

정부는 주민소통 등 절차적 투명성을 확보하면서 계획대로 2025년 적기에 개항할 수 있도록 사업관리에 만전을 기할 계획이다.

■ 김해신공항 건설 추진

정부는 그동안 영남권 지역의 최대 현안이던 영남권 신공항 최종 입지를 2016년 6월 '김해신공항 건설'로 결정해 발표했다. 미래 항공 수요를 충분히 처리할 수 있는 3천800만 명 규모의 여객 처리 능력을 확보하는 동시에 철도, 도로 등 접근 교통망을 확충해 공항 접근 시간과 편의성을 대폭 개선한다는 계획이다.

2016년 7월부터 2017년 4월까지 시행된 예비타당성 조사 결과(KDI), B/C 0.94, AHP 0.507로 경제성(사업타당성)이 있는 것으로 나타났으며, 총 사업비는 5조9천600억원이 들어갈 것으로 추산됐다.

정부는 2017년 8월 공항개발 기본계획 수립에 착수하는 등 후속절차 시행과 함께 지역 주민을 대상으로 설명회를 진행했다.

■ 드론

정부는 드론산업 성장에 맞춰 관련 규제를 대폭 완화했다. 농업, 촬영 등으로 한정된 드론 사용사업 범위를 '네거티브 방식'으로 전환하고 소형 드론 사용사업의 자본금 요건을 폐지했다. 또한 비행승인 및 기체검사 면제 범위를 확대(12~25kg)하고, 6개월 단위의 장기 비행승인 제도를 도입했다. 특히 2017년에는 아간·비가시권 비행 특별승인을 도입하고, 기업 육성을 위한 기업지원허브를 운영하는 한편, 「드론산업 발전 기본계획」을 수립했다.

이와 같은 규제완화 및 기반조성 등으로 2017년 국내 드론 산업은 2016년 대비 ▲장치신고 대수 2,171→3,849대 ▲사용사업 업체 수 1천30→1천501개 ▲조종자격 취득자 1천326→4천254명으로 크게 성장했다.

정부는 드론 시장의 확대를 위해 국토·경찰·소방 등의 분야에서 2021년까지 공공 수요 3천700대를 발굴하고, 우수 국산제품의 조달시장 진출도 적극 지원하기로 했다. 마음 놓고 개발·시험할 수 있는 드론 전용 비행시험장 2곳을 추가 조성하고 수도권에 자격 실기시험장을 구축하는 한편, 5G와 AI 등을 활용한 드론의 원격·자율비행 관리체계 개발에도 착수한다. 규제 완화, 재정 지원을 통해 상용화 사례를 창출하는 '규제 샌드박스' 사업도 본격 추진하기로 했다.

주택·부동산

■ 부동산 정책

2017년 문재인 정부 출범 이후 부동산정책 기조는 이전과 크게 다른 모습을 보였다. 특히 실수요자 중심의 안정적인 주택시장 구축을 위해 다양하고 강력한 규제가 도입됐다. 주거복지로드맵 등에서 나타난 바와 같이 주거의 공공성 확보를 위

한 제도적 조치도 이전 정부와 달리 크게 강화됐다.

5월 9일 대선 이후 주택시장은 서울과 부산을 중심으로 국지적으로 과열 현상이 나타나기 시작했다. 대내외 경제여건 개선과 미국 기준금리의 완만한 인상 등으로 부동산시장 심리가 호전되며 투자목적의 주택수요가 급격히 증가했다. 이 같은 현상은 재개발·재건축을 통한 주거환경 개선과 집값 상승 기대가 높은 서울 등 일부 지역에 집중됐다.

정부는 이에 대한 선제적 시장 안정화 조치로 '주택시장의 안정적 관리를 위한 선별적 맞춤형 대응방안'을 6월 19일 마련했다. 2016년 11.3대책에서 처음 도입된 청약조정대상지역을 경기 광명, 부산 기장군·부산진구로 확대했고 조정대상지역에 대한 실효성 확보를 위해 서울지역은 전매제한 기간도 강화했다. 조정대상지역에 대한 LTV·DTI 규제 강화와 함께 서민과 실수요자에 대한 배려 방안도 함께 마련됐다.

재건축 조합원에 대한 주택 공급 수 제한을 비롯해 실수요자를 위한 맞춤형 청약제도가 도입됐다. 관계기관 합동으로 불법 거래행위 현장 점검 등 주택시장 질서 확립을 위한 다양한 조치도 마련됐다.

