



Global Inspiration
세계속의 경기도

2015년 경기도 주택종합계획

함께 만드는 미래
NEXT>경기

2015. 6.

경 기 도

||| 목 차 |||

| | |
|--------------------------------|----|
| I. 경기도 주택시장 동향 | 1 |
| 1. 주택시장 동향 | 1 |
| 2. 평가 및 정책방향 | 3 |
| II. 2015년 주거지원 계획 | 4 |
| 1. 주거지원 계획 | 4 |
| 2. 택지공급 계획 | 5 |
| III. 2015년 중점 추진과제 | 6 |
| 1. 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급 | 6 |
| 2. 취약계층 주거복지 지원 강화 | 7 |
| 3. 공동주택 안전강화 및 모범관리단지 선정 | 9 |
| 4. 도가 직접 찾아가는 공동주택서비스 지원 | 11 |
| 5. 주거환경 개선 및 유지관리 활성화 | 12 |

< 참 고 자 료 >

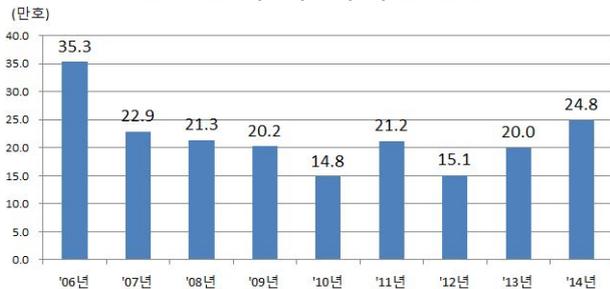
| | |
|------------------------------|----|
| 1. 2015년 권역별 공공주택 준공계획 | 13 |
| 2. 2014년 권역별 주택건설 실적 | 14 |
| 3. 권역별 주택보급률 | 15 |
| 4. 장기공공임대주택 보유현황 | 16 |
| 5. 2014년 주택공급 등 주요 실적 | 17 |

1. 주택시장 동향

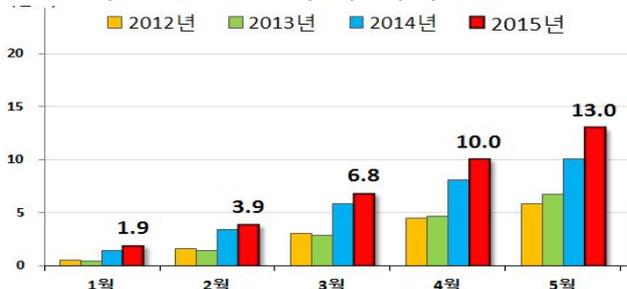
□ (매매 거래량) '14년 주택 매매거래량은 24.8만건으로, 전년(19.9만건) 대비 24.5% 증가하였으며, 이는 8년만에 최대

- '15년 월간 누적거래량은 '06년 집계 이래 최대치 기록중
- 경부권(8.9만호)이 전년대비 32.2% 증가하여 거래 회복세가 두드러지며, 경의권(3.3만호)은 8.2% 증가하며 양극화 현상을 보임

< 연도별 주택 거래량(만건) >



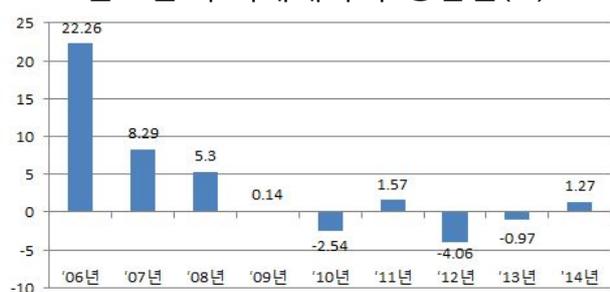
< 최근4년 월간 누적 거래량(만건) >



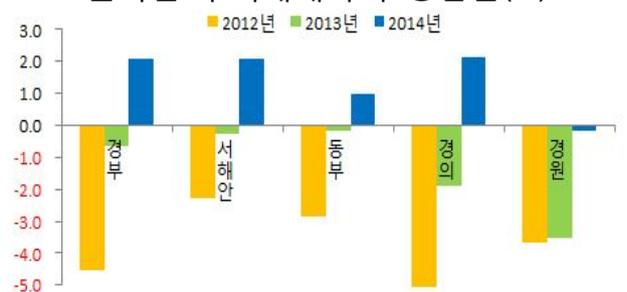
□ (매매 가격) '14년 경기도 주택가격은 전년대비 1.7% 상승하여, 하락세를 유지하던 '12년~ '13년 이후 상승세로 전환 ('12년 -4.06%, '13년 -0.97%)

- 경의권은 '13년 -1.9% → '14년 2.13%로 최고 상승률을 기록하였으며, 경원권은 '13년 -3.5% → '14년 -0.17%로 하락세 유지
- 광명시는 '14년 4.6%로 가장 높게 상승하였고, 양주시(-0.54%), 포천시(-0.38%), 광주시(-0.29%) 등 3개 시군은 전년에 이어 하락세 유지

