

국토정책 Brief

국토연구원에서 수행한 주요 연구과제의 핵심 내용과 정책제안 등을 압축해 국민께 알려드리고자 하는 발간물입니다.

윤성진 부연구위원
조윤지 전문연구위원
최경아 부연구위원
이다은 부연구위원
조정희 부연구위원

2026. 3. 3.
No. 1052



발행처 국토연구원
발행인 김명수
www.krihs.re.kr

이 브리프는 나무를 베지
않고 만든 생분해성 펄프
용지를 사용하였습니다.

비아파트 소유 기피 현상과 주거정책 과제: 청년 주거안정을 중심으로

주요 내용

- ① 비아파트의 소유 기피 현상과 주택유형 간 격차 확대의 배경과 문제점을 다각적으로 검토하여, 비아파트 주거여건 개선과 건전한 임대차시장 형성을 위한 정책방향 도출
- ② 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
- ③ 비아파트는 가격이 저렴함에도 '내 집 마련'의 대상으로 인식되지 않고, 자산가치 하락 및 청약기회 상실 우려로 소유가 기피되며, 특히 결혼·출산 이후 거주하기에 부적합한 주거로 인식
- ④ 청년층은 가격 대비 입지가 양호한 비아파트를 주로 임차하여 거주하지만, 높은 전세가율로 전세사기와 보증금 미반환 위험이 높고 불법건축물이 양산되는 등 점유 불안 요소 상존
- ⑤ 아파트 거주가구는 비아파트 거주가구 대비 소득은 1.8배, 자산은 2.2배 높고, 아파트 임차가구가 비아파트 자가га구에 비해 소득이 높게 나타나는 등 주택유형에 따른 계층분리 심화

정책방안

- ① 비아파트의 낮은 품질, 낮은 선호, 소유 기피의 악순환을 끊고 쾌적성과 안정성을 높이기 위한 정책방향으로 '주거사다리 기능 회복'과 '주거대안 기능 회복'을 제시
- ② 주택임대를 위한 물리적·경제적 기준을 마련하고 공공의 적극적인 비아파트 매입을 통해 건전하고 안정적인 비아파트 임대환경 조성
- ③ 매입임대주택 분양전환 및 환매, 청약 시 비아파트 무주택 간주 기준 완화 등을 통해 비아파트 임차에서 비아파트 자가를 거쳐 아파트 자가로 이행할 수 있는 주거이행경로 마련
- ④ 저층주거지에 기반시설을 설치하고, 빌라관리사무소 설치 및 수선·유지 비용 지원을 통해 관리상태를 개선하며, 비아파트도 단지형·블록형으로 공급·관리하기 위한 제도적 기반 구축

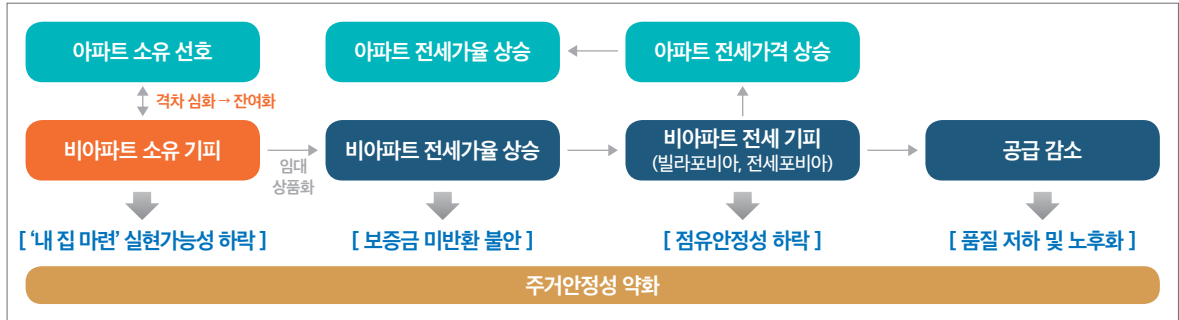
01. 서론: 왜 비아파트를 소유하려 하지 않을까?

