

청약에 안심을 더하다

부동산 안심매입약정 서비스

헛지헛지

이제 안심하고 청약하세요.
아파트 청약 당첨 후 전매 가능일(n~8년)까지 걱정을 덜어요.
무조건 입주가 아닌 매도를 선택 할 수 있는 권리
'헛지헛지' 안심매입약정이 약속합니다.

KAP 한국자산매입



청약제도의 장점



국민

시세보다
저렴한
내 집마련의 기회

B2C



기관

안정적인
금융구조로
신규
주택공급 용이

B2B



국가

부금을 통한
재원조성
및
국민주거복지
실현

B2G

현재 청약시장의 연쇄적 문제점

심리적 위축



국민

선도거래의 명암,
미래에 대한 불확실성이 낳는 심리적 위축 가중



청약은, 선도거래를 통하여
시세보다 저렴하게 내집을 마련하는
가장 합리적인 공공제도적 방법

선도거래에서 오는 시간에 대한 불확실성은
청약시장이 심리적인 영향을 많이 받도록 만들

또한 시간에 대한 불확실성은
라이프 사이클이 빨라진 오늘날,
개인 일신상의 유동성 악화, 생활의 변화 등으로
선도거래에 대한 막연한 불안감을 가중시킴

이는, 내집 마련은 안전한 주거환경조성임에도 불구하고
리스크(선도거래)를 국민이 가지기 때문에,
투자성으로 보상 받고 싶어하는 심리를 만들

B2C

재무 건전성 불안



기관

건전한 사업장이 심리적 영향을 크게 받아
주택공급 벨류체인 전체에 안정성을 흔들 수 있다.



선도거래 시장인 청약시장에서
일반적인 선분양 제도는,
주택원가를 낮추기 위해 불가피한 선택이다.

선분양은, 국민들의 참여를 통하여 자금조달을
원활히 하고 이를 통하여 주택원가를 낮춰야 하나,

이는 국민들의 참여가 원활하지 않는 경우
시행사,시공사는 물론 금융권 전체적으로 파장이
미칠 수 있는 위험도가 있음.

건전하지 않은 사업장은 시장의 논리대로 움직여야 하나,
건전한 사업장이 심리적 위축에 휘둘려서 어려워지는
어려움을 막을 실질적 대책이 필요함.

B2B

긴급지원 대책 필요



국가

국민에게 제공하는 청약제도의 보완점을 제시하고
안정적인 국민들의 주거환경을 조성해야 한다.



국가는 연평균 54만호의 주택을 공공/민간임대 또는
공공/민간분양을 통하여 공급하고 있다.

이중 청약제도를 통하여 연 평균 27만호의 주택을
공공/민간분양하고 있는데 이는 전체 주택 공급 규모의
50%를 차지 할 만큼 규모가 크다.

또한 청약 주택공급 벨류체인이 가지는 경제적 영향력 또한
대기업건설사부터 금융기관 공적자금까지 영향을 미칠
정도로 파급력이 막강하다.

이에 대한 안정화 대책과, 공공분양/임대의 불신인 브랜드
그리고 하자보수의 문제를 견인 할 수 있는 실질적인
대안이 필요한 순간이다.

B2G

국민 기관 국가를 위한 새로운 대안



국민

국민의 일상회복을 돕는 안심매입약정



기관

건전한 청약시장이 주택공급시장을 안정화 하고,
나아가 국가의 재무건전성에 이로우를 준다.



국가

전 국민에게 양질의 주거환경을 제공하고,
기관들의 건전성을 지원한다.

Mission 01

안심매입약정서비스를 활용하여,
청약 당첨 후 3~5년간의 심리적 불확실성을
해소하고 **안정적인 주택 구매 환경 조성**

Mission 02

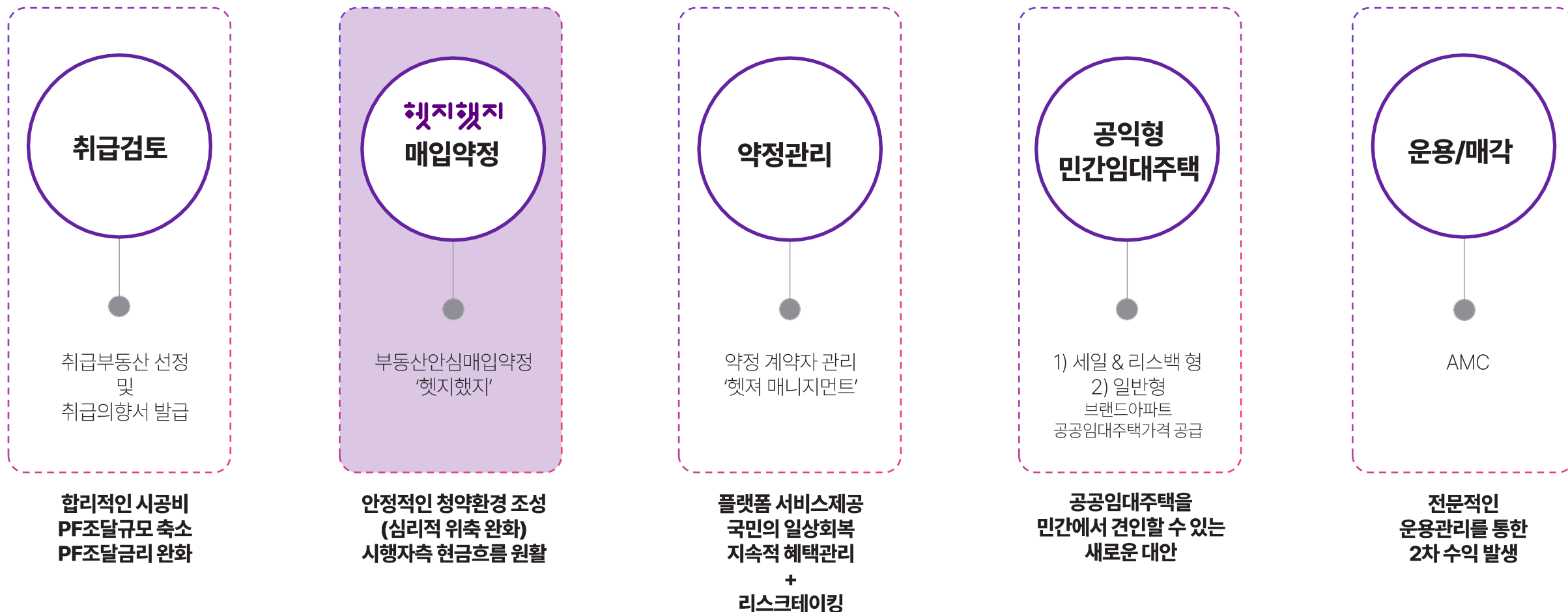
매입한 주택을 활용하여, 공공성에 맞도록
'공익형 민간임대주택'을 공급하고
국민전체 주거복지 개선



