

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 2. 24(월) / 총 2매(본문2)
담당 부서	주택정책과	담당 자	• 과장 이명섭, 사무관 최민석, 홍승희, 전성환 • ☎ (044) 201-3324, 4129, 3314
보도 일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 실수요자 보호에 최선을 다하겠습니다.

< 보도내용(조선일보, 2.24) >

- ◆ 풍선효과는 투기 탓? 수원·안양 거래 80%가 실수요자
- 수원·의왕·안양 신규 조정지역, 경기도 거주민 거래가 80% 넘어
- 전문가들 “정부 투기 잡는다지만 결국 실수요자에게 피해 돌아가

□ 금번 조정대상지역 신규 지정 지역인 수원 영통·권선·장안, 안양 동안, 의왕은 집값이 통상적인 시기에 비해 최근 집값 상승 과정에서 지방 외지인 및 법인 매수가 뚜렷하게 증가하였습니다.

- 지방(수도권 外) 외지인 매수는 집값이 통상적인 시기('19.1~4월)에 비해 집값 상승 시기('19.10~'20.1월)에 최대 6.5배(의왕) 증가하는 등 지방 외지인 매수와 집값 상승간 뚜렷한 상관관계가 있었으며,

* 지방 거주자의 월평균 주택 매매거래 건수('19.1~4월→'19.10~'20.1월) :
 (수원 영통) 34→187 (권선) 31→144 (장안) 23→59
 (안양 만안) 10→54 (의왕) 6→39

- 또한, 법인의 주택 매수(개인→법인)도 최대 9.7배(수원 영통) 증가하는 등 금번 지정 지역 모두 법인 매수가 크게 증가하였습니다.

* 법인의 월평균 주택 매매거래 건수('19.1~4월→'19.10~'20.1월) :
 (수원 영통) 9.5→92.0 (권선) 18.25→78.25 (장안) 15.25→40.5
 (안양 만안) 15→21.15 (의왕) 2→18.75

- 금번 조정대상지역 지정은 개발 호재 등 영향으로 추가 상승 기대감이 시장 전반에 확산되는 상황에서 발생할 수 있는 투기 수요 유입과 이로 인한 실수요자 피해를 막기 위한 것으로,
 - 실거주가 전제되지 않은 외지인·법인 매수의 급격한 증가는 선의의 실수요자의 내 집 마련 기회를 저해할 우려가 있으므로,
 - 실수요자 중심으로 주택 시장을 안정적으로 관리하기 위해서는 규제지역 지정을 통해 보다 강화된 규제를 적용, 투기 수요를 철저히 차단할 필요가 있습니다.
- 정부는 국토부·국세청·금융위·금감원 등으로 구성된 부동산시장 불법행위 대응반을 통해 주요 과열지역에 대해 이상 거래 및 불법 행위를 집중 점검하고,
 - 최근 주택 거래 과열 현상이 발생한 지역에 대해서는 국세청이 다주택자 등의 고가 거래를 전수 분석하여 탈세 혐의가 있는 경우 예외 없이 세무조사를 실시할 계획입니다.
 - 또한, 금번 조정대상지역 지정 지역과 기 지정된 지역에 대해서는 향후 시장 상황을 집중 모니터링하고, 과열이 지속될 경우 투기과열지구 지정 등 추가적인 대응방안을 강구하겠습니다.
 - 非규제지역도 면밀한 모니터링을 통해 과열 우려 시 규제지역으로 지정하고, 지정 前이라도 관계기관 합동 조사를 통해 투기 수요를 철저히 차단하여 실수요자 중심으로 주택시장을 안정적으로 관리해 나가겠습니다.



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