Global Inspiration
세계속의 경기도

통일한국의 중심 1414~2014
경기도600년

2014년 경기도 주택종합계획

경 기 도

목 차

Ⅰ. 경기도 주택시장 동향 ····· 1
1. 주택시장 동향 ····· 1
2. 평가 및 시장상황 분석 ····· 3
3. 향후 정책방향 ····· 3

Ⅱ. 2014년 주택 수요전망 및 공급계획 ····· 4
1. 주택수요 추정 ····· 5
2. 인·허가 계획 ····· 5
3. 공공주택 준공계획 ····· 6
4. 택지공급 계획 ····· 6

Ⅲ. 2014년 중점 추진과제 ····· 7
1. 주거급여 개편·시행으로 주거환경 개선 ····· 7
2. 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급 ····· 8
3. 공동주택 유지관리 강화 ····· 9
4. 공동주택 품질제고 ····· 11
5. 주거환경 개선 및 유지관리 활성화 ····· 11

< 참 고 자 료 >

1. 2014년 권역별 주택건설계획(인허가) ····· 13
2. 2014년 권역별 공공주택 준공계획 ····· 14
3. 2013년 권역별 주택공급(인허가) 실적 ····· 15
4. 권역별 주택보급률 ····· 16
5. 장기임대주택 유형별 재고 ····· 17
6. 2013년 주택공급 등 주요 실적 ····· 18

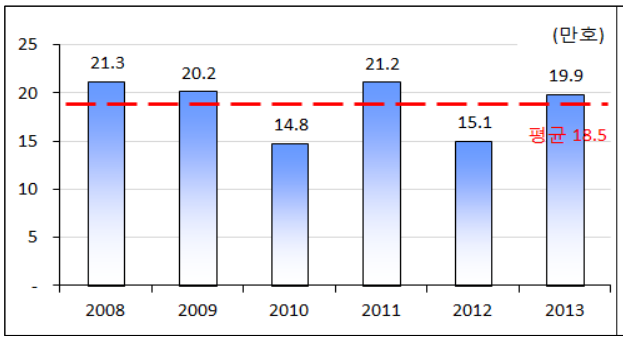
Ⅰ. 경기도 주택시장 동향

1. 주택시장 동향

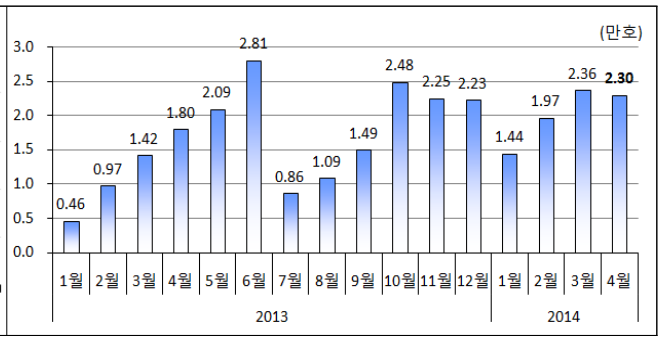
□1 (거래량) ´13년 매매거래량은 19.9만건으로 ´12년(15.1만건) 대비 32.5% 증가, 예년 평균 거래량(´08~´12. 18.5만건) 보다도 상회함

○ 금년에도 거래량이 지속 증가하고 있어 거래 회복세가 두드러짐

< 연도별 주택 거래량 >



< 월별 주택거래량 >



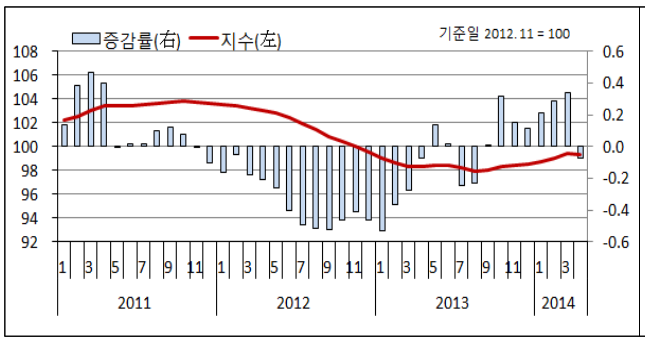
□2 (가격) 매매가 0.9% 하락, 전세가 5.9% 상승, 월세 0.8% 하락

