

배포 일시	2022. 12. 20.(화)			
담당 부서 < 총괄 >	주택정책관	책임자	과 장	성호철 (044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관	김미리 (044-201-3333)
담당 부서	주거복지정책관	책임자	과 장	이익진 (044-201-4504)
	주거복지정책과	담당자	사무관	강나루 (044-201-3360)
보도일시	2022년 12월 21일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 21.(수) 06:00 이후 보도 가능			

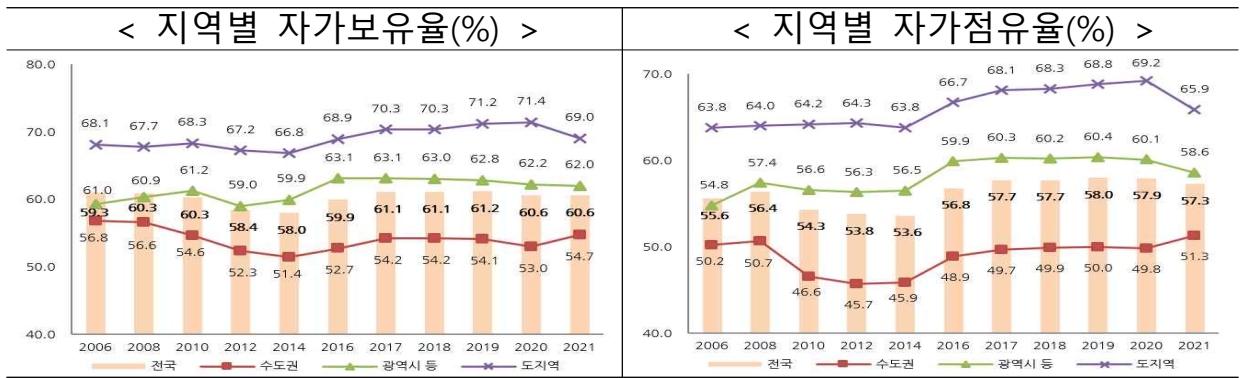
「2021년도 주거실태조사 결과」 발표

- 국토교통부(장관 원희룡)는 국토연구원(원장 강현수)에 의뢰하여 전국 5.1만 가구를 대상으로 조사한 2021년도 주거실태조사 결과를 발표하였다.
 - 주거실태조사는 국민 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하고, 주택 정책 수립 등에 참고하기 위해 매년 실시하는 표본조사로, 주요 조사 결과는 다음과 같다.

