

THEMATIC MAPS OF SEOUL 2007



서울의 대표적 주거공간, 아파트단지
Representative apartment
complex in Seoul

8

8장 주택 | HOUSING

8-1. 주택유형 | Housing Type

8-2. 주택집유형태 | Tenure Type

8-3. 주택보급률 | Housing Supply to Demand Ratio

8-1 주택유형

서울의 주택유형 분포는 1970년 단독주택 88%, 아파트 4%였으나, 2005년에는 단독주택이 23%, 아파트가 50%로 아파트가 서울의 대표적인 주거형태가 되었다. 주택유형을 공간적으로 살펴보면, 강북의 구도심과 전통적 주거지역에서는 단독주택이 우세하며, 아파트는 크게 강남(서초, 강남, 송파, 강동), 서남(강서, 양천), 동북(노원, 도봉)지역이 주를 이룬다. 단독주택 사이사이로 아파트 우세지역이 나타나는 것은 재개발 사업에 의한 것이며, 외곽의 단독주택지를 중심으로 다세대, 다가구 건축이 이루어지고 있다.

서울은 주택유형의 분포에 따라 몇 개의 지역군으로 나눌 수 있으며, 주택유형의 차이는 거주하는 사회계층의 차이를 나타내기도 한다.

8-1 HOUSING TYPE

Detached dwellings accounted for 88%, and apartments 4% of housing types in Seoul in 1970, but detached dwellings made up 23% and apartments 50% in 2005. While detached houses dominate the housing type in the downtown of North of Han river, apartment is the most common housing type in Southeastern region(Seocho, Gangnam, Songpa, Gangdong), Southwestern region(Gangseo, Yangcheon), and Eastnorthern region(Nowon, Dobong). Many apartments were built between detached houses thanks to redevelopment projects, and multi-family houses and multi-dwellings are under construction mainly in detached dwelling areas in the outskirts of a city.

Seoul can be divided into several regional groups according to the distribution of housing types, and a difference in housing types reflects a difference in social brackets.

