

「2022년도 주거실태조사」 결과 발표

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 전국 표본 5.1만 가구를 대상으로 조사한 2022년도 주거실태조사 결과를 발표하였다.

- 주거실태조사는 국민 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하고, 주택정책 수립 등에 참고하기 위해 매년 실시하는 표본조사로서 주요 조사 결과는 다음과 같다.

□ 일반가구 조사 결과

- 자가보유율 61.3% 및 자가점유율 57.5%
- 자가가구의 연소득 대비 주택구입가격 배수(PIR) 6.3배
- 임차가구의 월소득에서 월임대료가 차지하는 비율(RIR) 16.0%
- 생애최초 주택 마련 소요연수 7.4년
- 평균 거주기간 7.9년, 자가가구는 10.9년, 임차가구는 3.4년
- ‘내 집을 꼭 보유해야 한다’는 의사 비중 89.6%
- 최저주거기준 미달가구 비중 3.9% 및 1인당 주거면적 34.8㎡

□ 특성가구 조사 결과

- (청년) 자가점유율(13.2%)이 낮고, 전세자금 대출 지원 희망
- (신혼) 아파트 거주 비율(73.3%)이 높고, 주택구입자금 대출 지원 희망
- (고령) 대부분 자가(75.0%)에 거주하고, 주택 개량·개보수 지원 희망

담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3333)
		담당자	사무관	김보람 (044-201-4089)
	주거복지정책관 주거복지정책과	책임자	과 장	허경민 (044-201-4504)
		담당자	사무관	천지민 (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)** '22년 전국의 '자가'를 보유한 가구는 전체 가구 중 61.3%로, '21년(60.6%) 대비 증가한 것으로 나타났다.

○ 지역별로는 수도권(55.8%), 광역시 등(62.8%)은 전년 대비 상승하였고, 도지역(69.1%)은 전년과 유사한 수준으로 나타났다.

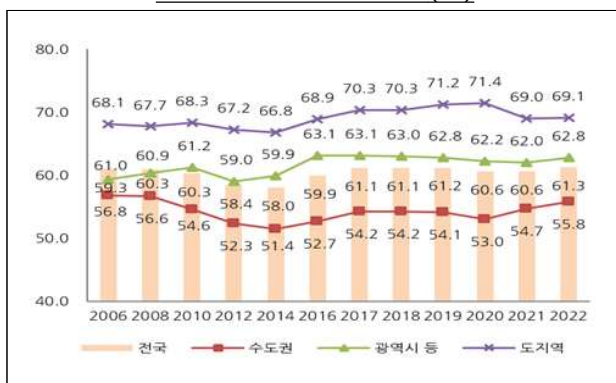
* (수도권) 54.7 → 55.8%, (광역시 등) 62.0 → 62.8%, (도지역) 69.0 → 69.1%

□ **(자가점유율)** '22년 전국의 '자가'에서 거주하고 있는 가구는 전체 가구 중 57.5%로, '21년(57.3%) 대비 소폭 증가하였다.

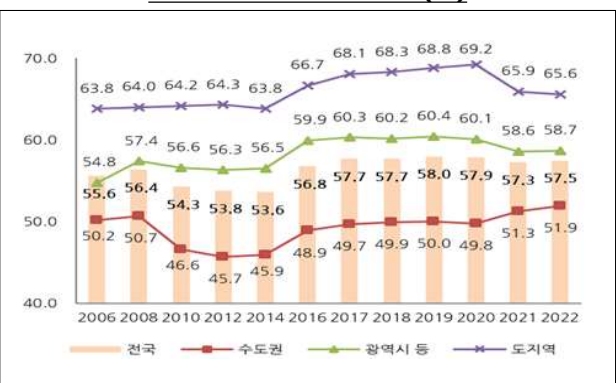
○ 지역별로는 수도권(51.9%)은 전년 대비 상승하였고, 광역시 등(58.7%)은 유사한 수준이며, 도지역(65.6%)은 소폭 감소하였다.

