

18. '97 住宅 및 宅地供給計劃

資料提供：建設交通部

1. 택지개발·공급계획

□ '97 택지공급계획

○ 택지확보계획 및 실적(신경제 5개년 계획)

구 분	전 국	수 도 권	지 방 도 시
총택지소요	9,000만평	3,900만평	5,100만평
공공부문(60%)	5,400	2,400	3,000
확보택지	6,047(112%)	2,446(102%)	3,601(117%)
과부족	+647	+46	+601

○ 전국에 확보된 택지 6,047만평 중 지난 4년간('93~'96) 사용하고 남은 택지는 2,391만평이며

○ '97년도에는 잔여택지 2,391만평 중 1,140만평을 사용택지로 공급하고, 나머지 1,251만평은 '98년부터 공급

전 국	수 도 권	지 방 도 시
1,140만평	480만평	660만평

□ '98~2002(5년간) 수도권택지공급계획

○ 5년간 수도권의 소요택지는 4,250만평이며 이중 50%인 2,130만평(매년 426만평)을 공공부문에서 개발·공급

- '98년도는 기확보된 택지 1,021만평 중 금년도 사용분 480만평을 제외한 나머지 541만평 중에서 공급하고
- '99년부터 공급될 택지는 기발표한 “수도권 중·장기 택지수급계획”에 따라 2,130만평(31개 지구)을 금년 상반기부터 단계적으로 택지개발예정지구를 지정하여 개발·공급할 계획임
- 현재 택지개발예정지구 지정을 위하여 관계기관과 협의중인 지구는 16개 지구 735만평이며, 우선 금년도에 430만평을 지정할 계획임

〈'97 택지개발예정지구 지정계획〉

분 기 별	계	1/4	2/4	3/4	4/4
면적(만평)	430	100	110	100	120

〈지역별·분기별 계획〉

(단위 : 천평)

지 역 별	계	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
계	11,400	1,508	3,555	3,243	3,094
서울시	184	0	117	22	45
인천시	1,186	41	320	314	511
경기도	3,430	691	1,107	1,062	570
부산시	323	110	123	40	50
대구시	630	9	234	183	204
광주시	503	21	394	24	64
대전시	705	94	177	198	236
강원도	180	13	145	13	9
충북도	870	30	239	231	370
충남도	90	2	21	43	24
전북도	898	146	216	176	360
전남도	518	107	94	204	113
경북도	286	79	58	89	60
경남도	1,572	157	302	640	473
제주도	25	8	8	4	5

'97 이후 수도권 택지공급계획

(단위 : 천평)

연번	지역	지 구 명	시 행 자	잔여택지	'97 공 급	'98이후 공급
		○수도권	79지구	10,210	4,800	5,410
		-서울시 시행	7	246	184	62
		-인천시 시행	23	1,748	1,070	678
		-경기도 시행	19	2,357	1,430	927
		-주공 시행	10	1,097	650	447
		-토공 시행	18	3,640	1,302	2,338
		-수공 시행	2	1,122	164	958
	서울 지역		7	246	184	62
	서울 지역	(지자체)	7	246	184	62
1 ○	서울	서울 봉천	서울시	7	7	0
2 ○	서울	서울 공릉(2)	서울시	116	116	0
3 ○	서울	서울 상계(3)	서울시	16	16	0
4 □	서울	서울 월계7	서울시	16	0	16
5 □	서울	서울 월계8	서울시	12	0	12
6 □	서울	서울 신정2	서울시	43	25	18
7 □	서울	서울 신정	서울시	36	20	16
	인천 지역	(지자체)	25	1,924	1,186	738
	인천 지역		5	505	416	89
1 □	인천	인천 삼산(1)	인천시	375	375	0
2 □	인천	인천 도림	인천시	41	41	0
3 □	인천	인천 장수	인천시	17	0	17
4 □	인천	인천 동양	인천시	57	0	57
5 □	인천	인천 서창	인천시	15	0	15

