

SUJAIN

Balance for your Life



한양수자인 카카오톡 채널 친구 등록 시
분양대금 조회 등을 비롯 해 수자인의
새소식을 빠르고 쉽게 받아보실 수 있습니다.

더 나은 일상을 위한 균형 밸런스 오늘의 집이 되다

2023 머니투데이 명품하우징대상 친환경 부문 대상
2023 매일경제 살기좋은 아파트 선발대회 종합대상
2023 한국경제 주거문화대상 단지조경 부문 수상
2022 한국경제 주거문화대상 아파트 부문 수상
2022 매일경제 대한민국 토목 건축 기술 대상
2022 대한민국 대표아파트 대상 국토부장관상
2022 머니투데이 명품하우징대상 최우수상

입주안내 가이드북

항남역 한양수자인 디에스티지

SUJAIN

Balance for your Life

삶의 균형을 완성시키는 나의 집이
꿈 당신곁에 함께합니다.



목 차

- 1 현장소개 2 입주가이드 3 자인부부 입주이야기 4 입주절차 및 FAQ

향남역 한양수자인 디에스티지 입주예정자 여러분께,

입주예정자 여러분, 안녕하십니까?

입주를 진심으로 축하드립니다.
고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시길 기원합니다.

고객님들의 새로운 보금자리가 될 향남역 한양수자인 디에스티지는
보내주신 관심과 격려에 힘입어 공사가 마무리 단계에 있으며,
2024년 02월부터 입주가 진행될 예정입니다.

이에 고객님들의 입주 준비에 도움을 드리고자
자금마련, 입주절차 등 사전에 준비하셔야 할 사항들을
'입주안내 가이드북'을 통해 안내드립니다.

저희 수자인은 여러분의 소중한 꿈이 향남역 한양수자인 디에스티지에서
아름답게 영글 수 있도록 입주준비에 만전을 기하겠습니다.

향남역 한양수자인 디에스티지는 쾌적한 자연환경 속에서 편안하고 건강한 삶의 공간이 될 것입니다.

저희 수자인은 고객님들께서 입주하신 후에도 지속적인 관리를 통해,
더욱 만족스러운 단지로 거듭날 수 있도록 노력할 것을 약속드립니다

수자인에서 시작하는 고객 여러분의 삶이 더욱 풍요롭고 행복할 수 있기를 기원하며,
다시 한번 입주를 축하드립니다.
감사합니다.



항남역 한양수자인 디에스티지 (2023년 12월 27일)




항남역 한양수자인 디에스티지 (2023년 12월 27일)

나의 집, 우리 아파트 곧 찾아뵙겠습니다.


항남역 한양수자인 디에스티지 공사진행 현황 (2023년 12월 31일 기준)







SUJAIN 카카오톡 친구추가


한양수자인 카카오톡 채널 친구 등록 시 분양대금조회 등을 비롯해 수자인의 소식을 빠르고 쉽게 받아보실 수 있습니다.



주요 예정 일정

- 

준공
우리집이 완성됐습니다!
- 

입주일 지정
입주지정기간에 맞춰 이사일을 결정합니다.
- 

입주
분양대금 완납 후 이사 및 전입신고 등을 진행합니다.

1 유의사항 입주예정일은 2024년 2월로 예정되어 있으며, 향후 재 공지드릴 예정입니다.

우리 지역의 규제지역 지정관련 현황 및 금융대출에 대해 안내드립니다.

화성시 부동산 규제지역 지정관련 현황

2020년 06월 19일 조정대상지역 지정
2022년 11월 14일 조정대상지역 해제

현재 화성시는
비규제지역입니다.

금융대출

주택담보대출 안내 (화성시 기준)

1 LTV (Loan To Value ratio) 70% (생애최초 80%)

LTV는 주택을 담보로 돈을 빌릴 때 인정되는 자산가치의 비율입니다.
만약, 주택담보 대출비율이 70%이고, 3억원짜리 주택을 담보로 돈을 빌리고자 한다면 빌릴 수 있는 최대 금액은 2억 1천만 원(3억×0.7)입니다.

