2023년도 주거실태조사

- (일반가구) 연구보고서 -

2024

국토교통부

제 출 문

국토교통부 장관 귀하

본 보고서를 귀 국토교통부가 국토연구원에 의뢰한 『2023년도 주거실태조사』의 최종보고서(일반가구 연구보고서)로 제출합니다.

2024. 5.

국 토 연 구 원
원 장 심 교 언

참여연구진	
연구책임	**이 재 춘** 연구위원(총괄책임)
연구진	**강 미 나** 선임연구위원 **박 미 선** 연구위원 **이 길 제** 연구위원 **황 관 석** 부연구위원 **윤 성 진** 부연구위원 **조 윤 지** 전문연구원 **손 은 영** 전문연구원 **이 건 우** 연구원 **문 소 희** 연구원 **이 정 민** 연구원

<자료 이용 시 유의사항>

1. 주거실태조사는 모집단의 일부를 조사하는 표본조사로 조사결과에 통계적 오차가 존재함

2. 주거실태조사는 조사대상 가구의 주거상황을 파악하는데 중점을 둔 조사로, 가구의 인구·사회·경제적 특성 등에 대한 조사결과는 유사조사를 통해 이미 알려진 값들과 차이를 보일 수 있음

3. 유사 통계자료와 본 조사결과를 비교하기 위해서는 해당자료 간 직접 비교가 가능한지 각 조사의 조사기준 및 분류체계, 용어의 정의 등을 사전적으로 검토할 필요가 있음

4. 본 보고서를 통해 작성된 결과는 2021년 및 2022년 인구주택총조사 결과, 신축아파트 정보 및 가구추계 결과 등을 활용한 모집단 정보(주택유형, 점유형태, 가구원수, 가구주 연령대)와 부합되도록 조정된 가중치를 부여한 값임

5. 본 보고서에서의 비율의 합계는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 합계가 100.0%가 아닐 수 있음

6. 본 보고서의 주요결과는 주로 지역별, 소득별로 분석하였음
   - 분석지역은 크게 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시 등(부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종), 도지역(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)으로 구분하였고,
   - 소득구분은 「2023년도 주거실태조사」에서 조사된 가구소득 10분위수를 기준으로 하위(1분위~4분위), 중위(5분위~8분위), 상위(9분위~10분위)로 구분함
     * 2018년부터 세종은 '광역시 등'에 포함하여 분석하였고 이전은 충남에 포함

7. 본 보고서의 원문은 국토교통 통계누리(http://stat.molit.go.kr/)를 통해 내려 받을 수 있음

차 례

I. 2023년도 주거실태조사 조사개요

1. 조사개요 ····· 3
   1) 사업개요 ····· 3
   2) 2023년도 주거실태조사 개요 ····· 5

2. 주요업무 내용 및 조사항목 ····· 7
   1) 주요업무 내용 ····· 7
   2) 조사항목 ····· 10

II. 표본설계 및 실사관리

1. 표본설계 ····· 13
   1) 목적 및 기본방향 ····· 13
   2) 「2023년도 주거실태조사」 표본설계 ····· 14

2. 실사관리 ····· 41
   1) 전체 실사 및 자료처리 프로세스 ····· 41
   2) 조사원 선발 및 교육 ····· 42
   3) 조사구 대체 및 최종 표본 ····· 44
   4) 자료 검증 ····· 46

III. 2023년도 주거실태조사 주요결과 분석

1. 분석범위 및 자료의 한계 ····· 51
   1) 분석범위 ····· 51
   2) 자료의 한계 ····· 53

2. 가구특성 및 경제력 ····· 54
   1) 가구원수 ····· 54
   2) 가계수지 ····· 56

3. 주거 및 주거환경 ····· 59
   1) 자가보유율 ····· 59
   2) 자가점유율 ····· 60
   3) 점유형태 ····· 62
   4) 주택유형 ····· 66

5) 현재주택 거주기간 ····· 69
6) 주택건축연도 ····· 72
7) 평균 주거면적 ····· 75
8) 3인 이상 단칸방, 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율 ····· 77
9) 현재주택 상태 ····· 77
10) 주거만족도 ····· 81
11) 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 84

4. 주거비부담 및 주택마련 ····· 86
1) 생애최초 주택마련 소요연수 ····· 86
2) 생애최초 주택마련 가구주 연령 ····· 88
3) 자가마련 방법 ····· 89
4) 무주택기간 ····· 91
5) 주택가격 및 임대료 ····· 93
6) 연소득 대비 주택가격 배율(자가가구 PIR) ····· 96
7) 월소득 대비 임대료 비율(임차가구 RIR) ····· 97
8) 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 99
9) 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 102

5. 주거이동 ····· 104
1) 주거이동률 ····· 104
2) 이사계획 ····· 107
3) 주택보유의식 ····· 121
4) 직전주택과의 특성 비교 ····· 123

6. 정책평가 및 정책수요 ····· 126

※ 참고문헌 ····· 131

▮ 부록

부록 1. 조사표 ····· 135
부록 2. 최저주거기준 미달가구 산정방식 ····· 167
부록 3. 주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간 ····· 171
부록 4. 주거비 부담 관련 지표 ····· 175

표 차례

표 Ⅰ-1. 주거실태조사 통계작성체계 ····· 6
표 Ⅰ-2. 2023년도 주거실태조사 주요 조사항목 ····· 10
표 Ⅱ-1. 각 시도별 주택유형별 가구 현황 ····· 15
표 Ⅱ-2. 수도권 지역 권역 구분 ····· 16
표 Ⅱ-3. 시도 및 동/읍면 구분별 모집단 가구 현황(2022년 인구주택총조사) ····· 17
표 Ⅱ-4. 2022년도 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차 ····· 18
표 Ⅱ-5. 각 시도별 주요항목에 대한 목표오차 및 표본규모 결정 방안 ····· 21
표 Ⅱ-6. 각 시도별 표본크기 결정 방안 비교 ····· 21
표 Ⅱ-7. 각 시도별 최종 표본조사구 수 및 예상 상대표준오차 ····· 22
표 Ⅱ-8. 각 시도 및 읍/면동 층별 표본조사구 배분 현황 ····· 23
표 Ⅱ-9. 각 지역층별 조사구 및 신축아파트 표본배분 현황 ····· 24
표 Ⅱ-10. 각 지역 및 세부 층별 표본조사구 배분 현황 ····· 25
표 Ⅱ-11. 내재적 층화 분류지표 ····· 26
표 Ⅱ-12. 시도 및 조사구 특성별 주택이외 거처 가구수 현황 ····· 28
표 Ⅱ-13. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황 ····· 29
표 Ⅱ-14. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황 ····· 30
표 Ⅱ-15. 각 시도의 조사구 특성별 주택이외의 거처 가구 세부 층의 모집단 현황 ····· 31
표 Ⅱ-16. 각 시도의 세부 층별 주택이외의 거처 가구 표본배분 결과 ····· 31
표 Ⅱ-17. 각 세부 층의 표본 조사구 내 주택이외의 거처 목표 표본가구수 ····· 32
표 Ⅱ-18. 각 시도 및 세부 층화별 주택이외의 거처 가구 표본 조사구 수 ····· 32
표 Ⅱ-19. 각 시도별 주택유형별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사) ····· 36
표 Ⅱ-20. 각 시도별 점유형태별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사 추정 결과) ····· 37
표 Ⅱ-21. 각 시도별 가구원 수별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사) ····· 37
표 Ⅱ-22. 각 시도별 가구주 연령대별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사) ····· 38
표 Ⅱ-23. 최종 가중치 적용 후 주요변수의 분포 비교 ····· 38
표 Ⅱ-24. 조사원 교육 일정 ····· 43
표 Ⅱ-25. 조사구 대체 현황 ····· 45
표 Ⅱ-26. 조사구 대체 사유 현황 ····· 45
표 Ⅱ-27. 최종 표본수 현황 ····· 46
표 Ⅲ-1. 지역구분 ····· 51
표 Ⅲ-2. 지역별 가구 비율 ····· 51
표 Ⅲ-3. 소득 구분 ····· 52
표 Ⅲ-4. 소득별 가구 비율 ····· 52
표 Ⅲ-5. 주택유형 구분 ····· 53
표 Ⅲ-6. 주택유형별, 점유형태별, 가구주 연령별, 가구원수별 가구 비율 ····· 53
표 Ⅲ-7. 가구원수 분포 ····· 54
표 Ⅲ-8. 지역별 가구원수 분포 ····· 55
표 Ⅲ-9. 소득별 가구원수 분포 ····· 56
표 Ⅲ-10. 지역별 가계수지 ····· 57
표 Ⅲ-11. 소득별 가계수지 ····· 58
표 Ⅲ-12. 지역별, 소득별 자가보유율 ····· 59
표 Ⅲ-13. 가구주 연령별, 가구원수별 자가보유율 ····· 60

표 Ⅲ-14. 지역별, 소득별 자가점유율 ····· 60
표 Ⅲ-15. 가구주 연령별, 가구원수별 자가점유율 ····· 61
표 Ⅲ-16. 지역별 점유형태 ····· 63
표 Ⅲ-17. 소득별 점유형태 ····· 64
표 Ⅲ-18. 주택유형별 점유형태 ····· 65
표 Ⅲ-19. 지역별 주택유형 ····· 67
표 Ⅲ-20. 소득별 주택유형 ····· 68
표 Ⅲ-21. 지역별 현재주택 거주기간 ····· 69
표 Ⅲ-22. 소득별 현재주택 거주기간 ····· 70
표 Ⅲ-23. 점유형태별 현재주택 거주기간 ····· 71
표 Ⅲ-24. 지역별 주택건축연도 ····· 72
표 Ⅲ-25. 소득별 주택건축연도 ····· 73
표 Ⅲ-26. 주택유형별 주택건축연도 ····· 74
표 Ⅲ-27. 가구당 평균 주거면적 ····· 76
표 Ⅲ-28. 1인당 평균 주거면적 ····· 76
표 Ⅲ-29. 3인 이상 단칸방 거주가구 비율 ····· 77
표 Ⅲ-30. 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율 ····· 77
표 Ⅲ-31. 지역별 현재주택 상태(양호도) ····· 78
표 Ⅲ-32. 소득별 현재주택 상태(양호도) ····· 79
표 Ⅲ-33. 주택유형별 현재주택 상태(양호도) ····· 80
표 Ⅲ-34. 주택 만족도 ····· 81
표 Ⅲ-35. 지역별 주거환경 만족도 ····· 82
표 Ⅲ-36. 소득별 주거환경 만족도 ····· 83
표 Ⅲ-37. 점유형태별 전반적인 주거환경 만족도 ····· 84
표 Ⅲ-38. 최저주거기준 미달가구 ····· 84
표 Ⅲ-39. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포 ····· 85
표 Ⅲ-40. 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 85
표 Ⅲ-41. 지역별 생애최초 주택마련 소요연수 추이 ····· 86
표 Ⅲ-42. 소득별 생애최초 주택마련 소요연수 추이 ····· 87
표 Ⅲ-43. 생애최초 주택마련 가구주 연령 ····· 88
표 Ⅲ-44. 지역별 자가마련 방법 ····· 89
표 Ⅲ-45. 소득별 자가마련 방법 ····· 90
표 Ⅲ-46. 지역별 무주택기간 ····· 91
표 Ⅲ-47. 소득별 무주택기간 ····· 92
표 Ⅲ-48. 지역별 평균 주택가격 및 임대료 ····· 94
표 Ⅲ-49. 소득별 평균 주택가격 및 임대료 ····· 95
표 Ⅲ-50. 연소득 대비 주택가격 배율(자가가구 PIR) ····· 97
표 Ⅲ-51. 월소득 대비 임대료 비율(임차가구 RIR) ····· 98
표 Ⅲ-52. 지역별 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 99
표 Ⅲ-53. 소득별 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 100
표 Ⅲ-54. 점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 101
표 Ⅲ-55. 지역별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 102
표 Ⅲ-56. 소득별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 103
표 Ⅲ-57. 지역별·소득별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율 ····· 104
표 Ⅲ-58. 점유형태별·가구주연령별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율 ····· 104

표 Ⅲ-59. 지역별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 105
표 Ⅲ-60. 소득별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 106
표 Ⅲ-61. 점유형태별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 107
표 Ⅲ-62. 지역별 이사의향 및 이사계획 ····· 108
표 Ⅲ-63. 소득별 이사의향 및 이사계획 ····· 109
표 Ⅲ-64. 점유형태별 이사의향 및 이사계획 ····· 110
표 Ⅲ-65. 지역별 5년 내 이사계획 이유 ····· 111
표 Ⅲ-66. 소득별 5년 내 이사계획 이유 ····· 112
표 Ⅲ-67. 점유형태별 5년 내 이사계획 이유 ····· 113
표 Ⅲ-68. 계획하고 있는 이사지역 ····· 114
표 Ⅲ-69. 지역별 이사계획 중인 주택유형 ····· 115
표 Ⅲ-70. 소득별 이사계획 중인 주택유형 ····· 116
표 Ⅲ-71. 현재 거주하는 주택유형별 이사계획 중인 주택유형 ····· 117
표 Ⅲ-72. 지역별 이사계획 중인 점유형태 ····· 118
표 Ⅲ-73. 소득별 이사계획 중인 점유형태 ····· 119
표 Ⅲ-74. 이사계획 중인 점유형태 ····· 120
표 Ⅲ-75. 주택보유의식 ····· 121
표 Ⅲ-76. 주택보유의식에 따른 이유(1순위) ····· 122
표 Ⅲ-77. 직전주택과 현재주택 점유형태 비교 ····· 123
표 Ⅲ-78. 거주기간에 따른 직전주택과 현재주택 점유형태 비교 ····· 124
표 Ⅲ-79. 직전주택과 현재주택 주택유형 비교 ····· 125
표 Ⅲ-80. 지역별 주거지원 프로그램의 필요성 ····· 126
표 Ⅲ-81. 소득별 주거지원 프로그램의 필요성 ····· 127
표 Ⅲ-82. 점유형태별 주거지원 프로그램의 필요성 ····· 128
표 Ⅲ-83. 지역별, 소득별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위) ····· 129
표 Ⅲ-84. 점유형태별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위) ····· 130

그림 차례

그림 Ⅰ-1. 업무분담 체계 ····· 6
그림 Ⅰ-2. 의사결정 체계 ····· 6
그림 Ⅰ-3. 표본설계 및 추출 절차 ····· 8
그림 Ⅰ-4. 데이터 생산 절차 ····· 9
그림 Ⅱ-1. 실사 및 자료처리 흐름도 ····· 41
그림 Ⅱ-2. 자료 검증 절차 ····· 46
그림 Ⅲ-1. 지역별 가구원수 ····· 54
그림 Ⅲ-2. 소득별 가구원수 ····· 54
그림 Ⅲ-3. 지역별 자가보유율 ····· 59
그림 Ⅲ-4. 소득별 자가보유율 ····· 59
그림 Ⅲ-5. 지역별 자가점유율 ····· 61
그림 Ⅲ-6. 소득별 자가점유율 ····· 61
그림 Ⅲ-7. 점유형태 추이 ····· 62
그림 Ⅲ-8. 주택유형 추이 ····· 66
그림 Ⅲ-9. 지역별 1인당 평균 주거면적 ····· 76
그림 Ⅲ-10. 소득별 1인당 평균 주거면적 ····· 76
그림 Ⅲ-11. 지역별 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 85
그림 Ⅲ-12. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포 ····· 85
그림 Ⅲ-13. 지역별 주택가격 ····· 93
그림 Ⅲ-14. 소득별 주택가격 ····· 95
그림 Ⅲ-15. 지역별 및 소득별 연소득 대비 주택가격 배율 ····· 96
그림 Ⅲ-16. 지역별 및 소득별 월소득 대비 임대료 비율 ····· 97
그림 Ⅲ-17. 현재주택으로 이사한 이유 ····· 105
그림 Ⅲ-18. 가구주 연령별 주택보유의식 ····· 121

2023년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅰ. 2023년도 주거실태조사 조사개요

Ⅰ. 2023년도 주거실태조사 조사개요

1. 조사개요

1) 사업개요

사업명 : 주거실태조사

법적근거

- 주거기본법 제20조 및 동법 시행령 제13조에 의거하여 실시함
- 조사기관인 국토교통부는 주거기본법 제20조 ④항, 동법 시행령 13조 ③항 1호에 따라 조사업무를 국토연구원에 위탁하여 실시함

조사체계

- 주거실태조사는 일반조사와 정책조사(특수가구조사)로 구분하여 일반조사는 짝수해에, 정책조사는 홀수해에 실시하였음
  - 일반조사는 일반가구를 대상으로 매 2년마다 실시하는 조사로 2006년 이후 2023년까지 총 13회에 걸쳐 시행되었으며,
  - 정책조사는 특수가구를 대상으로하는 조사로 2007년 노인가구, 2009년 장애인가구, 2011년 임대주택거주가구, 2013년 저소득가구, 2015년·2019년 장애인가구를 대상으로 시행되었음
- 2017년 이후부터는 표본규모를 확대하여 매년 일반가구 조사를 시행하였으며, 노인·저소득 등의 특수가구조사는 일반가구 조사에 포함하여 시행하였음

연혁

- 2005.5 | 부동산대책회의 주거실태조사 추진 결정
- 2005.6 |「정기적 주거실태조사 체계 마련을 위한 연구」수행
- 2006.4 | 2006년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2007.7 | 2007년도 주거실태조사(정책조사 : 노인가구) 시행
- 2008.4 | 2008년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2009.3 | 2009년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행

- 2010.6 | 2010년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2011.4 | 2011년도 주거실태조사(정책조사 : 임대주택거주가구) 시행
- 2012.6 | 2012년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2013.7 | 2013년도 주거실태조사(정책조사 : 저소득가구) 시행
- 2014.4 | 2014년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2015.3 | 2015년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행
- 2016.4 | 2016년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2017.4 | 2017년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2018.3 | 2018년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2019.3 | 2019년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2019.5 | 2019년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행
- 2020.5 | 2020년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2021.6 | 2021년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2022.4 | 2022년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2023.5 | 2023년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2023.8 | 2023년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행

사업의 목적 및 기대효과

- 주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 가구설문조사를 통하여 파악하는데 1차적인 목적이 있음
  - 다양한 분석이 가능한 기초자료를 제공함으로써 정부 및 전문가 또는 각계각층의 주거관련 연구 및 정책 수요에 부응함
- 조사결과를 토대로 정부가 국민의 특성에 부응하는 주택정책을 수립하도록 지원하는데 2차적인 목적이 있음
  - 정부 정책수립에 필요한 기초자료를 제공하여 과학적인 정책수립 기반을 확립하고 정책의 실효성 제고에 기여함
- 또한, 조사를 통해 생산된 자료를 효과적으로 관리하고 체계적 운영기반을 조성하여 다양한 통계수요에 부응하는데 부차적인 목적이 있음
  - 지속적인 조사로 주거관련 통계자료를 축적함
  - 축적된 자료를 바탕으로 주거관련 현황 및 주요지표의 시계열적 변화를 분석하고 정책효과 파악 및 새로운 정책방향 도출에 기여함

2) 2023년도 주거실태조사 개요

조사명

- 2023년도 주거실태조사(승인(협의)번호 제116031호)

통계의 종류

- 조사통계(표본조사)

작성주기

- 매년
  - 2006년 이후 격년 단위로 일반가구 조사를 시행해 왔으나, 2017년도 이후부터는 표본규모를 확대하여 일반가구 조사를 매년 시행

조사대상

- 조사시점 현재 대한민국 영토 중 행정권이 미치는 지역 내에 거주하는 일반가구 및 이들의 거처

조사방법

- 구조화된 조사표와 훈련된 면접원을 통한 대면면접조사

조사범위

- 17개 시 · 도(세종시 포함)를 포함한 전국 대상(단, 제주도 이외의 도서지역은 제외)

표본규모

- 목표표본수 : 총 61,000가구(일반가구)
- 유효표본수 : 총 61,260가구(목표 대비 조사 성공률 100.4%)

조사기간

- 면접원 교육 : 2023년 9월 5일 ~ 9월 7일, 9월 14일
- 본조사 : 2023년 9월 18일 ~ 2024년 1월 18일

통계작성체계

○ 국토연구원과 전문조사기관(한국리서치)은 과업별로 체계적인 역할 분담을 통하여 조사를 수행함

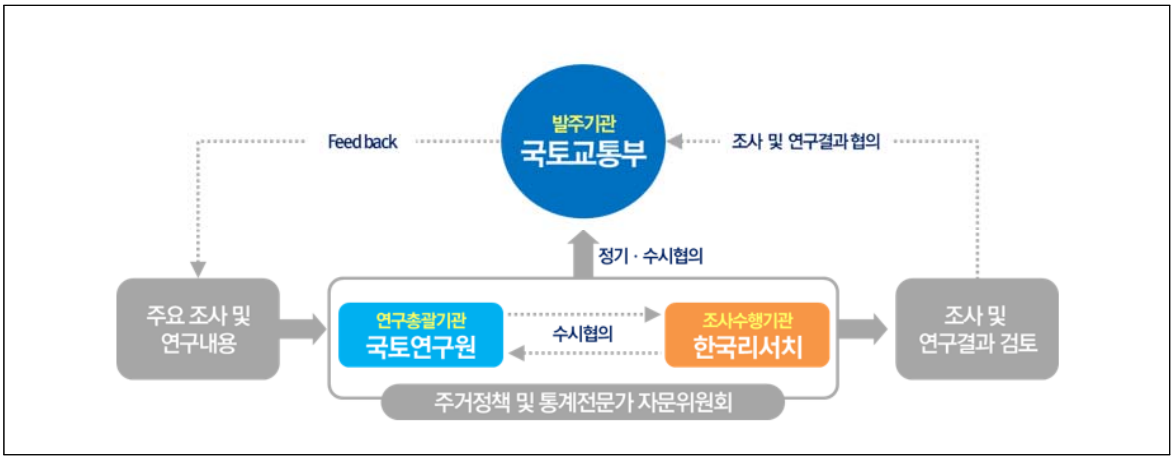
- 국토연구원은 조사기획, 실사 및 조사 관리, 조사결과 분석 및 공표자료 작성 등의 업무를 수행하며 전문조사기관(한국리서치)은 실사총괄과 통계자문을 병행하여 업무를 추진함

표 Ⅰ-1. 주거실태조사 통계작성체계

구 분	담 당
작성기관	국토교통부
조사기획	국토연구원
현장조사	전문조사기관(한국리서치)
자료처리	국토연구원, 전문조사기관(한국리서치)
결과분석 및 공표	국토교통부, 국토연구원

그림 Ⅰ-1. 업무분담 체계

그림 Ⅰ-2. 의사결정 체계



2. 주요업무 내용 및 조사항목

1) 주요업무 내용

(1) 조사기획

2023년도 조사표 작성

- 「2023년도 주거실태조사」의 조사표는 주택 및 주거정책 관련 공무원의 수요조사를 통해 최종 결정됨
  - 국토교통부 관련부서의 정책수요 파악 및 신규통계 수요조사를 통해 취합함
- 이전 주거실태조사 실사과정에서 나타난 문제점을 파악하고 최종적으로 연구진 및 국토교통부와의 협의를 통해 2023년도 조사표를 확정함

조사지침서 작성

- 확정된 조사표를 토대로 주요 용어의 정의 및 개념, 현장조사 요령, 조사항목별 작성 요령 및 유의사항 등을 수록한 조사지침서를 작성함
- 조사항목의 구성 및 주요 용어의 정의 등은 인구주택총조사 등 통계청의 관련 조사에서 사용하는 정의 및 분류체계를 토대로 작성함

통계작성 협의 및 통계승인

- 통계법에 따라 통계승인에 필요한 자료를 작성하고 통계청과 협의를 통해 통계승인을 획득함(승인(협의)번호 제116031호)

표본설계 및 추출

- 표본설계의 기본방향과 주요내용을 작성하고 표본추출에 필요한 모집단 정보(2021년 인구주택총조사 조사구 및 신축아파트, 멸실주택 리스트)를 수집함
- 표본은 모집단 정의, 표본추출틀 정의, 표본규모 결정, 층화 및 표본배분, 표본추출의 절차를 거쳐 선정함

그림 Ⅰ-3. 표본설계 및 추출 절차

(2) 실사 및 조사관리

조사원 교육

- 조사시 유의사항, 조사항목 작성요령 등에 대한 면접원 교육을 통해 조사원의 이해도를 제고함
- 조사시행을 위한 세부조사계획을 수립하고 각종 매뉴얼 및 지침서 작성, 면접원 교육, 조사홍보, 공문발송 등 사전 준비를 시행함
- 조사원을 대상으로 조사지침서에 대한 사전조사 교육 및 본조사 관련 교육을 서울/대전/대구/광주/부산/제주 6개 지역으로 나누어 실시하고 교육은 한국리서치에서 담당함
- 실사과정에서 발생하는 조사관련 문의 및 민원에 대응하고 조사과정에 대한 지속적인 모니터링을 시행함

설문조사

- 실사는 통계품질 제고를 위해 전문조사기관에서 실시하였으며, 국토연구원은 표본추출 및 실사과정 전반에 참여하고 관리·감독 업무를 수행함
- 실사기관인 전문조사기관과 협의를 거쳐 조사표의 구성 및 디자인을 확정하고 효과적인 조사진행과 협조도 제고를 위한 사전준비를 실시함
- 조사를 위해 각종 홍보물과 조사용품을 제작하고 홍보하며, 각 지역 지자체 및 행정복지센터에 협조 공문을 발송함
- 설문조사 진행 중 지역별 점검을 통해 조사원의 어려움 및 조사표의 수정요청 사항을 즉시 개선·반영함
- 조사된 자료는 입력 시 검사 시스템을 통해 처리하여 원시자료를 생산하고 가중치를 부여하여 마이크로데이터를 생산함

(3) 마이크로데이터 생산 및 관리

조사결과 검증

- 내검 및 입력 완료된 조사결과에 대해 논리적 오류 및 펀치 오류 확인, 이상값 분석, 기초통계량 확인 등 자료 검증을 실시함
- 자료검증 과정에서 확인된 오류나 이상값은 조사표 확인, 응답내용 확인, 필요시 전화검증을 통한 추가 검증을 실시하여 정정함

가중치 적용

- 조사결과의 가중치는 각 표본의 추출확률을 고려하여 설계가중치를 설정하고, 무응답 조정과 모집단 정보(주택유형, 점유형태, 가구원수, 가구주 연령)를 바탕으로 사후조정 과정을 거쳐 산출함

그림 Ⅰ-4. 데이터 생산 절차

(4) 공표자료 작성 및 정책지원

공표자료 작성

- 조사의 개요 및 실사과정, 표본설계 내용, 주요 분석결과 등을 수록한 연구보고서 및 요약보고서를 작성하여 공표함
- 주요 변수별로 조사결과를 제시한 통계보고서를 작성하여 공표함

정책지원

- 공표자료 이외에 정부 정책수립에 필요한 가공통계 및 분석자료를 작성함
- 기존 조사결과와의 시계열적 비교를 통해 정책적 시사점을 도출하고 정책수립에 필요한 자료를 생산함

2) 조사항목

○ 조사항목은 크게 주택 및 주거환경, 주거의식 및 주거계획, 정책평가 및 정책수요, 가구에 관한 사항, 배경문항으로 구성됨

표 Ⅰ-2. 2023년도 주거실태조사 주요 조사항목

대분류	중분류	기본 조사항목
Ⅰ. 주택 및 주거환경	주택마련	가구주가 된 연도, 현재주택 거주 연도, 점유형태 생애 최초 주택마련 경험(시기, 마련기간, 규모) 거주 외 주택 보유 여부 및 무주택 기간 자가 : 주택마련시기, 주택마련방법, 주택가격, 구입자금 조달방법 차가 : 임대주택유형, 임차료, 재계약 여부, 계약변동사항 및 금액, 임차자금 마련 방법, 임대료 인상에 대한 대응방안 및 부담가능한 임대료 수준, 임차로 살면서 느끼는 불안감, 임차보증금 보호방법 주택의 임차료 및 월대출 상환 부담 수준
	주택 및 주거환경	주택유형, 주택 위치, 주택 건축연도, 주택구조, 주택면적, 주택 내부시설 사용형태, 주택상태, 주거환경 만족도, 주택 및 주거환경의 전반적인 만족도
Ⅱ. 주거의식 및 주거계획	이사경험	이사경험여부, 이사횟수, 직전주택 지역, 직전주택 주택유형, 직전주택 점유형태, 직전주택 위치, 직전주택 구조, 직전주택 면적
	이사의향 및 이사계획	이사계획, 이사 이유(현재/향후), 이사계획 중인 지역, 이사계획 중인 주택유형, 이사계획 중인 점유형태, 이사계획 중인 주택규모
	주거의식조사	주택보유의식
Ⅲ. 정책 평가 및 정책 수요	주거지원 프로그램	주거지원프로그램 인지여부, 주거지원 프로그램 이용여부 및 만족도, 공공임대주택 만족 및 불만족 이유
		공공임대주택 입주의향 및 그 이유
Ⅳ. 가구에 관한 사항	가구현황	가구구성(출생연도, 성별, 주민등록상 등재여부, 실제동거여부, 장애여부), 혼인 10년 이내 여부
		국민기초생활보장 수급여부 및 수급급여 종류
	가구소득 및 자산	가구 월소득, 가구 월평균 생활비, 월평균 주거관리비(동절기, 하절기, 간절기), 주거관리비 부담 정도, 총자산, 부채유무 및 부채액
Ⅴ. 배경문항	가구주 학력, 경제활동 여부(직업, 근무형태, 고용형태)	
특수가구 추가 조사항목	신혼부부	(무주택가구) 주택구입의향 및 예상 소요연수, 부모와의 동거계획 및 그 이유, 자녀 보육시설, 가족계획
	고령가구	주택개조 경험 유무 및 향후 개조 필요성, 주택개조시 어려움
	아동가구	가구구성 현황, 주 보호자와의 관계, 아동가구원 주거밀도, 위생상태

2023년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅱ. 표본설계 및 실사관리

Ⅱ. 표본설계 및 실사관리

1. 표본설계

1) 목적 및 기본방향

(1) 표본설계의 목적

- 「2023년 주거실태조사」의 조사목적을 달성할 수 있는 표본설계 방안을 마련함으로써 고품질의 주거실태 DB 구축과 이를 활용한 주택정책의 효과적 지원을 목적으로 함
  - 모집단에 대한 대표성을 유지하면서 조사의 정확성과 효율성을 고려한 합리적인 표본설계 방안을 마련함
- 최신 모집단 자료를 반영한 표본설계를 통해서 급변하는 주택시장의 변화를 파악하고, 다양한 주거실태 관련 통계수요에 부응할 수 있도록 함
  - 「2021년, 2022년 인구주택총조사」와 「2022년 주거실태조사」 결과를 분석하여 모집단의 특성을 파악하여 표본설계에 반영함

(2) 표본설계의 기본방향

- 「2023년 주거실태조사」의 표본설계는 이 조사의 공표범위와 조사결과의 활용성 등을 고려하며, 조사의 정확성과 효율성을 함께 만족할 수 있도록 함
- 최신 모집단 정보인 2022년 인구주택총조사 결과를 기초로 표본설계하고, 「2021년 인구주택총조사」 조사구 리스트와 최근 아파트 신축 현황을 반영한 표본추출틀을 마련하여 표본설계에 반영함
- 모집단에 대한 대표성 높은 표본을 추출하기 위한 표본추출 방법을 제시함
  - 「2022년 주거실태조사」 결과를 분석하여 현행 조사의 정확도를 평가하고, 이를 기초로 각 시도 및 층별 표본크기를 결정함
  - 표본조사구와 예비조사구를 추출하여 이 조사의 목표 표본크기인 전국 표본 61,000가구를 확보할 수 있도록 함

2) 「2023년도 주거실태조사」 표본설계

(1) 표본설계 요약

- 모집단
  - 목표모집단: 조사기준 시점에 사람이 거주하는 전국의 모든 가구 및 거처와 가구주
  - 조사모집단: 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 전국의 보통 및 아파트조사구에 거주하는 전체 가구 및 가구주(단, 집단가구(비혈연)이나 집단시설가구는 제외함[1])
- 표본추출틀[2]
  - 2021년 인구주택총조사 결과 중 보통조사구와 아파트조사구 리스트
  - 2021년 11월~2023년 3월 기간 내 신축아파트 리스트
- 상대표준오차 분석
  - 2022년 주거실태조사 결과를 이용하여 주요 조사항목에 대한 상대표준오차를 산출하였음
  - 주택사용면적, 월 경상소득, 월 생활비, 월 주거비 등에 대한 모평균 추정량의 상대표준오차는 전국의 경우는 1.0% 이내, 시도별 추정의 경우는 약 1.4%-4.5%로 통계적으로 안정적인 추정이 가능함
  - 주택이외의거처 가구 조사의 경우, 95% 신뢰수준에서 목표오차는 4.2%p로 전국 단위의 추정을 목표로 함
- 표본규모
  - 표본크기는 전국 표본 61,000가구로 결정되었고, 보통/아파트/신축 표본조사구 수는 총 6,030개로 하여 60,300가구(주택이외의 거처는 700가구)로 결정함(각 표본조사구에서 10가구를 조사함)
  - 각 시도별 표본크기는 시도별 가구수 분포와 2022년 주거실태조사에 대한 상대표준오차 분석결과를 토대로 산정함
- 층화
  - 전국 17개 시도를 부차모집단으로 간주하여 각 시도에서 세부 층화함
  - 수도권(서울, 경기, 인천)은 10개 권역으로 구분하여 층화한 후 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 따라 세부 층화
  - 수도권 이외 시도는 동부/읍면부로 층화한 후 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 따라 세부 층화
  - 주택이외의거처 가구 조사의 경우, 전국 17개 시도, 조사구 특성(보통, 아파트)에 따라 층화하였으며,

---

1) 인구주택총조사에서 가구 형태는 일반가구, 집단가구(비혈연), 집단시설가구, 외국인가구 등으로 구분됨. 2023년 주거실태조사의 모집단에서 집단가구(비혈연)와 집단시설가구는 제외함

2) 「2023년 주거실태조사」를 위한 표본설계 시점에서는 활용 가능한 최신 정보인 2021년 「인구주택총조사」 조사구 리스트를 표본추출에 활용하였음. 2021년도 인구주택총조사 이후 모집단 변화를 반영하고자 2021년 11월~2023년 3월 말까지의 신축아파트 현황으로 표본추출틀을 구성하여 표본추출에 활용함

보통조사구의 경우 주택이외의거처 가구 수에 따라 세부 층화

○ 표본배분(전국 표본)

- 각 시도에서 세부 지역층별 표본배분은 가구수 기준 제곱근비례배분법 적용
- 각 지역층에서 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트) 층별로 표본배분은 조사구 수 기준의 비례배분법을 적용함
- 주택이외의거처 가구의 경우, 각 시도에 대해서 비례배분법과 제곱근비례배분법의 절충배분 방법을 적용함

○ 표본추출방법

- 층화2단집락추출법을 적용하여 표본가구를 추출함(1차추출단위: 조사구, 2차추출단위: 가구)
- 표본조사구(PSU) 추출: 조사구 내 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법에 의해 추출
- 표본가구(SSU) 추출: 표본조사구에서 임의 시작 가구부터 10가구를 계통추출
- 주택이외의거처 가구 조사의 경우, 층화2단집락추출법을 적용하여 표본가구를 추출함(1차추출단위: 조사구, 2차추출단위: 조사구 내 주택이외의거처가구)

(2) 모집단 정의 및 표본추출틀 작성

모집단 정의

○ 모집단은 조사 목적에 따라 개념적으로 규정하는 목표모집단과 실제 조사와 표본추출의 대상이 되는 조사모집단으로 구분

표 Ⅱ-1. 각 시도별 주택유형별 가구 현황

(단위 : 가구)

시도	주택유형						합계
	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물	주택이외의 거처	
전국	6,318,910	11,403,769	456,271	2,022,583	314,182	1,257,792	21,773,507
서울	1,006,940	1,788,220	103,378	780,283	79,690	340,307	4,098,818
부산	316,806	836,849	26,589	146,016	18,325	103,240	1,447,825
대구	318,903	593,386	8,104	48,481	13,316	28,644	1,010,834
인천	175,702	678,244	26,709	209,104	12,857	110,115	1,212,731
광주	156,986	420,580	9,716	6,847	7,136	21,987	623,252
대전	216,678	364,735	9,508	31,212	7,979	16,362	646,474
울산	127,531	275,925	6,734	20,015	8,198	15,595	453,998
세종	27,822	119,304	975	1,139	852	3,927	154,019
경기	1,090,904	3,175,678	117,491	603,571	55,477	363,842	5,406,963
강원	292,601	330,894	16,222	9,593	13,124	22,461	684,895
충북	286,127	356,764	12,875	15,964	11,102	22,032	704,864
충남	384,380	443,436	17,710	31,027	13,065	41,752	931,370
전북	334,971	383,810	13,881	11,283	11,212	22,523	777,680
전남	389,207	325,906	14,101	8,268	14,127	33,036	784,645
경북	545,455	496,775	24,735	38,672	20,272	40,397	1,166,306
경남	525,774	742,469	21,931	31,259	20,007	51,168	1,392,608
제주	122,123	70,794	25,612	29,849	7,443	20,404	276,225

자료 : 2022년 인구총조사 결과, 통계청

표본추출틀

- 2021년 인구주택총조사 조사구 중 보통조사구(1)와 아파트조사구(A) 리스트, 신축아파트 리스트를 표본추출틀로 활용
  - 2021년 인구주택총조사 결과 중 보통조사구와 아파트조사구 리스트
  - 2021년 11월~2023년 3월 기간 내 신축아파트 리스트[3](총 4,546개 신축아파트 동의 417,746가구)

(3) 층화 및 분류지표

층화

- 2023년 주거실태조사에서는 전국을 17개 시도로 1차 층화하고 도시지역과 농촌지역의 특성을 반영하기 위해 동부, 읍/면부로 2차 층화 후 조사구 특성(보통조사구, 아파트조사구, 신축아파트 조사구)에 따라 3차 층화함
  - 수도권 지역은 생활권역별로 통계 작성이 가능하도록 수도권 생활권을 기준으로 10개 지역층으로 세분
  - 수도권 생활권역은 광역지자체(서울, 인천, 경기)의 도시기본계획, 통근통행 자료 등을 활용하여 구분하였으며, 통계 작성의 일관성을 위해서 2022년도 표본설계의 층화 기준을 이용함

표 Ⅱ-2. 수도권 지역 권역 구분

구분	수도권 권역 구분 내역		
	서울	인천	경기
수도권1	강동, 송파, 서초, 강남		성남, 하남
수도권2	영등포, 동작, 구로, 관악, 금천, 양천, 강서		광명, 과천
수도권3	서대문, 마포, 은평, 종로, 용산, 중		고양
수도권4	성북, 강북, 도봉, 노원, 동대문, 중랑, 성동, 광진		의정부, 구리, 남양주
수도권5		중, 동, 남, 연수, 남동, 옹진	시흥
수도권6		서, 부평, 계양, 강화	부천, 김포
수도권7			동두천, 양주, 연천, 포천, 파주
수도권8			이천, 여주, 광주, 가평, 양평
수도권9			수원, 용인, 화성, 평택, 오산, 안성
수도권10			안산, 안양, 군포, 의왕

3) 2021년 11월~2023년 3월 기간 내 신축아파트 현황을 반영하여 표본추출틀을 구성함으로써 2021년 기준 인구주택총조사 이후 모집단 변화를 반영하고자 함

층별 조사모집단 분포

○ 각 시도의 세부 층 및 주택유형별 가구수 현황은 〈표 Ⅱ-3〉과 같음

표 Ⅱ-3. 시도 및 동/읍면 구분별 모집단 가구 현황(2022년 인구주택총조사)

(단위 : 가구)

지역	세부 지역층	층 번 호	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	합계
전국			6,318,910	11,403,769	456,271	2,022,583	314,182	1,257,792	21,773,507
서울	수도권1	1	132,167	437,349	17,360	157,983	14,253	58,921	818,033
	수도권2	2	330,037	516,557	31,227	247,505	28,379	154,971	1,308,676
	수도권3	3	183,867	270,268	23,447	164,717	12,506	62,212	717,017
	수도권4	4	360,869	564,046	31,344	210,078	24,552	64,203	1,255,092
부산	동	5	303,534	786,611	25,409	142,853	17,518	100,554	1,376,479
	읍면	6	13,272	50,238	1,180	3,163	807	2,686	71,346
대구	동	7	299,850	513,894	7,499	46,689	12,319	25,535	905,786
	읍면	8	19,053	79,492	605	1,792	997	3,109	105,048
인천	수도권5	9	94,964	358,844	11,159	99,360	7,682	65,153	637,162
	수도권6	10	80,738	319,400	15,550	109,744	5,175	44,962	575,569
광주	동	11	156,986	420,580	9,716	6,847	7,136	21,987	623,252
대전	동	12	216,678	364,735	9,508	31,212	7,979	16,362	646,474
울산	동	13	97,719	225,660	5,214	16,863	6,497	12,075	364,028
	읍면	14	29,812	50,265	1,520	3,152	1,701	3,520	89,970
세종	동	15	787	105,024	162	46	0	2,136	108,155
	읍면	16	27,035	14,280	813	1,093	852	1,791	45,864
경기	수도권1	17	124,430	271,751	11,578	34,679	4,706	57,233	504,377
	수도권2	18	20,443	89,834	1,191	17,428	879	6,937	136,712
	수도권3	19	60,719	263,772	11,216	34,565	2,991	46,233	419,496
	수도권4	20	81,332	363,274	15,515	48,928	4,858	24,725	538,632
	수도권5	21	26,939	140,722	1,545	22,171	1,901	14,516	207,794
	수도권6	22	73,760	285,086	11,108	88,019	5,817	39,946	503,736
	수도권7	23	101,870	229,317	10,442	39,545	5,229	22,395	408,798
	수도권8	24	139,344	115,877	10,960	76,972	6,373	16,006	365,532
	수도권9	25	343,773	1,052,131	31,356	130,392	16,401	99,647	1,673,700
	수도권10	26	118,294	363,914	12,580	110,872	6,322	36,204	648,186
강원	동	27	126,230	255,400	9,235	4,254	6,371	10,356	411,846
	읍면	28	166,371	75,494	6,987	5,339	6,753	12,105	273,049
충북	동	29	124,828	249,880	6,821	8,008	6,554	8,187	404,278
	읍면	30	161,299	106,884	6,054	7,956	4,548	13,845	300,586
충남	동	31	109,746	271,560	7,525	15,225	5,866	20,466	430,388
	읍면	32	274,634	171,876	10,185	15,802	7,199	21,286	500,982
전북	동	33	162,728	345,578	10,248	9,266	7,926	11,909	547,655
	읍면	34	172,243	38,232	3,633	2,017	3,286	10,614	230,025
전남	동	35	84,049	218,021	6,793	4,092	6,973	10,514	330,442
	읍면	36	305,158	107,885	7,308	4,176	7,154	22,522	454,203
경북	동	37	194,720	339,909	15,704	24,874	11,325	15,808	602,340
	읍면	38	350,735	156,866	9,031	13,798	8,947	24,589	563,966
경남	동	39	254,746	544,369	14,811	23,469	12,363	31,786	881,544
	읍면	40	271,028	198,100	7,120	7,790	7,644	19,382	511,064
제주	동	41	67,418	65,977	18,549	24,848	4,976	15,999	197,767
	읍면	42	54,705	4,817	7,063	5,001	2,467	4,405	78,458

자료 : 2022년 인구총조사 결과, 통계청

(4) 표본규모 산정 및 표본배분

2022년 주거실태조사 주요항목에 대한 상대표준오차 분석

- 2022년 주거실태조사의 추정 정확도를 평가하고, 2023년 주거실태조사를 위한 표본규모 산정과 표본배분 방법 결정을 위한 기초자료를 마련하고자 2022년 조사 결과를 분석함

- 주거실태조사 결과 중 6개 조사항목(주택사용면적, 가구 경상소득, 월 생활비, 월 주거비, 아파트 비율, 자가주택 비율)에 대하여 시도별 추정값과 상대표준오차(relative standard error: RSE)[4]를 산출함(〈표 Ⅱ-4〉 참조)
  - 시도별 평균 주택사용(전용)면적 추정의 상대표준오차는 1.6%-4.5%로 전반적으로 안정적인 수준임
  - 시도별 평균 가구 총 경상소득 추정의 상대표준오차는 1.6%-3.6%로 전반적으로 안정적인 수준이며, 상대적으로 표본크기가 작은 세종시의 상대표준오차가 상대적으로 크게 나타남
  - 시도별 평균 생활비, 주거비, 아파트 비율, 자가주택 비율 등에 대한 상대표준오차도 전반적으로 안정적인 수준을 나타냄

표 Ⅱ-4. 2022년도 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차

(단위 : 가구, ㎡, 만원, 만원)

시도	조사 가구수	주택사용면적		가구 총 경상소득		월평균 생활비	
		평균	상대표준오차	평균	상대표준오차	평균	상대표준오차
전국	51,325	67.9	0.6%	356.5	0.6%	215.2	0.6%
서울	7,180	60.0	1.6%	390.4	1.6%	236.9	1.6%
부산	3,548	66.7	2.1%	324.4	2.1%	200.8	2.1%
대구	3,028	68.4	2.5%	329.1	3.6%	215.8	2.7%
인천	3,055	67.6	2.2%	349.7	2.2%	228.2	1.8%
광주	2,328	71.1	2.7%	335.0	2.8%	197.3	2.8%
대전	2,317	67.4	2.8%	345.9	2.7%	223.2	2.7%
울산	1,923	72.1	2.3%	365.8	2.3%	233.7	2.3%
세종	1,118	75.2	4.5%	425.6	3.3%	285.4	3.5%
경기	7,426	69.0	1.6%	399.1	1.4%	222.1	1.6%
강원	2,449	71.9	2.3%	289.5	2.7%	195.3	2.6%
충북	2,446	71.3	2.5%	333.8	2.6%	215.1	2.4%
충남	2,443	72.8	2.2%	335.3	2.8%	196.5	2.8%
전북	2,552	71.3	2.2%	308.6	2.7%	198.0	2.6%
전남	2,542	74.1	2.1%	279.0	3.0%	180.3	2.9%
경북	2,767	69.1	2.0%	306.5	2.5%	188.6	2.4%
경남	2,784	70.0	1.8%	322.4	2.2%	198.0	1.9%
제주	1,419	70.9	2.6%	387.1	3.1%	195.3	2.8%

4) 추정량의 상대표준오차(relative standard error)는 추정량의 표준오차(standard error)를 추정값으로 나누어 산출한 값으로, 이 값이 작을수록 추정의 정도(精度, precision)가 높음을 의미함

표 Ⅱ-4. 2022년 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차(계속)

(단위 : 만원, %)

시도	월평균 주거비		아파트 비율		자가주택 비율	
	평균	상대표준오차	비율	상대표준오차	비율	상대표준오차
전국	16.7	0.6%	51.9%	0.6%	57.5%	0.9%
서울	15.9	1.7%	43.4%	1.6%	44.1%	2.7%
부산	15.8	2.3%	57.3%	2.2%	59.6%	3.1%
대구	16.8	2.4%	57.8%	1.9%	58.5%	3.4%
인천	17.7	2.1%	55.1%	2.2%	60.9%	3.0%
광주	16.2	2.7%	67.0%	2.6%	61.2%	4.1%
대전	16.9	2.6%	55.3%	3.0%	51.9%	4.1%
울산	17.0	2.5%	60.3%	2.5%	63.7%	3.2%
세종	19.0	3.3%	77.2%	1.5%	54.4%	6.6%
경기	18.2	1.4%	58.5%	1.5%	55.9%	2.3%
강원	17.1	2.2%	47.6%	2.9%	62.2%	4.1%
충북	17.0	2.5%	50.0%	2.8%	62.1%	4.3%
충남	16.9	2.6%	46.9%	2.6%	63.2%	3.5%
전북	16.4	2.3%	48.8%	1.8%	66.7%	3.2%
전남	15.7	2.1%	40.8%	2.6%	70.6%	3.0%
경북	15.0	2.2%	42.4%	1.9%	68.7%	2.9%
경남	15.1	2.1%	53.2%	1.8%	66.1%	2.8%
제주	16.6	3.3%	25.7%	5.0%	56.8%	5.2%

표본규모 결정

- 2023년 주거실태조사의 주택 부문 표본은 60,300가구이며, 독립적인 통계작성 단위인 각 시도에 대하여 우선적으로 표본을 배분함
  - 각 시도별 주요항목에 대한 상대표준오차를 추정(2022년 조사결과 분석 활용)
  - 각 시도에서 각 주요항목 추정에 대한 목표오차를 결정하여 표본규모를 산출하고 이들의 평균을 시도별 표본규모로 결정하는 방안
  - 각 시도별 가구수 기준 비례배분법과 제곱근비례배분법을 적용하는 방안을 비교하여 결정함
- 〈표 Ⅱ-5〉는 각 시도별 주요 조사항목에 대한 목표오차를 설정하여 얻은 표본배분 결과이며, 〈표 Ⅱ-6〉은 시도별 모집단 가구수 기준의 비례배분법과 제곱근비례배분법을 적용한 결과임
  - 2023년도 주거실태조사는 각 시도별 추정의 안정성을 확보하는 것이 중요하다는 점을 고려하여 제곱근비례배분법을 기초로 하되, 가구수 규모가 큰 서울과 경기도에 대해서는 일부 표본크기를 추가하여 조정함으로써 시도별 표본크기로 결정함

- 〈표 Ⅱ-7〉은 전국 표본에 대한 각 시도별 표본크기 및 주요 조사항목 추정에 대한 예상 상대표준오차 현황임
  - 전반적으로 2022년 주거실태조사의 주요 조사항목 추정에 대한 상대표준오차와 유사한 수준이며 안정적인 추정이 가능한 수준임
- 2022년 조사와 실사방법의 일관성과 시계열 유지를 고려하여 조사구당 표본가구수는 10가구로 정함
  - 2022년 주거실태조사의 주요 조사항목인 월평균 가구 경상소득과 생활비 변수를 분석한 결과에 의하면 집락내 상관계수가 각각 0.2185와 0.3262임
  - 참고로 2021년 주거실태조사에서 월평균 가구 경상소득과 생활비 변수를 분석한 결과에 의하면 집락내 상관계수가 각각 0.2015와 0.3748였음
  - 현행 조사에서 조사구 및 가구의 조사비용의 비($C^* = c_1/c_2$)는 약 20 이상으로 예상됨. 2022년도와 2021년도 조사의 분석결과를 기초로 계산된 표본조사구별 최적 가구수는 약 8～10가구였음[5)]
  - 이에 따라 2023년도 조사에서는 2022년도 조사와 마찬가지로 각 표본조사구에서 10가구씩 조사하는 것을 원칙으로 함

5) 일반적으로 층화다단계집락추출법을 적용하는 경우에는 다음과 같은 비용함수를 고려할 수 있음

$$C = C_0 + c_1 \times a + c_2 \times b$$

여기서, C_0는 조사에 소요되는 고정비용, c_1은 1차 추출단위인 조사구 관련 비용, c_2는 2차 추출단위인 조사단위에 대한 조사비용, a와 b는 각각 표본조사구 수와 각 조사구 내 조사가구수임. 이 경우에 표본 조사구에서 조사하는 최적 조사가구수는 다음 식에 따라 계산할 수 있음

$$b_{opt} = \sqrt{\frac{c_1}{c_2} \times \frac{(1-\rho)}{\rho}}$$

여기서, ρ는 집락내상관계수임

다음 표는 집락내상관계수와 조사비용에 따른 각 조사구에서 최적 표본크기 현황임

$C^* = \frac{c_1}{c_2}$	집락내상관계수											
	0.15	0.16	0.17	0.18	0.19	0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25	0.26
10	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
18	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
20	11.0	10.0	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
25	12.0	11.0	11.0	11.0	10.0	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	9.0	8.0

표 Ⅱ-5. 각 시도별 주요항목에 대한 목표오차 및 표본규모 결정 방안

(단위 : 가구)

시도	현행 표본 크기	실제 주택사용면적			월평균 경상소득			월평균 생활비			표본 크기 평균
		현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	
서울	7,180	1.6%	1.4%	9,276	1.6%	1.4%	9,429	1.6%	1.4%	9,562	9,422
부산	3,548	2.1%	2.0%	3,816	2.1%	2.2%	3,375	2.1%	2.2%	3,289	3,493
대구	3,028	2.5%	2.0%	4,555	3.6%	2.3%	7,359	2.7%	2.2%	4,504	5,473
인천	3,055	2.2%	2.0%	3,564	2.2%	2.3%	2,716	1.8%	2.2%	2,060	2,780
광주	2,328	2.7%	2.2%	3,485	2.8%	2.5%	2,839	2.8%	2.4%	3,257	3,194
대전	2,317	2.8%	2.2%	3,673	2.7%	2.5%	2,730	2.7%	2.4%	2,923	3,109
울산	1,923	2.3%	2.3%	1,892	2.3%	2.5%	1,639	2.3%	2.5%	1,629	1,720
세종	1,118	4.5%	4.0%	1,398	3.3%	3.5%	999	3.5%	3.5%	1,115	1,171
경기	7,426	1.6%	1.4%	9,347	1.4%	1.4%	7,395	1.6%	1.4%	9,900	8,881
강원	2,449	2.3%	2.2%	2,596	2.7%	2.5%	2,755	2.6%	2.4%	2,921	2,757
충북	2,446	2.5%	2.2%	3,094	2.6%	2.5%	2,556	2.4%	2.4%	2,452	2,701
충남	2,443	2.2%	2.2%	2,531	2.8%	2.5%	3,049	2.8%	2.2%	3,995	3,192
전북	2,552	2.2%	2.2%	2,640	2.7%	2.5%	3,086	2.6%	2.4%	2,903	2,876
전남	2,542	2.1%	2.2%	2,259	3.0%	2.5%	3,705	2.9%	2.4%	3,690	3,218
경북	2,767	2.0%	2.0%	2,652	2.5%	2.3%	3,188	2.4%	2.2%	3,230	3,023
경남	2,784	1.8%	2.0%	2,316	2.2%	2.3%	2,478	1.9%	2.2%	2,074	2,289
제주	1,419	2.6%	2.8%	1,179	3.1%	3.0%	1,506	2.8%	3.0%	1,280	1,322
전체	51,325	0.6%		60,273	0.6%		60,804	0.6%		60,784	60,621

주: RSE(Relative Standard Error)는 상대표준오차를 의미함

표 Ⅱ-6. 각 시도별 표본크기 결정 방안 비교

(단위 : 가구, 개)

시도	모집단 일반가구 (2022년총조사) (가구 수)	가구수 비례배분		가구수 제곱근 비례배분		시도별 목표오차 설정	
		표본가구수	표본 조사구수	표본가구수	표본 조사구수	표본가구수	표본 조사구수
서울	4,098,818	11,350	1,135	6,980	698	9,360	936
부산	1,447,825	4,010	401	4,140	414	3,480	348
대구	1,010,834	2,800	280	3,460	346	5,440	544
인천	1,212,731	3,360	336	3,790	379	2,770	277
광주	623,252	1,730	173	2,720	272	3,170	317
대전	646,474	1,790	179	2,770	277	3,090	309
울산	453,998	1,260	126	2,320	232	1,710	171
세종	154,019	430	43	1,350	135	1,170	117
경기	5,406,963	14,970	1,497	8,010	801	8,840	884
강원	684,895	1,900	190	2,850	285	2,740	274
충북	704,864	1,950	195	2,890	289	2,690	269
충남	931,370	2,580	258	3,330	333	3,180	318
전북	777,680	2,150	215	3,040	304	2,860	286
전남	784,645	2,170	217	3,050	305	3,190	319
경북	1,166,306	3,230	323	3,720	372	3,010	301
경남	1,392,608	3,860	386	4,070	407	2,280	228
제주	276,225	760	76	1,810	181	1,320	132
전국	21,773,507	60,300	6,030	60,300	6,030	60,300	6,030

표 Ⅱ-7. 각 시도별 최종 표본조사구 수 및 예상 상대표준오차

(단위 : 가구, 개)

시도	모집단 일반가구 (2022년총조사) (가구 수)	표본 가구수 (최종)	표본 조사구 수	실제 주택사용면적		월평균 경상소득		월평균 생활비	
				현행 RSE	예상 RSE	현행 RSE	예상 RSE	현행 RSE	예상 RSE
서울	4,098,818	7,500	750	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
부산	1,447,825	4,100	410	2.1%	1.9%	2.1%	2.0%	2.1%	2.0%
대구	1,010,834	3,600	360	2.5%	2.2%	3.6%	3.3%	2.7%	2.5%
인천	1,212,731	3,600	360	2.2%	2.0%	2.2%	2.0%	1.8%	1.7%
광주	623,252	2,800	280	2.7%	2.5%	2.8%	2.5%	2.8%	2.6%
대전	646,474	2,800	280	2.8%	2.5%	2.7%	2.5%	2.7%	2.5%
울산	453,998	2,300	230	2.3%	2.1%	2.3%	2.1%	2.3%	2.1%
세종	154,019	1,500	150	4.5%	3.9%	3.3%	2.9%	3.5%	3.0%
경기	5,406,963	8,200	820	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.6%	1.5%
강원	684,895	2,800	280	2.3%	2.1%	2.7%	2.5%	2.6%	2.5%
충북	704,864	2,800	280	2.5%	2.3%	2.6%	2.4%	2.4%	2.2%
충남	931,370	3,300	330	2.2%	1.9%	2.8%	2.4%	2.8%	2.4%
전북	777,680	3,000	300	2.2%	2.1%	2.7%	2.5%	2.6%	2.4%
전남	784,645	3,000	300	2.1%	1.9%	3.0%	2.8%	2.9%	2.7%
경북	1,166,306	3,500	350	2.0%	1.7%	2.5%	2.2%	2.4%	2.1%
경남	1,392,608	3,700	370	1.8%	1.6%	2.2%	1.9%	1.9%	1.6%
제주	276,225	1,800	180	2.6%	2.3%	3.1%	2.7%	2.8%	2.5%
전체	21,773,507	60,300	6,030	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%

주 : RSE(Relative Standard Error)는 상대표준오차를 의미함

표본배분

- 앞서 17개 시도별 표본크기는 각 시도별 모집단 가구수 기준의 제곱근비례배분법을 기초로 일부 조정하여 산출하였음(〈표 Ⅱ-7〉 참조)
- 각 시도에서 세부 층(수도권역 구분, 동/읍면 구분)에 대한 표본배분은 각 시도 내 세부 층에서 가구수 기준 제곱근비례배분법을 적용하여 배분한 후 일부 조정하였음(〈표 Ⅱ-8〉 참조)
- 각 시도에서 세부 층(수도권역 구분, 동/읍면 구분) 내의 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 대한 표본배분은 가구수 기준 비례배분법을 적용하여 배분
  - 각 지역 층별 표본배분 결과는 〈표 Ⅱ-9〉~〈표 Ⅱ-10〉과 같음

표 Ⅱ-8. 각 시도 및 읍/면동 층별 표본조사구 배분 현황

(단위 : 가구)

지역	세부 지역층	층번호	2022년 총조사 가구수	시도별 표본배분 조사구 수	세부 지역층별 표본배분 조사구 수
전국			21,773,507	6,030	6,030
서울	수도권1	1	818,033	750	169
	수도권2	2	1,308,676		214
	수도권3	3	717,017		158
	수도권4	4	1,255,092		209
부산	동	5	1,376,479	410	334
	읍면	6	71,346		76
대구	동	7	905,786	360	269
	읍면	8	105,048		91
인천	수도권5	9	637,162	360	185
	수도권6	10	575,569		175
광주	동	11	623,252	280	280
대전	동	12	646,474	280	280
울산	동	13	364,028	230	154
	읍면	14	89,970		76
세종	동	15	108,155	150	91
	읍면	16	45,864		59
경기	수도권1	17	504,377	820	84
	수도권2	18	136,712		44
	수도권3	19	419,496		76
	수도권4	20	538,632		86
	수도권5	21	207,794		54
	수도권6	22	503,736		84
	수도권7	23	408,798		75
	수도권8	24	365,532		71
	수도권9	25	1,673,700		151
	수도권10	26	648,186		95
강원	동	27	411,846	280	154
	읍면	28	273,049		126
충북	동	29	404,278	280	150
	읍면	30	300,586		130
충남	동	31	430,388	330	159
	읍면	32	500,982		171
전북	동	33	547,655	300	182
	읍면	34	230,025		118
전남	동	35	330,442	300	138
	읍면	36	454,203		162
경북	동	37	602,340	350	178
	읍면	38	563,966		172
경남	동	39	881,544	350	210
	읍면	40	511,064		160
제주	동	41	197,767	180	110
	읍면	42	78,458		70

표 Ⅱ-9. 각 지역층별 조사구 및 신축아파트 표본배분 현황

(단위 : 가구)

