제4차

주택공급 정례 브리핑

2026. 11. 26

국토교통부

01 서울 아파트 매매가격 안정세, 매물도 증가

국토교통부

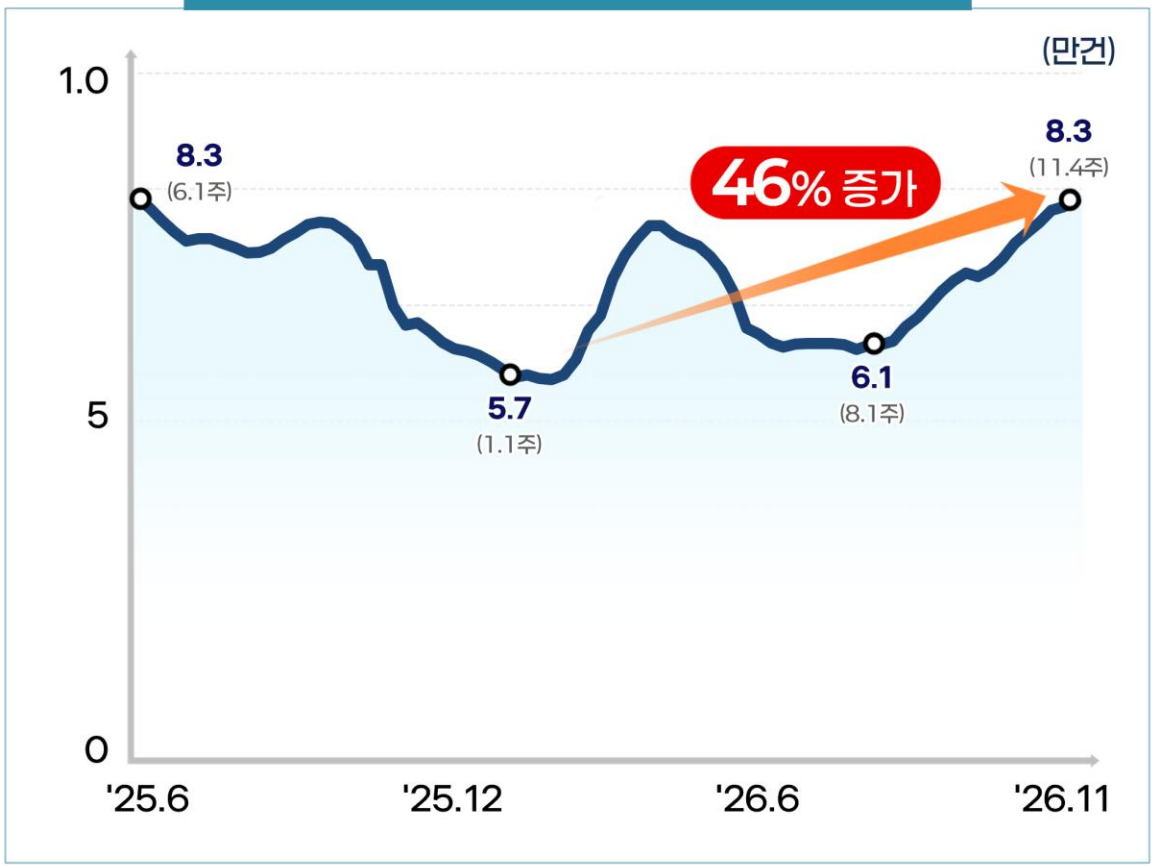
서울 주간 매매가격 변동률 (아파트)



서울 매매가격

안정세(11월4주 0.01%)

서울 매매 매물 (아파트, (출처 : 아실))



