

2013년도 경기도 주택종합계획



경 기 도

목 차

I. 경기도 주택시장 동향	3
1. 주택시장 동향	3
2. 주택시장 상황분석	5
3. 향후 정책방향	5
II. 2013년 주택 수요전망 및 공급계획	6
III. 2013년 증점 추진과제	10
< 참 고 자 료 >	
1. 2013년 시군별 주택건설계획(인허가)	16
2. 2012년 시군별 주택건설실적	17
3. 시군별 주택보급률	18
4. 경기도 임대주택 유형별 재고 및 현황	19
5. 2012년 주택공급 등 실적	20

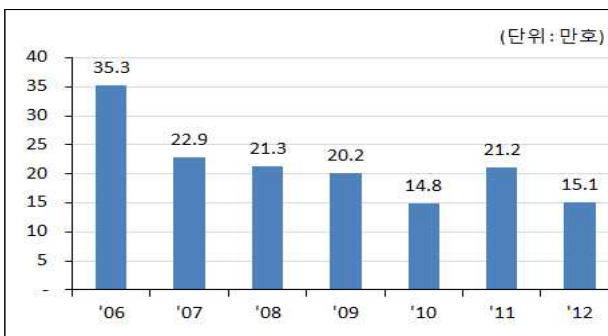
I. 경기도 주택시장 동향

1. 주택시장 동향

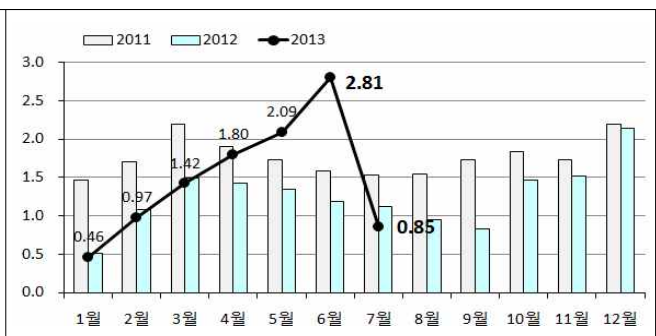
① (거래량) 취득세 추가 감면 종료('12.12) 영향으로 연초 거래량이 급감하였으나, 취득세 추가감면 연장(3.22), 4.1 대책 등으로 상승

○ 다만, 7월 들어 비수기와 함께 취득세 추가감면 종료(6.30) 영향으로 가격이 하락하고 거래량이 둔화하는 등 시장 위축 우려

< 연도별 주택 거래량 >



< 월별 주택거래량 >



② (매매가격) '08년 글로벌 금융위기 이후 하락세 지속

○ 4.1 대책 이후 중소형 중심으로 소폭 상승하였으나 6월 중순 이후 하락세로 전환되어 시장 위축 장기화 우려

③ (전세가격) '12년도(0.2% ↑), '13년 1~7월(2.1% ↑) 전세가격은 예년('11년 11.4% ↑)에 비해 비교적 안정되어 있으나

○ 집값 상승 기대심리 위축으로 인한 전세수요 증가로 수급 불안 우려

< 주택매매 가격 지수 추이 >



< 주택 전세가격 지수 추이 >



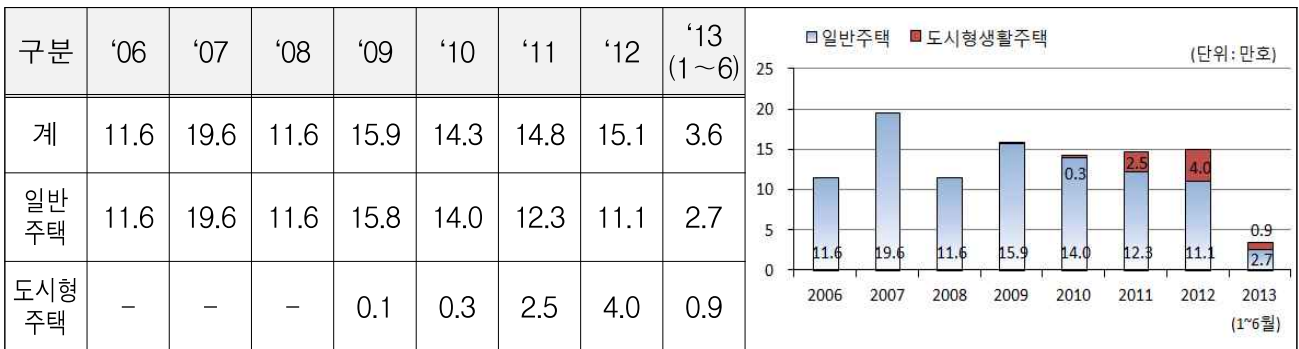
④ (주택공급) '08년 금융위기 이후 주택공급(인허가)이 대폭 감소하였으나, 도시형생활주택 공급 등으로 '12년도 인허가수는 증가