그럼에도 불구하고 주택시장은 국지적으로 과열 양상을 보였다. 투기수요 유입과 고분양가로 인한 집값 저곡 등 주택시장 불안 우려는 점점 커졌다.

이에 따라 실수요자 보호와 단기 투자수요 억제를 위한 주택시장 안정화 방안(8.2대책)이 마련됐다. 먼저 과열지역에 투기수요 유입을 차단하기 위해 서울 전역과 경기 과천, 세종시를 투기과열지구로 지정했다. 그중에서도 서울 11개구와 세종시는 투기지역으로 지정해 양도소득세를 증가하는 한편 재건축 조합원 지위 양도를 금지했다. 2018년부터 재건축 초과이익환수제를 부활키로 하는 등 재건축·재개발 규제도 대폭 정비했다.

투기과열지구 내 재개발 등 조합원 분양권에도 전매제한을 두는 등 재개발에 대한 규제도 강화했다. 아울러 실수요자 중심으로 주택 수요를 관리하기 위해 다주택자 등에 대해 양도소득세를 높이고 금융규제를 강화했다.

이와 함께 투기과열지구에서 주택거래 시 자금조달계획 신고를 의무화하고 특별사법경찰제도를 도입하는 등 시장거래질서 정상화를 위한 조치도 시행했다. 서민 주택공급 확대를 위한 공적임대주택 확충과 신혼부부를 위한 분양형 공공주택 신규 건설도 추진하기로 했다.

정부는 8.2대책으로 주택시장이 안정되는 모습을 보이자 향후 5년간 문재인 정부의 주택정책 청사진이라 할 수 있는 주거복지로드맵을 선보였다. 11월 29일 발표된 '사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵'은 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원에 초점을 두고 공적 주택 100만 호 공급이라는 물리적 지원뿐만 아니라 계층별 소득수준에 따른 금융지원 등 다양한 지원사업을 맞춤형으로 연계한 것이 특징이다.

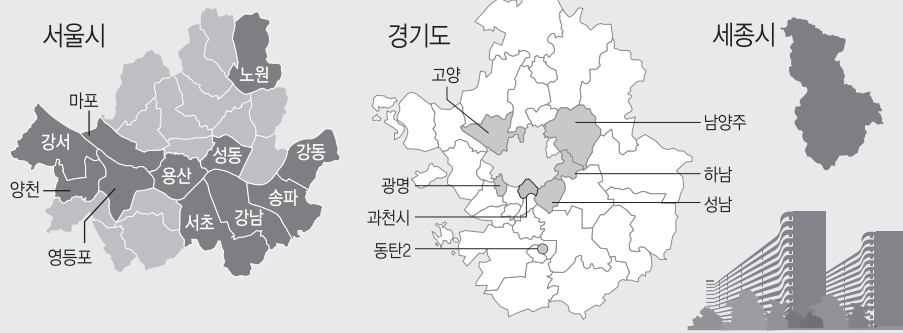
먼저 청년층에 대해서는 5년간 30만 호를 공급한다는 계획 아래 청년우대형 통장 도입과 전월세 대출금액 확대 등의 지원을 강화했다. 신혼부부에 대해서도 공공임대 20만 호 공급, 분양형 신혼희망타운 7만 호 공급, 분양주택 특별공급확대, 전용 대출상품 출시 등 특화된 지원방안을 마련했다.

고령 가구에 대해서는 무장애 설계를 도입한 임대주택 3만 호 등 공공임대 5만 호를 공급하고 연금형 매입임대 등을 통해

'주택시장 안정화 방안' 주요 내용

투기지역 및 투기과열지구 지정

● : 투기지역 ● : 투기과열지구 ● : 조정대상지역



LTV, DTI 강화

일반 주택담보대출 및 집단대출

	투기과열지구 및 투기지역		조정대상지역		그 외 수도권	
	LTV	DTI	LTV	DTI	LTV	DTI
서민 실수요자 (완화)	50%	50%	70%	60%	70%	60%
주담대 미보유 (기본)	40%	40%	60%	50%	70%	60%
주담대 1건 이상 보유 (강화)	30%	30%	50%	40%	60%	50%

양도소득세 강화

· **다주택자 증가 및 장기보유특별공제 배제**
(적용시기 2018.4.1 이후)

