



주택공급 확대를 위해 민·관 협력 강화

- 기획재정부·국토교통부, 「제7차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」 개최
- 8.8 공급대책이 현장에서 작동할 수 있도록 민간 업체도 적극 동참

정부는 '24.9.5.(목) 김범석 기획재정부 제1차관과 진현환 국토교통부 제1차관 공동 주재로 기획재정부·국토교통부·금융위원회·금융감독원이 참석한 「제7차 부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 개최하였다. 이번 회의는 지난 8.8일 발표한 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」 관련 민간 업체*의 추진계획을 점검하고 건의 사항을 수렴하는 한편, 주택공급 확대를 위한 민·관 협력 체계를 강화하기 위한 자리로 마련되었다.

* (공공기관) 주택도시보증공사(HUG) (업체) 한국주택협회, 대한주택건설협회, 대한건설협회, 한국부동산개발협회, 한국리츠협회

오늘 참석한 주택공급 관련 업계 관계자들은 8.8 주택공급 확대방안이 민간의 주택공급 여건 개선 등을 위한 적절한 방안이라고 평가하였으며, 이를 뒷받침 하기 위해 신속한 후속 입법이 이루어질 수 있도록 노력해 줄 것을 요청하였다. 또한, '25년도 예산안에 공공주택 공급물량도 역대 최대수준(25.2만호)으로 편성되어 주택건설경기 회복에 긍정적 영향을 미칠 것이라고 기대감을 표현하였다. 민간에서도 8.8 주택공급 확대방안의 후속 조치가 현장에서 작동될 수 있도록 적극 동참해 나가기로 하였다.

한편, 「재건축·재개발사업 촉진에 관한 특별법」 제정안과 「도시 및 주거환경정비법」 개정안이 발의(9.2일)되는 등 정비사업 속도 제고 및 부담 경감 방안이 적극 추진될 예정이다. 재건축·재개발의 주요 계획 절차를 동시에 처리할 수 있는 특례*를 규정하였고, 3년 한시로 역세권 등에서 용적률을 법적 상한보다 추가 완화할 수 있도록 하여 사업성을 제고할 계획이다.

* ❶기본계획과 정비계획을 동시 처리 ❷사업시행계획과 관리처분계획을 동시 처리할 수 있는 근거 규정

이와 함께, 9월 3기 신도시 최초로 인천계양 지구에서 공공분양을 시행하는 등 8.8 주택공급 확대방안에서 제시한 주택공급 일정이 정상적으로 추진되고 있다. 인천계양지구는 공공주택 1,106호를 분양하고 '26년 입주를 목표로 사업을 추진한다. 아울러, 입지가 양호한 동작구 수방사 부지에서도 '28년 입주를 목표로 9월 말 공공분양을 시행할 예정이다.

또한, 서울 남현 공공주택지구 지구지정, 신길15구역 도심 공공주택복합지구 지구지정 등으로 선호도가 높은 서울 내 공공주택 공급도 차질 없이 추진한다. 도심 내 노후 군관사를 재건축하여 공공주택 400호와 새 관사를 공급하는 서울 남현 공공주택지구를 지구지정하고, 신길15구역은 도심 공공주택 복합지구로 지정되어 2,300호 규모의 공공주택을 공급할 계획이다.

이어서 참석자들은 부동산 PF 관련 문제가 주택공급 위축으로 이어지지 않도록 해야 한다는 점에 의견을 같이하였다. 부동산 PF 정상 사업장에 대해서는 8.8 주택공급 확대방안에 발표된 바와 같이 PF 보증 확대 등 유동성 공급을 차질 없이 이행하고, 1차 사업성 평가 결과에 기반하여 사업성이 부족한 PF 사업장에 대해서는 사업성 평가 결과 및 향후 계획에 따라 재구조화 정리를 실시할 계획이다.

아울러, 건설공사비지수가 최근 2개월 연속 하락하는 등 공사비 상승세가 둔화되는 모습으로, 참석자들은 재건축·재개발 사업장 재개에 도움이 될 것으로 평가했다. 다만, 그간 가팔랐던 공사비 상승폭을 감안해 '공사비 안정화 방안'을 마련하여 자재비 인하 등 추가적인 공사비 인하 여건 조성도 지원할 계획이다.

이번 회의에 참석한 협·단체들은 주택건설경기가 조속히 안정화되어 8.8 주택공급 확대방안과 시너지 효과를 낼 수 있도록 개발부담금 한시적 감면 시행을 위한 법 개정 추진 요청과 부동산 PF 사업이 활성화 될 수 있도록 규제완화, 지원확대 등 제도개선 사항을 건의하였으며, 양질의 주택공급과 주거품질 확보를 위해 대책 후속조치 이행에 적극 협조하겠다고 밝혔다.

참석자들은 안정적 주택공급을 통한 국민 주거안정 실현이라는 목표를 가지고 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」의 성공적인 이행을 위해 정부와 민간이 함께 협력해 나가기로 하였으며, 향후에도 「부동산 시장 및 공급상황 점검 TF」를 통해 주택공급 확대의 성과가 현장에서 가시화 될 수 있도록 총력을 기울이기로 하였다.

담당 부서 < 총괄 >	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관	함진우 (lovehims@korea.kr)
담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
		담당자	사무관	이종문 (jmoonlee213@korea.kr)
담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (amdori@korea.kr)
담당 부서	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은 (rich@fss.or.kr)



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

