

주택 시장 동향을 철저히 모니터링하고, 주택수급 관리에 총력을 다하겠습니다.

- 기획재정부·국토교통부, 「제15차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- 「주택시장 안정화 방안」 발표 이후 가격 상승폭 둔화, 필요시 추가 시장안정조치
- 서울시, 도심 내 주택공급 확대 위해 정비사업 갈등 해소 등 공정관리 철저
- 실수요자 중심 자금공급 및 시장교란행위 기획조사로 투기수요 유입 방지

정부는 '25.4.11.(금) 김범석 기획재정부 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회·서울특별시·한국은행·금융감독원이 참석한 「제15차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다.

* 참석자: 기재부 1차관 국토부 1차관 서울시 행정2부시장 금융위 사무처장 한은 부총재보 금감원 은행중소부원장

참석자들은 지난 3월 19일 「주택시장 안정화 방안」 발표 이후 용산·강남3구 등 서울 지역의 주택가격 상승폭이 점차 둔화되고 있다고 평가하며, 계속해서 시장상황을 철저히 모니터링하겠다고 밝혔다. 향후 주택시장 불안이 다시 우려될 경우, 조정대상지역, 투기과열지구, 토지거래허가구역 추가지정 외에도 금융·세제·정책대출 등 다양한 대응방안을 검토하여 시장안정조치를 강구하겠다고 강조했다.

* 용산·강남3구 주간 APT 변동률(% 전기비): (3.1주)0.53 (3.2)0.64 (3.3)0.74 (3.4)**0.19** (3.5)**0.22** (4.1)**0.16**
서울 주간 APT 변동률(% 전기비): (3.1주)0.14 (3.2)0.20 (3.3)0.25 (3.4)**0.11** (3.5)**0.11** (4.1)**0.08**

참석자들은 서울·수도권 입주예정물량을 점검하면서, 주택공급이 계획대로 안정적으로 이루어지도록 공급계획 세부과제를 차질없이 추진해 나가기로 하였다. 특히, 서울시는 올해 동남권(서초·강남·송파·강동구) 입주예정물량 1.4만호 등 양질의 주택이 적기에 충분히 공급될 수 있도록 모든 정비사업에 대해 추진현황을 철저히 관리할 계획이다. 이를 위해 입주예정물량 점검 회의를 주기적으로 진행하고, 정비사업 갈등 발생 시 코디네이터 파견을 통해 갈등을 조기에 해소하는 등 공정관리에 총력을 다하겠다고 밝혔다.

또한, 정부는 수도권 입주물량을 확대하기 위해 신속한 입주가 가능한 신축매입* 물량을 지난해 11만호로 대폭 확대하였는데, 11만호 중 80% 수준의 물량이 수도권 선호지역(역세권 등)에 공급되며 내년부터 본격적으로 입주를 개시할 예정이라고 밝혔다.

* LH와 매입약정 체결한 사업자가 주택을 건설하면 LH가 이를 매입하여 공급(임대 또는 임대 후 분양전환)하는 사업으로, 낮은 리스크로 일반사업 대비 사업기간 대폭 단축

아울러, 월별·분기별 가계대출 관리체계에 더해 서울·수도권을 중심으로 지역별 가계대출 모니터링을 면밀히 진행하면서 실수요자 중심으로 자금이 공급되도록 하고, 주택가격 변동성 확대시 금융권과 긴밀히 협조하여 가계 부채 리스크가 확대되지 않도록 점검·관리해 나가기로 하였다.

국토부와 서울시는 한국부동산원과 합동으로 현장점검반을 구성하여 서울 선호지역을 중심으로 집값담합, 허위매물·신고, 부적절한 자금조달 등 시장 교란행위를 철저히 모니터링하고 있으며, 앞으로도 시장과열 우려지역을 중심으로 대상지역을 확대하여 점검을 지속하겠다고 언급하였다. 특히, 거래신고 내용을 토대로 신고가 거래 후 계약해지 등 집값 띄우기, 편법 증여, 편법대출 의심 거래 등을 집중조사할 계획이다. 또한, 불법 의심 행위는 국세청·금융위원회·행정안전부·지자체 통보 및 경찰청 수사 의뢰 등 엄정한 대응을 이어나가겠다고 밝혔다.

* 시장교란행위 의심 사례: 아파트 커뮤니티 앱을 통해 서울 소재 아파트 단지에 대해 특정 가격 이상으로 거래를 유도한 정황 포착, 집값 담합 의심으로 지자체에 추가조사 요청

참석자들은 앞으로도 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 통해 주택 시장 동향을 면밀히 모니터링하고, 향후 추가적인 주택시장 불안에는 관계 부처·지자체가 원팀이 되어 신속하고 단호하게 대처해 나가기로 하였다.

담당 부서 < 총괄 >	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	최시영 (044-215-2850)
		담당자	사무관	유형세 (hyongseyoo@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (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)
담당 부서	서울특별시 주택정책지원센터	책임자	센터장	정종대 (02-2133-7039)
		담당자	사무관	박현정 (jjung@seoul.go.kr)
	서울특별시 토지관리과	책임자	과 장	이계문 (02-2133-4660)
		담당자	사무관	지미종 (jmj9313@seoul.go.kr)
담당 부서	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	이윤선 (yunsunlee@fss.or.kr)

