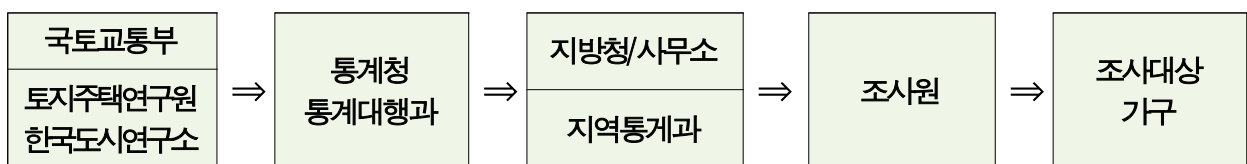


추진배경

- 기존 주거실태조사는 주로 주택(단독, 아파트, 연립 등)을 대상으로 실시하여 주택이외의 거처에 대한 실태를 구체적으로 파악하기 곤란
 - * '17년 주거실태조사 중 주택이외의 거처 가구의 표본은 전체 6만가구 중 194가구(0.3%)에 불과
 - 주택이외의 거처*가 전체 거처에서 차지하는 비중은 증가 추세로 구체적 조사·분석이 중요('05년 1.4% → '16년 3.9%, 통계청)
 - * 오피스텔, 호텔·여관 등 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회시설, 판잣집, 비닐하우스, 쪽방, 고시원 등
- ⇒ 취약계층을 위한 보다 종합적이고 촘촘한 주거안전망을 구축하기 위해서는 주택이외의 거처에 대한 주거실태 파악 필요

조사개요 및 주요 추진경과

- (조사명) 주택이외의 거처 주거실태조사
- (조사기관) 통계청, 토지주택연구원(LHI), 한국도시연구소 공동수행
 - * (LHI·한국도시연구소) 조사항목 개발·결과분석, 정책대안 발굴/(통계청) 실사조사
- (기간) '17.5.16 ~ '18.6.30
- (표본추출·조사방법) 표본규모는 8천 가구, 거처종류 및 시·도별 비례배분하였으며 유효 응답율은 85%(6,809가구)



* 조사원 면접조사를 원칙으로 하고 필요시 자기기입 방법 병행

<주택이외의 거처 주거실태조사 주요 결과>

① 일반특성

- (가구수) 고시원 거주 비중이 가장 높고(15.2만, 41.0%), 일터의 일부 공간과 다중이용업소 14.4만(39.0%), 숙박업소의 객실 3만(8.2%), 판잣집·비닐하우스 0.7만(1.8%)으로 추정

거처 유형	구분	가구수(가구)	구성비(%)
	전체	369,501	100.0
	고시원·고시텔	151,553	41.0
	숙박업소의 객실	30,411	8.2
	판잣집·비닐하우스	6,601	1.8
	일터의 일부 공간과 다중이용업소	144,130	39.0
	기타	36,806	10.0

* 일터의 일부 공간과 PC방 등 다중이용업소는 상대표준오차가 커서 세부 분석에서는 기타와 묶어 분석 결과를 제시함

- (가구원수) 1인가구가 71.9%(26.6만 가구), 평균 가구원수는 1.4명
- (가구주 연령) 연령대는 60세 이상(28.4%), 30세 미만(23.9%) 비율이 높음
- (가구소득 등) 대부분이 근로 중(79.2%), 월소득은 200만원 미만이 51.3%
- (거주기간) 1년 미만(27.1%) 비율이 가장 높음, 20년 이상 10.7%
- (주거면적) 최저주거기준(1인 기준 14㎡) 미달가구 비율이 49.2%
- (주거 생활의 어려움) 열악한 주거환경(42.3%), 열악한 시설(40.6%), 외로움·고립감(27.8%), 주거비부담(26.5%) 순임

② 유형별 특성

- (고시원·고시텔) 미혼 1인 청년층 위주(평균연령 34.6세)로 2년 이내 단기 거주, 근로 중 비율이 73.7%이며 상용 근로자 비율이 가장 높음(42.9%)

