

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

# 주택분야 통계자료

(‘13. 3월말 기준)

서울특별시

주택정책실

# 목 차

---

1. 주택통계 총괄 .....	1
2. 미분양 주택현황 .....	2
3. 주택 멸실·공급 현황 .....	3
4. 주거 및 인구현황 .....	6
5. 주택 재개발 정비사업 .....	7
6. 단독주택 재건축 정비사업 .....	8
7. 공동주택 재건축 정비사업 .....	9
8. 아파트지구 재건축 정비사업 .....	10
9. 뉴타운 현황 .....	11
10. 공공부문 주택건설사업 .....	12
11. 건축 .....	13
12. 주택현황 .....	15
13. 한옥 .....	18
14. 주거취약계층 현황 .....	19
15. 주거복지 관련 기준 .....	20

# 1. 주택통계 총괄

## □ 서울의 용도지역별 현황 (2011년 말 기준)

구 분	계(km <sup>2</sup> )	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역
면 적	605.96 (100%)	309.35 (51.0%)	26.13 (4.3%)	27.65 (4.6%)	242.83(40.1%)
					한강 39.9

## □ 연도별 주택관련 통계

연 도		2005	2010	2011	2015	2020
인구수(천명)	서울	9,820	9,794	10,026	10,007	9,896
총가구수(천가구)	서울	3,341	3,577	3,613	3,756	3,884
일반가구수(천가구)	서울	3,310	3,504	3,552		
↳ 1-2인	전국	6,691	8,347(48.1)	-		
	서울	1,346	1,636(46.7)	-		
주택수(천호)	서울	3,102	3,399	3,449		
주택보급률	전국	98.3	101.9	102.3		
	서울	93.7	97.0	97.1		

※ 2011년 자료는 통계청 추정 통계자료로 작성(주택수는 국토해양부 확정 숫자임) : 2010 인구주택 총조사 자료 반영

- PIR : 2008년 서울 9.7배, 전국 4.3배 ⇒ 2010년 서울 9.9배, 전국 4.2배
- RIR : 2008년 서울 24.6%, 전국 17.5% ⇒ 2010년 서울 23.3%, 전국 19.2%
- 1인당 주거면적(2010년) : 서울 23.3m<sup>2</sup>, 전국 25.0m<sup>2</sup>

## 2. 미분양 주택현황

### □ 연도별, 면적별 미분양 주택현황

(2013.3.31 기준, 단위 : 호)

구분	2010년	2012년	2013년 3월
계	2,729	3,538	3,228
60㎡이하	406	151	142
60~85㎡	784	1,321	1,147
85㎡초과	1,539	2,066	1,939

### □ 자치구별 미분양 주택현황

(2013.3.31 기준, 단위 : 호)

구분	총계	공공부문				민간부문			
		소계	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡~8 5㎡이하	전용 85㎡ 초과	소계	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡~85 ㎡이하	전용 85㎡ 초과
합계	3,228	60			60	3,168	142	1,147	1,879
종로구	24					24			24
중구	57					57			57
용산구	83					83		2	81
성동구	192					192		120	72
광진구	20					20			20
동대문구	26					26		23	3
중랑구	55					55		2	53
성북구	268					268		85	183
강북구	63					63		6	57
도봉구									
노원구	7					7			7
은평구	153					153	2	17	134
서대문구	88					88	57	31	
마포구	726	60			60	666	60	179	427
양천구	84					84		19	65
강서구	57					57		1	56
구로구	442					42	2	363	77
금천구									
영등포구	255					255	19	146	90
동작구	172					172		45	127
관악구									
서초구	77					77		36	41
강남구									
송파구	51					51			51
강동구	328					328	2	72	254

### 3. 주택 멸실·공급 현황

#### □ 자치구별·연도별 주택멸실 현황

(2013.3.31 기준, 단위 : 호)

자치구 \ 연도	2010년	2011년	2012년	2013년
강남구	765	723	2,116	108
강동구	364	927	440	84
강북구	347	373	440	149
강서구	957	3,040	907	118
관악구	923	710	713	526
광진구	367	462	634	103
구로구	187	954	300	56
금천구	226	785	494	70
노원구	81	133	694	37
도봉구	190	311	457	80
동대문구	469	2,280	427	138
동작구	1,801	400	909	61
마포구	748	1,005	1,679	560
서대문구	397	1,913	1,674	242
서초구	195	912	242	58
성동구	1,649	171	1,797	51
성북구	348	1,001	369	86
송파구	438	624	535	107
양천구	271	1,212	623	132
영등포구	312	902	1,701	194
용산구	162	622	203	26
은평구	1,147	1,701	1,415	157
종로구	250	165	250	36
중구	784	102	109	27
종랑구	279	701	674	290
계	13,653	22,126	19,799	3,495

