부동산 투기는 집을 '사는 곳'으로 보는 것이 아닌 '사는 것'으로 보아 내가 3억에 사서 이걸 4~5억 그 이상의 가격으로 팔고자 하는 '수요'를 의미한다고 볼 수 있습니다.

**(규제지역)**

조정대상지역

투기지역

투기과열지구

(월 평균 청약 경쟁률,

주택가격 상승률 > 물가 상승률,

주택분양계획이 직전월보다 30% 이상 감소한 곳)

**역전세난**: 주택 가격이 급락하면서 전세 시세가 계약 당시보다 하락해 임대인이 임차인에게 보증금을 돌려주는 것이 어려워진 상황을 가리킨다. 또한 신규 입주 물량의 증가로 전세 수요자가 줄어들면서 세입자를 구하기 어려운 상황을 가리키는 말로도 사용된다. 이는 높은 전세가격 때문에 세입자가 전셋집을 구하는 데 어려움을 겪는 '전세난'의 반대 개념이다.

**역전세로 인한 갭투자 주의**

**참고자료**

물가 상승률

[월별 소비자물가 등락률 (kosis.kr)](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1J20042&checkFlag=N)

청약 경쟁률

[한국부동산원\_청약홈 청약접수 경쟁률 조회 서비스 | 공공데이터포털 (data.go.kr)](https://www.data.go.kr/data/15098905/openapi.do)

[데이터 상세 | 공공데이터포털 (data.go.kr)](https://www.data.go.kr/data/15101048/fileData.do)

주택분양계획

[데이터 상세 | 공공데이터포털 (data.go.kr)](https://www.data.go.kr/data/15072462/fileData.do)

[데이터 상세 | 공공데이터포털 (data.go.kr)](https://www.data.go.kr/data/15101046/fileData.do)

전세/매매 차이

[rtdown.molit.go.kr](http://rtdown.molit.go.kr/)

**참조**

[국토교통상식 (molit.go.kr)](http://www.molit.go.kr/USR/BORD0201/m_67/DTL.jsp?mode=view&idx=240045)-투기과열지구 요건

[RISS 검색 - 학위논문 상세보기](http://www.riss.kr/search/detail/DetailView.do?p_mat_type=be54d9b8bc7cdb09&control_no=2faaca28edded71fffe0bdc3ef48d419&outLink=N)-투기과열지구 지정 및 해제 정책의 효과에 관한 분석

[주택 매매가격과 전세가격 간의 비대칭적 연관관계 - 학지사ㆍ교보문고 스콜라 (kyobobook.co.kr)](https://scholar.kyobobook.co.kr/article/detail/4010036910228)-매매와 전세의 관계