



서울시 주택통계



2014. 3

주 택 정 책 실
(주택정책개발센터)

목 차

1. 주택시장 동향	1
2. 주택통계 총괄	5
주요 주택통계 및 지표	7
2-1 자치구별 현황	10
2-2 가구원수별 현황	11
2-3 미분양주택 현황	13
3. 주거 복지	15
주요 주거복지 통계	17
3-1 취약계층 현황	21
3-2 임대주택 현황	22
3-3 서민 주거안정 지원 현황	23
3-4 임대주택 8만호 공급 계획	25
3-5 장기전세주택	26
4. 주택 사업	29
4-1 주택재개발 정비사업	31
4-2 단독주택 재건축 정비사업	32
4-3 공동주택 재건축 정비사업	33
4-4 아파트지구 재건축 정비사업	34
4-5 뉴타운	35
4-6 공공부문 주택건설사업	36
4-7 공공관리	38
4-8 클린업 시스템	39
4-9 마을만들기(주민참여형 재생사업)	40
5. 건축 통계	41
5-1 건축물 통계	43
5-2 건축위원회 심의	43
5-3 재난 위험시설 및 공사 중단 대형건축물	43
5-4 한옥현황	45
5-5 소규모 건축물 유지관리	46
5-6 중·대형건축물 유지관리	47

5-7 녹색건축물 설계기준 적용실적	48
5-8 공공건축가 활용 현황	49
5-9 무허가 건축물	50
6. 관련 법령 등	51
6-1 임대주택 종류 및 건설재원	53
6-2 SH공사 투자비 및 공급원가 분석	54
6-3 장기전세주택 입주자격 및 공급비율	54
6-4 공공택지 개발사업	55
6-5 공공택지사업 보상 및 주택 특별공급	56
6-6 도시계획사업 보상 및 주택 특별공급	57
6-7 재건축 허용연한	58
6-8 분양주택의 공급방법	59
6-9 주택규모별 건설비율, 임대주택 건립비율	60
7. 인구주택총조사2010 집계 결과	61
7-1 인구규모	63
7-2 인구분포 및 변동	64
7-3 가구 규모	68
7-4 주택 규모	70
7-5 자가점유율과 자가소유율	72

부 록

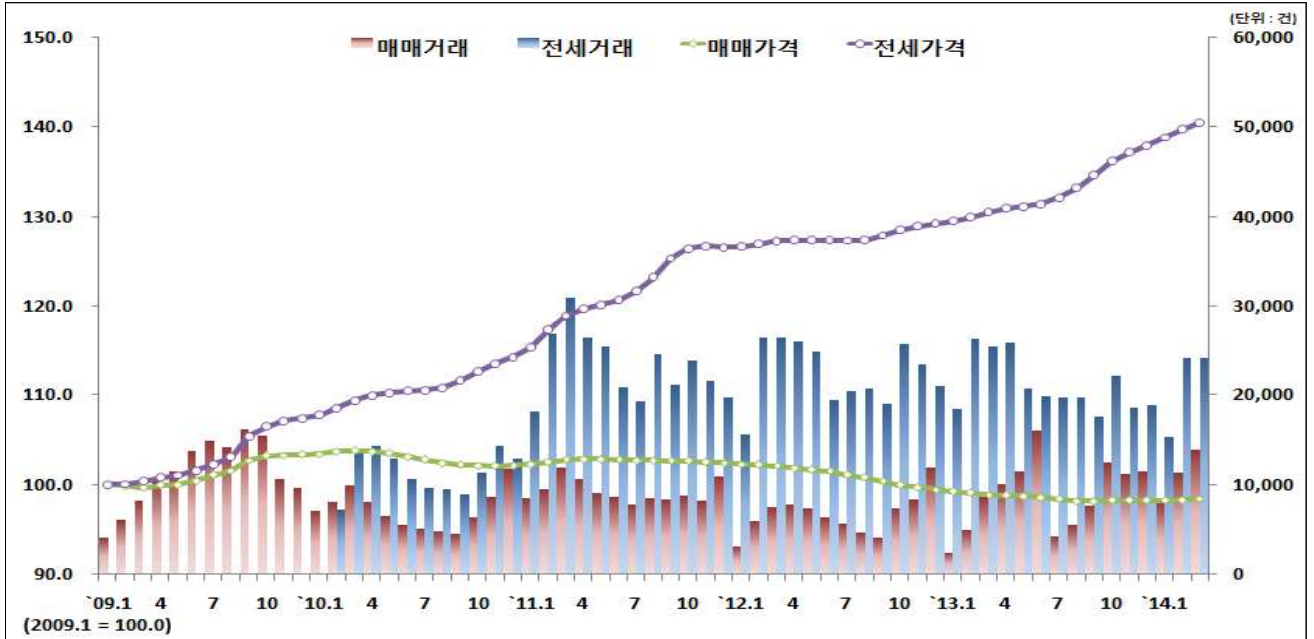
1. 서울시 인구현황	75
2. 시정일반현황	79

1. 주택시장 동향

1 주택가격 동향

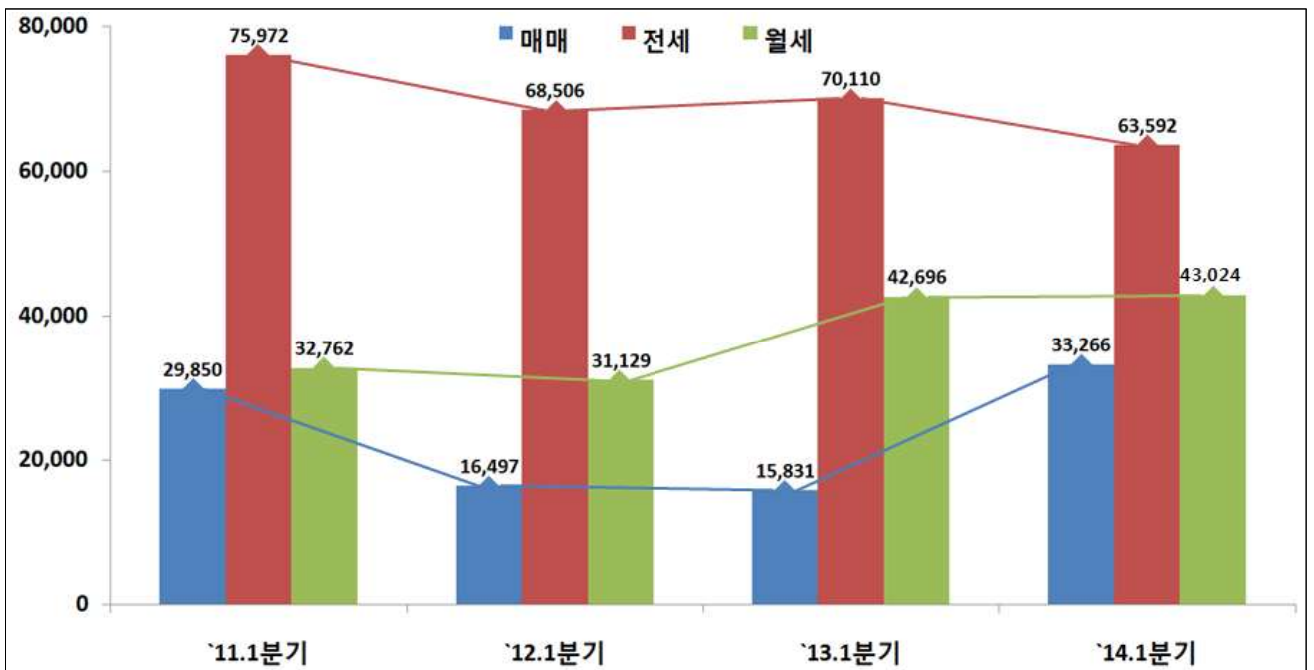
□ 가격 및 거래량

- 매매가 : '09년 이후 안정적 하향 추세 ('13.12월 대비 **+0.3%P**)
- 전세가 : '09년 이후 지속적 상승 추세 ('13.12월 대비 **+2.0%P**)



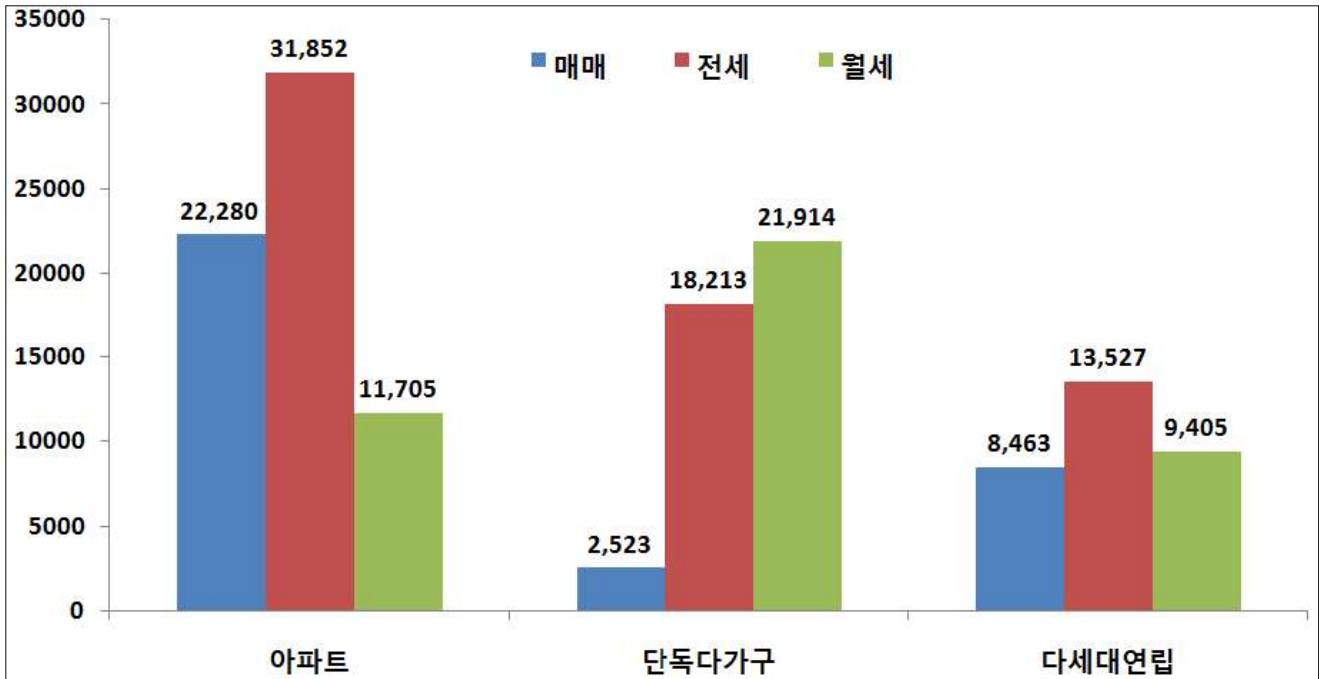
※ 자료 : 가격지수(국민은행), 거래량(서울 부동산 정보광장)

- '14년 1분기 거래량 : 매매거래(33,266건), 전세거래(63,592건), 월세거래(42,691건)
- 최근 4년간 1분기 매매거래량 중 최고치 기록, 월세거래량 증가 추세



※ 자료 : 서울 부동산 정보광장

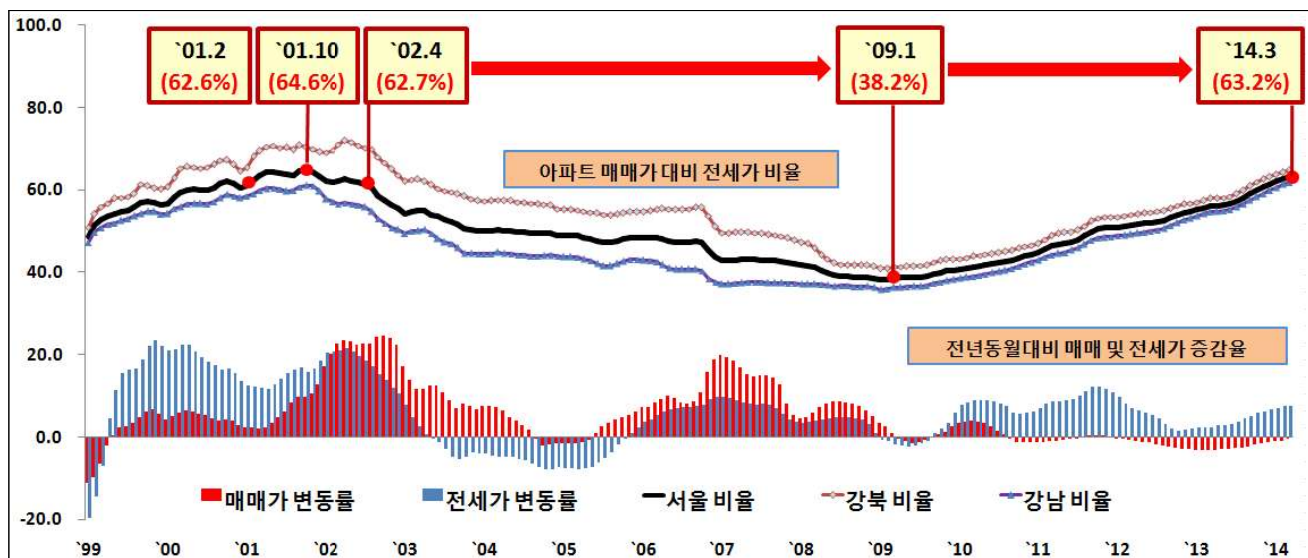
- '14년 1분기 매매거래량 중 아파트가 22,280건으로 67% 차지
- 전세거래량은 아파트가 31,852건으로 50.1%였으며, 월세거래량은 단독다가구가 21,914건으로 50.9%



※ 자료 : 서울 부동산 정보광장

□ '14.3월 아파트 매매가 대비 전세가비율, 서울 63.2%(전국 68.1%)

- 서울 : '01년 10월 64.6%로 정점을 찍은 후 지속 하락 → '09년 1월 기준으로 상승하기 시작하여 '14년 1분기 현재 63.2%(전분기 대비 1.7%p 증가)
- 강북지역 : '09년 1월(41.0%)이후 지속 상승 중이며, 전분기 대비 1.7%p 증가한 64.9%
- 강남지역 : '09년 1월(35.9%)이후 지속 상승 중이며, 전분기 대비 1.8%p 증가한 61.8%



2. 주택통계 총괄

주요 주택통계 및 지표

2-1. 자치구별 현황

2-2. 유형별 현황

2-3. 가구원수별 현황

2-4 미분양주택 현황

주요 주택통계 및 지표

		'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13
인구수(천명) (외국인 포함)	전국	47,279	-	-	-	-	48,580	-	-	-
	서울	9,820	-	-	-	-	9,794	-	-	-
외국인(천명)	전국	238	-	-	-	-	590	-	-	-
	서울	58	-	-	-	-	163	-	-	-
주민등록인구수(천명) (내국인)	전국	48,782	48,992	49,269	49,540	49,773	50,516	50,734	50,948	51,141
	서울	10,167	10,181	10,193	10,201	10,208	10,313	10,250	10,195	10,144
고령인구비율(%) (전체인구중 65세이상 인구)	전국	9.3	-	-	-	-	11.3	-	-	-
	서울	7.3	-	-	-	-	9.6	-	-	-
총가구수(천가구)	전국	15,988	-	-	-	-	17,574	-	-	-
	서울	3,341	-	-	-	-	3,577	-	-	-
일반가구수(천가구)	전국	15,887	16,105	16,364	16,619	16,862	17,339	17,719	18,057	-
	서울	3,310	3,350	3,403	3,454	3,501	3,504	3,552	3,594	3,638
1-2인 (천가구)	전국	6,691	-	-	-	-	8,347	-	-	-
	서울	1,346	-	-	-	-	1,636	-	-	-
주택수(천호)	전국	15,623	15,978	16,295	16,733	17,071	17,672	18,131	18,551	-
	서울	3,102	3,151	3,172	3,232	3,258	3,400	3,449	3,498	-
新 주택보급률(%)	전국	98.3	99.2	99.6	100.7	101.2	101.9	102.3	102.7	-
	서울	93.7	94.1	93.2	93.6	93.1	97.0	97.1	97.3	-
인구 천인당 주택수(호)	전국	330	-	-	-	-	364	-	-	-
	서울	316	-	-	-	-	347	-	-	-
자가 (천가구)	전국	8,828	-	-	-	-	9,390	-	-	-
	서울	1,476	-	-	-	-	1,439	-	-	-
전세 (천가구)	전국	3,557	-	-	-	-	3,766	-	-	-
	서울	1,100	-	-	-	-	1,153	-	-	-
보증부월세 (천가구)	전국	2,395	-	-	-	-	3,148	-	-	-
	서울	612	-	-	-	-	783	-	-	-
월세 (천가구)	전국	333	-	-	-	-	342	-	-	-
	서울	50	-	-	-	-	61	-	-	-
자가점유비율(%) (자가주택 자가점유)	전국	55.6	-	-	-	-	54.3	-	-	-
	서울	44.6	-	-	-	-	41.2	-	-	-
자가소유비율(%) (타지소유주택 포함)	전국	60.3	-	-	-	-	61.3	-	-	-
	서울	50.4	-	-	-	-	51.3	-	-	-
PIR(배) (연소득대비 주택가격)	전국	-	4.2	-	4.3	-	4.2	-	5.1	-
	서울	-	7.5	-	9.7	-	9.9	-	8.9	-
RIR(%) (월소득대비 임대료비율)	전국	-	18.7	-	17.5	-	19.2	-	19.8	-
	서울	-	22.5	-	24.6	-	23.3	-	26.3	-
LTV(%) (주택담보대출 비율)	전국	-	36.5	-	36.9	-	38.1	-	35.8	-
	서울	-	34.1	-	33.4	-	33.5	-	29.2	-
평균 가구원수(명)	전국	2.9	-	-	-	-	2.7	-	-	-
	서울	2.9	-	-	-	-	2.7	-	-	-

		'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13
가구당 주거면적(m ²)	전국	66.4	-	-	-	-	67.4	-	-	-
	서울	63.5	-	-	-	-	63.2	-	-	-
1인당 주거면적(m ²)	전국	23.1	-	-	-	-	25.0	-	-	-
	서울	21.8	-	-	-	-	23.3	-	-	-
주택공급호수(호)*	전국	-	-	-	401,080	339,832	346,765	338,813	365,053	-
	서울	-	-	-	80,586	48,886	50,417	69,352	66,892	-
도시형생활주택 공급호수(호)*	전국	-	-	-	-	78	2,615	23,975	53,735	-
	서울	-	-	-	-	22	847	8,322	25,065	-
멸실주택수(호)	전국	-	-	-	-	-	62,485	-	-	-
	서울	-	-	-	24,203	22,670	13,652	22,126	19,787	-
순공급주택수(호) (주택공급-멸실)	전국	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	서울	-	-	-	56,383	26,216	36,765	47,226	47,105	-
임대주택재고수(천호)	전국	-	-	810	852	865	924	1,019	1,038	-
	서울	87	89	96	103	110	125	133	140	155
미분양 APT수(천호)	전국	57	74	112	166	123	89	70	75	32
	서울	0.6	0.5	0.5	2.5	1.8	2.7	1.9	3.5	3.2
평균거주기간(연)	전국	-	7.7	-	7.7	-	7.9	-	-	-
	서울	-	4.8	-	5.7	-	6.3	-	-	-
비주택 거주가구* (천가구)	전국	339	-	-	-	-	341	-	-	-
	서울	67	-	-	-	-	93	-	-	-
강제이동비율(%)*	전국	-	8.0	-	7.0	-	9.4	-	-	-
	서울	-	8.7	-	10.4	-	11.6	-	-	-
최저주거기준 미달가구(%)	전국	-	16.6	-	12.7	-	10.6	-	7.2	-
	서울	-	15.9	-	9.5	-	11.3	-	8.6	-
슈바베 계수(%) (총가계지출 중 주거비 비중)	전국	9.81	9.92	9.71	9.72	9.81	10.07	10.15	10.42	-
	서울	-	-	-	-	-	-	-	-	-
엔겔 계수(%) (총가계지출 중 식료품비 비중)	전국	14.61	14.17	13.78	14.11	13.85	13.86	14.18	14.21	-
	서울	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※주택보급률 : 개선된 산정방식 적용.

