

# ‘신청 폭주’ 신생아 특례대출...주택 매매·임대 시장 영향 관심

“지난해 특례보증자리론처럼 적지않은 영향 미칠 것”  
전세→매매 갈아타기 곤란...2022년생 출산가구 불만도

최저 연 1%대 금리로 주택 구입 자금을 빌려주는 ‘신생아 특례 대출’ 접수가 시작된 지난 29일 신청 사이트 접속이 지연될 만큼 신청자가 몰렸다. 저출생 위기를 막기 위해 도입된 새로운 상품에 정책 효과뿐 아니라 부동산 시장에 활기를 더하는 역할을 할지 관심이 쏠린다. 30일 주택도시보증공사(HUG)에 따르면 지난 29일 신생아 특례대출 신청 접수를 받기 시작한 ‘주택도시보증공사 e드론’ 사이트는 첫날 오전 9시부터 접속자가 몰리며 한때 1시간 이상 서비스 접속 지연 사태가 벌어졌다. 한 번에 1000여명 이상의 대기자가 몰려 30분에서 1시간 가량의 대기시간이 표시

되고, ‘재접속 및 새로고침 할 경우 대기 시간이 더 길어질 수 있습니다’ 등의 문구가 나오기도 했다. 신생아 특례 구입자금 대출은 대출 신청일 기준 2년 이내에 출산 및 임양을 한 무주택 가구나 1주택 가구(대환대출)에 대해 주택구입·전세자금용 저리에 대출해 주는 정책 대출 프로그램이다. 지난해 1월1일 이후 출생한 아이를 둔 가구 가운데 부부합산 연 소득이 1억3000만원 이하, 순자산이 4억6900만원 이하라면 주택구입자금은 연 이자 1.6~3.3%의 저리로 최대 5억원까지 자금을 대출받을 수 있다. 대상 주택은 주택가액 9억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하다. 전세자금은 동일한 연소득의 순자산가액

이 3억4500만원 이하인 경우 1.1~3.0%의 금리로 최대 3억원(보증금 80% 이내)까지 지원이 가능하다. 대상주택은 임차보증금이 수도권 5억원, 수도권외 4억원 이하인 전용면적 85㎡ 이하 주택이다. 앞서 연 4%대 금리로 자금을 빌려주던 특례보증자리 대출이 지난해 9월 종료된 이후, 아이를 낳은 가구를 대상으로 더 낮은 금리의 정책 상품이 나오자 업계에서는 이를 기점으로 얼어붙어 있던 주택 매매 및 임대 시장이 다시 살아날 수 있을지 주목하고 있다. 박원갑 KB국민은행 부동산수석전문위원은 “2023년 주택 시장의 받침대 역할을 한 것이 40조원 규모 특례보증자리론이라는 점을 감안하면 신생아특례대출도 적지 않은 영향을 미칠 전망”이라며 “고가주택이 밀집된 강남권이나 마포·용산·성동보다는 서울 외곽, 수도권, 지방이 수혜를 입을 것”이라고 전망했다. 다만 박 전문위원은 “신생아 특례대출은

집값 상승을 부채질하기 보다는 하락을 막는 방패 역할 정도로 봐야할 것 같다”며 “대상자가 제한적이고 규모도 특례보증자리론보다는 작기 때문”이라고 했다. 한편 해당 대출은 대환대출은 가능하지만, 이미 전셋집 계약을 한 출산 가구가 해당 상품을 이용해 집을 사려면 계약을 중도 파기해야 하는 상황에 놓이는 등 맹점도 나타나고 있다. 또 출생 후 2년을 갖 낳긴 아이가 있는 경우 해당 상품을 이용할 수 없다는 부분도 불만이 속출하고 있다. 올 4월 출산 예정인 30대 직장인 A씨는 “신생아 특례대출을 이용하고 싶은데 당장 살 곳은 있어야 하다보니 이미 2년짜리 전세 계약을 맺은 상태”라며 “전세계약 종료 뒤면 2년 이내 출산 가구라는 조건에서 벗어나버리게 계약을 깨고 중간에 전셋집에서 나와야 하나 고민 중”이라고 말했다. 또 자녀가 두명인 30대 B씨는 “둘째가 2022년 12월생인데 한 달 차이로 대출 지원

**주택도시보증공사**  
e드론

**서비스 접속대기 안내**

현재 동시접속 사용자 많아  
서비스 신청 접속 대기중입니다.

