
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>마이홈 포털 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상담센터 전국 36개소</p>	보도자료		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>	
	배포일시	2016. 2. 24(수) 총11매(본문5, 붙임6)		
	담당부서	• 주택기금과장 김홍목, 사무관 최병길 뉴스테이정책과장 김상문, 사무관 김목진 • ☎ (044)201-3342, 4476		
2016년 2월 25일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 24(수) 11:00 이후 보도 가능				

은행도 뉴스테이 뛰어든다! 도심형 뉴스테이 719호 확정 - 화성반월애 패밀리형 1,185호도 확정 -

- 서민·중산층의 주거안정 강화에 관한 '16년 국토교통부 연두 업무보고(1.14)에 관한 사항이 본격 추진된다.
 - * 업무보고 주요내용 : '16년 뉴스테이 2.5만호 영업인가(이중 민간제안 5천호), 특화형 뉴스테이 등 공급방식 다각화(도심형, 협동조합 연계형, 한옥형 등)

- 국토교통부(장관 강호인)는 업무보고 후속 조치의 일환으로, 은행지점을 재건축해 공급하는 도심형 뉴스테이 719호와 패밀리형 뉴스테이 1,185호 등 민간제안사업 2천호를 확정했다고 밝혔다.

《도심형 뉴스테이》

- 경제여건 변화에 따라 불필요해진 은행지점을 활용해 임대주택을 공급하는 사업으로, 719호의 시범사업을 확정하였다.
 - (사업개요) KEB하나은행 대구 대명·기업금융센터(포정동)와 부산 양정·광안지점을 리츠가 매입하여 주거용 오피스텔 719호로 재건축한 후 주변 시세 이하의 임대료로 10년 이상 임대한다.
 - (입지여건) 유동인구가 많은 도심에 위치해 있고, 특히 3개 지점은 지하철역과 바로 인접(100m 이내)하고 있어, 직주근접형 임대주택을 원하는 젊은 직장인에게 인기가 있을 것으로 보인다.
 - * 부산 양정점 : 양정역, 부산 광안점 : 수영역, 대구 기업금융센터 : 중앙로역

< 도심형 뉴스테이 위치 및 임대료('18년 입주식 적용)>

부산 양정점(205호)					부산 광안점(131호)				
전용(m ²)	호수	보증금	월임대료		전용(m ²)	호수	보증금	월임대료	
20.5	18	1,000만	42만		22.8	19	1,000만	45만	
22.8	4	1,000만	45만		28.7	2	2,000만	48만	
24.1	18	1,000만	47만		33.5	18	2,000만	52만	
24.5	18	1,000만	48만		39.9	18	3,000만	60만	
29.5	70	1500만	52만		47.2	75	3,500만	63만	
41.4	67	3,000만	57만						
47.5	10	3,500만	62만						
대구 포정동 기업금융센터(287호)					대구 대명점(96호)				
전용(m ²)	호수	보증금	월임대료		전용(m ²)	호수	보증금	월임대료	
20.1	12	1,000만	50만		20.3	27	1,000만	45만	
22.9	60	1,000만	55만		40.2	14	2,500만	55만	
24.8	30	1,000만	57만		41.1	27	2,500만	57만	
29.6	60	1,500만	58만		47.5	28	3,000만	65만	
34.7	1	2,500만	58만						
40.1	15	3,000만	58만						
41.3	21	3,000만	59만						
41.5	1	3,000만	60만						
48.8	54	3,500만	65만						
51.2	33	3,500만	68만						

