

수 신 각 언론사 정치부·사회부·경제부
발 신 참여연대 민생희망본부(담당:박효주 주거조세팀장 02-723-5052 housing@pspd.org)
제 목 [보도자료] 참여연대, 2026년 공공임대주택 예산안 의견서 발표
날 짜 2025. 11. 4. (총 3 쪽)

보도자료

참여연대, 2026년 공공임대주택 예산안 의견서 발표

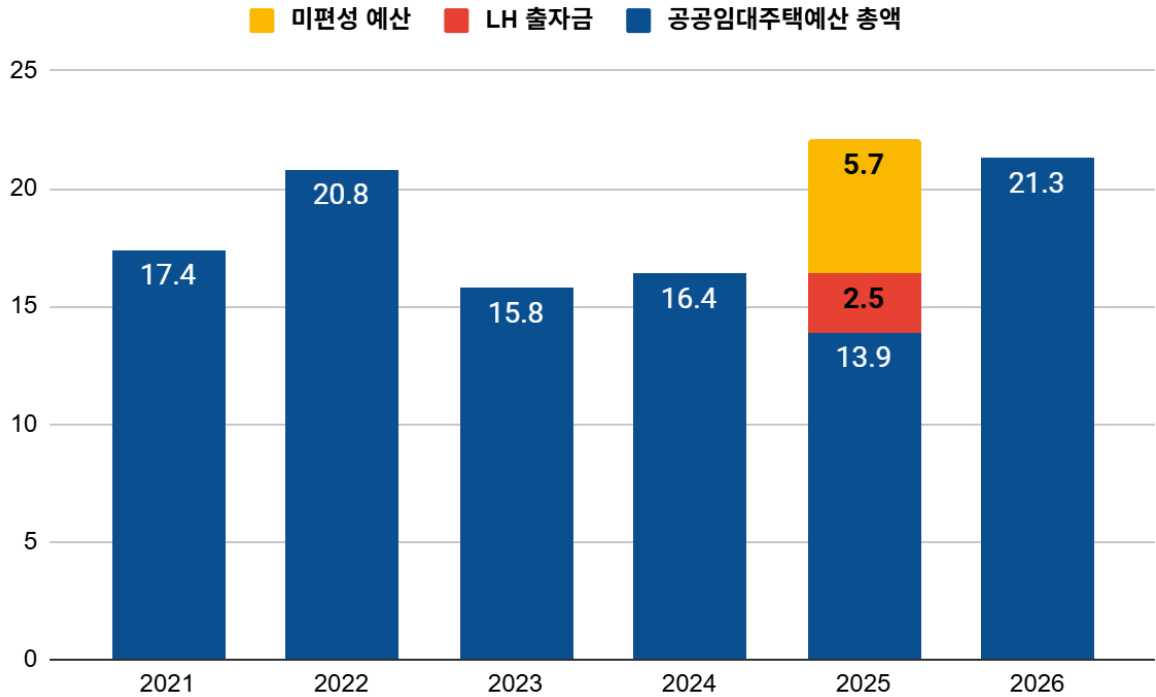
공공임대 예산 7.4조 원 증액은 윤정부 꿈수 예산 편성에 따른
착시

‘25년 미편성 예산·LH출자금 상계 등 8.79조 원 반영시 예산 감소

1. 참여연대 민생희망본부는 오늘(11/4) 국회의 내년도 예산안 심의에 앞서 <2026년 공공임대주택 예산안 의견서>를 발표했다. 참여연대는 윤석열 정부의 공공임대주택 예산의 대폭 삭감과 예산의 미집행으로 인해 공공임대주택 입주 대기기간이 크게 늘어난 반면, 정책자금 대출 확대는 주택 가격 상승의 원인으로 작용하는 부작용을 초래했다고 지적했다. 이로 인해 2026년 공공임대주택 예산 확대는 시급하고 중요한 과제이지만, 2025년 윤석열 정부의 꿈수 예산 편성을 고려하면 겉보기엔 대폭 증가한 것처럼 보이지만 실제 예산은 오히려 감소한 것으로 분석된다고 밝혔다. 이에 참여연대는 윤 정부 시기 미공급된 장기공공임대주택 물량과 예산이 2026년 예산안에 충분히 반영되지 못했고, 공공임대주택 확대에 대한 이재명 정부의 방향성이 보이지 않고, 의지도 부족하다고 평가했다. 또한 ▲전년 대비 감소한 건설임대주택의 공급량과 예산의 확대, ▲매입임대주택 예산의 건설사 살리기 활용 금지, ▲전세임대주택 예산은 보증금 미반환 사고 방지를 위한 안전장치 마련 등을 제안했다.
2. 참여연대는 2026년 공공임대주택 예산이 전년대비 7.4조 원(53.2%) 증가했음에도 실제 공급량과 예산이 증가하지 않았다고 평가하며, 이는 2025년 윤 정부의 꿈수예산 편성에 따른 착시효과라고 지적했다. 윤석열 정부는 2025년 예산안에서 매입임대주택

미공급으로 인해 쌓여 있는 LH 출자금 2.46조 원을 상계 처리하고, 기존에는 매입임대주택 예산 편성 시 기축과 신축 모두 100% 반영하던 것을 2025년부터 분할 편성 방식으로 변경했다¹. 그 결과, 2025년 신축 주택 예산(용·출자) 5.67조 원과 추경 예산(용·출자) 0.66조 원이 편성되지 않은 것으로 나타났다.

