

 국무조정실 국무총리비서실	<h1>보도자료</h1>	2016. 3. 16. (수)	
		작 성 문 의	국무조정실 국토정책과 과장 윤종수, 서기관 박희민 (Tel. 044-200-2236)
<b>엠바고</b>	<b>3.16.(수) 15시30분 (행사종료) 이후</b>		
※ 관계부처 : 국토교통부 뉴스테이건설추진단 정규철 사무관(Tel. 044-201-4104)			

## '뉴스테이', 새로운 주거모델로 정착되도록 밀착 지원

- 황 총리, 뉴스테이 현장 방문하여 정책현황 점검하고 현장의견 청취
- 맞춤형 주거서비스를 제공할 수 있도록 임대관리업을 적극 육성할 계획

□ 황교안 국무총리는 3월 16일 경기도 화성 동탄지구 뉴스테이\*(기업형 민간임대주택) 현장을 방문하여 사업 추진현황을 점검하였다.

\* 민간사업자가 건설 300호 이상 또는 매입 100호 이상을 임대하는 임대주택으로, 8년 이상 거주가능하며 임대료 상승률이 연 5% 이하로 제한

○ 이 자리에서 건설업체·금융기관·주거서비스업체 등 뉴스테이 관련 업계, 전문가 및 입주예정자와 함께 뉴스테이 활성화 방안에 대해 의견을 나누었다.

\* (참석) 박영식 대우건설사장, 김치현 롯데건설사장, 박승길 하나은행본부장, 곽창훈 삼성생명사업부장, 오용재 KD리빙사장, 김덕례 주택산업연구원연구위원, 000 뉴스테이 계약자, 국토부1차관, 국무2차장, 토지주택공사부사장 등

○ 이번 뉴스테이 방문현장(동탄 행복마을 푸르지오)은 토지주택공사가 택지를 제공하고 민간이 건설하는 방식으로는 첫 번째 사례지역으로, 작년 말부터 입주자모집을 실시하고 본격적으로 사업이 착수되었다.

□ 이번 간담회는 최근 대내외 경제 여건이 어려워지고 임대시장이 월세 중심으로 전환되면서 국민들의 주거 부담에 대한 우려가 커지고 있는 상황에서,

- 현 정부의 핵심 주거안정 시책 중 하나인 뉴스테이 정책이 차질 없이 추진되도록 하는 한편, 뉴스테이를 새로운 주거모델로 시장에 정착시키기 위한 방안을 모색하기 위해 마련되었다.
- 황 총리는 간담회가 끝난 후에는 모델하우스를 둘러보면서 뉴스테이 주택의 품질과 주거서비스도 직접 살펴보았다.
- 정부가 작년 1월 뉴스테이 정책을 발표한 이후, 1.4만호의 뉴스테이를 공급('15.12, 리츠 영업인가)하는 등 시행 초기임에도 불구하고 관련 업계에서 비교적 많은 관심과 참여를 보였다.
- 작년 하반기에 실시한 입주자 모집시 높은 경쟁률\*을 보이는 등 국민들의 관심과 호응도 높아지고 있는 상황이다.

\* '15.9월 인천도화는 5.5 대 1, '15.12월 위례지구는 10 대 1의 경쟁률을 보임

- 황 총리는 정부가 뉴스테이의 국민 체감도를 높이기 위해 올해에는 공급물량을 작년의 두 배 수준으로 확대할 계획이라고 밝혔다.
- 이를 위해, 정부는 규제 완화 등 다양한 방법으로 사업부지를 확보하고, 가능한 조기에 많은 사업이 추진되도록 할 계획이다.

\* 뉴스테이 연도별 추진계획

구분	'15년	'16년	'17년	합계
사업부지 확보	2만4천호	5만호	5만6천호	13만호
리츠 영업인가	1만4천호	2만5천호	4만1천호	8만호
입주자 모집	6천호	1만2천호	2만2천호	4만호

- 또한, 정부는 뉴스테이가 활성화될 수 있도록 임대관리업 육성과 재무적 투자자의 참여 촉진에 역점을 두어 추진할 계획이다.
- 먼저, 종합주거서비스 인증 등을 통해 임대관리업을 육성하여, 입주세대의 가사, 육아 부담을 덜어주고 더 편리하게 생활할 수 있도록 다양한 주거서비스를 제공할 계획이다.

- 그리고, 사업성을 높이고 투자위험을 완화\*하여 금융기관, 기관투자자 등 재무적 투자자의 참여를 활성화함으로써, 뉴스테이가 시장에 장기간 안정적으로 공급될 수 있도록 할 계획이다.

\* 토지임대방식 도입, 수익시설과의 복합개발 허용, 준공 후 지분매입 허용 등

□ 황 총리는 뉴스테이가 새로운 주거모델로 정착되면 국민들의 주택에 대한 인식이 '소유'에서 '거주'로 바뀌게 되고, 임대주택에 대한 부정적 생각도 크게 개선될 것으로 기대한다고 밝혔다.

- 그리고, 지난해 뉴스테이의 기반을 마련하였다면, 올해는 뉴스테이를 활성화해야 하는 중요한 시기로,
- 뉴스테이가 시장에 성공적으로 정착할 수 있도록 관련업계에서 적극적으로 참여해 달라고 당부하였고, 정부도 택지, 기금, 규제완화 등을 적극 지원하겠다고 약속하였다.

※ 붙임 : 뉴스테이 개요

□ (추진배경) 월세시대 전환 등에 대응하여 중산층이 장기간(8년이상) 거주하면서 임대료도 안정적으로 관리되는 임대주택 확충 필요

⇒ 택지·자금 지원 등을 통해 기업형 주택임대사업을 적극 육성

□ ('15년 성과) 「민간임대주택특별법」을 제정('15.8)하고, 뉴스테이 공급에 착수하여 1.4만호 리츠 영업인가 및 6천호 입주자 모집\* 실시('15.12)

\* 인천도화(2,105호), 수원권선(2,400호), 화성동탄2(2,247호), 위례(360호)

□ 금년도 추진계획 및 현황

○ 공급물량을 작년의 2배 수준\*으로 확대하기 위해, 공급촉진지구 지정(2.5만호), 정비사업과 연계(1만호) 등 다양한 방법으로 사업지 확보 중

\* 부지확보 5만호, 리츠영업인가 2.5만호, 입주자모집 1.2만호

- 정비사업의 일반 분양분을 뉴스테이로 활용하기 위해, 지자체 공모를 거쳐 총 15곳\* 2.4만호 규모의 후보지 선정('16.2)

\* 서울 1, 경기 3(고양·의정부·파주), 인천 6, 부산 3, 충남 1, 대구 1

- 도시인근 그린벨트 등(과천 등)을 대상으로 8개(총 1.3만호) 공급촉진지구\* 예정지를 공개('16.1)하였으며, 4~5곳(1.2만호) 추가 공개 예정(4월중)

\* 용적률·건폐율 완화, 복합용도(판매·업무) 개발 허용 등을 통해 사업성 제고

- 그 밖에, LH 보유택지 1만호를 공모를 거쳐 민간에 제공하고, 민간이 제안한 사업부지\*도 5천호 선정하여 기금 지원 등 실시중

\* 하나금융에서 불필요해진 은행지점(대구, 부산)을 재건축하여 뉴스테이 719호 공급 등

○ 그 밖에, 연기금 등 재무적 투자자의 참여 활성화(수익성 제고 및 리스크 완화), 입주민에 대한 맞춤형 주거서비스 제공 유도 등 추진 중