2022년도 주거실태조사

- (일반가구) 연구보고서 -

2023

국토교통부

제 출 문

국토교통부 장관 귀하

본 보고서를 귀 국토교통부가 국토연구원에 의뢰한 『2022년도 주거실태조사』의 최종보고서(일반가구 연구보고서)로 제출합니다.

2023. 4.

국 토 연 구 원
원 장 강 현 수

참여연구진	
연구책임	강 미 나 선임연구위원(총괄책임)
연구진	박 미 선 연구위원 이 재 춘 연구위원 윤 성 진 부연구위원 이 길 제 부연구위원 이 치 주 부연구위원 조 정 희 부연구위원 권 건 우 전문연구원 손 은 영 전문연구원 조 윤 지 전문연구원 김 나 영 연구원 문 소 희 연구원 우 지 윤 연구원 이 건 우 연구원 임 지 현 연구원

<자료 이용 시 유의사항>

1. 주거실태조사는 모집단의 일부를 조사하는 표본조사로 조사결과에 통계적 오차가 존재함

2. 주거실태조사는 조사대상 가구의 주거상황을 파악하는데 중점을 둔 조사로, 가구의 인구·사회·경제적 특성 등에 대한 조사결과는 유사조사를 통해 이미 알려진 값들과 차이를 보일 수 있음

3. 유사 통계자료와 본 조사결과를 비교하기 위해서는 해당자료 간 직접 비교가 가능한지 각 조사의 조사기준 및 분류체계, 용어의 정의 등을 사전적으로 검토할 필요가 있음

4. 본 보고서를 통해 작성된 결과는 2020년 및 2021년 인구주택총조사 결과, 신축아파트 정보 및 가구추계 결과 등을 활용한 모집단 정보(주택유형, 점유형태, 가구원수, 가구주 연령대)와 부합되도록 조정된 가중치를 부여한 값임

5. 본 보고서 상 비율의 합계는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 합계가 100.0%가 아닐 수 있음

6. 본 보고서의 주요결과는 주로 지역별, 소득별로 분석하였음
   - 분석지역은 크게 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시 등(부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종), 도지역(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)으로 구분하였고,
   - 소득구분은 「2022년도 주거실태조사」에서 조사된 가구소득 10분위수를 기준으로 하위(1분위~4분위), 중위(5분위~8분위), 상위(9분위~10분위)로 구분함
     * 2018년부터 세종은 '광역시 등'에 포함하여 분석하였고 이전은 충남에 포함

7. 본 보고서의 원문은 국토교통 통계누리(http://stat.molit.go.kr/)를 통해 내려 받을 수 있음

차 례

I. 2022년도 주거실태조사 조사개요

1. 조사개요 ····· 1
   1) 사업개요 ····· 1
   2) 2022년도 주거실태조사 개요 ····· 3

2. 주요업무 내용 및 조사항목 ····· 5
   1) 주요업무 내용 ····· 5
   2) 조사항목 ····· 8

II. 표본설계 및 실사관리

1. 표본설계 ····· 11
   1) 목적 및 기본방향 ····· 11
   2) 「2022년도 주거실태조사」 표본설계 ····· 12

2. 실사관리 ····· 39
   1) 전체 실사 및 자료처리 프로세스 ····· 39
   2) 조사원 선발 및 교육 ····· 40
   3) 조사구 대체 및 최종 표본 ····· 42
   4) 자료 검증 ····· 44

III. 2022년도 주거실태조사 주요결과 분석

1. 분석범위 및 자료의 한계 ····· 48
   1) 분석범위 ····· 48
   2) 자료의 한계 ····· 50

2. 가구특성 및 경제력 ····· 52
   1) 가구원수 ····· 52
   2) 가계수지 ····· 54

3. 주거 및 주거환경 ····· 57
   1) 자가보유율 ····· 57
   2) 자가점유율 ····· 58
   3) 점유형태 ····· 60
   4) 주택유형 ····· 64

5) 현재주택 거주기간 ····· 67
6) 주택건축연도 ····· 70
7) 평균 주거면적 ····· 73
8) 3인 이상 단칸방, 지하 • 반지하 • 옥탑방 거주가구 비율 ····· 74
9) 현재주택 상태 ····· 75
10) 주거만족도 ····· 78
11) 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 81

4. 주거비부담 및 주택마련 ····· 83
1) 생애최초 주택마련 소요연수 ····· 83
2) 생애최초 주택마련 가구주 연령 ····· 85
3) 자가마련 방법 ····· 85
4) 무주택기간 ····· 88
5) 주택가격 및 임대료 ····· 90
6) 연소득 대비 주택가격 배율(PIR) ····· 93
7) 월소득 대비 임대료 비율(RIR) ····· 94
8) 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 95
9) 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 98

5. 주거이동 ····· 100
1) 주거이동률 ····· 100
2) 이사계획 ····· 103
3) 주택보유의식 ····· 116
4) 직전주택과의 특성 비교 ····· 118

6. 정책평가 및 정책수요 ····· 121

※ 참고문헌 ····· 125

▮ 부록

부록 1. 조사표 ····· 129
부록 2. 최저주거기준 미달가구 산정방식 ····· 161
부록 3. 주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간 ····· 165
부록 4. 주거비 부담 관련 지표 ····· 169

표 차례

표 Ⅰ-1. 주거실태조사 통계작성체계 ····· 4
표 Ⅰ-2. 2022년도 주거실태조사 주요 조사항목 ····· 8
표 Ⅱ-1. 각 시도별 주택유형별 가구 현황 ····· 13
표 Ⅱ-2. 수도권 지역 권역 구분 ····· 14
표 Ⅱ-3. 시도 및 동/읍면 구분별 모집단 가구 현황(2020년 인구주택총조사) ····· 15
표 Ⅱ-4. 2021년도 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차 ····· 16
표 Ⅱ-5. 각 시도별 주요항목에 대한 목표오차 및 표본규모 결정 방안 ····· 19
표 Ⅱ-6. 각 시도별 표본크기 결정 방안 비교 ····· 19
표 Ⅱ-7. 각 시도별 최종 표본조사구 수 및 예상 상대표준오차 ····· 20
표 Ⅱ-8. 각 시도 및 읍/면동 층별 표본조사구 배분 현황 ····· 21
표 Ⅱ-9. 각 지역층별 조사구 및 신축아파트 표본배분 현황 ····· 22
표 Ⅱ-10. 각 지역 및 세부 층별 표본조사구 배분 현황 ····· 23
표 Ⅱ-11. 내재적 층화 분류지표 ····· 24
표 Ⅱ-12. 시도 및 조사구 특성별 주택이외 거처 가구수 현황 ····· 26
표 Ⅱ-13. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황 ····· 27
표 Ⅱ-14. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황 ····· 28
표 Ⅱ-15. 각 시도의 조사구 특성별 주택이외의 거처 가구 세부 층의 모집단 현황 ····· 29
표 Ⅱ-16. 각 시도의 세부 층별 주택이외의 거처 가구 표본배분 결과 ····· 29
표 Ⅱ-17. 각 세부 층의 표본 조사구 내 주택이외의 거처 목표 표본가구수 ····· 30
표 Ⅱ-18. 각 시도 및 세부 층화별 주택이외의 거처 가구 표본 조사구 수 ····· 30
표 Ⅱ-19. 각 시도별 주택유형별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사) ····· 34
표 Ⅱ-20. 각 시도별 점유형태별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사 추정 결과) ····· 35
표 Ⅱ-21. 각 시도별 가구원 수별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사) ····· 35
표 Ⅱ-22. 각 시도별 가구주 연령대별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사) ····· 36
표 Ⅱ-23. 최종 가중치 적용 후 주요변수의 분포 비교 ····· 36
표 Ⅱ-24. 조사원 교육 일정 ····· 41
표 Ⅱ-25. 조사구 대체 현황 ····· 43
표 Ⅱ-26. 조사구 대체 사유 현황 ····· 43
표 Ⅱ-27. 최종 표본수 현황 ····· 44
표 Ⅲ-1. 지역구분 ····· 49
표 Ⅲ-2. 지역별 가구 비율 ····· 49
표 Ⅲ-3. 소득 구분 ····· 50
표 Ⅲ-4. 소득별 가구 비율 ····· 50
표 Ⅲ-5. 주택유형 구분 ····· 51
표 Ⅲ-6. 주택유형별, 점유형태별, 가구주 연령별, 가구원수별 가구 비율 ····· 51
표 Ⅲ-7. 가구원수 분포 ····· 52
표 Ⅲ-8. 지역별 가구원수 분포 ····· 53
표 Ⅲ-9. 소득별 가구원수 분포 ····· 54
표 Ⅲ-10. 지역별 가계수지 ····· 55
표 Ⅲ-11. 소득별 가계수지 ····· 56
표 Ⅲ-12. 지역별, 소득별 자가보유율 ····· 57

표 Ⅲ-13. 가구주 연령별, 가구원수별 자가보유율 ····· 58
표 Ⅲ-14. 지역별, 소득별 자가점유율 ····· 58
표 Ⅲ-15. 가구주 연령별, 가구원수별 자가점유율 ····· 59
표 Ⅲ-16. 지역별 점유형태 ····· 61
표 Ⅲ-17. 소득별 점유형태 ····· 62
표 Ⅲ-18. 주택유형별 점유형태 ····· 63
표 Ⅲ-19. 지역별 주택유형 ····· 65
표 Ⅲ-20. 소득별 주택유형 ····· 66
표 Ⅲ-21. 지역별 현재주택 거주기간 ····· 67
표 Ⅲ-22. 소득별 현재주택 거주기간 ····· 68
표 Ⅲ-23. 점유형태별 현재주택 거주기간 ····· 69
표 Ⅲ-24. 지역별 주택건축연도 ····· 70
표 Ⅲ-25. 소득별 주택건축연도 ····· 71
표 Ⅲ-26. 주택유형별 주택건축연도 ····· 72
표 Ⅲ-27. 평균 주거면적 ····· 74
표 Ⅲ-28. 3인 이상 단칸방 거주가구 비율 ····· 74
표 Ⅲ-29. 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율 ····· 75
표 Ⅲ-30. 지역별 및 소득별 현재주택 상태(양호도) ····· 76
표 Ⅲ-31. 주택유형별 현재주택 상태(양호도) ····· 77
표 Ⅲ-32. 주택 만족도 ····· 78
표 Ⅲ-33. 지역별 주거환경 만족도 ····· 79
표 Ⅲ-34. 소득별 주거환경 만족도 ····· 80
표 Ⅲ-35. 점유형태별 전반적인 주거환경 만족도 ····· 81
표 Ⅲ-36. 최저주거기준 미달가구 ····· 81
표 Ⅲ-37. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포 ····· 82
표 Ⅲ-38. 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 82
표 Ⅲ-39. 지역별 생애최초 주택마련 소요연수 추이 ····· 83
표 Ⅲ-40. 소득별 생애최초 주택마련 소요연수 추이 ····· 84
표 Ⅲ-41. 생애최초 주택마련 가구주 연령 ····· 85
표 Ⅲ-42. 지역별 자가마련 방법 ····· 86
표 Ⅲ-43. 소득별 자가마련 방법 ····· 87
표 Ⅲ-44. 지역별 무주택기간 ····· 88
표 Ⅲ-45. 소득별 무주택기간 ····· 89
표 Ⅲ-46. 지역별 평균 주택가격 및 임대료 ····· 91
표 Ⅲ-47. 소득별 평균 주택가격 및 임대료 ····· 92
표 Ⅲ-48. 연소득 대비 주택가격 배율(PIR) ····· 94
표 Ⅲ-49. 월소득 대비 임대료 비율(RIR) ····· 95
표 Ⅲ-50. 지역별, 소득별 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 96
표 Ⅲ-51. 점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담정도 ····· 97
표 Ⅲ-52. 지역별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 98
표 Ⅲ-53. 소득별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV) ····· 99
표 Ⅲ-54. 지역별·소득별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율 ····· 100
표 Ⅲ-55. 점유형태별·가구주연령별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율 ····· 100
표 Ⅲ-56. 지역별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 101

표 Ⅲ-57. 소득별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 102
표 Ⅲ-58. 점유형태별 현재주택으로 이사한 이유 ····· 103
표 Ⅲ-59. 지역별·소득별 이사의향 및 이사계획 ····· 104
표 Ⅲ-60. 점유형태별 이사의향 및 이사계획 ····· 105
표 Ⅲ-61. 지역별 5년 내 이사계획 이유 ····· 106
표 Ⅲ-62. 소득별 5년 내 이사계획 이유 ····· 107
표 Ⅲ-63. 점유형태별 5년 내 이사계획 이유 ····· 108
표 Ⅲ-64. 계획하고 있는 이사지역 ····· 109
표 Ⅲ-65. 지역별 이사계획 중인 주택유형 ····· 110
표 Ⅲ-66. 소득별 이사계획 중인 주택유형 ····· 111
표 Ⅲ-67. 현재 거주하는 주택유형별 이사계획 중인 주택유형 ····· 112
표 Ⅲ-68. 지역별 이사계획 중인 점유형태 ····· 113
표 Ⅲ-69. 소득별 이사계획 중인 점유형태 ····· 114
표 Ⅲ-70. 이사계획 중인 점유형태 ····· 115
표 Ⅲ-71. 주택보유의식 ····· 116
표 Ⅲ-72. 주택보유의식에 따른 이유(1순위) ····· 117
표 Ⅲ-73. 직전주택과 현재주택 점유형태 비교 ····· 118
표 Ⅲ-74. 거주기간에 따른 직전주택과 현재주택 점유형태 비교 ····· 119
표 Ⅲ-75. 직전주택과 현재주택 주택유형 비교 ····· 120
표 Ⅲ-76. 지역별 주거지원 프로그램의 필요성 ····· 121
표 Ⅲ-77. 소득별, 점유형태별 주거지원 프로그램의 필요성 ····· 122
표 Ⅲ-78. 지역별, 소득별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위) ····· 123
표 Ⅲ-79. 점유형태별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위) ····· 124

그림 차례

그림 Ⅰ-1. 업무분담 체계 ····· 4
그림 Ⅰ-2. 의사결정 체계 ····· 4
그림 Ⅰ-3. 표본설계 및 추출 절차 ····· 6
그림 Ⅰ-4. 데이터 생산 절차 ····· 7
그림 Ⅱ-1. 실사 및 자료처리 흐름도 ····· 39
그림 Ⅱ-2. 자료 검증 절차 ····· 44
그림 Ⅲ-1. 지역별 가구원수 ····· 52
그림 Ⅲ-2. 소득별 가구원수 ····· 52
그림 Ⅲ-3. 지역별 자가보유율 ····· 57
그림 Ⅲ-4. 소득별 자가보유율 ····· 57
그림 Ⅲ-5. 지역별 자가점유율 ····· 59
그림 Ⅲ-6. 소득별 자가점유율 ····· 59
그림 Ⅲ-7. 점유형태 추이 ····· 60
그림 Ⅲ-8. 주택유형 추이 ····· 64
그림 Ⅲ-9. 지역별 1인당 평균 주거면적 ····· 74
그림 Ⅲ-10. 소득별 1인당 평균 주거면적 ····· 74
그림 Ⅲ-11. 지역별 최저주거기준 미달가구 비율 ····· 82
그림 Ⅲ-12. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포 ····· 82
그림 Ⅲ-13. 지역별 주택가격 ····· 90
그림 Ⅲ-14. 소득별 주택가격 ····· 92
그림 Ⅲ-15. 지역별 및 소득별 연소득 대비 주택가격 배율 ····· 93
그림 Ⅲ-16. 지역별 및 소득별 월소득 대비 임대료 비율 ····· 94
그림 Ⅲ-17. 현재주택으로 이사한 이유 ····· 101
그림 Ⅲ-18. 가구주 연령별 주택보유의식 ····· 116

2022년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅰ. 2022년도 주거실태조사 조사개요

I. 2022년도 주거실태조사 조사개요

1. 조사개요

1) 사업개요

사업명 : 주거실태조사

법적근거

- 주거기본법 제20조 및 동법 시행령 제13조에 의거하여 실시함
- 조사기관인 국토교통부는 주거기본법 제20조 ④항, 동법 시행령 13조 ③항 1호에 따라 조사업무를 국토연구원에 위탁하여 실시함

조사체계

- 주거실태조사는 일반조사와 정책조사(특수가구조사)로 구분하여 일반조사는 짝수해에, 정책조사는 홀수해에 실시하였음
  - 일반조사는 일반가구를 대상으로 매 2년마다 실시하는 조사로 2006년 이후 2020년까지 총 10회에 걸쳐 시행되었으며,
  - 정책조사는 특수가구를 대상으로 실시하는 조사로 2007년 노인가구, 2009년 장애인가구, 2011년 임대주택거주가구, 2013년 저소득가구, 2015년·2019년 장애인가구를 대상으로 시행되었음
  - 2017년 이후부터는 표본규모를 확대하여 매년 일반가구 조사를 시행하며, 노인·저소득 등의 특수가구조사는 일반가구 조사에 포함하여 시행하였음

연혁

- 2005.5 | 부동산대책회의 주거실태조사 추진 결정
- 2005.6 |「정기적 주거실태조사 체계 마련을 위한 연구」수행
- 2006.4 | 2006년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2007.7 | 2007년도 주거실태조사(정책조사 : 노인가구) 시행
- 2008.4 | 2008년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2009.3 | 2009년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행

- 2010.6 | 2010년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2011.4 | 2011년도 주거실태조사(정책조사 : 임대주택거주가구) 시행
- 2012.6 | 2012년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2013.7 | 2013년도 주거실태조사(정책조사 : 저소득가구) 시행
- 2014.4 | 2014년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2015.3 | 2015년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행
- 2016.4 | 2016년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2017.4 | 2017년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2018.3 | 2018년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2019.3 | 2019년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2019.5 | 2019년도 주거실태조사(정책조사 : 장애인가구) 시행
- 2020.5 | 2020년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2021.6 | 2021년도 주거실태조사(일반조사) 시행
- 2022.4 | 2022년도 주거실태조사(일반조사) 시행

사업의 목적 및 기대효과

- 주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 가구설문조사를 통하여 파악하는데 1차적인 목적이 있음
  - 다양한 분석이 가능한 기초자료를 제공함으로써 정부 및 전문가 또는 각계각층의 주거관련 연구 및 정책 수요에 부응함
- 조사결과를 토대로 정부가 국민의 특성에 부응하는 주택정책을 수립하도록 지원하는데 2차적인 목적이 있음
  - 정부 정책수립에 필요한 기초자료를 제공하여 과학적인 정책수립 기반을 확립하고 정책의 실효성 제고에 기여함
- 또한, 조사를 통해 생산된 자료를 효과적으로 관리하고 체계적 운영기반을 조성하여 다양한 통계수요에 부응하는데 부차적인 목적이 있음
  - 지속적인 조사로 주거관련 통계자료를 축적함
  - 축적된 자료를 바탕으로 주거관련 현황 및 주요지표의 시계열적 변화를 분석하고 정책효과 파악 및 새로운 정책방향 도출에 기여함

2) 2022년도 주거실태조사 개요

조사명

- 2022년도 주거실태조사(승인(협의)번호 제116031호)

통계의 종류

- 조사통계(표본조사)

작성주기

- 매년
  - 2006년 이후 격년 단위로 일반가구 조사를 시행해 왔으나, 2017년도 이후부터는 표본규모를 확대하여 일반가구조사를 매년 시행

조사대상

- 조사시점 현재 대한민국 영토 중 행정권이 미치는 지역 내에 거주하는 일반가구 및 이들의 거처

조사방법

- 구조화된 조사표와 훈련된 면접원을 통한 대면면접조사

조사범위

- 17개 시·도(세종시 포함)를 포함한 전국 대상(단, 제주도 이외의 도서지역은 제외)

표본규모

- 목표표본수 : 총 51,000가구(일반가구)
- 유효표본수 : 총 51,325가구(목표 대비 조사 성공률 100.6%)

조사기간

- 면접원 교육 : 2022년 6월 7일 ~ 7월 7일
- 본조사 : 2022년 6월 17일 ~ 2022년 11월 3일

통계작성체계

○ 국토연구원과 전문조사기관(한국리서치)은 과업별로 체계적인 역할 분담을 통하여 조사를 수행함

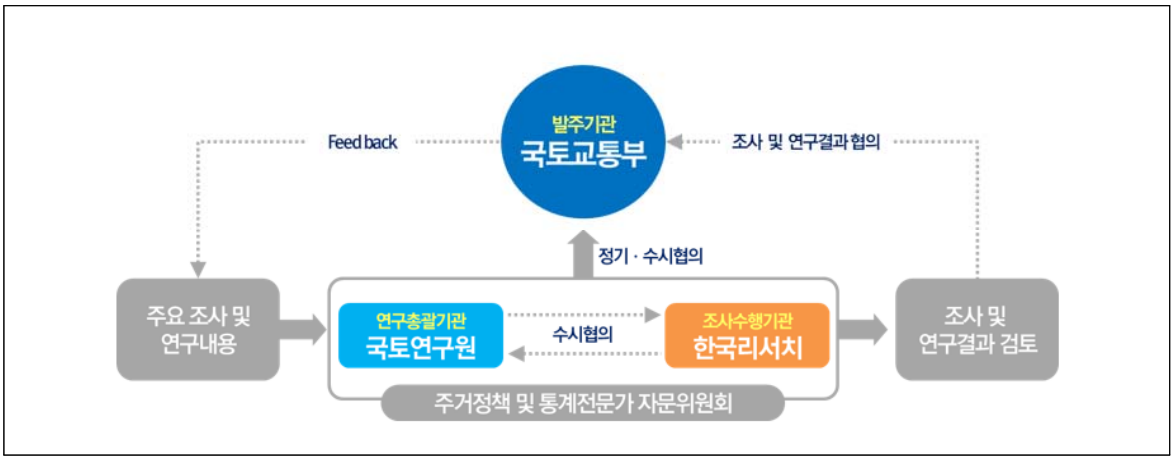
- 국토연구원은 조사기획, 실사 및 조사 관리, 조사결과 분석 및 공표자료 작성 등의 업무를 수행하며 전문조사기관(한국리서치)은 실사총괄과 통계자문을 병행하여 업무를 추진함

표 Ⅰ-1. 주거실태조사 통계작성체계

구 분	담 당
작성기관	국토교통부
조사기획	국토연구원
현장조사	전문조사기관(한국리서치)
자료처리	국토연구원, 전문조사기관(한국리서치)
결과분석 및 공표	국토교통부, 국토연구원

그림 Ⅰ-1. 업무분담 체계

그림 Ⅰ-2. 의사결정 체계



2. 주요업무 내용 및 조사항목

1) 주요업무 내용

(1) 조사기획

2022년도 조사표 작성

- 「2022년도 주거실태조사」의 조사표는 주택 및 주거정책 관련 공무원의 수요조사를 통해 최종 결정됨
  - 국토교통부 관련부서의 정책수요 파악 및 신규통계 수요조사를 통해 취합함
- 이전 주거실태조사 실사과정에서 나타난 문제점을 파악하고 최종적으로 연구진 및 국토교통부와의 협의를 통해 2022년도 조사표를 확정함

조사지침서 작성

- 확정된 조사표를 토대로 주요 용어의 정의 및 개념, 현장조사 요령, 조사항목별 작성 요령 및 유의사항 등을 수록한 조사지침서를 작성함
- 조사항목의 구성 및 주요 용어의 정의 등은 인구주택총조사 등 통계청의 관련 조사에서 사용하는 정의 및 분류체계를 토대로 작성함

통계작성 협의 및 통계승인

- 통계법에 따라 통계승인에 필요한 자료를 작성하고 통계청과 협의를 통해 통계승인을 획득함(승인(협의)번호 제116031호)

표본설계 및 추출

- 표본설계의 기본방향과 주요내용을 작성하고 표본추출에 필요한 모집단 정보(2020년 인구주택총조사 조사구 및 신축아파트, 멸실주택 리스트)를 수집함
- 표본은 모집단 정의, 표본추출틀 정의, 표본규모 결정, 층화 및 표본배분, 표본추출의 절차를 거쳐 선정함

그림 Ⅰ-3. 표본설계 및 추출 절차

(2) 실사 및 조사관리

조사원 교육

- 조사시 유의사항, 조사항목 작성요령 등에 대한 면접원 교육을 통해 조사원의 이해도를 제고함
- 조사시행을 위한 세부조사계획을 수립하고 각종 매뉴얼 및 지침서 작성, 면접원 교육, 조사홍보, 공문발송 등 사전 준비를 시행함
- 조사원을 대상으로 조사지침서에 대한 사전조사 교육 및 본조사 관련 교육을 서울/대전/대구/광주/부산/제주 6개 지역으로 나누어 실시하고 교육은 한국리서치에서 담당함
- 실사과정에서 발생하는 조사관련 문의 및 민원에 대응하고 조사과정에 대한 지속적인 모니터링을 시행함

설문조사

- 실사는 통계품질 제고를 위해 전문조사기관에서 실시하였으며 국토연구원은 표본추출 및 실사과정 전반에 참여하고 관리·감독 업무를 수행함
- 실사기관인 전문조사기관과 협의를 거쳐 조사표의 구성 및 디자인을 확정하고 효과적인 조사진행과 협조도 제고를 위한 사전준비를 실시함
- 조사를 위해 각종 홍보물과 조사용품을 제작하고 홍보하며 각 지역 지자체 및 행정복지센터에 협조 공문을 발송함
- 설문조사 진행 중 지역별 점검을 통해 조사원의 어려움 및 조사표의 수정요청 사항을 즉시 개선·반영함
- 조사된 자료는 입력 시 검사 시스템을 통해 처리하여 원시자료를 생산하고 가중치를 부여하여 마이크로데이터를 생산함

(3) 마이크로데이터 생산 및 관리

조사결과 검증

- 내검 및 입력 완료된 조사결과에 대해 논리적 오류 및 펀치 오류 확인, 이상값 분석, 기초통계량 확인 등 자료 검증을 실시함
- 자료검증 과정에서 확인된 오류나 이상값은 조사표 확인, 응답내용 확인, 필요시 전화검증을 통한 추가 검증을 실시하여 정정함

가중치 적용

- 조사결과의 가중치는 각 표본의 추출확률을 고려하여 설계가중치를 설정하고, 무응답 조정과 모집단 정보(주택유형, 점유형태, 가구원수, 가구주 연령)를 바탕으로 사후조정 과정을 거쳐 산출함

그림 Ⅰ-4. 데이터 생산 절차

(4) 공표자료 작성 및 정책지원

공표자료 작성

- 조사의 개요 및 실사과정, 표본설계 내용, 주요 분석결과 등을 수록한 연구보고서 및 요약보고서를 작성하여 공표함
- 주요 변수별로 조사결과를 제시한 통계보고서를 작성하여 공표함

정책지원

- 공표자료 이외에 정부 정책수립에 필요한 가공통계 및 분석자료를 작성함
- 기존 조사결과와의 시계열적 비교를 통해 정책적 시사점을 도출하고 정책수립에 필요한 자료를 생산함

2) 조사항목

○ 조사항목은 크게 주택 및 주거환경, 주거의식 및 주거계획, 정책평가 및 정책수요, 가구에 관한 사항, 배경문항으로 구성됨

표 Ⅰ-2. 2022년도 주거실태조사 주요 조사항목

대분류	중분류	기본 조사항목
Ⅰ. 주택 및 주거환경	주택마련	가구주가 된 연도, 현재주택 거주년도, 점유형태 생애 최초 주택마련 경험(시기, 마련기간, 규모) 거주 외 주택 보유 여부 및 무주택 기간 자가 : 주택마련시기, 주택마련방법, 주택가격, 구입자금 조달방법 차가 : 임대주택유형, 임차료, 재계약 여부, 계약변동사항 및 금액, 임차자금 마련 방법, 임대료 인상에 대한 대응방안 및 부담가능한 임대료 수준, 임차로 살면서 느끼는 불안감, 임차보증금 보호방법 주택의 임차료 및 월대출 상환 부담 수준
	주택 및 주거환경	주택유형, 주택 위치, 주택 건축연도, 주택구조, 주택면적, 주택 내부시설 사용형태, 주택상태, 주거환경 만족도, 주택 및 주거환경의 전반적인 만족도
Ⅱ. 주거의식 및 주거계획	이사경험	이사경험여부, 이사횟수, 직전주택 지역, 직전주택 주택유형, 직전주택 점유형태, 직전주택 위치, 직전주택 구조, 직전주택 면적
	이사의향 및 이사계획	이사계획, 이사 이유(현재/향후), 이사계획 중인 지역, 이사계획 중인 주택유형, 이사계획 중인 점유형태, 이사계획 중인 주택규모
	주거의식조사	주택보유의식
Ⅲ. 정책 평가 및 정책 수요	주거지원 프로그램	주거지원프로그램 인지여부, 주거지원 프로그램 이용여부 및 만족도, 공공임대주택 만족 및 불만족 이유
		공공임대주택 입주의향 및 그 이유
Ⅳ. 가구에 관한 사항	가구현황	가구구성(출생연도, 성별, 주민등록상 등재여부, 실제동거여부, 장애여부), 혼인 10년 이내 여부
		국민기초생활보장 수급여부 및 수급급여 종류
	가구소득 및 자산	가구 월소득, 가구 월평균 생활비, 월평균 주거관리비(동절기, 하절기, 간절기), 주거관리비 부담 정도, 총자산, 부채유무 및 부채액
Ⅴ. 배경문항	가구주 학력, 경제활동 여부(직업, 근무형태, 고용형태)	
특수가구 추가 조사항목	신혼부부	(무주택가구) 주택구입의향 및 예상 소요연수, 부모와의 동거계획 및 그 이유, 자녀 보육시설, 가족계획
	고령가구	주택개조 경험 유무 및 향후 개조 필요성, 주택개조시 어려움
	아동가구	가구구성 현황, 주 보호자와의 관계, 아동가구원 주거밀도, 위생상태

2022년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅱ. 표본설계 및 실사관리

Ⅱ. 표본설계 및 실사관리

1. 표본설계

1) 목적 및 기본방향

(1) 표본설계의 목적

- 「2022년 주거실태조사」의 조사목적을 달성할 수 있는 표본설계 방안을 마련함으로써 고품질의 주거실태 DB 구축과 이를 활용한 주택정책의 효과적 지원을 목적으로 함
  - 모집단에 대한 대표성을 유지하면서 조사의 정확성과 효율성을 고려한 합리적인 표본설계 방안을 마련함
- 최신 모집단 자료를 반영한 표본설계를 통해서 급변하는 주택시장의 변화를 파악하고, 다양한 주거실태 관련 통계수요에 부응할 수 있도록 함
  - 「2020년 인구주택총조사」와 「2021년 주거실태조사」결과를 분석하여 모집단의 특성을 파악하여 표본설계에 반영함

(2) 표본설계의 기본방향

- 「2022년 주거실태조사」의 표본설계는 이 조사의 공표범위와 조사결과의 활용성 등을 고려하며, 조사의 정확성과 효율성을 함께 만족할 수 있도록 함
- 최신 모집단 정보인 2020년 인구주택총조사 결과를 기초로 표본설계하고, 「2020년 인구주택총조사」 조사구 리스트와 최근 아파트 신축 현황을 반영한 표본추출틀을 마련하여 표본설계에 반영함
- 모집단에 대한 대표성 높은 표본을 추출하기 위한 표본추출 방법을 제시함
  - 「2021년 주거실태조사」결과를 분석하여 현행 조사의 정확도를 평가하고, 이를 기초로 각 시도 및 층별 표본크기를 결정함
  - 표본조사구와 예비조사구를 추출하여 이 조사의 목표 표본크기인 전국 표본 51,000가구를 확보할 수 있도록 함

2) 「2022년도 주거실태조사」 표본설계

(1) 표본설계 요약

- 모집단
  - 목표모집단: 조사기준 시점에 사람이 거주하는 전국의 모든 가구 및 거처와 가구주
  - 조사모집단: 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 전국의 보통 및 아파트조사구에 거주하는 전체 가구 및 가구주(단, 남남끼리 함께 사는 6인 이상의 집단 가구는 제외함)
- 표본추출틀[1)]
  - 2020년 인구주택총조사 결과 중 보통조사구와 아파트조사구 리스트
  - 2020년 11월~2022년 3월 기간 내 신축아파트 리스트
- 상대표준오차 분석
  - 2021년 주거실태조사 결과를 이용하여 주요 조사항목에 대한 상대표준오차를 산출하였음
  - 주택사용면적, 월 경상소득, 월 생활비, 월 주거비 등에 대한 모평균 추정량의 상대표준오차는 전국의 경우는 1.0% 이내, 시도별 추정의 경우는 약 1.7%-4.5%로 통계적으로 안정적인 추정이 가능함
- 표본규모
  - 표본크기는 전국 표본 51,000가구로 결정되었고, 표본조사구 수는 총 5,100개로 함(각 표본조사구에서 10가구를 조사함)
  - 각 시도별 표본크기는 시도별 가구수 분포와 2021년 주거실태조사에 대한 상대표준오차 분석결과를 토대로 산정함
- 층화
  - 전국 17개 시도를 부차모집단으로 간주하여 각 시도에서 세부 층화함
  - 수도권(서울, 경기, 인천)은 10개 권역으로 구분하여 층화한 후 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 따라 세부 층화
  - 수도권 이외 시도는 동부/읍면부로 층화한 후 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 따라 세부 층화
- 표본배분(전국 표본)
  - 각 시도에서 세부 지역층별 표본배분은 가구수 기준 제곱근비례배분법 적용
  - 각 지역층에서 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트) 층별로 표본배분은 조사구 수 기준의 비례배분법을 적용함

---

1) 「2022년 주거실태조사」를 위한 표본설계 시점에서는 활용 가능한 최신 정보인 2020년 「인구주택총조사」 조사구 리스트를 표본추출에 활용하였음. 2020년도 인구주택총조사 이후 모집단 변화를 반영하고자 2020년 11월~2022년 3월 말까지의 신축아파트 현황으로 표본추출틀을 구성하여 표본추출에 활용함

○ 표본추출방법

- 층화2단집락추출법을 적용하여 표본가구를 추출함(1차추출단위: 조사구, 2차추출단위: 가구)
- 표본조사구(PSU) 추출: 조사구 내 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법에 의해 추출
- 표본가구(SSU) 추출: 표본조사구에서 임의 시작 가구부터 10가구를 계통추출

(2) 모집단 정의 및 표본추출틀 작성

모집단 정의

○ 모집단은 조사 목적에 따라 개념적으로 규정하는 목표모집단과 실제 조사와 표본추출의 대상이 되는 조사모집단으로 구분

- 목표모집단: 조사기준시점에서 사람이 거주하는 전국의 모든 가구 및 거처
- 조사모집단: 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 전국의 보통 및 아파트조사구[2]에 거주하는 전체 가구 및 가구주(단, 집단가구(비혈연)이나 집단시설가구는 제외함[3])
- 2020년 인구주택총조사 결과에 대한 시도별, 주택유형별 가구 현황은 〈표 Ⅱ-1〉과 같음

표 Ⅱ-1. 각 시도별 주택유형별 가구 현황

(단위: 가구)

시도	주택유형						합계
	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물	주택이외의 거처	
전국	6,354,329	10,780,401	442,203	1,944,785	315,671	1,089,321	20,926,710
서울	1,039,028	1,712,861	104,115	748,699	78,607	298,980	3,982,290
부산	337,455	797,968	27,198	139,930	19,458	83,028	1,405,037
대구	322,945	566,115	8,251	49,301	13,874	25,330	985,816
인천	179,944	629,920	24,445	208,000	13,123	91,768	1,147,200
광주	159,456	400,719	8,574	6,505	7,374	16,589	599,217
대전	218,414	348,641	9,300	30,858	8,354	15,641	631,208
울산	127,243	268,986	6,143	19,817	8,262	13,636	444,087
세종	28,587	104,335	850	948	871	3,515	139,106
경기	1,071,852	2,975,034	112,907	572,542	55,322	310,774	5,098,431
강원	294,458	308,470	15,723	9,160	13,271	19,957	661,039
충북	286,038	332,947	12,722	15,492	11,331	20,392	678,922
충남	381,458	413,317	16,885	29,934	13,153	37,475	892,222
전북	335,620	365,885	13,258	9,979	11,298	19,535	755,575
전남	392,815	303,068	13,129	8,016	14,267	30,223	761,518
경북	539,012	473,297	24,112	37,479	20,185	37,734	1,131,819
경남	520,671	711,467	21,584	30,363	19,744	46,326	1,350,155
제주	119,333	67,371	23,007	27,762	7,177	18,418	263,068

자료: 2020년 인구총조사 결과, 통계청

2) 인구주택총조사에서 조사구 특성은 보통조사구, 섬조사구, 기숙시설조사구, 특수사회시설조사구, 관광호텔 및 외국인 거주지역조사구, 아파트조사구 등으로 구분되며, 2022년 주거실태조사의 조사모집단은 이 중 보통조사구와 아파트조사구에 속한 가구를 대상으로 함

3) 인구주택총조사에서 가구 형태는 일반가구, 집단가구(비혈연), 집단시설가구, 외국인가구 등으로 구분됨. 2022년 주거실태조사의 모집단에서 집단가구(비혈연)와 집단시설가구는 제외함

표본추출틀

- 2020년 인구주택총조사 조사구 중 보통조사구(1)와 아파트조사구(A) 리스트, 신축아파트 리스트를 표본추출틀로 활용
  - 2020년 인구주택총조사 결과 중 보통조사구와 아파트조사구 리스트
  - 2020년 11월~2022년 3월 기간 내 신축아파트 리스트[4](총 8,145개 신축아파트 동의 750,538가구)

(3) 층화 및 분류지표

층화

- 2022년 주거실태조사에서는 전국을 17개 시도로 1차 층화하고 도시지역과 농촌지역의 특성을 반영하기 위해 동부, 읍/면부로 2차 층화 후 조사구 특성(보통조사구, 아파트조사구, 신축아파트 조사구)에 따라 3차 층화함
  - 수도권 지역은 생활권역별로 통계 작성이 가능하도록 수도권 생활권을 기준으로 10개 지역층으로 세분
  - 수도권 생활권역은 광역지자체(서울, 인천, 경기)의 도시기본계획, 통근통행 자료 등을 활용하여 구분하였으며, 통계 작성의 일관성을 위해서 2021년도 표본설계의 층화 기준을 이용함

표 Ⅱ-2. 수도권 지역 권역 구분

구분	수도권 권역 구분 내역		
	서울	인천	경기
수도권1	강동, 송파, 서초, 강남		성남, 하남
수도권2	영등포, 동작, 구로, 관악, 금천, 양천, 강서		광명, 과천
수도권3	서대문, 마포, 은평, 종로, 용산, 중		고양
수도권4	성북, 강북, 도봉, 노원, 동대문, 중랑, 성동, 광진		의정부, 구리, 남양주
수도권5		중, 동, 남, 연수, 남동, 옹진	시흥
수도권6		서, 부평, 계양, 강화	부천, 김포
수도권7			동두천, 양주, 연천, 포천, 파주
수도권8			이천, 여주, 광주, 가평, 양평
수도권9			수원, 용인, 화성, 평택, 오산, 안성
수도권10			안산, 안양, 군포, 의왕

4) 2020년 11월~2022년 3월 기간 내 신축아파트 현황을 반영하여 표본추출틀을 구성함으로써 2020년 기준 인구주택총조사 이후 모집단 변화를 반영하고자 함

층별 조사모집단 분포

○ 각 시도의 세부 층 및 주택유형별 가구수 현황은 〈표 Ⅱ-3〉과 같음

표 Ⅱ-3. 시도 및 동/읍면 구분별 모집단 가구 현황(2020년 인구주택총조사)

(단위: 가구)

지역	세부 지역층	층 번호	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	합계
전국			6,354,329	10,780,401	442,203	1,944,785	315,671	1,089,321	20,926,710
서울	수도권1	1	142,592	415,281	17,697	153,355	15,080	53,865	797,870
	수도권2	2	330,615	497,021	31,599	236,805	26,025	134,707	1,256,772
	수도권3	3	195,445	251,723	23,685	159,085	12,956	55,751	698,645
	수도권4	4	370,376	548,836	31,134	199,454	24,546	54,657	1,229,003
부산	동	5	324,395	751,810	26,012	136,777	18,701	80,758	1,338,453
	읍면	6	13,060	46,158	1,186	3,153	757	2,270	66,584
대구	동	7	303,818	492,020	7,670	47,512	12,820	22,606	886,446
	읍면	8	19,127	74,095	581	1,789	1,054	2,724	99,370
인천	수도권5	9	99,110	341,432	9,793	98,762	7,864	53,963	610,924
	수도권6	10	80,834	288,488	14,652	109,238	5,259	37,805	536,276
광주	동	12	159,456	400,719	8,574	6,505	7,374	16,589	599,217
대전	동	13	218,414	348,641	9,300	30,858	8,354	15,641	631,208
울산	동	14	98,042	219,803	5,034	16,816	6,647	10,909	357,251
	읍면	15	29,201	49,183	1,109	3,001	1,615	2,727	86,836
세종	동	16	516	90,449	124	6	0	1,855	92,950
	읍면	17	28,071	13,886	726	942	871	1,660	46,156
경기	수도권1	18	128,081	251,011	11,745	34,152	4,760	52,298	482,047
	수도권2	19	22,056	82,009	1,463	18,954	1,008	6,397	131,887
	수도권3	20	59,135	255,763	10,599	32,651	3,042	37,674	398,864
	수도권4	21	80,945	336,373	15,008	47,336	4,976	19,659	504,297
	수도권5	22	24,502	131,676	1,351	20,797	1,902	12,605	192,833
	수도권6	23	74,953	274,484	10,494	87,277	6,057	34,285	487,550
	수도권7	24	97,071	208,571	9,619	33,571	4,943	19,274	373,049
	수도권8	25	133,689	107,199	10,146	72,026	6,175	14,649	343,884
	수도권9	26	330,803	979,092	29,560	118,473	16,103	83,320	1,557,351
	수도권10	27	120,617	348,856	12,922	107,305	6,356	30,613	626,669
강원	동	28	128,999	237,371	8,822	4,109	6,382	8,767	394,450
	읍면	29	165,459	71,099	6,901	5,051	6,889	11,190	266,589
충북	동	30	127,090	232,345	6,726	7,815	6,640	7,844	388,460
	읍면	31	158,948	100,602	5,996	7,677	4,691	12,548	290,462
충남	동	32	107,780	256,574	7,203	14,850	5,908	18,377	410,692
	읍면	33	273,678	156,743	9,682	15,084	7,245	19,098	481,530
전북	동	34	162,405	330,014	9,799	8,036	7,957	9,675	527,886
	읍면	35	173,215	35,871	3,459	1,943	3,341	9,860	227,689
전남	동	36	86,450	206,440	6,259	3,851	6,966	9,886	319,852
	읍면	37	306,365	96,628	6,870	4,165	7,301	20,337	441,666
경북	동	38	190,511	326,558	15,407	23,990	11,374	14,791	582,631
	읍면	39	348,501	146,739	8,705	13,489	8,811	22,943	549,188
경남	동	40	251,247	521,224	14,877	22,924	12,101	28,236	850,609
	읍면	41	269,424	190,243	6,707	7,439	7,643	18,090	499,546
제주	동	42	65,815	63,142	16,886	23,307	4,860	14,006	188,016
	읍면	43	53,518	4,229	6,121	4,455	2,317	4,412	75,052

자료: 2020년 인구총조사 결과, 통계청

(4) 표본규모 산정 및 표본배분

2021년 주거실태조사 주요항목에 대한 상대표준오차 분석

- 2021년 주거실태조사의 추정 정확도를 평가하고, 2022년 주거실태조사를 위한 표본규모 산정과 표본배분 방법 결정을 위한 기초자료를 마련하고자 2021년 조사 결과를 분석함

- 주거실태조사 결과 중 6개 조사항목(주택사용면적, 가구 경상소득, 월 생활비, 월 주거비, 아파트 비율, 자가주택 비율)에 대하여 시도별 추정값과 상대표준오차(relative standard error: RSE)[5]를 산출함(〈표 Ⅱ-4〉 참조)
  - 시도별 평균 주택사용(전용)면적 추정의 상대표준오차는 1.7%-4.9%로 전반적으로 안정적인 수준임
  - 시도별 평균 가구 총 경상소득 추정의 상대표준오차는 1.5%-9.6%로 전반적으로 안정적인 수준이며, 상대적으로 표본크기가 작은 세종시의 상대표준오차가 상대적으로 크게 나타남
  - 시도별 평균 생활비, 주거비, 아파트 비율, 자가주택 비율 등에 대한 상대표준오차도 전반적으로 안정적인 수준을 나타냄

표 Ⅱ-4. 2021년도 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차

(단위: 가구, ㎡, 만원, 만원)

시도	조사 가구수	주택사용면적		가구 총 경상소득		월평균 생활비	
		평균	상대표준오차	평균	상대표준오차	평균	상대표준오차
전국	50,596	70.4	0.7%	356.5	0.7%	216.1	0.7%
서울	7,018	63.3	1.7%	409.8	1.8%	242.2	1.7%
부산	3,534	67.9	2.3%	321.3	2.6%	213.2	2.6%
대구	3,004	67.9	2.0%	316.6	2.4%	205.7	2.2%
인천	3,027	68.1	1.9%	354.0	2.1%	222.8	2.0%
광주	2,330	72.7	2.6%	333.8	3.1%	199.0	3.0%
대전	2,301	68.3	3.1%	346.1	2.9%	226.7	3.0%
울산	1,918	70.5	2.5%	374.5	3.8%	228.2	2.9%
세종	1,000	71.4	4.0%	460.2	9.6%	247.0	3.4%
경기	7,347	71.3	1.8%	395.9	1.5%	230.0	1.8%
강원	2,424	73.2	2.5%	296.6	2.8%	188.4	2.4%
충북	2,409	72.3	2.6%	334.3	3.5%	199.4	2.8%
충남	2,412	92.9	4.9%	326.8	2.3%	190.4	2.3%
전북	2,515	76.2	2.3%	302.3	2.7%	197.8	2.5%
전남	2,514	74.4	2.3%	291.1	3.7%	182.8	2.7%
경북	2,704	70.0	1.9%	282.5	2.1%	165.2	2.1%
경남	2,740	72.0	2.2%	311.3	2.4%	198.5	2.0%
제주	1,399	71.1	2.7%	359.7	3.3%	208.8	3.7%

5) 추정량의 상대표준오차(relative standard error)는 추정량의 표준오차(standard error)를 추정값으로 나누어 산출한 값으로, 이 값이 작을수록 추정의 정도(精度, precision)가 높음을 의미함

표 Ⅱ-4. 2021년 주거실태조사의 주요항목에 대한 상대표준오차(계속)

(단위: 만원, %)

시도	월평균 주거비		아파트 비율		자가주택 비율	
	평균	상대표준오차	비율	상대표준오차	비율	상대표준오차
전국	16.4	0.6%	52.6%	0.7%	58.2%	0.9%
서울	16.4	1.9%	43.9%	1.6%	44.4%	2.6%
부산	15.6	2.5%	57.5%	2.5%	60.4%	3.4%
대구	15.0	2.1%	57.9%	1.8%	58.8%	3.4%
인천	16.7	2.2%	55.7%	1.6%	61.8%	2.9%
광주	16.1	3.1%	67.8%	2.3%	62.0%	3.6%
대전	16.8	2.7%	56.0%	2.9%	52.3%	4.4%
울산	16.6	2.9%	61.4%	3.1%	64.7%	4.1%
세종	18.8	3.5%	76.0%	2.8%	51.8%	6.8%
경기	17.5	1.4%	59.6%	1.7%	56.4%	2.5%
강원	17.1	2.2%	47.9%	2.6%	62.3%	4.1%
충북	15.9	2.7%	49.9%	2.7%	62.2%	4.2%
충남	17.7	2.1%	47.6%	2.6%	65.1%	3.4%
전북	16.2	2.7%	49.6%	2.1%	68.4%	3.6%
전남	15.4	2.1%	41.0%	2.7%	72.8%	3.1%
경북	14.2	2.4%	43.2%	2.4%	69.8%	2.9%
경남	15.0	2.0%	53.7%	2.1%	67.5%	2.8%
제주	15.1	5.4%	26.4%	4.4%	57.3%	4.6%

표본규모 결정

- 2022년 주거실태조사의 주택 부문 표본은 50,300가구이며, 독립적인 통계작성 단위인 각 시도에 대하여 우선적으로 표본을 배분함
  - 각 시도별 주요항목에 대한 상대표준오차를 추정(2021년 조사결과 분석 활용)
  - 각 시도에서 각 주요항목 추정에 대한 목표오차를 결정하여 표본규모를 산출하고 이들의 평균을 시도별 표본규모로 결정하는 방안
  - 각 시도별 가구수 기준 비례배분법과 제곱근비례배분법을 적용하는 방안을 비교하여 결정함
- 〈표 Ⅱ-5〉는 각 시도별 주요 조사항목에 대한 목표오차를 설정하여 얻은 표본배분 결과이며, 〈표 Ⅱ-6〉은 시도별 모집단 가구수 기준의 비례배분법과 제곱근비례배분법을 적용한 결과임
  - 2022년도 주거실태조사는 각 시도별 추정의 안정성을 확보하는 것이 중요하다는 점을 고려하여 제곱근비례배분법을 기초로 하되, 가구수 규모가 큰 서울과 경기도에 대해서는 일부 표본크기를 추가하여 조정함으로써 시도별 표본크기로 결정함
- 〈표 Ⅱ-7〉은 전국 표본에 대한 각 시도별 표본크기 및 주요 조사항목 추정에 대한 예상 상대표준오차 현황임

- 전반적으로 2021년 주거실태조사의 주요 조사항목 추정에 대한 상대표준오차와 유사한 수준이며 안정적인 추정이 가능한 수준임

○ 2021년 조사와 실사방법의 일관성과 시계열 유지를 고려하여 조사구당 표본가구수는 10가구로 정함

- 2021년 주거실태조사의 주요 조사항목인 월평균 가구 경상소득과 생활비 변수를 분석한 결과에 의하면 집락내 상관계수가 각각 0.2015와 0.3748임

- 참고로 2020년 주거실태조사에서 월평균 가구 경상소득과 생활비 변수를 분석한 결과에 의하면 집락내 상관계수가 각각 0.2319와 0.2675였음

- 현행 조사에서 조사구 및 가구의 조사비용의 비($C^* = c_1/c_2$)는 약 20 이상으로 예상됨. 2021년도와 2020년도 조사의 분석결과를 기초로 계산된 표본조사구별 최적 가구수는 약 8～10가구였음[6)]

- 이에 따라 2022년도 조사에서는 2021년도 조사와 마찬가지로 각 표본조사구에서 10가구씩 조사하는 것을 원칙으로 함

6) 일반적으로 층화다단계집락추출법을 적용하는 경우에는 다음과 같은 비용함수를 고려할 수 있음

$$C = C_0 + c_1 \times a + c_2 \times b$$

여기서, C_0는 조사에 소요되는 고정비용, c_1은 1차 추출단위인 조사구 관련 비용, c_2는 2차 추출단위인 조사단위에 대한 조사비용, a와 b는 각각 표본조사구 수와 각 조사구 내 조사가구수임. 이 경우에 표본 조사구에서 조사하는 최적 조사가구수는 다음 식에 따라 계산할 수 있음

$$b_{opt} = \sqrt{\frac{c_1}{c_2} \times \frac{(1-\rho)}{\rho}}$$

여기서, ρ는 집락내상관계수임

다음 표는 집락내상관계수와 조사비용에 따른 각 조사구에서 최적 표본크기 현황임

$C^* = \frac{c_1}{c_2}$	집락내상관계수											
	0.15	0.16	0.17	0.18	0.19	0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25	0.26
10	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
18	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
20	11.0	10.0	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
25	12.0	11.0	11.0	11.0	10.0	10.0	10.0	9.0	9.0	9.0	9.0	8.0

표 Ⅱ-5. 각 시도별 주요항목에 대한 목표오차 및 표본규모 결정 방안

(단위: 가구)

시도	현행 표본 크기	실제 주택사용면적			월평균 경상소득			월평균 생활비			표본 크기 평균
		현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	현행 RSE	목표 RSE	표본 크기	
서울	7,018	1.7%	1.5%	8,474	1.8%	1.5%	8,651	1.7%	1.5%	8,428	8,518
부산	3,534	2.2%	2.3%	3,231	2.6%	2.3%	4,263	2.6%	2.3%	4,413	3,969
대구	3,004	2.4%	2.3%	3,312	2.4%	2.3%	2,872	2.2%	2.3%	2,610	2,931
인천	3,027	2.0%	2.3%	2,350	2.1%	2.3%	2,449	2.0%	2.3%	2,195	2,331
광주	2,330	2.5%	2.5%	2,289	3.1%	2.5%	3,212	3.0%	2.5%	3,102	2,868
대전	2,301	2.5%	2.5%	2,282	2.9%	2.5%	2,877	3.0%	2.5%	2,947	2,702
울산	1,918	2.0%	2.5%	1,250	3.8%	2.5%	4,202	2.9%	2.5%	2,364	2,605
세종	1,000	4.5%	4.5%	961	9.6%	6.0%	2,431	3.4%	4.5%	527	1,306
경기	7,347	1.7%	1.5%	8,802	1.5%	1.5%	6,767	1.8%	1.5%	9,872	8,480
강원	2,424	2.6%	2.3%	3,093	2.8%	2.5%	2,863	2.4%	2.5%	1,988	2,648
충북	2,409	2.4%	2.3%	2,636	3.5%	2.5%	4,299	2.8%	2.5%	2,794	3,243
충남	2,412	2.2%	2.3%	2,184	2.3%	2.5%	1,827	2.3%	2.5%	1,943	1,985
전북	2,515	2.1%	2.3%	2,128	2.7%	2.5%	2,599	2.5%	2.5%	2,380	2,369
전남	2,514	2.0%	2.3%	1,815	3.7%	2.5%	5,050	2.7%	2.5%	2,614	3,160
경북	2,704	2.0%	2.3%	2,047	2.1%	2.3%	2,089	2.1%	2.3%	2,157	2,098
경남	2,740	1.7%	2.3%	1,385	2.4%	2.3%	2,846	2.0%	2.3%	1,873	2,035
제주	1,399	2.6%	3.0%	1,000	3.3%	3.0%	1,599	3.7%	3.0%	2,037	1,545
전체	50,596	0.6%	-	49,239	0.7%	-	60,896	0.7%	-	54,244	54,793

주: RSE(Relative Standard Error)는 상대표준오차를 의미함

표 Ⅱ-6. 각 시도별 표본크기 결정 방안 비교

(단위: 가구, 개)

시도	모집단 일반가구 (2020년총조사) (가구 수)	가구수 비례배분		가구수 제곱근 비례배분		시도별 목표오차 설정	
		표본가구수	표본 조사구수	표본가구수	표본 조사구수	표본가구수	표본 조사구수
서울	3,982,290	9,570	957	5,850	585	7,820	782
부산	1,405,037	3,380	338	3,470	347	3,640	364
대구	985,816	2,370	237	2,910	291	2,690	269
인천	1,147,200	2,760	276	3,140	314	2,140	214
광주	599,217	1,440	144	2,270	227	2,630	263
대전	631,208	1,520	152	2,330	233	2,480	248
울산	444,087	1,070	107	1,950	195	2,390	239
세종	139,106	330	33	1,090	109	1,200	120
경기	5,098,431	12,250	1,225	6,600	660	7,780	778
강원	661,039	1,590	159	2,380	238	2,430	243
충북	678,922	1,630	163	2,410	241	2,980	298
충남	892,222	2,140	214	2,770	277	1,820	182
전북	755,575	1,820	182	2,550	255	2,170	217
전남	761,518	1,830	183	2,560	256	2,900	290
경북	1,131,819	2,720	272	3,120	312	1,930	193
경남	1,350,155	3,250	325	3,400	340	1,880	188
제주	263,068	630	63	1,500	150	1,420	142
전국	20,926,710	50,300	5,030	50,300	5,030	50,300	5,030

표 Ⅱ-7. 각 시도별 최종 표본조사구 수 및 예상 상대표준오차

(단위: 가구, 개)

시도	모집단 일반가구 (2020년총조사) (가구 수)	표본 가구수 (최종)	표본 조사구 수	실제 주택사용면적		월평균 경상소득		월평균 생활비	
				현행 RSE	예상 RSE	현행 RSE	예상 RSE	현행 RSE	예상 RSE
서울	3,982,290	7,000	700	1.7%	1.7%	1.8%	1.8%	1.7%	1.7%
부산	1,405,037	3,500	350	2.2%	2.2%	2.6%	2.6%	2.6%	2.7%
대구	985,816	3,000	300	2.4%	2.4%	2.4%	2.4%	2.2%	2.2%
인천	1,147,200	3,000	300	2.0%	2.1%	2.1%	2.1%	2.0%	2.0%
광주	599,217	2,300	230	2.5%	2.5%	3.1%	3.1%	3.0%	3.0%
대전	631,208	2,300	230	2.5%	2.5%	2.9%	2.9%	3.0%	3.0%
울산	444,087	1,900	190	2.0%	2.0%	3.8%	3.8%	2.9%	2.9%
세종	139,106	1,100	110	4.5%	4.2%	9.6%	9.2%	3.4%	3.2%
경기	5,098,431	7,200	720	1.7%	1.7%	1.5%	1.5%	1.8%	1.8%
강원	661,039	2,400	240	2.6%	2.6%	2.8%	2.9%	2.4%	2.4%
충북	678,922	2,400	240	2.4%	2.4%	3.5%	3.5%	2.8%	2.8%
충남	892,222	2,400	240	2.2%	2.2%	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%
전북	755,575	2,500	250	2.1%	2.1%	2.7%	2.7%	2.5%	2.5%
전남	761,518	2,500	250	2.0%	2.0%	3.7%	3.7%	2.7%	2.7%
경북	1,131,819	2,700	270	2.0%	2.0%	2.1%	2.1%	2.1%	2.1%
경남	1,350,155	2,700	270	1.7%	1.7%	2.4%	2.4%	2.0%	2.0%
제주	263,068	1,400	140	2.6%	2.6%	3.3%	3.3%	3.7%	3.7%
전체	20,926,710	50,300	5,030	0.6%	0.6%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%

주: RSE(Relative Standard Error)는 상대표준오차를 의미함

표본배분

- 앞서 17개 시도별 표본크기는 각 시도별 모집단 가구수 기준의 제곱근비례배분법을 기초로 일부 조정하여 산출하였음(〈표 Ⅱ-7〉 참조)
- 각 시도에서 세부 층(수도권역 구분, 동/읍면 구분)에 대한 표본배분은 각 시도 내 세부 층에서 가구수 기준 제곱근비례배분법을 적용하여 배분한 후 일부 조정하였음(〈표 Ⅱ-8〉 참조)
- 각 시도에서 세부 층(수도권역 구분, 동/읍면 구분) 내의 조사구 특성(보통, 아파트, 신축아파트)에 대한 표본배분은 가구수 기준 비례배분법을 적용하여 배분
  - 각 지역 층별 표본배분 결과는 〈표 Ⅱ-9〉~〈표 Ⅱ-10〉과 같음

표 Ⅱ-8. 각 시도 및 읍/면동 층별 표본조사구 배분 현황

(단위: 가구)

