



보도시점 2024. 7. 18.(목) 14:00 배포 2024. 7. 18.(목) 14:00

주택시장 안정화에 총력 대응

- 최상목 부총리 겸 기획재정부 장관, 「제7차 부동산 관계장관회의」 개최
- 주택공급 확대, 가계부채 하향 안정화 기조 강화 등 시장안정에 총력
- 3기 신도시 등 수도권 공공택지 23.6만호 분양, 수도권 신규택지 2만호 이상 추가 공급

최상목 부총리 겸 기획재정부 장관은 7.18일(목) 14:00 정부서울청사에서 「제7차 부동산 관계장관회의」를 주재하고, 최근 주택가격 추이 및 공급 상황 등 시장 동향을 점검하였다.

최 부총리는 최근 부동산 시장은 시장 전반이 과열되는 상황은 아니나, 서울·수도권 중심으로 주택가격 상승세가 확산되고 있어, 現 상황을 엄중하게 인식하면서 모니터링을 강화하고 있다고 언급했다. 더불어, 국민 주거안정을 민생의 핵심과제로 두고 관계부처 공조 하에 부동산 시장 안정에 총력을 다하면서, 다음과 같이 대응하겠다고 밝혔다.

우선, 청년 및 무주택 서민이 안심할 수 있도록 주택공급을 확실하게 늘린다. 교통 등 정주여건이 우수한 3기 신도시 등을 중심으로 시세보다 크게 저렴한 수준으로 '29년까지 23.6만호를 분양하고, 금년 하반기 그린벨트 해제 등을 통해 수도권 신규택지도 2만호 이상 추가 공급한다.

도심 재건축·재개발을 통한 주택공급도 활성화한다. 이번 정부 들어 정비구역 지정이 대폭 늘어나면서 도심 주택공급이 과거 평균 대비 2배 이상 확대된 바 있다. 정비사업 속도 및 사업성을 제고하기 위한 제도개선 방안을 마련하고, 사업장별 맞춤형 갈등 중재도 확대한다. 부동산 PF는 정상 사업장에 총 24조원의 PF대출 보증이 집행되는 등 유동성이 원활히 공급되고 있으며, 최근 PF 사업성 평가가 완료된 만큼, 사업성이 낮은 사업장에 대한 신속한 재구조화를 유도해나가고 있다.

이와 함께, 전세시장 안정을 위해 비아파트 공급을 가속화한다. 공공매입임대주택 공급을 당초 계획된 12만호보다 최소 1만호 이상 추가 공급하고, 이 중 5.4만호를 금년 하반기에 수도권에 집중 공급한다. 신축 소형 비아파트 구입 시 세제지원, 주택 청약 시 무주택으로 인정되는 소형주택 범위 확대 등을 통해 민간의 공급 확대도 유도한다.

가계부채 하향 안정화 기조도 강화한다. '24.9월 예정된 스트레스 DSR 2단계를 차질없이 시행하고, 주택정책금융에 대한 관리감독도 강화한다. 주택담보대출 전반에 대한 모니터링과 함께, 필요시 건전성 규제 강화방안도 강구한다.

최 부총리는 주택가격 상승이 투기적 수요로 이어지지 않도록 철저히 관리하겠다고 언급하면서, 국토부 중심으로 합동 현장점검반을 가동하여 시장교란행위를 단속하고, 불법행위를 엄단하며, 탈루세액을 추징하겠다고 강조하였다. 또한, 이러한 조치에도 불구하고 시장과열이 나타난다면 특단의 조치도 강구하겠다고 밝혔다. 이에 더하여, 이상의 조치를 신속 이행·점검하기 위해 관계부처 차관급 TF를 매주 가동하고, 추가 주택공급 확대 방안도 8월 중 발표할 예정이라고 밝혔다.

이어서 박상우 국토교통부 장관은 1기 신도시 정비 선도지구 공모, 든든 전세주택 입주 등 주택공급 확대를 위해 정부가 노력한 결과, 서울·수도권 아파트 착공이 금년 1~5월 기준 전년 대비 증가하였고, 서울 아파트 입주 물량도 '24년 3.8만호, '25년 4.8만호로 최근 10년 평균보다 많으며, 특히 선호단지인 재건축·재개발에서 '24년 2만호, '25년 3.3만호가 공급된다는 내용을 언급하였다. 또한, '24.9월 인천계양을 시작으로 3기 신도시 등 공공택지에서 총 23.6만호의 본청약이 진행되고 총 24.2만호가 입주 예정인 바, 주택공급이 충분한 상황임을 강조하였다.