연구의 필요성: 비아파트 소유 기피로 인해 발생하는 주거문제

‘생애최초주택 구매 시 선호 주택유형’을 조사한 결과, 응답자의 79.7%가 ‘아파트’로 응답(국토연구원 2025) 비아파트 소유 기피는 국민 주거안정을 위한 부담가능성, 점유안정성, 주거품질에 영향을 미치는 중요한 현상임

- 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

그림 1 비아파트 소유 기피로 인해 발생하는 문제 구조도



아파트 선호와 비아파트 기피 요인¹⁾

(물리·기능적 요인) 아파트의 경우 쾌적하고 안전한 근린환경, 에너지 효율적인 공간배치, 주차, 부대·복리시설, 관리 서비스 등이 효율적으로 통합 제공되어 비아파트에 비해 물리·기능적으로 주거여건 양호

(경제적 요인) 아파트는 환금성 및 자산가치 상승 기대가 높으며, 거래 정보가 많고 가격방어력이 높아 금융권에 의한 담보가치 평가와 보증 등도 비아파트에 비해 유리

(사회적 요인) 아파트는 신분과 부를 드러내는 지위재로 기능하며, 비아파트에는 일부 낙인 존재

(문화적 요인) 청년층의 경우 성장 과정에서 아파트 거주경험이 보편화되어 대체 주거유형에 대한 선호가 낮고 아파트만을 ‘정상 경로’로 인식

표 1 아파트 선호 및 비아파트 기피 요인에 대한 초점집단면접(FGI) 결과

물리·기능적 요인	“전체적으로 주택 여건이 달라요. 규모의 경제가 있어서 아파트도 대단지일수록 관리비가 저렴하고, 청소나 분리수거 비용 등 관리가 편하고, 빌라촌보다 아이들도 많고 거리도 덜 삭막해서 그런 분위기 때문에 아파트를 선호해요.” (아파트 1) “아파트는 커뮤니티 시설도 있고 그다음에 어느 정도 세대 수 이상이면 초등학교, 중학교 근처에 다 있고 그다음에 그런 것들에 대해서 안심을 할 수 있는 그런 환경들도 다 그러니까.” (비아파트 5) “혼자 사는 거에 대해서 저도 부모님도 걱정이 많으셨는데 동마다 경비 선생님들이 계셔서 안전 측면도 좋고…” (아파트 5)
경제적 요인	“집만 보면 빌라 같은 것도 깔끔하게 잘 지어진 데 많잖아요. 집을 넓혀가야 해서 그런 빌라들 보기는 봤거든요. 와이프는 넓고 좋다고 하지만 저는 그다음을 생각하거든요. 자산을 늘려간다는 점에서 아파트가 좋긴 하죠.” (아파트 1) “빌라는 어차피 팔기 어렵고, 사실 부동산은 대부분 투자 목적으로 구입하기 때문에 빌라는 절대 사는 거 아니라고 부모님이 옛날부터 그러서가지고…” (비아파트 2) “아파트를 자가로 보유하는 선에서 좀 더 현실적으로 가능한 평촌이나 경기 남부권을 먼저 생각하고 있고 조금 더 모아서 추후에는 진짜 원하는 곳은 당산이나 목동, 용산, 이렇게 딱 누가 들어도 교통이 좋고 환경이 좋은 데로 이동하고 싶어요.” (아파트 5)
사회·문화적 요인	“집을 구할 때 골목 너무 안쪽에 있으면 위험하겠다는 생각이 들어서 그거를 배제하고 찾았던 것 같아요.” (비아파트 1) “저도 결혼을 하고 아이가 생긴다면 아파트를 고려해 보겠죠. 그런데 서울은 벗어나야 가능하지 않을까요?” (비아파트 3) “계속 어릴 때부터 자가인 아파트에 살았고 결혼하기 직전에도 30년 동안 같은 아파트에 살았어요. 다른 형태의 주거유형을 경험한 적은 없었고 아파트가 다인 줄 알았고요.” (아파트 9)

자료: 청년 가구주 대상 초점집단면접조사(2025년 3월 28일 조사, 2개 그룹) 결과를 기초로 연구진 정리.

1) 전문가 11명을 대상으로 수행한 심층 서면조사와 청년 가구주 대상 초점집단면접조사(아파트 거주 가구주 9명, 비아파트 거주 가구주 9명) 결과를 정리하였음.