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	전용면적	거주기간
151,553가구	1.0명	34.6세	180만원	33.4만원	13.5㎡	1.8년

- (숙박업소의 객실) 미혼 및 중장년 1인 남성 위주로, 50대 이상 69.7%(평균연령 55.0세)

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	면적	거주기간
30,411가구	1.1명	55.0세	134만원	30.6만원	11.7㎡	4.1년

- (판잣집·비닐하우스) 노년층 위주로 60세 이상이 71.2%(평균 65.6세), 2인 이상 가구 비율이 61.3%로 가족단위 거주 많음

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	면적	거주기간
6,601가구	2.0	65.6세	138만	22.2만원	41.8㎡	21.1년

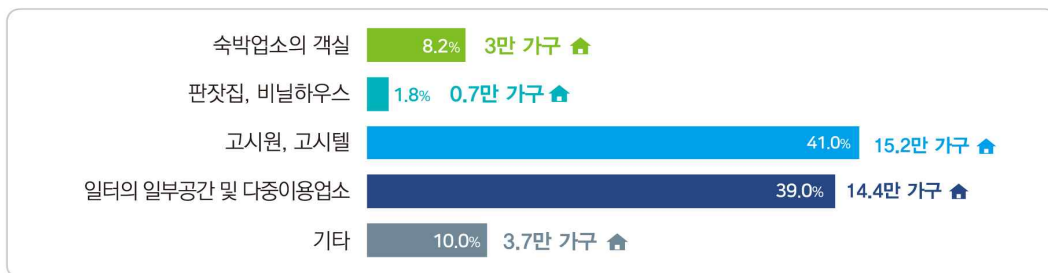
조사결과(일반특성 및 유형별 특성)

① 일반특성

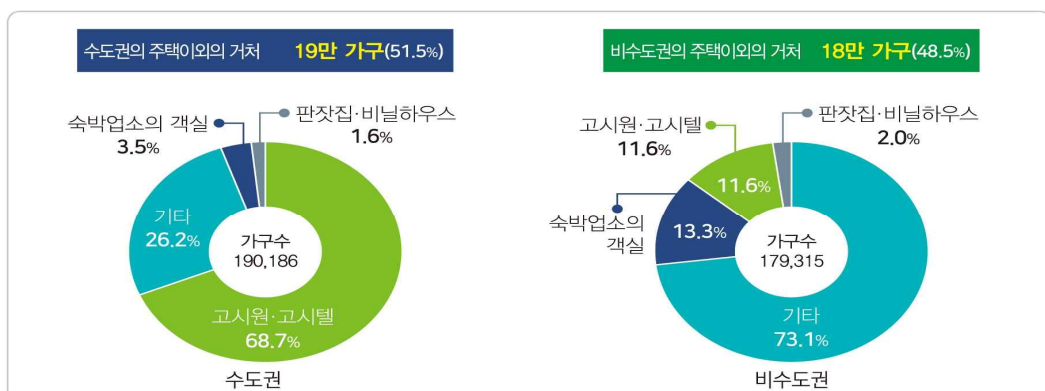
- (총수) 거처 중 주택에 거주하는 가구 비중은 감소, 주택이외의 거처에 거주하는 가구는 증가 추세('05년 21.7만, 1.4% → '16년 77만, 3.9%, 통계청)
- 시설이 양호한 오피스텔 등을 제외한 주택이외의 거처에 거주하는 가구 규모는 전체 37만 가구로 수도권 19만(51.5%), 비수도권 18만가구(48.5%)
- 고시원에 15.2만(41.0%), 숙박업소의 객실에 3만(8.2%), 판잣집·비닐하우스에 0.7만(1.8%) 가구가 거주하는 것으로 추정