< 연도별 주택매매가격 증감률(%) >



< 권역별 주택매매가격 증감률(%) >

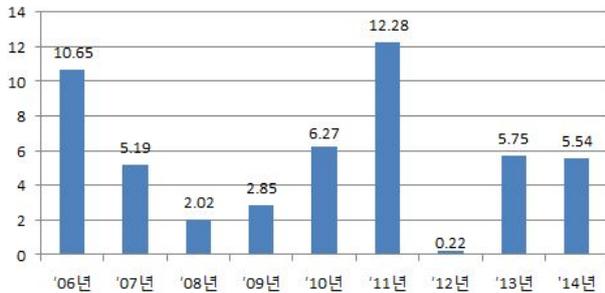


- ▶ 경부 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
- ▶ 경원 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
- ▶ 동부 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
- ▶ 경의 : 고양, 김포, 파주
- ▶ 서해안 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

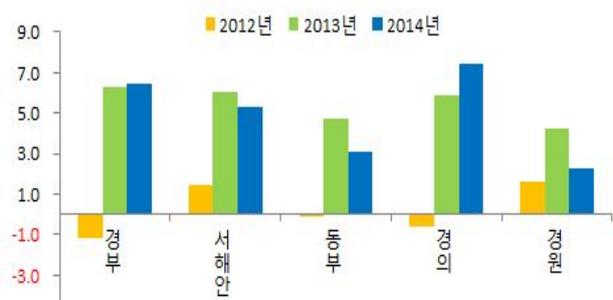
□ (전월세 가격) 전셋값은 월세 전환 등 구조적 요인으로 인한 전세 수급 불균형으로 상승세('14년 5.5%)이나, 전년대비 상승폭 둔화

- 경의권은 '13년 5.9% → '14년 7.42%로 최고 상승률을 기록하였으며, 경원권은 '13년 4.3% → '14년 2.27%로 상승폭 둔화

< 연도별 전세가격 상승률(%) >



< 권역별 전세가격 상승률(%) >

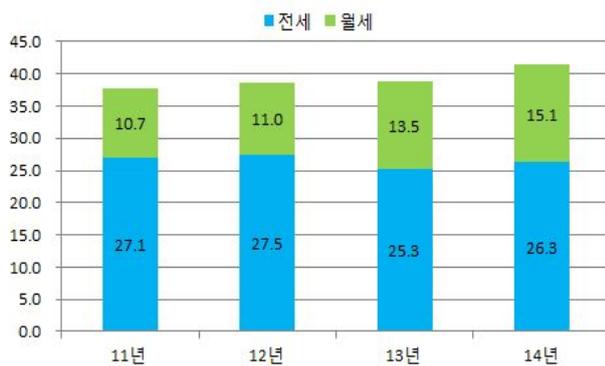


□ (전월세 거래량) '14년 41.4만건으로 전년대비 6.85% 증가

* 연간 전월세거래량(건) : ('11) 37.8 → ('12) 38.5 → ('13) 38.8 → ('14) 41.4

- 임차유형별로는 전세 26.3만건(63.5%), 월세 15.1만건(36.5%)
- 월세 거래량은 크게 증가(전년대비 11.2%)하고, 전세는 소폭 증가(4.0%)하여 월세 비중이 증가 ('13년 34.7% → '14년 36.5%)

< 연도별 전월세 거래량 (만건)>



< 전월세 거래 비중 >

| 구 분 | '11. | '12. | '13. | '14. |
|------|-------|-------|-------|-------|
| 전세 | 27.1 | 27.5 | 25.3 | 26.3 |
| 월세 | 10.7 | 11.0 | 13.5 | 15.1 |
| 월세비중 | 28.4% | 28.5% | 34.7% | 36.5% |

□ (미분양) '14년말 1.56만호로 '13년말 2.67만호 대비 41.6% 감소

- 준공전 미분양은 51%감소(1.65만 → 0.8만호), 준공후 미분양은 24.5% 감소(1.02만 → 0.76만호)
- 전용면적85㎡초과 미분양은 46.8%감소(1.35만 → 0.86만호), 85㎡이하 미분양은 36.1% 감소(1.32만 → 0.7만호)

2. 평가 및 정책방향

- '14년도 정부의 9.1 대책, 부동산 3법 개정 등 규제합리화를 통해 실수요 중심의 주택시장 회복 기반 마련
 - 주택거래량이 8년 만에 최고치를 기록하고, 주택 매매가격이 상승세로 전환되는 등 주택시장이 회복국면에 진입
 - 반면, 전세시장은 집값 상승 기대감 저하, 저금리 등에 따른 구조적인 수급 불균형으로 전세가격 상승 및 월세전환이 지속
 - 전세가격 상승폭은 예년 대비 낮은 수준*이나, '12.8월 이후 전세가격이 지속 상승하고 있어, 도민들이 체감하는 부담이 높음
- * 전세가격 상승률(%) : ('11) 12.3 → ('12) 0.2 → ('13) 5.8 → ('14) 5.5

◆ 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급

- 올해 공공임대주택 2.7만호 공급을 통한 '18년까지 공급목표 총 12.3만호 차질 없는 공급
- 도심내 장기공공임대주택(매입·전세임대) 지속 추진