* (수도권) 51.3 → 51.9%, (광역시 등) 58.6 → 58.7%, (도지역) 65.9 → 65.6%

지역별 자가보유율(%)



지역별 자가점유율(%)

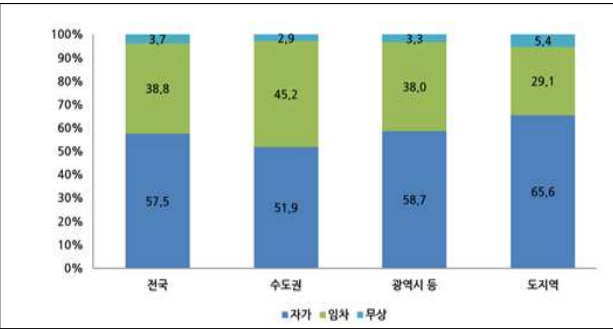


□ **(점유형태)** '22년 점유형태는 '자가' 57.5%, '임차' 38.8%, '무상' 3.7%으로, '21년 대비 자가가구는 증가(57.3→57.5%)하고, 임차가구는 감소(39.0→38.8%)한 것으로 나타났다.

점유형태 비율(%)



지역별 점유형태 비율(%)



② 주거비 부담

□ (PIR) '22년 자가가구의 연소득 대비 주택가격 배수(Price Income Ratio)는 전국 기준 6.3배(중위수)로 '21년(6.7배) 대비 감소하였다.

○ 지역별로는 수도권이 9.3배, 광역시 등은 6.8배로, '21년 대비 감소하였고, 도지역은 4.3배로 소폭 상승하였다.

* PIR('21→'22) : (수도권) 10.1→9.3배, (광역시 등) 7.1→6.8배, (도지역) 4.2→4.3배

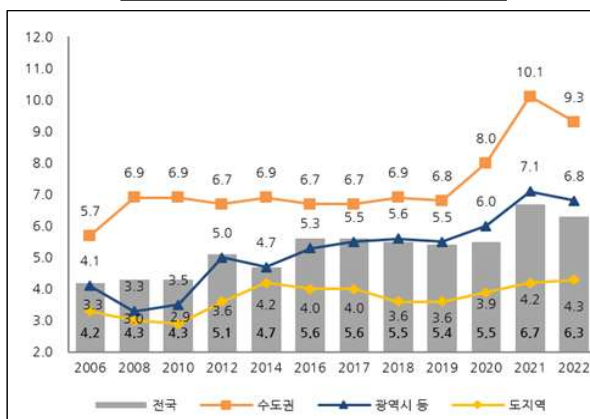
** PIR은 생산 기관마다 산정기준이 달라 상이함. 주거실태조사 경우 자가가구의 소득과 주택가격('22.6월 셋째 주 기준) 기준으로 표본조사에 응답한 값을 활용

□ (RIR) '22년 임차가구의 월소득 대비 월임대료 비율(Rent Income Ratio)은 전국 기준 16.0%(중위수)로, '21년(15.7%) 대비 증가하였다.

○ 지역별로는 수도권은 18.3%, 광역시 등은 15.0%, 도지역은 13.0%로, 모든 지역에서 전년 대비 증가한 것으로 나타났다.

* RIR('21→'22) : (수도권) 17.8→18.3%, (광역시 등) 14.4→15.0%, (도지역) 12.6→13.0%

연소득 대비 주택가격(PIR)



월소득 대비 월임대료(RIR)



- **(생애최초 주택 마련 소요연수)** 가구주가 된 이후 생애최초 주택을 마련하는 데 소요된 연수는 '22년 7.4년으로, '21년(7.7년) 대비 감소하였다.

