

‘강남을 때렸는데, 지방이 쓰러졌다’ 보도 관련

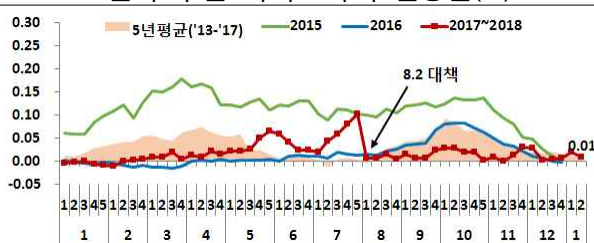
- 정부는 지난 8월2일 발표한 주택시장 안정화 방안(8.2대책)을 통해 서울, 부산, 세종시 등 시장과열지역의 과도한 투자수요를 차단하기 위해 선별적·맞춤형 대책을 시행하였으나, 전국을 대상으로 일률적인 규제강화 조치를 취한 바는 없습니다.

< 투기지역·투기과열지구·조정대상지역 현황 >

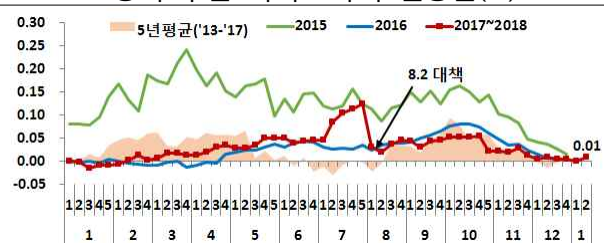
투기지역	서울 11개구(강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서), 세종(행복도시)
투기과열지구	서울 전역 25개구, 과천, 세종(행복도시), 대구 수성, 성남 분당
조정대상지역	서울, 경기(과천, 성남, 하남, 고양, 광명, 남양주, 동탄2), 부산(해운대, 연제, 동래, 부산진, 남, 수영, 기장군), 세종(행복도시)

- 그 효과로 작년 8월 이후 서울 재건축단지 등 일부지역을 제외하고, 부산·세종·경기 등 그간 상승세를 보였던 대부분의 지역에서 집값은 안정되었습니다.

