기획재정부 **보 도 자 료** 대한민국 대전환 한국판뉴딜

보도 일시	2022. 4. 13.(수) 09:00	배포 일시	2022. 4. 13.(수) 09:00
기획재정부 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 성민혁 (brighthyuk@korea.kr)

「제41차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 4.13(수) 08:00 정부서울청사에서 「제41차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

❶ 최근 주택가격·실거래 동향 및 평가
❷ 문재인 정부 부동산 정책 종합 점검 및 과제
❸ 부동산시장 교란행위 조사·수사 경과 및 조치 계획

※ [붙임] 모두 발언

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

담당 부서 <총괄>	기획재정부 부동산정책팀	책임자	과장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 성민혁 (brighthyuk@korea.kr)
국토교통부	주택토지실 주택정책과	책임자	과장 장우철 (044-201-3317)
		담당자	서기관 좌명한 (greatmh@korea.kr)
국토교통부	주택토지실 부동산거래분석기획단	책임자	단장 이기봉 (044-201-3589)
		담당자	서기관 김진후 (e36mze@korea.kr)
국무조정실	경제조정실 국토정책과	책임자	과장 최병길 (044-200-2235)
		담당자	서기관 임정환 (trade149@korea.kr)
국세청	자산과세국 부동산납세과	책임자	과장 강동훈 (044-204-3401)
		담당자	사무관 박현수 (phsooo7@nts.go.kr)
경찰청	수사국 반부패공공범죄수사과	책임자	과장 송영호 (02-3150-2068)
		담당자	경정 김우석 (knpkws@police.go.kr)
금융감독원	은행감독국	책임자	국장 강선남 (02-3145-8020)
		담당자	팀장 양유형 (caseyang@fss.or.kr)

붙 임 **제41차 부동산시장 점검 관계장관회의 모두발언**

□ 지금부터 **제41차 부동산시장 점검 관계장관회의**를 시작하겠음

○ 앞으로의 일정 등을 감안할 때 **오늘 회의**가 사실상 **마지막 부동산 관계장관회의**가 될 것으로 보이는 만큼, 오늘은 **이제까지의 부동산 정책을 종합 점검, 마무리할 것은 마무리하고 인계할 것은 정리하여 인계**하는 기회를 갖고자 함

< 최근 부동산 시장 동향·평가 >

□ 먼저 그간의 **회의 통례**처럼 최근 **부동산시장 동향**을 **점검**하고자 함
최근 **부동산시장**은 **큰 틀의 하향안정세**를 유지하는 가운데 다만 **하향**의 **폭과 속도**가 **주춤**해지고 일부 지역은 **상승세**로 전환되는 등 **3월 이전**과는 **다소 다른 양상**

❶ 주택공급 가시화, 금리추이 변화, 가계부채 축소* 등 **정책적·구조적 가격안정 여건이 강화**되면서 아직까지는 **매매시장에서 전국·수도권 등의 추세적 가격 하락 흐름**이 이어져오는 모습

* 월별 가계부채 잔액 증감(전월비, 조원): ('21.11월)+5.9 (12월)+0.2 ('22.1월)△0.7 (2월)△0.2

** 주간 매매(%, 아파트)

	'21.9.1주	12.1주	'22.1.1주	2.1주	3.1주	3.2주	3.3주	3.4주	4.1주
서 울 :	0.21	0.10	0.03	△0.01	△0.02	△0.02	△0.01	△0.01	0.00
수도권 :	0.40	0.14	0.03	△0.02	△0.03	△0.03	△0.03	△0.02	△0.02
전 국 :	0.30	0.13	0.03	0.00	△0.02	△0.02	△0.01	0.00	△0.01

❷ 다만 **3월** 들어 **규제완화·개발기대감** 등으로 **강남4구*에서 매매가격과 수급지수가 먼저 반등**하고 **4.1주** 들어 **서울도 보합**으로 **전환**되었으며, 이와 함께 **불안심리가 재확산**되는 **조짐**도 있는 상황

* 강남4구 동향(3.1주→4.1주): (매매가)△0.01%→0.01% (수급지수)85.7→96.0

** 심리지표(2→3월): (주택가격전망CSI <한은>)97→104 (부동산소비심리지수<국토연>)101.9→103.7

☞ 기실 우리 **부동산시장**은 시장수급, 심리요인, 투기수요, 정책요인 등 **다양한 요인들이 서로 복합작용**하는 시장인 만큼 **이러한 요인들을 진중하게 고려**하여 **무엇보다 시장 절대안정이 중요**하다고 보며,

- 그간의 오름폭 감안시 **특히 시장 하향안정세 흐름속에 관리되도록 할 필요**

< 그동안의 부동산정책 종합 점검 >

□ 그동안 정부는 '**공급확대+실수요 보호+투기억제**'라는 **3대 원칙**하에 부동산 **정책을 일관되게 추진**해 왔음. 이와 같은 노력에도 불구, 결과적으로 **부동산 시장안정으로 연결하지 못한 점에 대해서는 다시 한번 송구**하게 생각함

○ 다만 일각에서 5년간 부동산대책이 28번이었다고 지적하나, **종합대책이라 할 수 있는 것은 그 절반 수준**으로 나머지는 사실상 旣 발표대책의 후속대책 성격

이라는 점을 말씀드리며, 아울러 정부가 **주택공급 확대대책에도 결코 소홀히 하지 않았다는 점을 말씀**드림

❶ 전반적으로 **5년간**의 **주택공급**을 보면 **수급개선과 직결**되는 **주택 입주물량*** 및 **미래 공급 기반** 확보를 위한 **공공택지 지정 실적**** 모두 **과거 대비 많은 수준**임