2주택 이상 다주택자 (조합원 입주권 포함)가 조정대상지역 내 주택 양도시 양도소득세 증가 및 장특세 적용 배제

현행	2주택자	3주택자 이상
	양도차익에 따라 기본 세율 (6~40%) 적용	
개정	기본세율 + 10%p	기본세율 + 20%p

· **비과세 실거주 요건 강화** (2017.8.3 이후)

2년 이상 보유, 양도가액 9억원 이하 + 2년 이상 거주

· **분양권 양도세율 인상** (2018.1.1 이후)

조정대상지역 분양권 전매시 보유기간과 관계없이 50% 적용

연말뉴스 자료/ 관계부처합동

확했다. 재건축 호재와 함께 청약열기가 뜨거웠던 서울 강남4구를 비롯한 일부 지역에서는 상승세가 두드러졌지만, 대부분 지방은 공급물량 증가와 지역 경기 침체 등으로 하락하는 등 지역별 차등 현상이 나타났다.

2017년 전국주택가격 동향조사 결과에 따르면 전국의 주택 매매가격은 1.48% 상승했다. 2016년 상승률 0.71%와 2012~2016년 5년 평균 상승률 1.14%보다 높은 수치를 기록했으나 물가상승률 1.9%, GDP 증가율 전망치 3.0%보다는 낮은 수치였다. 지역별로 보면 수도권은 2.36%, 지방 광역시는 1.44%, 기타 지방은 0.68% 상승했다.

보유주택으로 생활자금을 마련할 수 있도록 지원하기로 했다.

저소득·취약계층에 대해서는 5년간 공적임대주택 41만 호 공급과 함께 주거급여 지원 대상과 금액을 확대하고 서민·실수요자를 위한 정책모기지 개편 등 금융지원 강화방안도 마련했다. 또한 취약계층에 대해서는 임대주택과 NGO 서비스를 연계한 긴급지원주택 등을 도입하기로 했다.

애초 주거복지로드맵에서 함께 발표하기로 했던 임대주택 등록 활성화 방안은 12월 13일 발표했다. 민간임대주택 등록을 촉진하고, 임차인 권리 보호 강화 등을 통해 전월세주택 세입자도 안심하고 오래 살 수 있는 주거환경을 조성하는 것이 기본 방향이다.

집주인에 대해서는 임대주택 등록 시 지방세, 임대소득세, 양도세 등을 감면하고 건강보험료 부담을 완화하는 등의 지원을 마련했다. 세입자에 대해서는 4~8년간 거주 가능한 임대주택을 제공해 주거 안정성을 높이고 계약갱신 거절 통지 기간 단축, 소액 보증금 최우선 변제범위 확대, 전세금 반환보증 활성화 등 권리 보호 및 거래 안전장치를 강화했다. 아울러 임대차 시장 정보 인프라 구축을 위한 방안도 마련했다.

부동산시장 개황

2017년 주택시장은 공급 증가와 기준금리 인상 등으로 매매가격은 1.48%, 전셋값은 0.63% 상승해 전년 대비 상승폭이 둔

수도권 주택가격은 2016년 1.32%에서 2017년 2.36%로 서울의 재건축단지를 중심으로 상승세를 보였다. 수도권을 제외한 지방은 0.68% 상승해 2012~2016년 5년 평균 1.62%보다 둔화한 것으로 나타났다.

수도권에서는 서울이 3.64%로 경기 1.67%와 인천 1.42%에 비해 상대적으로 높은 상승률을 기록했다. 서울에서는 강남4구가 5.14%, 강남지역 11구는 4.37%로 집계돼 강북지역 14개구의 2.87%보다 높은 상승률을 보였다. 서울은 재건축초과이익 환수제 재도입 가능성으로 강남 등 일부 재건축 단지의 사업 진행이 빨라지거나 사업 시기가 앞당겨지면서 매매가격이 상승했다. 이 같은 현상은 상반기보다 하반기에 더 뚜렷하게 나타났다.

