

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2019. 12. 23(월) / 총 3매(본문3)
국토 교통 부	주택정책과	담당자	·과장 이명섭, 사무관 임유현 ·☎ (044) 201-4129
	민간임대정책과	담당자	·과장 최정민, 사무관 김보람 ·☎ (044) 201-4476
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

실수요 중심의 주택시장 관리에 따라 서울 다주택
가구가 처음으로 감소하였으며, 임대등록 활성화는 최근
고가아파트 중심의 상승세와 무관합니다.

<보도내용(연합뉴스, '19.12.22)>

◆ 10채 넘는 다주택자 3만7천487명...역대 최대

- 집 부자의 증감은 주택매매가격 추이와 정부의 임대주택 등록 정책과 궤를 같이하는 것으로 보임

□ 그간 8.2 및 9.13대책 등에 따른 다주택자 규제의 효과가 본격화되기 시작하면서 '18년 들어 통계 작성 이래 처음으로 서울의 다주택 가구('17년 52.5만→'18년 52만가구) 및 비중이 감소(28.0%→27.6%)하였고,

* 다주택자 규제 : 양도세 종과('18.4), 주담대 제한('18.9), 증부세 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 기준으로도 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%

- 최근 서울 주택가격 상승과 관련하여 「임대등록 활성화 방안('17.12)」이 원인이라는 지적이 있으나, 이는 사실과 다릅니다.
- 최근 서울 주택가격 상승은 시세 9억을 초과하는 고가 아파트를 중심으로 나타났으나, 등록임대주택은 공시가격 6억(시세 9억) 이하가 대부분(서울 기준 95%)입니다.
 - * '19.5월(9억초과 상승시작)~11월까지 서울 아파트 가격 상승률 : 9억초과 3.26%, 9억이하 0.66%
 - * 공시가격 6억 이하 비중('19.11월 기준) : 서울 95%(아파트는 89.9%), 강남4구 90.5%(아파트는 68.1%)
- 또한, 임대등록 제도는 전월세가격 안정을 위해 '94년 도입되어 과거 정부에서도 지방세(취득세·재산세) 감면, 종부세 합산배제 및 양도세 감면 등 세제혜택을 부여하였고,
 - 현 정부에서는 장기임대주택 공급을 확충하기 위해 종부세 합산배제 및 양도세 중과 배제 적용대상을 5년 이상 임대에서 8년 이상 임대로 강화하고,
 - 추가로 부여한 세제 혜택은 임대소득세 감면 요건 완화(3호→1호 이상)에 불과합니다.
- 아울러, 등록 임대주택 중 아파트의 비중(24.9%)도 낮아 최근 서울 고가 아파트 중심의 상승세와의 연관성은 높지 않습니다.
 - 다주택자 중에서 일부만 임대등록하고 있으므로 투기수단으로 쓰고 있다고 단정하기도 곤란합니다.
 - * 서울 다주택자 보유 아파트 40.5만채의 16.7%(6.8만채)만 임대등록
- 특히, 이번 「주택시장 안정화 방안(12.16)」에서 그간 주택면적 기준으로만 차등화되어 있던 취득세·재산세 감면혜택도
 - 수도권 공시가격 6억(지방 3억) 이하 등으로 제한하고, 등록 임대사업자 관리 강화를 통해 투기수단으로 악용될 소지를 차단하였습니다.
- 정부는 앞으로도 실수요자 보호, 투기 근절, 맞춤형 대책이라는 3대 원칙 하에 서민주거와 주택시장 안정에 전력을 다하겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 임유현 사무관(☎ 044-201-4129), 민간임대정책과 김보람 사무관(☎ 044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.