

부동산 7~8주 후면 효과?... 계속되는 낙관론 헛발질

김용범 기재1차관 “갭투자·법인형태 투자 확연히 감소”
 “부동산세제 입법 완료 법인보유 다주택 물량 내놓을 것”
 “8·4 공급대책으로 갈수록 하향 안정세 접어들 것”
 임대차3법에 전세 품귀현상...정부 예상, 시장과 괴리

정부의 주택공급 대책 발표이후 전세 품귀 현상이 발생하는 등 부동산시장이 여전히 불안한 가운데 정부가 시차를 두고 시장이 하향 안정될 것이라고 내다봤다. 이에 일각에선 정부가 그동안 수십차례의 부동산정책 헛발질에도 시간이 지나면 해결될 거라는 낙관론만 제시하고 있다고 지적한다.

김용범 기획재정부 제1차관은 13일 정부서울청사에서 비상경제 중앙대책본부(경제 중대본) 회의 결과를 설명하며 “통상 정부가 부동산대책을 발표하면 7~8주쯤 지나 효과가 뚜렷해지는 패턴이 나타났다”며 “이번 주가 6·17대책 기준으로 8주차다.”

앞으로 부동산시장은 시간이 갈수록 점차 하향 안정세로 접어들 것”이라고 말했다.

김 차관은 올 상반기 주택가격 상승 요인을 △갭투자 △법인설립 형태 투자 △종합부동산세 등 세제 입법 불확실성 △패닉 바이(공황구매) 심리 확산 등으로 꼽았다.

그는 “6·17, 7·10 대책으로 갭투자

와 법인을 통한 주택 매입은 확연히 감소하는 것으로 본다”면서 “최근 부동산세제 입법이 완료돼 입법 불확실성도 해소됐다. 8·4 주택공급대책에 대한 기대감이 확산하면서 패닉바이 심리도 점차 진정될 것”이라고 설명했다.

김 차관은 “부동산세법 강화로 앞으로 법인을 설립해 다주택을 보유한 사람이 상당한 물량을 내놓을 것으로 본다”면서 “민간임대주택특별법에 따른 단기임대주택제도가 이제 허용되지 않으므로 임대주택 기한이 말소되면 이들 주택도 상당량 매물로 나올 것”이라고 예상했다. 정부는 강화된 부동산세법으로 말미암아 시장에 나올 매물에 대한 투기 수요가 억제될 것으로 기대하고 있다.

그러나 일각에선 정부의 예상이 시장과 괴리가 있다고 지적한다. 김 차관은 부동산정책이 시장에서 효과를 보는데 7~8주 정도 시차가 있다고 했으나 그동안 정부가 쏟아냈던 부동산정책이 시장을 안정시켰는지는 미지수라는 것이다. 정부의 정책 발표나 규제 이후 시장



김현미 국토교통부 장관이 정부의 부동산 대책을 발표하기에 앞서 인사를 하고 있다. 사진=뉴데일리DB

에서 풍선효과 등이 발생해왔다는 점도 문제다. 8·4 주택공급대책 발표이후 주택공급 시장은 전세 품귀 현상을 빚으며 불안감을 키우고 있다.

이날 한국감정원에 따르면 10일 조사 기준으로 서울 아파트 전셋값 상승률은

0.14%를 기록했다. 지난주(0.17%)보다 상승 폭이 다소 둔화됐지만 59주 연속 올랐다. 시장에서 전세매물이 자취를 감추면서 보증금을 높게 불러 가격이 불안한 상태다. 새 임대차법 시행으로 전세 계약기간이 4년으로 늘고 보증

금 인상률이 5%로 제한되면서 전셋값 불안이 심화하는 모습이다.

한편 김 차관은 부동산 감독기구 신설과 관련해선 “현재 검토중”이라며 “국토교통부 산하에 금융위원회와 검찰, 경찰, 국세청, 금융감독원, 한국감

정원 등으로 구성된 부동산시장 불법행위 대응반이 운영 중이지만 호가 조작과 허위 매물, 집값 담합 등에 대한 적발과 처벌 기능이 강화될 필요성이 제기됐다”고 부연했다.

임정환 기자 eruca@newdailybiz.co.kr

빅데이터로 보는

진짜 뉴스

진짜 민심

빅터뉴스

데이터 저널리즘의 새 지평

BIGTA NEWS

빅터뉴스 · 워드미터
bigtanews.co.kr

수도권 다주택 단체장, 100% 민주당

文 부동산 '왜 이러나 했더니...'
 “용인시장 14채, 화성시장 9채”
 경실련 “투기 의심 거둘 수 없다”

수도권 기초단체장 다주택자명단 (모든 주거형태 포함, 본인 및 배우자) [단위: 백만원]