※출처 : 건축행정시스템(세움터), 멸실시점은 건축물대장상 말소일 기준, '13년은 '13.3.31 현재 기준

□ 자치구별 · 연도별 주택공급 현황

(2013.3.31 기준, 단위: 호)

자치구 \ 연도	2010년	2011년	2012년	2013년
강남구	959	3,956	3,947	405
강동구	2,010	6,174	2,893	524
강북구	3,730	1,133	1,302	495
강서구	2,488	3,005	4,211	950
관악구	1,053	1,152	3,000	738
광진구	1,832	2,165	3,616	415
구로구	1,864	5,820	2,319	203
금천구	334	895	1,610	233
노원구	289	730	1,199	240
도봉구	619	779	1,727	352
동대문구	1,270	2,763	2,489	287
동작구	1,946	2,688	4,883	459
마포구	4,783	3,598	3,090	398
서대문구	1,046	1,713	1,569	329
서초구	1,498	3,511	3,426	1854
성동구	171	1,348	2,096	230
성북구	5,480	2,652	2,022	545
송파구	1,897	4,684	4,043	509
양천구	1,749	4,889	2,452	286
영등포구	1,027	1,147	2,158	433
용산구	956	2,795	855	160
은평구	9,211	5,000	4,435	554
종로구	315	267	376	128
중구	1,075	1,676	765	84
중랑구	2,799	1,573	3,264	781
계	50,401	66,112	63,746	11,592

※출처 : 건축행정시스템(세움터), 공급시점은 건축물대장상 사용승인일 기준, '13년은 '13.3.31 현재 기준

## □ 주택 공급량('13.1~3월)

(2013.3.31 기준, 단위: 호)

구분	아파트	연립주택	다세대주택	단독주택	다가구주택	다중주택	총합계
2013.01	1,930	36	2,270	17	240	16	4,509
2013.02	1,489	9	1,847	15	150	17	3,527
2013.03	1,150		2,166	19	198	23	3,556
총합계	4,569	45	6,283	51	588	56	11,592

※자료 : 세움터(사용승인일 기준 '13.3.31 현재)

## □ 주택 멸실량('13.1~3월)

(2013.3.31 기준, 단위: 호)

구분	아파트	연립주택	다세대주택	단독주택	다가구주택	총합계
2013.01	4	187	231	331	305	1,058
2013.02	-	73	81	426	289	869
2013.03	38	133	577	503	316	1,567
총합계	42	393	889	1,260	911	3,495

※자료 : 세움터(대장말소일 기준 '13.3.31 현재)

## 4. 주거 및 인구현황

### □ 자치구별 가구원수별 현황

(2010.12월말, 단위 : 가구수)

자치구	일반가구 총계	가구원수 1명	가구원수 2명	가구원수 3명	가구원수 4명	가구원수 5명이상
종로구	57,807	18,156	13,073	11,255	10,832	4,491
중구	45,656	13,909	10,957	9,357	8,229	3,204
용산구	86,470	25,846	21,376	17,988	15,721	5,539
성동구	107,114	27,041	25,050	23,471	23,512	8,040
광진구	133,468	36,411	30,313	28,304	28,981	9,459
동대문구	128,042	36,897	28,178	26,703	26,278	9,986
종랑구	144,951	33,324	33,469	33,753	33,129	11,276
성북구	162,896	38,652	36,345	37,098	37,417	13,384
강북구	117,072	26,054	28,303	27,893	25,488	9,334
도봉구	118,947	21,233	26,510	29,910	31,272	10,022
노원구	197,168	34,290	42,867	48,337	55,483	16,191
은평구	154,923	29,795	36,053	37,846	37,281	13,948
서대문구	112,701	29,943	25,826	23,951	23,946	9,035
마포구	141,402	41,109	33,534	29,318	27,842	9,599
양천구	154,239	25,218	30,440	38,023	46,514	14,044
강서구	193,629	41,804	43,145	46,633	46,647	15,400
구로구	142,678	30,156	32,185	34,077	34,362	11,898
금천구	86,533	23,274	19,298	18,847	18,689	6,425
영등포구	138,637	34,158	32,312	31,145	30,647	10,375
동작구	145,744	40,256	33,201	30,934	30,440	10,913
관악구	217,359	84,423	45,930	38,542	35,910	12,554
서초구	136,840	29,188	29,678	31,999	34,533	11,442
강남구	200,965	59,528	42,772	41,331	43,953	13,381
송파구	219,426	42,222	46,802	52,671	58,910	18,821
강동구	159,630	31,719	33,910	38,729	41,820	13,452
계	3,504,297	854,606	781,527	788,115	807,836	272,213

\* 출처 : 2010 인구주택 총조사 자료 반영

### □ 가구원 유형별 점유형태

(2010.12월말, 단위 : 가구수)

