LH 한국토지주택공사 | 보도자료 | 희망을 위한 LH의 약속, Life with Hope

배포 2026. 10. 12.(월) 09:00 / 즉시 보도 가능합니다.

한국토지주택공사(LH) 임대주택 150만호 시대, 시세 대비 반값 이하 공급으로 가구당 연 392만원 주거비 절감

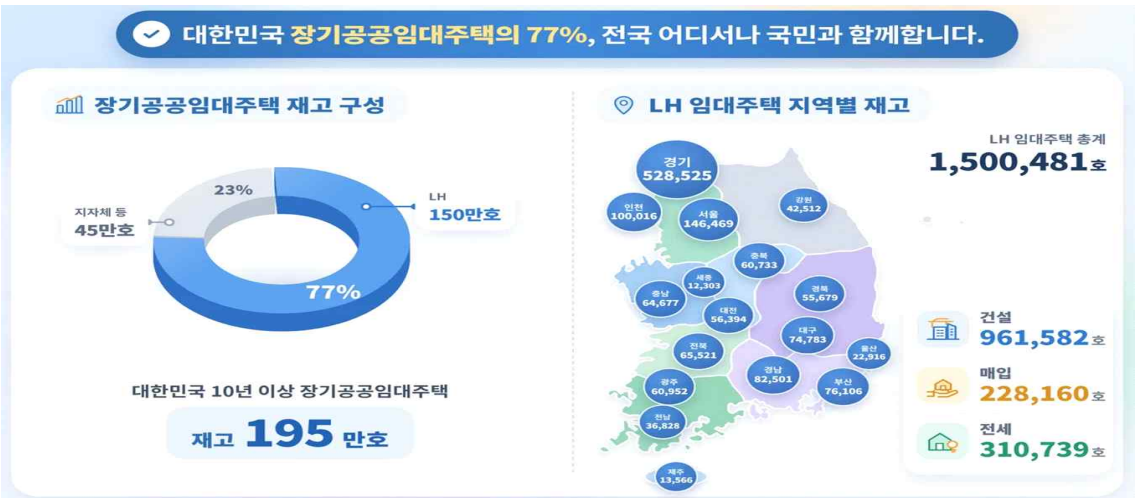
- 전국 150만호·266만명 거주… 시중 시세 45% 수준으로 연 5.1조원 주거비 절감
- 평균 거주기간 7.3년으로 일반 임차가구의 2배. 입주민 70%가 소득 1~4분위 계층
- 올해 총 7.5만호 공급 추진 및 2027~2030년 연 14만호 이상 공급 계획

□ 한국토지주택공사(LH)는 운영중인 임대주택(건설임대·매입임대·전세임대)이 150만 호를 돌파했으며, 무주택 서민들에게 가구당 연간 약 392만 원의 주거비 절감 효과를 제공하고 있다고 12일 밝혔다.

1. 임대주택 150만호 달성 및 5.1조 원 규모의 주거비 절감 효과

□ LH 임대주택 재고량은 최근 10년 새 55.5만호가 증가하여 2026년 8월 기준 150만 호를 넘어섰다. 이는 우리나라 10년 이상 장기공공임대주택 전체 재고 195만 호의 77% 수준이다. 또한, 해당 주택에 거주하는 가구원 수는 약 266만 명으로 대구광역시 인구(약 235만명)를 상회하며, 우리나라 전체인구(약 5,161만명)의 5.1%에 달하는 규모다.

