

도심에서 기다리던 집을 더 빨리 만난다

【관련 국정과제】 62. 주택시장 안정을 위한 주택공급 확대

- 신축매입약정 5만 4천호 역대 최대… 서울 1만 5천호 포함 수도권 4만 8천호 확보
- 매입가격 투명성 제고를 위한 전수조사 등 철저한 점검도 병행
- 김윤덕 장관, 28일 청년 매입임대 찾아 현장에서 듣는 주거의 목소리 경청

□ 도심에서 살 수 있는 집을 기다려온 국민을 향한 반가운 변화가 시작된다. 국토교통부(장관 김윤덕)와 한국토지주택공사(이하 LH)가 ‘25년 신축매입약정 5만 4천호를 확보하며, 주거 수요가 집중된 수도권과 서울을 중심으로 도심 주택 공급이 한층 속도를 내게 됐다. 이번 성과는 계획에 그치지 않고, 국민이 실제로 집을 만나는 시점을 앞당기는 기반이 될 것으로 기대된다.

- 이번 성과는 실수요가 높은 수도권에 4만 8천호*(LH 43,519호, 지방공사 4,517호)가 집중됐고, 이 중 서울에만 1만 5천호(LH 10,910호, 지방공사 3,711호)를 확보했다는 점에서 의미가 크다.

* LH(서울 10,910, 인천 6,007, 경기 26,602), 지방공사(SH 3,711, IH 287, GH 519)

□ ‘25년 신축매입임대 사업 실적 및 ’26년 주요 정책방향은 다음과 같다.

< ❶ 수도권 내 공급 가시화 >

- ‘25년 실적은 최근 3년간의 추세와 비교할 때 압도적인 성장세를 기록했다. 전국 기준으로는 ‘23년 대비 약 6배를 기록했으며, 서울은 4배 이상, 경기도는 12배 이상 증가했다.

< 최근 3년간 전국/수도권 신축매입약정체결 실적(단위:호) >

구분	2023년	2024년	2025년		
			약정물량	’23년 대비 실적수준	’24년 대비 실적수준
전국	9,253	41,955	53,771	581%	128%
서울	3,570	9,704	14,621	410%	151%
인천	1,315	6,922	6,294	479%	91%
경기	2,180	20,528	27,121	1,244%	132%

- 국토교통부는 이번에 확보된 역대 최대 약정 물량을 바탕으로 올해 서울 1만 3천호를 포함해 수도권 4만 4천호 이상의 신축매입 주택을 착공할 계획이다. 이를 통해 ‘9·7 주택공급 확대방안’에서 제시한 ‘26~‘27년 수도권 7만호 착공 및 ‘30년까지 수도권 총 14만호 착공 목표를 차질 없이 추진할 계획이다.
- 아울러, LH는 올해 수도권 매입임대주택 1만 1천호(서울 3천호 포함)의 입주자를 모집하고, 이 중 약 60%를 청년·신혼부부에게 공급해 실수요자 중심의 주거지원을 강화한다.

< ② 청년, 신혼부부 등을 위한 맞춤형 고품질 주택 제공 >

- 국토교통부와 LH는 신축매입임대의 양적 확대와 함께 도심 내 ‘살고 싶은 집’을 만들기 위한 품질관리에도 역량을 집중한다.
- 이와 관련, 국토교통부 김윤덕 장관은 1월 28일 서울 종로구 소재 청년 신축매입임대주택을 직접 찾아 주거 품질을 살펴보고, 거주 중인 청년들과 소통의 시간을 가졌다.
 - 해당 주택은 종로5가역 도보 5분, 대규모 커뮤니티 공간, 빌트인 가구, 반값 임대료를 갖춘 대표적인 청년 맞춤형 주택*이다.
- * ▲(6월 공고 입주 경쟁률) 40:1, ▲(빌트인 가구) 냉장고, 세탁기, 에어컨, 전자레인지, 책상, 의자 등, ▲(보증금/월 임대료) 100만원/49만원(주변시세 : 1,000만원/100만원)
- 김 장관은 청년들의 생생한 입주 경험을 듣고, 청년이 원하는 주거조건과 임대조건 수준 등에 대해 이야기를 나눴다. 청년들은 LH 매입임대주택의 합리적인 주거비용과 우수한 정주여건을 장점으로 언급했다.

