



기획재정부

보 도 자 료

대한민국 대전환
한국판뉴딜

보도 일시	2022. 3. 23.(수) 08:30	배포 일시	2022. 3. 23.(수) 08:30
기획재정부 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 성민혁 (brighthyuk@korea.kr)

「제40차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 3.23(수) 07:30 정부서울청사에서 「제40차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 최근 주택가격·실거래 동향 및 평가
- ② '22년 공동주택 공시가격 열람 및 1세대 1주택자 지원 방안

※ [붙임] 모두 발언



담당 부서 <총괄>	기획재정부 부동산정책팀	책임자	과장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 성민혁 (brighthyuk@korea.kr)
국토교통부	주택토지실 주택정책과	책임자	과장 장우철 (044-201-3317)
		담당자	서기관 좌명한 (greatmh@korea.kr)
	주택토지실 부동산평가과	책임자	과장 이 랑 (044-201-3422)
		담당자	사무관 배기훈 (gihoon@korea.kr)
행정안전부	지방재정경제실 부동산세제과	책임자	과장 서정훈 (044-205-3831)
		담당자	서기관 김남현 (nhssi2003@korea.kr)
보건복지부	건강보험정책국 보험정책과	책임자	과장 현수엽 (044-202-2710)
		담당자	사무관 이웅채 (serebei@korea.kr)
국무조정실	경제조정실 국토정책과	책임자	과장 최병길 (044-200-2235)
		담당자	서기관 임정환 (trade149@korea.kr)
금융위원회	금융정책국 금융정책과	책임자	과장 변제호 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 김경문 (kimkm88@korea.kr)
금융감독원	은행감독국	책임자	국장 강선남 (02-3145-8020)
		담당자	팀장 양유형 (caseyang@fss.or.kr)

붙임

제40차 부동산시장 점검 관계장관회의 모두발언

□ 지금부터 제40차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 동향·평가 >

□ 최근 부동산 매매시장의 지표흐름을 보면 가격·심리 등의 **하향안정 기조**가 전반적으로 **계속 이어지는 모습**

* 주간 매매(% 아파트)	'21.4.1주	9.1주	12.1주	'22.1.1주	2.1주	2.3주	2.4주	3.1주	3.2주
서울	0.05	0.21	0.10	0.03	△0.01	△0.02	△0.03	△0.02	△0.02
수도권	0.27	0.40	0.14	0.03	△0.02	△0.02	△0.02	△0.03	△0.03
전국	0.23	0.30	0.13	0.03	0.00	△0.01	△0.01	△0.02	△0.02

① 2년 7개월 만에 서울·수도권·전국에서 한 달 이상 **재고주택 가격**(매매가격지수)이 **동시 하락***한 가운데, **실거래가**** 측면에서도 **2월까지 4개월 연속 하락**

* 서울은 8주, 수도권은 7주, 전국은 4주 연속 하락 ('19.6월 이후 최초)

** 전국 APT 매매 실거래가(%): ('21.11월)△0.24 ('21.12월)△0.89 ('22.1월)△0.46 ('22.2월)△0.57<잠정>

② 2월 주택가격전망 CSI(97)*, KB 매매가격전망지수(86.7)** 등 최근 **심리지표**도 모두 **100을 하회**하며 **가격하락 기대**가 시장에 **광범위하게 형성**

* 주택가격전망CSI(한은): ('21.9월)128→('22.1월)100→(2월)97 <전국도시 2,500가구 조사>

** KB 주택매매가격전망지수(100 초과할수록 상승 비중 높음): ('21.9월)122.3→('22.1월)88.1→(2월)86.7

③ 한편 ①**美 Fed**의 연속적 금리인상*, ②**가계부채 안정화****, ③**주택공급** 가시화 등 향후 **시장 하향안정**에 **우호적 여건**이 지속될 전망

* 향후 2년간 기준금리를 現 0.25~0.50% → '23년말 2.8%까지 점진 인상(3.16일 점도표 기준)

** 월별 가계부채 잔액 증감(전월비, 조원): ('21.11월)+5.9 (12월)+0.2 ('22.1월)△0.7 (2월)△0.2

□ 다만, 3.2주 들어 **강남4구** 등 일부에서 **매물이 소폭 감소**하고 **수급지수가 반등**하는 등 **국지적 불안조짐***도 있어 **특이동향을 면밀히 모니터링** 중

