

 <p><b>국토교통부</b> Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>중산층 주거혁신 <b>NEW STAY</b> 정책</p>	<b>보도자료</b>		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>
	배포일시	2015. 9. 21(월) 총 10매(본문 10, 붙임 0)	
	담당부서	• 주택정책과 과장 권혁진, 서기관 강태석, 사무관 김목진 • ☎ (044)201-4475, 4476	
2015년 9월 23일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 22(화) 11:00 이후 보도 가능			

## 임차거주자의 45%, 뉴스테이 입주이사 있다.

- 세탁서비스, 파출부·청소 지원서비스, 보안서비스 등 선호 높아 -

- 국토교통부(장관: 유일호)는 한국갤럽에 의뢰해 수도권 및 4대 지방 광역시(부산, 대구, 광주, 대전)에 거주하는 30~50대 2,500여명을 대상으로 실시한 기업형 민간임대주택 관련 취향·선호 등에 대한 현장 조사의 주요결과를 9.23일 발표하였다.
- 설문조사 대상은 지역별로 수도권 75.8%, 지방이 24.2%, 연령별로 30대가 24.9%, 40대가 41.2%, 50대가 33.9%, 거주형태별로는 자가 67.0%, 임차 32.4%, 기타 0.6%의 분포를 보였다.

< 조사대상 분포 >

(단위 : 명, %)

구분	사례수	분포도	구분	사례수	분포도	구분	사례수	분포도			
지역별	수도권	1,914	75.8	연령별	30대	628	24.9	거주형태별	자가	1,692	67.0
	서울	787	31.2						임차	817	32.4
	인천	226	9.0						전세	663	26.3
	경기	912	36.1		40대	1,040	41.2		보증부 월세	146	5.8
	지방	611	24.2		50대	857	33.9		순수 월세	8	0.3
	부산	228	9.0						기타/무상	16	0.6
	대구	173	6.9						계	2,525	100.0
	광주	104	4.1						계	2,525	100.0
	대전	95	3.8		계	2,525	100.0				
	계	2,525	100.0		계	2,525	100.0		계	2,525	100.0

- 금번 조사는 뉴스테이에 참여를 희망하는 민간업계의 입장에서 구체적인 입주자들의 선호와 취향을 파악하기 위해 지난 3월부터 여러차례 업계관계자와 의견수렴을 거쳐 질문지를 확정하고 전문 조사기관의 면접조사 방식으로 이루어졌다.

□ 금번 조사의 주요결과는 다음과 같다.

## 1. 현재 거주에 대한 만족도 및 이사계획

### ① 현재 거주에 대한 만족도

- (현황) 응답자의 61.3%(대체로 만족 60.4%, 매우 만족 0.9%)가 현재 거주하고 있는 주택 및 거주환경에 대해서 만족하고 있다고 응답

\* 보통 36.5%, 대체로 불만족 2.1%, 매우 불만족 0.2%

- (불만족 요인) 가장 큰 불만족요인은 가격(17.8%)으로 나타났으며, 주차공간(13.9%), 교통편리성(8.8%), 투자가치(7.2%) 順

- 1순위~3순위를 더한 결과는 주차공간(30.3%), 가격(29%), 투자가치(23.4%), 인테리어 수준(22.5%), 교육환경(19.7%) 順

- (거주 결정요인) 가장 큰 거주결정요인은 가격(36.4%)이며 다음으로 교통편리성(24%), 교육환경(7.7%), 환경 쾌적성(7.6%) 順

- 1순위~3순위를 더한 결과는 교통편리성(63.1%), 가격(55.7%), 근무처와의 거리(28.6%), 주변 편의시설 이용(27.2%) 順

⇒ 부담가능한 가격수준에서 교통편리성, 근무처와의 거리 등 이동 편의성을 먼저 고려하여 매매하거나 임차를 결정하는 것으로 보임

### ② 향후 이사계획 : 4년내 이사계획이 있는 가구가 29.8%

- (현황) 2년 이내 이사계획이 있는 가구가 11.7%, 2년~4년 이내가 18.1%, 4년 이후가 10% (이사계획 없음 60.2%)