이에 더하여, 수도권 신규택지 후보지 2만호 이상 발굴, 공공 비아파트 공급 및 민생토론회 후속 입법조치 등을 차질없이 이행해나가고, 부동산 시장 거래질서 확립을 위해 불법행위 여부를 확인하겠다고 밝혔다. 이와 함께, 민간의 주택공급 여건은 지속 개선하되 공공이 이를 보완할 수 있는 추가적인 공급 확대방안도 마련 중임을 언급하였다.

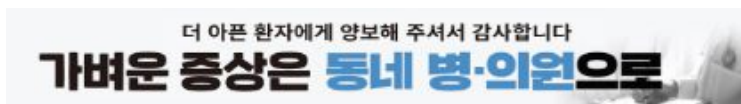
앞으로도 정부는 관계기관간 긴밀한 공조를 통해 주택시장 상황에 대한 공통의 인식을 갖고, 적기에 관련 대책을 마련하는 등 기민하게 대응할 예정이다.

※ (참고1) 부총리 겸 기획재정부 장관 모두발언

(참고2) 국토교통부 장관 모두발언

(참고3) 10문 10답 QA

담당 부서 <총괄>	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관	김태순 (tskim07@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
		담당자	사무관	문영훈 (myhoon@korea.kr)
담당 부서	금융위원회 거시금융팀	책임자	팀 장	임형준 (02-2100-1690)
		담당자	사무관	송병민 (witheople@korea.kr)
담당 부서	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은 (rich@fss.or.kr)



참고 1

부총리 겸 기획재정부 장관 모두발언

□ 부동산 관계장관회의를 시작하겠습니다.

[부동산 시장 평가]

□ 최근 부동산 시장은 서울·수도권 일부 아파트 중심으로 가격 상승폭이 확대되는 등 변동성이 커지는 모습입니다.

○ 지방과 비아파트 주택가격은 하락하는 등 지역별, 주택유형별로 차별화 양상을 보이고 있어 시장 전반이 과열되는 상황은 아니나,

○ 서울·수도권을 중심으로 상승세가 점차 확산되고 있어 정부는 현 상황을 엄중하게 인식하고 모니터링을 한층 강화하고 있습니다.

□ 국민의 주거안정을 민생의 핵심과제로 두고 관계부처 공조하에 부동산 시장 안정을 위해 총력을 다하겠습니다.

[대응방향]

□ 우선, 청년과 무주택 서민이 안심할 수 있도록 주택공급을 확실히 늘리겠습니다.

○ 교통 등 정주여건이 우수한 3기 신도시 등을 중심으로 '29년까지 총 23만 6천호를 시세보다 크게 저렴한 수준*으로 분양하겠습니다.

* 3기 신도시 등 공공택지는 분양가 상한제 적용되어 시세보다 낮은 수준으로 공급 가능

- 또한, 금년 하반기 그린벨트 해제 등을 통해 수도권 신규택지를 2만호 이상 추가 공급하겠습니다.

○ 도심 재건축·재개발을 통한 주택공급도 촉진하겠습니다.

- 윤석열 정부 들어 정비구역 지정이 대폭 늘어나며 도심 주택공급이 과거 평균대비 2배 이상 확대*되었습니다.

* 정비구역 신규지정(만호) : (장기평균) 3.3<서울 0.9> / ('23년) 6.5<서울 2.1>

- 정비사업 속도와 사업성을 제고하기 위한 추가 제도개선 방안도 신속히 마련하겠습니다.
- 이에 더해 사업장별 맞춤형 갈등 중재*를 확대하여 정비사업장의 착공·준공 지연도 최소화해 나가겠습니다.

* 서울시 공사비 갈등 사업장 중 4곳(은평대조, 잠실진주 등 약 7,300세대) 중재 완료

○ 부동산 PF 정상화도 속도를 배가하겠습니다.

