국토교통부	보도설명자료	
	배포일시	2020. 11. 20(금) / 총2매(본문2)
담당 부서	주택기금과	담 당 자	·과장 한성수, 사무관 좌명한 ·☎ (044) 201-3337, 3339
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.	

한국경제 "전세대책 추진에 15조원 필요" 기사 관련

<보도내용('20.11.20, 한국경제)>

◈ 전세난 진화를 위한 대책 실행에 15조원 소요, 공공전세 주택매입에 3.8조, 신축매입약정에 8조, 상가오피스 1.2조. 공실활용에 2조원 추산

◈ 수요자에 인기 없는 다세대·연립 위주로 공실 위험이 크고, 임대료 수입이 없는 전세운영은 손실 가능성 큰 등 LH부담 증가 우려

□ 기사 내용 중 금번 전세대책 추진에 **15조원이 필요하**다는 내용은 **사실과 다릅니다.**

○ 이번 대책의 핵심은 전세난 해소를 위해 **2년간 도심내 질 좋은 주택 11.4만호**를 **추가 공급**하는 것입니다.

○ 이 중, **공실을 활용**하여 즉시 공급하는 **3.9만호는 기존 공간**을 활용하여 소득·자산요건 등을 완화후 입주자를 모집하는 것으로 보수비 등 경미한 사항을 제외하고 **추가 비용 소요**가 없습니다.

○ **공공전세**(1.8만호)·**매입약정형 주택**(4.4만호) 등은 민간이 부지를 확보하여 **신규 건설한 주택**을 LH 등 공공이 매입하여 공급하는 방식으로, 일부 **추가 투자가 필요**한 프로그램입니다.

- 다만, 정부는 이미 주거복지로드맵('17.10)을 통해 연평균 21만호, '22년까지 105만호(공공임대 등 약 90만, 공공분양 15만) 이상의 **공공주택을 무주택 실수요자**의 주거 안정을 위해 공급 중이고,

- 이번 전세대책에 필요한 추가재원은 **기존 공공주택 공급계획**을 **최근 시장 상황에 맞게 적정히 보완·조정***하여 투입 계획으로, 아직까지 **최종 소요가 확정된 것은 아님**을 알려 드립니다.

* 예) 매입임대의 경우, 주택 순공급 효과 극대화를 위해 기존 주택을 매입하여 공급하는 대신 신축 매입약정 방식을 확대

□ 또한, 이번 대책에 따라 **공공전세 및 매입약정형** 등 **신축주택 공급을 늘리는 과정**에서 **LH 등 공공사업자 손실이** 커지거나, **부채**가 늘어날 가능성은 크지 않습니다.

○ 해당 주택은 보증금 등을 저렴하게 운영하면서도, 사업의 지속성 확보를 위해 사업비를 **주택도시기금*과 보증금**(임차인 부담) **위주**로 조달하며, **사업시행자가 일부**를 부담하는 구조로 운영됩니다.

* 현재 주택도시기금이 비축한 여유자금은 과거평균 대비 많은 수준 ('19년말 기준 36.8조 → '20.11월 현재 40조 내외로 증가)이며,

- '25년 장기 공공임대주택 재고율 10% 달성 등 중장기적으로도 주거복지 확대 지속 추진에 차질 없도록 면밀히 관리 중

○ 예를 들어 공공전세 주택의 경우, 서울의 경우 6억원의 신축주택 매입을 위해 필요한 비용 중 45%(2.7억원)를 기금이 부담하며, 50%(3억원)은 보증금, 나머지 5%만을 LH 등이 부담하게 됩니다.

* 매입약정형은 주택도시기금이 95%, 임차인 보증금 5%로 사업비 조달

○ 또한, 20년 장기전세주택(시프트)과 달리 **공공전세형은 6년간 운영**(상황에 따라 처분가능), **무주택 실수요자면 누구나** 소득·자산 요건 제한없이 청약이 가능하므로 **이용가능 대상**이 넓고,

- 지원 단가를 인상(서울 6억원)하여 고품질 자재 및 인테리어, 충분한 주차시설 등 **최신 주거 트렌드를 반영**하고, **도심 등 수요 집중 지역**에 **공급 예정**인 만큼 **상당한 수요가 예상**되며, **공실** 등으로 인한 **손실 발생 가능성은 높지 않을 것**으로 보입니다.

□ 정부는 11월 민간 설명회 개최 등을 통해 **공공전세·매입약정 등 신규주택 공급을 위한 후속조치**에 **조속히 착수**할 예정입니다.

○ 이번 대책의 공급 물량 40% 이상을 **'21년 상반기에 집중** 공급하는 등 **공급 효과를 조기에 가시화**하고, **전세시장이 안정**될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 좌명한 사무관(☎ 044-201-3339)에게 연락주시기 바랍니다.