* 도시형생활주택 인허가(건) : '09) 439 → '10) 3,350 → '11) 25,080 → '12) 39,571

○ '13.1~6월까지 도시형생활주택 등 민간 주택공급이 감소하면서 전년 동기(4.7만호) 대비 24.3% 감소한 3.6만호 인허가

* 도시형생활주택은 8,826호로 전년 동기(17,554호) 대비 49.7% 감소

< 연도별 주택 인허가 실적 (단위 : 만호) >



* 도시형생활주택은 2009년 2월 도입(주택법 개정)

⑤ (미분양) 정부의 취득세·양도세 감면 등 세제지원 및 분양가 할인 등 업계자구책에도 불구, 미분양주택 적체 지속

○ 금년 들어서 취득세 추가감면, 미분양주택 양도세 한시감면 및 생애 최초 주택구입자 취득세 감면 등 4.1 대책의 영향으로 감소 추세

< 연도별 미분양주택 추이 (단위 : 호) >

구분	'07.12월	'08.12월	'09.12월	'10.12월	'11.12월	'12.12월	'13.6월
미분양 계	13,643	22,795	19,325	22,418	22,378	25,040	24,556
공사중	12,303 (90.2%)	21,659 (95.0%)	17,066 (88.3%)	15,013 (67.0%)	14,141 (63.2%)	12,695 (50.7%)	12,325 (50.2%)
준공후	1,340 (9.8%)	1,136 (5.0%)	2,259 (11.7%)	7,405 (33.0%)	8,237 (36.8%)	12,345 (49.3%)	12,231 (49.8%)
85㎡ 이하	7,793 (57.1%)	5,534 (24.3%)	5,447 (28.2%)	6,551 (29.2%)	7,360 (32.9%)	9,980 (39.9%)	9,506 (38.7%)
85㎡ 초과	5,850 (42.9%)	17,261 (75.7%)	13,878 (71.8%)	15,867 (70.8%)	15,018 (67.1%)	15,060 (60.1%)	15,050 (61.3%)

2. 시장상황 분석

- 주택시장 침체 장기화, 인구 증가세 둔화, 소형가구 증가, 고령가구 증가 등 사회·경제 여건 변화로 주택수요 증가세 둔화 예상

- 경기도 인구는 2035년까지 증가하나 증가율은 감소

< 경기도 장래 인구 추계 >

구분	'10년	'15년	'20년	'25년	'30년	'35년	'40년
인구(천명)	11,576	12,343	12,870	13,230	13,428	13,452	13,298
인구증가율(%)	2.14	1.29	0.84	0.55	0.30	0.04	△0.23

* 자료 : 통계청(2012) 시도별 인구추계

- 만혼, 이혼, 핵가족화 등으로 1~2인 소형 가구 비율 증가

* 경기도 1~2인 가구비율 : '10년) 41.9% → '15년) 47.3% → '20년) 52.2%

- 그동안 지속적인 주택 공급확대 정책으로 도내 주택보급률 101.1% ('10년 인구주택총조사)를 달성하면서 주택의 절대적 부족 문제는 완화

* '12년 주택보급률(추계치) : 경기도 99.3%, 서울 97.3%, 수도권 99.0%, 전국 102.7%

- 과거와 같은 대규모·대량 공급에서 탈피하여 다양한 수요에 부응하는 수요자 중심의 맞춤형 주택 공급 필요

3. 향후 정책방향

- 대량공급에서 탈피, 수요자 맞춤형 주택 공급 추진

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

- 세제·금융·청약제도 개선을 통한 실수요자 주택구입 여건 개선

- 보편적 주거복지 실현을 위한 다양한 주거지원 서비스 제공

- 도심내 임대주택 공급, 주택바우처 도입 등

- 주택재고 증가 및 노후화 진행에 대한 정책대응 강화

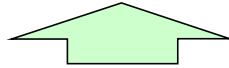
- 지역특성을 고려한 다양한 재정비 활성화

- ※ 정부 주택정책도 이러한 시장상황 변화를 감안하여, 시장과열기 도입된 대량공급-수요억제 시스템에서 탈피, 수요대응형 주택공급으로 패러다임 전환 추진

