

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

주택분야 통계자료

(‘13. 5월말 기준)

서울특별시

주택정책실

목 차

1. 주택통계 총괄	1
2. 미분양 주택현황	3
3. 주택 멸실·공급 현황	4
4. 주택현황	7
5. 주택 재개발 정비사업	12
6. 단독주택 재건축 정비사업	13
7. 공동주택 재건축 정비사업	14
8. 아파트지구 재건축 정비사업	15
9. 뉴타운 현황	16
10. 공공부문 주택건설사업	17
11. 건축	18
12. 한옥	20
14. 주거취약계층 현황	21
15. 주거복지 관련 기준	22

1. 주택통계 총괄

☐ 서울의 용도지역별 현황

(2012년 말 기준)

구 분	계(km ²)	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역
면 적	605.96 (100%)	309.62 (51.0%)	25.97 (4.3%)	27.65 (4.6%)	242.72(40.1%)
					한강 39.9

☐ 연도별 주택관련 통계

연 도		2005	2010	2012	2015	2020
인구수(천명)	서울	9,820	9,794	10,442	10,025	10,135
총가구수(천가구)	서울	3,341	3,577	3,623	3,632	3,798
일반가구수(천가구)	서울	3,310	3,504	3,594.6		
↳ 1-2인	전국	6,691	8,347(48.1)			
	서울	1,346	1,636(46.7)			
주택수(천호)	서울	3,102	3,399	3,498.0		
주택보급률	전국	98.3	101.9	102.7		
	서울	93.7	97.0	97.3		

※ 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 23.3m², 전국 25.0m²

☐ 유형별 재고주택 현황

유 형	총 계	단독주택	다가구	아 파 트	연립주택	다세대주택	기타
호수 기준	3,497,951	149,930(4.3)	1,110,879(31.8)	1,546,509(44.2)	143,772(4.1)	522,426(14.9)	24,435(0.7)
동수 기준	2,625,932	149,930(5.7)	238,860(9.1)	1,546,509(58.9)	143,772(5.5)	522,426(19.9)	24,435(0.9)

※ 자료 : 국토해양부 산정 자료(비공개), 2012.12.31기준

☐ 정비사업 단계별 현황

(2013.3.31 기준)

구 분	계	예정구역			사업추진							준공	비고
		소계	추진위 미구성	추진위 구성	소계	구역 지정	추진위 구성	조합 설립	사업 시행	관리 처분	착공		
계	1,256	310	230	80	495	85	114	114	92	45	45	451	
주택재개발	521	52	31	21	121	10	25	22	29	18	17	348	
재건축	소계	429	209	59	145	2	43	33	34	17	16	75	
	단독	238	149	43	84	2	31	19	17	9	6	5	
	공동	108	60	16	34	0	12	5	10	2	5	14	
아파트	83	0	0	0	27	0	0	9	7	6	5	56	
뉴타운 균축	소계	306	49	0	229	73	46	59	29	10	12	28	
	재개발	146	0	0	124	13	31	44	21	6	9	22	
	재건축	11	0	0	11	4	3	2	1	1	0	0	
도시환경등	100	0	0	0	94	56	12	13	7	3	3	6	

□ 정비사업 멸실·공급 물량 (2013~2017)

(2013.6.25기준)

구분		2013	2014	2015	2016	2017
멸 실	사업장수	34	78	57	50	60
	세 대 수	10,052	65,525	40,976	40,086	46,420
공 급	사업장수	11	23	30	36	66
	세 대 수	6,774	20,740	26,499	25,619	53,187

□ 공공임대주택 유형별 재고현황(2013.3.31) 및 확보계획(2020년)

구 분	합계	서 울 시							L H 공 사					
		소계	택지개발		장기전세 (Shift)	주거 환경	재개발	다가구	소계	영구	국민 (공공)	장기 전세	재개발 (재건축매입)	다가구등
			영구	국민(공공)										
확보계획	365,114	305,412	23,700	44,675	122,865	1,963	87,302	24,907	59,702	23,928	5,080	2,253	1,745	26,696
재고현황	193,893	139,044	22,370	33,461	19,617	1,963	53,453	8,180	54,849	24,854	4,807	620	93	24,475
'11년 공급	7,901	7,901	-	1,269	3,529	-	2,025	1,078	-	-	-	-	-	-
'12년공급	6,786	6,786	-	457	837	-	1,512	3,980	-	-	-	-	-	-