- 신(新)방식 : 주택수(다가구를 구분거처수로 산정) ÷ 일반가구수

- 구(舊)방식 : 주택수(다가구를 1호로 산정) ÷ 보통가구수

※주택공급호수 중 2012년 전국은 11월말기준(준공기준)(국토교통부, 서울시)

※미분양APT : 2013년은 11월말기준(국토교통부)

※도시형생활주택공급호수 : 서울 2013년 8월말 기준(서울시), 전국 2013년 9월말기준(국토교통부)

※비주택 거주가구 : '05년 및 '10년은 통계청 주택이외의 거처 및 비주거용건물내 주택의 합에서 오피스텔을 제외

※강제이동비율 : 주거실태조사 결과 집세를 부담하지 못하거나 집주인의 강제퇴거에 의해 이사한 가구

※슈바베 계수 : 총가계지출 중 주거비(주거임대비 및 수도·광열비 등)가 차지하는 비중

※엔겔 계수 : 총가계지출 중 식료품비가 차지하는 비중

2

주택통계 총괄

□ 서울의 용도지역별 현황

(2013.12.31.기준)

구 분	계(k㎡)	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역
면 적	605.96 (100%)	312.66 (51.6%)	25.95 (4.3%)	27.52 (4.5%)	239.83(39.6%)
					한강 39.9

□ 연도별 주택관련 통계

연 도		2005	2010	2012	2015	2020	
인구수(천명)	서울	9,820	9,794	10,195	10,025	10,135	
총가구수(천가구)	서울	3,341	3,577	-	3,632	3,798	
일반가구수(천가구)	서울	3,310	3,504	3,595			
	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			
주택보급률	전국	98.3	101.9	-			
	서울	93.7	97.0	97.3			

※ 출처 : 2005, 2010년도 인구주택총조사자료 및 2015, 2020년도 장래인구추계자료, 2012년도 서울통계정보시스템 및 서울시 내부자료

- PIR : 2010년 서울 9.9배, 전국 4.2배 ⇒ 2012년 서울 8.9배, 전국 5.1배
- RIR : 2010년 서울 23.3%, 전국 19.2% ⇒ 2012년 서울 26.3%, 전국 19.8%
- 1인당 주거면적(2010년) : 서울 23.3㎡, 전국 25.0㎡

2-1 자치구별 현황

□ 자치구별 가구 및 주택유형별 현황

(2012.12.31.기준)

구분	일 반 가구수	주택현황						
		합계	단독주택	다가구	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물내주택
계	3,594,613	3,497,951	174,365	1,110,879	1,546,509	143,772	497,991	24,435
종로구	59,286	54,869	10,271	17,888	11,263	5,527	9,191	729
중구	45,242	45,880	5,068	12,251	21,000	1,838	4,949	774
용산구	91,379	90,286	7,863	32,151	33,134	4,438	12,008	692
성동구	105,274	105,677	5,087	38,428	50,281	2,560	8,533	788
광진구	136,913	133,609	5,383	74,039	29,300	5,339	18,329	1,219
동대문구	126,692	126,387	10,687	50,828	51,669	4,760	7,353	1,090
중랑구	148,114	144,678	7,361	71,853	45,131	6,427	12,662	1,244
성북구	170,361	163,632	16,924	52,534	67,832	6,050	19,065	1,227
강북구	119,010	117,962	10,420	42,592	32,206	5,237	26,586	921
도봉구	120,027	118,700	4,432	26,124	63,470	5,358	18,749	567
노원구	199,747	198,069	5,113	17,893	160,101	4,534	9,839	589
은평구	159,204	168,369	10,933	41,457	47,608	7,819	59,382	1,170
서대문구	110,534	112,190	9,295	35,262	39,394	6,574	20,822	843
마포구	144,250	138,458	8,292	42,704	55,048	6,746	24,496	1,172
양천구	156,904	156,785	4,378	34,663	82,389	6,480	28,108	767
강서구	200,799	190,453	5,290	39,133	94,038	6,436	44,457	1,099
구로구	147,229	145,217	4,711	43,165	69,465	9,617	17,537	722
금천구	87,130	84,982	2,865	42,054	24,895	5,408	9,301	459
영등포구	139,970	131,598	6,788	53,413	61,527	2,679	6,230	961
동작구	149,769	146,789	7,374	57,935	53,899	6,338	20,420	823
관악구	223,994	200,580	8,920	105,212	51,676	10,297	23,285	1,190
서초구	142,346	139,584	4,042	28,776	84,785	6,420	14,229	1,332
강남구	207,809	198,635	4,421	49,090	121,030	6,304	16,349	1,441
송파구	235,170	224,416	4,488	47,763	115,070	6,145	49,382	1,568
강동구	167,460	160,146	3,959	53,671	80,298	4,441	16,729	1,048

※ 출처 : 2010 인구주택총조사 기준 각 년도 공급 및 멸실량을 가감하여 산정

2-2 가구원수별 현황

□ 자치구별 가구원수별 현황

(2010.12.31.기준, 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
중랑구	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 총 조사 자료

가구원수별 점유형태

(2010.12.31.기준, 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 총 조사 자료

주택 유형별 점유형

(2010.12.31.기준)

구분	주택유형 (호)						
	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물내 주택	주택이외 거처
자가	1,444,007	319,578	818,678	111,978	172,356	15,268	6,149
전세	1,149,787	456,451	458,553	77,816	121,375	15,407	20,185
보증금 있는 월세	782,767	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	48,607	21,674	14,365	2,943	5,499	2,497	1,629

※ 출처 : 2010 인구주택 총조사 자료

주택 유형별 연면적

(2010.12.31.기준)

연면적별	주택 (호)					
	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물내 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

2-3 미분양주택 현황

□ 연도별, 면적별 미분양 주택현황

(2014.2.28.기준, 단위 : 호)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년 2월
계	1,861	3,481	3,157	2,734
60㎡이하	160	151	89	43
60~85㎡	657	1,321	1,423	1,251
85㎡초과	1,044	2,009	1,645	1,440

□ 자치구별 미분양 주택현황(총괄)

(2014.2.28.기준, 단위 : 호)

구분	전월대비 미분양 증감현황	민간분양 주택('14.2월)				민간분양 주택('14.1월)			
		계	전용 60㎡이하	전용 60-85㎡	전용 85㎡초과	계	전용 60㎡이하	전용 60-85㎡	전용 85㎡초과
합 계	△171	2,734	43	1,251	1,440	2,905	69	1,330	1,506
종로구	△8	20	0	2	18	28	0	10	18
중구	0	27	0	0	27	27	0	0	27
용산구	12	95	0	2	93	83	0	2	81
성동구	△35	135	2	12	121	170	6	26	138
광진구	0	6	0	0	6	6	0	0	6
동대문구	0	2	0	0	2	2	0	0	2
중랑구	△10	72	0	11	61	82	0	20	62
성북구	△5	77	0	3	74	82	0	5	77
강북구	△14	48	0	3	45	62	0	4	58
도봉구	0	0	0	0	0	0	0	0	0
노원구	0	7	0	0	7	7	0	0	7
은평구	△9	11	1	0	10	20	1	0	19
서대문구	△19	1,233	8	868	357	1,252	23	872	357
마포구	△40	453	30	148	275	493	35	155	303
양천구	△8	35	0	5	30	43	2	11	30
강서구	0	56	1	55	0	56	1	55	0
구로구	△20	126	0	60	66	146	0	79	67
금천구	0	0	0	0	0	0	0	0	0
영등포구	0	73	0	25	48	73	0	25	48
동작구	△9	31	0	1	30	40	0	5	35
관악구	0	0	0	0	0	0	0	0	0
서초구	0	54	0	17	37	54	0	17	37
강남구	0	1	0	0	1	1	0	0	1
송파구	0	52	0	0	52	52	0	0	52
강동구	△6	120	1	39	80	126	1	44	81

지하주택 현황

(2014.3.31.기준)

구분	계	단독주택 (동수)	다중주택 (동수)	다가구주택 (동수)	아파트 (세대수)	연립주택 (세대수)	다세대주택 (세대수)
서울시	296,649	136,439	2,447	94,996	1,795	8,308	52,664
종로구	6,836	3,812	10	1,345	78	336	1,255
중구	3,471	1,605	3	774	178	222	689
용산구	9,541	4,644	11	2,613	133	368	1,772
성동구	8,836	4,469	6	2,680	133	128	1,420
광진구	15,252	8,210	4	5,289	48	276	1,425
동대문구	12,368	5,728	139	4,929	189	158	1,225
중랑구	18,558	9,668	60	7,369	10	301	1,150
성북구	17,649	9,188	69	5,928	62	359	2,043
강북구	16,921	7,155	98	5,488	6	270	3,904
도봉구	9,368	3,275	58	3,433	8	281	2,313
노원구	5,464	2,111	105	1,769	1	206	1,272
은평구	19,314	7,758	105	5,106	103	500	5,742
서대문구	12,565	6,169	74	3,393	89	445	2,395
마포구	11,761	4,620	15	3,700	11	419	2,996
양천구	11,673	4,913	5	2,899	104	303	3,449
강서구	13,338	5,610	50	3,288	111	276	4,003
구로구	10,342	4,747	50	3,499	3	414	1,629
금천구	9,287	3,088	56	5,120	33	213	777
영등포구	11,308	5,930	101	4,181	131	352	613
동작구	14,670	6,922	418	4,442	46	397	2,445
관악구	21,432	9,533	999	6,422	47	1,414	3,017
서초구	6,645	3,762	1	1,857	32	51	942
강남구	7,997	2,803	1	3,365	4	112	1,712
송파구	10,973	4,302	3	3,047	50	406	3,165
강동구	11,080	6,417	6	3,060	185	101	1,311

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

※ 지하(반지하) 거주현황 : 통계청 2010 인구주택 총조사 자료 활용

공동주택 관리 구분 현황

(2014.3.31. 기준)

구분	계	의무관리						임의 관리
		소계	2,000세대 이상	1,000~ 2,000 미만	500~ 1,000 미만	300~ 500 미만	150~ 300 미만	
단지수	4181	2162	84	232	512	521	813	2019
비율	100%	51.7%	2%	5.5%	12.2%	12.5%	19.4	48.3%

3. 주거 복지

- 3-1. 취약계층 현황
- 3-2. 임대주택 현황
- 3-3. 서민 주거안정 지원 현황
- 3-4. 임대주택 8만호 공급 계획
- 3-5. 장기전세주택

주요 주거복지통계

□ 서울시 임대주택 재고현황(2014.3, SH공사)

(단위 : 호)

합 계	영구	공공	국민	장기전세	주거환경	재개발	다가구 등
155,770	22,526	17,432	19,816	25,893	1,963	54,465	13,675

※ 자료 : 서울시 주택정책실

□ 점유형태별 기초생활수급가구 및 차상위가구

	기초생활수급자 가구 ¹⁾ ①	최저생계비 120%이하 가구 ²⁾ ②	최저생계비 150%이하 가구 ²⁾ ③	최저생계비 120%이하 가구 누계 ³⁾ (① + ②)	최저생계비 150%이하 가구 누계 ⁴⁾ (① + ③)
총가구수	136,105	287,508	197,763	423,613	621,377
자 가	1,064	89,670	73,518	90,734	164,252
전 세	17,742	42,705	28,935	60,447	89,382
월 세	18,198	3,612	27,228	21,810	49,038
보증부월세	28,457	59,766	22,600	88,223	110,823
무료임차	26,382	1,432	716	27,814	28,529
임대주택 (영구,국민, 전세,매입 등)	29,904	80,785	34,899	110,689	145,587
비주택거주	6,653	9,539	7,237	16,192	23,429
기타	7,705	0	2,631	7,705	10,336

주 1) 2013년 12월기준 국민기초생활보장수급자 가구(보건복지부)

주 2) 2012년 주거실태조사(국토해양부), 기초생활수급자가구를 제외한 추정치

주 3) 기초생활수급자 가구 및 최저생계비 120%이하 가구의 누계

주 4) 기초생활수급자 가구 및 최저생계비 150%이하 가구의 누계

□ 가구원수별 최저생계비

(금액 : 원/월)

구 분	연도	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
최저생계비 (100%)	2013	572,168	974,231	1,260,315	1,546,399	1,832,482	2,118,566	2,404,650
	2014	603,403	1,027,417	1,329,118	1,630,820	1,932,522	2,234,223	2,535,925
최저생계비 (120%)	2013	686,602	1,169,077	1,512,378	1,855,679	2,198,978	2,542,279	2,885,580
	2014	724,084	1,232,900	1,594,942	1,956,984	2,319,026	2,681,068	3,043,110
최저생계비 (150%)	2013	858,252	1,461,347	1,890,473	2,319,599	2,748,723	3,177,849	3,606,975
	2014	905,105	1,541,126	1,993,677	2,446,230	2,898,783	3,351,335	3,803,888

※ 8인 이상 가구의 최저생계비 : 1인 증가시마다 286,084원씩 증가(8인가구: 2,690,734원). 2013년
1인 증가시마다 301,702원씩 증가(8인가구: 2,837,627원). 2014년

※ 자료 : 보건복지부

□ 도시근로자 가구당 월평균소득

(2013.4/4분기, 단위 : 원)

가구원수	월평균소득 100%	월평균소득 70%	월평균소득 50%
전체 평균	4,241,949	2,969,364	2,120,975
1인	1,997,220	1,398,054	998,610
2인	3,618,826	2,533,178	1,809,413
3인	4,598,423	3,218,896	2,299,212
4인	5,046,331	3,532,432	2,523,166
5인 이상	5,388,276	3,771,793	2,694,138

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

□ 소득10분위별 가계소득 및 주거복지 정책대상 분위별 분류

(2013.4/4분기, 단위 : 원)

소득분위	도시근로자 가계소득	주거지원	
		주택공급	금융지원
1분위	1,416,665	영구임대주택	주택바우처 지원
2분위	2,350,053	매입임대주택	임대보증금 융자
3분위	2,935,525	국민임대주택	전세자금 융자
4분위	3,481,820	공공임대주택	
5분위	3,969,407	장기전세주택	서민주택자금융자
6분위	4,444,674		
7분위	5,033,261		
8분위	5,815,016	시장에서 해결	-
9분위	6,858,076		
10분위	9,842,669		

※ 출처 : 통계청, 가계동향조사(신분류, 도시(명목) 근로자 월소득 기준, 소득10분위별 가구당 가계수지)

□ 기초생활수급자 및 차상위 계층 소득기준

(단위 : 원)

구 분	최저생계비 (기초생활수급자)	차상위 최저생계비 120%	차차상위 최저생계비 150%
1인 가구	603,403	724,084	905,105
2인 가구	1,027,417	1,232,900	1,541,126
3인 가구	1,329,118	1,594,942	1,993,677
4인 가구	1,630,820	1,956,984	2,446,230
5인 가구	1,932,522	2,319,026	2,898,783
6인 가구	2,234,223	2,681,068	3,351,335

※ 출처 : 보건복지부 고시 제2013-123호, “2014년 최저생계비”

서울시 가구원수별 기초생활수급가구

(2014.3.31.기준, 단위 : 가구수)

합 계	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인 이상
137,277	96,783	21,929	11,482	5,109	1,425	379	170

※ 자료 : 보건복지부

서울시 차상위 가구수 및 가구원수

(2014.2.28.기준)

소득인정금액구간 (10만원단위)	차상위 가구수(가구)	차상위 가구원수(명)
0원	20,698	33,403
10만원 이하	9,972	12,140
20만원 이하	5,543	8,206
30만원 이하	5,896	8,792
40만원 이하	4,617	7,463
50만원 이하	5,588	10,263
60만원 이하	5,073	9,131
70만원 이하	4,910	9,504
80만원 이하	4,063	7,773
90만원 이하	3,937	7,904
100만원 이하	4,590	8,999
112만원 이하	4,680	9,407
112만원 초과	25,762	55,428
합계	105,329	188,413

※ 자료 : 보건복지부

최저주거기준

가구원 수	표준가구구성	실(방)구성	총주거면적(m ²)	
			국토해양부	서울시
1	1인가구	1K	14	17
2	부부	1 DK	26	31
3	부부+자녀1	2 DK	36	43
4	부부+자녀2	3 DK	43	54
5	부부+자녀3	3 DK	46	61
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55	74

* 숫자 : 방 수, K : 부엌, DK : 식사실 겸 부엌

※ 출처 : 국토해양부 공고 제2011-490호, “최저주거기준”, 서울시민복지기준

서울시 최저주거기준 미달가구

(단위 : 만가구)

방미달	면적미달	시설미달	최저주거기준 미달가구	거주가구	최저주거기준 미달가구비율
3.9	31.4	12.6	39.5	350.4	11.3%

※ 자료 : 2012년 주거실태조사(국토부)

□ 비주택 유형별 거주인구 및 가구

(단위 : 명, 가구)

구 분	서 울	
	인구	가구
거리노숙	1,395	1,395
응급잠자리	427	427
노숙인쉼터	1,590	1,516
부랑인시설	1,230	1,230
비숙박용 다중이용업소	24,279	24,279
쪽방	3,099	2,967
여관·여인숙	3,018	2,847
고시원	144,357	138,805
비닐하우스촌	5,472	2,346
비닐하우스, 컨테이너, 움막	2,482	1,365
합 계	187,349	177,177

※ 자료 : 2011년 주거취약계층 실태조사(보건복지부)

3

주거 복지

3-1 취약계층 현황

주거취약계층 현황

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

※ 출처 : 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%
2012	362.3	31.3	8.6%

※ 출처 : 국토해양부, 각 연도별 주거실태조사

3-2 임대주택 현황

□ 공공임대주택 유형별 재고현황(2014.3.31) 및 확보계획(2020년)

구 분	합계	서울시							L H 공 사					
		소계	택지개발		장기전세 (Shift)	주거 환경	재개발	다가구	소계	영구	국민 (공공)	장기 전세	재개발 (재건축예외)	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	216,642	156,161	22,526	37,248	25,893	1,963	54,585	13,946	60,481	25,146	4,994	250	-	30,091

※ 참고 : LH 다가구 데이터는 '13년 11월 기준

□ 공공임대주택 공급유형별 재고현황(SH)

구 분	소계	택지개발		장기전세 (Shift)	주거 환경	재개발	다가구 등
		영구	국민(공공)				
건설형	85,843	22,526	37,248	24,106	1,963	-	-
매입형	70,318	-	-	1,787	-	54,585	13,946

□ 공공임대주택 공가 현황(SH)

(2014.3.31.기준, 단위 : 세대수)

소계	택지개발		장기전세 (Shift)	주거 환경	재개발	다가구 등
	영구	국민(공공)				
796	18	14	165	0	529	70

□ 재개발 임대주택 한시 거주자 공급 현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 세대수)

구분	계	계	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'12	'13	'14.3
계	공급	23,646	468	1,170	1,147	2,194	720	2,439	2,795	2,512	2,772	705	3,082	2,631	1,011
	퇴거	6,346	273	646	422	900	173	336	878	507	558	249	955	239	210
	거주	17,300	195	524	725	1,294	547	2,103	1,917	2,005	2,214	456	2,127	2,392	801
10년 한시	공급	23,288	468	1,170	1,147	2,194	720	2,439	2,439	2,511	2,772	705	3,081	2,631	1,011
	퇴거	6,323	273	646	422	900	173	336	856	506	558	249	955	239	210
	거주	16,965	195	524	725	1,294	547	2,103	1,583	2,005	2,214	456	2,126	2,392	801
2년 한시	공급	358							356	1			1		
	퇴거	23							22	1					
	거주	335							334				1		

임대사업자 현황

(2014.3.31.기준)

임대사업자 현황					면적별 (전용면적)	임대사업자 임대호수				
구분	계	건설임대		매입 임대		계	건설임대		매입 임대	
		주택건설 사업자	건축법 허가자				주택건설 사업자	건축법 허가자		
총계	39,035	439	5,790	32,806	총계	423,908	186,879	103,555	133,474	
1호	15,164	130	318	14,716	40㎡이하	249,166	107,957	61,670	79,539	
2호	5,546	23	244	5,279	40~60㎡	136,069	72,696	28,179	35,194	
3호	2,377	13	184	2,180	60~85㎡	25,716	4,501	9,169	12,046	
4호	1,570	18	244	1,308	85㎡초과	12,957	1,725	4,537	6,695	
5이상	14,378	255	4,800	9,323						

주택임대관리업 등록 현황

(2014.3.31.기준)

	중랑구	양천구	강서구	구로구	영등포구	서초구	강남구	송파구	서울계
위탁관리	1	1	1	1	3	3	12	1	23
자기관리	0	1	0	1	0	2	6	1	11
계	1	2	1	2	3	5	18	2	34

3-3 서민 주거안정 지원 현황

저소득층 금융 및 주거지원 현황 및 계획

(단위 : 호, 백만원)

구분		실 적				계 획				
		소계	'12	'13	'14.3	소계	'12	'13	'14	'15
주택바우처	지원세대	28,203	7,685	10,094	10,424	42,660	10,000	10,660	11,000	11,000
	지원금액	10,448	3,299	5,562	1,587	26,536	6,036	6,500	7,000	7,000
임대보증금 대출	지원세대	965	371	578	16	840	240	200	200	200
	지원금액	6,166	3,037	3,000	129	10,000	2500	2,500	2,000	3,000
전세자금 지원	지원세대	9,389	5,895	2,869	625	56,000	12,000	14,000	15,000	15,000
	지원금액	211,789	130,635	60,727	20,427	(비예산)	-	-	-	-
서울형 집수리 (해비타트)	지원세대	2,637	1,297	1,340	-	2,960	740	740	1,200	1,200
	지원금액	2,299	1,156	1,143	-	4,400	1,100	1,100	1,200	1,200
희망하우징	실	556	384	129	43	2,201	561	520	464	700

※ 참고 : 주택바우처 지원세대 데이터는 누계임

서울형 주택바우처(월세임대료 보조) 지원

근거	지원대상	사업내용	지원절차	지원실적(세대/백만원)		
				연도별	세대수	지원금
서울특별시 사회복지기 금 조례 및 시행 규칙	민간주택 월세 세입자(수급자 제외)로 최저생 계비 150% 이 하	매월 세대원수에 따라 차등지급 - 1인 : 43천원 - 2인 : 47.5천원 - 3인 : 52천원 - 4인 : 58.5천원 - 5인 : 65천원 - 6인 이상 : 72.5천원 ※ '13.4.11 조례 시행규칙 및 기준개정	주민센터 신청 → 대상자 확정 → 계좌 이체	연도별	세대수	지원금
				계	58,328	23,996
				'02~'13	47,904	22,409
				'14.3월	10,424	1,587

임대보증금 대출 - SH공사 위탁사업

지원근거	지원대상	사업내용	절차	지원실적(세대/백만원)			비고
				연도별	세대수	지원금	
서울특별시 사회복지기 금 조례 및 시행 규칙	최저생계비 150% 이 하	임대보증금 70% 범위 이내, 연리 2%, 10년 균등상환('09.10.8 조 례 시행규칙 개정)	SH공사 신청	연도별	세대수	지원금	'02~'05년까지 94억 용자상환금 으로 재융자 운용
				계	4,846	27,196	
				'02~'13	4,830	27,067	
				'14.3월	16	129	

저소득가구 전세자금지원

지원근거	지원대상	사업내용	지원절차	지원실적(세대/백만원)		
				연도별	세대수	지원금
국토해양부 저소득가구 전세자금 지원기준	민간 임대주택에 임 차보증금의 5%이상 을 지불하고 주택임 대차계약을 체결한 저소득 무주택 세입 자로 소득인정액이 최저생계비의 2배이 내 세대주	- 보증금 1억만원 이하 - 최고 5,600만원 한 도 내에서 지역별 전 세보증금 70% 이내 - 연 2%, 15년 원리금 균등 분할상환 또는 혼합상환	구청 또는 동사 무소 추천 및 신청서 접수 → 대상자 심사 → 대상자 통보 → 취급은행에서 대출실행	연도별	세대수	지원금
				계	162,834	2,844,962
				'02~'13	162,209	2,824,535
				'14.3월	625	20,427

서울형 집수리(헤비타트)

지원근거	지원대상	사업내용	지원절차	지원실적(세대/백만원)		
				연도별	세대수	지원금
서울특별시 사회복지기 금 조례 및 시행 규칙	최저생계비 150% 이하 저소득가구	저소득층 주거환경개선 을 위한 집수리 - 공공주도형: 화장실, 세 면대 등 맞춤형 집수리 - 민간참여형: 단열재 및 이중창 설치 등 주택에 너지 고효율집수리	주민센터 신청 → 견적서작성 → 집수리시공 → 준공계제출	연도별	세대수	지원금
				계	2,637	2,299
				'02~'13	2,637	2,299
				'14.3월	-	-

희망하우징

지원근거	지원대상	사업내용	지원절차	지원실적(세대/백만원)	
				연도별	실
공공주택업무 처리지침 제63조의 2	서울시 소재 대학교에 재학 중인 학생 -본인이 수급자이거나 수급자 자녀 -이동복지시설 퇴거자 -차상위계층 자녀 -도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하 세대의 자녀	저소득 지방출신 대학생들의 주거부담을 완화하고 학업에 진념할 수 있도록 다세대, 다가구, 원룸 등 주택을 매입하여 희망하우징으로 최장 4년간 공급	대상자 모집 공고 → 신청대상자가 직접 방문, 호수를 지정하여 신청 → 대상자 확정 → 입주	연도별	실
				계	920
				'02~'13	877
				'14.3월	43

전·월세보증금지원센터 운영실적

(2014.3.31.기준)

기간	전세보증금(대출포함)			일반 임대차상담	법률상담	분쟁조정	합계
	대출	보증금관련 상담	소계				
'12.8~'13.12	109	14,729	14,838	44,300	6,789	27	65,954
'14.1~'14.3	34	4,020	4,054	6,488	782	25	11,349

3-4 임대주택 8만호 공급 계획

8만호 공급 계획

구 분		계	'10.7~11년	'12년	'13년	'14년 6월	
총 계		79,360	15,160	18,516	22,795	22,889	
기 존 6 만 호	소 계	59,203	15,160	9,153	18,691	16,199	
	공공 건설형	27,262	4,502	5,083	11,030	6,647	
	정비사업	장기전세	11,149	100	595	4,683	5,771
		재개발	15,530	9,296	2,275	1,578	2,381
	다가구 매입	5,262	1,262	1,200	1,400	1,400	
추 가 2 만 호	소 계	20,157	-	9,363	4,104	6,690	
	공공 건설형	8,881	-	6,051	391	2,439	
	다가구 매입 확대	2,589	-	863	863	863	
	시유지 활용 건설	3,000	-	468	1,070	1,462	
	공공원룸 건설·매입	1,637	-	631	430	576	
	장기안심주택	4,050	-	1,350	1,350	1,350	

