

과천시도시공사와 함께 떠나는 재미있는 도시여행

과천 주택 이야기



출처: 2021 과천시 사회조사

가격동향 비교

- 주택종합
- 아파트
- 단독주택
- 연립/다세대

거래량 비교

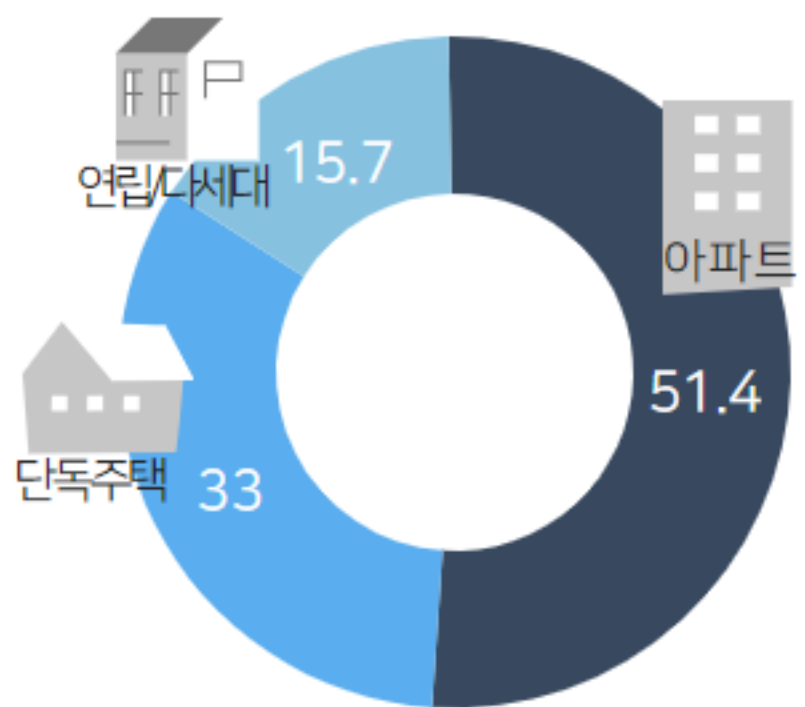
- 주택종합
- 아파트

지역별 비교

- 주택종합
- 아파트
- 단독주택
- 연립/다세대

주택정책 동향안내

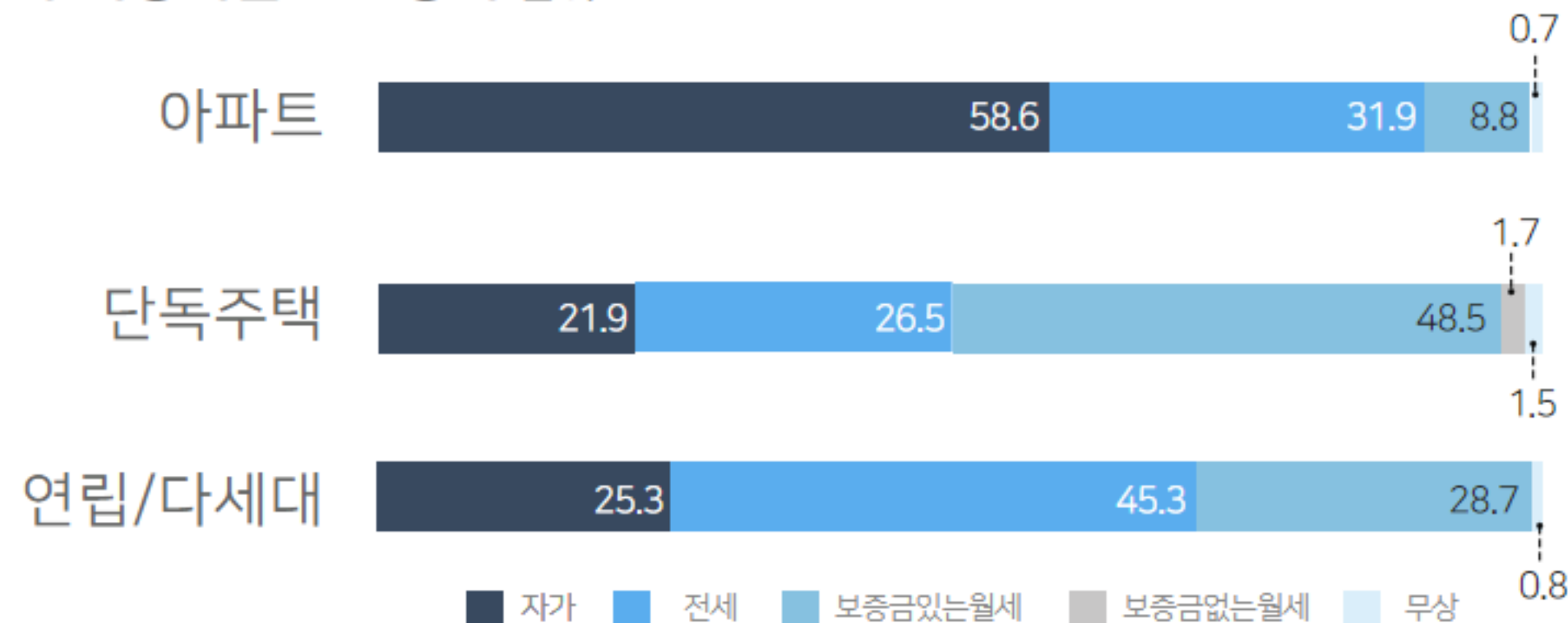
거주 주택형태 단위: %



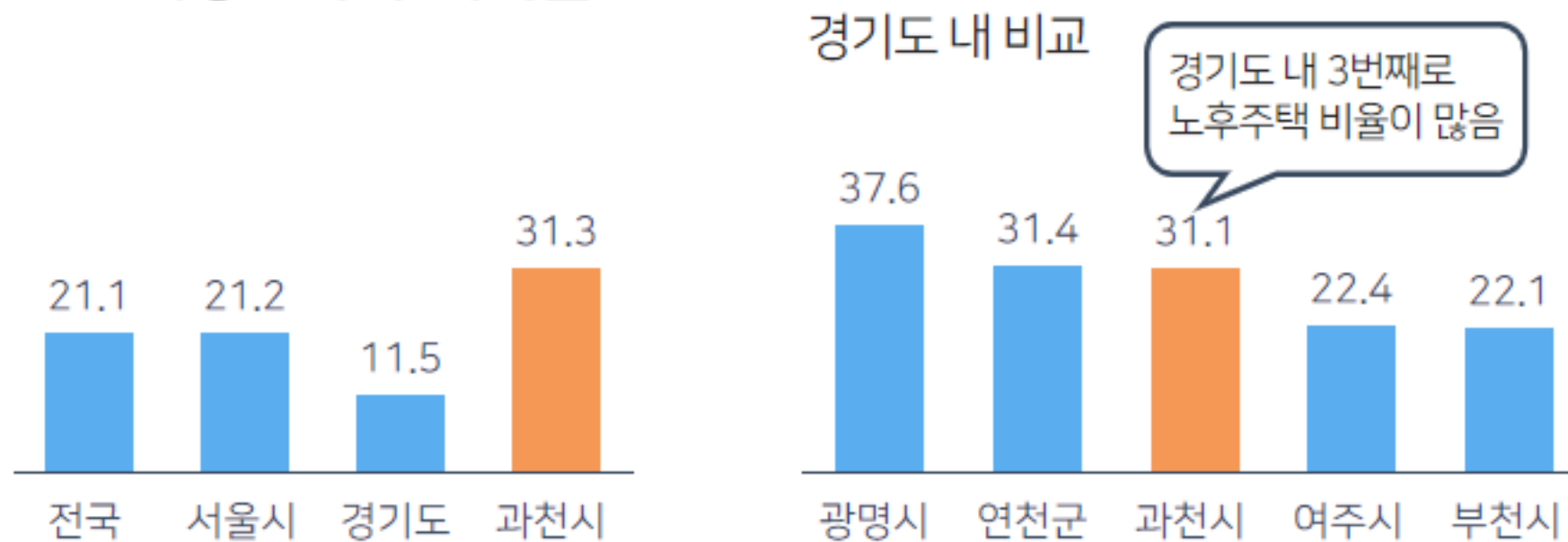
주택 점유형태 단위: %

자가	41.3
전세	32.2
보증금있는 월세	25
보증금없는 월세	0.5
무상	1

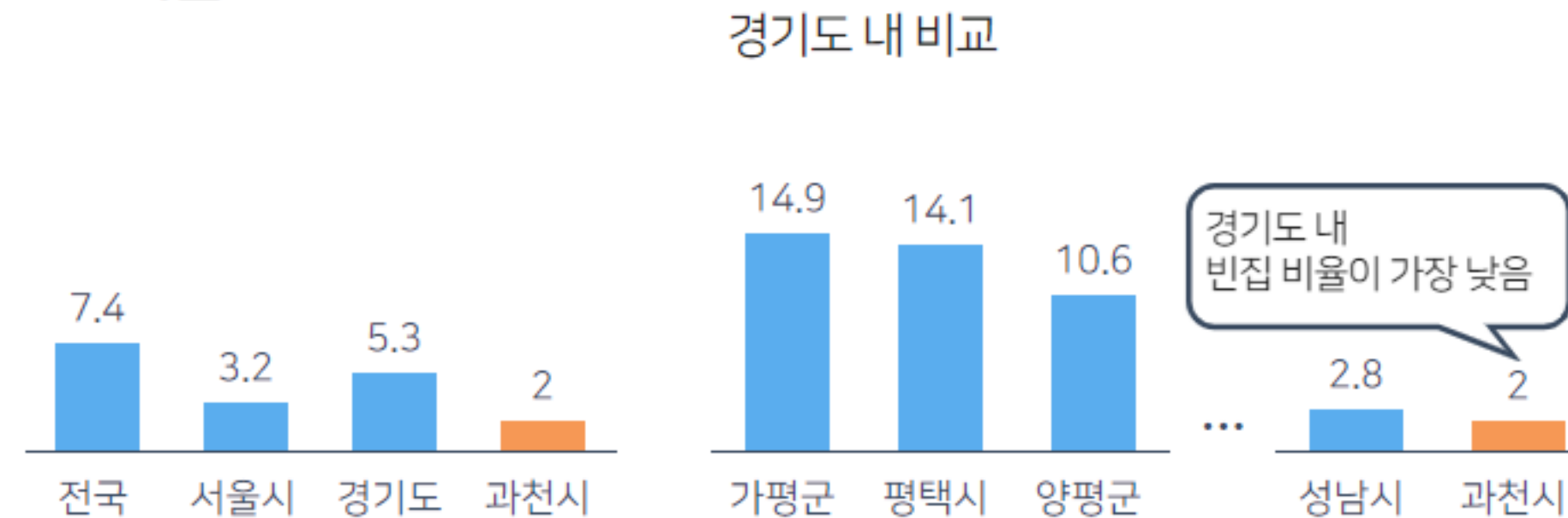
주택형태별 점유형태 단위: %



2021년 30년 이상 노후주택비율 단위: %



2021년 빈집 비율 단위: %



가격동향 비교

기간: 2021년 6월 ~ 2022년 7월
출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사



가격동향 비교

- 주택종합
- 아파트
- 단독주택
- 연립/다세대

가격지수

