

## 제1차 주택공급 정책 브리프

- ◆ 신속한 주택공급 성과 가시화를 위해 이행사항 점검, 부처 간 협업과 이견 신속 조정 등을 위한 **총리 중심 「범부처 공급 점검체계」** 운영
- ◆ 착공-분양-입주 등 주택공급 진전사항에 대한 국민 체감도를 높이기 위해 **정례브리핑**(10월~, 격주)과 「**디지털 주택공급 상황판**」 구축 추진
- ◆ 올해 수도권 착공목표 26.8만호 중 **9.9만호 이상을 착공했고, 4분기 중 공공분양 1.0만호, 공공임대 5천호 등 1.5만호를 공급(공고)할 계획**

### 1 주택공급 점검체계와 주요성과

#### 1 추진배경

- 공급대책의 속도감 있는 추진을 위해서는 대책 이행상황에 대한 체계적인 관리와 이견 신속 조정 등을 위해 **범정부적 역량을 결집할 필요**
- ⇒ 국토부·금융위·재경부 등 기존 공급 조직(국토부 주택공급추진본부 등)을 충분히 활용하되, **총리 중심의 일사불란한 주택공급 점검체계** 운영

#### 2 운영방안

- ◆ **부처-지방정부-공공기관 원팀 체제의 범정부 신속공급 점검체계 가동**  
↳ (주요과제) 총리 주재 범부처 점검회의 운영, 주간 단위 주택공급 상황판 설치 등
- (**점검회의**) 8.13대책 발표 직후 부처, 공공기관 등이 참여하는 **총리 주재 「범부처 주택 신속공급 점검회의」**를 신설해 공급 추진상황 점검
  - 이와 함께, 국조실 내 전담팀(주택 신속공급 점검팀, 8.10~)을 설치하여 공급 사업별 추진 현황과 애로 사항 등을 상시 점검
- (**공급 상황판**) 착공-분양-입주 등 주요 사업지의 단계별 공급상황을 주간 단위로 점검하는 **주택공급 상황판**을 설치해 관계기관과 공유
  - 목표 대비 지연되고 있는 사업장에 대해서는 신속히 만회 방안 강구

## ◆ 주택공급 이행과정에서 갈등 발생 시 신속 해결

↳ (주요과제) 현장 점검, 현장 갈등 조정회의, 공급 애로해소 지원센터 운영 등

- **(현장소통)** 총리\*, 관계 부처 장관 등이 일정 지연 등 문제가 발생한 주택공급 현장을 찾아 직접 점검하고, 제도개선 등 해결방안 모색

\* (총리) 1차공공택지(인천계양, 8.19), 2차민간재개발(장위, 8.29), 3차신축매입(동대문, 9.4), 4차공공택지(태릉CC, 9.18), 5차공공지원민간임대(별내, 10.6), 6차민간재개발(영통, 10.13)

- 서울시 구청장, 업계, 전문가 등 간담회를 통해 애로·건의사항 청취

\* (총리) 1차서울시 구청장(8.21), 2차민간 건설업계(9.4), 3차부동산 전문가(9.8), 4차주택 민간 전문가(9.18), 5차주택 관계장관(9.30), 6차공공임대·사회주택 연구·실무자(10.11)

- **(조정회의)** 국토부 「신속 공급 혁신단」(1차관)을 통해 인허가 지연, 현장 갈등을 조정·해소, 사안의 경중에 따라 맞춤형 조정회의\* 개최

\* 총리(범부처 신속공급 점검회의)-부총리(주택공급촉진 관계장관회의), 국무2차장(신속공급 실무회의) 등 사안의 경중에 따라 적합한 회의체에 상정해 해결

- **(현장지원)** 각 부처에 산재된 공급 애로 해소기능을 일원화한 「통합 주택공급 지원센터」를 연내 설치해 인허가·규제·금융 애로 통합 지원