II. 2013년도 주택수요 전망 및 공급 계획

추진방향 및 과제

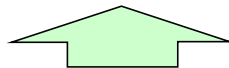
주거안정·주거복지·주거환경 향상



대량공급에서 탈피, 수요자 맞춤형 주택 공급

보편적 주거복지 실현을 위한 다양한 주거지원

주택재고 증가 및 노후화 진행에 대한 정책대응 강화



주택공급

- ▷ 주택공급 : 11.4천호(공공 2.4, 민간 9.0)
- ▷ 준공계획 : 4.9만호(공공 2.3, 민간 2.6)
- ▷ 신규택지 : 공공택지 3개 지구 13.6천㎡

주거복지

- ▷ 공공임대주택 지속 공급 : 2.8만호
- ▷ 햇살하우징 사업 80호 지원
- ▷ 농어촌주택개량 482호, 빈집 311동 지원
- ▷ G-Housing 리모델링 사업 : 14호 지원
- ▷ 기존 주택매입·전세 임대주택 공급 : 4,050호
- ▷ 도유지 활용 역세권 소형 임대주택공급 : 30호

주택관리

- ▷ 소규모 공동주택 안전관리 지원
- ▷ 공동주택 품질향상 프로그램 운영
- ▷ 아파트 관리의 투명성 제고대책 추진
- ▷ 공동주택 품질 검수단 지속 운영

주거환경

- ▷ 정비사업의 재정립 및 정보 지속 제공
- ▷ 주민의사를 존중하는 정비사업 추진

1. 수요 추정

- 금년 주택수요는 거시경제 침체, 경제성장을 둔화, 소득 수준 등을 감안하여 '12년도(14.3만호) 보다 낮은 약 11만호* 수준 예상

* 기존의 Mankiw-Weil 모형에 소형가구 증가, 소득요인 및 주거비용 등 주요 변수를 적용한 결과로 실제 경제여건 등에 따라 차이가 있을 수 있음 (「2020 경기도 주택종합계획」 인용)

2. 인허가 계획

- 주택경기 침체, 주택수요 감소, 미분양 물량 등을 감안, 11.4천호 공급

* 작년 인허가 실적 15.1만호의 75% 수준

- (주체별) 공공에서 1.9만호, 민간에서 9.5만호 공급

(단위 : 만호)

구분	'12년 계획 (A)	'12년 실적 (B)	'13년 계획 (C)	'12년 계획대비 증감률(C/A, %)	'12년 실적대비 증감률(C/B, %)
공급량	14.0	15.1	11.4	△18.6	△24.5
(공공*)	6.0	3.6	2.4	△60	△33.3
(민간)	8.0	11.5	9.0	12.5	△21.7

* LH, 경기도시공사

- (유형별) 분양주택 8.6만호, 임대주택 2.8만호 공급

(단위 : 만호)

구분	'12년 계획 (A)	'12년 실적 (B)	'13년 계획 (C)	'12년 계획대비 증감률(C/A, %)	'12년 실적대비 증감률(C/B, %)
계	14.0	15.1	11.4	△18.6	△24.5
분양*	9.9	13.2	8.6	△13.1	△34.8
(공공)	2.1	1.7	0.4	△81.0	△76.5
(민간)	7.8	11.5	8.2	5.1	△28.7
임대	4.1	1.9	2.8	△31.7	47.4

* 분양주택에는 자가주택(건축법 허가사항) 포함

- (임대주택) 영구·국민임대 1.5만호, 공공임대(10년) 0.5만호, 민간임대 0.8만호 공급 등 총 2.8만호 공급

(단위 : 만호)

구분	계	공공부분	민간부분
계	2.8	2.0	0.8
소계	2.0	2.0	
영구·국민	1.5	1.5	
공공임대(10년)	0.5	0.5	
기타	0.8		0.8

3. 준공 계획

- 금년도 공공과 민간에서 공급하는 전체 공동주택 준공 예정 물량은 민간 부분 물량 감소로 작년(5.7만호)보다 적은 4.9만호로 전망

(단위 : 만호)

구분	'12년 실적			'13년 전망		
	계	상반기	하반기	계	상반기	하반기
계	5.7	2.6	3.1	4.9	2.4	2.5
공공	1.8	0.6	1.1	2.3	0.8	1.5
민간	4.0	2.0	2.0	2.6	1.6	1.0

* LH 및 지방공사 준공계획, 국토교통부 주택공급통계정보시스템(www.housing.go.kr)의 준공예정일 등을 토대로 '13년도 준공물량 추계(건축허가분 제외)