기준시점(2021. 6월) 대비 조사시점 가격을 기준시점이 100인 수치로 환산한 값

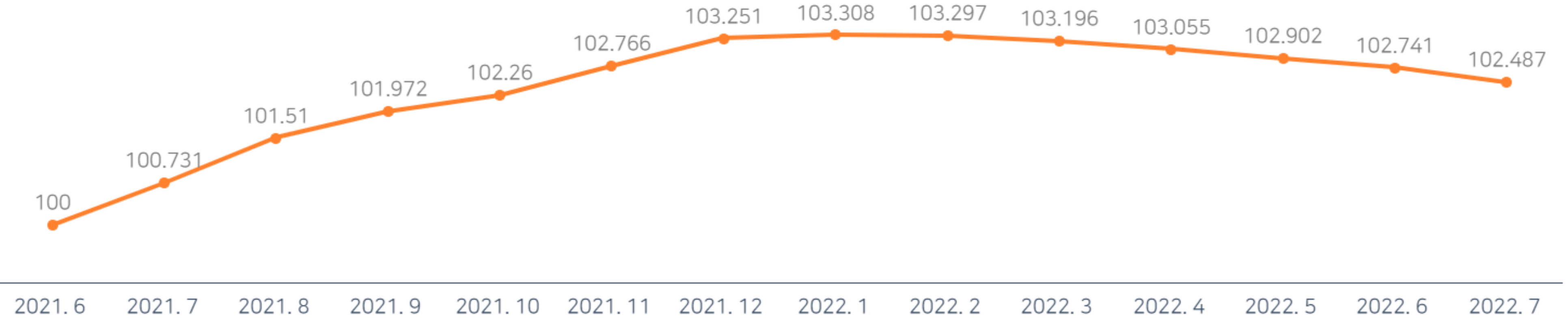
주택종합

주택의 종합적인 매매가격은 2022년 1월을 기점으로 감소세를 보임

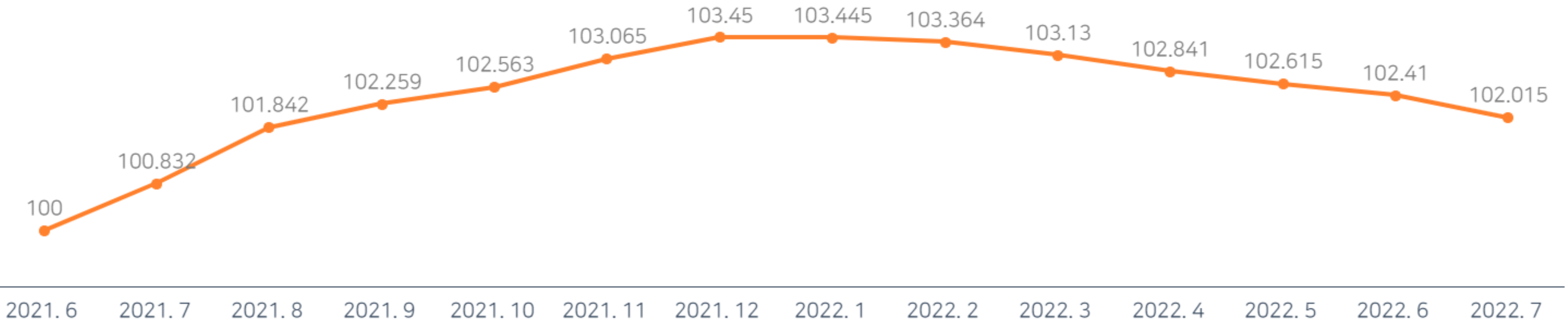
아파트

주택의 종합적인 매매가격은 2021년 12월을 기점으로 감소세를 보임

과천시 주택종합 매매가격지수



과천시 아파트 매매가격지수



가격동향 비교

■ 기간: 2021년 6월 ~ 2022년 7월
 ■ 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사



가격동향
비교

주택종합

아파트

단독주택

연립/다세대

권역 구분

경기도

권역구분	해당 자치단체
경부1권	과천시, 안양시, 성남시, 군포시, 의왕시

단독주택

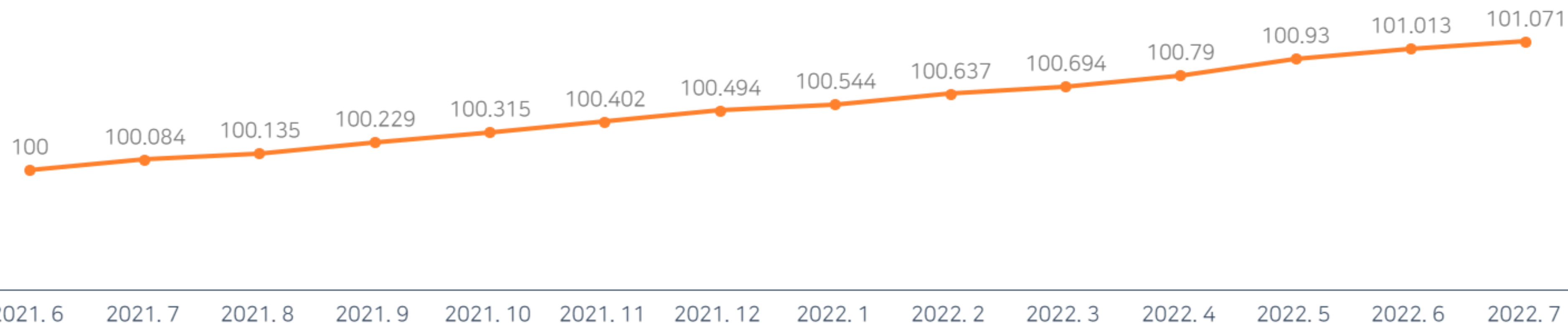
상승폭은 완만하나
2021년 6월 이후 월세가격이
지속적으로 상승하고 있음

연립/다세대

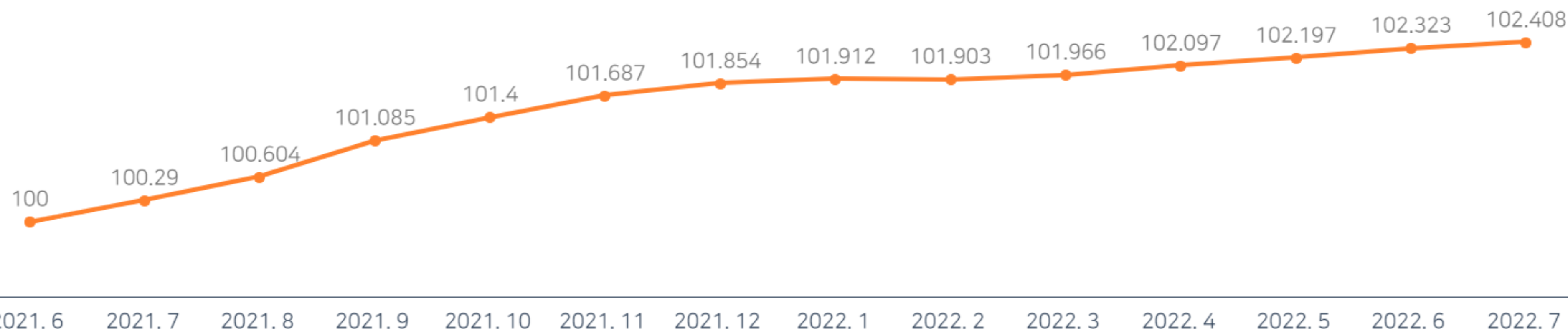
연립/다세대 전세가격은
2021년 6월 이후
지속적으로 상승하고 있음

매매가격 추이가 궁금하다면?