○ (매매) 주택시장 정상화를 위한 세제·금융 지원 및 규제 완화 등으로 ´12년(4.1%↓)에 비해 하락폭(0.9%↓) 감소

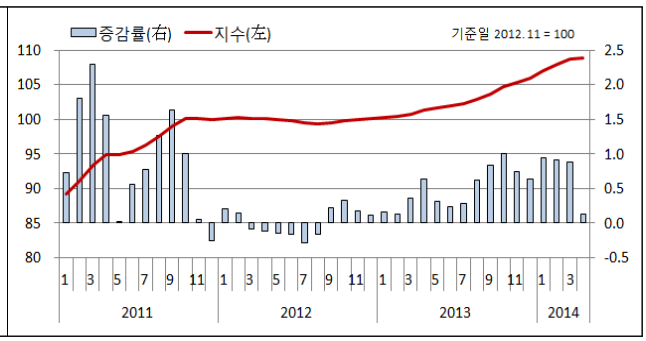
○ (전세) 임대인 월세선호 등 수급 불균형으로 ´12년(0.2%↑)에 비해 상승폭이 확대(5.9%↑)되었으나, 금년 4월(0.1%↑) 들어 안정세로 전환

○ (월세) 전세→월세 전환 등으로 월세 공급량 증가에 따라 ´13년 하락세(0.8%↓)로 전환 (´11년 5.3%↑, ´12년 0.1%↑)

< 주택매매 가격 지수 추이 >



< 주택 전세가격 지수 추이 >

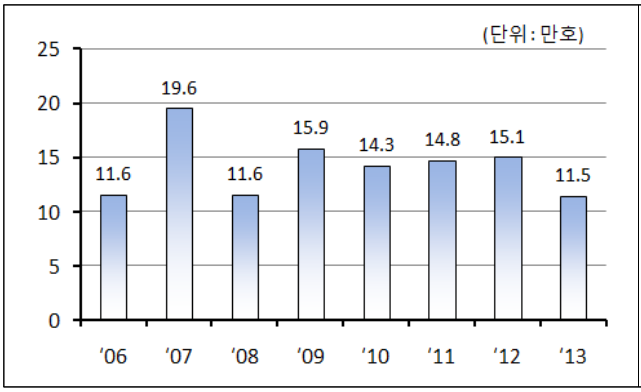


3 (공급) ´13년 인허가 물량은 11.5만호로 ´12년(15.1만호)대비 23.5% 감소, 준공물량도 11.5만호로 ´12년(12.2만호) 대비 5.6% 감소

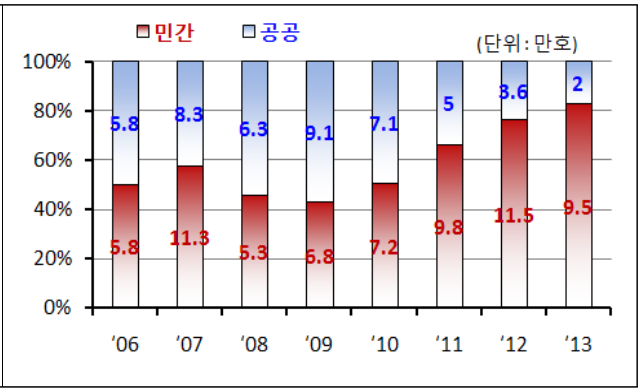
○ 인허가 물량중 **공공부문**에서 **2만호**로 ´12년(3.6만호) 대비 44.5% 감소하고, **민간부문**도 **9.5만호**로 ´12년(11.5만호) 보다 17.3% 감소

* ´13년도 주택 인허가 계획(11.4만호) 대비 8% 확대

< 연도별 주택 인허가 실적 >



< 공급 주체별 인허가 실적 >

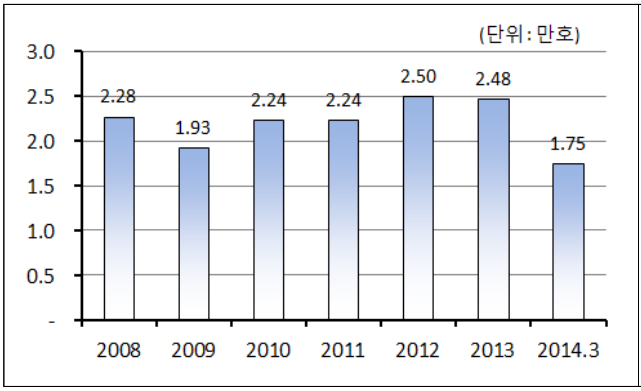


○ 준공은 **공공부문**에서 **2.5만호**로 ´12년(1.8만호) 대비 38% 증가한 반면 **민간부문**은 **9만호**로 ´12년(10.4만호) 보다 13.1% 감소

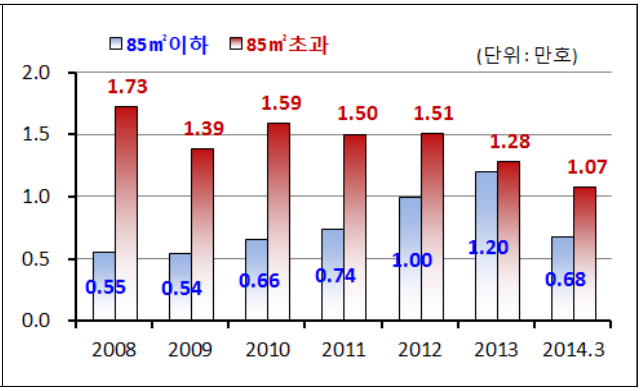
4 (미분양) 취득세·양도세 감면 등 세제지원과 업계자구책(미분양 할인 등)으로 ´12년(2.5만호) 대비 30% 감소

○ 중소형(85㎡ 이하) 규모 43.5% 감소, 중대형(85㎡초과) 규모 16% 감소로 전반적으로 감소하고 있는 추세임.