□ 저소득층 금융 및 주거지원 현황 및 계획

(단위: 호,백만원)

구분		실 적			계 획				
		소계	'12	'13.05	소계	'12	'13	'14	'15
주택바우처	지원세대	16,122	7,685	8,437	44,040	10,000	10,660	11,380	12,000
	지원금액	4,337	2,299	2,038	27,036	6,036	6,500	7,000	7,500
임대보증금 대출	지원세대	746	371	375	1,000	240	240	260	260
	지원금액	6,116	3,037	3,079	11,000	2500	2,500	3,000	3,000
전세자금 지원	지원세대	8,923	7,607	1,316	56,000	12,000	14,000	15,000	15,000
	지원금액	2,661,397	2,633,173	28,224	(비예산)	-	-	-	-
서울형 집수리 (해비타트)	지원세대	1,470	1,470	136	2,960	740	740	740	740
	지원금액	1,488	1,488	122	4,400	1,100	1,100	1,100	1,100
유스하우징	실	355	200	330	2,201	561	520	520	600

2. 미분양 주택현황

□ 연도별, 면적별 미분양 주택현황

(단위: 호)

구분	2010년	2012년	2013년 5월
계	2,729	3,538	2,908
60㎡이하	406	151	141
60~85㎡	784	1,321	949
85㎡초과	1,539	2,066	1,818

□ 자치구별 미분양 주택현황

(단위: 호)

구분	전월대비 미분양 증감현황	민간분양 주택('13.5월)				민간분양 주택('13.4월)			
		계	전용 60㎡이하	전용 60-85㎡	전용 85㎡초과	계	전용 60㎡이하	전용 60-85㎡	전용 85㎡초과
서울	-127	2,908	141	949	1,818	3,035	141	996	1,898
종로구	-2	19	0	0	19	21	0	0	21
중구	0	57	0	0	57	57	0	0	57
용산구	0	83		2	81	83		2	81
성동구	-24	142		81	61	166		100	66
광진구	0	20	0	0	20	20	0	0	20
동대문구	0	3	0	0	3	3	0	0	3
중랑구	0	55	0	2	53	55		2	53
성북구	0	225	0	42	183	225	0	42	183
강북구	-1	62	0	5	57	63	0	6	57
도봉구	0	0				0			
노원구	0	7			7	7			7
은평구	-23	107	1	10	96	130	1	16	113
서대문구	0	88	57	31		88	57	31	
마포구	0	709	60	179	470	709	60	179	470
양천구	-8	76	0	19	57	84	0	19	65
강서구	-1	56	0	0	56	57	0	0	57
구로구	-10	412	2	333	77	422	2	343	77
금천구	0	0				0			
영등포구	0	255	19	146	90	255	19	146	90
동작구	-10	150	0	16	134	160	0	23	137
관악구	0	0				0			
서초구	-2	73	0	17	56	75	0	17	58
강남구	0	0				0			
송파구	0	51			51	51			51
강동구	-46	258	2	66	190	304	2	70	232

3. 주택 멸실·공급 현황

□ 자치구별·연도별 주택멸실 현황

(2013.6.25 기준, 단위 : 호)

자치구 \ 연도	2010년	2011년	2012년	2013년
강남구	765	723	2,116	233
강동구	364	927	440	213
강북구	347	373	440	518
강서구	957	3,040	907	260
관악구	923	710	713	708
광진구	367	462	634	246
구로구	187	954	300	146
금천구	226	785	494	202
노원구	81	133	694	82
도봉구	190	311	457	144
동대문구	469	2,280	427	216
동작구	1,801	400	909	178
마포구	748	1,005	1,679	663
서대문구	397	1,913	1,674	1,028
서초구	195	912	242	125
성동구	1,649	171	1,797	942
성북구	348	1,001	369	139
송파구	438	624	535	298
양천구	271	1,212	623	187
영등포구	312	902	1,701	459
용산구	162	622	203	74
은평구	1,147	1,701	1,415	292
종로구	250	165	250	90
중구	784	102	109	83
종랑구	279	701	674	413
계	13,653	22,126	19,799	7,935