경부1권 단독주택 월세통합 가격지수



경부1권 연립/다세대 전세가격지수



거래량 비교

- 기간: 2012년 ~ 2021년
- 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사
- 단위: 동(호)수



거래량 비교

주택종합

아파트

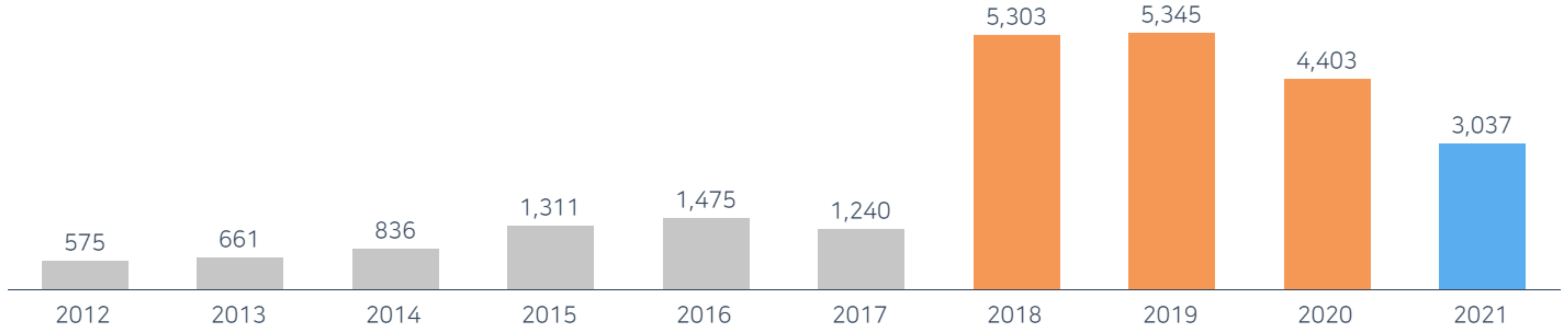
주택

2018년, 2019년 기준 주택거래량이 크게 증가한 후 감소하고 있는 추세

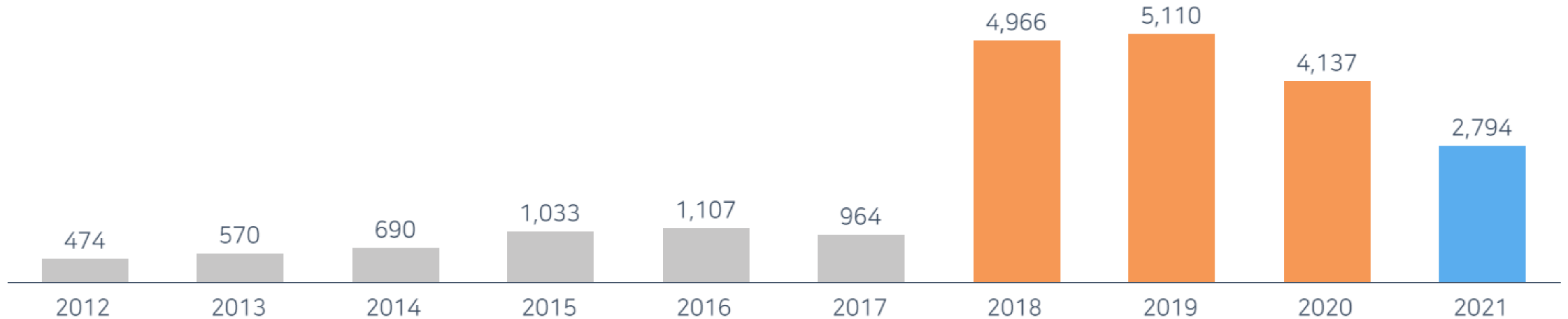
아파트

2018년, 2019년 기준 아파트거래량이 크게 증가한 후 감소하고 있는 추세

주택거래



아파트거래



주택종합

- 기준: 2022. 7월
- 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사
- 내용: 전국, 서울, 경기도 평균 및 수도권 상위 5개권역 비교



지역별 비교

- 주택종합
- 아파트
- 단독주택
- 안립다세대

권역 구분

서울시

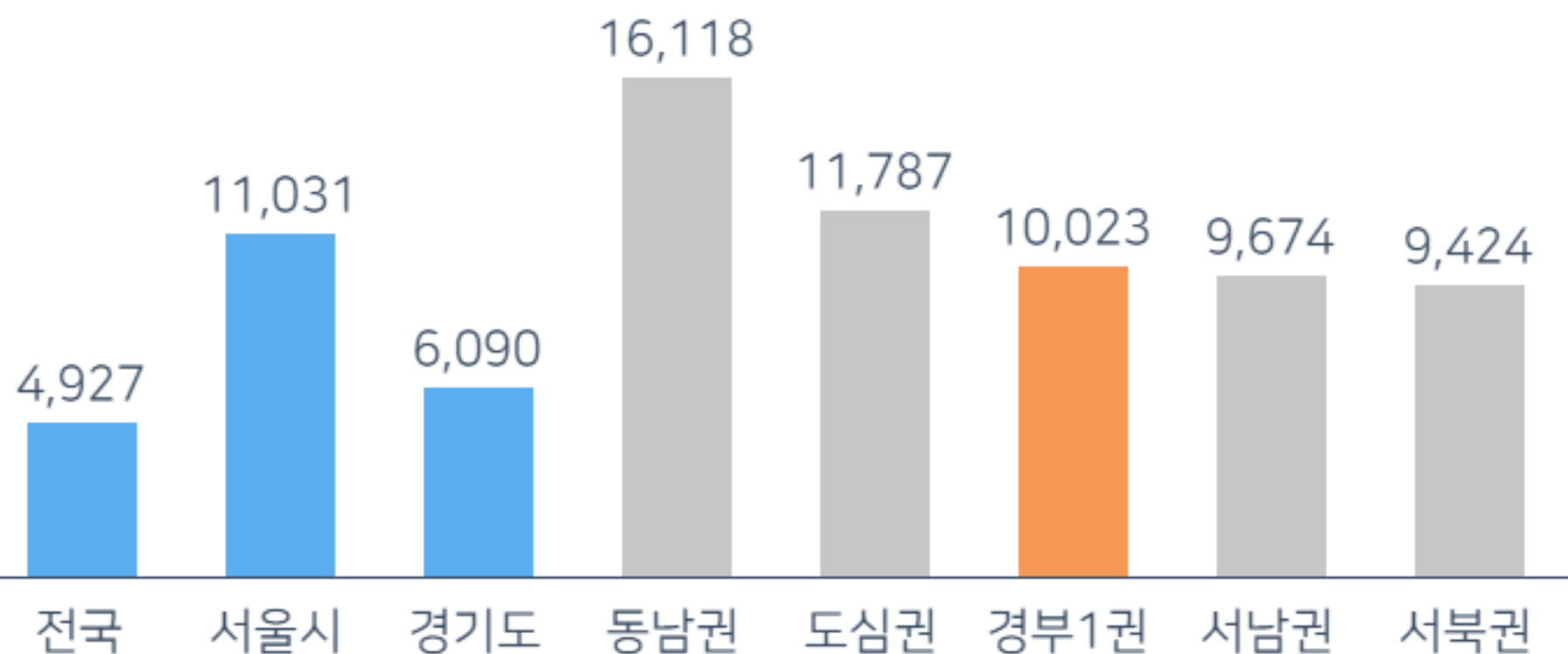
권역구분	해당 자치단체
도심권	종로구, 중구, 용산구
동북권	성동구, 광진구, 동대문구, 중장구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

