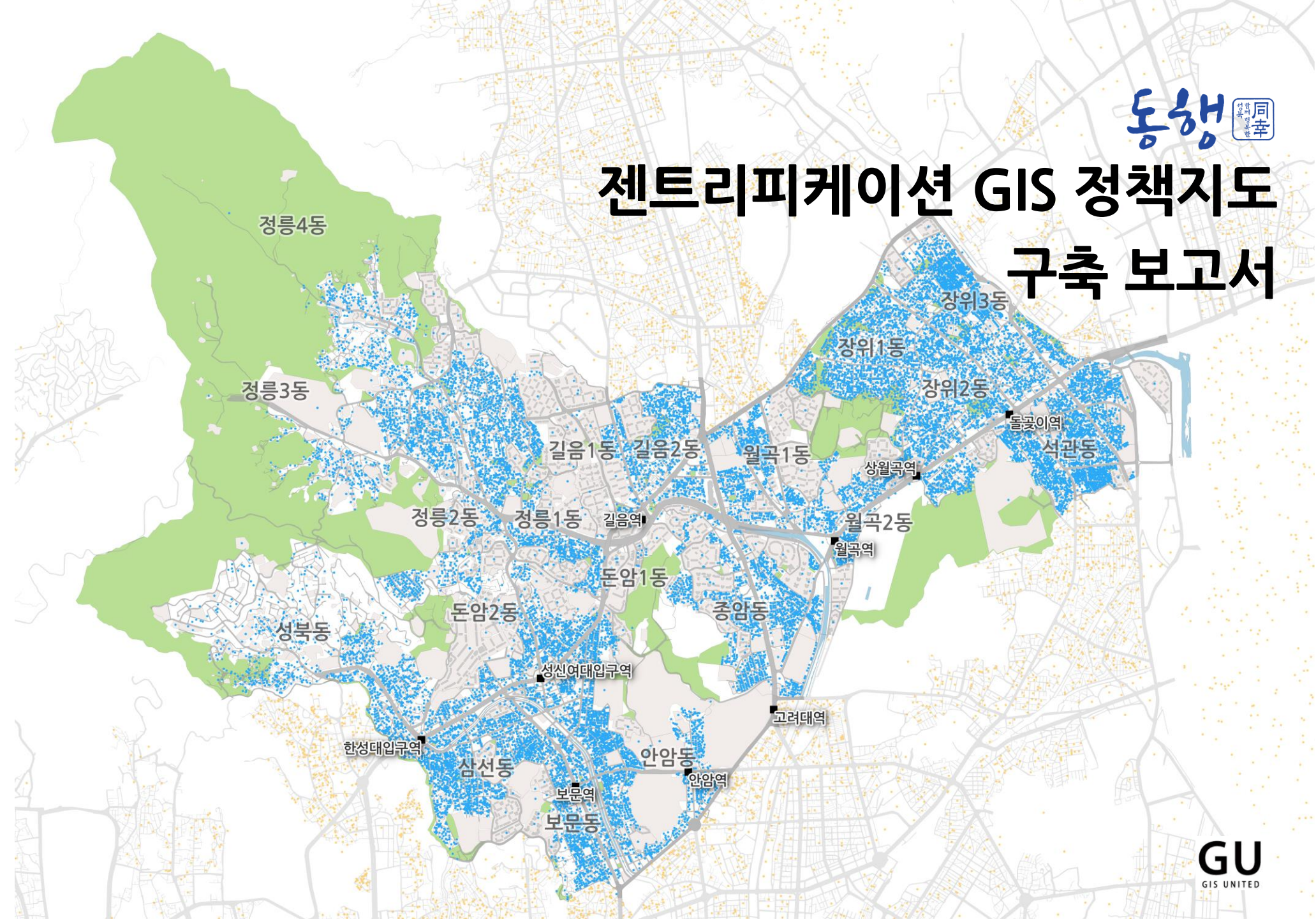
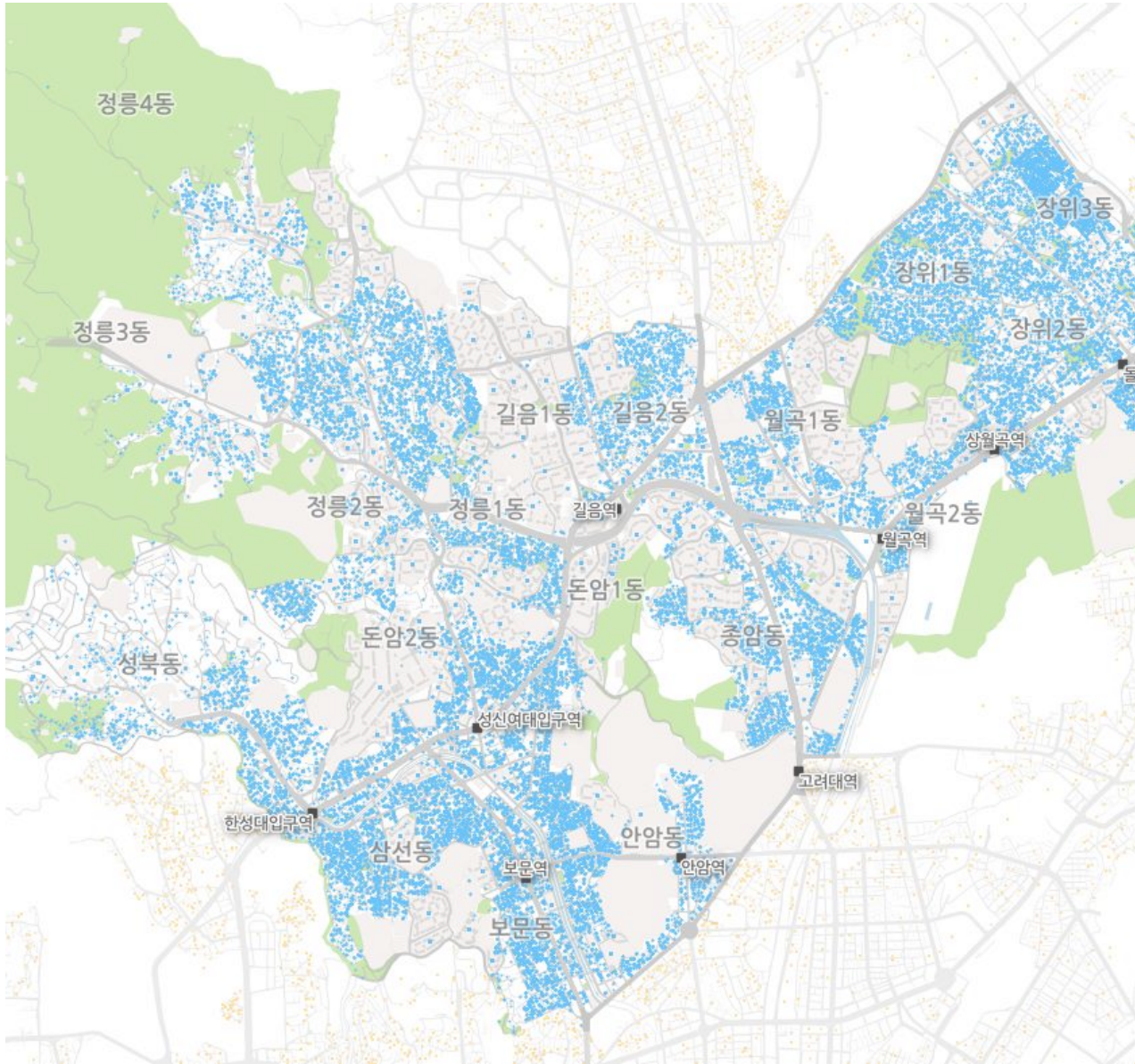


젠트리피케이션 GIS 정책지도 구축 보고서



목차



1. 연구개요 ... 3

2. 문헌연구 ... 9

3. 빅데이터 분석 ... 13

- 일자리 사업체 분석 ... 14
- 인구이동 전출입 분석 ... 29
- 개별지 공시지가 분석 ... 74

4. 결론: 정책적 시사점 ... 86

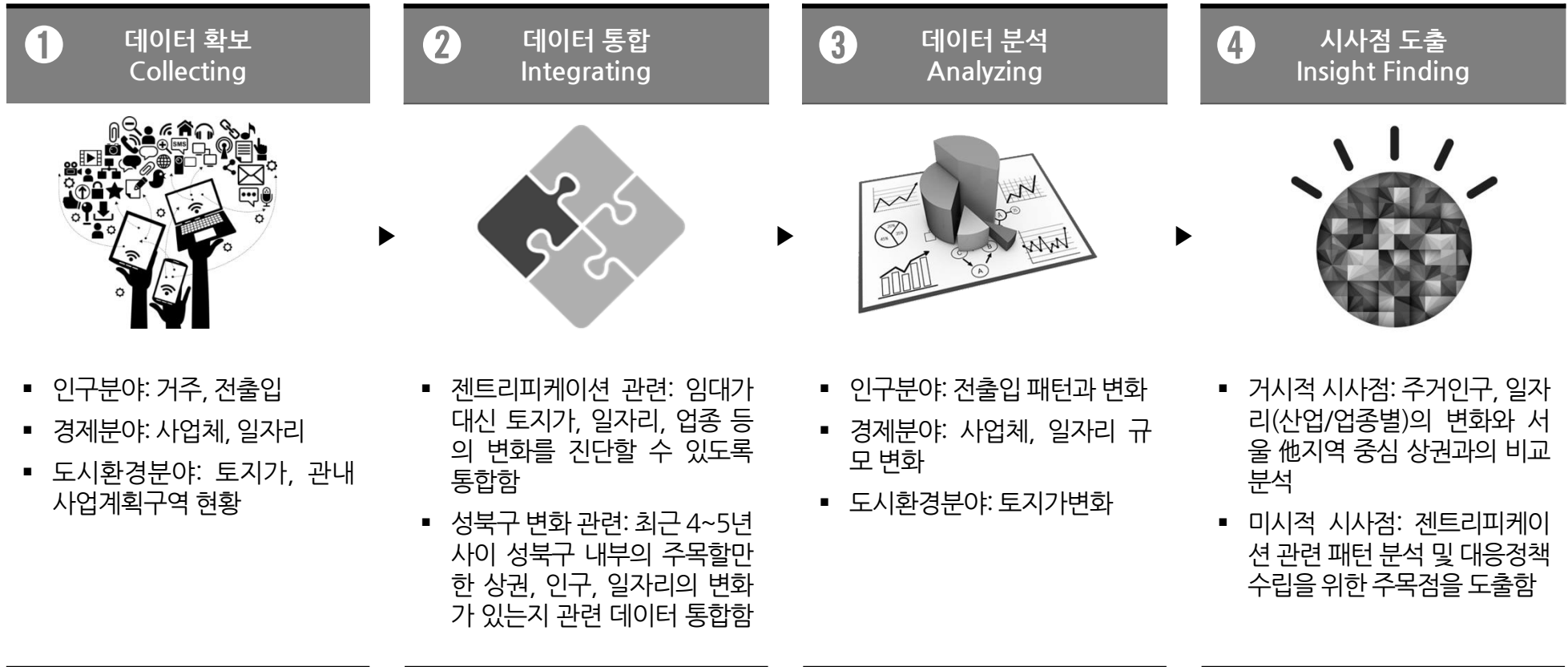
별첨: 도표 ... 92

연구개요

- 목표: 성북구의 젠트리피케이션 발생가능 지역을 선제적으로 진단하여 상생발전과 동행(同幸)경제의 확산에 기여함
- 내용: 인적(주거인구, 전출입), 경제적(사업체, 일자리), 물리적(토지) 변화를 종합적으로 진단함
- 방법: 지리정보시스템(GIS) 기반으로 내·외부 공공데이터의 통합적 분석을 적용함

구분	질문	주요내용
연구목적	WHY	■ 젠트리피케이션 발생 가능 지역(성북동, 대학로 인접지역 등)에 대한 선제적 분석 ■ 지역공동체 및 지역상권의 상생·보호 위한 구체적인 대응방안 모색 ■ 향후 도시정책 등에 반영 동행(同幸)경제 확산에 기여
연구내용	WHAT	■ 문헌·사례연구: 젠트리피케이션의 개념, 유형화, 진행단계, 국내외 사례 등에 관한 연구 ■ 데이터 분석: 인구, 사업체, 토지 등 공공데이터의 통합적 분석 ■ 정책 시사점 도출: 젠트리피케이션의 1) 시대적 맥락 2) 지역적 특성 3) 파급양상을 종합적으로 파악하여 성북구의 선제적 대응방안을 확보함
공간범위	WHERE	■ 1단계 성북구 전체 ▶ 2단계 서울시 관심지역(젠트리피케이션 진행·사후 지역)
시간범위	WHEN	■ 일자리 변화(2010년, 2014년), 인구변화(2010년, 2015년), 지가변화(1995~2015년, 5년 단위)
연구방법	HOW	■ 도시변화 진단에 유리한 GIS(지리정보시스템)를 활용함
연구주체	WHO	■ 주관부서: 기획예산과 정책소통팀 ■ 협조부서: 마을재생기획단 도시재생디자인과

- 빅데이터 분석은 문제의 진단(Descriptive Analysis), 예측(Predictive Analysis), 처방(Prescriptive Analysis)을 목표로 하는데 성북구 젠트리피케이션 진단을 위해 ① 데이터 확보 ② 데이터 통합 ③ 데이터 분석 ④ 시사점 도출 - 4단계로 진행하여 관련 업무의 진단, 예측, 처방의 가능성을 확보함



- 데이터는 ❶ 사업체 ❷ 인구 ❸ 부동산 3개 영역을 중심으로 분석하되 성북구 내부의 젠트리피케이션 관련 1) 사업체 변화, 2) 인적 변화, 3) 도시환경적 변화를 진단하여 적절한 정책방향을 수립할 수 있도록 진행할 예정임
- 지리공간적 범위는 성북구 전체지역을 기본으로 서울시 젠트리피케이션 발생지역과 비교분석을 동시에 수행함

대분류	분석방향
❶ 사업체	▪ 서울시, 성북구 일자리 양적 변화 ▪ 서울시, 성북구 업종별 일자리 구성 및 변화 ▪ 서울시 젠트리피케이션 비교지역, 성북구 관심지역별 업종별 일자리 구성 및 변화
❷ 인구	▪ 서울시, 성북구 전출입인구 현황(2010년, 2015년) ▪ 성북구 성·연령별, 생애단계별 전출입인구 현황 및 변화 ▪ 성북구 국가기초구역별 전입/전출자 지리적 분포 ▪ 성북구 관외 전출입인구 상위지역 특징 ▪ 성북구 사업계획지별 전출입인구 변화
❸ 부동산	▪ 서울시, 성북구 개별지 공시지가 변화 ▪ 서울시 젠트리피케이션 비교지역, 성북구 관심지역별 개별지 공시지가 변화 ▪ 성북구 국가기초구역별 개별지 공시지가 변화

연구 분석데이터: 다양한 내부 공공데이터 활용

- 내부 공공데이터 ❶ 사업체 ❷ 전출입인구 ❸ 개별지공시지가 자료를 분석에 활용함
- 데이터별 지리공간적 범위는 주민등록인구와 전출입인구는 성북구, 사업체와 토지가는 서울시 단위로 구축됨

대분류	활용 데이터	건수	제공기관
❶ 사업체	서울시 사업체조사 데이터(2010년, 2014년)	2010년 사업체 729,728개 2014년 사업체 812,798개 2010년 종사자 4,490,081명 2014년 종사자 4,739,883명	성북구청
❷ 인구	- 성북구 전출입인구 데이터(2010년, 2015년) - 성북구 주민등록인구 데이터(2016.03월 기준)	2010년 전출입 270,031건 2015년 전출입 285,429건 - 주민등록인구 438,215명 (2016.03월 말 기준)	성북구청
❸ 부동산	서울시 개별지 공시지가 데이터	2015.05월 말 기준 668,799건	서울 열린데이터광장

연구 공간적범위: 젠트리피케이션 비교지역 선정

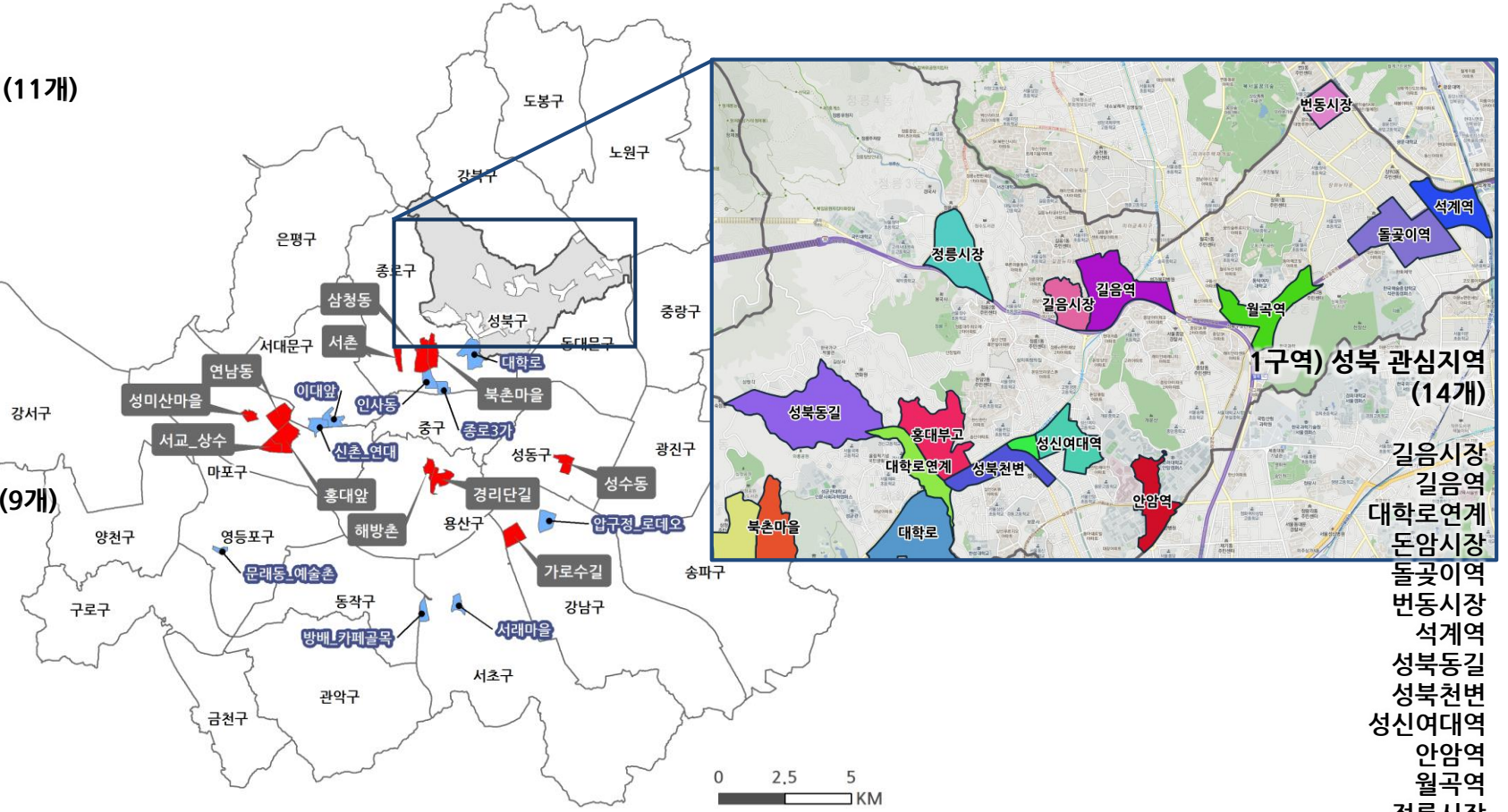
- 서울시 젠트리피케이션 비교지역 선정 - 1) 14개 성북구 지역상권 2) 타구 젠트리피케이션 진행 추정지역 3) 타구 젠트리피케이션 사후 추정지역을 별도로 선정하여 성북구 관내에 젠트리피케이션 등 급격한 상권변화가 진행되고 있는지 여부를 다양한 데이터 분석을 통해 진단하기 위한 별도의 연구대상지역을 설정함
- 성북구 14개 지역은 ❶전철역 인근, ❷관내 대표상권(대학로연계, 길음시장 등), ❸착수보고 언급지역(성북동·장위동)을 기준으로 선정함

2구역) 진행지역(11개)

가로수길
경리단길
북촌마을
삼청동
서교_상수
서촌
성미산마을
성수동
연남동
해방촌
홍대앞

3구역) 사후지역(9개)

대학로
문래동
방배카페골목
서래마을
신촌(연대)
압구정(로데오)
이대앞
인사동
중로3가



1구역) 성북 관심지역 (14개)
길음시장
길음역
대학로연계
돈암시장
돌곶이역
변동시장
석계역
성북동길
성북천변
성신여대역
안암역
월곡역
정릉시장
홍대부고

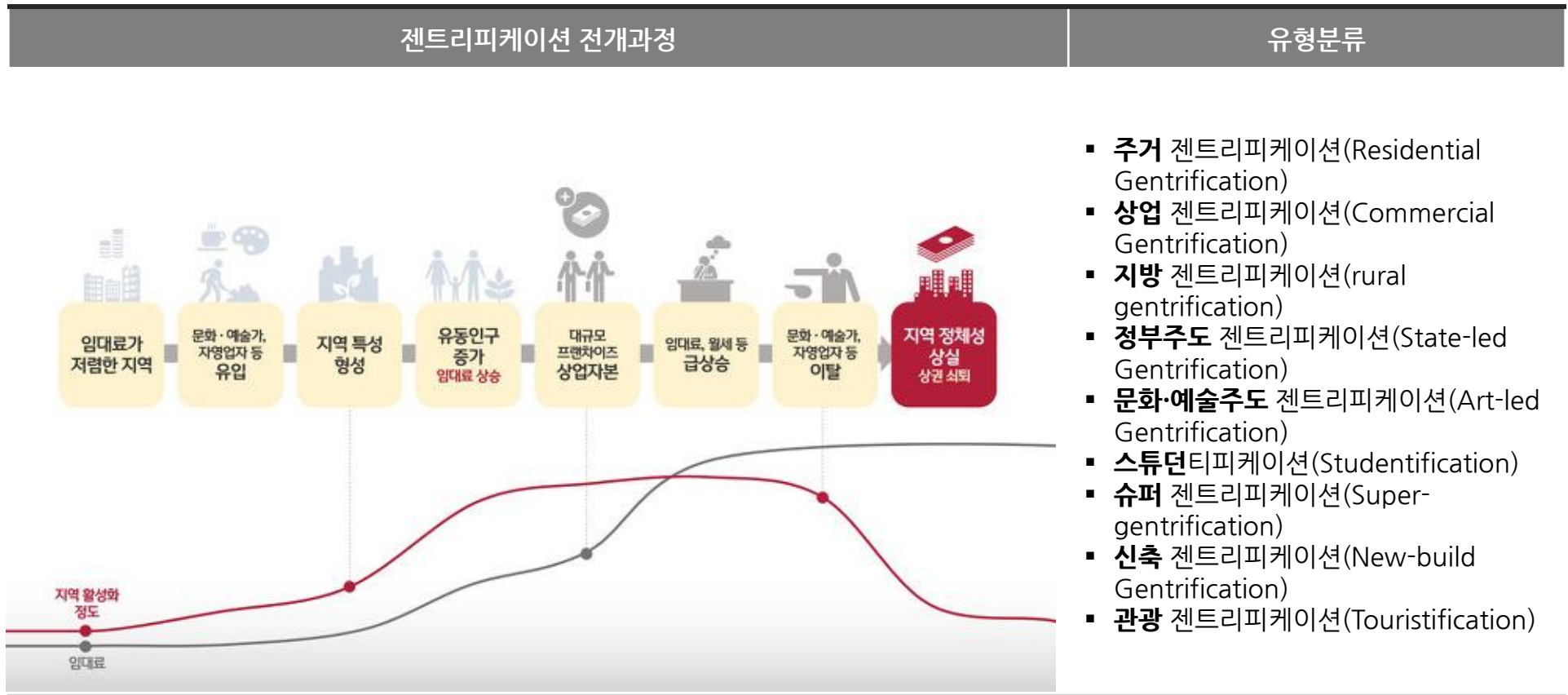
문헌연구

젠트리피케이션(Gentrification)의 개념

◎ 젠트리(gentry, 紳士)에서 파생한 용어로 우리말로 직역하면 상권의 고급 신사화(紳士化)임

2. 문헌연구

- 최초 언급: 1964년 영국에서 “런던의 노동계급 지구가 하나둘씩 중상계급의 우아하고 비싼 거주지가 되는 과정, 그리고 그 지역의 전체적인 사회적 성격이 변화하는 과정”으로 언급함 - 도시사회학자 루스 글래스(Ruth Glass)
- 최근 한국: “임대료가 저렴한 지역에 도시환경의 변화로 중·상류층이 유입되면서 부동산 비용을 끌어 올리고, 비싼 월세나 집값 등을 감당할 수 없는 원주민들이 다른 곳으로 밀려나는 현상” - 한겨레신문, 2014.11.24



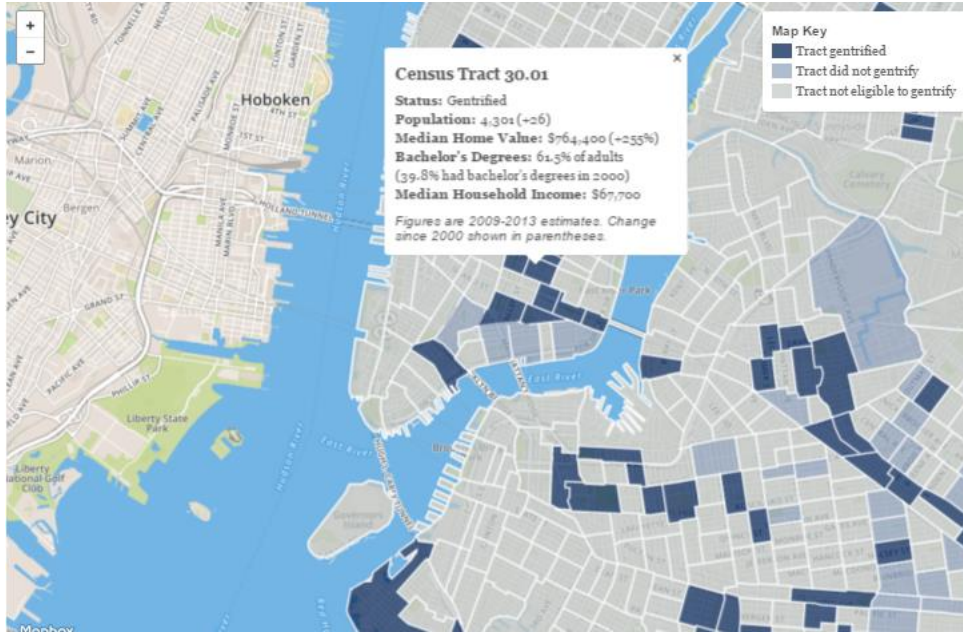
젠트리피케이션의 진행속도별 특징

- 하버드대 관련연구는 젠트리피케이션 진행유형을 점진적(Organic), 급진적(Accelerated), 포용적(Inclusionary) 3가지로 구분하고, 지역변화의 긍정적 측면은 최대화하고 부정적 측면은 최소화한 ‘포용적 유형’을 지자체의 바람직한 정책방향으로 제시함

유형	1단계	2단계	3단계	4단계
점진적 유형 (Organic Model)	▪ 소규모 미세한 변화로 시작, 뚜렷한 징후 포착 어려움 ▪ 예술가, 소수자들의 대안공간으로 느리고 점진적인 변화	▪ 신규 유입자들의 규모 증대, 새로운 유형의 사업과 상가 등장, 리노베이션 건축 소폭 증가 ▪ 주류 언론의 산발적이고 소소한 언급, 자연스런 구전 홍보로 인지도 확대	▪ 주류 방송·언론 노출빈도 급증 ▪ 지역 공동체의 현황과 미래에 대한 내부 관심 급등 ▪ 기존 주민과 유입 주민의 외형, 생활방식, 입장 차이 뚜렷해짐 ▪ 유희 부지·건축물 급감, 뚜렷한 임대료 상승	▪ 메이저 프랜차이즈 등장, 부동산 거래 및 가격 급등, 신축, 리모델링 활성화 ▪ 지역 내 기존 주민의 권익보호를 위한 움직임 조직화
급진적 유형 (Accelerated Model)	▪ 개발 이전 단계의 징후 포착 - 계획 수립, 조사, 의견수렴, 언론 보도 등 ▪ 공공기관의 참여수준, 인허가 특성, 사업성격에 따른 관심 증가	▪ 외부자본·부동산 개발·교통시설 등 급격한 변화의 단초 마련 ▪ 개발 이후 변화의 기회 선점을 위한 유입자 발생	▪ 확실한 변화 체감 단계 - 개발사업 등 완료되고 신교통망 개통으로 전입 주거민·방문형 유동객 급증 ▪ 메이저 프랜차이즈 등장, 대규모 투자 확대, 부유층 유입	▪ 급격한 지역 변화의 속도가 지속됨 ▪ 주거비, 상가 임대료 급등 ▪ 지역 내 양극화 현상 심화 - 소득, 비전(지역의 바람직한 미래상), 관리방안 등을 둘러싼 입장차 격화
포용적 유형 (Inclusionary Model)	▪ 지역의 변화에 대한 모니터링 필요 ▪ 주거, 상가, 공공용지 등에 대한 지역 공동체 차원의 장기적 안정화 방안 논의 및 구성원의 공감대 확보	▪ 뚜렷해진 지역변화 체계적 조사와 데이터 분석, 장기적 방향에 대한 지역민의 입장 수렴 ▪ 공공, 정치, 비영리, 상공인, 주민 등이 참여하는 포괄적 협의기구 구성과 장기적 지역 비전 공유의 필요성에 대한 공감대 확보	▪ 지역공동체에 대한 공동의 비전 확보가 가장 중요 - 역사와 특성에 부합하는 지역특성, 지역행사, 브랜딩, 디자인 근간 마련 ▪ 개발, 투자, 공적 기능, 안전 등에 대한 적정 도시계획, 디자인, 정책 등 협의·실행의 플랫폼 확보	▪ 부정적 파급효과 최소화 관리 ▪ 지역공동체와 지자체의 협력과 신뢰 강화 ▪ 합의된 미래비전의 변화와 유연한 적용과 성공경험 추적 ▪ 지역내 리더십 작동 그룹별 지속적인 토론, 교육, 실행

GOVERNING DATA

Gentrification in America Report



- 미국 대도시 50개 선정 통계청 GIS 센서스 집계구 단위 10년 단위 '젠트리피케이션 진행여부' 분석
- 2단계 분석: 1) 젠트리피케이션 잠재후보 지역 2) 젠트리피케이션 판별분석

City	Share of Eligible Tracts Gentrifying	Gentrified Tracts	Did Not Gentrify	Not Eligible to Gentrify	Total Tracts
New York, NY	29.8%	128	301	1723	2152
Oakland, CA	29.3%	24	58	31	113
Philadelphia, PA	28.7%	84	209	90	383
Albuquerque, NM	28.1%	9	23	95	127
San Diego, CA	27.5%				
Baltimore, MD	23.2%				
Long Beach, CA	22.4%				

Rate of Eligible Tracts Gentrifying in 50 Largest U.S. Cities

Since 2000 20.0%

1990-2000 8.6%

Source: Governing analysis of 2009-2013 American Census

구분	상세내용	구분	상세내용	결론	젠트리피케이션의 확산
1단계	① 통계청 집계구(Census Tract) 중에서 1990~2000년 사이 주거인구수 500인 이상 지역 추출 ② 저소득계층 비율 - 연간 가구평균 가구소득 하위 40% 해당 비율 ③ 평균주택비용 적용: 평균주택가격 하위 40% 해당 비율	2단계	① '젠트리'의 진입비율: 25세 이상 주거민 중 학사학위 이상 소지자의 비율 ② 평균주택가의 상승(인플레이션 반영) ③ 평균주택가의 상승률이 해당 광역지역의 상위 1/3 해당여부	1990 ~ 2000 변화	■ 1990년 50개 대도시 젠트리피케이션 해당 통계청 집계구의 비율 8.6%에서 2000년 20%로 확대 됨

빅데이터 분석



일자리 사업체 분석

분석 개요

- 2010년과 2014년 사업체조사 데이터를 성북구의 일자리 변화 분석에 활용
- 서울시, 젠트리피케이션 진행지역, 젠트리피케이션 사후지역과 성북구 관심지역 내 사업체 업종별 변화를 비교하고, 성북구 내 주목할만한 일자리변화 지역을 도출

분석 데이터 개요

데이터명	기간	건수	주요 필드	단위	출처
2010년 서울시 사업체조사 데이터	2010년	사업체: 729,728개 일자리: 4,490,081명	사업분류코드, 사업체주소, 성별 종사자 수 등	점	성북구청
2014년 서울시 사업체조사 데이터	2014년	사업체: 812,798개 일자리: 4,739,883명			

서울시: 2010년 일자리 업종별 구성비

- 2010년 주요 업종비율 - 업종대분류 기준 성북구의 일자리 구조를 서울시 평균과 비교하면, 교육(+10.6%p), 보건복지(+3.2%p), 숙박음식(+3.0%p), 제조업(+2.8%p) 등이 높은 구성비를 보이며, 전문기술서비스(-4.9%p), 출판정보서비스(-4.8%p), 금융(-4.3%p) 등이 낮은 구성비를 보임

* 기타는 광업, 농·임·어업, 전기·가스사업, 하수·폐기물처리업을 합한 부분임.

