



행복주택



국토교통부
공공주택추진단
044)201-4722



행복주택계획처
055)922-4053

<http://blog.naver.com/happyhouse2u>



청춘의 꿈을 키워주는 행복디딤돌
행복주택

행복주택에



송파삼전지구 대학생 이민수님

높은 경쟁률을 뚫고
쾌적하고 저렴한 행복주택의
입주자가 되어
기쁩니다.

입주한

행복주택이 있어 안락한 신혼의
꿈을 꿀 수 있게 되어 행복합니다.



프롤로그

송파삼전지구 사회초년생 조찬율님

직장이 가깝고 교통이 편리한
행복주택에서
사회 첫 발을 내딛게 되어
설렙니다.



서초내곡지구 신혼부부 정현준+김호경님

사람들

이야기



젊은 이웃이 생기니
지역에 활력이 넘쳐
기대됩니다.
행복주택 첫 느낌이 좋습니다.



구로천왕지구 지역주민 박종원님

CONTENTS

04 필요성 젊은층의 주거디딤돌이 되어줄 새로운 주택이 필요합니다

06 개념 및 평면도 젊은층의 주거 불안을 덜어줄 행복주택을 짓습니다

08 입주자격 행복주택의 주인공은 바로 젊은층입니다

10 지역편의시설 지역특성과 여건을 고려한 맞춤형 주택을 짓겠습니다

12 추진현황 및 계획 전국에 15만호의 행복주택을 짓겠습니다

젊은층의 주거디딤돌이 되어줄 새로운 주택이 필요합니다

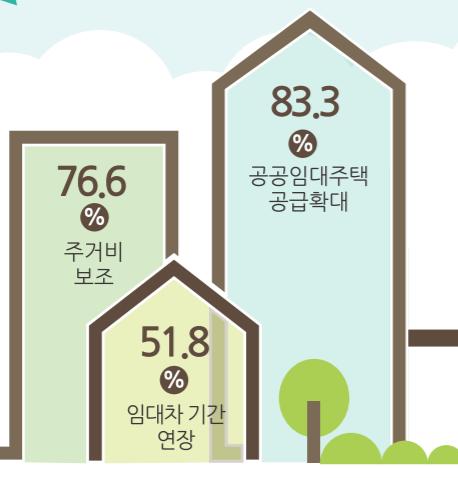
미래의 꿈을 키우는 대학생, 소득이 불안정하거나 적어 내집 마련이 어려운

사회초년생·신혼부부에게 주거불안은 큰 걱정거리입니다.

사회출발선에 있는 2030세대에게 희망을 줄 주택이 절실히 필요합니다.



주거복지정책 선호도



내집 마련에 걸리는 시간

약 7년 4개월

20~34세 젊은이가 한푼도 쓰지 않고 평균 7년 4개월 정도 저축해야
내집 마련을 할 수 있습니다.

전국 주택 평균가격 약 2억4,315만원

(출처: 2015 전국주택가격동향조사, 한국감정원)

20~34세 평균소득 3,264만원/연

(출처: 2014 주거실태조사, 국토교통부)

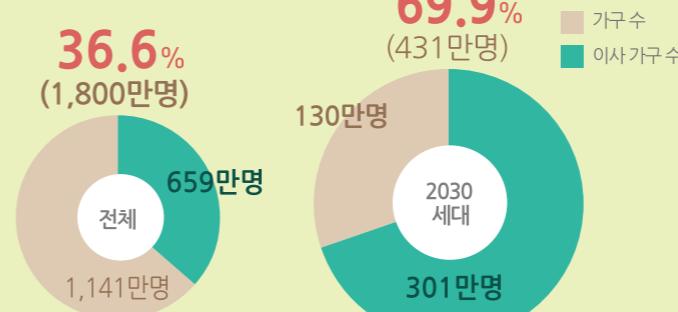
월세 비중

연도별 월세 비중이 지속적으로 증가하고 있으며,
2030세대의 전월세 비중이 전체 인구에 비해 약 1.5배 가까이 높습니다.



