



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 현장을 방문하여 「주택공급 확대방안(8.8)」을 속도감 있게 추진하기 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 추진계획을 발표한 바 있다.

특히, 이번 방문은 입지 및 주거환경이 좋은 신축 매입임대주택과 수도권 공공택지 조성 현장을 직접 찾아가 공급 대책에 따른 신속하고 만족도 높은 주거 서비스 제공을 위해 이행 과정에서 예상되는 현장의 애로는 없는지 점검하기 위해 마련되었으며, 신축 매입임대 사업주체인 LH 및 건설사, 수요자인 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 신축매입임대를 속도감 있게 공급하고 품질을 향상 시킬 수 있는 방안도 심도 있게 논의되었다. 내년까지 총 11만호 이상, 올해 5만호 이상 공급 예정인 신축매입임대는 벌써 10만호 가까운 매입약정 신청이 접수되었으며, 8월 8일 대책 발표 이후 2주만에 약 1만호가 추가 접수되는 등 사업자들의 관심이 증가하고 있다.

특히, 서울의 경우에도 현재 2만호 넘게 접수가 되는 등 ‘무제한 매입’ 발표 후 관심이 집중되고 있다.

한편, 11만호 중 5만호는 아파트를 포함한 중형평형(전용면적 60~85m²) 위주의 주택을 매입하여 시세대비 50~90% 수준으로 공급할 예정이며, 6년 거주 뒤 분양 전환도 가능한 만큼 실수요자들의 높은 관심이 예상된다.

오는 9월 부천시 소재 신축매입임대 입주를 앞두고 있는 입주 예정자는 금번 간담회에서 저렴한 비용으로 전세사기 걱정 없이 신축 주택에 거주하게 되는 기대감을 나타내었으며, 주변 지인들도 공공 신축매입임대에 대한 관심이 높다고 언급하였다.

최상목 부총리는 기존에 진행한 신축매입임대에 대한 입주자 모집 결과, 평균 경쟁률이 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 차원의 지원계획을 언급하며, 믿을 수 있는 품질을 담보할 수 있도록 철저한 사업관리 이행을 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 장관은 신축매입 약정체결부터 준공 시까지 5번에 걸친 단계별 주택품질 관리와 함께, ‘공사비 연동형 매입가격 책정방식’을 도입하여 품질 좋은 건설자재 사용을 유도할 계획이라고 밝혔다.

또한 최 부총리는 LH 사장에게 신축매입임대 확대 효과가 실제 시장에서 충분히 체감될 수 있도록 입주자를 조기에 확정하고, 실제 입주 시점도 앞당길 수 있는 방안을 마련해달라고 지시하였다.

이에, LH 사장은 신축매입임대는 입주자에게 입지, 평면도 등 입주자 모집 계획을 조기 공개하고, 입주 절차를 대폭 간소화하여 실입주 시점을 3개월 조기화하는 한편, 분양 전환형의 경우 입주자 모집 시점을 최대 18개월까지 앞당길 수 있는 방안을 마련할 계획이라고 밝혔다.

아울러, 최부총리는 8.8일 공급대책을 차질없이 뒷받침하기 위해 다음주 발표될 '25년 정부 예산안에 공공주택 공급물량도 금년 공급계획(20.5만호)을 상회하는 역대 최대수준으로 편성하겠다고 언급하며, 예산과 함께 공급대책 후속 법안도 9월 중 발의를 완료하고, 국회와 적극 협의해 나갈 예정이라고 밝혔다.

[3기 신도시 등 수도권 공공택지 신속 공급 확산 부여]

이후, 최 부총리는 박 장관과 함께 부천대장 3기 신도시 현장을 방문하여 건설사업 추진 상황을 점검하고, 하루빨리 보금자리를 마련하고자 하는 국민들의 기대에 부응할 수 있도록 3기 신도시 등 수도권 공공택지 29년까지 24.2만호 분양 계획의 차질 없는 이행을 당부하였다.

3기 신도시 공공분양의 경우, 올해 9월 인천계양(1.1천호)을 시작으로, 내년에는 이날 방문한 부천 대장을 포함하여 고양 창릉, 하남 교산 등 약 8천호*를 분양할 계획이며,

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

8.8 대책에 따라 발표예정인 서울·수도권 신규택지 8만호에 대해서도 공급까지 장시간이 소요될 것이라는 우려를 불식시킬 수 있도록 행정절차 단축 등을 통한 조기 공급방안을 적극 검토·추진할 계획이다.

그 외 수도권 공공분양의 경우에는 올해 의왕청계2 등에서 4천호, 내년에는 구리갈매 역세권, 과천 주암, 고양 장항 등 약 8천호가 분양 될 예정으로, '29년까지 총 13.8만호의 공공분양이 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 분양물량이 예정대로 공급될 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 점검단을 가동하여 주택 공급상황이 정상화될 때까지 이행상황을 철저히 챙겨나갈 것이라고 언급하며,

9월 중 '공사비 안정화 방안'을 마련하여, 원자재 가격 하락분이 제품가격에 반영되지 않은 시멘트 등 품목의 가격 하락을 유도하는 한편,

스트레스 DSR 2단계를 9월 1일부터 예정대로 시행하고, 최근 증가한 주택 담보대출에 대한 추가적인 건전성 강화 조치를 추진하는 등 금융당국을 중심으로 가계대출과 시중 유동성 전반에 대한 모니터링 및 관리를 강화해 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) |



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



첨부1

분양전환형 매입임대주택 (일반개요)

- **(개요)** 매입임대 중 입지와 설계가 양호한 든든전세, 신혼·신생아 유형을 저렴한 임대료로 일정기간 거주 후 임차인에게 우선매각
 - **(입지요건)** 분양성이 높은 수도권을 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 관리를 내실화하여 양질의 주택을 공급할 계획
- * ① (기초공사) 설계도서 등 → ② (골조공사) 골조품질 등 → ③ (마감공사) 방수·단열 등 → ④ (준공) 마감품질 상태 등 → ⑤ (잔금지급) 4단계 지적사항 확인

든든전세주택(분양전환형 매입임대 대상) 예시

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 소재 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



평면도(59형)



내 부



평면도(75형)



□ 위치도

