

현 시점에서 올해 분양 물량을 예측하는 것은 한계가 있습니다

< 보도 내용 (한국경제, 2.21.) >

◆ 올해 수도권 ‘공급절벽’ … 1년 새 분양 40% 급감

□ 해당 기사는 민간 부동산 업체가 일부 업체(25개)를 대상으로 조사한 분양 물량 예측치를 인용한 것으로, 해당 예측치는 실제 물량 대비 과소평가 되었을 가능성이 높습니다.

○ 실제 '23년 분양실적을 전수 조사한 결과, 전체 393개 업체가 분양을 실시하였고, 이중 분양실적 상위 25개 업체의 실적은 전체의 48.6% 수준이었습니다.

□ 한편, '24년 착공 실적*이 '23년 대비 개선되었는데, 착공 이후 대부분 분양으로 전환되는 점을 고려할 때, 올해 분양물량이 크게 줄어든 것이라 하는 예측은 과도한 측면이 있습니다.

* 수도권 아파트 착공실적(만호): ('23) 10.2 → ('24) 15.1 (직전년 대비 47.8% 증가)

○ 또한, 공공주택 착공 물량*도 지난해 크게 증가했으며, 신축매입약정**을 통한 공급도 본격화하는 등 공공의 적극적 보완도 병행 중으로, 이러한 공공물량은 민간업체의 예측에 반영되어 있지 않은 점도 고려할 필요가 있습니다.

* 건설형 공공주택 착공물량(만호): ('23) 1.8 → ('24) 5.6^{+318%} → ('25년^{목표}) 7.4

** 올해 말까지 신축매입약정 11만호, 그중 5만호 이상을 역세권 등에 분양전환형으로 공급

□ 정부는 민간 공급여건 개선을 위한 재건축 규제개선, 1기 신도시 선도 사업 및 PF 보증 확대 등 여러 조치들도 속도감 있게 추진하겠습니다.

담당 부서	주택정책관	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관	서지훈 (044-201-3325)