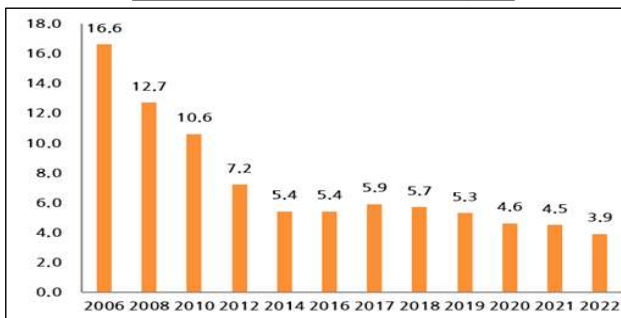
생애최초 주택마련 소요연수(연)

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

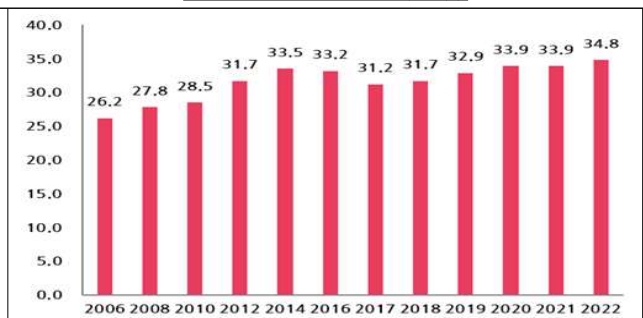
③ 주거수준 및 만족도

- **(최저주거기준 미달가구)** '22년 최저주거기준 미달 가구는 3.9%로, '21년(4.5%) 대비 감소한 것으로 나타났다.
- **(1인당 주거면적)** '22년 1인당 주거면적은 34.8㎡로, '21년(33.9㎡) 대비 증가한 것으로 나타났다.

최저주거기준 미달가구(%)



1인당 주거면적(㎡)



- **(주택 및 주거환경 만족도)** '22년 주택 및 주거환경 만족도는 각각 3.00점, 2.96점으로 '21년과 동일한 것으로 나타났다.
- 지역별로는 도지역에서 주택 만족도가, 광역시 등에서 주거환경 만족도가 다른 지역에 비해 높게 나타났다.

주택 및 주거환경 만족도(점)

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

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

④ 주거이동 및 주택 보유의식

□ **(평균 거주기간)** '22년 전체가구의 평균 거주기간은 7.9년으로 나타났다.

- 지역별로는 수도권이 6.6년, 광역시 등은 7.8년, 도지역은 10.0년이며, 자가가구(10.9년)가 임차가구(3.4년)에 비해 오래 거주하는 것으로 나타났다.

지역별 현재주택 평균거주기간(년)



점유형태별 현재주택 평균거주기간(년)

