

# 주간건설 *Review*

513호 2017.12.1(금)



## (사)한국건설경영협회

KOREA FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

홈페이지 : <http://www.kfcc.or.kr>, 연 락 처 : 02-771-7936

주 소 : (121-916) 서울 마포구 공덕동 467 롯데캐슬프레지던트 101-2103

■ **업계 동향**

- ▶ SK건설 유라시아 해저터널, 건설환경공학 '최고의 프로젝트'
- ▶ 포스코건설 빌딩스마트협회장상
- ▶ 계룡건설, 포항 지진피해 복구 성금 1억 기탁
- ▶ 두산중공업, 사랑의 김장김치 행사
- ▶ SK건설, '사랑의 케이크' 봉사활동

■ **건설경제 일반동향**

- ▶ 2018년 주택시장 전망
- ▶ OECD, 올해 한국경제성장률 3.2%로 상향
- ▶ 한국은행 기준금리 인상

■ **건설 제도정책 동향**

- ▶ 과징금 부과 세부기준 등에 관한 고시 개정안 시행
- ▶ '유료도로법 개정안' 수정
- ▶ 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵 발표

# 주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.11.25.(토)~2017.12.1(금)>

제513호 2017.12.1(금)

<업계 동향>

## ◆ SK건설 유라시아 해저터널, 건설환경공학 '최고의 프로젝트'

- 11월30일 SK건설의 터키 이스탄불 유라시아 해저터널이 한국공학한림원이 뽑은 '2017년 건설환경공학 분야의 최고의 프로젝트'로 선정되었음
- 유라시아 해저터널은 총 사업비 12억 4500만 달러 규모의 초대형 프로젝트로, 이스탄불 보스포러스 해저를 가로질러 아시아와 유럽대륙을 연결하는 세계 최초의 자동차 전용 복층터널로, SK건설이 지난 2008년 건설·운영·유라시아 해저터널 양도(BOT)방식으로 수주해 지난해 12월 준공했고, 오는 2041년까지 유지보수와 시설 운영을 맡았음
- 한국공학한림원은 매년 건설환경공학과 전기전자정보공학, 기계공학, 화학생명공학, 재료자원공학 등 5개 분야에서 제조업 고도화를 통한 경쟁력 강화는 물론 향후 신산업 개척에 큰 기여를 할 우수 기술을 선정해 발표하고 있음



## ◆ 포스코건설 빌딩스마트협회장상

- 11월28일 포스코건설은 '부산 해운대 LCT 복합개발사업 BIM 활용사례'가 사단법인 빌딩스마트협회 주관 'BIM Awards 2017'에서 건축시공분야 First Prize(빌딩스마트협회장상)를 수상했다고 밝혔음
- 포스코건설이 이번에 수상한 부산 해운대 LCT 복합개발사업은 주거건물 국내 최고 높이를 자랑하는 극초고층(101층, 411m)의 대규모 복합개발 프로젝트로 효과적인 사업관리를 위해 설계검증, 시공관리, 안



'BIM AWARDS 2017'에서 빌딩스마트협회장상을 수상한 포스코건설 관계자

전관리 등 사업 전 분야에 걸쳐 적극적으로 BIM(Building Information Modeling)을 활용하였음

- BIM이란 기존의 평면 설계방식을 기획.설계.엔지니어링.시공.유지관리 단계까지 3차원 설계방식으로 시설물을 모델링하는 과정으로 공사착공 전 시공 상 문제점을 사전에 파악해 공사기간 단축과 품질을 향상시킬 수 있음

### ◆ 계룡건설, 포항 지진피해 복구 성금 1억 기탁

- 11월27일 계룡건설 한승구 회장은 지진 피해를 입은 포항시를 돕기 위해 포항시청을 찾아 이강덕 포항시장에게 지진피해 복구를 위한 성금 1억원을 전달하였음
- 한승구 회장은 “이번 성금이 지진피해를 입은 어려운 이웃들에게 희망과 용기를 담아 잘 전달되기를 바란다”며 “조속히 피해가 복구되어 이재민들이 일상으로 되돌아가길 간절히 기원한다”고 밝혔음
- 한편, 계룡건설은 매년 사회복지공동모금회 성금 기탁과 사회복지시설 위문 뿐만 아니라 생계가 어려운 국가유공자를 위한 나라사랑 보금자리사업, 와병 중인 예비역 위문 사업 등 우리주변 소외계층에 대한 이웃사랑의 정신을 실천하고 있음



