









































미래 트렌드와 주거의식 변화에

According to Changes in Future Trends and Housing Consciousness, **Housing Welfare Strategy**

이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지



기본 21-32

미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략

According to Changes in Future Trends and Housing Consciousness, Housing Welfare Strategy

이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지



■ 저자

이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지

■ 연구진

이길제 국토연구원 부연구위원(연구책임)

김지혜 국토연구원 부연구위원

이재춘 국토연구원 부연구위원

조윤지 국토연구원 연구원

■ 연구심의위원

문정호 국토연구원 부원장

이형찬 국토연구원 주택·토지연구본부장

박천규 국토연구원 연구위원

송하승 국토연구원 연구위원

김혜승 새로운사회를여는연구원 선임연구위원

정치영 국토교통부 사무관

임덕영 한국보건사회연구원 부연구위원

주요 내용 및 정책제안

FINDINGS & SUGGESTIONS



본 연구보고서의 주요 내용

- 코로나19 전후 국내외 메가 트렌드로부터 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 분야의 메가 트렌드와 파생되는 주거이슈를 도출하고, 이에 대한 일반 국민들의 주거의식을 조사
- ② 현재 가장 중요한 주거기능은 '주거·업무 등 복합적 기능의 공간' (60.8%), '교육·문화·교육 등 서비스의 소비 공간'(36.6%) 순이며, 미래에는 '주거·업무 등 복합적 기능의 공간'(55.8%) 다음으로 '자연환경과 어우러진 친환경적 공간'(41.0%)비율이 높게 나타남
- ③ 현재 주거선택시 고려하는 주거가치는 안전성(4.25), 건강성(4.24), 안정성(4.17) 순이며, 미래에는 건강성(4.33), 안전성(4.32), 쾌적성(4.31)의 순으로 쾌적성이 크게 증가
- ₫ 현재 우리나라의 전반적인 사회복지(50.1%) 및 주거복지(48.8%) 수준에 대해 절반 정도가 보통이라고 응답하였고, 주거복지정책의 확대에 대해서는 찬성의견이 다수(63.8%)

본 연구보고서의 정책제안

- 11 주거복지 대응전략 수립시 재정의 지속가능성과 주거복지 대상·수준에 대한 사회적 합의 필요
- ② (주거지원) 빈곤, 질병, 재난·재해, 고독 등의 위험에도 삶의 질이 저하되지 않기 위해 모든 사람이 적절한 주거를 부담가능한 비용으로 이용할 수 있도록 주거지원
- ③ (주택의 물리적 환경) 기후변화 대응을 위해 주택의 탈탄소화(decabonization)를 실현하며, 공공부문의 선도적 추진을 통한 공공주택의 품질 향상 및 부정적 인식 개선
- ▲ (주거유형 및 공급) 수요자의 라이프스타일과 니즈에 부합하도록 주거입지, 주거유형, 주거 서비스를 차별화한 다양한 주택의 개발 및 공급으로 주거 선택권을 강화
- [5] (주택배분) 부담가능한 주택의 공급과 실수요자에 대한 차입제약 완화, 주택연금과 같은 소득보장 프로그램 활성화를 통해 주택자산 형성과 활용 지원



1. 연구의 개요

□ 연구의 배경 및 필요성

- 인구변화, 기후변화, 저성장 등과 같은 사회·경제적 여건변화 추세가 향후에도 계속될 것으로 전망
- 특히, 코로나 19 이후 뉴노멀 환경은 국민 주거생활 양식의 변화와 함께 주거에 서의 가치, 선호, 주거복지에 대한 인식 변화를 야기할 것으로 예상
- 본 연구의 목적은 인구, 경제, 기술, 환경 등 미래 트렌드 변화에 따라 예상 되는 주거의식을 조사하고, 이에 부합하는 주거복지정책이 수립될 수 있도록 그 대응전략을 제시하는데 목적이 있음

□ 연구 대상과 범위

- 본 연구는 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등 코로나 19 전후 미래 트 렌드 변화와 이에 따른 주거부문의 이슈가 분석대상임
 - 이를 위해 전국에 거주하는 만 19세 이상 성인 남녀를 대상으로 미래 트렌드 변화에 대한 인식, 주거가치, 주거기능, 주거선호, 주거복지방향 등 주거의 식 조사를 수행함
 - 또한, 미래 트렌드 변화에 따른 일반 국민들의 주거의식에 대응하기 위한 주 거복지 측면의 대응전략이 주요 연구대상임
- 본 연구의 시간적 범위는 주거의식 조사의 시점인 2021년이며, 조사내용에 미래(10년 후)에 대한 예상을 포함하고 있다는 점에서 2031년까지 확장 가능하며, 공간적으로는 전국을 대상으로 함

□ 주요 개념

- 본 연구에서는 주거의식의 개념을 폭 넓게 정의하여 미래 트렌드 변화에 따른 국 민들의 주거의식 외에 주거복지에 대한 의식도 포함하고자 함
- 따라서 본 연구에서는 주거의식을 "개인의 특성과 주거에 관한 경험을 통해 형성된 주거 및 주거복지에 대한 가치 및 신념"으로 정의

2. 주거의식의 이론적 고찰

□ 국민의식과 정책의 관계

- 정책대안들 간 우선순위 평가 기준에 대한 기존 연구결과를 살펴보면, 좋은 정책이란 시대상황에 부합하는 적합성과 문제 해결의 적정성을 갖추고, 일반 국민이나 정책대상집단의 요구나 선호. 가치를 반영하는 대응성을 충족해야 함
 - 또한, 정책이 정치적으로 채택되거나 사회적으로 수용될 수 있는 정치적·사 회적 실현가능성도 갖추어야 함
- 따라서 주거복지정책의 대응성과 실현가능성을 높이기 위해서는 주거 및 주거복지에 대한 일반 국민들의 의식을 기반으로 정책 대안을 도출할 필요가 있음

□ 주거의식의 개념과 영향 요인

- 일반적으로 주거의식은 "특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반"을 의미하며, 주거의식은 주거가치나 주 거욕구, 주거규범이나 주거선호 등의 형태로 표현
- 주거가치는 주거에 관한 의사결정시에 상대적인 중요성을 부여하는 개인적인 가치로, 주거선택에 대한 의사결정에 반영되어 사람들의 주거행동을 예측할 수 있도록 함
 - 주거욕구와 주거가치는 혼용되어 사용되나, 주거욕구는 문화적 배경에 영향을 받지 않는 보다 일반적인 가치라고 할 수 있음
- 주거선호란 개인이 속한 사회의 문화적, 지리적, 교육적, 경제적 측면에 기초 를 둔 주관적인 평가기준을 의미함

- 주거선호와 관련된 개념으로 주거규범은 문화적으로 통합된 사회에서 대다수
 가족이 추구하는 이상적인 주거상태로 정의됨
- 현재 주거상황이 주거규범이나 주거선호와 일치하면 주거만족도가 높고, 주거 만족은 현재의 주거상황이 주거가치와 일치할수록 높게 나타남

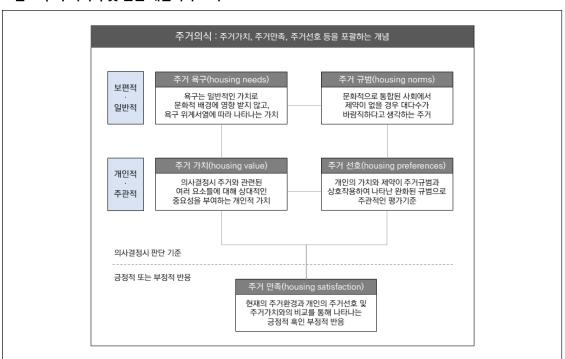


그림 1 | 주거의식 및 관련 개념의 구조화

자료: 연구진 작성

- 본 연구에서의 주거의식은 일반적으로 통용되는 주거의식에 복지의식을 포함하여 "주거 및 주거복지정책에 대한 가치와 태도"로 폭넓게 정의함
 - 복지의식은 개인이 분배원칙이나 복지정책 등에 대해 생각하는 가치와 신념 이라고 할 수 있음

3. 미래 트렌드 변화와 주거이슈

□ 분야별 미래 트렌드

- 코로나 19 전후 국내외 메가트렌드를 STEPPER 분류법에 기초하여 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 분야로 구분하여 정리
- (인구 분야) 인구·가구 감소와 지역별 격차, 고령화, 1인가구 증가, 외국인 인구·가구 증가가 인구 분야의 주요 트렌드가 될 것이며, 이러한 변화 양상은 코로나 19 이후에도 유지될 것으로 전망
 - 국가간 인구이동은 단기적으로 코로나 19 영향으로 이동에 제약이 발생하겠지 만 장기적으로는 국가간 인구이동이 증가할 것으로 예상
- (경제 분야) 경제분야의 메가트렌드는 저성장과 빈부격차 심화로 분석되며, 이 와 같은 트렌드는 코로나 19 이후 더욱 가속화될 것으로 전망
 - 코로나 19 이후 그동안의 세계화는 점차 후퇴되고, 탈세계화와 지역화의 추세 로 전화될 것으로 예상
- (기술 분야) 기술분야와 관련된 국내 메가트렌드는 디지털 범용기술의 확대와 바이오 기술의 진보가 대표적
 - 코로나 19이후 비대면 문화에 따라 디지털 전환이 가속화되어, 원격의료 기술 이나 가상현실 기술 등이 빠르게 발전될 것으로 예상
- (환경·자원 분야) 기후변화 및 재난·재해, 환경오염 및 보건문제, 신재생에너 지 전환 가속화 등이 주요 트렌드가 될 것으로 전망
 - 자원고갈과 에너지 부족 문제 등이 주요 트렌드로 대표되며, 코로나 19 이후 에너지 안보의 중요성이 증대될 것으로 예상
- (사회·정치 분야) 개인주의 강화, 사회양극화 심화, 도시화가 주요 트렌드로 분석되며, 코로나 19 이후 비대면 문화 확산으로 인해 개인주의는 더욱 강화될 것으로 전망
 - 코로나 19 팬데믹의 대응과 함께 큰 정부, 정부·민간·시민 간의 공조가 긴밀 해지는 방향으로 메가트렌드 전화될 것으로 예상

□ 미래 트렌드와 주거 분야 이슈

- (인구분야) 인구·가구 감소와 지역별 격차 발생은 주택수요 증가세 둔화, 수도 권 집중 경향으로 나타날 수 있으며, 향후 수요기반 적정 주택 공급, 노후주택 관리 및 주거환경 개선 등이 이슈가 될 것으로 예상
 - 1인가구 증가 및 고령화는 돌봄, 의료 등 생활서비스 수요와 안정적 노후소득 보장에 대한 요구 증가로 서비스 연계형 주택공급, 주택기반 소득보장 프로그 램, 주거약자를 위한 편의시설 지원, 다양한 주거형태(유형) 공급 등의 주거 분야 이슈가 발생할 것으로 예상
- (경제분야) 저성장으로 인한 소득감소 및 고용 불안정은 주거비 부담 증가를 야기할 수 있으며, 주택가격 상승으로 인해 자산 불평등 심화 전망
 - 주거비 부담 증가 및 자산불평등 심화로 인해 부담가능한 주택 공급, 임대료 보조 등과 같은 주거복지 확대가 주요 이슈가 될 전망
- (기술분야) 주택건설과 관련된 기술 발전이 실제 주택공급을 통해 영향을 미치기 까지는 오랜 시간이 소요될 것이므로 주거분야에 미치는 영향은 그렇게 크지 않을 것으로 전망
 - 반면, 디지털화, 인공지능, 자동화 등의 기술 발전은 스마트 홈 등 소프트웨어 측면에서 주거생활의 변화를 야기할 것으로 예상
- (환경·자원분야) 기후변화, 재난·재해, 환경오염 및 보건문제, 신재생에너지 전환 가속화는 인구·경제분야 트렌드와 결합하여 영향을 미침
 - 이로 인해 고령 1인가구 돌봄 및 커뮤니티 형성, 1인 가구 정서적 지원, 자가 격리 및 주택리모델링을 위한 임시거처 마련, 주거 및 에너지 빈곤 취약계층 지원 등의 주거이슈가 발생할 수 있음
- (사회·정치분야) 개인주의 강화는 주택유형 다양화 및 가변성 확대, 사회적 양 극화와 정부의 역할 강화는 불평등 해소를 위한 주거복지 및 주택자산 형성 지 원, 부담가능 주택 공급 등의 이슈로 이어질 전망

4. 주거에 대한 국민의식 조사

□ 메가트렌드 및 주거부문의 변화

- 현재의 걱정거리(1+2+3순위)는 '노후생활'(62.5%), '신체와 정신건강' (56.7%), '일자리'(48.1%)의 순으로 높았고, 미래의 걱정거리도 현재와 동일하게 '노후생활'(74.2%), '신체와 정신건강'(63.6%), '일자리'(34.8%)의 순으로 분석됨
 - 생애단계별로 청년층의 걱정거리는 '주거'(현재 46.4%, 미래 43.0%)의 응답비중이 상대적으로 높았고, 고령층은 '환경'(현재 34.6%, 미래 38.2%)의 응답비중이 높게 나타남
- 미래 사회 변화에 따라 주택수요 부문에서 나타날 예상 변화(1+2순위)에 대해 '1인가구 증가에 따른 소형주택 수요 증가' (64.9%)와 '생활인프라가 잘 갖춰 진 도심 내 거주에 대한 수요 증가' (41.6%)가 높은 비율로 나타남
- 주택성능 및 환경 부문의 예상변화(1+2순위)로는 '주거서비스의 원격화, 자동화 요구(스마트홈) 증가'(36.3%), '주택 내 외기 공간에 대한 선호 증가'(32.4%)가 높은 수준을 보임
- 주거복지 수요 부문의 예상변화(1+2순위)로는 '돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택수요 증가'(67.1%), '무주택 서민의 주거지원 수요 증가'(52.9%) 순으로 높은 비율을 보임
 - 특히, 중장년 및 고령층은 '돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가' (80.1%)가 가장 높은 비율을 보인 반면, 청년층은 '무주택 서민의 주거지원 수요 증가' (54.9%)가 가장 높게 나타나 생애단계별로 차이가 있음

□ 주거의식

- 현재 가족과의 생활, 휴식 공간 외 가장 중요한 주거기능(1+2순위)은 '주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간' (60.8%)과 '교육·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간' (36.6%)의 순임
 - 미래에는 '주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간' (55.8%)과 '자연환경과 어우러진 친환경적 공간' (41.0%) 순으로 나타남

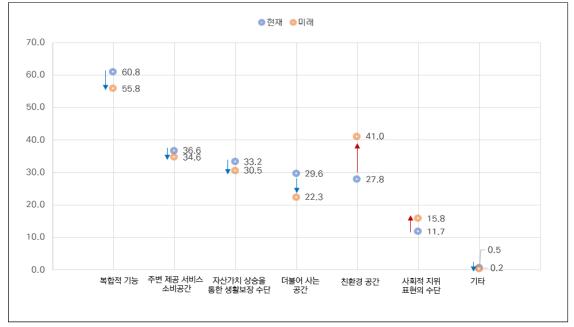


그림 2 | 가장 중요할 것으로 생각되는 주거의 기능(1+2순위): 현재와 미래

자료: 연구진 작성

- 현재 주거 선택시 고려하는 주거가치는 안전성(4.25점), 건강성(4.24점), 안 정성(4.17점)의 순으로 중요성이 높았으며, 미래에는 건강성(4.33점), 안전성(4.32점), 쾌적성(4.31점)의 순임
 - 미래의 주거가치에 대한 중요성은 현재보다 모두 증가하였는데, 특히 쾌적성, 커뮤니티, 편리성의 증가폭이 크게 나타남
- 적정 주택규모는 1인 가구가 20평, 2인 가구 25.5평, 3인 가구 30.3평 등으로 가구원 수가 1인씩 증가함에 따라 5평 정도씩 증가함
- 코로나 19이후 비대면 생활 일상화 시 희망하는 거주면적은 '현재보다 넓은 주택면적'이 절반 이상(57.8%)으로 나타남
 - 또한, 청년층(67.4%)과 중장년(55.9%)은 비대면 생활 일상화 시 현재보다 넓은 주택면적을 선호하는 비율이 높았으나, 고령층은 현재 크기의 주택을 선호하는 비율(43.4%)이 가장 높게 나타남

- 주거선호와 관련해서는 청년층은 '아파트 밀집지역 및 주택가보다는 역세권 주택에 살고 싶다' (3.40점), '일반적인 주거공간보다 복합형 주거공간에 살고 싶다' (3.39점) 등에 대해 긍정적 인식 비율이 다른 연령계층에 비해 높은 수준을보임
 - 고령층은 '도심의 좁은 집에서 사는 것보다는 교외의 넓은 집에서 살고 싶다'(3.71점), '실제 주거면적이 줄어들더라도 발코니가 있는 집에서 살고 싶다'(3.71점)에 대한 긍정적 인식 비율이 상대적으로 높음
 - 미래의 선호 거주지역에 대해서도 청년층은 대도시를 선호하는 비중(61.5%) 이 상대적으로 컸으며, 고령층은 대도시, 중소도시, 전원지역의 지역별 선호 가 모두 약 30% 내외로 차이가 크지 않음
- 내 집(자가주택)을 보유해야 한다는 인식은 긍정적인 비율(85.5%)이 높고 연 령계층이 높아질수록 보유의식도 높아짐
 - 향후 내집 마련 가능성에 대해서는 현재보다 어려워질 것 같다(68.2%), 현재와 비슷할 것 같다(21.7%), 현재보다 쉬워질 것 같다(10.2%) 순으로, 주택보유에 대한 욕구는 높지만 향후 내 집 마련이 어려워질 것이란 인식이 지배적임
- 내 집을 마련해야 한다고 생각하나 현재 임차로 거주하고 있는 경우 내 집 마련 소 요기간을 10년 이상으로 예상하는 경우가 34.1%로 가장 높게 나타났으며, 자 가주택을 마련하지 못할 것 같다고 생각하는 비율도 26.3%로 높게 나타남
 - 자가주택을 마련하지 못할 것이라는 응답은 중장년(29.2%), 청년(24.2%), 고령(23.8%)의 순으로 나타났으며, 이는 은퇴와 임금하락이 예상되는 중장 년층의 생애단계적 특성이 반영된 결과로 보여짐

□ 주거복지의식

- 현재 우리나라의 전반적인 사회복지(50.1%) 및 주거복지(48.8%) 수준에 대해 절반 정도가 보통이라고 응답하였음
- 적절한 주거복지 대상에 대해서는 '소득 하위 50% 이하'라고 응답한 비중이 가장 높았고, 다음으로 '소득 하위 20% 이하', '전 국민 대상' 순이었음

- 주거복지정책의 확대에 대해서는 찬성의견이 63.8%로 다수를 차지하였으며, 소득수준이 높을수록. 연령대가 높아질수록 찬성 의견이 높음
 - 주거복지 확대시 생애단계별 중점 고려대상에 대해 '고령가구(24.2%)'의 응답 비중이 가장 높았고, '신혼부부(21.9%)', '영유아·아동 양육가구(20.0%)' 등의 순이었음
 - 취약계층 중 중점 고려 대상 계층에 대해서는 '저소득 가구' (47.7%)가 가장 높고, 다음으로 '고령가구' (20.4%), '한부모 조손가구' (12.9%) 등의 순으로 나타남

□ 주거복지정책 방향

- 향후 10년간 주거정책 수립시 가장 중요시 해야 할 정책으로는 '주택시장의 안정' (62.0%), '주택 수준 및 주거환경 개선'(23.3%), '주거복지 강화'(14.8%)의 순으로 나타남
- 주거복지 강화를 위해 고려해야 할 부분에 대해서는 '서민·중산층의 자가소유 기회 확대'(44.7%), '공공임대주택 재고 확충'(18.6%)순으로 높은 비율을 보임
 - 생애단계별로 청년층은 '서민·중산층의 자가소유기회 확대' (46.9%)와 '전세자금 및 월세대출 등 금융지원' (19.0%), 고령층은 '공공임대주택 재고 확충' (27.2%)과 '돌봄·생활지원 등 복지서비스 연계주택 확대' (8.1%)의 응답이 상대적으로 높게 나타남
- 수요자 맞춤형 주택 공급시 우선 고려해야 할 입지 조건(1+2순위)에 대해서는 '교통의 편리성' (46.5%)이 가장 높았고, '주변 환경의 안전성' (37.8%), '주 변녹지와 공원 등 자연환경' (35.0%)의 순을 보임
 - 청년층은 다른 연령층과 달리 '주변 녹지와 공원 등 자연환경' (21.4%)보다는 '쇼핑몰, 여가시설 등 다양한 근린시설' (32.6%)을 더 중요한 조건으로 고려였고, 고령층의 경우 '교통 편리성' (47.1%) 보다 '주변 녹지와 공원 등 자연환경' (50.0%)을 더 중시함
- 향후 주택연금 이용 의향에 대해 74.2%가 긍정적으로 응답하였고, 고령층 (69.9%)보다는 청년층(76.6%)의 이용의향이 큰 것으로 나타남

□ 미래 주거변화 대응

- 미래 특화주택 유형에 대한 선호(1+2순위)는 '건강 특화주택'(53.2%)이 가장 높았고, 다음으로 '에너지 절감형 주택'(49.8%), '조경특화 주택'(45.5%) 의 순으로 나타남
 - 저소득층은 '에너지 절감형 주택' (56.2%)에 대한 선호가 가장 높았고, 청년 층은 '스마트 특화주택' (59.1%)에 대한 선호가 가장 높게 나타나 소득계층 이나 생애단계별로 차이를 보임
- 신재생에너지 장치가 설치된 주택에 거주한다면 그 이유로는 '전기요금이나 가스요금 등 에너지 절감' (57.3%)이라고 응답한 비중이 절반 이상을 차지함
 - 또한, 노후주택의 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 진행 의향에 대해 75.7%가 긍정적으로 응답하였으며, 부정적인 응답의 경우 그 이유로 '공사비 부담(60.0%)'비율이 가장 높게 나타남
- 스마트홈 서비스에 대해 71.1%가 필요하다고 응답했으며, 일반적으로 소득이 높고 연령이 낮을수록 그 비율은 높게 나타남
 - 가장 이용을 원하는 서비스는 '범죄예방/안심 강화 서비스' (63.4%), '가전 제품 연계서비스' (52.8%), '헬스케어 관련 서비스' (39.5%)순으로 나타남

5. 주거복지 대응전략

□ 모든 사람에게 적절한 주거 제공

- 미래 트렌드 변화에 대응한 적절한 주거란 기후변화 대응을 위한 강화된 성능을 가진 주택, 고령화에 대응하기 위한 서비스 연계 주택이어야 하며, 이러한 모든 것들이 부담 가능한 비용으로 이용할 수 있어야 함
 - 단기적으로 주거급여의 선정기준 상향(상대빈곤선 이하), 자기부담분 감소, 관리비 등을 포함한 실질적인 주거비용 지원 등 검토 필요
 - 장기적으로는 주거급여를 임차급여 중심으로 개편하고, 자가가구 대상 수선유
 지급여는 저소득층 그린리모델링 사업으로 개편 필요
- 공공임대주택의 지속적 공급과 함께 다양한 공공임대주택 유형의 단계적 통합과 부담능력을 고려한 임대료 체계 도입, 공공임대주택 면적 상향 및 품질

향상, 서비스 연계 공공임대주택 공급 등도 필요

- 그 외에 다양한 주거유형을 고려한 공유주거기준 신설, 최저주거기준 개선, 취약 1인 가구나 돌봄 필요 가구에 대한 지원 방안 등 검토 필요

□ 주택의 탈탄소화 실현

- 단열 및 기밀 성능 향상은 에너지 사용 최소화 뿐 아니라 적정 실내 온도 유지 등 거주환경 개선의 효과가 크므로, 폭염·한파와 같은 이상기후에서 거주자의 건강과 안전을 증진시킬 수 있음
 - 미래 트렌드 변화에 대응하여 장수명 주택, 제로에너지 주택, 지능형(스마트) 주택 등 신기술과 결합한 주택의 공급을 활성화 해야 함
- 이와 같은 신기술을 결합한 주택들이 활발하게 공급되고 건설의 전 단계에서 역량을 높일 수 있도록 인센티브를 강화할 필요가 있음



그림 3 | 미래 트렌드 및 주거의식 변화에 따른 대응전략 기본방향

자료: 연구진 작성

□ 주거 선택권 강화

- 1인가구와 다양한 가족 형태 등장에 대응하여 다양한 라이프스타일과 니즈에 대응하는 새로운 유형의 주택 공급이 필요
 - 1인가구 증가와 주택가격 상승으로 인한 구입능력 저하 등을 고려하여 중소형 주택 공급 확대가 필요하며, 주거기능이 복잡화됨에 따라 적정 면적에 대한 선호를 파악해야 함
 - 주택공급시 연령대나 개인의 특성에 따른 선호차이를 고려하여 주거입지, 용 도복합, 부대시설 및 서비스에 대한 차별화된 전략 필요
- 또한, 이와같은 다양한 주거유형의 개발 및 공급을 위해 주택법이나 건축법상 의 주택, 준주택의 개념에서 확장하여 폭 넓은 주거유형을 제도화 할 수 있는 방안 검토 필요

□ 주택 자산 형성 및 지원

- 주택 보유는 개인적 차원의 주거안정 도모와 자산형성을 통한 삶의 질 향상 이외에 국가 경제 측면에서 장기적으로 주거복지에 대한 재정부담을 완화할 수 있음
- 소형주택 공급, 분양가 상한제 등을 통한 부담가능한 주택의 공급과 실수요자 에 대한 차입제약 완화를 통한 내집 마련 지원 필요
 - 또한, 전통적인 가족의 약화 및 인구구조 변화에 따라 세대간 부양이 어려울 가능성이 커지므로 주택연금 등 주택자산을 활용한 소득보장 프로그램 활성 화 지원

6. 결론 및 향후 과제

- 본 연구에서는 주거복지 대응전략을 데이터에 기반하여 과학적이고 합리적으로 수립하기 위해 미래 트렌드를 검토하고, 일반 국민들을 대상으로 주거의식을 조사·분석하였으나 일부 한계가 존재함
 - 먼저, 향후 연구에서는 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치의 분야별 미래 트렌드가 주거부문에 미치는 영향과 관련해서 구체적인 영향의 강도나 지속기간에 대해 면밀한 분석이 필요함

- 또한, 표본 수의 한계(1,200개)로 인해 지역이나 분석 대상을 세분화하여 분석하는데 어려움이 있었으므로, 향후에는 분석단위를 시·도로 확장하거나 신혼부부, 소득 5분위 이하 임차가구 등 분석대상을 세분화 하기 위해 표본 수의 확대가 필요함
- 주거의식은 안정적이지 않고 주택 시장 및 경제 여건 등 시대적 상황에 따라 변화할 수 있으므로, 주거의식에 대한 정기적인 조사를 수행함으로써 주거의식 변화에 대한 지속적인 관찰이 필요함

차 례

CONTENTS

	용 및 정책제안	
요	약	· V
제1장	서론	
	1. 연구 배경과 목적	3
	2. 연구 범위와 방법	5
	3. 연구 틀과 주요 개념	٠. ٤
	4. 선행연구 검토 및 차별성	10
	5. 연구의 기대효과	12
제2장	주거의식의 이론적 고찰	
	1. 국민의식과 정책의 관계	17
	2. 주거의식의 개념과 영향 요인	21
	3. 복지의식의 개념과 영향요인	28
	4. 소 결	32
제3장	미래 트렌드 변화와 주거 이슈	
	1. 분석 개요	35
	2. 메가트렌드 관련 문헌 분석	36
	3. 코로나 19 이후 분야별 미래 트렌드	47
	4 미래 트레드와 주거 이슈 도축	56

미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략

제4장	주거에 대한 국민의식 조사
	1. 조사 설계95
	2. 메가트렌드 및 주거부문의 변화101
	3. 주거의식 ······119
	4. 주거복지의식
	5. 주거복지정책 방향151
	6. 미래 주거변화 대응164
	7. 조사결과 종합 174
제5장	주거복지 대응전략
	1. 분석 절차 ···································
	2. 대응전략 수립시 고려사항187
	3. 주거복지 기본 방향189
	4. 부문별 대응 전략191
제6장	결론 및 향후 과제
	1. 결 론 203
	2. 연구의 한계와 향후 과제
참고문현	<u>⊀</u> 209
SUMM	ARY 221
부 록	

표차례

LIST OF TABLES

〈표 1-1〉 선행연구 현황
〈표 2-1〉 정책 대안 평기기준
〈표 2-2〉 주거의식 및 관련 개념22
〈표 2-3〉주거가치의 주요 내용 : McCray & Day(1977) ·························24
〈표 2-4〉일반적 가치 : Meeks & Deacon(1972) ·······24
〈표 2-5〉 주거가치 문항 : 최목화(1987)25
〈표 2-6〉 매슬로우(Maslow)의 동기이론에 기초한 주거욕구 ·······26
〈표 2-7〉 선행연구 현황
〈표 3-1〉 13대 분야별 65대 이슈 : 미래시나리오 및 정책변수 도출 연구(2018) … 44
〈표 3-2〉 사회분야 메가트렌드47
(표 3-3) 기술분야 메가트렌드48
〈표 3-4〉환경분야 메가트렌드 ·······49
(표 3-5) 인구분야 메가트렌드50
(표 3-6) 정치분야 메가트렌드
(표 3-7) 경제분야 메가트렌드52
(표 3-8) 자원분야 메가트렌드53
〈표 3-9〉 코로나19 이후 분야별 메가트렌드 종합 ·······54
〈표 3-10〉 시간당 실질임금 상승률(%) ······68
〈표 3-11〉 유연근무제 활용 유형
〈표 3-12〉기후변화로 인한 주거 관련 재해리스크79
〈표 3-13〉 사회·경제적 환경 여건에 따른 폭염 영향 ······80
〈표 4-1〉 주거의식 조사 설문 주요 내용96
(표 4-2) 국민 주거의식 조사 개요98
〈표 4-3〉 주민등록인구현황(2021년 8월 기준)98
〈표 4-4〉 표본배분시 연령 및 지역 기준99
〈표 4-5〉 표본 배분시 가구소득 기준99

〈표 4-6〉 표본배분시 점유형태 기준	00
〈표 4-7〉 경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화 $(1+2c)$ · 10	02
〈표 4-8〉환경·자원분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화	
(1+2순위) ····· 1(04
〈표 4-9〉 인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화 변화(1+2순위) 1(06
〈표 4-10〉향후 생활수준 변화 예상1(07
〈표 4-11〉생애단계별 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)1	09
〈표 4-12〉 점유형태별 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위) ····································	10
〈표 4-13〉 코로나 19 이후 주거생활의 어려움 ·······1	13
〈표 4-14〉 주택수요 부문 변화 예상(1+2순위) ·······1	14
〈표 4-15〉 주택성능 및 환경 부문 변화 예상(1+2순위) ····································	16
〈표 4-16〉 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위) ······1	17
〈표 4-17〉생애단계별 가장 중요할 것으로 생각되는 주거의 기능(1+2순위) :	
현재와 미래12	20
〈표 4-18〉 주거가치의 중요성 : 현재와 미래12	21
〈표 4-19〉 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화	24
〈표 4-20〉 가구원 수별 적정 욕실(화장실) 개수 ·······12	25
〈표 4-21〉 침실 내 침대 구비 여부12	26
〈표 4-22〉대중교통 이용 기준 최대 수용 가능 통근·통학시간 ······12	26
〈표 4-23〉 주택 인근 500m(도보 5분 거리)이내 필수 시설(1+2+3순위) ············12	
〈표 4-24〉주거선호13	30
〈표 4-25〉미래 선호 거주 지역 및 위치	
	32
〈표 4-26〉 현재 거주지역과 미래 선호 거주 지역	
〈표 4-26〉 현재 거주지역과 미래 선호 거주 지역 ···································	33
	33 34

표차례

LIST OF TABLES

⟨∄ 4-30⟩	예상 자가주택 마련 소요기간	138
⟨∄ 4-31⟩	주택마련시 지원 기대 및 지원 의향	140
⟨∄ 4-32⟩	전반적인 사회복지 수준 평가	141
⟨∄ 4-33⟩	주거복지 수준 평가	142
⟨∄ 4-34⟩	주거복지 대상	144
⟨∄ 4-35⟩	주거복지 확대 찬반 의견	144
⟨∄ 4-36⟩	주거복지 확대 시 중점 고려 대상 계층	146
⟨∄ 4-37⟩	주거복지 확대 시 재원 조달 방안	147
⟨∄ 4-38⟩	주거복지 확대 시 바람직한 증세 방안	148
⟨∄ 4-39⟩	향후 10년간 주거정책 수립 시 중요한 고려사항	152
⟨∄ 4-40⟩	주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항	153
⟨∄ 4-41⟩	수요자 맞춤형 주택 선택 시 우선 고려 지역(1+2순위)	155
⟨∄ 4-42⟩	생활 편의 및 만족도 향상을 위한 공동체 공간 및 프로그램 (1+2순위) …	156
	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스	
⟨∄ 4-43⟩		158
〈丑 4-43〉 〈丑 4-44〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스	158 160
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성	158 160 161
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성 주택 연금 이용 의향	158 160 161 162
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성 주택 연금 이용 의향 주택 연금 이용 비희망 이유	158 160 161 162 163
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 ···································	158 160 161 162 163 166
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉 〈田 4-49〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성 주택 연금 이용 의향 주택 연금 이용 비희망 이유 외국인 가구 주거복지 지원에 대한 의견 신재생에너지 장치 설치 주택 거주시 사유	158 160 161 162 163 166 166
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉 〈田 4-49〉 〈田 4-50〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스	158 160 161 162 163 166 166 168
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉 〈田 4-49〉 〈田 4-50〉 〈田 4-51〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 ···································	158 160 161 162 163 166 166 168
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉 〈田 4-49〉 〈田 4-50〉 〈田 4-51〉 〈田 4-52〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스 ···································	158 160 161 162 163 166 166 168 169 170
〈田 4-43〉 〈田 4-44〉 〈田 4-45〉 〈田 4-46〉 〈田 4-47〉 〈田 4-48〉 〈田 4-49〉 〈田 4-50〉 〈田 4-51〉 〈田 4-52〉 〈田 4-53〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스	158 160 161 162 163 166 168 169 170

〈丑	4-56>	미래	트렌드	변화와	관련	주거의식	종합	:	인구		 	175
仕	4-57>	미래	트렌드	변화와	관련	주거의식	종합	:	경제		 	176
田〉	4-58>	미래	트렌드	변화와	관련	주거의식	종합	:	기술		 	178
仕	4-59>	미래	트렌드	변화와	관련	주거의식	종합	:	환경	·자원	 	179
〈丑	4-60>	미래	트렌드	변화와	관련	주거의식	종합	:	사회	·정치	 	181

그림차례

LIST OF FIGURES

〈그림 1-1〉 연구 틀	8
〈그림 2-1〉주거의식 및 관련 개념의 구조화	· 27
〈그림 3-1〉 World Economic Forum(2018)에서 제시한 메가트렌드	· 37
〈그림 3-2〉 국가 10대 미래이슈 도출 : 대한민국 국가비전과 미래전략 보고서(2018) ·	42
〈그림 3-3〉 총인구와 인구성장률	. 58
〈그림 3-4〉총가구와 가구증가율	· 58
〈그림 3-5〉 수도권 연령별 순이동률	. 59
〈그림 3-6〉 연령대별 1인 가구 규모 변화	· 61
〈그림 3-7〉 가구의 소득 분포 : 1인 가구 vs 전체 가구 (2018년) ····································	· 61
〈그림 3-8〉범죄 피해 두려움 : 1인 가구 vs 전체 가구 (2019년) ······	· 62
〈그림 3-9〉 노년부양비(old-age dependency ratio) 변화 추이(%)	· 64
〈그림 3-10〉총인구 및 구성비 : 내국인 vs 외국인 (2017~2040년)	· 66
〈그림 3-11〉 경제성장률(실질 GDP 성장률) : 1970~2020년 ······	· 68
〈그림 3-12〉분위별 가구소득 점유율 : 2011~2019년	· 69
〈그림 3-13〉OECD 주요국의 지니계수 : 2018년 ·····	· 70
〈그림 3-14〉 상대빈곤율 추세 : 2011~2019년	· 71
〈그림 3-15〉OECD 주요국의 상대적 빈곤율 : 2018년	· 71
〈그림 3-16〉 자동화 위험에 따른 일자리 비중(%)	· 72
〈그림 3-17〉 코로나19 기간동안 EU 국가의 재택근무 비중	. 75
〈그림 3-18〉 평년(1981-2010년) 대비 한반도 기후변화 전망(RCP 8.5 시나리오	
기준)	· 78
〈그림 3-19〉제로에너지 건축 개념도	. 83
〈그림 3-20〉 한국의 소득 및 재산분배 인식(%)	· 87
〈그림 3-21〉소득 5분위별 가계수지 : 2021년 2/4분기	. 88
〈그림 3-22〉한국 도시화율(OECD) 추이 : 1950~2050년	. 90
〈그림 3-23〉 지역별 노후주택 비율(30년 이상) 및 빈집 비율 : 2020년	. 90

〈그림	3-24	〉메가트렌드와 주거 분야 이슈91
〈그림	4-1>	경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화
		(1+2순위) 101
〈그림	4-2>	점유형태별 경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는
		변화(1+2순위)103
〈그림	4-3>	환경·자원분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화
		(1+2순위) 104
〈그림	4-4>	인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화(1+2순위) 105
〈그림	4-5>	향후 생활수준 변화 예상107
〈그림	4-6>	현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)108
〈그림	4-7>	코로나 19 이후 일상생활 변화11
〈그림	4-8>	코로나 19 이후 주거생활의 어려움112
〈그림	4-9>	주택수요 부문 변화 예상(1+2순위)114
〈그림	4-10	〉주택성능 및 환경 부문 변화 예상(1+2순위)115
〈그림	4-11	〉주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)117
〈그림	4-12	〉점유형태별 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)118
〈그림	4-13	〉가장 중요할 것으로 생각되는 주거의 기능(1+2순위) : 현재와 미래 …119
〈그림	4-14	〉주거가치의 중요성 : 현재와 미래122
〈그림	4-15	〉 가구원 수별 적정 주택 규모
〈그림	4-16	> 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화124
〈그림	4-17	〉주택 인근 500m(도보 5분 거리)이내 필수 시설(1+2+3순위) ·······127
〈그림	4-18	〉주거선호129
〈그림	4-19	〉미래 선호 거주 지역132
		> 코로나 19 이후 희망 거주지역 변화
〈그림	4-21	〉주거보유의식과 이유135
		〉 주거보유 관련 여건 변화 인식 137

그림차례

LIST OF FIGURES

〈그림 4-23〉	예상 자가주택 마련 소요기간	38
〈그림 4-24〉	주택마련시 지원 기대 및 지원 의향	39
〈그림 4-25〉	전반적인 사회복지 수준 및 주거복지 수준 평가14	12
〈그림 4-26〉	주거복지 대상14	13
〈그림 4-27〉	주거복지 확대 시 중점 고려 대상 계층14	15
〈그림 4-28〉	주거복지정책에 대한 인식 변화14	19
〈그림 4-29〉	주거복지정책 이용 의향 변화15	50
〈그림 4-30〉	주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항15	53
〈그림 4-31〉	수요자 맞춤형 주택 선택 시 우선적으로 고려할 입지 조건(1+2순위) … 15	54
〈그림 4-32〉	이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스15	57
〈그림 4-33〉	청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성15	59
〈그림 4-34〉	주택 연금 이용 비희망 이유16	32
〈그림 4-35〉	미래 특화주택 유형 선호(1+2순위)16	35
〈그림 4-36〉	에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 비희망 이유 : 비희망가구 16	37
〈그림 4-37〉	이용 희망 스마트홈 서비스17	70
〈그림 4-38〉	부동산 프롭테크 이용 서비스(1+2순위)17	71
〈그림 4-39〉	부동산 프롭테크 이용 희망서비스(1+2순위)17	73
〈그림 5-1〉	주거복지 대응전략 수립 절차	36
〈그림 5-2〉	미래 트렌드 및 주거의식 변화에 따른 대응전략 기본방향19	90

CHAPTER

서론

	연구 배경과 목적	3
2.	연구 범위와 방법	5
3.	연구 틀과 주요 개념	8
	선행연구 검토 및 차별성1	C
Б	여그이 기대하자	6

01 서론

최근 감염병 확산과 기후변화, 경제여건의 불안정으로 인해 사람들이 체감하는 불안요인이 점차 증가하고 있다. 그리고, 외부 환경과 생활양식이 변화하면서 주거와 관련하여 사람들의 선호, 상대적인 가치, 필요로 하는 정책들도 점차 달라지고 있다. 또한 주택가격 상승과 임대차 시장 불안정으로 인해 주거비 부담도 점차 증가하고 있는 상황이다. 지금 우리 사회는 미래 트렌드 변화에서 나타나는 위험과 충격을 흡수하고, 사람들의 주거생활 변화에 대응할 수 있도록 효율적이고 지속가능한 주거복지 정책이 필요하다. 하지만 주거복지 정책의 수용성을 높이고 지속가능하기 위해서는 사회적 합의 가 필요하다. 이 연구에서는 사람들의 주거와 주거복지에 대한 의식을 탐구하여 이를 기반으로 주거복지에 대한 효율적이고 지속가능한 전략을 제시하고자 한다.

1. 연구 배경과 목적

최근 발표된 주요 사회·경제적 지표들은 우리 사회가 급격한 변동을 경험하고 있음을 보여주고 있다. 이러한 현상은 전지구적(global)인 변화와 국내적인 변화가 서로 중첩되어 나타난다. 2020년 우리나라에서는 사망자 수가 출생자 수보다 많은 '데드크로스'가 발생하여 인구가 사상 처음으로 3.27만 명 자연 감소했고, 합계출산율은 0.84명을 기록1)하였다. 또한, 기후변화로 인해 이례적인 따뜻한 겨울과 여름의 이른 폭염과가장 긴 기간 동안의 장마가 나타나는 이상기후 현상들이 발생2)하기도 하였다. 국내총생산(GDP)의 연간성장률은 2020년에는 코로나19의 충격으로 마이너스 성장(-1.0%)

¹⁾ 매일경제. 2021. -3만 3000명, 지난해 첫 인구감소... 지방소멸 시작되나, 2월 24일. https://www.mk.co.kr/news/society/view/2021/02/181437/ (2021년 3월 9일 검색)

²⁾ 에너지경제. 2021. [기후재앙 위기] "기후변화 지금은 불편 수준... 대응 못하면 재앙 불러올 것", 1월 31일. https://www.ekn.kr/web/view.php?key=20210131010007010 (2021년 3월 9일 검색)

을 기록하였고, 2017년 이후 지속적으로 하락하는 흐름이 나타나고 있다3).

미래를 전망하는 국내 외 많은 기관과 전문가들은 인구변화, 기후변화, 저성장 등과 같은 사회·경제적 여건의 변화 추세가 지속될 것임을 인정하고 있다. 특히, 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)은 우리 일상생활에 큰 변화를 야기하고 있으며, 기존의 사회·경제적 전환을 가속화하거나 변화시킬 것으로 전망된다. 통계청 사회조사 결과에 의하면 2020년 '사회의 가장 큰 불안 요인'은 신종질병이 32.8%로 가장 높았고, 이는 2018년 2.9%에 비해 29.9%p 증가한 수치이다(통계청 2020d: 36).

특히 코로나19 이후 뉴노멀 환경은 국민 주거생활 양식의 변화와 함께 주거에서의 가치와 선호, 그리고, 주거복지에 대한 인식의 변화를 야기할 것으로 예상된다. 코로나19 이후 비접촉(untact) 중심의 새로운 산업적 변화는 고용형태 변화, 실업, 소득감소 등으로 파급되어 가구의 주거 안정에 대한 위협요인이 될 수 있다. 또한 재택근무, 원격수업, 외출제한 등 생활양식 변화는 주거공간의 기능 변화, 주택 내 거주시간의 증가로 인해 주거환경에 대한 중요성이 커질 수 있다. 이로 인해 기존 주거트렌드의 변화와 함께 주거에 대한 의식과 정책 욕구가 달라질 가능성이 크며, 이에 대응하는 전략을 수립하기 위해서는 정확한 실태 파악이 필요하다.

이처럼 사회·경제적 여건 변화 및 주거생활 양식의 변화로 인해 개인 또는 가구의 주택 및 주거환경 선택을 위한 판단기준인 주거의식의 전환기를 맞이하고 있지만, 이에 대한 실증연구가 거의 이루어지고 있지 않은 상황이다. 그리고, 미래 트렌드 변화와함께 주거의식이 변화하는 경우 주거 관련 정책변화가 불가피할 것이 예상되므로, 대응 전략 마련을 위한 연구가 필요하다. 특히 코로나 19 이후 우리 사회는 다양한 위기 상황이 지속되고 있고, 이로 인해 주거복지에 대한 중요성이나 공감대가 높아지고 있다. 그러므로, 미래 트렌드 변화와 주거에 미치는 영향을 전망하고, 주거기능에 대한국민들의 요구가 무엇인지, 주거복지에 대한국민들의 요구는 무엇인지를 분석하여 주거복지가 나아가야 할 정책방향과 대응전략이 무엇인지 파악할 필요가 있다.

³⁾ 조선비즈. 2021. 2020년 성장률 -1.0%...외환위기 후 22년만에 '마이너스', 1월 26일. https://biz.chosun.com/site/data/html dir/2021/01/26/2021012600373.html (2021년 3월 9일 검색)

본 연구는 인구, 경제, 기술, 환경 등 미래 트렌드가 변화함에 따라 새롭게 형성될 것으로 예상되는 주거의식을 조사하고, 이에 부합하는 주거복지정책이 수립될 수 있도록 그 대응 전략을 제시하는데 목적이 있다. 이와 같은 연구목적을 달성하기 위해 첫째, 코로나 19 전후 국내 외 메가트렌드를 조사하여 미래 트렌드 변화 양상을 확인하고, 이를 주거 유형, 주택의 물리적 환경, 주거복지의 관점에서 주거 분야의 주요 이슈를 도출하고자 한다. 둘째, 이와 같은 미래 트렌드 변화가 일반 국민들의 주거의식으로 어떻게 나타나는지 미래 트렌드 변화에 대한 인식과 주거가치, 주거 선호, 주거 규범 등 주거의식, 주거복지정책에 대한 태도를 중심으로 설문조사를 통해 확인하고자 한다. 특히, 주거의식이 개인 또는 가구의 소득수준이나 생애단계, 점유형태, 거주지역등 에 따라 어떻게 달라지는지를 분석하고자 한다. 셋째, 미래 트렌드 변화와 관련된 주거 이슈, 설문조사를 통해 확인한 국민의 주거의식을 기초로 하여 주거를 둘러싼 새로운 환경에 부합하는 주거복지정책의 대응전략을 제시하고자 한다.

2. 연구 범위와 방법

1) 연구 대상과 범위

□ 연구의 대상

본 연구에서는 첫째, 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등 코로나 19를 전후로 하는 미래 트렌드 변화와 이에 따른 주거부문의 이슈가 분석대상이다. 둘째, 주거의식에 대한 조사는 전국에 거주하는 만 19세 이상 성인 남녀를 대상으로 미래 트렌드에 변화에 대한 인식, 주거가치, 주거기능, 주거선호, 주거복지방향 등을 주된 조사내용으로 한다. 마지막으로 이와 같은 일반 국민들의 주거의식에 대응하기 위한 주거복지 측면에 대응전략이 주요 연구대상이라 할 수 있다.

□ 연구의 범위

본 연구의 시간적 범위는 수행하는 주거의식 조사의 시점인 2021년이며, 조사 내용에 미래(10년 후)에 대한 변화 예상을 포함하고 있다는 점에서 시간적 범위는 2031년까지 확장 가능하다. 공간적으로는 전국을 대상으로 하며, 주거의식의 지역적 분석 단위는 수도권(서울, 경기, 인천), 광역시(세종시 포함), 도 지역으로 구분하였다.

2) 연구 방법

□ 기존 문헌 및 이론 연구

미래 트렌드 변화를 분석하기 위하여 글로벌 및 국내 메가트렌드를 분석하며, 특히 코로나 19 전후의 메가트렌드를 분석범위에 포함하여 코로나 19를 전후로 메가트렌드가 어떻게 달라지는지 비교한다. 메가트렌드를 종합적으로 균형있게 분석하기 위해 STEPPER 분류법을 이용 하며, 메가트렌드와 주거 이슈 관련 기존 문헌도 병행하여 검토한다. 그리고, 주거의식 조사를 위해 주거의식 및 복지의식의 개념을 정리하고 영향요인을 분석하였다. 즉, 주거의식의 개념과 범위 및 주거가치, 주거선호 등 하위개념 정리하고, 주거가치 및 주거선호의 영향요인에 대한 선행연구를 검토한다. 그리고, 복지의식 또는 복지태도의 개념 요소를 정리하고, 복지의식 및 복지태도의 영향요인에 대한 선행연구도 검토한다.

□ 분야별 전문가 대상 초점집단면접(FGI) 수행

코로나 19 전후 메가트렌드가 주거에 미치는 영향 분석과 대응전략 수립을 위한 분야별 자문단을 구성하였다. 그리고, 메가트렌드가 주거에 미치는 영향과 관련하여 기존 문헌 분석을 기초로 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등 관련 분야 전문가 FGI를 통해 주거 관련 이슈 도출한다. 분야별 미래 트렌드 변화가 주거에 미치는 영향을 고려하여 주거정책 및 주거복지정책과 관련한 대응전략과 핵심과제를 검토한다.

□ 주거의식 설문조사 및 통계분석

국민 주거의식 변화 분석을 위한 설문조사 수행한다. 설문조사는 주거의식 및 복지의식에 대한 문헌 검토와 기존 주거의식 조사 및 복지인식 조사 등을 참고하여 조사문항을 구성한다. 그리고, 분야별 전문가 자문 및 파일럿 테스트를 통해 조사문항의적절성을 검토하고, 외부 전문기관(리서치 업체)와의 협업을 통해 표본설계 및 설문조사를 수행한다. 그리고, 주거복지에 대한 정책목표를 설정하고 대응전략을 수립하기위한 통계분석을 수행한다. 구체적으로 메가트렌드 변화에 대한 인식, 현재와 미래의주거기능과 주거 가치, 주거 선호 등의 주거의식과 주거정책 및 주거복지정책에 대한 태도, 미래 주거정책 방향 등 주제에 대한 조사결과를 분석한다. 조사 대상 전체에 대한 분석과 함께 소득수준과 생애단계, 점유형태 등 개인의 특성에 따라 구분하여 분석함으로써 계층별 응답결과의 차이를 비교·분석한다.

□ 전문가 및 이해관계자 조사 및 자문

미래 트렌드와 주거의식 변화를 고려한 주거복지정책 대응 전략을 수립하기 위해 전문가 자문을 수행한다. 향후 주거복지정책의 기본방향을 도출하고, 구체적인 대응 전략을 마련하기 위해 해당 주거이슈와 관련된 해외 사례 검토 등을 위해 전문가 자문을 실시한다. 또한, 주거복지 관련 전문가 등의 의견수렴을 수렴하여 대응전략의 실효성을 검토한다.

