

 기획재정부		보도자료	
보도일시	배 포 시	배포일시	2021. 10. 27.(수) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 김경록 (044-215-2850)	담당자	신태섭 사무관 (sts3031@korea.kr) 신채용 사무관 (shinchy@korea.kr) 박영우 사무관 (paxkoreana@korea.kr)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		좌명한 사무관 (greatjmh@korea.kr) 이중곤 사무관 (leejgo917@korea.kr)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관 (myjoo82@korea.kr)
	국무조정실 국토정책과장 정재원 (044-200-2235)		임정환 서기관 (trade149@korea.kr)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관 (kimkm88@korea.kr)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관 (phsooo7@nts.go.kr)
	경찰청 반부패공공범죄수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정 (knpkws@police.go.kr) 정세곤 경감 (karneval22@police.go.kr)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		이민경 팀장 (minklelee16@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

제목 : 「제32차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- ☐ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 10.27(수) 07:30 정부서울청사에서 「제32차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 최근 주택시장 동향 점검 및 평가
- ② 2.4대책 1차 예정지구 지정 결과 및 후보지 추가 확보 계획
- ③ 투기근절대책 주요 추진상황 및 성과

※ [붙임] 모두 발언

□ 지금부터 제32차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 동향 및 평가 >

□ 최근 주택시장은 8월말 이후 주택공급 조치 가시화*, 금리인상, 가계대출 관리 강화 등 일련의 조치로 인한 영향이 이어지면서 **그간 상승 추세가 주춤**하고 **시장심리 변화 조짐이 점차 뚜렷**해지는 모습

* 신규택지 14만호(8.30일), 민간부문 공급지원방안(9.15일), 2.4대책 주요 개정법령 시행(9.21일), HUG 고분양가심사제 개편(9.29일) 등

몇가지 측면에서 살펴보면

① 9월 이후 수도권 및 서울의 **가격 상승세가 지속적으로 둔화***되는 추세

* 주간 매매(% 아파트)	'20.7.1주	'21.2.1주	4.1주	6.1주	9.1주	9.4주	10.1주	10.2주	10.3주
서울 :	0.11	0.10	0.05	0.11	0.21	0.19	0.19	0.17	0.17
수도권 :	0.17	0.33	0.27	0.31	0.40	0.34	0.34	0.32	0.30
지방 :	0.12	0.24	0.19	0.19	0.20	0.16	0.22	0.22	0.20
(세 총) :	2.06	0.18	0.15	△0.04	△0.05	△0.02	△0.02	△0.01	△0.02

② 서울 아파트 실거래는 9월 이후 **직전대비 가격 보합하락 거래비율**이 크게 **상승***

* 서울APT 실거래 중 가격 보합하락 거래 비율(%): ('21.7월)26.1 (8월)25.8 (9월)28.8 (10.3주)**38.4**

③ 부동산시장 수급상황을 나타내는 **매매수급지수도 개선***되어 지난 3월말 수준으로 하락하고, 특히 일부 **민간지표**의 경우 **서울아파트** 매매시장에서 **8.3주** 이후 **매수세가 8주 연속 둔화**되며 **매수자보다 매도자가 많은 '매수자 우위'로 재편**

* 서울 매매수급지수(9.1→10.3주): (부동산원)107.2→101.6, (KB)105.0→86.1<매수자 우위 전환>

④ 향후 가격 상승·하락 여부에 대한 기대감을 나타내는 **주요기관의 심리지표***도 9월 이후 **하락세**로 반전되었고, 오늘 발표된 **한은 10월 주택가격전망 CSI도 3p 하락**하였음

* (한은 주택가격전망 CSI)129→128→125<8→10월>, (국토연 심리지수)127.8→127.0<8→9월>

☞ 지금은 부동산시장 안정의 중요한 기로, **가격안정 모멘텀이 본격적으로 확산**될 수 있도록 **주택 공급속도 제고, 부동산 관련 유동성 관리 강화, 시장교란행위 근절** 등 기대심리 안정을 위한 모든 수단을 총동원해 나갈 것

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘은 최근의 이러한 시장상황 변화에 대하여 점검·평가하고 향후 공급촉진 및 투기근절 기조를 더욱 가속화하기 위해

- ①**최근 주택시장 동향 점검 및 평가** ②**2.4대책 1차 예정지구 지정 결과 및 후보지 추가 확보 계획** ③**투기근절대책 주요 추진상황 및 성과를 상정·논의함**