잠시만 기다리시면 접속하신 순서대로  
자동으로 이동합니다.

☎ 남은 대기자 수 : 1126

---

17초 후 갱신

예상 대기 시간 : 37분 33초

대상에서 벗어났다”며 “자녀 계획상 두 명까지 밖에 낳지 못할 것 같은데 한 명을 더 낳지 않는 이상 정책 상품을 쓸 수 없으니 박탈감이 든다”고 호소했다. 김수권기자

## 현대엔지니어링, ‘힐스테이트 중외공원’ 견본주택 오픈

총 1466가구 공급...2,3블록 동시청약 가능  
2월 5일 특별공급, 6일 1순위 청약 진행



현대엔지니어링과 범양건설이 공동 시공하는 광주광역시 북구 중외공원 특례사업 ‘힐스테이트 중외공원’이 26일(금) 견본주택을 열고 본격적인 분양일정에 돌입한다. 힐스테이트 중외공원은 총 1,466세대(2블록 785세대, 3블록 681세대) 규모로, 2개 블록 모두 전 세대 전용면적 84~157㎡의 중대형 타입으로 구성된다. 전용면적별 세대수는 2블록 ▲84㎡ 536세대(테라스특화 4세대 포함) ▲102㎡ 4세대(테라스특화) ▲112㎡ 241세대 ▲157㎡ 4세대(복층 및 테라스특화)며, 3블록은 ▲84㎡ 434세대(테라스특화 6세대 포함) ▲102㎡ 6세대(테라스특화) ▲112㎡ 235세대 ▲157㎡ 6세대(복층 및 테라스특화)다. 1순위 청약은 청약통장 가입기간 6개월 이상, 지역별·면적별 예치금을 충족한 만 19세 이상 광주광역시·전라남도 거주자라면 보유 주택 수와 상관없이 세대주·세대원 모두 1순위 청약 신청할 수 있다. 전매제한은 6개월이다. 분양대금 조건은 1차 계약금 1천만원 정액제, 중도금 60% 전액 무이자 등 다양한 금융혜택을 적용해 수요자들의 부담을 낮췄다. 또한 중도금 납부는 전매제한 기간인 6개월이 경과한 후 실행될 예정이어서 중도금 대출 전에 전매가 가능하다. 청약일정으로는 오는 2월 5일(월) 특별공급을 시작으로 2월 6일(화) 1순위, 2월 7일(수) 2순위 청약이 진행된다. 2,3블록 동시청약이 가능한 만큼 청약자들은 당첨확률을 높일 수 있다. 이후 2월 15일(목) 2블록, 2월 16일(금) 3블록의 당첨자를 발표한다. 정당계약은 2월 27일(화)부터 29일(목)까지 3일간 진행된다.

여기에 중외공원은 부지 내에 자리하고 있는 다양한 문화예술인프라와 아우러져 박물관 지구, 비엔날레지구, 어린이대공원지구, 연세·동운지구 등의 4개의 테마를 지닌 지구로 구성되어 쾌적함과 여유로움은 한층 더 높아질 것으로 전망된다. 실제 중외공원에는 국립광주박물관, 광주비엔날레전시관, 광주시립미술관 등의 문화 인프라들이 자리잡고 있으며, 현재 중외공원 안에 조성 중인 아시아문화정원에는 아시아 경관을 테마로 문화공원과 생태예술놀이정원을 비롯해 문화예술회관과 어린이놀이정원을 연결하는 하늘다리도 설치될 예정이다. 이외에도 현 비엔날레 주차장 부지에는 지상 3층 규모로 광주비엔날레전시관 신축이 추진되고 있어 단지의 입주민은 광주를 대표하는 문화예술 중심 인프라를 모두 가깝게 누릴 수 있다. 더불어 호남고속도로 위로 광주시립미술관과 비엔날레전시관을 잇는 오버브리지(공중보행로)가 계획되어 있어 향후 이동 편의성은 더 증대될 예정이다.

