



주택 시장 동향을 철저히 모니터링하고, 주택수급 관리에 총력을 다하겠습니다.

- 기획재정부·국토교통부, 「제16차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- 신축매입임대, 미분양매입확약, 용적률 상향 등 통해 주택공급 속도 제고
- 3단계 스트레스 DSR 차질없는 추진, 시장교란행위 철저한 점검 통해 투기 방지
- 필요시 규제지역 확대, 대출관리 강화 등 서울·수도권 시장안정조치 검토

정부는 '25.5.23.(금) 김범석 기획재정부 장관 직무대행 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회·서울특별시·한국은행·금융감독원이 참석한 「제16차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다.

* 참석자 기재부 1차관 국토부 1차관 서울시 도시공간본부장 금융위 금융정책국장 한은 부총재보 금감원 은행중소부원장

참석자들은 최근 용산·강남3구 등 서울 지역 주택가격 변동성이 소폭 확대되었다고 언급하며, 부동산 시장 동향을 지속적으로 면밀히 모니터링하면서, 필요시 조정대상지역, 투기과열지구, 토지거래허가구역 추가지정 등 시장안정 조치를 강구하겠다고 하였다.

* 서울 주간 APT 변동률(% 전기비): (3.3주)0.25^{25고점} (4.2)0.08 (3)0.08 (4)0.09 (5.1)0.08 (2)0.10 (3)0.13

정부는 주택공급 성과가 가시화될 수 있도록 작년 8.8일 발표한 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」의 이행현황과 추진계획을 점검하고, 인허가·착공 등 공급 조기화를 위한 후속 조치를 신속히 이행해 나가기로 하였다. 수요가 큰 서울·수도권 지역에 신속한 입주가 가능한 신축매입임대* 약정은 5월 16일 기준 약 37.7만호 매입신청이 접수되었고, 이 중 11.4만호가 심의를 통과하였다. 3기 신도시 등의 신속한 착공을 돕기위한 수도권 미분양 매입확약**은 대상사업장 3.6만호 가운데 2.5만호가 확약체결을 완료하였다.

* LH와 매입약정 체결한 사업자가 주택을 건설하면 LH가 이를 매입하여 공급(임대 또는 임대 후 분양전환)하는 사업으로, 낮은 리스크로 일반사업 대비 사업기간 대폭 단축

** 수도권 공공택지에서 '25년 내 착공 후 준공후미분양 발생 시 LH가 매입하기로 약정
→ 건설사의 미분양 우려를 해소하여 조속한 착공 유도

서울시는 재건축·재개발 속도를 제고하기 위해 용적률을 최대 300%까지 한시적으로 상향*하는 등 수요가 큰 도심지역 주택공급 확대 노력을 지속하고 있다고 밝혔다. 특히 올해 들어 모아타운 111개소와 모아주택 160곳 3.2만호가 조합설립인가후 사업을 추진중이며, 신속통합기획은 주택재개발 후보지 141곳을 선정하는 등 앞으로도 가시적인 성과가 나타날 수 있도록 더욱 주택공급 노력에 박차를 가하겠다고 하였다.

* 소규모 건축물 용적률을 법적상한까지 3년간('25.5.19~'28.5.18) 한시 완화
(제2종 일반주거지역: 200→250%, 제3종 일반주거지역: 250→300%)

아울러, 수도권 지역은 3단계 스트레스 DSR을 당초 예고한 바와 같이 7.1일부터 시행하여 1.5%의 스트레스 금리를 적용하는 한편, 지역별 가계 대출 모니터링과 금융권의 자율관리 등을 통해 실수요자 중심으로 자금이 공급될 수 있도록 면밀하게 관리해 나갈 계획이라고 밝혔다.

국토부와 서울시는 3월부터 현장점검반을 구성하여 모든 신고거래를 점검하고 중개사무소에 대한 현장점검을 실시하고 있다. 시세조작 담합 정황을 포착하여 서울시 민생사법경찰국이 수사에 착수하였고, 정밀조사를 진행 중이다. 정밀조사 결과, 불법행위가 확인되면 무관용을 원칙으로 엄정하게 대응할 계획이다. 또한 서울시는 자치구와 합동으로 토지거래허가대상 아파트의 실거주 의무 위반 여부를 점검하여 위반자에 대해서는 실거래가의 최대 10%에 해당하는 이행강제금을 부과할 예정이다.

참석자들은 앞으로도 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 통해 주택 시장 동향을 면밀히 모니터링하고, 충분한 주택공급과 적정 수준의 유동성 관리를 위해 관계부처와 지자체가 공조를 지속해 나가기로 하였다.

담당 부서 < 총괄 >	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	최시영 (044-215-2850)
		담당자	사무관	유형세 (hyongseyoo@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)