- 현재까지 약 24조원의 PF 대출보증이 집행되는 등 정상사업장에 대한 유동성 공급이 원활히 이루어지고 있습니다.
- 최근 PF 사업성 평가가 완료된 만큼, 사업성이 낮은 사업장에 대해서도 신속한 재구조화를 유도해 나가겠습니다.

□ 둘째, 전세시장 안정을 위해 비아파트 공급을 가속화하겠습니다.

○ 전세사기로부터 안전하고 시세보다 저렴한 공공 매입임대 주택을 내년까지 당초 계획된 12만호보다 최소 1만호 이상 추가 공급할 계획입니다.

- 특히, 이 중 5만 4천호를 금년 하반기에 전세가격 상승세가 나타나는 수도권 지역에 집중 공급하겠습니다.

○ 신축 소형 비아파트 구입에 대한 세제지원, 주택 청약시 무주택으로 인정되는 소형주택 범위 확대 등을 통해 민간의 비아파트 공급 확대도 유도하겠습니다.

- 셋째, 가계부채 하향 안정화 기조를 강화해 나가겠습니다.
 - 금년 9월 예정된 스트레스 DSR 2단계를 차질없이 시행하는 등 DSR 규제를 점진적으로 내실화 확대하겠습니다.
 - 최근 빠른 증가세를 보이는 주택정책금융에 대해서는 철저한 현장 점검을 통해 자격 요건 등에 위반 사례가 없는지 관리 감독을 강화하겠습니다.
 - 주택담보대출 전반에 대해서도 관계기관 모니터링을 한층 강화하는 한편, 건전성 규제의 적정성을 점검하고 필요시 강화 방안을 강구하겠습니다.

- 넷째, 주택가격 상승세가 투기적 수요로 이어지지 않도록 철저히 관리하겠습니다.
 - 국토부를 중심으로 관계부처 합동 현장 점검반을 가동하여 시장교란행위를 단속하고, 불법행위를 엄단하며, 탈루 세액을 철저히 추징하는 등 투기 거래를 근절하겠습니다.
 - 이러한 조치에도 불구하고, 시장과열이 나타난다면 특단의 조치도 강구하겠습니다.

- 이상의 조치를 신속히 이행·점검하기 위해 관계부처 차관급 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 매주 가동하겠습니다.
 - 또한, 현재 관계기관 합동으로 준비중인 추가 주택공급 확대 방안을 8월 중 발표하겠습니다.

- 이어서, 국토교통부 장관님께서 주택 공급상황과 향후 계획에 대해 상세히 설명해 드리도록 하겠습니다.

안녕하십니까. 국토교통부 장관 박상우입니다.

최근 주택시장은 서울·수도권 일부 지역 중심으로 상승폭이 확대되고 있으며, 거래량도 꾸준히 늘어나는 상황입니다.

이에 정부는 긴장감을 가지고 시장 상황을 예의주시하고 있으며,

양질의 주택공급이 확대될 수 있도록 공급 장애요인들을 꾸준히 개선해 나가면서

인허가, 착공, 분양, 입주 등 주요 공급지표도 면밀히 모니터링하고 있습니다.

금년 5월까지 인허가·착공·준공 등 전반적인 주택공급 상황을 살펴보면,

아파트는 장기평균과 유사한 수준이나, non아파트는 장기평균 대비 30~40% 내외로 위축된 상황입니다.

정부는 하루 빨리 주택공급 여건을 회복시키고자, 지난해 9.26일 발표한 「주택공급 활성화 방안」을 시작으로 1.10일, 3.19일에 개최된 두 차례 민생토론회, 6.13일 발표한 「민생토론회 후속 규제개선 조치」 등 다양한 정책과제들을 발표하여 이행 중입니다.

1기 신도시 정비 선도지구는 6월 공모를 개시하였고, 하반기에 신도시별 선도지구를 선정할 계획이며,

대규모 재개발이 어려운 노후 저층 주거지도
아파트 수준의 주거환경을 갖출 수 있도록 하는
「뉴:빌리지」 사업도 연내 시범지구 선정을 추진할 계획입니다.

주택건설 사업의 활력 회복을 위해 추진 중인
PF대출 보증의 경우, 발표한 30조원 공급계획 중
'24.7월 현재 약 24조원이 공급되었으며,

시세보다 저렴한 월세로 장기간 거주 가능한
신축매입임대 주택의 경우,
약 6만호의 사업자 신청이 접수되어
현재 약정 체결을 위한 절차를 이행하고 있습니다.