구분		가구수(가구)	구성비(%)
전체		369,501	100.0
지역	수도권	190,186	51.5
	비수도권	179,315	48.5
거처 유형	고시원·고시텔	151,553	41.0
	숙박업소의 객실	30,411	8.2
	판잣집·비닐하우스	6,601	1.8
	일터의 일부 공간과 다중이용업소	144,130	39.0
	기타	36,806	10.0

* 일터의 일부공간과 PC방 등 다중이용업소는 상대표준오차가 커서 세부 분석에서는 기타와 묶어 분석 결과를 제시함



주택이외의 거처 가구 수



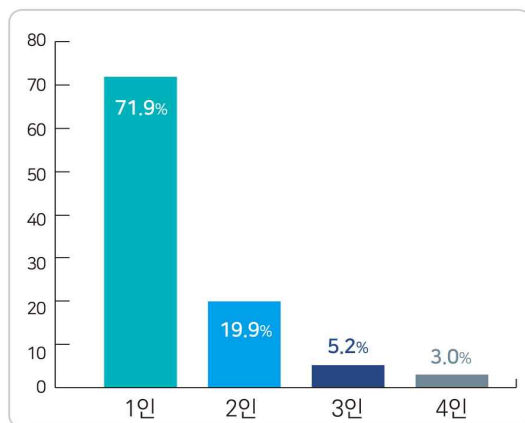
지역별 거처 유형

- 주택이외의 거처 거주 가구 중 소득 하위 20%('16년 가계동향조사)인 1분위 가구(전체 5분위 중)는 12.3만 가구*로 40.7%를 차지

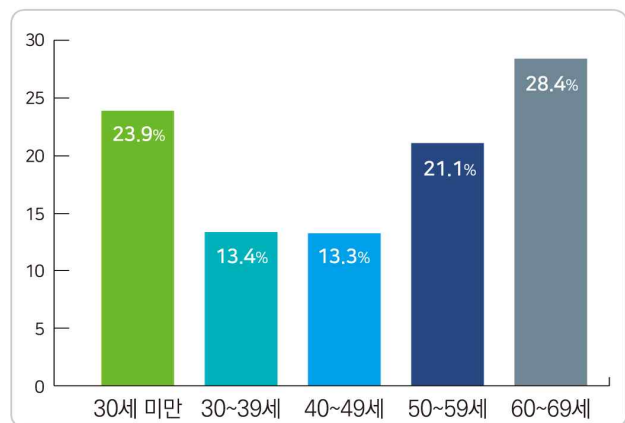
* '16년 가계동향조사 전체 5분위 중 1분위 경계값은 136만원(1인가구 포함)

** 1분위 가구 중 타지주택 소유가구는 제외한 숫자

- (가구형태) 1인가구가 71.9%(26.6만 가구)로 대부분을 차지, 평균 가구원수는 1.4명('15년 전국 일반가구 평균가구원수 2.5명과 큰 차이)



가구원수(평균 1.4인)



가구주 연령(평균 47.4세)

- 1인가구 비율이 고시원(97.0%)과 숙박업소의 객실(92.1%)에서 높고, 기타(48.7%)와 판잣집·비닐하우스(38.7%)에서 낮음

【가구원수별 구분】

(단위 : 명, %)

		평균	1인	2인	3인	4인 이상
전체		1.4	71.9	19.9	5.2	3.0
거처유형	숙박업소의 객실	1.1	92.1	7.5	0.0	0.4
	판잣집·비닐하우스	2.0	38.7	42.0	9.3	10.0
	고시원·고시텔	1.0	97.0	2.7	0.3	0.1
	기타	1.7	48.7	35.7	10.0	5.6

- (가구주 연령) 가구주 연령은 60세 이상(28.4%) 비율이 가장 높고, 그 다음으로는 30세 미만(23.9%) 비율이 높음

【가구주 연령】

	30세 미만	30~39세	40~49세	50~59세	60세 이상
가구수(명)	88,140	49,450	49,071	78,073	104,766
구성비(%)	23.9	13.4	13.3	21.1	28.4

