

 기획재정부		보도자료	
보도일시	배포시	배 포일시	2020. 9. 23.(수) 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 장우철 (044-201-3317)		홍승희 사무관(044-201-4129)
	국토교통부 부동산산업과장 한정희 (044-201-3411)		심재문 사무관(044-201-3415)
	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 : 「제7차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 9.23(수) 07:30 정부서울청사에서 「제7차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 최근 부동산 시장 동향
- ② 부동산 대책 이후 후속조치 진행상황 및 계획
- ③ 코로나 위기 상황에서의 상가세입자 대책

※ [붙임1] 모두 발언
[붙임2] 회의 주요결과

□ 지금부터 제7차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 주택시장 상황 평가 >

□ 최근 주택시장은 **안정화 추세가 지속·공고화**되기 위한 **중대한 국면에 진입**하고 있는 것으로 평가

- 서울 기준 **9.2주** 아파트 매매가 상승률은 **4주 연속 0.01**, 강남 4구의 경우 **6주 연속 0.0**으로 보합을 기록하는 등 **상승세가 사실상 멈춘 모습**이나, **개별 단지별로는 신고가와 가격하락 사례** 등이 **혼재**하는 상황

* 주간 매매(%)	8.1주	2주	3주	4주	5주	9.1주	2주
서울	0.04	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01
강남4구	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- 전세가격의 경우 **8.1주를 기점**으로 **상승폭이 지속 둔화**되어 왔으나, **9월 들어서는** 그간의 **상승폭 둔화세가 다소 주춤**해진 상황

* 주간 전세(%)	8.1주	2주	3주	4주	5주	9.1주	2주
서울	0.17	0.14	0.12	0.11	0.09	0.09	0.09

- ☞ 향후 부동산 정책 후속조치 등에 대한 시장 기대가 추가적으로 반영되는지 여부가 안정화 속도의 관건이 될 것으로 전망

□ 주목할 점은 주택시장 가격에 선행하는 **매매심리의 진정 흐름**이 최근 나타나고 있다는 것. **감정원의 수급동향지수**는 102.9로 균형치인 **100**에 점차 근접하고 있으며 **KB의 매수우위지수**는 **92.1**로 **2주째 매도우위** 상황임

* 서울아파트 주간 매매수급-매매지수 간 시차상관계수(20년, 감정원): (t-0)0.54 (t-1)0.68 **(t-2)0.74**

* 매매심리지수(서울, 7.1→9.1→9.2주): (감정원) **111.5**→103.4→**102.9**, (KB) **154.5**→96.2→**92.1**
 ↳ 0에 가까울수록 매도자가 많음, 200에 가까울수록 매수자가 많음, 100 = 균형

- 이는 **3기 신도시 홈페이지 100만명 방문 돌파**(9.17일), **공공재개발 후보지 공모 개시**(9.21일) 등 **기발표 공급대책**에 대한 **기대감 상승**과,

* 공공재개발사업 시범사업 후보지 공모(9.21~11.4일) 후 연내 최종 선정 계획
 ↳ 선정시 용적률 상향, 인허가 간소화, 분양가상한제 예외, 사업비 용자 등 전폭 지원

- 서울 외 지역에서의 **서울아파트 매입 건수 및 비율이 감소***하는 등 **수요 측면에서도 일부 진정 모습** 등이 반영된 결과로 보여짐

* 외지인의 서울아파트 매입(감정원, 건수, 괄호는 비율(%)):
 ('20.1) 2,621(25.0) → (6)2,475(22.3) → (7)3,457(21.6) → (8)1,354(19.7)

- ☞ 주택매매시장의 안정은 향후 **임대차3법의 정착**, **4분기 공급물량 확대*** 등과 함께 **전월세 시장 안정**에도 기여할 것으로 기대

* 서울 1.2만세대(5년평균 대비 8.5% 증가), 수도권 4.9만세대(5년평균 대비 1.7% 증가)