지역	세부 지역층	층번호	2020년 총조사 가구수	시도별 표본배분 조사구 수	세부 지역층별 표본배분 조사구 수
전국			20,926,710	5,030	5,030
서울	수도권1	1	797,870	700	158
	수도권2	2	1,256,772		198
	수도권3	3	698,645		148
	수도권4	4	1,229,003		196
부산	동	5	1,338,453	350	286
	읍면	6	66,584		64
대구	동	7	886,446	300	225
	읍면	8	99,370		75
인천	수도권5	9	610,924	300	155
	수도권6	10	536,276		145
광주	동	11	599,217	230	230
대전	동	12	631,208	230	230
울산	동	13	357,251	190	127
	읍면	14	86,836		63
세종	동	15	92,950	110	65
	읍면	16	46,156		45
경기	수도권1	17	482,047	720	74
	수도권2	18	131,887		39
	수도권3	19	398,864		67
	수도권4	20	504,297		75
	수도권5	21	192,833		47
	수도권6	22	487,550		74
	수도권7	23	373,049		65
	수도권8	24	343,884		62
	수도권9	25	1,557,351		133
	수도권10	26	626,669		84
강원	동	27	394,450	240	132
	읍면	28	266,589		108
충북	동	29	388,460	240	129
	읍면	30	290,462		111
충남	동	31	410,692	240	115
	읍면	32	481,530		125
전북	동	33	527,886	250	151
	읍면	34	227,689		99
전남	동	35	319,852	250	115
	읍면	36	441,666		135
경북	동	37	582,631	270	137
	읍면	38	549,188		133
경남	동	39	850,609	270	153
	읍면	40	499,546		117
제주	동	41	188,016	140	86
	읍면	42	75,052		54

표 Ⅱ-9. 각 지역층별 조사구 및 신축아파트 표본배분 현황

(단위: 가구)

지역층		모집단 현황(가구 수)		표본크기 현황(조사구 수)		
		2020년 인구주택총조사 결과(가구 수)	신축아파트 현황 (가구 수)	조사구 표본	신축아파트 표본	합계
전국		20,926,710	388,301	4,936	94	5,030
서울	수도권1	797,870	17,921	155	3	158
	수도권2	1,256,772	14,470	195	3	198
	수도권3	698,645	9,624	146	2	148
	수도권4	1,229,003	12,766	195	1	196
부산	동	1,338,453	17,166	282	4	286
	읍면	66,584	1,124	63	1	64
대구	동	886,446	13,328	222	3	225
	읍면	99,370	4,610	72	3	75
인천	수도권5	610,924	10,510	152	3	155
	수도권6	536,276	19,390	140	5	145
광주	동	599,217	7,575	227	3	230
대전	동	631,208	11,667	226	4	230
울산	동	357,251	3,377	126	1	127
	읍면	86,836	0	63	0	63
세종	동	92,950	12,305	57	8	65
	읍면	46,156	0	45	0	45
경기	수도권1	482,047	18,939	71	3	74
	수도권2	131,887	5,616	37	2	39
	수도권3	398,864	5,290	66	1	67
	수도권4	504,297	19,260	72	3	75
	수도권5	192,833	4,918	46	1	47
	수도권6	487,550	11,029	72	2	74
	수도권7	373,049	11,918	63	2	65
	수도권8	343,884	6,450	61	1	62
	수도권9	1,557,351	38,761	130	3	133
	수도권10	626,669	6,166	83	1	84
강원	동	394,450	13,717	128	4	132
	읍면	266,589	3,848	106	2	108
충북	동	388,460	9,595	126	3	129
	읍면	290,462	3,435	110	1	111
충남	동	410,692	6,793	113	2	115
	읍면	481,530	7,948	123	2	125
전북	동	527,886	8,863	149	2	151
	읍면	227,689	422	98	1	99
전남	동	319,852	9,308	112	3	115
	읍면	441,666	9,322	132	3	135
경북	동	582,631	9,330	135	2	137
	읍면	549,188	5,226	132	1	133
경남	동	850,609	11,141	151	2	153
	읍면	499,546	3,631	116	1	117
제주	동	188,016	1,042	85	1	86
	읍면	75,052	500	53	1	54

표 Ⅱ-10. 각 지역 및 세부 층별 표본조사구 배분 현황

(단위: 가구)

지역층		2020년 인구주택총조사 결과 (가구 수)	일반조사구 수 (2020년 인구주택총조사 결과)			표본크기 현황		
			보통 조사구 수	아파트 조사구 수	합계	보통 조사구 수	아파트 조사구 수	합계
전국		20,926,710	187,883	195,840	383,723	2,411	2,525	4,936
서울	수도권1	797,870	6,867	7,677	14,544	73	82	155
	수도권2	1,256,772	13,784	8,758	22,542	119	76	195
	수도권3	698,645	8,051	4,724	12,775	91	55	146
	수도권4	1,229,003	12,177	9,405	21,582	110	85	195
부산	동	1,338,453	10,766	14,354	25,120	121	161	282
	읍면	66,584	365	886	1,251	18	45	63
대구	동	886,446	6,629	8,584	15,213	97	125	222
	읍면	99,370	454	1,350	1,804	18	54	72
인천	수도권5	610,924	4,851	6,152	11,003	67	85	152
	수도권6	536,276	4,435	4,980	9,415	66	74	140
광주	동	599,217	3,532	6,985	10,517	76	151	227
대전	동	631,208	4,937	5,951	10,888	102	124	226
울산	동	357,251	2,457	4,261	6,718	46	80	126
	읍면	86,836	726	902	1,628	28	35	63
세종	동	92,950	60	1,638	1,698	2	55	57
	읍면	46,156	574	273	847	30	15	45
경기	수도권1	482,047	4,031	4,198	8,229	35	36	71
	수도권2	131,887	983	1,373	2,356	15	22	37
	수도권3	398,864	2,531	4,286	6,817	25	41	66
	수도권4	504,297	3,019	5,702	8,721	25	47	72
	수도권5	192,833	1,413	2,501	3,914	17	29	46
	수도권6	487,550	3,943	4,836	8,779	32	40	72
	수도권7	373,049	3,091	3,662	6,753	29	34	63
	수도권8	343,884	4,375	1,899	6,274	43	18	61
	수도권9	1,557,351	11,131	17,241	28,372	51	79	130
	수도권10	626,669	5,579	6,145	11,724	39	44	83
강원	동	394,450	2,861	4,333	7,194	51	77	128
	읍면	266,589	4,007	1,559	5,566	76	30	106
충북	동	388,460	2,797	4,179	6,976	51	75	126
	읍면	290,462	3,678	2,042	5,720	71	39	110
충남	동	410,692	2,809	4,575	7,384	43	70	113
	읍면	481,530	6,241	3,172	9,413	82	41	123
전북	동	527,886	3,680	5,970	9,650	57	92	149
	읍면	227,689	3,818	762	4,580	82	16	98
전남	동	319,852	2,107	3,856	5,963	40	72	112
	읍면	441,666	6,551	2,037	8,588	101	31	132
경북	동	582,631	4,669	6,196	10,865	58	77	135
	읍면	549,188	8,075	3,088	11,163	95	37	132
경남	동	850,609	6,026	10,016	16,042	57	94	151
	읍면	499,546	6,118	3,703	9,821	72	44	116
제주	동	188,016	2,331	1,495	3,826	52	33	85
	읍면	75,052	1,354	134	1,488	48	5	53

(5) 표본추출

표본 조사구(PSU) 추출

- 2022년 주거실태조사에서 표본 조사구 추출은 각 층에서 조사구 내 가구수에 비례하여 추출하는 확률비례계통추출법(PPS: Probability Proportional to Size Systematic Sampling)을 적용함

내재적 층화

- 층화 단계에서 더 많은 층화변수를 사용하면 층화효과는 커질 수 있지만, 층별 표본배분과 표본추출이 복잡하게 되므로 필수적인 층화변수를 제외한 나머지 층화변수는 내재적 층화(implicit stratification)에 활용하여 층화효과를 갖도록 표본추출에 활용함
- 표본조사구 추출에서는 조사구의 주거특성이 표본추출 과정에서 충분히 반영될 수 있도록 자가주택 비율, 아파트(86㎡ 미만) 비율 등을 기준으로 정렬한 후 확률비례계통추출법을 적용함으로써 내재적 층화효과를 갖도록 함
- 각 층별로 조사구를 〈표 Ⅱ-11〉의 분류지표에 의해 정렬한 후에 해당 층별 표본크기에 해당하는 조사구를 확률비례계통추출함

표 Ⅱ-11. 내재적 층화 분류지표

분류구분	분류에 사용된 모집단 정보
1차 분류	자가주택 비율
2차 분류	아파트조사구: 아파트 면적(86㎡ 미만 비율), 보통조사구: 비해당
3차 분류	조사구번호

표본조사구 내 가구(SSU) 추출

- 표본 조사구 내 가구추출은 표본조사구의 가구명부에서 추출간격을 계산하여 시작가구를 랜덤으로 추출한 후, 계통추출법을 적용하여 10가구를 표본가구로 선정

(6) 주택이외 거처 거주 가구를 위한 표본설계

표본설계 기본방향

- 「주거실태조사」에서 주택이외 거처 거주 가구에 대한 독립적인 표본설계를 통해서 좀 더 정확도 높은 주거실태 관련 통계를 작성하고자 함. 이를 통해 고품질의 주거실태 DB 구축과 이를 활용한 주택정책의 효과적 지원을 목적으로 함
- 본 조사는 주택이외 거처 유형 중 오피스텔과 기숙사 및 특수사회시설 등을 제외한 '고시원, 고시텔', '판잣집·비닐하우스' 등에 거주하는 약 38만호의 가구를 조사대상으로 함
- 모집단에 대한 대표성을 유지하면서 조사의 정확성과 효율성을 고려한 합리적인 표본설계 방안을 마련하고자 함
- 모집단에 대한 대표성 높은 표본을 추출하기 위한 방안을 제시하며, 표본조사구와 예비조사구를 추출하여 이 조사의 목표 표본크기인 700가구를 확보할 수 있도록 함

주택이외 거처 가구 조사의 모집단

- 목표모집단은 조사기준 시점에서 주택이외 거처 유형(오피스텔, 기숙사 및 특수사회시설 등 제외)에 거주하는 모든 가구 및 거처와 가구주 등임
- 조사모집단은 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 보통 및 아파트조사구 내 주택이외 거처 유형(오피스텔, 기숙사 및 특수사회시설 등 제외)에 거주하는 가구 및 가구주(단, 남남끼리 함께 사는 6인 이상의 집단 가구는 제외함)임
- 〈표 Ⅱ-12〉는 2020년 기준의 인구주택총조사 조사구 리스트를 분석한 결과로 조사모집단 현황임
- 본 조사의 조사모집단 내 전체 조사대상 가구는 439,633호이며, 경기도와 서울시에 있는 주택이외 거처 가구가 각각 122,832호(27.9%)와 97,520호(22.2%)로 전체 조사대상 가구의 50%를 상회함
- 한편 이들 조사대상 가구는 주로 보통조사구에 분포하며, 그 비중은 97%를 상회함

표 Ⅱ-12. 시도 및 조사구 특성별 주택이외 거처 가구수 현황

(단위: 가구)

시도	보통조사구		아파트조사구		합계	
	가구수	행%	가구수	행%	가구수	열%
서울	94,472	96.9%	3,048	3.1%	97,520	22.2%
부산	15,285	93.8%	1,019	6.3%	16,304	3.7%
대구	12,218	96.2%	478	3.8%	12,696	2.9%
인천	17,794	95.6%	810	4.4%	18,604	4.2%
광주	7,185	95.1%	373	4.9%	7,558	1.7%
대전	5,877	93.4%	413	6.6%	6,290	1.4%
울산	5,267	94.7%	293	5.3%	5,560	1.3%
세종	1,657	97.1%	49	2.9%	1,706	0.4%
경기	119,460	97.3%	3,372	2.7%	122,832	27.9%
강원	14,156	98.7%	186	1.3%	14,342	3.3%
충북	14,066	98.6%	206	1.4%	14,272	3.2%
충남	22,229	98.4%	370	1.6%	22,599	5.1%
전북	16,025	98.1%	313	1.9%	16,338	3.7%
전남	20,164	98.5%	314	1.5%	20,478	4.7%
경북	28,679	98.5%	440	1.5%	29,119	6.6%
경남	25,504	97.5%	653	2.5%	26,157	5.9%
제주	7,015	96.7%	243	3.3%	7,258	1.7%
총합	427,053	97.1%	12,580	2.9%	439,633	100.0%

주택이외 거처 가구 조사의 표본크기 및 표본배분

- 본 조사의 표본크기는 조사예산과 작성되는 통계의 추정 정확도를 고려하여 700가구로 결정하였음
- 이 조사의 모비율 추정에 대한 95% 신뢰수준 목표오차는 4.2%p임[7)]
- 〈표 Ⅱ-13〉은 시도별 모집단 현황 및 표본배분 결과이며, 시도별 표본배분법으로는 비례배분법, 제곱근비례배분법, 절충배분법 등을 고려하였으며, 최종 표본배분 방안으로 각 시도에 대해서 비례배분법과 제곱근비례배분법의 절충배분 방법을 적용하여 전국 추정과 시도별 추정의 안정성을 도모하였음

표 Ⅱ-13. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황

(단위: 가구)

시도	모집단		표본배분		
	가구	비율(%)	비례배분	제곱근비례	절충배분
서울	97,520	22.2%	154	91	140
부산	16,304	3.7%	26	37	28
대구	12,696	2.9%	20	33	23
인천	18,604	4.2%	30	40	31
광주	7,558	1.7%	12	25	16
대전	6,290	1.4%	10	23	14
울산	5,560	1.3%	9	22	13
세종	1,706	0.4%	3	12	8
경기	122,832	27.9%	195	102	175
강원	14,342	3.3%	23	35	25
충북	14,272	3.2%	23	35	25
충남	22,599	5.1%	36	44	37
전북	16,338	3.7%	26	37	28
전남	20,478	4.7%	33	42	34
경북	29,119	6.6%	46	50	46
경남	26,157	5.9%	42	47	42
제주	7,258	1.7%	12	25	15
총합	439,633	100.0%	700	700	700

- 각 시도 내에서는 보통조사구와 아파트조사구로 세부 층화하며, 각 시도의 아파트조사구에 대해서는 주택이외 거처 유형 가구의 총수가 300가구 이상인 시도에 대해서 표본을 배분하였음

7) 이 조사에서 설계효과(design effect)는 1.20-1.26으로 계산되며, 이를 반영하여 구한 목표오차의 한계임

- 시도 내 주택이외 거처 유형 가구가 300가구 미만인 경우는 넓은 지역에 흩어져 산재하고 있어 실사의 어려움이 예상되며, 전체 조사대상 가구 중 비중이 2% 미만이기 때문에 추정에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상됨
- 〈표 Ⅱ-14〉는 각 시도별 세부 층에 대한 모집단 및 표본배분 결과임

표 Ⅱ-14. 각 시도별 주택이외의 거처 가구 표본배분 현황

(단위: 가구)

시도	모집단(가구 수)			표본배분(가구 수)		
	보통조사구	아파트조사구	합계	보통조사구	아파트조사구	합계
서울	94,472	3,048	97,520	136	4	140
부산	15,285	1,019	16,304	26	2	28
대구	12,218	478	12,696	22	1	23
인천	17,794	810	18,604	30	1	31
광주	7,185	373	7,558	15	1	16
대전	5,877	413	6,290	13	1	14
울산	5,267	293	5,560	13	0	13
세종	1,657	49	1,706	8	0	8
경기	119,460	3,372	122,832	170	5	175
강원	14,156	186	14,342	25	0	25
충북	14,066	206	14,272	25	0	25
충남	22,229	370	22,599	36	1	37
전북	16,025	313	16,338	27	1	28
전남	20,164	314	20,478	33	1	34
경북	28,679	440	29,119	45	1	46
경남	25,504	653	26,157	41	1	42
제주	7,015	243	7,258	15	0	15
총합	427,053	12,580	439,633	680	20	700

- 본 조사는 층화2단집락추출법을 적용하여 표본가구를 추출하며, 1차추출단위는 인구주택총조사의 조사구이고, 2차추출단위는 조사구 내 주택이외 거처 가구임
- 표본설계의 표본추출 단계에서 고려해야 할 점은 표본 조사구 내 조사대상 가구수가 크게 차이날 수 있다는 점임
- 〈표 Ⅱ-15〉는 각 시도의 조사구 특성 구분에 대해서 조사구 내 주택이외 거처 가구수에 따라서 (1~9가구, 10~19가구, 20가구 이상)로 세부 층화한 결과임
- 다만, 아파트조사구의 경우는 주택이외 거처 가구수가 많지 않다는 점을 고려하여 세부 층화하지 않았음

표 Ⅱ-15. 각 시도의 조사구 특성별 주택이외의 거처 가구 세부 층의 모집단 현황

(단위: 가구)

시도	보통조사구				아파트조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	25,995	17,573	50,904	94,472	3,048	97,520
부산	8,022	3,407	3,856	15,285	1,019	16,304
대구	6,336	2,207	3,675	12,218	478	12,696
인천	7,235	3,434	7,125	17,794	810	18,604
광주	3,726	1,411	2,048	7,185	373	7,558
대전	3,430	1,164	1,283	5,877	413	6,290
울산	3,562	969	736	5,267	293	5,560
세종	1,196	378	83	1,657	49	1,706
경기	39,554	27,319	52,587	119,460	3,372	122,832
강원	10,773	2,047	1,336	14,156	186	14,342
충북	10,067	2,846	1,153	14,066	206	14,272
충남	15,079	4,989	2,161	22,229	370	22,599
전북	12,578	2,513	934	16,025	313	16,338
전남	14,905	3,609	1,650	20,164	314	20,478
경북	21,020	5,013	2,646	28,679	440	29,119
경남	16,456	4,277	4,771	25,504	653	26,157
제주	5,304	1,126	585	7,015	243	7,258
총합	205,238	84,282	137,533	427,053	12,580	439,633

○ 〈표 Ⅱ-16〉은 각 시도의 세부 층별 표본배분 결과임. 앞선 〈표 Ⅱ-14〉와 〈표 Ⅱ-15〉에 기초하여 층별 모집단 크기에 비례하는 것을 원칙으로 하되, 일부 조정하여 결정하였음

표 Ⅱ-16. 각 시도의 세부 층별 주택이외의 거처 가구 표본배분 결과

(단위: 가구)

시도	보통 조사구				아파트 조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	38	26	72	136	4	140
부산	14	6	6	26	2	28
대구	12	4	6	22	1	23
인천	12	6	12	30	1	31
광주	8	4	3	15	1	16
대전	8	2	3	13	1	14
울산	9	2	2	13	0	13
세종	6	2	0	8	0	8
경기	56	39	75	170	5	175
강원	19	4	2	25	0	25
충북	18	5	2	25	0	25
충남	25	8	3	36	1	37
전북	20	4	3	27	1	28
전남	24	6	3	33	1	34
경북	33	8	4	45	1	46
경남	26	6	9	41	1	42
제주	10	2	3	15	0	15
총합	338	134	208	680	20	700

- 〈표 Ⅱ-17〉은 각 세부 층의 표본 조사구 내 목표 표본가구수 현황임
- 각 세부 층에서 조사대상 가구수가 편차가 크기 때문에 이를 세부 층화 기준으로 사용하였고, 층별 표본조사구 내에서 조사하는 표본가구수에 차등을 두었음
- 아파트조사구에 대해서는 표본조사구에서 2가구를 조사함
- 〈표 Ⅱ-18〉은 각 시도의 세부 층별 표본 조사구 수 현황임
- 전국에서 주택이외 거처 가구가 있는 324개 표본조사구를 추출하여 총 700가구를 조사하는 것을 목표로 함

표 Ⅱ-17. 각 세부 층의 표본 조사구 내 주택이외의 거처 목표 표본가구수

(단위: 가구)

구분	보통조사구			아파트조사구
	1-9가구	10-19가구	20가구 이상	
목표 조사 가구수(평균)	2	2	3	2

표 Ⅱ-18. 각 시도 및 세부 층화별 주택이외의 거처 가구 표본 조사구 수

(단위: 가구)

시도	보통조사구				아파트조사구	합계
	1-9가구	10-19가구	20가구+	소계		
서울	19	13	24	56	2	58
부산	7	3	2	12	1	13
대구	6	2	2	10	1	11
인천	6	3	4	13	1	14
광주	4	2	1	7	1	8
대전	4	1	1	6	1	7
울산	5	1	1	7	0	7
세종	3	1	0	4	0	4
경기	28	20	25	73	3	76
강원	10	2	1	13	0	13
충북	9	3	1	13	0	13
충남	13	4	1	18	1	19
전북	10	2	1	13	1	14
전남	12	3	1	16	1	17
경북	17	4	1	22	1	23
경남	13	3	3	19	1	20
제주	5	1	1	7	0	7
총합	171	68	70	309	15	324

주택이외 거처 가구 조사의 표본추출

- 본 조사의 표본추출법은 층화2단집락추출법이며, 1차추출단위는 인구주택총조사의 조사구이고, 2차추출단위는 조사구 내 주택이외 거처 가구임
- 각 세부 층에서 조사구 내 조사대상 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법에 의해 표본조사구(PSU)를 추출함
- 전체 5배수의 표본조사구를 추출하여 본표본과 4배수의 예비표본을 함께 제공하며, 표본대체의 기본 원칙은 동일층 내 인접 예비 표본조사구로 대체하도록 하였음
- 아파트조사구에 대한 표본추출은 조사구내 주택 이외 거처 가구수를 내재적 층화변수로 이용하였음
- 각 표본조사구에서는 주택이외 거처 가구에 대한 현황을 우선 파악하고, 해당 표본조사구에 배분된 표본크기에 대해 실사를 진행함

(7) 가중치 작성 및 추정

가중치 작성 절차

- 조사결과의 가중치는 각 표본의 추출확률을 고려하여 설계가중치를 설정하고, 무응답 조정과 모집단 정보를 바탕으로 사후조정 과정을 거쳐 산출함
- 가중치의 사후조정 과정에서는 가중치 작성 단계에서 활용할 수 있는 최신 모집단 정보(2021년 인구주택총조사 결과[8])를 활용하여 모집단 정보가 정확히 반영될 수 있도록 조정

설계가중치 작성

- 본 연구에서 표본조사구는 각 층에서 조사구 내의 가구수에 비례하는 확률비례계통추출법(PPS)에 따라 추출하였음. 각 표본조사구에서는 10가구를 계통추출법으로 선정하는 것을 원칙으로 함
- 설계가중값은 표본설계로부터 직접 구해지며, 조사구내 가구수를 크기 척도로 사용하여 확률비례계통추출법(PPS)에 의해 표본 조사구를 추출하고 추출된 조사구 내에서 표본가구를 추출하는 층화2단계집락추출법을 사용함에 따라 다음과 같이 산출함

8) 표본설계 단계에서 활용할 수 있는 최신 모집단 정보는 2020년 기준 인구주택총조사 결과임. 2022년 조사 완료 후 가중치 작성 및 추정 단계에서 활용할 수 있는 모집단 정보는 2021년 기준 인구주택총조사 결과임

$$설계가중치 = \frac{S_h}{n_h S_{hi}} \times \frac{M_{hi}}{m_{hi}}$$

· h : 층을 나타내는 첨자

· i : 표본 조사구를 나타내는 첨자 ($i = 1,\ 2,\ \cdots,\ n_h$)

· S_h : 표본추출에 사용된 크기 측도(층 h에 속한 총 가구수)

· S_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 전체 가구수(표본추출틀)

· M_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 전체 가구수(실제)

· n_h : 층 h의 표본가구수

· m_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 표본가구수($m_{hi} = 10$)

- 설계가중값은 추출확률의 차이로 인해서 발생할 수 있는 추정량의 편향(bias)을 줄이기 위한 목적임

무응답 조정 및 모집단 정보를 이용한 보정

- 무응답 조정은 각 층의 표본조사구 단위에서 이루어졌으며, 무응답으로 인한 과소반영을 보정하기 위한 목적임
- 각 표본조사구에서는 원칙적으로 10가구의 표본가구를 조사하도록 하였음
- 일부 표본조사구에서 발생하는 무응답으로 인해 10가구를 조사하지 못하는 경우는 무응답 조정을 거쳐 가중치를 보정함
- 무응답 조정은 표본 조사구별로 진행되었으며, 다음 식에 따라 무응답 조정 계수를 구하여 가중치를 보정함

$$무응답\ 조정계수 = \frac{m_{hi}}{r_{hi}}$$

· r_{hi} : 층 h의 i번째 표본조사구 내 조사완료 가구수(응답)

- 무응답 보정을 마친 가중치는 추정량의 정도(精度)를 개선하기 위해 최신의 모집단 정보에 맞추어 조정함
- 모집단 정보를 이용한 가중치의 조정 과정에서는 활용 가능한 최신 인구주택 총조사 결과를 활용하여 모집단 정보가 최대한 정확히 반영될 수 있도록 조정

- 레이킹비 방법(Raking ratio method)[9]을 적용하여 최신 모집단에 대한 가구 정보를 이용하여 가중치를 조정함
- 레이킹비 방법 적용 절차
  - 모집단 정보를 이용한 가중치 조정 방안은 각 시도에 대해서 주택유형(일반단독, 영업겸용+다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택, 오피스텔, 주택이외의 거처(오피스텔외)), 점유형태(자가, 전세, 월세(보증금 有), 월세(보증금 無), 무상)[10], 가구원 수(1인, 2인, 3인, 4인 이상)[11], 가구주 연령(30대 미만, 30대, 40대, 50대, 60대, 70대 이상) 등의 모집단 분포를 고려한 레이킹비 조정 방법을 적용하였음
  - 2021년도 인구주택총조사 결과에 대해서 레이킹비 조정 방법에서 사용되는 각각의 모집단 정보는 〈표 Ⅱ-19〉부터 〈표 Ⅱ-22〉와 같음
- 최종 가중치는 특이치 조정(상하위 1% 윈저화[12]) 과정을 거쳐 조정함

9) 레이킹비 방법은 모집단 정보로 이용하는 보조변수가 여러 개인 경우 각 변수의 결합분포에 대한 모집단 정보가 알려져 있지 않거나 표본크기가 작아서 사후층화 조정법을 적용할 수 없는 경우에 사용됨. 모집단에 대한 정보를 다차원 분할표로 분류했을 때 각 칸의 모집단 크기를 안다면 사후층화 조정(post-stratification adjustment) 방법을 적용하고, 다차원 분할표에서 각 칸에 대한 모집단 크기를 모르는 경우는 각 보조변수에 대해서 모집단 분포와 일치시키는 과정을 반복적으로 수행하여 모집단 분포와 일치시키는 레이킹비 방법을 적용하여 조정함

10) 점유형태는 자가, 전세, 월세(보증금 有), 월세(보증금 無), 무상으로 구분하였음. 월세(보증금 無)는 보증금이 없는 월세, 사글세, 연세, 일세 등으로 세분되지만, 가중치 작성 과정에서는 이들을 통합하여 월세(보증금 無)로 정의하여 활용하였음

11) 점유형태에 영향을 주는 모집단 보조변수로 가구원 수와 가구주 연령을 추가로 고려함. 젊은 층의 1인 가구에서 월세가구의 비중이 높게 나타나고 있음

12) 전체 조사가구의 가중치 분포에서 상하위 1%를 초과하거나 미달하는 경우는 특이치로 간주하여 가중치 분포의 각각 99%백분위수 또는 1%백분위수로 대체하여 조정하였음. 가중치에 대한 특이치 조정은 추정량의 편향(Bias)이 증가할 수 있지만, 추정량의 분산 감소를 통해서 추정량의 평균제곱오차(Mean Squared Error: MSE)를 줄임으로써 전체적으로 추정의 정확도를 높일 수 있음

표 Ⅱ-19. 각 시도별 주택유형별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사)

(단위: 가구)

시도	주택유형								합계
	일반단독	다가구, 영업겸용	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용건물내 주택	오피스텔	주택이외 거처 (오피스텔 이외)	
서울	66,989	951,266	1,758,041	103,754	764,951	80,697	223,375	97,726	4,046,799
부산	65,223	261,932	819,862	26,895	143,511	19,088	74,627	20,227	1,431,365
대구	42,419	282,350	578,348	8,265	49,034	13,743	12,605	14,167	1,000,931
인천	51,647	127,695	651,718	25,719	209,741	13,139	82,336	21,615	1,183,610
광주	34,607	125,229	412,704	9,504	7,001	7,445	10,449	8,754	615,693
대전	30,511	189,301	354,170	9,584	31,461	8,274	7,772	9,012	640,085
울산	25,002	103,324	272,367	6,507	20,146	8,360	8,542	7,184	451,432
세종	13,157	13,299	112,137	944	1,073	853	1,903	1,929	145,295
경기	294,054	791,755	3,091,469	116,214	593,712	55,855	218,279	129,324	5,290,662
강원	174,871	118,234	321,085	16,113	9,448	13,253	3,806	17,918	674,728
충북	154,326	131,986	348,022	12,852	15,778	11,326	5,807	15,514	695,611
충남	250,777	132,929	429,613	17,570	30,682	13,304	15,859	24,900	915,634
전북	212,909	125,159	377,347	13,599	11,155	11,412	3,093	17,797	772,471
전남	313,556	78,256	317,116	13,860	8,149	14,325	7,912	24,184	777,358
경북	343,906	199,404	490,919	24,481	38,488	20,363	6,088	32,996	1,156,645
경남	268,916	254,023	733,247	21,781	30,897	20,098	21,507	28,513	1,378,982
제주	66,485	54,348	69,680	24,552	28,998	7,340	9,602	10,157	271,162
전국	2,409,355	3,940,490	11,137,845	452,194	1,994,225	318,875	713,562	481,917	21,448,463

표 Ⅱ-20. 각 시도별 점유형태별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사 추정 결과)

(단위: 가구)

시도	점유형태					합계
	자가주택	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상	
서울	1,784,162	1,027,482	1,049,049	85,798	100,308	4,046,799
부산	853,883	181,554	325,256	25,156	45,516	1,431,365
대구	586,032	120,542	233,574	26,951	33,832	1,000,931
인천	720,473	181,714	210,352	33,163	37,908	1,183,610
광주	376,839	65,110	137,489	16,484	19,771	615,693
대전	332,312	108,723	165,917	13,094	20,039	640,085
울산	287,561	45,676	91,690	9,543	16,962	451,432
세종	78,964	26,849	29,030	6,082	4,370	145,295
경기	2,954,507	965,791	1,112,227	90,776	167,361	5,290,662
강원	419,796	60,629	125,381	22,803	46,119	674,728
충북	432,116	75,563	133,289	21,161	33,482	695,611
충남	579,115	94,010	156,331	33,193	52,985	915,634
전북	515,612	66,124	132,969	21,921	35,845	772,471
전남	548,836	63,026	98,002	20,615	46,879	777,358
경북	795,272	81,381	175,883	44,381	59,728	1,156,645
경남	911,492	129,351	249,320	29,909	58,910	1,378,982
제주	154,115	18,556	49,802	28,860	19,829	271,162
전국	12,331,087	3,312,081	4,475,561	529,890	799,844	21,448,463

표 Ⅱ-21. 각 시도별 가구원 수별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사)

(단위: 가구)

시도	가구원 수				합계
	1인	2인	3인	4인 이상	
서울	1,489,893	1,056,278	779,155	721,473	4,046,799
부산	487,362	423,973	277,325	242,705	1,431,365
대구	326,866	282,982	201,203	189,880	1,000,931
인천	355,657	332,978	251,670	243,305	1,183,610
광주	212,385	167,494	114,381	121,433	615,693
대전	240,932	170,037	115,093	114,023	640,085
울산	133,061	127,915	97,807	92,649	451,432
세종	45,706	35,376	29,360	34,853	145,295
경기	1,543,100	1,422,997	1,133,841	1,190,724	5,290,662
강원	245,012	213,512	115,765	100,439	674,728
충북	252,251	207,434	120,775	115,151	695,611
충남	327,432	274,600	158,175	155,427	915,634
전북	276,153	239,444	131,542	125,332	772,471
전남	274,108	258,205	129,010	116,035	777,358
경북	416,697	373,382	198,441	168,125	1,156,645
경남	450,490	412,850	266,302	249,340	1,378,982
제주	88,683	77,092	50,111	55,276	271,162
전국	7,165,788	6,076,549	4,169,956	4,036,170	21,448,463

표 Ⅱ-22. 각 시도별 가구주 연령대별 가구 현황(2021년도 인구주택총조사)

(단위: 가구)

시도	가구주 연령대						합계
	30대 미만	30~39세	40~49세	50~59세	60~69세	70세+	
서울	492,593	694,784	742,771	823,534	715,570	577,547	4,046,799
부산	118,891	178,846	251,696	307,430	317,108	257,394	1,431,365
대구	76,372	127,620	192,930	241,178	203,483	159,348	1,000,931
인천	87,177	179,367	252,082	287,426	227,360	150,198	1,183,610
광주	62,838	91,060	131,846	142,012	104,145	83,792	615,693
대전	89,295	96,030	123,977	138,916	111,222	80,645	640,085
울산	27,300	66,014	96,317	117,069	92,148	52,584	451,432
세종	16,137	32,499	39,447	27,635	17,829	11,748	145,295
경기	388,598	877,367	1,198,352	1,267,535	928,928	629,882	5,290,662
강원	56,210	75,600	113,227	148,603	149,933	131,155	674,728
충북	66,512	95,084	125,834	153,530	138,895	115,756	695,611
충남	80,958	130,077	173,219	191,195	169,413	170,772	915,634
전북	63,906	85,007	136,009	167,847	152,393	167,309	772,471
전남	45,526	80,774	128,426	169,747	157,699	195,186	777,358
경북	83,756	131,704	194,907	251,903	248,139	246,236	1,156,645
경남	77,198	173,315	275,776	325,720	287,059	239,914	1,378,982
제주	18,308	38,086	60,249	65,832	48,144	40,543	271,162
전국	1,851,575	3,153,234	4,237,065	4,827,112	4,069,468	3,310,009	21,448,463

가중치 적용 후 주요 변수의 분포 비교

- 〈표 Ⅱ-23〉은 설계가중치와 최종 가중치(모집단 정보 조정과 특이치 조정을 거침)를 적용하여 산출한 주요 변수의 분포를 모집단 분포와 비교한 것임

표 Ⅱ-23. 최종 가중치 적용 후 주요변수의 분포 비교

(단위: %)

주요 변수		모집단 ('21년 인구주택총조사)	설계가중치 적용	최종 가중치 적용
주택유형	일반 단독주택	11.2%	14.1%	11.2%
	다가구 단독, 영업겸용 단독	18.4%	16.0%	18.4%
	아파트	51.9%	51.2%	51.9%
	연립주택	2.1%	4.8%	2.1%
	다세대주택	9.3%	9.9%	9.3%
	비주거용건물내 주택	1.5%	0.6%	1.5%
	주택이외의 거처	5.6%	3.5%	5.6%
점유형태	자기집	57.5%	60.7%	57.5%
	전세	15.4%	15.7%	15.4%
	월세(보증금 有)	20.9%	18.4%	20.9%
	월세(보증금 無)	2.5%	1.4%	2.5%
	무상	3.7%	3.9%	3.7%
가구원 수	1인가구	33.4%	27.3%	33.4%
	2인가구	28.3%	34.5%	28.3%
	3인가구	19.4%	19.4%	19.4%
	4인 이상 가구	18.8%	18.9%	18.8%
가구주 연령대	30대 미만	8.6%	3.5%	7.5%
	30-39세	14.7%	9.8%	13.9%
	40-49세	19.8%	15.8%	19.4%
	50-59세	22.5%	18.8%	22.1%
	60-69세	19.0%	23.0%	19.9%
	70세 이상	15.4%	29.1%	17.1%

추정

- 각종 모평균 및 모비율 추정은 가중치를 이용한 표본가중평균을 사용함
- 표본가중평균은 다음과 같이 정의됨

$$\bar{y}_G = \frac{\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}\sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij}\, y_{hij}\, I[hij \in G]}{\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}\sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij}\, I[hij \in G]}$$

· h : 층을 나타내는 첨자 ($h=1,\ 2,\ \cdots,\ 141$)

· i : 표본조사구를 나타내는 첨자 ($i=1,\ 2,\ \cdots,\ n_h$)

· j : 표본가구를 나타내는 첨자($j=1,\ 2,\ \cdots,\ m_{hi}$)

· n_h : 층 h의 표본가구수

· m_{hi} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 표본가구수

· w_{hij} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 j번째 표본가구의 가중치

· y_{hij} : 층 h, i번째 표본 조사구 내 j번째 표본가구의 관측값

· G : 분석대상 관심 영역(domain)을 나타냄(예: 시도, 주택유형 구분 등)

· $I[hij \in G] = \begin{cases} 1, & \text{if } I\ [hij \in G] \\ 0, & otherwise \end{cases}$

- 표본가중평균의 분산추정식 : Taylor series 방법

$$\widehat{Var}(\bar{y}_G) = \frac{\sum_{h=1}^{H}\frac{n_h(1-f_h)}{n_h-1}\sum_{i=1}^{n_h}[w_{hiG}(\bar{y}_{hiG}-\bar{y}_G)-\frac{1}{n_h}\sum_{s=1}^{n_h}w_{hsG}(\bar{y}_{hsG}-\bar{y}_G)]^2}{(\sum_{h=1}^{H}\sum_{i=1}^{n_h}w_{hiG})^2}$$

· $w_{hiG} = \sum_{j=1}^{m_{hi}} w_{hij} I(hij \in G)$

○ 표준오차(SE) 및 상대표준오차(RSE)

- $\widehat{SE}(\bar{y}_G) = \sqrt{\widehat{Var}(\bar{y}_G)}$

- $\widehat{RSE} = \dfrac{\widehat{SE}(\bar{y}_G)}{\bar{y}_G} \times 100$

(8) 표본관리

○ 2022년 주거실태조사는 2020년 인구주택총조사 조사 시점과 약 2년의 시차가 있어 주택의 신축 또는 멸실, 재개발 및 재건축 등으로 인해 조사구 요도, 가구명부 등 추출된 표본조사구의 정보가 현재 상황과 상이한 경우가 발생함

○ 조사 자체가 불가능한 표본조사구는 조사 준비기간에 파악하여 특성이 유사한 다른 조사구로 즉시 대체하여 조사함

<표본조사구 교체사유>

- 조사구 내 가구가 당해 년에 전체 철거 또는 철거 예정 조사구
- 행정구역 변동에 의한 해당 조사구 관할이 서로 다른 경우
- 지형지물의 심한 변동으로 조사구 식별이 불가능한 경우
- 조사구내 위험이나 조사장애가 생겨 조사 수행이 불가능한 경우
- 타 기관 등에서 현 조사구에서 조사를 실시하고 있는 경우

○ 조사 과정에서 불응가구 및 무응답을 적절히 관리하여 표본의 대표성을 높일 수 있도록 함

2. 실사관리

1) 전체 실사 및 자료처리 프로세스

(1) 조사 기획 및 준비

○ 조사를 시작하기 전 협의를 통해 조사 전체의 일정 및 세부계획을 수립함

- 조사수행기관 담당자 간담회를 통해 조사수행 중 발생할 수 있는 문제를 사전에 파악하여 대비할 수 있도록 함
- 조사의 목적과 자료의 활용성 등을 고려하여 통계전문가와 함께 표본을 설계하고 조사구 명부와 요도를 준비
- 본 조사방법은 테블릿PC를 이용한 대면면접조사(TAPI)로 조사를 위한 시스템을 구현하고 점검

그림 Ⅱ-1. 실사 및 자료처리 흐름도

(2) 자료수집

○ 자료수집은 2022년 6월 17일부터 2022년 11월 3일까지 진행됨

- 자료수집 관리 시스템을 통해 조사원별, 지역별 진행상황에 대해 관리함
- 수퍼바이저는 개별 조사원의 일일 진행량등을 체크하여 조사를 독려하고, 연구원은 지역별 진행량을 체크하여 전반적인 상황을 점검
- 조사불가능 조사구는 연구원이 직접 조사구 대체 이유를 확인하고 대체함으로써 대체율을 최소화함

(3) 자료 검증

○ 데이터 품질을 높이기 위해 리뷰 및 전화 검증을 실시

- 테블릿PC로 조사원이 데이터를 입력하면서 1차 논리적 오류 검증
- 집계된 데이터를 실시간으로 수퍼바이저가 확인하여 2차 논리적 오류 검증
- 조사가 완료된 후 수집된 자료는 전화 검증 과정을 거쳐 데이터 신뢰성을 높임

(4) 자료 처리 및 보고서 작성

- 데이터가 집계되면 데이터 클리닝 작업을 거쳐 원시 자료를 생산
- 모집단 특성을 반영하기 위한 가중치 작업을 실시한 후 가중치가 부여된 자료를 기초로 기술통계분석 작업을 진행하여 데이터를 확정
- 확정된 데이터로 결과분석을 실시

2) 조사원 선발 및 교육

(1) 조사원 선발

- 조사원은 아래 기준에 의해 선발함
  - 1년 이상의 조사 경험자
  - 조사구 조사 및 가구조사 경험자
  - TAPI 조사 경험자

(2) 조사원 교육

- 조사원 교육은 본교육과 수시교육으로 나누어 진행함
- 신규 면접원의 경우, 본교육 전 별도로 온라인 개념교육을 진행함. 교육수료 후 주요 개념에 대한 테스트를 실시하여 통과한 조사원만 본교육에 투입함
- 본 교육은 서울/대전/부산 3개 지역으로 나누어 실시함
- 본교육에서는 실사 지침서와 교육자료 등을 활용하여, 조사의 필요성 및 목적, 조사 주요 개념, 설문항목에 대한 구체적인 지침, TAPI 시스템을 이용한 조사 방법 등에 대해 교육함. 교육을 마친 후 TAPI 시스템을 통해 실습함
- 자료 수집 중에 추가된 지침이 있을 경우 수시교육을 실시함

표 Ⅱ-24. 조사원 교육 일정

차수	교육방식	교육일시 및 시간	교육장소	내용	인원
사전 교육	온라인 동영상 교육	5월 30일~6월 10일	한국리서치 교육사이트	조사 개요 조사 진행 및 요령 설문의 주요 개념	전체 신규 면접원
	1차 테스트	5월 30일~6월 10일	한국리서치 교육사이트	테스트 비통과 시 동영상 재시청/개별 피드백	전체 신규 면접원
본 교육	대면교육 (서울1)	6월 7일 10:00~17:00	서울 위플레이스 역삼점	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	81명
	대면교육 (대전, 광주)	6월 8일 10:30~17:00	대전 예람인재교육 센터	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	99명
	대면교육 (대구, 부산)	6월 9일 10:30~17:00	부산 부산항국제 컨벤션센터	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	99명
	대면교육 (서울2)	6월 13일 10:00~17:00	한국리서치 4층 교육실	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	71명
	대면교육 (서울3)	6월 16일 10:00~17:00	한국리서치 4층 교육실	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	76명
	대면교육 (제주)	7월 7일 10:00~17:00	제주도 근로자종합 복지관	각 문항별 설명, 2차 테스트, TAPI 수행 방법, TAPI 실습	15명

3) 조사구 대체 및 최종 표본

(1) 조사구 및 신축아파트 조사구 대체

- 주택의 신축 또는 멸실, 재개발 및 재건축 등으로 인해 조사구 요도, 가구명부 등 추출된 표본조사구의 정보가 현재 상황과 상이하거나 조사가 어려운 지역의 경우 특성이 유사한 다른 조사구로 대체함
- 조사구 대체 사유는 아래와 같음
  - 당해 년에 조사구 내 가구가 전체 철거 또는 철거 예정 조사구인 경우
  - 행정구역 변동에 의해 해당 조사구 관할이 서로 다른 경우
  - 지형지물의 심한 변동으로 조사구 식별이 불가능한 경우
  - 조사구 내 위험이나 조사장애가 생겨 조사 수행이 불가능한 경우
  - 타 기관 등에서 현 조사구에 조사를 실시하고 있는 경우
  - 조사 거절이 심해 목표 표본수가 나오지 않는 경우
- 조사구 대체는 표본 특성과 최대한 유사한 가구로 대체하기 위해 대체 기준을 마련하여 관리함
  - 조사구 조사 : 표본 추출 시 층화 요인에 해당되는 층번호, 지역, 조사구 종류에 따라 동일 층 내에서 대체
  - 신축아파트 : 표본 추출 시 층화 요인에 해당되는 층번호, 지역에 따라 동일 층 내에서 대체
- 조사구 대체 현황[13)]
  - 조사구 및 신축아파트 단지 조사구에서 총 447개의 대체가 이루어져, 전체 대체율은 8.9%임

13) 주택이외의 거처 대체는 조사구, 신축아파트와 진행방식이 달라 제시하지 않음. 주택이외의 거처 조사의 경우, 주택이외의 거처는 표본으로 추출한 조사구 내 행정정보가 실제와 다른 경우가 상당히 발견되어, 조사구 내 목표가구수만큼 조사를 진행하지 못하더라도 전체 조사구를 대체하지 않고 추출된 조사구 내 조사완료한 가구를 표본으로 사용하고, 추가적으로 대체 조사구를 추가하여 진행하는 방식을 취함. 주택이외의 거처 대체 사유는 '외국인가구, 집단가구 등 조사불가능한 가구인 경우', '조사구 내 주택이외의 거처이나 사람이 거주하지 않는 경우', '실제 주택이외의 거처가 아닌 경우', '거처 자체가 없는 경우' 등 임

표 Ⅱ-25. 조사구 대체 현황

지역	전체			조사구			신축		
	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)	원 조사구 (개)	대체 조사구 (개)	대체율 (%)
전국	5,030	449	8.9	4,936	439	8.9	94	10	10.6
서울	700	64	9.1	691	64	9.3	9	0	0.0
부산	350	39	11.1	345	38	11.0	5	1	20.0
대구	300	16	5.3	294	16	5.4	6	0	0.0
인천	300	48	16.0	292	45	15.4	8	3	37.5
광주	230	23	10.0	227	23	10.1	3	0	0.0
대전	230	7	3.0	226	6	2.7	4	1	25.0
울산	190	25	13.2	189	25	13.2	1	0	0.0
세종	110	17	15.5	102	17	16.7	8	0	0.0
경기	720	76	10.6	701	76	10.8	19	0	0.0
강원	240	21	8.8	234	20	8.5	6	1	16.7
충북	240	15	6.3	236	15	6.4	4	0	0.0
충남	240	10	4.2	236	10	4.2	4	0	0.0
전북	250	20	8.0	247	20	8.1	3	0	0.0
전남	250	16	6.4	244	14	5.7	6	2	33.3
경북	270	3	1.1	267	3	1.1	3	0	0.0
경남	270	28	10.4	267	28	10.5	3	0	0.0
제주	140	21	15.0	138	19	13.8	2	2	100.0

○ 조사구 대체 사유

- 대체 사유로는 아파트 및 빌라 관리사무소의 거절로 인한 출입 불가가 가장 많음(62.8%)

표 Ⅱ-26. 조사구 대체 사유 현황

조사 불가능 사유	개수(개)	비율(%)
아파트/연립/다세대/오피스텔(조사구 전체) 출입 불가	282	62.8
부재 및 거절이 많아 목표표본 미달	57	12.7
지역재개발로 인해 주택 소멸	46	10.2
기타	64	14.3
총 합계	449	100.0

(2) 최종 표본수 현황

○ 최종 표본수는 51,325 가구로 목표 가구 대비 100.6% 완료함

- 일반 목표 표본 수 50,300 가구, 주택이외의 거처 목표 표본 수 700 가구
- 전체 목표 표본수 대비 100.6% 완료함

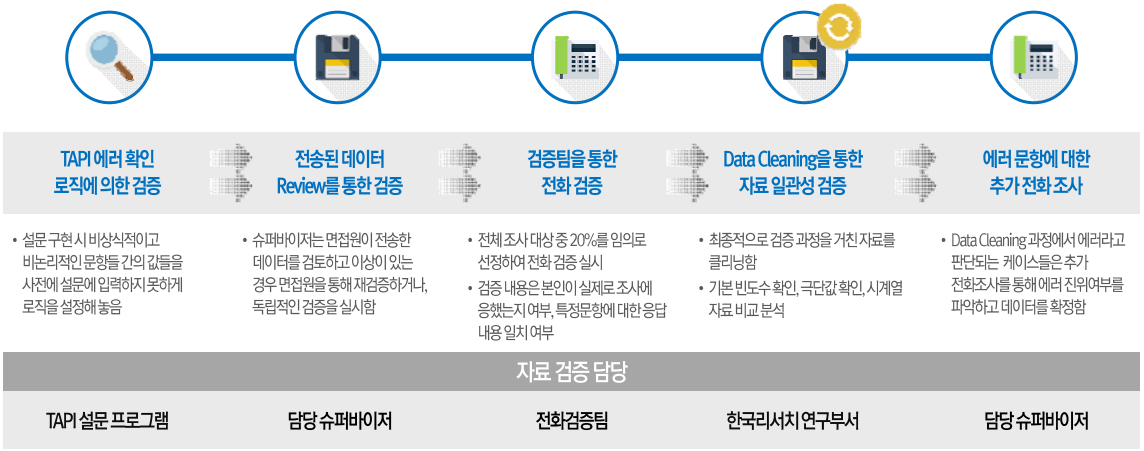
표 Ⅱ-27. 최종 표본수 현황

구분	목표 표본수(가구)	완료 표본수(가구)	목표 대비 완료 비율(%)
전국	51,000	51,325	100.6
서울	7,140	7,180	100.6
부산	3,528	3,548	100.6
대구	3,023	3,028	100.2
인천	3,031	3,055	100.8
광주	2,316	2,328	100.5
대전	2,314	2,317	100.1
울산	1,913	1,923	100.5
세종	1,108	1,118	100.9
경기	7,375	7,426	100.7
강원	2,425	2,449	101.0
충북	2,425	2,446	100.9
충남	2,437	2,443	100.2
전북	2,528	2,552	100.9
전남	2,534	2,542	100.3
경북	2,746	2,767	100.8
경남	2,742	2,784	101.5
제주	1,415	1,419	100.3

4) 자료 검증

○ 자료 검증은 데이터 품질을 높이기 위해 TAPI 시스템 로직 검증, 수퍼바이저의 리뷰 검증, 전화 검증, 데이터 클리닝, 에러문항 전화 검증 5단계에 걸쳐 실시

그림 Ⅱ-2. 자료 검증 절차



- 조사 진행 중 TAPI 시스템 로직에 의해 조사원 스스로 자기 검증을 실시
  - TAPI 설문은 실시간 온라인을 기반으로 진행하므로 해당 주소의 행정자료를 실시간으로 연동하여 응답자가 분류하거나 응답하기 어려워하는 '주택유형', '전용 면적', '사용승인일자' 등을 조사원이 참고할 수 있도록 하여, 에러를 최소화 함
  - TAPI 설문 기능인 확인창, 경고창을 활용하여 유관 문항 간 응답 불일치 에러가 발생하는 것을 최소화 함
- TAPI 시스템 검증이 완료된 데이터를 전송하면 수퍼바이저가 1차적으로 리뷰 프로그램을 이용하여 데이터 일관성을 검증
- 수퍼바이저에 의한 1차 검증이 완료된 설문지의 30% 내외를 무작위로 선정하여 전화 검증을 실시
  - 전화검증에서 오류가 발견된 설문지는 모두 폐기하고, 조사를 담당한 조사원이 작성한 설문지 전체를 다시 검증함
- 전화 검증이 완료된 설문지는 데이터 클리닝을 통한 자료 일관성 검증을 실시함
  - 개별 응답자의 응답이 전체 평균치와 크게 차이가 나거나, 논리적으로 맞지 않는 응답이 나온 문항들을 클리닝 가이드 기준에 맞추어 논리적 에러를 검증함
  - 클리닝 과정에서 응답자의 확인이 필요한 문항은 전화 조사를 통해 조사 결과의 정확도를 검증함
- 데이터 클리닝 작업이 완료된 원시자료는 모집단 특성을 반영하기 위한 가중치 작업을 실시한 후, 가중치가 부여된 자료를 기초로 기술통계분석 작업을 진행하여 데이터를 확정함

Ⅲ. 2022년도 주거실태조사 주요결과 분석

2022년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

Ⅲ. 2022년도 주거실태조사 주요결과 분석

1. 분석범위 및 자료의 한계

1) 분석범위

- 「2022년도 주거실태조사」의 주요결과는 지역별, 소득별로 분석하였으며, 필요시 점유형태별, 주택유형별, 가구주의 연령별 등의 분석을 추가함
- 분석지역은 크게 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시 등(부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종), 도지역(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)으로 구분하였음
  - 세종특별자치시는 2017년까지 충남에 포함하여 도지역으로 구분하였으나, 2018년부터는 광역시 등으로 구분함(2017년도 주거실태조사까지는 2010년 인구주택총조사 조사구를 사용하여 세종시가 광역시에 포함되지 않음)

표 Ⅲ-1. 지역구분

구분	지역구분
수도권	서울, 인천, 경기
광역시 등	부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종
도지역	강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

표 Ⅲ-2. 지역별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율	
전국		100.0	
수도권	서울	18.9	49.1
	인천	5.5	
	경기	24.7	
광역시 등	부산	6.7	20.0
	대구	4.7	
	광주	2.9	
	대전	3.0	
	울산	2.1	
	세종	0.7	
도지역	강원	3.1	31.0
	충북	3.2	
	충남	4.3	
	전북	3.6	
	전남	3.6	
	경북	5.4	
	경남	6.4	
	제주	1.3	

○ 소득구분은 「2022년도 주거실태조사」에서 조사된 가구소득 10분위수를 기준으로 하위(1분위~4분위), 중위(5분위~8분위), 상위(9분위~10분위)로 구분함

- 소득은 가구의 총 소득으로 세금 등을 제외한 월평균 실수령액이며, 근로 · 사업소득, 재산소득, 사회보험 수혜금, 정부보조금, 사적이전소득이 포함됨

표 Ⅲ-3. 소득 구분

구분	소득 10분위	소득 범주	
하위 (1~4분위)	1분위	80만원 이하	280만원 이하
	2분위	81만원~150만원	
	3분위	151만원~220만원	
	4분위	221만원~280만원	
중위 (5~8분위)	5분위	281만원~320만원	281만원~504만원
	6분위	321만원~399만원	
	7분위	400만원~450만원	
	8분위	451만원~504만원	
상위 (9~10분위)	9분위	505만원~638만원	505만원 이상
	10분위	639만원 이상	

주 : 「2022년도 주거실태조사」의 소득은 세금 등을 제외한 월평균 실수령액(2021년 1월~12월까지의 월평균 금액)을 조사한 결과이며, 통계청 가계동향조사와는 차이가 있음

표 Ⅲ-4. 소득별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율	
전체		100.0	
하위 (1~4분위)	1분위	10.1	41.0
	2분위	10.7	
	3분위	10.0	
	4분위	10.3	
중위 (5~8분위)	5분위	9.4	39.1
	6분위	9.3	
	7분위	12.0	
	8분위	8.5	
상위 (9~10분위)	9분위	9.9	19.9
	10분위	9.9	

주 : 「2022년도 주거실태조사」의 소득 무응답 843가구(전수화 기준 380,212가구)를 제외하고 분석함

○ 주택유형별로는 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택, 주택이외의 거처로 구분하여 분석함

- 단독주택에는 일반단독주택, 다가구단독주택, 영업겸용단독주택이 포함되며 주택이외의 거처에는 오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타가 포함됨

표 Ⅲ-5. 주택유형 구분

구분	주택유형 구분
단독주택	일반단독주택, 다가구단독주택, 영업겸용단독주택
아파트	아파트
연립주택	연립주택
다세대주택	다세대주택
비거주용 건물 내 주택	상가·공장·여관 등 비거주용 건물 내 주택
주택이외의 거처	오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타

표 Ⅲ-6. 주택유형별, 점유형태별, 가구주 연령별, 가구원수별 가구 비율

(단위 : %)

구분		비율
전체		100.0
주택유형	단독주택	29.6
	아파트	51.9
	연립주택	2.1
	다세대주택	9.3
	비거주용 건물 내 주택	1.5
	주택이외의 거처	5.6
점유형태	자가	57.5
	임차	38.8
	무상	3.7
가구주 연령	40세 미만	23.3
	40세~49세	19.8
	50세~59세	22.5
	60세 이상	34.4
가구원수	1인	33.4
	2인	28.3
	3인	19.4
	4인	15.3
	5인	3.0
	6인 이상	0.4

2) 자료의 한계

- 주거실태조사는 모집단의 일부를 조사하는 표본조사로 과학적인 표본설계를 통해 표본의 대표성을 최대한 확보하고자 하였으나 조사결과에는 통계적 오차가 존재함
- 주거실태조사는 조사대상 가구의 주거상황을 파악하는데 목적이 있으며, 표본설계와 가중치 작성 과정에서 모집단의 주거특성을 파악할 수 있는 자료를 생산하는데 중점을 둠
  - 따라서 가구의 인구학적 특성, 사회·경제적 특성 등은 인구주택총조사나 유사 표본조사의 결과에서 이미 알려진 값과 차이를 보일 수 있음

2. 가구특성 및 경제력

1) 가구원수

○ 평균 가구원수는 2.28명으로 2006년 이후로 매년 감소하고 있는 추세임

- 1인 가구의 비중이 33.4%, 2인가구 비중이 28.3%로 2006년 조사 이후로 가장 높으며, 가구분화가 지속적으로 이루어지고 있음을 볼 수 있음

- 가구분화에 따라 3인 가구 19.4%, 4인 가구 15.3%로 매년 감소하고 있으며 특히, 4인 가구는 2006년(29.6%)에 비해 절반 가까이 감소한 것으로 나타남

표 Ⅲ-7. 가구원수 분포

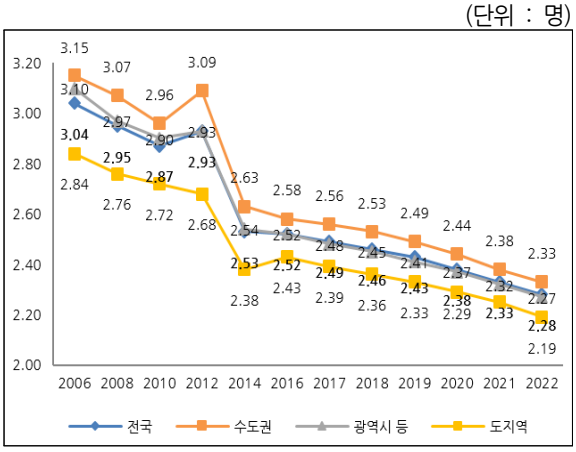
(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
전국	2006	14.4	23.7	21.0	29.6	8.3	3.0	100.0	3.04
	2010	18.0	24.9	21.1	26.6	7.3	2.2	100.0	2.87
	2014	26.8	26.2	21.2	19.9	4.7	1.1	100.0	2.53
	2016	27.2	26.1	21.5	19.3	4.7	1.1	100.0	2.52
	2017	27.9	26.1	21.4	19.2	4.3	1.0	100.0	2.49
	2018	28.6	26.7	21.2	18.3	4.2	0.9	100.0	2.46
	2019	29.3	27.3	21.0	17.5	4.0	0.9	100.0	2.43
	2020	30.2	27.9	20.7	17.2	3.4	0.6	100.0	2.38
	2021	31.8	28.0	20.1	16.5	3.1	0.6	100.0	2.33
	2022	33.4	28.3	19.4	15.3	3.0	0.4	100.0	2.28

