

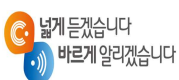
 기획재정부		보도자료	
보도일시	배 포 시	배 포 일시	2021. 6. 30.(수) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	담당자	김경록 서기관 (happyrock@korea.kr) 신태섭 사무관 (sts3031@korea.kr) 신채용 사무관 (shinchy@korea.kr) 박영우 사무관 (paxkoreana@korea.kr)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		이중곤 사무관 (leejgo917@korea.kr) 홍승희 사무관 (hong112@korea.kr)
	국무조정실 국토정책과장 정재원 (044-200-2235)		이진우 서기관 (ledin00@korea.kr)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관 (myjoo82@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)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준령 팀장 (amongjr@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

제목 : 「제25차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 6.30(수) 07:30 정부서울청사에서 「제25차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 부동산시장 동향 점검 및 대응
- ② 하반기 주택공급대책 추진 점검 및 추가 대응
- ③ 부동산시장 4대 교란행위 종합점검 추가계획

※ [붙임] 모두 발언



기획재정부 대변인
세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동 moefpr@korea.kr



□ 지금부터 제25차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠음

- 금일 회의에서는 ①부동산시장 동향 점검 및 대응,
②하반기 주택공급대책 추진 점검 및 추가 대응 그리고
③부동산시장 4대 교란행위 종합점검 추가계획에 대해 논의

< 최근 부동산시장 동향 및 여건 점검 >

□ 서울과 수도권 매매시장 경우 개발호재 지역 중심으로 가격불안이 지속되고 전세시장 경우 최근 재건축에 따른 이주수요 등으로 6월 들어 강남4구 중심으로 불안한 모습

* 주간 전세(% 아파트)	'20.7.1주	'21.2.1주	4.1주	5.1주	5.3주	5.5주	6.1주	6.2주	6.3주
서울 :	0.10	0.11	0.03	0.03	0.03	0.06	0.08	0.11	0.09
강남4구 :	0.17	0.12	0.00	0.01	0.02	0.10	0.17	0.23	0.18
지방 :	0.10	0.25	0.15	0.14	0.15	0.15	0.14	0.14	0.14

□ 최근 주택시장 불안이 수급요인에 있다고 하나 공급측면에서 올해 입주 물량이 평년 수준을 유지*하고 있고, 전세불안 요인인 서울·강남4구의 정비사업 이주수요도 하반기에는 전년대비 큰 폭으로 감소**한다는 점을 상기할 필요

* 공급전망(국토부): (10년 주) 전국 46.9만호, 서울 7.3만호, (21년*) 전국 46.0만호, 서울 8.3만호
** 정비사업 이주수요('20.下→'21.下, 국토부, 천호): (서울)11.4→3.8, (강남4구)4.8→2.7

- 특히 지난 주(6.22) 한은이 금융안정보고서에서 서울지역 주택가격이 장기 추세를 상회하여 고평가되었을 가능성이 높은 것으로 판단하면서
- 1인당 GDP 대비 주택가격, GDP 대비 민간신용 등을 토대로 추정한 결과, 단기적으로 소득과 괴리된 주택가격 상승이 있으나 갈수록 과도한 레버리지가 주택가격 하방리스크로 작용할 것으로 분석
- 아울러 최근 가계대출 금리상승 상황속에서 7.1일 내일부터 차주 단위 DSR 확대 등 가계부채 관리방안 시행, 한은의 연내 기준금리 인상 가능성 언급 등은 주택시장으로의 유동성 유입을 둔화시키는 요인이 될 것

* 가계 주담대 대출평균금리(% , 신규취급액): ('20.10)2.47 ('21.12)2.59 (2)2.66 (4)2.73
일반신용대출 : 3.15 3.50 3.61 3.65

☞ 부동산시장 안정은 우리 모두, 우리 아이들 세대를 위해서도 반드시 이루어 내야 함. 주택시장 참여자들은 과도한 기대심리, 막연한 불안감, 지나치게 높은 가격으로의 추격매수 보다는 정확한 정보와 합리적인 판단 하에 시장 참여와 의사결정 해주실 것을 요청드립니다

