



기획재정부

## 보 도 자 료

대한민국 대전환  
한국판뉴딜

보도 일시	2022. 1. 19.(수) 08:30	배포 일시	2022. 1. 19.(수) 08:30
기획재정부 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 신태섭 (sts3031@korea.kr)

## 「제37차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 1.19(수) 07:30 정부서울청사에서 「제37차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 최근 주택가격·실거래 동향
- ② '21년 사전청약 주요 성과 및 '22년 추진계획
- ③ 부동산 관련 유동성 점검 및 향후 대응

※ [붙임] 모두 발언



담당 부서 <총괄>	기획재정부 부동산정책팀	책임자	과장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 신태섭 (sts3031@korea.kr)
국토교통부	주택토지실 주택정책과	책임자	과장 장우철 (044-201-3317)
		담당자	서기관 좌명한 (greatmh@korea.kr)
행정안전부	지방재정경제실 부동산세제과	책임자	과장 서정훈 (044-205-3831)
		담당자	사무관 류병욱 (boryu1@korea.kr)
국무조정실	경제조정실 국토정책과	책임자	과장 정재원 (044-200-2235)
		담당자	서기관 임정환 (trade149@korea.kr)
금융위원회	금융정책국 금융정책과	책임자	과장 이동훈 (02-2100-3830)
		담당자	사무관 김경문 (kimkm88@korea.kr)
국세청	자산과세국 부동산납세과	책임자	과장 김길용 (044-204-3401)
		담당자	사무관 박현수 (phs0007@nts.go.kr)
경찰청	수사국 반부패공공범죄수사과	책임자	과장 송영호 (02-3150-2068)
		담당자	경정 정세곤 (karneval@police.go.kr)
서울특별시	주택정책실 주택정책과	책임자	과장 김선수 (02-2133-7010)
		담당자	주임 고태경 (kotae1111@seoul.go.kr)
금융감독원	은행감독국	책임자	국장 강선남 (02-3145-8020)
		담당자	팀장 김형원 (hwonleon@fss.or.kr)

□ 지금부터 제37차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 동향/평가 >

□ 지난 회의(1.5일) 이후 발표된 주요지표를 보면 최근 부동산시장 가격이 **하향 안정세**로 속도내는 모습을 확인

① '21.12월 월간 아파트 실거래가 동향(아파트, 잠정)을 보면 **강남4구가 2개월 연속 하락**하며 하락폭도 11월  $\Delta 0.05\%$ 에서 12월  $\Delta 0.86\%$ 로 확대된 데 이어 **서울  $\Delta 0.48\%$  수도권  $\Delta 1.09\%$  전국  $\Delta 0.91\%$  모두 하락세**를 시현하였으며,

- 12월 전국 아파트 매매가 상승세도 통계집계 후 최대폭(전월비  $\Delta 0.47\% p$ ) 둔화되고, 매수심리를 체감할 수 있는 12월 서울아파트 **경매시장 낙찰률** 역시 11월 62.2% 대비 **15.3%p 하락한 46.9%**로 **연중 최저치**를 재갱신

\* 서울APT 경매 낙찰률(낙찰건수/경매진행건수, % <자지옥선>): ('21.2월)80.0<역대최고> → (11월)62.2 → (12월)46.9

② 1.2주 주간동향으로 보아도 **서울** 경우 하락을 보인 기초지자체가 4개로 확대된 가운데 **한강 이북지역(강북권)에서 1년반 동안의 가격 상승세를 종료**

\* 서울APT매매(1.1→1.2주, %): (성북)0.00→ $\Delta 0.01$  (노원)0.03→ $\Delta 0.01$  (은평) $\Delta 0.01$ → $\Delta 0.01$  (금천)0.00→ $\Delta 0.01$

- **매매수급지수도 전국·수도권·서울 모두 매수자우위(매수자수<매도자수)를 유지**하며 6주 연속 동시 하락하였는데 이것은 '18.11월~'19.2월 이후 최초

\* 매매수급지수('21.12.1→'22.1.2주, 부동산원): (전국)99.2→95.4 (수도권)98.2→93.7 (서울)96.4→92.0

③ 이에 더하여 1.14일 **한은이 기준금리 추가 인상(1.00→1.25%)**하였고 **美 Fed도 조기 금리인상**을 시사하고 있어 향후 시장여건 역시 부동산시장 하향 안정의 속도를 높일 것으로 예상