경기도

권역구분	해당 자치단체
경부1권	과천시, 안양시, 성남시, 군포시, 의왕시
경부2권	안성시, 용인시, 수원시
서해안권	부천시, 안산시, 시흥시, 광명시, 화성시, 오산시, 평택시
동부1권	남양주시, 구리시, 하남시, 광주시
동부2권	이천시, 여주시
경의권	김포시, 고양시, 파주시
경원권	포천시, 동두천시, 양주시, 의정부시

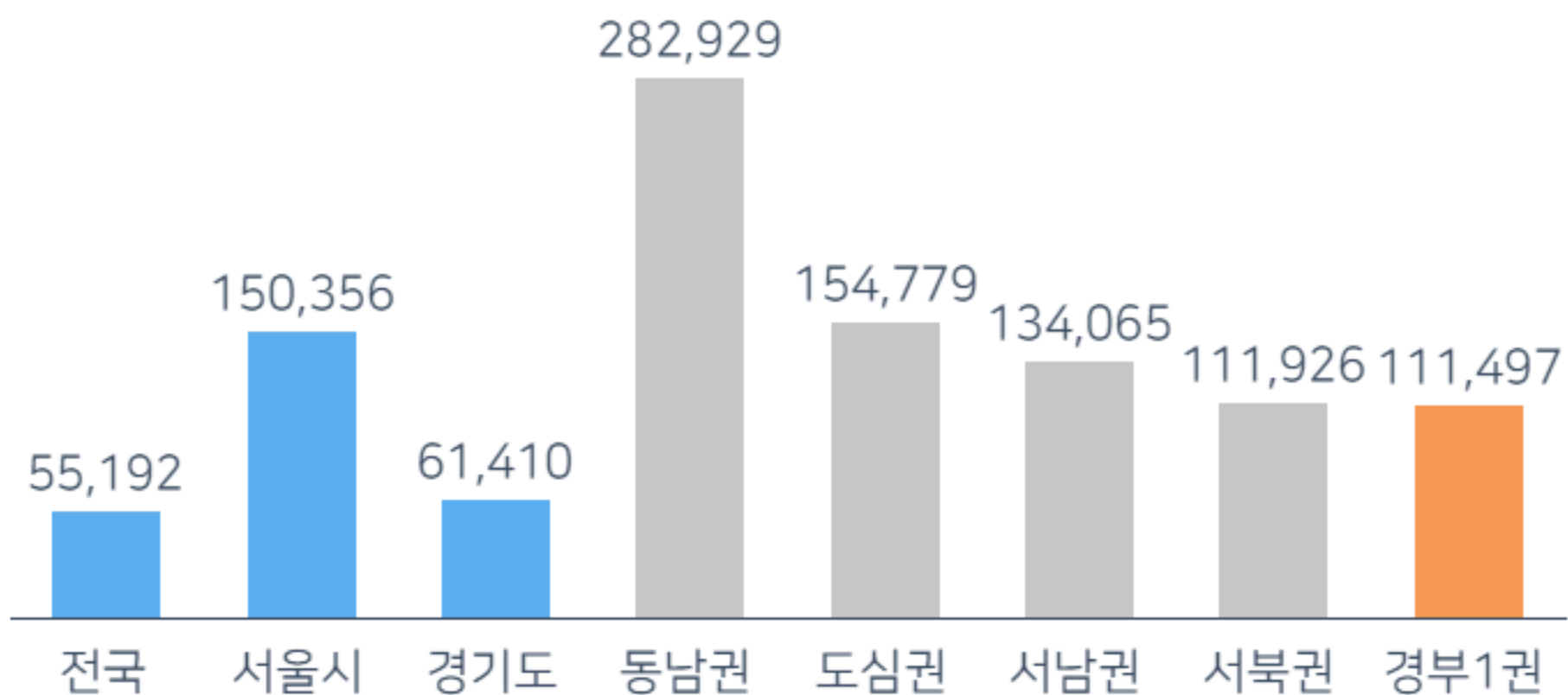
평균단위 매매가격

단위: 천원/㎡



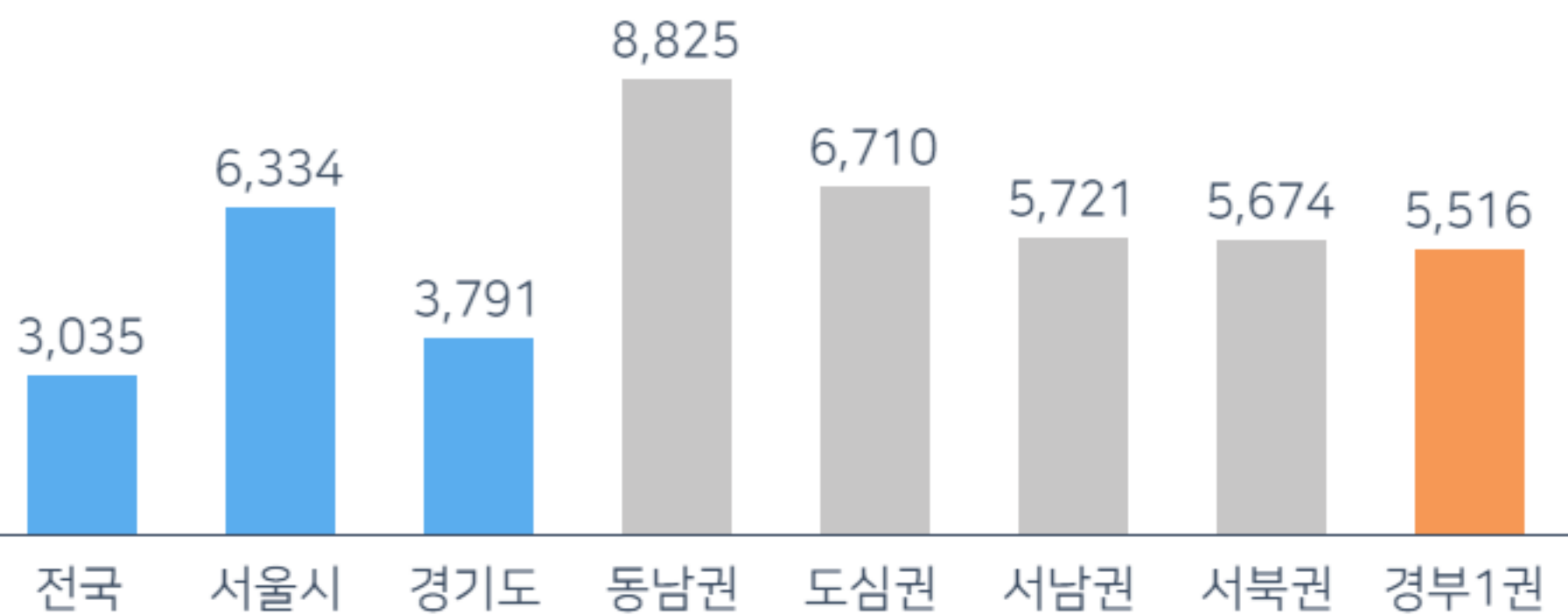
평균 월세보증금 가격

단위: 천원



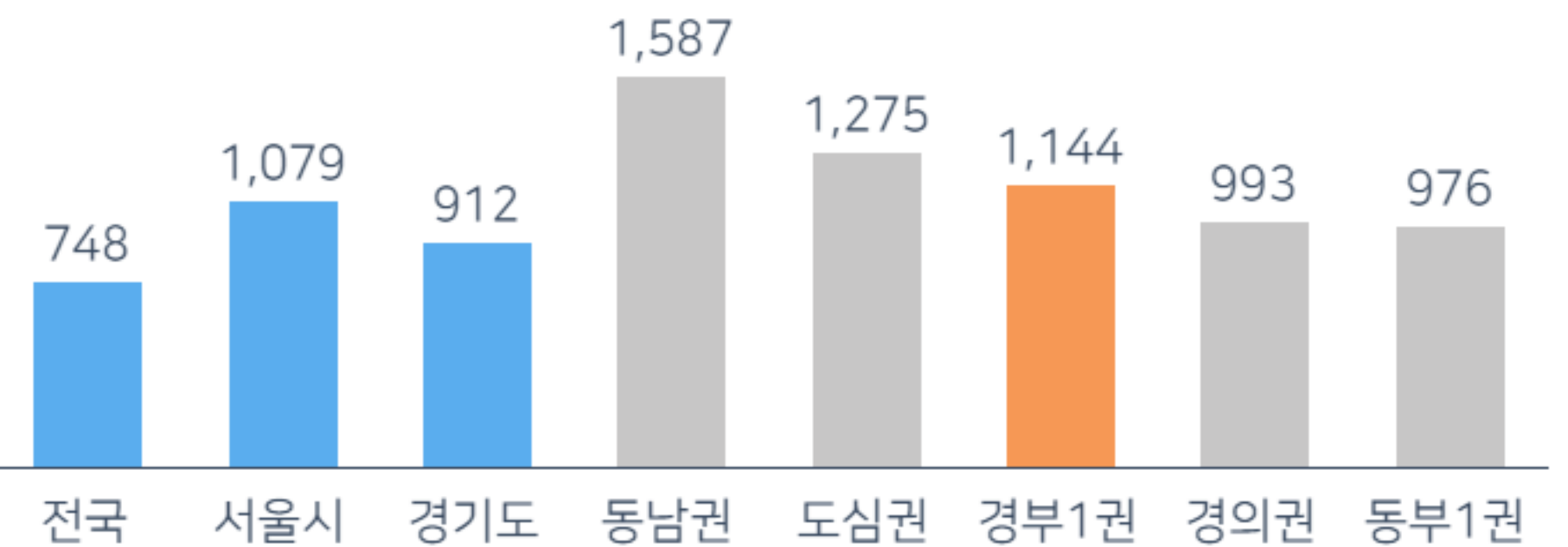
평균단위 전세가격

단위: 천원/㎡



평균 월세 가격

단위: 천원



아파트

- 기준: 2022. 7월
- 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사
- 내용: 전국, 서울, 경기도 평균 및 수도권 상위 10개 자치구 비교