◆ 취약계층 주거복지 지원 강화

- 약 12.7만 가구를 대상으로 7월부터 주거급여 본격 시행
- 햇살하우징, G-Housing 리모델링 사업 지속 추진

◆ 공동주택 관리감사 및 안전관리 강화

- 투명하고 안전한 주거환경 조성을 위한 공동주택 관리감사 확대 추진 및 소규모 공동주택 안전점검 추진

◆ 도가 직접 찾아가는 공동주택 지원서비스 시행 등

- 현장 중심의 공동주택 보수공사 설계 컨설팅 신규 추진 및 공동주택 품질검수 지속 운영
- 아파트 리모델링 및 도시재생 활성화 기반 마련

- ◆ 주택 매매가격 및 거래량의 지속적 증가 등 주택시장의 양적지표가 개선되는 반면, 전세의 월세 전환으로 전세가격 상승이 이어지는 등 주택수급 여건이 변화됨
- ◆ 변화된 시장여건에 맞추어 인허가 등 물량 중심의 공급계획에서 벗어나, 서민 등 주거지원 계획을 중심으로 종합계획 수립
 - (기존) 주택 인허가 등 공급물량 중심의 공급계획 수립
 - (변경) 장기공공임대주택, 주거비 지원 등 지원가구 중심의 주거지원 계획으로 변경 (연차별 인허가 계획 수립은 폐지)

1. 주거지원 계획

□ '15년 주택 준공계획

- 금년 공공과 민간에서 공급하는 전체주택의 준공물량은 '14년 (9.6만호)보다 증가한 12.7만호로 전망

< 주택 준공 물량 (단위: 만호, 괄호 안은 공공주택물량) >

| 구 분 | '14년 실적 | 상반기 | 하반기 | '15년 전망 | 상반기 | 하반기 |
|-------|------------|------------|------------|------------------|------------|------------|
| 경기도 | 9.6 (2.7) | 4.5 (1.0) | 5.1 (1.7) | 12.7(2.1) | 5.6 (1.0) | 7.1 (1.1) |
| - 아파트 | 5.4 (2.7) | 2.7 (1.0) | 2.7 (1.7) | 7.7(2.1) | 3.2 (1.0) | 4.5 (1.1) |
| - 기 타 | 4.2 | 1.8 | 2.4 | 5.0 | 2.4 | 2.6 |
| 전국 | 43.1 (8.2) | 20.1 (3.7) | 23.0 (4.5) | 43.4(8.8) | 21.0 (4.3) | 22.4 (4.5) |
| - 아파트 | 27.7 (8.2) | 13.3 (3.7) | 14.4 (4.5) | 26.4(8.8) | 12.7 (4.3) | 13.7 (4.5) |
| - 기 타 | 15.4 | 6.8 | 8.6 | 17.0 | 8.3 | 8.7 |

* 금융결제원 입주자 모집공고 자료, 대한주택보증 보증실적, LH 및 지방공사 입주계획, 착공실적 등을 토대로 추계한 입주예정물량(2015 주택종합계획. 국토부)

○ 이중 공공주택은 임대주택 1.6만호 · 분양주택 0.5만호 포함 총 2.1만호

(단위 : 호)

| 구 분 | 계 | 공공분양 | 건설임대 | | |
|-----------|--------|-------|--------|-------|-------|
| | | | 소계 | 영구·국민 | 공공임대 |
| 계 | 21,313 | 4,955 | 16,358 | 9,978 | 3,695 |
| LH | 20,641 | 4,955 | 15,686 | 9,978 | 5,708 |
| 공무원연금관리공단 | 672 | | 672 | | 672 |

* 공공임대 : 국민임대(7,366), 5년/10년임대(1,877), 장기전세(384), 분납임대(3,447), 공공임대(672, 공무원연금관리공단)

* 수요자 중심의 맞춤형 공공주택 공급정책을 위해 '13년부터 준공계획 수립 (2015 주택종합계획. 국토부)

2. 택지공급 계획

□ '15년 신규 공공택지는 1.53km² 공급 추진(실시계획 승인)

○ 택지개발·공공택지(0.05km²), 도시개발(1.19km²), 기타(0.29km²) 등을 통해 신규 택지공급

(단위 : km²)

| 계 | 택지개발·공공주택 | 도시개발 | 기타 |
|------|-----------|------|------|
| 1.53 | 0.05 | 1.19 | 0.29 |

* 2015년 택지수급계획 및 택지지정계획(경기도)

□ '15년 공공택지 지정계획

○ 중장기 안정적인 택지 확보를 위해 신규 공공택지는 이천 중리 택지개발지구를 통해 0.61km² 지정 계획

(단위 : km²)

| 구 분 | 지구명 | 시행자 | 면적 | 제안시기 | 비고 |
|-----|-------|-----|------|----------|----|
| 택지 | 이천 중리 | LH | 0.61 | 2015. 5. | |

* 2015년 택지수급계획 및 택지지정계획(경기도)

- ◆ 現 정부의 정책기조인 「주택시장 정상화」 및 「서민 주거안정」 을 지속 추진
 - (주택시장 정상화) 규제합리화, 실수요자 주택구입 지원 등 현행 정책기조를 유지하여 주택거래 활성화 등 시장 정상화 유도
 - (서민·중산층 주거안정) 공공임대주택 공급(2.4만호) 및 주거급여 시행 등 서민 주거복지를 강화

