

 국토해양부 <small>Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs</small>		보 도 자 료	
		배포 일시 2009. 4. 10(금) / 총 7 배	
담당 부서 주택정책과	담당 자 • 과 장 이문기, 서기관 윤의식 • ☎ (02)2110-6219, 6216 esyoon71@mltm.go.kr		
보 도 일 시 2009년 4월 13(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.			

금년도 전국 43만호, 수도권 25만호 주택건설 인허가

- 재건축·재개발, 도시형생활주택 등 민간 주택건설 촉진, 보금자리주택 건설 확대 등 「2009년도 주택종합계획」을 확정 -

- ◇ 주택건설 : 전국 43만호 인허가('08년 37만호 보다 16% 증가)
 - 수도권은 25만호('08년 20만호 보다 27% 증가)
 - * 지방은 道 지역 공급을 축소하여 전년수준인 18만호 공급
 - 분양주택은 공공분양(보금자리주택)이 늘어(51천 → 75천호, 47%↑) 34만호 건설(전년도 보다 24%증가)
 - * 임대주택은 국민임대 42천호, 공공임대 34천호 등 총 86천호 건설
- 택지공급 : 민간위촉에 대응하여 공공택지 공급 확대
 - * 보금자리주택지구 지정 지정(5월) → 첫분양(10월) → 인허가(12월)
- 중점추진과제
 - (민간건설 촉진) 재건축 조기화, 도시형생활주택 공급
 - (공공건설 확대) 공공택지내 건설량 확대
 - (주거복지) 보금자리주택 13만호 건설, 다자녀 주거 지원 강화

□ 금년은 경기침체, 미분양 적체 등을 감안하여 중장기 수요에 상응하는 전국 43만호, 수도권 25만호 건설(인허가)을 추진한다.

○ 이는 '08년도 건설목표(전국 50만, 수도권 30만호) 보다는 다소 적으나, 작년도 건설실적(전국 37만, 수도권 20만호)에 비해서는 확대된 목표치이다.

○ 국토해양부는 이와 같은 주택건설, 택지공급, 주택자금 지원, 주거복지 지원계획 등을 내용으로 하는 「2009년도 주택종합계획」을 주택정책심의위원회 심의를 거쳐 4.10(금) 확정하였다고 발표하였다.

《 주택건설계획 》

□ 수도권에서는 미분양이 적고, 주택수요가 많은 점을 감안하여 작년(197천호) 보다 27% 증가된 25만호(전체의 58%)를 건설할 계획이다.

○ 지방은 적체된 미분양을 감안하여 작년 수준인 18만호를 건설 (지방의 도 지역 주택건설은 10.6% 감소 전망)

* '09.1월 현재 미분양 16.2만호 중 수도권이 2.5만호로 16%, 지방이 13.7만호로 84%를 차지

□ 분양주택은 무주택 서민들을 위한 공공분양 주택이 확대 건설 ('08년 5만호 → '09년 7.5만호, 47%↑)되면서 총 34만호를 건설한다.

○ 민간 분양주택도 재건축 규제 완화, 도시형생활주택 도입 등의 영향으로 작년(23만호)보다 19% 증가한 27만호 건설

- 임대주택은 8.6만호를 건설하는데, 다양한 주거선호에 부응하기 위해 국민임대주택 위주의 건설에서 벗어나 **영구임대, 장기전세주택, 10년 임대주택 등 다양한 형태로** 건설될 예정이다.
- 특히, 시중 임대료의 30% 수준인 **영구임대주택** 건설이 재개된다. 금년에는 우선 5천호를 추진하되, 향후 연간 1만호 수준 건설될 전망이다.
 - 또한, 장기전세주택 5천호, 10년 임대주택은 2만호(분남형 5천호)를 건설할 계획이다.
 - 기존 다가구주택을 매입하거나 전세임대하여 최저소득층에게 저렴하게 임대하는 맞춤형 임대사업도 2만호 수준으로 확대된다. ('08년 1.5만 → '09년 2만호)
- 국민임대주택 물량이 작년('08. 68천호 → '09. 42천호) 보다 축소되는 등 임대주택 건설량은 다소 감소('08. 94천호 → '09. 86천호)되었으나,
 - 영구임대 5천호, 10년임대 및 장기전세주택 1.2만호가 증가하고, 다가구 매입 및 전세임대주택이 5천호 확대되어 전체적인 임대주택 물량은 예년 수준을 유지할 전망이다.
 - * '08년 임대주택 10.9만호 확보(건설 9.4만호 + 매입·전세 1.5만)
 - ⇒ '09년 임대주택 10.6만호 확보계획(건설 8.6만호 + 다가구 매입·전세임대 2만)
 - * 중소형 공공분양주택이 약 2만호 증가하여 전체 공공주택(공공분양 + 임대)은 오히려 증가('08년 14만호 → '09년 15만호)