< LH 임대주택 재고 현황 (2026년 8월 기준) >

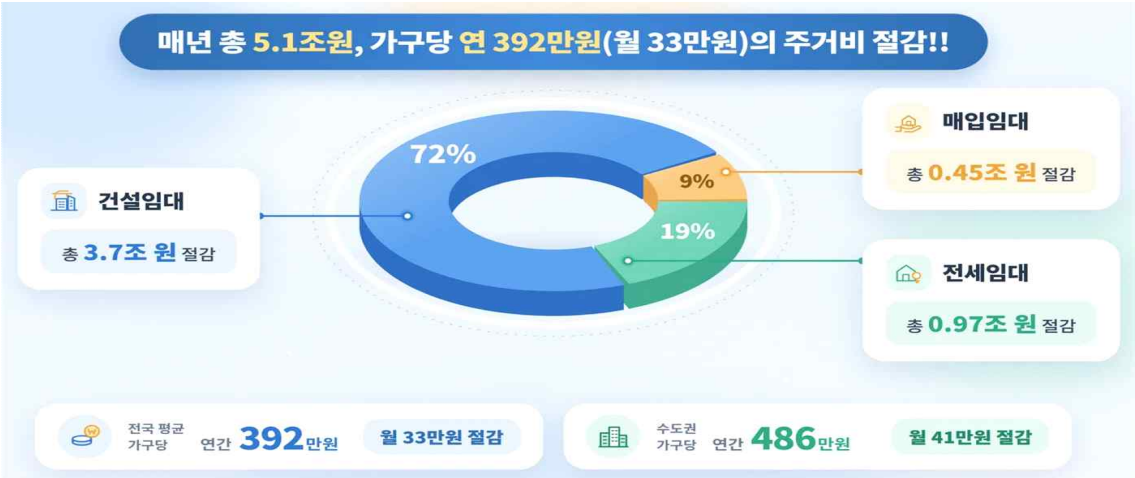


* 자료 출처 : 국토교통부(장기임대주택 재고), LH(LH 임대주택 지역별 재고 등)

○ LH 임대주택의 임대조건은 시중 전세 시세의 45% 수준으로 저렴하게 책정되어 있다. 이에 따른 가구당 주거비 절감액은 연간 약 392만 원(월 33만원)으로 분석되며, 이는 2024년 기준 1인 가구 월평균 생활비 169만 원의 약 20%에 해당하는 수치다.

○ 특히 전세난 심화로 주거비 부담이 높은 수도권 지역은 가구당 연간 약 486만 원(월 41만 원)의 주거비 절감 효과가 발생하는 것으로 확인되었다. 전체 가구를 기준으로 산출한 연간 주거비 절감 총액은 약 5.1조 원에 달하며, 이는 2026년 국토교통부 주택도시(복지) 분야 예산 41.7조 원의 12%에 달하는 규모다.

< LH 임대주택 주거비 절감 혜택 >



* 최근 5년('21~'25년)간 인근 전세 시세와 LH 임대조건의 차액 평균

** 주거비 절감액 산정방법

・전 국 : (13,434만원(시중시세) - 6,094만원(LH)) × 5.34%(전월세전환율) = 약 392만원
・수도권 : (17,184만원(시중시세) - 7,493만원(LH)) × 5.01%(전월세전환율) = 약 486만원

2. 사회적 약자를 위한 장기 주거 안전망 기능 수행

□ LH 임대주택은 장기적인 주거 안정성과 함께 취약계층의 든든한 울타리 역할을 하고 있다. 입주자의 평균 거주기간은 7.3년으로 전국 일반 임차 가구의 평균 거주기간 3.6년 대비 2배 이상 길다.

< LH 임대주택 평균 거주기간 >



* 시중 임대주택 평균 거주기간 3.6년 : 국토교통부, '24년 주거실태조사

○ 입주자 구성 비율을 살펴보면 여성가구가 49.4%로 가장 높은 비중을 차지하며, 1인가구 42.8%, 수급자가구 38.5%, 고령자가구 34.0%가 그 뒤를 이었다. 소득 기준으로는 10분위 중 1~4분위 계층이 전체 입주민의 약 70%를 점유하고 있어, 사회경제적 약자의 거주 비중이 압도적으로 높은 것으로 파악되었다.

< LH 임대주택 입주자 구성 비율 현황 >

구분	1인가구	여성가구	65세이상	수급자가구	청년
계 (만명)	57.9	66.8	46.0	52.0	32.6
비율 (%)	42.8%	49.4%	34.0%	38.5%	24.1%

3. 주거 면적 확대 및 품질 향상 지속

□ 양적 공급 확대뿐만 아니라 거주 품질 측면에서도 지속적인 개선이 진행 중이다. LH 임대주택의 평균 주거면적은 44㎡로, 국토교통부가 규정한 3인가구 기준 최소 주거면적(36㎡) 대비 20% 이상 넓은 주거 환경을 제공하고 있다.