시군구	종사자수	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수업	전문 서비스	제조	출판 서비스	개인 서비스	기타
강남구	640,954명	12.5%	1.0%	3.7%	5.7%	17.7%	4.4%	4.2%	10.1%	8.2%	1.0%	1.4%	14.3%	2.1%	9.5%	3.2%	1.0%
강동구	113,928명	8.3%	1.8%	9.2%	4.2%	19.1%	9.8%	4.2%	4.8%	11.6%	2.4%	8.7%	3.1%	4.5%	2.0%	5.8%	0.5%
강북구	67,397명	2.7%	3.6%	8.1%	6.3%	16.8%	7.8%	2.7%	4.3%	14.7%	2.9%	10.3%	1.5%	8.9%	1.8%	7.2%	0.4%
강서구	160,190명	5.8%	2.7%	7.1%	2.7%	16.5%	6.3%	3.0%	3.5%	8.8%	1.8%	26.7%	2.4%	4.1%	2.8%	5.3%	0.5%
관악구	105,280명	8.3%	2.3%	14.4%	2.4%	15.2%	6.9%	3.3%	4.9%	14.7%	2.9%	6.5%	3.2%	5.4%	3.1%	6.4%	0.1%
광진구	118,670명	9.2%	2.5%	10.3%	2.4%	15.9%	7.0%	2.9%	5.0%	12.5%	2.9%	7.1%	6.1%	7.4%	3.4%	5.2%	0.2%
구로구	180,314명	4.9%	2.4%	5.1%	3.4%	19.0%	4.3%	2.6%	7.9%	6.4%	1.2%	4.8%	7.0%	11.2%	16.3%	3.5%	0.0%
금천구	185,937명	5.7%	1.1%	2.8%	1.0%	15.7%	2.2%	1.4%	6.2%	4.6%	0.8%	4.5%	14.2%	22.6%	14.5%	2.6%	0.1%
노원구	101,072명	2.1%	2.6%	18.5%	4.1%	13.2%	12.2%	5.1%	1.8%	12.8%	2.4%	12.6%	1.4%	3.6%	0.9%	6.0%	0.7%
도봉구	62,413명	2.6%	6.5%	12.4%	1.9%	15.6%	9.5%	4.4%	1.5%	10.3%	2.5%	16.7%	2.1%	6.2%	0.5%	7.2%	0.1%
동대문구	128,039명	6.9%	2.8%	9.6%	3.8%	21.6%	8.3%	3.0%	5.4%	10.1%	1.7%	7.2%	5.1%	8.9%	1.0%	4.5%	0.1%
동작구	101,638명	5.8%	3.6%	14.0%	3.2%	16.6%	7.8%	4.3%	8.9%	10.7%	2.4%	3.3%	6.4%	2.6%	3.6%	5.8%	1.0%
마포구	203,324명	7.0%	2.0%	6.7%	6.4%	12.8%	3.1%	2.9%	13.7%	9.2%	1.6%	5.8%	8.3%	3.4%	12.6%	4.2%	0.3%
서대문구	90,562명	6.3%	5.6%	15.0%	3.8%	14.5%	12.6%	2.3%	3.9%	13.6%	1.7%	5.9%	2.2%	2.6%	3.8%	5.4%	0.8%
서초구	401,917명	18.8%	2.4%	4.1%	3.9%	15.7%	3.3%	3.0%	12.9%	7.3%	1.3%	2.5%	13.1%	2.1%	6.4%	3.1%	0.1%
성동구	134,129명	5.7%	3.7%	7.0%	2.7%	16.3%	4.5%	2.6%	7.5%	6.5%	1.5%	6.6%	5.7%	21.1%	2.8%	5.0%	0.8%
성북구	97,303명	4.4%	3.8%	17.2%	1.7%	15.4%	8.5%	2.9%	4.2%	12.0%	2.3%	7.1%	3.3%	8.9%	1.8%	6.3%	0.2%
송파구	255,881명	14.7%	2.3%	6.6%	3.8%	18.9%	6.4%	3.8%	8.1%	8.2%	2.6%	4.6%	8.1%	4.1%	3.3%	4.4%	0.1%
양천구	109,331명	6.2%	4.3%	12.0%	2.5%	15.6%	7.9%	3.8%	4.5%	9.7%	1.9%	11.7%	3.8%	4.3%	5.4%	5.7%	0.7%
영등포구	326,410명	6.9%	2.8%	2.8%	14.8%	15.1%	3.6%	2.5%	12.0%	7.0%	1.3%	4.8%	8.8%	4.9%	8.3%	3.8%	0.6%
용산구	119,425명	5.9%	3.8%	5.1%	3.7%	23.4%	3.9%	3.9%	7.1%	11.7%	2.0%	3.9%	11.0%	3.3%	5.5%	5.5%	0.3%
은평구	77,321명	6.0%	4.8%	12.2%	3.2%	18.1%	10.1%	3.3%	2.1%	13.0%	2.3%	10.1%	2.4%	3.8%	1.0%	7.1%	0.5%
종로구	239,330명	6.8%	8.4%	5.6%	7.2%	18.7%	5.6%	2.5%	7.7%	9.5%	2.1%	3.8%	8.6%	4.7%	6.0%	2.9%	-0.1%
중구	380,349명	4.0%	2.4%	1.8%	18.4%	23.3%	1.8%	2.7%	6.9%	7.8%	0.9%	4.4%	7.5%	6.9%	8.6%	2.1%	0.5%
중랑구	88,967명	4.4%	4.8%	8.0%	1.8%	16.4%	7.6%	2.7%	2.5%	11.2%	2.6%	14.1%	1.5%	14.7%	1.0%	6.4%	0.3%
서울시	4,490,081명	8.5%	2.9%	6.6%	6.0%	17.4%	5.3%	3.2%	7.9%	9.0%	1.7%	6.0%	8.2%	6.1%	6.6%	4.2%	0.4%
격차(성북구 - 서울시)		-4.1%p	0.9%p	10.6%p	-4.3%p	-2.0%p	3.2%p	-0.3%p	-3.7%p	3.0%p	0.6%p	1.1%p	-4.9%p	2.8%p	-4.8%p	2.1%p	-0.2%p

서울시: 2014년 일자리 업종별 구성비

- 2014년 주요 업종비율 - 업종대분류 기준 성북구의 일자리 구조를 서울시 평균과 비교하면, 교육(+13.0%p), 보건복지(+3.6%p), 제조업(+2.8%p), 숙박음식(+2.5%p) 등이 높은 구성비를 보이며, 전문기술서비스(-6.4%p), 출판정보서비스(-5.2%p), 금융/사업지원서비스(각 -3.9%p) 등이 낮은 구성비를 보임

* 기타는 광업, 농·임·어업, 전기·가스사업, 하수·폐기물처리업을 합한 부분임.

시군구	종사자수	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수업	전문 서비스	제조	출판 서비스	개인 서비스	기타
강남구	645,060명	6.3%	0.9%	4.3%	5.4%	20.2%	5.7%	4.4%	8.4%	9.2%	1.2%	1.6%	16.8%	2.2%	9.3%	3.7%	0.4%
강동구	139,346명	11.9%	1.9%	7.7%	3.1%	18.2%	10.3%	3.3%	6.9%	11.1%	2.1%	7.1%	3.7%	4.7%	1.9%	6.0%	0.4%
강북구	70,919명	3.0%	4.0%	8.2%	5.5%	15.5%	9.7%	2.5%	4.8%	14.9%	2.7%	9.1%	1.5%	9.3%	1.0%	7.7%	0.5%
강서구	185,361명	6.1%	1.8%	6.5%	2.2%	16.2%	6.9%	3.0%	5.9%	9.1%	1.5%	25.4%	2.9%	3.5%	3.2%	5.2%	0.6%
관악구	112,223명	6.3%	2.8%	12.6%	2.0%	14.6%	8.4%	3.1%	7.1%	15.1%	2.5%	5.5%	4.6%	5.5%	2.7%	7.1%	0.2%
광진구	117,420명	8.8%	2.2%	10.7%	2.5%	16.5%	7.9%	3.0%	6.5%	14.2%	3.0%	5.0%	4.0%	6.9%	3.2%	5.4%	0.2%
구로구	197,894명	3.8%	1.9%	4.9%	3.8%	18.9%	5.8%	2.4%	9.7%	7.2%	1.1%	4.7%	7.2%	10.2%	14.2%	4.1%	0.2%
금천구	214,128명	4.2%	0.9%	2.4%	1.2%	16.5%	2.5%	1.3%	8.5%	4.9%	0.7%	4.0%	14.4%	20.9%	14.6%	2.7%	0.1%
노원구	109,272명	1.6%	2.4%	18.7%	3.7%	13.9%	13.5%	3.7%	3.9%	12.2%	2.5%	11.2%	2.2%	3.4%	1.2%	5.6%	0.3%
도봉구	66,137명	2.8%	5.0%	11.0%	1.9%	16.9%	10.6%	4.3%	2.0%	11.1%	2.3%	15.5%	2.2%	6.4%	1.0%	6.8%	0.2%
동대문구	137,079명	4.2%	2.6%	10.9%	3.9%	23.5%	8.7%	3.0%	5.1%	10.3%	1.5%	5.4%	5.4%	9.3%	1.6%	4.7%	0.1%
동작구	105,146명	4.8%	2.9%	12.1%	3.6%	16.1%	9.9%	4.4%	8.6%	11.6%	2.5%	2.9%	7.2%	2.3%	4.7%	5.4%	1.1%
마포구	227,966명	4.7%	1.9%	6.3%	5.4%	14.1%	3.5%	2.8%	12.2%	11.5%	1.6%	5.3%	8.7%	2.5%	15.1%	4.2%	0.3%
서대문구	102,163명	2.9%	3.7%	15.3%	4.8%	14.2%	12.9%	2.7%	6.0%	14.3%	1.6%	5.2%	4.8%	2.6%	3.1%	5.2%	0.6%
서초구	390,662명	12.4%	2.5%	4.7%	4.1%	17.2%	4.4%	3.6%	9.5%	8.2%	1.4%	2.3%	16.6%	1.7%	7.8%	3.4%	0.1%
성동구	152,831명	3.6%	2.6%	6.5%	1.8%	18.3%	4.4%	3.0%	11.5%	6.8%	1.2%	5.2%	6.0%	18.7%	4.5%	5.0%	0.8%
성북구	107,496명	3.4%	3.2%	19.7%	1.6%	15.1%	9.9%	2.8%	4.1%	12.2%	1.9%	6.6%	2.5%	8.8%	1.7%	6.2%	0.2%
송파구	263,841명	9.6%	2.2%	6.5%	3.3%	20.2%	7.7%	4.5%	7.7%	9.1%	2.6%	4.7%	7.8%	3.6%	6.2%	4.4%	0.2%
양천구	114,617명	6.2%	4.1%	12.6%	2.3%	15.4%	9.9%	3.4%	3.5%	10.5%	2.3%	11.5%	2.8%	4.7%	4.3%	6.0%	0.6%
영등포구	343,943명	4.6%	2.5%	2.7%	14.2%	14.9%	3.8%	3.6%	14.1%	7.5%	1.2%	3.4%	9.1%	4.4%	9.8%	3.9%	0.4%
용산구	126,073명	6.2%	3.3%	5.7%	4.2%	23.2%	4.4%	3.7%	8.1%	13.3%	1.6%	3.4%	8.6%	2.9%	6.2%	4.8%	0.2%
은평구	84,489명	4.5%	3.4%	12.0%	3.2%	18.2%	12.6%	3.2%	1.9%	13.3%	2.5%	10.0%	1.7%	4.0%	1.3%	7.7%	0.5%
종로구	245,698명	9.1%	6.9%	5.0%	7.6%	17.6%	5.6%	2.7%	6.3%	10.7%	2.4%	2.7%	9.1%	5.1%	5.8%	3.3%	0.2%
중구	380,407명	1.6%	5.2%	2.2%	14.4%	24.7%	2.2%	2.4%	7.9%	8.2%	1.0%	3.2%	9.6%	7.6%	7.2%	2.4%	0.2%
중랑구	99,712명	4.5%	2.9%	7.9%	1.8%	16.7%	8.9%	2.5%	2.8%	11.0%	2.5%	13.7%	1.4%	15.8%	1.2%	6.2%	0.3%
서울시	4,739,883명	6.0%	2.7%	6.7%	5.4%	18.1%	6.3%	3.3%	8.0%	9.8%	1.7%	5.5%	8.9%	6.0%	6.9%	4.4%	0.3%
격차(성북구 - 서울시)		-2.6%p	0.5%p	13.0%p	-3.9%p	-3.0%p	3.6%p	-0.5%p	-3.9%p	2.5%p	0.2%p	1.1%p	-6.4%p	2.8%p	-5.2%p	1.8%p	-0.2%p

서울시: 일자리 업종별 변동(2010년, 2014년)

3. 빅데이터 분석 - 사업체

- 도소매·숙박음식·전문기술서비스 비중 높음 - 2010~2014년 사이 서울시 전체 일자리 변동은 사업체는 11.4% 종사자수는 5.6% 증가함. 산업별 가장 중요한 일자리 구성비는 도소매(18.1%) > 숙박음식(9.8%) > 전문기술서비스(8.9%) > 사업지원서비스(8.0%) > 출판정보서비스(6.9%) 순으로 형성됨. 일자리 증가가 두드러진 업종은 보건복지, 전문기술서비스, 숙박음식 순임

산업별	2010년		2014년		일자리 비중(14)	증감률	
	사업체(개)	종사자(명)	사업체(개)	종사자(명)		사업체	종사자
전산업(서울시 전체)	729,728	4,490,081	812,798	4,739,883	100%	11.4%	5.6%
건설업	19,075	379,995	22,049	283,226	6.0%	15.6%	-25.5%
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,281	129,240	1,253	129,059	2.7%	-2.2%	-0.1%
광업	22	507	29	652	0.014%	31.8%	28.6%
교육 서비스업	30,044	297,624	33,288	318,984	6.7%	10.8%	7.2%
금융 및 보험업	9,582	270,540	10,600	257,413	5.4%	10.6%	-4.9%
농업, 임업 및 어업	23	477	14	214	0.005%	-39.1%	-55.1%
도매 및 소매업	209,972	782,830	233,196	859,536	18.1%	11.1%	9.8%
보건업 및 사회복지 서비스업	22,042	240,163	26,224	298,024	6.3%	19.0%	24.1%
부동산업 및 임대업	35,102	142,546	36,648	154,768	3.3%	4.4%	8.6%
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	10,039	353,645	13,764	378,699	8.0%	37.1%	7.1%
숙박 및 음식점업	115,410	405,057	126,557	462,721	9.8%	9.7%	14.2%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	21,467	75,243	20,937	78,509	1.7%	-2.5%	4.3%
운수업	92,888	270,811	95,128	260,415	5.5%	2.4%	-3.8%
전기, 가스, 증기 및 수도사업	106	11,858	140	7,771	0.2%	32.1%	-34.5%
전문, 과학 및 기술 서비스업	26,414	367,037	37,599	422,525	8.9%	42.3%	15.1%
제조업	53,969	272,847	61,218	283,523	6.0%	13.4%	3.9%
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	13,688	295,536	22,663	328,519	6.9%	65.6%	11.2%
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	379	6,470	470	6,788	0.1%	24.0%	4.9%
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	68,225	187,655	71,021	208,537	4.4%	4.1%	11.1%

성북구: 일자리 업종별 변동(2010년, 2014년)

- 보건복지와 교육분야 큰 성장 - 성북구의 일자리는 규모와 증가율을 고려할 때 교육서비스업은 최대 비중(19.7%), 높은 성장률(26.9%)을 기록했고, 도소매업(비중 15.1% 성장 8.3%), 숙박음식(비중 12.2% 성장 12.7%), 보건복지(비중 9.9% 성장 29.2%) 등이 주목할만한 일자리의 증가추세를 보임
- 성북구청의 '동행경제' 정책이 주목할 분야로는 보건·사회복지서비스, 제조업, 교육서비스, 숙박음식업 등임

구분	2010년		2014년		일자리 비중(14)	증감률	
	사업체(개)	종사자(명)	사업체(개)	종사자(명)		사업체	종사자
서울시(전체)	729,728	4,490,081	812,798	4,739,883	-	11.4%	5.6%
성북구(전체)	23,593	97,303	25,104	107,496	100.0%	6.4%	10.5%
건설업	493	4,322	612	3,668	3.4%	24.1%	-15.1%
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	55	3,716	54	3,426	3.2%	-1.8%	-7.8%
광업	0	0	0	0	-	-	-
교육 서비스업	1,218	16,731	1,304	21,230	19.7%	7.1%	26.9%
금융 및 보험업	184	1,686	174	1,674	1.6%	-5.4%	-0.7%
농업, 임업 및 어업	0	0	0	0	-	-	-
도매 및 소매업	5,123	15,012	5,514	16,259	15.1%	7.6%	8.3%
보건업 및 사회복지 서비스업	862	8,256	1,031	10,667	9.9%	19.6%	29.2%
부동산업 및 임대업	1,197	2,788	1,094	2,972	2.8%	-8.6%	6.6%
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	159	4,062	234	4,391	4.1%	47.2%	8.1%
숙박 및 음식점업	4,288	11,683	4,491	13,168	12.2%	4.7%	12.7%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	747	2,238	698	2,049	1.9%	-6.6%	-8.4%
운수업	3,700	6,945	3,739	7,125	6.6%	1.1%	2.6%
전기, 가스, 증기 및 수도사업	0	0	0	0	-	-	-
전문, 과학 및 기술 서비스업	331	3,202	434	2,714	2.5%	31.1%	-15.2%
제조업	2,216	8,677	2,509	9,470	8.8%	13.2%	9.1%
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	136	1,743	236	1,856	1.7%	73.5%	6.5%
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	9	123	13	146	0.1%	44.4%	18.7%
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	2,874	6,118	2,964	6,661	6.2%	3.1%	8.9%

서울·성북: 일자리 업종별 변동(2010년 대비 2014년)

3. 빅데이터 분석 - 사업체

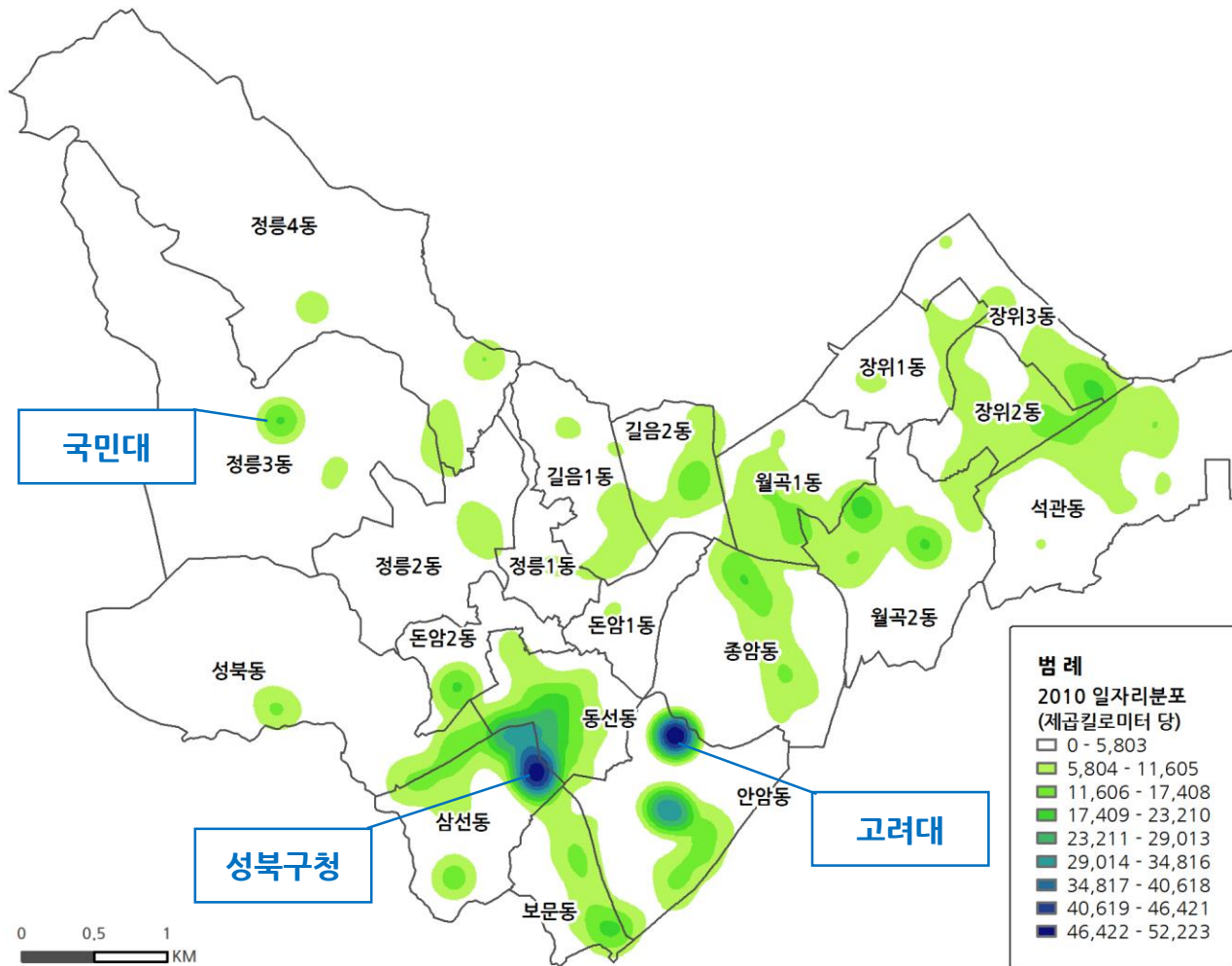
- 도소매·숙박음식·전문기술서비스 비중 높음 - 2010~2014년 사이 서울시 전체 일자리가 5.6% 증가할 때 성북구에서는 10.5% 증가추세를 나타냄. 산업별 서울시 전체 일자리의 성장은 보건복지(24.1%), 전문과학기술(15.1%), 숙박음식(14.2%) 분야가 이끈 반면, 성북구에서는 교육(26.9%)과 보건복지(29.2%)가 주도했고 제조업(9.1%) 성장이 주목할만함

서울시 업종구분	일자리 비중('14)	증감률	
		사업체	종사자
전산업(서울시 전체)	100%	11.4%	5.6%
건설업	6.0%	15.6%	-25.5%
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	2.7%	-2.2%	-0.1%
광업	0.014%	31.8%	28.6%
교육 서비스업	6.7%	10.8%	7.2%
금융 및 보험업	5.4%	10.6%	-4.9%
농업, 임업 및 어업	0.005%	-39.1%	-55.1%
도매 및 소매업	18.1%	11.1%	9.8%
보건업 및 사회복지 서비스업	6.3%	19.0%	24.1%
부동산업 및 임대업	3.3%	4.4%	8.6%
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	8.0%	37.1%	7.1%
숙박 및 음식점업	9.8%	9.7%	14.2%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	1.7%	-2.5%	4.3%
운수업	5.5%	2.4%	-3.8%
전기, 가스, 증기 및 수도사업	0.2%	32.1%	-34.5%
전문, 과학 및 기술 서비스업	8.9%	42.3%	15.1%
제조업	6.0%	13.4%	3.9%
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	6.9%	65.6%	11.2%
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	0.1%	24.0%	4.9%
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	4.4%	4.1%	11.1%

성북구 업종구분	일자리 비중('14)	증감률	
		사업체	종사자
전산업(성북구 전체)	100.0%	6.4%	10.5%
건설업	3.4%	24.1%	-15.1%
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	3.2%	-1.8%	-7.8%
광업	-	-	-
교육 서비스업	19.7%	7.1%	26.9%
금융 및 보험업	1.6%	-5.4%	-0.7%
농업, 임업 및 어업	-	-	-
도매 및 소매업	15.1%	7.6%	8.3%
보건업 및 사회복지 서비스업	9.9%	19.6%	29.2%
부동산업 및 임대업	2.8%	-8.6%	6.6%
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	4.1%	47.2%	8.1%
숙박 및 음식점업	12.2%	4.7%	12.7%
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	1.9%	-6.6%	-8.4%
운수업	6.6%	1.1%	2.6%
전기, 가스, 증기 및 수도사업	-	-	-
전문, 과학 및 기술 서비스업	2.5%	31.1%	-15.2%
제조업	8.8%	13.2%	9.1%
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	1.7%	73.5%	6.5%
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	0.1%	44.4%	18.7%
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	6.2%	3.1%	8.9%

성북구: 2010년 일자리 분포

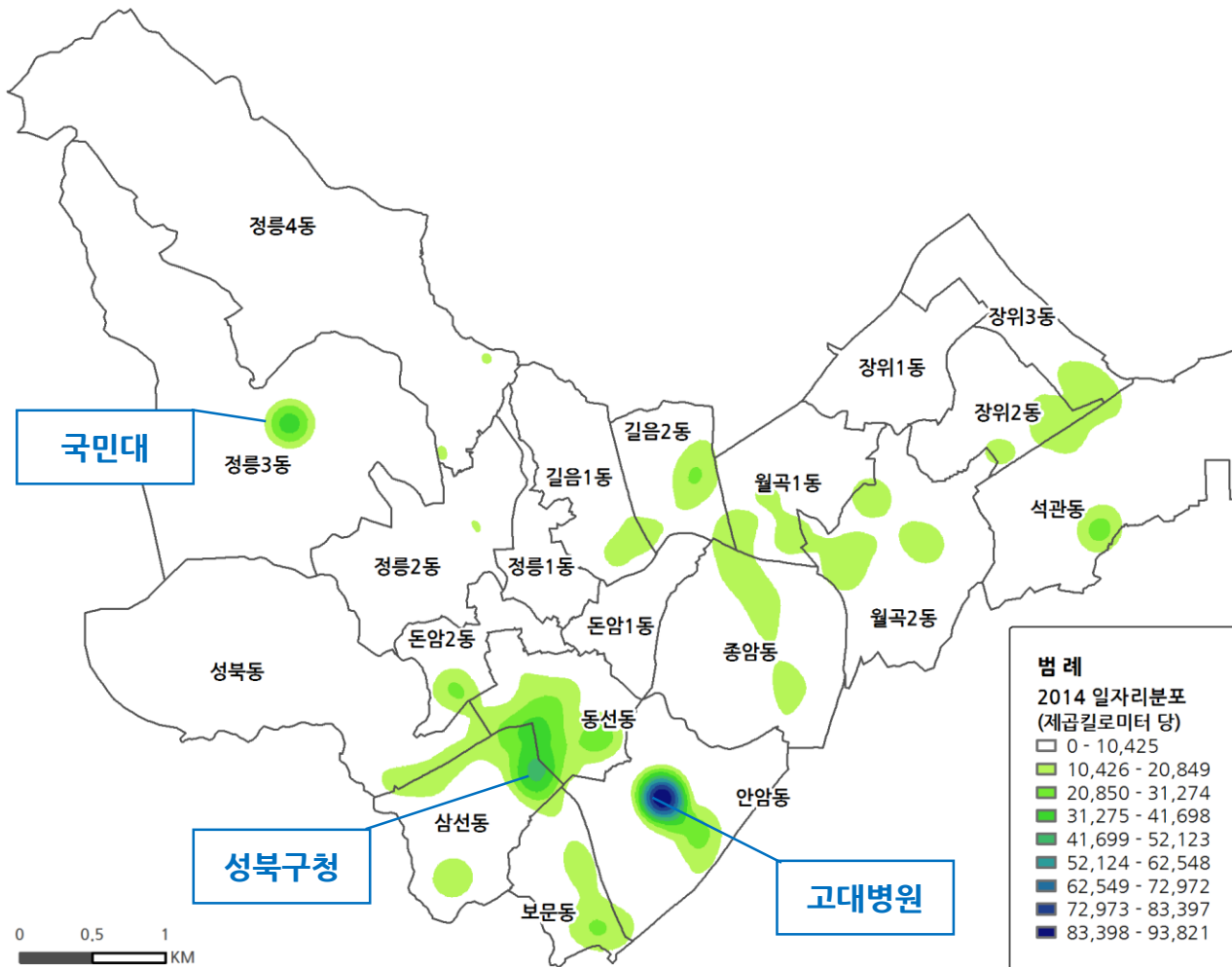
- 2010년 일자리 분포 - 633개 세부업종 중 상위 10개 업종의 일자리 비중은 31%로 대학교, 한식, 셔츠·체육복 제조업, 택시운송업, 초등학교, 종합병원, 지방행정기관, 용달화물운송업, 주점업, 보육시설 운영업 순으로 일자리가 형성됨. 지리적으로는 안암동 고려대 지역과 삼선동 성북구청 위치에서 고밀도가 형성됨



순위	세부업종(2010)	일자리 비중
1	대학교	7.8%
2	한식 음식점업	4.7%
3	셔츠 및 체육복 제조업	3.8%
4	택시 운송업	3.6%
5	초등학교	2.2%
6	종합 병원	2.1%
7	지방행정 집행기관	2.0%
8	용달 및 개별 화물자동차 운송업	1.7%
9	기타 주점업	1.7%
10	보육시설 운영업	1.6%
소계		31.1%

성북구: 2014년 일자리 분포

- 2014년 일자리 분포 - 성북구 소재 10만개 일자리의 지리적 분포는 고려대와 고대병원 지역에만 6,500여 일자리가 밀집해 있어 지리적 편중이 두드러짐. 658개 세부업종 중에서 상위 10개 업종(대학교, 한식, 의복제조, 택시, 보육, 초교, 종합병원 등)에 전체 일자리의 32.7%가 몰려 있음



순위	세부업종(2014)	일자리 비중
1	대학교	10.5%
2	한식 음식점업	4.4%
3	서츠 및 체육복 제조업	3.7%
4	택시 운송업	3.0%
5	초등학교	2.2%
6	보육시설 운영업	2.1%
7	종합 병원	2.0%
8	용달 및 개별 화물자동차 운송업	1.7%
9	지방행정 집행기관	1.6%
10	기타 주점업	1.5%
소계		32.8%

성북구: 일자리 세부업종별 변동(2010년, 2014년)

- 카페, 복지시설, 대학교, 보육시설 일자리의 높은 증가폭 - 성북구 2014년 세부업종별 종사자가 1,000명 이상이면서, 2010년 대비 2014년 종사자 증가율 상위 10개 업종 중 비알콜 음료점업 종사자가 117.3%로 가장 크게 늘고, 비거주 복지서비스(76.6%), 대학교(48.9%), 보육시설(44.8%) 순으로 크게 증가하였음

순위	세부업종	2010년		2014년		증가율	
		사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체	종사자
1	비알콜 음료점업	232	601	417	1,306	79.7%	117.3%
2	그외 기타 비거주 복지 서비스업	63	902	126	1,593	100.0%	76.6%
3	대학교	8	7,573	8	11,275	0.0%	48.9%
4	보육시설 운영업	228	1,573	314	2,277	37.7%	44.8%
5	체인화 편의점	163	717	229	1,011	40.5%	41.0%
6	주거용 부동산 관리업	86	905	107	1,114	24.4%	23.1%
7	국내은행	74	826	77	1,013	4.1%	22.6%
8	두발미용업	674	1,070	741	1,257	9.9%	17.5%
9	중학교	16	1,011	18	1,141	12.5%	12.9%
10	용달 및 개별 화물자동차 운송업	1,562	1,653	1,625	1,804	4.0%	9.1%

- 비알콜 음료점업: 주스전문점, 커피숍, 찻집 등
- 그외 기타 비거주 복지 서비스업: 노인복지센터, 노인정, 사회복지관, 장애인복지시설 등
- 주거용 부동산 관리업: 아파트관리사무소, 건물관리서비스 등

젠트리피케이션 진행지역: 업종별 종사자 구성비(2014년)

3. 빅데이터 분석 - 사업체

- 젠트리피케이션 진행 예상지역의 업종구성 - 2014년 서울시 업종별 종사자 구성비율과 젠트리피케이션 진행 예상지역(11개)을 비교할 때, 가장 특징적인 차이는 숙박음식(20.1%), 전문기술서비스(11%), 출판정보서비스(8.9%) 업종에서 확인되었으며, 금융, 도소매, 보건복지, 운수업 등에서 서울시 평균보다 낮은 비율을 형성함

구분	건설	행정	교육	금융	도소매	보건복지	부동산	사업서비스	숙박음식	예술여가	운수	전문서비스	제조	출판서비스	개인서비스	기타
서울시	6.0%	2.7%	6.7%	5.4%	18.1%	6.3%	3.3%	8.0%	9.8%	1.7%	5.5%	8.9%	6.0%	6.9%	4.4%	0.3%
성북구	3.4%	3.2%	19.7%	1.6%	15.1%	9.9%	2.8%	4.1%	12.2%	1.9%	6.6%	2.5%	8.8%	1.7%	6.2%	0.2%
가로수길	3.3%	0.4%	3.4%	0.6%	21.5%	4.7%	2.6%	5.7%	16.5%	1.3%	1.3%	17.5%	7.7%	9.8%	3.7%	0.0%
경리단길	6.8%	0.0%	6.9%	2.1%	14.6%	2.4%	13.9%	0.2%	36.2%	1.5%	2.4%	4.2%	1.8%	3.3%	3.7%	0.0%
해방촌	1.6%	1.6%	21.1%	1.8%	12.3%	6.5%	2.5%	1.5%	22.2%	1.0%	8.9%	3.8%	8.6%	0.4%	6.3%	0.0%
북촌마을	48.4%	0.6%	6.2%	0.9%	3.1%	0.9%	0.3%	1.7%	6.3%	1.1%	0.2%	19.3%	0.7%	8.7%	1.6%	0.0%
서촌	0.8%	40.8%	1.7%	0.0%	6.2%	5.9%	1.1%	2.3%	16.0%	4.6%	4.4%	6.0%	1.7%	5.6%	2.8%	0.0%
삼청동	0.6%	8.8%	8.4%	1.2%	18.3%	1.3%	1.1%	3.5%	29.5%	4.2%	1.2%	7.6%	6.3%	2.7%	5.3%	0.0%
서교_상수	2.0%	0.3%	2.1%	2.8%	10.8%	1.1%	1.4%	19.9%	29.1%	1.0%	2.2%	9.2%	1.0%	13.8%	3.2%	0.0%
연남동	8.2%	0.2%	4.9%	6.1%	18.9%	2.3%	2.6%	6.7%	14.2%	1.1%	6.0%	9.6%	2.3%	14.1%	2.9%	0.0%
홍대앞	1.9%	0.0%	13.8%	3.7%	16.5%	1.4%	2.0%	7.6%	29.6%	3.7%	1.8%	5.3%	2.6%	5.5%	4.4%	0.2%
성미산마을	15.1%	0.0%	11.0%	0.0%	15.6%	5.0%	2.2%	2.8%	12.7%	0.9%	6.3%	11.3%	3.0%	5.7%	7.9%	0.7%
성수동	8.3%	0.6%	5.1%	0.8%	14.9%	2.5%	2.2%	16.4%	7.6%	3.8%	1.7%	9.0%	13.6%	7.7%	5.9%	0.1%
젠트리피케이션	9.1%	2.1%	6.7%	2.4%	15.1%	2.5%	2.2%	7.7%	20.1%	2.1%	2.3%	11.0%	4.0%	8.9%	3.7%	0.1%
격차(서울-젠티)	-3.1%p	0.6%p	0.0%p	3.0%p	3.0%p	3.8%p	1.1%p	0.3%p	-10.3%p	-0.4%p	3.2%p	-2.1%p	2.0%p	-2.0%p	0.7%p	0.2%p
격차(서울-성북)	2.6%p	-0.5%p	-13.0%p	3.8%p	3.0%p	-3.6%p	0.5%p	3.9%p	-2.4%p	-0.2%p	-1.1%p	6.4%p	-2.8%p	5.2%p	-1.8%p	0.1%p

- 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업: 출판업(서적, 신문, 잡지, 소프트웨어 개발), 영상-오디오(영화, 비디오, 방송프로그램, 음악, 녹음), 방송업(라디오, TV), 통신업(우편업, 유선, 무선, 위성), 컴퓨터 프로그래밍(SI), 정보서비스업(포털, 인터넷 정보매개, 뉴스제공업)
- 전문, 과학 및 기술 서비스업: 자연과학, 공학, 인문사회과학, 법무(변호사, 변리사), 회계세무, 광고업, 시장조사, 경영컨설팅, 건축, 조경설계, 엔지니어링, 측량, 지도제작, 수의업, 전문디자인업, 사진촬영, 번역통역

젠트리피케이션 진행지역: 업종별 종사자 증가율(2010년 대비 2014년)

3. 빅데이터 분석 - 사업체

- 젠트리피케이션 진행지역의 업종별 일자리 변동 - 서울시 평균적 일자리 변동과 비교할 때 젠트리피케이션 진행지역은 숙박음식(53%), 부동산(48%), 예술여가(34%), 출판정보서비스(33%), 도소매(31%) 등 전체 일자리에서 서울평균 증가율 6%의 3배 이상인 22%를 기록, 젠트리피케이션 사후지역의 1% 상승과 비교됨

10~14 변동	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수	전문 서비스	제조	출판 서비스	개인 서비스	기타	합계
서울시	-25%	0%	7%	-5%	10%	24%	9%	7%	14%	4%	-4%	15%	4%	11%	11%	-20%	6%
진행지역	27%	11%	1%	-35%	31%	26%	48%	21%	53%	34%	-16%	7%	12%	33%	25%	-29%	22%
사후지역	-67%	-7%	-9%	15%	5%	1%	22%	65%	16%	25%	-8%	-17%	9%	-14%	7%	312%	1%
주목여부	●				●		●		●	●			●	●	●		●
가로수길	-60%	65%	6%	-48%	50%	86%	63%	121%	56%	3%	72%	5%	34%	16%	36%	-100%	25%
경리단길	-54%	-	29%	150%	10%	-5%	190%	-83%	95%	-25%	-34%	219%	-71%	413%	-18%	-	25%
해방촌	100%	-7%	58%	-27%	26%	14%	-31%	225%	125%	-18%	68%	1600%	54%	-	0%	-	51%
북촌마을	223%	-94%	25%	32%	-51%	203%	32%	-78%	27%	-2%	-58%	15%	168%	346%	9%	-	37%
서촌	-69%	1428%	112%	-	28%	45%	9%	35%	30%	289%	16%	56%	-28%	-1%	0%	-	101%
삼청동	-83%	13%	9%	-13%	10%	-40%	42%	0%	41%	8%	-65%	-34%	210%	3%	27%	-	9%
서교_상수	-65%	-3%	165%	-27%	9%	-11%	23%	129%	102%	8%	9%	21%	-30%	33%	146%	-	43%
연남동	-28%	2900%	-12%	129%	19%	-34%	6%	-18%	85%	-27%	-22%	-14%	-11%	-2%	7%	-50%	3%
홍대앞	9%	-96%	-12%	-65%	56%	12%	54%	-30%	31%	61%	-27%	1%	-22%	30%	9%	-43%	3%
성미산마을	65%	-100%	68%	-	-8%	144%	-29%	386%	11%	-66%	-42%	-2%	9%	119%	-16%	-	11%
성수동	251%	93%	-6%	3%	121%	49%	55%	2011%	55%	675%	-23%	106%	20%	506%	90%	-	112%

성북구 관심지역: 업종별 종사자 구성비(2014년)

- 성북구 관심지역 업종구성 - 2014년 서울시 업종별 종사자 구성비율과 성북구 관심지역(14개)을 비교할 때, 가장 특징적인 차이는 숙박음식(19.7%), 교육서비스(11%) 업종에서 확인되었으며, 건설, 금융, 도소매 등에서 서울시 평균보다 낮은 비율을 형성함

