



인포그래픽스



서울의 월세 거래 현황은?

서울연구원 시민경제연구실

조달호 선임연구위원 dhcho@si.re.kr

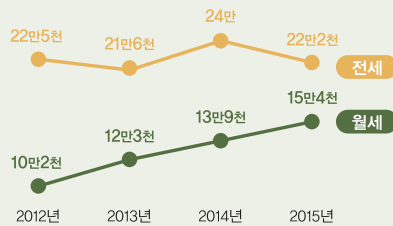
장윤선 연구원 changys@si.re.kr

인포그래픽스

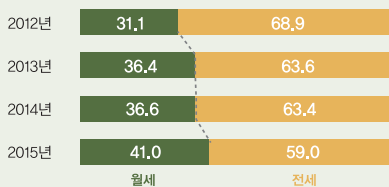
서울의 월세 거래 현황은?

서울의 월세 거래 현황은?

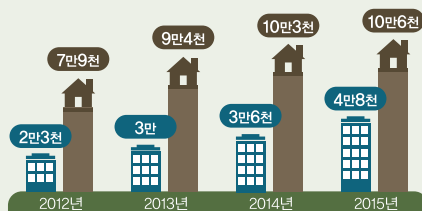
서울 전세와 월세 거래량



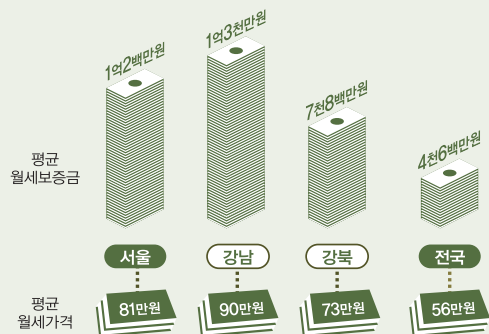
서울 전월세 거래 비중



서울 주택 유형별 월세 거래량

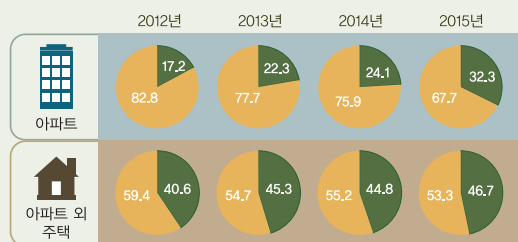


평균 월세 보증금 및 월세 가격



주: 2015년 10월 표본조사(전국 25,260개의 아파트, 연립주택, 단독주택 대상) 결과의 평균 금액이며 보증금과 월세 조율이 준전세, 준월세, 월세 등으로 다양하여 지역 보증금과 월세의 개별 비교에 유의할 필요가 있음
 자료: 한국감정원(2015.10), 주택가격동향조사

서울 주택 유형별 전월세 거래 비중



서울연구원 시민경제연구실

조달호 선임연구위원 dhcho@si.re.kr / 장윤선 연구원 changys@si.re.kr

2015년 서울의 월세 거래량은 15만4천 건, 전월세에서의 비중은 41%이며 모두 지속적으로 증가하는 추세

아파트의 경우, 월세 거래량은 4만8천 건으로 4년 전에 비해 2배 이상 늘었으며, 전월세에서의 월세 비중도 17.2%에서 32.3%로 증가

2012년~2015년 서울의 전세 거래량은 제자리걸음을 보인 반면 월세 거래량은 지속적으로 증가

- 서울의 월세 거래량은 2012년 10만2천 건에서 2015년 15만4천 건으로 증가한 반면 전세 거래량은 제자리걸음을 지속
- 서울의 전월세 거래량에서 전세 거래가 차지하는 비중은 68.9%에서 59.0%로 줄어든 반면, 월세 거래 비중은 31.1%에서 41.0%로 증가

서울 평균 월세 보증금은 1억2백만 원으로 전국 평균 4천6백만 원에 비해 2배 이상 큰 부담

- 서울의 월세 가격은 평균 81만 원이며 그중 강남이 90만 원, 강북이 73만 원으로 나타나 둘 다 전국 평균 56만 원 보다 더 높게 나타남
- 서울에서 강남의 경우 월세 보증금 평균이 1억3천만 원으로 전국에서 가장 비싼 것으로 나타났으며, 강북의 월세 보증금 평균도 7천8백만 원으로 전국보다 1.7배 비쌌

아파트의 경우, 월세 거래량은 4만8천 건으로 4년 전에 비해 2배 이상 증가

- 아파트의 경우, 월세 거래량은 2012년 2만3천 건에서 2015년 4만8천 건으로 110.8% 증가했고, 아파트 외의 주택은 2012년 7만9천 건에서 2015년 10만 6천으로 27.8% 증가하여 아파트의 월세 거래량이 더 빠르게 증가하는 추세
- 전월세 거래량에서의 월세 거래 비중도 아파트의 경우, 2012년 17.2%에서 2015년 32.3%로 증가하여 아파트 외 주택(40.6%→46.7%) 보다 월세가 차지하는 비중이 빠르게 증가

〈표 1〉 서울 전월세 거래량 및 거래 비중

[단위: 건, %]

		2012	2013	2014	2015
월세	거래 건수	101,567	123,289	138,609	154,244
	비중	31.1	36.4	36.6	41.0
전세	거래 건수	224,528	215,787	239,727	221,869
	비중	68.9	63.6	63.4	59.0
총 전월세 거래건수		326,095	339,076	378,336	376,113

주 서울의 전세, 월세 거래량은 각각 연도별 1월~10월 누계기준이며 임차인이 전월세 거래 후 동 주민센터 또는 대법원(등기소)에 확정일자를 신고한 자료

자료 서울특별시(각 연도), 서울부동산정보광장

〈표 2〉 평균 월세 보증금 및 월세 가격

[단위: 천 원]

	평균 월세 보증금 가격	평균 월세 가격
전국	46,191	560
서울	102,255	812
강남 지역	125,396	895
강북 지역	77,822	725

주 2015년 10월 표본조사(전국 25,260개의 아파트, 연립주택, 단독주택 대상) 결과의 평균 금액이며 보증금과 월세 조합이 준전세, 준월세, 월세 등으로 다양하여 지역 보증금과 월세의 개별 비교에 유의할 필요가 있음

자료 한국감정원(2015.10), 주택가격동향조사

〈표 3〉 서울 주택 유형별 월세 거래량

[단위: 건]

	2012	2013	2014	2015
아파트 월세	22,577	29,513	35,782	48,137
아파트 외 주택 월세	78,990	93,776	102,827	106,107

주 서울의 전세, 월세 거래량은 각각 연도별 1월~10월 누계기준이며 임차인이 전월세 거래 후 동 주민센터 또는 대법원(등기소)에 확정일자를 신고한 자료

자료 서울특별시(각 연도), 서울부동산정보광장

〈표 4〉 서울 주택 유형별 전월세 거래 비중

[단위: %]

	2012	2013	2014	2015
아파트 월세	17.2	22.3	24.1	32.3
아파트 전세	82.8	77.7	75.9	67.7
아파트 외 주택 월세	40.6	45.3	44.8	46.7
아파트 외 주택 전세	59.4	54.7	55.2	53.3

주 서울의 전세, 월세 거래량은 각각 연도별 1월~10월 누계기준이며 임차인이 전월세 거래 후 동 주민센터 또는 대법원(등기소)에 확정일자를 신고한 자료

자료 서울특별시(각 연도), 서울부동산정보광장

