

2020년 1분기 주택시장 현황 및 정책분석

- 새로운 주거복지 정책의 방향

Contents

1. 1분기 주택시장 현황	3p
2. 1분기 시장환경 분석	7p
3. 새로운 주거복지 정책의 방향	21p
4. 결론 및 시사점	30p

2020년 1분기 주택시장 현황

2020년 1분기 전국 주택매매가격 소폭 상승, 거래량은 크게 증가
전국 전세가격 지난 분기에 이어 하락세 지속, 서울은 하락에서 상승 전환
매매·전세가격 대전, 세종 상승세 지속, 반면 경남 하락세 지속

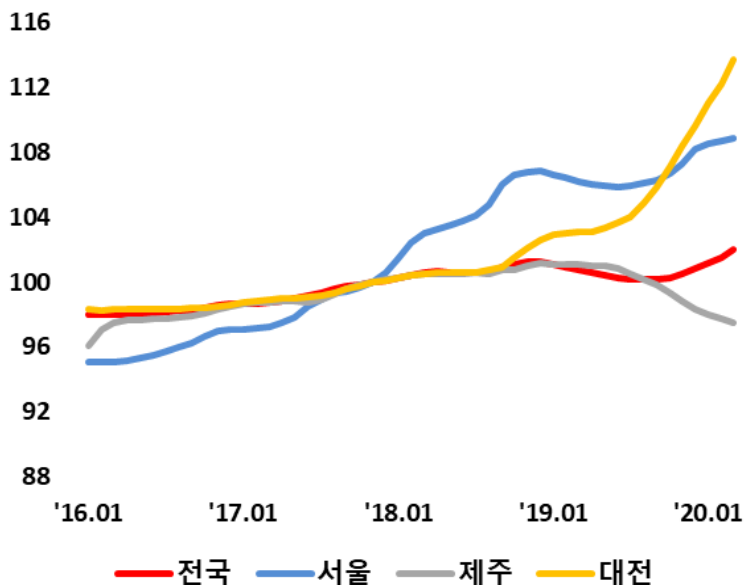
- 전국 및 서울 매매가격 소폭 상승, 대전, 세종, 대구 지난 분기 이어 상승세 지속
- 전국거래량(YOY) 규제정책 중첩으로 거래량 대폭 하락한 '19년 1분기 대비 큰 폭 증가
- 1분기 전국 전세가격 지난 분기에 이어 하락세 지속(-0.59%), 서울은 하락에서 상승 전환(-0.45%→0.26%)
- 도심 재개발이 진행중인 대전, 최근 수요가 집중된 인천 등 중심으로 상승세, 경남지역 장기 침체 지속

2020년 1분기 주택매매시장

- 1분기 전국 주택매매가격은 소폭 상승(0.80%), 거래량은 전년 동기 대비 큰 폭으로 증가(124.19%)
- 개발호재가 있는 대전(10.78%)과 인근지역인 세종(7.26%)의 경우 전국 주택시장 대비 큰 폭의 상승세
- 주택 거래량(YOY) 대부분의 지역에서 규제정책으로 거래량이 대폭 하락한 '19년 1분기 대비 상승양상

매매가격 최상위 및 최하위 지역

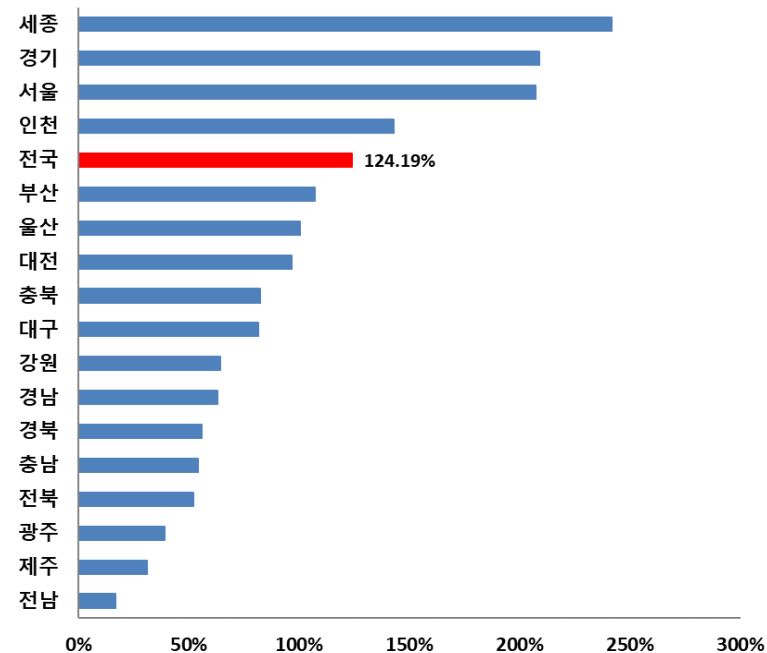
(2017.11=100)



전국 및 서울, 상·하위 지역 변동률

지역	매매가	거래량
전국	0.80%	124.19%
서울	1.88%	207.00%
대전	10.78%	96.79%
세종	7.26%	241.51%
제주	-3.60%	31.05%
경남	-3.24%	63.25%

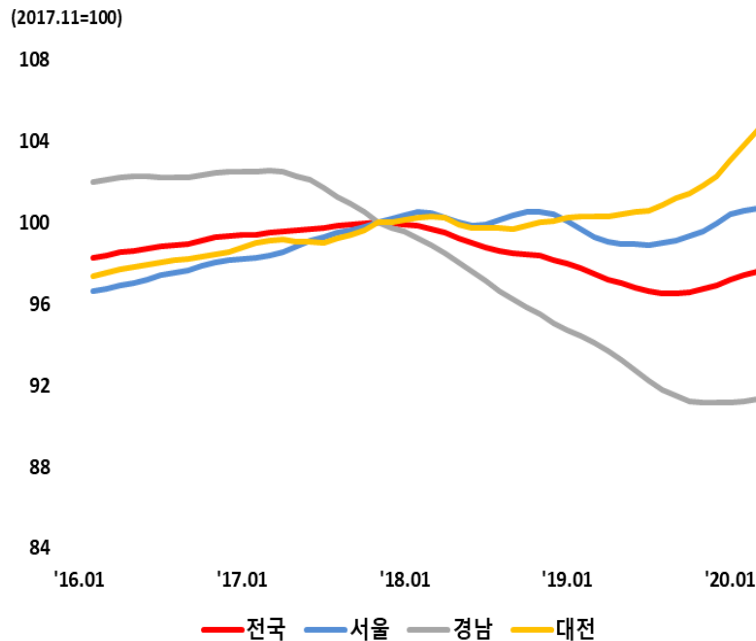
매매 거래량 변동률



2020년 1분기 주택전세시장

- 1분기 전국 전세가격은 지난 분기에 이어 하락세 지속(-0.59%)했으나, 서울은 하락에서 상승 전환(-0.45%→0.26%)
- 지방 임대차시장 대전(4.44%), 대구(4.26%) 전분기에 이어 상승세 지속, 상승폭도 전국 평균 대비 큰 수준
- 임대차 거래량은 전국적으로 증가(12.07%)하였으나, 코로나19로 인해 대구, 경북지역 임대차 거래는 감소

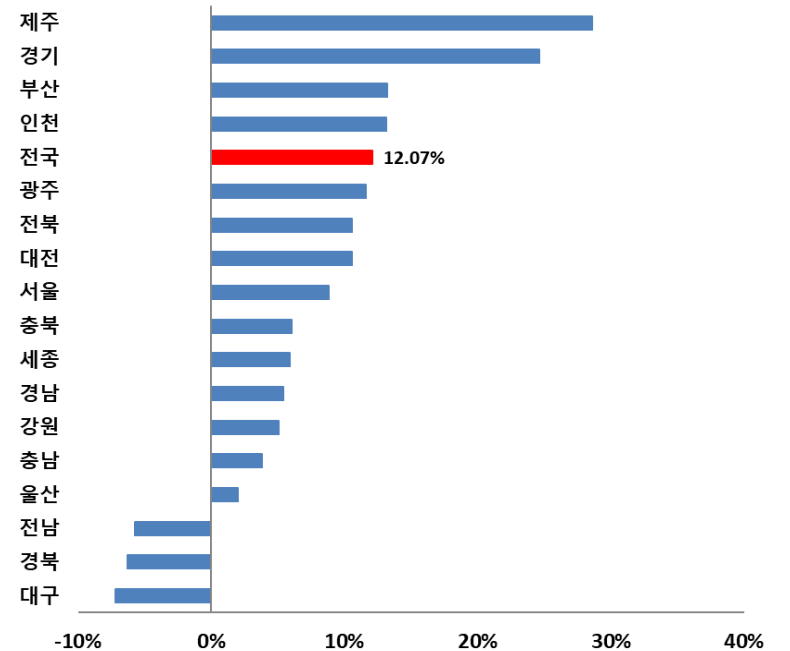
전세가격 최상위 및 최하위 지역



전국 및 서울, 상·하위 지역 변동률

지역	전세가	전월세 거래량
전국	-0.59%	12.07%
서울	0.26%	8.80%
대전	4.44%	10.58%
대구	4.26%	11.42%
울산	-3.94%	72.91%
경남	-3.66%	42.52%

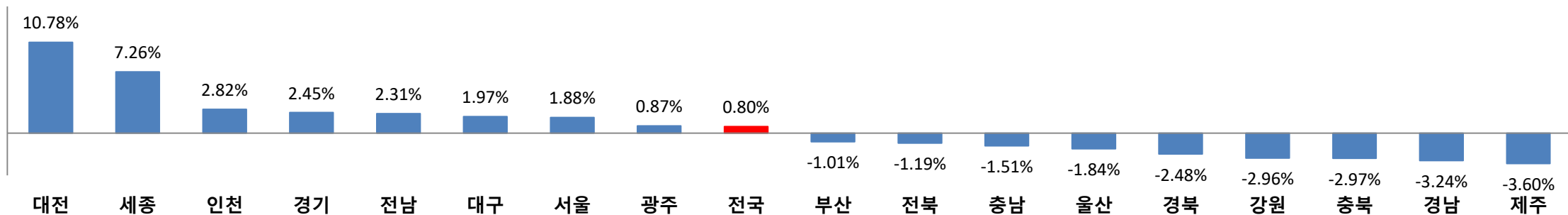
전월세 거래량 변동률



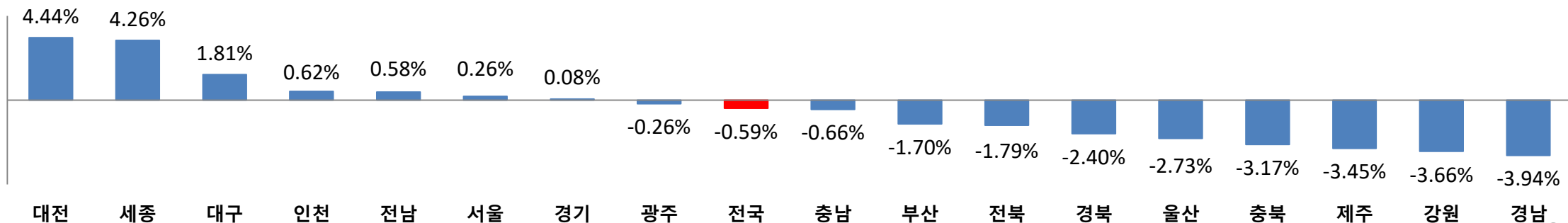
1분기 주택시장 수도권 및 대전, 대구 상승세 지속, 경남 장기 하락세 지속

- 전국적으로 매매가격은 소폭 상승(0.80%), 반면 전세가격은 소폭 하락(-0.59%)
- 매매시장은 도심 재개발이 진행중인 대전과 인근지역인 세종, 최근 가격이 상승한 인천 등을 중심으로 상승세
- 전세시장도 매매시장과 마찬가지로 대전(4.44%), 세종(4.26%)과 수도권 지역 중심으로 상승

3월 누적 매매가격 변동률



3월 누적 전세가격 변동률



2020년 1분기 시장환경 분석

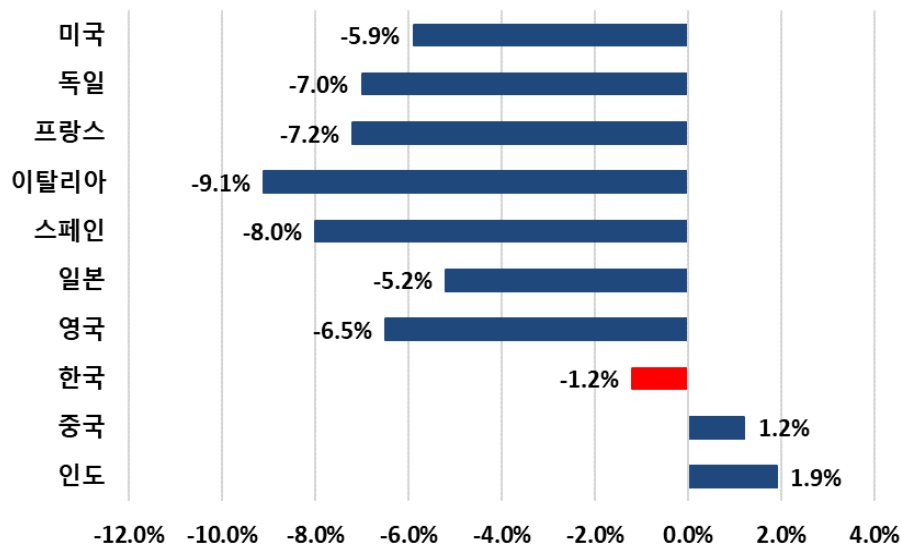
(경기현황) 코로나 19로 각국 경제성장률 하향 조정, 하반기 불확실성 지속
(주택수요) 1분기 전국 거래량 10년내 최대, 수도권 중심으로 거래량 증가
(주택공급) 인허가 및 입주물량 전반적 하락세, 미분양 또한 감소세

