

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2021. 7. 30.(금) / 총 5매(본문5)
담당 부서	주택정책과	담당자	· 과장 장우철, 사무관 이중곤, 주무관 박중길 · ☎ (044) 201-3325, 3336
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

‘21년 수도권 아파트 입주물량은 예년 대비 23.4% 증가하며, 아파트 인허가 실적도 전년 동기대비 17.4% 증가하였습니다.

< 관련 보도내용 >

- ◆ 정부 “서울 매년 10만채 공급”...다세대-임대 끌어모아 ‘과대포장’(‘21.7.30, 동아일보)
- ◆ 전세난 어쩌나...하반기 서울 아파트 입주 34% 급감 (‘21.7.30, 조선일보 등)

1. ‘21년 수도권 아파트 입주물량은 예년 대비 23.4% 증가합니다.

- 하반기 수도권 아파트 입주물량 9.6만호는 예년(‘11~’20, 8.0만호) 대비 약 21.0% 많은 물량으로, 역대 최고 수준이었던 최근 5년 실적과 단순 비교하는 것은 신중할 필요가 있습니다.
- 상반기 물량을 포함한 ‘21년 연간 전체 아파트 입주 물량은 수도권 18.3만호, 서울 4.1만호로 전망되며, 이는 예년 평균(‘11~’20 수도권 14.8만호, 서울 3.7만호) 대비 각각 23.4%, 9.9% 많은 물량입니다.

< 수도권 아파트 입주실적(단위: 만호) >

	‘11	‘12	‘13	‘14	‘15	‘16	‘17	‘18	‘19	‘20	‘21*	10년 평
수도권	125	110	9.6	104	104	140	17.6	23.9	19.5	19.4	18.3	14.8
(서울)	3.8	2.6	3.4	3.9	2.3	3.4	3.0	4.4	4.6	5.7	4.1	3.7

- 또한, 금년 입주물량을 분기별로 보면, 하반기에는 상대적으로 스트레스 구간이었던 2분기 대비 증가하는 추세*이며,
 - 최근의 매매·전세시장 불안 상황을 완화하는데 긍정적으로 작용할 것으로 기대됩니다.

* ‘21년 입주 전망: [수도권] 18.3만호(1Q 6.0 → 2Q 2.7 → 3Q 4.6 → 4Q 5.0)
[서울] 4.1만호(1Q 1.6 → 2Q 0.7 → 3Q 0.8 → 4Q 1.0)

2. 非아파트를 포함한 전체 주택기준으로도 수도권 입주물량은 예년 대비 19.2% 증가합니다.

- 정부는 저금리 기조에 따른 전세 수요 증가 등에 대응하기 위해, 작년 11월 단기간 내 공급 가능한 주택을 중심으로 전세 대책*을 마련하여 추진 중에 있습니다.

* 향후 2년 간 신축매입약정, 공공전세주택 등을 통해 전세형 주택 7.5만호 공급

- 대책이 차질 없이 추진되면 전체 주택기준으로 수도권, 서울 모두 예년 수준 이상의 공급이 가능할 것으로 전망됩니다.

* '21~'22년 입주 전망(전체주택)

- [수도권] (10년 평균) 23.4 ('20) 25.0 ('21^o) 27.9 ('22^o) 27.6
- [서울] (10년 평균) 7.3 ('20) 8.2 ('21^o) 8.3 ('22^o) 8.1

- 특히, 그간 지속 감소세를 보여왔던 非아파트 공급실적이 올해부터 증가세로 전환*되었으며, 신축 매입약정이 본격화**되는 하반기부터는 공급이 더 증가할 것으로 전망됩니다.

* 비아파트 인허가 실적('20.上→'21.上): 수도권 2.9 → 3.4, 서울 1.4 → 1.5

** 사업신청 이후 약정계약까지 약 3개월 내외 기간 소요, 신축매입약정 인센티브 4~5월부터 본격시행 등에 따라 하반기부터 비아파트 공급 물량 증가 전망

3. 주택 건설실적에 포함되지 않지만 주거 선호도가 높은 오피스텔 공급도 증가 추세에 있어 총 공급은 더 늘어날 전망입니다.

- 아파트 다음으로 1~2인 가구 젊은 층에게 인기가 많은 도심 내 오피스텔은 최근 4년('17~'20) 평균 수도권 7.1만호, 서울 2.3만호가 공급되어, 직전 4년('13~'16) 대비 각각 116%, 43.1% 증가하였습니다.

- '21년 상반기의 경우에도 예년 대비 많은 오피스텔이 건설되고 있어, 매매·전세 시장 안정에 크게 기여할 것으로 기대됩니다.

