

보도시점 2026. 9. 21.(월) 16:00 이후(9. 22.(화) 조간) 배포 2026. 9. 21.(월)

“두텁고 촘촘한 주거복지 실현을 위한 「주거안정플랜」”

- '30년까지 공적주택 119만 호 공급… 전 주택수 10% 이상의 장기공공임대확보
- 다양한 계층이 안정적으로 살 수 있는 고품질 ‘보편형 공공임대’ 19만 호 공급
- 공공분양 24만호 공급을 통해 내집마련이 필요한 실수요자 지원
- 내년 말까지 입주 가능한 공적주택 15만 호… 전월세 물량 공급에도 기여
- 노후 공공임대 개선·주거급여 확대… 주거취약계층 지원은 더 두텁게
- 청년·신혼·고령자 맞춤 지원하고, 사각지대 없는 주거복지 전달체계 구현

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 국민이 보다 안정적으로 거주할 수 있도록 2030년까지 공적주택 119만호 공급 추진 등이 포함된 “두텁고 촘촘한 주거복지 실현을 위한 「주거안정플랜」”을 마련했다.
- 향후 5년간 공적 주택을 연평균 약 24만호를 공급하여 10년 이상 안정적으로 거주가능한 장기공공임대주택 재고를 2030년까지 전체 주택 수의 10% 수준인 250만호 이상으로 확대한다.
- 이와 함께 다양한 계층이 좋은 입지, 품질 좋은 주택에서 부담가능한 임대료로 안정적으로 거주할 수 있는 ‘보편형 공공임대’를 새롭게 도입한다.
- 공공임대 혁신과 주거급여 확대 등 취약계층 지원은 더욱 강화하고, 청년·신혼·양육가구·고령자에게는 생애주기에 맞는 주택과 주거비 지원을 확대한다.
- 공공임대 신청과 각종 주거복지서비스도 보다 쉽고 빠르게 이용할 수 있도록 제도를 정비한다.

1. 안정적으로 오래 거주가능한 공적주택 119만호 공급

- 국민이 부담 가능한 비용으로 장기간 안정적으로 거주할 수 있도록 '30년까지 공적주택을 연평균 약 24만호, 총 119만호 공급하고, 그 중 77%인 92만호를 주거수요가 높은 수도권에 공급한다.

- 공적주택은 공공이 공급계획을 직접 추진하는 만큼, 계획된 물량을 안정적으로 공급해 국민의 주거안정 기반을 넓히는 데 의미가 있다.
- 119만호는 우리나라 전체 임차가구('24년, 871.7만)의 약 13.6%에 해당하는 물량으로 무주택 임차가구의 주거안정에 기여할 것으로 기대된다.
- 공적주택 중 올해 4분기부터 내년 말까지 입주가능한 물량은 전국 약 15만 호, 이 가운데 수도권은 약 10만 호로 예상된다. 이를 통해 새로 집을 구하는 국민에게 실제 입주 가능한 선택지가 늘어나 전월세 시장 안정에도 도움이 될 것으로 기대된다.
- 공공임대는 공공택지 등에 건설하는 건설임대 35만호 뿐 아니라 도심에서 상대적으로 빠르게 공급할 수 있는 매입임대 31만호, 기존 민간주택을 활용하는 전세임대 23만호 등 다양한 방식을 통하여 공급한다.
- 이를 통해 10년 이상 거주 가능한 장기공공임대주택은 2024년 193.1만호에서 '30년 250만호 이상으로 늘어난다.
- 무주택 실수요자의 내 집 마련을 지원하기 위해 3기 신도시 등에 공공분양 24만호(수도권 21만호)를 공급하고, 부담가능한 공공분양 모델로 지분적립형 또는 수익공유형도 도입한다.
- 금융지원 강화 및 임대료 규제 완화를 통해 20년 이상 운영되는 장기 민간임대 모델을 도입해 임차인이 이사 걱정을 덜고 장기간 안정적으로 거주할 수 있도록 지원한다.
- * 안정적인 장기운영 지원을 위해 HUG 보증부 장기 모기지 상품을 HUG 등 관계 기관과 검토를 거쳐 금년 하반기 중 출시 예정

