

# 34세 이하 청년에 19% 금리... 최대 20% 손실보전 펀드

## 내달 출시 '정책금융상품'

정부와 금융당국이 오는 6월 한달 동안 다양한 정책금융상품을 선보일 예정이어서 관심이 쏠린다. 청년의 자산형성을 지원하기 위한 '청년미래적금'을 비롯해 국내투자 활성화를 위한 '청년형ISA'와 '국민성장ISA'도 출시된다. 정부가 손실을 보전하는 투자상품인 '국민성장펀드'도 6월까지 한시적으로 판매한다.

### ◆ 청년미래적금 '최고금리 19.4%'

25일 금융위원회에 따르면 청년의 자산형성을 지원하기 위한 정책금융상품 '청년미래적금'이 6월 중 출시된다. 청년미래적금은 매달 최대 50만원을 3년 동안 적립하면 만기 시 최대 2200만원(우대형 기준)을 받을 수 있는 적금형 상품이다. 가입 대상은 만 19~34세 청년으로, 소득 수준과 근로지의 중소기업 여부에 따라 일반형과 우대형으로 나뉘어 운영된다.

일반형은 매달 최대 50만원을 납입하면 납입액의 6%에 해당하는 정부기여금을 제공하는 상품이다. 연소득 7500만원 이하 청년까지 가입이 가능하지만, 정부기여금은 연소득 6000만원 이하 소득구간에만 적용된다. 은행 금리를 8%(기본 5%+우대 3%)로 가정하면 만기 시 최대 2138만원을 받을 수 있고, 이는 연 14.4% 금리의 적금상품과 비슷한 수준이다.

우대형은 매달 최대 50만원을 납입하면

	일반 ISA	일반 ISA(서민형)	청년 ISA	국민성장 ISA
가입대상	3년 이내 금융소득과세 이력 없음	급여 5000만원 이하 (종합소득 3800만원 이하)	19~34세 청년 (급여 7500만원 이하)	일반ISA와 동일
납입한도	연간 2000만원	연간 4000만원	연간 4000만원 (예정)	
세액공제	최대 200만원까지 수익비과세	최대 400만원까지 수익비과세	기존 ISA 혜택 +이자·배당소득 소득공제 +납입액에 과세특례	기존 ISA 혜택 +분리과세를 완화
비고	+ 해외주식 투자 불가 일반ISA와 중복가입 허용		+ 해외주식 투자 불가 일반ISA와 중복가입 허용 (청년ISA는 청년미래적금과 중복가입 불가)	

매달 50만원 씩 3년간 적립하면 만기 시 2200만원 '청년미래적금'

주식·펀드·ETF 등에 투자 'ISA' 비과세 강화... 해외주식 불가

AI·반도체·바이오 등에 투자상품 1인당 연간 1억 '국민성장펀드'

입금액의 12%에 정부기여금을 제공한다. 연소득이 3600만원 이하이거나, 최근 소득구간 동안 중소기업에 신규취업한 청년이라면 가입할 수 있다. 8% 금리를 가정하면 만기 시 최대 2255만원을 받을 수 있다. 이는 연 19.4% 금리의 적금과 비슷한 수준이다. 단, 우대형 가입기간 동안 29개월 이상 중소기업에 재직해야 하며 아직은

가입기간 내 2회까지 허용한다. 이직횟수를 초과하면 일반형으로 전환된다.

청년미래적금은 오는 6월 최초가입을 시작으로 매년 6월과 12월마다 신규가입 신청을 접수한다. 연 소득을 기준으로 기여금을 지급하는 만큼 신고된 소득이 있어야 가입할 수 있다. 단, 육아휴직 급여나 군장병 급여 이력이 있으면 소득으로 간주한다. 또한 윤석열 정부의 정책상품인 '청년도약계좌' 가입자의 경우 올해 6월 최초가입에 한해 '상금 갈아타기'를 허용한다.

◆ 청년형·국민성장 ISA, 절세혜택 강화  
절세혜택을 강화한 청년형ISA와 국민성장ISA도 6월 중 나온다. 기존 ISA(개인종합자산관리계좌) 대비 납입한도와세제혜택을 강화한 것이 특징으로, 기존 ISA와 마찬가지로 주식·펀드·리츠 등

다양한 투자상품을 운용하고 수익금에 대한 세제 혜택을 받을 수 있다.

청년형ISA는 만 19~34세이며 연소득이 7500만원 이하인 청년을 대상으로 출시된다. 이자 소득과 배당 소득에 대한 소득공제 혜택을 제공하며, 기존 ISA 통장에 제공됐던 최대 400만원의 비과세 혜택에 더해 납입액 자체에 대한 과세특례도 적용한다. 단, 해외 주식 투자는 불가능하며 청년미래적금과 중복 가입도 허용하지 않는다.

국민성장ISA는 나이와 소득제한 없이 가입 가능한 상품으로 출시된다. 기존 ISA 통장에 제공했던 비과세 혜택을 강화했으며, 분리과세를 완화 등 추가 혜택도 제공한다. 기존 ISA통장과 중복가입도 가능하다. 단, 청년형ISA와 마찬가지로 해외 주식 투자는 허용하지 않는다.