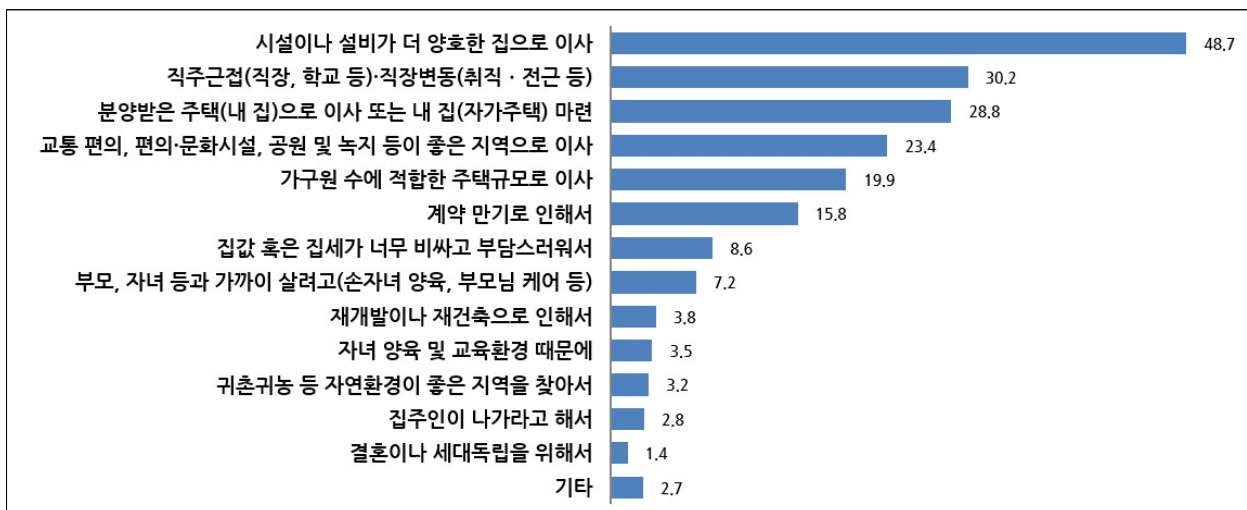


□ **(주거이동률)** 현재 주택 거주기간이 2년 이내인 가구는 전체 가구 중 33.7%이며, 자가가구는 18.1%, 임차가구(전세)는 55.1%로 나타났다.

- 지역별로 보면, 수도권(36.8%)에서 광역시 등(33.4%), 도지역(28.9%)에 비해 상대적으로 주거 이동이 잦았다.

□ **(이사 이유)** 이사 경험이 있는 가구를 대상으로 현재주택으로 이사한 이유를 조사(복수응답)한 결과, '시설이나 설비 상향(48.7%)', '직주근접(30.2%)', '주택마련을 위해(28.8%)' 순으로 나타났다.

현재 주택으로 이사한 이유(복수응답, %)



□ **(주택보유의식)** '22년 주택보유의식은 89.6%로, 전체 가구 중 대부분이 내 집을 보유해야 한다고 응답하였고, '21년(88.9%)에 비해 증가하였다.

○ 가구 특성별로는 청년 가구는 79.2%('21년 81.4%), 신혼부부 가구는 92.0%('21년 90.7%)로, 청년가구의 경우, 주택보유의식 대비 자가보유율*은 낮아 내 집 마련 지원 필요성이 큰 것으로 나타났다.

* '22년 자가보유율 : (일반가구) 61.3%, (청년가구) 14.7%, (신혼가구) 49.0%

⑤ 정책평가 및 정책수요

□ **(가장 필요한 주거지원 프로그램)** 전체가구 중 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구는 37.6%로,

○ 필요한 주거지원 프로그램으로 '주택구입자금 대출지원(34.6%)', '전세자금 대출지원(24.6%)', '장기공공 임대주택 공급(11.6%)', '월세보조금 지원(11.5%)' 등을 응답하였다.

○ 점유형태별로 보면 자가가구는 '주택구입자금 대출지원(58.6%)', 임차가구는 '전세자금 대출지원(33.5%)'을 가장 필요한 지원 프로그램으로 응답하였다.

□ **(주거지원 프로그램 만족도)** 공공임대주택에 거주하고 있는 가구 중 96.0%가 만족한다고 응답하여, '21년(95.2%) 대비 만족도가 상승하였다.

○ 만족하는 이유로는 '저렴한 임대료(50.4%)', '자주 이사를 하지 않아도 되므로(38.1%)' 순으로 나타났다.

'22년 공공임대주택 만족도(%)

구 분	만족하는 이유	비 중
1위	저렴한 임대료	50.4
2위	자주 이사를 하지 않아도 되므로	38.1
3위	시설이나 주변여건이 좋아서	8.6
4위	가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모 등	2.8

2

특성 가구

① 청년 가구 * 가구주의 연령이 만 19세 이상 만 34세 이하인 가구

- **(주거특성)** 청년 가구는 대부분 임차(82.5%)로 거주*하고 있으며, 단독주택(38.1%)에 거주**하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다.

* 청년 가구 점유형태 : 자가 13.2%, 임차 82.5%, 무상 4.3%

** 청년 가구 주택유형 : 단독 38.1%, 아파트 31.3%, 다세대 11.2%

- **(주거비부담)** 자가가구의 전국 PIR은 6.7배로 '21년(6.4배) 대비 증가하였고, 임차가구의 전국 RIR은 17.4%로 '21년(16.8%) 대비 증가하였다.