그림 63. 주택유형 2005
Figure 63. Housing Type by Gu, 2005

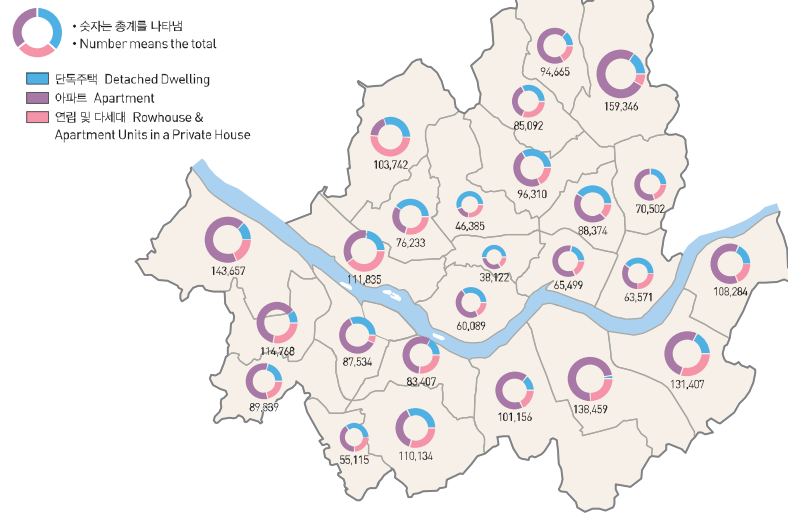
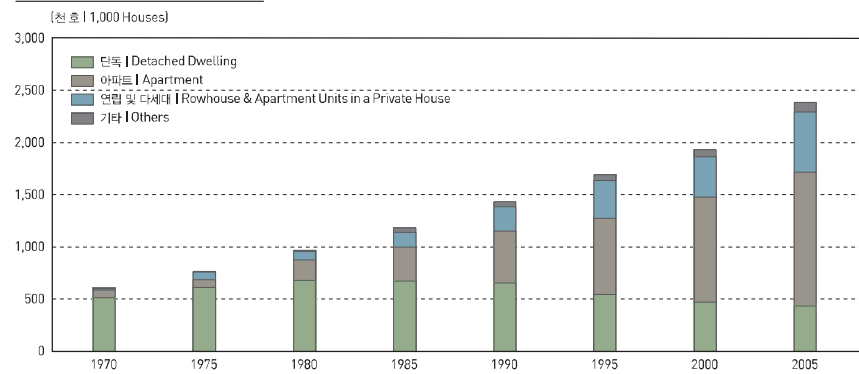
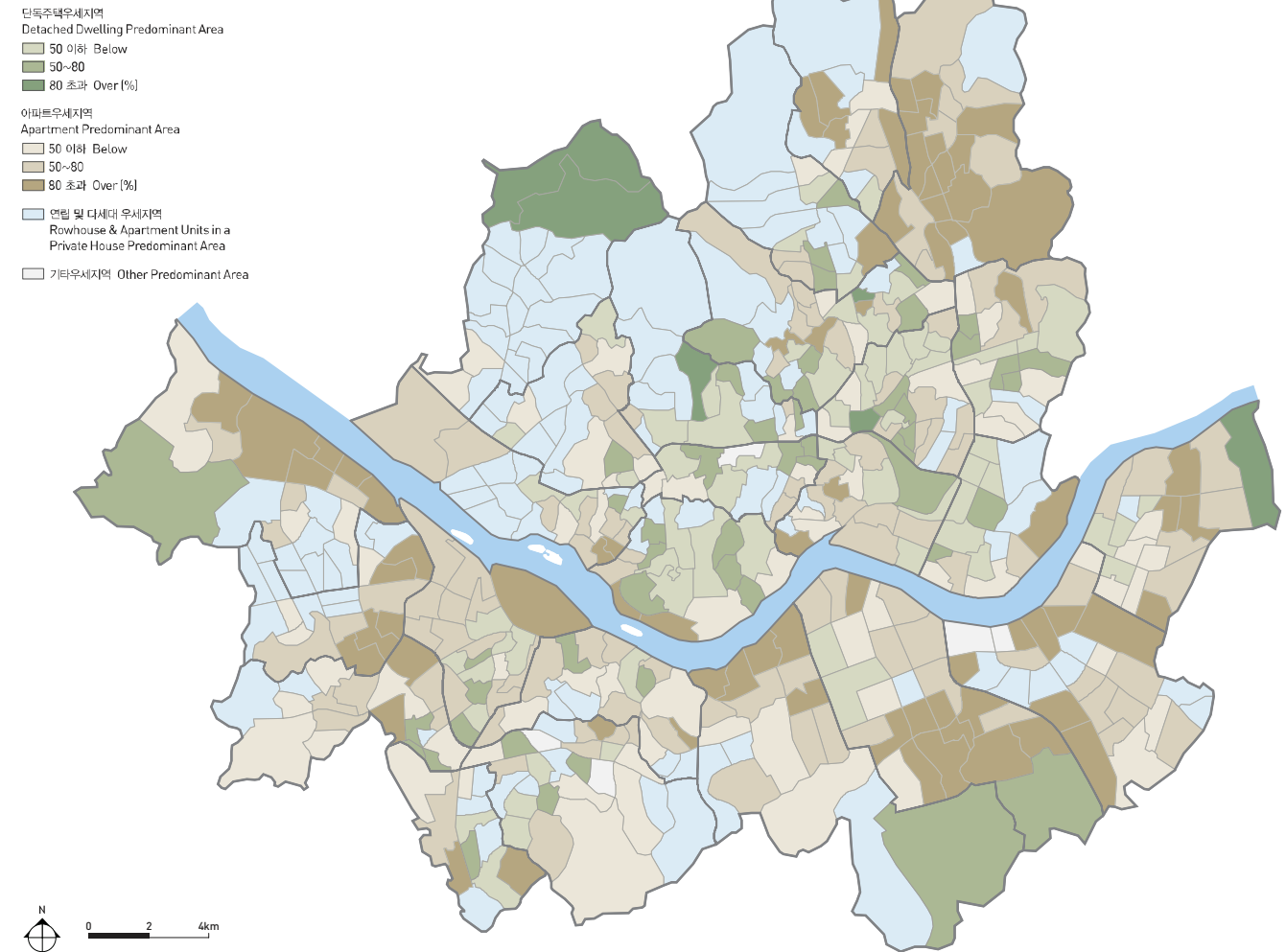


그림 64. 주택유형 1970-2005
Figure 64. Housing Type, 1970-2005



주택유형 2005
Housing Type, 2005



• 자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 2005
• Source: Korea National Statistical Office, Population and Housing Census Report 2005

8-2 주택집유형태

서울의 2005년 주택집유형태는 자가 45%, 전세 33%, 월세 20%로 자가 보유가 가장 높은 비중을 차지하고 있는 가운데 월세의 비중도 증가하고 있는 추세이다.

