

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 9. 1.(화) / 총 2매
담당 부서	주택정책과	담당자	· 과장 이명섭, 사무관 이중곤 · ☎ (044) 201-3317, 3325
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

8월 전월세 거래량은 확정되지 않았으며, 전세→월세 전환주세에 대한 유의미한 변화도 확인된 바 없습니다.

< 관련 보도내용 (연합뉴스, '20.8.31) >

- ◆ 전월세 거래‘절벽’...8월 서울·경기 ‘역대 최저’ 계약
 - 서울 8월 거래량이 6,078건으로 전월 11,600건 대비 47.6% 감소
 - 전월세 중 전세 줄고 반전세 늘어...서울 반전세 14.3%로 ‘올해 최고’

① (전월세 거래량) ‘서울시 부동산광장’의 8월 전월세 거래량은 확정일자를 통해 신고된 계약건수를 현재까지 집계한 자료일 뿐, 확정된 8월 전월세 거래량이 아닙니다.

- 서울시 통계는 부동산 거래관리 시스템(RTMS)을 통해 취합된 신규 신고 자료를 기존 통계자료에 누계하여 산정하므로, 신고 건수가 추가됨에 따라 이전 거래량 수치도 지속 변동*됩니다.

* 예시 : 8월 계약, 10월 확정일자 신고 → 8월 계약건 증가(10월에 통계반영)

- 따라서, 매매거래와 달리 의무 신고기간이 없는 전월세거래 특성 상 9월 이후에도 8월 계약신고가 추가되므로, 8월말 시점의 거래량은 8월 거래량(전체)을 의미하는 것은 아닙니다.

* 8월 전월세 거래량: (8.31기준) 6,078건 → (9.1기준) 6,495건(증 417건)

- 특히, 신고 건수가 누적된 이전 달 거래량과 현월 거래량을 단순 비교할 경우 현월 거래량이 과소추정 될 수 밖에 없는 통계 구조이므로 해당자료 활용에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

② (전→월세 전환) 현재까지 집계된 8월 거래량 통계만 봤을 때도 월세 전환이 가속화 된다는 유의미한 변화는 확인할 수 없습니다.

- 8월 거래량 중 전세비중(72.8%)은 전년 동월(70.4%)대비 증가하였고, 임대차 3법 논의가 본격화된 지난 3개월(6~8월) 전세비중(73.7%)은 전년 동기(72.3%) 대비 증가하였습니다.
- 또한, 8월 준전세 비중이 증가하는 것은 월세유형 중 준월세 비율 감소에 따른 것으로 해석될 수도 있어, 해당 통계를 전→월세 전환 가속화의 근거로 단정하는 것은 한계가 있습니다.

【서울시 아파트 전월세 거래량(9.1기준)】

(단위: 건수, %)

	'19.6	'19.7	'19.8	3개월합계 ('19.6~8)	'20.6	'207	'20.8	3개월합계 ('20.6~8)
총 거래	12,823	13,804	14,865	41,492	13,727	11,808	6,495	32,030
전세	9,322	10,201	10,470	29,993	10,264	8,603	4,731	23,598
(비중)	72.7%	73.9%	70.4%	72.3%	74.8%	72.9%	72.8%	73.7%
월세	3,501	3,602	4,395	11,498	3,461	3,204	1,764	8,429
(비중)	27.3%	26.1%	29.6%	27.7%	25.2%	27.1%	27.2%	26.3%
월세	132	130	146	408	121	112	56	289
(비중)	3.8%	3.6%	3.3%	3.5%	3.5%	3.5%	3.2%	3.4%
준월세	2,189	2,209	2,275	6,673	1,988	1,888	803	4,679
(비중)	62.5%	61.3%	51.8%	58.0%	57.4%	58.9%	45.5%	55.5%
준전세	1,180	1,263	1,974	4,417	1,352	1,204	905	3,461
(비중)	33.7%	35.1%	44.9%	38.4%	39.1%	37.6%	51.3%	41.1%

* 서울시 부동산정보광장 자료를 가공

** 준전세: 보증금이 월세액 240개월치를 초과하는 보증부 월세를 말함

□ 정부는 앞으로도 개정된 임대차보호법이 원활하게 정착되도록 노력하며, 전월세 시장 가격 안정을 위해 최선을 다하겠습니다.




이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 이종곤 사무관(☎ 044-201-3325)에게 연락주시기 바랍니다.