
 국토교통부		<h1>보도참고자료</h1>	
		배포일시	2018. 8. 8(수) / 총 3매(본문1)
담당 부서	주택정책과	담 당 자	·과장 김영국, 사무관 임유현, 주무관 노정호 ·☎ (044) 201-4129, 3336
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.	

서울 주택공급 보도 관련

□ 조선일보에서 8.8(수) 보도된 서울 주택 순증물량은 산정방식, 통계 활용과 관련하여 일부 사실과 다른 점이 있어 다음과 같이 알려드립니다.

① 주택 순증물량 산정 방식 관련

- 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.

< '12~'16년 서울 및 강남4구 주택 순증물량(천호) >

구분	'12	'13	'14	'15	'16
서울	48.8	49.8	56.0	42.8	48.6
강남4구	10.0	15.7	10.9	11.3	8.0

* 준공, 멸실 모두 다가구 구분거처 반영하여 산정

② '17년 통계 활용 관련

- 보도된 '17년 순증물량 산정에 활용된 멸실통계는 공식통계가 아니고 건축물대장 말소신고를 단순 집계*한 것으로 추정됩니다. 정부는 통계청과 지자체의 검증절차를 거쳐 금년말 '17년 멸실통계를 작성·공표할 계획입니다.

* 말소신고 분에는 ①주거용을 제외한 건축물 일부 부분만 말소되는 경우, ②확인결과 주택이 아닌 경우, ③단순 기입오류 등도 포함되기 때문에 통계청과 지자체의 검증 절차를 거치면 통상 멸실물량은 검증 전 말소신고 합계보다 줄어듦

- 또한, '17년 서울의 입주물량은 보도된 물량(68,782호) 보다 많은 70,784호(아파트 29,833호)임을 공식통계로 밝힌 바 있습니다.

□ 서울의 가구증가 추이, 서울인근의 과밀억제권역 입주물량 등을 감안시 서울의 주택수급은 양호합니다.

- 최근 서울의 가구수는 1인가구 증가를 반영하여도 큰 변화가 없는 반면('16년 2백가구 증가), 서울의 주택재고는 최근 5년간('12~'16) 연평균 5.0만호 순증추세를 보였으며, 특히 강남권의 가구수는 감소하고 있습니다.

< '15~'16년 서울 및 강남4구 가구변화(천가구) >

구 분	1인가구		2인이상가구		전체가구	
	서울	강남4구	서울	강남4구	서울	강남4구
'15년	1,115.7	192.8	2,668.7	567.7	3,784.5	760.4
'16년	1,138.9	194.2	2,645.8	560.5	3,784.7	754.8
증감	23.2	1.4	-22.9	-7.2	0.2	-5.6

- 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.

< '12~'16년 서울 및 강남4구 주택보급률 >

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

- 서울이외 서울인근 경기 과밀억제권의 주택재고 순증물량도 최근 5년간('12~'16) 연 5.2만호(아파트 3.9만호)로 지속 증가하였으며,
- 올해 경기 과밀억제권의 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) >

구 분	'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

* 경기 과밀억제권 : 과천, 성남, 하남, 고양, 안양, 광명, 의정부, 구리, 남양주, 수원, 부천, 의왕, 군포, 시흥(준공, 멸실 모두 다가구 구분거처 반영하여 산정)

□ 정부는 향후 주택시장 안정과 서민주거복지 강화를 위해 도심 내 주택공급 확대도 지속 추진해나갈 계획입니다.

- 서울의 주택 멸실은 대부분 재건축·재개발 등 정비사업과 단독주택의 다세대·다가구 개축 등에 따른 단기적인 멸실로, 이는 도심내 향후 양질의 주택공급 확대에 이어져 오히려 주택 수급 안정에 기여할 것으로 보입니다.
- 또한, 지난 「주거복지로드맵」과 「신혼부부·청년 주거지원방안」에서 밝힌 신혼희망타운(10만호)을 서울시내에서 적정물량(2.5만호 내외) 공급하기 위해 도심내 역세권, 유희부지, 보존가치가 낮은 개발제한구역 등의 부지를 적극 발굴하고,
- 역세권 청년주택 및 사회주택의 제도개선과 기금·보증지원 강화 등을 통해 도심 내 주택공급을 확대해 나갈 것임을 알려드립니다.

< 관련 보도내용 (조선일보, 8.8) >

◆ “서울 집값 들썩... 주택 공급 충분한게 맞나요?”
- 국토부 작년 입주량 많다더니... 순증분은 10년래 최저치



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