



즉시 배포용: 2025/1/14

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 주택 위기 해결과 임대료 및 모기지 부담 경감을 위한 새로운 계획 제안

알고리즘을 통한 임대료 가격 담합 해결을 위한 미국 최초의 주 차원 법안 제안

친주택 커뮤니티 기금에 1억 달러 신규 투자로 핵심 주택 인프라 지원

뉴욕시 외곽 지역의 혼합 소득 임대 개발 촉진을 위한 뉴욕 최초의 리볼빙론 기금 조성

주 전역의 지원 주택 보존을 위한 과감한 투자

공실 및 역사적 건물 재개발을 포함한 주택 개발 촉진 수단 강화

10만 호의 저비용 주택 건설 또는 보존을 위한 주지사의 5개년 계획 예정보다 빠르게 50퍼센트 달성

Kathy Hochul 주지사는 오늘 2025년 시정 발표에서 주택 소유와 임대를 보다 저렴하게 만들기 위한 과감한 계획을 제안했습니다. 주지사는 친주택 커뮤니티 프로그램을 강화하기 위해 핵심 주택 인프라 프로젝트에 1억 달러를 투자하고, 뉴욕시 외곽의 혼합 소득 임대 개발을 촉진하기 위한 주 최초의 리볼빙론 기금을 조성하며, 임대인들의 임대료 가격 담합을 해결하기 위한 법안 통과를 제안했습니다. 이러한 제안들은 지난주 주지사가 [발표](#)한 모든 뉴욕 시민들의 주택 소유를 보다 용이하고 저렴하게 만들기 위한 새로운 조치들을 기반으로 합니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "우리의 경제성 위기의 주요 원인은 임대료와 모기지 비용의 상승이며, 뉴욕 시민들은 우리의 도움이 필요합니다. 작년에 획기적인 주택 법안을 통과시킨 후, 이제 세입자와 주택 소유자들의 삶을 보다 저렴하게 만들기 위한 새로운 조치들로 싸움을 계속할 때입니다."

Hochul 주지사는 새로운 건설을 위한 인센티브와 강화된 세입자 보호를 포함하는 [작년 예산의 획기적인 주택](#) 법안을 의회와 함께 추진했습니다. 이 주택 법안은 주 전역에 10만 호의 저렴한 주택을 만들거나 보존하기 위한 Hochul 주지사의 [역사적인 250억](#)

[달러 규모의 5개년 주택 계획](#)을 기반으로 하며, 예정보다 앞서 5만 호의 저비용 주택 마련이라는 이정표에 도달했습니다. Hochul 주지사는 또한 [뉴욕시 역사상 가장 중요한 친주택 재구역화인 "주택 기회를 위한 긍정의 도시\(City of Yes for Housing Opportunity\)"](#)가 되도록 돕기 위해 10억 달러를 지원하기로 약속했습니다.

지역 개발 촉진

1억 달러 규모의 뉴욕주 친주택 공급 기금 조성

Hochul 주지사는 2023년 7월 행정명령 30호에 서명하여 친주택 커뮤니티 프로그램을 만들었으며, 이는 주택 잠재력을 끌어내기 위해 적극적으로 노력하는 지자체들을 인정하고 보상하며 다른 지자체들도 이를 따르도록 장려합니다. 2025 회계연도 재정 예산에서 Hochul 주지사는 6억 5천만 달러 규모의 주 재량 프로그램 접근을 위해 "친주택 커뮤니티" 지정을 필수 요건으로 만들었습니다. 현재까지 뉴욕주 전역에서 270개 지역이 인증을 받았으며, 420개 이상의 지역이 의향서를 제출했습니다. 주택 위기 해결을 위해 노력하는 지역을 더욱 지원하기 위해, Hochul 주지사는 하수도 및 수도 인프라 개선과 같은 새로운 주택 창출에 필요한 핵심 인프라 프로젝트를 지원하기 위해 인증된 친주택 커뮤니티를 위한 1억 달러 규모의 친주택 공급 기금을 조성할 예정입니다.

커뮤니티의 친주택화를 위한 기술 지원 제공

리소스가 없는 일부 커뮤니티는 종합 계획, 토지 이용 규제 갱신, 간소화된 허가 절차와 같은 친주택 정책을 설계하고 채택할 능력이 없을 수 있습니다. 주택 성장을 촉진하고자 하는 더 많은 지역이 이를 실행할 수 있도록, Hochul 주지사는 주택 성장과 관련 지자체 개발을 촉진하고자 하는 커뮤니티에 기술 지원을 제공하고자 새로운 보조금을 지원할 예정입니다.