- (주거서비스) 소형 주거용 오피스텔이지만, 특성 있는 평면으로 설계하고, 주택임대관리회사(HN주택임대관리)가 하나금융 관계사를 비롯한 다양한 기업들과 제휴하여 젊은 직장인과 신혼부부에게 필요한 주거서비스를 제공한다.
- (금융) 임차인이 월세 세액공제*를 받기 쉽도록 임대료 카드 결제·현금영수증 발행 시스템을 도입하고, 멤버십 포인트·OK 캐쉬백 포인트로 임대료와 관리비를 납부할 수 있도록 하여, 실질적인 주거비 부담을 보다 낮출 계획이다.
- * 세액공제액 : 월세(75만원 한도) × 12 × 10% (총급여액 7천만원이하 대상)
↳ 약 1개월 분의 임대료를 환급받을 수 있게 됨
- (시설) 어린이집, 커뮤니티 카페, 비즈니스 센터, 피트니스 센터, 무인택배함, 무인 자전거보관시설, 셀프스토리지, 계절창고 등을 설치하여 다소 좁은 주거전용면적을 보완하고, 지점마다 편의점을 넣어 생활편의와 방법효과를 높일 계획이다.
- (생활) 인터넷·생활서비스 전문기업과 제휴하여, IOT 스마트홈, 홈시큐어리티, 인터넷통신복합 서비스, 세탁물 수거·배달 서비스, 카쉐어링, 케이터링, 영유아 보육 서비스를 제공할 계획이다.
- (기대효과) 인터넷·스마트폰 banking 활성화 등에 따라 은행 지점으로서 활용가치가 낮아진 지점을 임대주택으로 활용함에 따라,
 - i)은행의 자산구조 개선과 ii)도시재생의 효과 뿐 아니라, iii)부지 확보가 어려운 도심의 우수한 입지에 직주근접형 임대주택을 공급할 수 있고, iv)젊은 직장인·신혼부부 등 1~2인 가구의 임대수요에 대응하여 특화형 임대주택을 공급한다는 측면에서 의미가 있다.
 - 또한 하나금융 관계사와 SK 등 제휴회사 등 다양한 회사가 협력함으로써 임대료를 높이지 않고도 새로운 수익을 창출할 수 있는 임대사업의 모델을 제시한다는 점도 주목할 만하다.
- (향후계획) 시범사업은 6월 착공하여 '18.10월 준공할 계획이고, 3월 중 하나금융지주와 도심형 뉴스테이 확대를 위한 로드맵을 마련하여 업무협약을 체결할 계획이다.

《패밀리형 뉴스테이》

- 또한 국토부는 도심형 뉴스테이와 함께 경기도 화성시 반월동에 1,185세대 규모의 패밀리형 뉴스테이를 공급할 계획이다.
- (사업개요) 롯데건설이 건설 예정인 화성 반월 아파트 1,185세대 (59㎡형 457세대, 84㎡형 728세대)를 리츠가 매입하여 8년간 임대한다.
 - 본 사업지의 배후에는 삼성전자, 삼성 디스플레이 등 다수 기업이 위치하고 있어 도시근로자의 주거안정에 기여할 것으로 기대된다.
- (입지여건) 경부고속도로(기흥IC)와 5분 거리에 인접해 있고 강남역 까지 광역버스가 운영 중이며 향후 수원-인덕원 복선전철 반월역도 개통될 예정으로 교통여건이 양호하다.
 - 또한 인근에 다수 초·중·고교와 경희대 수원캠퍼스가 있고, 한림대병원·공원이 있어 교육여건과 주거여건도 좋다.

< 화성반월 사업장 위치 >





- (임대료 수준) 주변 시세 이하로 책정하였고, 임대료 인상률도 연 3%로 제한될 예정이며, 입주자가 임대조건을 선택할 수 있도록 다양한 선택형 가격을 제시한다.

< 화성반월 면적별 임대료(안) >

전용면적	세대수	임대료 선택제
59㎡	457호	① 보증금 4,200만 / 월 58만원 ② 보증금 9,200만 / 월 45만원 ③ 보증금 14,200만 / 월 32만원
84㎡	728호	① 보증금 6,200만 / 월 68만원 ② 보증금 11,200만 / 월 55만원 ③ 보증금 16,200만 / 월 42만원

- (주거서비스) 3~4인 이상 가구의 수요에 대응하여 전용 주민공동 시설 지원창구인 캐슬리안센터를 통해 문화강좌, 커뮤니티 프로그램, 홈클린 서비스 등의 서비스를 제공 받을 수 있다.
- (연계형 서비스) 롯데렌탈 등과 제휴한 카세어링·생활가전 렌탈 서비스와 롯데카드와 연계하여 단지 출입 및 관리비 결제까지 하나의 카드로 해결하는 원카드 서비스를 제공한다.
- (시설) 보육시설, 피트니스 센터, 맘스카페, 독서실, 세대창고 등을 설치하고, 층간소음 저감을 위해 고성능 저감재를 활용하며, 알파룸 등 입주자 니즈에 따른 평면특화 설계도 적용할 계획이다.
- (생활) 범죄 예방설계·테마가든 등 안전하고 친환경적인 공간을 구성하고, 에너지 절약설비와 모바일 전원 On/Off 등이 가능한 캐슬 매니저를 통해 관리비 부담을 최소화 한다.
- (향후계획) 상반기 중 착공·입주자 모집 예정이다('18.6월 준공).

