

투기과열지구 및 조정대상지역 추가 지정

- 경기도 화성시 동탄구, 용인시 기흥구, 구리시에 대해 7월 1일부터 투기과열지구 및 조정대상지역, 5일부터 토지거래허가구역으로 추가 지정

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 주거정책심의위원회 심의·의결(6.29일)을 거쳐 최근 큰 폭으로 집값이 상승한 경기도 화성시 동탄구, 용인시 기흥구, 구리시 등 3곳을 투기과열지구 및 조정대상지역으로 신규 지정한다.

- 화성시 동탄구와 용인시 기흥구의 경우 최근 반도체 업계 특수에 따른 집값 상승 기대감과 GTX-A 개통 등 교통 인프라 개선으로, 구리시는 서울과 인접한 역세권 수요로 가격 상승세가 지속되는 상황이다.

* 월간 주택 매매가격 변동률(%): 화성동탄 ('26.2월) 0.78 (3월) 1.10 (4월) 1.13 (5월) 1.57
용인기흥 ('26.2월) 1.08 (3월) 0.74 (4월) 0.85 (5월) 0.95
구리 ('26.2월) 1.77 (3월) 1.18 (4월) 1.16 (5월) 1.15

- 이에 국토교통부는 투기적 매수를 차단하여 실수요자를 보호하고, 주택 시장 과열에 대응하기 위해 주거정책심의위원회를 거쳐 투기과열지구와 조정대상지역을 추가 지정하였다.(7월 1일부터 지정효력 발생)

□ 금번 국토교통부의 투기과열지구 및 조정대상지역 지정과 함께, 경기도는 시·도 도시계획위원회를 거쳐 화성시 동탄구, 용인시 기흥구, 구리시를 2026년 7월 5일*부터 2027년 12월 31일까지 토지거래허가구역으로 지정할 계획이라고 밝혔다.

* 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 토지거래허가구역의 지정을 공고한 날 (6월 30일)부터 5일 후(7월 5일)에 효력 발생

□ 국토교통부는 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정과 함께 부동산 시장을 교란하는 불법행위에 대해서는 엄정 대응하는 등 주택가격 상승 지역에 대한 모니터링을 강화할 계획이다.

○ 아울러, 주택시장이 조속히 안정될 수 있도록 9.7. 주택공급 확대방안, 1.29. 수도권 도심 6만호 공급계획, 5월말 발표한 매입임대 물량 확대 ('26년~'27년간 규제지역 6.6만호+a 공급) 및 도시형생활주택·오피스텔 등 **非아파트** 공급 확대 계획 등 주택공급에 총력을 다하는 한편,

○ 「범정부 주택공급 현장 애로해소 지원센터」를 가동하여 주택건설 애로 해소를 지원하는 등 현장의 목소리를 듣고 공급 방안을 지속 보완·발전 시켜나갈 계획이다.

담당 부서	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	사무관	이종문 (044-201-3324)
			주무관	김수련 (044-201-3328)
	경기도 토지정보과	책임자	과 장	김용재 (031-8008-2353)



미래를 짓다 모두를 잇다
MOVE : TOMORROW

□ 추가지정 전(6월말 기준)

	투기과열지구	조정대상지역
서울 (25곳)	강남·서초·송파·용산('17.8.3) 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉('25.10.16)	강남·서초·송파·용산('16.11.3) 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉('25.10.16)
경기 (12곳)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕('25.10.16)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕('25.10.16)

□ 추가지정 후(7월 1일 이후)

	투기과열지구	조정대상지역
서울 (25곳)	강남·서초·송파·용산 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉	강남·서초·송파·용산 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉
경기 (15곳)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕 화성동탄·용인기흥·구리	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕 화성동탄·용인기흥·구리