3. 연구 틀과 주요 개념

1) 연구 틀

그림 1-1 | 연구 틀



자료: 연구진 작성

2) 주요 개념

□ 주거의식(housing consciousness)

본 연구에서는 미래 트렌드 변화에 따른 국민들의 주거의식을 조사하고자 한다. 특히 고령화나 빈부격차 등으로 인해 주거복지에 대한 중요성과 공감대가 증가하고 있는 상황에서 주거복지에 대한 일반 국민들의 생각도 조사하고자 한다. 그러므로, 본 연구에서는 주거의식의 개념을 폭 넓게 정의하여 기존의 주거의식 외에 주거복지에 대한 의식도 포함하고자 한다.

기존 연구에서 주거의식, 주거관(주거 가치관), 주 의식, 주거인식 등의 개념은 명확하게 구분하지 않고, 혼용되어 사용되는 경향(안옥희 외 2009: 114)이 있다. 일반적으로 주거의식(housing consciousness)은 "특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반"을 의미하고, 주거의식이라는 개념은 주거에 대한 가치와 태도를 포함(이창효, 장성만 2016: 34; 김진영 2013: 110)하는 것이다.

복지의식은 "개인이 분배원칙이나 복지정책 등에 대해 생각하는 어떤 것이며, 복지 태도는 복지의식 중 객관적으로 포착할 수 있는 언어적 또는 기호적 표상이나 행동성 향"을 나타낸다(노대명, 전지현 2011: 34). 이와 관련하여 주거복지는 "개인 및 가족의 주거기본 욕구를 해결함에 있어 사회복지적 주거서비스를 국가가 제공"하는 것(대한주택공사 2002: 10; 김영태 2006: 3 재인용)으로 정의할 수 있다. 구체적으로 협의의 주거복지는 "시장경제원리에서 주택문제를 해결할 능력이 없는 국민들을 대상으로 국가가 적극 개입하여 주거여건 개선을 도모하는 것"이며, 광의의 주거복지는 "국민전체의 주거수준 향상으로 사회안정을 도모하고 복지를 증진하고자 시행되는 제반정책과 노력"으로 정의(주거학연구회 2019:239; 김영태 2006: 3 재인용)한다.

그러므로, 본 연구에서의 주거의식은 일반적인 주거의식과 함께 복지의식을 포괄하여 보다 폭 넓은 개념인 "개인의 특성과 주거에 관한 경험을 통해 형성된 주거 및 주거복지에 대한 가치 및 신념"으로 정의하고자 한다.

4. 선행연구 검토 및 차별성

1) 선행연구 현황

미래 트렌드 변화에 대응하여 주거의식을 조사하고, 대응 전략을 제시하는 연구는 많지 않으며, 이와 관련된 주요 연구로는 이수욱 외(2018), 국토교통부(2013), 김상호, 이화영(2019), 보건복지부, 한국보건사회연구원(2018) 등이 있다.

표 1-1 | 선행연구 현황

		선행연구와의 차별성				
구	분	연구목적	연구방법	주요 연구내용		
주 선 연 연	1	과제명: 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(I) 연구자(년도): 이수욱 외(2018) 연구목적: 미래 부동산시장 변동으로 인해 발생할 수 있는 서민의주거불안문제를 최소화하기 위해 시장변동을 초래할 트렌드와주요 요인을 발굴하고, 시장영향력을 분석	사례조사 • 전문가 심층면담조사 및 전문가 AHP분석	부동산시장의 변동요인 분석 부동산시장 변동에 대한 정책 대응 성과 및 한계 미래 부동산시장 트렌드 및 이슈 분석 주요 이슈에 대한 시장영향 분석		
	2	과제명: 제2차 장기('13년~'22년)주택종합계획 수립연구 연구자(년도): 국토교통부(2013) 연구목적: 인구 및 사화경제적 여건 변화, 주택시장의 환경 변화, 주거문화의 변화 등을 통합적으로 고려하여 주택정책의 새로운비전을 수립하고 정책방향 재정립및 추진방향 제시	선행연구 및 문헌검토 대국민 설문조사(주택에 대한 국민의식 조사) 통계분석 및 계량분석			
	3	과제명: 사회경제적 여건과 생활 양식 변화에 대응하는 주거공간 조성 방안 연구자(년도): 김상호, 이화영(2019) 연구목적: 인구·가구 및 생활양식 다변화에 대응하는 다양한 주거 유형 도입방안을 검토하고 이를 위해 현행 주거공간의 규모 및 공 간구성의 적정성 등을 검토		 주거공간 관련 제도현황 및 쟁점 외국 주거공간 관련 제도와 기준 새로운 주거수요 및 정책방향 설정을 위한 설문조사 주거수요 다양화에 대응한 주거공간 조 성방안 		

구분		선행연구와의 차별성			
		연구목적	연구방법	주요 연구내용	
	4	 과제명: 2018년 사회보장 대국 민 인식조사 연구 연구자(년도): 보건복지부, 한국보건사회연구원(2018) 연구목적: 거시적 측면에서 사회 보장관련 환경변화와 수요변화 를 분석하고, 개별가구의 사회보 장 욕구를 미시적 측면에서 살펴 봄으로써 정책대안을 마련을 위 한 기초자료를 제공 	• 일반국민조사 • 전문가조사 • 비정형 빅데이터 분석	 중장기 보건복지관련 환경 및 보건복지 욕구 분석 사회보장 인식조사 결과 분석 비정형 빅데이터를 활용한 분석을 통해 미래 수요 예측 	
본 연구		 과제명: 사화경제 전환기의 주거 기준과 주거복지 인식변화 연구 연구목적: 사화경제 전환기 주거 트렌드와 국민 주거 인식이 어떻 게 변화하는지 분석하고, 이에 대 응하는 새로운 주거복지 대응전 략 제시 	이해관계자 및 전문가 자문 통계 및 계량 분석	 코로나19로 인한 주거트렌드 변화 주거복지 관점에서 주거트렌드 변화에 따른 주요 이슈 도출 국민 주거인식 변화 조사 주거복지 대응전략 제시 	

자료: 연구진 작성

이수욱 외(2018)는 인구·사회 등 8개 분야에서 24개의 트렌드를 선정하고, 부동산 전문가 조사와 AHP 분석을 통해 부동산 시장의 미래 이슈를 도출한 후 2035년의 부동산 시장을 전망하였다. 그리고, 국토교통부(2013)는 제2차 장기주택종합계획을 수립하면서 주택정책의 비전과 정책방향 수립을 위한 시사점을 도출하기 위해 미래 주택선호, 미래 주거문화, 향후 주택정책 방향 등에 관해 대국민 설문조사를 수행하였다. 김상호, 이화영(2019)은 인구·가구 및 생활양식 다변화에 대응하기 위해 현행 주거공간의 규모 및 공간구성의 적정성을 검토하였으며, 이를 위해 주거공간 현황 및 만족도, 주고유형별 공간구성 방식에 대한 선호도 등에 관해 설문조사를 수행하였다. 보건복지부, 한국보건사회연구원(2018)은 제2차 사회보장기본계획(2019~2023년) 수립을 위해 거시적 측면에서 사회보장 관련 환경변화와 복지수요 변화를 분석하고, 미시적 측면에서 사회보장 대국민 인식조사를 통해 개별가구의 사회보장 욕구를 분석하였다.

2) 선행연구와 본 연구와의 차별성

본 연구는 거시적 측면에서 미래 트렌드 변화를 모색하기 위해 국내외 메가트렌드를 분석하고, 코로나 19를 전후로 메가트렌드의 변화를 확인한다는 점에서 사회·경제적 전환을 분석하는 기존 연구와 차별점이 있다. 그리고, 사회·경제적 변화(메가트렌드 변화)에서 주거 관련 이슈를 도출함에 있어서 주거복지적 관점에서 주거복지와 주택의물리적 환경, 주거유형 및 공급, 주택자산 활용과 관련된 부문에 초점을 둔다는 점에서부동산 시장을 중심으로 분석한 기존 이수욱 외(2018)의 연구와 차별점이 있다. 또한,미시적 측면에서 주거의식을 조사함에 있어서 주거선호, 주거문화 등 일반적인 주거의식 외에 복지 및 주거복지에 대한 인식과 태도를 포함한다는 점에서 국토교통부(2013)의 연구와 차이가 있으며,일반적인 사회보장(복지)인식이 아닌 주거복지로 구체화한복지의식이라는 점에서 보건복지부,한국보건사회연구원(2018)의 연구와도 차이가 있다.

5. 연구의 기대효과

본 연구는 제3차 장기주거종합계획('23~'32년) 및 주거복지로드맵 등 2025년 이후 장기적인 주거정책 목표 수립 및 대안 제시를 위한 기초자료로 활용할 수 있다. 즉, 주거의식 조사를 활용한 본 연구의 결과를 통해 데이터에 기반한 과학적이고 합리적인 주거복지 정책 방향을 수립할 수 있을 것으로 기대한다. 또한, 기존의 트렌드 전망 및 포스트 코로나 시대의 트렌드 변화 요인을 분석하고, 주거복지 관점에서 주요 이슈를 도출함으로써 정책문제 발굴에 기여할 수 있을 것으로 기대한다. 특히 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 분야의 메가 트렌드를 제시하고, 일반 국민들이 체감하는 불안요인과 변화 양상을 조사·분석하여 시의적절히 제공하고자 하였다.

미래 트렌드 변화에 따른 주거에서의 가치 및 선호, 주거복지 등 주거의식 변화를 파악함으로써 주거안정 강화와 주거환경 개선 등 새로운 주거복지 대응전략 마련을 위

한 기초자료로 활용할 수 있다. 특히, 주거복지정책의 재분배 정책의 성격을 가지고 있어 비용 부담집단과 정책 수혜집단간의 견해가 엇갈릴 수 있으며, 이로 인해 당위적으로나 규범적으로 바람직한 정책 대안도 비용부담 집단의 반대로 정치적인 반대에 부딪히거나 사회적으로 정책의 수용이 어려울 수 있다. 본 연구에서는 주거복지의 주요 쟁점인 주거복지 대상 범위와 주거복지 확대 여부, 청년과 외국의 주거복지 지원 방안 등에 대해 일반 국민들이 가지고 있는 의식을 조사함으로써 향후 여론이 어떻게 형성되는지와 관련하여 정책입안자가 파악할 수 있도록 기초자료로 활용가능하다.

CHAPTER 2

주거의식의 이론적 고찰

	국민의식과	성잭의	관계1	
2.	주거의식의	개념과	영향 요인2	1
3.	복지의식의	개념과	영향요인 2	9
4			3	2

02 주거의식의 이론적 고찰

주거에 대한 국민의식은 주거정책의 형성이나 집행에 영향을 줄 수 있고, 국민의식의 조사와 분석에 기반하여 정책대안을 도출하는 것은 정책의 대응성과 실현가능성을 높인다는 측면에서 매우 의미있는 일이라 할 수 있다. 이 장에서는 주거의식의 개념과 구성요소를 파악하고, 주거의식에 영향을 주는 주요 요인에 대해서 알아보고자 한다. 여기에서 주거의식은 주거규범, 주거가치, 주거선호등 일반적으로 통용되는 주거의식 외에 복지의식을 포함하는 개념으로, 주거 및 주거복지정책에 대한 가치와 신념으로 정의하였다. 주거의식과 복지의식에 대한 개념과 구성요소, 영향요인에 대한 이론적 고찰을 통해 주거의식 조사의 설문문항에 개발과 분석, 결과 해석의 과정에서 활용하고자 한다.

1. 국민의식과 정책의 관계

일반적으로 민주 정치체제에서 국민은 정부의 주인으로 공직자를 선출하거나 정치체 제의 운영과정에 수시로 참여를 통해 정책과정에 영향을 미치게 되지만 국민 개개인이 정책과정에 참여하는 것은 비교적 소극적이다(정정길 외 2007: 205). 정책의제설정, 정책결정 및 정책집행, 정책평가의 각 과정에서 국민들 개개인은 자신들의 이해관계가 있는 분야에 대한 전문지식이 없으므로, 정책대안이나 개선안에 대해 영향력을 행사하기가 어렵다(정정길 외 2007: 205-206). 즉, 일반 국민들은 자신의 이해관계가 있는 정책결정에 대해서 정책과정에 참여하는 것은 사실상 어렵다고 할 수 있다.

한편, 정책대안들 간의 우선순위를 비교평가하는 기준에 대해 권기헌(2010)은 성찰성(당위성)과 민주성(참여성), 실현가능성, 생산성(효율성)으로 구분하여 제시하고 있다. 특히 성찰성(당위성) 차원의 구성요소를 '인간의 존엄성 실현'과 '신뢰받고 성숙한 공동체 실현'으로 규정하며, 이에 대한 세부 측정기준으로 적합성, 적정성, 형평성,

대응성을 설정하였다(권기헌 2010: 172-178). 첫째, 적합성(appropriateness)은 정책의 가치나 비전이 과연 현재의 시대상황에 잘 부합하는지에 대한 판단기준을 의미하고, 둘째, 적정성(adequacy)은 정책 시기(timing)의 적정성과 정책 정도(degree)의 적정성을 포괄하는 것으로 문제해결의 적정성을 의미하며, 셋째, 형평성(equity)은 사회 내에 존재하는 다양한 집단들 사이의 비용과 효과를 배분하는 것으로 수평적 형평성과 수직적 형평성으로 구분할 수 있다(권기헌 2010: 172-178). 넷째, 대응성 (responsiveness)은 정책대상 집단의 요구나 선호, 가치의 만족화 정도로 정책이 정책수혜집단의 요구나 선호, 가치를 얼마나 반영하고 있는지를 판단하는 기준이라고 할수 있으며, 대응성은 다른 정책 평가기준을 모두 충족하였다고 하더라도 해당 정책을 통해 편익을 받는 집단의 실제 요구나 선호에 대응하지 못한 경우에는 성공적인 정책이라고 볼 수 없기 때문에 대응성의 매우 중요한 지표이다(권기헌 2010: 172-178).

그리고, 실현가능성의 측면에서는 정책의 채택가능성(acceptability)과 집행가능성 (implementability)을 모두 포함하는데, 이는 구체적으로 정치적 · 경제적 · 사회적 · 행정적 · 법적 · 기술적 실현가능성으로 구분할 수 있다(권기헌 2010: 183–188). 이중 정치적 실현가능성은 특정 정책이 일반 국민들이나 관련 집단으로부터 정치적으로 지지를 받아 채택될 가능성이 있는지를 판단하는 기준이며, 사회적 실현가능성이란 특정 정책대안에 대한 결정이나 집행이 사회적으로 수용되거나 인정될 가능성으로, 일반 국민들이 새로운 정책을 얼마나 잘 수용하고, 쉽게 받아들일 수 있는지에 대한 판단기준이라 할 수 있다(권기헌 2010: 183–186). 즉, 사회적 실현가능성이란 그 사회의 규범이나 사회·문화적 전통에 영향을 받으며, 사회적 실현가능성을 확인하기 위해서는 특정 정책대안이 여러 다양한 집단들에게 인정되고 수용될 지에 대해 분석해야만 한다 (권기헌 2010: 183–186).

정리하면, 좋은 정책이란 시대정신에 부합하는 적합성과 문제 해결의 적정성을 갖추어야 하며, 일반 국민이나 정책대상집단의 요구나 선호, 가치를 반영하는 대응성을 충족하여야 한다. 또한 정책이 정치적으로 채택되거나 사회적으로 수용될 수 있는 정치적·사회적 실현가능성도 갖추어야 한다.

표 2-1 | 정책 대안 평기기준

구분	구성 요소	측정지표
		적합성
	이기이 조어서/이기 권이 조어/ 시킴	적정성
	인간의 존엄성(인권, 정의, 존엄) 실현	형평성 (수직적, 수평적)
성찰성		대응성
(당위성)		적합성
	사리바그 서스한 고드레 사람	적정성
	신뢰받고 성숙한 공동체 실현	형평성 (수직적, 수평적)
		대응성
	저진된 미조선	절차적 적법성
	절차적 민주성	절차적 타당성
민주성 (참여성)		참여의 정도
(8,10)	실체적 민주성	숙의의 정도
		합의의 정도
	정치적 실현가능성	
	경제적 실현가능성	
시청기나서	사회적 실현가능성	정책집단의 가용자원,
실현가능성	행정적 실현가능성	자원의 상대적 영향력
	법적 실현가능성	
	기술적 실현가능성	
생산성	효과성	미오편이 보서 미오동기 보니
(효율성)	능률성	비용편익 분석, 비용효과 분석

자료: 권기헌(2010: 170-196)을 참조하여 정리

하지만, 일반 국민들이 정책과정에 참여하기는 현실적으로 어렵다. 그러므로, 급변 하는 환경에서 일반 국민들이 특정 사안에 대해서 어떻게 생각하고, 어떤 정책적 수요를 갖고 있는지에 대해 파악할 필요가 있다. 즉, 주거복지에 대한 정책대안을 만들고, 최종적으로 결정하기 위해서는 주거와 관련하여 일반 국민들이 개개인의 소득이나 생애단계 특성에 따라 무엇이 가장 불안한지, 무엇을 필요로 하는지, 무엇을 가장 선호하는지에 대한 분석이 필요하다. 특히나 복지정책은 재분배 정책으로서의 성격이 강하므로, 편익을 누리는 집단과 비용을 부담하는 집단이 서로 구분되어 있을 수 있다. 그러므로, 주거복지와 관련된 정책대안이 당위나 규범적으로는 바람직 하더라도, 정책 수

혜집단이 아니거나, 비용을 부담해야 하는 집단에서는 정치적으로 정책대안이 채택되거나 사회적으로 수용이 어려울 수 있으므로, 일반 국민들의 의사를 확인할 필요가 있다.

정부 부처나 주요 정책들에 대해 국민들의 의식 또는 인식을 파악하기 위한 조사들이 다양한 분야에서 이루어지고 있다. 구체적으로 정치, 경제, 사회 등 국내 사회전반을 파악하기 위한 한국종합사회조사, 한국교육개발원에서 교육 관련 정책과 주요 현안등에 대해 매년 실시하는 국민인식조사, 한국환경정책·평가연구원에서 환경에 대한 인식과 정책수요를 분석하기 위해 매년 수행하는 국민환경의식조사가 있다(보건복지부,한국보건사회연구원 2020: 30-34). 이 밖에도 한국농촌경제연구원에서 농업·농촌에 대한 인식을 파악하고 정책형성을 지원하기 위해 매년 수행하는 국민인식조사, 한국해양수산개발원에서 해양수산과 관련한 국민들의 인식을 파악하기 위해 매년 수행하는 조사, 서울대 통일평화연구원에서 통일인식의 변화를 분석하기 위해 매년 시행하는 통일 관련 인식조사, 사회보장위원회에서 보건복지정책에 대한 수요와 복지수준에 대한인식 등을 파악하기 위해 수행하는 사회보장 대국민 인식조사 등이 있다(보건복지부,한국보건사회연구원 2020: 30-34).

주택·토지 분야의 정책수립과 관련해서는 2013년 장기 주택종합계획 수립을 위해 시행한 주택에 대한 국민의식 조사(국토교통부 2013)와 1979년부터 부정기적으로 5 차례 실시한 토지에 관한 국민의식 조사(송하승 외 2021)가 있으며, 국토교통부에서는 국민들의 주거실태 및 변화를 파악하고, 주거정책에 대한 수요를 분석하기 위해 주 거실태조사를 매년 수행하고 있다(국토교통부 2021). 하지만, 그동안 주거복지에 대해서 구체적으로 정책대상의 범위나 주거복지 수준에 대한 평가, 주거복지 정책 방향에 관해 국민들의 의식을 직접적으로 파악한 연구는 찾아보기가 어렵다는 점에서 한계가 존재한다.

주거복지와 같은 복지정책은 비용 부담자와 수혜자가 명확하게 구분되기 때문에 수 혜자에게 제공되는 다양한 분배의 기제들에 대해 비용 부담자의 이해와 동의가 필요하 며, 주거복지를 확대하는 것은 자원의 재분배나 자신이 납부한 세금이 빈곤한 사람들 에게 이전된다는 것에 대해 불만이 있는 중산층 이상의 계층의 저항을 불러올 수도 있 다(이중섭 2009: 73-74). 그러므로, 복지정책에 대한 일반 국민들의 의식은 수혜자에게 제공되는 복지의 내용과 수준을 결정하는 중요한 요소이며, 급박한 경제적 위기상황에서 국가의 복지정책이 요구된다 하더라도, 일반 국민들의 합의나 동의가 전제되지 않는 경우에는 복지정책이 만들어지기 어려울 수 있다(이중섭 2009: 74).

정리하면, 변화하고 있는 트렌드는 국민 개개인의 다양한 사회·경제적 특성들과 서로 상호작용하여 주거에 대한 가치나 규범, 선호들을 변화시키고, 주거복지에 대한 태도에도 영향을 미치며, 결국 주거복지 정책의 형성이나 집행에도 영향을 줄 수 있다. 그러므로, 이러한 측면에서 주거 및 주거복지에 대한 일반 국민들의 의식을 조사하고 분석에 기반하여 정책대안을 도출하는 것은 정책의 대응성과 실현가능성을 높인다는 측면에서 매우 의미있는 일이라 할 수 있다.

2. 주거의식의 개념과 영향 요인

1) 주거의식의 개념

일반적으로 주거의식(housing consciousness)은 "특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반"을 의미하며, 주거의식이라는 개념은 주거에 대한 가치와 태도를 포함"하는 것으로(이창효, 장성만 2016: 34; 김진영 2013: 110) 주거가치, 주거만족도, 주거선호 등으로 구성된다(김영주, 2005: 150). 기존 연구에서 주거의식, 주거관, 주의식의 개념은 명확하게 구분하지 않고, 혼용되어 사용되는 경향(안옥희 외 2009: 114)이 있다. 주거관은 "주생활 본연의 행태에 대한 견해 또는 이념에 의거한 주택형식에 관한 견해"로 정의(장경수, 김경순 2003: 117; 안옥희 외 2009: 114 재인용)하고 있다. 개인 또는 가구의 주거행태는 주거계획, 주거조절과 선택, 관리 등의 여러 차원에서 나타나게 되는데, 이와 같은 행태의 결정과실행과정을 이해하는데 주거가치, 주거욕구, 주거규범, 주거선호 등의 개념이 도움을 준다(양세화, 오찬옥 1996:1).

표 2-2 | 주거의식 및 관련 개념

구분	개념	출처
주거의식 (housing	• 주거의식이란 "특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반"	이창효, 장성만(2016: 34) 김진영(2013: 110)
consciousness)	• 주거의식에 대한 지표는 "주거에 대한 가치와 태도를 포함"	BUS(2013: 110)
주거가치	• 주거가치란 "주거상황에 대한 바람직한 주거 의사결정이나 주거에 관한 행동의 판단기준이며, 주거목표, 수단, 양식의 선택을 가능하게 하는 개인이나 집단의 관념"	양세화, 오찬옥(1996: 2) 하정순(2006: 136)
(housing value)	• 주거가치란 "주거에 대한 개인의 가치 그 자체라기 보다는 분류된 주거요소나 속성들에 대해 개인의 가치체계가 반영 되어 '어느 것을 중요하게 생각한다'는 중요성에 대한 비교"	양준원(1990)
	• "주거욕구란 주거행동이나 주거현상에 반영되는 개인과 가족 이 부여하는 주거의 의미로, 욕구 위계서열에 따라 위계적으 로 나타나는 것 (반면, "주거가치는 사람마다 가치 있게 생각 하는 측면이 상이하므로 차원적임")	주거학연구회
주거욕구 (housing needs)	• 매슬로우(Maslow)는 인간 동기 이론에서 욕구를 위계에 따라 생리적 욕구, 안전의 욕구, 사회적 욕구, 자아존중 욕구, 자아 실현 욕구의 5개 수준으로 구분하였으며, "낮은 수준의 욕구 가 합리적으로 충족되어야 높은 수준의 욕구를 추구하려는 동기가 생긴다"고 하였음	(2019: 13)
	• "욕구(needs)와 가치(value)의 관계는 모호해서 Maslow (1954)는 두 용어료 교대로 사용"하고 있으며, 욕구는 보다 일반적인 가치로 문화적 배경에 영향을 받지 않지만, 가치는 문화적 배경에 영향을 받아 형성	홍형옥(1986:63)
주거규범 (housing norms)	 주거규범이란 "문화적으로 통합된 사회에서 대다수 가족이 추구하는 이상적인 주거상태이며, 경험적 연구에서는 이를 가족내외적 제약이 없을 때 가족이 가장 바람직하다고 생각하는 주거에 대한 사회집단의 문화적 규정"임 주거규범은 "주로 주거소유형태, 주택유형, 주택규모, 침실 	Morris and Winter(1996); 조재순(1999: 124 재인용) 조재순(1999: 125)
	수, 주거의 질과 주거비, 거주 지역환경 등 관련하여 설명"	
주거선호	• 주거선호란 "개인이 속한 사회의 문화적, 지리적, 교육적, 경 제적 측면에 기초를 둔 주관적인 평가기준"을 의미	김영주(2005: 151)
(housing preferences)	• "주거규범이 한 사회집단이 추구하는 이상적 주거라면 주거선 호는 가치와 제약이 주거규범과 상호작용하여 나타난 일시적 으로 완화된 규범(relaxed norms)"임	조재순{1999: 124)
주거만족 (housing	• 주거만족이란 "개인이 가지고 있는 이상적인 주거환경에 대한 이미지와 주거환경과의 비교 평가를 통하여 나타나는 긍정적 혹은 부정적 반응"을 의미	김미희, 정미영(2003:10) 김유일(1988)
satisfaction)	• 주거만족도는 주거가치와 주거상황 전반이 일치할수록 높게 나타나며, 기본적인 욕구와 관련된 주거가치보다 높은 차원의 주거가치가 주거 상황에서 충족될 때 더욱 높음	양세화, 오찬옥(1996: 3)

자료: 표의 출처를 바탕으로 연구진 작성

이러한 개념들은 서로 연관되어 주거 선택의 동기나 판단 기준이 되며, 이를 통해 사회에 퍼져있는 주거의 사회·문화적 경향을 파악하는 것이 가능하다(김미희, 정미영 2003: 9). 왜냐하면 주거규범, 주거가치, 주거선호 등은 실제 주거조건이 주어지는 사회의 문화적 기준에서 유도되는 것이며, 사람들은 사회화 과정을 통해 이것들을 습득하게 되기 때문이다(김미희, 정미영 2003: 9; 홍형옥 1986: 62 재인용).

2) 주거의식의 구성요소 및 영향요인

□ 주거가치 및 주거욕구

주거가치란 "주거상황에 대한 바람직한 주거 의사결정이나 주거에 관한 행동의 판단 기준이며, 주거목표, 수단, 양식의 선택을 가능하게 하는 개인이나 집단의 관념"을 의미한다(양세화, 오찬옥 1996: 2; 하정순 2006: 136). 주거욕구, 주거규범, 주거선호등은 개인 또는 가족이 주거를 통해서 제공받는 다양하고 구체적인 기대사항을 규정함에 있어서 사용하는 개념인 반면, 주거가치는 보다 기초적인 개념으로 주거에 관한의 사를 결정할 때 주거와 관련된 여러 다양한 요소들의 상대적인 중요성을 분석하고 평가하는데 활용된다고 할 수 있다(양세화, 오찬옥 1996: 1-2). 즉, 주거가치란 "주택을 포함하는 주거환경에 대해 선택, 결정, 평가할 때 거주자들이 의식, 무의식으로 어떤특성에 중요성을 부여하는데 지침이 될 수 있는 개인적인 가치"라 할 수 있다(하정순 2006: 136). 정리하면, 주거가치란 주거에 관한 의사결정시에 주거와 관련된 여러 요소들에 대해 상대적인 중요성을 부여하는 개인적인 가치로서, 주거에 대한 개인의 가치 그 자체라기 보다는 분류된 주거요소나 속성들의 중요성을 비교·평가하는 개인의 가치체계라 할 수 있다(양준원 1990: 29). 이러한 주거가치는 사람들의 주거와 관련된 현동을 설명1)해주고, 주거 선택에 대한 의사결정에 반영되어 사람들의 주거항동을 예측할 수 있도록 한다(양준원 1990: 28). McCray and Day(1977)는 주거 가치를

¹⁾ 가치의 일반적인 속성은 목표설정의 평가기준을 제공하고, 행동에 변화를 일으키는 근원적인 요소이므로 주거가치는 사람들의 주거행동에 대한 설명을 가능하게 함(양준원 1990: 28)

10가지로 정의하였고, 아름다움, 편안함, 편리함, 위치, 건강과 안전, 개인과 가족, 프라이버시(privacy), 경제성, 사회성, 명예(prestige)의 10가지로 주거 가치를 규정하였다.

표 2-3 | 주거가치의 주요 내용 : McCray and Day(1977)

구분	주요 내용
아름다움(Beauty)	- 주거는 건물의 내외부 모두 훌륭한 색채와 디자인을 갖추고 있음
편안함(Comfort)	- 주거 내에서 긴장을 풀고, 쉴 수 있으며, 안락함을 느낄 수 있음
편리함(Convenience)	- 깔끔하고 정돈되어 있으며, 노동력을 절감할 수 있는 많은 장치가 있음
위치(Location)	- 중요한 시설들과 가깝고, 적절한 방범과 소방을 갖추고 있음
건강과 안전 (Health & Safety)	- 충분한 채광과 통풍이 가능하며, 화재, 사고나 그밖의 위협이 없음
개인과 가족 (Personal & Family)	- 모든 가족 구성원이 함께 또는 개별적으로 여가시간을 보낼 수 있음
프라이버시(Privacy)	- 주거 내에서 이웃이나 외부인의 방해 없이 원하는 일을 할 수 있음
경제성(Economy)	- 주택에 대한 비용은 소득수준에 적합하며, 거주 및 유지비용이 저렴함
사회성(Social)	- 친구를 초대해서 함께 시간을 보낼 수 있으며, 다양한 사회활동을 위한 공간이 있음
명예(Prestige)	- 자랑스러워 할 수 있으며, 다른 사람들의 관심과 존경을 받을 수 있는 주거임

자료: McCray and Day(1977: 246)

그리고, Meeks and Deacon(1972)는 주거계획(planning)에 영향을 미치는 가치를 경제적(economic) 가치, 사회적(social) 가치, 심미적(aesthetic) 가치, 평판적 (prestige) 가치, 개인적(personal) 가치의 5가지로 구분하여 설정하였다.

표 2-4 | 일반적 가치: Meeks and Deacon(1972)

구분	주요 내용	
경제적 가치 (economic value)	- 경제적 자원에서 최대한의 이익을 얻는 것에 대한 만족	
사회적 가치 (social value)	- 가족 및 친구와의 친밀한 관계에 대한 만족	
심미적 가치 (aesthetic value)	- 아름다움과 조화로움에 대한 즐거움	
평판적 가치 (prestige value)	- 다른 사람들의 관심과 경외감, 존경심에 대한 만족	
개인적 가치 (personal value)	- 다른 사람들을 고려하지 않고 자신의 생각과 관심, 활동을 추구할 수 있는 자유에 대한 즐거움	

자료: Meeks and Deacon(1972: 12)

최목화(1987: 88-90)는 주거가치의 내용을 주거와 관련된 인간 욕구체계를 반영하여 14개 문항을 작성하고, 7개의 내용으로 분류하였으며, 김미희, 정미영(2003)은 요인분석을 통해 23개 문항을 안전성, 심미성, 안락감, 편리성, 사회성, 경제성의 6개요인으로 분류하였다.

표 2-5 | 주거가치 문항 : 최목화(1987)

구분	주거가치 문항
생리적 건강성	먹고 입고 자는 장소, 시원하고 햇빛과 통풍이 잘되는 집, 구조적으로 튼튼한 집
안전성	도둑이나 다른 재난 재해로부터 안전한 집
주변 환경성	교통이 편리한 곳, 주위 편익시설이 잘 되어 있는 곳, 좋은 이웃이 사는 곳, 집터가 좋은 곳
사회성 및 사교	가족들의 생활과 개인 사생활이 보장될 수 있는 집, 손님 접대를 할 수 있는 집
자아실현성	취미 여가를 보낼 수 있는 장소, 경제적 가치가 있는 집
심미성	아름다운 집
신분상징성	사회적 신분이나 지위를 나타낼 수 있는 집

자료: 최목화(1987: 90)를 참조하여 정리

최목화(1987: 85-86)는 주거가치는 개인 또는 가구의 기호와 욕구에 반영되고, 주거선택 시 가치가 관련되고 있으며, 또한 생애주기나 사회계층, 교육수준 등의 요인에 따라 주거가치가 달라진다고 하였다. 그리고, Cutler(1947)는 주거가치가 사회계층과 관계가 있음을 보였고, 구체적으로 상류층은 편리성과 안락함, 중류층은 대인관계, 하류층은 건강과 안전에 상대적으로 더 큰 가치를 부여하고 있음을 지적하였다(최목화 1987: 87 재인용).

한편, 주거가치와 관련된 개념으로 주거욕구가 있다. 주거욕구는 Maslow(1954)의 욕구위계설에 근거하여 발전된 것으로, 이는 저소득층에 대한 주거가치와 주거열망, 주거만족을 확인하는 연구에 적용되었다(홍형옥 1986: 62-63). 하지만 욕구(needs) 와 가치(values)의 관계가 모호해서 Maslow(1954)는 두 용어를 교대로 사용하기도 하였다(홍형옥 1986: 63). 주거욕구와 주거가치의 차이를 비교하면 주거욕구는 보다 일반적인 가치라고 할 수 있다(홍형옥 1986: 63). 예를 들어 문화적 배경은 주거가치의 형성에 영향을 주지만, 주거욕구는 문화적 배경의 관계에 영향을 받지 않는다(홍형옥 1986: 63).

표 2-6 | 매슬로우(Maslow)의 동기이론에 기초한 주거욕구

구분	주요 내용
생리적 욕구	가장 기본적인 욕구로 신체적 건강관리를 위해 필수적인 항상성(homeostasis)에 대한 욕구
안전의 욕구	일상생활의 안전과 주택의 방어적 기능에 대한 욕구
사회적 욕구	가족간의 친밀한 활동 등 소속감, 사랑받음 등 감정을 포함
자아존중 욕구	성공 및 성취감, 거주하는 집이 동료집단의 기대에 충족
자아실현 욕구	아름다움, 창의성 등 사는 장소 이상의 자아실현의 충족감

자료: 주거학연구회(2019:13-15)의 내용을 참조하여 표로 정리

□ 주거선호 및 주거규범, 주거만족

주거선호란 "개인이 속한 사회의 문화적, 지리적, 교육적, 경제적 측면에 기초를 둔 주관적인 평가기준"을 의미(김영주 2005: 151)한다. 주거선호와 관련된 개념으로 주 거규범은 "문화적으로 통합된 사회에서 대다수 가족이 추구하는 이상적인 주거상태"로 정의되며, 경험적 연구에서는 주거규범을 "개인 또는 가구의 제약이 없을 때 가장 바람 직하다고 생각하는 주거에 대한 사회집단의 문화적 규정"으로 정의한다(Morris and Winter 1996; 조재순 1999: 124 재인용). 즉, 주거규범이 특정한 사회집단이 추구하는 이상적인 주거라면 주거선호는 개인 또는 가구의 가치와 제약이 주거규범과 상호작용하여 나타난 완화된 규범(relaxed norms)이라 할 수 있다(조재순 1999: 124).

주거선호와 주거규범은 점유형태, 주택유형, 주택규모, 침실 수, 주거의 질과 주거비, 거주지역 환경 등과 관련하여 설명하고 있으며, 실제 설문조사시 주로 이와 같은 문항으로 구성하여 조사를 수행한다. 한편 현재 거주하고 있는 주거상황이 주거규범 또는 주거선호와 일치하면 주거만족도가 높지만, 일치하지 않는 경우에는 주거만족도가 낮고, 이것이 임계치 이상으로 커지면 주거선호 상태로 돌아가기 위해 주거조절 행동이 나타난다(조재순 1999: 125). 한편, 주거가치와 주거만족의 관계에 있어서 주거만족은 현재의 주거상황이 주거가치와 일치할수록 더욱 높게 나타나며, 구체적으로 현재의 주거상황에서 기본 욕구와 관련된 주거가치보다는 사회적 지위와 같이 더 높은 차원의 주거가치가 총족될 경우 주거만족은 더욱 높게 나타나는 것으로 알려져 있다(양세화, 오찬옥 1996: 3; 이무선 2016: 414).

주거의식: 주거가치, 주거만족, 주거선호 등을 포괄하는 개념 주거 욕구(housing needs) 주거 규범(housing norms) 보편적 욕구는 일반적인 가치로 문화적으로 통합된 사회에서 제약이 없을 경우 대다수가 문화적 배경에 영향 받지 않고, 일반적 욕구 위계서열에 따라 나타나는 가치 바람직하다고 생각하는 주거 주거 선호(housing preferences) 주거 가치(housing value) 개인적 개인의 가치와 제약이 주거규범과 의사결정시 주거와 관련된 여러 요소들에 대해 상대적인 상호작용하여 나타난 완화된 규범으로 주관적 중요성을 부여하는 개인적 가치 주관적인 평가기준 의사결정시 판단 기준 긍정적 또는 부정적 반응 주거 만족(housing satisfaction) 현재의 주거환경과 개인의 주거선호 및 주거가치와의 비교를 통해 나타나는 긍정적 혹인 부정적 반응

그림 2-1 | 주거의식 및 관련 개념의 구조화

자료: 양세화, 오찬옥(1996); 하정순(2006); 양준원(1990); 주거학연구회(2019); 홍형옥(1986); 조재순(1999); 김영주(2005); 김미희, 정미영(2003); 김유일(1988)을 참조하여 연구진 작성

본 연구에서는 미래 트렌드 변화에 따라 개인이 주거에서 중요하게 생각하는 가치와 주거를 통해 제공받을 수 있는 구체적인 기대사항을 파악하고자 한다. 그러므로, 주거 의식의 주요 내용으로 첫째, 주거와 관련된 여러 요소들에 대해 상대적인 중요성을 부여하는 개인의 가치체계를 나타내는 주거가치를 설정하고, 둘째, 점유형태나 주택규모, 거주지역 환경 등과 관련하여 대다수가 바람직하다고 생각하는 주거규범과 개인의 가치와 제약이 반영된 주거선호를 포함하고자 한다.

3. 복지의식의 개념과 영향요인

1) 복지의식의 개념

본 연구에서의 주거의식은 일반적으로 통용되는 주거의식에 복지의식을 포함하여 개념을 정의한다. 하지만, 주거복지의식과 관련해서는 연구가 거의 이루어지지 않았으므로, 기존 복지의식에 대한 연구를 참고하여 반영하고자 한다. 현재 복지의식과 복지태도, 복지인식 등의 개념이 혼용되어 사용되는 경향이 있으나, "복지의식이 분배문제나사회정책에 대한 마음의 내용이라면, 복지태도는 복지의식에 기반한 행동성향"으로 구분하여 사용하기도 한다(노대명, 전지현 2011: 34). "복지의식이란 근본적으로 개인이분배원칙이나 복지정책 등에 대해 생각하는 어떤 것이며, 복지태도는 복지의식 중 객관적으로 포착할 수 있는 언어적 또는 기호적 표상이나 행동성향"으로 구분할 수 있다(노대명, 전지현 2011: 34). 그러므로 이와 같은 복지의식의 개념에 기반할 때, 주거복지의식이란 "개인이 주거에 대한 배분이나 주거복지정책에 대해 갖는 가치와 신념"으로정의할 수 있다. 그러므로 본 연구에서 주거의식이란 "주거 및 주거복지정책 대한 가치와 태도"라고 폭 넓게 정의할 수 있다. 복지의식에 관한 연구의 초점은 전체 시민이나집단 차원에서의 총량적인 표현이므로, 복지의식에 대한 연구의 기본단위는 개인이지만, 집단이나 국가와 같이 다양한 차원에서 접근하게 된다(노대명, 전지현 2011: 34).

2) 복지의식의 영향 요인

복지의식에 영향을 미치는 요인에 대해서는 소득과 연령, 주거소유여부, 주거복지수급경험, 불평등인식 등 다양한 연구 결과가 존재한다. 강정희, 염동문(2014)은 정치 만족도의 매개효과를 중심으로 소득이 복지인식에 미치는 영향에 대해 분석하였다. 분석결과 소득은 정치 만족도와 복지 인식에 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 소득과 복지 인식은 직접적인 영향 관계뿐만 아니라 정치 만족도를 통한 매개효과의 영향도 함께 존재함을 실증분석하였다. 김상돈, 박지영(2018)은 불평등인식과 복

지서비스에 대한 정부 책임과의 관계를 보편적 복지와 선별적 복지를 매개로 분석하였 다. 분석결과 불평등인식은 복지서비스의 정부 책임에는 양(+)의 영향을 미치는 것으 로 나타났으며, 교육, 취업기회, 소득 등에 대해 불평등하다고 인식하는 사람일수록 복지서비스에 대한 정부의 책임이 크다고 생각하는 것으로 분석되었다. 그리고, 매개 효과는 불평등인식과 보편적 복지와의 관계에서만 유의미한 것으로 나타났고 선별적 복지와의 관계에서는 매개효과가 나타나지 않는 것으로 분석되었다. 김신영(2010) 은 사회에 대한 신뢰감이 개인의 복지 의식에 미치는 영향에 대하여 사회인구학적. 계층 관련, 사회적 신뢰, 사회심리학적 변수 군을 이용하여 분석하였다. 이 연구에서 개인의 복지 의식은 일자리, 실업, 소득격차 완화, 의료, 노인, 주거 등에 대한 정부 의 공적 책임을 묻는 여섯 개의 문항을 이용하여 측정되었으며 수치가 클수록 국가의 공적 복지 책임을 강조하는 것이다. 분석결과 사회인구학적 변수 중 연령은 양(+)의 영향을, 혼인상태(기혼 동거)변수는 음(-)의 영향을 나타내는 것으로 분석되었으며, 연령이 증가할수록 국가의 공적 복지 책임을 강조하고, 미혼에 비해 동거를 하고 있는 기혼자일수록 공적 복지에 대한 책임을 덜 강조하는 것으로 나타났다. 특히 계층 관 련 변수 중 소득수준, 노동시장 참여변수는 음(-)의 영향을 나타내어, 이는 소득수 준과 노동시장에 대한 참여가 낮을수록 공적 복지에 대한 책임을 강조하는 것으로 분석되었다.

노대명, 전지현(2011)은 한국인의 복지의식에 대한 연구 중 복지 태도에 영향을 미치는 요인을 분석하였으며, 여기서 복지의식은 보편적 복지에 대한 태도와 복지 확대에 대한 추가적인 조세 부담 의사를 결합시켜 만든 변수로 개념화하였다. 인구특성을 의미하는 연령변수는 음(-)의 영향을 나타내었으며, 사회화 특성의 교육 기간, 이해관계 특성의 복지혜택의 변수는 양(+)의 영향을 나타내었는데, 즉, 연령이 높을수록 복지 확대에 반대할 확률이 높으며, 반면, 교육 기간이 길고, 복지혜택이 많을수록 복지확대에 우호적인 태도를 취할 확률이 높은 것으로 분석되었다. 박종연(2011)은 계층과관련이 있는 주거 요인들이 복지태도에 미치는 영향을 분석하였고, 복지태도는 공공복지의 정부지출에 대한 확대 지지 정도를 변수화하여 측정하였다. 분석 결과, 주거 소유

여부 변수와 주거복지 수급 경험 변수는 음(-)의 영향을 나타내었으며, 이는 주거를 소유한 사람일수록, 주거복지를 수급한 경험이 있을수록 공공복지에 대한 정부지출의 확대를 반대하는 것으로 분석되었다. 반면, 주거 관련 월평균 부담 금액이 클수록 공공복지에 대한 정부지출 확대를 지지하는 것으로 분석되었다.

여유진. 김영순(2015)은 복지 인식 조사를 이용하여 한국 중간층의 복지 태도 및 복지 욕구에 대해 살피고. 다른 계층과의 차이점을 도출해 내고자 하였다. 분석 결과. 2007년에는 계층을 나타내는 변수가 복지 태도에 유의하지 않게 분석되었으나 2013년 에는 유의하게 분석되는 차이가 나타났으며, 2013년에는 고소득층, 중산층, 저소득층 순으로 복지 확대에 부정적인 태도가 나타나 계층이 복지 인식에 영향을 미치는 요임임 을 확인하였다. 조정하, 김성한(2018)은 신뢰, 수용, 소통을 중심으로 복지 의식에 영향을 미치는 요인에 대해 실증분석하였다. 연구에서 복지의식은 가난한 사람들을 위 한 증세 의향으로 변수화했으며, 수치가 높을수록 복지에 친화적임을 의미한다. 분석 결과 인구 사회학적 특성에서는 연령, 교육 수준, 월평균 개인 소득이 양(+)의 영향을 나타내어 연령이 높을수록, 교육 수준이 높을수록, 월평균 개인소득이 높을수록 복지 에 친화적인 것으로 나타났다. 최은희(2017)는 충북지역을 대상으로 세대별로 유형을 구분하여 복지 태도에 영향을 주는 요인에 대해 분석하였으며, 연구에서 복지태도는 복지 지출 확대에 대한 동의 정도를 이용하여 수치화하였다. 분석결과 소득 공정성에 대한 인식은 청년, 중년, 노년에서 모두 유의하게 음(-)의 영향을 나타내었으며, 이는 모든 세대 층에서 소득에 대한 공정성이 낮다고 생각할수록 복지 지출 확대에 동의하는 것을 의미한다. 그리고, 주거 점유 형태는 노년층에서만 양(+)의 영향을 나타내는 것 으로 분석되었으며, 자가보다 전세/월세에 거주할수록 복지 지출 확대에 동의하는 것 으로 나타났다.

정리하면 복지의식 또는 복지태도는 경험적인 연구에서 정부의 공적책임, 정부지출 확대에 대한 동의 정도, 복지확대에 대한 추가적인 조세 부담의사, 가난한 사람들을 위한 증세 의향으로 개념화 및 변수화하여 측정하고 있다. 선행연구들을 통해 소득 공 정성 또는 불평등에 대한 인식의 경우 소득이 공정하지 않다고 생각할수록, 불평등하 다고 생각할수록 복지 확대에 동의할 확률이 높은 것으로 분석되었다.

표 2-7 | 선행연구 현황

저자	내용	영향요인
강정희, 염동문 (2014)	• 정치만족도의 매개효과를 중심으로 소득이 복 지인식에 미치는 영향에 대해 분석	• 소득(-)
김상돈, 박지영 (2018)	• 불평등인식과 복지서비스의 정부 책임과의 관계를 보편적 복지와 선별적 복지를 매개로 하여 분석	• 불평등인식(+)
김신영(2010)	• 사회적 신뢰가 개인의 복지의식에 미치는 영향 에 대해 분석(복지의식: 정부의 공적책임)	사회인구학적 특성: 연령(+), 혼인(기혼)(-) 계층 변수: 소득수준(-), 노동시장참여율(-) 사회심리학적 특성: 진보성향(-), 사회신뢰 (+)
노대명, 전지현 (2011)	• 복지태도에 영향을 미치는 요인에 대해 분석 (복지태도: 보편복지에 대한 태도와 복지확대 에 대한 추가적인 조세 부담의사)	인구특성 : 연령(-) 사회화특성 : 교육기간(+) 이해관계 특성 : 복지혜택(+)
박종연(2011)	• 계층과 관련이 있는 주거 요인과 복지태도와의 연관성을 분석(복지태도: 공공복지의 정부지출 에 대한 확대지지 정도)	주거소유여부(-)주거복지 수급 경험 여부(-), 주거 관련 월평 균 부담 금액(+)
여유진, 김영순 (2015)	• 복지인식조사를 이용하여 소득 계층별 복지태 도에 미치는 영향을 실증분석	• 소득(-)
조정하, 김성한 (2018)	• 신뢰, 수용, 소통을 중심으로 복지의식에 영향을 미치는 요인에 대해 분석(복지의식: 가난한 사람들을 위한 증세 의향)	• 인구사회학적특성 : 연령(+), 교육 수준(+), 월평균 개인소득(+)
최은희(2017)	• 세대(연령)별로 유형을 구분하여 복지태도에 영 향을 주는 요인에 대해 분석(복지태도: 복지지 출 확대에 대한 동의 정도)	사회인식 특성 : 소득공정성 인식(청년, 중년, 노년 유형 -) 사회인구학적 특성 : 주거점유형태(노년 유형+)

자료: 강정희, 염동문(2014), 김상돈, 박지영(2018), 김신영(2010), 노대명, 전지현(2011), 박종연(2011), 여유진, 김영 순(2015), 조정하, 김성한(2018), 최은희(2017)을 바탕으로 연구진 작성

그리고, 일반적으로 주택을 소유하거나 소득이 높을수록²⁾, 노동시장에 참여하는 경우 복지 확대에 동의하지 않을 확률이 높은 것으로 분석되었다. 반면, 기혼상태인 경우미혼인 경우 공적복지에 대한 책임을 덜 강조하는 것으로 나타났고, 연령 변수의 경우연령이 높을수록 국가의 공적 복지 책임을 강조하고, 가난한 사람들에 대한 증세 의향

²⁾ 단, 조정하, 김성한(2018)의 연구에서는 월평균 개인소득이 높을수록 복지에 친화적이라는 결과가 있었음

은 높은 것으로 나타났으나, 보편복지나 복지확대에 대한 추가적 조세 부담의사는 낮은 것으로 분석되었다.

4. 소 결

본 연구에서 주거의식은 광의의 개념으로 "주거 및 주거복지정책에 대한 가치와 태 도"로 정의하며, 이는 일반적으로 통용되는 주거의식과 복지의식을 포괄하는 개념이 다. 즉, 협의의 개념으로 주거의식은 개인의 특성과 주거에 관한 경험을 통해 형성 주 거에 대한 가치와 태도이며, 여기에는 주거가치나 주거규범, 주거선호 등의 형태로 표 현되는 것이다. 그리고, 복지의식은 개인이 복지정책이나 분배원칙 등에 대해 생각하 는 가치와 신념이라고 할 수 있다. 이와 같은 주거의식을 조사하고 분석결과에 기초하 여 정책 대안을 도출하는 것은 정책의 대응성과 실현가능성을 높인다는 측면에서 매우 의미있는 일이다. 즉, 정책 대상 집단의 요구나 선호, 가치를 분석하여 반영한다는 측 면에서 정책의 대응성을 높일 수가 있으며, 정책의 채택가능성이나 집행가능성 측면에 서 정책의 정치적 지지 여부나 사회적 수용 여부를 사전에 예측할 수 있다는 장점이 있다. 특히, 주거복지정책은 재분배 정책으로서의 성격이 강하고, 비용 부담 집단과 정책 수혜 집단의 구분되어 있을 수 있기 때문에 당위나 규범적으로 바람직한 정책 대 안이라도 정책대안으로 채택되거나 사회적으로 수용이 어려울 수 있기 때문에, 일반 국민들의 주거복지에 대한 의식를 확인할 필요가 있다. 그러므로, 이와 같은 맥락에서 본 연구의 3장과 4장에서는 미래 트렌드가 개인의 다양한 사회·경제적 특성들과 상호 작용하여 나타나는 주거에 대한 가치나 규범, 선호의 변화 및 주거복지에 대한 태도를 확인하고자 한다.