구분	1인	2인	3인	4인	5인 이상	계
자가	140,491	330,200	388,557	423,804	156,286	1,439,338
전세	275,726	254,763	264,879	277,354	79,992	1,152,714
월세	413,237	183,090	122,121	93,854	31,297	843,599
사글세	9,648	3,845	2,856	2,156	766	19,271
무상 (관사,사택 등)	15,504	9,629	9,702	10,668	3,872	49,375

\* 출처 : 2010 인구주택 총조사 자료 반영



## 5. 주택재개발 정비사업

### 정비에정구역 현황

(2013.3.31 기준)

구분	계	추진위 미구성	추진위 구성	비고
구역 수	52	31	21	
면적(ha)	217.8	137.7	80.1	

### 정비구역 현황

(2013.3.31 기준)

구분	합계	사업추진							준공
		소계	구역지정	추진위구성	조합설립인가	사업시행인가	관리처분인가	착공	
구역수	469	121	10	25	22	29	18	17	348
면적(천 m <sup>2</sup> )	20,411	5,561	492	1,569	1,003	1,202	733	563	14,850

### 주택공급 현황(계획)

(2013.3.31 기준)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수			비고
			소계	분양	임대	
계	121	94,509	91,642	77,283	14,359	
미시행	57	48,573	47,077	40,072	7,005	
시행중 (시행인가~준공 전)	64	45,936	44,565	37,211	7,354	

### 주택재개발 정비사업 일반기준

구분	주택재개발	비고
구역지정 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후불량건축물 60% 이상이고 구역면적 1만 m<sup>2</sup> 이상</li> <li>- 과소필지 등 40% 이상</li> <li>- 주택접도율 40% 이하</li> <li>- 호수밀도 60호/ha 이상</li> </ul>	1가지 이상 충족
임대주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>전체 세대수의 20% 이상</li> <li>전용면적 40 m<sup>2</sup> 이하 : 전체 임대주택 세대수의 40% 이상</li> </ul>	
소형주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>85 m<sup>2</sup> 이하 : 80% 이상</li> </ul>	
조합설립 동의요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지등소유자 3/4 이상 및 토지면적 1/2 이상</li> </ul>	

## 6. 단독주택 재건축 정비사업

### 정비용정구역 현황

(2013.3.31 기준)

구분	합계	추진위 미구성	추진위 구성	비고
구역 수	149	106	43	
면적(ha)	476.9	318.7	158.2	

### 정비구역 현황

(2013.3.31 기준)

구분	합계	사업추진							준공
		소계	구역지정	추진위구성	조합설립인가	사업시행인가	관리처인가	착공	
구역수	89	84	2	31	19	17	9	6	5
면적(천㎡)	3,415	3,270	66	1,518	654	589	283	160	145

### 주택공급 현황(계획)

(2013.3.31 기준)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수			비고
			소계	분양	임대	
계	84	52,772	54,188	50,259	3,929	
미시행	52	35,369	35,781	33,302	2,479	
시행중 (시행인가~준공 전)	32	17,403	18,407	16,957	1,450	

### 단독주택재건축 정비사업 일반기준

구분	내용	비고
구역지정요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역면적 1만㎡ 이상 또는 단독주택 200호 이상</li> <li>- 노후불량건축물 2/3 이상</li> <li>- 노후불량건축물 1/2 이상으로서 준공 후 15년 이상 다세대, 다가구주택 3/10 이상</li> </ul>	
임대주택		
소형주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>85㎡ 이하 : 60% 이상, 전체 연면적의 50% 이상</li> </ul>	
조합설립동의요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지 또는 건축물 소유자 3/4 이상 및 토지면적 2/3 이상 동의</li> </ul>	

## 7. 공동주택 재건축 정비사업

### 전체현황

(2013. 1월 현재)

구분	계	정비에정구역	정비구역지정	비고
구역 수	118	71	47	
면적(ha)	671.56	315.3	356.26	

※ 2011.10월 정비에정구역 신규지정으로 24개소 추가됨 (73.6ha)

### 정비구역지정 현황

(2013. 1월 현재)

구분	합계	준공	착공	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	안전진단	추진 위원회
구역 수	47	14	5	2	10	4	9	3
면적(m <sup>2</sup> )	3,563	455	233	221	1,264	748	463	177

### 주택공급 계획(정비구역지정 ~ 준공 전)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수		
			소계	분양	임대
계	33	40,736	51,186	46,199	4,987
미시행 (구역지정~시행인가전)	16	17,841	21,294	18,791	2,503
시행중 (시행인가~준공전)	17	22,895	29,892	27,408	2,484

### 공동주택 재건축 정비사업 일반기준

구분	내용	비고
구역지정 요건	▪ 구역면적 1만m <sup>2</sup> 이상 또는 300세대 이상	
안전진단	▪ 재건축안전진단결과 D, E급인 경우	
소형주택	▪ 85m <sup>2</sup> 이하 : 60% 이상, 전체 연면적의 50% 이상	
조합설립 동의요건	▪ 동별 : 구분소유자의 2/3이상 및 토지면적의 1/2이상 ▪ 전체 : 전체 구분소유자의 3/4이상 및 토지면적의 3/4이상	

