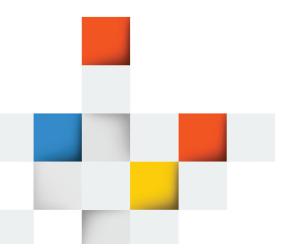


발 간 등 록 번 호 11-1240245-000014-10



# 한국의 사회동향

Korean Social Trends 2021 2021





## 주거 영역의 주요 동향

이영성 (서울대학교) 김혜수 (서울대학교) 오예성 (서울대학교)

- 2019년 전국의 주택보급률은 104.8%이다. 2020년 전체 가구 중 아파트에 거주하는 가구의 비중은 다른 유형(단독·연립·다세대·비거주용 건물 내 주택·주택 이외의 거처)을 모두 합한 것보다 많은 51.1%이다.
- 2019년 주택의 점유형태 중 자가의 비중은 58.0% 이며 그 이외 점유유형(전세·보증부월세·월세· 사글세·무상)이 42.0%이다.
- 한국의 인구 1,000명당 주택 수는 2011년 357호 에서 2019년 412호로 증가했지만, 이것은 2019년 OECD 평균인 462호보다는 적었다.
- 2020년 1인당 평균 주거면적이 33.9㎡로 꾸준히 증가하고 있으나, 여전히 지역별 편차는 존재한다.
- 한국의 과밀주거비율은 빠르게 감소하고 있다.
   2010년 11,7%에서 2019년 5,2%로 크게 감소했고,
   2019년 OECD 31개국 중 9위를 기록했다.
- 주택가격증가 폭이 물가 상승 폭을 상회하는 가운데, 저소득층의 월소득 대비 주택임대료 비율과 연소득 대비 주택가격 배율이 전체 중위값보다 높아 주거 불균형이 나타나고 있다. 이를 완화하기 위하여 2019년 기준 약 166만 호의 공공 임대주택이 공급 되었으며, 2019년 기준 약 119만 가구에 주거급여가 지급되었다.
- 국내에서 체감하는 바와는 다르게 한국의 주택 가격은 주요 5개국(영국, 미국, 프랑스, 독일, 일본)과 비교해서 상승률이 높지 않았다.
- 통근·통학 시간은 2000년 이후로 최근까지 크게 차이가 없고, 지역별로는 수도권이 가장 길었다. 대중교통에 대한 이용자 만족도는 2020년 기준 4,77점(7점 만점)으로 2012년 이후 큰 변화가 없다.

이 글에서는 일상생활의 기반이 되는 주거 영역의 주요 변화를 살펴보고 아울러 주거와 관련이 있는 대중교통 이용과 만족도 등의 교통부문변화를 살펴보다. 주거 영역에서는 우선, 주택보급률, 주택유형별 가구 분포, 주택 재고수, 노후주택 등의 다양한 지표를 살펴보면서 주택의 양적 변화를 서술한다. 다음으로 1인당 평균 주거면적과 주택 만족도를 통해 주거의 질적 변화를분석한다. 이어지는 주거비 부담과 주거복지에서는 소득대비 주택가격과 주택임대료 비율을지역과 계층에 따라 살펴보고, 임대주택 공급과주거급여도 살펴본다. 이러한 주거 영역의 변화중에서 특히 주택가격 상승과 주거비 부담은 국내 자료뿐만 아니라 국제비교를 통해 우리의 상황을 객관적으로 제시하고자 한다.

마지막으로 주거와 밀접한 관련이 있는 교통의 변화를 알아보기 위해 통근 및 통학 시간과 대중교통이용 만족도 변화를 서술하고 있다.

### 주택보급과 점유형태

우리나라의 주택 보급은 꾸준히 증가해왔다. 〈표 Ⅷ-1〉에서처럼 2005년 대비 2019년 가구 수 는 약 446만 가구 증가했지만, 주택 수는 그보다







⟨표Ⅷ-1⟩ 주택보급률, 2005-2019

연도 기구수 주택수 주택보급률 (1,000가구) (1,000호) (%)  2005 15,887 15,623 98.3  2010 17,656 17,739 100.5  2011 17,928 18,082 100.9  2012 18,209 18,414 101.1  2013 18,500 18,742 101.3
2010     17,656     17,739     100.5       2011     17,928     18,082     100.9       2012     18,209     18,414     101.1
2011 17,928 18,082 100.9 2012 18,209 18,414 101.1
2012 18,209 18,414 101.1
2013 18,500 18,742 101.3
2014 18,800 19,161 101.9
2015 19,111 19,559 102.3
2016 19,368 19,877 102.6
2017 19,674 20,313 103.3
2018 19,979 20,818 104.2
2019 20,343 21,310 104.8

