

14. 住宅品質 改善을 위한 消費者 意識調查 報告書

資料提供：住宅產業研究院

주택산업연구원(원장 정희수)이 한국갤럽조사연구소에 의뢰해 지난 10월 17일 부터 18일까지 2일간 서울시에 거주하는 만 20세 이상의 세대주 5백 38명을 대상으로 설문조사한 바에 따르면 전체 응답자의 57.6%가 「분양가를 자율화하는 것이 좋다」고 응답하여 아파트 분양가 자율화를 적극적으로 지지하고 있음을 보여 주었다.

자율화의 대상에 대해서는 과반수 이상(54.5%)이 「전용면적 25.7평 이상부터 실시해야 한다」고 응답하였으며, 「모든 평형에서 실시해야 한다」는 의견도 34.4%이었다. 그러나 「18평 이상 모두를 동시에 실시해야 한다」는 주장은 9.9%에 불과하였다.

분양가 자율화 지역은 「서울 및 수도권에서부터 실시해야 한다」는 응답이 49.4%로 가장 많았으며 「전국 동시 실시해야 한다」는 응답도 41.8%나 됐다.

이러한 분양가 자율화를 지지하는 계층을 보면 나이가 적을수록 높았으며(20대가 66.7%), 거주형태별로 보면 임대주택 거주자 보다 자가주택 거주자의 지지율이 60.6%로서 상대적으로 높았다. 그러나 세입자의 경우도 53.8%가 찬성한다는 입장을 나타내 세입자들이 분양가 자율화에 반대할 것이라는 추측이 잘못된 것임을 시사했다.

한편 응답자 가운데 64.5%는 아파트 선택의 다양성이 없다고 지적했으며 현재 살고 있는 주택의 품질에 대한 만족도 「나쁘다」는 응답이 48.9%로서 국민들의 주택품질 향상욕구가 매우 높게 나타나고 있음을 보여주었다.

자세한 조사결과 분석은 다음과 같다.

- 조사결과 분석 -

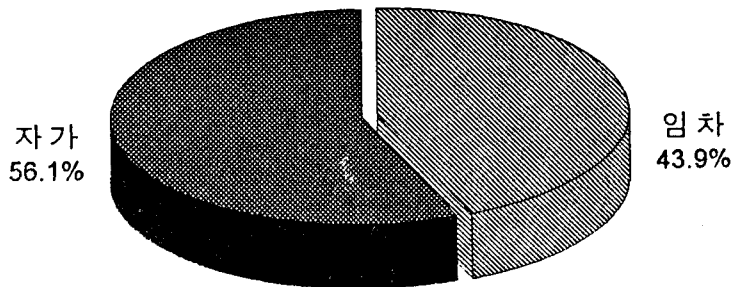
주택수요 여부	➔ 자가(본인이나 배우자의 소유)	56.1%
	임차(임대주택)	43.9%
거주주택 형태	➔ 단독주택	38.3%
	아파트	10.7%
	연립/다세대/다가구주택	31.0%
거주주택 품질 만족도	➔ 좋다	46.8%
	보통	4.3%
	나쁘다	48.9%
아파트 선택의 다양성	➔ 매우 다양하다	9.7%
	어느 정도 다양하다	24.7%
	별로 다양하지 않다	50.4%
	전혀 다양하지 않다	14.1%
	모름/무응답	1.1%
분양가 자율화에 대한 견해	➔ 분양가를 자율화하는 것이 좋다	57.6%
	분양가를 규제하는 것이 좋다	42.4%
분양가 자율화 실시 평형	➔ 전용 25.7 평형 이상만	54.5%
	전용 18평형 이상만	9.9%
	모든 평형에 실시	34.4%
	자율화 반대	0.4%
	모름/무응답	0.9%
분양가 자율화 시작 지역	➔ 서울 및 수도권부터 실시한다	49.4%
	지방부터 실시한다	7.8%
	전국적으로 동시에 실시한다	41.8%
	모름/무응답	0.9%