□ 첫 번째 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며, 두 번째 안건은 **"2.4대책 1차 예정지구 지정결과 및 후보지 추가확보 계획"**임

- **2.4대책(3080+대책) 후보지 발표 후 기존 민간사업 대비 유례없이 빠른 4~6개월 만에 판교신도시 전체와 맞먹는 규모(19곳 26만호)의 본지구 지정요건 충족지역(주민 2/3동의)을 확보**

* 민간재개발의 경우 사업제안부터 지구지정까지 평균 5년 소요

↔ 2.4대책 도심복합사업은 금번 후보지가 연내 본지구 지정될 경우 평균 9개월 소요

- 이중 금일회의 논의를 거쳐 국토부는 **10월말까지* 2.4대책 도심복합사업** 후보지인 **증산4구역, 연신내역, 쌍문역동측, 방학역** 등 4곳(5.6천호)에 대해 **1차 예정지구를 지정하고 연내 본지구 지정까지 완료할 계획**

* 구역별 예정지구 지정일: 증산4(10.28일), 연신내역·쌍문역동측·방학역(10.29일)

- 주민의견을 충분히 반영하여 민간정비사업 대비 원주민의 평균 부담금은 **30% 이상 낮추고***, 일반분양 물량은 인근시세 대비 현저히 저렴**하게 공급하며 **공공성도 충분히 확보**하는 것으로 분석

* 후보지 4곳 평균 주민 부담금은 0.8~1.3억원으로 민간정비사업 대비 1.3~1.9억원 감소 추정 (국토부)

** 현 시점 기준 일반분양 가격 산산시 인근 시세의 60% 수준 추정 (국토부)

- **既 발표 후보지의 신속한 사업절차와 진행과 더불어 후보지를 추가로 발굴하기 위한 준비도 착실히 진행 중으로 금주내 민간제안 통합공모 후보지 발표 및 연내 공공재개발 추가 후보지 공모 예정**

* 2.4대책 관련 후보지 발굴 현황(만호, 10.27일 기준) : (총계)41.8 / (정비사업)3.4 <공공재개발 3.2, 공공재건축 0.2> (도심복합사업)7.6 (소규모·도시재생)2.1 (공공택지)27.2 (신축매입)1.5

- 또한 10.25일(월)부터 남양주왕숙2 등 1만호 규모의 **2차 사전청약 물량** 접수가 실시되고, 11월12월에도 총 1.8만호 이상 규모의 **3차4차 사전청약**이 진행될 예정

- 특히 11월 중에는 민간분양분에 대한 **'21년 사전청약 시행계획**을 최종 확정하여 발표할 계획임을 알려드립니다

* '21년 사전청약 물량(천호): (7월)인천계양 등 4.3, (10월)남양주왕숙2 등 10.1, (11월)하남 교산 등 4.0, (12월)부천대장 등 13.6 <향후 민간사업물량(6천호 이상) 추가 예정>

□ 세 번째 안건은 “**투기근절대책 주요 추진상황 및 성과**”임

→ 최근 부동산 투기근절과 개발이익 환수에 대한 논의가 확산되고 있어 지난 3.29일 발표한 투기근절대책의 추진상황을 종합점검

- ① 대책발표 이후 현재까지 **부동산 투기사범 2,909명 가소 송치** 등 국토부, 경찰청, 국세청 등이 부동산 투기.탈세를 입체적으로 단속.처벌

* (경찰청) 1,376건 5,271명 단속결과 2,909명 송치(구속 59명), 범죄수익 1,385억원 몰수추징보전<10.25일 기준>

(국세청) 판법증여 등 혐의자 총 828명 중 763에 대해 감증 결과 1,973억원 탈루세액 추징 예정<10.25일 기준>

- ② 투기근절 위한 대부분 제도개선 과제들도 **정상 추진중**으로 특히 정부 자체 추진과제(하위법령, 자체정비과제)는 **80% 이상 시행조치 완료***(27개중 24개 既완료)

- ③ LH 혁신은 **쪼직원 부동산거래 장기조사 등 강력한 통제장치 관련과제**들을 조기 완료했고 **비핵심 기능(24개) 조정 및 정원 감축(1,064명)도 확정**하였으며 나머지 과제들도 최대한 신속히 마무리할 계획

→ 아울러 **택지개발사업**과 관련한 일부 **과도한 민간이익**에 대해서도 **개발이익 환수 관련제도**들을 면밀히 **재점검**하며 제도개선할 부분을 짚어보겠음 (끝)