* 성별 비율은 남성 73.5%, 여성 26.5%로 전체가구(인구주택총조사 70.4% : 29.6%)에 비해 남성 가구주 비율이 조금 높음

- (가구소득·근로현황) 가구주가 일을 하고 있는 비율(79.2%)은 높지만 월평균 소득은 200만원 미만 비율이 51.3%

【근로상황별 구분】

(단위 : 가구, %)

구 분		가구수	근로 중					일 하지 않음*
			계	상용 근로자	임시/일용 근로자	자영업자	자활·공공 근로자/ 무급가족 종사자	
전 체		369,501	79.2	28.7	18.4	31.6	0.4	20.8
지 역	수도권	190,186	78.3	40.1	21.1	16.7	0.3	21.7
	비수도권	179,315	80.2	16.7	15.5	47.5	0.5	19.8
거 처 유 형	숙박업소 객실	30,411	62.7	12.9	38.2	10.5	1.2	37.3
	판잣집·비닐하우스	6,601	57.1	7.6	14.9	33.7	1.0	42.9
	고시원·고시텔	151,553	73.7	42.9	25.4	5.2	0.2	26.3
	기 타	180,936	87.4	20.3	9.4	57.3	0.5	12.6

* 가구주가 일하지 않는 주요 이유는 고령·질병·장애·육아·간병·가사가 44.7%로 가장 높고 그 외에 학업 및 취업준비(41.6%) 순

【가구소득별 구분】

	100만원 미만	100~200만원	200~300만원	300~400만원	400만원 이상
가구수(가구)	81,419	108,241	93,705	48,218	37,841
구성비(%)	22.0	29.3	25.4	13.1	10.2

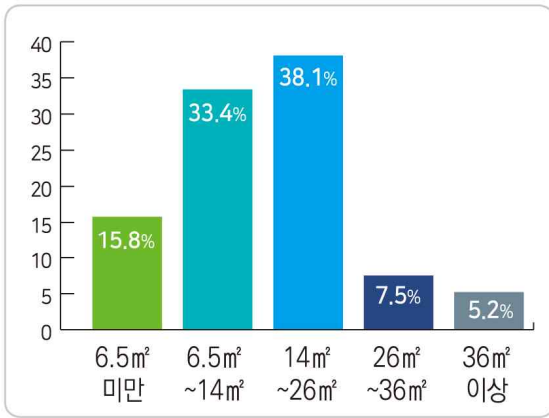
- (거주기간) 거주한 기간은 1년 미만 비율이 27.1%로 가장 높지만, 20년 이상 비율도 10.7%로 높음

【거주기간별 구분】

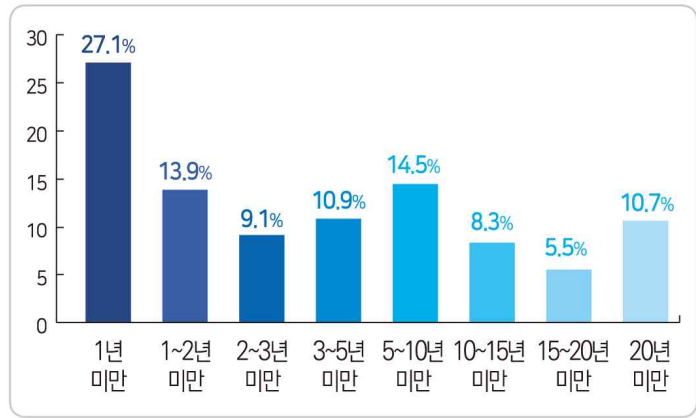
(단위 : 가구, %)