- (희망거주형태) 주택유형\*은 일반아파트(78.7%), 주택규모\*\*는 전용 80㎡대(52.3%), 점유형태\*\*\*로는 자가(69.7%)를 가장 선호

\* 아파트(78.7%), 단독주택(10.1%), 다세대주택(3.4%), 연립주택(3.2%) 順

\*\* 전용 80㎡대(52.3%), 60㎡대(35.4%), 100㎡대(9.7%), 60㎡대 미만(2.6%) 順

\*\*\* 자가(69.7%), 전세(28%), 월세(2.2%) 順

## 2. 기업형 임대주택에 대한 인식수준

### ① 인지도 : '알고 있다' 28.2%

- 상대적으로 수도권\*의 인지도가 높은 경향(수도권 29.7%, 지방 23.4%)

- 연령대별, 소득수준별, 점유형태별 인지도의 경우 큰 편차는 없음

\* (연령대별) 30대 28.2%, 40대 27.8%, 50대 28.8%

\*\* (소득수준별) 200만원대 28.8%, 300만원대 26.3%, 400만원대 28.5%, 500만원대 28.9% 등

\*\*\* (점유형태별) 자가 28.6%, 임차(전세+보증부 월세+순수월세) 27.7%

### ② 호감도 : '호감이 간다(다소+매우)' 35.1%

- 뉴스테이의 특성과 시범사업 개요에 대한 설명 후 정책호감도에 대해 조사한 결과 '호감이 간다'가 35.1%, '보통'이 24.7% 수준

- 정책에 대한 호감을 표시한 사람들의 특성을 살펴보면,

- 현재 임차거주자는 호감도가 47.4%에 달하며, 뉴스테이를 사전에 알고있던 사람(40.6%), 수도권 거주자(38.6%)의 긍정답변 비율이 높음

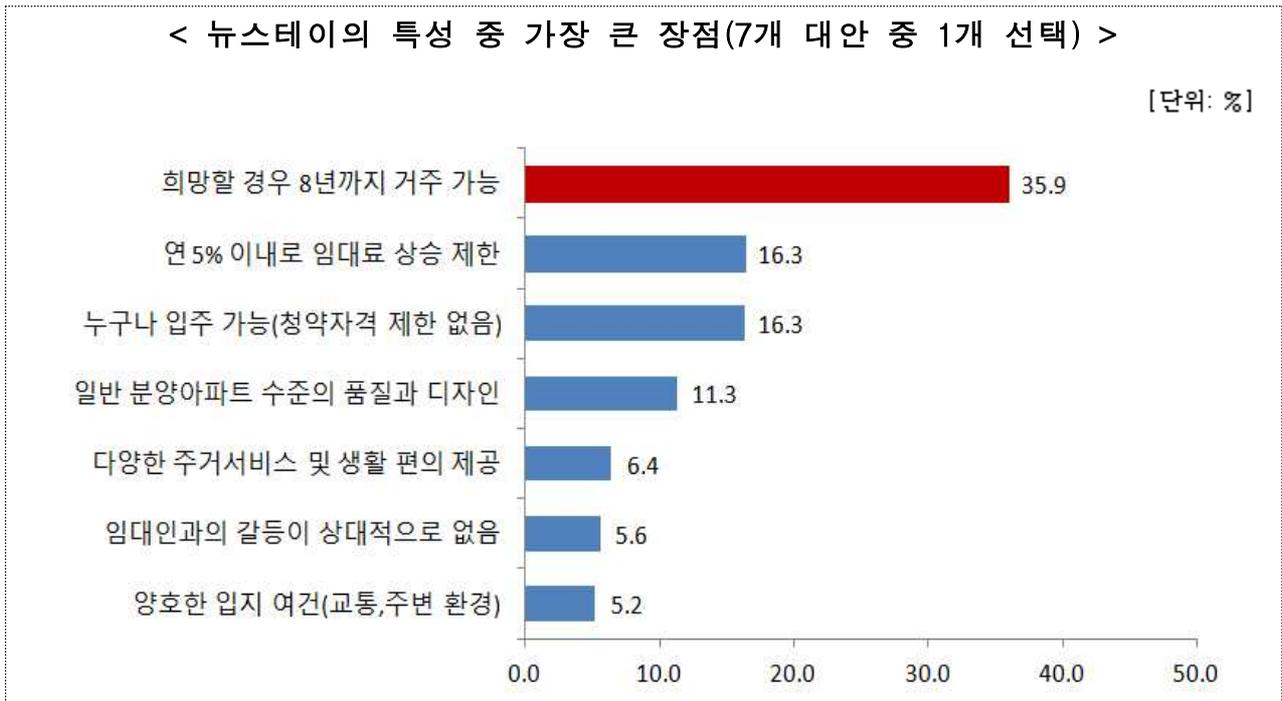
\* 기타 호감도 : (자가가구) 29%, (사전 비인지자) 33%, (비수도권) 24.3%

