

안녕하십니까.

국토교통부 장관 박상우입니다.

### < 부동산 시장 평가 >

지난 해 주택시장은  
서울·수도권 선호지역을 중심으로  
8월까지 주택가격이 상승하였으나,

「주택공급 확대방안」 발표와  
가계부채 총량관리 본격 시행 이후  
불안 양상을 보이던 주택시장이 안정세로 전환되었습니다.

그러나 최근 주택시장은  
다시금 불안 조짐을 보이고 있습니다.

서울·수도권 주요 지역의 주택가격이  
이례적으로 빠르게 상승하고 있으며,  
이러한 움직임이 주변으로 확산되는 모습도 나타나고 있습니다.

거래량도 급격히 증가하여  
서울 주택 거래량이  
한달 사이 두 배 가까이 늘었습니다.

최근 시장 상승세는 그간 둔화되었던 주택 수요가  
거시경제 상황과 정책 변화 등으로  
다시금 확대되면서 발생한 것으로 분석됩니다.

시장은 수요와 공급의 원칙에 따라 작동되어야 하지만,  
지금과 같은 급격한 변동성은  
거시경제 운용과 국민 생활안정에  
자칫 예기치 못한 부담을 초래할 수 있습니다.

특히, 집값이 상승할 때 투기 수요가 추가적으로 유입될 경우,  
주택시장 불안과 가격 변동성이 더 확대되어,  
국가 경제와 국민 주거안정에 큰 위협 요인이 될 것입니다.

이에 정부는 시장 안정화를 위한  
선제적 대응이 시급하다는 판단을 내렸습니다.

관계부처 간 긴밀한 협의를 거쳐 마련한 종합적인 대응방안을  
국민 여러분께 말씀드리겠습니다.

#### < 대응방안 주요내용 ① - 토지거래허가구역, 규제지역 >

먼저 최근 높은 상승세를 보이고 있는  
서울 주요 지역을 중심으로 토지거래허가구역을  
확대 지정 합니다.

이에 대한 보다 자세한 내용은  
서울시장님 브리핑을 통해 말씀드리겠습니다.

이와는 별도로, 현재의 주택가격 상승세가 더욱 심화되거나  
다른 지역으로 추가 확산될 경우,

현재 강남 3구와 용산구에 지정되어 있는  
조정대상지역 및 투기과열지구  
확대 지정하는 방안도 적극 검토하겠습니다.

## < 대응방안 주요내용 ② - 금융 규제 >

주택시장 과열을 방지하기 위해 주택담보대출을 포함한  
가계대출 총량 관리를 더욱 강화하겠습니다.

현재 운영 중인 월별·분기별 관리체계에 더하여,  
수도권을 중심으로 지역별 모니터링을  
추가로 실시할 계획입니다.

또한, 강남 3구 등 서울 주요지역에 대해서  
주택담보대출 취급 점검을 강화하고,

금융권 자율규제를 바탕으로  
다주택자, 갭투자자와 관련한 가계대출을  
금융권이 보다 엄격히 관리할 수 있도록 하겠습니다.

전세시장 안정화와 갭투자 방지를 위해  
당초 '25.7월로 예정되어있던 전세자금대출 보증비율 하향도  
금년 5월로 조기화 하겠습니다.

아울러, 투기 수요에 의한 과열 우려가 있는 지역에 대해서는  
다각적인 가계대출 관리방안을 추가적으로 검토하여  
선제적으로 대응해 나갈 계획입니다.

## < 대응방안 주요내용 ③ - 시장질서 확립 >

정부는 부동산 투기 수요와 이상거래를 근절하여  
시장의 투명성과 공정성을 확립해 나가겠습니다.

국토부·서울시 합동 점검반을 이달부터 본격 가동하여,  
이상거래와 집값담합 행위 등을 집중 모니터링하고,  
부동산 투기수요 확산을 조기에 차단하겠습니다.

편법대출, 허위신고 등 시장질서를 교란하는  
각종 불법행위에 대한 집중 기획조사도  
이번 달부터 강도 높게 실시하고,

주택 구입 시 자금조달계획서 제출·관리가 엄격히 이루어지도록  
서울 주요 지역에 대한 자금출처 수시 조사도 추진하겠습니다.

조사 결과 불법이 의심되는 사례에 대해서는  
국세청, 금융위원회 등 관계기관에 즉시 통보하여  
강력히 조치할 계획입니다.

부정청약을 방지하기 위한 조치도 한층 강화해나가겠습니다.

부양가족, 실거주 여부 등을 보다 실질적으로 확인할 수 있도록  
관련 서류 제출 및 검증절차를 대폭 강화하여,  
청약제도가 공정하게 운영될 수 있도록 하겠습니다.

#### < 대응방안 주요내용 ④ - 주택공급 확대 >

국민 주거안정 실현을 위한 최우선 과제로서  
주택공급 확대 노력도 지속해 나가겠습니다.

도심 내 핵심 공급수단인 재건축·재개발 속도를 높이기 위한  
법령 제·개정을 국회와 적극 협의하는 한편,

사업장별 최대 50억원 규모의 저리 초기사업비 융자를 이번 달부터 지원하여 사업 추진에 속도를 더하겠습니다.

또한 2년간 11만호 이상을 목표로 공급 중인 신축매입약정은 금년 3월까지 약 4.2만호를 매입하였으며,

조속한 인허가와 착공이 이루어질 수 있도록 지자체와 상시 협의체를 가동하여 적극 지원하겠습니다.

미분양 매입확약, 지구지정 조기화 등 8.8대책 후속조치를 통해 수도권 공공택지 공급이 적기에 이루어질 수 있도록 하여, 공급 불안 우려도 조속히 해소해 나가겠습니다.

### < 지방 건설경기 활성화 >

서울·수도권 시장 안정을 위한 이번 조치와 함께 기 발표한 지방 건설경기 활성화 과제도 속도감 있게 추진하겠습니다.

지방 준공후 미분양 주택에 대한 LH 직접매입은 3.21일 매입공고를 실시하는 등 본격적인 매입절차에 착수할 계획이며,

필요시 당초 발표한 3천호보다 추가적으로 매입하는 방안도 검토하겠습니다.

CR리츠 역시 작년 말부터 컨설팅 지원 효과로 금년 1~2월 두 달간 약 4.2천호 출시를 검토 중에 있으며, 2분기 중 성과가 가시화 될 것으로 예상됩니다.

< 마무리 말씀 >

정부의 최우선 정책 목표는 국민 주거안정 실현입니다.

앞으로도 정부는 시장을 지속 모니터링하면서  
국민 여러분께서 주거 안정에 대한 확신을 가질 수 있도록,

더욱 책임감 있게 시장을 관리하고  
실질적인 대책을 추진해 나가겠습니다.  
감사합니다.