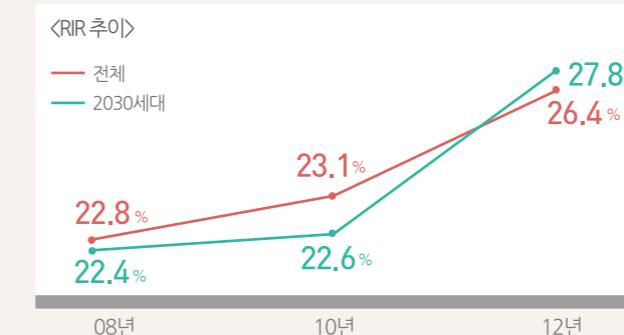
최근 2년 내 이사비율

2030세대의 최근 2년 내 이사비율이 전체 가구수에 비해
2배 가까이 높습니다.



소득대비 주거비 부담 추이

2030세대의 소득대비 주거비 부담이 증가하고 있습니다.
※RIR(Rent Income Ratio): 소득대비 주거비 부담 비중



젊은층의 주거 불안을 덜어줄 행복주택을 짓습니다

행복주택은 2030세대가 집 걱정 없이 마음 놓고 미래를 준비할 수 있도록 새로운 희망을 제시합니다.

기존 공공주택의 패러다임을 바꿔 교통이 편리하거나 직장과 학교가 가까운 곳에 공급됩니다.

행복주택은 편리한 교통, 저렴한 주거비, 입주자 맞춤형 설계를 지향합니다.



**대학생/사회초년생
(독신자/세어형)**

- 1인 가구의 거주성과 비용절감을 위해 실용위주의 공간계획
- 주방, 식당, 거실공간 일체화로 개방감 및 수납공간 확보

16m²



29m²



신혼부부형

- 전면 2BAY 설계로 넓은 발코니 및 협관, 침실 수납공간 확대
- 가족구성원의 변화에 따라 내부공간 변경 가능한 가변구조 적용

36m²



45m²



본 평면도는 예시도이며 지구별 여건에 따라 변경될 수 있음



행복주택의 주인공은 바로 젊은층입니다

행복주택에는 그동안 주거 복지 혜택에서 소외되었던 젊은층이 80% 입주하게 됩니다.
입주한 젊은층은 행복주택을 주거사다리로 삼아 안정적으로 내집마련을 할 수 있을 것입니다.

이런 취지를 담아 입주 자격 기준과 거주기간을 정했습니다.

젊은 계층
80%

• 고령자

- 해당 주택건설지역에 거주하는 만 65세 이상의 무주택 세대 구성원 (무주택기간 1년 이상)
- 해당 세대의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하
- 해당 세대의 자산이 국민임대주택 자산기준 충족

* '17년 기준: 총자산 22,800만원, 자동차 2,522만원 이하

• 주거급여수급자

- 해당 주택건설지역에 거주하는 주거급여수급자인 무주택 세대 구성원 (무주택기간 1년 이상)

고령자
10%

주거급여수급자
10%

고령자, 주거급여수급자 거주 가능기간

20년



6
젊은층의 경우 거주 기간은 6년입니다.
예외적으로 거주 중 대학생이
사회초년생·신혼부부가 되거나,
사회초년생이 신혼부부가 될 경우
최대 10년까지 거주할 수 있습니다.

~10년거주

※ 자세한 입주 기준은 「공공주택 특별법 시행규칙 별표 5」 참고하시기 바랍니다.

대학생 계층의 입주자격은?

행복주택 해당(연접) 지역 소재 대학에 재학 중 또는 입·복학 예정인 혼인 중이 아닌 무주택자

대학재학

본인·부모 합계 소득이 평균 소득의 100% 이하여야 하며,
본인 총자산 7,200만원 이하(17년 기준), 자동차는 소유하지 않아야 합니다.
취업준비생 해당(연접) 지역에 거주하거나 해당(연접) 지역 대학(고등학교)를
졸업(중퇴) 후 2년 이내 취업준비생인 미혼 무주택자

사회초년생 계층의 입주자격은?