주택품질 개선 방안	➔ 건축업자 의식 개선	11.0%
	철저한 건축	9.5%
	관리감독 강화	8.4%
	정부 공인 자재 선택	5.4%
	정부의 지원	3.3%
	하도급 금지	2.6%
	공사비리 근절	2.2%
	주택의 선택사항 다양하게	2.0%
	기타	17.5%
	자율화가 가장 적절하다	8.9%
	모름/무응답	29.4%

1) 주택 소유 여부

■ 서울시의 세대별 주택소유 현황은 다음과 같다.

〈그림. 주택 소유 여부〉



- 현재 거주 주택의 소유율은 아파트 거주자가 73.3%로 단연 높았으며, 단독주택 52.9%, 연립/다세대주택 43.1%로 주택의 형태에 따라 소유율에 차이를 보였다.

〈표. 주택의 소유 여부-거주 주택 형태별〉

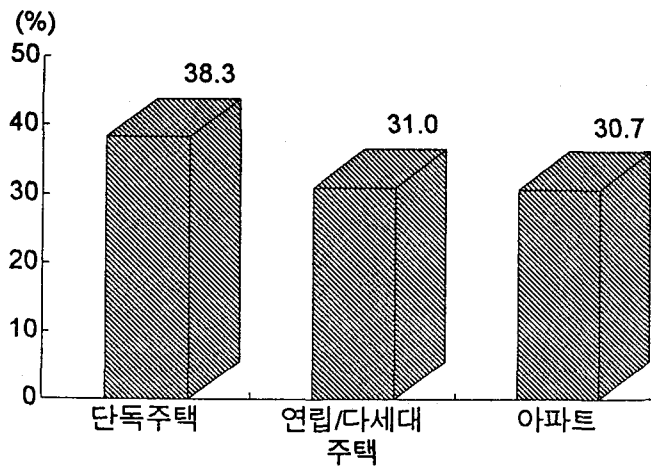
(%)

	사례수	본인이나 배우자의 소유	임대주택 (전세, 월세 등)	계
전 체	538	56.1	43.9	100.0
거주주택 형태별				
단 독 주 택	206	52.9	47.1	100.0
아 파 트	165	73.3	26.7	100.0
연 립 / 다 세 대	167	43.1	56.9	100.0

2) 거주 주택 형태

- 현재 거주하고 있는 주택의 형태는 ‘단독주택’ 38.3%, ‘연립/다세대 주택’ 31.0%, ‘아파트’ 30.7% 등의 분포를 보였다.

〈그림. 거주 주택 형태〉



■ 거주 주택 형태는 지역별로는 약간의 차이를 보여 강남동 지역은 ‘아파트’ 거주자가 상대적으로 많은 반면, 강북서 지역은 대부분은 사람이 ‘단독주택’이나 ‘연립/다세대주택’에 거주하고 있으며 아파트 거주자는 10명중 1명정도에 불과했다.

〈표. 거주 주택 형태-지역별〉

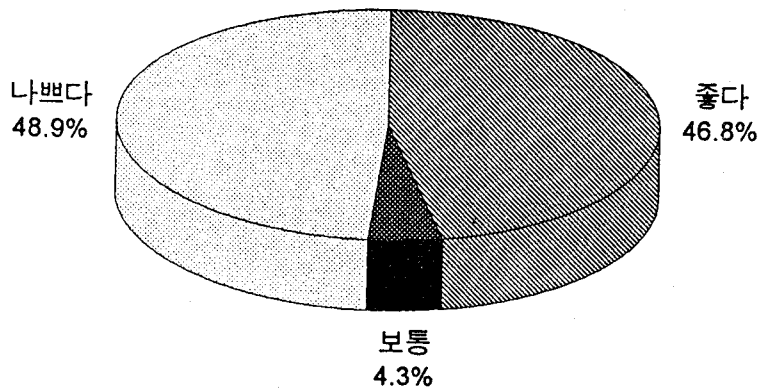
(%)