지역층		모집단 현황(가구 수)		표본크기 현황(조사구 수)		
		2022년 인구주택총조사 결과(가구 수)	신축아파트 현황 (가구 수)	조사구 표본	신축아파트 표본	합계
전국		21,773,507	417,746	5,911	119	6,030
서울	수도권1	818,033	9,966	167	2	169
	수도권2	1,308,676	7,216	213	1	214
	수도권3	717,017	10,401	156	2	158
	수도권4	1,255,092	13,581	207	2	209
부산	동	1,376,479	24,519	328	6	334
	읍면	71,346	3,483	72	4	76
대구	동	905,786	22,753	262	7	269
	읍면	105,048	4,226	87	4	91
인천	수도권5	637,162	13,499	181	4	185
	수도권6	575,569	29,363	167	8	175
광주	동	623,252	14,353	274	6	280
대전	동	646,474	13,921	274	6	280
울산	동	364,028	3,477	153	1	154
	읍면	89,970	934	75	1	76
세종	동	108,155	8,410	84	7	91
	읍면	45,864	0	59	0	59
경기	수도권1	504,377	4,775	83	1	84
	수도권2	136,712	5,417	42	2	44
	수도권3	419,496	9,680	74	2	76
	수도권4	538,632	13,660	84	2	86
	수도권5	207,794	8,156	52	2	54
	수도권6	503,736	7,367	83	1	84
	수도권7	408,798	22,319	71	4	75
	수도권8	365,532	6,703	70	1	71
	수도권9	1,673,700	47,583	147	4	151
	수도권10	648,186	6,849	94	1	95
강원	동	411,846	10,557	150	4	154
	읍면	273,049	557	126	0	126
충북	동	404,278	7,375	147	3	150
	읍면	300,586	3,393	129	1	130
충남	동	430,388	14,121	154	5	159
	읍면	500,982	19,307	165	6	171
전북	동	547,655	6,028	180	2	182
	읍면	230,025	4,670	116	2	118
전남	동	330,442	10,695	134	4	138
	읍면	454,203	9,262	159	3	162
경북	동	602,340	1,786	177	1	178
	읍면	563,966	5,614	170	2	172
경남	동	881,544	6,271	209	1	210
	읍면	511,064	4,388	159	1	160
제주	동	197,767	1,049	108	2	110
	읍면	78,458	62	69	1	70

표 Ⅱ-10. 각 지역 및 세부 층별 표본조사구 배분 현황

(단위 : 가구)

지역층		2022년 인구주택총조사 결과 (가구 수)	일반조사구 수 (2021년 인구주택총조사 결과)			표본크기 현황		
			보통 조사구 수	아파트 조사구 수	합계	보통 조사구 수	아파트 조사구 수	합계
전국		21,773,507	189,156	199,746	388,902	2,868	3,043	5,911
서울	수도권1	818,033	6,879	7,916	14,795	78	89	167
	수도권2	1,308,676	14,080	8,880	22,960	131	82	213
	수도권3	717,017	8,046	4,882	12,928	97	59	156
	수도권4	1,255,092	12,193	9,467	21,660	117	90	207
부산	동	1,376,479	10,778	14,506	25,284	140	188	328
	읍면	71,346	370	895	1,265	21	51	72
대구	동	905,786	6,660	8,660	15,320	114	148	262
	읍면	105,048	458	1,393	1,851	22	65	87
인천	수도권5	637,162	4,928	6,239	11,167	80	101	181
	수도권6	575,569	4,510	5,201	9,711	78	89	167
광주	동	623,252	3,579	7,019	10,598	93	181	274
대전	동	646,474	4,934	6,022	10,956	123	151	274
울산	동	364,028	2,455	4,235	6,690	56	97	153
	읍면	89,970	750	899	1,649	34	41	75
세종	동	108,155	64	1,782	1,846	3	81	84
	읍면	45,864	544	277	821	39	20	59
경기	수도권1	504,377	4,037	4,447	8,484	39	44	83
	수도권2	136,712	885	1,418	2,303	16	26	42
	수도권3	419,496	2,640	4,328	6,968	28	46	74
	수도권4	538,632	3,061	5,938	8,999	29	55	84
	수도권5	207,794	1,458	2,546	4,004	19	33	52
	수도권6	503,736	3,997	4,957	8,954	37	46	83
	수도권7	408,798	3,178	3,804	6,982	32	39	71
	수도권8	365,532	4,479	1,939	6,418	49	21	70
	수도권9	1,673,700	11,392	17,735	29,127	57	90	147
	수도권10	648,186	5,526	6,181	11,707	44	50	94
강원	동	411,846	2,846	4,445	7,291	59	91	150
	읍면	273,049	4,010	1,656	5,666	89	37	126
충북	동	404,278	2,763	4,290	7,053	58	89	147
	읍면	300,586	3,704	2,082	5,786	83	46	129
충남	동	430,388	2,849	4,615	7,464	59	95	154
	읍면	500,982	6,258	3,252	9,510	109	56	165
전북	동	547,655	3,715	6,075	9,790	68	112	180
	읍면	230,025	3,809	778	4,587	96	20	116
전남	동	330,442	2,131	3,923	6,054	47	87	134
	읍면	454,203	6,486	2,145	8,631	119	40	159
경북	동	602,340	4,715	6,287	11,002	76	101	177
	읍면	563,966	8,033	3,126	11,159	122	48	170
경남	동	881,544	6,054	10,142	16,196	78	131	209
	읍면	511,064	6,133	3,756	9,889	99	60	159
제주	동	197,767	2,373	1,468	3,841	67	41	108
	읍면	78,458	1,396	140	1,536	63	6	69

(5) 표본추출

표본 조사구(PSU) 추출

- 2023년 주거실태조사에서 표본 조사구 추출은 각 층에서 조사구 내 가구수에 비례하여 추출하는 확률비례계통추출법(Probability Proportional to Size Systematic Sampling: PPS)을 적용함

내재적 층화

- 층화 단계에서 더 많은 층화변수를 사용하면 층화효과는 커질 수 있지만, 층별 표본배분과 표본추출이 복잡하게 되므로 필수적인 층화변수를 제외한 나머지 층화변수는 내재적 층화(implicit stratification)에 활용하여 층화효과를 갖도록 표본추출에 활용함
- 표본조사구 추출에서는 조사구의 주거특성이 표본추출 과정에서 충분히 반영될 수 있도록 자가소유가구 비율, 1인가구 비율 등을 기준으로 정렬한 후 확률비례계통추출법을 적용함으로써 내재적 층화효과를 갖도록 함
- 각 층별로 조사구를 〈표 Ⅱ-11〉의 분류지표에 의해 정렬한 후에 해당 층별 표본크기에 해당하는 조사구를 확률비례계통추출함

표 Ⅱ-11. 내재적 층화 분류지표

분류구분	분류에 사용된 모집단 정보
1차 분류	자가소유가구 비율
2차 분류	1인가구 비율
3차 분류	조사구번호

표본조사구 내 가구(SSU) 추출

- 표본 조사구 내 가구추출은 표본조사구의 가구명부에서 추출간격을 계산하여 시작가구를 랜덤으로 추출한 후, 계통추출법을 적용하여 10가구를 표본가구로 선정

(6) 주택이외 거처 거주 가구를 위한 표본설계

표본설계 기본방향

- 「주거실태조사」에서 주택이외 거처 거주 가구에 대한 독립적인 표본설계를 통해서 좀 더 정확도 높은 주거실태 관련 통계를 작성하고자 함. 이를 통해 고품질의 주거실태 DB 구축과 이를 활용한 주택정책의 효과적 지원을 목적으로 함
- 본 조사는 주택이외 거처 유형 중 오피스텔과 기숙사 및 특수사회시설 등을 제외한 '고시원, 고시텔', '판잣집·비닐하우스' 등에 거주하는 약 45만호의 가구를 조사대상으로 함
- 모집단에 대한 대표성을 유지하면서 조사의 정확성과 효율성을 고려한 합리적인 표본설계 방안을 마련하고자 함
- 모집단에 대한 대표성 높은 표본을 추출하기 위한 방안을 제시하며, 표본조사구와 예비조사구를 추출하여 이 조사의 목표 표본크기인 700가구를 확보할 수 있도록 함

주택이외 거처 가구 조사의 모집단

- 목표모집단은 조사기준 시점에서 주택이외 거처 유형(오피스텔, 기숙사 및 특수사회시설 등 제외)에 거주하는 모든 가구 및 거처와 가구주 등임
- 조사모집단은 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 보통 및 아파트조사구 내 주택이외 거처 유형(오피스텔, 기숙사 및 특수사회시설 등 제외)에 거주하는 가구 및 가구주(단, 남남끼리 함께 사는 6인 이상의 집단가구는 제외함)임
- 〈표 Ⅱ-12〉는 2021년 기준의 인구주택총조사 조사구 리스트[6]를 분석한 결과로 조사모집단 현황임
- 본 조사의 조사모집단 내 전체 조사대상 가구는 446,886호이며, 경기도와 서울시에 있는 주택이외 거처 가구가 각각 126,829호(28.4%)와 97,607호(21.8%)로 전체 조사대상 가구의 50%를 상회함
- 한편 이들 조사대상 가구는 주로 보통조사구에 분포하며, 그 비중은 96%를 상회함

6) 「2023년 주거실태조사」를 위한 표본설계 시점에서는 활용 가능한 최신 정보인 2021년 「인구주택총조사」 조사구 리스트를 표본추출에 활용하였음

표 Ⅱ-12. 시도 및 조사구 특성별 주택이외 거처 가구수 현황

(단위 : 가구)

시도	보통조사구		아파트조사구		합계	
	가구수	행%	가구수	행%	가구수	열%
서울	93,656	96.0%	3,951	4.0%	97,607	21.8%
부산	15,790	94.3%	959	5.7%	16,749	3.7%
대구	12,249	96.2%	485	3.8%	12,734	2.8%
인천	18,040	95.8%	797	4.2%	18,837	4.2%
광주	7,384	96.9%	234	3.1%	7,618	1.7%
대전	6,113	93.7%	412	6.3%	6,525	1.5%
울산	5,446	95.3%	266	4.7%	5,712	1.3%
세종	1,713	97.0%	53	3.0%	1,766	0.4%
경기	123,457	97.3%	3,372	2.7%	126,829	28.4%
강원	14,522	97.7%	348	2.3%	14,870	3.3%
충북	14,155	98.6%	206	1.4%	14,361	3.2%
충남	22,496	98.6%	314	1.4%	22,810	5.1%
전북	16,503	98.3%	280	1.7%	16,783	3.8%
전남	20,550	98.3%	363	1.7%	20,913	4.7%
경북	29,002	98.4%	485	1.6%	29,487	6.6%
경남	25,631	97.6%	632	2.4%	26,263	5.9%
제주	6,804	96.9%	218	3.1%	7,022	1.6%
총합	433,511	97.0%	13,375	3.0%	446,886	100.0%

주택이외 거처 가구 조사의 표본크기 및 표본배분

- 본 조사의 표본크기는 조사예산과 작성되는 통계의 추정 정확도를 고려하여 700가구로 결정하였음
- 이 조사의 모비율 추정에 대한 95% 신뢰수준 목표오차는 4.2%p로 전국 단위의 추정을 목표로 함[7)]
- 〈표 Ⅱ-13〉은 시도별 모집단 현황 및 표본배분 결과이며, 시도별 표본배분법으로는 비례배분법, 제곱근비례배분법, 절충배분법 등을 고려하였으며, 최종 표본배분 방안으로 각 시도에 대해서 비례배분법과 제곱근비례배분법의 절충배분 방법을 적용하여 전국 추정과 시도별 추정의 안정성을 도모하였음

표 Ⅱ-13. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황

(단위 : 가구)

시도	모집단		표본배분		
	가구	비율(%)	비례배분	제곱근비례배분	절충배분
서울	97,607	21.8%	153	90	121
부산	16,749	3.7%	26	38	32
대구	12,734	2.8%	20	33	27
인천	18,837	4.2%	30	40	35
광주	7,618	1.7%	12	25	19
대전	6,525	1.5%	10	23	17
울산	5,712	1.3%	9	22	16
세종	1,766	0.4%	3	12	8
경기	126,829	28.4%	199	103	150
강원	14,870	3.3%	23	35	29
충북	14,361	3.2%	22	35	29
충남	22,810	5.1%	36	44	39
전북	16,783	3.8%	26	37	32
전남	20,913	4.7%	33	42	38
경북	29,487	6.6%	46	50	47
경남	26,263	5.9%	41	47	43
제주	7,022	1.6%	11	24	18
총합	446,886	100.0%	700	700	700

- 각 시도 내에서는 보통조사구와 아파트조사구로 세부 층화하며, 각 시도의 아파트조사구에 대해서는 주택이외 거처 유형 가구의 총수가 300가구 이상인 시도에 대해서 표본을 배분하였음

7) 이 조사에서 설계효과(design effect)는 1.20-1.26으로 계산되며, 이를 반영하여 구한 목표오차의 한계임

- 시도 내 주택이외 거처 유형 가구가 300가구 미만인 경우는 넓은 지역에 흩어져 산재하고 있어 실사의 어려움이 예상되며, 전체 조사대상 가구 중 비중이 2% 미만이기 때문에 추정에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상됨
- 〈표 Ⅱ-14〉는 각 시도별 세부 층에 대한 모집단 및 표본배분 결과임

표 Ⅱ-14. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황

(단위 : 가구)

시도	모집단(가구 수)			표본배분(가구 수)		
	보통조사구	아파트조사구	합계	보통조사구	아파트조사구	합계
서울	93,656	3,951	97,607	116	5	121
부산	15,790	959	16,749	30	2	32
대구	12,249	485	12,734	26	1	27
인천	18,040	797	18,837	34	1	35
광주	7,384	234	7,618	18	1	19
대전	6,113	412	6,525	16	1	17
울산	5,446	266	5,712	15	1	16
세종	1,713	53	1,766	8	0	8
경기	123,457	3,372	126,829	146	4	150
강원	14,522	348	14,870	28	1	29
충북	14,155	206	14,361	29	0	29
충남	22,496	314	22,810	38	1	39
전북	16,503	280	16,783	31	1	32
전남	20,550	363	20,913	37	1	38
경북	29,002	485	29,487	46	1	47
경남	25,631	632	26,263	42	1	43
제주	6,804	218	7,022	17	1	18
총합	433,511	13,375	446,886	677	23	700

- 본 조사는 층화2단집락추출법을 적용하여 표본가구를 추출하며, 1차추출단위는 인구주택총조사의 조사구이고, 2차추출단위는 조사구 내 주택이외 거처 가구임
- 표본설계의 표본추출 단계에서 고려해야 할 점은 표본 조사구 내 조사대상 가구수가 크게 차이날 수 있다는 점임
- 〈표 Ⅱ-15〉는 각 시도의 조사구 특성 구분에 대해서 조사구 내 주택이외 거처 가구수에 따라서 (1~9가구, 10~19가구, 20가구 이상)로 세부 층화한 결과임
- 다만, 아파트조사구의 경우는 주택이외 거처 가구수가 많지 않다는 점을 고려하여 세부 층화를 하지 않았음

표 Ⅱ-15. 각 시도의 조사구 특성별 주택이외의 거처 가구 세부 층의 모집단 현황

(단위 : 가구)

시도	보통조사구				아파트조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	25,842	17,059	50,755	93,656	3,951	97,607
부산	8,340	3,315	4,135	15,790	959	16,749
대구	6,189	2,341	3,719	12,249	485	12,734
인천	7,224	3,436	7,380	18,040	797	18,837
광주	3,834	1,445	2,105	7,384	234	7,618
대전	3,508	1,157	1,448	6,113	412	6,525
울산	3,488	1,138	820	5,446	266	5,712
세종	1,195	429	89	1,713	53	1,766
경기	39,902	27,495	56,060	123,457	3,372	126,829
강원	10,991	2,048	1,483	14,522	348	14,870
충북	10,239	2,850	1,066	14,155	206	14,361
충남	15,257	5,131	2,108	22,496	314	22,810
전북	12,982	2,525	996	16,503	280	16,783
전남	15,462	3,564	1,524	20,550	363	20,913
경북	21,343	5,393	2,266	29,002	485	29,487
경남	16,492	4,326	4,813	25,631	632	26,263
제주	5,240	1,185	379	6,804	218	7,022
총합	207,528	84,837	141,146	433,511	13,375	446,886

○ 〈표 Ⅱ-16〉은 각 시도의 세부 층별 표본배분 결과임. 앞선 〈표 Ⅱ-14〉와 〈표 Ⅱ-15〉에 기초하여 층별 모집단 크기에 비례하는 것을 원칙으로 하되, 일부 조정하여 결정하였음

표 Ⅱ-16. 각 시도의 세부 층별 주택이외의 거처 가구 표본배분 결과

(단위 : 가구)

시도	보통 조사구				아파트 조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	32	21	63	116	5	121
부산	16	6	8	30	2	32
대구	13	5	8	26	1	27
인천	14	6	14	34	1	35
광주	9	4	5	18	1	19
대전	9	3	4	16	1	17
울산	10	3	2	15	1	16
세종	6	2	0	8	0	8
경기	47	33	66	146	4	150
강원	21	4	3	28	1	29
충북	21	6	2	29	0	29
충남	26	9	3	38	1	39
전북	24	5	2	31	1	32
전남	28	6	3	37	1	38
경북	34	9	3	46	1	47
경남	27	7	8	42	1	43
제주	13	3	1	17	1	18
총합	350	132	195	677	23	700

- 〈표 Ⅱ-17〉은 각 세부 층의 표본 조사구 내 목표 표본가구수 현황임
- 각 세부 층에서 조사대상 가구수가 편차가 크기 때문에 이를 세부 층화 기준으로 사용하였고, 층별 표본조사구 내에서 조사하는 표본가구수에 차등을 두었음
- 아파트조사구에 대해서는 표본조사구에서 2가구를 조사함
- 〈표 Ⅱ-18〉은 각 시도의 세부 층별 표본 조사구 수 현황임
- 전국에서 주택이외 거처 가구가 있는 336개 표본조사구를 추출하여 총 700가구를 조사하는 것을 목표로 함

표 Ⅱ-17. 각 세부 층의 표본 조사구 내 주택이외의 거처 목표 표본가구수

(단위 : 가구)

구분	보통조사구			아파트조사구
	1-9가구	10-19가구	20가구 이상	
목표 조사 가구수(평균)	2	2	3	2

표 Ⅱ-18. 각 시도 및 세부 층화별 주택이외의 거처 가구 표본 조사구 수

(단위 : 가구)

시도	보통조사구				아파트조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	16	11	21	48	3	51
부산	8	3	3	14	1	15
대구	7	3	3	13	1	14
인천	7	3	5	15	1	16
광주	5	2	2	9	1	10
대전	5	2	1	8	1	9
울산	5	2	1	8	1	9
세종	3	1	0	4	0	4
경기	24	17	22	63	2	65
강원	11	2	1	14	1	15
충북	11	3	1	15	0	15
충남	13	5	1	19	1	20
전북	12	3	1	16	1	17
전남	14	3	1	18	1	19
경북	17	5	1	23	1	24
경남	14	4	3	21	1	22
제주	7	2	1	10	1	11
총합	179	71	68	318	18	336

주택이외 거처 가구 조사의 표본추출

- 본 조사의 표본추출법은 층화2단집락추출법이며, 1차추출단위는 인구주택총조사의 조사구이고, 2차추출단위는 조사구 내 주택이외 거처 가구임
- 각 세부 층에서 조사구 내 조사대상 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법에 의해 표본조사구(PSU)를 추출함
- 전체 5배수[8]의 표본조사구를 추출하여 본표본과 4배수의 예비표본을 함께 제공하며, 표본대체의 기본 원칙은 동일층 내 인접 예비 표본조사구로 대체하도록 하였음
- 아파트조사구에 대한 표본추출은 조사구내 주택 이외 거처 가구수를 내재적 층화변수로 이용하였음
- 각 표본조사구에서는 주택이외 거처 가구에 대한 현황을 우선 파악하고, 해당 표본조사구에 배분된 표본크기에 대해 실사를 진행함

(7) 가중치 작성 및 추정

가중치 작성 절차

- 조사결과의 가중치는 각 표본의 추출확률을 고려하여 설계가중치를 설정하고, 무응답 조정과 모집단 정보를 바탕으로 사후조정 과정을 거쳐 산출함
- 가중치의 사후조정 과정에서는 가중치 작성 단계에서 활용할 수 있는 최신 모집단 정보(2022년 인구주택총조사 결과[9])를 활용하여 모집단 정보가 정확히 반영될 수 있도록 조정

설계가중치 작성

- 본 연구에서 표본조사구는 각 층에서 조사구 내의 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법(PPS)에 따라 추출하였음. 각 표본조사구에서는 10가구를 계통추출법으로 선정하는 것을 원칙으로 함
- 설계가중값은 표본설계로부터 직접 구해지며, 조사구내 가구수를 크기 척도로 사용하여 확률비례계통추출법(PPS)에 의해 표본 조사구를 추출하고 추출된

8) 주택이외 거처 가구는 조사구 리스트 상으로 있지만 실제 방문 조사하면 찾을 수 없는 경우가 빈번하게 발생함. 2022년도 주거실태조사 중 주택이외 거처 가구에 대한 조사에서는 1,524개 표본조사구 대상으로 실사를 진행하여 이 중 203개 조사구에서 주택이외 거처 가구를 조사하였음

9) 2023년 조사 완료 후 가중치 작성 및 추정 단계에서 활용할 수 있는 모집단 정보는 2022년 기준 인구주택총조사 결과임

조사구 내에서 표본가구를 추출하는 층화2단계집락추출법을 사용함에 따라 다음과 같이 산출함

$$설계가중치 = \frac{S_h}{n_h S_{hi}} \times \frac{M_{hi}}{m_{hi}}$$

· h : 층을 나타내는 첨자

· i : 표본 조사구를 나타내는 첨자 ($i = 1,\ 2,\ \cdots,\ n_h$)

· S_h : 표본추출에 사용된 크기 측도(층 h에 속한 총 가구수)

· S_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 전체 가구수(표본추출틀)

· M_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 전체 가구수(실제)

· n_h : 층 h의 표본가구수

· m_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 표본가구수($m_{hi} = 10$)

o 설계가중값은 추출확률의 차이로 인해서 발생할 수 있는 추정량의 편향(bias)을 줄이기 위한 목적임

무응답 조정 및 모집단 정보를 이용한 보정

o 무응답 조정은 각 층의 표본조사구 단위에서 이루어졌으며, 무응답으로 인한 과소반영을 보정하기 위한 목적임

o 각 표본조사구에서는 원칙적으로 10가구의 표본가구를 조사하도록 하였음

o 일부 표본조사구에서 발생하는 무응답으로 인해 10가구를 조사하지 못하는 경우는 무응답 조정을 거쳐 가중치를 보정함

o 무응답 조정은 표본 조사구별로 진행되었으며, 다음 식에 따라 무응답 조정 계수를 구하여 가중치를 보정함

$$무응답\ 조정계수 = \frac{m_{hi}}{r_{hi}}$$

· r_{hi} : 층 h의 i번째 표본조사구 내 조사완료 가구수(응답)

o 무응답 보정을 마친 가중치는 추정량의 정도(精度)를 개선하기 위해 최신의 모집단 정보에 맞추어 조정함

o 모집단 정보를 이용한 가중치의 조정 과정에서는 활용 가능한 최신 인구주택

총조사 결과를 활용하여 모집단 정보가 최대한 정확히 반영될 수 있도록 조정

- 레이킹비 방법(Raking ratio method)[10]을 적용하여 최신 모집단에 대한 가구 정보를 이용하여 가중치를 조정함

- 레이킹비 방법 적용 절차

  - 모집단 정보를 이용한 가중치 조정 방안은 각 시도에 대해서 주택유형(일반단독, 영업겸용+다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택, 오피스텔, 주택이외의 거처(오피스텔외)), 점유형태(자가, 전세, 월세(보증금 有), 월세(보증금 無), 무상)[11], 가구원 수(1인, 2인, 3인, 4인 이상)[12], 가구주 연령(30대 미만, 30대, 40대, 50대, 60대, 70대 이상) 등의 모집단 분포를 고려한 레이킹비 조정 방법을 적용하였음

  - 2022년도 인구주택총조사 결과에 대해서 레이킹비 조정 방법에서 사용되는 각각의 모집단 정보는 〈표 Ⅱ-19〉부터 〈표 Ⅱ-22〉와 같음

- 최종 가중치는 특이치 조정(상하위 1% 윈저화[13]) 과정을 거쳐 조정함

10) 레이킹비 방법은 모집단 정보로 이용하는 보조변수가 여러 개인 경우 각 변수의 결합분포에 대한 모집단 정보가 알려져 있지 않거나 표본크기가 작아서 사후층화 조정법을 적용할 수 없는 경우에 사용됨. 모집단에 대한 정보를 다차원 분할표로 분류했을 때 각 칸의 모집단 크기를 안다면 사후층화 조정(post-stratification adjustment) 방법을 적용하고, 다차원 분할표에서 각 칸에 대한 모집단 크기를 모르는 경우는 각 보조변수에 대해서 모집단 분포와 일치시키는 과정을 반복적으로 수행하여 모집단 분포와 일치시키는 레이킹비 방법을 적용하여 조정함

11) 점유형태는 자가, 전세, 월세(보증금 有), 월세(보증금 無), 무상으로 구분하였음. 월세(보증금 無)는 보증금이 없는 월세, 사글세, 연세, 일세 등으로 세분되지만, 가중치 작성 과정에서는 이들을 통합하여 월세(보증금 無)로 정의하여 활용하였음

12) 점유형태에 영향을 주는 모집단 보조변수로 가구원 수와 가구주 연령을 추가로 고려함. 젊은 층의 1인 가구에서 월세가구의 비중이 높게 나타나고 있음

13) 전체 조사가구의 가중치 분포에서 상하위 1%를 초과하거나 미달하는 경우는 특이치로 간주하여 가중치 분포의 각각 99%백분위수 또는 1%백분위수로 대체하여 조정하였음. 가중치에 대한 특이치 조정은 추정량의 편향(Bias)이 증가할 수 있지만, 추정량의 분산 감소를 통해서 추정량의 평균제곱오차(Mean Squared Error: MSE)를 줄임으로써 전체적으로 추정의 정확도를 높일 수 있음

표 Ⅱ-19. 각 시도별 주택유형별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사)

(단위 : 가구)

시도	주택유형								합계
	일반단독	다가구, 영업겸용 단독	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용건물내 주택	오피스텔	주택이외 거처 (오피스텔 이외)	
서울	65,503	941,437	1,788,220	103,378	780,283	79,690	239,830	100,477	4,098,818
부산	64,161	252,645	836,849	26,589	146,016	18,325	83,041	20,199	1,447,825
대구	41,232	277,671	593,386	8,104	48,481	13,316	14,682	13,962	1,010,834
인천	50,265	125,437	678,244	26,709	209,104	12,857	87,874	22,241	1,212,731
광주	33,430	123,556	420,580	9,716	6,847	7,136	13,229	8,758	623,252
대전	29,309	187,369	364,735	9,508	31,212	7,979	7,864	8,498	646,474
울산	24,882	102,649	275,925	6,734	20,015	8,198	9,268	6,327	453,998
세종	13,201	14,621	119,304	975	1,139	852	1,951	1,976	154,019
경기	294,788	796,116	3,175,678	117,491	603,571	55,477	234,528	129,314	5,406,963
강원	175,506	117,095	330,894	16,222	9,593	13,124	4,332	18,129	684,895
충북	154,976	131,151	356,764	12,875	15,964	11,102	6,094	15,938	704,864
충남	250,434	133,946	443,436	17,710	31,027	13,065	16,755	24,997	931,370
전북	212,028	122,943	383,810	13,881	11,283	11,212	4,043	18,480	777,680
전남	312,525	76,682	325,906	14,101	8,268	14,127	8,176	24,860	784,645
경북	343,843	201,612	496,775	24,735	38,672	20,272	6,531	33,866	1,166,306
경남	268,552	257,222	742,469	21,931	31,259	20,007	22,926	28,242	1,392,608
제주	66,751	55,372	70,794	25,612	29,849	7,443	10,261	10,143	276,225
전국	2,401,386	3,917,524	11,403,769	456,271	2,022,583	314,182	771,385	486,407	21,773,507

표 Ⅱ-20. 각 시도별 점유형태별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사 추정 결과)

(단위 : 가구)

시도	점유형태					합계
	자가주택[14]	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상	
서울	1,807,096	1,040,690	1,062,534	86,901	101,597	4,098,818
부산	863,703	183,641	328,996	25,446	46,039	1,447,825
대구	591,830	121,735	235,885	27,217	34,167	1,010,834
인천	738,200	186,184	215,527	33,979	38,841	1,212,731
광주	381,465	65,909	139,177	16,686	20,015	623,252
대전	335,629	109,808	167,573	13,225	20,239	646,474
울산	289,196	45,935	92,211	9,597	17,059	453,998
세종	83,706	28,461	30,773	6,447	4,632	154,019
경기	3,019,454	987,021	1,136,676	92,771	171,041	5,406,963
강원	426,122	61,542	127,270	23,147	46,814	684,895
충북	437,864	76,568	135,062	21,443	33,927	704,864
충남	589,067	95,625	159,018	33,763	53,897	931,370
전북	519,089	66,570	133,866	22,068	36,087	777,680
전남	553,981	63,617	98,920	20,809	47,318	784,645
경북	801,914	82,061	177,352	44,752	60,227	1,166,306
경남	920,498	130,629	251,784	30,205	59,492	1,392,608
제주	156,993	18,902	50,732	29,399	20,199	276,225
전국	12,515,807	3,364,898	4,543,356	537,855	811,591	21,773,507

표 Ⅱ-21. 각 시도별 가구원 수별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사)

(단위 : 가구)

시도	가구원 수				합계
	1인	2인	3인	4인 이상	
서울	1,564,187	1,076,409	776,479	681,743	4,098,818
부산	511,745	434,269	274,463	227,348	1,447,825
대구	341,667	289,778	200,752	178,637	1,010,834
인천	376,392	347,241	255,433	233,665	1,212,731
광주	221,464	172,602	114,340	114,846	623,252
대전	249,006	175,151	115,255	107,062	646,474
울산	137,096	132,727	97,651	86,524	453,998
세종	50,561	37,708	30,754	34,996	154,019
경기	1,634,147	1,480,862	1,152,760	1,139,194	5,406,963
강원	254,441	219,958	115,248	95,248	684,895
충북	260,948	214,022	121,056	108,838	704,864
충남	340,741	284,304	159,362	146,963	931,370
전북	284,613	245,506	130,358	117,203	777,680
전남	283,429	262,746	128,459	110,011	784,645
경북	430,969	381,459	196,804	157,074	1,166,306
경남	468,772	425,720	264,918	233,198	1,392,608
제주	92,172	80,230	50,448	53,375	276,225
전국	7,502,350	6,260,692	4,184,540	3,825,925	21,773,507

14) 2022년 인구주택총조사 결과는 점유형태별 가구수 정보를 제공하고 있지 않음. 이에 따라 점유형태별 가구 수 정보를 활용할 수 있는 최신 자료인 2020년 인구주택총조사 결과의 점유형태별 가구 비율을 이용하여 2022년 점유형태별 가구 수를 추정하여 활용함

표 Ⅱ-22. 각 시도별 가구주 연령대별 가구 현황(2022년도 인구주택총조사)

(단위 : 가구)

시도	가구주 연령대						합계
	30대 미만	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세+	
서울	504,873	698,347	730,812	819,991	730,018	614,777	4,098,818
부산	120,619	178,895	249,813	302,508	321,838	274,152	1,447,825
대구	76,371	125,983	188,844	238,914	210,263	170,459	1,010,834
인천	85,991	182,780	253,119	287,827	240,593	162,421	1,212,731
광주	61,944	89,857	130,397	143,800	108,153	89,101	623,252
대전	87,446	96,220	122,323	138,754	115,671	86,060	646,474
울산	26,330	63,316	95,141	115,383	96,468	57,360	453,998
세종	17,746	32,969	41,622	29,679	19,185	12,818	154,019
경기	391,021	873,177	1,195,822	1,285,528	980,162	681,253	5,406,963
강원	54,007	75,435	112,362	148,181	155,180	139,730	684,895
충북	62,881	94,674	126,252	152,942	144,980	123,135	704,864
충남	79,029	127,989	174,892	192,618	177,573	179,269	931,370
전북	60,602	83,014	133,856	168,188	157,956	174,064	777,680
전남	43,540	78,651	127,520	170,354	162,950	201,630	784,645
경북	81,150	127,188	193,059	250,193	256,311	258,405	1,166,306
경남	76,685	165,311	272,609	324,617	299,137	254,249	1,392,608
제주	18,220	37,103	60,310	67,189	50,877	42,526	276,225
전국	1,848,455	3,130,909	4,208,753	4,836,666	4,227,315	3,521,409	21,773,507

가중치 적용 후 주요 변수의 분포 비교

- 〈표 Ⅱ-23〉은 설계가중치와 최종 가중치(모집단 정보 조정과 특이치 조정을 거침)를 적용하여 산출한 주요 변수의 분포를 모집단 분포와 비교한 것임

표 Ⅱ-23. 최종 가중치 적용 후 주요변수의 분포 비교

(단위 : %)

주요 변수		모집단 ('22년 인구주택총조사)	설계가중치 적용	최종 가중치 적용
주택유형	일반 단독주택	11.0%	13.1%	11.0%
	다가구 단독, 영업겸용 단독	18.0%	15.9%	18.0%
	아파트	52.4%	51.7%	52.4%
	연립주택	2.1%	4.5%	2.1%
	다세대주택	9.3%	9.4%	9.3%
	비주거용건물내 주택	1.4%	0.7%	1.4%
	주택이외의 거처	5.8%	4.7%	5.8%
점유형태	자기집	57.4%	59.1%	57.4%
	전세	15.5%	16.2%	15.5%
	월세(보증금 有)	20.9%	20.2%	20.9%
	월세(보증금 無)	2.5%	1.3%	2.5%
	무상	3.7%	3.2%	3.7%
가구원 수	1인가구	34.5%	29.2%	34.5%
	2인가구	28.8%	34.3%	28.8%
	3인가구	19.2%	19.8%	19.2%
	4인 이상 가구	17.6%	16.7%	17.6%
가구주 연령대	30대 미만	8.5%	3.8%	8.5%
	30-39세	14.4%	10.3%	14.4%
	40-49세	19.3%	15.6%	19.3%
	50-59세	22.2%	18.8%	22.2%
	60-69세	19.4%	23.8%	19.4%
	70세 이상	16.2%	27.7%	16.2%

추정

- 각종 모평균 및 모비율 추정은 가중치를 이용한 표본가중평균을 사용함
- 표본가중평균은 다음과 같이 정의됨

$$\bar{y}_G = \frac{\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}\sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij}\, y_{hij}\, I[hij \in G]}{\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}\sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij}\, I[hij \in G]}$$

· h : 층을 나타내는 첨자 ($h=1,\ 2,\ \cdots,\ 141$)

· i : 표본조사구를 나타내는 첨자 ($i=1,\ 2,\ \cdots,\ n_h$)

· j : 표본가구를 나타내는 첨자($j=1,\ 2,\ \cdots,\ m_{hi}$)

· n_h : 층 h의 표본가구수

· m_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 표본가구수

· w_{hij} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 j번째 표본가구의 가중치

· y_{hij} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 j번째 표본가구의 관측값

· G : 분석대상 관심 영역(domain)을 나타냄(예: 시도, 주택유형 구분 등)

· $I[hij \in G] = \begin{cases} 1, & \text{if } I\ [hij \in G] \\ 0, & otherwise \end{cases}$

- 표본가중평균의 분산추정식 : Taylor series 방법

$$\widehat{Var}(\bar{y}_G) = \frac{\sum_{h=1}^{H}\frac{n_h(1-f_h)}{n_h-1}\sum_{i=1}^{n_h}[w_{hiG}(\bar{y}_{hiG}-\bar{y}_G)-\frac{1}{n_h}\sum_{s=1}^{n_h}w_{hsG}(\bar{y}_{hsG}-\bar{y}_G)]^2}{(\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}w_{hiG})^2}$$

· $w_{hiG} = \sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij} I(hij \in G)$

○ 표준오차(SE) 및 상대표준오차(RSE)

- $\widehat{SE}(\bar{y}_G) = \sqrt{\widehat{Var}(\bar{y}_G)}$

- $\widehat{RSE} = \dfrac{\widehat{SE}(\bar{y}_G)}{\bar{y}_G} \times 100$

(8) 표본관리

○ 2023년 주거실태조사는 2021년 인구주택총조사 조사 시점과 약 2년의 시차가 있어 주택의 신축 또는 멸실, 재개발 및 재건축 등으로 인해 조사구 요도, 가구명부 등 추출된 표본조사구의 정보가 현재 상황과 상이한 경우가 발생함

○ 조사 자체가 불가능한 표본조사구는 조사 준비기간에 파악하여 특성이 유사한 다른 조사구로 즉시 대체하여 조사함

<표본조사구 교체사유>

- 조사구 내 가구가 당해 년에 전체 철거 또는 철거 예정 조사구
- 행정구역 변동에 의한 해당 조사구 관할이 서로 다른 경우
- 지형지물의 심한 변동으로 조사구 식별이 불가능한 경우
- 조사구내 위험이나 조사장애가 생겨 조사 수행이 불가능한 경우
- 타 기관 등에서 현 조사구에서 조사를 실시하고 있는 경우

○ 조사 과정에서 불응가구 및 무응답을 적절히 관리하여 표본의 대표성을 높일 수 있도록 함

2. 실사관리

1) 전체 실사 및 자료처리 프로세스

(1) 조사 기획 및 준비

○ 조사를 시작하기 전 협의를 통해 조사 전체의 일정 및 세부계획을 수립함

- 조사수행기관 담당자 간담회를 통해 조사수행 중 발생할 수 있는 문제를 사전에 파악하여 대비할 수 있도록 함
- 조사의 목적과 자료의 활용성 등을 고려하여 통계전문가와 함께 표본을 설계하고 조사구 명부와 요도를 준비
- 본 조사방법은 테블릿PC를 이용한 대면면접조사(TAPI)로 조사를 위한 시스템을 구현하고 점검

그림 Ⅱ-1. 실사 및 자료처리 흐름도

(2) 자료수집

○ 자료수집은 2023년 9월 18일부터 2024년 1월 18일까지 진행됨

- 자료수집 관리 시스템을 통해 조사원별, 지역별 진행상황에 대해 관리함
- 수퍼바이저는 개별 조사원의 일일 진행량등을 체크하여 조사를 독려하고, 연구원은 지역별 진행량을 체크하여 전반적인 상황을 점검
- 조사불가능 조사구는 연구원이 직접 조사구 대체 이유를 확인하고 대체함으로써 대체율을 최소화함

(3) 자료 검증

○ 데이터 품질을 높이기 위해 리뷰 및 전화 검증을 실시

- 테블릿PC로 조사원이 데이터를 입력하면서 1차 논리적 오류 검증
- 집계된 데이터를 실시간으로 수퍼바이저가 확인하여 2차 논리적 오류 검증
- 조사가 완료된 후 수집된 자료는 전화 검증 과정을 거쳐 데이터 신뢰성을 높임

(4) 자료 처리 및 보고서 작성

- 데이터가 집계되면 데이터 클리닝 작업을 거쳐 원시 자료를 생산
- 모집단 특성을 반영하기 위한 가중치 작업을 실시한 후 가중치가 부여된 자료를 기초로 기술통계분석 작업을 진행하여 데이터를 확정
- 확정된 데이터로 결과분석을 실시

2) 조사원 선발 및 교육

(1) 조사원 선발

- 조사원은 아래 기준에 의해 선발함
  - 1년 이상의 조사 경험자
  - 조사구 조사 및 가구조사 경험자
  - TAPI 조사 경험자

(2) 조사원 교육

- 조사원 교육은 본교육과 수시교육으로 나누어 진행함
- 신규 면접원의 경우, 본교육 전 별도로 온라인 개념교육을 진행함. 교육수료 후 주요 개념에 대한 테스트를 실시하여 통과한 조사원만 본교육에 투입함
- 본 교육은 서울/대구/부산/대전/광주 5개 지역으로 나누어 실시함(제주도 교육 별도 실시)
- 본교육에서는 실사 지침서와 교육자료 등을 활용하여, 조사의 필요성 및 목적, 조사 주요 개념, 설문항목에 대한 구체적인 지침, TAPI 시스템을 이용한 조사 방법 등에 대해 교육함. 교육을 마친 후 TAPI 시스템을 통해 실습함
- 자료 수집 중에 추가된 지침이 있을 경우 수시교육을 실시함

표 Ⅱ-24. 조사원 교육 일정

차수	교육방식	교육일시 및 시간	교육장소	내용	인원
사전 교육	온라인 동영상 교육	8월 30일~9월 4일	한국리서치 교육사이트	조사 개요 조사 진행 및 요령 설문의 주요 개념	전체 신규 면접원
	1차 테스트	8월 30일~9월 4일	한국리서치 교육사이트	테스트 비통과 시 동영상 재시청/개별 피드백	전체 신규 면접원
본 교 육	대면교육 (서울)	9월 5일, 6일 10:00~15:00	한국리서치 4층 교육실	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	225
	대면교육 (대구)	9월 5일 10:00~15:00	대구 반월당역 교육장	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	35
	대면교육 (부산)	9월 6일 10:00~15:00	부산 부산역 회의실	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	50
	대면교육 (대전)	9월 7일 10:00~15:00	대전 예람인재 교육원	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	40
	대면교육 (광주)	9월 7일 10:00~15:00	광주 상공회의소	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	60
	대면교육 (제주)	9월 14일 10:00~15:00	제주 시니어 교육센터	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	10

3) 조사구 대체 및 최종 표본

(1) 조사구 및 신축아파트 조사구 대체

- 주택의 신축 또는 멸실, 재개발 및 재건축 등으로 인해 조사구 요도, 가구명부 등 추출된 표본조사구의 정보가 현재 상황과 상이하거나 조사가 어려운 지역의 경우 특성이 유사한 다른 조사구로 대체함
- 조사구 대체 사유는 아래와 같음
  - 당해 년에 조사구 내 가구가 전체 철거 또는 철거 예정 조사구인 경우
  - 행정구역 변동에 의해 해당 조사구 관할이 서로 다른 경우
  - 지형지물의 심한 변동으로 조사구 식별이 불가능한 경우
  - 조사구 내 위험이나 조사장애가 생겨 조사 수행이 불가능한 경우
  - 타 기관 등에서 현 조사구에 조사를 실시하고 있는 경우
  - 조사 거절이 심해 목표 표본수가 나오지 않는 경우
- 조사구 대체는 표본 특성과 최대한 유사한 가구로 대체하기 위해 대체 기준을 마련하여 관리함
  - 조사구 조사 : 표본 추출 시 층화 요인에 해당되는 층번호, 지역, 조사구 종류에 따라 동일 층 내에서 대체
  - 신축아파트 : 표본 추출 시 층화 요인에 해당되는 층번호, 지역에 따라 동일 층 내에서 대체
- 조사구 대체 현황[15)]
  - 조사구 및 신축아파트 단지 조사구에서 총 452개의 대체가 이루어져, 전체 대체율은 7.5%임

15) 주택이외의 거처 대체는 조사구, 신축아파트와 진행방식이 달라 제시하지 않음. 주택이외의 거처 조사의 경우, 주택이외의 거처는 표본으로 추출한 조사구 내 행정정보가 실제와 다른 경우가 상당히 발견되어, 조사구 내 목표가구수만큼 조사를 진행하지 못하더라도 전체 조사구를 대체하지 않고 추출된 조사구 내 조사완료한 가구를 표본으로 사용하고, 추가적으로 대체 조사구를 추가하여 진행하는 방식을 취함. 주택이외의 거처 대체 사유는 '외국인가구, 집단가구 등 조사불가능한 가구인 경우', '조사구 내 주택이외의 거처이나 사람이 거주하지 않는 경우', '실제 주택이외의 거처가 아닌 경우', '거처 자체가 없는 경우' 등 임

표 Ⅱ-25. 조사구 대체 현황

지역	전체			조사구			신축		
	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)
전국	6,030	452	7.5	5,911	432	7.3	119	20	16.8
서울	750	47	6.3	743	47	6.3	7	0	0.0
부산	410	47	11.5	400	46	11.5	10	1	10.0
대구	360	24	6.7	349	24	6.9	11	0	0.0
인천	360	35	9.7	348	29	8.3	12	6	50.0
광주	280	28	10.0	274	28	10.2	6	0	0.0
대전	280	17	6.1	274	16	5.8	6	1	16.7
울산	230	21	9.1	228	21	9.2	2	0	0.0
세종	150	27	18.0	143	26	18.2	7	1	14.3
경기	820	69	8.4	800	65	8.1	20	4	20.0
강원	280	16	5.7	276	16	5.8	4	0	0.0
충북	280	12	4.3	276	12	4.3	4	0	0.0
충남	330	14	4.2	319	13	4.1	11	1	9.1
전북	300	15	5.0	296	15	5.1	4	0	0.0
전남	300	26	8.7	293	24	8.2	7	2	28.6
경북	350	10	2.9	347	9	2.6	3	1	33.3
경남	370	27	7.3	368	27	7.3	2	0	0.0
제주	180	17	9.4	177	14	7.9	3	3	100.0

○ 조사구 대체 사유

- 대체 사유로는 아파트 및 빌라 관리사무소의 거절로 인한 출입 불가가 가장 많음(62.2%)

표 Ⅱ-26. 조사구 대체 사유 현황

조사 불가능 사유	개수(개)	비율(%)
아파트/연립/다세대/오피스텔(조사구 전체) 출입 불가	281	62.2
부재 및 거절이 많아 목표표본 미달	57	12.6
지역재개발로 인해 주택 소멸	67	14.8
기타	47	10.4
총 합계	452	100.0

(2) 최종 표본수 현황

○ 최종 표본수는 61,260 가구로 목표 가구 대비 100.4% 완료함

- 일반 목표 표본 수 60,300 가구, 주택이외의 거처 목표 표본 수 700 가구
- 전체 목표 표본수 대비 100.4% 완료함

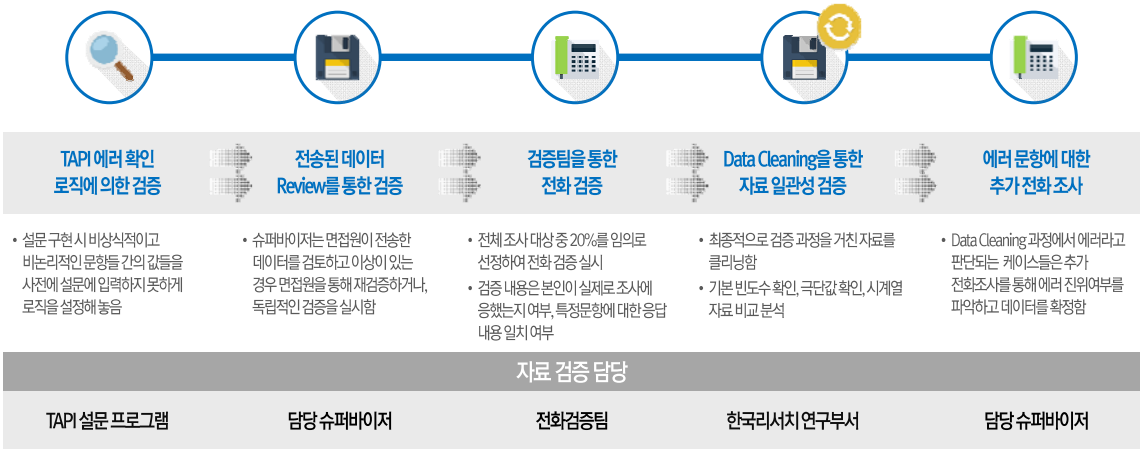
표 Ⅱ-27. 최종 표본수 현황

구분	목표 표본수(가구)	완료 표본수(가구)	목표 대비 완료 비율(%)
전국	61,000	61,260	100.4
서울	7,621	7,632	100.1
부산	4,132	4,146	100.3
대구	3,627	3,659	100.9
인천	3,635	3,671	101.0
광주	2,819	2,833	100.5
대전	2,817	2,820	100.1
울산	2,316	2,323	100.3
세종	1,508	1,523	101.0
경기	8,350	8,374	100.3
강원	2,829	2,846	100.6
충북	2,829	2,831	100.1
충남	3,339	3,363	100.7
전북	3,032	3,045	100.4
전남	3,038	3,053	100.5
경북	3,547	3,554	100.2
경남	3,743	3,763	100.5
제주	1,818	1,824	100.3

4) 자료 검증

○ 자료 검증은 데이터 품질을 높이기 위해 TAPI 시스템 로직 검증, 수퍼바이저의 리뷰 검증, 전화 검증, 데이터 클리닝, 에러문항 전화 검증 5단계에 걸쳐 실시

그림 Ⅱ-2. 자료 검증 절차



- 조사 진행 중 TAPI 시스템 로직에 의해 조사원 스스로 자기 검증을 실시
  - TAPI 설문은 실시간 온라인을 기반으로 진행하므로 해당 주소의 행정자료를 실시간으로 연동하여 응답자가 분류하거나 응답하기 어려워하는 '주택유형', '전용 면적', '사용승인일자' 등을 조사원이 참고할 수 있도록 하여, 에러를 최소화 함
  - TAPI 설문 기능인 확인창, 경고창을 활용하여 유관 문항 간 응답 불일치 에러가 발생하는 것을 최소화 함
- TAPI 시스템 검증이 완료된 데이터를 전송하면 수퍼바이저가 1차적으로 리뷰 프로그램을 이용하여 데이터 일관성을 검증
- 수퍼바이저에 의한 1차 검증이 완료된 설문지의 20% 내외를 무작위로 선정하여 전화 검증을 실시
  - 전화검증에서 오류가 발견된 설문지는 모두 폐기하고, 조사를 담당한 조사원이 작성한 설문지 전체를 다시 검증함
- 전화 검증이 완료된 설문지는 데이터 클리닝을 통한 자료 일관성 검증을 실시함
  - 개별 응답자의 응답이 전체 평균치와 크게 차이가 나거나, 논리적으로 맞지 않는 응답이 나온 문항들을 클리닝 가이드 기준에 맞추어 논리적 에러를 검증함
  - 클리닝 과정에서 응답자의 확인이 필요한 문항은 전화 조사를 통해 조사 결과의 정확도를 검증함
- 데이터 클리닝 작업이 완료된 원시자료는 모집단 특성을 반영하기 위한 가중치 작업을 실시한 후, 가중치가 부여된 자료를 기초로 기술통계분석 작업을 진행하여 데이터를 확정함

2023년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅲ. 2023년도 주거실태조사 주요결과 분석

Ⅲ. 2023년도 주거실태조사 주요결과 분석

1. 분석범위 및 자료의 한계

1) 분석범위

- 「2023년도 주거실태조사」의 주요결과는 지역별, 소득별로 분석하였으며, 필요시 점유형태별, 주택유형별, 가구주의 연령별 등의 분석을 추가함
- 분석지역은 크게 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시 등(부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종), 도지역(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)으로 구분하였음
  - 세종특별자치시는 2017년까지 충남에 포함하여 도지역으로 구분하였으나, 2018년부터는 광역시 등으로 구분함(2017년도 주거실태조사까지는 2010년 인구주택총조사 조사구를 사용하여 세종시가 광역시에 포함되지 않음)

표 Ⅲ-1. 지역구분

구분	지역구분
수도권	서울, 인천, 경기
광역시 등	부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종
도지역	강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

표 Ⅲ-2. 지역별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율	
전국		100.0	
수도권	서울	18.8	49.2
	인천	5.6	
	경기	24.8	
광역시 등	부산	6.6	19.9
	대구	4.6	
	광주	2.9	
	대전	3.0	
	울산	2.1	
	세종	0.7	
도지역	강원	3.1	30.9
	충북	3.2	
	충남	4.3	
	전북	3.6	
	전남	3.6	
	경북	5.4	
	경남	6.4	
	제주	1.3	

○ 소득구분은 「2023년도 주거실태조사」에서 조사된 가구소득 10분위수를 기준으로 하위(1분위~4분위), 중위(5분위~8분위), 상위(9분위~10분위)로 구분함

- 소득은 가구의 총 소득으로 세금 등을 제외한 월평균 실수령액이며, 근로 · 사업소득, 재산소득, 사회보험 수혜금, 정부보조금, 사적이전소득이 포함됨

표 Ⅲ-3. 소득 구분

구분	소득 10분위	소득 범주	
하위 (1~4분위)	1분위	99만원 이하	299만원 이하
	2분위	100만원~179만원	
	3분위	180만원~240만원	
	4분위	241만원~299만원	
중위 (5~8분위)	5분위	300만원~349만원	300만원~549만원
	6분위	350만원~399만원	
	7분위	400만원~479만원	
	8분위	480만원~549만원	
상위 (9~10분위)	9분위	550만원~674만원	550만원 이상
	10분위	675만원 이상	

주 :「2023년도 주거실태조사」의 소득은 세금 등을 제외한 월평균 실수령액(2022년 1월~12월까지의 월평균 금액)을 조사한 결과이며, 통계청 가계동향조사와는 차이가 있음

표 Ⅲ-4. 소득별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율	
전체		100.0	
하위 (1~4분위)	1분위	9.9	38.3
	2분위	9.8	
	3분위	9.3	
	4분위	9.3	
중위 (5~8분위)	5분위	10.9	41.5
	6분위	7.7	
	7분위	12.6	
	8분위	10.2	
상위 (9~10분위)	9분위	10.1	20.2
	10분위	10.1	

주 :「2023년도 주거실태조사」의 소득 무응답 617가구(전수화 기준 391,659가구)를 제외하고 분석함

○ 주택유형별로는 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택, 주택이외의 거처로 구분하여 분석함

- 단독주택에는 일반단독주택, 다가구단독주택, 영업겸용단독주택이 포함되며 주택이외의 거처에는 오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타가 포함됨

표 Ⅲ-5. 주택유형 구분

구분	주택유형 구분
단독주택	일반단독주택, 다가구단독주택, 영업겸용단독주택
아파트	아파트
연립주택	연립주택
다세대주택	다세대주택
비거주용 건물 내 주택	상가·공장·여관 등 비거주용 건물 내 주택
주택이외의 거처	오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타

표 Ⅲ-6. 주택유형별, 점유형태별, 가구주 연령별, 가구원수별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율
전체		100.0
주택유형	단독주택	29.0
	아파트	52.4
	연립주택	2.1
	다세대주택	9.3
	비거주용 건물 내 주택	1.4
	주택이외의 거처	5.8
점유형태	자가	57.4
	임차	38.8
	무상	3.7
가구주 연령	40세 미만	24.5
	40세~49세	19.6
	50세~59세	22.0
	60세 이상	34.0
가구원수	1인	34.5
	2인	28.8
	3인	19.2
	4인	14.5
	5인	2.7
	6인 이상	0.4

2) 자료의 한계

- 주거실태조사는 모집단의 일부를 조사하는 표본조사로 과학적인 표본설계를 통해 표본의 대표성을 최대한 확보하고자 하였으나 조사결과에는 통계적 오차가 존재함
- 주거실태조사는 조사대상 가구의 주거상황을 파악하는데 목적이 있으며, 표본설계와 가중치 작성 과정에서 모집단의 주거특성을 파악할 수 있는 자료를 생산하는데 중점을 둠
  - 따라서 가구의 인구학적 특성, 사회·경제적 특성 등은 인구주택총조사나 유사 표본조사의 결과에서 이미 알려진 값과 차이를 보일 수 있음

2. 가구특성 및 경제력

1) 가구원수

○ 평균 가구원수는 2.23명으로 2006년 이후로 매년 감소하고 있는 추세임

- 1인 가구의 비중이 34.5%, 2인 가구 비중이 28.8%로 전년 대비 소폭 증가하였음
- 1인 가구의 증가로 전국의 평균 가구원수는 감소한 것으로 나타남
- 가구분화에 따른 1~2인 가구의 증가로 4인 가구는 전년(15.3%) 대비 감소하였으며, 2006년(29.6%) 대비 절반 이하로 떨어짐

표 Ⅲ-7. 가구원수 분포

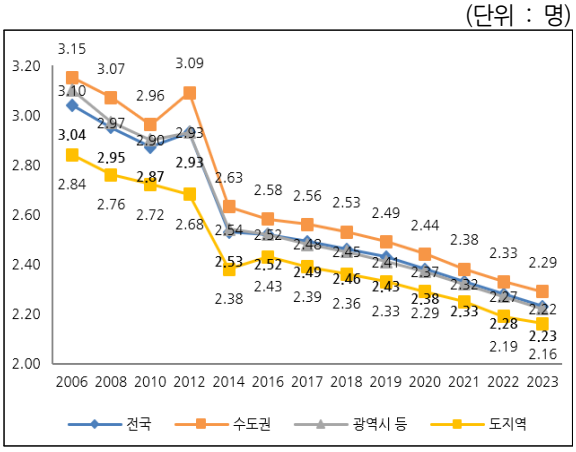
(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
전국	2006	14.4	23.7	21.0	29.6	8.3	3.0	100.0	3.04
	2010	18.0	24.9	21.1	26.6	7.3	2.2	100.0	2.87
	2014	26.8	26.2	21.2	19.9	4.7	1.1	100.0	2.53
	2016	27.2	26.1	21.5	19.3	4.7	1.1	100.0	2.52
	2017	27.9	26.1	21.4	19.2	4.3	1.0	100.0	2.49
	2018	28.6	26.7	21.2	18.3	4.2	0.9	100.0	2.46
	2019	29.3	27.3	21.0	17.5	4.0	0.9	100.0	2.43
	2020	30.2	27.9	20.7	17.2	3.4	0.6	100.0	2.38
	2021	31.8	28.0	20.1	16.5	3.1	0.6	100.0	2.33
	2022	33.4	28.3	19.4	15.3	3.0	0.4	100.0	2.28
	2023	34.5	28.8	19.2	14.5	2.7	0.4	100.0	2.23

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-1. 지역별 가구원수

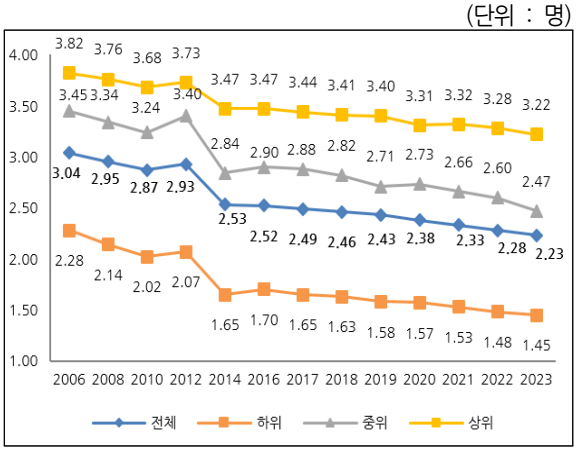
(단위 : 명)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-2. 소득별 가구원수

(단위 : 명)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지역별로는 수도권이 2.29명으로 가장 많으며, 광역시 등 2.22명, 도지역 2.16명 순으로 나타남

- 모든 지역에서 2022년 대비 평균 가구원 수가 감소하였으며, 수도권 0.04명, 광역시 등 0.05명, 도지역 0.03명 감소함

- 1인 가구는 수도권에서 1.1%p, 광역시 등에서 1.1%p, 도지역에서 0.9%p 증가한 것으로 나타남

표 Ⅲ-8. 지역별 가구원수 분포

(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
수도권	2006	12.7	20.3	22.5	32.5	8.9	3.1	100.0	3.15
	2010	15.9	22.8	22.1	29.6	7.5	2.1	100.0	2.96
	2014	24.6	24.0	22.9	22.6	4.8	1.1	100.0	2.63
	2016	25.9	24.5	22.4	21.4	4.7	1.1	100.0	2.58
	2017	26.4	24.6	22.5	20.9	4.6	1.1	100.0	2.56
	2018	27.1	25.1	22.3	20.1	4.5	0.9	100.0	2.53
	2019	27.9	25.6	22.1	19.3	4.0	1.0	100.0	2.49
	2020	29.0	26.2	21.8	18.9	3.4	0.7	100.0	2.44
	2021	30.5	26.4	21.2	18.6	2.8	0.5	100.0	2.38
	2022	32.2	26.7	20.6	17.1	2.9	0.5	100.0	2.33
	2023	33.3	27.1	20.4	16.3	2.5	0.4	100.0	2.29
광역시 등	2006	13.0	21.8	21.9	32.4	8.4	2.5	100.0	3.10
	2010	17.5	23.3	22.6	27.3	7.3	2.1	100.0	2.90
	2014	26.2	25.9	22.3	20.4	4.1	1.1	100.0	2.54
	2016	27.0	25.9	21.9	19.9	4.5	0.9	100.0	2.52
	2017	27.7	25.9	21.9	19.9	3.9	0.7	100.0	2.48
	2018	28.6	26.5	21.6	18.7	3.8	0.8	100.0	2.45
	2019	29.4	27.1	21.3	17.9	3.8	0.6	100.0	2.41
	2020	30.4	27.6	20.9	17.3	3.2	0.5	100.0	2.37
	2021	32.1	27.9	20.2	16.2	3.2	0.5	100.0	2.32
	2022	33.8	28.2	19.5	15.2	3.0	0.4	100.0	2.27
	2023	34.9	28.6	19.2	14.1	2.8	0.3	100.0	2.22
도지역	2006	17.8	29.9	18.1	23.5	7.4	3.2	100.0	2.84
	2010	21.3	29.1	18.6	21.7	6.9	2.4	100.0	2.72
	2014	30.7	29.8	18.0	15.5	4.9	1.1	100.0	2.38
	2016	29.3	28.8	19.8	15.9	5.0	1.2	100.0	2.43
	2017	30.3	28.7	19.5	16.2	4.3	1.0	100.0	2.39
	2018	30.8	29.4	19.3	15.4	4.2	0.9	100.0	2.36
	2019	31.3	29.9	19.2	14.5	4.1	0.9	100.0	2.33
	2020	31.9	30.6	19.0	14.4	3.5	0.7	100.0	2.29
	2021	33.5	30.7	18.3	13.4	3.5	0.7	100.0	2.25
	2022	35.1	31.0	17.6	12.6	3.2	0.4	100.0	2.19
	2023	36.0	31.5	17.4	11.8	2.8	0.5	100.0	2.16

