

주거권네트워크

수 신 각 언론사 사회부·경제부·정치부·사진부
발 신 주거권네트워크 (담당 : 참여연대 홍정훈 간사, 010-2059-1886, min@pspd.org)
제 목 [보도자료] 정부의 11·3 부동산 정책 발표에 앞선 시민사회의 입장
날 짜 2016. 11. 01. (총 4 쪽)

보 도 자 료

정부의 11·3 부동산 대책 발표에 앞선 시민사회의 입장
분양가 상한제, 분양권 전매 제한, LTV·DTI 규제 강화해
서민·중산층의 주거비 폭등 고통 심화시키는 투기 수요 바로잡아야
기자회견 일시·장소: 11월 1일(화), 오전 11시, 정부서울청사 앞

▶ ▶ 기 자 회 견 순 서 ◀◀

- 사회: 임경지 민달팽이유니온 위원장
 - 경과보고:
박근혜정부가 지난 4년간 13차례 발표한 부동산 대책의 한계
/ 이강훈 참여연대 민생희망본부 부분부장
 - 발언:
부동산 투기는 곧 재개발·재건축 지역 주민 강제퇴거의 역사다!
/ 윤성노 뜨거운청춘(행당6구역 재개발 철거 주민)
주거취약계층의 현실을 외면한 지난 부동산 정책을 비판한다!
/ 김혜선 서울주거복지센터협회
주거권의 관점에서 부동산 정책이 전환되어야 한다!
/ 이원호 한국해비타트민간위원회 사무국장, 용산참사범대위 사무국장
부동산 투기 억제 대책은 곧 실소유자와 세입자 주거 안정 대책이 되어야 한다!
/ 최창우 집걱정없는세상 대표
-

1. 주거권네트워크¹⁾는 박근혜 정부가 연말 발표를 예고한 부동산 정책에 반
드시 △분양가 상한제 부활, △ 분양권 전매제한 기간 확대, △ LTV·DTI
규제 강화 △ 투기세력에 대한 철저한 과세 및 △ 전월세 상한제와 계약
갱신청구권 등 전월세 안정화대책 등의 내용을 포함해, 투기 수요를 억제
하여 부동산 시장을 실수요자 중심으로 재편하고 전월세 안정화를 통해
서민주거를 안정시키는 방향으로 재편할 것을 요구한다.

2. 유일호 부총리와 국토교통부, 금융위원회를 비롯한 정부 고위 관계자는
지난 주(10/27) 제1차 경제현안점검회의를 열어, 이번 주(11월3일)에 선별
적·단계적 대응을 위한 부동산 대책을 발표하겠다고 예고했다. 그러나
2016년 9월을 기준으로 민간아파트의 분양가격(㎡당 6,283천원)은 전년 동
월 대비 서울은 15.6%, 수도권은 9.27%나 상승했다. 지방 대도시 역시 부
산 10.09%, 대구 17.04%, 광주 11.3%, 대전 5.08%, 울산 6.76% 등 연간 물
가상승률을 훨씬 웃도는 분양가격 상승이 이루어졌다. 이 틈을 타서 부동
산 전매를 통해 한탕을 노리는 투기꾼들과 건설사들이 합작을 하여 전국
분양시장을 들쭉시키고 있는데 정부는 아무런 대책 없이 손 놓고 있었다.
이렇게 비정상적으로 부동산 시장이 흘러가는 상황에 뒤늦게 선별적, 단
계적 대응이 필요하다는 정부의 주장은 집 없는 서민들에게는 한가한 소
리로 들린다.

