

'81 주택건설 종합계획 확정

政府는 住宅政策審議委員會를 지난 3月30日에 開催하고 올해('81年度) 8만家口의 公共住宅과 17만家口의 民間住宅을 建立하기로 確定하였다.

그中 公共住宅建設計劃에 따르면 大韓住宅公社에서 4만5

천家口, 地自体가 1만5천家口, 農村住宅改良과 再開發 및 災害事業으로 각각 1만家口씩을 建立키로 하고 公共住宅 基金 3천2백3억원을 事業費로 投入키로 했다.

그 '81住宅建設綜合計劃의 내용은 다음과 같다.

I. 住宅現況

1. 總括

年度 区分	'60	'66	'70	'75	'78	'79	'80 (推定)
人口 (千人)	24,989	29,193	30,882	34,679	36,628	37,335	37,449
家口數(人)	5,95	5,94	5,65	5,44	5,36	5,28	5,11
家口數 (千家口)	4,198	4,917	5,576	6,367	6,829	7,079	7,331
住宅數 (千戶)	3,464	3,867	4,360	4,734	5,242	5,416	5,463
供給率 (%)	82.5	78.6	78.2	74.4	76.7	76.5	74.5

2. '80地域別 現況

(單位：千戶)

區分	家口數	住宅數	供給率(%)
計	7,331	5,463	74.5
서울	1,686	994	58.9
釜山	632	353	55.8
京畿 (仁川)	997 (224)	702 (140)	70.4 (62.3)
江原	345	301	87.3
忠北	268	238	88.9
忠南 (大田)	536 (117)	476 (71)	88.6 (60.4)
全北 (全州)	416 (67)	377 (42)	90.7 (62.8)
全南 (光州)	704 (141)	620 (79)	88.2 (55.9)
慶北 (大邱)	994 (334)	773 (178)	77.8 (53.5)
慶南	656	549	83.7
濟州	97	80	82.5

資料：'80住宅 및 人口 CENSUS 잠정추계

3. '80住宅建設 実績

가. 計劃對 実績

(單位：戶)

區分	計劃	実績	比率(%)	備考
計	300,000	211,537	70.5	
公共	112,000	106,187	94.8	着工基準
政府機關	3,450	3,430		
地自体	32,050	30,474		
住公	38,000	30,104		
住銀	38,500	42,179		
民間	188,000	105,350	56.0	

나. 公共部門 住宅資金支援 計劃對 実績

(單位：百萬元)

財源別	計劃	実績	比率(%)	備考
計	560,660	519,876	92.7	
政府財政	95,725	90,734	94.8	
地自体	42,945	39,928	93.0	
住宅銀行	252,313	239,185	94.8	
(國民)	(127,095)	(116,570)		
(民營)	(125,218)	(122,615)		
農協	25,056	25,056	100.0	
借款	31,900	17,400	54.5	住公自体資金
其他	112,721	107,573	95.4	土開公 " 其他機關 "

II. '81住宅建設計劃

1. 住宅建設 目標

主體別	建設戶數	備考
公共部門	住宅公社	45,000戶
	地方自治團體	15,000 "
	農村住宅改良	10,000 "
	住宅再開發	2,000 "
	其他	2,000 "
國家機關	5,644 "	
留保	2,356 "	
小計	80,000 "	
民間部門	170,000 "	
計	250,000	住宅銀行 60,000戶 包含

2. 資金計劃

가. 財源別 調達計劃

(單位：戶, 億圓)

區 分	建 設 總 戶 數 事 業 費	財 源							備 考		
		中 央 財 政	地 方 財 政	借 款	國 民 住 宅 資 金	農 協	住 銀 (民 營)	入 住 者 負 擔 (自 負 擔)			
公 共 部 門	住 公 (借 款)	45,000	5,266	345		340	1,605			2,976	光州 圈地域開發 借款事業 서울市
	(借 款)	(9,600)	(999)			(340)	(159)			(500)	
	地 自 體 (借 款)	15,000	1,686		119	102	691			774	
	(借 款)	(2,762)	(268)		(54)	(102)	(112)				
	農 村 住 宅 改 良	10,000	720	144	144		115	173		144	
	住 宅 再 開 發	2,000	200		20		60			120	
其 他											
國 家 機 關	5,644	592	418							174	
留 保	2,356	283				94				189	
小 計	80,000	8,747	907	283	442	2,565	173			4,377	
民 間 部 門 (住 宅 銀 行)	170,000	30,600						3,600	27,000		
(借 款)	(60,000)	(10,800)						(3,600)	(7,200)		
計	250,000	39,347	907	283	442	2,565	173	3,600	31,377		