CHAPTER 3

미래 트렌드 변화와 주거 이슈

	분석 개요	35
2.	메가트렌드 관련 문헌 분석	36
3.	코로나 19 이후 분야별 미래 트렌드	47
4.	미래 트렌드와 주거 이슈 도출	56

03 미래 트렌드 변화와 주거 이슈

이 장에서는 최근 직면하고 있는 인구, 경제, 기술, 환경, 사회 등 미래 트렌드가 주거부문에 어떤 영향을 미치는지 확인하고자 한다. 특히, 코로나19는 그동안 당연하게 여겨졌던 삶의 방식을 크게 변화시키고 있다는 점에서 주목할 필요가 있다. 그러므로, 코로나 19를 전후로 발표된 국내외 메가 트렌드 관련 문헌을 검토하고, 체계적인 분석을 위해 주요 내용을 STEPPER 분류법에 기초하여 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사화정치 분야로 구분하였다. 분석 결과 인구 분야에서는 인구가구 감소와 지역별 격차, 고령화, 1인 가구 증가가 주요 트렌드로 나타났으며, 경제 분야에서는 저성장과 빈부격차 심화, 기술 분야에서는 디지털화와 사이버 의존도 증가, 환경·자원 분야에서는 기후변화 및 재난·재해, 환경오염 및 보건문제, 신재생에너지 전환 가속화, 사화정치 분야에서는 개인주의 강화, 사회 양극화 심화, 큰 정부, 도시화가 주요 트렌드로 분석되었다. 그리고, 문헌 분석을 통해 도출한 메가 트렌드 내용을 기반으로 분야별 전문가 FGI(초점집단면접)를 통해 메가트렌드로부터 파생되는 주거분야의 주요 이슈를 도출하였다.

1. 분석 개요

인구, 경제, 기술, 환경, 사회 등 다양한 분야에서 우리가 직면하게 될 커다란 변화를 전망하기 위해 메가 트렌드를 분석하고자 한다. 메가트렌드란 미래학자인 네이스빗 츠(J. Naisbitt)가 저술한 「Megatrends」에서 유래된 용어로 "현대 사회에서 일어나고 있는 거대한 조류"를 의미하며, "시대의 커다란 흐름 또는 추세"로 정의하고 있다(이 석주, 고훈기 2014: 1).

먼저 메가 트렌드 분석을 위해 글로벌 및 국내 메가 트렌드 관련 문헌을 검토하고자한다. 최근 사회·경제 체제 및 개인의 생활양식에 큰 영향을 미치고 있는 코로나19의 영향도 함께 고려하기 위해 코로나19 이전과 이후의 메가트렌드를 조사하여 코로나 19

가 기존의 메가트렌드에 어떻게 영향을 미칠 것인지에 대해서도 확인한다. 체계적인 분석을 위해 제시된 국내외 메가트렌드를 STEPPER 분류법에 따라 구분하여 유형화하되 관련성 있는 분야의 경우 통합하여 제시하고자 한다. STEPPER 분류법은 미래 상을 균형있게 분석하기 위한 방법론으로써 사회(society), 기술(technology), 환경 (environment), 인구(population), 정치(politics), 경제(economy), 자원(resources)의 분야를 의미하며, 각 분야의 앞 글자로 표현된 것이다(안종욱 외 2017: 17).

문헌 분석을 통해 도출된 분야별 메가트렌드가 주거에 미치는 영향을 확인하기 위해 전문가 FGI(초점집단면접)를 사용한다. 전문가 FGI는 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치의 분야별 전문가를 대상으로 선정하였다. 전문가 FGI 실행 전 분야별 메가트렌드에 대한 기초 문헌분석 결과를 제공한 후 개별적으로 서면의견을 받고, 전문가 FGI 진행 시에는 서로의 의견을 공유하는 방식을 사용하였다. 이를 통해 메가 트렌드로 인해 발생할 수 있는 주거 분야의 주요 이슈들을 도출하였다.

2. 메가트렌드 관련 문헌 분석

1) 글로벌 메가트렌드

□ 코로나19 이전 글로벌 메가트렌드

메가트렌드를 분석한 해외 연구로는 World Economic Forum(2018), Barreneche et al(2016), 미국 및 EU에서 제시한 글로벌 메가트렌드 등이 대표적이다. 먼저 World Economic Forum(2018)에서는 「The Global Risks Report 2018」을 통해 13개 글로벌 트렌드를 선정하고 경제, 환경, 지리학, 사회, 기술 분야에 미치는 리스크를 전망하였다(World Economic Forum 2018: 4). 700명 이상의 정책, 경제, 사회 분야의 전문가를 대상으로 2017~2018년에 걸쳐 글로벌 리스크와 트렌드에 대한 설문조사를 수행하여 글로벌 메가트렌드를 분석하였다(World Economic Forum 2018: 63-65) 여기에서 선정된 13개의 글로벌 트렌드는 고령화(Ageing population), 글로벌 거버넌스 변화(Changing landscape of international governance), 기후변화(Changing climate),

환경오염(Degrading environment), 신흥국 중산층 성장(growing middle class in emerging economics), 국가주의(Increasing national sentiment), 사회 양극화 (Increasing polarization of society), 만성질환 증가(Rising chronic diseases), 사이 버의존도 증가(Rising cyber dependency), 지리적 이동 증가(Rising geographic mobility), 소득과 부의 양극화(Rising income and wealth disparity), 권력이동 (Shifting power), 도시화 급증(Rising urbanization)이다.

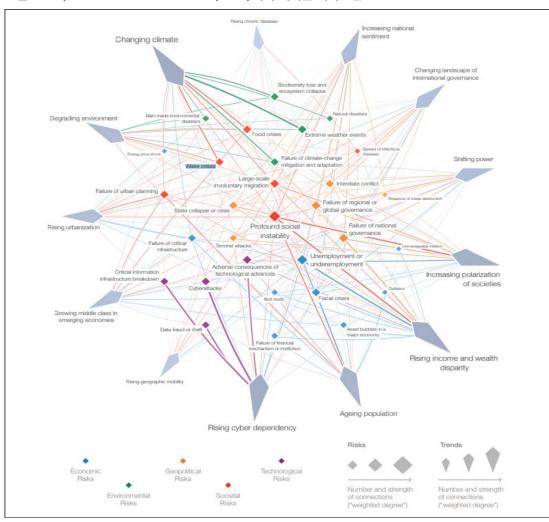


그림 3-1 | World Economic Forum(2018)에서 제시한 메가트렌드

주: 'World Economic Forum Global Risks Perception Survey 2017-2018'가 출처이며, 설문응답자들은 향후 10년 동안 글로벌 발전을 형성함에 있어 가장 중요한 3가지 트렌드를 선택하고, 트렌드 중 가장 강한 리스크를 선택하였음 자료: World Economic Forum(2018: 4)

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · 37

메가트렌드의 강도는 기후변화, 사이버의존도 증가, 소득과 부의 양극화, 사회양극화가 강한 편인 것으로 분석되었고, 만성질환 증가와 지리적 이동 증가는 상대적으로 강도가 약한 것으로 나타났다. 보고서에서는 각 트렌드가 경제적(economic), 환경적 (envronment), 지정학적(geopolitical), 사회적(societal), 기술적(technological) 5개 분야에서의 위험(risk)과 관련되어 있음을 설명하고 있다. 예를 들어, 기후변화는 환경분야의 이상기후, 기후 변화에 대한 적응 실패, 자연재해 위험과 관련되어 있으며, 사회분야의 식량부족, 물부족과 관련되어 있다. 또한, 고령화의 경우에는 경제분야의 재정위기, 실업 또는 불완전 고용 위험과 관련성이 크고, 사회 분야에서의 사회불안정 위험과도 관련되어 있다.

Barreneche et al(2016)는 2016년과 2025년을 기준으로 인구구조, 자원, 경제·정 치. 기술, 사회 측면에서 5개 글로벌 메가트렌드를 제시하였다. OECD에서 선정한 글 로벌 메가트렌드는 고령화·국제이주 증가 및 도시화, 자원고갈 및 기후변화, 지역화 및 글로벌 경제권력 이동, 디지털화, 부의 불평등 심화로 구분하였다(Barreneche et al 2016: 6) 첫째, 고령화·국제이주 증가 및 도시화 트렌드는 인구구조 변화에 따른 것으로 세계인구는 계속 증가하되. 고령화로 인해 2050년까지 노동인구 비율은 감소 할 것으로 전망하고 있다. 그러나 청년인구의 국제 이주와 기술의 발전이 노동인구 감 소 문제를 상쇄해 줄 것으로 예측하고 있으며, 이러한 현상은 아시아 및 아프리카에서 두드러질 것이라는 견해를 제시하고 있다(Barreneche et al 2016: 7). 둘째, 경제성장 이 가속화되면서 자원고갈과 기후변화 현상이 심화될 것으로 예상하고 있다. 특히 에 너지 소비 증가와 물·식량 부족 문제가 지속되고. 이상기후 발생 등 기후변화 현상도 심화될 것으로 예측하고 있다(Barreneche et al 2016: 7). 셋째, 세계경제의 무게중심 이 동남쪽으로 이동하는 경향이 지속될 것으로 예상하였고, 일부 다국적 기업 및 NGO 등의 영향력도 강화될 것으로 전망하였다(Barreneche et al 2016: 7). 넷째, 디지털 기술의 발전은 향후 15년간 제품설계, 제조 프로세스 등을 효율적으로 통합하는데 기 여할 것으로 예상하였다. 또한 자동화 및 기계학습이나 인공지능의 발전으로 노동시장 이 빠르게 변화하게 될 것으로 전망하였다(Barreneche et al 2016: 7). 다섯째, 가난 한 국가와 부유한 국가 간의 빈부격차는 계속 심화될 것이며, 개발도상국은 중산층의 소비여력이 증가하면서 이러한 경향이 더욱 강화될 것으로 전망하였다(Barreneche et al 2016: 7).

미국 국가정보위원회인 NIC(National Intelligence Council, 2017)는 Global Trends: Paradox of Progress 보고서를 통해 국제사회에 영향을 미칠 7개 글로벌 트렌드를 제시하였으며, EU의 ESPAS(European Strategy and Policy Analysis System)에서도 2019년 7개의 글로벌 메가트렌드를 선정하였다. 먼저 NIC에서 제시한 글로벌 트렌드는 고령화(선진국) 및 인구증가(개발도상국), 저성장의 지속, 기술의 발전 및 갈등 심화, 국가 내외부 갈등 증가, 거버넌스의 복잡화 및 정부의 영향력 감소, 분쟁 위험의증가, 환경 및 보건 문제의 심화로 구분하였다(최병삼 외 2018: 22). 이러한 메가트렌드는 빠른 속도로 수렴될 것이며, 기존 국제 질서에 기반한 규칙이 사라지고 새로운질서가 확립되는 과정에서 협력 관계를 형성하기는 더 어려워질 것으로 전망하였다(NIC 2017: 6). 다음으로 EU의 ESPAS에서는 2030년을 기준으로 7개의 메가트렌드를 제시하였으며, 구체적으로는 지구 온난화, 인구증가와 고령화, 도시화, 경제성장,에너지 소비 증가, 디지털 기술에 의한 연결성 강화, 자국 우선주의에 입각한 새로운결속 벨트(poly-nodal)형성을 제시하고 있다(ESPAS 2019: 8-21).

□ 코로나19 이후 글로벌 메가트렌드

코로나19 이후 글로벌 메가트렌드의 변화를 분석한 연구로는 NIC의 'GLOBAL TRENDS 2040: A more contested world', 폴리티코(Politico)의 'Coronavirus will Change the World Permanently. Here's How', EPRS의 'Global mega-trends: Scanning the post-coronavirus horizon'등이 있다(NIC 2021; Politico 2020¹); Rechard, D. 2020).

1) Politico. 2020. Coronavirus will Change the World Permanently. Here's How. March 19. https://www.politico.com/news/magazine/2020/03/19/coronavirus-effect-economy-life-society-analysis-covid-135579 (2021년 3월 9일 검색)

먼저 NIC(2021)는 'GLOBAL TRENDS 2040: A more contested world' 보고서를 통해 코로나19의 확산이 전세계적인 취약성과 높은 수준의 상호의존성이 내재하고 있는 위험을 상기시켰음을 지적하였다. 또한 글로벌 메가 트렌드에서 미래 사회를 형성하는 구조적인 힘(structural forces)을 인구, 환경, 경제, 기술의 측면에서 설명하고 있다(NIC 2021: 4-5). 먼저, 인구학적인 측면에서 많은 선진국들에서 급격한 고령화와 인구 감소는 더욱 가증될 것으로 전망하고 있다(NIC 2021: 16). 환경적 측면에서는 향후 20년 동안 모든 국가가 기온증가, 해수면 상승, 이상기후와 같은 현상의영향을 받을 것으로 전망하며, 온실가스 감축을 위한 신에너지 기술과 탄소 저감기술이 강조될 것으로 예상했다(NIC 2021: 30). 경제적 측면에 서는 국가부채 증가, 더복잡하고 파편화된 무역환경, 서비스 무역의 세계적인 확산, 신규 고용 붕괴, 강력한기업의 지속적인 성장 등의 트렌드가 국내외 여건을 형성하고 있음을 지적하고 있다(NIC 2021: 42). 기술적 측면에서는 기술 발전의 속도와 영향이 증가할 것으로 전망하였고, 기술이 인간의 경험과 능력을 변화·향상시키고, 고령화, 기후변화, 낮은 생산성 등과 같은 문제를 해결할 수 있는 잠재력을 제공하는 동시에 사회 안팎에 새로운 긴장과 혼란을 발생시킬 수 있을 것으로 전망하였다(NIC 2021: 42).

미국 주요 일간지 중 하나인 폴리티코(Politico)는 30명 이상의 학자와 전문가들을 대상으로 코로나19가 우리의 일상과 사회·경제 전반에 어떠한 변화를 야기할지에 대해 설문조사를 실시하였다²). 설문조사 결과, 정치·경제·사회·일상생활에서 전반적인 변화가 발생할 것으로 예상하였으며, 특히 기술 및 사회분야에서 큰 트렌드의 변화가 있을 것으로 전망하였다. 과거 9·11 사태와 글로벌 금융위기처럼 코로나19도 우리의 생활방식(예: 여행, 주택구매 방식, 보안이나 감시의 수준 등)을 변화시킬 것으로 예상하였다. 폴리티코(Politico)는 변화될 트렌드로 대면접촉 기피 현상, 의료 및 정치분야등 전문가의 가치 상승, 공적 가치의 중요성 증가, 종교적 예식 형태 변화, 디지털 중심의 라이프스타일 확대, 외식 감소, 원격의료 기술의 발달, 가상현실 기술의 발달,

²⁾ Politico. 2020. Coronavirus will Change the World Permanently. Here's How. March 19. https://www.politico.com/news/magazine/2020/03/19/coronavirus-effect-economy-life-society-analysis-covid-135579 (2021년 3월 9일 검색)

대량소비의 감소, 빈부격차 심화, 국가별 공급망 강화, 온라인 서비스 규제 완화, 의료 시스템 재정비, 정부·민간·시민 3자간 공조 긴밀화, 디저털 기반의 정치 확대를 제시 하였다(최승훈 2020: 34).

2020년 EPRS는 2019년에 ESPAS가 발표했던 글로벌 메가트렌드가 코로나19 이후 어떻게 변화·유지될지에 대해 분석하였으며, 분석 결과 글로벌 메가트렌드가 대부분 유지될 것으로 전망하였다(Rechard 2020: 2~5). 지구온난화 현상은 코로나19와 같 은 팬데믹 상황에도 심화될 것으로 예상하고 있으며, 저출산 현상이 지속되겠지만 전 체적인 인구증가 현상은 유지될 것으로 전망하고 있다(Rechard 2020: 2). 또한 도시 화가 펜데믹을 확산시키는데 영향을 미쳤는지에 대해서는 아직 명확한 근거가 제시되 고 있지 않다고 지적하면서, Megacity의 매력은 저하되겠지만 이러한 현상이 교외화로 연결되지는 않을 것으로 예측하였다(Rechard 2020: 2). 경제성장은 코로나19로 인해 경제성장이 저하된 상황이나 향후 개선될 것으로 전망하고 있어 경제성장세는 유지될 것으로 판단하였다. (Rechard 2020: 2-4). 에너지 소비는 경기침체로 다소 감소한 상 황이나 경기회복과 함께 다시 증가할 것으로 예상하였으며, 디지털 기술에 의한 연결 성 강화는 2019년에 제시한 바와 같이 가상 및 디지털 세계에서 뿐만 아니라 물리적 세계에서도 강화될 것으로 전망하였다(Rechard 2020: 4-5). 국제관계도 적대적이기 보다 상호 협력하는 관계로 발전하되. 다자간의 관계 속에서 상대적 영향력에 의해 한 국가의 힘이 결정되는 결속 벨트(poly-nodal) 형성이라는 국제 관계 또한 유지될 것으 로 예측하였다(Rechard 2020: 5).

2) 국내 메가트렌드

□ 코로나19 이전 국내 메가트렌드

코로나19 이전 국내 메가트렌드를 분석한 주요 연구로는 최병삼 외(2018)의 「대한 민국 국가비전과 미래전략 보고서 : 데이터 기반의 국가 미래설계」, 이수욱 외(2018)의 「중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(I)」, 김유빈

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · 41

외(2018)의 「미래영향 환경변수 및 시나리오 도출 연구」, 이용우 외(2018)의 「미래 여건변화에 대응한 도시계획체계 재정립방안 연구」 등이 대표적이다.

WORLD ECONOMIC FORUM ST_PI # SCIENCE AND TECHNOLOGY POLICY 10대 미래이슈 KISTEP [官·學·産] [官·研·學·產 기대수명의 증가 그린노믹스의부상 고령사회 돌입 고령화 신에너지 개발확대 및 인구 감소 초연결 기술 메가시티의확대 사회 자아 중심 사회 국가주의 (Social) 디지털 네트워크 사회 녹색혈약체제의확산 신패권주의시대 네트워크 중심의 권력이동 신기후 체제로의 이행 입법 사법 국가간 갈등 심화 새로운 소재 지능형 자립형도시의부상 권력이동 우주시대 자원안보 이슈의 부상 인공지능과 자동화 기후변화·환경오염· 사회적 재난 증가 기호본지 이슈의 부산 글로벌 거버넌스 재난재해 증가 에너지 효율화 경쟁의확대 기술 변화 출산율저하 공유경제의 확산 세계 인구 증가 -logical) 일자리 구조적 변화 에너지 수급의불안정 지속가능한 기후변화 재정 스마트 도시 확산 선진국 저성장위험 지속 재생에너지 개발의확대 제조업 패러다임 변화 유전자 교정기술 확대와 생명윤리 논쟁 심화 분야별 도시화 증가 스마트팩토리의확산 건강한 삶 Q 여성 임파워먼트 산업 통상 렌 인간 노동의 지식화 정보화 경제 문화적 다양성확대 세 메 만성질환 증가 블록체인혁명 (Econo 융합을 통한 창조 데 이 부트렌디 6 전산업의 디지털 전환 녹색 소비운동의 확산 안보 위혐요소의 진화 통일이슈증가 노동인구구조의변화 사이버 의존성 자원 가속화 렌 고령화에 따른사회구조적 변화 물스트레스심화 청년세대와고령세대간갈등 기술 발전에 따르부작용 증가 사회적 양극화 사회의 양극화 글로벌경제의 연결성강화 휴머노이드 로봇의 사회적 인간관계대체 심화 신흥국,개도국의 부상 환경 디지털문화기술과콘텐츠의확산 (Environ 중국의 경제적 영향력확대 지속가능하 도시기능의 확대 -mental) 신경제시스템의확산 부의 양극화 다문화 사회 경제적 양극화의 심화 8 그리노믹스의활성화 인력 돌입 전자민주주의의가속화 의료서비스 혜택의 불평등 확대 자연재난증가 정보 불평등으로 연한정치적사회적불안증가 중산층 성장 생태계 파괴 심화 보건 신재생 에너지 고령인구 증기에 따른 재정압박 가중 국제적 감독 심화 확대 지리적 이동성 이권 경제 사회적 불평등 심화 네트워크 규제 및 보안이슈증가 정치 새로운 사이버집단정체성의부상 국제 권력의 유동성 심화 CPS가 만나는 사회시스템 변화 통일된 원코리아 문화 글로벌 인구 이동 환경오염 준비

그림 3-2 | 국가 10대 미래이슈 도출: 대한민국 국가비전과 미래전략 보고서(2018)

자료: 최병삼 외(2018: 61)

최병삼 외(2018)는 국내외 메가트렌드 조사, 분야별 관-학-산 트렌드와 주제별 트 렌드 데이터 조사를 통해 국가 10대 미래 이슈를 도출하고, 10개 분야별로 지향해야할 구체적인 목표와 각 분야별 전략, 정책과제를 도출하였다. 이 연구에서는 국가의 10대 미래이슈로 ①고령사회 돌입 및 인구감소, ②신패권주의 시대 국가 간 갈등 심화, ③기후변화·환경오염·재난재해 증가, ④지속가능한 스마트 도시 확산, ⑤건강한

삶 추구, ⑥전산업의 디지털 전환 가속화, ⑦사회적 양극화 심화, ⑧다문화 사회 돌입, ⑨신재생 에너지 확대. ⑩통일된 원코리아 준비를 선정하였다(최병삼 외 2018: 61).

이수욱 외(2018)는 기존 문헌 연구 결과와 전문가 조사를 바탕으로 부동산시장 관련 8개의 분야에 대한 미래 트렌드를 선정하였다. 부동산시장 관련 분야는 8개 분야로 인구·사회, 경제, 금융, 산업, IT 기술, 환경, 교육, 지방·행정 으로 구분하였다. 인구·사회 분야의 주요 트렌드로는 인구변화와 가구구조 변화, 지방마을 소멸, 외국인 가구증가를 제시하였다. 그리고, 경제 분야는 저성장과 양극화 심화, 글로벌화가 주요 트렌드가 될 것으로 전망하였으며, 금융분야는 금융기술(핀테크)의 발달과 사회적 금융의 활성화, 금융 수요 변화가 부동산시장에 영향을 미칠 것으로 예상하였다. 산업분야는 4차 산업혁명과 융복합, 공유경제 및 공유화 심화를 주요 트렌드로 전망하였으며, IT 기술 분야에서는 융복합, 공유경제 및 공유화 심화, AI(인공지능), 로봇, VR, AR, 자율주행, 하이퍼루프를 주요 트렌드로 선정하였다. 환경 분야는 기후변화와 에너지부족 문제, 미세먼지 및 폐기물처리 문제를 주요 트렌드로 선정하였다. 교육분야는 학교 및 학군 수요 감소와 학령인구 감소를 미래 트렌드로 전망하였고, 지방·행정 분야에서는 자치 권한 및 거버넌스의 확대, 지방행정체계의 개편을 주요 트렌드로 선정하였다.

김유빈 외(2018)는 빅데이터 분석과 전문가 토론을 통해 미래 영향변수를 13개로 분류하고 2050년 미래 시나리오 및 정책과제를 도출하였고, 후속 연구인 김홍범 외(2019)의 「2050 종합미래시나리오 예측연구」에서는 5개 영역별 10개의 정책의제를 발굴하였다. 김유빈 외(2018)에서는 빅데이터 분석결과를 종합하여 미래에 영향을 주는 환경변수를 13개의 분야로 체계화 하였으며, 이는 사람과 자연을 기본 대상으로 하여 양자간의 관계 및 상호작용으로 그룹화하고, 국내와 국제로 이슈의 범위를 구분하는 방법을 사용하였다(김유빈 외 2018: 40). 구체적으로 13대 분야는 사람(human), 식량·수자원, 기후변화, 에너지·자원, 인구·사회, 정치·행정, 경제, 국제정치, 북한, 정주여건, 과학기술혁신 중 정보통신기술(IT), 생명기술(BT), 우주기술(ST)을 제시하였다. 또한, 2019년 연구에서는 13대 분야를 바탕으로 5개의 미래동인이 되는 이슈를 도출하여, 총 65대 이슈를 제시하였다(김홍범 외 2019: 6).

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · **43**

표 3-1 | 13대 분야별 65대 이슈 : 미래시나리오 및 정책변수 도출 연구(2018)

특징		국내이슈	국제이슈				
	① 사람(Hu	man)					
사람	인간의 수명, 종교의 소멸여부, 새로운 호모사피언스 종의 출현여부, 가족의 해체 여부, 과학기술 발전의 지속성						
자연	② 식량·	식량안보, 물부족 추세, GMO기술발 전, 수질오염 추세, 대체 식량 활성화 (식습관 변화)	③ 7후 변화	한번도 기온 변화, 미세먼지 영향, 생물다양성(생태계 유지), 극한 기 상현상 발생 빈도, 미세플라스틱(생 활플라스틱)의 위협			
시간 	수자원		④ 에너지· 자원	필수 광물 공급 안전성, 에너지 저장·유통기술, 화석연료 공급 안전성, 새로운 에너지원 출현, 에너지소비량 변화			
	⑤ 인구· 사회	가족중시문화 유지 여부, 사회적 관계 변화(수직적, 수평적), 현재와 미래의 상대적 가치, 사람 간 직접 대면필요성, 사회체제 변화(경쟁vs협력)	⑥ 국제 장기	미-중관계, 국가간 경제적 상호의 존성, 중국의 민주화, 일본의 군사 대국화 여부, 국제기구의 역할			
사람 · 사람	⑦ 정치·	등 수준, 지방자치 요구, 전자직접민	- ⑨ 북한	백두혈동 정치권력 유지여부, 비핵 화 프로세스, 대외관계, 북한의 경			
		3 4 2	제적 개혁·개방, 다원화·민주화				
		③ 정주 여건 여건 및집성, 거주 안정성	① IT	3D프린티의 제조업 대체, VR기술 혁신, 인간 수준의 AI 출현, 자율주 행자동차 기술 한계 극복, 블록체인 기술의 사회적 파급			
사람 · 자연	· ⁽¹⁾⁾ 성수 (교통 수요), 수도권 집중 경향, 거주		12 BT	노화 극복, 새로운 개체의 조작(유 전자 기술), 슈퍼박테리아, 인간을 넘는 사이보그의 탄생, 질병 극복			
		③ ST	인공위성 기술의 독점, 우주 자원의 개발, 우주에서의 전쟁, 우주여행 시대의 개막, 태양 폭발 등 우주 환 경 변화				

자료: 김홍범 외(2019: 6)

경제 분야의 경우 1인당 GDP와 성장률, 경제적 세계화, 암호화폐의 통화 대체, 소 득 양극화, AI의 노동대체가 이슈로 제시되었으며, 기후변화 분야에서는 한반도 기온

변화, 미세먼지 영향, 생물다양성(생태계) 유지, 극한 기상현상 발생 빈도, 미세플라스틱(생활폐기물)의 위협이 이슈로 제시되었다. 그리고, 정주 여건 분야에서는 거주유 연성(직주 분리 등), 이동거리(교통 수요), 수도권 집중 경향, 거주 밀집성, 거주 안정성이 이슈로 제시되었고, 인구·사회 분야에서는 가족중시 문화 유지 여부, 사회적 관계 변화(수직적, 수평적), 현재와 미래의 상대적 가치, 사람 간 직접 대면 필요성, 사회체제 변화(경쟁 vs 협력)가 이슈로 제시되었다.

이용우 외(2018)는 도시에 영향을 미치는 메가트렌드를 STEEP³⁾를 활용하여 정치, 경제, 인구, 사회문화, 환경, 과학기술 등 분야별로 정리하였다(이용우, 변필성 외2018: 37). 7개 분야별(인구, 경제, 정치, 사회문화, 환경, 과학, 한반도 경제 통합)로 메가트렌드를 선정하고, 이와 관련된 2040년 도시 여건변화를 전망하였다. 구체적으로 인구분야는 저출산 장수사회, 경제분야는 글로벌화와 저성장, 신보호무역주의를 제시하였다. 정치 분야는 분권화 및 다극화, 사회문화 분야는 다양화, 환경분야는 기후변화와 자원부족을 제시하였으며, 과학분야는 기술혁신 및 융합, 한반도 경제통합분야로는 남북간 경제 및 인적교류 활성화, 한반도 경제공동체 구축 활성화 등을 제시하였다(이용우 외 2018: 37).

□ 코로나19 이후 국내 메가트렌드

코로나 19이후의 메가트렌드에 관한 국내 연구는 최승훈(2020)의 「글로벌 트렌드로 살펴본 '다가올 미래'」, 이승민 외(2020)의 「코로나 이후 글로벌 트렌드」등이 있다. 최승훈(2020)은 우리나라를 포함한 해외 주요국 및 국제기구에서 2015년 이후 발간한 미래 전망 연구와 코로나 19 이후를 조망한 보고서를 검토하여 STEEP 관점에서 미래 사회 트렌드를 전망하였다. 보고서에서는 기존의 미래 트렌드 현황을 바탕으로 코로나 19로 인한 주요 변화요인을 검토하고, 새로운 미래 트렌드를 예측하였다. 분석 결과

³⁾ STEEP는 사회(society), 과학기술(Technology), 경제(Economics), 환경(Ecology), 정치(Politics)의 첫 글자를 딴 것으로, 메가트렌드 도출이나 여건변화 분석시 범주화를 가능케하는 유용한 분류체계임(이용우 외 2018:37)

코로나 19로 인해 사회적 거리두기, 비대면 문화의 확산은 '디지털 전환' 사회를 가속 화 시킬 것으로 전망했으며, 저출산·고령화, 글로벌 저성장, 자원고갈 위험 등은 코 로나 19에도 큰 변화없이 유지되는 것으로 예상하였다(최승훈 2020: 39). 그리고. 글로벌 교류 중단과 재난재해 일상화, 개인-공동체 간 가치 충돌 심화 등과 같이 기 존의 예측과는 다른 새로운 트렌드가 등장할 것으로 예상하였다(최승훈 2020: 39). 이승민 외(2020)는 코로나 충격이 큰 영향을 미칠 것으로 보이는 미래 6대 트렌드 -21대 이슈를 전망하였다. 6대 트렌드는 '비대면 사회, 거리의 탄생'(경제·일상), '분열의 공동체와 큰 정부의 귀환'(사회·정치), '미지의 위험, 예견된 재앙'(리스크), '세계화의 반작용, GVC 재편'(공급망), '충돌의 연속, 협력의 미래'(국제관계), '모 든 것의 디지털, 속도와 방향'(기술)을 선정하였다(이승민 외 2020: 1-9). 그리고, 21대 이슈는 각 분야별로 경제·일상 분야의 주요 이슈로는 생산·소비·유통 변화와 일 과 노동구조 변화, 인간관계 변화를 제시하였고, 사회·정치 분야의 주요 이슈는 소득 불평등과 집단적 혐오·갈등, 정보 편향·오염을 제시하였다(이승민 외 2020: 1-9). 리 스크 분야에서는 미지의 위험, 오래된 위험, 예견된 재앙, 미래위험 대응과 기술의 역 할 강조를 주요 이슈로 제시하였고, 공급망 분야에서는 탈세계화와 지역화, 자국 생산 강화, 공급망의 디지털화를 제시하였다(이승민 외 2020: 1-9). 국제관계 분야에서는 미-중 충돌 확산과 유럽 퇴조·아시아 부상, 디지털 장벽의 부활, 국제질서와 협력의 미래를 제시하였으며, 기술 분야와 관련해서는 기술의 역할 재정립, 기술의 확산 속 도, 기술의 방향 변화, 데이터 혁신과 주권, ICT 기업과 국가의 힘을 주요 이슈로 선 정하였다(이승민 외 2020: 1-9).

3. 코로나 19 이후 분야별 미래 트렌드

기존 문헌 분석을 통해 확인 후 미래의 주요 메가 트렌드를 효율적으로 범주화 하기 위해 STEPPER 분류법을 사용한다. STEPPER 분류에 기반하여 제시된 메가 트렌드를 사회(society), 기술(technology), 환경(environment), 인구(population), 정치 (politics), 경제(economy), 자원(resources)의 분야로 구분하며, 코로나 19 이전과 이후를 비교하여 코로나 19로 인한 분야별 메가트렌드의 변화를 파악하고자 한다.

□ 사회(Society)

사회 분야와 관련된 글로벌 메가트렌드는 사회 양극화, 도시화, 국가주의로 구분할 수 있으며, 특히, 도시화는 공통적으로 선정된 글로벌 메가트렌드로 볼 수 있다. 코로 나19의 영향이 사회 분야의 글로벌 메가트렌드를 크게 변화시키지는 않을 것으로 전망되지만, 대면접촉 기피현상, 디지털 중심의 라이프스타일 등과 같은 생활양식의 변화, 공적가치의 중요성, 전문가의 가치 상승 등이 예상된다.

표 3-2 | 사회분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드		
글로벌 메가트렌드	도시화, 국가주의, 사회양극화	생활양식의 변화(예: 대면접촉 기피 현상, 외식의 감소, 종교적 예식 형태의 변화, 디지털 중심의 라이프 스타일 증가 등) 전문가의 가치 상승, 공적 가치의 중요성 증가		
국내 메가트렌드	사회적 양극화, 다문화 사회(외국인 가구 증가), 개인주의 강화(워라벨, 웰빙, 건강 추구 등), 수도권 집중 경향(지방마을 소멸)	비대면 문화 확산, 개인화 추세 더욱 강화, 집단적 혐오·갈등 심화		

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드와 타 연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

한편, 국내 메가트렌드는 사회적 양극화, 다양화(다문화 사회), 개인주의 강화 등을 꼽을 수 있으며, 코로나19 이후 사회적 양극화 및 개인주의는 더욱 강화될 것으로 전망되고 있다. 즉, 코로나19 이후의 비대면 문화 확산으로 인해 기존의 개인화 추세는 더욱 강화될 것으로 전망되며, 전염병의 확산에 따라 집단적 혐오와 갈등 양상이 나타날수 있다. 또한 전염병 확산 방지를 위한 노력과 관련하여 공동체주의와 개인 자유의가치가 충돌할 수 있을 것으로 예상된다.

□ 기술(Technology)

기술 분야와 관련된 글로벌 메가트렌드는 디지털화로 요약될 수 있으며, 코로나19 이후 디지털화 트렌드는 유지·가속화될 것으로 전망된다. 디지털기술의 발달로 지역 적·공간적 이동에 대한 제약이 완화되면서 이용자 간의 연결성이 강화될 것이며, 디지털공간에 대한 의존도도 상승할 것으로 예상된다. 특히 코로나19는 이러한 디지털 기술의 발달을 유지·가속화할 것으로 예상되며, 특히 원격의료 기술이나 가상현실기술 등을 빠르게 발전시킬 것으로 판단된다.

표 3-3 | 기술분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드			
글로벌 메가트렌드	디지털화, 사이버의존도 증가, 디지털기술에 의한 연결성 강화	디지털화, 원격의료기술의 발달, 가상현실 기술의 발달, 기술발전 속도와 영향 증가			
국내 메가트렌드	디지털 범용기술의 확대, 바이오 기술 진보(개인 맞춤형 의료, 유전자 치료, 줄기세포, 인공장기, 인공광합성), 융복합	기술 발전와 확산에 대한 수용도 증가 기술의 역할 변화(보조적 도구에서 생존의 필수품)			

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

기술분야와 관련된 국내 메가트렌드 디지털 범용 기술의 확대와 바이오 기술의 진보가 대표적이며, 코로나 19 이후 이러한 트렌드는 더욱 강화될 것으로 예상된다. 디지털 기술의 확대로 3D프린팅의 제조업 대체, VR기술 혁신, 자율주행자동차, 인간 수준의 AI 출현 등으로 인해 산업 및 사회 변화가 빠른 속으로 확산될 것으로 전망되고있다. 특히 코로나 19 이후 비대면 문화에 따라 디지털 전환이 가속화되어, 기술의 역할이 삶의 보조적 도구에서 생계유지를 위한 필수품으로 재정립될 것으로 예상된다(최승후 2020: 40; 이승민 외 2020: 70).

□ 환경(Environment)

환경분야와 관련된 글로벌 메가트렌드는 기후변화, 환경오염, 보건문제가 대표적이며, 이러한 트렌드는 코로나19 이후에도 유지될 것으로 예상된다. 환경분야와 관련된국내 메가트렌드도 환경오염, 미세먼지, 기상이변, 폐기물 처리 문제 등으로 동일하다. 산업혁명 이후 중금속, 미세 플라스틱 등의 환경오염과 온난화, 전염병 등은 코로나 이전부터 미래의 위협 요인으로 지적되어 왔다. 특히 코로나19 이후 세계적인 감염병의 유행(팬더믹)은 글로벌 이동시스템으로 인한 전염병 대확산이 일상화가 될 수 있음을 확인할 수 있도록 하였다(이승민 외 2020: 42).

표 3-4 | 환경분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드
글로벌 메가트렌드	기후변화(지구온난화, 환경오염), 환경 및 보건 문제의 심화,	기후변화(기온증가, 해수면 상승, 이상기후 등) 영향 지속
국내 메가트렌드	기후변화(기온변화, 극한 기상현상 발생 빈도), 환경오염, 재난재해 증가	감염병의 세계적 확산(위험대응 일상화)

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

□ 인구(Population)

인구분야와 관련된 글로벌 메가트렌드는 고령화·인구(이동)증가로 대표되며, 이러한 인구구조의 변화 양상은 코로나19 이후에도 유지될 것으로 전망된다. 이때 인구증가는 개발도상국의 인구증가와 국가간 인구이동의 증가를 의미한다. 코로나19가 인구이동 측면에서 일시적으로 영향을 미칠 수는 있지만 고령화 및 인구(이동)증가라는 글로벌 메가트렌드를 변화시키지는 않을 것으로 전망된다.

인구분야의 국내 메가트랜드는 기대수명 증가와 출산율 저하에 따른 고령화와 인구 감소가 대표적이며, 이는 미국, 일본, 중국과 같은 나라에서 나타나는 공통적인 현상이다. 이러한 고령화와 저출산은 생산가능인구 감소, 생산 및 소비 영역 전반의 위기등을 동반하여 광범위한 사회·경제적 변화를 수반한다(이승민 외 2020: 38). 코로나19 이후에도 출산의 감소, 빠른 고령화는 꾸준하게 지속될 것으로 예상된다.

표 3-5 | 인구분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드			
글로벌 메가트렌드	고령화·인구(이동)증가 고령화, 개도국의 인구증가, 국가간 인구이동 증가	고령화, 전염병 확산 방지를 위한 외국인 입국 제한(일시적)			
국내 메가트렌드	인구감소, 저출산, 고령화(기대수명 증가), 1·2인 가구 증가	저출산, 고령화 등 기존 트렌드 유지			

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

자료: 연구진 작성

□ 정치(Politics)

정치분야의 글로벌 메가트렌드는 거버넌스의 복잡화 및 정부 영향력 감소, 분쟁 증가, 자국 우선주의 입각한 결속 벨트(poly-nodal)로 볼 수 있는데, 코로나19 이후 큰 정부로 메가트렌드가 변화할 것으로 전망이 나타난다. 코로나19 이전에는 정부의 영향

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

력이 감소하는 것으로 전망되었으나, 코로나19 팬데믹 상황의 대응과 함께 큰 정부, 정부·민간·시민 간의 공조가 긴밀해지는 방향으로 메가트렌드가 전환될 것으로 예상된다. 그리고, 정치분야와 관련된 국내 메가트렌드는 분권화 및 다극화(자치 분권화, 사회주체 다원화), 한반도 경제통합 등을 들 수 있다. 또한, 주민 참여 욕구의 강화와 정보통신기술의 발달로 주민의 정치참여 기반이 확대되고, 이에 따른 자치 분권화 및 사회주체의 다원화가 주요 트렌드로 자리 매김할 것으로 전망되었다. 한편, 코로나19는 사회적 약자들에게 더욱 심각한 영향을 미침에 따라 정부의 역할이 확대되고, 시장 개입을 더욱 강화시킬 것으로 전망된다. 또한, 전염병 확산 방지를 위해 외국인 입국금지 등 강경조치가 확대되어 '초세계화'와 중심의 국제질서가 '탈세계화', '지역화'로 개편될 것으로 예측되고 있다(최승훈 2020: 40).

표 3-6 | 정치분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드		
글로벌 메가트렌드	거버넌스의 복잡화 및 정부 영향력 감소, 분쟁 위험 및 속성 변화, 자국 우선주의에 입각한(poly-nodal) 국제 관계	온라인 서비스 규제 완화, 의료시스템 재정비, 3자간(정부·민간·시민) 공조 긴밀화, 디지털 기반의 정치 확대, 큰 정부		
국내 메가트렌드	자치 분권화, 사회주체 다원화 및 사회참여 중가, 전자민주주의 보편화, 한반도 경제 통합(북한 체제 변화 가능성)	큰 정부의 귀환 탈세계화 가속화(자국중심주의 강화)		

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

자료: 연구진 작성

□ 경제(Economy)

경제분야에서는 저성장과 소득 및 부의 양극화가 공통적인 글로벌 메가트렌드로 선 정되었으며, 신흥국 중산층의 성장이나 글로벌 경제권력의 이동, 저성장 속에서의 경 제성장은 일부 연구결과에서 글로벌 메가트렌드로 제시하고 있다. 코로나19 이후에도 경제분야의 메가트렌드는 대체로 유지될 전망이나, 빈부격차의 심화는 더욱 가속화될 것으로 우려하고 있다. 또한 대량소비의 감소나 국가별 공급망 강화가 글로벌 메가트 렌드로 새롭게 제시되었다. 국내 메가트렌드에서 저성장과 양극화의 문제는 글로벌 메가트렌드와 공통적인 특징을 보인다. 그러나 코로나19 이후 그동안 경제성장을 이끈 세계화는 점차 후퇴되고, 탈세계화와 지역화의 추세로 변화될 것으로 전망하고 있다. 특히, 식량 및 생필품, 보건·의료, 에너지 분야 공급망의 경우 국가안보 영역으로 인식하고 불확실성을 감소시키기 위해 지역화, 자급자족화 전략이 강화될 것으로 예측된다 (이승민 외 2020: 47).

표 3-7 | 경제분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드		
글로벌 메가트렌드	신흥국 중산층 성장, 소득과 부의 양극화 글로벌 경제권력의 이동, 부의 불평등 심화 저성장의 심화, 경제성장	대량소비의 감소, 빈부격차 심화, 국가별 공급망 강화		
국내 메가트렌드	양극화, 저성장, 글로벌화, 지역격차 심화	경제 악화, 탈세계화, 지역화, 소득불평등		

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

자료: 연구진 작성

□ 자원(Resource)

자원분야의 글로벌 메가트렌드는 자원고갈과 에너지 소비 증가로 대표되며, 코로나 19의 영향과 관계없이 자원분야의 메가트렌드는 유지될 것으로 전망된다. 자원분야의 국내 메가트렌드도 동일하게 지구 온난화에 따른 사막화, 생태계 교란 등으로 식량자원 부족 문제와 화석연료 등의 고갈로 인한 에너지 부족 문제 등이 제시되고 있으며, 코로나 19 이후 에너지 안보의 중요성이 증대될 것으로 예상된다. 특히, 코로나 19 이후 화석연료의 의존도가 높은 국가는 안정적으로 에너지를 확보하는 것이 어려울 수

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 반영

있으므로, 자국 내 생산거점에서 에너지를 안정적으로 생산할 수 있는 신재생에너지로 의 전환이 가속화될 전망이다(이승민 외 2020: 49).

표 3-8 | 자원분야 메가트렌드

구분	코로나19 이전의 메가트렌드	코로나19 이후의 메가트렌드		
글로벌 메가트렌드	자원고갈, 에너지 소비 증가	에너지 소비 증가 신에너지 및 탄소저감 기술 강조		
국내 메가트렌드	식량부족, 에너지 부족	신재생에너지 전환 가속화		

주1: 세계경제포럼에서 제시한 메가트렌드는 5개 영향 분야(경제, 환경, 지리학, 사회, 기술)에 대한 트렌드 강도와 타연구 및 기관에서 제시한 메가트렌드의 분류를 고려하여 반영

주2; 국내 메가트렌드는 최병삼 외(2018), 이수욱 외(2018), 김유빈 외(2018), 이용우 외(2018)에서 제시하고 있는 요인을 고려하여 전망

자료: 연구진 작성

□ 분석 종합

메가 트렌드에 관한 기존 문헌 분석을 통해 분야별 메가트렌드와 코로나19 이후의 방향성을 검토하였다. 분야별 메가트렌드는 STEPPER 분류법에 기초하여 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치로 구분하였다. 코로나19 이후의 방향성은 유지, 가속, 변화로 제시하였으며, 변화는 코로나19로 인해 새롭게 메가트렌드에 포함된 것을 의미한다.

인구 분야의 메가트렌드 중 저출산·고령화 현상은 글로벌 및 국내에서 공통적인 메가트렌드로 선정되었으며, 향후에도 이러한 트렌드는 지속될 것으로 예상된다. 국내의 경우 인구감소와 1·2인 가구 증가 현상이 유지될 것으로 전망된다. 글로벌 메가트렌드로 제시된 국가간 인구이동은 단기적으로는 코로나19의 영향으로 이동에 제약이 발생하겠지만 장기적으로는 메가트렌드가 유지될 것으로 예상된다.

표 3-9 | 코로나19 이후 분야별 메가트렌드 종합

구분	코로나19 이전 메가트렌드	코로나19 이후 메가트렌드	코로나19 이후 방향성
	저출산, 고령화, 인구감소, 1·2인 가구 증가 (국내)	저출산, 고령화등 기존 트렌드 유지	유지
인구	국가간 인구이동 증가, 외국인 증가(국내)	전염병 확산 방지 위한 외국인 입국 제한 (장기적으로는 기존 트렌드 유지)	변화 (장기 유지)
74 T II	저성장, 부의 불평등 심화	경제 악화 및 빈부격차 심화	가속
경제 를	글로벌화, 다국적 기업 영향력 강화	탈세계화 및 지역화, 국가별 공급망 강화	변화
기술	디지털화, 자동화 및 인공지능의 발전, 바이오 기술의 진보, 사이버 의존도 증가	디지털 전환 가속화 및 수용도 증가, 원격의료 및 가상현실 기술 발달, 온라인 서비스 규제 완화	가속
	기후변화, 환경오염, 재난재해 심화	기후변화등 기존 트렌드 유지	유지
환경·자원	보건문제의 심화	신종 감염병의 대확산, 위험 대응 일상화	가속
	자원부족(식량자원, 화석연료)•에너지 소비 증가 및 에너지 부족	에너지 소비 증가, 신재생에너지 전환 가속화	가속
	사회 양극화, 개인주의 강화	개인화 및 디지털 중심의 라이프스타일 확대, 개인 공동체간 가치 충돌 심화	가속
사회·정치	도시화, 수도권 집중 경향	메가시티 매력 저하(교외화 미연결)	일부 변화
	거버넌스의 복잡화 및 정부 영향력 감소, 분권화, 다원화 및 사회참여 증가	큰 정부(정부의 역할과 시장개입 강화). 정부-민간-시민간 긴밀한 공조, 디지털 기반의 정치 확대	변화

경제분야의 메가트렌드로 제시된 저성장과 빈부격차 현상은 글로벌과 국내 메가트렌드가 일치하는 것으로 나타났으며, 이와 같은 트렌드는 코로나19 이후 더욱 가속화될 것으로 전망된다. 한편, 글로벌화 경향은 탈세계화 및 지역화로 전환될 것으로 예상된다.

기술분야의 메가트렌드는 디지털화, 자동화 및 인공지능의 발전, 바이오 기술의 진보 등이 제시되고 있으며, 코로나19 이후에는 비대면 문화의 확산과 함께 이러한 메가트렌드는 더욱 가속화될 것으로 전망되고 있다. 한편, 바이오 기술도 코로나19 이후신종 감염병에 대비하기 위한 바이오 기술 발전의 중요성이 커지면서 관련 트렌드가더욱 가속화될 전망이다.

환경·자원분야의 메가트렌드는 기후변화, 환경오염, 재난재해, 보건문제, 자원부족 및 에너지 부족 등이 제시되고 있으며, 기후변화로 인한 지구온난화 및 기상이변현상과 환경오염, 재난재해 현상은 코로나19 이후에도 메가트렌드가 유지될 것으로 전망된다. 한편, 보건문제는 코로나19 이후 신종 감염병확산에 대한 우려가 증가하면서더욱 가속화될 것으로 예상되며, 신종 감염병의 문제가 지속되는 경우 위험대응이 일상화될 수 있음을 지적하고 있다. 또한, 탄소저감을 위해 신재생에너지로의 전환이 가속화될 전망이다.

사회·정치분야의 메가트렌드는 양극화 및 개인주의 강화, 정부 영향력 감소, 다원화 및 사회참여 증가 경향이 메가트렌드로 제시되어 왔다. 코로나19 이후 사회적 양극화 및 개인주의 경향은 비대면 문화가 확산되면서 더욱 가속화될 전망이며, 정부, 민간, 시민간의 긴밀한 공조의 중요성이 증대되고 정부의 시장개입 등 역할이 강화되면서 큰 정부가 새로운 메가트렌드로 자리잡을 것으로 예상된다.

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · 55

4. 미래 트렌드와 주거 이슈 도출

1) 주거 이슈 도출 과정

인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 분야에 대한 메가 트렌드 분석을 통해 미래에 직면하게 될 커다란 변화의 방향성과 전망을 확인하였다. 이러한 미래 트렌드 변화는 우리의 주거생활과 주거환경, 주거복지에 대한 요구(needs)에 큰 영향을 줄 것으로 판단된다. 그러므로, 미래 트랜드에 적절하게 대응하는 주거 및 주거복지정책을 수립하기 위해서는 미래 트렌드 변화에서 파생되는 주거 분야의 이슈를 확인하는 것이 필요하다. 미래 트렌드와 대응되는 주거 이슈를 함께 제시하기 위해 다음과 같이 박스의 형식으로 정리하였다.

서브트렌드 +	파생 이슈 (주거에 미치는 영향)	+	주거 이슈
---------	-----------------------	---	-------

기본적으로 미래 트렌드에 대한 분석결과에 기초하여 분야별 전문가를 대상으로 FGI(초점집단면접)을 수행하였다. 전문가 FGI에서는 메가 트렌드가 주거 분야에 어떤 변화를 줄 것인지, 주거 분야의 변화와 관련하여 변화 정도와 변화 속도는 어떠할 것인지, 메가트렌드 및 주거 분야의 변화로 인해 발생하게 될 주거 관련 이슈는 무엇인지를 중심으로 논의하였다. 분야별 FGI의 주요 결과를 토대로 미래 트렌드에 대응하는 주거이슈를 도출하였다.

2) 인구 분야

인구·가구 변화의 메가 트렌드는 미래 주거 분야에 가장 큰 영향을 미칠 것으로 전망된다. 특히 고령화, 1-2인 가구 증가, 저출산 및 비혼 증가 현상은 미래 주택시장에 영향을 미치는 매우 중요한 요인으로 전문가들은 인식하고 있으며(이수욱 외 2018:

89-91), 인구·가구변화는 통계적으로 안정된 성향을 보이므로, 미래에 대한 예측이수월하고 정확성이 높은 트렌드라고 할 수 있다(이재춘 외 2020: 21). 즉, 인구·가구변화는 상수(constant) 또는 결정론적 요소로서(이재춘 외 2020: 21), 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 분야 등 시대변동적 요소들과 결합하여 다양한 미래 주거 이슈를 유발할 것으로 예상된다.

