

2025. 8. 1.(금) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 1일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책과

주택정책과장	사창훈	02-2133-7010
주택정책팀장	우성탁	02-2133-7012

사진 없음 사진 있음 쪽수: 4쪽

'서울주택진흥기금' 본격화 주택공급 속도낸다.. 서울시, '전문가토론회' 개최

- 오 시장 6월 빈 출장서 공공기금 조성 주택공급 모델 점검.. 서울형 주택공급 해법 제시
- 8.1. 토론회 개최, 기금 도입 배경부터 해외사례, 민간 참여방안까지 전문가 심층 논의
- 시, 주택기금 활용해 토지확보·정비사업·임대주택 등 전 주기적 지원 선도적 추진

- 서울시가 주택공급 속도전을 펼치는 가운데, 민간 주택공급 활성화를 위한 기폭제로 '주택진흥기금' 도입을 본격 추진한다. 주택기금의 빠른 도입을 위해 8월 1일 전문가토론회를 개최해 민간 주택공급 현장의 애로사항을 청취하고 제도 설계를 본격화한다.
- 앞서 오세훈 시장은 지난 6월 오스트리아 빈을 방문해 공공기금형 주택공급 모델을 점검하고, 7월 서울주택진흥기금 도입 계획을 발표했다. 또한 7월 16일 취임 3주년 기자간담회에서 “서울도 빈의 사례처럼 더는 규제완화에만 의존하지 않고, 주택공급 확대를 위한 본격적인 재정지원에 나서야 한다. 서울시는 민간의 토지매입부터 공사비, 임대운영까지 기금이 전방위적으로 지원하고, 이를 통해 공급을 늘리고, 실수요자의 주거불안을 해소하겠다.”고 밝힌 바 있다.

- 빈은 전체 주택의 40%를 공공주택이 차지하고, 대부분이 기금지원형 임대주택이다. 특히 독립적 재정운영 구조의 ‘빈 기금(Wiener Wohnbauinitiative)’을 통해 다양한 소득계층에 장기임대를 제공하고 있다.
- 이러한 정책기조의 연장선상에서, 서울시는 8월 1일 서소문청사에서 ‘서울시 주택진흥기금: 주택공급 확대를 위한 새로운 길’을 주제로 정책 토론회를 연다. 이번 토론회는 민간 주택공급 현장의 목소리를 직접 듣고 기금 도입의 실효성과 운용방향을 점검하기 위해 마련된 자리다.
- 토론회에는 김근용 한국부동산원 연구원장 등 부동산·금융·주택전문가, 현장 관계자 등이 참석한다.
- 첫 발제자로 나선 서울시 부동산정책개발센터장은 해외사례를 소개하며, 빈 사례에서 지방정부가 안정적인 재원을 통해 공공성을 갖춘 임대주택을 장기간 공급하는 구조가 시민 주거안정에 효과적이라는 점을 강조한다. 특히 서울형 기금은 토지확보, 건설자금, 운영자금 등 전 주택공급 주기에 걸친 전략적 금융지원을 목표로 한다고 설명한다.
- 이어 김성환 건설산업연구원 선임연구위원은 현재 서울시가 당면한 건설 환경의 변화를 짚으며, 공사비 급등, 금리 변동, 경기불확실성 확대 등 외부 변수에 대응하기 위한 공공의 역할이 더욱 중요해졌다고 진단하며, 이러한 리스크를 흡수할 수 있는 제도적 안전장치가 필요하다고 분석한다.
- 마지막 발제자로 나서는 민간사업자인 이주화 리얼티메이트 대표는 현장에서 청년안심주택을 추진하며 겪은 어려움을 공유한다. 특히 “지금은 단순한 공사비 융자만으로는 부족하며, 토지확보 단계부터의 선도적 금융지원이 절실하다”고 밝히며, 실무자의 입장에서 기금의 도입 필요성을 피력한다.