(註) □ 는 追後設置될 國民住宅基金資金입 (2,910億圓)

나. 國民住宅 資金所要 및 調達計劃

(單位：億圓)

所 要 額	調 達 額
住 宅 公 社	入 住 者 貯 蓄
(借 款)	國 民 住 宅 債 券
地 自 體	住 宅 福 券
(借 款)	財 政
農 村 住 宅 改 良	(住 公 出 資 分)
住 宅 再 開 發	住 宅 銀 行
留 保 (災 害 等)	公 務 員 年 金
小 計	小 計
'80移越事業支援額	'82 移 越
計	計

3. 施行方案

가. 建設計劃 및 施行

(1) 目標量 策定

(가) 建設部는 '81. 3 各道(서울, 釜山市)의 申請量을 基準으로 調整하여 道別로 配定

(나) 道는 市·郡別로 再配定

- 住宅不足率이 높은 市級地域에 優先 配定

- 共同住宅 優先

- 住宅公社의 地域別 建設計劃量 勘案

(다) 住宅公社의 地域未定分(4,570戶)은 需要量을 勘案, 住宅難이 深刻한 都市地域에 追加 配定

(2) 坪型別 配分基準

	7坪	10坪	13坪	15坪	15坪超過
住 公	7	17	53	18	5
서 울 市	10	40	40	10	-
釜 山 市	17	50	33	-	-
地 自 體	5		30	60	-
計(平均)	6	20	49	21	4

※配分比率의 上向調整은 資金計劃上 抑制함.

(3) 事業施行 方法

(가) 市·郡이 直接 施行하는 境遇

(工事發注, 施工監理, 竣工, 分讓 等)

- 設計(設計用役 發主) 및 工事發主

- 設計施工一括發主(大型工事に 關한 豫算會計法施行令 特例 規程)

(나) 事業隊行 能力이 不足한 市·郡은 民間 住宅組合을 구성하여 融資支援

但, 宅地는 住宅組合이 先 確保

(다) 國民住宅事業 特別會計를 設置 運用

(資金의 調達·供給 및 償還)

(4) 宅地의 選定 및 開發

(가) 選定對象: '81은 幹線施設費의 別途 負擔이 必要없는 地域을 優先 選定(幹線施設이 既設置되어 있거나 別途 計劃에 의하여 設置豫定인 地域 優先)

(나) 買入方法: 自体買入 또는 土地開發公社로 부터의 買入 (買入, 開發費는 國民住宅資金에서 優先 支援)

(다) 開發節次: 宅地開發促進法上의 節次에 의하여 不可避한 境遇 '81早期發注分은 住宅建設促進法에 의함.

(5) 國民住宅의 供給 및 事後管理

(가) 供給

- 對象: 當該地域(都市計劃區域 包含)에 居住하는 無住宅 家口 原則

- 供給方法(住宅供給에 關한 規則)

一般分讓: 50%以上(國民住宅 先賣請約 貯蓄加入者 優先)

團體分讓: 50%以下(無住宅者로서 職場 從事員 30人 以上으로 構成)

(나) 國民住宅 先賣請約 貯蓄

- 目的: 事前 貯蓄을 통한 入住者 負擔 輕減 및 國民住宅 建設 財源 造成

- 貯蓄額: 月 2 萬圓

- 貯蓄機關: 韓國住宅銀行

(다) 投機抑制

-轉賣時 事業主体 同意(5年 範圍內)

-違反時 還買, 退去措置

나. 資金運用 方案

(1) 前提

國民住宅基金 施行時('81. 7. 20)까지 從前 方式에 따라 運用하되 融資比率 等은 새로운 方針에 依함.

(2) 資金支援 範圍

○建設期間中 建設資金으로 支援

坪 型		戶當 融資 限度額
7坪以下(또는 總面積 9坪 以下)		320萬원
10	" (" 13 ")	440
13	" (" 16 ")	550
15	" (" 18 ")	600
25坪 以下 또는 單獨住宅		300