2. 다양한 계층이 안정적으로 거주가능한 '보편형 공공임대' 19만 호 공급

- 정부는 취약계층뿐 아니라 다양한 계층이 부담가능한 임대료로 안정적으로 거주할 수 있는 '보편형 공공임대'를 새롭게 도입한다.
- 가족이 쾌적하게 생활할 수 있도록 넓은 면적의 주택을 공급하고, 구조 개선과 마감재 고급화 등을 통해 살고 싶은 주택으로 공급한다.
- 역세권·도심 등 선호 입지 위주로 '30년까지 건설형 17.5만호를 공급(착공)하고, 공급효과 조기 가시화를 위해 매입형 1.8만호(약정 등)도 함께 공급하여 총 19만 호를 공급할 계획이다.

- 보편형 공공임대 공급 뿐 아니라 주거취약가구의 공공임대 입주기회가 충분히 보장될 수 있도록 통합공공임대주택 공급도 적극 추진할 계획이다.

< 보편형 공공임대 사업장 예시 >

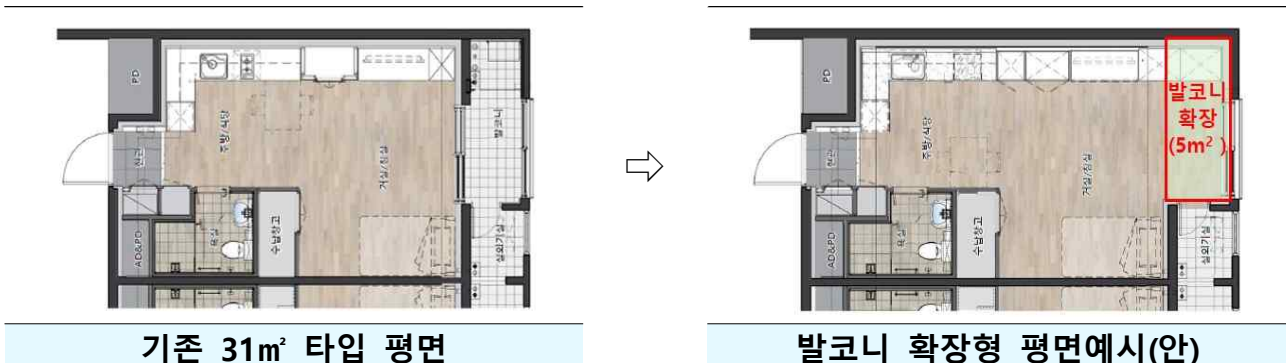


3. 주거취약가구는 더 두텁게 지원, 기존 공공임대의 품질도 혁신

- 공공임대주택의 양은 꾸준히 늘어왔지만, 그간 공공임대는 좁은 면적과 노후된 시설, 생활인프라 접근성 부족 등으로 주거만족도가 낮다는 지적이 있었다.
- 이에 정부는 신축 공공임대 뿐만 아니라 기존 공공임대의 품질도 개선하여 주거편의성을 높인다.
- 신축 공공임대주택은 역세권·도심 등 생활이 편리한 곳에서 공급을 늘리고, 중형평형 비중을 확대하며 층간소음 절감되는 바닥구조로 건설한다.
- 1인가구 규모에도 확장형 평면을 도입*하는 등 수요자가 원하는 주택을 공급한다.

* 전용 31㎡형에 발코니 확장으로 실사용 면적 5㎡ 공급(→36㎡로 사용)

< 확장형 평면도 예시 >



- 오래된 공공임대주택은 재건축, 리모델링 또는 시설개선을 적극 추진한다.

＜ 노후 공공임대주택 재건축 사업 예시 ＞



- 더불어, 공공임대주택이 단순한 주택 제공에만 그치지 않고 창업·육아·돌봄 등 필요한 복지서비스까지 연계할 수 있도록 관계부처와 협업도 강화한다.

- 임대료 부담이 큰 저소득층에는 주거급여 지원대상과 범위*를 확대하고, 쪽방·고시원 등에 거주하는 주거취약가구가 공공임대주택 등으로 옮길 수 있도록 주거상향 지원사업도 확대한다.