- '20년 세계 각국의 경제성장률 전망치를 대폭 하향 조정, 한국과 美 연준 3월 기준금리 인하
- 한국 신속하고 효과적 대응으로 코로나 충격 상대적으로 적으나, 글로벌 경기 악화로 불확실성은 지속
- '20년 1분기 전국 주택거래량은 약 33만 건, 수도권 1분기 약 19만 건, 5년 평균치에 비해 약 12만 건 급증
- 규제지역을 피한 주택매매수요가 수도권 전역을 대상으로 규제가 덜한 지역으로 전이되는 양상

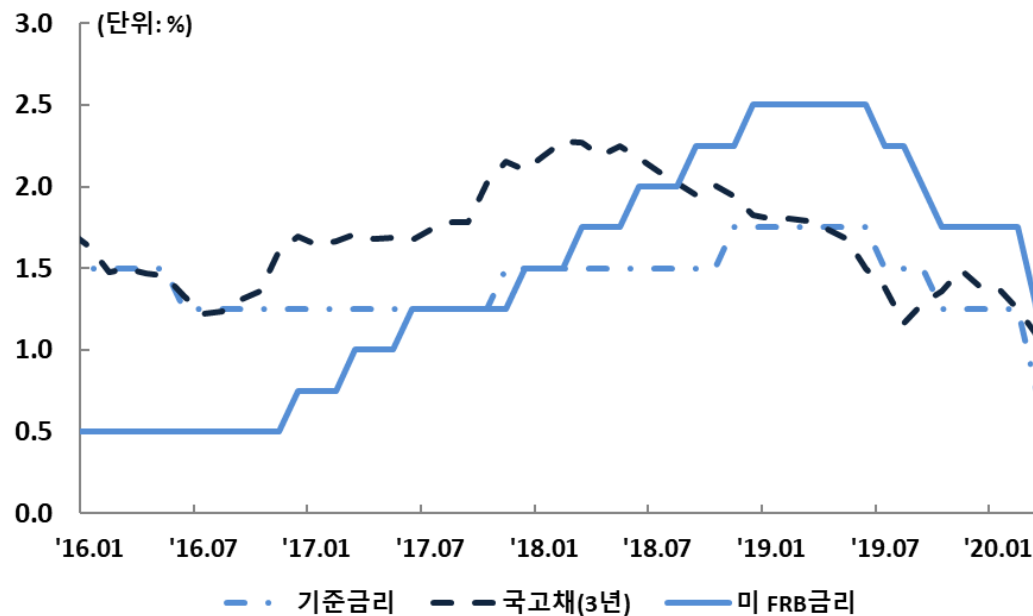
거시경제 : 코로나19로 각국 경제성장을 하향 조정, 하반기 불확실성 확대

- IMF 올해초 코로나19 사태 여파가 확대되자, 2020년 세계 각국의 경제성장률 전망치를 대폭 하향 조정
- 코로나 19 확대로 인한 경기충격 완화를 위해 한국과 美 연준 3월 기준금리 인하
- 한국의 경우 신속한 대응으로 코로나 충격 상대적으로 적으나 글로벌 경기 악화로 불확실성은 지속적으로 확대 중

2020년 세계 경제성장률 전망치 (4월 기준, IMF)



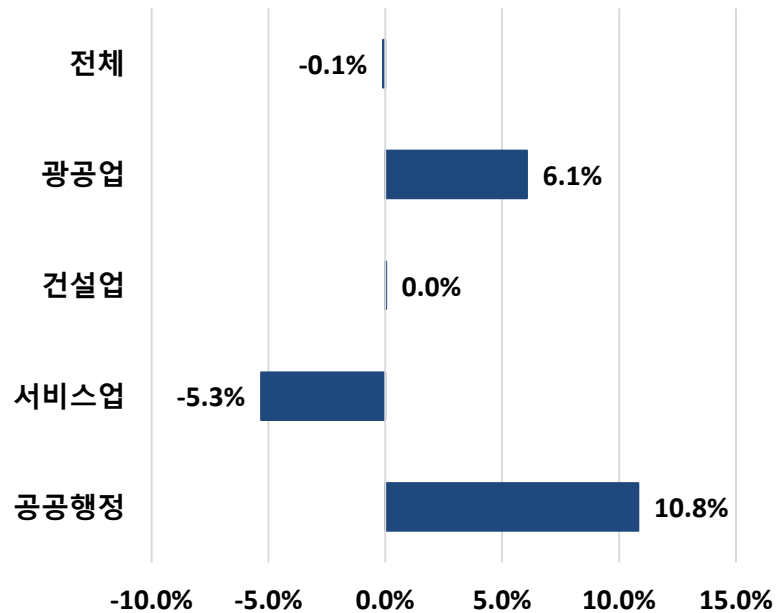
주요 금리지표 추이



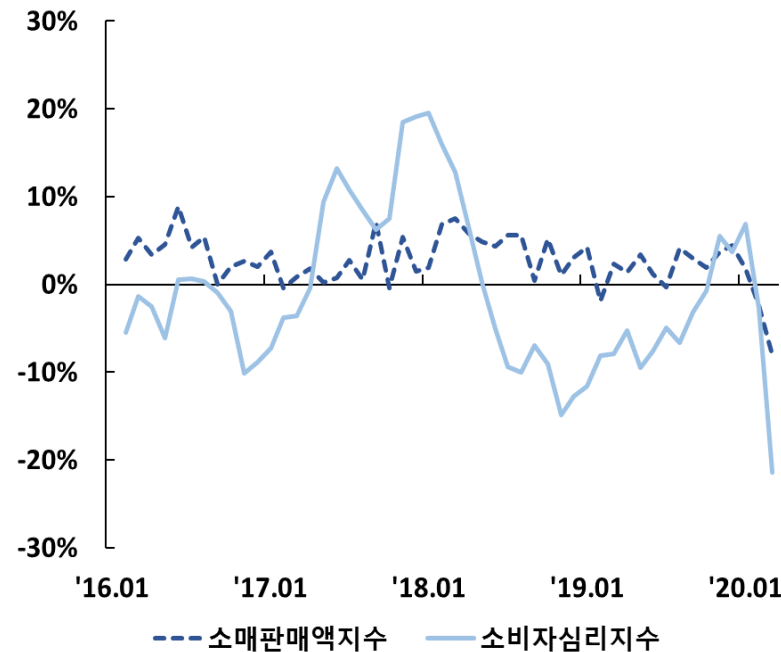
거시경제 : '20년 1분기 국내 경기는 전반적 침체 양상, 수출은 1분기 들어 증가

- 전산업생산지수는 지난해 1분기 대비 소폭 하락(-0.1%), 코로나19 인해 서비스업이 크게 하락(-5.3%)
- 반면 공공부문의 지원이 증가함에 따라 공공행정 생산지수가 크게 증가(10.8%)
- 2020년 1분기 소비심리 역시 코로나 영향 등으로 위축됐으나, 수출물량지수는 1분기 들어 상승

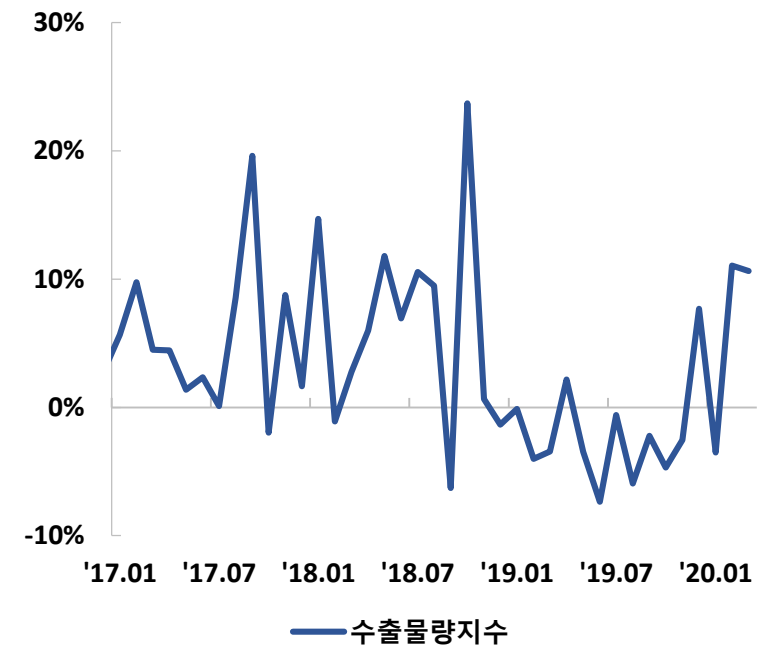
2020년 3월 전산업생산지수 변화율



소비심리, 소매판매액지수



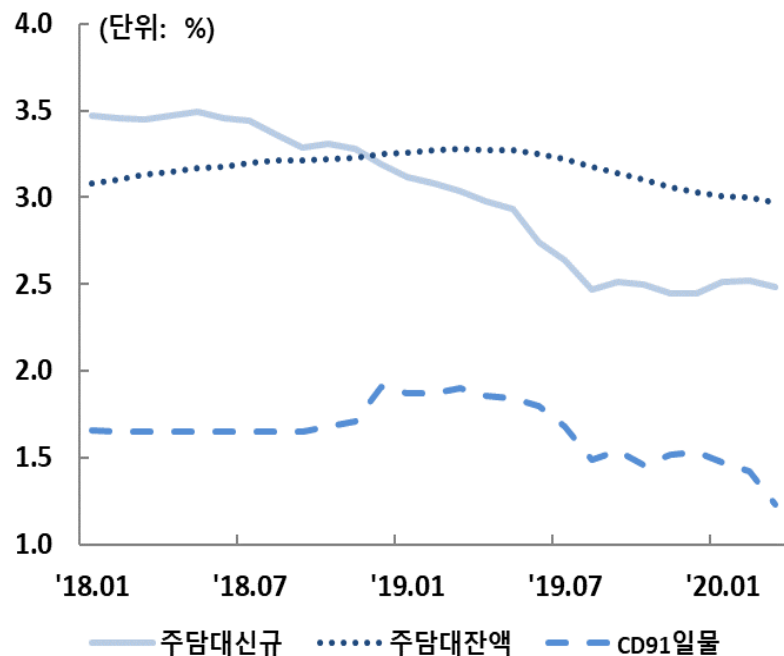
수출물량지수



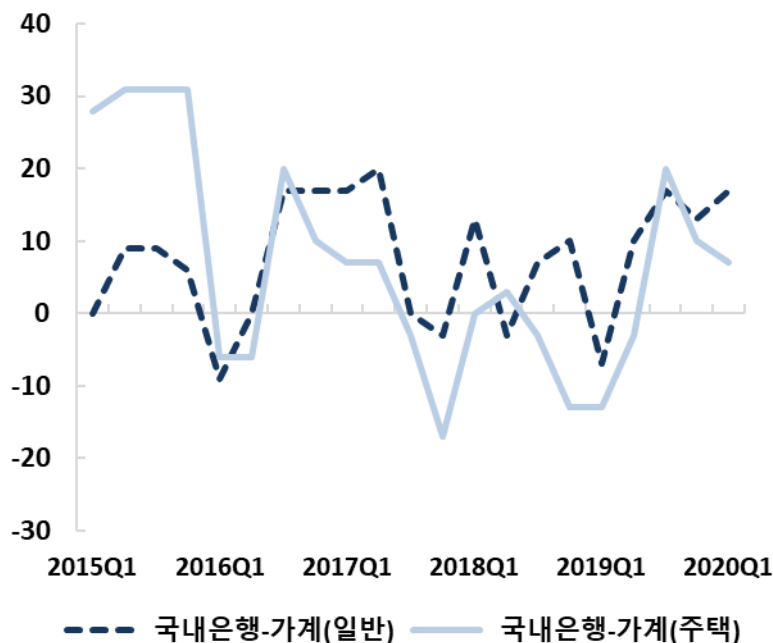
주택금융 : 주담대 수요 하락세 지속, 최근 가계대출 수요 상승전환

- 주담대 금리가 지난 분기에 이어 가장 낮은 수준을 유지하는 가운데, 일반 가계대출 수요 상승세 전환
- 반면, 주택부문 대출수요는 작년에 이어 하락세 지속, 이는 정부의 지속적인 주택관련 대출규제 때문인 것으로 추정
- 가계대출 및 주담대 증가율은 지속적인 하락세를 보이다가 1분기 들어 소폭 상승