주택집유형태는 주택유형과 밀접한 관련을 갖는데, 아파트가 우세한 지역에서는 자가가구, 단독 및 다세대, 연립이 우세한 지역에서는 전세가구가 우세하다. 다만 도봉구 수유지역, 은평구 등은 연립 및 다세대 주택이 우세하나 점유형태로는 자가구구가 우세하다. 월세가구가 우세한 지역은 단독세대가구가 많은 공단주변과 도심지로서 이동성이 높은 단독가구의 특성 때문이다. 서울은 대도시와 같은 슬럼현상은 나타나지 않고 있으나, 주택집유형태, 주택유형, 주택규모가 소득수준과 매우 높은 상관관계에 있으며, 주택유형 및 점유형태 등에 따른 거주지 문화현상이 나타나고 있다.

8-2 TENURE TYPE

Seoul's housing tenure types are made up of 45% of home ownership, 33% of *chonsei* (lump-sum deposit only), and 20% of *wolsei* (monthly rent) as of 2005. The home ownership accounts for the biggest part of housing tenure types and the rate of *wolsei* (monthly rent) has been on the rise.

The housing tenure is closely related with housing types. For example, home ownership ratio is high in regions with many apartments, and the rate of *chonsei* is high in regions with many detached dwellings, apartment units in a private house and row houses. The exception is Suyu-dong of Dobong-gu and Eunpyeong-gu, where row houses and apartment units in a private house are more than apartments, but home ownership ratio is high. High rates of monthly rents are easily seen in regions adjacent to an industrial complex with many single-person households that often move to downtown. Unlike other large city, slums are rarely seen in Seoul, but there is a significant correlation between housing tenure type, housing types, the size of a house and income level, and differentiation of residential areas depends on housing type and housing tenure type.

그림 65. 단독세대비율 2005

Figure 65. Percentage of Single-Person Household, 2005

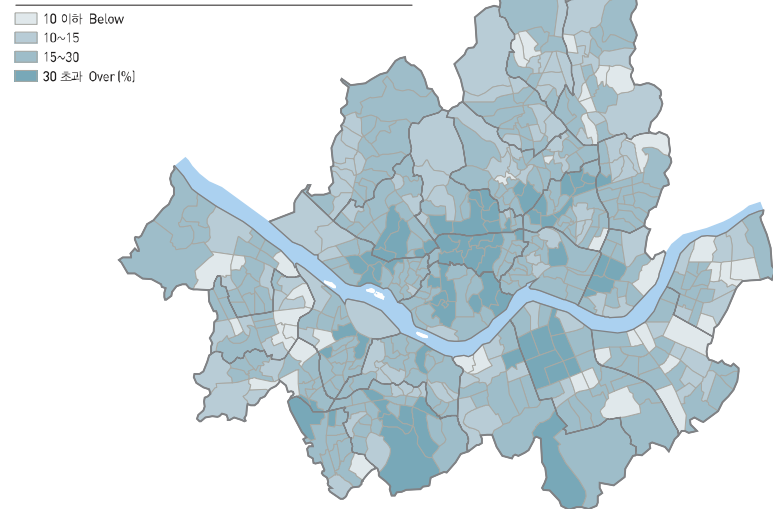
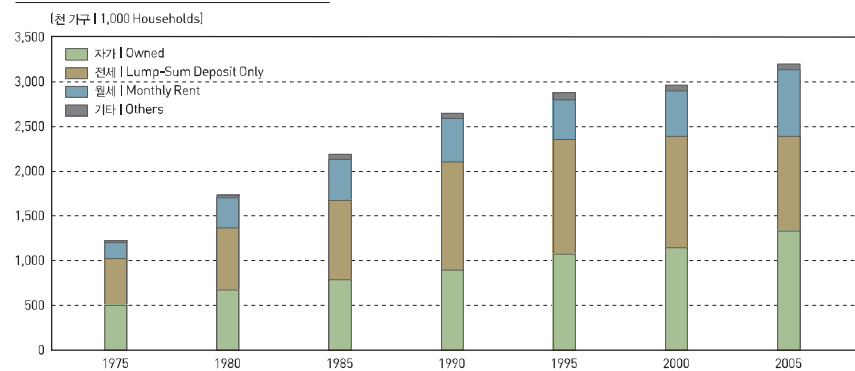