지역별 비교

주택종합

아파트

단독주택

연립/다세대

매매가격

과천시는 수도권 내
아파트 평균단위 매매가격이
3번째로 높은 지역임

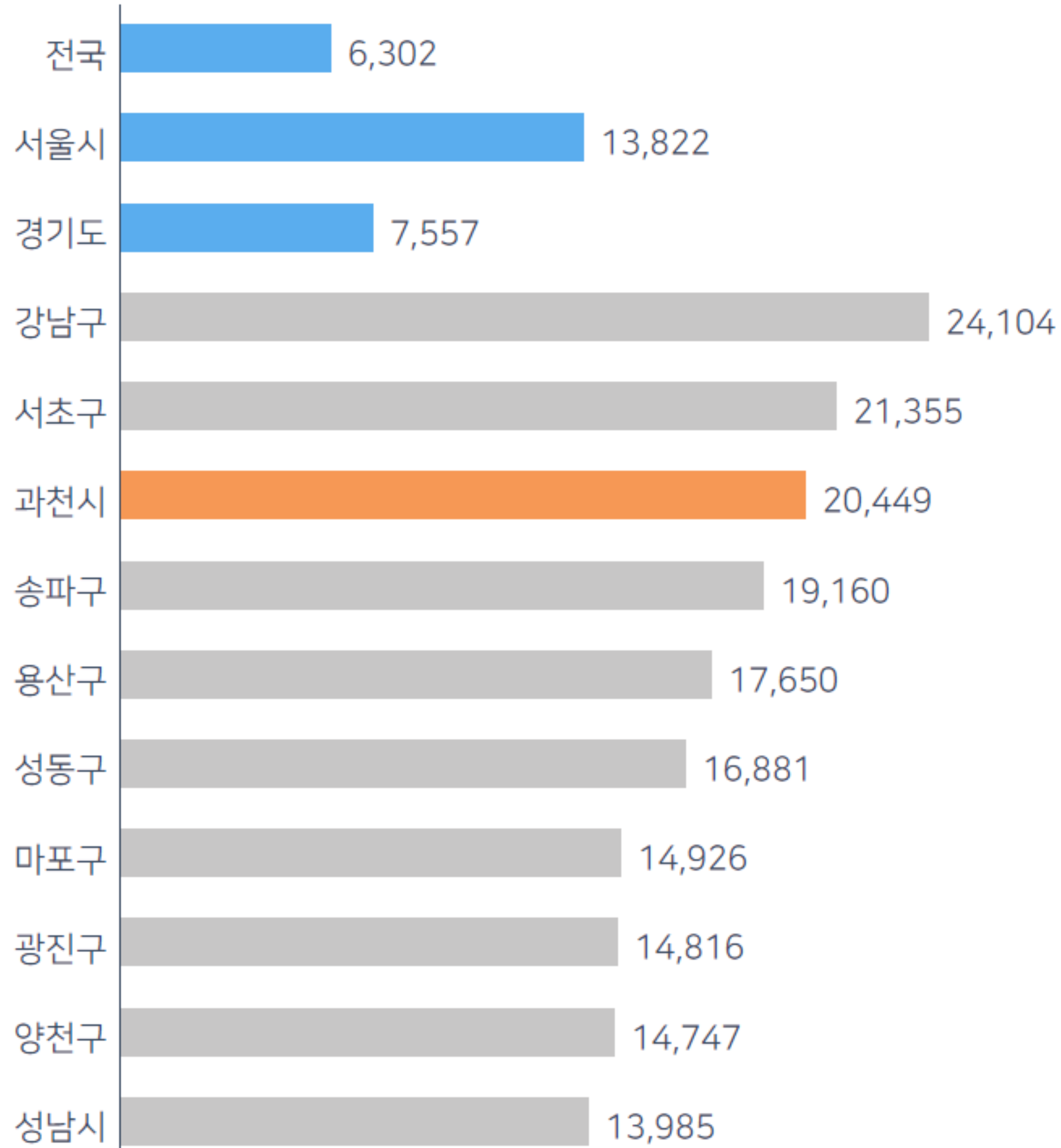
전세가격

과천시는 수도권 내
아파트 평균단위 전세가격이
5번째로 높은 지역임

아파트
월세보증금, 월세가격이 궁금하다면?

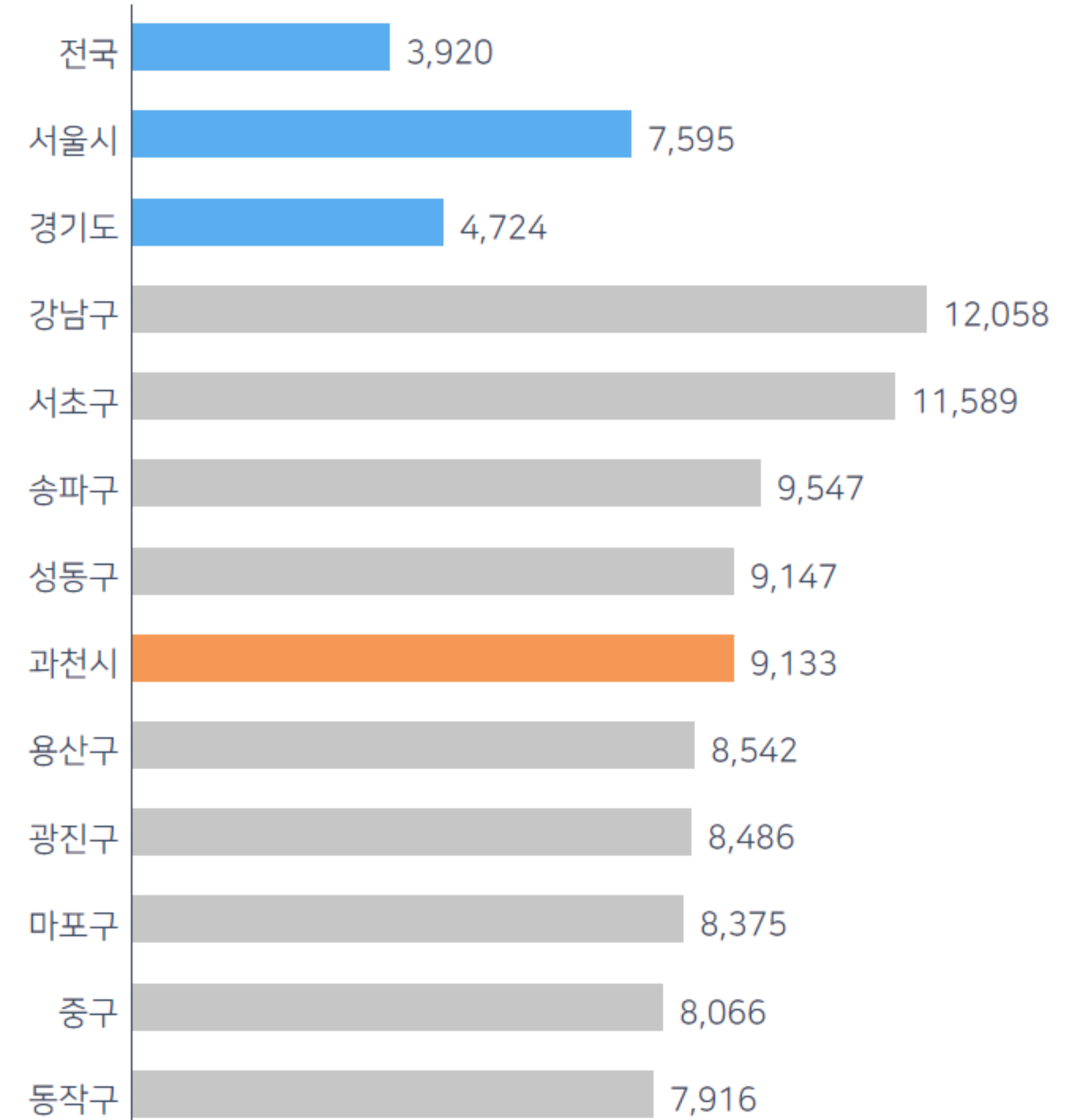
평균단위 매매가격

단위: 천원/㎡



평균단위 전세가격

단위: 천원/㎡



단독주택

- 기준: 2022. 7월
- 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사
- 내용: 전국, 서울, 경기도 평균 및 수도권 상위 5개권역 비교