\* 신속인허가지원센터<sup>국토부</sup> + 현장애로해소센터<sup>국토부</sup> + PF·건설사 금융애로 해소센터<sup>금융원산은</sup> / 국토부에 전담센터 설치, 서울 지역에 배치하여 수도권 규제지역 사업장 밀착 지원

- 주거용 PF 사업장 300여개는 밀착관리 담당자를 지정해 맞춤형 지원

## 2 디지털 주택공급 상황판 구축·운영

## ① 추진배경

- 인허가-착공-분양-입주 등 주택공급 단계별 진척사항에 대한 국민 체감도를 높이기 위해 공급 정보를 총망라한 정보시스템 구축 필요

## ② 추진방안

- **(방향)** 국토부 홈페이지를 활용하여 주택공급 관련 모든 정보를 한 번에 접근, 한 눈에 확인할 수 있는 「원스톱 디지털 상황판」 구축
- **(제공정보)** 공급계획과 실적, 정책 소식, 분양 및 임대 정보, 관련 홈페이지 링크 등을 제공하고, 세부사업 정보도 지도 기반으로 제공

## “내 집 어디에 있나”

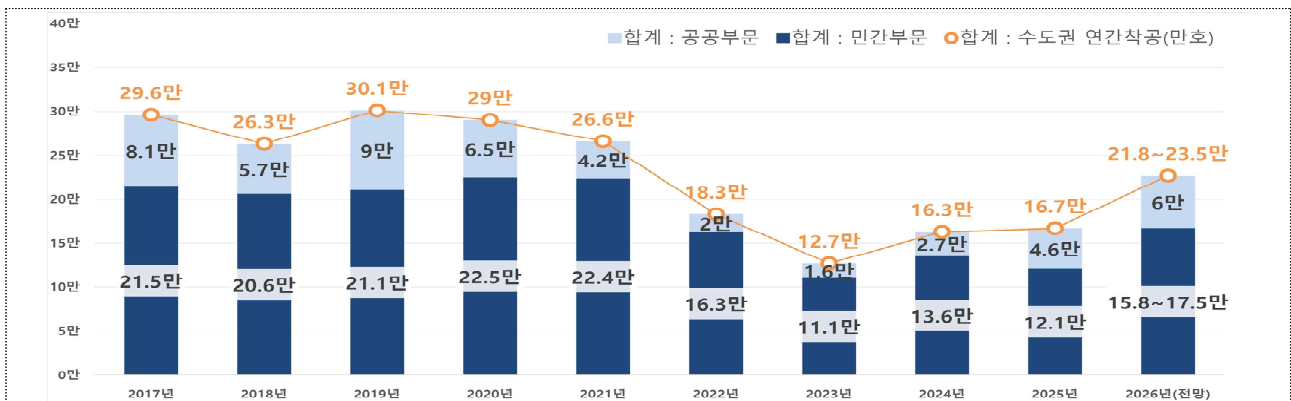


- **(추진방식)** <sup>1단계</sup> 국토부 홈페이지 내 대시보드를 구축\*(4분기)하여 시범 운영 후, <sup>2단계</sup> 모든 공급 정보를 연계·통합하는 고도화 작업\*\* 추진
  - \* 서울·수도권 공급실적을 통계·그래프로 제공하고 내집어디·청약사이트 링크 연결
  - \*\* 지도기반 사업 검색기능을 대시보드에 구현, 주기적 데이터 검증체계 마련 등
- 이와 함께, LH의 “내집어디” 정보채널은 **이용자 중심으로 개편 병행**
  - \* 내집 어디(<https://wherehome.lh.or.kr>) 개편방향
    - ↳ 첫 화면 지도 노출, 착공·입주정보 및 갱신일 표시, SH 정보 추가연계 등 이용 편의 개선