### ■ 주거인프라 두루 겸비...교육환경 및 직주근접성도 우수

힐스테이트 중외공원은 주거생활에 필요한 인프라도 두루 겸비하고 있다. 먼저 인근에는 서광주IC와 북문대로가 자리해 광주 시내외로의 이동이 편리한 교통환경을 갖췄다. 교육환경도 좋다. 도보통학이 가능한 하백초와 함께 주변에는 광주예술중·고, 고려중·고 및 매곡동·운암동 내 학원가가 위치해 있다. 더불어 단지 내에는 종로예술중의 입점이 예정(BL 예정)돼 단지 안팎으로 우수한 교육 여건을 기대해 볼 수 있다. 이 밖에도 단지는 분충일반산업단지, 첨단과학 국가산업단지2지구, 삼우지구 등으로의 이동도 편리해 이곳으로 출퇴근하는 수요자들의 뛰어난 직주근접성도 갖췄다.

### ■ 58개월 연속 브랜드 평판 1위...힐스테이트의 차별화된 설계&커뮤니티 선보여

힐스테이트 중외공원은 한국기업평가연구소의 브랜드평판지수 58개월 연속 1위(2024년 1월 기준)에 빛나는 ‘힐스테이트’의 차별화된 혁신 설계가 적용돼 주거쾌적성을 높일 예정이다.

단지는 먼저 유리마감으로 세련되고 고급스러운 느낌을 주는 커튼월(일부) 설계 등 차별화된 외관설계를 도입해 상징성과 품격을 높였으며, 저층부 테라스 및 복층형 세대 구성(일부세대) 등 다양한 특화설계를 적용한다. 또한 남향(남동-남서) 위주의 단지 배치와 맞통풍이 가능한 판상형 위주의 평면설계를 적용해 개방감과 통풍, 채광을 높였다. 세대 내부에는 팬트리, 현관창고, 드레스룸 등을 도입(타입별 상이)해 수납공간과 공간활용성을 확대한 점이 눈길을 끈다.

다양한 스마트 시스템도 도입된다. IoT 연동 빌트인 가전제품을 스마트폰으로 제어하는 Hi-IoT 시스템을 비롯해 힐스테이트의 클린홈 특화 아이টে인 전열교환기를 통해 쾌적하고 건강한 집안 전체 공기케어를 청정환기 시스템이 적용된다. 이외에도 홈네트워크 시스템, 원패스 시스템, 주차관리 시스템, 무인택배 시스템 등이 단지 곳곳에 적용돼 편리함을 높일 예정이다.

힐스테이트 중외공원은 고품격 조경과 다양한 커뮤니티 시설도 마련돼 주거생활의 쾌적함을 한층 더 높일 것으로 기대된다. 2블록과 3블록 모두 단지 전체 면적의 약 40% 수준을 조경으로 꾸며 쾌적함을 더했다. 주요 시설로는 중앙녹지광장을 비롯해 워터가든, 컬러풀 놀이터, 숲놀이터, 편놀이터, 포켓가든, 달놀이터 등이 마련된다(블록별 상이). 또 각 블록에는 왕벚나무 테마가로수길을 만들고 다양한 수종을 심어 사계절의 계절감을 바로 만끽할 수 있게 한다는 계획이다.

이 밖에도 골프연습장, 피트니스, 힐스라운지, 남여독서실, 작은 도서관, 세탁실 등 커뮤니티 시설도 다채롭게 구성돼 일상의 여유로움을 높일 예정이다(블록별 상이).

분양관계자는 “광주 민간공원 특례사업 중에서도 대규모로 조성되는 중외공원의 우수한 인프라와 입지적 장점, 국내 주거시장을 선도하는 힐스테이트 브랜드의 만남이라는 점에서 많은 수요자들의 문의가 이어지고 있다”며 “관심과 기대에 부응할 수 있는 랜드마크를 선보일 수 있도록 심혈을 기울인 만큼, 본격적인 분양일정에도 많은 관심을 부탁드립니다”라고 말했다.