1 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급

1 공공임대주택 지속 공급

- 정부의 ‘15년 주택종합계획에서 도내 공공임대주택 공급계획은 총 2.7만호*로서 道 공급 목표(2.4만호) 대비 13% 초과 공급 예상

* 공공임대 1.6만호, 매입·전세임대 1.1만호 (국토부 주택종합계획)

- ‘14년도는 계획량(2.1만호)보다 14% 초과한 2.5만호 공급

* 공공건설임대 1.5 → 1.7만호, 매입·전세임대 6 → 8천호

< 2020 경기도 주택종합계획상 연도별 공급 목표 >

(단위 : 만호)

| 구분 | 계 | ‘14. | ‘15. | ‘16. | ‘17. | ‘18. |
|---------|------|------|------|------|------|------|
| 계 | 12.3 | 2.1 | 2.4 | 2.5 | 2.6 | 2.7 |
| 공공건설임대 | 9.3 | 1.5 | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.1 |
| 매입·전세임대 | 3.0 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.6 |

* 국토부·道 연도별 주택종합계획에 따라 유형 및 공급량 변동 가능

② 기존 주택 매입·전세 임대주택 지속 공급

- 대 상 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족 등
 - 매입임대 : 호당 사업비 116백만원 (국토부 기준사업비* 96 + 도비 20)
 - * 국토부 호당 기준 사업비 : 96백만원 (재정 45%, 기금 50%, 입주자 5%)
 - 전세임대 : 호당 사업비 80백만원 (기금 95%, 입주자 5%)
- 사 업 량 : 10,815호
 - * 매입: 2,525호(도 150, LH 2,375) / 전세: 8,290호(도 1,000, LH 7,260, 시·군 30)

③ 도유지 활용 역세권 소형 임대주택 공급

- 대 상 : 저소득층 대학생(50%) 및 사회초년생(50%)
- 위 치 : 안양시 만안구 냉천로 56 (안양동 497-10번지, 명학역 일원)
- 규 모 : 도시형 생활주택 24세대 (전용면적20㎡)
- 임 대 료 : 보증금 500만원, 월 임대료27~29만원(주변시세의 70%)
- 추진일정 : 입주 (6~8월)

2 취약계층 주거복지 지원 강화

① 7월부터 주거급여 본격 시행

- 대 상 : 약 12.7만 가구 추정(임차 12만, 자가 0.7만)
- 지원금액
 - (임차지원) 경기도 평균 12만원 (전국 평균 11만원)
 - (자가지원) 주택노후도 등을 고려 최대 950만원 개량 지원

○ 사업시행 : '15. 7월부터

<연도별 투자계획>

(단위 : 억원)

| 투자계획('14~'18) | | | | | | 투자비 구성(%) | | | |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|----|-----|----|
| 합계 | '14. | '15. | '16. | '17. | '18. | 국비 | 도비 | 시군비 | 민자 |
| 9,988 | 1,220 | 2,192 | 2,192 | 2,192 | 2,192 | 80 | 10 | 10 | - |

◆ 올해, 총 97만 가구를 대상으로 **주거급여**사업 본격 시행(국토부)

- 85만 저소득 **임차가구**에 대해 월평균 **11만원**의 임차료를 보조하고, 차상위 소득계층에도 주거급여 확대 근거 마련
- 동시에, 12만 저소득 **자가가구**에 대해서는 주택 노후도에 따라 **주택개량 지원** (최대 950만원)

* 주거급여 대상가구 : 개편전 중위소득의 33%(70만가구) → 43%(97만)로 확대

2] 햇살하우징 사업

○ 대 상 : 자가주택을 소유한 차상위계층 이상

○ 사 업 량 : 수원시 등 27개 시·군 120호 지원

* 초록우산 어린이재단 후원 20호 포함

○ 지원내용 : 에너지효율화 항목 위주 주택개보수 지원

* 사업비 5억원(도비 100%), 호당 5백만원 지원

3] G-Housing 리모델링 사업

○ 대 상 : 장애인가정, 독거노인 등 저소득 소외계층

○ 사 업 량 : 56호

○ 지원내용 : 주거환경 개선을 위한 개량사업(부엌, 화장실 등)

* 주택개량사업비 호당 평균 4.5백만원 지원

① 공동주택 관리감사 및 자문

- 운영방향
 - 안전하고 오래쓰는 아파트 관리 (안전관리·소방·장기수선 계획 등)
 - 공동주택 관리에 필요한 회계, 법률 등 전문상담 및 자문
 - 주민 감사 요청 및 직권 감사 (주민갈등, 잘못된 관행, 부조리 등)
- 사업량 : 10개 단지 (의무관리 대상 주택)
 - 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙집중식 공동주택
- 추진계획
 - 공동주택 관리 감사 조례 제정 ('15. 6월)
 - 감사단 확대 : 민간전문위원 50명 → 100명 ('15. 7월)
 - 민간전문가 대상 감사 실무교육 ('15. 7월)
 - 공동주택 감사 매뉴얼 작성 및 시군공무원등 교육 ('15. 11월)

