국토교통부	보 도 자 료		공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안
	배포일시	2022. 1. 23.(일) / 총 9매(본문5, 참고4)	
담당 부서	공공택지기획과	담당자	• 과장 양희관, 사무관 최희정, 주무관 이의영 ☎ (044) 201-4441, 4541
보 도 일 시		2022년 1월 24일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 24.(월) 06:00 이후 보도 가능	

'21년 4차 공공 사전청약…13,552호 공급에 13.6만 명 신청
올해는 작년 약 2배인 7만호를 매분기 1만호 이상 공급

◈ **역대 최대 물량 1.36만호 공급에 역대 최다 신청자 13.6만 명 몰려 10대 1 기록**

◈ **공공분양 고양창릉 84m^2 165.7대 1 / 신혼희망타운 서울대방 66.9대 1**

◈ **21년 3.8만호 공급 완료…올해는 총 7만호를 매분기 1만호 이상 공급**

1. '21년 4차 공공 사전청약 접수결과

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 **'21년 4차 공공분양 사전청약 접수***를 **마감**하였으며, **역대 최대 물량**인 **1.36만호**(공공분양 6,400호, 신혼희망 7,152호) **공급**에 **13.6만명**이 접수하여 **10대 1**을 기록했다고 밝혔다.

* (공고) '21.12.29 / (접수) '22.1.10~1.21(공공분양 일반공급(1순위)에서 마감)

○ 사전청약은 **무주택 실수요자**의 **내 집 마련 기회**를 **확대**하고자 우수 입지의 **주택**을 **시세의 60~80%**에 **조기 공급**하는 제도로서

○ **지난해 7월·10월·11월·12월** 등 **4차에 거쳐 3.8만호**(공공분양 3.2만호, 민간분양 0.6만호)를 **공급**하였으며, **총 54.3만명**(공공분양 39.9만명, 민간분양 14.4만명)이 **신청**하는 등 **높은 관심**을 받고 있다.

❶ 유형별 접수결과

□ 4차 사전청약 결과, 유형별로 **공공분양주택은 17.3대 1**(특별 8.5대 1, 일반 51.8대 1), **신혼희망타운은 3.5대 1**의 **경쟁률**을 기록하였다.

□ **공공분양주택**의 경우 **고양창릉 36.6대 1, 남양주왕숙 19.7대 1, 부천대장 16.5대 1** 등 **3기 신도시 모두 높은 선호도**를 보였고,

○ 특히 교통이 편리하고, 대규모 공원·녹지가 조성되는 **고양창릉 지구의 84m^2유형**이 **165.7대 1의 최고 경쟁률**을 기록하였으며, **고양장항 84m^2테라스형(복층)유형**이 **86.1대 1**의 등 높은 경쟁률을 기록하였다.

○ **남양주왕숙, 부천대장**은 **각각 수도권 동부, 서부**와 **인접**한 우수한 입지로 **분양가**도 **대부분 3~5억원대**로 형성되어 **각각 1,601호, 821호 공급**에 **3.1만명, 1.4만명**이 **신청**하였다.

□ **신혼희망타운**의 경우 **최대 물량인 7,152호** 공급에 **약 2.5만명**이 신청하여 **최종 3.5대 1**의 경쟁률을 보였으며,

○ 특히 **유일한 서울지역**인 **대방지구**는 우수한 입지에 **시세의 약 65% 수준**으로 저렴하게 공급되어 높은 관심을 보였으며, **역대 신혼희망타운 사전청약 중 최고 경쟁률**인 **66.9대1**로 마감하였다.

○ 반면 일부 소형 평형 등의 경우 청약률이 낮았으나, **전용 55m^2이상**은 대부분의 지역에서 **높은 경쟁률로 마감**되어 **신혼부부 등의 높은 관심**을 확인할 수 있었다. * 잔여 물량은 향후 본 청약 시 공급될 예정

○ 이러한 **신혼부부** 등의 **수요 변화에 맞춰** 올해 **1분기부터 전용 55m^2 이상** 평형 **공급을 확대**하고, **하반기부터**는 **제도 개선** 및 **계획 변경** 등을 통해 **중형 평형**(전용 60~85m^2)**도 도입**할 계획이다.

