

< 임대료 산정 개요 >

- ① 주변 지역의 전월세 시세를 기준으로 **표준임대료**를 산정
 - 시세는 행복주택과 유형·규모 등이 비슷한 **인근 주택***의 임대차 거래 사례를 조사하여 결정하고, 필요시 감정평가를 활용
 - * 아파트뿐만 아니라 단독주택, 다세대주택, 오피스텔 등도 감정평가 활용
- ② 시세의 **60~80%** 범위에서 입주계층별로 차등화하여 임대료 결정

< 입주계층별 표준임대료 >

입주계층	표준임대료
신혼부부, 산업단지근로자	시세의 80%
사회초년생	시세의 72%
대학생	시세의 68%
고령자	시세의 76%
주거급여수급자	시세의 60%

③ 입주자 요청에 따라 보증금과 월세 비율 상호 전환

※ (예시) 기본 보증금 + 월세 : 5,000만원 + 월30만원

○ 낮은 월임대료를 선호하는 경우

→ 보증금을 3,000만원 올리고(전환율 6% 적용) 월세 15만원 감소

○ 낮은 보증금을 선호하는 경우

→ 보증금을 3,000만원 내리고(전환율 4% 적용) 월세 10만원 증가

④ 매년 시세를 조사해 **표준임대료**를 갱신

- 다만, 갱신 계약 시 임대료 상승률은 임대주택법에서 정한 범위(5%)를 넘을 수 없다.

① 송파삼전

공급대상	공급호수	전용면적 (㎡)	표준 보증금 / 월임대료(만원)
			임대료 범위*
대 학생**	5	20	3,162 / 16
			462 / 25 ~ 5,062 / 6
사회초년생	11	20	3,348 / 17
			448 / 26 ~ 5,348 / 7
신혼부부	9	26	4,760 / 24
	3	41	660 / 38 ~ 7,660 / 10
고령자	4	26	6,800 / 35
			900 / 54 ~ 11,000 / 14
주거급여수급자	3	26	4,522 / 23
	5	41	622 / 36 ~ 7,322 / 9
주거급여수급자	3	26	3,570 / 18
	5	41	470 / 28 ~ 5,770 / 7
주거급여수급자	5	41	5,100 / 26
			700 / 41 ~ 8,200 / 10
주변 시세	(전세) 41㎡ : 17,000만원(환산 시 8,500만원 / 약 44만원 수준) 20㎡ : 9,300만원(환산 시 4,650만원 / 약 24만원 수준) (월세) 26㎡ : 1,000만원 / 50~60만원(원룸)		

* 표준임대기준에서 보증금 ↑ → 월세 ↓ : 연6%, 보증금 ↓ → 월세 ↑ : 연4%

** 수도권 원룸에 거주하는 대학생 평균임대료 : 1,418만원 / 42만원('15.1 청년위원회)

② 서초내곡

공급대상	공급호수	전용면적 (㎡)	표준 보증금 / 월임대료(만원)
			임대료 범위
대 학생	28	20	4,148 / 21
			2,074 / 28 ~ 6,268 / 10
사회초년생	21	20	4,392 / 22
	7	29	2,196 / 29 ~ 6,632 / 11
신혼부부	13	29	6,192 / 31
			3,096 / 41 ~ 9,342 / 15
고령자	9	20	6,880 / 35
			3,440 / 46 ~ 10,380 / 17
주거급여수급자	9	20	4,636 / 23
			2,318 / 31 ~ 6,996 / 11
주거급여수급자	9	20	3,660 / 18
			1,830 / 24 ~ 5,520 / 9
주변 시세	(전세) 29㎡ : 17,200만원(환산 시 8,600만원 / 약 44만원 수준) 19~21㎡ : 12,200만원(환산 시 6,100만원 / 약 31만원 수준)		

③ 구로천왕

공급대상	공급호수	전용면적 (㎡)	표준 보증금 / 월임대료(만원)
			임대료 범위
사회초년생	113	29	3,816 / 19
			1,908 / 25 ~ 5,736 / 9
신혼부부	187	29	4,240 / 21
			2,120 / 28 ~ 6,360 / 10
고령자	36	29	4,028 / 20
			2,014 / 26 ~ 6,048 / 10
주거급여수급자	38	29	3,180 / 15
			1,590 / 21 ~ 4,780 / 8
주변 시세	(전세) 29㎡ : 10,600만원(환산 시 5,300만원 / 약 27만원 수준)		

④ 강동강일

공급대상	공급호수	전용면적 (㎡)	표준 보증금 / 월임대료(만원)
			임대료 범위
사회초년생	70	29	4,500 / 23
			2,250 / 30 ~ 6,840 / 11
신혼부부	208	29	5,000 / 25
			2,500 / 34 ~ 7,580 / 12
고령자	34	29	4,750 / 24
			2,375 / 32 ~ 7,210 / 12
주거급여수급자	34	29	3,750 / 19
			1,875 / 25 ~ 5,690 / 9
주변 시세	(전세) 29㎡ : 12,500만원(환산 시 6,250만원 / 약 32만원 수준)		

※ 위의 보증금/임대료의 천원단위이하는 절사