



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 >

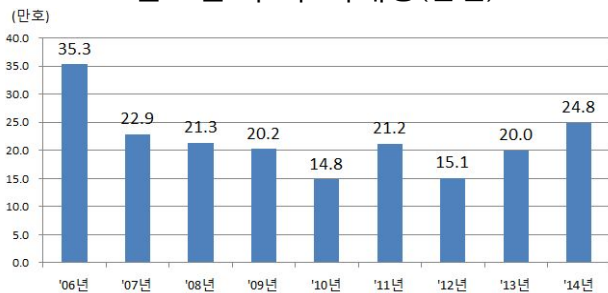
1. 2015년 권역별 공공주택 준공계획	13
2. 2014년 권역별 주택건설 실적	14
3. 권역별 주택보급률	15
4. 장기공공임대주택 보유현황	16
5. 2014년 주택공급 등 주요 실적	17

1. 주택시장 동향

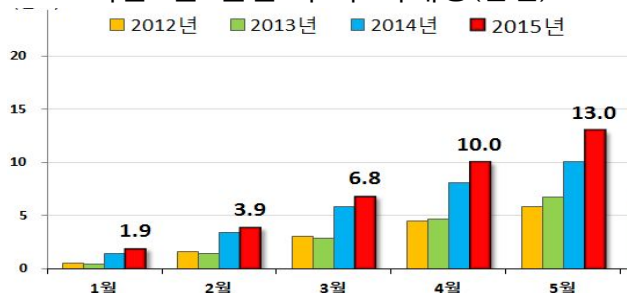
□ (매매 거래량) '14년 주택 매매거래량은 24.8만건으로, 전년(19.9만건) 대비 24.5% 증가하였으며, 이는 8년만에 최대

- '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) >



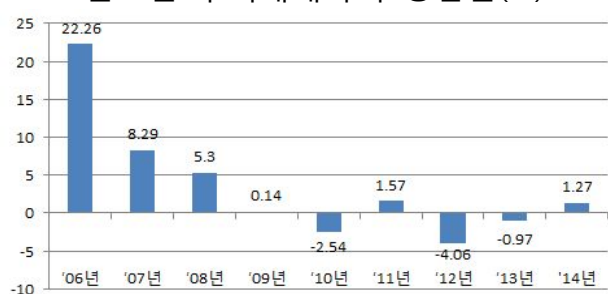
< 최근4년 월간 누적 거래량(만건) >



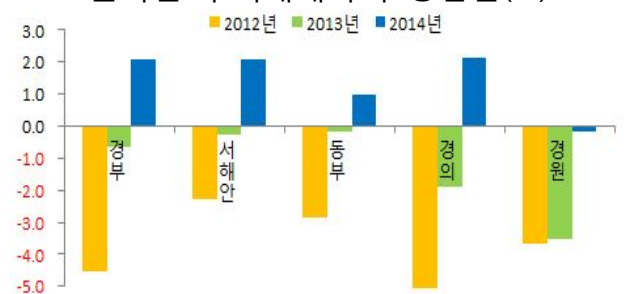
□ (매매 가격) '14년 경기도 주택가격은 전년대비 1.7% 상승하여, 하락세를 유지하던 '12년~ '13년 이후 상승세로 전환 ('12년 -4.06%, '13년 -0.97%)

- 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(%) >

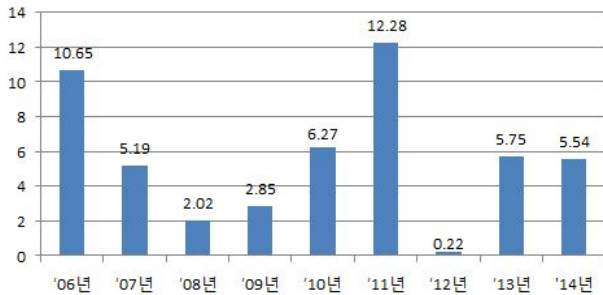


- ▶ 경부 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
- ▶ 경원 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
- ▶ 동부 : 남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
- ▶ 경의 : 고양, 김포, 파주
- ▶ 서해안 : 부천, 안산, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

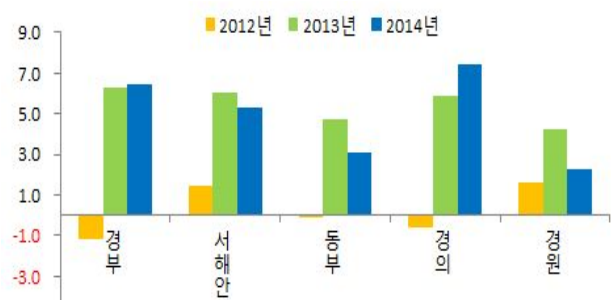
□ (전월세 가격) 전셋값은 월세 전환 등 구조적 요인으로 인한 전세 수급 불균형으로 상승세('14년 5.5%)이나, 전년대비 상승폭 둔화

- 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(%) >

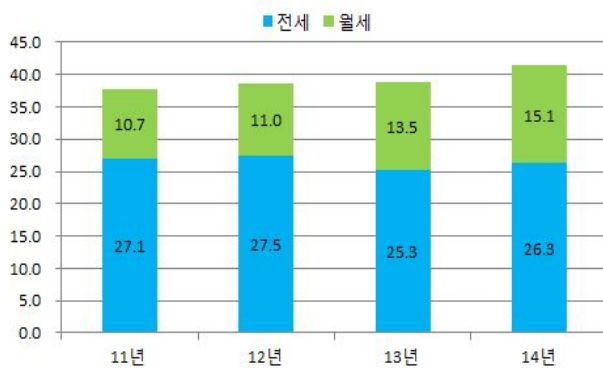


□ (전월세 거래량) '14년 41.4만건으로 전년대비 6.85% 증가

* 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, 가평, 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)