### ③ 뉴스테이의 장점

- 뉴스테이의 7가지 특성\*을 제시하고 이에 대한 평가 실시

\* ① 8년간 장기거주 가능 ② 연 5% 이내로 임대료상승 제한 ③분양 수준의 품질과 디자인 ④ 다양한 주거서비스 및 편의시설 제공 ⑤ 임대인과 갈등이 적음 ⑥ 누구나 입주가능 ⑦ 양호한 입지여건

- 제시한 특성 중 '8년까지 장기거주 가능'이 가장 큰 장점이라 평가(35.9%)하였으며, 다음으로 '연 5% 임대료 상승제한(16.3%)', '누구나 입주가능(16.3%)', '분양수준의 품질과 디자인(11.3%)' 順



- 각각의 특성별로 평가시 양호한 입지 여건(78.1%), 누구나 입주 가능(77.1%), 8년간 장기 거주(75.5%)가 높은 평가를 받음

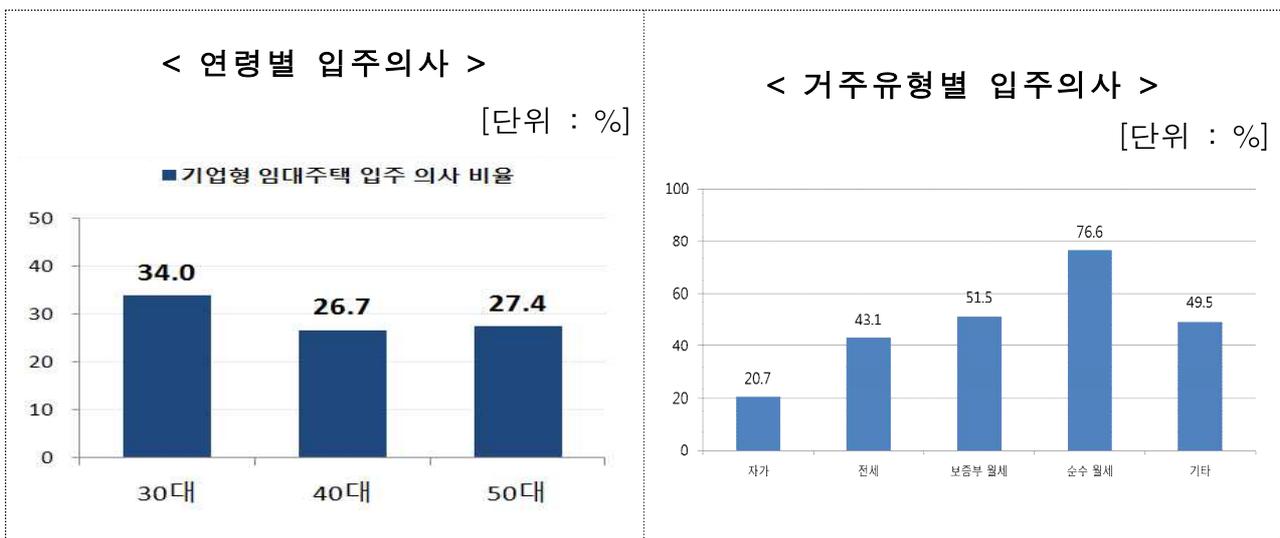
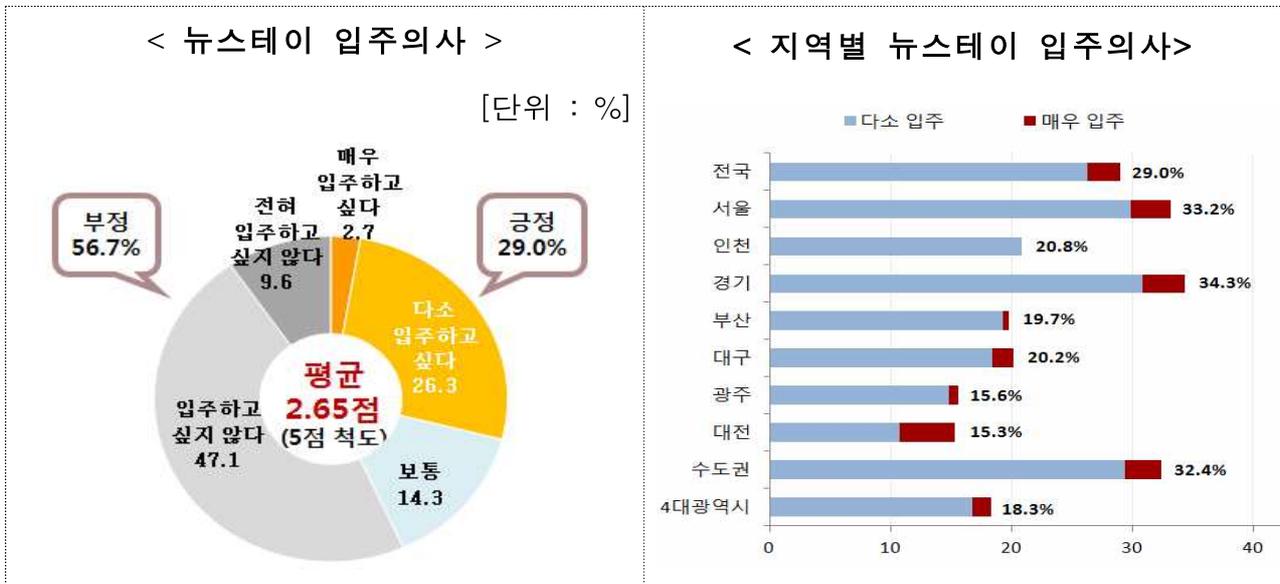


