

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2021. 6. 22.(화) / 총 3매
국토교통부	주택임대차 지원팀	담당자	• 팀장 전성배, 사무관 박정곤, 주무관 송창기 • ☎ (044) 201-3314, 4175
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

서울시 전체의 전세거래 비중은 예년수준을 유지하고 있습니다.

< 관련 보도내용 (조선일보, 6.22.) >

- 6.21일 기준(아실) 서울 아파트 전세매물은 1.9만건으로 전월 대비 Δ 7.8%, 1년전(4.4만건) 대비 Δ 55.2% 수준
- 보유세 부담으로 집주인들의 월세 선호, 실거주 의무 강화 등이 영향

서울시 전세 거래상황에 대한 일부 오해가 발생될 수 있어 아래와 같이 설명 드리니 관련 보도에 참고하시기 바랍니다.

① 서울시 전체의 전세거래 비중은 예년 수준을 유지하고 있습니다.

- 확정일자 기준으로 서울시 전체의 전세 거래량과 전세 거래비중은 예년 수준을 유지하고 있습니다.

- * 서울 전체 월평균 전월세 거래현황
 - ('20.1~4월) 6.1만건 (전세 3.6만건, 전세 거래비중 59%)
 - ('21.1~4월) 6.3만건 (전세 3.5만건, 전세 거래비중 55%)

② 기사에서 인용한 민간 업체(아실)의 서울 아파트 매물 추이는 '20.8월 '허위·과장 매물 표시·광고제한 제도' 시행으로 중복·허위 매물이 감소한 영향 등이 있습니다.

· '21. 1월 이후 서울 아파트 전세매물은 매월 약 2만건 내외를 기록 중에 있습니다.

- * 아실 서울 아파트 매물 추이(만건, 말일 기준) : 4.9('20.1) → 3.8('20.7) → 1.4('20.8) → 1.7('20.12) → 2.1('21.1) → 2.3('21.4) → 2.1('21.5) → 2.0('21.6.22)

③ 최근 서초구 대규모 재건축 단지 이주 착수 등 국지적 불안 요인이 있으나, 서울의 '21년 정비사업 이주물량은 전년 대비 약 1β 수준입니다.

○ 특히 하반기에는 서울 전체 이주수요 규모(3,784세대)가 전년 동기(11,388세대) 대비 크게 감소하고, 강남4구 이주수요(2,700세대)도 전년(4,752세대)의 절반 수준이므로 정비사업 이주 수요가 시장 전체에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 판단됩니다.

< 서울지역 정비사업 이주사업 현황(출처: 지자체 취합자료) >

구 분	'21.상반기	'21.하반기	'20.상반기	'20.하반기	'19.상반기	'19.하반기
서울	3,853(1,703)	3,784(2,698)	13,320(2,644)	11,388(5,307)	10,713(4,805)	7,028(2,838)
강남 4구	1,551(1,551)	2,700(2,698)	3,596(2,447)	4,752(4,282)	4,125(4,125)	1,561(1,483)
강남	32(32)	-	894(894)	486(486)	349(349)	144(144)
서초	1,027(1,027)	2,583(2,583)	620(620)	2,633(2,633)	1,203(1,203)	358(358)
송파	97(97)	-	933(933)	1,163(1,163)	2,564(2,564)	833(833)
강동	395(395)	117(115)	1,149(0)	470(0)	9(9)	229(151)
기타	2,302(152)	1,084(0)	9,724(197)	6,636(1,025)	6,588(680)	5,467(1,335)

* 괄호는 재건축아파트 물량만 표시한 수치

④ 한편 전국 및 수도권 하반기 아파트 입주 예정 물량은 예년 수준을 유지할 전망입니다.

< '21년 분기별 아파트 입주 예정 물량 (단위 : 만호) >

구 분	10년 평 ('11년~'20년)	5년 평 ('16년~'20년)	하반기	'21년				
				합계	1분기	2분기 ^o	3분기 ^o	4분기 ^o
전 국	31.7	39.3	20.6	32.2	7.1	5.1	8.8	11.2
수도권	14.8	18.9	10.2	18.7	4.4	2.5	5.5	6.3
(서울)	3.7	4.2	2.4	4.3	1.5	0.7	0.9	1.2

- 청약·대출 등 제도 개선 효과로 인해 신규 아파트에서의 집주인 실거주가 늘고 있으나, 실거주 가구의 직전거주 주택이 임대로 다시 활용되므로 임대주택 공급량의 급격한 변화는 없을 것입니다.

⑤ 임대차신고제 도입으로 정확한 전월세 거래량 및 시장 동향을 면밀히 파악해 나가겠습니다.

- 6.1일부터 시행된 임대차 신고제가 정착되면 기존 확정일자 대비 더 많은 자료를 신속히 확보*할 수 있어 보다 정확하고 투명하게 임대차 시장을 파악할 수 있을 것으로 기대됩니다.

* 종전에는 계약체결일로부터 2~3개월 후행(입주완료시점)하여 데이터 확보가 가능했으나, 신고제 도입으로 30일 이내 확보 가능



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택임대차지원팀 박정곤 사무관(☎ 044-201-3314)에게 문의하여 주시기 바랍니다.