

 건설교통부 믿음을 쌓아가는 사람들 Trust Builder	보도자료		어디서나 살기 좋은 국토
	배 포 일 시	2007. 8. 3(금), 총 6매	누구에게나 편리한 교통
담당 부서	주택건설기획팀	담당자	팀 장 서명교 사무관 한성수 (☎ 2110-8597, 8602)
보 도 일 시		8.4(토) 조간부터 보도할 수 있습니다.	

'07년 상반기 주택건설, 공급실적 발표

- 수도권 주택 분양, 착공면적은 크게 증가, 건설안허가는 예년 수준 -
- 금년 수도권 30만호 달성에 차질없어, 지방은 20만호 수준 예상 -

- ① 금년 상반기 중 수도권 공동주택 분양(+65%), 착공 면적(+39%) 등 신규 공급이 크게 증가
 - 공동주택 분양실적 : '06년 30,382 → '07년 50,166호 (+65%)
 - 주거용 건축물 착공면적 : '06년 5,860 → '07년 8,144천㎡ (+39%)
- ② 수도권에서 주택부문의 건축허가 면적(+5.5%), 인·허가 호수(Δ9%) 등은 총량면에서 대체로 전년 수준 유지
 - 연말까지 수도권에서 30만호 달성 가능할 전망
 - 공공택지 14만 6천호, 민간택지 15만 4천호 인·허가 예상(다세대·다가구 5만호 포함)
- ③ 지방은 높은 주택보급률, 안정된 집값, 미분양 증가 등으로 건축허가 면적(Δ32.6%), 인·허가(Δ37%) 등에서 전년 보다 30% 수준 감소(단, 공동주택 분양은 16.6% 증가)
- ④ 연말까지 수도권에서 30만호 수준, 지방에서 20만호 수준이 건설되어 금년 50만호 수준 건설 전망

주거용 건축허가 면적 및 착공면적

- 금년 상반기 중 수도권외의 주거용 건축허가 면적은 7,959천㎡로 전년동기(7,543천)대비 5.5% 증가
 - 건축착공 면적의 경우 8,144천㎡로 전년동기(5,860천)대비 39% 증가
- 지방의 경우 주거용 건축허가 면적은 11,259천㎡로 전년동기(16,711천) 대비 32.6% 감소
 - 건축착공 면적은 8,303천㎡로 전년동기(8,839천) 대비 6.1% 감소

공동주택 분양실적

- 수도권은 금년 상반기 중 공동주택이 50,166호 분양되어 전년동기(30,382)대비 65% 증가
- 지방은 69,881호의 공동주택이 분양되어 전년동기(59,913) 대비 16.6% 증가

< '07년 상반기 지역별 공동주택 분양실적, 호 >

구 분	'07년							'06년 상반기
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	상반기	
전 국	15,240	3,262	14,863	15,902	40,154	30,626	120,047	90,295
수도권	8,085	2,470	5,918	5,723	17,662	10,308	50,166	30,382
지방	7,155	792	8,945	10,179	22,492	20,318	69,881	59,913

건설인·허가 실적 및 금년 전망

【 인·허가 실적 】

- 수도권은 52,877호로 전년동기(58,171) 대비 9% 감소되었으나 민간택지에서의 건설이 작년 보다 3.5% 증가하였고,
 - 5~6월 동안에 전년동기(19,825)에 비해 49%(9,733) 증가한 29,558호(금년 물량의 56%)가 집중 공급되어 빠른 시일내 전년 수준을 상회할 것으로 예상
 - 특히, 공공택지에서 11.15대책에서 용적률과 녹지율 조정에 따른 설계변경 작업 등으로 당초 계획보다 다소 지연되어 작년에 비해 크게 부진했으나,
 - 6월부터는 공공택지에서의 건설이 본격화되고 있고 하반기 중에는 금년도 계획물량인 14만호 이상이 모두 승인될 전망

< 수도권 택지유형별 건설실적, 호 >

구 분	공공택지	민간택지
'06년 상반기	16,688	41,483
'07년 상반기	9,935	42,942

- 반면, 지방은 높은 주택보급률, 안정된 집값, 미분양 물량 증가 등으로
 - 수급균형이 점차 조정되면서 전년동기(123,175) 대비 37%가 감소한 77,559호가 건설

* 주택 미분양('07.5월 현재) : 수도권 3,554호, 지방 75,017호

구 분	'07년							'06년 상반기
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	상반기	
전 국	12,038	17,751	20,038	19,186	31,197	30,226	130,436	181,346
수도권	4,246	3,780	6,006	9,287	15,245	14,313	52,877	58,171
지방	7,792	13,971	14,032	9,899	15,952	15,913	77,559	123,175

