

전세보증금 맡기면 연 4%대 이자 지급...‘안심신탁’ 도입

전세 보증금을 집주인에게 지급하지 않고 공공기관에 예치해 보증금 미반환 위험을 낮추는 새로운 개념의 ‘전월세 안심신탁’ 사업이 다음달 시행된다.

임대인이 보증금을 직접 받는 대신 공공기관이 이를 운용해 발생한 수익을 월세처럼 매달 받는 방식이다.

국토교통부는 지난 13일 발표한 ‘주택신속공급 방안’의 후속 조치로 주택도시보증공사(HUG)가 전세금 예치·운용·반환 등을 담당하는 ‘전월세 안심신탁’ 사업을 추진한다고 20일 밝혔다.

전월세 안심신탁은 HUG와 임대인, 임차인이 3자 계약을 맺고 임대인이 전세금을 HUG에 예치하는 방식이다. HUG는 전세금을 운용해 임대인에게 매달 월세에 해당

HUG가 직접 관리·반환...임대인에 매달 운용수익 월세 매물 전세로...주거비 덜고 보증금 미반환 해소

하는 수익을 지급하고, 임대차계약이 끝나면 임차인에게 전세금을 직접 돌려준다. 통상적인 전세계약과 달리 임대인이 전세금을 가지고 있지 않기 때문에 임차인은 집주인의 자금 사정 등으로 전세금을 돌려받지 못할 위험을 피할 수 있다. 별도의 전세금반환보증과 전세대출보증에 가입할 필요도 없어 보증료 부담도 줄어든다.

임차인의 주거비를 낮추는 효과도 기대된다.

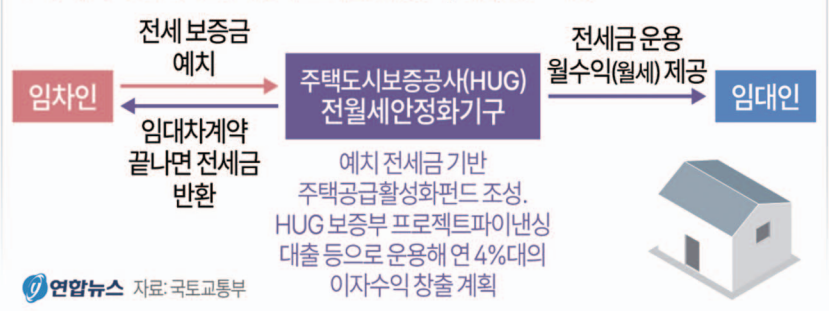
매매가 3억원, 전세금 2억원인 서울 연

립·다세대 주택의 경우 보증금 1000만원에 월세 74만원을 내던 임차인이 안심신탁을 이용해 월세 대신 전세로 거주하면 월 주거비가 53만원 수준으로 약 20만원 줄어든 것으로 추산된다. 이는 전세금의 80%인 1억6000만원을 연 3.97% 금리로 대출받는다고 가정한 데 따른 것이다. 여기에 연간 약 34만원의 보증료도 아낄 수 있다.

임대인은 월세 연체나 공실 위험 없이 일정한 수익을 받을 수 있다.

전월세 안심신탁사업 개요

3자 계약 ※임대차인이 자발적으로 신청하는 방식, 9월 말 공고 예정



HUG는 예치받은 전세금 등을 기반으로 주택공급활성화펀드를 조성해 HUG 보증부 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 등에 투자하고 연 4%대의 이자수익을 창출해 매

달 임대인에게 지급할 계획이다. 투자 손실이 발생하더라도 임차인의 전세금은 전액 보장하고 임대인에게 약정한 월 수익도 정상 지급할 예정이다.

특히 등록 임대사업자가 사업에 참여할 경우 임대보증금반환보증 가입 의무가 면제돼 보증료 부담도 줄어든다. 정부는 임대인의 참여를 유도하기 위해 안심신탁을 통해 얻는 소득에 대한 세제 지원도 추진한다. 또 사업에 참여하는 임대인이 지방으로 이주할 경우 주택연금도 받을 수 있도록 할 계획이다. 안심신탁을 통한 연 4%대의 월세 수입에 더해 연 1~3% 수준의 주택연금도 추가로 받을 수 있다.

정부는 다음달 말 사업 공고를 내고 10월부터 신청을 받아 11월부터 3자 계약을 체결한 뒤 연말부터 순차적으로 임주를 지원할 예정이다. 올해 LH 매입임대주택 500가구도 안심신탁 방식으로 시범 공급한다. [정현아 기자 aura@gwangnam.co.kr](mailto:aura@gwangnam.co.kr)



민형배 전남광주통합특례시장(사진 왼쪽부터), 정일선 광주은행장, 구제길 광주사회복지공동모금회장, 허영호 전남사회복지공동모금회장이 20일 ‘치매어르신 배회감지기 지원사업’ 후원금 전달식에서 기념촬영을 하고 있다.

광주은행, 치매어르신 실종 예방 후원금

광주특별시에 배회감지기 450대·스마트태그 9900대 보급

광주은행(은행장 정일선)은 20일 전남 광주통합특례시 광주청사에서 치매어르신의 실종 예방과 조기 발견을 위한 ‘치매어르신 배회감지기 지원사업’ 후원금 4억원을 전달했다고 밝혔다.

전달식에는 민형배 전남광주통합특례시장, 정일선 광주은행장, 구제길 광주사회복지공동모금회장, 허영호 전남사회복지공동모금회장 등이 참석했다.

후원금은 실종 경험이 있거나 실종 위험이 높은 치매어르신을 위한 배회감지기 450여 대와 스마트태그 9900여 대를 보급하는 데 사용 예정이다.