### 3 주택공급 실적 및 전망

## 1 주택공급 실적 및 전망

### 최근 10년간('17~'26) 수도권 착공물량(만호)



- **(계획)** 現 정부 들어 세 차례 공급대책(9.7, 1.29, 8.13)으로 역대 정부 최대 수준\*인 **5년간 수도권 150만호(年 29.8) 이상** 착공 계획 수립
  - \* 정부별 수도권 착공(만호) : (노무현)18.1 (이명박)15.5 (박근혜)29.5 (문재인)28.3 (윤석열)15.8 (現)**29.8**
- **올해는 26.8만호**(공공부문 6.2만호) 착공 목표로 추진 중으로, 공공 부문을 중심으로 착공 급감('22) 이전인 '21년 수준으로 회복 중
- **(실적~10월2주\*)** 올해 목표(26.8만호)의 약 37%인 **9.9만호 이상\*\*** 착공
  - \* 민간 공급실적은 전월 말(주택통계 발표) 기준으로 집계 중 → 8월말 기준 실적 집계
  - \*\* 분기별 착공실적 : (1분기) 2.0만호 → (2분기) 4.5만호 → (3분기) 3.2만호 이상

**① (공공주택)** 올해 착공목표 6.2만호의 약 26%인 **1.62만호\*** 착공

\* 소규모정비사업 착공물량 실적(공공기여 등 0.15만호) 포함

- 공공택지는 3기 신도시 7.3천호 포함 총 1.42만호를 착공했고, 도심에서는 서울 내 노후청사 복합개발(417호) 등을 통해 약 2천호 착공

\* (3기신도시 7.3천호) 고양창릉(2.3천호), 인천계양(2.3천호), 하남교산(1.1천호), 남양주 왕숙2(1.1천호), 부천대장(0.6천호), (기타택지 등 6.9천호) 수원당수2(3.4천호), 부천역곡(1.2천호) 등

**② (신축매입)** 올해 착공목표 4.2만호의 31%인 **1.3만호** 착공

\* (지역별 실적) 서울 0.36만호, 경기 0.7만호, 인천 0.27만호

- 특히, 역세권 등 청년층 선호도 높은 입지 공급을 확대하고 있으며, 착공 선행지표인 매입약정 접수건수는 최근(8~9월) 증가세\*

\* (LH 매입약정 접수실적) 4~7월 월평균 1.1만건 → 8~9월 월평균 1.8만건(61% 증가)

**③ (민간정비<sup>~9월</sup>)** 올해 착공목표 7.2만호의 23.6%인 **1.7만호** 착공

\* (지역별 실적) 서울 1.1만호, 경기 0.4만호, 인천 0.2만호

(주요 사업지) 흑석11구역(0.15만호), 중계본동(0.31만호), 신림2(0.14만호) 등

- 정비사업 착공을 촉진하기 위해 사업 추진을 가로막는 현장규제와 분쟁을 신속히 해소하기 위한 제도 개선\*도 적극 추진 중

\* 재개발 조합설립 동의율 완화, 정비사업 전문 중재위원회 신설 등 도시정비법 개정안 발의('26.9)

**④ (기타주택<sup>\*~8월</sup>)** 올해 착공목표 8.6만호의 54.7%인 **4.7만호** 착공

\* (범위) 공공택지 민영, 저주택, 도시개발사업 및 기타 사업유형이 특정되지 않은 민간 공급

\*\* (지역별 실적) 서울 0.4만호, 경기·인천 4.3만호

- 일반주택 등 민간 공급 회복을 위해 세제·금융·규제개선(건축 등)을 패키지로 지원 중이며, 연내 통합 주택공급 지원센터 설립도 추진

\* 도시형생활주택 층수·주차장 등 규제 개선('26.9), 도시형생활주택 사업자 대출지원 확대 등 금융지원('26.8 출시), 신축 일반주택 사업자대출 규제 개선('26.8) 등

※ 상기 내용 외 공공지원민간임대 물량(목표0.6만호, 실적0.56만호)도 전체 실적에 포함

□ (**전망<sup>12월</sup>**) 민간 실적에 따라 목표의 81~88%인 **21.8~23.5만호** 착공 전망

- 공공주택(약 4.5만호), 신축매입(약 2.8만호), 민간정비\*(약 2.8만호) 등 남은 계획 물량이 차질 없이 착공될 수 있도록 공정 밀착 관리 예정