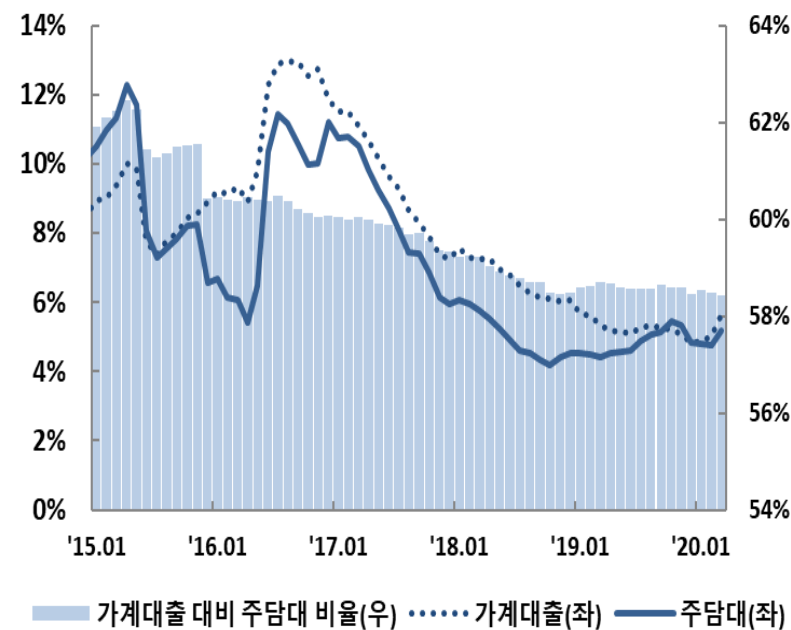
시장금리 변동추이



가계의 대출수요



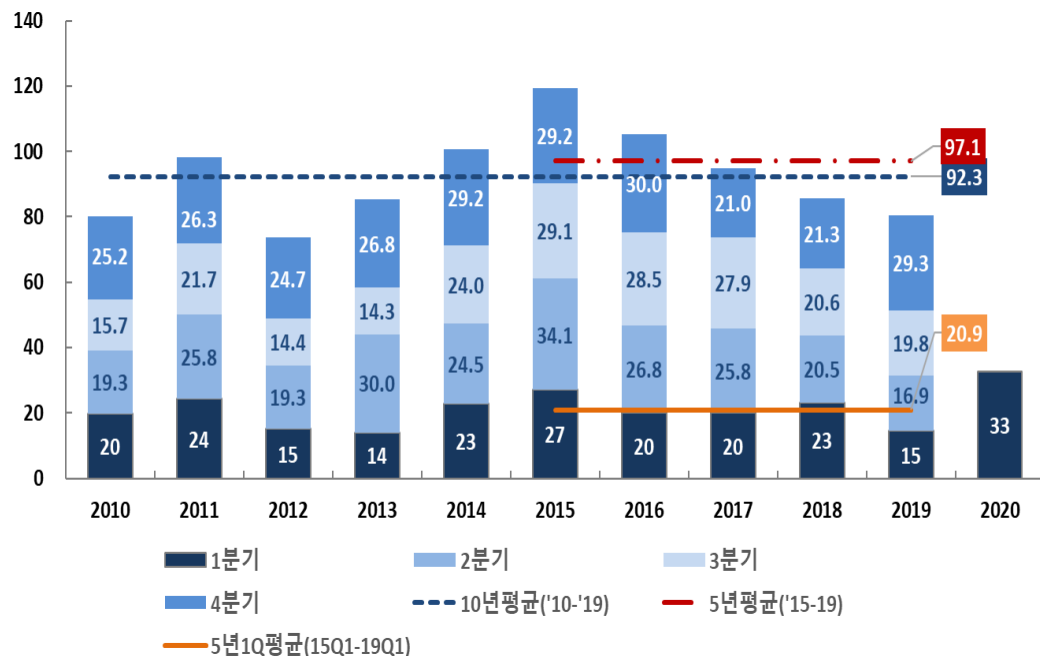
가계대출 증가율 및 주담대 비율



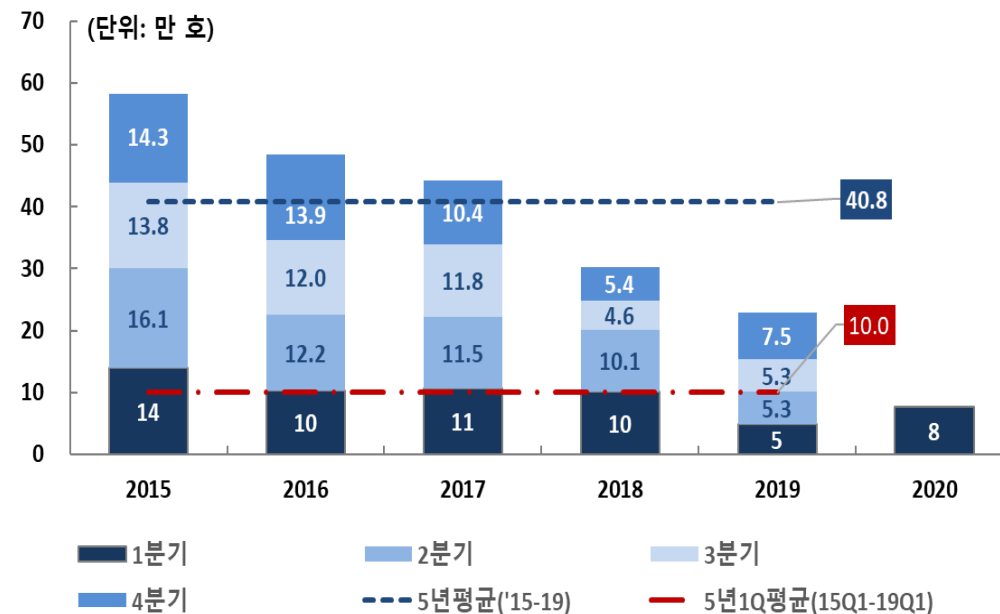
주택거래량 : '20년 1분기 주택거래량 약 33만 건, 10년내 최대 수준 거래량

- 2020년 1분기 전국 주택거래량은 약 33만 건, 2019년 15만 건에 비해 약 18만 건 이상 증가
- 1분기 거래량의 5년 평균(20.1만 건) 대비 약 12만 건 이상 증가, 연간거래량 10년 평균치인 92만 건의 약 1/3 이상
- 수도권 제외 지방시장 연평균 주택거래량 40만 건 수준, '15년 이후 뚜렷한 감소세 지속, '19년 23만 건까지 감소
- 2020년 1분기 수도권 제외 지방시장 주택거래량은 약 8만 건, 5년내 평균치인 10만 건에 비해 약 2만 건 감소

전국 분기별 주택 매매거래량



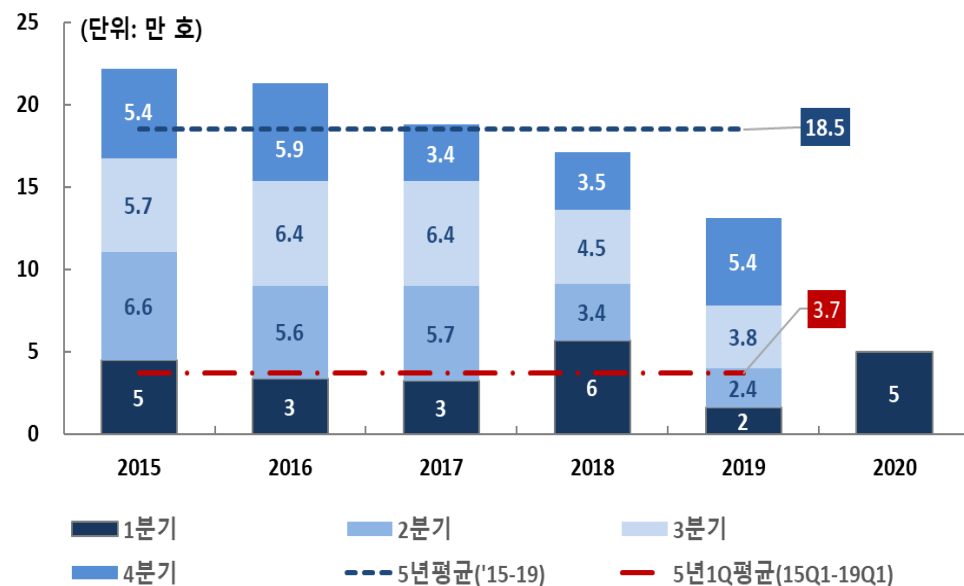
지방광역시 및 기타지방 분기별 주택 매매거래량



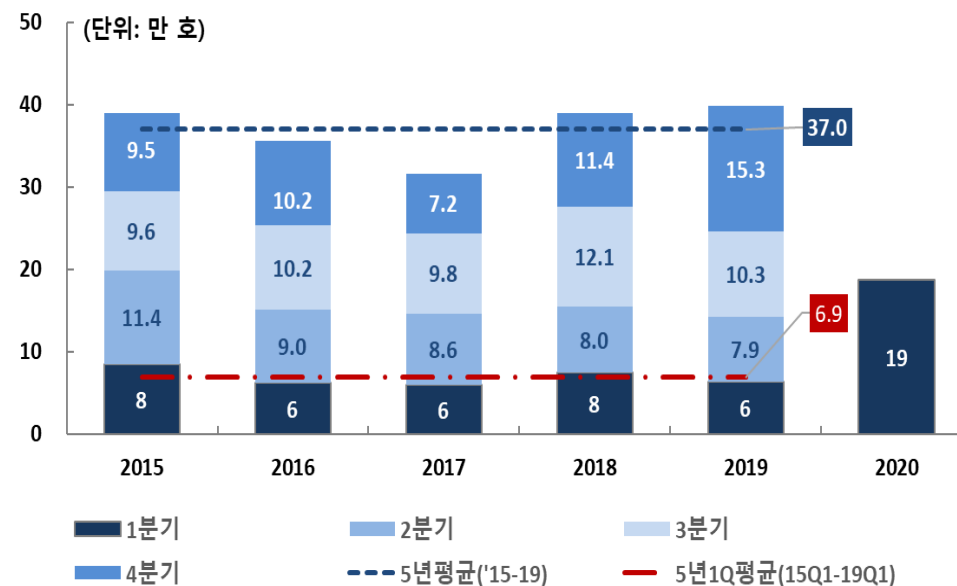
주택거래량 : 거래량 증가의 대부분은 경기 및 인천의 비규제 지역에서 발생

- 최근 5년 서울 주택 매매거래량은 감소하는 추세이나, 1분기 매매 거래량은 5년 평균치(3.7만 건)을 약 1.3만 건 상회
- 반면, 수도권 1분기 매매거래량은 약 19만 건, 5년 평균치인 6만 9천 건 보다 약 12만 건 이상 급증
- 이는 주택수요 상당수가 서울 및 수도권의 집중규제지역을 피해, 경기 · 인천의 비규제 지역으로 이전했기 때문으로 추정

