

임대보증금 및 임대료 산정 자료

□ 대상지구 및 건축개요

- 대상지구 : 다산지금A5, 경기광주역, 하남덕풍 경기행복주택
- 지구별 건축개요

구 분	다산지금A5	경기광주역	하남덕풍
대지위치	남양주시 다산지금 택지개발지구 내 A-5블럭	광주시 역동 169-11번지	하남시 덕풍동 828번지
대지면적/ 연면적	62,762㎡ / 167,879㎡	16,964㎡ / 44,691㎡	3,077㎡ / 14,893㎡
규모 / 주차	지하2층, 지상29층/	지하2층, 지상26층/	지하2층, 지상17층/
사업승인 /착공/준공	' 18.12 / ' 19.3 / ' 22.2(예정)	' 18.2 / ' 19.4 / ' 21.9(예정)	' 19.6 / ' 19.11 / ' 21.12(예정)

□ 임대보증금 및 임대료 산정자료

「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준(국토교통부 고시)」

▶ **표준임대보증금 = 임대시세* × 공급대상 계수** × 50/100**

* 임대시세 : 주변 지역 주택의 임대차 거래 사례 등 고려 산정(감정평가)

** 신혼부부=0.8 산단근로자=0.8 고령자=0.76 청년=0.72 대학생,소득無청년=0.68 수급자=0.6

▶ **표준임대료 = 표준임대보증금 × 시장전환율*****

*** 실제 해당지역 적용 전월세 전환율 (및 관련 통계 등 여건 고려 적용)

【 경기광주역 】

(단위 : 원)

지구명	공급 형태 (전용)	공급 호수	공급대상	임대시세 ①	공급계수 ②	적용률 ③	표준 임대보증금 ④=①×②×③	전월세 전환율 ⑤	표준 임대료(월) ⑥=④×⑤/12
경기 광주역	22A (22㎡)	60	주거급여수급자	89,000,000	0.6	0.5	26,700,000	4.65	103,000
	22B (22㎡)	40	고령자	89,000,000	0.76	0.5	33,820,000		131,000
	36 (36㎡)	200	신혼부부	139,000,000	0.8	0.5	55,600,000	4.65	215,000
	44A (44㎡)	162	신혼부부	165,000,000	0.8	0.5	66,000,000	4.65	255,000
	44B (44㎡)	38	신혼부부	164,000,000	0.8	0.5	65,600,000		254,000

【 다산지금A5 】

(단위 : 원)

지구명	공급 형태 (전용)	공급 호수	공급대상		임대시세 ①	공급계수 ②	적용률 ③	표준 임대보증금 ④=①×②×③	전월세 전환율 ⑤	표준 임대료(월) ⑥=④×⑤/12
다산지금 A5 (2,078호)	18A (18㎡)	184	청년	소득 有	75,000,000	0.72	0.5	27,000,000	4.71	105,000
		소득 無		0.68		0.5	25,500,000	100,000		
		24	고령자			0.76	0.5	28,500,000		111,000
		24	주거급여수급자			0.6	0.5	22,500,000		88,000
	18B (18㎡)	12	청년	소득 有	75,000,000	0.72	0.5	27,000,000		105,000
				소득 無		0.68	0.5	25,500,000		100,000
	26A (26㎡)	6	고령자		105,000,000	0.76	0.5	39,900,000	4.71	156,000
		96	주거급여수급자			0.6	0.5	31,500,000		123,000
		50	청년	소득 有		0.72	0.5	37,800,000		148,000
				소득 無		0.68	0.5	35,700,000		140,000
	26B (26㎡)	8	주거급여수급자		104,000,000	0.6	0.5	31,200,000	4.71	122,000
		4	청년	소득 有		0.72	0.5	37,440,000		146,000
				소득 無		0.68	0.5	35,360,000		138,000
							0.76	0.5		39,520,000
	36A (36㎡)	497	신혼부부		141,000,000	0.8	0.5	56,400,000	4.71	221,000
		69	고령자			0.76	0.5	53,580,000		210,000
		56	주거급여수급자			0.6	0.5	42,300,000		166,000
		22	고령자			0.76	0.5	53,580,000		210,000
		176	신혼부부			0.8	0.5	56,400,000		221,000
	36B (36㎡)	12	신혼부부		141,000,000	0.8	0.5	56,400,000		221,000
	44A (44㎡)	617	신혼부부		168,000,000	0.8	0.5	67,200,000	4.71	263,000
		84	고령자			0.76	0.5	63,840,000		250,000
	44B (44㎡)	133	신혼부부		168,000,000	0.8	0.5	67,200,000		263,000

【 하남덕풍 】

(단위 : 원)

지구명	공급 형태 (전용)	공급 호수	공급대상		임대시세 ①	공급계수 ②	적용률 ③	표준 임대보증금 ④=①×②×③	전월세 전환율 ⑤	표준 임대료(월) ⑥=④×⑤/12
하남 덕풍	18A (18㎡)	10	대학생		76,000,000	0.68	0.5	25,840,000	4.53	97,000
		3	고령자			0.76	0.5	28,880,000		109,000
		8	주거급여수급자			0.6	0.5	22,800,000		86,000
	26A (26㎡)	4	청년	소득 有	106,000,000	0.72	0.5	38,160,000	4.53	144,000
		소득 無		0.68		0.5	36,040,000	136,000		
		6	고령자			0.76	0.5	40,280,000		152,000
	26B (26㎡)	5	주거급여수급자		106,000,000	0.6	0.5	31,800,000	4.53	120,000
		6	청년	소득 有		0.72	0.5	38,160,000		144,000
				소득 無		0.68	0.5	36,040,000		136,000
	36A (36㎡)	46	신혼부부		142,000,000	0.8	0.5	56,800,000	4.53	214,000
	36B (36㎡)	7	신혼부부		142,000,000	0.8	0.5	56,800,000		214,000
		2	고령자			0.76	0.5	53,960,000		203,000
	44A (44㎡)	30	신혼부부		170,000,000	0.8	0.5	68,000,000	4.53	256,000
	44B (44㎡)	2	신혼부부		170,000,000	0.8	0.5	68,000,000		256,000
		2	고령자			0.76	0.5	64,600,000		243,000