

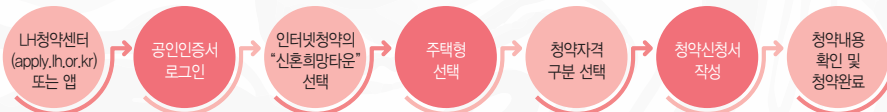


신혼희망타운.com

LH콜센터 1600-1004

| LH 청약 센터 | <https://apply.lh.or.kr>
| 신혼희망타운 | <https://신혼희망타운.com>

신혼희망타운 신청방법



※LH청약센터에서 신혼희망타운 입주자격, 선정방법 등 다양한 정보 확인 및 청약연습하기 가능

DREAM

NEW

FUTURE

LIFE

신혼 
희망타운
GUIDE BOOK



(52852) 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동 227-2)
<http://www.lh.or.kr>

신혼 
희망타운



신혼희망타운

이란?

♥ 기본개요

신혼부부 선호를 반영한 평면과 커뮤니티 시설이 적용되고, 육아·교육 등 특화서비스를 제공하는 신혼부부 특화형 공공주택

♥ 신혼희망타운 특징



| 특화설계 |

수납공간 확대 및 가변형 벽체가 적용된 맞춤형 평면, 보육시설, 돌봄교실 및 맘스카페 등 육아커뮤니티 확충, 학교가는 길 조성 등 신혼부부 특성 반영



| 주택유형 |

공공분양형으로 공급하되, 주택의 일부를 장기임대주택으로 혼합 공급하여 신혼부부의 자금 여건에 맞는 주택유형을 선택 가능



| 자금부담 |

목돈이 부족한 무주택 실수요 신혼부부를 위하여, 초기에는 주택대금의 30%(임차보증금의 20%) 정도만 부담하고 남은 대금은 입주시 초저리 대출을 지원.

- '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품' 과 분할상환형 장기전세대출 상품 지원으로 월부담액 경감

※ '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품' 의 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 확인



| 좋은 입지 |

기존택지 활용 및 신규택지 개발을 통해 교통이 편리하고 학교에 인접하여 주거·육아 여건이 좋은 도심 내외에 공급

신혼희망타운(분양형) 입주자격 및 입주자 선정방식

입주자격

구분	내용	
기본자격	신혼부부	혼인 기간이 7년 이내인 무주택세대구성원
	예비신혼부부	공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 (혼인으로 구성될 세대가 전부 무주택) 분
	한부모가족	6세 이하의 자녀(태아 포함)가 있는 무주택세대구성원 (자녀의 부 또는 모로 한정함)
세부 공통자격	입주기준	공고일부터 입주할 때까지 무주택 세대구성원일 것
	주택청약종합저축	가입 6개월 경과, 납입인정횟수 6회 이상(청약저축 포함)
	소득기준	전년도 가구당 도시근로자 월평균 소득 120%(3인 기준, 월 648만원 수준) 이하 (배우자 소득 있을 시 130%, 3인 기준 월 702만원 수준 이하)
	총자산기준	294,000천원 이하(2019년 적용기준)
	전용 모기지 가입 기준	주택가격이 총자산기준을 초과하는 주택을 공급받은 입주예정자는 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'에 주택가격의 최소 30% 이상 가입할 것

입주자 선정방식

1단계 _30%

혼인 2년 이내 신혼부부, 예비신혼부부 및 2세 이하(만3세 미만을 말함)자녀를 둔 한부모가족에게 가점제로 우선공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1)가구소득	① 70% 이하	3	(예비)배우자가 맞벌이인 경우 80%이하 (예비)배우자가 맞벌이인 경우 80%초과 110%이하 (예비)배우자가 맞벌이인 경우 110%초과
	② 70% 초과 100%이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2)해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3)주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

2단계 _70%

1단계 낙첨자, 혼인 2년 초과 7년 이내 신혼부부 및 3세 이상 6세 이하(만3세 이상 만7세 미만을 말함) 자녀를 둔 한부모가족에게 가점제로 공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1)미성년 자녀수	① 3명 이상	3	태아(임양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2)무주택기간	① 3년 이상	3	만30세 이후의 기간으로 하되, 그 전에 혼인한 경우 혼인신고일로부터 공고일 현재까지 세대구성원(예비 신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함) 전원이 무주택인 기간으로 산정
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3)해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4)주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※동점자 발생시 추첨 선정 (1, 2단계 가점제 공통사항)