* 기존에는 임차료, 주택수선을 지원하였으나, 정기·고정적 비용인 공용관리비도 지원토록 국회 논의 등을 통해 지원방안 마련

- 제도를 몰라 주거지원을 신청하지 못하는 취약가구는 관계기관과 협업을 통해 데이터를 연계하여 선제적으로 찾아 지원하고,
 - 고령자 등 취약가구가 많이 거주하는 영구임대주택 등에는 주거복지사 배치도 확대하여 상담, 지원 역량도 강화한다.

4. 청년·신혼·고령자에게 생애주기 맞춤형 주거 지원

- 국민이 인생의 중요한 시기마다 집 걱정을 덜 수 있도록 생애주기에 맞는 주택과 금융·주거비 지원을 강화한다.

① 대학생·사회초년생 등 미혼청년

- 미혼청년의 주거안정을 위해 공적주택 24.3만호를 공급하고, 청년층의 주거비 부담을 저감하기 위해 행복기숙사, 공유형 청년주택, 신축매입 임대 입주 본격화 등 공급도 확대한다.

- 청년층의 주거비 부담 경감을 위한 **청년월세 지원도** 강화한다. **소득기준***과 **지원대상 연령**(18세 포함, 군복무기간 반영하여 연장) **완화**하고, **차상위 이하** 청년에게는 **지원기간도 2배**(24→48개월)로 연장한다.

** ('26) 중위 60% 154만원 이하(소득공제 적용 시 최대 220만원) → ('27) 중위 100% 274만원(소득공제 폐지)

< 청년월세 지급 기준 >

구분	현행	개선
소득	('26) 154만원 * 소득공제 적용시 최대 220만원	('27) 274만원 * 소득공제 폐지
재산	1억 22백만원 이하	현행과 동일
연령	19~34세	18~34세(군복무 최대 3살 연장)
기간	24개월	24개월(차상위 이하 48개월)
신규수혜자 수	9.3만명('26)	24만명('27)

- 공공임대 입주희망이 높은 청년에게 보다 **넓은 입주기회**를 제공하고, 청년들에게 높은 금리를 제공하는 **청년드림청약통장**은 **소득기준을 완화**(현 5천→7천만원)하여 자산축적의 기회를 넓혀준다.

② 신혼·양육가구

- 신혼·양육가구 주거안정 지원 위해 **공적주택 32.8만호**를 공급하고, 주거 문제가 **혼인과 출산에 걸림돌이 되지 않도록** 제도를 개선한다.

- 공공임대 입주에 있어 신혼부부의 **소득요건**(미혼청년의 2배), **재계약 기준**을 **완화**(혼인으로 소득·자산 초과해도 1회 재계약)한다.
- 정책대출 신청시에도 **소득기준을 개선***하고 소득초과시 부과되는 **가산금리를 50% 인하**(0.3→0.15%)**한다.

* 신혼부부 중 1명이라도 일반 소득기준(디딤돌6천, 버팀목5천) 충족하는 경우 대출 허용

** 결혼 전 승인된 버팀목대출의 혼인신고 후 소득 초과 시 적용되는 가산금리 50% 인하

- **공적주택의 입주기회**를 확대*하는 한편, 공공임대에서 아이키우기 좋은 환경을 제공하기 위해 **육아특화주택**을 공급하고, 출산·양육으로 넓은 거주공간이 필요한 경우 **평형 이동도** 지원한다.

