

 국토교통부		보도 설명자료	
		배포일시	2020. 11. 23(월) / 총2매(본문2)
담당 부서	주택기금과	담당자	·과장 한성수, 사무관 좌명한 ·☎ (044) 201-3337, 3339
	공공주택지원과	담당자	·과장 최아름, 서기관 최정원, 사무관 서형우 ·☎ (044) 201-4530, 4531, 4533
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

조선일보 “132조 빚더미 내, 맹탕대책 8조도 총대” 기사 관련

<보도내용('20.11.23, 조선일보)>

- ◆ 이번 부동산 대책을 집행하는데 최소 10조원 이상의 돈이 쓰일 전망
- ◆ 정부가 실효성 없는 대책을 추진하면서 혈세로 운영되는 공기업의 부채만 늘어날 것이라 지적
- ◆ LH 전체 부채가 8조원 가량 증가, 공실이 생기면 손실발생

- 정부는 단기적 전세난 해소 및 서민 중산층의 주거 안정을 위해 향후 2년간 도심내 질 좋은 주택 11.4만호를 신속히 신규 공급할 예정입니다.
- 특히, 공공전세(1.8만호)·매입약정형 주택(4.4만호) 등은 기존 주택을 매입하여 월세 임대하는 것이 아니라, 민간이 부지를 확보하여 신규 건설한 주택을 LH 등이 매입하여 전세로 공급하는 방식입니다
- 해당 주택들은 기존보다 지원 단가를 인상(서울 평균 6억원)하여 고품질 자재·인테리어, 충분한 주차시설 등 최신 주거 트렌드를 반영하고, 사업자에 대한 저리 건설자금 지원, 공공택지 인센티브 등을 통해 수요 집중지역에 신속하게 공급할 계획입니다.
- 아울러, 공공전세의 경우 무주택 실수요자면 누구나 소득·자산 요건 제한없이 청약이 가능하도록 운영하고, 매입약정형은 전세보증금 비중을 높이는 등 선택의 폭을 넓혀 운영하게 됩니다.
- 이번 대책은 이러한 우수품질의 전세 물량을 도심내 총 11.4만호 공급(공실활용 물량 등 포함)하는 것으로, 이중 40% 이상의 물량이 내년 상반기에 집중 공급되는 만큼, 전세시장 안정에 상당한 효과가 있을 것으로 기대됩니다.

- 또한, 공공전세 및 매입약정형 등 신축주택 공급을 늘리는 과정에서 LH 등 공공사업자 손실이 커지거나, 부채가 늘어날 가능성은 크지 않습니다.
 - 해당 주택은 보증금 등을 저렴하게 운영하면서도, 사업의 지속성 확보를 위해 사업비를 주택도시기금과 보증금(임차인 부담) 위주로 조달하며, 시행자는 일부만을 부담하는 구조로 운영 됩니다.
 - 주택도시기금은 직접 출자 또는 저리(1%대)로 지원되고, 보증금은 이자 부담이 없으므로, 사업자의 경영상 부담 및 손실증가 등과 관련성이 낮습니다.
 - * (공공전세형) 기금 45%, 보증금 50%, 사업자가 5% 부담.
 - 6년 운영후 상황에 따라 처분도 가능(사업자 부담 최소화 모델)
 - * (매입약정형) 기금 95%(출자 45, 용자50), 보증금 5%(사업자 부담 없음)
 - 또한, 공급예정 주택의 품질이나 출퇴근·육아 등에 편리한 입지, 넓은 공급면적(60~85㎡까지 공급) 등을 감안할 때 전세를 희망하는 무주택 실수요자 등의 선호도가 높을 것으로 기대되며, 장기간 공실로 남아있을 가능성도 낮습니다.
- 아울러, 이번 전세대책에 필요한 추가재원은 기존주택 매입방식 대신 신축주택 비중 상향 등 전체적인 공공주택 공급계획을 시장 상황에 맞게 개선 중으로, 아직까지 최종 소요가 확정된 것은 아님을 알려 드립니다.
- 정부와 LH는 11월 중 민간 사업자 대상 설명회를 개최하는 등 신규주택 공급을 위한 후속조치에 조속 착수할 예정입니다.
 - 합동 공급체계 점검 TF 등을 구성하여 이번 대책의 추진상황을 면밀 점검하는 등 국민들이 양질의 주택 공급 효과를 신속히 체감하실 수 있도록 최선을 다하겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 좌영한 사무관(☎ 044-201-3339)에게 연락주시기 바랍니다.