이강덕 포항시장(왼쪽)에게 지진피해 복구 성금 1억원을 전달한 한승구 회장(오른쪽)

### ◆ 두산중공업, 사랑의 김장김치 행사

- 11월25일 두산중공업은 창원공장 사내식당에서 두산중공업 사회봉사단과 창원시 공무원가족봉사단, 주민대표단 등 350여명이 참가해 '2017 사랑의 김장 나누기' 행사를 진행하였음
- 이날 자원봉사자들은 배추 7000여포기로 정성스럽게 담은 김장김치를 창원지역 85개 아동·노인·장애인 사회복지시설과 500여 세대에 전달하였으며, 올해 김장김치를 전달받는 인원은 3500여명에 이르고 있음



'2017 사랑의 김장 나누기' 행사에서 김명우 두산중공업 사장(왼쪽)과 안상수 창원시장(오른쪽)

- 두산중공업은 지난 2007년부터 11년째 창원시와 공동으로 매년 연말 '사랑의 김장 나누기' 행사를 진행하고 있으며, 공무원과 회사원, 주민들이 봉사활동으로 소통하는 지역 대표 행사로 자리매김하였음

### ◆ SK건설, '사랑의 케이크' 봉사활동

- 11월25일 SK건설은 밀알복지재단과 서울 강남구직업재활센터에서 '사랑의 케이크' 만들기 봉사활동을 펼쳤음
- 이번 봉사활동에 참여한 SK건설 임직원과 가족 100여명은 3시간 동안 케이크를 만들어 강남구 저소득 독거노인과 장애인 100여가구에 전달하고 송년파티를 열어 덕담을 나누며 즐거운 시간을 보냈음
- 한편, SK건설은 지난 2005년 6월 창덕궁 고궁청소를 시작으로 매년 가족 봉사활동을 펼치고 있으며, 이날로 43회째를 맞은 봉사활동 누적 참여인원은 총 5100명을 넘어섰음



'사랑의 케이크' 봉사활동에 참여한 SK건설 임직원과 가족들

# 주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.11.25.(토)~2017.12.1(금)>

제513호 2017.12.1(금)

## <건설경제 일반동향>

### ◆ 2018년 주택시장 전망

- 11월30일 주택산업연구원은 “2018년 주택시장 전망”을 통해 2018년 주택공급은 10% 내외로 감소하겠지만 준공물량은 2016년에 급증한 인허가 영향으로 올해 대비 10% 정도 증가한 63.3만호 수준이 될 것으로 전망하였음

#### <주요내용>

#### □ 주택가격 전망

- 2018년 전국 매매는 수도권의 국지적 상승세에 힘입어 전반적으로 미미한 상승(0.2%)을 유지하고 전세가격은 입주물량 증가에 따른 지방 하락세의 영향으로 전국 보합(0.0%) 유지 전망
- 주택 대출 규제강화 기조와 금리인상 내년 월 다주택자 양도세 종과와 더불어 그간 증가해온 입주물량이 내년에는 최대에 달할 것으로 예상됨에 따라 2018년 주택시장은 위축이 불가피

#### <2018년 주택가격 전망>

(단위 : 전년말 대비, %)

구분	2014년	2015년	2016년		2017년		2018년 <sup>e)</sup>	
			1~10월	연간	1~10월	연간 <sup>e)</sup>		
매매	전국	1.7	3.5	0.5	0.7	1.2	1.4	0.2
	수도권	1.5	4.4	1.0	1.3	1.8	2.1	0.8
	지방	1.9	2.7	0.0	0.2	0.7	0.8	-0.5
전세	전국	3.4	4.9	1.1	1.3	0.6	0.7	0.0
	수도권	4.8	7.1	1.7	2.0	1.3	1.5	0.6
	지방	2.1	2.8	0.5	0.7	0.0	0.0	-0.5
월세	전국	-	-	-0.2	-0.2	-0.2	-0.3	-0.2
	수도권	-	-	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1
	지방	-	-	-0.3	-0.4	-0.6	-0.7	-0.4

자료 : 주택산업연구원

#### □ 주택거래 전망

- 2018년 주택매매거래는 수도권 지방 모두 올해 대비 감소할 것이라는 인식이 우세하게 나타나 전국적인 거래감소 예상

- 주택매매거래가 증가할 것이라는 응답비중이 수도권은 13%, 지방은 9%에 불과해 전국적으로 매매거래 증가는 어려울 전망
- 주택거래 BSI조사 결과와 거래 추이를 토대로 올해 주택매매거래량은 약 93만 건으로 예상되고 있으며, 2018년 주택매매거래량을 추정해보면 약 8%가 감소한 85만 건의 거래가 있을 것으로 전망
- 주택매매거래 감소는 수도권보다는 주택시장이 후퇴국면에 들어선 지방에서 두드러지게 나타날 것으로 예상