청년의 주거특성과 비아파트 소유 기피

청년가구 중 비아파트 자가비율은 4.5%에 불과하며, 전체가구의 비아파트 자가비율(20.5%)에 비해 낮음

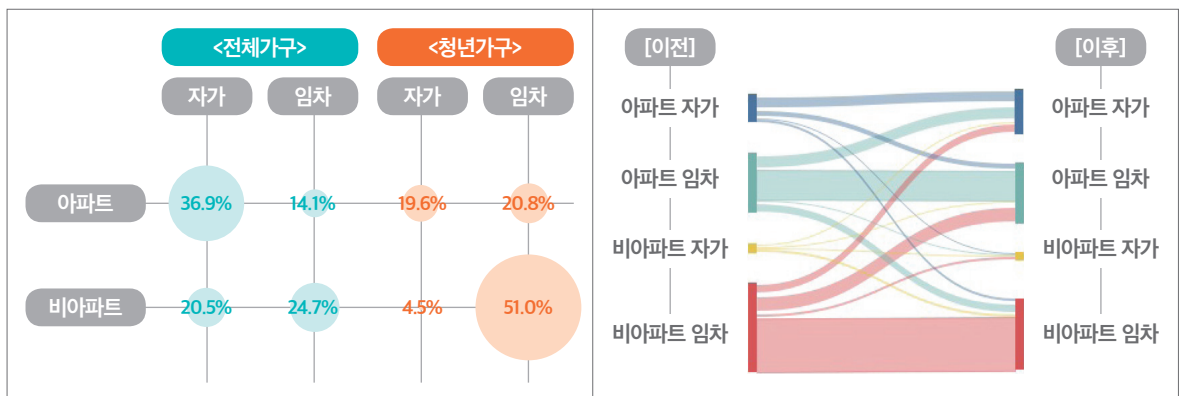
- 청년이 다른 세대에 비해 상대적으로 자산이 적고 비아파트가 아파트에 비해 상대적으로 저렴하다는 점을 고려하면, 청년의 아파트 자가비율(19.6%)에 비해 현저하게 낮은 비아파트 자가비율을 주목할 필요

2023년도 주거실태조사 분석 결과, 유배우자, 유자녀, 고소득, 고자산 가구의 아파트 거주비중이 높음

- 배우자가 있는 청년가구 중 75.3%, 자녀가 있는 청년가구 중 80.3%가 아파트에 거주하나, 배우자가 없는 경우 22.4%, 자녀가 없는 경우 29.6%만 아파트에 거주하며 주로 다가구주택 등에 거주
- 아파트에 산다는 것이 결혼·출산 등을 위한 전제조건으로 이해되는 측면 존재

주거이행경로를 분석하면, 아파트 자가로 이동한 비중은 아파트 임차(37.6%), 아파트 자가(34.1%), 비아파트 임차(23.7%), 비아파트 자가(4.6%)로 나타남

그림 2 청년가구의 주거특성(좌)과 이행경로(우)



자료: 2023년도 주거실태조사 마이크로데이터를 활용하여 연구진 작성.

주: 청년가구의 주거이동을 시각화한 것으로 선의 두께가 굵을수록 이동량이 많음을 의미.

자료: 한국노동패널조사(2001~2023) 자료를 활용하여 연구진 분석.

주거이행전략으로서의 비아파트 소유 기피

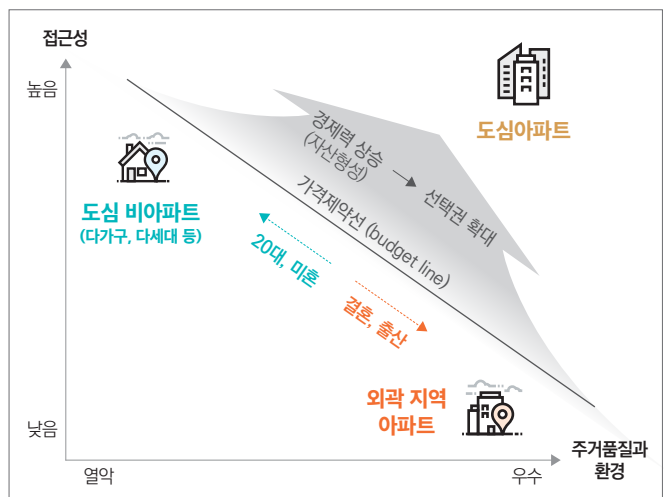
주거선택에 영향을 미치는 다양한 요소를 '가격제약'과 '접근성', '주거품질'로 단순화하면, 가격제약하에서 가구의 특성 및 생애주기에 따라 접근성과 주거품질 사이의 적정 수준을 타협하거나 균형을 찾는 과정으로 이해할 수 있음

- 미혼 청년의 경우 주거환경보다는 접근성을 우선하여 다가구·다세대 등 비아파트에 거주함
- 결혼을 하거나 아이를 양육하는 가구의 경우 접근성을 희생하더라도 주거환경이 양호한 외곽의 아파트 선택

전 생애적 주거이행 목표를 양질의 아파트 소유로 설정한 상황에서, 비아파트는 임시 거처로 인식되며, 자산가치 하락 및 청약 기회 박탈 등을 우려하여 소유 기피

- '주거사다리' 개념에는 주거이동을 일회적 선택이 아닌 점진적으로 주거여건을 개선하는 일련의 이행 과정으로 보는 관점 반영(Morrow-Jones & Wenning 2005)
- 비아파트는 감가상각에 따라 자산가치가 하락하여 이행 과정에서 소유하기에 적합한 주택으로 인식되지 않음
- 아파트 청약에 대한 기대 속에 무주택 지위를 유지하는 것이 비아파트를 소유하는 것보다 유리하다고 인식

그림 3 청년의 주거선택 구조 개념화 도식



자료: 청년 주거특성과 초점집단면접조사 결과를 기초로 연구진 작성.

