보도시점 2024.8.20.(화) 17:30 배포 2024.8.20.(화) 16:30

주택공급 확대방안, 속도감 있게 추진

- 최 부총리, 국토부 장관과 합동으로 신축매입임대, 3기 신도시 현장 점검
- 내년도 공공주택 공급물량 역대 최대수준 편성, 주택담보대출 건전성 강화
- 신축매입임대 2년간 11만호 공급, 벌써 약 10만호 접수되며 높은 관심
- 3기 신도시 등 수도권 공공택지, 6년간 24.2만호 분양 예정

최상목 부총리 겸 기획재정부 장관은 8월 20일(화) 오후, **박상우 국토교통부 장관, 이한준 한국토지주택공사 사장** 등과 함께, **LH 신축매입임대** 및 **부천대장 3기 신도시 건설 현장**을 방문하여 「**주택공급 확대방안**(8.8)」을 **속도감 있게 추진**하기 위한 조치사항 등을 논의, 점검하였다.

정부는 지난 8월 8일 「**주택공급 확대방안**」을 통해 ①도심 내 아파트 공급 획기적 확대 ②빌라 등 非 아파트 시장 정상화 ③수도권 공공택지 신속 공급 확신 부여 ④서울·수도권 신규택지 발표 ⑤주택공급 여건개선 등의 **추진계획**을 발표한 바 있다.

특히, 이번 방문은 **입지 및 주거환경**이 좋은 **신축 매입임대주택**과 **수도권 공공택지 조성 현장**을 직접 찾아가 **공급 대책**에 따른 **신속하고 만족도 높은 주거 서비스 제공**을 위해 **이행 과정**에서 예상되는 **현장의 애로**는 없는지 점검하기 위해 마련되었으며, **신축 매입임대** 사업주체인 LH 및 건설사, **수요자**인 입주 희망자가 참여하는 간담회도 함께 개최하였다.

< 신축매입임대 신속공급 추진을 위한 간담회 개요 >

- (일시 및 장소) 8.20(화) 15:10~15:50, 부천시 신축매입임대 현장
- (참석자) (정부·공공) 경제부총리, 국토교통부장관, 한국토지주택공사 사장 등
  (민간) 건설사, 신축매입임대 입주희망자 등

[신축매입임대 공급계획]

오늘 간담회에서는 **신축매입임대**를 **속도감 있게 공급**하고 **품질**을 향상 시킬 수 있는 방안도 심도 있게 논의되었다. **내년까지 총 11만호 이상, 올해 5만호** 이상 **공급 예정**인 신축매입임대는 벌써 **10만호 가까운 매입약정 신청이 접수**되었으며, **8월 8일 대책 발표 이후 2주만**에 **약 1만호가 추가 접수**되는 등 **사업자**들의 **관심**이 **증가**하고 있다.

특히, **서울**의 경우에도 현재 **2만호 넘게 접수**가 되는 등 '**무제한 매입**' 발표 후 관심이 집중되고 있다.

한편, 11만호 중 **5만호**는 **아파트를 포함한 중형평형**(전용면적 60~85m^2) 위주의 주택을 매입하여 **시세대비 50~90% 수준**으로 공급할 예정이며, **6년 거주 뒤 분양 전환**도 가능한 만큼 **실수요자**들의 **높은 관심**이 예상된다.

오는 **9월 부천시 소재 신축매입임대 입주**를 앞두고 있는 **입주 예정자**는 금번 간담회에서 **저렴한 비용**으로 **전세사기 걱정 없이 신축 주택**에 거주하게 되는 기대감을 나타내었으며, **주변 지인**들도 **공공 신축매입임대**에 대한 **관심**이 높다고 언급하였다.

최상목 부총리는 기존에 진행한 **신축매입임대**에 대한 **입주자 모집 결과**, **평균 경쟁률**이 **21대 1**(서울 평균은 101대 1)이라며, 신축매입임대가 **청년 및 신혼부부** 등을 위한 '**주거 사다리**'로서 기능할 수 있도록 **세제 및 자금지원 강화*** 등 **범정부 차원**의 **지원계획**을 언급하며, **믿을 수 있는 품질**을 담보할 수 있도록 **철저한 사업관리 이행**을 당부하였고,

* (現) 법인이 주택 철거 후 '주택' 건설 시에는 취득세 중과배제(일반세율 1~3% 적용)
(改) 주택 철거 후 '오피스텔 등 준주택' 건설 시에도 취득세 중과배제

이에, **박상우 국토부 장관**은 신축매입 약정체결부터 준공 시까지 5번에 걸친 **단계별 주택품질 관리**와 함께, '**공사비 연동형 매입가격 책정방식**'을 도입하여 **품질 좋은 건설자재** 사용을 유도할 계획이라고 밝혔다.