* 연평균 주택입주물량(만호): ('08~'12년)35.7, ('13~'16년)45.0, ('17~'21년)52.3
↳'17년 이후(만호): ('17)56.9 ('18)62.7 ('19)51.8 ('20)47.1 ('21)43.1 (22e)48.8 <10년平>46.9
** 연평균 공공택지 지정실적(만호): ('08~'12년)4.1, ('13~'16년)1.1, ('17~'21년)7.3

- 다만 **'20년** 이후 **입주여건**의 **일시위축 우려**가 **지속 제기**된 점은 **무겁게 받아들였으며** 이에 따라 **2.4대책** 등 **대규모 물량**을 **추가 보강***하는 데 총력.

- 일각에서는 **현정부 대책 이행**만으로도 **'25년 이후 주택공급이 시장기대치**를 **상회**할 것이라는 시각도 있음을 유념할 필요

* (단기) 11.19대책 통해 2년간 11.4만호 입주물량 확보, (중장기) 2.4대책<3080+대책> 통해 도심복합사업 등 신유형 사업 도입으로 '25년까지 83.6만호 부지 확보 및 지구지정~분양까지 사업기간 단축(13→1.5년)

❷ **수요**측면을 보면 '**집**은 **사는 것**(buying)이 아닌 **사는 곳**'(living)"이라는 인식처럼 주택이라는 **한정된 재화**가 최대한 **필요한 사람들에게 배분**되도록 하는 것이 중요하며, 이러한 관점에서 **주택거래 전 단계**에 걸쳐 **시장 안정**을 위한 **세제***를 구축, 시행함

* (취득) 다주택·법인취득세율 인상, (보유) 다주택·법인 종부세 중과 강화, (양도) 단기·다주택 양도세 중과 등

- **양도세 중중과 유예 종료***('21.6월) 등 **수요관리 패키지**가 완성된 **작년 하반기** 이후 **투기적 매수동기 감소** 등에 따라 **안정화 흐름**이 조성. 다만 향후 이와 관련한 **제도변화**에 대해서는 **차기정부가 새 기조하에 새판단을 모색**할 것으로 사료

* (2주택) 기본세율(6~45%)+10→20%p, (3주택 이상) 기본세율(6~45%)+20→30%p <조정지역 기준>

❸ 한편 부동산시장에서 어려움을 겪는 **서민·실수요자**에 대해서는 정부도 **내집 마련 지원*·주거안정성 강화**** 등을 위해 **정부가 할 수 있는 모든 역량을 동원, 지원**해 옴

* 금융(LTV 우대), 세제(생초 취득세 감면), 청약(특별공급) 등 모든 정책에서 지원 조치
** 주거복지로드맵 마련('17년) 이후 '18~'22년 연평균 14만호 공공임대주택 공급, 생애주기별 지원 등

- 그 결과 역대최고 수준 **공공임대주택 공급**을 통한 **OECD 평균수준 재고율**(8%, '21년 177만호*) 달성, **주거급여 소득기준**을 **중위소득 43%**('18년)→ **46%**('22년)까지 확대하는 등 **주거복지 국민 체감도 제고**에 **노력**

❹ 부동산 관련 **법·제도** 측면에서 **권리보호 사각지대 해소**를 위한 노력도 결코 소홀히 하지 않음. 특히 **임대차 3법**의 경우 그 **긍정적 효과에도 불구**하고 신규 전세가 불안 등 **일부 문제도 제기되어 정책적 보완노력***을 기울인 바 있으나 **차기 정부시 문제점 추가보완 및 제도안착**이 이루어지기를 기대

* 월차임전환율 4→2.5%로 하향('20.9월, <'22.4월 현재는 한은 기준금리 인상에 따라 3.25%>), 신규계약 5% 이내 자율인상 1주택 임대인에 대한 실거주 의무 완화(2→1년,, '22.2월) 등

❺ 마지막으로 **부동산시장 거래질서**를 교란하는 어떠한 **불법·탈법·불공정 행위**에 대해서는 **무주택·실수요자들의 박탈감**을 감안, '**끝까지 추적**하여 **반드시 적발·처벌**한다'는 원칙하에 **일관 대응**해 옴

- 경찰청 정부합동특수본은 지난 1년의 운영기간(~3.21) 동안 총 **4,251명 기소 송치*** 및 **총 1,507억원 투기수익을 몰수·추징**하였으며 유관기관들도 **부동산 탈루세액 2,329억원 추징**(국세청), **위법 의심거래 5,433건 적발**(국토부) 등 **투기 사범, 시장교란사범에 대해 예외없이 엄정 대응**

  * 농지투기(1,206명), 주택투기(602명), 기획부동산(531명), 내부정보 부정이용 사범(209명) 등

< 마무리 발언 >

□ **국민주거 안정노력은 최우선 민생현안**으로서 **마침표가 있을 수 없음.** 이러한 측면에서 최근 **어렵게 형성된 부동산시장**의 **하향안정화 흐름**이 **유지·확산**되도록 하는 것이 **절대 중요하며 새 정부에서도 노력이 이어질 것**으로 예상

☞ 정부는 **차기정부가 부동산시장 안정기반** 하에서 **필요한 제도변화**를 **모색**할 수 있도록 **마지막 순간까지 최선을 다해 총력을 기울일 것임**

(모두 발언은 여기까지임)