- 이어진 지정토론에서는 한국부동산원, SH공사, 주택금융공사, 주택도시보증공사, 한미글로벌, 이지스자산운용, 미래에셋증권 등 공공·민간 전문가들이 참여한다. 토론자들은 ‘기금 조성을 통한 안정적 자원 확보는 민간이 다시 주택공급에 뛰어들 수 있는 유인책이 될 수 있다’, ‘기금은 단순한 융자제도를 넘어, 서울시 공급정책의 방향성을 상징하는 제도가 될 것’ 등 각 분야의 전문가가 의견을 제시할 예정이다.

- 시는 토론회에서 제시된 다양한 제언과 우려를 면밀히 검토하고, 조속한 시일 내에 ‘서울형 주택진흥기금’의 구체적인 설치 및 운용방안을 발표할 계획이다. 향후 2천억 규모의 기금을 조성해 민간 임대주택, 민간 정비사업에 대한 공공지원을 확대하고, 청년, 신혼부부, 어르신 등 실수요자 중심의 주거복지를 더욱 강화한다는 구상이다.

- 서울시는 이 기금이 단순한 재정 수단을 넘어서, 정비구역 신속 지정, 공정관리, 착공·입주 시점의 책임 있는 공급과 함께 ‘공급정책의 내실화’를 이루는 핵심축이 되기를 기대하고 있다.

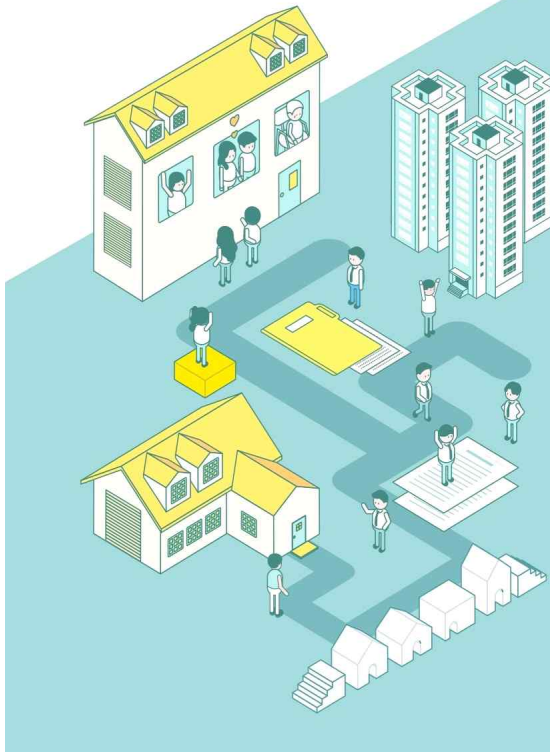
붙임. 토론회 포스터 1부.

주택진흥기금 운용을 통한

주택공급 활성화 방안 토론회

2025. 8. 1.(금) 14:00~15:20

서소문 1청사 13층 대회의실



서울시 주택진흥기금:
주택공급 확대를
위한 새로운 길

■ 진행순서

구분	시간	행사내용
소개	14:00~ 14:05	인사말 및 내외빈, 발제자, 토론 참가자 소개 사창훈 주택정책과장
주제 발표	발제 1 14:05~ 14:15	주택진흥기금 기획 목적 및 해외사례소개 정종대 부동산정책개발센터장
	발제 2 14:15~ 14:25	최근 건설경기 동향 및 향후전망 김성환 건설산업연구원 선임연구원
	발제 3 14:25~ 14:35	청년안심주택 사업 현장의 애로사항 및 개선 과제 이주화 리얼티메이트 대표
토론 및 질의 응답	14:35~ 15:20	좌장 김근용 한국부동산원 부동산연구원장
		지정토론 양선경 서울주택도시개발공사 청년주택부장 박광길 주택금융공사 주택금융연구원장 허지행 주택도시보증공사 주택도시금융연구원장 김태윤 한미글로벌디앤아이 팀장 강승완 이지스자산운용 이사 이환술 미래에셋증권 이사