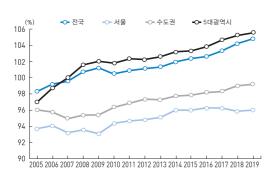
주: 1) 가구 수는 혈연가구, 1인 가구, 5인 이하 비혈연가구를 포함한 일반 가구 기준임.

- 2) 주택 수는 다가구주택 구분 거처를 반영한 값임.
- 3) 주택보급률=(주택 수÷가구 수)×100.
- 출처: 국토교통부,「(新)주택보급률」, 각 연도.

많은 약 569만 호 증가했다. 동기간 주택보급률 은 98.3%에서 104.8%로 6.5%p 증가했다.

하지만 [그림 Ⅷ-1]에서 보듯이, 2019년 현재 서울의 주택보급률은 96%에 불과해 주택보급률 이 가장 높은 울산광역시의 111.5%와 큰 차이가 있다. 특별·광역시·도 중 주택보급률이 100% 를 믿도는 곳은 서울이 유일하다.

[그림Ⅷ-1] 권역별 주택보급률, 2005-2019



출처: 국토교통부,「(新)주택보급률」, 각 연도.

〈표Ⅷ-2〉 주택유형별 가구 분포, 2006-2020

						(%)
연도	단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비거주용 건물내 주택	주택 이외의 거처
2006	44.5	41.8	3.3	7.4	1.8	1.3
2008	42.9	43.9	3.3	7.2	1.1	1.6
2010	40.4	47.1	4.5	5.6	1.1	1.3
2012	39.6	46.9	3.0	7.2	1.7	1.7
2014	37.5	49.6	3.4	6.2	1.0	2.2
2016	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7
2017	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0
2018	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4
2019	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6
2020	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8

주: 1) 일반가구 기준임.

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

주택보급은 아파트 중심으로 이루어졌다. 〈표 Ⅷ-2〉의 주택유형별 가구 분포 변화를 살펴보 면. 2006-2020년 사이 단독주택의 비중은 13.5%p 감소한 반면, 아파트는 9.3%p 증가하였 다. 이에 따라 2020년 현재 전체 가구 중 아파트 에 거주하는 가구의 비중은 51.1%에 달한다.

〈표Ⅷ-3〉1,000명당 주택 수, 1995-2019

			(1,000호)
연도	전국	수도권	서울
1995	215	191	169
2000	249	222	199
2005	330	315	316
2010	357	336	342
2015	383	357	367
2016	388	361	372
2017	395	366	377
2018	403	373	381
2019	412	380	388

주: 1) 2005년, 2010년 자료는 주택 수 산정 시 다가구주택을 구분, 거처 수로 산정할 경우의 천 인당 주택 수임.

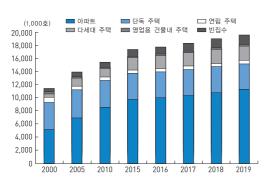
출처: 국토교통부,「(新)주택보급률」, 각 연도.



인구 1,000명당 주택 수는 꾸준히 증가하는 추세이다. 2019년 인구 1,000명당 주택 수는 전 국 411.6호, 수도권 380.1호, 서울 387.8호에 달 했다. 1995년과 비교하면 전국은 192%, 수도권 은 199%, 서울은 230% 증가한 수치이다.

주택의 지속적인 공급으로 재고 주택 수는 꾸준히 늘어나고 있다. 주택 유형별로는 아파트의 재고 수가 많이 증가했다. 1995년까지는 단독주택이 주된 주택이었으나, 2000년부터 아파트(47.7%)가가장 중요한 주택 유형이 되었다(그림 Ⅷ-2). 아파트의 비중은 더욱 확대될 것으로 전망된다.

