



「2024년도 주거실태조사」 결과

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 전국 표본 6.1만 가구를 대상으로 조사한 2024년도 주거실태조사 결과를 발표하였다.
- 주거실태조사는 국민 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하고, 주택정책 수립 등에 참고하기 위해 매년 실시하는 표본조사로서 주요 조사결과는 다음과 같다.

□ 2024년도 주거실태조사 결과(요약)

- 자가보유율 61.4% 및 자가점유율 58.4%
 - '23년 대비 증가, 자가보유율(60.7%→61.4%), 자가점유율(57.4%→58.4%)
- 자가가구의 연소득 대비 주택가격 비율 6.3배
 - '23년 대비 동일, 6.3배→6.3배(중위수 기준)
- 임차가구의 월소득 대비 월임대료 비율 15.8%
 - '23년 대비 동일, 15.8%→15.8%(중위수 기준)
- 1인당 주거면적 36.0m²
 - '23년 대비 동일 36.0m²→36.0m²
- 최저주거기준 미달가구 비중 3.8%
 - '23년 대비 증가, 3.6%→3.8%
- 평균 거주기간 8.4년
 - '23년 대비 증가, 8.0년→8.4년
- 주거이동률(현재주택에 거주하고 있는 기간이 2년 이내인 비율) 30.3%
 - '23년 대비 감소, 32.2%→30.3%

담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리	(044-201-3317)
		담당자	사무관	고명윤	(044-201-3333)
	주거복지정책관 주거복지정책과	책임자	과 장	최정민	(044-201-4504)
		담당자	사무관	한 수	(044-201-3360)
국토 연구원	주택·부동산 연구본부	책임자	선임연구위원	강미나	(044-960-0349)
		담당자	연구원	이건우	(044-960-0318)

1

일반 가구

① 주거 안정성

□ **(자가보유율)** ‘24년 자가를 ‘보유’하고 있는 가구는 전체 가구의 61.4%로 ‘23년도(60.7%)에 비해 0.7%p 증가하였다.

○ 지역별로는 도지역(69.4%), 광역시 등(63.5%), 수도권(55.6%) 순으로 자가보유율이 높았으며, 모든 지역에서 ‘23년 대비 증가*하였다.

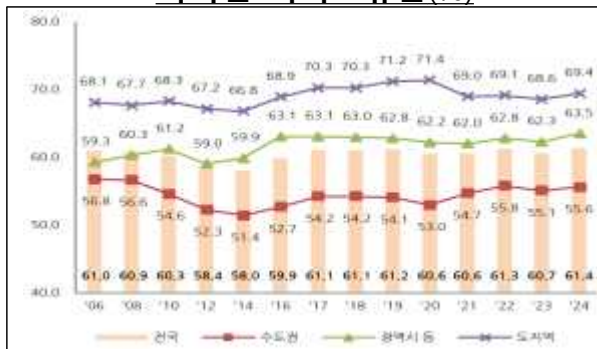
* (도지역) 68.6 → 69.4%, (광역시 등) 62.3 → 63.5%, (수도권) 55.1 → 55.6%

□ **(자가점유율)** ‘24년 자가에서 ‘거주’하고 있는 가구는 전체 가구의 58.4%로 ‘23년(57.4%) 대비 1.0%p 증가했다.

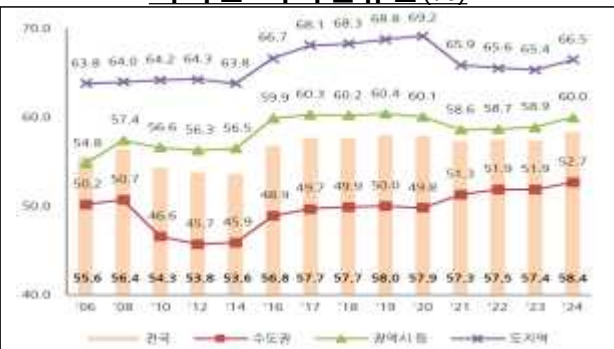
○ 지역별로는 도지역(66.5%), 광역시 등(60.0%), 수도권(52.7%) 순으로 자가점유율이 높았으며, 모든 지역에서 ‘23년 대비 증가*하였다.

