기획재정부 **보 도 자 료** 대한민국 대전환 한국판뉴딜

보도 일시	2022. 1. 5.(수) 08:30	배포 일시	2022. 1. 5.(수) 08:30
기획재정부 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 신태섭 (sts3031@korea.kr)

「제36차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ **홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관**은 1.5(수) 07:30 **정부서울청사**에서 「**제36차 부동산시장 점검 관계장관회의**」를 **개최**하여 다음 안건에 대해 논의하였음

❶ 최근 주택가격 동향 및 '22년 주택시장 여건 평가
❷ '22년 주택 분양·입주물량 확보 및 지구지정 계획
❸ 1억원 이하 저가주택 등 1/4분기 투기거래 조사 계획

※ [붙임] 모두 발언

담당 부서 <총괄>	기획재정부 부동산정책팀	책임자	과장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 신태섭 (sts3031@korea.kr)
<공동>	국토교통부 주택정책과	책임자	과장 장우철 (044-201-3317)
		담당자	서기관 좌명한 (greatmh@korea.kr)
<공동>	행정안전부 부동산세제과	책임자	과장 서정훈 (044-205-3831)
		담당자	서기관 서은주 (myjoo82@korea.kr)
<공동>	국무조정실 국토정책과	책임자	과장 정재원 (044-200-2235)
		담당자	서기관 임정환 (trade149@korea.kr)
<공동>	금융위원회 금융정책과	책임자	과장 이동훈 (02-2100-3830)
		담당자	사무관 김경문 (kimkm88@korea.kr)
<공동>	국세청 부동산납세과	책임자	과장 김길용 (044-204-3401)
		담당자	사무관 박현수 (phsooo7@nts.go.kr)
<공동>	경찰청 반부패공공범죄수사과	책임자	과장 김우석 (02-3150-2068)
		담당자	경감 정세곤 (karneval@police.go.kr)
<공동>	서울특별시 주택정책과	책임자	과장 김선수 (02-2133-7010)
		담당자	사무관 이민경 (minklee16@seoul.go.kr)
<공동>	금융감독원 가계신용분석팀	책임자	국장 강선남 (02-3145-8020)
		담당자	팀장 김형원 (hwonleon@fss.or.kr)

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

붙 임 **제36차 부동산시장 점검 관계장관회의 모두발언**

□ 지금부터 **제36차 부동산시장 점검 관계장관회의**를 시작하겠음

□ 올해 특히 연초는 **부동산시장 안정을 위한 매우 중요한 전환기적 시점**인 만큼 새해 제가 주재하는 **첫 회의**를 **부동산시장 점검 관계장관회의로 시작**함
→ 그만큼 **절박하고 비상한 각오**로 **주택시장 안정**을 위해 **정부역량을 총결집해 나갈 것**

< 최근 부동산시장 동향/평가 >

□ 최근 **주택매매시장**은 **서울→수도권→전국**으로 **매수심리 위축**이 **연쇄 확산***되고 **가격 하락 지자체** 수도 **11.1주 6개**에서 **12.4주 30개**까지 **확대**되는 등 **지역 무관하게 하향 안정세로의 전환에 가속도**가 붙는 모습

* '21.12.4주 매매수급지수(부동산원,<100이하(매수자 수<매도자 수) 진입 시점>):
(서울)93.5<'21.11.3주> → (수도권)94.5<11.5주> → (전국)96.1<12.1주><KB는 54.9(10.2주)>

❶ **서울**은 **은평**(△0.02%), **강북**(△0.02%), **도봉**(△0.01%) **3개구**의 가격이 **하락***한 데 이어 **전체 자치구의 76%**가 **하락 경계점 이내**로 **진입****하였으며, 최근까지 가격 상승을 선도했던 **5년 이하 신축주택**도 **12.4주 하락 전환*****

* 서울APT 주간 상승률(%): ('21.2.1주)0.10 (4.1주)0.05 (8.4주)0.22 (10.1주)0.19 (12.1주)0.10 (4주)0.04
** 주간 상승률 0.05% 미만 서울 자치구 수: (11.1주)1개 → (12.1주)6개 → (12.4주)19개(전체의 76%)
*** 서울APT 연령별 상승률('21.12.1→4주, %): (5년 이하)0.16→△0.00, (20년 초과)0.10→0.03

❷ **수도권**은 '21년 **첫 하락 사례**가 관찰되었던 12.2주 이후 불과 2주 만에 **총 10개 시군구**(자치구·일반구 포함)로 **하락지역이 급증**하였고, 10월 첫주 대비 12월말(12.4주)까지의 **낙폭*도 △0.30%p**에 이르러 **부동산원 통계('12.5월~)**를 약 3개월 기준으로 비교시 **사실상 최고수준**을 기록

* 수도권APT 주간 상승률(%): ('21.2.1주)0.33 (4.1주)0.27 (8.4주)0.40 (10.1주)0.34 (12.1주)0.14 (4주)0.04