2 DSR (Debt Service Ratio) 40%

DSR은 개인이 받은 모든 대출의 연간 원리금을 연소득으로 나눈 비율입니다.
연 소득 중 주택 담보대출과 기타대출(신용대출 등)의 원금과 이자를 갚는데 얼마가 필요한지 나타내는 수치로 시중 은행과 보험회사에서 받은 주택 담보대출, 신용대출을 비롯해 마이너스통장 대출, 자동차 할부, 신용카드 미결제까지 포함한 모든 금융회사 빚을 합해 이를 기준으로 소득 대비 원리금 상환 부담을 산출합니다.

유의사항

1주택 이상 소유하신 경우 대출 비율이 줄어들 수 있음을 인지하여 주시기 바라며, 입주 전 실거주, 임대 여부와 상관없이 LTV, DSR 등 대출 관련하여 은행과 필히 상담하시기 바랍니다.

입주안내

- 공급계약서에 명기된 입주예정월에 따라 2024년 2월 입주 개시 예정이며, 입주지정기간은 향후 안내할 예정인 입주지정개시일로부터 60일간 진행 될 예정입니다.
- 입주지정기간 내에 분양대금(본계약, 발코니, 유상옵션) 완납 및 중도금대출 상환 (또는 담보대출 전환) 후 입주증을 발급받으셔야 입주가 가능하오니 원활한 입주를 위하여 분양대금 납부 계획을 미리 세워 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 내에 입주하지 않을 경우, 공급계약서 제 5조에 따라 미납대금에 대하여 5.77%의 연체요율을 적용한 연체료가 가산되며, 입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 입주지정기간 및 입주에 따른 이사예약 일정은 향후 입주안내문 및 문자메시지를 통하여 안내 드릴 예정이며, 우편물 수령주소가 변경된 입주예정자께서는 사전에 대표번호를 통해 우편물 수령주소를 확인 및 변경하여 주시기 바랍니다.
- 분양대금 납부 내역 및 잔금 확인은 카카오톡 "한양 수자인" 채널 추가를 통하여 조회 가능합니다.

