 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 2. 13(목) / 총 4매(본문2)
담당 부서	주택정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 사무관 최민석 • ☎ (044) 201-3324
보도일시		2020년 2월 13일(목) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 주택시장을 안정적으로 관리하기 위해 지속적으로 노력하겠습니다

< 보도내용(한국감정원 보도자료, 2.13) >

- ◆ 2월 2주 서울 아파트 매매가격 변동률 0.01%, 전세가격 변동률 0.05%
- 강남4구 매매가격 변동률 - 0.05%, 전세가격 변동률은 0.06%
- 경기도는 교통호재 등으로 전주대비 상승폭 확대(0.22→0.39%)

- 정부는 지난해 말 단기간 급등 양상을 보인 서울 주택시장의 안정을 위해 ‘주택시장 안정화 방안(12.16)’을 발표하고, 후속조치를 차질 없이 추진 중에 있습니다.
 - 그 결과, 대책 발표 후 약 2개월이 경과한 시점에서 서울 집값은 빠르게 안정세를 회복하고 있습니다.
- 2월 2주 서울 주간 매매가격 변동률(0.01%)은 전주와 동일한 수준으로, 이는 지난해 7월 3주 이후 최저 수준의 상승폭입니다.
 - * 서울(%) : (7.1주) 0.02 (3주) 0.01 (11.3주) 0.10 // (12.3주) 0.20 (1.4주) 0.02 (2.2주) 0.01
 - 그간 집값 상승을 견인한 강남4구(-0.05%)는 하락폭 확대되었으며, 이는 지난해 5월 2주 이후 39주만에 가장 큰 하락폭입니다.
 - * 강남4(%) : (5.2주) -0.05 (6.4주) 0.01 (11.3주) 0.14 // (12.3주) 0.33 (1.4주) -0.03 (2.2주) -0.05
 - 또한, 초고가주택(15억원 초과)은 대책 직후 12월 5주 하락 전환, 2월 2주에도 하락세를 지속하고 있으며, 중저가주택(9억원 이하)도 상승폭이 크게 둔화되고 있는 상황입니다.
 - * 서울(% , 12.3주→2.2주) : (15억원 초과) 0.40 → -0.13 (9억원 이하) 0.17 → 0.06
 - 강남4(% , 12.3주→2.2주) : (15억원 초과) 0.40 → -0.15 (9억원 이하) 0.36 → -0.04

□ 한편, 서울 전세가격도 겨울철 이사수요 마무리 등으로 지난해 연말부터 점차 상승세가 둔화되고 있습니다.

* 서울(%) : (7.1주) 0.01 (3주) 0.02 (11.3주) 0.09 // (12.4주) 0.23 (1.2주) 0.10 (2.2주) 0.05

○ 감정원 조사 결과, 대규모 입주 물량이 있는 강동구(-0.02%), 양천구(0.01%)는 특히 전세가격의 안정세가 뚜렷한 상황이며,

○ 올해 서울 아파트 입주 예정 물량은 5만호를 상회할 것으로 전망되어 예년을 크게 웃도는 수준으로, 풍부한 입주 물량은 임대차 시장 안정에 기여할 수 있을 것으로 보입니다.

□ 정부는 앞으로도 실수요자 중심으로 주택시장을 안정적으로 관리하기 위한 노력을 지속해나가겠습니다.


○ 현재, 투기적 대출수요 규제 강화를 위한 제도 개선은 모두 완료하였으며, 아직 추진 중인 후속조치는 당초 예정대로 차질없이 완료토록 하겠습니다.

○ 내달부터는 자금조달계획서 제출 대상을 확대하고, 투기과열지구 고가주택 거래 시 자금조달계획 관련 증빙자료를 함께 제출토록 함으로써,

- 21일 신설되는 상설조사팀을 통해 편법 증여, 대출 규제 미준수, 업·다운계약 등 이상거래 조사를 실시하고, 집값 담합, 불법 전매, 청약통장 거래, 무등록 증개 등 부동산 불법행위에 대해서도 강도 높게 수사를 진행할 계획입니다.

□ 한편, 정부는 최근 수도권 국지적 상승 지역을 엄중히 모니터링하고 있으며,

○ 시장 불안이 심화·확산될 우려가 있는 경우, 규제지역 지정 등 필요한 조치를 즉각 취할 계획입니다.

