



국토교통부

보도설명자료

배포일시 2021. 11. 18(목) / 총 2매(본문2)

담당부서	주택정책과	담당자	·과장 장우철, 사무관 이중곤 ·☎ (044) 201-3317, 3325
담당부서	주택임대차지원팀	담당자	·팀장 전성배, 사무관 공두영 ·☎ (044) 201-3321, 4150
담당부서	국토교통부 주거복지지원과	담당자	·과장 정수호, 사무관 김부병 ·☎ (044) 201-4530, 4533
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 전세시장 안정을 위해 지속 노력해 나가겠습니다.

< 관련 보도내용 (서울경제, '21.11.17) >

◆ '3중 악재'... 전세시장, 거래가 멈췄다.

- 시행 1년 됐지만...무용지물 된 11.19전세대책, 10월까지 서울거래량 급감

1. **아파트 전세 거래량은 예년 수준을 유지하고 있으며, 아파트 전세 매물도 증가 중에 있습니다.**

□ '21년 아파트 전세 거래량(10월 누계, 신고일 기준)은 전국 55.8만건, 수도권 33.6만건, 서울 11.5만건으로 5년 평균치를 각각 19.2%, 15.8%, 2.4% 상회하고 있습니다.

* APT 전세거래량(만건) : ('21.10월 누계) 전국 55.8, 수도권 33.6, 서울 11.5
(5년 동기 추) 전국 46.8, 수도권 29.1, 서울 11.3

□ 또한, 4분기 아파트 입주물량 증가*, 정비사업 이주 마무리 등 영향으로 11월 전세 매물은 임대차 3법 도입 이후 최고치를 기록하고 있어 시장 안정요인으로 작용할 것으로 기대됩니다.

* 전국 아파트 입주: (1~8월 평균) 2.3만 (9월) 1.8만 (10월) 2.3만 (11월) 4.6만 (12월) 2.9만

전국·수도권·서울 아파트 전세매물 추이(만호)

	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
전국	7.7만호	7.5	7.3	7.0	7.3	8.1	9.6	10.3
수도권	5.0만호	4.7	4.7	4.5	4.7	5.2	6.2	6.6
서울	2.3만호	2.1	2.0	2.0	2.2	2.4	2.8	3.1

(출처: 아실)

2. 서울시 부동산 정보광장 10월 자료는 아직 집계가 완료되지 않았으며, 임대차 3법 이후 갱신계약 비중 증가로 거래량이 과소 추계될 가능성이 있으므로 시계열 해석에 유의할 필요가 있습니다.

- 서울시 부동산정보광장 거래건수는 계약일 기준으로 집계되며, 통상 계약 후 확정일자 신고까지 2~3개월 소요되는 점을 고려 시 10월 거래건은 집계가 완료되지 않았으며 점차 증가할 예정입니다.
- 이에, 10월까지 실적을 전체거래가 모두 반영된 작년 실적과 비교 시 과소 추계될 수 있으므로 시계열 해석에 유의할 필요가 있습니다.
- 아울러, 임대차 3법 도입에 따라 상대적으로 확정일자 신고비율이 낮은* 갱신계약이 증가**함에 따라 집계되는 거래량이 과소 반영될 가능성이 높은 점도 고려할 필요가 있습니다.

* 갱신계약의 경우 임대료 증가폭이 작아 확정일자 신고를 하지 않는 경향이 존재

** 서울 100대 APT 갱신을 조사결과 : 법 시행前 1年平 57.2% → 시행후 77% 수준

3. 정부는 전세 대책을 차질 없이 추진해 나가는 한편, 시장 안정을 위한 다양한 방안들도 지속 강구해 나가겠습니다.

- 정부는 전세시장 안정을 위해 작년 11월 전세대책(‘21~’22년 11.4만호)을 마련하여 추진 중이며, 금년 목표달성 및 공급 체감도 향상을 위해 정부의 역량을 집중하겠습니다.
- 10월말 기준 전세대책 실적은 금년 목표(7.5만호) 대비 80% (6.1만호) 수준이며, 신축 매입약정 체결 대기 물량 2.5만호 (10월말 기준) 감안 시 연내 목표달성이 가능할 전망입니다.
- 또한, 금년 12월 공공임대 공실 등 전세형 주택 4천호에 대한 입주자 모집을 진행하는 등 국민들께서 대책 효과를 조속히 체감하실 수 있도록 노력해 나가겠습니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택 정책과 이종곤 사무관(☎ 044-201-3325)에게 문의하여 주시기 바랍니다.