

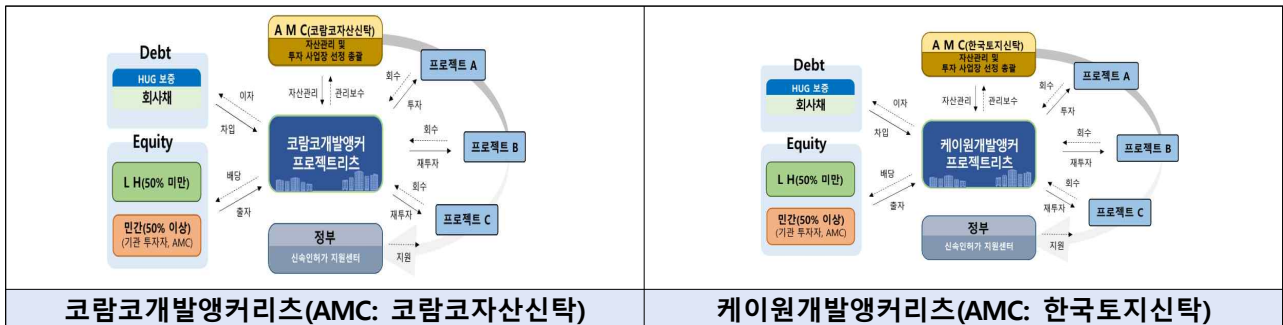
보도시점 : 2026. 6. 17(수) 11:00 이후(6. 18(목) 조간) / 배포 : 2026. 6. 17.(수)

# 1조원 규모 PF 개발앵커리츠 사업 공모

【관련 국정과제】 62-2 민간주택 신속공급 제도 지원 강화

- 멈췄던 개발사업 움직여 수도권 주택공급 촉진, 지역경제 활성화 지원
- 안정성, 공공성 갖춘 사업장에 시중 대비 낮은 금리의 브릿지론 투자

- 정부가 공공자금을 마중물로 투입해 민간 투자를 끌어내는 PF 개발앵커리츠를 본격 가동한다. 우수한 개발사업의 자금난을 해소해 수도권 주택공급을 촉진하고 지역 핵심사업에도 속도를 낼 전망이다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 6월 18일(목) 총 1조원 규모의 PF 마중물 개발앵커리츠 조성을 완료하고, 투자사업 공모에 착수한다.
  - PF 개발앵커리츠는 최근 부동산 PF 시장 위축에 따라 초기 자금조달에 어려움을 겪는 우수 개발 사업장에 공공이 먼저 투자해 민간 자금유입을 유도함으로써 사업의 추진을 지원하고자 도입된 제도이다.
  - 공공 2천억원과 민간 투자 약 3천 2백억원 유치, 주택도시보증공사 보증부 회사채 차입을 통해 1조원 규모의 마중물 자금을 조성하였으며,
    - AMC 선정('25.11, 한국토지신탁, 코람코자산신탁), 리츠 발기설립('25.12), HUG 회사채 보증상품 신설('26.5) 등을 거쳐 금일 개발앵커리츠 설립 신고가 수리되어 투자 대상 사업장 선정을 앞두고 있다.



- 개발앵커리츠는 총 5년간 운영되며, 토지매입 단계의 브릿지론 사업에 1년 6개월간 투자 후, 회수된 자금으로 재투자하는 방식으로 추진된다.
- 사업장별 투자 규모는 토지 매입비의 50% 이내, 최대 1천억원이며,
- 투자 금리는 개별사업의 위험도, 시장여건 등을 고려하여 사업자 - AMC 간 협약에 따라 설정하되, 선순위 투자 기준 공사채(등급:AAA) 3년물 금리에 250~300bp를 더한 수준으로 시중보다 낮은 금리로 공급할 계획이다.
- 투자 유치를 희망하는 사업자는 6월 18일부터 리츠를 운영하는 AMC (코람코자산신탁, 한국토지신탁) 누리집을 통해 상시 공모 신청할 수 있다.

**사업장 접수방법**

- ✓ (코람코자산신탁 누리집, www.koramco.com) 문의 및 제안(CONTACT US) ⇒ PF 마중물 리츠 메뉴
- ✓ (한국토지신탁 누리집, www.koreit.co.kr) 리츠.투자사업 ⇒ 리츠사업 ⇒ 앵커리츠 메뉴

- 공모접수된 사업장은 사업의 안정성과 공공성을 종합적으로 고려한 투자 가이드라인을 기반으로, LH가 참여하는 투자심의위원회 검토 절차를 거쳐 선정할 계획이다.

\* ①가이드라인 검토 → ②투자자문위원회 → ③투자심의위원회 → ④리츠 주총.이사회 의결

**< 투자 대상 사업장 선정 가이드라인 개요 >**

평가분야	평가항목	세부항목
필수사항 (안정성)	사업성	▶토지원가 및 개발계획 적정성(입지여건 검증)
	토지확보	▶토지 계약 및 확보율(토지권원확보 100%)
	인허가 가능성	▶인허가 추진계획
	에퀴티	▶자본 안정성(토지비 대비 자기자본 비율 20%↑)
우대사항	정부중점사업	▶정부(지자체) 주도 공모 사업 등
	사회적 기여	▶AI 데이터센터 등 산업 파급력, 주거안정 기여
	PF 선진화	▶자기자본 비율, 개발 후 직접 운영사업 등

- 국토교통부 김영국 주택토지실장은 “이번 개발앵커리츠 출시는 자금 조달에 어려움을 겪고 있는 우수 개발사업, 특히 수도권 주택 공급사업 및 지역 역점사업에 새로운 활력을 불어넣는 계기가 될 것”이라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	주택토지실 토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과장 김계흥 (044-201-3411)
		담당자	사무관 안정인 (044-201-3415)
			주무관 최진 (044-201-4543)
<공동>	한국토지주택공사 부동산금융사업처 개발엔지니어링팀(TF)	책임자	팀장 이훈승 (031-738-5080)
		담당자	차장 최경민 (031-738-5081)
			차장 전영주 (031-738-5084)



미래를 짓다 모두를 잇다  
MOVE TOMORROW