구분	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수	전문 서비스	제조	출판 서비스	개인 서비스	기타
서울시	6.0%	2.7%	6.7%	5.4%	18.1%	6.3%	3.3%	8.0%	9.8%	1.7%	5.5%	8.9%	6.0%	6.9%	4.4%	0.3%
성북관심지역	2.8%	6.3%	11.0%	1.6%	16.7%	8.0%	2.3%	4.1%	19.7%	2.6%	6.4%	2.3%	6.7%	2.7%	6.5%	0.2%
길음시장	0.1%	3.6%	4.8%	3.4%	21.1%	26.4%	7.0%	0.0%	16.5%	1.7%	1.9%	0.3%	1.4%	0.0%	11.9%	0.0%
길음역	2.0%	0.8%	9.0%	0.5%	20.4%	11.6%	5.2%	6.5%	20.6%	3.3%	3.7%	1.6%	4.4%	1.9%	8.4%	0.0%
대학로연계	3.3%	1.4%	1.0%	2.1%	20.2%	8.3%	1.1%	4.6%	20.7%	3.5%	3.3%	11.8%	3.0%	7.2%	8.5%	0.0%
돈암시장	0.4%	0.0%	3.6%	4.9%	24.9%	8.7%	1.0%	26.7%	15.6%	2.8%	0.3%	1.8%	3.4%	1.6%	4.2%	0.0%
돌곶이역	9.0%	0.0%	5.2%	2.1%	20.2%	4.7%	2.6%	6.5%	12.8%	1.9%	7.2%	0.8%	21.0%	0.8%	5.2%	0.0%
번동시장	6.9%	0.0%	18.6%	0.0%	21.1%	9.4%	4.5%	0.8%	7.6%	0.8%	17.7%	0.0%	7.2%	0.0%	5.2%	0.0%
석계역	3.9%	0.9%	2.0%	0.7%	10.7%	3.5%	1.3%	0.7%	12.4%	2.0%	43.0%	0.7%	10.3%	0.7%	4.2%	3.2%
성북동길	3.9%	1.9%	19.8%	0.7%	10.3%	2.1%	0.9%	0.0%	19.2%	3.0%	2.2%	7.5%	3.5%	17.4%	7.6%	0.0%
성북천변	3.2%	43.4%	3.4%	2.3%	15.3%	5.2%	1.3%	4.4%	10.8%	2.2%	1.1%	2.1%	1.4%	0.8%	3.1%	0.1%
성신여대역	0.6%	0.2%	38.8%	0.7%	13.2%	2.8%	1.5%	0.2%	26.9%	2.2%	0.7%	0.8%	1.7%	2.4%	7.1%	0.0%
안암역	0.6%	0.0%	2.1%	1.7%	13.6%	9.3%	0.5%	6.7%	38.6%	3.9%	0.9%	6.6%	3.0%	6.4%	6.2%	0.0%
월곡역	0.3%	0.0%	3.2%	1.9%	17.2%	21.9%	2.5%	0.6%	19.1%	2.6%	3.7%	1.0%	17.8%	0.4%	7.7%	0.0%
정릉시장	1.7%	0.1%	3.5%	2.5%	21.2%	7.2%	2.7%	0.6%	21.1%	3.6%	17.0%	0.3%	5.8%	1.9%	10.8%	0.0%
홍대부고	4.7%	0.0%	28.7%	0.9%	17.8%	5.9%	4.4%	0.2%	18.9%	1.8%	2.5%	1.3%	1.2%	3.2%	8.4%	0.0%
격차(서울-성북관심)	3.2%p	-3.6%p	-4.3%p	3.8%p	1.4%p	-1.7%p	1.0%p	3.9%p	-9.9%p	-0.9%p	-0.9%p	6.6%p	-0.7%p	4.2%p	-2.1%p	0.1%p

성북구 관심지역: 업종별 종사자 증가율(2010년 대비 2014년)

3. 빅데이터 분석 - 사업체

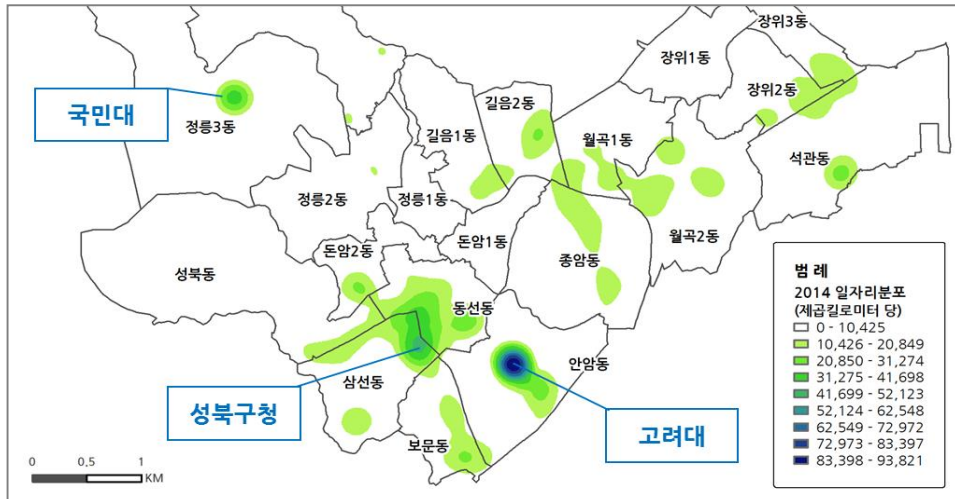
- 대학로연계·길음시장·성신여대·안암역 주목 필요- 대학로와 직접 연결되는 성북구 경계접경(한성대역·나폴레옹제과점 블록) 상권에는 일자리의 증가율이 79%를 기록했고, 길음시장 상권은 76%, 성신여대·안암역은 40%를 기록함. 성북 관심지역의 일자리 증가율은 젠트리피케이션 진행지역 보다는 낮은 수준이지만, 서울시 보다 2배 이상의 증가율을 보임

10~14 변동	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수	전문 서비스	제조	출판 서비스	개인 서비스	기타	합계
서울시	-25%	0%	7%	-5%	10%	24%	9%	7%	14%	4%	-4%	15%	4%	11%	11%	-20%	6%
진행지역	27%	11%	1%	-35%	31%	26%	48%	21%	53%	34%	-16%	7%	12%	33%	25%	-29%	22%
사후지역	-67%	-7%	-9%	15%	5%	1%	22%	65%	16%	25%	-8%	-17%	9%	-14%	7%	312%	1%
주목여부	●				●		●		●	●			●	●	●		●
성북관심지역	-18%	-11%	49%	-10%	19%	34%	13%	-34%	25%	7%	1%	-1%	14%	33%	21%	60%	13%
길음시장	-50%	19%	79%	17%	44%	250%	89%	-	80%	100%	43%	-	0%	-	26%	-	76%
길음역	-14%	-43%	61%	-85%	68%	64%	30%	147%	62%	117%	26%	-75%	21%	1833%	39%	-	39%
대학로연계	-28%	-	-86%	-4%	70%	117%	-30%	850%	117%	438%	58%	190%	85%	324%	89%	-	79%
돈암시장	-40%	-	-29%	65%	7%	36%	-22%	-58%	45%	131%	33%	-54%	-10%	425%	4%	-	-21%
돌곶이역	-1%	-	-22%	-8%	-12%	17%	-2%	-28%	2%	-15%	94%	50%	6%	-38%	8%	-	-2%
변동시장	58%	-	6%	-100%	26%	46%	-18%	-77%	23%	-90%	241%	-100%	65%	-	42%	-	19%
석계역	-39%	-64%	-8%	0%	3%	-16%	-16%	0%	30%	18%	10%	-55%	3%	143%	-2%	85%	4%
성북동길	26%	-31%	91%	-44%	-18%	-48%	-43%	-100%	31%	27%	-30%	-38%	-46%	-22%	-44%	-	-27%
성북천변	21%	-9%	-29%	-4%	29%	-10%	90%	49%	24%	44%	-84%	64%	86%	-14%	48%	-	-1%
성신여대역	-57%	-21%	157%	313%	28%	-14%	21%	-60%	32%	-1%	106%	-21%	-19%	-38%	16%	-	46%
안암역	-87%	-	224%	67%	31%	42%	-38%	550%	6%	-18%	26%	575%	717%	5150%	92%	-	40%
월곡역	0%	-94%	-30%	-15%	22%	61%	0%	-91%	7%	-14%	2%	-58%	33%	-	11%	-100%	9%
정릉시장	14%	0%	-23%	38%	16%	-19%	34%	-	40%	13%	-22%	-64%	20%	-	41%	-	11%
홍대부고	-9%	-	5%	-68%	11%	10%	27%	-40%	8%	-21%	-33%	-61%	-65%	-32%	25%	-100%	-2%

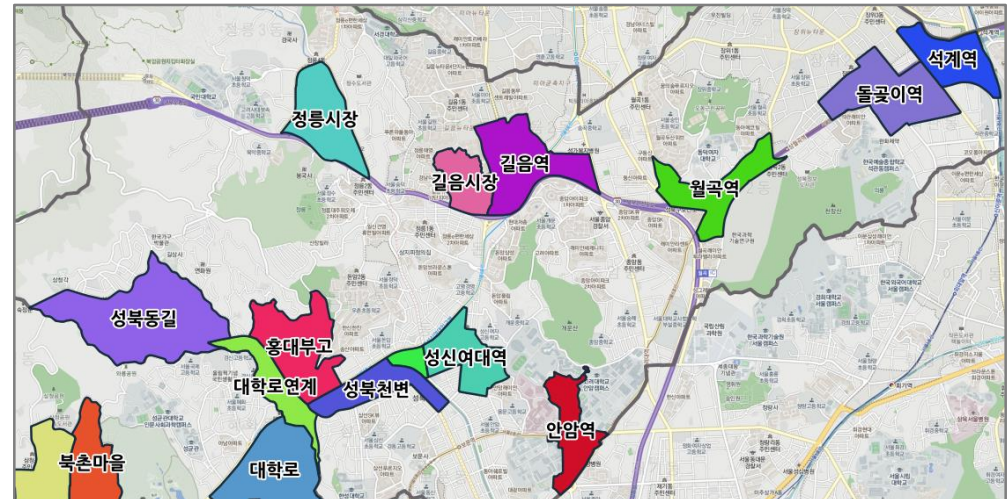
3. 빅데이터 분석 - 사업체

- 2010~2014년 사이 서울시 전체 일자리가 5.6% 증가할 때 성북구에서는 10.5% 증가추세를 보이며 교육(26.9%)과 보건복지(29.2%)가 주도했고 제조업(9.1%)의 성장과 전문기술서비스(-15.2%) 일자리의 감소가 두드러짐
- 성북구내 14개 연구대상지 중에서 전체 일자리와 식음분야 일자리가 급등한 지역은 대학로연계, 길음시장, 길음역, 정릉시장 등이며, 안암역 일대는 전문기술서비스 분야(575%), 성북동은 식음 분야(31%)의 증가가 두드러짐

순위	세부업종	2010년		2014년		증감율	
		사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체	종사자
1	대학교	8	7,573	8	11,275	0.0%	48.9%
2	한식 음식점업	1,707	4,527	1,643	4,748	-3.7%	4.9%
3	셔츠 및 체육복 제조업	722	3,690	868	3,986	20.2%	8.0%
4	택시 운송업	2,006	3,462	1,955	3,246	-2.5%	-6.2%
5	보육시설 운영업	228	1,573	314	2,277	37.7%	44.8%
6	초등학교	27	2,058	28	2,263	3.7%	10.0%
7	종합 병원	1	2,035	1	2,167	0.0%	6.5%
8	용달 및 개별 화물자동차 운송업	1,561	1,652	1,620	1,799	3.8%	8.9%
9	지방행정 집행기관	20	1,922	21	1,732	5.0%	-9.9%
10	기타 주점업	867	1,621	840	1,655	-3.1%	2.1%
소계		7,147	30,113	7,298	35,148	2.1%	16.7%



10~14 변동	도소매	부동산	숙박음식	예술여가	전문서비스	개인서비스	합계	
서울시	10%	9%	14%	4%	15%	11%	6%	
진행지역	31%	48%	53%	34%	7%	25%	22%	
사후지역	5%	22%	16%	25%	-17%	7%	1%	
성북(선정)	19%	13%	25%	7%	-1%	21%	13%	일자리수
길음시장	44%	89%	80%	100%		26%	76%	1,035
길음역	68%	30%	62%	117%	-75%	39%	39%	2,988
대학로연계	70%	-30%	117%	438%	190%	89%	79%	1,230
성북동길	-18%	-43%	31%	27%	-38%	-44%	-27%	1,272
성신여대역	28%	21%	32%	-1%	-21%	16%	46%	4,854
안암역	31%	-38%	6%	-18%	575%	92%	40%	3,288
정릉시장	16%	34%	40%	13%	-64%	41%	11%	1,420





인구이동 전출입 분석

분석 개요

- 2010년과 2015년 성북구 전출입인구 데이터를 성북구민의 이동패턴 분석에 활용
- 전출입인구를 인구통계학적(성·연령별, 생애단계별), 지리공간적(국가기초구역)으로 GIS자료와 결합하여 살펴보고, 주거민 이동에 영향을 미치는 요인 분석
- 성북구 젠트리피케이션 관심지역 내 전출입 인구변화를 분석하여, 지역 내 상권변화와 비교

분석 데이터 개요

데이터명	기간	건수	주요 필드	단위	출처
2010년 성북구 전출입데이터	2010.01.01 ~ 2011.03.31 (15개월)	전입: 136,307건 전출: 133,724건	전입자의 전입주소/전출주소, 전출자의 전출주소/전입주소, 성·연령, 전출입일자 등	점	성북구청
2015년 성북구 전출입데이터	2015.01.01 ~ 2016.03.31 (15개월)	전입: 137,445건 전출: 147,984건			
성북구 주민등록인구 데이터	2016년 3월 기준	원본(거주자): 449,727명 정좌표: 438,215명	생년월일, 성별, 거주상태, 주소		
인구센서스 데이터	2010년	집계구블록: 768개	성·연령대별 인구수, 가구유형별/주택유형별 세대수, 점유형태별/세대구성별 세대수	집계구 (2010년)	통계청

분석 데이터 정제결과

- 원본데이터 내 주소정보를 공간좌표로 변환(geo-coding)하고, 정제결과가 '정좌표'인 건수를 집계함
- 정좌표 중 전입자의 전입주소-전출주소와 전출자의 전출주소-전입주소가 모두 매칭되는 경우를 분석데이터로 활용함
- 2010년은 구 주소, 2015년은 새 주소 체계로 두 시점의 주소 정제율이 차이가 나타남

구분		2010년			2015년		
		전입	전출	전출입	전입	전출	전출입
원본		136,307명	133,724명	270,031명	137,445명	147,984명	285,429명
정좌표		132,546명	130,722명	263,268명	137,393명	147,789명	285,182명
주소매칭*		130,207명	127,900명	258,107명	137,078명	147,579명	284,657명
분석 제외	건수	6,100명	5,824명	11,924명	367명	405명	772명
	비중	4.7%	4.6%	4.6%	0.3%	0.3%	0.3%

* 전입자의 전입-전출 주소, 전출자의 전출-전입 주소 모두 정좌표로 매칭되는 건수

전출입인구 생애단계별 그룹화

- 전출입인구를 생애단계별로 나누어 그룹화하여 본 분석에 적용함
- 주요 전출입요인으로 예상되는 교육(고등학교, 대학교진학 등), 결혼/출산, 자녀출가 등을 고려하여 총 9단계로 나눔



성북구 전출입인구 현황

서울시: 전출입인구 현황(2010년, 2015년)

- 서울시 전출입인구는 2010년 약 455만에서 2015년 약 414만으로 9% 감소했으며, 서대문구를 제외한 모든 자치구에서 2010년 대비 2015년 전출입인구가 감소함
- 성북구 전출입인구는 2010년 9위(206,942명) → 2015년 11위(176,847명)로 14.5% 감소했으며, 인접지역인 노원/도봉/강북보다 높은 감소율을 보임

순위	시군구	2010년 1월 ~ 2011년 3월(15개월)			2015년 1월~2016년 3월(15개월)			이동 변화율
		전입	전출	이동(전입+전출)	전입	전출	이동(전입+전출)	
	서울시	2,206,674명	2,340,479명	4,547,153명	1,988,662명	2,149,803명	4,138,465명	-9.0%
1	강남구	142,279명	148,681명	290,960명	135,288명	145,099명	280,387명	-3.6%
2	송파구	153,392명	164,264명	317,656명	128,418명	142,277명	270,695명	-14.8%
3	관악구	128,356명	138,296명	266,652명	120,417명	125,739명	246,156명	-7.7%
4	강서구	115,321명	126,384명	241,705명	117,058명	116,124명	233,182명	-3.5%
5	강동구	115,364명	114,061명	229,425명	91,454명	115,906명	207,360명	-9.6%
6	은평구	123,151명	108,189명	231,340명	101,268명	105,921명	207,189명	-10.4%
7	노원구	107,778명	119,443명	227,221명	94,476명	105,574명	200,050명	-12.0%
8	서초구	103,942명	105,000명	208,942명	95,021명	103,654명	198,675명	-4.9%
9	마포구	95,257명	95,737명	190,994명	88,671명	90,678명	179,349명	-6.1%
10	동작구	90,179명	94,483명	184,662명	84,722명	94,021명	178,743명	-3.2%
11	성북구	104,762명	102,180명	206,942명	83,152명	93,695명	176,847명	-14.5%
12	양천구	95,236명	106,199명	201,435명	82,308명	88,376명	170,684명	-15.3%
13	중랑구	85,910명	92,755명	178,665명	79,310명	86,563명	165,873명	-7.2%
14	영등포구	84,503명	95,138명	179,641명	76,866명	84,262명	161,128명	-10.3%
15	광진구	80,629명	88,171명	168,800명	73,644명	79,407명	153,051명	-9.3%
16	구로구	79,286명	88,217명	167,503명	70,917명	78,725명	149,642명	-10.7%
17	동대문구	74,764명	78,171명	152,935명	69,690명	75,244명	144,934명	-5.2%
18	서대문구	63,470명	77,303명	140,773명	72,365명	68,481명	140,846명	0.1%
19	도봉구	67,635명	76,118명	143,753명	59,689명	64,059명	123,748명	-13.9%
20	강북구	70,082명	71,785명	141,867명	58,218명	63,911명	122,129명	-13.9%
21	성동구	58,803명	67,574명	126,377명	59,047명	60,831명	119,878명	-5.1%
22	용산구	52,613명	56,443명	109,056명	46,526명	51,724명	98,250명	-9.9%
23	금천구	47,308명	53,729명	101,037명	42,101명	46,104명	88,205명	-12.7%
24	종로구	37,143명	41,372명	78,515명	32,250명	34,696명	66,946명	-14.7%
25	중구	29,511명	30,786명	60,297명	25,786명	28,732명	54,518명	-9.6%

[용어 정의]

- 이동: 읍면동 경계를 넘어 주거지를 변경한 경우
- 전입: 행정구역 경계(시도, 시군구, 읍면동)를 넘어 다른 지역에서 특정지역으로 이동해 온 경우
- 전출: 행정구역 경계(시도, 시군구, 읍면동)를 넘어 특정 지역에서 다른 지역으로 이동해 간 경우
- 순이동: 전입과 전출의 차이
 - 순유입(전입초과): 전입 > 전출
 - 순유출(전출초과): 전출 > 전입

서울시: 연령대별 전출입인구 변화율(2010년 대비 2015년)

- '10년 대비 '15년 전입인구는 전반적으로 40대 이하는 감소, 50대 이상은 증가함. 성북구는 타 지역에 비해 10세 미만과 2030대 감소폭이 큰 편임. 서대문구만 10대를 제외하고 전 연령층에서 전입인구가 증가함
- 전출인구도 전입인구와 동일한 패턴을 보임. 인접지역인 강북·노원·도봉에 비해 10세 미만~40대의 전출증감률은 낮은 편이고, 50대 이상의 전출증감률은 높은 편임

서울시 자치구별-연령대별 전입인구 변화

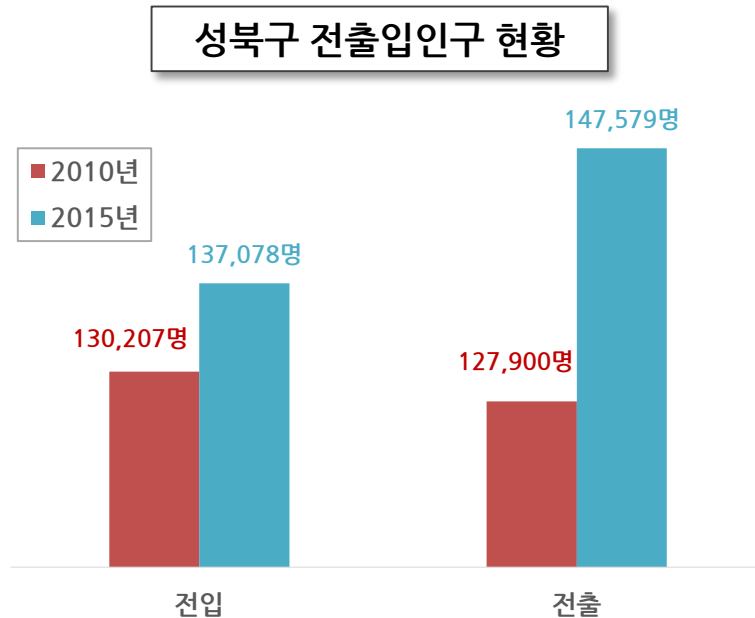
시군구	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
서울시	-23.6%	-24.8%	-9.0%	-13.0%	-10.0%	6.7%	12.1%	11.2%
성북구	-35.2%	-23.8%	-18.2%	-31.3%	-13.9%	-4.7%	-9.1%	3.0%
강남구	-6.4%	-18.9%	-14.8%	-4.4%	-2.0%	14.4%	30.7%	16.2%
강동구	-36.0%	-36.0%	-22.4%	-23.8%	-20.9%	-0.9%	15.0%	-10.6%
강북구	-35.8%	-29.6%	-15.3%	-27.9%	-14.1%	3.8%	4.5%	20.3%
강서구	-16.2%	-20.0%	4.8%	1.0%	0.0%	15.5%	31.7%	20.5%
관악구	-29.0%	-19.7%	-3.0%	-11.7%	-6.4%	8.0%	13.4%	20.1%
광진구	-22.8%	-22.9%	-10.6%	-7.1%	-9.6%	6.1%	10.9%	11.0%
구로구	-25.7%	-29.8%	-9.2%	-12.3%	-12.9%	6.1%	12.0%	15.7%
금천구	-31.7%	-30.0%	-7.4%	-15.4%	-17.3%	12.7%	15.4%	17.6%
노원구	-24.6%	-19.8%	-9.1%	-20.4%	-11.2%	7.1%	7.9%	5.5%
도봉구	-24.0%	-31.5%	-17.0%	-16.1%	-12.5%	10.9%	18.6%	22.5%
동대문구	-26.9%	-16.5%	-2.0%	-13.6%	-7.5%	4.8%	10.3%	21.3%
동작구	-21.1%	-22.3%	-3.6%	-10.4%	-7.5%	11.1%	16.1%	20.5%
마포구	-24.9%	-24.5%	-3.2%	-7.3%	-4.1%	8.0%	3.5%	3.3%
서대문구	24.2%	-2.2%	4.7%	9.2%	18.3%	31.3%	31.5%	36.5%
서초구	-12.3%	-25.2%	-12.1%	-9.8%	-8.2%	3.0%	19.7%	22.3%
성동구	-8.6%	-14.9%	-1.9%	-4.5%	1.0%	27.6%	14.2%	19.3%
송파구	-26.1%	-32.8%	-20.7%	-14.3%	-17.4%	1.3%	11.5%	-4.6%
양천구	-16.0%	-27.2%	-15.9%	-16.3%	-13.4%	1.7%	11.2%	1.6%
영등포구	-23.4%	-28.1%	0.2%	-8.7%	-14.1%	-1.8%	-0.4%	4.0%
용산구	-24.9%	-17.4%	-13.5%	-16.1%	-5.7%	0.7%	0.6%	1.2%
은평구	-39.6%	-36.8%	-11.7%	-19.6%	-18.8%	-2.6%	1.0%	9.9%
종로구	-27.7%	-13.1%	-5.9%	-22.0%	-17.8%	-1.4%	-0.1%	-5.1%
중구	-30.4%	-28.3%	-8.5%	-12.2%	-13.9%	-4.7%	-0.7%	2.8%
종랑구	-29.0%	-28.1%	-8.9%	-10.7%	-11.6%	20.8%	21.6%	23.5%

서울시 자치구별-연령대별 전출인구 변화

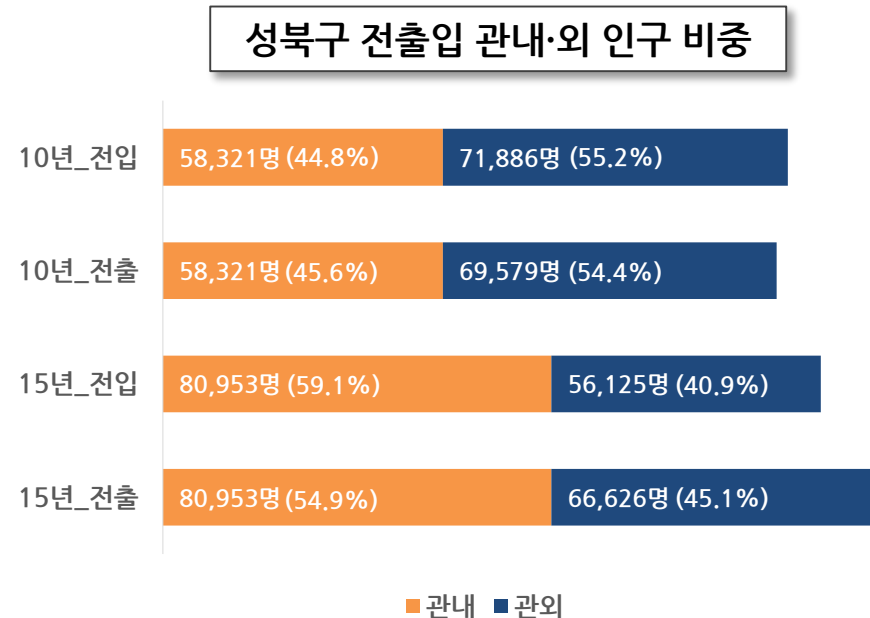
시군구	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
서울시	-20.4%	-24.5%	-11.6%	-11.4%	-6.7%	10.0%	17.4%	17.3%
성북구	-25.3%	-20.1%	-10.0%	-18.0%	-0.8%	12.3%	15.3%	26.6%
강남구	-5.3%	-14.1%	-14.1%	-3.7%	-1.4%	16.8%	27.5%	21.8%
강동구	-9.3%	-19.1%	-6.0%	-1.7%	-0.4%	24.5%	49.8%	19.6%
강북구	-24.4%	-29.0%	-14.1%	-18.0%	-5.3%	7.7%	7.0%	25.9%
강서구	-22.1%	-24.5%	-9.4%	-10.0%	-5.6%	4.9%	20.8%	12.2%
관악구	-26.9%	-27.7%	-11.0%	-9.9%	-4.1%	4.0%	10.3%	28.6%
광진구	-24.0%	-28.0%	-14.7%	-9.2%	-9.4%	8.4%	18.9%	11.7%
구로구	-19.7%	-32.2%	-16.0%	-10.6%	-9.1%	2.1%	14.3%	17.1%
금천구	-31.3%	-38.2%	-12.0%	-12.6%	-20.1%	6.9%	8.9%	13.4%
노원구	-26.3%	-22.0%	-7.1%	-18.9%	-10.9%	11.7%	4.4%	3.4%
도봉구	-29.5%	-35.2%	-16.9%	-19.3%	-17.0%	3.0%	13.1%	10.1%
동대문구	-16.0%	-22.0%	-7.6%	-7.0%	-1.7%	14.1%	14.7%	29.1%
동작구	-13.9%	-21.6%	-1.6%	-4.1%	2.7%	18.8%	22.6%	27.3%
마포구	-20.5%	-21.6%	-8.1%	-10.3%	2.1%	14.7%	16.5%	22.4%
서대문구	-19.2%	-25.7%	-12.8%	-17.6%	-8.6%	5.7%	3.2%	9.9%
서초구	-3.7%	-14.1%	-12.9%	-4.5%	-0.5%	10.8%	33.7%	36.5%
성동구	-21.9%	-27.1%	-11.2%	-14.8%	-6.4%	12.8%	7.2%	9.2%
송파구	-20.9%	-25.8%	-22.2%	-14.0%	-11.6%	0.3%	18.2%	0.6%
양천구	-26.3%	-29.0%	-18.9%	-20.5%	-20.2%	3.8%	12.6%	1.9%
영등포구	-25.9%	-29.0%	-7.1%	-14.9%	-11.7%	3.9%	7.4%	8.9%
용산구	-19.8%	-19.9%	-15.6%	-15.1%	0.6%	11.4%	8.9%	13.3%
은평구	-16.7%	-27.1%	-3.5%	-4.5%	-2.5%	14.9%	26.0%	32.7%
종로구	-31.4%	-24.6%	-16.1%	-22.0%	-15.6%	-3.0%	3.1%	5.6%
중구	-20.8%	-26.4%	-12.0%	-11.7%	-1.5%	12.1%	15.0%	23.1%
종랑구	-21.1%	-29.6%	-10.7%	-9.6%	-9.3%	22.1%	20.7%	25.4%

성북구: 전출입인구 현황(2010년, 2015년)

- '10년 대비 '15년 성북구 전출입인구는 26,550명 증가했으며, 전출인구의 증가가 전입인구에 비해 약 2.8배 많음.
(※ 통계청데이터 전출입(=행정동 변경)과 분석데이터 전출입(=주소 변경)의 정의가 달라, 통계치가 다르게 나타남. 분석데이터의 전출입인구가 더 많은 것으로 보아, 인접 지역으로 이동이 많이 증가한 것으로 보여짐)
- 2010년은 전입-전출 모두 관외 이동의 비중이 높았으나, 2015년은 전입-전출 모두 관내 이동의 비중이 높음



구분	2010년	2015년	증가규모	증가율
전입	130,207명	137,078명	6,871명	5.3%
전출	127,900명	147,579명	19,679명	15.4%
전출입	258,107명	284,657명	26,550명	10.3%



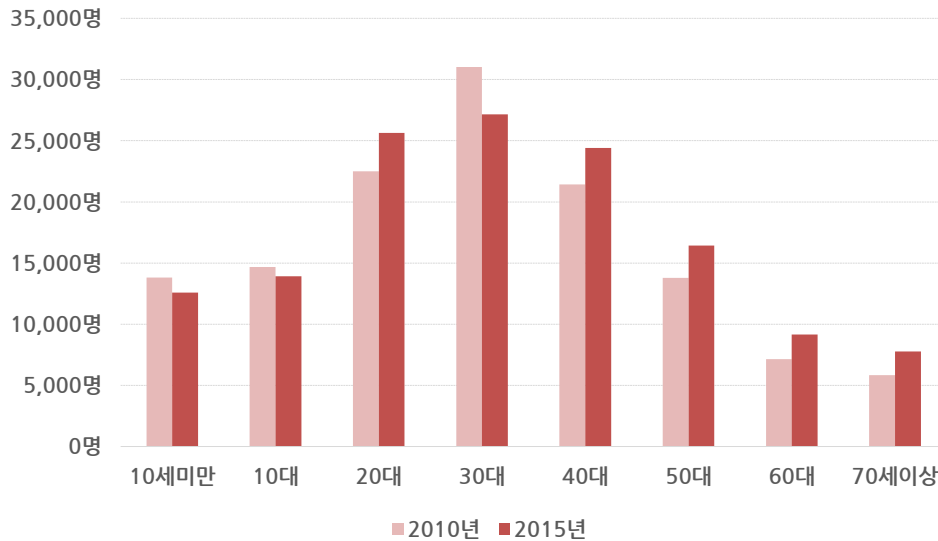
구분	10년_전입	10년_전출	15년_전입	15년_전출
관내	58,321명	58,321명	80,953명	80,953명
관외	71,886명	69,579명	56,125명	66,626명
합계	130,207명	127,900명	137,078명	147,579명

성북구: 연령대별 전출입인구 규모(2010년, 2015년)

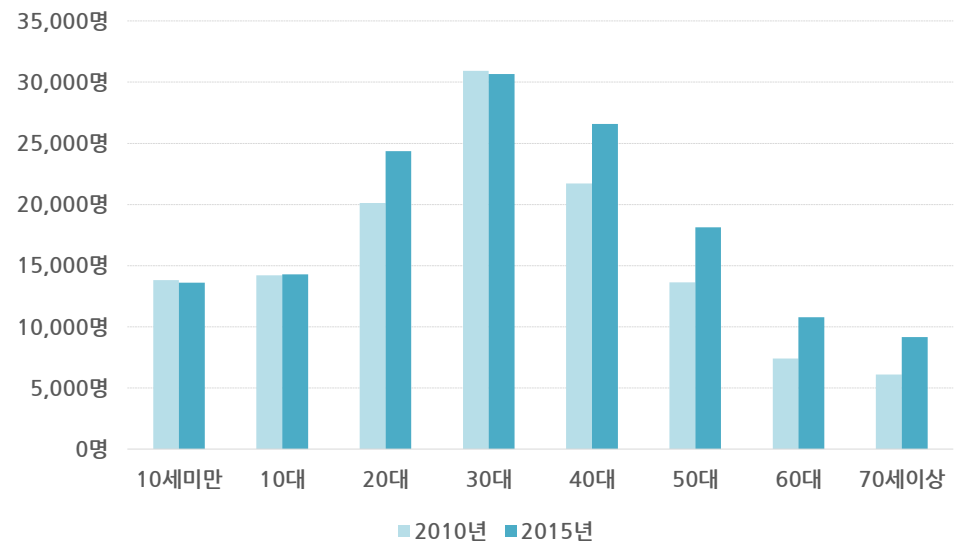
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- '10년 대비 '15년 전입과 전출 모두 20대와 40대 이상에서는 모두 증가했으나, 10세 미만/10대/30대는 모두 감소함
- 전반적으로 자녀가 고등학교를 졸업할 때까지는 이사를 거의 다니지 않다가, 자녀가 성인이 되면서 이사를 많이 하는 경향이 증가한 것으로 보여짐

전입인구 연령대별 규모
(2010년, 2015년)



전출인구 연령대별 규모
(2010년, 2015년)



연령대	10세 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70세 이상	합계
증감규모(명)	-1,230	-745	3,144	-3,868	2,971	2,649	2,015	1,935	6,871
증감률	-8.9%	-5.1%	14.0%	-12.5%	13.9%	19.2%	28.2%	33.1%	5.3%

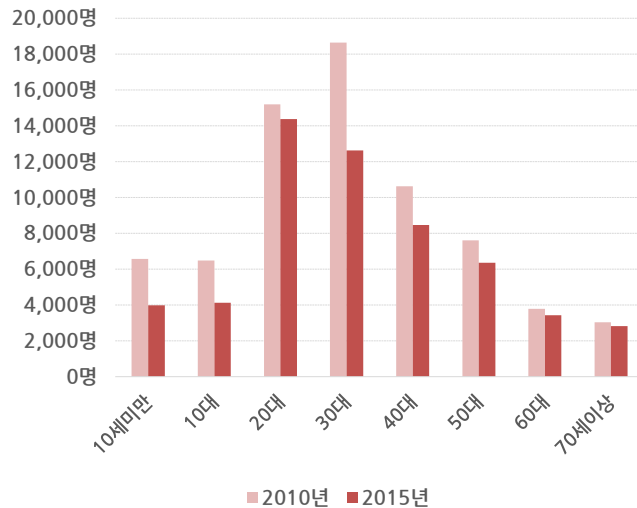
연령대	10세 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70세 이상	합계
증감규모(명)	-197	71	4,248	-259	4,870	4,501	3,392	3,053	19,679
증감률	-1.4%	0.5%	21.1%	-0.8%	22.4%	33.0%	45.9%	50.1%	15.4%

성북구 관/내외 구분: 연령대별 전출입인구 규모(2010년, 2015년)

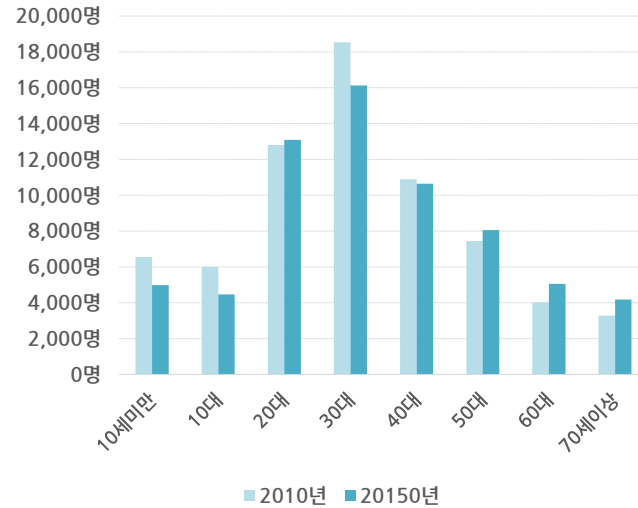
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- '10년 대비 '15년 관외 전입인구는 전 연령대에서 감소했으며, 특히 30대가 6,012명으로 가장 크게 감소함. 관외 전출인구는 10대 이하와 30대는 감소했으나, 50대 이상은 모두 증가함
- 관내의 경우, 40대의 이동이 가장 활발하고 다음으로 20대와 50대의 이동이 많은 편임