\* 서울 정비사업 물량은 대부분 달성 가능할 것으로 전망되며, 경기·인천도 적극 관리

## 2 4분기 주택공급 계획

- **(공공분양)** 3분기까지 1.48만호를 분양했고, 연말까지 3기 신도시 약 2천호를 포함해 **1만호 규모** 공공분양주택을 분양 공고할 예정

|                       |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>실적</b><br>(1.48만호) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (3기 신도시) 고양창릉(2.8천호), 남양주왕숙2(1.5천호), 인천계양(1.3천호)</li> <li>▪ (기타) <sup>2기</sup>화성동탄2(0.5천호), 성남낙생(0.9천호), 마곡(0.4천호) 등</li> </ul>            |
| <b>계획</b><br>(1만호)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (3기 신도시) 고양창릉(1.1천호), 부천대장(0.5천호), 남양주왕숙(0.4천호)</li> <li>▪ (기타) 고덕강일(1.3천호), <sup>2기</sup>평택고덕(2.1천호), <sup>2기</sup>광교(0.6천호) 등</li> </ul> |

- **(공공임대)** 3분기까지 1.47만호 규모 공공임대주택 입주자 모집을 완료했고, 연말까지 **5천호 이상** 공공임대주택에 대해 모집 공고 예정

|                       |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>실적</b><br>(1.47만호) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (3기 신도시) 고양창릉(0.3천호), 부천대장(0.5천호)</li> <li>▪ (기타) <sup>2기</sup>인천검단(1.3천호), 성남금토(0.8천호), 다산지금(0.5천호), 마곡(0.2천호) 등</li> </ul> |
| <b>계획</b><br>(5천호 이상) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (기타) 과천시식정보타운(1.4천호), 구리갈매역세권(0.9천호), 인천부평(0.4천호) 등</li> </ul>                                                               |

## 4 공급대책 이행 실적

- 8.13대책 세부과제 **145건 중 48건 완료**, 나머지 97건 정상추진 중
- **(국조실)** 범부처 주택 신속공급 점검회의 출범 1건 완료
  - **(국토부)** 재개발 조합설립 동의율 등 정비 규제완화 등 4개 법안 발의, 토지비축 공모, 지방공사 기금지원방식 개선 등 31건 완료
  - **(금융위)** 금융애로 해소센터 운영, 이주비 대출 규제완화, 임대사업자 금융지원 강화, 보증제도(준주택 보증요건 등) 개선 등 16건 완료

## 주요 완료 과제

- **(공급대책)** '27~'28년 착공사업장 개발부담금 한시감면(개발이익환수법안, 9.9), 건축물 용도전환 지원(건축물복합용도특별법, 9.16) 등 주요 법안 발의, LH 공공토지비축 매입 공모(9.8) 등 추진
- **(금융대책)** 금융애로 해소센터 운영, 주거사업장 보증비율 100%로 확대, 이주비대출 등 총량관리 예외인정, 주택매매·임대사업자 금융지원 강화, 보증제도(준주택 보증요건 등) 개선 등