□ 8만호 공급 진척도

○ 계획 79,360호 중 → '14년 3월 말 현재 77,541호(97.7%) 완료

▶ 조기 달성을 위해 신규 사업 모델 지속 발굴·도입

구분	계	'10.7~11년	'12년	'13년	'14년 6월
공급계획	79,360	15,160	18,516	22,795	22,889
실적	46,744	26,023	20,721	27,211	3,586

□ '14년 공급목표 및 실적

(2014.03.31.기준)

구분		당초계획	'14년 공급목표 및 실적	
			목표	실적(3월)
총계		22,795	6,363	3,586
기 존 6 만 호	소계	16,199	728	488
	공공건설형	6,647	-	-
	정비사업 매입형	8,152	228	488
	다가구 매입	1,400	500	-
추 가 2 만 호	소계	6,690	5,635	3,098
	공공건설형(시유지 활용 등)	2,439	3,635	1,574
	다가구 매입 추가	863	500	38
	공공원룸매입	576	600	76
	주택임차	1,350	900	473
	전세금지원형	-	-	-
	쪽방리모델링	-	-	-
	전세임대	-	-	937

3-5 장기전세주택

□ 장기전세주택 공급현황(계획)

구분	합계	민선4기					민선5기			
		'07년	'08년	'09년	'10년	'11	'12년	'13년	'14년	
합계	계획	49,272	2,016	2,625	3,243	7,367	3,529	4,360	10,374	15,758
	실적	25,682	2,016	2,625	3,243	7,367	3,529	837	6,065	210
SH공사 건설	계획	36,797	1,962	2,423	2,269	7,271	3,429	3,765	5,691	9,987
	실적	24,112	1,962	2,423	2,269	7,271	3,429	799	5,959	-
재건축 매입	계획	12,475	54	202	974	96	100	595	4,683	5,771
	실적	1,570	54	202	974	96	100	38	106	210
경쟁률	계획	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	실적	8.3:1	7.0:1	9.6:1	12:1	6.9:1	9.7:1	15.4:1	6.3:1	9.6:1

○ '14.3.31. 현재 공급실적 : 210호(누계 25,892호)

장기전세주택 공급유형별 현황

(2014.3.31.기준)

구 분	계	민선4기				민선5기			
		'07년	'08년	'09년	'10년	'11	'12년	'13년	'14년
합 계	25,682	2,016	2,625	3,243	7,367	3,529	837	6,065	210
일반공급	15,423	1,577(79%)	1,900(72%)	1,803(56%)	4,526(61%)	2,166(61%)	379(45%)	3,072(51%)	125
우선공급	10,259	439(21%)	725(28%)	1,440(44%)	2,841(39%)	1,363(39%)	458(55%)	2,993(49%)	85

규모별 공급 현황

(2014.3.31.기준)

구 분	계	60㎡ ↓	60 ~ 85㎡ ↓	85㎡ ↑
합 계	25,892	14,991	8,182	2,719
SH공사	24,105	13,677	7,728	2,700
재건축 매입분	1,787	1,314	454	19

투자비 투입현황

구 분	계	민선4기					민선5기				'15년 이후
		소 계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	
투자비 (억원)	107,633	98,981	17,211	6,129	9,277	7,837	8,069	24,201	21,419	4,838	8,652

투자비 투입계획 (2018년까지)

구 분		민선4기('07~'10)	민선5기('11~'14년)	'15~'18년
공급 (호)	55,080	15,251	34,021	2,808
투자비(억원)	107,633	40,454	58,527	8,652

○ 건설형 4만 4천호, 매입형 1만 1천호

4. 주택 사업

- 4-1. 주택재개발 정비사업
- 4-2. 단독주택 재건축 정비사업
- 4-3. 공동주택 재건축 정비사업
- 4-4. 아파트지구 재건축 정비사업
- 4-5. 뉴타운
- 4-6. 공공부문 주택건설사업
- 4-7. 공공관리
- 4-8. 클린업 시스템
- 4-9. 마을만들기(주민참여형 재생사업)

4

주택 사업

정비사업 단계별 현황

(2014.3.31.기준)

구분	계	예정구역			사업추진							준공	비고
		소계	추진위 미구성	추진위 구성	소계	구역 지정	추진위 구성	조합 설립	사업 시행	관리 처분	착공		
계	1,198	245	177	68	476	84	95	94	115	39	49	477	
주택재개발	499	36	18	18	109	4	25	17	32	15	16	354	
재건축	소계	407	160	110	153	13	33	32	42	15	18	94	
	단독	194	102	69	86	11	25	11	23	10	6	6	
	공동	109	58	41	36	2	8	9	11	1	5	15	
	아파트	104	0	0	31	0	0	12	8	4	7	73	
뉴타운 균축	소계	292	49	49	214	67	37	45	41	9	15	29	
	재개발	141	0	0	118	16	24	31	31	6	10	23	
	재건축	10	0	0	10	3	3	0	3	0	1	0	
	도시환경등	92	0	0	86	48	10	14	7	3	4	6	

4-1 주택재개발 정비사업

정비에정구역 현황

(2014.3.31.기준)

구분	계	추진위 미구성	추진위 구성	비고
구역 수	36	18	18	
면적(ha)	130.0	57.6	72.4	

정비구역 현황

(2014.3.31.기준)

구분	합계	사업추진							준공
		소계	구역 지정	추진위 구성	조합 설립인가	사업 시행인가	관리 처분인가	착공	
구역수	463	109	4	25	17	32	15	16	354
면적(천㎡)	20,251	5,220	308	1,590	907	1,178	579	658	15,031

주택공급 현황(계획)

(2014.3.31.기준)

구분	구역수	기존가구수	건설가구수			비고
			소계	분양	임대	
계	109	88,401	87,478	73,759	13,719	
미시행	46	43,056	43,012	36,550	6,462	
시행중 (시행인가~준공 전)	63	45,345	44,466	37,209	7,257	

주택재개발 정비사업 일반기준

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

4-2 단독주택 재건축 정비사업

정비예정구역 현황

(2014.3.31.기준)

구분	합계	추진위 미구성	추진위 구성	비고
구역 수	102	69	33	
면적(ha)	325.6	196.0	129.6	

정비구역 현황

(2014.3.31.기준)

구분	합계	사업추진							준공
		소계	구역지정	추진위 구성	조합설립인가	사업시행인가	관리처분인가	착공	
구역수	92	86	11	25	11	23	10	6	6
면적(천㎡)	3,446	3,254	437	1,130	308	927	313	140	192

주택공급 현황(계획)

(2014.3.31.기준)

구분	구역수	기존가구수	건설가구수			비고
			소계	분양	임대(소형)	
계	86	51,699	55,640	51,771	3,869	
미시행	47	29,738	30,253	28,229	2,024	
시행중 (시행인가~준공 전)	39	21,961	25,387	23,542	1,845	

단독주택재건축 정비사업 일반기준

구분	내 용	비 고
구역지정 요건	<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, 다가구 주택 3/10 이상 	
소형주택	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 85㎡ 이하 : 60% 이상, 전체 연면적의 50% 이상 ▪ 60㎡ 이하 : 20% 이상 	
조합설립 동의요건	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 토지 또는 건축물 소유자 3/4 이상 및 토지면적 2/3 이상 동의 	

4-3 공동주택 재건축 정비사업

전체현황

(2014.3.31.기준)

구분	계	정비예정구역	정비구역지정	비고
구역 수	108	56	52	
면적 (ha)	618	208	410	

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

정비구역지정 현황

(2014.3.31.기준)

구분	합계	준공	착공	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진 위원회	구역 지정
구역수	52	15	5	1	11	9	9	2
면적 (천㎡)	4,093	466	416	27	1,278	1,621	213	72

주택공급 계획 (정비구역지정 ~ 준공 전)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수		
			소계	분양	임대
계	37	48,800	67,111	61,209	5,902
미시행 (구역지정~시행인가전)	20	25,117	34,082	30,707	3,375
시행중 (시행인가~준공전)	17	23,683	33,029	30,502	2,527

공동주택 재건축 정비사업 일반기준

구분	내용	비고
구역지정 요건	· 구역면적 1만㎡ 이상 또는 300세대 이상	
안전진단	· 재건축안전진단결과 D, E급인 경우	
소형주택	· 85㎡ 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	

4-4 아파트지구 재건축 정비사업

아파트지구 현황

(2014.3.31.기준)

구분	지구수	면적(천㎡)	구역수	세대수	비고
계	18	11,321	209	145,109	
저밀도아파트	5	3,793	31	58,727	
고밀도아파트	13	7,528	178	86,382	

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

재건축 추진 현황

(2014.3.31.기준)

구분	사업추진					준공후 20년미만	
	계	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	착공		
계	구역수	32	12	8	4	8	72
	면적(천㎡)	1,697	987	250	100	360	3,397
저밀도 아파트	구역수	5	2			2	26
	면적(천㎡)	615	390			225	2,714
고밀도 아파트	구역수	28	10	8	4	6	46
	면적(천㎡)	1082	597	250	100	135	683

아파트지구 현황

(2014.3.31.기준)

구분	구역수	기존가구수	건립가구수			비고
			소계	분양	임대	
계	137	73,576	13,365	12,884	751	
미시행	117	61,956	미정	미정	미정	
시행중 (시행인가 ~ 준공 전)	20	11,620	13,635	12,884	751	

아파트지구 재건축 정비사업 일반기준

구분	내 용	비고
구역지정 요건	없음(아파트지구는 도정법 부칙 제5조에 따라 정비계획으로 봄으 로 별도로 구역지정 요건 없음)	
안전진단	재건축안전진단결과 D, E급인 경우	
소형주택	85㎡ 이하 : 60% 이상, 전체 연면적의 50% 이상	
조합설립 동의요건	각 동별 구분소유자의 2/3 및 토지면적의 1/2이상의 토지소유자의 동의와 전체 구분소유자의 3/4이상 및 토지면적의 3/4이상의 토지소유자의 동의	

4-5 뉴타운

지구지정 현황(총 34개지구 26,776,629㎡)

(2014.3.31.기준)

구분	총계	뉴타운지구				균축지구			기타
		소계	시범	2차	3차	소계	시범	2차	세운
지구수	34	25	3	12	10	8	5	3	1
면적(천㎡)	26,753	23,466	5,079	8,453	9,934	3,286	1,681	1,166	439

사업구역 현황(총 355개 구역 26,776,629㎡)

(2014.3.31.기준)

구분	합계		촉진구역		존치정비구역		존치관리구역		
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	355	26,752,538	243	18,545,600	49	987,488	63	7,219,450	
뉴 타 운 (26)	소계	259	23,466,181	199	16,994,626	14	671,435	46	5,800,121
	시범(3)	26	5,079,325	20	4,645,246	0	0	6	434,079
	2차(12)	125	8,452,514	88	5,063,968	12	592,234	25	2,796,312
	3차(10)	108	9,934,342	91	7,285,412	2	79,201	15	2,569,730
균 축 (9)	소계	96	3,286,357	44	1,550,975	35	316,053	17	1,419,329
	시범(5)	46	1,681,322	18	740,359	18	142,757	10	798,206
	2차(3)	41	1,166,450	21	426,345	17	173,296	3	566,809
	재정비(1)	9	438,585	5	384,270	0	0	4	54,315

사업방식별 현황(촉진구역 243개 구역 18,546,026㎡)

(2014.3.31.기준)

구분	합계		재개발		재건축		도시환경정비		기타		
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합계	243	18,545,600	141	12,495,649	10	407,796	84	2,106,463	8	3,535,692	
뉴 타 운 (26)	소계	199	16,994,626	140	12,479,412	10	407,796	42	586,992	7	3,520,426
	시범(3)	20	4,645,246	16	1,133,240	1	19,438	0	0	3	3,492,568
	2차(12)	88	5,063,968	46	4,221,252	7	336,603	34	498,813	1	7,300
	3차(10)	91	7,285,412	78	7,124,920	2	51,755	8	88,179	3	20,558
균 촉 (9)	소계	44	1,550,975	1	16,237	0	0	42	1,519,472	1	15,266
	시범(5)	18	740,359	1	16,237	0	0	17	724,122	0	0
	2차(3)	21	426,345	0	0	0	0	20	411,079	1	15,266
	재정비(1)	5	384,270	0	0	0	0	5	384,270	0	0

추진현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 면적(천㎡), 비율(%))

구분	사업대상	추진위구성	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공	
누계	구역수	245	181	137	94	53	44	29
	비율	100.0%	73.9%	55.9%	38.4%	21.6%	18.0%	11.8%
	면적	18,611	16,204	13,098	9,492	7,031	6,338	4,939
	비율	100.0%	87.1%	70.4%	51.0%	37.8%	34.1%	26.5%
단계별	구역수	64	44	43	41	9	15	29

4-6 공공부문 주택건설사업

택지개발사업

(2014.3.31.기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행사)
		계	분양	임대			
계	6,052	35,375	19,909	15,466			
1. 상암	1,690	5,271	3,611	1,660	97.03~`14.12	단지 100% / 주택 100%	서울시
2. 장지	648	5,677	2,857	2,820	02.12~`14.12	단지 100% / 주택 100%	SH공사
3. 신내2	210	1,559	359	1,200	04.02~`14.12	단지 100% / 주택 100%	“
4. 강일2	590	3,741	810	2,931	04.02~`14.12	단지 100% / 주택 100%	“
5. 상암2	342	2,865	955	1,910	04.02~`14.12	단지 100% / 주택 100%	“
6. 위례	2,572	16,262	11,317	4,945	08.08~`17.12	단지 설계중 / 주택 설계중	LH-SH

국민임대주택사업

(2014.3.31.기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	2,331	15,875	5,213	10,662			
1. 마천	218	1,849	707	1,142	05.05~`14.12	단지 100% / 주택 100%	SH공사
2. 세곡	264	2,206	654	1,552	05.06~`14.12	단지 100% / 주택 100%	“
3. 신정3	482	3,060	843	2,217	05.05~`12.12	단지 100% / 주택 100%	12년준공(SH)
4. 우면2	504	3,331	984	2,347	`05.09~`14.12	단지 100% / 주택 100%	“
5. 천왕2	279	1,912	521	1,391	06.11~`14.12	단지 100% / 주택 98%	“
6. 신내3	584	3,517	1,504	2,013	07.07~`14.12	단지 90% / 주택 93%	“

보금자리주택사업

(2014.3.31.기준)

사업주체	지구명	면적 (천㎡)	공동주택 건설(호)			사업기간	추진현황	비고
			계	분양	임대			
LH공사	계	1,685	13,656	7,403	6,253			
	1. 강남	939	6,728	3,156	3,572	2009.06 ~ 2014.12	· `10.8월 착공	
	2. 서초	362	3,304	2,090	1,214	2009.06 ~ 2013.12	· 사업준공	
	3. 양원	384	3,624	2,157	1,467	2010.12 ~ 2017.12	· 보상 추진 중	
SH공사	계	4,072	26,257	13,414	12,843			
	1. 내곡	812	4,642	2,491	2,151	2009.12 ~ 2014.12	· 12.1월 착공	2차
	2. 세곡2	771	4,439	2,464	1,975	2009.12 ~ 2014.12	· 12.4월 착공	“
	3. 향동	664	4,606	2,553	2,053	2010. 4 ~ 2015.12	· 보상철차추진중	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	· 보상 추진 중	6차
	6.신정4	36	558	106	452	2011.06 ~ 2016.12	· 보상 추진 중	“

도시개발사업

(2014.3.31.기준)

지구명	면적 (천㎡)	주택건설(호)			사업기간	추진현황	비고 (시행자)
		계	분양	임대			
계	3,706	13,803	6,669	7,134			
1. 마곡(1~15단지)	3,665	12,015	6,008	6,007	`11.02~14.12	· `11.09. 착공	
2. 은평3(3~5단지)	161	1,788	661	1,127	2004.2~2014.12	3-12BL 및 단독 공급 3-13BL 주택설계중	

주택법에 의한 주택사업

(2014.3.31.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(공정98%)	SH 공사
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	

4-7 공공관리

공공관리 대상 구역

(2014.3.31.기준, 단위 : 구역수)

구분	공공 관리 대상	추진위 미구성		추진위구성				조합설립	
		구역 미지정	구역 지정	구역미지정		구역지정		시공사 선정	시공사 미선정
				시공사 선정	시공사 미선정	시공사 선정	시공사 미선정		
계	490	196		211				83	
				86		125			
		162	34	2	84	9	116	34	49
재개발	136	15	14	0	21	1	53	14	18
재건축	298	126	9	2	59	8	51	17	26
도시환경정비	56	21	11	0	4	0	12	3	5

공공관리 지원

(2014.3.31.기준, 단위 : 구역수)

단위사업	계	2009	2010	2011	2012	2013	2014.3
추진위 구성	25	4	5	8	7	1	-
정비업체 선정	74	-	13	27	22	10	2
설계자 선정	80	-	17	33	24	6	-
시공사 선정	5	-	-	-	3	2	-

추진위원회 예산지원

(2014.3.31.기준, 단위 : 백만원)

단위사업	계	2009	2010	2011	2012	2013	2014.3
대상구역	107	13	17	35	-	21	21
실적	지원구역	63	13	17	23	6	4
	지원금액	7,313	3,204	1,369	2,316	-	294

○ 2014년 예산 : 19.85억원(주택사업 8.05억원, 재촉사업 11.8억원)

정비사업 용자지원

(2014.3.31.기준, 단위 : 건, 백만원)

단위사업		계	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014.3
실적	용자건수	105	1	2	13	28	15	33	13
	용자금액	72,657	68	20,200	4,109	18,343	6,197	15,083	8,657

정비업체 등록 및 말소 현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 건)

구분	계	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	'14.3
누계	171	25	48	12	13	17	13	9	9	9	10	5
등록	455	61	152	57	43	42	27	21	18	13	15	6
말소	284	36	104	45	30	25	14	12	9	4	5	1

4-8 클린업 시스템

클린업시스템 운영실태

(2014.3.31.기준)

대상 구역수	참여 구역수	정보공개건수	총회등 참석/결의자명단, 서면결의서 공개건수	방문자수
688	688	209,013	1,927	월 최대 20만회 월 평균 10만회 이상

※ 서면결의서 공개건수 : 2013. 10.1.부터 시행

- 근거 : 도시 및 주거환경정비법(제81조제1항), 서울시 도정조례(제54조제2항)

정보공개항목 : 의무항목 13개 (도정법 제81조 - 7개항목 , 시행령 제70조 - 6개항목)

- 도정법 : 운영규정 및 정관, 관리처분 계획서, 용역업체 선정계약서, 정비사업 공문서, 의사록, 회계감사보고서, 사업시행계획서;
- 시행령 : 월별자금입출금세부내역, 업체계약변경내역, 연간자금운용계획, 정비사업비 변경, 월별공사 진행사항, 조합원 분양광고 및 분양신청

사업비 및 분담금 프로그램 구축 운영실태

(2014.3.31.기준)

대상구역	이용현황			비 고
	공개	입력중	시기미도래	
313	145	74	94	공공관리 비대상 구역중 분담금 공개한 36개구역 포함

※ 공개 : 분담금내역 확정 공개, 시기미도래 : 구역미지정, 계획변경 및 소송등 사유로 프로그램 이용시기 미도래

- 근거 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제50조

4-9 마을만들기(주민참여형 재생사업)

□ 추진현황

(2014.3.31.기준)

계	주민의견 수렴	계획수립	실시설계	공사	완료
45개소	수유동 등 22	상도동 등 6	도봉동 등 4	방학동 등 7	연남동 등 6

- 2012년 (22개소) : 완료(연남,길음,장수,북가좌,흑석,시흥1) / 추진중(방학,온수,도봉,구로,개봉,신사,시흥2) / 기본 및 실시설계(휘경,응암,대림1,정릉1) / 계획수립(상도1) / 의견수렴(홍제, 성산, 미아,잠실)
- 2013년 (23개소) : 계획수립(미아,전농,정릉2,상월곡,역촌) / 의견수렴(대림2,석관,수유,암사,성내,홍은1,홍은2,공릉,금호동3가,금호동4가,불광,상도2,구로2,휘경2,시흥,신월5,신월1,도림)

□ 연차별 추진계획

구 분	민선5기내				'20년까지			
	지구단위계획 50개소(년간15개소)				지구단위계획 90개소(년간15개소)			
년도별	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018이후
지구단위계획수립	5	15	15	15	15	15	15	45
실시계획 및 공사착공	-	5	15	15	15	15	15	45
소요비용	개소당 : 지구단위계획수립 2억, 실시계획 및 공사 25억							

- 근거 : 단독, 다세대 밀집지역 마을공동체 회복(시장공약사항 1-7-4)

5. 건축 통계

- 5-1. 건축물 통계
- 5-2. 건축위원회 심의
- 5-3. 재난 위험시설 및 공사 중단 대형건축물
- 5-4. 한궐황
- 5-5. 소규모 건축물(2,000㎡ 미만) 유지·관리
- 5-6. 중·대형 건축물(2,000㎡ 이상) 유지·관리
- 5-7. 녹색건축물 설계기준 적용실적
- 5-8. 공공건축가 활용 현황
- 5-9. 무허가 건축물

5

건축 통계

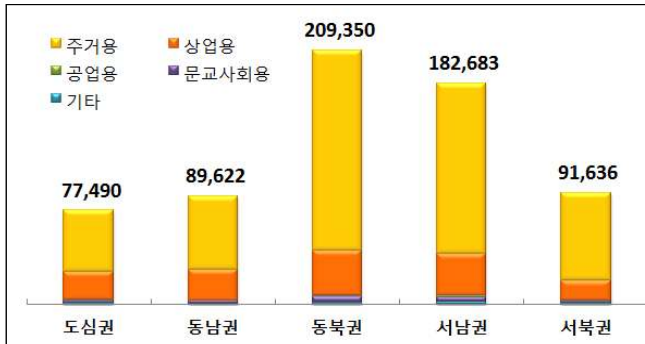
5-1 건축물 통계

□ 건축물 현황

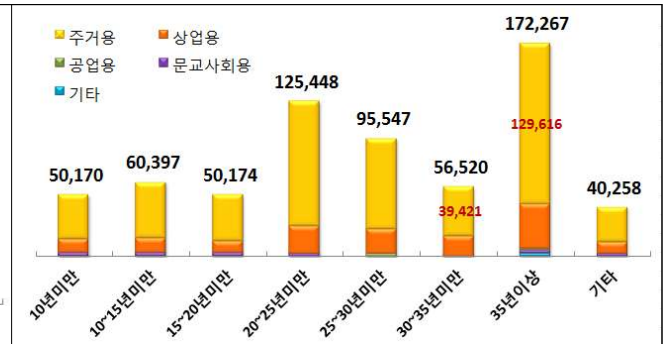
- 총 65만동중 75%가 주거용이며, 전체 건축물의 60%가 동북권·서남권에 위치
- 30년이상 노후건축물이 전체의 35%로, 노후건축물 23만동의 74%가 주거용

