

 국토교통부	보도설명자료		
	배포일시	2020. 6 24. (수) / 총2매(본문2)	
담당부서	주택정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 사무관 홍승희 • ☎ (044) 201-4129
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 과열 지역에 대한 주택시장 안정대책을 일관되게 추진하겠습니다

< 보도내용(조선일보·동아일보 등, 6.23) >

- ◆ 文 정부서 서울아파트 값 52% 올라… 이전 정부의 2.5배“
- 서울 아파트의 중위 가격은 '17년 5월 6억 600만원에서 현재 9억 2,000만원으로 이번 정부에서 52% 상승
 - 과거 8년간 상승률보다 2.5배 높으며, 상승액도 3배에 가까움

□ KB 아파트 중위 가격을 기준으로 서울 아파트 가격이 52% 상승하였다는 통계는 시장 상황을 과잉 해석할 여지가 있습니다.

○ 아파트 중위 가격은 저가 노후 아파트 멸실 및 신축 고가 아파트 신규 공급에 따라 상승하는 측면이 있어 시계열로 단순 비교 시 실제 상황에 비해 과도한 집값 상승을 나타낼 수 있습니다.

- 특히, 現 정부에서는 재건축 등에 따른 노후주택 멸실이 많았던 반면, 신축 아파트 입주 물량은 예년 대비 크게 증가하면서 시계열 비교는 더욱 어려운 측면이 있습니다.

* 연평균 서울 아파트 멸실(만호) : '10~'12년 0.3 → '13~'16년 0.7 → '17~'19년 1.6
 연평균 서울 아파트 입주(만호) : '08~'12년 3.4 → '13~'16년 3.2 → '17~'19년 4.0

** 멸실 데이터는 '10년부터 집계, '19년 멸실 수치는 통계청 승인 중

○ 또한, 최근 고가 아파트의 거래 비중이 늘어나면서 거래된 아파트의 가격을 활용하여 통계를 산출하는 중위 가격은 시장 상황을 정확하게 반영하지 못할 수 있습니다.

* 9억원 이상 아파트 거래비중(%) : '08~'12년 8.0 → '13~'16년 7.9 → '17~'19년 19.7

- 전체 주택시장 상황을 반영하는 국가승인통계인 한국감정원의 주택 가격동향조사에 따르면, 現 정부('17.5~'20.5) 기간 서울 아파트 가격 변동률은 14.2%(전체주택 11.5%)입니다.
- 한편, 정부별 주택가격 변동률은 시기별 경제상황과 주택 가격의 순환 사이클을 감안하여 살펴볼 필요가 있습니다.
 - 해외 주요국은 '08년 금융위기 여파로 2010년대 중반까지 주택가격 하락을 경험하였고, 이후 회복하는 과정에서 높은 주택가격 상승률을 보이고 있습니다.
 - 우리나라는 시장 회복기에 전국 주택가격의 상승률은 상대적으로 낮게 나타나고 있으나, 수요가 집중되는 서울·수도권에서는 국지적 과열 현상이 나타나고 있습니다.

〈 금융위기 이후 해외 주요국의 시기별 전국주택가격 변동률 〉

구분	2008년	2015년	2019년	'08~'16년 연평균 변동률	'17~'19년 연평균 변동률
OECD	100.9	100	113.2	0.40%	2.80%
미국	102.9	100	118.6	0.22%	4.24%
영국	100	100	109.4	0.67%	1.22%
프랑스	107.1	100	106.7	-0.77%	1.95%
독일	88.9	100	121.9	2.32%	4.51%
캐나다	82.6	100	123.1	3.53%	4.14%
한국	101.1	100	99.3	-0.07%	-0.40%

* OECD 실질주택가격지수 기준(Real house price, 2015=100)

- 정부는 앞으로도 지역별 시장 상황을 면밀하게 모니터링하고, 과열 지역에 대해서는 시장 안정대책을 일관되게 추진하여 실수요자를 위한 주택시장 조성을 위해 최선을 다하겠습니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 홍승희 사무관(☎ 044-201-4129)에게 문의하여 주시기 바랍니다.