- 금년에는 공공기관에서 공급하는 **보금자리주택**(중소형 공공분양 + 공공임대주택) 건설이 중점 추진된다.
 - **보금자리주택**(뉴플러스 “New +”)은 금년에 13만호 건설(인허가)를 추진한다. 이중 수도권에 9만호를 건설할 계획이다.
 - * 유형별 주택공급 계획 : 공공분양 6만호, 임대주택 7만호(10년 공공임대 2만, 장기전세 5천, 국민임대 4만, 영구임대 5천)
 - 금년도 보금자리주택 건설과 중장기 공급을 위해 당초보다 앞당겨 5월에 서울 및 서울 인근의 개발제한구역에 **보금자리주택 시범지구**를 지정할 예정이다.
 - 보금자리주택지구에서는 사업절차를 단축('09.4.21, 보금자리주택 건설특별법 시행)하여 10월에 “사전에약방식”의 입주자 모집을 추진할 계획이다.
 - 보금자리주택지구 사업물량 중 약 3만호는 연내 주택건설사업 인허가까지 모두 마칠 계획이다.

《 택지공급계획 및 주택자금 지원계획 》

- 금년에는 민간의 택지개발이 위축됨에 따라 중장기 공급기반 확충을 위해 공공택지 공급과 신규 택지지구 지정을 확대할 계획이다.
 - 택지 공급은 기 지정된 신도시 개발을 차질없이 진행하여 수요가 많은 수도권 위주로 확대 공급할 계획이다.
 - * 전국 '08년 52km² → '09년 50km², 수도권 23km² → 36km²

- 중장기 공급기반이 되는 신규 택지지구도 보금자리주택지구 지정, 기존 신도시 확대('08.8.21대책) 등을 통해 지정물량을 확대할 계획이다.

* 전국 '08년 10km² → '09년 27km², 수도권 2km² → 22km²

- 주택건설 촉진과 서민들의 주거비 경감을 위해 국민임대 및 공공임대 건설, 주택구입·전세자금 등으로 재정 및 주택기금에서 13조 6,799억원을 지원한다.(전년보다 24% 증가)

* '09년 주택구입자금 3조원, 전세자금 4.2조원 지원

- 특히, 보금자리주택 등 공공부문의 건설 지원을 위해 주택기금의 재원을 확충해 나갈 계획이다.
 - 우선은 청약 예·부금과 청약저축 기능을 통합한 “주택청약종합저축”을 도입('09.5)하고, 무주택 세대주에 대한 소득공제 혜택 부여 등 다양한 방안을 강구해 나가기로 하였다.

《 중점추진과제 》

- 한편, 국토해양부는 최근의 주택건설 감소세가 지속될 경우, 중장기 주택수급 불안에 따른 가격상승을 가져올 수 있다는 점을 감안하여
 - 금년에는 주택시장 정상화와 함께, “주택건설 촉진”을 최우선 정책과제로 추진키로 하였다.
 - 또한, 경제위기 상황에서 생활에 곤란을 겪을 수 있는 취약계층의 주거지원을 확대하는 등 서민 주거복지 시책도 중점 추진한다.

