

국무조정실 국무2차장 - 제1차 주택공급 정책 브리프 -

- 안녕하십니까. 국무조정실 국무2차장 김용수입니다.
 - 오늘은 첫 주택공급 정책 브리핑입니다.
 - 이제부터 매월 두 차례 국무조정실과 국토교통부가 주택공급 대책의 이행상황과 주요 추진 성과를 브리핑할 계획입니다.
- 8.13대책 발표 이후 정부는 신속한 주택공급을 통해 부동산 시장을 안정시키기 위해 총력을 다하고 있습니다.
 - 대책발표 직후인 8월 14일부터 총리께서 직접 법무부 주택 신속공급 점검회의를 개최하신데 이어,

공급대책 후속조치 이행상황과 사업별 추진상황을 일간-주간-월간 단위로 점검하고 있습니다.
 - 또한, 공공택지, 민간재개발, 공공지원 민간임대 등 주택공급 현장을 점검하고,

서울시 각 구청장, 업체, 전문가 등을 만나 현장의 목소리를 듣고, 문제를 발굴·개선해 나가고 있습니다.

* 1차 공공택지(인천계양, 8.19), 2차 민간재개발(장위, 8.29), 3차 신축매입(동대문, 9.4),
4차 공공택지(태릉CC, 9.18), 5차 공공지원민간임대(별내, 10.6), 6차 민간재개발(영통, 10.13)

- 또한, 국토부·금융위원회 등 관련부처와 기관들도 현장의 애로를 해소하고 주택 공급의 속도를 높이기 위해 최선을 다하고 있습니다.
 - 국토부는 신속 인허가지원센터·현장 애로해소 센터를 설치하여 사업 추진 과정에서의 각종 인허가 등이 신속하게 진행되도록 관련 제도 유권해석 등을 지원 중입니다.
 - 금융위원회·금융감독원도 주거용 PF 사업장 300여 곳에 대해 담당자를 지정하고 맞춤형으로 지원방안 연계 및 안내하는 등 집중관리하고 있습니다.
 - 조만간 국토부와 금융당국에 각각 설치된 애로해소센터를 통합한 “통합 주택공급 지원센터”가 출범하여 현장의 어려움을 더욱 신속하게 해결해 나갈 것입니다.
- 금년도 주택 공급 목표는 착공 기준 26만 8천호이고, 현재까지 9만 9천호 이상을 착공하였습니다.
 - 착공 물량이 4분기에 집중되어 있는 만큼 추진 일정을 면밀히 밀착 점검하고 공급 과정에서 발생할 수 있는 자금조달 애로, 인허가 지연 등에 대해서는 관계부처와 협력하여 선제적으로 대응하겠습니다.
 - 아울러, 주택공급 활성화, 규제 완화 등 제도개선도 48건을 현재 완료하였으며 나머지 과제들도 차질 없이 진행해 나가겠습니다.

□ 또한, 정부는 국민께서 보다 쉽게 주택 공급 상황을 확인하실 수 있도록 주택 공급 디지털 상황판도 구축·운영할 계획입니다.

○ 인허가·착공·분양·입주 등 주택공급 관련 상세한 정보와 향후 공급계획과 공급실적, 정책 소식 등을 지속적으로 공개하여 국민 여러분들의 궁금증을 해소하고 예측 가능성을 높여 나가겠습니다.

□ 정부는 앞으로도 범정부적인 협업과 현장 중심의 점검을 통해 주택공급 대책이 계획에 그치지 않고 실제 착공과 입주로 이어질 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

□ 감사합니다.

국토교통부 제1차관 브리핑문

- 제1차 주택공급 정책 브리프 中 주택공급 실적 및 전망 -

안녕하십니까. 국토교통부 제1차관 김이탁입니다.

국무2차장께서 말씀하신 바와 같이, 정부의 주택공급 추진상황과 향후 공급계획에 대한 구체적인 내용을 말씀드리겠습니다.

< 주택공급 계획 >

정부는 그동안 세 차례의 주택공급 대책을 통해 **향후 5년간 수도권에 150만호 이상**을 착공하는 역대 정부 최대 수준의 공급계획을 마련하였습니다.