	사례수	단독주택	아파트	연립/ 다세대 주택	계
전 체	538	38.3	30.7	31.0	100.0
지 역 별					
강 북 동	148	41.9	35.1	23.0	100.0
강 북 서	131	45.8	12.2	42.0	100.0
강 남 동	104	23.1	48.1	28.8	100.0
강 남 서	155	38.7	30.3	31.0	100.0

3) 주택 품질 만족도

■ 현재 살고 있는 주택의 품질에 대한 만족도를 알아본 결과, ‘좋다’ 46.8%, ‘나쁘다’ 48.9%로 나타나, 두명 중 한명 정도가 현 거주 주택 품질에 대해 만족하고 있었으나 나머지 한명은 불만족하고 있는 것으로 조사되었다.

〈그림. 주택 품질 만족도〉



- 거주 주택 품질에 대한 만족도는 자가주택 거주자와 생활수준이 높은 계층에서 비교적 높았으며, 임대주택 거주자와 연립/다세대주택 거주자들의 만족도가 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

〈표. 주택 품질 만족도-특성별〉

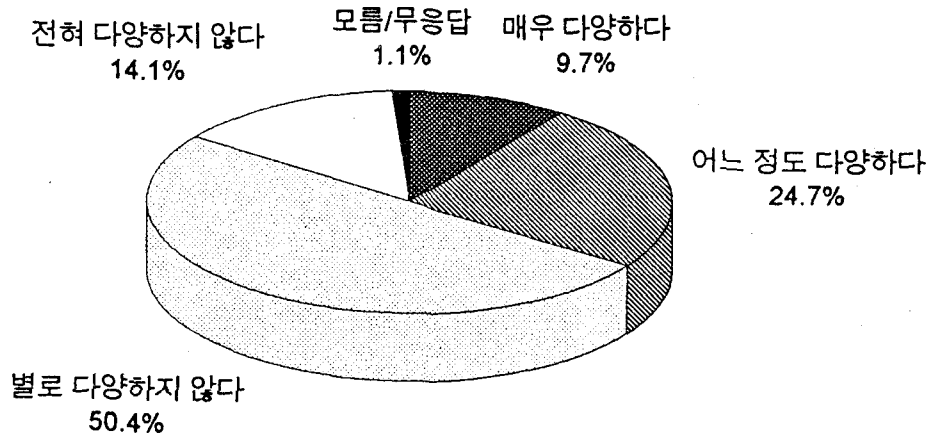
(%)

	사례수	좋다	보통	나쁘다	계
전 체	538	46.8	4.3	48.9	100.0
주택보유상태별					
자 가	302	53.6	4.6	41.7	100.0
임 대 주 택	236	38.1	3.8	58.1	100.0
주택 형태별					
단 독 주 택	206	49.0	1.9	49.0	100.0
아 파 트	165	49.1	9.1	41.8	100.0
연립 / 다 세 대	167	41.9	2.4	55.7	100.0
생활 수준별					
상 층	169	53.3	5.3	41.4	100.0
중 층	209	44.0	4.3	51.7	100.0
하 층	160	43.8	3.1	53.1	100.0

4) 아파트 선택의 다양성

- 우리나라 아파트의 구조·평수규모·마감재의 다양성에 대해 64.5%는 '(별로+전혀)다양하지 않다'고 생각하고 있었으며, 34.4%가 '(매우+어느 정도)다양하다'고 응답해, 3명 중 2명꼴로 아파트 선택의 다양성에 대해 불만족하고 있었다.

〈그림. 아파트 선택의 다양성〉



■ 아파트 선택의 다양성에 대한 불만은 저연령층일수록 높았으며, 임차주택 거주자와, 현 거주 주택의 품질에 대해 불만족하는 사람이 상대적으로 불만이 큰 것으로 조사되었다.