전세사기로부터 안전하고 시중 보증금보다 저렴한
중산층 대상 든든전세주택도
다음달 첫 입주를 앞두고 있으며,

향후 2년간 든든전세주택은 전체 물량 2.5만호 중
2만호 이상을 서울과 수도권에 집중 공급할 계획입니다.

주택공급 확대를 위한
정부의 꾸준한 노력과 신속한 후속조치의 이행 결과,

금년 5월까지의 아파트 착공은
전국 기준 9만 2천호로
전년 동기 6만 1천호 대비
50.4% 증가하였습니다.

수도권은 전년 동기 3만 5천호 대비 63% 증가한 5만 7천호가 금년 5월까지 착공하였으며,

서울의 경우, 5월까지 1만호가 착공되어, 전년 동기 9천호 대비 13% 증가하였습니다.

착공 물량은 추후 분양으로 이어지는 만큼 향후 서울과 수도권의 분양 물량은 부족하지 않을 예정입니다.

또한 서울 지역 아파트의 준공 실적은 금년 1월부터 5월까지 1만 2천호로 전년 동기 대비 112% 증가하였으며, '24년에는 3.8만호, '25년에는 4.8만호가 입주할 예정입니다.

특히 재개발·재건축 등 정비사업 입주물량이 '24년 2만호, '25년 3.3만호가 공급되는 등 도심 내 우수입지에서 양질의 주택이 공급될 계획입니다.

최근 10년간 서울 아파트 평균 입주물량이 3.8만호이므로, 향후 2년간 서울에서는 평균보다 많은 아파트 입주 물량이 공급될 예정입니다.

국민들께서 관심이 많으신 수도권 3기 신도시 5곳, 고양창릉, 하남교산, 남양주왕숙, 부천대장, 인천계양의 경우,

상당한 기일이 소요되었던 보상 절차가 대부분 마무리되어 현재 부지 조성 작업이 진행되고 있으며, 금년에는 5곳 모두 주택 착공도 이루어질 계획입니다.

3기 신도시 분양은 '24.9월 인천계양을 시작으로,
'25년 상반기에는 고양창릉, 하남교산 등에서 본격 진행됩니다.

금년부터 '29년까지 3기 신도시와 수도권 우수 신규택지를 모두 더해
총 23만 6천호의 본청약을 계획하고 있으며,
같은 기간 동안 총 24만 2천호에 달하는
입주물량이 공급될 예정인 만큼,
장래의 수도권 주택 공급은 충분히 이루어질 예정입니다.

정부는 향후에도 꾸준한 주택 공급이 진행될 수 있도록
그린벨트 해제 등을 통해 수도권 신규택지 후보지를
2만호 이상 발굴하여 금년 하반기 중 발표하겠습니다.

또한 2년간 공공에서 직접 신축 빌라를 매입하여
임대주택 형태로 제공하는 신축매입약정, 든든전세주택 등
공공 非아파트 총 12만호(신축 10만호, 기축 2만호)도
차질 없이 공급하고, 추가로 확보하여
서민의 주거사다리를 보다 강화하고
위축된 非아파트 공급 정상화도 적극 유도하겠습니다.

아울러 사업자의 인허가 추진 과정에서
불필요한 부담이나 협의 지연이 최소화될 수 있도록
지역별 주택공급 현황을 수시로 점검하고
지자체와 함께 공급 장애요인을 적극 해소해나가겠습니다.

재건축 안전진단 통과시기 조정, 도시형생활주택 세대수 제한 폐지 등
민생토론회에서 발표한 법률들의 개정도 적극 추진하겠습니다.

국민의 민생과 직결된 법안인 만큼
초당적 관점에서 국회와 긴밀히 협력하여
금년 하반기 중 신속하게 통과될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

또한, 주택공급 확대와 병행하여
부동산 시장의 거래질서도 확립해나가겠습니다.

현재 국토부 부동산소비자보호기획단에서
금년 수도권 주택 거래분 전수를 대상으로
정밀 거래분석을 진행 중에 있습니다.