지역별 비교

- 주택종합
- 아파트
- 단독주택**
- 연립/다세대

권역 구분

서울시

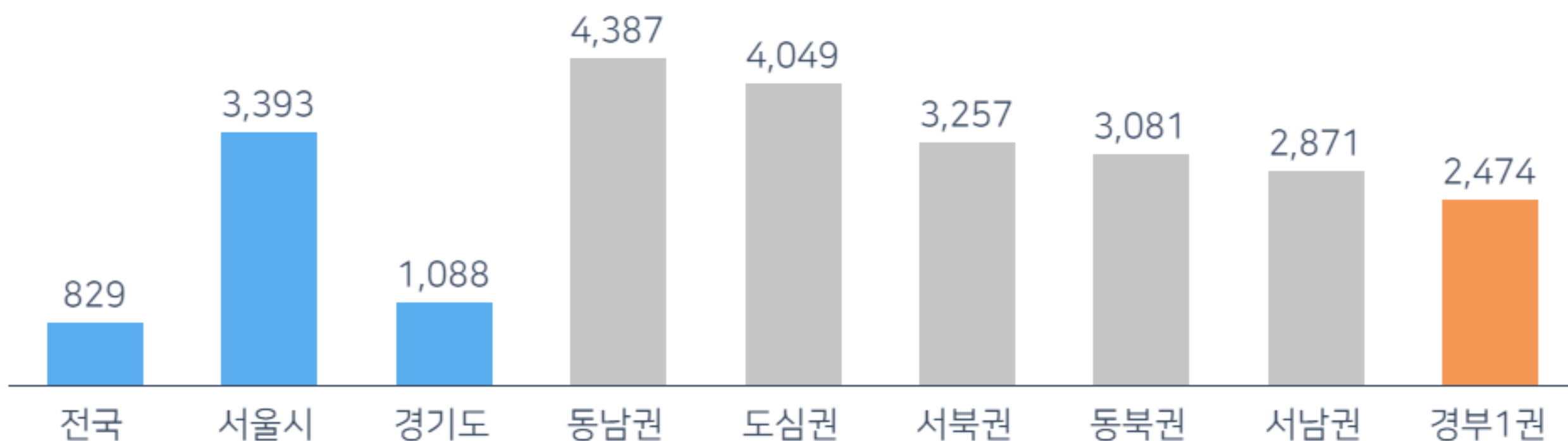
권역구분	해당 자치단체
도심권	종로구, 중구, 용산구
동북권	성동구, 광진구, 동대문구, 중장구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

경기도

권역구분	해당 자치단체
경부1권	과천시, 안양시, 성남시, 군포시, 의왕시
경부2권	안성시, 용인시, 수원시
서해안권	부천시, 안산시, 시흥시, 광명시, 화성시, 오산시, 평택시
동부1권	남양주시, 구리시, 하남시, 광주시
동부2권	이천시, 여주시
경의권	김포시, 고양시, 파주시
경원권	포천시, 동두천시, 양주시, 의정부시

평균단위 전세가격

단위: 천원/㎡



전세가격

과천시는 수도권 내 단독주택 평균단위 전세가격이 **6번째**로 높은 권역임

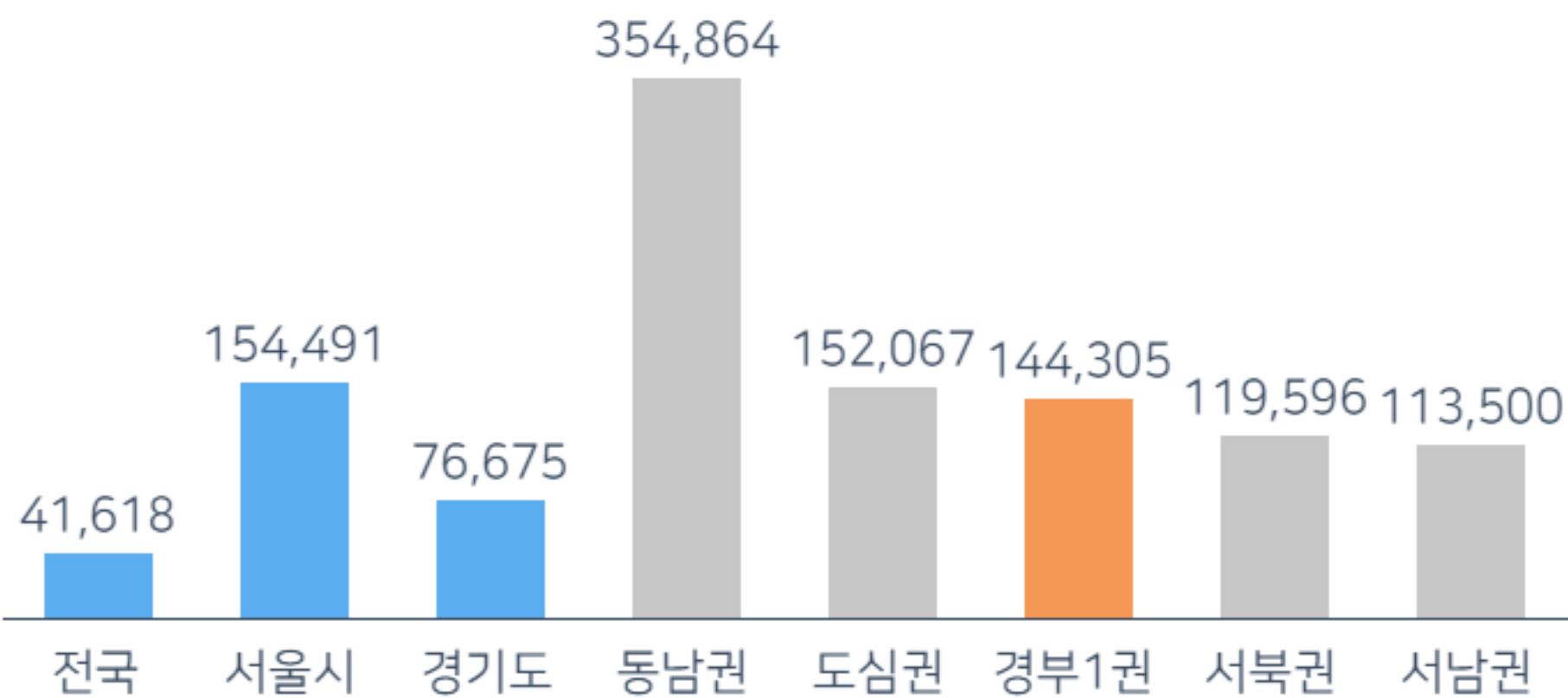
월세가격

과천시는 수도권 내 단독주택 평균 월세 보증금은 **3번째**, 평균 월세 가격은 **2번째**로 높은 권역임

단독주택 매매가격이 궁금하다면?