신혼희망타운(임대형) 입주자적 및 입주자 선정방식

신혼희망타운 전체 공급세대수의 1/3은 행복주택 또는 국민임대로 공급

입주자격

구 분	내 용	
	행복주택	국민임대
기본 자격	신혼부부	혼인기간이 7년 이내인 무주택세대구성원
	예비신혼부부	혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는(혼인으로 구성될 세대 전부 무주택)분
	한부모가족	6세 이하의 자녀(태아 포함)가 있는 무주택세대구성원
세부 공통 자격	입주자자격	본인 또는 배우자 1인이 입주 전까지 가입사실 증명(한부모가족은 본인) (전용 50㎡ 이상 주택에 한함) 가입 6개월 경과, 납입인정횟수 6회 이상
	소득기준	전년도 가구당 도시근로자 월평균 소득 100% 이하
	총자산기준	280,000천원 이하(2019년 적용 기준)
	자동차기준	24,990천원 이하(2019년 적용 기준)

입주자 선정방식

구 분	내 용	
	행복주택	국민임대
1순위	신청자 본인 또는 배우자의 거주지나 소득 근거지가 해당 주택건설지역 또는 연접지역인 분께 공급	혼인기간 중 자녀를 출산(임신·임양 포함)하여 자녀(태아포함, 미성년자로 한정)가 있는 분 또는 한부모가족에게 가점제로 공급
2순위	신청자 본인 또는 배우자의 거주지나 소득 근거지가 해당 주택건설지역이 동일 광역권으로 제1순위에 해당되지 않는 분께 공급	제1순위 해당하지 않는 분께 가점제로 공급
3순위	제1순위 및 제2순위에 해당되지 않는 분께 공급	해당 없음
임대조건	주변 전세시세 대비 80%	주변 전세시세 대비 60~80%
거주기간	자녀가 없는 경우 6년, 자녀가 있는 경우 10년	

대출지원상품

신혼부부의 실 주거비 부담 경감을 위해 연1%대 초저리 수익공유형 모기지과 분할상환형 장기전세대출을 연계

분양형

1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 30%~70%까지(대출비율은 30%, 40%, 50%, 60%, 70% 중 선택) 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익을 기금과 공유하되, 정산시점에 자녀가 있는 경우, 자녀수에 따라 인센티브 부여

구 분		신혼희망타운 전용 모기지								
대출대상	■ 신혼희망타운 입주 예정자									
대상주택	■ 신혼희망타운, 전용면적 60㎡ 이하									
대출한도	■ 4억원(주택가격의 70% 이내)									
대출조건	■ 대출기간 : 20년 또는 30년 / ■ 금리 : 1.3% 고정									
수익공유 예시	대출기간 (년)	LTV 70%			LTV 50%			LTV 30%		
		자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2
	1~9	50%	40%	30%	40%	30%	20%	30%	20%	10%
	14	40%	30%	20%	30%	20%	10%	20%	15%	10%
	19	30%	20%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
		24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	15%	10%

※ 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수

임대형

최저 연1.2% 금리로 최장 10년간 임대보증금의 80%까지 지원 (버팀목전세자금대출)
 ※ 혼인기간 5년 이내인 가구 또는 결혼예정자와 배우자예정자로 구성될 가구
 ※ 자세한 대출내용은 주택도시보증기금 홈페이지(http://nhuf.molit.go.kr/) 참조

*신혼희망타운 대출금리는 현행 버팀목대출 금리를 기준으로 산출한 것으로, 대출시점에서 버팀목대출 금리가 변동하는 경우 신혼희망타운 금리도 변경
 *대출상품은 계획이며, 세부적인 내용은 실제 대출 실행단계에서 기금운용계획 및 금융기관 등의 사정에 따라 일부 변경될 수 있음.

단지·지구 설계특화

정례적 특화설계 공모 등을 통해 독창적 색채 및 패턴 디자인 개발·적용

■ 지구계획부터 유치원, 초등학교 등을 단지와 인접토록 설계하고, 학교가는 길 조성(미팅포인트, 스윙벤치 등), 주차장 100% 지하화 등 추진

〈신혼희망타운 특화설계〉



교육시설 인접배치



학교가는길 조성



지하주차 100%

맞춤형 시설·서비스

어린이집 규모를 법적기준 이상으로 확충하고, 지자체의 협의를 통해 국·공립으로 운영하며 맘스카페, 돌봄교실, 실내놀이터 등 설치

〈신혼희망타운 맞춤형 시설·서비스〉



실생활 밀착형 스마트홈

IoT 환기시스템, 360도 CCTV, 전기차 충전시설, 태양광 발전시설, LED 조명, ONE PASS 시스템 등을 도입하여 생활안전성을 향상시킬 수 있는 스마트홈 기술을 접목

