

15. '95 주공아파트 入住者 實態調查 結果

資料提供：大韓住宅公社 調査研究室

대한주택공사는 94년도에 준공된 아파트에 거주하고 있는 입주자중 2,000가구를 표본선정하여 현거주주택에 대한 만족도, 민간아파트와의 비교평가, 개선 및 희망사항, 입주가구의 특성, 그리고 주공아파트 입주자의 주거취향 등을 조사하였다.

이 조사에 의하면

주공아파트에 대하여 대체로 만족하고 있는 가구비율이 67.3%로 전년도 53.6% 보다 나아진 것으로 조사되었고, 민간아파트와의 비교사항중 분양가격 및 조건(주공우위 : 49.1%, 비슷 : 30.0%, 민간우위 : 20.9%)과 건물의 견고성(주공우위 : 36.9%, 비슷 : 35.2%, 민간우위 : 27.9%)에서는 '93. '94 조사에 이어 주공우위의 평가가 지속되고 있는 것으로 나타났다.

마감자재의 질, 주택내부의 평면구조에 대하여는 민간이 우위로서 이는 주공이 소형아파트 위주로 건설하므로 주공아파트가 민간아파트에 비하여 좁고, 자재의 질도 고급보다는 실용적인 자재를 사용한 데 기인한 것으로 추정된다.

평면구조에 관한 사항중

안방의 향에 대하여는 주택에서 가장 좋은 향으로 설계해야 한다는 의견이 대부분인 80.1%이고, 안방이 가장 큰 현재 상태가 좋다는 의견(37.1%)보다는 거실·식당을 넓히는 것이 좋다는 의견(40.1%)이 다소 높게 나타나고 있어 안방중심의 생활에서 서구적인 거실·식당 중심으로 점차 변해가고 있는 것으로 나타났다.

금년도에 고양능곡에서 처음 시범적으로 실시한 내장재를 입주자가 마음에 드는 품목으로 골라 입주자 비용으로 스스로 시공하는 마이너스 선택사양품목에 대한 금회 조사결과 주방기구가 가장 높은 58.8%로 나타났고 조명기구(42.4%), 위생기구(40.7%), 벽지(39.0%), 거실·주방·식당카페트(38.3%), 침실 장판지(34.5%)순인 것으로 조사되었다.

다른 품목에 비해 주방기구에 대한 관심이 높은 것은 주부들이 가사노동을 보다 편리하게, 또한 보다 쾌적하게 하려는 관심 때문으로 추정된다.

주공아파트 입주가구의 가구당 가구원수는 88년 이후 3.8인 수준 보다 0.12 줄어든 3.68인으로 나타나 핵가족화 현상이 가속되는 것으로 보인다.

주공아파트 입주가구의 소득수준인 1994년 전도시근로자 가구의 평균 소득 170.1만원보다 낮은 135.6만원이며, 입주자의 68.8%가 현 주택을 처음으로 마련한 주택이라고 답하여 주공이 서민 계층의 주거안정에 크게 기여하고 있는 것으로 조사되었다.

입주자들은 다시 주택을 마련한다면 고층아파트(43.9%)를 가장 선호하고, 다음 단독주택(40.1%)으로 나타났다.

희망하는 주택규모는 평균면적 31.5평, 방수 3.0실로 '91년 이후 계속 비슷한 수준을 유지하고 있으며 65.8%가 26~35평 규모의 주택을 원하고 있고, 또한 26~35평의 경우 3실 희망가구가 대부분인 것으로 나타났다.

아파트 관리주체에 대한 사항은 입주자 자치(38.7%)와 주택공사관리(33.7%)를 신뢰하고 있으며, 주택관리업체에 대한 선호도(19.5%)는 매우 낮게 나타났다.

끝으로 처음으로 집을 마련하였다고 응답한 가구의 내집마련 소요기간은 결혼후 평균 9.8년으로 조사되었고 전체가구의 월평균 가구저축은 45.6만원이며, 저축하는 목적으로는 내집마련 또는 좀더 나은 주택마련 구입이 42.7%로 가장 높게 나타났고 다음으로 자녀 교육비마련 22.3%, 그리고 노후대비 15.8% 순으로 나타났다.