02. 제도적 배경: 아파트 중심 주택체제 형성

계획적이고 체계적인 아파트 공급·관리를 위한 정책적 지원

(주택유형 변화) 주택공급이 아파트 중심으로 이루어짐에 따라 절반이 넘는 가구가 아파트에 거주하게 됨

- 아파트 거주비율은 1975년 1.4%에 불과하였으나 지속적으로 증가하여 2018년에 50%를 상회
- 주택유형별 주택건설 인허가실적은 1980년 이후 모든 해에서 아파트 비중이 50%를 상회하고, 2024년에는 90%를 상회하는 등 신규 주택공급에 있어 아파트 비중이 절대적임
- 이 과정에서 다수의 미개발지나 저층주거지를 아파트 단지로 개발함

(공급 제도) 아파트 건설을 위해 필요한 대규모의 택지, 금융, 사업주체 등을 정책적으로 지원

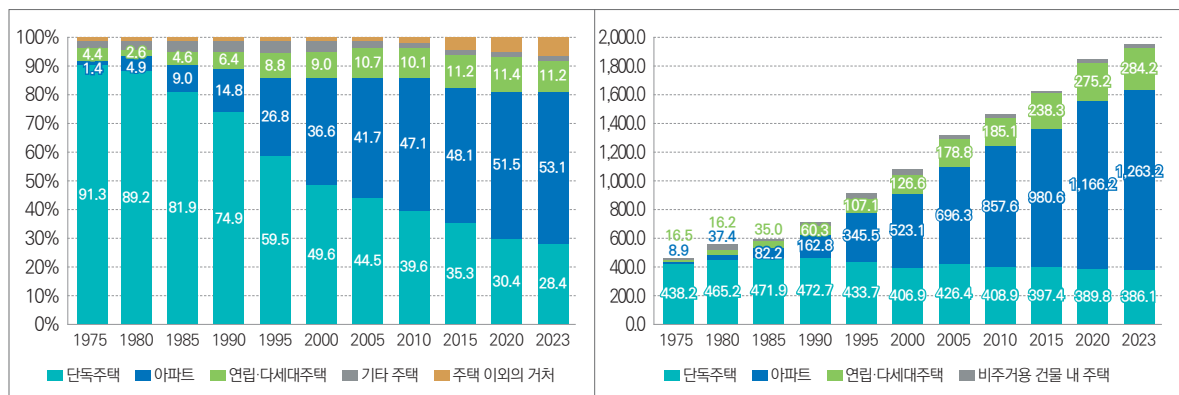
- 택지개발사업 등이 대규모 아파트 단지 형태로 시행되었고, 한국토지공사(현 LH) 등을 설립하여 사업주도
- 재정비사업을 통해 저층주거지를 아파트로 개발하는 제도적 기반을 갖추
- 주택도시기금을 설치하고, 선분양제도, PF 등 대규모 건설을 위한 자금조달 수단 마련

(기반시설 설치 및 관리) 기반시설 설치 및 관리제도가 세대수에 따른 차등적 기준을 적용함에 따라 아파트는 건설 단계에서 기반시설을 확보하고, 이를 배타적으로 이용하며, 체계적·전문적 관리가 이루어짐

- 「주택건설기준규정」에서 세대 수에 따라 진입도로, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설(경로당, 놀이터, 어린이집) 설치 의무를 차등적으로 두고 있어, 아파트의 경우 건설단계에서 기반시설을 갖추
- 「공동주택관리법」상 의무관리대상 공동주택인 아파트는 체계적·전문적 관리가 이루어지나, 이에 해당하지 않는 다세대·연립주택 등은 관리 사각지대에 놓임

그림 4 거처의 종류별 가구 비율(좌측)과 주택의 종류별 주택(우측) 추이

(단위: %, 호)



자료: 각 연도 인구주택총조사 가구부문, 주택부문을 활용하여 연구진 정리.

