

 국토교통부	보도설명자료		
	배포일시	2021. 12. 1.(수) / 총 2매	
담당 부서	국토교통부 민간임대정책과	담당자	·과장 이두희, 사무관 김원섭 ☎ (044) 201-4109
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

누구나집의 확정분양가격은 고분양가가 아닙니다

< 관련 보도내용(국민일보, 11.30일, 부동산 10면) >

◆ 의왕 8.5억, 화성 7억... 송영길표 ‘누구나집’도 고분양가 논란

- 서울과 인접하지 않은 지역의 30평형대 기준 분양가가 8억원이 넘어 고분양가 논란에 휩싸여

□ 금번 누구나집 시범사업지의 분양전환가격은 공모기관(LH, iH)에서 상한금액을 제시하고, 그 상한 범위 내에서 사업자가 실제 적용할 분양전환가격을 제시하게 함으로써 결정되었습니다.

- 상한금액은 해당지역 아파트의 ‘현재 감정가격’에 앞으로의 사업기간(13년) 동안 ‘연평균 1.5%의 주택가격 상승을 가정’하여 제시되었습니다.
- ‘현재 감정가격’은 시세를 반영하되 시세보다는 다소 낮게 책정되며,
- ‘연평균 1.5%’는 그동안 우리나라 주택가격 상승률이 장기적으로 1.5%에 수렴한다는 경험치를 바탕으로 적용하였습니다.
- 13년 후의 주택가격은 예측하기 어렵습니다. 하지만, 장기 임대 사업을 위해서는 반드시 가정이 필요하기에 가장 신뢰할 수 있는 경험치를 활용하였습니다.

- 또한, 이러한 가정이 반드시 연 1.5% 상승을 기대하는 것은 아닙니다. 사업자는 연 1.5%에 못 미치는 상승, 또는 하락에 대한 리스크를 감안하여 사업에 참여하였습니다.

□ 아울러, 금번 시범사업 6개 사업장에서 최종적으로 제시된 확정분양가는 현재 주변시세에 비해서도 결코 높지 않습니다.

○ 인천 검단 4개 사업지의 84m² 유형 확정분양가는 5.94~6.13억원이며, 주변 시세는 약 7억~10억원*에 형성되어 있습니다.

* (호반써밋 1차) 매물 8.9~10억원, 실거래 7.85억원('21.11)
(우미린퍼스트) 매물 7.5~13억원, 실거래 7.4억원('21.2)

○ 화성능동 사업지의 84m² 유형 확정분양가는 7.04억원이며, 지구 주변의 전용면적 84m²의 시세는 약 7억~8.5억원*입니다.

* (서동탄역파크자이) 매물 7.4~8.5억원, 실거래 7.5억원('21.10)
(서동탄역파크자이2) 매물 7.0~8.2억원, 실거래 6.98억원('21.9)

○ 의왕초평 사업지의 경우에도 84m² 유형 확정분양가 8.5억원인 반면, 지구 주변의 시세는 약 8.8억~10억원*입니다.

* (의왕역 센트럴시티) 매물 10~13억원, 실거래 7.5억원('21.6)
(휴먼시아 5단지) 매물 8.8~10억원, 실거래 8.5억원('21.8)

□ 정부는 누구나집 시범사업이 무주택 실수요자가 보다 저렴한 가격으로 내집 마련 기회를 제공받을 수 있도록 하는 데 실질적인 기여를 할 수 있도록 사업을 면밀히 관리해나갈 계획입니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간 임대정책과 김원섭 사무관(☎ 044-201-4109)에게 문의하여 주시기 바랍니다.