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-1. 지역별 가구원수

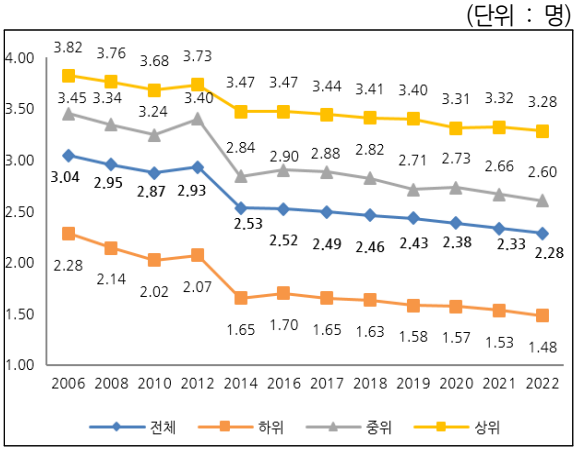
(단위 : 명)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-2. 소득별 가구원수

(단위 : 명)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지역별로는 수도권이 2.33명으로 가장 많으며, 광역시 등 2.27명, 도지역 2.19명 순으로 나타남

- 모든 지역에서 2021년 대비 평균 가구원 수가 감소하였으며, 수도권 0.05명, 광역시 등 0.05명, 도지역 0.06명으로 유사한 폭으로 감소함

- 1~2인 가구의 변화는 수도권에서는 2.0%p, 광역시 등은 2.0%p, 도지역에서는 1.9%p 증가하여 모든 지역에서 1~2인 가구가 증가하였음

표 Ⅲ-8. 지역별 가구원수 분포

(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
수도권	2006	12.7	20.3	22.5	32.5	8.9	3.1	100.0	3.15
	2010	15.9	22.8	22.1	29.6	7.5	2.1	100.0	2.96
	2014	24.6	24.0	22.9	22.6	4.8	1.1	100.0	2.63
	2016	25.9	24.5	22.4	21.4	4.7	1.1	100.0	2.58
	2017	26.4	24.6	22.5	20.9	4.6	1.1	100.0	2.56
	2018	27.1	25.1	22.3	20.1	4.5	0.9	100.0	2.53
	2019	27.9	25.6	22.1	19.3	4.0	1.0	100.0	2.49
	2020	29.0	26.2	21.8	18.9	3.4	0.7	100.0	2.44
	2021	30.5	26.4	21.2	18.6	2.8	0.5	100.0	2.38
	2022	32.2	26.7	20.6	17.1	2.9	0.5	100.0	2.33
광역시 등	2006	13.0	21.8	21.9	32.4	8.4	2.5	100.0	3.10
	2010	17.5	23.3	22.6	27.3	7.3	2.1	100.0	2.90
	2014	26.2	25.9	22.3	20.4	4.1	1.1	100.0	2.54
	2016	27.0	25.9	21.9	19.9	4.5	0.9	100.0	2.52
	2017	27.7	25.9	21.9	19.9	3.9	0.7	100.0	2.48
	2018	28.6	26.5	21.6	18.7	3.8	0.8	100.0	2.45
	2019	29.4	27.1	21.3	17.9	3.8	0.6	100.0	2.41
	2020	30.4	27.6	20.9	17.3	3.2	0.5	100.0	2.37
	2021	32.1	27.9	20.2	16.2	3.2	0.5	100.0	2.32
	2022	33.8	28.2	19.5	15.2	3.0	0.4	100.0	2.27
도지역	2006	17.8	29.9	18.1	23.5	7.4	3.2	100.0	2.84
	2010	21.3	29.1	18.6	21.7	6.9	2.4	100.0	2.72
	2014	30.7	29.8	18.0	15.5	4.9	1.1	100.0	2.38
	2016	29.3	28.8	19.8	15.9	5.0	1.2	100.0	2.43
	2017	30.3	28.7	19.5	16.2	4.3	1.0	100.0	2.39
	2018	30.8	29.4	19.3	15.4	4.2	0.9	100.0	2.36
	2019	31.3	29.9	19.2	14.5	4.1	0.9	100.0	2.33
	2020	31.9	30.6	19.0	14.4	3.5	0.7	100.0	2.29
	2021	33.5	30.7	18.3	13.4	3.5	0.7	100.0	2.25
	2022	35.1	31.0	17.6	12.6	3.2	0.4	100.0	2.19

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 모든 소득계층에서 평균 가구원 수가 감소하였으며, 소득 하위 가구는 1.48명, 중위 가구는 2.60명, 상위 가구는 3.28명임

- 소득 하위 가구는 1인 가구가 62.2%로 매우 높았으며, 중위 가구는 19.1%로 나타남

- 소득 상위 가구는 4인 가구 35.1%, 3인 가구 33.8%, 2인 가구 20.3% 순으로 나타남

표 Ⅲ-9. 소득별 가구원수 분포

(단위 : %, 명)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상 가구	계	평균 가구원수
하위	2006	29.3	37.0	16.9	12.2	3.4	1.2	100.0	2.28
	2010	38.5	36.1	14.7	7.9	2.3	0.6	100.0	2.02
	2014	52.8	34.4	9.0	2.9	0.7	0.3	100.0	1.65
	2016	52.0	32.6	10.1	4.1	1.1	0.2	100.0	1.70
	2017	53.8	32.5	9.4	3.3	0.8	0.1	100.0	1.65
	2018	54.9	32.8	8.4	3.0	0.7	0.2	100.0	1.63
	2019	56.4	33.0	7.6	2.2	0.6	0.1	100.0	1.58
	2020	57.5	31.8	7.6	2.5	0.5	0.1	100.0	1.57
	2021	60.0	30.6	6.6	2.0	0.6	0.1	100.0	1.53
	2022	62.2	30.3	5.3	1.7	0.4	0.1	100.0	1.48
중위	2006	5.2	16.1	25.3	39.5	10.4	3.4	100.0	3.45
	2010	7.9	20.8	25.6	34.2	9.0	2.5	100.0	3.24
	2014	15.5	24.7	27.8	25.5	5.4	1.2	100.0	2.84
	2016	13.0	24.8	29.5	25.6	5.8	1.2	100.0	2.90
	2017	13.5	24.6	29.9	25.6	5.4	0.9	100.0	2.88
	2018	14.9	25.7	29.1	24.1	5.3	0.9	100.0	2.82
	2019	17.9	27.0	28.0	21.7	4.5	0.9	100.0	2.71
	2020	15.9	28.3	28.7	22.1	4.3	0.7	100.0	2.73
	2021	17.6	29.4	27.2	21.5	3.7	0.6	100.0	2.66
	2022	19.1	30.2	26.9	19.6	3.7	0.4	100.0	2.60
상위	2006	1.8	10.7	20.6	46.7	14.4	5.9	100.0	3.82
	2010	2.1	13.1	22.7	44.7	12.9	4.4	100.0	3.68
	2014	4.6	13.8	28.3	39.6	11.2	2.5	100.0	3.47
	2016	3.3	15.4	29.4	38.9	10.3	2.8	100.0	3.47
	2017	3.4	16.1	29.3	39.0	9.5	2.6	100.0	3.44
	2018	3.1	16.5	31.2	37.7	9.3	2.2	100.0	3.41
	2019	2.9	17.1	31.3	37.3	9.3	2.2	100.0	3.40
	2020	3.3	19.1	32.2	36.6	7.2	1.6	100.0	3.31
	2021	2.0	19.0	33.5	36.9	7.2	1.4	100.0	3.32
	2022	2.6	20.3	33.8	35.1	7.1	1.2	100.0	3.28

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 가계수지

- 2022년 월평균 소득(세후)은 356.5만원으로 2021년 대비 약 10만원 증가한 것으로 조사됨
  - 수도권이 390.3만원으로 가장 높았고, 광역시 등이 338.1만원, 도지역이 315.5만원임
- 월평균 생활비는 전국 기준 215.2만원이며, 수도권 228.5만원, 광역시 등 213.5만원, 도지역 195.5만원 순으로 지출함
  - 생활비가 월소득에서 차지하는 비중을 보면, 광역시 등이 63.2%로 가장 높았고, 도지역 62.0%, 수도권 58.5% 순으로 조사됨
- 주거관리비는 2021년 대비 증가하였으며, 동절기가 20.4만원, 하절기 15.5만원, 간절기 14.1만원 수준임
  - 동절기 주거관리비는 수도권이 20.8만원으로 가장 높았으며, 도지역 20.5만원, 광역시 등이

19.5만원으로 나타남

- 하절기도 마찬가지로 수도권이 16.4만원으로 가장 높은 것으로 조사됨

표 Ⅲ-10. 지역별 가계수지

(단위 : 만원, %)

구분		월평균 소득(A)	월평균 생활비[14](B)	B/A	월평균 주거관리비[15](C) (동절기/간절기/하절기)			C/A		
전국	2006	219.9	132.6	60.3	18.7			8.5		
	2010	283.3	166.4	58.7	24.3			8.6		
	2014	280.7	175.3	62.5	20.4			7.3		
	2016	287.2	186.5	64.9	20.1			7.0		
	2017	298.2	198.9	66.7	20.4	12.8	13.3	6.8	4.3	4.5
	2018	309.5	203.8	65.8	20.2	13.1	14.3	6.5	4.2	4.6
	2019	315.5	204.6	64.8	20.1	13.1	14.1	6.4	4.2	4.5
	2020	328.1	204.5	62.3	19.4	13.2	14.1	5.9	4.0	4.3
	2021	346.5	213.3	61.6	19.9	13.6	14.9	5.7	3.9	4.3
	2022	356.5	215.2	60.4	20.4	14.1	15.5	5.7	4.0	4.4
수도권	2006	253.0	146.0	57.7	20.9			8.3		
	2010	314.9	182.5	58.0	27.3			8.7		
	2014	313.9	189.8	60.5	23.1			7.4		
	2016	314.1	199.9	63.6	20.8			6.6		
	2017	324.0	209.2	64.6	21.4	13.5	14.1	6.6	4.2	4.4
	2018	333.3	214.2	64.3	21.0	13.4	15.2	6.3	4.0	4.6
	2019	334.6	211.7	63.3	20.8	13.4	14.8	6.2	4.0	4.4
	2020	354.6	216.1	60.9	20.1	13.5	14.8	5.7	3.8	4.2
	2021	384.7	230.0	59.8	20.3	14.0	15.8	5.3	3.6	4.1
	2022	390.3	228.5	58.5	20.8	14.5	16.4	5.3	3.7	4.2
광역시등	2006	206.3	135.4	65.6	16.4			7.9		
	2010	274.7	168.1	61.2	20.5			7.5		
	2014	275.1	179.3	65.2	18.1			6.6		
	2016	289.2	192.7	66.6	18.7			6.5		
	2017	300.2	209.4	69.8	19.1	12.6	13.6	6.4	4.2	4.5
	2018	308.1	211.2	68.5	18.7	12.8	14.3	6.1	4.2	4.6
	2019	318.0	216.9	68.2	19.3	13.4	14.8	6.1	4.2	4.6
	2020	317.5	207.4	65.3	18.0	13.0	13.9	5.7	4.1	4.4
	2021	327.3	212.2	64.8	19.0	13.6	14.8	5.8	4.2	4.5
	2022	338.1	213.5	63.2	19.5	14.2	15.8	5.8	4.2	4.7
도지역	2006	179.7	111.5	62.0	16.8			9.3		
	2010	241.8	141.3	58.4	22.1			9.1		
	2014	233.2	150.3	64.4	17.6			7.5		
	2016	245.1	162.4	66.3	19.8			8.1		
	2017	258.1	176.8	68.5	19.6	11.9	11.9	7.6	4.6	4.6
	2018	274.4	183.0	66.7	20.0	12.9	12.9	7.3	4.7	4.7
	2019	284.5	185.7	65.3	19.5	12.5	12.7	6.9	4.4	4.5
	2020	295.2	184.6	62.5	19.1	12.8	13.1	6.5	4.3	4.4
	2021	300.1	187.8	62.6	20.0	13.1	13.5	6.7	4.4	4.5
	2022	315.5	195.5	62.0	20.5	13.5	14.0	6.5	4.3	4.5

주 : 주거관리비는 2017년도부터 동·간·하절기를 분리하여 응답받아 직접적인 시계열 비교가 어려움

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

14) 생활비란 식비, 주거관리비, 의류비, 교육비, 보건의료비 등과 같이 생활에 드는 비용의 월평균 합계를 말하며 주택임대료 및 저축과 부채에 대한 원리금 상환이나 특별한 일로 지출되는 비용은 포함되지 않음

15) 주거관리비란 난방비, 전기료, 상하수도료, 취사연료비, 일상적인 주택수선·유지비, 일반관리비, 화재보험료 등을 말하며 임대료 및 보일러 교체와 같은 일상적이지 않은 주택수선·유지비는 포함되지 않음. 동절기는 12월~3월, 간절기는 4월, 5월, 10월, 11월, 하절기는 6월~9월임

- 소득 하위 가구의 월평균 소득은 155.2만원이었으며, 생활비가 소득에서 차지하는 비중이 76.4%로 매우 높은 것으로 조사됨
  - 주거관리비는 동절기 15.9만원, 하절기 10.9만원으로 절대적인 금액은 높지 않지만 소득에서 차지하는 비중이 동절기에는 10.2%로 상당히 많은 비중을 차지함
- 소득 중위 가구의 월평균 소득은 392.2만원이며, 생활비는 243.9만원으로 소득 대비 62.2% 정도를 생활비로 지출함
  - 중위 가구는 동절기 주거관리비가 21.7만원으로 소득의 약 5.5%를 사용함
- 소득 상위 가구의 월평균 소득은 701.5만원이며, 생활비가 357만원으로 다른 계층에 비해 많이 지출하지만 소득 대비 50.9%로 지출이 차지하는 비중이 크지 않음
  - 소득 상위 가구의 동절기 주거관리비는 27.0만원으로 가장 많이 지출하지만 소득 대비 3.8%임

표 Ⅲ-11. 소득별 가계수지

(단위 : 만원, %)

구분		월평균 소득(A)	월평균 생활비(B)	B/A	월평균 주거관리비(C) (동절기/간절기/하절기)			C/A		
하위	2006	80.8	67.6	83.7	13.5			16.7		
	2010	105.4	74.6	70.8	16.1			15.3		
	2014	97.0	81.6	84.1	14.0			14.4		
	2016	119.0	99.7	83.8	16.0			13.4		
	2017	124.0	103.4	83.4	15.6	9.2	8.9	12.6	7.4	7.2
	2018	130.0	106.9	82.2	15.7	9.6	9.8	12.1	7.4	7.5
	2019	130.2	106.9	82.1	15.3	9.4	9.4	11.8	7.2	7.2
	2020	148.6	113.1	76.1	14.8	9.4	9.7	10.0	6.3	6.5
	2021	154.1	117.5	76.2	15.3	9.8	10.3	9.9	6.4	6.7
	2022	155.2	118.6	76.4	15.9	10.2	10.9	10.2	6.6	7.0
중위	2006	233.8	144.5	61.8	20.0			8.6		
	2010	287.0	179.3	62.5	25.7			9.0		
	2014	291.9	191.6	65.6	21.9			7.5		
	2016	313.5	210.1	67.0	21.2			6.8		
	2017	323.4	223.6	69.1	21.6	13.7	14.4	6.7	4.2	4.5
	2018	337.4	229.3	68.0	21.0	13.8	15.2	6.2	4.1	4.5
	2019	338.7	223.2	65.9	20.7	13.7	14.9	6.1	4.1	4.4
	2020	356.9	226.4	63.4	20.3	14.0	15.0	5.7	3.9	4.2
	2021	383.9	240.4	62.6	21.2	14.7	16.2	5.5	3.8	4.2
	2022	392.2	243.9	62.2	21.7	15.3	16.9	5.5	3.9	4.3
상위	2006	480.6	243.1	50.6	26.8			5.6		
	2010	626.9	316.5	50.5	36.9			5.9		
	2014	612.1	318.9	52.1	29.1			4.8		
	2016	588.2	322.2	54.8	26.4			4.5		
	2017	604.8	345.2	57.1	27.6	18.3	20.0	4.6	3.0	3.3
	2018	621.7	348.7	56.1	27.3	18.4	21.0	4.4	3.0	3.4
	2019	612.1	346.7	56.6	27.3	18.7	20.9	4.5	3.0	3.4
	2020	629.3	342.4	54.4	26.3	18.7	20.7	4.2	3.0	3.3
	2021	688.3	362.8	52.7	27.1	19.5	22.0	3.9	2.8	3.2
	2022	701.5	357.0	50.9	27.0	19.6	22.2	3.8	2.8	3.2

주 : 주거관리비는 2017년도부터 동·간·하절기를 분리하여 응답받아 직접적인 시계열 비교가 어려움
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3. 주거 및 주거환경

1) 자가보유율[16)]

○ 2022년 자가보유율은 61.3%로 전년 대비 소폭 상승(0.7%p)함

- 지역별로 도지역의 자가보유율이 69.1%로 가장 높고, 광역시 등 62.8%, 수도권 55.8% 순이며, 모든 지역에서 소폭 상승함

- 소득별로는 상위 가구가 80.5%로 가장 높았으며, 중위 가구 65.5%, 하위 가구 47.8% 순임

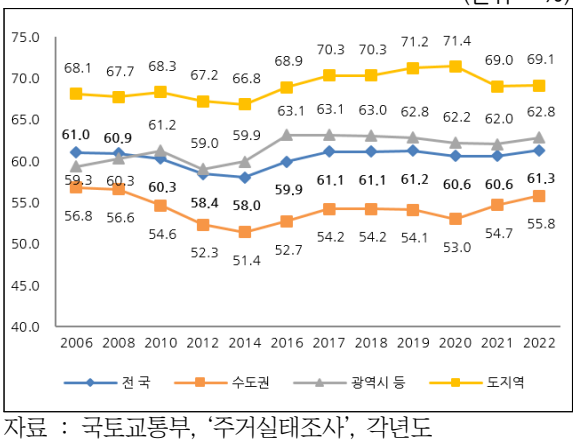
표 Ⅲ-12. 지역별, 소득별 자가보유율

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		61.0	60.3	58.0	59.9	61.1	61.1	61.2	60.6	60.6	61.3
지역별	수도권	56.8	54.6	51.4	52.7	54.2	54.2	54.1	53.0	54.7	55.8
	광역시 등	59.3	61.2	59.9	63.1	63.1	63.0	62.8	62.2	62.0	62.8
	도지역	68.1	68.3	66.8	68.9	70.3	70.3	71.2	71.4	69.0	69.1
소득별	하위	52.6	49.4	50.0	48.5	49.3	48.8	48.2	46.9	46.8	47.8
	중위	61.0	60.8	56.4	62.2	63.8	63.6	62.9	64.5	65.8	65.5
	상위	76.8	80.8	77.7	79.3	79.9	81.5	81.9	80.2	79.3	80.5

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-3. 지역별 자가보유율

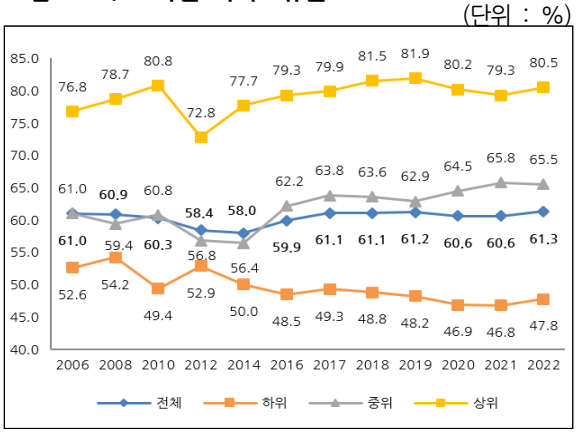
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-4. 소득별 자가보유율

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

16) 자가보유율과 주택소유율의 차이

○ 주택소유율은 주택에 대한 법률적 소유권 중심으로 작성대상을 집계하였으므로 가구를 대상으로 자기집에 대한 실질적 소유권 인식을 조사한 자가보유율과는 일부 차이가 있음

차이 구분	자가보유율	주택소유율
작성 기관	통계청, 국토교통부	통계청
작성 대상	주택이외의 거처*가 자기집인 경우 포함	주택이외의 거처*는 미포함
작성 방식	가구를 대상으로 법적 소유 여부에 관계없이 실질적 소유여부에 대한 인식을 조사 (예) 등기여부와는 무관하게 자가로 응답할 경우 포함	행정자료로 법적 소유현황을 파악하여 작성(사망자 소유 등 일부만 실질적 소유권을 추정하여 반영) (예) 등기필 완료 시 포함

자료: 통계청, 2015년 주택소유통계 보도자료 인용

* 오피스텔, 숙박업소 객실, 판잣집, 비닐하우스 등

* 인구주택총조사와 주거실태조사의 자가보유율('자가주택점유가구+임차 및 무상 중 타지주택소유가구' 비율)의 개념은 동일하나, 주거실태조사에서는 주택이외의 거처 중 숙박업소의 객실은 제외하고 조사함. 또한, 인구주택총조사는 가구주의 직계가족을 기준으로 하나 주거실태조사는 주민등록상 세대원을 기준으로 함

- 자가보유율을 가구주 연령별로 보면 연령이 높을수록 자가보유율도 높으며 특히, 40세 미만은 26.4%로 다른 연령층에 비해 매우 낮음
  - 40대를 제외하고 다른 연령대에서는 전년 대비 소폭 하락한 것으로 나타남
- 가구원수별로 자가보유율을 보면, 1인 가구를 제외하고 모든 가구에서 자가보유율이 70%를 상회하고 있음
  - 특히, 1인 가구의 자가보유율이 33.7%로 매우 낮아 지속적인 정책 대상으로 포함시킬 필요가 있음

표 Ⅲ-13. 가구주 연령별, 가구원수별 자가보유율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
가구주 연령	40세 미만	38.5	34.2	32.8	36.6	34.2	33.7	33.1	30.1	26.7	26.4
	40세~49세	61.1	58.4	56.9	59.4	61.7	62.6	64.8	63.9	63.9	64.8
	50세~59세	71.8	68.0	65.6	65.6	68.8	67.5	68.3	69.5	71.5	70.6
	60세 이상	75.5	76.3	73.9	75.5	76.2	76.1	77.5	76.3	77.7	76.9
가구원수	1인가구	35.0	35.3	35.6	34.8	35.8	33.8	33.6	33.1	32.8	33.7
	2인가구	64.3	63.8	64.0	67.0	69.0	69.7	69.6	69.7	71.8	73.3
	3인가구	62.3	62.2	63.3	66.3	68.8	70.3	71.8	70.5	71.9	74.3
	4인가구	65.5	68.5	71.0	74.5	74.6	76.4	77.4	78.3	77.8	79.4
	5인가구	71.0	70.7	69.7	73.1	74.4	75.3	75.9	77.3	77.3	77.2
	6인 이상 가구	77.9	75.3	70.0	75.7	75.1	72.9	74.1	73.1	75.9	74.0

주 : 가구주 연령은 만 나이로 분석하였음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 자가점유율

- 2022년 자가점유율은 57.5%로 전년과 유사한 수준이지만 소폭 상승(0.2%p)함
  - 자가점유율은 조사 이후로 계속 50~60% 사이의 수준을 유지하고 있음
- 지역별 자가점유율은 자가보유율과 마찬가지로 도지역, 광역시 등, 수도권 순임
  - 수도권은 전년 대비 0.6%p 상승, 광역시 등은 유사, 도지역은 0.3%p 감소함
- 소득별로 보면, 소득 상위 가구가 74.2%로 가장 높고, 중위 가구 60.9%, 하위 가구 45.8% 순임
  - 2021년 대비 소득 하위 가구는 증가하였고 다른 계층은 감소한 것으로 나타남

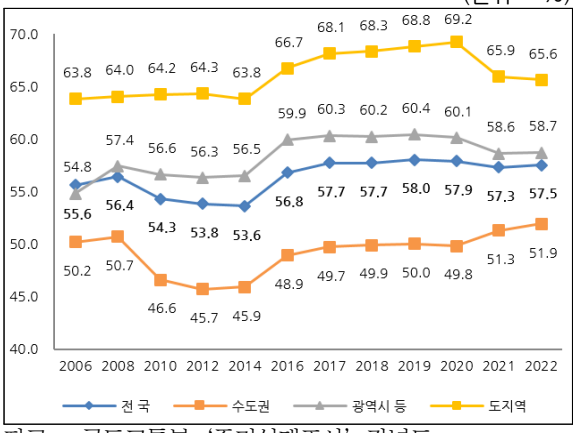
표 Ⅲ-14. 지역별, 소득별 자가점유율

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		55.6	54.3	53.6	56.8	57.7	57.7	58.0	57.9	57.3	57.5
지역별	수도권	50.2	46.6	45.9	48.9	49.7	49.9	50.0	49.8	51.3	51.9
	광역시 등	54.8	56.6	56.5	59.9	60.3	60.2	60.4	60.1	58.6	58.7
	도지역	63.8	64.2	63.8	66.7	68.1	68.3	68.8	69.2	65.9	65.6
소득별	하위	49.7	46.9	47.5	46.2	47.5	47.2	46.4	45.4	44.8	45.8
	중위	55.3	54.0	52.2	59.4	60.2	60.1	59.6	61.7	61.9	60.9
	상위	67.0	69.5	69.5	73.6	73.5	75.2	76.1	75.3	74.6	74.2

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-5. 지역별 자가점유율

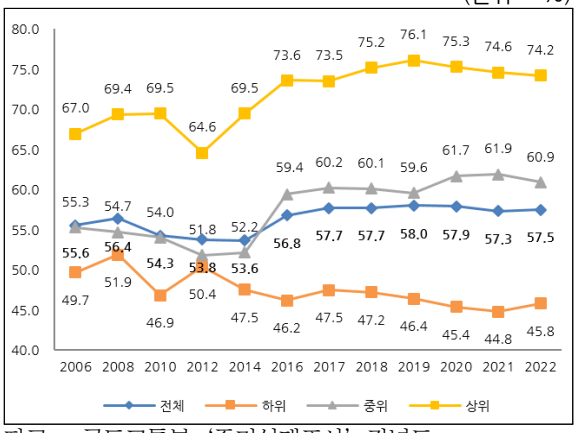
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-6. 소득별 자가점유율

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 자가점유율은 자가보유율과 마찬가지로 가구주의 연령이 높을수록 증가함

- 만 40세 미만인 가구의 자가점유율은 23.9%로 가장 낮고, 40대 가구는 59.0%, 50대 가구는 65.6%, 60세 이상인 가구는 74.1%로 나타남

○ 가구원 수별로는 1인 가구의 자가점유율이 30.2%로 가장 낮고, 2인 가구는 69.9%, 3인 가구는 70.3% 순임

- 1인 가구의 자가점유율은 전년 대비 소폭 상승(1.2%p)하였고, 2인 가구도 0.9%p 상승한 것으로 나타남

표 Ⅲ-15. 가구주 연령별, 가구원수별 자가점유율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
가구주 연령	40세 미만	32.8	28.0	28.6	34.5	31.8	31.5	30.7	28.3	24.4	23.9
	40세~49세	52.9	49.9	51.0	55.5	56.8	57.9	60.2	60.2	59.4	59.0
	50세~59세	66.4	61.1	60.8	61.4	64.5	63.0	64.2	65.8	66.5	65.6
	60세 이상	72.6	73.1	71.2	73.0	73.8	73.9	75.2	74.3	75.5	74.1
가구원수	1인가구	31.4	31.5	31.4	32.5	32.7	30.9	30.6	30.2	29.0	30.2
	2인가구	59.5	58.8	61.1	63.4	66.2	66.7	66.9	67.5	69.0	69.9
	3인가구	56.9	55.9	58.6	63.1	65.0	67.0	68.5	67.6	68.5	70.3
	4인가구	58.6	60.7	65.1	70.8	70.5	72.1	73.4	75.5	74.6	74.5
	5인가구	64.9	62.4	64.4	69.8	70.7	71.9	72.1	74.8	73.6	72.9
	6인 이상 가구	75.6	67.6	67.9	73.9	71.4	69.9	70.3	69.3	72.4	68.3

주 : 가구주 연령은 만 나이로 분석하였음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

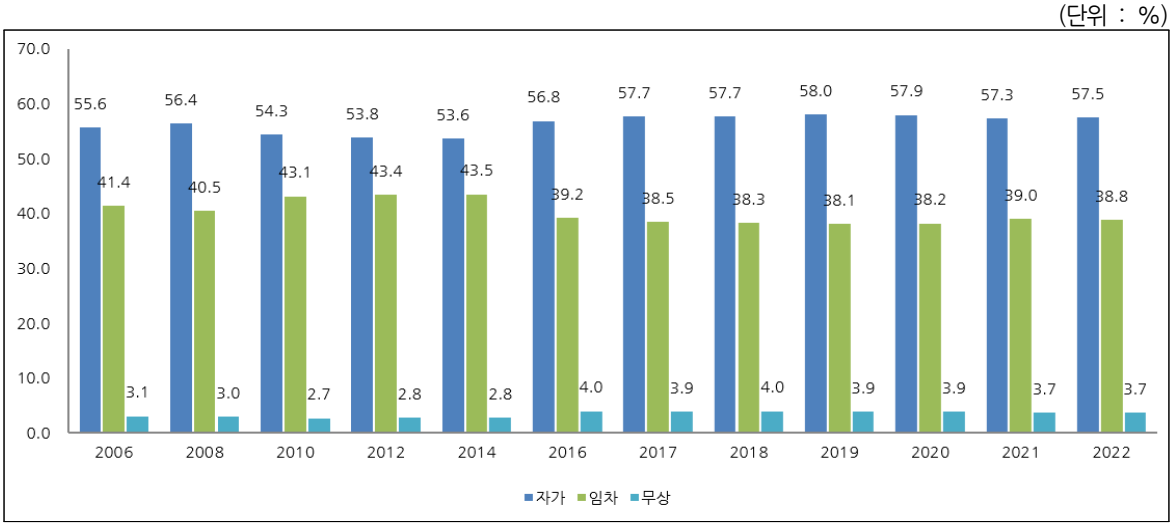
3) 점유형태[17)18)]

○ 2022년도 전국의 점유형태는 자가로 거주하는 가구가 57.5%, 임차로 거주하는 가구 38.8%, 무상 거주 가구는 3.7%임

- 자가로 거주하는 가구 비율은 전년 대비 소폭 증가(0.2%p)하였고, 그에 따라 임차로 거주하는 가구는 0.2%p 감소함

그림 Ⅲ-7. 점유형태 추이

(단위 : %)



주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

17) 점유형태와 관련해서 활용할 수 있는 모집단 정보는 인구주택총조사(표본조사, 5년주기)가 유일하나 5년 단위로만 활용이 가능함에 따라 매년 조사하는 주거실태조사 중 자가점유 외 비율을 정확히 추정할 수 없으므로 2021년 이후부터는 자가, 임차, 무상으로 구분하여 제시함

18) 연도별 점유형태(통계청, '인구주택총조사', 각년도)

(단위 : %)

지역	연도	자가	임차	무상	계
전국	2005	55.6	41.4	3.1	100.0
	2010	54.2	43.2	2.7	100.0
	2015	56.8	39.2	4.0	100.0
	2020	57.3	39.0	3.7	100.0
수도권	2005	50.2	47.5	2.2	100.0
	2010	46.4	51.6	1.9	100.0
	2015	48.9	47.5	3.8	100.0
	2020	51.3	45.8	2.9	100.0
광역시 등	2005	55.1	42.3	2.5	100.0
	2010	56.6	41.3	2.2	100.0
	2015	59.7	37.2	3.1	100.0
	2020	58.6	38.1	3.3	100.0
도지역	2005	63.7	31.6	4.7	100.0
	2010	64.1	31.7	4.2	100.0
	2015	66.9	28.1	5.0	100.0
	2020	65.9	28.8	5.3	100.0

주 : 2020년부터 세종시는 광역시 등에 포함하였음

○ 지역별로 점유형태를 보면 모든 지역에서 자가점유가구가 가장 많지만 지역별로 다른 양상을 보임

- 수도권의 경우 자가거주 가구가 51.9%이고 임차거주 비율이 45.2%, 전년 대비 자가거주 가구는 0.6%p 증가함

- 광역시 등은 자가거주 가구가 58.7%, 임차거주 가구가 38.0% 수준이며, 전년과 유사한 수준임

- 도지역은 자가거주 가구가 65.6%로 다른 지역에 비해 높았으며, 임차거주 가구 비율 또한 29.1%로 낮은 것으로 나타남

표 Ⅲ-16. 지역별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
전국	2006	55.6	41.4	3.1	100.0
	2010	54.3	43.2	2.7	100.0
	2014	53.6	43.5	2.8	100.0
	2016	56.8	39.2	4.0	100.0
	2017	57.7	38.5	3.9	100.0
	2018	57.7	38.3	4.0	100.0
	2019	58.0	38.1	3.9	100.0
	2020	57.9	38.2	3.9	100.0
	2021	57.3	39.0	3.7	100.0
	2022	57.5	38.8	3.7	100.0
수도권	2006	50.2	47.7	2.0	100.0
	2010	46.6	51.5	1.8	100.0
	2014	45.9	52.1	2.0	100.0
	2016	48.9	47.3	3.7	100.0
	2017	49.7	46.6	3.7	100.0
	2018	49.9	46.5	3.7	100.0
	2019	50.0	46.4	3.7	100.0
	2020	49.8	46.6	3.7	100.0
	2021	51.3	45.7	2.9	100.0
	2022	51.9	45.2	2.9	100.0
광역시 등	2006	54.8	42.6	2.6	100.0
	2010	56.6	41.1	2.2	100.0
	2014	56.5	41.1	2.4	100.0
	2016	59.9	36.9	3.2	100.0
	2017	60.3	36.6	3.1	100.0
	2018	60.2	36.6	3.1	100.0
	2019	60.4	36.5	3.1	100.0
	2020	60.1	36.7	3.2	100.0
	2021	58.6	38.1	3.3	100.0
	2022	58.7	38.0	3.3	100.0
도지역	2006	63.8	31.3	4.9	100.0
	2010	64.2	31.7	4.2	100.0
	2014	63.8	31.8	4.4	100.0
	2016	66.7	28.1	5.1	100.0
	2017	68.1	27.1	4.8	100.0
	2018	68.3	26.8	4.9	100.0
	2019	68.8	26.5	4.8	100.0
	2020	69.2	26.1	4.8	100.0
	2021	65.9	28.8	5.3	100.0
	2022	65.6	29.1	5.4	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 점유형태를 살펴보면 소득이 낮을수록 임차로 거주하거나 무상으로 거주하는 비율이 높았음

- 소득 하위 가구의 경우 임차거주 가구(48.5%)의 비율이 자가거주 가구(45.8%)의 비율보다 높음

○ 2021년과 비교해보면, 소득 하위 가구의 자가거주 가구는 1%p 상승하였고, 중위 가구와 상위 가구는 각각 1.0%p, 0.4%p 감소한 것으로 나타남

표 Ⅲ-17. 소득별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
하위	2006	49.7	46.2	4.1	100.0
	2010	46.9	49.5	3.7	100.0
	2014	47.5	48.2	4.2	100.0
	2016	46.2	48.2	5.6	100.0
	2017	47.5	47.3	5.1	100.0
	2018	47.2	47.3	5.4	100.0
	2019	46.4	47.6	5.9	100.0
	2020	45.4	48.5	6.0	100.0
	2021	44.8	49.5	5.7	100.0
	2022	45.8	48.5	5.7	100.0
중위	2006	55.3	42.2	2.5	100.0
	2010	54.0	43.6	2.3	100.0
	2014	52.2	45.5	2.3	100.0
	2016	59.4	37.3	3.4	100.0
	2017	60.2	36.2	3.6	100.0
	2018	60.1	36.5	3.5	100.0
	2019	59.6	37.3	3.2	100.0
	2020	61.7	35.6	2.7	100.0
	2021	61.9	35.5	2.7	100.0
	2022	60.9	36.2	2.9	100.0
상위	2006	67.0	30.9	2.2	100.0
	2010	69.5	29.1	1.4	100.0
	2014	69.5	28.9	1.6	100.0
	2016	73.6	24.2	2.2	100.0
	2017	73.5	24.3	2.3	100.0
	2018	75.2	22.7	2.0	100.0
	2019	76.1	21.9	1.8	100.0
	2020	75.3	23.1	1.6	100.0
	2021	74.6	23.9	1.6	100.0
	2022	74.2	24.4	1.4	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로 보면 아파트 거주가구의 자가점유 비율이 70.6%로 가장 높았으며, 연립주택(65.8%), 다세대주택(54.8%) 순으로 높음

- 2021년 대비 아파트와 다세대주택의 자가 비율이 다소 상승

○ 반대로 임차거주 가구는 주택이외의 거처에서 78.7%로 가장 높았으며, 2020년 이후로 지속적으로 증가하는 것으로 나타남

- 단독주택도 임차거주 비율이 50.7%로 다른 유형에 비해 높음

표 Ⅲ-18. 주택유형별 점유형태

(단위 : %)

구분		자가	임차	무상	계
단독주택	2006	46.5	50.1	3.3	100.0
	2010	46.7	49.9	3.4	100.0
	2014	45.5	50.9	3.7	100.0
	2016	44.2	50.9	4.9	100.0
	2017	45.8	49.5	4.6	100.0
	2018	45.0	50.6	4.4	100.0
	2019	48.2	46.6	5.1	100.0
	2020	45.2	49.7	5.2	100.0
	2021	46.2	49.1	4.6	100.0
	2022	44.2	50.7	5.1	100.0
아파트	2006	64.8	32.7	2.5	100.0
	2010	62.2	36.0	1.9	100.0
	2014	63.3	34.6	2.1	100.0
	2016	69.6	27.1	3.3	100.0
	2017	69.0	28.0	3.0	100.0
	2018	70.1	27.3	2.6	100.0
	2019	69.2	28.2	2.7	100.0
	2020	70.1	27.3	2.5	100.0
	2021	69.3	28.4	2.4	100.0
	2022	70.6	26.9	2.6	100.0
연립주택	2006	66.9	29.4	3.8	100.0
	2010	56.5	40.6	2.8	100.0
	2014	59.6	37.6	2.8	100.0
	2016	60.8	33.8	5.3	100.0
	2017	71.2	24.8	4.1	100.0
	2018	70.9	24.1	4.9	100.0
	2019	66.7	27.7	5.7	100.0
	2020	67.3	27.9	4.8	100.0
	2021	66.6	28.2	5.2	100.0
	2022	65.8	31.0	3.2	100.0
다세대 주택	2006	64.0	34.1	1.9	100.0
	2010	51.9	45.7	2.4	100.0
	2014	40.9	56.4	2.7	100.0
	2016	56.2	39.9	3.8	100.0
	2017	59.8	36.0	4.2	100.0
	2018	58.8	37.7	3.6	100.0
	2019	53.9	42.7	3.4	100.0
	2020	55.0	40.9	4.0	100.0
	2021	52.4	45.0	2.5	100.0
	2022	54.8	42.4	2.8	100.0
비거주용 건물 내 주택	2006	38.8	50.7	10.5	100.0
	2010	38.0	55.9	6.0	100.0
	2014	41.0	52.6	6.2	100.0
	2016	53.5	40.3	6.2	100.0
	2017	40.2	51.1	8.6	100.0
	2018	39.6	45.9	14.5	100.0
	2019	34.2	58.2	7.6	100.0
	2020	43.4	52.3	4.3	100.0
	2021	37.6	48.1	14.3	100.0
	2022	34.3	57.3	8.4	100.0
주택 이외의 거처	2006	14.5	79.4	6.1	100.0
	2010	17.2	78.1	4.7	100.0
	2014	9.4	87.4	3.3	100.0
	2016	10.3	85.3	4.3	100.0
	2017	16.5	76.2	7.3	100.0
	2018	13.8	74.4	11.8	100.0
	2019	16.4	75.5	8.2	100.0
	2020	15.7	74.9	9.5	100.0
	2021	14.0	75.4	10.5	100.0
	2022	13.8	78.7	7.5	100.0

주 : 임차에는 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 일세 등 포함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

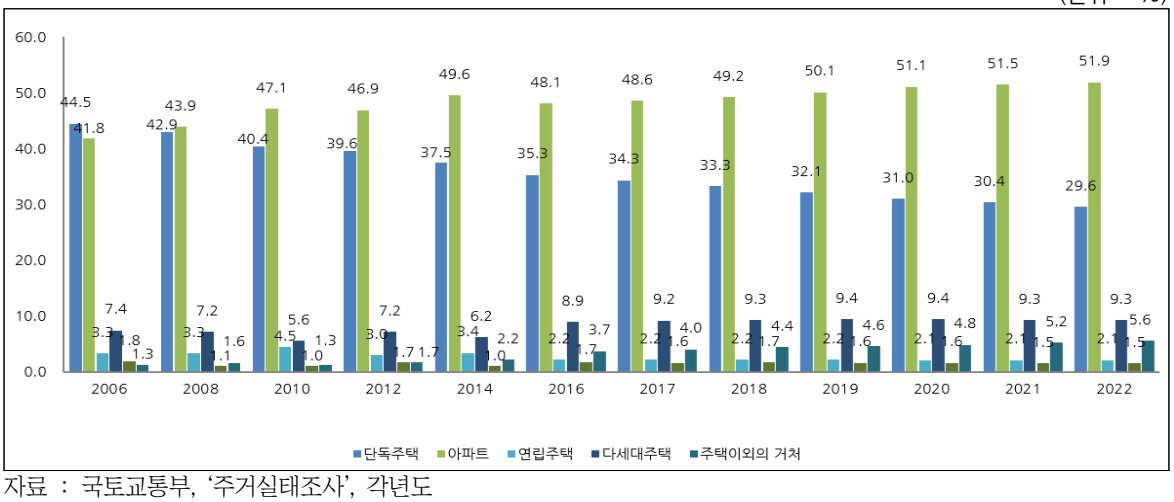
4) 주택유형[19)]

○ 전국 주택유형은 아파트가 51.9%로 가장 많고, 단독주택 29.6%, 다세대주택 9.3%, 주택이외의 거처 5.6%, 연립주택 2.1% 순임

- 아파트는 매년 증가하고 있으며, 오피스텔의 증가로 인하여 주택이외의 거처도 증가하는 추세에 있음
- 단독주택은 매년 감소하고 있는 추세임

그림 Ⅲ-8. 주택유형 추이

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

19) 연도별 주택유형(통계청, '인구주택총조사', 각년도)

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처	계
전국	2015	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7	100.0
	2016	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0	100.0
	2017	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4	100.0
	2018	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6	100.0
	2019	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8	100.0
	2020	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2	100.0
	2021	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6	100.0
수도권	2015	27.5	49.4	2.6	14.3	1.7	4.6	100.0
	2016	26.4	49.6	2.6	14.8	1.6	5.0	100.0
	2017	25.3	49.9	2.5	15.0	1.6	5.6	100.0
	2018	24.2	50.8	2.5	15.2	1.5	5.9	100.0
	2019	23.1	51.7	2.4	15.1	1.5	6.2	100.0
	2020	22.4	52.0	2.4	15.0	1.4	6.9	100.0
	2021	21.7	52.3	2.3	14.9	1.4	7.3	100.0
광역시 등	2015	33.5	54.5	1.5	6.1	1.6	2.8	100.0
	2016	32.4	55.4	1.5	6.2	1.5	3.0	100.0
	2017	31.2	56.5	1.5	6.1	1.5	3.2	100.0
	2018	30.0	57.7	1.5	6.0	1.5	3.3	100.0
	2019	29.0	58.8	1.5	5.9	1.4	3.4	100.0
	2020	28.4	59.1	1.4	5.9	1.4	3.8	100.0
	2021	27.7	59.5	1.4	5.9	1.3	4.1	100.0
도지역	2015	48.2	42.2	2.1	2.6	1.8	3.0	100.0
	2016	47.4	42.9	2.2	2.7	1.8	3.1	100.0
	2017	46.9	43.2	2.2	2.7	1.8	3.2	100.0
	2018	45.8	44.2	2.2	2.7	1.8	3.5	100.0
	2019	44.8	45.4	2.2	2.6	1.7	3.3	100.0
	2020	44.2	45.8	2.2	2.6	1.7	3.5	100.0
	2021	43.4	46.5	2.2	2.6	1.7	3.7	100.0

주 : 2017년부터 세종시를 광역시에 포함하였음

- 지역별로 보면 수도권은 아파트가 52.3%, 단독주택 21.7%, 다세대주택 14.9% 순이며, 다세대주택과 오피스텔의 비율이 다른 지역에 비해 높은 것으로 나타남
- 광역시 등은 아파트 비율이 59.5%로 다른 지역에 비해 높고, 단독주택 27.7%, 다세대주택 5.9% 순임
- 도지역은 아파트 비율이 46.5%로 다른 지역에 비해 낮으며, 단독주택 비율이 43.3%로 아파트 비율과 큰 차이가 없는 것이 특징임

표 Ⅲ-19. 지역별 주택유형

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처			계
							소계	오피스텔	기타	
전국	2006	44.5	41.8	3.3	7.4	1.8	1.3	1.0	0.3	100.0
	2010	40.4	47.1	4.5	5.6	1.0	1.3	1.1	0.3	100.0
	2014	37.5	49.6	3.4	6.2	1.0	2.2	1.9	0.3	100.0
	2016	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7	3.1	0.6	100.0
	2017	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0	1.9	2.1	100.0
	2018	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4	2.2	2.2	100.0
	2019	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6	2.3	2.3	100.0
	2020	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8	2.6	2.1	100.0
	2021	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2	3.0	2.2	100.0
	2022	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6	3.3	2.2	100.0
수도권	2006	36.3	44.0	5.1	11.0	1.5	2.2	1.9	0.3	100.0
	2010	33.4	48.3	6.4	8.7	1.1	2.2	1.7	0.4	100.0
	2014	30.6	50.8	5.0	9.3	0.8	3.6	3.0	0.6	100.0
	2016	27.3	49.3	2.6	14.2	0.5	6.1	5.2	0.9	100.0
	2017	26.4	49.7	2.6	14.8	1.6	5.0	2.8	2.1	100.0
	2018	25.3	49.9	2.5	15.0	1.6	5.7	3.4	2.3	100.0
	2019	24.2	50.7	2.5	15.2	1.5	5.9	3.5	2.4	100.0
	2020	23.1	51.7	2.4	15.1	1.5	6.2	4.0	2.2	100.0
	2021	22.4	52.0	2.4	14.9	1.4	6.9	4.6	2.3	100.0
	2022	21.7	52.3	2.3	14.9	1.4	7.3	5.0	2.3	100.0
광역시 등	2006	43.1	45.6	1.5	7.3	1.8	0.7	0.5	0.2	100.0
	2010	37.9	53.0	2.8	4.5	1.2	0.6	0.5	0.1	100.0
	2014	35.9	55.4	2.1	4.6	1.2	0.9	0.8	0.0	100.0
	2016	33.3	54.4	1.5	6.1	2.4	2.2	1.7	0.5	100.0
	2017	32.4	55.4	1.5	6.2	1.5	3.0	1.7	1.4	100.0
	2018	31.2	56.6	1.5	6.1	1.5	3.1	1.7	1.4	100.0
	2019	30.0	57.7	1.5	6.0	1.5	3.3	1.8	1.5	100.0
	2020	29.0	58.7	1.5	5.9	1.5	3.4	2.1	1.3	100.0
	2021	28.4	59.1	1.4	5.9	1.4	3.8	2.4	1.4	100.0
	2022	27.7	59.5	1.4	5.9	1.4	4.1	2.7	1.4	100.0
도지역	2006	57.3	36.1	2.0	2.2	2.2	0.4	0.0	0.3	100.0
	2010	52.4	41.4	2.9	1.7	1.0	0.6	0.5	0.2	100.0
	2014	49.4	44.0	1.7	2.6	1.3	1.0	0.8	0.1	100.0
	2016	48.6	42.4	2.1	2.7	3.1	1.1	0.8	0.3	100.0
	2017	47.4	42.9	2.2	2.7	1.8	3.1	0.7	2.4	100.0
	2018	46.9	43.2	2.2	2.7	1.9	3.1	0.7	2.5	100.0
	2019	45.8	44.2	2.2	2.7	1.8	3.5	0.8	2.7	100.0
	2020	44.8	45.3	2.2	2.6	1.8	3.3	0.8	2.5	100.0
	2021	44.2	45.9	2.2	2.6	1.7	3.5	0.9	2.6	100.0
	2022	43.3	46.5	2.2	2.6	1.7	3.7	1.1	2.6	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 주택유형을 보면 소득 하위 가구는 단독주택 거주 비율이 46.0%로 가장 높고, 아파트 33.2%, 다세대주택 9.1% 순임

- 주택이외의 거처 중 기타 비율이 4.2%로 다른 계층에 비해 높은 것으로 나타남

○ 소득 중위 가구의 58.8%가 아파트에 거주하며, 단독주택에 21.5%, 다세대주택에 10.9%가 거주하는 것으로 조사됨

- 소득 중위 가구의 아파트 거주 비율은 지속적으로 증가하고 있으며, 단독주택 거주 비율은 감소하는 추세임

○ 소득 상위 가구는 많은 경우 아파트에 거주(76.8%)하고 있으며 그 비율이 매년 증가하고 있는 추세임

표 Ⅲ-20. 소득별 주택유형

(단위 : %)

구분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외의 거처			계
							소계	오피스텔	기타	
하위	2006	62.3	24.2	3.4	6.6	2.1	1.5	1.0	0.5	100.0
	2010	59.9	26.9	4.9	5.6	1.1	1.7	1.1	0.6	100.0
	2014	57.6	29.6	3.3	6.1	1.2	2.3	1.5	0.8	100.0
	2016	53.1	28.7	2.4	8.8	1.9	5.1	3.8	1.3	100.0
	2017	51.8	28.1	2.2	9.3	2.1	6.5	1.9	4.6	100.0
	2018	50.6	29.5	2.3	8.7	2.0	6.9	2.6	4.3	100.0
	2019	50.4	29.1	2.3	8.9	2.2	7.1	2.7	4.5	100.0
	2020	47.3	31.6	2.3	9.7	1.5	7.6	3.6	4.0	100.0
	2021	45.1	33.5	2.1	9.3	2.0	8.0	3.9	4.2	100.0
	2022	46.0	33.2	2.1	9.1	1.7	7.8	3.7	4.2	100.0
중위	2006	36.0	48.5	3.8	8.4	1.9	1.4	1.3	0.1	100.0
	2010	33.5	53.1	4.9	6.2	1.0	1.2	1.1	0.2	100.0
	2014	30.9	54.7	4.0	7.2	1.1	2.2	2.1	0.1	100.0
	2016	26.6	55.5	2.3	10.3	1.8	3.5	3.3	0.2	100.0
	2017	26.0	56.8	2.5	10.7	1.4	2.7	2.1	0.6	100.0
	2018	25.4	56.4	2.4	11.1	1.4	3.3	2.3	1.0	100.0
	2019	25.0	56.2	2.4	11.2	1.4	3.8	2.6	1.2	100.0
	2020	24.4	57.8	2.4	10.1	1.9	3.4	2.3	1.1	100.0
	2021	23.5	58.2	2.3	10.6	1.3	4.1	3.0	1.1	100.0
	2022	21.5	58.8	2.2	10.9	1.4	5.2	4.0	1.2	100.0
상위	2006	23.0	65.3	2.8	7.1	1.0	0.8	0.7	0.1	100.0
	2010	18.8	72.4	2.8	4.0	1.1	1.0	1.0	0.0	100.0
	2014	14.7	76.2	2.2	4.0	0.7	2.2	2.1	0.1	100.0
	2016	14.7	74.5	1.8	6.4	1.1	1.4	1.2	0.2	100.0
	2017	15.0	74.5	1.8	6.2	1.2	1.4	1.4	0.0	100.0
	2018	14.5	74.7	1.6	6.6	1.3	1.3	1.0	0.3	100.0
	2019	13.1	76.6	1.4	6.2	1.0	1.6	1.0	0.6	100.0
	2020	11.9	77.5	1.5	6.4	1.1	1.7	1.2	0.5	100.0
	2021	13.7	76.0	1.8	6.2	0.9	1.5	1.1	0.4	100.0
	2022	11.9	76.8	1.9	6.7	1.0	1.7	1.3	0.4	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

5) 현재주택 거주기간

- 2022년 기준 현재주택에 거주한 기간은 평균 7.9년으로 전년 대비(7.5년) 소폭 증가하였음
  - 전년 대비 현재주택에 거주한지 2년 미만인 가구가 감소하여 주거이동이 줄어든 것으로 볼 수 있음
- 지역별로 보면 도지역이 10년으로 가장 길고, 광역시 등 7.8년, 수도권 6.6년 순으로 장기 거주하고 있는 것으로 나타남
  - 모든 지역에서 전년 대비 평균 거주기간이 증가하였으며, 수도권에서 가장 많이 증가함

표 Ⅲ-21. 지역별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
전국	2006	13.6	13.5	10.5	16.1	18.2	12.4	5.5	3.6	6.7	100.0	7.7
	2010	10.5	13.9	10.8	15.0	20.1	11.9	7.0	4.3	6.4	100.0	7.9
	2014	13.1	13.4	10.1	14.7	18.4	12.9	6.4	5.0	6.0	100.0	7.7
	2016	12.3	14.3	10.4	13.8	19.2	12.0	7.0	5.2	6.0	100.0	7.7
	2017	10.1	15.1	10.8	14.5	18.1	11.9	7.3	5.8	6.5	100.0	8.0
	2018	12.4	14.0	10.0	16.0	17.6	11.4	6.9	5.3	6.4	100.0	7.7
	2019	13.3	13.1	10.0	16.3	18.4	10.9	6.6	5.0	6.5	100.0	7.7
	2020	11.0	14.4	11.8	15.2	19.0	10.9	6.0	5.5	6.4	100.0	7.6
	2021	13.2	13.3	10.8	15.6	19.4	10.7	6.0	5.0	6.2	100.0	7.5
	2022	9.6	12.9	11.2	17.1	19.8	11.5	5.7	5.4	6.8	100.0	7.9
수도권	2006	16.1	15.9	12.4	19.1	17.4	10.3	4.2	2.3	2.3	100.0	5.3
	2010	11.6	16.0	12.4	17.1	20.8	10.4	5.2	3.2	3.2	100.0	6.2
	2014	14.0	14.9	11.4	15.8	19.1	12.7	5.2	3.4	3.5	100.0	6.4
	2016	13.7	15.5	11.7	14.4	19.7	11.9	6.0	3.8	3.2	100.0	6.4
	2017	11.1	16.7	12.2	15.7	18.1	11.1	6.9	4.4	3.8	100.0	6.7
	2018	13.1	15.6	11.9	17.5	17.3	10.6	6.6	3.9	3.4	100.0	6.3
	2019	14.2	14.5	11.6	18.0	18.0	10.1	6.4	3.8	3.5	100.0	6.3
	2020	11.7	16.8	13.4	16.6	18.9	9.5	5.6	4.0	3.5	100.0	6.1
	2021	14.2	14.9	12.0	17.6	19.8	9.3	5.4	3.7	3.2	100.0	6.0
	2022	9.0	14.9	13.0	18.6	20.3	10.9	5.2	4.3	3.8	100.0	6.6
광역시등	2006	12.2	12.3	10.1	15.4	20.4	15.5	5.8	4.1	4.2	100.0	7.2
	2010	10.0	13.2	10.7	14.3	21.1	13.5	8.1	4.7	4.3	100.0	7.5
	2014	11.3	13.1	10.7	15.2	18.6	13.6	6.7	6.1	4.7	100.0	7.6
	2016	11.5	14.9	10.6	14.0	18.6	12.5	6.8	6.0	5.0	100.0	7.4
	2017	9.8	14.9	10.5	14.6	18.5	12.6	7.6	6.5	5.1	100.0	7.7
	2018	12.4	14.3	8.8	16.0	19.0	11.8	6.9	5.8	5.1	100.0	7.4
	2019	13.5	12.4	9.6	16.1	19.5	11.7	6.4	5.5	5.3	100.0	7.4
	2020	11.4	13..7	10.9	14.6	20.1	12.2	5.7	6.0	5.4	100.0	7.4
	2021	13.3	13.3	10.8	14.0	19.4	11.6	5.8	5.8	5.9	100.0	7.4
	2022	11.0	11.5	10.9	15.8	20.3	12.4	5.9	5.7	6.5	100.0	7.8
도지역	2006	10.9	10.7	7.9	12.1	18.1	13.3	7.1	5.2	14.9	100.0	11.3
	2010	9.2	11.2	8.5	12.4	18.5	13.3	8.8	5.7	12.5	100.0	10.6
	2014	12.8	11.4	7.8	12.6	17.1	12.8	7.9	6.9	10.7	100.0	10.0
	2016	10.6	12.0	8.2	12.8	18.6	11.7	8.5	6.7	10.8	100.0	9.9
	2017	8.7	12.7	8.8	12.7	17.7	12.7	7.8	7.4	11.4	100.0	10.3
	2018	11.3	11.4	7.9	13.7	17.1	12.2	7.6	7.1	11.8	100.0	10.2
	2019	11.7	11.3	7.9	13.8	18.3	11.5	7.0	6.6	11.8	100.0	10.0
	2020	9.7	11.1	9.7	13.3	18.4	12.1	6.7	7.5	11.5	100.0	10.0
	2021	11.5	10.7	8.8	13.4	18.7	12.2	7.0	6.6	11.1	100.0	9.7
	2022	9.5	10.7	8.7	15.6	18.5	11.7	6.5	7.0	11.7	100.0	10.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 시계열로 보면, 소득 중·상위는 평균 6~7년 정도 거주하며, 하위 가구는 9~10년 정도 거주하는 것으로 나타남

○ 소득별로 평균 거주기간을 보면 소득 중·상위 가구는 6.9년으로 유사하고, 하위 가구가 9.3년으로 가장 긴 것으로 나타남

- 소득 하위 가구는 현재주택에 거주한지 25년 이상인 가구가 11.3%로 다른 계층에 비해 많은데 이는 소득이 적은 자가거주 고령가구가 많이 포함되어 있어서 평균 거주기간이 긴 것으로 보임