* 통합공공임대 신혼부부 우선공급비율 상향, 공공지원 민간임대 신생아 우선·특별공급 신설

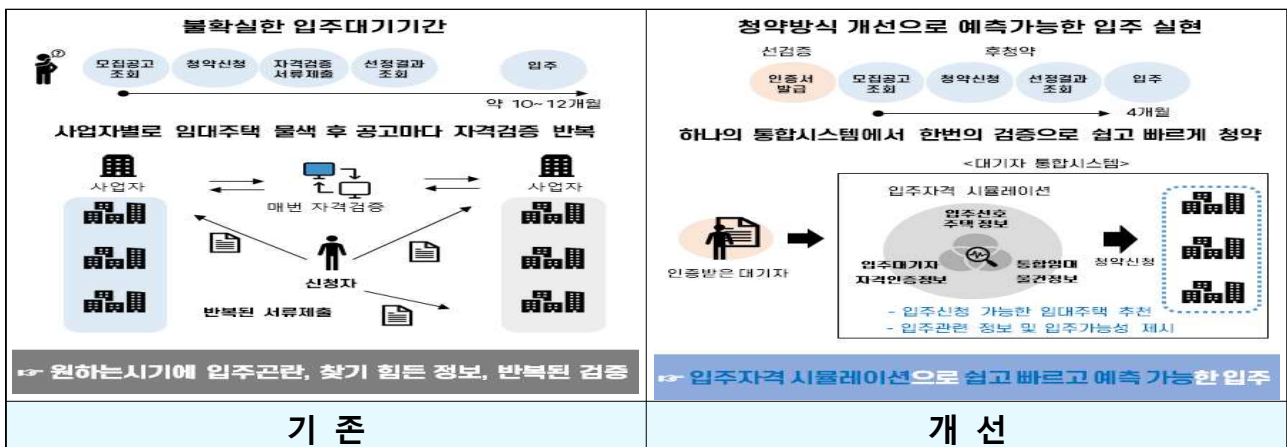
③ 고령자

- 고령가구의 주거안정 지원 위해 **공적주택 5.4만호**를 공급하고, 어르신들이 건강과 신체 여건에 따라 적합한 주거를 선택하고, 살던 곳에서 안전하고 편리하게 생활할 수 있도록 **고령친화적인 주거체계**를 지원한다.
- 기존 공공임대인 고령자 복지주택에만 공급하던 임대주택-주거서비스가 연계된 **맞춤형 주택**을 민간임대(실버스테이), 대규모단지(은퇴자마을)까지 확대하여 소득·건강상태·생활방식에 따른 주거 선택권을 넓힌다.
- 자가에 거주하는 고령자가 많은 점(자가거주율 75.9%)을 고려하여 안전 손잡이 등 주거편의시설 설치와 주택개보수를 지원하고, 지역사회 통합 돌봄 연계를 강화하여 일상생활에 어려움을 겪는 고령자가 지역사회에서 안정적으로 생활할 수 있도록 지원한다.