주택공급 촉진 및 규제 완화로 인한 비아파트의 고밀화·임대화

(고밀화) 단독주택을 위한 소규모 필지에 다가구·다세대주택 등을 도입하고 용적률을 완화하여 주거밀도 증가

- 다세대주택(84년)과 다가구주택(90년)이 도입되어 소규모 필지에 많은 가구가 거주하게 됨
- 다세대·다가구주택에 대한 연면적 완화(330㎡→660㎡), 층수 완화, 지하층 바닥면적 제외 등을 통해 점차 고밀화되었으며, 주차 및 진입도로 기준 완화, 복합용도 건축 허용 등 규제 완화 지속
- 즉, 비아파트에 대한 규제 완화 과정에서 밀도, 기반시설 등 저층주거지의 주거여건 악화

(임대화) 저층주거지 내 일반단독주택 비율은 감소하고, 임대 목적의 다중·다가구·다세대·연립주택 증가

- 비아파트 중 일반단독주택 비중은 2000년 55.5%에서 2023년 38.0%로 감소하였으며, 서울은 24.1%에서 4.7%로 감소

03. 주택유형별 격차 분석: 비아파트의 잔여화

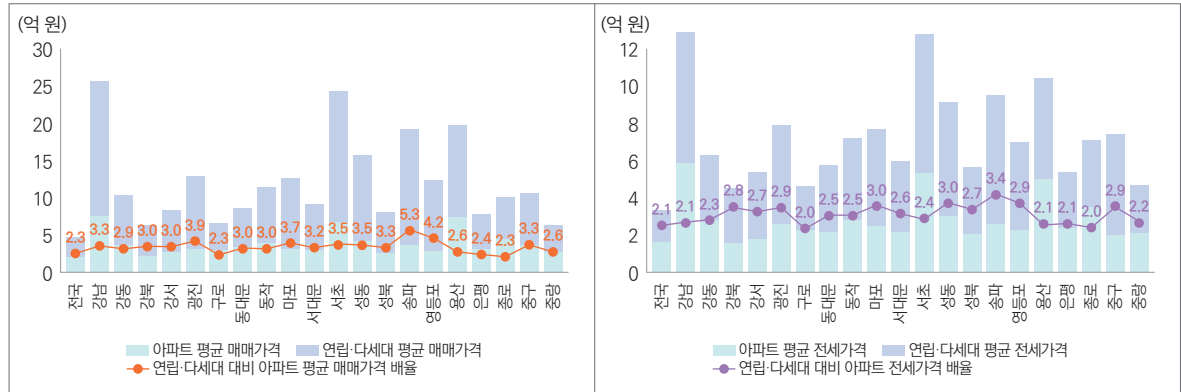
부담가능성: 저렴주택으로서의 비아파트

서울지역의 연 소득 대비 주택가격 배율(PIR)은 아파트가 15.0배인 것에 비해 비아파트는 7.9배였으며, 월 소득 대비 임대료 비율(RIR)의 경우 아파트는 39.5%인 것에 비해 비아파트는 20.8%임

아파트와 비아파트의 시군구별 매매가격, 전세가격, 월 임대료를 보면 상대적으로 비싼 지역으로 인식되는 지역에서조차 비아파트는 상대적으로 저렴한 가격에 거주할 수 있음

그림 5 아파트와 연립·다세대 주택의 매매가격(좌측)과 전세가격(우측) 차이

(단위: 억 원, 배)



주: 서울지역 중 아파트 또는 연립·다세대주택의 표본수가 30개 미만인 지역은 제외함.
 자료: 한국부동산원의 주택가격동향조사 마이크로데이터(2025년 1월 기준)를 활용하여 작성.

주거품질: 아파트에 비해 열악한 비아파트의 물리적 주거여건

2023년 주거실태조사 분석 결과, 아파트 거주가구가 비아파트 거주가구에 비해 주거여건이 우수함

- 아파트 거주가구가 비아파트 거주가구에 비해 평균 주거면적이 넓고 방 수가 많으며 시설상태 양호
- 주택상태와 주거환경에 대한 만족도조사 결과, 모든 항목에서 아파트가 비아파트에 비해 높게 나타나며, 특히 청소·쓰레기 상태, 방법상태, 보행 안전, 공원·녹지 접근 측면에서 아파트 거주가구의 만족도가 높음

토지피복도 및 딥러닝 기반 항공영상 분석 결과, 아파트 단지가 저층주거지에 비해 녹지율이 높음

- 서울의 주택유형별 녹지율은 아파트 단지 27.4%, 저층주거지 14.4%로 차이가 크게 나타남
- 녹지는 거주자가 체감하는 밀도, 쾌적성, 주거환경, 주택의 관리상태를 종합적으로 나타낸다는 점에서 아파트와 비아파트의 주거환경 격차를 보임

그림 6 아파트 단지(좌측)와 저층주거지(우측)의 녹지분포 비교



자료: 토지피복도와 ArcGIS에서 제공하는 ESRI base map을 활용하여 연구진 작성.