* 강남4구 동향(3.1→3.2주,%·전건): (가격)△0.01→0.00, (매물)13.1→13.0, (수급지수)85.7→86.5

□ 잘 아시다시피 부동산시장은 그 특성상 **수급상황** 뿐만 아니라 **유동성**, **기대 심리요인** 등까지 얹힌 **복합시장**. 정부 교체기를 앞둔 지금 **부동산시장 가격의 하향 안정세가 흔들리지 않도록 시장상황을 안정적으로 관리해 나가는 것이 절대적으로 중요**

☞ 정부는 차기 정부가 **확고한 시장안정 기반** 하에 **국민 주거안정**을 추진할 수 있도록 **사전청약**(3월)·**공공재개발**** (4월~) 등 **공급 체감도 제고를 포함한 시장 안정 정책역량 집중에 마지막 순간까지 총력 경주**해 나갈 것

* 3.29일 3월분 사전청약 4.5천호(공공1.3, 민간3.2) 입주자 모집 공고

** 4~5월 중 국토부-서울시 2차 공공재개발 결과 발표(1.8만호)

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘은 ①**최근 주택가격·실거래 동향 및 평가**,
②**22년 공동주택 공시가격 열람 및 1세대 1주택자 지원방안**을 논의함

- 첫 번째 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며,
두 번째 안건은 **“22년 공동주택 공시가격 열람 및 1세대 1주택자 지원방안”**임

① 정부는 조세 등 67개 행정 목적으로 활용되는 공시가격이 적정 가치를 반영하고 균형성을 확보하도록 「공시가격 현실화 계획」을 수립(20.11월)

* (부동산공시법 제26조의2) ①국토부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 균형성을 확보하기 위하여 시세 반영률의 목표치를 설정하고 계획을 수립하여야 함

- 다만 공시가격 현실화 과정에서 **1세대 1주택 실수요자** 등의 부담이 급등해서는 안된다는 **일관된 원칙** 하에 추가 완화방안을 마련, 대응해 왔음

- i) 즉 '21년에는 공시가격 **9억원 이하** 1세대 1주택 **재산세 특례세율 적용** (구간별 $\Delta 0.05\%$), 1세대 1주택 **종부세 공제액 상향**(9→11억원), **건보료 재산공제금액 확대*** 등 종합적인 부담 완화방안을 마련하여 **既 적용 중**

* 재산공제금액 확대(500만원), 피부양자격 제외 시 신규보험료 한시 감면(50%)

- ii) 또한 작년 12월 표준지·표준주택 공시가격 열람(21.12.23)시 '22년에도 공시가격 변동으로 1세대 1주택자의 부담이 늘어나지 않도록 **추가 지원방안을 금년 3월중 마련하여 발표하겠다고 미리 알려 드린 바 있음**

<참고> 표준지·표준주택 공시가격 열람(21.12.23일) 시 제시한 부담 완화방안 예시

- (보유세) 세부담 상한 조정 또는 '22년 보유세 산정 시 '21년 공시가격 활용 등
- (종부세) 고령자 납부유예 등
- (건보료) 지역가입자 재산가액 산정 시 부채 공제, 재산공제 확대(5,000만원) 등

② 금일 회의에서 **작년 12월 제시한 방향**을 기반으로 하여 1세대 1주택자의 보유세 추가 부담을 방지하기 위한 정부안을 논의, 확정할 것임

- 한시적으로 보유세의 전반적인 부담은 전년과 유사하게 유지되는 가운데 **건보료 혜택에도 영향 없도록 하는 방향에서 대안을 논의** 예정이며 종부세 경우 1세대 1주택 60세 이상 고령자에 대해서는 **납부유예제도를 도입 적용할** 방침

- 적용대상, 경감수준, 기대효과 등 상세 내용에 대해서는 **금일 11시 관계부처 합동 브리핑**을 통해 발표해 드릴 예정

- ☞ **확정안에 대해서는 법령(조특법 등) 개정안 발의, 전산시스템 개편 등의 후속 조치를 신속히 이행**해 나갈 계획임

(모두 발언은 여기까지임)