② 공동주택 관리실태 평가를 통한 모범관리단지 선정

- 사업량 : 10개 단지 (현지 평가결과 상위 단지)
 - 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙집중식 공동주택
- 추진계획
 - 1차 평가(시·군 평가) : 시군 자체평가 후 도에 추천 ('15. 8월)
 - 2차 평가(경기도 평가) : 평가위원회 현지 확인 평가 ('15. 9월)
 - 모범관리단지 인증동판 수여 및 유공자 표창 ('15. 12월)

③ 소규모 공동주택 안전관리 강화

- 사업량 : 수원시 등 20개 시·군 / 118단지
- 사업비 : 719백만원 (도비 140, 시군비 579)
- 사업내용 : 단지별 안전점검 및 안전관리계획 수립 지원
- 지원기준 : 15년 이상 경과된 소규모 공동주택단지
 - * 300세대 미만, 150세대 미만 승강기설치 된 비의무 관리 공동주택 단지
 - ** 시·군 재정여건 등을 감안, 예산범위 내에서 지원 (시군에서 선정)

< 소규모 공동주택 안전점검 비용 지원 계획 >

(단위 : 천원)

| 시군 | 사업량 (단지수) | 예산액 | | | 차등 보조율 |
|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| | | 총 사업비 | 도비 | 시군비 | |
| 계 | 118 | 719,076 | 140,000 | 579,076 | |
| 수원시 | 19 | 129,900 | 12,990 | 116,910 | 10% |
| 성남시 | 4 | 53,640 | 5,364 | 48,276 | 10% |
| 부천시 | 9 | 47,390 | 9,478 | 37,912 | 20% |
| 안산시 | 9 | 71,100 | 14,220 | 56,880 | 20% |
| 안양시 | 6 | 30,000 | 6,000 | 24,000 | 20% |
| 평택시 | 6 | 46,200 | 9,240 | 36,960 | 20% |
| 시흥시 | 11 | 47,250 | 9,450 | 37,800 | 20% |
| 광명시 | 3 | 12,150 | 2,430 | 9,720 | 20% |
| 김포시 | 5 | 70,500 | 14,100 | 56,400 | 20% |
| 오산시 | 9 | 59,395 | 11,879 | 47,516 | 20% |
| 하남시 | 2 | 8,857 | 1,771 | 7,086 | 20% |
| 의왕시 | 5 | 3,000 | 900 | 2,100 | 30% |
| 여주시 | 10 | 30,000 | 12,000 | 18,000 | 40% |
| 고양시 | 5 | 24,000 | 2,400 | 21,600 | 10% |
| 의정부 | 4 | 22,800 | 6,840 | 15,960 | 30% |
| 파주시 | 2 | 14,481 | 2,896 | 11,585 | 20% |
| 구리시 | 3 | 13,230 | 3,969 | 9,261 | 30% |
| 포천시 | 2 | 6,150 | 2,460 | 3,690 | 40% |
| 가평군 | 1 | 10,000 | 4,000 | 6,000 | 40% |
| 연천군 | 3 | 19,033 | 7,613 | 11,420 | 40% |

① 굿모닝 하우스 자문단 운영

○ 공동주택 보수공사 설계도서 컨설팅

- 입주민 등이 전문성 부재로 적정 공사비 산정 등 시설공사 수행 어려워 보수계획에서 설계도서 작성까지 사전 컨설팅
- * 道 굿모닝하우스자문단 및 경기도시공사와 직접 현장 방문 설계도서 컨설팅
- * 컨설팅 대상 : 의무관리대상 공동주택 관리주체 또는 입주자대표회의

○ 주택과 관련된 의문사항에 대한 기술자문

- 주택 계획단계에서 설계, 시공, 준공, 사후관리 등 주택건설 전반에 대해 기술자문
- * 자문대상 : 단독주택, 공동주택, 필로티 주민공동시설 행위허가 등

○ 추진계획

- 아파트 필로티 → 공동시설 활용사례 발굴·지원 및 참여 확대 추진
- 시설공사 지원서비스 운영사례를 통한 개선방안 모색
- 경기넷 및 시·군을 통한 도민홍보 지속적으로 실시

② 공동주택 품질검수제도 지속 운영

○ 사업량 : 19개 시·군 105개 단지

○ 검수횟수 : 단지별 3회 (골조완료, 사용검사 전, 사후점검)

- 道-市·郡 합동 품질검수 사후점검 추가 실시 (분기별)
- * '15년 1/4분기 사용검사받은 단지 대상 2/4분기 사후점검 실시('15. 7월)

○ 추진계획

- 우수 시공·감리자 평가, 선정 및 시상 ('15년 하반기)
- 道-市·郡 합동 품질검수 사후점검 실시 ('15년 분기별)
- * 1/4분기 사용검사 받은 단지(7월중), 2/4분기(9월중), 3/4분기(12월중)

5 주거환경 개선 및 유지관리 활성화

① 도시재정비사업 지속추진

- 재정비 촉진지구 : 6개 시 10개 지구
 - * 고양 3, 남양주 3, 평택 1, 광명 1, 김포 1, 구리 1
- 일반재정비구역 : 23개 시 241개 구역
- (해제지역) 지역여건과 주민의견을 반영한 맞춤형정비사업 등 추진

② 추정분담금시스템을 통한 정보 제공 지속

- 종전자산 및 사업비 산출, 개인별 추정분담금 등 정보
- 토지 등 소유자가 정보를 확인할 수 있도록 경기넷, G-버스 등을 통해 추정분담금시스템 홍보

