

1 투자 대상 조건

토지확보율



매매계약·확약 등
토지권원 확보
(단, 국공유지 제외)



인허가

인출일로부터
18개월 내
인허가 완료



자기자본 요건



자기자본 =
토지매입비 × 20% 이상

자산유형별 검토기준



주거

시세 대비 분양가·미분양 현황 검토

서울·수도권·광역시



오피스

주요 권역 입지·임차사 확보 여부

서울 오피스 주요 권역



물류센터

수요·인허가 진행 상황

연면적 1만평 ↑ 또는
총 사업비 500억 ↑



IDC

한전 협의·예정 테넌트 현황

수전용량 5MW ↑



기타(호텔·리테일)

사업성·PF 가능성 기반 검토

PF 가능성 기반 선별

토지확보율 : 재건축/재개발의 경우, 인출 전 토지 수용 재결 완료 조건

자 기 자 본 : 사업 관련 비용에 한하여 인정(토지비, 인허가비용, 금융비용 등)

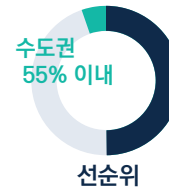
*시행사 운영비 등 제외

2 금융 주요 조건



LTV 조건

감정평가액 기준



비수도권
50% 이내



투자 규모

토지 매입비의 50% 이내

단일 사업장, 최소 100억 ~ 최대 1,000억

금리 수준 ('26.06 기준)

선순위 6.5%, 후순위 9.0% 내외

상기 금리는 HUG보증채 금리에 따라 변동 가능

대출 기간



최대 18개월

추후 협의에 따라 연장 가능