표 Ⅲ-22. 소득별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
하위	2006	13.5	11.6	8.3	12.9	15.6	13.5	6.8	5.3	12.5	100.0	10.3
	2010	10.9	12.3	9.1	12.1	17.3	11.9	7.9	6.0	12.5	100.0	10.3
	2014	13.6	12.0	7.0	12.9	15.7	12.7	7.4	7.1	11.6	100.0	10.1
	2016	13.6	13.2	8.0	12.0	17.4	11.9	7.6	6.4	9.9	100.0	9.3
	2017	11.9	15.0	8.8	12.2	15.3	10.9	7.8	7.1	11.1	100.0	9.7
	2018	14.1	12.3	8.8	12.7	15.6	11.0	7.5	6.8	11.2	100.0	9.6
	2019	15.8	12.6	8.2	12.8	15.3	10.2	7.0	6.5	11.6	100.0	9.5
	2020	13.0	14.7	9.9	13.1	15.4	10.4	5.9	6.9	10.7	100.0	9.1
	2021	16.8	13.3	9.5	12.1	15.4	10.0	6.2	6.4	10.3	100.0	8.8
	2022	12.5	13.2	9.7	14.3	15.9	10.8	5.8	6.5	11.3	100.0	9.3
중위	2006	14.7	15.4	11.8	17.5	19.4	11.4	4.5	2.5	2.8	100.0	5.8
	2010	10.8	14.6	12.2	16.5	20.5	12.0	6.6	3.5	3.4	100.0	6.6
	2014	13.8	14.7	12.2	15.2	18.4	12.6	5.6	4.1	3.3	100.0	6.4
	2016	12.2	15.3	12.2	15.3	19.3	11.3	6.5	4.4	3.5	100.0	6.6
	2017	9.4	15.8	12.3	16.0	19.4	11.9	6.8	4.8	3.7	100.0	6.8
	2018	12.1	15.3	11.2	18.3	18.2	10.9	6.2	4.3	3.6	100.0	6.5
	2019	13.0	13.9	11.3	18.0	19.6	10.4	6.0	4.0	3.9	100.0	6.5
	2020	9.7	14.9	13.5	16.4	20.6	10.5	5.8	4.7	4.0	100.0	6.6
	2021	11.7	13.9	11.8	17.3	21.0	10.4	5.8	4.2	3.9	100.0	6.6
	2022	8.3	13.3	12.2	18.9	21.5	11.6	5.4	4.6	4.2	100.0	6.9
상위	2006	12.5	14.4	12.5	20.2	20.9	11.3	4.1	2.0	2.1	100.0	5.5
	2010	8.8	15.2	10.9	17.4	24.8	11.9	6.1	2.9	2.1	100.0	6.2
	2014	10.5	13.3	10.5	17.0	23.6	14.1	6.3	3.0	1.8	100.0	6.4
	2016	9.6	14.6	11.7	15.1	22.4	13.2	6.7	4.1	2.6	100.0	6.7
	2017	7.7	13.8	12.0	16.6	21.1	13.9	7.4	4.9	2.7	100.0	7.0
	2018	9.4	14.5	10.1	17.9	20.7	13.1	7.4	4.4	2.5	100.0	6.7
	2019	8.9	12.6	10.5	19.1	21.8	13.1	7.0	4.6	2.4	100.0	6.8
	2020	9.1	13.6	12.3	17.2	22.6	12.6	6.2	4.2	2.3	100.0	6.4
	2021	8.2	11.8	11.5	19.1	24.6	12.9	5.9	3.7	2.3	100.0	6.6
	2022	5.6	11.7	12.7	19.6	24.2	12.8	6.3	4.4	2.8	100.0	6.9

자료 : 국토교통부, ‘주거실태조사’, 각년도

○ 점유형태별로 거주기간을 보면 자가거주 가구가 10.9년으로 가장 안정적으로 거주하고 있음

- 전세 거주 가구는 평균 3.3년 정도 거주하고 있으며 2021년 대비 소폭 증가한 것으로 조사됨

- 보증금 있는 월세는 평균 3.4년 거주하며, 전세와 마찬가지로 소폭 증가(0.3년)함

○ 기간별로 보면, 자가 거주 가구는 1년 미만이 3.4%, 2년 미만이 7.1%로 다른 점유형태에 비해 단기 거주 기간이 적은 것으로 나타남

- 반면 전세 거주 가구는 1년 미만이 12.8%, 2년 미만이 22.1%로 자가에 비해 낮았으나, 전년 대비 단기 거주 비율이 줄어든 것으로 조사됨

- 보증금 있는 월세 가구는 단기 거주 비율이 높지만 전년 대비 줄어든 것으로 나타남

표 Ⅲ-23. 점유형태별 현재주택 거주기간

(단위 : %, 년)

구분		1년 미만	1년~2년	2년~3년	3년~5년	5년~10년	10년~15년	15년~20년	20년~25년	25년 이상	계	평균
자가	2006	5.1	7.0	7.3	15.7	22.0	17.2	8.5	5.8	11.3	100.0	11.0
	2010	3.8	6.3	7.0	13.0	24.1	16.8	10.8	7.1	11.1	100.0	11.4
	2014	5.8	7.5	6.6	11.6	21.4	18.6	9.9	8.1	10.5	100.0	11.2
	2016	5.6	9.1	7.9	12.3	21.0	16.0	10.4	8.0	9.7	100.0	10.6
	2017	4.0	8.5	8.4	13.3	19.4	16.3	10.9	8.9	10.4	100.0	11.1
	2018	5.2	9.0	7.5	15.0	19.4	15.2	10.2	8.2	10.3	100.0	10.7
	2019	5.3	7.6	7.4	15.5	21.4	14.8	9.8	7.8	10.4	100.0	10.7
	2020	4.9	7.1	8.8	14.3	22.7	14.5	9.0	8.4	10.3	100.0	10.6
	2021	5.4	7.0	7.2	14.6	24.3	14.7	9.2	7.8	10.0	100.0	10.5
	2022	3.4	7.1	7.6	14.6	23.8	15.4	8.7	8.3	11.1	100.0	10.9
전세	2006	22.4	22.9	16.1	18.2	13.9	4.5	1.3	0.4	0.3	100.0	2.9
	2010	16.6	24.2	17.4	19.0	14.4	5.7	1.4	0.8	0.4	100.0	3.3
	2014	17.0	22.3	16.6	19.7	15.3	6.1	1.8	0.9	0.3	100.0	3.5
	2016	16.7	23.4	17.1	19.1	15.9	5.0	1.4	1.0	0.5	100.0	3.4
	2017	13.3	24.7	16.5	19.3	17.3	5.5	2.1	0.9	0.4	100.0	3.6
	2018	18.8	23.1	15.1	20.1	15.4	4.6	1.8	0.7	0.4	100.0	3.3
	2019	20.9	23.2	16.8	19.2	13.1	4.1	1.7	0.7	0.3	100.0	3.0
	2020	16.3	27.3	18.6	18.9	12.5	4.3	1.1	0.7	0.4	100.0	3.0
	2021	18.3	24.1	19.0	20.1	12.8	3.8	1.0	0.6	0.2	100.0	2.9
	2022	12.8	22.1	20.2	23.7	14.6	4.2	1.1	1.0	0.4	100.0	3.3
보증금 있는 월세	2006	27.3	21.3	13.3	16.1	11.8	7.5	1.6	0.7	0.4	100.0	3.2
	2010	21.8	23.7	14.5	16.1	15.0	5.2	2.9	0.6	0.2	100.0	3.3
	2014	26.0	19.8	12.7	18.0	13.6	5.7	2.2	1.5	0.4	100.0	3.4
	2016	24.3	21.9	12.4	14.9	16.9	5.4	2.0	1.5	0.7	100.0	3.5
	2017	21.6	25.6	13.5	14.8	15.7	5.2	1.8	1.2	0.7	100.0	3.4
	2018	25.2	21.5	13.4	15.8	14.3	5.8	2.1	1.1	0.8	100.0	3.4
	2019	26.4	20.8	12.9	16.6	14.5	5.5	1.6	0.8	0.8	100.0	3.2
	2020	21.6	25.3	15.6	15.3	13.3	5.6	1.5	1.2	0.8	100.0	3.2
	2021	27.4	22.6	14.4	15.2	11.9	5.1	1.3	1.0	1.0	100.0	3.1
	2022	21.0	21.6	14.6	19.6	13.7	6.1	1.6	1.2	0.6	100.0	3.4
보증금 없는 월세	2006	31.0	21.3	12.6	10.7	12.2	7.1	1.9	1.7	1.5	100.0	3.6
	2010	19.0	17.5	12.9	15.6	20.7	7.6	3.1	1.6	2.0	100.0	4.6
	2014	30.6	15.8	10.1	11.6	16.8	7.3	3.3	1.9	2.5	100.0	4.3
	2016	28.0	12.4	10.4	9.8	19.5	12.1	5.4	1.4	1.0	100.0	4.8
	2017	31.0	24.8	10.3	13.3	10.2	4.6	2.4	1.1	2.2	100.0	3.4
	2018	30.1	17.0	8.7	14.5	14.9	7.6	3.4	2.2	1.5	100.0	4.2
	2019	37.7	16.5	10.7	13.6	11.1	5.8	1.7	1.6	1.3	100.0	3.2
	2020	30.8	18.4	10.8	12.3	14.1	7.6	2.7	2.0	1.3	100.0	3.7
	2021	35.2	13.9	12.4	12.5	13.1	7.1	2.6	1.9	1.2	100.0	3.7
	2022	31.6	20.5	12.1	13.6	11.2	5.6	1.9	1.7	1.8	100.0	3.5
무상	2006	14.0	12.9	9.5	13.3	20.1	13.0	4.4	3.8	8.9	100.0	8.6
	2010	9.6	12.6	8.7	16.0	19.6	14.5	7.0	4.4	7.6	100.0	8.5
	2014	12.6	12.8	11.1	14.8	19.8	13.1	6.6	4.0	5.3	100.0	7.4
	2016	15.2	15.8	9.0	13.4	17.2	14.2	7.2	2.8	5.1	100.0	7.0
	2017	11.4	13.1	10.3	13.6	20.0	13.3	7.3	5.8	5.1	100.0	7.8
	2018	13.5	12.4	11.9	16.9	19.0	12.5	5.5	4.1	4.3	100.0	6.7
	2019	14.1	13.8	7.6	18.1	19.1	11.0	6.5	4.6	5.3	100.0	7.2
	2020	12.0	14.8	10.4	14.8	21.5	11.9	5.6	5.1	3.8	100.0	6.9
	2021	16.1	11.4	10.7	15.4	18.6	11.6	6.4	4.9	5.0	100.0	7.1
	2022	12.1	10.5	10.9	17.0	17.6	14.9	5.5	5.4	6.1	100.0	7.9

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

6) 주택건축연도

- 2022년 기준 건축된지 3년 미만인 주택은 4.6%, 5년 미만인 주택은 11.7%로 나타남
  - 지역별로는 3년 미만인 주택 비율을 보면 수도권이 4.9%로 가장 많고, 광역시 등 4.7%, 도지역 3.9% 순으로 신규주택 공급이 수도권에서 보다 많았던 것으로 보여짐
  - 건축된 지 3~5년 미만인 주택도 수도권이 12.2%로 다른 지역에 비해 높은 것으로 나타남
- 30년 초과된 노후주택 비율은 전국 기준 20.1%임
  - 지역별로 보면 도지역이 24.5%로 가장 많고, 광역시 등 20.2%, 수도권이 17.2%로 가장 적은 것으로 나타남

표 Ⅲ-24. 지역별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
전체	2014	4.6	7.1	14.5	15.8	19.8	13.8	8.8	15.6	100.0
	2016	4.7	7.3	12.1	15.1	17.4	16.9	10.2	16.5	100.0
	2017	4.7	5.7	10.1	16.2	15.9	17.5	11.4	18.4	100.0
	2018	7.5	7.4	10.9	13.6	14.6	16.5	12.0	17.6	100.0
	2019	6.2	9.7	11.3	12.5	14.8	15.2	13.4	16.8	100.0
	2020	7.4	9.9	11.8	10.5	14.2	15.0	14.6	16.5	100.0
	2021	5.9	10.7	12.2	10.9	14.9	13.7	14.1	17.6	100.0
	2022	4.6	11.7	12.1	10.2	13.6	12.9	14.9	20.1	100.0
수도권	2014	3.9	8.9	15.6	20.0	18.6	12.7	10.4	9.8	100.0
	2016	3.7	8.7	13.2	19.1	17.3	17.5	11.5	9.1	100.0
	2017	3.6	5.8	10.4	18.6	17.9	18.5	12.8	12.3	100.0
	2018	7.0	6.8	11.8	15.2	15.7	18.5	13.3	11.7	100.0
	2019	5.9	9.5	11.8	13.0	17.6	15.3	15.1	11.8	100.0
	2020	7.4	9.6	12.1	10.5	16.5	15.8	15.4	12.7	100.0
	2021	6.6	10.6	11.8	11.3	18.9	13.2	14.3	13.2	100.0
	2022	4.9	12.2	11.3	10.6	15.9	13.1	14.9	17.2	100.0
광역시 등	2014	3.8	6.6	14.2	11.8	21.0	17.3	9.3	15.9	100.0
	2016	5.3	5.8	9.5	12.9	16.3	18.9	8.6	22.7	100.0
	2017	5.2	5.9	9.0	14.2	13.9	17.9	12.4	21.6	100.0
	2018	8.1	8.5	10.8	11.9	14.0	16.4	11.4	18.9	100.0
	2019	5.3	10.9	11.0	12.3	13.3	16.0	13.6	17.6	100.0
	2020	7.5	9.2	12.4	10.9	12.2	15.3	16.0	16.4	100.0
	2021	5.2	10.1	14.5	9.8	11.3	14.3	16.3	18.5	100.0
	2022	4.7	11.0	12.8	9.9	11.8	13.3	16.4	20.2	100.0
도지역	2014	6.0	4.9	13.3	12.8	20.6	12.8	6.1	23.6	100.0
	2016	5.6	6.3	12.1	11.0	18.2	14.7	9.4	22.7	100.0
	2017	6.1	5.5	10.4	14.1	14.1	15.7	8.7	25.4	100.0
	2018	7.9	7.8	9.7	12.1	13.1	13.4	10.2	25.9	100.0
	2019	7.0	9.2	10.8	12.0	11.2	14.7	10.6	24.5	100.0
	2020	7.4	10.8	11.0	10.3	11.7	13.7	12.4	22.7	100.0
	2021	5.1	11.1	11.5	11.0	10.9	14.2	12.3	24.0	100.0
	2022	3.9	11.4	13.0	9.7	11.3	12.4	13.9	24.5	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함

주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 3년 미만인 주택에 거주하는 비율은 상위 가구가 6.9%로 가장 많았으며, 중위 가구 5.3%, 하위 가구 2.4% 순임

- 소득이 높을수록 비교적 신규로 공급된 주택에 거주하는 비율이 높음

○ 30년 초과된 노후주택 거주비율은 소득 하위 가구의 30.4%가 거주하며 가장 비율이 높았으며, 중위 가구 14.9%, 상위 가구 10.6% 순임

표 Ⅲ-25. 소득별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
하위	2014	2.8	4.1	7.9	10.5	18.6	14.9	11.0	30.1	100.0
	2016	2.5	5.1	8.0	12.2	14.5	16.6	12.4	28.8	100.0
	2017	2.6	3.9	7.2	11.8	14.1	16.2	13.8	30.3	100.0
	2018	3.9	5.3	9.0	9.8	11.8	16.4	14.9	28.9	100.0
	2019	3.2	6.7	9.3	9.0	13.0	14.7	16.0	28.1	100.0
	2020	3.7	7.4	10.5	8.0	12.6	14.9	16.9	26.1	100.0
	2021	4.3	7.5	10.4	8.0	12.9	12.9	16.7	27.4	100.0
	2022	2.4	8.1	9.8	8.5	11.6	12.5	16.6	30.4	100.0
중위	2014	5.7	7.8	16.3	16.9	21.6	14.0	7.9	9.8	100.0
	2016	5.8	8.7	12.1	16.7	19.1	17.5	9.2	10.9	100.0
	2017	5.9	5.9	9.9	18.0	17.4	19.1	11.0	12.7	100.0
	2018	9.6	8.6	10.7	14.7	16.2	17.0	11.2	11.9	100.0
	2019	7.5	11.1	11.7	13.4	15.7	15.7	12.8	12.0	100.0
	2020	9.0	11.5	11.7	10.5	14.8	15.9	14.5	12.1	100.0
	2021	6.9	12.7	13.1	11.2	15.6	14.3	13.4	12.7	100.0
	2022	5.3	13.2	13.4	10.3	14.7	13.6	14.6	14.9	100.0
상위	2014	4.8	10.1	21.1	21.7	17.6	11.6	7.2	6.0	100.0
	2016	6.4	8.4	18.4	17.0	19.1	16.4	8.2	6.1	100.0
	2017	6.2	8.5	15.4	20.6	16.2	16.5	8.0	8.6	100.0
	2018	9.9	9.2	14.5	17.9	16.1	16.0	8.1	8.2	100.0
	2019	8.4	11.8	13.8	16.6	16.0	15.1	10.2	8.2	100.0
	2020	11.7	11.6	14.5	15.5	15.5	13.3	10.4	7.6	100.0
	2021	6.7	12.9	14.1	16.0	17.3	14.2	10.4	8.5	100.0
	2022	6.9	15.6	14.4	13.1	15.3	12.2	11.9	10.6	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함

주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로 건축연도를 보면 아파트의 6.6%가 건축된 지 3년 미만이며, 5년 미만인 비율도 13.4%로 비교적 신규로 공급된 비율이 다른 유형에 비해 높음

- 아파트의 30년 초과된 노후주택 비율은 11.8%로 다른 유형에 비해 낮음

○ 단독주택의 경우, 30년 초과된 노후주택 비율이 39.6%로 다른 유형에 비해 매우 높았고, 3년 미만된 신축은 1.3%로 나타남

표 Ⅲ-26. 주택유형별 주택건축연도

(단위 : %)

구분		3년 미만	3년~5년	6년~10년	11년~15년	16년~20년	21년~25년	26년~30년	30년 초과	계
단독주택	2014	2.5	3.3	8.0	7.7	12.9	11.2	12.6	41.8	100.0
	2016	2.4	3.6	7.1	7.7	11.4	11.4	12.0	44.5	100.0
	2017	1.5	2.5	6.7	10.0	10.4	11.9	13.6	43.5	100.0
	2018	2.1	4.9	8.5	9.0	8.9	13.5	14.3	39.0	100.0
	2019	1.5	5.8	9.8	8.3	10.0	12.7	15.2	36.9	100.0
	2020	1.8	6.8	10.3	7.2	10.6	12.2	16.3	34.9	100.0
	2021	1.3	6.7	11.3	9.0	11.4	10.6	13.6	36.1	100.0
	2022	1.3	5.9	10.3	9.1	10.1	9.3	14.3	39.6	100.0
아파트	2014	6.1	9.2	17.2	19.0	23.4	14.9	6.9	3.4	100.0
	2016	6.3	8.2	15.0	16.3	20.4	20.1	9.0	4.6	100.0
	2017	6.9	7.7	12.5	17.8	18.3	20.2	9.7	6.9	100.0
	2018	11.3	7.8	11.9	16.2	16.8	19.3	10.2	6.4	100.0
	2019	10.0	9.7	11.1	15.8	15.8	17.8	12.7	7.1	100.0
	2020	11.5	10.0	11.3	13.5	14.2	17.9	14.1	7.5	100.0
	2021	8.7	11.4	11.7	12.5	15.2	16.7	14.9	8.9	100.0
	2022	6.6	13.4	11.0	11.1	14.2	15.5	16.4	11.8	100.0
연립주택	2014	0.9	2.8	8.0	17.4	24.3	19.5	9.9	17.1	100.0
	2016	0.4	2.4	2.8	11.5	20.6	20.9	14.8	26.5	100.0
	2017	1.1	0.6	3.6	9.7	15.1	20.1	16.2	33.7	100.0
	2018	2.0	5.9	6.4	8.5	13.4	19.9	20.2	23.7	100.0
	2019	0.9	10.3	6.9	4.2	18.0	15.8	17.6	26.3	100.0
	2020	2.3	13.1	9.6	2.4	14.0	12.4	19.7	26.6	100.0
	2021	2.9	10.5	13.2	5.7	13.4	13.6	16.2	24.4	100.0
	2022	1.8	7.7	15.4	6.3	10.7	10.6	17.1	30.4	100.0
다세대주택	2014	1.9	6.5	17.4	23.1	20.0	17.0	10.3	3.7	100.0
	2016	3.1	4.7	9.0	25.1	19.8	17.4	15.5	5.5	100.0
	2017	2.9	2.1	7.3	24.0	18.8	22.0	14.9	8.1	100.0
	2018	5.2	10.5	13.7	10.7	22.4	13.5	14.9	9.1	100.0
	2019	1.1	18.8	15.8	7.2	24.3	13.4	13.7	5.7	100.0
	2020	3.5	13.9	17.7	5.4	25.4	11.6	14.7	7.9	100.0
	2021	3.2	12.6	17.4	10.0	21.7	9.5	15.3	10.2	100.0
	2022	2.4	11.1	21.6	9.3	17.1	12.6	13.2	12.7	100.0
비거주용 건물 내 주택	2014	0.8	2.8	6.2	11.6	19.7	17.3	11.4	30.3	100.0
	2016	-	2.6	5.7	7.8	23.5	15.5	3.5	41.4	100.0
	2017	1.5	1.3	1.9	3.2	9.2	16.1	21.3	45.4	100.0
	2018	2.0	4.1	7.5	8.4	8.2	14.6	16.1	39.2	100.0
	2019	1.7	7.1	3.6	9.7	11.4	14.5	13.1	38.7	100.0
	2020	1.9	2.7	7.7	10.6	9.8	11.1	20.4	35.9	100.0
	2021	0.4	5.8	3.7	7.6	11.3	14.7	16.9	39.5	100.0
	2022	-	3.8	5.3	12.1	17.7	11.8	14.6	34.7	100.0
주택이외의 거처	2014	4.2	13.9	46.7	27.6	5.9	0.3	-	1.3	100.0
	2016	3.9	33.3	16.3	38.6	0.4	0.6	2.5	4.3	100.0
	2017	3.1	14.2	12.7	33.2	17.1	6.0	7.0	6.8	100.0
	2018	8.8	17.3	14.7	24.8	12.3	6.2	3.4	12.4	100.0
	2019	6.0	17.9	20.9	20.0	14.3	4.9	7.0	9.0	100.0
	2020	7.5	23.8	19.5	9.9	14.8	7.2	3.7	13.7	100.0
	2021	7.7	25.3	17.3	8.4	21.5	5.3	2.7	11.8	100.0
	2022	5.8	29.5	18.0	8.3	20.5	4.8	2.4	10.8	100.0

주1 : '잘 모르겠음' 응답을 제외하고 분석함

주2 : 2018년도 이후 조사부터 조사구 노후화 문제가 보완(2018년도 조사시 2016년도 조사구를 사용, 2019년도 조사시 2017년도 조사구 사용)되면서 신축리스트에 없었던 아파트 외의 주택유형이 반영되어 '3년 미만' 주택의 응답비율이 높아짐(2017년도 조사에서는 2010년도 조사구를 사용하고, 신축·멸실 리스트로 조사구 노후화 문제를 보완하였으나, 신축리스트는 아파트에 한정되어 있었음)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

7) 평균 주거면적[20][21]

- 2022년 기준 가구당 평균 주거면적은 67.9m²로 전년(68.2m²) 대비 소폭 감소함
  - 지역별로는 수도권·도지역에서 감소했고, 광역시 등에서는 증가한 것으로 조사됨
  - 소득별로는 소득 하위 가구에서는 증가, 중·상위 가구에서는 감소한 것으로 나타남
- 1인당 주거면적은 34.8m²로 전년(33.9m²) 대비 증가함
  - 이는 가구 분화에 따라 가구당 주거면적은 감소했지만 1인당 주거면적은 증가한 것으로 볼 수 있음
  - 모든 지역에서 1인당 주거면적은 증가한 것으로 나타났으며, 소득별로는 중·하위 가구는 증가했지만, 상위 가구는 감소한 것으로 나타남

---

20) 인구주택총조사 및 주거실태조사의 1인당 주거면적 비교(통계청, '한국의 사회지표', 2012; 통계청, '인구주택총조사'. 각년도; 국토교통부, '주거실태조사', 각년도)

(단위 : ㎡)

구분		2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
인구주택총조사		25.0			26.9	27.3	27.9	28.5	29.2	29.7	30.3
주거실태조사	공표수치, 주거실태조사 계산방식	28.5	31.7	33.5		33.2	31.2	31.7	32.9	33.9	33.9
	인구주택총조사 계산방식	24.0	26.7	28.2		27.9	26.4	27.0	28.1	29.0	29.3

- 주거실태조사 결과에 따른 1인당 주거면적은 인구주택총조사를 토대로 통계청이 발표한 수치보다 3.3㎡(2005년 인총 결과와 2006년 주거실태조사 결과 비교) 혹은 3.5㎡(2010년 인총 결과와 주거실태조사 결과 비교) 넓게 나타나며, 이는 1인당 주거면적 산정방식의 차이에 기인한 것으로 판단됨
- 1인당 주거면적 산정방식
  - 인구주택총조사(통계청)의 1인당 주거면적은 주택 연면적(S_i)의 총합을 가구원수(n_i)의 총합으로 나누어서 계산

$$1\text{인당주거면적} = \frac{S_1 + S_2 + \cdots + S_N}{n_1 + n_2 + \cdots + n_N}$$

  - 주거실태조사의 1인당 주거면적은 개별 가구의 주택사용면적(S_i)을 개별 가구원수(n_i)로 나눈 값의 평균

$$1\text{인당주거면적} = \frac{\frac{S_1}{n_1} + \frac{S_2}{n_2} + \cdots + \frac{S_N}{n_N}}{N}$$

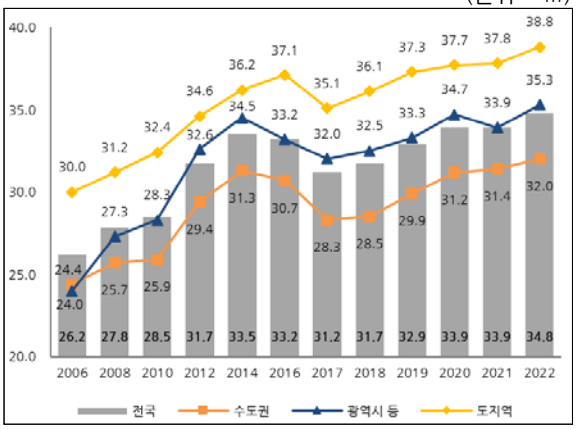
- 인구주택총조사(통계청) 방식과 주거실태조사 방식의 장단점
  - (통계적 측면) 이상치의 영향을 덜 받는 통계청 방식이 안정적임
  - (지표 활용성) 지표의 활용성 측면에서는 주거실태조사 방식이 적절
    ※ 그러나 전수조사인 인구주택총조사에서는 주택단위로 면적을 파악하는 반면, 표본조사인 주거실태조사에서는 가구단위로 면적을 파악하고 있으므로 동일한 방식을 사용하여 1인당 주거면적을 산정하더라도 인총 결과와 주거실태조사 결과가 정확하게 일치할 수는 없음(주거실태조사는 표본조사이므로 표본오차가 존재함. 또한 주거실태조사는 일반가구를 모집단으로 하는 조사이지 전체 주택을 모집단으로 하는 조사가 아니라는 특성을 지님)
  - 특히, 주거실태조사 방식의 경우 개별가구의 주거면적을 산출할 수 있어 지역별, 점유형태별 혹은 가구특성별 1인당 주거면적 분포, 나아가 일정 규모(예 : 10㎡ 이하)의 1인당 주거면적을 지닌 가구의 특성 등을 파악할 수 있음
  - 인구주택총조사의 연면적은 가구단위가 아닌 주택단위로 조사되어, 개별가구의 1인당 주거면적을 정확하게 계산할 수 없음
- 비록 주거실태조사 방식에 따른 1인당 주거면적이 통계청 방식에 따른 수치보다 3~4㎡ 넓게 나타나고 있으나, 개별가구의 특성을 반영한 보다 다양한 분석이 가능한 주거실태조사 방식의 장점을 충분히 활용할 수 있음

※ 자료: 국토교통부, 2014년도 주거실태조사 연구보고서, p.71 인용

21) 2017년 이전 조사에서는 면적을 응답자의 응답에 의존하였으나, 2017년부터 공동주택의 면적을 행정자료와 연계하여 직접적인 비교가 어려움

그림 Ⅲ-9. 지역별 1인당 평균 주거면적

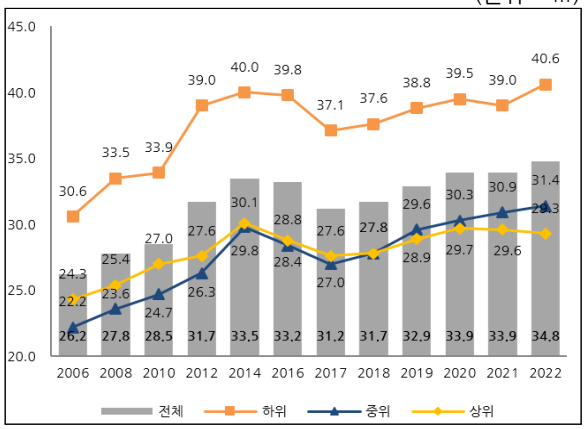
(단위 : ㎡)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-10. 소득별 1인당 평균 주거면적

(단위 : ㎡)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-27. 평균 주거면적

(단위 : ㎡)

구분		2006		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
		가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당	가구당	1인당
전체		67.3	26.2	68.7	28.5	71.4	33.5	70.1	33.2	65.4	31.2	66.2	31.7	68.1	32.9	68.9	33.9	68.2	33.9	67.9	34.8
지역	수도권	67.0	24.4	66.6	25.9	70.9	31.3	68.4	30.7	62.4	28.3	62.5	28.5	65.0	29.9	66.3	31.2	66.3	31.4	65.4	32.0
	광역시 등	64.5	24.0	70.4	28.3	74.5	34.5	70.3	33.2	67.8	32.0	68.1	32.5	69.8	33.3	70.4	34.7	68.2	33.9	68.7	35.3
	도지역	69.5	30.0	70.8	32.4	70.2	36.2	72.7	37.1	68.4	35.1	70.5	36.1	71.6	37.3	72.0	37.7	71.4	37.8	71.2	38.8
소득별	하위	57.7	30.6	56.4	33.9	57.7	40.0	58.3	39.8	53.8	37.1	54.3	37.6	55.0	38.8	55.6	39.5	54.3	39.0	55.0	40.6
	중위	68.4	22.2	69.8	24.7	72.7	29.8	72.0	28.4	67.1	27.0	68.0	27.8	69.4	29.6	71.7	30.3	71.6	30.9	70.7	31.4
	상위	85.3	24.3	90.4	27.0	94.9	30.1	91.1	28.8	85.7	27.6	86.7	27.8	89.2	28.9	89.3	29.7	90.9	29.6	88.0	29.3

주 : 2017년부터 공동주택 주거면적은 행정자료를 활용하여 집계하였으며 그 결과 2016년에 비해 주거면적이 작게 나타남(분양면적으로 응답 등 행정자료에 비해 응답자가 응답한 면적이 넓은 것으로 보임)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

8) 3인 이상 단칸방, 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율

○ 2022년 기준 3인 이상 단칸방 거주가구 비율은 0.1%로 거의 없는 것으로 나타남

표 Ⅲ-28. 3인 이상 단칸방 거주가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		0.7	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
지역	수도권	0.7	0.3	0.3	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.1
	광역시 등	0.5	0.3	0.3	0.1	0.0	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1
	도지역	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.2	0.1	0.1
점유형태	자가	0.3	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
	전세	0.6	0.2	0.3	0.1	0.1	0.2	0.1	0.2	0.1	0.1
	보증금 있는 월세	2.3	0.9	0.9	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.4	0.3
	보증금 없는 월세	1.4	0.8	0.7	1.3	0.2	1.3	0.1	0.3	0.5	0.0
	무상	0.5	0.4	0.2	0.2	0.4	0.1	0.1	0.4	0.3	0.1

주1 : 거실 및 식당 수가 방의 개수에 포함됨

주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 2006년 4.0%에서 2022년 기준 1.2%로 감소하고 있는 추세임

- 단, 수도권에 지하·반지하·옥탑방 거주가구가 밀집해 있는 것으로 나타남

- 점유형태별로는 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 월세로 거주하는 비율이 높음

표 Ⅲ-29. 지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		4.0	4.0	2.8	3.1	2.3	1.9	1.3	1.6	1.1	1.2
지역	수도권	7.5	7.3	5.6	6.3	4.6	3.9	2.7	3.1	2.3	2.4
	광역시 등	1.0	1.1	0.3	0.1	0.3	0.1	0.0	0.2	0.1	0.1
	도지역	0.8	0.8	0.1	0.2	0.2	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0
점유형태	자가	1.2	1.2	0.6	0.9	0.7	0.5	0.3	0.5	0.3	0.4
	전세	6.6	5.3	4.2	5.0	4.0	3.1	2.3	2.3	1.4	1.8
	보증금 있는 월세	9.8	9.6	7.1	7.2	5.8	5.0	3.5	3.7	3.1	2.8
	보증금 없는 월세	7.4	10.5	4.3	5.6	1.8	2.4	1.6	3.3	0.7	2.1
	무상	2.6	3.1	1.7	4.0	2.1	1.6	1.4	2.3	2.0	1.3

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

9) 현재주택 상태

○ 2022년 기준 현재 거주하고 있는 주택의 상태는 대부분 3점을 초과(2.5점이 중간)하여 양호하게 느끼는 것으로 조사됨

- 다만, 내부 방음상태는 2.85점, 외부 방음상태는 3.00점으로 다른 항목에 비해 낮아 소음에 대하여 비교적 좋지 않게 평가하고 있음

- 이는 매년 동일한 수준으로 조사되며 개선이 필요한 부분으로 보여짐

○ 지역별로 보면 수도권이 많은 항목에서 상대적으로 평가가 좋지 못함

- 집의 구조물, 방수상태, 환기상태, 채광상태, 방음상태, 재난재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 주택방범 상태, 위생상태에서 모두 낮게 나옴

- 광역시 등은 타지역에 비해 특별히 낮게 평가된 항목은 없음

- 도지역은 환기상태, 채광상태가 상대적으로 양호한 것으로 평가됨

○ 소득별로는 소득이 높을수록 현재 거주하는 주택을 양호하게 평가함

- 특히, 소득 하위 가구에서는 방음상태, 방수상태, 재난재해 안전성, 화재로부터의 안전성, 위생상태 등이 다른 계층에 비해 점수가 더 낮은 것으로 응답함

표 Ⅲ-30. 지역별 및 소득별 현재주택 상태(양호도)

(단위 : 점)

구분			집의 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	방음 상태		재난, 재해 안전성	화재로부터의 안전성	주택방범 상태	위생 상태
								외부	내부				
전체		2014	3.11	3.02	3.17	3.20	3.16	2.69		3.14	3.04	-	-
		2016	3.12	3.08	3.19	3.22	3.17	2.79		3.20	3.16	3.16	-
		2017	3.11	3.10	3.15	3.22	3.18	2.85		3.17	3.14	3.16	3.13
		2018	3.14	3.12	3.15	3.21	3.18	2.83		3.15	3.12	3.13	3.13
		2019	3.20	3.19	3.20	3.27	3.24	2.99	2.87	3.20	3.17	3.19	3.18
		2020	3.19	3.19	3.21	3.29	3.27	3.00	2.82	3.21	3.18	3.19	3.16
		2021	3.22	3.21	3.22	3.30	3.28	3.02	2.81	3.19	3.17	3.19	3.18
		2022	3.21	3.20	3.25	3.32	3.29	3.00	2.85	3.21	3.18	3.21	3.18
지역	수도권	2014	3.09	3.03	3.20	3.18	3.14	2.65		3.13	3.05	-	-
		2016	3.15	3.12	3.24	3.22	3.17	2.73		3.19	3.17	3.15	-
		2017	3.13	3.12	3.18	3.22	3.17	2.79		3.19	3.15	3.16	3.13
		2018	3.14	3.11	3.16	3.19	3.14	2.75		3.14	3.09	3.09	3.10
		2019	3.21	3.19	3.22	3.24	3.19	2.93	2.84	3.21	3.16	3.18	3.17
		2020	3.19	3.17	3.21	3.26	3.20	2.95	2.79	3.21	3.16	3.17	3.15
		2021	3.21	3.20	3.22	3.27	3.23	2.97	2.78	3.16	3.13	3.16	3.17
		2022	3.17	3.17	3.25	3.28	3.23	2.93	2.81	3.16	3.11	3.16	3.15
	광역시 등	2014	3.17	3.06	3.17	3.19	3.12	2.70		3.15	3.06	-	-
		2016	3.10	3.09	3.14	3.20	3.16	2.80		3.18	3.15	3.14	-
		2017	3.13	3.13	3.15	3.20	3.16	2.88		3.15	3.13	3.15	3.12
		2018	3.24	3.23	3.24	3.30	3.26	2.96		3.24	3.24	3.25	3.21
		2019	3.25	3.26	3.25	3.31	3.28	3.05	2.95	3.22	3.21	3.24	3.22
		2020	3.19	3.22	3.26	3.28	3.28	2.99	2.86	3.20	3.19	3.19	3.15
		2021	3.27	3.25	3.24	3.33	3.29	3.03	2.88	3.23	3.21	3.23	3.19
		2022	3.26	3.25	3.29	3.34	3.32	3.02	2.91	3.24	3.24	3.28	3.19
	도지역	2014	3.09	2.99	3.14	3.24	3.21	2.76		3.15	3.00	-	-
		2016	3.08	3.03	3.15	3.22	3.20	2.87		3.22	3.16	3.18	-
		2017	3.08	3.07	3.10	3.23	3.22	2.92		3.16	3.14	3.16	3.13
		2018	3.06	3.06	3.06	3.18	3.17	2.86		3.11	3.10	3.12	3.12
		2019	3.15	3.15	3.14	3.28	3.28	3.05	2.85	3.17	3.18	3.19	3.18
		2020	3.20	3.20	3.19	3.34	3.35	3.08	2.85	3.22	3.21	3.22	3.18
		2021	3.22	3.19	3.19	3.33	3.34	3.10	2.83	3.22	3.20	3.22	3.19
		2022	3.24	3.21	3.22	3.37	3.38	3.09	2.88	3.26	3.24	3.24	3.23
소득별	하위	2014	2.93	2.83	2.99	3.03	2.99	2.67		2.99	2.87	-	-
		2016	2.96	2.91	3.03	3.06	3.01	2.71		3.06	3.02	3.02	-
		2017	2.94	2.92	2.96	3.03	2.99	2.76		3.02	2.98	2.99	2.95
		2018	2.96	2.94	2.96	3.03	3.00	2.73		3.00	2.96	2.98	2.97
		2019	3.02	3.01	3.01	3.09	3.05	2.89	2.79	3.06	3.03	3.04	3.03
		2020	3.04	3.03	3.05	3.14	3.12	2.91	2.73	3.09	3.04	3.05	3.02
		2021	3.10	3.07	3.07	3.18	3.15	2.94	2.75	3.10	3.07	3.08	3.06
		2022	3.08	3.05	3.09	3.18	3.14	2.91	2.79	3.10	3.06	3.08	3.04
	중위	2014	3.15	3.08	3.22	3.24	3.19	2.66		3.18	3.07	-	-
		2016	3.18	3.15	3.25	3.27	3.23	2.79		3.24	3.21	3.20	-
		2017	3.17	3.18	3.22	3.29	3.26	2.87		3.23	3.21	3.22	3.19
		2018	3.20	3.19	3.22	3.28	3.24	2.86		3.21	3.19	3.19	3.19
		2019	3.25	3.24	3.27	3.32	3.29	3.01	2.85	3.24	3.21	3.23	3.23
		2020	3.22	3.23	3.25	3.32	3.31	3.00	2.79	3.23	3.21	3.21	3.19
		2021	3.26	3.26	3.26	3.34	3.31	3.03	2.81	3.22	3.20	3.22	3.22
		2022	3.27	3.27	3.32	3.38	3.36	3.02	2.83	3.25	3.23	3.26	3.24
	상위	2014	3.35	3.26	3.40	3.44	3.41	2.83		3.35	3.26	-	-
		2016	3.35	3.33	3.40	3.44	3.41	2.94		3.40	3.37	3.37	-
		2017	3.34	3.34	3.38	3.45	3.43	3.00		3.37	3.35	3.37	3.35
		2018	3.36	3.34	3.37	3.44	3.41	2.97		3.34	3.31	3.34	3.33
		2019	3.42	3.40	3.43	3.49	3.47	3.13	2.97	3.37	3.36	3.39	3.37
		2020	3.41	3.41	3.44	3.50	3.47	3.14	2.96	3.40	3.37	3.40	3.36
		2021	3.40	3.40	3.43	3.48	3.47	3.16	2.93	3.33	3.32	3.36	3.37
		2022	3.36	3.35	3.43	3.49	3.47	3.16	2.93	3.34	3.32	3.36	3.34

주 : 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 주택유형별로는 아파트의 주택상태가 가장 양호하다고 인식함

- 단독주택의 경우, 집의 구조물, 방수상태, 난방상태, 화재로부터의 안전성, 위생상태가 다른 유형에 비해 상대적으로 낮음

- 연립주택과 다세대주택은 아파트에 비해 방음상태가 상대적으로 낮은 평가를 받음

표 Ⅲ-31. 주택유형별 현재주택 상태(양호도)

(단위 : 점)

구분			집의 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	방음 상태		재난, 재해 안전성	화재로부터의 안전성	주택방범 상태	위생 상태
								외부	내부				
주택유형	단독주택	2014	2.92	2.83	2.97	2.99	2.95	2.78		2.97	2.82	-	-
		2016	2.94	2.89	2.99	3.02	2.96	2.81		3.03	2.99	2.97	-
		2017	2.95	2.92	2.94	3.04	2.99	2.87		3.03	2.98	2.98	2.96
		2018	2.95	2.92	2.92	3.01	2.97	2.81		2.99	2.94	2.95	2.96
		2019	2.99	2.98	2.95	3.07	3.04	2.92	-	3.03	2.97	2.99	2.99
		2020	2.98	2.99	2.98	3.10	3.09	2.92	-	3.04	2.99	3.00	2.97
		2021	3.05	3.03	3.01	3.15	3.12	2.94	-	3.05	3.01	3.02	3.00
		2022	3.02	3.00	3.02	3.13	3.11	2.91	-	3.04	2.99	3.02	2.99
	아파트	2014	3.27	3.19	3.35	3.40	3.36	2.67		3.30	3.24	-	-
		2016	3.29	3.26	3.36	3.41	3.39	2.81		3.37	3.34	3.34	-
		2017	3.29	3.30	3.36	3.43	3.41	2.91		3.34	3.33	3.35	3.32
		2018	3.31	3.30	3.35	3.42	3.40	2.90		3.32	3.31	3.32	3.30
		2019	3.36	3.35	3.40	3.46	3.45	3.10	2.89	3.35	3.35	3.36	3.34
		2020	3.35	3.34	3.39	3.46	3.45	3.09	2.85	3.35	3.34	3.35	3.32
		2021	3.37	3.35	3.38	3.46	3.45	3.12	2.84	3.33	3.32	3.35	3.33
		2022	3.34	3.33	3.41	3.49	3.48	3.10	2.85	3.34	3.33	3.36	3.32
	연립주택	2014	2.90	2.76	3.04	3.06	2.96	2.50		2.96	2.79	-	-
		2016	2.89	2.84	3.01	3.06	2.96	2.57		2.96	2.88	2.90	-
		2017	2.79	2.79	2.92	3.04	3.00	2.65		2.94	2.91	2.92	2.91
		2018	2.92	2.90	2.99	3.08	3.03	2.65		2.97	2.93	2.95	2.94
		2019	2.95	2.94	2.98	3.09	3.02	2.83	2.68	3.01	2.95	2.96	2.98
		2020	2.90	2.92	3.01	3.07	3.08	2.86	2.68	2.99	2.90	2.93	2.91
		2021	3.03	3.03	3.05	3.16	3.14	2.89	2.75	3.08	3.04	3.05	3.03
		2022	3.02	3.05	3.09	3.20	3.15	2.87	2.73	3.04	2.98	3.02	3.05
	다세대주택	2014	2.99	2.87	3.09	3.04	2.92	2.49		2.99	2.86	-	-
		2016	2.93	2.89	3.09	3.01	2.92	2.58		2.99	2.94	2.95	-
		2017	2.95	2.91	3.01	3.03	2.94	2.65		3.01	2.97	2.97	2.95
		2018	3.02	3.01	3.06	3.08	2.98	2.72		3.05	3.01	3.00	3.02
		2019	3.14	3.11	3.18	3.16	3.04	2.87	2.78	3.12	3.08	3.10	3.10
		2020	3.11	3.06	3.15	3.17	3.07	2.84	2.70	3.14	3.08	3.08	3.08
		2021	3.08	3.08	3.12	3.16	3.06	2.85	2.68	3.03	3.01	3.04	3.04
		2022	3.12	3.14	3.20	3.21	3.10	2.88	2.79	3.10	3.06	3.11	3.09
	비거주용 건물 내 주택	2014	3.03	3.00	3.01	3.08	3.00	2.78		3.00	2.84	-	-
		2016	2.79	2.76	2.91	3.01	3.07	2.86		3.01	2.96	2.95	-
		2017	2.93	2.92	2.92	2.95	2.90	2.69		3.05	3.01	3.02	2.93
		2018	2.87	2.84	2.85	2.86	2.85	2.68		2.90	2.89	2.91	2.84
		2019	3.00	3.03	2.93	3.02	2.94	2.58	-	3.04	2.99	2.98	3.01
		2020	3.08	3.14	3.05	3.22	3.17	2.92	-	3.08	3.09	3.05	3.07
		2021	2.94	2.97	2.93	2.94	2.86	2.73	-	2.97	2.82	2.89	2.89
		2022	2.98	3.01	2.91	2.98	3.02	2.68	-	3.00	2.88	2.94	2.92
	주택이외의 거처	2014	3.38	3.30	3.27	3.02	3.08	2.61		3.16	3.06	-	-
		2016	3.39	3.42	3.43	3.22	3.23	2.90		3.37	3.32	3.38	-
		2017	3.00	3.06	2.96	2.81	2.80	2.57		2.90	2.88	2.92	2.88
		2018	3.07	3.06	2.99	2.82	2.80	2.55		2.91	2.86	2.90	2.96
		2019	3.19	3.22	3.14	2.89	2.83	2.74	2.84	3.04	3.00	3.07	3.10
		2020	3.17	3.18	3.10	2.95	2.89	2.83	2.80	3.08	3.01	3.05	3.05
		2021	3.22	3.19	3.13	3.04	2.99	2.86	2.88	3.07	3.05	3.08	3.10
		2022	3.26	3.26	3.22	3.07	3.00	2.86	3.01	3.15	3.10	3.15	3.15

주 : 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

10) 주거만족도

주택 만족도

ㅇ 2022년 기준 주택 만족도는 3.00점으로 2016년 이후 매년 유사한 수준임

- 지역별로는 도지역(3.03점), 광역시 등(3.01점), 수도권(2.98점) 순임
- 소득별로는 소득이 높을수록 만족도가 높았고, 상위(3.12점), 중위(3.04점), 하위(2.90점) 순임
- 점유형태별로는 자가가구가 3.05점으로 가장 높았으며, 전세, 월세 순으로 높게 응답함
- 주택유형별로는 아파트가 3.11점으로 가장 높고, 다세대주택 2.91점, 주택이외의 거처 2.89점, 단독주택 2.88점 순으로 응답함

표 Ⅲ-32. 주택 만족도

(단위 : 점)

구분		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
전체		2.92		2.99		2.98		2.98		3.00		3.00		3.00		3.00	
지역	수도권	2.88		3.01		2.97		2.96		2.98		2.99		2.98		2.98	
	광역시 등	2.96		2.98		3.00		3.02		3.06		3.02		3.04		3.01	
	도지역	2.96		2.98		2.99		2.97		2.99		3.00		2.99		3.03	
소득별	하위	2.80		2.86		2.86		2.85		2.88		2.89		2.89		2.90	
	중위	2.95		3.04		3.02		3.02		3.03		3.02		3.03		3.04	
	상위	3.08		3.18		3.16		3.14		3.16		3.16		3.16		3.12	
점유형태	자가	2.99		3.07		3.04		3.03		3.05		3.05		3.05		3.05	
	전세	2.87	2.83	2.93	2.90	2.94	2.90	2.95	2.90	2.98	2.94	2.98	2.93	2.99	2.94	2.97	2.94
	보증금 있는 월세	2.82		2.92		2.92		2.91		2.95		2.94		2.92		2.95	
	보증금 없는 월세	2.63		2.64		2.61		2.59		2.67		2.71		2.72		2.72	
	무상	2.85		2.90		2.95		2.87		2.87		2.91		2.86		2.86	
주택유형	단독주택	2.79		2.83		2.86		2.84		2.87		2.87		2.87		2.88	
	아파트	3.04		3.15		3.12		3.11		3.12		3.12		3.12		3.11	
	연립주택	2.78		2.81		2.80		2.86		2.82		2.82		2.90		2.86	
	다세대주택	2.78		2.82		2.84		2.88		2.94		2.91		2.87		2.91	
	비거주용 건물 내 주택	2.87		2.76		2.84		2.73		2.79		2.97		2.73		2.84	
	주택이외의 거처	2.97		3.07		2.84		2.79		2.85		2.87		2.86		2.89	

주1 : 주택 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

주거환경 만족도

ㅇ 주거환경 만족도는 2.96점으로 전년과 유사한 수준임

- 항목별로 비교하면 편의시설, 의료·복지시설, 공공시설, 대중교통, 주차시설, 치안문제, 소음문제, 주변청결도 낮아진 것으로 나타남

○ 지역별로 보면, 수도권은 주차시설(2.77점), 소음문제(2.87점), 보행안전(3.01점), 치안문제(3.03점) 등이 상대적으로 낮은 만족도를 보임

- 도지역은 문화시설(2.60점), 의료·복지시설(2.76점), 편의시설(2.81점), 공공시설(2.84점)과 대중교통(2.85점)이 상대적으로 낮은 점수를 보임

표 Ⅲ-33. 지역별 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분		편의시설	의료·복지시설	공공시설	문화시설	공원·녹지	대중교통	주차시설	보행안전	교육환경	치안문제	소음문제	주변청결	대기오염	지역유대	전반적 만족도
전국	2006	2.67	2.66	2.72	2.42		2.67	2.70	-	2.63	2.80	-	2.90	-	2.95	2.86
	2010	2.75	2.70	2.77	2.56		2.66	2.59	-	2.72	2.67	2.53	2.78	2.78	2.95	2.84
	2014	2.91	2.91	2.91	2.84		2.91	2.74	2.91	2.83	2.90	2.74	2.97	2.95	3.02	2.86
	2016	2.93	2.91	2.91	2.72	2.92	3.00	2.77	2.98	2.92	2.97	2.82	3.01	2.99	3.08	2.93
	2017	2.99	2.96	2.98	2.78	2.98	3.01	2.80	3.02	2.97	3.03	2.91	3.03	3.00	3.08	2.97
	2018	2.94	2.91	2.92	2.74	2.92	2.93	2.77	2.99	2.93	3.00	2.87	3.01	2.96	3.06	2.94
	2019	2.91	2.89	2.94	2.71	2.98	2.97	2.84	3.03	2.95	3.05	2.91	3.07	3.00	3.07	2.94
	2020	2.93	2.91	2.95	2.65	3.01	2.99	2.85	3.05	2.95	3.07	2.91	3.08	3.05	3.06	2.97
	2021	2.96	2.93	2.96	2.65	3.00	2.99	2.82	3.03	2.95	3.07	2.93	3.09	3.05	3.05	2.96
	2022	2.91	2.89	2.92	2.68	3.00	2.95	2.80	3.03	2.96	3.06	2.91	3.07	3.05	3.06	2.96
수도권	2006	2.73	2.71	2.79	2.54		2.74	2.66	-	2.66	2.72	-	2.88	-	2.85	2.84
	2010	2.85	2.79	2.86	2.67		2.77	2.58	-	2.75	2.61	2.47	2.75	2.71	2.89	2.82
	2014	2.96	2.96	2.97	2.89		2.98	2.70	2.89	2.86	2.88	2.70	2.94	2.86	2.98	2.85
	2016	3.02	3.00	3.00	2.81	2.98	3.10	2.75	3.00	2.95	2.95	2.77	3.00	2.91	3.05	2.96
	2017	3.07	3.03	3.06	2.84	3.02	3.11	2.78	3.03	3.00	3.03	2.88	3.02	2.93	3.04	2.98
	2018	2.98	2.95	2.97	2.76	2.93	2.99	2.73	2.98	2.95	2.99	2.81	2.98	2.90	3.03	2.94
	2019	2.96	2.94	2.98	2.75	3.00	3.04	2.81	3.02	2.98	3.05	2.88	3.05	2.94	3.05	2.96
	2020	3.00	2.99	3.00	2.69	3.01	3.08	2.82	3.05	2.97	3.07	2.86	3.05	2.97	3.03	2.98
	2021	3.01	2.99	3.00	2.70	3.02	3.05	2.81	3.02	2.96	3.05	2.92	3.05	2.97	3.01	2.97
	2022	2.95	2.95	2.96	2.71	2.99	3.00	2.77	3.01	2.96	3.03	2.87	3.02	2.98	3.01	2.96
광역시등	2006	2.77	2.78	2.82	2.49		2.72	2.63	-	2.74	2.81	-	2.87	-	2.93	2.87
	2010	2.84	2.83	2.83	2.61		2.75	2.53	-	2.77	2.64	2.47	2.74	2.72	2.95	2.84
	2014	3.00	3.03	2.98	2.90		2.98	2.79	2.96	2.93	2.96	2.79	3.00	2.98	3.03	2.89
	2016	2.96	2.95	2.96	2.75	2.88	3.01	2.74	2.99	2.98	2.99	2.84	3.00	3.00	3.06	2.91
	2017	3.06	3.05	3.04	2.87	3.00	3.01	2.76	3.04	3.05	3.05	2.95	3.02	3.02	3.06	2.99
	2018	3.04	3.01	3.00	2.86	2.99	2.99	2.81	3.03	3.01	3.06	2.94	3.03	3.01	3.07	2.98
	2019	3.02	3.01	3.04	2.81	3.02	3.02	2.83	3.04	3.04	3.07	2.94	3.09	3.02	3.05	3.00
	2020	2.98	3.00	3.02	2.78	3.05	3.01	2.81	3.04	3.02	3.06	2.90	3.06	3.03	3.04	3.00
	2021	3.03	3.03	3.04	2.76	3.02	3.03	2.76	3.05	3.05	3.11	2.93	3.12	3.06	3.04	3.01
	2022	2.96	2.94	2.94	2.71	3.00	3.01	2.77	3.05	3.06	3.13	2.92	3.11	3.06	3.06	2.98
도지역	2006	2.51	2.49	2.54	2.22		2.53	2.79	-	2.52	2.90	-	2.97	-	3.10	2.88
	2010	2.54	2.49	2.59	2.38		2.45	2.63	-	2.64	2.76	2.64	2.85	2.92	3.05	2.88
	2014	2.78	2.75	2.76	2.71		2.76	2.78	2.90	2.71	2.88	2.79	2.99	3.07	3.08	2.85
	2016	2.78	2.74	2.76	2.54	2.84	2.83	2.83	2.94	2.82	2.98	2.88	3.03	3.09	3.14	2.90
	2017	2.82	2.79	2.83	2.65	2.89	2.86	2.86	2.99	2.86	3.01	2.94	3.06	3.08	3.13	2.94
	2018	2.81	2.78	2.80	2.65	2.85	2.81	2.81	2.96	2.83	2.98	2.92	3.03	3.04	3.10	2.92
	2019	2.78	2.74	2.82	2.58	2.94	2.82	2.88	3.02	2.86	3.04	2.95	3.10	3.08	3.13	2.88
	2020	2.78	2.74	2.82	2.52	2.98	2.84	2.91	3.06	2.87	3.08	2.98	3.14	3.18	3.13	2.93
	2021	2.83	2.79	2.84	2.51	2.97	2.86	2.86	3.02	2.87	3.07	2.96	3.13	3.15	3.12	2.92
	2022	2.81	2.76	2.84	2.60	3.00	2.85	2.88	3.06	2.90	3.08	2.97	3.12	3.16	3.13	2.96

주 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별 주거환경 만족도는 전반적으로 소득 상위 가구의 만족도가 가장 높고, 중·하위 소득 가구 순으로 높게 나타남

- 소득 하위 가구는 문화시설(2.57점), 주차시설(2.73점), 의료·복지시설(2.77점) 등이 낮은 만족도를 보임

표 Ⅲ-34. 소득별 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분		편의시설	의료·복지시설	공공시설	문화시설	공원·녹지	대중교통	주차시설	보행안전	교육환경	치안문제	소음문제	주변청결	대기오염	지역유대	전반적 만족도
하위	2006	2.54	2.55	2.62	2.30		2.62	2.63	-	2.56	2.79	-	2.88	-	2.99	2.83
	2010	2.61	2.59	2.66	2.47		2.59	2.57	-	2.69	2.66	2.61	2.75	2.83	2.97	2.78
	2014	2.76	2.76	2.76	2.69		2.80	2.67	2.84	2.71	2.81	2.73	2.90	2.95	3.00	2.78
	2016	2.84	2.82	2.82	2.59	2.80	2.92	2.67	2.91	2.82	2.90	2.78	2.94	2.96	3.04	2.86
	2017	2.86	2.83	2.87	2.66	2.86	2.93	2.70	2.96	2.86	2.94	2.86	2.96	2.97	3.03	2.88
	2018	2.82	2.79	2.81	2.62	2.79	2.85	2.68	2.92	2.83	2.92	2.81	2.93	2.94	3.01	2.86
	2019	2.81	2.78	2.83	2.59	2.87	2.89	2.75	2.96	2.85	2.96	2.86	2.99	2.98	3.04	2.86
	2020	2.83	2.80	2.85	2.54	2.91	2.93	2.77	2.98	2.85	2.99	2.86	3.00	3.02	3.03	2.90
	2021	2.88	2.84	2.87	2.55	2.92	2.93	2.74	2.97	2.87	3.00	2.88	3.03	3.03	3.02	2.89
	2022	2.81	2.77	2.81	2.57	2.90	2.89	2.73	2.97	2.87	2.99	2.86	3.00	3.02	3.02	2.89
중위	2006	2.71	2.69	2.73	2.45		2.68	2.68	-	2.64	2.77	-	2.89	-	2.93	2.86
	2010	2.79	2.73	2.80	2.55		2.68	2.53	-	2.71	2.62	2.46	2.76	2.74	2.93	2.84
	2014	2.96	2.95	2.95	2.86		2.94	2.72	2.91	2.85	2.90	2.72	2.95	2.93	3.00	2.87
	2016	2.95	2.92	2.94	2.75	2.95	3.02	2.78	2.99	2.94	2.98	2.81	3.01	2.98	3.08	2.94
	2017	3.04	3.00	3.02	2.83	3.01	3.03	2.82	3.03	3.01	3.05	2.92	3.05	3.00	3.08	2.99
	2018	2.98	2.95	2.96	2.79	2.96	2.95	2.77	2.99	2.95	3.02	2.88	3.02	2.97	3.06	2.96
	2019	2.94	2.92	2.97	2.73	3.00	2.98	2.84	3.03	2.98	3.06	2.92	3.08	3.00	3.07	2.96
	2020	2.93	2.92	2.96	2.66	3.02	2.98	2.84	3.05	2.96	3.08	2.89	3.08	3.03	3.05	2.97
	2021	2.98	2.95	2.98	2.67	3.03	3.00	2.82	3.04	2.97	3.08	2.94	3.10	3.04	3.04	2.97
	2022	2.94	2.92	2.95	2.71	3.03	2.98	2.81	3.04	2.98	3.08	2.91	3.09	3.06	3.06	2.98
상위	2006	2.82	2.78	2.84	2.60		2.73	2.84	-	2.72	2.86	-	2.98	-	2.92	2.93
	2010	2.94	2.87	2.91	2.76		2.79	2.74	-	2.80	2.78	2.52	2.90	2.79	2.97	2.98
	2014	3.09	3.09	3.08	3.03		3.05	2.93	3.04	3.00	3.07	2.84	3.13	3.00	3.11	3.00
	2016	3.08	3.06	3.07	2.91	3.10	3.11	2.98	3.10	3.07	3.11	2.93	3.15	3.06	3.17	3.05
	2017	3.14	3.11	3.13	2.95	3.15	3.12	2.97	3.12	3.10	3.16	3.01	3.17	3.06	3.15	3.09
	2018	3.08	3.06	3.07	2.91	3.10	3.04	2.94	3.10	3.07	3.14	2.99	3.15	3.03	3.14	3.06
	2019	3.05	3.04	3.08	2.88	3.15	3.06	3.00	3.13	3.09	3.19	3.02	3.21	3.05	3.14	3.07
	2020	3.08	3.07	3.09	2.87	3.18	3.07	3.01	3.16	3.12	3.20	3.01	3.21	3.11	3.15	3.10
	2021	3.11	3.10	3.11	2.86	3.16	3.10	2.98	3.13	3.09	3.19	3.04	3.20	3.08	3.13	3.09
	2022	3.05	3.05	3.05	2.82	3.12	3.03	2.94	3.12	3.09	3.17	3.02	3.18	3.11	3.13	3.07