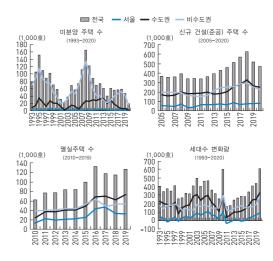
#### [그림Ⅷ-2] 유형별 재고주택 수, 2000-2019



- 주: 1) 주택 수는 매년도의 사용검사 주택 수(+)와 멸실주택 수(-)를 가감 하여 사정함.
- 주택 수에는 준주택과 비주택 미포함하며 다가구주택의 구분거처를 고려하지 않고 산정함.
- 출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도.

한편, [그림 Ⅷ-3]에서 알 수 있는 것처럼 시장 상황을 고려한 전반적 주택 공급 수준은 그 전망 이 밝지 않다. 1993년 이래 미분양주택 수는 2008년의 16만 6,000호가 가장 많은 수치이다. 2020년에는 1만 9,000호로 크게 감소하였다. 서울은 미분양주택이 2020년 49호로 거의 없는 수준이다. 여기에는 크게 두 가지 이유가 있다. 첫째. 주택의 순증가가 미미했다. 주택공급은 전 국에 걸쳐 꾸준히 증가했지만. 멸실주택이 빠르 게 증가하면서 주택공급의 순효과는 상쇄된 측 면이 있다. 멸실주택 수는 2010년에 비해 2019년 에는 2배 이상 많았다. 특히 수도권은 2010년에 서 2019년까지 3배 이상 증가했다. 둘째. 주택수 요의 가장 중요한 지표인 세대 수가 최근 지속적 으로 증가한 것이다. 세대 수는 특히 경기에 민 감하다. 리만브라더스 파산에 따른 금융위기, 미 국 신용등급 강등. 유럽 재정 위기에 따른 오랜 불경기로 인해서 위축되었던 세대 수 증가가 2012년 이후 장기간에 걸쳐 회복되면서 주택에 대한 강한 수요를 만들고 있다. 세대 수 증가를 통해 진단한 주택 수요는 2016년 이후부터는 예 년 수준을 회복한 상태이며, 계속 증가하고 있다.

[그림Ⅷ-3] 주택 공급 · 수요 관련 통계, 1993-2020



출처: 국토교통부,「미분양주택현황보고」, 각 연도;「주택건설실적통계 (준공)」, 각 연도;「(新)주택보급률」, 각 연도, 행정안전부,「주민등록인구현황」, 각 연도,







그런데 노후주택이 급증하고 있기 때문에 조만 간 멸실주택이 더욱 빨리 증가할 가능성이 높다. 앞으로 주택 공급을 더욱 제약할 수 있는 요소이다.

전국의 노후주택은 1990년부터 2019년까지 2.3배 증가했다. 특히 서울에서는 1990년 8만 5천 호에서 2019년 약 55만 호로 20년 동안 6.5배 증가했다(표 Ⅷ-4).

〈표Ⅷ-4〉 노후주택 수와 비율. 1990-2019

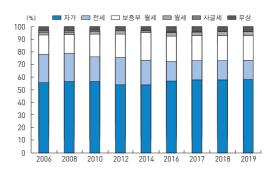
	전국	서울	수도권	비수도권
노후주택(1,000호)				
1990	1,415	85	230	1,184
2000	952	85	190	761
2010	1,349	177	317	1,033
2015	2,669	373	747	1,922
2016	2,805	416	841	1,964
2017	2,889	428	878	2,012
2018	3,084	509	997	2,088
2019	3,291	551	1,102	2,189
비율(%)				
1990	19.8	6.0	8.4	26.8
2000	8.7	4.5	4.2	11.9
2010	7.6	5.1	3.9	10.8
2015	13.6	10.3	8.3	18.2
2016	14.1	11.4	9.2	18.3
2017	14.2	11.7	9.4	18.3
2018	14.8	13.8	10.4	18.6
2019	15.4	14.7	11.2	19.1

주: 1) 노후주택은 준공 후 30년 이상 지난 주택임. 2) 비율은 각 권역의 전체 주택 대비 노후주택임. 3) 수도권은 서울, 경기, 인천을 포함함.

출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도,

주택보급과 함께 자가 가구의 비율은 점진적 으로 높아졌다. [그림 Ⅷ-4]는 2006-2019년 사 이 주택 점유형태의 변화를 보여준다. 이 기간에 자가 가구의 비율은 55.6%에서 58.0%로 2.4%p 증가하였다. 같은 기간 전세 가구의 비율은 22.4% 에서 15.1%로 7.3%p 감소하였다. 반면 월세와 보증금 있는 월세 가구의 비중이 일부 등락을 보 이나 전반적으로 늘어나는 추세에 있다.