그림 66. 주택집유형태별 가구 1975-2005

Figure 66. Households by Tenure, 1975-2005



주택집유형태 2005

Tenure Type by Household, 2005

자가가구우세지역
Owned Household Predominant Area

50 이하 Below
50~70
70 초과 Over (%)

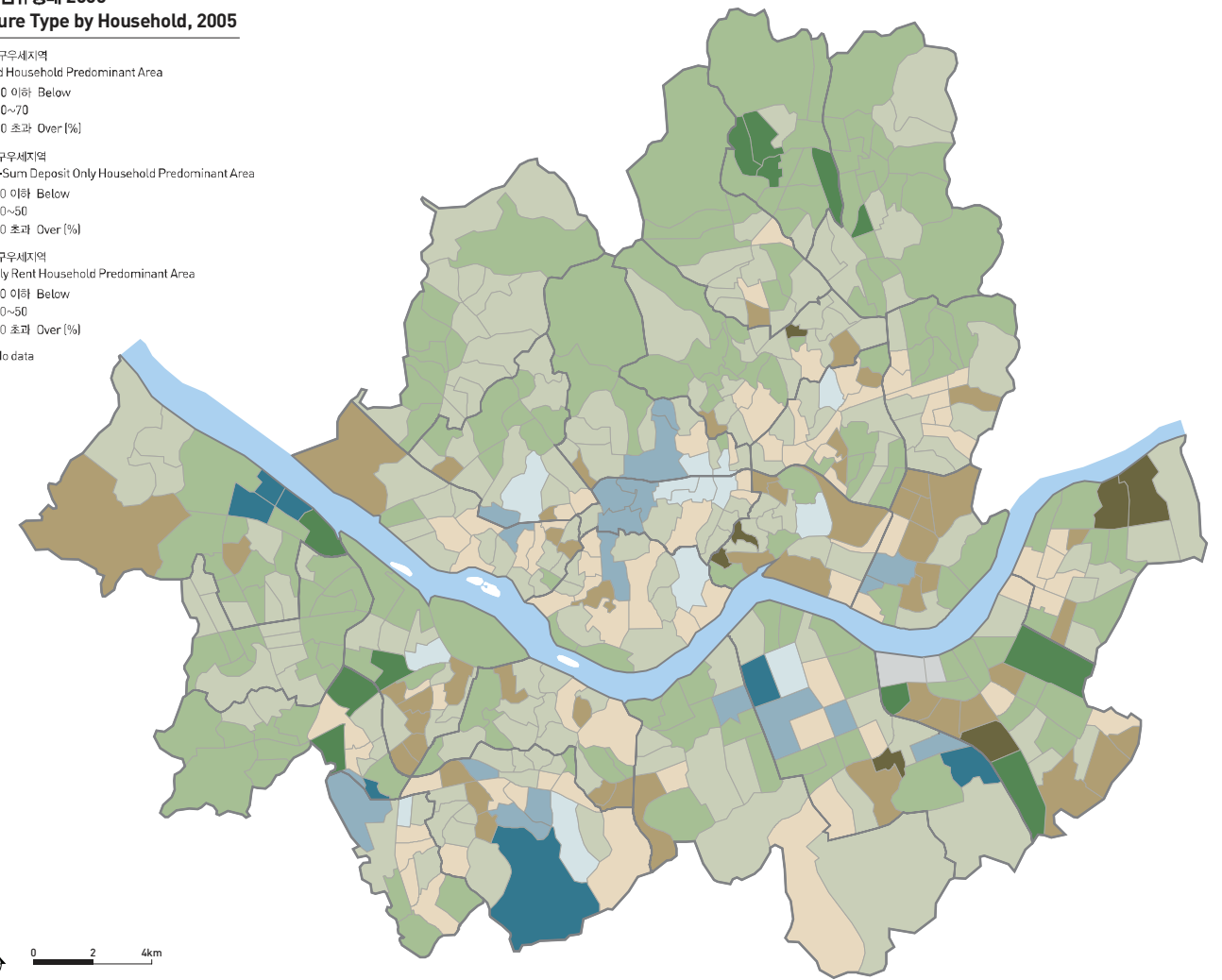
전세가구우세지역
Lump-Sum Deposit Only Household Predominant Area

40 이하 Below
40~50
50 초과 Over (%)

월세가구우세지역
Monthly Rent Household Predominant Area

40 이하 Below
40~50
50 초과 Over (%)

No data



• 자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 2005
• Source: Korea National Statistical Office, Population and Housing Census Report 2005