□ 국토부는 금번 민간제한 뉴스테이 2천호를 비롯해 연내 뉴스테이 2.5만호 공급을 속도감 있게 추진할 계획이라고 밝혔다.

  공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 최병길 사무관(☎ 044-201-3342), 뉴스테이정책과 김목진 사무관(☎ 044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.
---	--

참고 1

도심형 뉴스테이 조감도 및 평면구성

1. 조감도



2. 평면도



참고 2

도심형 뉴스테이 주거서비스 예시

□ 금융 · 여가 · 주거 편의

금융

금융 멤버십서비스

다행히도 생활을 위한 하나의 생각

하나멤버십 가입한 입주자에게 멤버십 우대서비스를 제공
다양한 혜택 제공 가능

- 포인트 적립
- 할인
- 하나머니

입주자카드 서비스

혜택지원

- 입주자 기타 할인 혜택(포인트 및 상품권)
- 관리비 할인 지원

편리성

- 신용카드와 출입카드 가능 융합
- 입주자카드로 임대료, 관리비 자동이체

여가

카셰어링(공유경제)

- 입주민의 편리한 이동수단 제공
- 주말 드라이브, 레저용 이용 가능
- 출퇴근 이용 가능

입주민 편리성 제고

공간서비스 제공

모임의 성격 및 타겟 층에 따라 각 모델의 특성에 맞게 차별화된 서비스

WORK	RELATIONSHIP	STUDY
비즈니스센터 설치운영	커뮤니티 카페	토스 독서실

주거

TV+인터넷 복합서비스

최고의 서비스 최저가 제공

High Quality 복합서비스 이용 가능

일반통신비 및 생활비 절감 효과

통신사 신규고객 유치에 따른 마케팅 비용절감

일반가입자 대비 3.3배 장기계약

사회적 비용 절감

Home Security 서비스

IOT Smart Home 서비스

Home Automation

Convenience

- 스마트폰 앱을 통한 생활가전 On/Off 제어
- 외출 및 귀가 시 원하는 온도 설정으로 온/습도 조절 가능
- 귀가 시간에 맞춘 세탁기 가동 등

Safety

- 1인가구 및 여성입주자 보안강화
- 외출 및 귀가 시 현관문 자동제어
- 세대출입에 대한 경보 및 보안업체 연결

Energy Saving

- 전기, 가스 제어로 효율적 관리를 통한 관리비 절감

□ 생활 편의

■ 생활(1)

편의점 입점

- 24시간 운영 및 출동서비스도입을 통한 방법 효과
- 택배수령 및 발송 등 부가서비스 제공
- 프린트, 복사 등 사무용기구 서비스 제공
- 충전/ATM/교통카드 충전서비스

1-2인가구에 적합한 소량다품종 상품 구비

> 편의점 대비 패스트푸드 상품구비비



한국도자기리빙 주방가구 및 주방생활용품 등을 공급



주방가구 사용설명서 배포

요리전문가의 다양한 요리강좌 실시

외식문화에 익숙한 1-2인가구와 요리가 미숙한 초보 주부에게 강좌를 통한 조리습득 기회 제공



펫샵 일반공동주택에서 키우기 힘든 애완동물 애호인을 위한 서비스 제공



■ 생활(2)

전문 시설관리 서비스(Home Service)

홈서비스		영유아보육
		세탁 수거 및 배달
		전용부청소

보관 서비스

 택배보관서비스 • 24시간 택배 수령 • 택배분실 및 범죄 예방	 셀프스토리지 • 레저용품부터 캠핑, 육아 용품까지 저장 가능 • CCTV설치로 안전 보호	 무인자전거 보관시스템 • 24시간/365일 자전거 보관 및 출차 가능 • 출입카드(RFID)인증 등 보안성 강화
---	---	--

간편 서비스		방문세차 및 점검
		케이터링
		포장이사서비스

공개공지 활용

- ✓ 관리 주택 내 공개공지를 입주자 커뮤니티 장소로 활용
- ✓ 옥상공지에는 펫그라운드를 설치하여 펫모임 형성 가능
- ✓ 입주자 간 친밀감을 높이고 커뮤니티 활성화 도모



□ 수요 맞춤형 평면 및 서비스 제공

23 TYPE

[전용면적 : 22.87㎡]

• 독립적 생활 가능한 1~2인 가구세대

1~2인 가구

인터넷서비스

+ 8선망 + 8선망

8TV 8선망

- 인터넷통신 무료제공
- 전용 및 공용부 Wi-Fi
- IPTV 100회선이상 제공

스마트홈I.O.T.