## 8. 아파트지구 재건축 정비사업

### □ 아파트지구 현황

(2013.3.31 기준)

구분	지구수	면적(천㎡)	구역수	세대수	비고
계	18	11267	229	141,109	
저밀도아파트	5	3,793	43	50,152	
고밀도아파트	13	7,474	186	90,957	

※ 법적근거 ⇒ 지구지정(건교부) - 구 도시계획법 제23조  
개발기본계획 수립(서울시) - 구 주택건설촉진법 제20조

### □ 재건축 추진 현황

(2013.3.31 기준)

구분		사업추진				준공후 20년미만	
		계	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가		착공
계	구역수	29	11	8	6	4	78
	면적(천㎡)	890	259	243	205	183	3,369
저밀도 아파트	구역수	2	0	0	1	1	26
	면적(천㎡)	202	-	-	70	132	2,632
고밀도 아파트	구역수	27	11	8	5	3	52
	면적(천㎡)	688	259	243	135	51	737

### □ 아파트지구 현황

(2013.3.31 기준)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수			비고
			소계	분양	임대	
계	116	71,321	10,626	10,189	439	
미시행	101	62,896	미정	미정	미정	
시행중 (시행인가 ~ 준공 전)	15	8,425	10,628	10,189	439	

### □ 아파트지구 재건축 정비사업 일반기준

구분	내용	비고
구역지정 요건	없음 (아파트지구는 도정법 부칙 제5조에 따라 정비계획 으로 봄으로 별도로 구역지정 요건 없음)	
안전진단	재건축안전진단결과 D, E급인 경우	
소형주택	85㎡ 이하 : 60% 이상, 전체 연면적의 50% 이상	
조합설립 동의요건	토지 또는 건축물 소유자 3/4 이상 및 토지면적 2/3 이상 동의	

## 9. 뉴 타 운

지구지정 현황(총 35개지구 27,620,443㎡)

(2013.3.31 기준)

구 분	총 계	뉴 타 운 지 구				균 촉 지 구			기타
		소계	시범	2차	3차	소계	시범	2차	세운
지구수	35	26	3	12	11	8	5	3	1
면적(천㎡)	27,620	24,334	5,079	8,450	10,805	3,286	1,681	1,166	439

사업구역 현황(총 370개 구역 27,620,443㎡)

(2013.3.31 기준)

구분	합계		촉진구역		존치정비구역		존치관리구역		
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	370	27,620,443	257	19,179,015	49	987,319	64	7,454,108	
뉴 타 운 (26)	소계	274	24,334,341	213	17,611,015	14	671,529	47	6,051,796
	시범(3)	26	5,079,178	20	4,645,099	0	0	6	434,079
	2차(12)	125	8,450,405	88	5,061,451	12	592,328	25	2,796,626
	3차(11)	123	10,804,758	105	7,904,465	2	79,201	16	2,821,091
균 촉 (9)	소계	96	3,286,102	44	1,568,000	35	315,790	17	1,402,312
	시범(5)	46	1,681,053	18	757,376	18	142,488	10	781,189
	2차(3)	41	1,166,464	21	426,353	17	173,302	3	566,809
	재정비(1)	9	438,585	5	384,270	0	0	4	54,315

사업방식별 현황(2013.3.31 기준).....촉진구역 257개 구역 19,179,015㎡

구분	합계		재개발		재건축		도시환경정비		기타		
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	257	19,179,015	145	12,890,362	11	461,060	92	2,259,137	9	3,568,456	
뉴 타 운 (26)	소계	213	17,611,015	144	12,874,125	11	461,060	50	722,641	8	3,553,190
	시범(3)	20	4,645,099	16	1,133,240	1	19,438	0	0	3	3,492,421
	2차(12)	88	5,061,451	46	4,218,866	7	336,513	34	498,813	1	7,259
	3차(11)	105	7,904,465	82	7,522,018	3	105,109	16	223,828	4	53,510
균 촉 (9)	소계	44	1,568,000	1	16,237	0	0	42	1,536,497	1	15,266
	시범(5)	18	757,376	1	16,237	0	0	17	741,139	0	0
	2차(3)	21	426,353	0	0	0	0	20	411,087	1	15,266
	재정비(1)	5	384,270	0	0	0	0	5	384,270	0	0

추진현황(2013.3.31 기준) ..... 단위 : 면적(천㎡), 비율(%)

구분	사업대상	추진위구성	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공
누계	구역수	257	183	137	79	50	28
	비율	(100)	(71.2)	(53.3)	(30.7)	(19.5)	(10.9)
	면적	19,179	16,406	13,051	8,498	6,913	4,887
	비율	(100)	(85.5)	(68.1)	(44.3)	(36.0)	(25.5)
단계별	구역수	74	46	58	29	10	28

