

 <b>국토교통부</b>	<b>보도설명자료</b>	
	<b>배포일시</b>	<b>2019. 11. 24(일) / 총3매(본문3)</b>
<b>담당 부서</b>	주택정책과	<b>담당자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 이명섭, 사무관 최민석</li> <li>• ☎ (044) 201-3324</li> </ul>
<b>보도일시</b>		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.

## 정부는 실수요자 중심의 주택시장을 위해 적극 노력하고 있습니다.

### - 서울 집값은 세계 주요 도시 대비 안정적인 수준을 유지 -

< 보도내용 (중앙일보, '19.11.23(토) >

- ◆ 서울 집값 세계 5위권 눈 앞, 文정부 역대급 최강규제의 역설
  - 문재인 정부 들어 서울 집값 50% 뛰어
  - 지난해 구입 가격 세계 7위, 무주택 가구 비율 높아져

□ 現 정부에서 이전 정부의 규제 완화 및 주택경기 부양책 영향, 저금리 기조 하의 풍부한 유동성 지속 등 상승 압력이 상존하는 어려운 상황에서도 서울 주택가격 상승세\*는 뚜렷하게 둔화되어 왔습니다.

\* 연간변동률(%) : ('15) 4.60 ('16) 2.14 ('17) 3.64 ('18) 6.22 ('19.1~10) **0.11**

○ 특히, 지난해 9.13대책 이후에는 서울 아파트 가격은 2013년 이후 최장 기간인 **32주 연속 하락**한 바 있습니다.

< 서울 아파트 매매가격 하락기간 >

'10~'13년	'13년	'14년	'18년(8.2이후)	'19년(9.13이후)
98주	14주	10주	5주	<b>32주</b>
'10.4/3주~'13.2/4주	'13.5/4~8/4주	'14.4/2~6/3주	'18.8/1주~9/1주	'18.11/2~'19.6/3주

↳ 서울 주택시장 침체기 ↓

□ 최근, 풍부한 유동성이 비교적 안전 자산인 서울 주택시장으로 유입됨에 따라 강남권 재건축發 주택가격 상승 움직임이 나타나고 있으나,

- 지난 8.2대책 및 9.13대책 직전 과열기 상승폭에 비해 낮은 수준이며, 분양가 상한제 적용지역 지정(11.6) 및 관계기관 실거래 합동조사('19.10~12) 등 시장 안정을 위해 적극 대응해 나가고 있습니다.

\* 최근 서울 APT 변동률(%) : (10/4주) 0.09 (11/1주) 0.09 (2주) 0.09 (3주) 0.10

\*\* 8.2 직전(%) : (7/4주) 0.24 (5주) 0.33 / 9.13 직전(%) : (9/1주) 0.47 (2주) 0.45

- 한국감정원이 수행하는 주택가격동향조사에 따르면 현 정부('17.5월 ~'19.10월) 서울 아파트 가격 변동률은 11.08%이며,

- 중위 매매가격은 신축 주택 추가 및 기존 주택 멸실 등 표본 구성 변화에 따라 시계열 비교 시 통계적 오류가 발생할 수 있으므로 해석에 유의할 필요가 있습니다.

- 실제, 주택가격동향조사 올해 1월, 서울 주택가격은 9.13 대책 영향으로 전반적인 안정세를 보였음에도,

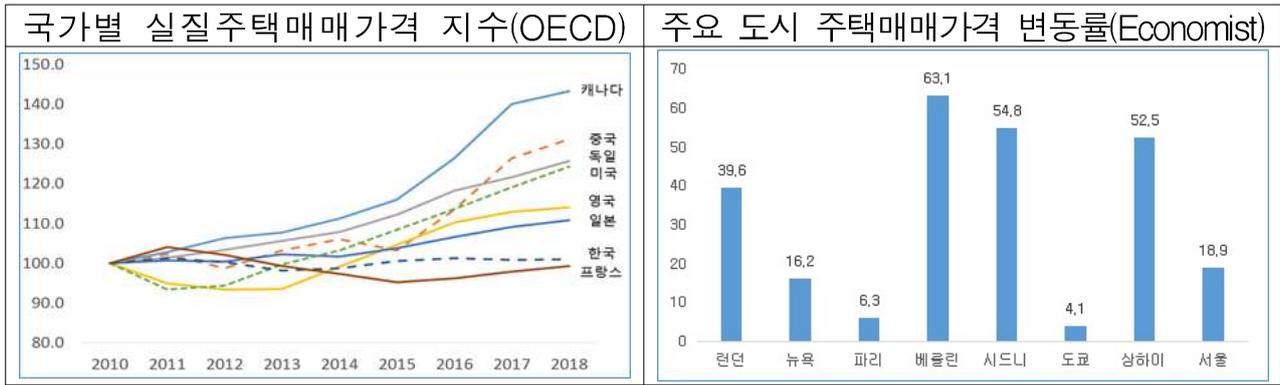
- 한국감정원이 주택가격동향조사의 참고지표로 공표하는 서울 아파트 중위매매가격은 표본 구성 변화에 따라 '18.12월 6.87억원 → '19.1월 7.86억원으로 크게 상승한 바 있습니다.

- 한편, 일부 통계를 인용하여 서울 주택가격이 세계 주요 도시에 비해 높은 수준이라는 주장이 있으나,

- 인용된 통계는 일관된 기준에 근거하여 공신력 있는 기관이 산정한 통계라고 보기 어렵고,

- 또 다른 국내 연구 결과\*에 따르면 최근 5년('14년~'18년) 서울 집값 상승률이 런던, 베를린, 시드니, 상하이 등 세계 주요 도시 대비 낮은 수준임을 보인 바도 있습니다.

\* 문재인 정부 주택정책 2년 성과와 과제 정책 세미나('19.5, 국토연)



□ 아울러, 지난 19일 발표한 **2018년 주택소유통계(통계청)**에 의하면 정부의 투기수요 근절 노력에 따라 '18년에는 통계 작성 이래 처음으로 **서울 다주택 가구 수**('17년 52.5만 → '18년 52만가구) 및 비중(28.0% → 27.6%)이 감소하였으며,

○ 무주택 가구 비중이 일부 증가한 바 있으나, 이는 **30대 이하 청년 1인가구**(서울 전년대비 5.3%↑, 서울외 3.5%↑)가 **他 지역 대비 증가한 영향**으로 보아야 합니다.

\* 무주택가구 비율 : (전체) 43.8% (1인가구) 70.9% (30대이하) 67.7%

○ 정부는 주거복지 로드맵('17.11), 신혼부부·청년 주거지원방안('18.7) 등에 따른 **공적임대주택 공급 및 주택자금 금융 지원 등 청년 가구 주거 부담 완화**를 위해 지속 노력해나갈 것입니다.



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