※출처 : 건축행정시스템(세움터), 멸실시점은 건축물대장상 말소일 기준, '13년은 '13.6.25 현재 기준

□ 자치구별 · 연도별 주택공급 현황

(2013.6.25 기준, 단위 : 호)

연도 자치구	2010년	2011년	2012년	2013년
강남구	959	3,956	3,947	1,627
강동구	2,010	6,174	2,893	1,223
강북구	3,730	1,133	1,302	983
강서구	2,488	3,005	4,211	1,522
관악구	1,053	1,152	3,000	1,164
광진구	1,832	2,165	3,616	836
구로구	1,864	5,820	2,319	841
금천구	334	895	1,610	393
노원구	289	730	1,199	547
도봉구	619	779	1,727	618
동대문구	1,270	2,763	2,489	527
동작구	1,946	2,688	4,883	811
마포구	4,783	3,598	3,090	758
서대문구	1,046	1,713	1,569	711
서초구	1,498	3,511	3,426	2,242
성동구	171	1,348	2,096	249
성북구	5,480	2,652	2,022	869
송파구	1,897	4,684	4,043	1,390
양천구	1,749	4,889	2,452	487
영등포구	1,027	1,147	2,158	614
용산구	956	2,795	855	335
은평구	9,211	5,000	4,435	1,028
종로구	315	267	376	423
중구	1,075	1,676	765	195
중랑구	2,799	1,573	3,264	1,183
계	50,401	66,112	63,746	21,575

※출처 : 건축행정시스템(세움터), 공급시점은 건축물대장상 사용승인일 기준, '13년은 '13.6.25 현재 기준

□ 주택 공급량('13.1~6월)

(2013.6.25 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	1,848	15	150	17	3,528
2013.03	1,150	-	2,165	19	198	23	3,555
2013.04	497	59	2,770	21	192	8	3,547
2013.05	469	72	2,364	25	189	20	3,139
2013.06	1,301	106	1,681	16	182	11	3,297
총합계	6,836	282	13,098	113	1,151	95	21,575

※자료 : 세움터(사용승인일 기준 '13.6.25 현재)

□ 주택 멸실량('13.1~6월)

(2013.6.25 기준, 단위: 호)

구분	아파트	연립주택	다세대주택	단독주택	다가구주택	총합계
2013.01	4	187	231	331	305	1,058
2013.02	-	73	81	425	289	869
2013.03	38	133	577	503	316	1,567
2013.04	-	71	734	649	458	1,912
2013.05	2	87	144	710	310	1,253
2013.06	-	104	174	481	518	1,277
총합계	44	655	1,941	3,099	2,196	7,935

※자료 : 세움터(대장말소일 기준 '13.6.25 현재)

□ 주택 멸실 · 공급 예정물량(2020년까지 멸실 29.2만, 공급 63.7만) (2013.6.25기준)

구분	계	2013년	2014년	2015년	2016년	2017~2020
멸실량	292,455	15,162	72,635	48,086	47,196	109,376
공급량	636,955	49,905	65,167	61,056	59,919	400,908
공급	정비사업	374,317	6,774	20,740	26,499	294,685
	택지개발	57,438	13,131	13,227	10,557	10,223
	일반건축	205,200	30,000	31,200	24,000	96,000

4. 주택 현황

□ 자치구별 가구 및 주택현황

(2012.12월말 기준)