(전문가 A) "인구구조의 변화는 constant로 보아야 하는 가시적인 변화인 반면, 저성장, 빈부격차 심화, 디지털기술의 발전, 사회·정치적 환경 변화, 신종질병 발생 등은 shock이 될 것으로 전망됨"

① 인구·가구 변화

2020년 현재 사망인구가 출생인구를 초과함에 따라 자연적 인구가 감소하게 되는 '데드크로스' (population dead-cross) 현상이 발생⁴⁾하고 있으며, 총인구는 2028년을 5,194만 명을 정점으로 감소할 것으로 예상된다(통계청 2019a: 1). 2020년 부터는 인구가 경제 성장을 지체시킬 수 있는 인구 오너스(demographic onus)시대가 본격화되며, 2040년 이후에는 인구가 연평균 40만명이 감소하는 수축기에 도달할 것으로 전망하고 있다(관계부처합동 2020a: 5-9)

총 가구수는 2040년 2, 265. 1만 가구를 정점으로 감소하며, 2047년에는 2, 230. 3만 가구 수준으로 전망된다(통계청 2019b: 3). 평균 가구원 수가 2017년 2. 48명에서 2047년 2. 03명 까지 지속적으로 감소(통계청 2019b: 3)하고 있기 때문에 총 가구 수의 감소 시점은 총인구 감소에 비해 더 늦게 나타난다.

^{4) 2020}년 한해 동안 우리나라 인구의 자연 감소는 3만 3천명으로 최초로 자연 감소 발생(통계청 2021a: 2)

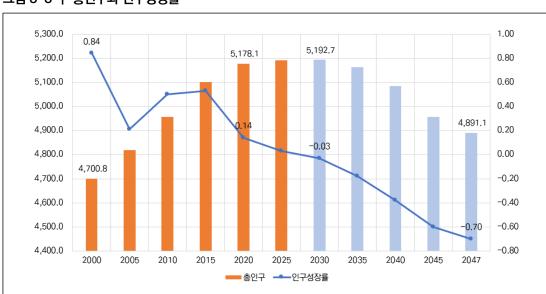


그림 3-3 | 총인구와 인구성장률

주1: 총인구수는 만명, 인구증가율은 %임

자료: 국가통계포털. 장래인구추계. 주요 인구지표(성비, 인구성장률, 인구구조, 부양비 등). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1BPA002&conn_path=13 (2021년 5월 31일 검색)

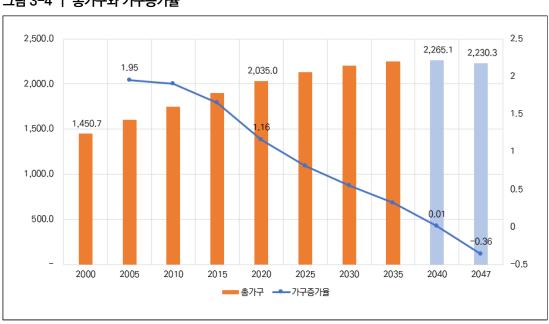


그림 3-4 | 총가구와 가구증가율

주1: 총가구수는 만 가구, 가구증가율은 %임 자료: 통계청(2019b: 3)의 표를 기반으로 저자 작성 한편, 2020년을 기준으로 수도권 인구가 비수도권 인구보다 많아졌으며, 향후 인구의 지역간 격차가 점차 심화될 것으로 전망된다(관계부처합동 2020a: 11). 이는 직업등을 이유로 청년층의 수도권 인구유입이 증가하기 때문이며, 비수도권 지역의 경우청년층의 유출로 인해 지역 고령화 및 지역소멸의 악순환 구조가 형성되고 있다(관계부처합동 2020a: 11). 가구 수의 감소 시점도 서울(2029년), 부산(2031년), 대구·광주(2033년), 경기(2043년), 인천(2044년) 등과 같이 지역별로 차이가 나타날 것으로 예상되는데, 이러한 가구 수의 증감은 지역 주택수요나 주거복지 수요에 크게 영향을 미칠 것으로 예상된다(통계청 2019b: 65; 이재춘 외 2020: 80-81 재인용).

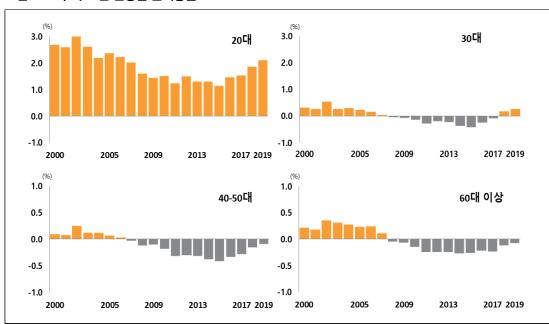


그림 3-5 | 수도권 연령별 순이동률

주: 통계청, 최근 20년간 수도권 인구이동과 향후 인구전망 재인용 자료: 관계부처합동(2020a: 11)

인구 및 가구 변화는 단기적으로는 인구의 감소 보다는 가구의 증가가 계속될 것이므로 주택시장이나 주거 문제에 있어 현재와 유사한 주거수요나 특성을 보일 것으로 판단된다. 즉, 단기에는 거시경제 상황 변화에 따라 주택수요가 변동될 것으로 보이지만, 중장

기적으로는 주택수요 증가세가 둔화될 것으로 전망된다(오강현 외 2017: 11~23). 하지만 인구 수축기가 본격화 되고, 총가구수가 감소하는 2040년 부터는 주거 분야에 큰 변화가 있을 것으로 전망된다. 주택수요가 크게 감소할 수 있으며, 기존 재고 주택을 증여나 상속 등의 형태로 처분하는 경우 주택시장의 변화가 예상된다.

또한 빈집이나 노후주택 등 기존 재고 주택의 관리에 대한 문제도 발생할 수 있다. 특히 지방도시의 경우 주택보급률은 높지만 주거 노후화 현상이 심각하여 40년 정도된 노후주택이 거의 절반을 차지하고 있으며, 보건복지, 생활, 교육, 문화·여가 등 사회서비스 시설에 대한 접근성도 수도권에 비해 상대적으로 취약하다(김동근 외 2020: 31-36). 그러므로, 인구·가구 감소가 본격화 되는 경우 비수도권 지역에서는 빈집문제나 노후주택 관리, 주거 및 생활환경 개선 등이 이슈가 될 것으로 전망된다.

인구가구 감소 및 지역별 격차		주택 수요 증가세 둔화		수요 기반 적정 주택 공급
	+	수도권 집중 경향	+	노후주택 관리 및 주거환경 개선

② 1인 가구 증가

가구의 분화, 비혼 및 만혼의 증가, 이혼 및 사별 등으로 인해 1인 가구의 비율은 2017년 28.5%(558.3만 가구)에서 2047년 37.3%(832.0만 가구)로 증가할 것으로 전망된다(통계청 2019b: 2). 연령대별 1인 가구의 규모는 다른 추세를 나타내는데, 고령(70대 이상) 1인 가구의 수는 지속적으로 증가하며, 30대 이하 청년 1인 가구의 수는 2030년 이후부터 감소할 것으로 전망된다(그림 3-6 참조).

이와 같이 가구 분화가 심화되고, 1인 가구의 비율이 증가하는 경우에는 1인 가구가 적정하게 생활할 수 있는 주거공간이나 주거서비스에 대한 수요가 증가할 것으로 판단된다. 가구가 소형화 되면서 전체 가구가 소비하는 주거 면적은 감소하지만 주택 활용에 대한 다양한 니즈가 증가하면서 1인당 주거소비 면적은 증가할 것으로 예상된다(이수욱 외 2018: 126).

800.0 700.0 246.3 194.5 148.7 600.0 117.8 500.0 89.2 400.0 300.0 200.0 210.2 212,8 207.0 100.0 190.9 193.2 176.5 169.8 157.6 139.4 100.1 0.0 2000 2005 2010 2015 2020 2025 2030 2035 2040 2047 ■30대 이하 ■40대 ■50대 ■60대 ■70대 이상

그림 3-6 | 연령대별 1인 가구 규모 변화

자료: 국가통계포털. 장래가구추계. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1BZ0503&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A42_10&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE (2021년 5월 31일 검색)

그리고, 1인 가구의 경우 상대적으로 경제적으로 취약한 계층이 많다. 2018년 기준 가구소득이 3,000만원 미만인 비중은 전체 가구가 33.1%인데 비해 1인 가구의 경우 78.1%로 전체 가구 대비 약 2.4배 수준이며, 1인 가구의 자산은 전체 가구 대비 37.2% 수준이다(통계청 2020a: 20-22). 그리고, 국민기초생활보장 수급 가구 중 1인 가구의 비중은 2019년 68.6% 수준이다(통계청 2020a: 26).

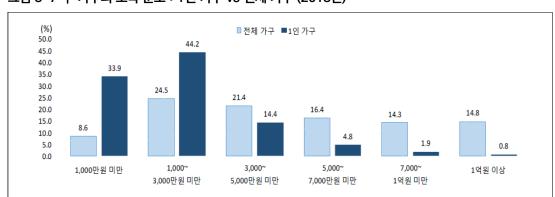


그림 3-7 | 가구의 소득 분포: 1인 가구 vs 전체 가구 (2018년)

주: 통계청, 금융감독원, 한국은행, 가계금융복지조사 자료

자료: 통계청(2020a: 20)

또한, 1인 가구는 범죄나 안전에 대해 상대적으로 민감하다. 1인 가구는 상대적으로 범죄피해에 대한 두려움을 많이 느끼며, 2019년 기준 1인 가구는 주거침입(12.8%), 절도(10.9%), 폭행(10.7%)의 순으로 범죄피해에 대한 두려움을 많이 느끼고 있는 것으로 확인되었다(통계청 2020a: 32). 특히, 고령 1인 가구나 여성 1인 가구 등 사회적 약자의 경우에는 범죄피해에 대한 두려움을 더욱 크게 느낄 수 있다.

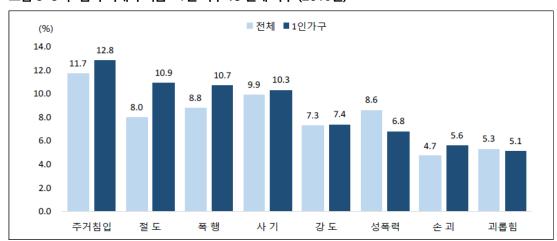


그림 3-8 | 범죄 피해 두려움: 1인 가구 vs 전체 가구 (2019년)

주: 한국형사정책연구원, 국민생활안전실태조사 자료

자료: 통계청(2020a: 32)

(전문가 C) "1인 가구나 핵가족화가 심화되면서 기존의 3-4인 가구 위주의 주택 외에 소형주택에 대한 수요도 증가할 것으로 예상되며, 여성 1인 가구의 경우 안전이나 치안과 연계된 주택이 필요하게 될 것임"

1인 가구의 증가는 경제적으로 취약한 계층이 증가하는 것을 의미한다. 그리고, 1인 가구는 가족으로부터 재정적, 정서적 지원을 받지 못할 가능성이 크다. 그러므로, 1인 가구가 증가함에 따라 주거비 부담을 완화할 수 있는 주거복지 수요가 증가할 것으로 예상되며, 범죄예방 및 안전, 이웃과의 교류, 정서적 지원에 대한 요구의 증가와 함께 이를 충족할 수 있는 주택유형에 대한 수요가 증가할 것으로 전망된다. 한편, 1인 가구의 가구 특성에 따라 요구하는 주거 및 서비스에 대한 수요는 다르게 나타날 수 있다.

예를 들어 청년 1인 가구의 경우 저렴한 가격의 다양한 서비스가 포함된 주택을 선호하는 경향이 있어 공유주택 등에 대한 선호도가 높아질 수 있으며(김지훈 2018: 4-5), 고령 1인 가구는 장애가능성이나 건강 악화 및 안전사고위험 증가로 인해 돌봄 및 생활서비스에 대한 수요가 증가할 수 있다. 그 외 여성 1인 가구는 안전과 치안에 대한 욕구가 높으므로 범죄로부터 안전한 주거공간에 수요가 증가할 것으로 예상된다.

		중소형 주택 수요 증가		다양한 주거형태(유형) 공급
1인 가구 증가	+	치안안전에 대한 요구	+	공유주거 공간 기준 도입
		정서적 지원에 대한 요구		돌봄 등 서비스 연계형 주택 공급

③ 고령화

우리나라는 기대수명 향상과 고령인구로 진입하는 코호트(65세) 규모의 증가로 인해 유례없이 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있다(통계청 2019a: 12). 우리나라의 경우 고령화사회(노인 인구비율 7% 수준)에서 고령사회(노인 인구비율 14% 수준)로 진입하는데 17년이 소요되었는데, 이는 미국 73년, 일본 24년과 비교하면 매우 빠른 속도라고 할 수 있다(KAIST 문술미래전략대학원 미래전략연구센터 2020: 358) 65세이상 고령인구의 비중은 2017년 13.8%에서 급격하게 증가하여 2025년에는 20%, 2036년 30%, 2051년에는 40%를 초과할 전망이다(통계청 2019a: 12).

2020년 기준 우리나라의 노년부양비는 22.0명으로 유럽과 같은 선진국에 비해 아직 낮은 수준이지만, 2050년에 73.2명으로 유럽(49.1명)에 비해서도 매우 높은 수준까지 증가하는 것으로 전망된다(그림 3-9 참조). 우리나라는 OECD 회원국 중 노인 빈 곤율이 1위라는 점에서 고령가구의 증가는 소득의 감소 문제와 맞물리면서 주거비 보조의 필요성이 증가하고, 주택연금 등의 소득보장 프로그램 수요 증가 등의 이슈가 발생할 것으로 예상된다.

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · 63

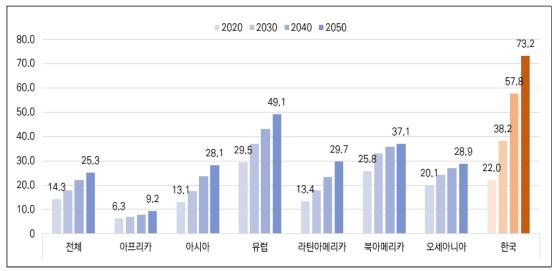


그림 3-9 | 노년부양비(old-age dependency ratio) 변화 추이

주: 노년부양비는 생산연령인구(15-64세) 100명에 대한 고령(65세 이상)인구의 비를 의미함

자료: United Nation. 2019. World Population Prospects 2019.

https://population.un.org/wpp/Download/Standard/Population/ (2021년 5월 30일 검색)

또한, 고령인구의 연령구조도 변화하여 85세 이상 초고령 인구는 2017년 60만 명 수준에서 2024년에는 100만명, 2067년에는 512만 명까지 증가할 것으로 전망된다(통계청 2019a: 12). 후기고령자(75세 이상)⁵⁾는 건강이 악화될 가능성이 전기고령자에 비해 높으며, 건강이 악화되는 경우 시설에서 치료와 생활을 병행해야 하므로, 후기고령자가 크게 증가하게 되면 노인복지시설의 확충이 필요할 수 있다. 또한 고령가구의 계속 거주(aging in place) 욕구에 대응하기 위해서는 주택관리에 대한 수요가 증가함과 동시에 관련 서비스 지원의 필요성도 증가할 것으로 전망된다. 즉, 고령가구가 증가하는 경우 고령화로 인한 장애 가능성, 건강 악화 및 안전사고의 위험성이 상대적으로 높아지므로 관련 기술이 접목된 주거공간이나 돌봄 및 생활서비스에 대한 수요 증가할 것으로 전망된다. 그 외 자가 주택을 보유하고 있는 고령자에 대한 주택연금 등의 소득보장 프로그램 수요 증가 등의 이슈가 발생할 것으로 예상된다.

⁵⁾ 전체 인구 대비 후기고령자(75세 이상) 비율은 2000년 2.3%, 2020년 6.7%, 2040년에는 17.4%로 늘어남 (통계청 2021d: 16)

		돌봄, 의료 등 생활서비스 수요		서비스 연계형 주택 공급
고령화	+	연금 등 안정적 노후소득 미비	+	주택기반 소득보장 프로그램
		주택 관리 및 편의시설에 대한 요구		주거약자를 위한 편의시설 지원

④ 외국인 인구·가구 증가

장래인구 추계결과에 따르면 2020년 기준 외국인은 173만 명으로 전체 인구의 3.3%를 차지하고 있으며, 2040년에는 228만 명으로 전체 인구의 4.5% 수준까지 증가할 것으로 예상된다(통계청 2020c: 4). 외국인과 귀화한 내국인, 이민자 2세인 내국인을 포괄하는 이주배경 인구는 2020년 222만 명(전체 인구의 4.3%)에서 2040년 352만 명(전체 인구의 6.9%)으로 증가할 것으로 전망된다. 2020년 인구주택총조사결과에 따르면 외국인 인구가 전년에 비해 8만명 감소하였는데(통계청 2021b: 2), 외국인 인구가 감소한 것은 1990년 이후 처음 발생한 현상으로 이는 코로나 19로 인해한국에서 거주하던 외국인이 자국으로 돌아가고 외국인의 신규유입도 감소했기 때문이며, 코로나 19 영향이 해소되면 외국인 유입이 다시 증가할 것으로 예상하고 있다⁶⁾. 외국인으로만 구성된 외국인 가구는 2020년 기준 54.2만 가구이며, 다문화 가구⁷⁾는 36.8만 가구(다문화 가구원 109.3만명) 수준이다(통계청 2021b: 33,51).

⁶⁾ 중앙일보. 2021.인구 0.1% 찔끔 증가... 외국인 떠나고, 외국살이 한국인 왔다, 7월 29일. https://www.joongang.co.kr/article/24116774#home (2021년 11월 24일 검색)

⁷⁾ 다문화가구란 "귀화자가 있는 가구 또는 외국인이 한국인(귀화자 포함)과 혼인으로 이루어진 가구 또는 그 자녀가 포함된 가구"를 의미함(통계청 2021b: 51)

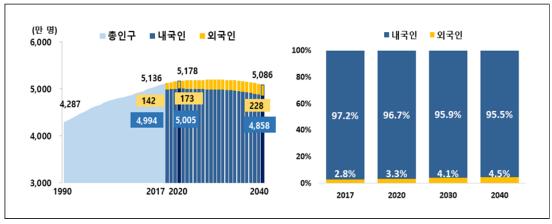


그림 3-10 | 총인구 및 구성비: 내국인 vs 외국인 (2017~2040년)

자료: 통계청(2020c: 4)

외국인 가구의 경우 가구의 구성이나 입국목적에 따라 다양한 주거공간을 필요로 할수 있으며, 문화적 특성으로 인해 주거선호도 차별화될 수 있다. 그러므로, 외국인 및 다문화가구가 차지하는 비중이 점차 증가하고 있음을 고려할 때, 이들의 요구(needs) 나 선호에 대응할 수 있도록 다양한 주거유형의 공급이 주거부문의 이슈가 될 수 있다. 또한, 외국인 근로자가 비닐하우스 숙소에서 사망한 사건⁸⁾에서와 같이 외국인에 대한 주거지원이나 외국인을 고려한 주거복지 정책은 아직 미진한 상황이지만, 내국인과 동일하게 정책대상에 포함하거나 외국인을 위한 별도의 주거지원 정책 수립 여부가 이슈가 될 수 있다(이재춘 외 2020: 96-97).

외국인		생활양식 및 주거선호의 다양화 + 주거복지 수요 증가	다양한 주거형태(유형) 공급
인구가구 증가			주거복지 대상 범위 확대

⁸⁾ KBS NEWS. 2020. 한파 속 갑작스런 외국인 노동자의 죽음, 숨진 캄보디아 여성 살았던 숙소 구조는?, 12월 23일. https://news.kbs.co.kr/news/view.do?ncd=5078391 (2021년 11월 24일 검색)

3) 경제 분야

경제 분야의 주요 메가트렌드인 저성장과 빈부격차 심화는 상호 영향을 주고 받는 관계에 있으며, 고령화나 1인 가구 증가와 같은 인구 분야의 메가 트렌드, 사회양극화 등 사회·정치 분야 메가 트렌드와도 관련이 높다. 저성장은 소득감소 및 고용의 불안정으로 인해 주거비 부담이 증가할 수 있으며, 이와 관련하여 부담가능한 주택의 공급과주거급여 등 임대료 보조에 대한 이슈가 발생할 것으로 전망된다. 빈부격차는 주택가격 상승으로 인해 자산 불평등이 심화될 수 있으며, 이는 주거복지 확대의 문제와 함께 내집 마련을 통한 자산형성 지원에 대한 이슈가 발생할 것으로 예상된다.

저성장

우리나라의 경제성장률(실질 GDP)은 지속적으로 하락하는 추세를 나타내고 있다. 2011년 이후에는 3%대 이하의 경제성장률을 나타내고 있으며, 2020년에는 코로나 19의 영향으로 인해 경제성장률이 마이너스를 기록하였다(그림 3-11 참조). 경제 분야의 메가트렌드인 저성장 현상은 코로나19이후에도 지속될 것으로 예상된다. 고영선 (2019)은 저성장 현상은 임금 상승률을 둔화시키고 있으며, 중위 실질 임금상승률도 9.2%(1980~1994), 4.0%(1995~2007), 1.1%(2008~2016)로 하락하고 있는 것으로 분석하였다. United Nation에 따르면, 2020년 기준으로 우리나라의 노년부양비는 22.0명이며, 2030년 38.2명, 2040년 57.8명까지 증가하는 것으로 예상하고 있다(그림 3-9 참조)의. 이와 같이 저성장 현상의 급격한 고령화와 맞물리면서 경제적으로 취약한 계층이 더욱 증가할 수 있다. 자산가격 상승으로 인해 주택가격이나 임대료가 상승하는 경우에 주택에 대한 구입 가능 계층의 감소나 임대료 등 주거비 부담 증가의 문제는 더욱 심각한 사회적 이슈가 될 것으로 예상된다. 한편, 고령화의 심화로 인해 주택을 보유하였으나 노후 소득이 충분하지 않은 고령가구가 증가할 것으로 예상됨에

⁹⁾ United Nation. 2019. World Population Prospects 2019. https://population.un.org/wpp/Download/Standard/Population/ (2021년 5월 30일 검색)

따라 보유주택을 활용한 연금 등 소득보장프로그램의 활성화도 주거분야의 주요 이슈가 될 수 있다.

그림 3-11 | 경제성장률(실질 GDP 성장률): 1970~2020년

자료: e-나라지표. 경제성장률(전년동기비, %)

https://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsldxSearch.do?idx_cd=2736&stts_cd=2736 01&freq=Y (2021년 11월 24일 검색)

표 3-10 | 시간당 실질임금 상승률(%)

구분	1980~1994	1995~2007	2008~2016
상위 10% 임금	6.6	5.6	1.1
중위임금	9.2	4.0	1.1
하위 10% 임금	9.2	3.1	3.0

자료: 고영선(2019: 3)

		고용불안 및 임금상승률 둔화		주거급여 등 임대료 보조 확대
저성장	+	연금 등 안정적 노후소득 미비	+	부담가능 주택 공급 : 공공임대
		주거비 부담 증가		주택기반 소득보장프로그램

② 빈부격차 심화

우리나라의 시장소득 기준 분위별 가구소득 점유율은 소득이 가장 높은 5분위의 점유율이 2019년 44.5%이며, 소득이 가장 낮은 1분위의 점유율은 3.8% 수준으로 중산층 이상 고소득층에 소득이 집중되어 있다(김성아 2021: 5-6). 시장소득을 기준으로소득 1분위의 점유율은 2011년 4.1%, 2019년 3.8%로 점유율이 소폭 감소하였다(김성아 2021: 5-6). 반면, 시장소득에 공적이전소득과 공적이전지출을 반영한 처분가능소득 기준으로는소득 5분위의 점유율이 2011년 44.3%에서 2019년 40.4%로 감소하였고,소득 1분위의 점유율은 2011년 5.3%에서 2019년 6.4%로 증가하여,소득 불평등이 완화되고 있다(김성아 2021: 5-6). 이는 공적이전의 재분배 기능이 최근 10년간강화되고 있으며,이를 통해 시장소득의 불평등을 일부 완화하고 있음을 의미한다(김성아 2021: 5-6).

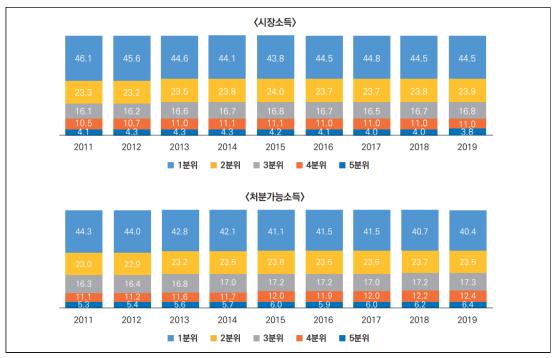


그림 3-12 | 분위별 가구소득 점유율: 2011~2019년

주: 가계금융복지조사를 원자료로 하여 통계청에서 발표하는 수치임. 가구원 수의 루트값으로 균등화한 소득임 자료: 김성아(2021: 6) 소득불평등을 나타내는 대표적인 지표인 지니계수¹⁰⁾는 2018년 시장소득을 기준으로 측정하는 경우 0.402로 OECD 주요 국가에 비해 낮아 상대적으로 소득불평등도가 낮지만, 처분가능소득을 기준으로 하는 경우 0.345로 상대적으로 소득불평등도가 높은 수준이다. 이는 우리나라 정부의 재분배 정책이 최근 10년간 강화되어 왔지만 정부의 재분배 정책을 통한 소득불평등의 개선효과가 다른 OECD 주요 국가에 비해 낮은 수준임을 의미한다.

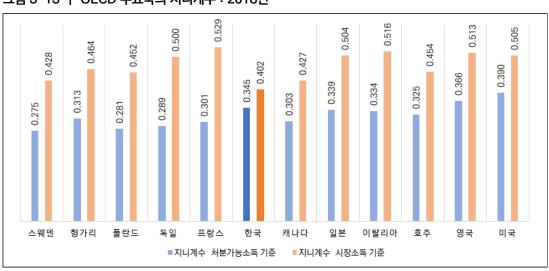


그림 3-13 | OECD 주요국의 지니계수: 2018년

주1: 지니계수는 0에서 1사이의 값을 가지며, 1에 가까울수록 소득불평등도가 높음을 나타냄

주2: 국가마다 소득 산출 방법이 다름

주3: 2018년에서 일본은 2015년, 독일, 이탈리아, 미국은 2017년 자료임

자료: 국가지표체계. OECD 주요국의 지니계수.

http://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=4225&stts_cd=422502 (2021년 11월 25일 검색)

한편, 빈곤인구의 비율을 나타내는 상대빈곤율¹¹⁾은 시장소득을 기준으로 2011년 19.6%에서 2019년 20.8%로 증가하였고, 처분가능소득을 기준으로는 2011년 18.6%에서 2019년 16.3%로 감소하였다(김성아 2021: 6-7). 이는 공적이전소득과

¹⁰⁾ 지니계수는 0부터 1사이의 값이 가지며, 1에 가까울수록 소득불평등도가 높은 것을 의미함

¹¹⁾ 상대 빈곤율이란 전체 인구의 중위소득을 기준으로 소득이 중위소득의 50%에 미치지 못하는 인구의 비율을 의미함(김성아 2021:3).

지출을 통한 소득재분배 효과가 점차 커지고 있으며, 이를 통해 빈곤율이 완화되고 있음을 의미한다. 하지만, OECD 주요 국가들과 처분가능소득 기준의 상대빈곤율을 비교하면, 2018년 기준 16.7%로 미국(17.8%)과 터키(17.2%)를 제외하고는 가장 높은 수준이다. 그러므로, 정부의 소득재분배 정책 이후 빈곤율의 수준은 아직 OECD 주요 국가에 비해 높다고 할 수 있다.



그림 3-14 | 상대빈곤율 추세 : 2011~2019년

주: 빈곤율은 중위소득 50% 미만 가구 가구원의 비율임. 가계금융복지조시를 원자료로 하여 통계청에서 발표하는 수치임. 가구원 수의 루트값으로 균등화한 소득임.

자료: 김성아(2021: 7)

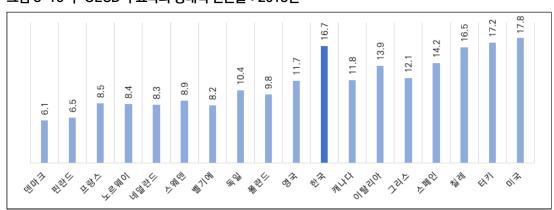


그림 3-15 | OECD 주요국의 상대적 빈곤율: 2018년

주1: 처분가능소득 기준임

주2: 덴마크, 독일, 이탈리아, 칠레, 미국은 2017년 자료이고 네덜란드는 2016년 자료이며, 터키는 2015년 자료임 자료: 국가지표체계. OECD 주요국의 상대적빈곤율.

http://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=5056&stts_cd=505602 (2021년 11월 25일 검색)

한편, 빈부격차는 디지털화 등의 기술발전에 영향을 받아 더욱 심화될 가능성이 있다. 통계개발원(2020: 201)은 OECD 평균(31.6%)에 비해 한국의 자동화 위험 일자리 비중 (32.8%)이 높다고 지적하고 있어, 이로 인한 빈부격차는 더욱 심화될 가능성이 있다.

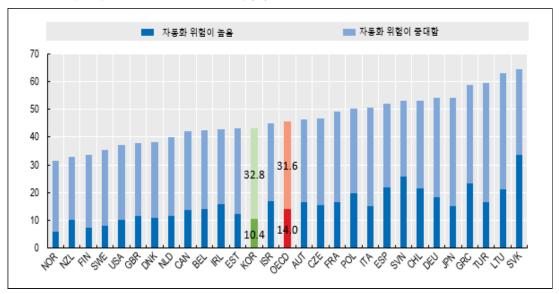


그림 3-16 | 자동화 위험에 따른 일자리 비중(%)

주: 자동화 위험이 높은 비율은 자동화 가능성이 70%이상인 직업을 의미하며, 자동화 위험이 중대한 비율은 자동화 가능성이 50-70%인 직업을 의미함(벨기에의 데이터는 플라망(Flanders) 지역에 해당하고, 영국의 데이터는 잉글랜드 및 북아일랜드에 해당함)

자료: OECD(2019: 49). https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9ee00155-en.pdf?expires=1652875975&id=id& accname=oid043522&checksum=20E2A9DA5418F7B961760B40078479BA (2021년 5월 30일 검색)

현재의 경제구조는 과거와 같은 낙수효과를 더 이상 기대하기 어렵고, 경제성장률의 감소가 저출산·고령화라는 인구분야의 메가트렌드와 복합적으로 작용하면서 복지 수요를 점차 증가시킬 것으로 예상된다(보건복지부, 한국보건사회연구원 2018: 82). 빈부격차 심화는 일반적으로 저소득층 및 저자산층에게 실업 등의 위험요인이 더욱 높게 나타나게 된다. 그러므로, 저성장과 빈부격차로 인해 향후 주거비에 대한 지출 부담이 증가할 가능성이 매우 높으며, 이는 주거비 보조에 대한 수요가 증가하고, 공공이 지원해야할 범위가 크게 늘어남을 의미한다. 특히, 코로나19 등의 상황과 같은 예측불가능한 위기가 닥칠 경우 위기계층이 급격히 늘어나고 대부분 저소득층, 임시직 혹은 일용

직, 영세자영업자가 고용 및 소득상실에 직면할 수 있다(김태완 2020: 5-7). 또한, 자산가격 상승과 자산불평등으로 인해 상대적 박탈감이 증가하고 있으며, 주거보유의 식도 점차 증가하고 있다. 그러므로, 이와 같은 불평등을 해소하기 위해 자산 형성을 위한 주택마련 지원도 향후 주거분야의 중요한 이슈가 될 것으로 예상된다.

		주거비 부담 증가		주거급여 등 임대료 보조 확대
빈부격차 심화	+	주택마련 능력의 차이 심화	+	부담가능 주택 공급 : 공공임대
		주거보유의식 증가		자산형성 지원 주택

(3) 기술

기술 분야에서 주택 건설과 관련된 기술의 발전이 실제 주택공급을 통해 영향을 미치기까지는 오랜 시간이 소요될 것이므로 주거 분야에 미치는 영향은 그렇게 크지 않을 수 있다. 하지만 디지털화 및 인공지능 및 자동화 등의 기술 발전은 하드웨어 측면 보다는 소프트웨어 측면에서 주거생활을 변화시킬 것으로 예상된다.

① 디지털 기술의 발전

다양한 디지털 기술 중 주거 분야와 관련된 것은 주택 건설 관련 기술, 자율주행 등이동혁명, 사물인터넷과 인공지능을 활용한 스마트홈 기술 등이다. 주택 건설과 관련된 3D 프린팅 기술은 기존의 철근 콘크리트 구조물에 대해 3D 프린팅을 활용하는 것이현실화되기 시작하였으며, 현재까지는 1층 주택을 프린트하는 것에 한정되어 있지만최근에는 중층 주택 혹은 고층 사무용 건물도 3D 프린트 기술로 시공하기 시작하였다(서동한 2018: 6-7). 또한, 모듈러(Modular) 건축방식을 통해 단독 또는 여러 층을모듈러를 쌓아 만드는 모듈러 주택도 시장이 점차 확대되고 있다. 모듈러 주택은 공장제작으로 표준화가 가능하여 동일한 품질을 확보할 수 있고, 공기단축과 이동 및 재활용이 가능한 장점이 있다(김진성 외 2019: 23-27). 이 밖에 자율주행시스템, 도심항공교통(UAM) 등의 발달은 향후 주거 입지의 제약을 크게 줄일 것으로 예측되기도 한

다(이재춘 외 2020: 115-116). 그러나 이러한 기술의 발달에도 외관상의 변화는 크지 않을 수 있으며 대부분의 기술은 주거공간의 보이지 않는 영역에서 작동하며 주로 거주 민들의 일상생활을 간접적으로 지원하는 경우가 많다. 그러므로, 현재 제시되고 있는 미래기술들을 현재 주택 혹은 새로이 건설되는 주택에 적용한다고 하더라도 외관상의 변화는 크게 찾아보기 어려울 수 있다.

(전문가 C) "주거부문의 변화가 개인의 소득 수준 및 주거면적의 차이로 인한 것이지 기술적인 메가트렌드가 미치는 영향은 아니라고 생각함. 공유경제(카셰어링), 이동혁명(자율주행 등)이 논의되고있지만, 확장에는 한계가 있을 것이며, 생활패턴과 습관의 변화는 느리게 이루어지므로 그 영향은 제한적일 것임"

하지만, 인공지능(AI)과 사물인터넷(IOT)는 집을 스마트한 공간으로 변화시키고 있다. 집 안에 있는 모든 전자기기가 사물인터넷으로 연결되어 스마트폰으로 제어하거나 인공지능이 자율적으로 판단하여 제어하는 단계로 발전하고 있다(KAIST 문술미래 전략대학원 미래전략연구센터 2020: 143-144). 김희정(2020)은 최근 인공지능(AI), 사물인터넷(IOT) 등의 기술이 범용화되면서 주거공간의 기능이 수면, 휴식, 식사, 가족모임 및 손님응대를 위한 공간에서 업무, 교육, 취미, 쇼핑 등을 위한 공간으로 확장될 것이라 지적하면서 새로운 주거공간 개발 및 공간서비스 창출을 위한 요구가 증가할 것으로 보았다. 즉, 주거 분야에서 디지털 기술의 발전은 주거생활양식이나 주거의 기능 변화에 대응하기 위한 목적으로 활용될 가능성이 크다. 즉, 스마트 홈과 같은 디지털 기술은 고령화 및 1인 가구 증가, 기후변화, 코로나 19 등 감염병 확산, 라이프스타일의 다양화 등 트렌드 변화를 해결하기 위한 효율적인 수단이 될 수 있다.

		AI, IOT 기술과 스마트 홈		주택성능 개선 : 스마트홈
니 디지털 기술의 발전	+ -	건설기술 자율주행시스템 발달	_	모듈러 주택 등 건설기술 적용
니시크 기술의 글인 		프롭테크 기술의 발달	'	수요자 맞춤형 정보제공
		디지털 전환을 통한 주택 기능의 변화		가변형 공간구조 주택공급

② 사이버 의존도 증가

코로나 19 감염병 확산으로 인해 주택 내에서 다양한 활동이 이루어지고, 그동안의 대면 활동들이 비대면 활동으로 전환되어 주거공간 내에서 이루어지게 되었다. 직접적으로 주택 내에서 업무나 수업 등 기본적인 것은 물론, 쇼핑이나 여가활동 등까지도 집안에서 수행하는 비중이 증가하였다. 실제 EU 27개 국가들의 경우 코로나19 기간 동안 평균적으로 재택근무를 경험한 사람은 18세 이상 인구의 42.2%가량인 것으로 나타났으며, 벨기에, 네덜란드, 핀란드, 아이슬란드 등에서 재택근무 비율이 높았던 것으로 분석되었다.

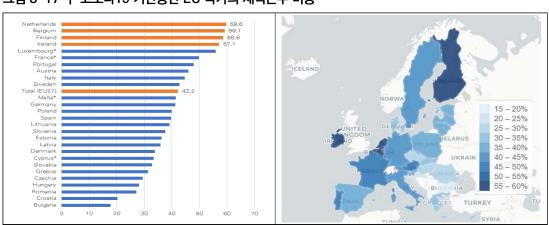


그림 3-17 | 코로나19 기간동안 EU 국가의 재택근무 비중

주1: 18세 이상 인구 중 재택근무 비중을 의미

주2: 그래프에서 *표시가 있는 국가는 신뢰도(키프로스, 프랑스, 룩셈부르크, 몰타)가 낮음

자료: Eurofound. Working during COVID-19. https://www.eurofound.europa.eu/data/covid-19/working-t eleworking (2021년 6월 1일 검색)

우리나라는 코로나19 이전에 비해 코로나19 이후 유연근무제 활용 근로자수가 증가하였으며, 그 중 재택 및 원격 근무제를 활용한 유형의 비중은 4.3%('19.8월)에서 17.4%('20.8월)로 크게 증가한 것으로 분석되었다. 재택근무, 비대면 화상회의, 원격업무 및 원격수업, 비대면 의료진단의 활성화는 이를 지원할 수 있는 기술의 발전이 뒷받침 되었기에 가능하였으며, 최근 코로나 19 이후 디지털 전환이 가속화되고 기술에 대한 수용성도 높아짐에 따라 관련 기술의 발전은 더욱 가속화될 전망이다.

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈 · 75

표 3-11 | 유연근무제 활용 유형

	2019	9. 8.	2020. 8.		
	유연근무제 활용	비중	유연근무제 활용	비중	
 〈전체〉	2,215	100.0	2,898	100.0	
근로시간 단축근무제	378	17.1	380	13.1	
시차출퇴근제	746	33.7	905	31.2	
선택적 근무시간제	674	30.4	766	26.4	
재택 및 원격 근무제	95	4.3	503	17.4	
탄력적 근무제	710	32.0	844	29.1	
기타유형	213	9.6	297	10.2	

주1: 유연근무제활용 유형에 대해 중복응답한 통계값이며, 단위는 천명, %임

자료: 통계청(2020b: 20)

(전문가 B) "현재 고령자는 기술수용성이 낮지만, 베이비붐세대가 고령자로 진입하게 되면 기술에 익숙한 세대가 새로운 고령세대가 될 것임. 따라서 기술을 주택 내의 돌봄과 생활서비스로 어떻게 결합할 것인가가 중요한 문제가 될 것임"

한편, 기술이 발전하고 사이버 의존도가 증가함에 따라 저소득층 및 고령자들의 디지털 사회에서의 접근성 저하 문제가 나타날 수 있으며, 향후 주거권과 관련해서 전통적인 권리 요구사항은 물론 기술 및 정보통신 요소들도 고려사항으로 부각될 것으로예상된다. 즉, 빈부격차로 인한 저소득층의 디지털 접근성의 제약 문제는 심각할 수있으며, 반면 고령자의 디지털 접근성과 관련해서는 기술수용도가 높은 베이비붐 세대의 경우 상대적으로 큰 이슈가 되지 않을 수 있다. 한편, 주거공간이 지능화된다는 것은 CCTV 등 많은 디바이스에서 개인의 다양한 정보를 수집하는 것을 전제로 하므로, 사생활 침해나 개인 정보 보호에 대한 문제가 추가적인 이슈가 될 수 있다(KAIST 문술미래전략대학원 미래전략연구센터 2020: 145). 그러므로, 스마트 홈 등 첨단 기술의 보급이 확대되고 사이버 의존도가 증가함에 따라 주택 내 유무선 통신의 속도 및 안정성, 보안 강화 등 새로운 성능에 대한 요구가 증가할 것으로 전망된다.

		AI, IOT 기술과 스마트 홈		주택성능 개선 : 스마트홈
사이버 의존도 증가	+	취약계층의 디지털 접근성 제약	+	디지털 접근성 및 수용성 강화
		개인 정보보호 등 보안문제		통신속도 및 안정성 및 보안강화

(4) 환경·자원

환경·자원 분야의 주요 메가트렌드인 기후변화 및 재난·재해, 환경오염 및 보건문 제, 신재생에너지 전환 가속화는 인구, 경제 분야의 메가트렌드와 결합되면서 고령 1인 가구 돌봄 및 커뮤니티 형성, 1인 가구의 정서적 지원, 자가격리 및 주택리모델링을 위한 임시거처 마련, 주거 및 에너지 빈곤 취약계층 지원 등의 주거이슈가 발생할 수 있다.

① 기후변화(온난화, 기상이변) 및 재난·재해

우리나라의 연평균 기온이 지속적으로 상승함에 따라 2000년 대 이후 여름철 폭염이 급격하게 증가하고 있으며, 이와 같은 폭염은 75세 이상 노인이나 사회경제적 상태가 낮은 인구집단에게 더 취약하게 작용한다(기상청 2020: 13). 우리나라의 지난 100년간 평균 기온은 1.8℃ 증가하여 지구 평균(0.8~1.2℃)보다 크게 증가하였고, 특히최근 30년 동안 평균 기온은 1.4℃ 상승하여 온난화 경향은 근래에 더욱 심각해지고 있으며, 고온 관련 극한지수(폭염일수, 열대야지수)도 증가할 것으로 예측된다(대한민국정부 2020: 14-15). 실제 70년대 이후 폭염일수1²)가 뚜렷하게 증가(+0.89일/10년)하였고, 폭염일수는 연간 10.1일에서 21세기 후반에는 35.5일까지 증가할 것으로 분석되고 있다(기상청 2020: 10). 그리고, 연평균 강수량은 지난 100년간 약 160mm 증가하였고, 최근 양극화 현상으로 인해 강한 강수는 증가하고, 약한 강수는 감소하는 현상이 심화되고 있다(대한민국정부 2020: 14). 지난 106년(1912~2017년)간 여름철집중호우가 증가¹³)하고 있고, 1970년대 이후 우리나라 주변 태풍의 빈도와 강도가 모

¹²⁾ 폭염일수란 일 최고기온이 33℃ 이상인 날의 수를 의미함(기상자료개방포털. 기후통계분석. 폭염일수. https://data.kma.go.kr/climate/heatWave/selectHeatWaveDmap.do?pgmNo=106 (2021년 5월 31일 검색))

두 증가하고 있다(기상청 2020: 10). 한반도에 RCP8. 5 시나리오¹⁴⁾를 적용하는 경우 21세기 후반에 기온은 4.7℃, 강수량은 13.1% 증가하는 것으로 전망된다(대한민국정 부 2020: 15).

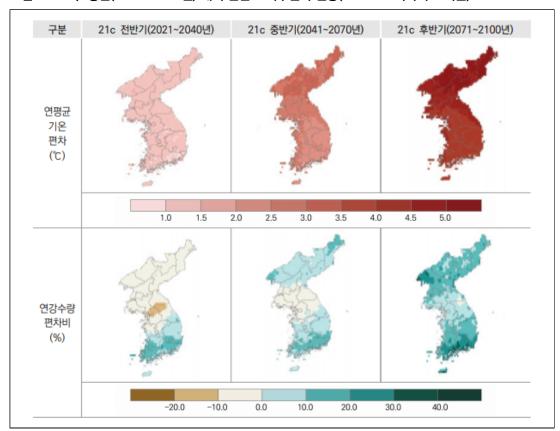


그림 3-18 | 평년(1981-2010년) 대비 한반도 기후변화 전망(RCP 8.5 시나리오 기준)

자료: 대한민국 정부(2020: 16 재인용)

이와 같은 기후변화는 정주공간 또는 건축물과 관련하여 다양한 재해리스크를 발생시킨다(관계부처합동 2020b: 80). 정주공간에서 폭우·파랑 등으로 인한 도시 및 저지

¹³⁾ 집중호우는 강수량이 80mm/일 이상을 의미하며, 지난 106년간 여름철 집중호우는 (+7.54mm/10년, +0.07일/10년) 증가하고 있음

¹⁴⁾ RCP(대표농도경로,Representative Concentration Pathways) 8.5는 현재 추세(저감없이)로 온실가스가 배출되는 경우를 가정한 것임

대와 연안지역의 침수·범람 피해 증가, 폭우로 인한 주거지역 비탈면 붕괴 등으로 나타 난다. 또한, 개별 건축물에서는 강풍으로 인한 노후 불량 건축물 파손, 폭염으로 인한 주거지역 열스트레스 증가로 나타난다.

표 3-12 | 기후변화로 인한 주거 관련 재해리스크

구분	리스크명		
	폭우로 인한 저지대 침수 위험 증가		
저ᄌᄁ	폭우로 인한 주거지역 비탈면 붕괴위험성 증가		
정주공간	폭우, 해일, 파랑, 해수면 상승으로 연안지역 침수범람 위험 증가		
	폭우로 인한 도시 침수 피해 증가		
건축물	폭설, 강풍으로 인한 노후 불량 건축물 파손 증가		
	폭염으로 인한 주거 지역 열스트레스 증가		

자료: 관계부처합동(2020b: 80)의 표 일부 인용

정주공간과 건축물 이용자 측면에서 볼 때, 폭우 시 침수로 인한 피해는 반지하나 지하층, 상습침수지역에 거주하는 저소득층에게 나타나며, 향후 폭우 또는 해수면 상 승으로 인한 침수·범람의 위험이 있는 지역의 경우 주거계획 및 도시계획시 고려가 필요하다. 한편, 폭염의 영향은 소득과 연령, 주거환경 등 사회·경제적 여건에 따라 달라지며, 특히 고령자와 저소득 가구에서 폭염 피해가 더 크게 나타난다(채여라 외 2019: 7).

(전문가 A) "폭염과 한파 등은 다수에게 보편적으로 영향을 미치지만, 태풍이나 홍수 등은 침수 위험이 있는 지역에 거주하는 취약한 계층에게 가장 큰 영향을 미칠 것임"

이처럼 기후변화에 즉각적이며 적절하게 대응하기 어려운 빈곤층과 취약계층은 기후 변화 부적응에 따른 또 다른 (기후)빈곤층을 만들에 낼 수 있으므로, 이에 대비하기 위해 정부의 적극적인 지원이 필요한 상황이다(보건복지부, 한국보건사회연구원 2020: 28).

표 3-13 | 사회·경제적 환경 여건에 따른 폭염 영향

	구분	선행연구	주요 내용
연령	Mai Tari	박종길 외(2008)	· 분석결과 폭염기간 동안의 65세 이상 사망자 수가 65세 미만 사망자 수에 비해 1.5배 높은 것으로 나타남
55	고령자	김도우 외(2018)	· 65세 이상 고령자에서 온열질환 사망이 많이 발생하며, 온열질환 자의 경우에는 0~4세에서 가장 많이 발생함
	소득 저소득계층 -	채여라 외(2017)	· 보혐료 분위별 온열질환자 발생 현황 분석 결과 0분위의 환자 발생비율이 다른 분위에 비해 2배 이상 높음
至亏		이지수 외(2016)	·사망자 임계기온은 기초생활수급자 비율이 높은 지역의 경우 다른 지역에 비해 0.7℃ 더 낮은 것으로 분석
주택	강판지붕 벽돌벽체	채여라 외(2018)	 · 지붕재질이 강판 지붕인 경우 실내기온이 가장 높고, 22~06시사이에는 실외 기온보다 4.6℃ 높게 나타남 · 벽체가 벽돌인 경우 20~06시사이 실내기온이실외 기온보다약 4℃ 높으며,에어컨이없는 경우 폭염기간동안실내기온이28℃이상의실내기온을유지

자료: 박종길 외(2008), 김도우 외(2018), 채여라 외(2017), 이지수 외(2016), 채여라 외(2018), 채여라 외(2019)를 참조하여 작성

(전문가 A) "폭염과 같은 상황에서 고령 1인 가구가 가장 위험하며, 온열질환이 있을 때 주변에서 물 한잔 주거나 작은 대처를 해주면 문제가 생기지 않으나 혼자 있으면 위험한 상황이 발생할 수 있음"

정리하면 기후변화로 인한 주거 관련 재해리스크가 증가하게 되고, 이는 고령화 및 1인 가구 증가, 빈부격차 심화 등과 결합하여 주거 분야의 노후주택 개보수, 고령 1인 가구의 돌봄 및 커뮤니티 지원, 주거·에너지빈곤 가구에 대한 비용 보조 등의 이슈를 발생시킬 것으로 전망된다.

기후변화 및 재난·재해		기후변화로 폭염 등 극한지수 증가		주택성능 개선 : 단열, 환기, 소음
		고령자, 영유아 온열질환 위험		돌봄 등 서비스 연계형 주택 공급
		이상기후로 재해리스크 증가		주거급여 수급품 확대 : 냉방
		침수, 범람 및 붕괴 위험		주거취약계층 주거상향 지원

② 환경오염 및 보건문제(미세먼지, 신종 감염병)

초미세먼지는 2016년 이후 연평균 농도가 소폭 개선('16년 26μg/m³→'18년 23μg/

㎡)되었으나, 전국적으로 연평균 환경기준인 $15\mu g/m²$ 에는 여전히 미달하는 상황이다 (관계부처합동 2019: 1). 그리고, 미세먼지는 WHO 산하 국제암연구소(IARC)에서 2013년 1군 발암물질로 지정했으며, 호흡기에 침착되거나 체내에 흡수되어 건강에 부정적인 영향을 발생시킨다(관계부처합동 2019: 7). 미세먼지에 노출되는 경우 특히, 어린이나 고령자와 만성호흡기 질환 등의 기저질환을 가진 사람들에게 치명적인 건강 영향을 발생시킬 수 있다. 정부는 미세먼지의 부정적인 영향을 고려하여 실내공기질 관리 강화를 위해 「미세먼지 관리 종합계획(2020~2024)」을 수립하였고, 환기설비 의무설치 시설범위 확대(100세대 → 30세대 이상 신축공동주택), 실내 유입 미세먼지 차단율(공동주택 40→60%) 향상을 추진과제로 제시하고 있다(관계부처합동 2019: 74). 미세먼지 농도의 증가로 인한 실내공기질 악화는 미세먼지 차단율이 낮은 노후주택이나 단독주택에서 더욱 심각해 질 수 있으며, 열악한 주거환경에서 거주하는 고령자나 경제적 취약계층의 건강에 큰 피해를 줄 수 있다. 그러므로, 노후주택의 환기시설설치, 고령 및 아동 빈곤가구의 공기정화 설비 지원 등이 미세먼지와 관련된 주거분야의 이슈로 부각될 수 있다.