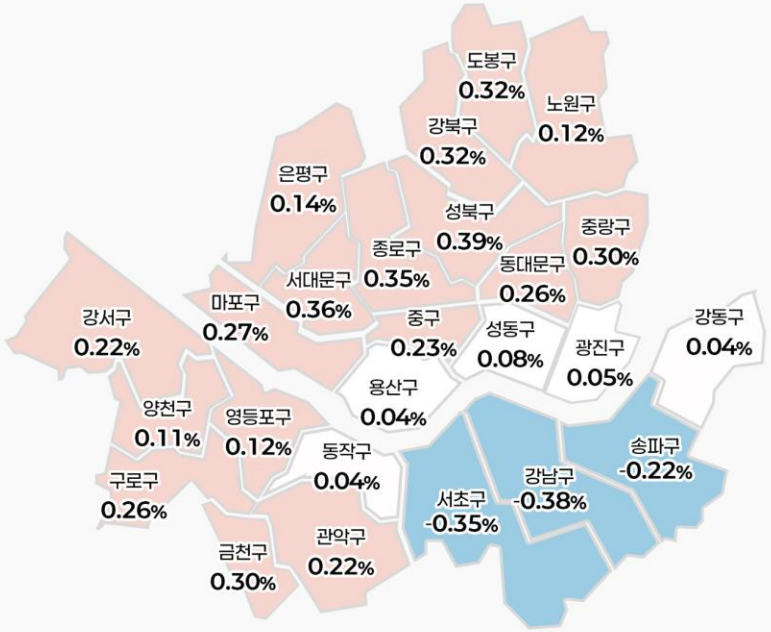
세제 개편안 발표(8.3) 이후

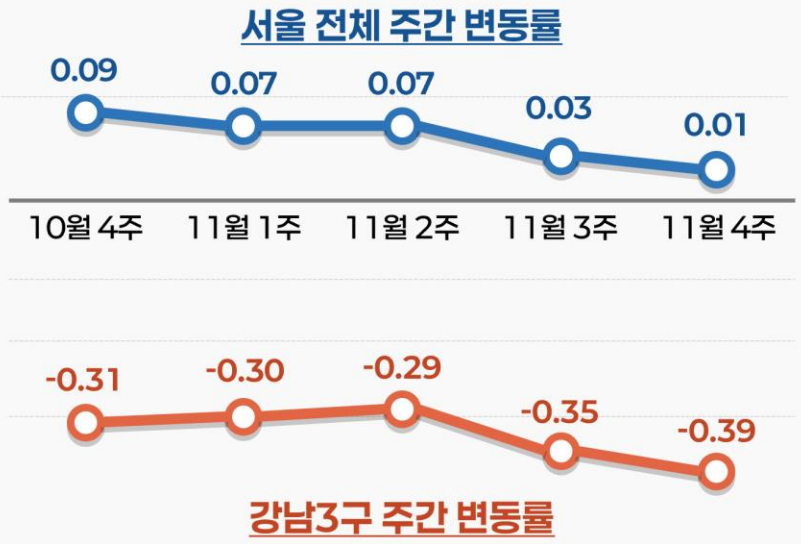
매물 증가세(올해 최고치 기록)