* (도지역) 65.4 → 66.5%, (광역시 등) 58.9 → 60.0%, (수도권) 51.9 → 52.7%

지역별 자가보유율(%)



지역별 자가점유율(%)



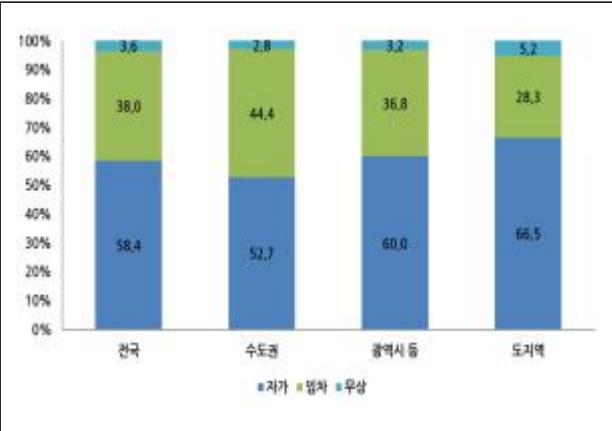
□ **(점유형태)** ‘24년도 점유형태는 자가 58.4%, 임차 38.0%, 무상 3.6% 순으로 ‘23년 대비 자가가구는 증가(57.4→58.4%), 임차가구는 감소(38.8→38.0%)하였다.

○ 지역별 임차가구 비율을 보면 수도권이 44.4%로 가장 높았고, 광역시 등 36.8%, 도지역이 28.3%로 나타났다.

점유형태 비율(%)



지역별 점유형태 비율(%)



② 주거비 부담

□ **(자가가구)** '24년도 자가가구의 연소득 대비 주택가격 비율(자가가구 PIR)은 전국 6.3배(중위수)로 '23년과 동일한 수준으로 나타났다.

○ 지역별로는 수도권, 광역시 등, 도지역 순으로 수도권이 8.7배로 '23년(8.5배) 대비 증가했으며, 광역시 등이 '23년과 동일한 6.3배, 도지역은 '23년(3.7배) 대비 증가한 4.0배를 기록하였다.

□ **(임차가구)** '24년도 전국 임차가구의 월소득 대비 월임대료 비율(임차가구 RIR)은 15.8%(중위수)로 '23년과 동일하게 나타났다.

○ 지역별로는 수도권이 18.4%로 가장 높았고, 광역시 등이 15.2%, 도지역 12.7% 순으로 나타났고, 모두 '23년 대비 감소*하였다.

* (수도권) 20.3 → 18.4%, (광역시 등) 15.3 → 15.2%, (도지역) 13.0 → 12.7%

자가가구 연소득 대비 주택가격 비율(배) 임차가구 월소득 대비 월임대료 비율(%)



- **(생애최초 주택 마련 소요연수)** 가구주가 된 이후 생애최초 주택을 마련 하는데 소요된 연수는 '24년 7.9년으로 '23년(7.7년) 대비 약 2개월 늘어났다.

생애최초 주택마련 소요연수(년)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
소요연수	7.1	6.9	7.7	7.7	7.4	7.7	7.9

③ 주거수준 및 만족도

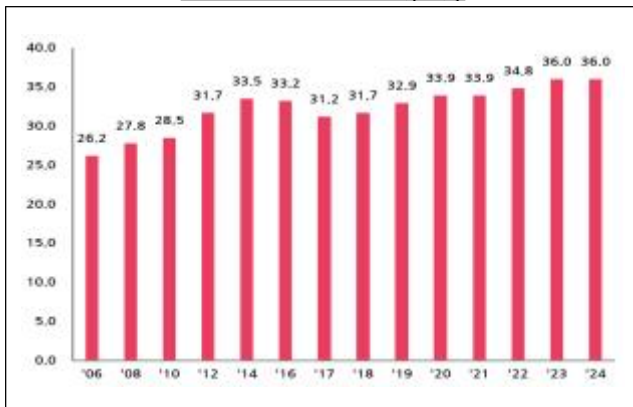
- **(1인당 주거면적)** '24년도 1인당 주거면적은 36.0m²으로 '23년과 동일한 수준이며, 도지역(40.2m²), 광역시 등(36.7m²), 수도권(33.0m²) 순이었다.

○ 가구당 평균 주거면적은 '23년 대비 소폭 감소*하였다.