< 연도별 미분양주택 현황 >



< 연도별 면적별 미분양 주택 현황 >



2. 평가 및 시장상황 분석

□ 지난해 주택시장 정상화를 위한 다양한 대책으로 **주택 매매가격 하락세**가 **진정**되고 **거래량**도 **증가**하는 등 **시장 회복 기반 마련**

- ㅇ 연 15만호 수준으로 공급(인허가)된 예년과 달리 ´13년에는 11.4만호 수준으로 조정하면서 공급 과잉 해소 등 주택수급 불균형 완화
- ㅇ 취득세 영구 인하(´14년~), 생애최초 구입자 취득세 면제 및 양도세 면제(´13년한) 등 구입비용 부담 완화를 위한 세제 지원 등으로 거래량 증가
- ㅇ 다주택자 양도세 중과폐지, 수직증축 리모델링 허용 등 과도한 규제 완화로 경색되었던 시장 심리 회복

□ **전세시장의 수급 불균형으로 서민 주거비 부담 지속**

- ㅇ 저금리 기조 지속으로 임대인 월세선호에 따른 전세 공급 물량 감소
- ㅇ 주택가격 상승 기대감 저하, 낮은 전세금 대출 금리(3~4%대) 등으로 임차인 전세 선호 지속
- ㅇ 전세물량이 적어 가격 상승으로 작용 저소득층의 주거비 부담 가중 심화

3. 향후 정책방향

□ **수요 맞춤형 주택 공급 지속 추진**

- ㅇ 대량공급에서 탈피, 공공분양 축소, 신규택지 사업계획 조정 등 추진

□ **보편적 주거복지 실현**을 위한 주거복지 지원 강화

- ㅇ 도심내 장기공공임대주택 지속 공급 및 주거급여(임대료 보조) 추진

□ **안전한 주거환경을 위한 주택재고 및 노후 주거지 관리 강화**

- ㅇ 공동주택 관리 투명화 및 안전점검 강화
- ㅇ 아파트 리모델링 및 재개발 등 정비사업 추진 지원

Ⅱ. 2014년도 주택수요 전망 및 공급 계획

추진방향 및 과제

주거안정·주거복지·주거환경 향상

수요 맞춤형 주택보급 지속 추진

보편적 주거복지 실현을 위한 주거복지 지원 강화

안전한 주거환경을 위한 주택제고 및 노후 주거지 관리 강화

주택공급	▷ 주 택 공 급 : 12.2만호(공공 2, 민간 10.2) ▷ 공공주택 준공 : 2.4만호(분양 0.9, 임대1.5) ▷ 공 공 택 지 : 6개 지구 5.4k㎡
주거복지	▷ 공공임대주택 지속 공급 : 2.1만호 ▷ 맞춤형 주거급여 : 14만 가구(추정) ▷ 햇살하우징 사업 80호 지원 ▷ 농어촌주택개량 467호, 빈집 200동 지원 ▷ G-Housing 리모델링 사업 : 36호 지원 ▷ 기존 주택매입·전세 임대주택 공급 : 7,460호 ▷ 도유지 활용 역세권 소형 임대주택공급 : 25호
주택관리	▷ 취약대상 소규모 공동주택 안전관리 ▷ 공동주택 모범관리단지 선정 ▷ 공동주택 회계조사 및 관리 자문 ▷ 공동주택 품질검수 지속 추진
주거환경	▷ 도시재정비사업 지속 추진 ▷ 추정분담금시스템 고도화 추진 ▷ 아파트 리모델링 사업환경 지원

1. 주택수요 추정

□ ´14년 주택수요는 **경기 회복 전망, 경제성장률 3% 전망** 등을 감안하여 ´13년도(11만호) 보다 다소 증가한 **12.2만호 수준** 예상

* ´14년 경제성장률 전망치 : 기재부 3.9%, 한국은행 3.8%, KDI 3.7%, 국회 3.5%
* ´13년 인허가 실적(11.5만호) 보다 6.1% 증가한 수준

○ 국토교통부 2014년 주택종합계획의 주택수요 추정 인용

* ´13년(37만호) 보다 4.1% 증가한 38.5만호 수준 예상

2. 인 · 허가 계획

□ (주체별) **공공에서 2만호, 민간에서 10.2만호** 공급

(단위 : 만호)