점유안정성: 전세사기와 불법건축물 위험이 높은 비아파트

(전세사기) 다세대·오피스텔 등 비아파트를 중심으로 전세사기 피해 집중

- 전세가구 중 50.0%가 아파트에 거주하는 것에 비해 전세사기피해자 중 아파트 거주 비율은 13.6%에 불과

표 2 주택유형별 일반가구 및 전세가구 대비 전세사기피해자 비중 비교

(단위: %)

구분	일반단독	다가구	아파트	연립	다세대	오피스텔	기타
일반가구	11.0	15.5	52.4	2.1	9.3	3.5	6.2
전세가구(A)	2.7	21.6	50.0	2.1	12.7	6.1	4.9
전세사기피해자(B)	0.8	18.0	13.6	2.0	29.3	20.9	15.4
차이(B-A)	-1.9	-3.6	-36.4	-0.1	16.6	14.8	10.5

주: 전세사기피해자 선정 시 적용되는 보증금 상한(5억 원 이하, 과거 3억 원 이하) 기준의 영향으로 고가 아파트 비중이 과소 반영되었을 가능성도 일부 존재.
자료: 2023년도 주거실태조사 마이크로데이터와 국토교통부 보도자료(2026년 2월 5일)를 활용하여 연구진 산출.

(고전세가율) 비아파트에 거주하려는 수요에 비해 소유하려는 수요가 낮음에 따라 전세가율이 높게 형성

- 주택임대차신고자료(RTMS)와 공시가격을 연계하여 분석한 결과 2020~2022년 기간 연립·다세대주택 전세 거래의 평균 전세가율이 90%를 초과하는 등 보증금 미반환 위험이 높은 거래가 다수 이루어짐

표 3 연도별 주택유형별 전세가율 추이 분석

(단위: %)

구분	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	전 기간 평균
아파트	71.2	77.3	79.2	77.7	73.7	71.5	78.4	79.4	65.9	71.9	75.7	74.4
연립·다세대주택	81.0	85.9	87.7	88.0	85.9	85.7	90.4	94.0	91.6	87.0	86.0	88.2
전체 평균	73.0	79.0	80.8	79.5	76.1	74.1	80.9	82.5	71.1	74.3	77.4	77.0

주: 1) 주택임대차신고자료(RTMS) 자료 1,072만 건에 대해 공시가격을 매칭하여 개별공시가격의 140%를 주택가치로 활용하여 전세가율 산출.
2) 전세반환보증의 담보인정비율이 90%라는 점을 감안할 때, 개별 계약의 전세가율이 90%를 넘을 경우 위험하다고 볼 수 있음.
자료: 공공데이터포털 주택유형별 전월세 API와 V-World 공동주택가격정보를 활용하여 연구진 분석.

(불법건축물) 저층주거지를 중심으로 임대수익을 높이기 위해 불법 증축, 근생빌라, 방 쪼개기 등 불법건축물 양산

- 위반 사항이 있는 연립·다세대주택 중 76.1~86.4%가 임대용이며, 전체 임차가구 대비 세대 내 또는 건물 내 위반 사항이 있는 비율은 다세대주택 6.6~27.8%, 연립주택 2.5~34.8%에 달함(윤성진 외 2023)