[그림Ⅷ-4] 주택 점유형태별 가구 분포. 2006-2019



주: 1) 일반가구 기준임. 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

한국과 더불어 OECD 주요 5개 국가의 인구 1.000명당 주택 수는 2011년 경과 비교했을 때 최근에 더 늘어났다. 특히 프랑스와 한국의 인구 1.000명당 주택 수는 크게 증가하였다. 하지만 OECD 주요 5개 국가의 인구 1,000명당 주택 수 평균은 490호인 것에 비해 한국은 412호로 아직 도 낮다(표 Ⅷ-5).

〈표Ⅷ-5〉 OECD 주요 국가의 인구 1.000명당 주택 수. 2011, 2020

국가	2011(호)	2020년 혹은 가장 최근 연도(호)	증가율(%)
프랑스	515	590	14.6
독일	505	509	8.0
일본	476	494	3.8
영국	434	434	0.0
미국	424	425	0.2
한국	357	412	15.4

주: 1) 영국, 한국은 2010년, 일본은 2013년 수치임,

2) 독일, 일본은 2018년, 프랑스, 영국, 미국, 한국은 2019년 수치임, 출처: 통계청. 「인구주택총조사」, 각 연도.

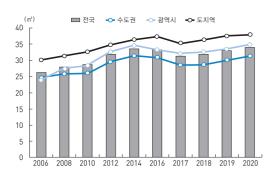
OECD OECD Affordable Housing Database 2019 2019



#### 주거의 질과 만족도

주거의 양적 확충과 더불어 질적 개선도 이루어졌다. 전국 1인당 평균 주거면적은 2017년과 2018년을 제외하고는 증가하고 있다. 2006년의 전국 기준 1인당 평균 주거면적은 26.2㎡이었으나 2020년에는 33.9㎡로 약 29%가량 늘었다. 1인당 평균 주거면적은 지역별로 편차를 보인다. 같은 기간 수도권, 광역시, 도 지역의 1인당 평균 주거면적은 각각 28%, 45%, 26%가량 증가하여 광역시의 1인당 주거면적이 가장 많이 증가했다.

[그림Ⅷ-5] 1인당 평균 주거면적, 2006-2020



주: 1) 일반기구 기준임. 2) 수도권은 서울, 인천, 경기도를 포함함. 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

전국 기준 주택보급률이 100%를 넘어서고 1인 당 평균 주거면적도 꾸준히 증가하면서 주택 만족도 역시 개선되었다. 〈표 Ⅷ-6〉은 주택 만족도를 거주 지역, 소득계층, 주택 점유형태, 주택 유형에 따라 나타낸 것이다. 2020년의 평균(전체) 만족도는 4점 만점에서 3.00점이다. 이 조사가 처음 실시된 2012년의 평균 만족도는 2.83점

이었다. 2020년 조사를 보면, 지역 중에서 수도 권의 만족도가 2.99점으로 타 지역보다 다소 낮 다. 소득계층별 만족도는 소득수준에 비례했다. 점유형태가 자가인 경우 만족도가 3.05점이지만 보증금 없는 월세의 만족도는 2.71점에 불과하 다. 주택유형별 만족도는 아파트가 3.12점으로 가장 높다.

〈표Ⅷ-6〉 주택 만족도. 2012-2020

						(점)
구분	2012	2014	2016	2018	2019	2020
전체	2.83	2.92	2.99	2.98	3.00	3.00
거주 지역						
수도권	2.80	2.88	3.01	2.96	2.98	2.99
광역시 등	2.87	2.96	2.98	3.02	3.06	3.02
도지역	2.84	2.96	2.98	2.97	2.99	3.00
소득계층						
저소득층	2.75	2.80	2.86	2.85	2.88	2.89
중소득층	2.85	2.95	3.04	3.02	3.03	3.02
고소득층	2.95	3.08	3.18	3.14	3.16	3.16
점유형태						
자가	2.93	2.99	3.07	3.03	3.05	3.05
전세	2.74	2.87	2.93	2.95	2.98	2.98
보증금 있는 월세	2.72	2.82	2.92	2.91	2.95	2.94
보증금 없는 월세	2.41	2.63	2.64	2.59	2.67	2.71
무상	2.69	2.85	2.90	2.87	2.87	2.91
주택유형						
단독주택	2.75	2.79	2.83	2.84	2.87	2.87
아파트	2.92	3.04	3.15	3.11	3.12	3.12
연립주택	2.80	2.78	2.81	2.86	2.82	2.82
다세대주택	2.72	2.78	2.82	2.88	2.94	2.91
비거주용건물내주택	2.73	2.87	2.76	2.73	2.79	2.97
주택이외의 거처	2.77	2.97	3.07	2.79	2.85	2.87