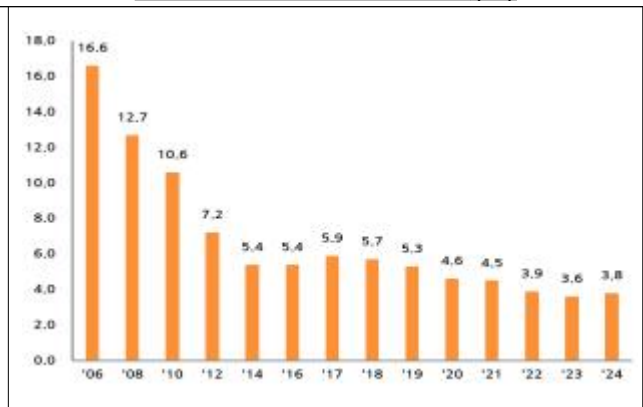
* 가구당 주거면적('23→'24): 68.9m²→68.1m²

- **(최저주거기준 미달가구)** '24년도 최저주거기준 미달가구 비율은 3.8%로 '23년(3.6%) 대비 0.2%p 증가하였다.

1인당 주거면적(m²)



최저주거기준 미달가구(%)



- **(주택 및 주거환경 만족도)** '24년 주택 만족도(3.01→3.03점)와 주거환경 만족도(2.99→3.01점) 모두 '23년 대비 증가한 것으로 나타났다.

○ 주택 만족도는 도지역(3.05점), 광역시 등(3.03점), 수도권(3.00점) 순으로 높았으며, 주거환경 만족도는 수도권, 광역시 등, 도지역 모두 3.01점으로 동일하게 나타났다.

주택 및 주거환경 만족도(점)

구 분		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
주택 만족도		2.98	3.00	3.00	3.00	3.00	3.01	3.03
지역별	수도권	2.96	2.98	2.99	2.98	2.98	2.97	3.00
	광역시 등	3.02	3.06	3.02	3.04	3.01	3.04	3.03
	도지역	2.97	2.99	3.00	2.99	3.03	3.03	3.05
주거환경 만족도		2.94	2.94	2.97	2.96	2.96	2.99	3.01
지역별	수도권	2.94	2.96	2.98	2.97	2.96	2.98	3.01
	광역시 등	2.98	3.00	3.00	3.01	2.98	3.02	3.01
	도지역	2.92	2.88	2.93	2.92	2.96	2.98	3.01

* 4점 척도로 1에 가까울수록 '매우 불만족', 4에 가까울수록 '매우 만족'을 의미함

④ 주거이동 및 주택 보유의식

□ **(평균 거주기간)** '24년 전체 가구의 현재주택 평균 거주기간은 8.4년으로 '23년(8.0년) 대비 약 5개월 증가하였다.

○ 지역별로는 도지역이 10.4년, 광역시 등이 8.4년, 수도권이 7.1년으로 모든 지역에서 '23년 대비 증가*하였다.

* (수도권) 6.6 → 7.1년, (광역시 등) 7.9 → 8.4년, (도지역) 10.1 → 10.4년

○ 점유형태별로는 자가로 거주하는 가구가 11.5년('23년 11.1년), 임차가구가 3.6년('23년 3.4년)으로 나타나 점유형태와 무관하게 전반적으로 '23년 대비 길게 거주하는 것으로 조사되었다.

지역별 현재주택 평균거주기간(년)



점유형태별 현재주택 평균거주기간(년)



□ **(주거이동률)** 현재 주택에서 거주하고 있는 기간이 2년 이내인 가구는 전체 가구 중 30.3%이며, '23년(32.2%) 대비 1.9%p 감소하였다.

○ 지역별로는 수도권이 33.4%로 가장 높았고, 광역시 등(29.4%), 도지역(26.0%) 순으로 주거를 이동하는 비율이 높은 것으로 나타났다.

□ **(이사 이유)** 이사경험이 있는 가구를 대상으로 현재주택으로 이사진 이유를 조사한 결과, ‘시설이나 설비 상향(47.2%)’으로 응답한 비율이 가장 높았고, 다음으로 ‘직주근접(30.6%)’, ‘교통의 편리 등(25.5%)’ 순으로 나타났다.

○ 비자발적으로 이사진 경우에는 ‘계약 만기(18.1%)’, ‘집값이 부담스러워서(8.3%)’, ‘재개발이나 재건축(3.7%)’ 순으로 응답 비율이 높았다.

현재 주택으로 이사진 이유(복수응답, %)



□ **(주택보유의식)** ‘24년 주택보유의식 비율은 86.8%로, 대부분의 가구가 내 집을 보유해야한다고 응답했지만, ‘23년(87.3%) 대비 0.5%p 감소했다.

○ 가구주 연령별*로는 연령대가 높을수록* 내 집을 보유해야한다고 응답하는 비율이 높게 나타났다.