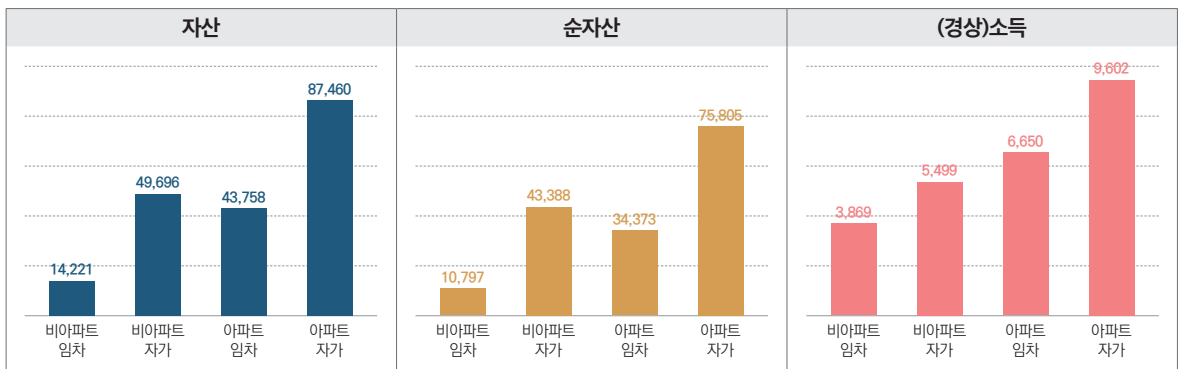
계층적 차이: 자가 소유 여부보다 주택유형에 따른 계층 분리 심화

2024년 가계금융복지조사 분석 결과, 아파트와 비아파트 간 소득·자산 격차가 뚜렷하게 나타남

- 아파트 거주가구는 비아파트 거주가구에 비해 소득은 1.8배, 자산은 2.2배 높음
- 점유형태를 함께 고려하면, 소득의 경우 아파트 임차가구(약 6,700만 원)가 비아파트 자가가구(약 5,500만 원)보다 높게 나타나는데, 이는 주택유형 간 경제력 차이가 점유형태 간 차이 못지않게 중요하다는 시사점 제공
- 이러한 결과는 지역, 면적, 가구원수, 가구주 연령, 종사상 지위 등을 통제한 로짓 분석에서도 일관되게 나타남

그림 7 점유형태별 아파트 거주가구와 비아파트 거주가구의 자산 및 소득 평균 비교

(단위: 만 원)



자료: 2024년 가계금융복지조사 마이크로데이터를 활용하여 연구진 작성.

04. 비아파트 기능 회복을 위한 정책제언

정책방향 설정 과정

(현상진단) 비아파트는 낮은 품질로 인해 주거대안으로 인정되지 못하고, 저렴한 가격에도 불구하고 나타나는 소유 기피 경향은 점유안정성을 낮추고 임대화와 잔여화 가속화

- 비아파트는 비계획적 공급과 비전문적 관리, 소규모 필지에 고밀화된 주택공급, 부족한 기반시설 등으로 인해 주거품질이 열악하며, 이는 낮은 주거 선호 요인으로 작용
- 비아파트는 주택가격이 상대적으로 저렴하나 가격방어력이 낮고 무주택자 청약기회가 박탈될 우려가 있어 실수요자는 소유를 기피하고, 이러한 소유 기피는 저층주거지의 임대화로 이어져 점유안정성과 주거품질을 악화시키는 악순환 구조 고착화

(기존 정책평가) 기존 주거정책은 주로 '아파트로의 자가 촉진' 또는 '무주택·저소득 임차가구 지원'에 초점을 두었으며, 비아파트 자가로 이행하거나 비아파트 자가를 지원하는 정책은 제한적임

- 도시정책 또한 재개발 등 아파트로 전환을 촉진하는 정책이 다수이고 살기 좋은 저층주거지를 조성하기 위한 정책은 제한적임

(전문가 의견청취) 학계, 정부 및 지자체, 공공기관, 민간 등을 포괄하는 전문가 자문단을 구성하여 의견 수렴

(정책목표 설정) 비아파트의 주거사다리 및 주거대안 기능 회복을 목표로 설정

(목표1) 비아파트의 주거사다리 기능 회복

(정책방향) 비아파트의 건전한 소유와 임차를 유도하고, 무주택자가 안정적으로 거주하며 경제적 여건에 맞추어 자가 마련을 해나갈 수 있는 주거 이행경로 회복

- 비아파트에 대한 실수요자의 소유 기피로 인해 과도한 레버리지 효과를 노리거나 임대수익을 극대화하기 위한 불안정한 소유와 임차가 이루어지고 있는 문제 해결

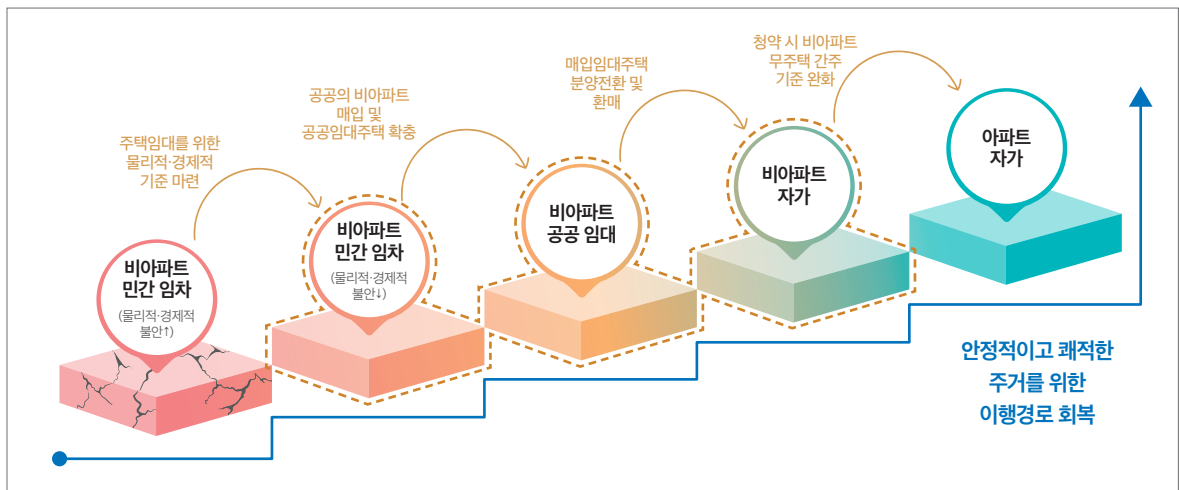
(정책 1-1) 비아파트 민간 임차의 주거품질과 안정성을 개선하기 위한 물리적·경제적 기준 마련