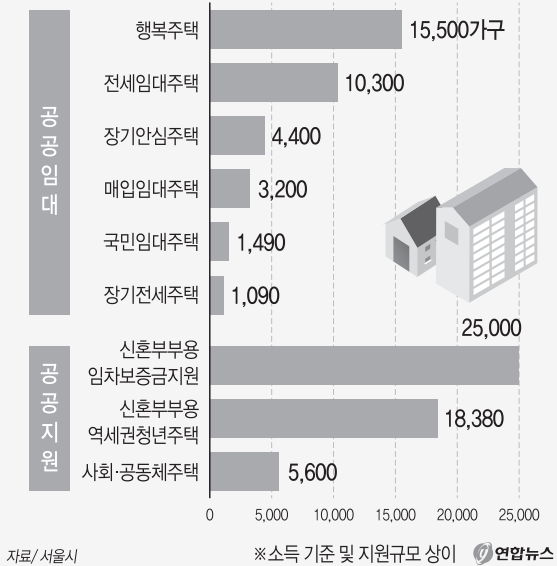
지방의 경우 세종이 4.29%로 상승률이 가장 높았고 강원 2.40%, 부산 2.35% 등이 오른 것으로 나타났다. 반면에 하락세를 보인 곳은 경남 -1.62%, 울산 -1.08%, 경북 -0.90%, 충남 -0.53% 등으로 공급 부족, 입주 물량 증가, 지역 경기 침체 등이 원인인 것으로 분석됐다.

주택유형별로는 단독주택 2.67%, 아파트 1.08%, 연립주택 1.07% 순으로 상승하며 모든 유형에서 2016년 대비 상승폭이 확대됐다.

주택 규모별로는 아파트의 경우 전용면적 60~85㎡는 1.06%(2016년 0.7%), 85~102㎡는 1.81%(2016년 1.0%), 102~135㎡는 1.09%(2016년 0.7%), 135㎡ 초과는 1.69%(2016년 0.6%) 상

서울시 신혼부부 주택 공급 계획

신혼부부용 주택 연 1만7천가구씩 2022년까지 총 8만5천가구 공급



승해 전반적으로 2016년보다 상승폭이 확대됐다. 중대형 규모에서 상대적으로 높은 상승률을 기록했다.

전국의 주택 전셋값은 학군이나 접근성이 양호한 지역을 중심으로 상승세를 보인 가운데, 전체적으로는 신규주택 공급 증가로 수급불균형이 해소되면서 2016년 상승률 1.32%와 2012~2016년 5년 평균 상승률 3.14%보다 낮은 수준인 0.63%로 집계됐다.

수도권은 1.40% 상승했고 지방은 0.07% 하락했다. 시도별로는 서울 2.03%, 강원 1.82%, 전북 1.52% 등의 순으로 상승했으나 예년에 비해서는 낮은 수준이었다. 세종, 경남, 경북 지역은 각각 -7.05%, -2.66%, -1.23%로 입주 물량이 집중되며 하락했다.

전국의 주택 월세는 저금리 기조에 따른 임대인의 월세 선호 추세에도 불구하고, 신규 주택공급 증가와 지방 경기침체 등의 영향으로 2016년 대비 하락폭이 커지며 -0.32%를 기록했다. 수도권은 0.10% 상승했으나 지방은 0.70% 하락했다. 시도별로는 강원이 0.39%로 상승률이 가장 높았고 인천, 전북, 전남 등이 각각 0.26%, 0.22%, 0.13% 올랐다. 반면 세종, 경남, 충북은 각각 7.12%, 2.71%, 1.12% 하락했다.

2017년 주택 매매거래 건수는 전국이 94만7천 건으로 2016년 대비 10.1% 감소했으며 2012~2016년 5년 평균 대비 2.1% 줄었다. 수도권은 50만3천986건으로 2016년 대비 11.3% 줄고, 지방은 44만3천118건으로 2016년 대비 8.6% 감소했다.

2017년 주택매매 건수는 지속된 저금리 속에 수도권을 중심으로 활발한 모습을 보였으나, 전반적으로 미국 기준금리 인상 등 대내외 불확실성이 커지며 2016년 대비 감소했다. 주택유형별로는 아파트가 2016년 대비 11.3% 줄어든 6만1천154건, 연립·다세대주택은 7.0% 줄어든 19만4천727건, 단독·다가구주택도 8.6% 줄어든 14만1천223건이 거래됐다.

■ 공동주택 분양시장

2017년 공동주택 분양실적은 전국 기준 31만1천913가구로 2016년 46만9천587가구 대비 33.5% 감소했으며, 5년 평균 38만7천245가구 대비 19.5% 감소한 것으로 나타났다.

수도권에서는 16만436가구가 분양돼 2016년 대비 31.1% 감소했다. 서울이 5.9% 감소한 4만678가구, 경기도가 40.3% 감소한 10만3천853가구, 인천은 0.1% 증가한 1만5천905가구였다.