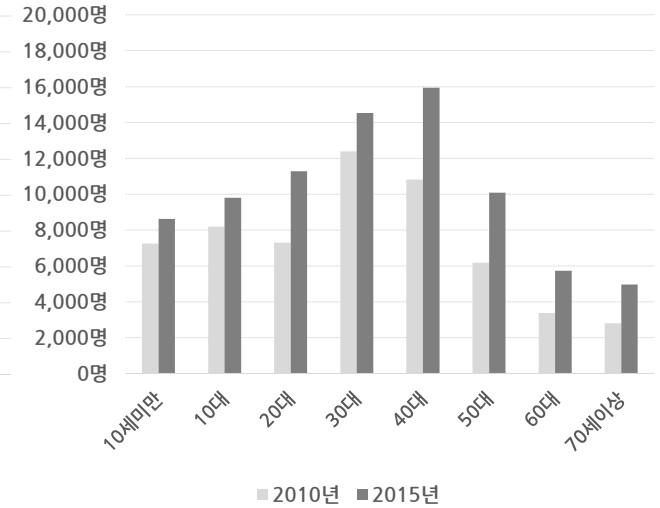
관외 전입인구 연령대별 규모
(2010년, 2015년)



관외 전출인구 연령대별 규모
(2010년, 2015년)



관내 전입/전출인구 연령대별 규모
(2010년, 2015년)



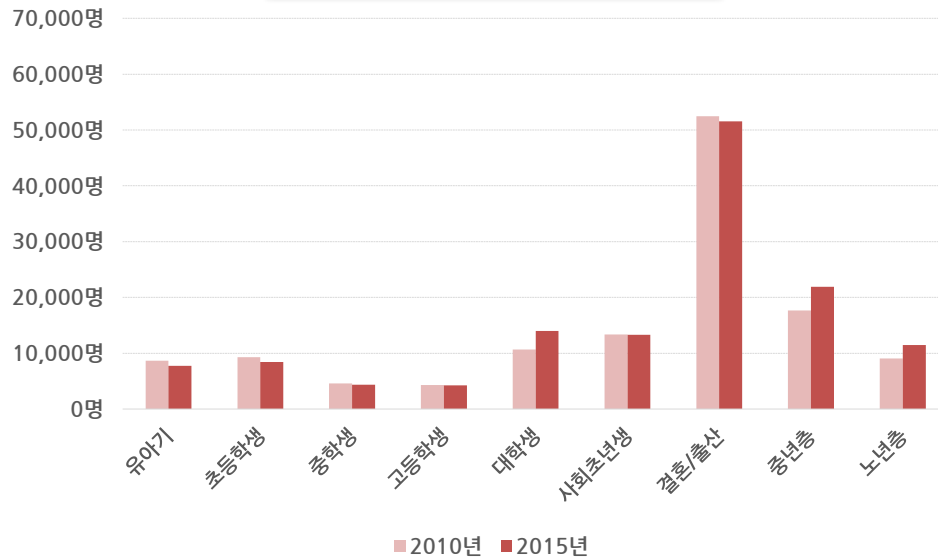
구분		10세 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70세 이상	합계
관외 전입인구	증감규모(명)	-2,592	-2,352	-826	-6,012	-2,151	-1,248	-352	-228	-15,761
	증감률	-39.5%	-36.4%	-5.4%	-32.3%	-20.3%	-16.4%	-9.3%	-7.5%	-21.9%
관외 전출인구	증감규모(명)	-1,559	-1,536	278	-2,403	-252	604	1,025	890	-2,953
	증감률	-23.8%	-25.6%	2.2%	-13.0%	-2.3%	8.1%	25.5%	27.0%	-4.2%
관내 전입/전출인구	증감규모(명)	1,362	1,607	3,970	2,144	5,122	3,897	2,367	2,163	22,632
	증감률	18.8%	19.6%	54.3%	17.3%	47.4%	63.0%	70.2%	77.1%	38.8%

성북구: 생애단계별 전출입인구 규모(2010년, 2015년)

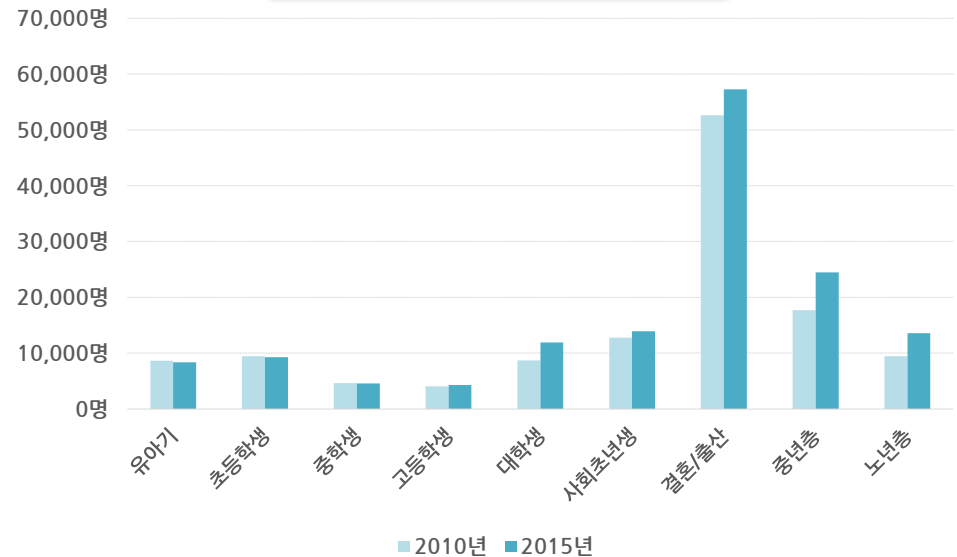
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- '10년 대비 '15년 전입인구는 대학생과 중·노년층에서 큰 증가율을 보이나, 유아기·초등학생은 큰 감소율을 보임
- 전출인구도 전입인구 패턴과 유사하나, 대학생과 중·노년층의 증가율이 더 높고, 유아기·초등학생의 감소율이 더 낮음
- 전반적으로 대학생과 중·노년층에서는 전출입이 더욱 활발해졌으나, 고등학교 이전까지는 이동을 덜하는 경향을 보임

전입인구 생애단계별 규모
(2010년, 2015년)



전출인구 생애단계별 규모
(2010년, 2015년)



생애단계	유아기	초등학생	중학생	고등학생	대학생	사회초년생	결혼/출산	중년층	노년층	합계
증감규모(명)	-915	-870	-247	-71	3,333	-61	-897	4,210	2,389	6,871
증감률	-10.5%	-9.3%	-5.3%	-1.6%	31.2%	-0.5%	-1.7%	23.8%	26.3%	5.3%

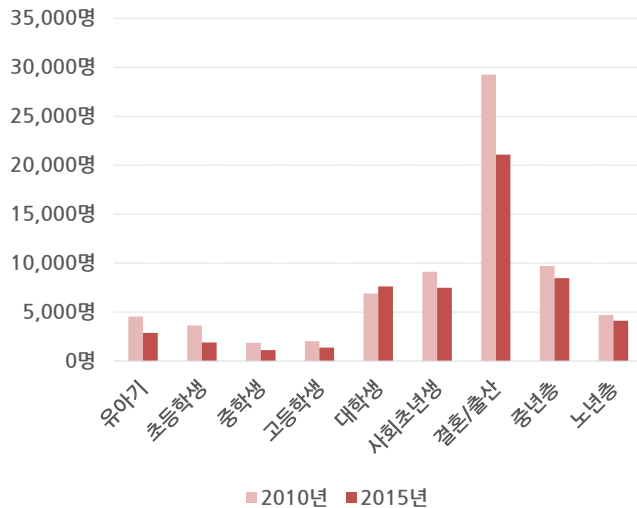
생애단계	유아기	초등학생	중학생	고등학생	대학생	사회초년생	결혼/출산	중년층	노년층	합계
증감규모(명)	-271	-175	-35	241	3,194	1,168	4,611	6,810	4,136	19,679
증감률	-3.1%	-1.9%	-0.8%	6.0%	36.7%	9.2%	8.8%	38.5%	43.7%	15.4%

성북구 관/내외 구분: 생애단계별 전출입인구 규모(2010년, 2015년)

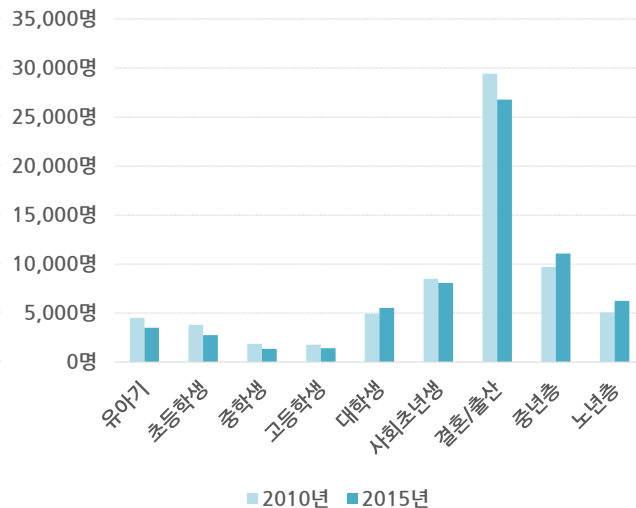
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- '10년 대비 '15년 관외 전입인구는 대학생을 제외하고 모두 감소했으며, 감소인구는 초등학생(-47.4%)의 감소율이 가장 큼. 관외 전출인구는 대학생과 중년/노년층을 제외하고는 모두 감소했으며, 초등학생(-27.4%)과 중학생(-28.4%)의 감소율이 큰 편임.
- 관내의 경우, 대학생과 중·노년층의 이동이 가장 활발한 편이고 다음으로 사회초년생과 결혼/출산단계의 이동이 많은 편임

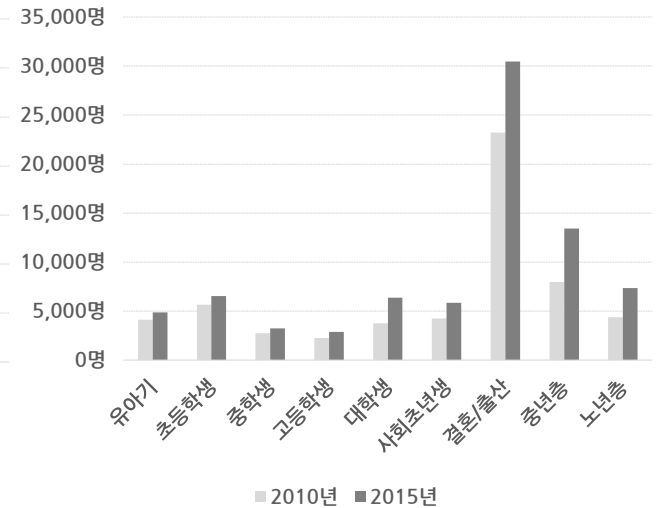
관외 전입인구 생애단계별 규모
(2010년, 2015년)



관외 전출인구 생애단계별 규모
(2010년, 2015년)



관내 전입/전출인구 생애단계별 규모
(2010년, 2015년)



구분		유아기	초등학생	중학생	고등학생	대학생	사회초년생	결혼/출산	중년층	노년층	합계
관외 전입인구	증감규모(명)	-1,680	-1,733	-740	-676	712	-1,653	-8,163	-1,239	-589	-15,761
	증감률	-36.8%	-47.4%	-39.3%	-33.0%	10.3%	-18.1%	-27.9%	-12.7%	-12.5%	-21.9%
관외 전출인구	증감규모(명)	-1,036	-1,038	-528	-364	573	-424	-2,655	1,361	1,158	-2,953
	증감률	-22.9%	-27.4%	-28.4%	-20.6%	11.6%	-5.0%	-9.0%	14.0%	22.8%	-4.2%
관내 전입/전출인구	증감규모(명)	765	863	493	605	2,621	1,592	7,266	5,449	2,978	22,632
	증감률	18.6%	15.3%	18.0%	26.8%	69.8%	37.5%	31.3%	68.3%	67.9%	38.8%

■ 소결: 성북구에 머무는 30~40대 가족, 성북구를 떠나는 중·노년층

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 관내에서의 이동은 전입전출 모두 5년간 더욱 활발해졌으나, 관외에서의 이동은 전입의 경우 전 연령대에서 감소, 전출의 경우 20대와 50·70대 이상은 제외하고 모두 감소함
- 생애단계별로도 관내는 모두 증가했으나, 관외는 유아기~고등학생과 사회초년생~결혼/출산단계에 전입과 전출 모두 감소하므로 아이의 고교 졸업 전까지는 먼 곳으로의 이동을 기피하는 편으로 보여짐
- 대학생 시기에만 유일하게 전입과 전출이 증가했으며, 중년·노년층의 전입은 감소했으나 전출은 증가함. 중년·노년기에는 혼자 살거나 부부끼리만 살 확률이 높아지면서 새로운 주거를 찾아 성북구를 떠나는 것으로 보여짐

연령대별 관내/관외 전출입인구 변화

구분	10세 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70세 이상	합계
관외 전입	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
관외 전출	▼	▼	▲	▼	▼	▲	▼	▲	▼
관내	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

생애단계별 관내/관외 전출입인구 변화

구분	유아기	초등학생	중학생	고등학생	대학생	사회초년생	결혼/출산	중년층	노년층	합계
관외 전입	▼	▼	▼	▼	▲	▼	▼	▼	▼	▼
관외 전출	▼	▼	▼	▼	▲	▼	▼	▲	▲	▼
관내	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

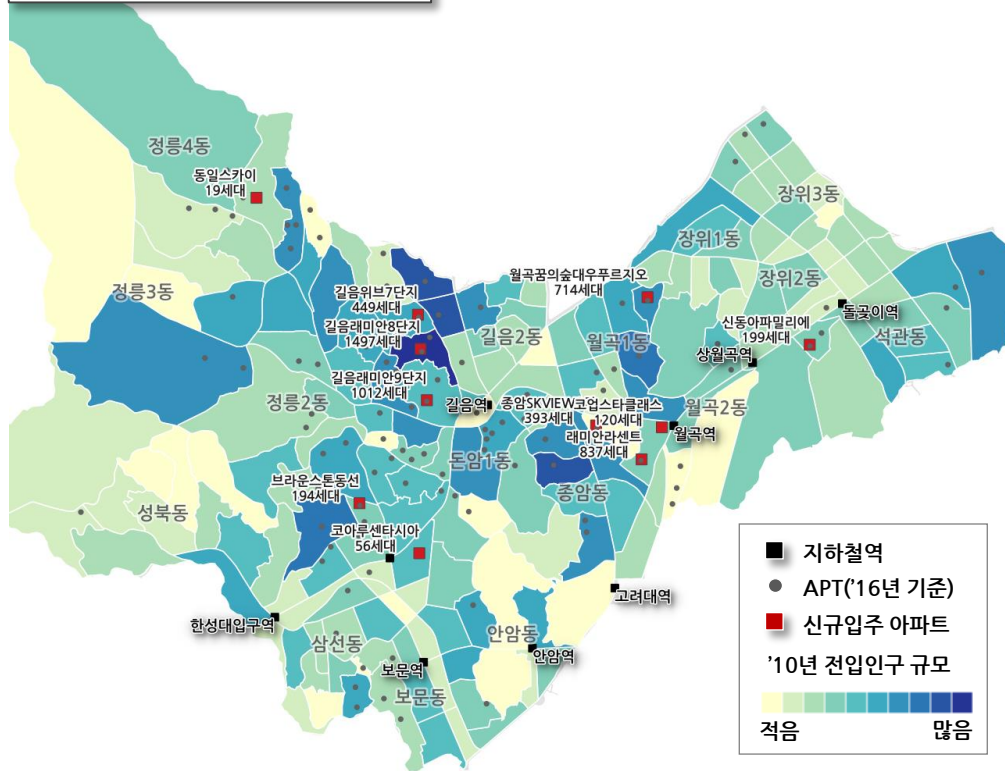
성북구 관외 전입-전출자 지리적 분포

성북구 전출입분포(관외): 2010년 국가기초구역별 전입-전출인구

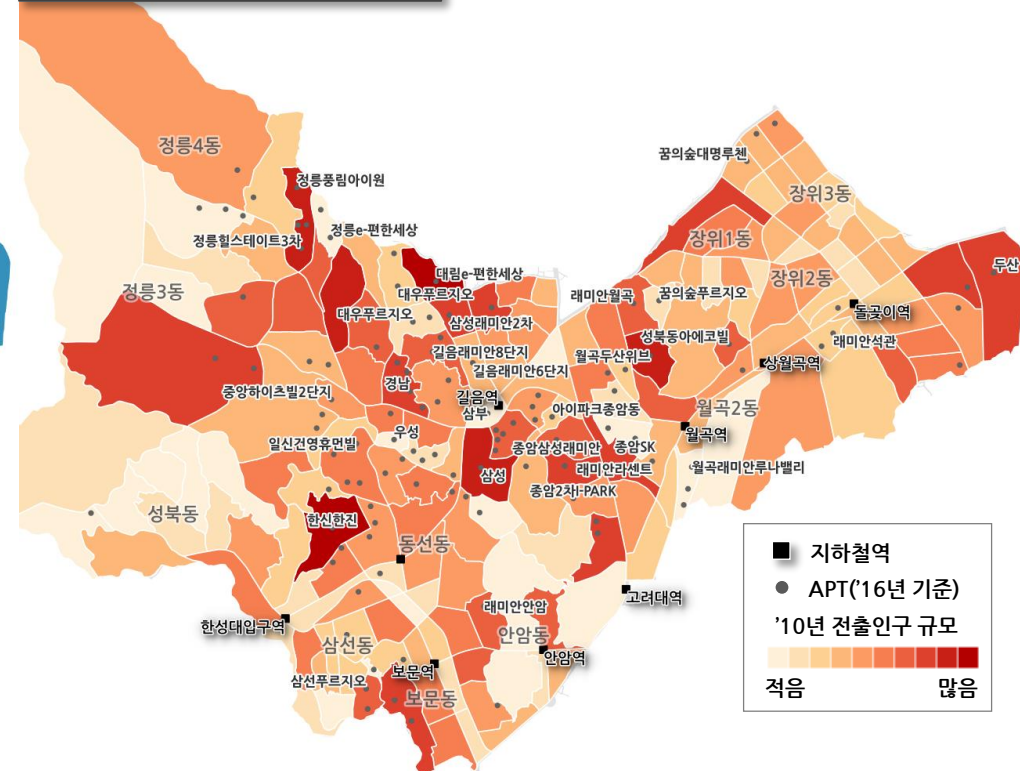
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 국가기초구역 기준 2010년 전입인구는 길음1동(길음래미안8단지 - '10년6월 입주, 길음래미안5단지, 대림e-편한세상)과 중암동(래미안세레니티)에서 많은 편임. 신규입주보다는 아파트단지 여부가 전입인구 규모와 더 연관되어 보여짐
- 2010년 전출인구는 돈암1·2동(한신한진아파트, 돈암삼성아파트), 길음1동(길음8단지), 월곡1동(월곡래미안·두산위브), 정릉4동(현대힐스테이트3차·풍림아이원) 등 아파트 단지에서 가장 많음

2010년 전입인구 분포
(국가기초구역 기준)



2010년 전출인구 분포
(국가기초구역 기준)

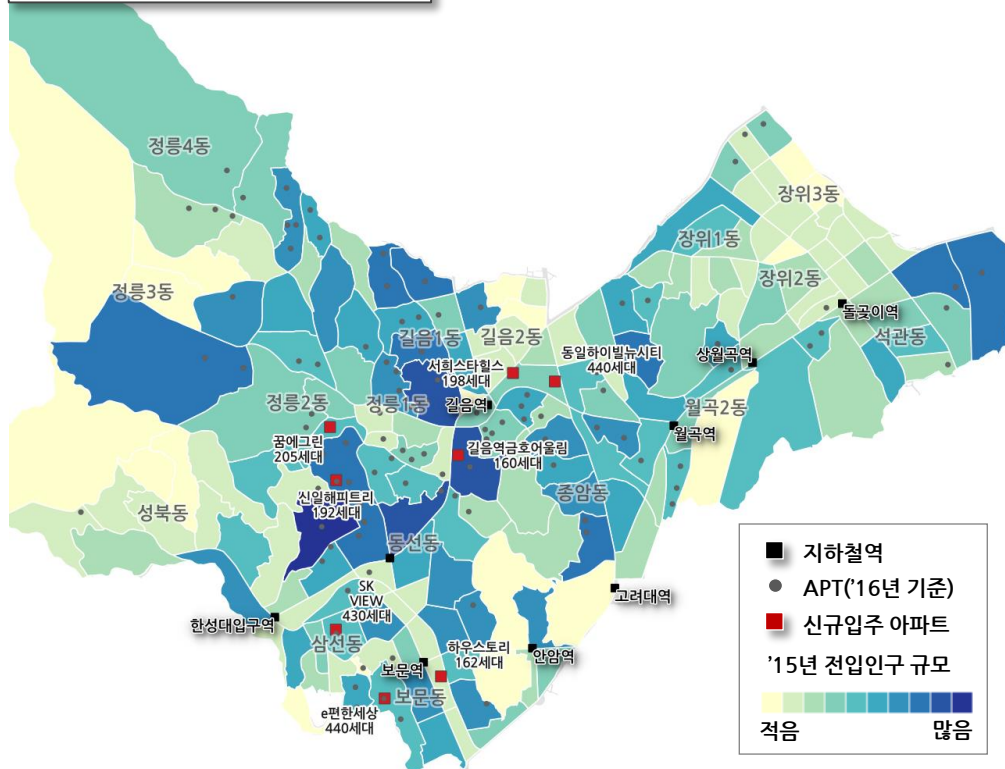


성북구 전출입분포(관외): 2015년 국가기초구역별 전입-전출인구

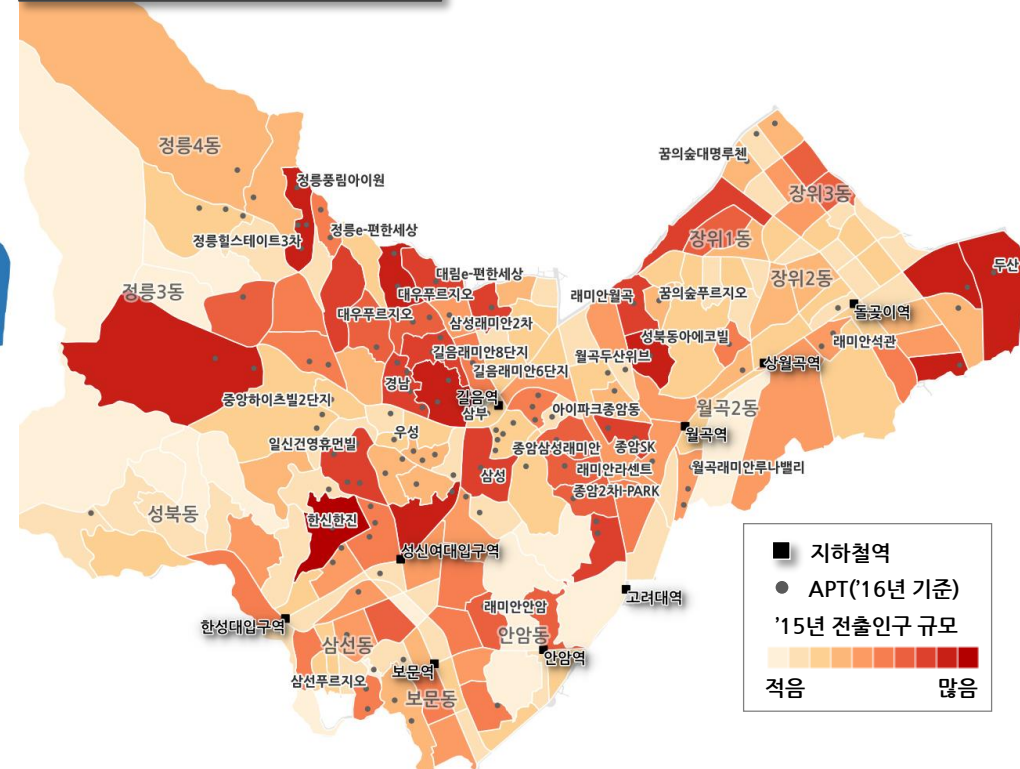
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 국가기초구역 기준 2015년 전입인구는 한신·한진아파트가 1,532명으로 가장 많고, 주로 아파트 단지가 있는 지역에서 전입이 많은 것으로 보여짐
- 2015년 전출인구도 한신·한진아파트가 1,505명으로 가장 많고, 전반적으로 전입자분포와 유사하나 장위3동은 주택재개발 계획으로 인해 전출인구가 많은 편임

2015년 전입인구 분포
(국가기초구역 기준)



2015년 전출인구 분포
(국가기초구역 기준)



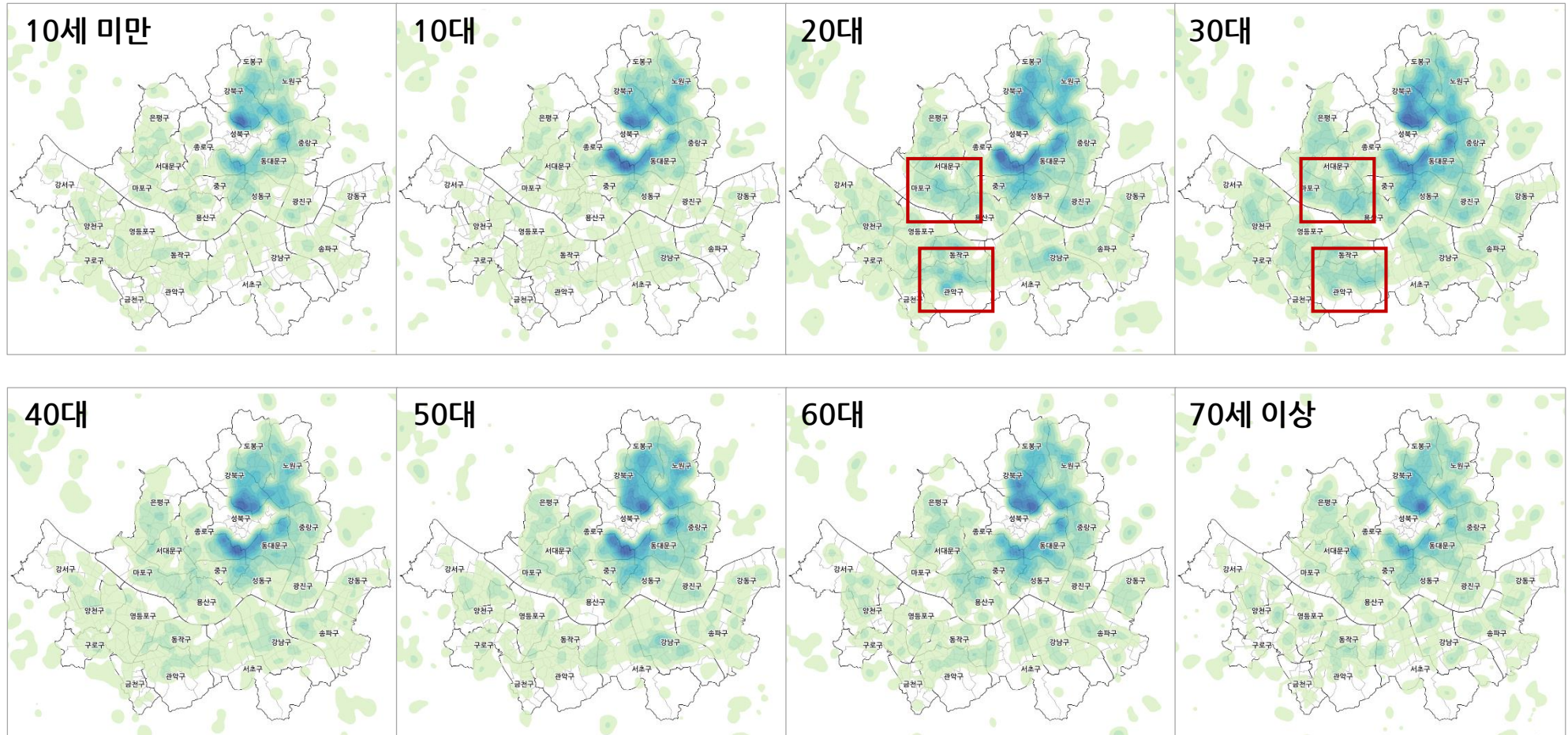
3. 빅데이터 분석 - 전출입

-

성북구 전입지역: 2015년 연령대별 전입패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

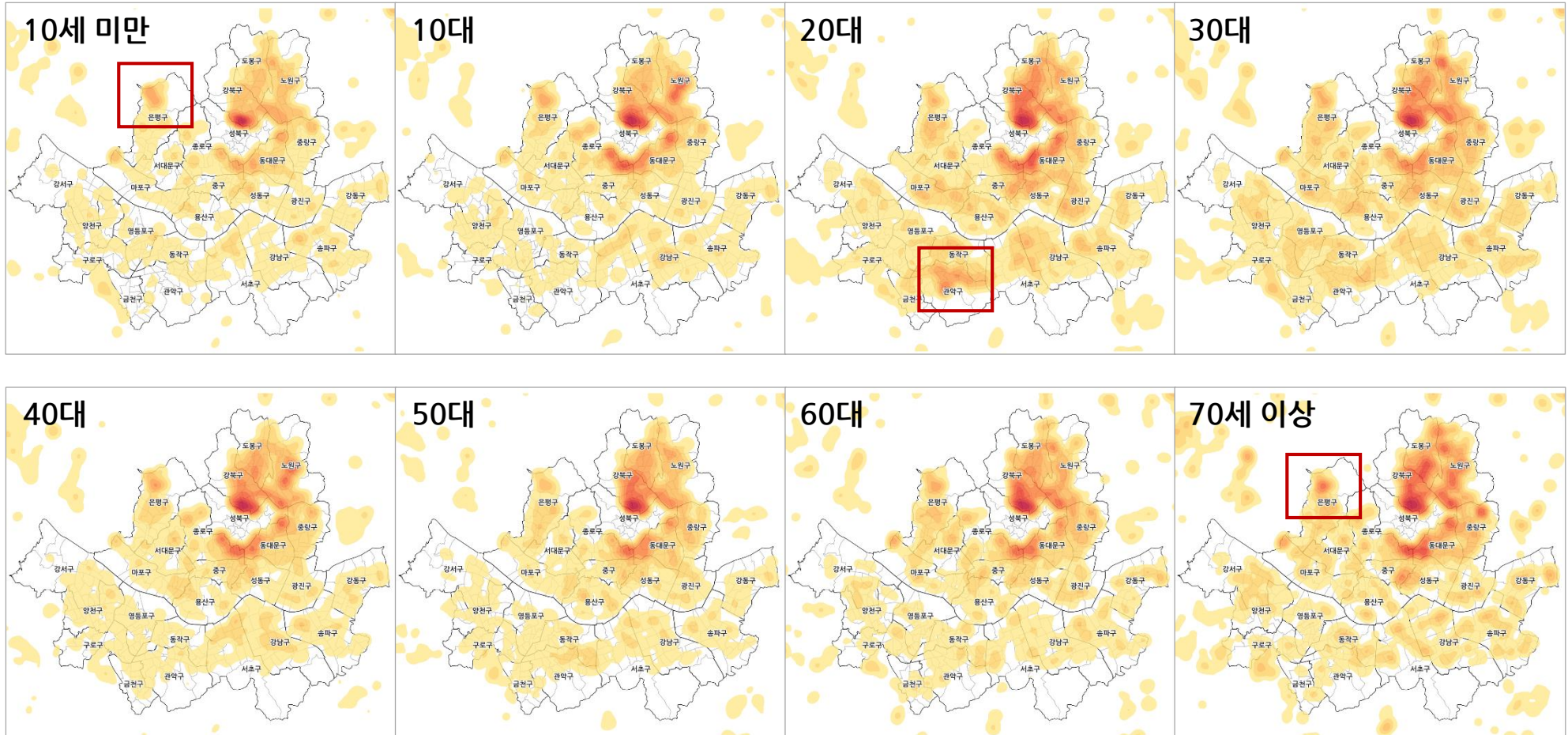
- 2015년 관외에서 성북구로 전입한 56,125명의 이전 지역은 2010년 패턴과 유사하나, 2010년 보다 성북구 인접지역에 더 몰려있는 경향이 나타남



성북구 전출지역: 2010년 연령대별 전출패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

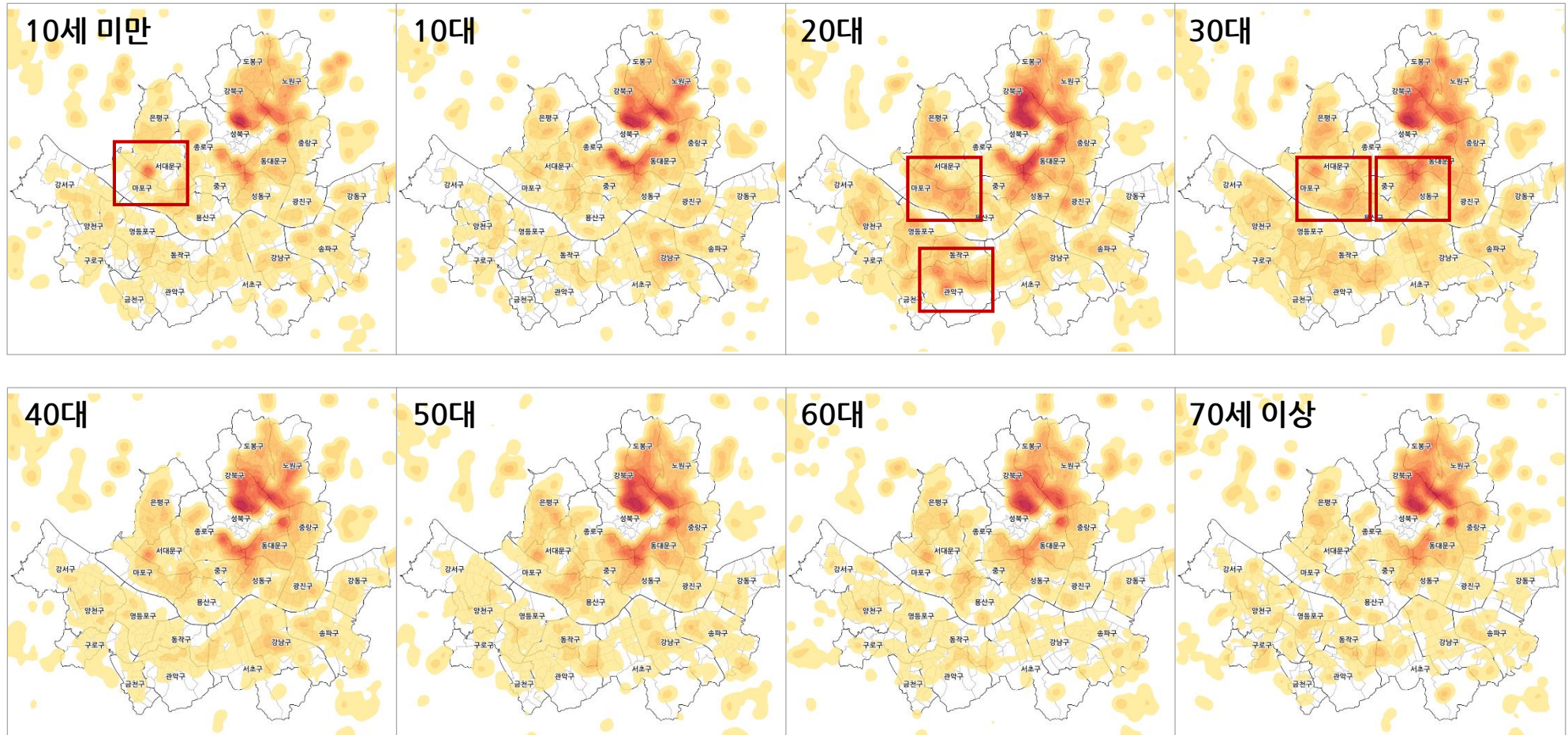
- 2010년 관외로 전출한 69,579명은 대부분 인접지역으로 이동함. 연령대에 따라서 인접지역 외에는 10세 미만~10대는 은평·노원, 20~40대는 마포·관악·강남 등 서울 도심지역으로 넓게 분포하다가, 50~70세 이상은 성북구 북쪽지역(도봉·노원)으로 다시 축소됨



