

자료제공 : 2023. 11. 14.(화)

이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서: 주택정책실 주택정책지원센터
(비정비사업 입주예정물량)
(정비사업 입주예정물량)

주택정책지원센터장	정종대	2133-7039
주택정책연구팀장	윤은정	2133-7121
주택시장분석팀장	박현정	2133-7049
누리집	www.seoul.go.kr 분야별정보(주택)→ 자료실	

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

서울시, 내년 아파트 입주예정물량은 2만 5천호 전망

- 市, 최근 진행 사업장의 상황변화를 반영하여 아파트 입주예정물량 재산정
- 내년 물량 2만5천호(정비 8,572호, 비정비 16,552호)는 8월 물량 대비 소폭 감소
- '25.1월 약 1만6천호 입주예정으로 '24년 물량감소 어려움은 '25년 초 해소 예상

- 서울시는 정비사업과 비정비사업으로 구분하여 매년 2회(2,8월) 아파트 입주예정물량을 공개하고 있으나, 최근 사업장 상황변화를 반영하여 '23.8월에 발표한 입주예정물량을 재산정·공개하였다.
 - 정비사업 아파트 입주예정물량에는 재개발, 재건축, 소규모주택 정비 등이 포함되며, 비정비사업 입주예정물량은 청년안심주택, 공공주택, 역세권장기전세주택 등으로 구분하여 산정한다.
 - 산정방법은 분양공고 및 건축인허가 자료를 토대로 25개 자치구의 사업별 진행현황을 조사하여 확인·반영하고 있다.
- '23.11월 기준으로 재산정한 결과, '24년 2만5천호, '25년 6만4천호가 입주할 것으로 전망되었다.
 - 사업별로 보면, '24년 정비사업은 8,572호, 비정비사업은

16,552호이며, '25년은 정비사업 46,302호, 비정비사업 17,289호이다.

구 분	향후 2년 전망				
	'24년	'25년	합계	연평균	비율(%)
아파트	25,124	63,591	88,715	44,358	100.0
정비사업	8,572	46,302	54,874	27,437	61.9
비정비사업	16,552	17,289	33,841	16,921	38.1

※ 주택사업별 세부 구분 및 산정기준

- 정비사업 : 재개발·재건축사업, 재정비촉진사업, 가로주택정비사업, 소규모 재건축사업 등
- 비정비사업 : 공공주택, 청년안심주택, 역세권주택사업 등
- * 비정비사업 중 일반 '건축허가 등'은 과거 준공물량 등을 고려하여 추산치 반영

※ 입주 예정 물량은 사업장별 여건에 따라 변동될 수 있음

□ 이번 공개자료는 일부 사업장 여건 변화로 인해, 지난 8월 시가 발표한 예측물량과 비교해 일부 변동이 있었다.

- '24년 물량감소의 변동 사유는 대규모 정비사업인 동대문구 '라그란데(3,069가구)', 광진구 '롯데캐슬 이스트폴(1,363가구)'의 준공일이 '24.12월에서 '25.1월로 조정되는 등 4,251호가 감소하였으며, 공공주택인 '강남 서울수서 KTX A2블록'이 당초 '23년 물량에서 '24년으로 연기되는 등에 따라 8월 대비 총 3,193호가 감소하였다.
- '25년 물량의 증가 사유는 앞서 언급한 대규모 정비사업 2곳이 '24년에서 '25년으로 변경되었으나, 공공주택 5개소 등이 '25년에서 '26년으로 준공일이 조정되어 '24년 물량에서 제외되면서 8월 대비 총 2,106호가 증가하였다.

구 분	'24년 예측 물량			'25년 예측 물량		
	'23.8월 기준	23.11월 기준	증감	'23.8월 기준	23.11월 기준	증감
아파트	28,317	25,124	-3,193	61,485	63,591	+2,106
정비사업	12,823	8,572	-4,251	42,800	46,302	+3,502
비정비사업	15,494	16,552	+1,058	18,685	17,289	-1,396

- 반면, '24년 입주예정물량은 감소하나 '25.1월에 대규모 사업장인 올림픽파크포레온(둔촌주공, 12,032가구), 라그란데(이문1, 3,069가구), 롯데캐슬 이스트폴(자양1재축, 1,363가구)이 준공되면서 약 16,464호가 입주할 예정으로 '24년 물량감소의 어려움은 '25년 초 해소될 것으로 예상된다.

- 금일 재산정된 서울시 '아파트 입주예정물량'의 세부적인 사업장리스트 및 위치 정보는 오늘부터 서울시 누리집(www.seoul.go.kr) 내 '분야별정보→주택→주택건축→주택건축자료실→주택통계정보'에서 열람 및 다운로드 가능하며, 금번 공개 이후에도 '24.2월에 재산정하여 '아파트 입주예정물량'을 공개할 예정이다.