

		보도설명자료	
		배포일시	2020. 8. 3.(월) / 총 4매(본문4)
담당 부서	주택정책과	담당자	·과장 이명섭, 사무관 허은, 홍승희 ·☎ 044-201-3324, 4129
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 실수요자의 내 집 마련 기회를 확대하기 위해 지속적으로 노력하고 있습니다

- 최근 경제정의실천시민연합의 주택정책 관련 문제 제기에 대하여 정부의 입장을 말씀드립니다.

1. 주택가격 통계에 관한 입장

- 주택가격 변동률을 산정할 때 중위 또는 평균 매매가격을 활용하는 통계는 시장 상황을 과잉 해석할 여지가 있습니다.
 - 중위 또는 평균 매매가격은 저가의 노후 아파트 멸실이나 신축 고가 아파트 신규 공급에 따라 시간이 지날수록 상승하는 측면이 있어 시계열로 단순 비교할 경우 과도한 집값 상승을 나타낼 수 있습니다.
 - 이에 따라 한국감정원과 KB국민은행의 주택가격동향조사 모두 주택시장의 가격 변화를 측정할 때 중위(평균) 매매가격 변동률이 아닌 가격지수의 변동률을 활용하여 시장상황을 해석하고 있습니다.
- 한국감정원의 주택가격동향조사는 전국의 주택 표본(28,360호)을 조사하여 176개 시군구 단위로 공표되고 있으며, 국제적 권고방식인 '제본스 지수(Jevons Index)' 방식으로 생산되는 국가승인통계로 주택가격과 관련한 유일한 지정통계*입니다.

* 지정통계(통계법 제17조) : 정부의 각종 정책의 수립·평가 또는 다른 통계의 작성 등에 널리 활용되는 통계로서 ①전국대상, ②지역발전을 위한 정책수립 및 평가의 기초자료 ③다른 통계의 모집단자료로 활용 가능, ④국제기구에서 권고하는 통일된 기준 및 작성방법에 따라 작성, ⑤그 밖에 통계청장이 인정하는 경우에 해당

- 주택 표본은 외부 전문가의 연구용역을 통해 선정되고 있으며, 표본 현황의 마이크로데이터('17.5월~'20.5월) 또한 부동산통계정보시스템(www.r-one.co.kr)을 통해 투명하게 외부에 공표되고 있습니다.

2. 경실련의 주택정책 제언에 관한 입장

□ 정부는 주택정책을 경기부양을 위해 활용하지 않는다는 원칙 아래, 서민 주거안정과 실수요자 중심의 주택시장 안정을 위해 지속적으로 노력 중입니다.

- 경실련도 '국민 중심의 주택정책 및 시장안정 도모'를 주택정책의 방향으로 제언하고 있으므로, 정부도 큰 틀에서의 경실련의 문제 제기 및 제언 내용에 대해 공감하고 있습니다.

□ 다만, 주택시장의 제도 변화는 국민의 삶에 미치는 영향이 큰 만큼 국민의 삶을 책임지는 정부가 경실련이 제언하는 내용 모두를 전격 도입하기에는 어려운 측면이 있으며, 점진적으로 제도를 정비해 나가고 있습니다.

① 후분양제 도입 및 분양원가 공개

□ 정부도 주택의 하자 축소 및 수요자의 선택폭 확대 등을 위해 「제2차 장기·주거종합계획('13~'22) 수정계획」에 따라 공공분양과 공공택지를 중심으로 주택 후분양제를 순차 확대 중에 있습니다.

- 다만, 한꺼번에 모든 주택을 후분양으로 전환하는 경우 일시적인 분양 공백으로 인해 기존 주택으로 매수가 집중될 우려가 있어 순차적으로 후분양제를 확대해 나갈 필요성이 있습니다.

- 분양원가에 대해서도 공공택지의 분양가격 공시항목을 대폭 확대 (12→62개)하는 등 소비자의 알 권리를 증진하고, 분양가격 산출의 적정성 검증을 강화하기 위해 노력하고 있습니다.

② 공시가격 현실화

- 공평 과세의 기반을 갖춰 조세 정의를 제고하기 위해 그간 공시가격과 시세와의 차이가 컸던 고가 주택을 중심으로 공시가격도 꾸준히 현실화해나가고 있습니다.
- 현재 전문기관의 연구용역을 통해 목표 현실화율과 현실화 제고 방식 등을 검토 중에 있으며, 관계부처 협의 및 전문가 토론회·공청회 등을 거쳐 금년 10월 중 「공시가격 현실화 로드맵」을 발표할 예정입니다.

③ 임대사업자 혜택 제한

- 정부는 임대사업자에 대한 과도한 세제혜택을 조정하기 위해 '18년 9.13 대책을 통해 조정대상지역 내 신규 취득 임대주택에 대해서는 양도세 중과배제, 종부세 합산배제 등 주요 세제혜택을 이미 폐지하였습니다.
- 또한 계약갱신청구권 및 전월세상한제가 전면 도입됨에 따라, 제도 간 정합성을 위해 임대등록 제도를 전면 개편하면서 아파트에 대해서는 임대등록 제도를 폐지하였습니다.
- 더불어 7.10 대책을 통해 다주택자와 단기 주택 보유자 등 투기성 주택 구매에 대해서는 세 부담을 크게 강화하였습니다.
- 아울러, 임대인이 과도한 대출을 실행하여 임차인에게 피해를 주는 사례가 없도록 모든 지역의 주택 매매·임대사업자에 대해서는 주택담보대출을 금지하였습니다.

④ 전세대출 강화

- 실거주하지 않는 주택을 전세대출을 이용하여 구매하는 사례를 방지하기 위해 전세자금대출보증에 대한 이용 제한을 강화하였습니다.
- 투기지역·투기과열지구 내 시가 3억원 초과 아파트를 신규 구입한 경우 전세대출 보증을 받을 수 없고, 이미 실행된 전세대출도 회수됩니다.

⑤ 수도권 30만호, GTX 복합환승센터 등 개발사업 중지

- 정부는 실수요자의 내 집 마련 기회를 넓히고 출퇴근 교통여건을 개선하기 위해 수도권 30만호 등 주택공급 확대 방안과 GTX 등 광역교통망을 확충하기 위한 대책을 추진하고 있습니다.
- 해당 사업은 수도권에 거주 중인 국민의 주거불안과 만성적인 교통난 등 당면한 과제를 해결하기 위한 필수적인 과제로, 국민의 삶의 질 개선을 위해 속도감 있게 추진해 나갈 예정입니다.
- 다만, 한국판 뉴딜의 핵심 투자처를 지역으로 설정하고 새만금 등 지방의 신규 국가 산업단지에 스마트그린 국가시범산단 조성을 추진하는 등 국토 균형발전을 위한 정책도 지속적으로 추진 중입니다.
- 정부는 앞으로도 각 계의 정책 제언을 귀담아 듣고 실수요자의 내 집 마련 기회를 확대하기 위한 대책 마련을 위해 지속적으로 노력하겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 홍승희 사무관(☎ 044-201-4129)에게 연락주시기 바랍니다.