구분	일 반 가구수	주택현황						
		합계	단독주택	다가구	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물내주택
계	3,594,613	3,522,386	174,365	1,110,879	1,546,509	143,772	522,426	24,435
종로구	59,286	55,598	10,271	17,888	11,263	5,527	9,920	729
중구	45,242	46,654	5,068	12,251	21,000	1,838	5,723	774
용산구	91,379	90,978	7,863	32,151	33,134	4,438	12,700	692
성동구	105,274	106,465	5,087	38,428	50,281	2,560	9,321	788
광진구	136,913	134,828	5,383	74,039	29,300	5,339	19,548	1,219
동대문구	126,692	127,477	10,687	50,828	51,669	4,760	8,443	1,090
종랑구	148,114	145,922	7,361	71,853	45,131	6,427	13,906	1,244
성북구	170,361	164,859	16,924	52,534	67,832	6,050	20,292	1,227
강북구	119,010	118,883	10,420	42,592	32,206	5,237	27,507	921
도봉구	120,027	119,267	4,432	26,124	63,470	5,358	19,316	567
노원구	199,747	198,658	5,113	17,893	160,101	4,534	10,428	589
은평구	159,204	169,539	10,933	41,457	47,608	7,819	60,552	1,170
서대문구	110,534	113,033	9,295	35,262	39,394	6,574	21,665	843
마포구	144,250	139,630	8,292	42,704	55,048	6,746	25,668	1,172
양천구	156,904	157,552	4,378	34,663	82,389	6,480	28,875	767
강서구	200,799	191,552	5,290	39,133	94,038	6,436	45,556	1,099
구로구	147,229	145,939	4,711	43,165	69,465	9,617	18,259	722
금천구	87,130	85,441	2,865	42,054	24,895	5,408	9,760	459
영등포구	139,970	132,559	6,788	53,413	61,527	2,679	7,191	961
동작구	149,769	147,612	7,374	57,935	53,899	6,338	21,243	823
관악구	223,994	201,770	8,920	105,212	51,676	10,297	24,475	1,190
서초구	142,346	140,916	4,042	28,776	84,785	6,420	15,561	1,332
강남구	207,809	200,076	4,421	49,090	121,030	6,304	17,790	1,441
송파구	235,170	225,984	4,488	47,763	115,070	6,145	50,950	1,568
강동구	167,460	161,194	3,959	53,671	80,298	4,441	17,777	1,048

* 자료 : 국토교통부 (2012.12월말 기준)

* 다가구 : 가구수 기준

□ 주택 세부용도별 현황

(2013.5.31 기준)

(단위 : 가구수, 세대수)

구분	계	단독 (가구수)	다중 (가구수)	다가구 (가구수)	아파트 (세대수)	연립 (세대수)	다세대 (세대수)
서울시	3,155,025	296,271	2,640	629,153	1,536,368	137,519	553,074
종로구	54,442	15,003	16	9,379	12,505	7,032	10,507
중구	48,309	10,766	10	6,219	22,736	2,954	5,624
용산구	81,780	14,502	23	15,904	33,579	4,405	13,367
성동구	89,447	10,709	9	15,915	50,256	2,685	9,873
광진구	107,255	12,639	11	40,536	29,206	3,916	20,947
동대문구	108,586	17,387	118	28,181	48,583	4,949	9,368
종랑구	123,810	15,024	101	42,367	45,091	5,166	16,061
성북구	151,338	23,401	93	32,400	67,952	6,533	20,959
강북구	110,267	14,337	99	29,474	32,205	5,060	29,092
도봉구	115,219	5,500	67	20,487	63,550	4,979	20,636
노원구	191,343	5,158	107	11,653	159,002	3,765	11,658
은평구	155,437	16,687	131	29,774	44,663	8,448	55,734
서대문구	103,372	14,235	94	24,245	36,452	5,950	22,396
마포구	129,781	12,565	54	27,464	55,551	5,568	28,579
양천구	147,049	8,008	10	20,579	82,163	5,739	30,550
강서구	180,769	10,053	60	23,683	94,748	5,619	46,606
구로구	129,697	10,096	57	22,246	70,594	7,585	19,119
금천구	68,432	4,668	65	23,348	24,531	4,621	11,199
영등포구	113,820	16,456	104	25,363	60,793	3,167	7,937
동작구	126,202	14,508	431	28,009	54,080	5,450	23,724
관악구	148,781	15,090	953	44,659	50,862	12,421	24,796
서초구	135,247	6,175	1	19,413	85,314	6,136	18,208
강남구	193,140	5,477	1	37,772	118,768	5,937	25,185
송파구	203,477	7,926	10	26,175	112,626	5,595	51,145
강동구	138,028	9,901	15	23,911	80,558	3,839	19,804

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

※ 다가구 구분거처 반영

□ 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
종량구	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

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 (호)						
	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

□ **지하주택 현황**

(2013.5.31 기준)

