

부동산 규제 도마위… ‘집값 안정 vs 서민 피해’ 여야 공방

2025 금융위·한은 국감

정부 “시장 안정 위해 불가피”
야 “거래 막는 탁상행정” 비판
한은 “수요억제만으론 한계”
전세대출 DSR 포함도 논란

수도권 전역을 규제지역으로 지정하는 정부의 ‘10·15 부동산 대책’을 놓고 국회 정부위 금융위 국정감사에서 여·야 간 공방이 이어졌다. 정부는 과열된 시장을 안정시키기 위한 조치라는 입장이지만 야당에서는 부동산 거래를 중단시킬 뿐이라는 지적을 냈다.

같은 날 열린 기획재정부 위원은 국정감사에서도 부동산 정책이 도마 위에 올랐다. 한은은 부동산 시장이 현 상황대로 지속가능하지 않다고 진단하면서 수요 억제 뿐만이 아닌 공급을 포함한 종합적인 부동산 대책이 필요하다는 견해를 냈다.

이억원 금융위원장은 20일 정부의 10·15 부동산 대책과 관련해 “이번 대책은 시장 상황에 따라 대출 규제에 주안점을 둔 6·27 대책, 주택 공급을 목적으로 하는 9·5 대책에 이어 추진됐다”면서 “이번 대책은 거래규제, 특히 토지거래



이억원 금융위원장이 20일 국회 정부위원회에서 열린 국정감사에서 업무보고를 하고 있다.

/뉴시스

허가구역 지정에 큰 비중을 뒀다. 이후 시장 상황에 따라 공급 대책을 통해 시장 안정을 꾀해 나갈 것”이라고 말했다.

이 위원장은 이날 국회 정부위원회 국정감사에 출석해 이현승 국민의힘 의원의 “(지난 6월 출범한) 이번 정부에서 부동산 규제 정책이 잇따라 나오고 있다. 이같은 규제 일변도의 정책으로 부동산 가격을 잡을 수 있겠냐”라는 질문에 같이 말했다.

이현승 의원은 “(이번 규제) 서울에서 집을 사려면 정부의 허락을 받아야 하는 시대가 됐다. 잡으라는 집값은 잡지 못하고, 국민을 잡는 정책이 나오는 상

황”이라며 “이번 대책도 실패하면 결국에는 부동산 보유세 강화로 갈 것이냐”라고 지적했다.

같은 당 이양수 의원은 “부동산 가격이 안정돼야 전세 가격 안정으로 이어진다. 공급의 부족을 우려하는 지적에도 금융위는 땀땀 처방만 이어가고 있다”면서 “(주담대가 막히면서) 더 넓은 집으로 이사하기 위한 주담대 뿐만 아니라, 기존 주택과 대출을 정리하고 더 작은 집으로 옮기는 것도 불가능해졌다”라고 말했다.

이어 이양수 의원은 “정부의 6·27 대책은 성공했다고 생각한다. 단기적으로 집값을 억제하는 데 성공했기 때문이다”라

면서도 “그러나 9·5 대책은 실패했다. 부동산을 공급한다면 국민이 살고 싶은 곳에 부동산을 공급해야지, 살고싶지 않은 곳에만 공급하고 있기 때문이다. (적절한 공급 없이) 금융정책으로 부동산을 잡겠다는 것은 어불성설”이라고 주장했다.

이억원 위원장은 “수도권 고가주택을 중심으로 주택 가격 상승이 이어졌고, 그보다 낮은 가격의 주택으로도 번지고 있었다”라면서 “이를 방지하면 부동산 가격의 양등으로 이어지고, 주거 사다리가 무너지는 상황이 된다. 비상상황이기 때문에 비상에 준하는 조치를 마련했다”라고 답변했다.

이어 그는 “서민 실수요자 대상 정책 금융과 생애최초주택 등을 예외로 하는 내용은 땀땀으로 마련한 것이 아니라, 정책 입안 처음부터 고민했던 부분이다”라면서 “대출을 끊임없이 지원하는 것만이 주거사다리를 지원하는 것이 아니라, 집값을 안정시키는 것이 장기적으로는 서민들에게 충분한 기회를 제공하는 것이라고 생각한다”라고 말했다.

기획재정부 국정감사에서도 부동산 정책이 도마 위에 올랐다. 이창용 한국은행 총재는 “여·야를 막론하고 한국의 부동산 시장은 현 상황대로는 지속할 수

없다. 전세대출과 같은 제도로 부채비율이 너무 높아지고 있고, 지속가능하지 않다는 데 공감하실 것으로 생각한다”라고 말했다.