- 주: 1) 주택 만족도는 4점 척도로 1점에 가까울수록 '매우 불량', 4점에 가까 울수록 '매우 양호'를 의미함.
  - 2) 일세, 사글세, 연세는 보증금 없는 월세에 포함함.
  - 3) 주택이외의 거처는 오피스텔, 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회 시설, 판잣집, 비닐하우스 등을 의미함.

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도







과밀주거비율은 총가구 중 과밀상태에 있는 가구의 비율을 말한다. 과밀주거비율의 측정 방식과 기준은 다양하다. Eurostat(2014)의 산정 방식을 따르면, 과밀상태란 다음과 같은 기준을 충족하지 않는 경우를 말한다: 세대당 1실 이상; 성인 부부 1쌍당 1실 이상; 18세 이상 인원 1인당 1실 이상; 12-17세 동성 인원 2인당 1실 이상; 12-17세 이성 인원 1인당 1실 이상; 12세 미만 인원 2인당 1실 이상.

이 방식에 따라 산출된 〈표 WII-7〉의 과밀주거 비율을 살펴보면, 미국, 독일, 영국은 과밀비율 이 높아지고 있는 반면 한국은 빠르게 개선되고 있다. 2019년 OECD 31개국 중 한국은 5.2%로 9위를 기록했다.

〈표Ⅷ-7〉OECD 주요 국가의 과밀주거비율, 2010-2019

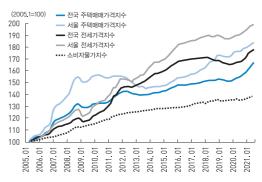
						(%)
연도	한국	일본	미국	프랑스	독일	영국
2010	11.7	1.7	3.7	8.0	5.8	3.3
2011	-	-	3.8	7.2	-	3.4
2012	-	1.5	3.7	7.2	5.7	5.1
2013	-	-	3.8	6.4	-	5.7
2014	5.8	1.6	3.8	6.3	6.1	5.5
2015	-	-	4.2	6.3	-	5.4
2016	-	1.9	4.2	6.3	-	5.9
2017	7.7	-	4.2	6.4	-	-
2018	6.4	1.6	4.2	6.4	-	-
2019	5.2	-	4.2	6.5	6.1	5.9

주: 1) 과밀주거비율=(과밀 상태에 있는 가구÷총가구)×100. 2) '-'는 자료 없음.

#### 주거비 부담과 주거복지

[그림 Ⅷ-6]은 전국과 서울의 주택 매매 및 전세가격 지수를 나타낸 것이다. 2005년 1월부터 2021년 5월까지 소비자물가지수가 38.5% 상승한 데 비해, 전국의 주택 매매 및 전세가격 지수는 각각 66.8%와 78.1% 상승했다. 같은 기간 서울의 주택 매매 및 전세가격 지수는 전국 지수보다 20%p 내외로 더 상승하여 각각 83.8%와 98.8% 증가하였다.

[그림Ⅷ-6] 주택 매매 및 전세 가격 지수, 2005.1-2021.5



주: 1) 비교를 위해 현재 주택 매매 및 전세 가격지수(2021,6=100)와 소비자 물가지수(2015,1=100)의 기준년월을 2005,1=100으로 조정하였음. 출차: 한국감정원, 「전국주택가격동향조사」, 각 연월.

통계청, 「소비자물가지수」, 각 연월.

이와 연결되어 연소득 대비 주택가격 배율 (Price to Income Ratio, PIR)은 2006-2020년 사이 4.2에서 5.5로 증가하였다(표 Ⅷ-8). 특히 2020년의 수도권 지역 PIR은 전년도 6.8에서 크게 상승하여 8.0을 기록했다. 반면 도지역은 3.9에 그쳤다. 또한 저소득층의 PIR은 8.3이지만 중소득층과 고소득층은 각각 5.7과 5.4에 그친다.

