61만원	82만원	94만원	104만원
		소득공제	72만원	144만원	144만원	144만원	4만원
		총 계	303만원	601만원	820만원	1030만원	1239만원

- (전월세 대출지원) 보증부 월세대출 출시, 1인가구 대출한도 확대, 일반 버팀목대출 청년 우대금리 적용 등 지원 강화
- (민간금융 이용자 지원) 고금리 2금융권 전세대출의 버팀목대출 전환 확대, 전세금안심대출 보증한도 확대 등을 통해 금리부담 경감

< 7대 청년 주거금융 지원상품 >

자산형성 지원	1. 청년우대형 청약통장	· 연 3.3% 금리, 비과세·소득공제 혜택 부여 · 비근로소득자까지 대상 확대
기금 전월세 대출	2. 보증부 월세대출	· 보증금과 월세를 동시에 대출 · 보증금 3,500만원 한도 최저 1.8% · 월세 960만원(월 40) 한도 최저 1.5%
	3. 1인가구 지원	· 1인가구(단독세대주)의 대출한도 확대(2천→3.5천), 지원대상 확대(예비세대주)
	4. 청년 우대금리	· 일반 버팀목대출에 청년 0.5%p 우대
	5. 중기 청년 보증금 지원	· 임차보증금을 3,500만원까지 연 1.2%로 지원
민간금융 이용자 지원	6. 버팀목 전환대출	· 고금리 2금융권 전세대출을 버팀목대출로 전환 · LH 외에 민간 임대주택으로 확대
	7. 전세금 안심대출 보증	· 보증한도 확대(80→90%), 보증료 인하(10%)

주요 과제별 담당 부서

추진과제		담당자 및 연락처
1. 신혼부부 주거지원 방안		
1-1. 공적 임대주택		
① 공공임대주택	매입·전세임대 확대 및 육아여건 개선	공공주택지원과 신익승 사무관(☎044-201-4533)
	신혼부부 특화형 건설임대주택	공공주택총괄과 이경민 사무관(☎044-201-4514)
	분양전환형 공공임대 공급계획	공공주택총괄과 이경민 사무관(☎044-201-4514)
② 공공지원주택	리츠형(기존 기업형 임대사업)	민간임대정책과 박송이 사무관(☎044-201-4476)
	집주인 임대사업 제도개선 및 우선공급	주택정비과 조관우 사무관(☎044-201-3387)
	소규모 정비사업	주거재생과 유지만 사무관(☎044-201-4941)
1-2. 저렴한 내집 마련 기회 확대		
① 신혼희망타운	물량·분양가격·입주자격 등	주거복지정책과 신보미 서기관(☎044-201-4506)
	신규택지 지정 등 입지	공공주택추진단 하태아 사무관(☎044-201-4526)
	기금 공유형 모기지·전세대출	주택기금과 박정란 사무관(☎044-201-3341)
② 분양주택 신혼부부 특별공급 확대	주택기금과 강치득 사무관(☎044-201-3351)	
1-3. 내집·전셋집 마련 자금 지원		
① 구입·전세자금 지원 강화	주택기금과 박정란 사무관(☎044-201-3341)	
② 전세금 안심대출보증 지원 강화	주택기금과 문희선 사무관(☎044-201-3338)	
1-4. 한부모 가족 지원 강화		
① 공공주택 입주자격 확대	주거복지정책과 엄지희 사무관(☎044-201-3360)	
② 구입·전세자금 지원 강화	주택기금과 박정란 사무관(☎044-201-3341)	

2. 청년 주거지원방안

2-1. 맞춤형 청년 주택 공급 확대

① 공공임대 14만호	행복주택 등 건설임대	공공주택총괄과 이경민 사무관(☎044-201-4514)
	청년 매입·전세임대	공공주택지원과 신익승 사무관(☎044-201-4533)
	일자리 연계형 주택	공공주택총괄과 이경민 사무관(☎044-201-4514)
	세어형 임대주택	공공주택지원과 박선동 사무관(☎044-201-4531)
② 공공지원 13만실	리츠형(기존 기업형 임대)	민간임대정책과 박송이 사무관(☎044-201-4476)
	집주인 임대사업 제도개선 및 우선공급	주택정비과 조관우 사무관(☎044-201-3387)
	소규모 정비사업	주거재생과 유지만 사무관(☎044-201-4941)
② 기숙사 6만명	기숙사형 청년주택	공공주택지원과 곽인영 사무관(☎044-201-4479)

2-2. 희망상가 공급

① 청년 희망상가 공급	공공주택총괄과 이경민 사무관(☎044-201-4514)
--------------	-----------------------------------

2-3. 7대 청년 주거금융지원

① 청년 우대형 청약통장	주택기금과 허운 사무관(☎044-201-3340)
② 청년전용 보증부 월세대출	주택기금과 박정란 사무관(☎044-201-3341)
③ 1인가구 버팀목 전세대출	
④ 일반 버팀목 대출 청년 우대금리	
⑤ 2금융권 대출→버팀목 대출 전환	
⑥ 중기 취업청년 임차보증금 융자	
⑦ 전세금 안심대출보증 지원강화	주택기금과 문희선 사무관(☎044-201-33328)