기획재정부 **보 도 자 료**

다시, 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도 일시	배포시	배포 일시	2022. 6. 14.(화) 14:00

담당 부서	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀 장 김경록 (044-215-2850)
		담당자	사무관 성민혁 (brighthyuk@korea.kr)

부총리 주재
부동산 시장 관련 전문가 간담회 개최

□ **추경호 경제부총리**는 '22.6.14(화) 14시에 정부서울청사에서 **주요 학계, 연구기관, 민간 통계기관 등 부동산 전문가**들과의 **간담회**를 **개최**하였음

○ 오늘 간담회에서는 **최근 부동산 시장 평가**, **부동산 정책 정상화 방향**, **임대차 시장 안정방안** 등에 대한 **다양한 논의**가 이루어짐

□ 간담회에서 **추 부총리**는 향후 부동산 시장을 둘러싼 **불안 요인**에 **선제 대비**하면서도, **민생 안정 기여** 및 **국민 눈높이**에 **부응**할 수 있는 **시급한 정상화 과제**를 **적극 발굴**할 필요가 있는 만큼,

○ 오늘 **말씀 주신 제언**을 **면밀하게 검토**하여 「**부동산 관계장관회의**」를 통해 **순차적**으로 **구체화**

- 다음주 중 **제1차 회의 개최**를 통해 **임대차 시장 안정** 및 **부문별 3분기 추진할 주요 정상화 과제**를 **확정·발표**하겠다고 밝힘

※ 참석자 : 김경민 서울대 환경대학원 부교수, 김세기 한국부동산원 부동산분석처장
문윤상 KDI 부동산연구팀 부연구위원, 박천규 국토연 부동산시장연구센터장
강민석 KB경영연구소 부동산연구팀장, 윤지해 부동산R114 수석연구원
함영진 ㈜직방 빅데이터랩장

※ (별첨) 참석자 주요발언 요지

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

별첨 1 **부동산 전문가 간담회 경제부총리 모두발언(6.14)**

□ 오늘 **부동산시장 전문가 여러분들**을 만나뵙게 되어 **반가움**

○ 바쁘신 와중에도 참석해주신 **학계, 연구기관** 및 **민간 부동산 빅데이터 기관** 등 전문가 여러분들께 **감사의 말씀**을 드림

□ 오늘은 향후 **부동산 시장**을 둘러싼 **리스크 요인**에 **선제 대비**하고, **민생 안정 기여** 및 **국민 눈높이**에 부응할 수 있는 **시급한 부동산 정상화 과제**에 대한 **제언을 청취**하고자 여러분들을 모시게 되었음

□ 정부는 현 **부동산 시장 상황**과 **향후 여건**에 대한 **면밀한 진단**을 바탕으로,

○ **민간 주택공급 애로요인**을 **해소**하고 **실수요자의 주거 안정**을 저해하는 **과도한 수요규제**에 대한 **적극적 정상화** 추진 계획

□ 전문가 여러분들께서 오늘 말씀해 주시는 **제언**들은 **면밀하게 검토**하여 **경제장관·지자체** 등이 **참여**하는 「**부동산 관계장관 회의**」를 통해 **순차적**으로 **구체화**

○ 특히, 다음주 **중 제1차 회의** 개최를 통해 '**임대차 시장 보완 방안**' 및 **부문별**(세제·금융·공급 등) **3분기 추진 정상화 과제**"를 **확정·발표**

○ **다른 과제**들에 대해서도 **시급성, 시장 파급 효과** 등을 종합적으로 감안하여 **세부 이행방안**을 조속히 구체화하겠음

□ 향후에도 **시장 및 전문가 여러분**들과 **소통**하며 **국민 기대 수준**에 부합하는 **부동산 정상화·국민 주거 안정**에 최선을 다하겠음

별첨 2 **참석자 주요발언 요지**

※ 동 발언 요지는 보도 편의상 사전에 참석자들로부터 취합한 내용입니다.

【 한국부동산원 김세기 부동산분석처장 】

□ (매매 시장) **금리 상승**과 **매물 증가** 등 영향으로 **과년 대비 거래**가 **급감**하며 **안정세** 유지중

○ 다만, **초고가**와 **1기 신도시** 등을 중심으로 **제한적 상승** 중

□ (전월세 시장) **전세 가격**은 **연초 고점** 기록 후 **최근 3~4개월**은 **하락 안정세** 유지중이나, 2년전 대비 **갱신만료 임차인 부담**은 **증가**

○ **월세 가격**은 최근 들어 **상승폭은 둔화**되고 있으나, **전세의 월세화 영향** 등으로 전월세 거래 중 **월세**의 **비중**은 **증가 추세**

【 서울대 환경대학원 김경민 부교수 】

□ (시장 평가) **매매시장**은 **'21년 4분기**에 **고점**을 찍은 이후, 점차 꺾이면서 과거 가격선도 단지였던 **강남권** 등도 **하락 반전 시현**