출처: OECD, OECD Housing Project, Affordable Housing Database 2019, 2019,

⟨표Ⅷ-8⟩ 연소득 대비 주택가격 배율, 2006-2020

							(버)
연도	전	전 지역		소득계층			
한포	체	수도권	광역시	도지역	저소득	중소득	고소득
2006	4.2	5.7	4.1	3.3	6.3	3.4	3.6
2008	4.3	6.9	3.3	3.0	6.4	4.3	4.2
2010	4.3	6.9	3.5	2.9	6.1	4.2	4.0
2012	5.1	6.7	5.0	3.6	7.5	4.3	4.4
2014	4.7	6.9	4.7	4.2	8.3	5.0	4.7
2016	5.6	6.7	5.3	4.0	9.8	5.6	5.0
2017	5.6	6.7	5.5	4.0	8.3	5.2	4.8
2018	5.5	6.9	5.6	3.6	9.0	5.2	4.8
2019	5.4	6.8	5.5	3.6	8.9	5.2	4.8
2020	5.5	8.0	6.0	3.9	8.3	5.7	5.4

주:1) 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)=중위 주택가격÷중위 연소득. 2) 수도권은 서울, 인천, 경기 등을 포함함. 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

〈표 Ⅷ─9〉의 월소득 대비 주택가격 비율(Rent to Income Ratio, RIR)은 2006년 18.7%에서 2014년 20.3%로 높아지는 경향을 보이다가 2018년 15.5%까지 낮아졌으나 이후 소폭 상승

〈표Ⅷ-9〉월소득 대비 주택임대료 비율, 2006-2020

							(%)		
연도	전체		지역		-	소득계층			
연포	신세	수도권	광역시	도지역	저소득	중소득	고소득		
2006	18.7	19.9	18.5	17.8	27.6	18.9	16.1		
2008	17.5	22.3	19.3	15.9	25.0	17.6	17.4		
2010	19.2	20.9	16.4	14.4	28.2	16.6	21.1		
2012	19.8	23.3	16.8	14.5	21.8	17.3	22.6		
2014	20.3	21.6	16.6	15.8	29.0	17.0	21.6		
2016	18.1	17.9	15.4	14.2	23.1	14.9	19.0		
2017	17.0	18.4	15.3	15.0	22.2	15.7	20.3		
2018	15.5	18.6	16.3	15.0	20.3	16.7	18.3		
2019	16.1	20.0	16.3	12.7	20.3	16.7	18.3		
2020	16.6	18.6	15.1	12.7	18.8	15.8	18.7		

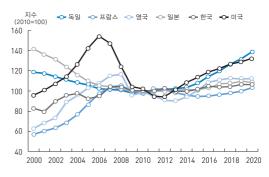
주: 1) 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)=중위 월입대료÷중위 월소득×100. 2) 수도권은 서울, 인천, 경기 등을 포함함.

하여 2020년에는 16.6% 수준이다. 2020년 수도 권의 RIR은 전체보다 높은 18.6%이며 저소득층 의 RIR은 18.8%에 달한다.

PIR과 RIR의 지역 간, 소득계층 간 차이를 볼 때, 수도권과 저소득층의 주거비 부담이 상대적으로 크다는 것을 알 수 있다.

〈그림 Ⅷ-7〉은 국제결제은행(BIS)이 한국을 포함한 주요 6개국의 2000-2020년 실질주택매 매가격을 지수화한 것이다. 한국의 주택매매가 격은 일본, 독일을 제외한 대부분의 나라들과 같은 방향으로 움직이며, 특히 영국, 프랑스와 비슷한 주택가격상승 추이를 보인다. 반면 20년간 한국의 주택매매가격은 다른 나라에 비해 변동이 가장 적다. 2012년 이후 매매가격이 급격하게 상승하는 현상이 프랑스를 제외한 모든 나라에서 공통적으로 나타났다.

[그림Ⅷ-7] BIS 실질 주택매매가격지수, 2000-2020



- 주: 1) 국제결제은행의 실질주택매배가격자수는 각 나라의 공인기관에서 받아온 자료의 지수화 작업을 거쳐 발표하는 것이기에 각 나라의 주택매매가격 산정방식에 차이가 있을 수 있음.
  - 2) BIS에서는 분기별 데이터를 조정하여 지수 100으로 산정하였으나, 보고서상에서는 각 연도의 1분기 자료를 사용하여 2010년 자료가 명확하게 100이 이닐 수 있음.