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 모든 소득계층에서 평균 가구원 수가 감소하였으며, 소득 하위 가구는 1.45명, 중위 가구는 2.47명, 상위 가구는 3.22명임

- 소득 하위 가구는 1인 가구가 63.8%로 매우 높았으며, 중위 가구는 23.3%로 나타남

- 소득 상위 가구는 3인 가구 35.6%, 4인 가구 32.5%, 2인 가구 22.0% 순으로 나타남

표 Ⅲ-9. 소득별 가구원수 분포

(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
하위	2006	29.3	37.0	16.9	12.2	3.4	1.2	100.0	2.28
	2010	38.5	36.1	14.7	7.9	2.3	0.6	100.0	2.02
	2014	52.8	34.4	9.0	2.9	0.7	0.3	100.0	1.65
	2016	52.0	32.6	10.1	4.1	1.1	0.2	100.0	1.70
	2017	53.8	32.5	9.4	3.3	0.8	0.1	100.0	1.65
	2018	54.9	32.8	8.4	3.0	0.7	0.2	100.0	1.63
	2019	56.4	33.0	7.6	2.2	0.6	0.1	100.0	1.58
	2020	57.5	31.8	7.6	2.5	0.5	0.1	100.0	1.57
	2021	60.0	30.6	6.6	2.0	0.6	0.1	100.0	1.53
	2022	62.2	30.3	5.3	1.7	0.4	0.1	100.0	1.48
	2023	63.8	29.7	4.8	1.4	0.2	0.1	100.0	1.45
중위	2006	5.2	16.1	25.3	39.5	10.4	3.4	100.0	3.45
	2010	7.9	20.8	25.6	34.2	9.0	2.5	100.0	3.24
	2014	15.5	24.7	27.8	25.5	5.4	1.2	100.0	2.84
	2016	13.0	24.8	29.5	25.6	5.8	1.2	100.0	2.90
	2017	13.5	24.6	29.9	25.6	5.4	0.9	100.0	2.88
	2018	14.9	25.7	29.1	24.1	5.3	0.9	100.0	2.82
	2019	17.9	27.0	28.0	21.7	4.5	0.9	100.0	2.71
	2020	15.9	28.3	28.7	22.1	4.3	0.7	100.0	2.73
	2021	17.6	29.4	27.2	21.5	3.7	0.6	100.0	2.66
	2022	19.1	30.2	26.9	19.6	3.7	0.4	100.0	2.60
	2023	23.3	31.1	24.8	17.5	3.1	0.3	100.0	2.47
상위	2006	1.8	10.7	20.6	46.7	14.4	5.9	100.0	3.82
	2010	2.1	13.1	22.7	44.7	12.9	4.4	100.0	3.68
	2014	4.6	13.8	28.3	39.6	11.2	2.5	100.0	3.47
	2016	3.3	15.4	29.4	38.9	10.3	2.8	100.0	3.47
	2017	3.4	16.1	29.3	39.0	9.5	2.6	100.0	3.44
	2018	3.1	16.5	31.2	37.7	9.3	2.2	100.0	3.41
	2019	2.9	17.1	31.3	37.3	9.3	2.2	100.0	3.40
	2020	3.3	19.1	32.2	36.6	7.2	1.6	100.0	3.31
	2021	2.0	19.0	33.5	36.9	7.2	1.4	100.0	3.32
	2022	2.6	20.3	33.8	35.1	7.1	1.2	100.0	3.28
	2023	2.5	22.0	35.6	32.5	6.2	1.2	100.0	3.22

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 가계수지

- 2023년 월평균 소득(세후)은 376.8만 원으로 2022년 대비 약 20만 원 증가한 것으로 조사됨
  - 수도권이 412.9만 원으로 가장 높았고, 광역시 등이 351.0만 원, 도지역이 337.3만 원임
- 월평균 생활비는 전국 기준 226.8만 원이며, 수도권 237.5만 원, 광역시 등 227.5만 원, 도지역 209.3만 원 순으로 지출함
- 주거관리비는 동절기가 21.7만 원, 하절기 17.0만 원, 간절기 14.9만 원 수준임
  - 생활비와 주거관리비 모두 2022년 대비 증가함

표 Ⅲ-10. 지역별 가계수지

(단위 : 만원, %)

구분		월평균 소득(A)	월평균 생활비[16](B)	B/A	월평균 주거관리비[17](C) (동절기/간절기/하절기)			C/A		
전국	2006	219.9	132.6	60.3	18.7			8.5		
	2010	283.3	166.4	58.7	24.3			8.6		
	2014	280.7	175.3	62.5	20.4			7.3		
	2016	287.2	186.5	64.9	20.1			7.0		
	2017	298.2	198.9	66.7	20.4	12.8	13.3	6.8	4.3	4.5
	2018	309.5	203.8	65.8	20.2	13.1	14.3	6.5	4.2	4.6
	2019	315.5	204.6	64.8	20.1	13.1	14.1	6.4	4.2	4.5
	2020	328.1	204.5	62.3	19.4	13.2	14.1	5.9	4.0	4.3
	2021	346.5	213.3	61.6	19.9	13.6	14.9	5.7	3.9	4.3
	2022	356.5	215.2	60.4	20.4	14.1	15.5	5.7	4.0	4.4
	2023	376.8	226.8	60.2	21.7	14.9	17.0	5.8	4.0	4.5
수도권	2006	253.0	146.0	57.7	20.9			8.3		
	2010	314.9	182.5	58.0	27.3			8.7		
	2014	313.9	189.8	60.5	23.1			7.4		
	2016	314.1	199.9	63.6	20.8			6.6		
	2017	324.0	209.2	64.6	21.4	13.5	14.1	6.6	4.2	4.4
	2018	333.3	214.2	64.3	21.0	13.4	15.2	6.3	4.0	4.6
	2019	334.6	211.7	63.3	20.8	13.4	14.8	6.2	4.0	4.4
	2020	354.6	216.1	60.9	20.1	13.5	14.8	5.7	3.8	4.2
	2021	384.7	230.0	59.8	20.3	14.0	15.8	5.3	3.6	4.1
	2022	390.3	228.5	58.5	20.8	14.5	16.4	5.3	3.7	4.2
	2023	412.9	237.5	57.5	22.2	15.4	17.9	5.4	3.7	4.3
광역시등	2006	206.3	135.4	65.6	16.4			7.9		
	2010	274.7	168.1	61.2	20.5			7.5		
	2014	275.1	179.3	65.2	18.1			6.6		
	2016	289.2	192.7	66.6	18.7			6.5		
	2017	300.2	209.4	69.8	19.1	12.6	13.6	6.4	4.2	4.5
	2018	308.1	211.2	68.5	18.7	12.8	14.3	6.1	4.2	4.6
	2019	318.0	216.9	68.2	19.3	13.4	14.8	6.1	4.2	4.6
	2020	317.5	207.4	65.3	18.0	13.0	13.9	5.7	4.1	4.4
	2021	327.3	212.2	64.8	19.0	13.6	14.8	5.8	4.2	4.5
	2022	338.1	213.5	63.2	19.5	14.2	15.8	5.8	4.2	4.7
	2023	351.0	227.5	64.8	20.6	14.9	16.9	5.9	4.3	4.8
도지역	2006	179.7	111.5	62.0	16.8			9.3		
	2010	241.8	141.3	58.4	22.1			9.1		
	2014	233.2	150.3	64.4	17.6			7.5		
	2016	245.1	162.4	66.3	19.8			8.1		
	2017	258.1	176.8	68.5	19.6	11.9	11.9	7.6	4.6	4.6
	2018	274.4	183.0	66.7	20.0	12.9	12.9	7.3	4.7	4.7
	2019	284.5	185.7	65.3	19.5	12.5	12.7	6.9	4.4	4.5
	2020	295.2	184.6	62.5	19.1	12.8	13.1	6.5	4.3	4.4
	2021	300.1	187.8	62.6	20.0	13.1	13.5	6.7	4.4	4.5
	2022	315.5	195.5	62.0	20.5	13.5	14.0	6.5	4.3	4.5
	2023	337.3	209.3	62.0	21.7	14.1	15.6	6.4	4.2	4.6

주 : 주거관리비는 2017년도부터 동·간·하절기를 분리하여 응답받아 직접적인 시계열 비교가 어려움
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

16) 생활비란 식비, 주거관리비, 의류비, 교육비, 보건의료비 등과 같이 생활에 드는 비용의 월평균 합계를 말하며, 주택임대료 및 저축과 부채에 대한 원리금 상환이나 특별한 일로 지출되는 비용은 포함되지 않음

17) 주거관리비란 난방비, 전기료, 상하수도료, 취사연료비, 일상적인 주택수선·유지비, 일반관리비, 화재보험료 등을 말하며 임대료 및 보일러 교체와 같은 일상적이지 않은 주택수선·유지비는 포함되지 않음. 동절기는 12월~3월, 간절기는 4월, 5월, 10월, 11월, 하절기는 6월~9월임

- 소득 하위 가구의 월평균 소득은 163.4만 원이며, 생활비가 소득에서 차지하는 비중이 76.7%로 매우 높은 것으로 조사됨
  - 소득 하위 가구의 주거관리비도 동절기 기준 소득의 10.0%를 사용하여 부담이 높음
- 소득 중위 가구의 월평균 소득은 400.9만 원이며, 생활비는 249.8만 원으로 소득 대비 62.3% 정도를 생활비로 지출함
  - 중위 가구는 동절기 주거관리비가 22.7만 원으로 소득의 약 5.7%를 사용함
- 소득 상위 가구의 월평균 소득은 732.5만 원이며, 생활비가 369.2만 원으로 다른 계층에 비해 많이 지출하지만 소득 대비 50.4%로 지출이 차지하는 비중이 가장 낮음
  - 소득 상위 가구의 동절기 주거관리비는 29.3만 원으로 가장 많이 지출하지만 소득 대비 4.0%로 가장 낮음

표 Ⅲ-11. 소득별 가계수지

(단위 : 만원, %)

구분		월평균 소득(A)	월평균 생활비(B)	B/A	월평균 주거관리비(C) (동절기/간절기/하절기)			C/A		
하위	2006	80.8	67.6	83.7	13.5			16.7		
	2010	105.4	74.6	70.8	16.1			15.3		
	2014	97.0	81.6	84.1	14.0			14.4		
	2016	119.0	99.7	83.8	16.0			13.4		
	2017	124.0	103.4	83.4	15.6	9.2	8.9	12.6	7.4	7.2
	2018	130.0	106.9	82.2	15.7	9.6	9.8	12.1	7.4	7.5
	2019	130.2	106.9	82.1	15.3	9.4	9.4	11.8	7.2	7.2
	2020	148.6	113.1	76.1	14.8	9.4	9.7	10.0	6.3	6.5
	2021	154.1	117.5	76.2	15.3	9.8	10.3	9.9	6.4	6.7
	2022	155.2	118.6	76.4	15.9	10.2	10.9	10.2	6.6	7.0
	2023	163.4	125.3	76.7	16.4	10.5	11.6	10.0	6.4	7.1
중위	2006	233.8	144.5	61.8	20.0			8.6		
	2010	287.0	179.3	62.5	25.7			9.0		
	2014	291.9	191.6	65.6	21.9			7.5		
	2016	313.5	210.1	67.0	21.2			6.8		
	2017	323.4	223.6	69.1	21.6	13.7	14.4	6.7	4.2	4.5
	2018	337.4	229.3	68.0	21.0	13.8	15.2	6.2	4.1	4.5
	2019	338.7	223.2	65.9	20.7	13.7	14.9	6.1	4.1	4.4
	2020	356.9	226.4	63.4	20.3	14.0	15.0	5.7	3.9	4.2
	2021	383.9	240.4	62.6	21.2	14.7	16.2	5.5	3.8	4.2
	2022	392.2	243.9	62.2	21.7	15.3	16.9	5.5	3.9	4.3
	2023	400.9	249.8	62.3	22.7	15.7	18.1	5.7	3.9	4.5
상위	2006	480.6	243.1	50.6	26.8			5.6		
	2010	626.9	316.5	50.5	36.9			5.9		
	2014	612.1	318.9	52.1	29.1			4.8		
	2016	588.2	322.2	54.8	26.4			4.5		
	2017	604.8	345.2	57.1	27.6	18.3	20.0	4.6	3.0	3.3
	2018	621.7	348.7	56.1	27.3	18.4	21.0	4.4	3.0	3.4
	2019	612.1	346.7	56.6	27.3	18.7	20.9	4.5	3.0	3.4
	2020	629.3	342.4	54.4	26.3	18.7	20.7	4.2	3.0	3.3
	2021	688.3	362.8	52.7	27.1	19.5	22.0	3.9	2.8	3.2
	2022	701.5	357.0	50.9	27.0	19.6	22.2	3.8	2.8	3.2
	2023	732.5	369.2	50.4	29.3	21.2	24.5	4.0	2.9	3.3

주 : 주거관리비는 2017년도부터 동·간·하절기를 분리하여 응답받아 직접적인 시계열 비교가 어려움
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3. 주거 및 주거환경

1) 자가보유율[18)]

○ 2023년 자가보유율은 60.7%로 전년 대비 소폭 감소(0.6%p)함

- 지역별로 도지역의 자가보유율이 68.6%로 가장 높고, 광역시 등 62.3%, 수도권 55.1% 순이며, 모든 지역에서 전년 대비 감소함

- 소득별로는 상위 가구가 78.3%로 가장 높았으며, 중위 가구 64.0%, 하위 가구 47.3% 순임

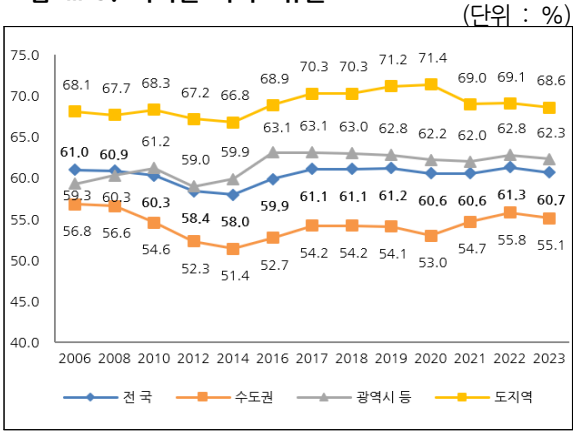
표 Ⅲ-12. 지역별, 소득별 자가보유율

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		61.0	60.3	58.0	59.9	61.1	61.1	61.2	60.6	60.6	61.3	60.7
지역별	수도권	56.8	54.6	51.4	52.7	54.2	54.2	54.1	53.0	54.7	55.8	55.1
	광역시 등	59.3	61.2	59.9	63.1	63.1	63.0	62.8	62.2	62.0	62.8	62.3
	도지역	68.1	68.3	66.8	68.9	70.3	70.3	71.2	71.4	69.0	69.1	68.6
소득별	하위	52.6	49.4	50.0	48.5	49.3	48.8	48.2	46.9	46.8	47.8	47.3
	중위	61.0	60.8	56.4	62.2	63.8	63.6	62.9	64.5	65.8	65.5	64.0
	상위	76.8	80.8	77.7	79.3	79.9	81.5	81.9	80.2	79.3	80.5	78.3

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-3. 지역별 자가보유율

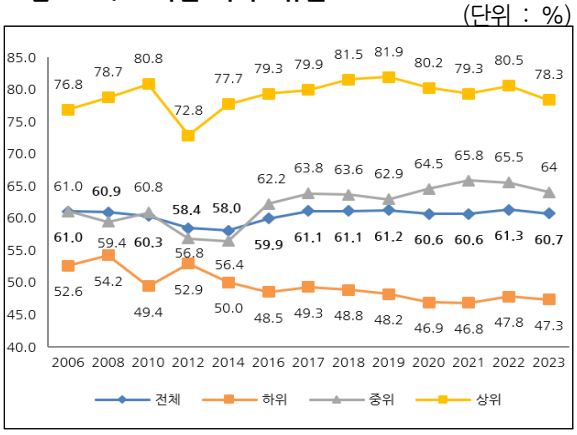
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-4. 소득별 자가보유율

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

18) 자가보유율과 주택소유율의 차이

○ 주택소유율은 주택에 대한 법률적 소유권 중심으로 작성대상을 집계하였으므로 가구를 대상으로 자기집에 대한 실질적 소유권 인식을 조사한 자가보유율과는 일부 차이가 있음

차이 구분	자가보유율	주택소유율
작성 기관	통계청, 국토교통부	통계청
작성 대상	주택이외의 거처*가 자기집인 경우 포함	주택이외의 거처*는 미포함
작성 방식	가구를 대상으로 법적 소유 여부에 관계없이 실질적 소유여부에 대한 인식을 조사 (예) 등기여부와는 무관하게 자가로 응답할 경우 포함	행정자료로 법적 소유현황을 파악하여 작성(사망자 소유 등 일부만 실질적 소유권을 추정하여 반영) (예) 등기필 완료 시 포함

자료: 통계청, 2015년 주택소유통계 보도자료 인용

* 오피스텔, 숙박업소 객실, 판잣집, 비닐하우스 등

* 인구주택총조사와 주거실태조사의 자가보유율('자가주택점유가구+임차 및 무상 중 타지주택소유가구' 비율)의 개념은 동일하나, 주거실태조사에서는 주택이외의 거처 중 숙박업소의 객실은 제외하고 조사함. 또한, 인구주택총조사는 가구주의 직계가족을 기준으로 하나 주거실태조사는 주민등록상 세대원을 기준으로 함

○ 자가보유율을 가구주 연령별로 보면 연령이 높을수록 자가보유율도 높으며 특히, 40세 미만은 26.0%로 다른 연령층에 비해 매우 낮음

- 상대적으로 젊은 연령인 40세 미만과 40대는 자가보유율이 감소하였으며, 50대와 60세 이상은 전년 대비 증가함

○ 가구원수별로 자가보유율은 1인 가구를 제외하고 모든 가구에서 자가보유율이 70%를 상회하고 있음

표 Ⅲ-13. 가구주 연령별, 가구원수별 자가보유율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
가구주 연령	40세 미만	38.5	34.2	32.8	36.6	34.2	33.7	33.1	30.1	26.7	26.4	26.0
	40세~49세	61.1	58.4	56.9	59.4	61.7	62.6	64.8	63.9	63.9	64.8	62.6
	50세~59세	71.8	68.0	65.6	65.6	68.8	67.5	68.3	69.5	71.5	70.6	71.4
	60세 이상	75.5	76.3	73.9	75.5	76.2	76.1	77.5	76.3	77.7	76.9	77.6
가구원수	1인가구	35.0	35.3	35.6	34.8	35.8	33.8	33.6	33.1	32.8	33.7	33.2
	2인가구	64.3	63.8	64.0	67.0	69.0	69.7	69.6	69.7	71.8	73.3	72.9
	3인가구	62.3	62.2	63.3	66.3	68.8	70.3	71.8	70.5	71.9	74.3	74.4
	4인가구	65.5	68.5	71.0	74.5	74.6	76.4	77.4	78.3	77.8	79.4	79.9
	5인가구	71.0	70.7	69.7	73.1	74.4	75.3	75.9	77.3	77.3	77.2	78.8
	6인 이상 가구	77.9	75.3	70.0	75.7	75.1	72.9	74.1	73.1	75.9	74.0	77.9

주 : 가구주 연령은 만 나이로 분석하였음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 자가점유율

○ 2023년 자가점유율은 57.4%로 전년(57.5%)과 유사한 수준으로 나타남

- 자가점유율은 조사 이후로 계속 50~60% 사이의 수준을 유지하고 있음

○ 지역별 자가점유율은 자가보유율과 마찬가지로 도지역, 광역시 등, 수도권 순임

- 도지역은 65.4%, 광역시 등은 58.9%, 수도권은 51.9%를 자가로 거주하고 있음

○ 소득별로 보면, 소득 상위 가구가 73.7%로 가장 높고, 중위 가구 60.2%, 하위 가구 45.5% 순임

- 2022년 대비 모든 소득에서 자가점유율이 감소한 것으로 나타남

표 Ⅲ-14. 지역별, 소득별 자가점유율

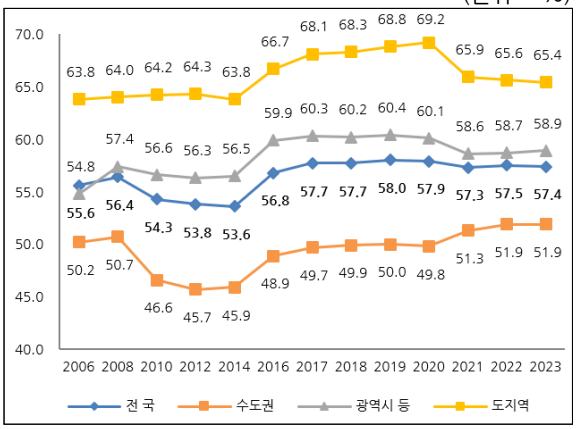
(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		55.6	54.3	53.6	56.8	57.7	57.7	58.0	57.9	57.3	57.5	57.4
지역별	수도권	50.2	46.6	45.9	48.9	49.7	49.9	50.0	49.8	51.3	51.9	51.9
	광역시 등	54.8	56.6	56.5	59.9	60.3	60.2	60.4	60.1	58.6	58.7	58.9
	도지역	63.8	64.2	63.8	66.7	68.1	68.3	68.8	69.2	65.9	65.6	65.4
소득별	하위	49.7	46.9	47.5	46.2	47.5	47.2	46.4	45.4	44.8	45.8	45.5
	중위	55.3	54.0	52.2	59.4	60.2	60.1	59.6	61.7	61.9	60.9	60.2
	상위	67.0	69.5	69.5	73.6	73.5	75.2	76.1	75.3	74.6	74.2	73.7

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-5. 지역별 자가점유율

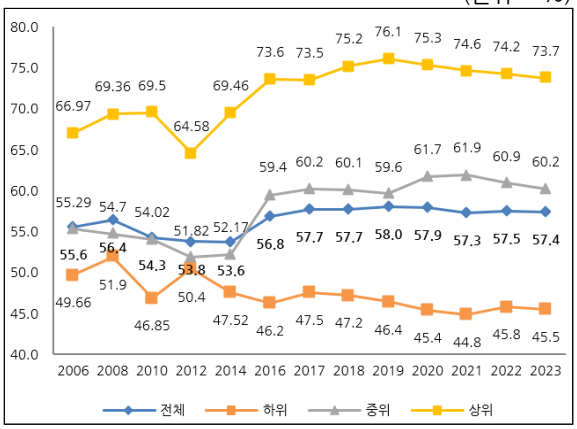
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-6. 소득별 자가점유율

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 자가점유율은 자가보유율과 마찬가지로 가구주의 연령이 높을수록 증가함

- 만 40세 미만인 가구의 자가점유율은 24.1%로 가장 낮고, 40대 가구는 58.3%, 50대 가구는 66.9%, 60세 이상인 가구는 74.9%로 나타남

- 40세 미만 가구는 자가보유율은 감소한 반면, 자가점유율은 소폭 증가한 것으로 나타남

○ 가구원 수별로는 1인 가구의 자가점유율이 30.1%로 가장 낮고, 2인 가구는 69.9%, 3인 가구는 71.1% 순임

- 1인 가구는 전년 대비 소폭 감소(0.1%p), 2인 가구는 전년도와 동일하며 3인 가구 이상부터는 모두 증가한 것으로 나타남

표 Ⅲ-15. 가구주 연령별, 가구원수별 자가점유율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
가구주 연령	40세 미만	32.8	28.0	28.6	34.5	31.8	31.5	30.7	28.3	24.4	23.9	24.1
	40세~49세	52.9	49.9	51.0	55.5	56.8	57.9	60.2	60.2	59.4	59.0	58.3
	50세~59세	66.4	61.1	60.8	61.4	64.5	63.0	64.2	65.8	66.5	65.6	66.9
	60세 이상	72.6	73.1	71.2	73.0	73.8	73.9	75.2	74.3	75.5	74.1	74.9
가구원수	1인가구	31.4	31.5	31.4	32.5	32.7	30.9	30.6	30.2	29.0	30.2	30.1
	2인가구	59.5	58.8	61.1	63.4	66.2	66.7	66.9	67.5	69.0	69.9	69.9
	3인가구	56.9	55.9	58.6	63.1	65.0	67.0	68.5	67.6	68.5	70.3	71.1
	4인가구	58.6	60.7	65.1	70.8	70.5	72.1	73.4	75.5	74.6	74.5	76.0
	5인가구	64.9	62.4	64.4	69.8	70.7	71.9	72.1	74.8	73.6	72.9	74.0
	6인 이상 가구	75.6	67.6	67.9	73.9	71.4	69.9	70.3	69.3	72.4	68.3	75.0

주 : 가구주 연령은 만 나이로 분석하였음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

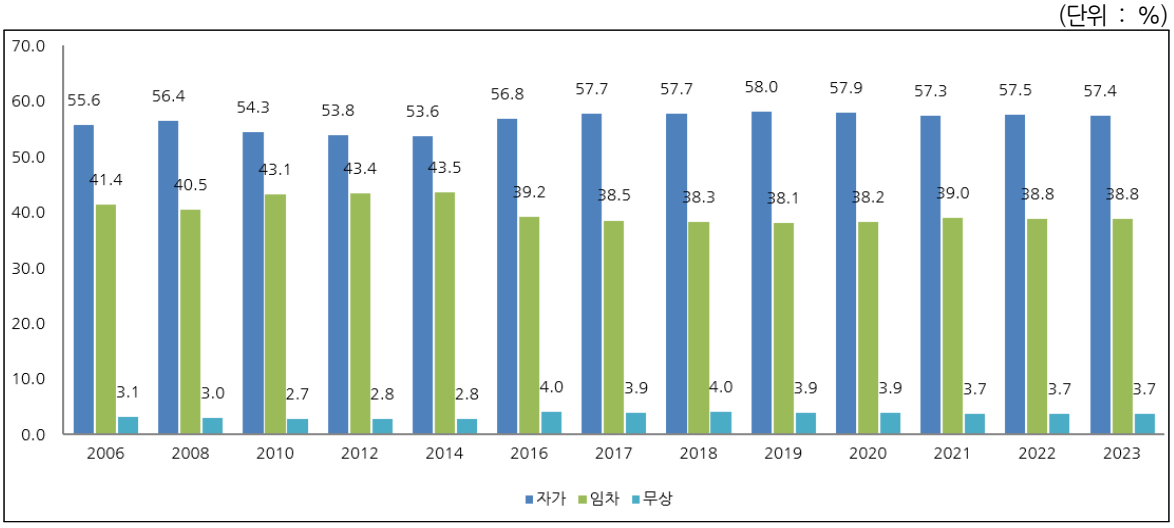
3) 점유형태[19)20)]

○ 2023년도 전국의 점유형태는 자가로 거주하는 가구가 57.4%, 임차로 거주하는 가구 38.8%, 무상 거주 가구는 3.7%임

- 자가로 거주하는 가구는 2022년 대비 소폭 감소(0.1%p)하였고, 임차가구와 무상가구는 동일함

그림 Ⅲ-7. 점유형태 추이

(단위 : %)



주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

19) 점유형태와 관련해서 활용할 수 있는 모집단 정보는 인구주택총조사(표본조사, 5년주기)가 유일하나 5년 단위로만 활용이 가능함에 따라 매년 조사하는 주거실태조사 중 자가점유 외 비율을 정확히 추정할 수 없으므로 2021년 이후부터는 자가, 임차, 무상으로 구분하여 제시함

20) 연도별 점유형태(통계청, '인구주택총조사', 각년도)

(단위 : %)

지역	연도	자가	임차	무상	계
전국	2005	55.6	41.4	3.1	100.0
	2010	54.2	43.2	2.7	100.0
	2015	56.8	39.2	4.0	100.0
	2020	57.3	39.0	3.7	100.0
수도권	2005	50.2	47.5	2.2	100.0
	2010	46.4	51.6	1.9	100.0
	2015	48.9	47.5	3.8	100.0
	2020	51.3	45.8	2.9	100.0
광역시 등	2005	55.1	42.3	2.5	100.0
	2010	56.6	41.3	2.2	100.0
	2015	59.7	37.2	3.1	100.0
	2020	58.6	38.1	3.3	100.0
도지역	2005	63.7	31.6	4.7	100.0
	2010	64.1	31.7	4.2	100.0
	2015	66.9	28.1	5.0	100.0
	2020	65.9	28.8	5.3	100.0

주 : 2020년부터 세종시는 광역시 등에 포함하였음

○ 지역별로 점유형태를 보면 수도권의 자가점유율이 51.9%로 광역시 등(58.9%), 도지역(65.4%)에 비해 낮은 것으로 나타남

- 수도권 임차가구는 45.2%로 타지역에 비해 높음

- 도지역은 자가가구가 65.4%로 높고 임차가구가 29.3%로 낮으며, 광역시 등은 수도권과 도지역 중간 수준인 자가가구 58.9%, 임차가구 37.8%로 거주하고 있음

표 Ⅲ-16. 지역별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
전국	2006	55.6	41.4	3.1	100.0
	2010	54.3	43.2	2.7	100.0
	2014	53.6	43.5	2.8	100.0
	2016	56.8	39.2	4.0	100.0
	2017	57.7	38.5	3.9	100.0
	2018	57.7	38.3	4.0	100.0
	2019	58.0	38.1	3.9	100.0
	2020	57.9	38.2	3.9	100.0
	2021	57.3	39.0	3.7	100.0
	2022	57.5	38.8	3.7	100.0
	2023	57.4	38.8	3.7	100.0
수도권	2006	50.2	47.7	2.0	100.0
	2010	46.6	51.5	1.8	100.0
	2014	45.9	52.1	2.0	100.0
	2016	48.9	47.3	3.7	100.0
	2017	49.7	46.6	3.7	100.0
	2018	49.9	46.5	3.7	100.0
	2019	50.0	46.4	3.7	100.0
	2020	49.8	46.6	3.7	100.0
	2021	51.3	45.7	2.9	100.0
	2022	51.9	45.2	2.9	100.0
	2023	51.9	45.2	2.9	100.0
광역시 등	2006	54.8	42.6	2.6	100.0
	2010	56.6	41.1	2.2	100.0
	2014	56.5	41.1	2.4	100.0
	2016	59.9	36.9	3.2	100.0
	2017	60.3	36.6	3.1	100.0
	2018	60.2	36.6	3.1	100.0
	2019	60.4	36.5	3.1	100.0
	2020	60.1	36.7	3.2	100.0
	2021	58.6	38.1	3.3	100.0
	2022	58.7	38.0	3.3	100.0
	2023	58.9	37.8	3.3	100.0
도지역	2006	63.8	31.3	4.9	100.0
	2010	64.2	31.7	4.2	100.0
	2014	63.8	31.8	4.4	100.0
	2016	66.7	28.1	5.1	100.0
	2017	68.1	27.1	4.8	100.0
	2018	68.3	26.8	4.9	100.0
	2019	68.8	26.5	4.8	100.0
	2020	69.2	26.1	4.8	100.0
	2021	65.9	28.8	5.3	100.0
	2022	65.6	29.1	5.4	100.0
	2023	65.4	29.3	5.4	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

○ 소득별로 점유형태를 살펴보면 소득이 낮을수록 임차로 거주하거나 무상으로 거주하는 비율이 높았음

- 소득 하위 가구의 경우 임차거주 가구(48.5%)의 비율이 자가거주 가구(45.5%)의 비율보다 높음

- 소득 중위 가구는 자가점유 비율이 60.2%, 상위 가구는 73.7%로 하위 가구에 비해 높음

표 Ⅲ-17. 소득별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
하위	2006	49.7	46.2	4.1	100.0
	2010	46.9	49.5	3.7	100.0
	2014	47.5	48.2	4.2	100.0
	2016	46.2	48.2	5.6	100.0
	2017	47.5	47.3	5.1	100.0
	2018	47.2	47.3	5.4	100.0
	2019	46.4	47.6	5.9	100.0
	2020	45.4	48.5	6.0	100.0
	2021	44.8	49.5	5.7	100.0
	2022	45.8	48.5	5.7	100.0
	2023	45.5	48.5	6.0	100.0
중위	2006	55.3	42.2	2.5	100.0
	2010	54.0	43.6	2.3	100.0
	2014	52.2	45.5	2.3	100.0
	2016	59.4	37.3	3.4	100.0
	2017	60.2	36.2	3.6	100.0
	2018	60.1	36.5	3.5	100.0
	2019	59.6	37.3	3.2	100.0
	2020	61.7	35.6	2.7	100.0
	2021	61.9	35.5	2.7	100.0
	2022	60.9	36.2	2.9	100.0
	2023	60.2	36.9	2.9	100.0
상위	2006	67.0	30.9	2.2	100.0
	2010	69.5	29.1	1.4	100.0
	2014	69.5	28.9	1.6	100.0
	2016	73.6	24.2	2.2	100.0
	2017	73.5	24.3	2.3	100.0
	2018	75.2	22.7	2.0	100.0
	2019	76.1	21.9	1.8	100.0
	2020	75.3	23.1	1.6	100.0
	2021	74.6	23.9	1.6	100.0
	2022	74.2	24.4	1.4	100.0
	2023	73.7	25.0	1.3	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로 보면 아파트 거주가구의 자가점유 비율이 70.5%로 가장 높았으며, 연립주택(65.2%), 다세대주택(54.5%) 순으로 높음

○ 반대로 임차거주 가구는 주택이외의 거처에서 78.9%로 가장 높았으며, 2020년 이후로 지속적으로 증가하는 것으로 나타남

- 주택이외의 거처 거주 가구는 임차로 거주하는 경우가 많아 지속적인 정책 지원이 필요할 것으로 보임

표 Ⅲ-18. 주택유형별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
단독주택	2006	46.5	50.1	3.3	100.0
	2010	46.7	49.9	3.4	100.0
	2014	45.5	50.9	3.7	100.0
	2016	44.2	50.9	4.9	100.0
	2017	45.8	49.5	4.6	100.0
	2018	45.0	50.6	4.4	100.0
	2019	48.2	46.6	5.1	100.0
	2020	45.2	49.7	5.2	100.0
	2021	46.2	49.1	4.6	100.0
	2022	44.2	50.7	5.1	100.0
	2023	43.9	51.0	5.1	100.0
아파트	2006	64.8	32.7	2.5	100.0
	2010	62.2	36.0	1.9	100.0
	2014	63.3	34.6	2.1	100.0
	2016	69.6	27.1	3.3	100.0
	2017	69.0	28.0	3.0	100.0
	2018	70.1	27.3	2.6	100.0
	2019	69.2	28.2	2.7	100.0
	2020	70.1	27.3	2.5	100.0
	2021	69.3	28.4	2.4	100.0
	2022	70.6	26.9	2.6	100.0
	2023	70.5	26.9	2.5	100.0
연립주택	2006	66.9	29.4	3.8	100.0
	2010	56.5	40.6	2.8	100.0
	2014	59.6	37.6	2.8	100.0
	2016	60.8	33.8	5.3	100.0
	2017	71.2	24.8	4.1	100.0
	2018	70.9	24.1	4.9	100.0
	2019	66.7	27.7	5.7	100.0
	2020	67.3	27.9	4.8	100.0
	2021	66.6	28.2	5.2	100.0
	2022	65.8	31.0	3.2	100.0
	2023	65.2	30.7	4.1	100.0
다세대 주택	2006	64.0	34.1	1.9	100.0
	2010	51.9	45.7	2.4	100.0
	2014	40.9	56.4	2.7	100.0
	2016	56.2	39.9	3.8	100.0
	2017	59.8	36.0	4.2	100.0
	2018	58.8	37.7	3.6	100.0
	2019	53.9	42.7	3.4	100.0
	2020	55.0	40.9	4.0	100.0
	2021	52.4	45.0	2.5	100.0
	2022	54.8	42.4	2.8	100.0
	2023	54.5	42.2	3.4	100.0
비거주용 건물 내 주택	2006	38.8	50.7	10.5	100.0
	2010	38.0	55.9	6.0	100.0
	2014	41.0	52.6	6.2	100.0
	2016	53.5	40.3	6.2	100.0
	2017	40.2	51.1	8.6	100.0
	2018	39.6	45.9	14.5	100.0
	2019	34.2	58.2	7.6	100.0
	2020	43.4	52.3	4.3	100.0
	2021	37.6	48.1	14.3	100.0
	2022	34.3	57.3	8.4	100.0
	2023	35.9	55.5	8.6	100.0
주택 이외의 거처	2006	14.5	79.4	6.1	100.0
	2010	17.2	78.1	4.7	100.0
	2014	9.4	87.4	3.3	100.0
	2016	10.3	85.3	4.3	100.0
	2017	16.5	76.2	7.3	100.0
	2018	13.8	74.4	11.8	100.0
	2019	16.4	75.5	8.2	100.0
	2020	15.7	74.9	9.5	100.0
	2021	14.0	75.4	10.5	100.0
	2022	13.8	78.7	7.5	100.0
	2023	14.3	78.9	6.8	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

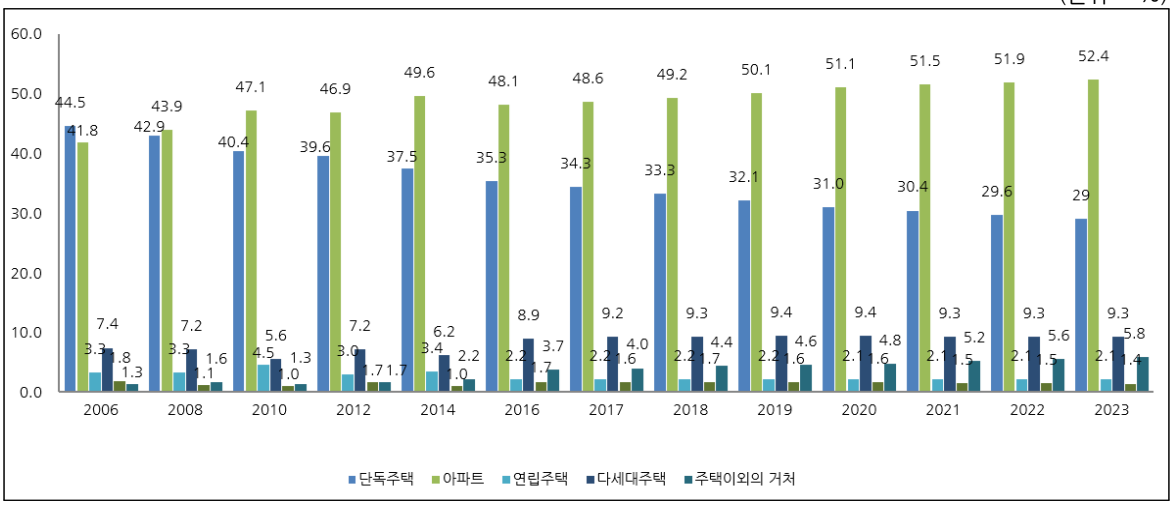
4) 주택유형[21)]

○ 전국 주택유형은 아파트가 52.4%로 가장 많고, 단독주택 29.0%, 다세대주택 9.3%, 주택이외의 거처 5.8%, 연립주택 2.1% 순임

- 아파트는 신규공급으로 인해 지속적으로 증가하고 있으며, 오피스텔도 증가하고 있음
- 단독주택은 전년도에 비해 0.6%p 감소했으며, 연립주택과 다세대주택은 동일함

그림 Ⅲ-8. 주택유형 추이

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

21) 연도별 주택유형(통계청, '인구주택총조사', 각년도)

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처	계
전국	2016	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0	100.0
	2017	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4	100.0
	2018	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6	100.0
	2019	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8	100.0
	2020	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2	100.0
	2021	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6	100.0
	2022	29.0	52.4	2.1	9.3	1.4	5.8	100.0
수도권	2016	26.4	49.6	2.6	14.8	1.6	5.0	100.0
	2017	25.3	49.9	2.5	15.0	1.6	5.6	100.0
	2018	24.2	50.8	2.5	15.2	1.5	5.9	100.0
	2019	23.1	51.7	2.4	15.1	1.5	6.2	100.0
	2020	22.4	52.0	2.4	15.0	1.4	6.9	100.0
	2021	21.7	52.3	2.3	14.9	1.4	7.3	100.0
	2022	21.2	52.6	2.3	14.9	1.4	7.6	100.0
광역시 등	2016	32.4	55.4	1.5	6.2	1.5	3.0	100.0
	2017	31.2	56.5	1.5	6.1	1.5	3.2	100.0
	2018	30.0	57.7	1.5	6.0	1.5	3.3	100.0
	2019	29.0	58.8	1.5	5.9	1.4	3.4	100.0
	2020	28.4	59.1	1.4	5.9	1.4	3.8	100.0
	2021	27.7	59.5	1.4	5.9	1.3	4.1	100.0
	2022	26.9	60.2	1.4	5.9	1.3	4.4	100.0
도지역	2016	47.4	42.9	2.2	2.7	1.8	3.1	100.0
	2017	46.9	43.2	2.2	2.7	1.8	3.2	100.0
	2018	45.8	44.2	2.2	2.7	1.8	3.5	100.0
	2019	44.8	45.4	2.2	2.6	1.7	3.3	100.0
	2020	44.2	45.8	2.2	2.6	1.7	3.5	100.0
	2021	43.4	46.5	2.2	2.6	1.7	3.7	100.0
	2022	42.9	46.9	2.2	2.6	1.6	3.8	100.0

주 : 2017년부터 세종시를 광역시에 포함하였음

- 지역별로는 광역시 등에 아파트 비율이 60.2%로 가장 높았고, 수도권 52.6%, 도지역 46.9% 순임
- 도지역은 아파트 비중이 낮고, 단독주택이 42.9%로 타지역(광역시 등 26.9%, 수도권 21.2%)에 비해 높은 특성을 보임

표 Ⅲ-19. 지역별 주택유형

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처			계
							소계	오피스텔	기타	
전국	2006	44.5	41.8	3.3	7.4	1.8	1.3	1.0	0.3	100.0
	2010	40.4	47.1	4.5	5.6	1.0	1.3	1.1	0.3	100.0
	2014	37.5	49.6	3.4	6.2	1.0	2.2	1.9	0.3	100.0
	2016	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7	3.1	0.6	100.0
	2017	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0	1.9	2.1	100.0
	2018	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4	2.2	2.2	100.0
	2019	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6	2.3	2.3	100.0
	2020	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8	2.6	2.1	100.0
	2021	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2	3.0	2.2	100.0
	2022	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6	3.3	2.2	100.0
	2023	29.0	52.4	2.1	9.3	1.4	5.8	3.5	2.2	100.0
수도권	2006	36.3	44.0	5.1	11.0	1.5	2.2	1.9	0.3	100.0
	2010	33.4	48.3	6.4	8.7	1.1	2.2	1.7	0.4	100.0
	2014	30.6	50.8	5.0	9.3	0.8	3.6	3.0	0.6	100.0
	2016	27.3	49.3	2.6	14.2	0.5	6.1	5.2	0.9	100.0
	2017	26.4	49.7	2.6	14.8	1.6	5.0	2.8	2.1	100.0
	2018	25.3	49.9	2.5	15.0	1.6	5.7	3.4	2.3	100.0
	2019	24.2	50.7	2.5	15.2	1.5	5.9	3.5	2.4	100.0
	2020	23.1	51.7	2.4	15.1	1.5	6.2	4.0	2.2	100.0
	2021	22.4	52.0	2.4	14.9	1.4	6.9	4.6	2.3	100.0
	2022	21.7	52.3	2.3	14.9	1.4	7.3	5.0	2.3	100.0
	2023	21.2	52.6	2.3	14.9	1.4	7.6	5.2	2.3	100.0
광역시 등	2006	43.1	45.6	1.5	7.3	1.8	0.7	0.5	0.2	100.0
	2010	37.9	53.0	2.8	4.5	1.2	0.6	0.5	0.1	100.0
	2014	35.9	55.4	2.1	4.6	1.2	0.9	0.8	0.0	100.0
	2016	33.3	54.4	1.5	6.1	2.4	2.2	1.7	0.5	100.0
	2017	32.4	55.4	1.5	6.2	1.5	3.0	1.7	1.4	100.0
	2018	31.2	56.6	1.5	6.1	1.5	3.1	1.7	1.4	100.0
	2019	30.0	57.7	1.5	6.0	1.5	3.3	1.8	1.5	100.0
	2020	29.0	58.7	1.5	5.9	1.5	3.4	2.1	1.3	100.0
	2021	28.4	59.1	1.4	5.9	1.4	3.8	2.4	1.4	100.0
	2022	27.7	59.5	1.4	5.9	1.4	4.1	2.7	1.4	100.0
	2023	26.9	60.2	1.4	5.8	1.3	4.4	3.0	1.4	100.0
도지역	2006	57.3	36.1	2.0	2.2	2.2	0.4	0.0	0.3	100.0
	2010	52.4	41.4	2.9	1.7	1.0	0.6	0.5	0.2	100.0
	2014	49.4	44.0	1.7	2.6	1.3	1.0	0.8	0.1	100.0
	2016	48.6	42.4	2.1	2.7	3.1	1.1	0.8	0.3	100.0
	2017	47.4	42.9	2.2	2.7	1.8	3.1	0.7	2.4	100.0
	2018	46.9	43.2	2.2	2.7	1.9	3.1	0.7	2.5	100.0
	2019	45.8	44.2	2.2	2.7	1.8	3.5	0.8	2.7	100.0
	2020	44.8	45.3	2.2	2.6	1.8	3.3	0.8	2.5	100.0
	2021	44.2	45.9	2.2	2.6	1.7	3.5	0.9	2.6	100.0
	2022	43.3	46.5	2.2	2.6	1.7	3.7	1.1	2.6	100.0
	2023	42.9	46.9	2.2	2.6	1.7	3.8	1.2	2.6	100.0

자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

○ 소득별로는 하위 가구는 여전히 단독주택의 비율(44.5%)이 아파트(33.7%)에 비해 높고, 주택이외의 거처 비율도 8.7%로 높음

- 주택이외의 거처 중 오피스텔을 제외한 비중이 전체 주택의 4.4%로 소득 중·상위 가구에 비해 높음

○ 소득 중·상위 가구는 아파트 비중이 가장 높고, 단독주택, 다세대주택 순임

- 소득 중위 가구는 아파트 거주 비율이 57.4%, 단독주택 비율이 22.6% 순임

- 소득 상위 가구는 76.8%가 아파트에 거주하고 있으며, 단독주택은 13.2%임

표 Ⅲ-20. 소득별 주택유형

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처			계
							소계	오피스텔	기타	
하위	2006	62.3	24.2	3.4	6.6	2.1	1.5	1.0	0.5	100.0
	2010	59.9	26.9	4.9	5.6	1.1	1.7	1.1	0.6	100.0
	2014	57.6	29.6	3.3	6.1	1.2	2.3	1.5	0.8	100.0
	2016	53.1	28.7	2.4	8.8	1.9	5.1	3.8	1.3	100.0
	2017	51.8	28.1	2.2	9.3	2.1	6.5	1.9	4.6	100.0
	2018	50.6	29.5	2.3	8.7	2.0	6.9	2.6	4.3	100.0
	2019	50.4	29.1	2.3	8.9	2.2	7.1	2.7	4.5	100.0
	2020	47.3	31.6	2.3	9.7	1.5	7.6	3.6	4.0	100.0
	2021	45.1	33.5	2.1	9.3	2.0	8.0	3.9	4.2	100.0
	2022	46.0	33.2	2.1	9.1	1.7	7.8	3.7	4.2	100.0
	2023	44.5	33.7	2.3	9.3	1.5	8.7	4.3	4.4	100.0
중위	2006	36.0	48.5	3.8	8.4	1.9	1.4	1.3	0.1	100.0
	2010	33.5	53.1	4.9	6.2	1.0	1.2	1.1	0.2	100.0
	2014	30.9	54.7	4.0	7.2	1.1	2.2	2.1	0.1	100.0
	2016	26.6	55.5	2.3	10.3	1.8	3.5	3.3	0.2	100.0
	2017	26.0	56.8	2.5	10.7	1.4	2.7	2.1	0.6	100.0
	2018	25.4	56.4	2.4	11.1	1.4	3.3	2.3	1.0	100.0
	2019	25.0	56.2	2.4	11.2	1.4	3.8	2.6	1.2	100.0
	2020	24.4	57.8	2.4	10.1	1.9	3.4	2.3	1.1	100.0
	2021	23.5	58.2	2.3	10.6	1.3	4.1	3.0	1.1	100.0
	2022	21.5	58.8	2.2	10.9	1.4	5.2	4.0	1.2	100.0
	2023	22.6	57.4	2.2	11.0	1.7	5.1	3.9	1.2	100.0
상위	2006	23.0	65.3	2.8	7.1	1.0	0.8	0.7	0.1	100.0
	2010	18.8	72.4	2.8	4.0	1.1	1.0	1.0	0.0	100.0
	2014	14.7	76.2	2.2	4.0	0.7	2.2	2.1	0.1	100.0
	2016	14.7	74.5	1.8	6.4	1.1	1.4	1.2	0.2	100.0
	2017	15.0	74.5	1.8	6.2	1.2	1.4	1.4	0.0	100.0
	2018	14.5	74.7	1.6	6.6	1.3	1.3	1.0	0.3	100.0
	2019	13.1	76.6	1.4	6.2	1.0	1.6	1.0	0.6	100.0
	2020	11.9	77.5	1.5	6.4	1.1	1.7	1.2	0.5	100.0
	2021	13.7	76.0	1.8	6.2	0.9	1.5	1.1	0.4	100.0
	2022	11.9	76.8	1.9	6.7	1.0	1.7	1.3	0.4	100.0
	2023	13.2	76.8	1.5	6.0	0.8	1.8	1.5	0.3	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

5) 현재주택 거주기간

- 2023년 기준 현재주택에 거주한 기간은 평균 8.0년으로 전년(7.9년)과 유사한 수준임
- 지역별로는 도지역이 10.1년으로 가장 길게 거주하고 있으며, 광역시 등 7.9년, 수도권 6.6년 순이며, 모두 전년과 큰 변화가 없음
  - 다만 모든 지역에서 현재주택에 거주한지 1년 미만인 가구가 증가하였으며, 이는 가구분화에 따른 신규생성 가구가 모든 지역에서 증가한 것을 보여줌

표 Ⅲ-21. 지역별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
전국	2006	13.6	13.5	10.5	16.1	18.2	12.4	5.5	3.6	6.7	100.0	7.7
	2010	10.5	13.9	10.8	15.0	20.1	11.9	7.0	4.3	6.4	100.0	7.9
	2014	13.1	13.4	10.1	14.7	18.4	12.9	6.4	5.0	6.0	100.0	7.7
	2016	12.3	14.3	10.4	13.8	19.2	12.0	7.0	5.2	6.0	100.0	7.7
	2017	10.1	15.1	10.8	14.5	18.1	11.9	7.3	5.8	6.5	100.0	8.0
	2018	12.4	14.0	10.0	16.0	17.6	11.4	6.9	5.3	6.4	100.0	7.7
	2019	13.3	13.1	10.0	16.3	18.4	10.9	6.6	5.0	6.5	100.0	7.7
	2020	11.0	14.4	11.8	15.2	19.0	10.9	6.0	5.5	6.4	100.0	7.6
	2021	13.2	13.3	10.8	15.6	19.4	10.7	6.0	5.0	6.2	100.0	7.5
	2022	9.6	12.9	11.2	17.1	19.8	11.5	5.7	5.4	6.8	100.0	7.9
	2023	10.5	11.7	10.1	17.3	21.0	11.4	5.7	5.7	6.8	100.0	8.0
수도권	2006	16.1	15.9	12.4	19.1	17.4	10.3	4.2	2.3	2.3	100.0	5.3
	2010	11.6	16.0	12.4	17.1	20.8	10.4	5.2	3.2	3.2	100.0	6.2
	2014	14.0	14.9	11.4	15.8	19.1	12.7	5.2	3.4	3.5	100.0	6.4
	2016	13.7	15.5	11.7	14.4	19.7	11.9	6.0	3.8	3.2	100.0	6.4
	2017	11.1	16.7	12.2	15.7	18.1	11.1	6.9	4.4	3.8	100.0	6.7
	2018	13.1	15.6	11.9	17.5	17.3	10.6	6.6	3.9	3.4	100.0	6.3
	2019	14.2	14.5	11.6	18.0	18.0	10.1	6.4	3.8	3.5	100.0	6.3
	2020	11.7	16.8	13.4	16.6	18.9	9.5	5.6	4.0	3.5	100.0	6.1
	2021	14.2	14.9	12.0	17.6	19.8	9.3	5.4	3.7	3.2	100.0	6.0
	2022	9.0	14.9	13.0	18.6	20.3	10.9	5.2	4.3	3.8	100.0	6.6
	2023	10.3	13.5	11.8	19.0	21.6	10.4	5.0	4.8	3.7	100.0	6.6
광역시 등	2006	12.2	12.3	10.1	15.4	20.4	15.5	5.8	4.1	4.2	100.0	7.2
	2010	10.0	13.2	10.7	14.3	21.1	13.5	8.1	4.7	4.3	100.0	7.5
	2014	11.3	13.1	10.7	15.2	18.6	13.6	6.7	6.1	4.7	100.0	7.6
	2016	11.5	14.9	10.6	14.0	18.6	12.5	6.8	6.0	5.0	100.0	7.4
	2017	9.8	14.9	10.5	14.6	18.5	12.6	7.6	6.5	5.1	100.0	7.7
	2018	12.4	14.3	8.8	16.0	19.0	11.8	6.9	5.8	5.1	100.0	7.4
	2019	13.5	12.4	9.6	16.1	19.5	11.7	6.4	5.5	5.3	100.0	7.4
	2020	11.4	13..7	10.9	14.6	20.1	12.2	5.7	6.0	5.4	100.0	7.4
	2021	13.3	13.3	10.8	14.0	19.4	11.6	5.8	5.8	5.9	100.0	7.4
	2022	11.0	11.5	10.9	15.8	20.3	12.4	5.9	5.7	6.5	100.0	7.8
	2023	11.4	11.0	9.0	17.2	20.3	12.6	5.8	6.0	6.8	100.0	7.9
도지역	2006	10.9	10.7	7.9	12.1	18.1	13.3	7.1	5.2	14.9	100.0	11.3
	2010	9.2	11.2	8.5	12.4	18.5	13.3	8.8	5.7	12.5	100.0	10.6
	2014	12.8	11.4	7.8	12.6	17.1	12.8	7.9	6.9	10.7	100.0	10.0
	2016	10.6	12.0	8.2	12.8	18.6	11.7	8.5	6.7	10.8	100.0	9.9
	2017	8.7	12.7	8.8	12.7	17.7	12.7	7.8	7.4	11.4	100.0	10.3
	2018	11.3	11.4	7.9	13.7	17.1	12.2	7.6	7.1	11.8	100.0	10.2
	2019	11.7	11.3	7.9	13.8	18.3	11.5	7.0	6.6	11.8	100.0	10.0
	2020	9.7	11.1	9.7	13.3	18.4	12.1	6.7	7.5	11.5	100.0	10.0
	2021	11.5	10.7	8.8	13.4	18.7	12.2	7.0	6.6	11.1	100.0	9.7
	2022	9.5	10.7	8.7	15.6	18.5	11.7	6.5	7.0	11.7	100.0	10.0
	2023	10.2	9.2	8.0	14.5	20.4	12.1	6.9	7.0	11.7	100.0	10.1

자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

○ 소득별로 보면 하위 가구가 9.3년으로 가장 길고, 상위 가구(7.3년)와 중위 가구(7.1년)는 유사한 수준임

- 소득 하위 가구에는 고령가구가 많이 포함되어 있어 평균 거주기간이 긴 것으로 나타남

표 Ⅲ-22. 소득별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
하위	2006	13.5	11.6	8.3	12.9	15.6	13.5	6.8	5.3	12.5	100.0	10.3
	2010	10.9	12.3	9.1	12.1	17.3	11.9	7.9	6.0	12.5	100.0	10.3
	2014	13.6	12.0	7.0	12.9	15.7	12.7	7.4	7.1	11.6	100.0	10.1
	2016	13.6	13.2	8.0	12.0	17.4	11.9	7.6	6.4	9.9	100.0	9.3
	2017	11.9	15.0	8.8	12.2	15.3	10.9	7.8	7.1	11.1	100.0	9.7
	2018	14.1	12.3	8.8	12.7	15.6	11.0	7.5	6.8	11.2	100.0	9.6
	2019	15.8	12.6	8.2	12.8	15.3	10.2	7.0	6.5	11.6	100.0	9.5
	2020	13.0	14.7	9.9	13.1	15.4	10.4	5.9	6.9	10.7	100.0	9.1
	2021	16.8	13.3	9.5	12.1	15.4	10.0	6.2	6.4	10.3	100.0	8.8
	2022	12.5	13.2	9.7	14.3	15.9	10.8	5.8	6.5	11.3	100.0	9.3
	2023	13.6	12.4	9.1	14.1	16.7	10.5	5.5	7.1	11.1	100.0	9.3
중위	2006	14.7	15.4	11.8	17.5	19.4	11.4	4.5	2.5	2.8	100.0	5.8
	2010	10.8	14.6	12.2	16.5	20.5	12.0	6.6	3.5	3.4	100.0	6.6
	2014	13.8	14.7	12.2	15.2	18.4	12.6	5.6	4.1	3.3	100.0	6.4
	2016	12.2	15.3	12.2	15.3	19.3	11.3	6.5	4.4	3.5	100.0	6.6
	2017	9.4	15.8	12.3	16.0	19.4	11.9	6.8	4.8	3.7	100.0	6.8
	2018	12.1	15.3	11.2	18.3	18.2	10.9	6.2	4.3	3.6	100.0	6.5
	2019	13.0	13.9	11.3	18.0	19.6	10.4	6.0	4.0	3.9	100.0	6.5
	2020	9.7	14.9	13.5	16.4	20.6	10.5	5.8	4.7	4.0	100.0	6.6
	2021	11.7	13.9	11.8	17.3	21.0	10.4	5.8	4.2	3.9	100.0	6.6
	2022	8.3	13.3	12.2	18.9	21.5	11.6	5.4	4.6	4.2	100.0	6.9
	2023	9.1	11.9	10.7	19.0	23.0	11.2	5.8	4.9	4.4	100.0	7.1
상위	2006	12.5	14.4	12.5	20.2	20.9	11.3	4.1	2.0	2.1	100.0	5.5
	2010	8.8	15.2	10.9	17.4	24.8	11.9	6.1	2.9	2.1	100.0	6.2
	2014	10.5	13.3	10.5	17.0	23.6	14.1	6.3	3.0	1.8	100.0	6.4
	2016	9.6	14.6	11.7	15.1	22.4	13.2	6.7	4.1	2.6	100.0	6.7
	2017	7.7	13.8	12.0	16.6	21.1	13.9	7.4	4.9	2.7	100.0	7.0
	2018	9.4	14.5	10.1	17.9	20.7	13.1	7.4	4.4	2.5	100.0	6.7
	2019	8.9	12.6	10.5	19.1	21.8	13.1	7.0	4.6	2.4	100.0	6.8
	2020	9.1	13.6	12.3	17.2	22.6	12.6	6.2	4.2	2.3	100.0	6.4
	2021	8.2	11.8	11.5	19.1	24.6	12.9	5.9	3.7	2.3	100.0	6.6
	2022	5.6	11.7	12.7	19.6	24.2	12.8	6.3	4.4	2.8	100.0	6.9
	2023	7.0	9.8	10.4	19.7	24.8	13.4	6.2	4.9	3.8	100.0	7.3

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별 거주기간은 자가가 11.1년으로 가장 길고, 무상이 7.7년 순임