**□ 주택공급 전망**

- 2018년에는 인허가 59.5만호, 착공 43.9만호, 분양 32.1만호, 준공 63.3만호로 전망되나 정책변수에 따라 변동성 확대 가능
- 특히 내년 준공되는 63.3만호는 최근 5년 동안 가장 높은 수준으로 올해보다 약 6만가구, 지난해 대비 12만여가구 많은 물량인데 비해, 32.1만호의 신규분양 물량은 시장 위축 우려로 최근 5년 내 가장 적은 수준이른 점에 주목

<2018년 주택공급 전망>

(단위 : 만호)

구분	2014년	2015년	2016년		2017년		2018년 <sup>e</sup> )
			1~9월	연간	1~9월	연간 <sup>e)</sup>	
인허가	51.5	76.5	52.0	72.6	45.5	58.7	52.9
착공	50.8	71.7	45.0	65.8	35.9	51.5	43.9
분양	34.5	52.6	32.1	46.9	21.8	35.8	32.1
준공	43.1	46.0	36.5	51.5	41.2	57.4	63.3

자료 : 주택산업연구원, 주 : 공급실적은 국토교통부 자료이며 e)는 연구원의 추정치

**◆ OECD, 올해 한국경제성장률 3.2%로 상향**

- 11월28일 OECD는 「경제전망(OECD Economic Outlook)」에서 올해 우리나라가 경제성장률 3.2%를 달성하고, 향후 2년간 각각 3%대 성장률을 달성할 것으로 전망 (OECD는 매년 2회(6월경, 11월경) 경제전망보고서를 발간)

**<주요내용>**

**□ 세계경제전망**

- 세계경제는 2017년 3.6%, 2018년 3.7%, 2019년 3.6% 성장률을 보일 전망
- 각국의 경기부양 정책, 고용 호조·투자 반등 및 세계교역 증가 등에 힘입어 선진국과 개도국의 동반 회복세가 전망되지만, 보호무역주의, 높은 부채 수준에 따른 금융 부문 취약성, 미약한 임금상승률, 통화정책 정상화 등 하방요인도 상존

<주요국 경제 전망 >

	2017년		2018년		2019년	
	17.6월	17.11월	17.6월	17.11월	17.11월	
세계경제	3.5	3.6	3.6	3.7	3.6	
미국	2.1	2.2	2.4	2.5	2.1	
유로존	1.8	2.4	1.8	2.1	1.9	
일본	1.4	1.5	1.0	1.2	1.0	
독일	2.0	2.5	2.0	2.3	1.9	
프랑스	1.3	1.8	1.5	1.8	1.7	
영국	1.6	1.5	1.0	1.2	1.1	
<b>한국</b>	<b>2.6</b>	<b>3.2</b>	<b>2.8</b>	<b>3.0</b>	<b>3.0</b>	
그리스	1.1	1.4	2.5	2.3	2.0	
스페인	2.8	3.1	2.4	2.3	2.1	
이탈리아	1.0	1.6	0.8	1.5	1.3	
호주	2.5	2.5	2.9	2.8	2.7	
뉴질랜드	3.1	2.6	3.1	3.2	3.0	
OECD	2.1	2.4	2.1	2.4	2.1	
비회원국	브라질	0.7	0.7	1.6	1.9	2.3
	중국	6.6	6.8	6.4	6.6	6.4
	인도	7.3	6.7	7.7	7.0	7.4
	러시아	1.4	1.9	1.6	1.9	1.5

자료 : OECD 「경제전망(OECD Economic Outlook)」(2017.11.28.)

