

 기획재정부		보도자료	
보도일시	배포시	배포일시	2020. 9. 8.(화) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	담당자	이태윤 사무관(044-215-2851) 김애리 사무관(044-215-2852) 김경록 사무관(044-215-2853)
	기획재정부 거시분석팀장 임흥기 (044-215-2931)		이상홍 사무관(044-215-2932) 이유진 사무관(044-215-2933)
	국토교통부 주택정책과장 이명섭 (044-201-3317)		홍승희 사무관(044-201-4129)
	국토교통부 공공택지기획과장 김승범 (044-201-4505)		정재원 사무관(044-201-4441)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관(044-205-3834)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관(02-2100-2836)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관(044-204-3417)
	경찰청 수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정(02-3150-2626)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준령 팀장(02-2133-7012)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장(02-3145-8040)

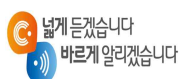
제목 : 「제6차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 9.8(화) 07:30 정부서울청사에서 「제6차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

❶ 3기 신도시 등 사전청약 추진방안

❷ 부동산 대책 이후 시장동향 및 후속조치 추진현황

※ [붙임1] 모두 발언



기획재정부 대변인
세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동 moefpr@korea.kr



□ 지금부터 제6차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 주택시장 상황 평가 >

□ 8.4 공급대책 이후 **1개월이 지난 현재, 나름의 성과**가 나타나고 있는 것으로 평가됨

- 8.5주 아파트 매매가격은 서울의 경우 2주 연속 **0.01%**, 강남 4구는 **4주 연속 오름세가 멈춰 섬**에 따라 7.1주 이후 8주간 지속된 가격 상승률 둔화로 6.1주차 상승률 수준으로 안정화
- 8.5주 아파트 전세가격 상승률도 **4주 연속 오름세가 둔화**되어 6.3주차와 유사한 수준을 나타냄
- 최근 **실거래통계** 확인 결과 가격상승 사례도 있으나, 상당 지역에서 **가격이 하락한 거래**도 나타나는 등 시장에서 **쏠림현상이 많이 완화**

【 최근 서울 주요지역 아파트 실거래가 하락 거래 사례 】

- ① 서초구 반포자이(84.94㎡) : 7월초 28.5억(25층) → 8월중 24.4억(18층)
- ② 송파구 리센츠(27.68㎡) : 7월초 11.5억(5층) → 8월중 8.95억(19층)
- ③ 마포구 마포래미안푸르지오3단지(59.92㎡) : 7월중 14억(4층) → 8월초 11억(7층)
- ④ 노원구 불암현대(84.9㎡) : 7월초 6.8억(19층) → 8월초 5.9억(17층)

□ 주택시장 안정이 확고하게 자리 잡기 위해서는 가격지수 뿐 아니라 **시장의 기대심리 변화도 매우 중요**한 변수임

- ① 과열양상을 보이던 **서울·수도권의 매수심리**가 8월 들어 **관망세**로 돌아서며 **진정되는 분위기**

- **매매심리지수가** 7.1주 111.5에서 8.5주 104.9로 5.9% 수준 하락하면서 매수우위에서 균형치인 **100으로 근접**

* 매매심리지수(서울, 7.1주 → 8.5주) : (감정원) **111.5 → 104.9**, (KB) **154.5 → 101.5**

- ② **빅데이터 분석결과** 상으로도 최근 일반 국민과 시장 참여자들의 **집값 상승 기대가 점차 둔화**되고 있음을 확인할 수 있음

① 「집값 + 상승」 연관語(기대 대리변수) 빅데이터 분석(문화부 정책여론수렴시스템) : (5월) 41.0 (6월) 63.9 (7월) **100** (8월) **77.1**

② 포털 검색트렌드를 통한 분석 결과도 유사하게 나타남

- ③ **법인부동산 과세 강화정책 영향**으로 최근 **법인**이 보유하던 **아파트 매물이 늘고** 있으며, **동 추세는 앞으로도 이어질 것**으로 예상

* 법인 아파트 매도(전국/서울, 건) : (5월) 4,935/136 (6월) 6,193/176 (7월) **8,278/306**

- 또한, **등록임대주택** 중(6월말, 160.7만호) **연말까지 46.8만호**가 **자동말소**될 예정*이며, 이중 **상당수**는 시장에 **매물로 공급**될 가능성

* 의무임대기간이 경과하기 전 자진말소 물량까지 더해질 경우 규모 더욱 확대 가능

- ☞ 그동안 발표한 **부동산 정책**을 **흔들림 없이 추진**할 경우
시장의 **기대심리**가 **안정**되면서 **가격 안정**세도 **더욱 공고**해질 것으로 예상