구분	계	단독주택 (동수)	다중주택 (동수)	다가구주택 (동수)	아파트 (세대수)	연립주택 (세대수)	다세대주택 (세대수)
서울시	302,188	140,046	2,271	96,187	2,011	8,487	53,186
종로구	6,910	3,852	8	1,371	80	345	1,254
중구	3,726	1,689	3	832	178	221	803
용산구	9,578	4,691	13	2,610	133	360	1,771
성동구	9,377	4,601	5	2,706	133	189	1,743
광진구	15,459	8,406	4	5,301	48	267	1,433
동대문구	12,426	5,792	122	4,934	189	159	1,230
종랑구	18,819	9,890	59	7,403	10	301	1,156
성북구	17,716	9,263	65	5,931	62	359	2,036
강북구	17,120	7,349	87	5,505	6	279	3,894
도봉구	9,531	3,387	53	3,456	25	297	2,313
노원구	5,595	2,216	83	1,780	1	210	1,305
은평구	19,548	7,951	100	5,139	103	500	5,755
서대문구	13,508	6,633	73	3,826	90	450	2,436
마포구	11,921	4,766	15	3,712	11	450	2,967
양천구	12,169	5,166	5	3,171	105	301	3,421
강서구	13,513	5,738	50	3,312	111	278	4,024
구로구	10,445	4,814	50	3,515	9	426	1,631
금천구	9,462	3,237	53	5,152	33	213	774
영등포구	11,405	5,991	93	4,191	132	383	615
동작구	14,907	7,108	398	4,511	46	397	2,447
관악구	21,644	9,796	920	6,432	58	1,428	3,010
서초구	6,767	3,879	1	1,860	32	50	945
강남구	8,084	2,867	1	3,390	4	112	1,710
송파구	11,151	4,432	3	3,064	50	411	3,191
강동구	11,407	6,532	7	3,083	362	101	1,322

※ 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%

5. 주택재개발 정비사업

정비용정구역 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 ²)	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"> 노후불량건축물 60% 이상이고 구역면적 1만 m² 이상 - 과소필지 등 40% 이상 - 주택접도율 40% 이하 - 호수밀도 60호/ha 이상 <p style="text-align: right;">1가지 이상 충족 →</p>	
임대주택	<ul style="list-style-type: none"> 전체 세대수의 20% 이상 전용면적 40 m² 이하 : 전체 임대주택 세대수의 40% 이상 	
소형주택	<ul style="list-style-type: none"> 85 m² 이하 : 80% 이상 	
조합설립 동의요건	<ul style="list-style-type: none"> 토지등소유자 3/4 이상 및 토지면적 1/2 이상 	

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

7. 공동주택 재건축 정비사업

전체현황

(2013.5.31.기준)

구분	계	정비예정구역	정비구역지정	비고
구역 수	108	60	48	
면적(ha)	618	267	351	

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

정비구역지정 현황

(2013.5.31.기준)

구분	합계	준공	착공	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진 위원회
구역수	48	14	5	2	10	5	12
면적 (천 m^2)	3,962	455	233	221	1,264	1,148	641

주택공급 계획(정비구역지정 ~ 준공 전)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수		
			소계	분양	임대
계	34	46,753	62,644	57,131	5,513
미시행 (구역지정~시행인가전)	21	20,168	35,396	32,281	3,115
시행중 (시행인가~준공전)	13	26,585	27,248	24,850	2,398

공동주택 재건축 정비사업 일반기준

구분	내용	비고
구역지정 요건	· 구역면적 1만 m^2 이상 또는 300세대 이상	
안전진단	· 재건축안전진단결과 D, E급인 경우	
소형주택	· 85 m^2 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

(2013.5.31.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

(2013.5.31.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

(2013.5.31.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 27,620,468m²

구분	총계	뉴 타 운 지 구				균 축 지 구			기타
		소계	시범	2차	3차	소계	시범	2차	세운
지구수	35	26	3	12	11	8	5	3	1
면적(천m ²)	27,620	24,334	5,079	8,450	10,805	3,286	1,681	1,166	439

사업구역 현황 총 370개 구역 27,620,468m²

구분	합계		촉진구역		준치정비구역		준치관리구역		
	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	
합계	370	27,620,468	257	19,162,335	49	987,319	64	7,470,814	
뉴 타 운 (26)	소계	274	24,334,354	213	17,611,340	14	671,529	47	6,051,485
	시범(3)	26	5,079,178	20	4,645,099	0	0	6	434,079
	2차(12)	125	8,450,398	88	5,061,444	12	592,328	25	2,796,626
	3차(11)	123	10,804,777	105	7,904,797	2	79,201	16	2,820,780
균 축 (9)	소계	96	3,286,114	44	1,550,995	35	315,790	17	1,419,329
	시범(5)	46	1,681,053	18	740,359	18	142,488	10	798,206
	2차(3)	41	1,166,476	21	426,366	17	173,302	3	566,809
	재정비(1)	9	438,585	5	384,270	0	0	4	54,315