대출규제 회피, 편법증여, 허위매물·신고 등
불법행위 여부를 확인하여 사안에 따라
행정조치 및 관계기관 통보를 진행할 계획이며,

앞으로도 지속적인 모니터링을 통해 투기 수요는 철저히 차단하고
불법적인 거래행위 등에 대해서는 단호하게 대처해 나갈 예정입니다.

정부는 민간의 주택공급 여건을 지속적으로 개선하고
공공에서 이를 적극 보완할 수 있는
추가적인 공급 확대방안도 마련하고 있습니다.

국토교통부는 국민 주거안정과 주택시장 안정의 근본 해법은
‘수요에 부응하는 양질의 주택공급’이라는 엄중한 인식하에
충분한 주택 공급에 대한 국민의 기대에 부응할 수 있도록
온 힘을 다하겠습니다.

[시장상황]

1. 최근 서울 강남 등 아파트 가격상승이 서울, 수도권 등으로 확산
과열될 수 있다는 우려가 있는데, 시장상황에 대한 정부 평가는?

- 최근 부동산 시장이 서울·수도권 아파트 중심으로 가격 오름세가
지속되고 있으며 인근 지역으로 일부 확산되고 있는 상황
 - 반면 비아파트와 지방 주택가격은 하락하고 있어 시장 전반적인
과열 움직임으로 보기는 어려움
 - 다만, 최근 서울 아파트 가격 상승폭이 확대되고 있는 만큼 시장
상황을 예의주시하고 있으며, 투기 수요 등 과열 움직임이 나타날
경우 즉각 조치할 계획
 - 최근 서울, 수도권 아파트의 상승세는 전세사기 여파로 인한 아파트
쏟림 현상과 금리인하 기대감, 공급 불안심리 등이 복합 작용하여
실수요자들이 매수에 참여하게 된 것이 주요 원인이라고 생각함
 - 현재 주택시장은 주택 수급과 유동성, 시장 참여자의 심리 등
다양한 측면에서 상방요인과 하방요인이 상존하고 있는 상황
 - 금리인하 기대가 높아지면서 주택시장 유동성도 늘고 있으며,
수급 불안 확대로 매수심리가 살아나 가격 상방요인으로 작용 중
 - 다만, 스트레스 DSR 2단계 시행(9월) 등 정부의 가계부채 관리의지가
확고하고, COFIX 등 주택담보대출 관련 금리*가 과거 과열기 대비
월등히 높은 수준으로 일반 가계의 자금 조달부담이 여전한 상황
- * 월평균 COFIX 금리(%): ('20.5~'21.10) 0.92 ↔ ('24.1~6) 3.58
 월평균 은행채 5년물 금리(%): ('20.5~'21.10) 1.66 ↔ ('24.1~6) 3.80
- 서울 아파트의 입주물량은 올해와 내년 예년 수준을 기록할 것
으로 보이며, 3기 신도시 입주가 '27년 이후부터 본격화될 경우
공급 측면에서 시장 안정효과가 나타날 것으로 기대

2. 갭투자가 늘고, 지방에서 서울 아파트 원정 투자가 증가하는 등 이미 시장이 과열되었다는 의견이 있는데?

- 자금조달계획서에 따르면 전세보증금을 승계하여 매매거래를 체결한 갭투자 비율*이 37%로 예년 대비 크게 낮은 상황이며,
* 갭투자 비율(% , 서울APT): ('21.12) 60.1 ('22.12) 57.0 ('23.12) 38.9 ('24.5) 37.3
- 서울 아파트 매수자 중 서울 외 지역 거주민의 비율*은 20%로 예년 대비 낮은 만큼 갭투기 수요는 제한적일 것으로 판단
* 非서울 거주민 매수비율(% , 서울APT): ('20.1) 25.0 ('22.1) 23.7 ('23.1) 29.1 ('24.1) 23.0 ('24.5) 20.5
- 다만, 최근 선호지역 신축단지 등을 중심으로 가격 상승세가 이어지고 있는 만큼, 투기수요 유입에 대해 면밀히 모니터링 예정
* 7월3주 매매가격 변동률(%): (송파) 0.62 (서초) 0.47 (성동) 0.60 ↔ (강북) 0.04 (도봉) 0.05

3. 부동산 시장을 안정적으로 관리하겠다고는 하지만 실제로는 정책금융 지원 확대 등으로 부동산 경기를 띄우려는 것 아닌지?