소규모 주택 개발을 위한 환경 검토 간소화

뉴욕은 환경 보호 조치를 이행하면서 가족과 개인을 위한 더 많은 주택 건설을 촉진하기 위해 규제를 간소화하고 있습니다. Hochul 주지사는 총 바닥면적이 10,000 평방피트를 초과하지 않는 특정 다세대 주택과 같은 소규모 주택 개발이 '타입 2'로 진행될 수 있도록 하는 규제안을 추진할 예정이며, 이는 완공을 위한 더 간단한 경로를 제공합니다. 이러한 접근은 필요한 주택의 건설을 가속화할 뿐만 아니라 일반 뉴욕 시민들이 직면한 저렴한 주택의 심각한 부족 문제도 해결합니다. 규제 과정을 신중하게 간소화함으로써 우리는 가족과 개인이 더 쉽게 접근할 수 있도록 적시에 주택 개발을 촉진할 수 있습니다.

커뮤니티 투자 강화

뉴욕주 최초의 혼합 소득 리볼빙론 기금 출범

클레이 지역 Micron의 1,000억 달러 투자와 같은 뉴욕 북부 지역의 주요 경제 투자가 예정되어 있어, 뉴욕주는 급박한 주택 수요를 해결하고 일자리 성장을 수용하기 위해

주택 공급에 대한 종합적인 접근 방식을 계속 필요로 합니다. 그러나 북부 지역 커뮤니티들은 혼합 소득 임대 주택을 만들 수 있는 수단이 없는 경우가 많아, 여러 개발이 허가 준비는 되어 있지만 자금 조달을 하지 못하고 있습니다. 이러한 격차를 해소하고 더 많은 주택을 공급하기 위해, **Hochul** 주지사는 뉴욕시 외곽의 혼합 소득 임대 개발을 촉진하기 위한 주 최초의 리볼빙론 기금을 출범할 예정입니다. 이 기금은 일반적으로 시장 자금 조달에서 이용 가능한 것보다 더 낮은 비용과 더 유연한 형태의 자본을 제공함으로써 건설 자금 조달의 격차를 메울 것입니다. 자금은 건설 후 프로젝트가 영구 자금 조달로 전환되면 상환을 통해 시간이 지남에 따라 회전하고 자체 유지될 것입니다.

뉴욕주 저소득 주택 세액 공제 두 배 확대

연방 저소득 주택 세액 공제 프로그램을 모델로 한 뉴욕주 저소득 주택 세액공제 프로그램(**State Low Income Housing Tax Credit Program, SLIHC**)은 2000년에 법제화되었으며 저소득 및 중간소득 가구를 위한 주택 개발 지원에 매우 중요했습니다. **Hochul** 주지사는 **SLIHC** 프로그램을 통해 이용 가능한 세액 공제 금액을 두 배로 늘리는 것을 제안함으로써 이러한 성공을 발전시켜, 미국에서 가장 큰 주 저소득 주택 세액 공제 프로그램으로 만들 것입니다. 이 조치만으로도 매년 2억 1천만 달러 이상의 저렴한 주택에 대한 민간 투자가 발생할 것입니다.

역사적 세액 공제의 분리 및 자격 확대를 통한 활용

현재 뉴욕주 법은 연방 및 주의 역사적 세액 공제가 동일한 투자자에게 결합되어야 하고 특정 인구조사 지역에서만 이용 가능하도록 요구하고 있습니다. 이러한 요소들은 두 세액 공제의 경제적 가치를 낮추고 불필요하게 주택 프로젝트에서 투자를 멀어지게 하는데, 이는 특히 뉴욕 북부 지역 커뮤니티에서 심각하게 체감되는 문제입니다. **Hochul** 주지사는 세액 공제의 최대 가치를 활용하고 인구조사 지역 자격 요건을 없애는 법안을 제안할 예정입니다.

