

12. 都市家口 住居實態調査

資料提供：大韓住宅公社

도시가구 주거실태조사 결과

-6대도시 가구의 60.2%가 남의 집에, 42.5%는 12평이하의 소형주택에 거주

대한주택공사에서는 국민들의 요구에 부응하는 주택공급계획을 마련하기 위하여 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전 등 6대도시에 거주하는 16,000가구를 대상으로 현 주거실태와 향후 주거계획에 대한 설문조사를 실시하였다.

현 주거실태를 분석한 결과, 주택유형별로는 단독주택이 66.6%, 아파트와 연립주택 등 공동주택이 25.5%, 기타 7.9%로 나타났고, 점유형태별로는 자가주택이 39.8%, 전세 34.3%, 보증부월세 17.2%, 사글세 6.2%, 기타 2.5% 순이며, 주택규모별로는 18평이하의 소형주택이 61.5%, 19~27평이 17.9%, 28평이상이 21.1%로 나타났다.

또한 지난 5년간 이사한 가구의 주거이동 특성을 보면, 단독주택 거주 비율이 77.6%에서 68.3%로 감소한 반면, 공동주택 거주비율은 15.0%에서 23.0%로 증가하였고, 점유형태에 있어서는 자가거주비율이 17.2%에서 20.2%로 다소 증가한 것으로 분석되었다.

주택규모에서는 12평이하의 거주비율이 60.0%에서 53.7%로 줄어든 반면, 28평이상의 거주비율은 10.1%에서 13.9%로 증가하는 등 주거수준이 다소 향상된 것으로 조사되었다.

-6대도시 가구의 51.8%가 향후 5년 이내에 이사를 희망하고 있고, 이사계획가구의 57.8%는 자가마련 계획.

6대도시 전체가구의 51.8%는 앞으로 5년 이내에 이사할 계획이며, 이들중 30%는 1년 이

내에, 27%는 2년 이내에 이사할 것으로 조사되었다.

또한 이사계획가구의 57.8%는 자가주택으로 이주할 계획이며, 64%는 아파트나 연립 등 공동주택을 희망하고 있는 것으로 나타났다.

특히 현재 공동주택에 살고 있는 가구의 91.4%가 공동주택으로 이사할 계획이고, 단독주택에 살고 있는 가구도 54.6%가 공동주택을 희망하고 있어 현재의 주택유형에 관계없이 아파트나 연립 등 공동주택을 선호하는 것으로 분석되었다.

주거규모에 있어서는, 단독가구를 제외한 전체 자가희망가구의 59.7%가 28평(전용 19평) 이상의 중형주택으로 이사할 계획인 반면, 자가희망가구의 8%만이 18평(전용 12평)이하의 소형 주택으로 이사할 계획이며, 자가희망가구중 청약저축가입가구의 경우는 28평 이상이 34.2%, 19~27평이 50.2%, 18평이하가 15.6%로 나타나, 전체 이사계획가구에 비하여 희망평형이 다소 낮은 것으로 조사되었다.

다음으로 이사계획가구의 희망규모와 점유형태의 관계를 보면, 28평이상의 중규모주택으로 이사하려는 가구는 93%가 자가를 희망하는 반면, 12평이하의 소형주택으로 이사하려는 가구는 96%가 전세나 월세주택을 희망하여 자기집을 갖고자 하는 가구는 보다 큰 주택으로 이사를 계획하고 있는 것으로 분석되었다.

이사를 희망하는 가장 중요한 이유는 현재 살고 있는 주택이 협소하고 불편하거나(43.5%) 자가마련 계획(32.1%) 때문이며, 이러한 사유는 이사계획가구의 78%가 전·월세가구이고 71%가 18평이하에서 거주하고 있는 현실을 반영하고 있다.

이사계획가구의 자금조달방법으로는 43.5%가 현주택의 판매대금이나 전세보증금을, 35.6%는 예금, 적금 등 자기자금을 이용할 계획이나, 공공기관의 용자와 금융기관의 대출을 이용하겠다는 가구는 각각 4.0%와 6.9%에 불과하여 현실적으로 주택금융에 대한 지원이 미흡한 것으로 나타났다.

-주택청약저축가입자의 30.5%, 주택청약예금으로 전환희망.

한편, 공동주택의 실제 수요대상인 청약저축과 청약예금가입가구의 상당수가 분양신청의 경험이 없으며, 일부 청약저축가입가구는 청약예금으로의 전환을 계획하고 있는 것으로 조사되었다.

즉, 6대도시 청약저축가입가구의 83.7%와 청약예금가입가구의 64.2%는 아직 분양신청

경험이 없는 것으로 나타났으며, 분양신청을 하지않은 이유에 대해서는 청약저축가입가구의 80.1%와 청약예금가입가구의 76.3%가 납입기간과 저축금액 등 우선순위가 낮아 당첨 가능성이 낮기 때문인 것으로 나타났다.

또한, 주택청약저축가입자들의 30.5%는 민영주택을 분양받을 수 있는 주택청약예금으로 전환할 의사가 있는 것으로 조사되었으며, 전환 사유는 당첨가능성이 낮기 때문이라는 이유가 54.3%로 가장 많았고, 보다 큰 규모의 아파트를 분양받기 위한 경우도 23.1%인 것으로 나타났다.

주택건설 2백만호 너와나의 보금자리