全國建築許可統計

用途別建築許可統計 및 前年對比

단위 : 평방미터

용도별	월별	4 월			1~4 월		
		'80	'81	대비%	'80	'81	대비%
주거용	동 수	11,384	7,235	63.6	31,055	16,866	54.3
	연면적	1,958,463	1,347,354	68.9	5,581,329	3,224,832	57.8
상업용	동 수	1,880	1,728	91.9	6,027	4,568	75.8
	연면적	524,768	633,248	120.7	2,221,676	1,645,643	74.1
공업용	동 수	196	248	126.5	750	658	87.7
	연면적	184,542	203,750	110.4	711,297	615,632	86.6
문고	동 수	182	301	165.4	600	634	105.7
사회용	연면적	145,583	206,123	141.6	588,630	523,331	88.9
	동 수	492	363	73.8	1,569	1,172	74.7
기타	연면적	93,006	90,704	97.5	385,003	288,105	74.8
	동 수	14,129	9,875	69.9	40,001	23,898	59.9
계	연면적	2,906,362	2,481,179	85.4	9,487,935	6,297,543	66.4

月別建築許可統計 및 前年對比

단위 : 평방미터

월별	'80		'81		전년대비 (%)
	동 수	연 면 적	동 수	연 면 적	
1	5,998	1,846,698	2,364	843,447	45.7
2	6,344	1,851,785	3,536	1,040,968	56.2
3	13,530	2,883,090	8,123	1,931,949	67.0
4	14,129	2,906,362	9,875	2,481,179	85.4
계	40,001	9,487,935	23,898	6,297,543	66.4

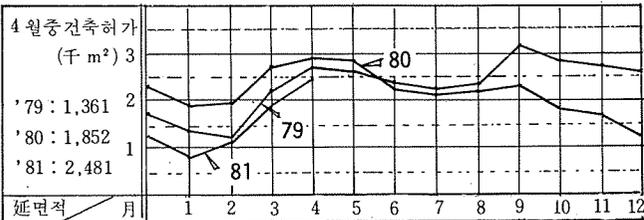
市道別建築許可統計 및 前年對比

단위 : 평방미터

시도별	월별	4 월			1 - 4 월		
		'80	'81	대비%	'80	'81	대비%
서울	동 수	2,225	1,638	73.6	6,604	3,904	60.2
	연면적	751,980	722,244	96.0	2,466,733	1,820,119	73.8
부산	동 수	1,146	619	54.0	3,679	1,599	43.5
	연면적	244,398	175,879	72.0	1,050,251	509,323	48.5
경기	동 수	2,873	1,718	59.8	7,045	3,798	53.9
	연면적	583,406	458,750	85.7	1,617,595	1,047,537	64.8
강원	동 수	463	575	124.2	1,286	1,206	93.8
	연면적	105,608	154,166	146.0	276,622	301,162	108.9
충북	동 수	694	556	80.1	1,764	1,269	71.9
	연면적	92,402	86,614	93.7	266,031	218,109	82.0
충남	동 수	1,421	991	69.7	3,966	2,364	59.6
	연면적	250,359	189,359	75.6	733,435	485,219	66.2
전북	동 수	1,370	431	31.5	3,016	1,159	38.4
	연면적	837,595	75,044	31.6	597,043	172,119	28.8
전남	동 수	1,110	1,016	91.5	3,268	2,298	70.3
	연면적	152,527	147,089	96.4	513,478	358,677	69.9
경북	동 수	1,585	1,215	76.7	4,867	3,118	64.1
	연면적	358,836	254,697	71.0	1,102,854	677,147	61.4
경남	동 수	1,004	920	91.6	3,474	2,346	67.5
	연면적	145,487	178,497	122.7	728,150	559,262	76.8
제주	동 수	238	196	82.4	1,032	767	74.3
	연면적	31,764	38,840	122.3	135,743	148,869	110.0
계	동 수	14,129	9,875	69.9	40,001	23,898	59.7
	연면적	2,906,362	2,481,179	85.4	9,487,935	6,297,543	66.4

建築許可前年對比圖表

(百萬 m²)



構造別建築許可統計 및 前年對比

단위 : 평방미터

구조별	연면적	4 월			1~4 월		
		'80	'81	대비%	'80	'81	대비%
철근	동 수	2,634	2,362	89.7	8,566	5,841	68.2
	연면적	1,528,626	1,630,217	106.6	5,645,097	4,266,679	75.6
철골조	동 수	11,065	7,173	64.8	30,027	17,158	57.1
	연면적	1,336,887	817,390	61.1	3,703,198	1,950,139	52.7
목조	동 수	272	250	91.9	804	596	74.2
	연면적	17,054	15,108	88.6	57,376	39,153	68.2
기타	동 수	158	125	79.1	604	338	56.0
	연면적	23,795	15,014	63.1	82,264	38,122	45.3
계	동 수	14,129	9,875	69.9	40,001	23,898	59.7
	연면적	2,906,362	2,481,179	85.4	9,487,935	6,297,543	66.4