

**□ 주거 지원 분야 저출생 대응 사업**

**(주택건축본부)**

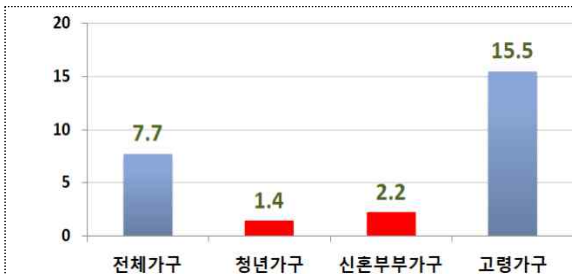
# 1 주택시장 동향 및 주요 현황

- '20년 주택가격 및 아파트가격 상승폭 다시 확대, 전세가격도 상승
  - '19년 하반기부터 가격 상승폭 확대, 안정기였던 전세가격도 상승 전환
  - 정부 주택정책 발표 시 단기 가격안정 효과 후 재상승 반복

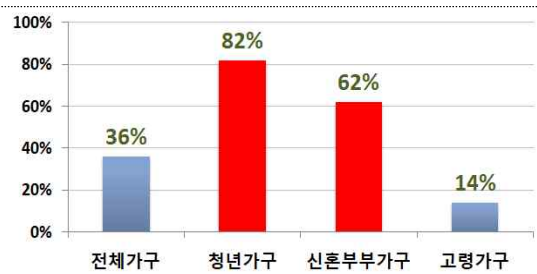
【서울시 주택, 아파트 매매·전세가격 변동률 (자료: 한국부동산원)】



- 일반가구 대비 신혼부부·청년의 높은 주거불안정성
  - 신혼부부·청년 평균 거주기간 2년 이내, 빈번한 이주로 주거안정성 취약
    - 한집에 평균 거주기간: 청년가구 1.4년, 신혼가구 2.2년 ↔ 전체가구 7.7년
    - 최근 2년 이내 이사: 청년가구 82%, 신혼가구 62% ↔ 전체가구 36%



【한집 평균거주기간(단위: 년)】



【2년 이내 주거 이동률(단위: %)】

※ 자료: 2019년 주거실태조사(국토교통부)

- 신혼부부·청년 상당수가 거주지역 및 주거유형의 자율선택이 가능한 금융지원 선호

구분	월세 보조금	전세자금 대출	주택구입 자금 대출	주택 개보수	임대 후 분양 전환 공공임대주택	장기공공 임대주택	공공분양 주택	기타
신혼부부	2.6%	33.8%	41.5%	1.2%	6.4%	7.9%	5.8%	0.7%
청년(1인가구)	20.7%	45.7%	10.3%	0.5%	3.9%	11.2%	7.1%	0.6%

※ 자료: 2019년 주거실태조사(서울시)

## 2 2020년 저출생 대응 사업 추진실적

### □ 주요 성과

- 상황 진단 및 제도보완을 통해 **신혼부부·청년의 주거안정망 강화**
  - ① **(신혼부부 임차보증금 지원사업)** 금융지원 전면확대 시행('20.1.1.~)
    - (결혼기간) 5년 → 7년, (소득기준) 8천만원 이하 → 9천 7백만원 이하, (이자지원 금리) 연 1.2% → 연 3.6%, (대출기간) 최장 8년 → 최장 10년
  - ② **(역세권 청년주택)** 혁신방안 마련·시행('20.1.1.~)
    - 사업유형 다양화, 전용면적 확대·다양화(신혼부부 30~40㎡, 청년 14~20㎡), 빌트인 의무화로 입주자 편의성 확대
  - ③ **(청년임차보증금 지원사업)** 신청기준 완화 등 확대 추진('20.2.25.~)
    - (대출한도) 2천5백만원 이하 → 7천만원, (금리) 신용에 따라 1~3% → 1% 적용
- 정책 대상자가 원하고 직접 만든 사업 추진, **수요자 중심으로 전환**
  - 청년월세지원사업(월 20만원씩 최대 10개월 간 지원) 신규 도입

### □ 사업별 추진실적

- 대다수 사업이 **당초 계획에 따라 정상 추진(초과 달성) 중이나 일부 사업에서 보완 필요**
  - (역세권청년주택) 일부 대상지의 임대주택 건립 반대민원 등으로 지연되는 사례가 발생되어, 자치구 적극적 협조와 공감대 형성 필요