KAP 한국자산매입은 '안심매입약정서비스'를 통하여 1차적으로 국민에게 입주 전까지 안심을 제공하고,
2차적으로 매입한 주택을 LH수준의 합리적인 가격으로 '공익형 민간임대주택'화 하여 시장에 공급합니다.

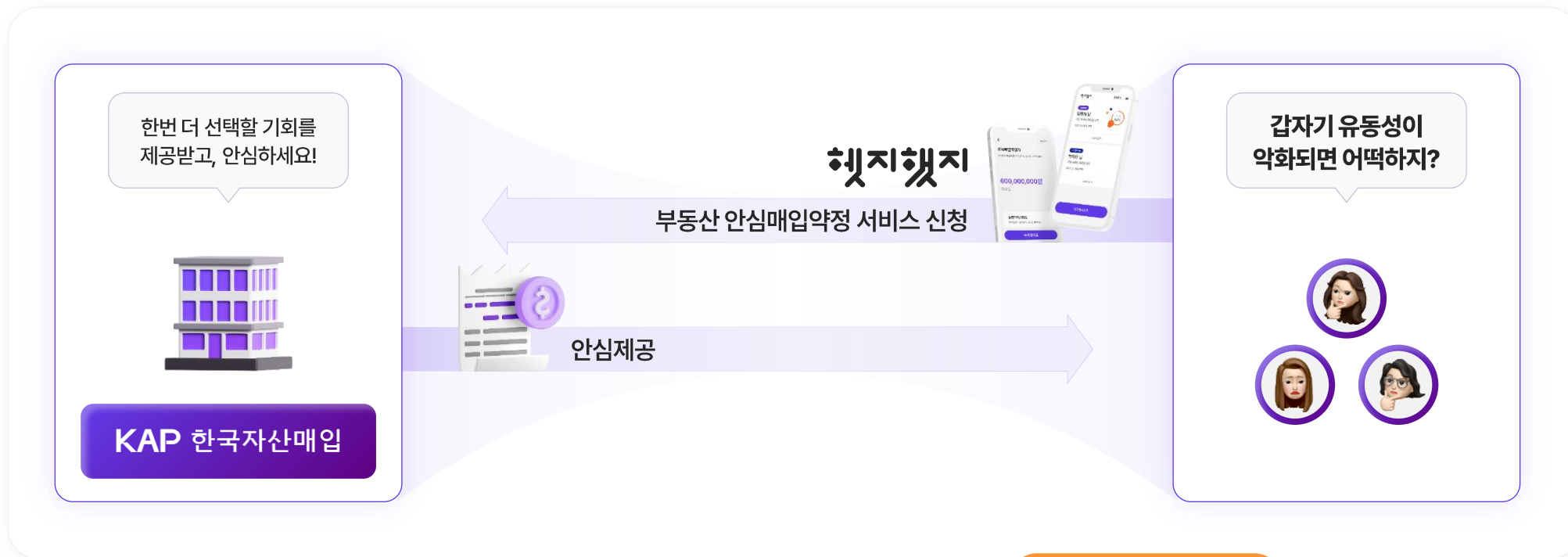
안정적인 내 집 마련 플랜과 주택 공급 환경 조성을 도와드립니다

한국자산매입의 비즈니스 벨류체인



안심매입약정 서비스는 부동산 매입 후 선택을 한번 더 제공합니다

"언제, 얼마에, 얼마의 대가로" 이 3가지를 약속하는 계약서비스



헛지헛지 안심ZONE

청약

청약당첨

정당계약

헛지헛지 가입

공사기간

안심입주

안심매도

해결책

한번 더 선택의 기회를 주는

헛지헛지

아파트 구매계약한 후 헛지헛지 가입!

다시 매도할 수 있는 권리!