### ◆ '국민성장펀드', 원금 20%까지 손실보전

정부가 원금의 최대 20%까지 손실금을 보전하는 펀드형 상품인 '국민성장펀드'도 오는 6월 11일까지 판매된다. 국민성장펀드는 인공지능(AI)·반도체·바이오 등 전략 산업에 장기 투자하는 상품으로, 국내 주요 은행 및 증권사를 통해 온·오프라인으로 가입할 수 있다. 1인당 연간 최대 1억원이다. 최소 투자액은 운용사별로 상이하나 10만원~100만원 수준으로 설정됐다.

국민성장펀드는 정부가 후순위 투자자로 참여해 원금의 최대 20%까지 손실을 보전하지만, 모험자본에 대한 중·장기 투자를 목적으로 하는 만큼 5년 동안 중도환매가 불가능하다. 양도는 제한적으로 가능하지만, 가입 이후 3년 이내 양도 시 소득공제·배당소득·분리과세 등 감면세액의 상당부분이 추징될 수 있다.

이억원 금융위원장은 "미래 성장동력 투자라는 정책목표 달성과 동시에 공모자금의 특성을 고려해 안정성과 수익성을 높이는 장치도 마련했다"라며 "소득공제와 배당소득 분리과세 등 혜택을 부여하는 한편, 손실은 정부가 우선 부담하도록 설계했다. 특히 판매액의 20%를 서민전용으로 배정해 다양한 국민의 자산형성에 기여하고자 한다"라고 설명했다. /안승진 기자



asj1231@metroseoul.co.kr

# "30억 가격 부담돼도 '공급부족 서울' 신축, 일단 청약"

(전용 84㎡)

## 부동산 현장 르포

### 흑석 '써밋더힐' 견본주택

최고 16층 30개동에 1515가구 규모 지하철 9호선 흑석역 도보 이용 가능 59㎡A타입, 3베이 판상형구조 적용 침실 확장시 불박이장·파우더룸 제공

서울 동작구 흑석뉴타운 일대에 공급되는 '써밋더힐' 견본주택. 지난 22일 개관 첫날부터 수요자들의 발길이 이어졌다. 서울 강남구에 마련된 써밋 갤러리는 오픈 시간 전부터 입장을 기다리는 대기 줄과 관람객들로 북적였다. 중년 부부부터 신혼부부, 어린 자녀를 동반한 가족 단위 방문객까지 다양한 연령층이 유닛을 둘러보거나 청약 상담을 받고 있었다.

대우건설이 서울 동작구 흑석11재 정비 촉진구역에 재개발하는 '써밋더힐' 아파트는 지하 6층~지상 최고 16층, 30개 동, 총 1515가구 규모다. 이 가운데 전용면적 39~84㎡ 432가구가 일반분양 물량으로 공급된다. 면적별로는 ▲39㎡A 6가구 ▲39㎡C 2가구 ▲49㎡A 3가구 ▲49㎡B 4가구 ▲59㎡A 194가구 ▲59㎡B 8가구 ▲59㎡C 49가구 ▲59㎡D 102가구 ▲59㎡E 16가구 ▲59㎡F 17가구 ▲84㎡A 21가구 ▲84㎡C 10가구다.

입지 강점으로는 교통과 자연환경이 꼽힌다. 지하철 9호선 흑석역을 도보로 이용할 수 있고, 한 정거장 거리인 동작역에서는 4·9호선 환승이 가능하다. 여의도와 강남, 용산 주요 업무지구 접근성이 모두 가능한 위치다.

견본주택에는 일반분양 물량이 가장



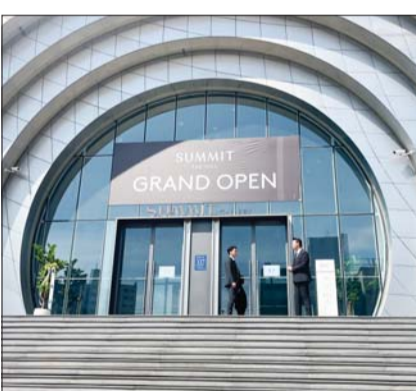
견본주택에 마련된 '써밋더힐' 모형도.

많은 전용 59㎡A 타입 유닛 하나만 마련됐다. 천장고는 2.4m로 설계됐으며 3베이 판상형 구조를 적용했다. 현관에 들어서면 자녀방이 먼저 보이고, 오른쪽으로 연결된 거실과 주방이 마주 보는 형태다. 폭이 넓게 설계돼 개방감이 느껴졌지만 그자 형태 주방은 다소 좁게 느껴지기도 했다.