사업방식별 현황 촉진구역 257개 구역 19,162,335m²

구분	합계		재개발		재건축		도시환경정비		기타		
	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	
합계	257	19,162,335	145	12,890,558	11	461,147	92	2,242,133	9	3,568,497	
뉴 타 운 (26)	소계	213	17,611,340	144	12,874,321	11	461,147	50	722,641	8	3,553,231
	시범(3)	20	4,645,099	16	1,133,240	1	19,438	0	0	3	3,492,421
	2차(12)	88	5,061,444	46	4,218,732	7	336,600	34	498,813	1	7,300
	3차(11)	105	7,904,797	82	7,522,350	3	105,109	16	223,828	4	53,510
균 축 (9)	소계	44	1,550,995	1	16,237	0	0	42	1,519,492	1	15,266
	시범(5)	18	740,359	1	16,237	0	0	17	724,122	0	0
	2차(3)	21	426,366	0	0	0	0	20	411,100	1	15,266
	재정비(1)	5	384,270	0	0	0	0	5	384,270	0	0

추진현황 (2013.6.30 기준) 단위 : 면적(천m²), 비율(%)

구분	사업대상	추진위구성	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공
누계	구역수	257	183	138	84	51	28
	비율	100%	71.2%	53.7%	32.7%	19.8%	10.9%
	면적	19,162	16,406	13,069	8,919	6,964	4,887
	비율	100.0%	85.6%	68.2%	46.5%	36.3%	25.5%
단계별	구역수	74	45	54	33	11	28

10. 공공부문 주택건설사업

택지개발사업

(2013.5.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	6,052	31,714	16,456	15,258			
1. 상암	1,690	5,271	3,611	1,660	97.03~13.12	단지 100% / 주택 100%	서울시
2. 장지	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. 상암2	342	2,865	684	2,181	04.02~13.12	단지 100% / 주택 100%	“
6. 위례	2,572	13,051	8,137	4,914	08.08~17.12	단지 설계중 / 주택 설계중	“

국민임대주택사업

(2013.5.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	2,331	15,247	4,938	10,309			
1. 마천	218	1,701	539	1,162	05.05~13.12	단지 100% / 주택 100%	SH공사
2. 세곡	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 86% / 주택 84%	“
6. 신내3	584	3,360	1,397	1,963	07.07~14.12	단지 71% / 주택 77%	“

보금자리주택사업

(2013.5.31 기준)

사업주체	지구명	면적 (천㎡)	공동주택 건설(호)			사업기간	추진현황	비고
			계	분양	임대			
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	27,081	13,083	13,998			
	1. 내곡	812	4,642	2,491	2,151	2009.12 ~ 2014.12	· 12.1월 착공	2차
	2. 세곡2	771	4,414	2,440	1,974	2009.12 ~ 2014.12	· 12.4월 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

(2013.5.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	3,706	11,842	4,844	6,998			
1. 마곡(1~15단지)	3,665	11,130	4,844	6,286	11.02~14.12	· 11.09.착공	“
2. 은평3(3-5단지)	41	712	-	712	09.04~12.01	· 준공	“

주택법에 의한 주택사업

(2013.5.31 기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	40	836	-	836			
1. 양재 시프트	34	621	-	621	09.10~14.07	· 마감공사(공정 77%)	SH공사
2. 목동 시프트	4.5	86	-	86	09.12~13.07	· 준공	“
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 (2013.05.31 기준)

(단위 : 건)

연도별	정비대상			정비실적 ^㉑	잔 여 ^㉒ ㉒ = ㉑ - ㉓	정비율 (%)
	신규적출	전년도미정비	정비대상 ^㉓			
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	2,583	44,393	46,976	1,813	45,163	3.9

● 신발생 무허가건축물 면적별 현황 (2013.05.31 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	46,976 (100%)	1,813	45,163	20,394 (43.4%)	804	19,590	22,175 (47.2%)	863	21,312	4,407 (9.4%)	146	4,261