구분	'13년 계획 (A)	'13년 실적 (B)	'14년 계획 (C)	'13년 계획대비 증감률(C/A, %)	'13년 실적대비 증감률(C/B, %)
공급량	11.4	11.5	**12.2**	6.6	6.1
(공공*)	2.4	2.0	**2.0**	△20.0	0
(민간)	9.0	9.5	**10.2**	11.8	7.4

* LH, 경기도시공사, 공무원연금공단 / 자료 : 2014 국토교통부 주택종합계획

□ (유형별) **분양주택 10.1만호, 임대주택 2.1만호** 공급

(단위 : 만호)

구분	'13년 계획 (A)	'13년 실적 (B)	'14년 계획 (C)	'13년 계획대비 증감률(C/A, %)	'13년 실적대비 증감률(C/B, %)
계	11.4	11.5	**12.2**	6.6	6.1
분 양*	8.6	9.8	**10.1**	14.9	3.1
(공공)	0.4	0.3	**0.2**	△100	△33.3
(민간)	8.2	9.5	**9.9**	17.2	4.2
임 대	2.8	1.7	**2.1**	△33.3	23.5

□ (임대주택) **2.1만호 중 국민·영구·행복주택 1.3만호, 공공임대(10년) 0.5만호, 민간임대 등 기타 0.3만호** 공급

(단위 : 만호)

구 분	계	공공부문	민간부문
계	**2.1**	**1.8**	**0.3**
국민·영구·행복주택	1.3	1.3	
10년·분납임대	0.5	0.5	
기 타	0.3		0.3

3. 공공주택 준공 계획

□ 공공부문 총 2.4만호 중 공공분양 0.9만호, 공공임대 1.5만호 준공 추진

* **수요자 중심**의 **맞춤형 공공주택 공급정책**을 위해 '13년부터 **준공계획 수립**

(단위 : 만호)

구 분	계	공공분양	임대주택		
			소계	국민임대	기타
계	**2.4**	**0.9**	**1.5**	**1.1**	**0.4**
LH	2.2	0.8	1.4	1.1	0.3
경기·평택도시공사	0.2	0.1	0.1		0.1

* 자료 : 2014 국토교통부 주택종합계획

4. 택지공급 계획

□ ´14년 공공택지는 **5.4㎢ 공급***(실시계획 승인) **추진**

○ 택지개발(0.94㎢), 기타(0.29㎢) 등을 통해 신규 공급하고 기 공급된 택지 중 **LH의 미 매각·미 착공분 등 물량도 적극 활용**

* 시흥 배곧(3.8㎢), 용인 역북(0.37㎢), 화성 비봉(0.86㎢), 오산 오산(0.03㎢), 송산 그린시티(0.29㎢), 고잔 행복(0.05㎢)

〈 ´14년 개발방식별 신규 공공택지 공급계획(단위 : ㎢) 〉

계	택지개발·공공주택	도시개발	기타
5.4	0.94	4.17	0.29

* 자료 : 2014년 택지수급계획 및 택지지정계획(경기도)

□ ´14년 **공공택지 지정계획**

○ **중장기 안정적인 택지 확보**를 위해 신규 공공택지는 이천 중리 택지개발지구를 통해 **0.61㎢ 지정 계획**

〈 ´14년 공공택지 지정 계획(단위 : ㎢)〉

구 분	지구명	시행자	면적	제안시기	비고
일반택지	이천 중리	LH	0.61	'09. 8월	공공기관예비 타당성 조사중

* 자료 : 2014년 택지수급계획 및 택지지정계획(경기도)

Ⅲ. 2014년 중점 추진과제

1. 주거급여 개편·시행으로 주거환경 개선

□ 맞춤형 주거급여

○ 대　　상 : **14만 가구(중위소득 43%이하 / 전국 97만 가구)**

○ 지원금액 : 가구당 월평균 11만원(지역별, 가구원수별 차등지급)

○ 사업시행 : ´14. 10월 전면시행

<연도별 투자계획 > **(단위 : 억원)**

투자계획(2014~2018)						투자비 구성(%)			
합계	´14	´15	´16	´17	´18	국비	도비	시군비	민자
9,000	600	2,100	2,100	2,100	2,100	80	10	10	-

* ‘14년 투자비 = 시범사업(7～9월) + 본사업(10～12월)

□ 햇살하우징 사업

○ 대　　상 : 자가주택 소유한 차상위계층 이상

○ 사 업 량 : 수원시 등 25개 시·군 **80호 지원**

○ 지원내용 : 에너지효율화 항목 위주 주택개보수 지원

* 사업비 4억원(도비 100%), 호당 5백만원 지원

□ 농·어촌주택개량 및 빈집 정비

○ 대　　상 : 농어촌 노후·불량주택 개량 및 빈집 철거희망자

○ 사 업 량 : 용인 등 **16개 시·군 467호(주택개량), 200동(정비)**

○ 지원내용

- (주택개량) 호당 최대 60백만원(부분개량 3천만원) 한도 융자
- (빈집철거) 동당 1백만원 지원

* 총사업비 : 주택개량 272억원(농협 100%), 빈집정비 2억원(도비 0.6, 시군1.4)