- (공공부분) 공공분양 0.9만호, 공공임대 1.4만호 등 총 2.3만호 준공 추진

* 수요자 중심의 맞춤형 공공주택 공급정책을 위해 금년부터 준공계획 수립

(단위 : 만호)

구분	계	분양주택	임대주택		
			소계	국민임대	공공임대
계	2.3	0.9	1.4	1.0	0.4
LH·공무원연금관리공단	2.0	0.6	1.4	1.0	0.4
경기도시공사	0.3	0.3	-	-	

4. 택지공급계획

□ 2013년 공공택지는 13.6km² 공급(실시계획 승인) 추진

○ 택지개발(13.4km²), 기타(0.2km²) 등을 통해 신규 공급하고 기공급된 택지 중 LH의 미매각·미착공분 등 물량도 적극 활용

- 평택 고덕(13.4km²), 오산 오산(0.1km²), 송산 그린시티(0.1km²)

〈 2013년 개발방식별 신규 공공택지 공급계획 〉

(단위 : km²)

계	택지개발	도시개발	기타
13.6	13.4	-	0.2

* 자료 : 2013년 주택종합계획(국토부)

□ 2013년 신규 택지 지정계획

○ 중장기 안정적인 택지 확보를 위해 '13년 신규택지는 택지개발지구 등을 통해 1.0km²지정 계획

〈 2013년 공공택지 지정 계획〉

(단위 : 천m²)

구 분	지구명	시행자	면적	제안시기	비고
일반택지	이천 중리	LH	861	2013.6월	

* 자료 : 2013년 주택종합계획(국토부)

Ⅲ. 2013년 중점 추진과제

1. 주거환경 개선 지원

□ 「햇살하우징 사업」 80호 지원

- 대상/지역 : 자가주택 소유한 차상위계층 이상/수원시 등 25개 시·군
- 지원내용 : 에너지효율화 항목 위주 개보수를 통한 주거복지 지원
- * 2013년도 총사업비 4억원(도비 100%), 동당 5백만원 지원

□ 농·어촌주택개량 482호 및 빈집 311동 지원

- 대상/지역 : 농어촌 노후·불량주택 개량 및 빈집 철거희망자/용인 등 16개 시군
- 지원내용
 - (주택개량) 호당 최대 50백만원 한도 용자(부분개량 25백만원)
 - (빈집철거) 동당 1백만원 지원
- * 총사업비 : 주택개량 230억원(농협 100%), 빈집정비 3.1억원(도비 0.9, 시군 2.2)

□ 「G-Housing 리모델링 사업」 14호 지원

- 대 상 : 기초생활수급자 등 저소득 소외계층
- 지원내용 : 주거환경 개선을 위한 개량사업(부엌, 화장실 등)
- * 동당 평균 10백만원 지원

2. 수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급

□ 기존 주택 매입·전세 임대주택 공급

○ 사업량 : 총 4,050호 내외

* 매입: 550호(도 200, LH 350) / 전세: 3,500호(도 500, LH 2,690, 시·군 310)

○ 공급대상 : 기초생활수급자, 한부모 가족 등

○ 사업비 : 292,210백만원(도비 2,710 국비 20,025 기금 255,000 입주자 14,475)

(단위 : 백만원)

구분	공급계획 (사업량)	계	재정 (국비)	기금(용자)	도	입주자 (보증금)
매입임대	550호	47,210	20,025	22,250	2,710	2,225
전세임대	3,500호	245,000	-	232,750	-	12,250

* 매입 : 호당 사업비 103,840천원 ⇒ 93,000천원(국토부 기준사업비)+18,840천원(도비)

※ 국토부 호당 기준 사업비 : 93백만원(재정 45%, 기금 50%, 입주자 5%)

* 전세 : 호당 사업비 7,500천원(기금 95%, 입주자 5%)

□ 도유지 활용 역세권 소형 임대주택 시범 공급

○ 규모 : 30호 내외(호당 전용면적 30㎡ 이하)

○ 위치 : 안양시 만안구 안양동(명학역 일원)

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

○ 임대료 : 보증금 500만원, 25 ~ 35만원/월 (주변시세의 70% 내외)

* 도유지 활용으로 토지 매입비 절감 및 저렴한 임대주택 공급 가능

3. 공동주택 유지 관리 강화

□ 소규모 공동주택 안전관리 지원

- 대 상 : 수원시 등 11개 시·군 / 262개 단지(도비 20%지원)
- 사업비 : 250,000천원(자치단체경상보조금)
 - 도비 : 250,000천원 ≙ 1,436,000천원(총사업비) × 20%(보조율)
 - ※ 보조비율 : 도비 20%, 시·군비 80%, 수원시, 용인시, 안산시의 경우 시비 추가 확보
- 사업내용 : 단지 당 안전점검 비용 평균 5백만원~1천만원 지원
- 지원기준 : 시·군 재정여건 등을 고려, 예산규모 내에서 지원

