

수 신: 각 언론사 경제.사회부, NGO담당기자
 발 신: 경실련 서민주거안정운동본부(본부장 서순탁, 서울시립대 교수)
 문 의: 윤순철 팀장 / 최승섭 부장 010-7535-5231
 일 자: 2016. 12. 01(월)
 제 목: [보도] 전세가격 상승과 가구소득 비교(총 3매)

수도권 서민들 전세금 마련 위해 매월100만원 빚내야

- 박근혜정부 이후 서울 전세값 하루에 9.1만원(월 278만원) 상승
- 가구소득 상승률 보다 전세가격 상승률이 44% 이상 높아
- 국회는 즉시 전월세인상률상한제, 계약갱신청구권제 도입해야

박근혜 정부 출범이후 3년 9개월간 서울지역의 전세값은 하루에 9.1만원, 한 달에 278만원씩 상승했고, 이에 서민들은 폭등하는 전세값을 감당하기 위해서 서울지역은 하루 6만원(한 달 181만원), 수도권은 하루 3.2만원(한 달 99만원)을 빚내야 하는 것으로 분석됐다.

경실련은 주거시장의 정상화를 위해 소득에 비해 과도하게 비싼 집값의 거품을 제거하는 근본적이고 종합적인 대책을 제시하고, 당장 수년째 폭등하는 주거비를 감당할 수 없는 서민들을 보호하기 위해 전월세인상률상한제와 계약갱신청구권을 도입할 것을 촉구한다.

[1] 박근혜정부 출범이후 서울지역 전세값 인상액 하루에 9.1만원(1개월 278만원)

<표1> 아파트 전세가격 상승액

지역	아파트 전세가격(중위값, 천원)				상승액(원) ¹⁾	
	2013.02 ①	2016.11 ②	상승총액 ③(②-①)	상승률 ④(③/①)	1개월 (③/45개월)	1일 (③/1,371일)
전 국	146,262	205,295	59,033	40.4%	1,311,844	43,058
수도권	183,286	271,440	88,154	48.1%	1,958,978	64,299
서 울	253,893	379,063	125,170	49.3%	2,781,556	91,298

1) 상승액 = 박근혜 정부 재임기간(2013.2~2016.11) 중 전세가격 상승총액/재임기간 45개월 및 1,371일

자료 : 한국감정원. 중위 전세가격(2016.11.30.)

한국감정원 발표 자료에 따르면, 박근혜 정부 출범 당시인 2013년 2월과 2016년 11월의 아파트 전세가격을 비교한 결과 전국적으로 약 5900만원, 수도권은 8800만원, 서울은 1.3억원 상승했다. 이것은 2013년 2월 기준으로 아파트가격은 전국은 약 1.5억원에서 2억원으로 약 40.4%, 수도권은 1.8억원에서 2.7억원으로 약 48.1%, 서울은 2.5억원에서 3.8억원으로 49.3% 상승하였다. 이 아파트 가격 상승총액을 일(日)로 환산하면 1일 전국은 4.3만원, 수도권은 6.4만원, 서울은 9.1만원 상승했다.

[2] 무주택 서민들, 폭등하는 전세값 마련하기 위해 월 180만원 빚을 내야 한다.

통계청이 분기별로 발표하는 가계동향조사의 '가계흑자액'에 따르면, 박근혜 정부 출범 당시 2013년부터 2016년 3분기까지의 월 평균 97만원이었다. '가계흑자액'은 가계소득에서 세금, 사회보험, 이자비용 등 비소비성 지출과 교육비, 교통비, 식비 등 소비지출을 뺀 금액을 말한다.

박근혜정부 출범 이후 가계흑자액(통계청)과 전세가격 인상액(한국감정원)을 비교하면, 무주택서민들이 전세값 상승액을 마련하기 위해서는 서울은 1일 5.9만원(월 180만원), 수도권은 1일 3.2만원(월 99만원)의 빚을 내야 현재의 주택에서 거주할 수 있다.