□ G-Housing 리모델링 사업

ㅇ 대　　상 : 기초생활수급자 등 저소득 소외계층

ㅇ 사 업 량 : **36호**

ㅇ 지원내용 : 주거환경 개선을 위한 개량사업(부엌, 화장실 등)

* 주택개량사업비 동당 평균 4백만원 지원

2. 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급

□ 기존 주택 매입·전세 임대주택 지속 공급

ㅇ 공급대상 : 기초생활수급자, 한부모 가족 등

* 매입 : 호당 사업비 112백만원 ⇒ 94백만원(국토부 기준사업비)+18백만원(도비)

※ 국토부 호당 기준 사업비 : 94백만원(재정 45%, 기금 50%, 입주자 5%)

* 전세 : 호당 사업비 75백만원(기금 95%, 입주자 5%)

ㅇ 사 업 량 : **7,460호**

* 매입: 1,780호(도 100, LH 1,680) / 전세: 5,680호(도 870, LH 4,780 시·군 30)

□ 도유지 활용 역세권 소형 임대주택 시범사업

ㅇ 공급대상 : 저소득층 대학생 또는 중소기업 근로자 등 1~2인 가구

ㅇ 위　　치 : 안양시 만안구 안양동(명학역 일원)

ㅇ 규　　모 : **25호(호당 전용면적 30㎡ 이하)**

ㅇ 임 대 료 : 보증금 500만원, 25 ~ 35만원/월(주변시세의 70% 내외)

* 도유지 활용으로 토지 매입비 절감 및 저렴한 임대주택 공급 가능

3. 공동주택 유지 관리 강화

□ 취약대상 소규모 공동주택 안전관리

○ 사 업 량 : 수원시 등 **15개 시·군 / 158개 단지**(도비 20%지원)

○ 사 업 비 : 140백만원(자치단체경상보조금)

- 도비 : 140백만원 = 700백만원(총사업비) × 20%(보조율)

○ 사업내용 : 단지별 안전점검 및 안전관리계획 수립 지원

* 단지당 5백만원～1천만원 지원

○ 지원기준 : 15년 이상 경과된 소규모* 공동주택단지

* 300세대 미만, 150세대 미만 승강기설치된 비의무관리 공동주택단지

* 시·군 재정여건 등을 감안, 예산범위 내에서 지원(시군에서 선정)

<소규모 공동주택 안전점검 비용 지원 계획>

(단위 : 백만원)

연번	시.군명	단지	세대수	총사업비	도비	시.군비	비고
	계	**158**	**10,667**	**700**	**140**	**560**	
1	수원시	11	915	52.3	10.4	41.9	
2	성남시	13	1,090	83.7	17.0	66.7	
3	부천시	26	1,586	132.3	26.4	105.9	
4	안산시	12	1,505	50.0	10.0	40.0	
5	안양시	10	536	56.0	11.2	44.8	
6	평택시	20	944	106.7	21.3	85.4	
7	시흥시	10	719	45.0	9.0	36.0	
8	화성시	2	166	10.0	2.0	8.0	
9	오산시	4	113	20.7	4.1	16.6	
10	하남시	2	68	8.2	1.6	6.6	
11	의왕시	15	1,310	10.0	2.0	8.0	
12	의정부시	11	482	30.0	6.0	24.0	
13	구리시	10	570	31.5	6.3	25.2	
14	포천시	8	440	44.1	8.8	35.3	
15	연천군	4	223	19.5	3.9	15.6	

※ 최종 대상단지 선정 결과에 따라 단지 및 세대수 변동 가능성 있음

□ 공동주택 관리실태 평가를 통한 모범관리단지 선정

○ 사 업 량 : **8개단지**(현지평가결과 상위 단지)

- 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙집중(지역난방)식 공동주택

○ 추진계획

- 1차 평가(시·군 평가) : 시군 자체평가 후 도에 추천(´14. 8월)
- 2차 평가(경기도 평가) : 평가위원회 현지 확인 평가(´14. 9월)
- 모범관리단지 인증동판 수여 및 유공자 표창(´14. 12월)

□ 공동주택 회계 조사 및 관리 자문

○ 사 업 량 : **12개 단지**(의무관리 대상 공동주택)

- 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙집중(지역난방)식 공동주택

○ 조사단 구성

- 전문위원 50명(회계 12, 법무 7, 주택관리 7, 기술 24)