광주은행은 지난 2023년부터 두 기기

를 함께 보급해 대상자의 상황과 필요에 따라 적합한 기기를 활용할 수 있도록 지원 범위를 확대해 왔다.

정일선 광주은행장은 “치매어르신의 실종은 당사자뿐만 아니라 가족들에게도 큰 불안과 걱정을 안겨주는 만큼 사전 예방과 신속한 발견을 위한 사회적 관심과 지원이 중요하다”며 “전남광주통합특례시 출범을 계기로 지역 어르신들이 보다 안전하고 안심할 수 있는 일상을 보낼 수 있도록 지역사회와 함께하는 사회공헌활동을 지속적으로 확대해 나가겠다”고 말했다.

정현아 기자 aura@gwangnam.co.kr

‘첨단3지구 제일풍경채’ 638가구 공급

광주연구개발특구 첨단3지구에 들어서는 ‘첨단3지구 A6블록 제일풍경채’가 21일 견본주택을 개관하고 본격적인 분양에 나선다.

‘첨단3지구 A6블록 제일풍경채’는 전남광주통합특례시 북구 월출동 광주연구개발특구 첨단3지구 A6블록에 지하 1층~지상 최고 20층, 11개 동, 전용 면적 84~129㎡ 총 638가구 규모로 조성된다.

타입별로는 △84㎡A 282가구 △84㎡B 35가구 △115㎡A 127가구 △129㎡A 194가구가 공급된다. 공공택지지구 내 공급으로 분양가상한제가 적용되며, 3.3㎡당 평균 분양가는 1500만원대다. 첨단678파에프비이주가 시행하고

전용 84~129㎡ A6블록 마지막 민간분양...토허구역 제외



첨단3지구 A6블록 제일풍경채 투시도.

제일건설㈜이 시공한다. 입주는 2029년 8월 예정이다.

분양 일정은 오는 24일 특별공급을 시작으로 25일 1순위, 26일 2순위 순으로 진행된다. 당첨자 발표는 다음달 1일

이며, 정당계약은 9월 14일부터 16일까지 3일간 진행된다.

전국 청약이 가능하며 전남광주통합특례시(북구·서구·남구·동구·광산구·장성군) 1년 이상 계속 거주자에게 우

선 공급된다.

첨단3지구는 인공지능 산업을 중심으로 연구·주거 등이 결합된 복합도시로 개발되고 있다. 특히 최근 삼성전자와 SK하이닉스가 총 895조원 규모의 투자를 추진 중인 호남권 반도체 국가산업단지의 한 축으로도 꼽히고 있다. 아울러 광주 일대가 토지거래허가구역으로 지정된 가운데 첨단3지구는 대상에서 제외되면서 관심이 이어지고 있다.

교통환경으로는 호남고속도로와 국도 13호선, 빛고을대로 등 주요 도로망을 통해 이동이 용이하다.

교육 및 생활환경도 강점이다. 인근에 첨단3초(가정)와 광주과학기술원 부설 AI영재고가 오는 2029년 3월 개교를 앞두고 있다.

견본주택은 광주특별시 서구 마북동에 마련된다. 문의 1644-2344.

김은지 기자 eunzy@gwangnam.co.kr

전남광주 아파트값 4주째 상승...전세는 약세

매매 0.03% 오름세 지속...동부권 중심 전세시장 하락 전환

전남광주통합특례시 지역 아파트 매매 가격이 상승세를 이어갔지만 전세가격은 하락으로 돌아서며 주택시장의 온도차가 나타났다.

20일 한국부동산원이 발표한 ‘2026년 8월 3주 주간 아파트가격 동향’에 따르면 지난 17일 기준 광주특별시 아파트 매매

가격은 전주보다 0.03% 상승했다. 전주 상승률 0.04%보다 상승폭은 둔화했지만, 최근 몇 주간 이어진 오름세는 지속됐다.

광주특별시에서는 지역별로 상승세가 뚜렷하게 갈렸다. 특히 나주와 순천의 상승폭이 컸다. 나주시 아파트 매매가격은 0.16% 올라 전주에 이어 높은 상승률을

보였으며, 빛가람동과 남평읍 주요 단지를 중심으로 상승했다. 순천시도 0.14% 상승하며 해룡면과 조곡동 대단지 등을 중심으로 가격이 올랐다.

전체적으로 보면 광주특별시 아파트 매매가격은 지난달 27일 0.09%, 지난 3일 0.06%, 10일 0.04%에 이어 이번 주 0.03% 상승했다.

반면 전세시장은 매매시장과 다른 흐름을 나타냈다. 전남광주 아파트 전세가격은 이번 주 0.01% 하락하며 전주 보합에서 내림세로 전환했다.

지역별로는 동부권의 하락세가 눈에 띄었다. 광양시 아파트 전세가격은 0.10% 하락했으며, 중·급호동 소형 규모를 중심으로 내렸다. 여수시도 0.06% 하락했으며 웅천·봉계동 구축 아파트를 중심으로 하락했다.

수도권과의 격차도 여전히 크다. 8월 3주 수도권 아파트 매매가격은 0.15%, 서울은 0.22% 상승한 반면 광주·전남은 0.03% 상승에 그쳤다. 전세 역시 수도권이 0.17%, 서울이 0.19% 오른 데 비해 전남광주는 0.01% 하락했다. [김은지 기자](mailto:김은지@gwangnam.co.kr)



우리가족 안심먹거리

Fresh food 신선한식품

www.jindoairangmall.com

진도 아리랑몰

진도아리랑몰 을 검색하세요