주 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 전반적인 주거환경 만족도를 보면 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 무상 순임

- 자가 거주 가구가 2.99점으로 가장 높고, 전세 2.96점, 보증금 있는 월세 2.93점, 보증금 없는 월세 2.84점, 무상 2.83점 순임

표 Ⅲ-35. 점유형태별 전반적인 주거환경 만족도

(단위 : 점)

구분	2006		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
전체	2.86		2.84		2.86		2.93		2.97		2.94		2.94		2.97		2.96		2.96	
자가	2.91		2.92		2.91		2.97		3.00		2.97		2.97		3.00		2.99		2.99	
전세	2.81		2.78		2.83		2.90		2.96		2.93		2.95		2.98		2.97		2.96	
보증금 있는 월세	2.81	2.80	2.74	2.75	2.79	2.80	2.89	2.88	2.93	2.92	2.91	2.90	2.93	2.92	2.93	2.94	2.93	2.94	2.93	2.93
보증금 없는 월세	2.68		2.61		2.69		2.75		2.71		2.72		2.76		2.84		2.83		2.84	
무상	2.79		2.80		2.76		2.86		2.92		2.81		2.82		2.84		2.80		2.83	

주1 : 주거환경 만족도는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 계산하였기 때문에 기존 분석결과와 차이를 보일 수 있음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

11) 최저주거기준 미달가구 비율

○ 최저주거기준 미달가구는 지속적으로 감소하고 있으며 2022년 기준 3.9%로 나타남

- 세부기준별로 면적기준 미달가구에서 0.5%p가 줄어 전체 최저주거기준 미달가구 감소에 영향을 미쳤으며, 시설기준과 침실기준은 유사한 수준임

표 Ⅲ-36. 최저주거기준 미달가구

(단위 : 만가구, %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
최저주거기준 미달가구		268.5 (16.6%)	184.0 (10.6%)	99.2 (5.4%)	102.7 (5.4%)	114.1 (5.9%)	111.1 (5.7%)	106.0 (5.3%)	92.1 (4.6%)	93.2 (4.5%)	83.4 (3.9%)
	면적기준 미달가구	128.8 (8.0%)	98.7 (5.7%)	51.7 (2.8%)	60.2 (3.1%)	78.7[22] (4.1%)	78.2 (4.0%)	75.0 (3.8%)	67.2 (3.3%)	67.8 (3.3%)	59.2 (2.8%)
	시설기준 미달가구	159.2 (9.9%)	97.3 (5.6%)	53.2 (2.9%)	50.4 (2.6%)	63.1 (3.3%)	60.2 (3.1%)	60.0 (3.0%)	56.3 (2.8%)	56.3 (2.7%)	56.2 (2.6%)
	침실기준 미달가구	31.4 (1.9%)	14.8 (0.9%)	9.3 (0.5%)	9.3 (0.5%)	6.7 (0.3%)	7.7 (0.4%)	5.2 (0.3%)	4.5 (0.2%)	4.6 (0.2%)	2.7 (0.1%)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 최저주거기준 미달가구를 지역별로 보면 수도권이 4.5%로 가장 많고, 도지역 3.7%, 광역시 등 2.8% 순임

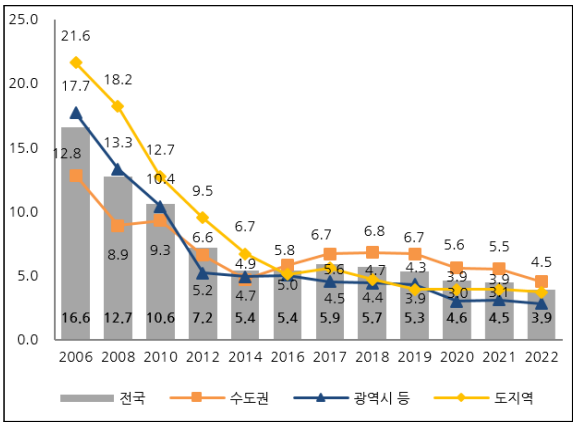
- 수도권에서는 2021년 기준 5.5%에서 1.0%p 감소한 4.5%로 나타남

○ 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포를 보면 수도권에 절반 이상인 55.9%가 분포하고 있고 도지역에 29.5%, 광역시 등에 14.6%가 있음

22) 2017년 주거실태조사부터 공동주택의 주거면적을 행정자료를 활용함. 기존 조사에서 응답자들이 주거면적을 넓게 응답하는 경향이 있어 행정자료를 활용하였을 때 주거면적이 좁게 나타났으며, 면적 미달가구 증가에 영향을 미친 것으로 보임

그림 Ⅲ-11. 지역별 최저주거기준 미달가구 비율

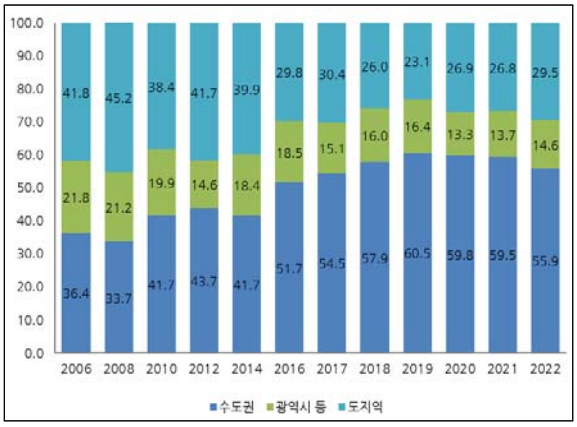
(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

그림 Ⅲ-12. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-37. 최저주거기준 미달가구의 지역별 분포

(단위 : %)

구분	2006		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포	비율	분포
전국	16.6	100.0	10.6	100.0	5.4	100.0	5.4	100.0	5.9	100.0	5.7	100.0	5.3	100.0	4.6	100.0	4.5	100.0	3.9	100.0
수도권	12.8	36.4	9.3	41.7	4.7	41.7	5.8	51.7	6.7	54.5	6.8	57.9	6.7	60.5	5.6	59.8	5.5	59.5	4.5	55.9
광역시 등	17.7	21.8	10.4	19.9	4.9	18.4	5.0	18.5	4.5	15.1	4.4	16.0	4.3	16.4	3.0	13.3	3.1	13.7	2.8	14.6
도지역	21.6	41.8	12.7	38.4	6.7	39.9	5.1	29.8	5.6	30.4	4.7	26.0	3.9	23.1	3.9	26.9	3.9	26.8	3.7	29.5

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 지역별로 세부기준별 미달가구 비율을 보면 수도권에서 면적기준을 충족하지 못한 비율(3.6%)이 가장 높고, 광역시 등(2.1%)과 도지역(2.0%)은 유사한 비율을 보임

- 시설기준 미달 비율은 도지역이 3.1%로 수도권(2.6%), 광역시 등(2.1%)에 비해 높음

○ 소득별로는 소득이 적을수록 최저주거기준 미달가구의 비율이 높음

- 소득 하위 가구가 6.5%로 가장 높았으며, 중위(2.6%), 상위(1.1%) 순임

- 하위 가구는 면적기준 미달 비율(4.5%)이 높고, 시설기준 미달 비율(5.0%)도 상대적으로 높음

표 Ⅲ-38. 최저주거기준 미달가구 비율

(단위 : %)

구분		최저주거기준 미달가구						면적기준 미달가구						시설기준 미달가구						침실기준 미달가구					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		5.9	5.7	5.3	4.6	4.5	3.9	4.1	4.0	3.8	3.3	3.3	2.8	3.3	3.1	3.0	2.8	2.7	2.6	0.3	0.4	0.3	0.2	0.2	0.1
지역별	수도권	6.7	6.8	6.7	5.6	5.5	4.5	5.7	5.8	5.6	4.6	4.7	3.6	3.0	3.0	3.3	3.0	2.7	2.6	0.5	0.5	0.3	0.2	0.3	0.1
	광역시 등	4.5	4.4	4.3	3.0	3.1	2.8	3.1	2.7	2.6	2.1	2.4	2.1	2.8	2.7	2.6	1.9	2.0	2.1	0.2	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1
	도지역	5.6	4.7	3.9	3.9	3.9	3.7	2.2	2.0	1.7	2.1	1.6	2.0	4.0	3.4	2.9	3.0	3.2	3.1	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.1
소득별	하위	10.1	9.1	9.2	7.6	7.3	6.5	6.2	5.8	6.1	5.3	5.3	4.5	7.3	6.1	6.5	5.5	5.1	5.0	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1
	중위	3.8	4.2	3.8	3.1	3.1	2.6	3.3	3.4	3.0	2.5	2.2	1.9	0.7	1.1	1.2	1.2	1.4	1.2	0.5	0.5	0.4	0.3	0.2	0.2
	상위	1.5	1.6	1.3	1.2	1.4	1.1	1.3	1.3	1.0	0.9	1.1	1.0	0.1	0.2	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2	0.3	0.2	0.1	0.2	0.1

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

4. 주거비부담 및 주택마련

1) 생애최초 주택마련 소요연수

- 가구주가 된 이후 생애최초 주택을 마련하는데 소요된 기간은 2022년 기준 7.4년으로 전년(7.7년) 대비 소폭 감소하였음
  - 3년 미만이 소요된 가구는 40.3%로 2021년 39.6%에 비해 0.7%p 증가함
- 지역별로는 수도권이 8.3년으로 가장 길게 소요되며, 광역시 등 7.0년, 도지역이 6.5년 소요됨
  - 수도권과 광역시 등은 전년 대비 감소하였고, 도지역은 소폭 증가함

표 Ⅲ-39. 지역별 생애최초 주택마련 소요연수 추이

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
전국	2006	32.1	9.9	20.9	17.5	7.0	12.7	100.0	8.1
	2010	29.8	10.4	22.2	17.5	9.3	10.8	100.0	8.5
	2014	42.8	8.6	18.9	13.6	6.7	9.3	100.0	6.9
	2016	43.0	9.4	19.6	13.1	6.3	8.5	100.0	6.7
	2017	42.6	8.8	19.5	13.5	6.9	8.8	100.0	6.8
	2018	41.3	9.0	19.8	13.3	7.3	9.3	100.0	7.1
	2019	41.8	8.8	20.6	13.2	6.5	8.9	100.0	6.9
	2020	40.4	7.5	19.4	14.2	7.7	10.8	100.0	7.7
	2021	39.6	8.0	19.0	14.6	8.2	10.5	100.0	7.7
	2022	40.3	8.1	19.5	14.5	7.4	10.1	100.0	7.4
수도권	2006	30.8	11.0	22.1	18.0	6.4	11.7	100.0	7.9
	2010	24.4	12.2	24.1	18.5	9.0	11.9	100.0	9.0
	2014	38.5	9.6	20.0	14.6	7.7	9.6	100.0	7.4
	2016	37.3	11.0	22.3	14.5	6.1	8.8	100.0	7.2
	2017	38.3	9.4	21.3	14.4	7.3	9.2	100.0	7.3
	2018	36.8	10.0	21.1	14.2	7.9	10.0	100.0	7.6
	2019	36.9	9.4	22.9	14.7	6.7	9.3	100.0	7.4
	2020	35.1	7.6	21.3	15.4	8.6	12.0	100.0	8.4
	2021	32.9	7.8	19.3	16.5	10.2	13.3	100.0	9.0
	2022	34.7	8.3	20.7	15.8	8.8	11.8	100.0	8.3
광역시 등	2006	27.8	9.8	22.0	19.7	7.3	13.5	100.0	8.6
	2010	25.0	10.4	24.7	19.1	9.7	11.1	100.0	8.9
	2014	40.8	9.0	20.1	13.6	7.3	9.2	100.0	7.1
	2016	39.3	8.8	21.2	13.8	7.2	9.7	100.0	7.4
	2017	39.7	9.1	20.2	14.0	7.5	9.4	100.0	7.3
	2018	38.0	9.6	22.0	14.0	7.2	9.2	100.0	7.3
	2019	40.1	9.1	21.0	13.5	7.3	9.0	100.0	7.1
	2020	37.8	7.5	18.9	15.4	8.2	12.2	100.0	8.2
	2021	40.6	8.8	19.7	15.0	6.7	9.2	100.0	7.2
	2022	41.1	8.8	20.1	14.6	6.6	8.9	100.0	7.0
도지역	2006	36.5	8.4	18.6	15.6	7.5	13.5	100.0	8.0
	2010	39.5	8.1	18.4	15.3	9.5	9.2	100.0	7.5
	2014	49.3	7.3	16.7	12.4	5.2	9.1	100.0	6.3
	2016	52.3	7.7	15.4	11.0	6.0	7.5	100.0	5.8
	2017	49.6	7.8	16.7	12.0	6.0	7.9	100.0	6.1
	2018	49.0	7.3	16.8	11.8	6.6	8.4	100.0	6.3
	2019	48.8	7.9	17.6	11.3	5.8	8.5	100.0	6.2
	2020	48.2	7.4	17.3	12.2	6.4	8.5	100.0	6.4
	2021	47.5	7.9	18.2	12.0	6.5	7.9	100.0	6.3
	2022	47.1	7.5	17.7	12.8	6.1	8.8	100.0	6.5

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- 생애최초 주택마련 소요연수를 소득별로 보면 소득 하위 가구는 7.9년으로 가장 길었고, 중위 가구 7.3년, 상위 가구 7.0년 순으로 나타남
  - 모든 계층에서 전년 대비 소폭 감소하였으며, 상위 가구는 가장 큰 폭으로 감소함(0.6년)
- 생애최초 주택을 마련하는데 소요된 기간이 20년 이상인 가구 비율은 소득 하위 가구가 13.8%로 가장 많았으며, 중위 가구 9.2%, 상위 가구는 6.9%임
  - 상위 가구 1.7%p 감소, 하위 가구 0.4%p 감소, 중위 가구는 0.3%p 증가함

표 Ⅲ-40. 소득별 생애최초 주택마련 소요연수 추이

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
하위	2006	32.5	5.5	14.4	17.3	8.3	22.0	100.0	10.3
	2010	35.3	5.0	14.1	15.3	11.3	19.1	100.0	10.3
	2014	49.6	4.5	10.6	12.2	7.0	16.1	100.0	8.1
	2016	48.5	5.2	13.0	11.5	7.1	14.7	100.0	7.9
	2017	49.4	4.6	12.2	12.4	7.2	14.3	100.0	7.7
	2018	48.6	4.5	12.3	12.1	7.8	14.7	100.0	7.9
	2019	49.5	4.6	12.6	11.9	7.1	14.2	100.0	7.7
	2020	47.2	4.2	12.4	12.4	8.0	15.8	100.0	8.4
	2021	47.1	4.2	13.1	13.2	8.1	14.2	100.0	8.1
	2022	48.2	4.4	12.9	13.0	7.7	13.8	100.0	7.9
중위	2006	30.9	11.0	23.5	19.0	7.0	8.5	100.0	7.3
	2010	27.2	11.8	24.4	19.2	9.0	8.5	100.0	8.1
	2014	41.1	9.5	20.9	14.6	6.8	7.2	100.0	6.5
	2016	42.2	10.3	21.0	14.1	6.3	6.0	100.0	6.2
	2017	40.6	9.9	21.7	13.8	7.2	6.8	100.0	6.5
	2018	39.1	10.4	22.1	14.1	7.0	7.3	100.0	6.8
	2019	40.0	9.4	23.0	13.7	6.4	7.5	100.0	6.7
	2020	38.8	8.7	21.3	14.3	7.9	9.1	100.0	7.4
	2021	37.7	9.4	21.0	15.0	8.0	8.9	100.0	7.4
	2022	37.6	9.1	21.8	14.8	7.4	9.2	100.0	7.3
상위	2006	33.4	14.2	26.5	16.0	4.7	5.2	100.0	6.1
	2010	27.9	14.7	28.4	17.1	7.4	4.7	100.0	7.0
	2014	37.3	12.6	25.6	13.8	6.2	4.4	100.0	6.1
	2016	37.2	13.5	26.1	13.8	5.2	4.2	100.0	6.0
	2017	36.9	12.4	25.5	14.5	6.1	4.7	100.0	6.2
	2018	35.7	12.3	25.6	13.8	7.0	5.7	100.0	6.5
	2019	35.9	12.7	26.0	13.9	6.2	5.4	100.0	6.4
	2020	34.2	10.0	24.8	16.2	7.3	7.4	100.0	7.3
	2021	33.3	10.3	23.2	15.8	8.8	8.6	100.0	7.6
	2022	34.7	11.1	24.6	15.8	7.0	6.9	100.0	7.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

2) 생애최초 주택마련 가구주 연령

- 생애최초로 주택을 마련한 당시 가구주의 연령은 2022년 기준 40.3세로 매년 소폭 증가하는 추세임
  - 지역별로는 수도권이 40.7세로 생애최초 주택마련 당시 가구주 연령이 가장 높았으며, 도지역 40.1세, 광역시 등이 39.8세 순으로 나타남
  - 소득별로는 소득 하위 가구가 45.7세, 중위 가구가 38.2세, 상위 가구가 36.9세로 소득이 높을수록 마련 당시 가구주의 연령이 감소함
- 생애최초 주택을 마련한 기간을 한정하여 최근 4년 이내에 마련한 가구의 가구주 연령을 보면 45.0세로 최근에 마련한 가구주의 연령이 전체에 비해 높음
  - 지역별로는 도지역이 45.5세로 가장 높았으며, 광역시 등이 45.0세, 수도권이 44.7세로 전체 기준과 양상이 다름
  - 소득별로 보면 하위 가구가 57.3세로 매우 높고, 중위 가구 41.5세, 하위 가구 40.2세 순이며 즉, 상위 가구와 하위 가구의 생애최초 주택구입 연령이 약 17세의 차이를 보임
- 전체 기준에 비해 최근 4년 이내에 생애최초 주택을 마련한 가구주의 연령이 소득 하위 가구에서 10세 이상 차이(11.6세)가 나며, 소득 중·위 가구는 약 3.3세의 차이를 보임

표 Ⅲ-41. 생애최초 주택마련 가구주 연령

(단위 : 세)

구분		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
		전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내	전체	최근 4년 내
전체		38.4	41.8	38.9	42.5	38.8	41.9	39.1	43.0	39.4	43.3	39.1	42.8	39.9	43.7	40.2	44.2	40.3	45.0
지역별	수도권	38.1	40.8	38.3	41.2	38.3	40.9	38.8	42.4	39.3	42.7	39.1	42.3	40.3	43.3	41.0	43.8	40.7	44.7
	광역시 등	38.0	40.3	38.3	41.1	38.8	41.4	39.0	42.5	39.1	42.9	38.8	41.5	40.1	43.5	39.3	44.3	39.8	45.0
	도지역	39.0	44.1	39.9	44.9	39.3	43.5	39.3	44.1	39.6	44.4	39.3	44.2	39.4	44.3	39.6	44.7	40.1	45.5
소득별	하위	43.0	54.3	45.0	57.0	44.3	53.5	44.5	54.8	44.8	56.7	44.8	56.7	45.0	54.9	45.3	56.0	45.7	57.3
	중위	36.8	39.0	36.5	38.5	36.3	37.8	36.7	38.9	37.1	39.7	37.1	39.2	38.0	40.4	37.9	40.6	38.2	41.5
	상위	35.6	38.9	35.3	38.7	35.1	38.6	35.6	39.0	36.0	39.6	35.9	39.6	36.8	39.7	37.5	40.7	36.9	40.2

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3) 자가마련 방법

- 자가를 마련한 가구들에게 마련한 방법을 물어본 결과, 기존 주택 구입이 62.0%로 가장 많았으며, 신축건물 분양 및 구입이 21.0%, 증여 및 상속이 11.6%, 개인주택 신축이 5.3%로 나타남

○ 지역별로는 수도권의 경우 기존 주택 구입이 67.8%, 신축건물 분양 및 구입이 23.5%, 증여 및 상속이 6.8% 순임

- 광역시 등도 수도권과 유사한 분포를 보이며 기존 주택 구입(66.7%), 신축건물 분양 및 구입(22.5%), 증여 및 상속(8.6%) 순임

- 도지역은 수도권·광역시 등과 양상이 다른데 기존주택 구입이 52.1%로 다른 지역에 비해 상대적으로 낮고, 증여 및 상속이 19.3%, 신축건물 분양 및 구입이 16.8%로 나타남

표 Ⅲ-42. 지역별 자가마련 방법

(단위 : %)

구분		신축건물 분양 및 구입	기존 주택 구입	개인주택을 신축	증여 및 상속	기타	계
전국	2006	27.7	52.9	12.1	6.7	0.5	100.0
	2010	28.1	51.8	8.5	11.2	0.4	100.0
	2014	18.2	62.1	6.2	13.1	0.4	100.0
	2016	18.1	63.0	6.0	12.8	0.1	100.0
	2017	17.8	63.3	5.7	12.9	0.3	100.0
	2018	20.8	57.6	5.8	15.6	0.2	100.0
	2019	19.8	60.8	6.0	13.2	0.2	100.0
	2020	21.7	60.8	5.6	11.6	0.2	100.0
	2021	20.0	63.2	5.5	11.1	0.2	100.0
	2022	21.0	62.0	5.3	11.6	0.1	100.0
수도권	2006	31.1	59.7	5.7	2.7	0.8	100.0
	2010	32.4	57.9	4.0	5.3	0.4	100.0
	2014	22.0	68.1	2.4	7.0	0.6	100.0
	2016	20.6	71.1	1.8	6.5	0.1	100.0
	2017	19.9	70.7	2.0	7.2	0.3	100.0
	2018	23.2	64.7	2.4	9.7	0.1	100.0
	2019	22.7	66.5	2.9	7.7	0.1	100.0
	2020	24.6	66.2	2.0	6.9	0.3	100.0
	2021	22.1	70.4	1.6	5.6	0.3	100.0
	2022	23.5	67.8	1.8	6.8	0.1	100.0
광역시 등	2006	29.9	60.2	6.8	3.1	0.1	100.0
	2010	33.7	54.4	4.4	7.3	0.1	100.0
	2014	18.8	69.3	3.0	8.7	0.2	100.0
	2016	21.2	67.7	1.9	9.1	0.1	100.0
	2017	20.4	68.7	2.0	8.8	0.2	100.0
	2018	24.1	61.9	2.3	11.7	0.0	100.0
	2019	22.0	66.6	2.3	8.9	0.2	100.0
	2020	22.0	68.4	2.1	7.5	0.1	100.0
	2021	22.2	66.7	2.6	8.4	0.0	100.0
	2022	22.5	66.7	2.0	8.6	0.1	100.0
도지역	2006	22.7	41.3	22.4	13.3	0.3	100.0
	2010	20.3	43.8	15.6	19.7	0.6	100.0
	2014	13.8	51.3	12.2	22.4	0.3	100.0
	2016	13.7	51.3	12.9	21.9	0.2	100.0
	2017	14.1	52.1	11.8	21.6	0.4	100.0
	2018	16.3	47.3	11.6	24.5	0.4	100.0
	2019	15.3	51.0	11.6	21.7	0.3	100.0
	2020	18.4	50.4	11.5	19.4	0.3	100.0
	2021	16.1	52.4	11.8	19.4	0.3	100.0
	2022	16.8	52.1	11.6	19.3	0.1	100.0

주 : '모름/무응답'을 제외한 결과로 '모름/무응답'을 포함하여 분석한 기존 결과와는 차이가 있음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- 소득별로 자가마련 방법을 보면 서로 다른 차이를 보이는데 소득 하위 가구의 경우 기존 주택 구입이 51.8%로 절반 수준이고, 증여 및 상속이 25.6%로 다른 계층에 비해 매우 높은 것으로 조사됨
- 소득 중위가구와 상위 가구는 유사한 분포를 보이며, 중위 가구의 경우 기존 주택 구입이 68.0%, 신축건물 분양 및 구입이 21.9%, 증여 및 상속 6.2%, 개인주택 신축 3.9% 순으로 나타남
  - 상위 가구도 기존 주택 구입(65.6%), 신축건물 분양 및 구입(28.8%), 증여 및 상속(2.8%), 개인주택 신축(2.7%)로 나타남
- 소득 상위 가구는 개인주택 신축과 증여 및 상속이 다른 계층에 비해 낮고, 신규 및 기존주택을 매매한 비율이 상대적으로 높음
  - 신규 및 기존주택을 구입한 비율은 상위 가구 94.4%, 중위 가구 89.9%, 하위 가구 65.3%순임

표 Ⅲ-43. 소득별 자가마련 방법

(단위 : %)

구분		신축건물 분양 및 구입	기존 주택 구입	개인주택을 신축	증여 및 상속	기타	계
하위	2006	21.1	46.1	19.6	12.5	0.7	100.0
	2010	17.0	45.7	13.4	23.4	0.5	100.0
	2014	9.3	51.5	10.9	27.9	0.5	100.0
	2016	10.2	52.8	10.8	26.1	0.1	100.0
	2017	10.4	51.8	10.2	27.1	0.5	100.0
	2018	11.9	46.0	10.0	31.9	0.2	100.0
	2019	10.5	48.9	10.6	29.6	0.3	100.0
	2020	12.2	52.4	9.8	25.4	0.2	100.0
	2021	12.9	52.8	9.3	24.7	0.2	100.0
	2022	13.5	51.8	9.0	25.6	0.1	100.0
중위	2006	29.3	58.1	8.3	4.0	0.3	100.0
	2010	31.1	55.3	6.5	6.8	0.4	100.0
	2014	20.2	67.3	4.6	7.6	0.4	100.0
	2016	19.7	68.3	4.3	7.6	0.2	100.0
	2017	18.8	70.3	3.7	6.9	0.2	100.0
	2018	23.7	63.0	3.9	9.4	0.2	100.0
	2019	21.3	66.6	4.3	7.6	0.1	100.0
	2020	23.5	65.4	4.1	6.7	0.3	100.0
	2021	22.1	67.6	3.9	6.1	0.3	100.0
	2022	21.9	68.0	3.9	6.2	0.1	100.0
상위	2006	35.5	55.3	6.5	2.4	0.4	100.0
	2010	37.3	53.4	5.7	3.2	0.3	100.0
	2014	26.5	66.7	2.7	3.8	0.2	100.0
	2016	26.0	68.2	2.3	3.4	0.1	100.0
	2017	25.8	67.2	2.9	3.9	0.1	100.0
	2018	27.7	63.6	3.5	5.0	0.2	100.0
	2019	27.9	64.7	3.5	3.7	0.1	100.0
	2020	29.9	63.7	2.9	3.3	0.0	100.0
	2021	25.1	68.7	3.1	2.9	0.2	100.0
	2022	28.8	65.6	2.7	2.8	0.0	100.0

주 : '모름/무응답'을 제외한 결과로 '모름/무응답'을 포함하여 분석한 기존 결과와는 차이가 있음
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

4) 무주택기간

- 2022년 기준 현재 주택을 보유하지 않은 가구의 무주택기간은 11.4년으로 전년(11.0년) 대비 소폭 증가함
  - 장기간 주택을 소유하지 않은 무주택기간이 10년 이상된 비율이 41.7%임
- 지역별로는 도지역이 11.6년, 수도권이 11.3년, 광역시 등 11.2년 순으로 지역별로는 큰 차이를 보이지 않음
  - 단, 모든 지역에서 무주택기간이 10년 이상된 비율이 전년 대비 증가하였음

표 Ⅲ-44. 지역별 무주택기간

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상	계	평균 무주택기간
전국	2006	24.7	10.4	18.5	46.4	100.0	
	2010	18.5	12.2	20.3	49.1	100.0	12.1
	2014	30.1	12.0	17.2	40.9	100.0	10.5
	2016	25.3	10.0	19.1	45.6	100.0	11.6
	2017	26.1	10.3	20.0	43.5	100.0	11.4
	2018	24.1	12.3	18.1	45.5	100.0	11.9
	2019	27.6	12.8	18.8	40.8	100.0	11.2
	2020	28.9	11.5	18.0	41.6	100.0	11.2
	2021	29.1	11.4	19.2	40.3	100.0	11.0
	2022	26.7	13.1	18.4	41.7	100.0	11.4
수도권	2006	26.3	10.8	18.7	44.3	100.0	
	2010	18.1	12.1	21.0	48.8	100.0	12.3
	2014	29.1	12.9	17.7	40.3	100.0	10.2
	2016	24.0	10.4	20.1	45.5	100.0	11.6
	2017	25.1	9.9	21.3	43.7	100.0	11.5
	2018	22.1	13.0	18.6	46.3	100.0	12.0
	2019	26.6	12.9	19.3	41.1	100.0	11.3
	2020	29.0	11.7	18.7	40.6	100.0	11.0
	2021	28.9	11.2	19.5	40.4	100.0	11.0
	2022	26.4	13.0	19.0	41.6	100.0	11.3
광역시 등	2006	19.3	8.1	17.7	54.9	100.0	
	2010	19.0	11.8	18.6	50.6	100.0	12.6
	2014	30.8	9.5	14.8	45.0	100.0	11.8
	2016	27.1	8.4	17.3	47.1	100.0	12.0
	2017	25.5	10.4	18.0	46.1	100.0	11.9
	2018	26.7	11.3	17.3	44.7	100.0	12.0
	2019	30.2	12.0	17.7	40.1	100.0	11.0
	2020	29.5	11.0	16.4	43.2	100.0	11.8
	2021	28.8	12.1	19.8	39.3	100.0	10.7
	2022	27.9	13.3	18.1	40.7	100.0	11.2
도지역	2006	26.1	11.5	18.8	43.6	100.0	
	2010	19.0	12.6	19.9	48.5	100.0	11.5
	2014	31.8	11.8	17.4	39.0	100.0	10.3
	2016	27.2	10.2	18.0	44.7	100.0	11.4
	2017	29.2	11.2	18.6	41.1	100.0	10.9
	2018	26.7	11.5	17.5	44.3	100.0	11.6
	2019	27.9	13.3	18.3	40.5	100.0	11.1
	2020	28.2	11.5	17.6	42.7	100.0	11.3
	2021	29.9	11.4	18.0	40.8	100.0	11.1
	2022	26.6	13.4	17.4	42.7	100.0	11.6

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 무주택기간을 보면 하위 가구가 12.4년으로 가장 길고, 중위 가구와 상위 가구는 10.2년으로 유사한 수준임

- 2021년과 비교하면 소득 하위 가구는 0.5년 증가, 중위 가구는 0.4년 증가, 상위 가구는 동일한 것으로 조사됨

○ 소득별 무주택기간이 10년 이상된 가구의 비율은 하위 가구가 43.2%로 가장 많았고, 상위 가구가 41.1%, 중위 가구가 39.8%로 나타남

- 소득 하위 가구는 2006년에 비해 많이 감소하여 다른 계층과 차이가 크지 않음

표 Ⅲ-45. 소득별 무주택기간

(단위 : %, 년)

구분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상	계	평균 무주택기간
하위	2006	23.0	7.9	12.8	56.3	100.0	
	2010	16.6	9.9	17.6	55.9	100.0	14.6
	2014	29.0	10.0	13.5	47.4	100.0	12.9
	2016	26.3	8.2	14.7	50.8	100.0	13.4
	2017	27.9	9.0	16.3	46.8	100.0	12.9
	2018	26.0	10.2	14.5	49.4	100.0	13.5
	2019	30.2	10.7	15.0	44.1	100.0	12.7
	2020	30.4	10.9	15.2	43.6	100.0	12.4
	2021	32.6	10.1	15.9	41.4	100.0	11.9
	2022	30.3	11.8	14.7	43.2	100.0	12.4
중위	2006	26.5	12.8	24.1	36.6	100.0	
	2010	19.6	14.1	22.3	44.0	100.0	10.2
	2014	31.0	13.5	19.2	36.3	100.0	8.9
	2016	24.2	12.3	23.4	40.0	100.0	9.7
	2017	24.1	11.8	24.5	39.6	100.0	9.8
	2018	21.6	14.7	21.8	41.9	100.0	10.3
	2019	25.8	14.9	21.8	37.5	100.0	9.8
	2020	26.9	12.3	21.1	39.8	100.0	10.0
	2021	25.3	13.2	23.4	38.2	100.0	9.8
	2022	22.2	15.4	22.6	39.8	100.0	10.2
상위	2006	28.5	13.7	23.8	33.9	100.0	
	2010	22.6	14.6	23.9	38.8	100.0	8.9
	2014	29.8	12.0	23.1	35.1	100.0	8.3
	2016	24.6	11.1	26.8	37.5	100.0	9.1
	2017	24.1	11.9	23.4	40.6	100.0	9.7
	2018	23.4	14.3	23.2	39.2	100.0	9.8
	2019	21.9	14.9	25.4	37.7	100.0	9.6
	2020	27.9	12.5	21.4	38.3	100.0	9.5
	2021	24.6	12.6	21.3	41.4	100.0	10.2
	2022	22.8	12.5	23.6	41.1	100.0	10.2

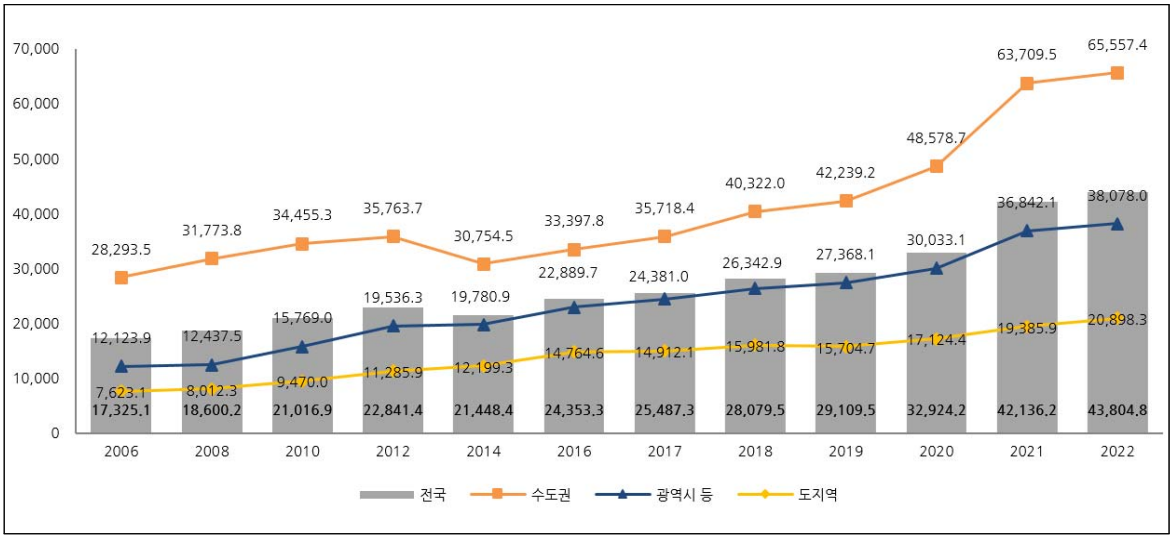
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

5) 주택가격 및 임대료[23)]

- 2022년 평균 주택가격은 4억 3,805만원으로 2021년도에 비해 약 1,669만원 증가한 것으로 조사됨
  - 지역별로는 수도권이 6억 5,557만원, 광역시 등 3억 8,078만원, 도지역 2억 898만원 순으로 높음
  - 전년 대비 증가폭은 수도권이 1,848만원, 도지역 1,512만원, 광역시 등 1,236만원 순으로 증가함
- 전세로 거주하는 가구의 보증금은 전국 기준 2억 650만원이며 2021년(2억 493만원)에 비해 소폭 상승하였지만 유사한 수준임
  - 지역별로는 수도권 2억 4,328만원, 광역시 등 1억 5,169만원, 도지역 1억 2,399만원 순임
  - 광역시 등과 도지역은 전년 대비 상승한 것이 비해 수도권은 소폭 하락한 것으로 조사됨
- 보증금 있는 월세는 전국 기준 보증금 2,600만원에 월세 34.5만원으로 전년 대비 상승한 것으로 조사됨
  - 지역별로 수도권은 보증금 3,578만원·월세 38.2만원, 광역시 등은 보증금 1,848만원·월세 30.8만원, 도지역은 보증금 1,232만원·월세 30.3만원으로 나타남
  - 전년 대비 수도권과 광역시 등은 보증금과 월세 모두 증가하였으며, 도지역의 보증금은 감소함
- 사글세, 연세, 일세를 포함한 보증금 없는 월세는 전국 평균 28.8만원으로 2021년 대비 소폭 상승한 것으로 조사됨
  - 수도권이 32.3만원으로 가장 높고, 도지역 26.6만원, 광역시 등 26.1만원 순임

그림 Ⅲ-13. 지역별 주택가격

(단위 : 만원)



주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

23) 주택가격은 현재 자가로 거주하고 있는 가구의 주택가격을 의미하며, 임대료는 현재 임차로 거주하고 있는 가구의 임대료를 의미함

표 Ⅲ-46. 지역별 평균 주택가격 및 임대료

(단위 : 만원)

구분		주택가격	전세	보증금 있는 월세		보증금 없는 월세
				보증금	월세	
전국	2006	17,325.1	5,552.1	1,131.4	23.1	22.7
	2010	21,016.9	8,059.8	1,235.5	26.3	33.8
	2014	21,448.4	10,976.2	1,513.2	29.8	25.0
	2016	24,353.3	12,798.4	2,074.8	31.9	24.2
	2017	25,487.3	14,673.9	2,152.2	32.1	27.4
	2018	28,079.5	15,298.4	2,124.6	32.5	27.3
	2019	29,109.5	15,975.2	2,240.5	32.3	29.2
	2020	32,924.2	18,097.7	2,236.1	32.5	27.9
	2021	42,136.2	20,492.9	2,420.9	33.1	28.3
	2022	43,804.8	20,650.1	2,600.1	34.5	28.8
수도권	2006	28,293.5	6,771.6	1,110.3	26.8	28.9
	2010	34,455.3	9,712.5	1,348.9	30.8	37.9
	2014	30,754.5	12,685.5	1,852.7	35.4	30.4
	2016	33,397.8	15,040.9	2,773.4	37.3	28.1
	2017	35,718.4	17,091.1	2,862.1	38.0	29.8
	2018	40,322.0	17,599.1	2,861.9	36.9	30.3
	2019	42,239.2	18,412.3	2,993.5	36.8	33.6
	2020	48,578.7	20,976.0	2,910.5	36.6	31.6
	2021	63,709.5	24,560.0	3,271.8	37.1	32.1
	2022	65,557.4	24,327.9	3,577.9	38.2	32.3
광역시 등	2006	12,123.9	3,750.6	1,027.8	20.0	17.8
	2010	15,769.0	5,581.1	983.5	20.9	31.5
	2014	19,780.9	7,838.0	1,147.5	24.4	20.5
	2016	22,889.7	8,611.3	1,325.6	25.9	19.4
	2017	24,381.0	10,172.7	1,433.3	25.4	23.8
	2018	26,342.9	11,530.8	1,289.1	27.4	23.8
	2019	27,368.1	11,806.7	1,423.0	27.7	25.6
	2020	30,033.1	13,174.1	1,712.8	27.5	26.1
	2021	36,842.1	14,426.2	1,577.2	28.8	26.4
	2022	38,078.0	15,168.8	1,847.6	30.8	26.1
도지역	2006	7,623.1	3,290.0	1,249.4	18.9	22.7
	2010	9,470.0	4,505.1	1,215.8	21.6	32.3
	2014	12,199.3	6,375.4	1,199.4	24.3	23.2
	2016	14,764.6	7,180.1	1,235.1	25.8	22.8
	2017	14,912.1	8,687.1	1,250.5	25.5	26.4
	2018	15,981.8	9,097.5	1,273.5	27.7	25.8
	2019	15,704.7	9,411.7	1,313.9	26.6	25.9
	2020	17,124.4	10,223.2	1,187.5	27.6	24.4
	2021	19,385.9	11,058.2	1,363.6	28.3	25.7
	2022	20,898.3	12,398.9	1,232.2	30.3	26.6

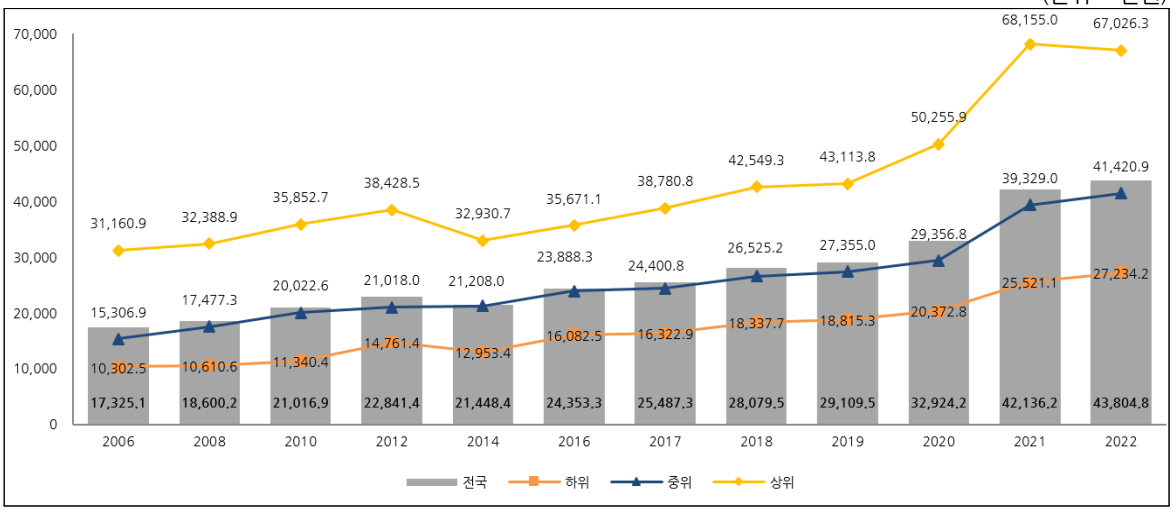
주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- 소득별로 평균 주택가격을 보면 상위 가구 6억 7,026만원, 중위 4억 1,421만원, 하위 2억 7,234만원 순이며, 중·하위 가구에서 전년 대비 상승한 것으로 나타남
- 전세로 거주하는 가구의 보증금은 상위 가구 3억 4,576만원, 중위 가구 1억 9,817만원, 하위 가구 1억 514만원 순임
  - 소득 상위 가구에서는 주택가격과 전세보증금 모두 감소한 것으로 나타남

그림 Ⅲ-14. 소득별 주택가격

(단위 : 만원)



주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-47. 소득별 평균 주택가격 및 임대료

(단위 : 만원)

구분		주택가격	전세	보증금 있는 월세		보증금 없는 월세
				보증금	월세	
하위	2006	10,302.5	3,421.1	748.1	20.4	22.3
	2010	11,340.4	4,189.7	887.4	21.9	32.1
	2014	12,953.4	5,316.5	982.3	24.3	22.2
	2016	16,082.5	6,607.6	1,225.0	26.9	23.0
	2017	16,322.9	6,967.3	1,241.7	27.3	25.9
	2018	18,337.7	7,950.2	1,276.5	27.5	24.6
	2019	18,815.3	8,328.5	1,337.9	27.8	26.4
	2020	20,372.8	8,969.5	1,478.8	28.9	25.7
	2021	25,521.1	9,920.8	1,368.3	28.9	27.0
	2022	27,234.2	10,513.8	1,514.9	30.0	27.6
중위	2006	15,306.9	5,308.2	1,457.6	25.2	24.9
	2010	20,022.6	7,595.6	1,482.7	28.7	35.1
	2014	21,208.0	10,510.2	1,800.9	33.4	33.5
	2016	23,888.3	12,176.7	2,416.1	35.6	27.3
	2017	24,400.8	13,706.3	2,606.5	35.1	34.9
	2018	26,525.2	14,080.4	2,748.0	36.5	35.1
	2019	27,355.0	14,976.3	2,628.0	35.9	39.6
	2020	29,356.8	16,728.7	2,939.1	35.5	35.8
	2021	39,329.0	19,511.1	3,403.1	37.6	30.4
	2022	41,420.9	19,816.9	3,614.9	39.4	35.3
상위	2006	31,160.9	9,734.6	2,115.7	32.1	28.5
	2010	35,852.7	14,917.3	2,540.1	48.6	69.7
	2014	32,930.7	19,910.0	3,450.9	47.0	41.1
	2016	35,671.1	24,748.4	7,230.4	54.2	36.0
	2017	38,780.8	27,174.2	7,509.7	56.9	42.1
	2018	42,549.3	28,335.6	6,225.9	53.5	53.2
	2019	43,113.8	28,477.8	7,529.3	50.8	51.5
	2020	50,255.9	32,315.9	6,644.9	52.9	35.1
	2021	68,155.0	36,178.0	11,049.8	60.3	37.0
	2022	67,026.3	34,575.9	8,806.3	57.0	42.0

주 : 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

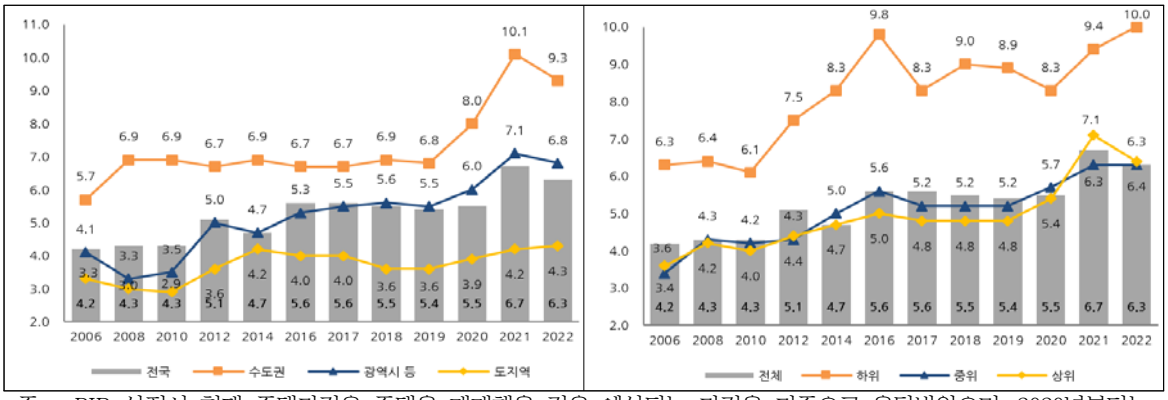
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

6) 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)[24]

- 2022년 연소득 대비 주택가격 배율인 PIR은 중위수 기준 6.3배로 전년(6.7배) 대비 감소함
  - 평균 기준 PIR은 9.1배로 전년(8.9배) 대비 증가함
- 지역별로 중위수 기준 PIR을 보면 수도권이 9.3배로 가장 높고, 광역시 등 6.8배, 도지역 4.3배 순임
  - 평균 PIR은 수도권 12.0배, 광역시 등 8.2배, 도지역 5.1배임
- 소득별 PIR(중위수)은 하위 가구가 10.0배로 가장 높고, 상위 가구가 6.4배, 중위 가구 6.3배이며, 평균은 하위 가구 14.9배, 중위 가구 8.6배, 상위 가구 7.9배 순임

그림 Ⅲ-15. 지역별 및 소득별 연소득 대비 주택가격 배율

(단위 : 배)



주 : PIR 산정시 현재 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

---

24) PIR 및 RIR 산정방식

- PIR 산정방식

$$PIR_t = \frac{median(P_{j,t})}{median(I_{j,t})} \text{ or } \frac{mean(P_{j,t})}{mean(I_{j,t})}$$

$P_{j,t}$는 t 시점, j 가구의 현재주택가격, $I_{j,t}$는 j 가구의 연소득

- RIR 산정방식

$$RIR_t = \frac{median(R_{j,t})}{median(I_{j,t})} \text{ or } \frac{mean(R_{j,t})}{mean(I_{j,t})}$$

$R_{j,t}$는 t 시점, j 가구의 월임대료(보증금은 월세이율 적용), $I_{j,t}$는 j 가구의 월소득

- PIR 및 RIR 산정방식의 장점
  - 위의 PIR 및 RIR 산정방식은 통계적 측면에서 이상치의 영향을 덜 받아 안정적이며, 국제적으로도 사용되고 있는 방식임
    - OECD, UN HABITAT, PUP(Performance Urban Planning), NUMBEO등에서 위의 산정방식을 사용하고 있음
    - 대부분의 국가에서 주택가격과 소득을 하나의 표본조사를 통해 공표하는 경우가 없기 때문에 PIR 및 RIR 산정시 위의 방안이 사용되는 경우가 대부분임

※ 자료 : 국토교통부, 2014년도 주거실태조사 연구보고서, p.97 인용

표 Ⅲ-48. 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)

(단위 : 배)

구분			2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		중위수	4.2	4.3	4.7	5.6	5.6	5.5	5.4	5.5	6.7	6.3
		평균	6.0	5.6	5.7	6.3	6.4	6.7	6.8	7.3	8.9	9.1
지역별	수도권	중위수	5.7	6.9	6.9	6.7	6.7	6.9	6.8	8.0	10.1	9.3
		평균	8.1	7.9	7.1	7.6	7.9	8.6	9.0	9.6	11.7	12.0
	광역시 등	중위수	4.1	3.5	4.7	5.3	5.5	5.6	5.5	6.0	7.1	6.8
		평균	4.2	4.1	5.1	5.7	5.8	6.2	6.2	6.8	8.1	8.2
	도지역	중위수	3.3	2.9	4.2	4.0	4.0	3.6	3.6	3.9	4.2	4.3
		평균	3.4	3.1	4.1	4.7	4.5	4.5	4.3	4.5	5.0	5.1
소득별	하위	중위수	6.3	6.1	8.3	9.8	8.3	9.0	8.9	8.3	9.4	10.0
		평균	10.9	9.2	11.2	11.6	11.1	12.0	12.3	11.7	14.1	14.9
	중위	중위수	3.4	4.2	5.0	5.6	5.2	5.2	5.2	5.7	6.3	6.3
		평균	5.4	5.7	5.8	6.2	6.2	6.4	6.5	6.7	8.4	8.6
	상위	중위수	3.6	4.0	4.7	5.0	4.8	4.8	4.8	5.4	7.1	6.4
		평균	5.3	4.7	4.5	5.0	5.3	5.7	5.8	6.6	8.1	7.9

주 : PIR 산정시 현재 주택가격은 주택을 매매했을 경우 예상되는 가격을 기준으로 응답받았으며, 2020년부터는 조사기준 년도 6월 셋째주 월요일 기준으로 응답 받음

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

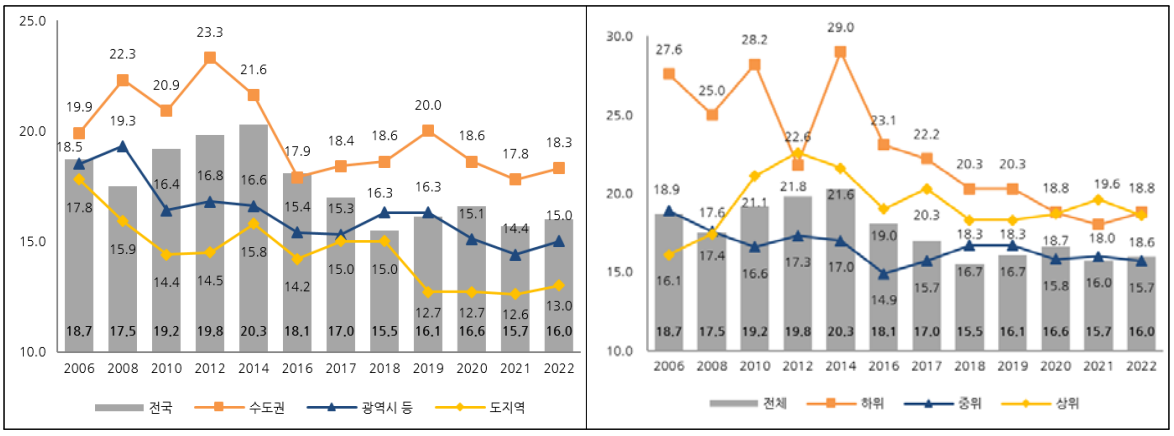
7) 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

○ 2022년 기준 중위수 RIR은 16.0%로 전년 대비 0.3%p 증가함

- 평균 RIR도 21.8%로 전년(21.5%) 대비 0.3%p 증가함

그림 Ⅲ-16. 지역별 및 소득별 월소득 대비 임대료 비율

(단위 : %)



주 : 월세 전환율(월세이율)은 조사시점을 고려하여 2006년 11.88%에서 2010년 11.52%, 2014년 9.36%, 2016년 6.70% 2017년 6.40%, 2018년 6.20%, 2019년 6.10%, 2020년 5.70%, 2021년 5.60%, 2022년 5.80%를 적용함[25)]

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

25) 연도별 월세이율(국민은행, '주택가격조사', 2006.10, 2008.10, 2010.08 ; 한국감정원, '월세동향조사', 2012.07, 2014.08 ; 한국감정원, '전국주택가격동향조사' 2016.08, 2017.08, 2018.09, 2019.09 ; 한국부동산원, '전국주택가격동향조사', 2020.09, 2021.09, 2022.09)

(단위 : %)

구분		2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
월세이율	연	11.88	11.76	11.52	10.44	9.36	6.70	6.40	6.20	6.10	5.70	5.60	5.80
	월	0.99	0.98	0.96	0.87	0.78	0.56	0.53	0.52	0.51	0.48	0.47	0.48

- 지역별로 보면 중위수 RIR은 수도권 18.3%, 광역시 등 15.0%, 도지역 13.0% 수준이며, 모든 지역에서 전년 대비 상승한 것으로 나타남
  - 수도권은 0.5%p, 광역시 등 0.6%p, 도지역 0.4%p 상승하였음
- 소득별로 중위수 기준 RIR을 보면 하위 가구가 18.8%로 가장 높았으며, 상위 가구 18.6%, 중위 가구 15.7%로 나타남
  - 소득 상위 가구의 RIR이 높은 이유는 고가의 전세에 거주하는 것이 원인으로 보임

표 Ⅲ-49. 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

(단위 : %)

구분			2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		중위수	18.7	19.2	20.3	18.1	17.0	15.5	16.1	16.6	15.7	16.0
		평균	22.9	23.1	24.2	21.4	21.8	21.1	21.3	20.9	21.5	21.8
지역별	수도권	중위수	19.9	20.9	21.6	17.9	18.4	18.6	20.0	18.6	17.8	18.3
		평균	25.3	26.4	27.4	24.6	24.7	24.0	24.6	23.7	24.7	24.8
	광역시 등	중위수	18.5	16.4	16.6	15.4	15.3	16.3	16.3	15.1	14.4	15.0
		평균	20.1	19.4	20.5	16.9	17.5	17.6	17.7	17.9	18.0	18.7
	도지역	중위수	17.8	14.4	15.8	14.2	15.0	15.0	12.7	12.7	12.6	13.0
		평균	18.5	16.2	17.3	15.1	15.9	15.4	14.6	14.6	14.8	15.4
소득별	하위	중위수	27.6	28.2	29.0	23.1	22.2	20.3	20.3	18.8	18.0	18.8
		평균	36.3	31.1	34.1	26.7	26.3	25.8	26.2	23.3	23.1	24.4
	중위	중위수	18.9	16.6	17.0	14.9	15.7	16.7	16.7	15.8	16.0	15.7
		평균	20.7	21.4	23.1	18.9	19.2	18.8	19.2	18.7	19.6	20.1
	상위	중위수	16.1	21.1	21.6	19.0	20.3	18.3	18.3	18.7	19.6	18.6
		평균	18.5	21.0	21.2	20.6	21.9	20.8	21.1	22.0	23.5	21.9

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

8) 임대료 및 대출금 상환 부담정도

- 2022년 기준 전체가구의 18.3%가 임대료 및 대출금 상환에 매우 부담된다고 응답하였으며, 46.4%가 조금 부담된다고 응답함
  - 전년 대비 부담된다고 응답한 가구의 비율이 증가함
- 지역별로 부담된다고 응답한 비율은 모두 증가하였으며, 수도권 66.6%, 광역시 등 62.8%, 도지역 62.6% 순으로 응답함
  - 모든 지역에서 임대료 및 대출금 상환이 부담된다고 응답한 가구가 늘었음
- 소득별로 보면 하위 가구의 68.8%가 부담된다고 응답했으며, 중위 가구 64.3%, 상위 가구의 59.3%가 부담된다고 응답함
  - 그 중 매우 부담된다고 응답한 가구는 하위 가구는 21.1%, 중위 가구는 17.4%, 상위 가구는 15.9%로 나타남

표 Ⅲ-50. 지역별, 소득별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

(단위 : %)