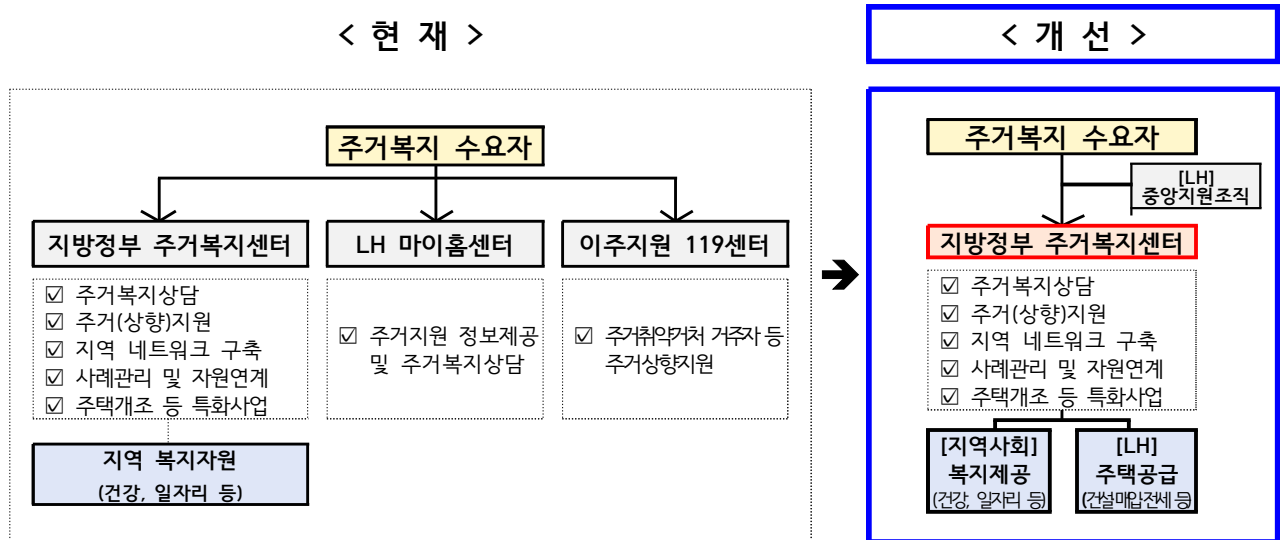
5. 공공임대 신청과 주거복지 이용은 더 쉽고 빠르게

- 좋은 정책이 있어도 국민이 찾기 어렵거나 신청 절차가 복잡하면 체감하기 어렵다. 정부는 공공임대 신청부터 각종 주거복지서비스 이용까지 보다 쉽고 빠르게 바꾼다.
- 우선, 국민의 편리한 공공임대 입주를 위해 대기자 통합시스템을 구축한다.
 - LH·지방공사 등 사업자별로 각각 진행해오던 모집공고와 자격검증을 하나의 시스템으로 연계하여 입주자 선정까지 걸리는 기간도 150일에서 40일로 단축하고, 가구 특성과 여건에 맞는 주택도 추천한다.
 - 시스템상 정보를 활용하여 지역별 맞춤형 임대주택 정책 및 공급방향 수립이 가능하며, 공가 방지도 기여할 것으로 보인다.

< 대기자통합시스템 개선 방향 >



- 주거문제로 어려움을 겪는 국민이 여러 기관을 찾아다니지 않도록 지역 주거복지센터를 중심으로 상담·지원 창구도 일원화하고, 지역 주거복지센터 설치 확대, 의무화 통해 어디서든 필요한 주거서비스를 가까운 곳에서 안내 및 연계 받을 수 있도록 한다.



- 지역여건을 잘 아는 지방정부가 지역 주거수요에 맞는 정책을 적극 추진할 수 있도록 지방공사에 대한 출자 허용 등을 통해 지방정부 역할도 강화한다.
- 공공·민간임대주택의 공급·운영과정에서 사회적 경제주체 참여를 확대하여 지역사회와 연계한 다양한 주거서비스 모델이 활성화 될 수 있도록 한다.
- 국민들이 보다 안전하고 쾌적한 환경에서 생활할 수 있도록 최저주거기준을 개선하여 변화된 주거수준과 사회·인구구조를 반영하고,
- 복잡한 주거지원제도를 보다 쉽게 확인하고 이용할 수 있도록 마이홈포털의 맞춤형 정보제공 기능도 강화*한다.

* (기존) 청년·신혼부부 전용페이지 ⇒ (향후) 주거지원이 필요한 취약계층 전용 페이지 신설

6. 계획에 그치지 않고 국민이 체감하는 성과로 이어지도록 하겠습니다.

- 정부는 「주거안정플랜」이 공급 목표에 머무르지 않고 국민이 실제 생활에서 주거안정을 체감할 수 있도록 주요 과제의 추진상황을 지속적으로 점검할 계획이다.
- 정책 수요와 현장의 의견도 지속적으로 반영해 필요한 사항은 보완한다.

- 김이탁 국토교통부 제1차관은 “집은 단순한 공간이 아니라 국민의 삶을 지탱하는 가장 기본적인 기반”이라며,
- “좋은 집은 더 많이 공급하고, 필요한 국민에게는 더 촘촘한 지원을 제공해 소득과 연령, 거주지역에 관계없이 국민이 주거안정을 체감할 수 있도록 하겠다”고 밝혔다.

담당 부서 <국토부>	국토교통부 주거복지정책과	책임자	과 장	최정민 (044-201-4504)
		담당자	사무관	나은종 (044-201-4506)
		담당자	사무관	류해진 (044-201-4740)
	청년주거정책과	책임자	과 장	김동현 (044-201-3634)
		담당자	사무관	이지연 (044-201-3635)
	주거복지지원과	책임자	과 장	조성태 (044-201-4530)
		담당자	사무관	소지섭 (044-201-4533)
	민간임대정책과	책임자	과 장	양종호 (044-201-4100)
		담당자	사무관	장문석 (044-201-4476)
	주택기금과	책임자	과 장	최병길 (044-201-3337)
		담당자	서기관	김도한 (044-201-3339)
	주택공급정책과	책임자	과 장	조현준 (044-201-4505)
		담당자	사무관	정규효 (044-201-4542)
	도심주택지원과	책임자	과 장	최용현 (044-201-4539)
		담당자	사무관	서정아 (044-201-4517)