- 주택도시기금을 활용한 신생아특례대출 등 정책금융은 무주택 서민의 주거안정, 국가적 위기인 저출생 대응 등을 위해 공급 중
- '24년 상반기 신생아특례 구입·전세자금 대출은 약 4조원 공급 되었으며, 이 중 신규대출은 2.2조원, 대환용도는 1.8조원으로, 주택시장에 순증으로 유입된 금액은 많지 않음
- 정부는 정책금융 공급시 부동산 시장과 가계부채의 안정적 관리, 저출생 대응 등 여러 정책목표 달성을 위해 종합적 시각을 견지
- 청년·서민·실수요자에게는 정책금융을 차질 없이 지원하되, 과도한 유동성이 유입되지 않도록 시장 상황을 예의주시할 계획이며
- 철저한 현장 점검 등을 통해 자격 요건 등의 위반 사례가 없는지 관리 감독을 강화해나가는 등 관계부처와의 긴밀한 공조 하에 정교한 조치를 시행해나갈 것임

4. 전세가격 상승세가 장기간 지속되고 있는데, 정부는 어떻게 대응할 것인지?

- 전세시장 안정을 위한 근본 해법은 주택공급 확대에 있으므로, 주택공급 확대를 위해 정부 정책역량을 집중하고 있음
 - 민간의 공급위축을 공공에서 보완하기 위해 시세보다 저렴하면서 전세사기 걱정 없는 매입임대주택을 2년 간 총 12만호(신축 10만호, 기축 2만호)를 차질 없이 공급할 계획
 - 12만호 중 「든든전세주택」은 2.5만호이며, 2만호 이상을 서울과 수도권에 집중 공급
 - 신속한 주택 매입을 위해 LH 내 수도권 매입확대전략 TF와 조기 착공지원팀·매입약정지원팀을 신설하는 등 전담 조직도 마련
 - 아파트보다 단기간에 공급이 가능한 비아파트 공급을 정상화하여 공급불안 심리를 완화
 - 서울과 인접한 3기 신도시 등 수도권 공공택지에서 주택공급이 신속하게 이뤄지도록 관계부처와 총력 대응

[주택공급]

5. 민간 전문가들은 '24~25년 서울·수도권 아파트가 부족한 것으로 전망하는데, 충분하다고 주장하는 근거는?

- '25년 전국 아파트 입주물량이 다소 감소할 예정이나, 미분양이 누적된 지방에서 입주물량이 줄어든 영향이 크며,
 - 수도권에서 입주예정인 아파트는 '24년 18.8만호, '25년 15.2만호로, 지난 10년 평균(연간 17.1만호) 대비 90~110% 수준 유지 전망
 - 국민들 관심이 높은 서울시 아파트 입주의 경우 '24년은 3.8만호, '25년은 4.8만호로, 지난 10년평균(연간 3.8만호)을 초과해 100~127% 전망

▶ 서울시가 인허가권자로서 보다 풍부한 데이터를 기반으로 예측한 입주예정 물량과 부동산원-R114 예측물량에 대해 착공여부 등 진행상황을 전수 비교검증한 결과,
 - 서울시 추산치('24년 3.8만호, '25년 4.8만호)가 보다 달성 가능성이 높다고 판단
 ※ 당초 부동산원-R114는 올 상반기 서울시 입주를 0.6만호로 예측했으나, 실제로는 5월까지 1.2만호로 집계
 - 부동산원-R114 추산치에는 입지가 양호한 청년안심주택(舊 역세권청년주택) 등 미반영
 ▶ 아울러, 정부는 올 하반기부터 지자체, 전문가 및 유관기관 등과의 협업을 통해 아파트 입주예정 물량 추산방식을 보완할 예정

'23년도 아파트 입주실적 및 '24~'25년도 입주예정 물량

지역	2023년		2024년		2025년		10년평균 (만호)
	실적(만호)	10년평균비	예정(만호)	10년평균비	예정(만호)	10년평균비	
전국	37.0	104%	37.4	105%	29.2	82%	35.5
수도권	19.5	114%	18.8	110%	15.2	89%	17.1
서울	2.7	72%	3.8	100%	4.8	127%	3.8
비수도권	17.5	95%	18.6	101%	14.0	76%	18.4