구분	계	주거용	상업용	공업용	문교·사회용	기타
동	650,781	488,733	136,042	3,202	16,445	6,359

<용도별·권역별 현황>



<용도별·노후상태별 현황>



5-2 건축위원회 심의

□ 건축심의 현황

(2014.3.31.기준)

구분		계	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14.3
심의현황	심의 개최수	246	38	39	42	41	35	37	7
	심의건수	1,098	171	160	181	186	151	189	30

5-3 재난 위험시설 및 공사 중단 대형건축물

□ 재난 위험시설

- 특정 관리대상 건축물 현황

(2014.3.31.기준)

구분	총계	중점 관리 대상				재난 위험 대상		
		소계	A 급	B 급	C 급	소계	D 급	E 급
2012	15,438	15,003	3,070	9,039	2,894	435	398	37
2013	16,091	15,647	3,306	9,103	3,238	444	419	25
2014.3	16,151	15,714	3,315	9,176	3,233	437	410	27

○ 재난 위험건축물 등급별 현황 (D·E급)

(2014.3.31.기준)

구 분	계		공동주택		일반주택		축대옹벽		건축공사장	
	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급	D급	E급
계	410	27	99	7	40	19	27	1	244	-

○ 내진설계 건축물 현황

(2014.3.31.기준)

총 동수	내진설계	내진설계 미반영		비 고
		법 제정 이전	비 의무대상	
648,028	63,359	212,142	372,529	

○ 건축물 내진성능 확보 현황

(2014.3.31.기준)

구 분	건축물 총계(동)	내진설계 대상(동)	내진성능 확보(동)	내진성능 확보비율	비고
전 체	648,028	275,499	63,359	23.0	
주 거	487,898	174,378	41,249	23.7	
비 주 거	160,130	101,121	22,110	21.9	
교육연구시설	8,169	6,023	1,930	32.0	
의료시설	754	632	282	44.6	

공사 중단 대형건축물

○ 3년 이상 공사중단 대형건축물 현황

(2014.3.31.기준)

연 번	자치구	공사명	중단 기간	용도	층수		연면적(㎡)	안전점검 결과	조치결과	중단 사유
					지하	지상				
1	중랑구	용마치연공원증축 (망우동 산69-1)	12년	관광휴게 시설	1	3	16,170.10 (증축:13,062)	위해요인 없음	지속적인 관리	소송, 자금
2	서초구	업무시설신축공사 (서초동 1633-4)	17년	업무시설	2	9	9,574 (골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	부도
3	강남구	업무시설신축공사 (대치동 943)	9년	업무시설	6	20	45,736 (골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	자금
4	중랑구	상업시설주택조합 (상봉동 79외10)	3년	공동주택, 판매시설	8	41	99,839.19 (골조공사 완료)	위해요인 없음	지속적인 관리	부도 (공매중)
5	영등포구	문래동 방림5블록 (문래동3가 55-18)	3년	오피스텔, 판매시설	4	30	99,367.80 (터파기 중 중단)	위해요인 없음	지속적인 관리	소송
6	성동구	서울숲편한세상 (성수동1가 685-700)	4년	공동주택, 업무시설	7	51	204,111.79 (터파기 중 중단)	위해요인 없음	지속적인 관리	자금 부족

5-4 한옥 현황

□ 한옥현황

(2014.3.31.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	2,300	680	100
	4대문 밖	1,420	420	150

□ 한옥 수선 및 신축 보조·용자 지원 현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 건, 백만원)

구분	계	01~05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14.3
한옥등록	556	358	32	15	7	17	43	34	25	19	6
보조금	408건	224건	33건	22건	12건	9건	17건	28건	25건	28건	10건
지원	13,569	6,684	861	513	283	252	750	1,380	1,140	1,200	506
용자금	241건	116건	21건	20건	7건	4건	15건	25건	15건	12건	6건
지원	5,666	2,157	420	400	140	80	500	842	507	370	250

○ 북촌·서촌 지역별 지원현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 건, 백만원)

구분	계	'01~'09	'10			'11			'12			'13			'14.3		
			소계	북촌	서촌	소계	북촌	서촌	소계	북촌	서촌	소계	북촌	서촌	소계	북촌	서촌
보조금	408건	300건	17건	17건	-	28건	17건	11건	25건	9건	16건	28건	14건	14건	10건	4건	6건
	13,569	8,593	750	750	-	1,380	906	474	1,140	466	674	1,200	417	783	506	283	223
용자금	241건	168건	15건	12건	3건	25건	14건	11건	15건	3건	12건	12건	5건	7건	6건	5건	7건
	5,666	3,197	500	390	110	842	509	333	507	110	397	370	168	202	250	107	143

□ 한옥 매입 현황

(2014.3.31.기준, 단위 : 건, 백만원)

구분	계	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14.3
서울시	28건	1	3	4	7	3	5	2	-	1	-	2	-	-	-
	28,646	214	1,204	2,549	2,400	1,281	2,397	775	-	14,066	-	3,760	-	-	-
SH공사	7건	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3,395	3,395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5-5

소규모 건축물(2,000㎡ 미만) 유지·관리 현황

『건축행정 종합관리 계획』에 따라 자치구간 교차점검을 실시하고 위반건축물에 대하여는 자치구별 행정조치와 세움터(AIS) 입력 등을 통해 유지·관리에 활용

용도별 위반발생 현황

(2013.12.31 기준)

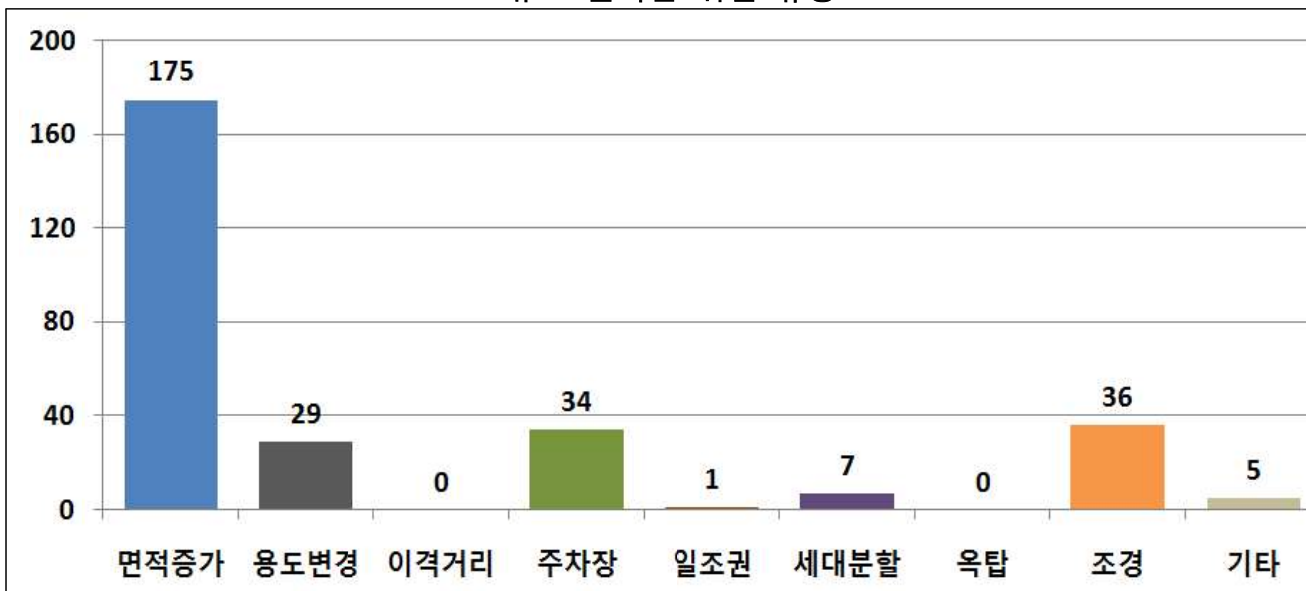
구분	점검 동수	위반 동수	위 반 내 용 별(중복된 위반사항 합산)										위반률 (%)
			소계	면적 증가	용도 변경	이격 거리	주차장	일조권	세대 분할	옥탑	조경	기타	
합계	2,580	254	287	175	29	0	34	1	7	0	36	5	9.8
주거용	2,029	190	214	144	23	0	18	1	6	0	22	0	9.4
비주거	382	47	54	20	5	0	15	0	0	0	9	5	12.3
고시원	168	17	19	11	1	0	1	0	1	0	5	0	10.1

위반내용 현황

(2013.12.31 기준)

소계	면적 증가	용도 변경	이격 거리	주차장	일조권	세대 분할	옥탑	조경	기타
287	175	29	0	34	1	7	0	36	5

<소규모 건축물 위반 유형>



5-6 중·대형 건축물(2,000㎡ 이상) 등 유지·관리 현황

『건축행정 종합관리 계획』에 따라 중·대형 건축물 등에 대한 체계적인 관리실태 점검을 통해 올바른 건축문화 정착

□ 중형건축물 용도별 현황

(2013.12.31 기준)

	합계	주상 복합	근린 생활	업무 시설	판매 시설	교육 연구	문화 집회	의료 시설	숙박 시설	위락 시설	노유 자	공장	종교 시설	운동 시설	운수 시설	기타
점검	8,808	947	2,082	2,580	138	771	202	169	170	25	66	261	488	70	5	834
위반	514	58	194	140	13	20	6	13	15	0	3	10	21	4	0	26

○ 위반유형(중복건수 포함)

점검 동수	위반 동수	위반유형(중복)										
		소계	면적 증가	용도 변경	이격 거리	주차장	일조권	방화 구획	피난 시설	옥탑	조경	기타
8,808	514	541	297	109	0	65	0	2	1	0	33	51

□ 대형건축물 용도별 현황

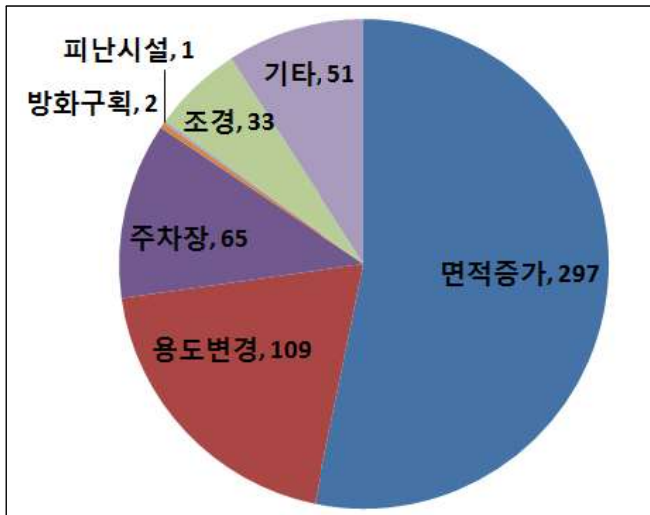
(2013.12.31 기준)

	합계	주상 복합	근린 생활	업무 시설	판매 시설	교육 연구	문화 집회	의료 시설	숙박 시설	위락 시설	노유 자	공장	종교 시설	운동 시설	운수 시설	기타
점검	2,217	280	66	929	191	252	35	48	41	1	104	101	44	8	10	106
위반	166	24	6	74	20	2	3	1	4	0	1	20	3	1	0	4

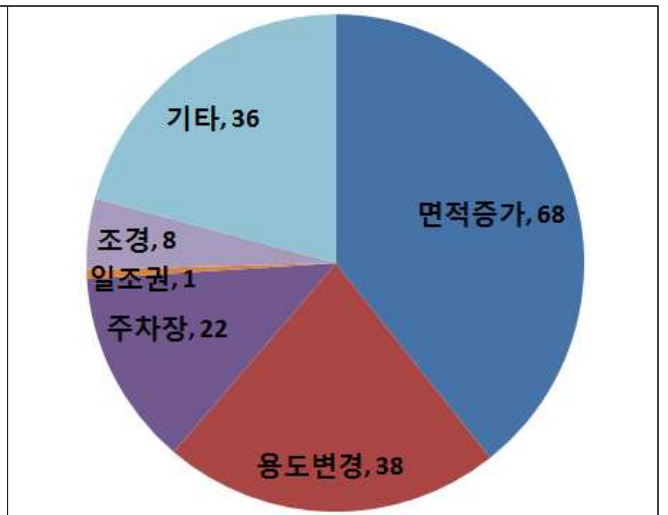
○ 위반유형(중복건수 포함)

점검 동수	위반 동수	위반유형(중복)											
		소계	면적 증가	용도 변경	이격 거리	주차장	발코니	일조권	방화 구획	피난 시설	옥탑	조경	기타
2,217	166	135	68	38	0	22	0	1	0	0	0	8	36

<중형 건축물 위반 유형>



<대형 건축물 위반 유형>



공개공지

(2013.12.31 기준)

점검동수	위반동수	안내판 미설치	영업공간화	무단증축	주차 및 출입통제	시설물 훼손
1,359	112	50	22	9	12	19

건축선 후퇴부분

(2013.12.31 기준)

점검동수	위반동수	무단증축	영업공간화	주차장	담장 등 구조물	물건 적재
23,209	537	118	60	47	182	130

장기 미 사용승인 건축물

(2013.12.31 기준)

점검동수	위반동수	위반건수	위반유형							
			면적증가	용도변경	주차장 위반	조경제거	일조권 위반	지하층 노출	이격거리	기타
1,683	744	1,061	343	59	44	4	92	129	36	92

5-7 서울시 녹색건축물 설계기준 적용실적

대상: 연면적 500㎡ 이상인 건축물로서 건축법 제11조 및 제19조에 따라 건축허가 및 용도변경 등을 신청하는 에너지절약계획서를 제출한 건축물

적용대상 용도별 현황

(2013.12.31 기준)

구분	합계	공동주택			일반건축물				
		소계	아파트	도시형	소계	업무	판매	숙박	기타
합계	245	170	154	16	75	23	4	12	36
서울시	17	11	11	-	6	4	-	2	-
자치구	228	159	143	16	69	19	4	10	36

○ 적용건축(적용/대상) : 217건/228건(적용율 95%)

구분	합계	공동주택			일반건축물				
		소계	아파트	도시형	소계	업무	판매	숙박	기타
적용대상	245	170	154	16	75	23	4	12	36
적용건수	217	154	140	14	63	18	4	9	32

절감량 및 절감효과

(2013.12.31 기준)

구분	에너지 절감량 (kWh/m ² ·년)		석유환산톤 (TOE)	경유환산 (천ℓ)	온실가스 감축 (TCO ₂)	비고
	누계	4/4분기				
합계	649,092,972	332,183,196	76,409	84,797	156,292	
① 에너지 절감량	소계	573,669,468	306,232,602	70,437	78,172	144,082
	서울시	354,435,609	199,698,624	45,933	50,977	93,958
	자치구	219,233,859	106,533,978	24,504	27,195	50,124
② 신재생 에너지 생산량	소계	75,423,504	25,950,594	5,971	6,625	12,210
	서울시	48,623,080	19,694,626	4,531	5,027	9,266
	자치구	26,800,424	6,255,968	1,440	1,598	2,944

※ 석유환산톤 = 에너지절감량[kWh/m²·년] × 2300kcal × 10⁻⁷(에너지열량 환산기준(2011.12.30. 개정) 적용)
 ※ 경유 환산 = 에너지절감량[TOE] × 0.901kcal × 10⁻³(에너지열량 환산기준(2011.12.30. 개정) 적용)
 ※ 온실가스 감축량 = 에너지절감량[kWh/m²·년] × 0.4705 × 10⁻³(에너지열량 환산기준(2011.12.30. 개정) 적용)
 ※ 어린 소나무 2,750만 그루 식재 효과(76,408TOE × 어린소나무 360 그루) 및 경유 423.985드럼 절감효과

5-8 서울형 공공건축가 활용 현황

“서울형 공공건축가”란 디자인 창의 도시 서울에 걸맞은 도시 공간환경 조성을 위한 디자인 역량을 갖추었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 정비계획 수립 시 정비계획을 우수하게 수립할 수 있다고 인정하여 서울시장이 위촉한 자

공공건축가 위촉 현황

(2013.12.31. 기준, 단위: 명)

위원수	분야별 구분			직종별 구분		기타	
	신진건축가 (45세 미만)	중진 건축가	MP	학계	업계	여성	건축사
100	44	37	19	30	70	21	84

공공건축가 참여 현황

(2013.12.31. 기준, 단위: 명)

구분		분야별			
연도별	합계	설계참여	MP참여	자문	심사위원 참여
2012	21	3	3	15	-
2013	122	25	19	72	6
합계	143	28	22	87	6

5-9 무허가 건축물

연도별 신발생 무허가건축물 현황

(2014.2.28.기준, 단위 : 건)

연도별	정비대상			정비실적 ^㉑	잔여 ^㉒ ㉒=㉑-㉒	정비율 (%)
	신규적출	전년도미정비	정비대상 ^㉑			
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	9,077	44,393	53,470	5,520	47,950	10.3
2014.2	1,079	47,950	49,029	583	48,446	0.01

신발생 무허가건축물 면적별 현황

(2014.2.28.기준, 단위 : 건)

자치구	총계			10㎡미만			10㎡ ~ 33㎡			34㎡ 이상		
	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수	정비대상	2013년중 정비건수	잔여건수
계	49,029 (100%)	583	48,446	21,351 (43.5%)	273	21,078	22,960 (46.8%)	216	22,744	4,718 (9.6%)	94	4,624

○ 기존무허가건축물 현황 (2013.09.30 기준) -- 총 31,973건

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

6. 관련 법령 등

- 6-1. 임대주택 종류 및 건설재원
- 6-2. SH공사 투자비 및 공급원가 분석
- 6-3. 장기전세주택 입주자격 및 공급비율
- 6-4. 공공택지 개발
- 6-5. 공공택지사업 보상 및 주택 특별공급
- 6-6. 도시계획사업 보상 및 주택 특별공급
- 6-7. 재건축 허용연한
- 6-8. 분양주택의 공급방법
- 6-9. 주택규모별 건설비율, 임대주택 건립비율

6

관련 법령 등

6-1 임대주택 종류 및 건설재원

□ 임대주택 분류

구분	건설재원	입주자격
영구임대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국고보조금 85% ○ 입주자부담 15% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국민기초생활보장법의 수급권자 ○ 한부모 가정 ○ 아동복지시설 퇴소자 ○ 장애인 ○ 저소득국가유공자 ○ 일군위안부 ○ 북한이탈주민 ○ 65세 이상 직계존속을 부양하는 자로서 수급권자 선정기준의 소득평가액 이하인 자
공공임대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국민주택기금(5.5~7.5천만원) ○ 임대보증금 20% ○ 시보조금(부족재원 일부) ○ SH부담(부족재원 일부) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 택지개발 철거세입자 ○ 도시계획 철거세입자 ○ 임시이주자 ○ 청약저축 가입자 ○ 시의 승인을 받은 기타 공급대상자(저소득 국가유공자, 북한이탈주민 등)
재개발임대 (60㎡이하)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 재원으로 매입 (일부 국고보조 10%) ※ SH공사에 위탁관리 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당해(타) 재개발사업지구 철거세입자 ○ 당해(타) 재개발사업지구 분양신청 포기 자 ○ 기타 중앙부처장관이나 시장이 정하는 자
국민임대 (49㎡ 이하)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국민주택기금 40% ○ 국고보조금 30% ○ 지자체 10% (시 5%,공사 5%) ○ 입주자 20% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무주택세대주로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인자 - 1, 2, 3 순위 선정
다가구주택	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국고(7,350만원), 국민주택기금 ○ 임대보증금 ○ 서울시, 공사 부담 ※ 총소요액에서 국고 및 임대보증금을 제외한 금액을 서울시, 공사가 각각 50%씩 부담 	<ul style="list-style-type: none"> 1순위 ○ 수급권자, ○ 한부모 가족 2순위 ○ 도시근로자 월평균소득 50%이하인 자 ○ 장애인(도시근로자 월평균소득 이하인 자)
장기전세 (건설형)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국민주택기금 40% ○ 국고보조금 30% ○ 지자체 10% (시 5%,공사 5%) ○ 입주자 20% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전용면적 50㎡이상 60㎡이하 : 청약저축에 가입한 무주택 세대주로 당해세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하인 자 ○ 전용면적 60㎡초과 : <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 청약저축 24회 이상, 2순위 : 6회 이상, 3순위 ○ 철거민 우선공급 대상자(건설물량의 10% 이내) ○ 일반 공급(건설물량의 10 ~ 20%이내)
장기전세 (재건축 매입형)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 재원으로 매입 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1순위 : 입주자모집공고일 현재 무주택 세대주로서 무주택기간과 서울시에 거주한 기간이 각각 1년 이상인자 ○ 제2순위 : 입주자모집공고일 현재 무주택세대주로서 서울시에 거주한 자

6-2 SH공사 투자비 및 공급원가 분석

□ SH공사 건설임대 투자비

투자비 재원 조달내역	계	민선4기				민선5기				'15년 이후
		'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	
합계	68,893	17,067	5,282	7,400	7,642	7,958	3,921	6,133	4,838	8,652
국민주택기금	11,748	3,780	71	143	2,437	3,867	872	192	170	216
국고보조금	946	699	190	57	-	-	-	-	-	-
전세임대료	35,228	821	1,542	3,745	6,750	7,083	2,304	3,625	4,472	4,886
시출자금	8,016	1,988	282	107	172	345	431	1,585	1,112	1,994
공사부담금	12,955	9,779	3,197	3,348	△1,717	△3,337	314	731	△916	1,556

□ 재건축 매입임대 투자비

구 분	계	민선4기				민선5기				비고	
		소 계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년		'14.3
시 비	3,606	3,063	144	847	1,877	195	111	34	153	245	-

□ SH공사 건설임대 1호당 공급원가(평균원가)

(단위 : 백만원)

전용면적	총 투자비					
	계	주택기금	국고보조	전세보증금	시출자	공사부담
59	242	44	6	134	29	29
84	328	71	-	189	34	34
114	361	-	-	219	-	143

6-3 장기전세주택 입주자격 및 공급비율

□ 입주자격 및 선정기준

공급규모		입주자저축 가입유무	소득/자산기준		
			소득기준	부동산 기준	자동차 기준
60㎡이하	건설형	청약저축 필요	100%	12,600만원 이하	2,467만원 이하 × 차량구입비 물가지수
	매입형	해당없음	100%		
60~85㎡이하	건설형	청약저축 필요	120%	21,500만원 이하	없음
	매입형	해당없음			
85㎡초과	건설형	청약예금 필요	150%		
	매입형	해당없음			

□ 우선·특별공급 비율

구분	건설형		매입형	
	우선공급	특별공급	우선공급	특별공급
60㎡이하	노부모부양자, 장애인, 고령자, 3자녀이상가구, 신혼부부, 국가유공자 등 (75%)		노부모부양자(5%) 3자녀이상 가구(20%) 월평균소득 70%이하 (10%)	신혼부부 (15%)
60~85㎡이하	노부모부양자(5%) 3자녀이상 가구(20%)		노부모부양자(5%) 3자녀이상 가구(20%)	
85㎡초과	-	3자녀이상 가구(5%) 4자녀이상 가구(10%)	4자녀이상 가구(10%)	

6-4 공공택지 개발사업

□ 개발사업 비교

(2013.12.31.기준)

