

프로젝트 개요

2024년 2월

BC Builds는 **BC Housing**에서 제공하는 주택 프로그램으로, 브리티시 컬럼비아 전역에서 중소득층 근로자 대상 신규 주택 개발의 가속화를 목표로 합니다.

요즘 신규 임대 주택 개발은 인플레이션과 토지 비용, 건설 비용, 높은 이자율의 영향을 받고 있습니다. 따라서 자금 조달과 신규 임대 주택 건설이 어려워질 수 있습니다.

BC Builds는 저비용 토지, 저금리 대출, 보조금 활용과 프로젝트 일정 단축으로 건물 구상에서 건축까지 드는 시간을 줄이고자 합니다.

완공된 BC Builds 주택은 소득의 약 30% 이하를 월세로 지출하는 가구를 대상으로 임대합니다. 아울러, 비영리 단체 및 퍼스트 네이션과 협력 관계를 맺은 프로젝트는 유 최소 20% 유닛의 월세를 시세보다 최소 20% 낮게 책정합니다.

BC Builds 주택 소유 프로그램은 개발 중입니다. 이 프로그램에 관한 자세한 정보는 프로그램 세부 사항이 확정되면 제공될 예정입니다.

사람들을 위한 집

BC Builds는 교사, 간호사, 대중교통 기사, 건설 노동자, 소상공인 등 BC 주 중소득층이 자신이 거주하는 지역 사회에서 감당 할 수 있는 주택을 찾는 데 도움이 되는 프로그램입니다.

BC Builds는 스튜디오(원룸) 또는 방 1개 주택은 \$84,780~\$131,950, 방 2개 이상 주택은 \$134,410~\$191,910 가구 소득으로 신청 가능한 주택을 공급하도록 설계되었으며, 이 소득 범위는 지역 소득 수준을 반영하므로 지역 사회에 따라 다릅니다. 이 범위 상위 소득자는 최고 소득 지역 사회의 방 3개 및 4개 유닛에 대해서만 신청이 가능합니다. 이 범위 하위 소득자는 유닛 신청 우선순위를 갖게 됩니다.

BC Builds 주택의 월세는 해당 지역 사회의 소득 수준과 평균 시세, 개발 비용을 분석하여 책정됩니다. 즉, 월세는 지역 사회마다 다르며 소득의 30% 이하를 월세로 지출하는 가구를 대상으로 합니다.

BC Builds 프로젝트가 앞으로 수 년 안에 완공됨에 따라 임대 관리는 건물을 운영하는 비영리 및 민간 개발업자가 하게 됩니다. 첫 세입자 신청을 받는 완공 프로젝트 목록은 BC Builds 웹 사이트에서 확인할 수 있습니다.

첫 번째 BC Builds 프로젝트는 2024년에 착공하여 2026년에 입주민 맞이 준비를 마칠 예정입니다.

BC Builds 임대 주택 공급 프로그램의 운영 방식

BC Builds 는 주택 개발업자에게 재정적 지원 외에도 다음 방법으로 주택 건설에 필요한 정부, 비영리 단체, 지역 사회 소유 토지 양을 늘릴 예정입니다.

1. 개발용 저비용 토지 식별

전담 팀이 정부와 비영리 단체, 지역 사회 토지 소유자와 협력하여 임대 주택으로 개발 또는 재개발할 수 있는 저활용 부동산을 식별하고 있습니다. 지방 자치 단체, 퍼스트 네이션(보호 구역 내외), 연방 정부, 주 정부(교육청, 보건 공단 등), 신앙 기반 단체, 재향 경찰 군인회, 개인 소유자 등이 토지 소유자에 포함될 수 있습니다.

부동산이 확인되면 BC Builds 팀은 토지 소유자 및 관련 지방 정부와 협력하여 해당 토지를 저렴한 비용으로 쓸 수 있게 하고 승인을 받습니다. 토지 소유자는 직접 또는 BC Builds 를 통하여 개발 파트너를 찾을 수 있습니다.

2. 토지 소유자, 주택 개발업자를 한데 모아 프로젝트 개발 일정 단축

BC Builds 에 부동산이 등록되면 비영리, 퍼스트 네이션, 민간 개발자 및 주택 운영자는 개발 부지에 대한 부동산 기회 통지서(Property Opportunity Notice)를 검토하고 해당 부지에서 임대 주택 개발 및/또는 운영을 위한 제안서를 제출하도록 초대됩니다.

BC Builds 는 프로젝트 구상에서 건축까지 평균 3~5 년이 아닌 12~18 개월로 단축합니다. 이런 가속화는 지자체 개발 절차를 간소화하고 BC Builds 팀이 토지 소유자, 지방 자치 단체, 주택 개발자와의 협력으로 장벽을 극복하고 제거하여 가능해집니다.

또한, BC Builds 는 토지 소유자와 주택 개발자 간 협력 관계 계약 및 임대 조건을 촉진하고 제안서 평가도 지원합니다.

BC Builds 는 토지와 초기 구상은 있으나 프로젝트 진행에 추가 재정 지원이 필요한 예비 파트너에게 사전 개발 대출을 제공해 줄 수 있습니다.

3. 저금리 대출과 보조금 지원

BC Builds 는 새로운 주거용 임대 개발을 위한 저금리 대출을 제공합니다. BC Builds 는 필요에 따라 비영리 및 퍼스트 네이션 개발 법인에 보조금을 지원하여 최소 20% 유닛의 월세를 시세보다 20% 낮게 책정합니다. 이런 선행 투자는 BC Builds 건물이 정부의 지속적인 보조 없이도 운영됨을 의미합니다.

BC Builds 는 총 20 억 달러의 주 정부 대출 형식으로 저비용 건설 자금을 지원할 예정입니다.

BC 주 정부는 2027 년까지 BC Builds 에 9 억 5 천만 달러를 투입할 예정입니다.

자세한 내용은 bcbuildshomes.ca 를 보세요.