

공급 확대 · 선제적 수요관리 통한 부동산 시장 안정화

(경제정책국 자금시장과, 담당자: 이은우, 044-215-2752,
부동산정책팀, 담당자: 유형세, 044-215-2851)

I. 추진 배경

□ '24.4월 이후 서울·수도권 일부지역 중심 주택가격 상승

* 서울 아파트 매매가격전기비 %: (24.1)△0.17 (2)△0.14 (3)△0.02 (4)0.13 (5)0.20 (6)0.56 (7)1.19 (8)1.27

⇒ 실수요자의 심리불안 및 투기수요 유입으로 이어지지 않도록 주택공급에 대한 확신과 선제적 수요관리 필요

II. 정책 내용

※ 수요에 부응하는 **충분한 주택공급**과 적정 수준의 **유동성 관리**를 통한 **부동산시장 안정화**

□ (공급 확대) 주택공급 확대 위해 3차례 공급대책* 마련 및 차관급 주택공급 TF 운영(9회)을 통해 이행상황 점검

* 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안(1.10), 도시 공간·거주·품격 3대 혁신 방안(3.19), 국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안(8.8)

○ GB 해제 등 신규택지 8만호 신규발굴, 신축매입임대 11만호 공급 등으로 수도권 중심 21만호 추가 공급

○ 서울 정비사업 13만호 조기착공, 수도권 공공택지 3.6만호 미분양 매입확약 등 통해 21.7만호 조기 착공·공급

□ (수요관리) 시중 유동성·가계대출 관리 강화를 통해 투기수요 차단

○ 주담대 증가세에 대응하여 수도권 주택에 대한 은행권 주담대 스트레스 가산금리를 상향(0.75→1.2%p)하여 관리 강화(9.1~)

○ 스트레스 DSR 2단계 시행(9.1~), 은행권 내부관리목적 DSR 산출(9월) 등 DSR 규제를 통해 상환능력에 기반한 대출관행 정착

III. 성과 및 기대효과

□ 주택공급 확대 및 서울 아파트 가격 안정화로 국민 주거안정에 기여

* 서울 아파트 매매가격(전기비, %): (24.4)0.13 (5)0.20 (6)0.56 (7)1.19 (8)1.27 (9)0.79 (10)0.43