또한 최 부총리는 **LH 사장**에게 신축매입임대 **확대 효과**가 실제 시장에서 **충분히 체감**될 수 있도록 **입주자**를 **조기에 확정**하고, **실제 입주 시점**도 앞당길 수 있는 방안을 마련해달라고 지시하였다.

이에, LH 사장은 신축매입임대는 입주자에게 입지, 평면도 등 **입주자 모집 계획**을 **조기 공개**하고, 입주 절차를 대폭 간소화하여 **실입주 시점**을 **3개월 조기화**하는 한편, **분양 전환형**의 경우 **입주자 모집 시점**을 최대 **18개월까지** 앞당길 수 있는 방안을 마련할 계획이라고 밝혔다.

아울러, **최부총리**는 **8.8일 공급대책**을 차질없이 **뒷받침**하기 위해 다음주 발표될 **'25년 정부 예산안**에 **공공주택 공급물량**도 금년 공급계획(20.5만호)을 상회하는 **역대 최대수준**으로 **편성**하겠다고 언급하며, 예산과 함께 **공급대책 후속 법안**도 **9월 중 발의**를 완료하고, **국회와 적극 협의**해 나갈 예정이라고 밝혔다.

[3기 신도시 등 수도권 공공택지 신속 공급 확신 부여]

이후, **최 부총리**는 **박 장관**과 함께 **부천대장 3기 신도시 현장**을 방문하여 건설사업 **추진 상황을 점검**하고, 하루빨리 **보금자리**를 마련하고자 하는 **국민들의 기대**에 부응할 수 있도록 3기 신도시 등 **수도권 공공택지 29년까지 24.2만호 분양 계획**의 차질 없는 이행을 당부하였다.

3기 신도시 공공분양의 경우, **올해 9월 인천계양**(1.1천호)을 시작으로, **내년**에는 이날 방문한 **부천 대장**을 포함하여 **고양 창릉**, **하남 교산** 등 **약 8천호***를 **분양**할 계획이며,

* ('25.上) 고양창릉 1.8천호, 하남교산 1.1천호, 부천대장 2천호 ('25.下) 남양주왕숙 3.1천호

8.8 대책에 따라 발표예정인 **서울·수도권 신규택지 8만호**에 대해서도 공급까지 장시간이 소요될 것이라는 우려를 불식시킬 수 있도록 **행정절차 단축** 등을 통한 **조기 공급방안**을 **적극 검토·추진할 계획**이다.

그 외 수도권 공공분양의 경우에는 **올해 의왕청계2 등**에서 **4천호**, **내년**에는 **구리갈매 역세권**, **과천 주암**, **고양 장항** 등 약 **8천호가 분양** 될 예정으로, **'29년**까지 **총 13.8만호**의 **공공분양**이 실시될 예정이다.

* ('24.下) 파주운정3, 수원당수, 의왕월암, 의왕청계2 등
('25上) 고양장항, 의정부우정, 김포고촌2 등 ('25.下) 구리갈매역세권, 남양주진접2, 과천주암 등

민간 분양의 경우에도 **「주택공급 확대방안」**에서 발표한 **미분양 매입확약** 등을 통해 '24년 하반기 **성남금토** 등 6천호, '25년 **성남복정1, 인천검단** 등에서 **최대 2.7만호 분양물량**이 **예정대로 공급**될 수 있도록 밀착 관리하고, **'26년 이후에도 '29년까지 연간 1.6만호** 수준의 분양물량이 공급될 수 있도록 할 예정이다.

* 민간분양은 현재 기준 사업 추진현황 또는 토지 사용시기 등에 기반하여 추정
(구체적인 공급 계획은 단지별로 민간에서 마련할 계획)

최 부총리는 오늘 방문한 **신축매입임대** 및 **3기 신도시** 외에, **정비사업 속도 제고, 서울·수도권 신규택지 발표, 주택공급 여건 개선** 등 대책 전반에 대한 **범정부 현장 점검단**을 **가동**하여 **주택 공급상황**이 **정상화**될 때까지 **이행상황**을 **철저히 챙겨나갈 것**이라고 언급하며,

9월 중 '공사비 안정화 방안'을 마련하여, **원자재 가격 하락분**이 **제품가격**에 반영되지 않은 **시멘트** 등 품목의 **가격 하락**을 유도하는 한편,

스트레스 DSR 2단계를 **9월 1일**부터 예정대로 **시행**하고, 최근 증가한 **주택담보대출**에 대한 **추가적인 건전성 강화 조치**를 추진하는 등 **금융당국**을 중심으로 **가계대출**과 **시중 유동성** 전반에 대한 **모니터링** 및 **관리**를 **강화**해 나가겠다고 밝혔다.