<소규모 공동주택 안전점검 비용 지원 계획>

(단위 : 천원)

연번	시·군명	단지	세대수	총사업비	도비	시·군비	비고
	계	262	17,257	1,436,000	250,000	1,186,000	
1	수원시	20	600	100,000	17,600	82,400	
2	부천시	44	2,638	263,000	52,600	210,400	
3	용인시	49	3,257	250,000	17,600	232,400	
4	안산시	20	2,275	100,000	17,600	82,400	
5	평택시	30	1,186	174,000	34,800	139,200	
6	시흥시	23	1,868	88,000	17,600	70,400	
7	화성시	24	2,098	108,000	21,600	86,400	
8	파주시	5	278	50,000	10,000	40,000	
9	포천시	20	1,129	114,000	22,800	91,200	
10	의왕시	15	1,310	136,000	27,200	108,800	
11	연천군	12	618	53,000	10,600	42,400	

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

□ 공동주택 관리규약 개정 추진

- 개정 목적 : 「주택법 시행령」 개정('13.1.9) 사항을 반영하고, 그간 관리규약 준칙 운영상 나타난 미비점 보완
- 개정 시기 : 2013. 3. 8(금)
- 주요 개정사항
 - 「주택법 시행령」 개정사항 반영 : 동별대표자 해임 방법 규정 등
 - 국토해양부 표준 준칙(안) 반영 : 잡수입 집행 및 회계처리 등
 - 경기도 준칙 운영상 미비점 보완 : 관리주체 관리업무 강화 등
- 개정사항 홍보
 - 시·군 및 주택관리사협회 등에 통보하여 관할 공동주택단지에 홍보
 - 도민이 열람 가능토록 경기넷 및 시·군 홈페이지 게재

□ 공동주택 모범관리단지 선정

- 평가 대상 : 의무관리대상 공동주택(주택법 시행령 제48조)
- 평가 기간 : 2012. 7. 1 ~ 2013. 6. 30
- 평가 절차
 - 1차 평가(시·군 평가) : 시군 자체평가 후 선정하여 경기도에 추천
 - 2차 평가(경기도 평가) : 평가위원회 현지 확인 평가
 - 현지 평가결과 상위 10단지 선정
- 포상 계획
 - 모범관리단지 : 경기도지사 인증동판 수여(10개 단지)
 - 모범관리단지 유공 민간인 도지사 표창(10명, 단지별 1명)

□ 아파트 관리의 투명성 제고대책 추진

○ 경기도 공동주택 관리 조사단 구성

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

○ 주요기능 및 역할

- 주택법 제59조에 따른 공동주택의 시설·장부·서류 등 조사 및 검사
- 공동주택 관리에 필요한 회계, 법률 등 전문상담 및 자문
- 사법기관과의 공조로 각종 비리 척결 예방 및 제도개선 등

○ 시범 운영

- 시범단지(5개 단지)를 선정하여 실시
- 법령 위반, 회계처리 부적절한 경우 관할 지자체장이 행정처분토록 조치

4. 공동주택 품질제고

□ 공동주택 품질검수의 지속적 추진(15시·군, 80단지)

- 대상 : 공동주택(20세대 이상), 도시형생활주택(30세대 이상), 주상복합 건축물(300세대 이상), 리모델링(20세대 증가)

- 시기 : 1차(골조완료), 2차(사용검사전)

- 방법 : 민간 전문가로 구성된 품질검수단이 현장방문 검수(입주자 참여)

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

- '13년도 품질검수 지속 추진(15시·군, 80단지)

- 품질검수 현장에 입주자를 참여토록 하여 민원해결을 위한 소통의 장 마련

- 공동주택 품질검수 매뉴얼 발간·배포 ('13. 2월)

- 공동주택 품질향상을 위한 워크숍 개최 ('13. 3.15 LH분당사옥)
 - 품질검수단, 현장관계자, 도 및 타시도 공무원 등 400여명 참석
- 우수 시공·감리자 평가·선정 및 시상 추진 ('13. 하반기)

5. 주거환경 개선 및 유지관리 활성화

□ 정비사업의 재정립 및 정보 지속 제공

- 도시재정비 촉진지구 및 촉진계획 변경결정 등 : 7개시 13개 지구
 - 고양 3, 부천3, 남양주 3, 평택 1, 광명 1, 김포 1, 구리 1
- '13년도 도시·주거환경 정비구역 지정 : 4개시 5개 구역