1 일반가구

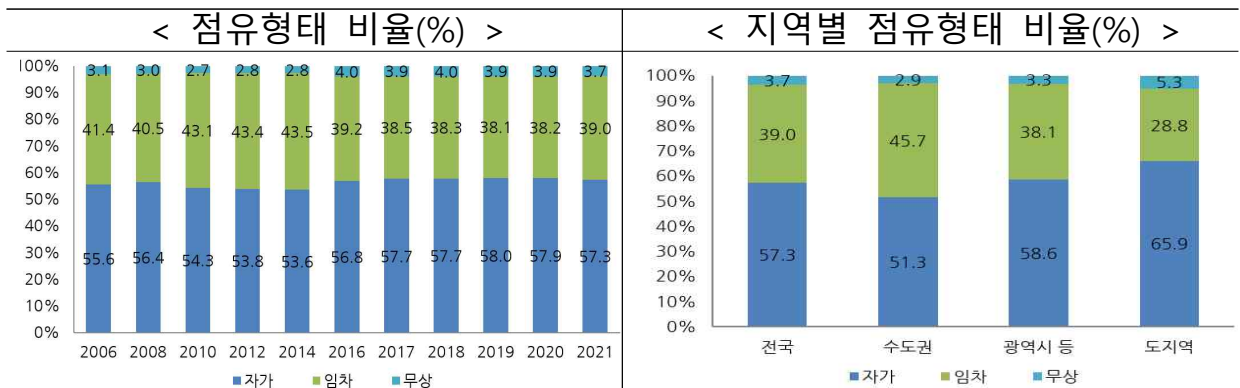
① 주거 안정성

- (자가보유율) '21년 전국의 '자가'를 보유한 가구는 전체 가구 중 60.6%로, '20년(60.6%)과 동일한 수준으로 나타났다.
 - 지역별로, 수도권(54.7%)은 전년 대비 상승하였고, 광역시 등(62.0%)과 도지역(69.0%)은 대체로 감소하는 추세를 보였다.
 - * (수도권) 53.0% → 54.7%, (광역시 등) 62.2% → 62.0%, (도지역) 71.4% → 69.0%
- (자가점유율) '21년 전국의 '자가'에서 거주하고 있는 가구는 전체 가구 중 57.3%로, '20년(57.9%) 대비 소폭 감소하였다.
 - 지역별로, 수도권(51.3%)은 전년 대비 상승하였고, 광역시 등(58.6%)과 도지역(65.9%)은 감소하는 추세를 보였다.
 - * (수도권) 49.8% → 51.3%, (광역시 등) 60.1% → 58.6%, (도지역) 69.2% → 65.9%



□ (점유형태) '21년 점유형태는 '자가' 57.3%, '임차' 39.0%, '무상' 3.7%으로, '20년 대비 자가 가구는 감소(57.9→57.3%)하고, 임차 가구는 증가(38.2→39.0%)한 것으로 나타났다.

* 점유형태는 주거실태조사 표본조사 결과를 전수화하기 위한 가중치 변수 중 하나로 정확한 모집단 정보 생산을 위해 인구주택총조사(표본조사) 자료를 활용하고 있으나, - 인구주택총조사 점유형태가 5년 단위로만 생산되어, 매년 자가점유 비율 외 비율을 정확히 추정하기 곤란한 한계가 있어, '21년 조사부터는 자가, 임차, 무상 비율로만 공표



② 주거비 부담

□ (PIR) '21년 자가가구의 연소득 대비 주택가격 배수(Price Income Ratio)는 전국 기준 6.7배(중위수)로, '20년(5.5배) 대비 상승하였다.

○ 지역별로는 수도권이 10.1배, 광역시 등은 7.1배, 도지역은 4.2배로, 모든 지역에서 PIR이 전년 대비 상승한 것으로 나타났다.(시도별 PIR은 참고자료 참조)

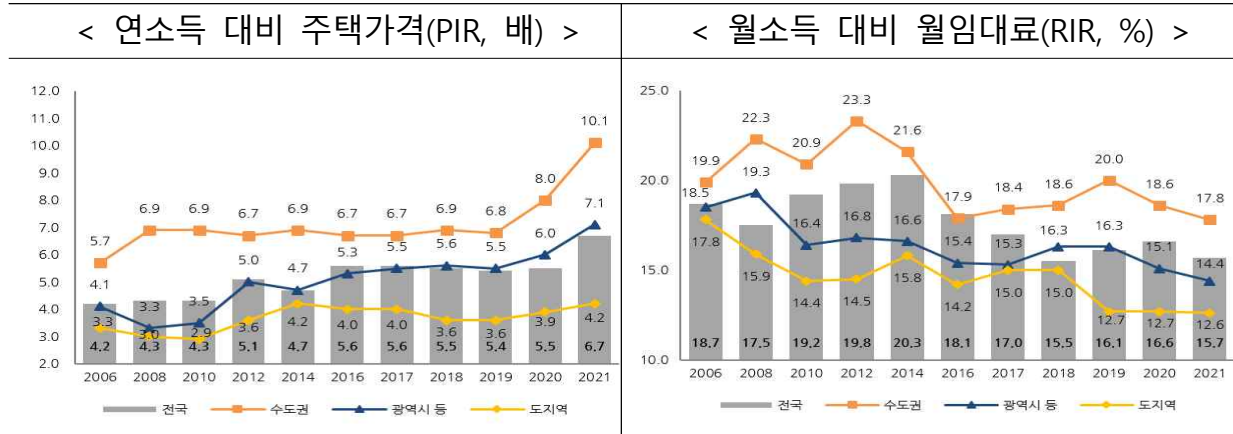
* PIR('20→'21): (수도권) 8.0→10.1, (광역시 등) 6.0→7.1, (도지역) 3.9→4.2

** PIR은 생산 기관마다 산정 방식, 대상 지역 등이 상이함. 주거실태조사의 경우, 자가를 보유하고 있는 가구의 소득과 주택가격을 기준으로, 표본조사에 응답한 값을 활용

□ (RIR) '21년 임차가구의 월소득 대비 월임대료 비율(Rent Income Ratio)은 전국 기준 15.7%(중위수 기준)로 '20년(16.6%)에 대비 감소하였다.(시도별 RIR은 참고자료 참조)

○ 지역별로는 수도권은 17.8%, 광역시 등은 14.4%, 도지역은 12.6%로, 모든 지역에서 RIR이 전년 대비 감소한 것으로 나타났다.