- 아울러, PF대출 보증 확대 등으로 올해 1~5월까지 수도권 아파트 착공 물량은 5.7만호로, 전년 동기(3.5만호) 대비 63% 증가
 - 서울 아파트는 1~5월까지 1.0만호 착공, 전년 동기 대비 13% 증가
- 민생토론회 후속 입법과제 등을 신속히 이행하고, 기 완료한 공급규제 개선 효과가 가시화되면서 주택공급은 지속 확대될 것으로 기대

6. 3기 신도시 등 공공택지 공급물량이 충분하다고 얘기했는데, 언제, 얼마나 공급되는지?

□ 올해부터 '29년까지 3기 신도시 5개 지구*에서 7.7만호, 수도권 중소택지 60여개 지구**에서 15.9만호, 총 23.6만호 분양 예정이며,

* 3기 신도시 5개 지구: 인천계양, 부천대장, 고양창릉, 남양주왕숙, 하남교산

** 수도권 중소택지: 구리갈매역세권, 안산장상 등 면적이 330만㎡ 미만인 지구

○ 같은 기간 3기 신도시 5개 지구에서 4.1만호, 수도권 중소택지 70여개 지구에서 20.1만호 등 총 24.2만호 입주 예정

○ 특히 '27년부터는 3기 신도시에서 분양과 입주가 본격화되면서 공급물량이 크게 늘어날 예정

□ 정부는 지속적인 사업관리를 통해 3기 신도시 등 수도권 공공택지에서 주택공급이 원활히 이뤄지도록 적극 지원하겠음

7. 3기 신도시 본청약 지연 등 당초에 발표한 계획보다 지연되고 있는 것으로 하는데, 입주시기 믿고 기다려도 되는 것인지?

□ 3기 신도시 사전청약 단지 일부에서 사전청약 후 문화재, 보호종 발견 등으로 본청약이 지연되었으나,

○ 대부분 보상절차가 완료되었으며, 지구조성·착공 등 3기 신도시 전체 일정은 정상 추진되도록 지원 중

○ 금년 내 3기 신도시 5개 지구에서 1만호 착공 예정*, 지속적인 사업관리를 통해 주택공급을 차질 없이 이행할 계획

* 인천계양, 하남교산, 고양창릉, 남양주왕숙, 부천대장 모두 지구착공('22~'23년) 및 연내 주택착공 예정, 평균 토지보상 99%, 지장물보상 95% 완료

8. 일부 민간 사업장에서 사전청약 취소 사례가 발생했는데, 3기 신도시 사전청약도 취소될 가능성은 없는지?

- 민간 사전청약 제도는 '21.11월 도입되어 1년간 시행 후 주택시장 하락기 민간 시행사 부담 완화를 위해 '22.11월 폐지함
- 또한 3기 신도시에 민간 사전청약을 실시한 단지는 없으므로 사전청약 취소로 인한 문제는 해당 사항 없음
- * 사전청약 후 본청약 취소 단지는 수도권 공공택지 4개 단지(파주운정 등)만 해당

9. 공공분양 사전청약을 폐지한 것은 결국 정부가 공공부문 입주 지연을 자인한 것 아닌지?

- 지난 정부에서 재개('21.7)된 사전청약 제도는 부지조성 공사 등이 완료되기 이전에 당첨자가 확정되어, 추후 분양가가 상승하거나 문화재 발견 등 사정 변경으로 본청약이 지연되는 한계가 있어 신규 시행을 중단한 것임
- 정부는 공공부문 입주가 적기에 이뤄지도록 보상·인허가 등 사업 단계별 장애요인에 대한 해소방안을 마련하여 이행해나갈 계획임

[금융정책]

10. 스트레스 DSR은 예정대로 9월부터 시행되는지?

- 스트레스 DSR 2단계는 9월부터 차질없이 시행될 예정임
- 아울러 금리인하 기대감이 지속되는 가운데, 주택거래 회복세 등으로 향후 가계대출 증가세가 확대될 우려가 있는 만큼
- 가계부채 추이 및 부동산 시장 상황 등을 면밀히 보아가며 가계대출 증가세를 관리해나갈 계획임