□ 한국경제전망

- 한국은 2017년 3.2%, 2018년 3.0%, 2019년 3.0% 성장 전망
- 2017년은 반도체 업황 호조에 따른 수출 개선, 기업투자 증가 등에 힘입어 회복세, 2018년은 건설투자 둔화에도 불구하고, 세계교역 회복, 확장적 재정정책 등에 힘입어 3% 수준의 성장세 지속 전망
- 다만, 최저임금 인상에 따른 임금비용 증가, 법인세 인상 등에 따른 투자 둔화, 지정학적 긴장 등은 하방 리스크로 작동할 전망
- 정책권고 사항으로 생산성 제고를 위한 재정역할 강화, 통화정책 완화 정도의 점진적 축소와 구조개혁 병행 필요
- 소득주도 성장전략은 생산성 향상을 위한 개혁이 뒷받침되어야 하며 재정정책도 생산성 제고에 보다 중점을 둘 필요
- 통화정책 완화 정도를 점진적으로 축소하는 것은 물가 및 가계부채 관리에 도움이 될 것이며, 가계부채 안정화를 위한 조치는 주택시장의 위축 방지를 위하여 신중하게 설계되어야 할 필요

<한국경제 전망(%)>

	2017		2018		2019
	'17.6월	'17.11월	'17.6월	'17.11월	'17.11월
. GDP 성장률	2.6	3.2	2.8	3.0	3.0
- 민간소비	2.0	2.3	2.7	2.5	2.7
- 총고정자본형성	7.2	9.4	2.9	2.9	2.7
- 수 출	3.9	3.2	4.4	4.4	4.3
- 수 입	7.5	7.7	3.8	3.3	4.2
. 실업률	3.8	3.7	3.7	3.5	3.4
. 소비자물가	2.0	2.1	2.0	2.1	2.1
. 일반정부 재정수지	2.0	1.8	1.8	1.7	1.5
. 경상수지(對 GDP)	6.0	5.6	6.0	5.7	6.0

자료 : OECD 「경제전망(OECD Economic Outlook)」(2017.11.28.)

◆ 한국은행 기준금리 인상

- 11월30일 한국은행은 금융통화위원회를 열고 2011년 6월 이후 6년5개월만에 처음으로 현행 1.25%인 기준금리를 1.5%로 인상하였음
- 시장에서는 한국은행이 내년에도 한두차례 정도 추가 금리 인상을 단행할 것으로 예측하고 있는 가운데, 가계와 기업의 대출이자 부담 증가는 물론 자금이 쓸렸던 부동산 시장의 조정이 불가피할 전망

<주요내용>

□ 기준금리 인상 배경

- 한국은행이 기준금리 인상의 첫 번째 배경은 다수의 국내외 기관들이 올해 우리나라 국내총생산(GDP) 성장률 전망이 3년만에 3%대를 넘을 것으로 전망하는 등 뚜렷한 경기회복세
- 당초 우리나라의 잠재성장률은 연 2.8~2.9%를 추정되었지만, 한국은행도 올해 국내 성장률을 3%로 전망하며 예상보다 성장률이 높아질 것으로 전망함으로써 금리 인상으로 경제가 침체될 수 있다는 따른 부정적 우려가 감소한 것
- 두 번째로는 그 동안 길었던 저금리 기조로 생긴 국내 경제의 불균형 문제를 더 이상 방치할 수 없다는 점이 작용
- 1400조원대로 불어난 가계빚 문제와 부동산 시장 과열은 저금리가 만들어낸 우리 경제의 시한폭탄으로 분류되었기에, 금리인상을 통해 가계부채 증가세를 막고, 주택 시장으로 몰리는 자금 흐름을 다른 곳으로 돌릴 필요성 증가
- 세 번째 배경은 미국이 12월에 추가로 금리를 올릴 것이라는 점도 한국은행이 금리 인상을 더 이상 늦추기 어려웠던 요인

- 현재 1%~1.25%인 미국의 정책금리와 국내 기준금리의 상단이 같은 상황에서 미국이 금리를 올린다면 미국의 금리와 우리나라 금리간 역전현상이 일어나 국내에 들어와 있는 외국인투자금 유출 우려가 높았음

**□ 영향과 전망**

- 시장에서는 한국은행이 내년에 한두차례 정도 추가로 금리를 올릴 것으로 전망
- 다만, 국내 경기가 회복세를 보이고 있지만 완화적인 통화정책을 급격한 긴축으로 전환할 정도로 경기 과열이 우려되는 수준은 아니라는 평가여서 급격한 금리인상은 없을 것으로 예상
- 기준금리 인상으로 가계와 기업의 대출이자 부담 증가 및 자금이 쏠렸던 부동산시장의 조정이 불가피할 전망
- 특히 가계부채가 1400조원에 이른 상황에서 이자 상황이 어려운 한계가구를 중심으로 문제가 불거질 것으로 예상되며, 이자 상환 부담이 커지는 기업들 일부도 구조조정의 칼날 위에 올라설 가능성
- 한국은행은 기준금리 인상분인 0.25%p만큼 대출금리가 상승할 경우 1400조원에 달하는 가계대출에 대한 이자 부담액은 기존 대비 2.3조원가량 증가할 것으로 전망하고 있고, 특히 변동금리를 기준 대출자들의 경우 당장 금리인상에 따른 직접적 영향을 받을 것으로 전망
- 저금리 속에서 투자처를 찾기 못해 부동산 시장으로 쏠렸던 자금이 금리 상승으로 빠져나갈 경우 정부의 사회간접자본(SOC) 예산 감소 속에서 부동산과 주택시장마저 위축된다면 건설경기 침체가 예상보다 클 수 있다는 우려도 존재

