

보도시점 : 2025. 8. 28.(목) 11:00 이후(8. 29.(금) 조간) / 배포 : 2025. 8. 28.(목)

지방 준공 후 미분양 주택, 9월 1일부터 매입 신청하세요

- 매입물량 3천호→8천호 확대, 매입상한가 기준 감정평가액의 83%→90% 상향

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 지방 건설투자 촉진 및 경기 회복을 지원하기 위해 한국토지주택공사(이하 LH, 사장 이한준)가 지방 준공 후 미분양 주택에 대한 2차 매입공고*를 실시한다고 밝혔다.

* 「지방중심 건설투자 보강방안」(8.14) 후속

- LH는 지난 3월 1차 매입공고를 실시하여 현재 매입 절차 중에 있으나, 지방 건설경기가 극심한 침체에 접어든 상황에서 정책 효과를 제고할 수 있도록 매입상한가 기준을 상향하고 매입 물량도 기존 3천호에서 8천호*까지 확대한다.

* '25년 3천호(1차 공고 매입 물량 포함), '26년 5천호(정부안 반영) 매입 예정

- 매입 대상은 수도권을 제외한 지방 전 지역의 준공 후 미분양 아파트로, LH에서 신청 주택의 임대 활용 가능성, 향후 분양전환 가능성 등을 평가하여 매입 대상을 선별한 후, 선별된 주택에 대한 가격 검증을 거쳐 최종 매입 여부를 결정한다.

- 매입 가격은 '매입 상한가' 내에서 업체가 제시한 '매도 희망가'로 결정되며, '매입 상한가' 대비 '매도 희망가'가 낮은 주택부터 순차적으로 매입한다.

- 매입 상한가 기준*은 1차 매입공고 시에는 별도 감정평가를 거친 감정평가액의 83%으로 하였으나, 최근 공사비 급등 등을 반영하고 공공임대로 활용 가치가 높은 우량주택 신청을 유도할 수 있도록 감정평가액의 90%로 상향하였다.

* 단지별 매도 희망 비율, 미분양 기간, 단지규모 등 고려 차등 적용 예정

- 매입한 주택은 ‘분양전환형 든든전세’로 공급되며, 시세 대비 90% 수준 전세로 6년간 거주(분양전환 미희망시 추가 2년) 후 저렴하게 분양전환 받을 수 있다.
- 국토교통부 김규철 주택토지실장은 “이번 매입은 건설업계 유동성 확보를 지원할 뿐 아니라, 지역업체에 자금을 원활히 공급하여 경기 활성화에 기여할 것”이라며,
 - “철저한 심사를 통해 임대수요가 충분한 우량주택을 선별 매입하여 지방권 무주택 청년·신혼부부 등에게 안정적 주거와 내집 마련 기회를 제공하겠다”고 밝혔다.
- 자세한 사항은 8월 29일부터 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에서 확인할 수 있다.

담당 부서	주거복지정책관 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	사무관	이누리 (044-201-4533)
LH <공동>	한국토지주택공사 건설경기안정화지원단	책임자	처 장	성대규 (031-738-4620)
		담당자	팀 장	김승진 (031-738-4621)