* 역 할 : 공동주택 시설·장부·서류 등 조사 및 검사

○ 조사단 운영 방향

- 안전하고 오래 쓰는 아파트 관리(안전관리·소방·장기수선 계획 등)
- 공동주택 관리에 필요한 회계, 법률 등 전문상담 및 자문
- 주민 갈등 사안 해소(조사), 잘못된 관행 및 부조리 해소
- 법령 위반, 회계처리 부적절한 경우 관할 지자체장이 행정처분

○ 추진계획

- (가칭) 공동주택관리 감사에 관한 조례 제정(´14년 하)
- 공동주택 조사 실무 매뉴얼 작성 및 교육(´14년 하)

4. 공동주택 품질 제고

□ 공동주택 품질검수 지속 추진

○ 사 업 량 : **18시·군 80개 단지**

- 공동주택(20세대 이상), 도시형생활주택(30세대 이상), 주상복합(300세대 이상), 리모델링(20세대 이상)

○ 횟　　수 : **단지별 2회**(골조 완료 및 사용검사 전)

○ 방　　법 : 전문가로 구성된 품질검수단 현장방문 검수

- 건축, 디자인, 조경, 교통, 에너지설비 등 분야별 전문가 80명(Pool제 운영)

○ 추진 계획

- 우수 시공·감리자 평가·선정 및 시상(´14년 하)

* **´14년 주요 추진사항**

- (´14. 1월) 품질검수 매뉴얼 발간·배포 및 홈페이지 게시
- (´14. 3월)워크숍 개최 : 품질검수위원, 현장관계자 등 300여명 참석

5. 주거환경 개선 및 유지관리 활성화

□ 도시재정비사업 지속추진

○ 재정비 촉진지구

- 사업량 : **7개 市 13개 지구**

* 고양 3, 부천 3, 남양주 3, 평택 1, 광명 1, 김포 1, 구리 1)

○ 일반재정비구역

- 사업량 : 수원 등 **22개 市 242개 구역**

※ ´14년도 추가 지정(예정) : 3개 市 5개 구역

○ 정비구역 해제지역은 지역여건과 주민의견을 반영한 맞춤형 정비사업 등 시행

□ **추정분담금시스템 고도화 추진**

ㅇ 개인별 **추정분담금 정보시스템 지속적 업그레이드 및 홍보**

- 사업진행에 따른 종전자산 및 사업비 산출, 개인별 추정분담금 정보제공

- 의사결정에 참고할 수 있도록 추정분담금시스템 지속홍보 등

□ **아파트 리모델링 사업환경 지원**

ㅇ **‘**공동주택 리모델링 기본계획**’** 심의기준 등 **가이드라인 마련(´14. 10월)**

- **경기도 리모델링 추진방향 연구추진**(´14. 3월 ~ 9월 / 경기개발연구원)

참고 1 2014년 권역별 주택건설 계획(인허가)

(단위 : 천호)

구 분	총 계	분양주택			임대주택		
		소계	공공주택	민영주택	소계	국민·영구·행복	기타
계	**121.8**	**100.9**	**2.3**	**98.6**	**20.9**	**12.6**	**8.3**
경부권역	**29.4**	23.6	0.4	23.2	5.8	2.5	3.3
경원권역	**5.2**	3.8	0.7	3.1	1.4	0.8	0.7
경의권역	**13.6**	8.3	1.2	7.1	5.3	4.0	1.3
동부권역	**16.8**	13.7	-	13.7	3.1	1.1	2.0
서해안권역	**56.8**	51.5	-	51.5	5.3	4.2	1.0

〈권역 구분(2020 경기도주택종합계획)〉

* 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

※ 백호 단위에서 반올림하여 지역별 수치의 합은 차이가 발생할 수 있음

참고 2 2014년 권역별 공공주택 준공계획

(단위 : 천호)

구분	합계	분양주택	임대주택		
			소계	국민·영구	기타
계	**23.6**	**9.0**	**14**	**11.1**	**3.5**
경부권역	**4.3**	2.9	1.4	0.6	0.8
경원권역	**2.2**	-	2.2	1.2	1.0
경의권역	**7.6**	1.2	6.4	4.7	1.7
동부권역	**5.4**	3.2	2.2	2.2	-
서해안권역	**4.1**	1.7	2.4	2.4	-

〈권역 구분(2020 경기도주택종합계획)〉
* 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 3 2013년 권역별 주택공급(인허가) 실적

(단위 : 호)

구 분	총 계	임대주택				분양주택		
		소 계	국민임대	공공임대 등	민 간	소 계	공 공	민 간
계	**115,492**	**17,246**	**9,851**	**7,222**	**173**	**98,246**	**3,265**	**94,981**
경부권역	**24,032**	2,066	1,554	443	69	21,966	1,540	20,426
경원권역	**8,931**	2,521	1,164	1,357	-	6,410	-	6,410
경의권역	**7,078**	918	918	-	-	6,160	224	5,936
동부권역	**25,167**	354	-	354	-	24,813	-	24,813
서해안권역	**50,284**	11,387	6,215	5,068	104	38,897	1,501	37,396