<대출금리 인상에 따른 이자부담 추정>

구분	가계대출			계
	예금취급 금융회사		기타 금융회사	
	예금은행	비은행		
가계대출 잔액 (9월말 기준)	645조4592억원	309조1339억원	386조5584억원	1341조1515억원
변동금리 비중 (잔액 기준)	65.8%	72.0%	72.0%	
이자증가액 (0.25%p 인상 시)	1조618억원	5564억원	6958억원	2조3140억원

자료 : 한국은행

주 : 2017년9월말 기준, 비은행 및 기타금융회사 변동금리 비중(72.0%)은 3월말 추정치를 적용

# 주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.11.25.(토)~2017.12.1(금)>

제513호 2017.12.1(금)

<건설산업 제도·정책 동향>

## ◆ 과징금 부과 세부기준 등에 관한 고시 개정안 시행

○ 공정거래위원회는 11월30일부터 과징금 가중제도 강화를 주요내용으로 하는 ‘과징금 부과 세부기준 등에 관한 고시 개정안’의 시행에 들어감

### <주요내용>

#### □ 법 위반 기간·횟수에 따른 과징금 가중 제도 강화

##### - (장기간에 걸친 법 위반 행위에 대한 가중 제도 개선)

- 장기간의 법 위반 행위 시 가중 수준 상향 : (현행) 산정 기준의 최대 50%까지  
→ (개정) 80%까지
- 산정 기준이 정액 기준으로 결정되는 경우\*에는 가중 수준의 범위를 두어 개별적·구체적 타당성 있는 과징금 부과가 이루어지도록 개선
  - \* 산정 기준을 정하는 과정에서 위반 기간이 고려되지 않은 경우(정액과징금 부과 등) 위반 기간에 따라 가중 적용을 통해 산정 기준을 조정

##### - (반복적인 법 위반 행위에 대한 가중 제도 개선)

- 반복적인 법 위반 행위 시 가중 수준 상향 : (현행) 산정 기준의 최대 50%까지  
→ (개선) 80%까지
- 위반 횟수 산정 기간을 최근 3년에서 5년으로 확대하고, 과거 1회의 위반 행위에 도 무관용 원칙을 도입하였으며, 현행의 역진적 구조를 개선하는 방향으로 가중 제도를 재설계
- 또한, 가중률을 적용하는 재량 범위에 하한을 두어 지나치게 낮은 가중률을 적용하지 못하도록 함

#### □ 정액과징금 부과 시 위반 행위의 중대성 평가 관련 미비점 개선

- 정액과징금 부과 시 세부평가 기준표상의 관련 매출액 비중치를 ‘위반 행위 정도’ 항목 중 관련 매출액과 연관성이 높은 항목에 순차적으로 배분\*하는 방식으로 개정
  - \* 관련 매출액 비중치를 위반 행위 정도 항목 중 ①부당 이득/피해규모, ②시장 점유율 또는 평균 매출액 항목에 순차적으로 0.1씩 배분

#### □ 기타 사항

- 시정조치 대상이 아닌 행위에 대한 경고에 위반 횟수 가중치(0.5점) 미부여
- 부당한 공동 행위 등에 대한 매우 중대한 위반 행위 부과 기준을 조정

중대성의 정도	기준표에 따른 산정 점수	부과 기준율	
		현행	개정안
매우 중대한 위반 행위	2.6 이상	<b>8.0%</b> 이상 10.0% 이하	<b>8.5%</b> 이상 10.0% 이하
	2.2 이상 2.6 미만	7.0% 이상 <b>8.0%</b> 미만	7.0% 이상 <b>8.5%</b> 미만

