

## 민간업체가 추정한 입주예정 물량은 과소집계될 가능성이 큽니다

< 보도 내용 (매일경제, 2.26) >

◆ ‘얼죽신’에 기름 붓나 … 내년 서울 입주 달랑 7천가구

- 해당 보도는 민간업체가 조사한 입주예정 물량을 인용하고 있으며, 해당 업체는 입주자 모집공고된 민간 아파트 단지를 자체 조사하여 향후 입주 물량 추정치를 게재하고 있습니다.
- 다만, 해당 추정치에는 아직 모집공고 하지 않은 단지나 공공주택 등이 포함되어 있지 않아 정확도에 큰 한계가 있으며, 실제로 해당 업체는 홈페이지에 “청약 완료 단지”만을 집계하고 있음을 명시하고 있습니다.
- 이는 정비사업 후분양 단지, 공공분양 주택, 건설형 공공·민간 임대주택 등 다양한 유형의 아파트가 누락될 수 있음을 의미합니다.
- 실제 '24.1월에 해당 민간업체가 추산한 '24년 서울 입주예정 물량은 1.1만호에 불과했으나, 올해 2월 초에 세움터(건축행정시스템) 정보 등에 근거하여 공식 발표한 '24년 입주물량 실적은 3.8만호 이상으로 상당한 차이가 있었습니다.
- 아울러 '24.10월에 한국부동산원이 서울시와 함께 추산한 '25년 서울 입주물량은 4.8만호인데 반해, 민간업체는 3.1만호로 추산하고 있다는 사실도 고려할 필요가 있습니다.

□ 현재 한국부동산원에서 지자체와의 상호 검증을 거쳐 보다 정확한 입주 물량을 추산하고 있으며, 조속한 시일 내에 발표할 예정입니다.

○ 현재 시점에서 한국부동산원과 서울시가 검증 중에 있는 '26년 서울 입주예정 물량은 민간업체 추정치 대비 3배 이상으로 알고 있습니다.

□ 정부는 중소형 민간주택건설 사업자가 역세권 등 우수입지에 11만호 이상을 신속 공급할 수 있는 신축매입약정 물량이 '26년부터 본격적으로 입주할 수 있도록 관련 행정절차를 속도감 있게 추진하고,

\* 신축매입약정 입주물량은 민간업체 및 한국부동산원 전망치에 포함되어 있지 않음

○ LH 등 공공의 역할을 적극적으로 강화\*하는 등 국민 주거안정과 주택 시장 안정을 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

\* 건설형 공공주택 인허가(만호): ('22) 4.0 ('23) 7.8 ('24) 12.9 ('25<sup>㉔</sup>) 14.0

건설형 공공주택 착공(만호): ('22) 3.5 ('23) 1.8 ('24) 5.6 ('25<sup>㉔</sup>) 7.4

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