(전문가 D) "미세먼지 발생 급증, 신종감영병 위험에 대응하기 위해 주거지 내 보건, 환경 측면의 관심이 커지면서 주거환경개선에 대한 욕구가 커질 것으로 예상"

한편, 기후변화에 따라 매개체 감염병(곤충, 수인성·식품매개)과 인수공통감염병의 발생 증가, 신종 감염병의 출현 등이 나타날 것으로 예측되고 있다(관계부처합동 2020b: 39). 2020년 코로나 19 감염병의 확산은 사람들의 생활방식을 크게 변화시켰다. 사회적 거리두기의 장기화로 집에서 생활하는 시간(stay at home)이 증가하였으며, 이로 인해 주거공간에서의 빈부격차가 뚜렷하게 나타나게 되었다(이경애 2020: 8). 고소득층은 일반적으로 집에서 일, 학습, 놀이가 모두 가능한 주거공간에 거주하여 사회적 격리가 비교적 수월했으나, 저소득층은 지하 및 과밀공간에 거주하면서 불편감, 우울감이 심화되었고, 특히 영유아, 학생들의 경우 열악한 학습환경으로 인해

부정적인 영향을 받았을 가능성이 높다. 또한, 가족 중 한 명이 감염된 경우 공간 미확보로 인해 엄격한 자가격리가 되지 않아 결국 가족 모두가 감염이 되는 상황도 지속적으로 발생하였다. 한편, 1인 가구가 증가함에 따라 홀로 집에서 생활하는 시간이 길어지는 경우에는 고립감, 외로움 등을 느끼는 사람도 증가할 것으로 예상된다.

(전문가 B) "코로나 19로 인해 집안에서 잠만 자는 것이 아니라 취미공간, 일을 해야 하는 공간이 되는 등 주거공간의 개념이 바뀌고 있으며, 이로 인해 혼자 사는 사람도 넓은 공간을 선호하게 됨"

즉, 코로나19 등 신종 감염병 확산은 부수적으로 사람들이 집에서 생활하는 시간을 증가시켰다. 이러한 주거생활의 변화는 고령화 및 1인 가구의 증가, 빈부격차의 심화, 기후변화로 인한 이상 기후 현상 등과 연계되어 주거환경에 대한 중요성이 증가하고, 주거 선택시 건강에 대한 고려가 커질 것으로 예상된다. 이로 인해 주거의 면적상향 및 면적기준 강화, 자가격리를 위한 임시거주공간 확보, 주택내 생활환경 개선(노후주택 개보수), 주택 내 외기 공간의 확보 등이 주거분야의 주요 이슈로 부각될 수 있다.

		미세먼지 등 환경오염 지속		주택성능 개선 : 단열, 환기, 소음 주택 내 외기공간 확보
		공기질 악화, 호흡기 질환 위험		주거취약계층 주거상향 지원
환경오염 및	+ 코로나 19 등 신종감염병 증가 주택 내 생활시간 증가 주택 기능의 변화 : 업무, 여가 등 자가격리 및 임시거주공간 필요	+	노후주택 주거환경 개선	
보건문제		주택 내 생활시간 증가		임시 거주주택 확보
		주택 기능의 변화 : 업무, 여가 등		최저(적정)주거기준 강화
		자가격리 및 임시거주공간 필요		주거급여 수급품 확대 : 환기

③ 신재생에너지 전환 가속화

우리나라는 장기저탄소발전전략의 비전으로 2050년 탄소중립을 목표로 하고 있으며, 이를 위해 건물 부문에서도 건물에서 사용되는 에너지 사용의 최소화, 건물의 에너지 효율 극대화, 저탄소 에너지원의 건물 공급 등을 정책방향으로 제시하고 있다(대한민국정부 2020: 9).

그림 3-19 | 제로에너지 건축 개념도



자료: 국토교통부(2019: 2)

신축건물의 경우 제로에너지건축물¹⁵⁾을 단계적으로 의무화하며, 2030년 까지 모든 공공·민간건물(연면적 5백㎡이상, 30세대 이상 공동주택)에 보급을 확대할 예정이다 (대한민국정부 2020: 80). 기존 건축물의 경우에는 이자비용 지원, 세금 감면 등 다양한 인센티브를 제공하여 그린리모델링을 활성화 할 계획이며, 제3차 국가 기후변화 적 응대책에서는 2025년까지 공공임대주택 그린리모델링을 22.5만호 수행하는 것을 주요 정책지표로 선정하여 추진하고 있다. 하지만 이와 같은 건축물의 에너지 효율을 증가시키기 위해서는 단기적으로 높은 투자비용이 발생하기 때문에 건물 소유자의 투자유도를 위해 투자금 이자 지원, 세금 감면 등 인센티브 제공이 필요하며, 주거 취약계층에 대해서는 에너지 복지 차원에서 적극적인 재정 지원정책이 필요하다(대한민국정부 2020: 80). 한편, 건물 소유자에게 에너지 효율 개선 투자에 대한 경제적 동기를 부여하기 위해 건물의 에너지 효율 수준과 에너지 사용량 정보를 투명하고 정확하게

¹⁵⁾ 제로에너지 건축물이란 단열·기밀성능을 극대화하여 건축물 에너지 사용량을 최소화하고, 태양광 등 신재생에너 지 생산을 통해 에너지소요량을 최소화"하는 건축물을 의미함(국토교통부 2019: 2)

제공하는 체계를 구축하고, 이를 통해 건물 소유자와 이용자간의 정보 비대칭을 해소할 필요가 있다(대한민국정부 2020: 80).

(전문가 C) "취약계층들은 에너지를 많이 사용하고 있지는 않으므로, 건물 리모델링 시 에너지 자립률의 개선효과는 크지 않고, 실내 환경 개선 및 에너지 성능 개선의 효과가 더욱 큼 "

2050년 탄소중립 목표를 위한 주택의 에너지 효율 개선은 주택 내 생활환경을 개선 시키고, 에너지를 절감할 수 있는 장점이 있지만, 초기 비용이 증가하는 문제가 있다. 그러므로, 신재생에너지로 전환되면서 에너지 비용이 증가할 수도 있다. 이에 따라 주거 부문에서는 이와 관련하여 신축 및 기존건축물 성능 개선, 주택 내 생활환경 개선 (노후주택 개보수), 저소득층 에너지 비용 지원, 건물 에너지 성능 확인 건물 대상 확대, 건물 에너지 빅데이터 구축 민간 개방 등과 관련한 이슈가 나타날 수 있다.

신재생에너지		에너지 비용 증가		주택성능 개선 : 단열, 환기, 소음
	. [2050년 탄소중립 목표		제로에너지 건축물 공급 : 신축
전환 가속화		기후변화로 폭염 등 극한지수 증가	+	그린리모델링 : 기존주택
		주택 내 생활시간 증가		주택 에너지사용 정보체계 구축

환경·자원 분야와 관련하여 건축물의 구조 안전성을 강화하여 거주민을 보호하고 미세먼지, 코로나 바이러스 등을 포함한 유해물질과 외부위험요인으로부터 차단하는 것이 필요하다. 또한, 2050 탄소중립과 관련하여 주택으로부터 에너지 사용을 최소화하고 탄소배출을 저감할 수 있도록 하는 것(김민경, 김민영 2011)과 에너지 생산 공간(예: 플러스에너지하우스)으로 진화(김민휘 외 2018)하기 위한 노력도 필요하다. 그러므로, 이와 관련하여 주거기준의 강화, 환경적으로 열악하거나 재해로부터 위험에 처한 주민, 특히 비주택 거주자를 위한 주거지원 강화 등도 중요한 주거 분야의 이슈가될 것으로 예상된다.

(5) 사회·정치

사회·정치 분야의 주요 메가트렌드인 개인주의 강화, 사회적 양극화, 도시화, 정부의 역할 강화는 1인 가구 증가, 소득 및 자산불평등, 신종 감염병 등 위험 대응 일상화등의 트렌드 변화와 연계될 것으로 예상된다. 그리고, 이와 같은 미래 트렌드로 인해주택유형 다양화 및 가변성 확대 등과 같은 주택의 물리적 환경, 세대간 불평등 해소를위한 주거복지 및 주택 자산 형성 지원, 주거입지에 대한 선호 변화 및 다양화 등과관련한 주거 이슈가 나타날 수 있다.

개인주의 강화

개인주의 강화는 각 개인의 라이프스타일 다양화로 이어지며, 다양화된 라이프 스타일은 개인공간에 대한 차별화된 수요를 증가시키고, 이는 주택 내부 공간 개조와 주택형태(유형)에 대한 수요 다양화로 연결될 수 있다. 이때, 하드웨어 차원의 변화는 더디게 일어나게 되므로 주택형태의 다양화보다는 주택 내부 공간 개조 증가가 더 빠르게나타날 것으로 전망된다. 즉, 주택 내에서 재택근무, 홈트레이닝 등 다양한 활동을 하고자 하는 사람들이 많아지면서 개인공간에 대한 수요가 증가하여 가변형 주택이 확대되고, 주거면적 상향에 대한 이슈도 발생할 것으로 예상되며, 이러한 경향은 코로나19로 더욱 가속화16)될 전망이다.

또한, 전통적 가족·결혼의 개념이 약화되고 있다. 기존에는 가족이라고 하면 어머니, 아버지, 자녀로 구성된 4인 가구를 떠올리는 것이 일반적이었고, 성인이 되면 결혼이나 출산은 당연히 해야 한다고 생각했다. 하지만 최근에는 혼인이나 혈연에 무관하게 생계와 주거를 공유하는 경우에는 가족으로 인정할 수 있다는 사람들의 비중이높게 나타나고 있으며, 가족에 대한 개념이 빠르게 변화17)하고 있다. 이러한 가족·결

¹⁶⁾ 대한전문건설신문. 2020. [건정연 리포트] 코로나 이후 '가변형 주택'시대 온다, 6월 8일. https://www.koscaj.com/news/articleView.html?idxno=210407 (2021년 5월 29일 검색)

¹⁷⁾ 시사위크. 2019. '비혼 동거도 가족' 67%가 수용…혼인·혈연 중심서 가족 개념 변화, 5월 26일. https://www.sisaweek.com/news/articleView.html?idxno=122243 (2021년 5월 29일 검색)

혼에 대한 개념 변화는 평생직장의 개념이 사라지고 출퇴근 시간이 자유로워지는 등 노동시장의 유연성 강화와 맞물리면서 특히 젊은 층의 경우 직주근접, 복합용도의 주 거 선호, 도심 주택 선호 현상이 증가할 것으로 예상된다.

(전문가 A) "과거에는 오랫동안 거주할 수 있는 것이 주거정책의 최대 가치로 여겨졌지만 이직 등이 빈번해지고 출퇴근이 자유로워지면서 주택과 일, 돌봄, 육아 시설(용도)의 결합이 필요해질 것이며, 제도적 보완도 추진되어야 함"

그러므로 앞으로 주거유형의 다양화, 주거 용도의 복합화에 대한 이슈가 제기될 가능성이 있다. 한편 최근 발생한 감염병 확산으로 인해 개인과 공동체의 가치가 충돌하는 경향이 나타나며, 공유경제나 공유공간도 이러한 영향을 받을 것으로 예상된다. 공유공간 및 공동체 공간과 관련해서도 향후 기존의 공유개념은 더욱 개인화되고 확실하게 관리되는 고급화의 방향으로 진전될 것으로 예상된다(김희정 2020: 8).

개인주의 강화	개인 라이프스타일의 다양화	다양한 주거형태(유형) 공급
/ 기한구의 정확	 전통적 가족·결혼 개념 변화	가변형 공간구조(장수명 주택)

② 사회적 양극화

2020년 사회보장 대국민 인식조사 결과에 따르면 일반 국민의 29.2%는 소득이나 자산 배분이 불평등하다고 보았으며, 전문가는 66%가 불평등하다고 응답하였고, 일반 국민 및 전문가 모두 향후 5년 후 불평등은 개선되지 않을 것으로 보고 있다(보건복지부, 한국보건사회연구원 2020: 78).

66 70 59 60 50 40 31.1 29.2 30 20 10 0 2020년 2025년 2020년 2025년 일반국민 전문가 ■불평등 ■보통 ■평등

그림 3-20 | 한국의 소득 및 재산분배 인식(%)

주: 불평등은 매우 불평등하다와 불평등하다의 합이며, 평등은 평등하다와 매우 평등하다의 합을 의미 자료: 보건복지부, 한국보건사회연구원(2020: 78)를 참고하여 연구진 수정

특히, 청년세대의 경우 과거세대와 달리 취업이나 자산의 축적, 주택마련에 어려움을 겪고 있고, 충분한 기회가 주어지지 않고 있다. 이로 인해 세대간 불평등에 대한 문제가 점차 심화되고 있다. 또한 사회적 양극화가 심화하면서 불평등 및 공정, 신뢰에 대한 이슈가 제기되고, 주거 분야에서도 주택배분, 정책 우선순위, 정책대상계층 기준 등에 대한 이슈로 연결되고 있다. 구체적으로는 특별공급이나 우선공급제도를 시행하고 있는 청약제도나 공공임대주택 입주기준 등에 대한 이슈가 제기되고 있다.

사회 양극화		불평등, 공정, 신뢰 등 관심 증가	_	부담가능 주택 공급
시최 잉극화	Т	주택 보유의식 증가	Т	자산형성 지원 주택

③ 큰 정부(정부의 역할과 시장개입 강화)

코로나 19는 사회적 약자들에게 더욱 심각하게 영향을 미치기 때문에 정부의 역할은 확대되고, 시장개입은 더욱 강화될 것으로 예상된다. 2021년 2/4분기 가계동향조사 결과에 의하면 소득 5분위별 가계수지의 경우 가장 소득수준이 낮은 소득 1분위 가구 의 월평균 소득과 처분가능소득이 전년에 비해 가장 큰 폭으로 감소하였다(통계청 2021c: 9). 즉, 소득 1분위 가구의 월평균 소득은 96.6만원으로, 전년 동분기와 비교하여 6.3% 감소하였고, 처분가능소득은 81.2만원으로 전년 동분기와 비교하여 7.2% 감소하였다(통계청 2021c: 9). 반면, 소득수준이 가장 높은 소득 5분위 가구의 월평균 소득은 924.1만원으로 전년 동분기와 비교하여 1.4% 증가했고, 처분가능소득은 722.2만원으로 전년 동분기와 비교하여 0.5% 감소하였다(통계청 2021c: 9).

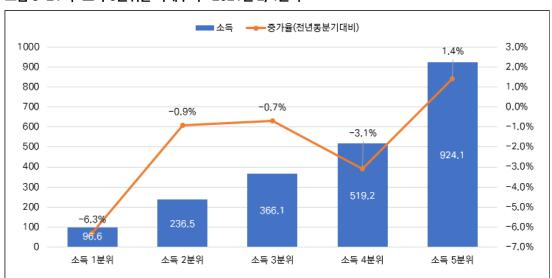


그림 3-21 | 소득 5분위별 가계수지: 2021년 2/4분기

주1: 소득 단위는 만원이며, 소득 증가율은 전년동분기대비 비율로 %임

자료: 통계청(2021c: 9) 인용하여 연구진 작성

저성장 및 빈부격차 심화 같은 경제 분야의 메가트렌드가 영향을 미치고, 코로나 19로 인한 고용불안 등으로 저소득층의 경제상황은 더욱 열악해지기 때문에, 저소득층을 위한 정부의 개입과 지원은 더욱 더 강화될 필요가 있다. 또한, 기후변화와 신종 감염병의 대응하고, 2050년 탄소중립 목표를 위한 정책 추진 등을 위해서도 정부의 역할은 강화될 수 밖에 없을 것으로 전망된다. 그러므로, 주거복지의 대상과 수준, 주거복지확대 방안, 주거복지 우선 고려대상 등이 주거분야의 이슈로 부각될 것으로 전망된다.

		저소득층 경제 상황 악화		주거급여 등 임대료 보조 확대
큰 정부	+	정부의 개입과 지원 요구 증가	+	부담가능 주택 공급
		돌봄 등 생활서비스에 대한 수요		서비스 연계형 주택 공급

④ 도시화 (수도권 집중 경향)

우리나라의 도시화율은 1950년 21.4%에서 2020년 81.4%로 증가하였고, 2050년 에는 86.4% 수준으로 예상된다. 2000년까지 급속한 도시화가 진행된 이후 도시화율은 완만하게 증가하는 경향을 나타내고 있다. 우리나라의 경우 도시화는 큰 이슈가 아니며, 지역간 격차로 인한 문제가 나타나고 있으며, 특히, 인구·가구 감소, 고령화 문제와 연계하여 이와 같은 지역간 불균형 문제는 더욱 심각한 사회문제로 부각되고 있다. 주거와 관련해서는 빈집 문제, 노후주택 관리 문제, 이와 관련한 주거 및 생활환경 개선 등의 문제가 주거와 관련된 주요 이슈가 될 수 있다.

30년 이상 노후주택 비율의 전국 평균은 19.4% 수준이지만 전남(35.6%), 경북 (28.8%), 전북(27.0%) 과 같은 도 지역의 경우 전국 평균을 크게 상회하는 것으로 나타나고 있다. 빈집 비율은 전국 평균은 8.2% 수준이지만 전남(15.2%), 제주 (14.2%). 전북(12.9%) 등 도 지역은 이를 크게 상회하며, 반면, 수도권의 빈집 비율은 서울 3.2%, 경기 6.1%, 인천 6.4%로 전국 평균에 비해 낮은 것으로 나타난다. 그러므로, 빈집과 노후주택 관리, 이와 연계한 주거 및 생활환경의 문제는 비수도권, 특히 중소도시나 농어촌 지역에서 더욱 심각하게 나타날 수 있다.

도시화 (수도권 집중경향) + 주거여건의 지역별 격차	+	노후주택 관리 및 주거환경 개선
----------------------------------	---	-------------------

100.0% 86.4% 90.0% 84.0% 81.9% 82.0% 81.4% 79.6% 73.8% 80.0% 70.0% 56.7% 60.0% 50.0% 40.7% 40.0% 27.7% 30.0% 21.4% 20.0% 10.0% 0.0%

그림 3-22 | 한국 도시화율(OECD) 추이: 1950~2050년

주: 도시화율은 전체 인구 중에서 도시지역에 거주하는 인구비율을 의미

1980

1990

1970

자료: 국가통계포털. 도시화율(OECD).

1960

1950

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_2KAA204_OECD&conn_path=I3 (2021년 12월 25일 검색)

2000

2010

2020

2030

2040

2050

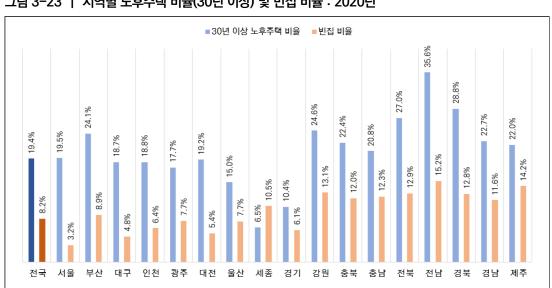


그림 3-23 | 지역별 노후주택 비율(30년 이상) 및 빈집 비율: 2020년

주: 빈집은 사람이 살지 않는 주택을 의미하며, 신축 후 아직 입주하지 않은 주택 포함(단, 폐가 제외)
자료: 국가통계포털. 주택의 종류 및 노후기간별 주택, 빈집의 종류 및 건축연도별 주택.
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1JU1521&conn_path=13 (2021년 12월 25일 검색)

그림 3-24 | 메가트렌드와 주거 분야 이슈



자료: 연구진 작성

CHAPTER 4

주거에 대한 국민의식 조사

	조사 설계	. 95
2.	메가트렌드 및 주거부문의 변화	101
3.	주거의식	119
	주거복지의식	140
5.	주거복지정책 방향	151
6.	미래 주거변화 대응	164
	지사겨가 조하	17/

04 주거에 대한 국민의식 조사

미래 트렌드가 변화함에 따라 사람들의 불안 요인, 생활방식, 주거의 기능과 주거에 대한 선호, 주거정책에 대한 태도도 함께 달라질 수 있다. 또한, 이와 같은 사람들의 생각은 소득이나 연령처럼 각자가 처해 있는 상황에 따라 차이가 있을 수 있다. 그러므로, 미래 트렌드 변화에 대응하는 주거복지 정책을 수립하기 위해서는 일반 국민들의 의사를 확인하여 반영할 필요가 있다. 그러므로, 이장에서는 일반 국민 1,200명을 대상으로 실시한 2021년 국민 주거 및 주거복지의식 조사 결과를 제시하고 있다. 조사의 내용은 메가트렌드 및 주거부문의 변화, 주거의식, 주거복지의식, 주거복지 정책방향, 미래 주거변화 대응을 주제로 하고 있으며, 소득수준과 생애단계별로 조사대상을 구분하여 개인의 특성에 따라 조사결과가 어떻게 다른지 비교 분석하고자 하였다.

1. 조사 설계

1) 조사 개요

2021년 국민 주거 및 주거복지 의식 조사는 전국의 만 19세 이상 성인 1,200명을 대상으로 ① 메가트렌드 및 주거부문의 변화, ② 주거의식, ③ 주거복지의식, ④ 주거복지정책 방향, ⑤ 미래 주거변화 대응을 주제로 2021년 9월 24일부터 2021년 9월 30일까지 컴퓨터를 활용한 웹/모바일 조사로 실시하였다.

조사문항은 선행연구 및 기존 조사를 검토하여 설문의 주제와 관련 조사문항을 참고했다. 메가트렌드 및 주거부문의 변화에 관한 문항은 메가트렌드 분야별 주요 항목을 추출한 후 대국민 종합 요구조사(보건복지부, 한국보건사회연구원 2020)와 한국인의 의식·가치관 조사(문화체육관광부 2019)에서의 설문문항을 참조하여 작성하였다. 주 거의식과 주거복지의식에 관한 문항과 미래 주거정책 및 주거복지정책에 관한 문항은

기존 주거(주택)종합계획 및 주거정책 수립을 위한 주거의식 조사 뿐만 아니라 사회보장 기본계획 및 사회보장 정책 수립을 위한 복지인식(사회보장인식)조사, 부동산 트렌드 보고서 등을 참고¹⁾하였다. 또한, 제로에너지 건축과 그린리모델링, 스마트홈, 프롭테크 등 미래 주거변화에 관한 문항들을 추가했으며, 이후 연구진 내부회의, 외부전문가 자문회의, 외부 전문기관(리서치 업체)와의 협의를 통해 최종 설문 조사 문항을 결정하였다.

표 4-1 | 주거의식 조사 설문 주요 내용

설문 주제	주요 내용
	[메가트렌드 변화 인식]
	- 경제 분야의 변화 중 생활에 가장 밀접한 변화
	- 환경·자원 분야의 변화 중 생활에 가장 밀접한 변화
	[현재와 미래 생활수준 변화와 걱정거리]
	- 향후 10년간 생활수준 변화 예상
	- 현재와 미래의 걱정거리
① 메가트렌드 및 주거부문의 변화	[코로나 19 이후 일상생활의 변화 및 주거생활의 어려움
	- 코로나 19 이후 일생생활 변화
	- 코로나 19 이후 주거생활의 어려움
	[미래 사회 변화에 따른 주거부문 변화]
	- 주택수요 부문 변화 예상
	- 주택성능 및 환경 부문 변화 예상
	- 주거복지 수요 부문 변화 예상
	[주거기능과 주거가치]
	- 가장 중요한 주거기능 : 현재와 미래
	- 주거가치의 중요성 : 현재와 미래
	[주거규범]
	- 적정 주택 규모
	- 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화
	- 적정 욕실(화장실) 개수
② 주거의식	- 침실 사용 형태 : 침대 구비 여부
	- 최대 수용 가능 통근통학시간 : 대중교통 기준
	- 주택 인근 500m 이내 필수시설
	[주거선호]
	- 주거에 대한 상대적 선호
	- 미래 선호 거주 지역
	- 코로나 19 이후 희망 거주지역 변화
	[주거보유의식과 세대간 이전]

¹⁾ 이수욱 외(2011); 국토교통부(2013); 보건복지부, 한국보건사회연구원(2018); 여유진 외 (2019); 보건복지부, 한국보건사회연구원(2020); 김태완 외(2020); 건설교통부(2006); 박은선 외(2018) 박규용 외(2021)를 참고함

설문 주제	주요 내용
	- 주거보유의식과 이유
	- 주거보유 관련 여건 변화 인식
	- 예상 자가주택 마련 소요기간
	- 주택 마련시 지원기대 및 지원의향
	[주거복지수준과 대상]
	- 전반적인 사회복지 수준 평가
	- 주거복지 수준 평가
	- 주거복지 대상 : 소득 기준
	[주거복지 확대여부와 확대 방안]
◎ 조거보되어서	- 주거복지 확대에 대한 의견
③ 주거복지의식	- 주거복지 확대 시 중점 고려 대상
	- 주거복지 확대 시 재원 조달 방안
	- 주거복지 확대 시 바람직한 증세 방안
	[주거복지의식 변화]
	- 주거복지정책 인식 변화
	- 주거복지정책 이용 의향 변화
	[주거복지 강화 방향]
	- 향후 10년 간 주거정책 수립시 중요한 고려사항
	- 주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항
	[정책대상별 주거복지 고려사항]
④ 주거복지정책 방향	- 수요자 맞춤형 주택 선택시 우선적으로 고려할 입지 조건
(t) T/15/16/1 68	- 생활편의 및 만족도 향상을 위한 공동체 공간 및 프로그램
	- 이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스
	- 청년 주거지원시 부모 경제 수준 고려 필요성
	- 주택연금 이용 의향 및 비희망 이유
	- 외국인 가구 주거복지 지원에 대한 의견
	[미래 특화주택]
	- 미래 특화주택 유형 선호
	[탄소중립과 신재생에너지 전환]
	- 신재생에너지 장치 설치 주택 거주 이유
⑤ 미래 주거변화 대응	- 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 이용 의향 및 비희망 이유
	- 제로에너지 인증 주택 구입의향 가격 조건
	[스마트 홈과 프롭테크 서비스]
	- 스마트 홈 서비스 필요성 및 이용의향 서비스
	- 부동산 프롭테크 이용 서비스 및 이용 희망 서비스

자료: 연구진 작성

2) 조사 방법과 표본 할당

본 연구에서 진행한 설문조사는 전국 만 19세 이상 성인을 대상으로 컴퓨터를 활용한 웹/모바일 조사(CAWI/CAMI: Computer Aided Web/Mobile Interview)로 조사대

상 표본은 1,200명이다. 2021년 8월 기준 주민등록인구 현황을 고려하여 지역별, 성별, 연령별 인구구성비에 맞게 표본을 추출하여 조사를 수행하였으며, 조사는 2021년 9월 24일부터 2021년 9월 30일까지 진행되었다.

표 4-2 | 국민 주거의식 조사 개요

구분	내용
조사 대상	전국 만 19세 이상 성인
표본 크기	총 1,200명
표본 추출	2021년 8월 기준 주민등록인구현황에 따라 성별·연령별·지역별 인구구성비에 맞게 추출
조사 방법	CAWI/CAMI (Computer Aided Web/Mobile Interview) : 컴퓨터를 활용한 웹/모바일 조사

표본배분은 지역별, 연령별, 성별로 표본을 할당하고, 추가적으로 가구소득, 점유형 태, 주택유형 등의 경우에는 인구주택총조사 및 가계금융복지조사의 집단간 비율을 고려하여 편중되지 않도록 진행하였다. 세부적으로 연령은 19~29세, 30대, 40대, 50대, 60대 이상으로 구분하였으며, 지역은 주택가격을 고려한 광역 행정단위로 수도권, 광역시 등(세종시 포함), 도지역으로 구분하였다. 지역별, 연령별 모집단 현황 및 조사대상 규모는 다음의 표와 같다(표 4-3 참조).

표 4-3 | 주민등록인구현황(2021년 8월 기준)

(단위: 명)

7 8	연령별									
구 분 	19~29세	30대	40대	50대	60대 이상					
수도권 (서울, 인천, 경기)	3,901,809 (8.9%)	3,745,557 (8.6%)	4,268,597 (9.8%)	4,268,706 (9.8%)	5,800,146 (13.3%)					
광역시 등 (부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종)	1,432,861 (3.3%)	1,276,507 (2.9%)	1,605,009 (3.7%)	1,703,115 (3.9%)	2,523,812 (5.8%)					
도 지역 (강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)	1,902,128 (4.4%)	1,731,125 (4.0%)	2,319,187 (5.3%)	2,626,747 (6.0%)	4,518,918 (10.4%)					

자료: 행정안전부. 주민등록인구통계. https://jumin.mois.go.kr/# (2021년 9월 20일 검색)

표 4-4 | 표본배분시 연령 및 지역 기준

 구분	연령별								
T 世	19~29세	30대	40대	50대	60대 이상				
수도권 (서울, 인천, 경기)	107명 (8.9%)	103명 (8.6%)	117명 (9.8%)	117명 (9.8%)	160명 (13.3%)				
광역시 등 (부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종)	39명 (3.3%)	36명 (3.0%)	43명 (3.6%)	47명 (3.9%)	70명 (5.8%)				
도 지역 (강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)	52명 (4.3%)	47명 (3.9%)	65명 (5.4%)	74명 (6.2%)	123명 (10.3%)				

본 연구에서 조사결과는 소득수준(저소득층, 중저소득층, 중고소득층, 고소득층), 연령(청년, 중장년, 고령), 점유형태(자가, 임차 및 무상), 지역(수도권, 광역시, 도 지역)으로 구분하여 제시하였다.

가구소득은 2020년 가계금융복지조사 가구소득(전년도)의 분위별 경계값을 월 평균 소득액으로 환산하여 구분하며, 주거복지 대상기준을 고려하여 저소득층(소득1-2분 위), 중저소득층(소득3-5분위), 중고소득층(소득 6-8분위), 고소득층(소득 9-10분 위)으로 구분하여 분석하였다(표 4-5 참조).

표 4-5 | 표본 배분시 가구소득 기준

구분	가계금융복지	[조사(2020 <u>)</u>	실제 조사 적용				
十正	연 소득 구분(만원)	월 소득 구분(만원)	월소득(만원)	응답분포			
1분위	~1,153만원 이하	~96만원 이하	~96만원 이하	저소득층			
2분위	~1,915만원 이하	~160만원 이하	~160만원 이하	146명 (12.2%)			
3분위	~2,746만원 이하	~229만원 이하	~229만원 이하	スコ ムロネ			
4분위	~3,666만원 이하	~306만원 이하	~306만원 이하	중저소득층 514명 (42.8%)			
5분위	~4,652만원 이하	~388만원 이하	~388만원 이하	3146 (42.070)			
6분위	~5,757만원 이하	~480만원 이하	~480만원 이하	X 1 1 2 3			
7분위	~7,045만원 이하	~587만원 이하	~587만원 이하	중고스득층 424명 (35.3%)			
8분위	~8,793만원 이하	~733만원 이하	~733만원 이하	4246 (55.570)			
9분위	~11,819만원 이하	~985만원 이히	~985만원 이히	고소득층			
10분위	~11,819만원 초과	~986만원 이상	~986만원 이상	116명 (9.7%)			

자료: 통계청. 2020년 가계금융복지조사. 순자산, 가구소득의 분위별 평균, 점유율 및 경계값. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1HDAA21&conn_path=l3 (2021년 10월 17일 검색)

점유형태의 경우에는 자가와 임차 및 무상을 구분하고, 임차 및 무상 내에서는 전세와 월세의 비율이 고르게 분포하도록 하였다(표 4-6 참조).

표 4-6 | 표본배분시 점유형태 기준

78	인구주택	인구주택총조사(2015)					
구분	가구수(가구)	비율(%)	실제 조사 적용				
자가	10,849,993	56.8	자가 762명 (63.5%)				
 전세	2,960,679	15.5					
 보증금 있는 월세	3,878,055	20.3	 임차/무상				
보증금 없는 월세	489,701	3.4	438명 (36.5%)				
무상	160,787	4.0					

자료: 국가통계포털. 2015년 인구주택총조사. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1PE 1502&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A12_2015_1_20_10&scrld=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do (2021년 9월 20일 검색)

2. 메가트렌드 및 주거부문의 변화

1) 경제 및 환경·자원 분야의 변화 인식

□ 경제 분야의 변화 중 생활에 가장 밀접한 변화

경제 분야 변화 중 생활에 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화는 생활비부담 증가(32.4%)가 가장 높았고, 다음으로 연금 등 노후대책 부족(25.6%), 부동산가격상승(25.4%), 낮은 임금, 낮은 소득(21.7%)의 순으로 나타났다.

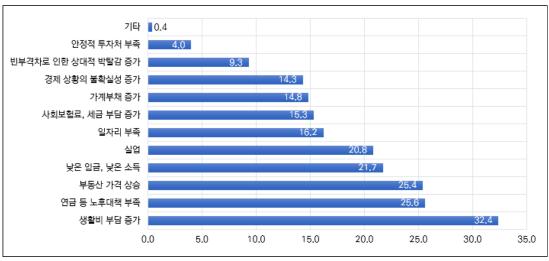


그림 4-1 | 경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로 구분하면 저소득층은 생활비 부담증가(41.1%)와 실업(28.1%), 일 자리 부족(26.7%)의 비중이 높았고, 중저소득층은 상대적으로 낮은 임금, 낮은 소득 (27.8%)에 대한 응답 비중이 높게 나타났다. 중고소득층은 다른 소득계층에 비해 부동산 가격 상승(32.3%)의 응답비중이, 고소득층은 연금 등 노후대책 부족(31.0%)의 응답비중이 높았다.

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 · 101

생애단계별로 구분하면 청년층은 생활비 부담증가(35.7%)외에 부동산 가격 상승 (32.8%)과 낮은 임금, 낮은 소득(31.3%)의 응답비중이 상대적으로 높았고, 고령층은 연금 등 노후대책 부족(51.5%), 사회보혐료, 세금부담 증가(20.6%)가 상대적으로 높은 특징을 확인할 수 있다.

표 4-7 | 경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
생활비 부담 증가	32.4	41.1	32.1	30.7	29.3	35.7	30.7	31.6
연금 등 노후대책 부족	25.6	19.2	27.2	24.3	31.0	7.8	30.4	51.5
부동산 가격 상승	25.4	14.4	22.2	32.3	28.4	32.8	23.7	13.2
낮은 임금, 낮은 소득	21.7	19.9	27.8	17.9	10.3	31.3	18.7	9.6
실업	20.8	28.1	22.2	17.5	18.1	23.4	21.2	11.8
일자리 부족	16.2	26.7	15.4	14.2	13.8	26.3	11.8	9.6
사회보험료, 세금 부담 증가	15.3	11.6	13.2	17.5	20.7	9.6	17.4	20.6
가계부채 증가	14.8	12.3	15.0	14.9	16.4	14.3	15.4	12.5
경제 상황의 불확실성 증가	14.3	9.6	11.5	17.5	20.7	7.6	17.2	18.4
빈부격차로 인한 상대적 박탈감 증가	9.3	15.1	9.5	8.0	5.2	8.6	8.2	16.2
안정적 투자처 부족	4.0	0.7	3.7	5.2	5.2	2.3	4.9	4.4
기타	0.4	1.4	0.2	0.2	0.9	0.3	0.4	0.7

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

점유형태별로 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 경제분야 변화는 자가가구의 경우 '연금 등 노후대책 부족(29.5%)'이 상대적으로 높았으며, 임차/무상가구는 '부동산 가격 상승(33.8%)', '낮은 임금, 낮은소득(26.3%)'이 상대적으로 높게 나타났다.

■임차/무상 ■자가 기타 0.5 안정적 투자처 부족 5.2 빈부격차로 인한 상대적 박탈감 증가 경제 상황의 불확실성 증가 가계부채 증가 사회보험료, 세금 부담 증가 일자리 부족 낮은 임금, 낮은 소득 부동산 가격 상승 연금 등 노후대책 부족 생활비 부담 증가 0.0 5.0 15.0 20.0 25.0 30.0 35.0 40.0

그림 4-2 | 점유형태별 경제분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

이와 같은 경향은 소득수준과 생애단계, 점유형태에 따라 경제적 어려움의 주요 원인과 복지수요의 차이가 반영된 것이며, 이는 소득수준과 생애단계, 점유형태를 고려한 정책 접근의 필요성을 뒷받침하는 결과라고 할 수 있다.

□ 환경·자원 분야의 변화 중 생활에 가장 밀접한 변화

환경·자원 분야의 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상되는 변화는 코로나 19 등 신종 감염병 발생(63.2%)이 가장 높았고, 기후변화로 인한 폭염, 한파 등 극한 지수 증가(40.9%), 미세먼지 등 대기질 악화(31.9%)의 순으로 높게 나타났다.

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 · 103

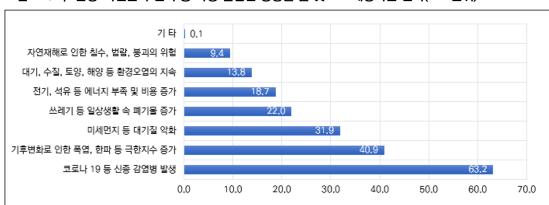


그림 4-3 | 환경·자원분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 모든 소득계층에서 코로나 19 등 신종 감염병 발생의 응답 비율이 가장 높게 나타났으며 특히 소득수준이 높아질수록 그 비율도 크게 나타났다. 또한, 모든 소득계층에서 코로나 19 등 신종 감염병 발생, 기후변화로 인한 극한지수 증가, 미세먼지 등 대기질 악화 순으로 높은 비율로 나타났다. 고소득층의 경우 다른 소득계층에 비해 미세먼지 등 대기질 악화를 응답한 비율이 상대적으로 높게 조사됐다.

표 4-8 | 환경·자원분야 변화 중 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 득층	중저 소득층	중고 소 득층	고 소 득층	청년	중장년	고령
코로나 19 등 신종 감염병 발생	63.2	58.9	59.7	67.0	69.8	65.6	62.1	61.8
기후변화로 인한 폭염, 한파 등 극한 지수 증가	40.9	39.0	44.9	38.9	32.8	37.0	41.3	50.0
미세먼지 등 대기질 악화	31.9	30.8	30.5	31.1	42.2	34.1	33.4	18.4
쓰레기 등 일상생활 속 폐기물 증가	22.0	27.4	20.4	22.9	19.0	19.5	23.8	19.9
전기, 석유 등 에너지 부족 및 비용 증가	18.7	17.1	20.6	19.3	9.5	18.2	17.5	25.7
대기, 수질, 토양, 해양 등 환경오염의 지속	13.8	16.4	12.6	13.9	15.5	13.5	12.9	19.1
자연재해로 인한 침수, 범람, 붕괴의 위험	9.4	9.6	11.1	6.8	11.2	12.0	8.8	5.1
기 타	0.1	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로도 코로나 19 등 신종 감염병 발생이 가장 밀접한 영향을 줄 것이라고 응답한 비율이 가장 높았고, 다음으로 기후변화로 인한 폭염, 한과 등 극한지수 증가가 높게 나타났다. 한편, 청년 및 중장년층은 미세먼지 등 대기질 악화를 응답한 비율이 높은 반면 고령층의 경우에는 전기, 석유 등 에너지 부족 및 비용 증가라고 응답한 비율이 상대적으로 높았다. 환경·자원분야의 변화는 대부분의 계층에서 유사하게 체감하는 것으로 나타나고 있으며, 주로 주택의 성능이나 안전과 관련이 되어 있으므로 이에 대한 고려가 필요하다. 한편, 고령층의 경우 상대적으로 에너지 비용 증가에 영향을 많이 받는 것으로 분석되므로, 이에 대한 정책적 고려가 필요할 것으로 생각된다.

□ 인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화

인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화로는 혼밥, 혼술 등 1인 소비문화 확산(40.2%), 비혼, 저출산 현황 심화(38.4%)가 상대적으로 높게 나타났다.

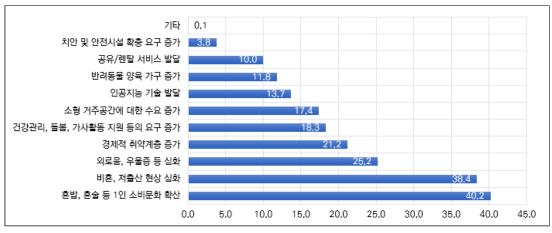


그림 4-4 │ 인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 저소득층과 중저소득층에서는 혼밥, 혼술 등 1인소비 문화 확산이 각각 43.2%와 42.2%로 가장 높은 비율을 나타낸 반면, 중고소득층과 고소측층은 비혼, 저출산 현상 심화를 응답한 비율이 각각 42.0%와 44.0%로 가장 높게 나타났다.

또한, 저소득층의 경우 경제적 취약계층 증가를 응답한 비율이 31.5%로 다른 계층에 비해 상대적으로 높게 나타났고, 고소득층은 소형거주공간에 대한 수요 증가 비율이 상대적으로 높은 특징을 보인다.

생애단계별로는 청년과 중장년층은 혼밥, 혼술 등 1인 소비문화 확산(각각 47.9%, 38.5%)과 비혼, 저출산 현상 심화(각각 42.2%, 37.8%) 순으로 높게 나타난 반면, 고령층은 경제적 취약계층 증가(36.0%), 건강관리, 돌봄, 가사활동 지원 등의 요구 증가와 비혼, 저출산 현상 심화(각각 30.9%) 순으로 높게 나타났다.

인구구조 변화와 관련해서 저소득층과 중저소득층의 경우 취약한 경제상황을 많이 체감하고, 고령층의 경우 노후대책이 부족한 경제적 상황과 신체 활동 저하, 또한 청년 및 중장년은 외로움·우울증 등 정신건강의 어려움을 체감하는 경향이 반영된 것으로 보인다.

표 4-9 | 인구구조 및 가치관 변화 중 체감하는 두드러진 변화 변화(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
혼밥, 혼술 등 1인 소비문화 확산	40.2	43.2	42.2	36.8	39.7	47.9	38.5	26.5
비혼, 저출산 현상 심화	38.4	29.5	36.8	42.0	44.0	42.2	37.8	30.9
외로움, 우울증 등 심화	25.2	29.5	24.5	26.2	19.0	23.7	26.0	25.0
경제적 취약계층 증가	21.2	31.5	25.1	15.3	12.1	12.2	23.2	36.0
건강관리, 돌봄, 가사활동 지원 등의 요구 증가	18.3	20.5	16.7	19.3	19.0	11.5	19.7	30.9
소형 거주공간에 대한 수요 증가	17.4	11.6	17.9	17.7	21.6	16.7	17.8	17.6
인공지능 기술 발달	13.7	11.6	11.5	15.3	19.8	15.1	12.6	14.7
반려동물 양육 가구 증가	11.8	11.0	12.6	11.3	10.3	12.5	11.9	8.8
공유/렌탈 서비스 발달	10.0	5.5	9.7	11.1	12.9	12.8	9.3	5.9
치안 및 안전시설 확충 요구 증가	3.8	6.2	2.9	4.7	1.7	5.2	3.1	3.7
기타	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.3	0.0	0.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

2) 현재와 미래 생활수준 변화와 걱정거리

□ 향후 10년간 생활수준 변화 예상

현재의 여건을 고려한 향후 10년간 생활수준 변화 예상에 대해서는 부정적인 예상이 42.1%로 긍정적 예상(20.7%)에 비해 매우 높게 나타났으며, 특히 소득수준이 낮을 수록 부정적인 응답 비율이 높았다. 생애단계별로는 연령층이 높을수록 부정적인 응답 비율이 높으며, 고령층의 58.8%가 향후 생활수준이 나빠질 것으로 예상하고 있었다.

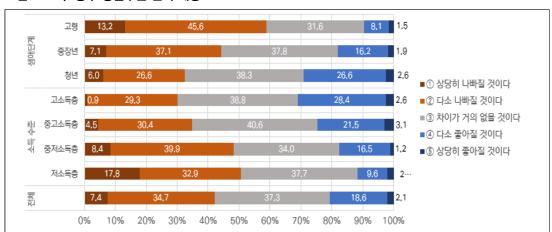


그림 4-5 | 향후 생활수준 변화 예상

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

표 4-10 | 향후 생활수준 변화 예상

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	<u></u> 관계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소 득층	고 소 득층	청년	중장년	고령	
① 상당히 나빠질 것이다	7.4	17.8	8.4	4.5	0.9	6.0	7.1	13.2	
② 다소 나빠질 것이다	34.7	32.9	39.9	30.4	29.3	26.6	37.1	45.6	
(1)+(2)	42.1	50.7	48.2	34.9	30.2	32.6	44.1	58.8	
③ 차이가 거의 없을 것이다	37.3	37.7	34.0	40.6	38.8	38.3	37.8	31.6	
④ 다소 좋아질 것이다	18.6	9.6	16.5	21.5	28.4	26.6	16.2	8.1	
⑤ 상당히 좋아질 것이다	2.1	2.1	1.2	3.1	2.6	2.6	1.9	1.5	
(4+5)	20.7	11.6	17.7	24.5	31.0	29.2	18.1	9.6	
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

□ 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)

현재의 걱정거리로는 노후생활(62.5%)이 가장 응답비중이 높았고, 다음으로 신체와 정신건강(56.7%), 일자리(48.1%)의 순으로 분석되었다.

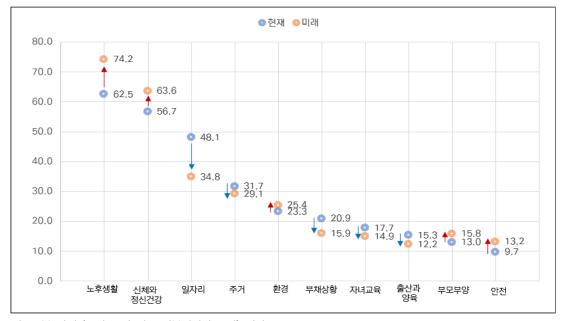


그림 4-6 | 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

미래의 걱정거리도 현재의 걱정거리와 동일하게 노후생활(74.2%)의 응답비중이 가장 높았고, 다음으로 신체와 정신건강(63.6%), 일자리(34.8%)의 순으로 분석되었다. 미래의 걱정거리에서 노후생활과 신체와 정신건강, 환경, 부모부양, 안전은 현재보다 증가하는 것으로 나타났으며, 일자리, 주거, 부채상환, 자녀교육, 출산과 양육은현재보다 감소하는 것으로 분석되었다.

생애단계별로는 청년층의 경우 현재의 걱정거리에 대해 주거(46.4%)에 대한 응답비중이 상대적으로 높았고, 고령층의 경우 환경(34.6%)에 대한 응답비중이 다른 연령계층에 비해 높게 나타났다. 미래의 걱정거리에 대해서도 청년층의 주거(43.0%)에 대한 응답비중이 다른 연령계층보다 높았고, 고령층의 환경(38.2%)에 대한 응답비중도

여전히 다른 연령계층에 비해 높게 나타났다. 청년층의 미래 걱정거리는 노후생활, 부모부양, 자녀교육에서 현재보다 크게 증가했으며, 중장년은 신체와 정신건강, 노후생활, 안전, 환경에서 현재보다 크게 증가했다. 고령층의 경우에는 노후생활, 안전, 신체와 정신건강, 환경에서 현재보다 미래의 걱정거리에 대한 응답비중이 높게 나타났다.

표 4-11 | 생애단계별 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)

(단위: %)

7 년	전	체	청	청년		중장년		고령	
구분	현재	미래	현재	미래	현재	미래	현재	미래	
노후생활	62.5	74.2	34.6	50.5	74.4	84.3	81.6	90.4	
신체와 정신건강	56.7	63.6	46.6	45.3	59.0	70.7	73.5	79.4	
일자리	48.1	34.8	58.6	37.5	45.0	35.9	33.8	21.3	
주거	31.7	29.1	46.4	43.0	24.1	22.8	27.9	21.3	
환경	23.3	25.4	17.4	17.4	24.4	27.4	34.6	38.2	
부채상환	20.9	15.9	24.0	18.5	21.3	15.9	10.3	8.8	
자녀교육	17.7	14.9	21.1	29.9	18.4	8.7	4.4	3.7	
출산과 양육	15.3	12.2	25.8	21.1	9.9	7.8	13.2	8.8	
부모부양	13.0	15.8	16.9	27.9	12.8	11.3	2.9	4.4	
안전	9.7	13.2	7.6	7.8	9.7	14.3	15.4	22.8	
없음	1.2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.2	0.7	

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

점유형태별로 구분하면 현재를 기준으로 임차/무상 가구의 경우 주거에 대한 걱정 (48.6%)이 자가가구(21.9%)에 비해 상대적으로 크게 나타나며, 미래의 걱정거리에 도 이와 같은 차이가 지속적으로 유지되었다. 자가가구의 경우 주거안정성이 일정부분 확보되어 있지만 임차가구는 그렇지 못해 주거안정성 측면에서 임차가구가 크게 불안을 느끼고 있음을 확인할 수 있었다.

표 4-12 | 점유형태별 현재와 미래의 걱정거리 (1+2+3순위)

(단위: %)

7 8	전	체	자	가	임차,	/무상
구분	현재	미래	현재	미래	현재	미래
노후생활	62.5	74.2	66.5	76.1	55.5	70.8
신체와 정신건강	56.7	63.6	59.4	66.1	51.8	59.1
일자리	48.1	34.8	44.6	33.6	54.1	36.8
주거	31.7	29.1	21.9	20.9	48.6	43.4
환경	23.3	25.4	28.1	29.0	15.1	19.2
부채상환	20.9	15.9	20.2	15.1	22.1	17.4
자녀교육	17.7	14.9	18.9	13.9	15.5	16.7
출산과 양육	15.3	12.2	14.0	11.9	17.6	12.6
부모부양	13.0	15.8	13.3	15.7	12.6	16.0
 안전	9.7	13.2	11.4	16.3	6.6	7.8
없음	1.2	1.0	1.6	1.3	0.5	0.5

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

이러한 결과는 고령화의 진전으로 인해 기대여명이 늘어나고, 노후대책이 부족한 상황에서 노후생활과 건강에 대한 국민들의 불안이 증가하는 경향이 반영된 것으로 보이며, 기후변화나 환경오염, 1인 가구 증가 현상들과 맞물려 환경과 안전에 대한 불안도향후 증가할 수 있음을 확인할 수 있다. 또한, 전체적으로 보면 미래 걱정거리에서 주거가 감소하는 것으로 나타났지만, 청년층과 임차가구의 경우에는 응답비율이 높은 수준이므로, 무주택자나 청년층의 주거안정을 정책적으로 고려할 필요가 있다.