〈권역 구분(2020 경기도주택종합계획)〉

* 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

참고 4 권역별 주택보급률(新방식)

(단위 : 가구, 호, %)

구 분	2011년도			2012년도			2013년도		
	가구수	주택수	보급률	가구수	주택수	보급률	가구수	주택수	보급률
계	**3,968,071**	**3,952,364**	**99.6**	**4,090,622**	**4,060,910**	**99.3**	**4,219,655**	**4,163,040**	**98.7**
경부권역	1,445,550	1,422,082	98.4	1,480,177	1,455,752	98.3	1,515,960	1,486,341	98.0
경원권역	308,367	312,049	101.2	316,897	316,052	99.7	325,762	321,516	98.7
경의권역	497,712	507,166	101.9	513,964	530,981	103.3	530,941	553,151	104.2
동부권역	520,223	536,316	103.	538,450	558,904	103.8	557,470	580,105	104.1
서해안권역	1,196,219	1,174,751	98.2	1,241,134	1,199,221	96.6	1,289,522	1,221,927	94.8

〈권역 구분(2020 경기도주택종합계획)〉

* 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 5 장기임대주택 유형별 재고

(단위: 호, '13. 12월말 기준)

구 분	임대주택 재고	임대주택 유형별					
		영구임대	50년 임대	국민임대 (매입임대 포함)	전세임대	사원임대	장기전세
계	**232,341**	**19,664**	**5,640**	**174,184**	**25,885**	**6,760**	**208**
경부권역	**68,814**	9,043	2,044	45,777	10,512	1,372	66
경원권역	**20,479**	1,122	390	17,445	1,522	-	-
경의권역	**49,307**	2,282	1,791	41,824	2,186	1,224	-
동부권역	**19,756**	-	355	17,034	2,367	-	-
서해안권역	**73,985**	7,217	1,060	52,104	9,298	4,164	142

〈권역 구분(2020 경기도주택종합계획)〉

* 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

참고 6 **2013년 주택공급 등 주요 실적**

주요 실적 요약

□ 주택공급 현황

○ 주택 보급률 : ´12년) 99.3% → ´13년) 98.7% (천인당 주택수 : 340호)

<주택수 및 가구수 현황('13년 12월말 기준)>

구 분	'11년도	'12년도	'13년도	비 고
주택수(만호)	395.2	406.0	**416.3**	증) 10.3
가구수(만가구)	396.8	409.0	**421.9**	증) 12.9

○ 2013년도 주택공급 현황

구 분	계	아파트	연립·다세대	단독주택	비 고
주택수(만호)	11.5	5.4	2.9	3.2	계획 11.4만호比 100%

□ 저소득층 주거복지 지원강화

○ 저소득층 주거지원

- 햇살하우징 사업 : 81호 지원
- 국민·영구임대 등 건설임대주택 1.7만호 공급
- 소외계층 주거환경개선(G-Housing) 14개소 추진
- 매입·전세임대주택 7.4천호 공급
- 농어촌주택개량 476호, 빈집정비 311호 추진

□ 공동주택 품질 향상

○ 공동주택 품질검수단 운영 : 15개시 69개 단지 4만7천세대 검수

○ 공동주택 모범관리 단지 9개소 선정, 우수 시공·감리자 시상

□ 도시재정비 사업 추진

○ 도시재정비 촉진사업 추진 : 23개 지구 → 13개 지구(실효 2, 해제 8)

○ 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선

- 경기도 추진위원회 사용비용 보조기준 마련
- 경기도 도시 및 주거환경 정비조례 개정

○ 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립 : 3개시

○ 정비계획 수립 및 정비구역 지정 : 8개시 10개 구역

□ 주택건설 공급 및 인허가

○ **´13년 주택 인허가** 물량은 **11.5만호**로 ´12년(15.1만호) 대비 **23% 감소**

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

- **(주체별) 공공부문**은 LH 사업 구조조정 등으로 전년보다 45% 감소한 **2만호, 민간부문도 주택공급** 축소로 17% 감소한 **9.5만호 공급**

(단위 : 만호)

구 분	‘12년도	‘13년도	증감률(%)
전 체	15.1	**11.5**	-23%
공 공	3.6	**2.0**	-45%
. 임 대	1.9	1.7	-11%
. 분 양	1.7	0.3	-82%
민 간	11.5	**9.5**	-17%

- **(택지유형별) 공공택지**에서는 **3.4만호**(´12년 比 29% 감소), **민간택지**에서는 **8.1만호**(´12년 比 21% 감소) 공급

(단위 : 만호)

구 분	‘12년도	‘13년도	증감률(%)
계	15.1	**11.5**	-23%
공공택지	4.8	**3.4**	-29%
민간택지	10.3	**8.1**	-21%