③ 아파트 리모델링 사업환경 지원

- 성남시 「공동주택 리모델링 기본계획」 승인 ('15. 하반기)
 - * 리모델링 기본계획 심의기준 마련, 시·군통보 ('15. 4월)

④ 도시재생 활성화 기반마련

- 경기도 도시재생 정책방향 수립 용역 실시 ('15.3월~9월)
 - 道 차원의 광역적 도시재생 방향 제시
 - 도시재생사업 지속추진을 위한 계획적 지원방안 마련
 - * 도시재생지원 센터, 도시재생대학 운영 등
- 시·군 도시재생 전략계획 심의 및 승인 기준 마련 ('15. 10월)

참고 1

2015년 권역별 공공주택 준공계획

(단위 : 천호)

| 구분 | 합계 | 분양주택 | 임대주택 | | |
|-------|------|------|------|-------|-----|
| | | | 소계 | 국민·영구 | 기타 |
| 계 | 21.3 | 4.9 | 16.4 | 10.0 | 6.4 |
| 경부권역 | 4.6 | 1.0 | 3.6 | 1.0 | 2.6 |
| 경원권역 | 0.4 | - | 0.4 | - | 0.4 |
| 경의권역 | 4.1 | 0.8 | 3.3 | 1.9 | 1.4 |
| 동부권역 | 7.8 | 2.5 | 5.3 | 4.0 | 1.3 |
| 서해안권역 | 4.4 | 0.6 | 3.8 | 3.1 | 0.7 |

〈권역 구분 (2020 경기도 주택종합계획)〉

- * 경부권역 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
- * 경원권역 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
- * 경의권역 : 고양, 김포, 파주
- * 동부권역 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
- * 서해안권역 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

※ 민간 건설공공임대 제외

※ 백호 단위에서 반올림하여 지역별 수치의 합은 차이가 발생할 수 있음

참고 2

2014년 권역별 주택건설 실적 (사용승인 기준)

(단위 : 호)

| 구 분 | 총 계 (괄호 안은 다가구 동수기준) | 임대주택 | | | | 분양주택 | | |
|-------|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 소 계 | 국민 임대 | 공공 임대 | 민 간 | 소 계 | 공 공 | 민 간 |
| 계 | 113,868 (95,955) | 21,095 | 10,890 | 5,721 | 4,484 | 92,773 | 10,359 | 82,414 |
| 경부권역 | 28,307 (23,236) | 2,960 | 600 | 2,174 | 186 | 25,347 | 2,894 | 22,453 |
| 경원권역 | 8,707 (8,191) | 2,218 | 1,256 | 962 | - | 6,489 | - | 6,489 |
| 경의권역 | 21,589 (19,199) | 8,028 | 4,383 | 2,585 | 1,060 | 13,561 | 1,820 | 11,741 |
| 동부권역 | 24,865 (21,160) | 2,590 | 2,212 | - | 378 | 22,275 | 3,992 | 18,283 |
| 서해안권역 | 30,400 (24,169) | 5,299 | 2,439 | - | 2,860 | 25,101 | 1,653 | 23,448 |

< 권역 구분 (2020 경기도 주택종합계획) >

- * 경부권역 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
- * 경원권역 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
- * 경의권역 : 고양, 김포, 파주
- * 동부권역 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
- * 서해안권역 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

※ 다가구주택 구분거처를 반영한 수치이며, '다가구주택 동수기준'으로 발표한 국토교통부 자료와는 차이가 있을 수 있음.

참고 3

권역별 주택보급률(新방식)

(단위 : 가구, 호, %)

| 구 분 | 2012년도 | | | 2013년도 | | | 2014년도 | | |
|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|
| | 가구수 | 주택수 | 보급률 | 가구수 | 주택수 | 보급률 | 가구수 | 주택수 | 보급률 |
| 계 | 4,090,622 | 4,060,910 | 99.3 | 4,219,655 | 4,163,040 | 98.7 | 4,355,690 | 4,261,725 | 97.8 |
| 경부권역 | 1,480,177 | 1,455,752 | 98.3 | 1,515,960 | 1,486,341 | 98.0 | 1,647,709 | 1,584,138 | 96.1 |
| 경원권역 | 316,897 | 316,052 | 99.7 | 325,762 | 321,516 | 98.7 | 334,978 | 329,000 | 98.2 |
| 경의권역 | 513,964 | 530,981 | 103.3 | 530,941 | 553,151 | 104.2 | 548,684 | 573,486 | 104.5 |
| 동부권역 | 538,450 | 558,904 | 103.8 | 557,470 | 580,105 | 104.1 | 577,327 | 603,381 | 104.5 |
| 서해안권역 | 1,241,134 | 1,199,221 | 96.6 | 1,289,522 | 1,221,927 | 94.8 | 1,246,992 | 1,171,720 | 94.0 |

<권역 구분 (2020 경기도 주택종합계획)>

- * 경부권역 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
- * 경원권역 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
- * 경의권역 : 고양, 김포, 파주
- * 동부권역 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
- * 서해안권역 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