커뮤니티의 공실 부동산에 대한 주택 재개발 권한 강화

많은 지자체들이 공실 및 방치된 건물의 취득과 재개발에 어려움을 겪고 있습니다. 이러한 부동산들 중 많은 곳이 수년간의 방치로 인해 심각한 훼손 상태에 있으며, 민간 부문의 재개발을 촉진하는 데 필요한 지역 경제 여건이 부족한 지역에 나타나고 있습니다. 결과적으로, 이러한 부동산을 재개발하는 데 필요한 투자가 그 가치를 초과할 수 있으며, 이로 인한 자금 격차가 부동산의 재건을 방해합니다. **Hochul** 주지사는 기존 지자체의 공실 및 방치 건물 취득 권한을 강화하고, 주 전역의 지역들이 이러한 부동산들을 저렴한 주택으로 재개발하도록 장려하기 위한 세금 면제를 채택할 수 있도록 승인하는 것을 제안함으로써, 커뮤니티가 황폐화에 맞서 싸우면서 더 많은 저렴한 주택 기회를 창출할 수 있도록 지원할 예정입니다.

주택 경제성 보호

알고리즘을 활용한 임대료 가격 담합 금지

부동산 관리 소프트웨어 서비스들은 공급 증가나 시장 악화로 인해 가격이 자연스럽게 하락할 수 있는 상황에서도 임대인들에게 임대료 인상을 적극적으로 요구하기 위해 고객 기반의 독점 정보를 사용하고 있습니다. 최근 데이터에 따르면 가격 담합 알고리즘으로 인해 전국의 세입자들이 작년에만 약 **38억** 달러의 추가 임대료를 지불했습니다. 소프트웨어 회사들은 알고리즘이 임대료를 인상하기 위한 것이라는 사실을 숨기지 않으며, 일부는 역사적인 주택 공급 및 경제성 위기 동안 세입자들에게 피해를 주면서 부동산 소유자들이 시장 실적을 뛰어넘을 수 있도록 도울 수 있다고 공개적으로 광고하고 있습니다. **Hochul** 주지사는 임대료 가격 담합 소프트웨어의 판매 또는 사용을 주 전역에서 금지하는 것을 제안함으로써 이러한 관행으로부터 세입자를 보호하기 위한 조치를 취할 예정입니다.

미첼라마(Mitchell-Lama) 거주자의 주거 임대료 세금 감면

미첼라마 프로그램은 저소득 및 중간소득 가구가 부담 가능한 **105,000** 가구의 주택을 지원합니다. 현재 미첼라마 개발은 지방 재산세 부담을 줄이기 위해 주거 임대료 세금 감면을 받을 수 있습니다. 하지만 현재의 세금 감면은 건물 품질과 이러한 중요한 저렴한 주택 공급의 재정 건전성을 위협하는 보험, 유틸리티, 세금의 급격한 증가를 해결하기에 충분치 않습니다. 필요한 구제를 제공하기 위해, **Hochul** 주지사는 뉴욕시의 미첼라마 주거 임대료 세금을 최소 절반으로 줄이고 주의 나머지 지역에서도 지역 선택에 따라 동일하게 적용할 수 있도록 하는 법안을 제안할 예정입니다.

지원 주택의 유지 및 개선을 위한 자본 확대

노숙자 주택 및 지원 프로그램(**Homeless Housing and Assistance Program, HHAP**)은 40년 전 노숙자 개인을 위한 영구 저비용 주택과 지원 주택을 포함한 주택 건설에 상당한 자본을 투자한 미국 최초의 프로그램 중 하나였습니다. 프로그램 시작 이후 수만 가구가 건설되었으며, 오늘날 자금 지원 요청이 가용 자금을 초과하고 있습니다. 지원 주택에 대한 증가하는 수요를 충족하고 가장 주거가 불안정하고 취약한 뉴욕 시민들에게 안전한 거주 공간을 제공하는 기존 주택을 유지하기 위해, **Hochul** 주지사는 **HHAP**에 대한 자금 지원을 증가시킬 예정입니다.