* RIR('20→'21): (수도권) 18.6→17.8, (광역시) 15.1→14.4, (도지역) 12.7→12.6



□ (생애최초 주택 마련 소요연수) 가구주가 된 이후 생애최초 주택을 마련하는데 소요된 연수는 '21년 7.7년으로 '20년(7.7년)과 동일한 것으로 나타났다.

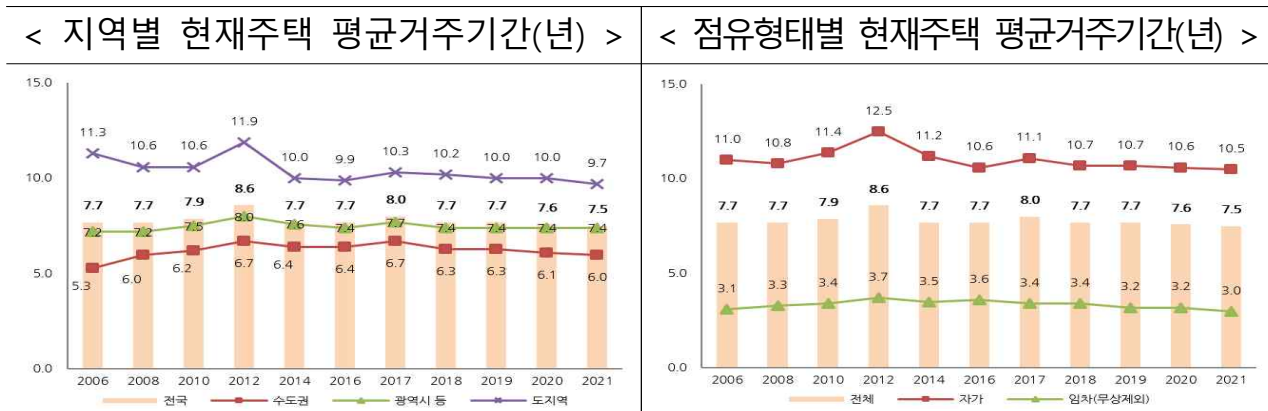
< 생애최초 주택마련 소요연수(년) >

구분	2016	2017	2018	2019	2020	2021
소요연수	6.7	6.8	7.1	6.9	7.7	7.7

㉓ 주거이동 및 주택 보유의식

□ (평균 거주기간) '21년 전체가구의 평균 거주기간은 7.5년으로 나타났다.

○ 지역별로는 수도권은 6.0년, 광역시 등은 7.4년, 도지역은 9.7년이며, 자가가구(10.5년)가 임차가구(3.0년)에 비해 오래 거주하는 것으로 나타났다.



- (주거이동률) 현재 주택 거주기간이 2년 이내인 가구는 전체 가구 중 37.2%이며, 자가 가구는 19.6%, 임차 가구(전세)는 61.4%로 나타났다.
 - 지역별로 보면, 수도권(41.0%)에서 광역시 등(37.5%), 도지역(31.0%)에 비해 상대적으로 주거 이동이 잦았다.
- (이사 이유) 이사 경험이 있는 가구를 대상으로 현재주택으로 이사한 이유를 조사(복수응답)한 결과, ‘시설이나 설비 상향’(50.4%), ‘직주근접(29.6%)’, ‘주택마련을 위해(28.4%)’ 순으로 나타났다.