두텁고 충실한 주거복지 실현을 위한

주거안정플랜



1

충분한 공적주택 공급

'30년까지 부담가능한 공적주택 119만호 공급

건설형
35만호

공공택지 29.9만호

도심 5.1만호

매입형
31.3만호

신축매입 19.3만호

가축매입 등 12만호

전세형
23만호

보증금 지원한도
현실화

청년보편형 유형 신설
(연간 5천호)

공공지원민간임대
5.2만호

20년 이상 운영되는
민간주도형 모델 도입
(금융지원, 임대료
규제 완화)

공공분양
24.3만호

부담가능한 분양모델
(공공분양 중 약 15%
지분적립형,
수익공유형 공급)



※ '26.4분기부터 '27년까지 전국 약 15만호 입주예정

2

공공임대주택 혁신

보편형 공공임대 도입

- ▶ 다양한계층 입주가능
- ▶ 무주택 청년층 50%↑ 공급
- ▶ 3·4베이 고품질 설계



신축공공임대 혁신

- ▶ 역세권, 도심 등 우수입지 확대
- ▶ 중형평형 비중 확대
- ▶ 층간소음·주거서비스 개선



노후공공임대 재탄생

- ▶ 전면 재건축(주거면적 확대)
- ▶ 세대 내 리모델링
- ▶ 노후설비·주거환경 개선



임주방식 개선

- ▶ 대기자통합시스템 구축
- ▶ 입주기준(소득·자산) 유연화
- ▶ 공실정보공개(민간플랫폼 활용)



3 생애주기를 감안한 맞춤형 주거지원



미혼청년

- ▶ 공적주택 24.3만호
- ▶ 청년 전용타운 공급
- ▶ 청년월세 지원 확대
- ▶ 공적임대입주기회확대
- ▶ 청년드림청약통장
소득기준 완화(5→7천만원)



**신혼·
양육가구**

- ▶ 공적주택 32.8만호
- ▶ 결혼 페널티 해소
- ▶ 육아특화주택 공급
- ▶ 공적임대입주기회확대
- ▶ 자녀성장 시 평형이동



고령자

- ▶ 공적주택 5.4만호
- ▶ 다양한 고령친화
주택 공급
- ▶ 주거용 편의시설 등
주택수선 지원
- ▶ 통합돌봄 연계 강화



**주거취약
계층**

- ▶ 주거급여 지원 확대
- ▶ 긴급주거지원 시
모듈러 주택 활용
- ▶ 주거상향지원사업강화
- ▶ 주거복지사 배치 확대
- ▶ 쪽방촌 재정비



임차인

- ▶ 관리비 세부내역
제공 의무화
- ▶ 등록임대 관리 강화
- ▶ 전월세 안심실태 추진
- ▶ 전세사기 피해자 대상
최소보장제 도입
- ▶ 전세사기 피해 예방

4 주거복지서비스 체감도 향상을 위한 추진기반 구축

주거복지 전달체계 개선

- ▶ 주거복지 전달기관 설립
가계주택도시자산공사 설립
- ▶ 지방정부 중심체계 구축
주거복지센터 기능 일원화
및 지역 주거복지센터 설치 의무화

지방정부주택공급기능강화

- ▶ 지방정부·공사 역할 강화
지방공사 기금지원방식 변경
(보조 → 출자)
- ▶ 지방정부 주도 특화주택 공급
특화주택 공모시 비수도권 가점부여

사회적 경제주체 역할 강화

- ▶ 공공임대주택
건설형도 사회적 경제주체 참여 허용,
법제화 추진(훈령 → 법률로 상향)
- ▶ 민간임대주택
협동조합형 사업 활성화

주거복지 기반 제도개선

- ▶ 주거기준 개선
최저주거기준 개선, 유도주거기준 정립
- ▶ 마이홈포털 기능 강화
주거취약계층
전용페이지 신설

1. 주거안정플랜의 의미는?