< 공급대책 진행상황 >

□ 다음은 8.4 주택공급대책 추진상황 점검 결과임

- 8.4 주택공급대책은 공공부지, 기관이전 부지 등을 활용한 주택공급과 공공재개발, 공공재건축으로 구분됨
 - 공공부지의 경우 6만호 사전청약을 시작으로 차질없이 추진 중이며 금번에는 **공공재개발과 공공재건축에 대해 점검**하였음
 - 공공 재개발·재건축은 기존에 발표한 일정에 맞춰 사업지 발굴을 위한 사전절차가 차질없이 진행 중이며, 시장 일각에서는 본격 공모 전부터 관심을 보이고 있음
 - 1) **공공재개발**의 경우, 시범사업지 선정을 위한 공모가 9.21일부터 개시되었음 현재 수습개 조합이 참여 의사를 타진해 오고 있어 신청조합 중에서도 주민의 동의가 충분하고 정비가 시급한 사업지 등 옥석을 가려 12월부터 시범사업지를 선정하고자 함.
 - 2) **공공재건축**의 경우, 여러 조합들에서 재건축 사업 효과 등에 대해 사전 컨설팅을 신청해 온 바, 조속히 컨설팅 결과를 회신하여 조합원들의 참여 의사결정을 뒷받침하고자 함
 - 또한 공공재건축의 정의, 인센티브 등을 규정하는 '도시 및 주거환경정비법' 개정안이 곧 발의될 예정인 바,
 - 도정법등 이미 발의한 공공재개발 관련법안*과 함께 동 법안이 통과되면 6.17, 7.10 등 수요관리 대책과 함께 8.4 공급대책도 **법제화가 어느 정도 갖춰지는 결과**
- * 도정법 및 주택법 개정안(9.1일 발의) : 공공 재개발사업의 정의와 절차, 임대주택 공급의무, 도시규제 완화 등 특례 규정
- ☞ 정부는 공공재건축이 첫걸음을 내디딘 점에서 의의를 두고 있으며, 성과가 확산되도록 최선을 다해 나갈 것.

< 코로나 위기 상황에서의 상가세입자 대책 >

- 한편 정부는 소상공인·자영업자 등의 어려움을 조금이라도 덜어드리고자 4차 추경을 통한 긴급재난지원 패키지를 마련하였는 바, 아시다시피 어제 저녁 4차 추경예산이 확정되었음. 정부는 **추경 재난지원을 최대한 조기에 집행토록 전력투구** 하겠음
- 아울러 매출 격감으로 고통받는 **소상공인 자영업자의 임대료 부담 완화를 지원**하기 위해 정부는 정부부문 임대료 감면과 민간 착한 임대인에 대한 세제지원은 이미 연말까지 연장키로 조치한 바 있음

- 이에 더해 최근 국회에서 **상가건물임대차 보호법 개정안**이 법사위에서 논의되고 있는 바,

* 상가건물임대차보호법 개정안이 어제(22일) 소위 통과, 금일(23일) 법사위 상정 및 24일 본회의 상정 예정

- ① 우선 **현재도 경제사정의 변동** 등이 있는 경우 임차인이 임대료 감액을 요구할 수 있으나, 이를 **코로나19 같은 재난상황도 포함되도록 명확히 하고**,
- ② 아울러 동 법상 임대료의 연체기간(3개월)을 산정함에 있어 **법 개정안 시행후 6개월은 이를 연체기간에 포함하지 않는 방향으로 논의중임**

☞ **현장의 어려움이 막중한 만큼, 이러한 상가건물임대차보호법 개정이 최종 확정되면 현장에서 원활히 작동되도록 만전을 기해 나갈 계획.**

< 금일 회의 주요 논의 >

- 오늘 제 7차 부동산시장 점검 관계장관회의에서는

- ① **최근 부동산시장 동향**
- ② **공공 재개발·재건축 등 부동산 대책 후속조치 추진현황**
- ③ **코로나 위기 상황에서의 상가세입자 대책**을 논의함

- 첫째 '최근 부동산시장 동향'에 대해서는 앞서 설명드린 바와 같음.