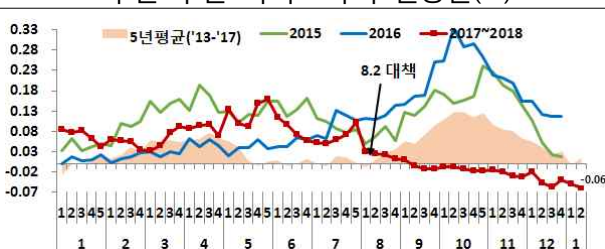
< 전국 주간 아파트가격 변동률(%) >



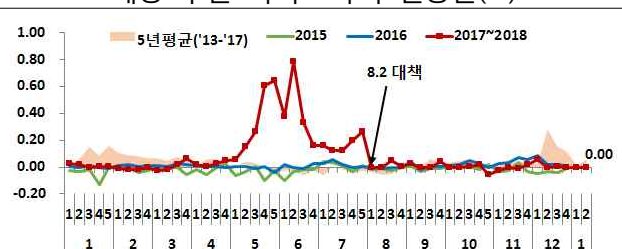
< 경기 주간 아파트가격 변동률(%) >



< 부산 주간 아파트가격 변동률(%) >

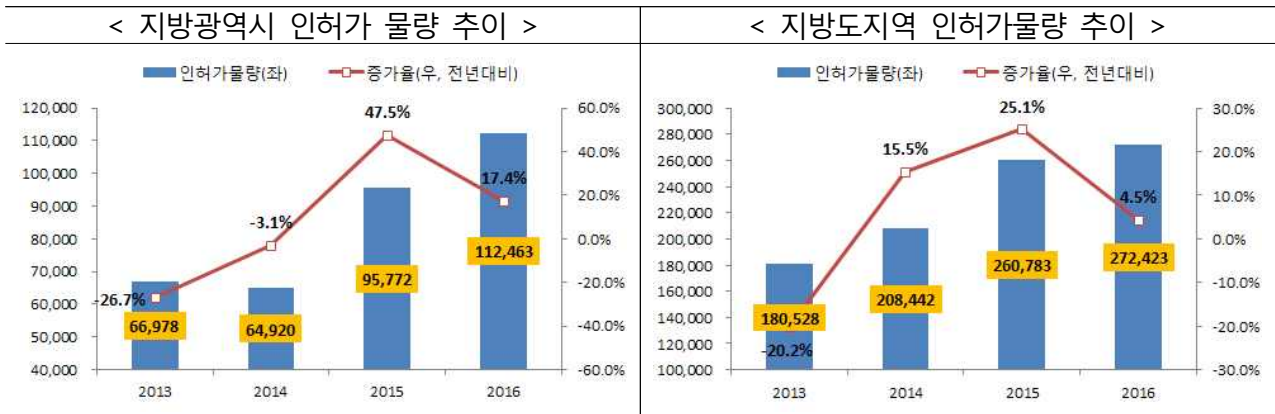


< 세종 주간 아파트가격 변동률(%) >

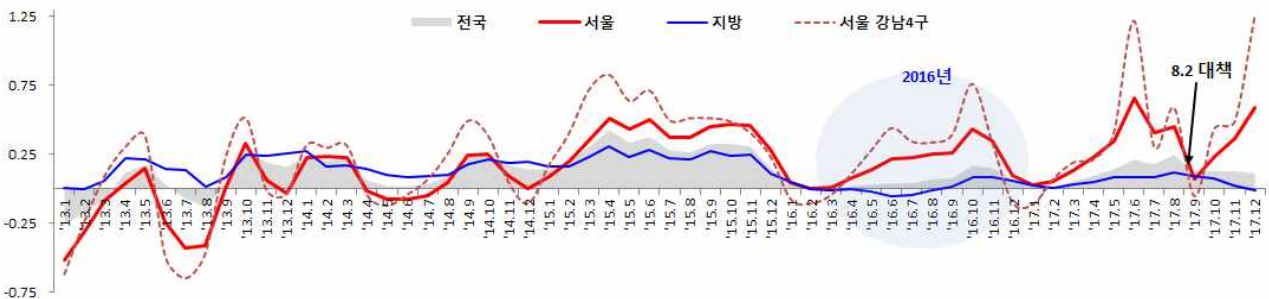


□ 최근 지방에서 나타나고 있는 주택경기 둔화는 그간 이어져 온 공급과잉에 기인하는 측면이 큰 것으로 보입니다.

○ 지방은 '13년부터 이어진 주택시장 및 금융 규제완화 영향으로 주택인허가 물량이 급증하고 이에 따라 실제 준공·입주가 늘어나면서 '16년부터 집값의 하향 조정세가 나타나고 있습니다.



< '13년~'17년말 전국, 서울, 지방 월간 주택가격상승률 추이 (단위 : %) >



□ 한편, 최근 주택경기가 둔화되고 있는 일부 지방은 미분양이 늘어나는 반면, 입주물량은 꾸준히 증가할 것으로 전망되고 있습니다.

* 미분양('17.11월) : 전국 5.7만호, 경남 1.2만호(21.1%), 충남 1.1만호(19.3%)

< 지역별 가구 수 대비 '18년 준공입주 예상물량 비중 (단위 : 약 %) >

전국	수도권	지방	부산	대구	광주	대전	울산	세종
3.2	3.1	3.0	2.2	1.9	1.3	1.4	2.4	17.4
강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	
3.9	4.6	3.9	2.3	1.9	2.8	3.8	6.2	

□ 이에 따라, 정부는 지방 택지공급조절, 분양보증 예비심사, 미분양 관리지역 확대 등 조치를 기 시행 중에 있으며,

○ 역전세난·깡통전세 등 가계 리스크와 미분양·미입주 등 기업 리스크에 대해서 다각도로 모니터링하고 있습니다.

○ 아울러, 지난해 11월10일 시행된 주택법에는 위축 조정대상지역을 지정하여 주택분양, 거래 등과 관련된 금융·세제 등의 조치를 취할 수 있도록 근거를 마련하였습니다.

□ 또한, 정부는 향후에도 임차인 권리보호 강화를 위해 전세금 반환 보증을 활성화* 하는 동시에, 일부 지방시장의 위축으로 역전세난 확대 등 서민주거 불안이 우려되는 경우에는 시장 상황에 맞는 주거안정 방안 마련을 검토해 나갈 계획입니다.

* 임대인 동의 절차 즉각 폐지, 가입대상 보증금 한도 상향(수도권 5→7억원, 지방 4→5억원), 배려계층 보증료 할인 확대(30→40%) 등

< 관련 보도내용 (조선일보 1.16) >

◆ 강남을 때렸는데, 지방이 쓰러졌다

- 강남 집값 규제 쏟아내는 사이 거제 -6.1%, 창원 -5.1% 등 하락
- 지방은 몇 년 전부터 공급과잉 등 신호가 나왔음에도 정부는 관심을 두지 않음



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정책과 최철승 사무관(☎ 044-201-3324)에게 연락주시기 바랍니다.