# 10. 공공부문 주택건설사업

## □ 택지개발사업 (2013.3.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비 고 (시행자)
		계	분 양	임 대			
계	6,031	31,714	16,456	15,258			
1. 상 압	1,690	5,271	3,611	1,660	97.03~13.12	단지 100% / 주택 100%	서 울 시
2. 장 지	648	5,677	2,857	2,820	02.12~13.12	단지 100% / 주택 100%	SH공사
3. 신내2	210	1,326	359	967	04.02~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
4. 강일2	590	3,524	808	2,716	04.02~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
5. 상압2	342	2,865	684	2,181	04.02~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
6. 위례	2,551	13,051	8,137	4,914	08.08~17.12	단지 설계중 / 주택 설계중	“

## □ 국민임대주택사업 (2013.3.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비 고 (시행자)
		계	분 양	임 대			
계	2,331	15,247	4,938	10,309			
1. 마 천	218	1,701	539	1,162	05.05~13.12	단지 100% / 주택 100%	SH공사
2. 세 곡	264	2,206	654	1,552	05.06~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
3. 신정3	482	3,060	843	2,217	05.05~12.12	단지 100% / 주택 100%	“
4. 우면2	504	3,331	984	2,347	05.09~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
5. 천왕2	279	1,589	521	1,068	06.11~13.12	단지 67% / 주택 70%	“
6. 신내3	584	3,360	1,397	1,963	07.07~14.12	단지 50% / 주택 65%	“

## □ 보금자리주택사업 (2013.3.31 기준)

사업주체	지구명	면적 (천㎡)	공동주택 건설(호)			사업기간	추진현황	비 고
			계	분 양	임 대			
LH공사	계	1,685	13,647	8,076	5,571			
	1. 강남	939	6,740	3,838	2,902	2009.06 ~ 2013.12	· 10.8월 착공	
	2. 서초	362	3,304	2,090	1,214	2009.06 ~ 2013.12	· 10.8월 착공	
	3. 양원	384	3,603	2,148	1,455	2010.12 ~ 2017.12	· 보상 추진 중	
SH공사	계	4,072	27,087	13,203	13,884			
	1. 내곡	812	4,631	2,594	2,037	2009.12 ~ 2014.12	· 11.11월 착공	2차
	2. 세곡2	771	4,431	2,457	1,974	2009.12 ~ 2014.12	· 11.12월 착공	“
	3. 향동	664	5,455	2,246	3,209	2010. 4 ~ 2015.12	· 보상 추진 중	3차
	4. 고덕강일	1,661	10,513	5,258	5,255	2011.12 ~ 2016.12	· 주택설계중	5차
	5. 오금	128	1,499	542	957	2011.06 ~ 2016.12	· 주택설계중	6차
6. 신정4	36	558	106	452	2011.06 ~ 2016.12	· 주택설계중	“	

## □ 도시개발사업 (2013.3.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비 고 (시행자)
		계	분 양	임 대			
계	3,706	12,065	5,677	6,388			
1. 마곡(1~15단지)	3,665	11,353	5,677	5,676	11.02~13.05	· 11.09.착공	“
2. 은평3(3-5단지)	41	712	-	712	09.04~12.01	· 준공	“

## □ 주택법에 의한 주택사업 (2013.3.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비 고 (시행자)
		계	분 양	임 대			
계	40	836	-	836			
1. 양재 시프트	34	621	-	621	09.10~14.07	· 골조공사(공정65%)	SH 공사
2. 목동 시프트	4.5	86	-	86	09.12~13.07	· 골조공사(공정96%)	“
3. 방화동 원룸	0.8	75	-	75	10.02~13.01	· 준공	
4. 정릉원룸	0.7	54	-	54	10.10~12.01	· 준공	

# 11. 건 축

## □ 무허가건축물

### ● 연도별 신발생무허가 건축물 현황 (2013.03.31 기준)

(단위 : 건)

연도별	정비대상			정비실적 <sup>㉑</sup>	잔 여 <sup>㉒</sup> ㉒ = ㉑ - ㉒	정비율 (%)
	신규적출	전년도미정비	정비대상 <sup>㉑</sup>			
1982	42,291	-	42,291	26,597	15,694	62.9
1995	11,327	8,533	19,860	11,239	8,621	56.6
2000	9,175	17,966	27,141	8,487	18,654	31.3
2005	16,897	39,287	56,184	18,905	37,279	33.6
2010	15,836	34,786	50,622	14,581	36,041	28.8
2011	10,706	36,041	46,747	7,967	38,780	17.0
2012	12,213	38,780	50,993	6,600	44,393	12.9
2013	1,415	44,393	45,808	1,050	44,758	2.3