서울 분기별 주택 매매거래량



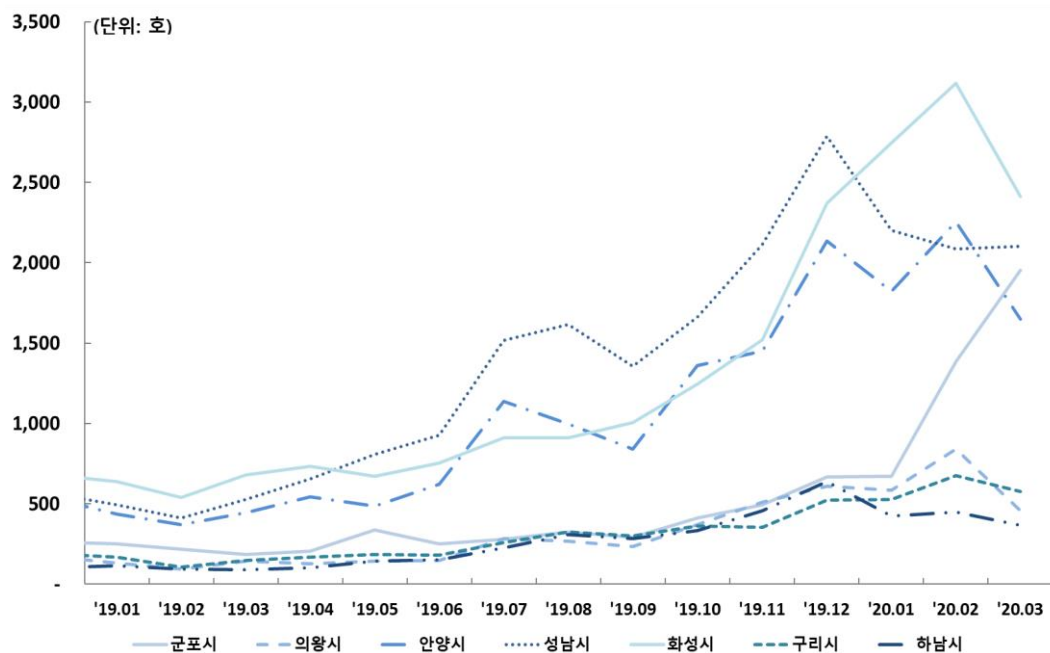
수도권 분기별 주택 매매거래량



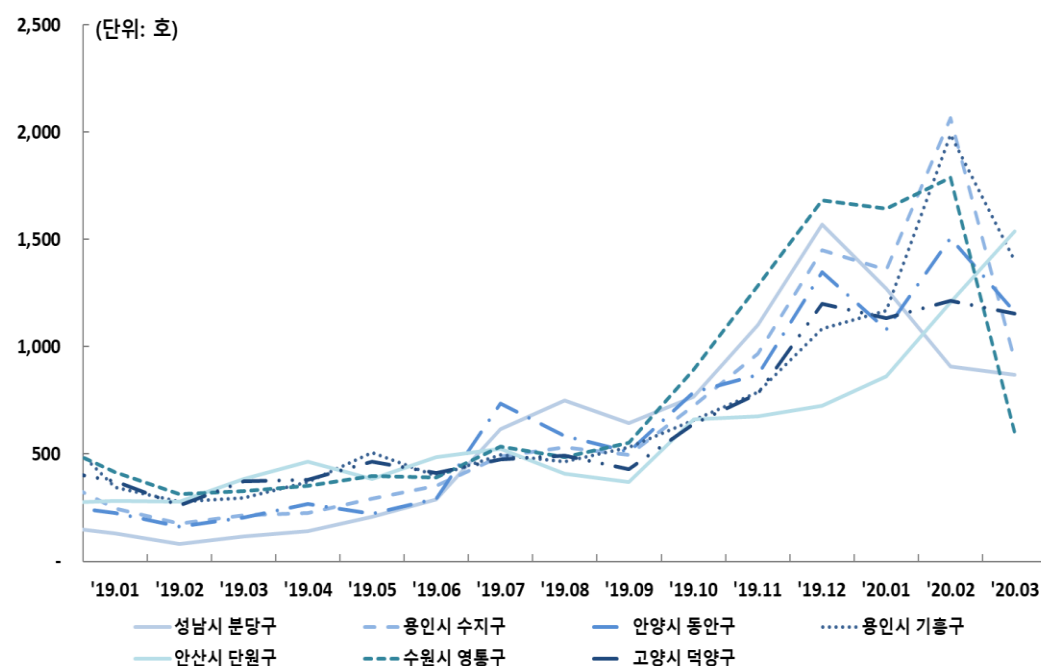
경기지역 연간 분석 : '20년 1분기 경기지역 주택거래량 '19년 대비 증가세

- 경기 일부 도시 거래량 증가폭이 전년 동월 대비 최대 6배까지 상승, 더불어 경기 대부분 지역도시 거래량 증가
- 수도권의 구 단위 주요지역 매매거래량 또한 작년에 비해 3~4 배 이상 증가, 특히 '19년 말-'20년 초 들어 급증
- 다만, 2.20 대책 이후 구 단위 매매거래량의 경우 주택거래량이 급감한 지역과 상승률이 유지되는 지역이 혼재

최근 경기 주요지역 주택매매거래 추이 (시단위)



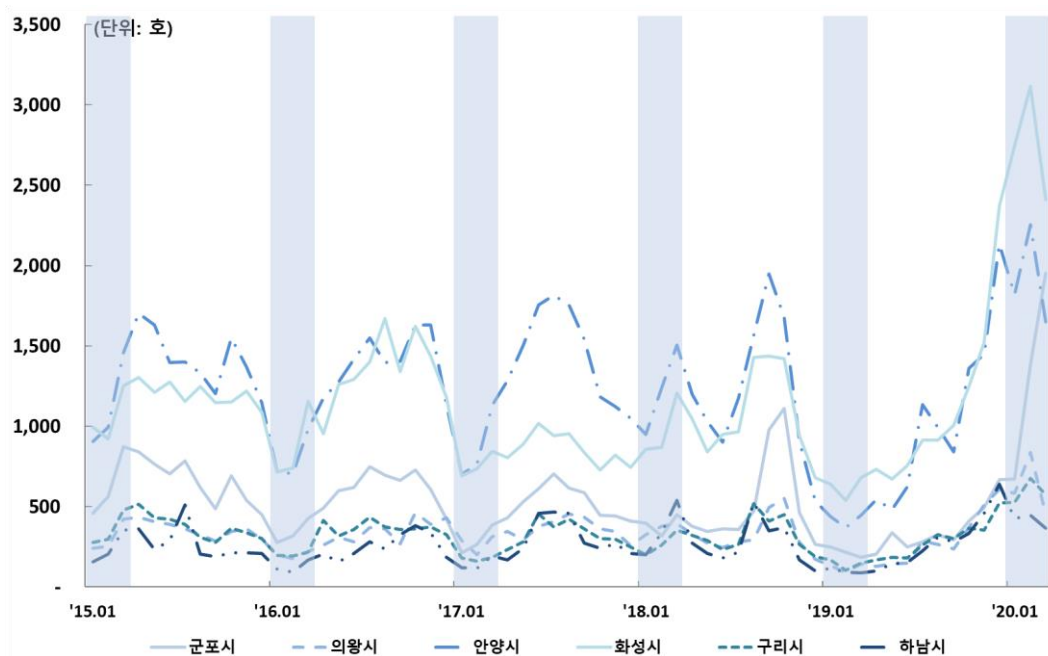
최근 경기 주요지역 주택매매거래 추이 (구단위)



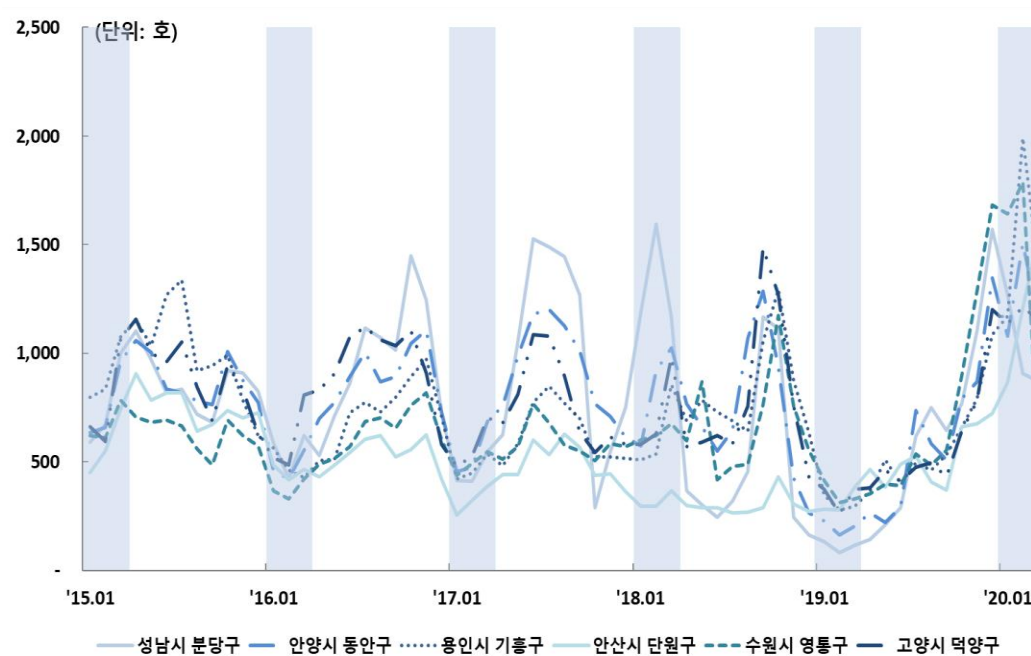
경기지역 5년 분석 : 1분기 경기지역 거래량 증가는 지난 분기들과 비교해도 이례적

- 규제가 덜한 지역을 중심으로 한 수도권의 1분기 거래량 증가는 그간 1분기 거래량에 비추어볼 때 이례적
- 특히, 의왕 등 주목받는 시 단위 지역의 경우, 몇몇 안정적인 도시 지역들과는 달리 일괄적인 상승세 양상을 보임
- 성남, 안양, 용인, 수원 등의 몇몇구에서 발생한 1분기 거래량 급증 또한, 과거에 찾아보기 힘든 사례

경기 주요지역* 주택매매거래 추이** (시단위)



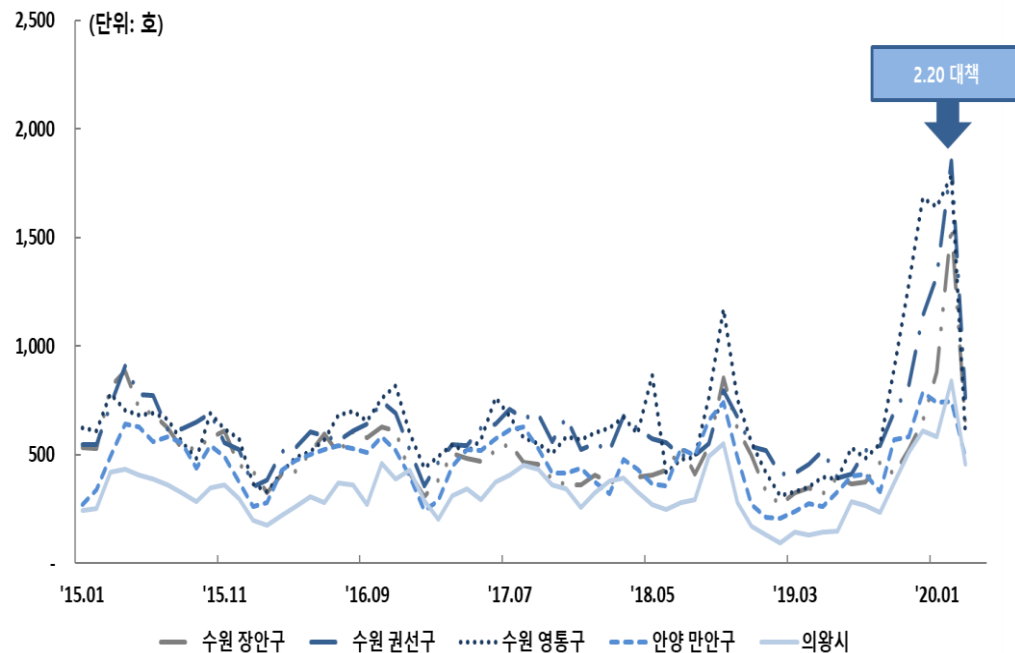
경기 주요지역* 주택매매거래 추이** (구단위)



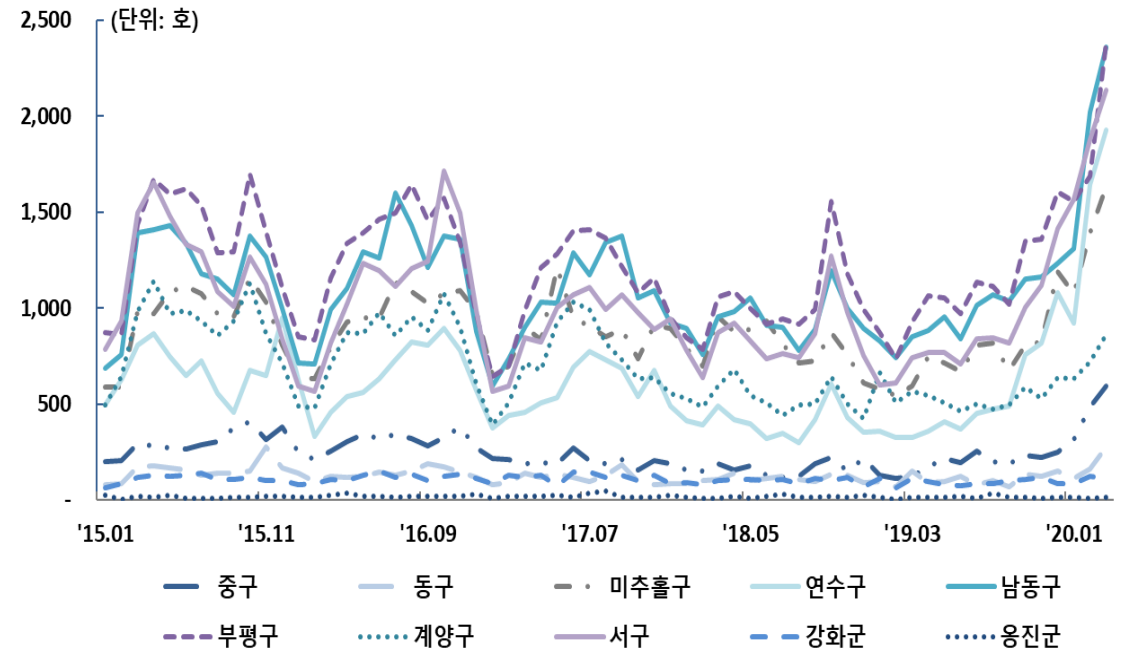
거래량 지역별 전이 : 2.20 대책 이후 규제 지역 거래량 감소, 인천지역 거래량 증가