- 전세 거주 가구는 3.4년으로 보증금 있는 월세의 3.3년과 유사한 수준임

○ 거주기간별로 보면, 자가가구는 1년 미만이 3.8%, 1~2년 미만이 5.1%로 거주기간이 짧은 가구의 비중이 낮음

- 반면 전세 거주 가구는 1년 미만이 14.2%, 1~2년 미만이 21.5%로 상대적으로 높게 나타남

- 보증금 있는 월세는 1년 미만이 23.1%, 1~2년 미만이 21.7%로 전세보다도 높게 나타남

표 Ⅲ-23. 점유형태별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
자가	2006	5.1	7.0	7.3	15.7	22.0	17.2	8.5	5.8	11.3	100.0	11.0
	2010	3.8	6.3	7.0	13.0	24.1	16.8	10.8	7.1	11.1	100.0	11.4
	2014	5.8	7.5	6.6	11.6	21.4	18.6	9.9	8.1	10.5	100.0	11.2
	2016	5.6	9.1	7.9	12.3	21.0	16.0	10.4	8.0	9.7	100.0	10.6
	2017	4.0	8.5	8.4	13.3	19.4	16.3	10.9	8.9	10.4	100.0	11.1
	2018	5.2	9.0	7.5	15.0	19.4	15.2	10.2	8.2	10.3	100.0	10.7
	2019	5.3	7.6	7.4	15.5	21.4	14.8	9.8	7.8	10.4	100.0	10.7
	2020	4.9	7.1	8.8	14.3	22.7	14.5	9.0	8.4	10.3	100.0	10.6
	2021	5.4	7.0	7.2	14.6	24.3	14.7	9.2	7.8	10.0	100.0	10.5
	2022	3.4	7.1	7.6	14.6	23.8	15.4	8.7	8.3	11.1	100.0	10.9
	2023	3.8	5.1	6.7	15.2	25.3	15.4	8.6	8.8	11.0	100.0	11.1
전세	2006	22.4	22.9	16.1	18.2	13.9	4.5	1.3	0.4	0.3	100.0	2.9
	2010	16.6	24.2	17.4	19.0	14.4	5.7	1.4	0.8	0.4	100.0	3.3
	2014	17.0	22.3	16.6	19.7	15.3	6.1	1.8	0.9	0.3	100.0	3.5
	2016	16.7	23.4	17.1	19.1	15.9	5.0	1.4	1.0	0.5	100.0	3.4
	2017	13.3	24.7	16.5	19.3	17.3	5.5	2.1	0.9	0.4	100.0	3.6
	2018	18.8	23.1	15.1	20.1	15.4	4.6	1.8	0.7	0.4	100.0	3.3
	2019	20.9	23.2	16.8	19.2	13.1	4.1	1.7	0.7	0.3	100.0	3.0
	2020	16.3	27.3	18.6	18.9	12.5	4.3	1.1	0.7	0.4	100.0	3.0
	2021	18.3	24.1	19.0	20.1	12.8	3.8	1.0	0.6	0.2	100.0	2.9
	2022	12.8	22.1	20.2	23.7	14.6	4.2	1.1	1.0	0.4	100.0	3.3
	2023	14.2	21.5	17.1	24.3	15.7	4.4	1.3	0.8	0.5	100.0	3.4
보증금 있는 월세	2006	27.3	21.3	13.3	16.1	11.8	7.5	1.6	0.7	0.4	100.0	3.2
	2010	21.8	23.7	14.5	16.1	15.0	5.2	2.9	0.6	0.2	100.0	3.3
	2014	26.0	19.8	12.7	18.0	13.6	5.7	2.2	1.5	0.4	100.0	3.4
	2016	24.3	21.9	12.4	14.9	16.9	5.4	2.0	1.5	0.7	100.0	3.5
	2017	21.6	25.6	13.5	14.8	15.7	5.2	1.8	1.2	0.7	100.0	3.4
	2018	25.2	21.5	13.4	15.8	14.3	5.8	2.1	1.1	0.8	100.0	3.4
	2019	26.4	20.8	12.9	16.6	14.5	5.5	1.6	0.8	0.8	100.0	3.2
	2020	21.6	25.3	15.6	15.3	13.3	5.6	1.5	1.2	0.8	100.0	3.2
	2021	27.4	22.6	14.4	15.2	11.9	5.1	1.3	1.0	1.0	100.0	3.1
	2022	21.0	21.6	14.6	19.6	13.7	6.1	1.6	1.2	0.6	100.0	3.4
	2023	23.1	21.7	14.4	17.8	13.9	5.6	1.8	1.0	0.7	100.0	3.3
보증금 없는 월세	2006	31.0	21.3	12.6	10.7	12.2	7.1	1.9	1.7	1.5	100.0	3.6
	2010	19.0	17.5	12.9	15.6	20.7	7.6	3.1	1.6	2.0	100.0	4.6
	2014	30.6	15.8	10.1	11.6	16.8	7.3	3.3	1.9	2.5	100.0	4.3
	2016	28.0	12.4	10.4	9.8	19.5	12.1	5.4	1.4	1.0	100.0	4.8
	2017	31.0	24.8	10.3	13.3	10.2	4.6	2.4	1.1	2.2	100.0	3.4
	2018	30.1	17.0	8.7	14.5	14.9	7.6	3.4	2.2	1.5	100.0	4.2
	2019	37.7	16.5	10.7	13.6	11.1	5.8	1.7	1.6	1.3	100.0	3.2
	2020	30.8	18.4	10.8	12.3	14.1	7.6	2.7	2.0	1.3	100.0	3.7
	2021	35.2	13.9	12.4	12.5	13.1	7.1	2.6	1.9	1.2	100.0	3.7
	2022	31.6	20.5	12.1	13.6	11.2	5.6	1.9	1.7	1.8	100.0	3.5
	2023	30.0	21.6	7.8	16.1	12.5	6.7	1.0	3.0	1.2	100.0	3.6
무상	2006	14.0	12.9	9.5	13.3	20.1	13.0	4.4	3.8	8.9	100.0	8.6
	2010	9.6	12.6	8.7	16.0	19.6	14.5	7.0	4.4	7.6	100.0	8.5
	2014	12.6	12.8	11.1	14.8	19.8	13.1	6.6	4.0	5.3	100.0	7.4
	2016	15.2	15.8	9.0	13.4	17.2	14.2	7.2	2.8	5.1	100.0	7.0
	2017	11.4	13.1	10.3	13.6	20.0	13.3	7.3	5.8	5.1	100.0	7.8
	2018	13.5	12.4	11.9	16.9	19.0	12.5	5.5	4.1	4.3	100.0	6.7
	2019	14.1	13.8	7.6	18.1	19.1	11.0	6.5	4.6	5.3	100.0	7.2
	2020	12.0	14.8	10.4	14.8	21.5	11.9	5.6	5.1	3.8	100.0	6.9
	2021	16.1	11.4	10.7	15.4	18.6	11.6	6.4	4.9	5.0	100.0	7.1
	2022	12.1	10.5	10.9	17.0	17.6	14.9	5.5	5.4	6.1	100.0	7.9
	2023	13.3	8.6	9.9	17.0	20.8	13.7	5.3	5.8	5.6	100.0	7.7

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

6) 주택건축연도

- 2023년 기준 건축된지 3년 미만인 주택은 4.3%, 3~5년된 주택은 9.9%로 나타남
  - 지역별 3년 미만된 주택의 비율은 수도권이 5.1%로 가장 많고, 광역시 등 4.2%, 도지역 3.2%순임
  - 건축된 지 3~5년된 주택도 수도권이 11.8%로 타지역에 비해 높은 것으로 조사됨
- 30년 초과된 노후주택 비율은 전국 기준 21.9%로 전년 대비 증가함
  - 지역별로 보면 도지역이 26.7%로 가장 많고, 광역시 등 22.2%, 수도권이 18.7%로 가장 적은 것으로 나타남

표 Ⅲ-24. 지역별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
전체	2014	4.6	7.1	14.5	15.8	19.8	13.8	8.8	15.6	100.0
	2016	4.7	7.3	12.1	15.1	17.4	16.9	10.2	16.5	100.0
	2017	4.7	5.7	10.1	16.2	15.9	17.5	11.4	18.4	100.0
	2018	7.5	7.4	10.9	13.6	14.6	16.5	12.0	17.6	100.0
	2019	6.2	9.7	11.3	12.5	14.8	15.2	13.4	16.8	100.0
	2020	7.4	9.9	11.8	10.5	14.2	15.0	14.6	16.5	100.0
	2021	5.9	10.7	12.2	10.9	14.9	13.7	14.1	17.6	100.0
	2022	4.6	11.7	12.1	10.2	13.6	12.9	14.9	20.1	100.0
	2023	4.3	9.9	14.5	10.7	11.2	12.9	14.5	21.9	100.0
수도권	2014	3.9	8.9	15.6	20.0	18.6	12.7	10.4	9.8	100.0
	2016	3.7	8.7	13.2	19.1	17.3	17.5	11.5	9.1	100.0
	2017	3.6	5.8	10.4	18.6	17.9	18.5	12.8	12.3	100.0
	2018	7.0	6.8	11.8	15.2	15.7	18.5	13.3	11.7	100.0
	2019	5.9	9.5	11.8	13.0	17.6	15.3	15.1	11.8	100.0
	2020	7.4	9.6	12.1	10.5	16.5	15.8	15.4	12.7	100.0
	2021	6.6	10.6	11.8	11.3	18.9	13.2	14.3	13.2	100.0
	2022	4.9	12.2	11.3	10.6	15.9	13.1	14.9	17.2	100.0
	2023	5.1	11.8	14.2	10.8	11.3	14.6	13.4	18.7	100.0
광역시 등	2014	3.8	6.6	14.2	11.8	21.0	17.3	9.3	15.9	100.0
	2016	5.3	5.8	9.5	12.9	16.3	18.9	8.6	22.7	100.0
	2017	5.2	5.9	9.0	14.2	13.9	17.9	12.4	21.6	100.0
	2018	8.1	8.5	10.8	11.9	14.0	16.4	11.4	18.9	100.0
	2019	5.3	10.9	11.0	12.3	13.3	16.0	13.6	17.6	100.0
	2020	7.5	9.2	12.4	10.9	12.2	15.3	16.0	16.4	100.0
	2021	5.2	10.1	14.5	9.8	11.3	14.3	16.3	18.5	100.0
	2022	4.7	11.0	12.8	9.9	11.8	13.3	16.4	20.2	100.0
	2023	4.2	7.8	14.9	11.5	11.6	11.1	16.8	22.2	100.0
도지역	2014	6.0	4.9	13.3	12.8	20.6	12.8	6.1	23.6	100.0
	2016	5.6	6.3	12.1	11.0	18.2	14.7	9.4	22.7	100.0
	2017	6.1	5.5	10.4	14.1	14.1	15.7	8.7	25.4	100.0
	2018	7.9	7.8	9.7	12.1	13.1	13.4	10.2	25.9	100.0
	2019	7.0	9.2	10.8	12.0	11.2	14.7	10.6	24.5	100.0
	2020	7.4	10.8	11.0	10.3	11.7	13.7	12.4	22.7	100.0
	2021	5.1	11.1	11.5	11.0	10.9	14.2	12.3	24.0	100.0
	2022	3.9	11.4	13.0	9.7	11.3	12.4	13.9	24.5	100.0
	2023	3.2	8.4	14.8	9.9	10.9	11.6	14.5	26.7	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함

주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로는 상위 가구가 건축후 3년 미만인 주택에 거주하는 비율이 5.5%로 가장 높았으며, 중위 가구 4.8%, 하위 가구 3.0% 순임

- 소득이 높을수록 신규로 공급된 주택에 거주하는 비율이 비교적 높음

○ 30년 초과된 노후주택 거주비율은 소득 하위 가구가 33.8%로 가장 비율이 높았으며, 소득 중위 가구 17.3%, 소득 상위 가구 12.7% 순임

표 Ⅲ-25. 소득별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
하위	2014	2.8	4.1	7.9	10.5	18.6	14.9	11.0	30.1	100.0
	2016	2.5	5.1	8.0	12.2	14.5	16.6	12.4	28.8	100.0
	2017	2.6	3.9	7.2	11.8	14.1	16.2	13.8	30.3	100.0
	2018	3.9	5.3	9.0	9.8	11.8	16.4	14.9	28.9	100.0
	2019	3.2	6.7	9.3	9.0	13.0	14.7	16.0	28.1	100.0
	2020	3.7	7.4	10.5	8.0	12.6	14.9	16.9	26.1	100.0
	2021	4.3	7.5	10.4	8.0	12.9	12.9	16.7	27.4	100.0
	2022	2.4	8.1	9.8	8.5	11.6	12.5	16.6	30.4	100.0
	2023	3.0	5.3	11.7	9.5	8.6	11.8	16.4	33.8	100.0
중위	2014	5.7	7.8	16.3	16.9	21.6	14.0	7.9	9.8	100.0
	2016	5.8	8.7	12.1	16.7	19.1	17.5	9.2	10.9	100.0
	2017	5.9	5.9	9.9	18.0	17.4	19.1	11.0	12.7	100.0
	2018	9.6	8.6	10.7	14.7	16.2	17.0	11.2	11.9	100.0
	2019	7.5	11.1	11.7	13.4	15.7	15.7	12.8	12.0	100.0
	2020	9.0	11.5	11.7	10.5	14.8	15.9	14.5	12.1	100.0
	2021	6.9	12.7	13.1	11.2	15.6	14.3	13.4	12.7	100.0
	2022	5.3	13.2	13.4	10.3	14.7	13.6	14.6	14.9	100.0
	2023	4.8	11.2	16.3	10.5	12.0	13.5	14.3	17.3	100.0
상위	2014	4.8	10.1	21.1	21.7	17.6	11.6	7.2	6.0	100.0
	2016	6.4	8.4	18.4	17.0	19.1	16.4	8.2	6.1	100.0
	2017	6.2	8.5	15.4	20.6	16.2	16.5	8.0	8.6	100.0
	2018	9.9	9.2	14.5	17.9	16.1	16.0	8.1	8.2	100.0
	2019	8.4	11.8	13.8	16.6	16.0	15.1	10.2	8.2	100.0
	2020	11.7	11.6	14.5	15.5	15.5	13.3	10.4	7.6	100.0
	2021	6.7	12.9	14.1	16.0	17.3	14.2	10.4	8.5	100.0
	2022	6.9	15.6	14.4	13.1	15.3	12.2	11.9	10.6	100.0
	2023	5.5	14.5	15.8	13.1	14.0	12.9	11.6	12.7	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함
주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로 건축연도를 보면 아파트의 6.5%가 건축된 지 3년 미만이며, 5년 미만인 비율도 11.8%로 비교적 신규로 공급된 비율이 다른 유형에 비해 높음

- 아파트의 30년 초과된 노후주택 비율은 14.4%로 다른 유형에 비해 낮음

○ 단독주택의 경우, 30년 초과된 노후주택 비율이 40.1%로 다른 유형에 비해 매우 높았고, 3년 미만된 신축은 1.1%로 나타남

표 Ⅲ-26. 주택유형별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
단독주택	2014	2.5	3.3	8.0	7.7	12.9	11.2	12.6	41.8	100.0
	2016	2.4	3.6	7.1	7.7	11.4	11.4	12.0	44.5	100.0
	2017	1.5	2.5	6.7	10.0	10.4	11.9	13.6	43.5	100.0
	2018	2.1	4.9	8.5	9.0	8.9	13.5	14.3	39.0	100.0
	2019	1.5	5.8	9.8	8.3	10.0	12.7	15.2	36.9	100.0
	2020	1.8	6.8	10.3	7.2	10.6	12.2	16.3	34.9	100.0
	2021	1.3	6.7	11.3	9.0	11.4	10.6	13.6	36.1	100.0
	2022	1.3	5.9	10.3	9.1	10.1	9.3	14.3	39.6	100.0
	2023	1.1	4.4	12.8	11.3	7.9	8.9	13.5	40.1	100.0
아파트	2014	6.1	9.2	17.2	19.0	23.4	14.9	6.9	3.4	100.0
	2016	6.3	8.2	15.0	16.3	20.4	20.1	9.0	4.6	100.0
	2017	6.9	7.7	12.5	17.8	18.3	20.2	9.7	6.9	100.0
	2018	11.3	7.8	11.9	16.2	16.8	19.3	10.2	6.4	100.0
	2019	10.0	9.7	11.1	15.8	15.8	17.8	12.7	7.1	100.0
	2020	11.5	10.0	11.3	13.5	14.2	17.9	14.1	7.5	100.0
	2021	8.7	11.4	11.7	12.5	15.2	16.7	14.9	8.9	100.0
	2022	6.6	13.4	11.0	11.1	14.2	15.5	16.4	11.8	100.0
	2023	6.5	11.8	12.9	10.4	13.3	15.0	15.8	14.4	100.0
연립주택	2014	0.9	2.8	8.0	17.4	24.3	19.5	9.9	17.1	100.0
	2016	0.4	2.4	2.8	11.5	20.6	20.9	14.8	26.5	100.0
	2017	1.1	0.6	3.6	9.7	15.1	20.1	16.2	33.7	100.0
	2018	2.0	5.9	6.4	8.5	13.4	19.9	20.2	23.7	100.0
	2019	0.9	10.3	6.9	4.2	18.0	15.8	17.6	26.3	100.0
	2020	2.3	13.1	9.6	2.4	14.0	12.4	19.7	26.6	100.0
	2021	2.9	10.5	13.2	5.7	13.4	13.6	16.2	24.4	100.0
	2022	1.8	7.7	15.4	6.3	10.7	10.6	17.1	30.4	100.0
	2023	0.5	4.0	15.1	6.6	7.8	12.1	17.5	36.4	100.0
다세대주택	2014	1.9	6.5	17.4	23.1	20.0	17.0	10.3	3.7	100.0
	2016	3.1	4.7	9.0	25.1	19.8	17.4	15.5	5.5	100.0
	2017	2.9	2.1	7.3	24.0	18.8	22.0	14.9	8.1	100.0
	2018	5.2	10.5	13.7	10.7	22.4	13.5	14.9	9.1	100.0
	2019	1.1	18.8	15.8	7.2	24.3	13.4	13.7	5.7	100.0
	2020	3.5	13.9	17.7	5.4	25.4	11.6	14.7	7.9	100.0
	2021	3.2	12.6	17.4	10.0	21.7	9.5	15.3	10.2	100.0
	2022	2.4	11.1	21.6	9.3	17.1	12.6	13.2	12.7	100.0
	2023	1.3	8.7	21.8	12.3	10.1	15.8	13.6	16.5	100.0
비거주용 건물 내 주택	2014	0.8	2.8	6.2	11.6	19.7	17.3	11.4	30.3	100.0
	2016	-	2.6	5.7	7.8	23.5	15.5	3.5	41.4	100.0
	2017	1.5	1.3	1.9	3.2	9.2	16.1	21.3	45.4	100.0
	2018	2.0	4.1	7.5	8.4	8.2	14.6	16.1	39.2	100.0
	2019	1.7	7.1	3.6	9.7	11.4	14.5	13.1	38.7	100.0
	2020	1.9	2.7	7.7	10.6	9.8	11.1	20.4	35.9	100.0
	2021	0.4	5.8	3.7	7.6	11.3	14.7	16.9	39.5	100.0
	2022	-	3.8	5.3	12.1	17.7	11.8	14.6	34.7	100.0
	2023	0.9	0.8	3.6	8.7	8.3	16.6	17.1	44.0	100.0
주택이외의 거처	2014	4.2	13.9	46.7	27.6	5.9	0.3	-	1.3	100.0
	2016	3.9	33.3	16.3	38.6	0.4	0.6	2.5	4.3	100.0
	2017	3.1	14.2	12.7	33.2	17.1	6.0	7.0	6.8	100.0
	2018	8.8	17.3	14.7	24.8	12.3	6.2	3.4	12.4	100.0
	2019	6.0	17.9	20.9	20.0	14.3	4.9	7.0	9.0	100.0
	2020	7.5	23.8	19.5	9.9	14.8	7.2	3.7	13.7	100.0
	2021	7.7	25.3	17.3	8.4	21.5	5.3	2.7	11.8	100.0
	2022	5.8	29.5	18.0	8.3	20.5	4.8	2.4	10.8	100.0
	2023	5.1	26.0	35.1	9.1	9.9	3.9	2.9	8.0	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함

주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

7) 평균 주거면적[22][23]

- 2023년 기준 가구당 평균 주거면적은 68.9m²로 전년(67.9m²) 대비 증가함
  - 지역별로는 수도권에서만 증가하였으며, 타지역은 감소함
  - 소득별로는 하위 가구에서는 소폭 감소하였고, 중·상위 가구에서는 증가함
- 1인당 주거면적은 36.0m²로 전년(34.8m²) 대비 증가함
  - 지역별로 모든 지역에서 증가했지만 수도권이 2.2m²로 가장 큰 폭으로 증가함
  - 광역시는 0.3m², 도지역은 0.2m²로 큰 폭은 아니지만 증가한 것으로 나타남
  - 소득별로도 모든 계층에서 증가하였으며, 중위 가구가 2.3m²로 가장 많이 증가했으며, 상위 가구는 1.4m², 하위 가구는 0.5m²씩 증가한 것으로 조사됨

---

22) 인구주택총조사 및 주거실태조사의 1인당 주거면적 비교(통계청, '한국의 사회지표', 2012; 통계청, '인구주택총조사'. 각년도; 국토교통부, '주거실태조사', 각년도)

(단위 : ㎡)

구분		2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
인구주택총조사		25.0			26.9	27.3	27.9	28.5	29.2	29.7	30.3	30.9
주거실태조사	공표수치, 주거실태조사 계산방식	28.5	31.7	33.5		33.2	31.2	31.7	32.9	33.9	33.9	34.8
	인구주택총조사 계산방식	24.0	26.7	28.2		27.9	26.4	27.0	28.1	29.0	29.3	29.8

- 주거실태조사 결과에 따른 1인당 주거면적은 인구주택총조사를 토대로 통계청이 발표한 수치보다 2022년 기준으로 4.1m² 넓게 나타나며, 이는 1인당 주거면적 산정방식의 차이에 기인한 것으로 판단됨
- 1인당 주거면적 산정방식
  - 인구주택총조사(통계청)의 1인당 주거면적은 주택 연면적(S_i)의 총합을 가구원수(n_i)의 총합으로 나누어서 계산

$$1\text{인당주거면적} = \frac{S_1 + S_2 + \cdots + S_N}{n_1 + n_2 + \cdots + n_N}$$

  - 주거실태조사의 1인당 주거면적은 개별 가구의 주택사용면적(S_i)을 개별 가구원수(n_i)로 나눈 값의 평균

$$1\text{인당주거면적} = \frac{\frac{S_1}{n_1} + \frac{S_2}{n_2} + \cdots + \frac{S_N}{n_N}}{N}$$

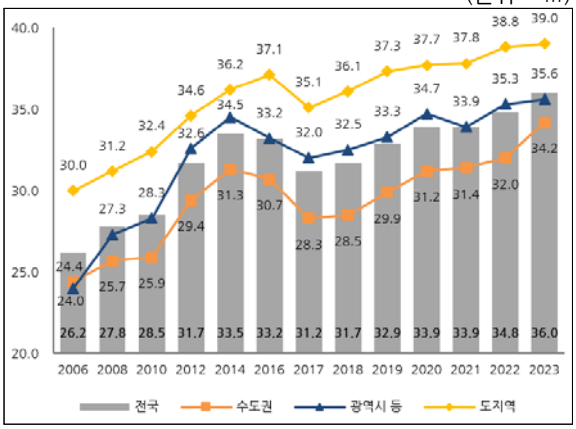
- 인구주택총조사(통계청) 방식과 주거실태조사 방식의 장단점
  - (통계적 측면) 이상치의 영향을 덜 받는 통계청 방식이 안정적임
  - (지표 활용성) 지표의 활용성 측면에서는 주거실태조사 방식이 적절
    ※ 그러나 전수조사인 인구주택총조사에서는 주택단위로 면적을 파악하는 반면, 표본조사인 주거실태조사에서는 가구단위로 면적을 파악하고 있으므로 동일한 방식을 사용하여 1인당 주거면적을 산정하더라도 인총 결과와 주거실태조사 결과가 정확하게 일치할 수는 없음(주거실태조사는 표본조사이므로 표본오차가 존재함. 또한 주거실태조사는 일반가구를 모집단으로 하는 조사이지 전체 주택을 모집단으로 하는 조사가 아니라는 특성을 지님)
  - 특히, 주거실태조사 방식의 경우 개별가구의 주거면적을 산출할 수 있어 지역별, 점유형태별 혹은 가구특성별 1인당 주거면적 분포, 나아가 일정 규모(예 : 10㎡ 이하)의 1인당 주거면적을 지닌 가구의 특성 등을 파악할 수 있음
  - 인구주택총조사의 연면적은 가구단위가 아닌 주택단위로 조사되어, 개별가구의 1인당 주거면적을 정확하게 계산할 수 없음
- 비록 주거실태조사 방식에 따른 1인당 주거면적이 통계청 방식에 따른 수치보다 3~4㎡ 넓게 나타나고 있으나, 개별가구의 특성을 반영한 보다 다양한 분석이 가능한 주거실태조사 방식의 장점을 충분히 활용할 수 있음

※ 자료: 국토교통부, 2014년도 주거실태조사 연구보고서, p.71 인용

23) 2017년 이전 조사에서는 면적을 응답자의 응답에 의존하였으나, 2017년부터 공동주택의 면적을 행정자료와 연계하여 직접적인 비교가 어려움

그림 Ⅲ-9. 지역별 1인당 평균 주거면적

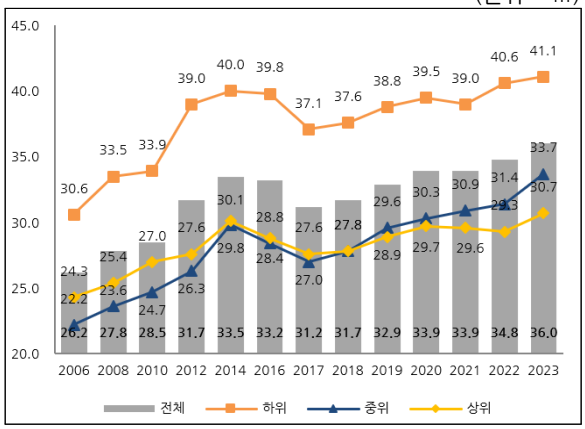
(단위 : ㎡)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-10. 소득별 1인당 평균 주거면적

(단위 : ㎡)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-27. 가구당 평균 주거면적

(단위 : ㎡)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		67.3	68.7	71.4	70.1	65.4	66.2	68.1	68.9	68.2	67.9	68.9
지역	수도권	67.0	66.6	70.9	68.4	62.4	62.5	65.0	66.3	66.3	65.4	67.9
	광역시 등	64.5	70.4	74.5	70.3	67.8	68.1	69.8	70.4	68.2	68.7	68.4
	도지역	69.5	70.8	70.2	72.7	68.4	70.5	71.6	72.0	71.4	71.2	70.9
소득별	하위	57.7	56.4	57.7	58.3	53.8	54.3	55.0	55.6	54.3	55.0	54.9
	중위	68.4	69.8	72.7	72.0	67.1	68.0	69.4	71.7	71.6	70.7	70.9
	상위	85.3	90.4	94.9	91.1	85.7	86.7	89.2	89.3	90.9	88.0	90.1

주 : 2017년부터 공동주택 주거면적은 행정자료를 활용하여 집계하였으며, 그 결과 2016년에 비해 주거면적이 작게 나타남(분양면적으로 응답 등 행정자료에 비해 응답자가 응답한 면적이 넓은 것으로 보임)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-28. 1인당 평균 주거면적

(단위 : ㎡)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		26.2	28.5	33.5	33.2	31.2	31.7	32.9	33.9	33.9	34.8	36.0
지역	수도권	24.4	25.9	31.3	30.7	28.3	28.5	29.9	31.2	31.4	32.0	34.2
	광역시 등	24.0	28.3	34.5	33.2	32.0	32.5	33.3	34.7	33.9	35.3	35.6
	도지역	30.0	32.4	36.2	37.1	35.1	36.1	37.3	37.7	37.8	38.8	39.0
소득별	하위	30.6	33.9	40.0	39.8	37.1	37.6	38.8	39.5	39.0	40.6	41.1
	중위	22.2	24.7	29.8	28.4	27.0	27.8	29.6	30.3	30.9	31.4	33.7
	상위	24.3	27.0	30.1	28.8	27.6	27.8	28.9	29.7	29.6	29.3	30.7

주 : 2017년부터 공동주택 주거면적은 행정자료를 활용하여 집계하였으며 그 결과 2016년에 비해 주거면적이 작게 나타남(분양면적으로 응답 등 행정자료에 비해 응답자가 응답한 면적이 넓은 것으로 보임)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

8) 3인 이상 단칸방, 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율

○ 2023년 기준 3인 이상 단칸방 거주가구 비율은 0.1%로 거의 없는 것으로 나타남

- 지역별·점유형태별로도 약간의 차이 및 변동은 있지만 모두 거의 없는 것으로 조사됨

표 Ⅲ-29. 3인 이상 단칸방 거주가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		0.7	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
지역	수도권	0.7	0.3	0.3	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1
	광역시 등	0.5	0.3	0.3	0.1	0.0	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.0
	도지역	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1
점유형태	자가	0.3	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
	전세	0.6	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1
	보증금 있는 월세	2.3	0.9	0.9	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.4	0.3	0.2
	보증금 없는 월세	1.4	0.8	0.7	1.3	0.2	1.3	0.1	0.3	0.5	0.0	-
	무상	0.5	0.4	0.2	0.2	0.4	0.1	0.1	0.4	0.3	0.1	0.3

주1 : 거실 및 식당 수가 방의 개수에 포함됨
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 2006년 4.0%에서 2023년 기준 1.1%로 꾸준히 감소하고 있는 추세임

- 단, 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 수도권에 대부분 밀집해 있는 것으로 나타남

- 점유형태별로 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 자가는 거의 없으며, 보증금 있는 월세 거주가구가 가장 많이 거주하는 것으로 나타남

표 Ⅲ-30. 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		4.0	4.0	2.8	3.1	2.3	1.9	1.3	1.6	1.1	1.2	1.1
지역	수도권	7.5	7.3	5.6	6.3	4.6	3.9	2.7	3.1	2.3	2.4	2.2
	광역시 등	1.0	1.1	0.3	0.1	0.3	0.1	0.0	0.2	0.1	0.1	0.1
	도지역	0.8	0.8	0.1	0.2	0.2	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1
점유형태	자가	1.2	1.2	0.6	0.9	0.7	0.5	0.3	0.5	0.3	0.4	0.4
	전세	6.6	5.3	4.2	5.0	4.0	3.1	2.3	2.3	1.4	1.8	1.3
	보증금 있는 월세	9.8	9.6	7.1	7.2	5.8	5.0	3.5	3.7	3.1	2.8	2.8
	보증금 없는 월세	7.4	10.5	4.3	5.6	1.8	2.4	1.6	3.3	0.7	2.1	1.4
	무상	2.6	3.1	1.7	4.0	2.1	1.6	1.4	2.3	2.0	1.3	1.7

주1 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
주2 : 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 표본확보가 어려운 계층으로 실제 조사된 표본규모가 적어 통계적인 해석에 유의해야 하며, 별도 실태조사 등을 통해 확인이 필요함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

9) 현재주택 상태

○ 2023년 기준 현재 거주하고 있는 주택의 상태는 대부분 3점을 초과(2.5점이 중간)하여 양호하게 느끼는 것으로 조사됨

- 다만, 내부 방음상태는 2.88점, 외부 방음상태는 3.06점으로 다른 항목에 비해 낮아 소음에 대하여 비교적 좋지 않게 평가하고 있음

- 내·외부 방음상태 모두 전년도에 비해 증가했지만, 다른 부분에 비해 낮은 것은 매년 동일한 상황으로 여전히 개선이 필요한 부분으로 보여짐

○ 지역별로 보면 수도권이 많은 항목에서 상대적으로 평가가 좋지 못함

- 수도권은 집의 구조물, 방수상태, 환기상태, 채광상태, 방음상태, 재해안전성, 화재안전성, 방범상태, 위생상태가 다른 지역에 비해 낮음

- 광역시 등은 모든 항목이 다른 지역에 비해 높음

- 도지역은 난방상태만 전국 평균보다 낮았으며, 환기상태와 채광상태가 양호한 것으로 나타남

표 Ⅲ-31. 지역별 현재주택 상태(양호도)

(단위 : 점)

구분			집의 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	방음 상태		재난, 재해 안전성	화재로부터의 안전성	주택방범 상태	위생 상태
								외부	내부				
전체		2014	3.11	3.02	3.17	3.20	3.16	2.69		3.14	3.04	-	-
		2016	3.12	3.08	3.19	3.22	3.17	2.79		3.20	3.16	3.16	-
		2017	3.11	3.10	3.15	3.22	3.18	2.85		3.17	3.14	3.16	3.13
		2018	3.14	3.12	3.15	3.21	3.18	2.83		3.15	3.12	3.13	3.13
		2019	3.20	3.19	3.20	3.27	3.24	2.99	2.87	3.20	3.17	3.19	3.18
		2020	3.19	3.19	3.21	3.29	3.27	3.00	2.82	3.21	3.18	3.19	3.16
		2021	3.22	3.21	3.22	3.30	3.28	3.02	2.81	3.19	3.17	3.19	3.18
		2022	3.21	3.20	3.25	3.32	3.29	3.00	2.85	3.21	3.18	3.21	3.18
		2023	3.20	3.22	3.20	3.29	3.26	3.06	2.88	3.20	3.18	3.20	3.19
지역	수도권	2014	3.09	3.03	3.20	3.18	3.14	2.65		3.13	3.05	-	-
		2016	3.15	3.12	3.24	3.22	3.17	2.73		3.19	3.17	3.15	-
		2017	3.13	3.12	3.18	3.22	3.17	2.79		3.19	3.15	3.16	3.13
		2018	3.14	3.11	3.16	3.19	3.14	2.75		3.14	3.09	3.09	3.10
		2019	3.21	3.19	3.22	3.24	3.19	2.93	2.84	3.21	3.16	3.18	3.17
		2020	3.19	3.17	3.21	3.26	3.20	2.95	2.79	3.21	3.16	3.17	3.15
		2021	3.21	3.20	3.22	3.27	3.23	2.97	2.78	3.16	3.13	3.16	3.17
		2022	3.17	3.17	3.25	3.28	3.23	2.93	2.81	3.16	3.11	3.16	3.15
		2023	3.16	3.19	3.20	3.23	3.18	3.00	2.82	3.16	3.13	3.16	3.17
	광역시 등	2014	3.17	3.06	3.17	3.19	3.12	2.70		3.15	3.06	-	-
		2016	3.10	3.09	3.14	3.20	3.16	2.80		3.18	3.15	3.14	-
		2017	3.13	3.13	3.15	3.20	3.16	2.88		3.15	3.13	3.15	3.12
		2018	3.24	3.23	3.24	3.30	3.26	2.96		3.24	3.24	3.25	3.21
		2019	3.25	3.26	3.25	3.31	3.28	3.05	2.95	3.22	3.21	3.24	3.22
		2020	3.19	3.22	3.26	3.28	3.28	2.99	2.86	3.20	3.19	3.19	3.15
		2021	3.27	3.25	3.24	3.33	3.29	3.03	2.88	3.23	3.21	3.23	3.19
		2022	3.26	3.25	3.29	3.34	3.32	3.02	2.91	3.24	3.24	3.28	3.19
		2023	3.25	3.26	3.24	3.31	3.29	3.09	2.98	3.24	3.24	3.25	3.20
	도지역	2014	3.09	2.99	3.14	3.24	3.21	2.76		3.15	3.00	-	-
		2016	3.08	3.03	3.15	3.22	3.20	2.87		3.22	3.16	3.18	-
		2017	3.08	3.07	3.10	3.23	3.22	2.92		3.16	3.14	3.16	3.13
		2018	3.06	3.06	3.06	3.18	3.17	2.86		3.11	3.10	3.12	3.12
		2019	3.15	3.15	3.14	3.28	3.28	3.05	2.85	3.17	3.18	3.19	3.18
		2020	3.20	3.20	3.19	3.34	3.35	3.08	2.85	3.22	3.21	3.22	3.18
		2021	3.22	3.19	3.19	3.33	3.34	3.10	2.83	3.22	3.20	3.22	3.19
		2022	3.24	3.21	3.22	3.37	3.38	3.09	2.88	3.26	3.24	3.24	3.23
		2023	3.22	3.22	3.18	3.37	3.36	3.15	2.94	3.23	3.22	3.24	3.22

주 : 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로는 소득이 높을수록 현재 거주하는 주택을 양호하게 평가함

- 소득 하위 가구는 모든 항목에서 양호도가 낮아 주택의 물리적인 부분이 다른 계층에 비해 상대적으로 열악한 것으로 판단하고 있음

- 중·상위 가구는 전반적으로 양호하게 평가하고 있지만 방음상태는 여전히 낮은 수준임

표 Ⅲ-32. 소득별 현재주택 상태(양호도)

(단위 : 점)

구분			집의 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	방음 상태		재난, 재해 안전성	화재로부터의 안전성	주택방범 상태	위생 상태
								외부	내부				
소득별	하위	2014	2.93	2.83	2.99	3.03	2.99	2.67		2.99	2.87	-	-
		2016	2.96	2.91	3.03	3.06	3.01	2.71		3.06	3.02	3.02	-
		2017	2.94	2.92	2.96	3.03	2.99	2.76		3.02	2.98	2.99	2.95
		2018	2.96	2.94	2.96	3.03	3.00	2.73		3.00	2.96	2.98	2.97
		2019	3.02	3.01	3.01	3.09	3.05	2.89	2.79	3.06	3.03	3.04	3.03
		2020	3.04	3.03	3.05	3.14	3.12	2.91	2.73	3.09	3.04	3.05	3.02
		2021	3.10	3.07	3.07	3.18	3.15	2.94	2.75	3.10	3.07	3.08	3.06
		2022	3.08	3.05	3.09	3.18	3.14	2.91	2.79	3.10	3.06	3.08	3.04
		2023	3.06	3.06	3.05	3.15	3.10	2.98	2.81	3.09	3.05	3.07	3.05
	중위	2014	3.15	3.08	3.22	3.24	3.19	2.66		3.18	3.07	-	-
		2016	3.18	3.15	3.25	3.27	3.23	2.79		3.24	3.21	3.20	-
		2017	3.17	3.18	3.22	3.29	3.26	2.87		3.23	3.21	3.22	3.19
		2018	3.20	3.19	3.22	3.28	3.24	2.86		3.21	3.19	3.19	3.19
		2019	3.25	3.24	3.27	3.32	3.29	3.01	2.85	3.24	3.21	3.23	3.23
		2020	3.22	3.23	3.25	3.32	3.31	3.00	2.79	3.23	3.21	3.21	3.19
		2021	3.26	3.26	3.26	3.34	3.31	3.03	2.81	3.22	3.20	3.22	3.22
		2022	3.27	3.27	3.32	3.38	3.36	3.02	2.83	3.25	3.23	3.26	3.24
		2023	3.24	3.26	3.25	3.33	3.30	3.07	2.87	3.23	3.21	3.24	3.23
	상위	2014	3.35	3.26	3.40	3.44	3.41	2.83		3.35	3.26	-	-
		2016	3.35	3.33	3.40	3.44	3.41	2.94		3.40	3.37	3.37	-
		2017	3.34	3.34	3.38	3.45	3.43	3.00		3.37	3.35	3.37	3.35
		2018	3.36	3.34	3.37	3.44	3.41	2.97		3.34	3.31	3.34	3.33
		2019	3.42	3.40	3.43	3.49	3.47	3.13	2.97	3.37	3.36	3.39	3.37
		2020	3.41	3.41	3.44	3.50	3.47	3.14	2.96	3.40	3.37	3.40	3.36
		2021	3.40	3.40	3.43	3.48	3.47	3.16	2.93	3.33	3.32	3.36	3.37
		2022	3.36	3.35	3.43	3.49	3.47	3.16	2.93	3.34	3.32	3.36	3.34
		2023	3.38	3.41	3.40	3.49	3.46	3.20	2.98	3.34	3.36	3.37	3.37

주 : 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로는 아파트의 주택상태가 가장 양호하다고 인식함

- 아파트는 모든 항목에서 양호하지만 내부 방음상태가 2.92점으로 항목 중 가장 낮음

- 단독주택은 난방상태, 외부 방음상태가 상대적으로 낮으며 화재안전성과 위생상태도 높지 않음

- 연립주택은 집의 구조물, 방수상태, 난방상태, 방음상태, 재해안전성, 화재안전성 모두 3점을 넘지 못한 것으로 평가됨

- 다세대주택은 방음상태만 3점을 넘지 못하였으며 재해안전성, 화재안전성, 방범상태, 위생상태 양호도가 높지 않음

표 Ⅲ-33. 주택유형별 현재주택 상태(양호도)

(단위 : 점)

구분			집의 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	방음 상태		재난, 재해 안전성	화재로부터의 안전성	주택방범 상태	위생 상태
								외부	내부				
주택유형	단독주택	2014	2.92	2.83	2.97	2.99	2.95	2.78		2.97	2.82	-	-
		2016	2.94	2.89	2.99	3.02	2.96	2.81		3.03	2.99	2.97	-
		2017	2.95	2.92	2.94	3.04	2.99	2.87		3.03	2.98	2.98	2.96
		2018	2.95	2.92	2.92	3.01	2.97	2.81		2.99	2.94	2.95	2.96
		2019	2.99	2.98	2.95	3.07	3.04	2.92	-	3.03	2.97	2.99	2.99
		2020	2.98	2.99	2.98	3.10	3.09	2.92	-	3.04	2.99	3.00	2.97
		2021	3.05	3.03	3.01	3.15	3.12	2.94	-	3.05	3.01	3.02	3.00
		2022	3.02	3.00	3.02	3.13	3.11	2.91	-	3.04	2.99	3.02	2.99
		2023	3.02	3.02	2.97	3.12	3.08	2.96	-	3.05	3.01	3.03	3.01
	아파트	2014	3.27	3.19	3.35	3.40	3.36	2.67		3.30	3.24	-	-
		2016	3.29	3.26	3.36	3.41	3.39	2.81		3.37	3.34	3.34	-
		2017	3.29	3.30	3.36	3.43	3.41	2.91		3.34	3.33	3.35	3.32
		2018	3.31	3.30	3.35	3.42	3.40	2.90		3.32	3.31	3.32	3.30
		2019	3.36	3.35	3.40	3.46	3.45	3.10	2.89	3.35	3.35	3.36	3.34
		2020	3.35	3.34	3.39	3.46	3.45	3.09	2.85	3.35	3.34	3.35	3.32
		2021	3.37	3.35	3.38	3.46	3.45	3.12	2.84	3.33	3.32	3.35	3.33
		2022	3.34	3.33	3.41	3.49	3.48	3.10	2.85	3.34	3.33	3.36	3.32
		2023	3.33	3.35	3.37	3.46	3.44	3.18	2.92	3.32	3.32	3.35	3.33
	연립주택	2014	2.90	2.76	3.04	3.06	2.96	2.50		2.96	2.79	-	-
		2016	2.89	2.84	3.01	3.06	2.96	2.57		2.96	2.88	2.90	-
		2017	2.79	2.79	2.92	3.04	3.00	2.65		2.94	2.91	2.92	2.91
		2018	2.92	2.90	2.99	3.08	3.03	2.65		2.97	2.93	2.95	2.94
		2019	2.95	2.94	2.98	3.09	3.02	2.83	2.68	3.01	2.95	2.96	2.98
		2020	2.90	2.92	3.01	3.07	3.08	2.86	2.68	2.99	2.90	2.93	2.91
		2021	3.03	3.03	3.05	3.16	3.14	2.89	2.75	3.08	3.04	3.05	3.03
		2022	3.02	3.05	3.09	3.20	3.15	2.87	2.73	3.04	2.98	3.02	3.05
		2023	2.96	2.92	2.98	3.07	3.04	2.88	2.72	2.99	2.95	3.00	3.00
	다세대주택	2014	2.99	2.87	3.09	3.04	2.92	2.49		2.99	2.86	-	-
		2016	2.93	2.89	3.09	3.01	2.92	2.58		2.99	2.94	2.95	-
		2017	2.95	2.91	3.01	3.03	2.94	2.65		3.01	2.97	2.97	2.95
		2018	3.02	3.01	3.06	3.08	2.98	2.72		3.05	3.01	3.00	3.02
		2019	3.14	3.11	3.18	3.16	3.04	2.87	2.78	3.12	3.08	3.10	3.10
		2020	3.11	3.06	3.15	3.17	3.07	2.84	2.70	3.14	3.08	3.08	3.08
		2021	3.08	3.08	3.12	3.16	3.06	2.85	2.68	3.03	3.01	3.04	3.04
		2022	3.12	3.14	3.20	3.21	3.10	2.88	2.79	3.10	3.06	3.11	3.09
		2023	3.06	3.10	3.09	3.12	3.03	2.86	2.70	3.04	3.01	3.01	3.02
	비거주용 건물 내 주택	2014	3.03	3.00	3.01	3.08	3.00	2.78		3.00	2.84	-	-
		2016	2.79	2.76	2.91	3.01	3.07	2.86		3.01	2.96	2.95	-
		2017	2.93	2.92	2.92	2.95	2.90	2.69		3.05	3.01	3.02	2.93
		2018	2.87	2.84	2.85	2.86	2.85	2.68		2.90	2.89	2.91	2.84
		2019	3.00	3.03	2.93	3.02	2.94	2.58	-	3.04	2.99	2.98	3.01
		2020	3.08	3.14	3.05	3.22	3.17	2.92	-	3.08	3.09	3.05	3.07
		2021	2.94	2.97	2.93	2.94	2.86	2.73	-	2.97	2.82	2.89	2.89
		2022	2.98	3.01	2.91	2.98	3.02	2.68	-	3.00	2.88	2.94	2.92
		2023	2.98	2.94	2.92	3.01	2.98	2.69	-	3.04	3.00	3.07	3.03
	주택이외의 거처	2014	3.38	3.30	3.27	3.02	3.08	2.61		3.16	3.06	-	-
		2016	3.39	3.42	3.43	3.22	3.23	2.90		3.37	3.32	3.38	-
		2017	3.00	3.06	2.96	2.81	2.80	2.57		2.90	2.88	2.92	2.88
		2018	3.07	3.06	2.99	2.82	2.80	2.55		2.91	2.86	2.90	2.96
		2019	3.19	3.22	3.14	2.89	2.83	2.74	2.84	3.04	3.00	3.07	3.10
		2020	3.17	3.18	3.10	2.95	2.89	2.83	2.80	3.08	3.01	3.05	3.05
		2021	3.22	3.19	3.13	3.04	2.99	2.86	2.88	3.07	3.05	3.08	3.10
		2022	3.26	3.26	3.22	3.07	3.00	2.86	3.01	3.15	3.10	3.15	3.15
		2023	3.29	3.32	3.23	3.08	3.01	2.99	2.96	3.17	3.15	3.17	3.18

주 : 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

10) 주거만족도

주택 만족도

○ 2023년 기준 주택 만족도는 3.01점으로 2016년 이후 매년 유사한 수준임

- 지역별로는 광역시 등이 3.04점으로 가장 높고, 도지역(3.03점), 수도권(2.97점) 순임
- 소득별로는 소득이 높을수록 주택에 대한 만족도가 높음
- 점유형태별로는 자가가 3.04점으로 가장 높고, 전세(3.00점), 보증금 있는 월세(2.96점) 순임
- 주택유형별로는 아파트가 3.10점으로 가장 높고, 오피스텔을 포함한 주택이외의 거처(2.96점), 단독주택(2.90점)이고, 다세대주택(2.88점), 연립주택(2.87점) 순으로 나타남

표 Ⅲ-34. 주택 만족도

(단위 : 점)

구분		2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		2.92	2.99	2.98	2.98	3.00	3.00	3.00	3.00	3.01
지역	수도권	2.88	3.01	2.97	2.96	2.98	2.99	2.98	2.98	2.97
	광역시 등	2.96	2.98	3.00	3.02	3.06	3.02	3.04	3.01	3.04
	도지역	2.96	2.98	2.99	2.97	2.99	3.00	2.99	3.03	3.03
소득별	하위	2.80	2.86	2.86	2.85	2.88	2.89	2.89	2.90	2.91
	중위	2.95	3.04	3.02	3.02	3.03	3.02	3.03	3.04	3.03
	상위	3.08	3.18	3.16	3.14	3.16	3.16	3.16	3.12	3.14
점유형태	자가	2.99	3.07	3.04	3.03	3.05	3.05	3.05	3.05	3.04
	전세	2.87	2.93	2.94	2.95	2.98	2.98	2.99	2.97	3.00
	보증금 있는 월세	2.82 2.83	2.92 2.90	2.92 2.90	2.91 2.90	2.95 2.94	2.94 2.93	2.92 2.94	2.95 2.94	2.96 2.96
	보증금 없는 월세	2.63	2.64	2.61	2.59	2.67	2.71	2.72	2.72	2.72
	무상	2.85	2.90	2.95	2.87	2.87	2.91	2.86	2.86	2.91
주택유형	단독주택	2.79	2.83	2.86	2.84	2.87	2.87	2.87	2.88	2.90
	아파트	3.04	3.15	3.12	3.11	3.12	3.12	3.12	3.11	3.10
	연립주택	2.78	2.81	2.80	2.86	2.82	2.82	2.90	2.86	2.87
	다세대주택	2.78	2.82	2.84	2.88	2.94	2.91	2.87	2.91	2.88
	비거주용 건물 내 주택	2.87	2.76	2.84	2.73	2.79	2.97	2.73	2.84	2.87
	주택이외의 거처	2.97	3.07	2.84	2.79	2.85	2.87	2.86	2.89	2.96

주1 : 주택 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

주거환경 만족도

○ 주거환경 만족도는 2.99점으로 전년(2.96점) 대비 소폭 높아짐

- 항목별로 보면, 의료·복지시설, 문화시설, 주차시설, 소음문제가 전년 대비 증가함
- 만족도가 낮아진 항목은 공원·녹지, 대기오염, 지역유대 항목이 낮아짐

○ 지역별로 보면, 수도권, 광역시 등, 도지역별로 다른 특성을 보임

- 수도권은 공원·녹지, 주차시설, 보행안전, 치안문제, 소음문제, 주변청결, 대기오염, 지역유대 등이 상대적으로 낮음

- 광역시 등은 항목별 만족도도 상대적으로 높고, 전반적인 만족도도 가장 높은 지역임

- 도지역은 상업시설, 의료·복지시설 등 시설 측면에서는 만족도가 떨어지지만 보행안전, 치안문제, 소음문제, 주변청결, 대기오염, 지역유대 항목은 높은 것으로 나타남

표 Ⅲ-35. 지역별 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분		상업시설	의료·복지시설	공공시설	문화시설	공원·녹지	대중교통	주차시설	보행안전	교육환경	치안문제	소음문제	주변청결	대기오염	지역유대	전반적 만족도
전국	2006	2.67	2.66	2.72	2.42		2.67	2.70	-	2.63	2.80	-	2.90	-	2.95	2.86
	2010	2.75	2.70	2.77	2.56		2.66	2.59	-	2.72	2.67	2.53	2.78	2.78	2.95	2.84
	2014	2.91	2.91	2.91	2.84		2.91	2.74	2.91	2.83	2.90	2.74	2.97	2.95	3.02	2.86
	2016	2.93	2.91	2.91	2.72	2.92	3.00	2.77	2.98	2.92	2.97	2.82	3.01	2.99	3.08	2.93
	2017	2.99	2.96	2.98	2.78	2.98	3.01	2.80	3.02	2.97	3.03	2.91	3.03	3.00	3.08	2.97
	2018	2.94	2.91	2.92	2.74	2.92	2.93	2.77	2.99	2.93	3.00	2.87	3.01	2.96	3.06	2.94
	2019	2.91	2.89	2.94	2.71	2.98	2.97	2.84	3.03	2.95	3.05	2.91	3.07	3.00	3.07	2.94
	2020	2.93	2.91	2.95	2.65	3.01	2.99	2.85	3.05	2.95	3.07	2.91	3.08	3.05	3.06	2.97
	2021	2.96	2.93	2.96	2.65	3.00	2.99	2.82	3.03	2.95	3.07	2.93	3.09	3.05	3.05	2.96
	2022	2.91	2.89	2.92	2.68	3.00	2.95	2.80	3.03	2.96	3.06	2.91	3.07	3.05	3.06	2.96
	2023	2.91	2.91	2.92	2.70	2.99	2.95	2.83	3.03	2.96	3.06	2.95	3.07	3.04	3.05	2.99
수도권	2006	2.73	2.71	2.79	2.54		2.74	2.66	-	2.66	2.72	-	2.88	-	2.85	2.84
	2010	2.85	2.79	2.86	2.67		2.77	2.58	-	2.75	2.61	2.47	2.75	2.71	2.89	2.82
	2014	2.96	2.96	2.97	2.89		2.98	2.70	2.89	2.86	2.88	2.70	2.94	2.86	2.98	2.85
	2016	3.02	3.00	3.00	2.81	2.98	3.10	2.75	3.00	2.95	2.95	2.77	3.00	2.91	3.05	2.96
	2017	3.07	3.03	3.06	2.84	3.02	3.11	2.78	3.03	3.00	3.03	2.88	3.02	2.93	3.04	2.98
	2018	2.98	2.95	2.97	2.76	2.93	2.99	2.73	2.98	2.95	2.99	2.81	2.98	2.90	3.03	2.94
	2019	2.96	2.94	2.98	2.75	3.00	3.04	2.81	3.02	2.98	3.05	2.88	3.05	2.94	3.05	2.96
	2020	3.00	2.99	3.00	2.69	3.01	3.08	2.82	3.05	2.97	3.07	2.86	3.05	2.97	3.03	2.98
	2021	3.01	2.99	3.00	2.70	3.02	3.05	2.81	3.02	2.96	3.05	2.92	3.05	2.97	3.01	2.97
	2022	2.95	2.95	2.96	2.71	2.99	3.00	2.77	3.01	2.96	3.03	2.87	3.02	2.98	3.01	2.96
	2023	2.93	2.94	2.93	2.70	2.96	2.97	2.79	3.00	2.96	3.02	2.89	3.02	2.97	3.00	2.98
광역시등	2006	2.77	2.78	2.82	2.49		2.72	2.63	-	2.74	2.81	-	2.87	-	2.93	2.87
	2010	2.84	2.83	2.83	2.61		2.75	2.53	-	2.77	2.64	2.47	2.74	2.72	2.95	2.84
	2014	3.00	3.03	2.98	2.90		2.98	2.79	2.96	2.93	2.96	2.79	3.00	2.98	3.03	2.89
	2016	2.96	2.95	2.96	2.75	2.88	3.01	2.74	2.99	2.98	2.99	2.84	3.00	3.00	3.06	2.91
	2017	3.06	3.05	3.04	2.87	3.00	3.01	2.76	3.04	3.05	3.05	2.95	3.02	3.02	3.06	2.99
	2018	3.04	3.01	3.00	2.86	2.99	2.99	2.81	3.03	3.01	3.06	2.94	3.03	3.01	3.07	2.98
	2019	3.02	3.01	3.04	2.81	3.02	3.02	2.83	3.04	3.04	3.07	2.94	3.09	3.02	3.05	3.00
	2020	2.98	3.00	3.02	2.78	3.05	3.01	2.81	3.04	3.02	3.06	2.90	3.06	3.03	3.04	3.00
	2021	3.03	3.03	3.04	2.76	3.02	3.03	2.76	3.05	3.05	3.11	2.93	3.12	3.06	3.04	3.01
	2022	2.96	2.94	2.94	2.71	3.00	3.01	2.77	3.05	3.06	3.13	2.92	3.11	3.06	3.06	2.98
	2023	3.01	3.02	3.03	2.82	3.03	3.02	2.80	3.05	3.04	3.10	2.97	3.07	3.05	3.05	3.02
도지역	2006	2.51	2.49	2.54	2.22		2.53	2.79	-	2.52	2.90	-	2.97	-	3.10	2.88
	2010	2.54	2.49	2.59	2.38		2.45	2.63	-	2.64	2.76	2.64	2.85	2.92	3.05	2.88
	2014	2.78	2.75	2.76	2.71		2.76	2.78	2.90	2.71	2.88	2.79	2.99	3.07	3.08	2.85
	2016	2.78	2.74	2.76	2.54	2.84	2.83	2.83	2.94	2.82	2.98	2.88	3.03	3.09	3.14	2.90
	2017	2.82	2.79	2.83	2.65	2.89	2.86	2.86	2.99	2.86	3.01	2.94	3.06	3.08	3.13	2.94
	2018	2.81	2.78	2.80	2.65	2.85	2.81	2.81	2.96	2.83	2.98	2.92	3.03	3.04	3.10	2.92
	2019	2.78	2.74	2.82	2.58	2.94	2.82	2.88	3.02	2.86	3.04	2.95	3.10	3.08	3.13	2.88
	2020	2.78	2.74	2.82	2.52	2.98	2.84	2.91	3.06	2.87	3.08	2.98	3.14	3.18	3.13	2.93
	2021	2.83	2.79	2.84	2.51	2.97	2.86	2.86	3.02	2.87	3.07	2.96	3.13	3.15	3.12	2.92
	2022	2.81	2.76	2.84	2.60	3.00	2.85	2.88	3.06	2.90	3.08	2.97	3.12	3.16	3.13	2.96
	2023	2.83	2.78	2.84	2.63	3.00	2.88	2.91	3.06	2.92	3.09	3.02	3.15	3.15	3.12	2.98

주 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별 주거환경 만족도는 전반적으로 소득 상위 가구의 만족도가 가장 높고, 중·하위 소득 가구 순으로 높게 나타남

- 소득별 전반적 만족도는 모든 소득에서 전년 대비 상승한 것으로 나타남

표 Ⅲ-36. 소득별 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분		상업 시설	의료·복지 시설	공공 시설	문화 시설	공원·녹지	대중 교통	주차 시설	보행 안전	교육 환경	치안 문제	소음 문제	주변 청결	대기 오염	지역 유대	전반적 만족도
하위	2006	2.54	2.55	2.62	2.30		2.62	2.63	-	2.56	2.79	-	2.88	-	2.99	2.83
	2010	2.61	2.59	2.66	2.47		2.59	2.57	-	2.69	2.66	2.61	2.75	2.83	2.97	2.78
	2014	2.76	2.76	2.76	2.69		2.80	2.67	2.84	2.71	2.81	2.73	2.90	2.95	3.00	2.78
	2016	2.84	2.82	2.82	2.59	2.80	2.92	2.67	2.91	2.82	2.90	2.78	2.94	2.96	3.04	2.86
	2017	2.86	2.83	2.87	2.66	2.86	2.93	2.70	2.96	2.86	2.94	2.86	2.96	2.97	3.03	2.88
	2018	2.82	2.79	2.81	2.62	2.79	2.85	2.68	2.92	2.83	2.92	2.81	2.93	2.94	3.01	2.86
	2019	2.81	2.78	2.83	2.59	2.87	2.89	2.75	2.96	2.85	2.96	2.86	2.99	2.98	3.04	2.86
	2020	2.83	2.80	2.85	2.54	2.91	2.93	2.77	2.98	2.85	2.99	2.86	3.00	3.02	3.03	2.90
	2021	2.88	2.84	2.87	2.55	2.92	2.93	2.74	2.97	2.87	3.00	2.88	3.03	3.03	3.02	2.89
	2022	2.81	2.77	2.81	2.57	2.90	2.89	2.73	2.97	2.87	2.99	2.86	3.00	3.02	3.02	2.89
	2023	2.82	2.80	2.83	2.59	2.89	2.89	2.75	2.96	2.86	2.98	2.91	3.01	3.02	3.01	2.91
중위	2006	2.71	2.69	2.73	2.45		2.68	2.68	-	2.64	2.77	-	2.89	-	2.93	2.86
	2010	2.79	2.73	2.80	2.55		2.68	2.53	-	2.71	2.62	2.46	2.76	2.74	2.93	2.84
	2014	2.96	2.95	2.95	2.86		2.94	2.72	2.91	2.85	2.90	2.72	2.95	2.93	3.00	2.87
	2016	2.95	2.92	2.94	2.75	2.95	3.02	2.78	2.99	2.94	2.98	2.81	3.01	2.98	3.08	2.94
	2017	3.04	3.00	3.02	2.83	3.01	3.03	2.82	3.03	3.01	3.05	2.92	3.05	3.00	3.08	2.99
	2018	2.98	2.95	2.96	2.79	2.96	2.95	2.77	2.99	2.95	3.02	2.88	3.02	2.97	3.06	2.96
	2019	2.94	2.92	2.97	2.73	3.00	2.98	2.84	3.03	2.98	3.06	2.92	3.08	3.00	3.07	2.96
	2020	2.93	2.92	2.96	2.66	3.02	2.98	2.84	3.05	2.96	3.08	2.89	3.08	3.03	3.05	2.97
	2021	2.98	2.95	2.98	2.67	3.03	3.00	2.82	3.04	2.97	3.08	2.94	3.10	3.04	3.04	2.97
	2022	2.94	2.92	2.95	2.71	3.03	2.98	2.81	3.04	2.98	3.08	2.91	3.09	3.06	3.06	2.98
	2023	2.94	2.94	2.95	2.73	3.01	2.97	2.83	3.03	2.98	3.08	2.95	3.08	3.04	3.05	2.99
상위	2006	2.82	2.78	2.84	2.60		2.73	2.84	-	2.72	2.86	-	2.98	-	2.92	2.93
	2010	2.94	2.87	2.91	2.76		2.79	2.74	-	2.80	2.78	2.52	2.90	2.79	2.97	2.98
	2014	3.09	3.09	3.08	3.03		3.05	2.93	3.04	3.00	3.07	2.84	3.13	3.00	3.11	3.00
	2016	3.08	3.06	3.07	2.91	3.10	3.11	2.98	3.10	3.07	3.11	2.93	3.15	3.06	3.17	3.05
	2017	3.14	3.11	3.13	2.95	3.15	3.12	2.97	3.12	3.10	3.16	3.01	3.17	3.06	3.15	3.09
	2018	3.08	3.06	3.07	2.91	3.10	3.04	2.94	3.10	3.07	3.14	2.99	3.15	3.03	3.14	3.06
	2019	3.05	3.04	3.08	2.88	3.15	3.06	3.00	3.13	3.09	3.19	3.02	3.21	3.05	3.14	3.07
	2020	3.08	3.07	3.09	2.87	3.18	3.07	3.01	3.16	3.12	3.20	3.01	3.21	3.11	3.15	3.10
	2021	3.11	3.10	3.11	2.86	3.16	3.10	2.98	3.13	3.09	3.19	3.04	3.20	3.08	3.13	3.09
	2022	3.05	3.05	3.05	2.82	3.12	3.03	2.94	3.12	3.09	3.17	3.02	3.18	3.11	3.13	3.07
	2023	3.04	3.06	3.05	2.84	3.13	3.07	2.97	3.14	3.09	3.16	3.02	3.17	3.09	3.11	3.10