출처: BIS, Property prices(https://www.bis.org/statistics/pp\_selected.htm), 2020.

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

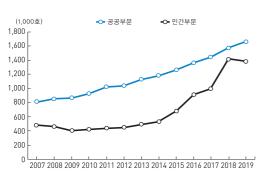






정부는 공공부문을 통해 영구, 국민, 10년, 장 기 전세 등 다양한 형태의 임대주택을 제공하고 있다. 민간부문 임대주택은 민간기업 건설, 정비 사업조합, 건축법허가자, 매입임대 등의 형식으 로 민간 사업자가 운영하는 임대주택이다. [그림 Ⅷ-8]에서 보는 바와 같이, 공공부문 임대주택 은 2007년 약 81만 호에서 2019년 약 166만 호로 105%가량 증가하였다. 민간부문에서는 2019년 138만 호 보급되어. 2018년보다 약 3만 호가량 감소했다. 총임대주택은 2019년 현재 약 304만 호가 공급되었다.

[그림Ⅷ-8] 공공 및 민간 부문 임대주택 재고, 2007-2019



출처: 국토교통부, 「국토교통통계연보」, 각 연도.

저소득층의 주거안정을 위해 주거급여도 지급 되고 있다. 주거급여란 국민기초생활보장 수급 자중 가구의 소득인정액이 주거급여 선정기준 이하인 사람들에게 주거안정에 필요한 임차료. 유지수선비, 기타 수급품을 지급하는 것이다. 〈표 Ⅷ-10〉은 2016-2019년의 주거급여 수급자 현황을 나타낸 것이다. 2019년의 전체 수급가구 수와 수급권자 수는 각각 약 119만 가구와 약 168만 명으로 전체 가구와 인구의 5.7%와 3.4% 수준이다. 수급권자 비율은 광역시가 상대적으 로 높고 수도권이 상대적으로 낮다.

〈표Ⅷ-10〉 기초주거급여 수급가구 및 수급권자 수. 2016-2019

	전국	수도권	광역시	도지역
수급가구	-			
수급가구 수(1만 가구)				
2016	94.5	35.7	28.6	50.2
2017	93.6	36.3	28.3	49.3
2018	107.0	42.3	32.4	56.1
2019	118.8	48.5	36.2	61.5
전체 가구 중 비율(%)				
2016	4.8	3.7	5.7	5.1
2017	4.6	3.7	5.6	4.5
2018	5.2	4.2	6.4	5.0
2019	5.7	4.7	7.0	5.3
수급권자				
수급권자 수(1만 명)				
2016	138.8	52.7	43.3	72.4
2017	135.1	52.5	42.1	70.0
2018	153.0	8.08	47.5	79.3
2019	168.1	68.9	52.2	86.3
전체 인구 중 비율(%)				
2016	2.7	2.1	3.3	2.6
2017	2.6	2.1	3.2	2.5
2018	3.0	2.4	3.7	2.8
2019	3.2	2.7	4.1	3.0

- 주: 1) 수급 가구 및 인원은 시설수급자 포함, 각 급여별 중복을 제외한 수치임.
  - 2) 전체 가구와 인구는 각각 내국인 가구 및 인구 기준임.
  - 3) 수도권은 서울, 인천, 경기 등을 포함함.
  - 4) 광역시는 세종시 제외.
- 출처: 보건복지부, 「국민기초생활보장 수급자현황」, 각 연도. 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도,



#### 교통서비스 수준과 만족도

주거와 밀접한 관련이 있는 통근 및 통학 시간과 대중교통 이용은 교통시설의 꾸준한 확충에도 불구하고 그 수준이 개선되지 않고 정체되어있거나 하락하였다. 〈표 Ⅷ-11〉은 통근과 통학시간의 변화를 보여준다. 2015년 평균 통근 시간은 35.4분으로 2000년의 32.1분과 비교해 큰 차이가 없다. 다만 수도권 지역의 평균 통근 시간은 2015년 기준 43.7분으로 나타나 전국 평균 통근 시간 35.4분에 비해 높다.

2015년 기준 평균 통학 시간은 33.3분으로 이 또한 2000년의 통학 시간과 큰 차이가 없다. 2015년 통학 시간도 수도권이 38.8분으로 전국 평균에 비해 높다. 통근·통학 시간 모두 수도권 과 광역시보다 도 지역이 가장 적게 소요된다.

