



# '투기와의 전쟁' 선언한 문대통령...고강도 부동산대책 이어지나

기사입력 2020-01-07 10:40 최종수정 2020-01-07 11:03

'짧지만 강력한 신호'...세부담 높이고 규제 범위 넓혀 용단폭격 가능성

(세종=연합뉴스) 윤종석 기자 = 문재인 대통령이 올해 신년사에서 부동산 정책 기조를 '투기와의 전쟁'으로 명명하고 고강도 규제를 예고했다.

정부는 그동안 8·2대책과 9·13대책, 12·16대책 등 집값 안정을 위해 강도 높은 부동산 대책을 쏟아 냈으나 앞으로도 집값 불안이 계속된다면 얼마든 더 혹독한 대책을 내놓을 수 있다는 경고로 읽힌다.

문 대통령이 7일 발표한 신년사에는 부동산 정책에 대한 내용이 한단락 포함돼 있다.

내용은 아주 짧지만 부동산 시장에 보내는 신호는 매우 강력하다.

문 대통령은 "부동산 시장의 안정, 실수요자 보호, 투기 억제에 대한 정부의 의지는 확고하다"면서 "부동산 투기와의 전쟁에서 절대 지지 않을 것"이라고 강조했다기 때문이다.



문 대통령, 2020년 신년사(서울=연합뉴스) 이진욱 기자 = 문재인 대통령이 7일 청와대에서 신년사를 발표하고 있다.  
2020.1.7

그러면서 "주택 공급의 확대도 차질없이 병행해 신혼부부와 1인 가구 등 서민 주거의 보호에도 만전을 기하겠다"라고 덧붙였다.

지금까지 정부는 다주택자의 투기수요를 집값 불안의 요인으로 지목하고 수요 억제에 주력해 왔지만 공식적으로 '투기세력과의 전쟁'이라는 용어를 쓰진 않았다.

언론 보도에서 주요 대책이 나올 때마다 그런 표현이 등장한 바는 있지만 국토교통부 등 정부 부처나 대통령의 발언에서는 찾아볼 수 없었다.

하지만 어느새 부동산 시장에 대한 문제의식과 이를 대하는 정책 방향은 참여정부와 결을 같이하는 모습이다.

앞서 참여정부 시절인 2005년 2월 노무현 전 대통령이 취임 2주년을 맞아 국회를 방문해 국정연설을 하면서 "부동산 문제는 투기와의 전쟁을 해서라도 반드시 안정시킬 것"이라며 "투기 조짐이 있을 때는 모든 수단을 동원해서 반드시 막겠다"고 언급한 바 있다.

노 전 대통령의 발언 6개월 후 역대급 대책인 8·31 대책이 나왔다. 당시 종부세 강화 등 세제 강화와 분양가 상한제 확대, 실거래가 신고 의무화, 각종 개발사업 부담금 확대, 송파신도시 개발 등 공급계획 등 가능한 대책이 총망라됐다.

그동안 강력한 대책을 줄지어 쏟아낸 정부는 앞으로도 시장 상황이 투기세력으로 인해 혼탁한 양상을 보인다고 판단되면 더욱 강력한 대책을 내놓을 수 있다.



문재인 정부 '부동산 대책' (PG)[정연주 제작] 사진합성·일러스트

정부는 작년 말 12·16 대책을 통해 종합부동산세 등 보유세는 강화하면서 양도소득세는 일부 풀어

주는 식으로 다주택자의 주택 처분을 유도한 바 있는데, 앞으로도 집값이 불안한 양상을 보이면 보유세 부담을 높이는 방향으로 투기적 수요와 다주택자에 대한 공세를 강화할 것이라는 전망이 나온다.

수도권 집값 양상에 따라 투기과열지구와 투기지역, 조정대상지역 등 규제지역 범위가 더욱 확대될 수 있다.

정부는 집값이 뛰는 곳만 선택적으로 규제하는 '핀셋 규제' 전략을 펼쳐왔지만 풍선효과 등으로 인해 정책 효과가 나오지 않으면 전방위적 압박도 할 수 있다는 신호를 이미 준 바 있다.

작년 11월 정부가 민간택지 분양가 상한제 대상 지역을 서울 27개동에 국한해 핀셋 지정했다가 한 달여 만에 12·16 대책을 통해 웬만한 수도권 주요 지역으로 대상을 확대하는 방식의 용단폭격을 가한 바 있다.

이와 함께 정부는 국토부는 시세 급등 단지 등에 대한 다운계약 등 실거래가 허위신고, 주택 구입 자금출처 등에 대한 집중 조사를 하기 위한 준비 작업 중이다.

지금까지는 국토부가 지자체의 조사를 모니터링하는 수준이었다면 내년 2월부터는 국토부가 한국감정원과 함께 직접 실거래 상시조사 체계를 가동하면서 요주의 지역을 잡아내 중점 조사에 착수하게 된다.

이와 관련해 국토부는 최근 자금조달계획서 내용을 대폭 상세화하는 내용의 법령 개정에도 착수했다.



서울 강동구 일대 아파트 [연합뉴스 자료사진]

서울 목동 등지를 중심으로 재건축 시장이 다시 움직이는 조짐을 보임에 따라 재건축 연한을 현행 30년에서 40년으로 확대하는 등 재건축 규제를 더욱 강화하는 방안 등도 검토 대상이 될 전망이다.

이 외에 실거주 목적이 아닌 경우 각종 부동산 관련 세금을 더욱 강화하거나 전매제한, 실거주 의무

기간 등 규제를 더욱 조이는 방안도 나올 수 있다.

전쟁 중에는 장수를 바꾸지 않는다는 말이 있듯 문 대통령은 최근 총선 출마를 저울질하던 김현미 국토부 장관을 차출하지 않고 내각에 남겼다.

2017년 6월 취임해 벌써 2년 반동안 장관직을 수행하며 현 정권의 굵직한 대책을 이끌어온 김 장관은 앞으로도 부동산 투기와의 전쟁 선봉에 나설 예정이다.

그도 일찌감치 취임 일성으로 '집값 불안은 다주택자의 투기 수요 때문'이라고 규정하고 투기세력과 대립각을 세워온 터였다.

banana@yna.co.kr

▶ 확 달라진 연합뉴스 웹을 만나보세요

▶ 네이버 [연합뉴스] 채널 구독 ▶ 뭐 하고 놀까? #흥

---

이 기사 주소 <https://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LPOD&mid=etc&oid=001&aid=0011319172>

---