
최근 부동산 시장상황 점검 결과 및 보완방안

브 리 핑 문

2019. 10. 1.

기획재정부 제1차관 김용범
국토교통부 제1차관 박선호
금융위원회 부위원장 손병두

안녕하십니까?

기획재정부 제1차관입니다.

금일 관계부처 회의를 개최하여
최근 부동산 시장상황 및 보완방안을 논의하였고,
그 결과를 말씀드리기 위해 이 자리에 섰습니다.

정부는 그동안

‘실수요자 보호와 투기수요 근절’이라는 기조 아래

8.2대책, 9.13대책 등 주택시장 안정대책과
수도권 주택공급 30만호 확대 방안 등
주택시장 안정을 위한 정책을 일관되게 추진해 왔습니다.

그 결과, 단기 과열되었던 서울 등을 비롯하여
전국의 주택가격은
9.13대책 이후 전반적 안정세를 지속해왔습니다.

그러나 최근 강남4구 등을 중심으로
서울 주택가격 상승세가 확대되는 등
시장 이상과열 징후가 감지되고 있습니다.

정부는 최근의 이러한 시장상황 변화를 감안하여
다음과 같은 방안을 마련하였습니다.

먼저, 시장안정 대책 보완방안을 마련하였습니다.

불법행위, 이상거래 등 시장교란 행위에 대해
관계기관의 긴밀한 협력을 통해
단호히 대처해나갈 계획입니다.

10월부터 허위계약, 자금출처 의심사례 등에 대해
관계기관 합동으로 현장점검을 시행하고,
LTV 등 대출 규제를 보완하겠습니다.

주택매매사업자 주택담보대출 등에 대해
현행 주택임대사업자와 동일한 LTV 한도를
적용할 계획입니다.

전세대출을 이용한 갭투자 축소 유도를 위해
고가 1주택자 전세대출 규제를 강화하겠습니다.

두 번째로, 분양가상한제 관련
주택법 시행령 개정내용 보완사항을 말씀드리겠습니다.

현재 시행령 개정을 위한 입법절차가 진행 중이며,
입법예고 기간(8.14~9.23) 중 다양한 의견이 제기되었습니다.

제기된 의견에 대하여 관계기관 간 검토한 결과
이주·철거 단지 등의 불편을 최소화하고
관리처분인가 후 본격적으로 착수한 단지들의
차질 없는 사업진행이 필요하다고 공감하였습니다.

그 결과,
관리처분계획인가를 받은 재건축 단지 등을 대상으로
시행령 시행 후 6개월까지 입주자 모집공고를 신청하면
분양가상한제 적용 대상에서 제외할 계획입니다.

또한, 향후 실제 적용지역을 지정하게 되는 경우
주택공급 위축 등 부작용을 최소화 하도록
“동洞 단위” 등으로 편셋 지정할 계획입니다.

앞으로 시행령 개정 보완사항은
규제개혁위원회 및 법제처 심사, 차관·국무회의 등
필요한 절차를 차질 없이 진행하여
10월 내 완료하겠습니다.

마지막으로,
분양가상한제의 실제 적용지역 및 시기는

10월 말 시행령 개정 이후
시장상황을 감안하여
관계부처 협의를 거쳐 검토할 계획입니다.

앞으로도 정부는
부동산 시장의 안정적 관리 기조를 한층 강화하고,

일부 지역의 국지적 상승이 시장 전반으로 확산되어
국민 주거부담이 가중되지 않도록
지속적으로 노력해 나가겠습니다.

감사합니다.