- SK텔레콤 스마트홈
- 홈I.O.T로 원격관리
- 에너지 절감, 보안관리

홈서비스

- 전용부정소(침실, 침구등)
- 세탁수거 및 배달
- 조식 및 케이터링서비스

NSOK(보안)

- 출동 보안서비스
- 원격돌봄서비스(동학교)
- 동작감지기능(독거노인)
- 비상벨출동(독신여성)

국&리빙서비스

- 식기 등 주방용품 제공
- 조리기구공급
- 1~2인가구를 위한 요리법 및 레시피 제공
- 오픈키친 커뮤니티제공

렌탈서비스

- 육아, 실버의료기기렌탈
- 가구, 생활, 레저용품렌탈

47 TYPE

[전용면적 : 47.27㎡]

• 세대분리 및 멀티형 평면 적용을 통한 부모 및 자녀부양가족을 위한 분리형구조

3~4인 가구

인터넷서비스

+ 8선망 + 8선망

8TV 8선망

- 인터넷통신 무료제공
- 전용 및 공용부 Wi-Fi
- IPTV 100회선이상 제공

스마트홈I.O.T.

- 홈I.O.T로 원격관리
- 에너지 절감, 보안관리

홈서비스

- 3~4인가구 특화홈서비스
- 육아/하나금융그룹 '푸르니'
- 조식 및 케이터링서비스
- 노인케어 및 병원MD

NSOK(보안)

- 출동 보안서비스
- 원격돌봄서비스(동학교)
- 동작감지기능(독거노인)
- 비상벨출동(독신여성)