### ● 신발생 무허가건축물 면적별 현황 (2013.03.31 기준)

(단위 : 건)

자치구	총 계			10㎡ 미만			10㎡ ~ 33㎡			34㎡ 이상		
	정비대상	2013년도중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수
계	45,808 (100%)	1,050	44,758	19,885 (43.4%)	437	19,448	21,635 (47.2%)	530	21,105	4,288 (9.4%)	83	4,205

□ 재난위험시설 및 공사 중단 대형건축물

● 특정관리대상 건축물 현황

(2013.3.31 기준)

구 분	총계	중점 관리 대상				재난 위험 대상		
		소계	A 급	B 급	C 급	소계	D 급	E 급
2012년도	15,438	15,003	3,070	9,039	2,894	435	398	37
2013년도	15,716	15,259	3,133	8,935	3,191	457	414	43

● 재난위험건축물 등급별 현황 (D·E급)

(2013.3.31 기준)

구 분	계		공동주택		일반주택		축대응벽		건축공사장	
	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급
계	414	43	98	7	33	30	43	6	240	0

● 내진설계 건축물 현황

(2013.3.31 기준)

총 동수	내진설계	내진설계 미반영		비 고
		법 제정 이전	비 의무대상	
66만 개동	5만 7천동	24만 개동	36만 개동	

● 건축물 내진성능 확보 현황

(2013.3.31 기준)

구 분	건축물 총계(동)	내진성능 확보(동)	내진성능 미확보(동)	내진성능 확보비율	비고
전 체	658,509	56,778	601,731	8.62%	
주 거	496,000	35,657	460,343	7.19%	
비 주 거	162,509	21,121	141,388	13.00%	
교육연구시설	8,094	1,807	6,287	22.33%	
의료시설	753	265	488	35.19%	

● 3년 이상 공사 중단 대형건축물 현황

(2013.3.31 기준)

연 번	구	공 사 명	중단 기간	용도	층수		연면적(m <sup>2</sup> )	안전점검 결과	조치결과	중단 사유
					지하	지상				
1	강북구	미아4동, 근린 생활 시설 신축공사	5년	근린생활	5	8	7,892 (지하층골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	소송
2	종량구	용마자연공원 증축 공사(망우동 산69-1)	12년	관광휴게 시설	1	3	16,170.10 (증축면적:13,062.10)	위해요인 없음	지속적인 관리	소송, 자금
3	서초구	업무시설신축공사(서초동 1633-4)	17년	업무시설	2	9	9,574 (골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	부도
4	강남구	업무시설신축공사(대치동 943)	9년	업무시설	6	20	45,736 (골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	자금



## 12. 주택 현황

### 연면적별, 주택종류별 주택수 현황

(2010.12월말)

연면적별	주택 (호)					
	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물 내 주택
계	2,446,508	397,103	1,441,769	140,451	443,778	23,407
20㎡ 이하	3,639	1,407	160	782	694	596
20㎡ ~ 40㎡	287,941	16,456	165,071	12,164	91,841	2,409
40㎡ ~ 60㎡	617,389	26,821	366,667	45,204	176,801	1,896
60㎡ ~ 85㎡	782,061	42,008	568,321	47,271	120,504	3,957
85㎡ ~ 100㎡	124,618	27,577	47,137	15,281	31,449	3,174
100㎡ ~ 130㎡	276,230	54,415	188,086	11,338	18,887	3,504
130㎡ ~ 165㎡	172,427	78,494	82,457	5,027	2,858	3,591
165㎡ ~ 230㎡	109,261	82,904	20,895	2,490	526	2,446
230㎡ 초과	72,942	67,021	2,975	894	218	1,834

\* 출처 : 2010 인구주택 총조사 자료 반영

### 점유형태별 주택유형

(2010. 12월말)

구분	주택유형						
	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물내 주택	주택이외 거처
자가	1,444,006	319,578	818,678	111,978	172,356	15,268	6,149
전세	1,149,788	456,451	458,553	77,816	121,375	15,407	20,185
보증금 있는 월세	782,768	521,982	141,518	19,859	39,598	12,768	47,042
보증금 없는 월세	60,869	50,029	2,460	2,423	1,097	3,867	993
사글세	18,340	15,555	-	-	2,785	-	-
무상	48,606	21,674	14,365	2,943	5,499	2,497	1,629

\* 자료 : 2010 인구주택 총조사 자료 반영

□ 주택 세부용도별 재고현황

(2013.3.31 기준)

(단위 : 가구수, 세대수)