### 3. 뉴스테이의 잠재 수요 및 특성

#### ① 입주 의사 : 입주 의사 있음(다소+매우) 29.0%

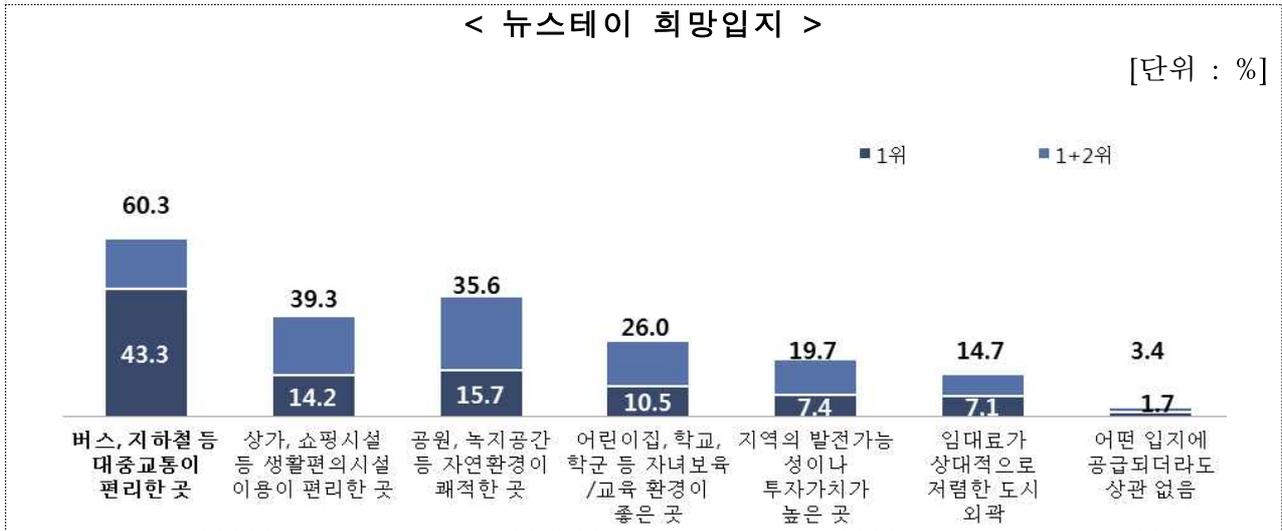
\* 인천도화 사업장 입주자 마케팅을 위해 사업장 인근거주자 850명을 조사한 결과 사전 입주 의향 조사결과는 18.6%(최종 청약경쟁률 5.5:1)

- 뉴스테이 입주 의향 있음이 29%, 보통이 14.3%, 입주 의향 없음이 56.7% 수준
- 임차거주자(전세+보증부 월세+순수 월세)의 경우 45%가 입주 의향이 있고 지역별로는 경기도(34.3%), 서울(33.2%) 응답자 비율이 높음



② 희망입지 : 대중교통이 편리한 곳(43.3%)

- 대중교통이 편리한 역세권 지역이 가장 선호되며 자연환경이 쾌적한 곳(15.7%), 생활편의시설 이용이 편리한 곳(14.2%), 보육·교육환경이 좋은 곳(10.5%), 발전가능성·투자가치가 높은 곳(7.4%) 順
- 한편 임대료가 상대적으로 저렴한 도시외곽의 선호도는 7.1%에 불과하여 대부분 임대료가 비싸더라도 도심 내 거주를 희망



- 모든 연령대에서 대중교통이 편리한 곳이 가장 높은 선호를 보였으나 차순위(1순위 선택 중 2위)는 연령대별로 차이를 보임
- 30대는 보육·교육환경이 좋은 곳(17.3%), 40대는 편의시설 이용이 편리한 곳(14.9%), 50대는 자연환경이 쾌적한 곳(18.5%)이 각각 해당됨

[단위 : %]

뉴스테이 희망 입지	30대	40대	50대
버스, 지하철 등 대중교통이 편리한 곳	43.1	41.5	45.4
상가, 쇼핑시설 등 생활편의시설 이용이 편리한 곳	10.8	14.9	16.1
공원, 녹지공간 등 자연환경이 쾌적한 곳	13.5	14.8	18.5
어린이집, 학교, 학군 등 자녀보육/교육환경이 좋은 곳	17.3	12.6	2.6
지역의 발전가능성이나 투자가치가 높은 곳	6.3	7.1	8.7
임대료가 상대적으로 저렴한 도시 외곽	7.2	6.9	7.2
어떤 입지에 공급되더라도 상관 없음	1.6	2.1	1.5
기 타	0.2	0.1	0.0
<b>합 계</b>	100.0	100.0	100.0