중요한 결정에 한번 더 생각하게 해줘야지!

헛지헛지

분양아파트 판매 권리 약정으로

이제 **안심**하고
청약하세요!

내 분양 아파트 알아보기

헛지헛지

김햇지 님의
안심목록

신원확인된 약정만 보여요.

서울 성북동 레미안 1차
계약일자 2022.12.05 계약

보증금
64%

← 약정상세

문의하기

관리행사 가능

김햇지 님

서울 성북동 레미안 1차

약정일자 2022.11.22

관리행사
D-35



약정세금
완료



서류제출
완료



관리행사
가능



약정완료

약정 번호

약정번호

12034932

약정 체결일

2021.11.22. 11:11

관리 행사 신청하기

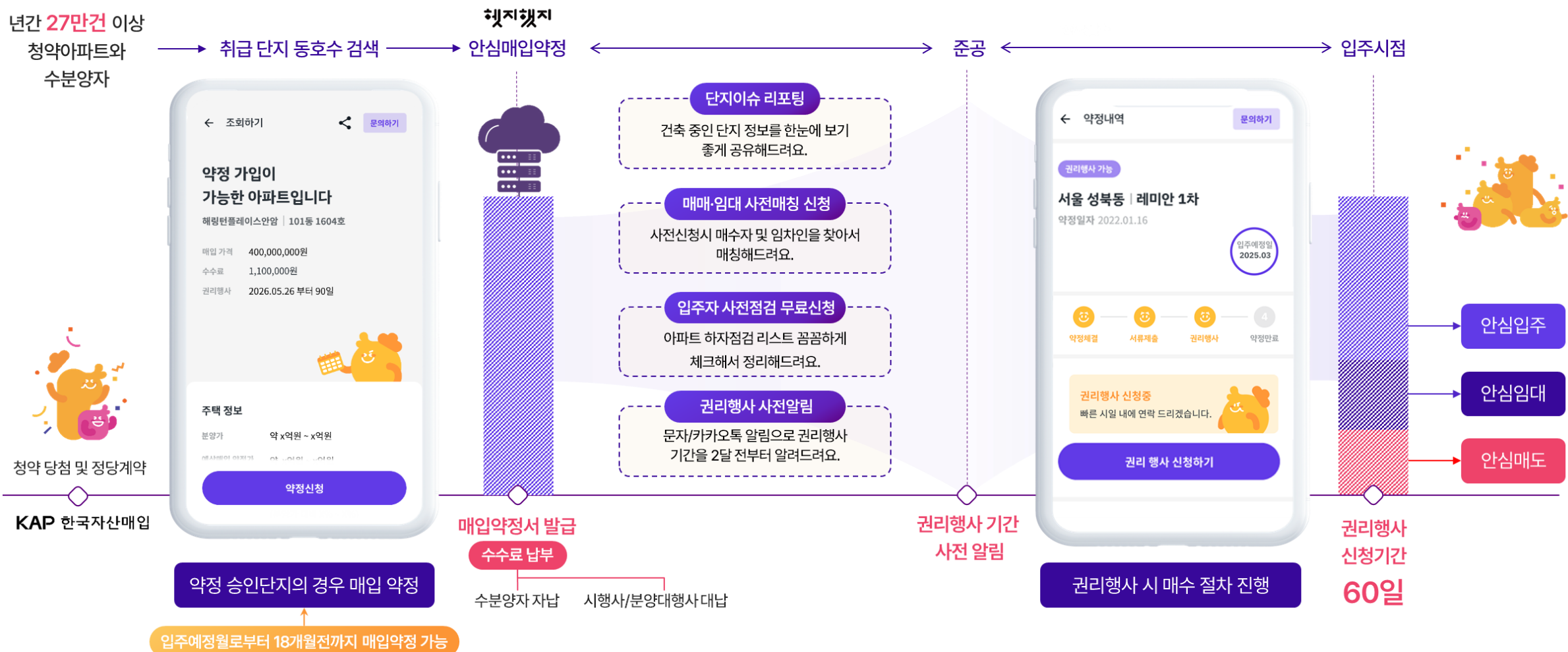
hedgehg

1 헛지헛지 안심매입약정

미래에 대한 불확실성을 헛징하고 수분양자들에게 안심을 제공합니다.