입주 시 체크해야 할 달라진 부동산 정책

1 LTV 비율 완화 (50%→70%)



2 기존주택 처분조건부 폐지



3 전매제한

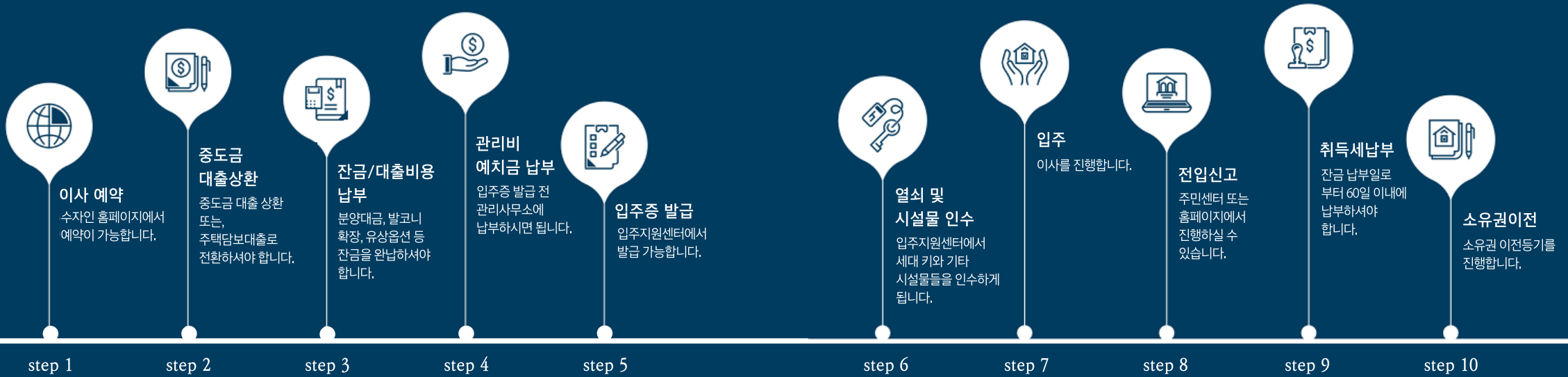


4 취득세

- 모집공고시 (2021.05.08)
- 1주택, 조정대상지역 이외 2주택 : 1~3%
 - 조정대상지역 2주택 : 8%
 - 3주택 : 8%
 - 4주택(조정지역3주택) 이상, 법인 : 12%



준공 이후 입주는 이렇게 진행됩니다.



FAQ 자주하시는 질문

frequently asked questions

1. 이사 날짜를 예약하지 않고 이사할 수는 없나요?

이삿짐 반입으로 인한 혼잡을 예방하기 위해 일자별 이사 시간을 선착순으로 예약받을 예정입니다. 이사 예약은 이후 안내드릴 홈페이지를 통하여 가능하며, 이사 예약 시작 일자는 추후 입주안내문을 통하여 안내드리겠습니다.

2. 중도금 대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 가능한가요?

중도금대출을 상환하거나 담보대출로 전환하셔야 합니다. 상환 및 대출전환은 입주증 발급 전에 진행하셔야 합니다.

3. 잔금은 언제까지 납부해야 되나요?

입주증 발급 전까지 납부하시면 됩니다. 담보대출 또는 전세금을 받아서 납부하는 경우, 입주증 발급 전에 분양대금 납부가 이루어질 수 있도록 유의하여 주시기 바랍니다.

대지면적 확정을 위해 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따라 지적확정측량을 실시한 결과 아파트 대지면적이 입주자모집공고시 보다 0.1655% 감소되었음을 알려드립니다. 이에 따라 각 평형별 대지면적은 다음 표와 같이 변경됨을 알려드립니다.

모델	주택형 (전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적 (㎡)			기타 공용면적 (㎡) (지하주차장 등)	계약면적 (㎡)	세대별 대지면적 (㎡)		총공급 세대수
			주거전용면적	주거공용면적	소계			입주자모집 공고시	변경	
01	061.8084A	61A	61.8084	22.1930	84.0014	36.8213	120.8227	42.5302	42.4598	63세대
02	061.1536B	61B	61.1536	22.7880	83.9416	36.4313	120.3729	42.0796	42.0100	84세대
03	061.1236C	61C	61.1236	23.0459	84.1695	36.4134	120.5829	42.0590	41.9894	2세대
04	066.7746	66	66.7746	24.1301	90.9047	39.7799	130.6846	45.9474	45.8714	159세대
05	067.5283	67	67.5283	25.1641	92.6924	40.2289	132.9213	46.4661	46.3891	106세대
06	076.8208	76	76.8208	23.2145	100.0353	45.7647	145.8000	52.8602	52.7727	137세대
07	084.9892A	84A	84.9892	25.1013	110.0905	50.6309	160.7214	58.4809	58.3641	196세대
08	084.9479B	84B	84.9479	25.9492	110.8971	50.6064	161.5035	58.4524	58.3557	97세대
09	084.9944C	84C	84.9944	26.1902	111.1846	50.6340	161.8186	58.4844	58.3876	42세대
10	084.9919D	84D	84.9919	25.9587	110.9506	50.6326	161.5832	58.4827	58.3859	10세대
11	084.9844E	84E	84.9844	25.9571	110.9415	50.6281	161.5696	58.4776	58.3808	12세대
12	101.9972	101	101.9972	30.0304	132.0276	60.7632	192.7908	70.1840	70.0679	37세대
합계										945세대