- 2.20 대책 발표 후 주요 타겟 지역인 수원, 안양, 의왕 일부 구지역의 거래 급증세는 대책 발표 후 감소
- 반면, 5년간 안정적인 거래량 변동을 보여주던 인천은 1분기 들어 몇몇 구를 중심으로 거래량이 증가
- 이는 주택수요가 규제가 중첩된 지역을 피해 상대적으로 규제가 약한 수도권 다른 지역으로 전이되고 있음을 보여줌

2.20 대책 추가 규제 지역 주택매매거래 추이



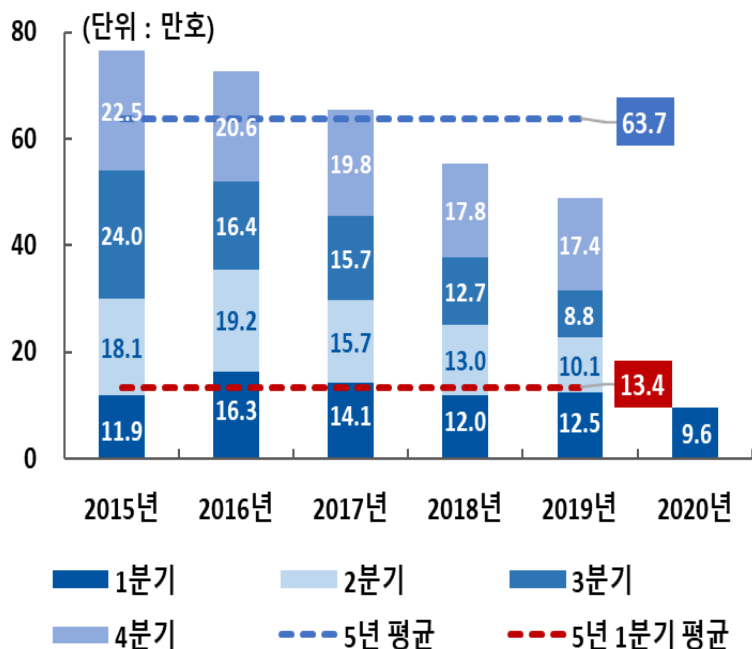
인천 행정 구역별 주택매매거래 추이



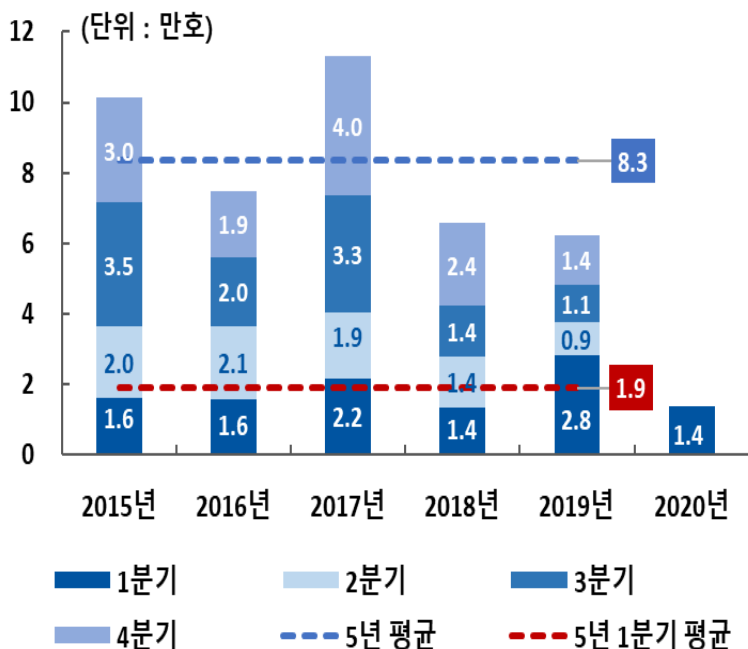
주택공급 : 전국 인허가 '15년 이후 지속적 감소세, '20년 1분기 인허가는 약 9.6만

- 전국 1분기 인허가 물량은 5년 평균치인 13.4만 건에 비해 약 4만 건 감소, 서울의 경우 약 5천 건 정도 감소
- 수도권(서울제외) 인허가 '15년 이후 점진적 감소, '20년 1분기 물량은 5년 평균치인 4.9만 건에 비해 약 8천 건이 감소
- 서울과 수도권 1분기 인허가 실적은 5년 평균치 대비 소폭 하락

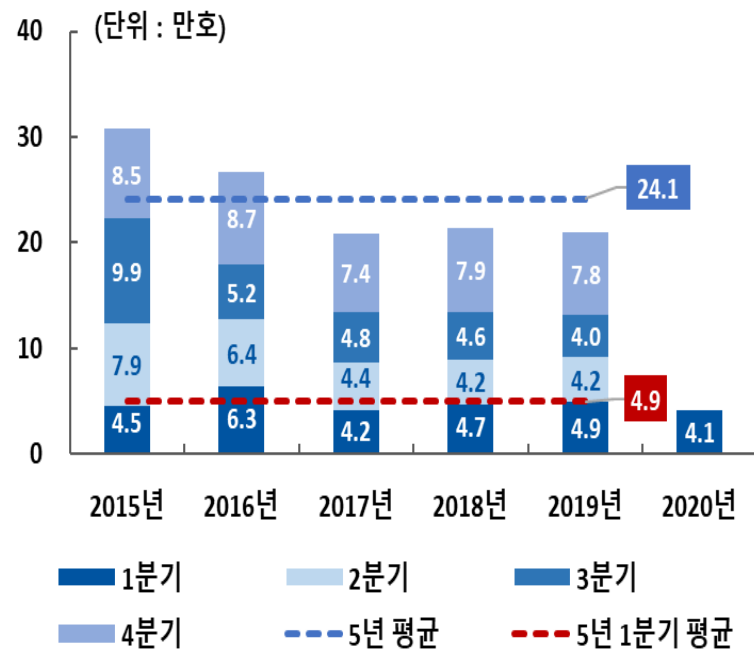
전국 분기별 인허가 실적



서울 분기별 인허가 실적



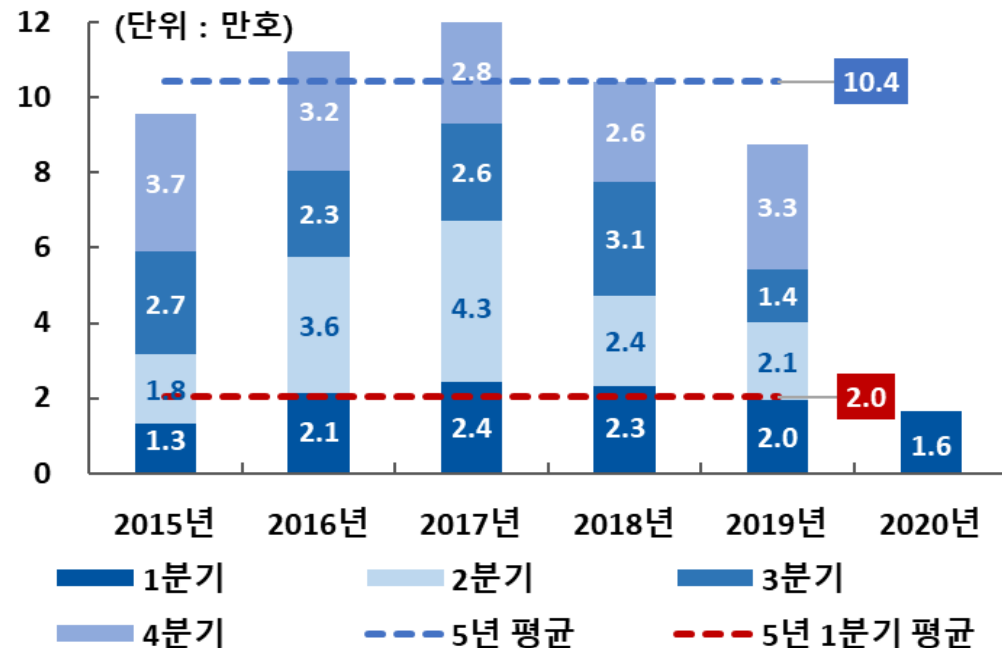
수도권(서울 제외) 분기별 인허가 실적



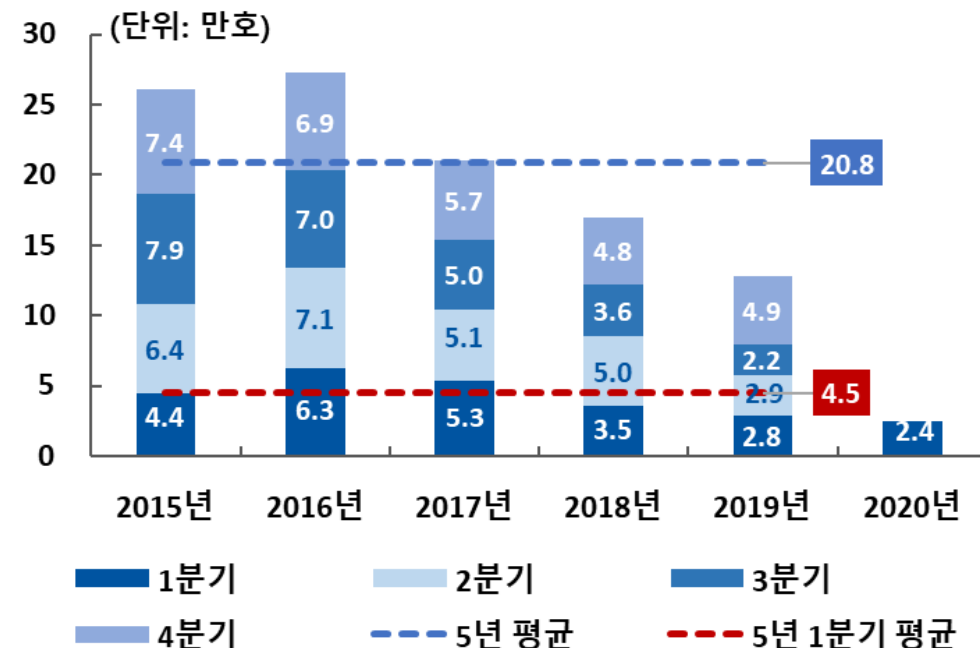
주택공급 : 광역시 제외한 기타지방 1분기 인허가 5년내 최저치(2.4만 건)

- 지방광역시 1분기 인허가는 약 1.6만 건으로 5년 평균치 대비 약 4천건 감소
- 지방광역시를 제외한 기타지방 인허가는 장기적 시장침체의 영향으로 지속적 감소세 유지
- 기타지방 1분기 인허가는 2.4만 건으로, 5년 평균치 대비 약 2.1만 건 감소, 5년내 1분기 최저치 기록

지방광역시 분기별 인허가 실적



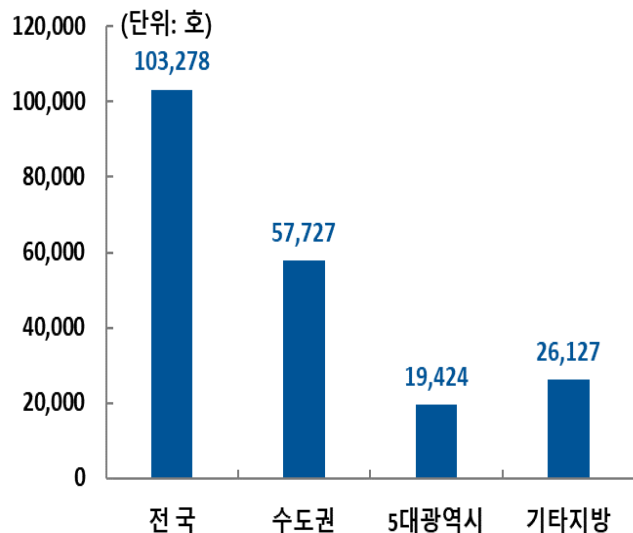
기타지방 분기별 인허가 실적



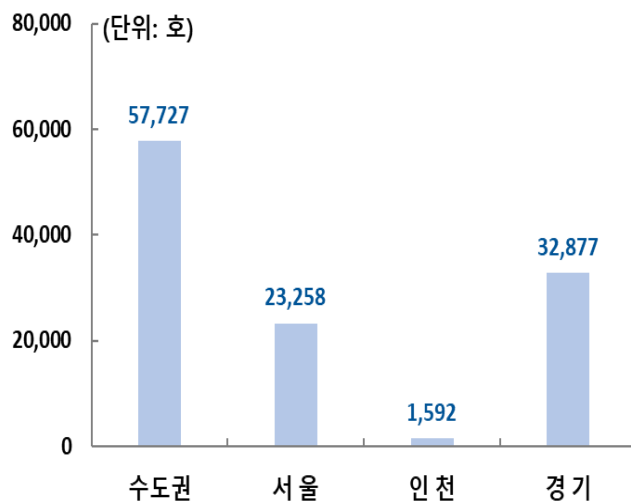
주택공급 : 1분기 전국 입주물량 약 10만 호, 수도권 입주물량 약 5.7만 호