※ 강남권에서 한강벨트로 하락세 확산

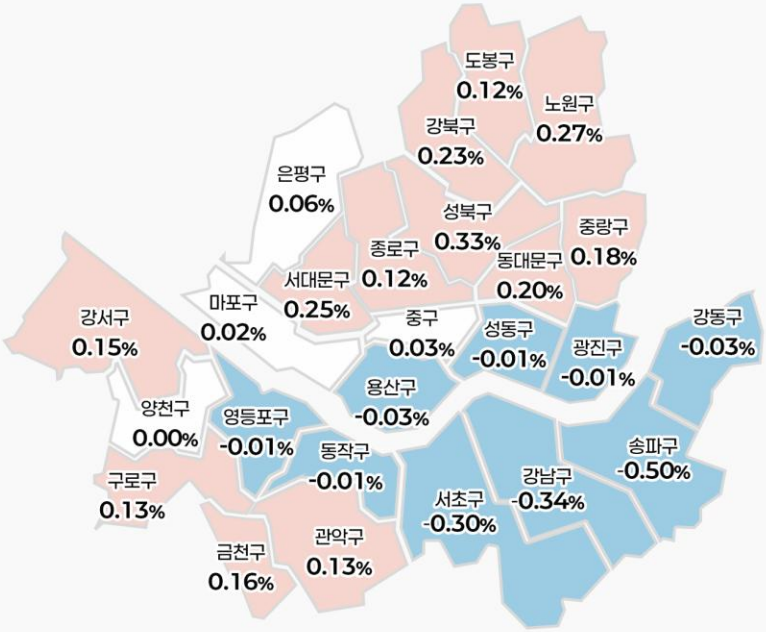
국토교통부

10월 4주
서울 아파트 매매 가격지수 변동률





11월 4주
서울 아파트 매매 가격지수 변동률



※ 출처 : 한국부동산원 주간아파트 가격동향

11월 4주 기준 서초, 강남 16주 연속 하락, 송파 12주 연속 하락

용산, 성동, 광진, 영등포, 동작, 강동 등 9개 지역 하락 기록

02 "최근 5년 평균의 2배"... 내년 수도권 공공주택 5.6만호 입주자 모집

국토교통부

총 5.6만호 | 공공분양 | 3.5만호 + 공공임대 | 2.1만호



최근 5년 평균 대비
약 2배 ⬆

무주택 서민·실수요자
선택기회 확대

※ '27년 공공분양 입주자 모집 위치 및 주요 지구

국토교통부

남양주왕숙 S-9

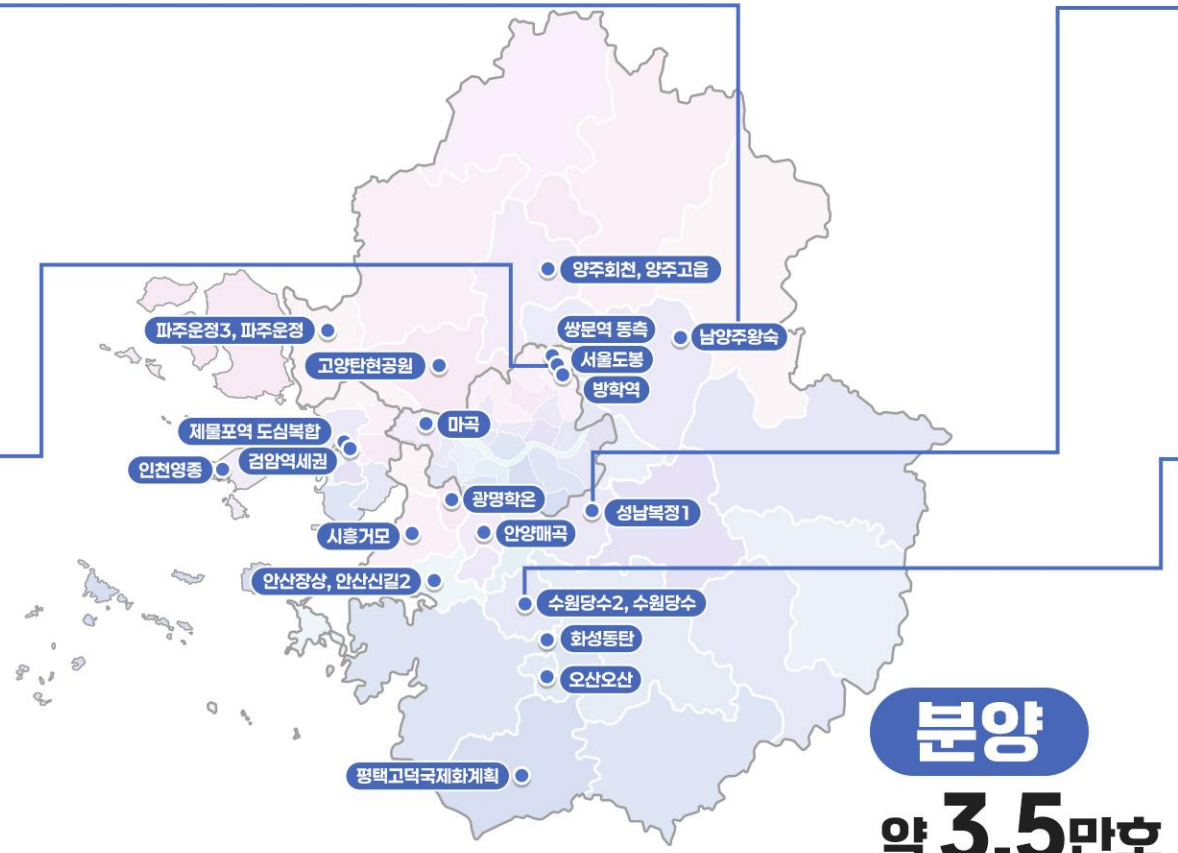


- 수도권 동북부 거점도시
- 도시첨단산업단지, 앵커시설구축으로 자족기능 우수

서울도봉 1



- 서울의 우수한 정주 여건
- 교통인프라 접근성 우수
  (지하철 1,7호선, 동부간선도로 등)



분양

약 3.5만호

성남복정1 B2



- 서울 송파·위례신도시 연접
- 잠실·강남·위례 상업인프라 공유
  (스타필드시티 위례, 가든파이브 등)

수원당수2 B-1BL



- 쾌적한 생활여건(당수천 수변공원)
- 광역교통여건 우수
  (신분당선 호매실역, 과천~봉담 고속도로)

서울 방학역(역세권) 347호	광명학온 1,079호	수원당수 837호	파주운정3 736호(736호)
서울도봉 1,709호	안양매곡 223호	수원당수2 2,347호(461호)	양주회천 1,570호
서울 쌍문역 동측(역세권) 530호	성남복정1 735호	오산오산 366호	평택고덕국제화계획 6,826호(313호)
마곡 304호	시흥거모 1,270호	양주고읍 138호	제물포역 도심복합 2,943호
남양주왕숙 6,777호(776호)	안산신길2 507호	화성동탄 464호	검암역세권 1,499호
고양탄현공원 579호	안산장상 1,771호	파주운정 419호(419호)	인천영종 1,357호