구분			매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당없음	계
전체		2016	25.9	40.6	13.7	1.9	18.0	100.0
		2017	24.8	41.2	12.4	2.0	19.6	100.0
		2018	25.5	45.2	10.4	1.0	17.8	100.0
		2019	19.2	45.8	15.7	1.8	17.6	100.0
		2020	19.6	44.3	15.8	1.7	18.6	100.0
		2021	17.2	44.6	16.8	1.8	19.5	100.0
		2022	18.3	46.4	14.1	1.3	19.8	100.0
지역별	수도권	2016	29.4	41.6	13.0	1.0	15.0	100.0
		2017	27.2	41.0	13.1	2.0	16.6	100.0
		2018	27.4	45.0	11.6	1.0	14.9	100.0
		2019	20.2	46.3	17.1	1.8	14.6	100.0
		2020	22.8	43.7	16.6	1.9	15.1	100.0
		2021	18.7	44.4	17.8	1.6	17.5	100.0
		2022	20.1	46.5	14.2	1.4	17.8	100.0
	광역시 등	2016	25.4	36.7	14.1	3.4	20.3	100.0
		2017	24.2	40.9	10.1	2.2	22.6	100.0
		2018	25.5	44.2	8.6	1.5	20.2	100.0
		2019	17.9	44.3	14.9	2.1	20.9	100.0
		2020	15.3	45.9	15.0	1.0	22.8	100.0
		2021	16.3	45.8	14.0	2.5	21.4	100.0
		2022	16.8	46.0	13.1	1.5	22.6	100.0
	도지역	2016	19.7	41.7	14.6	2.3	21.8	100.0
		2017	20.3	41.7	12.9	1.8	23.3	100.0
		2018	21.7	46.4	9.5	0.7	21.7	100.0
		2019	18.1	46.1	13.3	1.6	20.8	100.0
		2020	16.6	44.1	14.7	2.0	22.5	100.0
		2021	14.5	44.2	17.0	1.7	22.6	100.0
		2022	15.9	46.7	14.9	0.8	21.7	100.0
소득별	하위	2016	33.9	39.5	11.7	1.4	13.4	100.0
		2017	29.8	42.2	11.1	2.3	14.6	100.0
		2018	30.5	45.1	9.9	1.2	13.4	100.0
		2019	22.0	45.3	16.3	2.7	13.6	100.0
		2020	23.0	44.4	16.1	2.1	14.5	100.0
		2021	21.0	44.3	17.2	2.9	14.6	100.0
		2022	21.1	47.7	15.2	1.2	14.9	100.0
	중위	2016	23.8	41.8	14.1	2.0	18.4	100.0
		2017	23.0	42.2	12.7	1.5	20.6	100.0
		2018	23.4	47.1	10.4	0.9	18.2	100.0
		2019	18.4	47.9	15.3	1.3	17.1	100.0
		2020	18.9	45.3	15.1	1.7	19.4	100.0
		2021	15.4	46.2	16.3	1.2	20.9	100.0
		2022	17.4	46.9	13.9	1.2	20.6	100.0
	상위	2016	15.2	40.4	16.5	2.6	25.3	100.0
		2017	18.6	37.5	14.1	2.6	27.2	100.0
		2018	20.4	41.3	11.2	1.0	26.0	100.0
		2019	16.2	42.1	15.1	1.3	25.2	100.0
		2020	15.6	43.5	15.0	1.7	24.2	100.0
		2021	12.8	42.1	17.2	1.2	26.7	100.0
		2022	15.9	43.4	12.6	1.2	26.8	100.0

주1 : 부담정도는 현재주택에 대한 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 의미
주2 : '해당없음'은 대출금이 없어 대출금 상환 부담이 없는 가구를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 보면 차이가 큼

- 자가가구의 39.4%가 대출금이 없거나 상환을 마친 가구이며, 대출금 상환이 매우 부담된다고 응답한 가구는 13.5%, 조금 부담된다고 응답한 가구는 37.3%임

- 전세가구는 매우 부담된다고 응답한 가구가 18.0%, 조금 부담된다고 응답한 비율이 57.4%로 모두 자가가구에 비해 높은 것으로 나타남

- 보증금 있는 월세 가구는 매우 부담된다고 응답한 비율이 23.6%이며, 조금 부담된다고 응답한 비율이 55.4%로 나타남

- 보증금 없는 월세 가구는 매우 부담된다고 응답한 비율이 30.2%로 높았으며, 조금 부담된다고 응답한 비율은 43.6%임

- 임대료 및 대출금 상환부담을 느끼는 비율은 보증금 있는 월세 79.0%, 전세 75.4%, 보증금 없는 월세 73.8%, 자가 50.8% 순이며 보증금에 대한 부담과 월세에 대한 부담을 모두 갖고 있는 보증금 있는 월세 가구의 부담 비율이 가장 높음

표 Ⅲ-51. 점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

(단위 : %)

구분			매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당없음	계
점유형태	자가	2016	15.6	35.0	11.6	1.7	36.0	100.0
		2017	17.6	31.7	9.4	1.3	40.0	100.0
		2018	18.6	37.1	7.3	0.4	36.6	100.0
		2019	15.5	39.2	9.9	0.4	35.1	100.0
		2020	15.2	37.1	10.3	0.5	37.0	100.0
		2021	12.7	36.4	11.6	0.5	38.8	100.0
		2022	13.5	37.3	9.2	0.6	39.4	100.0
	전세	2016	28.6	45.7	15.0	2.7	8.1	100.0
		2017	20.9	49.5	19.1	3.0	7.4	100.0
		2018	23.0	51.9	15.4	2.1	7.6	100.0
		2019	16.9	52.5	22.6	2.0	6.1	100.0
		2020	16.3	53.7	22.7	2.1	5.2	100.0
		2021	14.7	55.1	23.4	1.3	5.6	100.0
		2022	18.0	57.4	16.7	1.1	6.8	100.0
	보증금 있는 월세	2016	34.4	46.9	16.7	2.1	-	100.0
		2017	31.4	51.7	14.5	2.4	-	100.0
		2018	32.4	53.6	12.7	1.3	-	100.0
		2019	22.6	52.8	21.1	3.4	-	100.0
		2020	24.4	51.7	20.9	2.9	-	100.0
		2021	22.5	52.2	21.7	3.6	-	100.0
		2022	23.6	55.4	18.9	2.1	-	100.0
	보증금 없는 월세	2016	52.8	38.2	7.9	1.1	-	100.0
		2017	43.9	36.6	15.1	4.4	0.0	100.0
		2018	37.6	44.8	14.7	2.9	0.1	100.0
		2019	32.4	45.1	19.7	2.9	-	100.0
		2020	35.2	42.5	18.5	3.7	-	100.0
		2021	29.7	48.2	18.5	3.6	-	100.0
		2022	30.2	43.6	23.9	2.3	-	100.0

주1 : 부담정도는 현재주택에 대한 임대료 및 대출금 상환 부담정도를 의미
주2 : '해당없음'은 대출금이 없어 대출금 상환 부담이 없는 가구를 의미함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

9) 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

- 주택마련 당시 대출받은 가구는 주택가격의 37.2%를 대출받은 것으로 나타남
  - 2021년 조사기준보다 0.4%p 증가한 것으로 나타남
- 지역별로 보면, 도지역의 LTV가 40.7%로 가장 많은 대출 비율을 차지했으며, 광역시 등 35.9%, 수도권 35.8% 순임

표 Ⅲ-52. 지역별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

(단위 : %)

구분		LTV1 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV2 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV3 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV4 대출 받은 가구 (전체 가구)
전국	2006	36.5(16.4)	37.3(18.2)	27.7(12.4)	28.3(13.4)
	2010	38.1(16.8)	39.7(19.3)	27.7(12.2)	28.9(13.9)
	2014	37.1(16.1)	37.5(16.8)	28.4(12.3)	28.6(12.7)
	2016	37.8(18.9)	38.2(19.5)	28.8(14.4)	29.1(14.8)
	2017	38.2(17.9)	38.4(18.4)	28.9(13.6)	29.1(13.9)
	2018	37.8(18.6)	38.0(18.9)	29.4(14.4)	29.5(14.6)
	2019	38.1(19.4)	38.2(19.6)	30.3(15.4)	30.4(15.6)
	2020	37.2(20.5)	37.5(20.7)	28.3(15.6)	28.5(15.8)
	2021	36.8(20.8)	36.9(21.0)	24.6(13.9)	24.7(14.0)
	2022	37.2(20.7)	37.4(20.9)	24.5(13.7)	24.7(13.8)
수도권	2006	35.7(18.5)	36.4(19.7)	26.4(13.7)	26.9(14.3)
	2010	37.4(19.2)	39.0(21.5)	24.6(12.7)	25.6(14.0)
	2014	35.8(16.8)	36.2(17.4)	28.5(13.4)	28.8(13.7)
	2016	36.9(19.7)	37.1(20.0)	28.4(15.1)	28.5(15.3)
	2017	37.1(19.5)	37.3(20.0)	28.2(14.9)	28.4(15.2)
	2018	37.0(19.9)	37.2(20.1)	28.4(15.2)	28.5(15.4)
	2019	36.5(20.6)	36.6(20.9)	28.1(15.9)	28.2(16.1)
	2020	36.1(22.6)	36.3(22.8)	25.9(16.2)	26.2(16.4)
	2021	34.9(22.2)	35.0(22.4)	21.4(13.6)	21.5(13.7)
	2022	35.8(22.4)	36.0(22.7)	21.5(13.5)	21.6(13.6)
광역시 등	2006	34.5(15.3)	35.2(17.0)	27.0(12.0)	27.5(13.0)
	2010	36.8(16.5)	38.2(19.6)	29.4(13.2)	30.6(15.6)
	2014	36.3(15.1)	36.6(15.7)	27.4(11.4)	27.6(11.8)
	2016	37.9(19.4)	38.3(20.0)	27.9(14.3)	28.3(14.7)
	2017	37.5(17.5)	37.6(17.9)	27.4(12.8)	27.5(13.0)
	2018	35.8(17.2)	35.9(17.5)	26.4(12.7)	26.5(12.9)
	2019	37.6(19.3)	37.7(19.4)	28.7(14.7)	28.8(14.8)
	2020	36.2(18.9)	36.4(19.1))	26.5(13.8)	26.5(14.0)
	2021	37.1(20.5)	37.2(20.7)	24.2(13.4)	24.3(13.5)
	2022	35.9(19.6)	36.0(19.9)	23.6(12.9)	23.7(13.6)
도지역	2006	39.3(14.3)	40.5(17.0)	30.3(11.0)	31.3(12.6)
	2010	40.2(14.3)	42.0(16.7)	31.4(11.1)	32.9(12.9)
	2014	39.6(15.9)	40.0(16.7)	28.8(11.6)	29.1(12.0)
	2016	39.2(17.4)	40.0(18.6)	30.2(13.4)	30.8(14.1)
	2017	40.5(16.1)	40.9(16.7)	31.3(12.4)	31.6(12.8)
	2018	40.6(17.8)	40.8(18.3)	33.2(14.6)	33.3(14.8)
	2019	41.1(17.9)	41.2(18.2)	35.2(15.3)	35.3(15.5)
	2020	39.9(19.0)	40.1(19.2)	33.7(16.0)	33.8(16.2)
	2021	40.1(19.1)	40.2(19.4)	30.8(14.7)	30.9(14.9)
	2022	40.7(19.1)	40.8(19.3)	30.7(14.4)	31.1(14.6)

주1 : LTV1 = 금융기관대출액/주택 구입가격, LTV2 =(금융기관대출액+개인대출액)/주택 구입가격
LTV3 = 금융기관대출액/현재 주택가격, LTV4 =(금융기관대출액+개인대출액)/현재 주택가격
주2 : ( ) 안은 대출을 받지 않은 가구까지 포함했을 경우의 LTV
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 LTV를 보면 중위 가구는 주택가격의 37.9%를 대출받았으며, 하위 가구 37.2%, 상위 가구 36.2% 순임

- 소득별로 LTV는 큰 차이를 보이고 있지 않으며, 전체적으로 주택가격의 약 40%이내에서 대출을 받는 것으로 조사됨

○ 대출을 받지 않은 가구까지 포함한 LTV를 보면 소득 하위 가구는 주택가격 대비 13.3%를 대출받았으며, 중위 가구 22.8%, 상위 가구는 24.3%로 나타남

- 소득 하위 가구에서 대출 받은 가구의 LTV와 받지 않은 가구의 LTV 차이가 크게 나타나는데 이는 담보가 적어 대출을 받지 못했거나 증여 및 상속이 많은 고령가구가 포함된 것이 원인으로 볼 수 있음

표 Ⅲ-53. 소득별 주택가격 대비 대출금 비율(LTV)

(단위 : %)

구분		LTV1 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV2 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV3 대출 받은 가구 (전체 가구)	LTV4 대출 받은 가구 (전체 가구)
하위	2006	38.1(13.1)	39.2(15.7)	27.9(9.6)	29.0(11.0)
	2010	39.1(10.5)	41.5(13.3)	26.9(7.2)	28.7(9.0)
	2014	38.2(10.6)	39.1(11.7)	25.2(7.0)	25.8(7.6)
	2016	38.5(12.8)	38.9(13.7)	26.0(8.6)	26.3(9.0)
	2017	37.7(11.8)	38.2(12.6)	25.0(7.8)	25.4(8.3)
	2018	37.2(12.1)	37.5(12.6)	25.2(8.2)	25.4(8.5)
	2019	37.5(11.9)	37.9(12.4)	25.8(8.2)	26.0(8.4)
	2020	36.5(13.1)	36.7(13.4)	25.2(9.0)	25.4(9.2)
	2021	36.5(13.7)	36.6(14.0)	23.0(8.7)	23.1(8.8)
	2022	37.2(13.3)	37.4(13.7)	22.6(8.1)	23.2(8.5)
중위	2006	36.8(19.6)	37.6(21.0)	28.8(15.3)	29.4(16.2)
	2010	38.5(19.4)	39.8(21.9)	28.4(14.3)	29.4(16.1)
	2014	37.8(18.3)	38.1(18.8)	29.5(14.3)	30.0(14.6)
	2016	38.6(21.2)	39.2(21.9)	30.4(16.7)	30.8(17.2)
	2017	38.6(19.9)	38.9(20.2)	30.0(15.4)	30.1(15.7)
	2018	38.6(20.3)	38.7(20.6)	31.1(16.4)	31.2(16.6)
	2019	38.8(21.5)	38.8(21.7)	32.0(17.8)	32.1(17.9)
	2020	37.8(22.0)	38.0(22.0)	29.9(17.7)	30.1(17.0)
	2021	37.8(23.1)	37.9(23.3)	26.2(15.9)	26.2(16.1)
	2022	37.9(22.8)	38.0(23.0)	25.9(15.5)	25.9(15.6)
상위	2006	34.3(16.1)	34.9(17.5)	25.4(11.9)	25.8(12.7)
	2010	36.8(20.1)	38.4(22.2)	27.0(14.8)	28.2(16.3)
	2014	35.2(17.7)	35.6(18.2)	28.2(14.2)	28.5(14.5)
	2016	36.3(21.4)	36.4(21.7)	28.1(16.5)	28.2(16.7)
	2017	37.7(20.9)	37.8(21.3)	29.5(16.3)	29.6(16.6)
	2018	37.1(21.6)	37.2(21.8)	29.1(16.9)	29.1(17.0)
	2019	37.2(22.1)	37.4(22.3)	29.7(17.6)	29.8(17.8)
	2020	36.8(24.1)	37.0(24.3)	27.7(18.1)	27.9(18.4)
	2021	35.1(23.6)	35.2(23.8)	22.7(15.3)	22.8(15.4)
	2022	36.2(24.3)	36.4(24.6)	23.7(15.9)	23.8(16.0)

주1 : LTV1 = 금융기관대출액/주택 구입가격, LTV2 =(금융기관대출액+개인대출액)/주택 구입가격
LTV3 = 금융기관대출액/현재주택가격, LTV4 =(금융기관대출액+개인대출액)/현재주택가격
주2 : ( ) 안은 대출을 받지 않은 가구까지 포함했을 경우의 LTV
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

5. 주거이동

1) 주거이동률

현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

○ 현재주택에 거주한지 2년 이내인 가구 비율은 33.7%로 전년 대비 3.5%p 감소함

- 지역별로는 수도권이 36.8%로 주거이동률이 가장 높았고, 광역시 등이 33.4%, 도지역은 28.9%로 가장 적었으며 모든 지역에 전년 대비 주거이동률이 감소함

- 소득별로는 소득 하위 가구가 35.4%로 가장 높고, 중위 가구 33.8%, 상위 가구 30.0% 순임

표 Ⅲ-54. 지역별·소득별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전국		37.5	35.2	36.6	36.9	35.9	36.4	36.4	37.2	37.2	33.7
지역별	수도권	44.4	40.1	40.3	40.9	40.0	40.6	40.3	41.9	41.0	36.8
	광역시 등	34.5	33.9	35.1	37.1	35.2	35.5	35.5	36.1	37.5	33.4
	도지역	29.4	28.8	32.0	30.8	30.3	30.6	30.9	30.5	31.0	28.9
소득별	하위	33.4	32.3	32.6	34.8	35.7	35.2	36.6	37.6	39.5	35.4
	중위	41.8	37.6	40.7	39.7	37.5	38.6	38.2	38.1	37.4	33.8
	상위	39.4	34.9	34.3	35.9	33.5	34.0	32.0	35.0	31.6	30.0

주 : 현재주택에 거주한지 2년 이내인 경우 주거이동이 있었다고 간주함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 보면 자가가구가 18.1%로 주거이동이 가장 적었으며, 보증금 없는 월세가 64.2%로 가장 많음

- 보증금 있는 월세는 57.1%, 전세가구는 55.1%로 나타남

○ 가구주 연령별로는 연령이 적을수록 주거이동률이 높았으며, 40세 미만 가구가 69.4%로 다른 연령대에 비해 매우 높음

- 40대는 34.3%, 50대는 24.5%, 60세 이상은 15.1% 순으로 나타남

표 Ⅲ-55. 점유형태별·가구주연령별 현재주택 거주기간이 2년 이내인 가구 비율

(단위 : %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
점유형태	자가	19.4	17.1	19.9	22.6	20.8	21.7	20.3	20.7	19.6	18.1
	전세	61.4	58.2	55.9	57.2	54.5	57.1	60.9	62.1	61.4	55.1
	보증금 있는 월세	61.9	59.9	58.6	58.6	60.7	60.1	60.1	62.5	64.3	57.1
	보증금 없는 월세	64.8	49.3	56.5	50.8	66.1	55.9	64.9	60.0	61.5	64.2
	무상	36.4	30.9	36.4	40.1	34.8	37.8	35.4	37.2	38.2	33.5
가구주 연령	40세 미만	66.7	66.2	70.3	69.7	69.2	70.5	69.7	72.5	75.0	69.4
	40세~49세	38.5	37.8	38.3	37.4	35.8	37.3	36.4	37.1	35.9	34.3
	50세~59세	24.5	26.8	25.7	27.3	27.0	27.0	26.0	26.9	25.8	24.5
	60세 이상	17.2	15.5	15.7	16.7	16.2	16.7	15.5	16.3	16.1	15.1

주1 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
주2 : 현재주택에 거주한지 2년 이내인 경우 주거이동이 있었다고 간주함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

현재주택으로 이사한 이유

○ 현재주택으로 이사한 이유는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고'가 48.7%로 가장 높았으며, '직주근접'이 30.2%로 두 번째로 높음

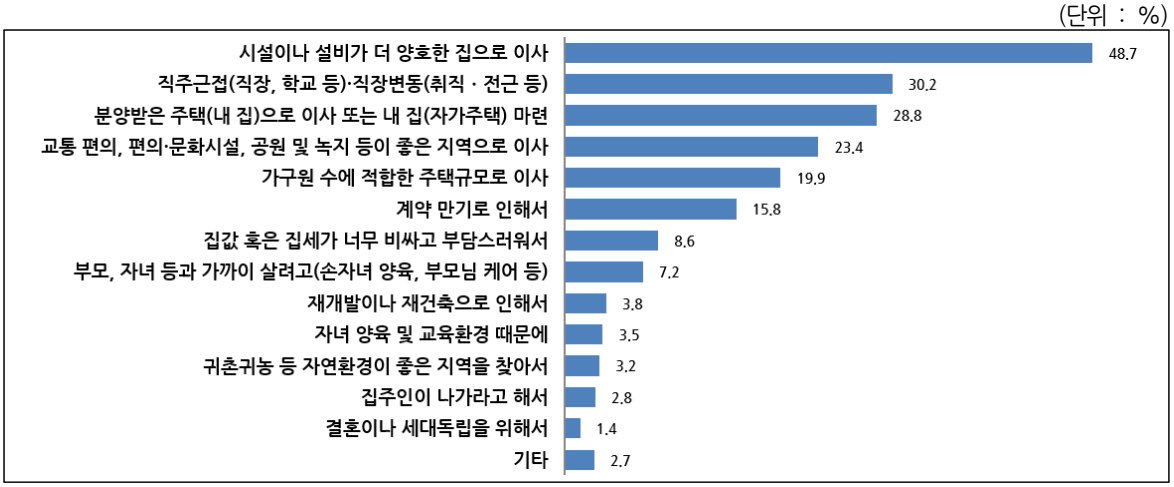
- '이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해'가 28.8%, '교통의 편리 등' 23.4% 순으로 나타남
- '계약 만기(15.8%)', '집값 혹은 집세가 부담(8.6%)'도 적지 않은 이사 이유 중 하나임

○ 지역별로 이사한 이유의 순위는 유사하나 그 차이가 다름

- 수도권은 '계약 만기(20.4%)'가 다른 지역에 비해 높았으며, 광역시 등은 '더 양호한 시설이나 설비(58.9%)'가 높았고, 도지역은 '직주근접(33.5%)', '귀촌·귀농(7.7%)'이 타지역에 비해 높음

그림 Ⅲ-17. 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

표 Ⅲ-56. 지역별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	전국	수도권	광역시 등	도지역
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	48.7	43.2	58.9	51.4
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	30.2	28.7	29.2	33.5
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	28.8	27.6	31.1	29.4
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	23.4	24.6	25.1	20.3
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	19.9	18.2	19.5	23.1
계약 만기로 인해서	15.8	20.4	13.9	9.2
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	8.6	11.2	5.7	6.0
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.2	7.1	5.8	8.2
재개발이나 재건축으로 인해서	3.8	4.5	3.8	2.7
자녀 양육 및 교육환경 때문에	3.5	4.7	1.8	2.6
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	3.2	1.4	1.2	7.7
집주인이 나가라고 해서	2.8	3.7	2.3	1.5
결혼이나 세대독립을 위해서	1.4	1.9	0.3	1.4
기타	2.7	2.9	1.5	3.1
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

○ 소득별 현재주택으로 이사한 이유를 보면 소득 상위 가구는 자발적으로 이사한 비율이 높고 소득 하위 가구는 상대적으로 비자발적인 이동이 높음

- 소득 상위 가구는 '내 집으로 이사(36.5%)'가 다른 계층에 비해 높고 '계약 만기'로 이사온 경우는 다른 계층에 비해 낮음

- 소득 하위 가구는 '계약만기(19.1%)', '집값 혹은 집세가 부담(13.2%)' 등의 사유가 높음

표 Ⅲ-57. 소득별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	전체	하위	중위	상위
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	48.7	46.0	50.0	51.6
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	30.2	25.7	33.4	31.6
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	28.8	20.6	31.4	36.5
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	23.4	23.8	22.6	24.0
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	19.9	21.5	20.0	17.2
계약 만기로 인해서	15.8	19.1	15.6	11.5
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	8.6	13.2	6.9	4.7
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.2	9.5	5.7	6.2
재개발이나 재건축으로 인해서	3.8	6.0	2.9	2.3
자녀 양육 및 교육환경 때문에	3.5	0.8	3.5	7.4
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	3.2	4.7	2.4	2.1
집주인이 나가라고 해서	2.8	4.3	2.2	1.4
결혼이나 세대독립을 위해서	1.4	1.6	1.5	1.1
기타	2.7	3.2	1.9	2.5
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

○ 점유형태별로 현재주택으로 이사온 이유를 보면 큰 차이를 보임

○ 자가가구는 '시설이나 설비가 더 양호한 집'으로의 이사가 54.1%이며, '내 집으로 이사'가 47.6%로 높음

- '직주근접(24.0%)', '가구상황에 적합한 주택규모(20.7%)', '교통의 편리 등(20.4%)' 순으로 응답함

○ 전세가구는 '계약만기'로 이사한 경우가 32.3%로 다른 점유형태에 비해 높음

○ 보증금 있는 월세 가구 역시 '계약만기'가 31.0%로 높은 수준이었으며, '집값 혹은 집세가 부담'되어서 이사한 경우도 17.8%임

○ 보증금 없는 월세는 '집값 혹은 집세가 부담'되어서 이사한 비율이 28.0%로 매우 높았으며, '집주인이 나가라고 해서'도 9.3%로 높은 비율을 보임

표 Ⅲ-58. 점유형태별 현재주택으로 이사한 이유

(단위 : %)

이유	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	54.1	44.0	42.3	22.6	25.2
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	24.0	38.9	39.5	39.3	45.6
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	47.6	-	-	-	-
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	20.4	27.4	28.9	29.5	24.2
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	20.7	17.7	17.6	24.4	27.6
계약 만기로 인해서	6.6	32.3	31.0	29.1	9.6
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	3.9	11.9	17.8	28.0	12.8
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.0	7.5	4.7	3.7	28.4
재개발이나 재건축으로 인해서	3.5	4.5	4.8	1.4	2.8
자녀 양육 및 교육환경 때문에	3.9	5.0	1.7	0.7	1.6
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	4.2	1.1	1.1	3.9	8.0
집주인이 나가라고 해서	1.0	5.5	5.4	9.3	2.4
결혼이나 세대독립을 위해서	1.2	1.7	1.6	2.9	2.5
기타	2.0	2.5	3.7	5.3	9.4
계	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 분석함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
주3 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

2) 이사계획

이사의향 및 이사계획

- 향후 이사의향 및 이사계획이 있는 가구는 6.7%이며, 2년 내에 이사계획이 있는 가구는 3.4%, 2~5년 내에 계획이 있는 가구는 2.7%임
  - 이사의향 및 이사계획이 있는 가구의 비율은 꾸준히 감소하고 있음
- 지역별로 이사의향 및 이사계획 비율을 보면 수도권이 8.3%로 가장 높고, 광역시 등이 5.8%, 도지역이 4.8%로 나타남
  - 5년 이내에 구체적인 이사계획이 있는 가구 비율은 수도권이 7.5%, 광역시 5.4%, 도지역 4.5% 순임
- 소득별로는 소득 상위 가구의 9.4%가 이사계획이 있다고 응답하였으며, 중위 가구가 7.4%, 하위 가구의 4.9%가 이사계획이 있다고 응답함
  - 5년 이내에 구체적인 이사계획이 있는 가구 비율은 상위 가구는 8.3%, 중위 가구는 6.6%, 하위 가구는 4.6%임

표 Ⅲ-59. 지역별·소득별 이사의향 및 이사계획

(단위 : %)

구분			계획이 있음				계획이 없음	잘 모르겠음	계
				2년 미만	2~5년	5년 초과			
전체		2014	16.4	9.3	5.7	1.4	72.5	11.1	100.0
		2016	13.2	7.7	4.2	1.2	76.8	10.0	100.0
		2017	11.4	6.5	4.0	0.9	78.7	9.8	100.0
		2018	9.7	5.6	3.5	0.7	80.8	9.4	100.0
		2019	8.9	5.2	3.1	0.7	80.0	11.1	100.0
		2020	9.0	4.7	3.4	0.9	80.7	10.3	100.0
		2021	7.9	3.7	3.4	0.8	79.7	12.4	100.0
		2022	6.7	3.4	2.7	0.6	83.4	9.9	100.0
지역별	수도권	2014	20.8	11.8	7.4	1.7	63.0	16.2	100.0
		2016	16.0	9.3	5.5	1.2	70.1	13.9	100.0
		2017	15.6	8.8	5.6	1.2	72.1	12.3	100.0
		2018	13.1	7.4	4.9	0.9	75.5	11.4	100.0
		2019	11.7	6.7	4.0	0.9	75.3	13.1	100.0
		2020	11.0	5.8	4.1	1.1	75.1	13.9	100.0
		2021	10.4	4.1	4.9	1.4	72.9	16.6	100.0
		2022	8.3	4.0	3.5	0.8	78.5	13.2	100.0
	광역시 등	2014	12.1	6.7	4.2	1.2	83.6	4.3	100.0
		2016	11.2	6.8	3.1	1.3	83.3	5.5	100.0
		2017	7.7	4.9	2.4	0.5	82.7	9.5	100.0
		2018	7.3	4.2	2.6	0.5	83.3	9.5	100.0
		2019	8.3	4.9	2.7	0.7	81.2	10.5	100.0
		2020	8.7	4.1	3.9	0.7	83.3	8.0	100.0
		2021	6.4	3.6	2.5	0.2	84.1	9.5	100.0
		2022	5.8	3.0	2.4	0.5	87.0	7.2	100.0
	도지역	2014	12.4	7.2	4.1	1.1	80.0	7.6	100.0
		2016	10.2	6.0	2.9	1.3	82.8	7.1	100.0
		2017	7.5	4.1	2.7	0.7	86.3	6.2	100.0
		2018	6.0	3.6	1.8	0.6	87.5	6.5	100.0
		2019	5.2	3.0	1.7	0.4	86.5	8.3	100.0
		2020	5.9	3.3	2.0	0.6	87.9	6.3	100.0
		2021	5.0	3.0	1.7	0.3	87.5	7.5	100.0
		2022	4.8	2.9	1.6	0.4	88.9	6.3	100.0
소득별	하위	2014	9.6	5.9	2.8	0.8	79.8	10.7	100.0
		2016	9.2	5.9	2.3	1.0	79.9	11.0	100.0
		2017	8.3	5.4	2.4	0.5	81.6	10.0	100.0
		2018	6.5	4.3	1.8	0.4	83.9	9.7	100.0
		2019	5.9	3.9	1.6	0.3	83.1	11.0	100.0
		2020	6.4	4.0	2.1	0.3	83.2	10.5	100.0
		2021	5.5	3.2	2.0	0.3	83.4	11.0	100.0
		2022	4.9	3.2	1.4	0.3	86.8	8.3	100.0
	중위	2014	19.1	11.0	6.6	1.6	69.1	11.8	100.0
		2016	14.7	8.5	4.9	1.3	75.5	9.7	100.0
		2017	12.4	6.8	4.6	1.0	77.4	10.2	100.0
		2018	10.8	6.0	4.0	0.8	79.7	9.5	100.0
		2019	10.0	5.5	3.5	0.9	78.2	11.8	100.0
		2020	9.8	4.8	3.9	1.1	79.8	10.4	100.0
		2021	8.9	4.0	4.0	0.9	78.0	13.1	100.0
		2022	7.4	3.5	3.1	0.7	82.4	10.2	100.0
	상위	2014	22.9	11.7	9.1	2.1	67.5	9.5	100.0
		2016	18.7	10.1	6.9	1.7	72.7	8.6	100.0
		2017	15.9	8.3	6.1	1.5	75.6	8.5	100.0
		2018	13.7	7.0	5.7	1.1	77.7	8.6	100.0
		2019	12.2	6.5	4.7	1.0	78.5	9.3	100.0
		2020	12.5	5.6	5.3	1.6	79.1	8.4	100.0
		2021	11.4	3.9	5.5	1.9	75.0	13.6	100.0
		2022	9.4	3.7	4.6	1.0	79.0	11.6	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 이사의향 및 이사계획이 있는 가구 비율을 보면 다음과 같음

- 자가가구의 2.8%가 이사계획이 있다고 응답하여 가장 낮은 비율을 보임
- 전세가구는 16.5%가 이사계획이 있다고 응답하였으며, 그 중 2년 이내에 이사계획이 있는 비율이 7.9%임
- 보증금 있는 월세로 거주하는 가구는 10.2%가 이사계획이 있으며, 그 중 5.8%가 2년 이내에 이사할 계획이라고 응답함

표 Ⅲ-60. 점유형태별 이사의향 및 이사계획

(단위 : %)

구분			계획이 있음				계획이 없음	잘 모르겠음	계
				2년 미만	2~5년	5년 초과			
점유형태	자가	2014	8.9	3.4	3.9	1.6	83.6	7.5	100.0
		2016	7.8	3.5	3.1	1.2	86.4	5.9	100.0
		2017	6.1	2.6	2.7	0.9	88.3	5.6	100.0
		2018	4.9	2.1	2.1	0.6	90.0	5.1	100.0
		2019	5.0	2.0	2.2	0.7	88.4	6.6	100.0
		2020	4.6	1.8	2.0	0.8	89.0	6.4	100.0
		2021	3.7	1.4	1.7	0.6	88.9	7.4	100.0
		2022	2.8	1.2	1.2	0.4	91.5	5.7	100.0
	전세	2014	30.6	18.6	10.7	1.3	54.9	14.6	100.0
		2016	26.1	16.4	8.2	1.5	58.3	15.6	100.0
		2017	24.9	14.5	8.9	1.5	58.9	16.2	100.0
		2018	23.5	13.5	8.8	1.2	62.7	13.8	100.0
		2019	19.7	12.1	6.7	0.9	63.5	16.8	100.0
		2020	20.3	10.2	8.6	1.5	63.7	16.0	100.0
		2021	20.4	8.2	9.6	2.5	59.1	20.5	100.0
		2022	16.5	7.9	7.2	1.4	65.4	18.0	100.0
	보증금 있는 월세	2014	22.4	15.1	6.1	1.2	62.0	15.6	100.0
		2016	18.3	12.5	4.9	0.9	66.3	15.5	100.0
		2017	16.7	11.7	4.3	0.7	68.4	14.9	100.0
		2018	13.7	9.4	3.7	0.6	71.1	15.2	100.0
		2019	12.3	8.7	3.0	0.6	70.8	16.9	100.0
		2020	12.9	8.1	4.0	0.7	71.7	15.4	100.0
		2021	10.4	5.9	4.1	0.4	71.2	18.4	100.0
		2022	10.2	5.8	3.8	0.7	76.3	13.5	100.0
	보증금 없는 월세	2014	21.4	16.6	3.6	1.2	57.8	20.8	100.0
		2016	19.2	14.4	2.7	2.1	64.3	16.4	100.0
		2017	16.3	11.1	4.7	0.5	64.8	18.9	100.0
		2018	10.0	7.6	1.9	0.5	67.4	22.6	100.0
		2019	11.2	8.5	2.1	0.5	68.0	20.9	100.0
		2020	12.9	9.8	3.0	0.1	70.4	16.7	100.0
		2021	11.0	9.2	1.4	0.4	73.4	15.5	100.0
		2022	11.0	8.5	1.8	0.7	72.3	16.7	100.0
	무상	2014	10.2	6.6	2.9	0.7	75.1	14.7	100.0
		2016	9.0	4.4	2.9	1.7	76.3	14.7	100.0
		2017	7.0	3.6	2.4	1.0	79.6	13.5	100.0
		2018	7.0	4.3	2.2	0.5	76.4	16.6	100.0
		2019	6.9	4.5	2.2	0.3	75.9	17.2	100.0
		2020	6.9	4.2	2.2	0.5	77.5	15.6	100.0
		2021	5.8	3.7	1.8	0.3	75.8	18.4	100.0
		2022	4.5	2.5	1.6	0.4	81.0	14.5	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 이유

○ 이사계획이 있는 가구 중, 5년 이내 구체적인 계획이 있는 가구를 대상으로 이사를 계획하는 이유를 질문함

- '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사'가 53.0%로 가장 많았으며, '직주근접(26.4%)', '교통의 편리 등(25.5%)' 순으로 응답함

○ 지역별로 보면 이사를 계획하는 이유에 대한 순위는 크게 다르지 않지만 지역별로 특성이 나타남

- 수도권에서는 '집값 혹은 집세가 부담'되어서 이사를 계획하는 비율이 9.5%로 다른 지역에 비해 높고, '재개발이나 재건축으로' 이사를 계획하는 비율도 6.8%로 상대적으로 높음

- 도지역은 '직주근접'을 위해 이사를 계획하는 비율이 33.0%로 높고, '부모, 자녀 등과 가까이 살기 위해'가 8.2%로 상대적으로 높음

표 Ⅲ-61. 지역별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	전국	수도권	광역시 등	도지역
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	53.0	49.5	57.4	58.9
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	26.4	23.8	26.8	33.0
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	25.5	26.4	28.1	20.8
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	24.2	23.5	25.3	25.2
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	17.9	15.8	18.4	23.2
계약 만기로 인해서	17.3	19.0	20.9	9.9
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	7.4	9.5	3.6	4.9
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	6.0	5.4	5.3	8.2
자녀 양육 및 교육환경 때문에	5.1	5.3	4.2	5.1
재개발이나 재건축으로 인해서	4.6	6.8	2.1	0.6
결혼이나 세대독립을 위해서	3.3	4.2	1.3	2.4
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	2.4	1.7	3.4	3.6
집주인이 나가라고 해서	1.8	2.4	0.9	1.0
기타	5.0	6.6	2.3	3.1
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

○ 소득별로 이사를 계획하는 비율을 보면 서로 다른 양상을 보임

- 소득 하위 가구는 '계약만기'가 20.3%, '집값 혹은 집세가 부담되어서'가 11.9%로 상대적으로 높음

- 소득 상위 가구는 '내 집으로 이사'하려는 비율이 33.1%, '자녀 양육 및 교육환경' 때문에 이사하는 비율이 9.9%로 다른 계층에 비해 높았음

표 Ⅲ-62. 소득별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	전체	하위	중위	상위
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	53.0	51.2	55.2	53.3
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	26.4	29.7	25.6	24.1
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	25.5	26.6	25.0	25.3
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	24.2	10.6	27.6	33.1
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	17.9	18.4	18.0	18.1
계약 만기로 인해서	17.3	20.3	18.0	12.5
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	7.4	11.9	5.3	6.1
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	6.0	8.3	5.3	5.1
자녀 양육 및 교육환경 때문에	5.1	1.2	4.8	9.9
재개발이나 재건축으로 인해서	4.6	7.9	4.1	1.7
결혼이나 세대독립을 위해서	3.3	2.7	3.5	3.0
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	2.4	2.0	2.5	2.9
집주인이 나가라고 해서	1.8	3.1	1.1	1.3
기타	5.0	6.2	4.2	3.6
계	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

- 점유형태별로는 각각 유형의 거주 특성에 따라 차이를 보임
- 자가가구는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로(61.4%)', '교통의 편리 등(29.7%)', '가구상황에 적합한 규모로 이사(25.2%)' 순으로 이사를 계획함
  - 자가가구는 '자녀 양육 및 교육환경'이 9.4%, '귀촌·귀농 등'이 6.7% 등이 상대적으로 높았음
- 전세가구는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로(49.3%)', '이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해(34.6%)' 순으로 나타남
  - 전세가구는 계약만기로 이사를 계획하는 비율도 24.2%로 높게 나타남
- 보증금 있는 월세에 거주하는 가구 역시 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로(53.0%)'가 가장 높았으며, 직주근접이 30.0%, '교통의 편리 등(24.6%)' 순으로 이사를 계획함
  - 보증금 있는 월세 거주 가구는 전세와 같이 '계약만기'로 이사를 계획하는 비율이 23.9%로 높았으며 '집값 혹은 집세가 부담'되어서 이동하는 비율도 12.6%로 높음
- 무상 거주 가구는 '이미 분양받은 주택 또는 내 집 마련을 위해'가 42.8%로 가장 높았음
  - 무상가구는 '결혼이나 세대독립을 위해서(9.1%)', '부모, 자녀 등과 가까이 살려고(7.5%)', '자녀 양육 및 교육환경 때문에(11.7%)' 등 세대구성 관련한 이사계획이 상대적으로 높게 나타남

표 Ⅲ-63. 점유형태별 5년 내 이사계획 이유

(단위 : %)

이유	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상
시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고	61.4	49.3	53.0	48.0	42.5
직주근접(직장, 학교 등)·직장변동(취직 · 전근 등) 때문에	22.8	23.1	30.0	48.1	25.6
교통이 편리하고, 편의·문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서	29.7	24.3	24.6	25.4	16.5
이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해	19.0	34.6	16.6	7.3	42.8
가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고	25.2	15.6	14.8	23.8	19.0
계약 만기로 인해서	-	24.2	23.9	7.2	-
집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서	0.9	7.5	12.6	6.9	-
부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등)	7.9	4.6	5.9	9.1	7.5
자녀 양육 및 교육환경 때문에	9.4	5.2	2.0	0.6	11.7
재개발이나 재건축으로 인해서	8.7	2.8	3.3	6.6	7.4
결혼이나 세대독립을 위해서	2.6	2.5	4.3	3.3	9.1
귀촌 · 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서	6.7	0.8	1.2	2.5	4.3
집주인이 나가라고 해서	-	2.3	1.9	6.1	1.8
기타	5.8	3.3	6.0	5.3	11.8
계	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0

주1 : 이사계획이 있다고 한 응답자 중 5년 내에 이사계획이 있는 가구를 대상으로 함
주2 : 복수응답(2개 응답)으로 비율의 합계가 200%
주3 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

계획하고 있는 이사지역

- 향후 계획하고 있는 지역을 물어본 결과 경기로 이동이 28.3%, 서울 24.5%, 인천 7.8%, 대구 6.2%, 부산 4.5% 순으로 대답함
  - 다음으로 경남(4.3%), 경북(4.0%), 전북(3.7%), 충남(2.9%) 순으로 이사를 계획하고 있음
- 지역별로 보면 수도권 내에서의 이사계획 비율이 97.7%, 광역시 간에서의 이동은 89.9%, 도지역 간에서의 이동이 86.7%로 나타남
  - 수도권에서 광역시 등으로 이사를 계획하고 있는 비율은 0.7%, 도지역으로 계획하는 비율은 1.5%임
  - 광역시 등에서 수도권으로 계획하고 있는 비율은 4.4%, 도지역으로의 비율은 5.5%임
  - 도지역에서 수도권으로의 이동은 6.2%, 광역시 등으로의 이사계획 비율은 7.0%임

표 Ⅲ-64. 계획하고 있는 이사지역

(단위 : %)

구분			계획하고 있는 이사지역																		계
			서울	인천	경기	부산	대구	광주	대전	울산	세종	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	국외	
전체		2014	26.3	6.1	28.0	5.1	5.7	2.2	1.1	2.0	0.4	1.4	2.4	3.7	3.5	2.3	4.7	3.5	1.5	0.2	100.0
		2016	22.4	5.2	32.2	4.8	4.6	2.7	2.3	1.8	0.7	1.5	2.7	2.5	3.2	2.8	5.2	3.4	1.5	0.5	100.0
		2017	27.4	6.3	32.4	5.2	2.5	1.7	2.9	1.0	1.0	2.3	2.1	2.6	2.4	1.5	3.9	3.0	1.5	0.4	100.0
		2018	29.4	6.0	29.4	5.4	3.2	2.0	3.4	0.8	1.0	1.5	2.0	3.9	3.4	2.1	2.3	2.7	1.0	0.3	100.0
		2019	24.7	8.1	30.0	6.2	4.4	3.4	3.2	0.8	1.0	1.3	3.2	2.6	2.9	2.0	2.6	1.9	1.3	0.3	100.0
		2020	23.9	6.8	30.2	9.1	3.0	2.9	3.6	0.6	1.0	0.8	2.2	3.8	2.6	2.5	2.4	3.1	1.3	0.2	100.0
		2021	25.6	7.4	29.9	4.6	4.4	3.7	3.3	1.0	0.6	2.0	2.8	2.3	3.8	2.3	2.9	2.0	1.2	0.3	100.0
		2022	24.5	7.8	28.3	4.5	6.2	1.9	2.7	1.9	0.6	1.5	2.3	2.9	3.7	1.9	4.0	4.3	0.9	0.3	100.0
지역별	수도권	2014	41.4	9.9	44.5	0.4	0.3	0.0	0.3	0.2	0.2	0.8	0.1	0.2	0.1	0.5	0.1	0.1	0.6	0.3	100.0
		2016	36.0	8.4	51.5	0.2	-	0.2	0.1	-	-	0.7	0.4	0.6	0.2	0.2	0.5	-	0.2	0.6	100.0
		2017	39.7	9.3	47.6	0.2	0.1	0.1	0.2	-	0.1	0.6	0.3	0.3	0.4	0.2	0.3	0.0	0.0	0.4	100.0
		2018	43.7	9.0	43.9	0.5	0.2	0.1	0.1	-	0.2	0.3	0.2	0.4	0.4	0.2	0.2	-	0.2	0.5	100.0
		2019	37.2	12.6	46.1	0.6	0.3	0.1	0.3	0.2	0.1	0.5	0.2	0.8	0.2	0.1	0.2	0.0	0.2	0.3	100.0
		2020	38.2	11.1	48.6	0.2	0.1	0.2	0.5	0.0	0.1	0.2	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	100.0
		2021	40.0	11.4	46.8	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3	0.4	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0
		2022	39.6	12.7	45.4	0.2	0.1	-	0.4	-	-	0.2	0.4	0.4	0.1	-	0.1	0.2	0.1	0.3	100.0
	광역시 등	2014	1.3	-	-	30.2	34.1	12.7	4.0	11.9	0.2	-	0.3	0.6	0.5	0.6	1.6	1.9	0.0	0.1	100.0
		2016	3.6	0.4	2.3	26.7	24.8	13.8	12.1	8.9	1.9	0.3	0.1	0.9	0.5	0.8	1.3	1.1	-	0.6	100.0
		2017	3.7	0.1	2.2	35.6	15.9	10.0	17.5	6.6	2.3	0.1	0.5	1.0	0.2	0.8	1.3	1.5	0.1	0.5	100.0
		2018	1.6	0.0	1.3	31.5	18.9	10.3	20.7	5.5	5.4	0.2	0.3	0.9	0.2	0.9	1.2	1.1	-	0.2	100.0
		2019	2.0	0.1	1.1	30.2	18.8	17.4	15.5	3.9	4.7	0.1	0.3	0.7	0.2	0.8	1.6	2.3	0.0	0.4	100.0
		2020	1.1	0.5	2.4	43.2	13.7	12.7	15.9	2.9	4.4	0.0	0.2	0.3	0.0	0.9	0.5	1.3	0.0	0.1	100.0
		2021	1.1	0.2	1.0	24.7	22.4	20.7	16.7	5.0	2.8	0.3	0.7	0.8	0.3	1.4	0.4	1.5	0.0	0.0	100.0
		2022	2.0	0.8	1.6	23.3	34.4	9.2	11.5	9.3	2.2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.6	1.9	1.3	0.2	0.2	100.0
	도지역	2014	2.6	-	2.5	1.8	2.2	1.0	1.1	0.2	1.2	4.1	9.7	14.7	14.2	8.0	18.7	13.5	4.8	-	100.0
		2016	1.1	0.6	4.7	1.0	1.9	1.1	0.9	1.2	1.4	4.5	10.1	8.4	12.7	10.9	19.6	13.6	6.1	-	100.0
		2017	3.6	0.5	3.7	0.7	1.1	1.4	1.5	0.2	3.2	9.0	8.9	11.1	10.5	6.1	17.4	13.8	7.2	0.2	100.0
		2018	2.6	0.3	2.1	1.2	0.7	2.1	0.7	-	0.4	6.7	9.5	18.5	16.7	9.8	10.7	13.3	4.9	-	100.0
		2019	4.0	0.5	3.3	0.9	4.2	0.4	0.9	0.1	0.2	5.5	16.5	11.4	15.1	10.1	12.0	8.2	6.5	0.1	100.0
		2020	3.6	0.4	2.9	1.9	1.2	1.3	0.5	0.1	0.3	3.2	10.7	18.1	12.5	11.1	11.6	13.8	6.1	0.5	100.0
		2021	2.8	1.2	3.1	1.3	2.7	0.3	1.9	0.5	0.5	8.8	12.0	9.3	17.8	9.6	13.6	8.2	6.1	0.2	100.0
		2022	2.1	0.4	3.7	1.5	0.7	1.3	1.7	1.0	0.8	5.9	8.7	11.5	15.8	7.8	15.9	17.4	3.7	0.2	100.0
소득별	하위	2014	27.6	6.9	23.6	4.3	5.4	2.1	0.2	2.7	0.3	1.6	4.1	3.3	5.6	1.4	5.6	2.7	2.5	0.1	100.0
		2016	22.0	3.6	30.0	5.8	4.4	3.2	2.7	1.2	0.1	1.3	3.2	2.1	2.9	3.0	8.9	3.7	1.0	0.7	100.0
		2017	27.9	6.0	28.4	5.4	2.5	1.9	3.4	1.2	0.6	2.5	1.9	2.7	2.8	1.4	5.5	3.6	2.0	0.3	100.0
		2018	31.4	5.4	24.4	6.9	3.9	2.0	3.4	0.6	0.4	1.9	1.3	5.8	4.7	1.8	2.7	2.4	1.1	0.1	100.0
		2019	26.5	8.2	24.6	7.5	4.9	3.2	3.5	0.4	0.5	1.1	4.3	3.0	4.2	1.9	2.6	2.1	1.3	0.4	100.0
		2020	25.4	6.6	25.2	12.3	3.0	3.8	4.2	0.5	0.7	0.4	2.0	3.8	3.5	1.9	2.2	2.6	1.2	0.6	100.0
		2021	23.4	7.6	25.0	4.8	5.4	4.1	5.2	1.0	0.7	2.1	3.9	3.2	4.9	2.1	2.8	2.6	0.9	0.2	100.0
		2022	21.3	9.1	26.3	4.3	6.4	1.9	3.5	1.8	0.6	1.6	1.5	3.3	7.1	1.3	4.0	4.7	0.8	0.5	100.0
	중위	2014	23.6	6.3	30.0	5.1	6.3	2.1	1.4	1.7	0.4	1.4	2.1	4.0	3.0	2.9	4.7	3.7	1.1	0.2	100.0
		2016	19.7	6.4	32.7	5.1	5.2	2.2	1.8	2.7	0.6	2.3	2.3	3.2	3.4	3.6	3.5	3.1	1.9	0.1	100.0
		2017	23.7	7.7	34.4	5.3	2.5	2.0	2.7	0.8	0.9	2.8	2.1	2.8	2.5	1.7	3.6	2.8	1.4	0.2	100.0
		2018	26.6	6.5	31.5	5.5	3.1	2.3	2.8	1.0	1.1	1.1	2.2	3.6	3.0	2.5	2.3	3.2	1.0	0.5	100.0
		2019	21.2	9.3	33.9	6.1	4.5	3.2	2.9	0.9	1.0	1.4	2.9	2.4	2.3	2.1	2.9	2.1	0.9	0.1	100.0
		2020	22.4	7.7	31.7	8.0	3.2	2.4	3.4	1.0	1.1	0.8	2.1	3.9	2.2	2.6	2.4	3.6	1.5	0.0	100.0
		2021	22.5	8.1	33.0	4.0	4.3	3.9	3.0	1.0	0.5	1.7	2.4	2.3	3.7	2.3	3.7	1.8	1.5	0.3	100.0
		2022	23.9	8.2	27.3	5.4	5.6	2.4	3.0	2.4	0.6	1.2	3.3	3.4	2.4	1.9	3.6	4.6	0.8	0.1	100.0
	상위	2014	30.0	5.1	28.0	5.7	4.9	2.2	1.1	1.9	0.6	1.3	1.7	3.5	2.6	1.6	4.2	3.7	1.6	0.3	100.0
		2016	26.7	5.0	33.9	3.5	3.9	3.0	2.6	0.9	1.2	0.6	2.7	1.8	3.1	1.4	3.9	3.4	1.5	0.7	100.0
		2017	32.1	4.6	33.4	4.7	2.6	1.1	2.6	1.0	1.6	1.1	2.4	2.2	2.0	1.3	2.7	2.9	1.0	0.7	100.0
		2018	30.6	4.9	31.6	4.1	2.9	1.9	4.5	0.8	1.4	1.3	2.4	2.8	3.1	1.9	2.1	2.3	1.1	0.4	100.0
		2019	28.6	5.6	29.0	5.3	4.1	3.5	3.8	1.2	1.4	1.4	2.7	2.8	2.8	1.7	2.2	1.6	1.8	0.5	100.0
		2020	22.6	4.3	34.0	7.8	3.2	3.0	3.6	0.2	1.3	1.1	2.9	3.3	2.4	3.1	3.1	2.9	1.1	0.1	100.0
		2021	34.7	5.4	28.4	5.7	3.6	3.0	1.8	0.7	0.8	2.1	2.2	1.4	2.7	2.9	1.5	1.7	1.2	0.3	100.0
		2022	28.8	6.1	30.9	3.6	7.1	1.2	1.4	1.3	0.6	1.2	1.7	1.7	2.1	2.5	4.6	3.6	1.3	0.3	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 중인 주택유형

○ 전국 기준으로 이사계획 중인 주택유형은 아파트가 64.9%로 가장 많았으며, 단독주택 15.1%, 다세대주택 11.9% 순으로 나타남

- 수도권의 58.5%가 아파트로 이사를 계획하고 있고 다세대주택이 18.5%로 다른 지역에 비해 높음
- 광역시 등은 아파트로 이사를 계획하고 있는 비율이 77.1%로 많은 부분을 차지했고, 단독주택이 18.0%임
- 도지역도 아파트로의 이사계획이 72.5%로 가장 높았으며, 단독주택으로의 이사계획이 23.3%임

표 Ⅲ-65. 지역별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 주택유형						계
		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
전체	2014	22.2	62.5	5.5	4.8	0.2	4.9	100.0
	2016	21.5	63.3	3.6	7.6	0.3	3.6	100.0
	2017	20.5	62.6	3.9	7.9	0.1	5.0	100.0
	2018	18.6	64.3	3.2	10.0	0.1	3.9	100.0
	2019	16.8	67.1	2.3	10.0	0.4	3.4	100.0
	2020	16.6	65.4	4.0	10.0	0.1	4.0	100.0
	2021	14.2	65.6	3.4	12.0	0.1	4.7	100.0
	2022	15.1	64.9	3.8	11.9	0.1	4.2	100.0
수도권	2014	19.5	59.9	7.0	6.6	0.0	6.9	100.0
	2016	18.6	61.4	4.5	10.8	0.2	4.6	100.0
	2017	17.8	60.5	4.8	10.7	0.1	6.1	100.0
	2018	16.2	61.1	3.9	13.6	0.1	5.1	100.0
	2019	15.3	64.0	2.8	13.2	0.2	4.6	100.0
	2020	13.6	61.3	5.6	13.7	0.1	5.6	100.0
	2021	10.5	60.5	4.7	17.9	0.1	6.2	100.0
	2022	11.1	58.5	5.4	18.5	-	6.5	100.0
광역시 등	2014	23.4	69.2	3.2	3.1	0.2	1.0	100.0
	2016	19.3	72.3	2.7	3.2	1.4	1.0	100.0
	2017	25.7	64.9	3.1	1.9	0.1	4.2	100.0
	2018	19.3	72.3	2.3	4.7	0.1	1.3	100.0
	2019	17.4	74.3	1.7	4.5	0.2	1.9	100.0
	2020	20.6	70.7	1.2	6.3	0.0	1.1	100.0
	2021	17.6	74.2	2.1	3.0	0.1	3.0	100.0
	2022	18.0	77.1	0.9	2.3	0.1	1.7	100.0
도지역	2014	28.4	65.0	2.8	1.2	0.5	2.1	100.0
	2016	30.3	61.8	2.2	2.5	-	3.2	100.0
	2017	25.7	67.6	1.4	3.2	0.2	1.9	100.0
	2018	26.3	68.8	1.3	1.7	0.1	1.8	100.0
	2019	21.8	70.5	1.4	4.3	1.3	0.7	100.0
	2020	21.3	72.3	1.8	2.7	0.0	1.9	100.0
	2021	22.3	73.6	0.6	1.9	-	1.6	100.0
	2022	23.3	72.5	1.9	1.9	0.2	0.2	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- 소득별로 이사계획 중인 주택유형을 보면 소득 하위 가구는 다른 계층에 비해 아파트로의 이동이 40.6%로 낮고, 단독주택 비율은 29.6%로 높음
  - 다세대주택으로 계획하고 있는 비율도 16.0%로 다른 계층에 비해 높으며, 주택이외의 거처로 이동하는 비율이 8.1%로 높음
- 소득 중위 가구의 71.6%가 아파트로 이사를 계획하고 있으며, 단독주택 10.6%, 다세대주택 10.5%, 연립주택 3.9% 순으로 나타남
- 소득 상위 가구는 많은 경우 아파트(82.8%)로 이사를 계획하고 있으며, 다세대주택(9.3%), 단독주택(5.8%) 순임

표 Ⅲ-66. 소득별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 주택유형						계
		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
하위	2014	38.5	39.7	8.1	6.0	-	7.6	100.0
	2016	39.4	35.0	6.4	11.0	0.2	8.0	100.0
	2017	34.0	37.2	6.1	12.5	0.1	10.1	100.0
	2018	35.9	37.3	4.3	14.9	0.0	7.6	100.0
	2019	29.4	41.8	3.0	16.5	1.5	7.7	100.0
	2020	32.6	38.5	4.3	15.9	0.3	8.3	100.0
	2021	24.3	45.7	3.3	17.8	0.0	8.8	100.0
	2022	29.6	40.6	5.7	16.0	0.1	8.1	100.0
중위	2014	21.2	62.2	5.6	5.4	0.3	5.3	100.0
	2016	17.1	69.1	3.3	7.6	0.6	2.4	100.0
	2017	16.7	67.9	3.6	8.2	0.0	3.6	100.0
	2018	14.5	68.9	2.9	10.4	0.1	3.2	100.0
	2019	14.3	69.9	2.3	10.8	-	2.7	100.0
	2020	11.3	69.8	5.5	10.3	0.0	3.2	100.0
	2021	10.9	68.8	4.3	11.6	-	4.5	100.0
	2022	10.6	71.6	3.9	10.5	0.1	3.4	100.0
상위	2014	10.1	82.0	3.2	2.8	-	1.9	100.0
	2016	10.1	82.9	1.5	4.2	0.1	1.1	100.0
	2017	11.4	82.4	1.9	2.6	0.3	1.4	100.0
	2018	8.8	83.0	2.4	4.7	0.2	0.8	100.0
	2019	9.6	85.9	1.8	2.2	0.0	0.4	100.0
	2020	7.5	87.2	1.3	3.5	0.0	0.6	100.0
	2021	7.7	83.7	1.8	6.1	0.3	0.4	100.0
	2022	5.8	82.8	1.2	9.3	0.1	0.8	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- 현재 거주하고 있는 주택유형별로 보면, 아파트로 이사를 계획하고 있는 비중이 가장 높음
  - 단독주택 거주가구의 39.2%가 단독주택으로 이사를 계획하고 있으며, 아파트로 이사를 계획하는 비율이 38.9%임

- 아파트에서 아파트로 이사를 계획하는 비율은 89.1%이고 연립주택에서 아파트로 이사를 계획하는 비율은 49.3%, 다세대주택은 45.8%임

표 Ⅲ-67. 현재 거주하는 주택유형별 이사계획 중인 주택유형

(단위 : %)