현관에는 신발장 특화 옵션과 유리도어 디자인, 자동 중문을 유상 옵션으로 적용할 수 있다. 침실의 경우 발코니를 확장하면 불박이장, 파우더룸이 함께 제공된다. 옵션이 적용된 유닛 내부 안방 불박이장과 파우더룸, 욕실로 이어지는 공간은 넓게 설계됐다. 간접조명과 옛지등, 우물천장 등을 활용해 고급화에도 공을 들인 모습이었다.

반면 수납공간은 다소 아쉽다는 평가가 나왔다. 일부 방문객들은 "주방과 바로 붙어 있는 구조라 냄새나 환기 부분이 신경 쓰인다"는 반응을 보이기도 했다.

써밋더힐의 분양가는 국민평형 기준 30억에 육박하는 수준으로 책정됐다. 전용면적별 최고 분양가는 ▲39㎡ 12억2450만원 ▲49㎡ 16억7510만원 ▲59㎡ 22억4700만



'써밋더힐' 견본주택 입구. /성채리 인턴기자

원 ▲84㎡ 29억7820만원이다.

상도동에 사는 A씨는 "가족들과 함께 살 집을 알아보고 있는데 유닛가 마련된 평형은 생각보다 작게 느껴진다"며 "84㎡ 타입이 궁금한데 일반분양 물량이 적어 아쉽다"고 말했다.

또 다른 방문객 B씨는 "가격이 부담스럽긴 하지만 신축 공급 자체가 많지 않다 보니 일단 서울에 나오는 청약은 넣어보려 한다"며 "84㎡보다는 작은 평형을 고민 중"이라고 말했다.

써밋더힐은 고도 제한을 받아 최고층이 16층으로 지어졌다. 이에 한강 조망이 제한적이고 신축 최고 답답하게 느껴진

다는 반응도 있었다.

분양 관계자는 "고층 세대에서 한강 조망이 가능하지만 일반분양보다는 조합원 세대가 많다"면서도 "모든 입주인이 이용할 수 있는 스카이라인에서는 한강 조망이 가능하다"고 설명했다. 이어 "한강까지 직선거리로 약 140m 수준이고, 여의도·용산·강남 접근성이 모두 가능한 입지가 가장 큰 장점"이라고 강조했다.

흑석동 부동산 현장에서는 입지 가치와 분양가에 대해 다양한 평가가 나왔다. 흑석역 인근 한 부동산중개업소 관계자는 "최근에는 대출 규제 투자가 목적보다는 살거주 수요가 많다"고 말했다. 이어 "주변 시세가 많이 오를 만큼 분양가를 어느 정도 감안하는 분위기"라고 덧붙였다.

흑석동 대장 아파트로 꼽히는 아크로 리버하임 전용 84㎡의 시세는 현재 30억 원대에 거래되고 있다. 한강 조망이 가능한 단지의 경우 30억 수준으로 나타난다.

또 다른 공인중개업소 관계자는 "분양가가 크게 올라서 망설이는 수요자가 많다"면서도 "오히려 경쟁률이 낮아질 수 있다는 기대감에 청약에 넣어보겠다는 사람도 있다"고 전했다. 그는 흑석동 입지에 대해 "생활 인프라가 아주 뛰어난 편은 아니지만 여의도와 용산, 강남까지 접근 가능한 교통은 확실한 강점"이라며 "인원 가능성은 높게 본다"고 말했다.

써밋더힐은 투기과열지구에 위치해 해당 청약 제한 10년, 전매 제한은 3년이다. 거주 의무기간은 없다. 오는 26일 특별공급을 시작으로 27일 1순위 청약 진행한다. 당첨자 발표는 다음 달 5일이며 정당 계약은 6월 16일부터 18일까지 이뤄진다. /성채리 인턴기자 cr56@



호반건설 면목역 6차 모아타운 조감도. /호반건설

## 호반건설 면목역 6의3·4·5구역 1400세대 브랜드타운

호반건설이 서울 중랑구 면목동 일대 가로주택정비사업을 연이어 수주하며 면목역 일대 모아타운 사업을 추진한다.

호반건설은 서울시 중랑구 면목동 일원 '면목역6의3구역 가로주택정비사업'을 수주했다고 25일 밝혔다. 앞서 수주한 면목역6의4·5구역과 연계해 총 1391세대 규모의 호반써밋 브랜드타운 조성에 본격 나선다.

이번 사업은 단순 정비사업 수준을 넘어 면목역 일대를 대규모 브랜드타운 주거지로 변화시키는 프로젝트다. 각 사업지를 개별적으로 개발하는 기존 정비사업과 달리 단지 간 경계를 연결해 조경·커뮤니티·보행 동선을 통합 구성하는 방식이 적용된다.

특히 호반건설은 면목역 6차 모아타운에 차별화된 특화설계를 적용할 계획이다. 외관에는 고급 유리 마감 디자인과 수직형 입면 설계, 대형 문주 등을 적용해 세련미와 상징성을 높일 예정이다.

면목동 일대에 조성하는 모아타운은 지하철 7호선 면목역과 사가정역을 도보로 이용할 수 있으며, 동부간선도로와 용마터널 접근성이 뛰어나다. /안성미 기자 smahn1@