- 또한 **기존에도 만족도가 높았던 육아·교육 등 특화형 설계**도 **확대**할 계획이며, **1.3%의 초저리 대출 지원**을 통해 목돈이 부족한 신혼부부들이 **초기 30%만 부담하면 손쉽게 내 집을 마련**할 수 있도록 적극 지원할 계획이다.

❷ 연령별 · 거주지역별 접수결과 등

□ 연령별 접수결과를 보면 **공공분양주택**의 경우, **30대**가 **가장 많았고** (42.2%), **40대**(27.7%)가 뒤를 이었다.

○ **신혼희망타운**은 **30대 73.6%, 20대 14.3%**가 대부분을 **차지**하였다.

구분	20대	30대	40대	50대 이상
계	8.1%	48.0%	24.7%	19.2%
공공분양(계)	6.7%	42.2%	27.7%	23.4%
신혼희망타운(계)	14.3%	73.6%	11.4%	0.8%

□ **지역별***로는 신청자 중 **서울이 35.5%, 경기·인천이 64.4%** 로서 **현재는 서울에 거주** 중이나, **경기도·인천에 위치**한 **사업지구 내 입주에도 관심**이 크다는 것을 확인할 수 있었다.

* 66만m^2이상으로 수도권까지 지역우선 공급이 가능한 지구 대상으로 분석

구 분	서울	경기	인천	기타
계	35.5%	61.7%(41.3%)	2.7%	0.1%
공공분양(계)	33.0%	64.6%(42.5%)	2.2%	0.1%
신혼희망타운(계)	46.3%	48.8%(36.3%)	4.9%	0.0%

□ 신청자에 대해서는 **청약통장 적정여부 확인** 등을 거쳐 **청약자격별 선정방식**에 따라 **2.17(목)**에 **당첨자**를 **우선 발표**하고, **소득·무주택** 등 기준에 **부합하는지를 추가로 심사**하여 확정할 예정이다.

* 사전청약.kr에서 당첨여부 확인 가능

□ 이로써 **향후 '24년까지 총 16.9만호 공급계획** 중 **공공분양 3.2만호, 민간분양 0.6만호** 등 **총 3.8만호 공급**을 **완료**하였다.

○ **작년 4차**에 거친 **공공·민간 사전청약 과정**에서 **공공분양 기준 평균 경쟁률 17.3대1**로 **최근 5년 수도권 평균 경쟁률 2.6대 1**을 **크게 상회**하는 등 높은 호응이 이어졌다고 평가된다.

○ 특히 **작년 한 해 사전청약 접수 결과**('21.7~12), **30대 비중**이 **51%** 로 많았던 반면, **30대 이하의 서울아파트 매수비중은 7월 44.8%에서 11월 39.9%로 하락**하는 등 젊은 세대의 추격 매수 심리 진정과 시장 안정에 실질적으로 기여한 것으로 평가된다.

2. '22년 사전청약 추진계획

□ **높은 인기**에 힘입어 올해는 **사전청약 물량**을 **작년 약 2배** 수준인 **7만호**(공공분양 3.2만호, 민간분양 3.8만호)로 **확대**하고, **3기·2기 신도시, 수도권** 등 **선호 입지**에 **매분기 1만호 이상**을 연속 공급할 계획이다.

○ **공공·민간 분양예정 물량** 총 **39만호**에 **7만호 규모**의 **사전청약 공급**을 더해 **예년보다 30% 이상 많은 총 46만호**의 공급이 예정되어 있다.

