

## 제6차 부동산 관계장관회의 관계부처 합동 브리핑 경제부총리 모두발언

### [ 부동산 시장 평가 ]

- 윤석열 정부는 출범 후 지금까지 서민 주거 안정이라는 확고한 목표하에 부동산정책을 일관되게 추진해 왔습니다.
  - 「부동산 세제·규제 정상화」 등을 통해 과거 주택가격 급등과 가계부채 급증, 서민 실수요자 내집 마련 어려움 등을 초래했던 과도한 규제 등을 신속히 합리화하고,
  - 역대 정부 중 출범 후 가장 이른 시기에 「주택 270만호 공급계획」 등을 발표하여 서민·청년층의 내 집 마련 기회 확대를 위한 청사진을 제시한 바 있습니다.
- 이러한 노력 등에 힘입어, 최근 부동산 시장에는 긍정적 조짐이 나타나고 있습니다.
  - 전국 주택가격은 20년말 수준으로 하향 안정화되었고, 주택시장도 실수요자 위주로 재편되고 있으며, GDP 대비 가계부채 비율은 2004년 이후 최초로 하락하였습니다.
  - IMF와 국제신용평가사 등도 한국 정부의 부동산 시장 정상화 조치를 긍정적으로 평가한 바 있습니다.
- 최근 부동산 시장을 살펴보면, 전반적으로 연착륙 기조가 이어지고 있으나 국지적으로는 가격상승이 나타나고 있고
  - 일부에서는 인허가 및 착공 실적 부진 등으로 앞으로 2~3년 후 주택공급 부족 우려도 제기하고 있습니다.

- 이에 정부는 시장 상황을 예의 주시하며 서민 주거 안정, 부동산 시장 연착륙 기조를 일관되게 유지해 나가는 가운데,
  - 필요한 곳에 충분한 주택이 중단없이 공급될 수 있도록 공공에서 민간 공급을 적극 보완하고 민간의 주택사업 여건도 신속히 개선해 나가고자 합니다.

#### [ 주택공급 활성화 방안 ]

- 「주택공급 활성화 방안」의 주요 내용에 대해 말씀드리겠습니다.
- ① 올해부터 내년까지 총 100만호 이상의 주택을 공급(인허가 기준)하고 윤석열 정부 5년간 270만호 공급계획도 차질없이 달성하겠습니다.
- ② 이를 위해 공공부문에서 12만호 수준의 물량을 추가 확보하는 등 마중물 역할을 강화하겠습니다.
- ① 우선, 3기 신도시를 포함한 선호도 높은 수도권 신도시에서 3만호 이상의 물량을 추가하고,
- ② 금년 11월 중 수도권을 중심으로 8만 5천호 규모의 신규 택지 후보지를 발표하겠습니다.
- ③ 금년 12월 5천호, 내년 1만호 이상의 사전청약과 공공 분양을 통해 국민들께서 체감하실 수 있는 내 집 마련 기회를 제공할 것입니다.
- ④ 그 외 각종 사업계획 단축 등을 통해 인허가 기간을 1년 이상 단축하여 공공 인허가 물량을 추가 확보하겠습니다.

③ 민간 주택공급 장애요인도 획기적으로 개선하겠습니다.

- ① 우선, 민간 주택건설 사업장에 자금이 충분히 공급되도록 기존 금융지원 프로그램에 20조원 이상을 증액하여 총 지원수준을 약 40조원 규모로 확충하겠습니다.

- 주택 착공에 애로가 없도록 PF 대출 보증규모를 10조원 증액<sup>1)</sup>하여 총 25조원으로 확대하고 보증 심사요건도 완화<sup>2)</sup>하여 정상 사업장이면 보증공급에 지장이 없도록 하겠습니다.

1) HUG 10→15조원, HF 5→10조원 증액 및 보증비율 상향(50→70%) 등

2) 시공사 도급 순위 요건 폐지, 자기자본 선투입 요건 완화 등

- 사업착수 단계에서 중소 건설사 등의 자금애로 경감을 위해 건설사 보증, 건설채 P-CBO 편입 등 3조원을 추가하여 금융지원을 총 7.2조원으로 확대하고,
- 일부 부실우려 사업장의 경우, 조속한 재구조화 유도를 위해 PF 정상화 지원 펀드를 1조원 추가하여 총 2조원으로 확대하겠습니다.

\* 캠프펀드 1.1조원 + 금융권 자체펀드 0.9조원 이상

- 또한, 아파트가 아닌 주거용 건물들의 건설 관련 금융 접근성 제고를 위해 6조원 규모의 건설공제조합 보증을 신설하겠습니다.

- ② 둘째, 민간 주택건설 사업 관련 불확실성을 완화하여 조기 인허가 착수 및 착공을 유도하겠습니다.

- 우선, 분양률이 낮을 경우 민간임대로의 전환\*을 지원하여 분양 리스크를 완화하는 한편,

\* 공공지원 민간임대 공모 확대(연 1→2만호), 기금지원 대출한도 한시 상향 등

- 공공택지 전매제한, 기부채납, 부담금 관련 규제 합리화를 통해 비용절감을 지원하고 공사비 갈등 조정, 건설인력 확충 등으로 사업 진행상 불확실성도 적극 해소하겠습니다.
  - 또한, 청약시 무주택 간주 기준\*, 건축규제 등을 완화하여 도시형 생활주택 등의 건설도 활성화해 나가겠습니다.
- \* 기준가격(공시가격): (수도권) 1.3억원 → 1.6억원, (지방) 0.8억원 → 1억원  
적용범위: (現) 민영주택 일반공급 → (改) 민영·공공주택 일반·특별공급

## [ 마무리 ]

- 정부는 국민들께서 “①양질의 주택이, ②필요한 곳에, ③충분히 공급된다”는 것을 체감하실 수 있도록 금번 대책을 철저히 이행해 나가겠습니다.
- 관계부처 합동 점검반을 구성하여 주요 제도개선 과제를 신속히 완료하고 집행 상황도 꼼꼼히 점검하겠습니다.
- 아울러, 국회의 입법 뒷받침도 긴요합니다.
- 특히, 주택공급 관련 핵심 법안들인 재건축 초과이익환수법, 주택법, 노후계획도시특별법 등이 국회에 장기간 계류되어 주택공급의 불확실성으로 작용하고 있습니다.
- \* 재건축 초과이익 산정체계 합리화, 실거주 의무 폐지, 1기 신도시 등 노후 계획도시 지원 등
- 국민들께서 안정적 주택공급에 대한 우려가 없도록 국회의 신속한 처리를 간곡히 요청드립니다.
- 이어서, 국토교통부 장관님께서 금번 대책에 대해 보다 상세히 설명해 드리도록 하겠습니다. (국토부 장관 브리핑)