- 2020년 1분기 전국 입주물량은 약 10만호, 수도권 5.7만호, 광역시 1.9만호, 기타 지방 2.6만호 수준
- 수도권 권역별 입주는 서울 2.3만호, 인천 1.5천호, 경기 3.2만호, 특히 경기지역 입주물량이 수도권의 절반 이상을 차지
- 2020년 예상 입주물량은 34만호, 그 중 1/3이 1분기 물량으로 향후 각 분기별 입주물량은 1분기보다 적을 것으로 예상

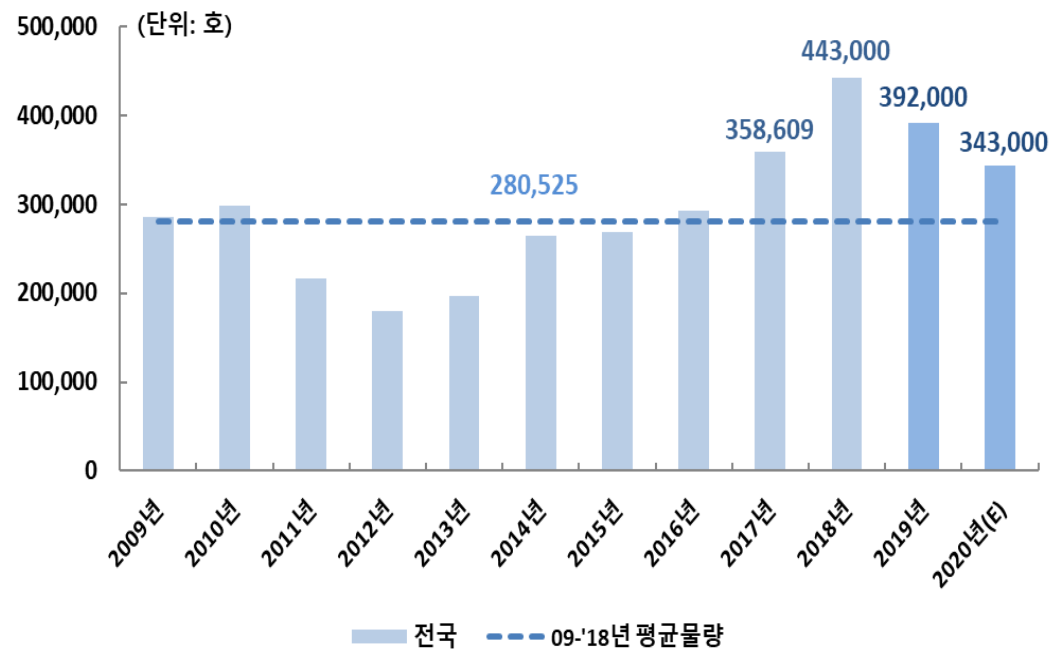
1분기 전국 권역별 입주물량



1분기 수도권 입주물량



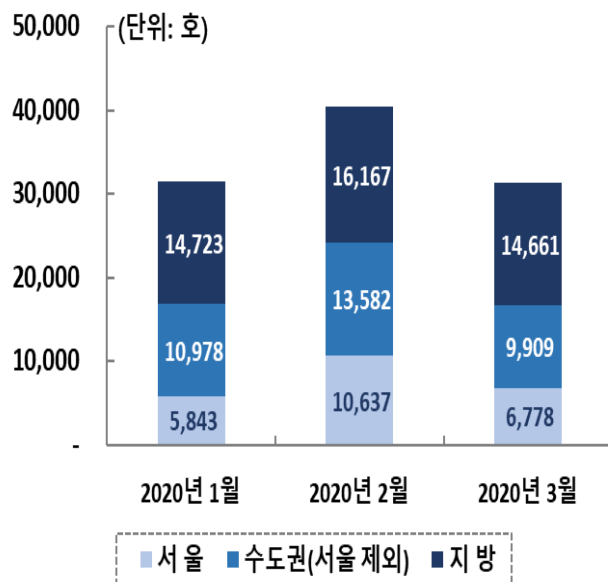
전국단위 입주물량 및 2020년 전망치



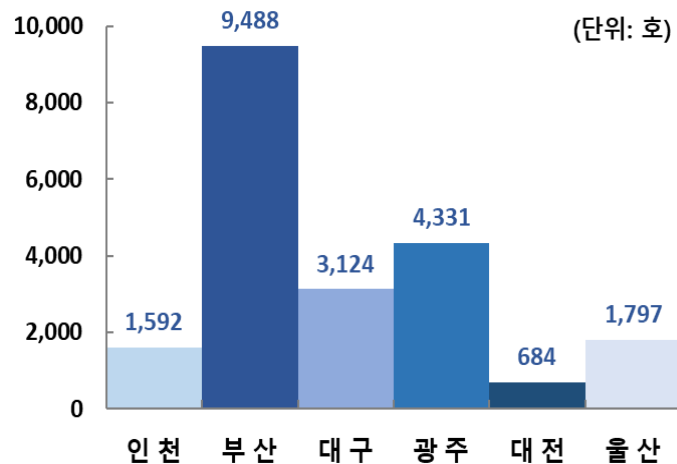
주택공급 : 광역시 중 입주물량 부산이 최대, 기타지방 입주물량 경남 최대

- 1분기 입주물량은 수도권과 지방이 비슷한 수준으로 1-3월 모두 1만호를 상회
- 지방광역시의 경우 부산이 9.4천호, 다른 지방 광역시 입주물량 보다 압도적으로 많은 수준을 유지
- 기타지방의 경우 경남, 충북, 전북, 경북 순, 이중 상위 입주물량 지역은 약 4천호 안팎으로 비슷한 수준

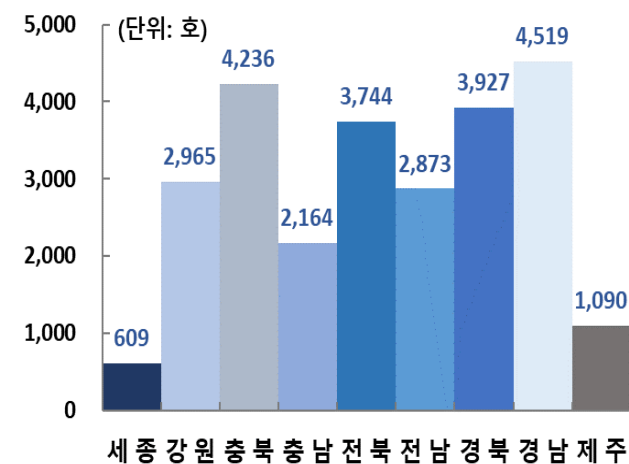
1분기 수도권 및 지방 입주물량



2020년 1분기 지방광역시 입주물량



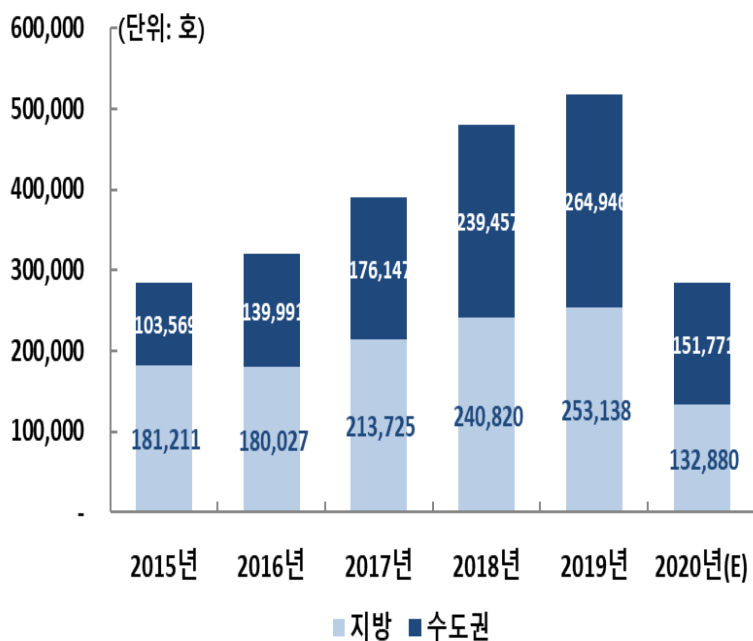
2020년 1분기 기타지방 입주물량



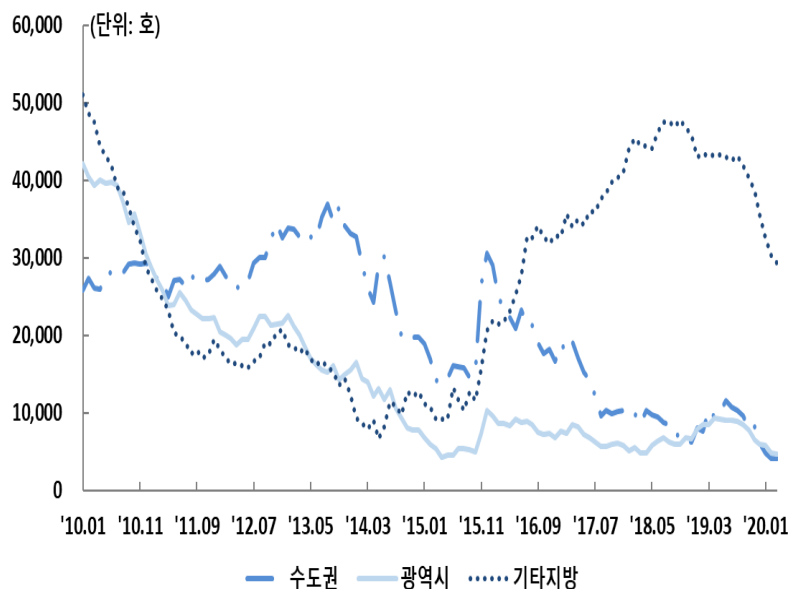
주택공급 : 준공물량 전반적 감소 예상, 미분양 '19 하반기부터 감소 추세

- 2020년 준공물량은 2019년 대비 약 23만호 이상 감소 예상, 특히 지방의 경우 약 12만호 이상 감소 예상
- 미분양은 준공물량 감소로 지난 분기에 이어 전반적 감소세, 수도권 · 광역시를 제외한 기타 지방의 감소세가 두드러짐
- 기타지방의 경우 대부분 지역의 미분양이 감소, 최대 미분양 지역인 경남 또한 '19. 7월 이후 감소세