주공아파트 입주자실태조사 통계표

1. 민간 아파트와의 비교

(%)

내 용	주공아파트	주공아파트	비슷하다	민간아파트	민간아파트
	가좋다	가약간좋다		가약간좋다	가좋다
분양가격조건	23.7	25.4	30.1	10.9	10.0
건물의 견고성	17.1	19.8	35.2	15.7	12.2
마감자재의 질	4.0	5.5	17.7	31.5	41.2
단지내 편의시설편리성	12.4	12.9	33.1	24.1	17.4
주택 내부 평면구조	8.2	11.0	25.8	27.6	26.4
마감공사의 질	7.5	9.4	32.6	24.6	25.9

2. 주택내부의 평면구조

○ 안방의 향에 대한 의견

구 분	주택에서 가장 좋은 향으로 설계해야 한다	향이 좋지않은 곳에 있어도 상관없다
응답비율	80.1%	19.9

○ 안방의 크기에 대한 의견

구 분	주택의 방중에서 가장 커야 한다	주택의 방중에서 가장 크지 않아도 관계없다
응답비율	54.4%	45.6

○ 가족공동실과 방의 면적구성에 대한 의견

구 분	방크기를 줄이고 거실, 식당을 넓히는 것이 좋다	거실, 식당을 줄이고 방 을 넓히는 것이 좋다	현재 상태가 좋다	잘 모르겠다
응답비율	40.1%	17.5	37.1	5.2

3. 마이너스 선택사양제

구 분	주방기구	조명기구	위생기구	벽지	카펫	장판지
입주자선택·설치	58.5%	42.4	40.7	39.0	38.3	34.5
주택공사 설치	41.2	57.6	59.3	61.0	61.7	65.5

4. 입주가구의 특성

◦ 입주가구의 총가구원수

구 분	2인이하	3인	4인	5인	6인이상	평균
응답비율	11.1%	25.5	49.4	11.6	2.6	3.68인

◦ 월평균 소득

구 분	50만원이하	51~100만원	101~150만원	151~200만원	200만원초과	평균
응답비율	2.2%	34.8	38.6	18.1	5.1	135.6만원

◦ 결혼후 최초 자가마련기간

구 분	결혼전에	1~5년	6~11년	11~15년	16~20년	21년이상	평균
응답비율	2.7%	24.0	33.3	15.7	8.5	1.0	9.8

◦ 결혼후 이사횟수

구 분	1회	2회	3회	4회	5회이상	평균
응답비율	18.3%	31.7	25.0	3.7	21.3	3.35회

◦ 월평균 저축

구 분	저축않함	20만원 이하	21~40만원	41~60만원	60만원초과	평균
응답비율	9.2%	15.9	26.6	27.4	20.9	45.6만원

◦ 저축목적

구 분	내집마련	자녀교육	결혼자금	사업자금	고가품구입	노후대비	일시적부담대비	기타
응답비율	42.7%	22.3	3.7	3.9	0.2	15.8	8.6	2.7

5. 주거취향

가. 향후 희망주택 종류

구 분	아 파 트				단독주택	연립주택	기타
	고 층	저 층	초고층	계			
응답비율	43.9%	11.4	2.7	58.0	40.1	1.8	0.2

○ 조사년도별 희망주택 추이

구 분	'89	'90	'91	'92	'93	'94	'95
단독주택	28.3%	29.3	36.4	46.9	44.5	49.5	40.1
아 파 트	67.0	69.3	61.4	51.3	54.0	49.2	58.0
• 저층	29.1%	23.1	12.8	12.8	6.8	9.6	11.4
• 고층	36.7	44.7	47.5	37.2	44.7	35.7	43.9
• 초고층	1.2	1.4	1.1	1.3	2.5	3.9	2.7