올해는 수도권 26만 8천호 착공을 목표로 실적 달성을 위해 총력을 다하고 있습니다.

특히, 공공 부문을 중심으로 공급이 회복되면서, 서울도 인허가 등을 중심으로 반등세를 나타내고 있으며, 과거 착공 실적이 급감하기 전인 2021년 이전 수준으로 회복세를 보이고 있습니다.

이제 중요한 것은 이러한 계획을 실제 착공과 분양, 입주로 연결하여 국민께서 체감할 수 있는 공급 성과를 만들어내는 것입니다.

< 주택공급 실적 >

먼저, 올해 주택 착공 실적입니다.

올해 수도권 착공 목표는 총 26만 8천호이며,
10월 둘째 주까지 연간 목표의 약 37%인
9만 9천호 이상을 착공했습니다.

부문별 구체적인 실적을 말씀드리겠습니다.

먼저, 공공주택 공급을 차질 없이 추진하고 있습니다.

올해 목표의 약 26% 수준인 1만 6천호가 착공되었습니다.

고양창릉과 인천계양에서 각각 2천 3백호,
하남교산과 남양주왕숙2에서 각각 1천 1백호 등
3기 신도시에서만 7천 3백호가 착공되었습니다.

서울 등 도심에서도 노후청사 복합개발 등을 통해
약 2천호 규모의 주택이 착공되었습니다.

둘째, 도심 내 신축매입주택 공급도 확대하고 있습니다.

올해 목표의 31%인 1만 3천호가 착공되었으며,
이 가운데 서울에서 물량은 3천 6백호입니다.
특히, 역세권 등 청년층이 선호하고
수요가 높은 지역을 중심으로 공급을 확대하고 있습니다.

착공 실적의 선행지표인 매입약정 접수 건수도
지난 8월부터는 월평균 60% 이상 증가한 1만 8천건 수준으로
늘어나 앞으로 착공 실적이 확대될 것으로 기대하고 있습니다.

셋째, 민간부문에서도 구체적인 착공 성과가 나타나고 있습니다.

민간 정비사업은 올해 1만 7천호가 착공되었습니다.

서울에서는 중계본동 약 3천 1백호, 흑석11구역 약 1천 5백호,
신림2구역 약 1천 4백호 등이 착공되었으며,
금년 목표를 대부분 달성 가능할 것으로 기대하고 있습니다.
수도권 내 재개발·재건축 사업들이 차질 없이 착공될 수 있도록
밀착 관리해 나가겠습니다.

이 밖에 일반 민간주택 등에서도 4만 7천호가 착공되었습니다.

정부는 정비사업의 규제와 분쟁을 신속히 해소하고,
세제·금융 특례와 함께 인허가 과정의 애로 해소를 적극
지원하여 민간 공급이 더욱 활성화될 수 있도록 노력하겠습니다.

< 주택공급 전망 >

다음으로, 연말까지의 공급 전망입니다.

연말까지 예정된 착공물량을 고려하면

올해 수도권에서 21만 8천호에서 23만 5천호 수준의
착공이 이루어질 것으로 전망하고 있습니다.

정부는 남은 기간 공공주택과 신축매입, 민간 정비사업 등
주요 사업의 추진상황을 면밀히 점검하여 계획된 물량이
최대한 실제 착공으로 이어지도록 총력을 기울이겠습니다.

< 4분기 주택공급 계획 >

아울러 국민께서 보다 직접적으로 체감할 수 있는
분양과 임대주택 공급도 차질 없이 추진하겠습니다.

연말까지 1만 5천호 이상의 주택에 대해
입주자를 모집할 계획입니다.

올해 3분기까지 공공분양주택 1만 4천 8백호를 공급했으며,
연말까지 1만호를 추가로 분양 공고할 계획입니다.

특히, 3기 신도시에서는 고양창릉 1천 1백호, 부천대장 5백호,
남양주왕숙 4백호 등 약 2천호를 공급할 예정입니다.

이 외에도, 서울 고덕강일에서 1천 3백호, 2기 신도시 광교에서
6백호 등 수요가 높은 주요 지역에서 공공분양을 이어가겠습니다.