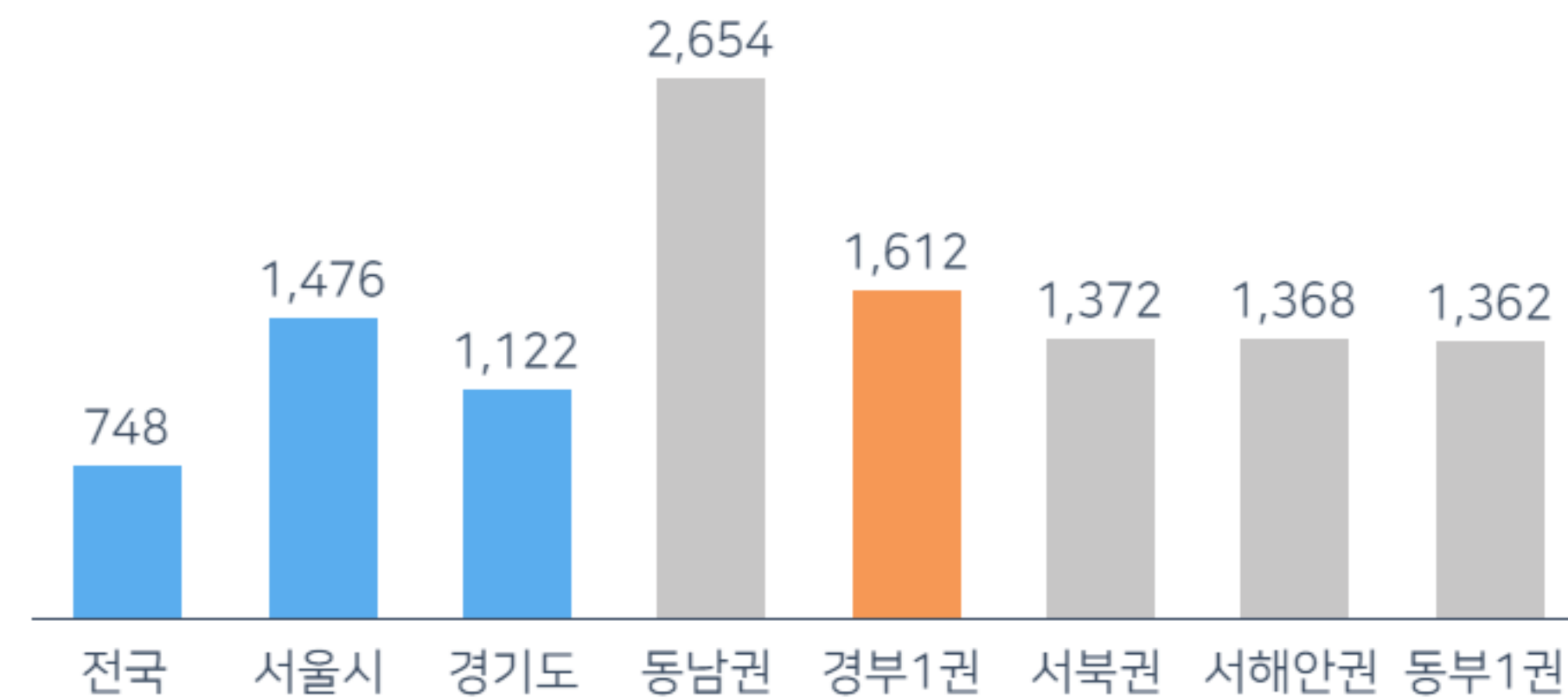
평균 월세 보증금

단위: 천원



평균 월세 가격

단위: 천원



연립/다세대

- 기준: 2022. 7월
- 출처: 한국부동산원, 전국주택가격동향조사
- 내용: 전국, 서울, 경기도 평균 및 수도권 상위 5개권역 비교



지역별 비교

주택종합

아파트

단독주택

연립/다세대

권역 구분

서울시

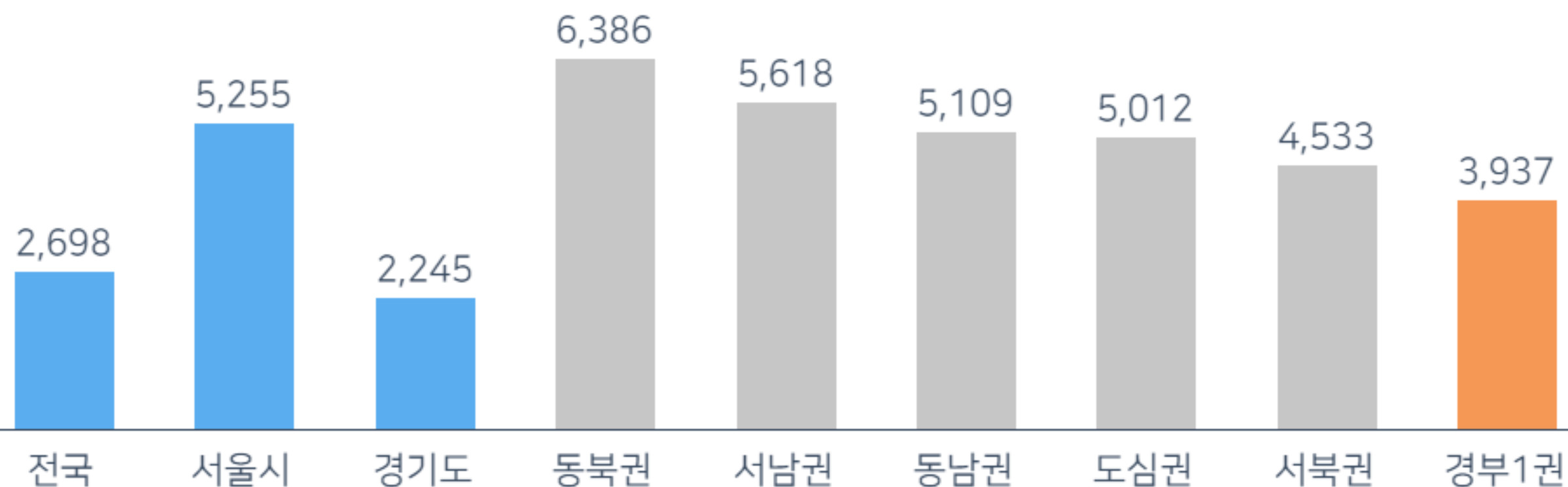
권역구분	해당 자치단체
도심권	종로구, 중구, 용산구
동북권	성동구, 광진구, 동대문구, 중장구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

경기도

권역구분	해당 자치단체
경부1권	과천시, 안양시, 성남시, 군포시, 의왕시
경부2권	안성시, 용인시, 수원시
서해안권	부천시, 안산시, 시흥시, 광명시, 화성시, 오산시, 평택시
동부1권	남양주시, 구리시, 하남시, 광주시
동부2권	이천시, 여주시
경의권	김포시, 고양시, 파주시
경원권	포천시, 동두천시, 양주시, 의정부시

평균단위 전세가격

단위: 천원/㎡



전세가격

과천시는 수도권 내 연립/다세대 주택 평균단위 전세가격이 **6번째**로 높은 권역임

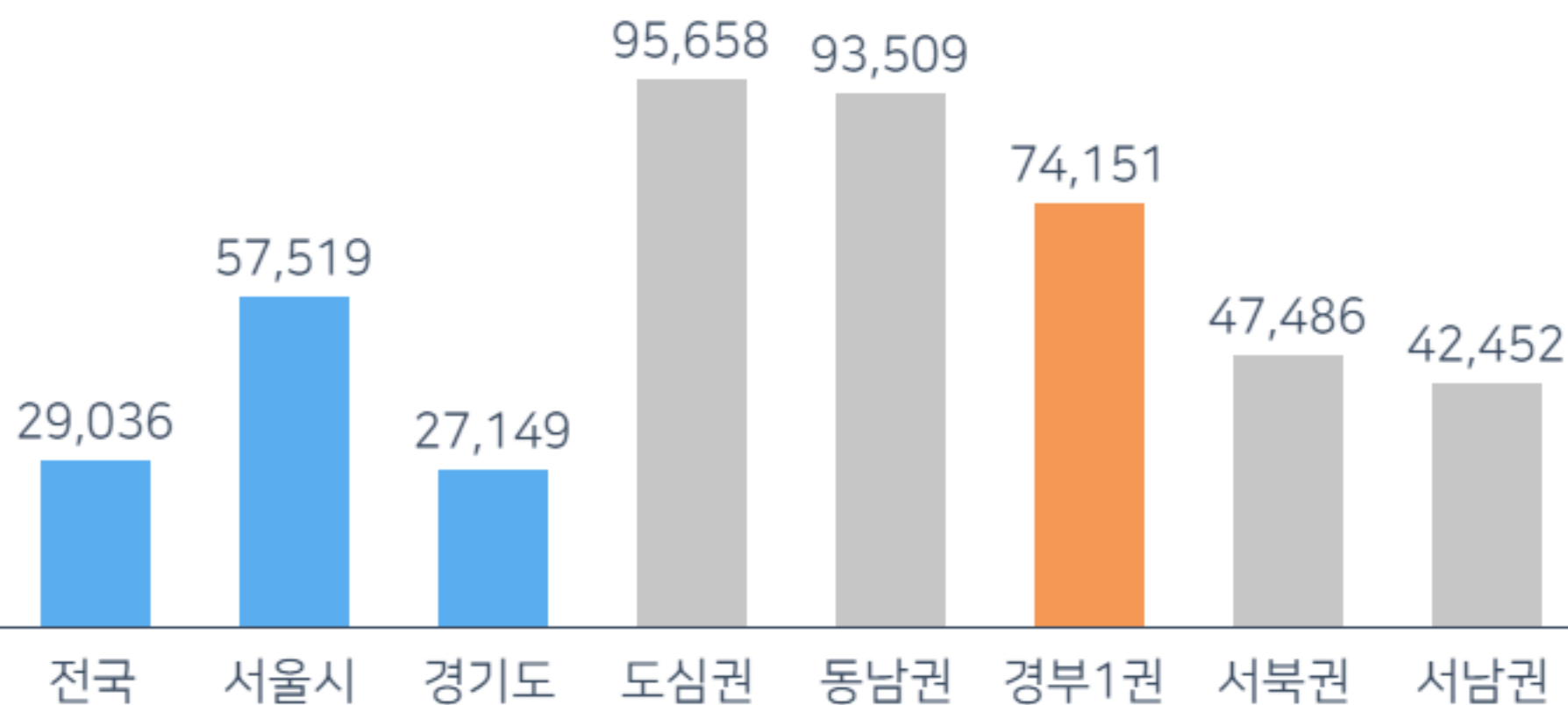
월세가격

과천시는 수도권 내 연립/다세대 주택 평균 월세 보증금은 **3번째**, 평균 월세 가격은 **가장** 높은 권역임

연립/다세대 매매가격이 궁금하다면?