### ③ 뉴스테이 잠재 수요가구의 특징

\* 뉴스테이 입주의사에 보통, 다소 입주희망, 매우 입주희망 응답 가구(43.3%)

- (구성) 평균 연령은 46세, 평균 가구원 수는 3.2인이며, 자녀와 함께 입주하고자 하는 가구 비중은 71.2%, 평균 자녀 수는 1.8인

< 뉴스테이 잠재 입주가구의 구성 >

항 목	내 용	
현재 거주형태	(자가) 52.5%, (임차) 46.4%, (기타) 1.1%	
세대주 연령	평균 46.3세	
가구원수	평균 3.2인	
	1인	5.9%
	2인	20.9%
	3인	24.7%
	4인	41.8%
	5인 이상	6.7%
	계	100.0%
자녀와 함께 입주하는 비율	71.2%	
자녀수	평균 1.8인 (자녀 1명 33.2%, 2명 58.9%, 3명 7.9%)	
첫째 자녀 연령	평균 13.6세	
둘째 자녀 연령	평균 12.4세	
셋째 자녀 연령	평균 8.3세	
65세 이상 고령자 입주 비율	3.0%	
입주 고령자 연령	평균 76세	

- (적정 주택규모) 전용면적 84m<sup>2</sup>(33평형)의 선호도가 가장 높으며(38.2%), 이후 59m<sup>2</sup>(24평형), 72m<sup>2</sup>(29평형) 등 순으로 나타남

- 1~2인 가구 증가, 저출산 등 구조적인 문제에 기인하여  
향후 중소규모 주택에 대한 높은 선호도가 유지될 것으로 보임

< 뉴스테이 잠재수요층의 적정 주택규모 >

구 분	항 목	비율(%)
희망하는 주택규모	전용 60㎡ 미만 (분양 24평 미만)	14.3
	전용 60㎡ (분양 24평)	19.5
	전용 72㎡ (분양 29평)	16.9
	전용 84㎡ (분양 33평)	38.2
	전용 97㎡ 미만 (분양 38평)	6.7
	전용 107㎡ 미만 (분양 42평)	2.5
	전용 114㎡ 미만 (분양 45평)	1.7
	잘 모르겠음	0.2
	전 체	100.0
희망하는 방수	1개	0.7
	2개	17.8
	3개	73.5
	4개	8.0
	전 체	100.0

방 수	전용 60㎡ 미만	전용 60㎡	전용 72㎡	전용 84㎡	전용 97㎡	전용 107㎡	전용 114㎡
1개	4.9	0	0	0	0	0	0
2개	62.3	37.0	7.7	1.0	0	0	0
3개	32.8	62.6	90.6	95.2	60.4	25.6	5.2
4개	0	0.4	1.7	3.8	39.6	74.4	94.8
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## 4. 희망하는 주거서비스

- 비용부담 여부 따라 선호하는 시설이 상이(중복선호)
  - 무료 이용시 북카페(42.1%), 공동 공간(41.0%), 랩스페이스(31.7%) 順
  - 입주민 할인혜택 있을 경우 이사 지원(41.4%), 코인 세탁실(37.0%), 파출부·청소·소독 등 지원서비스(36.5%) 順
  - 비용을 부담하더라도 뉴스테이 단지 내 피트니스 센터(46.5%), 24시간 보안(34.2%), 코인 세탁실(32.9%) 順으로 제공희망
- 공통적으로 세탁서비스, 파출부·청소 등 지원서비스, 24시간 보안서비스 등이 비용부담 여부와 관계없이 높은 선호를 보임