<그림 1> 공공임대주택 예산 (2021년 ~ 2026년) (단위 : 조 원)



3. 2026년 유형별로 예산안을 살펴보면, ▲공공임대주택 입주자들의 만족도가 높은 건설임대주택² 예산(용·출자)은 2025년 4.2조 원에서 2026년 2.8조 원으로 1.3조 원 감소했고, ▲사실상 민간임대주택의 보증금을 지원하는 전세임대주택 예산은 2025년 5.1조 원에서 2026년 5.5조 원으로 0.4조 원 증가했다. 반면, ▲매입임대주택 예산(용·출자)은 2025년 3.3조 원에서 2026년 12조 원으로 8.7조 원 급증했다.

<표 1> 공공임대주택 유형별 예산 (2025~2026년)

(단위 : 조 원, %)

구분	건설임대 ³			매입임대			전세임대
	합계	용자예산	출자예산	합계	용자예산	출자예산	용자예산
2025년	5.29	2.77	2.52	3.32	3.04	0.27	5.11

¹ 25년 매입임대주택(용·출자) 산출 방식 : 신축 예산을 3년('25~'27)에 걸쳐 분할 편성(34%:33%:33%), LH 출자금 2,463,868백만원 상계(2025년도 기금운용계획안 사업설명자료(II-1))

² 건설임대주택 예산 : 영구임대(출자), 국민임대(용자, 출자), 행복주택(용자, 출자), 통합공공임대주택(용자, 출자), 노후공공임대 리모델링(출자), 공공임대(분양전환), 임대주택리츠

³ 영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대, 노후공공임대주택 리모델링, 공공임대(분양전환), 임대주택리츠 예산.

2026년	3.74	1.32	2.43	12.02	6.38	5.64	5.26
증감	△1.54	△1.46	△0.09	8.70	3.33	5.37	0.15
증감율	△29.2%	△52.5%	△3.5%	262.2%	109.5%	1964.8%	2.94%

참여연대는 이 급증한 예산안이 2025년의 기형적 예산 편성을 정상화하고, 신축 매입임대주택 예산을 3개년에서 2개년으로 단축했으며, 2025년에 편성하지 않은 2년치 신축 매입임대주택 예산(출자 예산 2.7조 원, 용자 예산 2.97조 원)을 2026년 예산에 반영한 결과라고 분석했다. 그러나 2026년 매입임대주택 공급 물량은 전년 대비 9천 호 감소했으며, 일반 유형은 5천 호, 든든전세 유형은 1.4만 호 줄어든 반면, 청년역세권 유형과 미분양매입 유형은 각각 5천 호가 증가한 것으로 나타났다.

4. 참여연대는 이재명 정부가 국정 과제에서 공공주택 110만 호 공급 계획을 제시하고, 9.7 대책을 통해 공공택지 매각 중단 및 공공 중심의 공급 방향을 발표했는데도, 이러한 정책 기조가 2026년 예산안에 충분히 반영되지 않았다고 비판했다. 특히, 건설임대주택 예산이 2026년 3.74조 원으로, 2025년 5.29조 원보다 1.54조 원(31.4%) 감소하고, 신규 공급량도 3.35만 호로 문재인 정부 시절 7만 호의 절반 수준에 불과하다고 지적했다. 참여연대는 정부가 3기 신도시의 공공택지를 매각하지 않겠다고 밝힌 만큼, 윤 정부 시기 축소된 공공임대주택 공급량 3만 호를 원상복구하고, 공공임대주택 확대 계획을 분명히 제시해야 한다고 강조했다.
5. 또한 정부가 지난해부터 신축 매입임대주택 공급 물량을 대폭 확대하고 있지만, 이는 서민 주거 안정이라는 본연의 취지와 달리 건설 경기 부양을 위한 미분양 아파트 매입 및 수도권 무제한 매입 정책으로 운영되고 있다고 비판했다. 아울러 주거 안정성과 주택 품질이 낮은 전세임대주택을 공공임대주택 재고에 포함시키는 것은 부적절하며, 전세임대주택 예산이 매년 증가해 공공임대주택 전체 예산의 24.7%를 차지한다고 지적했다. 특히, 전세임대주택의 보증금 미반환 사고가 지속적으로 발생하고 있으며, 2023년 피해 규모는 1,029억 원에 달한 만큼, 이에 대한 보완 대책 마련이 시급하다고 주장했다. 끝으로 참여연대는 국회 예산 심의 과정에서 건설임대주택 예산과 공급 물량이 반드시 확대되어야 한다고 촉구했다. 끝.

- ▣ 2026년 공공임대주택 예산 의견서 [[원문보기/다운로드](#)]
- ▣ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]