

 기획재정부		보도자료	
보도일시	배 포 시	배포일시	2021. 11. 17.(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 서기관 (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 김선수 (02-2133-7010)		고태경 주임 (kotae1111@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

제목 : 「제33차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- ☐ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 11.17(수) 07:30 정부서울청사에서 「제33차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① '21년 3차 사전청약 개시 및 민영주택 사전청약 시행계획
- ② 최근 전세시장 동향·대책점검 및 향후계획
- ③ 지방 저가주택 거래현황 및 투기 단속 방향

※ [붙임] 모두 발언

□ 지금부터 제33차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 동향 및 평가 >

□ 주택시장은 9월 이후의 가격 상승세 둔화 흐름*이 이어지는 가운데 최근 매물은 늘어나고 매수심리는 둔화되면서 시장 참여자들의 인식에도 본격 반영되는 모습

* 주간 매매(% 아파트)	'20.7.1주	'21.2.1주	4.1주	6.1주	9.1주	10.1주	10.4주	11.1주	11.2주
서울	0.11	0.10	0.05	0.11	0.21	0.19	0.16	0.15	0.14
수도권	0.17	0.33	0.27	0.31	0.40	0.34	0.28	0.26	0.23
지방	0.12	0.24	0.19	0.19	0.20	0.22	0.21	0.20	0.21
(세 총)	2.06	0.18	0.15	△0.04	△0.05	△0.02	△0.06	△0.01	△0.10

** 서울APT 매매 매물(만건, 기말): ('21.9)3.9 (10)4.3 (11.16일)4.4 / 거래량(천건): ('21.8)5.1 (9)3.9

○ 서울지역 매매수급지수의 경우 부동산원 기준으로는 보궐선거 이전 수준으로 하락하였고, KB매수우위지수는 10.1주 매수우위(매수자 수<매도자 수)로 전환되며 '20.5월 이후 최저수준으로 하락

* 서울 매매수급지수(10.1~11.2주): (부동산원)102.8→100.9<'21.3월말 수준>, (KB)96.9→68.6<'20.5월 이후 최저>

○ 또한 최근 국토연구원이 실시한 중개업소 대상(전국 2,338명, 서울 434명) 주택 가격 인식조사*(10.20~11.5일)에 따르면 3개월 후 소재지 주택가격이 더 이상 오르지 않을 것이라는 비중이 약 80%였으며, 하락할 것이라고 응답한 비중이 9월에 비해 10월에 약 4배 이상 증가(4.6→20.5%)

* 3개월 후 가격 인식 응답(% 9→10월 서울 중개업소): (상승)43.1→21.9 (하락)4.6→20.5 (변화없음)50.5→54.8

☞ 다양한 지표와 통계를 종합했을 때 그동안 부동산 가격상승을 견인하던 불안심리에 상당한 변화가 보이는 만큼 최근의 흐름이 시장안정으로 확실하게 착근될 때 까지 정부는 총력 대응해 나갈 것

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘은 그 일환으로 ①'21년 3차 사전청약 개시 및 민영주택 사전청약 시행 계획
②최근 전세시장 동향 대책 점검 및 향후 계획
③지방 저가주택 거래 현황 및 투기 단속방향을 상정·논의함

□ 첫 번째 안건은 "'21년 3차 사전청약 개시 및 민영주택 사전청약 시행계획"임

○ 정부는 지금까지 2차에 걸쳐 총 1.4만호 사전청약을 실시하였고, 향후 연말까지 보름 내외 간격으로 총 3회의 사전청약을 추가로 실시하여 실수요자 분들에게 내 집 마련의 기회를 지속적으로 제공할 예정임

* '21년 사전청약 일정 : 공공분양<하남교산·과천주암 등 4천호, 11.18일>

→ 민간분양<6천호, 11월말~> → 공공분양<인천계양·부천대장 등 13.6천호, 12월 중순>

- ① 우선 오늘부터 3기신도시 등 **3차(11월분) 사전청약 4천호**에 대한 **모집공고가 공개**됨
금번에 진행되는 **하남교산 과천주암** 등은 청약 대기자의 **선호가 가장 높은 지역중 한 곳**으로 우수한 교통 여건 및 보완대책* 등이 더해져 **1차(7월) 9.3만명, 2차(10월) 10만명**을 기록한 사전청약 신청 열기를 이어갈 것으로 기대