구 분	추진실적			예산(억원)		
	목표	실적	(달성률)	예산액	집행액	(집행율)
신혼부부 임차보증금 지원사업	10,500명	17,621명	(167.8%)	356	354	(99.4%)
신혼부부·청년 매입임대주택	4,200호	4,200호	(100.0%)	5,554	5,554	(100%)
역세권 청년주택	15,000실	4,782실	(31.9%)	266	252	(94.6%)
청년월세지원	5,000명	5,000명	(100.0%)	100	58.9	(58.9%)*
청년임차보증금 지원사업	1,000명	8,071명	(807.0%)	4.4	6.1	(139.1%)
다자녀 가구 주거부담 경감	240호	247호	(102.9%)	비예산	비예산	-

\* 사업기간('20.6.~'21.3.(10개월))에 따른 집행액으로 집행잔액은 '21년 월세지원 예정(명시이월)

### 3

## 2021년 저출생 대응 사업 추진계획(안)

### □ 추진목표

- **신혼부부·청년 정책 선호도를 반영한 실효성 높은 주거지원** 추진하여 혼인건수 및 출생률 감소로 인한 미래 성장 동력 약화 극복
- **사업별 추진목표 및 예산**

연번	구분	목표			예산(억원)		
		'21년(A)	'20년(B)	증감(A-B)	'21년(C)	'20년(D)	증감(C-D)
1	신혼부부 임차보증금 지원사업	10,500명	10,500명	-	762	356	406
2	신혼부부·청년 매입임대주택 사업	4,100호	4,200호	△100호	5,456	5,554	△98
3	역세권청년주택	15,000실	15,000실	-	620	252	368
4	청년월세지원사업	5,000명	5,000명	-	100	100	-
5	청년임차보증금 지원사업	3,300명	1,000명	2,300명	54	4.4	49.6
6	다자녀 가구 주거부담 경감	36호	240호	△204*	비예산	비예산	-

\* 장기전세주택(다자녀 가구 특정 공급) → 행복주택 공급으로 전환

### □ 추진방향

- **신혼부부·청년의 높은 주거비 부담을 완화하여 안정적인 주거환경 지원**
  - 신혼부부·청년 임차보증금 및 청년월세 지속 지원
- **규제 완화 및 제도개선을 통한 공급 활성화로 지속가능한 주거복지 제공**
  - 역세권청년주택 민간사업자의 세제부담 완화를 통한 사업 참여 활성화 및 철도부지 개발 시 사유화되지 않는 대규모 평생임대(공공+민간) 단지 조성
- **주민편의시설 확대, 종합지원 센터 구축 등 입주자 생활편의 향상 및 지원·관리 강화**
  - 역세권청년주택 종합지원센터 설치 및 입주편의 향상을 위한 입주생활지원단 운영, 신혼부부·청년 매입임대주택 커뮤니티 공간 등 편의시설 설치 확대

## □ 주요사업

### ① 신혼부부 임차보증금 지원사업[10,500명, 762억원(전액시비)]

계속

- **(사업목적)** 주거비 부담으로 인한 혼인 감소, 열악한 주거환경 등에 따른 인한 출산기피를 줄이고자 신혼부부 임차보증금 대출을 지원하여 주거디딤돌 역할 부여
- **(지원대상)** 결혼 7년 이내 혹은 6개월 이내 결혼 예정인 예비신혼부부 중 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하의 무주택 세대주
- **(대출한도)** 임차보증금의 90% 이내 혹은 2억원 중 작은 금액
- **(지원금리)** 대출금액의 최대 연 3.6% 이차보전, 최장 10년
- **(지원방식)** 한국주택금융공사 보증, 협약은행 대출, 서울시 이차보전
- **(향후계획)** 신청가구 대상 수요관리, 관계기관(은행, 주택금융공사 등) 협력체계 강화

### ② 신혼부부·청년 매입임대주택[4,100호, 5,456억원(국·시비)]

개선

- **(사업목적)** 민간이 건설한 전용면적 85<sup>m<sup>2</sup></sup> 이하 다가구, 다세대·아파트 등 공동주택, 오피스텔(주거용) 신축주택 매입 후 저렴하게 공급하여 무주택 저소득 신혼부부·청년의 주거안정 도모
- **(지원대상)** 무주택 저소득 신혼부부·청년 ※ 소득·자산 제한 有
  - (신혼부부) 혼인7년 이내, 예비신혼부부, 6세이하를 둔 한부모·혼인가구 월평균소득 70%이하(맞벌이 90%이하)
  - (청년) 대학생, 취업준비생, 19~39세 월평균소득 100%이하
- **(임대조건)** 시중임대료의 30~50% 이내, 최장 20년 거주
  - ※ 신혼Ⅱ : 시중임대료의 80%이내, 최장 10년 거주
- **(향후계획)** 주민편의시설(커뮤니티 공간, 엘리베이터, 빌트인 시설) 설치 확대