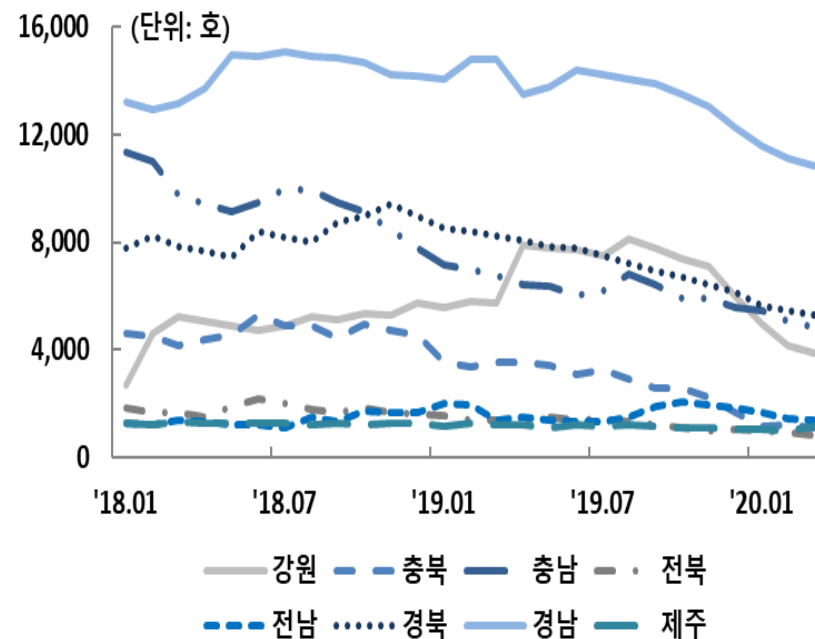
수도권 및 지방 준공물량 및 전망



전국 지역별 미분양 물량 추이



지방시장 미분양 물량 추이



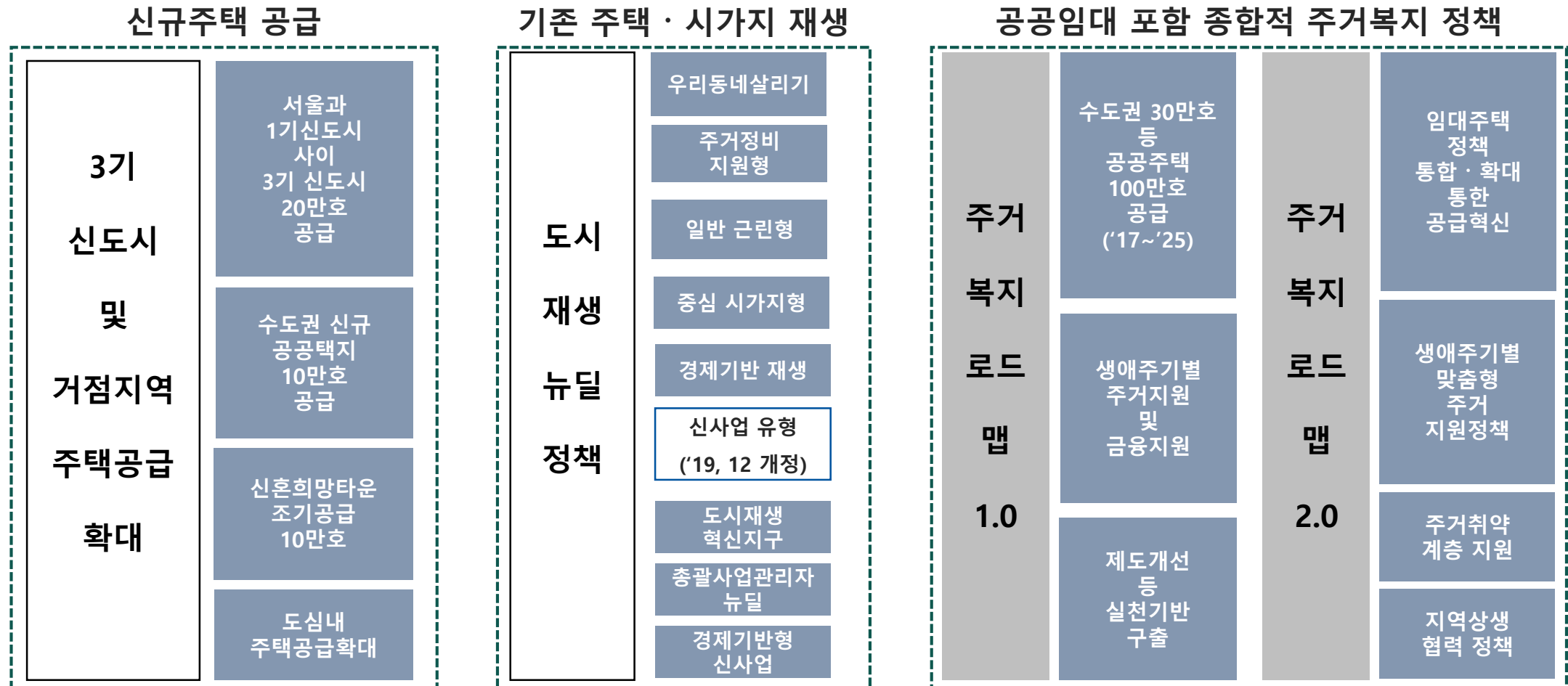
새로운 주거복지 정책의 방향

2017년 이후 주택공급 정책은 크게 신도시, 재생, 복지 3가지로 구분
주거복지 로드맵 2.0 은 1.0을 계승 보완하여 4가지 방향성을 재설정
주거복지 정책 진행으로 2025년 이후 주택시장의 구조적 변화 예상

- 현재 주택공급 정책은 크게 3기 신도시 등 신규주택 공급, 기존주택 도시재생뉴딜, 주거복지 3 부분으로 구분
- 주거복지 로드맵으로 대표되는 주거복지 정책은 로드맵 1.0 / 2.0 을 통해 크게 4가지 방향성을 제시
 - 1) 다양한 문제가 산재한 기존 공공임대정책을 통합하고 공급량을 확대하는 공공임대주택 공급혁신 정책
 - 2) 1인가구 증가 및 노령인구 증가 등 주택수요 구조 변화에 따른 생애주기별 주거지원 정책
 - 3) 노후되고 열악한 주거의 질 상향 정책
 - 4) 생활 SOC확충 등을 통한 지역상생 및 주거개선 환경 조성

2017년 이후 전반적인 주택공급 정책은 크게 신도시, 재생, 복지 3 부분으로 구분 가능

- 2017년 현정부 출범 이후 발표된 주택정책 중 공급관련 정책은 크게 3가지 성격을 가짐
- 3기 신도시 및 거점지역 공급확대로 대표되는 신규주택정책, 기존 주택·도시를 재생하는 도시재생뉴딜 정책
- 공공임대 혁신을 통한 공공주택 공급확대 정책이 포함된 주거복지로드맵 1.0/2.0을 통한 종합적 주거복지 정책



주거복지로드맵 2.0 은 1.0을 계승하고 내용을 보완하여 4가지 방향성을 재설정

- 1) 공공임대주택 공급혁신 정책으로 다양한 문제점이 산재한 공공임대주택정책을 통합하고 공급량을 확대
- 2) 1인가구 증가, 노령인구 증가, 저출산 등으로 인해 주택수요 구조가 변화함에 따라 생애주기별 주거지원 정책 강화
- 3) 노후 열악한 주거의 질 상향 정책, 4) 생활 SOC확충 등을 통한 지역 상생 및 주거복지 개선 환경 조성

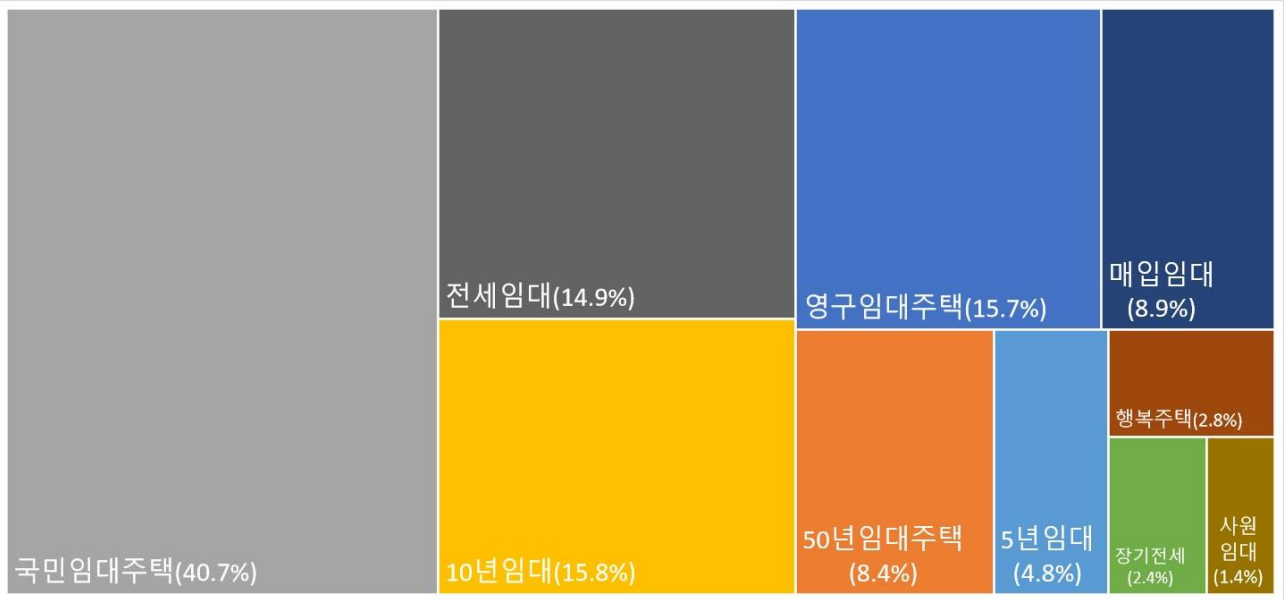
주거 복지 로드 맵 2.0	공공임대주택 정책 통합 · 확대 통한 공급혁신	- 장기공공임대주택 240만호 공급 25년 공공주택 재고율 목표 10% 설정 - 복잡하고 다양한 공공임대주택 유형 통합 -> 임대주택 기준 및 유형 일원화 - 중산층도 만족가능한 평형 및 품질 임대주택 공급 / 소득수준에 맞는 임대료 책정 - 다양한 계층, 연령, 가구 유형이 거주 가능한 소셜 믹스형 임대주택 정책 실행
	생애주기별 맞춤형 주거 지원정책	- 청년 독신가구 주거지원 / 신혼부부 맞춤형 주택공급 / 고령자 및 저소득층 위한 주택 공급 - 2025년까지 청년주택 35만호, 신혼부부 40만호, 고령자주택 8만호 공급 - 1인가구 증가, 저출산 및 고령화 인구트렌드 변화에 따라 생애주기별 다양한 주거복지 지원
	주거의 질 상향 정책	- 열악한 주거의 질 향상을 위해 수요 발굴 - 주거의 질 향상을 위한 체계 구축 및 이를 통한 보증금, 이사비, 돌봄 서비스 등 종합지원 - 반지하, 쪽방, 고시원, 노후주택 등 낙후되고 위험한 주거지의 질 상향을 정책적으로 지원
	지역상생 주거복지 환경조성	- 생활 SOC 확충 및 복합개발 : 지역의견을 반영한 공공임대 + 문화 + 복지 복합 SOC 추진 - 공공임대주택 유형별 품질 혁신 디자인 및 주거품질 개선 - 지자체 역량 강화를 위한 체계 정립 및 접근성 제고를 위한 다양한 노력 정책지원

기존 공공임대 문제점 : 너무 많은 유형, 복잡한 입주조건, 소형 면적 위주 등

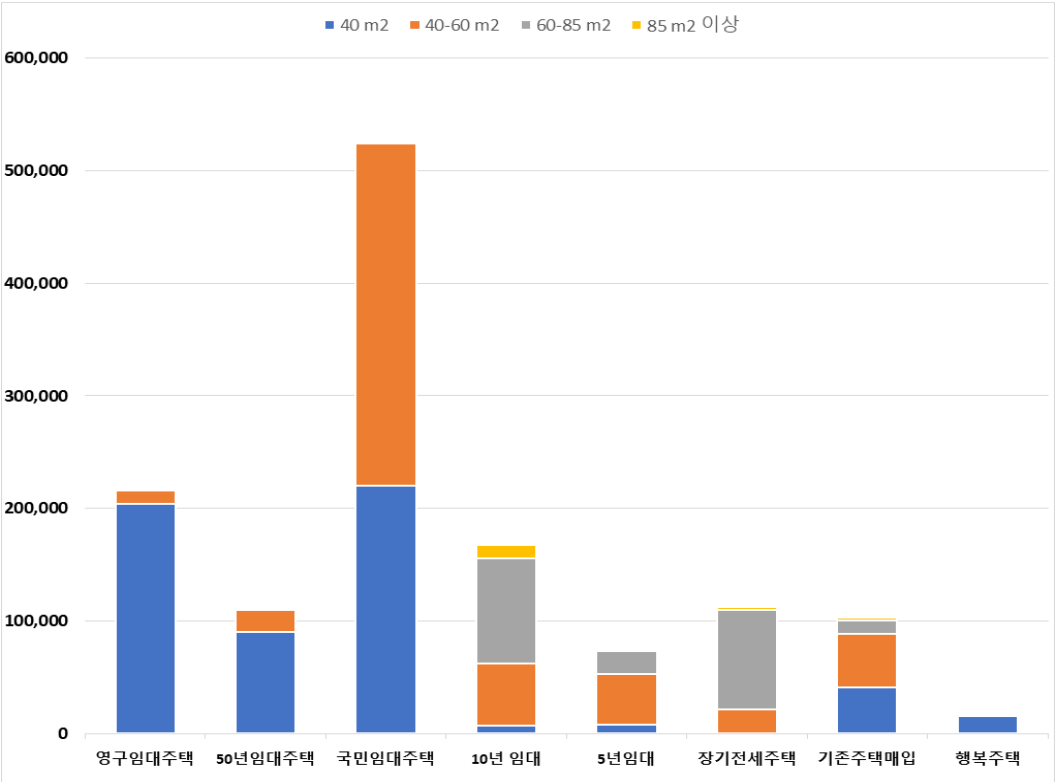
- 기존 공공임대 정책은 빈번한 정책 변경으로 인해 유형, 입지, 면적, 자원, 품질, 입주조건 등 다양한 문제점이 산재
- 공공임대 유형 및 입주조건 등이 과도하게 복잡해져 수혜계층간 배분 형평성 문제 또한 발생
- 현 공공임대 재고물량 약 200만호 수준('20 잠정치), 무주택 임차가구는 약 870만 가구('18년), 수요에 비해 공급이 부족

공공임대주택 공급 현황 및 유형별 비중

분류	'18 기준	'20 잠정치	'25 목표치
공공임대주택	약 157만	(157+42.9) 약 200만	약 240만
무주택임차가구	870만	-	-