* 주택보유의식 : (40세 미만) 79.3%, (40~49) 87.4%, (50~59) 88.3% (60세 이상) 90.0%

⑤ 정책평가 및 정책수요

□ **(가장 필요한 주거지원 프로그램)** 전체가구 중 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구는 38.2%로, ‘23년(40.6%) 대비 2.4%p 감소하였다.

○ 가장 필요한 주거지원 프로그램으로는 ‘주택구입자금 대출지원(32.0%)’, ‘전세자금 대출지원(27.8%)’, ‘월세보조금 지원(12.2%)’, ‘장기공공임대주택 공급(10.9%)’ 순으로 높았다.

○ 점유형태별로 보면 자가가구는 ‘주택구입자금 대출지원(52.6%)’, 전세가구는 ‘전세자금 대출지원(43.3%)’을 가장 필요한 주거지원 프로그램으로 응답하였다.

2 특성 가구

- ◆ [청년가구] 가구주 연령이 만19세 이상 만34세 이하인 가구
- ◆ [신혼가구] 혼인한 지 7년 이하 가구
- ◆ [고령가구] 가구주 연령이 만65세 이상 가구

① 특성 가구 총괄

- 청년가구와 신혼부부는 자가점유율 하락, 최저주거기준 미달가구 증가, 1인당 주거면적 감소 등 주거안정, 주거수준이 '23년 대비 다소 낮아졌고, 고령가구는 주거안정, 주거수준이 전반적으로 개선되었다.
- 특성가구 모두 자가가구 연소득 대비 주택가격(자가가구PIR)은 '23년과 유사하고, 임차가구 월소득 대비 월임대료(임차가구RIR)는 '23년에 비해 낮아져 주거비 부담 지표는 개선되었다.
- 정책수요는 전반적으로 '주택구입자금 대출지원'이 낮아졌고, 임차(전월세 지원, 공공임대주택 공급)에 대한 지원이 전년 대비 높아졌다.

구 분		일반		청년		신혼		고령	
		'23	'24	'23	'24	'23	'24	'23	'24
자가점유율(%)		57.4	58.4	14.6	12.2	46.4	43.9	75.7	75.9
자가가구PIR(배)		6.3	6.3	6.0	6.0	5.9	6.0	9.2	9.1
임차가구RIR(%)		15.8	15.8	17.4	16.0	18.3	17.7	29.1	25.4
최저주거미달가구(%)		3.6	3.8	6.1	8.2	1.8	2.5	2.5	2.1
1인당 주거면적(m ²)		36.0	36.0	32.7	31.1	27.8	27.4	46.1	46.6
정책수요(%)	1위	구입자금	구입자금	전세자금	전세자금	구입자금	구입자금	구입자금	구입자금
		35.6	32.0	37.9	40.6	50.3	43.1	30.2	26.8
	2위	전세자금	전세자금	구입자금	월세보조	전세자금	전세자금	주택개량	주택개량
		24.6	27.8	21.8	19.5	29.0	33.8	21.8	20.6

② 청년 가구

- (주거특성) 청년가구의 자가점유율은 '23년 대비 감소(2.4%p), 임차로 거주하는 비율은 증가(1.5%p)하여 82.6%로 여전히 높고, 오피스텔을 포함한 주택이외의 거처 거주 비율(17.9%)이 높은 것이 특징이다.

* 주택이외의 거처 거주 비율: 일반 5.8%, 청년 17.9%, 신혼 3.0%, 고령 1.7%

- **(주거비부담)** 전국 기준 청년 가구의 자가가구PIR은 6.0배로 '23년과 동일, 임차가구RIR은 16.0%로 '23년 대비 1.4%p 낮아졌다.
- **(주거수준)** 최저주거기준 미달 청년가구 비율은 8.2%로, '23년(6.1%) 대비 2.1%p 증가하였으며, 1인당 주거면적은 31.1㎡로, 일반가구(36.0㎡)보다 좁은 것으로 나타났다.
 - 주택이외의 거처에 거주하는 비율도 청년가구가 상대적으로 높게 나타났다.
 - * 주택이외의 거처(고시원·판잣집·비닐하우스·컨테이너·옴막 등, 오피스텔 제외) 거주 비율 : 일반 2.2%, 청년 5.3%, 신혼 0.1%, 고령 0.9%
- **(정책수요)** 청년 가구에겐 필요한 주거지원은 '전세자금 대출지원(40.6%)', '월세보조금 지원(19.5%)', '주택구입자금 대출지원(18.0%)' 순이었다.