8-3 주택보급률

서울의 주택보급률은 1980년대 중반 58% 수준에서 2005년 현재 90%로 지속적으로 향상되고 있다. 이는 특히 1980년대 말과 1990년대 초의 주택 200만호 공급정책, 재개발 활성화 및 다세대·다가구·연립주택 건축 활성화 등에 기인한다. 공간적 분포를 살펴보면 노원구, 강서구, 서초구 등 자가가구 비율이 높은 지역이 주택보급률도 높게 나타나며 광진구, 중랑구 지역에서 주택보급률이 낮게 나타나는데 이는 전·월세가 우세한 지역과 유사한 분포를 나타낸다. 주택재고와 주택보급률의 지속적인 증가에도 불구하고 실질적으로 자기 집에서 살고 있는 가구의 비율은 계속 감소하고 있는데 이는 높은 주택가격으로 내집 장만이 어렵기도 하지만 내집이 있어도 직장이나 자녀 교육문제 등으로 이사를 자주하기 때문이다.

8-3 HOUSING SUPPLY TO DEMAND RATIO

Housing supply to demand ratio in Seoul steadily climbed from 58% in mid 1980s to 90% in 2005. This is attributable to the policy of supplying 2 million houses in late 1980s and early 1990s, revitalized redevelopment, as well as increasing multiplex houses, multiple dwellings and row houses. The housing supply to demand ratio is high in regions with high home ownership ratio, as shown in Nowon-gu, Gangseo-gu and Seocho-gu. Gwangjin-gu and Jungnang-gu have a relatively low housing supply to demand ratio, a pattern shown in the region with high rates of chonse and monthly rent.

Despite the steady increase in housing stock and houses supplied, the rate of home ownership have been on the decline. This is because high housing price make it difficult for common people to own a house, and even home owners change their residence due to their workplace and childhood education.

그림 67. 주택수와 가구수 1970-2005

Figure 67. Number of Houses and Households, 1970-2005

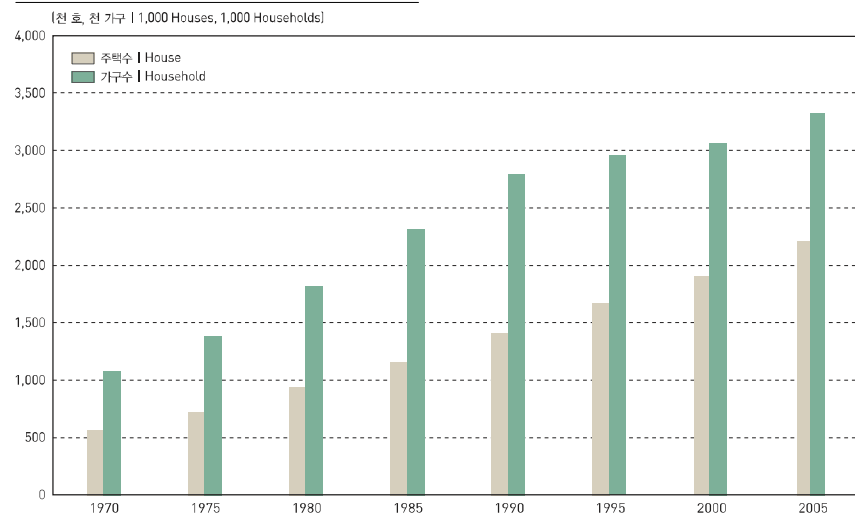
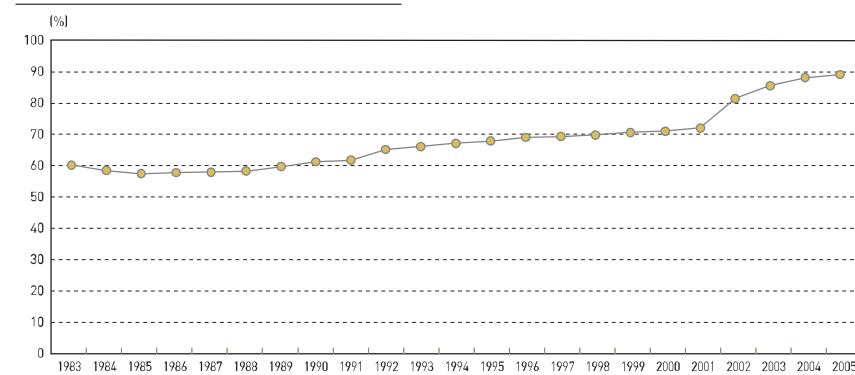


