

	보 도 자 료	
	작성	주거정책연구센터 윤성진 부연구위원 (044-960-0321)
	배포	국토연구원 지식홍보팀(044-960-0582)
보도일시	■ 즉시보도가능	

“비아파트 소유 기피 현상과 주거정책 과제: 청년 주거안정을 중심으로”
국토研, 국토정책Brief 제1052호 발간

- ‘생애최초주택 구매 시 선호 주택유형’ 을 조사한 결과, 응답자의 79.7%가 ‘아파트’ 로 응답(국토연구원 2025)
 - 전체 주택 중 53.1%인 아파트에 대한 선호 집중은 나머지 절반에 가까운 비아파트를 자가 소유 또는 안정적 주거의 대상으로 보지 않게 하여 ‘내 집 마련’ 실현 및 주거안정에 악영향
- 국토연구원(원장직무대행 김명수) 주거정책연구센터 윤성진 부연구위원과 연구진은 **국토정책 Brief 제1052호 “비아파트 소유 기피 현상과 주거정책 과제”** 를 통해 비아파트의 소유 기피 현상과 주택유형 간 격차 확대의 배경과 문제점을 다각적으로 검토하여, 비아파트 주거여건 개선과 건전한 임대차시장 형성을 위한 정책방향 도출했다.
- 단지화된 아파트는 공급 단계에서 기반시설 및 편의시설이 설치되고 전문적인 관리가 이루어지나, 소규모 필지에 개별적이고 비계획적으로 조성되는 비아파트의 경우 열악한 기반시설과 부실한 관리로 인해 주차, 안전, 위생, 녹지 측면에서 주거여건 열악
- 윤성진 부연구위원과 연구진은 보고서를 통해 비아파트 기능 회복을 위한 정책제언을 제시하였다.
 - **(정책방향)**비아파트의 낮은 품질, 낮은 선호, 소유 기피의 악순환을 끊고 쾌적성과 안정성을 높이기 위한 정책방향으로 ‘주거사다리 기능 회복’ 과 ‘주거대안 기능 회복’ 을 제시
 - 주택임대를 위한 물리적·경제적 기준을 마련하고 공공의 적극적인 비아파트 매입을 통해 건전하고 안정적인 비아파트 임대환경 조성
 - 매입임대주택 분양전환 및 환매, 청약 시 비아파트 무주택 간주 기준 완화 등을

통해 비아파트 입차에서 비아파트 자가를 거쳐 아파트 자가로 이행할 수 있는 주거
이행경로 마련

- 저층주거지에 기반시설을 설치하고, 빌라관리사무소 설치 및 수선·유지 비용 지원
을 통해 관리상태를 개선하며, 비아파트도 단지형·블록형으로 공급·관리하기 위
한 제도적 기반 구축

첨부. 국토정책brief 1052호(비아파트 소유 기피 현상과 주거정책 과제: 청년 주거안정을
중심으로)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보팀 담당자 (☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	--