< 하반기 주택공급 등 부동산정책 방향 >

□ 정부는 하반기 경제정책방향에서도 밝힌 바와 같이 "주택공급 확대+실수요자 보호"정책을 일관되게 추진해 나갈 것임

❶ 무엇보다 주택공급 성과 창출을 위해 ① 24 대책 사업 가시화 ② 하반기 사전청약 확행 및 ③ 전월세 시장 안정을 위한 단기 공급 확대 등에 역점을 둘 계획

- ① 24 대책사업은 6.29일 어제 국회 본회의에서 의결된 법 개정안이 공포 후 2개월 후인 9월중 시행되는 대로 10% 이상 주민동의를 확보한 24곳 도심 개발사업 후보지를 대상으로 우선 예정지구 지정절차*를 신속 진행

* 10% 이상 동의를 확보한 24곳(3.1만호) 후보지<4곳은 2/3 동의 확보>를 우선 대상

- 아울러 신규 공공택지 25만호(수도권 18만호) 중 미발표된 13만호(수도권 11만호)는 투기조사 등이 완료되는 대로 8월 이후 순차 발표해 나갈 것
- 그리고 정부내 '주택공급TF' 운영 및 당정협의 등을 통해 지자체 제안 도심복합개발 부지 등 추가적인 주택공급부지 발굴도 속도낼 것

- ② 사전청약은 7.15일부터 3기 신도시 인천계양지구, 위례신도시를 포함한 4.4천호의 7월분 청약을 시작으로 연말까지 3만호 이상의 물량이 실수요자에게 돌아갈 수 있도록 빈틈없이 준비하겠음

- ③ 전월세시장 안정을 위한 단기공급을 위해 작년 11.19 대책 등에서 발표한 신축 매입약정, 공공전세주택 등 하반기까지 3.8만호*, '22년까지 총 8만호를 차질없이 확보하고, 특히 청년대상 전세 5천호도 추가공급할 계획

* 신축 매입약정 2.1만호, 공공전세주택 9천호, 비주택 리모델링 8천호 확보 예정

❷ 둘째, 서민·실수요자에 대해 ① 지원수준을 더 확대하며 ② 청년 등 맞춤형 지원도 대폭 강화해 나갈 방침

- ① 지난 '하경정 정책'에서 발표한 바와 같이 민영주택 생애최초 특별공급 확대, 다임돌대출 지원한도 상향* 등 실수요자 보호를 더 두텁게 해 나갈 것

* 공공택지 15→20%, 민간택지 7→10%, ** 2.0~2.6억원<2자녀 이상> → 2.5~3.1억원

- ② 특히 청년에 대해서는 청년우대형 청약통장 지원 강화*, 무이자 월세 대출(월 20만원) 신설 등 주거비 부담완화를 위한 정책에 역량 집중해 나갈 것

* 가입기간 2년 연장('21→'23年末), 가입요건 완화(연소득 3,000→3,600만원) 등

< 하반기 부동산시장 4대 교란행위 종합점검 >

- 한편 우리 부동산시장은 수급에 의한 가격결정 이외에 근절되지 않고 있는 투기적 성격의 시장교란행위에 좌우되는 측면이 너무 큼

- 이에 정부는 ①비공개·내부정보 불법활용 ②가장매매·허위호가 등 시세조작 ③허위계약 등 불법증개·교란 ④불법전매 및 부당청약 등 소위 4대 시장 교란행위를 근절하겠다고 공표하고 강력 추진중

- ☞ 정부의 정책의지는 결연함. 최근 '20년 하반기 분양단지에 대한 합동점검을 실시하여 불법청약 등 299건을 수사의뢰한 것과 같이 하반기에 4대 시장교란 행위에 대해 범부처 차원의 종합점검 및 단속을 집중 실시할 방침임 (끝)