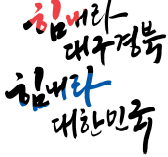
 국토교통부		<h1>보도설명자료</h1>		
		배포일시	2020. 6. 19.(금) 총 3매(본문 3매)	
담당 부서	국토교통부	주택정책과	• 과장 이명섭, 서기관 박진홍 사무관 유지만, 허은, 홍승희 • ☎ (044) 201-3321, 3324, 4129	
		주택정비과	• 과장 이재평, 서기관 김종성, 주무관 박창준 • ☎ (044) 201-3384, 3390	
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

정부는 시장의 안정적 관리를 위해 최선을 다하겠습니다.

- 과열 우려 발생 지역에 규제지역 추가 지정
- 전세시장 입주물량 충분하여 안정적 전망

< 보도내용 (매일경제, 중앙일보, 동아일보 등, '20.6.19(금) >

- ◆ 내년 입주 물량 반토막...아파트 전셋값이 불안하다(매일경제)
- ◆ 정부 말 따랐을 뿐인데... 임대업자, 6.17 날벼락(중앙일보)
- ◆ 규제지역서 빠진 빠진 김포-파주 들썩...하루새 호가 수천만원 뛰어(동아일보)

1. 전세주택 공급 위축 우려 논란 관련

- 「주택시장 안정을 위한 관리방안(6.17)」에 포함된 “3억 초과 주택 구입 시 전세대출 회수” 등으로 갭 투자가 감소하여도 전세공급 물량은 감소하지 않습니다.
- 갭 투자 감소는 집주인이 갭 투자한 집에 직접 거주하거나, 해당 주택을 실거주를 희망하는 매수인에게 매도한다는 것을 의미합니다.
 - 집주인이 직접 거주하게 될 경우, 기존에 집주인이 거주하던 주택은 다른 임차인에게 임대되므로 국지적 수요·공급 변동은 있을 수 있으나, 전체 전세공급 총량은 동일하게 유지됩니다.
 - 실거주를 희망하는 매수인에게 매도하는 사례가 많아지면 전반적인 매매가격 안정에도 기여할 것으로 보입니다.

- 또한, 향후 3년간('20년~'22년) 수도권 내 입주물량은 年 22.4만호, 서울 입주물량은 年 7.2만호로 공급되는 주택 물량도 풍부합니다.
- 아파트 공급으로만 보면 수도권은 예년('10~'19년) 대비 12.7%, 서울은 35.3% 증가할 전망이며, 서울의 경우 '21년에도 예년을 상회하는 물량이 공급(예년 3.4만호 → '21년 3.6만호)될 전망입니다.
- 지난 5월에 발표한 『수도권 주택공급 기반 강화방안』에 따라 공공재개발, 용산정비창 공급 등을 차질 없이 이행하여 서울 도심에 총 7만호 등 수도권 전체에 25만호 이상의 공급 부지를 추가로 확보할 것입니다.

2. 청년·신혼부부 등 내 집 마련기회 박탈 논란 관련

- 우선, 이번 대책은 내 집을 마련하여 입주하는 젊은 층을 비롯한 실수요자에 대해서는 규제를 전혀 강화하고 있지 않습니다.
- 또한, 공공분양 및 민영주택의 신혼부부 특별공급 비중 상향* 등에 따라 '19년 서울 민영주택 당첨자 중 30~40대가 차지하는 비중은 73.1%**에 달할 정도로 높습니다.
 - * 공공분양 : 15 → 30%, 민영주택 : 10 → 20% ('17년 「주거복지로드맵」)
 - ** 일반공급은 가점제에서 40대의 당첨 비율이 높아 30대가 26.7%, 40대가 42.9%이나, 특별공급은 신혼부부 특별공급 등의 영향으로 30대가 66.7%, 40대가 18.3% 수준
- 신혼희망타운 15만호, 수도권 30만호 및 공공재개발 등 도심 내 공급을 통해 젊은층이 부담할 수 있는 저렴한 가격의 주택을 많이 공급해 나갈 계획입니다.
- 대출의 경우도 8.2대책 이후 실수요자 요건을 충족하는 경우는 규제지역 내 LTV 비율을 10% 완화하여 적용하고 있으며,
 - 디딤돌대출, 보금자리론 등 정책모기지*를 저리로 지원하여 무주택 서민의 주택 구입을 지속적으로 돕고 있습니다.

* 주택 매매가격 6억원 이하 주택을 대상으로 최대 4억원 한도(단, LTV 70%)

- 특히, 청년·신혼부부에 대해서는 더 낮은 금리의 전용 대출 상품*을 지원하여 주거안정을 지원하고 있습니다.

* 신혼부부의 경우 일반 디딤돌 대비 0.2%p 우대금리를 적용하며, 중소기업 취업청년 주거안정 위해 저리(1.2%)의 전세자금 대출 상품 운용 중

3. 수도권 투기과열지구 재건축 조합원 분양요건 강화 관련

- 수도권 투기과열지구의 재건축에 대한 2년 거주 시 조합원 분양 신청 자격부여로 장기등록임대사업자의 피해가 우려된다는 지적과 관련하여,
 - 재건축 초기 사업장의 경우 조합원 분양 시까지 상당기간이 소요되어 대부분은 2년 의무 거주기간을 충족할 수 있을 것으로 판단됩니다.
 - 다만, 임대사업자의 잔여 임대기간 등 이번 대책으로 인해 영향 받는 각종 사례들에 대한 구체적인 현황조사를 거쳐 검토기로 하였습니다.

4. 규제지역 미지정 지역에 대한 풍선효과 관련

- 이번 규제지역 지정 이후에 비규제지역에서 주택시장 과열 우려가 발생하는 경우 규제지역 지정에 즉시 착수할 계획입니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 유지만 사무관(☎ 044-201-3321)에게 연락주시기 바랍니다.