구분	택지개발사업	국민임대주택사업	보금자리주택사업
정의	도시지역의 시급한 주택난 완화를 위하여 시행하는 사업	저소득층의 주거안정을 위해 국민임대주택을 건설하는 사업	보금자리주택(임대주택 및 85㎡미만 분양주택) 건설 사업
법적근거	택지개발촉진법	국민임대주택 건설등에 관한 특별조치법 ※ 2009.3.21 「보금자리주택건설등에 관한 특별법」으로 전면개정	보금자리주택 건설등에 관한 특별법
시행자 지정	330만㎡이상 : 국토부 330만㎡미만 : 서울시	20만㎡이상 : 국토부 20만㎡미만 : 서울시	30만㎡이상 : 국토부 30만㎡미만 : 서울시
주택공급규모	① 60㎡이하 : 30%이상 ② 85㎡이하 : 60%이상 (①포함) ③ 85㎡초과 : 40%미만	① 60㎡이하 : 30%이상 ② 85㎡이하 : 60%이상 (①포함) ③ 85㎡초과 : 40%미만	① 60㎡이하 : 43%이상 ② 60㎡초과 : 57%미만
임대주택비율	40%이상	50%이상	35%이상
공원녹지비율	1인당 6㎡~12㎡이상 또는 부지면적의 12%~20% 이상	20%이상	20%이상 (개발제한구역은 훼손지복구별도)

□ 사업추진 실적

(2014.3.31.기준)

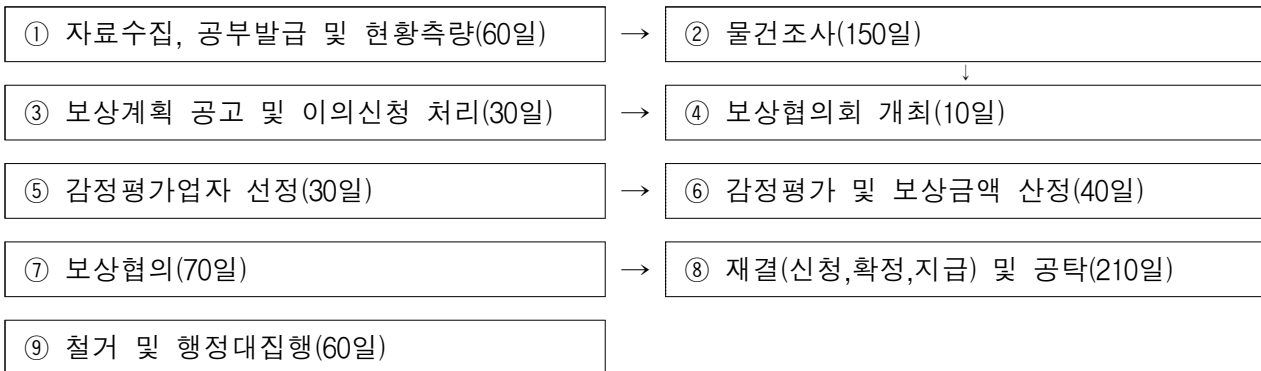
구분	택지개발사업	국민임대주택사업	보금자리주택사업
사업시행 완료	41개 지구(32,395천㎡) 총 312,713호 공급	1개지구(482천㎡) (신정3) 총 3,060호 공급	1개지구(362천㎡) (서초) 총 3,304호 공급
진행 중	6개지구(6,052천㎡) (상암, 상암2, 장지, 강일2, 신내2, 위례) 총 31,707호 공급계획	5개지구(1,849천㎡) (마천, 세곡, 우면2, 신내3, 천왕2) 총 12,461호 공급계획	8개지구(5,395천㎡) (강남,내곡,세곡2,항동,양원,, 고덕강일,오금,신정4) 총 36,609호 공급계획
향후계획	- 위례신도시 택지개발사업 LH 공사와 공동시행 (시25% 지분)	없음	없음

□ 도시개발사업

- 지정권자 : 국토부(100만㎡이상), 서울시(100만㎡미만)
- 진행지구 : 6개 지구 9,353천㎡ 42,979호
(강일, 천왕, 상계·장암, 은평뉴타운, 마곡, 문정)

6-5 공공택지사업 보상 및 주택 특별공급

□ 보상절차 : 보상소요기간 약 660일(22개월)



□ 보상대책 : 입주권 및 주거 이전비 · 이사비 지급

구분	가옥주	세입자
입주권	▶ 분양주택	▶ 임대주택
주거이전비	▶ 주거이전비(2개월)지급	▶ 주거이전비(4개월)지급
이사비	▶ 주거 면적에 따라 차등 지급	▶ 주거 면적에 따라 차등 지급

이주 대책 : 주택 특별공급(입주자모집공고일 현재 무주택 세대주)

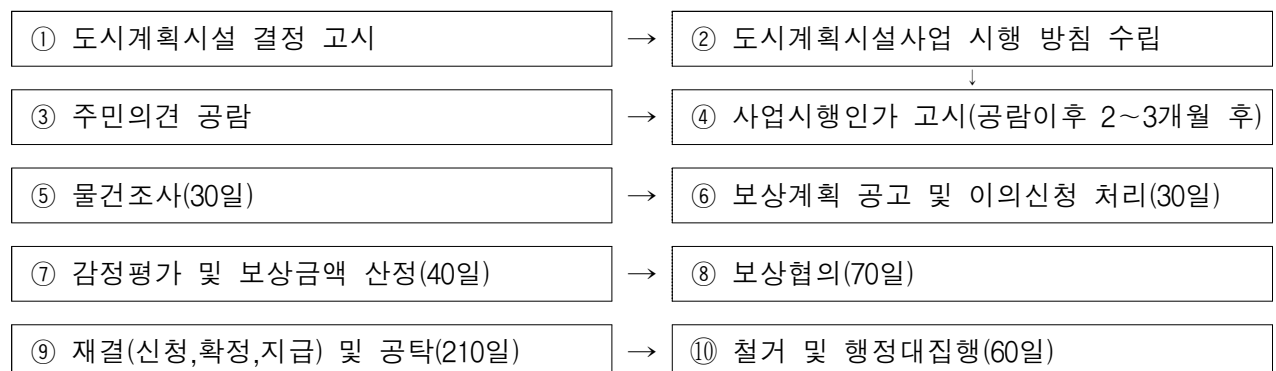
대 상	요 건	주택 특별공급 내용	
허가주택 가옥주	이주대책기준일 이전 취득 · 미 거주	미협이자	분양아파트 60㎡이하
		협이자	분양아파트 85㎡이하
	이주대책기준일 이후 취득 · 거주	미협이자	임대아파트 60㎡이하
		협이자	분양아파트 60㎡이하
등록무허가 건축물소유자	이주대책기준일 이전 취득 · 미 거주	미협이자	분양아파트 60㎡이하
		협이자	분양아파트 85㎡이하
미등록무허가 건축물소유자	이주대책기준일 이전 취득 · 거주	미협이자	임대아파트 40㎡이하
		협이자	임대아파트 60㎡이하
세 입 자	이주대책 기준일 3개월 전부터 거주	자진이주자 : 임대아파트 85㎡이하 (건립계획 및 가족수 따라 차등 공급)	
토지협의 양 도 자	개발제한구역이 해제된 지역에서 이주대책 기준일 이전 1,000㎡이상 취득	협이자 : 분양아파트 85㎡	

생활대책(협의자에 한함)

대 상	요 건	생활대책 내용
영업손실 대 상 자	이주대책기준일 이전 허가, 등록, 신고 등을 필하고 적합한 장소에서 영업	분양상가 또는 상업용지 16.5㎡이하
종교시설 소 유 자	이주대책기준일 이전부터 종교시설을 소유·임차한 종교 활동 영위	종교용지 660㎡ 이하
농업손실 대 상 자	이주대책기준일 이전 농지(1,000㎡ 이상 단, 비 하우스 등 시설은 330㎡)를 소유 또는 임차	분양상가 또는 상업용지 16.5㎡ 이하
축산업손실 대 상 자	이주대책기준일 이전 축산업 등록을 하거나 축사 등 150㎡이상의 시설에서 영위	분양상가 또는 상업용지 16.5㎡ 이하
유치원시설 대 상 자	이주대책기준일 이전 유치원시설 소유 또는 임차하고 교육청 설립인가	유치원용지
공장운영자	기준일 이전 공장운영	인근 산업단지 우선분양 알선

6-6 도시계획사업 보상 및 주택 특별공급

시행절차



보상대책 : 보상금, 이주정착금, 주거 이전비·이사비 지급

구 분	가 옥 주	세 입 자
보 상 금	▶ 감정평가에 의한 현금보상	해당 없음
이주정착금	▶ 600~1,200만원 (주거용건축물 평가액의 30% 반영)	해당 없음
주거 이전비	▶ 주거이전비(2개월)지급 : 4인기준 800만원	▶ 주거이전비(4개월)지급 : 4인기준 1,600만원
이 사 비	▶ 주거 면적에 따라 차등 지급	▶ 주거 면적에 따라 차등 지급

주택 특별공급(토지보상법상 이주대책이 아닌 '주택법상 특별공급')

대 상	요 건	주택 특별공급 내용	
허가주택 및 기존무허가 소유주	사업시행을 위한 주민 열람공고일 이전 취득 (미거주 포함)	협의자	장기전세주택 85㎡이하
		미협의자	공급 제외
신발생무허가 건축물소유자	공급 제외 ※1989. 1. 24일 이전 무허가 건물에 한하여 기존무허가 건물로 인정		
세 입 자	이주대책 기준일 3개월 전부터 거주 (사업시행을 위한 주민 열람공고일 3개월 전)	자진이주자 : 임대주택 50㎡이하 (가족수 따라 차등 공급)	

생활대책 (기타 공익사업과 동일)

도시계획사업 철거민 특별공급 실적(입주시점 기준/2014.03.31.기준) (단위 : 명)

구 분	신청①+②+③	공급①	대기②	자격탈락③	비 고	
계	21,119	20,804	178	137		
분양주택	17,629	17,371	129	129		
임대주택	장기전세주택	282	257	20	5	가옥주
	재개발임대주택	33	33			
	공공임대주택	3,167	3,135	29	3	세입자
	국민임대주택	8	8			

6-7 재건축 허용연한

콘크리트 내구수명 60년에 안전율을 고려한 최장 40년 설정(조례 제3조)180

구 분	'81년 이전	'91년 이전('82~91년)	'92년 이후
4층 이하	20년	21 + (준공년도 - 1982)	30년
5층 이상 공동주택	20년	22 + (준공년도 - 1982) × 2	40년

※ 91년 이전 준공 분은 주택수급 안정 등을 고려하여 2년씩 완화

년도	1986년	1987년	1988년	1989년	1990년	1991년
허용연한	2016(30년)	2019(32년)	2022(34년)	2025(36년)	2028(38년)	2031(40년)

6-8

분양주택의 공급방법

구 분	일반공급		특별공급 (공급규칙 제19조)				
	일반공급 (공급규칙 제11조~제12조)	일반우선공급 (공급규칙 제10조,4조등)					
내 용	<ul style="list-style-type: none"> ○특별공급분을 제외한 나머지 세대를 일반에게 공개모집 ○청약신청자 중 순위에 따라 당첨자 선정 	<ul style="list-style-type: none"> ○일반인과 청약경쟁하되 특정조건 갖춘 자에게 우선권 인정 	<ul style="list-style-type: none"> ○정책적 배려가 필요한 무주택 사회계층의 주택마련 지원 (유공자, 장애인, 북한이탈주민, 다자녀, 신혼부부 등) 				
대 상	<ul style="list-style-type: none"> ○청약저축(1순위) <ul style="list-style-type: none"> - 가입 2년이상 24회 이상 납입 ○청약부금(1순위) <ul style="list-style-type: none"> - 가입 2년이상 (청약예금 상당액 불입) ○청약예금(1순위) <ul style="list-style-type: none"> - 가입 2년이상 (지역별 예치금 예치) ○청약종합저축(1순위) <ul style="list-style-type: none"> - 청약 시점에 신청자격 필요 ※동일순위 경쟁시 <ul style="list-style-type: none"> · 청약저축 : 순차제 적용 5년이상 무주택세대주로서, 60회이상 납입한 자 중 저축총액 많은 자 등 · 청약부금 ⇒ 가점제(40%), 추첨제(60%) · 청약예금 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">85㎡이하</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">가점제 40%, 추첨제 60%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85㎡초과</td> <td style="text-align: center;">추첨제 100%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 가점제 : 무주택기간, 부양가족수, 입주자 저축 가입기간을 점수화하여 합산점수 높은 순으로 입주자 선정하는 방식 	85㎡이하	가점제 40%, 추첨제 60%	85㎡초과	추첨제 100%	<ul style="list-style-type: none"> ①수도권내 대규모 택지 개발지구(66만㎡ 이상) 또는 경제자유구역 <ul style="list-style-type: none"> - 주택건설지역이 특별시, 광역시인 경우 해당 주택건설지역 거주자에게 50% - 주택건설지역이 경기도인 경우 해당주택건설지역 거주자 30%, 경기도 거주자 20%, 수도권 거주자 50% ※ 투기방지를 위해 지자체장은 수도권 투기과열지구에서 공급시 1년 이상, 투기 과열 지구외의 경우 지자체장이 정하는 기간 이상 거주자로 우선공급 가능 ②행정중심복합도시 건설지역 거주자 ③10년 이상 장기복무군인 	<ul style="list-style-type: none"> ①국민주택 특별공급(10%) <ul style="list-style-type: none"> - 국가유공자 등/ 북한이탈주민/ 주택 사업을 위해 철거되는 주택소유자/ 일본군위안부피해자/ 장애인 등/ 시도지사가 고시한자 등 ②민영주택 특별공급(10%) <ul style="list-style-type: none"> - 철거주택소유자/ 국가유공자 등 ③다자녀 특별공급(10%) <ul style="list-style-type: none"> - 3자녀 이상 무주택세대주 ④신혼부부 특별공급(10%) <ul style="list-style-type: none"> - 혼인 5년이내 자녀, 소득 100% 이하, 3년이내 자녀는 1순위(공공은 15%) ⑤외국인 특별공급(10%) <ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집 공고일 현재 무주택자 - 외국인 시책 추진을 위해 시·도지사가 정하여 고시한 기준에 의거 공급 ⑥생애최초 특별공급(20%내에서 추첨) <ul style="list-style-type: none"> - 저축액 600만원이상(선납포함) - 혼인 또는 자녀 - 5년이상소득세 납부자 - 소득 100퍼센트 이하자 ⑦국가유공자 특별공급(5%, 임대10%) ⑧노부모(65세)부양 특별공급(3%) (공공은 5%)
85㎡이하	가점제 40%, 추첨제 60%						
85㎡초과	추첨제 100%						

6-9

주택규모별 건설비용, 임대주택 건립비용

구분		규모별 건설비용	임대주택 건립비용		
			건립비용	건립규모비율	제외사항
도시 환경 정비 사업	일반 지역	○국민주택규모(85㎡) 이하 - 세대수의 60%이상 - 전체연면적의 50%이상	○일반주거지역 : 재개발사업과 동일 ○준주거, 상업지역 : (주택전체 세대수의 20% 또는 주거용연면적의 10%)× 전체연면적에 대한 주거용 비용	○40㎡이상으로 건립	○200세대 미만 제외
	균형 발전 지구	○국민주택규모(85㎡) 이하 - 세대수의 60%이상 - 전체연면적의 50%이상	- 상동	- 상동	- 상동
	촉진 지구	○국민주택규모(85㎡) 이하 - 세대수의 60%이상 - 전체연면적의 50%이상	- 상동 ※ 용도지역 상향시 증가되 는 용적률 임대주택 확보 - 주거용도 : 50% - 비주거용도 : 25%	- 상동	- 상동
일반 지역	재건축 사업	○ 20~300세대 미만 - 85㎡이하 : 60%이상 ○ 300세대 이상 - 60㎡이하 : 20%이상 - 60~85㎡ : 40%이상 - 85㎡초과 : 40%미만 ※ 전용 85㎡미만이 전체 연면적 에서 차지하는 비율 50%이하	- 법적상한 용적률까지 완화 시 소형주택(60㎡이하) 건립(Shift) - (법적상한용적률-장비계 확장 용적률)×50/100	-	-
	재개발 사업	○국민주택규모(85㎡) 이하 - 60㎡이하 : 40%이상 - 60~85㎡ : 40%이상 - 85㎡초과 : 20%미만	- 전체 세대수의 20%이상	- 40㎡이하 : 40~50% - 40㎡초과 ~ 50㎡이하 : 40~50% - 50㎡초과 ~ 60㎡이하 : 10~20%	○200세대 미만 제외
촉진 지구	재개발 사업	○국민주택규모(85㎡) 이하 - 전체세대수의 60%이상 - 60㎡이하 : 20%이상 ○국민주택규모(85㎡) 초과 - 40%이하	- 전체 세대수의 20%이상 ※ 용도지역 상향시 : 증가되는 용적률의 50% 임대주택 확보	- 상동	- 상동

7. 인구주택총조사2010 집계 결과

7-1. 인구규모

7-2. 인구분포 및 변동

7-3. 가구 규모

7-4. 주택 규모

7-5. 자가점유율과 자가소유율

7

인구주택총조사2010 집계 결과

7-1 인구규모

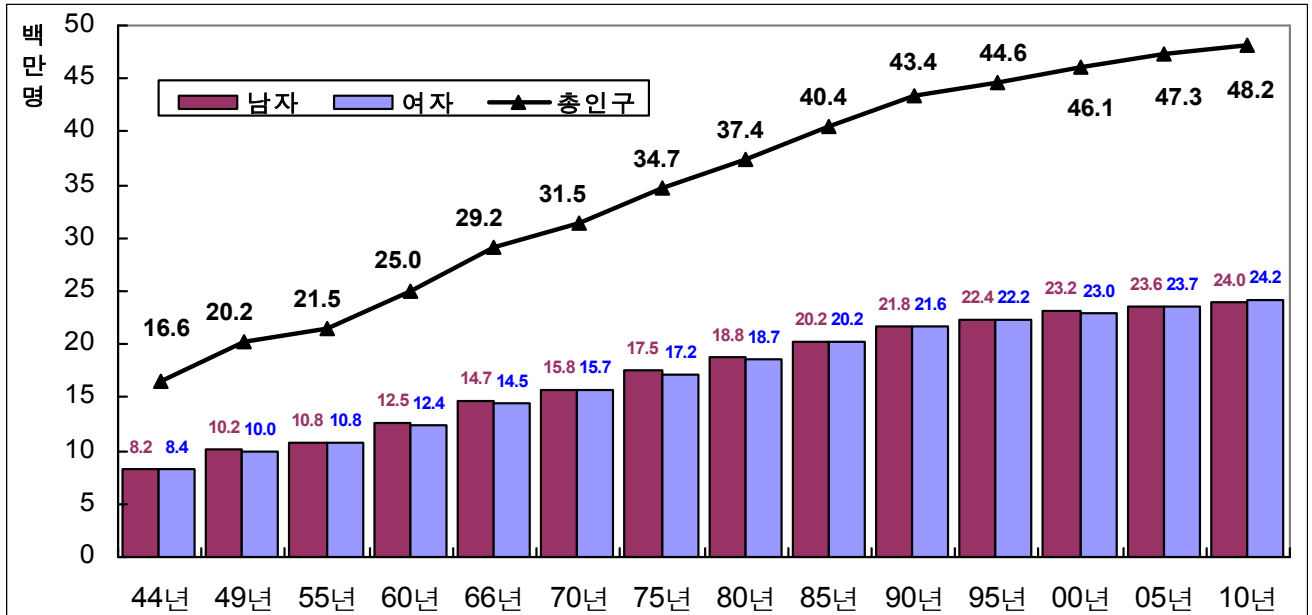
□ 총조사 인구현황

(단위 : 천명)

	2005년	2010년	증 감	증감률(%)
총조사 인구	47,279	48,219	940	2.0
· 남 자	23,624	24,045	421	1.8
· 여 자	23,655	24,174	519	2.2

- 2010.11.1. 현재 총조사 인구 48,219천명
- '05년(47,279천명)에 비해 940천명(2.0%) 증가
- 성별로 보면 남자 24,045천명, 여자 24,174천명으로 2005년에 비해 남자 1.8%, 여자 2.2% 증가
- 2010년 기준 세계 추계인구(6,909백만명) 중 우리나라 인구가 차지하는 비중은 0.7%이며 국가별 순위로는 26위

<연도별 인구규모 추이(1944~2010년)>



7-2 인구분포 및 변동

□ 시 도 별

- 수도권 인구는 23,616천명으로 전체 인구의 49.0% 차지
- 시도별 인구는 경기도가 11,270천명(23.4%)으로 가장 많으며, 서울 9,708천명(20.1%), 부산 3,403천명(7.1%), 경남 3,154천명(6.5%) 순
- 수도권(서울, 인천, 경기) 인구는 23,616천명으로 '05년보다 850천명(3.7%) 증가하였으며, 전체인구의 49.0% 차지
 - 서울시 유출인구를 흡수하는 경기·인천지역을 중심으로 수도권 집중화 현상이 꾸준히 진행
 - 수도권 인구

2000년	2005년	2010년
21,354천명(46.3%)	22,767천명(48.2%)	23,616천명(49.0%)

- 특·광역시 인구는 22,240천명으로 '05년보다 9천명 감소하였으며, 전체인구의 46.1% 차지
 - 특·광역시 인구

2000년	2005년	2010년
22,249천명(48.2%)	22,249천명(47.1%)	22,240천명(46.1%)

- 지난 5년간 인구가 가장 많이 증가한 시도는 경기(8.2%), 충남(6.4%) 순이며, 가장 많이 감소한 시도는 전남(-5.6%), 부산(-3.4%) 순

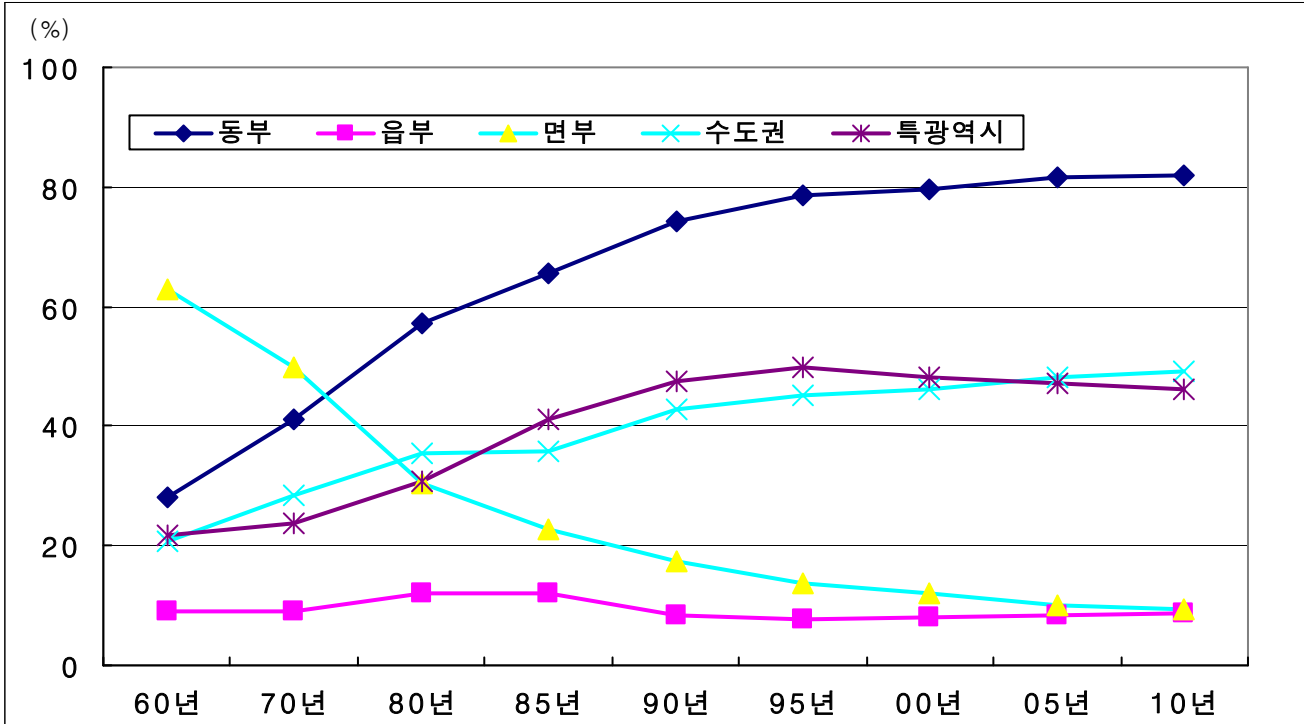
증 가	감 소
경기(8.2%), 충남(6.4%), 인천(4.2%), 대전(3.6%), 광주(3.6%), 울산(3.1%), 경남(3.2%), 충북(3.0%)	전남(-5.6%), 부산(-3.4%), 전북(-1.7%), 서울(-1.1%), 경북(-0.9%), 대구(-0.8%), 제주(-0.7%), 강원(-0.6%)