< ③ 매입의 투명성 제고 >

- 한편, 국토교통부는 업무보고에서 제기된 매입임대 사업의 가격 적정성에 대한 국민적 우려를 해소하기 위해, 그간의 매입 실적을 대상으로 전수조사를 추진 중이다.

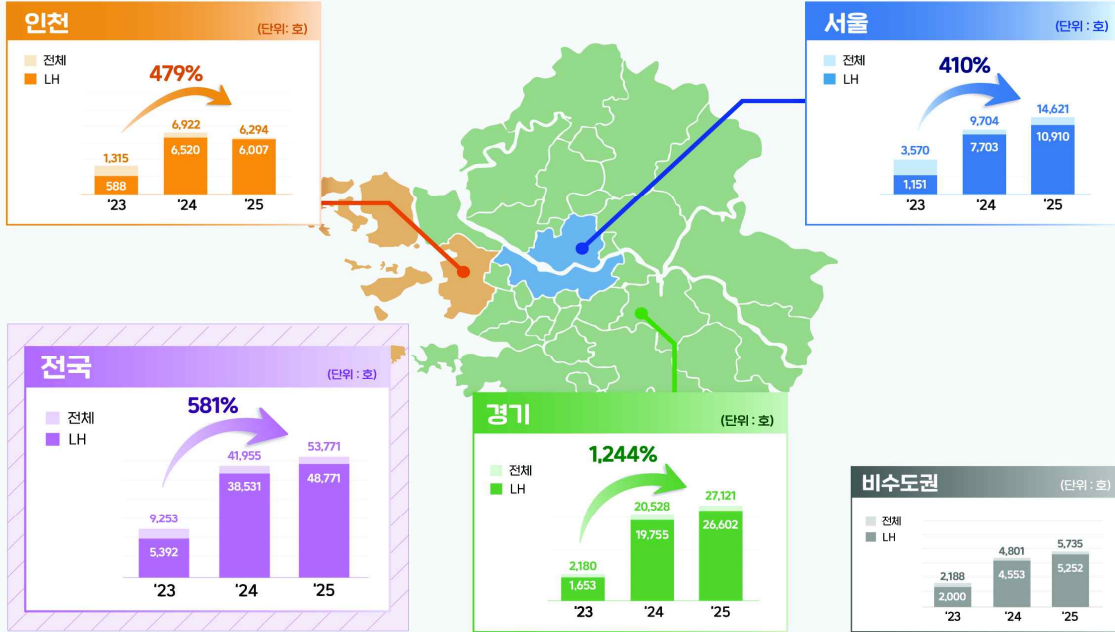
- 외부전문가 중심의 조사위원회를 조속히 구성하여 4월까지 조사를 완료할 예정이다.
 - 다만, 이러한 조사 과정이 주택공급 속도에 영향을 주지 않도록, ‘조사와 공급의 병행’ 원칙에 따라 연초부터 중단 없는 약정체결과 착공을 추진한다.
- 국토교통부 김윤덕 장관은 “주택시장이 어려운 상황일수록 공공이 실적으로 확실한 공급 신호를 주는 것이 중요하다”며, “지난해가 역대 최대 약정 실적을 기록한 ‘준비의 해’였다면, 올해는 수도권 4만 4천호, 서울 1만 3천호 이상 착공을 통해 공급을 ‘실행하는 해’가 될 것”이라고 강조했다.
- LH 조경숙 사장 직무대행은 “지난해 서울에서 약정체결한 1만 1천호는 역세권 등 생활인프라가 검증된 우수한 입지에 위치해 실수요자 만족도가 높을 것”이라며, “철저한 품질관리를 바탕으로 한 순차적 착공과 적기 공급을 통해 주택시장 안정에 앞장서겠다”고 밝혔다.

담당 부서	주거복지정책관 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	사무관	박병관 (044-201-4533)
담당 부서	한국토지주택공사 수도권매입확대전략TFT	책임자	팀 장	김필수 (031-738-3271)
		담당자	차 장	박경록 (031-738-3272)

참고

최근 3년간 신축매입약정 실적 및 핵심 경쟁력

최근 3년간 신축매입약정 실적('23~'25)



신축매입임대 핵심 경쟁력