【 금년도 건설 전망 】

- 수도권 20만호, 지방 25만호 수준이 건설되었던 예년과 달리 금년에는 수도권 30만호, 지방 20만호 수준이 건설될 것으로 예상
- 특히, 수도권의 경우 공공택지 확보 및 민간규제 합리화 등 각종 정책효과가 본격화되고 있어, 금년도 목표인 30만호 달성이 무난할 전망
- 그간 역점적으로 추진해 온 공공택지 확보 효과가 금년부터 본격 발휘되어 공공택지에서의 건설이 큰 폭으로 확대

< 수도권 택지 및 주택공급 실적, 천㎡, 천호 >

구 분	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07
택지 지구지정	26,479	8,872	10,020	45,055	23,013	36,718	30,000
택지 공급	12,850	15,813	11,820	21,639	21,525	34,182	40,000
공공택지 주택 건설	N/A	N/A	N/A	90	83	91	146

- 설계변경이 완료되는 금년 하반기에는 건설이 급증(13만 6천호)하여 공공택지에서만 작년보다 5만 5천호가 증가한 14만 6천호가 건설될 것으로 예상

< '07년 수도권 공공택지 건설실적 및 계획, 호 >

1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	합계
643	544	96	417	209	8,026	5,807	13,946	14,660	36,927	30,877	33,549	145,701

- 민간택지에서는 11.15 및 1.11대책에서 건축·토지이용규제 합리화 등 주택건설을 촉진하기 위한 다양한 방안들이 대부분 완료됨에 따라 예년 보다 증가 예상

* 수도권 민간택지 건설 실적 : ('04) 113,885 → ('05) 114,426 → ('06) 80,759

- 다세대·다가구 건축규제 완화를 위한 건축법시행령이 개정된 3월 이후 전년동기 보다 3배 이상 급증하고 있는 추세로 일조권 확보 이격거리 완화(0.5~6m→1m 이상)를 위한 조례 개정이 5월에 대부분 개정 완료됨에 따라 7~8월부터는 더욱 증가하여 최근 5년 평균수준인 5만호를 상회 전망
 - * 규제 강화 이전인 '01~'02년간 수도권에서 다가구·다세대가 年 10만호 이상 공급('01년 176,454호 → '02년 179,106호)
- 주상복합 주거 연면적 비율 상향 조정(70→90%), 계획관리 지역내 용적률 상향조정(150→200%), 민간·공공 공동택지 개발사업 등도 대부분 완료되어 공급 활성화 요인으로 작용

향후 정책지원 방향

- 앞으로도 주택수급에 문제가 없도록 공급 상황을 지속적으로 면밀하게 관리하고, 주택공급 촉진을 위해 제도화된 정책들이 정착될 수 있도록 세심하게 관리해 나갈 계획
- 또한, 지난 2월부터 구성·운영 중인 '민간주택 건설활성화 포럼' 등 다양한 논의의 場을 통해 인허가 절차상의 문제 등 추가적인 공급 활성화를 위한 과제를 발굴해 가고,
- 주택공급에 차질이 우려될 경우 관계부처, 관련기관 등과 함께 필요한 조치를 신속하게 취해나갈 예정

- 도심내에서 다세대·다가구 주택의 건설 활성화를 위해
 - 피로티 구조로 된 주차장을 층수에서 제외하여 추가 건축을 허용('07.2.28, 건축법시행령 개정)
 - 일조권 확보 이격거리 완화(종전 0.5~6m → 1m 이상)를 위한 조례 개정도 서울·인천 등 대부분 완료
 - 다가구·다세대(60㎡이하) 주택에 대한 기반시설부담금을 최대 62.5%까지 감면('07.2.28, 시행령개정 완료)
- 주상복합건축물의 주거 연면적 비율을 상향 조정(70 → 90%)하기 위한 수도권 8개 市의 조례개정 완료
 - * 서울시도 4대문밖 부도심지역의 경우 현재 70%에서 90%로 상향 조정하기 위한 조례개정안을 의회에 5월에 제출
- 소규모(전용 50㎡이하) 오피스텔에 대한 바닥난방 허용('06.12.30, 오피스텔 건축기준 개정)
- 계획관리지역내 제2종 지구단위계획구역의 용적률을 종전 150%→200%로 상향 조정('07.4.20, 국토계획법시행령 개정)
- '민간·공공 공동택지 개발사업' 도입 등을 위한 택지개발 촉진법과 동법 하위법령이 '07.7.30일부터 시행
 - * 동 개정법령에는 택지개발계획과 지구지정을 동시에 수립토록 하여 공공택지내 주택공급 시기가 약 1년 정도 단축될 것으로 예상