구 분		가구수 (가구)	근로 중(%)							
			1년 미만	1년이상 2년미만	2년이상 3년미만	3년이상 5년미만	5년이상 10년미만	10년이상 15년미만	15년이상 20년미만	20년 이상
전 체		369,501	27.1	13.9	9.1	10.9	14.5	8.3	5.5	10.7
지 역	수도권	190,186	37.3	18.0	10.6	11.6	10.5	5.0	2.4	4.6
	비수도권	179,315	16.3	9.5	7.6	10.2	18.7	11.8	8.7	17.2
거 처 유 형	숙박업소 객실	30,411	28.8	17.9	12.0	11.7	16.2	7.8	4.9	0.8
	판잣집·비닐하우스	6,601	1.8	1.2	2.6	6.5	15.9	14.3	11.0	46.6
	고시원·고시텔	151,553	46.9	21.0	12.4	11.2	6.9	1.3	0.3	0.0
	기 타*	180,936	11.2	7.6	6.1	10.7	20.5	14.1	9.7	20.1

* 주 : 기타에는 일터의 일부 공간이 포함됨



거주 면적 (평균 16.7㎡)



거주기간

○ (주거면적) 최저주거기준(1인 기준 14㎡) 미달가구 비율이 49.2%

【주거면적별 구분】

	6.5㎡미만	6.5㎡~14㎡	14㎡~26㎡	26㎡~36㎡	36㎡ 이상
가구수(가구)	35,453	75,228	85,790	16,798	11,685
구성비(%)	15.8	33.4	38.1	7.5	5.2

- 현재 거주거처를 쪽방으로 인식하는 가구 비율은 20.1%(7만 가구)

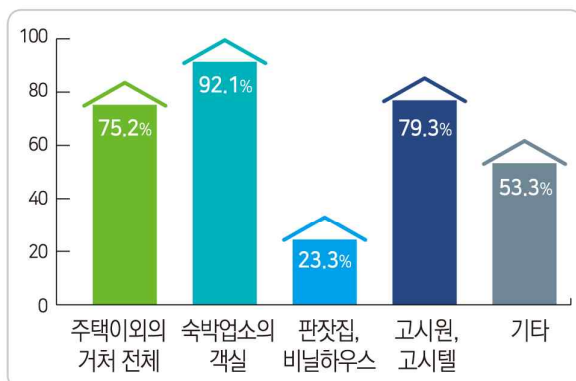
○ (주거 생활의 어려움) 열악한 주거환경(42.3%), 열악한 시설(40.6%), 외로움·고립감(27.8%), 주거비부담(26.5%) 순임

【주거 생활의 어려움별 구분】

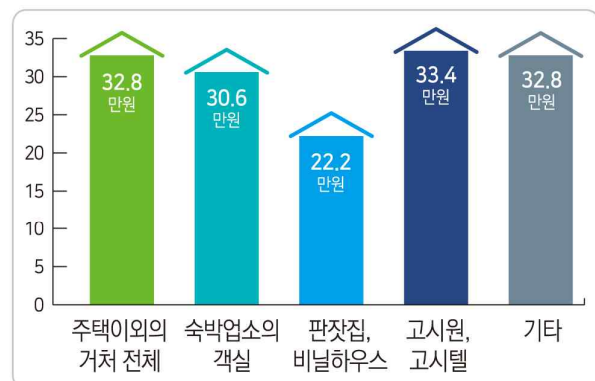
(단위 : 가구, %)

구분	가구수	주거비 부담	외로움 고립감	열악한 시설	사생활 침해	열악한 주변환경	통근·통학에 나쁜 위치	임대인 등과의 갈등	기타
전체	369,501	26.5	27.8	40.6	12.4	42.3	1.6	1.5	0.7
지역									
수도권	190,186	38.3	25.8	29.7	9.8	26.1	1.9	1.6	0.9
비수도권	179,315	13.9	30.0	52.2	15.2	59.5	1.4	1.3	0.4

○ (주거비 부담) 전체 가구 중 월세 가구가 75.2%로 다수를 차지



월세 가구 비중



평균 월세 가격

【현 거처의 점유형태】

(단위 : 가구, %)