힐스테이트 중외공원의 견본주택은 광주광역시 서구 삼우대로 667번지에 마련돼 있으며, 방문객 및 청약, 계약자들을 대상으로 풍성한 이벤트도 진행된다. 먼저 견본주택 개관 3일 간(금-일) 견본주택 방문 후 이벤트 참여자들을 대상으로 추첨을 통해 LG 퓨리케어 가습기, LG 스탠바이미, 다이슨 에어랩, 명절 선물 세트 등 다양한 경품을 증정한다. 이후 청약자 중 이벤트 응모자들을 대상으로는 현대 그랜저 하이브리드(2대), 계약자들을 대상으로는 제네시스 GV80(2대)를 증정하는 경품 추첨 이벤트도 진행될 예정이다.

이슬비기자



## 스타벅스, 음료 3종과 푸드 ‘봄 프로모션’ 진행

스타벅스 코리아가 카페인과 색소가 들지 않은 음료인 화이트 타로 라떼 등 음료 3종과 푸드를 새롭게 선보이며 봄 프로모션을 진행한다. 30일 밝혔다. 고구마, 마와 유사한 ‘타로’는 구수한 풍미가 매력적인 작물로 스타벅스는 타로를 활용한 화이트 타로 라떼를 선보인다. 화이트 타로 라떼는 타로 본연의 자연스러운 색과 질감을 담아낸 음료로 구수한 타로의 풍미를 우유가 담백하게 감싸준다. 화이트 타로 라떼는 카페인과 색소가 없어 남녀노소 누구나 즐길 수 있다. 티를 커스터마이징 추가하면 카페인이 함유된 타로 밀크 티로도 선택할 수 있다. 봄 시즌 음료로 함께 출시하는 에스프레소 쿠키 라떼는 고소한 쿠키 풍미의 베이스에 진한 커피 풍미를 더한 에스프레소 음료이며 바삭한 쿠키 토핑으로 식감을 더했다. 작물 본연의 씹스름함과 은은한 단맛으로

가볍게 즐기기에 좋은 리프레싱 자몽 캐모마일 티를 함께 선보인다. 초코 시트 사이에 부드러운 생크림과 국내산 생딸기가 층층이 레이어 된 딸기 초코 레이어 케이크와 딸기크림과 생딸기가 올라간 딸기 스푼레 치즈 케이크 및 스틱 에그 타르트 등 봄 시즌 푸드가 새롭게 출시된다. 한편 스타벅스는 다음 달 밸런타인데이를 맞아 로맨틱한 무드를 전달하기 위해 핑크 컬러와 하트 디자인을 중심으로 표현한 티블러를 함께 출시했다. 스타벅스 관계자는 “2024년 봄을 맞아 스타벅스에서 선보이는 음료와 푸드 및 MD(상품 기획) 상품을 통해 다양하고 따뜻한 봄기운을 느끼시길 바란다”며 “스타벅스를 방문하는 고객들의 소중한 모든 순간들을 스타벅스가 함께 할 예정”이라고 말했다.

서선욱기자

## ‘빵과 함께’ SPC삼립, ‘마법의 딸기’와 협업

SPC삼립이 프리미엄 딸기청 브랜드 마법의 딸기와 협업한 ‘마법의 딸기 베이커리’ 5종을 출시했다고 30일 밝혔다. 마법의 딸기는 높은 딸기 함유량과 살아있는 과육의 식감을 특징으로 하는 프리미엄 딸기청 브랜드다. SPC삼립과 마법의 딸기는 딸기 잼과 필링을 함께 개발해 베이커리 제품에서도 딸기 본연의 상큼한 과육을 느낄 수 있게 했다. 신제품은 딸기 머핀에 토핑을 얹은 ‘상큼딸기머핀’, 딸기 카스텔라에 딸기 크림을 넣은 ‘상큼딸기샌드’, 딸기잼과 고소한 크림치즈를 넣어 만든 ‘딸기크림치즈데니쉬’, 카스텔라 사이에 생크림과 딸기잼을 넣은 ‘달콤딸기케익’, 사각 카스텔라에 생크림과 딸기 다이스를 얹은 ‘달콤딸기카스텔라’ 등 5종이다.

오유나기자