순번	권역	이름	지역	정당	부동산 신고액	보유수	지역
1	경기	백근기	용인시장	더불어민주당	4,057	14	서초(1) 용산(13)
2	경기	서철모	화성시장	더불어민주당	1,434	9	노원(1) 일산(2) 군포(5) 지방(1)
3	서울	성장현	용산구	더불어민주당	2,481	4	용산구(3) 지방(1)
4	서울	문석진	서대문구	더불어민주당	1,801	4	강동(1) 서대문(2) 양천(1)
5	경기	최대호	안양시장	더불어민주당	1,463	3	과천(1) 안양(1) 지방(1)
6	서울	정순균	강남구	더불어민주당	7,008	2	강남(1) 송파(1)
7	서울	유익열	동대문구	더불어민주당	644	2	동대문(1) 지방(1)
8	서울	류경기	종로구	더불어민주당	1,795	2	송파(2)
9	서울	이 성	구로구	더불어민주당	717	2	성남(1) 양평(1)
10	경기	조광한	남양주시장	더불어민주당	1,053	2	남양주(2)
11	경기	최용덕	동두천시장	더불어민주당	611	2	의정부(1) 동두천(1)
12	경기	이성호	양주시장	더불어민주당	290	2	양주(1) 지방(1)
13	인천	허인환	동구청장	더불어민주당	454	2	인천동구(2)
14	인천	김정식	남구청장	더불어민주당	345	2	인천남구(1) 서구(1)
15	인천	이강호	남동구청장	더불어민주당	480	2	인천남동구(1) 중구(1)
16	인천	이재현	서구청장	더불어민주당	1,555	2	의령(2)
합계					26,188	56	

사진=경실련

용산구 연립주택 13채 등 모두 14채를 보유한 것으로 나타났다. 지역구인 용인에는 임대차권만 소유했다.

서철모 화성시장장은 자신 명의 아파트 6채, 배우자 명의 아파트 2채를 포함해 모두 9채의 주택을 보유하며 백 시장의 뒤를 이었다. 경실련은 “(서 시장이) 소유한 아파트는 경기도 고양시와 군포시 내 주공아파트로 언제든지 재개발 또는 재건축이 진행될 수 있는 지역으로 판단된다”며 “부동산 투기 의심을 거둘 수 없다”고 지적했다.

성장현 용산구청장, 문석진 서대문구청장도 각각 4채씩 보유했다. 최대호 안양시

장은 지역구에 아파트 1채, 과천시 1채, 해남군의 단독주택 1채를 소유했다. 이들 단체장은 모두 민주당 소속이다.

조사 대상 65명 중 아파트(분양권 포함)나 오피스텔을 보유한 35명의 부동산 시세 변화는 문재인 정부 출범 이후인 2017년 5월부터 지난 7월까지 1인당 평균 2억 9000만원 오른 것으로 파악됐다. 경실련은 “국토교통부는 서울 아파트값만 문 정부 이후 14% 올랐다고 주장했으나 수도권 단체장들이 보유한 아파트값도 41% 상승한 것”이라고 설명했다.

이도영 기자 ldy@newdailybiz.co.kr

文 ‘부동산 안정’ 발언... 전세값 천정부지인데

전세 놓는이 없어 매물 급감
 신축·역세권 전세 상승 지속

문재인 대통령의 ‘집값 안정’ 발언과 달리 부동산시장의 불안감이 커지고 있다. 임대차법 도입이후 전세난이 심화하면서 전세가 상승세는 쉽사리 꺾이지 않는 분위기다. 13일 한국감정원 주간아파트 가격동향에 따르면 지난 10일 기준 서울 아파트 전세가격은 0.14%를 기록했다. 전주(0.17%) 대비 상승폭은 소폭 축소됐으나 여전히 강세를 유지했다. 지역별로 살펴보면 경북보다 강남의

전세가격 오름세가 두드러졌다. 강남4구중 강동구(0.24%)는 고덕·강일동의 새 아파트 전세 강세 현상으로 송파구(0.22%)와 강남구(0.21%) 등 학

군 선호지역 위주로 상승세를 이어갔다. 서초구(0.20%)는 2600가구에 달하는 한신4지구 이주 영향이 이어지면서 잠원동 위주로 전세가격이 올랐다. 강북에서는 마포구(0.19%)와 성동구(0.17%)가 전세가격을 끌어올렸다. 마포구는 연남·현석·신수동 등 구축단지, 성동구는 금호·행당·하왕십리 등 역세권 대단지 위주로 각각 상승했다. 이처럼 부동산시장내 불안한 흐름이

계속되고 있음에도 불구하고 문재인 대통령은 주택시장이 안정되고 있다고 언급하면서 여론이 악화되고 있다.

7·10 대책 이후 주택가격 상승률이 둔화하고 있는 것에만 초점을 맞춘 발언이었다는 게 청와대의 설명이다. 실제로 감정원 집계 따르면 지난달 13일 0.09%였던 주택가격 상승률은 지난 10일 0.02%까지 떨어졌다.

하지만 문재인 대통령이 전세값 상승세는 외면한채 집값 둔화만 강조하며 부동산 안정 효과를 언급한 것은 시기상조라는 비판이 일고 있다. 채진솔 기자 jinsolc@newdailybiz.co.kr