

공공 신축매입 약정 신청 12만호 돌파 ... 비아파트 시장 정상화 '청신호'

- 기획재정부·국토교통부, 「제8차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- 주택공급 확대방안의 성과가 가시화 될 수 있도록 후속조치 신속 이행

정부는 '24.9.20.(금) 김범석 기획재정부 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회·금융감독원이 참석한 「제8차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다.

오늘 발표된 주간 아파트가격동향에 따르면 추석 연휴 등의 영향으로 서울 아파트 가격 상승세가 둔화되었지만 앞으로도 경계심을 가지고 8.8 공급대책 및 시중 유동성·가계대출 관리의 영향과 시장 상황을 예의주시하기로 하였다.

「8.8 주택공급 확대방안」 발표 이후 국민 주거안정을 위한 56개 세부 정책 과제 중 8월 목표과제 13개를 모두 완료하였으며, 9월 목표과제도 차질 없이 진행 중이다. 도심 내 아파트공급의 획기적 확대를 위해 「재건축·재개발 촉진 특례법」 제정안과 「도시정비법」 개정안이 9.2일 발의되는 등 입법과제도 정상 추진 중이며, 비아파트 시장 정상화를 위한 공공 신축매입 약정의 경우 7월말 7.7만호에서 9월 13일 기준 약 12.5만호로 신청이 크게 늘었고 이 중 약 3.5만호가 심의통과(9.13일 기준)된 상황이다. 이는 주 단위 기준 평균 약 1만호가 신청 접수되는 수준으로 민간시장의 뜨거운 관심과 큰 호응을 얻고 있다.

또한, 8.8 주택공급 확대방안을 통해 발표한 수도권 공공택지 미분양 매입 확약*의 경우 현재까지 23개 기업에서 1.9만호 가량 매입 확약이 접수되었으며, LH는 신청업체와 신속히 약정을 체결함으로써, 조기 착공을 유도할 계획이다.

* 민간에서 '25년까지 착공하여 준공 후 미분양이 발생할 경우 LH가 매입

아울러, 정부는 지난 8.8 주택공급 확대방안을 통해 발표되었던 부동산 PF 사업 지원 방안을 차질없이 이행해 나가기로 하였다. 정상 사업장의 원활한 자금 조달을 위해 총 30조원에서 35조원으로 확대한 PF대출 보증 공급의 경우 누적 총 25.2조원('24.9.6일 기준)이 승인되는 등 사업성이 충분하다고 평가된 정상 사업장에 대한 유동성 지원을 지속해 나가고 있다.

현재 부동산 PF 사업장에 대해서는 1차 사업성 평가가 최근 마무리되는 등 사업장별 사업성 판단에 기반하여 관리해 나가고 있다. 1차 평가대상 중 유의·부실우려 여신은 전체 PF 익스포처의 9.7% 수준이며, 부실 가능성 높은 사업장을 1차 평가한 만큼 잔여 평가대상 중 추가 유의·부실우려 사업장은 많지 않을 것으로 예상된다. 이와 함께, 1차 평가대상은 재구조화·정리 계획을 확정하였고 이에 대해 9월말부터 사후관리 이행실적을 매월 점검할 예정이다. 1차 평가대상 이외 전체 사업장에 대해서도 사업성 평가를 11월까지 실시할 계획이며, 12월부터는 모든 부동산 PF 사업장을 대상으로 매 분기 평가를 진행하는 상시평가 체계로 전환할 예정이다.

이와 함께, 사업성은 있으나 일시적으로 유동성 어려움을 겪고 있는 부동산 PF 사업장의 경우 LH가 사업성 검토 후 토지를 매입(총 3조원 규모)하여 정상화하는 방안을 추진 중이며 9월말 2차 매입 신청공고를 진행할 예정이다.

참석자들은 앞으로도 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 통해 8.8 주택공급 확대방안에 따른 주택공급 진행 상황을 지속적으로 점검하고, 국민 주거안정 실현을 위한 주택공급 확대가 차질 없이 진행될 수 있도록 총력을 기울일 예정이다.

담당 부서 < 총괄 >	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관	함진우 (lovehims@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
		담당자	사무관	이종문 (jmoonlee213@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범 (044-201-3411)
		담당자	사무관	황규오 (hkyuoh62@korea.kr)
담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (amdori@korea.kr)
담당 부서	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	김은순 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	강병재 (econis@fss.or.kr)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병의원으로