### ◆ ‘유료도로법 개정안’ 수정

○ 11월29일 국회 국토교통위원회와 국토교통부에 따르면, 더불어민주당 전현희 의원과 자유한국당 정용기 의원이 8월14일과 9월15일 각각 대표발의한 ‘유료도로법 개정안’이 국회 국토교통법안심사소위(11.27) 논의 후 대폭 수정되어 최종안이 사실상 확정된 것으로 알려짐

#### <주요내용>

주요내용	세부내용	수정내용
정부 및 민간사업자의 의무 신설	- 민자도로에 관한 정부(국토교통부장관)의 책무를 규정하고, 민간사업자가 준수하여야 할 유지·관리, 운영기준을 제시·평가	- 수정 없음
통행료 감면 근거 마련 및 인상률 제한	- 명절 등 특정기간에 대한 고속도로 통행료 감면 근거를 명확히 규정 - 유료도로의 통행료가 소비자 물가인상률 대비 과다하게 인상되지 않도록 관리할 수 있는 법률 근거 규정 마련	- (개정안) 직전 3개 연도 평균 소비자물가 상승률 ⇒ (수정안) 해당기간의 소비자물가 상승률을 초과하지 않는 범위
실시협약 변경 요구	- 과도한 재정지원, 고이율의 후순위채 발행 등의 문제 발생 시 유료도로관리청이 협약변경을 요구할 수 있도록 함	- “삭제”
민자도로사업자에 대한 지원	- 정부 정책의 변화, 법령의 개정으로 추가 비용이 발생한 경우 지원하여, 재정도로 수준의 서비스가 적기에 제공될 수 있도록 함	- 수정 없음
민자도로감독원의 설립 및 운영	- 민자도로감독원을 설립하여 민자도로 및 민자도로사업자에 대해 전문적·체계적으로 감독, 지원	- ‘민자도로관리지원센터’로 축소
공익처분에 갈음하는 과징금의 부과	- 공익처분에 갈음하여 금전적 제재를 부과할 수 있도록 함으로써 처분의 실효성 확보하고, 도로이용자의 불편을 최소화	- 수정 없음

## ◆ 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵 발표

- 국토교통부는 11월29일 ‘사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵’(이하 ‘주거복지 로드맵’)을 발표함
- ‘주거복지 로드맵’은 △생애단계별·소득수준별 수요자 맞춤형 지원 △무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급 확대 △임대차시장의 투명성·안정성 강화 △협력적 주거복지 거버넌스 구축 및 지원 역량 강화를 기본방향으로 하고 있으며, 향후 5년간 연평균 20만호씩 총 100만호의 공공주택을 공급하는 것이 핵심
- 한편, 기본방향 중 ‘임대차시장의 투명성·안정성 강화’에 대한 부분은 12월 중 별도로 발표할 예정

### <주요내용>

#### □ 생애단계별·소득수준별 수요자 맞춤형 지원

구분	지원내용
청년층	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세어형·창업지원형 등 맞춤형 청년주택 30만실 공급</li> <li>• 청년 우대형 청약통장 신설 (금리 최고 3.3%, 이자소득 500만원까지 비과세)</li> <li>• 월세대출 한도 확대 (30→40만원)</li> <li>• 전세대출 1인가구 대출연령 제한완화 (25→19세 이상), 분할상환 허용</li> </ul>
신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신혼특화형 공공임대 20만호 공급</li> <li>• 신혼희망타운(분양형) 7만호 공급 (수도권 4.7만)</li> <li>• 특별공급 2배 확대 (공공 15→30%, 민영 10→20%)</li> <li>• 전용 구입·전세자금대출 도입 (최저금리 구입 1.2%, 전세 1.7%)</li> </ul>
고령층	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 무장애 설계 적용·복지서비스 연계 등 맞춤형 공공임대 5만호 공급</li> <li>• 연금형 매입임대 (고령자 주택을 매입·리모델링하여 임대로 공급, 대금은 연금식 지급)</li> <li>• 주택 개보수 지원을 위한 수선유지급여 지원 확대 (+50만원)</li> </ul>
저소득·취약가구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저소득층을 위한 공적 임대주택 41만호 공급</li> <li>• 주거급여 지원대상 및 지원금액 확대</li> <li>• 긴급지원주택 도입, 취약계층 주거지원사업 활성화</li> <li>• 아동이 있는 빈곤가구 지원 강화 (전세임대 무상지원, 소액 주거비 대출)</li> <li>• 그룹홈 활성화 및 재난·재해 피해주민 지원 강화</li> </ul>