<표2> 가계흑자액과 아파트 전세가격 상승액 비교

(단위 : 원)

지 역	아파트 전세값 상승액① ¹⁾		가계흑자액② ²⁾		차액(①-②)	
	1개월	1일	월(평균)	1일	1개월	1일
전 국	1,311,844	43,058	969,046	32,302	- 342,798	- 10,757
수도권	1,958,978	64,299			- 989,932	- 31,998
서 울	2,781,556	91,298			- 1,812,509	- 58,997

1) 앞 <표1>의 ③ 상승총액

2) 통계청이 분기별로 발표하는 가계동향조사의 <가계흑자액> : 박근혜 정부 출범 이후 월 평균 가계흑자액 2013년 900,243원, 2014년 946,841원, 2015년 999,814원, 2016년(1-3분기) 1,029,287원의 평균 969,046원

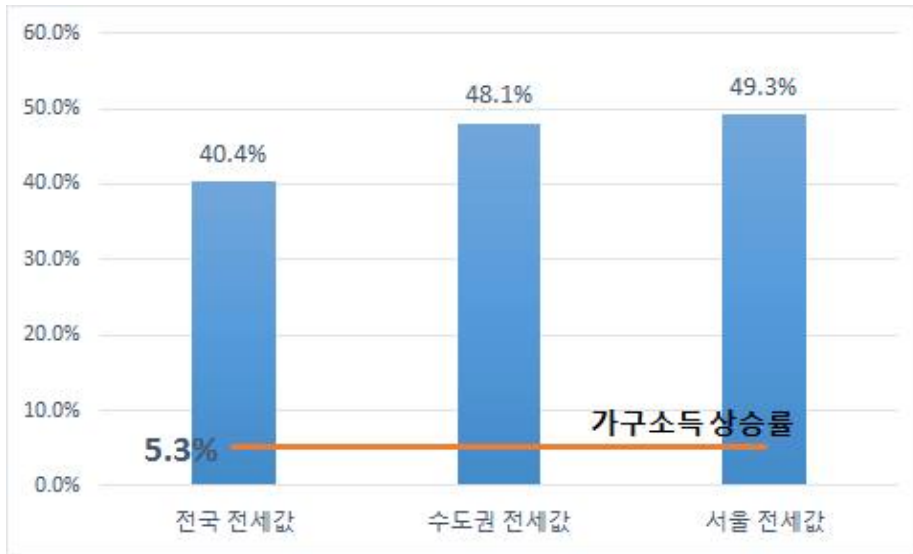
자료 : 통계청, 가계동향조사의 가계흑자액(2016.11.18)

[3] 서민들 가구소득 상승률 보다 전세가격 상승률이 44% 이상 높아 감당할 수 없다.

박근혜 정부 이후 전세가격 상승률과 가구소득 상승률을 비교하면, 전세가격 상승률

이 가구소득 5.3% 보다 서울은 44.0%, 수도권은 42.8%, 전국은 35.1% 이상 높게 상승했다.

<그림1> 박근혜 정부 출범이후 전세값과 가구소득 상승률 비교



- 1) 아파트전세값 상승률 : <표1>의 ④
- 2) 가구소득 상승률 : 5.3%=[424만원(2013년 1분기)/446만원(2016년3분기)]*100

위의 결과에서 보듯이 서민들은 정상적인 소득으로는 전세값 상승을 감당 할 수 없어 빚을 내 임대료를 마련해야하는 현실에서 전세자금 대출금이 26조원에서 48조원으로 73%나 급증할 수 밖에 없다. 때문에 서민들은 은행 대출원금과 이자를 감당하느니 차라리 집을 구매하는 경우가 많았다.

경실련은 정부가 서민들의 주거 현실을 알고 있으면서도 외면하고 빚을 내 주택을 구입하도록 내몰고 있는 나쁜 정책을 강력히 비판한다. 향후 경제위기가 발생한다면 서민들은 더욱 더 고통을 겪을 것이다. 정부와 국회는 서민주거 안정을 위해 즉시 전월세인상률상한제와 계약갱신청구권제를 도입하여 안정적인 거주권을 보장해야 한다. 그리고 근본적으로 공공주택 공급 확대, 후분양제 도입, 과표 정상화, 임대소득 과세 정상화 등을 통해 부동산 거품을 제거해야 한다. 특별히 경실련은 20대 국회가 정부의 부동산 거품만들기 정책에 동조할 것이 아니라 서민주거안정을 위해 전월세인상률상한제와 계약갱신청구권제를 반드시 도입할 것을 강력히 촉구한다.