지방도 35.8% 감소한 15만1천477가구가 분양됐다. 부산은 2만8천568가구로 13.5% 증가했으나, 대구는 6천656가구, 경북은 6천965가구로 각각 54.5%, 71.7% 감소했다.

전국의 미분양주택 수는 2016년 5만6천413가구에서 2017년 5만7천330가구로 917가구 증가했다. 수도권은 2016년 1만6천689가구에서 2017년 1만387가구로 6천302가구가 감소했다. 경기도는 1만3천362가구에서 8천793가구로 4천569가구가 줄어 약 72.5%를 차지했다. 지방은 2016년 3만9천724가구에서 2017년 4만6천943가구로 7천219가구가 증가했다.

그중 경남이 8천147가구에서 1만2천887가구로 4천740가구가 증가했고, 충남이 9천323가구에서 1만1천283가구로 1천960가구 증가했다. 이에 비해 전남이 1천245가구에서 627가구로 618가구가 감소했고, 전북은 2천382가구에서 1천881가구로 501가구가 감소했다.

전국의 청약통장 가입자 수는 1998년 139만1천289명 이후 증가세로 돌아서 2006년 72만2천736명으로 고점을 찍은 뒤 2007년부터 감소했다. 그러나 2009년 5월 주택청약종합저축 출시로 가입자 수가 늘기 시작했다. 2016년에 분양시장 호조 등으로 2천147만 명을 기록하며 청약통장 가입자 수 2천만 명 시대를 열었다. 이후에도 지속적으로 증가해 2017년 기준으로 2천293만 명까지 늘었다.

■ 주택건설 실적

2017년 전국에서 인허가를 받은 주택은 65만3천441가구로 2016년 72만6천487가구 대비 10.0% 감소했다.

지역별로는 수도권이 32만1천402가구로 2016년 대비 5.8% 감소했다. 서울이 51.4% 증가한 11만3천131가구, 인천은 2.3% 증가한 2만2천689가구인 반면, 경기도는 24.0% 감소한 18만5천582가구로 집계됐다.

지방은 33만2천397가구로 13.7% 감소했다. 대구는 3만1천378가구로 2016년 대비 35.4%, 부산은 4만7천159가구로 28.6%, 충북은 3만463가구로 3.2% 인허가 물량이 증가했다. 반면, 전북은 1만7천224가구, 경남은 3만8천952가구, 제주도는 1만4천163가구로 각각 40.1%, 36.3%, 34.4% 감소했다.

유형별로는 아파트 인허가 물량이 46만8천116가구로 2016년과 비교해 7.6% 줄었고 아파트 외 주택은 18만5천325가구로 2016년보다 15.5% 감소했다.

주체별로는 공공은 7만6천629가구로 2016년 대비 1.1% 증가했으나, 최근 5년 평균 대비로는 5.3%가 줄었다. 민간은 57만6천812가구로 2016년 대비 11.3% 감소했으나 최근 5년 평균 대비로는 9.7% 증가했다.

■ 토지시장

2008년 세계 금융위기 직후 급락했던 지가는 2010년 11월부터 86개월간 소폭의 상승세가 이어지다가 2017년 한 해 동안 3.88% 올랐다.

2017년 전국 지가변동률은 저금리 기조에 따른 투자수요 등으로 3.88%(수도권 3.82%, 지방 3.97%) 상승해 2016년 2.70% 대비 1.18%포인트 올랐고, 2017년 소비자물가상승률 1.9%보다 높은 수준을 나타냈다.

시·도별로는 세종시가 7.02%로 최고치를 기록하며 상승을 주도했고 부산 6.51%, 제주 5.46%, 대구 4.58% 등 개발 호재가 많았던 지역을 중심으로 상승했다.

시·군·구별로는 부산 해운대구 9.05%, 부산 수영구 7.76%, 경기 평택시 7.55%, 세종시 7.01%, 부산 기장군 7.00% 순으로 높은 상승률을 기록한 반면, 울산 동구는 1.86% 하락했다. 경남 거제시가 0.33%, 전북 군산시 1.7%, 경기 연천군 1.50% 등으로 지역 경제가 위기를 맞은 곳은 상대적으로 낮은 상승률을 보였다.

2017년의 전체 토지 거래량은 총 331만5천 필지, 2천206.1km²를 기록했다. 2017년 1월부터 시행된 주택 공급계약 및 부동산 분양권 실거래 신고 의무화 등으로 2016년 299만5천 필지, 2천176km² 대비 필지 수는 10.7%(면적 기준 1.4%) 증가하며 이전 5년 평균 대비 높은 수준을 기록했다.



