

부동산 경기 및 민생경제 회복을 위한 정책 건의안

(한명훈 의원 대표발의)

의안 번호	9-960
----------	-------

제출년월일 : 2025. 12. 15.
발 의 자 : 한명훈, 박태순, 김재국,
박은경, 최찬규, 한갑수,
황은화, 유재수, 박은정,
송바우나, 설호영, 선현우,
김유숙, 현옥순, 이진분,
이지화, 최진호, 김진숙
의원(18인)

1. 제안이유

- 최근 우리 사회는 부동산 시장 침체, 고금리 장기화, 소비 위축 등으로 경제가 침체되고 있으며, 민생 전반이 심각한 위기 상황을 맞이하고 있음. 이에 서민경제가 어려움을 극복하기 위한 정책 대안을 제시할 것을 촉구 건의함.

2. 주요내용

- 경기 침체에 따른 서민과 중산층, 자영업자, 소상공인들의 삶이 어려운 상황으로 심각한 위기 상황을 맞이하고 있음.
- 특히 부동산 관련 과도한 대출규제 및 고금리로 인해 실수요자마저 시장 밖으로 밀려나 매매를 할 수 없는 상황임.
- 이에 안산시의회는 서민 경제의 어려움을 극복하고 시민들의 생존을 위한 정부 정책 대안을 요구하며, 관련 규제에 대한 재검토 및 현실성 있는 정책을 강력히 요구함.

3. 참고사항

- 송부처 : 대통령실, 국무총리실

부동산 경기 및 민생경제 회복을 위한 정책 건의안

최근 우리 사회는 부동산 시장 침체, 고금리 장기화, 소비 위축으로 인한 자영업 붕괴 등이 겹치며, 민생 전반이 벼랑 끝에 놓여 있는 심각한 위기 상황을 맞고 있습니다. 이는 단순한 경기 침체를 넘어 서민과 중산층, 자영업자, 소상공인의 삶이 눈앞에서 하나둘씩 무너져 내리고 있으며, 이미 민생은 한계선을 넘었습니다. 돈 있는 사람은 똑똑한 한 채의 서울 강남, 서초, 송파, 용인 등을 제외한 전국의 국민들은 “이제는 숨 쉴 틈조차 없다” 라고 하소연하고 있습니다.

특히 현행 LTV·DTI·DSR 등 복잡하고 과도한 대출규제는 담보가 충분함에도 불구하고 소득 기준만으로 대출이 막히는 사례가 빈번하게 발생하면서, 실수요자의 매매까지도 거래가 사실상 중단되었습니다. 매물이 쏟아져도 대출 문이 막혀 있어 매수자가 사라진 부동산은 ‘가격 붕괴’ 단계에 깊이 들어섰습니다.

부동산 거래의 중단은 중개업뿐 아니라 인테리어, 건설·설비, 금융업, 이사 업체와 청소 업체, 식당가, 주변 상권 등 광범위한 연관 산업에 연쇄적 타격을 주고 있습니다. 이는 개개인의 위기를 넘어 지역 공동체의 전체 위기로 확산되고 있습니다.

이와 더불어 대출이 막히자 시민들은 어쩔 수 없이 대부업 또는 사채 시장으로 내몰리고 있으며, 연체 증가로 인한 가계 붕괴가 현실로 이어지고 있습니다. 현장에서 시민들은 이렇게 탄식합니다. “책상에서 만든 규제로는, 국민들의 밑바닥 삶의

고통이 보이지 않는다” 라고 말합니다.

현행 ‘소득 중심의 대출 심사’ 는 투기 수요를 막는 수준을 넘어, 실수요자마저 시장 밖으로 밀어내고 있습니다. 담보 가치가 충분함에도 불구하고, 소득 기준만으로 대출이 막히는 사례가 비일비재합니다. 특히 10억 원 이하 대출 수요는 투기가 아니라 서민과 중산층의 ‘생활기반형 대출’ 입니다. 지금의 강도 높은 규제로 인해 시장은 축소되고 이를 회복하는데는 많은 시간이 필요한데, 서민들은 이를 버티지 못합니다.

지금 필요한 것은 ‘미봉책’ 이 아니라 ‘대전환’ 입니다. 지금까지 정부는 소비쿠폰, 일시 지원 등 단기 처방에 급급했습니다.

하지만, 민생 현장은 더 이상 단기 지원이나 미봉책으로 해결될 수 없습니다. 이에 안산시의회는 더 이상 서민경제가 어려움을 극복하기 위한 미봉적 대책이 아니라 시민들의 생존을 지키기 위한 정책 대안을 제시할 것을 중앙정부에 강력히 촉구하며, 시민을 대표하여 다음 사항을 즉각 이행할 것을 강력히 건의합니다.

하나. 정부는 기준금리를 최소 1.0% 수준까지 단계적으로 인하하라!

하나. 정부는 10억 원 이하 부동산에 대해서는 LTV, DTI, DSR 등을 즉각 철폐하고 담보중심으로 심사하라!

하나. 정부는 부동산 시장의 조속한 정상화를 위한 특단의 대책을 마련하라!

2025. 12. .

안산시의회 의원 일동