지원 주택 자금 지원 확대

Hochul 주지사는 안정적인 주거가 안정적인 건강과 안정적인 삶의 기반이라는 것을 인식하고 뉴욕주 전역의 지원 주택을 확대하기 위한 획기적인 투자를 했습니다. 지원 주택 제공자들은 노숙자가 될 수 있는 심각한 정신 질환과 약물 사용 장애가 있는 사람들과 같은 수만 명의 뉴욕 시민들에게 필수적인 서비스를 제공하기 위해 두 가지 주요 주 정부 지원 프로그램을 활용합니다. 엠파이어 스테이트 지원 주택 이니셔티브(**Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI**)는 도움이 필요한 개인과 가족을 위한 **9,600**가구 이상의 안전하고 영구적인 주택의 지원 서비스와 운영 비용을 지원했으며, 뉴욕주 지원 주택 프로그램(**New York State Supportive Housing Program, NYSSHP**)은 **20,000**명 이상의 사람들이 저렴한 주택에서 안전하고 안정적으로 생활할 수 있도록 지원합니다. 그러나 지원 주택 제공자들도 비용 상승의 영향에서 자유롭지 못했으며, 이는 미래의 주택 취득과 이러한 프로그램들을 특별하고

성공적으로 만들어 사람들이 안정적으로 거주할 수 있도록 돕는 지원 서비스를 제공하는 능력을 위협합니다. 뉴욕주의 지원 주택 재고와 서비스가 가장 필요한 사람들에게 계속해서 실행 가능하고 접근 가능하도록 하기 위해, Hochul 주지사는 두 프로그램을 모두 안정화하기 위한 조치를 취할 예정입니다.

임대료 규제 세입자에 대한 보증금 보호 확대

2019년 뉴욕주는 시장가 임대 세입자들을 위한 보증금 보호법을 제정했습니다. 이 법에 따르면, 임대인은 세입자가 이사한 후 14일 이내에 보증금을 돌려줘야 하며, 세입자는 보증금을 전액 환급받기 위해 필요한 보수 사항을 확인하기 위한 점검을 요청할 수 있습니다. 임대료 규제 세입자들은 잘못하여 이러한 중요한 보호책에서 제외되었습니다. Hochul 주지사는 임대료 규제 세입자들에게 다른 모든 세입자들과 동일한 보증금 보호책을 제공하는 법안을 제안할 예정입니다.

자체보험 제도를 통한 저비용 주택의 보험료 부담 완화 지원

많은 소유자들이 더 적은 보장에 대해 더 높은 보험료를 지불하고 있고 세입자들이 증가하는 비용 부담을 지고 있는 상황에서, 저렴한 주택의 보험 비용이 급격히 상승했습니다. 최근 몇 년 동안, 자가보험과 유사하고 맞춤형 위험 관리를 가능하게 하는 민간 자체보험이 특별히 저비용 주택 소유자들을 위해 만들어졌습니다. 그러나 이러한 자체보험 프로그램들은 대개 참여 자격 기준이 있어, 비영리 단체들이 이를 충족하기 어려울 수 있습니다. Hochul 주지사는 비영리 저비용 주택 소유자들이 자체보험 프로그램에 가입할 수 있도록 필요한 수리와 기타 요건을 충족하는 데 지원을 제공할 예정입니다.

뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(Homes and Community Renewal)의 RuthAnne Visnauskas 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "뉴욕은 주택 위기와 싸우는 데 전념하고 있습니다. 새로운 혼합 소득 리볼빙론 기금부터 공급을 늘리고 세입자들의 비용을 낮추기 위한 이니셔티브까지, 이러한 혁신적인 정책과 자금 지원 약속은 가족들이 주 전역의 커뮤니티에서 저렴한 주택을 찾는 데 도움이 될 것입니다. 우리는 주택에 대한 Hochul 주지사의 대담한 비전에 감사드리며 이러한 정책들에 대해 우리의 파트너들과 협력하기를 기대합니다."

뉴욕주 임시장애지원국(Office of Temporary and Disability Assistance)의 Barbara C. Guinn 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "노숙을 경험한 취약한 뉴욕 시민들을 건강하고, 안전하며, 안정적으로 거주할 수 있도록 하기 위한 저렴한 주택과 지원 주택에 대한 Hochul 주지사의 상당한 투자 증대에 감사드립니다. 지원 주택의 개발, 보존, 운영에 대한 새로운 투자와 지속적인 투자는 노숙 문제를 해결하기 위한 우리의 지속적인 노력에 의미 있는 긍정적 영향을 미칠 것이며 주 전역의 커뮤니티에 혜택을 줄 것입니다."

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
주지사 사무실에 업데이트 신청하기: ny.gov/signup 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를
보내세요

[구독 취소](#)