주 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 전반적인 주거환경 만족도를 보면 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 무상, 보증금 없는 월세 순임

- 자가 거주 가구가 3.01점으로 가장 높고, 전세 2.98점, 보증금 있는 월세 2.96점, 무상 2.90점, 보증금 없는 월세 2.86점 순임

- 모든 점유형태에서 전년 대비 주거환경 만족도는 소폭 상승한 것으로 응답함

표 Ⅲ-37. 점유형태별 전반적인 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분	2006		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
전체	2.86		2.84		2.86		2.93		2.97		2.94		2.94		2.97		2.96		2.96		2.99	
자가	2.91		2.92		2.91		2.97		3.00		2.97		2.97		3.00		2.99		2.99		3.01	
전세	2.81		2.78		2.83		2.90		2.96		2.93		2.95		2.98		2.97		2.96		2.98	
보증금 있는 월세	2.81	2.80	2.74	2.75	2.79	2.80	2.89	2.88	2.93	2.92	2.91	2.90	2.93	2.92	2.93	2.94	2.93	2.94	2.93	2.93	2.96	2.96
보증금 없는 월세	2.68		2.61		2.69		2.75		2.71		2.72		2.76		2.84		2.83		2.84		2.86	
무상	2.79		2.80		2.76		2.86		2.92		2.81		2.82		2.84		2.80		2.83		2.90	

주1 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 계산하였기 때문에 기존 분석결과와 차이를 보일 수 있음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

11) 최저주거기준 미달가구 비율

○ 최저주거기준 미달가구는 꾸준히 감소하고 있으며 2023년 기준 3.6%로 전년 대비 0.3%p 감소함

- 세부 기준별로는 면적기준 미달가구가 소폭 감소하였으며, 시설기준 미달가구의 감소폭이 가장 큰 것으로 나타났으며, 침실기준은 유사한 수준임

표 Ⅲ-38. 최저주거기준 미달가구

(단위 : 만가구, %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
최저주거기준 미달가구		268.5 (16.6%)	184.0 (10.6%)	99.2 (5.4%)	102.7 (5.4%)	114.1 (5.9%)	111.1 (5.7%)	106.0 (5.3%)	92.1 (4.6%)	93.2 (4.5%)	83.4 (3.9%)	77.7 (3.6%)
	면적기준 미달가구	128.8 (8.0%)	98.7 (5.7%)	51.7 (2.8%)	60.2 (3.1%)	78.7[24] (4.1%)	78.2 (4.0%)	75.0 (3.8%)	67.2 (3.3%)	67.8 (3.3%)	59.2 (2.8%)	58.9 (2.7%)
	시설기준 미달가구	159.2 (9.9%)	97.3 (5.6%)	53.2 (2.9%)	50.4 (2.6%)	63.1 (3.3%)	60.2 (3.1%)	60.0 (3.0%)	56.3 (2.8%)	56.3 (2.7%)	56.2 (2.6%)	50.7 (2.3%)
	침실기준 미달가구	31.4 (1.9%)	14.8 (0.9%)	9.3 (0.5%)	9.3 (0.5%)	6.7 (0.3%)	7.7 (0.4%)	5.2 (0.3%)	4.5 (0.2%)	4.6 (0.2%)	2.7 (0.1%)	3.4 (0.2%)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지역별로 최저주거기준 미달가구를 보면, 수도권의 미달가구 비율이 4.2%로 가장 높고, 도지역 3.3%, 광역시 등 2.5% 순임

- 지역별 전년 대비로 보면, 수도권(0.3%p), 광역시 등(0.3%p), 도지역(0.4%p) 모두 감소함

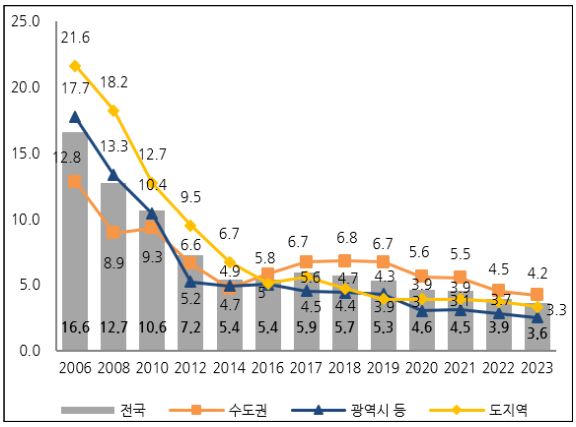
○ 최저주거기준 미달가구의 지역적 분포 상황은 수도권에 57.2%가 분포하고 있으며, 도지역 28.8%, 광역시 등에는 14.0%가 분포하고 있음

- 전년 대비 수도권에 분포하는 비중이 증가한 것으로 나타남

24) 2017년 주거실태조사부터 공동주택의 주거면적을 행정자료를 활용함. 기존 조사에서 응답자들이 주거면적을 넓게 응답하는 경향이 있어 행정자료를 활용하였을 때 주거면적이 좁게 나타났으며, 면적 미달가구 증가에 영향을 미친 것으로 보임

그림 Ⅲ-11. 지역별 최저주거기준 미달가구 비율

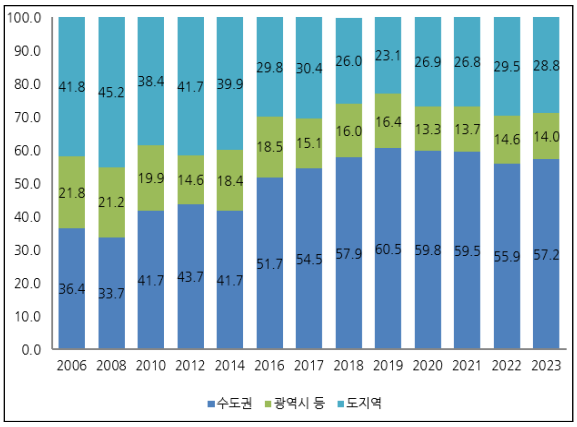
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-12. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-39. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포

(단위 : %)

구분	2006		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포
전국	16.6	100.0	10.6	100.0	5.4	100.0	5.4	100.0	5.9	100.0	5.7	100.0	5.3	100.0	4.6	100.0	4.5	100.0	3.9	100.0	3.6	100.0
수도권	12.8	36.4	9.3	41.7	4.7	41.7	5.8	51.7	6.7	54.5	6.8	57.9	6.7	60.5	5.6	59.8	5.5	59.5	4.5	55.9	4.2	57.2
광역시 등	17.7	21.8	10.4	19.9	4.9	18.4	5.0	18.5	4.5	15.1	4.4	16.0	4.3	16.4	3.0	13.3	3.1	13.7	2.8	14.6	2.5	14.0
도지역	21.6	41.8	12.7	38.4	6.7	39.9	5.1	29.8	5.6	30.4	4.7	26.0	3.9	23.1	3.9	26.9	3.9	26.8	3.7	29.5	3.3	28.8

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 세부기준별로 보면 지역적 특성이 잘 나타나며, 수도권은 면적기준 미달가구 비율이 3.7%로 광역시 등(1.9%), 도지역(1.6%)에 비해 높음

- 도지역은 시설기준 미달가구 비율이 2.7%로 수도권(2.3%), 광역시 등(1.8%)보다 높음

○ 소득별로는 소득이 적을수록 최저주거기준 미달가구의 비율이 높음

- 소득 하위 가구가 6.2%로 가장 높았으며, 중위(2.5%), 상위(1.0%) 순임

- 소득 하위 가구는 면적기준 미달 비율(4.6%)이 높고, 시설기준 미달 비율(4.9%)도 상대적으로 높음

표 Ⅲ-40. 최저주거기준 미달가구 비율

(단위 : %)

구분		최저주거기준 미달가구							면적기준 미달가구							시설기준 미달가구							침실기준 미달가구						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		5.9	5.7	5.3	4.6	4.5	3.9	3.6	4.1	4.0	3.8	3.3	3.3	2.8	2.7	3.3	3.1	3.0	2.8	2.7	2.6	2.3	0.3	0.4	0.3	0.2	0.2	0.1	0.2
지역별	수도권	6.7	6.8	6.7	5.6	5.5	4.5	4.2	5.7	5.8	5.6	4.6	4.7	3.6	3.7	3.0	3.0	3.3	3.0	2.7	2.6	2.3	0.5	0.5	0.3	0.2	0.3	0.1	0.2
	광역시 등	4.5	4.4	4.3	3.0	3.1	2.8	2.5	3.1	2.7	2.6	2.1	2.4	2.1	1.9	2.8	2.7	2.6	1.9	2.0	2.1	1.8	0.2	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
	도지역	5.6	4.7	3.9	3.9	3.9	3.7	3.3	2.2	2.0	1.7	2.1	1.6	2.0	1.6	4.0	3.4	2.9	3.0	3.2	3.1	2.7	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1
소득별	하위	10.1	9.1	9.2	7.6	7.3	6.5	6.2	6.2	5.8	6.1	5.3	5.3	4.5	4.6	7.3	6.1	6.5	5.5	5.1	5.0	4.9	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1
	중위	3.8	4.2	3.8	3.1	3.1	2.6	2.5	3.3	3.4	3.0	2.5	2.2	1.9	1.9	0.7	1.1	1.2	1.2	1.4	1.2	1.0	0.5	0.5	0.4	0.3	0.2	0.2	0.2
	상위	1.5	1.6	1.3	1.2	1.4	1.1	1.0	1.3	1.3	1.0	0.9	1.1	1.0	0.7	0.1	0.2	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2	0.2	0.3	0.2	0.1	0.2	0.1	0.2

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

4. 주거비부담 및 주택마련

1) 생애최초 주택마련 소요연수

○ 가구주가 된 이후 생애최초 주택을 마련하는데 소요된 기간은 2023년 7.7년으로 전년(7.4년) 대비 소폭 증가함

- 수도권은 8.9년으로 가장 길게 나타났고, 광역시 등 7.2년, 도지역 6.5년 순임

- 지역별로 전년 대비 수도권은 0.6년 증가했으며, 광역시 등은 0.2년 증가, 도지역은 동일함

표 Ⅲ-41. 지역별 생애최초 주택마련 소요연수 추이

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
전국	2006	32.1	9.9	20.9	17.5	7.0	12.7	100.0	8.1
	2010	29.8	10.4	22.2	17.5	9.3	10.8	100.0	8.5
	2014	42.8	8.6	18.9	13.6	6.7	9.3	100.0	6.9
	2016	43.0	9.4	19.6	13.1	6.3	8.5	100.0	6.7
	2017	42.6	8.8	19.5	13.5	6.9	8.8	100.0	6.8
	2018	41.3	9.0	19.8	13.3	7.3	9.3	100.0	7.1
	2019	41.8	8.8	20.6	13.2	6.5	8.9	100.0	6.9
	2020	40.4	7.5	19.4	14.2	7.7	10.8	100.0	7.7
	2021	39.6	8.0	19.0	14.6	8.2	10.5	100.0	7.7
	2022	40.3	8.1	19.5	14.5	7.4	10.1	100.0	7.4
	2023	39.5	7.7	19.3	14.7	7.8	10.8	100.0	7.7
수도권	2006	30.8	11.0	22.1	18.0	6.4	11.7	100.0	7.9
	2010	24.4	12.2	24.1	18.5	9.0	11.9	100.0	9.0
	2014	38.5	9.6	20.0	14.6	7.7	9.6	100.0	7.4
	2016	37.3	11.0	22.3	14.5	6.1	8.8	100.0	7.2
	2017	38.3	9.4	21.3	14.4	7.3	9.2	100.0	7.3
	2018	36.8	10.0	21.1	14.2	7.9	10.0	100.0	7.6
	2019	36.9	9.4	22.9	14.7	6.7	9.3	100.0	7.4
	2020	35.1	7.6	21.3	15.4	8.6	12.0	100.0	8.4
	2021	32.9	7.8	19.3	16.5	10.2	13.3	100.0	9.0
	2022	34.7	8.3	20.7	15.8	8.8	11.8	100.0	8.3
	2023	32.6	7.8	20.7	16.6	9.5	12.8	100.0	8.9
광역시 등	2006	27.8	9.8	22.0	19.7	7.3	13.5	100.0	8.6
	2010	25.0	10.4	24.7	19.1	9.7	11.1	100.0	8.9
	2014	40.8	9.0	20.1	13.6	7.3	9.2	100.0	7.1
	2016	39.3	8.8	21.2	13.8	7.2	9.7	100.0	7.4
	2017	39.7	9.1	20.2	14.0	7.5	9.4	100.0	7.3
	2018	38.0	9.6	22.0	14.0	7.2	9.2	100.0	7.3
	2019	40.1	9.1	21.0	13.5	7.3	9.0	100.0	7.1
	2020	37.8	7.5	18.9	15.4	8.2	12.2	100.0	8.2
	2021	40.6	8.8	19.7	15.0	6.7	9.2	100.0	7.2
	2022	41.1	8.8	20.1	14.6	6.6	8.9	100.0	7.0
	2023	40.4	8.5	20.0	14.5	7.3	9.3	100.0	7.2
도지역	2006	36.5	8.4	18.6	15.6	7.5	13.5	100.0	8.0
	2010	39.5	8.1	18.4	15.3	9.5	9.2	100.0	7.5
	2014	49.3	7.3	16.7	12.4	5.2	9.1	100.0	6.3
	2016	52.3	7.7	15.4	11.0	6.0	7.5	100.0	5.8
	2017	49.6	7.8	16.7	12.0	6.0	7.9	100.0	6.1
	2018	49.0	7.3	16.8	11.8	6.6	8.4	100.0	6.3
	2019	48.8	7.9	17.6	11.3	5.8	8.5	100.0	6.2
	2020	48.2	7.4	17.3	12.2	6.4	8.5	100.0	6.4
	2021	47.5	7.9	18.2	12.0	6.5	7.9	100.0	6.3
	2022	47.1	7.5	17.7	12.8	6.1	8.8	100.0	6.5
	2023	47.8	7.3	17.2	12.4	6.0	9.3	100.0	6.5

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 생애최초 주택마련 소요연수를 소득별로 보면 소득 하위 가구는 8.1년으로 가장 길었고, 소득 상위 가구 7.8년, 소득 중위 가구 7.5년 순으로 나타남

- 모든 계층에서 전년 대비 증가하였으며, 소득 상위 가구가 0.8년으로 가장 크게 증가함

○ 생애최초 주택을 마련하는데 소요된 기간이 20년 이상인 가구 비율은 소득 하위 가구가 14.8%로 가장 많았으며, 소득 중위 가구 9.3%, 소득 상위 가구는 8.8%임

표 Ⅲ-42. 소득별 생애최초 주택마련 소요연수 추이

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
하위	2006	32.5	5.5	14.4	17.3	8.3	22.0	100.0	10.3
	2010	35.3	5.0	14.1	15.3	11.3	19.1	100.0	10.3
	2014	49.6	4.5	10.6	12.2	7.0	16.1	100.0	8.1
	2016	48.5	5.2	13.0	11.5	7.1	14.7	100.0	7.9
	2017	49.4	4.6	12.2	12.4	7.2	14.3	100.0	7.7
	2018	48.6	4.5	12.3	12.1	7.8	14.7	100.0	7.9
	2019	49.5	4.6	12.6	11.9	7.1	14.2	100.0	7.7
	2020	47.2	4.2	12.4	12.4	8.0	15.8	100.0	8.4
	2021	47.1	4.2	13.1	13.2	8.1	14.2	100.0	8.1
	2022	48.2	4.4	12.9	13.0	7.7	13.8	100.0	7.9
	2023	48.0	4.1	13.4	12.6	7.1	14.8	100.0	8.1
중위	2006	30.9	11.0	23.5	19.0	7.0	8.5	100.0	7.3
	2010	27.2	11.8	24.4	19.2	9.0	8.5	100.0	8.1
	2014	41.1	9.5	20.9	14.6	6.8	7.2	100.0	6.5
	2016	42.2	10.3	21.0	14.1	6.3	6.0	100.0	6.2
	2017	40.6	9.9	21.7	13.8	7.2	6.8	100.0	6.5
	2018	39.1	10.4	22.1	14.1	7.0	7.3	100.0	6.8
	2019	40.0	9.4	23.0	13.7	6.4	7.5	100.0	6.7
	2020	38.8	8.7	21.3	14.3	7.9	9.1	100.0	7.4
	2021	37.7	9.4	21.0	15.0	8.0	8.9	100.0	7.4
	2022	37.6	9.1	21.8	14.8	7.4	9.2	100.0	7.3
	2023	37.5	8.9	20.8	15.2	8.2	9.3	100.0	7.5
상위	2006	33.4	14.2	26.5	16.0	4.7	5.2	100.0	6.1
	2010	27.9	14.7	28.4	17.1	7.4	4.7	100.0	7.0
	2014	37.3	12.6	25.6	13.8	6.2	4.4	100.0	6.1
	2016	37.2	13.5	26.1	13.8	5.2	4.2	100.0	6.0
	2017	36.9	12.4	25.5	14.5	6.1	4.7	100.0	6.2
	2018	35.7	12.3	25.6	13.8	7.0	5.7	100.0	6.5
	2019	35.9	12.7	26.0	13.9	6.2	5.4	100.0	6.4
	2020	34.2	10.0	24.8	16.2	7.3	7.4	100.0	7.3
	2021	33.3	10.3	23.2	15.8	8.8	8.6	100.0	7.6
	2022	34.7	11.1	24.6	15.8	7.0	6.9	100.0	7.0
	2023	32.5	9.9	24.3	16.4	8.2	8.8	100.0	7.8

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 생애최초 주택마련 가구주 연령

- 생애최초로 주택을 마련한 당시 가구주의 연령은 2023년 기준 40.4세로 매년 소폭 증가하는 추세임
  - 지역별로는 수도권이 41.1세로 생애최초 주택마련 당시 가구주 연령이 가장 높았으며, 도지역 40.1세, 광역시 등이 39.7세 순으로 나타남
  - 소득별로는 소득 하위 가구가 46.1세, 중위 가구가 38.3세, 상위 가구가 37.5세로 소득이 높을수록 마련 당시 가구주의 연령이 감소함
- 생애최초 주택을 마련한 기간을 한정하여 최근 4년 이내에 마련한 가구의 가구주 연령을 보면 44.8세로 최근에 마련한 가구주의 연령이 전체에 비해 높음
  - 최근 4년 이내에 마련한 가구의 연령은 지속적으로 증가하다가 2023년에 0.2세 감소함
  - 지역별로는 도지역이 46.4세로 가장 높았으며, 광역시 등이 44.3세, 수도권이 44.0세임
  - 소득별로 보면 하위 가구가 57.1세로 매우 높고, 중위 및 상위가구가 41.0세이며, 소득 상위 가구만 전년 대비 증가함
- 전체 기준에 비해 최근 4년 이내에 마련한 가구의 가구주 연령은 더 높으며 소득별로 차이가 있음
  - 소득 하위 가구의 차이가 11.0세로 차이가 가장 크며, 중위 가구는 2.7세, 상위 가구는 3.5세의 차이를 보임
  - 이는 소득 하위 가구의 경우, 예전에 주택을 마련한 소득 하위 가구에 비해 비교적 최근에 주택을 마련한 소득 하위 가구가 더 오래 걸리는 것으로 해석할 수 있음

표 Ⅲ-43. 생애최초 주택마련 가구주 연령

(단위 : 세)

구분		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
		전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내
전체		38.4	41.8	38.9	42.5	38.8	41.9	39.1	43.0	39.4	43.3	39.1	42.8	39.9	43.7	40.2	44.2	40.3	45.0	40.4	44.8
지역별	수도권	38.1	40.8	38.3	41.2	38.3	40.9	38.8	42.4	39.3	42.7	39.1	42.3	40.3	43.3	41.0	43.8	40.7	44.7	41.1	44.0
	광역시 등	38.0	40.3	38.3	41.1	38.8	41.4	39.0	42.5	39.1	42.9	38.8	41.5	40.1	43.5	39.3	44.3	39.8	45.0	39.7	44.3
	도지역	39.0	44.1	39.9	44.9	39.3	43.5	39.3	44.1	39.6	44.4	39.3	44.2	39.4	44.3	39.6	44.7	40.1	45.5	40.1	46.4
소득별	하위	43.0	54.3	45.0	57.0	44.3	53.5	44.5	54.8	44.8	56.7	44.8	56.7	45.0	54.9	45.3	56.0	45.7	57.3	46.1	57.1
	중위	36.8	39.0	36.5	38.5	36.3	37.8	36.7	38.9	37.1	39.7	37.1	39.2	38.0	40.4	37.9	40.6	38.2	41.5	38.3	41.0
	상위	35.6	38.9	35.3	38.7	35.1	38.6	35.6	39.0	36.0	39.6	35.9	39.6	36.8	39.7	37.5	40.7	36.9	40.2	37.5	41.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3) 자가마련 방법

- 자가를 마련한 가구들에게 주택을 마련한 방법을 물어본 결과, 기존 주택 구입이 63.0%로 가장 높았으며, 신축건물 분양 및 구입이 21.5% 순임

- 지역별로는 수도권·광역시 등과 도지역의 양상이 다름

  - 수도권과 도지역은 기존주택 구입과 신축건물 분양 및 구입이 상대적으로 높은 반면, 도지역은 개인주택을 신축(10.0%)하는 비율과 증여 및 상속(18.9%)이 높음

표 Ⅲ-44. 지역별 자가마련 방법

(단위 : %)

구분		신축건물 분양 및 구입	기존 주택 구입	개인주택을 신축	증여 및 상속	기타	계
전국	2006	27.7	52.9	12.1	6.7	0.5	100.0
	2010	28.1	51.8	8.5	11.2	0.4	100.0
	2014	18.2	62.1	6.2	13.1	0.4	100.0
	2016	18.1	63.0	6.0	12.8	0.1	100.0
	2017	17.8	63.3	5.7	12.9	0.3	100.0
	2018	20.8	57.6	5.8	15.6	0.2	100.0
	2019	19.8	60.8	6.0	13.2	0.2	100.0
	2020	21.7	60.8	5.6	11.6	0.2	100.0
	2021	20.0	63.2	5.5	11.1	0.2	100.0
	2022	21.0	62.0	5.3	11.6	0.1	100.0
	2023	21.5	63.0	4.6	10.7	0.2	100.0
수도권	2006	31.1	59.7	5.7	2.7	0.8	100.0
	2010	32.4	57.9	4.0	5.3	0.4	100.0
	2014	22.0	68.1	2.4	7.0	0.6	100.0
	2016	20.6	71.1	1.8	6.5	0.1	100.0
	2017	19.9	70.7	2.0	7.2	0.3	100.0
	2018	23.2	64.7	2.4	9.7	0.1	100.0
	2019	22.7	66.5	2.9	7.7	0.1	100.0
	2020	24.6	66.2	2.0	6.9	0.3	100.0
	2021	22.1	70.4	1.6	5.6	0.3	100.0
	2022	23.5	67.8	1.8	6.8	0.1	100.0
	2023	25.2	67.7	1.4	5.6	0.1	100.0
광역시 등	2006	29.9	60.2	6.8	3.1	0.1	100.0
	2010	33.7	54.4	4.4	7.3	0.1	100.0
	2014	18.8	69.3	3.0	8.7	0.2	100.0
	2016	21.2	67.7	1.9	9.1	0.1	100.0
	2017	20.4	68.7	2.0	8.8	0.2	100.0
	2018	24.1	61.9	2.3	11.7	0.0	100.0
	2019	22.0	66.6	2.3	8.9	0.2	100.0
	2020	22.0	68.4	2.1	7.5	0.1	100.0
	2021	22.2	66.7	2.6	8.4	0.0	100.0
	2022	22.5	66.7	2.0	8.6	0.1	100.0
	2023	22.5	67.4	2.0	7.9	0.2	100.0
도지역	2006	22.7	41.3	22.4	13.3	0.3	100.0
	2010	20.3	43.8	15.6	19.7	0.6	100.0
	2014	13.8	51.3	12.2	22.4	0.3	100.0
	2016	13.7	51.3	12.9	21.9	0.2	100.0
	2017	14.1	52.1	11.8	21.6	0.4	100.0
	2018	16.3	47.3	11.6	24.5	0.4	100.0
	2019	15.3	51.0	11.6	21.7	0.3	100.0
	2020	18.4	50.4	11.5	19.4	0.3	100.0
	2021	16.1	52.4	11.8	19.4	0.3	100.0
	2022	16.8	52.1	11.6	19.3	0.1	100.0
	2023	16.3	54.6	10.0	18.9	0.2	100.0

주 : '모름/무응답'을 제외한 결과로 '모름/무응답'을 포함하여 분석한 기존 결과와는 차이가 있음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 자가마련 방법을 보면 소득 하위 가구는 기존 주택 구입이 53.0%로 다른 계층에 비해 낮음

- 고령가구가 많이 포함된 소득 하위 가구는 증여 및 상속의 비율이 25.3%로 타계층에 비해 매우 높은 비율을 보임

○ 소득 중위 가구와 상위 가구는 비슷한 경향을 보이며, 기존 주택 구입 비율이 가장 높고, 신축건물 분양 및 구입 순임

- 소득 중위 가구는 증여 및 상속이 5.7%로 개인주택을 신축하는 비율(3.2%)보다 높음

- 소득 상위 가구는 신축건물 분양 및 구입이 28.0%로 다른 계층에 비해 높고, 개인주택을 신축하는 것과 증여 및 상속 비율이 동일함

표 Ⅲ-45. 소득별 자가마련 방법

(단위 : %)

구분		신축건물 분양 및 구입	기존 주택 구입	개인주택을 신축	증여 및 상속	기타	계
하위	2006	21.1	46.1	19.6	12.5	0.7	100.0
	2010	17.0	45.7	13.4	23.4	0.5	100.0
	2014	9.3	51.5	10.9	27.9	0.5	100.0
	2016	10.2	52.8	10.8	26.1	0.1	100.0
	2017	10.4	51.8	10.2	27.1	0.5	100.0
	2018	11.9	46.0	10.0	31.9	0.2	100.0
	2019	10.5	48.9	10.6	29.6	0.3	100.0
	2020	12.2	52.4	9.8	25.4	0.2	100.0
	2021	12.9	52.8	9.3	24.7	0.2	100.0
	2022	13.5	51.8	9.0	25.6	0.1	100.0
	2023	13.4	53.0	8.1	25.3	0.2	100.0
중위	2006	29.3	58.1	8.3	4.0	0.3	100.0
	2010	31.1	55.3	6.5	6.8	0.4	100.0
	2014	20.2	67.3	4.6	7.6	0.4	100.0
	2016	19.7	68.3	4.3	7.6	0.2	100.0
	2017	18.8	70.3	3.7	6.9	0.2	100.0
	2018	23.7	63.0	3.9	9.4	0.2	100.0
	2019	21.3	66.6	4.3	7.6	0.1	100.0
	2020	23.5	65.4	4.1	6.7	0.3	100.0
	2021	22.1	67.6	3.9	6.1	0.3	100.0
	2022	21.9	68.0	3.9	6.2	0.1	100.0
	2023	23.0	67.9	3.2	5.7	0.2	100.0
상위	2006	35.5	55.3	6.5	2.4	0.4	100.0
	2010	37.3	53.4	5.7	3.2	0.3	100.0
	2014	26.5	66.7	2.7	3.8	0.2	100.0
	2016	26.0	68.2	2.3	3.4	0.1	100.0
	2017	25.8	67.2	2.9	3.9	0.1	100.0
	2018	27.7	63.6	3.5	5.0	0.2	100.0
	2019	27.9	64.7	3.5	3.7	0.1	100.0
	2020	29.9	63.7	2.9	3.3	0.0	100.0
	2021	25.1	68.7	3.1	2.9	0.2	100.0
	2022	28.8	65.6	2.7	2.8	0.0	100.0
	2023	28.0	66.6	2.7	2.7	0.1	100.0

주 : ‘모름/무응답’을 제외한 결과로 ‘모름/무응답’을 포함하여 분석한 기존 결과와는 차이가 있음

자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

4) 무주택기간

- 2023년 기준 현재 주택을 보유하지 않은 가구의 무주택기간은 11.4년으로 전년과 동일하게 나타남
  - 지역별로 큰 차이는 없지만 도지역이 11.7년으로 가장 길고, 수도권과 광역시 등은 11.3년으로 동일함

표 Ⅲ-46. 지역별 무주택기간

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상	계	평균 무주택기간
전국	2006	24.7	10.4	18.5	46.4	100.0	
	2010	18.5	12.2	20.3	49.1	100.0	12.1
	2014	30.1	12.0	17.2	40.9	100.0	10.5
	2016	25.3	10.0	19.1	45.6	100.0	11.6
	2017	26.1	10.3	20.0	43.5	100.0	11.4
	2018	24.1	12.3	18.1	45.5	100.0	11.9
	2019	27.6	12.8	18.8	40.8	100.0	11.2
	2020	28.9	11.5	18.0	41.6	100.0	11.2
	2021	29.1	11.4	19.2	40.3	100.0	11.0
	2022	26.7	13.1	18.4	41.7	100.0	11.4
	2023	26.7	13.3	19.0	41.0	100.0	11.4
수도권	2006	26.3	10.8	18.7	44.3	100.0	
	2010	18.1	12.1	21.0	48.8	100.0	12.3
	2014	29.1	12.9	17.7	40.3	100.0	10.2
	2016	24.0	10.4	20.1	45.5	100.0	11.6
	2017	25.1	9.9	21.3	43.7	100.0	11.5
	2018	22.1	13.0	18.6	46.3	100.0	12.0
	2019	26.6	12.9	19.3	41.1	100.0	11.3
	2020	29.0	11.7	18.7	40.6	100.0	11.0
	2021	28.9	11.2	19.5	40.4	100.0	11.0
	2022	26.4	13.0	19.0	41.6	100.0	11.3
	2023	25.3	13.8	20.3	40.6	100.0	11.3
광역시 등	2006	19.3	8.1	17.7	54.9	100.0	
	2010	19.0	11.8	18.6	50.6	100.0	12.6
	2014	30.8	9.5	14.8	45.0	100.0	11.8
	2016	27.1	8.4	17.3	47.1	100.0	12.0
	2017	25.5	10.4	18.0	46.1	100.0	11.9
	2018	26.7	11.3	17.3	44.7	100.0	12.0
	2019	30.2	12.0	17.7	40.1	100.0	11.0
	2020	29.5	11.0	16.4	43.2	100.0	11.8
	2021	28.8	12.1	19.8	39.3	100.0	10.7
	2022	27.9	13.3	18.1	40.7	100.0	11.2
	2023	29.3	13.0	17.4	40.3	100.0	11.3
도지역	2006	26.1	11.5	18.8	43.6	100.0	
	2010	19.0	12.6	19.9	48.5	100.0	11.5
	2014	31.8	11.8	17.4	39.0	100.0	10.3
	2016	27.2	10.2	18.0	44.7	100.0	11.4
	2017	29.2	11.2	18.6	41.1	100.0	10.9
	2018	26.7	11.5	17.5	44.3	100.0	11.6
	2019	27.9	13.3	18.3	40.5	100.0	11.1
	2020	28.2	11.5	17.6	42.7	100.0	11.3
	2021	29.9	11.4	18.0	40.8	100.0	11.1
	2022	26.6	13.4	17.4	42.7	100.0	11.6
	2023	27.8	12.5	17.2	42.4	100.0	11.7

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 무주택기간을 보면 하위 가구가 12.3년으로 가장 길고, 상위 가구는 11.1년, 중위 가구는 10.2년임

- 소득 하위 가구의 평균 무주택기간은 전년(12.4년) 대비 소폭 감소하였고, 무주택기간이 10년 이상된 장기 무주택가구의 비율도 전년 대비 2%p 감소함
- 소득 중위 가구는 무주택기간은 10.2년으로 전년과 동일함
- 소득 상위 가구는 평균 무주택기간이 11.1년으로 전년(10.2년)에 비해 0.9년 길어졌으며, 무주택기간이 10년 이상된 가구의 비율이 46.1%로 크게 상승함

표 Ⅲ-47. 소득별 무주택기간

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상	계	평균 무주택기간
하위	2006	23.0	7.9	12.8	56.3	100.0	
	2010	16.6	9.9	17.6	55.9	100.0	14.6
	2014	29.0	10.0	13.5	47.4	100.0	12.9
	2016	26.3	8.2	14.7	50.8	100.0	13.4
	2017	27.9	9.0	16.3	46.8	100.0	12.9
	2018	26.0	10.2	14.5	49.4	100.0	13.5
	2019	30.2	10.7	15.0	44.1	100.0	12.7
	2020	30.4	10.9	15.2	43.6	100.0	12.4
	2021	32.6	10.1	15.9	41.4	100.0	11.9
	2022	30.3	11.8	14.7	43.2	100.0	12.4
	2023	31.1	12.4	15.4	41.2	100.0	12.3
중위	2006	26.5	12.8	24.1	36.6	100.0	
	2010	19.6	14.1	22.3	44.0	100.0	10.2
	2014	31.0	13.5	19.2	36.3	100.0	8.9
	2016	24.2	12.3	23.4	40.0	100.0	9.7
	2017	24.1	11.8	24.5	39.6	100.0	9.8
	2018	21.6	14.7	21.8	41.9	100.0	10.3
	2019	25.8	14.9	21.8	37.5	100.0	9.8
	2020	26.9	12.3	21.1	39.8	100.0	10.0
	2021	25.3	13.2	23.4	38.2	100.0	9.8
	2022	22.2	15.4	22.6	39.8	100.0	10.2
	2023	22.4	15.2	22.8	39.6	100.0	10.2
상위	2006	28.5	13.7	23.8	33.9	100.0	
	2010	22.6	14.6	23.9	38.8	100.0	8.9
	2014	29.8	12.0	23.1	35.1	100.0	8.3
	2016	24.6	11.1	26.8	37.5	100.0	9.1
	2017	24.1	11.9	23.4	40.6	100.0	9.7
	2018	23.4	14.3	23.2	39.2	100.0	9.8
	2019	21.9	14.9	25.4	37.7	100.0	9.6
	2020	27.9	12.5	21.4	38.3	100.0	9.5
	2021	24.6	12.6	21.3	41.4	100.0	10.2
	2022	22.8	12.5	23.6	41.1	100.0	10.2
	2023	20.0	11.9	22.0	46.1	100.0	11.1

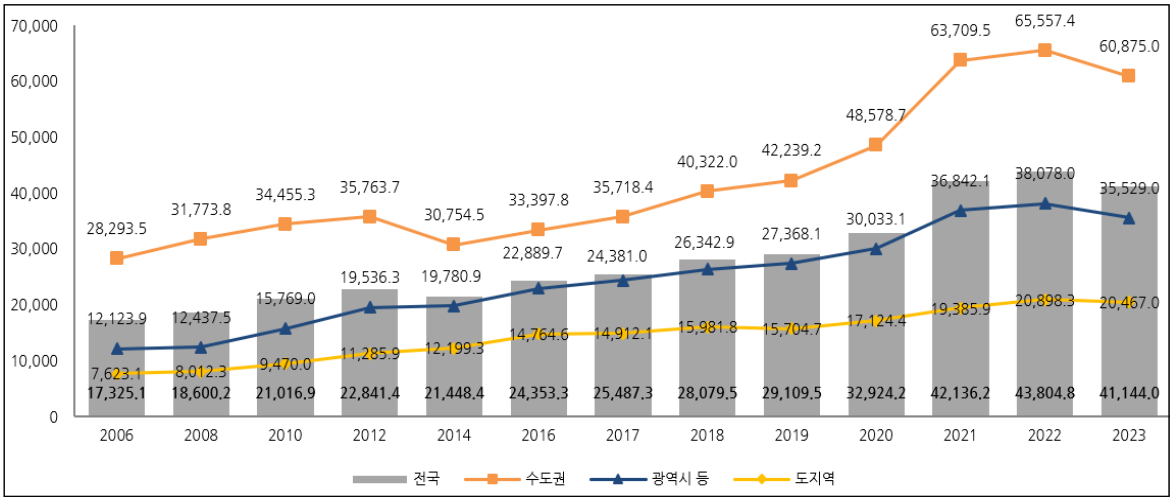
자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

5) 주택가격 및 임대료[25)]

- 2023년 평균 주택가격은 4.11억으로 전년(4.38억) 대비 약 2,661만원 감소함
  - 수도권의 평균 주택가격은 6.09억으로 가장 높았고, 전년 대비 약 4,683만원 하락함
  - 광역시 등의 주택가격은 3.55억이며, 전년 대비 2,549만원 감소함
  - 도지역은 전년 대비 431만원 감소한 2.05억으로 가장 낮은 평균 주택가격을 보임
- 전세로 거주하는 가구의 보증금은 전국 기준 2.22억이며, 전년 대비 1,588만원 상승한 것으로 나타남
  - 지역별로는 수도권 2.67억, 광역시 등 1.53억, 도지역 1.23억 순임
  - 전년 대비 수도권은 2,347만원 상승, 광역시 등은 99만원 상승, 도지역은 84만원 하락함
- 보증금 있는 월세는 전국 기준 보증금 2,384만 원에 월세 37.7만 원으로 전년 대비 보증금은 하락, 월세는 상승한 것으로 조사됨
  - 수도권의 보증금이 3,240만원으로 가장 높고, 광역시 등 1,528만원, 도지역 1,334만원 순임
  - 전년 대비 보증금 기준, 수도권은 338만원 하락, 광역시 등 319만원 하락, 도지역은 102만원 상승함
- 사글세, 연세, 일세를 포함한 보증금 없는 월세는 전국 평균 31.3만 원으로 2022년 대비 소폭 상승한 것으로 조사됨
  - 수도권이 33.1만 원으로 가장 높고, 도지역 30.7만 원, 광역시 등 28.7만원 순임

그림 Ⅲ-13. 지역별 주택가격

(단위 : 만원)



주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

25) 주택가격은 현재 자가로 거주하고 있는 가구의 주택가격을 의미하며, 임대료는 현재 임차로 거주하고 있는 가구의 임대료를 의미함

표 Ⅲ-48. 지역별 평균 주택가격 및 임대료

(단위 : 만원)

구분		주택가격	전세	보증금 있는 월세		보증금 없는 월세
				보증금	월세	
전국	2006	17,325.1	5,552.1	1,131.4	23.1	22.7
	2010	21,016.9	8,059.8	1,235.5	26.3	33.8
	2014	21,448.4	10,976.2	1,513.2	29.8	25.0
	2016	24,353.3	12,798.4	2,074.8	31.9	24.2
	2017	25,487.3	14,673.9	2,152.2	32.1	27.4
	2018	28,079.5	15,298.4	2,124.6	32.5	27.3
	2019	29,109.5	15,975.2	2,240.5	32.3	29.2
	2020	32,924.2	18,097.7	2,236.1	32.5	27.9
	2021	42,136.2	20,492.9	2,420.9	33.1	28.3
	2022	43,804.8	20,650.1	2,600.1	34.5	28.8
	2023	41,144.1	22,237.9	2,383.8	37.7	31.3
수도권	2006	28,293.5	6,771.6	1,110.3	26.8	28.9
	2010	34,455.3	9,712.5	1,348.9	30.8	37.9
	2014	30,754.5	12,685.5	1,852.7	35.4	30.4
	2016	33,397.8	15,040.9	2,773.4	37.3	28.1
	2017	35,718.4	17,091.1	2,862.1	38.0	29.8
	2018	40,322.0	17,599.1	2,861.9	36.9	30.3
	2019	42,239.2	18,412.3	2,993.5	36.8	33.6
	2020	48,578.7	20,976.0	2,910.5	36.6	31.6
	2021	63,709.5	24,560.0	3,271.8	37.1	32.1
	2022	65,557.4	24,327.9	3,577.9	38.2	32.3
	2023	60,874.6	26,674.8	3,239.6	43.3	33.1
광역시 등	2006	12,123.9	3,750.6	1,027.8	20.0	17.8
	2010	15,769.0	5,581.1	983.5	20.9	31.5
	2014	19,780.9	7,838.0	1,147.5	24.4	20.5
	2016	22,889.7	8,611.3	1,325.6	25.9	19.4
	2017	24,381.0	10,172.7	1,433.3	25.4	23.8
	2018	26,342.9	11,530.8	1,289.1	27.4	23.8
	2019	27,368.1	11,806.7	1,423.0	27.7	25.6
	2020	30,033.1	13,174.1	1,712.8	27.5	26.1
	2021	36,842.1	14,426.2	1,577.2	28.8	26.4
	2022	38,078.0	15,168.8	1,847.6	30.8	26.1
	2023	35,529.4	15,267.9	1,528.2	32.4	28.7
도지역	2006	7,623.1	3,290.0	1,249.4	18.9	22.7
	2010	9,470.0	4,505.1	1,215.8	21.6	32.3
	2014	12,199.3	6,375.4	1,199.4	24.3	23.2
	2016	14,764.6	7,180.1	1,235.1	25.8	22.8
	2017	14,912.1	8,687.1	1,250.5	25.5	26.4
	2018	15,981.8	9,097.5	1,273.5	27.7	25.8
	2019	15,704.7	9,411.7	1,313.9	26.6	25.9
	2020	17,124.4	10,223.2	1,187.5	27.6	24.4
	2021	19,385.9	11,058.2	1,363.6	28.3	25.7
	2022	20,898.3	12,398.9	1,232.2	30.3	26.6
	2023	20,467.1	12,315.1	1,333.7	30.4	30.7

주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별 평균 주택가격은 소득이 높을수록 고가의 주택에 거주하며, 평균 주택가격은 상위 가구는 6.40억, 중위 가구는 3.81억, 하위 가구는 2.54억임

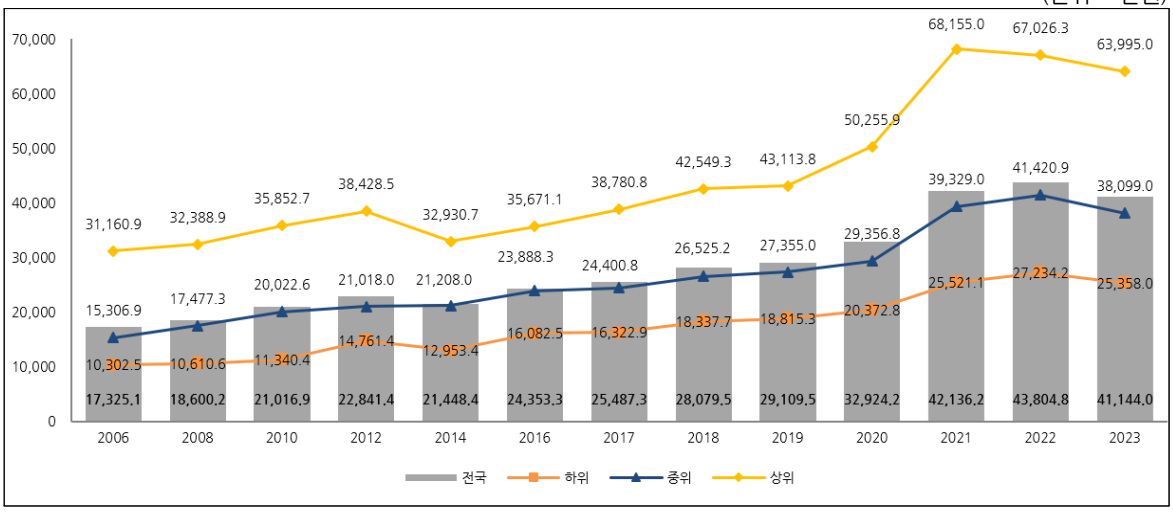
- 전년 대비 평균 주택가격 모두 하락하였는데 중위 가구는 3,322만원 하락, 상위 가구는 3,031만원 하락, 하위 가구는 1,876만원 하락함

○ 전세로 거주하는 가구의 보증금은 상위 가구 3.6억, 중위 가구 2.1억, 하위 가구 1.1억으로 전세로 거주함

- 전세 보증금은 전년 대비 보두 증가하였으며, 상위 가구는 1,466만원, 중위 가구는 1,187만원, 하위 가구는 465만원 증가함

그림 Ⅲ-14. 소득별 주택가격

(단위 : 만원)



주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-49. 소득별 평균 주택가격 및 임대료

(단위 : 만원)

구분		주택가격	전세	보증금 있는 월세		보증금 없는 월세
				보증금	월세	
하위	2006	10,302.5	3,421.1	748.1	20.4	22.3
	2010	11,340.4	4,189.7	887.4	21.9	32.1
	2014	12,953.4	5,316.5	982.3	24.3	22.2
	2016	16,082.5	6,607.6	1,225.0	26.9	23.0
	2017	16,322.9	6,967.3	1,241.7	27.3	25.9
	2018	18,337.7	7,950.2	1,276.5	27.5	24.6
	2019	18,815.3	8,328.5	1,337.9	27.8	26.4
	2020	20,372.8	8,969.5	1,478.8	28.9	25.7
	2021	25,521.1	9,920.8	1,368.3	28.9	27.0
	2022	27,234.2	10,513.8	1,514.9	30.0	27.6
	2023	25,358.6	10,978.6	1,404.4	31.4	29.5
중위	2006	15,306.9	5,308.2	1,457.6	25.2	24.9
	2010	20,022.6	7,595.6	1,482.7	28.7	35.1
	2014	21,208.0	10,510.2	1,800.9	33.4	33.5
	2016	23,888.3	12,176.7	2,416.1	35.6	27.3
	2017	24,400.8	13,706.3	2,606.5	35.1	34.9
	2018	26,525.2	14,080.4	2,748.0	36.5	35.1
	2019	27,355.0	14,976.3	2,628.0	35.9	39.6
	2020	29,356.8	16,728.7	2,939.1	35.5	35.8
	2021	39,329.0	19,511.1	3,403.1	37.6	30.4
	2022	41,420.9	19,816.9	3,614.9	39.4	35.3
	2023	38,099.3	21,003.6	3,051.4	42.6	37.9
상위	2006	31,160.9	9,734.6	2,115.7	32.1	28.5
	2010	35,852.7	14,917.3	2,540.1	48.6	69.7
	2014	32,930.7	19,910.0	3,450.9	47.0	41.1
	2016	35,671.1	24,748.4	7,230.4	54.2	36.0
	2017	38,780.8	27,174.2	7,509.7	56.9	42.1
	2018	42,549.3	28,335.6	6,225.9	53.5	53.2
	2019	43,113.8	28,477.8	7,529.3	50.8	51.5
	2020	50,255.9	32,315.9	6,644.9	52.9	35.1
	2021	68,155.0	36,178.0	11,049.8	60.3	37.0
	2022	67,026.3	34,575.9	8,806.3	57.0	42.0
	2023	63,995.1	36,041.9	8,635.5	73.9	63.0

주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

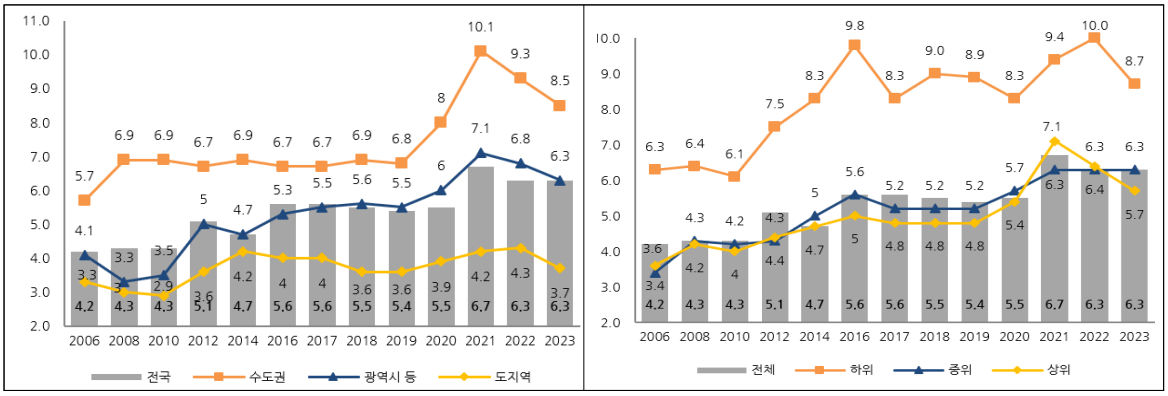
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

6) 연소득 대비 주택가격 배율(자가가구 PIR)[26]

- 2023년 연소득 대비 주택가격 배율인 PIR은 중위수 기준 6.3배로 전년과 동일함
  - 평균 기준 PIR은 8.1배로 전년(9.1배) 대비 감소함
- 지역별로는 수도권이 8.5배로 가장 높고, 광역시 등 6.3배, 도지역 3.7배임
  - 모든 지역에서 중위수 기준 PIR이 전년 대비 감소하였으며 수도권(0.8배), 도지역(0.6배), 광역시(0.5배) 순으로 감소폭이 큼
- 소득별 PIR(중위수)은 하위 가구가 8.7배로 가장 높고, 중위 가구 6.3배, 상위 가구 5.7배 순임
  - 소득 하위 가구는 전년 대비 1.3배 감소하였고, 상위 가구는 0.7배 감소, 중위 가구는 동일함

그림 Ⅲ-15. 지역별 및 소득별 연소득 대비 주택가격 배율

(단위 : 배)



주 : PIR 산정시 현재 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

---

26) PIR 및 RIR 산정방식

- PIR 산정방식

$$PIR_t = \frac{median(P_{j,t})}{median(I_{j,t})} \text{ or } \frac{mean(P_{j,t})}{mean(I_{j,t})}$$

$P_{j,t}$는 t 시점, j 가구의 현재주택가격, $I_{j,t}$는 j 가구의 연소득

- RIR 산정방식

$$RIR_t = \frac{median(R_{j,t})}{median(I_{j,t})} \text{ or } \frac{mean(R_{j,t})}{mean(I_{j,t})}$$

$R_{j,t}$는 t 시점, j 가구의 월임대료(보증금은 월세이율 적용), $I_{j,t}$는 j 가구의 월소득

- PIR 및 RIR 산정방식의 장점
  - 위의 PIR 및 RIR 산정방식은 통계적 측면에서 이상치의 영향을 덜 받아 안정적이며, 국제적으로도 사용되고 있는 방식임
    - OECD, UN HABITAT, PUP(Performance Urban Planning), NUMBEO등에서 위의 산정방식을 사용하고 있음
    - 대부분의 국가에서 주택가격과 소득을 하나의 표본조사를 통해 공표하는 경우가 없기 때문에 PIR 및 RIR 산정시 위의 방안이 사용되는 경우가 대부분임

※ 자료 : 국토교통부, 2014년도 주거실태조사 연구보고서, p.97 인용

표 Ⅲ-50. 연소득 대비 주택가격 배율(자가가구 PIR)

(단위 : 배)

구분			2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		중위수	4.2	4.3	4.7	5.6	5.6	5.5	5.4	5.5	6.7	6.3	6.3
		평균	6.0	5.6	5.7	6.3	6.4	6.7	6.8	7.3	8.9	9.1	8.1
지역별	수도권	중위수	5.7	6.9	6.9	6.7	6.7	6.9	6.8	8.0	10.1	9.3	8.5
		평균	8.1	7.9	7.1	7.6	7.9	8.6	9.0	9.6	11.7	12.0	10.7
	광역시 등	중위수	4.1	3.5	4.7	5.3	5.5	5.6	5.5	6.0	7.1	6.8	6.3
		평균	4.2	4.1	5.1	5.7	5.8	6.2	6.2	6.8	8.1	8.2	7.3
	도지역	중위수	3.3	2.9	4.2	4.0	4.0	3.6	3.6	3.9	4.2	4.3	3.7
		평균	3.4	3.1	4.1	4.7	4.5	4.5	4.3	4.5	5.0	5.1	4.6
소득별	하위	중위수	6.3	6.1	8.3	9.8	8.3	9.0	8.9	8.3	9.4	10.0	8.7
		평균	10.9	9.2	11.2	11.6	11.1	12.0	12.3	11.7	14.1	14.9	13.2
	중위	중위수	3.4	4.2	5.0	5.6	5.2	5.2	5.2	5.7	6.3	6.3	6.3
		평균	5.4	5.7	5.8	6.2	6.2	6.4	6.5	6.7	8.4	8.6	7.7
	상위	중위수	3.6	4.0	4.7	5.0	4.8	4.8	4.8	5.4	7.1	6.4	5.7
		평균	5.3	4.7	4.5	5.0	5.3	5.7	5.8	6.6	8.1	7.9	7.2

주 : PIR 산정시 현재 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 연도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

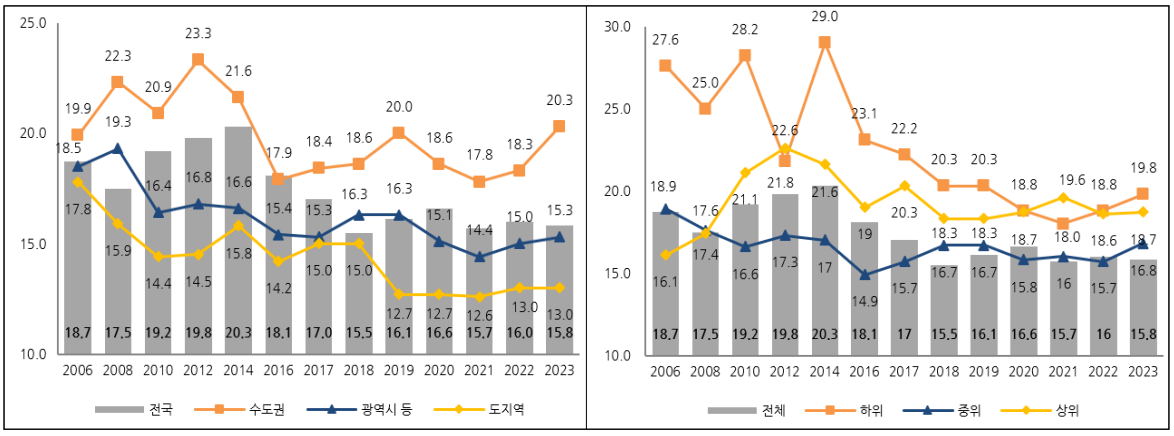
7) 월소득 대비 임대료 비율(임차가구 RIR)

○ 2023년 기준 중위수 RIR은 15.8%로 전년 대비 0.2%p 감소함

- 다만, 평균 RIR은 22.7%로 전년 대비 0.9%p 증가함

그림 Ⅲ-16. 지역별 및 소득별 월소득 대비 임대료 비율

(단위 : %)



주 : 월세 전환율(월세이율)은 조사시점을 고려하여 2006년 11.88%에서 2010년 11.52%, 2014년 9.36%, 2016년 6.70% 2017년 6.40%, 2018년 6.20%, 2019년 6.10%, 2020년 5.70%, 2021년 5.60%, 2022년 5.80%, 2023년 6.10%를 적용함[27]

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

27) 연도별 월세이율(국민은행, '주택가격조사', 2006.10, 2008.10, 2010.08 ; 한국감정원, '월세동향조사', 2012.07, 2014.08 ; 한국감정원, '전국주택가격동향조사' 2016.08, 2017.08, 2018.09, 2019.09 ; 한국부동산원, '전국주택가격동향조사', 2020.09, 2021.09, 2022.09, 2023.09)

(단위 : %)

구분		2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
월세 이율	연	11.88	11.76	11.52	10.44	9.36	6.70	6.40	6.20	6.10	5.70	5.60	5.80	6.10
	월	0.99	0.98	0.96	0.87	0.78	0.56	0.53	0.52	0.51	0.48	0.47	0.48	0.51

- 지역별로 보면 중위수 RIR은 수도권 20.3%, 광역시 등 15.3%, 도지역 13.0% 수준이며, 수도권과 광역시 등은 상승, 도지역은 동일함
  - 수도권의 중위수 기준 RIR은 전년(18.3%) 대비 2%p 증가하였으며, 평균 기준 RIR도 전년 24.8%에서 1.5%p 증가한 26.3%임
  - 광역시 등은 중위수 기준과 평균 기준 모두 증가했지만 그 폭은 수도권보다 작아 중위수 기준 0.3%p, 평균 기준 0.2%p 증가함
  - 도지역의 중위수 기준 RIR은 전년도와 동일한 13.0%이며, 평균 기준은 전년(15.4%) 대비 0.2%p 하락한 15.2%임
- 소득별 중위수 기준 RIR은 하위 가구가 19.8%로 가장 높고, 상위 가구 18.7%, 중위 가구 16.8% 순임
  - 소득 하위 가구의 중위수 RIR은 전년 대비 1%p 증가했고, 평균은 오히려 0.1%p 감소함
  - 중위 가구의 중위수 RIR은 전년 대비 1.1%p 상승하였고, 평균도 전년(20.1%) 대비 1.3%p 상승하여 21.4%임
  - 소득 상위 가구의 중위수 기준 RIR은 전년 대비 0.1%p 소폭 상승하여 18.7%이며, 평균 기준 RIR은 1.5%p 증가하여 23.4%로 높게 나타남
  - 소득 상위 가구의 RIR이 높은 이유는 고가의 전세보증금을 지불하는 것이 원인으로 보임

표 Ⅲ-51. 월소득 대비 임대료 비율(임차가구 RIR)

(단위 : %)

구분			2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		중위수	18.7	19.2	20.3	18.1	17.0	15.5	16.1	16.6	15.7	16.0	15.8
		평균	22.9	23.1	24.2	21.4	21.8	21.1	21.3	20.9	21.5	21.8	22.7
지역별	수도권	중위수	19.9	20.9	21.6	17.9	18.4	18.6	20.0	18.6	17.8	18.3	20.3
		평균	25.3	26.4	27.4	24.6	24.7	24.0	24.6	23.7	24.7	24.8	26.3
	광역시 등	중위수	18.5	16.4	16.6	15.4	15.3	16.3	16.3	15.1	14.4	15.0	15.3
		평균	20.1	19.4	20.5	16.9	17.5	17.6	17.7	17.9	18.0	18.7	18.9
	도지역	중위수	17.8	14.4	15.8	14.2	15.0	15.0	12.7	12.7	12.6	13.0	13.0
		평균	18.5	16.2	17.3	15.1	15.9	15.4	14.6	14.6	14.8	15.4	15.2
소득별	하위	중위수	27.6	28.2	29.0	23.1	22.2	20.3	20.3	18.8	18.0	18.8	19.8
		평균	36.3	31.1	34.1	26.7	26.3	25.8	26.2	23.3	23.1	24.4	24.3
	중위	중위수	18.9	16.6	17.0	14.9	15.7	16.7	16.7	15.8	16.0	15.7	16.8
		평균	20.7	21.4	23.1	18.9	19.2	18.8	19.2	18.7	19.6	20.1	21.4
	상위	중위수	16.1	21.1	21.6	19.0	20.3	18.3	18.3	18.7	19.6	18.6	18.7
		평균	18.5	21.0	21.2	20.6	21.9	20.8	21.1	22.0	23.5	21.9	23.4

