

서울 집값 상승률 둔화,

공공주택 5만호 착공으로 공급 대폭 늘린다

- 기획재정부·국토교통부, 「제9차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- LH 공공주택 건설 착공계획 작년 실적 대비 4.5배 수준
- 수도권 인근 고양창릉, 하남교산 등 이르면 내년 상반기 분양 예정

정부는 '24.10.8.(화) 김범석 기획재정부 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회가 참석한 「제9차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다.

8월 서울 아파트 매매거래량(7,609건)은 7월 정점(9,518건) 대비 20% 감소하였고, 9월 5주차 주간 서울 아파트 가격 상승률(0.10%)도 8월 2주차 정점(0.32%) 대비 3분의1 수준으로 감소하는 등 상승폭 둔화세가 이어지고 있다.

다만, 금리인하 기대감 등 여전히 불안 요인이 상존하므로 8.8 공급대책을 속도감 있게 추진하고, 앞으로도 경계심을 가지고 시중 유동성 및 가계대출 관리를 해나갈 예정이다.

올해 LH의 착공 계획 물량은 5만호로 지난해 실적인 1.1만호 대비 4.5배 수준으로, 현재 5만호를 모두 발주 완료하는 등 대규모 공급을 차질없이 추진하고 있다. 특히, 수도권에서 선호도가 높은 3기 신도시 고양창릉, 하남교산 등을 비롯한 6천호는 내년 상반기 분양 예정이며, 구리갈매역세권과 과천주암, 화성동탄2 등 1만호는 하반기에 분양될 전망이다.

또한, 민간시장의 큰 호응을 얻고 있는 공공 신축매입 약정도 10월 4일 기준 13.6만호에 달하는 매입신청이 접수되었고, 이 중 4.1만호가 심의를 통과하였다. 이는 7월말 대비 주 단위로 평균 약 0.7만호가 추가로 매입 신청 접수되는 수준이다. LH는 추가 심의 및 약정체결 등 후속절차를 조속히 완료하여 올해 5만호의 대규모 주택 물량을 차질없이 공급할 예정이다.

정부는 「노후계획도시정비법」에 따라 주민이 특별정비계획을 제안 시 계획이 신속 수립될 수 있도록 ‘특별정비계획 수립 Fast-Track’을 11월 도입하고, 최근 9.26일 국회 국토교통위원회를 통과한 「도시 및 주거환경 정비법」 개정을 통해 안전진단 통과 전에도 재건축 절차를 진행할 수 있도록 하는 등 정비사업 추진을 가속화할 계획이다.

아울러, 국민 주거안정을 위한 「8.8 주택공급 확대방안」 발표 이후 2개월간 전체 56개 세부 정책과제 중 목표과제 32개를 완료하였으며, 4/4분기 목표과제도 조속히 완료할 계획이다. 입법필요 과제도 7개 제·개정안을 발의 완료하였다.

PF 사업장에 대한 자금공급도 순조롭게 진행되면서 주택공급 확대에 기여하고 있다. 금년 들어 총 3.6만호 상당의 주택 사업장에 대하여 총 10조원 규모의 PF 보증이 승인('24.1~8월 기준)되는 등, 정상 사업장에 대한 유동성 공급이 원활히 이루어지고 있다.

또한, 서울 서초구 아파트 사업장 등 입지가 좋은 PF 사업장의 경공매 낙찰이 이루어지는 등, PF 사업장의 재구조화도 차질없이 진행되고 있다. 이와 함께, 부동산 PF 시장 안정화와 건설경기 활성화를 위해 LH가 3조원 규모(매입 2조원, 매입확약 1조원) 건설업계 보유토지 2차 매입을 공고('24.9.30.)하였다. 이를 통해 일시적으로 유동성 어려움을 겪는 부동산 PF 사업장 정상화를 추진할 예정이다.

8.8 주택공급 확대방안 후속조치로 지난 7주간(8.13.~9.27.) 실시한 '24년 수도권 주택 이상거래에 대한 관계기관 합동 1차 현장 점검 및 기획 조사 결과, 397건의 위법 의심거래를 적발하고 경찰청에 수사 의뢰 등 엄중조치할 계획이다. 앞으로도 관계부처 및 지자체가 공조하여 부동산 거래질서를 교란하는 불법행위와 불공정행위를 차단해 나가고, 집값 상승을 부추기는 과장되거나 잘못된 보도 등에 대해서도 적극 대응할 계획이다.

참석자들은 앞으로도 8.8 주택공급 확대방안에 따른 주택공급 이행 상황을 지속적으로 점검하고, 국민 주거안정 실현을 위한 주택공급 확대가 차질없이 진행될 수 있도록 노력해 나가기로 하였다.

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	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	이송이 (mushroom92@korea.kr)
		담당자	사무관	배수암 (amdori@korea.kr)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다

가벼운 증상은 동네 병·의원으로