< 현재 주택으로 이사한 이유(복수응답, %) >



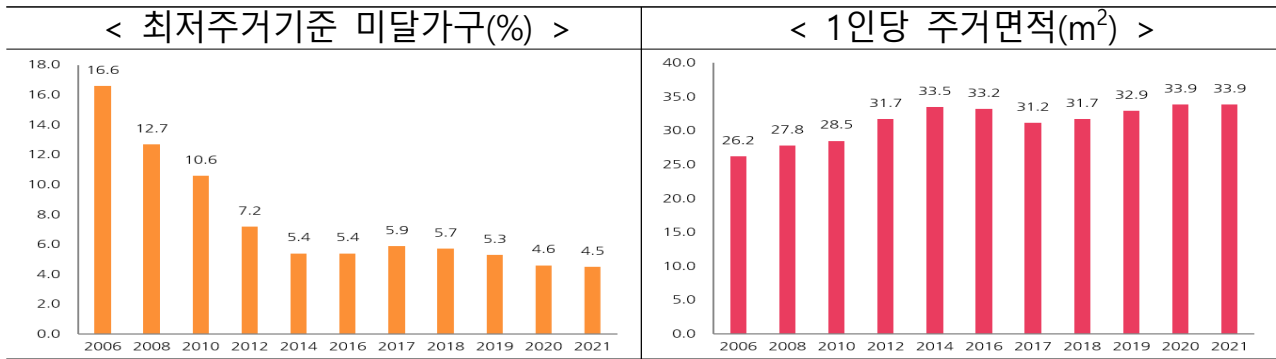
- (주택보유의식) '21년 주택보유의식은 88.9%로, 전체 가구 중 대부분이 내 집을 보유해야한다고 응답하였으며, '20년(87.7%)에 비해 증가하였다.
 - 가구 특성별로는, 청년가구가 81.4%(’20년 78.5%), 신혼부부 가구가 90.7%(’20년 89.7%)로, 청년가구의 경우, 주택보유의식이 '20년 대비 가장 큰 폭(2.9%p)으로 늘고 높은 수준인 반면, 자가 보유율*은 낮아 내집 마련 지원 필요성이 큰 것으로 나타났다.

* '21년 자가보유율 : (일반가구) 57.3% (청년가구) 13.8% (신혼가구) 43.9%

④ 주거수준 및 만족도

- (최저주거기준 미달가구) '21년 최저주거기준 미달 가구는 4.5%로, '20년(4.6%)과 유사한 수준으로 나타났다.
- (1인당 주거면적) '21년 1인당 주거면적은 33.9㎡로, '20년(33.9㎡)과 동일한 수준으로 나타났다.

* 주거면적은 2017년부터 공동주택에 한하여 행정자료를 활용하였으며, 기존 조사 대상자의 응답에 의한 주거면적보다 작게 나타남



- (주택 및 주거환경 만족도) 주택 및 주거환경 만족도는 '21년 각각 3.00점, 2.96점으로 '20년(주거만족도 3점, 주거환경 만족도 2.97점)과 유사한 수준으로 나타났다.
- 지역별로는 광역시 등에서 주택과 주거환경 만족도가 다른 지역에 비해 높게 나타났다.

< 주택 및 주거환경 만족도(점) >

구분		2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021
주택 만족도		2.92	2.99	2.98	2.98	3.00	3.00	3.00
지역별	수도권	2.88	3.01	2.97	2.96	2.98	2.99	2.98
	광역시 등	2.96	2.98	3.00	3.02	3.06	3.02	3.04
	도지역	2.96	2.98	2.99	2.97	2.99	3.00	2.99
주거환경 만족도		2.86	2.93	2.97	2.94	2.94	2.97	2.96
지역별	수도권	2.85	2.96	2.98	2.94	2.96	2.98	2.97
	광역시 등	2.89	2.91	2.99	2.98	3.00	3.00	3.01
	도지역	2.85	2.90	2.94	2.92	2.88	2.93	2.92

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

⑤ 정책평가 및 정책수요

- (가장 필요한 주거지원 프로그램) 전체가구 중 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구는 41.3%로,
 - 필요한 주거지원 프로그램으로 '주택구입자금 대출지원(36.0%)', '전세자금 대출지원(23.9%)', '장기공공임대주택 공급(10.9%)', '월세보조금 지원(9.8%)' 등을 응답하였다.
 - 점유형태별로 보면 자가가구는 '주택구입자금 대출지원(58.6%)', 전세가구는 '전세자금 대출지원(36.8%)', 월세가구(보증금 없는 월세)는 '월세보조금 지원(43.5%)'을 가장 필요한 지원 프로그램으로 응답하였다.

