

	<h1>보도설명자료</h1>		
	배포일시	2021. 9. 7.(화) 총 1매	
담당 부서 국토교통부 민간임대정책과	담당자 : 과장 이두희, 사무관 곽희종 ☎ (044) 201-4109		
보도일시		즉시 보도 가능합니다	

누구나집 분양가격은 고분양가가 아닙니다.

< 관련 보도내용 >

- ◆ 말 뒤집은 송영길표 ‘누구나집’... 분양가, 시세의 최대 120% ‘고분양가’ 논란 (경향비즈, 9.6)
 - 서민과 무주택자 대상 주택공급 대책 ‘누구나집’ 분양가가 시세의 120%에 달해 6월 대책 발표 당시 ‘분양가가 시세의 80~90%’ 수준보다 40%p 이상 높아져...

- 누구나집의 분양전환가격은 ‘공모시점 감정가격’에 사업 착수시점부터 분양시점(약 13년)까지 ‘연평균 주택가격 상승률 1.5%를 적용*한 주택가격**’ 범위 내에서 사업자가 제시한 가격으로 결정됩니다.
 - * 누구나집은 「민간임대주택법」에 따른 ‘공공지원민간임대주택’으로 사업주체인 민간사업자의 최소 수익률(IRR 5% 이상) 확보가 가능한 수준을 감안
 - ** 13년간 연평균 1.5% 상승률 적용시 약 21% 상승

- 따라서 분양가격은 ‘현재 감정평가금액의 120%’ 이하로 책정되는 것이므로 ‘시세의 120%’ 표현은 적합하지 않습니다. 구체적인 가격은 사업자 간 경쟁을 통해 공모과정에서 정해질 계획입니다.
- 아울러 상한으로 제시된 감정가격의 120%는 향후 약 13년 이후 분양되는 주택가격을 현 시점에서 정한 가격으로 물가상승률* 등을 감안시 고분양가라고 할 수 없습니다.
 - * '01~'20년 소비자물가상승률 평균 2.3%, '21년 2.1%, '22년 1.5%(전망, 한국은행)

- 앞으로 우리부는 무주택 실수요자가 보다 저렴한 가격으로 내집 마련 기회를 제공받을 수 있도록 보다 면밀히 관리해나갈 계획입니다.