3. 가계부채의 폭증, 고삐 풀린 분양가와 투기 과열 사태는 부동산 규제를
대폭 완화한 2014년부터 예견할 수 있었던 결과였다. 박근혜 정부는 2014
년 6월 「주택법」 시행령 개정을 개정해 실질적으로 수도권 전역의 민간
택지의 전매제한기간을 6개월로 단축했고, 2014년 8월 LTV·DTI 규제를
대폭 완화했다(은행권 기준 50~60%인 LTV 비율을 70%로 상향 조정, DTI
비율은 은행 기준으로 지역별로 50~60%였는데 수도권에만 60%로 하고 나
머지는 DTI를 적용하지 않음). 게다가 2014년 12월에는 국회에서 ‘부동산
3법’ 이 통과되면서 민간택지의 분양가 상한제마저 사실상 폐지됐다. 분

1) 전국세입자협회, 서울세입자협회, 민달팽이유니온, 집걱정없는세상, 민주노총, 민변 민생
경제위원회, 서울주거복지센터협회, 참여연대 등 125개 주거·시민사회단체로 구성

양가 규제와 투기 억제 대책, 대출 억제 수단을 확 풀어 놓은 결과, 2015년과 2016년의 서울과 수도권, 전국 주요 대도시를 중심으로 심각한 투기 현상이 나타났다. 이제는 국제통화기금(IMF) 보고서마저 한국의 가계 대출 증가를 우려하며 DTI 규제를 강화할 것을 권고했다. 정부의 부동산·금융 규제 완화로 인해 서민주거를 위협하는 작금의 사태가 발생하였으므로, 최소한 2014년 이전 부동산·금융 규제 체제로 돌아가야 마땅하다.

4. 무려 1300조 원에 다다른 가계부채 뇌관이 폭발해 한국 경제가 무너지기 전에, 정부는 시급히 투기 수요를 억제하고 부동산 시장을 실수요자 중심으로 재편해야 한다. 아울러 집 없는 서민의 주거안정을 위해 전월세 상한제와 계약갱신청구권 등 주택임대차 안정화정책을 하루 빨리 도입해야 한다. 이에 주거권네트워크는 주거비 폭등으로 인한 서민·중산층의 고통이 극에 달한 현실을 해결하기 위해, 정부가 11/3 확정짓겠다고 발표한 부동산 대책에 반드시 시민사회의 요구를 반영할 것을 요구한다. 끝.

■ 참고자료. 박근혜 정부의 주거·부동산 관련 대책

일자	대책명	주요내용
2013	4.1 서민주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합 대책	-미분양·신축주택 외에 기존주택도 양 도세 5년간 면제 -분양가상한제 무력화, 리모델링 수직증 축 허용
	7.24 4·1 후속조치	-건설사 대상 모기지 보증·전세보증금 반환보증 시행 -민간부분 주택공급조절
	8.28 서민·중산층 주거안 정을 위한 전·월세 대책	-취득세율 영구인하 -연 1%대 초저리 수익·손익공유형 모 기지 지원
	12.3 4·1, 8·28 후속조치	-목돈 안드는 전세, 행복주택 공약 축소 (20만 > 14만호) -공유형 모기지 본사업 시행(1.5만 가구)
2014	2.26 임대차시장 선진화 방 안	-민간주도 임대주택리츠 활성화 -임대소득 과세(연간 2천만원 이하 분리 과세)
	7.24 새 경제팀의 경제정책	-주택담보대출 규제완화(LTV 전금융권

		방향	70% 적용, DTI 수도권만 60%) -청약통장 일원화(주택청약종합저축)
	9.1	주택시장 활력회복 및 서민주거안정 강화 방 안	-재건축 연한규제 완화(최장 40년 > 30 년) -수도권 청약 1·2순위 통합, 기간단축(2 년 > 1년)
	10.30	서민 주거비 부담 완 화 방안	-공공임대 사업방식 다각화(공공임대리 츠 등) -준공공임대주택 활성화(의무임대 8년, LH 매입확약 등)
2015	1.13	중산층 주거혁신 방안	-기업형 임대주택 뉴스테이 도입
	4.6	서민 주거비 부담 완 화 방안	-임차보증금 반환보증 지원 강화 -월세대출 지원요건 완화
	9.2	서민·중산층 주거안정강화 방안	-집주인 리모델링 제도 도입 -뉴스테이 활성화, 정비사업 규제완화
2016	4.28	맞춤형 주거지원을 통 한 주거비 경감 방안	-행복주택·뉴스테이 공급 '17년까지 30만 가구로 확대 -저소득층, 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대
	8.25	가계부채 관리 방안	-LH 택지공급 조절, PF대출심사 강화 -분양보증 예비심사 도입 -중도금 대출보증 개선