※ 범례

- : 실시계획 완료
- △ : 개발계획 완료
- : 지구지정 완료

연번	지역	지 구 명	시 행 자	잔여택지	'97 공 급	'98이후 공급
인천	지역	구획정리(지자체)	18	1,243	654	589
1 ○	인천	인천 연희3(구)	인천시	1	1	0
2 ○	인천	인천 연희1(구)	인천시	8	8	0
3 ○	인천	인천 연희2(구)	인천시	0	0	0
4 ○	인천	인천 청학(구)	인천시	4	4	0
5 ○	인천	인천 학익(구)	인천시	2	2	0
6 ○	인천	인천 문학(구)	인천시	26	26	0
7 ○	인천	인천 검암2(구)	인천시	123	123	0
8 ○	인천	인천 검암(구)	인천시	201	201	0
9 ○	인천	인천 경서(구)	인천시	104	104	0
10 ○	인천	인천 서창(구)	남동구	129	129	0
11 ○	인천	인천 장수(구)	남동구	56	56	0
12 ○	인천	인천 검단1(구)	서구	116	0	116
13 ○	인천	인천 검단2(구)	서구	193	0	193
14 ○	인천	인천 검단3(구)	서구	19	0	19
15 ○	인천	인천 장기(구)	계양구	99	0	99
16 ○	인천	인천 동양(구)	계양구	83	0	83
17 ○	인천	인천 굴현(구)	계양구	59	0	59
18 ○	인천	인천 살나리(구)	계양구	20	0	20
인천	지역	(주공)	1	104	80	24
1 ○	인천	인천 삼산(2)	주공	104	80	24
인천	지역	(토공)	1	72	36	36
1 ○	인천	김포 마전	토공	72	36	36
경기	지역		47	8,040	3,430	4,610
경기	지역	(지자체)	16	2,258	1,331	927
1 △	경기	수원 권선(3)	경기도	146	146	0
2 ○	경기	기흥 구갈3	경기도	278	0	278
3 △	경기	고양 탄현2	고양시	81	81	0

연번	지역	지 구 명	시 행 자	잔여택지	'97 공 급	'98이후 공급
4 □	경기	구리 인창2	구리시	16	0	16
5 ○	경기	수원 정자	수원시	267	267	0
6 △	경기	수원 매탄(4)	수원시	197	100	97
7 ○	경기	시흥 연성	시흥시	169	169	0
8 ○	경기	시흥 연성2	시흥시	117	117	0
9 ○	경기	용인 김량	용인시	18	18	0
10 ○	경기	용인 역북	용인시	4	4	0
11 □	경기	의왕 내손	의왕시	141	0	141
12 △	경기	의정부 금오	의정부	387	83	304
13 ○	경기	평택 송화	평택시	88	30	58
14 ○	경기	안중 현화	평택시	285	285	0
15 ○	경기	평택 합정2	평택시	31	31	0
16 □	경기	하남 신장2	하남시	33	0	33
경기 지역		구획정리(지자체)	3	99	99	0
1 ○	경기	시흥 신천2(구)	시흥시	20	20	0
2 ○	경기	시흥 거모(구)	시흥시	37	37	0
3 ○	경기	안성 내리(구)	안성군	42	42	0
경기 지역		(주공)	9	993	570	423
1 ○	경기	기흥 영덕	주공	35	35	0
2 ○	경기	오산 운암	주공	217	217	0
3 ○	경기	남양주 청학	주공	90	90	0
4 ○	경기	수원 조원	주공	56	33	23
5 △	경기	양주 덕정	주공	169	94	75
6 ○	경기	기흥 상갈	주공	101	101	0
7 △	경기	화성 발안	주공	62	0	62
8 □	경기	동두천 송내	주공	216	0	216
9 □	경기	파주 금촌	주공	47		47
경기 지역		(토공)	17	3,568	1,266	2,302

연번	지역	지 구 명	시 행 자	잔여택지	'97 공 급	'98이후 공급
1○	경기	평택 비전(1)	토공	25	25	0
2○	경기	안성 석정	토공	15	15	0
3○	경기	의정부 민락	토공	20	20	0
4○	경기	용인 수지(2)	토공	273	273	0
5○	경기	구리 토평	토공	237	237	0
6□	경기	남양주 마석	토공	135	0	135
7□	경기	미금 평내	토공	275	0	275
8□	경기	미금 호평	토공	305	0	305
9○	경기	의정부 송산	토공	267	267	0
10○	경기	기흥 구갈(2)	토공	196	196	0
11○	경기	수원 정자2	토공	112	112	0
12○	경기	수원 천천(2)	토공	258	258	0
13△	경기	동두천 생연	토공	184	0	184
14△	경기	송탄 장당	토공	102	0	102
15□	경기	부천 상동	토공	953	0	953
16□	경기	용인 신봉	토공	147	0	147
17□	경기	용인 동천	토공	64	0	64
경기 지역		(수공)	2	1,122	164	958
1○	경기	시화 지구	수공	164	164	0
2○	경기	안산 2단계	수공	958		958

