

|                                                                                         |       |                      |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  국토교통부 |       | <b>보도설명자료</b>        |                                                                                                         |
|                                                                                         |       | 배포일시                 | 2020. 9 23. (수) / 총3매(본문3)                                                                              |
| 담당<br>부서                                                                                | 주택정책과 | 담당자                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 장우철, 사무관 허은, 주무관 김우중</li> <li>• ☎ (044) 201-3324</li> </ul> |
| 보도일시                                                                                    |       | 배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다. |                                                                                                         |

## 정부는 주택시장 상황 진단을 위해 다양한 지표를 활용하고 있습니다.

< 보도내용(조선일보·중앙일보 등, 9.22) >

◆ ‘실거래가 지수 처음 봐’ 집값 착시 이유 있었다.

- 정부는 주택시장 상황 진단을 위해 주택가격동향지수, 실거래가 지수 등 가격지표 외에도 인구·가구·가계소득·금융·공급 등 다양한 지표를 활용하고 있습니다.
- 주택시장은 여타 재화와 달리 지역, 주택 유형·가액·건령별로 차이가 크기 때문에 목적에 따라 다양한 지표를 보완적으로 활용하여야 정확한 상황진단이 가능합니다.

< 주택시장 관련 참고 중인 주요 통계 예시 >

| 구분    | 통계                                   |
|-------|--------------------------------------|
| 가격    | 주택가격(매매·전세·월세)동향지수 및 평균·중위가격         |
|       | 실거래가격(매매·전세·월세)지수 및 평균·중위가격          |
|       | 부동산테크(시세), KB(시세)                    |
| 거래·공급 | 거래량(매매·전세·월세)                        |
|       | 건설 인허가·착공·준공 실적, 입주예정물량              |
|       | 청약경쟁률 및 청약예정현황                       |
|       | 주택 멸실 및 미분양 물량                       |
| 인구·가구 | 가구수, 1인가구 비중, 주택보급률, 천인당 주택수         |
| 금융·소득 | 가계대출, 주택담보대출, 신용대출 규모 및 변동률          |
|       | 기준금리, 시중은행 금리                        |
|       | M1, M2, Lf, M1/M2, 단기부동자금 등 유동성 지표   |
|       | 가계동향 추이(소득, 지출, 자산 등)                |
| 전망    | 부동산 심리지수, 수급동향(매도·매수우위), 주택가격전망(CSI) |
|       | 해외 주택시장 동향                           |

□ 김현미 장관이 지난 8월 31일 국토교통위원회 제2차 회의에서 통계와 관련하여 답변한 내용은 주택가격동향조사, 실거래가, 중위 가격 등 다양한 통계를 수시로 보고받는 상황에서 질의에서 언급한 구체적인 수치를 정확히 기억하지 못하였다는 취지입니다.

□ 주택가격동향지수는 통계법 제17조에 따라 통계청장이 승인하는 지정통계\*로서, 전국을 대상으로 정책수립 및 평가의 기초자료가 되는 통계입니다.

\* (통계법 제17조 제1항) 통계청장은 통계작성기관의 장의 신청에 따라 정부의 각종 정책의 수립·평가 또는 다른 통계의 작성 등에 널리 활용되는 통계로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 통계를 지정통계로 지정한다.

○ 전국의 '전체 주택을 모집단'으로 하여 통계전문가에 의해 설계된 표본을 거래가 없는 단지도 포함하여 감정원 전문조사자가 매주 조사하는 방식으로 수행하고 있습니다.

○ 이에 따라 '전체 주택시장 상황'을 '주간 단위'로 '적시성'있게 분석하는데 유용한 지표입니다.

□ 실거래가지수는 '실제 거래가 된 주택가격의 변동률'이며, 정책수립의 기초자료가 되는 지정통계는 아니나, 실제 거래된 주택가격 흐름을 파악하는데 유용합니다.

○ 다만, 시장 상황 진단에 다음과 같은 한계가 있습니다.

① 실거래가지수 산출에 시차가 존재\*하여 적시성 있는 통계를 확보하는 것이 곤란합니다.

\* (부동산거래신고법) 계약 후 30일 내 신고('20.2.21 이전에는 60일)

② 시군구 단위의 월간 지수가 생산되지 않아 지역별 주택시장 상황을 파악하고 진단하는 것에 한계가 있습니다.

\* (공표주기) 매월 : 전국, 시·도, 서울생활권역 / 매분기 : 수도권 및 광역시시군구

- ③ 실제 주택거래에 있어 여타 주택에 비해 가격 상승률이 높은 신축·재건축 아파트와 개발호재 지역 주택의 비중이 높아 실제 시장 상황을 과잉해석할 여지가 있습니다.

\* 서울 신축 아파트 입주물량(만호) : '08~'12년 3.4 → '13~'16년 3.2 → '17~'19년 4.0  
\* 서울 건령25년 초과 아파트 거래비중(%) : '08~'12년 10.1 → '13~'16년 19.5 → '17~'19년 23.6

- 정부는 앞으로도 가격 지수 외에도 거래량, 건설 인·허가 및 착공 물량, 청약 경쟁률, 부동산 심리지수 등 성격이 다른 통계지표를 보완적으로 활용하여, 시장상황을 면밀히 진단하고 이를 기초로 시장안정을 위해 최선의 노력을 다할 계획입니다.



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