성북구 전출지역: 2015년 연령대별 전출패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

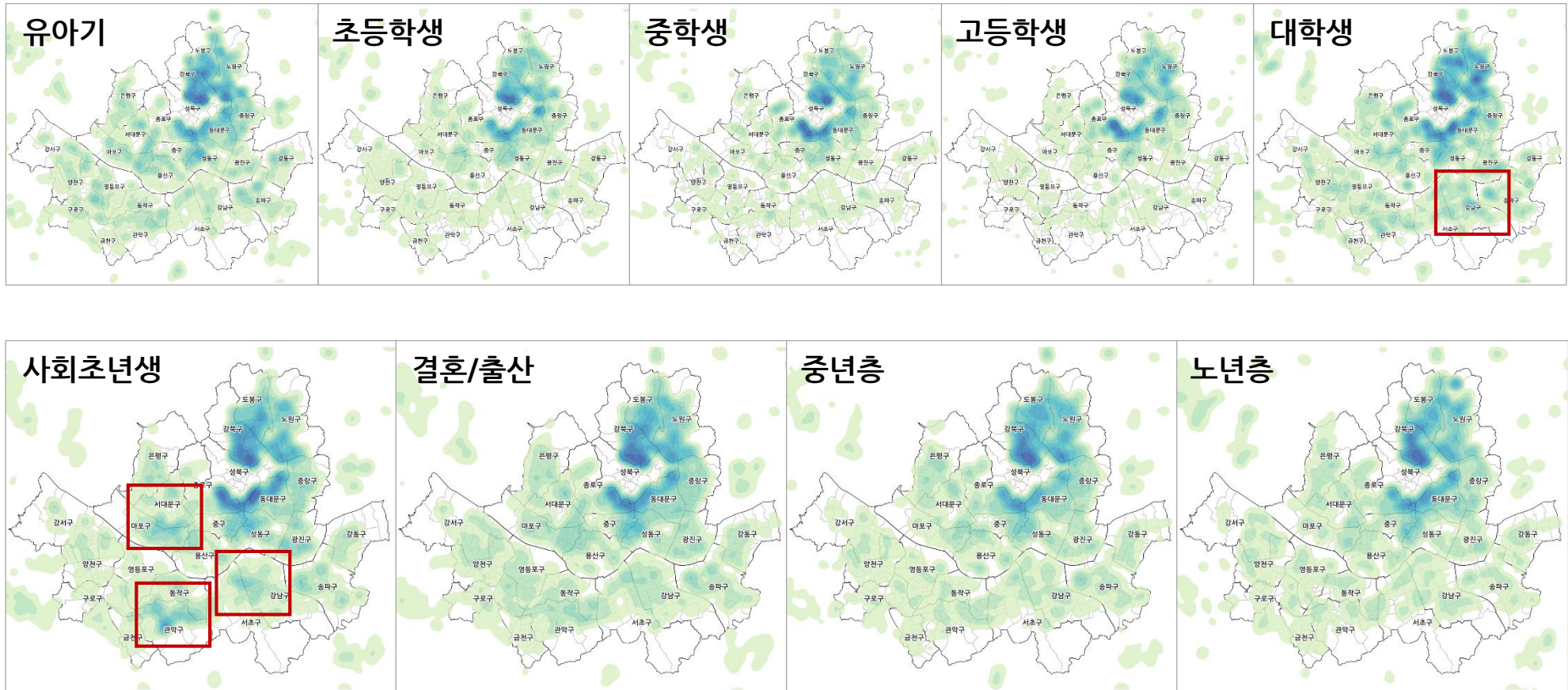
- 2015년 관외로 이동한 66,626명의 전출 지역은 2010년 보다 서울 도심방향 또는 성북구 북쪽으로 확장되어 분포하며, 전 연령층에서 서대문구와 서울 외곽지역(남양주)으로 이동이 증가함



성북구 전입지역: 2010년 생애단계별 전입패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

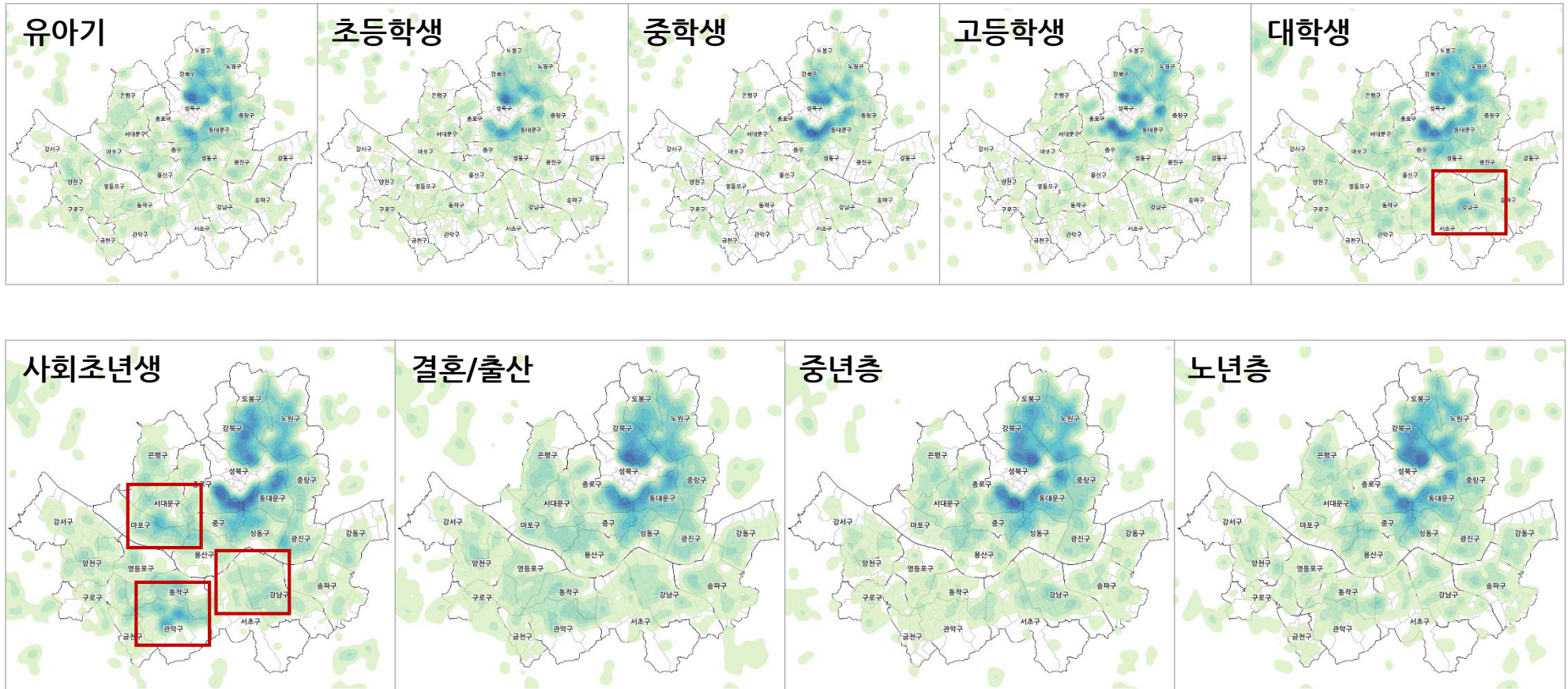
- 2010년 관외에서 성북구로 전입한 71,886명은 인접지역에서 주로 이전함. 생애단계에 따라서 인접지역 이외는 대학생은 도봉·노원·강남, 사회초년생은 마포·관악·강남에서 밀집되어 분포함
- 대학생 이전까지는 인접지역에서 이동하고 대학생~사회초년생 단계에서는 서울 도심지역으로 확장되고, 결혼/출산~노년층 단계에서는 다시 인접지역으로 축소됨



성북구 전입지역: 2015년 생애단계별 전입패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

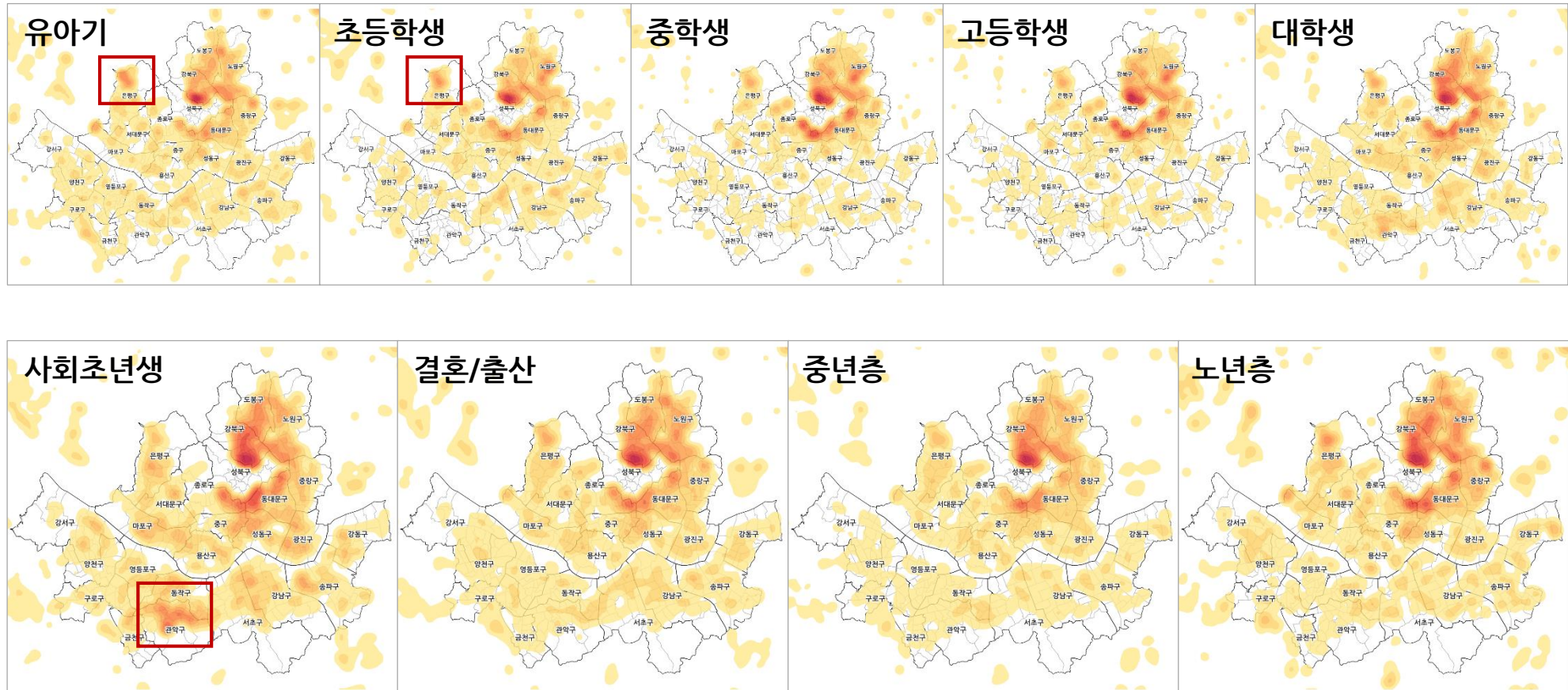
- 2015년 관외에서 성북구로 전입한 56,125명의 이전 지역은 2010년 패턴과 유사하나, 2010년 보다 성북구 인접지역에 더 몰려있는 경향이 나타남



성북구 전출지역: 2010년 생애단계별 전출패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

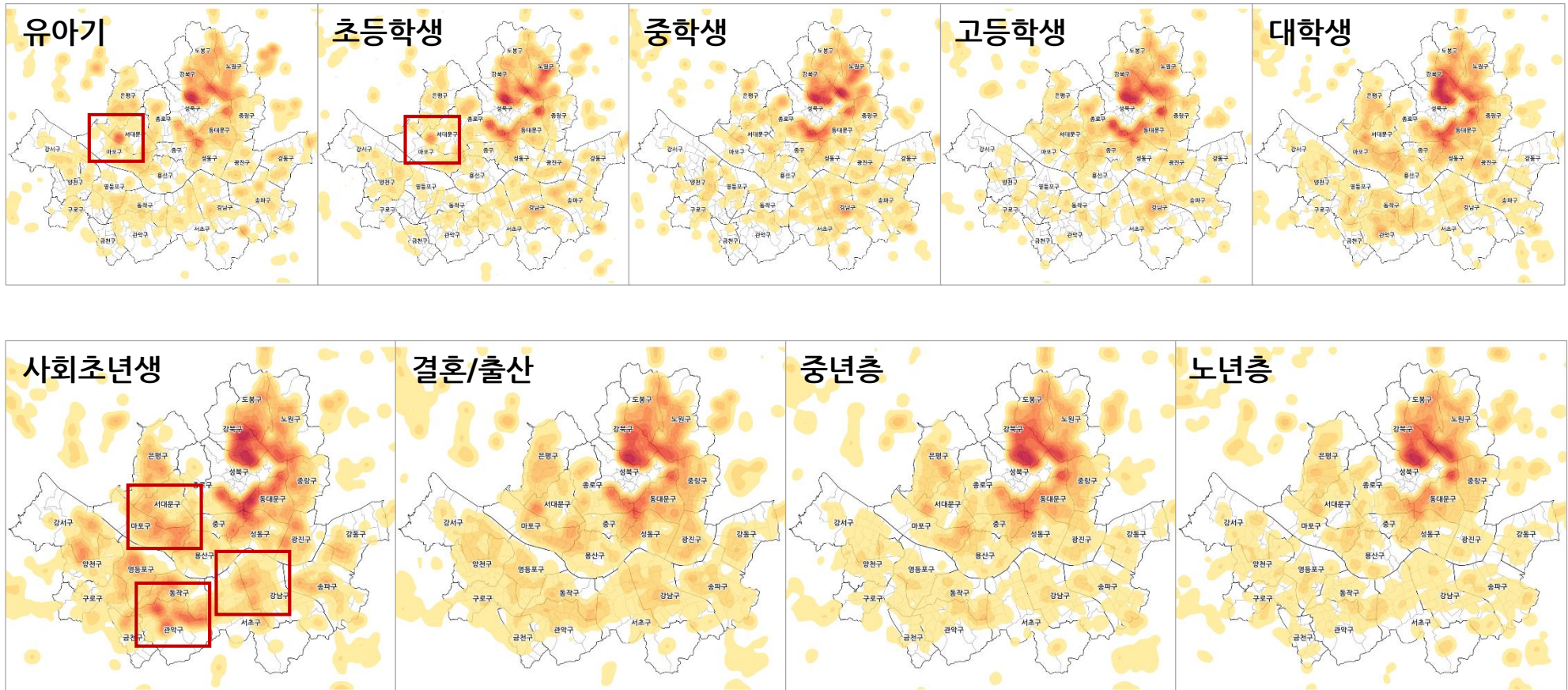
- 2010년 관외로 전출한 69,579명은 대부분 인접지역으로 이동함. 생애단계에 따라서 인접지역 외에서는 유아기~초등학생은 은평, 대학생은 도봉·노원, 사회초년생은 관악에서 밀집되어 분포함
- 대학생까지는 인접지역에서 이동하고 사회초년생 단계에서는 서울 도심쪽으로 확장되고, 결혼/출산~노년층 단계에서는 다시 인접지역으로 축소됨



성북구 전출지역: 2015년 생애단계별 전출패턴

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 2015년 관외로 전출한 66,626명은 2010년 보다 서울 도심방향 또는 성북구 북쪽으로 확장되어 분포하며, 전 연령층에서 서울 외곽지역(남양주)으로 고밀도가 형성됨.
- 유아기~초등학생은 2010년과 달리 서대문으로 이동이 증가했으며, 사회초년생은 관악 외 마포·강남으로 이전이 증가함



■ 소결: 생애단계에 따른 전출입지역 상이, 전입은 더 가까이, 전출은 더 멀리...

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 전입패턴은 아파트 신규입주 보다는 아파트 규모(세대수), 전출패턴은 주택 재개발지역과 상관있는 것으로 보여짐
- 지난 5년간 전입은 성북구와 인접한 지역인 강북·노원·동대문에서 더욱 증가하나, 전출은 마포/남양주와 같이 도심방향 또는 외곽지역으로 이동이 증가함. 또한, 대학생(강남)과 사회초년생(마포·관악·강남)을 제외하면 성북구 주변지역에서 주로 이동하는 경향을 보임
- 연령대별로 인접지역 외에 주요 지역이 상이하게 나타남. 10대까지는 강남·송파 등 학군을 고려한 이동을 하다가, 20·30대는 관악·마포 등 학교/직장지역, 60대 이상에서 남양주·고양 등 외곽지역으로 이동함
- 생애단계별로 연령대와 유사하게 고등학생까지는 강남·송파·서초 등으로 이동을 하고, 대학생은 마포·관악 등 학교 근처, 사회초년생은 관악·마포·영등포 등 직장 근처로 이동하다가, 중년·노년기에 남양주·의정부 등 외곽지역으로 이동함

연령대별 관외 전출입지역

구분	10세 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70세 이상
관외 전입	마포	강남 송파	관악 마포	마포 관악	의정부	중구	중구 서대문	남양주 의정부
관외 전출	남양주 강남 서대문	강남 송파	관악 마포	마포	강남 성동	성동	의정부	의정부 고양시

생애단계별 관외 전출입지역

구분	유아기	초등 학생	중학생	고등 학생	대학생	사회 초년생	결혼/출산	중년층	노년층
관외 전입	마포	강남 남양주 서초	강남 의정부 송파	강남 중구	강남 대전 서초	관악 동작	마포	중구	남양주 의정부
관외 전출	남양주 서대문 고양시	강남 송파 분당	강남 송파 서초	강남 성동	마포 관악 성동	관악 마포 강남 영등포	성동	의정부 성동	의정부 고양시

관외 전출입변화 상위지역 특징 분석

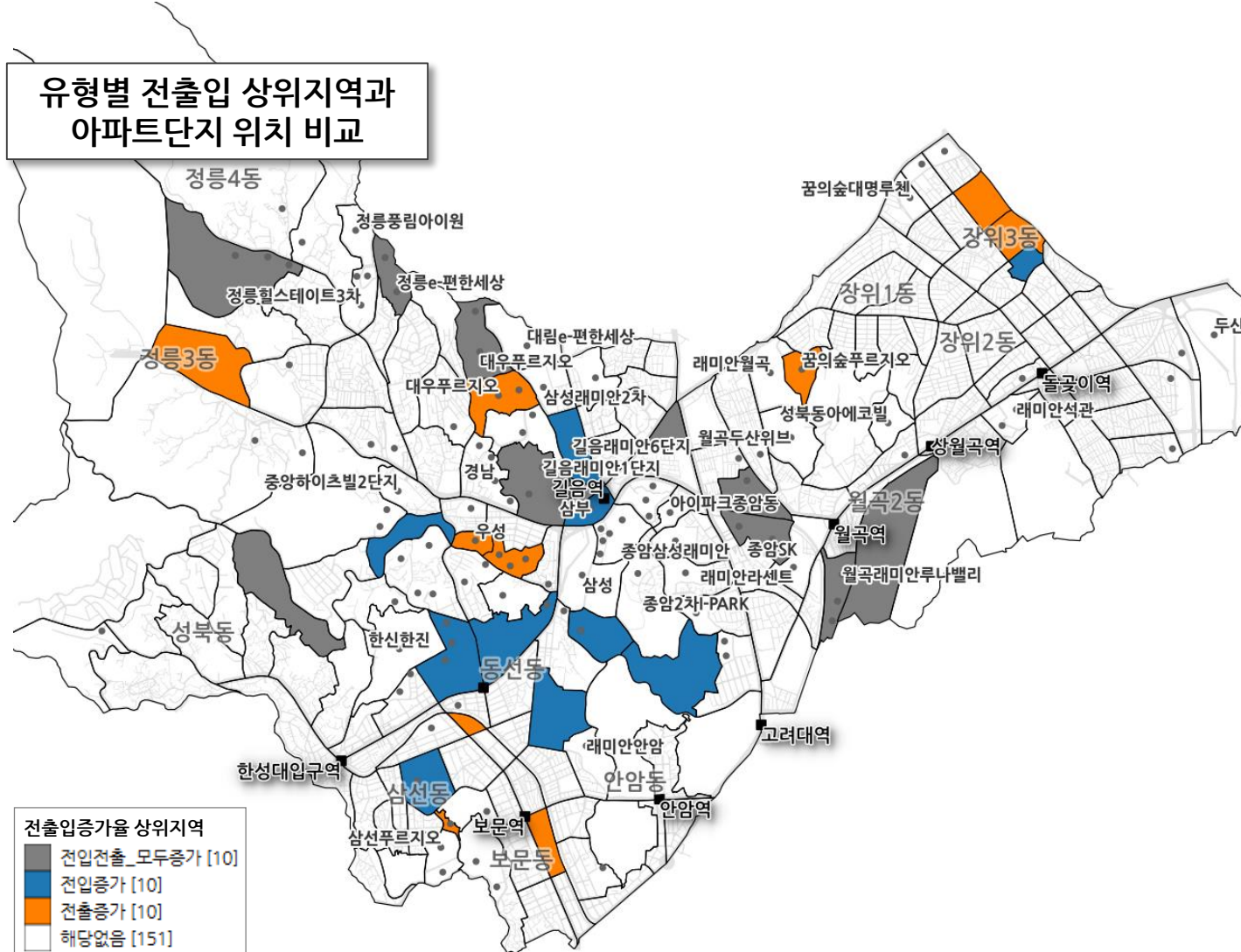
3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 2010년 대비 2015년 ①관외 전입증가율 상위 10% 지역 - 20개, ②관외 전출증가율 상위 10% 지역 - 20개를 추출하고, 선정된 총 30개 블록(중복포함)을 3개 유형으로 분류하여 살펴봄



관외 전출입 변화: 아파트 단지와의 비교

- 전출입 증가 상위지역과 아파트 단지 위치를 비교하면, 대부분의 상위지역 내 아파트 단지가 존재함. 특히, 전입·전출 모두 상위지역 또는 전입증가율 상위지역은 대부분 아파트 단지를 포함하고 있음. 그러나, 단지별 세대 수와 비교할 필요가 있음



관외 전출입 변화: 배후 주거인구 성·연령 변화

- 3개 유형별로 '10년 대비 '16년 성·연령별 인구구성 변화를 살펴봄. 전반적으로 성별에 관계없이 '10년 대비 '16년 연령대별 인구비중은 10세 미만~30대는 감소, 40대 이상은 증가함
- 전입과 전출 모두 상위지역은 '10·30대 남녀 감소 + 40대 남녀와 70대 남성 증가', 전입증가율 상위지역은 '20대 남성 증가 + 10세 미만 여성 감소', 전출증가율 상위지역은 '20·30대 남녀 감소 + 40대 남녀 증가'가 두드러짐

유형별 배후 주거인구 성·연령 변화

구분		전입전출 모두 상위지역	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
주거인구 성·연령변화 요약		10·30대 남녀 감소 + 40대 남녀 증가	20대 남성 증가 + 10세 미만 여성 감소	20·30대 남녀 감소 + 40대 남녀 증가	
① 남성인구 변화	남10세미만	-0.1%p	-1.1%p	-2.1%p	-1.8%p
	남10대	-2.2%p	-1.0%p	-1.0%p	-1.5%p
	남20대	0.1%p	0.3%p	-1.8%p	-0.2%p
	남30대	-5.3%p	-1.5%p	-4.7%p	-3.0%p
	남40대	3.0%p	1.6%p	6.1%p	2.0%p
	남50대	0.6%p	1.4%p	1.7%p	2.1%p
	남60대	1.8%p	0.5%p	1.8%p	1.8%p
	남70세이상	2.0%p	-0.2%p	0.1%p	0.6%p
② 여성인구 변화	여10세미만	0.0%p	-3.4%p	-0.5%p	-1.9%p
	여10대	-2.9%p	-0.9%p	-0.8%p	-1.3%p
	여20대	-2.0%p	-1.8%p	-3.9%p	-2.3%p
	여30대	-4.4%p	-0.4%p	-4.4%p	-2.6%p
	여40대	3.1%p	1.6%p	4.2%p	1.4%p
	여50대	1.0%p	1.0%p	-0.2%p	1.2%p
	여60대	1.8%p	0.6%p	2.1%p	1.8%p
	여70세이상	3.5%p	3.3%p	3.5%p	3.7%p

관외 전출입 변화: 배후 가구/주거 특징

- 3개 유형별로 평균호당가(2015년)와 배후 점유형태, 주택유형, 세대구성, 건축연도(2010년) 특징을 살펴봄
- 전입과 전출 모두 상위지역이거나 전출증가율 상위지역은 '자가+아파트+2세대 비중'이 높음
- 전입증가율 상위지역은 '월세+연립+1인가구' 비중이 높으며, 2000년 이전 주택의 비중이 상대적으로 높은 편임

유형별 배후 가구/주거 특징

구분		전입전출 모두 상위지역	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
배후가구/주거특징 요약		자가인 아파트에 거주하는 2세대 가족	오래된 월세 연립에 거주하는 1인 가구	자가인 아파트에 거주하는 2세대 가족	
① 주택가격	평균호당가	2.7억	2.3억	2.3억	2.2억
② 점유유형	자가	61.5%	44.8%	48.0%	46.5%
	전세	29.7%	30.4%	32.5%	32.8%
	월세	8.8%	24.8%	19.5%	20.6%
③ 주택유형	다세대	2.1%	14.7%	4.0%	15.6%
	단독주택	5.9%	22.8%	21.3%	25.0%
	아파트	89.8%	53.9%	71.8%	54.4%
	연립주택	2.2%	8.6%	2.9%	5.0%
④ 세대구성	1인	13.2%	30.4%	21.4%	24.0%
	1세대	16.1%	16.1%	15.5%	15.7%
	2세대	63.0%	47.5%	56.4%	53.8%
	3세대	7.6%	6.1%	6.7%	6.5%
⑤ 건축연도	'00년 이전	41.2%	54.5%	27.7%	53.1%
	'00년~'05년	37.8%	23.7%	35.9%	31.5%
	'06년~'10년	20.9%	21.8%	36.5%	15.4%

관외 전출입 변화: 전출입유형별 상위 전입지역(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 3개 유형별로 2010년과 2015년 관외 전입자의 전입지역 순위를 살펴보고, 이를 성북구 순위와 비교함
- 유형에 상관없이 전반적으로 인접지역인 강북·노원·동대문 등이 높고, 이외에는 강남, 의정부, 남양주 등이 높게 나타남
- '전출입 모두 상위지역'은 성북구 대비 2010년 서대문·관악·동작구가 높음 → 2015년 송파·마포·중구가 새롭게 나타남
- '전입증가율 상위지역'은 성북구 대비 2010년 관악구가 높음 → 2015년 중구·광진·송파구가 새롭게 나타남
- '전출증가율 상위지역'은 성북구와 유사함 → 2015년 강서·마포구가 새롭게 나타남

2010년 유형별 전입지역 상위

2010년 전입지역	전입전출 모두상위	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
1	서울 강북구	서울 강북구	서울 노원구	서울 강북구
2	서울 노원구	서울 종로구	서울 강북구	서울 노원구
3	서울 도봉구	서울 도봉구	서울 도봉구	서울 동대문구
4	서울 종로구	서울 노원구	서울 종로구	서울 종로구
5	서울 서대문구	서울 동대문구	경기 의정부시	서울 도봉구
6	서울 성동구	서울 관악구	서울 동대문구	서울 중랑구
7	서울 관악구	경기 의정부시	서울 중랑구	서울 성동구
8	서울 동대문구	서울 강남구	서울 송파구	서울 강남구
9	서울 동작구	서울 성동구	서울 중구	서울 송파구
10	서울 강남구	서울 중랑구	서울 성동구	경기 의정부시

2015년 유형별 전입지역 순위

2015년 전입지역	전입전출 모두상위	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
1	서울 강북구	서울 강북구	서울 강북구	서울 강북구
2	서울 노원구	서울 종로구	서울 종로구	서울 노원구
3	서울 동대문구	서울 노원구	서울 노원구	서울 동대문구
4	서울 도봉구	서울 동대문구	서울 동대문구	서울 종로구
5	서울 종로구	서울 도봉구	서울 도봉구	서울 도봉구
6	서울 강남구	서울 중구	서울 강남구	서울 중랑구
7	서울 성동구	서울 강남구	서울 강서구	서울 강남구
8	서울 송파구	서울 광진구	서울 은평구	서울 성동구
9	서울 마포구	서울 송파구	경기 남양주시	서울 은평구
10	서울 중구	서울 관악구	서울 마포구	경기 남양주시

관외 전출입 변화: 전출입유형별 상위 전출지역(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 3개 유형별로 2010년과 2015년 관외 전출자의 전출지역 순위를 살펴보고, 이를 성북구 순위와 비교함
- 유형에 상관없이 전반적으로 인접지역인 강북·노원·동대문 등이 높고, 이외에는 남양주, 강남·서초·송파구 등이 높게 나타남
- '전출입 모두 상위지역'은 성북구 대비 2010년 의정부·양주, 서초·강서가 높음 → 2015년 마포·서대문이 새롭게 나타남
- '전입증가율 상위지역'은 성북구 대비 2010년 의정부, 마포구가 높음 → 2015년 동작구가 새롭게 나타남
- '전출증가율 상위지역'은 성북구 대비 2010년 의정부, 서초구가 높음 → 2015년 마포구가 새롭게 나타남

2010년 유형별 전출지역 상위

2010년 전출지역	전입전출 모두상위	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
1	서울 강북구	서울 강북구	서울 노원구	서울 강북구
2	서울 노원구	서울 노원구	서울 강북구	서울 노원구
3	서울 도봉구	서울 도봉구	서울 도봉구	서울 동대문구
4	경기 남양주시	서울 종로구	경기 의정부시	서울 종로구
5	서울 종로구	경기 남양주시	서울 동대문구	서울 도봉구
6	경기 의정부시	서울 동대문구	경기 남양주시	경기 남양주시
7	서울 서초구	서울 강남구	서울 종로구	서울 은평구
8	경기 양주시	경기 의정부시	서울 은평구	서울 중랑구
9	서울 강서구	서울 마포구	서울 중랑구	서울 강남구
10	서울 동대문구	서울 은평구	서울 서초구	서울 송파구

2015년 유형별 전출지역 순위

2015년 전출지역	전입전출 모두상위	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역	성북구
1	서울 강북구	서울 강북구	서울 노원구	서울 강북구
2	서울 노원구	서울 노원구	서울 강북구	서울 노원구
3	서울 동대문구	서울 동대문구	서울 도봉구	서울 동대문구
4	경기 남양주시	서울 종로구	서울 동대문구	서울 도봉구
5	서울 도봉구	서울 도봉구	경기 의정부시	서울 종로구
6	서울 마포구	서울 마포구	경기 남양주시	경기 남양주시
7	서울 종로구	서울 은평구	서울 종로구	서울 중랑구
8	서울 강남구	서울 강남구	서울 중랑구	서울 은평구
9	서울 서대문구	서울 성동구	서울 마포구	서울 강남구
10	서울 은평구	서울 동작구	서울 은평구	경기 의정부시

소결: 전출입특성을 반영한 정책 수립

- 전출입유형에 따라 배후 주거인구/가구/주거 특성에 다소 차이가 있으며, 서로 상이한 전출입 원인을 추정해볼 수 있음
- 향후 성북구민의 전출 방지 또는 他지역 구민의 성북구 전입 유치를 위해 전출입 특징에 따른 정책 수립이 필요해 보임

구분	전입전출 모두 상위지역	전입증가율 상위지역	전출증가율 상위지역
주거인구 성·연령변화 요약	10·30대 남녀 감소 + 40대 남녀 증가	20대 남성 증가 +10세 미만 여성 감소	20·30대 남녀 감소 + 40대 남녀 증가
배후가구/주거특징 요약	자가인 아파트에 거주하는 2세대 가족	오래된 월세 연립에 거주하는 1인 가구	자가인 아파트에 거주하는 2세대 가족
상위 유입/유출지역 (인접지역 제외)	전입: 송파/마포/강남/중구 전출: 마포/서대문/강남/남양주	전입: 중구/강남/관악/광진/송파 전출: 마포/동작	전입: 강서/마포/남양주 전출: 마포/의정부/남양주
추정 전출입원인	자녀의 교육/학군을 위해 주거지를 옮기는 10대 자녀+30대 부모 가족	대학교 근처에 혼자 사는 20대 또는 직장 근처로 옮기는 20대	성인자녀의 직장/결혼 등 출가로 인해 주거지를 옮기는 2030대 자녀가 있는 가족

성북구 젠트리피케이션 관심지역별 전출입변화

성북구: 관심지역 내 전출입인구 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 2015년 젠트리 1구역의 전출입인구는 53,613명이며, 성북구 전체의 약 19%를 차지함. 길음역(6,804명) > 돌곶이역(6,069명) > 정릉시장(5,368명) 순으로 전출입이 많음
- '10년 대비 '15년 증감률은 길음시장이 200% 내외로 가장 크게 증가했으며, 그 다음은 돈암시장 > 성신여대역 > 성북천변 > 정릉시장 순으로 크게 증가함

관심지역별 전출입 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

지역	2010년			2015년			증감률		
	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입
성북구	130,207명	127,900명	258,107명	137,078명	147,579명	284,657명	5.3%	15.4%	10.3%
젠트리 1구역	20,460명	21,758명	42,218명	26,172명	27,441명	53,613명	27.9%	26.1%	27.0%
길음역	2,704명	2,288명	4,992명	3,112명	3,692명	6,804명	15.1%	61.4%	36.3%
돌곶이역	2,606명	2,906명	5,512명	3,051명	3,018명	6,069명	17.1%	3.9%	10.1%
정릉시장	1,891명	2,001명	3,892명	2,681명	2,687명	5,368명	41.8%	34.3%	37.9%
월곡역	2,707명	2,706명	5,413명	2,490명	2,376명	4,866명	-8.0%	-12.2%	-10.1%
성신여대역	1,203명	1,309명	2,512명	2,264명	2,207명	4,471명	88.2%	68.6%	78.0%
길음시장	596명	746명	1,342명	2,134명	2,213명	4,347명	258.1%	196.6%	223.9%
성북천변	1,126명	1,255명	2,381명	1,857명	1,965명	3,822명	64.9%	56.6%	60.5%
홍대부고	1,417명	1,576명	2,993명	1,720명	1,977명	3,697명	21.4%	25.4%	23.5%
석계역	1,655명	1,885명	3,540명	1,838명	1,801명	3,639명	11.1%	-4.5%	2.8%
안암역	1,499명	1,527명	3,026명	1,438명	1,676명	3,114명	-4.1%	9.8%	2.9%
대학로연계	1,070명	1,151명	2,221명	1,368명	1,435명	2,803명	27.9%	24.7%	26.2%
성북동길	861명	925명	1,786명	884명	978명	1,862명	2.7%	5.7%	4.3%
변동시장	873명	1,139명	2,012명	850명	890명	1,740명	-2.6%	-21.9%	-13.5%
돈암시장	252명	344명	596명	485명	526명	1,011명	92.5%	52.9%	69.6%

성북구 관외: 관심지역 내 전출입인구 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 2015년 젠트리 1구역의 관외 전출입인구는 24,824명이며, 성북구 전체의 약 20%를 차지함. 길음역(3,902명) > 돌곶이역(2,430명) > 월곡역(2,430명) 순으로 전출입이 많음
- '10년 대비 '15년 증감률은 길음시장이 120~170% 내외로 가장 크게 증가했으며, 그 다음은 성신여대역 > 성북천변 > 돈암시장 > 성북동길 순으로 크게 증가함

관심지역별 관외 전출입 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

지역	2010년			2015년			증감률		
	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입
성북구	71,886명	69,579명	141,465명	56,125명	66,626명	122,751명	-21.9%	-4.2%	-13.2%
젠트리 1구역	11,713명	12,201명	23,914명	11,768명	13,056명	24,824명	0.5%	7.0%	3.8%
길음역	1,555명	1,304명	2,859명	1,379명	1,713명	3,092명	-11.3%	31.4%	8.1%
돌곶이역	1,303명	1,464명	2,767명	1,070명	1,360명	2,430명	-17.9%	-7.1%	-12.2%
월곡역	1,536명	1,301명	2,837명	1,140명	1,127명	2,267명	-25.8%	-13.4%	-20.1%
안암역	1,204명	1,184명	2,388명	1,105명	1,123명	2,228명	-8.2%	-5.2%	-6.7%
성신여대역	718명	797명	1,515명	1,184명	997명	2,181명	64.9%	25.1%	44.0%
정릉시장	864명	989명	1,853명	928명	1,049명	1,977명	7.4%	6.1%	6.7%
길음시장	407명	369명	776명	892명	995명	1,887명	119.2%	169.6%	143.2%
석계역	893명	1,220명	2,113명	825명	1,043명	1,868명	-7.6%	-14.5%	-11.6%
성북천변	588명	649명	1,237명	752명	833명	1,585명	27.9%	28.4%	28.1%
홍대부고	778명	814명	1,592명	750명	826명	1,576명	-3.6%	1.5%	-1.0%
대화로연계	710명	746명	1,456명	707명	684명	1,391명	-0.4%	-8.3%	-4.5%
성북동길	518명	506명	1,024명	534명	600명	1,134명	3.1%	18.6%	10.7%
변동시장	526명	719명	1,245명	371명	532명	903명	-29.5%	-26.0%	-27.5%
돈암시장	113명	139명	252명	131명	174명	305명	15.9%	25.2%	21.0%