□ 다만, 1월 들어 **일부 지역의 주택가격**이 선거과정에서의 **대규모개발 공약에 영향**을 받는 조짐도 있어 정부는 심각한 우려를 가지고 특이동향에 대해 면밀히 모니터링중

☞ **부동산시장 안정**은 여야 그리고 현정부차기정부를 떠나 추구해야 할 **공통의 지향점**이므로 어렵게 형성된 안정화 흐름이 훼손되지 않도록 모두가 힘을 모아 나가는 것이 무엇보다 중요

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘 회의에서는 ①최근 주택가격·실거래 동향 점검 ②21년 사전청약 주요성과 및 '22년 추진계획 ③부동산 관련 유동성 점검 및 향후 대응을 상정, 집중 논의함

□ 첫 번째 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며,  
두 번째 안건은 “'21년 사전청약 주요성과 및 '22년 추진계획”임

○ 금주(1.21일) '21.12월분 사전청약 1.7만호에 대한 입주자 모집이 마감될 예정으로 **작년 총 3.8만호**의 사전청약 과정에서 공공분양 기준 **평균경쟁률 21:1**로 최근 5년 수도권 평균경쟁률 26:1을 크게 상회하는 높은 호응이 이어졌음

- 특히 '21.7월 사전청약 시행 이후 **30대 이하의 서울아파트 매수비중이 7월 44.8%에서 11월 39.9%로 하락하는 등 젊은 세대의 추격매수 심리 진정과 시장안정에 실질적으로 기여한 것으로 평가**

○ '21년의 성과를 바탕으로 '22년에는 물량 확보와 질적 제고라는 양 측면에서 주택 공급의 첨병인 사전청약의 위상과 역할을 한층 강화할 계획임

① 물량 측면에서는 **작년 대비 약 2배 수준의 7만호**를 공급\*하되,  
이중 **면적(중대형)·브랜드** 등 선호도가 높은 **민간물량**을 절반 이상인 **3.8만호** 공급  
\* 분양 물량과 합산할 경우 평년(10년평 34.8만호)을 약 1/3 상회하는 총 46만호 공급

② 질적 측면에서도 ①**서울 도심지역 최초 실시**(0.4만호 내외 도심복합사업 등) ②**공공자기주택 사전청약 최초 실시** ③경쟁률이 높았던 **3기 신도시 물량의 대폭 확대**(0.9→1.2만+α) 등 수요자 친화적 공급유형을 신규 도입·확대

☞ **향후 2월 의왕고천 등 6천호, 3월 인천영종 등 9천호를 포함하여 매월 사전청약을 실시하며 대국민 체감도를 더욱 제고**하겠음

□ 세 번째 안건은 “부동산 관련 유동성 점검 및 향후 대응방향”임

○ **작년 하반기 이후 적극적인 유동성 관리 강화로 가계대출 증가폭이 크게 둔화\***  
\* 가계대출 증가액(조원) : ('21.1~6월 평균)10.6 ('21.8)8.6 (9)7.8 (10)6.1 (11)5.9 (12)0.2

- **작년 연간으로는 7.1% 증가**하였으나, 실수요 보호를 위해 **총량관리에서 예외로** 인정한 **4분기 전세대출 증가분**을 제외할 경우 **6.6% 증가**하여 **관리목표(6%대) 범위내 수준을 유지**하였음

○ **신년이 되며 대출관리 목표 금액 초기화** 등으로 일부 언론 등에서 **연초 가계대출 급등 우려**를 제기하기도 했으나 **은행권 기준으로 1.1~14일 증가액(속보치)은 작년 동기 +4조원의 30% 수준인 +1.2조원**인 것으로 확인

☞ 정부는 향후 **분기별·금융기관별 유동성 점검 등 총량관리** 뿐만 아니라 **차주 단위 DSR 적용 확대** 등 **시스템 관리**도 병행하여 **'22년 가계부채 증가율**을 **코로나19 이전 수준인 “4~5%대”**로 관리할 수 있도록 **진력해 나갈 것**

\* 적용범위: ('22.1월~) 가계대출 총액 2억원 초과 차주 ('22.7월~) 1억원 초과 차주  
(모두발언은 여기까지임)