

민주연구원, 『슬기로운 지방선거』 4호 “부동산, 마침표를 찍는가” 발간

이재명정부 부동산 정상화 가속도… 강남 3구 하락 전환

민주연구원(원장 이재영)은 30일(월) 2026년 전국동시지방선거의 성공적인 대비를 위해 기획된 더불어민주당 지방선거 필승 정책브리핑 특별호 『슬기로운 지방선거』 “④ 부동산, 마침표를 찍는가”를 발간했다고 밝혔다.

이번 제4호 정책브리핑은 6월 지방선거의 최대 격전지로 예상되는 서울 지역의 부동산에 대한 현황을 분석하고 현 정부의 정책효과를 구체적으로 설명했다.

민주연구원에 따르면, 2025년 서울 한강벨트를 중심으로 크게 오르던 부동산 시장은 1월 말 이재명 대통령의 강력한 부동산 시장 정상화 정책 의지 표명 이후 시장 분위기가 급변한 것으로 분석했다.

2025년 서울 아파트 가격은 8.7% 급등하며 전국 평균 1.0%를 크게 상회했고, 특히 성동구(19.1%), 송파구(20.9%) 등 한강 인근 지역은 20% 내외 수준으로 급등했다. 다만 지난 1월 26일 대통령의 부동산 정상화 발언 이후, 서울 전역에서 부동산 주택 매물이 빠르게 증가하면서 3월 초 강남 3구의 주간 아파트 가격이 모두 하락 전환했다.

보고서는 현 정부가 대출, 규제, 공급, 조세 등 네 가지 부동산 정책을 순차적으로 발표하면서, 정책 간 시너지 효과가 발생한 것으로 분석했다. 특히, 다주택자 양도세 중과제도가 5월 10일부터 시행됨에 따라, 주택을 매도하는 규제지역 2주

택자는 장기보유특별공제 배제 및 중과세율 적용으로 세 부담이 대폭 늘어날 것으로 추정된다.

이재영 민주연구원장은 “정책신뢰성은 변함 없는 약속 이행에서 나온다”며, “시장을 정상화하겠다는 정부 정책에 대해 국민 61%가 지지를 보내는 만큼, 흔들림 없는 정책이 추진되면 주거 안정이 실현될 것”이라고 밝혔다. 민주연구원은 5월 10일 이후 다주택자 양도세 중과로 인한 매물잠김 문제에 대해, “매물 감소 요인도 있지만 작년 주택가격 상승에 따른 올해 보유세 부담 증가와 향후 추가적인 부담 증가 등을 고려하면 시장 매물이 일부 나올 것”으로 전망했다.

민주연구원은 지난 1호 ‘지방선거, 왜 중요한가’를 시작으로 순차적으로 발표되고 있으며, 대한민국 자치 혁신의 핵심 아젠다를 다루는 제5호 브리핑 “‘협오의 정치’ 매듭짓기”를 향후 순차적으로 발간할 예정이다.

[참고] 더불어민주당 지방선거 필승 정책프리핑 특별호 『슬기로운 지방선거』 브리핑 전체 발간 일정

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| ① 2026 지방선거, 왜 중요한가 (3.23.월) | ② 지방선거를 결정짓는 숫자들 (3.25.수) |
| ③ 대한민국을 바꾸는 행정통합 (3.27.금) | ④ 부동산, 마침표를 찍는가 (3.30. 월) |
| ⑤ ‘협오의 정치’ 매듭짓기 (4.1.수) | ⑥ 지방선거, 여기부터 시작하자 (4.3.금) |