□ (정상화 방향) **가격 안정화**가 **시작**되고 있기 때문에 **강남권** 등 **시장 안정**을 유지하면서 **중장기적 정책방향***을 제시할 필요

* 종부세와 보유세 등 부동산 세제 개혁, 중산층과 서민을 위한 주택 공급 방안, 리츠 등 유동화 상품을 통한 주택 안전망 공급 등

□ (임대차 안정방안) 전세시장이 **하락 안정화 추세**이기 때문에 **'22년 하반기 계약 갱신**시 **급격한 전세가 상승**은 **제한적**일 가능성

○ 다만, 임대공급 확대를 위해 **LH/SH 공공임대 아파트 공급** 및 **임대료 통제가 가능**한 **민간 임대아파트 공급노력** 지속 필요

【 한국개발연구원 문윤상 부동산연구팀 부연구위원 】

□ (시장 평가) **명목 주택가격**은 **보합세**를 나타내고 있으나, **물가상승률**을 고려한 **실질 주택가격**은 **하락세**로 평가

□ (**정상화 방향**) 다주택자에게 비합리적으로 부과되었던 **거래세·보유세 정상화** 및 안정적 주택공급을 위한 **공급규제 검토** 필요

□ (**임대차 안정방안**) 3분기중 **가격 급등 가능성**은 **제한적**일 것이나, **임대물량 증가**를 위한 **실거주 요건 완화** 등 **선제적 검토** 필요

【 국토연 박천규 부동산시장연구센터 소장 】

□ (시장 평가) **금리 상승, 높은 주택가격**에 대한 **피로감, 주택공급 기대감** 등으로 **전반적**으로 **안정적인 상황**으로 평가

□ (정상화 방향) **인구 및 가구구조 변화**, **국내외 경제상황 전망** 등을 **종합 고려**하여 **지속가능한 정책 틀** 마련 필요

□ (임대차 안정방안) **상생 임대주택 확대** 등 임대인에 대한 **적절한 인센티브 부여**로 **전월세주택의 공급자**로서 **충분한 역할 유도**

【 부동산R114 윤지해 수석연구원 】

□ (시장 평가) **대출 규제**, **금리 인상** 및 **수요층의 가격 부담감**이 맞물리며 **외곽지-중심지 간 가격 양극화**가 **심화**되는 국면

□ (정상화 방향) 향후 **수급여건 개선**을 위해 **시장 내 공급물량 회전률**을 높아지도록 **수요층 선택지**를 **다양화**하는 것이 중요

□ (임대차 안정방안) 시장 경직성을 유발한 **임대차3법 개선**이 필요하며, **임대인 인센티브 제공**을 통한 **임차인과의 상호 상생** 유도

【 ㈜직방 함영진 빅데이터랩장 】

□ (시장 평가) **집값 상승 피로감, 금리 인상** 등으로 **수요자들이 거래 관망중**으로 **가격 약보합**이 **지속**될 전망

□ (**정상화 방향**) 임기내 **250만호 공약 이행, 단계적인 규제 완화,** 주택시장의 **지역별 양극화**에 따른 **정책 차별화** 필요

* 하반기 입주 물량이 감소하는 서울과 달리 인천, 부산, 대구 등 입주량이 상당한 지역은 미분양 증가, 매매·임대차 시장의 가격 조정양상 지속될 전망

□ (**임대차 안정방안**) 갱신계약 종료로 인한 **임대차 시장 불안 우려**는 **제한적**이나, 서울 신축APT 등 **국지적 상승 가능성**은 존재

○ 특히, 신축 또는 임대주택의 유통과 공급 확대를 위해 분상제 주택의 **전매규제 완화**와 주담대 여신의 **실거주 관련 규제 완화 검토** 필요

【 강민석 KB경영연구소 부동산연구팀장 】

□ (**시장 평가**) 최근 급격한 주택가격 상승후 **조정국면 진행 중**으로 금리 인상 등 **하락요인**과 입주물량 부족 등 **상승요인**이 **공존**

□ (**정상화 방향**) **시장 수요 자극**시 **비정상적 가격 상승 우려**도 존재하여 **시장 상황**에 따른 **단계적 접근 필요**

○ 우선 **실수요자 지원** 및 **주택수요 진정**을 위한 **공급 확대**가 필요하며, **규제 정상화**, **안정적인 공급시스템 정비** 등도 중요

□ (**임대차 안정방안**) **단기적**으로는 **임대료 인상률**을 **낮출수 있는 세제 지원**이나, **전월세 상한제 보완** 등이 필요

○ **중장기적**으로는 **광역 역세권 중심**의 **고밀 임대주택건설**, **임대사업자 제도 보완**을 통한 **임대공급 활성화** 등이 필요