③ 신혼부부 가구

- **(주거특성)** '24년도 신혼부부의 자가점유율(43.9%)은 전년 대비 2.5%p 감소하였고, 다른 특성에 비해 아파트에 가장 많이 거주(73.4%)하는 것으로 나타났다.
 - * 아파트 거주 비율 : 일반 53.1%, 청년 31.0%, 신혼 73.4%, 고령 47.2%
- **(주거비부담)** 신혼부부 자가가구PIR은 6.0배로 '23년(5.9배) 대비 증가, 임차가구RIR은 17.7%로 '23년(18.3%) 대비 감소하였다.
- **(주거수준)** 최저주거기준 미달 신혼부부 가구 비율은 2.5%로 전년 대비 0.7%p 증가했지만 일반가구(3.8%)에 비해 낮고, 1인당 주거면적은 27.4㎡로 '23년(27.8㎡) 대비 감소하였다.
 - 신혼부부는 일반가구(36.0㎡)에 비해 좁은 주택에 거주하지만 아파트 거주 비율이 높아 최저주거기준 미달가구 비율이 낮은 것으로 보인다.
- **(정책수요)** 신혼부부에게 가장 필요한 주거지원은 '주택구입자금 대출지원(43.1%)', '전세자금 대출지원(33.8%)', '장기 공공임대주택 공급(6.3%)' 순이었다.

④ 고령 가구

- **(주거특성)** 고령 가구의 자가에 거주하고 있는 비율(75.9%)이 특성 가구 중에 가장 높고, 단독주택(39.2%) 거주 비율이 높은 것이 특징이다.

* 자가점유율 : 일반 58.4%, 청년 12.2%, 신혼 43.9%, 고령 75.9%

- **(주거비부담)** 전국 기준 고령 가구의 자가가구PIR은 9.1배로 '23년(9.2배) 대비 소폭 감소, 임차가구RIR도 25.4%로 '23년(29.1%) 대비 감소하였다.

○ 고령가구는 소득이 적어 주거비부담이 높지만, 체감하는 실질적인 부담은 다른 특성가구에 비해 가장 낮은 것으로 나타났다.

* 임대료 및 대출금 상환 부담정도 : 일반 63.3%, 청년 76.5%, 신혼 80.5%, 고령 42.1%

- **(주거수준)** 최저주거기준 미달 가구 비율은 2.1%로 '23년(2.5%) 대비 감소하였으며, 1인당 주거면적은 46.6㎡로 일반가구(36.0㎡)에 비해 넓다.

- **(정책수요)** 고령 가구가 가장 필요하다고 응답한 주거지원 프로그램은 '주택 구입자금 대출지원(26.8%)', '주택 개량·개보수 지원(20.6%)', '전세자금 대출지원(15.3%)' 순이었다.

⑤ 미혼가구의 결혼 계획

- **(결혼 시 주거여건)** 미혼가구의 경제적 여건 등을 고려하여 결혼할 때 주거 여건을 질문한 결과, '아파트에 전세'로 거주가 41.7%로 가장 높았다.

○ 다음으로 '아파트에 자가'로 거주(37.5%), '다세대주택에 전세'로 거주(5.4%), '연립주택에 전세'로 거주(3.1%) 순으로 나타났다.

- **(결혼 시 적정 주거면적)** 결혼 시 적정한 주거면적을 질문한 결과, 75.8㎡은 되어야 한다고 응답했으며, 이는 '24년 평균 주거면적(68.1㎡)보다 넓다.

- **(결혼 시 가장 필요한 주거지원 프로그램)** 결혼할 때 가장 필요로 하는 주거 지원은 '주택구입 대출(55.3%)', '전세보증금 대출(30.2%)', '공공임대주택 공급(10.8%)', '매월 주거비 지원(3.7%)' 순으로 나타났다.

3 주거실태조사 개요 및 자료 공개

- 국토교통부는 국민들의 주거환경과 주거이동, 가구특성과 관련된 기초 자료 수집을 위해 매년 주거실태조사를 실시하고 있으며,
 - 이번 조사는 국토연구원과 한국리서치에 의뢰해 전국 6.1만 가구를 대상으로 대면 면접방식으로 진행되었다.
 - 2025년 주거실태조사부터는 응답자의 편의를 위해 웹 및 모바일을 활용한 비대면조사도 대면 면접방식 조사와 같이 진행한다.
- 「2024년 주거실태조사」에 대한 연구보고서는 11월 17일부터 국토교통 통계누리(stat.molit.go.kr)에서 공개할 예정이다.