성북구 관외: 관심지역 내 연령대별 전출입인구 구성 변화

- 연령대별 관외 전입자 비중은 20대를 제외하고는 전반적으로 감소하거나 큰 변화가 없으며, 관외 전출자 비중도 유사한 패턴을 보임
- 대학가 근처인 성북천변, 성신여대역, 안암역, 월곡역, 대학로연계 지역은 20대의 전입-전출비중 모두 크게 증가, 전통시장 인근 지역(길음, 정릉, 돈암, 번동)은 전반적으로 40대의 전입-전출비중이 모두 크게 증가함
- 길음시장, 돈암시장, 성북동길은 상대적으로 10대 이하 전입-전출 비중 증가가 두드러짐

관심지역 내 관외 연령대별 전입인구 비중 변화

전입변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-2.1%p	-1.7%p	4.5%p	-3.4%p	0.3%p	0.7%p	0.9%p	0.8%p
젠트리 1구역	-2.0%p	-1.5%p	5.7%p	-3.5%p	0.8%p	0.2%p	0.2%p	0.0%p
길음시장	2.0%p	0.7%p	-4.2%p	0.5%p	4.4%p	-1.7%p	0.1%p	-1.7%p
길음역	-4.6%p	-0.7%p	0.9%p	-4.4%p	2.3%p	2.8%p	2.9%p	0.8%p
정릉시장	-3.2%p	-1.0%p	0.6%p	-2.7%p	1.5%p	2.0%p	0.3%p	2.4%p
홍대부고	-0.1%p	-3.3%p	3.4%p	-2.9%p	3.0%p	1.2%p	-0.6%p	-0.6%p
대학로연계	-3.7%p	2.6%p	8.9%p	-8.8%p	3.0%p	-0.1%p	-0.5%p	-1.4%p
돈암시장	3.3%p	3.6%p	-10.8%p	4.0%p	-1.4%p	1.6%p	1.3%p	-1.6%p
성북천변	-3.7%p	-3.6%p	15.8%p	-3.0%p	-4.7%p	-1.0%p	-0.5%p	0.8%p
성신여대역	-1.2%p	-2.1%p	16.9%p	-5.7%p	-0.8%p	-3.3%p	-2.1%p	-1.7%p
안암역	-0.3%p	-0.7%p	7.7%p	-6.7%p	-0.8%p	0.6%p	0.4%p	-0.3%p
돌곶이역	0.4%p	-2.2%p	2.1%p	-2.4%p	1.0%p	1.2%p	-0.2%p	0.1%p
월곡역	-3.6%p	-4.3%p	13.9%p	-2.0%p	-1.7%p	-1.5%p	-1.0%p	0.1%p
석계역	-1.9%p	-2.5%p	1.5%p	-3.5%p	-0.3%p	3.3%p	2.8%p	0.5%p
번동시장	-3.8%p	1.9%p	-5.5%p	-3.1%p	7.2%p	2.3%p	1.2%p	-0.1%p
성북동길	1.9%p	1.8%p	-1.0%p	-4.7%p	5.5%p	-3.3%p	0.6%p	-0.7%p

관심지역 내 관외 연령대별 전출인구 비중 변화

전출변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-1.9%p	-1.9%p	1.2%p	-2.4%p	0.3%p	1.4%p	1.8%p	1.5%p
젠트리 1구역	-1.3%p	-1.7%p	2.9%p	-2.6%p	-0.1%p	1.0%p	0.7%p	1.1%p
길음시장	3.0%p	2.9%p	-2.4%p	0.0%p	-0.1%p	-1.2%p	-1.3%p	-0.8%p
길음역	-2.5%p	-1.9%p	2.4%p	-3.7%p	1.8%p	2.1%p	0.2%p	1.6%p
정릉시장	-3.0%p	-0.1%p	1.2%p	-3.2%p	1.3%p	1.8%p	0.2%p	1.7%p
홍대부고	-0.1%p	-4.3%p	3.5%p	0.1%p	-3.0%p	2.2%p	0.0%p	1.6%p
대학로연계	-4.8%p	-2.3%p	6.0%p	0.4%p	0.5%p	-0.1%p	-1.1%p	1.5%p
돈암시장	-7.6%p	1.7%p	2.0%p	0.2%p	7.9%p	-4.2%p	-2.9%p	2.9%p
성북천변	-2.9%p	-3.4%p	14.3%p	-0.7%p	-1.9%p	-1.9%p	-2.2%p	-1.2%p
성신여대역	-1.6%p	-3.4%p	9.9%p	0.8%p	-4.5%p	-1.7%p	0.1%p	0.4%p
안암역	-0.1%p	-0.7%p	3.9%p	-3.2%p	-0.6%p	0.2%p	0.4%p	0.0%p
돌곶이역	-1.8%p	-1.3%p	1.0%p	-5.9%p	1.4%p	3.3%p	1.8%p	1.6%p
월곡역	-2.5%p	-3.8%p	7.9%p	-3.3%p	-2.1%p	1.0%p	1.9%p	0.8%p
석계역	-2.3%p	-1.6%p	0.3%p	-4.2%p	-0.2%p	2.8%p	2.5%p	2.8%p
번동시장	-0.6%p	2.1%p	-1.6%p	-5.9%p	5.2%p	-1.6%p	0.9%p	1.7%p
성북동길	2.5%p	-1.5%p	-3.9%p	-1.9%p	-0.9%p	0.9%p	3.5%p	1.4%p

성북구 관내: 관심지역 내 전출입인구 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 2015년 젠트리 1구역의 관내 전출입인구는 28,789명이며, 성북구 전체의 약 18%를 차지함. 길음역(3,712명) > 돌곶이역(3,639명) > 정릉시장(3,391명) 순으로 전출입이 많음
- '10년 대비 '15년 증감률은 길음시장이 220~560% 내외로 가장 크게 증가했으며, 그 다음은 성신여대역 > 돈암시장 > 성북천변 > 대학로연계 > 정릉시장 순으로 크게 증가함

관심지역별 관내 전출입 현황 및 증감률(2010년, 2015년)

지역	2010년			2015년			증감률		
	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입	전입	전출	전출입
성북구	58,321명	58,321명	116,642명	80,953명	80,953명	161,906명	38.8%	38.8%	38.8%
젠트리 1구역	8,747명	9,557명	18,304명	14,404명	14,385명	28,789명	64.7%	50.5%	57.3%
길음역	1,149명	984명	2,133명	1,733명	1,979명	3,712명	50.8%	101.1%	74.0%
돌곶이역	1,303명	1,442명	2,745명	1,981명	1,658명	3,639명	52.0%	15.0%	32.6%
정릉시장	1,027명	1,012명	2,039명	1,753명	1,638명	3,391명	70.7%	61.9%	66.3%
월곡역	1,171명	1,405명	2,576명	1,350명	1,249명	2,599명	15.3%	-11.1%	0.9%
길음시장	189명	377명	566명	1,242명	1,218명	2,460명	557.1%	223.1%	334.6%
성신여대역	485명	512명	997명	1,080명	1,210명	2,290명	122.7%	136.3%	129.7%
성북천변	538명	606명	1,144명	1,105명	1,132명	2,237명	105.4%	86.8%	95.5%
홍대부고	639명	762명	1,401명	970명	1,151명	2,121명	51.8%	51.0%	51.4%
석계역	762명	665명	1,427명	1,013명	758명	1,771명	32.9%	14.0%	24.1%
대학로연계	360명	405명	765명	661명	751명	1,412명	83.6%	85.4%	84.6%
안암역	295명	343명	638명	333명	553명	886명	12.9%	61.2%	38.9%
번동시장	347명	420명	767명	479명	358명	837명	38.0%	-14.8%	9.1%
성북동길	343명	419명	762명	350명	378명	728명	2.0%	-9.8%	-4.5%
돈암시장	139명	205명	344명	354명	352명	706명	154.7%	71.7%	105.2%

성북구 관내: 관심지역 내 연령대별 전출입인구 구성 변화

3. 빅데이터 분석 - 전출입

- 연령대별 관내 전입자 비중은 20대와 40대 이상에서 증가했으며, 관내 전출자 비중도 유사한 패턴을 보임
- 대학가 근처인 성북천변, 성신여대역, 월곡역, 대학로연계 지역은 20대의 전출입 비중이 크게 증가, 전통시장 인근 지역 (길음, 정릉, 돈암, 번동)은 40대 비중이 크게 증가함
- 안암역은 관내 20대 전입자 비중은 감소했으나, 전출자 비중은 크게 증가하여 해당 블록에서 20대 거주인구가 이탈하는 경향을 보임. 해당 블록의 상권변화, 지가변화 등과 비교하여 전출 원인을 살펴볼 필요가 있음

관심지역 내 관내 연령대별 전입인구 비중 변화

전입변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-1.8%p	-1.9%p	1.4%p	-3.3%p	1.1%p	1.8%p	1.3%p	1.3%p
첼트리 1구역	-2.4%p	-2.0%p	2.3%p	-3.0%p	1.0%p	1.4%p	1.9%p	0.7%p
길음시장	0.4%p	-1.2%p	-0.5%p	0.8%p	2.8%p	1.6%p	2.4%p	-6.2%p
길음역	-1.5%p	1.1%p	1.4%p	-4.1%p	2.4%p	0.6%p	-0.1%p	0.2%p
정릉시장	-0.4%p	-3.3%p	-2.4%p	-2.4%p	3.1%p	1.3%p	2.1%p	2.0%p
홍대부고	-1.2%p	-5.7%p	3.8%p	0.5%p	0.0%p	-0.8%p	2.8%p	0.5%p
대학로연계	0.5%p	-5.8%p	1.6%p	-1.6%p	-3.3%p	1.4%p	2.7%p	4.5%p
돈암시장	-4.8%p	-0.7%p	4.4%p	-6.0%p	10.1%p	1.7%p	-3.5%p	-1.1%p
성북천변	-4.4%p	-2.9%p	6.1%p	-3.6%p	1.2%p	1.5%p	1.9%p	0.0%p
성신여대역	-3.7%p	-1.8%p	11.6%p	0.8%p	2.3%p	-4.2%p	-2.4%p	-2.6%p
안암역	-1.9%p	1.6%p	1.2%p	0.1%p	0.6%p	-1.7%p	0.4%p	-0.2%p
돌곶이역	-4.0%p	-2.1%p	4.0%p	-7.8%p	0.6%p	3.3%p	3.8%p	2.2%p
월곡역	-6.0%p	-3.6%p	7.0%p	-5.4%p	-1.2%p	5.1%p	2.8%p	1.3%p
석계역	-2.7%p	-1.8%p	-2.0%p	1.7%p	-5.0%p	5.0%p	3.7%p	1.2%p
번동시장	-6.9%p	1.6%p	-0.3%p	-8.6%p	6.8%p	2.2%p	2.7%p	2.4%p
성북동길	0.1%p	0.3%p	1.2%p	-1.0%p	-1.5%p	-1.1%p	2.7%p	-0.7%p

관심지역 내 관내 연령대별 전출인구 비중 변화

전출변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-1.8%p	-1.9%p	1.4%p	-3.3%p	1.1%p	1.8%p	1.3%p	1.3%p
첼트리 1구역	-1.2%p	-3.3%p	3.1%p	-1.8%p	-0.3%p	1.3%p	1.5%p	0.7%p
길음시장	2.1%p	-2.2%p	0.6%p	1.1%p	0.2%p	1.9%p	-3.6%p	0.0%p
길음역	-0.5%p	-1.8%p	2.3%p	0.1%p	-0.6%p	-0.3%p	0.3%p	0.5%p
정릉시장	-1.3%p	-0.8%p	-2.2%p	-4.6%p	2.8%p	2.6%p	2.2%p	1.3%p
홍대부고	0.2%p	-8.6%p	2.8%p	-1.3%p	0.0%p	0.8%p	2.8%p	3.3%p
대학로연계	-3.6%p	-0.2%p	1.1%p	0.5%p	-1.3%p	1.2%p	1.8%p	0.7%p
돈암시장	0.7%p	-2.5%p	-2.3%p	-6.5%p	10.2%p	-0.8%p	-0.1%p	1.1%p
성북천변	-4.9%p	-4.9%p	8.0%p	0.2%p	-3.7%p	2.4%p	2.1%p	0.8%p
성신여대역	-2.3%p	-1.2%p	9.6%p	-0.2%p	-2.9%p	-1.6%p	-0.4%p	-1.0%p
안암역	-1.4%p	-4.8%p	16.8%p	-9.1%p	-0.6%p	-1.2%p	0.1%p	0.1%p
돌곶이역	-1.8%p	-3.8%p	1.9%p	-3.6%p	1.0%p	3.3%p	2.5%p	0.5%p
월곡역	-1.4%p	-5.7%p	7.3%p	-1.8%p	-3.7%p	2.8%p	1.8%p	0.7%p
석계역	2.8%p	-4.2%p	-5.2%p	-0.5%p	0.7%p	1.6%p	2.9%p	2.0%p
번동시장	-4.5%p	3.9%p	-2.3%p	-5.5%p	4.4%p	1.3%p	5.2%p	-2.6%p
성북동길	-7.5%p	-1.0%p	4.0%p	-8.0%p	0.4%p	2.7%p	5.0%p	4.4%p

■ 소결: 관심지역별 주요 전출입 연령층 상이

3. 빅데이터 분석 - 전출입

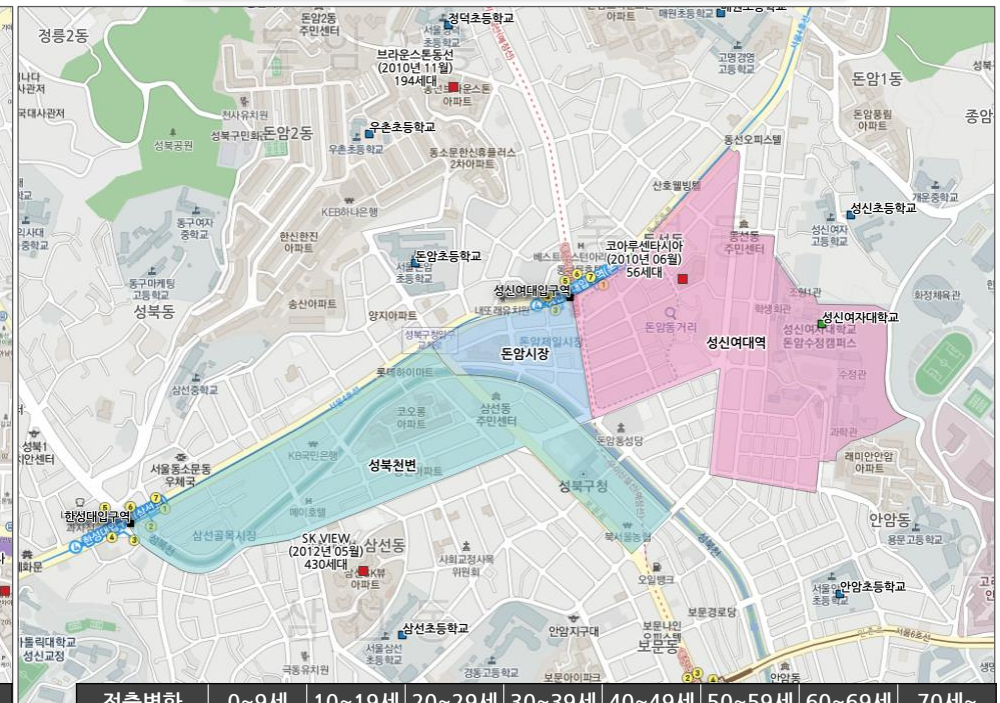
- 지역에 따라 주요 전출입 연령층에 차이가 있음 → 대학가 인근 20대 비중 증가, 전통시장 인근 40대 비중 증가
- 전출입 변화 원인을 파악하기 위해 1)주거변화(아파트 신규입주, 재개발계획, 초등학교, 대학교 등)와 2)상권변화(지가 변동, 상권의 업종구성 변화) 등과 함께 비교하여 살펴볼 필요가 있음

길음시장/길음역 지역



전출변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-1.8%p	-1.9%p	1.4%p	-3.3%p	1.1%p	1.8%p	1.3%p	1.3%p
젠트리 1구역	-1.2%p	-3.3%p	3.1%p	-1.8%p	-0.3%p	1.3%p	1.5%p	0.7%p
길음시장	2.1%p	-2.2%p	0.6%p	1.1%p	0.2%p	1.9%p	-3.6%p	0.0%p
길음역	-0.5%p	-1.8%p	2.3%p	0.1%p	-0.6%p	-0.3%p	0.3%p	0.5%p

성신여대역/돈암시장/성북천변 지역

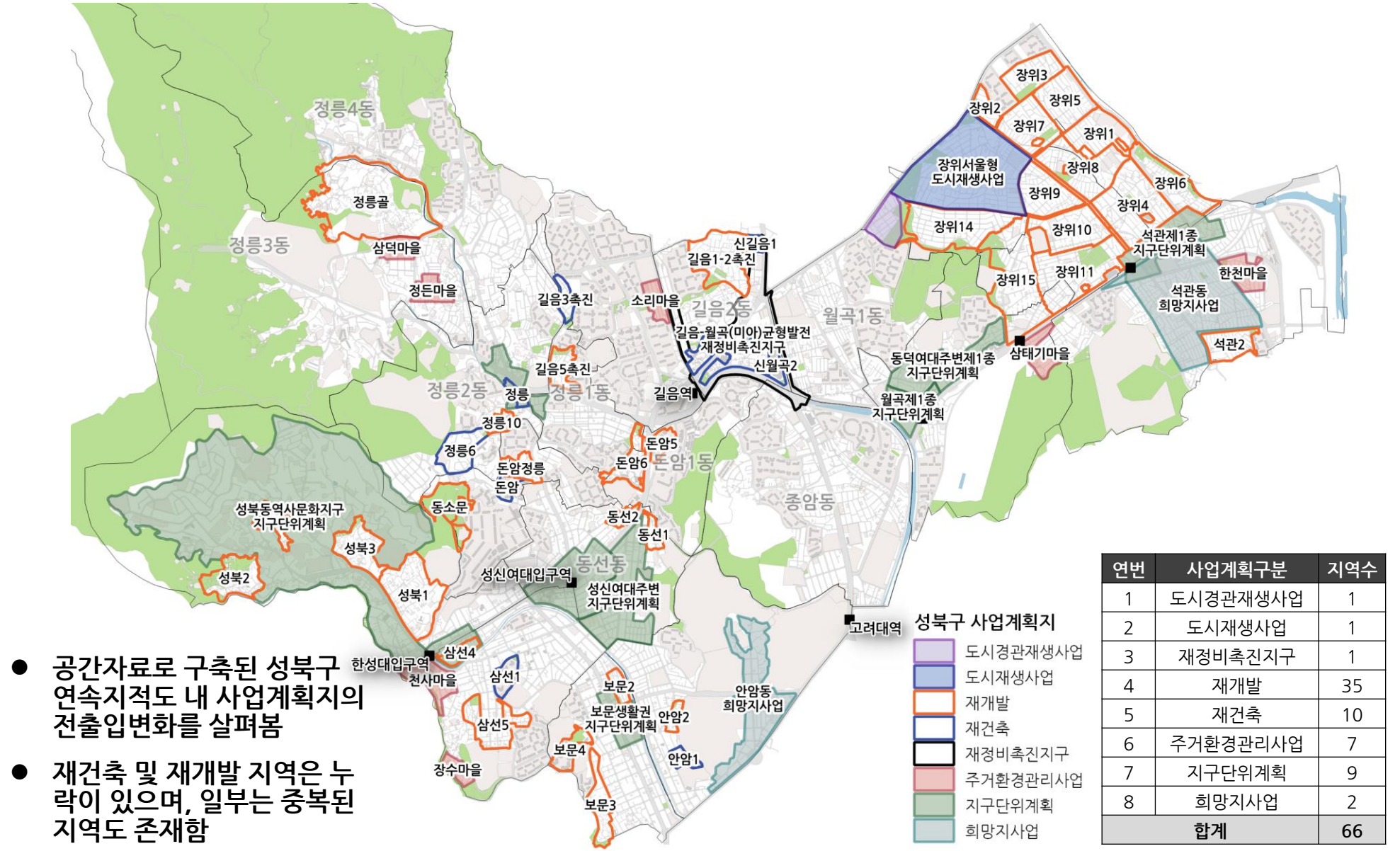


전출변화	0~9세	10~19세	20~29세	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세~
성북구	-1.8%p	-1.9%p	1.4%p	-3.3%p	1.1%p	1.8%p	1.3%p	1.3%p
젠트리 1구역	-1.2%p	-3.3%p	3.1%p	-1.8%p	-0.3%p	1.3%p	1.5%p	0.7%p
돈암시장	0.7%p	-2.5%p	-2.3%p	-6.5%p	10.2%p	-0.8%p	-0.1%p	1.1%p
성북천변	-4.9%p	-4.9%p	8.0%p	0.2%p	-3.7%p	2.4%p	2.1%p	0.8%p
성신여대역	-2.3%p	-1.2%p	9.6%p	-0.2%p	-2.9%p	-1.6%p	-0.4%p	-1.0%p

성북구 사업계획지별 전출입변화

성북구 사업계획지 현황

3. 빅데이터 분석 - 전출입



- 공간자료로 구축된 성북구 연속지적도 내 사업계획지의 전출입변화를 살펴봄
- 재건축 및 재개발 지역은 누락이 있으며, 일부는 중복된 지역도 존재함

성북구: 사업계획지별 전출입인구 변화

3. 빅데이터 분석 - 전출입

*참고: 도표 내 값이 '-' 표시인 경우는, 2010년 전입 또는 전출인구가 0명인 경우임

- 5년간 전출입 변화는 성북구 대비 전반적으로 전입과 전출 모두 높은 증가율을 보임
- 재개발 사업지만 전입·전출 모두 감소했으며, 그 외 사업지는 전입·전출 모두 증가함. 재건축 사업지가 전출입이 가장 크게 증가했는데, 신규 입주의 영향으로 보임
(지역명에 '*' 표시 지역은 2011년 3월 이후 신규입주가 발생한 지역)
- 길음-월곡(미아)균형발전지구는 [신길음, 신길음1, 신월곡1, 신월곡2]이 포함된 지역으로 전입·전출이 모두 높음
- 장위도시경관재생사업지와 지구단위계획지는 높은 전입·전출 증가율을 보이는 편이며, 주거환경관리사업지는 전입증가율이 높은 편임
- 장위서울형도시재생사업지는 성북구와 유사하며, 희망지사업지는 성북구 보다 낮은 증감률을 보임

사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률	사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률
재개발 (35)	합계	-8.0%	-5.5%	-6.6%	장위도시경관재생사업		26.7%	63.1%	44.9%
	길음1-2축진	-99.0%	-37.0%	-64.4%	장위서울형도시재생사업		5.4%	15.7%	10.9%
	길음5축진	-74.2%	-74.1%	-74.2%	길음-월곡(미아)균형발전		89.2%	89.5%	89.4%
	돈암5*	1001.3%	-85.8%	49.0%	재건축 (10)	합계	90.5%	107.3%	100.2%
	돈암6	-36.6%	-35.9%	-36.2%		길음3축진	-78.3%	261.5%	119.4%
	돈암정릉	-100.0%	-94.4%	-96.6%		돈암*	-	33000.0%	73200.0%
	동선1	-3.8%	10.7%	3.5%		삼선1*	40500.0%	1467.9%	2813.8%
	동선2	4.9%	6.5%	5.8%		신길음	-9.4%	2.9%	-1.8%
	동소문	-100.0%	-100.0%	-100.0%		신길음1	13.2%	-58.6%	-30.2%
	보문2	11.7%	-17.8%	-6.4%		신월곡1	-29.8%	-37.4%	-33.9%
	보문3	-100.0%	-95.6%	-96.8%		신월곡2*	-	44100.0%	70100.0%
	보문4*	1360.0%	-60.6%	-9.4%		안암1	281.1%	234.4%	255.1%
	보문5	3.1%	-8.3%	-2.9%		정릉	-1.8%	-18.4%	-11.3%
	삼선4	38.8%	10.7%	22.7%		정릉6	-18.8%	-25.1%	-22.4%
	삼선5	-19.3%	8.9%	-6.2%		주거환경 관리사업 (7)	합계	24.3%	8.3%
	석관2	-58.3%	196.5%	87.9%	삼덕마을		-43.9%	-27.9%	-35.8%
	성북1	9.6%	18.5%	14.3%	삼태기마을		72.6%	83.3%	78.5%
	성북2	-20.3%	-17.8%	-19.0%	소리마을		-29.7%	-19.8%	-24.4%
	성북3	-18.7%	10.3%	-3.8%	장수마을		9.3%	-38.3%	-21.2%
	성북4	4.7%	-7.1%	-2.0%	정든마을		68.0%	21.0%	44.0%
	안암2	-81.7%	-75.6%	-78.6%	천사마을		24.4%	22.4%	23.3%
	장위1	-73.7%	342.5%	162.9%	한천마을	67.6%	8.0%	36.2%	
	장위2	-100.0%	-67.5%	-79.1%	지구단위 계획 (9)	합계	37.9%	26.8%	32.2%
	장위3	7.4%	-37.1%	-21.0%		동덕여대주변제1종	15.5%	-10.8%	1.4%
	장위4	-8.3%	-14.2%	-11.5%		동선지구중심	97.8%	97.0%	97.4%
	장위5	-85.9%	292.4%	116.0%		동소문동2가	41.1%	19.3%	29.1%
	장위6	-17.7%	-32.7%	-26.1%		보문생활권	168.4%	121.8%	142.6%
	장위7	-28.0%	-18.4%	-22.9%		석관제1종	49.8%	25.1%	36.4%
	장위8	-3.9%	-0.9%	-2.3%		성북동역사문화지구	23.3%	18.8%	21.0%
	장위9	2.3%	10.0%	6.3%		성신여대주변	103.5%	59.2%	78.7%
	장위10	-1.5%	3.3%	1.2%		월곡제1종	-49.2%	-29.8%	-41.2%
장위11	26.6%	14.2%	19.7%	정릉생활권중심		-8.7%	-36.5%	-24.4%	
장위14	-13.7%	-12.1%	-12.9%	희망지 사업	합계	5.9%	-2.4%	1.6%	
장위15	12.3%	7.7%	9.8%		석관동	9.5%	-8.4%	0.1%	
정릉10*	12720.0%	-16.5%	1244.6%		안암동	-1.6%	11.6%	5.0%	
	정릉골	-50.6%	-41.2%	-45.5%	성북구		5.3%	15.4%	10.3%

성북구 관외: 사업계획지별 전출입인구 변화

3. 빅데이터 분석 - 전출입

*참고: 도표 내 값이 ‘-’ 표시인 경우는, 2010년 전입 또는 전출인구가 0명인 경우임

- 성북구 관외 전출입인구는 재개발사업지, 주거환경관리사업지, 희망지사업지에서 큰 감소율을 보임
- 반면, 장위도시경관재생사업, 길음-월곡(미아)균형발전, 재건축, 지구단위계획 사업지는 관외 전출입인구가 증가함
- 소지역별로는 안암1 재건축, 삼태기마을, [동선지구중심/보문생활권/성신여대주변] 지구단위계획 사업지가 높은 전입·전출 증가율을 보임

사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률	사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률	
재개발 (35)	합계	-35.4%	-19.9%	-26.4%	장위도시경관재생사업		2.8%	11.5%	7.6%	
	길음1-2축진	-99.1%	-45.6%	-68.0%	장위서울형도시재생사업		-31.6%	1.0%	-13.8%	
	길음5축진	-85.2%	-81.2%	-83.1%	길음-월곡(미아)균형발전		36.7%	46.1%	42.0%	
	돈암5*	532.5%	-80.6%	22.2%	재건축 (10)	합계	54.9%	40.7%	46.3%	
	돈암6	-55.1%	-58.5%	-57.0%		길음3축진	-73.4%	70.8%	16.5%	
	돈암정릉	-100.0%	-97.8%	-98.8%		돈암*	-	-	-	
	동선1	-41.2%	-19.7%	-30.5%		삼선1*	-	1078.6%	2207.1%	
	동선2	25.0%	8.2%	14.9%		신길음	-2.5%	-4.7%	-4.0%	
	동소문	-100.0%	-100.0%	-100.0%		신길음1	8.3%	-54.3%	-32.9%	
	보문2	16.4%	-45.5%	-24.8%		신월곡1	-49.5%	-46.3%	-47.7%	
	보문3	-100.0%	-96.1%	-97.2%		신월곡2*	-	17400.0%	25600.0%	
	보문4*	765.4%	-46.5%	8.9%		안암1	191.7%	250.0%	221.4%	
	보문5	-44.7%	-15.5%	-28.6%		정릉	-34.8%	-41.2%	-38.6%	
	삼선4	27.8%	-1.1%	11.4%	정릉6	-20.3%	-50.6%	-38.9%		
	삼선5	-40.4%	-27.3%	-33.3%	주거환경 관리사업 (7)	합계	-15.5%	-11.3%	-13.2%	
	석관2	-70.5%	83.6%	15.1%		삼덕마을	-50.7%	-57.3%	-54.2%	
	성북1	-21.4%	-8.7%	-15.0%		삼태기마을	13.7%	51.0%	32.5%	
	성북2	-22.1%	-17.1%	-19.5%		소리마을	-39.7%	-6.5%	-21.6%	
	성북3	-30.1%	-6.6%	-19.0%		장수마을	-2.4%	-48.8%	-33.3%	
	성북4	-7.5%	28.1%	14.4%		정든마을	7.3%	-9.7%	-1.5%	
	안암2	-83.1%	-80.1%	-81.5%		천사마을	-13.1%	-5.9%	-9.4%	
	장위1	-69.5%	204.1%	97.1%		한천마을	-7.2%	-7.1%	-7.2%	
	장위2	-100.0%	-58.3%	-73.1%		지구단위 계획 (9)	합계	14.9%	9.8%	12.3%
	장위3	-33.3%	-36.1%	-35.1%			동덕여대주변제1종	-1.7%	-13.0%	-7.2%
	장위4	-27.9%	-14.0%	-19.9%	동선지구중심		78.3%	66.5%	72.7%	
	장위5	-87.5%	141.2%	45.2%	동소문동2가		20.2%	5.3%	11.9%	
	장위6	-27.8%	-33.0%	-30.8%	보문생활권		66.7%	66.7%	66.7%	
	장위7	-41.3%	-21.6%	-30.5%	석관제1종		5.0%	-1.9%	1.1%	
	장위8	-27.4%	-7.6%	-16.1%	성북동역사문화지구		9.4%	3.6%	6.5%	
	장위9	-32.4%	-4.6%	-16.1%	성신여대주변		71.1%	29.8%	48.5%	
	장위10	-40.9%	-9.5%	-23.5%	월곡제1종		-68.3%	-32.7%	-54.3%	
장위11	-14.3%	-15.8%	-15.2%	정릉생활권중심	-21.6%		-39.0%	-31.9%		
장위14	-25.6%	-10.4%	-17.3%	희망지 사업	합계	-16.1%	-10.5%	-13.2%		
장위15	-17.8%	-15.2%	-16.3%		석관동	-22.6%	-15.4%	-18.8%		
정릉10*	10366.7%	31.6%	1440.9%		안암동	-7.5%	-3.0%	-5.2%		
정릉골	-47.7%	-36.9%	-41.7%	성북구 관외		-21.9%	-4.2%	-13.2%		

성북구 관내: 사업계획지별 전출입인구 변화

3. 빅데이터 분석 - 전출입

*참고: 도표 내 값이 '-' 표시인 경우는, 2010년 전입 또는 전출인구가 0명인 경우임

- 성북구 관내 전출입인구는 전반적으로 증가했으며, 길음-월곡(미아)균형발전사업지, 재건축 사업지, 지구단위계획 사업지에서 큰 증가율을 보임
- 소지역별로는 안암1 재건축, 삼태기마을, 정든마을, 천사마을, 한천마을, [동선지구중심/보문생활권/석관제1종/성신여대주변] 지구단위계획 사업지가 높은 전입·전출 증가율을 보임

사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률	사업계획구분		전입증감률	전출증감률	전출입증감률
재개발 (35)	합계	21.0%	11.8%	16.0%	장위도시경관재생사업		53.1%	154.8%	97.0%
	길음1-2축진	-98.9%	-17.4%	-57.2%	장위서울형도시재생사업		40.1%	31.7%	35.8%
	길음5축진	-63.3%	-67.7%	-65.7%	길음-월곡(미아)균형발전		162.3%	159.3%	160.7%
	돈암5*	1541.7%	-88.9%	66.6%	재건축 (10)	합계	127.2%	194.5%	163.7%
	돈암6	-18.4%	-9.6%	-14.0%		길음3축진	-82.4%	496.5%	228.8%
	돈암정릉	-100.0%	-90.9%	-93.8%		돈암*	-	23000.0%	47300.0%
	동선1	45.1%	47.4%	46.3%		삼선1*	24700.0%	1857.1%	3380.0%
	동선2	-8.0%	4.9%	-1.3%		신길음	-15.6%	15.7%	1.0%
	동소문	-100.0%	-100.0%	-100.0%		신길음1	21.4%	-75.0%	-23.1%
	보문2	7.7%	19.8%	14.4%		신월곡1	-2.7%	-23.6%	-13.7%
	보문3	-100.0%	-94.7%	-96.3%		신월곡2*	-	-	-
	보문4*	3077.8%	-69.2%	-21.2%		안암1	446.2%	216.3%	302.9%
	보문5	49.0%	0.0%	24.2%		정릉	20.6%	0.0%	9.2%
	삼선4	48.8%	20.9%	32.6%		정릉6	-17.7%	2.7%	-6.9%
	삼선5	-1.4%	69.3%	25.3%	주거환경 관리사업 (7)	합계	67.0%	30.5%	47.9%
	석관2	-26.3%	427.2%	252.5%		삼덕마을	-35.0%	15.5%	-10.5%
	성북1	46.8%	46.1%	46.4%		삼태기마을	142.5%	109.2%	122.6%
	성북2	-17.9%	-18.6%	-18.3%		소리마을	-21.3%	-31.8%	-26.8%
	성북3	-1.4%	27.7%	15.0%		장수마을	23.5%	-21.6%	-3.5%
	성북4	15.6%	-54.2%	-20.4%		정든마을	121.5%	49.2%	84.9%
	안암2	-80.2%	-68.3%	-74.7%		천사마을	77.5%	57.9%	66.8%
	장위1	-79.2%	627.1%	274.0%	한천마을	141.4%	30.7%	89.3%	
	장위2	-100.0%	-79.1%	-86.5%	지구단위 계획 (9)	합계	70.3%	48.2%	58.6%
	장위3	57.4%	-38.4%	-3.1%		동덕여대주변제1종	40.1%	-8.7%	11.7%
	장위4	11.9%	-14.4%	-1.5%		동선지구중심	122.9%	132.0%	127.5%
	장위5	-83.6%	659.5%	248.6%		동소문동2가	59.4%	32.5%	44.8%
	장위6	-3.4%	-32.3%	-18.7%		보문생활권	297.4%	209.4%	251.5%
	장위7	-12.3%	-14.0%	-13.1%		석관제1종	107.6%	69.9%	88.6%
	장위8	21.2%	8.5%	14.8%		성북동역사문화지구	49.8%	43.2%	46.2%
	장위9	26.7%	26.7%	26.7%		성신여대주변	152.5%	99.2%	122.0%
	장위10	43.7%	18.1%	29.6%		월곡제1종	-23.3%	-26.4%	-24.6%
	장위11	59.3%	45.8%	52.2%		정릉생활권중심	-1.4%	-34.8%	-19.7%
	장위14	-3.5%	-13.8%	-8.7%	희망지 사업	합계	38.9%	9.3%	23.4%
	장위15	33.4%	28.2%	30.8%		석관동	41.6%	-1.1%	19.4%
	정릉10*	13728.6%	-29.2%	1189.9%		안암동	23.5%	62.8%	44.8%
	정릉골	-53.7%	-46.2%	-49.7%	성북구 관내		38.8%	38.8%	38.8%