① 주택건설 촉진 및 공급기반 확충

- 우선, 금년도 건설 목표 달성을 위해 민간 주택건설 위축을 보완할 수 있도록 공공택지 및 공공기관 건설량을 대폭 확대할 계획이다
 - 토공·주공 등 택지개발사업 시행자들이 사업절차를 최대한 조기화하고, 민간주택사업을 독려함으로써 공공택지내 건설물량과 비중을 확대('08년 14만호, 37% → '09년 20만호, 47%)한다.
 - * 수도권은 '08년 8만호(전체의 40%) → '09년 15만호(60%)
 - 또한, 민간주택 건설 위축이 심화될 경우, 미분양 공공택지, 중도금 연체택지 등 사업지연 택지를 주공 등 공공기관이 인수하여 보금자리 주택으로 건설하는 방안도 적극 검토한다.
 - * '09년에 약 1~2만호 추가 건설이 가능할 전망(85㎡이하 약 8천호, 85㎡초과 약 12천호)
 - 이와함께, 민간부문의 주택건설 촉진을 위한 제도개선과 지원을 확대해 나갈 예정이다.
 - 재건축 사업에 대한 지자체별 현장 점검반을 구성하여 사업지연과 애로사항을 적극 해소해 나가고,
 - 재정비촉진사업은 신규 지구지정(금년중 수도권에서 5곳), 기반시설 설치비 지원('09년 추경포함, 508억) 및 절차간소화('09.2, 도축법 개정안 발의) 등을 통해 사업을 활성화할 계획이다.
 - 역세권 개발도 고밀복합 사업유형 신설, 사업요건 완화, 공공우선사업 시행 등을 위한 도시재정비촉진특별법 개정을 추진한다('09.2, 개정안 발의)

- 특히, 금년에는 단기간내 건설효과가 나타날 수 있는 **도시형 생활주택**(단지형다세대, 기숙사·원룸형)을 도입(5.4 시행)하여 도심내 서민 주거공간이 보다 확대될 전망이다.

- * 주차장 기준 완화, 상가 등 기존 건축물 용도변경 허용 등 추진

- 아울러 보다 근본적인 민간 주택건설 유인 제고를 위해 민간 택지 **분양가상한제 폐지**를 이번 4월국회에서 중점 추진할 계획이다.

- * 공공택지(전체 공급량의 50%)는 분양가상한제 및 원가공개를 유지하되, 원가공개 항목을 축소·조정(현행 61개 → 7개 주요항목)

② 서민 주거복지 지원 강화

- 경제 위기로 인해 생계에 어려움을 겪는 저소득 계층에게 주거지원을 대폭 확대한다.

- 실업 등으로 인해 긴급 주거지원이 필요한 분들을 위해 **매입 임대, 국민임대** 등을 약 2,000호 공급하고,

- **쪽방 거주자** 등의 임대주택 입주를 위해 **임대보증금 50%** (약 50만원 수준)를 지원할 계획이다.

- **영구임대주택** 입주민에게도 **전세자금**(연 2%)을 지원하고, 영구임대주택의 **관리비**도 '10년까지 단계적으로 **40% 인하**할 계획이다.(’09년은 18% 인하)

- 기초생활수급자에게는 **전세자금** 금리도 1년간 한시적으로 **인하**한다.

- 저소득 계층이 주로 거주하는 영구·50년임대주택에 대한 **시설 개선 사업**을 중점 추진한다.

- 이를 위해 정부는 금년에 기존 700억원 외에 추경으로 2,000억을 추가 확보하여 총 **2,700억원을** 지원할 계획이다.

- 또한, 저출산 고령사회에 대응하여 고령사회 주거지원 정책의 체계적 추진기반 및 법적 근거 마련을 위해 **고령자용 국민임대 주택**을 지속 공급(’09년 1,000호)하고,

- 고령자 주거지원정책의 체계적 추진기반 및 법적근거 마련을 위하여 「**고령자 주거안정법**」을 제정할 계획이다.

- * 고령자 주거지원계획, 고령자 임대주택 의무 건설, 주택개조비용 지원, 고령자 최저주거기준 및 최소안전기준 설정 ·공고 등

- 출산 장려를 위해서는 3자녀 이상의 **다자녀 가구**에 대해 주공 등 공공에서 공급하여 저렴한 **보금자리주택**(분양 및 임대주택)의 **특별공급 물량**을 확대하는 등 다양한 방안이 계획되고 있다.

- * 현재는 분양주택에 3% 특별공급, 국민임대주택에 2% 우선공급

※ 붙임 : 2009년도 주택종합계획