구분	계	단독 (가구수)	다중 (가구수)	다가구 (가구수)	아파트 (세대수)	연립 (세대수)	다세대 (세대수)
서울시	3,149,708	298,220	2,612	629,681	1,532,749	137,697	548,749
종로구	54,227	15,035	16	9,371	12,299	7,039	10,467
중구	48,262	10,792	10	6,208	22,721	2,954	5,577
용산구	81,689	14,536	24	15,921	33,581	4,390	13,237
성동구	89,942	10,873	7	15,992	49,876	2,689	10,505
광진구	107,011	12,692	11	40,471	29,206	3,926	20,705
동대문구	108,441	17,427	117	28,171	48,494	4,965	9,267
종랑구	123,619	15,070	97	42,329	45,075	5,175	15,873
성북구	151,169	23,431	92	32,407	67,953	6,533	20,753
강북구	108,879	14,574	97	29,489	30,836	5,062	28,821
도봉구	115,126	5,524	67	20,503	63,583	4,992	20,457
노원구	191,121	5,176	107	11,649	159,002	3,765	11,422
은평구	155,255	16,807	129	29,792	44,584	8,452	55,491
서대문구	103,780	14,430	94	24,588	36,414	5,978	22,276
마포구	129,579	12,622	53	27,477	55,552	5,640	28,235
양천구	146,949	8,029	10	20,576	82,164	5,722	30,448
강서구	180,453	10,109	60	23,705	94,653	5,619	46,307
구로구	129,320	10,129	57	22,234	70,527	7,564	18,809
금천구	68,789	5,056	66	23,395	24,531	4,630	11,111
영등포구	113,789	16,526	103	25,362	60,804	3,151	7,843
동작구	125,027	14,565	426	27,997	53,117	5,458	23,464
관악구	148,624	15,171	942	44,666	50,862	12,442	24,541
서초구	135,001	6,226	1	19,409	85,283	6,137	17,945
강남구	192,905	5,495	1	37,819	118,719	5,968	24,903
송파구	203,221	7,984	10	26,218	112,626	5,607	50,776
강동구	137,528	9,941	15	23,930	80,287	3,839	19,516

※ 자료 : 건축주택데이터웨어하우스(AHDW) 기준,〈단독, 다중은 1동 1호〉

※ 다가구 구분거처 반영

**지하주택 현황**

(2013.3.31 기준)

구 분	계	단독주택 (동수)	다중주택 (동수)	다가구주택 (동수)	아파트 (세대수)	연립주택 (세대수)	다세대주택 (세대수)	거주 가구수 (2010 주택 총조사)
서울시	612,176	140,903	2,245	96,359	2,053	8,511	53,445	308,660
종로구	10,193	3,857	8	1,371	80	346	1,255	3,276
중구	6,283	1,696	3	832	178	221	808	2,545
용산구	16,545	4,704	13	2,611	134	356	1,769	6,958
성동구	18,676	4,629	3	2,722	148	193	1,945	9,036
광진구	35,572	8,450	4	5,301	48	270	1,432	20,067
동대문구	24,226	5,807	121	4,934	189	159	1,230	11,786
중랑구	41,749	9,931	59	7,411	10	301	1,156	22,881
성북구	30,778	9,271	64	5,931	63	359	2,032	13,058
강북구	32,763	7,410	85	5,512	6	278	3,900	15,572
도봉구	19,186	3,408	53	3,461	34	300	2,317	9,613
노원구	11,528	2,230	83	1,781	1	210	1,305	5,918
은평구	39,316	8,003	98	5,144	103	500	5,756	19,712
서대문구	23,268	6,757	73	3,897	90	453	2,468	9,530
마포구	23,500	4,804	14	3,716	11	457	2,960	11,538
양천구	24,773	5,187	5	3,172	105	299	3,413	12,592
강서구	28,005	5,780	50	3,316	111	278	4,030	14,440
구로구	17,916	4,832	50	3,516	9	435	1,632	7,442
금천구	18,720	3,264	53	5,170	33	213	774	9,213
영등포구	21,483	6,004	92	4,192	144	384	615	10,052
동작구	28,599	7,154	393	4,515	46	397	2,446	13,648
관악구	46,810	9,869	909	6,439	58	1,428	3,011	25,096
서초구	15,145	3,925	1	1,860	32	50	946	8,331
강남구	18,539	2,885	1	3,396	4	112	1,711	10,430
송파구	30,045	4,480	3	3,070	50	411	3,200	18,831
강동구	28,558	6,566	7	3,089	366	101	1,334	17,095

※ 자료 : 건축주택데이터웨어하우스(AHDW) 기준, <단독, 다중, 다가구는 1동 1호>

※ 지하(반지하) 거주현황 : 통계청 2010 인구주택 총조사자료 활용

**공동주택 관리 구분 현황**

(2012.12.31)

구분	계	의 무 관 리						임의 관리
		소계	2,000세대 이상	1,000~ 2,000 미만	500~ 1,000 미만	300~ 500 미만	150~ 300 미만	
단지수	4,093	2,138	97	217	499	510	815	1,955
비율	100%	52.2%	2.4%	5.3%	12.2%	12.5%	19.9%	47.7%