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

8) 임대료 및 대출금 상환 부담정도

- 2023년 기준 전체가구의 18.8%가 임대료 및 대출금 상환에 매우 부담된다고 응답하였으며, 46.3%가 조금 부담된다고 응답함
  - 부담된다고 응답한 비율의 합은 65.1%로 전년(64.7%) 대비 0.4%p 증가함
- 지역별로 부담된다고 응답한 비율은 수도권 69.4%, 광역시 등 63.4%, 도지역 57.3% 순으로 나타남
  - 전년 대비 부담된다고 응답한 비율은 수도권의 경우 2.8%p 증가하였고, 광역시 등은 0.6%p 증가, 도지역은 5.3%p가 감소함

표 Ⅲ-52. 지역별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

(단위 : %)

구분			매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당없음	계
전체		2016	25.9	40.6	13.7	1.9	18.0	100.0
		2017	24.8	41.2	12.4	2.0	19.6	100.0
		2018	25.5	45.2	10.4	1.0	17.8	100.0
		2019	19.2	45.8	15.7	1.8	17.6	100.0
		2020	19.6	44.3	15.8	1.7	18.6	100.0
		2021	17.2	44.6	16.8	1.8	19.5	100.0
		2022	18.3	46.4	14.1	1.3	19.8	100.0
		2023	18.8	46.3	13.7	1.0	20.2	100.0
지역별	수도권	2016	29.4	41.6	13.0	1.0	15.0	100.0
		2017	27.2	41.0	13.1	2.0	16.6	100.0
		2018	27.4	45.0	11.6	1.0	14.9	100.0
		2019	20.2	46.3	17.1	1.8	14.6	100.0
		2020	22.8	43.7	16.6	1.9	15.1	100.0
		2021	18.7	44.4	17.8	1.6	17.5	100.0
		2022	20.1	46.5	14.2	1.4	17.8	100.0
		2023	21.8	47.6	11.7	0.6	18.3	100.0
	광역시 등	2016	25.4	36.7	14.1	3.4	20.3	100.0
		2017	24.2	40.9	10.1	2.2	22.6	100.0
		2018	25.5	44.2	8.6	1.5	20.2	100.0
		2019	17.9	44.3	14.9	2.1	20.9	100.0
		2020	15.3	45.9	15.0	1.0	22.8	100.0
		2021	16.3	45.8	14.0	2.5	21.4	100.0
		2022	16.8	46.0	13.1	1.5	22.6	100.0
		2023	17.4	46.0	13.8	0.9	21.8	100.0
	도지역	2016	19.7	41.7	14.6	2.3	21.8	100.0
		2017	20.3	41.7	12.9	1.8	23.3	100.0
		2018	21.7	46.4	9.5	0.7	21.7	100.0
		2019	18.1	46.1	13.3	1.6	20.8	100.0
		2020	16.6	44.1	14.7	2.0	22.5	100.0
		2021	14.5	44.2	17.0	1.7	22.6	100.0
		2022	15.9	46.7	14.9	0.8	21.7	100.0
		2023	13.5	43.8	17.9	2.0	22.8	100.0

주1 : 부담정도는 현재주택에 대한 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 의미
주2 : '해당없음'은 대출금이 없어 대출금 상환 부담이 없는 가구를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 보면 하위 가구의 68.8%가 부담된다고 응답하여 작년(68.8%)과 동일한 수준으로 나타남

- 다만, 매우 부담된다고 응답한 비율은 19.8%로 작년 대비 1.3%p 감소함

○ 중위 가구는 매우 부담된다고 응답한 가구가 전년 대비 0.8%p 증가하였고, 조금 부담된다고 느끼는 가구도 0.7%p 증가함

○ 상위 가구의 부담 정도는 타계층에 비해 낮은 56.4%이며 전년도 59.3%에 비해 2.9%p 감소함

- 단, 매우 부담된다고 응답한 가구의 비율은 소폭 상승(0.3%p)하여 16.2%임

표 Ⅲ-53. 소득별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

(단위 : %)

구분			매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당없음	계
소득별	하위	2016	33.9	39.5	11.7	1.4	13.4	100.0
		2017	29.8	42.2	11.1	2.3	14.6	100.0
		2018	30.5	45.1	9.9	1.2	13.4	100.0
		2019	22.0	45.3	16.3	2.7	13.6	100.0
		2020	23.0	44.4	16.1	2.1	14.5	100.0
		2021	21.0	44.3	17.2	2.9	14.6	100.0
		2022	21.1	47.7	15.2	1.2	14.9	100.0
		2023	19.8	49.0	15.6	1.6	14.0	100.0
	중위	2016	23.8	41.8	14.1	2.0	18.4	100.0
		2017	23.0	42.2	12.7	1.5	20.6	100.0
		2018	23.4	47.1	10.4	0.9	18.2	100.0
		2019	18.4	47.9	15.3	1.3	17.1	100.0
		2020	18.9	45.3	15.1	1.7	19.4	100.0
		2021	15.4	46.2	16.3	1.2	20.9	100.0
		2022	17.4	46.9	13.9	1.2	20.6	100.0
		2023	18.2	47.6	13.0	0.8	20.4	100.0
	상위	2016	15.2	40.4	16.5	2.6	25.3	100.0
		2017	18.6	37.5	14.1	2.6	27.2	100.0
		2018	20.4	41.3	11.2	1.0	26.0	100.0
		2019	16.2	42.1	15.1	1.3	25.2	100.0
		2020	15.6	43.5	15.0	1.7	24.2	100.0
		2021	12.8	42.1	17.2	1.2	26.7	100.0
		2022	15.9	43.4	12.6	1.2	26.8	100.0
		2023	16.2	40.2	12.7	0.6	30.2	100.0

주1 : 부담정도는 현재주택에 대한 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 의미
주2 : '해당없음'은 대출금이 없어 대출금 상환 부담이 없는 가구를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 보면 차이가 큼

- 자가가구의 40.6%가 대출금이 없거나 상환을 마친 가구이며, 대출금 상환이 매우 부담된다고 응답한 가구는 16.0%, 조금 부담된다고 응답한 가구는 35.4%임

- 전세가구는 매우 부담된다고 응답한 가구가 18.4%, 조금 부담된다고 응답한 비율이 55.8%로 모두 자가가구에 비해 높은 것으로 나타남

- 보증금 있는 월세 가구는 매우 부담된다고 응답한 비율이 21.3%이며, 조금 부담된다고 응답한 비율이 56.9%로 나타남

- 보증금 없는 월세 가구는 매우 부담된다고 응답한 비율이 27.8%로 높았으며, 조금 부담된다고 응답한 비율은 47.3%임

- 임대료 및 대출금 상환부담을 느끼는 비율은 보증금 있는 월세 78.2%, 보증금 없는 월세 75.1%, 전세 74.2%, 자가 51.4% 순으로 나타남

표 Ⅲ-54. 점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

(단위 : %)

구분			매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당없음	계
점유형태	자가	2016	15.6	35.0	11.6	1.7	36.0	100.0
		2017	17.6	31.7	9.4	1.3	40.0	100.0
		2018	18.6	37.1	7.3	0.4	36.6	100.0
		2019	15.5	39.2	9.9	0.4	35.1	100.0
		2020	15.2	37.1	10.3	0.5	37.0	100.0
		2021	12.7	36.4	11.6	0.5	38.8	100.0
		2022	13.5	37.3	9.2	0.6	39.4	100.0
		2023	16.0	35.4	7.7	0.3	40.6	100.0
	전세	2016	28.6	45.7	15.0	2.7	8.1	100.0
		2017	20.9	49.5	19.1	3.0	7.4	100.0
		2018	23.0	51.9	15.4	2.1	7.6	100.0
		2019	16.9	52.5	22.6	2.0	6.1	100.0
		2020	16.3	53.7	22.7	2.1	5.2	100.0
		2021	14.7	55.1	23.4	1.3	5.6	100.0
		2022	18.0	57.4	16.7	1.1	6.8	100.0
		2023	18.4	55.8	15.3	0.6	10.0	100.0
	보증금 있는 월세	2016	34.4	46.9	16.7	2.1	-	100.0
		2017	31.4	51.7	14.5	2.4	-	100.0
		2018	32.4	53.6	12.7	1.3	-	100.0
		2019	22.6	52.8	21.1	3.4	-	100.0
		2020	24.4	51.7	20.9	2.9	-	100.0
		2021	22.5	52.2	21.7	3.6	-	100.0
		2022	23.6	55.4	18.9	2.1	-	100.0
		2023	21.3	56.9	19.9	1.9	-	100.0
	보증금 없는 월세	2016	52.8	38.2	7.9	1.1	-	100.0
		2017	43.9	36.6	15.1	4.4	0.0	100.0
		2018	37.6	44.8	14.7	2.9	0.1	100.0
		2019	32.4	45.1	19.7	2.9	-	100.0
		2020	35.2	42.5	18.5	3.7	-	100.0
		2021	29.7	48.2	18.5	3.6	-	100.0
		2022	30.2	43.6	23.9	2.3	-	100.0
		2023	27.8	47.3	22.4	2.5	-	100.0

주1 : 부담정도는 현재주택에 대한 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 의미
주2 : '해당없음'은 대출금이 없어 대출금 상환 부담이 없는 가구를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

9) 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

- 주택마련 당시 대출받은 가구는 주택가격의 37.2%를 대출받은 것으로 나타남
  - 2022년도와 동일했으며, 매년 유사한 수준의 LTV를 보이고 있음
- 지역별로 보면, 도지역의 LTV가 40.9%로 가장 많은 대출 비율을 차지했으며, 광역시 등 37.7%, 수도권 34.8% 순임

표 Ⅲ-55. 지역별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

(단위 : %)

구분		LTV1 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV2 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV3 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV4 대출 받은 가구 (전체 가구)
전국	2006	36.5(16.4)	37.3(18.2)	27.7(12.4)	28.3(13.4)
	2010	38.1(16.8)	39.7(19.3)	27.7(12.2)	28.9(13.9)
	2014	37.1(16.1)	37.5(16.8)	28.4(12.3)	28.6(12.7)
	2016	37.8(18.9)	38.2(19.5)	28.8(14.4)	29.1(14.8)
	2017	38.2(17.9)	38.4(18.4)	28.9(13.6)	29.1(13.9)
	2018	37.8(18.6)	38.0(18.9)	29.4(14.4)	29.5(14.6)
	2019	38.1(19.4)	38.2(19.6)	30.3(15.4)	30.4(15.6)
	2020	37.2(20.5)	37.5(20.7)	28.3(15.6)	28.5(15.8)
	2021	36.8(20.8)	36.9(21.0)	24.6(13.9)	24.7(14.0)
	2022	37.2(20.7)	37.4(20.9)	24.5(13.7)	24.7(13.8)
	2023	37.2(19.2)	37.3(19.4)	26.9(13.9)	27.0(14.0)
수도권	2006	35.7(18.5)	36.4(19.7)	26.4(13.7)	26.9(14.3)
	2010	37.4(19.2)	39.0(21.5)	24.6(12.7)	25.6(14.0)
	2014	35.8(16.8)	36.2(17.4)	28.5(13.4)	28.8(13.7)
	2016	36.9(19.7)	37.1(20.0)	28.4(15.1)	28.5(15.3)
	2017	37.1(19.5)	37.3(20.0)	28.2(14.9)	28.4(15.2)
	2018	37.0(19.9)	37.2(20.1)	28.4(15.2)	28.5(15.4)
	2019	36.5(20.6)	36.6(20.9)	28.1(15.9)	28.2(16.1)
	2020	36.1(22.6)	36.3(22.8)	25.9(16.2)	26.2(16.4)
	2021	34.9(22.2)	35.0(22.4)	21.4(13.6)	21.5(13.7)
	2022	35.8(22.4)	36.0(22.7)	21.5(13.5)	21.6(13.6)
	2023	34.8(19.7)	34.9(19.9)	23.6(13.3)	23.7(13.5)
광역시 등	2006	34.5(15.3)	35.2(17.0)	27.0(12.0)	27.5(13.0)
	2010	36.8(16.5)	38.2(19.6)	29.4(13.2)	30.6(15.6)
	2014	36.3(15.1)	36.6(15.7)	27.4(11.4)	27.6(11.8)
	2016	37.9(19.4)	38.3(20.0)	27.9(14.3)	28.3(14.7)
	2017	37.5(17.5)	37.6(17.9)	27.4(12.8)	27.5(13.0)
	2018	35.8(17.2)	35.9(17.5)	26.4(12.7)	26.5(12.9)
	2019	37.6(19.3)	37.7(19.4)	28.7(14.7)	28.8(14.8)
	2020	36.2(18.9)	36.4(19.1))	26.5(13.8)	26.5(14.0)
	2021	37.1(20.5)	37.2(20.7)	24.2(13.4)	24.3(13.5)
	2022	35.9(19.6)	36.0(19.9)	23.6(12.9)	23.7(13.6)
	2023	37.7(19.5)	37.8(19.7)	27.4(14.2)	27.5(14.3)
도지역	2006	39.3(14.3)	40.5(17.0)	30.3(11.0)	31.3(12.6)
	2010	40.2(14.3)	42.0(16.7)	31.4(11.1)	32.9(12.9)
	2014	39.6(15.9)	40.0(16.7)	28.8(11.6)	29.1(12.0)
	2016	39.2(17.4)	40.0(18.6)	30.2(13.4)	30.8(14.1)
	2017	40.5(16.1)	40.9(16.7)	31.3(12.4)	31.6(12.8)
	2018	40.6(17.8)	40.8(18.3)	33.2(14.6)	33.3(14.8)
	2019	41.1(17.9)	41.2(18.2)	35.2(15.3)	35.3(15.5)
	2020	39.9(19.0)	40.1(19.2)	33.7(16.0)	33.8(16.2)
	2021	40.1(19.1)	40.2(19.4)	30.8(14.7)	30.9(14.9)
	2022	40.7(19.1)	40.8(19.3)	30.7(14.4)	31.1(14.6)
	2023	40.9(18.3)	40.9(18.5)	32.3(14.5)	32.4(14.6)

주1 : LTV1 = 금융기관대출액/주택 구입가격, LTV2 =(금융기관대출액+개인대출액)/주택 구입가격
LTV3 = 금융기관대출액/현재 주택가격, LTV4 =(금융기관대출액+개인대출액)/현재 주택가격
주2 : ( ) 안은 대출을 받지 않은 가구까지 포함했을 경우의 LTV
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 LTV를 보면 큰 차이를 보이고 있지는 않지만 소득 중위 가구가 37.8%로 가장 높고, 상위 가구(36.8%), 하위 가구(36.4%) 순임

- 전년도 LTV와 비교하면, 소득 하위 가구는 0.8%p 적게 대출받은 것으로 조사되었으며, 중위 가구는 0.1%p 감소, 상위 가구는 0.6%p 더 대출받은 것으로 나타남

○ 대출을 받지 않은 가구까지 포함한 LTV를 보면 소득이 적을수록 대출을 받지 않거나 못한 것으로 보여짐

표 Ⅲ-56. 소득별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

(단위 : %)

구분		LTV1	LTV2	LTV3	LTV4
		대출 받은 가구 (전체 가구)	대출 받은 가구 (전체 가구)	대출 받은 가구 (전체 가구)	대출 받은 가구 (전체 가구)
하위	2006	38.1(13.1)	39.2(15.7)	27.9(9.6)	29.0(11.0)
	2010	39.1(10.5)	41.5(13.3)	26.9(7.2)	28.7(9.0)
	2014	38.2(10.6)	39.1(11.7)	25.2(7.0)	25.8(7.6)
	2016	38.5(12.8)	38.9(13.7)	26.0(8.6)	26.3(9.0)
	2017	37.7(11.8)	38.2(12.6)	25.0(7.8)	25.4(8.3)
	2018	37.2(12.1)	37.5(12.6)	25.2(8.2)	25.4(8.5)
	2019	37.5(11.9)	37.9(12.4)	25.8(8.2)	26.0(8.4)
	2020	36.5(13.1)	36.7(13.4)	25.2(9.0)	25.4(9.2)
	2021	36.5(13.7)	36.6(14.0)	23.0(8.7)	23.1(8.8)
	2022	37.2(13.3)	37.4(13.7)	22.6(8.1)	23.2(8.5)
	2023	36.4(11.5)	36.5(11.7)	23.1(7.3)	23.1(7.4)
중위	2006	36.8(19.6)	37.6(21.0)	28.8(15.3)	29.4(16.2)
	2010	38.5(19.4)	39.8(21.9)	28.4(14.3)	29.4(16.1)
	2014	37.8(18.3)	38.1(18.8)	29.5(14.3)	30.0(14.6)
	2016	38.6(21.2)	39.2(21.9)	30.4(16.7)	30.8(17.2)
	2017	38.6(19.9)	38.9(20.2)	30.0(15.4)	30.1(15.7)
	2018	38.6(20.3)	38.7(20.6)	31.1(16.4)	31.2(16.6)
	2019	38.8(21.5)	38.8(21.7)	32.0(17.8)	32.1(17.9)
	2020	37.8(22.0)	38.0(22.0)	29.9(17.7)	30.1(17.0)
	2021	37.8(23.1)	37.9(23.3)	26.2(15.9)	26.2(16.1)
	2022	37.9(22.8)	38.0(23.0)	25.9(15.5)	25.9(15.6)
	2023	37.8(20.9)	38.0(21.1)	28.5(15.8)	28.6(15.9)
상위	2006	34.3(16.1)	34.9(17.5)	25.4(11.9)	25.8(12.7)
	2010	36.8(20.1)	38.4(22.2)	27.0(14.8)	28.2(16.3)
	2014	35.2(17.7)	35.6(18.2)	28.2(14.2)	28.5(14.5)
	2016	36.3(21.4)	36.4(21.7)	28.1(16.5)	28.2(16.7)
	2017	37.7(20.9)	37.8(21.3)	29.5(16.3)	29.6(16.6)
	2018	37.1(21.6)	37.2(21.8)	29.1(16.9)	29.1(17.0)
	2019	37.2(22.1)	37.4(22.3)	29.7(17.6)	29.8(17.8)
	2020	36.8(24.1)	37.0(24.3)	27.7(18.1)	27.9(18.4)
	2021	35.1(23.6)	35.2(23.8)	22.7(15.3)	22.8(15.4)
	2022	36.2(24.3)	36.4(24.6)	23.7(15.9)	23.8(16.0)
	2023	36.8(23.2)	36.9(23.3)	26.5(16.7)	26.6(16.8)

주1 : LTV1 = 금융기관대출액/주택 구입가격, LTV2 =(금융기관대출액+개인대출액)/주택 구입가격
LTV3 = 금융기관대출액/현재주택가격, LTV4 =(금융기관대출액+개인대출액)/현재주택가격
주2 : ( ) 안은 대출을 받지 않은 가구까지 포함했을 경우의 LTV
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

5. 주거이동

1) 주거이동률

현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

○ 현재주택에 거주한지 2년 이내인 가구 비율은 32.2%로 전년 대비 1.5%p 감소함

- 지역별로는 수도권이 35.5%로 가장 높았고, 광역시 등이 31.4%, 도지역은 27.4%로 가장 낮았으며 모든 지역에 전년 대비 주거이동률이 감소함

- 소득별로는 소득 하위 가구가 35.1%로 가장 높고, 중위 가구 31.7%, 상위 가구 27.2% 순임

표 Ⅲ-57. 지역별·소득별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전국		37.5	35.2	36.6	36.9	35.9	36.4	36.4	37.2	37.2	33.7	32.2
지역별	수도권	44.4	40.1	40.3	40.9	40.0	40.6	40.3	41.9	41.0	36.8	35.5
	광역시 등	34.5	33.9	35.1	37.1	35.2	35.5	35.5	36.1	37.5	33.4	31.4
	도지역	29.4	28.8	32.0	30.8	30.3	30.6	30.9	30.5	31.0	28.9	27.4
소득별	하위	33.4	32.3	32.6	34.8	35.7	35.2	36.6	37.6	39.5	35.4	35.1
	중위	41.8	37.6	40.7	39.7	37.5	38.6	38.2	38.1	37.4	33.8	31.7
	상위	39.4	34.9	34.3	35.9	33.5	34.0	32.0	35.0	31.6	30.0	27.2

주 : 현재주택에 거주한지 2년 이내인 경우 주거이동이 있었다고 간주함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 보면 자가가구가 15.6%로 주거이동이 가장 적었으며, 보증금 없는 월세가 59.5%로 가장 많음

- 자가(2.5%p), 전세(2.2%p)는 주거이동률이 전년 대비 감소하였지만, 보증금 있는 월세는 전년 대비 2.1%p 증가함

○ 가구주 연령별로는 연령이 적을수록 주거이동률이 높았으며, 40세 미만 가구가 67.5%, 40대 31.4%, 50대 22.0%, 60세 이상 13.7% 순임

표 Ⅲ-58. 점유형태별·가구주연령별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
점유형태	자가	19.4	17.1	19.9	22.6	20.8	21.7	20.3	20.7	19.6	18.1	15.6
	전세	61.4	58.2	55.9	57.2	54.5	57.1	60.9	62.1	61.4	55.1	52.9
	보증금 있는 월세	61.9	59.9	58.6	58.6	60.7	60.1	60.1	62.5	64.3	57.1	59.2
	보증금 없는 월세	64.8	49.3	56.5	50.8	66.1	55.9	64.9	60.0	61.5	64.2	59.5
	무상	36.4	30.9	36.4	40.1	34.8	37.8	35.4	37.2	38.2	33.5	31.8
가구주 연령	40세 미만	66.7	66.2	70.3	69.7	69.2	70.5	69.7	72.5	75.0	69.4	67.5
	40세~49세	38.5	37.8	38.3	37.4	35.8	37.3	36.4	37.1	35.9	34.3	31.4
	50세~59세	24.5	26.8	25.7	27.3	27.0	27.0	26.0	26.9	25.8	24.5	22.0
	60세 이상	17.2	15.5	15.7	16.7	16.2	16.7	15.5	16.3	16.1	15.1	13.7

주1 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
주2 : 현재주택에 거주한지 2년 이내인 경우 주거이동이 있었다고 간주함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

현재주택으로 이사한 이유

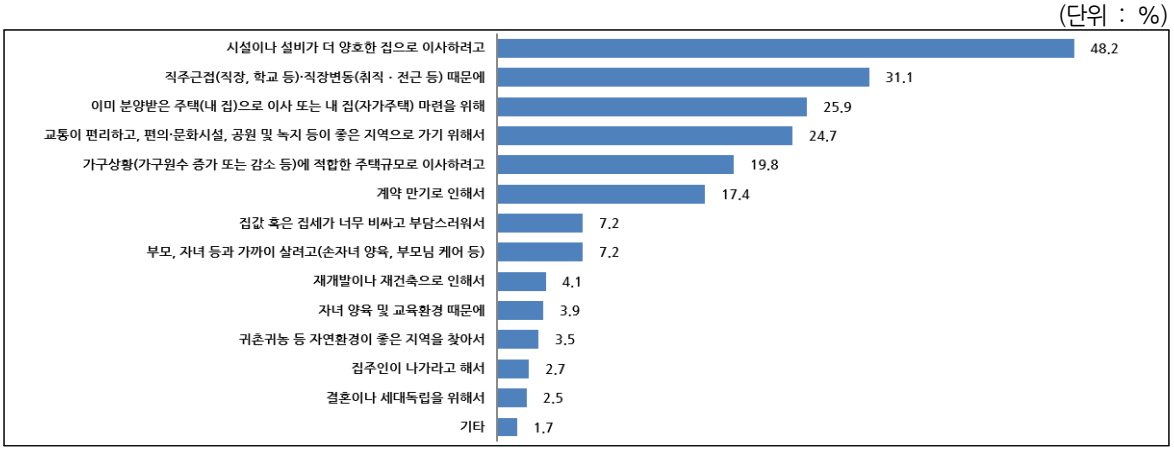
○ 현재주택으로 이사한 이유는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고'가 48.2%로 가장 높았으며, '직주근접'이 31.1%로 두 번째로 높음

- '이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해'가 25.9%, '교통의 편리 등' 24.7% 순으로 나타남
- '계약 만기(17.4%)', '집값 혹은 집세가 부담(7.2%)', '부모·자녀와 같이 살려고(7.2%)'도 주된 이유임

○ 지역별로 이사한 이유의 순위는 유사하나 그 차이가 있는데 수도권은 '계약만기(22.8%)'가 높았으며, 도지역은 '직주근접(34.8%)'이 상대적으로 높음

그림 Ⅲ-17. 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

표 Ⅲ-59. 지역별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	전국	수도권	광역시 등	도지역
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	48.2	45.6	53.4	49.1
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	31.1	29.7	29.5	34.8
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	25.9	25.4	27.5	25.5
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	24.7	24.6	27.7	22.9
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	19.8	18.4	21.1	21.5
계약 만기로 인해서	17.4	22.8	12.9	11.3
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.2	6.8	6.5	8.4
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	7.2	9.0	6.2	4.8
재개발이나 재건축으로 인해서	4.1	4.8	4.3	2.9
자녀 양육 및 교육환경 때문에	3.9	3.9	4.8	3.4
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	3.5	2.0	1.1	7.8
집주인이 나가라고 해서	2.7	3.3	2.3	2.1
결혼이나 세대독립을 위해서	2.5	2.4	1.6	3.1
기타	1.7	1.5	1.2	2.3
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

○ 소득별로 보면 현재주택으로 이사한 주된 이유가 자발적 이사인지 비자발적 이사인지 볼 수 있음

- 소득 상위 가구는 '내 집으로 이사(34.3%)'가 다른 계층(하위 17.4%)에 비해 높고, '자녀 양육 및 교육(6.7%)'도 타계층(하위 1.2%)에 비해 높음

- 소득 하위 가구는 '계약만기(21.4%)', '집값 혹은 집세가 부담(11.5%)' 등의 사유가 높음

표 Ⅲ-60. 소득별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	하위	중위	상위
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	45.4	48.7	51.1
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	26.6	33.9	32.5
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	17.4	27.7	34.3
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	25.5	23.4	26.5
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	21.0	19.8	17.8
계약 만기로 인해서	21.4	17.1	12.6
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	9.5	6.0	6.0
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	11.5	6.1	3.3
재개발이나 재건축으로 인해서	6.0	3.8	2.4
자녀 양육 및 교육환경 때문에	1.2	4.3	6.7
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	5.5	2.8	1.9
집주인이 나가라고 해서	4.2	2.5	1.4
결혼이나 세대독립을 위해서	2.3	2.7	2.2
기타	2.3	1.2	1.5
계	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

○ 점유형태별로 현재주택으로 이사온 이유를 보면 큰 차이를 보임

- 자가가구는 '내 집으로 이사'가 42.4%이며, '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사'도 53.2%로 높게 나타남

- 전세가구는 '계약만기'로 이사한 비율이 34.0%로 높고, '집세가 너무 비싸고 부담스러워서' 이사한 이유는 다른 임차가구에 비해 낮은 9.6%임

- 보증금 있는 월세로 거주하는 가구는 '계약만기' 때문에 이사한 이유가 34.6%로 가장 높았고, '집세가 너무 비싸서' 이사한 이유도 16.7%로 높음

- 보증금 없는 월세는 '집세가 너무 비싸서' 이사한 이유가 22.4%로 다른 점유형태에 비해 가장 높았고, '집주인이 나가라고 해서'도 8.5%로 가장 높음

표 Ⅲ-61. 점유형태별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	53.2	44.2	40.6	25.8	29.1
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	24.8	39.6	42.0	41.3	41.4
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	42.4	-	-	-	-
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	22.3	28.1	28.7	34.1	26.3
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	21.4	16.0	16.8	19.1	28.2
계약 만기로 인해서	7.8	34.0	34.6	31.7	11.0
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.4	7.0	4.1	3.5	26.1
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	2.9	9.6	16.7	22.4	13.1
재개발이나 재건축으로 인해서	4.1	4.7	3.8	4.6	2.8
자녀 양육 및 교육환경 때문에	4.5	5.6	1.4	0.3	2.5
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	4.5	1.1	1.0	4.1	9.6
집주인이 나가라고 해서	1.1	5.3	5.5	8.5	2.1
결혼이나 세대독립을 위해서	2.3	3.1	2.4	2.7	1.4
기타	1.2	1.6	2.5	1.8	6.5
계	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
주3 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

2) 이사계획

이사의향 및 이사계획

- 향후 이사의향 및 이사계획이 있는 가구는 6.2%이며, 2년 내에 이사계획이 있는 가구는 3.1%, 2~5년 내에 계획이 있는 가구는 2.3%임
  - 이사의향 및 이사계획이 있는 가구의 비율은 지속적으로 감소하고 있음
- 지역별로 이사의향 및 이사계획 비율을 보면 수도권이 7.5%로 가장 높고, 광역시 등이 5.4%, 도지역이 4.6%로 나타남
  - 5년 이내에 구체적인 이사계획이 있는 가구 비율은 수도권이 6.2%, 광역시 5.0%, 도지역 4.3% 순임
- 반대로, 이사할 계획이 없는 비율은 도지역이 90.3%로 가장 높고, 광역시 등 88.4%, 도지역 81.0% 순으로 높음

표 Ⅲ-62. 지역별 이사의향 및 이사계획

(단위 : %)

구분			계획이 있음				계획이 없음	잘 모르겠음	계
				2년 미만	2~5년	5년 초과			
전체		2014	16.4	9.3	5.7	1.4	72.5	11.1	100.0
		2016	13.2	7.7	4.2	1.2	76.8	10.0	100.0
		2017	11.4	6.5	4.0	0.9	78.7	9.8	100.0
		2018	9.7	5.6	3.5	0.7	80.8	9.4	100.0
		2019	8.9	5.2	3.1	0.7	80.0	11.1	100.0
		2020	9.0	4.7	3.4	0.9	80.7	10.3	100.0
		2021	7.9	3.7	3.4	0.8	79.7	12.4	100.0
		2022	6.7	3.4	2.7	0.6	83.4	9.9	100.0
		2023	6.2	3.1	2.3	0.8	85.4	8.5	100.0
지역별	수도권	2014	20.8	11.8	7.4	1.7	63.0	16.2	100.0
		2016	16.0	9.3	5.5	1.2	70.1	13.9	100.0
		2017	15.6	8.8	5.6	1.2	72.1	12.3	100.0
		2018	13.1	7.4	4.9	0.9	75.5	11.4	100.0
		2019	11.7	6.7	4.0	0.9	75.3	13.1	100.0
		2020	11.0	5.8	4.1	1.1	75.1	13.9	100.0
		2021	10.4	4.1	4.9	1.4	72.9	16.6	100.0
		2022	8.3	4.0	3.5	0.8	78.5	13.2	100.0
		2023	7.5	3.1	3.1	1.2	81.0	11.5	100.0
	광역시 등	2014	12.1	6.7	4.2	1.2	83.6	4.3	100.0
		2016	11.2	6.8	3.1	1.3	83.3	5.5	100.0
		2017	7.7	4.9	2.4	0.5	82.7	9.5	100.0
		2018	7.3	4.2	2.6	0.5	83.3	9.5	100.0
		2019	8.3	4.9	2.7	0.7	81.2	10.5	100.0
		2020	8.7	4.1	3.9	0.7	83.3	8.0	100.0
		2021	6.4	3.6	2.5	0.2	84.1	9.5	100.0
		2022	5.8	3.0	2.4	0.5	87.0	7.2	100.0
		2023	5.4	3.4	1.6	0.3	88.4	6.1	100.0
	도지역	2014	12.4	7.2	4.1	1.1	80.0	7.6	100.0
		2016	10.2	6.0	2.9	1.3	82.8	7.1	100.0
		2017	7.5	4.1	2.7	0.7	86.3	6.2	100.0
		2018	6.0	3.6	1.8	0.6	87.5	6.5	100.0
		2019	5.2	3.0	1.7	0.4	86.5	8.3	100.0
		2020	5.9	3.3	2.0	0.6	87.9	6.3	100.0
		2021	5.0	3.0	1.7	0.3	87.5	7.5	100.0
		2022	4.8	2.9	1.6	0.4	88.9	6.3	100.0
		2023	4.6	2.9	1.4	0.4	90.3	5.0	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로는 소득 상위 가구의 8.8%가 이사계획이 있다고 응답하였으며, 중위 가구가 6.6%, 하위 가구의 4.4%가 이사할 계획이 있다고 응답함

- 5년 이내에 구체적인 이사계획이 있는 가구 비율은 상위 가구는 7.2%, 중위 가구는 5.8%, 하위 가구는 4.0%임

○ 이사할 계획이 없는 비율은 하위 가구는 88.1%, 중위 가구는 84.9%, 상위 가구의 82.4%가 계획이 없다고 응답함

표 Ⅲ-63. 소득별 이사의향 및 이사계획

(단위 : %)

구분			계획이 있음				계획이 없음	잘 모르겠음	계
				2년 미만	2~5년	5년 초과			
소득별	하위	2014	9.6	5.9	2.8	0.8	79.8	10.7	100.0
		2016	9.2	5.9	2.3	1.0	79.9	11.0	100.0
		2017	8.3	5.4	2.4	0.5	81.6	10.0	100.0
		2018	6.5	4.3	1.8	0.4	83.9	9.7	100.0
		2019	5.9	3.9	1.6	0.3	83.1	11.0	100.0
		2020	6.4	4.0	2.1	0.3	83.2	10.5	100.0
		2021	5.5	3.2	2.0	0.3	83.4	11.0	100.0
		2022	4.9	3.2	1.4	0.3	86.8	8.3	100.0
		2023	4.4	2.9	1.1	0.3	88.1	7.5	100.0
	중위	2014	19.1	11.0	6.6	1.6	69.1	11.8	100.0
		2016	14.7	8.5	4.9	1.3	75.5	9.7	100.0
		2017	12.4	6.8	4.6	1.0	77.4	10.2	100.0
		2018	10.8	6.0	4.0	0.8	79.7	9.5	100.0
		2019	10.0	5.5	3.5	0.9	78.2	11.8	100.0
		2020	9.8	4.8	3.9	1.1	79.8	10.4	100.0
		2021	8.9	4.0	4.0	0.9	78.0	13.1	100.0
		2022	7.4	3.5	3.1	0.7	82.4	10.2	100.0
		2023	6.6	3.1	2.7	0.8	84.9	8.5	100.0
	상위	2014	22.9	11.7	9.1	2.1	67.5	9.5	100.0
		2016	18.7	10.1	6.9	1.7	72.7	8.6	100.0
		2017	15.9	8.3	6.1	1.5	75.6	8.5	100.0
		2018	13.7	7.0	5.7	1.1	77.7	8.6	100.0
		2019	12.2	6.5	4.7	1.0	78.5	9.3	100.0
		2020	12.5	5.6	5.3	1.6	79.1	8.4	100.0
		2021	11.4	3.9	5.5	1.9	75.0	13.6	100.0
		2022	9.4	3.7	4.6	1.0	79.0	11.6	100.0
		2023	8.8	3.5	3.7	1.6	82.4	8.8	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 이사의향 및 이사계획이 있는 가구 비율을 보면 다음과 같음

- 자가가구는 92.5%가 이사할 계획이 없다고 응답하여 주거이동이 가장 적은 계층임을 보여줌

- 전세가구는 15.5%가 이사할 계획이 있다고 응답하였으며, 2년 이내에 이사할 계획이 있는 가구도 6.6%로 나타남

- 전세가구는 이사할 계획이 없는 비율이 69.0%로 주거이동이 가장 많을 가능성이 있는 가구임

- 보증금 있는 월세 거주가구는 8.9%가 이사할 계획이 있다고 응답하였으며 5.6%는 2년 이내로 이사할 것이라고 응답함

- 보증금 없는 월세로 거주하는 가구는 7.9%가 이사할 계획이 있다고 응답했으며, 7.0%는 2년 이내로 계획하고 있다고 응답함

표 Ⅲ-64. 점유형태별 이사의향 및 이사계획

(단위 : %)

구분			계획이 있음				계획이 없음	잘 모르겠음	계
				2년 미만	2~5년	5년 초과			
점유형태	자가	2014	8.9	3.4	3.9	1.6	83.6	7.5	100.0
		2016	7.8	3.5	3.1	1.2	86.4	5.9	100.0
		2017	6.1	2.6	2.7	0.9	88.3	5.6	100.0
		2018	4.9	2.1	2.1	0.6	90.0	5.1	100.0
		2019	5.0	2.0	2.2	0.7	88.4	6.6	100.0
		2020	4.6	1.8	2.0	0.8	89.0	6.4	100.0
		2021	3.7	1.4	1.7	0.6	88.9	7.4	100.0
		2022	2.8	1.2	1.2	0.4	91.5	5.7	100.0
		2023	2.7	1.1	1.1	0.5	92.5	4.8	100.0
	전세	2014	30.6	18.6	10.7	1.3	54.9	14.6	100.0
		2016	26.1	16.4	8.2	1.5	58.3	15.6	100.0
		2017	24.9	14.5	8.9	1.5	58.9	16.2	100.0
		2018	23.5	13.5	8.8	1.2	62.7	13.8	100.0
		2019	19.7	12.1	6.7	0.9	63.5	16.8	100.0
		2020	20.3	10.2	8.6	1.5	63.7	16.0	100.0
		2021	20.4	8.2	9.6	2.5	59.1	20.5	100.0
		2022	16.5	7.9	7.2	1.4	65.4	18.0	100.0
		2023	15.5	6.6	6.5	2.3	69.0	15.6	100.0
	보증금 있는 월세	2014	22.4	15.1	6.1	1.2	62.0	15.6	100.0
		2016	18.3	12.5	4.9	0.9	66.3	15.5	100.0
		2017	16.7	11.7	4.3	0.7	68.4	14.9	100.0
		2018	13.7	9.4	3.7	0.6	71.1	15.2	100.0
		2019	12.3	8.7	3.0	0.6	70.8	16.9	100.0
		2020	12.9	8.1	4.0	0.7	71.7	15.4	100.0
		2021	10.4	5.9	4.1	0.4	71.2	18.4	100.0
		2022	10.2	5.8	3.8	0.7	76.3	13.5	100.0
		2023	8.9	5.6	2.7	0.6	79.0	12.1	100.0
	보증금 없는 월세	2014	21.4	16.6	3.6	1.2	57.8	20.8	100.0
		2016	19.2	14.4	2.7	2.1	64.3	16.4	100.0
		2017	16.3	11.1	4.7	0.5	64.8	18.9	100.0
		2018	10.0	7.6	1.9	0.5	67.4	22.6	100.0
		2019	11.2	8.5	2.1	0.5	68.0	20.9	100.0
		2020	12.9	9.8	3.0	0.1	70.4	16.7	100.0
		2021	11.0	9.2	1.4	0.4	73.4	15.5	100.0
		2022	11.0	8.5	1.8	0.7	72.3	16.7	100.0
		2023	7.9	7.0	0.8	0.1	75.9	16.2	100.0
	무상	2014	10.2	6.6	2.9	0.7	75.1	14.7	100.0
		2016	9.0	4.4	2.9	1.7	76.3	14.7	100.0
		2017	7.0	3.6	2.4	1.0	79.6	13.5	100.0
		2018	7.0	4.3	2.2	0.5	76.4	16.6	100.0
		2019	6.9	4.5	2.2	0.3	75.9	17.2	100.0
		2020	6.9	4.2	2.2	0.5	77.5	15.6	100.0
		2021	5.8	3.7	1.8	0.3	75.8	18.4	100.0
		2022	4.5	2.5	1.6	0.4	81.0	14.5	100.0
		2023	4.8	2.6	1.5	0.7	85.7	9.5	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 이유

- 이사계획이 있는 가구 중, 5년 이내 구체적인 계획이 있는 가구를 대상으로 이사를 계획하는 이유를 질문함
  - '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사'가 52.0%로 가장 많았으며, '직주근접(27.7%)', '교통의 편리 등(27.1%)' 순으로 응답함
- 지역별로 보면 이사를 계획하는 이유에 대한 순위는 크게 다르지 않지만 지역별로 특성이 나타남
  - 수도권에서는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 가려고(48.6%)'가 가장 높았지만 타지역에 비해 낮으며, '편리한 교통을 위해서(28.6%)'가 두 번째로 높고, '직주근접(25.5%)', '계약만기(23.2%)'순임
  - 수도권은 타지역에 비해 '집값 혹은 집세가 비싸서' 이사를 계획하는 비율이 9.7%로 높음
  - 광역시 등은 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 가려고(57.6%)'가 이사계획의 1순위이며, '직주근접(28.5%)', '편리한 교통을 위해서(27.7%)', '내 집으로 이사(24.4%)' 순으로 나타남
  - 도지역은 '직주근접'을 위해 이사를 계획하는 비율이 32.0%로 타지역에 비해 높고, '결혼이나 세대독립(4.4%)', '귀촌·귀농(2.6%)'도 타지역에 비해 높은 비율을 보임

표 Ⅲ-65. 지역별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	전국	수도권	광역시 등	도지역
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	52.0	48.6	57.6	55.5
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	27.7	25.5	28.5	32.0
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	27.1	28.6	27.7	23.0
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	21.9	19.4	24.4	25.6
계약 만기로 인해서	19.3	23.2	15.0	13.6
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	16.0	15.5	17.2	16.3
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	8.3	9.1	8.0	6.5
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	7.9	9.7	5.0	6.2
자녀 양육 및 교육환경 때문에	7.9	8.0	7.2	8.1
결혼이나 세대독립을 위해서	3.5	3.3	2.7	4.4
재개발이나 재건축으로 인해서	3.2	3.7	4.1	1.3
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	1.7	1.6	0.7	2.6
집주인이 나가라고 해서	1.1	1.3	1.0	0.6
기타	2.6	2.4	0.8	4.2
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

○ 소득별로 5년 이내에 이사를 계획하는 이유는 큰 차이를 보이고 있음

- 소득 하위 가구는 '계약 만기로 인해서' 이사를 계획하는 이유가 28.1%로 다른 계층에 비해 매우 높고, '부모·자녀와 가까이 살기 위해(11.1%)' 이사를 계획하는 비율도 높음
- 또한, '집값 혹은 집세가 너무 비싸서' 이사를 계획하는 비율도 12.0%로 높음
- 소득 중위 가구는 하위와 상위 가구의 중간 정도의 이유의 분포를 보여주고 있으며, '시설이나 설비가 더 양호한 집으로'가기 위해 이사를 계획하는 비율이 54.5%로 가장 높고, '결혼이나 세대 독립'을 위해 이사를 계획하는 비중이 4.2%로 다른 계층 대비 가장 높음
- 소득 상위 가구는 '내 집 마련을 위해' 이사할 계획이 있는 비율이 36.2%로 다른 계층에 비해 매우 높고, '자녀 양육 및 교육 환경'을 위해 11.5%가 이사를 계획하고 있음

표 Ⅲ-66. 소득별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	하위	중위	상위
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	50.0	54.5	50.4
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	29.9	27.7	25.7
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	29.2	25.1	27.0
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	8.8	21.8	36.2
계약 만기로 인해서	28.1	18.2	12.1
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	13.3	17.9	15.7
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	11.1	7.7	6.2
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	12.0	7.0	5.5
자녀 양육 및 교육환경 때문에	2.1	9.0	11.5
결혼이나 세대독립을 위해서	3.6	4.2	2.3
재개발이나 재건축으로 인해서	5.0	3.1	1.5
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	1.5	1.2	2.3
집주인이 나가라고 해서	1.2	1.1	0.9
기타	4.1	1.5	2.8
계	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

○ 점유형태별로는 현재주택으로 이사한 이유와 같이 각각 유형의 거주 특성에 따라 차이를 보이고 있음

○ 자가가구는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로(58.7%)', '교통의 편리 등(31.7%)', '직주근접(24.2%)', '가구상황에 적합한 규모로 이사(23.9%)' 순으로 이사를 계획함

- 자가가구는 ‘자녀 양육 및 교육환경’이 16.4%, ‘귀촌·귀농 등’이 4.2% 등이 상대적으로 높았음

○ 전세가구는 ‘시설이나 설비가 더 양호한 집으로(48.6%)’, ‘이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해(30.2%)’ 순으로 나타남

- 전세가구는 계약만기로 이사를 계획하는 비율도 25.3%로 높게 나타남

○ 보증금 있는 월세에 거주하는 가구도 ‘시설이나 설비가 더 양호한 집으로(50.9%)’가 가장 높았으며, ‘직주근접(32.6%)’, ‘계약만기(29.3%) 순으로 이사를 계획함

- 보증금 있는 월세 거주 가구는 ’집값 혹은 집세가 비싸서‘ 이사를 계획하는 비율이 13.8%로 높음

○ 보증금 없는 월세로 거주하는 가구는 ’계약만기‘로 이사하는 비율은 9.5%로 낮았고, ’집값 혹은 집세사 비싸서‘ 이사를 계획하는 비율이 16.9%로 다른 점유형태에 비해 높았음

○ 무상 거주 가구는 ‘이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해’가 37.6%로 다른 점유형태와 비교하여 가장 높았음

- 무상가구는 ‘가구상황에 적합한 주택규모’, ‘부모·자녀 등과 가까이 살려고’ 이사를 계획하는 비율이 상대적으로 높게 나타남

표 Ⅲ-67. 점유형태별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	58.7	48.6	50.9	48.8	57.7
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직·전근 등) 때문에	24.2	23.9	32.6	44.8	29.9
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	31.7	27.3	25.2	22.0	13.4
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	18.0	30.2	14.7	10.9	37.6
계약 만기로 인해서	-	25.3	29.3	9.5	-
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	23.9	14.0	11.4	18.5	27.0
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	10.5	6.4	8.4	9.2	13.1
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	2.2	6.1	13.8	16.9	2.7
자녀 양육 및 교육환경 때문에	16.4	7.9	2.0	3.7	7.9
결혼이나 세대독립을 위해서	1.2	4.2	4.6	3.6	-
재개발이나 재건축으로 인해서	5.2	2.9	1.9	1.8	6.6
귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	4.2	0.5	1.1	0.8	2.7
집주인이 나가라고 해서	-	1.6	1.3	-	1.1
기타	3.9	1.0	2.8	9.4	0.2
계	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%임
주3 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, ‘2023년도 주거실태조사’

계획하고 있는 이사지역

- 향후 계획하고 있는 지역을 물어본 결과 경기로 이동이 27.6%, 서울 23.8%, 부산 7.5%, 인천 6.4%, 충북 5.0% 순으로 대답함
  - 절반 이상인 57.8%가 수도권 내에서 또는 수도권으로 이사를 계획하고 있음
- 지역별로는 수도권 거주자의 수도권 내로의 이사 계획은 96.9%이며, 도지역에서 수도권으로의 계획은 8.0%, 광역시 등에서 수도권으로의 계획은 3.6%임
  - 수도권 거주자의 수도권 내로의 이사계획은 2021년 98.2%, 2022년 97.7%에서 2023년에 96.9%로 점차 감소함
  - 광역시 등에서 수도권으로의 이사계획은 2021년 2.3%, 2022년 4.4%, 2023년 3.6%임
  - 도지역에서 수도권으로의 계획은 2021년 7.1%, 2022년 6.2%, 2023년 8.0%임

표 Ⅲ-68. 계획하고 있는 이사지역

(단위 : %)

구분			계획하고 있는 이사지역																		계
			서울	인천	경기	부산	대구	광주	대전	울산	세종	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	국외	
전체		2014	26.3	6.1	28.0	5.1	5.7	2.2	1.1	2.0	0.4	1.4	2.4	3.7	3.5	2.3	4.7	3.5	1.5	0.2	100.0
		2016	22.4	5.2	32.2	4.8	4.6	2.7	2.3	1.8	0.7	1.5	2.7	2.5	3.2	2.8	5.2	3.4	1.5	0.5	100.0
		2017	27.4	6.3	32.4	5.2	2.5	1.7	2.9	1.0	1.0	2.3	2.1	2.6	2.4	1.5	3.9	3.0	1.5	0.4	100.0
		2018	29.4	6.0	29.4	5.4	3.2	2.0	3.4	0.8	1.0	1.5	2.0	3.9	3.4	2.1	2.3	2.7	1.0	0.3	100.0
		2019	24.7	8.1	30.0	6.2	4.4	3.4	3.2	0.8	1.0	1.3	3.2	2.6	2.9	2.0	2.6	1.9	1.3	0.3	100.0
		2020	23.9	6.8	30.2	9.1	3.0	2.9	3.6	0.6	1.0	0.8	2.2	3.8	2.6	2.5	2.4	3.1	1.3	0.2	100.0
		2021	25.6	7.4	29.9	4.6	4.4	3.7	3.3	1.0	0.6	2.0	2.8	2.3	3.8	2.3	2.9	2.0	1.2	0.3	100.0
		2022	24.5	7.8	28.3	4.5	6.2	1.9	2.7	1.9	0.6	1.5	2.3	2.9	3.7	1.9	4.0	4.3	0.9	0.3	100.0
		2023	23.8	6.4	27.6	7.5	3.8	3.3	2.0	1.6	0.6	1.1	5.0	2.0	3.2	2.7	4.4	3.6	1.0	0.3	100.0
지역별	수도권	2014	41.4	9.9	44.5	0.4	0.3	0.0	0.3	0.2	0.2	0.8	0.1	0.2	0.1	0.5	0.1	0.1	0.6	0.3	100.0
		2016	36.0	8.4	51.5	0.2	-	0.2	0.1	-	-	0.7	0.4	0.6	0.2	0.2	0.5	-	0.2	0.6	100.0
		2017	39.7	9.3	47.6	0.2	0.1	0.1	0.2	-	0.1	0.6	0.3	0.3	0.4	0.2	0.3	0.0	0.0	0.4	100.0
		2018	43.7	9.0	43.9	0.5	0.2	0.1	0.1	-	0.2	0.3	0.2	0.4	0.4	0.2	0.2	-	0.2	0.5	100.0
		2019	37.2	12.6	46.1	0.6	0.3	0.1	0.3	0.2	0.1	0.5	0.2	0.8	0.2	0.1	0.2	0.0	0.2	0.3	100.0
		2020	38.2	11.1	48.6	0.2	0.1	0.2	0.5	0.0	0.1	0.2	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	100.0
		2021	40.0	11.4	46.8	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3	0.4	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0
		2022	39.6	12.7	45.4	0.2	0.1	-	0.4	-	-	0.2	0.4	0.4	0.1	-	0.1	0.2	0.1	0.3	100.0
		2023	40.0	10.9	46.0	0.2	0.2	0.8	0.1	-	-	0.3	0.0	0.1	0.3	0.2	0.0	0.2	0.0	0.5	100.0
	광역시 등	2014	1.3	-	-	30.2	34.1	12.7	4.0	11.9	0.2	-	0.3	0.6	0.5	0.6	1.6	1.9	0.0	0.1	100.0
		2016	3.6	0.4	2.3	26.7	24.8	13.8	12.1	8.9	1.9	0.3	0.1	0.9	0.5	0.8	1.3	1.1	-	0.6	100.0
		2017	3.7	0.1	2.2	35.6	15.9	10.0	17.5	6.6	2.3	0.1	0.5	1.0	0.2	0.8	1.3	1.5	0.1	0.5	100.0
		2018	1.6	0.0	1.3	31.5	18.9	10.3	20.7	5.5	5.4	0.2	0.3	0.9	0.2	0.9	1.2	1.1	-	0.2	100.0
		2019	2.0	0.1	1.1	30.2	18.8	17.4	15.5	3.9	4.7	0.1	0.3	0.7	0.2	0.8	1.6	2.3	0.0	0.4	100.0
		2020	1.1	0.5	2.4	43.2	13.7	12.7	15.9	2.9	4.4	0.0	0.2	0.3	0.0	0.9	0.5	1.3	0.0	0.1	100.0
		2021	1.1	0.2	1.0	24.7	22.4	20.7	16.7	5.0	2.8	0.3	0.7	0.8	0.3	1.4	0.4	1.5	0.0	0.0	100.0
		2022	2.0	0.8	1.6	23.3	34.4	9.2	11.5	9.3	2.2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.6	1.9	1.3	0.2	0.2	100.0
		2023	2.4	0.1	1.1	38.7	17.7	13.6	10.0	7.8	3.0	0.1	0.2	0.2	0.7	0.5	1.5	2.5	-	-	100.0
	도지역	2014	2.6	-	2.5	1.8	2.2	1.0	1.1	0.2	1.2	4.1	9.7	14.7	14.2	8.0	18.7	13.5	4.8	-	100.0
		2016	1.1	0.6	4.7	1.0	1.9	1.1	0.9	1.2	1.4	4.5	10.1	8.4	12.7	10.9	19.6	13.6	6.1	-	100.0
		2017	3.6	0.5	3.7	0.7	1.1	1.4	1.5	0.2	3.2	9.0	8.9	11.1	10.5	6.1	17.4	13.8	7.2	0.2	100.0
		2018	2.6	0.3	2.1	1.2	0.7	2.1	0.7	-	0.4	6.7	9.5	18.5	16.7	9.8	10.7	13.3	4.9	-	100.0
		2019	4.0	0.5	3.3	0.9	4.2	0.4	0.9	0.1	0.2	5.5	16.5	11.4	15.1	10.1	12.0	8.2	6.5	0.1	100.0
		2020	3.6	0.4	2.9	1.9	1.2	1.3	0.5	0.1	0.3	3.2	10.7	18.1	12.5	11.1	11.6	13.8	6.1	0.5	100.0
		2021	2.8	1.2	3.1	1.3	2.7	0.3	1.9	0.5	0.5	8.8	12.0	9.3	17.8	9.6	13.6	8.2	6.1	0.2	100.0
		2022	2.1	0.4	3.7	1.5	0.7	1.3	1.7	1.0	0.8	5.9	8.7	11.5	15.8	7.8	15.9	17.4	3.7	0.2	100.0
		2023	2.5	0.5	5.0	0.7	1.5	1.1	0.3	0.4	0.3	3.8	20.4	7.7	12.0	10.4	17.1	12.1	4.1	-	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 중인 주택유형

○ 이사계획 중인 주택유형은 아파트가 67.1%로 가장 많았으며, 단독주택 13.1%, 다세대주택 10.3% 순으로 나타남

- 5년 내로 이사계획이 있는 수도권 거주가구의 62.2%가 아파트로 이사를 계획하고 있으며, 다세대주택으로 이사를 계획하는 비율이 13.7%로 타지역에 비해 높음

- 광역시 등에서 거주하는 가구는 아파트로의 이사를 계획하는 비율이 78.6%로 가장 높음

- 도지역도 아파트로 이사를 계획(69.6%)하고 있는 비율이 가장 높지만, 단독주택으로 이사를 계획하는 비율이 18.9%로 상대적으로 높음

표 Ⅲ-69. 지역별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 주택유형						계
		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
전체	2014	22.2	62.5	5.5	4.8	0.2	4.9	100.0
	2016	21.5	63.3	3.6	7.6	0.3	3.6	100.0
	2017	20.5	62.6	3.9	7.9	0.1	5.0	100.0
	2018	18.6	64.3	3.2	10.0	0.1	3.9	100.0
	2019	16.8	67.1	2.3	10.0	0.4	3.4	100.0
	2020	16.6	65.4	4.0	10.0	0.1	4.0	100.0
	2021	14.2	65.6	3.4	12.0	0.1	4.7	100.0
	2022	15.1	64.9	3.8	11.9	0.1	4.2	100.0
	2023	13.1	67.1	2.9	10.3	0.1	6.5	100.0
수도권	2014	19.5	59.9	7.0	6.6	0.0	6.9	100.0
	2016	18.6	61.4	4.5	10.8	0.2	4.6	100.0
	2017	17.8	60.5	4.8	10.7	0.1	6.1	100.0
	2018	16.2	61.1	3.9	13.6	0.1	5.1	100.0
	2019	15.3	64.0	2.8	13.2	0.2	4.6	100.0
	2020	13.6	61.3	5.6	13.7	0.1	5.6	100.0
	2021	10.5	60.5	4.7	17.9	0.1	6.2	100.0
	2022	11.1	58.5	5.4	18.5	-	6.5	100.0
	2023	11.1	62.2	4.0	13.7	0.1	9.0	100.0
광역시 등	2014	23.4	69.2	3.2	3.1	0.2	1.0	100.0
	2016	19.3	72.3	2.7	3.2	1.4	1.0	100.0
	2017	25.7	64.9	3.1	1.9	0.1	4.2	100.0
	2018	19.3	72.3	2.3	4.7	0.1	1.3	100.0
	2019	17.4	74.3	1.7	4.5	0.2	1.9	100.0
	2020	20.6	70.7	1.2	6.3	0.0	1.1	100.0
	2021	17.6	74.2	2.1	3.0	0.1	3.0	100.0
	2022	18.0	77.1	0.9	2.3	0.1	1.7	100.0
	2023	11.7	78.6	0.9	4.8	0.0	4.0	100.0
도지역	2014	28.4	65.0	2.8	1.2	0.5	2.1	100.0
	2016	30.3	61.8	2.2	2.5	-	3.2	100.0
	2017	25.7	67.6	1.4	3.2	0.2	1.9	100.0
	2018	26.3	68.8	1.3	1.7	0.1	1.8	100.0
	2019	21.8	70.5	1.4	4.3	1.3	0.7	100.0
	2020	21.3	72.3	1.8	2.7	0.0	1.9	100.0
	2021	22.3	73.6	0.6	1.9	-	1.6	100.0
	2022	23.3	72.5	1.9	1.9	0.2	0.2	100.0
	2023	18.9	69.6	2.1	6.5	0.1	2.8	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 이사계획 중인 주택유형을 보면 소득 하위 가구는 다른 계층에 비해 아파트로의 이동이 40.7%로 낮고, 단독주택 비율은 22.6%로 높음

- 작년에 비해 단독주택으로 이사를 계획하는 비율이 줄었고, 연립·다세대주택으로 이사를 계획하고 있는 비율이 높아짐

○ 소득 중위 가구의 71.5%가 아파트로 이사를 계획하고 있으며, 단독주택 10.5%, 다세대주택 8.4%, 연립주택 3.6% 순으로 나타남

- 소득 중위 가구는 작년과 이사를 계획하고 있는 주택유형이 크게 변하지 않았음

○ 소득 상위 가구의 87.7%가 아파트로 이사를 계획하고 있으며, 전년(82.8%) 대비 4.9%p 증가함

- 아파트 이사계획이 증가한만큼 다세대주택으로 이사를 계획하고 있는 비중도 7.1%p 감소함

표 Ⅲ-70. 소득별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 주택유형						계
		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
하위	2014	38.5	39.7	8.1	6.0	-	7.6	100.0
	2016	39.4	35.0	6.4	11.0	0.2	8.0	100.0
	2017	34.0	37.2	6.1	12.5	0.1	10.1	100.0
	2018	35.9	37.3	4.3	14.9	0.0	7.6	100.0
	2019	29.4	41.8	3.0	16.5	1.5	7.7	100.0
	2020	32.6	38.5	4.3	15.9	0.3	8.3	100.0
	2021	24.3	45.7	3.3	17.8	0.0	8.8	100.0
	2022	29.6	40.6	5.7	16.0	0.1	8.1	100.0
	2023	22.6	40.7	2.8	20.4	0.1	13.3	100.0
중위	2014	21.2	62.2	5.6	5.4	0.3	5.3	100.0
	2016	17.1	69.1	3.3	7.6	0.6	2.4	100.0
	2017	16.7	67.9	3.6	8.2	0.0	3.6	100.0
	2018	14.5	68.9	2.9	10.4	0.1	3.2	100.0
	2019	14.3	69.9	2.3	10.8	-	2.7	100.0
	2020	11.3	69.8	5.5	10.3	0.0	3.2	100.0
	2021	10.9	68.8	4.3	11.6	-	4.5	100.0
	2022	10.6	71.6	3.9	10.5	0.1	3.4	100.0
	2023	10.5	71.5	3.6	8.4	0.0	6.0	100.0
상위	2014	10.1	82.0	3.2	2.8	-	1.9	100.0
	2016	10.1	82.9	1.5	4.2	0.1	1.1	100.0
	2017	11.4	82.4	1.9	2.6	0.3	1.4	100.0
	2018	8.8	83.0	2.4	4.7	0.2	0.8	100.0
	2019	9.6	85.9	1.8	2.2	0.0	0.4	100.0
	2020	7.5	87.2	1.3	3.5	0.0	0.6	100.0
	2021	7.7	83.7	1.8	6.1	0.3	0.4	100.0
	2022	5.8	82.8	1.2	9.3	0.1	0.8	100.0
	2023	7.3	87.7	2.1	2.2	0.1	0.5	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 현재 거주하고 있는 주택유형별로 보면, 모든 주택유형에서 아파트로 이사를 계획하고 있는 비중이 가장 높음

- 아파트에서 아파트(92.8%)로 계획이 가장 높았으며, 연립주택에서 아파트(51.2%), 다세대주택에서 아파트(45.0%), 주택이외의 거처에서 아파트(44.0%), 단독주택에서 아파트(40.8%) 순으로 이사할 경우 아파트로 계획하고 있음