**개별지
공시지가 분석**

분석 개요

- 1995년부터 5년 단위로 2015년까지의 개별지 공시지가 데이터를 살펴봄
- 서울시 전체와 성북구 내 개별지 공시지가의 2010년 대비 2015년의 변화를 통해 주거 및 상권의 변화를 유추함

분석 데이터 개요

데이터명	기간	건수	주요 필드	단위	출처
서울시 개별공시지가 정보	1995년 ~ 2015년 (5년 단위, 5월 31일 기준)	657,672건 (1995년부터 2015년까지 존재한 건물)	시도명, 시군구명, 법정동명, 본번, 부번, 공시지가, 필지구분 등	번지	서울 열린데이터 광장

서울시: 구별 개별지 공시지가 변동(20년, 10년, 5년 단위)

3. 빅데이터 분석 - 지가

(단위: 원/㎡)

- 1995~2015년 사이 주소가 동일한 서울시 소재 개별지 65만 7,672개의 제곱미터(㎡) 기준 평균지가 변동을 분석한 결과, 2010 ~ 2015년 사이 개별지 공시지가는 17.3%, 2005 ~ 2015년 사이 77.4%, 1995 ~ 2015년 사이 163.3%가 상승함
- 성북구 소재 개별지 39,212개의 평균지가 는 2010년 약 234만원에서 2015년 262만원으로 12.1% 증가했으며, 서울시 25개 자 치구 중 증가율은 가장 낮음
- 향후 젠트리피케이션 관심지역에 대한 분석 에서 비교기준으로 적용하여 객관적인 근거 로 사용할 수 있음

구분	1995년 평균지가	2005년 평균지가	2010년 평균지가	2015년 평균지가	증가율 (‘95~15)	증가율 (‘05~15)	증가율 (‘10~15)
마포구	1,062,516	1,817,391	2,849,695	3,583,070	237.2%	97.2%	25.7%
광진구	1,245,232	1,670,293	2,532,793	3,093,192	148.4%	85.2%	22.1%
도봉구	885,646	1,218,989	1,570,895	1,913,845	116.1%	57.0%	21.8%
동작구	1,032,148	1,575,559	2,493,573	3,029,767	193.5%	92.3%	21.5%
용산구	1,145,624	2,082,203	3,815,952	4,575,885	299.4%	119.8%	19.9%
은평구	979,043	1,364,204	2,025,978	2,428,869	148.1%	78.0%	19.9%
양천구	1,006,581	1,371,435	2,162,413	2,588,063	157.1%	88.7%	19.7%
금천구	1,180,181	1,342,460	1,907,116	2,281,017	93.3%	69.9%	19.6%
관악구	1,096,108	1,617,139	2,437,577	2,894,096	164.0%	79.0%	18.7%
강동구	1,149,426	1,835,515	2,794,988	3,317,267	188.6%	80.7%	18.7%
강남구	2,316,738	4,001,776	6,116,232	7,235,404	212.3%	80.8%	18.3%
중랑구	1,032,456	1,329,751	1,868,168	2,203,113	113.4%	65.7%	17.9%
노원구	921,868	1,325,642	1,859,865	2,188,096	137.4%	65.1%	17.6%
서울시(전체)	1,305,990	1,938,361	2,930,042	3,438,146	163.3%	77.4%	17.3%
영등포구	1,445,676	1,794,942	2,761,763	3,221,227	122.8%	79.5%	16.6%
서초구	1,675,325	2,736,307	4,220,468	4,917,958	193.6%	79.7%	16.5%
서대문구	1,192,377	1,805,029	2,654,487	3,072,576	157.7%	70.2%	15.8%
강북구	959,539	1,283,566	1,755,780	2,030,607	111.6%	58.2%	15.7%
구로구	1,118,504	1,489,819	2,147,928	2,479,609	121.7%	66.4%	15.4%
중구	3,661,323	5,026,278	6,900,906	7,944,460	117.0%	58.1%	15.1%
종로구	1,943,592	2,999,786	4,323,192	4,975,888	156.0%	65.9%	15.1%
성동구	1,256,879	1,745,321	2,887,335	3,310,270	163.4%	89.7%	14.6%
강서구	868,328	1,316,099	1,919,843	2,199,864	153.3%	67.2%	14.6%
송파구	1,315,761	2,282,573	3,888,951	4,451,198	238.3%	95.0%	14.5%
동대문구	1,298,010	1,769,912	2,582,851	2,896,034	123.1%	63.6%	12.1%
성북구	1,032,228	1,558,785	2,339,612	2,622,142	154.0%	68.2%	12.1%

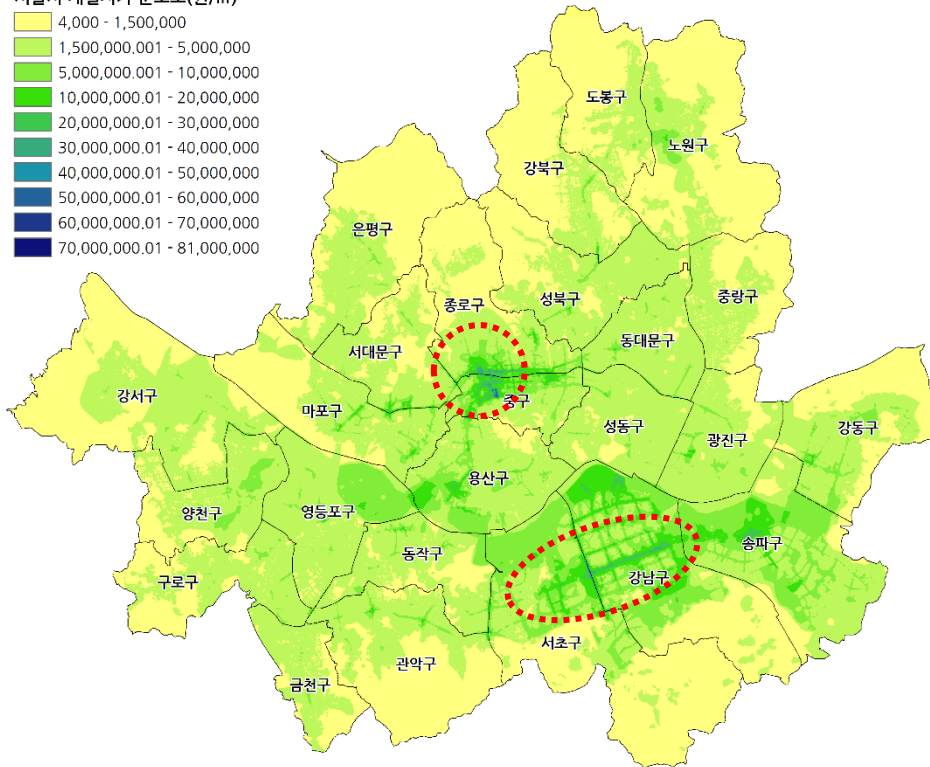
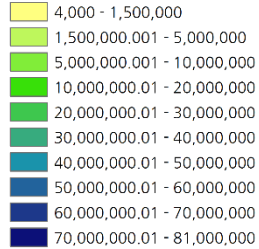
서울시: 개별지 공시지가 분포 변화(2010년, 2015년)

3. 빅데이터 분석 - 지가

- 서울시 개별지 공시지가는 2010년과 2015년 모두 강남구, 중구 중심으로 밀집되어 있음
- 명동, 강남 테헤란로 인근 지역은 지가가 상승함

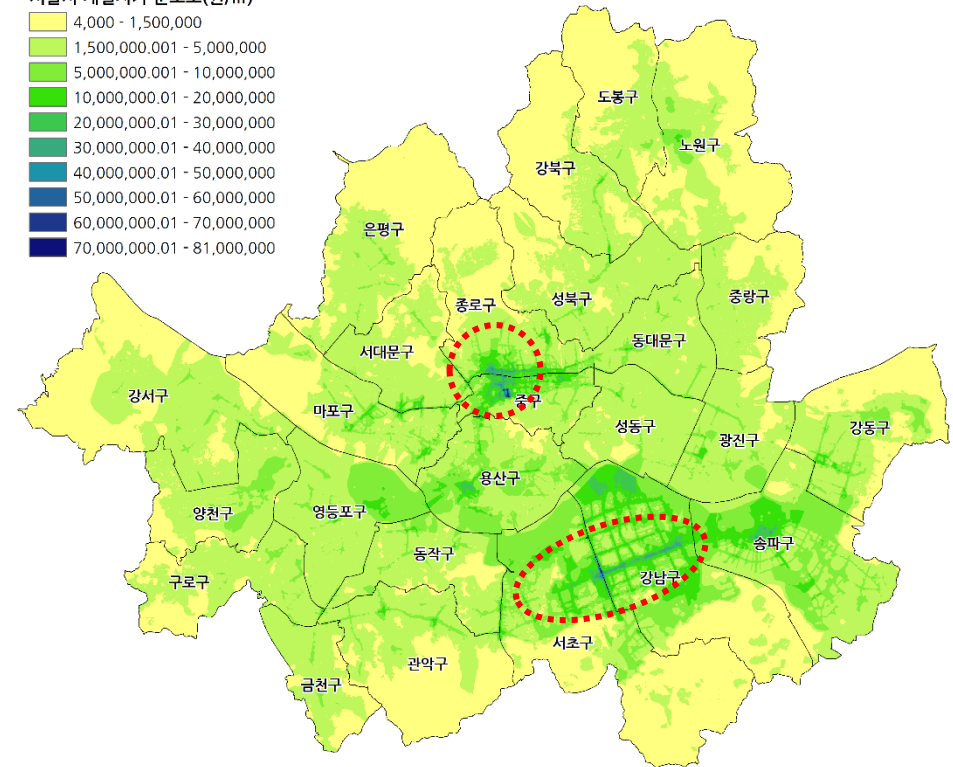
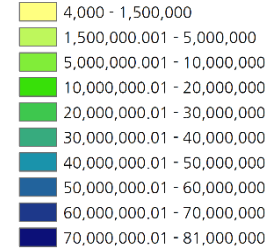
서울시 개별지 공시지가 분포(2010년)

서울시 개별지가 분포도(원/㎡)



서울시 개별지 공시지가 분포(2015년)

서울시 개별지가 분포도(원/㎡)



젠트리피케이션 관심지역: 개별지 공시지가 변동(20년, 10년, 5년 단위)

3. 빅데이터 분석 - 지가

(단위: 원/㎡)

- 2010년~2015년 사이 성북구 내 젠트리피케이션 주목지역별 변동폭은 안암역이 19.3%로 가장 높으며, 진행형 지역 중 성미산마을, 연남동 지역과 진행 후 지역 중 문래동 예술촌 지역과 유사한 증가율을 보임

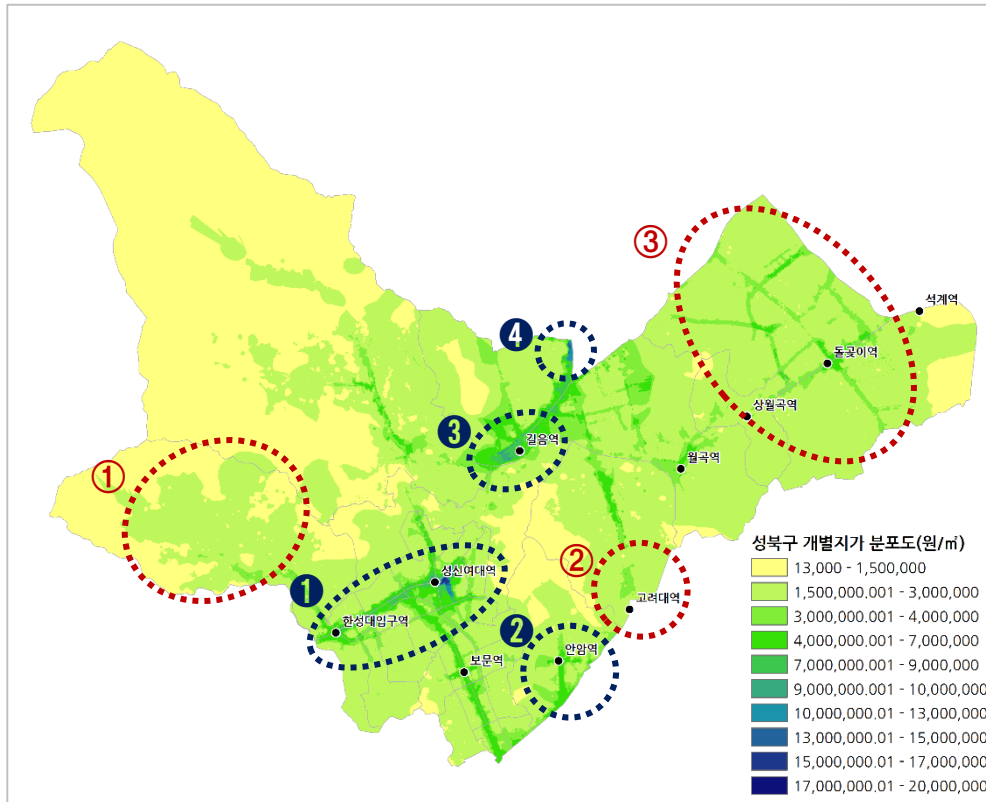
관심지역	분석대상지	1995년 평균지가	2005년 평균지가	2010년 평균지가	2015년 평균지가	증가율 (‘95~’15)	증가율 (‘05~’15)	증가율 (‘10~’15)
성북구	39,212	1,032,228	1,558,785	2,339,612	2,622,142	154.0%	68.2%	12.1%
성북구 관심지역	10,306	1,265,803	1,958,958	2,924,416	3,241,730	156.1%	65.5%	10.9%
안암역	619	1,177,679	2,057,292	2,959,205	3,529,742	199.7%	71.6%	19.3%
성북동길	1,058	782,241	1,186,882	1,771,064	2,067,099	164.3%	74.2%	16.7%
대학로연계	579	1,121,914	1,728,415	2,496,960	2,862,705	155.2%	65.6%	14.6%
성북전변	669	1,562,574	2,393,798	3,412,946	3,899,576	149.6%	62.9%	14.3%
홍대부고	907	991,490	1,516,291	2,360,125	2,695,940	171.9%	77.8%	14.2%
월곡역	940	1,029,146	1,616,517	2,339,066	2,654,668	157.9%	64.2%	13.5%
석계역	750	952,469	1,445,505	2,231,132	2,522,478	164.8%	74.5%	13.1%
경릉시장	981	919,496	1,289,858	1,871,695	2,072,588	125.4%	60.7%	10.7%
돌곶이역	1,645	1,036,190	1,545,285	2,344,173	2,591,702	150.1%	67.7%	10.6%
돈암시장	146	2,170,253	3,551,370	4,875,514	5,352,473	146.6%	50.7%	9.8%
성신여대역	602	1,842,311	3,075,764	4,208,538	4,619,640	150.8%	50.2%	9.8%
변동시장	336	912,952	1,259,045	2,265,030	2,381,512	160.9%	89.2%	5.1%
길음역	1,045	1,242,016	2,146,356	3,777,761	3,957,339	218.6%	84.4%	4.8%
길음시장	29	1,980,517	2,613,034	4,028,621	4,176,759	110.9%	59.8%	3.7%
서울시	668,799	1,305,990	1,938,361	2,930,042	3,438,146	163.3%	77.4%	17.3%
젠트리 진행지역	12,752	1,242,305	2,142,257	3,340,432	4,317,554	247.5%	101.5%	29.3%
서교_상수	838	1,414,480	2,314,168	3,558,678	5,277,924	273.1%	128.1%	48.3%
홍대앞	1,821	1,327,364	2,372,594	3,744,104	5,472,413	312.3%	130.7%	46.2%
해방촌	835	164,716	1,410,145	2,301,461	3,078,657	1769.1%	118.3%	33.8%
경리단길	1,755	1,052,685	1,694,087	2,573,783	3,412,175	224.1%	101.4%	32.6%
삼청동	1,609	1,214,946	2,072,750	3,710,053	4,859,952	300.0%	134.5%	31.0%
가로수길	1,071	2,517,918	4,177,699	6,057,236	7,610,351	202.2%	82.2%	25.6%
서촌	592	1,408,600	2,405,883	3,269,615	4,044,147	187.1%	68.1%	23.7%
북촌마을	1,245	1,216,830	2,009,812	3,076,569	3,799,417	212.2%	89.0%	23.5%
성미산마을	540	1,062,002	1,681,498	2,401,059	2,897,711	172.9%	72.3%	20.7%
연남동	1,847	1,166,241	1,805,835	2,707,532	3,256,401	179.2%	80.3%	20.3%
성수동	599	1,119,574	1,620,359	3,344,664	3,783,950	238.0%	133.5%	13.1%
젠트리 사후지역	6,669	2,944,454	5,120,015	7,454,361	8,451,911	187.0%	65.1%	13.4%
압구정_로데오	680	3,330,366	6,529,306	10,516,426	12,748,697	282.8%	95.3%	21.2%
문래동_예술촌	110	1,786,455	2,096,273	3,013,182	3,624,409	102.9%	72.9%	20.3%
대학로	1,277	1,714,265	3,015,471	4,296,085	5,085,698	196.7%	68.7%	18.4%
서래마을	380	1,856,605	2,913,376	4,363,489	5,076,869	173.4%	74.3%	16.3%
방배_카페골목	521	1,893,474	3,044,012	4,638,522	5,287,624	179.3%	73.7%	14.0%
신촌_연대	1,007	2,759,685	5,823,968	8,166,485	9,102,895	229.9%	56.3%	11.5%
인사동	972	5,067,809	8,154,990	11,637,037	12,836,722	153.3%	57.4%	10.3%
종로3가	1,152	4,454,270	7,518,203	10,833,568	11,872,158	166.5%	57.9%	9.6%
이대앞	570	3,637,161	6,984,537	9,624,456	10,432,126	186.8%	49.4%	8.4%

성북구: 개별지 공시지가 분포 변화(2010년, 2015년)

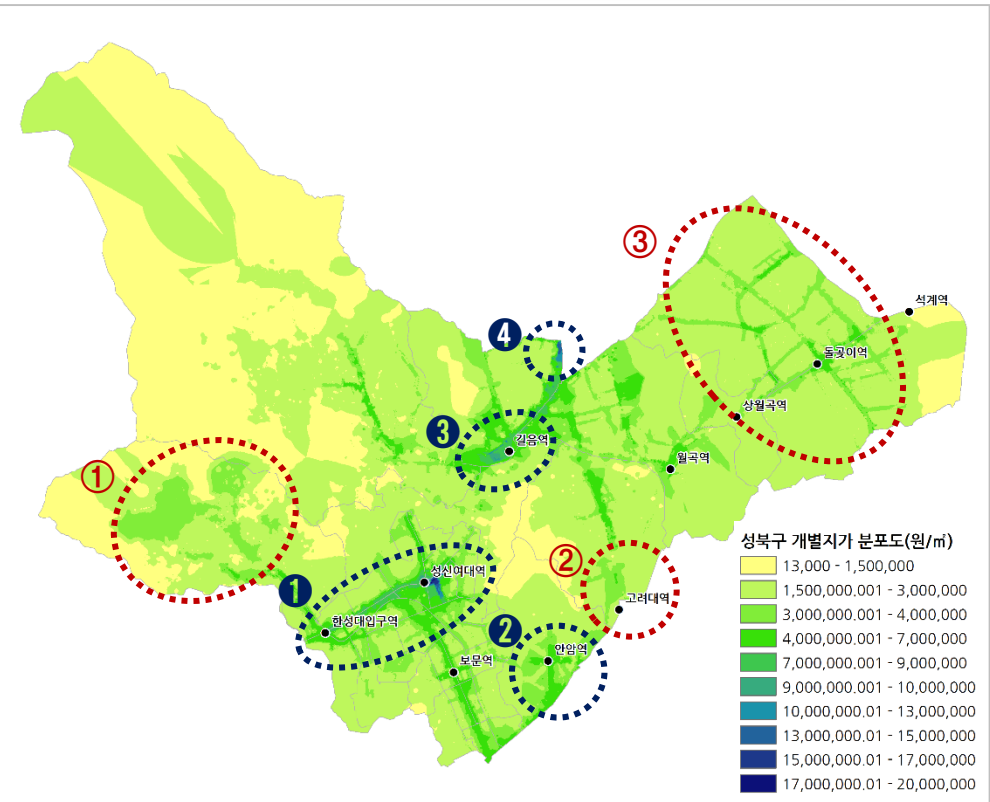
3. 빅데이터 분석 - 지가

- 2010년에는 ①한성대입구역-성신여대역(동소문로), ②안암역, ③길음역(동소문로), ④이마트 미아점에 집중됨
- 2015년에는 ①성북동 일대와 ②고려대역 인근, ③돌곶이역을 중심으로 한 주변 도로의 지가 분포가 새롭게 나타남

성북구 개별지 공시지가 분포(2010년)



성북구 개별지 공시지가 분포(2015년)

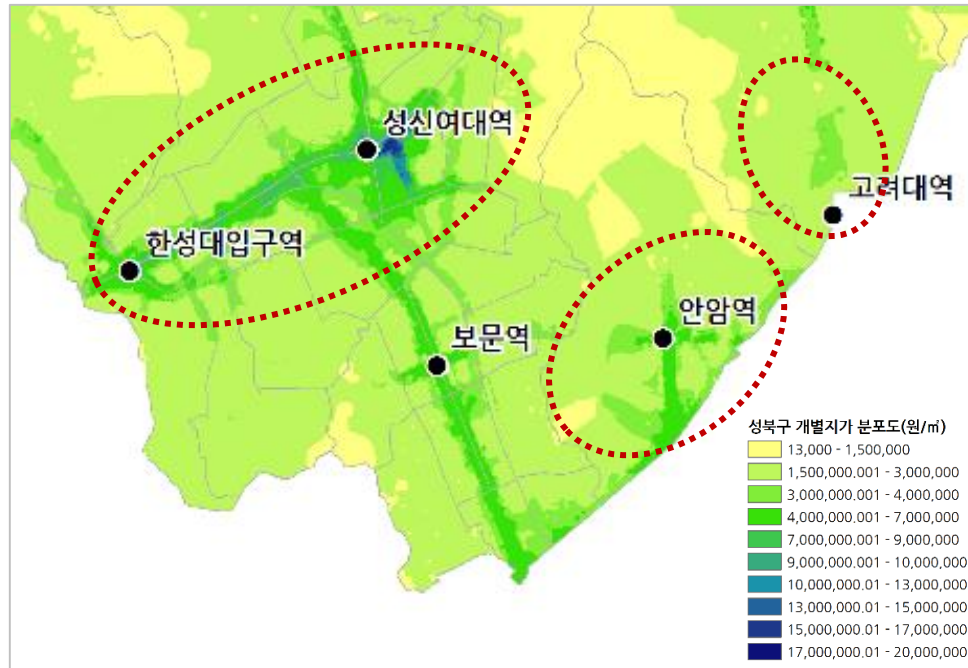


성북구: 개별지 공시지가 분포 변화(2010년, 2015년)

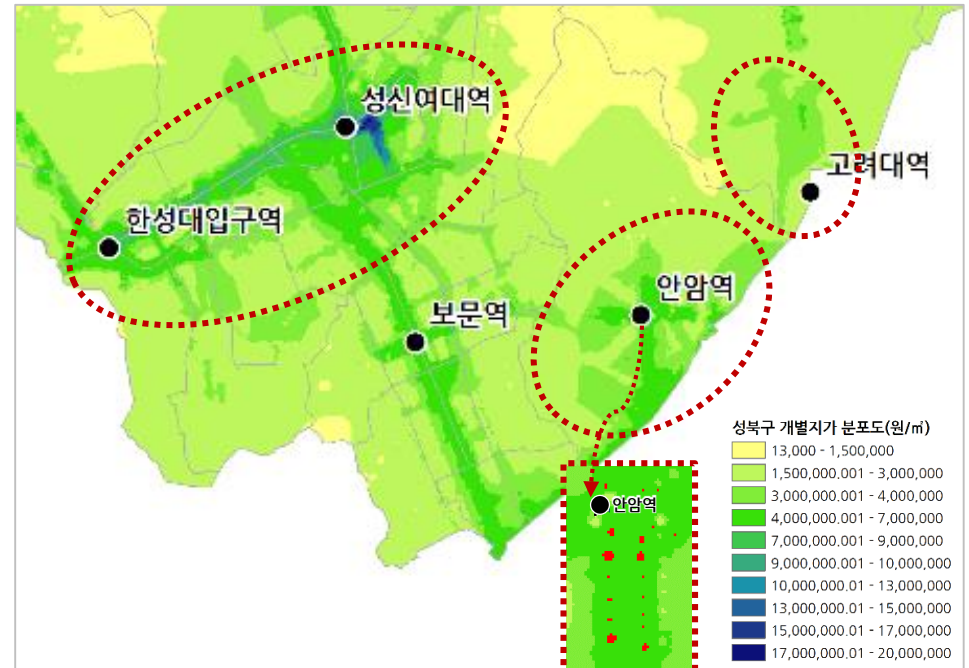
3. 빅데이터 분석 - 지가

- 한성대입구역-성신여대역(동소문로) 지역은 제곱미터당 1천만 원 이상 개별지 분포가 확대되었음
- 안암역 인근 지역은 제곱미터당 3백만 원 이상~7백만 원 미만 가격대의 개별지 분포가 확대되었으며, 안암역을 중심으로 7백만 원 이상~9백만 원 미만의 개별지 분포가 새로 생겨남
- 고려대역 인근 지역은 서울사대부고 앞 교차로 주변으로 종암로를 따라 제곱미터당 3백만 원 이상~7백만 원 미만 가격대의 개별지 분포가 확대되었음

성북구 개별지 공시지가 분포(2010년)



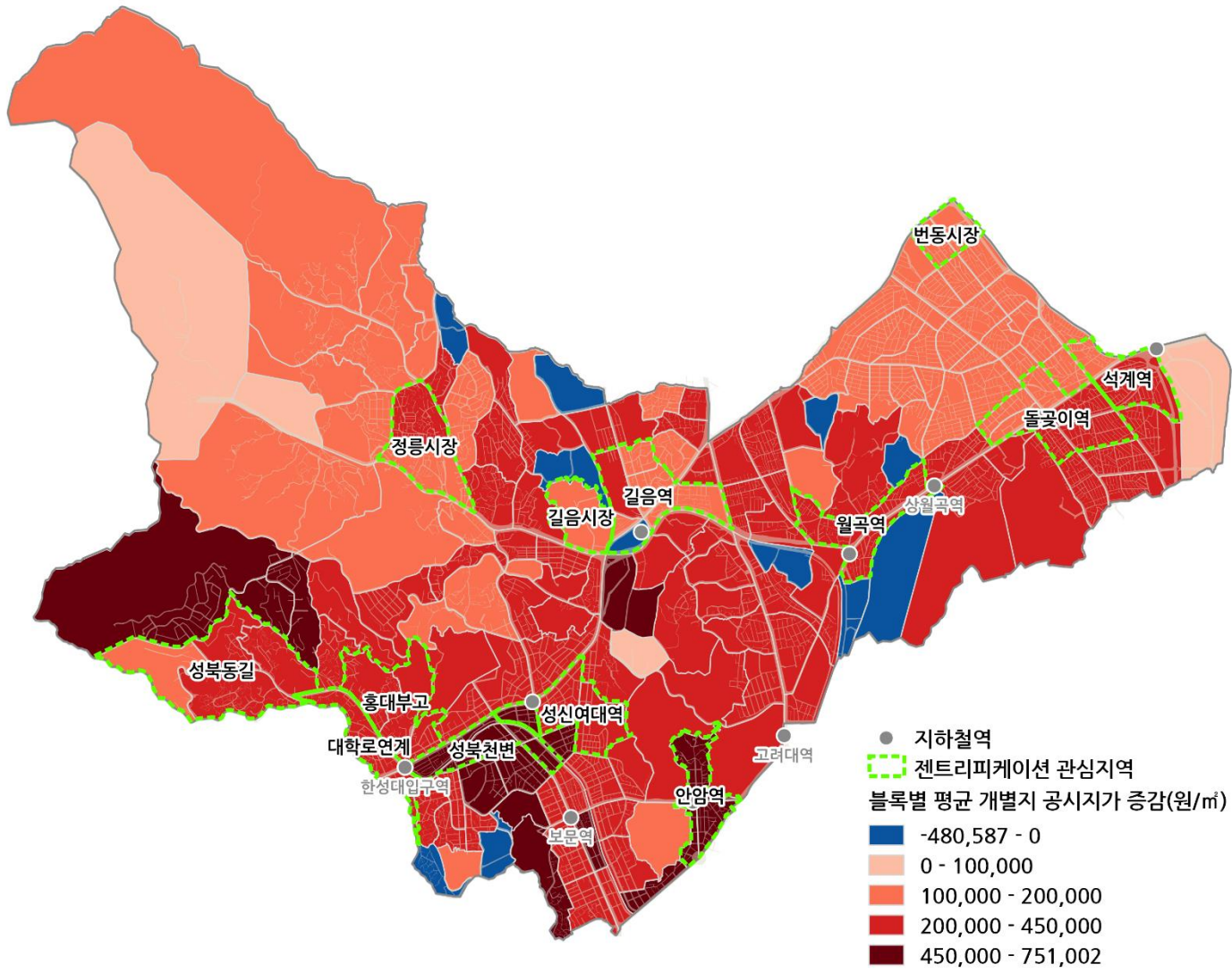
성북구 개별지 공시지가 분포(2015년)



안암역 인근
7백만 원 이상~9백만 원 미만
개별지가 분포

성북구: 개별지 공시지가 변동(2010년 대비 2015년 증감)

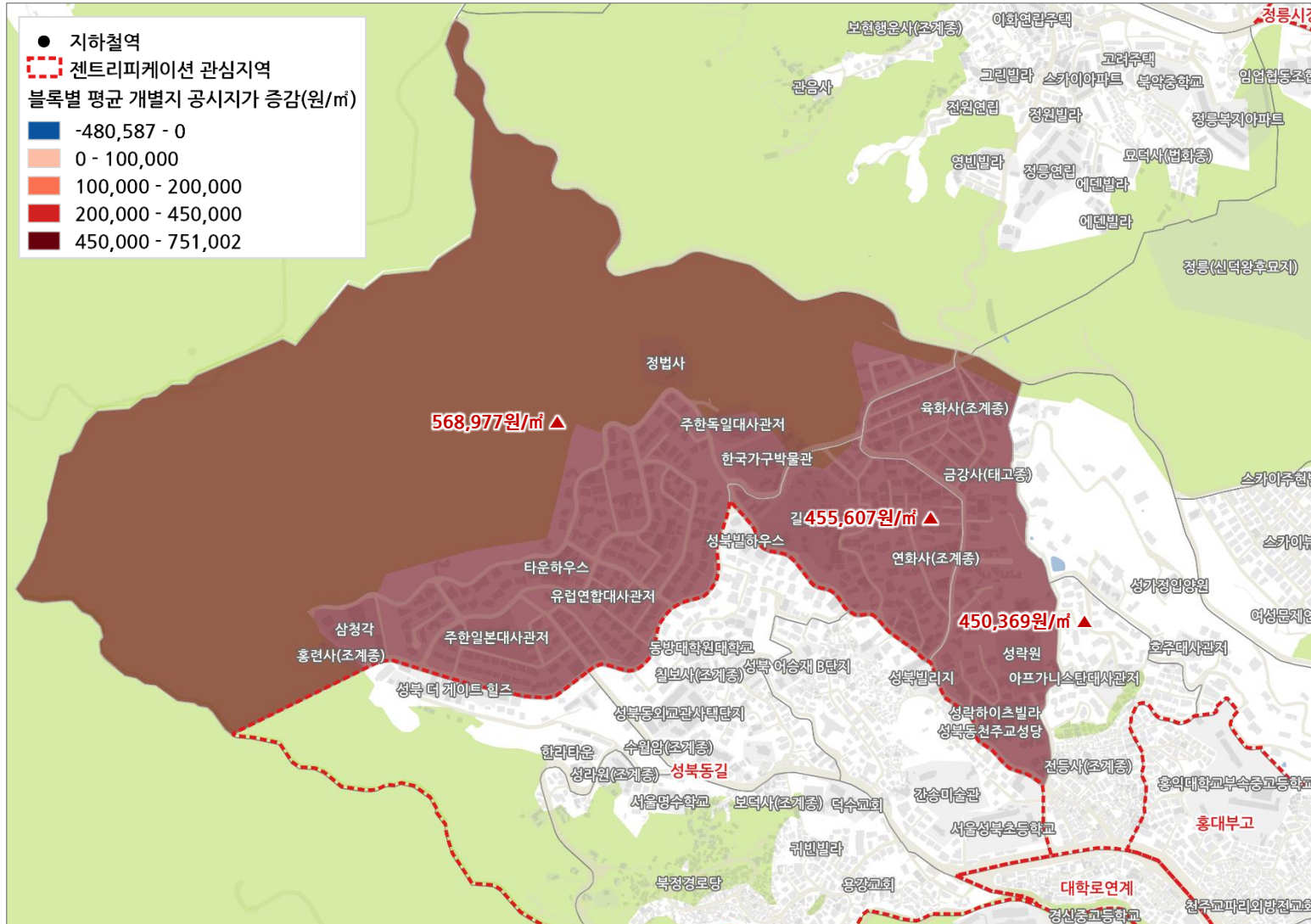
- 젠트리피케이션 관심지역 중 안암역, 성북천변 지역의 개별지 공시지가가 많이 증가하였음
- 관심지역이 아닌 곳 중 개별지 공시지가가 증가한 지역은 성북동과 삼선동~보문동, 길음역 금호아파트 인근 지역임



성북구: 개별지 공시지가 변동(45만 원/㎡ 이상 증가한 지역)

3. 빅데이터 분석 - 지가

- 관심지역으로 설정했던 ‘성북동길’ 지역보다 북측의 개별지 공시지가가 더 많이 증가함



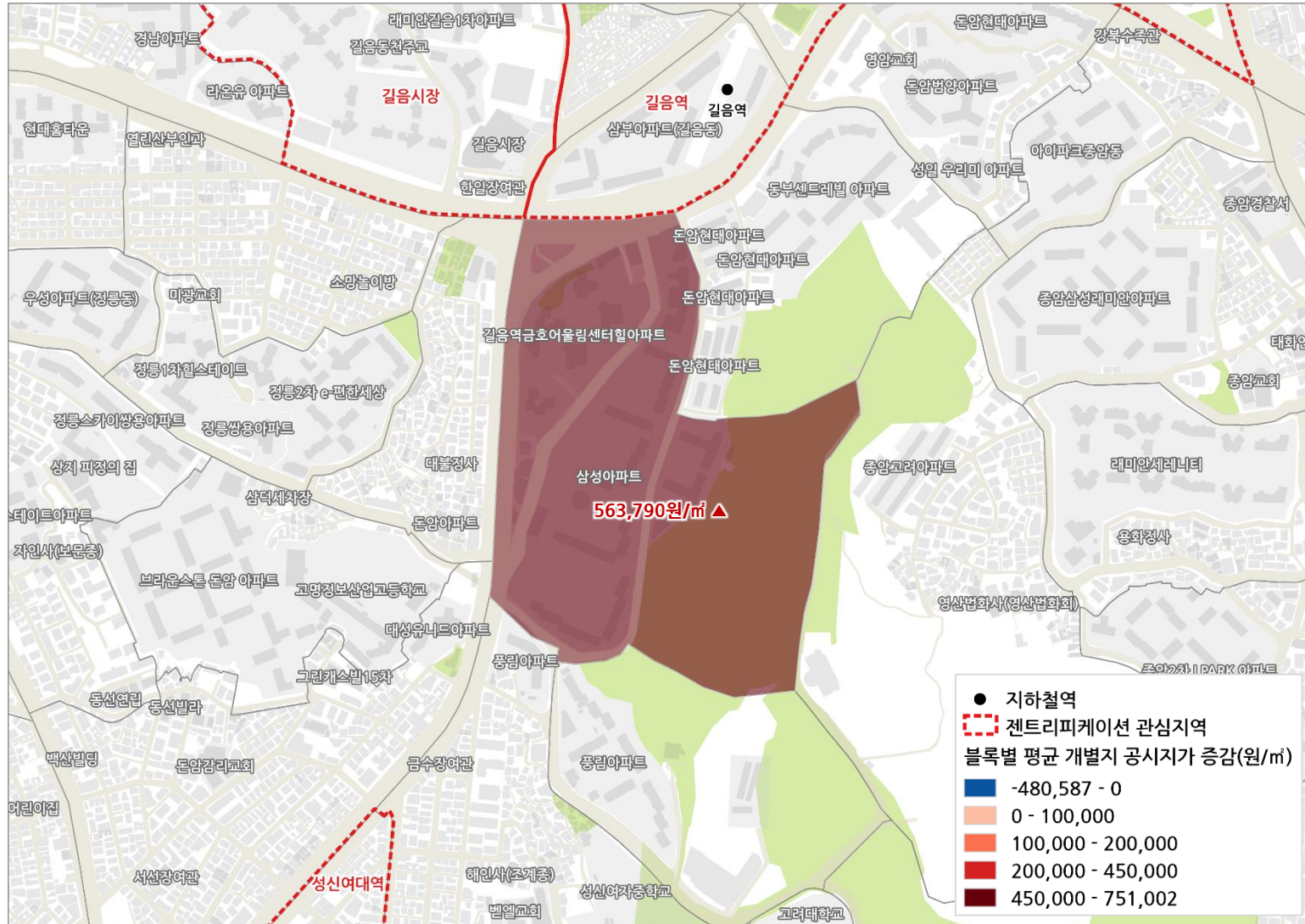
3. 빅데이터 분석 - 지가

-
- 지하철역
 〰️ 젠트리피케이션 관심지역
 블록별 평균 개별지 공시지가 증감(원/㎡)
- | | |
|---|-------------------|
| ■ | -480,587 - 0 |
| ■ | 0 - 100,000 |
| ■ | 100,000 - 200,000 |
| ■ | 200,000 - 450,000 |
| ■ | 450,000 - 751,002 |