#### □ 무주택 서민·실수요자를 위한 공적 주택 100만호 공급

- 무주택 서민·실수요자의 주거비 부담 경감을 위해, 향후 5년간 공공임대주택 65만호(준공·입주기준, 연 13만호), 공공지원주택 20만호(부지확보 기준, 연 4만호), 공공분양주

택 15만호(착공기준, 연 3만호) 등 총 100만호의 공적주택을 공급

- 이 중 62만호는 수도권에 공급 (공공임대 40만호, 공공지원 12만호, 공공분양 10만호)

<공적 주택 100만호> 공급계획>

분류	유형	주요내용										
<b>공공임대주택</b> (총 65만호) *공급방식별 분류	<b>건설형</b> (총 35만호)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (유형별) 30년 이상 장기임대주택(영구·국민·행복주택)의 비중을 대폭 확대 (기존 50%→변경80%)</li> <li>* 장기임대주택 : 28만호 · 분양전환임대 : 7만호</li> <li>- (택지별) 31.5만호는 공공택지를 통해 공급하고, 3.5만호는 도시재생 등과 연계하여 수요가 있는 곳에 소규모 개발을 통해 공급</li> </ul>										
	<b>매입형</b> (총 13만호)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 다가구 주택 매입 이외에 노후주택 재건축, 재정착 리츠 등 다양한 방식 도입</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e1f5fe;">추진방식</th> <th style="background-color: #e1f5fe;">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">노후주택 재건축</td> <td>- 기존 다가구주택 매입방식 외에 노후 단독주택 등을 매입하여 소형 임대주택으로 리모델링·재건축하는 방식 활성화</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">재건축 주택 매입약정</td> <td>- 민간 사업자가 노후주택 등을 재건축하면 LH가 이를 매입한다는 사전약정을 제공</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">노후주택 입체환지</td> <td>- 노후주택을 매입하여 공공임대로 공급하고, 매도인(1주택자)에게는 지역 내 신규 분양주택을 특별공급 ☞ 도시재생 뉴딜사업과 연계하여 구체적인 실행방안 마련</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">재정착리츠</td> <td>- 정비사업의 조합원 포기물량을 기금·LH가 출자한 리츠가 매입하여 구역 내 기존주민·취약계층에게 공공임대로 공급 ☞ 기추진 중인 뉴스테이 연계형 정비사업 중에서 시범사업 추진</td> </tr> </tbody> </table>	추진방식	내용	노후주택 재건축	- 기존 다가구주택 매입방식 외에 노후 단독주택 등을 매입하여 소형 임대주택으로 리모델링·재건축하는 방식 활성화	재건축 주택 매입약정	- 민간 사업자가 노후주택 등을 재건축하면 LH가 이를 매입한다는 사전약정을 제공	노후주택 입체환지	- 노후주택을 매입하여 공공임대로 공급하고, 매도인(1주택자)에게는 지역 내 신규 분양주택을 특별공급 ☞ 도시재생 뉴딜사업과 연계하여 구체적인 실행방안 마련	재정착리츠	- 정비사업의 조합원 포기물량을 기금·LH가 출자한 리츠가 매입하여 구역 내 기존주민·취약계층에게 공공임대로 공급 ☞ 기추진 중인 뉴스테이 연계형 정비사업 중에서 시범사업 추진
	추진방식	내용										
노후주택 재건축	- 기존 다가구주택 매입방식 외에 노후 단독주택 등을 매입하여 소형 임대주택으로 리모델링·재건축하는 방식 활성화											
재건축 주택 매입약정	- 민간 사업자가 노후주택 등을 재건축하면 LH가 이를 매입한다는 사전약정을 제공											
노후주택 입체환지	- 노후주택을 매입하여 공공임대로 공급하고, 매도인(1주택자)에게는 지역 내 신규 분양주택을 특별공급 ☞ 도시재생 뉴딜사업과 연계하여 구체적인 실행방안 마련											
재정착리츠	- 정비사업의 조합원 포기물량을 기금·LH가 출자한 리츠가 매입하여 구역 내 기존주민·취약계층에게 공공임대로 공급 ☞ 기추진 중인 뉴스테이 연계형 정비사업 중에서 시범사업 추진											
<b>임차형</b> (총 17만호)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 방식과 함께 집주인↔LH 간 8년 이상 계약시 집 수리비를 보조하여 장기임대를 유도하는 집수리 연계형을 새롭게 도입</li> <li>* 최대 8백만원 범위에서 세입자 주거공간, 난방, 화장실, 주방 수리비 지원</li> </ul>											