- (주거지원 프로그램 만족도) 공공임대주택에 거주하고 있는 가구 중 95.2%가 만족한다고 응답하여, '20년(94.4%) 대비 만족도가 상승하였다.
- 만족하는 이유로는 '저렴한 임대료(50.2%)', '자주 이사를 하지 않아도 되므로(39.2%)' 순으로 나타났다.

< '21년 공공임대주택 만족도(%) >

구분	만족하는 이유	비중
1위	저렴한 임대료	50.2
2위	자주 이사를 하지 않아도 되므로	39.2
3위	시설이나 주변여건이 좋아서	7.8
4위	가구상황(가구원수 증가 또는 감소 등)에 적합한 주택규모 등	2.7
5위	기타	0.1

2 특성 가구

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

- (주거 특성) 청년 가구는 대부분 임차(81.6%)로 거주*하고 있으며, 단독 주택에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다.

* 청년 가구 점유형태 : 자가 13.8%, 임차 81.6%, 무상 4.7%

** 청년 가구 주택유형 : 단독 37.5%, 아파트 33.8%, 다세대 11.7%

- (PIR·RIR) 청년 자가가구의 전국 PIR은 6.4배로, '20년(5.5배) 대비 증가하였고, 임차가구의 전국 RIR은 16.8%로 '20년(16.8%)과 동일한 것으로 나타났다.

- (주거수준) 청년 최저주거기준 미달 가구 비율은 7.9%로, 일반가구(4.5%) 보다 높으며, 1인당 주거면적은 30.4㎡로, 일반가구(33.9㎡)보다 좁은 것으로 나타났다.

- (정책수요) 가장 필요한 주거지원은 '전세자금 대출지원(38.1%)', '주택 구입자금 대출지원(23.8%)', '월세보조금 지원(17.4%)' 순으로 응답하였다.

② **신혼부부 가구** * 신혼부부 가구 : 혼인한지 7년 이하인 가구

- (주거 특성) 신혼부부 가구의 43.9%는 자가에 거주하고 있으며, 대부분은 아파트(72.5%)에 거주하는 것으로 나타났다.

* 신혼 가구 점유형태 : (신혼) 자가 43.9%, 임차 53%, 무상 3.1%

** 신혼 가구 주택유형 : (신혼) 아파트 72.5%, 단독주택 12.7%, 다세대 9.7%

- (주거비) 신혼부부 자가 가구의 전국 PIR은 6.9배로, '20년(5.6배) 대비 증가하였고, 임차 가구의 전국 RIR도 18.9%로 '20년(18.4%) 대비 소폭 상승한 것으로 나타났다.
- (주거수준) 신혼부부 가구 최저주거기준 미달 가구 비율은 2.4%로 일반 가구(4.5%)보다 낮은 편이나, 평균 가구원수가 많아* 1인당 주거면적(27.5㎡)은 일반가구(33.9㎡)보다 좁은 것으로 나타났다.
 - * 평균 가구원수 : (신혼가구) 2.81명 (일반가구) 2.33명
- (주거수준) 가장 필요한 주거지원은 '주택 구입자금 대출지원(49.3%)', '전세자금 대출지원(27.8%)', '임대 후 분양전환 공공임대 주택 공급(6.4%)' 순으로 응답하였다.

③ 고령 가구

* 고령 가구 : 가구주의 연령이 만65세 이상인 가구

- (주거 특성) 고령 가구는 대부분 자가(75.7%)에 거주*하고 있으며, 아파트에 거주**하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다.
 - * 고령 가구 점유형태 : 자가 75.7%, 임차 19.6%, 무상 4.7%
 - ** 고령 가구 주택유형 : 아파트% 44 단독 43.4%, 다세대 7.1%
- (PIR·RIR) 고령 자가가구의 전국 PIR은 9.5배로, '20년(9.7배)과 유사했으며, 임차가구의 전국 RIR은 29.4%로 '20년(29.9%) 대비 소폭 감소한 것으로 나타났다.
 - 고령 가구는 월평균 소득*이 적어, PIR이 높게 나타나나, 대출금 상환이 끝났거나, 자가여서 임대료를 내지 않는 비율(43.9%)이 높아 임대료 및 대출금 상환에 부담을 느끼는 비율**은 일반가구 대비 상대적으로 낮았다.
 - * 월평균 소득 : 고령가구 204.6만원, 일반가구 346.5만원
 - ** 대출금 상환 끝났거나, 임대료 내지 않는 비율 : 고령가구 43.9%, 일반가구 19.5%
 - 임대료 및 대출금 상환에 부담을 느끼는 비율 : 고령가구 42.8%, 일반가구 61.8%
- (주거수준) 고령 가구의 최저주거기준 미달 가구 비율은 2.8%로, 일반 가구(4.5%) 대비 낮은 편이며, 1인당 주거면적은 45.3㎡로, 일반가구(33.9㎡)보다 높은 것으로 나타났다.
- (정책수요) 가장 필요한 주거지원은 '주택 구입자금 대출지원(25.7%)', '주택 개량·개보수 지원(19.8%)', '전세자금 대출지원(12.5%)' 순으로 응답하였다.

