

		<b>보도 설명자료</b>	
		배포일시	2020. 7. 9(목) / 총 3매
담당 부서	주택정책과	담당자	·과장 이명섭, 서기관 박진홍, 사무관 유지만 ·☎ (044) 201 - 3321
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

## 다주택자 수가 증가하고, 30대 당첨이 사실상 불가하다는 기사는 사실과 다릅니다.

< 관련 보도내용(조선일보7.8(수), 중앙일보7.9(목)) >

- ◆ “부동산 발언 하나하나가 반대로... 난타당하는 3년前 김현미” (조선)  
“그 때 발언 다 반대로 됐다, 뒤통수 친 3년 전 김현미 영상” (중앙)
- “시간 쫓으니 다주택자는 집 팔라” → 다주택자 역대 최다로
- “맞벌이·신혼부부 청약 쉽게” → 청약가점 치솟아 30대는 사실상 ‘당첨 불가’
- “임대사업자 등록시 혜택” → 3년만에 혜택 축소했고, 소급 적용까지 검토

### ① '18년 서울의 다주택가구 수와 비중이 처음으로 감소했습니다.

□ 정부는 규제지역 지정\*을 통해 다주택자에게 대출금지 및 양도세·종부세 부과 등 강화된 규제\*\*를 적용하고 있습니다. 8.2 및 9.13 대책 등에 따른 다주택자 규제의 효과가 본격화되기 시작하면서 '18년 들어 통계 작성 이래 처음으로 서울의 다주택가구('17년 52.5만→'18년 52만가구) 및 비중이 감소(28.0%→27.6%)하였고,

\* ('18.1.1 기준 대상지역) 서울 전지역·과천·성남·하남·동탄2·광명·남양주·대구수성·부산(6개구,기장군)

\*\* (다주택자 규제) 양도세 중과('18.4), 주담대 제한('18.9), 종부세 강화('18.9) 등

○ 개인 기준으로도 서울 다주택자 비중이 감소(16.0→15.8%)하였습니다.

#### 【 서울(거주지 기준) 주택 2건 이상 소유가구(만가구) 및 소유자 추이(만명) 】

	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18
가구 (전체 소유가구 중 비중)	-	-	-	50.2 (26.7%)	52.1 (27.9%)	52.5 (28.0%)	52.0 (27.6%)
개인 (전체 소유자 중 비중)	30.0 (13.1%)	31.2 (13.5%)	32.9 (14.0%)	35.5 (14.9%)	37.3 (15.5%)	38.9 (16.0%)	38.9 (15.8%)

\* 자료 : 통계청 주택소유통계 각 년도

○ 또한, 전국 기준으로 다주택자('17년 7.0%→'18년 3.4%) 및 다주택 가구(4.1%→2.4%)의 증가폭이 둔화되고 있습니다.

\* 전국 다주택자(주택 2건 이상 소유자) 전년대비 증가율 :  
 (개인) '13) 3.8% '14) 1.6% '15) 9.2% '16) 5.4% '17) 7.0% '18) 3.4%  
 (가구) '16) 6.2% '17) 4.1% '18) 2.4%

**② '19년 청약당첨자 중 30대 비중은 35.8%, 40대 비중은 37.4%로 연령에 따라 편중되지 않았습니다.**

□ 작년 서울에서 공급된 민영주택의 당첨자를 분석한 결과, 당첨자 중 30대 비중은 35.8%, 40대 비중은 37.3%로 주택수요가 많은 30~40대가 전체 당첨자의 73.1%를 차지하였습니다.

**【 지난해 서울지역(민영주택, 분양) 당첨자 연령현황 】**

구 분		계	20대이하	30대	40대	50대	60대이상
일반	가점제	9,261명	86	2,170	4,264	2,064	677
	추첨제	1,502명	145	700	356	200	101
	소계(①)	10,763명	231 (2.1%)	<b>2,870</b> <b>(26.7%)</b>	<b>4,620</b> <b>(42.9%)</b>	2,264 (21.0%)	778 (7.2%)
특별	소계(②)	3,178명	166 (5.2%)	<b>2,119</b> <b>(66.7%)</b>	<b>580</b> <b>(18.3%)</b>	185 (5.8%)	128 (4.0%)
합 계 (①+②)		13,941명	397명 (2.8%)	<b>4,989명</b> <b>(35.8%)</b>	<b>5,200명</b> <b>(37.3%)</b>	2,449명 (17.6%)	906명 (6.5%)

□ 특히, 무주택 실수요자의 수요가 많은 분양가 9억 이하 신규주택의 경우는 당첨자 중 30대의 비중이 39.4%로 다른 연령대에 비해 상당히 높았습니다.

**【 서울지역 당첨자 연령현황(분양가격별) 】**

구 분	계	20대이하	30대	40대	50대	60대이상
분양가 6억 이하	3,785명	184 (4.9%)	<b>1,635</b> <b>(43.2%)</b>	1,152 (30.4%)	534 (14.1%)	280 (7.4%)
분양가 6억~9억	4,276명	86 (2.0%)	<b>1,544</b> <b>(36.1%)</b>	1,653 (38.7%)	734 (17.2%)	259 (6.1%)
분양가 9억 이상	5,880명	127 (2.2%)	1,810 (30.8%)	<b>2,395</b> <b>(40.7%)</b>	1,181 (20.1%)	367 (6.2%)

\* 9억 이하에서는 30대, 9억 초과분에서는 40대가 상대적으로 많은 기회를 얻고 있는 상황 (분양가 9억을 초과시, 신혼부부 특별공급 등 제외)

**③ 임대등록 시 세제혜택을 現 정부에서 신설한 것은 없습니다.**

- 임대등록 제도는 전월세가격 안정을 위해 '94년 도입되어 과거 정부에서 부터 지방세(취득세·재산세) 감면, 종부세 합산배제 및 양도세 감면 등 세제혜택을 부여하였고,
- 현 정부에서 세제감면 신설사항은 없으며, 역대 정부에서 마련된 기존 혜택 연계\* 및 장기임대 유도\*\*를 위한 요건 강화 등이 주된 내용이었습니다.

\* (취득세) 감면혜택 일몰 연장('18→'21년)

(재산세) 감면혜택 일몰 연장('18→'21년), 8년임대시 감면대상 일부 확대(40㎡ 이하 다가구주택도 감면대상 추가)

(임대소득세) 감면기준 완화(3→1호이상), 분리과세시 필요경비율·기본공제액 차등화

\*\* (양도세) 다주택 양도세 중과배제 대상 축소(5년 임대유지→8년 임대유지+장기유형만)

(종부세) 종부세 합산배제 대상 축소(5년 임대유지→8년 임대유지+장기유형만)



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