3) 코로나 19 이후 일상생활의 변화 및 주거생활의 어려움

□ 코로나 19 이후 일상생활 변화

코로나 19 이후 일상생활 변화는 집에서의 친목 모임을 제외한 주택 내 활동이 모두 증가하였으며, 외부에서의 활동 및 친목 모임은 감소하는 것으로 나타났다. 주택 내 활동 중 특히, 온라인 구입과 집에서의 주문배달, 집에서 직접 요리, 온라인 교육이 상대적으로 크게 증가한 것으로 분석되었다. 친목모임은 사회적 거리두기로 인해 외부에서의 친목 모임이 크게 감소하였으며, 놀이방, 경로시설, 복지센터 등의 이용도 크게 감소한 것으로 나타났다.

또한, 코로나 19로 인해 집에서의 운동이 증가하고, 야외운동은 소폭 감소, 실내운 동시설 이용은 크게 감소한 것으로 나타났다. 즉, 코로나 19 이후 일상생활의 변화는 주택 내 생활시간 증가, 주택 내 활동의 다양화, 사회적 교류 및 관계망의 축소, 공동체 및 복지시설 이용 감소 등으로 정리할 수 있다.

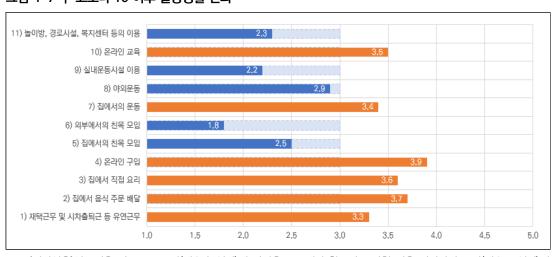


그림 4-7 | 코로나 19 이후 일상생활 변화

주 : '변화없음'인 3점을 기준으로, 5점(매우 늘었다)에 가끼울수록 해당 활동이 증가한 것을 의미하며, 1점(매우 줄었다)에 가끼울수록 활동이 감소한 것을 의미함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

□ 코로나 19 이후 주거생활의 어려움

코로나 19 팬데믹 상황에서 주거생활의 어려움과 관련하여 '소득감소로 인한 주거비부담의 가중'을 경험한 경우가 43.1%로 가장 높았고, 다음으로 '폭염·한파시 실내 온도 적정 유지의 어려움' (31.0%), '채광 및 환기 부족으로 인한 답답함' (28.3%), '업무 및 학습을 위한 분리 공간 부재' (24.8%)의 순으로 나타났다.

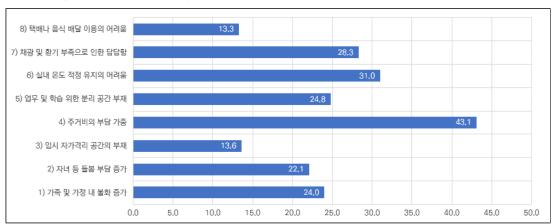


그림 4-8 | 코로나 19 이후 주거생활의 어려움

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 저소득층의 경우 '주거비 부담의 가중'을 경험한 경우가 56.2%로 절반이 넘었고, 중고소득층은 '자녀 등 돌봄 부담 증가' (25.9%) 경험이 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높았으며, 고소득층은 '업무 및 학습을 위한 분리 공간 부재' (32.8%)가 상대적으로 높게 나타났다.

생애단계별로 구분하면 청년층은 '주거비 부담의 가중' 외에 '채광 및 환기 부족으로 인한 답답함' (33.3%)과 '업무 및 학습을 위한 분리 공간 부재' (32.8%)를 경험한 경우가 다른 연령계층에 비해 높았고, 중장년층은 '가족 및 가정 내 불화 증가' (25.7%)와 '자녀 등 돌봄 부담 증가' (25.4%)의 경험이 높았으며, 고령층은 '폭염·한파시 실내 온도 적정 유지의 어려움' (39.0%)의 경험이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높게 분석되었다.

표 4-13 | 코로나 19 이후 주거생활의 어려움

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
1) 가족 및 가정 내 불화 증가	24.0	28.8	24.5	23.3	18.1	23.2	25.7	17.6
2) 자녀 등 돌봄 부담 증가	22.1	11.6	20.4	25.9	28.4	17.4	25.4	18.4
3) 임시 자가격리 공간의 부재	13.6	15.1	12.8	12.7	18.1	19.3	11.8	6.6
4) 주거비의 부담 가중	43.1	56.2	47.9	36.1	31.0	40.4	44.4	44.1
5) 업무 및 학습 위한 분리 공간 부재	24.8	19.2	23.9	25.7	32.8	29.7	23.1	19.9
6) 실내 온도 적정 유지의 어려움	31.0	37.7	32.7	27.6	27.6	24.0	33.4	39.0
7) 채광 및 환기 부족으로 인한 답답함	28.3	32.9	28.8	25.7	30.2	33.3	26.3	24.3
8) 택배나 음식 배달 이용의 어려움	13.3	13.0	13.4	11.3	19.8	13.5	13.5	11.0

주: 2)자녀 등 돌봄 부담 증가의 경우 '없음'에 '해당없음' 포함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

코로나 19는 소득수준이나 생애단계와 관계없이 모든 계층의 주거비 부담을 가중시킨 것으로 나타나 향후 신종 감염병이 발생할 가능성에 대비한 주거비 경감 방안을 선제적으로 준비할 필요가 있으며, 돌봄지원이나 주거공간의 유연성 확보 등은 소득과생애단계를 고려해 대응할 필요가 있음을 시사한다.

4) 미래 사회 변화에 따른 주거부문 변화

□ 주택수요 부문 변화 예상(1+2순위)

미래의 사회변화에 따라 주택수요 부문에 나타날 예상 변화에 대해서는 1인가구 증가에 따른 소형 주택에 대한 수요 증가가 64.9%로 매우 높게 나타났고, 다음으로 생활인프라가 잘 갖춰진 도심 내 거주에 대한 수요 증가(41.6%), 생활숙박시설, 공유주택, 오피스텔 등 주택수요 다변화(33.8%)의 순으로 나타났다.

소득수준별로 모든 소득계층에서 1인가구 증가에 따른 소형주택 수요 증가가 가장 높은 비율을 보였으며, 특히 저소득층(71.2%) 및 중저소득층(69.8%)에서 그 비율이 상대적으로 높았다. 중고소득층의 경우에는 도시 근로 여가 목적의 세컨드하우스 수요

증가에 대한 응답비율이 상대적으로 높았으며, 고소득층의 경우 넓은 주거면적에 대한 수요 증가가 상대적으로 높게 나타났다.

기타 0.2 도시 근교 여가 목적의 세컨드하우스 수요 증가 넓은 거주면적에 대한 수요 증가 도심 외곽 주택에 대한 수요 증가 생활숙박시설,공유주택,오피스텔 등 주택수요 다변화 생활 인프라가 잘 갖춰진 도심 내 거주에 대한 수요 증가 41.6 1인 가구 증가에 따른 소형 주택에 대한 수요 증가 0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0

그림 4-9 | 주택수요 부문 변화 예상(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

표 4-14 | 주택수요 부문 변화 예상(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
1인 가구 증가에 따른 소형 주택에 대한 수요 증가	64.9	71.2	69.8	58.0	60.3	59.4	66.2	74.3
생활 인프라가 잘 갖춰진 도심 내 거주에 대한 수요 증가	41.6	47.3	38.9	43.9	37.9	41.7	39.7	50.7
생활숙박시설,공유주택,오피스텔 등 주택수요 다변화	33.8	27.4	35.2	33.5	36.2	32.8	35.7	26.5
도심 외곽 주택에 대한 수요 증가	21.8	24.0	20.8	22.9	19.8	25.0	20.6	19.1
넓은 거주면적에 대한 수요 증가	21.3	17.8	20.0	22.6	26.7	28.1	19.0	14.0
도시 근교 여가 목적의 세컨드하우 스 수요 증가	16.4	11.6	15.0	19.1	19.0	12.8	18.7	15.4
기타	0.2	0.7	0.2	0.0	0.0	0.3	0.1	0.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로도 1인가구 증가에 따른 소형주택 수요 증가가 가장 높은 비율을 보였는데, 특히 연령대가 높아질수록 그 비율이 크게 나타나 고령층에서는 74.3%로 매우

높은 수준을 보였다. 청년층의 경우 '도심 외곽 주택에 대한 수요 증가'와 '넓은 거주 면적에 대한 수요 증가'의 응답비율이 상대적으로 높았으며, 중장년층은 '생활숙박시설, 공유주택, 오피스텔 등 주택수요 다변화'와 '도시 근교 여가 목적의 세컨드 하우스수요 증가', 고령층은 '생활 인프라가 잘 갖추어진 도심 내 거주에 대한 수요 증가'가 상대적으로 높은 비율을 보였다.

향후 주택수요에 있어 전반적으로 소형 주택의 수요가 증가할 것으로 예상되며, 주택의 위치와 관련해서는 도심외곽 보다 인프라가 잘 갖춰진 도심 내 수요가 여전히 높은 것으로 나타나 향후 주택공급정책 수립 시 이를 고려할 필요가 있다.

□ 주택성능 및 환경 부문 변화 예상(1+2순위)

미래 사회변화에 따른 주택성능 및 환경 부문의 예상 변화로는 '주거서비스의 원격화, 자동화 요구(스마트홈) 증가'가 36.3%로 가장 높았고, 다음으로 주택 내 외기 공간에 대한 선호 증가(32.4%), 가변형 공간에 대한 선호 증가(32.1%)의 순으로 나타났다.

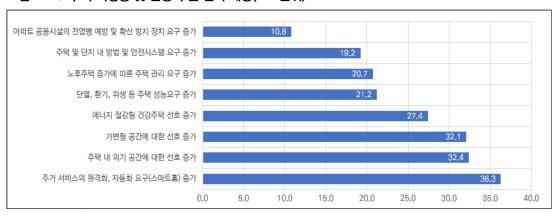


그림 4-10 | 주택성능 및 환경 부문 변화 예상(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로 모든 소득계층에서 '주거서비스의 원격화, 자동화 요구(스마트홈) 증가'가 가장 높은 비율을 나타냈다. 고소득층은 '가변형 공간에 대한 선호 증가'가 다른 소득계층에 비해 높게 나타났으며, 저소득층은 '단열, 환기, 위생 등 주택 성능요구

증가', '노후주택 증가에 따른 주택 관리 요구 증가'가 상대적으로 높은 비율로 나타났다. 생애주기별로는 고령층의 경우 에너지 절감형 건강주택 선호 증가(36.0%), 단열, 환기, 위생 등 주택 성능요구 증가(29.4%)가 높게 나타나, 청년 및 중장년층에서 주택내외기 공간 및 가변형 공간에 대한 선호 증가 응답 비율이 높게 나타난 것과는 차이를 보였다. 스마트홈과 외기공간 및 가변형 공간에 대한 수요 외에 중저소득층과 고령층에서 주택성능 요구(단열, 환기, 위생 등)와 에너지 절감형 건강주택 선호 증가의 응답비율이 상대적으로 높게 나타나 향후 이에 대한 정책수요도 증대될 것으로 예상된다.

표 4-15 | 주택성능 및 환경 부문 변화 예상(1+2순위)

(단위: %)

	전체	소득 수준				생애단계		
구분		저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
주거 서비스의 원격화, 자동화 요구 (스마트홈) 증가	36.3	35.6	34.2	38.2	39.7	38.3	35.3	36.0
주택 내 외기 공간에 대한 선호 증가	32.4	31.5	33.5	32.1	30.2	30.5	34.4	27.9
가변형 공간에 대한 선호 증가	32.1	29.5	31.3	32.5	37.1	33.1	33.2	23.5
에너지 절감형 건강주택 선호 증가	27.4	28.1	29.2	25.2	26.7	25.3	26.9	36.0
단열, 환기, 위생 등 주택 성능요구 증가	21.2	26.0	22.6	18.2	19.8	19.8	20.3	29.4
노후주택 증가에 따른 주택 관리 요구 증가	20.7	21.9	21.2	19.8	19.8	18.2	22.2	19.9
주택 및 단지 내 방범 및 안전시스템 요구 증가	19.2	19.9	17.7	20.8	19.0	24.7	16.8	15.4
아파트 공용시설의 전염병 예방 및 확산 방지 장치 요구 증가	10.8	7.5	10.3	13.2	7.8	10.2	10.9	11.8

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

□ 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)

미래의 사회 변화에 따른 주거복지 수요 측면의 변화로는 돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가(67.1%), 무주택 서민의 주거지원 수요 증가(52.9%), 취약계층에 대한 냉난방 용품 및 에너지 비용 수요 증가(26.2%)의 순으로 높게 나타났다.

기타 0.2 임차관계 및 주거관련 맞춤형 정보제공 및 상담 13.0 자가격리, 재난 재해 시 임시 거주공간 수요 증가 20.3 열악한 주택 거주자에 대한 집수리 및 이주 지원 수요 증가 20.4 취약계층에 대한 냉난방 용품 및 에너지 비용 수요 증가 무주택 서민의 주거지원 수요 증가 들봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가 67,1 10.0 20.0 70.0 0.0 30.0 40.0 50.0 60.0 80.0

그림 4-11 | 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로도 모든 소득계층에서 '돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가'와 '무주택 서민의 주거지원 수요 증가' 순으로 높게 나타났다. 저소득층의 경우 취약계층에 대한 냉난방 용품 및 에너지 비용 수요 증가(38.4%), 고소득층의 경우 자가격리, 재난·재해시 임시 거주 공간 수요 증가(25.0%)가 다른 소득계층에 비해 상 대적으로 높은 비율을 보였다.

표 4-16 | 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 득층	중저 소 득층	중고 소 득층	고 소 득 층	청년	중장년	고령
돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가	67.1	61.0	66.3	69.6	69.0	49.0	74.7	80.1
무주택 서민의 주거지원 수요 증가	52.9	52.1	55.4	51.4	48.3	54.9	51.5	54.4
취약계층에 대한 냉난방 용품 및 에너지 비용 수요 증가	26.2	38.4	24.5	24.8	23.3	26.6	26.8	22.1
열악한 주택 거주자에 대한 집수리 및 이주 지원 수요 증가	20.4	26.0	19.8	19.3	19.8	28.1	15.7	22.1
자가격리, 재난 재해 시 임시 거주 공간 수요 증가	20.3	17.8	18.3	22.2	25.0	26.6	18.5	11.0
임차관계 및 주거관련 맞춤형 정보 제공 및 상담	13.0	4.8	15.4	12.5	14.7	14.6	12.8	9.6
기타	0.2	0.0	0.2	0.2	0.0	0.3	0.0	0.7

생애단계별로는 중장년 및 고령층에서는 '돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택수요 증가(각각 74.7%, 80.1%)'가 가장 높은 비율을 보인 반면, 청년층은 '무주택서민의 주거지원 수요 증가(54.9%)'가 가장 높게 나타났다. 또한 청년층은 '열악한주택 거주자에 대한 집수리 및 이주 지원 수요 증가(28.1%)', '취약계층에 대한 냉난방용품 및 에너지 비용 수요 증가(26.6%)'. '자가격리, 재난재해시 임시 거주 공간수요 증가(26.6%)' 등의 비율이 상대적으로 고르게 나타나 다른 연령대에 비해 다양한수요를 보이고 있다.

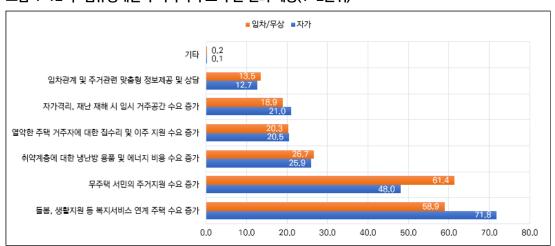


그림 4-12 | 점유형태별 주거복지 수요 부문 변화 예상(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

점유형태별로 주거복지 수요 부문의 예상 변화는 자가의 경우 '돌봄, 생활지원 등복지서비스 연계 주택 수요 증가(71.8%)'로 가장 크게 나타난 반면, 임차/무상가구의경우 '무주택 서민의 주거지원 수요 증가(61.4%)가 가장 큰 비율을 차지하였다.

미래 사회변화에 따라 주거복지 수요 측면에서 예상되는 변화는 주택수요 측면이나 주택 성능 및 환경 측면에 비해 생애단계 및 점유형태에 대한 특성이 더 크게 반영된 결과를 보이고 있음을 확인할 수 있다.

3. 주거의식

1) 주거기능과 주거가치

□ 가장 중요한 주거 기능 (1+2순위) : 현재와 미래

가족과의 생활, 휴식 공간 외에 가장 중요할 것으로 생각되는 현재 주거의 기능은 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간(60.8%), 교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간(36.6%), 자산가치를 높여 여유로운 생활을 보장하는 수단(33.2%)의 순으로 나타났다. 미래의 주거 기능에 대해서는 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간(55.8%), 자연환경과 어우러진 친환경적 공간(41.0%), 교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간(34.6%)의 순으로 높게 나타났다.

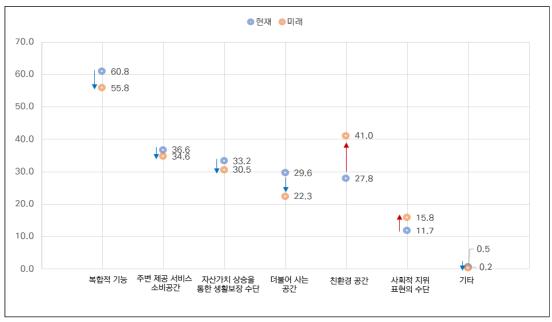


그림 4-13 | 가장 중요할 것으로 생각되는 주거의 기능(1+2순위) : 현재와 미래

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

미래의 주거기능 중 자연환경과 어우러진 친환경적 공간(+13,2%p), 사회적 지위

표현의 수단(+4.1%p)는 현재보다 중요성이 증가하는 것으로 나타난 반면, 이웃과 공동체를 형성하고 더불어 사는 공간(-7.3%p), 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간(-5.0%p) 등은 현재보다 감소하는 것으로 분석되었다.

현재의 가장 중요한 주거기능과 관련하여 생애단계별로는 청년의 경우 교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간(43.0%)의 응답비중이 높았고, 고령층의 경우 자연환경과 어우러진 친환경적 공간(38.2%)에 대한 응답비중이 다른 연령계층에 비해 높은 수준을 보였다. 미래의 가장 중요한 주거기능에 대해 고령층은 자연환경과 어우러진 친환경적 공간(56.6%)이라고 생각하는 비중이 가장 높은 비율을 보여 다른 연령계층과 차이를 보였다. 반면, 청년층은 자산가치를 높여 여유로운 생활을보장하는 수단(38.3%)과 사회적 지위 표현의 수단(30.2%)의 응답비중이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높게 나타났다.

표 4-17 | 생애단계별 가장 중요할 것으로 생각되는 주거의 기능(1+2순위): 현재와 미래

(단위: %)

7 出	전	체	청	년	중정	당년	고	령
구분	현재	미래	현재	미래	현재	미래	현재	미래
주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간	60.8	55.8	64.3	48.2	59.1	60.3	58.8	54.4
교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간	36.6	34.6	43.0	38.0	32.8	32.6	37.5	34.6
자산가치를 높여 여유로운 생활을 보장하는 수단	33.2	30.5	32.3	38.3	35.1	28.2	25.7	19.9
이웃과 공동체를 형성하고 더불어 사는 공간	29.6	22.3	24.5	17.2	31.8	23.7	33.1	29.4
자연환경과 어우러진 친환경적 공간	27.8	41.0	19.3	28.1	30.4	45.1	38.2	56.6
사회적 지위 표현의 수단	11.7	15.8	16.7	30.2	9.9	9.7	6.6	5.1
기타	0.5	0.2	0.0	0.0	0.9	0.3	0.0	0.0

주: 굵은 글씨는 현재 보다 미래에서 증가한 경우

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

미래를 현재와 비교하면 청년층의 경우 사회적 지위 표현의 수단(+13.7%p)이 가장 크게 증가했으며, 중장년과 고령층은 자연환경이 어우러진 친환경적 공간(각각

14.7%p, 18.4%p)이 크게 증가하였다. 특히, 자산가치를 높여 여유로운 생활을 보장하는 수단에 대해 청년층의 응답 비중이 증가(+6.0%p)하여 중장년 및 고령층에서 감소한 것과 차이를 보였다. 이처럼 청년층의 경우 미래의 중요한 주거 기능으로 여유로운 생활보장이나 사회적 지위 표현의 수단에 대한 응답 비중이 증가한 것으로 보아, 다른 연령층에 비해 자산으로서의 주거의 기능의 중요성이 더 증대될 것으로 판단하는 것으로 보인다.

□ 주거가치의 중요성 : 현재와 미래

현재 주거 선택시 고려하는 주거가치는 안전성, 건강성, 안정성의 순으로 중요성이 높았다. 청년층은 안전성, 건강성 및 안정성의 순이었으며, 중장년층은 건강성 및 안전성, 안정성, 고령층은 건강성, 안전성, 편리성의 순으로 고령층이 다른 연령계층에 비해 편리성을 중요하게 생각하는 경향으로 나타났다.

미래 주거 선택시 고려하는 주거가치의 중요성은 건강성, 안전성, 쾌적성의 순으로 나타났다. 청년층은 원하는 거주기간이 보장되는 주거의 안정성에 대해 중장년과 고령 층에 대해 더 중요하게 생각하는 것을 알 수 있다. 고령층과 중장년층은 청년층에 비해 쾌적성을 주거의 가치로 더 중요하게 평가하고 있는 것으로 나타났다.

표 4-18 | 주거가치의 중요성 : 현재와 미래

(단위: 점)

구분	전	체	청	청년		당년	고령			
丁 正	현재	미래	현재	미래	현재	미래	현재	미래		
1) 쾌적성	4.08	4.31	3.94	4.20	4.13	4.34	4.25	4.42		
2) 경제성	4.02	4.10	3.99	4.16	4.05	4.09	3.99	4.01		
3) 안정성	4.17	4.26	4.16	4.30	4.16	4.24	4.24	4.23		
4) 편리성	4.13	4.26	4.09	4.24	4.13	4.26	4.26	4.28		
5) 건강성	4.24	4.33	4.16	4.31	4.25	4.33	4.40	4.42		
6) 안전성	4.25	4.32	4.20	4.29	4.25	4.32	4.38	4.39		
7) 커뮤니티	3.43	3.59	3.17	3.31	3.53	3.70	3.68	3.78		
8) 입지	4.00	4.05	4.01	4.11	3.99	4.03	4.00	4.04		

주: 굵은 글씨는 증가폭이 큰 것을 의미함

미래의 주거가치에 대한 중요성은 현재보다 모두 증가하였는데, 특히 쾌적성, 커뮤니티, 편리성의 증가폭이 큰 것을 확인할 수 있다. 청년층은 쾌적성, 경제성의 증가폭이 크게 나타났으며, 중장년층은 쾌적성과 커뮤니티, 편리성의 증가폭이 컸다. 고령층은 안정성은 현재 대비 미래에 중요성은 감소하였고, 쾌적성과 커뮤니티의 증가폭이 크게 나타났다.

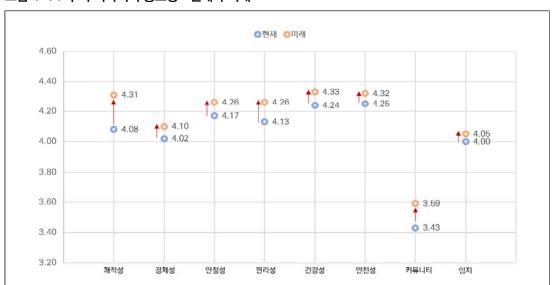


그림 4-14 | 주거가치의 중요성 : 현재와 미래

2) 주거규범

□ 적정 주택 규모

현재 가구원 수를 고려할 때, 거주하기에 적정한 주택규모는 중위값을 기준으로 1인 가구 20.0평, 2인 가구 25.5평, 3인 가구 30.0평, 4인 가구 34.0평, 5인 가구 35.0 평으로 분석되었다. 그리고, 가구원 수별 현재 거주면적은 1인 가구 17.0평, 2인 가구 25.5평, 3인 가구 25.5평, 4인 가구 31.0평, 5인 가구 30.0평으로 나타났다. 적정거 주면적을 현재 거주면적과 비교하면 2인 가구는 거의 차이가 없고, 1인 가구와 4인 가구는 약 3평 정도 크며, 3인 가구와 5인 가구는 5평 정도 더 큰 것으로 분석되었다. 즉, 적정 주택 규모는 1인 가구를 대상으로 하는 20평이 최저 수준이었고, 이후 가구 원 수가 1인씩 증가함에 따라 5평 정도씩 증가하는 것으로 분석되었다.

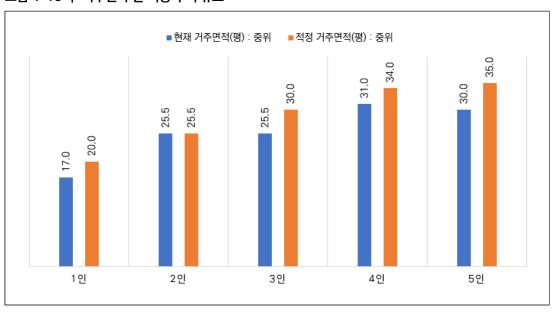


그림 4-15 | 가구원 수별 적정 주택 규모

주1: 가구원 수가 6인 이상인 경우에는 표본 수가 작아 유의미한 결과를 도출하기 어려우므로 제시하지 않음 주2: 주거면적의 경우 응답자들이 '제곱미터' 보다는 '평'에 대해 더 익숙하므로, '평'을 기준으로 제시함

□ 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화

그리고, 코로나 19 이후 비대면 생활 일상화 시 희망하는 거주 면적은 현재보다 넓은 주택면적(57.8%), 현재 크기의 주택면적(31.7%), 현재보다 좁은 주택면적(10.5%)로 절반 이상이 현재보다 넓은 주택면적을 희망하고 있었다.

비대면 생활 일상화 시 회망 거주 면적 0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

그림 4-16 | 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

그리고, 코로나 19 이후 비대면 생활 일상화 시 희망하는 거주 면적을 소득수준별로 보면, 모든 소득계층에서 현재보다 넓은 주택면적을 선호하는 비율이 가장 높았고, 생 애단계별로는 청년(67.4%), 중장년(55.9%)의 경우 현재보다 넓은 주택면적을 선호나는 비율이 가장 높았으나, 고령층의 경우 현재 크기의 주택면적을 선호하는 비율 (43.4%)이 가장 높게 나타났다. 이는 비대면 생활의 일상화가 주택 면적에 미치는 영향을 살펴볼 수 있는 결과로 주택 내 업무공간의 필요성 등이 증가함에 따라 주거면 적의 증가 또는 공간활용의 유연성이 확보되어야 하는 것을 확인할 수 있다.

표 4-19 | 코로나 19 이후 희망 거주면적 변화

(단위: %)

				소득	수준		생애단계		
구분		전체	저 소 득층	중저 소 득층	중고 소 득층	고 소 득층	청년	중장년	고령
	현재보다 넓은 주택면적	57.8	53.4	56.2	60.6	60.3	67.4	55.9	40.4
비대면 생활 일상화 시	현재 크기 주택면적	31.7	31.5	33.3	31.8	24.1	23.4	34.0	43.4
일정와 시 희망 거주면적	현재보다 좁은 주택면적	10.5	15.1	10.5	7.5	15.5	9.1	10.1	16.2
-10 11 2 1	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

□ 적정 욕실(화장실) 개수

현재 가구원 수를 고려할 때, 욕실(화장실)의 적정 개수에 대해 1인 가구는 1개라고 응답한 가구의 비율이 65. 1%로 가장 많았고, 2인 이상부터는 2개라고 응답한 가구의 비율(2인 가구 68. 6%, 3인 가구 88. 2%, 4인 가구 89. 6%, 5인 가구 68. 7%)이 가장 높은 것으로 분석되었다. 5인 가구의 경우에는 욕실(화장실)의 적정 개수가 3개라고 응답한 가구의 비율도 20. 9%로 나타났다. 통계청 생활시간조사에 따르면 욕실(화장실)이용과 관련이 있는 개인위생 시간이 1999년 평균 39분에서 2019년 1시간 4분으로 크게 증가한 것으로 나타났다²⁾. 그러므로, 주택이나 공유주거공간을 공급하거나 주거기준을 설정할 때, 이와 같은 사람들의 행동과 인식의 변화를 반영할 필요가 있다.

표 4-20 | 가구원 수별 적정 욕실(화장실) 개수

(단위: %)

						(E11-70)
7 8	ı			가구원 수		
구분		1인	2인	3인	4인	5인
	1개		29.8	8.3	4.4	7.5
7년의소병	2개	34.3	68.6	88.2	89.6	68.7
가구원수별 적정 욕실 개수	3개	0.6	1.6	3.6	5.4	20.9
10 12 111	4개	0.0	0.0	0.0	0.7	1.5
5개		0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
합 계		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

□ 침실 사용 형태 : 침대 구비 여부

침실로 사용하고 있는 방에 침대가 구비되어 있다고 응답한 비율은 79.8%로 대부분을 차지하고 있다. 생애단계별로는 청년층 78.9%, 중장년층 81.0%, 고령층 75.7%

²⁾ 통계청. 생활시간조사. 평균시간(10세이상). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgld=101&tblld=DT_1TS202001&conn_path=13 (2021년 11월 26일 검색).

로, 고령층의 경우에도 대부분 침실 내 침대를 구비하고 있는 것으로 나타났다. 그러므로, 침실에 대한 면적기준을 설정함에 있어서 침대 사용을 전제로 하는 것이 필요하다.

표 4-21 | 침실 내 침대 구비 여부

(단위: %)

_	- 1 분	전 체		생애단계	
٦	<u>ੇ</u> ਦ	선세	청년	중장년	고령
 침실 내	그렇다	79.8	78.9	81.0	75.7
침대구비 여부	아니다	20.3	21.1	19.0	24.3
Ō		100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

□ 최대 수용 가능 통근·통학 시간 : 대중교통 기준

대중교통(버스 또는 지하철)을 기준으로 통근 또는 통학시 최대 수용 가능한 시간 (편도기준)은 약 40분이었으며, 지역별로 차이를 보였다. 수도권에 거주하는 경우 최대 수용 가능 시간이 약 46. 1분으로 가장 길었으며, 광역시 등과 도지역은 각각 36. 0분과 33. 1분으로 나타났다. 소득수준별로는 소득수준이 증가할 수록 최대 수용 가능시간이 더 길게 나타났다. 생애단계별로는 청년층의 최대 수용 가능시간이 가장 길었으며, 중장년층과 고령층은 큰 차이를 보이지 않은 것을 확인할 수 있다.

표 4-22 | 대중교통 이용 기준 최대 수용 가능 통근·통학시간

(단위: 분)

