

## 제5차 부동산 관계장관회의 경제부총리 모두발언

□ 지금부터 제5차 「부동산 관계장관회의」를 시작하겠습니다.

### 【 최근 부동산 시장 동향 】

□ 최근 부동산 시장은 가격 하락폭이 다소 축소\*된 가운데, 지역별로 혼조세를 보이고 있습니다.

\* 전국 주간APT(% 부동산원 전주비): ('22.10.1주)△0.20 (12.1주)△0.59 ('23.2.1주)△0.49 (3.2주)△0.26  
↳ '22년 이전 주간 최대 낙폭은 '12.7.2주의 △0.16% <부동산원 주간 통계는 '12.5.2주부터 생산>

- 국지적으로 공급 여건, 개발 호재 등으로 상승거래가 발생한 지역도 있는 반면, 미분양 등 부진이 지속되는 곳도 병존하는 등 차별화 양상이 나타나고 있습니다.
- 아직은 국내외 불확실성 등으로 향후 부동산시장 향방을 예단하기 어려운 만큼, 정부는 복합적인 시장상황을 예의주시하면서 부동산 시장의 연착륙을 유도해 나가겠습니다.

### 【 '23년 공시가격 산정 결과 】

□ 이어서 '23년 공동주택 공시가격\* 산정 결과에 대해 말씀드리겠습니다.

\* 아파트 1,206만호, 연립주택 53만호, 다세대주택 227만호 등 총 1,486만호 대상

□ 공시가격은 재산세 등 각종 세금 및 복지제도 산정의 기초자료로 활용되며 국민 실생활에 지대한 영향을 미칩니다.

- 그럼에도 지난 5년 간 공동주택 공시가격은 주택가격과 시세 반영비율의 큰 폭 상승으로 인해 총 63.4% 급등하여 국민부담 증가의 핵심 요인으로 작용하였습니다.

\* 전국 공동주택 공시가격 변동률(%)  
: ('18)5.02 ('19)5.23 ('20)5.98 ('21)19.05 ('22)17.20 ↔ (장기<'06~'22년> 평균)6.12

- 이에 윤석열 정부는 출범 직후부터 부동산 시장 안정을 위해 총력을 다하는 한편, 과도한 국민부담을 초래한 비합리적 부동산관련 제도의 정상화에 정책 노력을 집중해 왔습니다.

① 그 결과, 금년 공동주택 공시가격은 '05년 제도도입 이후 가장 큰 폭인 지난해 대비  $\Delta 18.6\%$  하락하였습니다.

\* 상세 산정 결과는 국토부 장관 주재 관계부처 합동브리핑 참조('23.3.22일 15시)

- 그간 정부의 시장안정 노력 및 금리 인상 등 영향으로 주택가격이 전반적으로 하락한데다
- 공시가격 산정 시 적용하는 시세 반영비율\*을 작년 71.5%에서 금년에 69.0%로 2.5%p 하향 조정한 데 기인합니다.

\* 공시가격 현실화율(% 공동주택 기준): ('18~19)68.1 ('20)69.0 ('21)70.2 ('22)71.5 ('23)69.0

② 공시가격 하락 등으로 금년도 보유세 부담은 작년 대비 크게 줄고 '20년 수준보다도 줄어든 것으로 예상됩니다.

- 보유세는 공시가격을 기반으로 한 과세표준에 세율을 적용하여 산정되는 만큼 공시가격 하락의 영향을 받아 세부담이 1차적으로 경감되었고,
- 이에 더하여 지난해 부동산 세율 인하 등 세제 정상화 조치를 통해 담세력에 상응하는 수준으로 세부담을 추가 경감하였기 때문입니다.

③ 세부담뿐만 아니라 공시가격을 기초로 산정되는 각종 국민 부담도 크게 완화됩니다.

- 건강보험 지역가입자의 경우 개인의 소득과 재산에 의해 건강보험료가 결정되는데,  
- 공시가격 하락 등으로 지역가입자 보험료 부담이 세대당 전년대비 월평균 3.9%(3,839원) 감소할 전망입니다.

④ 복지혜택을 받는 취약계층 범위도 대폭 확대됩니다.

- 공시가격 하락으로 내년도 근로장려금·자녀장려금 수급 대상이 올해보다 약 32만 가구 증가할 것으로 예상되며,

\* 근로·자녀장려금은 재산가액 24억 이하, 소득 2,200만(단독)~3,800만(맞벌이) 이하 가구에 적용

- 기초생활보장제도<sup>1</sup>, 국가장학금<sup>2</sup> 등 그 밖의 복지제도 수혜대상도 확대될 것으로 기대됩니다.

1」 소득인정액이 기준중위소득의 일정비율 이하일 경우 수급자로 인정  
→ 주택 공시가격이 하락하며 소득인정액이 줄어드는 효과

2」 소득·재산 등을 월소득으로 환산한 금액이 중위소득 200% 이하인 가구에 지원  
→ 주택 공시가격이 하락하며 월소득 환산 금액이 줄어드는 효과

[ 마무리 ]

- 앞으로 정부는 부동산 시장 여건 변화 및 공시가격 등이 국민 생활에 미치는 영향을 면밀히 모니터링하면서,

- 국민 주거부담 최소화를 위한 부동산 시장 연착륙 및 서민주거 안정에 관계부처가 총력을 다하겠습니다.

- 지금부터는 회의를 비공개로 진행하겠으며, 회의 결과에 대해서는 회의 직후 국토부 장관님 주재 관계부처 합동 브리핑을 통해 상세히 설명드리겠습니다.