구분			이사계획 중인 주택유형						계
			단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택	주택이외의 거처	
현재 주택 유형	단독주택	2014	47.1	36.5	5.6	4.9	0.2	5.7	100.0
		2016	48.1	33.9	6.7	9.5	-	1.8	100.0
		2017	42.4	35.6	6.5	9.1	0.1	6.2	100.0
		2018	41.4	38.1	4.2	11.7	0.0	4.6	100.0
		2019	38.2	40.1	2.6	15.4	0.1	3.6	100.0
		2020	35.7	42.1	6.4	12.8	-	3.0	100.0
		2021	31.9	38.1	5.4	19.3	-	5.4	100.0
		2022	39.2	38.9	6.0	13.3	-	2.7	100.0
	아파트	2014	8.5	85.3	3.1	1.3	0.0	1.8	100.0
		2016	8.5	88.6	0.8	0.7	0.1	1.2	100.0
		2017	8.1	88.9	1.0	1.0	0.2	0.8	100.0
		2018	5.7	90.9	1.4	1.2	0.1	0.7	100.0
		2019	6.5	91.0	1.1	0.9	0.2	0.4	100.0
		2020	5.9	89.7	1.4	1.7	0.2	1.1	100.0
		2021	5.1	92.1	1.1	1.0	0.1	0.5	100.0
		2022	4.5	89.1	1.4	4.0	0.1	0.9	100.0
	연립주택	2014	19.2	42.9	28.3	5.2	-	4.4	100.0
		2016	10.2	47.6	22.2	13.8	-	6.2	100.0
		2017	20.9	60.2	8.8	7.7	-	2.4	100.0
		2018	12.7	56.1	22.2	8.1	-	0.8	100.0
		2019	9.5	57.7	23.0	9.1	-	0.7	100.0
		2020	6.2	62.8	20.0	10.3	-	0.6	100.0
		2021	16.4	68.5	9.7	3.1	-	2.3	100.0
		2022	8.8	49.3	24.9	17.1	-	-	100.0
	다세대주택	2014	14.4	43.2	6.9	29.8	-	5.7	100.0
		2016	14.5	41.9	7.5	33.3	0.3	2.5	100.0
		2017	12.8	50.6	7.3	28.3	0.1	0.9	100.0
		2018	12.2	44.3	4.3	37.3	-	1.9	100.0
		2019	16.5	43.4	3.8	34.4	0.6	1.3	100.0
		2020	14.8	45.1	4.1	32.9	-	3.1	100.0
		2021	5.1	47.3	7.4	38.3	0.1	1.8	100.0
		2022	9.0	45.8	5.1	35.5	-	4.5	100.0
	비거주용 건물내 주택	2014	24.5	38.8	7.8	8.1	11.5	9.2	100.0
		2016	28.3	35.4	-	11.0	12.7	12.6	100.0
		2017	27.3	28.4	3.0	24.9	-	16.4	100.0
		2018	31.3	51.6	1.8	15.3	-	-	100.0
		2019	30.5	19.4	-	20.9	10.3	18.9	100.0
		2020	20.8	53.2	15.9	10.1	-	-	100.0
		2021	23.3	28.5	3.5	30.3	4.3	10.0	100.0
		2022	9.6	27.6	6.1	37.2	-	19.5	100.0
	주택이외의 거처	2014	12.9	48.6	8.3	0.9	-	29.3	100.0
		2016	19.9	40.4	1.2	6.1	-	32.3	100.0
		2017	18.7	37.7	4.2	9.9	-	29.4	100.0
		2018	17.2	39.3	2.9	7.4	0.2	33.0	100.0
		2019	16.1	40.8	2.9	13.1	-	27.2	100.0
		2020	12.4	40.1	3.6	12.2	-	31.7	100.0
		2021	12.4	38.8	2.6	14.9	0.0	31.3	100.0
		2022	14.9	36.9	4.5	17.1	0.4	26.3	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

이사계획 중인 점유형태

- 이사를 계획하고 있는 점유형태는 자가가 50.9%, 전세 30.7%, 보증금 있는 월세 15.9% 순임
- 지역별로는 수도권의 경우 자가로의 계획이 45.1%, 전세가 37.2%로 다른 지역에 비해 자가이동보다 임차로의 이동이 많음
  - 광역시 등은 자가로 계획하고 있는 비율이 58.9%, 전세로 계획하는 비율은 23.6%, 보증금 있는 월세가 14.0%임
  - 도지역은 자가로 이사를 계획하고 있는 비율이 60.0%로 가장 많았고, 전세 18.9%, 보증금 있는 월세로 이사를 계획하는 비율이 16.2%임

표 Ⅲ-68. 지역별 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 점유형태					계
		자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
전체	2014	47.7	37.3	11.4	1.0	2.6	100.0
	2016	54.7	28.0	12.1	1.8	3.3	100.0
	2017	52.8	28.7	13.9	1.0	3.6	100.0
	2018	51.9	31.3	13.7	0.6	2.5	100.0
	2019	52.8	29.7	13.0	0.8	3.6	100.0
	2020	52.8	28.8	14.7	1.1	2.6	100.0
	2021	54.0	30.4	12.4	0.9	2.2	100.0
	2022	50.9	30.7	15.9	1.0	1.5	100.0
수도권	2014	39.4	46.0	12.5	0.3	1.9	100.0
	2016	50.5	33.6	11.7	1.7	2.5	100.0
	2017	50.7	33.3	14.0	0.4	1.6	100.0
	2018	48.2	36.0	13.2	0.5	2.2	100.0
	2019	47.7	35.8	13.3	0.7	2.5	100.0
	2020	49.3	33.0	15.0	0.1	2.6	100.0
	2021	49.9	35.4	13.3	0.4	0.9	100.0
	2022	45.1	37.2	16.3	0.5	0.8	100.0
광역시 등	2014	65.2	23.3	7.6	1.3	2.5	100.0
	2016	62.7	19.5	10.8	1.9	5.1	100.0
	2017	52.8	23.2	14.4	2.6	6.9	100.0
	2018	59.4	24.1	13.3	0.7	2.5	100.0
	2019	61.3	21.3	13.7	0.6	3.1	100.0
	2020	58.2	24.5	15.6	1.0	0.8	100.0
	2021	59.3	25.4	10.7	0.9	3.7	100.0
	2022	58.9	23.6	14.0	0.2	3.2	100.0
도지역	2014	58.6	23.2	11.1	2.8	4.4	100.0
	2016	59.9	19.8	14.4	1.8	4.1	100.0
	2017	59.5	17.7	13.1	1.9	7.8	100.0
	2018	58.5	20.9	15.6	1.3	3.8	100.0
	2019	61.9	17.0	11.3	1.4	8.4	100.0
	2020	57.9	20.3	13.0	4.0	4.7	100.0
	2021	62.1	19.6	11.1	2.5	4.7	100.0
	2022	60.0	18.9	16.2	2.7	2.1	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 소득별로 계획중인 점유형태는 차이가 있었음

- 소득 하위 가구는 보증금 있는 월세로 이사를 계획하고 있는 비율이 38.3% 가장 높았고, 전세 계획 비중이 33.3%, 자가로 계획하는 비중이 21.8% 순임

- 소득 중위 가구의 60.3%가 자가로 이사를 계획하고 있으며, 전세는 30.4%, 보증금 있는 월세는 8.3%로 계획하고 있음

- 소득 상위 가구는 자가로의 계획이 68.8%로 가장 높았으며 전세 28.2%였으며, 보증금 있는 월세로 계획하는 비율도 2.6%가 있었음

표 Ⅲ-69. 소득별 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분		이사계획 중인 점유형태					계
		자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
하위	2014	24.1	42.2	23.2	3.7	6.8	100.0
	2016	28.3	33.6	25.7	5.0	7.4	100.0
	2017	26.2	32.0	31.0	3.1	7.8	100.0
	2018	26.0	34.1	32.7	1.7	5.5	100.0
	2019	27.4	31.3	29.3	2.6	9.5	100.0
	2020	24.3	35.2	31.0	3.0	6.4	100.0
	2021	26.8	37.4	27.9	2.8	5.1	100.0
	2022	21.8	33.3	38.3	3.1	3.5	100.0
중위	2014	47.9	38.7	11.2	0.2	2.0	100.0
	2016	58.0	29.7	9.4	0.6	2.3	100.0
	2017	57.8	30.8	9.2	0.2	2.0	100.0
	2018	55.0	34.5	9.2	0.3	0.9	100.0
	2019	52.9	34.8	10.1	0.2	2.0	100.0
	2020	56.0	32.5	10.3	0.2	0.9	100.0
	2021	59.9	30.8	8.0	0.2	1.1	100.0
	2022	60.3	30.4	8.3	0.1	0.9	100.0
상위	2014	66.7	29.9	2.6	0.5	0.4	100.0
	2016	76.2	20.0	2.8	0.4	0.7	100.0
	2017	74.4	21.9	2.6	0.0	1.1	100.0
	2018	73.2	23.0	2.6	0.2	1.1	100.0
	2019	76.3	19.7	2.7	0.2	1.1	100.0
	2020	79.8	16.0	3.3	0.3	0.6	100.0
	2021	76.1	21.7	1.6	0.1	0.7	100.0
	2022	68.8	28.2	2.6	-	0.4	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

○ 점유형태별로 이사계획 중인 점유형태를 보면 임차가구에서 보다 안정적인 점유형태로 이사를 계획하고 있음

- 현재 자가로 거주하고 있는 가구 중 87.5%가 다시 자가로 이동하며, 11.1%는 전세로 이동을 계획하고 있음

- 전세 거주 가구의 53.3%가 자가로 계획하고 있으며, 그대로 전세로 이동하는 비율은 43.4%임

- 보증금 있는 월세는 39.5%가 점유형태를 유지하며 이사를 계획하고 있고, 전세로 이동이 31.4%, 자가로 계획하고 있는 비율이 26.4%임

- 보증금 없는 월세로 거주하는 가구는 36.6%가 보증금이 있는 월세로 이사할 계획이며, 22.6%는 전세로의 이동, 22.5%는 그대로 보증금 없는 월세로 이동, 11.4%가 자가로의 이사를 계획함

- 무상 거주 가구는 66.5%가 자가로 이사를 계획하고 있으며, 18.8%가 전세로 이동, 10.2%가 보증금 없는 월세로 이동하며, 다시 무상으로 이동하는 경우도 4.5%임

표 Ⅲ-70. 이사계획 중인 점유형태

(단위 : %)

구분			이사계획 중인 점유형태					계
			자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상이나 기타	
점유형태	자가	2014	88.6	9.8	0.5	0.5	0.7	100.0
		2016	91.7	6.6	0.9	0.1	0.7	100.0
		2017	89.6	9.0	0.5	0.1	0.9	100.0
		2018	87.5	10.7	1.2	0.1	0.5	100.0
		2019	87.2	10.7	1.0	0.1	0.9	100.0
		2020	90.1	8.3	0.7	-	0.9	100.0
		2021	91.2	6.7	0.7	-	1.4	100.0
		2022	87.5	11.1	1.2	0.1	0.1	100.0
	전세	2014	41.2	55.0	1.9	0.0	1.8	100.0
		2016	47.0	46.4	3.6	0.2	2.7	100.0
		2017	51.2	44.4	2.6	0.1	1.7	100.0
		2018	49.9	46.3	2.0	0.1	1.7	100.0
		2019	49.8	47.5	1.2	0.2	1.4	100.0
		2020	52.6	43.5	2.6	0.1	1.2	100.0
		2021	55.6	41.9	1.5	0.1	0.9	100.0
		2022	53.3	43.4	2.6	-	0.6	100.0
	보증금 있는 월세	2014	24.0	39.9	32.0	0.6	3.5	100.0
		2016	28.9	33.5	32.5	0.4	4.7	100.0
		2017	25.1	32.1	37.9	0.3	4.7	100.0
		2018	23.7	33.9	38.9	0.3	3.2	100.0
		2019	23.9	31.6	39.1	0.3	5.2	100.0
		2020	24.1	33.0	39.9	0.1	2.9	100.0
		2021	23.9	38.7	34.6	0.2	2.7	100.0
		2022	26.4	31.4	39.5	-	2.7	100.0
	보증금 없는 월세	2014	16.2	31.8	21.7	23.0	7.3	100.0
		2016	28.6	15.6	18.2	32.0	5.5	100.0
		2017	16.8	22.5	23.8	17.3	19.6	100.0
		2018	30.4	16.2	26.4	13.3	13.7	100.0
		2019	27.4	14.2	25.1	15.4	17.9	100.0
		2020	23.0	15.0	28.9	17.3	15.7	100.0
		2021	23.4	13.2	32.8	22.4	8.3	100.0
		2022	11.4	22.6	36.6	22.5	6.9	100.0
	무상	2014	47.6	23.4	4.1	2.4	22.6	100.0
		2016	49.2	19.8	8.8	-	22.2	100.0
		2017	62.5	13.5	8.9	-	15.1	100.0
		2018	45.8	23.4	16.9	1.1	12.7	100.0
		2019	48.9	21.2	9.7	-	20.2	100.0
		2020	54.0	22.2	12.2	2.9	8.8	100.0
		2021	64.5	16.8	5.6	0.3	12.7	100.0
		2022	66.5	18.8	10.2	-	4.5	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함

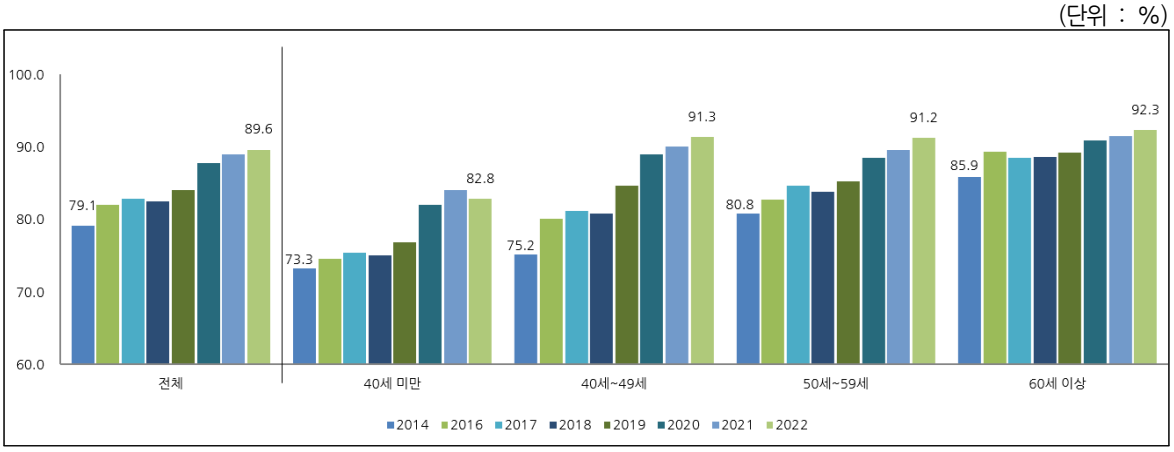
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

3) 주택보유의식

- 2022년 기준 주택을 꼭 보유해야 한다고 응답한 비율은 89.6%로 전년(88.9%) 대비 0.7%p 상승하였음
  - 지역별로는 큰 차이는 없으며 도지역이 90.6%, 수도권 89.3%, 광역시 등 89.0% 순으로 응답함
  - 소득별로는 상위 가구가 95.2%, 중위 가구 92.7%, 하위 가구 83.8% 순으로 보유해야 한다고 응답함
  - 점유형태별로는 자가가구가 97.9%로 매우 높았으며, 전세 84.4%, 무상 81.7%, 보증금 있는 월세 74.8%, 보증금 없는 월세 67.1% 순으로 나타남
  - 가구주 연령별로는 40세 미만 가구주만 82.8%로 상대적으로 낮게 나타남

그림 Ⅲ-18. 가구주 연령별 주택보유의식

(단위 : %)



자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-71. 주택보유의식

(단위 : %)

구분		2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
전체		83.7	79.1	82.0	82.8	82.5	84.1	87.7	88.9	89.6
지역별	수도권	81.8	73.5	76.4	79.7	81.5	82.9	87.4	87.5	89.3
	광역시 등	83.3	79.8	86.6	82.3	82.4	85.1	87.6	89.7	89.0
	도지역	86.6	87.3	87.5	87.8	84.2	85.4	88.2	90.5	90.6
소득별	하위	83.9	77.9	78.1	78.5	77.2	78.2	82.3	83.1	83.8
	중위	83.4	79.1	83.6	84.7	84.3	85.9	90.1	91.8	92.7
	상위	83.8	81.7	86.9	87.7	89.5	91.4	93.7	94.5	95.2
점유형태	자가	89.6	90.4	93.6	93.7	93.8	94.7	96.2	97.1	97.9
	전세	77.2	64.0	70.1	72.0	73.4	75.8	82.0	84.1	84.4
	보증금 있는 월세	74.9	65.2	63.7	63.8	62.6	65.3	72.4	73.4	74.8
	보증금 없는 월세	78.6	74.5	61.0	66.8	61.3	60.5	67.4	68.2	67.1
	무상	81.5	80.4	74.2	74.3	69.6	74.7	78.4	83.3	81.7
가구주 연령	40세 미만	79.9	73.3	74.6	75.4	75.0	76.9	82.0	84.1	82.8
	40세~49세	80.3	75.2	80.1	81.2	80.8	84.7	88.9	90.0	91.3
	50세~59세	85.1	80.8	82.7	84.7	83.8	85.2	88.5	89.6	91.2
	60세 이상	88.3	85.9	89.3	88.5	88.6	89.2	90.9	91.5	92.3

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

- ‘주택을 꼭 보유해야 한다’고 응답한 가구 중, 86.5%가 ‘주거 안정 차원’에서 꼭 필요하다고 응답함(1순위)
  - 지역별로는 수도권과 광역시 등은 ‘자산증식 수단’ 때문이라고 응답한 비율이 도지역에 비해 높았음
  - 소득별로는 하위 가구의 88.1%가 ‘주거 안정 차원’이라고 응답하여 다른 계층에 비해 높았음
  - 점유형태별로는 전세가구가 ‘자산증식 수단’이 1순위라고 응답한 비율(11.2%)이 상대적으로 높았음
- ‘주택을 꼭 보유하지 않아도 된다’라고 응답한 가구들은 1순위로 ‘현재 상황의 여유(64.2%)’를 가장 중요하게 생각함
  - 지역별로는 도지역이 ‘현재 상황의 여유’를 가장 중요하게 생각하고 있으며, 그 비율은 71.8%임
  - 소득별로는 하위 가구가 ‘현재 상황의 여유’ 때문에 필요하지 않다고 응답한 비율이 66.7%로 가장 높았으며, 상위 가구의 22.1%가 자산증식 수단이 되지 않기 때문에 필요없다고 응답함
  - 점유형태별로는 임차가구가 자가가구에 비해 ‘현재 상황의 여유’가 중요하기 때문에 주택이 꼭 필요하지 않다고 응답함
  - 가구주 연령대별로는 40세 미만이 ‘현재 상황의 여유’의 중요성 때문에 마련하지 않아도 된다고 응답한 비율이 69.7%로 가장 높음

표 Ⅲ-72. 주택보유의식에 따른 이유(1순위)

(단위 : %)

구분		그렇다					아니다				
		주거 안정 차원	자산 증식 수단	노후 생활 자금	기타	소계	현재 상황의 여유	자산 증식 수단 불가	불편하지 않음	기타	소계
전체		86.5	9.6	3.9	-	100.0	64.2	12.0	23.6	0.2	100.0
지역별	수도권	85.2	10.7	4.2	-	100.0	57.8	17.3	24.8	0.1	100.0
	광역시 등	85.2	11.2	3.6	-	100.0	69.3	8.2	22.2	0.3	100.0
	도지역	89.5	6.8	3.7	-	100.0	71.8	5.4	22.7	0.2	100.0
소득별	하위	88.1	7.1	4.8	-	100.0	66.7	9.9	23.2	0.1	100.0
	중위	85.8	10.7	3.5	-	100.0	62.1	13.9	24.0	0.0	100.0
	상위	84.7	12.3	3.0	-	100.0	54.6	22.1	22.6	0.7	100.0
점유형태	자가	86.1	9.6	4.3	-	100.0	57.2	14.7	27.2	0.8	100.0
	전세	85.2	11.2	3.6	-	100.0	60.8	18.0	21.2	0.1	100.0
	보증금 있는 월세	88.5	8.8	2.7	-	100.0	66.3	10.1	23.6	0.0	100.0
	보증금 없는 월세	89.9	7.4	2.7	-	100.0	69.6	8.0	22.0	0.4	100.0
	무상	87.9	6.8	5.3	-	100.0	65.7	5.7	28.7	-	100.0
가구주연령	40세 미만	88.4	9.6	1.9	-	100.0	69.7	10.6	19.6	0.1	100.0
	40세~49세	86.7	10.6	2.6	-	100.0	60.4	13.7	25.6	0.2	100.0
	50세~59세	85.8	10.6	3.6	-	100.0	60.3	13.3	26.1	0.3	100.0
	60세 이상	85.7	8.3	6.1	-	100.0	61.2	12.0	26.7	0.2	100.0

자료 : 국토교통부, ‘2022년도 주거실태조사’

4) 직전주택과의 특성 비교[26)]

점유형태

- 직전주택과 현재주택의 점유형태를 비교한 결과 자가로의 이동이 가장 많음
  - 자가로의 이동이 54.4%로 가장 많았으며 자가에서 자가로의 이동이 26.7%, 전세에서 자가로의 이동이 23.2%, 월세에서 자가로의 이동이 2.7%, 무상에서 자가로 이동이 1.8%임
  - 전세로 이동이 17.8%였으며, 그 중 전세에서 이동한 비율은 11.6%, 자가와 월세에서 전세로 이동한 비율이 각각 2.7%임
  - 월세로 이동한 비율은 24.7%로 자가 다음으로 높았으며, 월세에서 이동한 비율이 17.4%, 전세에서 월세로 이동한 비율이 3.8%임
- 지역별로 보면 수도권은 전세에서 자가로의 이동이 26.1%로 가장 많았으며, 자가에서 자가로 이동(22.0%), 월세에서 월세 이동이 17.1%로 높았음
  - 광역시 등에서는 자가에서 자가 이동이 31.9%로 가장 높았고, 전세에서 자가 이동이 20.9%, 월세에서 월세 이동이 18.0%순으로 높았음
  - 도지역에서도 자가에서 자가(32.1%)가 가장 많았으며, 전세에서 자가(19.3%), 월세에서 월세(17.5%), 전세에서 전세(5.5%) 순으로 나타남

표 Ⅲ-73. 직전주택과 현재주택 점유형태 비교

(단위 : %)

구분			현재주택				계
			자가	전세	월세	무상	
직전주택	전국	자가	26.7	2.7	1.9	0.8	32.2
		전세	23.2	11.6	3.8	0.7	39.2
		월세	2.7	2.7	17.4	0.8	23.6
		무상	1.8	0.8	1.6	0.8	5.0
	수도권	자가	22.0	2.5	1.3	0.6	26.4
		전세	26.1	16.1	4.2	0.6	47.0
		월세	1.8	3.0	17.1	0.5	22.5
		무상	1.1	0.8	1.5	0.7	4.2
	광역시 등	자가	31.9	3.2	2.5	0.8	38.3
		전세	20.9	7.9	4.2	0.5	33.5
		월세	2.4	2.6	18.0	0.5	23.5
		무상	1.8	0.7	1.6	0.7	4.7
	도지역	자가	32.1	2.7	2.8	1.4	39.0
		전세	19.3	5.5	2.6	0.9	28.4
		월세	4.6	2.3	17.5	1.4	25.8
		무상	3.2	0.7	1.6	1.3	6.8

주 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 조사함

자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

26) 2017년까지는 이사경험이 있는 가구에 대해 모두 직전주택 관련 문항을 조사하였으나, 2018년부터는 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구에 대해서만 직전주택 문항을 조사함. 이는 응답자의 응답부담, 기억력(장기간 이사하지 않은 가구의 경우 직전주택 관련한 기억이 정확하지 않을 가능성이 높음) 및 자가가구의 평균 거주기간(11.1년)을 고려한 것임

○ 최근의 점유형태 변화를 파악하기 위해 현재주택 거주기간 3년을 기준으로 구분하여 직전주택과 현재주택의 점유형태를 비교함

- 현재주택 거주기간이 3년을 초과하는 가구는 자가 유지 및 자가로 전환한 비율이 70.2%로 현재주택 거주기간 3년 이하 가구(38.2%) 대비 높음

- 현재주택 거주기간 3년 이하인 가구는 월세로의 이동이 33.6%로 많았는데 그 중 월세에서 월세로 이동한 비율이 24.4%임

표 Ⅲ-74. 거주기간에 따른 직전주택과 현재주택 점유형태 비교

(단위 : %)

구분				현재주택				계
				자가	전세	월세	무상	
직전주택	현재주택 거주기간 3년이하	전국	자가	19.0	3.8	2.6	0.7	26.2
			전세	15.7	15.9	4.3	0.7	36.5
			월세	2.1	4.0	24.4	0.9	31.4
			무상	1.4	1.1	2.3	1.0	5.9
		수도권	자가	15.8	3.4	1.7	0.5	21.4
			전세	16.8	21.3	4.5	0.7	43.3
			월세	1.5	4.4	23.6	0.7	30.2
			무상	0.9	1.3	2.2	0.8	5.1
		광역시 등	자가	23.1	4.5	3.5	0.6	31.7
			전세	14.2	11.0	5.0	0.3	30.5
			월세	1.8	4.1	25.7	0.5	32.1
			무상	1.4	0.9	2.6	0.7	5.6
		도지역	자가	22.5	4.2	4.0	1.3	32.1
			전세	14.3	8.3	3.4	0.9	27.0
			월세	3.6	3.1	25.1	1.6	33.3
			무상	2.4	1.1	2.6	1.6	7.6
	현재주택 거주기간 3년초과	전국	자가	34.2	1.7	1.2	0.9	38.1
			전세	30.6	7.4	3.2	0.6	41.9
			월세	3.2	1.5	10.5	0.7	15.9
			무상	2.2	0.4	0.8	0.7	4.1
		수도권	자가	28.4	1.7	0.9	0.6	31.6
			전세	35.6	10.8	3.9	0.4	50.7
			월세	2.1	1.6	10.4	0.4	14.5
			무상	1.3	0.4	0.9	0.6	3.2
		광역시 등	자가	40.3	1.9	1.4	1.1	44.7
			전세	27.3	5.0	3.3	0.6	36.3
			월세	3.0	1.1	10.6	0.5	15.1
			무상	2.1	0.4	0.7	0.6	3.9
		도지역	자가	40.6	1.4	1.7	1.5	45.2
			전세	23.8	3.1	1.9	0.9	29.7
			월세	5.4	1.6	10.8	1.3	19.1
			무상	3.9	0.3	0.8	0.9	6.0

주 : 15년 이내에 이사한 경험이 있는 가구를 대상으로 조사함

자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

주택유형

○ 직전과 현재의 주택유형을 비교한 결과 동일 유형으로 이사한 비율이 가장 많았음

- 아파트에서 아파트로 이동한 비율이 40.2%로 가장 많았고, 단독주택에서 단독주택이로의 이동이 14.9%, 단독주택에서 아파트로의 이동이 8.8% 순으로 나타남

○ 지역별로 보면, 모든 지역에서 아파트로의 이동이 가장 많았음

- 수도권의 55.5%가 아파트로의 이동이었으며, 광역시 등은 64.3%, 도지역은 56.0%가 아파트로 이동했음

- 두 번째로 많이 이동한 유형은 단독주택으로의 이동이었으며 수도권에서 19.4%, 광역시 등에서 23.6%, 도지역에서 33.2%가 단독주택으로 이동함

표 Ⅲ-75. 직전주택과 현재주택 주택유형 비교

(단위 : %)

구분			현재주택						계
			단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택 이외의 거처	
직전주택	전국	단독주택	14.9	8.8	0.6	3.1	0.6	1.5	29.4
		아파트	4.6	40.2	0.4	1.3	0.2	1.1	47.8
		연립주택	1.1	3.3	0.7	0.7	0.1	0.2	6.0
		다세대주택	2.9	4.2	0.3	4.5	0.3	0.7	12.9
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.2	0.6
		주택 이외의 거처	0.6	0.8	0.0	0.3	0.0	1.7	3.3
	수도권	단독주택	10.6	6.3	0.4	3.9	0.5	1.5	23.2
		아파트	2.4	37.8	0.3	1.7	0.1	1.2	43.5
		연립주택	1.3	4.1	1.1	1.2	0.1	0.2	8.0
		다세대주택	4.2	6.2	0.4	7.6	0.6	1.1	20.1
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.4
		주택 이외의 거처	0.8	1.0	0.1	0.4	0.1	2.5	4.8
	광역시 등	단독주택	17.3	12.2	0.4	2.7	0.5	1.1	34.2
		아파트	4.0	46.6	0.3	1.1	0.4	0.8	53.3
		연립주택	0.7	1.8	0.2	0.2	-	0.1	3.0
		다세대주택	1.3	2.9	0.1	1.7	-	0.5	6.5
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.3	0.1	0.6
		주택 이외의 거처	0.2	0.7	0.0	0.2	-	1.2	2.4
	도지역	단독주택	21.4	11.2	0.9	1.6	0.8	2.0	38.0
		아파트	9.0	40.3	0.7	0.7	0.4	1.1	52.1
		연립주택	1.2	2.6	0.3	0.1	0.1	0.2	4.5
		다세대주택	1.2	1.4	0.2	0.4	0.1	0.1	3.5
		비주거용 건물 내 주택	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.4	0.9
		주택 이외의 거처	0.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	1.2

주 : 표본 수가 적은 경우가 있어 해석에 주의가 필요함

자료 : 국토교통부, '2022년도 주거실태조사'

6. 정책평가 및 정책수요

주거지원 프로그램의 필요성

- 현재 주거상황을 고려하여 주거지원 프로그램의 필요성을 질문한 결과 37.6%가 필요하다고 응답함
  - 지역별로는 수도권에서 필요하다고 응답한 비율이 49.3%로 가장 높았고, 광역시 등에서는 29.8%, 도지역에서는 24.1%가 필요하다고 응답함
  - 소득별로는 중위 가구 38.4%가 필요하다고 응답했고, 하위 가구에서 37.9%, 상위 가구 35.9% 순임
- 점유형태별로는 전세가구가 60.7%로 가장 높았으며, 보증금 있는 월세의 60.1%, 보증금 없는 월세의 51.1%가 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답함
  - 자가가구는 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 비율이 22.9%로 가장 낮음

표 Ⅲ-76. 지역별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위 : %)

구분			필요하다	필요하지 않다	계
전체		2016	39.5	60.5	100.0
		2017	34.2	65.8	100.0
		2018	33.0	67.0	100.0
		2019	36.1	63.9	100.0
		2020	40.6	59.4	100.0
		2021	41.3	58.7	100.0
		2022	37.6	62.4	100.0
지역별	수도권	2016	44.9	55.1	100.0
		2017	42.4	57.6	100.0
		2018	43.0	57.0	100.0
		2019	45.8	54.2	100.0
		2020	50.8	49.2	100.0
		2021	53.9	46.1	100.0
		2022	49.3	50.7	100.0
	광역시 등	2016	34.7	65.3	100.0
		2017	24.1	75.9	100.0
		2018	22.2	77.8	100.0
		2019	30.0	70.0	100.0
		2020	35.7	64.3	100.0
		2021	29.0	71.0	100.0
		2022	29.8	70.2	100.0
	도지역	2016	34.5	65.5	100.0
		2017	28.2	71.8	100.0
		2018	24.6	75.4	100.0
		2019	25.0	75.0	100.0
		2020	27.7	72.3	100.0
		2021	29.6	70.4	100.0
		2022	24.1	75.9	100.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

표 Ⅲ-77. 소득별, 점유형태별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위 : %)

구분			필요하다	필요하지 않다	계
소득별	하위	2016	41.7	58.3	100.0
		2017	36.5	63.5	100.0
		2018	33.6	66.4	100.0
		2019	36.8	63.2	100.0
		2020	41.5	58.5	100.0
		2021	39.9	60.1	100.0
		2022	37.9	62.1	100.0
	중위	2016	41.1	58.9	100.0
		2017	35.6	64.4	100.0
		2018	33.9	66.1	100.0
		2019	38.1	61.9	100.0
		2020	43.0	57.0	100.0
		2021	42.7	57.3	100.0
		2022	38.4	61.6	100.0
	상위	2016	32.3	67.7	100.0
		2017	27.1	72.9	100.0
		2018	29.3	70.7	100.0
		2019	30.6	69.4	100.0
		2020	36.9	63.1	100.0
		2021	41.2	58.8	100.0
		2022	35.9	64.1	100.0
점유형태	자가	2016	27.1	72.9	100.0
		2017	22.2	77.8	100.0
		2018	20.9	79.1	100.0
		2019	22.1	77.9	100.0
		2020	26.6	73.4	100.0
		2021	27.0	73.0	100.0
		2022	22.9	77.1	100.0
	전세	2016	55.4	44.6	100.0
		2017	50.7	49.3	100.0
		2018	50.6	49.4	100.0
		2019	57.9	42.1	100.0
		2020	65.0	35.0	100.0
		2021	66.7	33.3	100.0
		2022	60.7	39.3	100.0
	보증금 있는 월세	2016	60.8	39.2	100.0
		2017	53.9	46.1	100.0
		2018	52.1	47.9	100.0
		2019	58.7	41.3	100.0
		2020	60.9	39.1	100.0
		2021	60.9	39.1	100.0
		2022	60.1	39.9	100.0
	보증금 없는 월세	2016	52.9	47.1	100.0
		2017	53.2	46.8	100.0
		2018	51.2	48.8	100.0
		2019	52.2	47.8	100.0
		2020	59.4	40.6	100.0
		2021	59.3	40.7	100.0
		2022	51.1	48.9	100.0
	무상	2016	35.8	64.2	100.0
		2017	30.7	69.3	100.0
		2018	29.6	70.4	100.0
		2019	32.1	67.9	100.0
		2020	35.2	64.8	100.0
		2021	33.6	66.4	100.0
		2022	31.8	68.2	100.0

주 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

가장 필요한 주거지원 프로그램

○ 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구들에게 가장 필요한 프로그램을 질문함

- 주택구입자금 대출지원(34.6%), 전세자금 대출지원(24.6%), 장기공공임대주택 공급(11.6%), 월세보조금 지원(11.5%) 순으로 필요하다고 응답함

○ 소득별로 보면 하위 가구와 중·상위 가구가 필요로 하는 프로그램이 다름

- 하위 가구는 월세보조금 지원(20.6%)이 상대적으로 높으며, 장기공공임대주택 공급(18.3%)도 높음

- 소득 중위·상위 가구는 주택구입자금과 전세자금 대출지원 필요가 높은 것으로 나타남

표 Ⅲ-78. 지역별, 소득별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위)

(단위 : %)

구분			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원	주택 구입자금 대출지원	장기공공 임대주택 공급	주택개량· 개보수 지원	분양전환 공공 임대주택 공급	공공분양 주택공급	주거상담· 정보제공 등	기타	계
전체		2017	10.4	18.7	30.1	15.0	9.5	8.0	5.9	2.5	0.0	100.0
		2018	10.4	18.8	31.7	13.6	8.9	9.4	4.8	2.4	0.0	100.0
		2019	11.1	23.5	31.2	11.9	8.0	6.5	5.7	2.2	-	100.0
		2020	9.8	24.5	34.6	11.6	6.9	5.4	5.3	1.9	0.0	100.0
		2021	9.8	23.9	36.0	10.9	6.5	6.5	4.7	1.8	0.0	100.0
		2022	11.5	24.6	34.6	11.6	7.1	5.0	4.3	1.3	0.0	100.0
지역별	수도권	2017	9.7	21.2	30.9	15.9	5.4	8.4	6.3	2.1	-	100.0
		2018	8.6	20.1	31.8	14.3	6.1	11.3	5.1	2.6	0.0	100.0
		2019	10.6	26.9	31.3	12.2	4.7	6.3	6.2	1.8	-	100.0
		2020	9.2	27.0	32.5	13.1	4.0	6.3	6.4	1.5	-	100.0
		2021	10.0	24.9	34.1	11.9	4.5	7.6	5.2	1.7	0.0	100.0
		2022	11.2	27.0	33.6	12.4	4.3	5.3	4.8	1.3	0.0	100.0
	광역시 등	2017	14.5	18.2	25.9	15.4	4.1	8.2	9.0	4.7	-	100.0
		2018	14.9	20.8	32.0	13.1	5.3	5.7	6.6	1.5	-	100.0
		2019	12.0	18.3	31.9	13.2	5.5	10.1	7.0	1.9	-	100.0
		2020	13.1	25.7	37.2	9.2	4.6	4.1	3.0	3.0	-	100.0
		2021	6.6	25.0	44.4	10.3	4.1	4.7	4.0	1.0	-	100.0
		2022	10.9	21.8	38.6	11.1	6.5	5.2	4.5	1.1	0.0	100.0
	도지역	2017	9.6	13.3	30.3	12.6	21.8	6.9	3.5	1.9	0.0	100.0
		2018	12.3	14.0	31.1	12.1	18.6	6.6	2.9	2.4	0.0	100.0
		2019	11.5	18.0	30.4	10.1	19.1	4.3	3.4	3.4	-	100.0
		2020	8.5	16.2	38.6	9.2	17.3	3.7	4.3	2.2	0.0	100.0
		2021	11.1	20.2	35.8	8.6	13.7	4.3	3.9	2.4	-	100.0
		2022	12.8	18.9	34.8	9.3	16.4	3.8	2.3	1.6	0.0	100.0
소득별	하위	2017	17.9	19.6	14.8	20.1	12.4	7.8	5.1	2.2	0.0	100.0
		2018	18.8	19.7	15.1	19.2	11.4	9.5	4.2	1.9	0.0	100.0
		2019	21.3	22.8	14.0	17.8	10.9	5.9	5.0	2.3	-	100.0
		2020	18.0	27.4	17.7	16.5	8.7	5.2	4.4	2.0	0.0	100.0
		2021	18.0	26.0	18.8	17.2	8.0	6.2	4.2	1.6	-	100.0
		2022	20.6	24.3	16.4	18.3	9.7	5.2	4.0	1.5	0.0	100.0
	중위	2017	5.5	19.5	39.0	12.5	6.7	8.3	6.3	2.3	0.0	100.0
		2018	5.8	20.7	38.8	11.0	6.4	10.2	4.7	2.4	0.0	100.0
		2019	5.9	26.7	36.9	9.6	5.8	7.2	6.1	1.8	-	100.0
		2020	4.6	24.5	43.0	8.9	5.6	5.9	5.7	1.6	-	100.0
		2021	5.2	23.9	44.2	7.8	5.0	7.0	5.1	1.8	0.0	100.0
		2022	6.8	25.9	43.3	8.2	5.0	5.6	4.2	1.1	0.0	100.0
	상위	2017	1.9	14.1	49.3	7.6	8.6	7.8	7.1	3.5	-	100.0
		2018	1.3	11.6	53.1	6.6	9.2	7.9	6.4	3.7	0.1	100.0
		2019	1.7	16.7	55.0	4.8	6.8	5.9	6.4	2.7	-	100.0
		2020	2.0	17.4	55.2	5.8	5.8	4.8	6.4	2.6	-	100.0
		2021	2.9	19.4	53.7	4.4	6.8	5.8	4.7	2.2	-	100.0
		2022	1.6	22.0	56.4	4.2	5.7	3.4	5.2	1.5	-	100.0

주 : 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구만을 대상으로 조사함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사' 각년도

○ 점유형태별로는 현재 점유형태 및 주거상향을 위한 지원을 가장 필요로 함

- 자가가구는 주택구입자금 대출지원(58.6%)을 가장 필요로 하며, 주택개량·개보수 지원(17.2%), 전세자금 대출지원(9.7%) 순으로 응답함

- 전세가구는 전세자금 대출지원(38.6%), 주택구입자금 대출지원(33.4%), 장기공공임대주택 공급(11.4%), 분양전환 공공임대주택 공급(5.8%) 순으로 필요하다고 응답함

- 보증금 있는 월세 가구는 전세자금 대출지원(31.1%), 월세보조금 지원(25.9%), 장기공공임대주택 공급(17.3%), 주택구입자금 대출지원(13.1%) 순으로 필요하다고 응답함

- 보증금 없는 월세 가구는 월세보조금 지원(43.8%)이 매우 높으며, 전세자금 대출지원(20.4%), 장기공공임대주택 공급(19.6%), 주택구입자금 대출지원(6.4%) 순으로 응답함

- 무상 거주 가구는 주택구입자금 대출지원(36.2%), 장기공공임대주택 공급(17.3%), 전세자금 대출지원(16.1%), 주택개량·개보수 지원(14.7%) 순으로 나타남

표 Ⅲ-79. 점유형태별 가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위)

(단위 : %)

구분			월세 보조금 지원	전세자금 대출지원	주택 구입자금 대출지원	장기공공 임대주택 공급	주택개량·개보수 지원	분양전환 공공임대 주택 공급	공공분양 주택공급	주거상담·정보제공 등	기타	계
점유형태	자가	2017	1.0	5.9	46.0	8.5	22.3	6.7	5.9	3.6	0.0	100.0
		2018	0.4	5.1	50.4	7.2	21.3	6.3	5.3	3.8	0.0	100.0
		2019	0.6	7.7	52.0	5.7	19.6	5.2	5.6	3.6	-	100.0
		2020	0.8	8.4	57.6	6.2	15.8	3.5	5.0	2.7	0.0	100.0
		2021	1.2	9.0	58.6	4.8	14.5	4.5	4.3	3.0	0.0	100.0
		2022	0.8	9.7	58.6	5.0	17.2	3.1	3.6	2.0	0.0	100.0
	전세	2017	2.5	27.3	32.0	17.8	2.0	8.7	7.6	2.0	-	100.0
		2018	1.6	29.5	32.9	14.6	1.5	12.8	5.2	1.7	-	100.0
		2019	2.4	36.9	32.8	11.9	1.4	6.4	7.0	1.2	-	100.0
		2020	2.4	37.3	31.4	12.4	1.6	7.4	6.5	1.0	-	100.0
		2021	2.4	36.8	34.2	10.9	1.8	7.7	5.1	1.1	-	100.0
		2022	3.5	38.6	33.4	11.4	1.1	5.8	5.6	0.6	0.0	100.0
	보증금 있는 월세	2017	23.7	26.7	12.8	19.5	1.0	9.5	5.0	1.7	-	100.0
		2018	23.6	27.7	12.9	18.4	1.3	11.1	3.8	1.1	0.0	100.0
		2019	25.7	31.0	11.2	16.8	0.8	8.4	5.1	1.1	-	100.0
		2020	23.8	34.4	12.6	15.7	0.7	6.1	5.0	1.7	-	100.0
		2021	22.7	32.4	13.1	16.4	1.0	8.6	4.9	0.8	-	100.0
		2022	25.9	31.1	13.1	17.3	0.8	6.5	4.2	1.0	0.0	100.0
	보증금 없는 월세	2017	35.4	25.6	10.9	19.7	0.4	3.6	3.1	1.2	-	100.0
		2018	41.4	16.5	6.6	22.1	1.1	5.5	4.8	1.9	-	100.0
		2019	36.4	25.0	7.7	20.8	0.8	2.6	4.0	2.7	-	100.0
		2020	33.8	24.2	8.1	21.8	0.9	5.1	4.0	2.1	-	100.0
		2021	43.5	19.4	7.1	21.3	0.4	2.5	4.2	1.4	-	100.0
		2022	43.8	20.4	6.4	19.6	1.0	4.6	2.8	1.3	-	100.0
	무상	2017	4.6	18.7	30.0	18.3	9.8	8.8	8.0	2.0	-	100.0
		2018	7.7	15.1	32.3	17.6	7.9	10.7	4.9	3.9	-	100.0
		2019	8.5	21.2	25.2	17.8	10.0	8.2	5.5	3.6	-	100.0
		2020	6.1	26.4	30.1	16.3	8.3	5.0	5.7	2.2	0.0	100.0
		2021	4.3	18.5	37.4	19.3	8.2	4.4	6.2	1.8	-	100.0
		2022	5.2	16.1	36.2	17.3	14.7	3.6	4.2	2.7	-	100.0

주1 : 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구만을 대상으로 조사함
주2 : 일세, 사글세 또는 연세는 보증금 없는 월세에 포함하여 분석함
자료 : 국토교통부, '주거실태조사' 각년도

참고문헌

관계부처협동, ‘사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵’, 2017.11.

국토교통부. 주거실태조사. 2006년, 2008년, 2010년, 2012년, 2014년, 2016년, 2017년, 2018년, 2019년. 2020년, 2021년

국토해양부(2011). 국토해양부 공고 제 2011-490호. 최저주거기준.

SAS/STAT User's Guide, Version 8, SAS Publishing.

주거기본법 제20조(주거실태조사). [시행 2022. 6. 8] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]

주거기본법 시행령 제13조(주거실태조사의 실시). [시행 2022. 6. 8] [대통령령 제32676호, 2022. 6. 7., 일부개정]

청년기본법 제3조(정의). [시행 2022. 2. 18.] [법률 제18433호, 2021. 8. 17., 일부개정]

*참고사이트

통계청. 국가통계포털 홈페이지(http://kosis.kr/index/index.do) (최종 접속일 : 2023.4.21.)

한국부동산원 부동산통계정보 R-ONE(http://www.r-one.co.kr/rone/) (최종 접속일 : 2023.4.21.)

2022년도 주거실태조사

연구보고서(일반가구)

부 록

부 록 1

조사표

승인번호
제 116031호

통계법 제33조(비밀의 보호)
① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.

2022년도 일반가구 주거실태조사

인 사 말 씀

국토교통부에서는 국토연구원 및 한국리서치와 공동으로 우리나라 주택 및 주거정책을 수립하기 위한 기초자료를 작성하고자 **주거기본법 제20조에 의거한 「주거실태조사」**를 실시하오니 적극적인 협조와 정확한 작성을 부탁드립니다. 감사합니다.

귀하께서 답변해 주신 내용은 **통계법 제33조에 의거**하여 **비밀이 보장**되며 통계작성 목적으로만 사용됩니다.

※ 조사문의

국토교통부	KRIHS 국토연구원	Hankook Research
홈페이지 : http://www.molit.go.kr	홈페이지 : http://www.krihs.re.kr 전 화 : 044-960-0318, 0206	홈페이지 : http://www.hrc.co.kr 전 화 : 02-3014-0111

※ □ 아래 표는 조사원이 기입합니다.

시・도	시・군・구	읍・면・동	조사구번호	거처번호	가구번호
			-		

소속(지방 사무소)	조사원	
	성 명	휴대폰 번호

I 주택 및 주거환경

가구주나 가구주의 배우자 여부

문 1 **귀하는 '가구주'나 '가구주의 배우자'이십니까?**

① 가구주 ② 가구주의 배우자 ③ 기타( )

- 가 구 : 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
- 가구주 : 가족관계등록부나 주민등록상의 가족관계 또는 세대주와 관계없이 그 가구를 실질적으로 대표하는 사람 (가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람)

가구주가 된 연도

문 2 **귀 댁의 가구주는 몇 년도부터 가구주가 되셨습니까? (가구주 기준)**
귀 댁의 가구주는 우리나라 나이로 몇 세에 가구주가 되셨습니까? (가구주 기준)

□□□□ 년도, 우리나라 나이 □□ 세

- 귀 댁의 가구 변동에 상관없이 현재 가구주가 처음 가구주가 된 연도를 기입

문 2-1 **귀 댁의 가구주는 몇 년도에 태어나셨습니까? (가구주 기준)**

□□□□ 년도

현재주택 거주 연도(가구주가 된 이후 상황)

문 3 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 ( )년 이후, 언제부터 현재주택에 살고 있습니까? (가구주 기준)**

□□□□ 년도, 지금으로부터 □□ 년 전

- 태어나서부터 현재까지 이사 경험 없이 같은 집에서 계속 살고 있을 경우, 가구주가 된 시점을 살기 시작한 연도로 기입
- 재개발 후 다시 입주한 경우, 기존에 살던 집을 허물고 신축한 경우는 이전과는 다른 주택 개념으로 생각하고, 다시 입주한 연도와 신축 이후 거주한 연도를 현재주택 거주 연도로 기입(이 경우 이사경험 있음)

현재주택 유형

문 4 **귀 댁의 주택유형은 무엇입니까?**

① 일반단독주택 ② 다가구단독주택 ③ 영업겸용단독주택 ④ 아파트
⑤ 연립주택 ⑥ 다세대주택 ⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택
⑧ 오피스텔 ⑨ 고시원 ⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막
⑪ 기타( )

현재주택 위치

문 6 **귀 댁의 거주 위치는 어디에 해당됩니까?**

① 지상 ② 반지하 ③ 지하 ④ 옥상(옥탑)

- 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우
- 지 하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 이상인 경우
- 복층형 주택 제일 윗층(예 : 펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

현재주택 점유형태

문 7 **귀 댁의 점유형태는 어디에 해당됩니까?**

① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세 ④ 보증금 없는 월세
⑤ 사글세 또는 연세 ⑥ 일세 ⑦ 무상

- 사글세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
- 연 세 : 1년치 월세를 선불로 한번에 내는 경우
- 일 세 : 집이나 방을 빌려 쓰고, 매일 집세를 내는 경우
- 무 상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우
  가구주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

생애최초 주택마련 경험(가구주가 된 이후 상황)

문 8 **귀 댁은 가구주께서 가구주가 된 ( )년 이후, 지금까지 한 번이라도 자가주택을 마련한 적이 있습니까? (가구주 기준)**

① 예 →

문 8-1 **귀 댁의 가구주는 가구주가 된 ( )년 이후, 언제 생애최초로 주택을 마련하셨습니까?**
귀 댁의 가구주는 가구주가 된 ( )년 이후, 우리나라 나이로 몇 세에 생애최초로 주택을 마련하셨습니까?

□□□□ 년도, 우리나라 나이 □□ 세

문 8-2 **현재 거주하고 있는 주택이 생애최초로 마련한 주택입니까?**

① 예 ② 아니오

문 8-3 **가구주가 된 ( )년 이후, 생애최초 주택을 마련하기까지 몇 년이나 걸렸습니까?(자동생성)**

□□ 년 □□ 개월

문 8-4 **생애최초로 마련한 주택 면적은 얼마입니까?**

사용면적(전용면적)_____㎡

② 아니오

- 자가주택마련 : 매입, 증여 또는 상속 포함

현재주택 외 주택 보유 여부

문 9 **귀 가구는 가구주가 된 (　　)년 이후, 지금 사는 곳 이외에 가구주나 가구원의 이름으로 보유한 주택이 있습니까?**
(주민등록상 세대원 앞으로 등록되어 있는 주택만 포함)

① 있다

② 없다 →

임차 및 무상만 응답(문 7의 ②~⑦)

문 9-1 **가구주가 된 (　　)년 이후, 무주택 기간은 얼마나 되십니까?**
(가구주가 된 (　　)년 이후를 기준으로 주민등록상 세대원 전체 대상)

□□ 년 □□ 개월

- 주민등록상 세대원 전원이 지금까지 한 번도 주택을 소유하지 않은 경우 : 가구주가 된 이후 현재까지의 기간을 기입
- 한 사람의 가구원이라도 주택을 소유한 경험이 있는 경우 : 가장 최근에 주택을 판 이후의 무주택기간을 기입
- 분양은 받았으나 잔금을 치르지 않은 경우는 '② 없다'로 응답
- 문7 점유형태가 ① 자가인 경우 문9를 응답한 후 문10으로 가십시오.
- 문7 점유형태가 ②~⑥ 임차인 경우 문9를 응답한 후 문14로 가십시오.
- 문7 점유형태가 ⑦ 무상인 경우 문9를 응답한 후 문19로 가십시오.

자 가	현재 자가주택에 거주하고 있는 가구만 응답

문 10 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 (　　)년 이후, 현재주택을 언제 마련하셨습니까? (가구주 기준) (아파트를 분양받은 경우는 잔금을 치룬 시점으로 기입)**

□□□□년, 지금으로부터 □□년 전

- 주택마련 : 매입, 증여 또는 상속 포함
- 가구주가 된 이후 시점으로 응답

문 11 **현재 살고 계신 주택을 어떻게 마련하셨습니까?**

① 신규주택 분양 또는 구입(재건축 포함)　② 기존주택 구입
③ 개인주택을 신축　④ 증여나 상속　⑤ 기타

- 주택마련방법 : 마련 시점을 기준으로 응답
- ④ 증여나 상속으로 응답한 경우, 문12만 응답하고 문19로 이동

문 12 **2022년 6월 셋째 주 월요일 기준, 현재 살고 계신 주택의 가격은 얼마입니까?**

구 분	금 액
1) 현재 주택가격	_____억_____만 원
2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격	_____억_____만 원

- 현재 주택가격 : 현재 집을 판다고 가정할 때의 금액 또는 현재 부동산 시세
- 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격 : 당시 해당지역 주택시장에서 거래되던 통상 가격을 응답
- 영업겸용 단독주택 및 다가구 단독주택 소유주의 경우 건물 전체의 가격을 기입
- 문12-2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격을 모르는 경우, 문13 응답하지 않고 문19로 이동

문 13 **현재 살고 계신 주택의 구입자금을 어떻게 마련하셨습니까?(해당 되는 곳에 모두 기입)**

구 분	금 액
1) 자기자금	____억_____만원
2) 금융기관에서 융자받은 금액 (여러 기관에서 융자받은 경우 합산)	____억_____만원
3) 금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액	____억_____만원
4) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액	____억_____만원

- 문11의 ④ 증여나 상속으로 응답한 경우는 응답하지 않음
- 문12-2) 분양・매입・증여・상속 당시 주택가격을 모르는 경우 응답하지 않음
- 부모, 친지 등으로부터 빌린 금액은 무상이 아닌 경우 3)금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액에 기입

임 차	현재 임차주택(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세)에 거주하고 있는 가구만 응답

문 14 현재 살고 계신 임대주택은 어떤 유형입니까?

1) 유형	2) 세부유형
① 민간임대주택	
② 공공임대주택	① 영구임대주택 ② 국민임대주택 ③ 행복주택 ④ 장기전세주택 ⑤ 기존주택 매입・전세임대 ⑥ 기타( )
③ 분양전환공공임대주택	
④ 기타임대주택( )	

문 15 현재 살고 계신 주택의 임차료는 얼마입니까? (해당되는 곳에만 기입)

구 분	금 액	
1) 전 세	전세보증금 :	____억____만 원
2) 보증금 있는 월세	보 증 금 :	____억____만 원
	월 세 :	월 ____만 원
3) 보증금 없는 월세(사글세, 연세, 일세 포함)	월 세 :	월 ____만 원

문 15-1 최근 5년 이내 현재 살고 계신 주택에서 재계약한 적이 있었습니까?

① 예 ② 아니오

- 재계약한 적 없는 경우 ②에 응답받음
- 계약 내용에 대한 변경 없이 이전계약 그대로 자동계약된 경우도 재계약에 해당함. ①에 응답받음

문 15-1-1 (문15-1의 ① 응답자만) 최근 5년 이내 현재 살고 계신 주택에서 재계약하셨을 때, 보증금 및 임차료 계약 내용이 변경되었습니까?

① 예 → **문 15-1-2** 보증금 및 임차료는 어떻게 변동되었습니까?

구분	계약 시점	보증금	월세
현재 계약	____년____월	____억____만 원	월____만 원
직전 계약	____년____월	____억____만 원	월____만 원

② 아니오 → **문 15-1-2** 보증금 및 임차료 변동없이 재계약한 경우, 계약 시점에 대해 응답해주십시오.

구분	계약 시점
현재 계약	____년____월
직전 계약	____년____월

- 계약 내용에 대한 변경없이 이전계약 그대로 자동계약된 경우 ②에 응답받음

임 차	현재 임차주택(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세)에 거주하고 있는 가구만 응답

문 15-2 **(문7의 ②~⑥) 귀 가구는 현재 거주하는 주택의 임대료 인상을 요구 받을 경우, 어떻게 하실 것 같습니까?**

① 인상수준을 보고 결정할 것이다

→ **문 15-2-1** **현재 귀 가구의 임차료는 (　　만원) 입니다. 이 집에서 계속 살기 위해 추가로 얼마까지 더 낼 수 있습니까?**
※ 현재 임차료를 포함하지 않고, 추가로 낼 수 있는 금액에 대해서만 응답해주십시오.

1) 전세 전세보증금 **추가** _____ 만원

2) 보증금 있는 월세 보증금 **추가** _____ 만원
월세 **추가** _____ 만원

3) 보증금 없는 월세(사글세,연세,일세) 월세 **추가** _____ 만원

② 인상 금액과 상관없이 다른 주택으로 옮길 것이다

문 16 **(전세, 보증금 있는 월세, 사글세, 연세에 거주하고 있는 가구만 응답, 문7의 ②,③,⑤)**
현재 살고 계신 주택의 임차자금을 어떻게 마련하셨습니까?(해당 되는 곳에 모두 기입)

구 분	금 액
1) 자기자금	____억_____만원
2) 금융기관에서 융자받은 금액 (여러 기관에서 융자받은 경우 합산)	____억_____만원
3) 금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액	____억_____만원
4) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액	____억_____만원

- 문15 모름/무응답인 경우 응답하지 않음
- 문7 점유형태 ④ 보증금 없는 월세 또는 ⑥ 일세인 경우 응답하지 않음
- 부모, 친지 등으로부터 빌린 금액은 무상이 아닌 경우 3)금융기관 외 다른 곳에서 빌린 금액에 기입

문 17 **(전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세에 거주하고 있는 임차가구 전체 응답, 문7의 ②,③,④,⑤,⑥)**
다음은 '전세 또는 월세로 살면서 느끼는 불안감'에 대한 질문입니다. 각 항목에 대해 느끼시는 정도를 응답해 주십시오.

구 분	매우 불안함	조금 불안함	별로 불안하지 않음	전혀 불안하지 않음
1) 계약기간 중 임대인이 나가달라고 요구하는 경우에 대한 불안감	①	②	③	④
2) 계약기간 만료 후 임대인의 재계약 거부에 대한 불안감	①	②	③	④
3) 재계약 시 상승할 임대료 또는 전세의 월세 전환에 대한 불안감	①	②	③	④
4) 임대보증금을 돌려받지 못할 수도 있다는 불안감 (문7의 ② 전세, ③ 보증금 있는 월세만 응답)	①	②	③	④

문 17-1 **(전세, 보증금 있는 월세에 거주하고 있는 임차가구 응답) 현재 살고 계신 주택의 임차보증금 보호를 위해 어떤 방법을 사용하고 있습니까? 사용하고 계신 방법을 모두 골라 주십시오.**

① 확정일자 발급 ② 전세권 설정
③ 보증금 보험상품 가입 ④ 기타( ) ⑤ 없음

전세권 설정	▪ 임대인과 임차인이 임대차 계약에서 당사자 간 합의에 따라 전세권을 설정하기로 계약을 체결하는 것을 말하며, 반드시 등기를 해야만 효력이 발생함 **- 전세권을 설정하려면 임대인의 동의가 필요함** ▪ 전세권을 설정할 경우 확정일자와 달리 실제 거주하지 않아도 우선변제권이 발생하며, 임대인의 동의 없이도 전전세를 줄 수 있음
보증금 보험	▪ 보증금 보험은 임차보증금의 상환의무를 보증하는 보험 상품을 의미함 **- 보험상품은 주택도시보증공사(HUG)의 전세보증금 반환보증과 전세금안심대출보증, 서울보증보험(SGI)의 전세금보장신용보험이 있음**

주택의 임차료 및 대출금 상환 부담 수준

문 18 **※ 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 일세인 경우 반드시 응답**
※ 자가, 전세, 사글세 또는 연세인 경우, 주택을 위한 대출금 상환이 끝나지 않은 경우만 반드시 응답

현재 거주하고 있는 주택의 임차료나 대출금을 매월 상환하는 것이 어느 정도 부담되십니까?