		소득 수준						생애단계				
			~~~	一正		경에건계						
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중징년	고령				
수도권	46.1	38.1	43.6	48.3	53.9	48.3	45.2	44.0				
광역시등	36.0	34.2	36.0	36.2	38.0	38.7	34.3	37.1				
도지역	33.1	31.6	34.0	31.2	38.7	35.9	32.1	32.1				
전체	40.2	34.5	39.0	41.6	47.7	43.2	38.9	38.7				

# □ 주택 인근 500m 이내 필수시설

주택 인근 500m(도보 5분 거리)에 있어야 하는 필수 시설로는 의료시설(81.2%), 쇼핑시설(58.8%), 공원시설(39.1%), 공공기관(32.6%) 등의 순으로, 의료시설의 비율이 매우 크게 나타났다.

소득수준별로 의료시설에 대한 응답비율이 모든 소득계층에서 가장 높으며, 저소득 층은 공공기관(40.4%)이 상대적으로 높고, 고소득층은 공원시설(44.8%)의 응답비중이 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높게 나타났다.

생애단계별로도 의료시설의 비율이 가장 높게 나타났으며, 청년층의 경우 쇼핑시설 (63.3%)로 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높은 수준을 보였다. 또한, 청년층은 교육시설(28.6%), 문화시설(18.2%), 생활서비스 시설(16.4%), 여가시설(10.9%)을 필수시설이라고 응답한 비율도 상대적으로 높은 수준을 나타냈다. 고령층은 공공기관 (38.2%), 금융시설(23.5%), 복지시설(19.9%), 종교시설(5.1%)이 상대적으로 높게 나타났다.

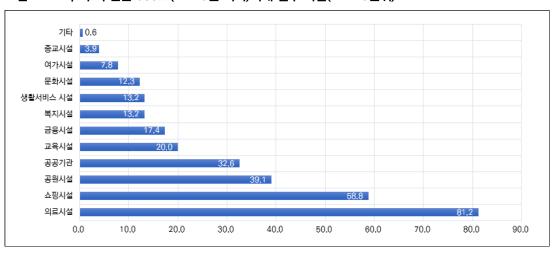


그림 4-17 | 주택 인근 500m(도보 5분 거리)이내 필수 시설(1+2+3순위)

표 4-23 | 주택 인근 500m(도보 5분 거리)이내 필수 시설(1+2+3순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령
의료시설	81.2	81.5	81.9	82.1	74.1	72.4	84.4	89.7
쇼핑시설	58.8	56.8	62.8	55.0	57.8	63.3	55.7	61.8
공원시설	39.1	30.1	37.4	42.7	44.8	29.9	43.8	41.2
공공기관	32.6	40.4	33.1	30.9	26.7	28.1	34.0	38.2
교육시설	20.0	8.9	16.7	25.5	28.4	28.6	17.6	7.4
금융시설	17.4	22.6	16.7	16.3	18.1	18.8	15.4	23.5
복지시설	13.2	21.2	14.0	10.1	10.3	8.6	14.4	19.9
생활서비스 시설	13.2	17.1	13.0	12.0	12.9	16.4	12.4	8.1
문화시설	12.3	10.3	11.9	12.7	14.7	18.2	10.9	2.2
여가시설	7.8	5.5	7.2	9.2	8.6	10.9	7.1	2.9
종교시설	3.9	4.8	5.1	2.6	2.6	3.9	3.7	5.1
기타	0.6	0.7	0.2	0.9	0.9	0.8	0.6	0.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

주택인근의 필수 시설은 소득계층이나 생애단계와 관계없이 유사하게 나타났으나 저소득층의 경우 공공기관에 대한 비중이 높은 것으로 분석되었는데, 이는 공공기관의 이용빈도나 공공서비스의 필요가 높은 저소득층의 특성을 보여주는 것으로 정책수립시 이에 대한 고려가 필요하다.

# 3) 주거선호

# □ 주거에 대한 상대적 선호

주거선호와 관련해서는 '임차로 집은 얻는다면 월세보다 전세가 더 좋다', '집의 크기보다는 내부구조나 기능적 편리성이 더 중요하다', '도심의 좁은 집에서 사는 것보다는 교외의 넓은 집에서 살고 싶다', '주택가격이 비싸더라도 보안시설이 잘 갖추어진 주택에서 살고 싶다' 등에서 긍정적 인식이 높게 나타났다.

반면, '단독주택보다는 오피스텔이나 레지던스 호텔에서 살고 싶다', '집은 잠만 자는 공간으로 집에 굳이 돈을 쓸 필요는 없다', '집은 거주가치보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다', '임대료가 비싸더라도 풀옵션으로 갖추어진 주택이 좋다'에 대해서는 부정적인 인식이 더 큰 것을 확인할 수 있다.



그림 4-18 | 주거선호

주 : '보통이다'인 3점을 기준으로, 5점(매우 그렇다)에 가까울수록 긍정을 의미하며, 1점(매우 그렇지 않다)에 가까울수록 부정을 의미함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

소득수준별로는 저소득층은 '금융상품에 투자하기 보다는 부동산 투자를 더 선호한다', '집은 거주가치보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다', '관리비가 비싸더라도 부대시설 및 서비스가 잘 갖추어진 주택이 좋다', '임대료가 비싸더라도 풀옵션으로 갖추어진 주택이 좋다'에 부정적인 인식 비율이 높은 반면, 고소득층은 긍정적인인식 비율이 다소 높게 나타났다.

표 4-24 | 주거선호

(단위: 점)

			소득	수준	소득 수준					
구분	전체	저 소득층	중저 소 <del>득층</del>	중고 소득층	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령		
1. 도심의 좁은 집에서 사는 것보다는 교외의 넓은 집에서 살고 싶다.	3.61	3.63	3.65	3.56	3.57	3.43	3.69	3.71		
2. 아파트 밀집지역 및 주택가보다는 역세권 주택에 살고 싶다.	3.13	3.18	3.11	3.11	3.28	3.40	3.02	2.95		
3. 일반적인 주거공간보다 복합형 주거공간에 살고 싶다.	3.15	3.25	3.17	3.07	3.22	3.39	3.05	2.95		
4. 단독주택보다는 오피스텔이나 레지 던스 호텔에서 살고 싶다.	2.57	2.51	2.57	2.58	2.66	2.84	2.49	2.22		
5. 도심의 노후 아파트보다는 도시 외곽 신규 아파트에서 살고 싶다.	3.11	3.05	3.07	3.13	3.26	3.03	3.15	3.11		
6. 집의 크기 보다는 내부구조나 기능 적 편리성이 더 중요하다.	3.65	3.61	3.65	3.63	3.78	3.60	3.66	3.74		
7. 거실이나 주방이 작아도 독립된 공간이 많은 집에서 살고 싶다.	3.32	3.35	3.29	3.30	3.43	3.45	3.29	3.08		
8. 실제 주거면적이 줄어들더라도 발코 니가 있는 집에서 살고 싶다.	3.56	3.52	3.59	3.53	3.61	3.34	3.66	3.71		
9. 임대료가 비싸더라도 풀옵션으로 갖추어진 주택이 좋다.	2.90	2.85	2.94	2.82	3.09	2.96	2.89	2.76		
10. 관리비가 비싸더라도 부대시설 및 서비스가 잘 갖추어진 주택이 좋다.	2.97	2.80	2.96	2.96	3.28	3.13	2.93	2.74		
11. 주택 가격이 비싸더라도 보안시설이 잘 갖추어진 주택에서 살고 싶다.	3.59	3.49	3.54	3.61	3.80	3.74	3.52	3.46		
12. 집은 거주가치보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다.	2.90	2.81	2.88	2.93	3.01	3.10	2.84	2.62		
13. 금융상품에 투자하기보다는 부동 산 투자를 더 선호한다.	2.99	2.87	2.95	3.01	3.22	3.07	2.97	2.85		
14. 집은 잠만 자는 공간으로, 집에 굳이 돈을 쓸 필요는 없다.	2.56	2.74	2.60	2.48	2.45	2.49	2.58	2.65		
15. 임차로 집을 얻는다면 월세보다는 전세가 더 좋다.	3.92	3.80	3.95	3.92	3.93	3.88	3.93	3.98		

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로 청년층은 '아파트 밀집지역 및 주택가보다는 역세권 주택에 살고 싶다', '일반적인 주거공간보다 복합형 주거공간에 살고 싶다', '거실이나 주방이 작아도 독립된 공간이 많은 집에서 살고 싶다', '관리비가 비싸더라도 부대시설 및 서비스가 잘 갖추어진 주택이 좋다', '집은 거주가치보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다'등에 대해 긍정적으로 인식하는 비율이 다른 연령계층에 비해 높은 수준을 보였

다. 고령층은 '도심의 좁은 집에서 사는 것보다는 교외의 넓은 집에서 살고 싶다', '실제 주거면적이 줄어들더라도 발코니가 있는 집에서 살고 싶다', '임차로 집을 얻는다면 월세보다는 전세가 더 좋다'에 대한 긍적적 인식비율이 상대적으로 높았고, 청년층은 '집은 거주가치보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다', '금융상품에 투자하기보다는 부동산 투자를 더 선호한다', '관리비가 비싸더라도 부대시설 및 서비스가 잘 갖추어진 주택이 좋다'에 대해 긍정적 인식 비율이 더 높은데 비해, 중장년 및 고령층은 부정적 인식이 다소 높게 나타나 생애단계별로 차이를 보였다.

#### □ 미래 선호 거주 지역

10년 후의 가구소득 및 가구원 수를 감안했을 때 미래(10년 후)에 살고 싶은 지역으로는 '서울, 인천, 지방광역시 등 대도시' 47.3%, '서울, 인천, 지방광역시를 제외한 중소도시' 27.7%, '읍면 등 전원지역' 20.5%로 나타났다. 서울, 인천 지방광역시 등 대도시를 선호하는 경우는 도심지역(58.2%)을 원하는 비중이 가장 높았으며, 중소도시에 살고 싶어하는 경우에는 도시외곽지역(37.3%), 새로 조성된 신시가지(37.0%)의 순으로 높게 나타났다. 읍면 등 전원지역 거주를 선호하는 경우는 도시와 가까운 전원지역(76.0%)이 도시와 먼 전원지역(23.6%)에 비해 더 높게 나타났다.

소득수준별로 소득수준이 높은 계층일수록 서울, 인천, 지방광역시 등 대도시를 선호하는 비율이 높았다. 고소득층은 대도시를 선호하는 비율이 64.7%로 상대적으로 매우 높았고, 저소득층은 읍면 등 전원지역을 선호하는 비중이 29.5%로 상대적으로 높게 분석되었다. 생애단계별로 청년층은 대도시를 선호하는 비중(61.5%)이 상대적으로 크게 나타났으며, 고령층은 대도시(33.1%), 중소도시(32.4%), 전원지역(30.9%)의 순이었으나 지역별 선호의 차이가 크지 않았다. 전원지역을 선호하는 경우 도시에서 먼 전원지역보다는 도시와 가까운 전원지역을 선호하는 비율이 더 큰 것으로 나타났다. 소득계층이나 생애단계가 다르더라도 대부분 대도시에 거주하기를 희망하고 있고, 중소도시나 전원지역에 거주하더라도 도심과 가까운 지역에 거주하는 것을 미래에도 선호하는 것은 지역별 주택수요 추정이나 공급정책 수립 시 반영할 필요가 있다.

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 • 131

새로 조성된 신시가지(또는 신도시) 도시외곽지역 모름/무응답 📘 1.1 도심지역 23.8 새로 조성된 신시가지(또는 신도시) 도시외곽지역 모름/무응답 📕 1.8 10.0 20.0 40.0 30.0 도시와 가까운 전원지역 76.0 도시와 먼 전원지역 모름/무응답, 4.6 모름/무응답 0.4 0.0 30.0 40.0 80.0

그림 4-19 | 미래 선호 거주 지역

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

## 표 4-25 | 미래 선호 거주 지역 및 위치

(단위: %)

				소득	수준		Ş	생애단기	#
	구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중 장년	고령
	서울, 인천, 지방광역시 등 대도시	47.3	31.5	42.2	54.0	64.7	61.5	42.1	33.1
미래 선호	서울, 인천, 지방광역시를 제외한 중소도시	27.7	26.7	30.7	26.4	19.8	26.3	27.5	32.4
거주 지역	읍면 등 전원지역	20.5	29.5	22.4	16.7	14.7	5.5	26.9	30.9
	모름/무응답	4.6	12.3	4.7	2.8	0.9	6.8	3.5	3.7
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	도심지역	58.2	71.7	52.1	60.3	61.3	63.6	55.6	46.7
	새로 조성된 신시가지(또는 신도시)	28.9	17.4	32.7	28.4	26.7	29.7	29.0	24.4
대도시	도시외곽지역	11.8	8.7	13.8	10.5	12.0	5.5	14.7	26.7
	모름/무응답	1.1	2.2	1.4	0.9	_	1.3	0.7	2.2
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	도심지역	23.8	28.2	25.3	22.3	13.0	27.7	20.9	27.3
	새로 조성된 신시가지(또는 신도시)	37.0	33.3	36.7	35.7	52.2	48.5	32.6	29.5
중소 도시	도시외곽지역	37.3	38.5	35.4	40.2	34.8	19.8	45.5	43.2
	모름/무응답	1.8	_	2.5	1.8	_	4.0	1.1	_
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	도시와 가까운 전원지역	76.0	62.8	76.5	81.7	82.4	76.2	73.8	85.7
전원	도시와 먼 전원지역	23.6	34.9	23.5	18.3	17.6	23.8	25.7	14.3
지역	모름/무응답	0.4	2.3	_	1	_	_	0.5	_
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 미래 선호지역의 희망 위치별 표본수는 대도시 567, 중소도시 332, 전원지역 246, 모름/무응답 55개임 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과 한편, 현재 거주지역에 따른 미래 선호 거주 지역을 보면, 대부분 현재 거주지역과 유사한 지역에 거주하길 희망하는 경향이 있었다. 특히, 현재 대도시에 거주하고 있는 경우 68.1%가 미래에도 서울, 인천, 지방광역시 등 대도시에 거주를 희망하고 있었다. 현재 읍면에 거주하는 경우에는 41.7%가 미래에도 읍면 등 전원지역에 거주하길 원한다고 응답하였다. 중소도시에 거주하고 있는 경우에는 39.8%가 서울, 인천, 지방광역시를 제외한 중소도시에 거주를 희망하였으며, 서울, 인천, 지방광역시 등 대도시를 희망하는 비율이 35.6%로 유사한 수준을 보였다.

표 4-26 | 현재 거주지역과 미래 선호 거주 지역

(단위: %)

	 구분	전체		현재 거주지역	
	<b>千</b> 世	선제	대도시	중소도시	전원지역
	서울, 인천, 지방광역시 등 대도시	47.3	68.1	35.6	21.4
미래 선호	서울, 인천, 지방광역시를 제외한 중소도시	27.7	14.7	39.8	28.6
거주 지역	읍면 등 전원지역	20.5	13.7	20.3	41.7
	모름/무응답	4.6	3.6	4.4	8.3
	계	100.0	100.0	100.0	100.0

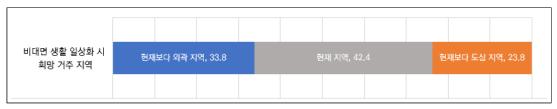
주: 현재 거주 지역 구분은 읍면에 거주하는 경우는 읍면 등 전원지역으로, 읍면 이외에 서울, 인천, 지방광역시 등 대도시에 거주하는 경우는 대도시, 그 이외는 중소도시로 구분하였음

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### □ 코로나 19 이후 희망 거주지역 변화

코로나 19 이후 비대면 생활 일상화 시 희망하는 거주지역은 현재지역(42.4%), 현재보다 외곽 지역(33.8%), 현재보다 도심지역(23.8%) 순으로 나타났다.

그림 4-20 | 코로나 19 이후 희망 거주지역 변화



코로나 19 이후 비대면 생활 일상화 시 희망하는 거주지역을 소득수준별로 보면, 고소득층을 제외한 경우 현재지역이 가장 높은 비율로 나타났으며 고소득층은 현재보다 외곽지역(38.8%)의 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 생애단계별로는 모든 연령계층에서 현재 지역을 선호하는 비율이 가장 높았고, 다음으로 청년의 경우에는 현재보다 도심지역이 37.5%로 나타나 다른 연령계층이 현재보다 외곽 지역인 것과 차이를 보였다. 분석결과 비대면 생활의 일상화로 인한 희망 거주지역의 변화가 일관되지 않고, 생애단계에 따라 다르게 나타남을 확인할 수 있었다.

표 4-27 | 코로나 19 이후 희망 거주지역 변화

(단위: %)

				소득		생애단계			
구분		전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
	현재보다 외곽 지역	33.8	26.7	36.2	31.8	38.8	21.4	39.7	39.0
비대면 생활	현재 지역	42.4	45.2	42.8	43.6	32.8	41.1	42.1	47.8
일상화 시 희망 거주지역	현재보다 도심 지역	23.8	28.1	21.0	24.5	28.4	37.5	18.2	13.2
40 71744	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

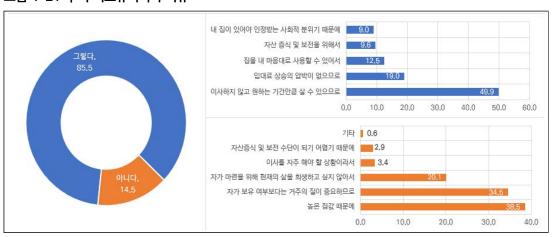
자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

# 4) 주거보유의식과 세대간 이전

# □ 주거보유의식과 이유

내 집(자가주택)을 보유해야 한다는 인식에 대해서는 85.5%가 '그렇다'라고 응답했으며, 그 이유로는 '이사하지 않고 원하는 기간 만큼 살 수 있으므로(49.9%)', '임대료 상승의 압박이 없으므로(19.0%)', '내집을 마음대로 사용할 수 있어서(12.5%)'의 순으로 나타났다. 내 집을 보유하지 않아도 된다고 생각하는 경우에는 그 이유로 '높은 집 값 때문에(38.5%)', '자가 보유 여부보다는 거주의 질이 중요하므로(34.5%)', '자가 마련을 위해 현재의 삶을 희생하고 싶지 않아서(20.1%)'의 순으로 높은 결과를 보였다.

그림 4-21 | 주거보유의식과 이유



자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### 표 4-28 | 주거보유의식과 이유

(단위: %)

				소득	수준			생애단계		
	구분	전체 저 중제 소득층 소득층 85.5 72.6 86.2 14.5 27.4 13.8 100.0 100.0 100.0 100.0 100.0 12.5 9.4 11.7 9.6 7.5 8.8 1 100.0 100.0 100.0 38.5 42.5 42.3 10 34.5 30.0 25.4 12.5 28.2 13.4 7.5 1.4	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중 장년	고령			
주거보유	그렇다	85.5	72.6	86.2	88.0	89.7	84.9	85.4	87.5	
구기로ㅠ 의식	아니다	14.5	27.4	13.8	12.0	10.3	15.1	14.6	12.5	
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로	49.9	48.1	52.1	48.3	48.1	43.9	51.8	57.1	
주거보유	임대료 상승의 압박이 없으므로	19.0	20.8	19.2	18.5	18.3	23.6	17.6	13.4	
의식이유	집을 내 마음대로 사용할 수 있어서	12.5	9.4	11.7	13.7	14.4	9.8	14.1	11.8	
<b>(</b> 1)	자산 증식 및 보전을 위해	9.6	7.5	8.8	11.0	10.6	12.3	9.0	5.9	
그렇다)	내 집이 있어야 인정받는 사회적 분 위기 때문에	9.0	14.2	8.1	8.6	8.7	10.4	7.6	11.8	
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	높은 집값 때문에	38.5	42.5	42.3	35.3	16.7	55.2	33.3	11.8	
	자가 보유 여부보다는 거주의 질이 중요하므로	34.5	30.0	25.4	47.1	50.0	13.8	42.4	58.8	
주거보유 의식이유	자가 마련을 위해 현재의 삶을 희 생하고 싶지 않아서	20.1	12.5	28.2	13.7	25.0	20.7	19.2	23.5	
<b>(</b> ②	이사를 자주 해야 할 상황이라서	3.4	7.5	1.4	3.9	0.0	3.4	3.0	5.9	
아니다)	자산증식 및 보전 수단이 되기 어 렵기 때문에	2.9	7.5	2.8	0.0	0.0	5.2	2.0	0.0	
	기타	0.6	0.0	0.0	0.0	8.3	1.7	0.0	0.0	
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

주: 자가주택 보유가 필요하다고 한 경우는 1,026명, 필요하지 않다고 한 경우는 174명임 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

소득수준별로는 소득수준이 높아질수록 내 집을 보유해야 한다고 생각하는 비율이 높았으며, 모든 소득계층에서 '이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있기 때문에' 내 집을 보유해야 한다고 인식하는 비율이 가장 높게 나타났다. 저소득층은 '임대료 상승의 압박이 없으므로(20.8%)', '내 집이 있어야 인정받는 사회적 분위기 때문에 (14.2)'의 응답비율이 상대적으로 높았다. 한편, 저소득층 중 42.5%는 높은 집값 때문에 내 집을 보유하지 않아도 된다고 응답하였다.

생애단계별로는 연령계층이 높아질수록 보유의식도 높아졌으며, 주택을 보유해야 한다는 청년층은 '임대로 상승의 압박이 없으므로(23.6%)', '자산 증식 및 보전을 위해(12.3%)' 주택을 보유해야 한다고 응답한 비중이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높게 나타났다. 앞에서도 청년층의 경우 주거의 기능 중 자산으로서의 중요성을 높게 평가하고 있는데, 이러한 청년층의 인식이 반영된 결과로 보인다.

주택보유의식이 높고, 그 이유가 대체로 주거안정성에 있는 것으로 미루어볼 때 향후 주거정책의 방향 설정 시 자가보유 지원정책을 중요하게 다룰 필요가 있음을 알 수 있다.

### □ 주거보유 관련 여건 변화 인식

향후 내 집 마련과 관련한 상황 변화에 대해서는 '현재보다 내 집을 마련하기가 더 어려워질 것 같다(68.2%)', '현재와 비슷할 것 같다(21.7%)', '현재보다 내 집을 마련하기가 쉬워질 것 같다(10.2%)'의 순으로 나타났다.

소득수준별로는 소득수준이 높은 계층일수록 현재보다 내 집을 마련하기 쉬워질 것이라고 예상하는 비율이 높았으며, 생애단계별로는 연령층이 낮을수록 현재보다 내 집을 마련하기 어려워질 것으로 생각하는 비율이 높게 나타났다. 특히, 청년층의 74.5%가 현재보다 내 집을 마련하기 어려워질 것이라는 응답하여 중장년층(65.6%), 고령층 (63,2%)과 비교하여 큰 차이를 보였다.

주거보유에 대한 욕구는 높지만 앞으로 내집 마련이 더욱 어려워질 것이란 인식이 지배적이었다. 특히, 청년층과 저소득층에서 이러한 인식이 높게 나타나고 있었다. 그 러므로, 이는 자가보유 지원과 함께 내집 마련이 어려운 계층에 대한 주거복지지원도 병행되어야 함을 시사한다.

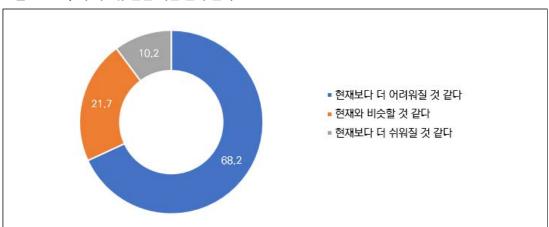


그림 4-22 | 주거보유 관련 여건 변화 인식

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

표 4-29 | 주거보유 관련 여건 변화 인식

(단위: %)

			소득	수준			생애단겨	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
현재보다 더 어려워질 것 같다	68.2	65.1	68.9	70.8	59.5	74.5	65.6	63.2
현재와 비슷할 것 같다	21.7	27.4	20.8	18.9	28.4	21.1	22.4	19.9
현재보다 더 쉬워질 것 같다	10.2	7.5	10.3	10.4	12.1	4.4	12.1	16.9
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

## □ 예상 자가주택 마련 소요기간

내 집을 마련해야 한다고 생각하나 현재 임차로 거주하고 있는 경우 내 집 마련 소요 기간이 10년 이상을 예상하는 경우가 34.1%로 가장 높게 나타났으며, 자가주택을 마련하지 못할 것 같다고 생각하는 비율도 26.3%로 높았다.

12.6
12.6
11년 이내
1-2년 이내
12~3년 이내
3~5년 이내
15~10년 이내
10년 이상
자가주택을 마련하지 못할 것 같다

그림 4-23 | 예상 자가주택 마련 소요기간

주: 자가주택을 마련해야 한다고 응답한 임차가구 270명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

표 4-30 | 예상 자가주택 마련 소요기간

(단위: %)

			소득	수준			생애단겨	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
1년 이내	0.7	0.0	0.0	2.5	0.0	0.7	0.0	4.8
1~2년 이내	4.4	0.0	3.6	7.6	12.5	3.7	6.2	0.0
2~3년 이내	5.6	0.0	6.5	6.3	12.5	5.1	7.1	0.0
3~5년 이내	12.6	2.2	10.9	20.3	25.0	11.8	12.4	19.0
5~10년 이내	16.3	15.6	16.7	15.2	25.0	16.2	15.9	19.0
10년 이상	34.1	44.4	33.3	31.6	12.5	38.2	29.2	33.3
자가주택을 마련하지 못할 것 같다	26.3	37.8	29.0	16.5	12.5	24.3	29.2	23.8
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 자가주택을 마련해야 한다고 응답한 임차가구 270명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

소득수준이 낮을수록 자가주택을 마련하지 못할 것 같다는 비율이 높아졌으며, 저소 득층의 경우 자가주택을 마련하지 못할 것 같다는 응답이 37.8%로 상대적으로 높게 나타났다. 생애단계별로는 자가주택을 마련하지 못할 것이라는 응답은 중장년(29.2%), 청년(24.3%), 고령(23.8%)의 순으로 높은 수준을 보였다.

내집을 마련해야 한다고 생각하지만 현실적으로 어려울 것이라 생각하는 가구의 비중이 상당하며, 이는 소득수준과 생애단계별 특성에 영향을 받는 것으로 보인다. 특히 청년층보다 중장년층에서 주택을 마련하지 못할 것이란 비중이 높은 것은 청년층의 경우 향후 안정적인 일자리를 확보하거나 임금상승이 예상되는 반면, 중장년층은 은퇴와 임금하락이 예상되는 생애단계별 특성이 반영된 결과라 보여진다.

### □ 주택마련시 지원 기대 및 지원 의향

주택 마련시 부모님으로부터 증여나 금적적 지원을 기대(만 39세 이하 대상)하는 비율은 21.2%이며, 지원을 기대하지 않는 비율은 56.8%, 주택을 마련할 계획이나 의향이 없는 비율은 22.1%로 나타났다. 반면, 자녀가 주택을 마련할 때 증여나 금전적지원을 할 의향(만 55세 이상 대상)에 대해서는 56.6%가 지원 의향이 있었으며, 지원의향이 없는 경우는 37.2%인 것으로 나타났다.



그림 4-24 | 주택마련시 지원 기대 및 지원 의향

주: 주택 마련시 부모 지원 여부는 만 39세 이하 384명을 대상으로 하였으며, 자녀주택 마련시 지원 제공의향은 만 55세 이상 449명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 소득수준이 높은 계층일수록 주택 마련시 부모 지원을 기대하고 있는 비율이 높았다. 저소득층은 13.0%가 부모 지원을 기대하는 것으로 나타났으며, 고소득층은 36.6%가 부모 지원을 기대하는 것으로 나타났다.

자녀에 대한 지원 의향도 소득계층이 높을수록 높게 나타나 중고소득층 및 고소득층 의 경우 지원 의향 비율이 각각 70.8%, 70.0%로 높은 수준을 보였다.

소득수준이 높아질수록 지원에 대한 기대와 지원 의향이 높다는 것은 세대간 자원 이전을 통해 불평등이 더욱 심화될 수 있음을 의미한다. 그러므로, 부모의 도움 없이도 주거안정을 이룰 수 있고, 불평등을 완화할 수 있는 정책 대안의 검토가 필요하다.

표 4-31 | 주택마련시 지원 기대 및 지원 의향

(단위: %)

						(= 11 1-7
				소득	수준	
구분		전체	저	중저	중고	고
			소득층	소득층	소득층	소득층
	그렇다	21.1	13.0	20.5	19.8	36.6
39세 이하	아니다	56.8	45.7	60.2	58.8	48.8
: 주택마련시 부모지원 기대	해당없음	22.1	41.3	19.3	21.4	14.6
7— 12 1	계	100.0	100.0	소득층 소득층 소득층 20.5 19.8 <b>36.6</b> 60.2 58.8 48.8 19.3 21.4 14.6	100.0	
	그렇다	56.6	39.0	50.0	70.8	70.0
55세 이상 : 지난 주태미려 (	아니다	37.2	45.8	43.5	27.1	23.3
: 자녀 주택마련시 지원 제공 의향	해당없음	6.2	15.3	6.5	2.1	6.7
0 10	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 주택 마련시 부모 지원 여부는 만 39세 이하 384명을 대상으로 하였으며, 자녀주택 마련시 지원 제공의향은 만 55세 이상 449명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

# 4. 주거복지의식

# 1) 주거복지 수준과 대상

## □ 전반적인 사회복지 수준 평가

우리나라의 전반적인 사회복지 수준에 대해 절반 정도(50.1%)가 보통이라고 응답했다. 높은 편(매우 높다 포함)이라는 응답 비중은 34.8%이며, 낮은 편(매우 낮다 포함)이라는 응답비중(15.2%)보다 높았다.

소득수준별로는 고소득층의 경우 전반적인 사회복지 수준이 높은 편(매우 높다 포

함)이라는 응답이 46.6%로 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높았고, 저소득층은 보통(52.7%)이거나 낮은 편(매우 낮다 포함)이라는 응답비중(17.1%)이 상대적으로 높았다. 생애주기별로는 고령층의 경우 전반적인 사회복지 수준이 높은 편(매우 높다 포함)이라는 응답이 36.0%로 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높았고, 청년층은 낮은 편(매우 낮다 포함)이라는 응답비중(17.2%)이 상대적으로 높았다. 사회복지 수준에 대한 평가는 모든 계층에서 낮은 편이라고 응답한 비중보다 높은 편이라는 비중이 높았으나, 저소득층과 청년층은 다른 계층과 비교해 낮은 편이라고 응답한 비중이 높게 나타났다.

표 4-32 | 전반적인 사회복지 수준 평가

(단위: %, 점)

						(=11 :=)					
			소득	수준			생애단계				
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령			
① 매우 낮다	2.3	4.8	2.1	1.7	1.7	2.6	1.9	2.9			
<ul><li>② 낮다</li></ul>	12.9	12.3	15.0	11.3	10.3	14.6	12.8	8.8			
1+2	15.2	17.1	17.1	13.0	12.1	17.2	14.7	11.8			
③ 보통이다	50.1	52.7	52.3	48.8	41.4	48.4	50.6	52.2			
④ 높다	32.5	26.0	28.6	36.3	44.0	31.0	32.9	34.6			
⑤ 매우 높다	2.3	4.1	1.9	1.9	2.6	3.4	1.8	1.5			
4+5	34.8	30.1	30.5	38.2	46.6	34.4	34.7	36.0			
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0			
평균	3.20	3.12	3.13	3.25	3.36	3.18	3.20	3.23			

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### □ 주거복지 수준 평가

주거복지 수준에 대한 평가는 절반 정도(48.8%)가 보통 수준이라고 응답하였다. 높은 편(매우 높다 포함)이라고 응답한 비중은 15.8%로, 전반적인 사회복지 수준 (34.8%)에 비해 낮았고, 낮은 편(매우 낮다 포함)이라고 응답한 비중은 35.3%로 상대적으로 높게 나타났다. 소득수준별로는 소득수준이 높을수록 주거복지 수준이 높다는 응답 비중이 높았으며, 소득이 낮을수록 주거복지 수준이 낮다고 평가하는 비중이 높았다. 생애단계별로는 고령층에서 주거복지 수준이 높다고 응답한 비중(12.5%)이 중장 년층(14.7%)이나 청년층(19.0%)에 비해 낮게 나타났다.

#### 표 4-33 | 주거복지 수준 평가

(단위: %, 점)

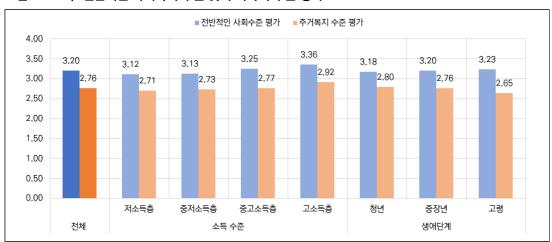
			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
① 매우 낮다	6.2	10.3	6.0	5.7	3.4	8.6	4.4	8.1
② 낮다	29.2	27.4	30.5	28.8	26.7	24.0	31.2	33.8
1)+2)	35.3	37.7	36.6	34.4	30.2	32.6	35.6	41.9
③ 보통이다	48.8	47.9	48.4	50.0	47.4	48.4	49.7	45.6
④ 높다	14.3	10.3	14.2	14.4	19.0	16.7	13.7	10.3
⑤ 매우 높다	1.6	4.1	0.8	1.2	3.4	2.3	1.0	2.2
4+5	15.8	14.4	15.0	15.6	22.4	19.0	14.7	12.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
평균	2.76	2.71	2.73	2.77	2.92	2.80	2.76	2.65

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

위의 결과와 마찬가지로 전반적인 사회복지 수준에 대한 평가(3.2점)가 주거복지 수 준에 대한 평가(2.76점)보다 높았으며, 전반적인 사회복지 수준의 경우에는 청년층, 주거복지 수준의 경우에는 고령층에서 평가 점수가 상대적으로 낮게 나타났다.

즉, 사회복지 수준보다 주거복지 수준이 전반적으로 낮게 평가되고 있었으며, 저소 득층이나 고령층은 주거복지 수준을 더 낮게 평가하고 있어 주거복지의 수준을 지속적 으로 개선하고, 정책대상별 지원을 확대할 필요가 있는 것으로 보인다.

그림 4-25 | 전반적인 사회복지 수준 및 주거복지 수준 평가



### □ 주거복지 대상 : 소득 기준

적절한 주거복지 대상에 대해 '소득 하위 50% 이하'라고 응답한 비중이 40.6%로 가장 높았으며, 다음으로 '소득 하위 20% 이하'(21.9%), '전국민 대상'(19.9%) 순으로 나타났다.



그림 4-26 | 주거복지 대상

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 모든 소득계층에서 '소득 하위 50% 이하'라고 응답한 비중이 가장 높았으나, 소득수준이 높아질수록 '전국민 대상'에 대한 응답비중이 증가했으며, 특히 고소득층에서는 27.6%가 '전국민 대상'이라고 응답하였다.

생애단계별로는 청년층의 경우 '소득 하위 80% 이하'(25.3%)와 '전국민 대상' (20.6%)에 대한 응답비중이 상대적으로 높았고, 고령층은 '하위 20% 이하'(31.6%)에 대한 응답 비율이 높게 나타났다.

소득 50% 이하(소득 하위 20% 포함)가 주거복지 대상이어야 한다는 답변이 62.5%로 가장 높았으나 고소득층이나 국민 전체를 대상으로 해야 한다는 의견도 상당히 많았다. 고소득층의 경우 본인도 수혜 받기를 원하는 성향이 있는 것으로 보이며, 고령자의 경우 소득이 낮은 경향이 있기 때문에 저소득층 위주의 주거복지 지원을 원하는 것으로 보인다.

#### 표 4-34 | 주거복지 대상

(단위: %)

			소득	수준			생애단계				
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령			
소득 하위 20% 이하 국민 대상	21.9	28.1	18.1	22.6	28.4	13.3	24.9	31.6			
소득 하위 50% 이하 국민 대상	40.6	34.2	45.7	39.6	29.3	40.9	41.2	36.8			
소득 하위 80% 이하 국민 대상	17.6	19.9	16.7	18.6	14.7	25.3	14.0	14.0			
전국민 대상	19.9	17.8	19.5	19.1	27.6	20.6	20.0	17.6			
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0			

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

# 2) 주거복지 확대 여부와 확대 방안

## □ 주거복지 확대에 대한 의견

주거복지정책의 확대에 대해 찬성하는 편(매우 찬성 포함)이라는 의견이 63.8%로 다수를 차지했으며, 반대하는 편(매우 반대 포함)이라는 의견은 7.3%에 불과했다. 소 득수준별로는 소득이 높아질수록 찬성 의견이 점차 높아지는 양상을 보였으며, 생애단 계별로는 연령대가 증가할수록 찬성 의견이 높게 나타났다.

표 4-35 | 주거복지 확대 찬반 의견

(단위: %, 점)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
① 매우 반대한다	1.6	3.4	0.2	2.4	2.6	1.3	1.8	1.5
② 반대한다	5.8	7.5	4.5	5.4	10.3	5.5	5.4	8.1
1)+2)	7.3	11.0	4.7	7.8	12.9	6.8	7.2	9.6
③ 보통이다	28.9	27.4	33.1	27.1	19.0	31.5	28.4	24.3
④ 찬성한다	49.8	41.1	49.0	53.1	51.7	46.1	51.3	52.2
⑤ 매우 찬성한다	14.0	20.5	13.2	12.0	16.4	15.6	13.1	14.0
4+5	63.8	61.6	62.3	65.1	68.1	61.7	64.4	66.2
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
평균	3.69	3.68	3.71	3.67	3.69	3.69	3.69	3.69

이는 앞선 분석에서처럼 주거복지 수준이 전반적인 사회복지 수준에 비해 낮기 때문에 주거복지정책의 추가적인 확대를 바라고 있는 것으로 판단되며, 고소득층과 고령층에서 찬성 비중이 높은 것은 향후 주거복지 대상을 확대하는 방향에 대한 검토가 필요함을 시사한다.

### □ 주거복지 확대 시 중점 고려 대상

생애단계별 중점 고려 대상에 대해 '고령가구'라고 응답한 비중이 24.2%로 가장 높았으며, '신혼부부 가구' (21.9%), '영유아· 아동 양육가구' (20.0%)의 순으로 나타났다. 그리고, 취약계층별 중점 고려 대상은 '저소득층 가구' (47.7%), '고령가구' (20.4%), '한부모·조손가구' (12.9%)의 순으로 분석되었다.

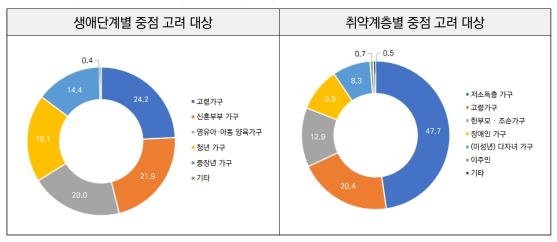


그림 4-27 | 주거복지 확대 시 중점 고려 대상 계층

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별 중점 고려 대상은 응답자의 소득이나 연령대에 따라 차이를 보였는데, 이는 응답자의 소득과 연령별 특성이 반영된 것으로 보인다. 소득수준별로 저소득층은 '고령가구' 라고 응답한 비중이 32.9%로 가장 높았고, 고소득층은 '신혼부부 가구' 라고 응답한 비중이 28.4%로 가장 높게 나타났다. 이는 일반적으로 고령가구의 수준수준이 낮고, 신혼부부의 소득수준이 높은 특징이 반영된 것으로 보인다. 연령대별로는

고령층의 경우 '고령가구'를 중점 고려 대상으로 보는 비중이 높았고, 청년층은 '청년 가구'에 대한 비중이 높게 나타났다.

취약계층 중 중점 고려 대상이 되어야 할 계층에 대해서는 '저소득층 가구'라는 응답이 47.7%로 가장 많았고, 다음이 '고령가구(20.4%)', '한부모 조손가구(12.9%)'의 순으로 분석되었다. 소득수준별로는 모든 소득계층에서 저소득층 가구의응답비중이 가장 높게 분석되었고, 생애단계별로는 고령층의 경우 다른 연령대에 비해고령가구를 중점 고려 대상으로 여겨야 한다는 비중이 높았다. 또한, 장애인 가구가우선되어야 한다는 답변에 관해서는 고령층보다는 청년층의 응답 비중이 상대적으로높은 특징이 있었다. 이는 전체적으로 주거복지를 확대하더라도 중점적으로 다뤄야 할정책대상에 대해서는 소득수준이나 생애단계에 따라 서로 의견이 엇갈리므로, 주거복지에 대한 중점 대상 계층을 결정함에 있어서는 신중하고 균형있는 검토가 필요하다.

표 4-36 | 주거복지 확대 시 중점 고려 대상 계층

(단위: %)

				소득	수준			생애단계	
	구 분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소득층	중고 소득층	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
	고령가구	24.2	32.9	25.5	21.2	18.1	7.6	30.4	39.7
	신혼부부 가구	21.9	17.1	20.6	23.3	28.4	27.6	20.0	15.4
LIIOII	영유아 아동 양육기구	20.0	13.7	20.6	21.5	19.8	19.3	18.7	28.7
생애 단계	청년 가구	19.1	19.2	18.9	19.1	19.8	34.4	13.2	5.1
١١١	중장년 가구	14.4	16.4	14.2	14.2	13.8	10.7	17.2	11.0
	기타	0.4	0.7	0.2	0.7	0.0	0.5	0.4	0.0
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	저소득층 가구	47.7	61.6	45.7	45.8	45.7	47.9	48.4	43.4
	고령가구	20.4	17.1	21.8	19.8	20.7	13.0	21.5	36.0
	한부모 · 조손가구	12.9	4.8	13.8	14.6	12.9	14.3	13.1	8.1
취약	장애인 가구	9.5	9.6	9.3	9.0	12.1	12.8	8.8	3.7
계층	(미성년) 다자녀 가구	8.3	4.8	8.0	10.1	7.8	10.7	6.9	8.8
	이주민	0.7	2.1	1.0	0.0	0.0	0.8	0.7	0.0
	기타	0.5	0.0	0.4	0.7	0.9	0.5	0.6	0.0
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

# □ 주거복지 확대 시 재원 조달 방안

주거복지 확대를 위한 재원 조달 방안에 대해 '주요 세목의 세율 조정을 통한 증세 추진'이 36.6%로 가장 높았고, '다른 부문의 재정지출 축소 추진'(30.6%), '국민연금, 주택도시기금 등 연·기금 활용'(17.8%)의 순으로 나타났다.

소득수준별로는 저소득층·중저소득층·중고소득층의 경우 '주요 세목의 세율 조정을 통한 증세 추진'에 대한 응답비중이 가장 높게 나타났으며, 고소득층은 '다른 부문의 재정지출 축소 추진'의 비중이 33.6%로 가장 높게 분석되었다.

세율 조정을 전제로 하였으나, 전반적으로 주거복지 확대를 위해 증세를 찬성한다는 답변이 가장 많았다. 다만, 그 비율이 절대적으로 높지는 않았고 타 분야의 재정지출 축소을 통한 재원조달에 대한 비중도 높아 이를 충분히 고려할 필요가 있다.

표 4-37 | 주거복지 확대 시 재원 조달 방안

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
주요 세목의 세율 조정을 통한 증세 추진	36.6	34.2	38.9	35.8	31.9	33.9	38.2	36.0
다른 부문의 재정지출 축소 추진	30.6	26.7	30.2	31.6	33.6	32.8	29.1	31.6
국민연금, 주택도시기금 등 연·기금 활용	17.8	17.8	16.9	19.6	15.5	17.4	17.9	18.4
비과세 감면제도 축소 운영	10.6	13.7	10.3	9.2	12.9	10.4	10.1	13.2
국가 부채를 통해 충당	3.4	6.2	2.7	2.6	6.0	3.9	3.7	0.7
기타	1.0	1.4	1.0	1.2	0.0	1.6	0.9	0.0
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

#### □ 주거복지 확대 시 바람직한 증세 방안

주거복지 확대 시 바람직한 증세 방안에 대해서는 '고소득층의 개인 소득세 부담 증가'가 35.1%로 응답비율이 가장 높았고, 다음으로 '대기업이 납부하는 법인세 증가'(19.8%), '재산세 또는 종합부동산세 부담 증가'(13.3%)의 순으로 나타났다.

모든 소득계층에서 '고소득층의 개인 소득세 부담 증가'의 비중이 가장 높았으나 소 독수준이 높아질수록 그 비중은 점차 감소하였다. 고소득층 이외 모든 계층에서 '고소 득층의 개인 소득세 부담 증가'에 대한 응답 비중이 '대기업이 납부하는 법인세 증가' 보다 10% 이상 높게 분석되었다.

생애단계별로도 전체 분석결과와 유사하게 '고소득층의 개인 소득세 부담 증가'와 '대기업이 납부하는 법인세 증가'가 높은 수준을 보였다. 청년층의 경우 '대기업 납부 법인세 증가'의 비중이 높은 반면, 고령층의 경우는 '개인소득세의 부담 증가'를 상대적으로 선호하는 것으로 나타났다.

위의 결과에서 보면 주거복지를 위한 증세에 있어 고소득층이나 대기업 등 소득이 많은 집단에서 더 많이 부담하는 것이 바람직하다고 보는 경향이 있어 보편적 증세와 선별적 증세에 대한 심도 깊은 논의가 필요한 것으로 보인다.

표 4-38 | 주거복지 확대 시 바람직한 증세 방안

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
대기업이 납부하는 법인세 증가	19.8	21.9	17.9	19.8	25.9	20.3	20.1	16.9
모든 기업이 납부하는 법인세 증가	11.5	8.2	12.8	10.6	12.9	11.2	11.5	12.5
고소득층의 개인 소득세 부담 증가	35.1	36.3	35.6	35.4	30.2	33.3	36.3	33.8
중소득층 이상의 개인 소득세 부담 증가	6.5	6.2	7.0	6.4	5.2	8.1	6.0	4.4
모든 소득계층의 개인 소득세 부담 증가	9.2	8.9	7.8	10.1	12.1	9.1	8.5	12.5
재산세 또는 종합부동산세 부담 증가	13.3	11.0	14.6	13.0	11.2	12.5	13.1	16.2
부가가치세율 인상	2.4	4.8	2.1	1.9	2.6	2.9	2.2	2.2
기타	2.3	2.7	2.1	2.8	0.0	2.6	2.2	1.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

# 3) 주거복지의식의 변화

#### □ 주거복지정책 인식 변화

최근 1년간 주거정책에 대한 인식 변화가 있었는지에 대해 '변화없음' 이라는 응답비중이 50.3%로 가장 높았고, '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라는 비중은 25.7%, '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 비중은 24.0%로 유사하게 나타났다.

소득수준별로 고소득층은 '(매우 또는 다소)긍정적으로 변화'라는 응답이 38.8%로 다른 소득계층에 비해 가장 높게 나타난 반면, '(매우 또는 다소)부정적으로 변화'라는 응답도 27.6%로 다른 소득계층에 비해 가장 높았다. 저소득층의 경우에는 '변화없음'의 응답 비중이 53.4%로 다른 소득계층에 비해 가장 높았고, '매우 긍정적으로 변화하였다'라는 응답도 5.5%로 다른 소득계층에 비해 가장 높게 나타났다.

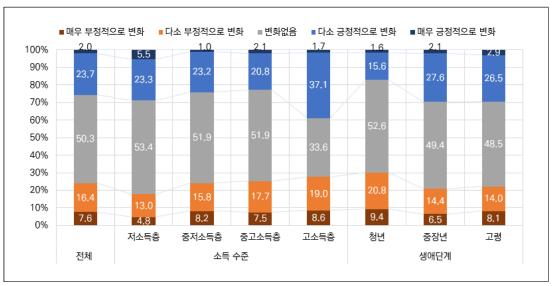


그림 4-28 | 주거복지정책에 대한 인식 변화

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로는 청년층의 경우 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답비중이 30,2%로 다른 연령계층에 비해 가장 높았으며, '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라

는 응답(17.2%)보다 높아 부정적인 인식이 강했다. 중장년층과 고령층에서는 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라는 응답비중(29.7%, 29.4%)이 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답 비중(20.9%, 22,1%) 보다 더 높아 상대적으로 긍정적인인식이 강했다.

전반적으로는 주거복지 정책에 대해 최근 1년간의 인식은 큰 변화가 있다고 보기는 어렵지만, 소득수준과 생애단계에 따라 인식의 차이가 있는 것으로 확인되었다. 특히 청년층의 경우에는 부정적으로 변했다는 응답이 상대적으로 많았으므로, 이에 대한 원인과 해소방안을 검토할 필요가 있다.

### □ 주거복지정책 이용 의향 변화

최근 1년간 주거복지정책에 대한 이용 의향의 변화에 대해 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라고 응답한 비중이 27.7%로 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라고 응답한 비중(20.0%)보다 높았다.

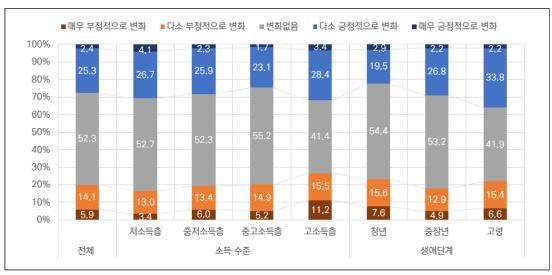


그림 4-29 | 주거복지정책 이용 의향 변화

소득수준별로 모든 소득계층에서 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라는 응답이 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답 비중보다 높게 나타났으며, 이는 주거 복지정책에 대한 인식 변화와 유사한 결과이다. 고소득층의 경우에는 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'에 대한 응답비중이 31.8%로 다른 소득계층에 비해 가장 높은 반면, '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답비중도 26.7%로 다른 소득계층에 비해 가장 높게 나타나는 특징을 보였다.

생애단계별로는 고령층의 경우 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라는 응답비중이 36.0%로 다른 연령계층에 비해 가장 높았다. 청년층은 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답비중이 23.2%로 다른 연령계층에 비해 가장 높게 나타났다. 청년층의 경우 주거복지정책의 이용 의향은 '(매우 또는 다소) 부정적으로 변화'라는 응답(23.2%)이 '(매우 또는 다소) 긍정적으로 변화'라는 응답(22.4%)보다 약간 높은 결과를 나타냈다. 다른 연령대와는 달리 최근 1년간 청년의 주거복지정책에 대한 인식이나 주거복지정책에 대한 이용 의향이 다른 연령계층에 비해 부정적으로 변화한 것으로 나타나 청년 주거복지에 관한 관심이 더욱 필요할 것으로 판단된다.

# 5. 주거복지정책 방향

# 1) 주거복지 강화 방향

□ 향후 10년간 주거정책 수립 시 중요한 고려사항

향후 10년에 걸쳐 주거정책 수립에 있어 정부가 가장 중요시 해야 할 정책에 대해 '주택시장의 안정'이라는 응답이 62.0%로 가장 많았고, 다음이 '주택수준 및 주거환경 개선'(23.3%), '주거복지의 강화'(14.8%) 순으로 나타났다.

소득수준별로 중고소득층은 '주택시장의 안정'에 대한 응답비중이 69.1%로 다른 소득계층에 비해 가장 높았으며, 중저소득층은 '주택수준 및 주거환경 개선'에 대한 응답비중이 23.9%로 다른 소득계층에 비해 가장 높게 나타났다. 저소득층은 '주거복

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 · 151

지의 강화'에 대한 응답 비중이 27.4%로 다른 소득계층에 비해 가장 높았다.

생애단계별로 고령층은 '주택시장의 안정'에 대한 응답비중이 68.4%로 다른 소득 계층에 비해 가장 높았으며, 중장년층은 '주택수준 및 주거환경 개선'에 대한 응답비 중이 24.4%로 다른 소득계층에 비해 가장 높게 나타났다. 그리고, 중장년층과 고령층은 '주거복지의 강화'에 대한 응답 비중이 각각 15.4%로 청년층에 비해 높았다. 청년층의 경우 '주택시장 안정'에 대한 응답 비중이 63.0%로 가장 높았다.

생애단계별로 10년 후 주거정책 수립시 중요한 요인에 대해 크게 차이가 나지는 않았지만 소득수준별로는 실질적으로 주거복지 수요가 높은 저소득층이 '주거복지 강화' 가 상대적으로 더 중요하다고 선택하였다. 국토교통부(2013:51)의 연구에서는 향후 10년 간 주택정책에서 가장 중요한 것에 대해 '서민 주거복지 강화' 50.8%, '부동산시장 안정' 36.3%, '주택재고 관리' 13.0%의 순으로 분석되었다. 이와 같은 결과의 차이는 조사 시점의 주택시장 상황에 따라 정책 방향에 대한 사람들의 생각이 달라질수 있음을 시사한다.

표 4-39 | 향후 10년간 주거정책 수립 시 중요한 고려사항

(단위: %)

			소득	수준			생애단계			
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령		
주택시장 안정	62.0	52.1	59.3	69.1	60.3	63.0	60.1	68.4		
주택수준 및 주거환경 개선	23.3	20.5	23.9	21.2	31.0	23.7	24.4	16.2		
주거복지 강화	14.8	27.4	16.7	9.7	8.6	13.3	15.4	15.4		
Й	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

# □ 주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항

주거복지강화를 위해 가장 고려해야 할 부분에 대해 '서민·중산층의 자가소유 기회확대'라고 응답한 비중이 44.7%로 가장 비율이 높았고, 다음이 '공공임대주택 재고확충' (18.6%), '전세자금 및 월세대출 등 금융지원' (14.2%)의 순으로 나타났다.

기타 취약계층 냉난방 용품 및 에너지 비용 지원 2.4 2.5 3.7 보다는 등 긴급한 위기상황시 임시거처 지원 3.7 3.7 보고 생활지원 등 복지서비스 연계주택 확대 주거급여 등 저소득층 주거비 보조 전세자금 및 월세대출 등 금융지원 공공임대주택 재고 확충 서민·중산층의 자가소유 기회 확대 0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0

그림 4-30 | 주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로 순위에는 큰 변화는 없었지만, 소득이 높아질수록 '자가소유 기회의 확대'를 선호하는 성향을 보였다. 고소득층 중 '자가소유 기회 확대'가 중요한 고려사 항이라고 응답한 비중은 50.0%였으며, 저소득층은 32.9%로 나타나 소득수준에 따라 차이를 보이고 있다. 다만, 저소득층의 경우 '주거급여 등 저소득층 주거비 보조'가 중요(19.2%)하다는 응답 비중이 상대적으로 높게 나타났다.

표 4-40 | 주거복지 강화 관련 가장 중요한 고려사항

(단위: %)

			소득	수준			생애단겨	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
서민·중산층의 자가소유 기회 확대	44.7	32.9	42.8	49.5	50.0	46.9	43.7	43.4
공공임대주택 재고 확충	18.6	17.1	19.5	18.4	17.2	11.5	20.9	27.2
전세자금 및 월세대출 등 금융지원	14.2	11.0	14.4	14.9	14.7	19.0	12.8	7.4
주거급여 등 저소득층 주거비 보조	8.7	19.2	9.7	5.0	4.3	9.4	8.8	5.9
돌봄·생활지원 등 복지서비스 연계주택 확대	4.7	4.8	4.5	4.7	5.2	3.6	4.6	8.1
재난 등 긴급한 위기상황시 임시거처 지원	3.7	7.5	3.3	2.8	3.4	3.9	4.0	1.5
임차관계 및 주거관련 정보제공 및 상담	2.5	2.1	2.7	2.4	2.6	1.6	2.6	4.4
취약계층 냉난방 용품 및 에너지 비용 지원	2.4	5.5	2.5	1.9	0.0	2.3	2.5	2.2
기타	0.7	0.0	0.6	0.5	2.6	1.8	0.1	0.0
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로 청년층은 자가소유 기회 확대와 금융지원을, 고령층은 공공임대주택 재고확충과 돌봄서비스가 연계된 주택 확대를 중요한 고려사항으로 꼽았다. 즉, 청년 층은 '서민·중산층의 자가소유 기회 확대'와 '전세자금 및 월세대출 등 금융지원'을 더욱 중요하게 생각하는 반면, 고령층은 '공공임대주택 재고 확충'과 '돌봄·생활지원 등 복지서비스 연계주택 확대'를 상대적으로 중요하게 여기는 것으로 나타났다.

전반적으로 자가소유 기회 확대와 공공임대주택 재고 확충을 중요한 고려사항으로 나타나 주거복지정책이라는 큰 틀에서 이에 대한 균형을 맞출 필요가 있으며, 생애단 계 중 고령층의 경우 복지서비스가 연계된 주택 확대를 중요한 요소로 보고 있어 주거 복지정책에서 이에 대한 비중을 확대해 나가야 할 것으로 보인다.

# 2) 정책대상별 주거복지 고려사항

#### □ 수요자 맞춤형 주택 공급시 우선적으로 고려할 입지 조건 (1+2순위)

수요자 맞춤형 주택공급 시 우선 고려해야 할 지역의 조건에 대해 '교통의 편리성'이 46.5%로 가장 높았으며, 다음으로 '주변 환경의 안전성'(37.8%), '주변 녹지와 공원 등 자연환경'(35.0%)의 순으로 나타났다.

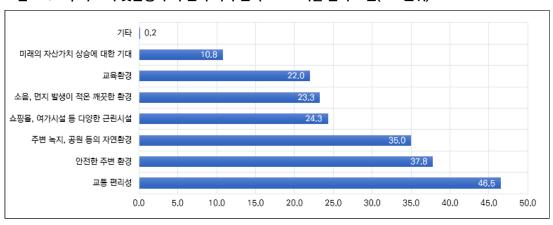


그림 4-31 | 수요자 맞춤형 주택 선택 시 우선적으로 고려할 입지 조건(1+2순위)

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 큰 차이를 나타내지는 않았으나 고소득층의 경우는 '주변 녹지와 공원 등 자연환경'의 응답비중(38.8%)이 다른 소득계층에 비해 높았고, 중고소득층은 '교통 편리성'의 응답비중(48.6%)이, 저소득층은 '소음, 먼지 발생이 적은 깨끗한 환경'에 대한 응답비중(32.2%)이 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높은 특징이 있었다.

생애단계별로는 청년층의 경우 다른 계층과 달리 '자연환경' 보다는 '쇼핑몰, 여가시설 등 다양한 근린시설'을 더 중요한 조건으로 고려하였으며, '교육환경'도 다른 계층에 비해 상대적으로 응답비중이 높은 특징이 있었다. 고령자의 경우 '교통 편리성' (47.1%)보다 '자연환경' (50.0%)에 대한 응답비중이 높았다.

즉, 전체적으로는 맞춤형 주택에 대한 선택시 '교통', '안전', '자연환경'을 최우선 고려사항으로 두고 있으나 연령대별 특성에 따라 고려해야 할 조건이 일부 달라지는 것을 확인할 수 있다.

표 4-41 | 수요자 맞춤형 주택 선택 시 우선 고려 지역(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소득층	청년	중장년	고령