		가구수	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	사글세 /연세	무상
전체		225,371	5.1	14.3	37.5	36.5	1.2	5.5
거 처 유 형	숙박업소 객실	30,411	0.0	1.7	9.7	78.2	4.2	6.3
	판잣집·비닐하우스	6,601	56.9	2.5	7.1	8.9	7.3	17.4
	고시원·고시텔	151,553	0.0	19.6	42.7	36.3	0.3	1.1
	기타	36,806	21.0	5.1	44.3	7.6	1.4	20.6

* ‘기타’에 포함되는 ‘일터의 일부공간’과 PC방 등은 점유형태 등을 조사하지 않아서 제외

- (월세가구의 월세) 평균 월세는 32.8만원으로 고시원·고시텔의 월세 부담이 가장 크고, 판잣집·비닐하우스의 월세가 가장 저렴

(단위 : 가구, 만원, %)

구분		가구수	평균 월세	10만원 미만	10~20만 원 미만	20~30만 원 미만	30~40만 원 미만	40만원 이상
전체		169,256	32.8	0.9	7.5	28.1	34.2	29.4
지 역	1분위	71,165	30.2	0.8	8.5	35.4	32.0	23.3
	수도권	120,386	34.4	0.9	4.5	21.0	37.6	36.1
	비수도권	48,871	28.7	1.2	14.8	45.7	25.6	12.9
거 처 유 형	숙박업소 객실	27,996	30.6	0.0	14.9	42.2	29.1	13.9
	판잣집·비닐하우스	1,535	22.2	13.2	27.6	23.8	26.4	9.1
	고시원·고시텔	120,118	33.4	0.7	5.0	26.6	34.9	32.8
	기타	19,607	32.8	2.6	10.4	17.6	37.4	32.0

* ‘기타’에 포함되는 ‘일터의 일부공간’과 PC방 등은 점유형태 등을 조사하지 않아서 제외

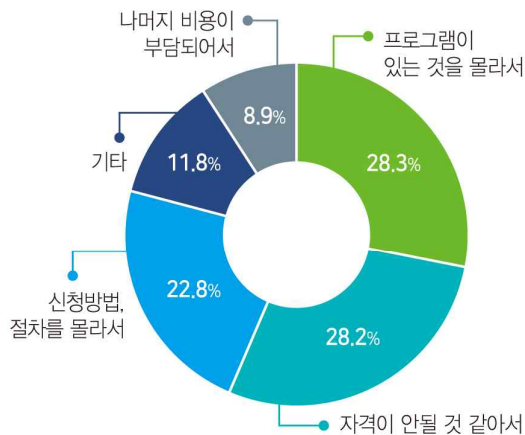
- (주거복지수혜) 공공지원 주거복지 프로그램 이용 경험에 있다는 비율은 8.0%이며, 가장 비율이 높은 항목은 주택구입자금 대출 2.9%

(단위 : 가구, %)

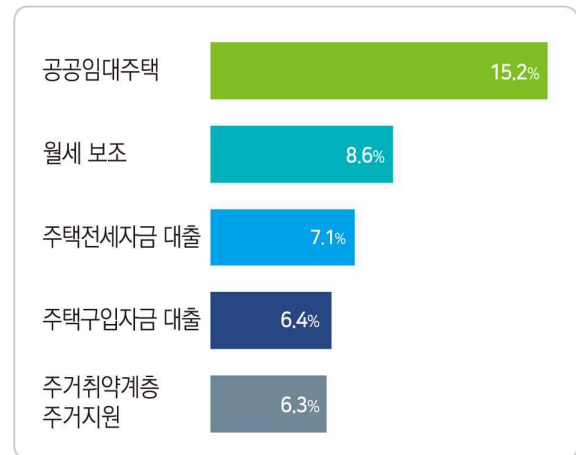
구분		가구수	주택구입 자금대출	전세자금 대출	공공임대 주택	월세 보조	집수리	주거취약 계층 주거지원	주거관련 정보제공	없음
전체		369,501	2.9	1.5	1.1	1.9	0.3	0.7	0.6	92.0
거 처 유 형	숙박업소의 객실	30,411	2.6	1.3	1.7	8.3	0.6	1.4	1.3	86.5
	판잣집·비닐하우스	6,601	4.3	0.2	0.7	1.4	3.2	2.1	0.9	88.6
	고시원·고시텔	151,553	0.3	1.3	0.7	2.3	0.1	0.4	0.5	94.7
	기타	180,936	5.2	1.8	1.4	0.5	0.4	0.8	0.5	90.8