* 송파하남도시철도(하남), 위례-과천선, 과천-우면산 도시고속화도로 지하화(과천) 등

- ② 또한, 민간의 높은 사업 참여 의사를 반영하여 민간부문의 사전청약 물량을 당초 10.1만호에서 **10.7만호까지 확대***하고,

* 총 사전청약 물량('21~'24.上): (공공주택)6.2 (민영주택 등 민간)10.1→10.7, (총계)16.3→16.9

- 금일 논의를 거쳐 **11월말**에는 민간부문 10.7만호 중 **서울 인근 도심지**를 중심으로 한 첫 **민영주택 사전청약 6천호** 물량을 확정·발표할 계획으로 브랜드·디자인 등 민영주택에 대한 **차별화된 수요**에 적극 부응하겠음

□ 두 번째 안건은 "**최근 전세시장 동향·대책 점검 및 향후 계획**"임

- 최근 전세시장 가격 상승률이 이사철 이전 수준으로 낮아진 가운데* **11.19 전세 대책 시행 1년**을 맞아 전세시장·대책 점검 및 향후 계획을 논의

* 서울아파트 전세(%): ('21.7.1주)0.11 (8.1주)0.17 (9.1주)0.17 (10.1주)0.14 (11.1주)0.12 (2주)0.12

- ① **11.19 대책**은 '21년 공급목표 7.5만호 중 10월 기준 **81.2%인 6.1만호가 공급**되며 전세시장 수급 안정에 기여

* 공공임대 공실활용 4.6만호 + 신축전세주택 1.5만호 = 6.1만호 (목표<7.5만호> 대비 81.2%)

- 향후 공실임대를 활용한 **전세형 임대**(소득·자산요건 배제)를 **12월 4천호 추가 공급***하고 신축전세의 경우 既 **신청물량 25만호**에 대한 심의를 신속히 진행하여 연간 공급목표 달성에 총력을 기울이겠음

* 공실임대 활용 전세형 임대 '21년 공급 물량: 11.19대책 3.9만호 + 추가공급 0.7만호(8월) + 추가공급 0.4천호(12월) = 총 5.0만호 예정

- 아울러 지난 9.15일 발표한 **비아파트 규제완화*** 등을 위한 주택법 시행령 개정안(10.8~11.17일 입법예고)도 **12월내 시행 완료**할 계획임

* 원룸형 도시형생활주택 면적제한(50→60㎡이하) 및 공간구성(침실 1→3개) 규제 완화 등

- ② 또한 매매와 전세시장이 함께 연착륙하는 것이 중요한 만큼 도심 복합 사업 등 기존 공급대책을 차질없이 이행하면서 추가적인 지원방안들도 지속 모색해 나가겠음.

□ 마지막 안건은 "**지방 저가주택 거래 현황 및 투기 단속 방향**"임

- 1~9월중 **공시가격 1억원 이하 저가주택**의 **거래량**이 증가*하고 있으며, 특히 하반기 들어서는 일부 법인·외지인을 중심으로 업·다운계약, 명의신탁 등을 통해 **저가주택을 매집**하는 정황도 포착.

* 공시가격 1억원 미만 주택 월평균 거래량(만건): ('19)2.0 ('20)3.0 ('21.1~9)3.4

- 이에 정부는 '20년 하반기 이후 **자가아파트를 매수·매도한 법인·외지인** 등을 대상으로 **전수분석을 통해 이상거래를 선별하는 작업**에 착수하였음(11.11일~)
- ☞ **시장교란행위**에 대해서는 유형·빈도·파급효과를 불문하고 끝까지 추적하여 시장교란이 확인될 경우 수사 의뢰 등 엄중 조치하겠음

(모두발언은 여기까지임)