- 국민주권정부는 국민 주거안정을 실현하기 위해 국정과제에서
국정⁶²주택시장 안정을 위한 주택공급 확대와 국정⁶³두텁고 촘촘한 주거
복지 실현이라는 목표를 제시
- 주택시장의 안정을 위해서는 국민이 원하는 주택을 원하는 곳에 신속
하게 공급하는 것이 무엇보다 중요하므로, 8.13대책 등을 통해 주택
공급 확대에 모든 역량 등을 집중 중

* 주택공급확대방안('25.9), 도심 주택공급 확대 및 신속화방안('26.1), 주택신속공급방안('26.8)

- 금번 주거안정플랜은 헌법과 주거기본법 등에서 제시하고 있는 국민
주거권을 실현하고 두텁고 촘촘한 주거복지 정책을 흔들림 없이 추진
하기 위해 전문가 의견 수렴 등을 거쳐 마련된 향후 5년간 적용될
주거정책 실행방안임
- 주거복지정책의 근간인 주거취약계층에 대한 지원은 지속하면서,
저출생, 고령화, 양극화 등 우리사회가 당면한 문제 해결을 위해
다양한 대상들도 주거복지의 혜택을 누릴 수 있도록 주거복지
외연을 확대
- 아울러, 공급자 위주의 시각에서 양적 확대에 치중했던 과거와
달리 수요자 관점에서 기존 임대주택에 대한 주거품질 혁신 등
국민들이 원하는 주거복지정책을 추진할 계획
- 지방정부의 역량과 역할을 강화하여 거주지역에 관계없이 차별받지
않고 사각지대가 없도록 지역중심의 주거복지서비스 전달체계도 구축

2. 주거안정플랜에서 제시한 119만호 물량과 지난 9.7, 8.13 등 공급대책 목표물량 149만호의 관계는?

- 공급대책에서 제시한 약 149만호는 수도권 내 공공주택 뿐만 아니라 정비사업 등 민간부문을 포함한 5년간 신규주택 착공 목표인 반면,
- 주거안정플랜의 119만호는 전국을 기준으로 매입·전세형 공공임대 등을 포함한 5년간의 공적주택 공급계획이며,

○ 공급기준도 신규 착공 외에 기존주택 매입·전세임대 등도 포함

※ 참고자료 : 주거안정플랜 및 공급대책 공급목표 비교

구분	주거안정플랜	9.7, 1.29, 8.13 공급대책
공급물량	'26~'30년 간 전국 118.8만호	'26~'30년 간 수도권 149.1만호+α
공급기준	착공, <u>약정, 매입, 계약</u> * 신규주택 착공 및 기존주택 매입·전세임대 등 포함	착공
공급유형	① 공공분양 ② 건설형 공공임대 ③ 매입형 공공임대(신축, 기축) ④ 전세형 공공임대 ⑤ 공공지원민간임대	① 공공분양 ② 건설형 공공임대 ③ 매입형 공공임대(신축) ④ 공공지원민간임대 ⑤ 민간주택(정비사업 등)

3. 보편형 공공임대에 택지나 예산을 할당할 경우 취약계층 주거복지 정책이 후퇴할 수도 있을 거 같은데?

- 주거비 지원 확대, 주거상향 등 탄탄한 취약계층 지원정책을 기반으로, 전 국민의 주거권 보장 등을 위해 주거복지의 외연을 다양한 계층까지 확장하는 보편형 임대유형을 신설하고자 하는 것임

- 보편형 임대주택 뿐 아니라 취약계층 위한 임대주택(통합공공임대, 매입임대, 전세임대)도 충분히 공급* 및 품질 개선을 병행하고,

* 전체 공공임대 89만호 중 57만호(전체 중 64%)로 역대 정부 중 최대 수준 공급
(통합공공임대 17.5만호, 매입임대 21.1만호, 전세임대 18.6만호)

○ 노후 공공임대 재정비 등을 통해 취약계층 주거품질 개선과 함께 주거비 지원 확대(주거급여 대상·금액 확대, 공용관리비 지원)도 추진