【 연도별 오피스텔 준공(단위:만호) 】

		'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'13~'16平	'17~'20平
수도권	전체	2.6	2.9	3.2	4.4	5.9	7.0	8.2	7.2	-	3.3	7.1
	상반기	1.0	1.4	1.5	1.8	2.9	3.4	4.2	3.4	3.1	1.4	3.5
서울	전체	1.5	1.5	1.6	1.9	2.7	1.9	2.2	2.5	-	1.6	2.3
	상반기	0.6	0.7	0.7	0.7	1.5	1.0	1.1	1.1	1.2	0.7	1.2

4. 장래 아파트 입주물량의 가늠자가 되는 인허가 실적과 공공택지 지정실적도 큰 폭으로 증가하였습니다.

□ '21년 상반기까지 수도권, 서울 아파트 인허가 실적은 각각 8.3만호, 2.2만호로, 전년 대비 각각 17.4%, 87.0% 증가하였습니다.

○ 특히, 서울의 상반기 아파트 인허가 실적(2.2만호)은 역대 최고 수준을 기록한 2017년(2.3만), 2019년(2.2만)과 유사하며,

- 서울시와 긴밀한 협의 하에 3080+ 도심주택 공급대책과 질서 있는 민간 정비사업이 추진되고 있어, 향후 인허가 실적은 점차 증가할 것으로 전망됩니다.

【 연도별 아파트 인허가 실적(단위:만호) 】

		'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	3년 평	5년 평
수도권	전체	11.4	15.3	27.2	21.7	21.8	19.8	20.9	19.2	-	20.0	20.7
	상반기	3.6	5.2	10.2	10.6	7.7	7.4	9.3	7.1	8.3	7.9	8.4
서울	전체	4.5	2.9	4.1	2.5	7.5	3.3	3.6	3.0	-	3.3	4.0
	상반기	1.3	1.8	1.2	1.3	2.3	1.1	2.2	1.2	2.2	1.5	1.6

□ 더욱이, 현 정부에서는 출범 초기부터 주거복지 로드맵('17), 3기 신도시 등 수도권 30만호 공급계획('18) 등을 통한 택지 공급확대를 위해 노력해왔고,

○ 이에 따라, 택지 지정 실적이 '08~'16년 평균 대비 3배 이상 많은 9.1만호로 크게 증가하여 중장기적인 공급여건이 더욱 개선될 것으로 기대됩니다.

【 연평균 공공택지 지정실적(단위: 만호) 】

	'08~'12	'13~'16	'17~'20	'08~'16 평균
전국	4.1	1.1	9.1	2.8
수도권	3.5	0.9	7.6	2.4

5. 향후 10년간 수도권에 매년 1기 신도시 수준의 공급이 지속됩니다.

- 정부는 주택시장 조기안정을 위해 3기 신도시, 5.6, 8.4, 2.4대책 등을 통해 총 205만호의 추가 공급 대책을 발표하였으며, 신속한 후속조치 추진을 위해 범정부적인 역량을 집중하고 있습니다.
- 대책이 차질 없이 추진된다면, 향후 10년 간 수도권에 매년 31만호 수준의 주택이 공급됩니다.
- 이는 분당, 일산 등 1기 신도시 전체물량인 29만호를 넘어서는 압도적인 물량으로 수급 불안 해소를 통해 시장 안정에 크게 기여할 것이라고 판단합니다.

【 장래 공급전망 검토('21~'30, 국토부 추정) 】

	10년 평	5년 평	'20	'21 ^e	'22 ^e	'21~'30 평균
수도권	23.4	27.7	25.0	27.9	27.6	31.4
서울	7.3	7.8	8.2	8.3	8.1	10.7

- 또한, 정부는 既 발표한 대책의 공급 성과를 조기에 창출하도록 노력해 나가겠습니다.
- 우선, 높은 호응 속에 진행 중인 공공분양 사전청약을 공공택지 민영주택, 3080⁺ 사업에도 확대 시행하는 방안을 8월 중 마련하여 발표하겠습니다.
- 사전청약 물량이 확대되면 분양 물량이 단기간 내 증가하여 내 집 마련 기회 확대는 물론 시장 안정에도 크게 기여할 것으로 전망됩니다.
- 아울러, 지역별·시기별 구체적인 주택 공급일정 등을 주기적으로 제공토록 하여 국민들께서 공급에 대한 불안감 없이 내 집 마련 계획을 세울 수 있도록 지원하겠습니다.

6. 정부의 주택공급 확대를 통한 시장안정 의지는 확고합니다.

- 관계부처, 지자체, 공기업, 주택건설업계 등과 긴밀한 협력체계를 구축하여 기 발표한 공급대책을 차질 없이 이행함으로써,
- 지속적·안정적인 공급이 이루어질 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부
주택정책과 이중곤 사무관(☎ 044-201-3325)에게 연락주시기 바랍니다.