〈표. 아파트 선택의 다양성-특성별〉

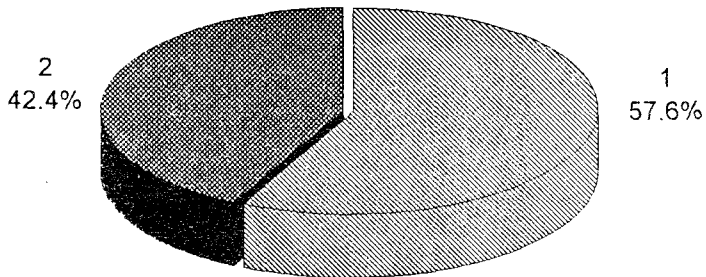
(%)

	사례수	(매우+어느정도) 다양하다	(별로+전혀) 다양하지 않다	모름/무응답	계
전 체	538	34.4	64.5	1.1	100.0
연 령 별					
25세~29세	48	22.9	77.1 ↑	—	100.0
30세~39세	163	28.2	71.8	—	100.0
40세~49세	166	38.0	61.5	0.6	100.0
50세 이상	161	40.4	56.5	3.1	100.0
주택 보유실태별					
자 가	302	39.1	59.9	1.0	100.0
임 차 주 택	236	28.4	70.4	1.3	100.0
주택품질만족도별					
만 족	252	41.7	57.2	1.2	100.0
보 통	23	43.3	56.5	—	100.0
불 만 족	263	26.6	72.2	1.1	100.0

5) 분양가 자율화에 대한 견해

■ 주택 분양가격 자율화에 대해 ‘자유로운 경쟁을 통하여 주택의 품질이 개선되고 주택이 다양해지니까 분양가를 자유화하는 것이 좋다’는 견해가 57.6%로 ‘현재대로 분양가격 규제를 계속하는 것이 좋다’(42.4%)는 의견보다 약간 우세한 것으로 나타났다.

〈그림. 분양가 자율화에 대한 의견〉



■ 주택 분양가 자율화를 실시해야 한다는 견해는 연령층이 낮을수록 높았으며, 자가주택 거주자가 임차주택 거주자에 비해 상대적으로 많았다.

〈표. 분양가 자율화에 대한 견해-특성별〉

(%)

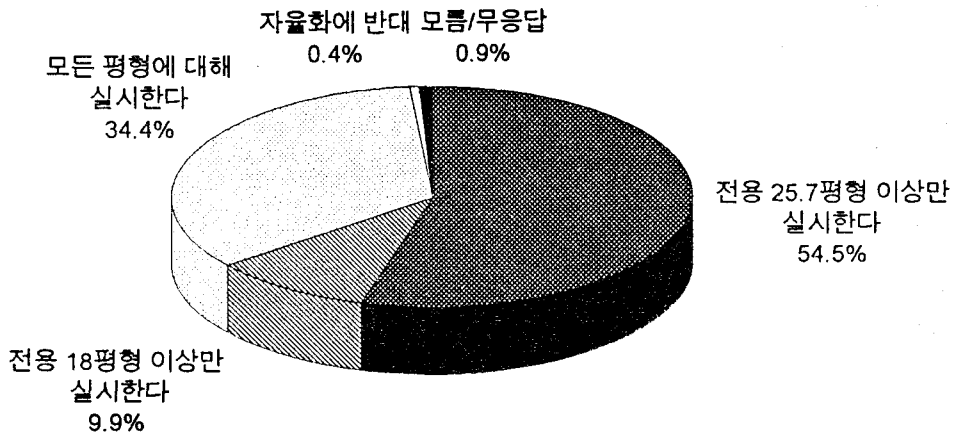
	사례수	1	2	계
전 체	538	57.6	42.4	100.0
지 역 별				
25세~29세	48	66.7	33.3	100.0
30세~39세	163	59.5	40.5	100.0
40세~49세	166	56.6	43.4	100.0
50세 이상	161	54.0	46.0	100.0
주택 보유 실태별				
자 가	302	60.6	39.4	100.0
임 차 주 택	236	53.8	46.2	100.0

1. 자유로운 경쟁을 통하여 주택의 품질이 개선되고 주택이 다양해지니까 분양가를 자율화하는 것이 좋다.
2. 현재대로 분양가격 규제를 계속하는 것이 좋다.