공공임대주택의 경우, 올해 3분기까지는 약 1만 5천호에 대해
입주자를 모집했고, 연말까지 과천시식정보타운 1천 4백호 등을
포함하여 5천호 이상 임대주택의 입주자를 모집할 계획입니다.

사업지별 구체적인 공급 일정은
첨부된 수도권 주택공급 지도를 참고하여 주시기 바랍니다.

정부는 앞으로도 주택공급의 성과를 구체적인 사업지와
숫자를 통해 국민께 소상히 설명드리겠습니다.

계획된 물량이 실제 착공과 분양, 그리고 입주까지 차질없이
이어질 수 있도록 현장을 중심으로 끝까지 챙기겠습니다.

국민이 원하는 곳에, 필요한 주택이 신속히 공급될 수 있도록
정부의 모든 역량을 집중하겠습니다.
감사합니다.

국토교통부 제1차관 브리핑문

- 전월세시장 안정과제 추진상황 -

다음으로, 전월세시장 안정을 위해
정부가 그동안 추진해 온 주요 정책의 성과와
앞으로의 추진계획을 말씀드리겠습니다.

최근 전월세시장이
임주물량 감소 등으로 어려움이 지속되고 있습니다.
정부는 이러한 상황을 엄중하게 인식하고,
‘공급 확대’와 ‘주거안전망 강화’라는
두 가지 방향을 중심으로
전월세시장 안정에 총력을 기울이고 있습니다.

< ① 추진현황 >

먼저, 그간의 추진성과를 말씀드리겠습니다.

정부는 지난해 9.7 주택공급 확대방안을 시작으로,
올해 5월 일반주택 등에 대한 단기 공급방안,
8월 13일 주택 신속공급 방안,
9월 21일 주거안정플랜 119만호 공급 등을 통해
공공과 민간의 주택공급 여건을 개선해 왔습니다.

특히, 신속한 주택공급을 가로막던
제도적 걸림돌을 해소하는 데 집중했습니다.
우선 민간공급 촉진을 위해서 작년 하반기에

주택건설사업자에 대한 HUG의 보증공급 규모를 확대하고,
일반주택 건설자금대출 지원을 강화하였습니다.

올해 9월에는 도시형생활주택의 층수 및 주차기준 등
도시건축 규제를 개선하였습니다.

아울러 신축 일반주택에 대한 사업자대출 LTV를 합리화하고,
세제 산정시 주택수에서 제외하는 혜택도 연장하였습니다.

또한 시대 여건 변화에 맞추어

다세대·다가구 주택의 건축면적 제한을

660m²에서 1,000m² 미만으로 완화하는 하위법령 개정도
연내 마무리할 예정입니다.

공공 부문에서도

올해 9월 신축매입임대의 가격산정 방식을 개선하여
사업자가 조기에 착공할 수 있도록 인센티브를 마련했습니다.

특히 LH에 접수된 수도권 공공매입약정 월 접수물량은
4~7월 평균 대비 8월 이후에 63% 증가하였습니다.

사업 추진에 더욱 박차를 가하여,

연내 수도권에 공공매입임대 4만호를 착공하고,

3년간 서울에 2만호 이상의 입주자 모집을 추진할 예정입니다.

이러한 제도개선 등의 영향으로

최근 인허가 및 착공 지표에서도 개선 흐름이 나타나고 있습니다.

서울의 주택 인허가는 올해 1월부터 8월까지

4만 호로 전년 동기 대비 40% 증가했고,
착공은 2만 1천 호로 41% 증가했습니다.

인허가는 최근 5년간, 착공은 최근 4년간
같은 기간 중 가장 높은 수준입니다.

특히, 상대적으로 신속한 공급이 가능한 도시형생활주택 등
일반주택은 최근 6개월간 인허가가 전년 동기 대비 84%,
착공은 87% 증가했습니다.

정부는 인허가와 착공의 개선이

실제 입주물량 확대로 조속히 이어질 수 있도록,

현장의 공급 회복 흐름을 가속화하는데 주력하겠습니다.