(단위 : 구역)

구분	계	재개발	재건축	주거환경개선	도시환경정비	비고
'13년 계획	5	5	-	-	-	

〈 기본계획 수립 및 정비구역 지정 현황 〉

(단위 : 구역)

구분	계	재개발	재건축	주거환경개선	도시환경정비	비고
총 계	373	179	138	27	29	
(기본계획 수립)	293	164	86	18	25	
(기본계획 비수립)	80	15	52	9	4	
총 계	373	179	138	27	29	
(정비구역 지정)	240	101	104	22	13	
(정비예정구역)	133	78	34	5	16	
사업완료	45	3	39	3		

- 개인별 추정분담금 정보시스템 지속적 업그레이드 및 홍보
 - 사업진행에 따른 종전자산 및 사업비 산출, 개인별 추정분담금 정보제공
 - 의사결정에 참고할 수 있도록 추정분담금시스템 지속홍보 등

참고 1

2013년 시·군별 주택건설 계획(인허가)

(단위 : 호)

구 분	총 계	임대주택				분양주택		
		소계	영구·국민 등	공공(5,10년) 등	민간	소계	공공	민간
계	114,076	27,853	15,102	4,505	8,246	86,223	3,993	82,230
경부권역	48,356	5,850	0	36	5,814	42,506	745	41,761
경원권역	4,984	115	0	0	115	4,869	0	4,869
경의권역	7,080	935	917	0	18	6,145	1,246	4,899
동부권역	18,114	6,953	4,811	2,142	0	11,161	0	11,161
서해안권역	35,542	14,000	9,374	2,327	2,299	21,542	2,002	19,540

- * 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

참고 2

2012년 시·군별 주택건설 실적

(단위 : 호)

구 분	총 계	임대주택				분양주택		
		소 계	국민임대	공공임대 등	민 간	소 계	공 공	민 간
계	151,035	18,783	5,606	12,901	276	132,252	17,603	114,649
경부권역	32,378	3,108	1,402	1,508	198	29,270	3,984	25,286
경원권역	14,816	1,160	996	164	0	13,656	3,568	10,088
경의권역	25,856	7,073	2,888	4,107	78	18,783	5,116	13,667
동부권역	22,495	1,130	0	1,130	0	21,365	0	21,365
서해안권역	55,490	6,312	320	5,992	0	49,178	4,935	44,243

- * 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

참고 3

시·군별 주택보급률(新 방식)

(단위 : 가구, 호, %)

구 분	2010년도			2011년도			2012년도(추계)		
	가구수	주택수	보급률	가구수	주택수	보급률	가 구 수	주 택 수	보급률
계	3,831,134	3,836,700	100.1	3,968,072	3,952,364	99.6	4,090,622	4,060,910	99.3
경부권역	1,405,117	1,390,391	99.0	1,445,550	1,422,082	98.4	1,480,177	1,455,752	98.3
경원권역	298,821	308,666	103.3	308,367	312,049	101.2	316,897	316,052	99.7
경의권역	479,506	473,100	98.7	497,712	507,166	101.9	513,964	530,981	103.3
동부권역	499,918	519,717	104.0	520,223	536,316	103.1	538,450	558,904	103.8
서해안권역	1,147,772	1,144,826	99.7	1,196,219	1,174,751	98.2	1,241,134	1,199,221	96.6

- * 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

참고 4

경기도 임대주택 유형별 재고

(단위: 호, '12. 12월말 기준)

구 분	임대주택 재고	임대주택 유형별						
		영구임대	50년 임대	국민임대	전세임대	사원임대	분납임대	장기전세
경기도	213,262	19,664	5,640	163,370	19,254	4,160	832	342
경부권역	62,138	9,043	2,044	42,879	6,824	1,348	0	0
경원권역	29,890	1,122	390	25,582	1,747	707	0	342
경의권역	44,839	2,282	1,791	38,229	1,803	734	0	0
동부권역	17,643	0	355	15,342	1,946	0	0	0
서해안권역	58,752	7,217	1,060	41,338	6,934	1,371	832	0

- * 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

2012년도 주요성과 요약

□ 주택공급 현황

- 주택 보급률 : '11년) 99.6% → '12년) 99.3% (천인당 주택수 : 335.7)

<주택수 및 가구수 현황>

구 분	'10년도	'11년도	'12년도	비 고
주택수(만호)	383.6	395.2	406.0	증) 10.8
가구수(만가구)	383.1	396.8	409.0	증) 12.2