행복주택 해당(연접) 지역에 소득이 있는 업무에 종사 중 또는 해당(연접)
지역에 거주하는 예술인으로서 소득활동 5년 이내인 혼인 중이 아닌 무주택자

취업합산 5년

본인 소득이 평균 소득의 80% 이하(세대는 100% 이하),
본인 총자산 19,900만원, 자동차 2,522만원 이하(17년 기준)
조건을 충족해야 합니다.

재취업준비생 해당(연접) 지역 소재 지장 퇴직 후 1년 이내인
구직급여 수급자로 소득활동 5년 이내인 혼인 중이 아닌 무주택자
(고용보험법에 따른 구직급여수급자)

신혼부부의 입주자격은?

행복주택 해당(연접) 지역에서 소득이 있는 업무에 종사 중인 자녀거나 해당(연접)
지역에 거주하는 예술인으로서 혼인 합산 기간 5년 이내 무주택 세대 구성원

혼인합산 5년

세대 소득이 평균 소득의 100% 이하, 해당 세대의 자산이 국민임대주택 자산기준 충족
* '17년 기준: 총자산 22,800만원, 자동차 2,522만원 이하

대학생(취준생) 신혼부부 대학생 또는 취준생 요건 충족, 혼인 합산 5년 이내 무주택 세대 구성원
예비신혼부부 신혼부부 또는 대학생(취준생) 신혼부부 요건 충족, 혼인 계획 중인 무주택자

거주 기간은?

신혼부부의 경우 자녀가 1명일 경우 거주 기간이
2년이 늘어나고, 자녀가 2명일 경우 거주 기간이
4년이 늘어나서 최대 10년간 거주 가능합니다.

지역 특성과 여건을 고려한 맞춤형 주택을 짓습니다



주택규모나 지역여건 등을 고려해 행복주택과 함께 지역에 필요한 지역편의시설을 설치해 나갈 것입니다.
지역편의시설은 지역주민이 함께 이용할 수 있는 개방형으로 설치해 지역에 부족한 공공서비스를 제공하고 입주자와 지역주민이 활발하게 소통하고 교류하는 장으로 조성해 나갈 것입니다.

24 개 다양한 주민공동시설

생활편의시설, 소통교류시설, 성장발전시설, 건강체육시설, 취미여가시설, 보육경로시설 등

주민공동시설

- 피트니스 센터
- 게스트하우스
- 영화음악 감상실
- 동아리방
- 주민휴게실
- 전시·공연장
- 교육체험실
- 세미나실
- 영유아놀이방
- 공동육아실
- 유아놀이터

지역편의시설

행복주택에는 문화체육관광부, 보건복지부, 고용노동부 등 정부부처와 지자체 등이 협업해 지역주민이 함께 이용할 수 있는 편의시설이 설치될 수 있습니다. 국공립어린이집, 작은 도서관, 사회적기업, 건강가정지원센터 등 입주민과 지역주민의 삶의 질을 높이는 다양한 시설이 생겨날 것입니다.

1인 가구의 주거여건 향상

행복주택은 대학생, 사회초년생 등 1인 가구가 거주하는데 불편함이 없도록 다양한 시설을 제공합니다.

빌트인 설비

쿡탑, 냉장고, 책상, 책장 등이 제공되어 입주 시 가구 마련의 부담이 없습니다.

무인택배 보관함

부재시 무인택배함을 이용하여 편리한 물품 보관이 가능합니다.