▲ 2018년도 주택 가격이 정부의 강력한 규제 정책 등으로 약보합세를 보일 것이라는 전망이 나왔다. 사진은 11월 9일 오후 서울 서대문구의 아파트 단지 모습.

에너지·자원

■ 에너지전환 정책

문재인 정부가 원자력발전소와 석탄화력발전소를 줄이고 재생에너지를 확대하는 내용의 '에너지전환' 정책을 내놓았다. 전력수급의 안정성과 경제성을 중요하게 여겼던 과거 에너지 정책과 달리 미세먼지와 지진 위험 등 환경과 안전을 우선으로 고려한 게 특징이다.

정부는 2017년 12월 29일 전력정책심의회에서 에너지전환

로드맵을 담은 '제8차 전력수급기본계획'을 확정했다. 신규 원전 6기 건설 백지화와 노후 원전 10기 수명연장 중단, 월성 1호기 조기폐쇄 등을 통해 원전을 단계적으로 줄이기로 했다. 노후석탄발전소 10기를 2022년까지 폐쇄하고 6기는 액화천연가스(LNG)발전소로 전환하는 석탄발전 감축 계획도 담았다.

재생에너지는 태양광과 풍력을 중심으로 47.2기가와트(GW)의 신규 설비를 확충해 2030년까지 58.5GW로 확대할 계획이다. 발전비중을 2017년 원전 30.3%, 석탄 45.4%, LNG 16.9%, 신재생 6.2%에서 2030년 원전 23.9%, 석탄 36.1%, LNG 18.8%, 신재생 20.0%로 조정한다는 목표다.

원자력 업계와 학계 일각에서는 재생에너지보다 저렴하고 안정적인 원전을 줄이면 전기요금에 올라가고 전력수급에 문제가 생길 것이라는 우려를 제기했다. 특히 태양광과 풍력은 날씨 영향을 많이 받아 안정적으로 전력을 공급하지 못한다는 지적이 나왔다.

이에 정부는 수요 대비 설비가 충분하고 원전 감축이 단계적으로 이뤄지기 때문에 안정적인 전력수급에 문제가 없다는 입장이다. 또 "2022년까지 에너지 전환에 따른 전기요금 인상은 거의 없다."고 판단했다. 다만 산업용 전기요금 중 경부하대 요금(심야의 싼 요금)이 인상될 것으로 보여 철강, 석유화학, 반도체 등 전력 사용이 많은 기업의 부담은 커질 것으로 보인다.

■ 전력시장 동향

전력수요가 급증할 경우 사전에 계약을 맺은 기업들에 전력 사용 감축을 지시하는 '수요자원 거래제도'(DR)가 논란이 됐다. 이 제도는 최대전력수요가 많은 겨울과 여름철만을 위해 발전소를 더 짓는 대신 전력 사용을 일시적으로 줄이는 게 더 경제적이라는 판단에 2014년에 도입됐다.

정부는 2017년 여름 탈(脫)원전 정책이 한창 논란이던 상황에서 일부 발전기 고장과 최대전력수요 급증을 이유로 DR 제도를 발동했다. 그러자 탈원전 반대 진영에서 정부가 원전 감축으로 전력이 부족해질 수 있다는 우려를 차단하려고 기업의 전력 사용을 제한했다고 지적했다.

정부는 DR 제도가 일부 기업에 부담이 될 수 있다는 지적을 받아들여 2018년 1월 기업 부담을 줄이고 보상을 확대하는 방향으로 개선안을 마련했다.

2017년 최대전력수요는 12월 12일 발생한 8만5천133MW로 2016년과 비슷한 수준이었다. 당시 전력공급능력은 9만6천95MW로 공급 예비율은 13%를 유지했다. 발전설비용량은 11만6천657MW로 2016년보다 8% 증가했다.

■ 유가 동향

2017년 국제 원유시장은 2013년 이후 처음으로 수요가 공급을 앞질렀다. 에너지경제연구원에 따르면 2017년 세계 석유 수요는 중국과 아시아 신흥국을 중심으로 2016년 대비 1.6% 증가한 9천780만b/d를 기록했다. 공급은 석유수출국기구(OPEC) 회원국의 감산 영향으로 2016년 대비 0.4% 증가한 9천730만 b/d에 그쳤다.

원유가격은 OPEC 감산, 수요 증가, 달러 약세 등에 힘입어