2 아파트 매입 후 재임대 사업

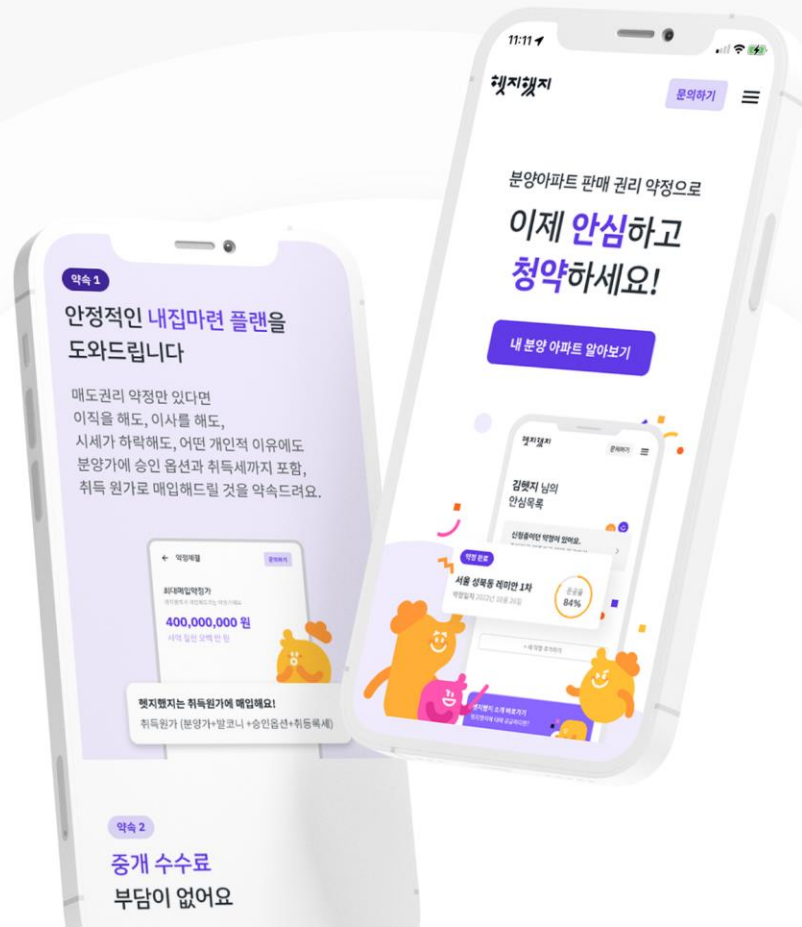
매입한 아파트는 공익형 민간임대주택사업으로 주택시장 안정에 기여합니다.



