



장기 전세 주택 시프트(Shift) 인기몰이

저렴한 가격으로 장기간 이사 걱정 없이 살자

서울시가 공급하는 장기 전세 주택 시프트의 인기가 뜨겁다. 올 하반기에는 강남·서초·마포구 등에서 2000여 가구가 넘는 물량이 공급될 예정이라 실수요자들의 관심이 높아지고 있다. 에디터 김혜영 사진 (NOBLE ASSET)

시프트는 최장 임대 기간 20년(2년마다 계약 갱신)까지 거주할 수 있는 장기 전세 아파트로, 지난해 5월 처음으로 강서구 발산지구와 송파구 장지지구 등에 각각 59㎡형 아파트 등 2000여 가구가 공급됐다. SH공사의 발표에 따르면, 지난 8월 청약 접수를 받은 은평 뉴타운 2지구 등 6개 단지 시프트 경쟁률은 평균 12.3 : 1을 기록했고, 특히 수명산 롯데캐슬 84㎡는 88.6 : 1의 경쟁률을 보여 시프트의 인기를 실감케 했다.

입주 후 일반 분양 주택 청약 가능 · 전세금 상환 걱정 없어

시프트는 서울시에 거주하는 서민들의 주거 안정을 위해 무주택자들

에게 공급되는 주택으로, 청약 저축 가입자를 대상으로 한다. 청약 시엔 청약 통장이 있어야 하지만 이는 무주택자임을 증명하는 데만 사용되기 때문에 입주 후에도 무주택자로 간주돼 얼마든지 일반 분양 주택 청약이 가능하다. 또 전세금 인상 폭을 매년 5% 이내로 제한해 안정성이 보장되고, 전세금 상환도 SH공사가 책임지기 때문에 지체 없이 상환받을 수 있다.

시프트는 단지 전체가 장기 전세로 구성된 일반 시프트와 재건축 단지 임대 물량을 서울시가 매입·공급하는 재건축 임대로 나뉜다. 서울시는 현재 재건축 아파트 증가 용적률의 25%를 시프트로 배정, 매입한 뒤 무주택자들에게 공급하고 있다.

2008년 장기 전세 주택 공급 계획

유형	위치	단지명	공급 호수 (전용 면적 기준)						준공 시기	공급 시기	
			계	33㎡	39㎡	49㎡	59㎡	84㎡			84㎡ 초과
일반 시프트	성동구강일동	강일지구(1-4, 6, 8-10)	1707				909	328	470	2009. 02	2008. 10
	성동구 왕십리동	왕십리 주상복합	69		22	10			37	2008. 12	2008. 10
재건축 시프트	마포구 망원동	망원동466	9				6	3		2008. 09	2008. 10
	서초구 서초동	세종	6					6		2008. 08	2008. 10
	강남구 신사동	삼지 아파트	3					3		2008. 10	2008. 10
	동대문 구이문동	신이문	13				10	3		2008. 08	2008. 10
	마포구 성산동	유원 성산3동	6					6		2008. 10	2008. 10
	성동구 송정동	장미세림연립	36				24	12		2008. 11	2008. 12
	성북구 정릉동	정릉1동 제일주택	23					23		2009. 01	2008. 12
	마포구 성산동	유원 성산	12				8	4		2008. 12	2008. 12
	서초구 서초동	삼호2차	16				16			2009. 01	2008. 12
	서초구 반포동	주공3단지	413				315	98		2008. 11	2008. 12
	강서구 공항동	공항연립	21				21			2009. 03	2008. 12
	강서구 방화동	남양연립	12				3	9		2009. 03	2008. 12
	중랑구 묵동	유한·한양연립	10					10		2009. 03	2008. 12
	구로구 구로동	비둘기아파트	9					9		2009. 05	2008. 12
	서초구 반포동	주공2단지	266					266		2009. 07	2008. 12

※ 공급 호수 및 공급 시기는 주택 건설 사업 승인 및 공사 진행 등에 따라 변경될 수 있음. 자료 출처: SH공사

청약 자격은 공급 면적에 따라 전용 면적 60㎡ 미만과 60㎡ 이상~85㎡ 미만, 85㎡ 초과로 나뉘지며, 향후 공급 예정인 85㎡ 초과 중대형의 경우 아직 구체적인 청약 자격이 마련되지는 않았다.