□ 시 도별 인구

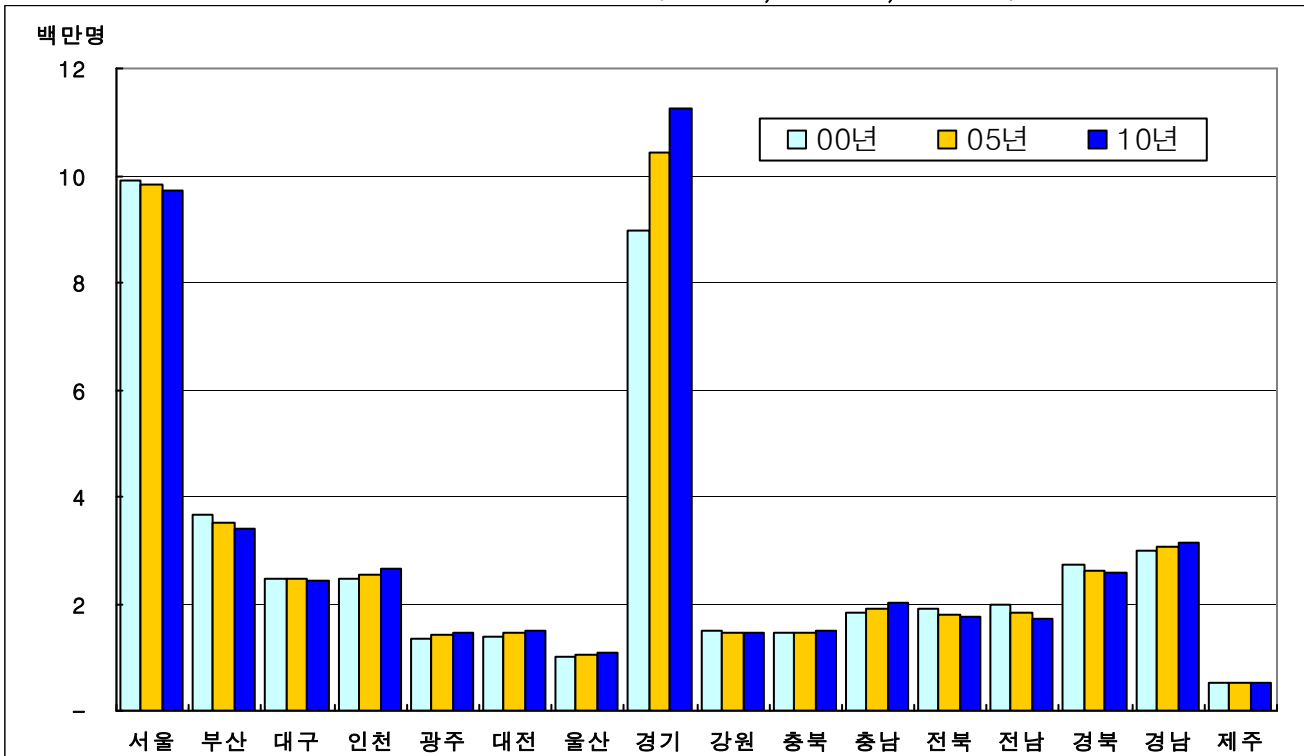
(단위 : 천명, %)

	2000년(A)		2005년(B)		2010년(C)		증감(C-B)	
	인 구	구성비	인 구	구성비	인 구	구성비	인 구	증감률
전 국	46,136	100.0	47,279	100.0	48,219	100.0	940	2.0
동 부	36,755	79.7	38,515	81.5	39,611	82.1	1,097	2.8
읍 부	3,756	8.1	3,944	8.3	4,143	8.6	199	5.1
면 부	5,625	12.2	4,820	10.2	4,465	9.3	△356	△7.4
수도권	21,354	46.3	22,767	48.2	23,616	49.0	850	3.7
특·광역시	22,249	48.2	22,249	47.1	22,240	46.1	△9	△0.0
 서 울	9,895	21.4	9,820	20.8	9,708	20.1	△112	△1.1
부 산	3,663	7.9	3,524	7.5	3,403	7.1	△120	△3.4
대 구	2,481	5.4	2,465	5.2	2,444	5.1	△20	△0.8
인 천	2,475	5.4	2,531	5.4	2,638	5.5	106	4.2
광 주	1,353	2.9	1,418	3.0	1,469	3.0	52	3.6
대 전	1,368	3.0	1,443	3.1	1,495	3.1	53	3.6
울 산	1,014	2.2	1,049	2.2	1,082	2.2	33	3.1
도지역	23,887	51.8	25,030	52.9	25,979	53.9	949	3.8
경 기	8,984	19.5	10,415	22.0	11,270	23.4	855	8.2
강 원	1,487	3.2	1,465	3.1	1,456	3.0	△8	△0.6
충 북	1,467	3.2	1,460	3.1	1,504	3.1	44	3.0
충 남	1,845	4.0	1,889	4.0	2,010	4.2	121	6.4
전 북	1,891	4.1	1,784	3.8	1,755	3.6	△29	△1.7
전 남	1,996	4.3	1,820	3.8	1,719	3.6	△101	△5.6
경 북	2,725	5.9	2,608	5.5	2,583	5.4	△25	△0.9
경 남	2,979	6.5	3,056	6.5	3,154	6.5	98	3.2
체 주	513	1.1	532	1.1	528	1.1	△4	△0.7

<인구 구성비 추이(1960~2010년)>



<시도별 총조사 인구 추이(2000년, 2005년, 2010년)>



□ 인구규모별 시군구 수

	2005년				2010년			
	계	시	군	구	계	시	군	구
계	234	77	88	69	230	75	86	69
5만 미만	53	1	51	1	57	1	55	1
5~10만	48	12	32	4	45	14	26	5
10~20만	40	25	5	10	34	20	5	9
20~30만	31	16	-	15	32	16	-	16
30~40만	28	8	-	20	15	7	-	18
40~50만	15	4	-	11	16	4	-	12
50만 이상	19	11	-	8	21	13	-	8

※ 경남 창원시, 마산시, 진해시는 창원시로 통합, 제주특별자치도 북제주군은 제주시로, 남제주군은 서귀포시로 통합되어 2005년에 비해 4개 시군구 감소

- 인구는 수원시(1,065천명), 인구증가는 화성시(189천명 증가)가 가장 많음
- 시군구별 인구는 경기 수원시가 1,065천명으로 가장 많고, 경남 창원시(1,063천명), 경기 성남시(951천명) 순임
 - 특·광역시의 69개 자치구 중에 인구가 가장 많은 구는 서울 송파구(641천명) 임
 - 총 86개의 군 중에서는 울산 울주군(188천명)의 인구가 가장 많음
- 230개 시군구 중 128개(55.7%)가 10만명 이상 임
- 시군구의 인구변동 현황을 보면 전체 시군구 중 89개 시군구는 증가한 반면, 141개 시군구는 감소하였음
 - '00년 이후 인구가 가장 많이 증가한 시군구는 경기 화성시로 지난 5년간 189천명('05년 289천명 ⇒ '10년 477천명)이 증가하였으며, 경기 용인시(163천명 증가), 경기 남양주시(97천명 증가) 등의 순임
 - 가장 많이 감소한 곳은 서울 성동구로 34천명('05년 328천명 ⇒ '10년 293천명)이 감소하였으며, 서울 서대문구(34천명 감소), 대구 서구(33천명 감소) 등의 순임

7-3 가구 규모

□ 가구수 및 가구당 평균가구원수

(단위 : 천가구, 천명, %)

	2000년	2005년	2010년	증 감	증감율
· 일반가구수	14,312	15,887	17,334	1,447	9.1
· 가구당 평균 가구원수(명)	3.12	2.88	2.67	△0.21	-

- 가구수는 17,334천가구, 1인가구는 4,039천가구로 23.3%
- 가구수는 17,334천가구로 '05년보다 1,447천가구(9.1%) 증가한 것으로 조사
 - 가구당 평균 가구원수는 가족 유형 및 형태 분화가 빠르게 진행되어 '05년 2.88명에서 2.67명으로 감소

□ 조사연도별 1인가구 비율

	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년
1인가구 비율(%)	6.9	9.0	12.7	15.5	20.0	23.3

- 1인가구 비율은 23.3%(4,039천가구)로 '05년 20.0%에서 3.3%p 증가

□ 조사연도별 공동주택 거주가구 비율

	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년
공동주택 거주가구 비율(%)	13.6	21.2	35.6	45.6	52.4	57.7

- 아파트, 연립주택 등 공동주택에 거주하는 가구 비율은 57.7%로 '05년 52.4%에서 5.3%p 증가

□ 시도별 가구수 및 1인가구 비율

	2005년		2010년		증감	
	가구 (천가구)	1인가구 비율(%)	가구 (천가구)	1인가구 비율(%)	가구 (천가구)	1인가구 비율(%p)
전 국	15,887	20.0	17,334	23.3	1,448	3.3
서 울	3,310	20.4	3,517	23.8	207	3.4
부 산	1,186	18.8	1,242	23.0	56	4.3
대 구	815	18.2	868	22.0	54	3.8
인 천	823	17.2	920	20.1	97	2.9
광 주	460	19.0	514	23.4	53	4.4
대 전	479	20.6	537	24.9	58	4.2
울 산	339	17.1	374	20.5	35	3.4
경 기	3,329	16.9	3,847	19.5	518	2.6
강 원	521	23.5	556	27.2	35	3.7
충 북	505	22.7	556	26.4	51	3.7
충 남	660	22.6	746	26.0	86	3.4
전 북	620	22.1	654	25.8	34	3.7
전 남	666	24.6	672	28.2	6	3.7
경 북	939	23.9	997	28.4	58	4.5
경 남	1,056	21.4	1,148	24.4	92	3.0
제 주	179	21.5	187	23.6	8	2.1

7-4 주택 규모

□ 주택 수 현황

	2005년	2010년	증 감	증감율(%)
주택수(천호)	13,223	14,877	1,654	12.5
빈집(천호)	728	851	123	16.9

- 주택수는 14,877천호, 아파트는 8,671천호로 58.3%
- 주택수는 14,877천호로 '05년보다 1,654천호(12.5%) 증가한 것으로 조사됨

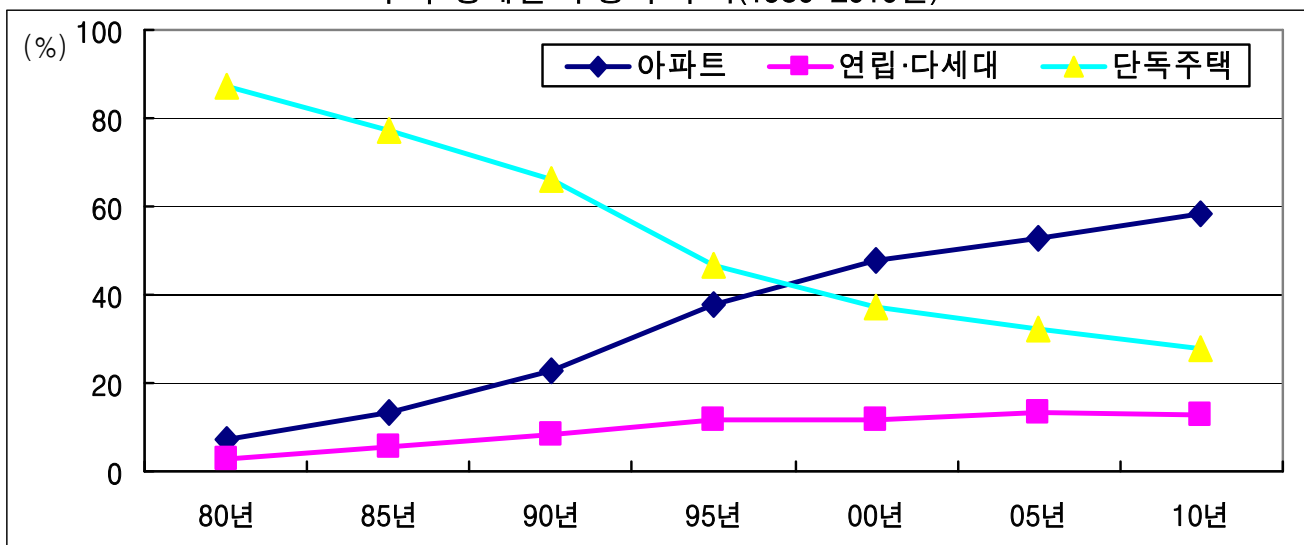
□ 주택형태별 주택 수 현황

- 주택 형태별로는 아파트가 8,671천호(58.3%)로 가장 많으며, 연립 및 다세대를 포함한 공동주택이 전체의 71.0%를 차지

(단위 : 천호, %)

	계	단독주택	아파트	연립·다세대	기 타
2005년	13,224 (100)	4,264 (32.2)	6,963 (52.7)	1,788 (13.5)	209 (1.6)
2010년	14,877 (100)	4,146 (27.9)	8,671 (58.3)	1,885 (12.7)	175 (1.2)
증감(%)	1,654 (12.5)	△118 (△2.8)	1,708 (24.5)	97 (5.4)	△34 (△16.1)

<주택 형태별 구성비 추이(1980~2010년)>



□ 시도별 주택 수 및 공동주택비율

(단위 : 천호, %, %p)

	2005		2010		증 감	
	주택 수	공동주택 비율	주택 수	공동주택 비율	주택 수	공동주택 비율
전 국	13,223	66.2	14,877	71.0	1,653	4.8
서 울	2,322	79.1	2,573	82.8	251	3.8
부 산	967	71.3	1,048	75.3	81	4.0
대 구	609	68.7	697	74.8	88	6.0
인 천	724	83.1	837	85.3	113	2.2
광 주	379	73.3	447	78.4	68	5.1
대 전	380	75.1	426	79.6	46	4.5
울 산	277	73.6	317	78.0	41	4.4
경 기	2,736	79.7	3,266	82.9	530	3.1
강 원	494	50.0	546	55.6	52	5.6
충 북	456	52.7	514	58.3	58	5.7
충 남	635	45.3	728	53.2	93	7.8
전 북	598	48.4	642	53.4	43	5.0
전 남	671	34.9	691	39.9	20	5.0
경 북	878	43.8	940	48.6	62	4.9
경 남	943	53.5	1,043	58.8	99	5.3
제 주	153	44.1	162	47.4	8	3.3

7-5 자가점유율과 자가소유율

- 자가점유율 : 가구가 직접 소유하는 주택에 거주하는 비율
 - 전남 70.7%로 가장 높고 서울 41.2%로 가장 낮게 나타남(전국 54.3%, 경기 49.3%)
- 자가소유율 : 가구가 직접 거주하지 않으나, 소유하고 있는 주택 비율
 - 현재 살고 있는 지역이 아닌 타지에 주택을 소유한 가구로, 현재 살고 있는 지역의 점유형태와는 무관
 - 전남 74.8%로 가장 높고 서울 51.3%로 가장 낮게 나타남(전국 61.3%, 경기 58.5%)

시·도별	점유형태 ¹⁾							자가소유가구 ²⁾	자가소유율 ²⁾
	계	자가(점유율)	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	사글세	무상 및 기타		
전 국	17,339,553	9,406,895	3,755,578	3,148,343	341,584	226,069	461,091	10,628,756	61.3%
	100.0%	54.3%	21.7%	18.2%	2.0%	1.3%	2.7%		
서 울	3,504,377	1,444,007	1,149,787	782,767	60,869	18,340	48,607	1,798,700	51.3%
	100.0%	41.2%	32.8%	22.3%	1.7%	0.5%	1.4%		
부 산	1,243,882	720,416	232,948	237,991	24,181	4,068	24,280	776,537	62.4%
	100.0%	57.9%	18.7%	19.1%	1.9%	0.3%	2.0%		
대 구	868,322	482,189	173,396	143,385	26,672	24,432	18,248	526,600	60.6%
	100.0%	55.5%	20.0%	16.5%	3.1%	2.8%	2.1%		
인 천	918,848	511,380	210,838	154,270	18,707	4,697	18,956	575,599	62.6%
	100.0%	55.7%	22.9%	16.8%	2.0%	0.5%	2.1%		
광 주	515,858	304,281	78,871	96,920	11,454	14,248	10,084	323,286	62.7%
	100.0%	59.0%	15.3%	18.8%	2.2%	2.8%	2.0%		
대 전	532,652	270,974	104,218	126,159	10,308	6,746	14,247	309,400	58.1%
	100.0%	50.9%	19.6%	23.7%	1.9%	1.3%	2.7%		
울 산	373,631	223,386	54,968	74,951	7,160	1,511	11,655	245,198	65.6%
	100.0%	59.8%	14.7%	20.1%	1.9%	0.4%	3.1%		
경 기	3,831,162	1,887,477	1,069,862	715,326	54,828	19,462	84,207	2,240,169	58.5%
	100.0%	49.3%	27.9%	18.7%	1.4%	0.5%	2.2%		
강 원	557,756	329,814	74,830	92,386	18,049	10,066	32,611	363,827	65.2%
	100.0%	59.1%	13.4%	16.6%	3.2%	1.8%	5.8%		
충 북	558,798	345,740	78,910	90,605	13,254	10,161	20,128	373,514	66.8%
	100.0%	61.9%	14.1%	16.2%	2.4%	1.8%	3.6%		
충 남	749,034	458,137	112,547	107,063	19,091	16,635	35,559	504,928	67.4%
	100.0%	61.2%	15.0%	14.3%	2.5%	2.2%	4.7%		
전 북	659,958	446,331	68,966	101,787	11,882	10,903	20,089	470,402	71.3%
	100.0%	67.6%	10.5%	15.4%	1.8%	1.7%	3.0%		
전 남	681,430	481,870	79,956	66,127	10,504	13,785	29,186	509,800	74.8%
	100.0%	70.7%	11.7%	9.7%	1.5%	2.0%	4.3%		
경 북	1,005,352	667,577	107,228	131,780	25,830	33,139	39,798	712,009	70.8%
	100.0%	66.4%	10.7%	13.1%	2.6%	3.3%	4.0%		
경 남	1,151,177	727,336	147,491	207,564	24,621	5,477	38,688	784,750	68.2%
	100.0%	63.2%	12.8%	18.0%	2.1%	0.5%	3.4%		
세 주	187,325	105,980	10,762	19,262	4,174	32,399	14,748	114,037	60.9%
	100.0%	56.6%	5.7%	10.3%	2.2%	17.3%	7.9%		

주1: 국토해양부(2010년 주거실태조사)

주2: 통계청 인구주택총조사

부록

1. 서울시 인구현황

1-1. 인구통계(주민등록기준)

1-2. 지역별 인구

2. 시정일반현황

2-1. 인구 및 면적

2-2. 행정구역

2-3. 자치구 및 동 여건

2-4. 재정 운용

2-5. 정부예산과 서울시 예산 비교

2-6. 자치구별 재정현황

1

서울시 인구현황

(2013.12.31.기준, 단위 : 명, 세대)

구 분	합 계			세대수	한 국 인			외 국 인		
	총 인 구				인 구 수			인 구 수		
	계	남	여		계	남	여	계	남	여
서울시	10,388,055	5,126,351	5,261,704	4,184,537	10,143,645	5,007,869	5,135,776	244,410	118,482	125,928
종로구	167,867	83,211	84,656	74,016	160,070	79,519	80,551	7,797	3,692	4,105
중 구	137,990	69,128	68,862	60,649	130,465	65,371	65,094	7,525	3,757	3,768
용산구	251,925	122,974	128,951	109,741	239,740	116,491	123,249	12,185	6,483	5,702
성동구	306,571	152,809	153,762	126,701	299,337	149,304	150,033	7,234	3,505	3,729
광진구	381,439	187,584	193,855	159,246	368,927	181,864	187,063	12,512	5,720	6,792
동대문구	376,445	188,167	188,278	159,315	364,273	182,987	181,286	12,172	5,180	6,992
중랑구	421,237	210,390	210,847	174,870	416,798	208,641	208,157	4,439	1,749	2,690
성북구	485,347	238,228	247,119	197,679	476,589	234,573	242,016	8,758	3,655	5,103
강북구	341,921	168,546	173,375	141,606	338,707	167,342	171,365	3,214	1,204	2,010
도봉구	360,609	177,925	182,684	137,851	358,582	177,153	181,429	2,027	772	1,255
노원구	594,027	289,967	304,060	222,720	590,479	288,435	302,044	3,548	1,532	2,016
은평구	508,111	248,722	259,389	202,238	503,660	246,858	256,802	4,451	1,864	2,587
서대문구	324,067	157,314	166,753	135,563	314,110	153,315	160,795	9,957	3,999	5,958
마포구	391,098	188,874	202,224	167,276	381,856	184,774	197,082	9,242	4,100	5,142
양천구	496,934	246,723	250,211	180,573	492,528	244,742	247,786	4,406	1,981	2,425
강서구	575,236	282,287	292,949	225,951	569,070	279,207	289,863	6,166	3,080	3,086
구로구	452,168	227,694	224,474	171,514	424,964	213,251	211,713	27,204	14,443	12,761
금천구	258,254	132,742	125,512	104,196	241,020	123,462	117,558	17,234	9,280	7,954
영등포구	421,577	212,417	209,160	167,979	386,471	193,880	192,591	35,106	18,537	16,569
동작구	421,487	207,223	214,264	172,554	410,815	202,144	208,671	10,672	5,079	5,593
관악구	535,128	270,512	264,616	248,600	518,028	262,248	255,780	17,100	8,264	8,836
서초구	446,541	215,771	230,770	169,854	441,763	213,285	228,478	4,778	2,486	2,292
강남구	569,152	273,583	295,569	230,321	563,599	270,601	292,998	5,553	2,982	2,571
송파구	674,955	330,030	344,925	256,629	668,415	326,919	341,496	6,540	3,111	3,429
강동구	487,969	243,530	244,439	186,895	483,379	241,503	241,876	4,590	2,027	2,563

