

서울 주택공급 부족 보도 관련

- 한국경제에서 3.28(수) 보도된 서울의 주택 순증물량(준공-멸실)은, 준공물량의 경우 다가구 구분거처를 반영하지 않은(다가구주택을 동단위로 계산) 반면, 멸실물량의 경우 다가구 구분거처를 반영(다가구주택을 호단위로 계산)하여 산정된 것으로 추정되며, 이 경우 서울의 순증물량을 과소 추정하는 문제가 있습니다.
- 서울의 주택공급물량을 준공 및 멸실 모두 다가구 구분거처를 반영하여 산정할 경우 아래표와 같으며, '16년 기준으로 서울 주택전체는 5.2만호, 강남4구는 0.8만호 순증되었습니다.

* '17년 멸실통계는 지자체 및 통계청의 검증을 거쳐 올해 하반기에 공표될 계획

< 최근 5년간 서울 및 강남4구 주택 순증물량(천호) >

구분		'12	'13	'14	'15	'16
서울	주택전체	48.8	49.8	56.0	42.8	48.6
	아파트	23.9	31.9	35.5	20.8	23.0
강남4구	주택전체	10.0	15.7	10.9	11.4	8.0
	아파트	3.2	10.0	6.8	6.3	1.5

* 준공, 멸실 모두 다가구 구분거처 반영하여 산정

□ 최근의 주택멸실을 감안하여도 서울의 주택재고는 최근 5년간('12~'16) 연평균 5.0만호 순증추세를 보였습니다.

○ 이에 서울의 주택보급률 역시 꾸준히 개선되었고, 강남4구의 주택보급률은 서울 전체 주택보급률 보다 높은 수준입니다.

- 여기에 외국인 가구와 오피스텔을 반영한 '광의의 주택보급률'을 살펴보면 강남3구(4구)는 100.5%(99.6%)에 달해 100%를 상회합니다.

< '11~'16년 서울 및 강남4구 주택보급률 >

구분	'11	'12	'13	'14	'15	'16
서울	94.7%	94.8%	95.1%	96.0%	96.0%	96.3%
강남4구	-	-	-	-	97.3%	98.0%

○ 또한 서울의 주택 멸실은 대부분 재건축·재개발 등 정비사업과 단독주택의 다세대·다가구 개축 등에 따른 것으로, 이는 향후 양질의 주택공급 확대로 이어져 오히려 주택 수급안정에 기여할 것으로 보입니다.

□ 서울 인근 경기 과밀억제권역의 주택재고도 최근 5년간('12~'16) 연 5.2만호(아파트 3.8만호)로 지속 증가하였으며,

○ 올해 신규 입주물량도 7.7만호로 예년에 비해 크게 증가('12~'17년 평균 대비 38%↑)할 전망으로 서울의 재건축 등에 따른 이주수요를 분담할 수 있을 것으로 보입니다.

< '12~'16년 경기과밀억제권역 주택 순증물량(천호) >

구분	'12	'13	'14	'15	'16
주택전체	47.7	47.4	38.5	54.6	77.0
아파트	34.4	34.0	26.4	39.1	55.3

* 준공, 멸실 모두 다가구 구분거처 반영하여 산정

□ 실수요를 반영하는 서울의 전세시장이 최근 하락세로 전환한 것도 시장의 수급안정을 반증한다고 할 것입니다.

< 최근 서울 및 강남4구 전세가격 변동률(%) >

구분	월간 주택 전세가격 변동률					주간 아파트 전세가격 변동률							
	'17.10월	11월	12월	'18.1월	2월	2월1주	2월2주	2월3주	2월4주	3월1주	3월2주	3월3주	3월4주
서울	0.14	0.21	0.17	0.20	0.17	-0.06	-0.06	-0.03	-0.06	-0.07	-0.08	-0.09	-0.10
강남4구	0.18	0.23	0.24	0.29	0.04	-0.02	-0.10	-0.14	-0.18	-0.17	-0.23	-0.26	-0.25

< 관련 보도내용 (한국경제, 3.28) >

◆ “주택공급 충분?”... 서울, 멸실 반영한 순 공급량은 10년만에 최저
 - 국토부 “7만 가구 준공”... 순증은 3만가구에 그칠 듯
 강남권은 마이너스... 올해도 11%가량 이주 더 많아



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 임유현 사무관(☎ 044-201-4129)에게 연락주시기 바랍니다.