KAP 한국자산매입

대한민국 NO.1 약정사

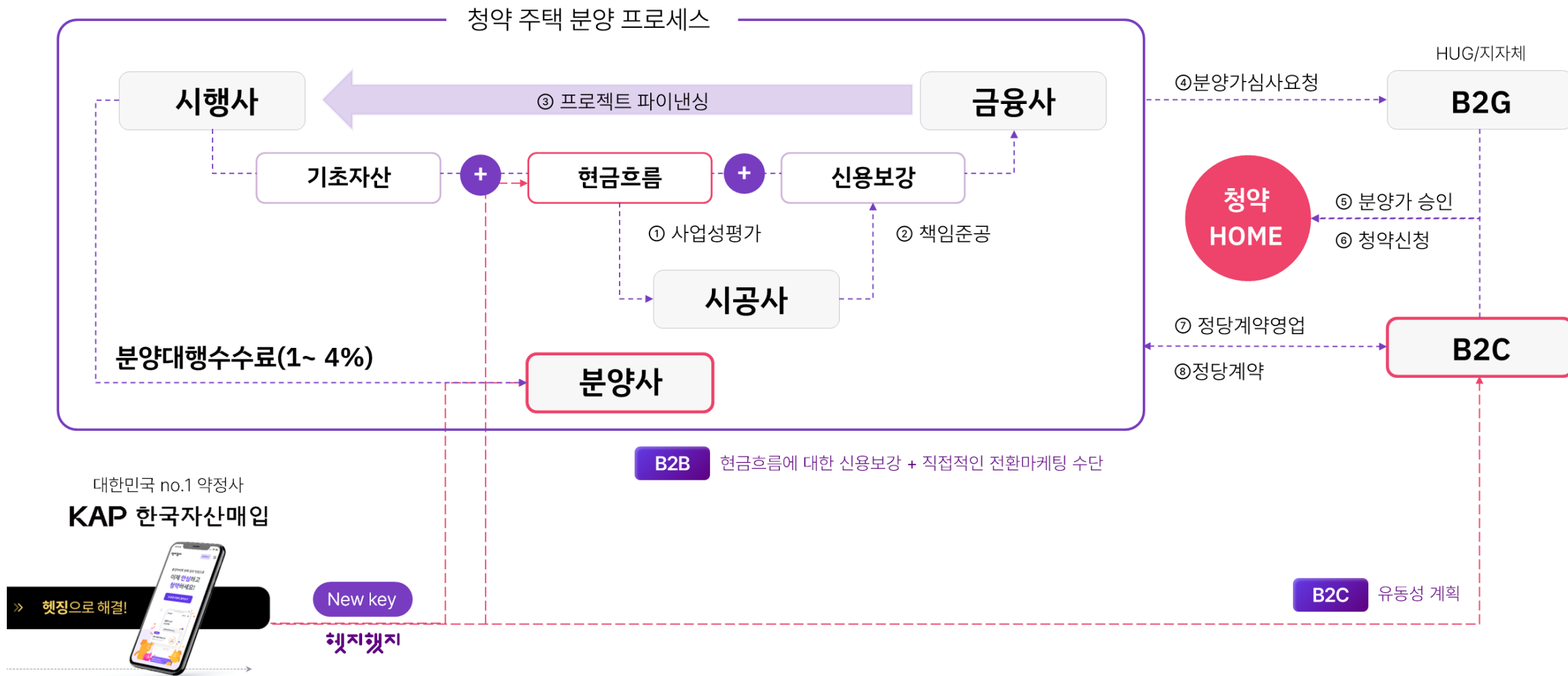
부동산 거래의 시작을 바꾸겠습니다



Q. 주택경기가 안좋으면 헷지헷지를 하려고
주택경기가 좋으면 헷지헷지 안하는거 아니야?

A. 금융구조 속 헛지헛지

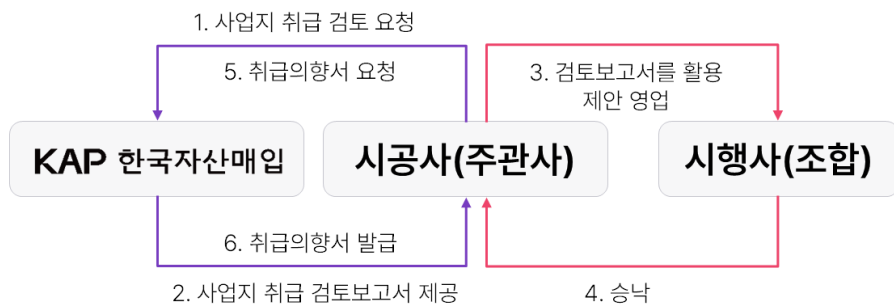
APT 공급시장구조 속 헛지헛지의 공급자/수요자 모두에게 이로운 영향력



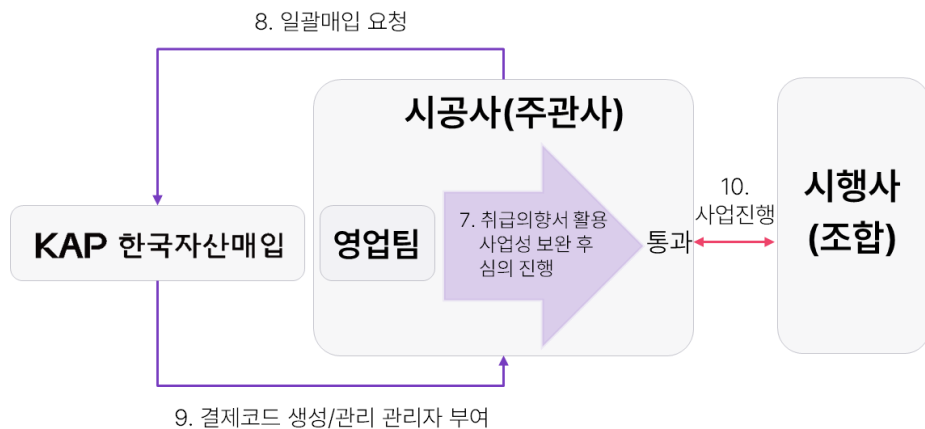
수분양자의 청약심리를 완화시켜, 정당계약율을 높이고 입주포기자를 줄이며, 추후 공익형 민간임대주택공급 기회까지 가능

활용방안 B2B(시공사/금융사)

활용 예 (1) | 시공사(수주) / 금융사(대출)를 영업하는 경우

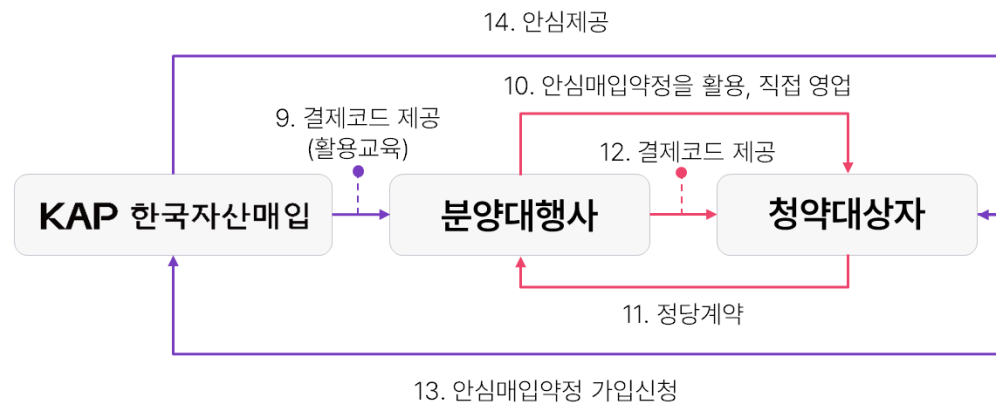


활용 예 (2) | 심의를 진행하는 경우

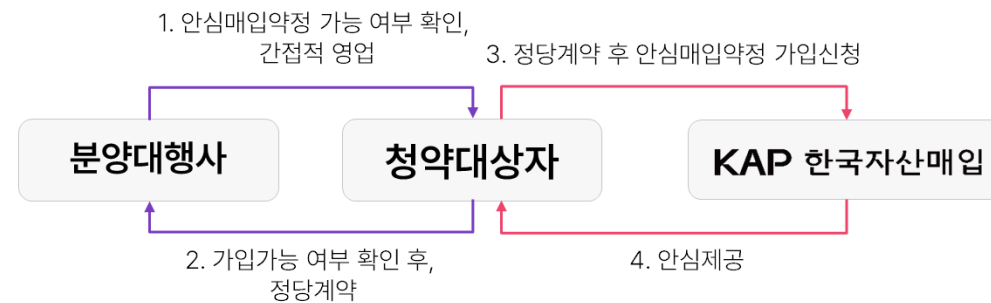


B2B(분양대행사)