< ② 향후 추진계획 >

첫째, 단기 공급 확대를 더욱 촉진하겠습니다.

올해 4분기부터 내년 말까지

수도권에 공적주택 약 10만 호의 입주를 추진하겠습니다.

특히, 3기 신도시는

올해 12월 인천계양에서 처음으로 입주를 시작하고,

내년에도 고양창릉, 부천대장에서

속도감있게 입주를 진행하겠습니다.

또한 수도권 규제지역에서는 공공매입임대주택을 '27년까지
사실상 제한 없이 매입하는 등

국민이 체감할 수 있는 공급 확대를 적극 추진하겠습니다.

민간의 주택공급도 촉진하겠습니다.

국토부, 금융위, 금감원 등이 함께

주택공급 인허가와 금융 지원을 통합하여 운영하는
범정부 통합 주택공급지원센터를 연내 설립합니다.

수도권 사업장별로 사업관리 카드를 만들어

애로사항을 원스톱으로 해소하겠습니다.

또한 조기 착공 유도를 위해

'27년까지 착공되는 주거시설에 대해서는

개발부담금을 면제할 예정입니다.

둘째, 주거안전망을 촘촘하고 두텁게 강화하겠습니다.

우선, 무주택자가 부담가능한 가격으로 품질 좋은 주택에서

장기간 안정적으로 거주할 수 있도록,

공공 부문에서는 보편형 공공임대주택 유형을 신설해

'30년까지 19만 호를 공급하겠습니다.

민간부문에서도 HUG의 전용 금융상품 마련과

기금지원 강화 등을 통해

20년 장기 민간임대주택 생태계를 새롭게 구축하겠습니다.

기존 임차인의 주거안정도 세심하게 살피겠습니다.

전세의 월세화 현상을 완충할 수 있도록

전월세 안심신탁 공모를 연내 추진하겠습니다.

전세거래 위험을 한번에 쉽게 파악할 수 있도록

안심전세 앱을 통한 전세사기 위험진단 서비스도

연내 도입할 예정입니다.

또한, 공공임대 입주절차도 보다 편리하게 개선하겠습니다.

청년, 신혼부부, 고령자 등

수요자별 맞춤형 지원도 확대하겠습니다.

청년에게는 내년부터

월 20만 원의 월세지원 소득기준을 완화하고,

기존 청년 전세임대보다 지원한도 및 소득기준 등이 완화된

청년 보편형 전세임대 공급을 신설하겠습니다.

또한 신혼부부에 대해서는

공공임대 입주 소득요건을 연내 완화하고,

고령자에게는 주거와 복지서비스를 연계한

고령자복지주택을 연 3천5백호씩 지속 공급하겠습니다.

이러한 주택공급 확대와 주거안전망 강화는

주택시장의 수급 불안을 완화하고,

시장 안정에도 기여할 것으로 기대합니다.

정부는 그간 공급 및 수요관리 등

다각적인 정책적 노력을 기울여 왔으며,

최근 강남 3구를 중심으로

일정 부분 안정화 흐름이 나타나고 있습니다.

이에 따라 서울 아파트 매매가격 동향지수 변동률은 7월부터,

실거래 지수 변동률은 6월부터 상승폭이 축소되고 있습니다.
전세가격도 6월부터 상승폭이 축소되고 있는 상황입니다.
또한, 서울 주택매매시장 소비심리지수도
지난 8월 132.5에서 9월 130.8로 하락하는 등
매수심리가 다소 진정되는 모습입니다.

다만, 서울 외곽지역과 중저가 주택을 중심으로
상승세가 이어지고 있는 만큼,
시장 상황을 면밀히 살펴보고 있습니다.

정부는 주간 가격동향 뿐 아니라 실거래가격지수, 거래량,
매매수급지수, 소비심리지수 등
다양한 지표를 종합적으로 분석하여
주택시장 상황을 객관적이고 균형있게 판단해 나가겠습니다.

앞으로도 주택시장 불안 요인에 선제적으로 대응하는 한편,
국민이 체감할 수 있는 충분한 주택공급을 통해
국민의 주거안정을 확고히 해 나가겠습니다.

감사합니다.