● 기존무허가건축물 현황 (2013.05.31 기준) -- 총 30,073건

※ 기존무허가 건물 : '81.12.31.이전, 주거용 85㎡이하 건물은 82.4.8.이전 건축물

□ “성남갑아파트 퇴출” 디자인 건축심의 현황

(2013.6.30 기준)

구 분		계	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
심의현황	심의 개최수	211	38	39	42	41	31	20
	심의건수	913	173	160	181	189	127	83

☐ 재난위험시설 및 공사 중단 대형건축물

● 특정관리대상 건축물 현황

(2013.5.31 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	15,798	15,313	3,133	8,984	3,196	485	443	42

● 재난위험건축물 등급별 현황 (D·E급)

(2013.5.31 기준)

구 분	계		공동주택		일반주택		축대응벽		건축공사장	
	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급
485	443	42	104	7	41	33	39	2	259	-

● 내진설계 건축물 현황

(2013.5.31 기준)

총 동수	내진설계	내진설계 미반영		비 고
		법 제정 이전	비 의무대상	
65만 개동	5만 8천동	24만 개동	36만 개동	

● 건축물 내진성능 확보 현황

(2013.5.31 기준)

구 분	건축물 총계(동)	내진성능 확보(동)	내진성능 미확보(동)	내진성능 확보비율	비고
전 체	653,834	58,543	595,291	9.00%	
주 거	493,218	37,234	455,984	7.50%	
비 주 거	160,616	21,309	139,307	13.30%	
교육연구시설	8,105	1,857	6,248	22.90%	
의료시설	752	268	484	35.60%	

● 3년 이상 공사 중단 대형건축물 현황

(2013.5.31 기준)

연 번	구	공 사 명	중단 기간	용도	층수		연면적(m ²)	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

10. 한옥

□ 한옥현황

(2013.6.20 기준)

한옥밀집지역	계	인사동	북촌	돈화문로	경복궁서측	윤현궁
면적(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

□ 서울한옥보전 10개년 목표 (총 4,500동 보전)

구분	한옥보전 목표	추진내용별 한옥보전 수량			
		보전지원	멸실제어	신규조성	
계	4,500	3,150	1,100	250	
10개년 목표	4대문 안	3,080	2,300	680	100
	4대문 밖	1,420	850	420	150

□ 한옥 수선 및 신축 보조·융자 지원 현황 (2013.6.20 기준) 단위: 건,백만원

구분	계	01~05	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013.6
등록건수	538	358	32	15	7	17	43	34	25	7
보조금 지원	395건	224건	33건	22건	12건	9건	17건	29건	27건	22건
	12,781	6,684	861	513	283	252	750	1,380	1,140	918
융자금 지원	228건	116건	21건	20건	7건	4건	15건	25건	15건	5
	5,212	2,157	420	400	140	80	500	842	507	166

□ 한옥 매입 현황 (2013.6.20 기준)

단위 : 건,백만원

구분	계	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013.1
서울시	28건	1	4	4	6	3	5	2	-	1	-	2	-	
	30,883	214	1,204	2,549	2,400	1,281	2,397	775	-	14,066	-	5,997	-	
SH공사	7건	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3,395	3,395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

13. 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)

□ 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

14. 주거복지관련 기준

최저주거기준

가구원 수	표준가구구성	실(방)구성	총주거면적(m ²)
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 (2013. 1/4분기)

단위: 원

가구원수	월평균소득 100%	월평균소득 70%	월평균소득 50%
전체 평균	4,152,118	3,088,043	2,205,745
1인	2,003,034	1,530,328	1,093,092
2인	3,303,970	2,531,667	1,808,334
3인	4,487,531	3,266,703	2,333,360
4인	5,019,010	3,766,645	2,690,461
5인 이상	5,289,184	3,910,721	2,793,372

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

주거복지 정책대상 분위별 분류 (2013.1/4분기)

소득분위	도시근로자 가계소득(천원)	주거지원	
		주택공급	금융지원
1분위	1,465	영구임대주택	주택바우처 지원
2분위	2,303	매입임대주택	임대보증금 용자
3분위	2,853	국민임대주택	전세자금 용자
4분위	3,394	공공임대주택	
5~6분위	3,874~4,406	장기전세주택	서민주택자금용자
7~10분위	5,108~11,198	시장에서 해결	-

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