# 13. 한 옥

## □ 한옥현황

(2013.3.31 기준)

한옥밀집지역	계	인 사 동	북 촌	돈화문로	경복궁서측	운현궁
면 적( $m^2$ )	2,144,363	122,200	1,076,302	137,430	582,297	226,134
건축물 현황 (한옥/비한옥)	6,572 (2,358/4,214)	471동 (158/313)	2,782동 (1,233/1,549)	715동 (146/569)	2,136동 (668/1,468)	468동 (153/315)
지정 · 공고일		'09.3.5	'02.7.2	'09.3.5	'10.6.24.	'09.3.5

## 14. 주거취약계층 현황

### □ 주거취약계층 현황

(2011 기준)

구 분	서 울		전 국	
	인구(명)	가구(가구)	인구(명)	가구(가구)
거리노숙	1,395	1,395	2,689	2,685
응급잠자리	427	427	508	508
노숙인쉼터	1,590	1,516	2,636	2,549
부랑인시설	1,230	1,230	8,160	8,153
비숙박용 다중이용업소	24,279	24,279	62,453	62,453
쪽방	3,089	2,967	6,214	5,784
여관·여인숙	1,633	1,443	15,440	13,640
고시원	76,511	76,131	123,971	123,355
비닐하우스촌	5,472	2,346	6,914	2,964
비닐하우스, 컨테이너, 움막	2,482	1,365	32,053	13,906
계	118,108	113,099	261,038	235,997

자료 : 보건복지부, 주거취약계층 전국실태조사(2011)

#### ※ 주거취약계층 정의 :

- 광의적 개념 : 주택의 유형 중 하나에 거주하지만 최저주거기준에 미달하거나 또는 열악한 주거환경에서 거주하고 있으며 경제적 부담 등으로 주거박탈위기에 처해 있는 계층 또는 집단
- 협의적 개념 : 비닐하우스, 쪽방, 여관·여인숙, 고시원 등 열악한 환경의 주택이외의 거처에 거주하며 강제철거위기 또는 임대료 연체 등으로 주거박탈위기에 처한 계층 또는 집단

### □ 서울시 최저주거기준 미달가구 현황

(단위 : 만 가구, %)

조사연도	총가구수	최저주거기준 미달가구	미달가구 비율
2006	337.3	53.7	15.9%
2008	347.8	33.1	9.5%
2010	350.4	39.5	11.3%

자료 : 국토해양부, 각 연도별 주거실태조사(2010년)

## 15. 주거복지관련 기준

### 최저주거기준

가구원 수	표준가구구성	실(방)구성	총주거면적(m <sup>2</sup> )
1	1인가구	1K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부+자녀1	2 DK	36
4	부부+자녀2	3 DK	43
5	부부+자녀3	3 DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

\* 숫자: 방 수, K: 부엌, DK: 식사실 겸 부엌

출처: 국토해양부 공고 제2011-490호, "최저주거기준"

### 기초생활수급자 및 차상위 계층 소득기준 (2013년)

단위: 원

구분	최저생계비 (기초생활수급자)	차상위 최저생계비 120%	차차상위 최저생계비 150%
1인 가구	572,168	686,602	858,252
2인 가구	974,231	1,169,077	1,461,347
3인 가구	1,260,315	1,512,378	1,890,473
4인 가구	1,546,399	1,855,679	2,319,599
5인 가구	1,832,482	2,198,978	2,748,723
6인 가구	2,118,566	2,542,279	3,177,849

출처: 보건복지부 고시 제2012-141호, "2013년 최저생계비"

### 도시근로자 가구당 월평균소득 (2012. 4/4분기)

단위: 원

가구원수	월평균소득 100%	월평균소득 70%	월평균소득 50%
전체 평균	4,152,118	2,906,483	2,076,059
1인	2,003,034	1,402,124	1,001,517
2인	3,303,970	2,312,779	1,651,985
3인	4,487,531	3,141,272	2,243,766
4인	5,019,010	3,513,307	2,509,505
5인 이상	5,289,184	3,702,429	2,644,592

출처: 통계청, 가계동향조사(신분류, 도시(명목), 가구당 월평균 가계수지)

### 주거복지 정책대상 분위별 분류 (2012. 4/4분기)

소득분위	도시근로자 가계소득(천원)	주거지원	
		주택공급	금융지원
1분위	1,342	영구임대주택 매입임대주택 국민임대주택 공공임대주택 장기전세주택	주택바우처 지원 임대보증금 용자 전세자금 용자
2분위	2,215		
3분위	2,795		
4분위	3,312		
5~6분위	3,774~4,259	장기전세주택	서민주택자금용자
7~10분위	4,847~10,279	시장에서 해결	-

출처: 통계청, 가계동향조사(신분류, 도시(명목), 소득10분위별 가구당 가계수지)