전용 60㎡ 미만은 가구당 소득이 전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하, 보유 재산 중 토지는 5000만 원(공시지가 기준) 이하, 자동차는 2200만 원(현재가치 기준) 이하 등의 보유 자산 기준을 충족시켜야 청약이 가능하다.

입주자는 순위별로 선정된다. 1순위는 청약 저축 월 납입금 24회 이상, 2순위는 6회 이상 납입한 자료 순위별 경쟁이 있을 때는 점수가 높은 순으로 결정한다. 동 순위 경쟁 시 세대주 나이, 부양 가족 수, 서울시 거주 기간, 미성년 자녀 수, 청약 저축 추가 납입 횟수, 65세 이상 직계 존속 1년 이상 부양 등의 요건을 따져 우선 순위를 정한다.

전용 84㎡ 이하의 경우 소득에 제한 없이 서울에 거주하는 무주택 세대주라면 청약할 수 있다. 1순위는 청약 저축 월 납입금 24회 이상, 2순위는 6회 이상 납입한 자로서 동 순위 경쟁 시 5년 이상 무주택 세대주로서 청약 저축 월 납입금을 60회 이상 납입한 사람 중 저축액이 많은 사람에게 우선권이 주어진다. 단, 올해 처음 공급되는 전용 84㎡ 초과 물량은 청약 예금 가입자도 청약이 가능하다.

반면, 재건축 단지에서 공급하는 시프트는 청약 통장이 없어도 청약이 가능하며, 소득 수준의 제한 없이 서울에 1년 이상 거주한 무주택 세대주이기만 하면 청약 1순위 자격을 받을 수 있다. 동 순위 경쟁 시 5년 이상 무주택 세대주로 해당 자치구에 오래 거주한 사람에게 우선권이 주어진다.

특히 올 하반기에는 시프트를 선보인 이래 강남권을 중심으로 가장 많은 물량의 공급이 예정돼 있어 실수요자들의 관심이 높아지고 있

다. SH공사에 따르면, 연말까지 서울에서 공급되는 시프트는 총 2654가구로 일반 시프트가 2곳 1776가구, 재건축 임대는 15곳에서 855가구다. 이 중 강일지구와 반포 주공2·3단지에서 분양되는 재건축 임대 물량분은 눈여겨볼 만하다.

또한 오는 10월에 강일동 강일지구에서 1707가구가 공급되는데, 주로 85㎡를 초과하는 중대형이 공급된다. 공급 물량은 전용 면적 59㎡ 909가구, 84㎡ 328가구, 114㎡ 470가구다. 외곽 순환 고속도로와 88고속도로 연장선 등이 바로 연결돼 있어 강남권 등 서울 도심지로의 진출이 용이하다.

우수한 입지로 주목받고 있는 반포동에서는 주공2·3단지 재건축 임대 679가구가 공급된다. 반포 주공2단지(반포 삼성 래미안)에서는 전용 59㎡ 266가구가, 반포 주공3단지(반포 GS아이)에서는 전용 59㎡ 315가구, 84㎡ 98가구 등 총 413가구가 공급된다. 지하철 3·7호선 고속터미널역이 가깝고, 9호선도 단지 인근에 개통될 계획이라 청약률이 높을 것으로 예상된다.

최고 25층 규모로 건립되는 왕십리 주상복합에서 총 69가구가 공급될 예정이다. 왕십리 주상복합이 들어설 왕십리 뉴타운에는 쇼핑몰, 공원, 멀티플렉스 극장, 이마트 등의 각종 편의 시설이 들어선다. 또 2010년 완공되는 왕십리 민자역사는 향후 4개 지하철 노선(2호선, 5호선, 국철, 왕십리-선릉 간 개통)의 환승역이 자리 잡을 계획이라 눈길을 끈다.

시프트는 평면 일반 분양 아파트와 같은 수준의 구조와 마감재 등을 사용해 짓고, 가격도 주변 시세보다 20~30% 정도 저렴한 신개념 주거 공간이다. 저렴한 가격에 20년 동안 내 집처럼 장기간 거주할 수 있어 시프트의 인기는 갈수록 높아질 전망이다. ☺