- 2012년도 주택공급 현황

구 분	계	아파트	연립·다세대	단독주택	비 고
주택수(만호)	15.1	9.4	4.3	1.4	계획 14만호比 107.5%

□ 저소득층 주거복지 지원강화 및 소형주택공급

- 저소득층 주거지원
 - 국민·영구임대 등 건설임대주택 1.85만호 공급
 - 사회취약계층 자가주택 개보수 194호 지원
 - 소외계층 주거환경개선(G-Housing) 15개소 추진
 - 매입·전세임대주택 4.6천호 공급
 - 농어촌주택개량 281호, 빈집정비 320호 추진
- 1~2인 가구 등 소형가구 증가에 대응한 주택공급
 - 도시형생활주택 3.9만호 공급

□ 공동주택 품질 향상

- 공공주택 품질검수단 운영 : 19개시 150개 단지 10만세대 검수
- 공동주택 우수관리 단지 10개소 선정, 우수 시공·감리자 시상

□ 도시재정비 촉진사업 추진

- 도시재정비 촉진사업 추진 : 23개 지구 → 13개 지구(실효 2, 해제 8)
- 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선
 - 경기도 도시재정비 촉진조례·도시 및 주거환경 정비조례 개정('12.5.11.)
 - 뉴타운 사업 조정 촉진지침 마련 ('12.6.25)
 - 개인별 추정분담금 정보시스템 구축 및 인터넷 공개('12.7.10)
- 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립 : 2개시 7개 구역
- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 : 13개시 23개 구역

① 주택건설 공급 및 인허가

○ '12년 주택 인허가 물량은 15.1만호로 '11년 14.8만호 대비 1.9% 증가

* 연도별 인허가 추이 : '10년) 14.3만호 → '11년) 14.8만호 → '12년) 15.1만호

- (주체별) 공공부문은 LH 사업 구조조정 등으로 전년보다 27.5% 감소한 3.6만호, 민간부문은 중소형 주택공급 확대로 16.8% 증가한 11.5만호 공급

(단위 : 만호)

구 분	'11년도	'12년도	증감률(%)
전 체	14.8	15.1	1.9%
공 공	5.0	3.6	-27.5%
· 임 대	2.3	1.9	-19.2%
· 분 양	2.7	1.7	-34.6%
민 간	9.8	11.5	16.8%

- (택지유형별) 공공택지에서는 5.6만호('11년 比 14% 감소), 민간택지에서는 10.3만호('11년 比 11.7% 증가) 공급

(단위 : 만호)

구 분	'11년도	'12년도	증감률(%)
계	14.8	15.1	1.9%
공공택지	5.6	4.8	-14.2%
민간택지	9.2	10.3	11.7%

- (주택유형별) 도시형생활주택 국민주택기금 건설자금 저리지원(2%)으로 연립·다세대 유형 '11년에 비해 큰 폭으로 증가(40.5%) 된 4.3만호 공급

(단위 : 만호)

구 분	'11년도	'12년도	증감률(%)
전 체	14.8	15.1	1.9%
아 파 트	10.4	9.4	-9.8%
연립·다세대	3.1	4.3	40.5%
단독·다가구	1.3	1.4	9%

② 저소득층 주거지원

- 국민·공공임대 등 건설임대주택 18.5천호 지속 공급
 - 국민임대 5.6천호, 공공임대 등 12.9천호
- 사회취약계층 자가주택 개보수 24개 시·군 194호 지원
 - 기초생활수급자 등의 노후 자가주택 개보수를 통한 주거환경 개선 도모
- 소외계층 주거환경 개선(G-Housing) 사업 15개소 추진
 - 구리 등 10개 시·군 15개소 화장실, 부엌, 욕실 등 개보수
 - * 사업주체 : 경기도시공사, 주택건설협회 등
- 최저소득계층을 위한 매입·전세임대주택 7.2천호 공급
 - (유형별) 매입 : 2,050호(도 200, LH 1,850), 전세 : 5,200호(도 500, LH 4,390, 시·군 310)
 - 임대조건 : 주변시세의 30% 내외 수준, 최장 10년 거주 가능
 - * '12년 : 매입 : 1,091호(도 202, LH 889), 전세 : 3,515호(도 427, LH 2,775, 시·군 313)
 - * 사업비 : 532,610백만원(도비 2,710 국비 74,655 기금 428,750 입주자 26,495)
- 농어촌주택개량 및 빈집정비 지원사업 등 쾌적한 주거환경 조성
 - 농어촌주택정비 : 281호(본청 247, 북부청 106)
 - 빈집정비 : 320호 (본청 214, 북부청 106)