표 Ⅲ-71. 현재 거주하는 주택유형별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분			이사계획 중인 주택유형						계
			단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
현재 주택 유형	단독주택	2014	47.1	36.5	5.6	4.9	0.2	5.7	100.0
		2016	48.1	33.9	6.7	9.5	-	1.8	100.0
		2017	42.4	35.6	6.5	9.1	0.1	6.2	100.0
		2018	41.4	38.1	4.2	11.7	0.0	4.6	100.0
		2019	38.2	40.1	2.6	15.4	0.1	3.6	100.0
		2020	35.7	42.1	6.4	12.8	-	3.0	100.0
		2021	31.9	38.1	5.4	19.3	-	5.4	100.0
		2022	39.2	38.9	6.0	13.3	-	2.7	100.0
		2023	30.7	40.8	4.2	14.9	0.1	9.3	100.0
	아파트	2014	8.5	85.3	3.1	1.3	0.0	1.8	100.0
		2016	8.5	88.6	0.8	0.7	0.1	1.2	100.0
		2017	8.1	88.9	1.0	1.0	0.2	0.8	100.0
		2018	5.7	90.9	1.4	1.2	0.1	0.7	100.0
		2019	6.5	91.0	1.1	0.9	0.2	0.4	100.0
		2020	5.9	89.7	1.4	1.7	0.2	1.1	100.0
		2021	5.1	92.1	1.1	1.0	0.1	0.5	100.0
		2022	4.5	89.1	1.4	4.0	0.1	0.9	100.0
		2023	4.7	92.8	0.9	1.0	-	0.7	100.0
	연립주택	2014	19.2	42.9	28.3	5.2	-	4.4	100.0
		2016	10.2	47.6	22.2	13.8	-	6.2	100.0
		2017	20.9	60.2	8.8	7.7	-	2.4	100.0
		2018	12.7	56.1	22.2	8.1	-	0.8	100.0
		2019	9.5	57.7	23.0	9.1	-	0.7	100.0
		2020	6.2	62.8	20.0	10.3	-	0.6	100.0
		2021	16.4	68.5	9.7	3.1	-	2.3	100.0
		2022	8.8	49.3	24.9	17.1	-	-	100.0
		2023	11.5	51.2	22.1	13.6	-	1.6	100.0
	다세대주택	2014	14.4	43.2	6.9	29.8	-	5.7	100.0
		2016	14.5	41.9	7.5	33.3	0.3	2.5	100.0
		2017	12.8	50.6	7.3	28.3	0.1	0.9	100.0
		2018	12.2	44.3	4.3	37.3	-	1.9	100.0
		2019	16.5	43.4	3.8	34.4	0.6	1.3	100.0
		2020	14.8	45.1	4.1	32.9	-	3.1	100.0
		2021	5.1	47.3	7.4	38.3	0.1	1.8	100.0
		2022	9.0	45.8	5.1	35.5	-	4.5	100.0
		2023	9.0	45.0	5.8	34.6	0.3	5.3	100.0
	비거주용 건물내 주택	2014	24.5	38.8	7.8	8.1	11.5	9.2	100.0
		2016	28.3	35.4	-	11.0	12.7	12.6	100.0
		2017	27.3	28.4	3.0	24.9	-	16.4	100.0
		2018	31.3	51.6	1.8	15.3	-	-	100.0
		2019	30.5	19.4	-	20.9	10.3	18.9	100.0
		2020	20.8	53.2	15.9	10.1	-	-	100.0
		2021	23.3	28.5	3.5	30.3	4.3	10.0	100.0
		2022	9.6	27.6	6.1	37.2	-	19.5	100.0
		2023	28.0	68.2	-	3.8	-	-	100.0
	주택이외의 거처	2014	12.9	48.6	8.3	0.9	-	29.3	100.0
		2016	19.9	40.4	1.2	6.1	-	32.3	100.0
		2017	18.7	37.7	4.2	9.9	-	29.4	100.0
		2018	17.2	39.3	2.9	7.4	0.2	33.0	100.0
		2019	16.1	40.8	2.9	13.1	-	27.2	100.0
		2020	12.4	40.1	3.6	12.2	-	31.7	100.0
		2021	12.4	38.8	2.6	14.9	0.0	31.3	100.0
		2022	14.9	36.9	4.5	17.1	0.4	26.3	100.0
		2023	6.9	44.0	2.2	16.0	-	31.0	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 중인 점유형태

- 5년 이내로 이사할 계획이 있는 가구들이 계획하고 있는 점유형태는 자가가 52.4%로 가장 높음
  - 다음으로는 전세(30.2%), 보증금 있는 월세(14.0%), 무상(2.6%) 순임
- 지역별로는 수도권은 자가로의 이사를 계획하는 비율이 46.8%로 타지역에 비해 낮고 전세를 계획하고 있는 비율이 35.7%로 높음
  - 광역시 등은 자가로 계획하고 있는 비율이 60.9%, 전세로 계획하는 비율은 23.8%, 보증금 있는 월세가 13.1%임
  - 도지역은 자가로 이사를 계획하고 있는 비율이 58.9%로 가장 많았고, 전세 22.3%, 보증금 있는 월세로 이사를 계획하는 비율이 11.3%임

표 Ⅲ-72. 지역별 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 점유형태					계
		자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
전체	2014	47.7	37.3	11.4	1.0	2.6	100.0
	2016	54.7	28.0	12.1	1.8	3.3	100.0
	2017	52.8	28.7	13.9	1.0	3.6	100.0
	2018	51.9	31.3	13.7	0.6	2.5	100.0
	2019	52.8	29.7	13.0	0.8	3.6	100.0
	2020	52.8	28.8	14.7	1.1	2.6	100.0
	2021	54.0	30.4	12.4	0.9	2.2	100.0
	2022	50.9	30.7	15.9	1.0	1.5	100.0
	2023	52.4	30.2	14.0	0.9	2.6	100.0
수도권	2014	39.4	46.0	12.5	0.3	1.9	100.0
	2016	50.5	33.6	11.7	1.7	2.5	100.0
	2017	50.7	33.3	14.0	0.4	1.6	100.0
	2018	48.2	36.0	13.2	0.5	2.2	100.0
	2019	47.7	35.8	13.3	0.7	2.5	100.0
	2020	49.3	33.0	15.0	0.1	2.6	100.0
	2021	49.9	35.4	13.3	0.4	0.9	100.0
	2022	45.1	37.2	16.3	0.5	0.8	100.0
	2023	46.8	35.7	15.4	0.7	1.5	100.0
광역시 등	2014	65.2	23.3	7.6	1.3	2.5	100.0
	2016	62.7	19.5	10.8	1.9	5.1	100.0
	2017	52.8	23.2	14.4	2.6	6.9	100.0
	2018	59.4	24.1	13.3	0.7	2.5	100.0
	2019	61.3	21.3	13.7	0.6	3.1	100.0
	2020	58.2	24.5	15.6	1.0	0.8	100.0
	2021	59.3	25.4	10.7	0.9	3.7	100.0
	2022	58.9	23.6	14.0	0.2	3.2	100.0
	2023	60.9	23.8	13.1	-	2.2	100.0
도지역	2014	58.6	23.2	11.1	2.8	4.4	100.0
	2016	59.9	19.8	14.4	1.8	4.1	100.0
	2017	59.5	17.7	13.1	1.9	7.8	100.0
	2018	58.5	20.9	15.6	1.3	3.8	100.0
	2019	61.9	17.0	11.3	1.4	8.4	100.0
	2020	57.9	20.3	13.0	4.0	4.7	100.0
	2021	62.1	19.6	11.1	2.5	4.7	100.0
	2022	60.0	18.9	16.2	2.7	2.1	100.0
	2023	58.9	22.3	11.3	2.2	5.3	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 계획중인 점유형태는 차이가 있었음

- 소득 하위 가구는 전세로 계획하고 있는 비율이 35.6%로 가장 높았고, 보증금 있는 월세 32.3%, 자가 23.0% 순임

- 소득 중위 가구의 55.6%가 자가로 이사를 계획하고 있으며, 전세는 33.6%, 보증금 있는 월세는 9.4%로 계획하고 있음

- 소득 상위 가구는 자가로의 계획이 77.9%로 가장 높았으며 전세 19.3%였으며, 보증금 있는 월세로 계획하는 비율은 1.9%임

표 Ⅲ-73. 소득별 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 점유형태					계
		자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
하위	2014	24.1	42.2	23.2	3.7	6.8	100.0
	2016	28.3	33.6	25.7	5.0	7.4	100.0
	2017	26.2	32.0	31.0	3.1	7.8	100.0
	2018	26.0	34.1	32.7	1.7	5.5	100.0
	2019	27.4	31.3	29.3	2.6	9.5	100.0
	2020	24.3	35.2	31.0	3.0	6.4	100.0
	2021	26.8	37.4	27.9	2.8	5.1	100.0
	2022	21.8	33.3	38.3	3.1	3.5	100.0
	2023	23.0	35.6	32.3	2.5	6.5	100.0
중위	2014	47.9	38.7	11.2	0.2	2.0	100.0
	2016	58.0	29.7	9.4	0.6	2.3	100.0
	2017	57.8	30.8	9.2	0.2	2.0	100.0
	2018	55.0	34.5	9.2	0.3	0.9	100.0
	2019	52.9	34.8	10.1	0.2	2.0	100.0
	2020	56.0	32.5	10.3	0.2	0.9	100.0
	2021	59.9	30.8	8.0	0.2	1.1	100.0
	2022	60.3	30.4	8.3	0.1	0.9	100.0
	2023	55.6	33.6	9.4	0.3	1.1	100.0
상위	2014	66.7	29.9	2.6	0.5	0.4	100.0
	2016	76.2	20.0	2.8	0.4	0.7	100.0
	2017	74.4	21.9	2.6	0.0	1.1	100.0
	2018	73.2	23.0	2.6	0.2	1.1	100.0
	2019	76.3	19.7	2.7	0.2	1.1	100.0
	2020	79.8	16.0	3.3	0.3	0.6	100.0
	2021	76.1	21.7	1.6	0.1	0.7	100.0
	2022	68.8	28.2	2.6	-	0.4	100.0
	2023	77.9	19.3	1.9	0.3	0.6	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로는 주거상향을 위한 주거이동을 계획하고 있음을 볼 수 있음

- 자가거주 가구의 89.9%가 자가로 이동할 계획이며, 전세도 8.5%가 있음

- 전세 거주가구는 절반 이상인 54.0%가 자가로 이동할 계획이며, 동일한 전세로의 이동은 42.3%임

- 보증금 있는 월세는 유지가 36.6%로 가장 높았으며 전세로의 이동이 34.2%, 자가로 이동도 25.3%로 응답함

- 보증금 없는 월세로 거주하는 가구는 29.3%가 보증금이 있는 월세로 이사할 계획이며, 23.6%가 자가로, 22.2%가 보증금 없는 월세를 유지, 무상 및 기타가 13.5%, 전세가 11.5% 순임

표 Ⅲ-74. 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분			이사계획 중인 점유형태					계
			자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
점유형태	자가	2014	88.6	9.8	0.5	0.5	0.7	100.0
		2016	91.7	6.6	0.9	0.1	0.7	100.0
		2017	89.6	9.0	0.5	0.1	0.9	100.0
		2018	87.5	10.7	1.2	0.1	0.5	100.0
		2019	87.2	10.7	1.0	0.1	0.9	100.0
		2020	90.1	8.3	0.7	-	0.9	100.0
		2021	91.2	6.7	0.7	-	1.4	100.0
		2022	87.5	11.1	1.2	0.1	0.1	100.0
		2023	89.9	8.5	0.8	-	0.8	100.0
	전세	2014	41.2	55.0	1.9	0.0	1.8	100.0
		2016	47.0	46.4	3.6	0.2	2.7	100.0
		2017	51.2	44.4	2.6	0.1	1.7	100.0
		2018	49.9	46.3	2.0	0.1	1.7	100.0
		2019	49.8	47.5	1.2	0.2	1.4	100.0
		2020	52.6	43.5	2.6	0.1	1.2	100.0
		2021	55.6	41.9	1.5	0.1	0.9	100.0
		2022	53.3	43.4	2.6	-	0.6	100.0
		2023	54.0	42.3	2.3	-	1.4	100.0
	보증금 있는 월세	2014	24.0	39.9	32.0	0.6	3.5	100.0
		2016	28.9	33.5	32.5	0.4	4.7	100.0
		2017	25.1	32.1	37.9	0.3	4.7	100.0
		2018	23.7	33.9	38.9	0.3	3.2	100.0
		2019	23.9	31.6	39.1	0.3	5.2	100.0
		2020	24.1	33.0	39.9	0.1	2.9	100.0
		2021	23.9	38.7	34.6	0.2	2.7	100.0
		2022	26.4	31.4	39.5	-	2.7	100.0
		2023	25.3	34.2	36.6	0.4	3.5	100.0
	보증금 없는 월세	2014	16.2	31.8	21.7	23.0	7.3	100.0
		2016	28.6	15.6	18.2	32.0	5.5	100.0
		2017	16.8	22.5	23.8	17.3	19.6	100.0
		2018	30.4	16.2	26.4	13.3	13.7	100.0
		2019	27.4	14.2	25.1	15.4	17.9	100.0
		2020	23.0	15.0	28.9	17.3	15.7	100.0
		2021	23.4	13.2	32.8	22.4	8.3	100.0
		2022	11.4	22.6	36.6	22.5	6.9	100.0
		2023	23.6	11.5	29.3	22.2	13.5	100.0
	무상	2014	47.6	23.4	4.1	2.4	22.6	100.0
		2016	49.2	19.8	8.8	-	22.2	100.0
		2017	62.5	13.5	8.9	-	15.1	100.0
		2018	45.8	23.4	16.9	1.1	12.7	100.0
		2019	48.9	21.2	9.7	-	20.2	100.0
		2020	54.0	22.2	12.2	2.9	8.8	100.0
		2021	64.5	16.8	5.6	0.3	12.7	100.0
		2022	66.5	18.8	10.2	-	4.5	100.0
		2023	61.3	28.5	2.5	-	7.7	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3) 주택보유의식

○ 2023년 기준 주택을 꼭 보유해야 한다고 응답한 비율은 87.3%로 2018년 이후 꾸준히 증가하다가 5년 만에 감소함

- 지역별로는 도지역, 수도권, 광역시등 순이며, 전년 대비 수도권(2.4%p)과 광역시 등(3.3%p)에서 크게 하락함

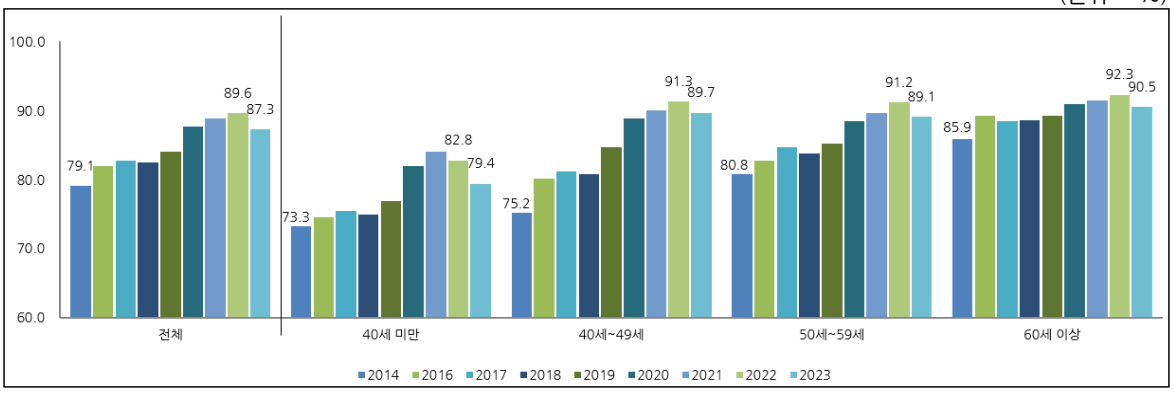
- 소득별로는 소득 상위 가구가 94.1%로 가장 높고, 중위 가구 90.4%, 하위 가구 80.0% 순이며, 하위 가구에서 전년 대비 3.8%p 하락하여 주택보유의식이 낮아짐

- 점유형태별로는 자가가구가 97.6%로 여전히 가장 높고, 모든 점유형태에서 전년 대비 하락한 것으로 나타남

- 가구주 연령별로는 40세 이상의 연령대는 여전히 높지만, 40세 미만은 전년 대비 3.4%p 하락한 79.4%임

그림 Ⅲ-18. 가구주 연령별 주택보유의식

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-75. 주택보유의식

(단위 : %)

구분		2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전체		83.7	79.1	82.0	82.8	82.5	84.1	87.7	88.9	89.6	87.3
지역별	수도권	81.8	73.5	76.4	79.7	81.5	82.9	87.4	87.5	89.3	86.9
	광역시 등	83.3	79.8	86.6	82.3	82.4	85.1	87.6	89.7	89.0	85.7
	도지역	86.6	87.3	87.5	87.8	84.2	85.4	88.2	90.5	90.6	89.0
소득별	하위	83.9	77.9	78.1	78.5	77.2	78.2	82.3	83.1	83.8	80.0
	중위	83.4	79.1	83.6	84.7	84.3	85.9	90.1	91.8	92.7	90.4
	상위	83.8	81.7	86.9	87.7	89.5	91.4	93.7	94.5	95.2	94.1
점유형태	자가	89.6	90.4	93.6	93.7	93.8	94.7	96.2	97.1	97.9	97.6
	전세	77.2	64.0	70.1	72.0	73.4	75.8	82.0	84.1	84.4	80.7
	보증금 있는 월세	74.9	65.2	63.7	63.8	62.6	65.3	72.4	73.4	74.8	69.0
	보증금 없는 월세	78.6	74.5	61.0	66.8	61.3	60.5	67.4	68.2	67.1	59.3
	무상	81.5	80.4	74.2	74.3	69.6	74.7	78.4	83.3	81.7	77.2
가구주 연령	40세 미만	79.9	73.3	74.6	75.4	75.0	76.9	82.0	84.1	82.8	79.4
	40세~49세	80.3	75.2	80.1	81.2	80.8	84.7	88.9	90.0	91.3	89.7
	50세~59세	85.1	80.8	82.7	84.7	83.8	85.2	88.5	89.6	91.2	89.1
	60세 이상	88.3	85.9	89.3	88.5	88.6	89.2	90.9	91.5	92.3	90.5

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- ‘주택을 꼭 보유해야 한다’고 응답한 가구 중, 87.7%가 ‘주거 안정 차원’에서 꼭 필요하다고 응답함(1순위)
  - 지역별로는 수도권(10.6%)과 광역시 등(10.2%)은 ‘자산증식 수단’ 때문이라고 응답한 비율이 도지역(6.2%)에 비해 높았음
  - 소득별로는 큰 차이는 없지만 하위 가구에서 노후 생활 자금(3.8%)으로 생각하는 비율이 다소 높음
  - 점유형태별로는 전세가구가 자산 증식 수단이라고 생각한 비율이 11.1%로 가장 높았음
- ‘주택을 꼭 보유하지 않아도 된다’라고 응답한 가구들은 1순위로 ‘현재 상황의 여유(56.5%)’를 가장 중요하게 생각함
  - 소득별로는 하위 가구가 현재 상황의 여유가 중요하다고 응답한 비율이 58.3%로 가장 높음
  - 점유형태별로는 보증금 없는 월세로 거주하는 가구의 63.4%가 현재 상황의 여유가 중요해서라고 응답하여 매우 높았음
  - 가구주 연령대별로는 크게 다르지 않지만, 40세 미만(58.3%)의 저연령층과 60세 이상(56.6%)의 고연령층에서 현재 상황의 여유가 중요해서 주택이 꼭 필요하지 않다고 응답한 비율이 높음

표 Ⅲ-76. 주택보유의식에 따른 이유(1순위)

(단위 : %)

구분		그렇다					아니다				
		주거 안정 차원	자산 증식 수단	노후 생활 자금	기타	소계	현재 상황의 여유	자산 증식 수단 불가	불편 하지 않음	기타	소계
전체		87.7	9.2	3.2	-	100.0	56.5	16.9	26.5	0.1	100.0
지역별	수도권	85.6	10.6	3.8	-	100.0	55.3	17.5	27.1	0.1	100.0
	광역시 등	87.5	10.2	2.3	-	100.0	57.4	16.3	26.3	0.0	100.0
	도지역	91.0	6.2	2.8	-	100.0	57.9	16.2	25.7	0.2	100.0
소득별	하위	89.1	7.1	3.8	-	100.0	58.3	14.7	27.0	0.1	100.0
	중위	87.2	9.9	2.9	-	100.0	53.5	19.9	26.5	0.1	100.0
	상위	86.3	11.0	2.8	-	100.0	55.1	21.0	23.7	0.2	100.0
점유형태	자가	87.5	9.0	3.4	-	100.0	57.8	18.3	23.7	0.2	100.0
	전세	85.9	11.1	3.0	-	100.0	57.1	19.7	23.0	0.2	100.0
	보증금 있는 월세	89.1	8.5	2.3	-	100.0	55.7	15.7	28.5	0.1	100.0
	보증금 없는 월세	91.0	7.6	1.4	-	100.0	63.4	13.3	23.1	0.2	100.0
	무상	88.9	7.5	3.5	-	100.0	49.4	18.0	32.6	-	100.0
가구주연령	40세 미만	88.6	9.9	1.6	-	100.0	58.3	17.5	24.1	0.1	100.0
	40세~49세	87.3	10.4	2.3	-	100.0	55.2	16.9	27.8	0.1	100.0
	50세~59세	87.5	9.4	3.1	-	100.0	53.4	17.8	28.8	-	100.0
	60세 이상	87.4	7.8	4.8	-	100.0	56.6	15.3	27.9	0.3	100.0

자료 : 국토교통부, ‘2023년도 주거실태조사’

4) 직전주택과의 특성 비교[28)]

점유형태

- 직전주택과 현재주택의 점유형태를 비교한 결과 다음과 같음
  - 자가에서 자가로 이동한 비율은 25.1%이며, 전세에서 자가로 이동한 비율도 24.7%로 높음
  - 전세에서 전세로 이동한 비율은 12.4%로 적지 않았으며, 월세에서 월세를 유지한 비중은 17.5%임
  - 자가에서 전세로 하향 이동한 가구는 2.3%가 있었으며, 월세로 이동한 가구도 1.7%가 있음
  - 전세에서 월세로 이동한 가구도 3.6%가 있어 임차 내에서의 하향이동도 있음
- 지역별로 보면 점유형태별 주거이동의 상황이 차이가 있었음
  - 수도권에서는 자가를 유지한 비율이 20.6%로 타지역에 비해 낮았고, 전세에서 자가로 상향이동한 가구의 비율은 27.1%로 높음
  - 광역시 등에서는 자가 유지 비율이 31.0%로 가장 높았으며, 전세에서 자가로 이동한 비율은 21.4%이며, 전세를 유지한 비율은 8.2%로 나타남
  - 도지역에서의 자가 유지 비율은 29.7%로 가장 높으며, 월세에서 자가로 이동한 비율이 4.5%로 가장 높고, 월세 유지 비율은 16.4%로 가장 낮았음

표 Ⅲ-77. 직전주택과 현재주택 점유형태 비교

(단위 : %)

구분			현재주택				계
			자가	전세	월세	무상	
직전주택	전국	자가	25.1	2.3	1.7	0.8	30.0
		전세	24.7	12.4	3.6	0.7	41.4
		월세	2.9	2.6	17.5	0.7	23.7
		무상	2.0	0.7	1.6	0.7	5.0
	수도권	자가	20.6	2.2	1.3	0.6	24.7
		전세	27.1	16.8	4.1	0.6	48.6
		월세	2.0	3.1	17.5	0.5	23.1
		무상	1.3	0.7	1.3	0.3	3.6
	광역시 등	자가	31.0	3.1	1.7	0.7	36.5
		전세	21.4	8.2	3.4	0.7	33.6
		월세	2.9	2.6	18.8	0.9	25.1
		무상	1.9	0.7	1.5	0.7	4.7
	도지역	자가	29.7	2.0	2.4	1.4	35.5
		전세	22.3	6.7	2.7	1.1	32.8
		월세	4.5	1.8	16.4	1.1	23.8
		무상	3.5	0.8	2.2	1.5	7.9

주 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 조사함

자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

28) 2017년까지는 이사경험이 있는 가구에 대해 모두 직전주택 관련 문항을 조사하였으나, 2018년부터는 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구에 대해서만 직전주택 문항을 조사함. 이는 응답자의 응답부담, 기억력(장기간 이사하지 않은 가구의 경우 직전주택 관련한 기억이 정확하지 않을 가능성이 높음) 및 자가가구의 평균 거주기간(11.1년)을 고려한 것임

○ 최근의 점유형태 변화를 파악하기 위해 현재주택 거주기간 3년을 기준으로 구분하여 직전주택과 현재주택의 점유형태를 비교함

- 현재주택 거주기간이 3년 이하인 가구의 자가 유지 비율(16.3%)은 3년을 초과하여 거주한 가구(33.2%)에 비해 많이 낮았음

- 현재주택 거주기간 3년 이하인 가구는 상대적으로 오래 거주한 가구보다 주거 하향 이동이 높은 것으로 나타남

표 Ⅲ-78. 거주기간에 따른 직전주택과 현재주택 점유형태 비교

(단위 : %)

구분				현재주택				계
				자가	전세	월세	무상	
직전주택	현재주택 거주기간 3년이하	전국	자가	16.3	3.2	2.4	0.9	22.9
			전세	16.0	17.4	4.2	0.6	38.3
			월세	2.7	3.8	25.5	1.0	33.0
			무상	1.5	1.1	2.4	0.7	5.8
		수도권	자가	13.3	2.9	1.9	0.6	18.7
			전세	17.0	22.7	4.4	0.3	44.4
			월세	2.3	4.2	25.5	0.7	32.7
			무상	1.2	1.1	1.8	0.2	4.2
		광역시 등	자가	21.4	4.2	2.5	0.9	29.0
			전세	13.9	11.3	4.6	0.5	30.3
			월세	3.0	3.9	26.9	1.2	34.9
			무상	1.5	1.1	2.6	0.6	5.8
		도지역	자가	19.4	3.2	3.5	1.7	27.7
			전세	15.4	10.2	3.6	1.3	30.6
			월세	3.5	2.8	24.6	1.5	32.4
			무상	2.4	1.4	3.7	1.8	9.3
	현재주택 거주기간 3년초과	전국	자가	33.2	1.5	1.0	0.8	36.5
			전세	32.6	7.7	3.0	0.8	44.2
			월세	3.0	1.6	10.0	0.5	15.1
			무상	2.5	0.3	0.7	0.7	4.2
		수도권	자가	28.1	1.5	0.7	0.5	30.9
			전세	37.4	10.8	3.8	0.8	52.8
			월세	1.8	1.9	9.4	0.3	13.4
			무상	1.5	0.3	0.7	0.5	2.9
		광역시 등	자가	39.3	2.0	1.0	0.6	43.0
			전세	27.9	5.5	2.4	0.8	36.5
			월세	2.8	1.5	11.8	0.6	16.7
			무상	2.3	0.3	0.6	0.7	3.9
		도지역	자가	37.8	1.1	1.5	1.2	41.6
			전세	27.7	4.0	1.9	0.9	34.5
			월세	5.3	1.0	9.9	0.9	17.1
			무상	4.4	0.3	1.0	1.2	6.9

주 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 조사함

자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

주택유형

○ 직전과 현재의 주택유형을 비교한 결과 동일 유형으로 이사한 비율이 가장 높음

- 아파트에서 아파트로 이동한 가구의 비율이 39.8%로 가장 높았으며, 단독주택에서 단독주택으로 이사한 비율이 14.4%로 높았음

- 단독주택에서 아파트로 이사한 경우는 8.4%, 다세대주택에서 아파트로 이사한 비율도 4.6%로 나타남

○ 지역별로 보면, 모든 지역에서 아파트로의 이동이 가장 많았으며, 광역시 등에서 아파트 유지 비율이 47.1%로 가장 높았음

- 수도권의 경우, 다세대주택을 유지하여 이동한 비율이 7.8%로 타지역에 비해 상대적으로 높음

- 도지역은 단독주택에서 단독주택으로 이사한 비율이 20.2%로 가장 높게 나타남

표 Ⅲ-79. 직전주택과 현재주택 주택유형 비교

(단위 : %)

구분			현재주택						계
			단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택 이외의 거처	
직전주택	전국	단독주택	14.4	8.4	0.6	2.8	0.5	1.6	28.2
		아파트	4.5	39.8	0.4	1.2	0.3	1.1	47.2
		연립주택	1.6	3.6	0.6	0.8	0.1	0.4	7.0
		다세대주택	2.8	4.6	0.3	4.5	0.3	0.8	13.3
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.4
		주택 이외의 거처	0.6	0.9	0.0	0.3	0.1	1.8	3.8
	수도권	단독주택	11.1	5.6	0.5	3.9	0.3	1.5	22.8
		아파트	2.6	37.6	0.3	1.4	0.1	1.1	43.1
		연립주택	1.8	4.7	0.9	1.3	0.1	0.5	9.2
		다세대주택	2.9	6.4	0.4	7.8	0.4	1.2	19.2
		비주거용 건물 내 주택	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2
		주택 이외의 거처	0.8	1.1	0.0	0.5	0.2	2.8	5.4
	광역시 등	단독주택	15.4	10.6	0.5	2.3	0.8	1.3	30.9
		아파트	4.6	47.1	0.3	1.0	0.3	1.0	54.3
		연립주택	0.8	2.1	0.2	0.3	0.0	0.1	3.6
		다세대주택	2.9	2.7	0.2	1.4	0.1	0.5	7.8
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.5
		주택 이외의 거처	0.4	1.1	0.0	0.2	0.0	1.2	2.9
	도지역	단독주택	20.2	12.2	0.9	0.9	0.6	1.9	36.8
		아파트	8.3	38.7	0.7	0.8	0.5	1.1	50.2
		연립주택	1.7	2.6	0.4	0.2	0.1	0.2	5.1
		다세대주택	2.3	2.3	0.3	0.5	0.2	0.2	5.7
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.3	0.8
		주택 이외의 거처	0.5	0.5	0.0	0.1	0.1	0.3	1.5

주 : 표본 수가 적은 경우가 있어 해석에 주의가 필요함

자료 : 국토교통부, '2023년도 주거실태조사'

6. 정책평가 및 정책수요

주거지원 프로그램의 필요성

- 현재 주거상황을 고려하여 주거지원 프로그램의 필요성을 질문한 결과 40.6%가 필요하다고 응답하여, 전년 대비 3%p 증가함
- 지역별로 보면, 수도권에서 53.0%가 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답하여 광역시 등(28.7%), 도지역(28.5%)에 비해 정책수요가 높은 것으로 나타남
  - 2022년과 비교해 보면, 수도권에서 정책지원이 필요하다고 응답한 비율이 3.7%p 증가함
  - 도지역도 전년 대비 4.4%p 증가하여 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 비율이 높아졌으며, 광역시 등은 필요하다고 응답한 비율이 1.1%p 감소함

표 Ⅲ-80. 지역별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위 : %)

구분			필요하다	필요하지 않다	계
전체		2016	39.5	60.5	100.0
		2017	34.2	65.8	100.0
		2018	33.0	67.0	100.0
		2019	36.1	63.9	100.0
		2020	40.6	59.4	100.0
		2021	41.3	58.7	100.0
		2022	37.6	62.4	100.0
		2023	40.6	59.4	100.0
지역별	수도권	2016	44.9	55.1	100.0
		2017	42.4	57.6	100.0
		2018	43.0	57.0	100.0
		2019	45.8	54.2	100.0
		2020	50.8	49.2	100.0
		2021	53.9	46.1	100.0
		2022	49.3	50.7	100.0
		2023	53.0	47.0	100.0
	광역시 등	2016	34.7	65.3	100.0
		2017	24.1	75.9	100.0
		2018	22.2	77.8	100.0
		2019	30.0	70.0	100.0
		2020	35.7	64.3	100.0
		2021	29.0	71.0	100.0
		2022	29.8	70.2	100.0
		2023	28.7	71.3	100.0
	도지역	2016	34.5	65.5	100.0
		2017	28.2	71.8	100.0
		2018	24.6	75.4	100.0
		2019	25.0	75.0	100.0
		2020	27.7	72.3	100.0
		2021	29.6	70.4	100.0
		2022	24.1	75.9	100.0
		2023	28.5	71.5	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 보면 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 비율의 차이가 크지 않지만 소득 상위 가구의 38.0%가 필요로 하여 가장 낮은 것으로 나타남

- 소득 하위 가구에서는 40.2%가 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답했으며, 전년 대비 2.3%p 증가하여 더 필요한 것으로 나타남

- 소득 중위 가구는 소득 계층중 가장 높은 42.4%가 주거지원이 필요하다고 응답했으며, 전년(38.4%) 대비 4%p가 증가함

- 소득 상위 가구는 전년 대비 2.1%p 증가하여 38.0%가 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답함

표 Ⅲ-81. 소득별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위 : %)

구분			필요하다	필요하지 않다	계
소득별	하위	2016	41.7	58.3	100.0
		2017	36.5	63.5	100.0
		2018	33.6	66.4	100.0
		2019	36.8	63.2	100.0
		2020	41.5	58.5	100.0
		2021	39.9	60.1	100.0
		2022	37.9	62.1	100.0
		2023	40.2	59.8	100.0
	중위	2016	41.1	58.9	100.0
		2017	35.6	64.4	100.0
		2018	33.9	66.1	100.0
		2019	38.1	61.9	100.0
		2020	43.0	57.0	100.0
		2021	42.7	57.3	100.0
		2022	38.4	61.6	100.0
		2023	42.4	57.6	100.0
	상위	2016	32.3	67.7	100.0
		2017	27.1	72.9	100.0
		2018	29.3	70.7	100.0
		2019	30.6	69.4	100.0
		2020	36.9	63.1	100.0
		2021	41.2	58.8	100.0
		2022	35.9	64.1	100.0
		2023	38.0	62.0	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로는 전세가구가 63.1%로 가장 높았으며, 보증금 있는 월세의 59.6%, 보증금 없는 월세의 57.6%가 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답함

- 자가가구는 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 비율이 27.6%로 가장 낮게 나타났으나, 전년 대비 4.7%p 증가하여 주거지원 프로그램 수요가 늘어남

- 전세가구도 전년 대비 2.4%p 더 필요하다고 응답했으며, 보증금 없는 월세도 전년 대비 6.5%p로 가장 크게 증가함

표 Ⅲ-82. 점유형태별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위 : %)

구분			필요하다	필요하지 않다	계
점유형태	자가	2016	27.1	72.9	100.0
		2017	22.2	77.8	100.0
		2018	20.9	79.1	100.0
		2019	22.1	77.9	100.0
		2020	26.6	73.4	100.0
		2021	27.0	73.0	100.0
		2022	22.9	77.1	100.0
		2023	27.6	72.4	100.0
	전세	2016	55.4	44.6	100.0
		2017	50.7	49.3	100.0
		2018	50.6	49.4	100.0
		2019	57.9	42.1	100.0
		2020	65.0	35.0	100.0
		2021	66.7	33.3	100.0
		2022	60.7	39.3	100.0
		2023	63.1	36.9	100.0
	보증금 있는 월세	2016	60.8	39.2	100.0
		2017	53.9	46.1	100.0
		2018	52.1	47.9	100.0
		2019	58.7	41.3	100.0
		2020	60.9	39.1	100.0
		2021	60.9	39.1	100.0
		2022	60.1	39.9	100.0
		2023	59.6	40.4	100.0
	보증금 없는 월세	2016	52.9	47.1	100.0
		2017	53.2	46.8	100.0
		2018	51.2	48.8	100.0
		2019	52.2	47.8	100.0
		2020	59.4	40.6	100.0
		2021	59.3	40.7	100.0
		2022	51.1	48.9	100.0
		2023	57.6	42.4	100.0
	무상	2016	35.8	64.2	100.0
		2017	30.7	69.3	100.0
		2018	29.6	70.4	100.0
		2019	32.1	67.9	100.0
		2020	35.2	64.8	100.0
		2021	33.6	66.4	100.0
		2022	31.8	68.2	100.0
		2023	31.0	69.0	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

가장 필요한 주거지원 프로그램

○ 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구들에게 가장 필요한 프로그램을 질문함

- 주택 구입자금 대출지원이 35.6% 가장 높았으며, 전세자금 대출지원(24.6%), 월세 보조금 지원(11.0%), 장기공공 임대주택 공급(10.7%), 주택개량·개보수 지원(7.9%) 순으로 응답함

- 전년도와 비슷하지만 주택 구입자금 대출지원을 원하는 비율이 소폭(1.0%p) 증가함

○ 지역별로 보면 필요한 주거지원 프로그램의 순위는 유사하며, 광역시 등의 경우 월세 보조금 지원(14.6%)이 타지역에 비해 높고 장기공공임대주택 공급(7.4%)이 타지역에 비해 낮음

○ 소득별로 보면 소득별 필요로 하는 주거지원 프로그램이 차이가 있음

- 소득 하위 가구는 전세 자금대출지원이 24.8%로 가장 높고, 월세 보조금 지원이 20.7%로 상대적으로 높으며, 장기공공임대주택 공급도 15.9%로 높음

- 소득 중위·상위 가구는 주택 구입자금 대출지원을 가장 필요로 하며, 전세자금 대출지원 순으로 필요하다고 응답함

표 Ⅲ-83. 지역별, 소득별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위)

(단위 : %)

구분			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원	주택 구입자금 대출지원	장기공공 임대주택 공급	주택개량·개보수 지원	분양전환 공공임대주택 공급	공공분양 주택공급	주거상담·정보제공 등	기타	계
전체		2017	10.4	18.7	30.1	15.0	9.5	8.0	5.9	2.5	0.0	100.0
		2018	10.4	18.8	31.7	13.6	8.9	9.4	4.8	2.4	0.0	100.0
		2019	11.1	23.5	31.2	11.9	8.0	6.5	5.7	2.2	-	100.0
		2020	9.8	24.5	34.6	11.6	6.9	5.4	5.3	1.9	0.0	100.0
		2021	9.8	23.9	36.0	10.9	6.5	6.5	4.7	1.8	0.0	100.0
		2022	11.5	24.6	34.6	11.6	7.1	5.0	4.3	1.3	0.0	100.0
		2023	11.0	24.6	35.6	10.7	7.9	4.6	4.0	1.6	0.0	100.0
지역별	수도권	2017	9.7	21.2	30.9	15.9	5.4	8.4	6.3	2.1	-	100.0
		2018	8.6	20.1	31.8	14.3	6.1	11.3	5.1	2.6	0.0	100.0
		2019	10.6	26.9	31.3	12.2	4.7	6.3	6.2	1.8	-	100.0
		2020	9.2	27.0	32.5	13.1	4.0	6.3	6.4	1.5	-	100.0
		2021	10.0	24.9	34.1	11.9	4.5	7.6	5.2	1.7	0.0	100.0
		2022	11.2	27.0	33.6	12.4	4.3	5.3	4.8	1.3	0.0	100.0
		2023	10.4	26.9	35.7	11.6	4.8	4.7	4.4	1.4		100.0
	광역시 등	2017	14.5	18.2	25.9	15.4	4.1	8.2	9.0	4.7	-	100.0
		2018	14.9	20.8	32.0	13.1	5.3	5.7	6.6	1.5	-	100.0
		2019	12.0	18.3	31.9	13.2	5.5	10.1	7.0	1.9	-	100.0
		2020	13.1	25.7	37.2	9.2	4.6	4.1	3.0	3.0	-	100.0
		2021	6.6	25.0	44.4	10.3	4.1	4.7	4.0	1.0	-	100.0
		2022	10.9	21.8	38.6	11.1	6.5	5.2	4.5	1.1	0.0	100.0
		2023	14.6	21.8	38.4	7.4	6.9	5.5	3.8	1.6		100.0
	도지역	2017	9.6	13.3	30.3	12.6	21.8	6.9	3.5	1.9	0.0	100.0
		2018	12.3	14.0	31.1	12.1	18.6	6.6	2.9	2.4	0.0	100.0
		2019	11.5	18.0	30.4	10.1	19.1	4.3	3.4	3.4	-	100.0
		2020	8.5	16.2	38.6	9.2	17.3	3.7	4.3	2.2	0.0	100.0
		2021	11.1	20.2	35.8	8.6	13.7	4.3	3.9	2.4	-	100.0
		2022	12.8	18.9	34.8	9.3	16.4	3.8	2.3	1.6	0.0	100.0
		2023	10.7	19.4	33.5	10.1	17.6	3.9	2.6	2.0	0.2	100.0
소득별	하위	2017	17.9	19.6	14.8	20.1	12.4	7.8	5.1	2.2	0.0	100.0
		2018	18.8	19.7	15.1	19.2	11.4	9.5	4.2	1.9	0.0	100.0
		2019	21.3	22.8	14.0	17.8	10.9	5.9	5.0	2.3	-	100.0
		2020	18.0	27.4	17.7	16.5	8.7	5.2	4.4	2.0	0.0	100.0
		2021	18.0	26.0	18.8	17.2	8.0	6.2	4.2	1.6	-	100.0
		2022	20.6	24.3	16.4	18.3	9.7	5.2	4.0	1.5	0.0	100.0
		2023	20.7	24.8	17.2	15.9	10.7	4.5	4.1	2.0	0.1	100.0
	중위	2017	5.5	19.5	39.0	12.5	6.7	8.3	6.3	2.3	0.0	100.0
		2018	5.8	20.7	38.8	11.0	6.4	10.2	4.7	2.4	0.0	100.0
		2019	5.9	26.7	36.9	9.6	5.8	7.2	6.1	1.8	-	100.0
		2020	4.6	24.5	43.0	8.9	5.6	5.9	5.7	1.6	-	100.0
		2021	5.2	23.9	44.2	7.8	5.0	7.0	5.1	1.8	0.0	100.0
		2022	6.8	25.9	43.3	8.2	5.0	5.6	4.2	1.1	0.0	100.0
		2023	6.5	26.8	41.4	9.1	6.0	5.0	4.2	1.0	0.0	100.0
	상위	2017	1.9	14.1	49.3	7.6	8.6	7.8	7.1	3.5	-	100.0
		2018	1.3	11.6	53.1	6.6	9.2	7.9	6.4	3.7	0.1	100.0
		2019	1.7	16.7	55.0	4.8	6.8	5.9	6.4	2.7	-	100.0
		2020	2.0	17.4	55.2	5.8	5.8	4.8	6.4	2.6	-	100.0
		2021	2.9	19.4	53.7	4.4	6.8	5.8	4.7	2.2	-	100.0
		2022	1.6	22.0	56.4	4.2	5.7	3.4	5.2	1.5	-	100.0
		2023	2.5	18.8	57.7	4.6	6.8	4.5	3.3	1.7		100.0

주 : 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구만을 대상으로 조사함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사' 각년도

○ 점유형태별로는 자가가구와 임차가구의 차이가 나타남

- 자가가구는 주택구입자금 대출지원(57.3%)을 가장 필요로 하며, 주택개량·개보수 지원(17.2%), 전세자금 대출지원(10.6%) 순으로 응답함

- 전세가구는 전세자금 대출지원(37.9%), 주택구입자금 대출지원(34.1%), 장기공공임대주택 공급(10.0%), 분양전환 공공임대주택 공급(6.1%) 순으로 필요하다고 응답함

- 보증금 있는 월세 가구는 전세자금 대출지원(33.0%), 월세보조금 지원(26.7%), 장기공공임대주택 공급(16.0%), 주택구입자금 대출지원(13.0%) 순으로 필요하다고 응답함

- 보증금 없는 월세 가구는 현재 지불하고 있는 월세보조금 지원(35.9%)이 가장 높았으며, 장기공공임대주택 공급(22.3%) 순으로 필요하다고 응답함

표 Ⅲ-84. 점유형태별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위)

(단위 : %)

구분			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원	주택 구입자금 대출지원	장기공공 임대주택 공급	주택개량·개보수 지원	분양전환 공공임대 주택 공급	공공분양 주택공급	주거상담·정보제공 등	기타	계
점유형태	자가	2017	1.0	5.9	46.0	8.5	22.3	6.7	5.9	3.6	0.0	100.0
		2018	0.4	5.1	50.4	7.2	21.3	6.3	5.3	3.8	0.0	100.0
		2019	0.6	7.7	52.0	5.7	19.6	5.2	5.6	3.6	-	100.0
		2020	0.8	8.4	57.6	6.2	15.8	3.5	5.0	2.7	0.0	100.0
		2021	1.2	9.0	58.6	4.8	14.5	4.5	4.3	3.0	0.0	100.0
		2022	0.8	9.7	58.6	5.0	17.2	3.1	3.6	2.0	0.0	100.0
		2023	1.0	10.6	57.3	5.5	17.2	3.3	3.2	1.9	0.1	100.0
	전세	2017	2.5	27.3	32.0	17.8	2.0	8.7	7.6	2.0	-	100.0
		2018	1.6	29.5	32.9	14.6	1.5	12.8	5.2	1.7	-	100.0
		2019	2.4	36.9	32.8	11.9	1.4	6.4	7.0	1.2	-	100.0
		2020	2.4	37.3	31.4	12.4	1.6	7.4	6.5	1.0	-	100.0
		2021	2.4	36.8	34.2	10.9	1.8	7.7	5.1	1.1	-	100.0
		2022	3.5	38.6	33.4	11.4	1.1	5.8	5.6	0.6	0.0	100.0
		2023	4.3	37.9	34.1	10.0	1.6	6.1	5.0	1.0	0.0	100.0
	보증금 있는 월세	2017	23.7	26.7	12.8	19.5	1.0	9.5	5.0	1.7	-	100.0
		2018	23.6	27.7	12.9	18.4	1.3	11.1	3.8	1.1	0.0	100.0
		2019	25.7	31.0	11.2	16.8	0.8	8.4	5.1	1.1	-	100.0
		2020	23.8	34.4	12.6	15.7	0.7	6.1	5.0	1.7	-	100.0
		2021	22.7	32.4	13.1	16.4	1.0	8.6	4.9	0.8	-	100.0
		2022	25.9	31.1	13.1	17.3	0.8	6.5	4.2	1.0	0.0	100.0
		2023	26.7	33.0	13.0	16.0	1.3	4.9	3.9	1.3	-	100.0
	보증금 없는 월세	2017	35.4	25.6	10.9	19.7	0.4	3.6	3.1	1.2	-	100.0
		2018	41.4	16.5	6.6	22.1	1.1	5.5	4.8	1.9	-	100.0
		2019	36.4	25.0	7.7	20.8	0.8	2.6	4.0	2.7	-	100.0
		2020	33.8	24.2	8.1	21.8	0.9	5.1	4.0	2.1	-	100.0
		2021	43.5	19.4	7.1	21.3	0.4	2.5	4.2	1.4	-	100.0
		2022	43.8	20.4	6.4	19.6	1.0	4.6	2.8	1.3	-	100.0
		2023	35.9	17.2	6.5	22.3	3.3	6.6	4.8	3.5	-	100.0
	무상	2017	4.6	18.7	30.0	18.3	9.8	8.8	8.0	2.0	-	100.0
		2018	7.7	15.1	32.3	17.6	7.9	10.7	4.9	3.9	-	100.0
		2019	8.5	21.2	25.2	17.8	10.0	8.2	5.5	3.6	-	100.0
		2020	6.1	26.4	30.1	16.3	8.3	5.0	5.7	2.2	0.0	100.0
		2021	4.3	18.5	37.4	19.3	8.2	4.4	6.2	1.8	-	100.0
		2022	5.2	16.1	36.2	17.3	14.7	3.6	4.2	2.7	-	100.0
		2023	6.7	22.1	30.0	16.5	11.0	5.7	6.4	1.6	0.0	100.0

주1 : 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구만을 대상으로 조사함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사' 각년도

참고문헌

관계부처 합동. 2017. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵.

국토교통부. 주거실태조사. 2006년, 2008년, 2010년, 2012년, 2014년, 2016년, 2017년, 2018년, 2019년, 2020년, 2021년, 2022년.

국토해양부. 2011. 국토해양부 공고 제 2011-490호. 최저주거기준.

SAS/STAT User's Guide, Version 8, SAS Publishing.

주거기본법 제20조(주거실태조사). [시행 2022. 6. 8] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]

주거기본법 시행령 제13조(주거실태조사의 실시). [시행 2022. 6. 8] [대통령령 제32676호, 2022. 6. 7., 일부개정]

청년기본법 제3조(정의). [시행 2022. 2. 18.] [법률 제18433호, 2021. 8. 17., 일부개정]

*참고사이트

통계청. 국가통계포털 홈페이지. http://kosis.kr/index/index.do (최종 접속일 : 2024.5.10.)

한국부동산원. 부동산통계정보 R-ONE. http://www.r-one.co.kr/rone/ (최종 접속일 : 2024.5.10.)

2023년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

부 록

부 록 1

조사표

승인번호
제 116031호

통계법 제33조(비밀의 보호)
① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.

2023년도 일반가구 주거실태조사

인 사 말 씀

국토교통부에서는 국토연구원 및 한국리서치와 공동으로 우리나라 주택 및 주거정책을 수립하기 위한 기초자료를 작성하고자 **주거기본법 제20조에 의거한 「주거실태조사」**를 실시하오니 적극적인 협조와 정확한 작성을 부탁드립니다. 감사합니다.

귀하께서 답변해 주신 내용은 **통계법 제33조에 의거**하여 **비밀이 보장**되며 통계작성 목적으로만 사용됩니다.

※ 조사문의

국토교통부	KRIHS 국토연구원	Hankook Research
홈페이지 : http://www.molit.go.kr	홈페이지 : http://www.krihs.re.kr 전 화 : 044-960-0318, 0206	홈페이지 : http://www.hrc.co.kr 전 화 : 02-3014-0111

※ □ 아래 표는 조사원이 기입합니다.

시・도	시・군・구	읍・면・동	조사구번호	거처번호	가구번호
			-		

소속(지방 사무소)	조사원	
	성 명	휴대폰 번호

I 주택 및 주거환경

가구주나 가구주의 배우자 여부

문 1 **귀하는 '가구주'나 '가구주의 배우자'이십니까?**

① 가구주 ② 가구주의 배우자 ③ 기타( )

- 가 구 : 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
- 가구주 : 가족관계등록부나 주민등록상의 가족관계 또는 세대주와 관계없이 그 가구를 실질적으로 대표하는 사람 (가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람)

가구주가 된 연도

문 2 **귀 댁의 가구주는 몇 년도부터 가구주가 되셨습니까? (가구주 기준)**
귀 댁의 가구주는 우리나라 나이로 몇 세에 가구주가 되셨습니까? (가구주 기준)

□□□□ 년도, 우리나라 나이 □□ 세

- 귀 댁의 가구 변동에 상관없이 현재 가구주가 처음 가구주가 된 연도를 기입

현재주택 거주 연도(가구주가 된 이후 상황)

문 3 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 ( )년 이후, 언제부터 현재주택에 살고 있습니까? (가구주 기준)**

□□□□ 년도, 지금으로부터 □□ 년 전

- 태어나서부터 현재까지 이사 경험 없이 같은 집에서 계속 살고 있을 경우, 가구주가 된 시점을 살기 시작한 연도로 기입
- 재개발 후 다시 입주한 경우, 기존에 살던 집을 허물고 신축한 경우는 이전과는 다른 주택 개념으로 생각하고, 다시 입주한 연도와 신축 이후 거주한 연도를 현재주택 거주 연도로 기입(이 경우 이사경험 있음)

현재주택 유형

문 4 **귀 댁의 주택유형은 무엇입니까?**

① 일반단독주택 ② 다가구단독주택 ③ 영업겸용단독주택 ④ 아파트
⑤ 연립주택 ⑥ 다세대주택 ⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택
⑧ 오피스텔 ⑨ 고시원 ⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막
⑪ 기타( )

현재주택 위치

문 6 **귀 댁의 거주 위치는 어디에 해당됩니까?**

① 지상 ② 반지하 ③ 지하 ④ 옥상(옥탑)

- 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우
- 지 하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 이상인 경우
- 복층형 주택 제일 윗층(예 : 펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

현재주택 점유형태

문 7 **귀 댁의 점유형태는 어디에 해당됩니까?**

① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세 ④ 보증금 없는 월세
⑤ 사글세 또는 연세 ⑥ 일세 ⑦ 무상

- 사글세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
- 연 세 : 1년치 월세를 선불로 한번에 내는 경우
- 일 세 : 집이나 방을 빌려 쓰고, 매일 집세를 내는 경우
- 무 상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우
  가구주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

생애최초 주택마련 경험(가구주가 된 이후 상황)

문 8 **귀 댁은 가구주께서 가구주가 된 ( )년 이후, 지금까지 한 번이라도 자가주택을 마련한 적이 있습니까? (가구주 기준)**

① 예 →

문 8-1 **귀 댁의 가구주는 가구주가 된 ( )년 이후, 언제 생애최초로 주택을 마련하셨습니까?**
귀 댁의 가구주는 가구주가 된 ( )년 이후, 우리나라 나이로 몇 세에 생애최초로 주택을 마련하셨습니까?

□□□□ 년도, 우리나라 나이 □□ 세

문 8-2 **현재 거주하고 있는 주택이 생애최초로 마련한 주택입니까?**

① 예 ② 아니오

문 8-3 **가구주가 된 ( )년 이후, 생애최초 주택을 마련하기까지 몇 년이나 걸렸습니까?(자동생성)**

□□ 년 □□ 개월

문 8-4 **생애최초로 마련한 주택 면적은 얼마입니까?**

사용면적(전용면적)_____㎡

② 아니오

- 자가주택마련 : 매입, 증여 또는 상속 포함

현재주택 외 주택 보유 여부

문 9 **귀 가구는 가구주가 된 (　　)년 이후, 지금 사는 곳 이외에 가구주나 가구원의 이름으로 보유한 주택이 있습니까?**
(주민등록상 세대원 앞으로 등록되어 있는 주택만 포함)

① 있다

② 없다 →

임차 및 무상만 응답(문 7의 ②~⑦)

문 9-1 **가구주가 된 (　　)년 이후, 무주택 기간은 얼마나 되십니까?**
(가구주가 된 (　　)년 이후를 기준으로 주민등록상 세대원 전체 대상)

□□ 년 □□ 개월

- 주민등록상 세대원 전원이 지금까지 한 번도 주택을 소유하지 않은 경우 : 가구주가 된 이후 현재까지의 기간을 기입
- 한 사람의 가구원이라도 주택을 소유한 경험이 있는 경우 : 가장 최근에 주택을 판 이후의 무주택기간을 기입
- 분양은 받았으나 잔금을 치르지 않은 경우는 '② 없다'로 응답
- 문7 점유형태가 ① 자가인 경우 문9를 응답한 후 문10으로 가십시오.
- 문7 점유형태가 ②~⑥ 임차인 경우 문9를 응답한 후 문14로 가십시오.
- 문7 점유형태가 ⑦ 무상인 경우 문9를 응답한 후 문19로 가십시오.

자 가	현재 자가주택에 거주하고 있는 가구만 응답

문 10 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 (　　)년 이후, 현재주택을 언제 마련하셨습니까? (가구주 기준) (아파트를 분양받은 경우는 잔금을 치룬 시점으로 기입)**

□□□□년, 지금으로부터 □□년 전

- 주택마련 : 매입, 증여 또는 상속 포함
- 가구주가 된 이후 시점으로 응답

문 11 **현재 살고 계신 주택을 어떻게 마련하셨습니까?**

① 신규주택 분양 또는 구입(재건축 포함)　② 기존주택 구입
③ 개인주택을 신축　④ 증여나 상속　⑤ 기타

- 주택마련방법 : 마련 시점을 기준으로 응답
- ④ 증여나 상속으로 응답한 경우, 문12만 응답하고 문19로 이동

문 12 **2023년 6월 셋째 주 월요일 기준, 현재 살고 계신 주택의 가격은 얼마입니까?**

구 분	금 액
1) 현재 주택가격	____억____만 원
2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격	____억____만 원

- 현재 주택가격 : 현재 집을 판다고 가정할 때의 금액 또는 현재 부동산 시세
- 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격 : 당시 해당지역 주택시장에서 거래되던 통상 가격을 응답
- 영업겸용 단독주택 및 다가구 단독주택 소유주의 경우 건물 전체의 가격을 기입
- 문12-2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격을 모르는 경우, 문13 응답하지 않고 문19로 이동

문 13 **현재 살고 계신 주택의 구입자금을 어떻게 마련하셨습니까?(해당 되는 곳에 모두 기입)**

구 분	금 액
1) 자기자금	____억____만원
2) 금융기관에서 융자받은 금액 (여러 기관에서 융자받은 경우 합산)	____억____만원
3) 금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액	____억____만원
4) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액	____억____만원

- 문11의 ④ 증여나 상속으로 응답한 경우는 응답하지 않음
- 문12-2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격을 모르는 경우 응답하지 않음
- 부모, 친지 등으로부터 빌린 금액은 무상이 아닌 경우 3)금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액에 기입

임 차	현재 임차주택(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세)에 거주하고 있는 가구만 응답

문 14 현재 살고 계신 임대주택은 어떤 유형입니까?

1) 유형	2) 세부유형
① 민간임대주택	
② 공공임대주택 →	① 영구임대주택 ② 국민임대주택 ③ 행복주택 ④ 장기전세주택 ⑤ 기존주택 매입・전세임대 ⑥ 기타( )
③ 분양전환공공임대주택	
④ 기타임대주택( )	

문 15 현재 살고 계신 주택의 임차료는 얼마입니까? (해당되는 곳에만 기입)

구 분	금 액	
1) 전 세	전세보증금 :	____억____만 원
2) 보증금 있는 월세	보 증 금 :	____억____만 원
	월 세 :	월 ____만 원
3) 보증금 없는 월세(사글세, 연세, 일세 포함)	월 세 :	월 ____만 원

문 15-1 최근 5년 이내 현재 살고 계신 주택에서 재계약한 적이 있었습니까?

① 예 ② 아니오

- 재계약한 적 없는 경우 ②에 응답받음
- 계약 내용에 대한 변경 없이 이전계약 그대로 자동계약된 경우도 재계약에 해당함. ①에 응답받음

문 15-1-1 (문15-1의 ① 응답자만) 최근 5년 이내 현재 살고 계신 주택에서 재계약하셨을 때, 보증금 및 임차료 계약 내용이 변경되었습니까?

① 예 → **문 15-1-2** 보증금 및 임차료는 어떻게 변동되었습니까?

구분	계약 시점	보증금	월세
현재 계약	____년____월	____억____만 원	월____만 원
직전 계약	____년____월	____억____만 원	월____만 원

② 아니오 → **문 15-1-2** 보증금 및 임차료 변동없이 재계약한 경우, 계약 시점에 대해 응답해주십시오.

구분	계약 시점
현재 계약	____년____월
직전 계약	____년____월

- 계약 내용에 대한 변경없이 이전계약 그대로 자동계약된 경우 ②에 응답받음

임 차	현재 임차주택(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세)에 거주하고 있는 가구만 응답

문 15-2 **(문7의 ②~⑥) 귀 가구는 현재 거주하는 주택의 임대료 인상을 요구 받을 경우, 어떻게 하실 것 같습니까?**

① 인상수준을 보고 결정할 것이다

→ **문 15-2-1** **현재 귀 가구의 임차료는 (만원) 입니다. 이 집에서 계속 살기 위해 추가로 얼마까지 더 낼 수 있습니까?**
※ 현재 임차료를 포함하지 않고, 추가로 낼 수 있는 금액에 대해서만 응답해주십시오.

1) 전세 전세보증금 **추가** _____ 만원

2) 보증금 있는 월세 보증금 **추가** _____ 만원
월세 **추가** _____ 만원

3) 보증금 없는 월세(사글세,연세,일세) 월세 **추가** _____ 만원

② 인상 금액과 상관없이 다른 주택으로 옮길 것이다

문 16 **(전세, 보증금 있는 월세, 사글세, 연세에 거주하고 있는 가구만 응답, 문7의 ②,③,⑤)**
현재 살고 계신 주택의 임차자금을 어떻게 마련하셨습니까?(해당 되는 곳에 모두 기입)

구 분	금 액
1) 자기자금	____억_____만원
2) 금융기관에서 융자받은 금액 (여러 기관에서 융자받은 경우 합산)	____억_____만원
3) 금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액	____억_____만원
4) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액	____억_____만원

- 문15 모름/무응답인 경우 응답하지 않음
- 문7 점유형태 ④ 보증금 없는 월세 또는 ⑥ 일세인 경우 응답하지 않음
- 부모, 친지 등으로부터 빌린 금액은 무상이 아닌 경우 3)금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액에 기입

문 17 **(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세에 거주하고 있는 임차가구 전체 응답, 문7의 ②,③,④,⑤,⑥)**
다음은 '전세 또는 월세로 살면서 느끼는 불안감'에 대한 질문입니다. 각 항목에 대해 느끼시는 정도를 응답해 주십시오.