2. '97 주택건설계획

□총 괄

구 분	계	공 공 부 문	민 간 부 문
합 계	550천호	200천호	350천호
수 도 권	250	70	180

구 분	계	공 공 부 문	민 간 부 문
서울	91	15	76
인천	29	15	14
경기	130	40	90
수도권외	300	130	170
부산	40	10	30
대구	30	13	17
광주	20	13	7
대전	20	9	11
강원	15	9	6
충북	18	10	8
충남	21	16	5
전북	26	14	12
전남	20	6	14
경북	38	15	23
경남	47	13	34
제주	5	2	3

※550천호는 500~600천호의 평균치로 잠정치이며, 주택정책심의회 심의를 거쳐 '97. 2월 중 「'97 주택건설종합계획」으로 확정할 계획임

□공공부문 임대주택 건설계획(총 9만호)

(단위: 호)

구 분	계	공 공 임 대	사 원 임 대
합 계	90,000	75,000	15,000
수도권	28,176	23,376	4,800
서울	9,181	8,181	1,000
인천	6,055	5,055	1,000
경기	12,940	10,140	2,800

구 분	계	공 공 부 분	민 간 부 분
수 도 권 외	61,824	51,624	10,200
부 산	1,560	560	1,000
대 구	3,749	2,749	1,000
광 주	5,783	4,783	1,000
대 전	3,700	3,200	500
강 원	4,580	3,580	1,000
충 북	4,400	3,400	1,000
충 남	11,300	10,800	500
전 북	7,670	6,670	1,000
전 남	3,700	1,700	2,000
경 북	8,562	7,562	1,000
경 남	6,220	6,020	200
제 주	600	600	-

□지역별·부문별 계획

구 분	총 계	[공공부문]	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근로자 주택소계	사원임대	근로복지
계	550,000	200,000	150,000	75,000	75,000	50,000	15,000	35,000
6 대 도시	230,000	75,000	54,050	24,528	29,522	20,950	5,500	15,450
수 도 권	250,000	70,000	51,245	23,376	27,869	18,755	4,800	13,955
서 울	91,000	15,000	13,000	8,181	4,819	2,000	1,000	1,000
부 산	40,000	10,000	6,800	560	6,240	3,200	1,000	2,200
대 구	30,000	13,000	8,850	2,749	6,101	4,150	1,000	3,150
인 천	29,000	15,000	9,700	5,055	4,645	5,300	1,000	4,300
광 주	20,000	13,000	8,400	4,783	3,617	4,600	1,000	3,600
대 전	20,000	9,000	7,300	3,200	4,100	1,700	500	1,200
경 기	130,000	40,000	28,545	10,140	18,405	11,455	2,800	8,655

구 분	총 계	[공공부문]	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근로자 주택소계	사원임대	근로복지
강 원	15,000	9,000	7,000	3,580	3,420	2,000	1,000	1,000
충 북	18,000	10,000	7,400	3,400	4,000	2,600	1,000	1,600
충 남	21,000	16,000	14,000	10,800	3,200	2,000	500	1,500
전 북	26,000	14,000	11,200	6,670	4,530	2,800	1,000	1,800
전 남	20,000	6,000	3,000	1,700	1,300	3,000	2,000	1,000
경 북	38,000	15,000	11,635	7,562	4,073	3,365	1,000	2,365
경 남	47,000	13,000	11,170	6,020	5,150	1,830	200	1,630
제 주	5,000	2,000	2,000	600	1,400	0	0	0

〈지 자 체〉

구 분	지 자 체	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근로자 주택소계	사원임대	근로복지
계	13,273	13,208	3,047	10,161	65	0	65
6 대 도 시	8,568	8,568	2,006	6,562	0	0	0
수 도 권	6,522	6,522	1,788	4,734	0	0	0
서 울	4,316	4,316	1,497	2,819	0		
부 산	3,046	3,046	360	2,686	0		
대 구	486	486	149	337	0		
인 천	0	0			0		
광 주	420	420		420	0		
대 전	300	399		300	0		
경 기	2,206	2,206	291	1,915	0		
강 원	30	30	30		0		
충 북	0	0			0		
충 남	0	0			0		
전 북	0	0			0		
전 남	0	0			0		
경 북	399	334			65		65
경 남	2,070	2,070	720	334	0		
제 주	0	0		1,350	0		

