

		<b>보도설명자료</b>		
		배포일시	2021. 5. 14.(금) 총 2매	
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담당자	·과장 장우철, 사무관 좌명한 ☎ (044) 201-3324	
	국토교통부 주택정비과	담당자	·과장 김기용, 사무관 김태웅, 주무관 지영근 ☎ (044) 201-3387	
보도일시		즉시 보도 가능합니다.		

## “강남지역 정비사업 이주물량 및 입주물량 감소로 전세시장 불안우려” 보도 관련 설명드립니다.

- ◆ (서울경제, 5.13) 반포주공 1단지 1·2·4주구를 비롯한 서울 서초구 반포 일대 재건축 아파트 이주가 본격화되고 있어 강남발 전세불안 재현 우려
  - 반포동에서 시작된 전세 상승 흐름이 강남 전반으로 확산하는 분위기며, 강남 4구 전세가 상승률이 2주연속 상승
- ◆ (경향, 5.11) 강남 5,200가구 재건축 이주가 시작되며 서울 전세시장 불안조짐... 입주물량 감소로 전세공급은 부족한 반면 재건축 이주수요가 증가

□ 정비사업 이주수요로 인한 강남발 전세시장 불안 전망이 있으나, 실제 올해 계획된 서울지역 전체 및 강남4구 전체 정비사업 이주물량이 작년보다 많지 않다는 점을 감안할 필요가 있습니다.

- '21년 서울지역내 정비사업 이주수요 규모는 약 7천6백 세대로 작년(2만5천)의 1/3 수준이며, 강남 4구 전체도 약 4천2백 세대로 작년(8천3백)의 1/2 수준입니다.
- 또한, '21년 하반기에도 서울전체 이주수요 규모(3,784세대)가 전년 동기(11,388세대) 대비 크게 감소하고, 강남4구 이주수요 규모(2,700세대)도 전년(4,752세대)의 절반 수준이므로 향후에도 정비사업 이주로 전세 불안이 발생할 가능성이 크다고 보기 어렵습니다.

\* 하반기에 서초구에서 약 2천6백세대 이주수요가 발생하나, 전년 동기와 유사 수준

< 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

- 또한, 3월부터 서초구 일부 재건축 아파트 이주가 시작됐으나, 송파·강남구 전세가격은 1~4월간 상승폭이 지속 둔화되었고, 최근 소폭 등락을 반복 중으로 향후 동향을 지켜볼 필요가 있습니다.

< '21.1~4월 아파트 주간 전세가격 상승률(부동산원) >

아파트	1월	2월	3월	4월	1주	2주	3주	4주	5.1주	5.2주
서울(%)	0.74	0.60	0.38	0.24	0.03	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03
강남4구	1.09	0.81	0.41	0.07	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.01	0.02
- 강남	1.11	0.88	0.42	-0.03	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.01
- 서초	1.09	0.77	0.40	0.26	0.03	0.01	0.01	0.00	0.01	0.04
- 송파	1.09	0.73	0.43	0.10	0.00	0.00	0.01	0.00	0.02	0.03
- 강동	1.04	0.91	0.37	-0.05	-0.01	-0.02	-0.02	0.00	0.01	-0.01

- 아울러, 서울 아파트 입주물량은 '21년 2분기에는 작년동기 대비 감소하나 3분기부터 회복되어 '21년 전체로는 예년 평균수준을 유지할 전망이며,
- '21년 하반기에도 강남 4구 8천호, 과천 3천호 등의 신규 입주\*가 예정되어 있습니다.

\* (주요단지) 디에이치 자이 개포 1.7천호, 위례포레샤인 15, 17단지 1.7천호, 과천제이드자이 0.6천호, 과천푸르지오 어울림 리비엔오 0.6천호, 과천자이 0.8천호

< 서울APT 입주물량 >

10년 평	5년 평	'21년				
		합계	1분기	2분기 <sup>e</sup>	3분기 <sup>e</sup>	4분기 <sup>e</sup>
3.7	4.2	4.2	1.4	0.7	0.9	1.2

- 정부는 앞으로도 전세시장 동향을 면밀히 모니터링하는 한편, 전세 대책('20.11) 및 3080+대책('21.2) 등을 통한 단기 주택확충 등 전세 시장 안정을 위해 최선을 다하겠습니다.



이 보도설명 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 좌명환 사무관(☎ 044-201-3324)에게 문의하여 주시기 바랍니다.