* ( ) 지분적립형 호수

※ '27년 공공임대 입주자 모집 위치 및 주요 지구

국토교통부

남양주왕숙 A-3BL

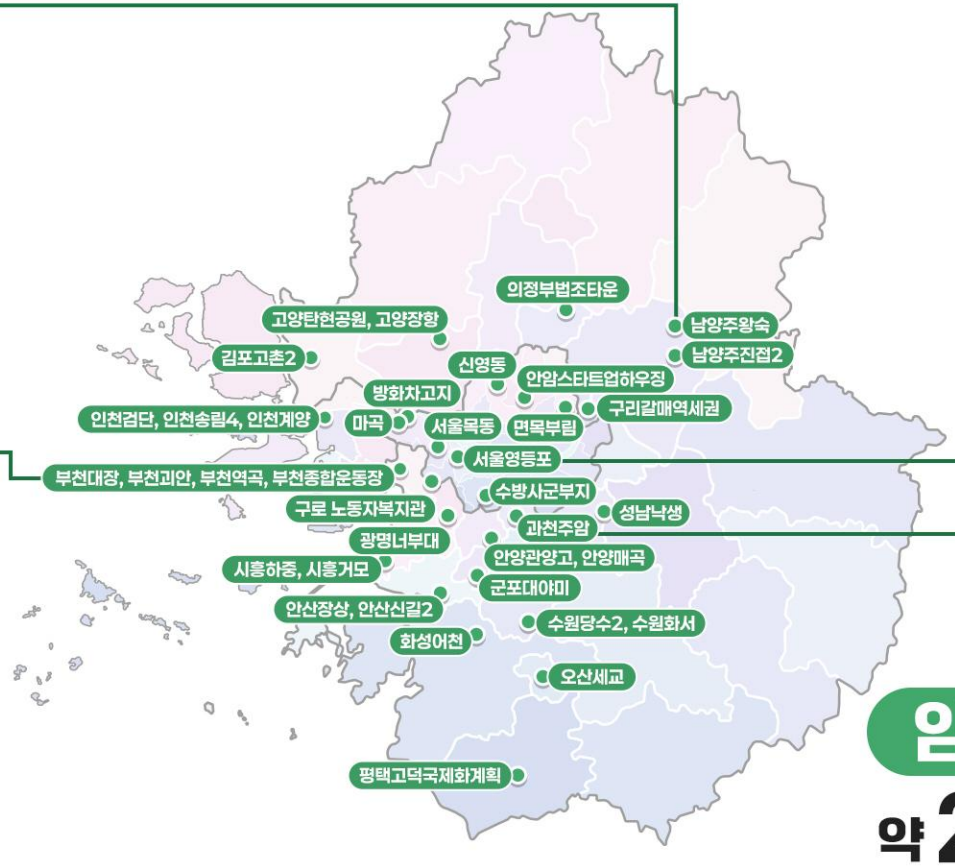


- 서울 접근성 우수
- 경춘선 왕숙역(GTX-B) 신설예정으로 접근성 우수

부천대장 A9



- 수도권 서남부 거점 3기신도시
- 대장홍대선 대장역(가칭), GTX-D(예정) 등 교통여건 우수



임대

약 2.1만호

서울영등포 A-1



- 여의도·영등포·구로 금융 및 산업 시설 직접 단지
- 서울 지하철 3개 노선(1호선, 2호선, 5호선) 생활권

과천주암 C-1BL



- 서울과 인접한 입지
- 풍부한 생활 인프라(렛츠런파크서울, 서울대공원 등)

- 서울목동 18호
- 구로 노동자복지관 132호
- 안암스타트업하우징 12호
- 신영동(빈집활용) 15호
- 방화차고지 75호
- 면목부림 7호
- 서울영등포 354호
- 수방사군부지 85호
- 마곡 304호
- 부천대장 1,147호

- 남양주왕숙 2,061호
- 광명너부대 170호
- 수원화서 450호
- 고양장항 255호
- 고양탄현공원 461호
- 과천주암 406호
- 부천괴안 499호
- 부천역곡 488호
- 부천종합운동장 역세권 550호

- 성남낙생 1,615호
- 안양관양고 913호
- 안양매곡 380호
- 구리갈매역세권 362호
- 군포대야미 508호
- 시흥거모 240호
- 시흥하중 394호
- 김포고촌2 88호
- 남양주진접2 565호

- 수원당수2 664호
- 안산신길2 125호
- 안산장상 150호
- 의정부법조타운 528호
- 화성어천 570호
- 오산세교 399호
- 평택고덕국제화계획 3,001호
- 인천계양 154호
- 인천송림4 1,198호
- 인천검단 1,210호