○ 소득별 아파트희망가구

구 분	50만원이하	51~100	101~150	151~200	200만원이상
응답비율	58.4%	50.4	62.2	62.8	60.6

○ 지역별 아파트희망가구

구 분	서울	수도권	대도시	지방도시
응답비율	66.2%	62.0	62.8	41.1

나. 희망주택규모

○ 분양면적

구 분	20평이하	21~25평	26~30평	31~35평	36평이상	평균
응답비율	2.8%	17.5	24.9	40.9	13.9	31.5평

○ 사용방수

구 분	2실이하	3실	4실이상	평균
응답비율	8.5%	81.6	9.9	3.0실

○ 조사년도별 희망주택 규모

구 분	'91	'92	'93	'94	'95
분 양 면 적 (평)	31.1	30.1	30.7	30.5	31.5
사 용 방 수	3.1	3.1	3.1	3.0	3.0

○ 지역별 희망주택 규모

구 분	20평이하	21~25평	26평~30평	31평~35평	36평이상	평균
서울	2.6%	16.5	36.5	36.5	7.8	31.2평
수도권	1.0	9.2	22.5	50.3	17.1	33.0
대도시	5.6	23.8	24.2	34.4	12.0	30.7
지방도시	3.8	29.4	28.0	28.7	10.2	30.2

○ 공급유형별 희망주택 규모

구 분	20평이하	21~25평	26평~30평	31평~35평	36평이상	평균
분 양	2.0%	16.5	23.9	43.6	14.0	31.9평
근로자	3.5	19.5	28.8	35.4	12.8	31.6
주택	0.6	8.2	20.4	51.7	19.1	33.3
공공임대	7.9	32.0	24.2	28.7	7.3	29.5

다. 희망난방방식

구 분	중앙집중식	개별유류	개별가스	지역난방	기타연탄
응답비율	25.4%	17.1	27.7	29.8	0.0

○ 조사년도별 희망난방방식

구 분	'90	'91	'92	'93	'94	'95
중앙집중식난방	31.2%	33.9	28.7	33.2	37.2	25.4
개별가스난방	35.4	35.6	32.2	32.0	23.3	27.7
개별유류난방	30.5	20.3	33.9	23.6	19.9	17.1
지역난방	0.0	0.0	2.0	8.0	19.5	29.8

○ 지역별 희망주택의 난방

구 분	중앙집중난방	개별유류난방	개별가스난방	지역난방
서울	20.9%	14.8	28.7	35.7
수도권	18.7	3.3	22.3	55.8
대도시	37.6	23.1	38.0	1.2
지방도시	27.8	41.6	27.8	2.8

○ 공급유형별 희망주택의 난방

구 분	중앙집중난방	개별유류난방	개별가스난방	지역난방
분양	24.9%	18.2	21.4	35.5
근로자	28.2	22.6	37.8	11.5
수탁	14.1	2.5	16.6	66.8
공공임대	38.6	18.4	42.5	0.6

○ 평면규모별 희망주택 난방

구 분	중앙집중난방	개별유류난방	개별가스난방	지역난방
2DK(40m ² 이하)	38.6%	18.4	42.5	0.6
2DK(41-55m ²)	28.6	30.2	21.0	20.2
2LDK(41-55m ²)	25.4	18.9	34.0	21.8
2LDK(56-70m ²)	16.4	3.7	24.1	55.8
3LDK(56-70m ²)	28.6	12.6	18.1	40.7

○아파트 희망가구의 희망난방방식

구 분	중앙집중식	개별유류	개별가스	지역난방	기타연탄
응답비율	34.8%	7.5	20.7	37.0	0.0

○아파트 희망가구의 주택규모별 희망난방 방식

구 분	분양25평이하	26~30평	31~35평
중앙(지역)난방	58.2%	69.8	77.4
개별난방	41.8	30.2	22.6

라. 아파트 관리주체 선호비율

구 분	입주자자치	주택공사	주택관리업체
응답비율	38.7%	33.7	19.5

공기보다 품질생각 이익보다 기술생각