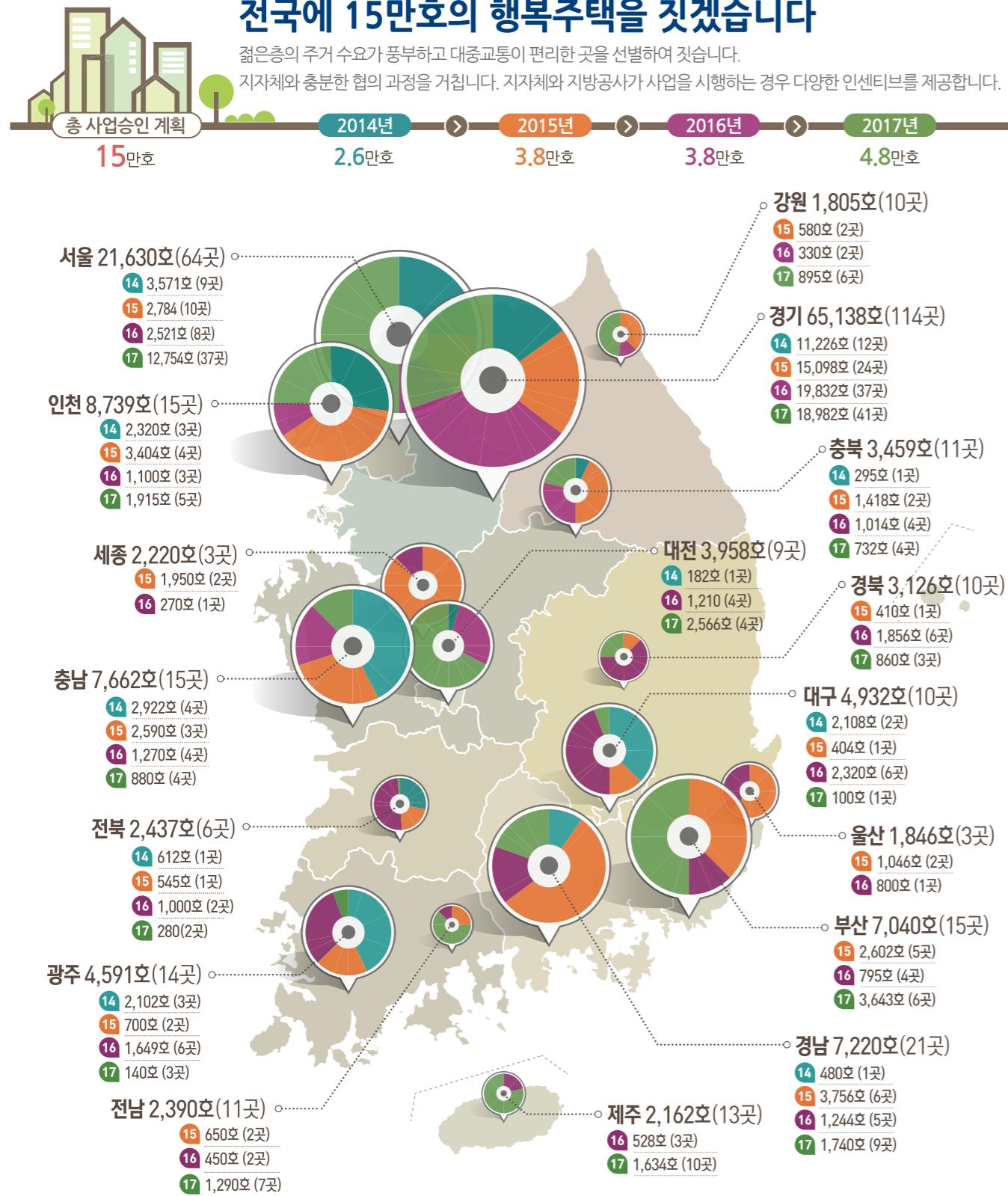
무선 와이파이

주민카페, 피트니스센터 등 주민 공동시설 구역에서 무선인터넷을 사용할 수 있습니다.

전국에 15만호의 행복주택을 짓겠습니다

젊은층의 주거 수요가 풍부하고 대중교통이 편리한 곳을 선별하여 짓습니다.

지자체와 충분한 협의 과정을 거칩니다. 지자체와 지방공사가 사업을 시행하는 경우 다양한 인센티브를 제공합니다.