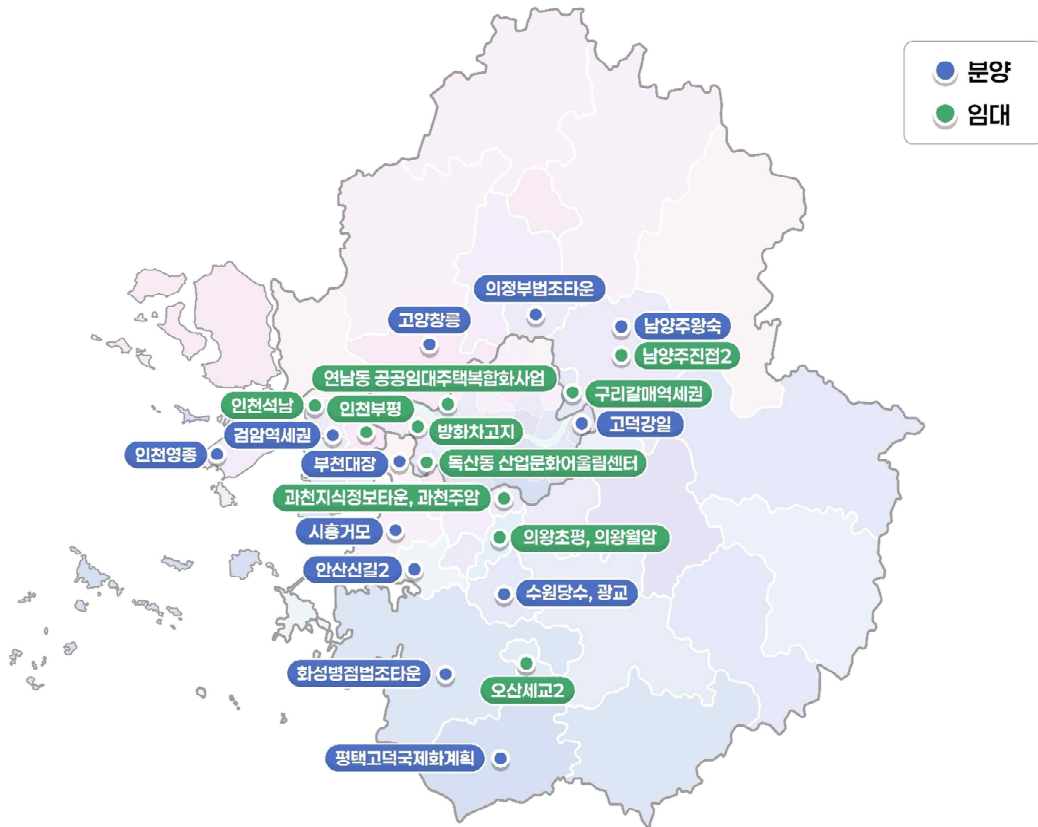
## 5 향후 계획

- 제2차 주택공급 정례 브리핑(10월말)을 개최해 사업장별 구체적 공급 실적(착공-분양-입주 등) 등을 발표할 계획

## 붙임

## '26년 4분기 수도권 공공주택 공급계획(안)

## '26년 4분기 수도권 공공주택 공급계획(분양 및 임대)



## 분양 : 약 1만호

|                      |                  |                 |
|----------------------|------------------|-----------------|
| 고덕강일 3, 1,305호       | 이정부법조타운 S3, 544호 | 안산신길2 B1, 382호  |
| 고양창릉 S2, 1,057호      | 이정부법조타운 S1, 354호 | 안산신길2 A6, 252호  |
| 화성병점법조타운 주북1, 780호   | 부천대장 A2, 498호    | 안산신길2 A1, 170호  |
| 평택고덕국제화계획 Ab35, 753호 | 시흥거모 A6, 480호    | 안산신길2 A3, 165호  |
| 평택고덕국제화계획 Ab31, 690호 | 시흥거모 A10, 301호   | 남양주왕숙 A17, 379호 |
| 평택고덕국제화계획 Aa34, 679호 | 시흥거모 S1, 300호    |                 |
| 광교 A17, 600호         | 수원당수 B3, 394호    |                 |

## 임대 : 약 5천호

|                      |                 |                   |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| 관천지식정보타운 S12, 1,424호 | 인천부평 A, 350호    | 방화차고지 75호         |
| 구리갈매역세권 A1, 609호     | 관천주암 C2, 344호   | 독산동 산업문화어울림센터 20호 |
| 구리갈매역세권 A3, 287호     | 남양주진접2 A7, 305호 | 연남동 공공임대주택 8호     |
| 오산세교2 A11, 399호      | 의왕월암 A1, 228호   |                   |
| 의왕초평 A4, 381호        | 의왕월암 A3, 218호   |                   |

※ 상기 일정은 향후 사업추진 여건 등에 따라 변동될 수 있음