성북구: 개별지 공시지가 변동(45만 원/㎡ 이상 증가한 지역)

3. 빅데이터 분석 - 지가

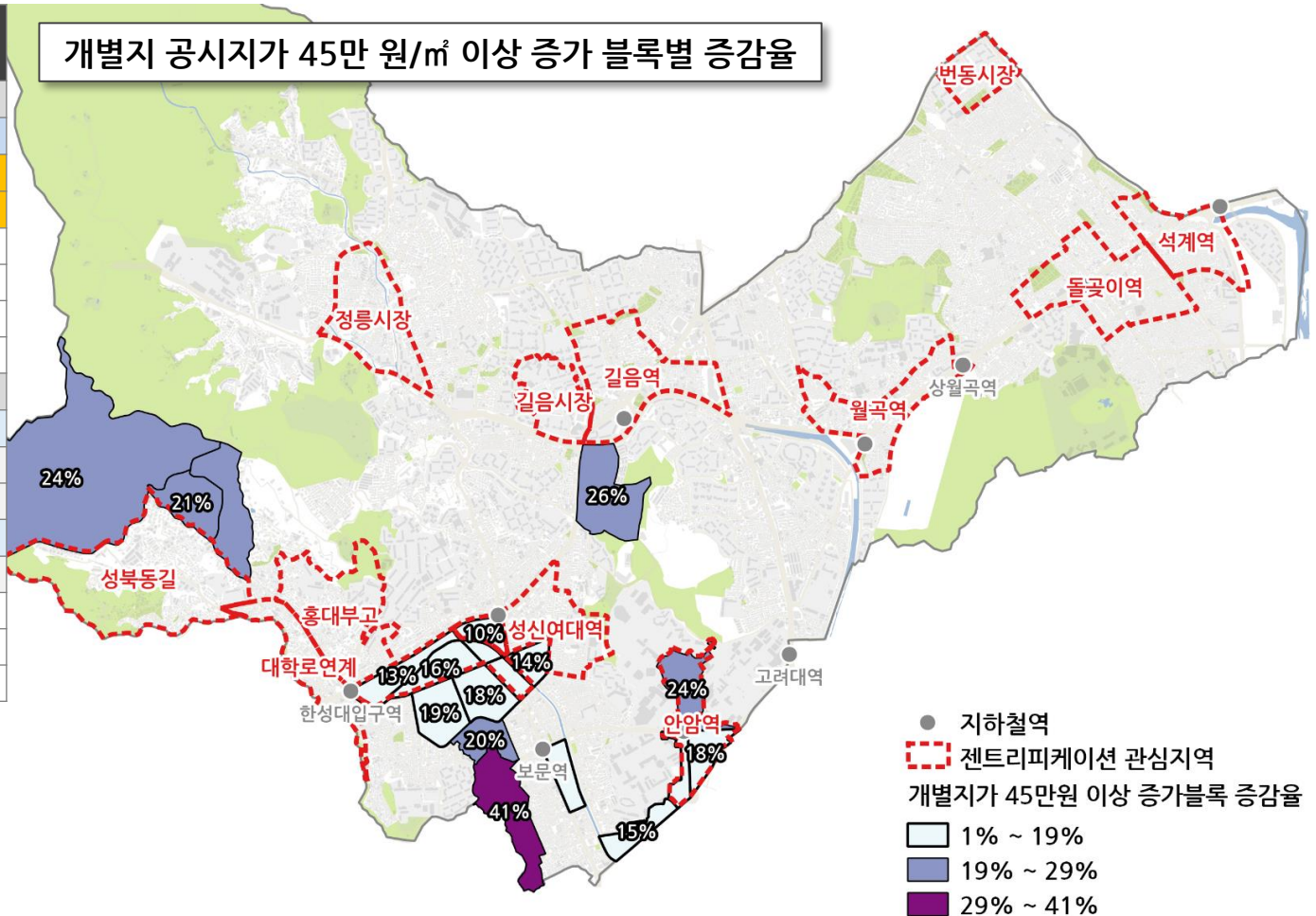
- 관심지역인 '길음역' 남부의 '길음역금호어울림센터힐아파트'와 '돈암삼성아파트'가 위치한 블록의 공시지가가 증가함



3. 빅데이터 분석 - 지가

- 개별지 공시지가가 45만 원/㎡ 이상 증가한 블록을 성북구 내 관심지역 중 개별지 공시지가 증가율이 가장 높은 ‘안암역’(19%)과 서울시 내 ‘진행형 지역’(29%)을 기준으로 구분하여 살펴봄
- 19% 이상 증가한 지역 중 주거지역인 길음역, 보문역 인근 지역을 제외하면 성북동과 안암역 인근 지역이 개별지 공시지가 증가금액, 증가율 모두 높은 지역으로 나타나 향후 상권 발달 가능성이 가장 클 것으로 판단됨

관심지역	분석대상지	증가율 (10~15)
성북구	39,212	12.1%
성북구 관심지역	10,306	10.9%
안암역	619	19.3%
성북동길	1,058	16.7%
대학로연계	579	14.6%
성북천변	669	14.3%
홍대부고	907	14.2%
월곡역	940	13.5%
서울시(전체)	668,799	17.3%
젠트리 진행지역	12,752	29.3%
성미산마을	540	20.7%
연남동	1,847	20.3%
젠트리 사후지역	6,669	13.4%
문래동_예술촌	110	20.3%
대학로	1,277	18.4%
서래마을	380	16.3%
방배_카페골목	521	14.0%



결론

구분	일자리 사업체	인구이동 전출입	개별지 공시지가
	2010년~2014년	2010년~2015년	2010년~2015년
요약	- 서울시 전체 일자리가 5.6% 증가할 때 성북구에서는 10.5% 증가 - 성북구 내에서 일자리가 주로 증가한 업종은 교육(26.9%), 보건복지(29.2%)가 주도함 - 제조업(9.1%)의 성장과 과학기술전문서비스(-15.2%)의 일자리 감소가 두드러짐	- 관내 전출입은 모든 연령대가 증가한 반면, 관외 전입은 모든 연령대가 감소하는 추세이며 관외 전출은 20대, 50대, 70세 이상을 제외한 모든 연령대가 감소함 - 생애단계별로는 대학생의 전입전출이 모두 증가하였으며 주요 관외 전입 지역은 강남/대전/서초, 관외 전출 지역은 마포/관악/성동으로 나타남 - 중년층/노년층은 관외 전입은 감소하나 관외 전출은 증가하였고 중년층은 중구에서 전입, 의정부/성동으로 전출하고 노년층은 남양주/의정부에서 전입, 의정부/고양시로 전출함	- 서울시 개별지 공시지가 증가율은 17.3%인데 비해 성북구는 12.1%로 서울시 25개 구 중 최하위임 2010년 개별지 공시지가가 높았던 지역은 한성대입구역-성신여대역(동소문로), 안암역, 길음역, 이마트 미아점임 2015년에는 2010년에 비해 성북동 일대, 고려대역 인근, 돌곶이역 주변 도로의 개별지가가 상승함
성북구 내 관심지역 관련 시사점	- 전체 일자리와 식음분야 일자리가 급증한 지역은 대학로연계, 길음시장, 길음역, 정릉시장 등임 - 안암역 일대는 성북구 전체적으로는 감소한 과학기술전문서비스 분야가 특히 증가함(575%) - 성북동은 식음분야의 증가가 두드러짐(40%)	- 대학가 주변은 20대 전입/전출 모두 높은 반면, 안암역 일대는 20대의 관내 전출이 높음(16.8%) - 전통시장 인근(길음/정릉/돈암/번동)은 40대, 50대 관내/외 전입/전출 모두 높은 편으로 나타남	- 안암역 일대는 성북구 내 주목지역 중에서 가장 높은 증가율(19.3%)을 보였으며, 서울시 젠트리피케이션 진행형 지역 중 성미산마을(20.7%), 연남동(20.3%)과 유사한 증가율을 보임 - 안암역 외에 개별지 공시지가가 주목할 수준으로 증가한 지역은 성북동길(16.7%)이며 인근 국가기초구역블록의 증가율은 24%, 21% 수준으로 안암역보다 많이 증가함

연구의 성과와 한계

- ‘더불어 행복한 동행(同幸) 공동체’ 실현 - 소지역별 사람, 경제, 환경의 변화를 지속적으로 진단하고 지역 공동체가 활성화 될 수 있도록 지원함
- 성북의 도시경쟁력 강화 - 도심 연결지점(대학로인접, 성북동)과 안암동(캠퍼스타운 조성사업) 등을 지역활성화의 새로운 거점으로 만들기 위한 장기적 계획이 필요함

① 선제적 데이터 분석



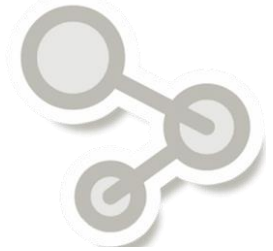
- 경전철 개통, 안암동 창업문화 캠퍼스타운 조성사업 등 향후 성북구의 도시변화에서 예상되는 다양한 문제점을 사전에 진단하고 젠트리피케이션 발생여부를 사전 진단함
- 민선5기 출범 이후 지속적으로 통계와 지표에 기반한 정책수립과 GIS(지리정보시스템) 분석에 기초한 정책추진 등 성북구의 과학적인 행정문화 구현을 이어감

② 인구·일자리·부동산



- 성북구 내 주목지역 중에서도 대학가 주변은 20대, 시장 주변은 40대의 전출입이 높게 나타났으며, 안암역은 대학가임에도 관내 전출자 비중이 증가함
- '10~'14년 일자리 증가율이 서울 평균의 약 2배(10.5%), 일자리가 급등 지역은 대학로연계, 길음시장, 길음역, 정릉시장 등이며, 안암역 상권은 과학기술전문(575%), 성북동은 식음 분야(40%)의 증가가 두드러짐
- 개별지 공시지가는 성북동, 안암역의 증가율이 특히 높아 향후 상권 발달 가능성이 있어 보임

③ 정책적 시사점



- 기존 성북구에서 진행된 역사문화지구 설정 전후의 변화와 지역경제의 파급효과를 연계하여 지속적으로 분석함
- 사회적 경제 관련 활동(전통시장 활성화 - 정릉시장 개울장 등)의 성과 향후 정책추진에 도움이 되는 실행방향을 도출할 수 있도록 함
- 상권 발달 가능성이 엿보이는 도심 연결지점(대학로인접, 성북동)과 안암동 등을 주목할 필요가 있음

향후 정책 추진방향 ① 동행 마을공동체 조성

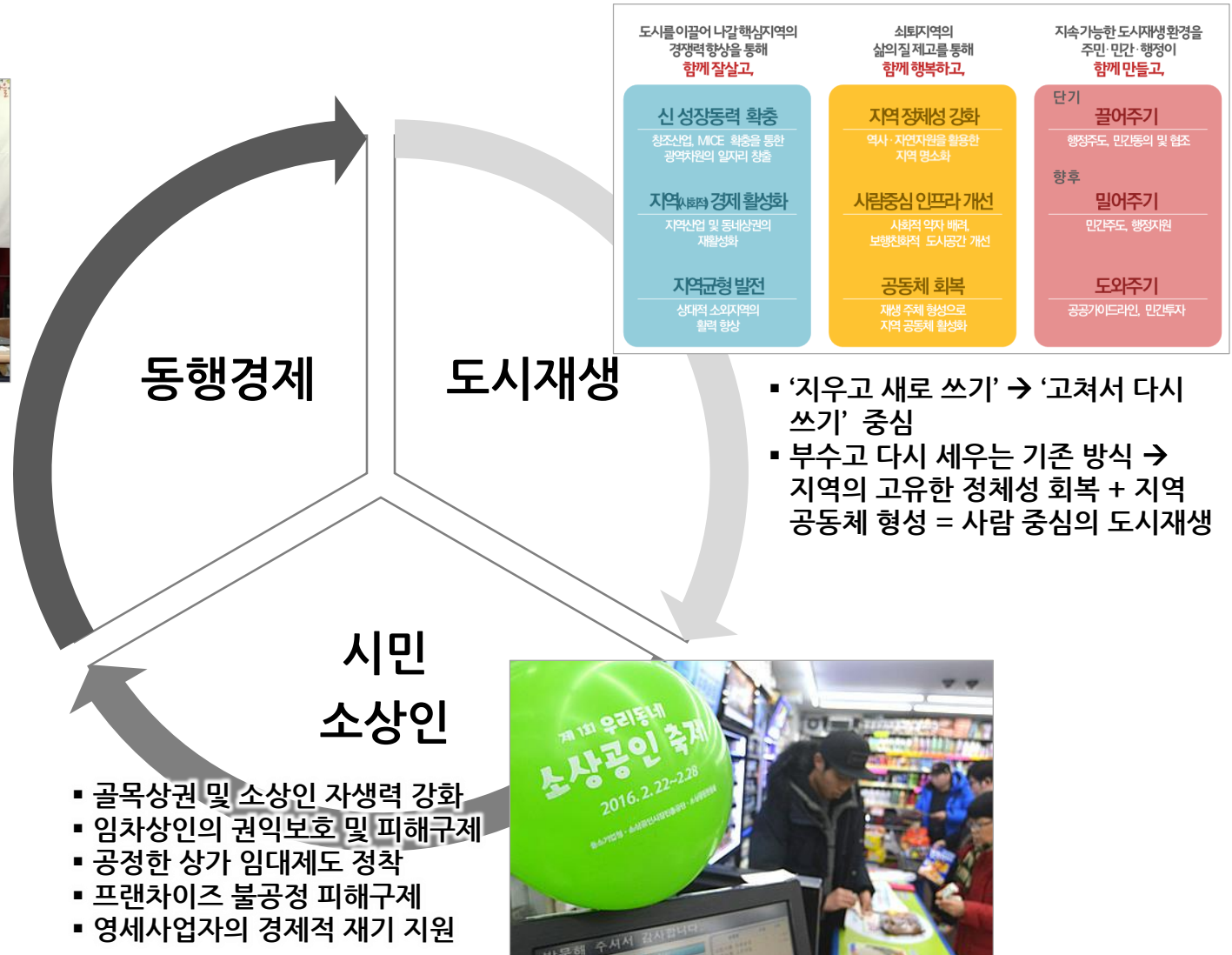
- 성북구의 '젠트리피케이션' 정책은 ① 동행경제 ② 도시재생 ③ 시민(소상인 지원육성) 이상 3가지를 고려하여 함께 행복한 마을공동체를 조성함



2016.07.12

- 건물주, 임차인, 성북구
3자간 상생 동행 협약

“동행을 구정의 핵심 가치로 정하고 ‘동행(同幸)경제’를 구정 전반으로 정착·확산하기 위해 도전숙, 개울장, 생활임금, 어르신일자리, 사회적경제, 공유경제, 젠트리피케이션 방지 등 관련 사업에 동행(同幸) 가치를 붙여넣는 작업도 적극 추진하겠다”

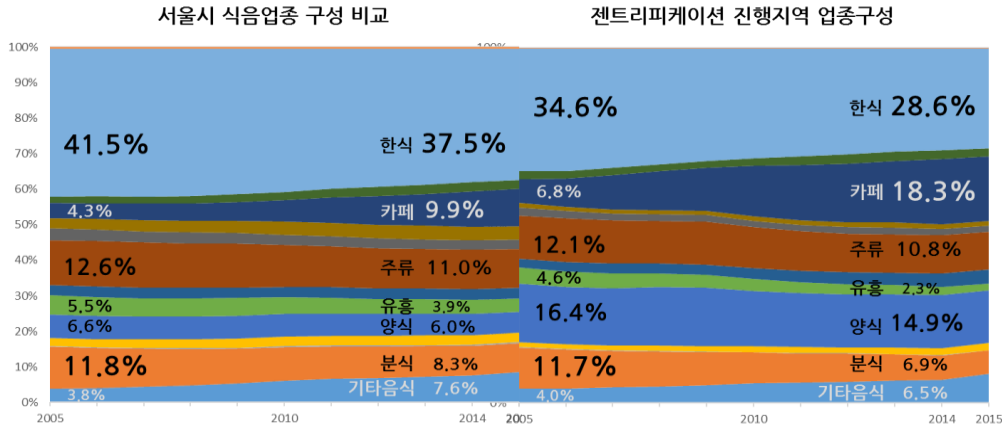


향후 정책 추진방향 ② 젠트리피케이션의 장점 극대화

- 성북구의 젠트리피케이션 관련 정책은 지역 내 양극화 현상을 극복하고 지역공동체와 지자체의 협력과 신뢰를 강화하는 방향으로 지속적인 모니터링과 토론을 통한 젠트리피케이션의 긍정적 파급효과를 극대화함

유형	1단계	2단계	3단계	4단계
점진적 유형 (Organic Model)	- 소규모 미세한 변화로 시작, 뚜렷한 징후 포착 어려움 - 예술가, 소수자들의 대안공간으로 느리고 점진적인 변화	- 신규 유입자들의 규모 증대, 새로운 유형의 사업과 상가 등장, 리노베이션 건축 소풍 증가 - 주류 언론의 산발적이고 소소한 언급, 자연스런 구전 홍보로 인지도 확대	- 주류 방송·언론 노출빈도 급증 - 지역 공동체의 현황과 미래에 대한 내부 관심 급등 - 기존 주민과 유입 주민의 외형, 생활방식, 입장 차이 뚜렷해짐 - 유희 부지·건축물 급감, 뚜렷한 임대료 상승	- 메이저 프랜차이즈 등장, 부동산 거래 및 가격 급등, 신축, 리모델링 활성화 - 지역 내 기존 주민의 권익보호를 위한 움직임 조직화
급진적 유형 (Accelerated Model)	- 개발 이전 단계의 징후 포착 - 계획 수립, 조사, 의견수렴, 언론 보도 등 - 공공기관의 참여수준, 인허가 특성, 사업성격에 따른 관심 증가	- 외부자본·부동산 개발·교통 시설 등 급격한 변화의 단초 마련 - 개발 이후 변화의 기회 선점을 위한 유입자 발생	- 확실한 변화 체감 단계 - 개발사업 등 완료되고 신교통망 개통으로 전입 주거민·방문형 유동객 급증 - 메이저 프랜차이즈 등장, 대규모 투자 확대, 부유층 유입	- 급격한 지역 변화의 속도가 지속됨 - 주거비, 상가 임대료 급등 - 지역 내 양극화 현상 심화 - 소득, 비전(지역의 바람직한 미래상), 관리방안 등을 둘러싼 입장차 격화
포용적 유형 (Inclusionary Model)	- 지역의 변화에 대한 모니터링 필요 - 주거, 상가, 공공용지 등에 대한 지역 공동체 차원의 장기적 안정화 방안 논의 및 구성원의 공감대 확보	- 뚜렷해진 지역변화 체계적 조사와 데이터 분석, 장기적 방향에 대한 지역민의 입장 수렴 - 공공, 정치, 비영리, 상공인, 주민 등이 참여하는 포괄적 협의기구 구성과 장기적 지역 비전 공유의 필요성에 대한 공감대 확보	- 지역공동체에 대한 공동의 비전 확보가 가장 중요 - 역사와 특성에 부합하는 지역특성, 지역행사, 브랜딩, 디자인 근간 마련 - 개발, 투자, 공적 기능, 안전 등에 대한 적정 도시계획, 디자인, 정책 등 협의·실행의 플랫폼 확보	- 부정적 파급효과 최소화로 관리 - 지역공동체와 지자체의 협력과 신뢰 강화 - 합의된 미래비전의 변화와 유연한 적용과 성공경험 축적 - 지역내 리더십 작동 그룹별 지속적인 토론, 교육, 실행

서울시 젠트리피케이션 지역의 식음업종 구성비율(2015년)



서울의 '매력적인 뜨는 상권'의 특징

주목상권	홍대, 연남동, 이태원 경리단, 가로수길, 북촌, 서촌, 삼청동 등
선택의 다양성	볼거리, 먹을 거리, 마실 거리, 살거리가 복합적으로 구성되고, 식음분야 내에서도 한식 이외에 서양식, 별식, 퓨전, 카페 등의 구성비율이 높음
도보 친근성	골목길의 매력이 형성되어 걷기 편하고 흥미로운 장소성이 형성됨
상권 차별성	전국 어디에서나 만날 수 있는 프랜차이즈 등 대기업형 유사점포보다 해당지역에서만 볼 수 있는 독립점포들의 차별성이 형성됨
젠트리피케이션의 위험성	지자체와 지역주민의 상생협력이 없을 경우, 신촌, 이대, 종로, 압구정동 등 획일화된 상권으로 점차 매력을 잃어 상권전체의 활력이 떨어짐

성북구의 정책적 시사점

● 내부 수요의 외부 유출 최소화

- 성북구 내부에 매력적인 상권을 형성하여 외부로 유출되는 소비규모를 지역경제로 흡수하려는 노력이 필요함

● 성북만의 새로운 거점 육성

- 현재 발전가능성이 있는 대학로 인접지, 성북동, 안암동 등 잠재성이 있는 지역을 별도로 선정하여 지역별 강점을 분석하고 별도의 지역활성화 방안을 수립할 필요가 있음

● 지역공동체의 참여와 동행(同幸)정책의 추진

- 국내외 젠트리피케이션의 문제점을 극복한 성공사례는 대부분 지역공동체의 적극적인 참여와 협력이 바탕이 되며, 지역의 공동발전상 수립부터 지역정체성을 만들고 유지하기 위한 노력이 동반됨

별첨

별첨1) 성북구 관심지역 내 2010년, 2014년 업종별 종사자수

2010년	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수	전문 서비스	제조	출판 정보	개인 서비스	기타	합계
성북(관심)	1,141명	2,342명	2,424명	600명	4,613명	1,967명	657명	2,048명	5,179명	788명	2,059명	769명	1,934명	663명	1,756명	50명	28,990명
길음시장	2명	31명	28명	30명	151명	78명	38명	0명	95명	9명	14명	0명	14명	0명	98명	0명	588명
길음역	70명	42명	168명	104명	362명	211명	119명	78명	380명	46명	87명	196명	107명	3명	181명	0명	2,154명
대학로연계	57명	0명	86명	27명	146명	47명	20명	6명	117명	8명	26명	50명	20명	21명	55명	0명	686명
돈암시장	10명	0명	69명	40명	313명	86명	18명	848명	145명	16명	3명	52명	50명	4명	55명	0명	1,709명
돌곶이역	360명	0명	263명	90명	907명	156명	103명	358명	491명	89명	147명	22명	777명	48명	189명	0명	4,000명
번동시장	31명	0명	124명	9명	119명	46명	39명	26명	44명	62명	37명	3명	31명	0명	26명	0명	597명
석계역	150명	55명	49명	15명	240명	95명	37명	17명	219명	39명	903명	33명	230명	7명	98명	40명	2,227명
성북동길	39명	35명	132명	16명	160명	52명	21명	345명	186명	30명	40명	154명	81명	284명	173명	0명	1,748명
성북천변	120명	2,146명	215명	106명	531명	260명	30명	132명	391명	68명	308명	58명	35명	44명	93명	0명	4,537명
성신여대역	63명	14명	733명	8명	500명	159명	62명	30명	991명	110명	17명	52명	103명	189명	300명	0명	3,331명
안암역	144명	0명	21명	33명	342명	215명	29명	34명	1,198명	154명	23명	32명	12명	4명	107명	0명	2,348명
월곡역	8명	18명	124명	59명	381명	368명	68명	169명	485명	83명	98명	65명	362명	0명	187명	9명	2,484명
정릉시장	21명	1명	64명	26명	259명	126명	29명	0명	214명	45명	308명	11명	69명	0명	109명	0명	1,282명
홍대부고	66명	0명	348명	37명	202명	68명	44명	5명	223명	29명	48명	41명	43명	59명	85명	1명	1,299명
2014년	건설	행정	교육	금융	도소매	보건 복지	부동산	사업 서비스	숙박 음식	예술 여가	운수	전문 서비스	제조	출판 정보	개인 서비스	기타	합계
성북(관심)	935명	2,085명	3,617명	538명	5,496명	2,639명	744명	1,345명	6,454명	843명	2,089명	764명	2,208명	879명	2,127명	80명	32,843명
길음시장	1명	37명	50명	35명	218명	273명	72명	0명	171명	18명	20명	3명	14명	0명	123명	0명	1,035명
길음역	60명	24명	270명	16명	609명	346명	155명	193명	616명	100명	110명	49명	130명	58명	252명	0명	2,988명
대학로연계	41명	17명	12명	26명	248명	102명	14명	57명	254명	43명	41명	145명	37명	89명	104명	0명	1,230명
돈암시장	6명	0명	49명	66명	335명	117명	14명	358명	210명	37명	4명	24명	45명	21명	57명	0명	1,343명
돌곶이역	355명	0명	205명	83명	795명	183명	101명	257명	503명	76명	285명	33명	825명	30명	204명	0명	3,935명
번동시장	49명	0명	132명	0명	150명	67명	32명	6명	54명	6명	126명	0명	51명	0명	37명	0명	710명
석계역	91명	20명	45명	15명	246명	80명	31명	17명	285명	46명	990명	15명	237명	17명	96명	74명	2,305명
성북동길	49명	24명	252명	9명	131명	27명	12명	0명	244명	38명	28명	96명	44명	221명	97명	0명	1,272명
성북천변	145명	1,950명	152명	102명	687명	233명	57명	197명	485명	98명	48명	95명	65명	38명	138명	6명	4,496명
성신여대역	27명	11명	1,882명	33명	639명	137명	75명	12명	1,306명	109명	35명	41명	83명	117명	347명	0명	4,854명
안암역	19명	0명	68명	55명	447명	306명	18명	221명	1,269명	127명	29명	216명	98명	210명	205명	0명	3,288명
월곡역	8명	1명	87명	50명	465명	591명	68명	16명	517명	71명	100명	27명	481명	11명	207명	0명	2,700명
정릉시장	24명	1명	49명	36명	301명	102명	39명	8명	300명	51명	241명	4명	83명	27명	154명	0명	1,420명
홍대부고	60명	0명	364명	12명	225명	75명	56명	3명	240명	23명	32명	16명	15명	40명	106명	0명	1,267명

별첨2) 사업계획지별 성북구 전출입인구 현황(2015년)

	용도구분	전입	전출	전출입	용도구분	전입	전출	전출입	
재개발	합계	17,558명	23,351명	40,909명	장위도시경관재생사업	512명	662명	1,174명	
	길음1-2축진	12명	962명	974명	장위서울형도시재생사업	2,855명	3,535명	6,390명	
	길음5축진	250명	276명	526명	길음-월곡(미아)균형발전	1,597명	1,975명	3,572명	
	돈암5*	1,707명	156명	1,863명	재건축	합계	2,088명	3,058명	5,146명
	돈암6	954명	1,082명	2,036명		길음3축진	30명	694명	724명
	돈암정릉	0명	5명	5명		돈암*	402명	331명	733명
	동선1	202명	237명	439명		삼선1*	406명	439명	845명
	동선2	129명	164명	293명		신길음	77명	140명	217명
	동소문	0명	0명	0명		신길음1	43명	24명	67명
	보문2	134명	157명	291명		신월곡1	247명	263명	510명
	보문3	0명	38명	38명		신월곡2*	260명	442명	702명
	보문4*	511명	369명	880명		안암1	282명	311명	593명
	보문5	99명	99명	198명		정릉	56명	62명	118명
	삼선4	211명	227명	438명		정릉6	285명	352명	637명
	삼선5	739명	873명	1,612명	주거환경 관리사업	합계	2,477명	2,448명	4,925명
	석관2	149명	1,426명	1,575명		삼덕마을	133명	173명	306명
	성북1	978명	1,167명	2,145명		삼태기마을	302명	394명	696명
	성북2	157명	185명	342명		소리마을	274명	361명	635명
	성북3	436명	623명	1,059명		장수마을	82명	82명	164명
	성북4	89명	104명	193명		정든마을	588명	443명	1,031명
	안암2	92명	132명	224명		천사마을	535명	591명	1,126명
	장위1	88명	1,947명	2,035명		한천마을	563명	404명	967명
	장위2	0명	49명	49명	지구단위 계획	합계	10,251명	10,049명	20,300명
	장위3	404명	419명	823명		동덕여대주변제1종	1,165명	1,030명	2,195명
	장위4	952명	1,073명	2,025명		동선지구중심	1,917명	1,838명	3,755명
	장위5	73명	2,327명	2,400명		동소문동2가	268명	278명	546명
	장위6	520명	534명	1,054명		보문생활권	475명	488명	963명
	장위7	449명	575명	1,024명		석관제1종	860명	853명	1,713명
	장위8	861명	1,037명	1,898명		성북동역사문화지구	2,148명	2,225명	4,373명
	장위9	718명	848명	1,566명		성신여대주변	2,493명	2,467명	4,960명
	장위10	600명	775명	1,375명		월곡제1종	611명	587명	1,198명
	장위11	1,315명	1,467명	2,782명		정릉생활권중심	314명	283명	597명
	장위14	1,346명	1,516명	2,862명	희망지 사업	합계	5,554명	5,516명	11,070명
	장위15	1,807명	2,004명	3,811명		석관동	3,913명	3,626명	7,539명
	정릉10*	1,282명	76명	1,358명		안암동	1,641명	1,890명	3,531명
	정릉골	294명	422명	716명	사업계획지 전체		42,892명	50,594명	93,486명

별첨3) 사업계획지별 성북구 관외 전출입인구 현황(2015년)

용도구분		전입	전출	전출입	용도구분		전입	전출	전출입
재개발	합계	6,336명	10,782명	17,118명	장위도시경관재생사업		218명	290명	508명
	길음1-2축진	7명	577명	584명	장위서울형도시재생사업		900명	1,602명	2,502명
	길음5축진	72명	95명	167명	길음-월곡(미아)균형발전		671명	938명	1,609명
	돈암5*	525명	80명	605명	재건축	합계	861명	1,176명	2,037명
	돈암6	334명	376명	710명		길음3축진	17명	181명	198명
	돈암정릉	0명	1명	1명		돈암*	159명	100명	259명
	동선1	70명	94명	164명		삼선1*	158명	165명	323명
	동선2	60명	79명	139명		신길음	39명	81명	120명
	동소문	0명	0명	0명		신길음1	26명	21명	47명
	보문2	64명	60명	124명		신월곡1	103명	137명	240명
	보문3	0명	21명	21명		신월곡2*	82명	175명	257명
	보문4*	225명	190명	415명		안암1	140명	175명	315명
	보문5	26명	49명	75명		정릉	15명	20명	35명
	삼선4	92명	94명	186명		정릉6	122명	121명	243명
	삼선5	251명	365명	616명	주거환경 관리사업	합계	872명	1,067명	1,939명
	석관2	76명	593명	669명		삼덕마을	66명	61명	127명
	성북1	382명	454명	836명		삼태기마을	108명	145명	253명
	성북2	88명	102명	190명		소리마을	108명	200명	308명
	성북3	225명	268명	493명		장수마을	40명	42명	82명
	성북4	37명	82명	119명		정든마을	176명	158명	334명
	안암2	45명	67명	112명		천사마을	219명	253명	472명
	장위1	58명	900명	958명		한천마을	155명	208명	363명
	장위2	0명	35명	35명	지구단위 계획	합계	4,995명	4,870명	9,865명
	장위3	138명	241명	379명		동덕여대주변제1종	585명	504명	1,089명
	장위4	379명	616명	995명		동선지구중심	972명	831명	1,803명
	장위5	38명	1,013명	1,051명		동소문동2가	107명	119명	226명
	장위6	268명	337명	605명		보문생활권	165명	225명	390명
	장위7	199명	323명	522명		석관제1종	339명	418명	757명
	장위8	336명	563명	899명		성북동역사문화지구	1,248명	1,198명	2,446명
	장위9	196명	393명	589명		성신여대주변	1,261명	1,162명	2,423명
	장위10	192명	364명	556명		월곡제1종	220명	302명	522명
	장위11	396명	556명	952명		정릉생활권중심	98명	111명	209명
	장위14	536명	781명	1,317명	희망지 사업	합계	2,639명	2,996명	5,635명
	장위15	546명	745명	1,291명		석관동	1,387명	1,715명	3,102명
	정릉10*	314명	25명	339명		안암동	1,252명	1,281명	2,533명
	정릉골	161명	243명	404명	사업계획지 전체		17,492명	23,721명	41,213명

별첨4) 사업계획지별 성북구 관내 전출입인구 현황(2015년)

용도구분		전입	전출	전출입	용도구분		전입	전출	전출입
재개발	합계	1,227명	1,882명	3,109명	장위도시경관재생사업		294명	372명	666명
	길음1-2축진	13명	513명	526명	장위서울형도시재생사업		1,955명	1,933명	3,888명
	길음5축진	243명	231명	474명	길음-월곡(미아)균형발전		926명	1,037명	1,963명
	돈암5*	248명	274명	522명	재건축	합계	1,227명	1,882명	3,109명
	돈암6	38명	59명	97명		길음3축진	13명	513명	526명
	돈암정릉	17명	3명	20명		돈암*	243명	231명	474명
	동선1	144명	126명	270명		삼선1*	248명	274명	522명
	동선2	178명	267명	445명		신길음	38명	59명	97명
	동소문	142명	136명	278명		신길음1	17명	3명	20명
	보문2	41명	42명	83명		신월곡1	144명	126명	270명
	보문3	163명	231명	394명		신월곡2*	178명	267명	445명
	보문4*	1,227명	1,882명	3,109명		안암1	142명	136명	278명
	보문5	13명	513명	526명		정릉	41명	42명	83명
	삼선4	243명	231명	474명		정릉6	163명	231명	394명
	삼선5	248명	274명	522명	주거환경 관리사업	합계	1,605명	1,381명	2,986명
	석관2	38명	59명	97명		삼덕마을	67명	112명	179명
	성북1	17명	3명	20명		삼태기마을	194명	249명	443명
	성북2	144명	126명	270명		소리마을	166명	161명	327명
	성북3	178명	267명	445명		장수마을	42명	40명	82명
	성북4	142명	136명	278명		정든마을	412명	285명	697명
	안암2	41명	42명	83명		천사마을	316명	338명	654명
	장위1	163명	231명	394명	한천마을	408명	196명	604명	
	장위2	38명	59명	97명	지구단위 계획	합계	5,256명	5,179명	10,435명
	장위3	17명	3명	20명		동덕여대주변제1종	580명	526명	1,106명
	장위4	144명	126명	270명		동선지구중심	945명	1,007명	1,952명
	장위5	178명	267명	445명		동소문동2가	161명	159명	320명
	장위6	142명	136명	278명		보문생활권	310명	263명	573명
	장위7	41명	42명	83명		석관제1종	521명	435명	956명
	장위8	163명	231명	394명		성북동역사문화지구	900명	1,027명	1,927명
	장위9	1,227명	1,882명	3,109명		성신여대주변	1,232명	1,305명	2,537명
	장위10	1,227명	1,882명	3,109명		월곡제1종	391명	285명	676명
	장위11	13명	513명	526명		정릉생활권중심	216명	172명	388명
	장위14	243명	231명	474명	희망지 사업	합계	2,915명	2,520명	5,435명
	장위15	248명	274명	522명		석관동	2,526명	1,911명	4,437명
	정릉10*	13명	513명	526명		안암동	389명	609명	998명
	정릉골	243명	231명	474명	사업계획지 전체		25,400명	26,873명	52,273명

「젠트리피케이션 GIS 정책지도 구축」 보고서

발 행 일 : 2017. 4.

발 행 인 : 성북구청장

발 행 처 : 성북구 기획예산과

서울특별시 성북구 보문로 168 (삼선동 5가 411)

용역수행 : (주)GIS United(www.gisutd.com)

서울시 마포구 와우산로15길 38, 3층 (서교동, 예당빌딩)