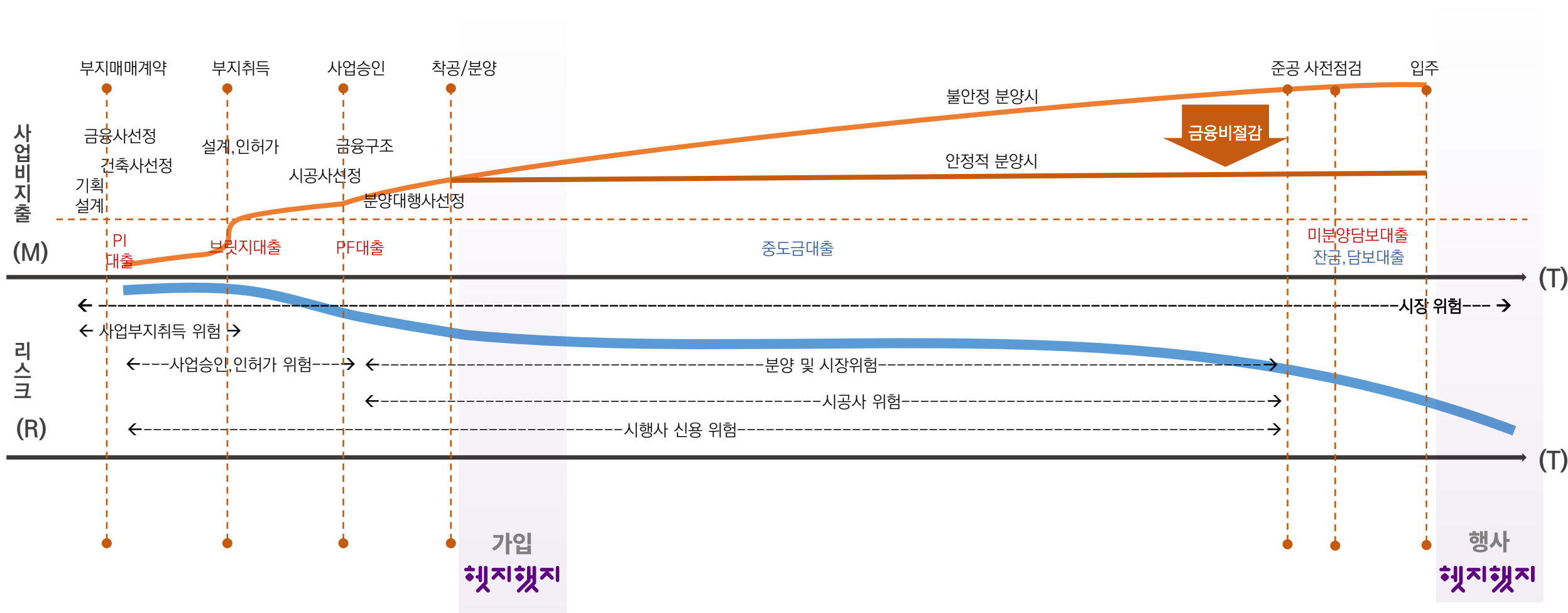
활용 예 (1) | 헷지헷지 일괄매입을 한 경우



활용 예 (2) | 헷지헷지 일괄매입을 하지 않은 경우



청약 APT 공급 시장에서 헛지헛지와 같은 서비스의 리스크가 낮은 이유는?



사례1.

4 CR리츠 운용사례 : 금융위기 직후 시행됐던 미분양리츠는 참여자 모두가 윈윈

CR리츠 운용 효과

〈미분양리츠 참여자별 연평균 수익률〉

리츠명	건설사	부동산펀드
우투하우징 제1호	-6.2%	7%
우투하우징 제2호	-6.0%	6.8%
우투하우징 제3호	-7.3%	7%
에프엔뉴하우징 제1호	-9.6%	6.8%
에프엔뉴하우징 제2호	-12.4%	6.6%