구 분	매우 불안함	조금 불안함	별로 불안하지 않음	전혀 불안하지 않음
1) 계약기간 중 임대인이 나가달라고 요구하는 경우에 대한 불안감	①	②	③	④
2) 계약기간 만료 후 임대인의 재계약 거부에 대한 불안감	①	②	③	④
3) 재계약 시 상승할 임대료 또는 전세의 월세 전환에 대한 불안감	①	②	③	④
4) 임대보증금을 돌려받지 못할 수도 있다는 불안감 (문7의 ② 전세, ③ 보증금 있는 월세만 응답)	①	②	③	④

문 17-1 **(전세, 보증금 있는 월세에 거주하고 있는 임차가구 응답) 현재 살고 계신 주택의 임차보증금 보호를 위해 어떤 방법을 사용하고 있습니까? 사용하고 계신 방법을 모두 골라 주십시오.**

① 확정일자 발급 ② 전세권 설정
③ 보증금 보험상품 가입 ④ 기타( ) ⑤ 없음

전세권 설정	▪ 임대인과 임차인이 임대차 계약에서 당사자 간 합의에 따라 전세권을 설정하기로 계약을 체결하는 것을 말하며, 반드시 등기를 해야만 효력이 발생함 **- 전세권을 설정하려면 임대인의 동의가 필요함** ▪ 전세권을 설정할 경우 확정일자와 달리 실제 거주하지 않아도 우선변제권이 발생하며, 임대인의 동의 없이도 전전세를 줄 수 있음
보증금 보험	▪ 보증금 보험은 임차보증금의 상환의무를 보증하는 보험 상품을 의미함 **- 보험상품은 주택도시보증공사(HUG)의 전세보증금 반환보증과 전세금안심대출보증, 서울보증보험(SGI)의 전세금보장신용보험이 있음**

주택의 임차료 및 대출금 상환 부담 수준

문 18 **※ 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 일세인 경우 반드시 응답**
※ 자가, 전세, 사글세 또는 연세인 경우, 주택을 위한 대출금 상환이 끝나지 않은 경우만 반드시 응답

현재 거주하고 있는 주택의 임차료나 대출금을 매월 상환하는 것이 어느 정도 부담되십니까?

매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당 없음
①	②	③	④	⑤

- 문7 점유형태가 ③ 보증금 있는 월세, ④ 보증금 없는 월세, ⑥ 일세인 경우 응답
- 문7 점유형태가 ① 자가, ② 전세, ⑤ 사글세 또는 연세인 경우 주택을 위한 대출금 상환이 끝나지 않은 경우만 ①~④에응답
- ⑤ 해당 없음은 점유형태가 자가/전세/사글세 또는 연세이면서 부채를 모두 상환한 경우만 응답
- 주택의 임차료 : 월 임차료(월세 등)
- 주택의 대출금 : 주택과 관련된 대출금

현재주택 건축연도

문 19 **현재 살고 계신 주택은 언제 지어졌습니까?**

① 2021년 1월 이후(건축연도 3년 미만) ② 2018~2020년(건축연도 3~5년)
③ 2013~2017년(건축연도 6~10년) ④ 2008~2012년(건축연도 11~15년)
⑤ 2003~2007년(건축연도 16~20년) ⑥ 1998~2002년(건축연도 21~25년)
⑦ 1993~1997년(건축연도 26~30년) ⑧ 1992년 이전(건축연도 30년 초과)
⑨ 잘 모르겠음

현재주택 구조

문 20 **귀 댁의 주택 구조는 어떻습니까?**

① 원룸형 → **문 20-1** **귀 댁의 주택은 입주당시부터 기본적인 가구 및 가전제품 등이 갖추어져 있었습니까? (풀옵션 여부)**

① 예 ② 아니오

② 원룸형 아님 → **문 20-2** **귀 댁의 방, 거실, 식당 수는 몇 개입니까? 각각에 대해 응답해주십시오.**

1) 방	개
2) 거실(대청마루)	개
3) 식당(부엌이 딸린 식당 포함)	개

- 원룸형 : 침실, 거실, 식당이 벽 또는 문에 의해 차단되어 있지 않은 경우로서, 하나의 독립된 공간 안에 전부 모여 있거나 부분적으로 분리되어 있는 주거 형태(쪽방 포함)
- 벽 또는 문으로 차단되어 있지 않은 거실 겸 식당은 거실에만 기입

현재주택 면적

문 21 **귀 댁이 거주하시는 곳의 주택면적은 얼마입니까?**

모두 응답	1) 주택사용면적(전용면적)	㎡
일반・다가구・영업겸용 단독주택 자가 소유자만 응답	2) 주택총면적(연면적)	㎡
	3) 대지총면적	㎡

일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자	▪ 일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자만 응답 - **주택총면적(연면적)** 건물 각층의 바닥 면적을 합한 면적 - **주택사용면적** 해당 가구가 실제로 사용하는 면적. 일부 오래된 가옥의 경우 화장실이 밖에 있는 경우가 있는데, 그러한 경우에는 면적에 화장실의 면적을 포함. 건물이 여러 동인 경우 해당가구가 사용하는 면적을 총합하여 기입. 단, 사용면적에 마당이나 뒤뜰, 농촌의 외양간 등은 불포함 - **대지총면적** 마당, 뒤뜰, 주택의 면적을 모두 합한 면적. 마당에 있는 텃밭은 포함 ▪ 일반단독주택의 사용면적은 실제 주거용 건물의 면적을 의미 ▪ 주택사용면적은 주택총면적보다 반드시 같거나 작아야 함
주택사용면적	▪ 실제 가구가 사용하는 면적 ▪ 분양면적에서 공용면적을 제외한 전용면적

현재주택 내부시설 사용 형태

문 22 귀 댁의 주택 내부 시설 사용형태는 어떻습니까?

시설의 내용	(1) 사용 형태	(2) 종 류
1) 부 엌	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 입 식 ② 재래식
2) 화 장 실	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 수세식 — ① 서양식양변기가 설치되어 있음 ② 서양식양변기가 설치되어 있지 않음 ② 재래식
3) 목욕시설	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 온 수 ② 비온수
4) 상수도시설	① 연결되어 있음 (※ 수질이 양호한 지하수 이용시설 완비도 포함) ② 연결되어 있지 않음	
5) 하수시설(정화조)	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	
6) 난방시설	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	① 중앙난방 ② 지역난방 ③ 개별 기름보일러 ④ 개별 가스(도시가스, 프로판가스) 보일러 ⑤ 개별 전기(보일러, 패널, 태양열, 지열 등) 보일러 ⑥ 개별 연탄보일러 ⑦ 기타(연탄・장작 등 재래식 아궁이, 대형 전기히터 등)
7) 취사연료	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	① 도시가스 ② 기름 ③ 프로판가스(LPG) ④ 전기(태양열, 지열 포함) ⑤ 연탄 ⑥ 기타(장작 등)
8) 출입구(현관문)	① 단독사용 ② 공동사용	
9-1) 소화기	① 있음 ② 없음	① 제조일 10년 초과 ② 제조일 10년 이하 ③ 잘 모르겠음
9-2) 화재경보기	① 있음 ② 없음	

서양식양변기	
난방시설	▪ 난방시설이 2개 이상인 경우, 비용에 관계없이 주로 사용하는 것 하나만 기입 - 중앙난방은 공동주택의 단지별 중앙집중식 난방 - 지역난방은 대규모의 열생산시설(열병합 발전소, 쓰레기 소각장 등)에서 일정 지역 전체에 걸쳐 난방을 보급하는 방식
공동사용	▪ 가족 간 사용이 아닌 다른 가구와의 공동사용만을 말함
출입구	▪ 출입구란 문을 열었을 때 집 내부가 나오는 문을 말함
소화기	▪ 2017년 2월 5일부터 모든 주택 내 소화기를 1개 이상 설치하도록 의무화가 시행됨 ▪ 소화기는 주로 현관 바닥에 비치되어있음
소화기 제조일자	▪ 소화기 제조일자는 소화기 본체 옆면에 기재되어있음 - 10년초과 (2012년 12월 이전 제조) - 10년이하 (2013년 1월 이후 제조)
화재경보기	▪ 단독경보형 감지기 또는 화재감지기 중 1개라도 설치되어있으면 '있음' 으로 응답 ▪ 2017년 2월 5일부터 모든 주택에 일반적으로 화재경보기는 방, 거실 등 구획된 곳마다 1개 이상 설치되도록 의무화가 시행됨 ▪ 단독경보형감지기 : 주로 단독·다세대·연립주택 및 1,000㎡미만 아파트에 설치되어 있음 - 점검스위치와 자체 음향장치가 있음 ▪ 화재감지기 : 주로 아파트, 비주거용 및 주택 이외 거처(판잣집 등 제외)에 설치되어 있음 - 점검스위치가 없고, 음향장치가 별도로 있음

현재주택 상태

문 23 **귀 댁이 현재 거주하는 주택의 상태에 대해 평가해주십시오.**
시설이 없는 경우는 불량으로 표기해주십시오.

구 분	불량	조금 불량	조금 양호	양호
1) 집의 구조물(견고, 균열 상태)	①	②	③	④
2) 방수 상태(습기가 많거나 빗물이 새는 정도)	①	②	③	④
3) 난방 및 단열상태	①	②	③	④
4) 환기 상태(창문 개폐 여부, 통풍 상태)	①	②	③	④
5) 채광 상태	①	②	③	④
6-1) 주택 외부 소음(차량 경적, 공사장 소음 등)	①	②	③	④
6-2) 주택 내부 소음(층간소음 등) (공동주택인 경우만 응답)	①	②	③	④
7) 재난, 재해(산사태나 홍수, 지진 피해 등) 안전성	①	②	③	④
8) 화재로부터의 안전성(화재예방 전기시설, 화재대피시설 유무)	①	②	③	④
9) 주택 방범상태(외부인의 주택 내 침입에 대한 안전성)	①	②	③	④
10) 주택 위생 상태(악취, 벌레 등)	①	②	③	④

주거환경 만족도

문 24 **귀 댁이 현재 살고 계신 주거환경에 어느 정도 만족하십니까?**
가장 많이 이용하는 시설이나 장소를 기준으로 응답해주십시오.

구 분	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
1) 상업시설 접근용이성(시장・대형마트・백화점 등)	①	②	③	④
2) 의료시설 접근용이성(병원・의료복지시설 등)	①	②	③	④
3) 공공기관 접근용이성(시청・읍/면/동사무소・경찰서 등)	①	②	③	④
4) 문화시설 접근용이성(극장・공연장・박물관・미술관 등)	①	②	③	④
5) 도시공원 및 녹지 접근용이성(놀이터・공원・녹지・수변 등)	①	②	③	④
6) 대중교통 접근용이성(버스・지하철 등)	①	②	③	④
7) 주차시설 이용편의성	①	②	③	④
8) 주변도로의 보행 안전	①	②	③	④
9) 교육환경(학교・학원 및 미취학 아동을 위한 시설・서비스 등)	①	②	③	④
10) 치안 및 범죄 등 방범 상태	①	②	③	④
11) 자동차 경적, 집주변의 소음 정도	①	②	③	④
12) 청소 및 쓰레기 처리상태	①	②	③	④
13) 대기오염 정도	①	②	③	④
14) 이웃과의 관계	①	②	③	④

주택 및 주거환경의 전반적인 만족도

문 25 **귀 댁이 현재 거주하는 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도를 평가해주십시오.**

구 분	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
1) 주택에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④
2) 주거환경에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④

Ⅱ 주거이동 및 주거의식

이사경험 여부

문 26 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택에 살기 전에 이사한 경험이 있습니까? (가구주 기준)**

① 있다 → **문 26-1** **귀 댁의 가구주께서 가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택에 거주하기까지 몇 번 이사를 하셨습니까?**

이사횟수 _____회

② 없다 → **문 33** 항으로

- 가구주 기준으로 가구주가 된 이후 이사경험을 응답
  예시) 2023년 1월에 가구주가 된 이후 2023년 4월부터 현재주택에 살게된 경우, 1월에 가구주가 되었을 때 주택이 현재주택과 다른 경우 이사경험이 있다고 응답해야 한다.
- 이사는 주택이 변경된 것을 기준으로 이사 여부를 체크
- 이전에 살던 주택을 허물고 신축한 경우는 주택 자체가 변경되었기 때문에 장소가 바뀌지 않더라도 이사경험으로 정의
- 같은 집이 점유형태가 바뀌었거나, 리모델링 한 경우는 이사한 것으로 포함하지 않음

직전주택 지역(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 27 **가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택으로 이사오기 바로 전에 어디서 사셨습니까?**

① 서울	② 부산	③ 대구	④ 인천
⑤ 광주	⑥ 대전	⑦ 울산	⑧ 세종
⑨ 경기	⑩ 강원	⑪ 충북	⑫ 충남
⑬ 전북	⑭ 전남	⑮ 경북	⑯ 경남
⑰ 제주	⑱ 국외		

시군구, 읍면동 이름

[ ]

(코드 :)

※ 코드는 조사원이 기입

직전주택 유형(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 28 **가구주가 된 ( )년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 유형은 무엇이었습니까?**

① 일반단독주택	② 다가구단독주택	③ 영업겸용단독주택	④ 아파트
⑤ 연립주택	⑥ 다세대주택	⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택	
⑧ 오피스텔	⑨ 고시원	⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막	
⑪ 기타( )			

직전주택 점유형태(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 29 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 점유형태는 어디에 해당됩니까?**

① 자가　② 전세　③ 보증금 있는 월세　④ 보증금 없는 월세
⑤ 사글세 또는 연세　⑥ 일세　⑦ 무상

- 보증금 있는 월세 : 일정액을 보증금으로 내고, 매월 집세를 내는 경우
- 보증금 없는 월세 : 보증금 없이 매월 일정한 액수의 집세를 내는 무보증월세에 해당되는 경우
- 사글세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
- 연　세 : 1년치 월세를 선불로 한번에 내는 경우
- 일　세 : 집이나 방을 빌려 쓰고, 매일 집세를 내는 경우
- 무　상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우
  가구주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

직전주택 위치(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 30 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 거주하신 위치는 어디입니까?**

① 지상　② 반지하　③ 지하　④ 옥상(옥탑)

- 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우
- 지　하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 이상인 경우
- 복층형 주택 제일 윗층(예 : 펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

직전주택 구조(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 31 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 구조는 어떻습니까?**

① 원룸형

② 원룸형 아님 → **문 31-1** **직전 주택의 방 수는 몇 개 였습니까?**

1) 방	개

- 원룸형 : 침실, 거실, 식당이 벽 또는 문에 의해 차단되어 있지 않은 경우로서, 하나의 독립된 공간 안에 전부 모여 있거나 부분적으로 분리되어 있는 주거 형태(쪽방 포함)

직전주택 면적(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 32 가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 면적은 얼마입니까?

모두 응답	1) 주택사용면적(전용면적)	㎡

주택사용면적	▪ 실제 가구가 사용하는 면적 ▪ 분양면적에서 공용면적을 제외한 전용면적
일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자	▪ **주택사용면적** 해당 가구가 실제로 사용하는 면적. 일부 오래된 가옥의 경우 화장실이 밖에 있는 경우가 있는데, 그러한 경우에는 면적에 화장실의 면적을 포함. 건물이 여러 동인 경우 해당가구가 사용하는 면적을 총합하여 기입. 단, 사용면적에 마당이나 뒤뜰, 농촌의 외양간 등은 불포함 ▪ 일반단독주택의 사용면적은 실제 주거용 건물의 면적을 의미

이사의향 및 이사계획

문 33 귀 가구는 다른 주택으로 이사할 계획이 있습니까? (지불 능력을 고려하여 응답)

① 계획이 있음 → **문 33-1** 몇 년 안에 이사가실 계획 입니까?

- ① 2년 미만
- ② 2~5년
  → **문 34**
- ③ 5년 초과
  - 문 26 ①이면 **문 34-1)**
  - 문 26 ②이면 **문 38**

② 계획이 없음
③ 잘 모르겠음
- 문 26 ①이면 **문 34-1)**
- 문 26 ②이면 **문 38**

이사계획 이유

문 34 **귀 댁이 현재주택으로 이사한 이유와 앞으로 이사를 계획하고 있는 이유를 보기에서 각 두 개씩 골라 기입해 주십시오.**

문 26번 ①번 이사경험이 있는 경우에만 응답	1) 현재주택으로 이사한 이유	
문 33-1번 ①, ②번 응답자만 응답	2) 앞으로 이사하려는 이유	

주택마련	① 결혼이나 세대독립을 위해서 ② 이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해
내/외부요인	③ 집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서 ④ 집주인이 나가라고 해서 ⑤ 계약 만기로 인해서 ⑥ 재개발이나 재건축으로 인해서
주택규모 및 시설설비	⑦ 시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고 ⑧ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고
거주환경	⑨ 부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등) ⑩ 직주근접(직장, 학교 등)・직장변동(취직・전근 등) 때문에(개인사업 등으로 인한 이사 포함) ⑪ 교통이 편리하고, 편의・문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서 ⑫ 자녀 양육 및 교육환경 때문에 ⑬ 귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서
기타	⑭ 기타( )

이사계획 중인 지역

문 35 **귀 댁은 앞으로 어느 지역으로 이사할 계획입니까?**

① 서울	② 부산	③ 대구	④ 인천
⑤ 광주	⑥ 대전	⑦ 울산	⑧ 세종
⑨ 경기	⑩ 강원	⑪ 충북	⑫ 충남
⑬ 전북	⑭ 전남	⑮ 경북	⑯ 경남
⑰ 제주	⑱ 국외		

시군구, 읍면동 이름

[ ]

(코드 :)

※ 코드는 조사원이 기입

이사계획 중인 주택유형

문 36 **귀 댁은 어떤 유형의 주택으로 이사하고자 하십니까?**

① 일반단독주택	② 다가구단독주택	③ 영업겸용단독주택	④ 아파트
⑤ 연립주택	⑥ 다세대주택	⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택	
⑧ 오피스텔	⑨ 고시원	⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막	
⑪ 기타( )			

이사계획 중인 점유형태

문 37 **귀 댁은 자가로 이사 하실 계획이십니까, 아니면 전세나 월세 등으로 이사하실 계획이십니까?**

① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세
④ 보증금 없는 월세(사글세, 연세, 일세 포함) ⑤ 무상이나 기타

이사계획 중인 주택규모

문 37-1 **귀 댁은 현재와 비교했을 때 더 넓은 곳으로 이사할 계획이십니까? 더 좁은 곳으로 이사할 계획이십니까?**

① 현재보다 더 넓은 곳으로 ② 현재와 동일하게 ③ 현재보다 더 좁은 곳으로

주택보유의식

문 38 **귀 가구는 내 집을 보유해야 한다고 생각하십니까?**

① 그렇다 → **문 38-1** **가장 중요한 이유** **1순위 : _____ 2순위 : _____**

① 주거안정 차원에서
② 자산증식을 위해
③ 노후 생활 자금으로 활용 가능하므로
④ 기타( )

② 아니다 → **문 38-2** **가장 중요한 이유** **1순위 : _____ 2순위 : _____**

① 자가마련보다 현재 상황의 여유가 더 중요하므로
② 자산증식의 수단이 되기 어렵기 때문에
③ 내 집이 없어도 생활에 불편이 없으므로
④ 기타( )

Ⅲ 정책평가 및 정책욕구

주거지원 프로그램 필요성

문 39 **귀 댁의 현재 상황을 고려할 때, 아래 <보기>의 주거지원 프로그램이 필요하다고 생각하십니까?**

① 필요하다 → **문 39-1** **귀 댁에 가장 필요한 주거지원 프로그램을 순서대로 두 가지를 골라 주십시오.**

1순위 : _____ 2순위 : _____

② 필요하지 않다

<보 기>

① 월세보조금 지원
② 전세자금 대출 지원
③ 주택 구입자금 대출 지원
④ 주택개량・개보수 지원
⑤ 임대 후 분양전환 공공임대주택 공급
⑥ 장기공공임대주택 공급
⑦ 공공분양주택 공급
⑧ 주거상담과 정보제공 등
⑨ 기타(　　)
⑩ 없음

- 월세보조금 지원 : 주거안정 월세대출(주거급여대상이 아닌 무주택자를 위한 월세대출), 주거급여 등
- 전세자금 대출 : 저소득가구 혹은 근로자・서민에게 낮은 금리로 융자하는 전세자금 등
- 주택 구입자금대출 지원 : 디딤돌대출, 근로자・서민구입자금대출, 생애최초구입자금대출 등
- 주택개량・개보수 현물 및 자금대출 지원 : 주택개량 서비스 지원 전반
- 임대 후 분양전환 공공임대주택 : 일정기간 임대 후 분양 전환되는 공공임대주택으로, 일정한 요건을 갖춘 임차인은 우선하여 분양전환을 받을 수 있음
- 장기공공임대주택 : 영구임대주택, 50년 임대주택, 국민임대주택, 장기전세주택, 기존주택매입임대, 기존주택전세임대, 행복주택
- 공공분양주택 : 공공의 지원이 투입되어 저렴하게 분양된 주택
- 주거상담과 정보제공 등 : 주거의 탐색・정착・유지를 지원하기 위한 상담 및 정보제공 등의 대인 서비스

주거지원 프로그램 인지여부, 이용현황, 만족도

문 40 **귀 댁에서는 정부에서 제공하는 아래 <보기>의 주거지원 프로그램을 이용하고 계십니까? 이용하고 계신 프로그램에 대해서는 각각의 만족도를 평가해 주십시오.**

구분	1) 인지여부		2) 이용여부		3) 만족도			
	알고 있음	모름	이용하고 있다	이용하지 않고 있다	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
① 주거안정 월세대출	①	②	①	②	①	②	③	④
② 주택 전세자금대출 지원	①	②	①	②	①	②	③	④
③ 주택 구입자금대출 지원	①	②	①	②	①	②	③	④
④ 공공임대주택	①	②	①	②	①	②	③	④
⑤ 공공분양주택	①	②	①	②	①	②	③	④
⑥ 민간분양 특별공급	①	②	①	②	①	②	③	④
⑦ 주거급여 중 임차급여	①	②	①	②	①	②	③	④
⑧ 주거급여 중 수선유지급여	①	②	①	②	①	②	③	④
⑨ 기타 주택개량・개보수 지원 (현물, 자금대출 포함)	①	②	①	②	①	②	③	④
⑩ 주거복지 상담 및 정보 이용	①	②	①	②	①	②	③	④

- 이용여부는 인지하고 있다는 응답자만을 대상으로, 만족도는 이용하고 있는 응답자만을 대상으로 응답받음
- 주거안정 월세대출 : 주거급여대상이 아닌 무주택자로서 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자 중 세대주, 사회초년생을 위한 월세 대출
- 주택 전세자금대출 지원 : 버팀목대출, 근로자・서민전세자금대출, 저소득가구전세자금대출
- 주택 구입자금대출 지원 : 디딤돌대출, 근로자・서민구입자금대출, 생애최초구입자금대출
- 공공임대주택에는 영구임대주택, 50년 임대주택, 국민임대주택, 장기전세주택, 기존주택매입임대, 기존주택전세임대, 행복주택 20년・6년, 5년・10년 공공임대주택, 분납형 임대주택 등이 포함
- 주거복지 상담 및 정보 이용 : 마이홈, 주거복지센터, 읍면동 사무소 등에서 제공하는 주거복지 관련 정보 제공 및 상담 등

문 40-1-1 **(문40 ④공공임대주택- 만족도 ③④ 응답자만 응답) 공공임대주택에 만족한다고 응답한 이유는 무엇입니까?**

① 저렴한 임대료
② 자주 이사를 하지 않아도 되므로(계약만기로 인한 불안이 적어서)
③ 시설이나 주변여건이 좋아서
④ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모
⑤ 기타( )

문 40-1-2 **(문40 ④공공임대주택- 만족도 ①② 응답자만 응답) 공공임대주택에 불만족한다고 응답한 이유는 무엇입니까?**

① 임대료가 비싸서
② 공공임대주택단지에 대한 인식이 좋지 않아서
③ 시설이나 주변여건이 좋지 않아서
④ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합하지 않은 주택규모
⑤ 기타( )

공공임대주택 입주의향

문 41 **귀 가구는 공공임대주택 입주 기회를 준다면 입주할 의향이 있으십니까?**

① 그렇다 ② 아니다

IV 가구에 관한 사항

가구현황

문 46 **현재 귀 가구에 대한 질문입니다. 실제로 6개월 이상 함께 살고 있는 가구원 뿐만 아니라 군대 간 자녀, 유학한 자녀 등을 포함하여 동거하지 않더라도 주민등록상에 있는 다른 구성원 모두에 대해 다음 내용을 응답해 주십시오. (가구원, 주민등록세대원 모두)**

No	가구주와의 관계 (보기 참조)	출생 연도	우리 나라 나이	성별	주민등록상 등재여부	실제 동거여부	장애여부
				① 남 ② 여	① 등재 ② 비등재	① 동거 ② 비동거	① 중증 장애인 ② 경증 장애인 ③ 비등록장애인 ④ 해당없음
1	① 가구주						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

<가구주와의 관계>

① 가구주 ② 가구주의 배우자 ③ 자녀 ④ 자녀의 배우자
⑤ 가구주의 부모 ⑥ 배우자의 부모 ⑦ 손자녀 ⑧ 손자녀의 배우자
⑨ 증손자녀 ⑩ 증손자녀의 배우자 ⑪ 조부모 ⑫ 가구주 및 배우자의 형제자매
⑬ 가구주 및 배우자의 형제자매의 배우자 ⑭ 친인척 ⑮ 친구
⑯ 기타

가구	▪ 가구는 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
가구와 혼동하기 쉬운 개념	▪ 주민등록상 세대 : 주민등록상 세대는 실제 함께 살고 있는 사람과 다르게 등록될 수 있기 때문에 실제 함께 살고 있는 사람만 포함하는 가구와 개념이 상이 ▪ 가족 : 가족은 혈연, 혼인, 입양 등으로 한 집안을 이룬 사람들의 집단이나, 가구는 혈연관계와는 상관없이 주거와 생계를 같이하는 단위
가구원	▪ 가구원이란 한 가구에서 함께 살고 있는 모든 구성원을 의미 - 주민등록이 함께 되어 있더라도 같이 살고 있지 않으면 가구원에서 제외 - 가족이라도 군복무, 취업, 교육 때문에 함께 살고 있지 않으면 가구원에서 제외

문 46-1 **<질문 안함> TAPI로 자동 생성**

귀 댁의 가구원수는 총 몇 명입니까? 귀하를 포함하여 실제로 이 가구에서 함께 살고 있는 인원을 말씀해 주십시오(군대 간 자녀, 유학 간 자녀 등은 제외). (가구원 기준)

_____명

신혼부부 여부

문 47 **(문46 가구주와의 관계 ①과 ②가 모두 있는 경우) 귀하께서는 결혼하신지 얼마나 되셨습니까?**

① 10년 미만

② 10년 이상

문47-1 **결혼하신 연도를 선택해주십시오.**

① 2023년 ② 2022년
③ 2021년 ④ 2020년
⑤ 2019년 ⑥ 2018년
⑦ 2017년 ⑧ 2016년
⑨ 2015년 ⑩ 2014년
⑪ 2013년

국민기초생활보장 수급가구 관련

문 48 **귀 가구는 국민기초생활보장급여(맞춤형 급여) 수급가구입니까?**

① 예

문 48-1 **귀 가구는 어떤 급여를 받고 계십니까?**
현재 받고 계신 모든 급여에 응답해주십시오.

① 생계급여

② 의료급여

③ 주거급여

④ 교육급여

② 아니오

- 생계급여, 주거급여, 의료급여, 교육급여 중 하나라도 받는 경우, '① 예'로 응답함
- 주거급여란?
  - 임차급여 : 임차가구의 경우, 지역 및 가족 수에 따른 기준임대료를 상한으로 실제 전월세비용을 지원함
  - 수선유지급여 : 자가가구의 경우, 주택의 노후도에 따라 수리를 지원함

가구소득

문 49-1 **귀 가구의 가구주, 배우자 및 가족 구성원 전원에 대한 경상소득을 합하면 얼마입니까?**
지난 1년간의 월평균 금액(2022년 1월 1일~2022년 12월 31일)으로 기입해 주십시오.
(단, 실수령액<세금, 공적연금・사회보험료 제외>으로 기재하며 소득이 없는 경우 '0'으로 기입)

소득원	금 액
1) 근로・사업소득	월평균_____만 원
2) 재산소득(금융소득, 부동산소득, 사적연금<개인연금, 퇴직연금> 등)	월평균_____만 원
3) 사회보험 수혜금 (※ 사적연금 제외) (국민연금, 공무원 연금, 군인연금, 사학연금, 별정직우체국연금, 사회보험금 등)	월평균_____만 원
4) 정부 보조금(기초연금(구.기초노령연금), 생계비 지원금, 장애수당, 양육수당 등)	월평균_____만 원
5) 사적이전소득(부모, 자녀 등)	월평균_____만 원
6) 월평균 총 경상소득[1)+2)+3)+4)+5)]	**월평균_____만 원**

근로・사업 소득	▪ 근로・사업소득 : 근로나 사업의 대가로 벌어들인 수입을 말하며, 직장 또는 일자리에서 받은 임금이나 자영업자의 소득 등이 포함
재산 소득	▪ 금융소득 : 금융자산을 통하여 벌어들인 수입으로 예금의 이자소득, 주식의 배당금, 사채 또는 채권의 이자 등이 포함. 다만, 자산의 가치가 변화하였더라도 실제로 매매를 하지 않은 경우(주식의 시세는 높아졌지만 실제로 주식을 사고팔지는 않은 경우)는 금융소득에 포함되지 않음 ▪ 부동산소득 : 부동산에서 발생하는 수입으로 집세, 토지임대료 등이 포함됨. 다만, 부동산을 임대해주고 받은 전세금은 다시 갚아야 하는 돈이므로 부동산소득에 포함되지 않음 ▪ 사적연금 : 개인연금, 퇴직연금 등이 포함(※ 단, 주택연금과 농지연금은 포함되지 않음)
사회 보험 수혜금	▪ 사회보험 수혜금에는 공적연금과 사회보험금(고용보험, 산재보험 등)이 해당 - **공적연금**에는 국민연금, 공무원 연금, 군인연금, 사학연금, 별정직우체국연금, 보훈연금* 등이 포함 *보훈연금에는 간호수당, 고엽제후유의증환자수당, 군인사망보상금, 기본연금, 독립유공자 및 유족 국내정착금, 부가연금, 사망일시금, 생명조정수당 등이 포함 - **고용보험**에는 실업급여, 육아휴직 급여, 직업능력개발급여 등이 포함 - **산재보험**에는 휴업급여, 장해연금, 유족급여 등이 포함
정부 보조금	▪ 정부 보조금 종류 1) 국민기초 생활보장 급여 2) 장애수당 또는 장애아동수당 3) 기초연금(구.기초노령연금) 4) 한부모가족지원 5) 가정위탁금 또는 소년소녀가장보호비 6) 양육수당(영유아 양육지원) 7) 아동수당 8) 보육료 지원(아이행복카드, 국민행복카드, i-사랑 카드, 아이즐거운 카드) 9) 학비지원(농림부 지원 포함) 10) 국가유공자에 대한 보조금(보훈연금 제외) 11) 농어업 정부보조금 12) 기타(긴급복지지원금, 기타 바우처 지원금, 근로장려세제, 급식비 지원, 에너지 감면 또는 보조, 통신비 감면 또는 보조 등) ▪ 현물로 받은 보조금의 경우(학비, 보육료 등) 이를 현금으로 환산하여 기입
사적이전 소득	▪ 생활비나 교육비 등의 명목으로 함께 거주하는 가구원이 아닌 따로 사는 부모나 자녀, 친척, 친지 그리고 민간으로부터 받은 지원금을 말함

문 49-1-1 **(문47의 ①) 가구의 소득(문49-1-1) 월평균 근로사업소득)이 맞벌이를 통해 얻은 소득입니까?**

① 예 ② 아니오

문 49-2 귀 가구의 가구주, 배우자 및 가족 구성원 전원에 대한 비경상소득을 합하면 얼마입니까? 지난 1년간(2022년 1월 1일~2022년 12월 31일)을 기준으로 기입해 주십시오.

소득원	금 액
비경상소득(경조소득, 퇴직금 등)	연총액_____만 원

비경상소득	▪ 경조소득 등 비경상적이고 일시적인 수입(경조소득, 퇴직수당, 만기이전에 사고로 보험탄 금액, 실비보험 탄 금액 등)

생활비 및 사적 비소비지출

문 50 귀 가구의 생활비 및 사적 비소비지출은 얼마입니까? 지난 1년간의 평균 금액 (2022년 1월 1일~2022년 12월 31일)으로 말씀해 주십시오.

구 분	금 액
1) 월평균 총생활비	월평균_____만 원
1)-(4) 월평균 주거관리비 <질문 안함> 평균 자동 생성	-
1)-(1) 동절기 월평균 주거관리비(12월~3월)	월평균_____만 원
1)-(2) 간절기 월평균 주거관리비(4,5,10,11월)	월평균_____만 원
1)-(3) 하절기 월평균 주거관리비(6월~9월)	월평균_____만 원
2) 월평균 사적 비소비지출(이자비용, 가구 간 이전지출, 비영리 단체로 이전 금액만 응답)	월평균_____만 원

생활비	▪ 생활비란 식비, 주거관리비, 의류비, 교육비, 보건의료비 등과 같이 생활에 드는 비용 ▪ 생활비에서 제외되는 항목 1) 각종 세금과 사회보험(공적연금, 의료보험, 고용보험, 산재보험 등)을 비롯해, 타 가구에 보내는 돈 등 2) 저축, 저축성보험료, 계 부은 금액, 유가증권 부동산 구입, 빌려준 돈 등 3) 주택부금 상환, 빌린 돈 갚은 금액 등 4) 혼수장만이나 교통사고보상금 지불과 같이 특별한 일로 인해 지불한 돈 등
주거관리비	▪ 난방비, 전기료, 상하수도료, 취사연료비, 일상적인 주택수선·유지비, 일반관리비, 화재보험료 등(단, 임대료 및 보일러 교체와 같은 일상적이지 않은 주택수선·유지비는 제외) ▪ 아파트, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔에서 특히 일반관리비가 누락되지 않도록 주의합니다. 일반관리비 예시 : 공용관리비, 경비용역비, 청소비 등 개별호수에서 사용한 항목이 아닌 공동관리를 위해 청구된 비용
사적 비소비지출	▪ 이자비용 : 주택에 관련된 대출에 대한 이자 및 생활비 조달을 위한 이자만 해당(사업자금대출로 인한 이자 제외) ▪ 가구 간 이전지출 : 생계를 같이하지 않는 부모, 자녀나 친지 등에게 정기적으로 보낸 생활보조금 등 ▪ 비영리 단체로 이전 : 종교기부금, 기타 기부금, 직장 노조비, 정기적인 친목회비 등 ▪ 사적 비소비지출에는 공적 비소비지출(경상조세, 비경상조세, 연금, 사회보험)을 제외

주거관리비 부담 정도

문 51 귀 댁이 현재 거주하고 있는 주택의 주거관리비 부담 정도는 어느 정도입니까?

① 매우 부담됨 ② 약간 부담됨 ③ 별로 부담되지 않음 ④ 전혀 부담되지 않음

자산

문 52 **귀 가구의 총 자산은 어느 정도입니까? 2023년 6월 셋째주 월요일을 기준으로 응답해주십시오.**

자 산 종 류	금 액
1) 부동산 자산	_____억 _____만 원
1-1) 주택자산	_____억 _____만 원
2) 금융 자산	_____억 _____만 원
3) 기타자산	_____억 _____만 원
4) 총 자산[1)+2)+3)]	**_____억 _____만 원**

총 자산	▪ 부동산자산 : 주택, 토지, 건축물, 선박 및 항공기, 가축, 입목자산, 분양권, 어업권 ▪ 주택자산 : 거주 주택 자산, 비 거주 주택 자산 ▪ 금융자산 : 거주 주택 임차보증금, 현금 또는 수표, 국・공채 등 유가증권, 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등 ▪ 기타자산 : 농기계(동력탈곡기, 경운기, 콤바인, 트랙터, 살포기, 이앙기, 미증기(도정기), 보행관리기, 로터리 등), 재고자산(재고 농・축・수산물 등과 상업용 재고자산 등이 포함되며, 애완용 및 식용 가축 제외), 기타자산(자동차, 회원권, 영업용 자동차 번호 값, 귀금속, 골동품, 상품권 등) ▪ 가구 기준으로 자산을 산정하며 해외에 있는 자산도 포함(명의가 미성년자 자녀 앞으로 되어있다면 자산에 포함)

부채

문 53 **현재 귀 가구는 부채가 있습니까? 2023년 6월 셋째주 월요일을 기준으로 응답해주십시오.**

① 있다 → **문 53-1** **현재 귀 댁의 부채는 얼마입니까?**

부 채 종 류	금 액
1) 금융기관 대출금	_____억 _____만 원
2) 비금융기관 대출금	_____억 _____만 원
3) 부동산 소유자로서 받는 임대보증금	_____억 _____만 원
4) 총 부채[1)+2)+3)]	**_____억 _____만 원**

② 없다

부채	▪ 금융기관 대출금 : 제1금융권 및 제2금융권, 마이너스 통장, 카드대출도 포함 ▪ 비금융기관 대출금 : 가족・친구・친지에게 빌린 돈, 회사를 통해 빌린 돈, 대부업체를 통해 빌린 돈, 한국장학재단, 각종 공제회 등을 통해 빌린 돈 등 ▪ 전세임대주택에서 LH가 국민주택기금으로 융자한 경우는 부채에 응답하지 않음 ▪ 부동산을 소유하지는 않았지만, 임대 후 재임대를 통해 얻게 된 임대 보증금은 제외합니다. 반드시 **'자가'로 소유한 자산에 대한 임대 보증금만** 응답 받습니다.

V 배 경 문 항

가구주 학력 및 직업

배문 1 가구주께서는 학교를 어디까지 마치셨습니까? 최종 졸업 학력 기준으로 응답해 주십시오.

① 초등학교 졸업 이하 ② 중학교 졸업 ③ 고등학교 졸업 ④ 대학 졸업 ⑤ 대학원 졸업 이상

배문 2 가구주께서는 지난 1주간 1시간 이상 소득을 얻는 일을 하였거나 무급(무보수)으로 일을 하신 적이 있습니까?

① 있다 →

배문2-1 지난 1주간 어떤 일을 하셨습니까?

① 관리자
② 전문가 및 준전문가
③ 사무업무
④ 서비스업
⑤ 판매업
⑥ 농림어업
⑦ 기능적 업무(가공 등)
⑧ 장치・기계 조작 및 조립
⑨ 단순노무
⑩ 군인・군무원

배문2-2 다음 중 어떤 근무형태(종사상 지위)에 해당하십니까?

① 상용근로자
② 임시・일용 근로자
③ 고용원이 있는 사업자
④ 고용원이 없는 자영자
⑤ 무급가족종사자

배문2-3 (배문2-2의 ①, ② 응답자만) 귀하의 현재 고용형태는 무엇입니까?

① 정규직

② 비정규직 → **배문2-3-1** 다음 중 어디에 해당하십니까?

① 풀타임(full-time)
② 파트타임(part-time)

② 없다 → **배문2-6** 가구주께서는 다음 중 어디에 해당하십니까?

① 주부 ② 학생 ③ 무직 ④ 은퇴자 ⑤ 기타

※ 응답하신 분의 성명과 연락번호를 기입하여 주십시오.
※ 연락번호는 응답하신 내용에 대해 추가 질문사항이 있을 경우 질의하기 위한 것으로 다른 목적으로는 사용되지 않습니다.

응답자 성명	응답자 연락번호	
	휴대폰	(　　) -
	집	(　　) -

2023년도 주거실태조사 특수가구 조사 (1)

신혼부부가구 추가질문(문47의①)

※ 문47의 ① 가구주와 가구주의 배우자가 결혼한 지 최근 10년 이내인 경우만 응답해주십시오.

무주택가구의 주택마련 예상 소요연수

문 2 **(무주택 가구인 경우) 내 집을 구입할 계획이 있으십니까? 현재의 자금과 소득 및 소비수준을 고려하여 응답해주십시오.**

① 예 → **문 2-1** **현재의 자금과 소득 및 소비수준을 고려할 때, 내 집을 구입하는 데에 향후 몇 년이 걸릴 것으로 예상하십니까?**
① 1년 미만
② 1년 이상 ~ 3년 미만
③ 3년 이상 ~ 5년 미만
④ 5년 이상 ~ 10년 미만
⑤ 10년 이상

② 아니오

부모와의 동거의향

문 3 **귀 가구는 향후 남편 또는 아내의 부모님과 동거하실 계획이 있으십니까?**

① 예 → **문 3-1** **그 이유는 무엇입니까?**
① 비용(주거비, 생활비 등) 절감을 위해서
② 육아·보육에 도움을 받기 위해서
③ 부모님을 부양하기 위해서
④ 기타( )

② 아니오

자녀 보육시설

문 4 **귀 가구는 육아를 위해 거주지 근처에 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까? 필요하다고 생각하는 시설에 모두 응답해주십시오.**

① 보육시설 ② 키즈룸(육아카페) ③ 아이돌봄 서비스
④ 공동육아나눔터 ⑤ 기타( ) ⑥ 해당사항 없음

아이돌봄	▪ (지원대상) 만 12세 이하 아동에 시간 단위 돌봄을 제공하는 시간제와 만 36개월 이하 영아를 종일 돌보는 영아종일제로 구분 ▪ (지원내용1) 시간제 돌봄서비스 - 맞벌이가정, 다자녀가정 등의 만 12세 이하 아동에게 아이돌보미가 집으로 찾아가 임시보육, 놀이활동, 식사 및 간식 챙겨주기, 등·하원 동행 등 돌봄 제공 ▪ (지원내용2) 영아종일제 돌봄서비스 - 생후 3~36개월 영아 대상 이유식먹이기, 젖병 소독, 기저귀 갈기, 목욕 등 종일 돌봄 제공
공동육아 나눔터	▪ (지원대상) 18세 미만의 자녀가 있는 가정(부모 및 자녀) ▪ (지원내용) 안전한 돌봄활동을 위한 장소 제공(장난감 및 육아 물품 지원), (조)부모 및 양육자·자녀에게 육아정보 제공 및 소통 등 정보나눔 기회 제공

가족계획

문 5 **귀 가구가 가족계획 시 중요하게 고려하는 사항을 순서대로 두 가지 응답해주십시오.**

1순위 : ____ 2순위 : _____

① 주택마련, 주거비, 주택규모 등의 주거문제
② 가계경제 및 고용상태
③ 자녀 양육비용 및 교육비용
④ 일/가정 양립 가능성
⑤ 가족가치관 및 라이프스타일
⑥ 기타( )
⑦ 없음

2023년도 주거실태조사 특수가구 조사 (2)

고령가구 추가질문(가구주가 만65세 이상인 가구)

주택개조 경험유무 및 주택개조 필요

문 1 **귀 댁에서 노후의 안전하고 자립적인 생활을 위해 개조한 항목이나 설치되어 있는 항목이 있으면 모두 말씀해주시고 개조 필요성 여부도 표시해주십시오.**

구분	1) 설치 및 개조 여부		2) 개조 필요성 여부	
	있음	없음	필요	불필요
① 복도나 계단 안전손잡이	①	②	①	②
② 화장실이나 욕실 지지대 손잡이	①	②	①	②
③ 열고 닫기 쉬운 화장실 문손잡이나 욕실 문손잡이(레버형, 막대형)	①	②	①	②
④ 문턱, 주택 내 계단 등 단차(높이차이)제거	①	②	①	②
⑤ 미끄럼방지 등 안전한 바닥재	①	②	①	②
⑥ 휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	①	②	①	②
⑦ 주택 내 응급 비상벨	①	②	①	②
⑧ 적절한 높이의 부엌 작업대	①	②	①	②
⑨ 레버형 수전(수도꼭지)	①	②	①	②
⑩ 현관에 보조의자 설치	①	②	①	②

▪ 복도나 계단 안전손잡이

▪ 열고 닫기 쉬운 화장실 문손잡이 또는 욕실 문손잡이

▪ 현관에 보조의자 설치

주택개조 시 어려움

문 2 **(위의 향후 개조 필요성 여부에 하나라도 "① 필요"로 응답한 경우에) 실제 개조를 못하거나 하지 않고 있다면 그 이유는 무엇입니까?**

① 생활에 큰 불편이 없어서
② 경제적 부담으로
③ 주택개조에 대한 정보와 방법을 몰라서
④ 주택개조 과정이 번거롭고 엄두가 안나서
⑤ 주택을 개조하면 집값이 하락할까봐 걱정되어서
⑥ 신경 쓸 여유가 없어서
⑦ 기타 ( )

2023년도 주거실태조사 특수가구 조사 (3)

아동 및 청소년(만 18세 미만)가구 추가질문

※ 문46에서 가구에 만 18세 미만의 가구원이 한 명 이상 있는 경우만 응답해주십시오.

※ 실제로 동거하는 가구원 기준으로 응답해주십시오.

가구구성 현황

문 1 귀 가구는 어떻게 구성되어 있습니까?

① 양부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
② 한부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
③ 조부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
④ 기타 친인척 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
⑤ 아동 및 청소년만(만 18세 미만)

주 보호자와의 관계

문 2 귀 가구의 아동 및 청소년(만 18세 미만)은 가구 내에서 주로 누가 돌보고 있습니까?
보내는 기관(어린이집, 유치원, 학교, 학원 등)이 있다면, 보내는 기관을 제외하고 아동 및 청소년이 집에 있을 때 주로 누가 돌보는지 응답해주시면 됩니다.
※ 귀 가구 내 아동 및 청소년 중 가장 연령이 낮은 아동을 기준으로 응답해주십시오.

① 부모
② 조부모
③ 형제·자매
④ 기타 친인척
⑤ 베이비시터, 아이돌봄 서비스 등(민간, 정부지원 모두 포함)
⑥ 보호자 없음
⑦ 보호자 필요 없음

- 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 2인 이상인 경우 연령이 낮은 가구원 기준으로 응답

아동가구원 주거밀도

문 3 귀 가구의 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 침실을 독립적으로 사용합니까?
※ 귀 가구 내 아동 및 청소년 중 가장 연령이 높은 아동을 기준으로 응답해주십시오.

① 예 (아동 및 청소년 혼자 사용)

② 아니오 → **문 3-1** 아동 및 청소년끼리 사용합니까? **문 3-2** 몇 명이 사용합니까?

① 예 → (　　)명

② 아니오 → (　　)명

- 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 2인 이상인 경우 연령이 높은 가구원 기준으로 응답

위생상태

문 4 귀 가구는 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 생활하는데 있어서 주택 내 벌레, 곰팡이 등 위생문제가 있다고 생각하십니까?

① 예
② 아니오

부 록 2

최저주거기준 미달가구 산정방식

최저주거기준 미달가구 산정방식

분석대상

- 분석에 필요한 조사항목이 결측인 가구는 분석대상에서 제외
- 최저주거기준 중 면적기준과 방수기준은 가구원수 6인까지만 기준이 마련되어 있어 7인 이상 가구는 분석대상에서 제외

최저주거기준 미달가구 분석기준[29)]

- 먼저 세부 기준별로 미달여부를 분석하고 각각의 기준 중 하나라도 미달하는 경우 최저주거기준 미달가구로 판단
  - 면적기준은 조사항목 중 가구의 사용면적이 해당 기준 미만인 경우 미달가구로 판단
  - 침실기준은 조사항목 중 가구의 사용방수(침실, 침실이외의 방, 거실, 식당 포함)가 해당 기준 미만인 경우 미달가구로 판단

가구원수(인)	면적(㎡)	방수(개)
1	14	1
2	26	1
3	36	2
4	43	3
5	46	3
6	55	4

  - 시설기준의 경우 해당시설의 설치여부와 사용 형태가 하나라도 기준에 부합하지 않는 경우 미달가구로 판단: 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설 중 1개라도 없는 경우

구분		분석방법
면적기준	가구원수별 최소면적	최소면적 미달 여부
방수기준	가구원수별 최소방수	최소방수 미달 여부
설비기준	전용 입식 부엌	시설설치 여부
	전용 수세식 화장실	
	전용 목욕시설	

29) 최저주거기준 미달 기준(국토해양부 공고 제2011-490호, '11.5.27)

최저주거기준 미달가구 추정

○ 이상의 기준에 따라 조사결과에서 최저주거기준 미달가구를 분석하고 가중치를 적용하여 최저주거기준 미달가구 비율을 추정

- 추정된 최저주거기준 미달가구 비율을 당해 연도 가구수(6인 이하)에 곱하여 최저주거기준 미달가구수를 추정
- 최종적으로 최저주거기준 미달가구 비율은 [추정된 최저주거기준 미달가구수/전체가구수×100]으로 계산
- 당해 연도 가구수 자료는 인구주택총조사가 실시된 해의 경우 인구주택총조사 결과를 활용하고, 조사가 실시되지 않은 해에 대해서는 통계청 가구추계 결과를 이용
- 2017년도 주거실태조사부터 표본규모가 2만에서 6만으로 확대되어 최저주거기준 미달가구 분석 시 미달가구 규모 및 비율은 가중치를 적용한 주거실태조사 추정결과를 그대로 사용함

주거실태조사에서 추정한 최저주거기준 미달가구

(단위 : 만가구, %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
최저주거기준 미달가구		268.5 (16.6%)	184.0 (10.6%)	99.2 (5.4%)	102.7 (5.4%)	114.1 (5.9%)	111.1 (5.7%)	106.0 (5.3%)	92.1 (4.6%)	93.2 (4.5%)	83.4 (3.9%)	77.7 (3.6%)
	면적기준 미달가구	128.8 (8.0%)	98.7 (5.7%)	51.7 (2.8%)	60.2 (3.1%)	78.7[30] (4.1%)	78.2 (4.0%)	75.0 (3.8%)	67.2 (3.3%)	67.8 (3.3%)	59.2 (2.8%)	58.9 (2.7%)
	시설기준 미달가구	159.2 (9.9%)	97.3 (5.6%)	53.2 (2.9%)	50.4 (2.6%)	63.1 (3.3%)	60.2 (3.1%)	60.0 (3.0%)	56.3 (2.8%)	56.3 (2.7%)	56.2 (2.6%)	50.7 (2.3%)
	침실기준 미달가구	31.4 (1.9%)	14.8 (0.9%)	9.3 (0.5%)	9.3 (0.5%)	6.7 (0.3%)	7.7 (0.4%)	5.2 (0.3%)	4.5 (0.2%)	4.6 (0.2%)	2.7 (0.1%)	3.4 (0.2%)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

30) 2017년도 주거실태조사부터 공동주택의 주거면적을 행정자료를 활용함. 기존의 응답기준의 경우 응답자들이 주거면적을 넓게 응답하는 경향이 있어 행정자료를 활용하였을 때 주거면적이 좁게 나타났으며, 면적미달가구 증가에 영향을 미친 것으로 보임

부 록 3

주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

일반가구 주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

구분		추정값	상대표준오차	95% 신뢰구간	
				하한	상한
자가점유율(%)		57.4%	0.82%	56.5%	58.4%
자가보유율(%)		60.7%	0.78%	59.7%	61.6%
주택 만족도(4점 만점)		3.01	0.18%	2.99	3.02
주거환경 만족도(4점 만점)		2.99	0.18%	2.97	3.00
생애최초 주택마련 소요연수(년)		7.7	0.87%	7.6	7.9
PIR(배)		8.1	1.10%	7.9	8.3
RIR(%)		22.7%	1.30%	22.1%	23.3%
평균 거주 기간(년)	전체가구	8.0	0.85%	7.8	8.1
	자가가구	11.1	0.78%	10.9	11.2
	임차가구	3.4	1.76%	3.3	3.5
주거이동률 (최근 2년내 현재주택 거주가구 비율, %)		32.2%	1.26%	31.4%	33.0%
최저주거기준 미달가구 비율(%)		3.6%	5.22%	3.2%	3.9%
지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율(%)		1.1%	7.02%	1.0%	1.3%
1인당 주거면적(㎡)		36.0	0.50%	35.6	36.3
주택 보유에 대한 의식(%)		87.3%	0.37%	86.7%	87.9%

주 : 중위수의 추정량 분산 계산 방법이 개발되어 있지 않아서 PIR, RIR은 평균을 기준으로 상대표준오차를 제공하며, 중위수 기준의 상대표준오차는 평균에 비해 약간 클 것으로 예상됨

부 록 4

주거비 부담 관련 지표

주거비 부담 관련 지표

시·도별 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)

(단위 : 배)

구분	2006		2008		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균
서울	7.5	10.1	9.7	10.7	9.9	10.3	8.3	8.9	8.3	9.9	8.8	10.7	9.6	12.3	11.6	13.3	12.5	13.5	14.1	15.4	15.2	17.1	13.0	15.8
부산	3.8	4.6	4.2	4.3	3.6	4.1	4.7	5.0	5.1	5.9	5.9	6.4	5.9	6.8	5.6	6.3	5.5	6.7	7.1	8.4	7.1	8.9	6.7	7.7
대구	4.9	4.7	3.3	4.2	4.0	4.2	5.0	5.7	5.6	5.8	6.1	6.2	6.9	7.2	6.5	7.3	7.8	8.0	7.5	8.7	7.1	8.0	6.7	7.3
인천	3.9	4.5	6.7	7.0	4.7	5.5	5.0	4.9	5.6	5.2	5.2	5.4	5.2	5.5	5.7	5.8	6.0	6.5	7.1	8.2	7.7	8.0	6.1	6.6
광주	3.1	3.4	2.8	3.0	2.6	3.1	3.6	4.1	4.2	4.7	4.6	4.9	4.4	5.0	4.5	5.3	4.4	5.5	5.8	6.5	5.4	6.7	5.4	6.2
대전	4.3	4.0	3.2	4.0	4.4	4.6	4.4	4.9	5.2	5.7	4.8	4.9	5.1	5.2	4.4	5.4	5.8	6.6	7.7	8.6	7.1	8.5	7.1	7.7
울산	3.0	3.7	3.3	4.0	3.9	4.2	5.1	5.3	6.0	6.0	5.4	5.6	5.2	5.6	5.2	5.8	5.2	6.2	5.6	6.9	6.5	7.4	6.3	6.6
세종							5.0	5.0	5.0	4.8	6.7	5.9	6.5	6.2	7.0	6.8	7.5	8.6	10.8	11.3	9.3	9.9	8.7	8.8
경기	5.0	7.0	6.2	6.9	6.1	6.3	6.4	6.2	6.0	6.6	6.0	6.6	6.1	6.9	5.8	6.9	7.0	7.8	9.9	9.9	8.9	9.5	7.4	8.3
강원	3.9	3.7	3.6	3.9	3.2	3.1	3.5	3.3	4.3	4.7	4.0	4.3	3.7	4.3	3.7	4.4	4.5	5.2	4.7	5.3	5.6	5.8	4.1	4.5
충북	2.5	3.1	2.8	3.4	2.9	3.4	4.0	4.1	4.2	4.8	4.2	4.5	3.6	4.3	3.9	4.1	3.8	4.4	4.0	4.9	4.3	4.9	4.2	4.6
충남	3.7	3.8	3.3	3.8	2.8	3.1	3.8	4.1	4.0	4.2	3.3	3.9	3.9	4.2	3.8	4.1	3.2	4.2	3.7	4.6	4.4	5.0	4.4	4.7
전북	2.9	3.0	3.2	2.8	2.5	2.7	3.5	4.2	3.3	4.2	3.7	4.0	3.3	4.0	3.1	3.9	3.6	3.8	3.8	4.4	4.2	4.7	3.9	4.6
전남	2.9	2.9	2.6	2.8	2.3	2.6	3.6	3.3	3.4	3.5	3.3	3.6	3.5	4.1	3.3	3.8	3.4	3.8	3.3	4.3	4.0	4.5	3.1	4.0
경북	3.0	3.0	2.8	2.7	2.5	3.1	3.9	3.7	4.2	4.7	4.2	4.3	3.3	4.3	3.0	4.0	3.3	4.0	3.5	4.6	3.3	4.3	3.4	4.1
경남	3.4	4.2	3.3	3.9	3.2	3.5	4.3	5.2	4.3	5.6	4.4	5.3	4.4	5.2	4.2	5.0	4.5	5.2	5.4	5.8	4.3	5.7	4.5	5.1
제주	3.1	3.2	2.7	3.3	2.8	3.4	3.7	3.6	5.6	5.5	5.6	6.1	6.9	6.7	5.6	6.0	5.4	6.0	6.7	6.8	6.3	7.0	4.9	6.1

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

시·도별 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

(단위 : %)

구분	2006		2008		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균
서울	22.5	28.2	23.5	29.9	23.3	30.3	23.8	30.9	22.2	27.7	21.7	28.9	22.1	28.2	22.0	29.0	21.3	27.3	21.6	29.7	20.9	29.6	22.7	32.2
부산	19.2	21.1	16.6	21.8	16.0	19.0	18.6	21.5	17.1	17.0	16.3	19.3	17.0	18.9	16.5	18.3	17.4	18.9	18.7	20.0	17.3	20.2	16.9	20.7
대구	19.8	19.6	18.7	20.6	19.2	20.2	18.5	22.4	15.3	15.7	15.0	17.7	15.5	18.0	15.5	19.6	16.5	20.0	13.9	18.3	18.0	19.5	15.5	19.1
인천	16.7	20.0	19.3	19.8	17.5	20.2	15.6	19.0	16.8	17.7	15.2	18.4	15.7	18.1	14.6	17.9	16.4	20.0	15.9	18.9	19.0	20.8	16.5	20.5
광주	14.7	16.4	17.4	17.7	16.4	18.9	14.8	18.9	12.8	16.1	14.9	16.5	15.0	14.8	13.9	16.2	15.5	16.2	14.1	15.6	15.6	17.2	13.2	17.1
대전	19.8	19.1	18.1	17.1	16.4	20.0	18.2	19.2	15.6	18.7	13.8	15.3	16.3	17.0	15.5	16.7	13.7	16.0	14.0	17.4	14.4	17.2	14.0	18.1
울산	17.1	17.9	11.9	17.3	17.5	18.7	14.2	17.2	15.1	17.4	13.1	16.3	14.8	18.2	12.9	15.6	13.8	16.5	12.1	15.5	12.5	16.5	12.5	16.2
세종							26.0	23.9	14.9	19.7	15.3	17.8	13.8	15.6	14.2	16.8	15.8	17.0	17.5	18.5	17.9	19.9	15.6	20.3
경기	19.0	22.4	19.8	22.6	17.9	22.9	20.3	25.4	17.7	22.3	16.3	21.3	17.0	20.8	16.5	21.1	16.3	20.8	15.6	20.2	16.1	20.9	16.7	21.6
강원	16.7	17.8	25.5	19.4	14.0	14.6	15.6	16.2	15.4	17.8	15.3	15.6	14.8	16.7	15.5	15.5	14.3	14.9	15.0	14.6	16.2	16.2	14.0	15.6
충북	15.2	14.3	15.3	15.7	14.9	16.7	15.2	16.6	12.8	14.4	13.3	14.5	12.3	15.2	12.0	14.0	12.0	13.4	12.1	13.6	13.0	14.7	11.7	14.2
충남	18.7	17.4	17.5	17.8	13.9	17.7	18.7	16.8	16.4	17.2	14.7	16.1	14.6	15.6	13.4	14.3	13.0	14.2	13.0	14.5	12.0	14.9	12.2	14.7
전북	20.5	17.7	18.1	17.6	15.1	16.9	15.8	16.5	14.5	14.1	13.9	14.6	13.3	13.6	11.7	14.1	11.0	14.0	13.9	15.5	15.0	14.8	13.5	15.4
전남	14.7	14.3	13.5	14.8	13.7	16.0	15.0	14.2	10.2	11.8	12.3	14.3	10.6	14.2	11.5	12.4	13.0	14.2	12.7	13.1	13.5	15.4	13.2	15.0
경북	15.3	17.4	16.6	16.8	14.3	17.7	13.3	14.6	13.8	15.6	13.5	16.1	13.0	14.2	13.0	14.2	11.0	12.9	12.8	14.3	12.4	14.9	13.0	14.9
경남	17.3	18.9	14.9	15.7	13.7	15.2	19.1	21.5	14.0	14.9	16.0	17.3	16.3	16.6	13.6	15.9	13.5	16.7	13.1	16.3	14.0	16.2	11.7	16.0
제주	16.7	16.5	13.9	13.8	13.0	13.5	17.6	20.4	12.7	12.8	20.0	17.0	16.8	17.2	16.8	16.4	16.4	16.2	16.7	15.9	15.5	16.8	16.4	16.5

주 : 전월세전환율은 '06년 10월(0.99%), '08년 10월(0.98%), '10년 8월(0.96%)(국민은행 주택가격조사 전국월세이율), '12년 7월(0.87%), '14년 8월(0.78%)(한국감정원 월세동향조사 월세이율) '16년 8월(0.56%), '17년 8월(0.53%), '18년 9월(0.53%), '19년 9월(0.51%), '20년 9월(0.48%), '21년 9월(0.47%), '22년 9월(0.48%), '23년 9월(0.51%)(한국부동산원 전국주택가격동향조사 전월세전환율)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도