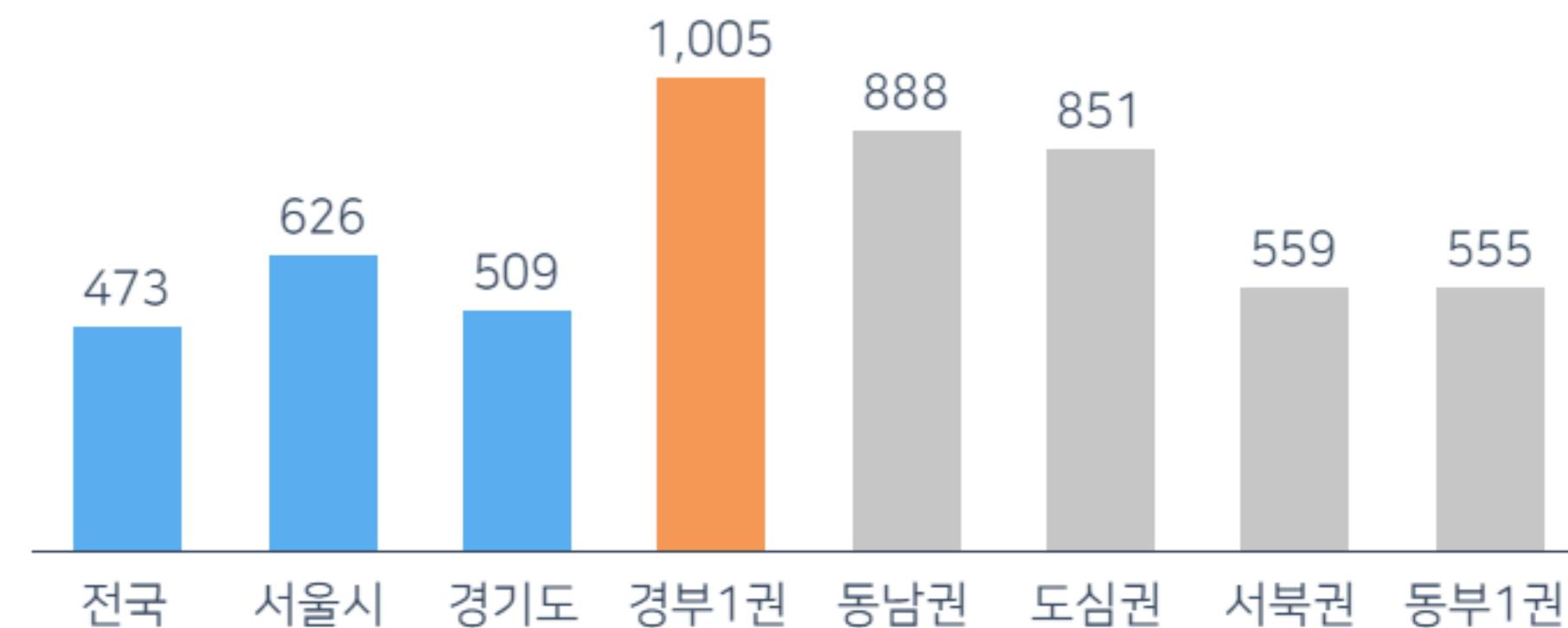
평균 월세 보증금

단위: 천원



평균 월세 가격

단위: 천원





주택정책 동향

국토교통부, **국민주거안정 실현방안**

국민주거안정 실현 5대 전략

도심공급 확대 신규 정비구역 지정 확대: 5년간 전국 22만호, 서울 10만호
 재건축부담금: 면제금액 상향, 공공기여 사업장 감면제도 도입
 안전진단: 구조안정성 하향, 공공기관 적정성 검토 미적용
 민간 도심복합사업: 2023년 상반기 지자체 공모 착수

주거환경 혁신 및 안전 강화 신규택지: 15만호 신규 발굴, 10월부터 순차 발표
 GTX: A노선 2024년 6월 이전 조기개통, B·C노선 조기착공
 1기 신도시: 마스터플랜 2024년 중 수립
 재해 대응: 재해취약주택 거주자 주거지원 종합방안 연내 마련

공급시차 단축 통합심의: 민간정비사업 등에도 통합심의 전면 도입
 신규택지: 지구지정과 계획수립 절차 통합(100㎡ 이하)

주거사다리 복원 청년원가/역세권첫집: 총 50만호 공급, 연내 3천호 사전청약
 내집마련 리츠(임대로 살면서 자유롭게 분양): 12월 시범사업

주택품질 제고 층간소음: 바닥두께 강화시 분양가가산 등 비용인정
 공공임대: 신규주택 평형 확대, 노후임대 정비 본격화

- ▶ 향후 5년간 270만호 공급 계획
 - 서울 50만호(최근 5년보다 50%이상 많은 인허가 물량)
 - 수도권 158만호, 수요가 많은 지방 대도시에도 52만호 공급

국토교통부, **내집마련 리츠주택 도입**

임대·분양 혼합 민간분양 주택 새로운 모델 도입

내집마련 리츠주택이란?

일정기간(최장 10년) 임대 거주 후 분양여부를 자유롭게 선택할 수 있는 제도

- 공급주체: 주택도시시기금 등이 출자한 민간 리츠
- 공급가격: 분양가의 절반을 입주시 보증금으로 선납하고, 나머지 절반은 분양 전환시 감정가로 납부
 ※분양미선택시 임대 거주 기간 청약가입기간으로 인정하는 방안 검토
- 공급대상: 무주택 서민

국토교통부, **테마형 매입임대주택 시범사업**

31일부터 **테마형 매입임대주택 시범사업 2천호 공모**

테마형 매입임대주택이란?

공공매입임대의 장점과 다양한 유형의 주거 서비스, 입주자 맞춤형 주거 및 공유공간 등 민간 주택 장점 결합한 새로운 형태의 공공임대주택

- 기획운영방식: 민간이 제안테마주택, 공공매입약정방식 건설, 민간이 입주자에게 특화서비스 제공
- 운영위탁방식: 주택운영테마민간이 제안, 주택운영기관으로 선정
- 특정테마방식: 특화된 주거서비스 제공 중앙부처, 대학과 테마를 사전에 기획하여 건설한 민간의 맞춤형 주택매입

더 알아보기

국토교통부, 국민주거안정 실현방안 발표

국토교통부, 내집마련 리츠주택 도입

국토교통부, 민관 협력을 통한 임대주택의 다채로운 변화



주택정책 동향

경기도, 조속한 1기 신도시 재정비 추진

1기 신도시 재정비 관련 경기도 종합대책

- ▶ 1기 신도시 재정비가 단순 노후화 대책이 아닌 미래도시 조성 연계 추진
 - 스마트 모빌리티, 기후변화 대응 등 미래지향적 가치 반영
 - 미래를 선도하면서 사회적 안정망 갖춘 도시로 설계

○ 도지사 직속 '민간 전문 자문단' 구성

신도시 재정비를 위한 중장기 정책 설계 등 조언 및 자문

○ 1기 신도시 재정비 추진 위원회

1기 신도시 5곳 자치단체 시장, 도의원, 시의원 연구기관 구성
재정비 방안 구체적 논의

○ 재정비 사업 재정 지원

노후시설 재정비 컨설팅, 정비사업 초기비용 지원(특별 조정 교부금)

○ 실태조사 추진

노후화 실태조사, 주민 설문조사(2022. 12월까지)

과천시, 신혼부부 주택전세자금 대출이자 지원

지원대상(공고일 기준 다음 조건 모두 충족)

○ 신혼기준

2015. 1. 1. ~ 2021. 12. 31. 혼인신고를 완료한 신혼 부부
※ 2022년 혼인신고한 부부는 2023년부터 신청 가능

○ 소득기준

2021년 기준 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하(과세대상 급여액)

○ 주소기준

부부 모두 주소를 과천시에 둔 무주택 신혼 부부
※ 부부 모두 주민등록상 주소와 임대차계약서 주소가 동일한 경우

○ 계약기준

임대차계약서는 주택소유자와 신청인 계약으로 한정

○ 대출기준

금융권에서 신혼부부 명의로 주택전세자금 대출을 받은 자로 대출 용도에 '주택', '임차', '전세,' 등으로 명기된 경우(신용대출 제외)

○ 주택기준

과천시 소재 임차보증금 5억원 이하의 주택

더 알아보기

경기도,
조속한 1기 신도시 재정비,
경기도 할일 책임감 있게 하겠다

과천시,
2022년 하반기 신혼부부
주택전세자금 대출이자 지원