

## 향후 본청약이 예정된 신혼희망타운의 분양가 인상률은 정해진바 없습니다.

< 보도내용 (한경, 9.30) >

◆ “당장 1억을 어디서 구해요”...정부 믿었던 신혼부부 ‘날벼락’

- “인천계양 A3 신희타 분양가 19% 인상, 다른 사전청약 단지도 동일 인상률 예정”
- “정부가 지침을 줘야 LH가 분양가를 조정할 수 있는 구조”

□ 향후 본청약이 예정된 다른 사전청약 신혼희망타운에도 19% 내외의 인상률을 적용할 방침이라는 보도는 사실과 다릅니다.

- 공공주택의 본청약 분양가격은 단지별로 분양가심사위원회의 심의를 거친 분양가 상한금액 이내에서 주변시세, 분양성 및 공공성 등을 종합적으로 고려하여 산정되므로 단지마다 다르게 책정됩니다.

\* 인천계양 A3 분양가는 층별·타입별 10.9% ~ 19.1% 상승

- 또한 정부는 개별 단지의 분양가 산정에 관여할 수 없기 때문에 정부 지침으로 LH가 분양가를 조정할 수 있는 구조라는 인용은 전혀 사실이 아닙니다.

□ 국토교통부는 지난 21.7월 사전청약을 도입하고 그 중 일부는 신혼부부·청년들에게 보다 많은 기회를 부여하기 위해 신혼희망타운으로 공급하였습니다. 그러나 문화재 발굴, 맹꽂이 등 범정보호종 발견 등 사유로 본청약 일정이 지연되는 사례가 발생하면서, 지난 5월 사전청약 신규 시행을 중단하고 지연단지에 대한 지원방안\*을 마련하였습니다.

\* (지원방안) 사업추진 일정 조기 통보, 본청약 6개월이상 지연 시 계약금 비율 일부 조정, 중도금 납부횟수 축소 조정 등

- 분양가 관련해서도, 사전청약 도입 이후 코로나, 전쟁 등 대외요인으로 인해 자재비와 인건비가 상승하면서 지난 3년간 공사비가 약 23% 상승\* 하였고, 같은 기간 민영주택 분양가도 약 34% 상승하여 분양가 상승이 불가피한 상황입니다.

\* (건설공사비지수) '21.3월 대비 '24.3월 약 22.8% 상승

- 이에 국토교통부는 본청약 지연과 분양가 상승을 최소화하기 위해 사업 시행자와 적극 협의하여 단지별 공기단축 등을 추진 하고 있으며, LH에서도 공공의 책임을 다하여 사전청약이 시행된 단지의 분양가격 인상율이 온전히 국민들에게 전가되지 않도록 분양가를 산정하고 사업관리도 철저히 하고 있습니다.
- 앞으로도 국토교통부는 분양가 상승으로 인해 본청약을 포기하는 사례가 발생하지 않도록 본청약 상황을 면밀히 모니터링하고 필요한 조치들을 강구해 나가겠습니다.

담당 부서	공공주택추진단 공공택지기획과	책임자	과 장	조현준 (044-201-4505)
		담당자	사무관	안연진 (044-201-4947)
			주무관	문병운 (044-201-4529)