03 ‘집 짓기 전부터 다 지은 뒤까지’... 미분양 부담 덜어 민간 공급 촉진

국토교통부

미분양 매입확약

공공의 매입 약속으로 민간 공급을 촉진

착공 전 사업장

기존

LH가 공급한 공공택지에 한정

확대

수도권 규제지역 공공택지(지방공사 등 포함), 민간택지까지 확대

기대효과

- 민간사업장 대폭 증가
- 미분양 리스크 완화로 사업여건 개선
- 조기 착공으로 주택공급 확대

미분양 매입임대

미분양 주택을 매입해 신속히 임대로 공급

준공 후 사업장

기존

지방권 중심

확대

수도권 비규제지역까지 확대

기대효과

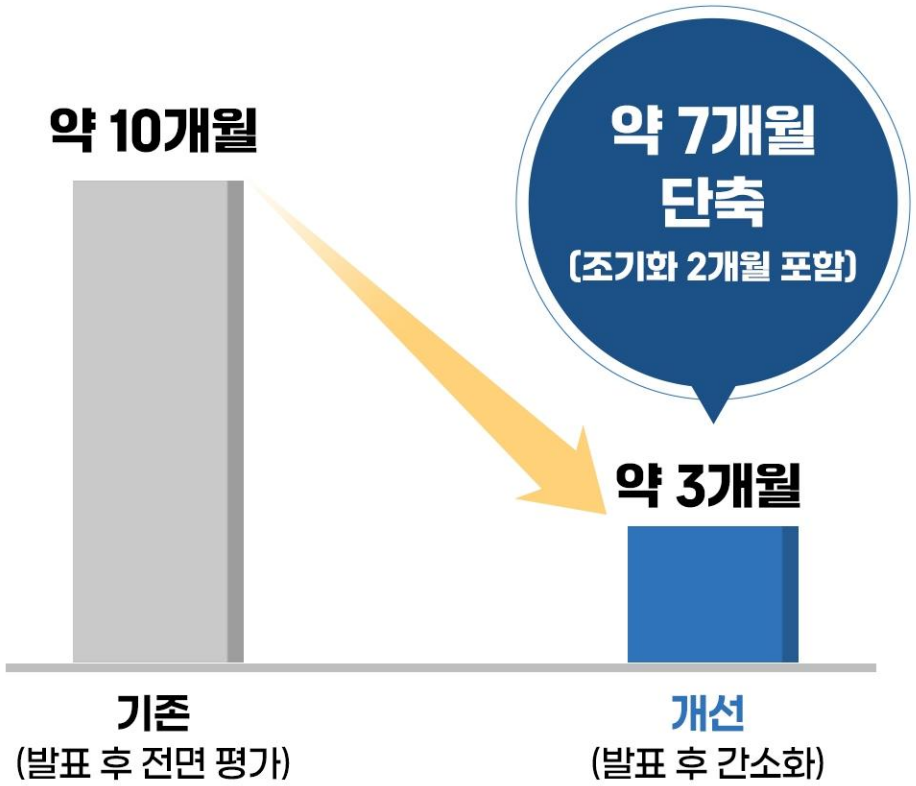
- 도심 내 임대주택 공급 확대
- 신속공급으로 전월세 시장 안정
- 무주택 서민층 주거 지원 강화

04 중복된 절차는 과감히 개선, 가능한 절차는 모두 병행해 공급시기 조기화

국토교통부

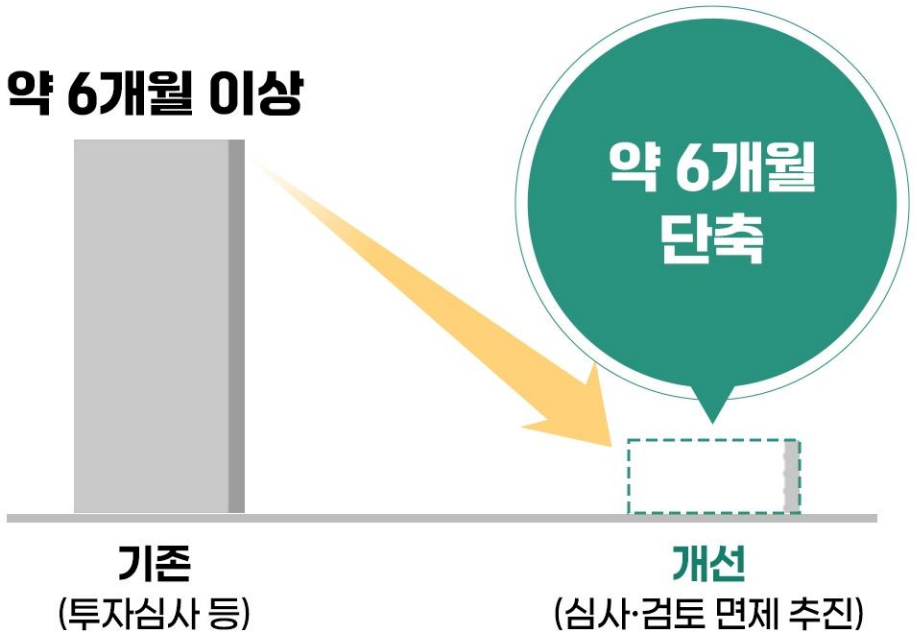
전략환경영향평가 절차 간소화 ('26.9월)

중복 평가절차를 간소화해
평가 소요기간 단축



지방공사 사업 절차 간소화 ('26.12월)

지방재정 투자심사·타당성 검토 면제로
사업 착수 조기화



지방공사 공공주택
2.4만호 공급 촉진