* 분양전망(만호, 사전청약 포함) (10년 平) 34.8 **('20) 34.9 ('21e) 38.8 ('22e) 46.0**

○ 특히 **공공 사전청약**의 경우 **'22년 총 3.2만호**를 공급할 예정이며, **3기 신도시 물량**도 '21년 9천호에서 **'22년 약 1.2만호**로 **대폭 확대**하여 **공급**한다.

《 **`22년 분기별 사전청약 계획** (단위: 만호) 》

	합계	`22.1Q	2Q	3Q	4Q
총계	**7.0**	**1.53**	**1.11**	**1.12**	**3.25**
공공분양	**3.2**	0.31	0.51	0.72	1.65
민간분양	**3.8**	1.22	0.60	0.40	1.60

□ 올해 **1분기**에 **2월 8일 약 2천호** 공급을 시작으로 **2월말 약 4.2천호, 3월말 9.1천호** 등 **총 3차례**에 거쳐 **약 1.53만호** 물량의 **공공·민간 사전청약**이 진행될 예정으로,

○ 선호도가 높은 **남양주왕숙, 인천계양** 등 **3기 신도시**와 **인천검단, 화성동탄2, 파주운정3** 등 **2기 신도시**를 중심으로 공급할 계획이다.

《 '22.1분기 사전청약 1.53만호 공급계획 》

구분		사전청약 입지 및 물량 (단위: 천호)
2월초(2.0천호)	**민간**	의왕고천(0.7), 파주운정3(0.4), 양주회천(0.4), 아산탕정(0.4)
2월말(4.2천호)	**공공**	남양주왕숙(0.6), 남양주왕숙2(0.5), 인천계양(0.3), 인천가정2(0.5)
	민간	인천검단(0.8), 부산장안(0.4), 김해진례(0.5), 남청주현도(0.6)
3월말(9.1천호)	**공공**	인천영종(0.6), 평택고덕(0.7)
	민간	평택고덕(0.5), 오산세교2(1.0), 파주운정3(1.1), 화성동탄2(1.0), 울산다운2(1.2), 양주회천(2.2), 인천검단(0.6)

* 사전청약 물량 및 일정은 추진과정에서 변동 가능 * : 3기 신도시, : 2기 신도시

○ 또한 **4분기**에는 **도심복합사업**을 통해 **최초로 서울·수도권**에서 **0.4만호 내외**를 공급할 계획이며, **수요자 부담**을 **완화**하기 위한 **다양한 공공자가주택***을 **최초**로 **공급**할 예정이다.

* (이익공유) 지분만큼 수익공유 (지분적립) 집값 분할 납부 (토지임대부) 토지는 공유+건물만 소유

□ 한편, **사전청약 수요자**들이 **사전청약 일정, 입지·규모, 신청방법** 등을 **쉽게 안내**받을 수 있도록 **누리집 FAQ, 콜센터, 온·오프라인 홍보책자** 등을 통해 적극 홍보할 예정이며,

* 공공분양 : 사전청약.kr / 민간분양 : 청약홈(http://www.applyhome.co.kr)

○ **사전청약 희망자가 접수 전**에 **신청자격** 등을 **쉽고 간편하게 자가진단**할 수 있도록 **청약 접수센터 기능**도 강화할 계획이다.

□ 국토교통부 **김수상 주택토지실장**은 "**네 번째 공공분양 사전청약**도 국민들의 **높은 관심 속**에 **성황리에 마감**될 수 있었으며,

○ **올해**는 **공공+민간 사전청약**을 통한 **약 7만호**의 **대규모 공급**으로 **총 46만호**의 **주택**을 **공급**하여 무주택 실수요자 분들의 내 집 마련 기회를 조기화하기 위해 노력하겠다"라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지기획과 최희정 사무관(☎044-201-4441,공공 사전청약), 주택기금과 남일 사무관(☎044-201-3351,민간 사전청약)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1 2021년 공공분양 4차 사전청약 접수결과 (공공분양)