주 : 복수응답으로 비율의 합계가 100%가 아님

- 주거복지 프로그램을 이용하지 못하는 주요 이유는 '프로그램이 있는 것을 몰라서'와 '자격기준이 안될 것 같아서'임



필요도 높지만 이용하지 못한 이유



가장 필요한 주거복지 프로그램

(단위 : 가구, %)

구분	가구수	프로그램 자체를 몰라서	신청방법·절차를 몰라서	자격기준이 안될 것 같아서	관심이 없어서	원하는 조건에 맞지 않아서	나머지 비용이 부담되어서
전체	194,868	28.3	22.8	28.2	5.0	6.3	8.9
거처 유형							
숙박업소의 객실	17,130	24.0	36.0	15.7	1.9	5.0	17.5
판잣집·비닐하우스	3,629	22.1	24.9	20.4	0.4	12.1	18.7
고시원·고시텔	103,662	30.8	19.3	31.0	6.3	5.4	6.4
기타	70,447	26.0	24.5	27.7	4.0	7.7	10.0

- 현재 가장 필요한 주거복지 프로그램으로는 공공임대주택이 15.2%, 필요한 주거복지 프로그램이 없다는 응답이 47.3%

(단위 : 가구, %)

구분	가구수	주택 구입 자금 대출	전세 자금 대출	공공 임대 주택	월세 보조	집 수리	주거 취약 계층 주거 지원	주거 관련 정보 제공	없음
전체	369,501	6.4	7.1	15.2	8.6	3.4	6.3	5.8	47.3
거처 유형									
숙박업소의 객실	30,411	4.7	4.3	13.7	12.8	0.0	14.5	6.3	43.7
판잣집·비닐하우스	6,601	4.7	1.0	15.7	2.6	11.0	16.9	3.2	45.0
고시원·고시텔	151,553	7.2	13.3	22.0	14.5	0.5	4.9	6.0	31.6
기타	180,936	6.1	2.6	9.8	3.2	6.1	5.6	5.6	61.1

② 유형별 주요 특성

□ 고시원·고시텔

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	전용면적	거주기간
151,553 가구	1.0명	34.6세	180만원	33.4만원	13.5m ²	1.8년

- (거처특성) 통계청의 거처 분류 중 기타유형의 대부분을 차지(41%)하고 등록 건수도 계속 증가 추세('04년 3,910건→'16년 11,800건, 소방청)이며 대부분 수도권에 집중(80.2%)되어 있음

* 주차장, 층수제한 등 주거용 건축규제가 적용되지 않으며, 1인 단기 거주자 대상의 고수익 임대사업장으로 선호되며 도시형 생활주택에 비해 이점 부각

- (거주자특성) 미혼 1인 청년층 위주로 2년 이내 단기 거주, 경제활동 가구 비율은 73.7%이며 상용 근로자 비율이 가장 높음(42.9%)
- 거주자의 72.9%는 이웃과 교류 없이 생활 중이며, 주거용 면적이 협소하며 쪽방이라고 인식하는 비율도 높은 편임(26.6%)

□ 숙박업소의 객실

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	면적	거주기간
30,411가구	1.1명	55.0세	134만원	30.6만원	11.7m ²	4.1년

- (거처특성) 주거용 면적이 협소, 가장 규모가 작은 거처이지만 임대료 부담은 크고 쪽방이라고 인식하는 비율이 27.6%로 가장 높음
- (거주자특성) 미혼 및 사별·이혼 상태인 중장년 1인 남성, 50세 이상 69.7%(평균연령 55.0세)
- 경제활동 가구 비율은 62.7%이고 대부분 임시 및 일용근로자이며, 월평균 소득이 가장 낮음
- 거주 가구의 34.1%는 도움 받을 곳 없이 고립된 채 생활