담당 부서	민생안정지원단	책임자	팀 장	강창기 (044-215-2861)
		담당자	서기관	정재웅 jw1234@korea.kr
	부동산정책팀	책임자	팀 장	김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관	유형세 hyongseyoo@korea.kr
협조 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
		담당자	사무관	최준녕 (044-201-3324)
	국토교통부 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	서기관	류경진 (044-201-4533)
	국토교통부 공공택지관리과	책임자	과 장	박우성 (044-201-4522)
		담당자	사무관	위성화 (044-201-4443)

대한민국 정책브리핑

더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

첨부1 분양전환형 매입임대주택 [일반개요]

□ **(개요)** 매입임대 중 **입지**와 **설계가 양호**한 든든전세, 신혼·신생아 유형을 저렴한 임대료로 **일정기간 거주 후 임차인에게 우선매각**

□ **(입지요건)** 분양성이 높은 **수도권**을 중심으로 직주 근접성이 높은 **역세권** 등 **교통 편리지역** 및 **생활편의시설·학교 인근** 주택

□ **(주택요건)** 입주 선호도가 비교적 높은 **중형평형**(전용면적 60~85㎡) 중심의 **소형 아파트, 주거용오피스텔** 등을 매입하여 분양전환으로 공급

○ LH는 **5단계 품질점검***을 통해 약정체결 단계부터 설계·구조 안정성 점검 강화 등 **품질 관리**를 **내실화**하여 양질의 주택을 공급할 계획

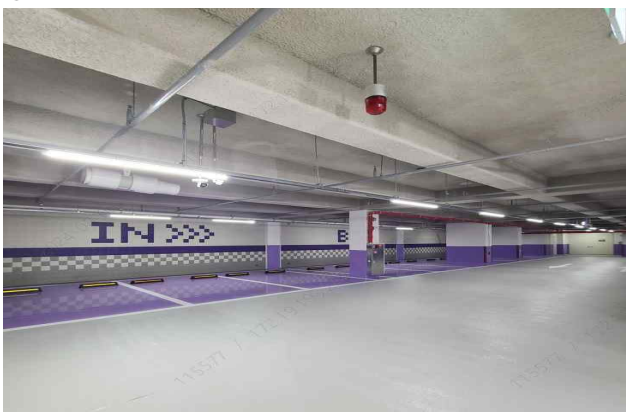
* ❶ (기초공사) 설계도서 등 → ❷ (골조공사) 골조품질 등 → ❸ (마감공사) 방수·단열 등→ ❹ (준공) 마감품질 상태 등→ ❺ (잔금지급) 4단계 지적사항 확인

<u>든든전세주택(분양전환형 매입임대 대상) 예시</u>

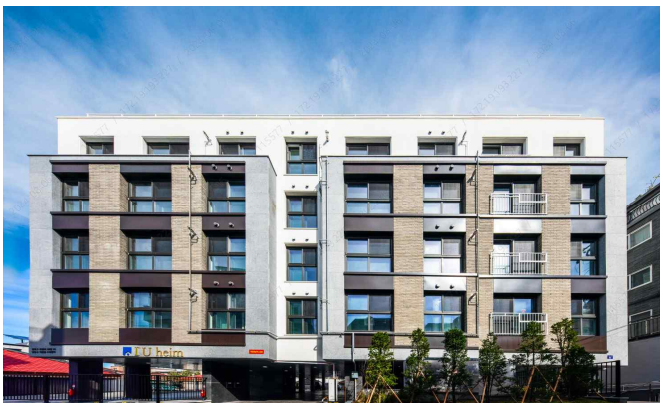
①



②



③



④



① 경기 부천시 소재 든든전세 외관, ② 서울 금천구 소재 든든전세 지하 주차장
③ 서울 성북구 소재 든든전세 외관, ④ 서울 성북구 든든전세 내부

첨부2 **금일 방문주택 개요**

□ 단지명 : 여월늘해랑 [LH 신축매입임대, 전세형]

주소	경기도 부천시 오정구 성곡로 23(여월동 299)		
공급세대	**118세대(아파트)**	**사용승인일**	2023.07.28
대지면적(용도)	3,150㎡(준주거지역)	**층수**	**지하 3층, 지상 12층**
주차대수	자주식 152대(1.1대/세대)	**승강기**	6대
부대시설	기계실, 근린생활시설(22호), 주민공동시설		

공급현황	**최초 입주자 모집중**('24.06.27 공고)	
청약률	**979%**(공급호수 118호, 신청자수 1,155명)	
전용면적	57~59㎡ (78호)	73~75㎡ (40호)
임대조건	**평균 21,579만원**	**평균 26,774만원**

전 경	내 부
	 

평면도(59형)	평면도(75형)
	

□ 위치도


서해선 원종역
(도보 20분)
부천우리병원
(도보 14분)
여월
늘해랑
부천여월초
(도보 10분)
홈플러스
(도보 1분)
오정경찰서
(도보 9분)
서해선·7호선
부천종합운동장역
(도보 22분)