- 고령 가구는 일반 가구 대비 주택 구입자금 대출지원 수요가 낮으며, 주택 개량 개보수 지원 수요가 높다는 점이 특징이다.

* 주택구입자금 대출지원 수요 : 고령가구 25.7%, 일반가구 36%
 주택 개량 개보수 지원 수요 : 고령가구 19.8%, 일반가구 6.5%

3 주거실태조사 개요 및 자료 공개

- 국토교통부는 국민들의 주거환경과 주거이동, 가구특성과 관련된 기초 자료 수집을 위해 매년 주거실태조사를 실시*하고 있다.

* '06~'16년까지는 격년 단위로 실시, '17년부터 매년 실시

- 이번 조사는 국토연구원과 한국리서치에 의뢰해 전국 5.1만 가구를 대상으로 '21년 8월~'22년 1월까지 1:1 개별 면접방식으로 진행되었다.

- 「2021년 주거실태조사」에 대한 연구보고서는 12.21일부터 국토교통 통계누리(www.stat.molit.go.kr)에, 마이크로데이터는 통계청 마이크로데이터 정보제공시스템(www.mdis.go.kr)에 품질점검을 거친 후 공개할 예정이다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택정책과	책임자	과 장 성호철 (044-201-3317)
		담당자	사무관 김미리 (044-201-3333) 주무관 김지현 (044-201-4089)
	국토교통부 주거복지정책과	책임자	과 장 이익진 (044-201-4504)
		담당자	사무관 강나루 (044-201-3360)
	국토연구원 주택토지연구본부	책임자	선임연구원 강미나 (044-960-0349)
		담당자	연구원 이건우 (044-960-0318)



참고

시도별 PIR, RIR 현황

구 분	PIR(단위 : 배)				RIR(단위 : %)			
	2020		2021		2020		2021	
	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균	중위수	평균
전체	5.5	7.3	6.7	8.9	16.6	20.9	15.7	21.5
서울	12.5	13.5	14.1	15.4	21.3	27.3	21.6	29.7
부산	5.5	6.7	7.1	8.4	17.4	18.9	18.7	20.0
대구	7.8	8.0	7.5	8.7	16.5	20.0	13.9	18.3
인천	6.0	6.5	7.1	8.2	16.4	20.0	15.9	18.9
광주	4.4	5.5	5.8	6.5	15.5	16.2	14.1	15.6
대전	5.8	6.6	7.7	8.6	13.7	16.0	14.0	17.4
울산	5.2	6.2	5.6	6.9	13.8	16.5	12.1	15.5
세종	7.5	8.6	10.8	11.3	15.8	17.0	17.5	18.5
경기	7.0	7.8	9.9	9.9	16.3	20.8	15.6	20.2
강원	4.5	5.2	4.7	5.3	14.3	14.9	15.0	14.6
충북	3.8	4.4	4.0	4.9	12.0	13.4	12.1	13.6
충남	3.2	4.2	3.7	4.6	13.0	14.2	13.0	14.5
전북	3.6	3.8	3.8	4.4	11.0	14.0	13.9	15.5
전남	3.4	3.8	3.3	4.3	13.0	14.2	12.7	13.1
경북	3.3	4.0	3.5	4.6	11.0	12.9	12.8	14.3
경남	4.5	5.2	5.4	5.8	13.5	16.7	13.1	16.3
제주	5.4	6.0	6.7	6.8	16.4	16.2	16.7	15.9