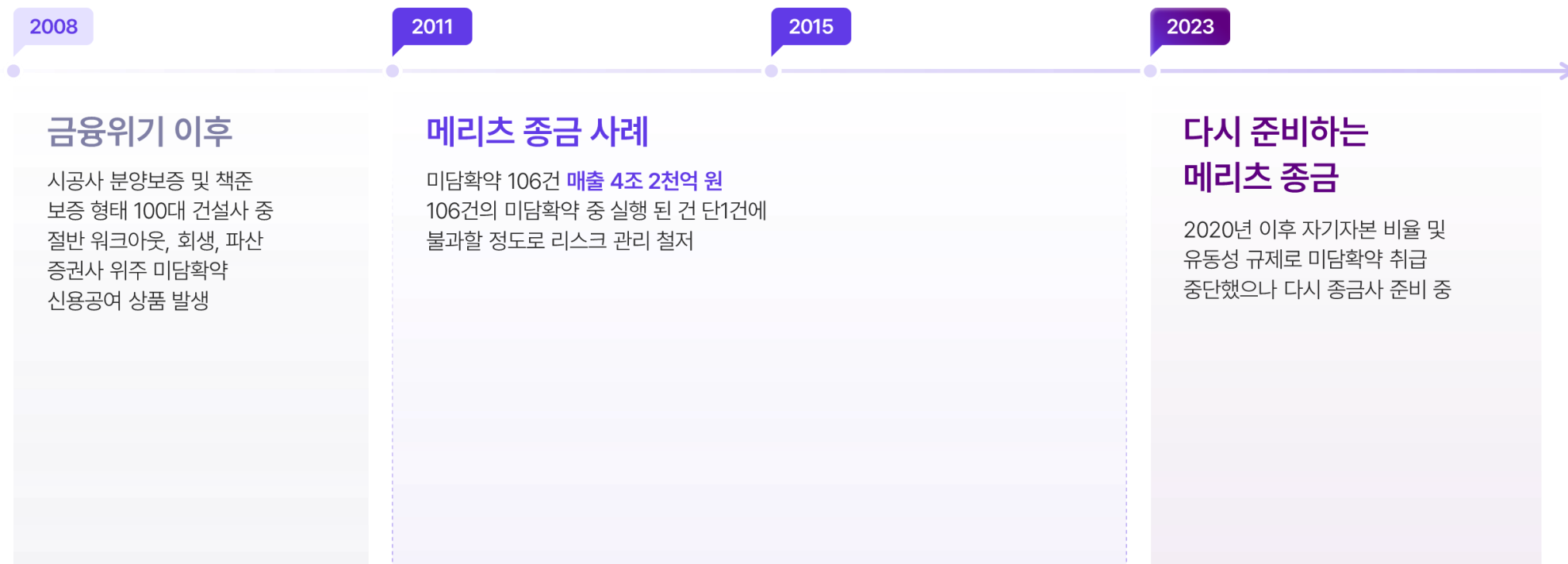
주 : 우투신영하우징 리츠는 자료 한계로 분석에서 제외

- ✓ **미분양주택이 있는 사업장을 보유한 건설사**는 CR리츠 실행 전 최소 30% 이상 손실상황에 놓여있었으나 **10% 내외로 손실액을 축소**
- ✓ **대출금융기관**은 원금 및 약정이자 모두 회수
- ✓ **투자자**는 연평균 6% 내외의 수익
 - 공공기관 매입약정이 있던 CR리츠 선순위펀드 연평균 수익률 6.8%
- ✓ **세입자**는 주변보다 저렴한 임대료로 거주하여 주거비 절감 효과
- ✓ **공공기관**은 매입확약 리스크에 대한 대가로 0.5% 수수료 수취
→ 실제 매입약정 실행 사례는 없었음

사례2.

미분양 담보확약 사례

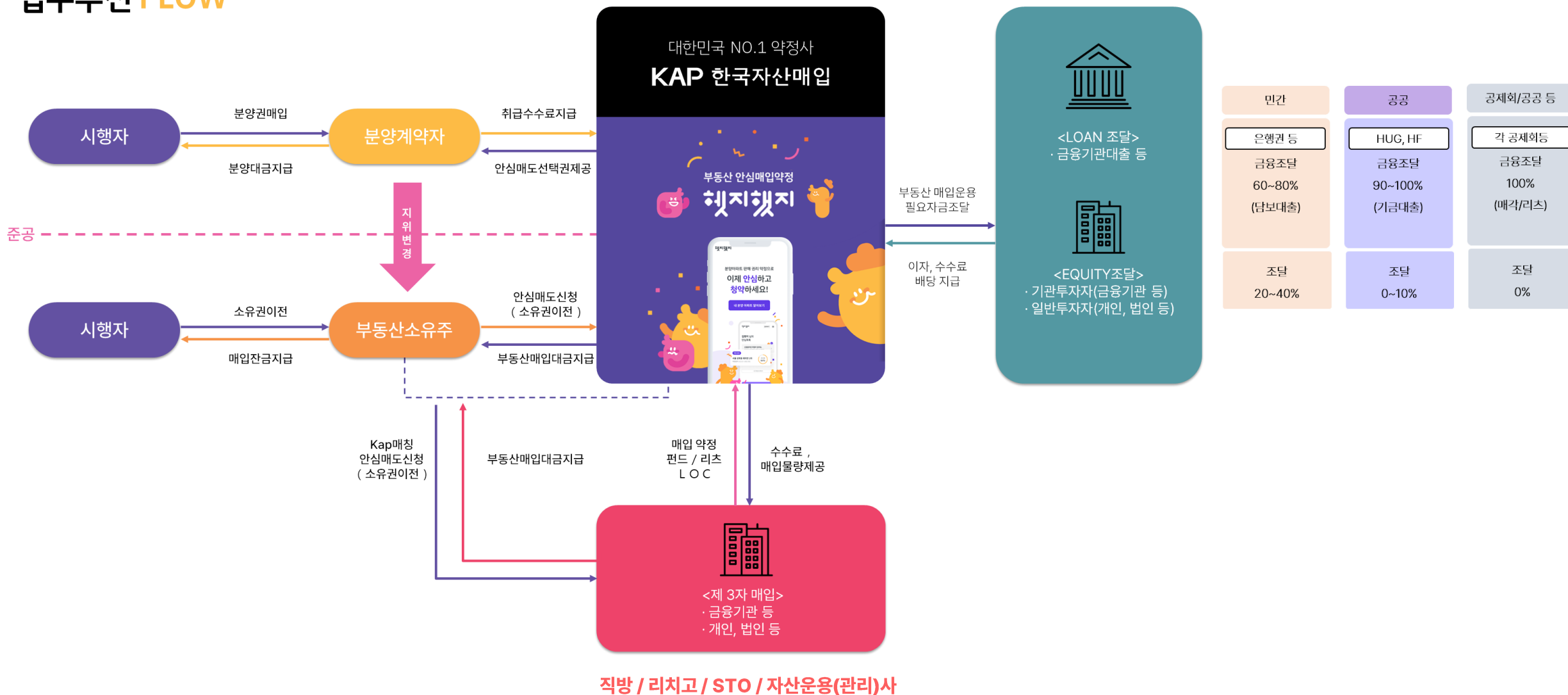
메리츠 종금의 미분양 담보확약 106건, 매출 4조 2천억원
106건 중 실행 건 은 1건에 불과