구분	지구	블록	타입	신청	배정	경쟁률
공공분양	**합 계**			**110,707**	**6,400**	**17.3**
	남양주왕숙	계		31,505	1,601	19.7
		A1	59	6,992	597	11.7
		B1	74	2,226	192	11.6
			84	4,456	339	13.1
		B17	74	4,330	123	35.2
			84	13,501	350	38.6
	고양장항	계		14,348	825	17.4
		S1	59	2,343	95	24.7
			84	10,370	711	14.6
			84T(복층)	1,635	19	86.1
	고양창릉	계		41,219	1,125	36.6
		S5	51	2,537	236	10.8
			59	8,296	304	27.3
			74	6,755	100	67.6
			84	12,921	78	165.7
		S6	59	5,239	306	17.1
			74	5,471	101	54.2
	부천대장	계		13,552	821	16.5
		A7	59	10,288	449	22.9
		A8	59	3,264	372	8.8
	시흥거모	계		2,478	576	4.3
		A10	51	185	56	3.3
			59	649	236	2.8
		S1	59	192	85	2.3
			84	1,452	199	7.3
	안산신길2	계		2,890	814	3.6
		A2,4	59	705	425	1.7
			59(복층)	56	24	2.3
		B1	74	238	77	3.1
			84	1,631	267	6.1
			84(복층)	58	7	8.3
			84T	202	14	14.4
	안산장상	계		4,715	638	7.4
		A9	59	4,552	622	7.3
			59D	39	6	6.5
			59T	124	10	12.4

참고 2 2021년 공공분양 4차 사전청약 접수결과 (신혼희망타운)

구분	지구	블록	타입	신청	배정	경쟁률
합 계				**25,200**	**7,152**	**3.5**
신혼희망타운	구리갈매	계		3,269	1,125	2.9
		A1	46	226	277	0.8
			55	3,043	848	3.6
	남양주왕숙	계		1,497	751	2.0
		A2	46	56	55	1.0
			55	440	325	1.4
		A24	55	1,001	371	2.7
	서울대방	1	55	7,693	115	66.9
	고양창릉	A4	55	3,234	572	5.7
	부천대장	계		1,607	1,042	1.5
		A5	46	31	96	0.3
			55	1,211	509	2.4
		A6	46	53	119	0.4
			55	312	318	1.0
	부천역곡	A2	55	2,379	927	2.6
	시흥거모	계		293	749	0.4
		A5	55	35	294	0.1
		A6	55	73	317	0.2
			59	185	138	1.3
	인천계양	A9	55	1,196	302	4.0
	성남금토	A4	55	3,184	727	4.4
	안산신길2	계		228	558	0.4
		A1,3	55	154	318	0.5
		A6	55	74	240	0.3
	안산장상	A1	55	620	284	2.2

참고 3 | **2022년 사전청약 추진계획 및 효과**

□ 2022년 사전청약 추진계획

○ 공공과 민간을 합쳐 **총 7만호 규모, 1분기 중 약 1.53만호의 사전청약**을 실시하고, **매분기 1만호 이상 지속 공급**

《 **`22년 분기별 사전청약 계획** (단위: 만호) 》

	합계	`22.1Q	2Q	3Q	4Q
총계	**7.0**	**1.53**	**1.11**	**1.12**	**3.25**
공공분양	**3.2**	0.31	0.51	0.72	1.65
민간분양	**3.8**	1.22	0.60	0.40	1.60

○ **공공·민간 분양예정물량 39만호**와 전년대비 **두배 수준의 7만호 규모의 사전청약** 공급을 통해 **총 46만호의 압도적인 공급효과 체감**

* 분양전망(만호, 사전청약 포함) (10년 平) 34.8 **('20) 34.9 ('21e) 38.8 ('22e) 46.0**

< 연도별 분양실적 및 전망 >

참고 4 2022년 공공 사전청약 계획

* 사전청약 물량 및 일정은 추진과정에서 변동 가능