구 분	주택공사	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근 로 자 주택소계	사원임대	근로복지
계	60,000	45,000	15,000	30,000	15,000	0	15,000
6 대 도 시	19,550	14,200	3,800	10,400	5,350	0	5,350
수 도 권	26,450	18,600	4,050	14,550	7,850	0	7,850
서 울	2,000	2,000	1,000	1,000	0		0
부 산	3,000	1,900	100	1,800	1,100		1,100
대 구	3,450	2,300	600	1,700	1,150		1,150
인 천	3,800	2,500	500	2,000	1,300		1,300
광 주	3,400	2,300	700	1,600	1,100		1,100
대 전	3,900	3,200	900	2,300	700		700
경 기	20,650	14,100	2,550	11,550	6,550		6,550
강 원	3,000	3,000	1,750	1,250	0		0
충 북	3,500	2,900	1,400	1,500	600		600
충 남	1,100	1,100	1,100	0	0		0
전 북	3,400	2,600	1,300	1,300	800		800
전 남	800	800	300	500	0		0
경 북	2,200	1,900	1,400	500	300		300
경 남	5,100	3,700	1,100	2,600	1,400		1,400
체 주	700	700	300	400	0		0

〈주택업체〉

구 분	주 택 업 체	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근 로 자 주택소계	사원임대	근로복지	[민간부문]
계	126,727	91,792	56,953	34,839	34,935	15,000	19,935	350,000
6 대 도 시	46,882	31,282	18,722	12,560	15,600	5,500	10,100	155,000
수 도 권	37,028	26,123	17,538	8,585	10,905	4,800	6,105	180,000
서 울	8,684	6,684	5,684	1,000	2,000	1,000	1,000	76,000
부 산	3,954	1,854	100	1,754	2,100	1,000	1,100	30,000
대 구	9,064	6,064	2,000	4,064	3,000	1,000	2,000	17,000
인 천	11,200	7,200	4,555	2,645	4,000	1,000	3,000	14,000

구 분	주택업체	공공주택 소 계	공공임대	공공분양	근로자 주택소계	사원임대	근로복지	[민간부문]
광 주	9,180	5,680	4,083	1,597	3,500	1,000	2,500	7,000
대 전	4,800	3,800	2,300	1,500	1,000	500	500	11,000
경 기	17,144	12,239	7,299	4,940	4,905	2,800	2,105	90,000
강 원	5,970	3,970	1,800	2,170	2,000	1,000	1,000	6,000
충 북	6,500	4,500	2,000	2,500	2,000	1,000	1,000	8,000
충 남	14,900	12,900	9,700	3,200	2,000	500	1,500	5,000
전 북	10,600	8,600	5,370	3,230	2,000	1,000	1,000	12,000
전 남	5,200	2,200	1,400	800	3,000	2,000	1,000	14,000
경 북	12,401	9,401	6,162	3,239	3,000	1,000	2,000	23,000
경 남	5,830	5,400	4,200	1,200	430	200	230	34,000
제 주	1,300	1,300	300	1,000	0	0	0	3,000

3. '97 주택입주물량(전망)

□분기별

(단위 : 세대)

구 분	계	1/4	2/4	3/4	4/4
합 계	624,071	132,323	163,673	139,935	188,140
수 도 권 계	292,023	63,639	73,093	63,296	91,995
서 울	108,018	23,764	28,085	21,604	34,565
인 천	41,147	9,875	13,579	7,406	10,287
경 기	142,858	30,000	31,429	34,286	47,143
수 도 권 외	332,048	68,684	90,580	76,639	96,145
부 산	33,358	5,020	6,530	5,096	16,172
대 구	37,347	6,774	13,345	8,563	8,665
광 주	30,144	7,182	6,182	8,140	8,640

구 분	계	1/4	2/4	3/4	4/4
대 전	16,273	6,308	3,605	3,785	2,575
강 원	26,499	5,175	9,062	5,612	6,650
충 북	22,828	4,514	7,025	6,774	4,515
충 남	32,185	10,331	5,887	5,886	10,081
전 북	26,863	5,579	7,809	6,341	7,134
전 남	18,277	4,155	6,025	4,779	3,318
경 북	31,871	5,156	8,280	10,686	7,749
경 남	51,088	7,640	14,279	9,914	19,255
제 주	5,315	850	2,551	1,063	851

