



주택 시장 투기 수요 발생을 차단하고 주택공급 계획을 차질 없이 이행하겠습니다.

- 기획재정부·국토교통부, 「제13차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- 가계부채 점검회의 개최 등을 통해 가계대출 관리 철저
- 3월10일부터 서울 지역 주택 이상거래에 대한 집중 기획 조사 실시
- 비정상적으로 과도한 가격 상승 시 토지거래허가구역 재지정 추진 등 강력 대응

정부는 '25.3.13.(목) 김범석 기획재정부 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회·서울특별시·금융감독원이 참석한 「제13차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다.

* 참석자: 기재부 1차관, 국토부 1차관, 서울시 행정2부시장, 금융위 사무처장, 금감원 은행·중소부원장

참석자들은 주택공급에 대한 시장의 신뢰 확보가 주택가격 안정에 필수적이라는 것에 공감대를 갖고 서울·수도권 주택공급 계획을 차질 없이 이행할 것이라고 밝혔다. 아울러, 가계부채 점검회의(금융위)를 개최하는 등 가계대출 관리를 지속하고, 시장교란 행위 방지를 위해 주택 시장 상황을 철저히 모니터링하면서 불법행위 단속을 강화해 나가기로 하였다.

우선, 향후 입주예정 물량 등 공급 계획을 점검하고 안정적인 주택공급에 대한 확신을 줄 수 있도록 공급 계획 세부 과제를 차질없이 추진해 나가기로 하였다. 특히, 서울 지역의 경우 '25년 입주물량(4.7만호)은 통계작성 이래('05년~) 4번째 많은 수준으로, '25년 연말 대단지 입주 및 강남3구 등 선호지역 물량이 예정대로 공급되도록 노력할 계획이다. 이밖에도, LH·SH를 통한 공공 신축매입임대, 수도권 공공택지 미분양 매입 확약, 수도권 그린벨트를 활용한 신규택지 후보지 3만호 발표 등을 신속히 추진하여 서울·수도권 주택 공급을 확대해 나갈 계획이다. 신축매입임대의 경우, 지난 19일 발표한 「지역 건설경기 보완방안」에 따라 착공 시 매입대금의 최대 10%까지 선지급하는 조기 착공 인센티브를 제공하고 조기착공지원팀을 통해 최대한 빠른 시일 내 입주할 수 있도록 지원해 나갈 예정이다.

정부는 다음주 가계부채 점검회의(금융위)를 개최하여 서민·실수요자 중심으로 자금공급이 이루어질 수 있도록 철저히 관리해 나가기로 하였다. 또한, 가계대출 추이를 면밀히 모니터링하고 2월말 발표한 가계부채 관리 방안을 차질 없이 추진하기로 하였다.

아울러, 무주택 실수요자를 위한 정책대출은 대출쏠림 방지를 위한 「디딤돌 대출 맞춤형 관리방안」¹⁾, 시중금리와 적정 금리차를 유지하기 위한 금리 조정²⁾ 등을 통해 안정적으로 관리해나가되, 지역별 주택시장 상황이 상이한 점을 감안하여 지방 주택경기는 지속 지원³⁾할 수 있는 방향으로 운용할 예정이다.

국토부와 서울시는 합동 현장점검반을 가동하여 서울 주요 지역의 거래 동향과 신고가 거래 등에서 이상거래 정황을 면밀히 살펴보고, 3월 10일부터 시행 중인 집중 기획조사를 통해 시장교란 행위를 철저하게 조사할 예정이다. 기획조사를 통해 적발된 위법 의심 행위*는 국세청·금융위·지자체 통보 및 경찰청 수사 의뢰 등을 통해 엄정히 대응할 계획이다.

* 위법 의심 사례: 매수인A는 서울 강남구 소재 아파트를 52억에 매수하면서 주식·채권 매각대금 32억원을 활용하여 자금 조달하였다고 소명하였으나, 자금출처에 대한 정확한 증빙이 없고 매수인 연령과 소득 고려 시 편법 증거가 의심되어 국세청 통보

서울시는 서울 주택 시장 상황을 면밀히 점검하고 비정상적으로 과도한 가격 상승 시에는 토지거래허가구역 재지정을 즉시 추진하는 등 필요한 조치를 취할 것이라고 밝혔다.

참석자들은 향후에도 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 통해 주택 시장 동향을 점검하고, 주택공급에 대한 시장의 신뢰를 확보하기 위해 주택 공급 대책이 차질 없이 진행될 수 있도록 관계부처와 지자체가 공조하여 노력해 나가기로 하였다.

1) 수도권 아파트 한정, 디딤돌 신규대출 시 방공제 의무 적용 및 후취담보 제한('24.11)

2) ❶ 기금대출 금리 소득수준별로 +20~40bp 인상('24.8), ❷ 수도권 지역 한정, 기금대출 금리 +20bp 인상('25.2)

3) 지방 준공 후 미분양 주택 구입시 디딤돌 대출금리 △20bp 인하('25.2)

담당 부서 < 총괄 >	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	최시영 (044-215-2850)
		담당자	사무관	함진우 (lovehims@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	사무관	이종문 (jmoonlee213@korea.kr)
담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	이송이 (mushroom92@korea.kr)
담당 부서	서울특별시 주택정책지원센터	책임자	센터장	정종대 (02-2133-7039)
		담당자	사무관	박현정 (jjung@seoul.go.kr)
	서울특별시 토지관리과	책임자	과 장	이계문 (02-2133-4660)
		담당자	사무관	지미종 (jmj9313@seoul.go.kr)
담당 부서	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	이윤선 (yunsunlee@fss.or.kr)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