〈신혼희망타운 실생활 밀착형 스마트홈〉



IoT 환기시스템



전기차 충전시설

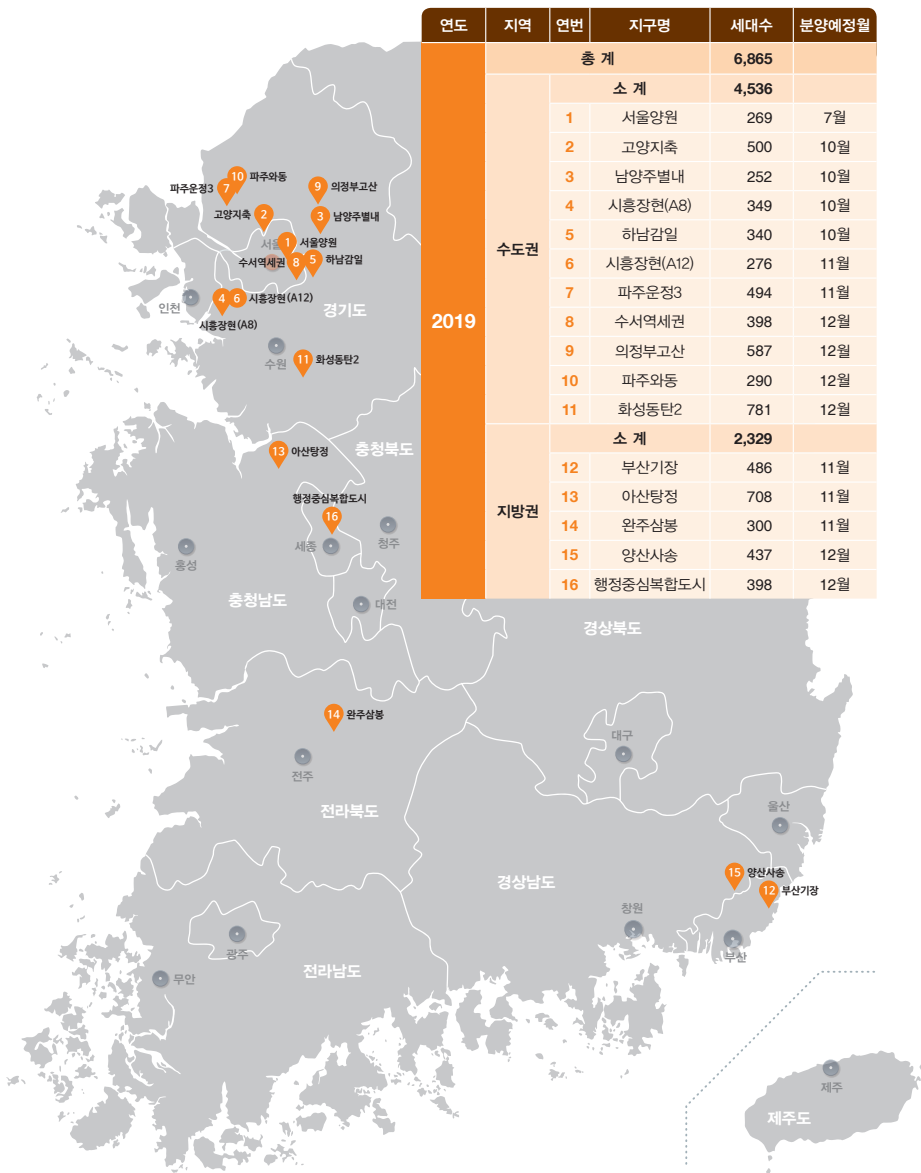


IoT LED 조명



360도 CCTV

※ 상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지 컷이므로 실제와 다릅니다.



※ 신혼희망타운 단지 내 세대수의 1/3은 행복주택으로 공급예정
 ※ 행복주택은 준공 1년전 공급예정으로 상기 세대수에 반영 안됨



견본주택 서울 강남구 밤고개로 206 더 스마트움 2층

※ 주차공간이 부족하오니 관람객께서는 대중교통(버스, 지하철)을 이용해 주시기 바랍니다.

신혼
희망타운