매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당 없음
①	②	③	④	⑤

- 문7 점유형태가 ③ 보증금 있는 월세, ④ 보증금 없는 월세, ⑥ 일세인 경우 응답
- 문7 점유형태가 ① 자가, ② 전세, ⑤ 사글세 또는 연세인 경우 주택을 위한 대출금 상환이 끝나지 않은 경우만 ①~④에응답
- ⑤ 해당 없음은 점유형태가 자가/전세/사글세 또는 연세이면서 부채를 모두 상환한 경우만 응답
- 주택의 임차료 : 월 임차료(월세 등)
- 주택의 대출금 : 주택과 관련된 대출금

현재주택 건축연도

문 19 **현재 살고 계신 주택은 언제 지어졌습니까?**

① 2020년 1월 이후(건축연도 3년 미만) ② 2017~2019년(건축연도 3~5년)
③ 2012~2016년(건축연도 6~10년) ④ 2007~2011년(건축연도 11~15년)
⑤ 2002~2006년(건축연도 16~20년) ⑥ 1997~2001년(건축연도 21~25년)
⑦ 1992~1996년(건축연도 26~30년) ⑧ 1991년 이전(건축연도 30년 초과)
⑨ 잘 모르겠음

현재주택 구조

문 20 **귀 댁의 주택 구조는 어떻습니까?**

① 원룸형 → **문 20-1** **귀 댁의 주택은 입주당시부터 기본적인 가구 및 가전제품 등이 갖추어져 있었습니까? (풀옵션 여부)**

① 예 ② 아니오

② 원룸형 아님 → **문 20-2** **귀 댁의 방, 거실, 식당 수는 몇 개입니까? 각각에 대해 응답해주십시오.**

1) 방	개
2) 거실(대청마루)	개
3) 식당(부엌이 딸린 식당 포함)	개

- 원룸형 : 침실, 거실, 식당이 벽 또는 문에 의해 차단되어 있지 않은 경우로서, 하나의 독립된 공간 안에 전부 모여 있거나 부분적으로 분리되어 있는 주거 형태(쪽방 포함)
- 벽 또는 문으로 차단되어 있지 않은 거실 겸 식당은 거실에만 기입

현재주택 면적

문 21 **귀 댁이 거주하시는 곳의 주택면적은 얼마입니까?**

모두 응답	1) 주택사용면적(전용면적)	㎡
일반・다가구・영업겸용 단독주택 자가 소유자만 응답	2) 주택총면적(연면적)	㎡
	3) 대지총면적	㎡

일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자	▪ 일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자만 응답 - **주택총면적(연면적)** 건물 각층의 바닥 면적을 합한 면적 - **주택사용면적** 해당 가구가 실제로 사용하는 면적. 일부 오래된 가옥의 경우 화장실이 밖에 있는 경우가 있는데, 그러한 경우에는 면적에 화장실의 면적을 포함. 건물이 여러 동인 경우 해당가구가 사용하는 면적을 총합하여 기입. 단, 사용면적에 마당이나 뒤뜰, 농촌의 외양간 등은 불포함 - **대지총면적** 마당, 뒤뜰, 주택의 면적을 모두 합한 면적. 마당에 있는 텃밭은 포함 ▪ 일반단독주택의 사용면적은 실제 주거용 건물의 면적을 의미 ▪ 주택사용면적은 주택총면적보다 반드시 같거나 작아야 함
주택사용면적	▪ 실제 가구가 사용하는 면적 ▪ 분양면적에서 공용면적을 제외한 전용면적

현재주택 내부시설 사용 형태

문 22 귀 댁의 주택 내부 시설 사용형태는 어떻습니까?

시설의 내용	(1) 사용 형태	(2) 종 류
1) 부 엌	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 입 식 ② 재래식
2) 화 장 실	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 수세식 — ① 서양식양변기가 설치되어 있음 ② 서양식양변기가 설치되어 있지 않음 ② 재래식
3) 목욕시설	① 단독사용 ② 공동사용 ③ 없음	① 온 수 ② 비온수
4) 상수도시설	① 연결되어 있음 (※ 수질이 양호한 지하수 이용시설 완비도 포함) ② 연결되어 있지 않음	
5) 하수시설(정화조)	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	
6) 난방시설	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	① 중앙난방 ② 지역난방 ③ 개별 기름보일러 ④ 개별 가스(도시가스, 프로판가스) 보일러 ⑤ 개별 전기(보일러, 패널, 태양열, 지열 등) 보일러 ⑥ 개별 연탄보일러 ⑦ 기타(연탄・장작 등 재래식 아궁이, 대형 전기히터 등)
7) 취사연료	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	① 도시가스 ② 기름 ③ 프로판가스(LPG) ④ 전기(태양열, 지열 포함) ⑤ 연탄 ⑥ 기타(장작 등)
8) 출입구(현관문)	① 단독사용 ② 공동사용	
9) 소방기구	① 설치되어 있음 ② 설치되어 있지 않음	(1) 소화기 — ① 있음 ② 없음 (2) 화재경보기 — ① 있음 ② 없음 (3) 소화전 — ① 있음 ② 없음 (4) 기타(스프링클러 등) — ① 있음 ② 없음

서양식양변기	
난방시설	▪ 난방시설이 2개 이상인 경우, 비용에 관계없이 주로 사용하는 것 하나만 기입 - 중앙난방은 공동주택의 단지별 중앙집중식 난방 - 지역난방은 대규모의 열생산시설(열병합 발전소, 쓰레기 소각장 등)에서 일정 지역 전체에 걸쳐 난방을 보급하는 방식
공동사용	▪ 가족 간 사용이 아닌 다른 가구와의 공동사용만을 말함
출입구	▪ 출입구란 문을 열었을 때 집 내부가 나오는 문을 말함
소방기구	▪ 소화기, 소화전, 단독 경보형 감지기(화재경보기), 기타(스프링클러 등) 등 초기에 화재를 진압·감지하기 위한 장치 및 기구를 말함

소화기	소화전	단독 경보형 감지기

현재주택 상태

문 23 **귀 댁이 현재 거주하는 주택의 상태에 대해 평가해주십시오.**
시설이 없는 경우는 불량으로 표기해주십시오.

구 분	불량	조금 불량	조금 양호	양호
1) 집의 구조물(견고, 균열 상태)	①	②	③	④
2) 방수 상태(습기가 많거나 빗물이 새는 정도)	①	②	③	④
3) 난방 및 단열상태	①	②	③	④
4) 환기 상태(창문 개폐 여부, 통풍 상태)	①	②	③	④
5) 채광 상태	①	②	③	④
6-1) 주택 외부 소음(차량 경적, 공사장 소음 등)	①	②	③	④
6-2) 주택 내부 소음(층간소음 등) (공동주택인 경우만 응답)	①	②	③	④
7) 재난, 재해(산사태나 홍수, 지진 피해 등) 안전성	①	②	③	④
8) 화재로부터의 안전성(화재예방 전기시설, 화재대피시설 유무)	①	②	③	④
9) 주택 방범상태(외부인의 주택 내 침입에 대한 안전성)	①	②	③	④
10) 주택 위생 상태(악취, 벌레 등)	①	②	③	④

주거환경 만족도

문 24 **귀 댁이 현재 살고 계신 주거환경에 어느 정도 만족하십니까?**
가장 많이 이용하는 시설이나 장소를 기준으로 응답해주십시오.

구 분	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
1) 상업시설 접근용이성(시장・대형마트・백화점 등)	①	②	③	④
2) 의료시설 접근용이성(병원・의료복지시설 등)	①	②	③	④
3) 공공기관 접근용이성(시청・읍/면/동사무소・경찰서 등)	①	②	③	④
4) 문화시설 접근용이성(극장・공연장・박물관・미술관 등)	①	②	③	④
5) 도시공원 및 녹지 접근용이성(놀이터・공원・녹지・수변 등)	①	②	③	④
6) 대중교통 접근용이성(버스・지하철 등)	①	②	③	④
7) 주차시설 이용편의성	①	②	③	④
8) 주변도로의 보행 안전	①	②	③	④
9) 교육환경(학교・학원 및 미취학 아동을 위한 시설・서비스 등)	①	②	③	④
10) 치안 및 범죄 등 방범 상태	①	②	③	④
11) 자동차 경적, 집주변의 소음 정도	①	②	③	④
12) 청소 및 쓰레기 처리상태	①	②	③	④
13) 대기오염 정도	①	②	③	④
14) 이웃과의 관계	①	②	③	④

주택 및 주거환경의 전반적인 만족도

문 25 **귀 댁이 현재 거주하는 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도를 평가해주십시오.**

구 분	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
1) 주택에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④
2) 주거환경에 대한 전반적인 만족도	①	②	③	④

Ⅱ 주거이동 및 주거의식

이사경험 여부

문 26 **귀 댁의 가구주께서는 가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택에 살기 전에 이사한 경험이 있습니까? (가구주 기준)**

① 있다 → **문 26-1** **귀 댁의 가구주께서 가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택에 거주하기까지 몇 번 이사를 하셨습니까?**

이사횟수 _____회

② 없다 → **문 33** 항으로

- 가구주 기준으로 가구주가 된 이후 이사경험을 응답
  예시) 2022년 1월에 가구주가 된 이후 2022년 4월부터 현재주택에 살게된 경우, 1월에 가구주가 되었을 때 주택이 현재주택과 다른 경우 이사경험이 있다고 응답해야 한다.
- 이사는 주택이 변경된 것을 기준으로 이사 여부를 체크
- 이전에 살던 주택을 허물고 신축한 경우는 주택 자체가 변경되었기 때문에 장소가 바뀌지 않더라도 이사경험으로 정의
- 같은 집이 점유형태가 바뀌었거나, 리모델링 한 경우는 이사한 것으로 포함하지 않음

직전주택 지역(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 27 **가구주가 된 ( )년 이후, 현재주택으로 이사오기 바로 전에 어디서 사셨습니까?**

① 서울	② 부산	③ 대구	④ 인천
⑤ 광주	⑥ 대전	⑦ 울산	⑧ 세종
⑨ 경기	⑩ 강원	⑪ 충북	⑫ 충남
⑬ 전북	⑭ 전남	⑮ 경북	⑯ 경남
⑰ 제주	⑱ 국외		

시군구, 읍면동 이름

[ ]

(코드 :)

※ 코드는 조사원이 기입

직전주택 유형(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 28 **가구주가 된 ( )년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 유형은 무엇이었습니까?**

① 일반단독주택	② 다가구단독주택	③ 영업겸용단독주택	④ 아파트
⑤ 연립주택	⑥ 다세대주택	⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택	
⑧ 오피스텔	⑨ 고시원	⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막	
⑪ 기타( )			

직전주택 점유형태(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 29 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 점유형태는 어디에 해당됩니까?**

① 자가　② 전세　③ 보증금 있는 월세　④ 보증금 없는 월세
⑤ 사글세 또는 연세　⑥ 일세　⑦ 무상

- 보증금 있는 월세 : 일정액을 보증금으로 내고, 매월 집세를 내는 경우
- 보증금 없는 월세 : 보증금 없이 매월 일정한 액수의 집세를 내는 무보증월세에 해당되는 경우
- 사글세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감하는 경우
- 연　세 : 1년치 월세를 선불로 한번에 내는 경우
- 일　세 : 집이나 방을 빌려 쓰고, 매일 집세를 내는 경우
- 무　상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우
  가구주나 가구원이 소유한 집이 아니고, 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임차료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당함

직전주택 위치(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 30 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 거주하신 위치는 어디입니까?**

① 지상　② 반지하　③ 지하　④ 옥상(옥탑)

- 반지하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 미만인 경우
- 지　하 : 건물바닥에서 지표면까지 높이가 해당 층의 1/2 이상인 경우
- 복층형 주택 제일 윗층(예 : 펜트하우스)에 거주하는 경우, 옥상이 아닌 ① 지상으로 응답 받음

직전주택 구조(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 31 **가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 구조는 어떻습니까?**

① 원룸형

② 원룸형 아님 → **문 31-1** **직전 주택의 방 수는 몇 개 였습니까?**

1) 방	개

- 원룸형 : 침실, 거실, 식당이 벽 또는 문에 의해 차단되어 있지 않은 경우로서, 하나의 독립된 공간 안에 전부 모여 있거나 부분적으로 분리되어 있는 주거 형태(쪽방 포함)

직전주택 면적(이사한 지 15년 이내인 경우만 응답)

문 32 가구주가 된 (　　)년 이후, 귀 댁이 현재주택으로 이사오기 바로 전 주택의 면적은 얼마입니까?

모두 응답	1) 주택사용면적(전용면적)	㎡

주택사용면적	▪ 실제 가구가 사용하는 면적 ▪ 분양면적에서 공용면적을 제외한 전용면적
일반・다가구・영업겸용 단독주택 거주자	▪ **주택사용면적** 해당 가구가 실제로 사용하는 면적. 일부 오래된 가옥의 경우 화장실이 밖에 있는 경우가 있는데, 그러한 경우에는 면적에 화장실의 면적을 포함. 건물이 여러 동인 경우 해당가구가 사용하는 면적을 총합하여 기입. 단, 사용면적에 마당이나 뒤뜰, 농촌의 외양간 등은 불포함 ▪ 일반단독주택의 사용면적은 실제 주거용 건물의 면적을 의미

이사의향 및 이사계획

문 33 귀 가구는 다른 주택으로 이사할 계획이 있습니까? (지불 능력을 고려하여 응답)

① 계획이 있음 → **문 33-1** 몇 년 안에 이사가실 계획 입니까?

- ① 2년 미만
- ② 2~5년
  → **문 34**
- ③ 5년 초과
  - 문 26 ①이면 **문 34-1)**
  - 문 26 ②이면 **문 38**

② 계획이 없음
③ 잘 모르겠음
- 문 26 ①이면 **문 34-1)**
- 문 26 ②이면 **문 38**

이사계획 이유

문 34 **귀 댁이 현재주택으로 이사한 이유와 앞으로 이사를 계획하고 있는 이유를 보기에서 각 두 개씩 골라 기입해 주십시오.**

문 26번 ①번 이사경험이 있는 경우에만 응답	1) 현재주택으로 이사한 이유	
문 33-1번 ①, ②번 응답자만 응답	2) 앞으로 이사하려는 이유	

주택마련	① 결혼이나 세대독립을 위해서 ② 이미 분양받은 주택(내 집)으로 이사 또는 내 집(자가주택) 마련을 위해
내/외부요인	③ 집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서 ④ 집주인이 나가라고 해서 ⑤ 계약 만기로 인해서 ⑥ 재개발이나 재건축으로 인해서
주택규모 및 시설설비	⑦ 시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사하려고 ⑧ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모로 이사하려고
거주환경	⑨ 부모, 자녀 등과 가까이 살려고(손자녀 양육, 부모님 케어 등) ⑩ 직주근접(직장, 학교 등)・직장변동(취직・전근 등) 때문에(개인사업 등으로 인한 이사 포함) ⑪ 교통이 편리하고, 편의・문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해서 ⑫ 자녀 양육 및 교육환경 때문에 ⑬ 귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서
기타	⑭ 기타( )

이사계획 중인 지역

문 35 **귀 댁은 앞으로 어느 지역으로 이사할 계획입니까?**

① 서울	② 부산	③ 대구	④ 인천
⑤ 광주	⑥ 대전	⑦ 울산	⑧ 세종
⑨ 경기	⑩ 강원	⑪ 충북	⑫ 충남
⑬ 전북	⑭ 전남	⑮ 경북	⑯ 경남
⑰ 제주	⑱ 국외		

시군구, 읍면동 이름

[ ]

(코드 :)

※ 코드는 조사원이 기입

이사계획 중인 주택유형

문 36 **귀 댁은 어떤 유형의 주택으로 이사하고자 하십니까?**

① 일반단독주택	② 다가구단독주택	③ 영업겸용단독주택	④ 아파트
⑤ 연립주택	⑥ 다세대주택	⑦ 비거주용건물(상가・공장・여관 등)내 주택	
⑧ 오피스텔	⑨ 고시원	⑩ 판잣집・비닐하우스・컨테이너・움막	
⑪ 기타( )			

이사계획 중인 점유형태

문 37 **귀 댁은 자가로 이사 하실 계획이십니까, 아니면 전세나 월세 등으로 이사하실 계획이십니까?**

① 자가 ② 전세 ③ 보증금 있는 월세
④ 보증금 없는 월세(사글세, 연세, 일세 포함) ⑤ 무상이나 기타

이사계획 중인 주택규모

문 37-1 **귀 댁은 현재와 비교했을 때 더 넓은 곳으로 이사할 계획이십니까? 더 좁은 곳으로 이사할 계획이십니까?**

① 현재보다 더 넓은 곳으로 ② 현재와 동일하게 ③ 현재보다 더 좁은 곳으로

주택보유의식

문 38 **귀 가구는 내 집을 보유해야 한다고 생각하십니까?**

① 그렇다 → **문 38-1** **가장 중요한 이유** **1순위 : _____ 2순위 : _____**

① 주거안정 차원에서
② 자산증식을 위해
③ 노후 생활 자금으로 활용 가능하므로
④ 기타( )

② 아니다 → **문 38-2** **가장 중요한 이유** **1순위 : _____ 2순위 : _____**

① 자가마련보다 현재 상황의 여유가 더 중요하므로
② 자산증식의 수단이 되기 어렵기 때문에
③ 내 집이 없어도 생활에 불편이 없으므로
④ 기타( )

주거지원 프로그램 필요성

문 39 **귀 댁의 현재 상황을 고려할 때, 아래 <보기>의 주거지원 프로그램이 필요하다고 생각하십니까?**

① 필요하다 → **문 39-1** **귀 댁에 가장 필요한 주거지원 프로그램을 순서대로 두 가지를 골라 주십시오.**

1순위 : _____ 2순위 : _____

② 필요하지 않다

<보 기>

① 월세보조금 지원
② 전세자금 대출 지원
③ 주택 구입자금 대출 지원
④ 주택개량・개보수 지원
⑤ 임대 후 분양전환 공공임대주택 공급
⑥ 장기공공임대주택 공급
⑦ 공공분양주택 공급
⑧ 주거상담과 정보제공 등
⑨ 기타(　　)
⑩ 없음

- 월세보조금 지원 : 주거안정 월세대출(주거급여대상이 아닌 무주택자를 위한 월세대출), 주거급여 등
- 전세자금 대출 : 저소득가구 혹은 근로자・서민에게 낮은 금리로 융자하는 전세자금 등
- 주택 구입자금대출 지원 : 디딤돌대출, 근로자・서민구입자금대출, 생애최초구입자금대출 등
- 주택개량・개보수 현물 및 자금대출 지원 : 주택개량 서비스 지원 전반
- 임대 후 분양전환 공공임대주택 : 일정기간 임대 후 분양 전환되는 공공임대주택으로, 일정한 요건을 갖춘 임차인은 우선하여 분양전환을 받을 수 있음
- 장기공공임대주택 : 영구임대주택, 50년 임대주택, 국민임대주택, 장기전세주택, 기존주택매입임대, 기존주택전세임대, 행복주택
- 공공분양주택 : 공공의 지원이 투입되어 저렴하게 분양된 주택
- 주거상담과 정보제공 등 : 주거의 탐색・정착・유지를 지원하기 위한 상담 및 정보제공 등의 대인 서비스

주거지원 프로그램 인지여부, 이용현황, 만족도

문 40 **귀 댁에서는 정부에서 제공하는 아래 <보기>의 주거지원 프로그램을 이용하고 계십니까? 이용하고 계신 프로그램에 대해서는 각각의 만족도를 평가해 주십시오.**

구분	1) 인지여부		2) 이용여부		3) 만족도			
	알고 있음	모름	이용하고 있다	이용하지 않고 있다	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족
① 주거안정 월세대출	①	②	①	②	①	②	③	④
② 주택 전세자금대출 지원	①	②	①	②	①	②	③	④
③ 주택 구입자금대출 지원	①	②	①	②	①	②	③	④
④ 공공임대주택	①	②	①	②	①	②	③	④
⑤ 공공분양주택	①	②	①	②	①	②	③	④
⑥ 민간분양 특별공급	①	②	①	②	①	②	③	④
⑦ 주거급여 중 임차급여	①	②	①	②	①	②	③	④
⑧ 주거급여 중 수선유지급여	①	②	①	②	①	②	③	④
⑨ 기타 주택개량・개보수 지원 (현물, 자금대출 포함)	①	②	①	②	①	②	③	④
⑩ 주거복지 상담 및 정보 이용	①	②	①	②	①	②	③	④

- 이용여부는 인지하고 있다는 응답자만을 대상으로, 만족도는 이용하고 있는 응답자만을 대상으로 응답받음
- 주거안정 월세대출 : 주거급여대상이 아닌 무주택자로서 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자 중 세대주, 사회초년생을 위한 월세 대출
- 주택 전세자금대출 지원 : 버팀목대출, 근로자・서민전세자금대출, 저소득가구전세자금대출
- 주택 구입자금대출 지원 : 디딤돌대출, 근로자・서민구입자금대출, 생애최초구입자금대출
- 공공임대주택에는 영구임대주택, 50년 임대주택, 국민임대주택, 장기전세주택, 기존주택매입임대, 기존주택전세임대, 행복주택 20년・6년, 5년・10년 공공임대주택, 분납형 임대주택 등이 포함
- 주거복지 상담 및 정보 이용 : 마이홈, 주거복지센터, 읍면동 사무소 등에서 제공하는 주거복지 관련 정보 제공 및 상담 등

문 40-1-1 **(문40 ④공공임대주택- 만족도 ③④ 응답자만 응답) 공공임대주택에 만족한다고 응답한 이유는 무엇입니까?**

① 저렴한 임대료
② 자주 이사를 하지 않아도 되므로(계약만기로 인한 불안이 적어서)
③ 시설이나 주변여건이 좋아서
④ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모
⑤ 기타( )

문 40-1-2 **(문40 ④공공임대주택- 만족도 ①② 응답자만 응답) 공공임대주택에 불만족한다고 응답한 이유는 무엇입니까?**

① 임대료가 비싸서
② 공공임대주택단지에 대한 인식이 좋지 않아서
③ 시설이나 주변여건이 좋지 않아서
④ 가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합하지 않은 주택규모
⑤ 기타( )

공공임대주택 입주의향

문 41 **귀 가구는 공공임대주택 입주 기회를 준다면 입주할 의향이 있으십니까?**

① 그렇다　　② 아니다

IV 가구에 관한 사항

가구현황

문 46 **현재 귀 가구에 대한 질문입니다. 실제로 6개월 이상 함께 살고 있는 가구원 뿐만 아니라 군대 간 자녀, 유학한 자녀 등을 포함하여 동거하지 않더라도 주민등록상에 있는 다른 구성원 모두에 대해 다음 내용을 응답해 주십시오. (가구원, 주민등록세대원 모두)**
※ 반드시 2022년 6월 셋째주 월요일을 기준으로 응답해주십시오.

No	가구주와의 관계 (보기 참조)	출생 연도	우리 나라 나이	성별	주민등록상 등재여부	실제 동거여부	장애여부
				① 남 ② 여	① 등재 ② 비등재	① 동거 ② 비동거	① 중증 장애인 ② 경증 장애인 ③ 비등록장애인 ④ 해당없음
1	① 가구주						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

<가구주와의 관계>

① 가구주 ② 가구주의 배우자 ③ 자녀 ④ 자녀의 배우자
⑤ 가구주의 부모 ⑥ 배우자의 부모 ⑦ 손자녀 ⑧ 손자녀의 배우자
⑨ 증손자녀 ⑩ 증손자녀의 배우자 ⑪ 조부모 ⑫ 가구주 및 배우자의 형제자매
⑬ 가구주 및 배우자의 형제자매의 배우자 ⑭ 친인척 ⑮ 친구
⑯ 기타

가구	▪ 가구는 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
가구와 혼동하기 쉬운 개념	▪ 주민등록상 세대 : 주민등록상 세대는 실제 함께 살고 있는 사람과 다르게 등록될 수 있기 때문에 실제 함께 살고 있는 사람만 포함하는 가구와 개념이 상이 ▪ 가족 : 가족은 혈연, 혼인, 입양 등으로 한 집안을 이룬 사람들의 집단이나, 가구는 혈연관계와는 상관없이 주거와 생계를 같이하는 단위
가구원	▪ 가구원이란 한 가구에서 함께 살고 있는 모든 구성원을 의미 - 주민등록이 함께 되어 있더라도 같이 살고 있지 않으면 가구원에서 제외 - 가족이라도 군복무, 취업, 교육 때문에 함께 살고 있지 않으면 가구원에서 제외

문 46-1 **<질문 안함> TAPI로 자동 생성**

귀 댁의 가구원수는 총 몇 명입니까? 귀하를 포함하여 실제로 이 가구에서 함께 살고 있는 인원을 말씀해 주십시오(군대 간 자녀, 유학 간 자녀 등은 제외). (가구원 기준)

_____명

신혼부부 여부

문 47 **(문46 가구주와의 관계 ①과 ②가 모두 있는 경우) 귀하께서는 결혼하신지 얼마나 되셨습니까?**

① 10년 미만

② 10년 이상

문47-1 **결혼하신 연도를 선택해주십시오.**

① 2022년 ② 2021년
③ 2020년 ④ 2019년
⑤ 2018년 ⑥ 2017년
⑦ 2016년 ⑧ 2015년
⑨ 2014년 ⑩ 2013년
⑪ 2012년

국민기초생활보장 수급가구 관련

문 48 **귀 가구는 국민기초생활보장급여(맞춤형 급여) 수급가구입니까?**

① 예

문 48-1 **귀 가구는 어떤 급여를 받고 계십니까?**
현재 받고 계신 모든 급여에 응답해주십시오.

① 생계급여

② 의료급여

③ 주거급여

④ 교육급여

② 아니오

- 생계급여, 주거급여, 의료급여, 교육급여 중 하나라도 받는 경우, '① 예'로 응답함
- 주거급여란?
  - 임차급여 : 임차가구의 경우, 지역 및 가족 수에 따른 기준임대료를 상한으로 실제 전월세비용을 지원함
  - 수선유지급여 : 자가가구의 경우, 주택의 노후도에 따라 수리를 지원함

가구소득

문 49-1 **귀 가구의 가구주, 배우자 및 가족 구성원 전원에 대한 경상소득을 합하면 얼마입니까?**
지난 1년간의 월평균 금액(2021년 1월 1일~2021년 12월 31일)으로 기입해 주십시오.
(단, 실수령액<세금, 공적연금・사회보험료 제외>으로 기재하며 소득이 없는 경우 '0'으로 기입)

소득원	금 액
1) 근로・사업소득	월평균_____만 원
2) 재산소득(금융소득, 부동산소득, 사적연금<개인연금, 퇴직연금> 등)	월평균_____만 원
3) 사회보험 수혜금 (※ 사적연금 제외) (국민연금, 공무원 연금, 군인연금, 사학연금, 별정직우체국연금, 사회보험금 등)	월평균_____만 원
4) 정부 보조금(기초연금(구.기초노령연금), 생계비 지원금, 장애수당, 양육수당 등)	월평균_____만 원
5) 사적이전소득(부모, 자녀 등)	월평균_____만 원
6) 월평균 총 경상소득[1)+2)+3)+4)+5)]	**월평균_____만 원**

근로・사업 소득	▪ 근로・사업소득 : 근로나 사업의 대가로 벌어들인 수입을 말하며, 직장 또는 일자리에서 받은 임금이나 자영업자의 소득 등이 포함
재산 소득	▪ 금융소득 : 금융자산을 통하여 벌어들인 수입으로 예금의 이자소득, 주식의 배당금, 사채 또는 채권의 이자 등이 포함. 다만, 자산의 가치가 변화하였더라도 실제로 매매를 하지 않은 경우(주식의 시세는 높아졌지만 실제로 주식을 사고팔지는 않은 경우)는 금융소득에 포함되지 않음 ▪ 부동산소득 : 부동산에서 발생하는 수입으로 집세, 토지임대료 등이 포함됨. 다만, 부동산을 임대해주고 받은 전세금은 다시 갚아야 하는 돈이므로 부동산소득에 포함되지 않음 ▪ 사적연금 : 개인연금, 퇴직연금 등이 포함(※ 단, 주택연금과 농지연금은 포함되지 않음)
사회 보험 수혜금	▪ 사회보험 수혜금에는 공적연금과 사회보험금(고용보험, 산재보험 등)이 해당 - **공적연금**에는 국민연금, 공무원 연금, 군인연금, 사학연금, 별정직우체국연금, 보훈연금* 등이 포함 *보훈연금에는 간호수당, 고엽제후유의증환자수당, 군인사망보상금, 기본연금, 독립유공자 및 유족 국내정착금, 부가연금, 사망일시금, 생명조정수당 등이 포함 - **고용보험**에는 실업급여, 육아휴직 급여, 직업능력개발급여 등이 포함 - **산재보험**에는 휴업급여, 장해연금, 유족급여 등이 포함
정부 보조금	▪ 정부 보조금 종류 1) 국민기초 생활보장 급여 2) 장애수당 또는 장애아동수당 3) 기초연금(구.기초노령연금) 4) 한부모가족지원 5) 가정위탁금 또는 소년소녀가장보호비 6) 양육수당(영유아 양육지원) 7) 아동수당 8) 보육료 지원(아이행복카드, 국민행복카드, i-사랑 카드, 아이즐거운 카드) 9) 학비지원(농림부 지원 포함) 10) 국가유공자에 대한 보조금(보훈연금 제외) 11) 농어업 정부보조금 12) 기타(긴급복지지원금, 기타 바우처 지원금, 근로장려세제, 급식비 지원, 에너지 감면 또는 보조, 통신비 감면 또는 보조 등) ▪ 현물로 받은 보조금의 경우(학비, 보육료 등) 이를 현금으로 환산하여 기입
사적이전 소득	▪ 생활비나 교육비 등의 명목으로 함께 거주하는 가구원이 아닌 따로 사는 부모나 자녀, 친척, 친지 그리고 민간으로부터 받은 지원금을 말함

문 49-1-1 **(문47의 ①) 가구의 소득(문49-1-1) 월평균 근로사업소득)이 맞벌이를 통해 얻은 소득입니까?**

① 예 ② 아니오

문 49-2 귀 가구의 가구주, 배우자 및 가족 구성원 전원에 대한 비경상소득을 합하면 얼마입니까? 지난 1년간(2021년 1월 1일~2021년 12월 31일)을 기준으로 기입해 주십시오.

소득원	금 액
비경상소득(경조소득, 퇴직금, 부동산 매매차익 등)	연총액_____만 원

비경상소득	▪ 경조소득, 퇴직금 등 일정하지 않고 확실하지 않으며 일시적으로 발생하는 소득을 말함 예) 자산변동(보험금, 부동산 매매차익, 주식의 매매차익 등)이나 부채·자산 이전 등의 수입, 재해나 재난 등으로 인한 1회성 지원금

생활비 및 사적 비소비지출

문 50 귀 가구의 생활비 및 사적 비소비지출은 얼마입니까? 지난 1년간의 평균 금액 (2021년 1월 1일~2021년 12월 31일)으로 말씀해 주십시오.

구 분	금 액
1) 월평균 총생활비	월평균_____만 원
1)-(4) 월평균 주거관리비 <질문 안함> 평균 자동 생성	-
1)-(1) 동절기 월평균 주거관리비(12월~3월)	월평균_____만 원
1)-(2) 간절기 월평균 주거관리비(4,5,10,11월)	월평균_____만 원
1)-(3) 하절기 월평균 주거관리비(6월~9월)	월평균_____만 원
2) 월평균 사적 비소비지출(이자비용, 가구 간 이전지출, 비영리 단체로 이전 금액만 응답)	월평균_____만 원

생활비	▪ 생활비란 식비, 주거관리비, 의류비, 교육비, 보건의료비 등과 같이 생활에 드는 비용 ▪ 생활비에서 제외되는 항목 1) 각종 세금과 사회보험(공적연금, 의료보험, 고용보험, 산재보험 등)을 비롯해, 타 가구에 보내는 돈 등 2) 저축, 저축성보험료, 계 부은 금액, 유가증권 부동산 구입, 빌려준 돈 등 3) 주택부금 상환, 빌린 돈 갚은 금액 등 4) 혼수장만이나 교통사고보상금 지불과 같이 특별한 일로 인해 지불한 돈 등
주거관리비	▪ 난방비, 전기료, 상하수도료, 취사연료비, 일상적인 주택수선·유지비, 일반관리비, 화재보험료 등(단, 임대료 및 보일러 교체와 같은 일상적이지 않은 주택수선·유지비는 제외) ▪ 아파트, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔에서 특히 일반관리비가 누락되지 않도록 주의합니다. 일반관리비 예시 : 공용관리비, 경비용역비, 청소비 등 개별호수에서 사용한 항목이 아닌 공동관리를 위해 청구된 비용
사적 비소비지출	▪ 이자비용 : 주택에 관련된 대출에 대한 이자 및 생활비 조달을 위한 이자만 해당(사업자금대출로 인한 이자 제외) ▪ 가구 간 이전지출 : 생계를 같이하지 않는 부모, 자녀나 친지 등에게 정기적으로 보낸 생활보조금 등 ▪ 비영리 단체로 이전 : 종교기부금, 기타 기부금, 직장 노조비, 정기적인 친목회비 등 ▪ 사적 비소비지출에는 공적 비소비지출(경상조세, 비경상조세, 연금, 사회보험)을 제외

주거관리비 부담 정도

문 51 귀 댁이 현재 거주하고 있는 주택의 주거관리비 부담 정도는 어느 정도입니까?

① 매우 부담됨 ② 약간 부담됨 ③ 별로 부담되지 않음 ④ 전혀 부담되지 않음

자산

문 52 **귀 가구의 총 자산은 어느 정도입니까? 2022년 6월 셋째주 월요일을 기준으로 응답해주십시오.**

자 산 종 류	금 액
1) 부동산 자산	_____억 _____만 원
1-1) 주택자산	_____억 _____만 원
2) 금융 자산	_____억 _____만 원
3) 기타자산	_____억 _____만 원
4) 총 자산[1)+2)+3)]	**_____억 _____만 원**

총 자산	▪ 부동산자산 : 주택, 토지, 건축물, 선박 및 항공기, 가축, 입목자산, 분양권, 어업권 ▪ 주택자산 : 거주 주택 자산, 비 거주 주택 자산 ▪ 금융자산 : 거주 주택 임차보증금, 현금 또는 수표, 국・공채 등 유가증권, 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등 ▪ 기타자산 : 농기계(동력탈곡기, 경운기, 콤바인, 트랙터, 살포기, 이앙기, 미증기(도정기), 보행관리기, 로터리 등), 재고자산(재고 농・축・수산물 등과 상업용 재고자산 등이 포함되며, 애완용 및 식용 가축 제외), 기타자산(자동차, 회원권, 영업용 자동차 번호 값, 귀금속, 골동품, 상품권 등) ▪ 가구 기준으로 자산을 산정하며 해외에 있는 자산도 포함(명의가 미성년자 자녀 앞으로 되어있다면 자산에 포함)

부채

문 53 **현재 귀 가구는 부채가 있습니까? 2022년 6월 셋째주 월요일을 기준으로 응답해주십시오.**

① 있다 → **문 53-1** **현재 귀 댁의 부채는 얼마입니까?**

부 채 종 류	금 액
1) 금융기관 대출금	_____억 _____만 원
2) 비금융기관 대출금	_____억 _____만 원
3) 부동산 소유자로서 받는 임대보증금	_____억 _____만 원
4) 총 부채[1)+2)+3)]	**_____억 _____만 원**

② 없다

부채	▪ 금융기관 대출금 : 제1금융권 및 제2금융권, 마이너스 통장, 카드대출도 포함 ▪ 비금융기관 대출금 : 가족・친구・친지에게 빌린 돈, 회사를 통해 빌린 돈, 대부업체를 통해 빌린 돈, 한국장학재단, 각종 공제회 등을 통해 빌린 돈 등 ▪ 전세임대주택에서 LH가 국민주택기금으로 융자한 경우는 부채에 응답하지 않음 ▪ 부동산을 소유하지는 않았지만, 임대 후 재임대를 통해 얻게 된 임대 보증금은 제외합니다. 반드시 **'자가'로 소유한 자산에 대한 임대 보증금만** 응답 받습니다.

V 배 경 문 항

가구주 학력 및 직업

배문 1 가구주께서는 학교를 어디까지 마치셨습니까? 최종 졸업 학력 기준으로 응답해 주십시오.

① 초등학교 졸업 이하 ② 중학교 졸업 ③ 고등학교 졸업 ④ 대학 졸업 ⑤ 대학원 졸업 이상

배문 2 가구주께서는 지난 1주간 1시간 이상 소득을 얻는 일을 하였거나 무급(무보수)으로 일을 하신 적이 있습니까?

① 있다 →

배문2-1 지난 1주간 어떤 일을 하셨습니까?

① 관리자
② 전문가 및 준전문가
③ 사무업무
④ 서비스업
⑤ 판매업
⑥ 농림어업
⑦ 기능적 업무(가공 등)
⑧ 장치・기계 조작 및 조립
⑨ 단순노무
⑩ 군인・군무원

배문2-2 다음 중 어떤 근무형태(종사상 지위)에 해당하십니까?

① 상용근로자
② 임시・일용 근로자
③ 고용원이 있는 사업자
④ 고용원이 없는 자영자
⑤ 무급가족종사자

배문2-3 (배문2-2의 ①, ② 응답자만) 귀하의 현재 고용형태는 무엇입니까?

① 정규직

② 비정규직 → **배문2-3-1** 다음 중 어디에 해당하십니까?

① 풀타임(full-time)
② 파트타임(part-time)

② 없다 → **배문2-6** 가구주께서는 다음 중 어디에 해당하십니까?

① 주부 ② 학생 ③ 무직 ④ 은퇴자 ⑤ 기타

※ 응답하신 분의 성명과 연락번호를 기입하여 주십시오.
※ 연락번호는 응답하신 내용에 대해 추가 질문사항이 있을 경우 질의하기 위한 것으로 다른 목적으로는 사용되지 않습니다.

응답자 성명	응답자 연락번호	
	휴대폰	(　　) -
	집	(　　) -

2022년도 주거실태조사 특수가구 조사 (1)

신혼부부가구 추가질문(문47의①)

※ 문47의 ① 가구주와 가구주의 배우자가 결혼한 지 최근 10년 이내인 경우만 응답해주십시오.

무주택가구의 주택마련 예상 소요연수

문 2 **(무주택 가구인 경우) 내 집을 구입할 계획이 있으십니까? 현재의 자금과 소득 및 소비수준을 고려하여 응답해주십시오.**

① 예 → **문 2-1** **현재의 자금과 소득 및 소비수준을 고려할 때, 내 집을 구입하는 데에 향후 몇 년이 걸릴 것으로 예상하십니까?**
① 1년 미만
② 1년 이상 ~ 3년 미만
③ 3년 이상 ~ 5년 미만
④ 5년 이상 ~ 10년 미만
⑤ 10년 이상

② 아니오

부모와의 동거의향

문 3 **귀 가구는 향후 남편 또는 아내의 부모님과 동거하실 계획이 있으십니까?**

① 예 → **문 3-1** **그 이유는 무엇입니까?**
① 비용(주거비, 생활비 등) 절감을 위해서
② 육아·보육에 도움을 받기 위해서
③ 부모님을 부양하기 위해서
④ 기타( )

② 아니오

자녀 보육시설

문 4 **귀 가구는 육아를 위해 거주지 근처에 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까? 필요하다고 생각하는 시설에 모두 응답해주십시오.**

① 보육시설 ② 키즈룸(육아카페) ③ 아이돌봄 서비스
④ 공동육아나눔터 ⑤ 기타( ) ⑥ 해당사항 없음

아이돌봄	▪ (지원대상) 만 12세 이하 아동에 시간 단위 돌봄을 제공하는 시간제와 만 36개월 이하 영아를 종일 돌보는 영아종일제로 구분 ▪ (지원내용1) 시간제 돌봄서비스 - 맞벌이가정, 다자녀가정 등의 만 12세 이하 아동에게 아이돌보미가 집으로 찾아가 임시보육, 놀이활동, 식사 및 간식 챙겨주기, 등·하원 동행 등 돌봄 제공 ▪ (지원내용2) 영아종일제 돌봄서비스 - 생후 3~36개월 영아 대상 이유식먹이기, 젖병 소독, 기저귀 갈기, 목욕 등 종일 돌봄 제공
공동육아 나눔터	▪ (지원대상) 18세 미만의 자녀가 있는 가정(부모 및 자녀) ▪ (지원내용) 안전한 돌봄활동을 위한 장소 제공(장난감 및 육아 물품 지원), (조)부모 및 양육자·자녀에게 육아정보 제공 및 소통 등 정보나눔 기회 제공

가족계획

문 5 **귀 가구가 가족계획 시 중요하게 고려하는 사항을 순서대로 두 가지 응답해주십시오.**

1순위 : ____ 2순위 : _____

① 주택마련, 주거비, 주택규모 등의 주거문제
② 가계경제 및 고용상태
③ 자녀 양육비용 및 교육비용
④ 일/가정 양립 가능성
⑤ 가족가치관 및 라이프스타일
⑥ 기타( )
⑦ 없음

2022년도 주거실태조사 특수가구 조사 (2)

고령가구 추가질문(가구주가 만65세 이상인 가구)

주택개조 경험유무 및 주택개조 필요

문 1 **귀 댁에서 노후의 안전하고 자립적인 생활을 위해 개조한 항목이나 설치되어 있는 항목이 있으면 모두 말씀해주시고 개조 필요성 여부도 표시해주십시오.**

구분	1) 설치 및 개조 여부		2) 개조 필요성 여부	
	있음	없음	필요	불필요
① 복도나 계단 안전손잡이	①	②	①	②
② 화장실이나 욕실 지지대 손잡이	①	②	①	②
③ 열고 닫기 쉬운 화장실 문손잡이나 욕실 문손잡이(레버형, 막대형)	①	②	①	②
④ 문턱, 주택 내 계단 등 단차(높이차이)제거	①	②	①	②
⑤ 미끄럼방지 등 안전한 바닥재	①	②	①	②
⑥ 휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	①	②	①	②
⑦ 주택 내 응급 비상벨	①	②	①	②
⑧ 적절한 높이의 부엌 작업대	①	②	①	②
⑨ 레버형 수전(수도꼭지)	①	②	①	②
⑩ 현관에 보조의자 설치	①	②	①	②

▪ 복도나 계단 안전손잡이

▪ 열고 닫기 쉬운 화장실 문손잡이 또는 욕실 문손잡이

▪ 현관에 보조의자 설치

주택개조 시 어려움

문 2 **(위의 향후 개조 필요성 여부에 하나라도 "① 필요"로 응답한 경우에) 실제 개조를 못하거나 하지 않고 있다면 그 이유는 무엇입니까?**

① 생활에 큰 불편이 없어서
② 경제적 부담으로
③ 주택개조에 대한 정보와 방법을 몰라서
④ 주택개조 과정이 번거롭고 엄두가 안나서
⑤ 주택을 개조하면 집값이 하락할까봐 걱정되어서
⑥ 신경 쓸 여유가 없어서
⑦ 기타 ( )

2022년도 주거실태조사 특수가구 조사 (3)

아동 및 청소년(만18세 미만)가구 추가질문

※ 문46에서 가구에 만 18세 미만의 가구원이 한 명 이상 있는 경우만 응답해주십시오.

※ 실제로 동거하는 가구원 기준으로 응답해주십시오.

가구구성 현황

문 1 귀 가구는 어떻게 구성되어 있습니까?

① 양부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
② 한부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
③ 조부모 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
④ 기타 친인척 + 아동 및 청소년(만 18세 미만)
⑤ 아동 및 청소년만(만 18세 미만)

주 보호자와의 관계

문 2 귀 가구의 아동 및 청소년(만 18세 미만)은 가구 내에서 주로 누가 돌보고 있습니까?
보내는 기관(어린이집, 유치원, 학교, 학원 등)이 있다면, 보내는 기관을 제외하고 아동 및 청소년이 집에 있을 때 주로 누가 돌보는지 응답해주시면 됩니다.
※ 귀 가구 내 아동 및 청소년 중 가장 연령이 낮은 아동을 기준으로 응답해주십시오.

① 부모
② 조부모
③ 형제·자매
④ 기타 친인척
⑤ 베이비시터, 아이돌봄 서비스 등(민간, 정부지원 모두 포함)
⑥ 보호자 없음
⑦ 보호자 필요 없음

- 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 2인 이상인 경우 연령이 낮은 가구원 기준으로 응답

아동가구원 주거밀도

문 3 귀 가구의 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 침실을 독립적으로 사용합니까?
※ 귀 가구 내 아동 및 청소년 중 가장 연령이 높은 아동을 기준으로 응답해주십시오.

① 예 (아동 및 청소년 혼자 사용)

② 아니오 → **문 3-1** 아동 및 청소년끼리 사용합니까? **문 3-2** 몇 명이 사용합니까?

① 예 → (　　)명

② 아니오 → (　　)명

- 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 2인 이상인 경우 연령이 높은 가구원 기준으로 응답

위생상태

문 4 귀 가구는 아동 및 청소년(만 18세 미만)이 생활하는데 있어서 주택 내 벌레, 곰팡이 등 위생문제가 있다고 생각하십니까?

① 예
② 아니오

부 록 2

최저주거기준 미달가구 산정방식

최저주거기준 미달가구 산정방식

분석대상

- 분석에 필요한 조사항목이 결측인 가구는 분석대상에서 제외
- 최저주거기준 중 면적기준과 방수기준은 가구원수 6인까지만 기준이 마련되어 있어 7인 이상 가구는 분석대상에서 제외

최저주거기준 미달가구 분석기준[27)]

- 먼저 세부 기준별로 미달여부를 분석하고 각각의 기준 중 하나라도 미달하는 경우 최저주거기준 미달가구로 판단
  - 면적기준은 조사항목 중 가구의 사용면적이 해당 기준 미만인 경우 미달가구로 판단
  - 침실기준은 조사항목 중 가구의 사용방수(침실, 침실이외의 방, 거실, 식당 포함)가 해당 기준 미만인 경우 미달가구로 판단

가구원수(인)	면적(㎡)	방수(개)
1	14	1
2	26	1
3	36	2
4	43	3
5	46	3
6	55	4

  - 시설기준의 경우 해당시설의 설치여부와 사용 형태가 하나라도 기준에 부합하지 않는 경우 미달가구로 판단: 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설 중 1개라도 없는 경우

구분		분석방법
면적기준	가구원수별 최소면적	최소면적 미달 여부
방수기준	가구원수별 최소방수	최소방수 미달 여부
설비기준	전용 입식 부엌	시설설치 여부
	전용 수세식 화장실	
	전용 목욕시설	

27) 최저주거기준 미달 기준(국토해양부 공고 제2011-490호, '11.5.27)

최저주거기준 미달가구 추정

○ 이상의 기준에 따라 조사결과에서 최저주거기준 미달가구를 분석하고 가중치를 적용하여 최저주거기준 미달가구 비율을 추정

- 추정된 최저주거기준 미달가구 비율을 당해 연도 가구수(6인 이하)에 곱하여 최저주거기준 미달가구수를 추정
- 최종적으로 최저주거기준 미달가구 비율은 [추정된 최저주거기준 미달가구수/전체가구수×100]으로 계산
- 당해 연도 가구수 자료는 인구주택총조사가 실시된 해의 경우 인구주택총조사 결과를 활용하고, 조사가 실시되는 않은 해에 대해서는 통계청 가구추계 결과를 이용
- 2017년도 주거실태조사부터 표본규모가 2만에서 6만으로 확대되어 최저주거기준 미달가구 분석 시 미달가구 규모 및 비율은 가중치를 적용한 주거실태조사 추정결과를 그대로 사용함

주거실태조사에서 추정한 최저주거기준 미달가구

(단위 : 만가구, %)

구분		2006	2010	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
최저주거기준 미달가구		268.5 (16.6%)	184.0 (10.6%)	99.2 (5.4%)	102.7 (5.4%)	114.1 (5.9%)	111.1 (5.7%)	106.0 (5.3%)	92.1 (4.6%)	93.2 (4.5%)	83.4 (3.9%)
	면적기준 미달가구	128.8 (8.0%)	98.7 (5.7%)	51.7 (2.8%)	60.2 (3.1%)	78.7[28] (4.1%)	78.2 (4.0%)	75.0 (3.8%)	67.2 (3.3%)	67.8 (3.3%)	59.2 (2.8%)
	시설기준 미달가구	159.2 (9.9%)	97.3 (5.6%)	53.2 (2.9%)	50.4 (2.6%)	63.1 (3.3%)	60.2 (3.1%)	60.0 (3.0%)	56.3 (2.8%)	56.3 (2.7%)	56.2 (2.6%)
	침실기준 미달가구	31.4 (1.9%)	14.8 (0.9%)	9.3 (0.5%)	9.3 (0.5%)	6.7 (0.3%)	7.7 (0.4%)	5.2 (0.3%)	4.5 (0.2%)	4.6 (0.2%)	2.7 (0.1%)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

28) 2017년도 주거실태조사부터 공동주택의 주거면적을 행정자료를 활용함. 기존의 응답기준의 경우 응답자들이 주거면적을 넓게 응답하는 경향이 있어 행정자료를 활용하였을 때 주거면적이 좁게 나타났으며, 면적미달가구 증가에 영향을 미친 것으로 보임

부 록 3

주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

일반가구 주요지표 상대표준오차 및 신뢰구간

구분		추정값	상대표준오차	95% 신뢰구간	
				하한	상한
자가점유율(%)		57.5%	0.89%	56.5%	58.5%
자가보유율(%)		61.3%	0.83%	60.3%	62.3%
주택 만족도(4점 만점)		3.00	0.20%	2.99	3.01
주거환경 만족도(4점 만점)		2.96	0.19%	2.95	2.97
생애최초 주택마련 소요연수(년)		7.4	0.92%	7.3	7.6
PIR(배)		9.1	1.14%	8.9	9.3
RIR(%)		21.8%	1.13%	21.3%	22.2%
평균 거주 기간(년)	전체가구	7.9	1.04%	7.7	8.0
	자가가구	10.9	0.82%	10.7	11.1
	임차가구	3.4	1.74%	3.2	3.5
주거이동률 (최근 2년내 현재주택 거주가구 비율, %)		33.7%	1.27%	32.9%	34.5%
최저주거기준 미달가구 비율(%)		3.9%	4.86%	3.6%	4.4%
지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율(%)		1.2%	6.83%	1.0%	1.4%
1인당 주거면적(㎡)		34.8	0.47%	34.4	35.1
주택 보유에 대한 의식(%)		89.6%	0.33%	89.0%	90.2%

주: 중위수의 추정량 분산 계산 방법이 개발되어 있지 않아서 PIR, RIR은 평균을 기준으로 상대표준오차를 제공하며, 중위수 기준의 상대표준오차는 평균에 비해 약간 클 것으로 예상됨

부 록 4

주거비 부담 관련 지표

주거비 부담 관련 지표

시·도별 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)

(단위 : 배)

구분	2006		2008		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균
서울	7.5	10.1	9.7	10.7	9.9	10.3	8.3	8.9	8.3	9.9	8.8	10.7	9.6	12.3	11.6	13.3	12.5	13.5	14.1	15.4	15.2	17.1
부산	3.8	4.6	4.2	4.3	3.6	4.1	4.7	5.0	5.1	5.9	5.9	6.4	5.9	6.8	5.6	6.3	5.5	6.7	7.1	8.4	7.1	8.9
대구	4.9	4.7	3.3	4.2	4.0	4.2	5.0	5.7	5.6	5.8	6.1	6.2	6.9	7.2	6.5	7.3	7.8	8.0	7.5	8.7	7.1	8.0
인천	3.9	4.5	6.7	7.0	4.7	5.5	5.0	4.9	5.6	5.2	5.2	5.4	5.2	5.5	5.7	5.8	6.0	6.5	7.1	8.2	7.7	8.0
광주	3.1	3.4	2.8	3.0	2.6	3.1	3.6	4.1	4.2	4.7	4.6	4.9	4.4	5.0	4.5	5.3	4.4	5.5	5.8	6.5	5.4	6.7
대전	4.3	4.0	3.2	4.0	4.4	4.6	4.4	4.9	5.2	5.7	4.8	4.9	5.1	5.2	4.4	5.4	5.8	6.6	7.7	8.6	7.1	8.5
울산	3.0	3.7	3.3	4.0	3.9	4.2	5.1	5.3	6.0	6.0	5.4	5.6	5.2	5.6	5.2	5.8	5.2	6.2	5.6	6.9	6.5	7.4
세종							5.0	5.0	5.0	4.8	6.7	5.9	6.5	6.2	7.0	6.8	7.5	8.6	10.8	11.3	9.3	9.9
경기	5.0	7.0	6.2	6.9	6.1	6.3	6.4	6.2	6.0	6.6	6.0	6.6	6.1	6.9	5.8	6.9	7.0	7.8	9.9	9.9	8.9	9.5
강원	3.9	3.7	3.6	3.9	3.2	3.1	3.5	3.3	4.3	4.7	4.0	4.3	3.7	4.3	3.7	4.4	4.5	5.2	4.7	5.3	5.6	5.8
충북	2.5	3.1	2.8	3.4	2.9	3.4	4.0	4.1	4.2	4.8	4.2	4.5	3.6	4.3	3.9	4.1	3.8	4.4	4.0	4.9	4.3	4.9
충남	3.7	3.8	3.3	3.8	2.8	3.1	3.8	4.1	4.0	4.2	3.3	3.9	3.9	4.2	3.8	4.1	3.2	4.2	3.7	4.6	4.4	5.0
전북	2.9	3.0	3.2	2.8	2.5	2.7	3.5	4.2	3.3	4.2	3.7	4.0	3.3	4.0	3.1	3.9	3.6	3.8	3.8	4.4	4.2	4.7
전남	2.9	2.9	2.6	2.8	2.3	2.6	3.6	3.3	3.4	3.5	3.3	3.6	3.5	4.1	3.3	3.8	3.4	3.8	3.3	4.3	4.0	4.5
경북	3.0	3.0	2.8	2.7	2.5	3.1	3.9	3.7	4.2	4.7	4.2	4.3	3.3	4.3	3.0	4.0	3.3	4.0	3.5	4.6	3.3	4.3
경남	3.4	4.2	3.3	3.9	3.2	3.5	4.3	5.2	4.3	5.6	4.4	5.3	4.4	5.2	4.2	5.0	4.5	5.2	5.4	5.8	4.3	5.7
제주	3.1	3.2	2.7	3.3	2.8	3.4	3.7	3.6	5.6	5.5	5.6	6.1	6.9	6.7	5.6	6.0	5.4	6.0	6.7	6.8	6.3	7.0

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도

시·도별 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

(단위 : %)

구분	2006		2008		2010		2014		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균
서울	22.5	28.2	23.5	29.9	23.3	30.3	23.8	30.9	22.2	27.7	21.7	28.9	22.1	28.2	22.0	29.0	21.3	27.3	21.6	29.7	20.9	29.6
부산	19.2	21.1	16.6	21.8	16.0	19.0	18.6	21.5	17.1	17.0	16.3	19.3	17.0	18.9	16.5	18.3	17.4	18.9	18.7	20.0	17.3	20.2
대구	19.8	19.6	18.7	20.6	19.2	20.2	18.5	22.4	15.3	15.7	15.0	17.7	15.5	18.0	15.5	19.6	16.5	20.0	13.9	18.3	18.0	19.5
인천	16.7	20.0	19.3	19.8	17.5	20.2	15.6	19.0	16.8	17.7	15.2	18.4	15.7	18.1	14.6	17.9	16.4	20.0	15.9	18.9	19.0	20.8
광주	14.7	16.4	17.4	17.7	16.4	18.9	14.8	18.9	12.8	16.1	14.9	16.5	15.0	14.8	13.9	16.2	15.5	16.2	14.1	15.6	15.6	17.2
대전	19.8	19.1	18.1	17.1	16.4	20.0	18.2	19.2	15.6	18.7	13.8	15.3	16.3	17.0	15.5	16.7	13.7	16.0	14.0	17.4	14.4	17.2
울산	17.1	17.9	11.9	17.3	17.5	18.7	14.2	17.2	15.1	17.4	13.1	16.3	14.8	18.2	12.9	15.6	13.8	16.5	12.1	15.5	12.5	16.5
세종							26.0	23.9	14.9	19.7	15.3	17.8	13.8	15.6	14.2	16.8	15.8	17.0	17.5	18.5	17.9	19.9
경기	19.0	22.4	19.8	22.6	17.9	22.9	20.3	25.4	17.7	22.3	16.3	21.3	17.0	20.8	16.5	21.1	16.3	20.8	15.6	20.2	16.1	20.9
강원	16.7	17.8	25.5	19.4	14.0	14.6	15.6	16.2	15.4	17.8	15.3	15.6	14.8	16.7	15.5	15.5	14.3	14.9	15.0	14.6	16.2	16.2
충북	15.2	14.3	15.3	15.7	14.9	16.7	15.2	16.6	12.8	14.4	13.3	14.5	12.3	15.2	12.0	14.0	12.0	13.4	12.1	13.6	13.0	14.7
충남	18.7	17.4	17.5	17.8	13.9	17.7	18.7	16.8	16.4	17.2	14.7	16.1	14.6	15.6	13.4	14.3	13.0	14.2	13.0	14.5	12.0	14.9
전북	20.5	17.7	18.1	17.6	15.1	16.9	15.8	16.5	14.5	14.1	13.9	14.6	13.3	13.6	11.7	14.1	11.0	14.0	13.9	15.5	15.0	14.8
전남	14.7	14.3	13.5	14.8	13.7	16.0	15.0	14.2	10.2	11.8	12.3	14.3	10.6	14.2	11.5	12.4	13.0	14.2	12.7	13.1	13.5	15.4
경북	15.3	17.4	16.6	16.8	14.3	17.7	13.3	14.6	13.8	15.6	13.5	16.1	13.0	14.2	13.0	14.2	11.0	12.9	12.8	14.3	12.4	14.9
경남	17.3	18.9	14.9	15.7	13.7	15.2	19.1	21.5	14.0	14.9	16.0	17.3	16.3	16.6	13.6	15.9	13.5	16.7	13.1	16.3	14.0	16.2
제주	16.7	16.5	13.9	13.8	13.0	13.5	17.6	20.4	12.7	12.8	20.0	17.0	16.8	17.2	16.8	16.4	16.4	16.2	16.7	15.9	15.5	16.8

주 : 전월세전환율은 '06년 10월(0.99%), '08년 10월(0.98%), '10년 8월(0.96%)(국민은행 주택가격조사 전국월세이율), '12년 7월(0.87%), '14년 8월(0.78%)(한국감정원 월세동향조사 월세이율) '16년 8월(0.56%), '17년 8월(0.53%), '18년 9월(0.53%), '19년 9월(0.51%), '20년 9월(0.48%), '21년 9월(0.47%), '22년 9월(0.48%)(한국부동산원 전국주택가격동향조사 전월세전환율)

자료 : 국토교통부, '주거실태조사', 각년도