❸ **지방** 역시 12월말 '**매수자 우위**(매수자 수<매도자 수)'로 **재편**되는 가운데, 특히 **세종 매매가격지수가** 12.4주 중 공공·민간 통계 통틀어 **역대 최고 수준**인 **△0.63% 급락**하며 **작년 가격 상승분을 모두 반납**하고 **1년전 수준**으로 **회귀***

* 세종APT 매매가격지수: ('20.12.4주)97.4 ('21.5.2주)100.3 (12.4주)96.7

☞ **정부**는 그동안 **주택가격**이 **과도하게 상승**한 부분에 대해서는 **일정부분 조정 과정을 거칠 것**으로 보며, 이에 **최근의 하향 안정세가 추세적 흐름으로 확고하게 자리** 잡을 수 있도록 **정책기조를 일관성 있게 견지하며 추진해 나갈 것**임

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘 회의에서는 ❶**최근 주택가격 동향 및 '22년 주택시장 여건 평가**,
❷**'22년 주택 분양·입주물량 확보 및 지구지정 계획**,
❸**1억원 이하 저가주택 등 1/4분기 투기거래 조사 계획** 등
당면한 공급대책·투기근절계획 등 전반을 점검·논의함

□ 첫 번째 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며,
두 번째 안건은 "**'22년 주택 분양·입주물량 확보 및 지구지정 계획**"임
→ 정부는 금년중 「**후보지 발굴→지구지정→분양→입주**」의 **주택공급 사이클 전반**에 있어 **물량확대·속도 제고**를 통해 **체감도**를 **업그레이드**할 계획

○ 먼저 **'22년 입주 예정물량**은 **전년**(46.0만호^{e}) 및 **평년**(10년平 46.9만호)을 **상회**하는 **48.8만호**로 특히 수요가 높은 **아파트 물량**을 **'21년**(32.2만호^{e}) 대비 **3.5만호 증가**한 **35.7만호 확보**할 계획이며

* 입주예정물량('21^{e}→'22^{e}, 만호): (주택)46.0→48.8<10년平 46.9>, (APT)32.2→35.7<10년平 31.7>

- 아울러 '**23년 54만호**를 포함, **2030년**까지 **시장 일각**에서 **공급과잉**까지 **우려**할 정도의 **매년 56만호** 주택이 **공급**될 예정임

○ 한편 **분양**의 경우 **금년 분양 예정물량 39만호**와 **사전청약 7만호**를 합쳐 **평년**(10년平 34.8만호) 대비 **30% 이상 많은 46만호**가 예정되어 있으며,

* 분양예정물량(만호): ('20)34.9 ('21^{e})38.8<분양 35.0+사전청약 3.8> ('22^{e})46.0<분양 39.0+사전청약7.0>

- 특히 **사전청약**은 **'21년**(3.8만호)의 **약 2배 물량**을 **3기신도시·2.4대책**(3080+ 대책) **서울권 사업지** 등 **선호입지**를 중심으로 실시할 예정

○ 또한 기확보한 **후보지 43만호***에 대해 **'22년내 지구지정 등을 전량 완료**하고, **직주 근접성**이 높은 **도심**에서 **도심복합사업** 등을 통해 **10만호 이상의 후보지**도 **추가 발굴**할 계획

* 공공택지 27.4만호 + 도심복합사업 5.0만호 + 공공재개발·재건축 3.2만호 + 소규모 정비 등 7.0만호

☞ 무엇보다 **1월**중 **도심복합사업 신규 후보지**를 **선정·발표**하고, **2월**부터는 **1분기 총 1.5만호 사전청약 입주자 모집**에 착수하는 등 **주택공급** 후속조치가 **중단 없이 지속적으로 이어지도록 총력**을 기하겠음

□ 마지막 **세 번째 안건**은 "**1억원 이하 저가주택 등 1/4분기 투기거래 조사 계획**"임

○ 정부는 내부정보 활용, 시세조작 등 부동산시장 **4대 교란행위***에 대해서는 **연중 무관용원칙으로 대응**해 나갈 것 → 실제 21.7월 **시세조작 의심 허위신고 사례 적발** 후 서울아파트 **신고후 해제거래**가 **'21.8월 119건→11월 36건**으로 대폭 **감소***

* ①비공개내부정보 불법활용, ②기장매매허위호가 등 시세조작, ③허위계약 등 불법중개교란, ④불법전매 및 부정청약

○ **1월**에는 **법인·외지인**의 **저가**(공시 1억 이하)**아파트 집중 매집***행위와 관련, **불법·불공정 적발**을 위해 지난 해 11월부터 진행해 온 **실거래 조사결과**를 **발표할 예정**

* '20.7~'21.9월 1억 이하 저가아파트 거래(24.6만건) 중 법인이 8.7%(2.1만건), 외지인이 32.7%(8.0만건) 매수

→ **저가아파트 조사결과 발표**를 시작으로 **1분기**부터 **고가주택 매입·특수관계 직거래 집중조사, 규제지역 분양권 불법전매 조사** 등에 **순차 착수**함

(모두발언은 여기까지임)