- **(주택유형별) 아파트는 5.4만호로 42%감소**한 반면, **단독·다가구는 3.2만호로 28% 증가**

(단위 : 만호)

구 분	‘12년도	‘13년도	증감률(%)
전 체	15.1	**11.5**	-23%
아 파 트	9.4	**5.4**	-42%
연립·다세대	4.3	**2.9**	-32%
단독·다가구	1.4	**3.2**	28%

□ 저소득층 주거지원

○ 햇살하우징사업 지원

- ´13년 실적 : **81호**

○ 국민·공공임대 등 건설임대주택 지속 공급

- ´13년 실적 : **17.2천호(국민임대 9.8, 공공임대 등 7.4)**

○ 소외계층 주거환경 개선(G-Housing) 사업 추진

- ´13년 실적 : **구리 등 10개 시·군 14개소**(화장실, 부엌, 욕실 등 개보수)

* 사업주체 : 경기도시공사, 주택건설협회 등

○ 최저소득계층을 위한 **매입·전세임대주택 7.4천호 공급**

- ´13년 실적 : **7.4천호**

* (유형별) 매입 1,598호(도 180, LH 1,418), 전세 5,848호(도 513, LH 5,037, 시·군 298)

- 임대조건 : 주변시세의 30% 내외 수준, 최장 20년 거주 가능

○ 쾌적한 주거환경 조성

- ´13년 실적 : **농어촌주택정비(476호), 빈집정비(311호)**

□ 공동주택 품질 향상

○ 공동주택 품질검수단 운영

- ´13년 실적 : **15개 시·군 69여개 단지, 4만7천 세대**

〈 연도별 품질검수 실적 〉

구 분	계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년
단 지 수	706	27	101	132	136	91	150	**69**
세 대 수	416,892	13,881	53,528	71,538	70,408	60,024	100,319	**47,194**

○ 공동주택 모범관리 단지 선정 및 시상

- ´13년도 실적 : **9개 단지(성남시 등 9개 시)**

〈 연도별 모범관리 단지 현황 〉

구 분	계	'06년 이전	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년
단지수	222	142	16	10	11	12	12	10	9

○ 공동주택 우수 시공·감리자 선정 및 표창

- ´13년도 실적 : **업체(3개) 및 우수 시공·감리자(4명)**

* ´12년 품질 검수한 102개 공동주택 단지 중 상위점수 단지 평가

- 공동주택 품질향상 및 견실한 주택건설에 기여한 시공, 감리자 등을 선정·포상하여 지속적인 품질향상 유도

□ 도시재정비 사업 추진

○ 촉진지구 감소 : 23개 지구 → 13개 지구*(´13년 말)

* 추진지구(13) : 원당, 능곡, 일산, 소사, 원미, 고강, 덕소, 지금도농, 퇴계원, 서정 신장, 광명, 김포, 인창수택

* 지구지정 실효(2) : 금정, 만안

* 지구지정 해제(8) : 안정, 양곡, 오산, 대야신천, 은행, 금의, 가능, 군포

○ 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선

- **경기도 추진위원회 사용비용 보조기준 마련(´13. 4월)**

* 추진위원회 해산시 사용비용 보조로 효율적인 재정운용을 위하여 마련

- **'경기도 도시 및 주거환경 정비조례' 개정(´13. 10월)**

* 도지사가 정비구역 등의 지정해제를 위한 구체적인 기준 규정

* 추정분담금 등의 정보제공을 위한 전산시스템 개발·보급

* 조합 해산 및 직권해제 시 사용비용 보조 근거 마련

* 조합 해산시 사용비용 보조 등 도시·주거환경정비기금의 용도 추가 등

- **개인별 추정분담금 정보시스템 인터넷 공개(´12. 7~´13. 12월)**

* 1차(´12.7) 73개→ 2차(´13.3) 86개→ 3차(´13.7) 91개→ **4차(´13.12) 81개**

** 촉진지구6(고양,남양주,광명,김포,구리), 일반정비구역 4(성남,부천,평택) 등 10개 구역 해제

○ 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립

- ´13년도 실적 : **3개 시(안산, 하남, 파주) 수립**

※ ´13년 말까지 15개시 288개* 구역 수립

* 재개발 150, 재건축 100, 주거환경개선 18, 도시환경정비 20

* 의무적 대상(인구 50만 이상) : 8개시** 212구역

** 수원시, 성남시, 고양시, 부천시. 용인시, 안산시, 안양시, 남양주시

* 임의적 대상(인구 50만 미만) : 7개시** 76구역

** 의정부시, 하남시, 의왕시, 파주시, 과천시, 시흥시, 양주시

○ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- ´13년도 실적 : **8개 시(성남 등) 10개 구역지정**

※ ´13년 말까지 22개 시·군 242개 구역 수립 및 지정

* 재개발 102, 재건축 104, 주거환경개선 22, 도시환경정비 14