Q. 어떻게 매입하나요?

A. 자체 매입 + 제3자 매입

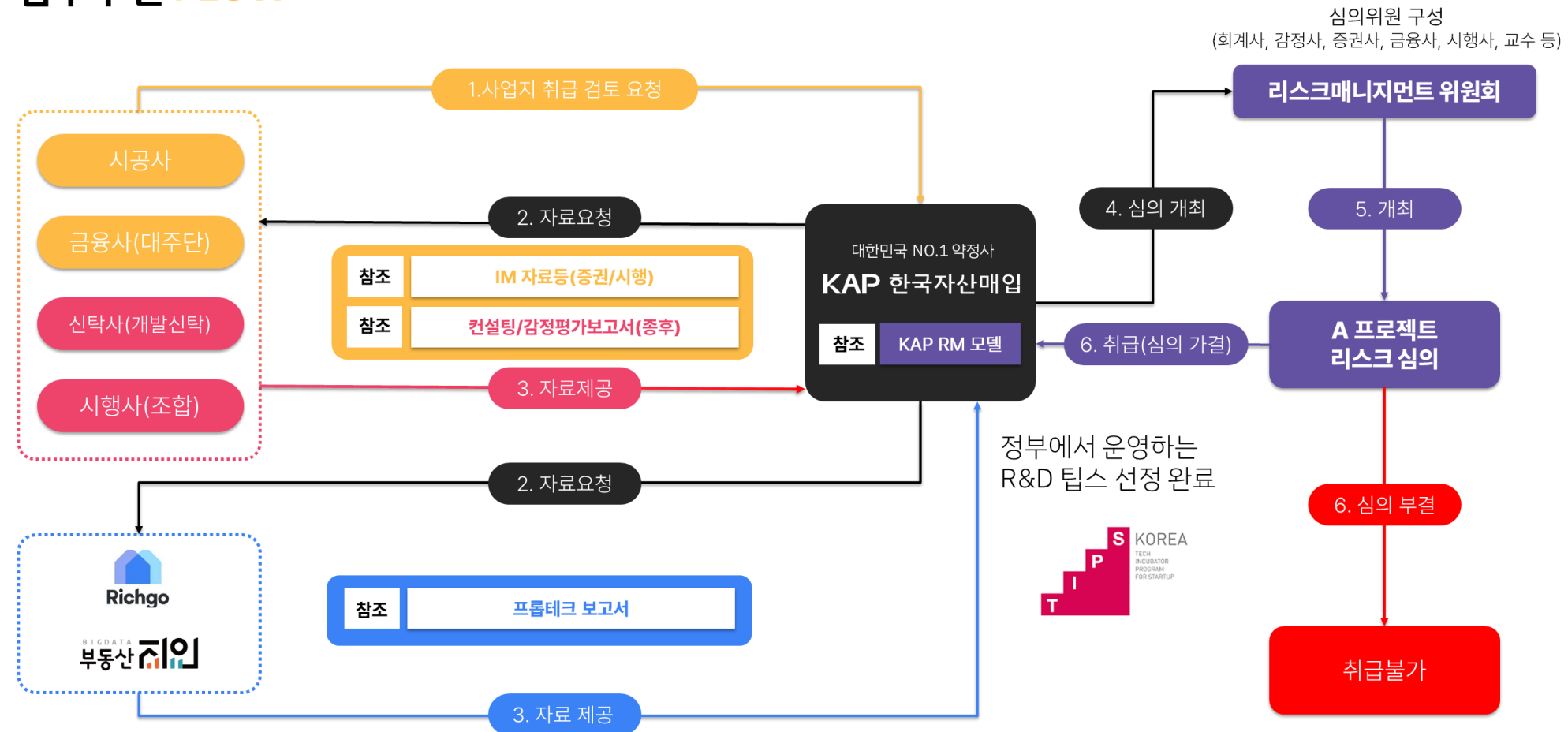
업무추진 FLOW



취급단지 선정 리스크 매니지먼트

헛지헛지 안심매입약정 취급단지 선정과 관련하여 각종보고서를 기준으로 하여 리스크매니지먼트 위원회 심의를 개최, 취급단지 여부를 판단하여 사업의 리스크 헛지 및 KAP의 안정적인 재무 건전성을 확보

업무추진 FLOW



[사례 1] : **계정 포함** : 1차 수주심의 통과용 + 추후 분양촉진으로 활용

브릿지 -> 인허가완료 -> 시공사
-> 금융사

[사례 2] : **계정 (미)포함** : 분양대행 마케팅 촉진비로 적용

브릿지 -> 인허가완료 -> 시공사 -> **분양중 or 분양예정**
-> 금융사

01. Business Overview

사업 개요

02.

Market Size

시장 규모

03. Customer & Service

고객 & 서비스

04. Profit Model

수익 모델

KAP 한국자산매입

KOREA ASSET PURCHASE

모두에게 이로운 헛지헛지