○ 아울러 준공후 15년 이상 경과한 영구·국민임대 등 노후주택을 대상으로 매년 연 0.9만 호의 리모델링과 160여 개 단지의 시설 개선 사업을 추진하고 있으며, 보수공사를 완료한 임대주택 입주민 대상 해피콜 만족도 조사 결과 2025년 기준 98점(100점 만점)이라는 높은 수준을 기록했다.

4. 2030년까지 연 14만호 이상 공급 확대 계획

□ LH는 수도권 전세시장 안정과 주거지원 강화를 위해 주택공급에도 속도를 내고 있다. 올해는 건설·매입·전세 임대주택 총 7.5만 호 공급을 목표로 한다.

○ 건설임대는 총 1만 1,669호 공급을 목표로 하며, 4분기에는 10월 과천지식정보타운 S-12(1,424호), 12월 구리갈매역세권 A-1(609호) 등 수도권 3,612호를 포함해 전국 4,721호 규모의 입주자를 모집한다.

○ 매입임대는 올해 2.6만호 공급을 목표로 신속한 공급을 위해 정기 모집 방식을 지역별 수시모집으로 방식을 개편하였으며, 전세임대는 3.8만호 공급을 목표로 상시 모집을 진행하고 있다.

○ 또한 정부의 주택공급 대책('25년 9.7대책, '26년 8.13대책 등)에 부응하여, 2027년부터 2030년까지 수도권에 건설·매입·전세형 임대주택을 연간 14만호 이상 공급할 계획이다.

□ 이성훈 LH 사장은 "150만 임대주택을 기반으로 여성, 청년 등에게 저렴한 비용으로 주거 안전망을 지속적으로 제공할 것"이라며, "정부의 주거안정플랜에 따라 3기 신도시 등 우수입지에 보편형 임대주택을 도입하는 등 공급 확대를 위해 적극 노력하겠다"라고 말했다.

담당부서	주거복지계획처	책임자	팀 장 오두선 (055-922-3305)
		담당자	차 장 김인호 (055-922-3329)
	건설임대사업처	담당자	차 장 송부경 (055-922-3374)
	매입임대사업처	담당자(매입)	차 장 김도관 (055-922-3458)
		담당자(전세)	차 장 남변우 (055-922-3466)

참고 | **4분기 LH 건설임대주택 입주자 모집계획**



전국 공급 합계 17개 단지

4,721호

수도권 3,612호 / 지방권 1,109호

10월 모집	11월 모집	12월 모집
1,826호	854호	2,041호

행복주택	통합공공임대
3,231호	1,490호

수도권 3,612호

지역	단지명	유형	공급호수	공급예정
경기	과천지식정보타운 S-12	행복주택	1,424	10월
경기	의왕월암 A1	행복주택	228	11월
인천	인천부평	행복주택	350	11월
인천	인천서구(거북이기지) 1	행복주택	58	11월
경기	의왕월암 A3	행복주택	218	11월
경기	과천주암 C2	행복주택	344	12월
경기	구리갈매역세권 A-1	행복주택	609	12월
경기	의왕초평 A-4	통합공공임대	381	12월

지방권 1,109호

지역	단지명	유형	공급호수	공급예정
부산	부산모라	통합공공임대	94	10월
강원	평창장평	통합공공임대	68	10월
전남	고흥도양	통합공공임대	150	10월
전남	완도중도	통합공공임대	90	10월
충북	충북혁신 1	통합공공임대	300	12월
충북	제천서부	통합공공임대	42	12월
강원	강원인제	통합공공임대	65	12월
대구	대구연호 A2 고령자복지주택	통합공공임대	100	12월
대구	대구연호 A3 일자리연계형지원주택	통합공공임대	200	12월