

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 1. 30(목) / 총3매(본문3)
담당 부서	주택정책과	담당자	- 과장 이명섭, 사무관 최민석 ☎ (044) 201-3324
보도일시		2020년 1월 30일(목) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.	

12.16 대책 이후 서울 주택시장은 강남4구 중심으로 빠르게 안정세를 회복하고 있습니다.

<보도내용('20.1.30, 한국감정원 보도자료)>

◆ 12.16대책 효과로 1월 4주 서울 집값 변동률 0.02%, 강남4구 집값 하락 전환

◆ 그간 집값 상승을 선도했던 강남4구 주간 매매가격 변동률은 지난해 6월 2주 이후 33주만에 하락 전환(-0.03%)

◆ 서울 주간 매매가격 변동률 0.20%(12.3주) → 0.02%(1.4주), 전세가격 변동률 0.23%(12.4주) → 0.05%(1.4주)로 안정세 회복

□ 금일 공표된 한국감정원의 1월 4주 주간 주택가격동향조사(국가승인 통계) 결과, 강남4구 주간 매매가격 변동률은 -0.03%로, 지난해 6월 2주 이후 33주만에 하락 전환하였습니다.

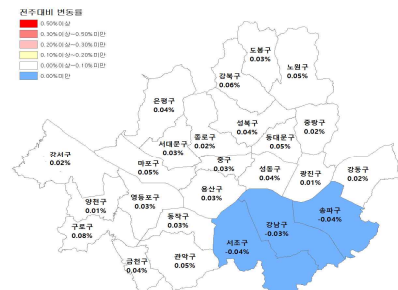
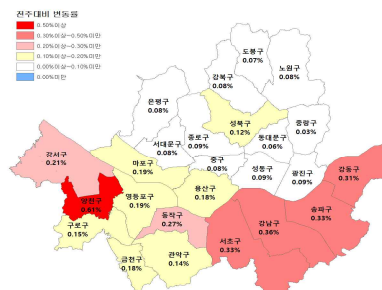
○ 서울 주간 변동률도 0.02%로 지난해 8월 3주 이후 최저 수준의 상승폭을 기록하는 등 서울 주택시장은 빠르게 안정세를 회복하고 있습니다.

* 서울(%) : (8.1주) 0.03 (3주) 0.02 (9.5주) 0.08 // (12.3주) 0.20 (5주) 0.08 (1.4주) 0.02
강남4(%) : (8.1주) 0.05 (3주) 0.02 (9.5주) 0.11 // (12.3주) 0.33 (5주) 0.07 (1.4주) -0.03

< 8월 1주 >

< 12월 3주 >

< 1월 4주 >



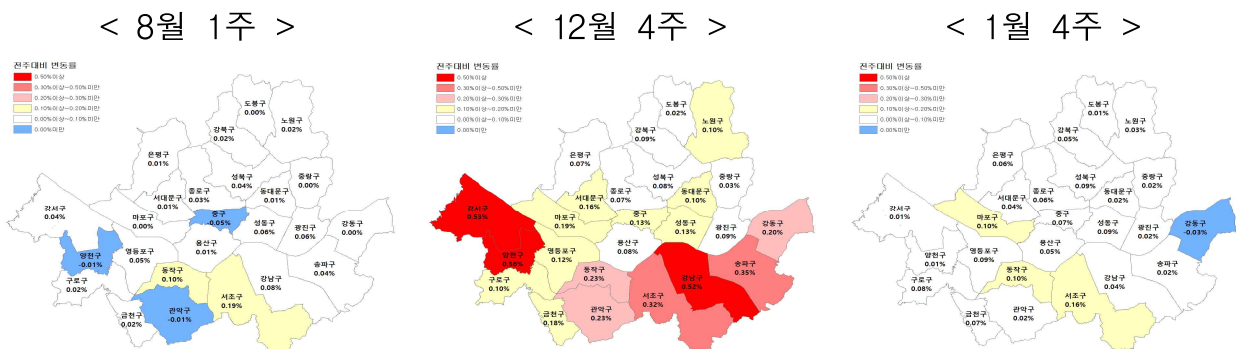
○ 특히, 그간 집값 상승을 견인한 **초고가주택**(15억원 초과)은 대책 이후 하락세를 이어가고 있으며,

- **중저가주택**(9억원 이하)도 상승세가 둔화되고 있으며, 특히 **강남4구** 중저가주택은 하락 전환하는 등 일각에서 제기하는 풍선효과는 발견되지 않았습니다.

* 서울(% , 12.3주→1.4주) : (15억원 초과) 0.40 → -0.05 (9억원 이하) 0.17 → 0.08
강남4(% , 12.3주→1.4주) : (15억원 초과) 0.40 → -0.07 (9억원 이하) 0.36 → -0.01

□ 한편, 서울 및 강남4구의 전세가격 주간 변동률도 각 0.05%로 대책 이전 대비 상승세가 뚜렷하게 둔화되고 있습니다.

* 서울(% , 12.4주→1.4주) : 0.23 → 0.05, 강남4(% , 12.4주→1.4주) : 0.37 → 0.05



○ 특히, 12.16 대책 관련 전세대출 조치*를 시행(1.20)하는 등 과도한 갭투자를 방지함으로써, 투기수요에 의해 발생 가능한 전세시장 불안 가능성을 일부 차단하였으며,

* ①시가 9억원 초과 고가주택 보유자에 대한 SGI 전세대출보증 제한
②보증부 전세대출을 받은 후 고가주택 매입 또는 다주택 보유시 전세대출 회수

○ 겨울철 이사 수요 마무리 등 계절적 요인의 영향이 더해지면서 전세가격 상승세가 둔화되고 있는 상황입니다.

□ 정부는 투기수요 근절, 실수요자 보호, 맞춤형 대책의 3대 원칙 하에 실수요자 중심으로 주택시장을 안정적으로 관리하기 위한 노력을 지속해 나갈 것입니다.

- 12.16 대책 관련 법령 개정 등 후속조치를 차질없이 이행하고, 국세청·지자체 등 관계기관과 긴밀히 협조하여 시장 불안을 유발하는 행위에 대해서는 엄정 대응할 계획입니다.
- 특히, 2월부터는 국토부 중심의 실거래 상설조사팀을 운영하여 불법행위 단속, 실거래 직권조사 등을 실시하고, 조사지역도 전국으로 확대하여 고강도 조사를 전방위로 이어나갈 예정입니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택 정책과 최민석 사무관(☎ 044-201-3324)에게 문의하여 주시기 바랍니다.