이 총재는 “현 상황에서는 수요·억제 정책만 가지고는 안 되며, 주택 공급도 있어야 된다. 공급은 현재 서울 지역에 서민 (공급 부족) 문제가 되고 있는데, 서울로 유입되는 인구를 막는 중장기 정책도 필요하다”라면서 “한두 개 바꾼다고 될 문제가 아니다. 정책 전환 과정에서 전세를 받을 걸 기대했다가 못 받게 되는 등 피해를 보는 계층이 반드시 생긴다. 보완대책이 반드시 병행돼야 한다”라고 강조했다.

박민규 민주당 의원이 “(10·15 부동산 대책에 포함된) 전세대출 DSR 포함은 불가피한 선택이었나”라고 묻자, 이 총재는 “개인적으로는 그렇게 생각하고 있다. 국내에서는 지난 25년 가계부채가 GDP 대비 줄어든 적이 없었다. 이는 특정 정권이나 정책 실패의 문제가 아닌, 단기적인 처방이 반복됐기 때문이다”라면서 “더 이상은 (단기 처방을 반복하는) 해당 방식을 지속할 수 없는 상황이 됐기 때문에 조정이 필요해졌다”라고 말했다.

/안승진 기자 asj1231@metroseoul.co.kr

의원·약국 참여 3%…실손보험 전산청구 ‘확산 분수령’

‘실손24’ 2단계 25일 시행

실손보험 청구 디지털 전환 가속
제도 완비…현장 연동속도는 더더
의원·약국 등 참여율이 성패 좌우

실손보험 청구 전산화 ‘실손24’가 오는 10월 25일 2단계를 시작한다. 지난해 병원급·보건소에서 출발한 1단계를 넘어 의원·약국 약 9만6000곳으로 확대되면서 소비자는 종이 서류 없이 앱·웹으로 간편 청구가 가능해진다. 다만 의원·약국의 낮은 사전 참여율, EMR(전자의무기록) 연동 속도, 개인정보 보호 장치가 확산의 분수령이 될 전망이다.

20일 보험업계에 따르면 개정 보험업법 제102조의6·제102조의7 및 시행령에 따라 가입자가 요청하면 요양기관은 진료비 계산서, 영수증(약제비 포함), 진료

비 세부산정내역서, 처방전을 보험사에 전자적 형태로 전송해야 한다. 입원 청구에 필요한 진단서·입퇴원확인서 등 추가 서류는 가입자가 사전 첨부로 제출할 수 있다. 제도상 전자전송 대상 서류가 명확히 규정돼 있고 절차는 실손24 앱·웹에서 동의→전송으로 표준화됐다.

정부는 오는 25일 2단계 시행을 앞두고 실손전산시스템운영위를 가동해 점검에 나섰다. 현황에 따르면 올해 9월 기준 참여 요양기관은 7801곳(병원 1085곳·보건소 3564곳·의원 1862곳·약국 1290곳)으로 집계됐다. 1단계(병원·보건소) 참여율은 약 59%, 의원·약국은 3.3% 수준으로 격차가 크다. 제도·시스템은 열렸지만 현장 참여율이 성패를 좌우할 전망이다.

이에 정부는 의료계의 참여를 유도하

는 ‘가속 장치’를 마련했다. 금융위원회는 지난 9월 5일 의료계·보험업계가 공동 참여하는 ‘실손전산시스템운영위원회’ 첫 회의를 열고 활성화 방안을 논의했다.

구체적으로는 실손24 연계 의료기관에 ▲신용보증기금 보증부 대출 보증료 5년간 0.2%p 감면 ▲참여 요양기관 일반보험료 3~5% 할인 등 경제적 인센티브가 제공된다. 동시에 EMR 업체의 개발·확산·유지보수 비용을 지원해 연동 커버리지를 넓힌다. 의료기관의 비용·업무부담 우려를 낮추기 위한 설계다.

소비자 경험도 빨라진다. 30만원 이하 통원 중심 사 불필요(비조사) 건은 원칙적으로 24시간 내 보험금 지급을 목표로 프로세스가 정비됐다. 이용 경로도 확대했다. 네이버·카카오·토스 등 이

바 ‘네·카·토’와 연계해 예약→청구까지 원스톱을 구현하고 지도 서비스에 연계 병·의원과 인근 약국 표시도 예고됐다. 초기에는 시스템 부하·오류 대응에 따라 체감 속도가 달라질 수 있어 시행 후 처리시간(TAT) 공개가 중요하다.

관건은 참여율과 신뢰다. 제도의 취지(편의·신속)는 충분히 확보됐다. 남은 파즐은 의원·약국의 연계 속도와 데이터 거부본스다.

보험업계 관계자는 “지금은 제도와 인센티브가 현장에 스며드는 과도기라 업계가 당장 할 수 있는 건 가입자 안내와 초기 오류 대응 정도뿐”이라며 “초기 참여율이 낮아 보여도 의무 시행이 본격화되고 EMR 연동이 안정되면 자연스럽게 올라갈 것으로 본다”고 말했다.