6) 분양가 자율화 실시 평형

- 주택 분양가 자율화 평형에 대해 과반수 이상(54.4%)이 ‘전용 25.7평형 이상만 실시’해야 한다고 응답하였으며, 34.4%는 ‘모든 평형에 대해 실시’해야 한다고 생각하고 있었다. 한편, ‘전용 18평형 이상만 실시해야 한다’는 의견은 9.9%에 그쳤다.

〈그림. 분양가 자율화 실시 평형〉

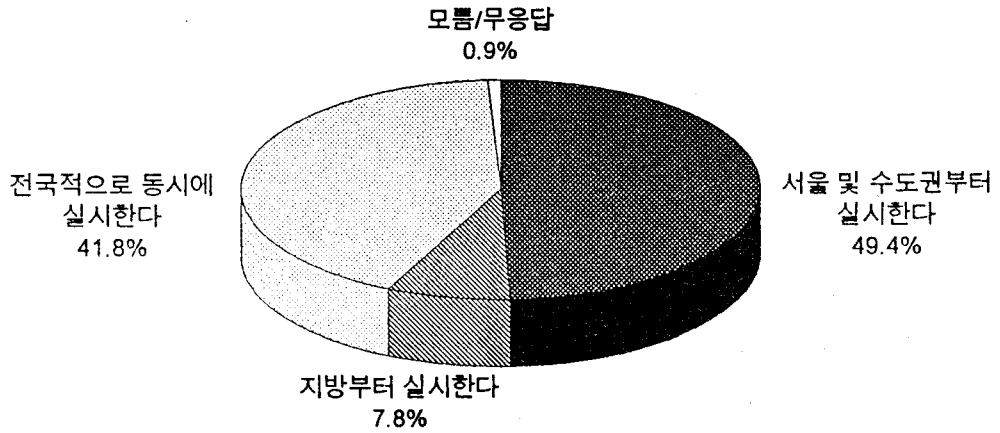


- 전용 25.7평형 이상만 자율화해야 한다는 견해는 고연령층일수록 높았다.
(25세~29세→45.8%, 30세~39세→52.1%, 40세~49세→53.6%, 50세 이상→60.2%)

7) 분양가 자율화 시작 지역

- 주택 분양가 자율화 시작 지역에 대해 ‘서울 및 수도권부터 실시해야 한다’ 49.4%, ‘전국적으로 동시에 실시해야 한다’ 41.8%로 서울 및 수도권에서 먼저 시작되어야 한다는 견해가 약간 높은 것으로 조사되었다. 한편, ‘지방부터 실시해야 한다’는 의견은 7.8%로 미미했다.

〈그림. 분양가 자율화 실시 지역〉



8) 주택품질 개선 방안

- 분양가 자율화를 하지 않고 주택의 품질을 개선할 수 있는 방법으로는 ‘건축업자의 의식 개선’이 11.0%로 가장 많이 지적되었고, ‘철저한 건축’ 9.5%, ‘관리 감독 강화’ 8.4%, ‘정부 공인 자재 사용’ 5.4%, ‘정부의 지원’ 3.3% 등의 순으로 나타나, 소비자들은 주택의 품질을 개선하기 위해서는 건축업자의 의식 개선을 통한 철저한 건축과 이에 대한 정부의 관리감독 기능 강화가 가장 중요한 것으로 생각하고 있는 것이 밝혀졌다.

우리아빠 부실시공 우리엄마 하자민원