※ (신)주택보급률 : 주택수(다가구 구분거처 반영) / 일반 가구수(1인 가구수 반영) × 100

※ 추계치로 국토부 발표와 차이가 발생할 수 있음

참고 4

장기공공임대주택 보유현황

(단위: 호, '14. 12월말 기준)

| 구 분 | 임대주택 재고 | 임대주택 유형별 | | | | | | | |
|-------|------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 영구 임대 | 50년 임대 | 국민 임대 | 10년 임대 | 사원 임대 | 장기 전세 | 전세 임대 | 매입 임대 |
| 경기도 | 285,415 | 20,094 | 5,640 | 174,824 | 36,086 | 6,684 | 208 | 27,296 | 14,583 |
| 경부권역 | 98,203 | 9,133 | 2,615 | 52,535 | 16,555 | 1,296 | 66 | 11,565 | 4,438 |
| 경원권역 | 24,293 | 1,122 | 390 | 17,540 | 1,970 | - | - | 1,666 | 1,605 |
| 경의권역 | 63,716 | 2,622 | 1,791 | 44,491 | 9,397 | 1,224 | - | 2,358 | 1,833 |
| 동부권역 | 26,132 | - | 355 | 20,239 | 881 | - | - | 3,344 | 1,313 |
| 서해안권역 | 73,071 | 7,217 | 489 | 40,019 | 7,283 | 4,164 | 142 | 8,363 | 5,394 |

<권역 구분 (2020 경기도 주택종합계획)>

* 경 부 권 역 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성

* 경 원 권 역 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천

* 경 의 권 역 : 고양, 김포, 파주

* 동 부 권 역 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평

* 서해안권역 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

주요 실적

□ **주택공급 현황**

- 주택 보급률 : '13년) 98.7% → '14년) 97.8 % (천인당 주택수 : 345호)
 < 주택수 및 가구수 현황('14년 12월말 기준) >

| 구 분 | '12년도 | '13년도 | '14년도 | 비 고 |
|----------|-------|-------|-------|---------|
| 주택수(만호) | 406.0 | 416.3 | 426.2 | 증) 9.9 |
| 가구수(만가구) | 409.0 | 421.9 | 435.6 | 증) 13.7 |

- 2014년도 주택공급 현황(사용승인 기준)

| 구 분 | 계 | 아파트 | 연립·다세대 | 단독주택 | 비 고 |
|---------|------|-----|--------|------|-----------------|
| 주택수(만호) | 11.4 | 5.4 | 3.2 | 2.8 | 계획 11.4만호比 100% |

□ **저소득층 주거복지 지원강화**

- 국민·영구임대 등 건설임대주택 16.4천호 공급
- 매입·전세임대주택 7.5천호 공급
- 햇살하우징 사업 85호 지원
- 소외계층 주거환경개선(G-Housing) 34개소 추진
- 농어촌주택개량 465호, 빈집정비 197호 추진

□ **공동주택 지원서비스 및 주거문화 안정**

- 공동주택 품질검수단 운영 : 19개시 93개 단지 6만4천세대 검수
- 공동주택 조사 및 관리 자문 : 17개 단지
- 공동주택 모범관리 단지 : 10개소 선정, 우수 시공·감리자 시상

□ **도시재정비 사업 추진**

- 재정비촉진지구 조정 : 23개 지구 → 10개 지구
- 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선
 - 경기도 정비구역 등의 해제기준 마련
 - 개인별 추정 분담금 정보시스템 인터넷 공개
- 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립 : 4개시
- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 : 5개시 7개 구역

□ 주택건설 공급

○ '14년 주택 공급(준공) 물량은 11.4만호로 '13년(11.4만호)보다 0.8%감소

* 연도별 인허가 추이 : '11년) 14.8만호 → '12년) 15.1만호 → '13년) 11.5만호

- (주체별) 공공부문은 2.8만호로 전년보다 40% 증가한 반면, 민간부분은 시장침체로 8.4% 감소한 8.7만호

(단위 : 만호)

| 구 분 | '13. | '14. | 증감률 |
|-------|------|------|---------|
| 전 체 | 11.5 | 11.4 | - 0.8% |
| 공 공 | 2.0 | 2.8 | + 40.0% |
| · 임 대 | 1.7 | 1.7 | - |
| · 분 양 | 0.3 | 1.0 | + 33.3% |
| 민 간 | 9.5 | 8.6 | - 8.4% |

- (택지유형별) 공공택지에서는 3.6만호로 전년보다 5.8% 증가한 반면 , 민간택지에서는 3.7% 감소한 7.8만호

(단위 : 만호)

| 구 분 | '13. | '14. | 증감률 |
|------|------|------|--------|
| 계 | 11.5 | 11.4 | - 0.8% |
| 공공택지 | 3.4 | 3.6 | + 5.8% |
| 민간택지 | 8.1 | 7.8 | - 3.7% |

- (주택유형별) 연립·다세대는 3.2만호로 전년대비 10.3% 증가한 반면, 단독·다가구는 12.5% 감소한 2.8만호 (아파트는 전년과 동일)

(단위 : 만호)

| 구 분 | '13. | '14. | 증감률(%) |
|--------|------|------|---------|
| 전 체 | 11.5 | 11.4 | - 0.8% |
| 아 파 트 | 5.4 | 5.4 | - |
| 연립·다세대 | 2.9 | 3.2 | + 10.3% |
| 단독·다가구 | 3.2 | 2.8 | - 12.5% |