/김주형 기자 gh471@



2025년 제15회 대한민국 조경대상에서 국토교통부 장관상 수상한 ‘메이플자이’. /GS건설

GS건설 ‘메이플자이’

대한민국 조경대상 국토부장관상 수상

GS건설은 2025년 제15회 대한민국 조경대상에서 ‘메이플자이’로 국토교통부 장관상을 수상했다고 20일 밝혔다.

대한민국 조경대상은 국토교통부와 환경조경발전재단이 공동 주최, 도시와 지역 사회에 쾌적한 생활환경을 제공하고, 삶의 질을 향상시키는 우수한 조경 공간을 발굴하기 위해 마련된 상이다. 심사는 1차 서류 심사, 2차 현장 평가, 3차 국민 참여 평가 총 3단계에 걸쳐 진행되며 국내 조경분야에서는 가장 큰 어워드다.

GS건설의 ‘메이플자이’는 재건축이 전부터 고객들의 추억으로 남아있는 단풍나무를 모티브로 ‘메이플 나무로 두 번째 봄을 연출한다’는 단지 경관 컨셉이며, 단지에 단풍나무를 이용한 차별화된 조경을 담았다. 이번 수상은 고객들의 단풍나무에 대한 추억을 담은 조경을 계획한 GS건설의 노력이 높은 평가를 받은 것으로 알려졌다.

GS건설이 2025년 준공해 서울시 서초구 잠원동에 공급한 ‘메이플자이’는 총 3307세대의 대규모 단지로 반포자이를 잇는 GS건설의 새로운 랜드마크 단지다.

/안상미 기자 smahn1@

서울 아파트 신고가 급증… ‘핵심지 회복’ 본격화

6·27 이후 숨고르기 끝 반등세 뚜렷
강남3구 중심 신고가 비중 40~50%
마포·성동 등 한강벨트도 상승 합류

서울 아파트 시장에서 신고가 거래가 빠르게 늘며 핵심지 중심 회복 흐름이 본격화되고 있다. 6·27 대출 규제 이후 숨 고르기에 들어갔던 시장이 9월 들어 다시 반등세를 보이자 정부가 10·15 대책을 통해 규제지역을 확대하고 대출 한도를 축소하는 것도 이 같은 상승 압력 확산을 선제적으로 차단하기 위한 조치로 해석된다.

20일 부동산 플랫폼 직방이 2025년 6

~10월 국토교통부 실거래가를 분석한 결과, 서울 아파트 신고가 거래 비중은 6월 22%에서 9월 24%로 상승했다.

10월은 아직 거래가 집계 중이지만 현재까지 기준으로도 9월과 유사한 수준을 유지하고 있다. 거래가 늘면서 가격대가 상단으로 이동하는 추세가 확인된 셈이다.

특히 기존 규제지역인 강남 3구를 중심으로 신고가 거래가 집중됐다. 9월 기준 서초구 신고가 비중은 54%로 가장 높았으며 강남구(42%), 용산구(35%), 송파구(32%)가 뒤를 이었다.

이번 10·15 대책으로 새롭게 규제지

역에 포함된 마포(44%)·성동(43%)·광진(50%)·동작(36%)·강동(37%) 등도 신고가 비중이 빠르게 늘어 상승 흐름에 합류했다. 특히 성동·광진·강동으로 이어지는 한강 동측 축과 마포·동작 등 도심 접근성이 뛰어난 지역에서 신고가 거래가 집중됐다.

이러한 분위기는 양천·영등포·서대문 등 중간권 지역으로 확산되고 있다. 9월 기준 영등포구는 신고가 비중 29%, 양천구 28%, 서대문구 24%로 집계됐다. 반면 노원·도봉·금천 등 외곽 지역은 여전히 한 자릿수에 머물며 온도차를 보였다.

경기도 역시 분당·과천·하남 등 강남 접근성이 높은 지역을 중심으로 신고가 거래가 활발했다. 과천(57%), 분당(43%), 하남(11%)이 높은 신고가 비중을 기록했으며 수정구(21%), 중원구(23%), 의왕(5%), 안양 동안구(9%) 등에서도 신고가 거래가 확인됐다.

김은선 직방 빅데이터랩장은 이번 현상에 대해 “10·15 규제지역 조정은 강남권과 한강벨트를 중심으로 형성된 가격상단 압력을 관리하고 시장 기대심리를 조절하기 위한 안정 조치로 해석된다”고 설명했다.

실수요층이 진입 가능한 가격 구간은 유지하면서 가수요 확산을 차단하려는 의도가 반영됐다는 분석이다.

/전지원 기자 jjw13@