※산출근거

-연도별·주택유형별 건축허가물량을 기초로 평균공기를 감안하여 추정

□주택유형별

구 분	계	아 파트	연 립	다 세 대	단 독
합 계	624,071	475,715	23,456	71,000	53,900
수 도 권	292,023	196,243	14,780	45,000	36,000
서 울	108,018	67,768	5,250	15,000	20,000
인 천	41,147	25,102	45	10,000	6,000
경 기	142,858	103,373	9,485	20,000	10,000
수 도 권 외	332,048	279,472	8,676	26,000	17,900
부 산	33,358	25,394	964	4,500	2,500
대 구	37,347	29,250	1,097	4,500	2,500
광 주	30,144	27,191	453	1,500	1,000
대 전	16,273	12,057	466	3,000	750
강 원	26,499	22,709	540	2,500	750
충 북	22,828	20,066	512	1,500	750
충 남	32,185	29,443	492	1,500	750
전 북	26,863	24,192	471	1,500	700
전 남	18,277	15,010	467	1,300	1,500
경 북	31,871	26,950	921	1,500	2,500
경 남	51,088	43,671	1,917	2,000	3,500
제 주	5,315	3,539	376	700	700

4. '97 국민주택기금 조성 및 운용계획

□조성계획

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	당년순조성
계	75,109	29,934	45,175
제1종 국민주택채권	24,646	11,684	12,962
제2종 국민주택채권	614	0	614
국민주택기금채권	0	1,200	-1,200
청약저축	4,300	6,700	-2,400
재특용자	5,900	0	5,900
농특용자	800	0	800
국채관리기금예수금	9,500	0	9,500
용자금회수	9,749	0	9,749
복권자금	450	0	450
기타예수금	150	420	-270
차관자금	0	268	-268
채권이자충당금등	0	-3,154	3,154
당기순이익	17,500	12,816	4,684
전기이월금	1,500	0	1,500

□운용계획

(단위 : 억원)

구 분	지 원 호 수	사 업 비
합 계		45,175
(주택건설)	200,000	41,884
재개발임대	10,000	985
공공임대1(50년 임대)	5,000	962
공공임대2(5년 임대)	60,000	10,416

구 분	지 원 호 수	사 업 비
공공분양	75,000	18,145
근로자주택건설	50,000	7,005
· 사원임대	15,000	2,180
· 근로복지	35,000	4,825
다세대	(3,000)	216
다가구	(9,000)	630
농촌주택	(25,000)	2,400
임대주택중도금	(45,000)	1,125
(기타사업)		3,291
주거환경개선	(8,000)	1,040
영세민전세		750
대지조성		300
근로자구입·전세		1,000
표준화자재		200
조립식		1

※국민주택기금 지원조건

자금종류	호당용자액	이 율	용자기간	주택규모	비 고
재개발임대	1,500만원	3%	100년이내 거처 20년 상환	전용 60㎡이하	지자체
공공임대 1 (50년 임대)	2,300	3%	"	50㎡이하	주공, 지자체
공공임대 2 (5년 임대)	2,000	3%	"	40㎡ 이하	주공, 지자체, 민간(분 양전환시 공공분양 이 율 적용)
	1,900	"		50㎡ 이하	
	1,800	"		60㎡ 이하	

자금종류	호당용자액	이 율	용자기간	주택규모	비 고
공공분양	1,400	7.5%	1년 거치	40㎡ 이하	주공, 지자체, 민간
	1,400	8.5%	19년 상환	50㎡ 이하	
	1,200	9.5%		60㎡ 이하	
사원임대	2,000	3%	5년 거치 20년 상환	60㎡ 이하	
근로복지	1,600	7.5~8.5%	"	60㎡ 이하	거치기간 종료후 공공 분양 이율적용
임대주택 중도금	400	3%	입주개시일부터 3월 이내 일시상 환		
다세대	700	9.5%	1년 거치 19년	60㎡ 이하	
다가구	5,600 (가구당 700)	9.5%	1년 이내 상환	60㎡ 이하 (단, 1가구는 85 ㎡ 이하)	50% 상환시 1년 연장 가능
전세자금	750	3%	2년 이내 상환	보증금 2,000만 원(대도시 2, 500)이하	전세 재계약시 1회 연 장가능
대지조성자금	건교부장관이 별 도로 정함	9.5%	1년 이내 상환		필요시 연장가능
근로자주택	1,400	8.5%	5년 거치 10년 상환	공동:60㎡이하 단독:85㎡이하	전세 재계약시 1회 연 장가능
근로자주택	1,000	7.0%	2년 이내 상환	60㎡ 이하	
전세자금					
표준화자재	전체소요액의	11%	1년 거치		
생산지원	80%까지		2년 상환		

주택회보