□ 판잣집·비닐하우스

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	면적	거주기간
6,601가구	2.0명	65.6세	138만원	22.2만원	41.8㎡	21.1년

- (거처특성) 주택이외의 거처 중 월세가 가장 저렴(평균 22.2만원)
- (거주자특성) 노년층 위주로 60세 이상이 71.2%(평균 65.6세), 2인 이상 가구 비율이 61.3%로 가족단위 거주 많음
 - 고령·질병·장애 등으로 경제활동 참여율이 57.1%(평균 79.2%)로 가장 낮고 장애인이 있는 가구 비율도 높음(19.2%)
 - 평균 거주기간이 20년 이상으로 이웃과의 교류가 활발하고 상호 도움

□ 기타

추정가구수	가구원수	평균연령	소득	임대료	면적	거주기간
180,936가구	1.7명	56.1세	255만원	32.8만원	29.3㎡	11.5년

- (거처특성) 일터의 일부 공간(공장, 상점, 농장 어장 등), 다중이용업소(PC방, 만화방, 기원, 찜질방), 기타(컨테이너, 조립식 건물, 창고, 마을회관, 종교시설 등)가 포함됨
- (거주자특성) 노년층 위주로 60세 이상이 43.3%(평균 56.1세), 1인가구(48.7%)와 함께 2인가구(35.7%) 비율도 높음. 일터와 주거가 일치되어 있어 다른 곳으로의 이주가 어려움
 - 일터의 일부 공간이 포함되어 있어서 가구주가 일을 하고 있는 비율이 87.4%(평균 79.2%)로 가장 높으며, 평균 소득도 255만원으로 가장 높음. 자영업자 비율이 57.3%로 타 거처에 비해 높음
 - 평균 거주기간이 11년 이상으로 긴 편임



이 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주거복지정책과 엄지희 사무관, 서민지 주무관(☎ 044-201-3360, 3361) 또는
한국도지주택연구원 진미윤 박사(☎ 044-960-0349, 0331, 0318), 한국도시연구소
최은영 박사(☎ 02-738-4292)에게 연락주시기 바랍니다.

- * 주택이외의 거처에 대한 주거실태조사는 전수조사가 아닌 표본조사의 특성상 조사 결과에는 통계적 오차가 존재함
- * 본 주거실태조사는 주택이외의 거처 거주 가구의 주거실태 파악에 중점을 둔 조사로, 가구 특성 및 소득 등에 대한 조사 결과는 인구주택총조사, 가계동향조사 등의 결과와 차이를 보일 수 있음
- * 본 보고서를 통해 공표된 결과는 등록기반 2016년 인구주택총조사 전수집계 자료를 기준으로 가중값을 보정하여 추정 한 값이며, 거처 유형, 조사 시점 등의 차이로 인하여 인구주택총조사 결과와는 차이가 있을 수 있음
- * 본 조사는 조사 기준시점(2017.11.17.)과 사후보정을 위한 벤치마크 자료의 기준 시점(2016.11.1.)과의 차이가 있고, 표본과 모집단 자료 간 분포의 차이도 존재하므로 상세 항목의 총수(total) 추정 시 상당한 주의가 필요함
- * 이에 따라 통계표 작성 및 공표 시 상대표준오차(Relative Standard Error : RSE) 허용범위 준수를 위해, 오차가 크거나 응답수가 적은 셀은 병합하여 통계를 작성함.
- * 무응답, 반올림, 신뢰도가 낮아 공표되지 않는 항목의 존재 등으로 인해 전체와 하위 구성항목 합계가 일치하지 않을 수 있음
- * 본 보고서 상 비율의 합계는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 합계가 100.0%가 아닐 수 있음