1-1 인구통계(주민등록기준, 2013.12.31. 기준)

- 2013년 말 현재 서울시 등록인구 10,388,055명
- 한국인 10,143,645명, 등록외국인 244,410명
- 2013년 말 현재 총 세대수는 4,182,351세대, 세대 당 인구수는 2.43명

(단위 : 명, 세대)

연도 (분기)	2012년 3분기	2012년 말	2013년 1분기	2013년 2분기	2013년 3분기	2013년 말
총인구	10,478,545	10,442,426	10,437,737	10,422,599	10,413,232	10,388,055
증감 (증감률)	△20,148 △0.19%	△36,119 △0.34%	△4,689 △0.04%	△15,138 △0.15%	△9,367 △0.09%	△25,177 △0.24%
한국인	10,219,334	10,195,318	10,192,057	10,176,560	10,166,691	10,143,645
증감 (증감률)	△12,947 △0.13%	△24,016 △0.24%	△3,261 △0.03%	△15,497 △0.15%	△9,869 △0.10%	△23,046 △0.23%
등록외국인	259,211	247,108	245,680	246,039	246,541	244,410
증감 (증감률)	△7,201 △2.70%	△12,103 △4.67%	△1,428 △0.58%	359 0.15%	502 0.20%	△2,131 △0.86%
세대수	4,185,440	4,177,970	4,182,314	4,181,577	4,184,537	4,182,351
증감 (증감률)	△1,843 △0.04%	△7,470 △0.18%	4,344 0.10%	△737 △0.02%	2,960 0.07%	△2,186 △0.05%
세대당인구	2.44	2.44	2.44	2.43	2.43	2.43

1-2 지역별 인구

- 강남지역의 인구 5,339,401명, 강북지역의 인구 5,048,654명
- 송파구가 674,955명으로 가장 많고, 중구가 137,990명으로 가장 적음

(단위 : 명)

인구수 많은 순				인구수 적은 순			
지역	인구수	남	여	지역	인구수	남	여
송파구	674,955	330,030	344,925	중구	137,990	69,128	68,862
노원구	594,027	289,967	304,060	종로구	167,867	83,211	84,656
강서구	575,236	282,287	292,949	용산구	251,925	122,974	128,951
강남구	569,152	273,583	295,569	금천구	258,254	132,742	125,512
관악구	535,128	270,512	264,616	성동구	306,571	152,809	153,762



- 인구수가 가장 많은 동은 양천구 신정3동으로 57,667명이며 송파구 가락1동이 1,754명으로 가장 적음

(단위 : 명)

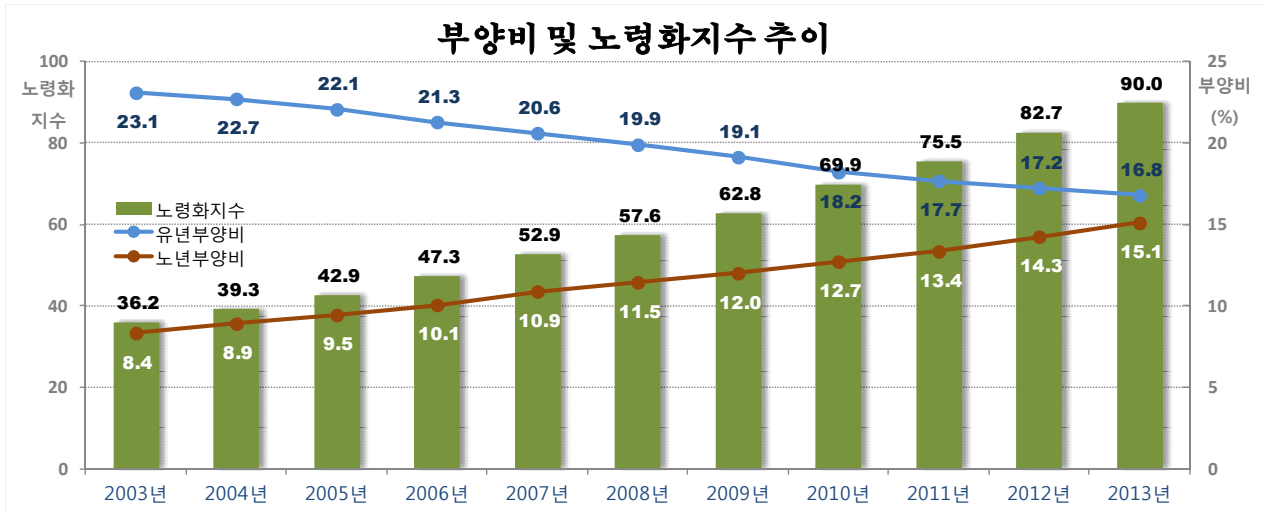
인구수 많은 순					인구수 적은 순				
지	역	인구수	남	여	지	역	인구수	남	여
양천구	신정3동	57,667	28,582	29,085	송파구	가락1동	1,754	900	854
강서구	화곡1동	52,933	26,307	26,626	중소공	중소공	1,766	966	800
은평구	평안	51,666	24,781	26,885	중원지	중원지	2,022	1,229	793

- 세대 당 인구는 강남구 대치1동이 세대 당 3.40명으로 가장 많고, 관악구 신림동이 세대 당 1.44명으로 가장 적음

(단위 : 세대, 명)

세대 당 인구수 많은 순				세대 당 인구수 적은 순					
지	역	세대수	인구수	세대당	지	역	세대수	인구수	세대당
강남구	대치1동	6,007	20,426	3.40	관악구	신림	13,347	19,177	1.44
송파구	파륜	6,108	20,290	3.32	중원지	중원지	1,322	1,901	1.44
양목	천5동	14,028	45,464	3.24	종로구	종로1234가동	5,267	7,856	1.49

- 유년부양비는 16.8%로 꾸준히 감소하는 반면, 노년부양비(15.1%) 및 노령화지수(90.0)는 지속적으로 증가
- 65세이상 노령인구는 1,161,708명으로 전체인구의 11.5%를 차지하여 점차 증가하고 있으며 고령화사회를 넘어 고령사회로 진입하는 추세



(단위 : 천명)

구 분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
한 국 인	10,181	10,193	10,201	10,208	10,313	10,250	10,195	10,144
0 - 14세	1,650	1,597	1,545	1,490	1,435	1,383	1,337	1,291
15 - 64세	7,750	7,750	7,765	7,783	7,875	7,822	7,753	7,691
65세이상	781	845	890	936	1,003	1,045	1,106	1,162
구 성 비	-	-	-	-	-	-	-	-
0 - 14세	16.2%	15.7%	15.1%	14.6%	13.9%	13.5%	13.1%	12.7%
15 - 64세	76.1%	76.0%	76.1%	76.2%	76.4%	76.3%	76.0%	75.8%
65세 이상	8.3%	8.3%	8.7%	9.2%	9.7%	10.2%	10.8%	11.5%
유년부양비 ¹⁾	21.3%	20.6%	19.9%	19.1%	18.2%	17.7%	17.2%	16.8%
노년부양비 ²⁾	10.1%	10.9%	11.5%	12.0%	12.7%	13.4%	14.3%	15.1%
노령화지수 ³⁾	47.3	52.9	57.6	62.8	69.9	75.5	82.7	90.0

1) 유년부양비(Youth dependency ratio) = (0~14세 인구 / 15~64세 인구) × 100

2) 노년부양비(Old dependency ratio) = (65세 이상 인구 / 15~64세 인구) × 100

3) 노령화지수(Aged-child ratio) = (65세 이상 인구 / 0~14세 인구) × 100

2

시정일반현황

2-1 인구 및 면적

연도별 인구추세

연도 구분	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
서울세대	3,780,305	3,871,024	3,978,938	4,046,086	4,097,562	4,116,660	4,224,181	4,192,752	4,177,970	4,182,351	
서울인구	10,287,847	10,297,004	10,356,202	10,421,782	10,456,034	10,464,051	10,575,447	10,528,774	10,442,426	10,388,055	
증가인구 (증가율)	10,879 (0.11)	9,157 (0.09)	59,198 (0.57)	65,580 (0.63)	34,252 (0.33)	8,017 (0.08)	111,396 (1.06)	△46,673 (△0.44)	△86,348 (△0.82)	△54,371 (△0.52)	
전국인구(천명) (증가율)	49,053 (0.47)	49,268 (0.44)	49,624 (0.72)	50,034 (0.83)	50,394 (0.72)	50,644 (0.49)	51,435 (1.56)	51,717 (0.55)	51,881 (0.32)	52,127 (0.47)	
전국구성비 (%)	21.0	20.9	20.9	20.8	20.7	20.7	20.6	20.4	20.1	19.9	
인구 밀도	전국	492.4	494.4	497.8	501.7	504.8	507.0	514.9	516.0	517.6	520.1
	서울	16,994	17,009	17,108	17,219	17,275	17,289	17,473	17,397	17,253	17,163
세대당 평균인구(명)	2.69	2.63	2.56	2.52	2.49	2.48	2.44	2.44	2.44	2.43	

※ 자료 : 서울시 「주민등록인구통계」, 통계청 「주민등록인구통계」 및 「외국인등록인구」 KOSIS 국가통계포털

연도별 인구예측

(단위 : 명)

연도 구분	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2020	2030
서울	10,078,434	10,035,377	10,042,096	10,081,017	10,103,872	10,050,508	10,026,451	9,975,881	10,135,026	10,202,243
전국	47,008,111	48,371,946	48,597,652	48,948,698	49,182,038	49,410,366	49,779,440	50,004,441	51,435,495	52,160,065
전국대비 (%)	21.4	20.7	20.7	20.6	20.5	20.3	20.1	19.9	19.7	19.6

※ 자료 : 통계청 「장래인구추계」 KOSIS 국가통계포털

□ 시·도별 인구비교 (2013. 12. 31 기준)

구 분	시·군·구				행정시·자치구가 아닌시·구		읍·면·동				면적(km ²)	인구(명)
	계	시	군	구	시	구	계	읍	면	동		
계	227	74	84	69	2	33	3,487	216	1,198	2,073	100,188.08	52,127,386
서울	25	-	-	25	-	-	423	-	-	423	605.18	10,388,055
지방계	202	74	84	44	2	33	3,064	216	1,198	1,650	99,582.90	41,739,331
부산	16	-	1	15	-	-	214	2	3	209	769.69	3,563,578
대구	8	-	1	7	-	-	139	3	6	130	883.63	2,524,890
인천	10	-	2	8	-	-	146	1	19	126	1,040.82	2,930,164
광주	5	-	-	5	-	-	94	-	-	94	501.18	1,488,467
대전	5	-	-	5	-	-	77	-	-	77	540.15	1,547,609
울산	5	-	1	4	-	-	56	4	8	44	1,060.19	1,178,907
세종	-	-	-	-	-	-	11	1	9	1	464.88	124,615
경기	31	27	4	-	-	20	547	32	109	406	10,172.29	12,549,345
강원	18	7	11	-	-	-	193	24	95	74	16,790.21	1,555,672
충북	12	3	9	-	-	2	153	15	87	51	7,406.24	1,600,213
충남	15	8	7	-	-	2	205	24	137	44	8,204.00	2,097,568
전북	14	6	8	-	-	2	241	14	145	82	8,066.59	1,896,032
전남	22	5	17	-	-	-	296	33	196	67	12,269.98	1,931,716
경북	23	10	13	-	-	2	331	36	202	93	19,028.81	2,742,939
경남	18	8	10	-	-	5	318	20	177	121	10,534.94	3,402,946
제주	-	-	-	-	2	0	43	7	5	31	1,849.30	604,670

※ 자료 : 통계청 「주민등록인구통계」 및 「외국인등록인구」, 통계청 「2013년도 한국통계연감」

□ 강남·북 인구 비교

(단위 : 천명)

구분	면적	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
강북	297.84km ² (49.21%)	5,161 (50.2)	5,141 (49.93)	5,143 (49.66)	5,152 (49.43)	5,116 (48.93)	5,089 (48.63)	5,156 (48.76)	5,122 (48.64)	5,086 (48.71)	5,049 (48.60)
강남	307.41km ² (50.79%)	5,127 (49.8)	5,155 (50.07)	5,213 (50.34)	5,270 (50.57)	5,340 (51.07)	5,375 (51.37)	5,419 (51.24)	5,407 (51.36)	5,356 (51.29)	5,339 (51.40)

※ 자료 : 「서울시 통계연보」 각 연도, 서울시 통계정보시스템

□ 시·도간 전·출입 인구

(단위 : 명)

연도별	구분	전 입	전 출	순 이동
2003		633,030	701,998	△ 68,968
2004		580,887	628,091	△ 47,204
2005		593,036	644,043	△ 51,007
2006		652,799	689,350	△ 36,551
2007		629,441	682,324	△ 52,883
2008		599,145	657,139	△ 57,994
2009		586,333	638,597	△ 52,264
2010		533,307	648,330	△ 115,023
2011		506,626	619,684	△ 113,058
2012		480,369	589,628	△ 109,259
2013		467,082	567,632	△ 100,550

※ 자료 : 「서울시 통계연보」 각 연도, 서울시 통계정보시스템

□ 도시별 인구증가(율) 비교

(단위 : 천명,%)

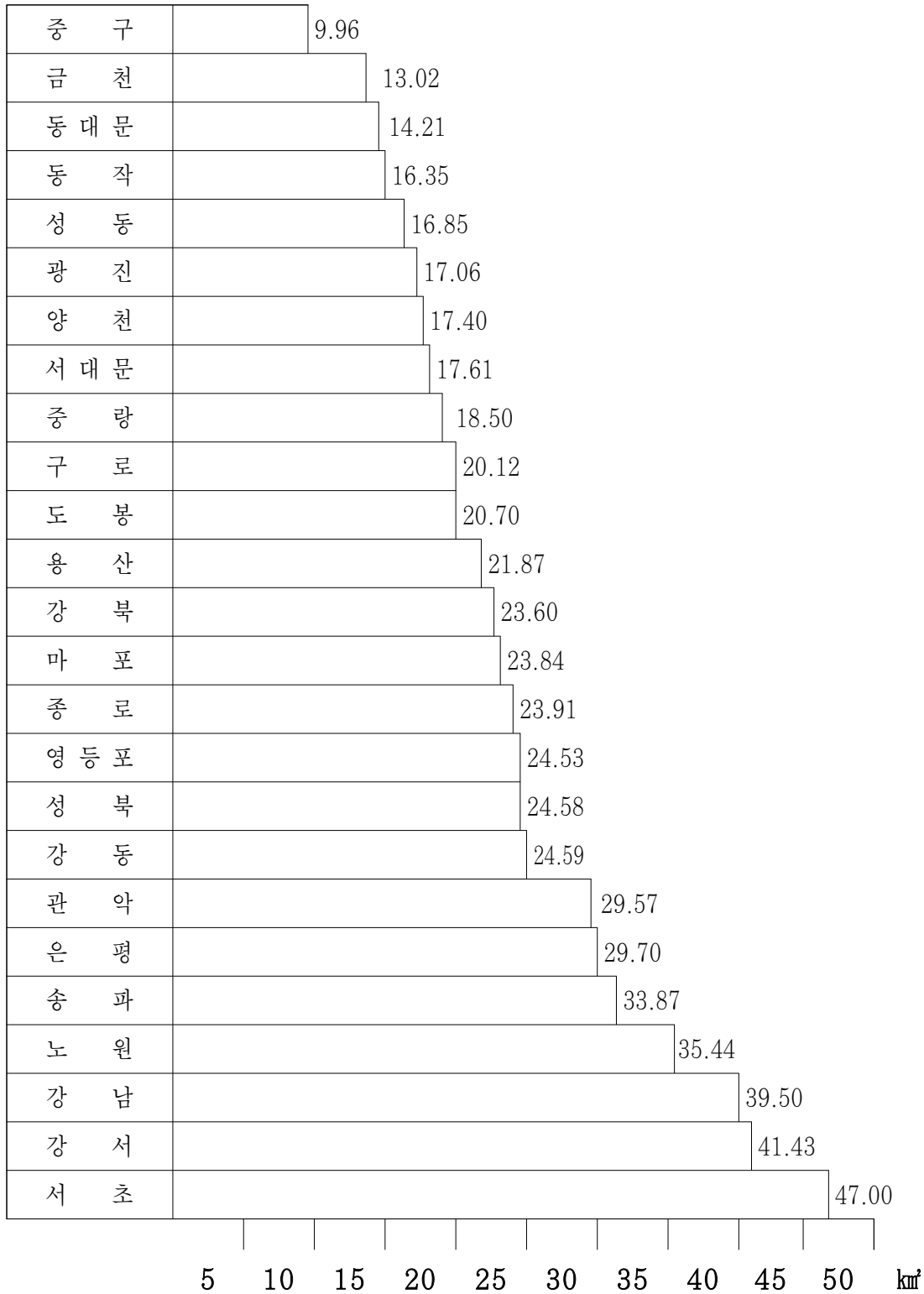
구분	연도	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
전국	인구	49,053	49,268	49,624	50,034	50,394	50,644	51,435	51,717	51,881	52,127
	(증가율)	(0.47)	(0.44)	(0.72)	(0.83)	(0.72)	(0.49)	(1.56)	(0.55)	(0.32)	(0.47)
서울	인구	10,288	10,297	10,356	10,422	10,456	10,464	10,575	10,529	10,442	10,388
	(증가율)	(0.11)	(0.09)	(0.57)	(0.63)	(0.33)	(0.08)	(1.06)	(△0.44)	(△0.82)	(△0.52)
부산	인구	3,684	3,658	3,635	3,615	3,596	3,574	3,600	3,586	3,573	3,564
	(증가율)	(△0.73)	(△0.71)	(△0.61)	(△0.56)	(△0.53)	(△0.60)	(0.73)	(△0.40)	(△0.36)	(△0.25)
대구	인구	2,540	2,526	2,513	2,513	2,513	2,509	2,532	2,529	2,528	2,525
	(증가율)	(△0.20)	(△0.55)	(△0.50)	(△0.02)	(0.00)	(△0.14)	(0.92)	(△0.11)	(△0.04)	(△0.12)
인천	인구	2,611	2,632	2,664	2,710	2,741	2,758	2,808	2,851	2,891	2,930
	(증가율)	(0.36)	(0.82)	(1.20)	(1.73)	(1.15)	(0.63)	(1.81)	(1.54)	(1.40)	(1.35)
광주	인구	1,407	1,408	1,416	1,423	1,435	1,446	1,468	1,478	1,484	1,489
	(증가율)	(0.44)	(0.08)	(0.56)	(0.53)	(0.78)	(0.78)	(1.52)	(0.65)	(0.41)	(0.34)
대전	인구	1,451	1,463	1,476	1,488	1,495	1,499	1,519	1,531	1,539	1,548
	(증가율)	(0.83)	(0.81)	(0.92)	(0.80)	(0.48)	(0.25)	(1.33)	(0.80)	(0.52)	(0.58)
울산	인구	1,088	1,095	1,103	1,113	1,127	1,130	1,142	1,154	1,166	1,179
	(증가율)	(0.84)	(0.66)	(0.72)	(0.89)	(1.27)	(0.26)	(1.06)	(1.01)	(1.04)	(1.11)

※ 자료 : 「서울시 통계연보」 각 연도, 서울시 통계정보시스템

□ 자치구별 면적(km²)

○ 전체면적 : 605.20km² (강북 14개구 297.79km², 강남 11개구 307.42km²)

○ 자치구별 면적



※ 자료 : 「국토해양부 지적통계연보」 2013. 12. 31기준

□ 수도권지역 인구추세

구분	전국 (천명)	인구(명)				인구증가율(%)			
		소계	서울	인천	경기	소계	서울	인천	경기
2000	47,978	22,215,568 (46.30)	10,373,234 (46.7)	2,562,321 (11.5)	9,280,013 (41.8)	1.78	0.50	1.51	3.31
2001	48,289	22,524,837 (46.65)	10,331,244 (45.9)	2,581,557 (11.5)	9,612,036 (42.7)	1.39	△0.40	0.75	3.58
2002	48,518	22,876,672 (47.15)	10,280,523 (45.87)	2,596,102 (11.53)	10,000,047 (44.40)	1.56	△0.49	0.56	4.04
2003	48,824	23,239,884 (47.60)	10,276,968 (44.22)	2,601,278 (11.19)	10,361,638 (44.59)	1.59	△0.03	0.20	3.62
2004	49,053	23,527,404 (47.96)	10,287,847 (43.73)	2,610,715 (11.10)	10,628,842 (45.18)	1.24	0.11	0.36	2.58
2005	49,268	23,782,339 (48.27)	10,297,004 (43.30)	2,632,178 (11.07)	10,853,157 (45.64)	1.08	0.09	0.82	2.11
2006	49,624	24,126,887 (48.62)	10,356,202 (42.92)	2,663,854 (11.04)	11,106,831 (46.04)	1.45	0.57	1.20	2.34
2007	50,034	24,472,063 (48.91)	10,421,782 (42.59)	2,710,040 (11.07)	11,340,241 (46.34)	1.43	0.63	1.73	2.10
2008	50,394	24,746,342 (49.11)	10,456,034 (42.25)	2,741,217 (11.08)	11,549,091 (46.67)	1.12	0.33	1.15	1.84
2009	50,644	24,949,900 (49.27)	10,464,051 (41.94)	2,758,431 (11.06)	11,727,418 (47.00)	0.82	0.08	0.63	1.54
2010	51,435	25,455,619 (49.49)	10,575,447 (41.54)	2,808,288 (11.03)	12,071,884 (47.42)	2.03	1.06	1.80	2.93
2011	51,717	25,620,127 (49.54)	10,528,774 (41.10)	2,851,491 (11.13)	12,239,862 (47.77)	0.65	△0.44	1.54	1.39
2012	51,881	25,715,262 (49.57)	10,442,426 (40.61)	2,891,286 (11.24)	12,381,550 (48.15)	0.37	△0.82	1.40	1.16
2013	52,127	25,867,564 (49.62)	10,388,055 (40.16)	2,930,164 (11.33)	12,549,345 (48.51)	0.59	△0.52	1.34	1.36

자료 : 안전행정부 「주민등록인구통계」 및 「외국인등록인구」

주 : 1) 수도권 인구 = ∑{서울, 인천, 경기도 인구}

2) ()내 비율은 구성비로, 수도권은 전국대비 구성비이며 서울, 인천, 경기도는 수도권

2-2 행정구역

(2013. 12. 31 현재)