< 비용 부담 조건에 따른 생활 편의시설 선호도 >

주거서비스 및 생활 편의시설 지원 항목 (5개 중복 선택)	무료 제공시 이용 희망	입주민에게 할인 혜택이 주어질 경우 이용 희망	할인 혜택이 없어도 이용 희망
① 보육 시설 운영(유아/탁아 시설)	24.2	20.2	28.2
② 보육 돌봄 서비스 연계 지원 (시간제 전문 보육사 연계 지원)	21.9	22.4	29.4
③ 대형 세탁물을 처리할 수 있는 코인 세탁실 등 세탁 서비스	21.8	37.0	32.9
④ 이사 지원 서비스	19.8	41.4	23.0
⑤ 파출부, 청소, 소독 등 지원 서비스	22.3	36.5	32.6
⑥ 개인 심부름, 택배 및 구매 대행 등 컨시어지 서비스	25.8	33.8	26.4
⑦ 프린트, 컴퓨터 이용 등 인쇄, 복사 서비스 공간 제공	31.7	27.9	19.7
⑧ 공부방, 문고 대여 등 북카페	42.1	21.9	23.9
⑨ 공동 사무실 공간, 회의 공간, 각종 소모임 공간 등 이용	41.0	20.9	17.7
⑩ 애완동물 공용 공간 (운동, 미용 등 공동 활동 장소 제공)	28.1	24.2	19.2
⑪ 골프 연습장	25.8	29.9	22.3
⑫ 24시간 보안 서비스	31.0	21.3	34.2
⑬ 피트니스 센터, 헬스장	24.3	25.2	46.5
⑭ 텃밭	31.4	22.5	30.3
⑮ 조식 등 식사 제공 서비스	18.1	26.4	31.2

- 할인 혜택이 없어도 이용을 희망하는 주거서비스 관련하여 30대는 보육서비스 선호도가 특히 높았으며, 40대는 세탁서비스, 50대는 파출부 등 지원서비스에 대한 선호가 많음

주거서비스 및 생활편의시설 항목	연령별 선호도(할인혜택이 없는 경우)		
	30대	40대	50대
① 보육 시설 운영(유아/탁아 시설)	43.1	24.3	20.4
② 보육 돌봄 서비스 연계 지원 (시간제 전문 보육사 연계 지원)	44.7	25.2	21.4
③ 대형 세탁물을 처리할 수 있는 코인 세탁실 등 세탁 서비스	29.6	34.8	33.4
④ 이사 지원 서비스	21.5	21.7	25.6
⑤ 파출부, 청소, 소독 등 지원 서비스	33.6	30.6	33.8
⑥ 개인 심부름, 택배 및 구매 대행 등 컨시어지 서비스	25	22.6	31.8
⑦ 프린트, 컴퓨터 이용 등 인쇄, 복사 서비스 공간 제공	19.9	20.0	19.3
⑧ 공부방, 문고 대여 등 북카페	23.5	28.9	18.6
⑨ 공동 사무실 공간, 회의 공간, 각종 소모임 공간 등 이용	13.4	19	19.9
⑩ 애완동물 공용 공간 (운동, 미용 등 공동 활동 장소 제공)	16.6	19.1	21.5
⑪ 골프 연습장	18.6	22.8	24.8
⑫ 24시간 보안 서비스	35.1	34.5	33.2
⑬ 피트니스 센터, 헬스장	42.7	48.7	47.1
⑭ 텃밭	25.2	29.1	35.8
⑮ 조식 등 식사 제공 서비스	29.1	31.1	33

□ 국토부는 이번 조사결과를 한국주택협회, 대한주택건설협회 등을 통해 관심있는 업체에 책자 및 CD로 배포할 예정이며, 10월까지 현장조사에 참여한 일부 대상에 대하여 정성적 조사를 병행하여 라이프 스타일에 부합하는 선호·취향 등을 도출하는 등 연구를 보완할 계획이다.

- 또한 금번 현장조사를 바탕으로 앞으로 민간임대주택 공급 확대 뿐만 아니라 주택과 주거서비스를 결합해 생활 편리성, 주거 만족도를 높임으로써 뉴스테이가 중산층 주거혁신의 계기로 정착 될 수 있도록 유도할 계획이라고 밝혔다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 공개정보	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 김목진 사무관(☎044-201-4476)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---