
 국토교통부		<h1>보도참고자료</h1>	
		배포일시	2018. 10. 4(목) / 총 4매(본문4)
담당 부서	주택정책과	담 당 자	·과장 김영국, 사무관 임유현, 주무관 노정호 ·☎ (044) 201-4129, 3336
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.	

## 서울 주택수급 불균형 보도 관련

□ 매일경제에서 10.4(목) 보도된 서울 실질 주택보급률, 수급 현황 등과 관련하여 일부 사실과 다른 점이 있어 다음과 같이 알려드립니다.

### ① 서울의 실질 주택보급률 관련

○ 현재 국토교통부는 통계청 인구주택총조사 결과를 활용하여 총 주택수를 일반가구수로 나누어 주택보급률을 산정하고 있으며, 2016년 주택보급률은 수도권 98.2%, 서울 96.3%로 꾸준히 개선되고 있습니다.

\* 보도된 주택보급률(수도권 97.9%, 서울 96%)은 '15년 기준

○ 한편, 보도 내용 중 '실질 주택보급률'은 일반가구 외에 외국인 가구와 집단가구(기숙사, 보육원 등) 등을 감안하여 산정하였으나,

- 집단가구는 기숙사, 보육원, 요양병원 등 주택으로 보기 어려운 '사회시설에 집단'으로 거쳐하는 6인 이상 비혈연 가구이므로, 주택보급률 산정에서 제외하는 것이 타당합니다.

- 만약 가구수에 외국인 가구를 포함한다면, 주택수에도 1~2인 가구가 주로 거주하는 주거용 오피스텔을 포함하는 것이 타당

하며(광의의 주택보급률), 이 경우 수도권은 97.8%, 서울은 96.5%로 현재의 주택보급률과 비슷한 수준입니다.

< '16년 주택보급률 및 광의의 주택보급률(%) >

구분	가구수(만가구)		주택수(만호)		주택보급률 (C/A)	광의의 주택보급률 (C+D/A+B)
	일반가구 (A)	외국인가구 (B)	주택 (C)	주거용 오피스텔 (D)		
수도권	933.2	31.0	916.1	26.9	98.2	97.8
서울	378.5	12.9	364.4	13.3	96.3	96.5

- 아울러, 오피스텔 인허가가 '15년 이후 지속 증가세로 이러한 오피스텔이 준공되는 '17년 이후 광의의 주택 보급률도 보다 개선될 것으로 보입니다.

< 수도권(서울) 오피스텔 인허가 및 준공(만호)>

	'12	'13	'14	'15	'16	'17
인허가	3.3 (1.7)	2.1 (1.0)	2.9 (1.6)	6.4 (1.9)	8.7 (2.1)	9.4 (3.0)
준공	1.1 (0.5)	2.6 (1.5)	2.9 (1.5)	3.2 (1.6)	4.4 (1.9)	5.9 (2.7)

## ② 서울의 주택 순증물량 산정 방식 관련

- 보도된 서울의 주택 순증물량(입주-멸실)은 입주물량은 '아파트'만 집계하고, 멸실물량은 '주택전체'로 집계하여 산정한 것으로 보이며, 이 경우 아파트 이외의 입주물량이 제외되어 서울의 주택 순증물량이 왜곡되는 문제가 있습니다.
- 보도에서는 '15년부터 서울의 주택 순증물량이 마이너스를 기록하고 있다고 하였으나, 서울의 준공 및 멸실 모두를 주택 전체로 동일한 기준으로 산정할 경우 지난 5년간 서울은 연평균 5만호 순증추세였습니다.

< '12~'16년 서울 주택 순증물량(천호) >

구분	'12	'13	'14	'15	'16
서울	48.8	49.8	56.0	42.8	48.6

\* 준공, 멸실 모두 다가구 구분거처 반영하여 산정

- 아울러, 현재 '17년 멸실통계는 통계청과 지자체의 검증절차를 거쳐 금년말 작성·공표할 계획입니다.

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

### ③ 서울 및 수도권 공급 현황

○ 서울 등 수도권의 주택 수요 및 공급에 대해 분석한 결과, 향후 5년간('18~'22년) 서울 등 수도권의 주택수급은 원활할 것으로 전망하고 있습니다.

- (수요) 가구, 소득, 멸실 요인을 감안한 연평균 신규주택수요는 수도권은 약 22.1만호, 서울은 약 5.5만호로 추정(국토연구원)

- (공급) 既 분양물량, 정비사업 진행정도, 인허가 전망 등을 감안한 향후 5년간 연평균 신규주택공급은 수도권은 약 26.3만호, 서울은 7.2만호로 추정되어 신규수요를 초과하는 수준

< 향후 5년간 서울의 신규주택수요·공급(입주기준) 전망(단위:만호) >

구 분		'18년 <sup>e</sup>	'19년 <sup>e</sup>	'20년 <sup>e</sup>	'21년 <sup>e</sup>	'22년 <sup>e</sup>	연평균
수도권	수요	22.1	22.2	22.2	22.4	21.8	22.1
	공급	32.4	28.1	27.0	22.6	21.5	26.3
서울	수요	5.5	5.5	5.6	5.6	5.5	5.5
	공급	7.4	8.0	7.0	6.4	7.0	7.2

○ 아울러, 서울 이외 서울인근 경기 과밀억제권의 주택재고 순증물량도 지난 5년간('12~'16) 연 5.3만호로 지속 증가하였으며,

< '12~'16년 경기과밀억제권역 주택 순증물량(천호) >

'12	'13	'14	'15	'16
47.7	47.4	38.5	54.6	77.0

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

- 올해 경기 과밀억제권의 신규 입주물량도 7.9만호로 예년에 비해 크게 증가('13~'17년 평균 대비 25%↑)할 전망으로 서울의 재건축 등에 따른 이주수요를 분담할 수 있을 것으로 보입니다.

○ 서울의 주택 멸실은 대부분 재건축·재개발 등 정비사업과 단독주택의 다세대·다가구 개축 등에 따른 단기적인 멸실로, 이는 도심 내 향후 양질의 주택공급 확대로 이어져 오히려 주택 수급 안정에 기여할 것으로 보입니다.

□ 정부는 지난 21일 발표한 「수도권 주택공급 확대방안」에 따라 향후 안정적인 수도권 주택수급 기반 위에 '22년 이후에도 양질의 주택을 지속적으로 공급하기 위해 택지 확보, 도심내 주택 공급을 위한 제도 개선 등을 추진해 나갈 계획임을 알려드립니다.

#### < 관련 보도내용 (매일경제, 10.4) >

◆ [틴 매일경제] “부동산대책 쏟아지는데도 집값 왜 계속 뛴까?”

- 실질 주택보급률 낮아

가구수 대비 주택수 92.8% 1인가구 급증 감안 땀 더 악화 8년간 주택 순증 따져보니 서울만 7만가구나 ‘마이너스’

- 설익은 9.21공급대책

정부, 옛 성동구치소 용지 등 신규택지 대량 공급한다지만 이르면 2021년부터나 시작 실수요자 안정시키기엔 부족



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