분류	유형	주요내용
공공지원주택 (총 20만호) *사업방식별 분류	(기존 기업형) 리츠·펀드형 (총 16.5만호)	- 도심 내 교통이 편리한 지역을 중심으로 매년 3.3만호를 공급하고, 이중 1.2만호(=2.4만실)를 청년 공공지원주택으로 공급
	소규모 정비사업형 (총 1만호)	- 가로주택정비사업 등 소규모 정비사업을 활용하여 저층 단독 주택지 내 공공지원주택을 매년 2천호 공급 - 이를 위해 소규모 정비사업 추진시 연면적의 20% 이상을 공공지원 임대주택으로 공급할 경우 인센티브(건축규제 완화, 기금지원) 제공
	집주인 임대사업형 (총 2.5만호)	- 집주인이 기존주택을 재축·개량·매입하여 청년·고령층에게 저렴하게 임대(시세의 85%)하는 집주인 임대사업을 통해 연 5천호 공급 - 기존 건설·개량형 및 매입형에 대한 기금 지원을 강화하고, 융자형 사업모델 신설 및 사업대상을 확대하여 활성화 추진
공공분양주택 (총 15만호)		- 신혼부부 등 무주택 실수요자가 저렴한 비용으로 내 집을 마련할 수 있도록 공공분양주택 분양(착공)물량을 연평균 3만호로 확대하여, 입주(준공)물량을 '21~22년 2.5만호, '23년 이후 3만호 수준으로 제고 - 이를 위해 공급물량 확대를 위해 공공주택지구 내 공공분양주택 공급비율을 15% 이하에서 25%로 확대(공공임대주택 비율은 유지) - 추가물량은 신혼희망타운과 연계하여 수요가 많은 서울 주변 GB 등 신규 택지 물량을 활용하여 수요가 많은 곳에 집중 확대 - 다자녀 가구 등 수요를 고려하여 전용면적 60~85㎡ 공공분양 공급도 허용('14년 이후 전용 60㎡ 이하만 공급)

- (민간분양) 민영주택도 저렴하게 공급될 수 있도록 분양가상한제 적용 공공택지 공급 확대

⇒ 향후 5년간 연평균 공공택지 공급을 전국 8.5만호 수준으로 확대하고, 특히 수도권에는 6.2만호 수준으로 공급물량 확대

- (택지확보) 기 확보한 77만호 공공택지 외에 수도권 인근 우수한 입지에 40여개 신규 공공주택지구를 개발하여 16만호 부지 추가 확보
- (특별공급제도 개선) 다자녀가구 특별공급 제도개선·특별공급 예비입주자 선정제도 도입 및 인터넷 청약 접수 등 특별공급제도 개선을 통해 다자녀 가구 등 정책배려 계층 보호

□ 법·제도 정비 및 협력적 주거복지 거버넌스 구축

구분	주요내용
법·제도 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택임대차보호법을 법무-국토부가 공동소관 (주거·부동산 정책과 연계강화)</li> <li>- 공공임대주택 유형 통합 및 대기자 명부제도 개선</li> <li>- 도심내 노후 영구임대단지 재건축을 통한 도심내 공급 확대</li> </ul>
협력적 주거복지 거버넌스 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체의 주거복지 조직 및 주거복지센터 전문인력 확충</li> <li>- 지자체의 임대주택 입주자 선정권한 강화 및 투자규제 합리화</li> <li>- 사회적 경제주체의 임대주택 공급 활성화를 위한 지원 강화 (기금 융자, 보증, 택지지원, 사회주택 허브리츠 설립 등)</li> </ul>

□ 재원 확보방안

구분	주요내용
소요 재원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5년간 총 119.4조원(예산 13.4조, 기금 106조), 연평균 23.9조원(예산 2.7조, 기금 21.2조)이 소요되어, '17년 대비 연평균 4.9조원 추가소요</li> </ul>
재원 확보방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택도시기금 총지출(사업비) 규모를 지속 확대('18년 증가율 12.6%) * '17.6월 주택도시기금 여유자금이 42조원 수준으로 지출 확대여력 충분</li> <li>- 사회적 경제주체의 임대주택 공급 활성화를 위한 지원 강화 (기금 융자, 보증, 택지지원, 사회주택 허브리츠 설립 등)</li> <li>- 공적임대주택의 임대료를 유동화하여 민간자금을 임대주택 건설·매입 자금을 활용하는 등 임대주택 자금조달구조 다양화 검토</li> </ul>