< 주택공급 확대 >

- 부동산시장의 **공급**은 「^①**기존주택 매물**과 ^②**신규주택 공급**」이라는 **두 가지 유형**으로 구성

- ① 우선 **기존주택 매물 확대**는 **앞서 언급**(^③)한 바와 같으며,
- ② **신규주택 공급**과 관련해서는 지난 8.4 공급대책을 통해 **서울권역 13.2만호**를 포함, 향후 **수도권**에 **총 127만호** 공급계획을 既 제시
 - i) **공공택지**를 통해 **84.5만호**를 공급하며, 그 중 **37만호**(수도권 아파트 재고 539만호의 7% 수준)를 **'22년까지 집중 공급**할 예정
 - ii) 특히, 37만호 중 **분양물량**은 **24만호**에 달해 무주택자의 **내 집 마련** 기회가 크게 확대될 수 있을 것으로 기대

< 3기 신도시 등 사전청약 추진방안 >

- 오늘은 국민들께서 **안정적인 주택공급**을 체감하실 수 있도록 **'20~'22년 공급되는 24만호 분양주택 중 총 6만호를 사전청약**을 통해 **조기 공급**하는 방안을 논의함

- 즉 **내년 7월 사전청약**을 **시작**으로 3기 신도시 등 수도권 주요 공공택지 공공분양주택을 **'21년과 '22년에 각각 3만호씩** 조기에 분양
 - i) 3기 신도시를 중심으로 **내년 3만호 사전청약계획**을 말씀드리면, **인천계양 일부(1.1천호)**는 **7~8월**, **남양주왕숙2 일부(1.5천호)**는 **9~10월**, **남양주왕숙 일부(2.4천호)**, **부천대장 일부(2.0천호)** · **고양창릉 일부(1.6천호)** · **하남교산 일부(1.1천호)** 등은 **11~12월 중 사전청약을 실시할 예정**
 - ii) 8.4 공급대책에 포함된 **태릉CC**는 **'21.上 교통대책 수립 후, 과천청사 부지는 청사활용계획 수립 후, 캠프킴은 미군반환 후** 구체적인 사전청약계획을 발표

- ☞ **세부적인 사전청약 대상지역 및 추진일정** 등은 이 회의 직후 국토부에서 **상세 브리핑**을 실시할 예정

- 사전청약 대상지인 **3기 신도시**는 **홈페이지** 개설(8.6일) 한 달 만에 **60만명** 이상이 **방문**하고, **12만명**을 넘어서는 국민들께서 **'청약일정알림 서비스'**를 신청하는 등 **높은 기대와 관심**을 확인

* 신도시별 청약 일정을 3~4개월 전 再 안내하는 서비스 등 제공

- 이에 3기 신도시 5곳 모두 지구지정을 완료하고, 도시기본구상을 마련하는 등 사전청약 일정에 맞춘 **후속조치를 차질 없이 진행 중**
- 특히, 3기 신도시 입주를 희망하는 가장 큰 이유*로 편리한 교통을 꼽은 만큼, 적기에 교통인프라가 완비될 수 있도록 **광역교통개선대책 확정 및 공공기관 예비타당성 조사** 등 후속절차를 신속하게 추진할 예정
- * 편리한 교통 24%, 부담 가능한 주택가격 21%, 직장과의 거리 19% 등

< 금일 회의 주요 논의 >

□ 오늘 제 6차 부동산시장 점검 관계장관회의에서는

- ① **3기 신도시 등 사전청약 추진방안**
- ② **부동산 대책 이후 시장동향 및 후속조치 추진현황**을 논의함
- 첫째 사전청약 추진방안 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며 두 번째 안건은 **부동산 대책 이후 시장동향 및 후속조치 추진현황**임
- 그간 5차례에 걸친 관계장관회의 등을 통해 후속조치들이 속도감 있게 논의·진행됨에 따라 **정책의 실행력**이 크게 높아짐
- i) 즉 **100일 특별단속**(경찰청), **실거래 조사 및 불법행위 수사결과 발표**(국토부), **주택담보대출 규제우회 금지**(금감원), **온라인 플랫폼 허위매물 단속**(국토부) 등 시장교란행위에 적극 대응 중
- ii) 월차임 전환율 하향 조정(4% → 2.5%), 임차인 정보열람권 확대, 분쟁 조정위원회 추가 설치 등 **임대차 3법 후속조치도 차질 없이 추진 중**
- iii) 상담·문의 등에 대한 **공공재건축 사전컨설팅 실시**(통합지원센터), **공공재개발 주민 설명**(8월) 및 **공모절차 진행**(9월), **공급대책 후속입법** 등도 속도내고 있음

< 마무리 >

- ☞ 정부의 **부동산시장 안정의지는 확고**함. **정책에 대한 신뢰는 확실한 실행**에서 나오는 만큼, 앞으로 시장상황을 면밀히 점검하면서 금 번 **수급대책이 현장에서 확실히 실행**되도록, 그래서 **"투기 및 불법행위 근절과 실수요자 보호"** 조치가 제대로 작동되도록 **총력**을 기울여 나갈 방침

(모두발언 여기까지임)