③ 1~2인 가구 등 소형가구 증가에 대응한 소형주택 공급

- 도심내 도시형생활주택 3.9만호 공급
 - '09년) 439호 → '10년) 3,350호 → '11년) 24,664호 → '12년) 39,165호

④ 공동주택 품질 향상

- 공동주택 품질검수단 운영
 - '12년 추진실적 : 19개 시·군 150개 단지, 10만 세대

[연도별 검수 실적]

구 분	계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년
단 지 수	637	27	101	132	136	91	150
세 대 수	369,698	13,881	53,528	71,538	70,408	60,024	100,319

※ 사용검사 전 시공품질 및 구조안전, 분쟁요인, 하자 등 주택품질 자문

○ 공동주택 모범관리 단지 10개소 선정 및 시상

- (목적) 자율적인 공동주택관리 유도를 통한 투명하고 쾌적한 주거문화를 육성 및 공동체 의식 제고를 통한 입주자들이 만들어 가는 공동주택 단지 조성
- '12년도 선정결과 : 10개 단지(화성시 등 9개 시)

[연도별 우수관리단지 선정 현황]

구 분	계	'06년 이전	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년
단지수	213	142	16	10	11	12	12	10

○ 공동주택 우수 시공·감리자 선정 및 표창

- 공동주택 품질향상 및 견실한 주택건설에 기여한 시공, 감리자 등을 선정·포상하여 지속적인 품질향상 유도
 - * 우수 시공자 : 대림산업(주) 등 4개 업체 5명 (시공자 4, 현장대리인 5)
 - * 우수 감리자 : (주)삼우공간 건축사사무소 등 2개 업체 2명 (감리사 2, 감리자 2)
- ※ '12. 1.1~12.31일까지 품질검수한 공동주택 102개 단지 중 상위점수 최종 평가

⑤ 도시재정비 촉진사업 추진

○ 지구 감소 : 23개 지구 → 13개 지구('12년 말)

- 추진지구(13개 지구) : 원당, 능곡, 일산, 소사, 원미, 고강, 덕소, 지금도농, 퇴계원, 서정신장, 광명, 김포, 인창수택
- 지구지정 실효(2개 지구) : 금정, 만안
- 지구지정 해제(8개 지구) : 안정, 양곡, 오산, 대야신천, 은행, 금의, 가평, 군포

○ 주민의견을 반영한 정비사업 제도 개선

- '12. 5. 11 「경기도 도시재정비 촉진조례」 개정
 - * 정비사업으로 전환시 추진위 또는 조합의 구성에 동의한 토지등소유자 동의비율을 66%이상으로 규정 (제5조의2 개정)
 - * 촉진사업으로 증가되는 용적률에 따른 임대주택 건설비율 변경 (제14조 개정)
 - * 촉진계획 수립시 토지등소유자의 과반수 참여에 3분의2 이상 동의를 받도록 함 (제18조의2 신설) 등
- '12. 5. 11 「경기도 도시 및 주거환경 정비조례」 개정
 - * 노후·불량 건축물 60%이상 등 정비구역 지정요건 강화 (제4조)
 - * 정비예정구역 또는 정비구역의 해제요청 방법 준용조항 신설 (제9조) 등
- '12. 6. 25 뉴타운 사업 조정 촉진지침 마련
 - * 개인별 추정분담금 조속 공개, 주민 의견 존중 사업추진 등
- '11.12.1 ~ '12.7.10 개인별 추정분담금 정보시스템 구축 및 인터넷 공개
 - * 조합구성 이전 73개 구역

○ 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립

- '12년도 수립 현황 : 2개시(수원 등) 7개 구역
- '12년 말까지 : 15개시 293개 구역 수립
 - * 재개발 164, 재건축 86, 주거환경개선 18, 도시환경정비 25
 - * 의무적 대상(인구 50만 이상 시¹⁾) : 8개시 205구역
 - * 임의적 대상(인구 50만 미만 시²⁾) : 7개시 88구역

○ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- '12년도 수립 및 지정 현황 : 13개시(수원 등) 23개 구역
 - * '12년 말까지 : 21개 시·군 240개 구역 수립 및 지정
 - * 재개발 101, 재건축 104, 주거환경개선 22, 도시환경정비 13

1) 의무적 대상 지역 : 수원시, 성남시, 고양시, 부천시, 용인시, 안산시, 안양시, 남양주시

2) 임의적 대상 지역 : 의정부시, 하남시, 의왕시, 파주시, 과천시, 시흥시, 양주시