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

참고

12.16. 대책 과제별 세부이행계획('20.2.13 기준)

주요과제	조치내용	착수	완료	이행현황
1. 투기적 대출수요 규제 강화				
(1) 투기지역·투기과열지구 주택담보대출 관리강화				
①시가9억원 초과 주택 담보대출 LTV 강화	행정지도 감독규정 개정	즉시	'19.12.23	행정지도 완료
②초고가아파트 주담대 금지	행정지도 감독규정 개정	즉시	'19.12.17	행정지도 완료
③DSR관리강화	행정지도 감독규정 개정	즉시	'19.12.23	행정지도 완료
④주택담보대출의 실수요 요건 강화	행정지도 감독규정 개정	즉시	'19.12.23	행정지도 완료
⑤주택구입목적 사업자대출에 대한 관리 강화	행정지도 감독규정 개정	즉시	'19.12.23	행정지도 완료
⑥주택임대업 개인사업자에 대한 RTI강화	행정지도 모범규준 개정	즉시	'19.12.23	행정지도 완료
⑦상호금융권 주담대 현황 모니터링 등	-	즉시	상시	-
(2) 전세대출을 이용한 갭투자 방지				
①사적보증의 전세대출보증 규제 강화	보증기관 내규 개정	즉시	'20.1.20	내규 개정
②전세자금대출 후 신규주택 매입제한	보증기관 내규 개정	즉시	'20.1.20	내규 개정
2. 주택 보유부담 강화 및 양도소득세 제도 보완				
(1) 공정과세 원칙에 부합하는 주택 보유부담 강화				
①종합부동산세 관련	종합부동산세법 개정	'19.12	'20.3	발의 (12.23)
②공시가격 현실화 및 형평성 제고	공시가격 현실화 및 형평성 제고	즉시	단독주택 ('20.1.23) 공동주택 ('20.4)	표준주택 공시 및 주택 가격(안) 심사중
(2) 실수요자 중심의 양도소득세 제도 보완				
①1세대1주택자 장특공제에 거주기간 요건 추가	소득세법 개정	'19.12	'20.3	발의 (12.23)
②일시적 2주택 양도세 비과세 요건에 전입요건 추가 등	소득세법 시행령 개정	'19.12	'20.2.11	개정안 공포
③임대등록주택에 대한 양도세 비과세 요건에 거주요건 추가	소득세법 시행령 개정	'19.12	'20.2.11	개정안 공포
④분양권도 주택수 포함	소득세법 개정	'19.12	'20.3	발의 (12.23)
⑤단기보유 양도세 차등 적용	소득세법 개정	'19.12	'20.3	발의 (12.23)
⑥조정대상지역 내 다주택자 한시적 중과 배제	소득세법 시행령 개정	'19.12	'20.2.11	개정안 공포

3. 투명하고 공정한 거래 질서 확립

① 민간택지 적용지역 분양가상한제 확대	공고	완료	시행(12.17)	완료
② 고가주택 자금출처 전수 분석 및 법인 탈루혐의 정밀검증	-	즉시	상시	-
③ 실거래 조사 및 합동점검 정비사업 상시화	상설조사팀 신설(특사경 인력 지원) 및 불법행위 단속	즉시	'20.2.	조사팀 신설 협의 중
④ 자금조달 계획서 제출대상 확대 및 신고항목 구체화	부동산거래신고법 시행령 개정	'19.12 (입법예고)	'20.3	입법예고 중 (1.3~2.12)
⑤ 자금조달 계획서 증빙자료 제출	부동산거래신고법 시행령 개정	'19.12 (입법예고)	'20.3	입법예고 중 (1.3~2.12)
⑥ 공급질서 교란, 불법 전매 시 청약제한 강화	주택법 개정	'19.12	'20.3	발의 (12.27)
	주택공급에 관한 규칙	'19.12 (입법예고)	'20.3	규제심사중
⑦ 청약당첨 요건 강화	지자체 협의	'19.12 (입법예고)	'20.3	규제심사중
⑧ 청약 재당첨 제한 강화	주택공급에 관한 규칙 개정	'19.12 (입법예고)	'20.3	규제심사중
⑦ 임대등록시 세제혜택 축소	지방세특례제한법 개정	'19.12~ '20.1	'20.3	발의 준비중
⑧ 등록 임대사업자 의무 위반 합동점검	관계기관 합동점검	즉시 (등록정보 정비)	'20.3	점검계획 수립 중
⑨ 임대사업자 등록요건 및 사업자 의무 강화	민간임대주택 특별법 개정	'20.1	'20.3	발의 (12.30)

4. 실수요자를 위한 공급 확대

① 서울 도심 내 주택 공급 추진	사업승인 및 입주자 모집	즉시	'20.12	4만호 정상추진
② 수도권 30만호 계획 조속 추진	지구계획 수립 및 토지보상 착수	즉시	'20.12	15만호 지구지정 완료
③ 정비사업 추진 지원	정비사업 지원 T/F 운영	즉시	상시	킵오프 회의 (12.26)
④ 가로주택 정비사업 활성화	소규모주택 정비법 시행령 개정	'19.12 (입법예고)	'20.3	입법예고 중 (1.6~2.15)
	주택법 개정	'19.12		발의 (12.27)
	건축조례 개정	'20.상반기 (입법예고)	'20.7	시의회 협의중
	대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령 개정	'19.12.31 (입법예고)	'20.3	입법예고 중 (1.10~2.19)
⑤ 준공업 지역 관련 제도 개선	도시계획조례 개정	'20.3	'20.3	시의회 협의중