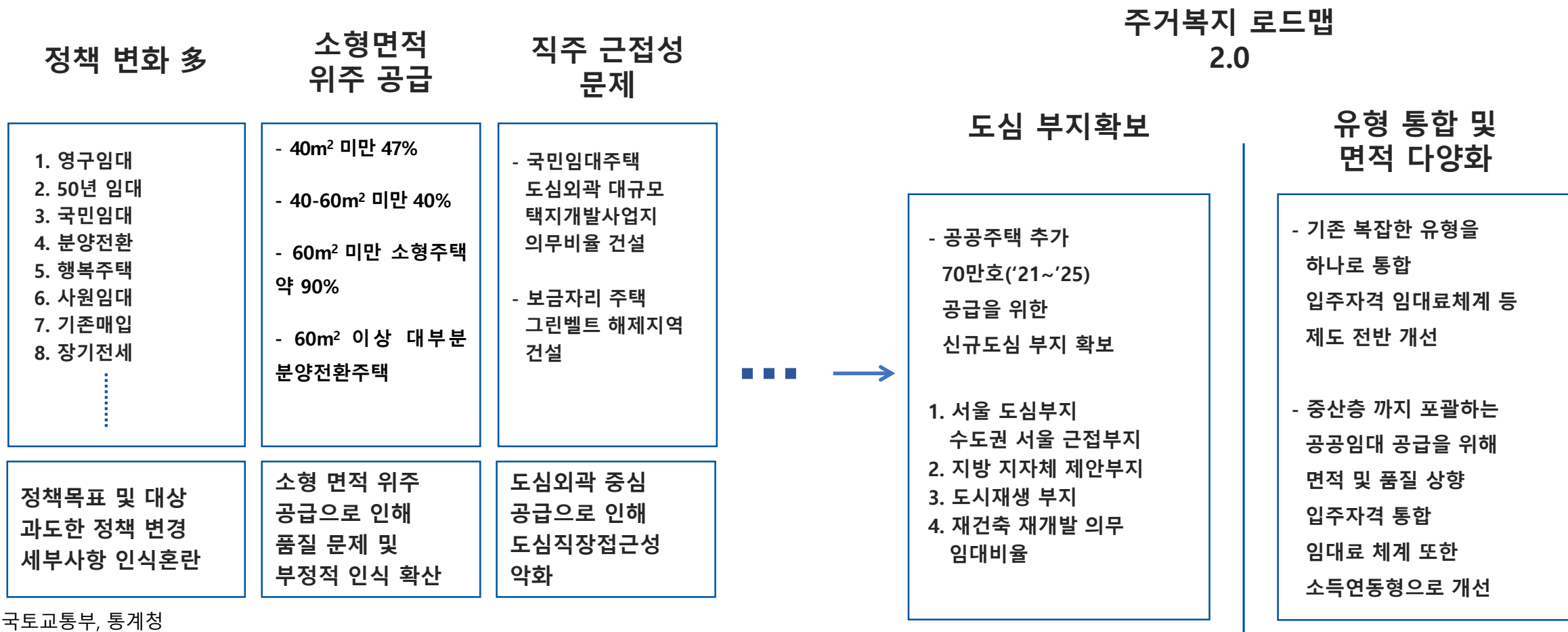


공공임대주택 유형별 면적 비중 분포



공공임대 공급 혁신 : 공공임대주택정책 문제점 완화를 위한 정책 통합 및 공급확대

- 로드맵 2.0은 직주 근접성 문제 완화를 위해 서울 도심 및 서울 근접 부지를 확보, 향후 5년간 약 70만호 공급을 계획
- 또한, 유형 및 입주조건이 복잡해진 기존정책의 문제점을 보완하기 위해 유형통합 등 제도 전반을 개선
- 기존 저소득층 뿐 아니라 중산층을 포괄하는 임대주택 공급을 위해, 공공임대 품질 제고 및 공급 평형 상향 등 추진



생애주기별 주거지원 : 인구 및 가구 구조 변화에 맞춰 생애주기별 주거복지 제공

- 1인 가구 증가, 저출산, 고령화 등 인구 및 가구 구조가 변화함에 따라 주택에 대한 기존 수요성향 또한 크게 변화
- 주택 시장환경 패러다임 변화에 따라 생애주기에 따른 주거 니즈가 다양해지고 있으나, 이에 대한 정책 지원은 부족
- 로드맵 2.0은 1인 가구 및 고령화 가구에 대응하는 한편, 저출산 문제 대응을 위해 신혼부부 등에 관한 정책 지원 진행

1인 가구 · 고령화 가구 대응 강화		저소득취약계층 지원	신혼부부 다자녀 지원 저출산 대응		
청년 가구 노령층		일반 · 저소득층	신혼 부부	다자녀 가구	
2.0 계획	- 청년주택 35만호 ('18-'25) 1. 일자리연계 6만호 2. 기숙사형 1만호 3. 고시원리모델링 1만호 - 민간공유주택 활성화 - 청년주거비 별도지원	- 고령자 주택 8만호 ('18-'25) 1. 복지주택 1만호 2. 리모델링 1만호	- 주거이전 금융지원 1. 노후 고시원 거주자 이주시 보증금 융자 * 금리1.8%, 5천만 限 - 일반 저소득 가구 주거복지 지원	- 신혼부부 주택 40만호 ('18-'25) 1. 만 6세 이하 자녀가구 지원확대 - 신혼희망타운 분양 주택 10만호 입주자 모집(~'25)	- 다자녀 가구 3만호 ('18-'25) 1. 가구원수에 맞는 적정면적 공공임대주택 신규공급 2. 다자녀 가구 대출한도 금리 우대지원 강화
	공공주택 8.6만 금융지원 15.8만	공공주택 2.3만 집수리 지원 0.7만	공공주택 19.7만 금융지원 23.2만	공공주택 8.4만 금융지원 15.3만	
1.0 성과					

주거취약계층 지원 : 수요 발굴을 중심으로 주거의 질적 향상을 적극적으로 지원

- 쪽방, 노후고시원, 반지하 등 주거의 질 자체가 열악하고 위험한 수준인 가구들을 중심으로 다양한 형태의 정책 지원
- 주거상향을 위해 찾아가는 수요발굴 체계를 구축하는 한편 공공임대주택 이주를 지원, 지원대상 또한 다양하게 확대
- 낙후 주거지 개선을 위해 쪽방촌 등 불량 거주지를 매입하여 1인 가구 임대주택 등을 공급, 순환형 이주 프로그램 지원



지역상생 환경 조성 : 지역주민을 위한 실효성 있는 공공 허브 시설 공급

- 노후 공공임대시설의 슬럼화가 가속화됨에 따라 공공임대에 관한 편견 또한 확대, 이로 인해 신규공급 차질 발생
- 기존 · 신규 공공임대의 여유공간을 활용하여 지역 커뮤니티 및 문화 공간을 SOC 사업으로 확충
- 디자인 개선, 다양한 특화 설계 도입 등 주거품질 향상에 관한 노력 및 지자체 중심의 다양한 정책 추진

지역주민 공동이용공간 생활 SOC 개발

- ◆ 일부 노후 공공임대주택의 슬럼화 및 임대주택에 관한 편견 확대
 - ✓ 이로 인해 신규 임대주택 공급에 지역사회의 반대가 지속
 - ✓ 반면 지역주민 편의를 위한 생활 SOC 수요 높음
- ◆ 공공임대주택 여유공간 등을 활용한 지역커뮤니티 SOC 확충
 - ✓ (기존단지) 단지내 노후 상가 리모델링 등 생활 SOC 공간 확보
 - ✓ (신규단지) 공모사업을 통한 공공임대, 문화, 복지 복합공간 추진

디자인 개선 등을 통한 주거품질향상

- ◆ 공공임대 디자인 혁신 및 취약계층 주택 주거품질 개선 사업 추진
 - ✓ 공공임대 설계공모를 통해 창의적 · 혁신적 디자인 특화단지 조성
 - ✓ 청년 및 취약계층 주택 빌트인, 맞춤설계 등 다양한 품질개선 추진
 - ✓ 주거복지 예산확대를 통해 공공임대주택 지원단가 인상 추진
- ◆ 다양한 특화 설계 도입을 통해 주거복지 품질 향상
 - ✓ 신혼부부, 청년, 고령자, 주거취약계층 등을 위한 다양한 특화 설계

우수 지자체 지원을 통한 지자체 역량강화

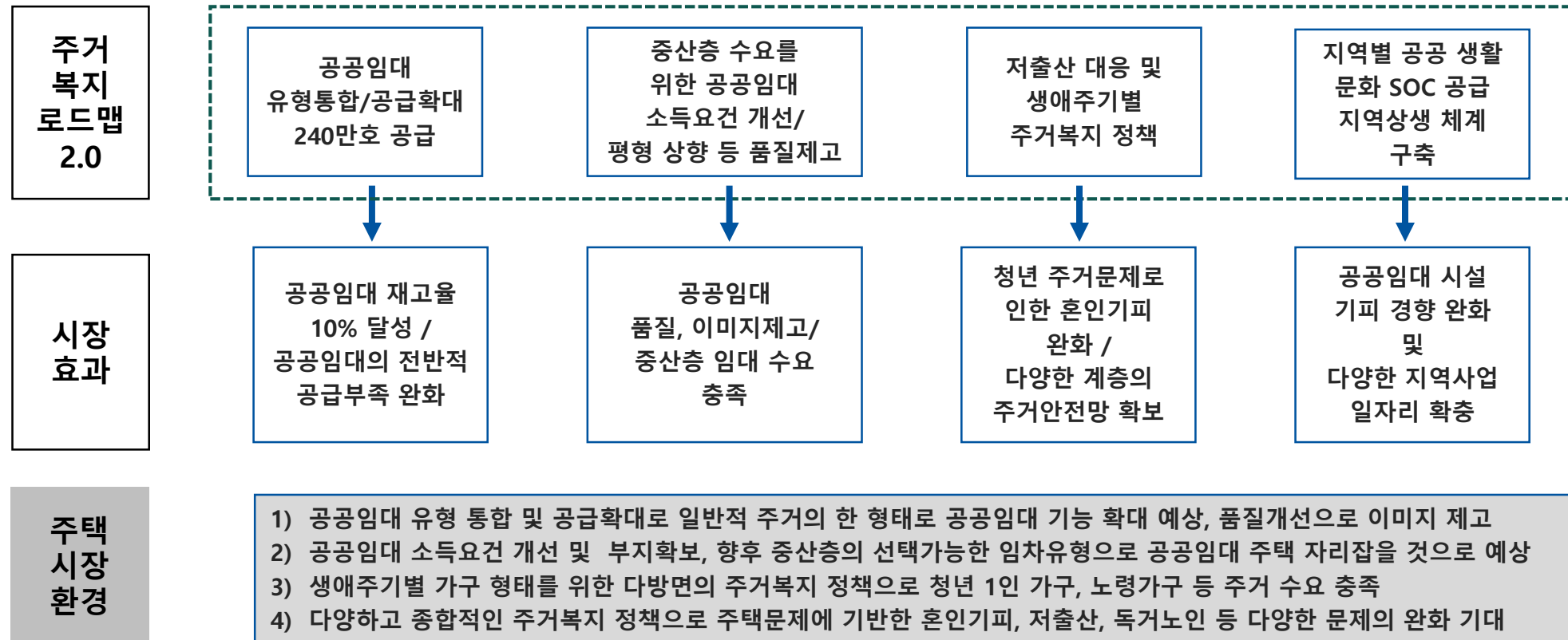
- ◆ 수도권 및 지방 지자체 등이 참여하는 주거지원 협의체 구성
 - ✓ 청년주택 부지발굴, 주거복지센터의 확대 등 정책 협의 및 평가
- ◆ 현장역량 강화 및 재정 인센티브 제공
 - ✓ 현장역량 강화를 위해 '25년 까지 모든 市, 區 주거복지센터 설치
 - ✓ 지역별 종부세 증가분 주거재원 전환 등 의 다양한 인센티브 제공

주거복지 정보 접근성 제고

- ◆ 희망 공공임대주택 정보 접근성 제고를 위한 민간 플랫폼 협업
 - ✓ 다방, 집토스 등 민간업체와 협업을 강화 정보제공 통로 개선
- ◆ 공공주택 이용자 편의를 위한 입주자 모집 캘린더 제작('20.4)

정책 전망 : 공공임대 유형통합, 부지확보 및 공급 확대로 임대시장 안정화 기여 예상

공공임대 소득요건 개선 · 품질 향상으로 중산층이 선택가능한 임대유형 확대
생애주기별 맞춤형 주거복지로 혼인가피, 저출산 등의 다양한 문제 완화 기대



결론 및 시사점

2020년 1분기 전국 주택매매가격 소폭 상승, 거래량 크게 증가
로드맵 2.0은 공공임대 혁신 및 생애주기 주거지원 등이 포함된 종합 주거복지 정책
새로운 주거복지 정책으로 임차시장 안정화 및 주거기반 문제 완화 예상

- 2020년 1분기 주택매매 · 전세 시장 모두 수도권, 대전, 세종 중심으로 상승세, 경남권 하락세는 지속
- 1분기 거래량 증가 10년내 최대치, 인천 및 경기지역의 비규제 지역을 중심으로 급증 양상
- 주거복지 로드맵은 공공임대 정책 혁신 · 확대 및 생애주기별 주거복지를 포함한 종합 주거 복지 정책
- 중산층을 위한 통합 공공임대 확대 등이 포함된 향후 정책진행은 주택시장 환경 변화에 상당한 영향 예상