- **(주거수준)** 청년 최저주거기준 미달 가구 비율은 8.0%로, 일반가구(3.9%)보다 높으며, 1인당 주거면적은 30.4㎡로, 일반가구(34.8㎡)보다 좁은 것으로 나타났다.

- **(정책수요)** 가장 필요한 주거지원은 '전세자금 대출지원(38.3%)', '월세 보조금 지원(22.1%)', '주택 구입자금 대출지원(20.3%)' 순으로 응답하였다.

② 신혼부부 가구 * 혼인한지 7년 이하인 가구

- **(주거특성)** 신혼부부 가구의 43.6%는 자가에 거주*하고 있으며, 대부분은 아파트(73.3%)에 거주**하는 것으로 나타났다.

* 신혼 가구 점유형태 : 자가 43.6%, 임차 52.9%, 무상 3.5%

** 신혼 가구 주택유형 : 아파트 73.3%, 단독주택 10.7%, 다세대 10.5%

- **(주거비부담)** 자가가구의 전국 PIR은 6.5배로 '21년(6.9배) 대비 감소하였고, 임차가구의 전국 RIR도 19.3%로 '21년(18.9%) 대비 소폭 상승하였다.

- **(주거수준)** 신혼부부 최저주거기준 미달 가구 비율은 1.9%로 일반가구(3.9%)보다 낮은 편이나, 평균 가구원수가 많아* 1인당 주거면적(26.6㎡)은 일반가구(34.8㎡)보다 좁은 것으로 나타났다.

* 평균 가구원수 : 신혼가구 2.81명, 일반가구 2.28명

- **(정책수요)** 가장 필요한 주거지원은 '주택 구입자금 대출지원(49.1%)', '전세자금 대출지원(30.4%)', '장기 공공임대주택 공급(5.3%)' 순으로 응답하였다.

③ 고령 가구 * 가구주의 연령이 만65세 이상인 가구

- **(주거특성)** 고령 가구는 대부분 자가(75.0%)에 거주*하고 있으며, 아파트(44.7%)에 거주**하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다.

* 고령 가구 점유형태 : 자가 75.0%, 임차 19.8%, 무상 5.2%

** 고령 가구 주택유형 : 아파트 44.7%, 단독 41.7%, 다세대 7.8%

- **(주거비부담)** 자가가구의 전국 PIR은 10.6배로 '21년(9.5배) 대비 증가했고, 임차가구의 전국 RIR은 30.6%로 '21년(29.4%) 대비 증가하였다.

- 고령 가구는 월평균 소득*이 적어 PIR이 높게 나타나나, 대출금 상환이 끝났거나, 자가여서 임대료를 내지 않는 비율(42.7%)이 높아 임대료 및 대출금 상환에 부담을 느끼는 비율**은 일반가구 대비 상대적으로 낮았다.

* 월평균 소득 : 고령가구 214.6만원, 일반가구 356.5만원

** 대출금 상환 끝났거나, 임대료 내지 않는 비율 : 고령가구 42.7%, 일반가구 19.8%
임대료 및 대출금 상환에 부담을 느끼는 비율 : 고령가구 45.4%, 일반가구 64.7%

- **(주거수준)** 최저주거기준 미달가구 비율은 2.8%로 일반가구(3.9%) 대비 낮은 편이며, 1인당 주거면적은 45.7㎡로 일반가구(34.8㎡)보다 넓은 것으로 나타났다.

- **(정책수요)** 가장 필요한 주거지원은 '주택 구입자금 대출지원(26.9%)', '주택 개량·개보수 지원(23.2%)', '장기 공공임대주택 공급(17.1%)' 순으로 응답하였다.

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 5.1만 가구를 대상으로 1:1 개별 면접방식으로 진행되었다.

- 「2022년 주거실태조사」에 대한 연구보고서는 12월 22일(금)부터 국토교통 통계누리(stat.molit.go.kr)에, 마이크로데이터는 통계청 마이크로데이터 정보제공시스템(mdis.kostat.go.kr)에 품질점검을 거친 후 공개할 예정이다.