구 분	면 적 (km ²)	동 수		통·반조직		인 구	
		법정동	행정동	통	반	세대수	인 구
합 계	605.21	423	467	12,465	95,807	4,182,351	10,388,055
종로구	23.91	17	87	270	1,708	73,693	167,867
중 구	9.96	15	74	254	1,599	60,600	137,990
용산구	21.87	16	36	348	2,560	109,361	251,925
성동구	16.85	17	17	465	3,720	126,447	306,571
광진구	17.06	15	7	357	2,994	159,173	381,439
동대문	14.21	14	10	361	2,628	159,256	376,445
중랑구	18.5	16	6	536	4,062	174,938	421,237
성북구	24.58	20	39	467	3,772	196,693	485,347
강북구	23.6	13	4	388	3,370	141,246	341,921
도봉구	20.7	14	4	385	2,932	137,714	360,609
노원구	35.44	19	5	682	6,006	222,132	594,027
은평구	29.7	16	11	552	4,108	202,487	508,111
서대문	17.61	14	20	540	4,239	135,272	324,067
마포구	23.84	16	26	406	3,191	166,780	391,098
양천구	17.4	18	3	558	4,550	180,443	496,934
강서구	41.43	20	13	601	4,663	226,607	575,236
구로구	20.12	15	10	588	4,602	171,419	452,168
금천구	13.02	10	3	362	2,962	104,179	258,254
영등포	24.53	18	34	575	4,837	167,761	421,577
동작구	16.35	15	9	525	3,549	172,700	421,487
관악구	29.57	21	3	635	5,181	248,006	535,128
서초구	47	18	10	532	3,672	170,594	446,541
강남구	39.5	22	14	802	5,735	230,645	569,152
송파구	33.87	26	13	709	4,164	257,441	674,955
강동구	24.59	18	9	567	5,003	186,764	487,969

자료 : 서울특별시 홈페이지

2-3 자치구 및 동 여건

총괄

(2013.12.31. 현재)

구 분	시전체	자치구 평균	동 평균
인 구 수	10,388,055명	415,522명	24,558명
세 대 수	4,182,351세대	167,294세대	9,887세대
면 적	605.25km ²	24.21km ²	1.43km ²
구 · 동	25개 구 423개 동	17개 동	-
통	12,465통	499통	29통
반	95,807반	3,832반	226반
공무원수(정원기준)	30,976명	1,239명	73명

※ 전국자치단체 : 총 244개 (특별시 1, 광역 6, 도 8, 자치도 1, 자치시 1, 시 74, 군 84, 구 69)

자치구 인구규모

계	30만미만	30~50만	50~60만	60~70만
25 區	4 (종로, 중구, 용산, 금천)	15	5 (양천, 강서, 관악, 강남, 노원)	1 (송파)

계	2만미만	2~3만	3~4만	4만이상
423洞	129	178	95	21

최대 · 최소 구 · 동

구 분		인 구	면 적
구	최대	송파구 : 674,955명	서초구 : 47.00km ²
	최소	중구 : 137,990명	중 구 : 9.96km ²
동	최대	강서구 신정3동 : 57,667명	서초구 내곡동 : 12.69km ²
	최소	송파구 가락1동 : 1,754명	종로구 창신3동 : 0.23km ²

2-4 재정 운용

□ 2014 예산규모

(단위 : 억원)

구 분	2014예산	2013예산	증(△)감	증감률(%)
총 계 예 산	244,133	237,890	6,243	2.6
일반회계	169,269	158,839	10,430	6.6
특별회계	74,864	79,052	-4,188	-5.3
순 계 예 산	215,498	209,643	5,855	2.8
일반회계	149,245	139,143	10,102	7.3
특별회계	66,253	70,500	-4,247	-6.0

회계 간 전·출입 : 28,635억원

○ 일반회계	→	특별회계	20,024억원
○ 특별회계	→	특별회계	8,611억원

실집행규모	147,410	146,798	612	0.4
일반회계	87,001	81,363	5,638	6.9
특별회계	60,409	65,435	△5,026	△7.7

타기관 지원 등 : 68,088억원

○ 일반회계	62,244	○ 특별회계	5,844
- 자치구 지원	32,607	- 자치구 지원	317
- 교육청 지원	23,305	- 부채상환	5,363
- 기금전출	1,127	- 반환금 등	165
- 부채상환	3,585		
- 반환금 등	202		
- 지역상생발전기금	1,417		

부문별 자원배분

(단위 : 억원)

구 분	2014	구성비 (%)	2013	구성비 (%)	증 감	증감률 (%)
계	124,459	100.0	122,546	100.0	1,913	1.6
사 회 복 지	68,425	55.0	65,961	53.8	2,464	3.7
공 원 · 환 경	17,075	13.7	18,206	14.9	△1,131	△6.2
도 로 · 교 통	18,124	14.6	17,113	14.0	1,011	5.9
도시계획 및 주택 정비	2,024	1.6	2,344	1.9	△320	△13.7
산 업 경 제	4,737	3.8	5,170	4.2	△433	△8.4
도 시 안 전 관 리	8,949	7.2	8,731	7.1	218	2.5
문 화 관 광 진 흥	4,818	3.9	4,684	3.8	134	2.9
일 반 행 정	316	0.3	338	0.3	△22	△6.5

회계별 예산규모

(단위 : 억원)

구 분	2014	2013	증 감	증감률 (%)
계	244,133	237,890	6,243	2.60%
일 반 회 계	169,269	158,839	10,430	6.60%
특 별 회 계(11)	74,864	79,052	△4,187	△5.3%
주택사업	12,330	15,536	△3,206	△20.6%
도시개발	12,325	11,639	686	5.90%
교통사업	12,121	11,819	302	2.60%
도시철도건설사업비	11,155	12,074	△919	△7.6%
수도사업	7,910	8,141	△231	△2.8%
의료급여기금	7,467	8,200	△733	△8.9%
하수도사업	6,910	6,039	871	14.40%
집단에너지공급사업	2,950	2,693	257	9.50%
광역교통시설	1,484	989	495	50.00%
한강수질개선	191	155	36	23.00%
지역개발기금	21	1,768	△1,747	△98.8%

□ 2014 세입예산

(단위 : 억원)

구 분	2014	2013	증 감	증감률(%)
계	244,133	237,890	6,242	2.6
일 반 회 계	169,269	158,839	10,430	6.6
시 세	124,073	119,130	4,942	4.1
세 외 수 입	14,252	14,044	208	1.5
교 부 세 (부동산, 지방)	1,200	1,537	△337	△21.9
국고보조금	23,386	19,141	4,245	22.2
지 방 채	3,000	2,110	890	42.2
보 전 수 입	3,358	2,877	481	16.7
특 별 회 계	74,864	79,052	△4,188	△5.3
자체수입	32,257	35,540	△3,283	△9.2
타회계전입금	28,635	28,247	388	1.4
지방교부세	-	0.5	△0.5	△100.0
국고보조금	7,412	8,883	△1,471	△16.6
공채및차입금	6,560	6,381	179	2.8

※ 지 방 세 : 지방자치단체가 과세권을 가지고 징수하는 세금
 세외수입 : 지방자치단체의 세입 중 지방세와 국가의 지원금을 제외한 모든 수입
 지 방 채 : 지방자치단체가 과세권을 담보로 자금을 조달하는 채무

□ 일반회계 세입내역

(단위 : 억원)

구 분	2014(A)	구성비 (%)	2013(B)	구성비 (%)	증감(A-B)	증감률 (%)
총 규모	169,269	100	158,839	100	10,430	6.6
시 세	124,073	73.3	119,130	75	4,942	4.1
보 통 세	109,320	64.6	104,104	65.5	5,216	5
· 지방소득세	39,620	23.4	36,683	23.1	2,937	8
· 취 득 세	24,742	14.6	25,820	16.3	△1,077	△4.2
· 재 산 세	18,142	10.7	18,252	11.5	△110	△0.6
특별시분	8,355	4.9	8,532	5.4	△177	△2.1
과세특례분	9,787	5.8	9,899	6.2	△112	△1.1
· 자동차세	11,121	6.6	10,707	6.7	414	3.9
· 담배소비세	5,463	3.2	5,423	3.4	41	0.8
· 지방소비세	7,823	4.6	4,809	3	3,013	62.7
· 레 저 세	1,748	1	1,774	1.1	△26	△1.4
· 주 민 세	662	0.4	638	0.4	24	3.8
목 적 세	12,967	7.7	13,264	8.4	△296	△2.2
· 지방교육세	11,117	6.6	11,459	7.2	△342	△3.0
· 지역자원시설세	1,850	1.1	1,805	1.1	45	2.5
과년도시세	1,785	1.1	1,762	1.1	23	1.3
세 외 수 입	14,252	8.4	14,044	8.8	208	1.5
· 경상적세외수입	5,431	3.2	6,018	3.8	△586	△9.7
· 임시적세외수입	8,820	5.2	8,027	5.1	794	9.9
국고보조금	23,386	13.8	19,141	12.1	4,245	22.2
지방교부세	1,200	0.7	1,537	1	△337	△21.9
지 방 채	3,000	1.8	2,110	1.3	890	42.2
보전수입등및내부거래	3,358	2	2,877	1.8	481	16.7
보전수입 등	218	0.1	240	0.2	△22	△9.1
내부거래	3,140	1.9	2,637	1.7	503	19.1

□ 특별회계 세입내역

(단위 : 억원)

구 분	2014(A)	구성비 (%)	2013(B)	구성비 (%)	증감(A-B)	증감률 (%)
총 규모	74,864	100.0	79,052	100.0	△4,187	△5.3
자 체 수 입	32,257	43.1	35,540	45.0	△3,283	△9.2
사업수입	19,667	26.3	18,776	23.8	891	4.7
사업외수입	12,580	16.8	16,764	21.2	△4,184	△25.0
· 부담금	3,008	4.0	3,467	4.4	△459	△13.2
· 순세계잉여금	3,001	4.0	2,306	2.9	695	30.1
· 기타	6,486	8.7	10,691	13.5	△4,205	△39.3
예수금수입	94	0.1	300	0.4	△206	△68.6
차입금 및 공채	6,560	8.8	6,381	8.1	179	2.8
정부기금	360	0.5	181	0.2	179	99.0
공 채	6,200	8.3	6,200	7.8	0	0.0
의 존 수 입	36,047	48.2	37,130	47.0	△1,083	△2.9
일반회계지원금	20,024	26.7	19,696	24.9	328	1.7
〈법정지원〉	17,014	22.7	16,490	20.9	524	3.2
· 교통사업(주차장시설)	979	1.3	990	1.3	△11	△1.1
· 교통사업(유기연동보조금)	3,545	4.7	3,061	3.9	484	15.8
· 주택사업	1,957	2.6	1,980	2.5	△22	△1.1
· 도시개발	6,851	9.2	6,368	8.1	483	7.6
· 의료급여기금	3,682	4.9	4,092	5.2	△410	△10.0
〈일반지원〉	3,010	4.0	3,206	4.1	△195	△6.1
· 교통사업	3,010	4.0	3,203	4.1	△193	△6.0
· 하수도사업	-	0.0	-	0.0	0	0.0
· 상수도사업	0	0.0	3	0.0	△3	△86.0
타회계지원금(부담금)	8,611	11.5	8,551	10.8	60	0.7
교 부 세	-	0.0	1	0.0	△1	△100.0
국고보조금등	-	0.0	-	0.0	0	0.0
· 도시철도건설사업비	-	0.0	1	0.0	△1	△100.0
· 교통사업	7,412	9.9	8,883	11.2	△1,471	△16.6
· 광역교통시설	1,408	1.9	1,930	2.4	△522	△27.0
· 주택사업	126	0.2	298	0.4	△172	△57.8
· 도시개발	448	0.6	395	0.5	53	13.4
· 하수도사업	1,250	1.7	1,767	2.2	△517	△29.3
· 의료급여기금	270	0.4	209	0.3	61	29.1
· 한강수질개선	44	0.1	43	0.1	1	1.2
· 상수도	3,682	4.9	4,092	5.2	△410	△10.0

□ 2014 세출예산

(단위 : 억원)

구 분	2014	구성비 (%)	2013	구성비 (%)	증감(A-B)	증감률 (%)
총 규 모	244,133	100.0	237,890	100.0	6,243	2.6
회계간전출	28,635	11.7	28,247	11.9	388	1.4
순계예산	215,498	88.3	209,643	88.1	5,855	2.8
행정운영경비	14,173	5.8	13,438	5.6	735	5.5
인 건 비	13,300	5.4	12,515	5.3	785	6.3
기 본 경 비	872	0.4	923	0.4	△51	△5.5
법정의무경비	68,088	27.9	62,845	26.4	5,243	8.3
자치구지원	32,923	13.5	31,088	13.1	1,835	5.9
교육청지원	23,305	9.5	23,029	9.7	276	1.2
기 금 전 출	1,127	0.5	1,286	0.5	△159	△12.4
부 채 상 환	8,948	3.7	5,129	2.2	3,819	74.5
반 환 금 등	367	0.2	885	0.4	△518	△58.5
지역상생발전기금	1,417	0.6	1,428	0.6	△11	△0.8
사 업 비	131,359	53.8	132,054	55.5	△695	△0.5
예 비 비	1,879	0.8	1,306	0.5	573	43.9

□ 일반회계 세출내역

(단위 : 억원)

구 분	2014	구성비 (%)	2013	구성비 (%)	증감(A-B)	증감률 (%)
총 규모	169,269	100.0	158,839	100.0	10,430	6.6
회계간전출	20,024	11.8	19,696	12.4	328	1.7
순 계 예 산	149,245	88.2	139,143	87.6	10,102	7.3
행정운영경비	11,535	6.8	10,872	6.8	663	6.1
인 건 비	10,903	6.4	10,225	6.4	678	6.6
기 본 경 비	631	0.4	647	0.4	△16	△2.5
타기관지원 및 부채상환	62,244	36.8	57,780	36.4	4,464	7.7
자치구지원	32,607	19.3	30,777	19.4	1,830	5.9
교육청지원	23,305	13.8	23,030	14.5	275	1.2
기 금 전 출	1,127	0.7	1,286	0.8	△159	△12.4
부 채 상 환	3,585	2.1	516	0.3	3,069	594.8
반 환 금 등	202	0.1	743	0.5	△541	△72.8
지역상생발전기금	1,417	0.8	1,428	0.9	△11	△0.8
사 업 비	73,955	43.7	69,561	43.8	4,394	6.3
예 비 비	1,511	0.9	930	0.6	581	62.5

□ 특별회계 세출내역

(단위 : 억원)

구 분	2014	구성비 (%)	2013	구성비 (%)	증감(A-B)	증감률 (%)
총 규 모	74,864	100.0	79,052	100.0	△4,188	△5.3
회계간전출	8,611	11.5	8,551	10.8	60	0.7
순 계 예 산	66,253	88.5	70,500	89.2	△4,247	△6.0
행정운영경비	2,638	3.5	2,566	3.2	72	2.8
인 건 비	2,397	3.2	2,290	2.9	107	4.7
기 본 경 비	241	0.3	276	0.3	△35	△12.7
타기관지원 및 부채상환	5,844	7.8	5,065	6.4	779	15.4
자치구지원	317	0.4	311	0.4	6	1.9
부 채 상 환	5,363	7.2	4,613	5.8	750	16.3
반 환 금 등	165	0.2	142	0.2	23	16.2
사 업 비	57,403	76.7	62,493	79.1	△5,090	△8.1
예 비 비	367	0.5	376	0.5	△9	△2.4

2-5 정부예산과 서울시 예산 비교

일반회계 기준

(단위 : 억원)

연도별	정부예산		서울시 예산		규모대비
	규모(A)	신장률	규모(B)	신장률	(B/A%)
2014	2,472,032	2.7	169,269	6.6	6.8
2013	2,406,702	7.9	158,839	2.8	6.6
2012	2,231,384	6.3	156,546	5.6	6.9
2011	2,099,303	4.3	144,550	△6.3	7.0
2010	2,012,835	△1.1	156,141	△8.4	7.8
2009	2,035,497	13.4	170,452	17.6	8.4
2008	1,795,537	14.7	144,897	12.5	8.1
2007	1,565,177	6.5	128,798	20.7	8.2
2006	1,469,625	8.7	106,682	△9.3	7.3

※ 2006~2013년은 최종예산, 2014년은 본예산 기준임.

내국세 대 시세

(단위 : 억원)

연도별	정부예산		서울시 예산		규모대비
	규모(A)	신장률	규모(B)	신장률	(B/A%)
2014	1,826,277	3.3	124,073	4.1	6.8
2013	1,767,978	6.4	119,130	△3.2	6.7
2012	1,661,454	9.8	123,053	9.9	7.4
2011	1,513,632	10.5	112,006	△3.4	7.4
2010	1,369,327	5.0	115,957	3.4	8.5
2009	1,303,545	6.5	112,165	3.9	8.6
2008	1,331,709	13.3	107,975	20.7	8.1
2007	1,175,895	9.8	89,443	2.0	7.6
2006	1,070,986	6.1	87,663	1.0	8.2

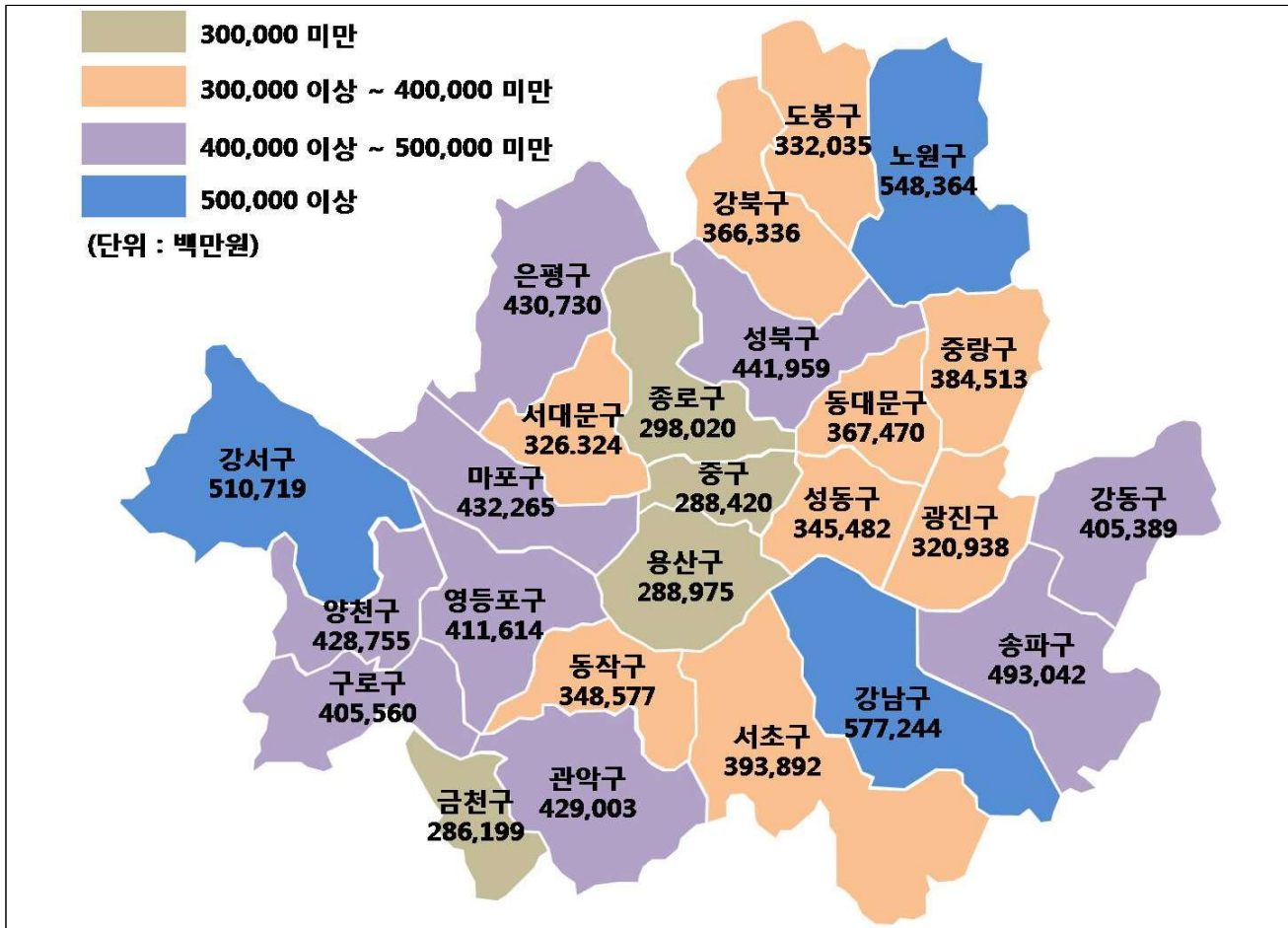
※ 2006~2013년은 최종예산, 2014년은 본예산 기준임.

2-6 자치구별 재정현황

(단위 : 백만원)

구분	총 규모			일반회계			특별회계		
	2014	2013	증감률 (%)	2014	2013	증감률 (%)	2014	2013	증감률 (%)
합계	9,861,794	10,264,658	△3.9	9,293,459	9,614,975	△3.3	568,335	649,682	△12.5
종로구	298,020	315,657	△5.6	254,670	280,768	△9.3	43,350	34,889	24.3
중 구	288,420	342,918	△15.9	259,495	287,649	△9.8	28,925	55,269	△47.7
용산구	288,975	301,656	△4.2	255,551	264,653	△3.4	33,424	37,003	△9.7
성동구	345,482	353,139	△2.2	328,094	333,748	△1.7	17,387	19,390	△10.3
광진구	320,938	336,121	△4.5	309,082	323,773	△4.5	11,856	12,348	△4.0
동대문	367,470	387,588	△5.2	353,300	371,173	△4.8	14,170	16,415	△13.7
중랑구	384,513	386,641	△0.6	375,831	376,183	△0.1	8,682	10,458	△17.0
성북구	441,959	453,586	△2.6	418,456	430,497	△2.8	23,503	23,089	1.8
강북구	366,336	382,125	△4.1	356,109	368,185	△3.3	10,226	13,940	△26.6
도봉구	332,035	347,697	△4.5	326,581	336,671	△3.0	5,454	11,026	△50.5
노원구	548,364	571,304	△4.0	532,920	556,264	△4.2	15,444	15,040	2.7
은평구	430,700	444,593	△3.1	420,000	429,413	△2.2	10,700	15,180	△29.5
서대문	326,324	345,708	△5.6	312,900	335,050	△6.6	13,424	10,657	26.0
마포구	432,265	433,311	△0.2	366,237	366,835	△0.2	66,028	66,476	△0.7
양천구	428,755	432,593	△0.9	395,600	392,272	0.8	33,154	40,321	△17.8
강서구	510,719	517,390	△1.3	497,135	503,489	△1.3	13,584	13,901	△2.3
구로구	405,560	417,031	△2.8	395,234	397,987	△0.7	10,326	19,044	△45.8
금천구	286,199	315,796	△9.4	273,606	303,096	△9.7	12,593	12,700	△0.8
영등포	411,614	444,533	△7.4	378,300	398,579	△5.1	33,314	45,954	△27.5
동작구	348,577	368,435	△5.4	332,811	348,799	△4.6	15,767	19,636	△19.7
관악구	429,003	439,632	△2.4	405,648	413,225	△1.8	23,355	26,406	△11.6
서초구	393,892	416,400	△5.4	349,561	377,849	△7.5	44,331	38,550	15.0
강남구	577,244	600,928	△3.9	537,437	560,746	△4.2	39,806	40,182	△0.9
송파구	493,042	492,879	0.0	473,994	467,579	1.4	19,048	25,300	△24.7
강동구	405,389	416,998	△2.8	384,907	390,491	△1.4	20,482	26,507	△22.7

<자치구별 재정현황>



서울시 주택통계

발행처 : 서울특별시 주택정책실

기획·발간 : 주택정책개발센터

발행일 : 2014년 4월 11일

이 책에 수록된 내용은 무단으로 사용하는 것을 금하며 출판물의
소유권 및 판권은 서울특별시에 있습니다.