(정책 1-2) 공공의 비아파트 매입을 통해 공공임대주택 재고를 확보하고 비아파트의 건전한 임차를 선도

(정책 1-3) 매입임대주택 분양전환 절차를 마련하여 공공임대주택의 소득·자산 기준을 초과하게 된 경우에도 지속 거주할 수 있도록 하며, 환매 옵션을 부여하여 비아파트의 낮은 환금성을 보완하고 주거이행 지원

(정책 1-4) 청약 시 무주택 간주 기준을 완화하여 실수요자의 비아파트 소유 기피 요인 제거

그림 8 비아파트의 주거사다리 기능 회복을 위한 정책방향 개념도



(목표2) 비아파트의 주거환경 개선 및 주거대안 기능 회복

(정책방향) 비아파트의 주거여건과 관리상태를 개선하여 주택유형 간 격차를 완화하고, 비아파트도 살 만한 곳, 살고 싶은 곳이 되도록 개선

- 주택전유부, 주택공유부, 단지, 지역 등 다층적인 영역에서 비아파트를 열등재 지위에 놓이게 만든 요인을 제거하고 공적 지원을 통해 주거여건 개선
- 아파트 중심 주거문화의 획일성을 극복하고 다양한 주거대안을 마련하기 위한 방안 모색

(정책 2-1) 노후주거지정비지원, 공공임대주택 복합화 사업 등을 연계하여 저층주거지에 기반시설 설치 지원

(정책 2-2) 지자체 차원의 빌라관리사무소 사업을 확산하고, LH 매입임대주택 관리와 연계한 관리사무소 운영을 통해 저층주거지에 관리인력을 배치하고 청소, 순찰, 주차 등의 관리업무 수행 지원

(정책 2-3) 비아파트 관리의 전문화·체계화를 유도하기 위해 관리비용 지원 사업을 확대하고, 일부 임대인에 의해 적절한 관리가 이루어지지 않아 안전·위생 등 긴급한 관리가 필요한 주택에 대한 지원 절차 마련

(정책 2-4) 중장기적으로 비아파트도 단지형·블록형으로 공급·관리할 수 있는 제도적 기반 구축

그림 9 비아파트의 주거대안 기능 회복을 위한 정책방향 개념도



참고문헌 국토교통부. 2026. 전세사기 피해주택 매입 속도 높인다, 2월 5일. 보도자료.

국토연구원. 2025. 부동산 정책 이슈 발굴 일반국민 인식조사 결과보고서.

윤성진, 박미선, 이길제, 유재성, 박기덕, 조윤지. 2023. 불법건축물의 주거용 임대 실태와 세입자 주거권 보장 방안. 세종: 국토연구원.

Morrow-Jones, H. A., and Wenning, M. V. 2005. The Housing Ladder, the Housing Life-cycle and the Housing Life-course: Upward and Downward Movement among Repeat Home-buyers in a US Metropolitan Housing Market. *Urban Studies* 42, no.10: 1739-8211.

- 윤성진 국토연구원 주택·부동산연구본부 부연구위원(sungjin@krihs.re.kr, 044-960-0321)
- 조윤지 국토연구원 주택·부동산연구본부 전문연구원(yjcho@krihs.re.kr, 044-960-0204)
- 최경아 국토연구원 국토인프라·공간정보연구본부 부연구위원(shale@krihs.re.kr, 044-960-0419)
- 이다은 국토연구원 주택·부동산연구본부 부연구위원(delee@krihs.re.kr, 044-960-0315)
- 조정희 국토연구원 주택·부동산연구본부 부연구위원(jhcho@krihs.re.kr, 044-960-0569)

※ 이 브리프는 “윤성진, 조윤지, 최경아, 이다은, 조정희, 이길제, 구한민. 2025. 비아파트 소유 기피 현상과 주거정책 과제: 청년 주거안정을 중심으로. 세종: 국토연구원” 보고서를 요약 정리한 것임.

※ 이 브리프는 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있음.