□ **취약계층 주거지원**

- 국민·공공임대 등 건설임대주택 지속 공급
 - ‘14년 실적 : 16.4천호(국민임대 , 공공임대 등)
- 최저소득계층을 위한 매입·전세임대주택
 - ‘14년 실적 : 7.5천호
 - * (유형별) 매입 1,625호(도 95, LH 1,530), 전세 5,901호(도 808, LH 5,064, 시·군 29)
 - 임대조건 : 주변시세의 30% 내외 수준, 최장 20년 거주 가능
- 햇살하우징사업 지원
 - ‘14년 실적 : 수원시 등 25개 시·군 85호 지원
- 소외계층 주거환경 개선(G-Housing) 사업 추진
 - ‘14년 실적 : 화성시 등 11개 시·군 34호 지원
 - * 사업주체 : 경기도시공사, 주택건설협회 등
- 쾌적한 주거환경 조성
 - ‘14년 실적 : 농어촌주택정비 (465호), 빈집 정비 (197호)

□ **공동주택 지원서비스**

- 공동주택 품질검수단 운영
 - ‘14년 실적 : 19개 시·군 93개 단지, 6만4천 세대

〈 연도별 품질검수 실적 〉

| 구 분 | 계 | ‘07. | ‘08. | ‘09. | ‘10. | ‘11. | ‘12. | ‘13. | ‘14. |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|---------------|
| 단지수 | 799 | 27 | 101 | 132 | 136 | 91 | 150 | 69 | 93 |
| 세대수 | 481,185 | 13,881 | 53,528 | 71,538 | 70,408 | 60,024 | 100,319 | 47,194 | 64,293 |

○ 공동주택 조사 및 관리 자문

- '14년 실적 : 17개 단지 조사 (495건 지적 및 조치)

○ 굿모닝하우스 자문단 재능기부

- '14년 실적 : 22건 자문 및 설계(안) 작성·제공 ('14. 10월 이후)
- (기술자문) 공동주택 보수관리 적정성, 안전, 필로티 주민공동시설로 행위허가 등
- (제도개선) 아파트 필로티 주민공동시설로 건의·개정 ('14.11월)
 - * 수원 꽃피마을LG, 의정부 건영캐스빌 필로티 행위허가 추진 중
- 자문분야 : 건축계획·시공구조, 토목시공, 전기·기계·소방설비, 조정, 건설안전, 회계, 법무, 주택관리

□ 공동주택 주거문화 안정

○ 공동주택 모범관리 단지 선정 및 시상

- '14년도 실적 : 10개 단지 (과주시 등 10개 시)

< 연도별 모범관리 단지 현황 >

| 구 분 | 계 | '07. 이전 | '08. | '09. | '10. | '11. | '12. | '13. | '14. |
|-----|-----|---------|------|------|------|------|------|------|------|
| 단지수 | 232 | 158 | 10 | 11 | 12 | 12 | 10 | 9 | 10 |

○ 공동주택 우수 시공·감리자 등 선정 및 표창

- '14년도 실적 : 우수 업체 (3개) 및 우수 시공·감리자 (5명)
- * '13년 품질 검수 및 사용검사를 받은 46개 단지 중 상위점수 단지 평가
- 공동주택 품질향상 및 건실한 주택건설에 기여한 시공, 감리자 등을 선정·포상하여 지속적인 품질향상 유도

□ 도시재정비 사업 추진

○ 재정비촉진지구 조정 : 23개 지구 → 10개 지구 ('14년 말)

- 추진(10) : 원당, 능곡, 김포, 일산, 덕소, 광명, 지금 도농, 퇴계원, 서정 신장, 인창 수택

* 실효(금정, 만안), 해제(안정, 양곡, 오산, 신천, 은행, 금의, 가남, 군포, 소사, 원미, 고강)

○ 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선

- 경기도 정비구역 등의 해제기준 마련 ('14. 3월)

* 도지사 직권해제 검토에 대한 구체적인 기준 마련

- 개인별 추정분담금 정보시스템 인터넷 공개 ('12. 7월부터)

* 59개 구역 공개 ('14. 12. 31. 기준)

○ 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립

- '14년 실적 : 4개 시 (부천, 안산, 고양, 화성)

* '14년 말까지 16개 시 299개 구역 수립

** (299개 구역) 재개발 159, 재건축 100, 주거환경개선 8, 도시환경정비 28, 유보 4

- 의무적 대상(인구 50만 이상) : 9개 시* 218구역

* 수원, 성남, 고양, 부천, 용인, 안산, 안양, 남양주, 화성

- 임의적 대상(인구 50만 미만) : 7개 시* 81구역

* 의정부, 하남, 의왕, 파주, 과천, 시흥, 양주

○ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- '14년 실적 : 5개 시·군 7개 구역

* '14년 말까지 23개시·군 241개 구역 수립 및 지정

○ 정비구역 직권해제 : 6개 시 17개 구역

- '14년 실적 : 6개 시 17개 구역

* 재정비촉진구역(3개 시 10개 구역), 일반정비구역 (3개 시 7개 구역)