- 두 번째 안건은 '**부동산 대책 후속조치 추진현황 점검**'으로 이중 공공재개발·재건축의 추진상황에 대해서는 앞서 설명드렸고,

- 이외 **부동산 대책 후속조치**의 일환으로 관계부처 합동 **부동산정책 정보 웹사이트 “정책풀이집”**(<http://molit.go.kr/policy>)의 개편작업을 마치고 **오늘부터 운영을 시작할 예정임**을 알려드립니다

- 오늘 출범하는 “정책풀이집” 사이트는 각 부처에서 개별적으로 제공하던 **부동산시장 정책 관련정보에 대한 접근성을 크게 제고하여 국민들께서 원스톱으로 확인할 수 있도록 하고자 하는 것임**

- (1) 즉 **그간 발표된 대책의 내용을 금융·세제·공급대책 등 분야별로 일목요연하게 정리하여 이해하기 쉽게 제공하고**
- (2) 또한 국민들께서 궁금해 하시는 내용들은 별도 **FAQ 형식으로 정리**하여 게시하되 특히 현장 **적용사례를 풍부하게 포함시키고자 했음**

☞ 향후 “집”과 관련된 질문이 생겼을 때 가장 먼저 “정책풀이집”이 생각날 수 있도록 유용한 사이트로 지속 발전시켜 나가겠습니다

< 마무리 >

- 금년들어 정부는 6.17대책, 7.10대책 및 8.4 공급대책 등 부동산시장 불안에 대응해 전례없는 부동산 수요-공급 종합 정책패키지를 마련·시행중

☞ 정부로서는

금번 종합 정책패키지가 단기적 부동산시장 안정책에 그치지 않고,
당초 목표한대로 근본적인 시장안정을 가져오는 기반이 되도록
엄중함과 긴장감을 갖고 일관되게 후속조치를 추진해 나가고자 함

(모두발언 여기까지임)

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 「제7차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 주재하고,

○ 최근 부동산 시장 동향, 부동산정책 후속조치 진행상황 및 계획, 위기 상황시 상가세입자 대책 등을 논의

* 참석자: 경제부총리(주재), 국토부 장관, 금융위원장, 국세청장, 경찰청장, 서울시 제2부시장, 경제수석, 금융감독원장, 행안부 지방재정경제실장

□ 개별안전과 관련하여 아래의 내용을 주로 논의

【 부동산정책 후속조치 진행상황 및 계획 】

○ 공신력 있는 부동산 정책 정보를 원스톱으로 검색할 수 있도록 관계부처 정보를 종합·연계한 관계부처 합동 웹사이트 「정책풀이집」 구축(9.23일 10시 공개)

* 사이트 주소: <http://molit.go.kr/policy>

- (정책설명) 주택시장 안정대책, 임대차 제도 개선, 수도권 주택공급 확대 등 세 부문으로 나누어 정책내용 게시
- (FAQ) 기재부·국토부·행안부·금융위에 주로 제기된 질의를 종합하여 사용자 친화적인 답변을 게재하고 검색기능 추가
- (사실은 이렇습니다) 전부처가 공통으로 관리하며 언론사 오보, 추측성 보도 등에 대한 보도해명·설명자료 게재

☞ 향후, 집과 관련된 궁금점이 생기면 가장 먼저 찾아보는 사이트가 되도록 발전

○ 8.4 주택공급대책의 추진상황을 점검하고, 향후 주요 과제 추진 계획을 논의

- (공공재개발) 제도마련, 홍보 등 사전 준비를 거쳐
시범사업지 공모 시행중(9.21), 12월부터 사업지 선정 본격화

* 자치구 담당자 설명회(6.17), 자치구 추천지역 주민설명회(8.13~14), 관심구역 방문 컨설팅(7월~), 공공재개발 관련 도정법 및 주택법 개정안 발의(9.1) 등

- (공공재건축) 현재 공공정비사업 통합지원센터(8.20 개소)를
통해 사전컨설팅 진행중, 도정법 개정안 발의(9월) 후 사업
후보지 선정 절차 개시

○ 그 밖에 부동산 거래동향 모니터링 동향, 부동산 범죄행위
주요 유형 및 단속 현황 등 공유

【 코로나 위기 상황에서의 상가세입자 대책 】

- 코로나 위기 등에 따른 상가세입자의 어려움 해소를 위해,
국회에서 논의 중인 상가건물임대차 보호법 개정안*이
최종 확정되면 원활히 작동될 수 있도록 만전을 기하기로 함

* 국회에서 논의 중인 상가건물임대차 보호법 개정안(9.22일 법사위 소위 통과) 주요 내용 :

- ① 코로나19와 같은 재난 상황 도래시 임차인이 임대료의 감액을 청구할 수
있도록 명시적으로 허용
- ② 상가건물임대차보호법 상 임대료의 연체기간(3개월)을 산정함에 있어 법
개정안 시행후 6개월은 이를 연체기간에 불산입 등