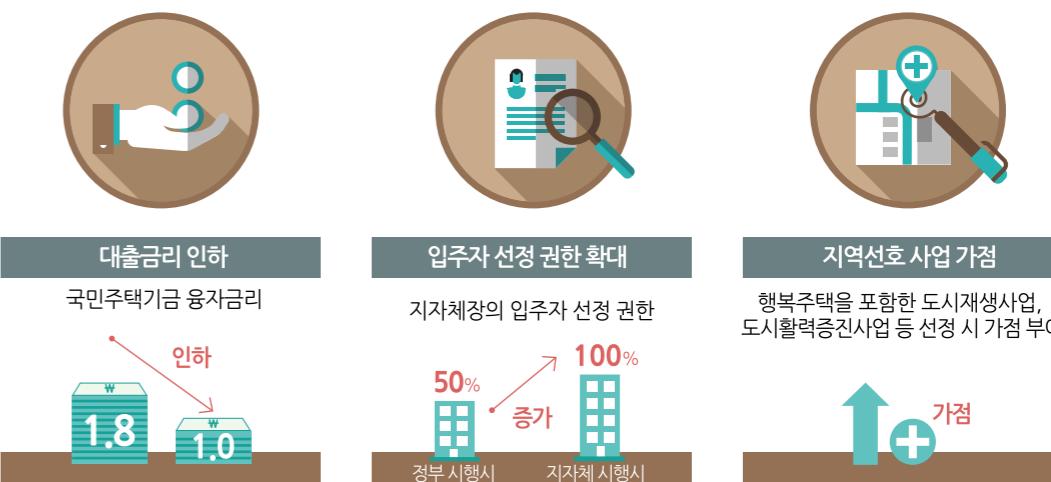
행복주택 추진 절차

행복주택은 지자체와 충분히 협의하고, 민간전문가·지자체가 참여하는 '후보지선정협의회'를 통해 최적의 입지를 선정하는 등 투명하고 객관적인 절차로 지어집니다.



지자체·지방공사의 사업 시행 시 인센티브

행복주택 사업이 지역 특성과 여건에 맞게 추진되기 위해서는 지자체와 지방공사의 참여가 필요합니다.
그래서 지자체와 지방공사가 직접 사업을 시행할 경우 다양한 인센티브를 제공합니다.



※ 행복주택 사업비 지원(2017년 정부 예산안)

호당 건축비 10,230만원(720.4만원/3.3㎡ × 47㎡) 중, 재정에서 30%, 기금에서 40% 지원



행복주택은 청춘 빛깔 Red입니다.
비싼 월세를 내기 위해 이것저것 가지지 않고
아르바이트를 하느라 힘들었는데
이제 청춘답게 공부만 할 수 있으니까요.
최고의 건축가가 되겠다는 꿈을 이루기 위해
청춘의 열정을 쏟겠습니다.



행복주택은 활력 빛깔 Orange입니다.
젊은 이웃이 생기고 공원과 도서관 같은
편의시설로 활력이 솟아나니까요.
열린 공간에서 젊은 에너지를 얻고
함께 하는 즐거움을 느끼니
삶의 생기가 넘쳐납니다.



행복주택은 희망 빛깔 Yellow입니다.
우리 부부의 첫 보금자리를 쾌적한 곳에
저렴한 가격으로 마련했으니까요.
아이가 태어나면 더 행복하게
키울 수 있을거라는
희망이 가득 차오릅니다.



행복주택은 힐링 빛깔 Green입니다.
지역의 특성과 여건뿐 아니라
입주자의 특성에 맞춰 설계했으니까요.
맞춤설계로 대한민국 젊은이들의
지친 몸과 마음을
편안하게 힐링해 줄 것입니다.

행복주택에서 무지개 빛깔



행복주택은 성공 빛깔 Blue입니다.
젊은이의 주거안정을 바라는
국민의 요구를 반영해 성공적으로
행복주택을 지었으니까요.
15만호를 완공할 때까지 국민의 의견에
귀 기울여 청춘의 꿈과 국민의 꿈을 함께 실현해 가겠습니다.



행복주택은 성장 빛깔 Navy입니다.
반으로 줄어든 출퇴근 시간을 활용해
제 능력을 키우는데 집중할 수 있으니까요.
아침반 영어 수업을 들으며
자기계발에 힘써 실력 있는 전문가로
성장해 가고 있습니다.



행복주택은 소통 빛깔 Purple입니다.
정부와 지자체가 함께 입주자를 선정할 뿐만
아니라, 공동육아 나눔터와 도서관 등 주민들이
소통하는 공간도 생기니까요.
다양한 프로그램으로 함께하면
저절로 마음이 통할 것입니다.

시공자 LH 박춘웅님