〈표Ⅷ-11〉평균 통근 및 통학 시간. 2000-2015

				(분)
	전국	수도권	광역시	도지역
평균 통근 시간				
2000	32.1	39.7	34.3	27.3
2005	31.1	38.4	31.7	27.2
2010	33.7	41.5	34.2	30.0
2015	35.4	43.7	36.6	31.5
평균 통학 시간				
2000	33.9	37.9	34.6	30.9
2005	30.1	34.3	30.1	28.0
2010	31.5	36.4	31.1	29.7
2015	33.3	38.8	33.7	31.2

주: 1) 평균 통근 시간 및 통학 시간은 원자료에서 통근 시간 변수가 일정 시간 간격으로 구성된 범주형 변수로 제공됨에 따라 도수분포표의 평균을 구하는 방식으로 산출하였음. 여기서 마지막 범주인 '120분 이상'의 경우 120분과 150분의 중간값인 135분으로 가정하였음. 2) 2010년까지는 10% 표본 자료이고, 2015년은 20% 표본 자료임.

출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도.

대중교통 만족도는 전년도와 대비하여 큰 변화가 없다. 〈표 WI-12〉는 대중교통의 접근성, 환승, 서비스 등에 대한 이용자의 종합만족도(7점만점) 추이를 보여준다. 전국의 대중교통 만족도는 2012년 4.76점에서 2020년 4.77점으로 거의 변동이 없었다. 2012년 대비 서울의 대중교통 만족도는 0.13점 감소하였고, 그 외의 모든 지역에서는 좋아졌다.

〈표Ⅷ-12〉대중교통 만족도, 2012-2020

(점)

연도	전국	서울	부산	인천	대구	대전	광주	울산
2012	4.76	5.04	4.80	4.65	4.75	4.84	4.75	4.66
2013	4.78	5.07	4.83	4.76	4.76	4.88	4.75	4.75
2014	4.84	5.05	4.80	4.76	4.79	4.79	4.71	4.60
2015	4.78	4.93	4.81	4.64	4.77	4.81	4.76	4.56
2016	4.84	5.00	4.83	4.82	4.72	4.79	4.86	4.63
2017	4.87	5.04	4.91	4.79	4.86	4.86	4.81	4.69
2018	4.84	4.95	4.83	4.74	4.83	4.87	4.80	4.67
2019	4.87	5.10	4.98	4.73	5.02	5.13	4.96	4.74
2020	4.77	4.91	4.90	4.69	4.83	5.05	4.88	4.70

주: 1) 대중교통 만족도는 대중교통의 접근성, 환승, 서비스 등에 대한 대중 교통 이용자의 만족도 평균 점수로서 7점 척도(최저 1점에서 최고 7점)로 측정되었음.

출처: 국토교통부·교통안전공단, 「대중교통현황조사」, 각 연도.

#### 맺음말

전반적으로 우리나라의 주거 수준은 양과 질의 모든 측면에서 장기간에 걸쳐 꾸준히 개선되고 있 다. 특히 인구 1,000명당 주택 수, 일인당 주거 면 적, 주택만족도, 과밀주거비율에서의 지속적인 개 선은 주목할 만한 성과이다. 저소득층을 위한 임대







주택 공급도 꾸준히 증가해왔다. 다만, 주거의 질 에 큰 영향을 미치는 교통서비스에 대한 만족도가 정체되어 있는 점은 보다 많은 관심을 요구한다.

주거의 양과 질이 장기간에 걸쳐 전반적으로 개선되어 왔지만. 최근 들어 갑작스러운 주택가 격 상승과 이로 인한 주거비 부담 증가는 사회적 으로 많은 논란을 일으키고 있다. 이 글의 국제 비교에서 확인한 것처럼 지금의 주택가격 상승

현상은 우리나라뿐만 아니라 미국, 독일, 프랑 스, 영국 등에서도 나타나며 특히 우리나라는 상 대적으로 그 상승폭이 적은 것으로 나타난다. 하 지만 이러한 결과에도 불구하고 주택이 사람들 의 일상생활에서 뺄 수 없는 필수재이고, 대부분 의 사람들이 생애 첫 주택을 구매할 때 사실상 전재산을 투입해야 한다는 점을 고려할 때 더 많은 논의가 필요하다.