그림 68. 주택보급률 1983-2005

Figure 68. Housing Supply to Demand Ratio, 1983-2005

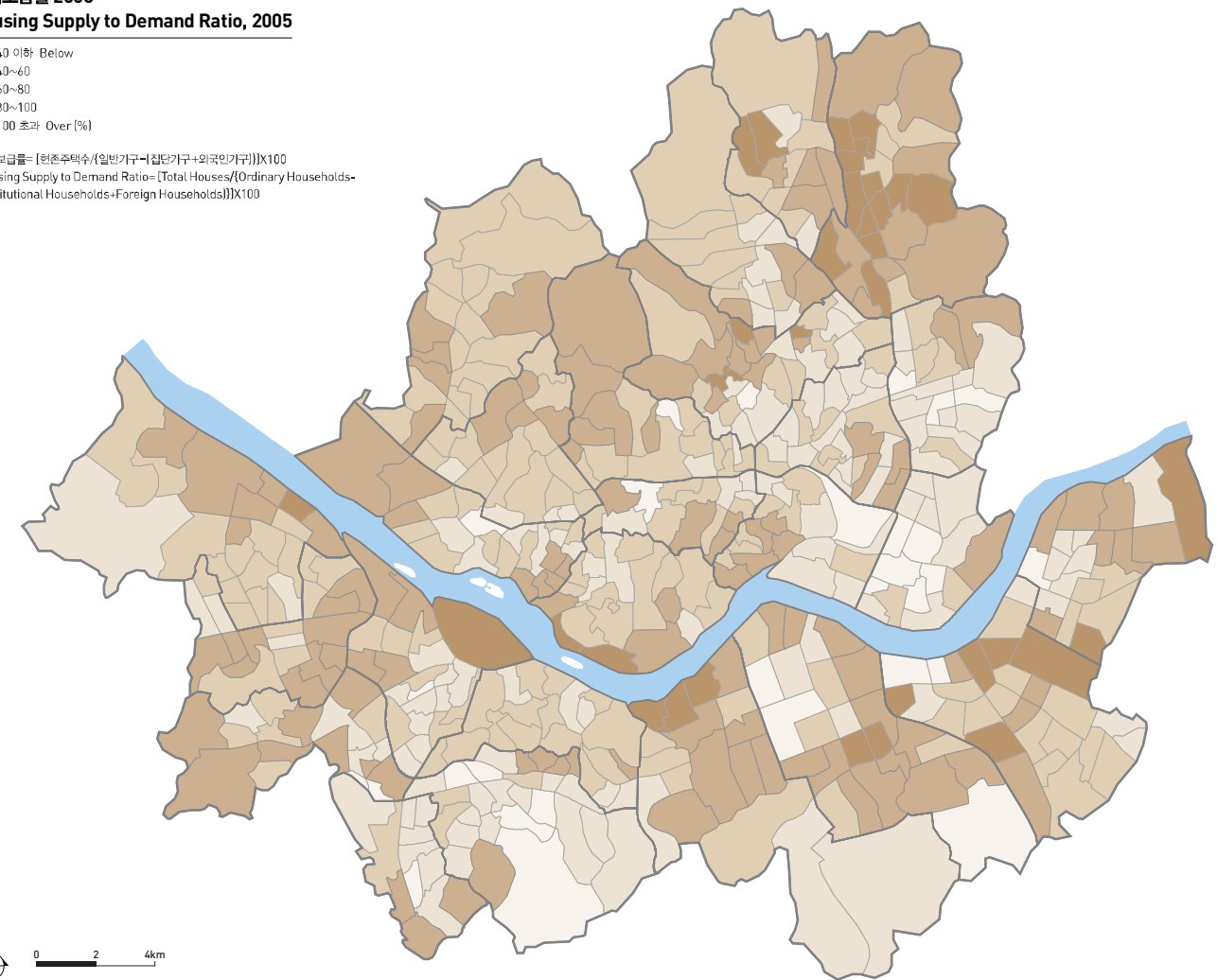


주택보급률 2005

Housing Supply to Demand Ratio, 2005

- 40 이하 Below
- 40~60
- 60~80
- 80~100
- 100 초과 Over (%)

• 주택보급률 = [원혼주택수 / (일반가구 + 외국인가구)] × 100
 • Housing Supply to Demand Ratio = [Total Houses / (Ordinary Households + Institutional Households + Foreign Households)] × 100



0 2 4km

• 자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 2005
 • Source: Korea National Statistical Office, Population and Housing Census Report 2005