③ 역세권청년주택 공급 확대〔15,000실, 620억원(국·시비)〕

개선

- **(사업목적)** 대중교통이 편리한 역세권의 체계적인 개발을 통해 양질의 부담가능한 공공 및 민간임대주택을 제공하여 청년·신혼부부 주거난 해소
- **(지원대상)** 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하의 청년, 혼인 7년 이내 (예비)신혼부부 ※ 공공임대, 민간임대(특별공급)은 소득·자산제한 有
- **(지원내용)** 주변 시세의 30~95% 이내(최장 10년), 주거비 지원
  - (주택공급) 주변시세 30%(공공주택), 주변시세 50~95%(민간주택) 내외
  - (주거비 지원) 민간청년주택 입주자에게 보증금의 50%, 최대 4,500만원
- **(향후계획)** 제도개선 추진, 입주자 생활편의 지원 및 관리 강화
  - (제도개선) 세법 개정을 통해 민간사업자의 세제부담 완화
  - (입주자 관리) 홈페이지 개설 및 지원센터 설치, 임대사업자 보증보험 가입조건 완화

④ 청년월세지원사업〔5,000명, 100억원(전액시비)〕

개선

- **(사업목적)** 월세 지원을 통해 청년층의 주거비 부담을 완화하여 안정적인 주거환경을 확보하고, 사회진입·결혼 등 다양한 삶의 선택지 확대
- **(지원대상)** 중위소득 120%(220만원) 이하 19세~39세 이하 청년
  - ※ 지원제외: 일반재산(임차보증금, 토지/건물과세표준액, 자동차시가표준액) 1억원 초과자, 자동차 2,500만원 이상자, 기초생활수급자, 공공임대주택 거주자 등
- **(지원내용)** 월 20만원 임차료 지원, 최대 10개월 ※ 생애 1회 지원
- **(선정기준)** 월세 및 임차보증금 기준, 3개 구간별 전산 무작위 추첨

구 분		1구간	2구간	3구간
임차 요건	임차보증금	5백만원 이하	2천만원 이하	5천만원 이하
	월 세	40만원 이하	50만원 이하	60만원 이하
선정인원		2,500명	2,000명	500명

- **(향후계획)** 월세 지원 대상자 선정 및 만족도 등 설문조사 실시

⑤ 청년임차보증금 지원사업[3,300명, 54억원(전액시비)]

확대

- (사업목적) 목돈 마련이 어려운 청년들에게 임차보증금 대출 지원하여 높은 주거비 부담을 경감하고 더 나은 주거환경을 제공
- (지원대상) 만 19세~39세 이하의 연소득 4천만원 이하 무주택 세대주 청년
- (대출한도) 임차보증금 90% 이내 혹은 7천만원 중 작은 금액
- (지원금리) 대출금액의 최대 연 2.0% 이내 이차보전, 최장 8년
- (지원방식) 한국주택금융공사 보증, 협약은행 대출, 서울시 이차보전
- (향후계획) 매년 청년 3,300명 신규 선정 지원

⑥ 다자녀 가구 주거부담 경감[36호, 비예산]

계속

- (사업목적) 주거비 부담이 많은 저소득 다자녀 가구의 주거비 부담을 완화하고 출산장려를 유도하기 위하여 장기전세주택 우선공급
- (지원대상) 입주자 모집공고일 현재 서울시에 주민등록이 되어 있는 다자녀(3자녀 이상) 무주택 세대주
- (지원내용) 전평형 공급규모별 건설량의 10~20% 범위 내 공급, 동일순위 경쟁시 입주자 선정

- 유형별(건설형, 매입형) 우선공급 비율 ※ 미성년 기준

구 분	60㎡ 이하	60㎡ 초과 ~ 85㎡이하	85㎡ 초과
건설형	3자녀이상 가구 10% 범위내	3자녀 이상 가구 10% 범위내	4자녀 이상 가구 10% 범위내
매입형(재건축)	3자녀이상 가구 15% 범위내	3자녀이상 가구 15% 범위내	4자녀이상 가구 10% 범위내

- 동일순위 경쟁시 건설형 85㎡이하 3자녀 이상가구, 매입형 전평형 우선공급
- (추진절차) 장기전세주택 모집공고 → 모집 및 계약 → 입주
- (사업주체) 서울주택도시공사