국&리빙서비스

- 식기 등 주방용품 제공
- 요리법 및 레시피 제공
- 오픈키친 커뮤니티제공

렌탈서비스

- 육아, 실버의료기기렌탈
- 가구, 생활, 레저용품렌탈

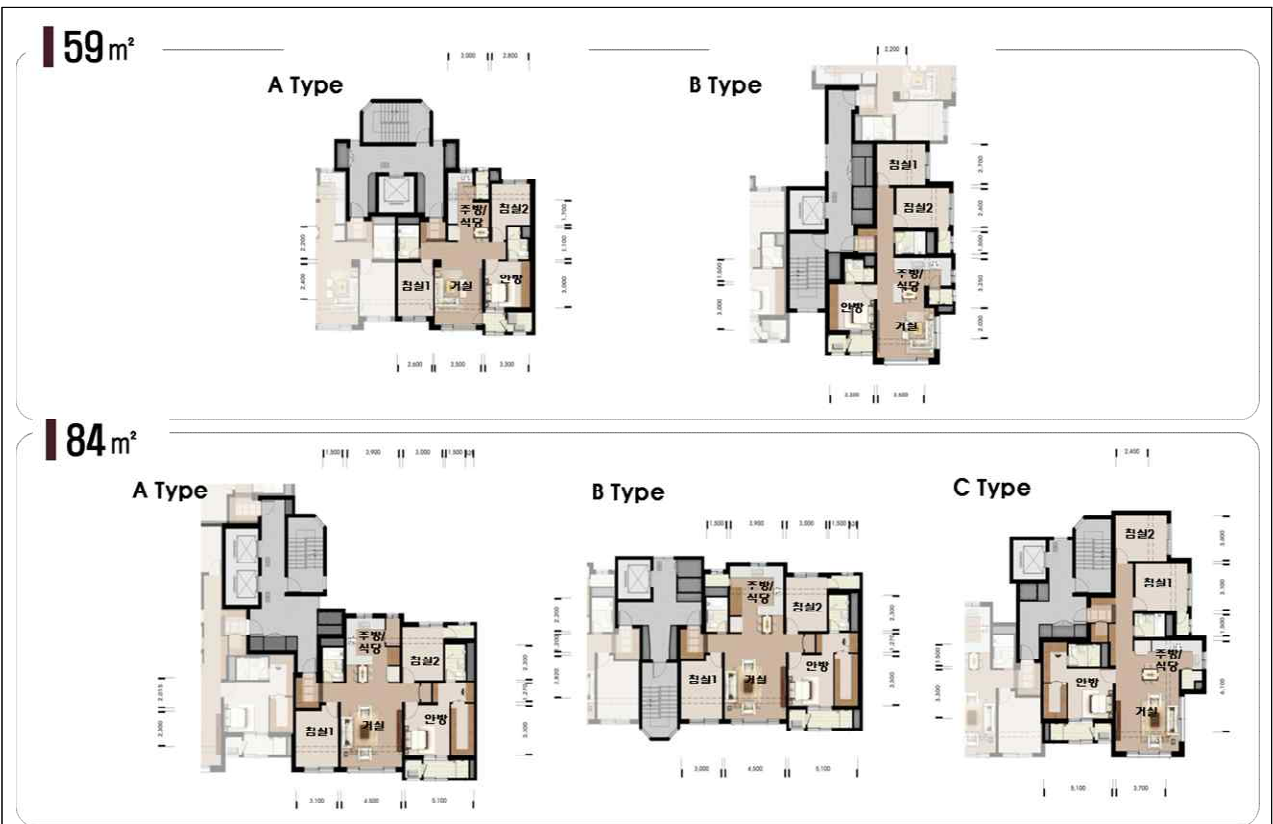
참고 3

패밀리형 뉴스테이 조감도 및 평면구성

1. 조감도



2. 평면도



효율적 임대자산관리를 통한 입주자 부담비용 최소화

입주자가 부담하는 비용



- 에너지 절약설비**
절수형수전, LED 등
- 친환경 건축물**
친서더 낱알 등 냉난방부하 최소화

관리비 절감방안



- 캐슬 매니저를 통한 비용 절감
- 홈네트워크 연계
 - 에너지 사용량 확인
 - 보일러, 전동, 설비 모바일(외부) ON/OFF
 - 세대간 관리비 비교로 자발적 비용 절감

- 일반관리비 절감**
롯데건설 CS팀 업무지원, 콜센터 운영
- 원격점검 시스템**
유지관리 모니터링, 비용 절감

임대료 절감방안

<p>임대자산관리 통합 시스템 개발</p> <ul style="list-style-type: none"> - 통합시스템 개발을 통한 관리 효율성 제고 - 통합시스템을 통한 업무 절감 및 체계적인 서비스 수준관리 <p>전자결제, 임대관리, 자산관리, 서비스평가, 민원관리</p>	<p>효율적인 임대료 수납관리</p> <ul style="list-style-type: none"> - 관리비 체납에 대한 상시 모니터링 - 입주자 멤버십 카드를 통한 비용납부 및 입주자 혜택 부여 <p>임대료 관리비</p>	<p>입주율에 따른 탄력적 인력운영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주율에 따른 임대 및 시설관리 인력 투입 - 입주율 60% → 최소 인력 투입 - 입주율 90% → 인력 100% 투입 <p>입주율 60% 입주율 90%</p>
---	--	--

크레용(Crayon)서비스



Detailed

차별화된 특화설계를 통해 Prestige of Life 구현

- 디자틴 패키지 (원하는 바까지 옵션 인기제공)
- 세대공연특화 (입주자 니즈에 따른 유망타입 선정)
- 층간소음차감 (고성능 층간소음 차감재)
- 캐슬 매니저 (스마트홈 플랫폼 시스템)
- 세대청고 (세대별 지하청고 제공유연)

Sharing

다양한 임대 및 주거서비스를 통한 Prestige of Life 구현

- 캐슬리안센터 운영 (주인공통시상 운영지원)
- 크레용 서비스 (문화공간+휴먼케어 서비스)
- 롯데 임대 특화서비스 (카셰어링, 멤버십 카드 등)
- 생활편의 서비스 (책에 관한 서비스까지 연계)
- 프리랜탈 (공구류, 카드, 사인지 무료 렌탈)

롯데 임대 특화 서비스



Refined

캐슬리안센터 운영을 통한 Prestige of Life 구현

Comfortable

안전하고 친환경적 공간구성으로 Prestige of Life 구현

<ul style="list-style-type: none"> CPTED 범죄예방 계획설계 테이거온, 신책로 단차에 매기 철거 공인 안전순찰 프로그램 (동시호 및 안전기도, 경비인 소환) 	<ul style="list-style-type: none"> 유아 안전 정거장 (유치원, 학원 안전 정거장) 어린이 열람실 (주식 도서관) 커뮤니티 활성화 지원 (문화공간, 프로그램 운영 지원) 	<ul style="list-style-type: none"> 출입통제 시스템 (외부 차량, 차량인 출입통제) 레이크 아웃 (사립 등주구 개인 통행) 	<ul style="list-style-type: none"> 노약자/여성 주차장 (무장애 지면 및 주차장 운영) 에너지 절약설계 (절수형수전, LED 등 적용)
---	--	---	--