교통 편리성	46.5	46.6	44.9	48.6	45.7	54.4	41.9	47.1
안전한 주변 환경	37.8	40.4	39.7	36.8	30.2	35.9	38.7	39.0
주변 녹지, 공원 등의 자연환경	35.0	32.2	35.4	34.4	38.8	21.4	39.7	50.0
쇼핑몰, 여가시설 등 다양한 근린시설	24.3	22.6	25.3	23.6	25.0	32.6	20.4	20.6
소음, 먼지 발생이 적은 깨끗한 환경	23.3	32.2	25.3	18.6	20.7	16.9	26.5	25.7
교육환경	22.0	15.8	19.6	25.2	28.4	25.8	21.9	11.8
미래의 자산가치 상승에 대한 기대	10.8	10.3	9.3	12.7	11.2	12.8	10.9	5.1
기타	0.2	0.0	0.4	0.0	0.0	0.3	0.0	0.7

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### □ 생활 편의 및 만족도 향상을 위한 공동체 공간 및 프로그램(1+2순위)

생활편의 및 만족도 향상을 위해 필요한 공동체 공간 또는 프로그램에 대한 수요조사 결과, '다목적 실내운동 공간'이 38.3%로 응답비중의 가장 높았고, 다음으로 '휴

게공간' 32.8%, '가사도움 서비스' 29.9% 의 순으로 나타났다.

소득수준별로 상위 3개 항목에는 차이가 없었으며, 상위 3개 항목을 제외하면 저소 득층은 '공동 주방' (16.4%), '반려동물을 위한 공간' (10.3%), '공동 사무공간' (8.9%)에 대한 응답비중이 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높았다. 중저소득층은 '공 동소 규모 작업실' (19.3%), '공동탁아, 방과후 공동교실' (15.4%), '유아 실내놀이공간' (11.5%)에 대한 응답비중이 상대적으로 높았으며, 고소득층은 '시간제 아이돌봄 서비스' (19.8%)와 '조식서비스' (19.0%)에 대한 응답비중이 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높은 특징이 있다.

표 4-42 | 생활 편의 및 만족도 향상을 위한 공동체 공간 및 프로그램 (1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
다목적 실내운동 공간	38.3	34.9	38.3	40.6	34.5	29.4	41.6	47.1
휴게공간	32.8	31.5	32.5	35.4	25.9	32.3	34.3	26.5
가사도움 서비스	29.9	33.6	28.8	30.4	28.4	26.3	30.3	38.2
공동 소규모 작업실	18.4	19.2	19.3	17.2	18.1	13.8	21.2	17.6
조식서비스	15.0	17.1	14.2	14.2	19.0	11.7	15.3	22.8
시간제 아이돌봄 서비스	14.4	11.0	13.6	15.1	19.8	20.3	11.5	12.5
공동 탁아, 방과후 공동 교실	14.1	9.6	15.4	14.2	13.8	17.2	12.6	12.5
공동 주방	10.7	16.4	9.9	8.5	14.7	11.2	11.2	6.6
유아 실내놀이공간	10.3	6.8	11.5	10.6	8.6	15.6	8.2	5.9
공동 사무공간	8.1	8.9	7.4	8.5	8.6	8.6	8.1	6.6
반려동물을 위한 공간	7.7	10.3	8.8	5.2	8.6	13.5	5.3	2.9
기타	0.3	0.7	0.4	0.2	0.0	0.0	0.4	0.7

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로도 상위 3개 항목은 동일하게 나타났으나 응답비중은 큰 차이를 보였다. 청년층은 '휴게공간'의 응답비중이 32.3%로 가장 높았고, 중장년과 고령층은 '다목적 실내운동 공간'이 각각 41.6%와 47.1%로 나타났는데, 이는 청년층이 상대적으

로 협소한 주택에 거주하는 경우가 많다는 점과 중장년층과 고령층은 건강에 대한 중요 성이 증가하는 생애단계적 특징이 반영된 결과로 볼 수 있다. 상위 3개 항목을 제외하면 육아의 비중이 상대적으로 높은 청년층에서 '시간제 아이돌봄 서비스'나 '공동 탁아, 방과후 공동 교실', '유아 실내놀이공간' 같은 육아시설에 대한 요구 비율이 상대적으로 높았으며, 고령층은 '조식서비스'의 제공에 대한 선호도가 상대적으로 높게 나타났다. 필요 공동체 공간 및 프로그램에 대한 수요조사 결과에서는 '건강'및 '휴식', '가사도움'에 대한 수요가 높았으며, 생애단계별로 선호하는 프로그램 및 공간은 주거현황과 연령별 특성에 영향을 받는 것으로 보인다.

#### □ 이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스

소셜 믹스에 대한 선호도를 살펴본 결과 '다양한 연령대가 좋다'는 응답이 51.1%로 '비슷한 연령대가 좋다'라는 응답비중(34.0%)보다 높았으며, 그 이유는 '안전하고 안정적인 지역환경 조성' 보다는 '이웃간의 관계 형성, 다양한 경험 및 정보공유'에 대한 이유가 더 큰 것으로 나타났다.



그림 4-32 | 이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 모든 소득계층에서 '다양한 연령대가 좋다'라는 응답비중이 높게 나타나 큰 차이가 확인되지 않았으나 저소득층은 다른 소득계층보다 '비슷한 연령대가 좋다'는 응답비중이 상대적으로 조금 높게 나타났다.

생애단계별로는 큰 차이를 보였는데, 청년층은 '비슷한 연령대가 좋다'와 '다양한 연령대가 좋다'는 응답비중이 각각 39.0%와 38.0%로 유사하게 나타났고, 반면, 고 령층과 중장년층은 '다양한 연령대가 좋다'는 비중이 각각 61.0%와 56.5%로 분석되어 소셜 믹스를 선호하는 것으로 보이며, '이웃간의 관계 형성, 다양한 경험 및 정보공유'가 주된 이유로 나타났다.

이는 청년층의 경우 이미 새로운 인간관계를 형성할 기회가 많고 비슷한 연령대와의 소통·공감을 중요하게 여기는 반면, 중장년층이나 고령층은 나이가 들어감에 따라 인 간관계가 좁아져 다른 연령대와의 관계 형성에 대한 욕구가 증가하기 때문으로 보인다. 이처럼 생애단계에 따라 소셜믹스에 대한 의견이 다르기 때문에 주거복지정책을 수행함에 있어 생애단계별 소셜믹스의 대상, 접근방법 등에 대해 면밀하게 분석하여반영할 필요가 있다.

표 4-43 | 이웃 연령대 구성 선호 : 생애단계별 소셜 믹스

(단위: %)

			소득	수준		생애단계			
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령	
비슷한 관심사 공유, 공감대 형성 등을 위해 비슷한 연령대가 좋다	25.2	27.4	23.2	27.4	23.3	28.1	24.6	19.9	
세대간 갈등 유발이 우려되므로 비슷한 연령대가 좋다	8.8	8.9	8.8	7.8	12.1	10.9	7.4	9.6	
이웃관계 형성, 다양한 경험 및 정보 공 유 등을 위해 다양한 연령대가 좋다	29.6	27.4	29.2	31.1	28.4	21.1	33.7	33.1	
안전하고 안정적인 지역환경 조성이 가 능하므로 다양한 연령대가 좋다	21.5	17.1	23.3	20.5	22.4	16.9	22.8	27.9	
이웃의 연령대는 상관없다	15.0	19.2	15.6	13.2	13.8	22.9	11.6	9.6	
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

#### □ 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성

청년에 대한 주거지원을 수행할 때 부모의 경제 수준을 고려해야 할지에 대해 '그렇다'라고 응답한 비중이 66.6%로 월등히 높았으며, 그 이유로 '주거지원이 필요한 청년이 실질적으로 지원받기 위해서'가 가장 높은 비중(41.2%)을 차지하였다. 반면, 부모의 경제수준을 고려하지 않아도 된다고 응답한 비중은 33.4%였으며, 그 이유로는 '부모로부터 도움을 받을 것이라 가정하여 지원대상에서 배제하는 것이 불합리하다'고 응답한 비중이 46.1%로 가장 높게 나타났다.

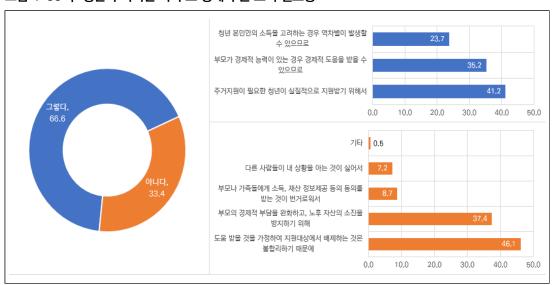


그림 4-33 ㅣ 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득계층별로는 모든 소득계층에서 부모의 경제적 수준을 고려해야 한다는 응답비중이 높았으나 소득수준이 높아질수록 그 비중은 감소하는 경향을 보였다. 즉, '그렇다'라고 응답했더라도 그 이유는 소득계층별로 차이를 보였는데, 고소득층은 '부모가 경제적 능력이 있는 경우 경제적 도움을 받을 수 있으므로'라고 응답한 비중이 41.2%로 가장 높았으나, 그 외 소득계층은 '주거지원이 필요한 청년이 실질적으로 지원받기 위해서'라고 응답한 비중이 가장 높았다.

생애단계별로는 모든 계층에서 '그렇다'라는 비중이 높았고, 그 이유도 '주거지원이 필요한 청년이 실질적으로 지원받기 위해서'라고 응답한 비중이 가장 높게 나타났다. 단, 청년층과 중장년층보다 고령층에서 부모의 경제 수준을 고려해야 한다는 비중이 조금 더 높았으며, '주거지원이 필요한 청년이 실질적으로 지원받기 위해서'라고 응답한 비중도 높은 수준을 보였다.

표 4-44 | 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 필요성

(단위: %)

				소득	수준			생애단겨	
	구분	전체	저 소 <del>득</del> 층	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중 장년	고령
부모	그렇다	66.6	66.4	67.7	67.5	58.6	64.6	66.6	72.1
경제수준 고려	아니다	33.4	33.6	32.3	32.5	41.4	35.4	33.4	27.9
필요성	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	주거지원이 필요한 청년이 실질 적으로 지원받기 위해서	41.2	49.5	39.4	42.3	33.8	37.5	41.5	49.0
이유	부모가 경제적 능력이 있는 경우 경제적 도움을 받을 수 있으므로	35.2	30.9	35.9	34.3	41.2	35.9	34.2	37.8
(① 그렇다)	청년 본인만의 소득을 고려하는 경우 역차별이 발생할 수 있으므 로	23.7	19.6	24.7	23.4	25.0	26.6	24.3	13.3
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	도움 받을 것을 가정하여 지원대 상에서 배제하는 것은 불합리하 기 때문에	46.1	42.9	45.2	47.1	50.0	44.1	45.8	55.3
이유	부모의 경제적 부담을 완화하고, 노후 자산의 소진을 방지하기 위 해	37.4	32.7	39.2	37.7	35.4	33.1	40.5	34.2
(② 아니다)	부모나 가족들에게 소득, 재산 정보제공 등의 동의를 받는 것이 번거로워서	8.7	10.2	9.0	6.5	12.5	12.5	6.6	7.9
	다른 사람들이 내 상황을 아는 것이 싫어서	7.2	14.3	6.6	7.2	2.1	10.3	6.2	2.6
	기타	0.5	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.9	0.0
	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 청년 주거지원 시 부모 경제 수준 고려 여부에 대한 이유는 그렇다 799명, 아니다 401명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

청년의 주거지원정책을 추진함에 있어 부모의 소득·자산 고려 여부에 대해서는 상반된 견해가 존재(이길제 2020: 37)하지만, 본 연구의 설문조사에 의하면 아직은 부모의 경제적 수준을 고려해야 한다는 의견이 상대적으로 더 높은 것으로 확인되었다.

#### □ 주택 연금 이용 의향과 비희망 이유

향후 주택 연금의 이용 의향에 대해 74.2%가 '이용 의향이 있다'라고 응답해 '이용 의향이 없다'는 비중보다 매우 높게 나타났다. 소득수준별로는 중저소득층과 고소득층에서 '이용 의향이 있다'라는 비중이 다른 소득계층에 비해 다소 높기는 하였으나 큰차이를 보이지는 않았다. 생애단계별로도 주택 연금을 '이용할 의향이 있다'라는 비중이 모든 계층에서 높았으나 고령층(69.9%)보다는 청년층(76.6%)의 이용 의향이 큰 것으로 나타났다. 주택 연금이 현재는 크게 활성화되어 있지는 않지만 향후 주택 연금을 이용하겠다는 의견은 크게 나타나 그 이유를 보다 자세히 분석하고 주택 연금의 활용방안을 다양화하여 정책 수요에 대응할 필요가 있다.

표 4-45 | 주택 연금 이용 의향

(단위: %)

		(21)										
			소득	수준		생애단계						
구분	전체	저	중저	중고	고	청년	중장년	고령				
		소득층	소득층	소득층	소득층	경단	공영단	나 10				
① 이용 의향이 전혀 없다	3.0	2.7	2.9	3.1	3.4	2.3	2.9	5.1				
② 이용 의향이 별로 없다	13.6	8.9	12.5	16.5	13.8	9.9	15.4	14.7				
1)+2)	16.6	11.6	15.4	19.6	17.2	12.2	18.4	19.9				
③ 이용 의향이 조금 있다	42.6	37.0	43.6	45.0	36.2	42.2	43.2	40.4				
④ 이용 의향이 매우 있다	31.6	33.6	32.1	28.5	37.9	34.4	30.4	29.4				
3+4	74.2	70.5	75.7	73.6	74.1	76.6	73.7	69.9				
잘 모르겠다	9.3	17.8	8.9	6.8	8.6	11.2	7.9	10.3				
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0				
- "	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0				

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

주택 연금에 대한 이용 의향이 없는 이유에 대해 응답자 중 32.7%는 '제도가 얼마나 좋을지 잘 몰라서'라고 응답했으며, '자식들에게 주택을 물려주고 싶어서'와 '주택가격이 계속 오를 것 같아서'라고 응답한 비중도 각각 18.6%와 16.1%로 나타났다.

자식들이 싫어할 것 같아서 1.0 8.5 보호 별수 있으니까 8.5 보호생활에 필요한 돈이 충분하므로 집값이 너무 낮아서 13.1 주택가격이 계속 오를 것 같아서 16.1 자식들에게 주택을 물려주고 싶어서 18.6 제도가 얼마나 좋음지 잘 올라서 32.7 0.0 5.0 10.0 15.0 20.0 25.0 30.0 35.0

그림 4-34 | 주택 연금 이용 비희망 이유

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

표 4-46 | 주택 연금 이용 비희망 이유

(단위: %)

			소득	수준		생애단계			
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소득층	고 소득층	청년	중장년	고령	
제도가 얼마나 좋을지 잘 몰라서	32.7	52.9	30.4	28.9	40.0	38.3	32.8	22.2	
자식들에게 주택을 물려주고 싶어서	18.6	0.0	21.5	16.9	30.0	14.9	20.8	14.8	
주택가격이 계속 오를 것 같아서	16.1	0.0	21.5	14.5	15.0	27.7	11.2	18.5	
집값이 너무 낮아서	13.1	29.4	16.5	9.6	0.0	4.3	16.0	14.8	
노후생활에 필요한 돈이 충분하므로	10.1	5.9	3.8	16.9	10.0	0.0	10.4	25.9	
계속 일을 해서 돈을 벌 수 있으니까	8.5	5.9	5.1	13.3	5.0	12.8	8.8	0.0	
자식들이 싫어할 것 같아서	1.0	5.9	1.3	0.0	0.0	2.1	0.0	3.7	
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

주: 주택 연금을 희망하지 않는 199명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 모든 소득계층에서 '제도가 얼마나 좋은지 잘 몰라서'라는 응답 비중이 높았으나 그 외 이유에서는 차이를 보이고 있었다. 저소득층의 경우 '집값이 낮아서'라는 응답 비중이 29.4%로 다른 소득계층에 비해 높게 나타났고, 그 외 소득계층에서는 '자식들에게 주택을 물려주고 싶어서'가 높은 비중을 차지하였다.

생애단계별로는 청년층의 경우 제도를 잘 모른다는 이유 외에 '주택가격이 계속 오를 것 같아서'라는 비중이 27.7%로 다른 연령 계층보다 높게 나타났고, 중년층은 '자식들에게 주택을 물려주고 싶어서'라는 응답비중이 20.8%로 상대적으로 높게 분석되었다. 고령층은 '노후생활에 필요한 돈이 충분하므로'라고 응답한 비중이 25.9%로 가장 높은 특징이 있다. 즉, 전반적으로는 주택 연금에 대한 정보제공이 미흡한 측면이 있는 것으로 나타나 보다 적극적인 홍보가 필요한 것으로 판단된다.

#### □ 외국인 가구 주거복지 지원에 대한 의견

외국인 가구에 대한 주거복지 지원에 대해 '지원해야 한다'라는 응답이 72.5%로 다수를 차지했으나 그 범위는 '영주권을 취득한 경우에만 지원 필요'라는 비중이 40%로 가장 높게 나타났고, '지원할 필요 없음'으로 응답한 비중도 27.0%로 외국인을 대상으로 한 주거복지 지원의 의견은 소극적인 것으로 나타났다.

표 4-47 | 외국인 가구 주거복지 지원에 대한 의견

(단위: %)

			소득		생애단계			
구분	전체	저 소득층	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
3개월 이상 합법적·지속적으로 국내 에 거주하는 경우 지원 필요	9.7	11.6	8.8	9.9	10.3	9.1	10.1	8.8
상호주의 원칙에 따라 상대국에서 우리나라 국민에게 주거복지지원시 지원필요	22.8	21.2	21.8	23.6	25.9	19.5	24.9	21.3
영주권을 취득한 자에게만 지원 필요	40.0	39.0	41.6	38.9	37.9	36.7	39.7	50.7
지원할 필요 없음	27.0	28.1	26.8	27.1	25.9	33.6	24.9	19.1
기타	0.6	0.0	1.0	0.5	0.0	1.0	0.4	0.0
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 큰 차이를 보이지 않았으나 생애단계별로는 청년층(33.6%)의 경우고령층(19.1%)에 비해 '지원할 필요 없음'에 대한 응답비중이 상대적으로 더 높았다.

또한 외국인 가구의 주거복지 지원 대상의 범위는 '영주권을 취득한 경우에만 지원해야 한다'라는 비중이 모든 계층에서 가장 높게 나타나고 있다. 향후 외국인의 규모나비중이 점차 커질 것으로 전망됨에 따라 외국인에 대한 주거복지 지원 여부나 지원 방법에 대해서도 논의가 확대될 것으로 예상된다. 하지만, 일반 국민들의 외국인 주거복지 지원에 대한 생각은 소극적인 것으로 판단된다.

# 6. 미래 주거변화 대응

# 1) 미래 특화주택

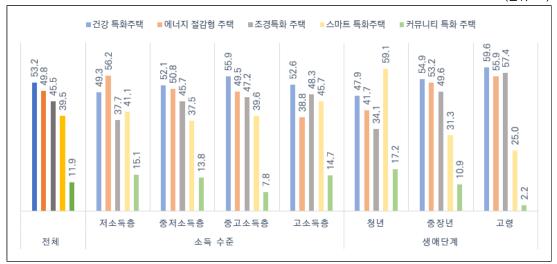
#### □ 미래 특화주택 유형 선호(1+2순위)

미래에 어떤 특화주택을 선호할지에 대해 '건강 특화주택'이 53.2%로 가장 높았고, 다음으로는 '에너지 절감형 주택' 49.8%, '조경특화 주택' 45.5%의 순이었다.

소득계층별로는 저소득층은 '에너지 절감형 주택'에 대한 선호가 56.2%로 가장 높았으며, 그 외 소득계층에서는 '건강 특화주택'에 대한 선호가 높게 나타났다. 저소득층의 경우 '에너지 절감형주택'을 가장 선호하여 에너지 비용 감소를 통해 주거비를 절감하고자 하는 것으로 이해되며, '스마트 특화주택'에 대한 선호도 강한 것으로 보인다. 고소득층은 '건강 특화주택'외에 '조경특화 주택'(48.3%)과 '스마트 특화주택'(45.7%)에 대한 비중이 높게 나타나 자연과 어우러진 주거환경과 발전된 기술이 접목된 주택에 대한 선호가 강한 것으로 보인다. 생애단계별로는 청년층은 '스마트 특화주택'이나 '커뮤니티 특화주택'에 대한 선호도 다른 계층에 비해 상대적으로 높았다. 중년층과 고령층에서는 '조경특화 주택'에 대한 선호가 비교적 높게 나타난 반면, 청년층에서는 '스마트 특화주택'에 대한 선호가 가장 높고, '커뮤니티 특화 주택'에 대한 선호 비중도 다른 계층보다 높게 나타나 다른 계층과 차이를 보였다. 이러한 결과는 소득계층과 생애단계에 따라 선호하는 특화주택의 유형이 다름을 의미하므로 각 계층의 선호를 고려한 주택공급이 필요함을 시사한다.

그림 4-35 | 미래 특화주택 유형 선호(1+2순위)

(단위: %)



자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

# 2) 탄소중립과 신재생에너지 전환

#### □ 신재생에너지 장치 설치 주택 거주 사유

신재생에너지 장치가 설치된 주택에 거주하려 한다면 그 이유는 '전기요금이나 가스요금 등 에너지 비용 절감'이라고 응답한 비중이 57.3%로 가장 높고, 다음으로 '일상생활 속에서 친환경에너지 사용 실천' 25.0%, '국가 온실가스 감축을 위한 기여' 17.3%의 순이었다. 특히, 저소득층이나 청년층에서 '전기요금이나 가스요금 등 에너지비용 절감'이라고 응답한 비중이 다른 계층에 비해서 상대적으로 높은 특징이 있었다.

분석 결과 일반 국민들은 경제적 측면을 중요하게 고려하고 있으므로, 주택 내 신재생에너지 장치 설치를 확대하기 위해서는 실질적인 에너지 비용의 절감 효과를 기대할 수 있어야 함을 시사한다.

#### 표 4-48 | 신재생에너지 장치 설치 주택 거주시 사유

(단위: %)

			소득	수준	생애단계				
구 분 	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령	
전기요금이나 가스요금 등 에너지 비용 절감	57.3	61.0	59.9	55.0	49.1	63.3	54.0	56.6	
일상생활 속에서 친환경 에너지 사용 실천	25.0	21.2	23.5	27.6	26.7	21.9	26.3	27.2	
국가 온실가스 감축을 위한 기여	17.3	17.1	16.1	17.0	24.1	14.8	19.0	16.2	
기타	0.4	0.7	0.4	0.5	0.0	0.0	0.7	0.0	
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### □ 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 진행 의향 및 비희망 이유: 자가가구

노후주택의 에너지 성능 개선을 위해 정부나 지자체에서 공사비 대출 이자를 보조해 줄 경우, 에너지 성능향상 공사(그린 리모델링)를 진행할 의향이 있냐는 질문에 대해 응답자의 75.7%가 '그렇다'고 응답하였다. 소득수준별로는 소득이 높을수록 그린리모델링 진행에 대한 의향이 큰 것으로 나타났으며, 생애단계별로는 고령층의 경우 그린리모델링에 대한 의향이 상대적으로 낮게 나타났다.

질문에서 대출이자의 보조만을 전제했음에도 그린리모델링의 진행 의향이 있다고 응답한 비율이 높았으며, 공사비의 일부 보조하는 등 지원이 강화되는 경우 찬성 비율은 더욱 증가할 가능성이 있는 것으로 보인다.

표 4-49 | 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 진행 의향: 자가가구

(단위: %)

			소득	수준	생애단계			
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
그렇다	75.7	56.9	74.1	79.7	81.2	73.3	78.0	69.6
아니다	24.3	43.1	25.9	20.3	18.8	26.7	22.0	30.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 자가가구 762명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

반면, 그린리모델링을 희망하지 않은 이유로는 '자기 부담금 등 공사비용 부담 때문에'가 전체의 60.0%로 가장 많은 비중을 차지했다. 다음으로는 '에너지비용 절감 효과에 대한 의심' (12.4%), '공사로 인한 임시이주 등의 번거로움 때문' (11.4%)의 순으로 나타났다.

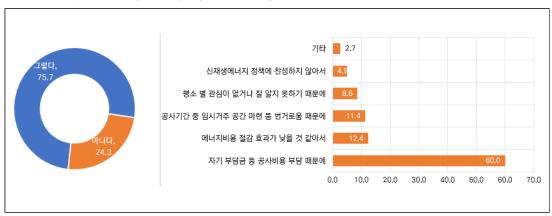


그림 4-36 ㅣ 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 비희망 이유 : 비희망가구

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 소득수준이 낮을수록 '공사비용 부담 때문' 이라는 응답이 상대적으로 많았으며, 소득수준이 높을수록 '에너지비용 절감 효과가 낮을 것 같아서'라고 응답한 비중이 상대적으로 높게 나타났다. 고소득층의 경우에는 '임시이주 등에 대한 불편함'을 선택한 비중도 21.1%로 다른 소득계층에 비해 상대적으로 높았다.

생애단계별로는 모든 계층에서 '공사비용 부담때문' 이라는 비중이 가장 높았으나 그 외의 이유에 대해서는 연령 계층별로 일부 차이가 있다. 청년층은 '평소에 관심이 없거나 잘 알지 못하기 때문에'라는 응답비중이 18.0%로 다른 계층에 비해 상대적으로 높았고, 중장년층은 '에너지비용 절감 효과가 낮을 것 같아서'라는 응답비중이 14.4%로 상대적으로 높게 나타났다. 고령층은 '공사로 인한 임시이주 등의 번거로움 때문'이라는 응답비중이 16.1%로 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높았다.

즉, 그린리모델링을 희망하지 않는 가장 큰 이유는 공사 및 설치비용 부담 때문이므로, 그린리모델링을 활성화 하기 위해서는 공사비 보조 혹은 기술개발로 인한 비용 감

소 등의 조치가 이루어져야 할 것으로 판단된다. 한편 일부 계층의 경우 에너지비용 절감 효과에 대해 의문을 갖거나 그린리모델링에 대해 알지 못한다는 비중도 높게 나타나 에너지 성능 향상 정책에 대한 홍보 및 효과에 대해 적극적으로 정보를 제공할 필요가 있다. 또한 공사기간 중 불편함을 줄여줄 수 있도록 임시거처를 제공하는 방안도 검토할 필요가 있다.

표 4-50 | 에너지 성능 향상 공사(그린리모델링) 비희망 이유 : 비희망가구

(단위: %)

				생애단계				
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
자기 부담금 등 공사비용 부담 때문에	60.0	75.0	66.7	51.7	36.8	62.0	61.5	51.6
에너지비용 절감 효과가 낮을 것 같아서	12.4	3.6	10.3	15.0	26.3	8.0	14.4	12.9
공사기간 중 임시거주 공간 마련 등 번 거로움 때문에	11.4	3.6	11.5	11.7	21.1	12.0	9.6	16.1
평소 별 관심이 없거나 잘 알지 못하기 때문에	8.6	7.1	6.4	10.0	15.8	18.0	4.8	6.5
신재생에너지 정책에 찬성하지 않아서	4.9	7.1	3.8	6.7	0.0	0.0	6.7	6.5
기타	2.7	3.6	1.3	5.0	0.0	0.0	2.9	6.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 자가가구 중 에너지 성능 향상 공사를 희망하지 않는 185명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### □ 제로에너지 인증 주택 구입 의향 가격 조건

'제로에너지 건축물 인증'을 받은 주택을 구입할 의향이 있는 가격 수준에 대해서는 일반주택과 비교하여 '2~5% 이하'로 응답한 비중이 36.9%로 가장 높았다. 다음으로 는 '5~10% 이하' 31.8%, '0~2% 이하' 21.5%의 순으로 응답하였다. 즉, 응답자의 90.2%는 일반주택에 비해 제로에너지 주택 가격이 10% 이상 높을 경우 제로에너지 주택을 구입하고자 하는 의향이 없다는 것을 의미한다. 그런데 고소득 가구의 경우 '5~10% 이하'라는 응답비중이 46.6%로 다른 소득계층보다 높았으며, 연령대별로는 크게 차이가 나지는 않았다.

제로에너지 주택의 건축비가 아직은 높은 상황(임인혁 2018: 69)에서 10% 이상의 비용이 추가 발생하는 경우 구입 의향이 크지 않은 것으로 나타나 제로에너지 주택 확대를 위해서는 단기적으로는 보조금 지원이 필요하며, 중장기적으로는 기술개발, 원가절감 등을 통한 건축 및 관리비용을 줄이는 것이 필요할 것으로 보인다.

표 4-51 | 일반주택 대비 제로에너지 건축물 인증 주택 구입 의향 가격 조건

(단위: %)

	소득 수준						생애단계			
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령		
0~2% 이하	21.5	25.3	24.5	16.7	20.7	23.7	20.7	19.1		
2~5% 이하	36.9	39.7	36.8	39.2	25.9	38.5	36.0	36.8		
5~10% 이하	31.8	28.8	29.4	31.6	46.6	31.3	31.3	35.3		
10~15% 이하	6.0	3.4	5.3	8.0	5.2	2.9	7.6	6.6		
15% 초과	3.8	2.7	4.1	4.5	1.7	3.6	4.3	2.2		
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### 3) 스마트홈과 프롭테크 서비스

#### □ 스마트홈 서비스 필요성 및 이용 의향 서비스

스마트홈 서비스가 필요하냐는 질문에 71.1%가 '필요하다'고 응답했고, 소득이 높고, 연령이 낮을수록 '필요하다'는 응답비중이 높아지는 경향을 보였다. 고소득층의 79.3%가 '필요하다'고 응답했고, 청년층의 75.8%가 '필요하다'고 응답하여 저소득층이나 고령자에 비해 필요성을 더 크게 느끼고 있었다.

스마트홈의 경우 추가적인 비용이 발생하기 때문에 필요성 여부가 소득과의 관련성이 높고, 스마트 기기 등에 친숙한 젊은 계층의 선호도가 높은 것을 확인할 수 있다.

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 · 169

#### 표 4-52 | 스마트홈 서비스 필요성

(단위: %)

			소득 수준				생애단계		
구 분	전체	저	중저	중고	고	청년	중장년	고령	
		소득층	소득층	소득층	소득층	정단	중경단	고임	
필요하다	71.1	59.6	68.1	76.4	79.3	75.8	70.6	60.3	
필요하지 않다	28.9	40.4	31.9	23.6	20.7	24.2	29.4	39.7	
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

스마트홈 서비스를 통해 향후 가장 이용하기를 원하는 서비스는 '범죄 예방/안심 강화 서비스'가 63.4%로 가장 응답 비율이 높았으며, 다음으로 '가전제품 연계 서비스' (52.8%)와 '헬스케어 관련 서비스' (39.5%)의 순으로 나타났다.

그림 4-37 | 이용 희망 스마트홈 서비스



자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

#### 표 4-53 | 이용 희망 스마트홈 서비스

(단위: %)

		소득 수준				생애단계		
구분	전체	저 소 <del>득층</del>	중저 소 <del>득층</del>	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
범죄 예방/안심 강화 서비스	63.4	58.6	63.4	64.8	63.0	59.1	66.3	62.2
가전제품 연계 서비스	52.8	58.6	55.1	50.6	45.7	54.3	52.3	50.0
헬스케어 관련 서비스	39.5	48.3	36.9	39.2	42.4	28.5	42.3	62.2
자녀 관련 서비스	18.6	12.6	17.1	21.6	19.6	27.1	15.6	6.1
교통 관련 서비스	10.1	5.7	11.7	9.0	12.0	8.6	10.4	13.4
반려 동물 관련 서비스	8.7	6.9	8.9	8.0	12.0	14.1	6.7	1.2
커뮤니티 관련 서비스	6.9	9.2	6.9	6.8	5.4	8.2	6.5	4.9

주: 스마트 홈 서비스가 필요하다고 응답한 853명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

생애단계별로 고령층은 '헬스케어 서비스' (62.2%)에 대한 이용희망 비율이 상대적으로 높았고, 중장년층은 '범죄 예방 및 안심 서비스' (66.3%), 청년층은 '가전제품 연계 서비스' (54.3%)에 대한 이용 희망 비율이 상대적으로 높게 나타났다. 그러므로스마트홈 서비스도 연령대에 적합한 차별화된 서비스의 공급이 중요하다는 점을 보여준다.

#### □ 부동산 프롭테크 이용 서비스 및 이용 희망서비스 (1+2순위)

부동산 프롭테크 서비스 중에 사용한 경험이 있는 서비스는 '부동산 시세정보'가 89.3% 로 가장 높게 나타났고, 다음이 '부동산 분양정보'(38.4%), '부동산 중개서비스'(24.4%) 순이었으며, 부동산정책 정보, 대출정보, 임대관리서비스, 건축 설계 등에 대한 응답비중은 15% 미만으로 매우 낮게 나타났다.

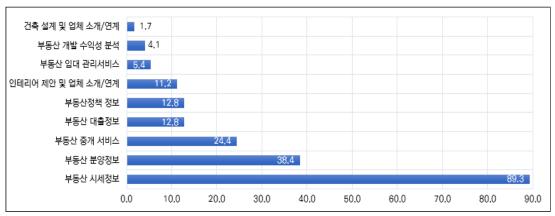


그림 4-38 | 부동산 프롭테크 이용 서비스(1+2순위)

주: 부동산 프롭테크 이용 경험이 있는 242명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

소득수준별로는 중고소득층은 '부동산 분양정보 서비스'와 '부동산 정책정보'에 대한 응답비중이 상대적으로 높았으며, 저소득층은 '부동산 중개 서비스'의 응답비중이 높았다. 고소득층은 '부동산 대출정보'와 '인테리어 제안 및 업체 소개/연계'에 대한응답 비중이 상대적으로 높게 나타났다.

생애단계별로 청년층은 '부동산 분양정보'에 대한 응답 비중이 다른 연령 계층에 비해 상대적으로 높았고, 고령층은 '부동산 시세정보' 및 '부동산 중개 서비스'의 응답비중이 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 중장년층은 '부동산 분양정보 서비스'와 '부동산 정책정보'에 대한 응답비중이 상대적으로 높았다. 이를 통해 부동산 프롭테크중 이용한 서비스는 '부동산 시세정보'에 집중된 것으로 나타났고, 소득, 연령에 따라 '부동산 분양정보'나 '부동산 중개서비스'에 대한 비중이 상대적으로 높게 나타나기도 해 수요자 특성에 따라 조금의 차이는 있는 것으로 보인다.

표 4-54 | 부동산 프롭테크 이용 서비스(1+2순위)

(단위: %)

			소득	수준			생애단계	
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령
부동산 시세정보	89.3	100.0	89.6	89.0	84.6	90.8	87.0	100.0
부동산 분양정보	38.4	18.8	36.5	46.2	33.3	41.8	37.4	23.1
부동산 중개 서비스	24.4	50.0	26.0	22.0	15.4	27.6	19.8	46.2
부동산 대출정보	12.8	6.3	8.3	14.3	23.1	12.2	14.5	0.0
부동산정책 정보	12.8	12.5	11.5	16.5	7.7	6.1	17.6	15.4
인테리어 제안 및 업체 소개/연계	11.2	0.0	10.4	8.8	23.1	10.2	12.2	7.7
부동산 임대 관리서비스	5.4	6.3	8.3	2.2	5.1	6.1	5.3	0.0
부동산 개발 수익성 분석	4.1	0.0	8.3	1.1	2.6	2.0	5.3	7.7
건축 설계 및 업체 소개/연계	1.7	6.3	1.0	0.0	5.1	3.1	0.8	0.0

주: 부동산 프롭테크 이용 경험이 있는 242명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

향후 이용을 희망하는 프롭테크의 정보나 서비스는 현재 이용 서비스와 유사한 결과 를 보였는데 '부동산 시세정보'의 비중은 상대적으로 감소하고 '부동산 대출정보'나 '부동산정책 정보'등에 대한 비중은 증가하는 경향을 나타내었다.

소득계층이나 생애단계별로도 유사한 결과를 보였지만 중저소득층과 청년층에서는 '부동산 분양정보'에 대한 비중이 다른 계층에 비해 상대적으로 높았고, 고령층에서는 '부동산 대출정보 서비스'에 대한 비중이 높은 것으로 나타났다.

건축 설계 및 업체 소개/연계 8.3 부동산 임대 관리서비스 부동산 개발 수익성 분석 인테리어 제안 및 업체 소개/연계 부동산 중개 서비스 부동산정책 정보 부동산 대출정보 부동산 분양정보 부동산 시세정보 10.0 40.0 20.0 30.0 50.0 60.0 70.0

그림 4-39 | 부동산 프롭테크 이용 희망서비스(1+2순위)

주: 향후 부동산 프롭테크 이용의향이 있는 539명을 대상으로 함 자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'결과

#### 표 4-55 | 부동산 프롭테크 이용 희망서비스(1+2순위)

(단위: %)

		소득 수준					생애단계		
구분	전체	저 소득층	중저 소득층	중고 소 <del>득층</del>	고 소 <del>득층</del>	청년	중장년	고령	
부동산 시세정보	67.7	59.6	65.9	70.3	74.1	66.4	69.5	62.5	
부동산 분양정보	29.5	26.3	31.5	29.7	24.1	37.5	26.7	25.0	
부동산 중개 서비스	20.6	26.3	16.4	21.4	29.3	27.0	20.3	8.3	
부동산 대출정보	19.5	15.8	22.4	19.3	12.1	14.5	18.4	34.7	
부동산정책 정보	16.7	15.8	19.0	14.1	17.2	19.1	14.9	19.4	
인테리어 제안 및 업체 소개/연계	16.7	19.3	17.7	15.1	15.5	11.2	19.7	15.3	
부동산 임대 관리서비스	11.7	12.3	9.9	14.1	10.3	9.2	13.0	11.1	
부동산 개발 수익성 분석	9.1	8.8	11.2	7.3	6.9	5.9	8.9	16.7	
건축 설계 및 업체 소개/연계	8.3	14.0	6.0	8.9	10.3	9.2	8.6	5.6	

주: 향후 부동산 프롭테크 이용의향이 있는 539명을 대상으로 함

자료: 본 과제 '국민 주거 및 주거복지의식 조사' 결과

향후에도 현재 이용하는 서비스를 지속적으로 사용할 가능성이 큰 것으로 보이나, 대출정보나 부동산정책 정보 등은 이용 경험보다 이용 희망 비중이 높아 부동산 프롭테

크의 이용 분야는 향후 다양해질 것으로 보인다. 소득계층이나 생애단계에 따라 이용하고자 하는 서비스의 종류는 다소 차이가 있는 것을 확인할 수 있다.

# 7. 조사결과 종합

#### □ 인구 분야 트렌드 변화와 주거 의식

인구 분야의 고령화 및 1인 가구 증가 등의 메가 트렌드와 관련하여 1인 소비문화확산, 비혼·저출산 심화, 외로움·우울증 심화 등을 국민들이 크게 체감하고 있다.

고령화로 인한 노후생활 및 건강, 부모 부양 등은 주된 불안 요인으로 사람들에게 인식되고 있으며, 이는 현재보다 미래에 더욱 심화되는 것으로 나타난다.

1인 가구 증가로 인해 소형주택 수요가 증가하고, 가족 형태가 다양해짐에 따라 주택에 대한 수요도 다변화하는 경향이 나타나고 있다. 이로 인해 일반적인 주거공간 보다 상업·업무시설이 함께 갖추어진 복합형 주거공간에 대한 선호가 증가하거나 공유주택 및 오피스텔 등 다변화된 주택에 대한 수요의 증가가 예상되고 있다. 또한 1인 가구의 증가로 인해 특히 여성이나 고령층에서 방범 및 안전시스템에 대한 요구가 증가할 것으로 예상되며, 고령층인 경우에는 주거복지와 관련하여 돌봄 및 생활지원 서비스에 대한 요구가 있음을 확인할 수 있다.

고령화 및 1인 가구 증가와 함께 코로나 19와 같은 신종 감염병의 확산으로 인해 사회적 관계망 및 교류가 약화되고, 기후변화로 인해 재해리스크가 커지는 상황은 돌봄이나 정서적 지원에 대한 필요성을 증가시키고 있다. 즉, 인구 분야의 메가 트렌드에 대응하고, 국민 개개인의 특성과 라이프스타일에 부합하는 주거생활을 위해 주택의 물리적 환경과 서비스 측면에서의 주거복지, 주거유형 및 공급에 대한 정책방안의 검토가 필요하다.

표 4-56 | 미래 트렌드 변화와 관련 주거의식 종합 : 인구

미래 트렌드		주요 조사 결과	키워드
		· 인구(가치관) 분야: 1인 소비문화 확산(40.2%), 비혼저출산 현상 심화 (38.4%), 외로움우울증 심화(25.2%), 돌봄·가사지원 요구 증가 (18.3%), 소형 거주공간에 대한 수요 증가(18.3%)	
	트렌드	· 현재와 미래의 걱정거리 : 노후생활(62.5→74.2%), 신체와 정신건강 (56.7→63.8%), (※ 청년층 : 부모부양 16.9%→27.9%)	수요기반 적정
	영향	· 코로나 19 이후 일상생활 변화 : 친목 모임 등 감소(집에서의 친목모임, 외부에서의 친목모임, 놀이방, 경로시설, 복지센터 등의 이용)	~o 주택공급 /
		· 코로나 19 이후 주거생활의 어려움 : 가족 및 가정 내 불화 증가(24.0%), 자녀 등 돌봄 부담 증가(22.1%), 임시 자가격리공간의 부재(13.6%)	다양한 주거유형 ,
	주거 의식	· 현재와 미래의 주거기능 : 공동체 형성더불어 사는 공간 (29.6→22.3%)	/ 공유주거
		· 현재와 미래의 주거가치 : 커뮤니티(3.46→3.59점)	공간기준 /
인구		· 일반 주거공간 보다 복합형 주거공간 선호 : 3.15점 (>3.0점) (※ 청년층 3.39점, 고령층 2.95점)	노후주택 관리 ,
		· 비싸더라도 보안시설이 잘 갖춰진 주택 선호 : 3.59점 (>3.0점) (※ 청년층 3.74점)	<i>/</i> 범죄예방 및 안전
		· 주택수요부문 변화 예상 : 소형 주택에 대한 수요 증가(64.9%), 도심내 거주 수요 증가(41.6%), 공유주택, 오피스텔 등 주택 수요 다변화(33.8%)	/ / 돌봄 등
	주거 복지 의식	· 주택성능 및 환경부문 변화 예상 : 노후주택 관리 요구 증가(20.7%), 방범 및 안전시스템 요구 증가(19.2%)	서비스 연계 주택 /
		· 주거복지 수요 예상 : 돌봄생활지원 등 서비스 연계주택 수요 증가(67.1%)	/ 주거약자
	정책	· 필요 공동체 공간 및 프로그램 : 가사도움 서비스(29.9%), 조식서비스(15.0%), 시간제 아이돌봄 서비스(14.4%)	편의시설
	향	· 이용희망 스마트홈 서비스 : 범죄예방/안심강화 서비스(63.4%), 헬스케어 관련 서비스(39.5%), 자녀 관련 서비스(18.6%)	

자료: 연구진 작성

#### □ 경제 분야 트렌드 변화와 주거의식

경제 분야의 저성장과 부의 불평등이라는 메가 트렌드는 생활비 부담 증가 등으로 인해 국민들의 크게 체감하는 변화이며, 특히 고령화 현상과 연계된 노후대책 부족과 감염병 확산으로 인한 소득감소는 어려움을 더 가중시키는 요인으로 나타나고 있다.

2019년 65세 생존자의 기대여명은 21. 3년으로 높은 수준이나, 은퇴연령층(66세이상)의 상대적 빈곤율은 43. 4%로 OECD 국가 중 가장 높아(통계청 2021d: 31) 노

후생활이 큰 걱정거리로 나타나며, 특히 임차로 거주하는 경우 주거비 부담이 증가할 수 있다. 경제 분야 트렌드로 인해 향후 무주택 서민에 대한 주거지원 수요가 증가할 수 있으며, 현재 주거복지에 대한 수준이 전반적인 사회복지 수준에 비해 낮다고 인식하고 있고, 주거복지 확대에 대해 찬성하는 의견이 더 높게 나타나고 있다.

표 4-57 | 미래 트렌드 변화와 관련 주거의식 종합: 경제

미래 !	트렌드	주요 조사 결과	키워드
		· 경제 분야 : 생활비 부담 증가(32.4%), 노후대책 부족(25.6%), 부동산 가격 상승(25.4%), 낮은 임금과 소득(21.7%) 체감	
		· 인구(가치관) 분야 : 경제적 취약계층 증가(21.1%)	
	트렌드	· 생활 수준 변화 : 부정적 예상(42.1%) > 긍정적 예상(20.7%)	
	영향	· 현재와 미래의 걱정거리 : 노후생활(62.5→74.2%), 신체와 정신건강 (56.7→63.8%), 일자리(48.1→34.8%), 주거(31.7→29.1%) (※ 임차/무상은 주거 48.6→43.4%)	주거급여 등
		· 코로나 19 이후 주거생활의 어려움 : 주거비의 부담 가중(43.1%)	임대료 보조 /
	주거 의식	· 현재와 미래의 주거기능 : 자산가치를 높이는 수단(33.2%→30.5%) (※ 청년층 : 자산가치를 높이는 수단 32.3%→38.3%)	/ 부담가능 주택공급
경제		· 현재와 미래의 주거가치 : 경제성(4.02→4.10점), 안정성(4.17→4.26점) (※ 청년층 : 경제성 3.99→4.16점, 안정성 4.16→4.30점)	/ 주택기반
		· 주택보유 의식 : 그렇다(85.5%) > 아니다(14.5%)	소득보장 프로그램
		· 주택보유에 부정적 이유 : 높은 집값 때문에(38.5%)	/
		· 주거보유 여건변화 예상 : 어려워짐(68.2%) > 쉬워짐(10.2%)	자산형성 지원주택
	주거	· 주거복지 수요 예상 : 무주택 서민의 주거지원 수요 증가(52.9%)	NETT
	복지	· 주거복지 수준 : 주거복지 수준(2.76점) 〈 사회복지 수준(3.20점)	
	의식	· 주거복지 확대 : 찬성의견(63.8%) 〉 반대의견(7.3%)	
	정책	· 주택연금 이용의향 : 찬성의견(74.2%) > 반대의견(16.6%)	
	의향	· 주택연금 비희망 이유 : 제도가 얼머나 좋을지 잘몰라서(32.7%), 자식들에게 물려주고 싶어서(18.6%), 주택가격이 오를 것 같아서(16.1%)	

자료: 연구진 작성

또한, 노후대책 부족에 대한 불안이 크고, 주택연금에 대한 이용의향에 대한 긍정적 의견이 더 높게 나타나고 있으므로, 경제 분야 메가 트렌드와 관련하여 주거복지와 주 택자산 활용 측면에서 대응방안의 검토가 필요하다. 주택자산이 향후 노후 소득보장 수단으로 사용될 수 있고, 주택을 보유하고자 하는 의식도 높지만 일반 국민들은 내집 마련 여건이 더욱 어려워질 것으로 예상하고 있고, 주택 보유에 부정적인 이유도 높은 집값 때문인 것으로 분석된다.

#### □ 기술 분야 트렌드 변화와 주거의식

인구, 경제, 환경·자원 분야의 트렌드 변화는 주거복지 관점에서 대부분 위협요인으로 작용할 가능성이 크지만, 기술 분야의 트렌드 변화는 일상의 편리함을 증진시키고 삶의 질을 향상시킬 수 있는 수단이 될 수 있다. 기술 발달이 주거공간 변화에 직접적인 영향을 미치는 것은 아니지만 재택근무, 원격수업 등 변화된 일상생활을 지원하기위해서는 기술이 요구된다. 코로나 19 이후 온라인 활동이 더욱 증가함에 따라 디지털기술의 필요성에 대한 인식이나 기술의 수용도도 한층 높아질 것으로 전망된다.

미래 트렌드 변화에 따라 국민들은 주거·업무 등 복합적 기능으로서의 주거기능을 크게 인식하고 있고, 주거가치 측면에서 편리성을 추가하는 가치도 미래에 더 높아지므로 지능형 주택(스마트홈)에 대한 요구는 더욱 증가할 것으로 예상된다. 또한, 1인가구나 고령가구 증가와 함께 스마트 기술을 활용한 범죄 예방 및 안전 강화서비스,원격 진료 등 헬스케어 서비스, 인공지능을 활용한 대화형 서비스 등에 대한 요구가더욱 증가할 것이다. 그리고,주거 관련 정보제공을 효율적으로 제공할 수 있는 프롭테크 서비스와 관련해서 이용 경험 서비스는 부동산 시세정보와 분양정보에 집중되어 있으나 이용 희망 서비스는 부동산 대출 정보나 부동산 정책정보가 상대적으로 높은 경향이 나타나고 있다. 그러므로,향후 프롭테크 서비스가 더욱 활성화될 수 있도록 해야하며, 사용자가 요구하는 실질적 활용가능성, 객관성, 다양성,접근성 측면에서 개선이 필요하다. 기술 분야의 메가 트렌드에 대응하고,편리하고,효율적인 주거생활을 위해 주택의 물리적 환경과 주거복지에 대한 정책방안의 검토가 필요하다.

제4장 주거에 대한 국민의식 조사 · 177

표 4-58 | 미래 트렌드 변화와 관련 주거의식 종합: 기술

미래 !	기래 트렌드 주요 조사 결과		정책 부문
	트렌드	· 인구(가치관) 분야 : 인공지능(대화형 로봇 등) 기술발달 13.7%	
	크랜드 영향	· 코로나 19 이후 일상생활 변화 : 작간접적 온라인 활동 증가(온라인 교육, 온라인 구입, 재택근무, 집에서의 운동 등)	
		· 현재와 미래의 주거기능 : 주가업무 등 복합적 기능 공간(60.8→55.8%)	주택성능
	주거	· 현재와 미래의 주거가치 : 편리성(4.13→4.26점)	개선 :   스마트홈
	의식	· 주택의 크기보다 내부구조나 기능적 편리성 선호 : 3.65점 (>3.0점) (※ 청년층 3.60점, 고령층 3.74점)	프리트콤   /   모듈러 주택
	주거 복지 의식	· 주택성능 및 환경부문 변화 예상 : 원격화, 자동화 요구증가 (36.3%)	활용
기술		· 주거복지 수요부문 변화 예상 : 임차관계 및 주거 관련 맞춤형 정보제공 및 상담(13.0%)	/ 스마트홈
		· 스마트홈 서비스 필요성 : 필요의견(71.1%) 〉 불필요의견(28.9%) (※ 청년층 75.8%, 고소득층 79.3%)	서비스 / 수요 맞춤형
	정책	· 이용희망 스마트홈 서비스 : 범죄예방/안심강화 서비스(63.4%), 헬스케어 관련 서비스(39.5%), 자녀 관련 서비스(18.6%)	정보제공
	의향	· 프롭테크 이용경험 서비스 : 시세정보(89.3%), 분양정보(38.3%), 중개서비스 (24.4%), 대출정보(12.8%), 정책정보(12.8%), 인테리어 연계(11.2%)	
		· 프롭테크 이용희망 서비스 : 시세정보(67.7%), 분양정보(29.5%), 대출정보 (20.6%), 정책 정보(19.5%), 중개서비스(16.7%), 인테리어 연계(16.7%)	

자료: 연구진 작성

#### □ 환경·자원 분야 트렌드 변화와 주거의식

환경 분야의 메가 트렌드는 코로나 19의 신종 감염병 확산과 기후변화로 인한 폭염, 한파 등을 국민들이 크게 체감하고 있었으며, 특히 감염병 확산으로 인해 집에 머무르는 시간이 증가함에 따라 폭염·한파시 적정 실내온도 유지가 어렵거나 채광 및 환기부족으로 인한 답답함을 많이 경험한 것으로 확인되었다. 특히 이와 같은 현상은 소득 1-2분위의 저소득층에서 상대적으로 많이 나타났는데, 이는 저소득층의 열악한 주거환경에 기인한 것으로 판단된다.

주거가치에 대한 조사결과에서 쾌적성과 건강성의 가치가 현재보다 미래에 더 높아 지는 경향이 나타나고 있으며, 미래 선호 특화주택에 대해서도 건강주택, 에너지 절감 형 주택, 조경특화주택의 순으로 응답하여 주택에 있어서 건강함과 쾌적함을 추구하는 경향이 나타나는 것을 확인할 수 있다. 또한, 주택성능 및 환경과 관련해서 주택 내 외기공간에 대한 선호나 에너지 절감형 건강주택 선호, 단열, 환기 등 성능 요구 등이 비교적 높게 나타나고 있으며, 주거복지와 관련해서도 취약계층에 냉난방용품 및 에너지 비용 지원에 대한 수요, 집수리 및 이주 지원에 대한 수요, 자가격리 및 재난 재해시 임시 거주공간에 대한 수요가 증가할 것으로 예상하고 있다.

표 4-59 | 미래 트렌드 변화와 관련 주거의식 종합 : 환경·자원

미래 트렌드		주요 조사 결과	키워드
	트렌드 영향	<ul> <li>• 환경 분야 : 신종 감염병(63.2%), 폭염·한파 등 극한지수(40.9%) 체감</li> <li>• 현재와 미래의 걱정거리 : 환경(23.3%→25.4%)</li> <li>(※ 고령층 : 환경 34.6%→38.2%)</li> <li>• 코로나 19 이후 일상생활 변화 : 주택 내 활동 증가(온라인 구입, 음식</li> </ul>	
		주문 배달, 집에서 직접 요리, 온라인 교육, 집에서 운동, 재택근무)  · 코로나 19 이후 주거생활의 어려움: 실내온도 적정유지 어려움(31.0%)  채광 및 환기부족 등 답답함(28.3%), 업무 및 학습 분리 공간 부재(24.8%) 임시 자가격리 공간의 부재(13.6%)	주택성능 개선 : 단열, 환기, 소음 등 /
	주거 의식 주거 복지 의식	<ul> <li>현재와 미래의 주거기능: 주가업무 등 복합적 기능 공간(60.8→55.8%) 친환경적 공간(27.8%→41.0%) (※고령층:38.2%→56.6%)</li> <li>현재와 미래의 주거가치: 쾌적성(4.08점→4.31점), 건강성(4.24→4.33점)</li> <li>코로나 19 이후 지역 선호 변화: 외곽지역(33.8%) 〉도심지역(23.8%)</li> </ul>	/ 돌봄 등 서비스 연계형주택 공급 /
환경 ·		(※ 청년층 : 외곽지역 21.4% 〈 도심지역 37.5%)         · 코로나 19 이후 면적 선호 변화 : 넓은 면적(57.8%) 〉 좁은 면적(10.5%)         · 주택성능 및 환경부문 변화 예상 : 주택 내 외기 공간에 대한 선호 (32.4%),	, 주거급여 수급품 / 주거상향
자원		가변형 공간에 대한 선호 증가(32.1%), 에너지 절감형 건강주택 선호 (27.4%), 단열, 환기 등 성능요구(21.2%), 아파트 공용시설의 전염병 예방 및 확산방지 장치 요구(10.8%) · 주거복지 수요 예상 : 냉난방용품 및 에너지 비용 수요(26.2%),	지원 <i>/</i> 노후주택
		집수리 및 이주 지원 수요(20.4%), 임시 거주공간 수요(20.3%)  · 미래선호 특화주택 : 건강 특화주택(53.2%), 에너지 절감형 주택 (49.8%), 조경특화주택(45.5%)	주거환경 개선 / 임시
	정책 의향	<ul> <li>· 신재생에너지 주택 거주 사유: 에너지비용 절감(57.3%), 일상생활 속 친환경 에너지 사용 실천(25.0%), 온실가스 감축 기여(17.3%)</li> <li>· 에너지 성능향상 공사(그린리모델링) 의향: 그렇다(75.7%) 〉 아니다 (24.3%)</li> </ul>	거주주택 확보 / 최저주거 기준강화
		· 에너지 성능향상 공사 비희망 이유 : 공사비용 부담(60.0%), 낮은 에너지 절감 효과(12.4%), 공사의 번거로움(11.4%) · 제로에너지 인증 주택 구입 가격 조건 : 2~5%이하(36.9%), 5~10% (31.8%), 0~2%이하(21.5%)	

자료: 연구진 작성

코로나 19 이후 재택근무, 온라인 교육 등 주택 내 활동이 증가함에 따라 국민들은 주거기능을 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 곳으로 인식하고 있으며, 이에 따라보다 넓은 면적 또는 가변형 공간에 대한 선호가 증가하는 것으로 분석되고 있다.

한편 에너지성능 향상공사(그린리모델링)의 경우 공사수행에 대한 의향이 높기는 하지만, 공사비용 부담이나 에너지 절감 효과에 대한 부정적 인식, 공사단계에서의 번거로움 등이 걸림돌이 될 수 있음을 고려해야 한다. 제로에너지 인증 주택에 대해서도구입을 위한 추가적으로 부담하고자 하는 가격의 비율이 대부분 일반적인 주택 대비 5~10% 이내로 응답하고 있어 제로에너지 인증 주택의 공급시 건설비용을 낮추는 방안에 대한 검토가 필요하다. 즉, 환경·자원 분야의 메가 트렌드에 대응하고, 국민의 쾌적하고 건강한 주거생활을 위해 주택의 물리적 환경과 주거복지에 대한 정책방안의 검토가 필요하다.

#### □ 사회·정치 분야 트렌드 변화와 주거의식

사회·정치 분야의 트렌드 변화는 미래 선호 거주 지역이나 생애단계별 소셜 믹스 등에서 세대간 차이가 큰 것으로 나타나 주거복지에 있어 지역간·세대간 갈등이나 격차가 커질 우려가 있다. 또한, 코로나 19는 사회적 약자들에게 더욱 심각하게 영향을 미치기 때문에 정부의 역할은 확대되고 시장개입은 더욱 강화될 것으로 예상된다.

코로나 19 이후 가정내 불화나 돌봄에 대한 부담이 증가한 것으로 나타나 주거생활의 어려움이 증가한 것으로 예상된다. 미래 주거기능은 이웃과 더불어 사는 공간으로서의 기능은 감소하고 사회적 지위 표현의 수단으로서의 기능은 증가하는 것으로 나타난다. 그리고, 미래 주거가치 측면에서 안전성과 커뮤니티 형성을 추구하는 가치는 더증가하는 것으로 분석되었다. 이는 향후 소득수준에 따른 거주지 분리 현상이 심화될 가능성이 높고, 거주지역을 선택할 때 개인의 사회적 지위나 취향이 더욱 강하게 반영될 수 있음을 시사한다. 미래에도 도심 내 수요가 지속적으로 증가할 것으로 예상되며,특히 청년층에서는 대도시에 대한 선호가 높은 것으로 나타났다. 한편, 주거복지 정책을 시행함에 있어 공공임대주택의 공급 지속성, 소셜 믹스 추진 등의 세부방안에 대해

서는 생애단계나 소득수준에 따라 의견의 차이가 있을 수 있으므로, 숙의과정을 거쳐 사회적 합의를 도출할 필요가 있다.

표 4-60 | 미래 트렌드 변화와 관련 주거의식 종합 : 사회·정치

미래 !	트렌드	주요 조사 결과	키워드	
		· 경제 분야 :생활비 부담 증가(32.4%), 낮은 임금과 소득(21.7%) 체감, 빈부격차로 인한 상대적 박탈감 증가 9.3%		
	트렌드	· 인구(가치관) 분야 :경제적 취약계층 증가(21.1%)		
	영향	· 생활 수준 변화 : 부정적 예상(42.1%) > 긍정적 예상(20.7%)		
		· 코로나 19 이후 주거생활의 어려움 : 주거비의 부담 가중(43.1%), 가족 및 가정 내 불화 증가(24.0%), 자녀 등 돌봄 부담 증가(22.1%)	다양한	
	주거 의식		· 현재와 미래의 주거기능 : 이웃과 공동체를 형성하고 더불어 사는 공간 (29.6→22.3%), 사회적 지위 표현의 수단(11.7→15.8%)	주거형태 ·
		· 현재와 미래의 주거가치 : 안전성(4.25→4.32점), 커뮤니티(3.43→3.59점)	기변형 공간구조	
사회		· 미래 선호 거주 지역 : 대도시(47.3%) (※ 청년층 61.5%)	부담가능	
정치		· 선호지역 내 위치 : 대도시 내 도심(58.2%), 전원지역 내 도심인근(76.0%)	주택공급 주택공급	
0.4		· 주택보유에 긍정적 이유 : 자산 증식 및 보전(9.6%) (※청년층 12.3%), 내 집이 있어야 인정받는 사회적 분위기(9.0%) (※청년층 10.4%)	· 자산형성 지원주택	
		· 주택보유에 부정적 이유 : 자가보유보다 거주의 질이 중요(34.5%), 자가 마련을 위해 현재의 삶을 희생하고 싶지 않아서(20.1%)	· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	주거복지 의식	· 주택수요 변화 예상 : 도심 내 수요 증가(41.6%), 도심 외곽 주택에 대한 수요 증가(21.8%), 도시근교 세컨하우스 수요 증가(16.4%)	임대료 보조	
		· 공공임대주택 재고 확충 : 청년층(11.5%) < 고령층(27.2%)		
	정책 의향	· 생애단계별 소셜 믹스 선호 vs 비선호 : 청년층(38.0%, 39.0%), 고령층 (61.0%, 29.5%)		
		· 외국인 주거복지 지원 불필요 : 청년층(33.6%), 고령층(19.1%)		

자료: 연구진 작성

CHAPTER 5

# 주거복지 대응전략

	분석 절차	185
2.	대응전략 수립시 고려사항	187
3.	주거복지 기본 방향	189
4.	부문별 대응 전략	191

# 05 주거복지 대응전략

본 장에서는 미래 트렌드 및 주거의식 변화에 관한 연구내용을 종합하고, 정책부문에 대한 검토를 토대로 주거복지 대응전략을 제시한다. 주거복지 대응전략 수립을 위해서는 정부 재정의 지속가능성과 주거복지 대상 및 수준에 대한 사회적 합의가 전제되어야 한다. 주거복지에 대한 4가지기본방향은 ① 삶의 질이 저하되지 않도록 '모든 사람에게 적절한 주거 제공', ② 기후변화 대응을위한 '주택의 탈탄소화 실현', ③ 수요자가 원하는 다양한 주택의 공급으로 '주거 선택권 강화', ④ 부담가능한 주택 공급으로 '주택 자산 형성 및 지원'으로 설정하였다. 한편, 기본방향을 토대로부문별 대응전략을 구체적으로 제시하였다.

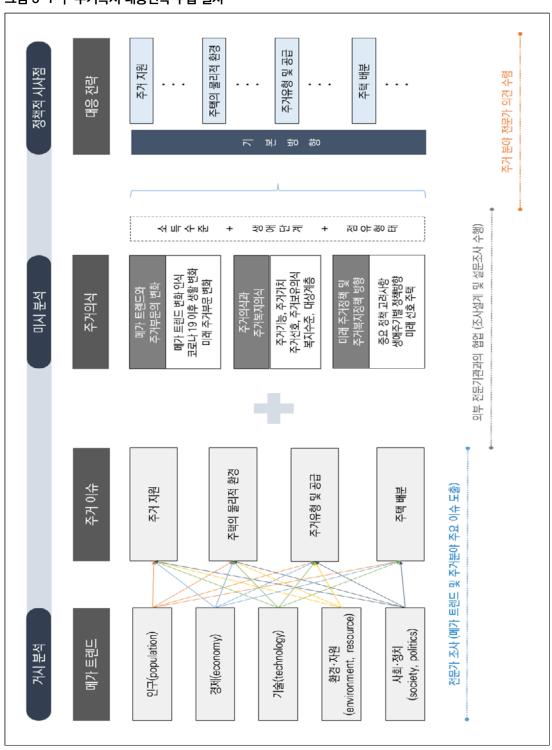
# 1. 분석 절차

본 연구에서는 주거복지 대응전략을 근거에 데이터에 기반하여 과학적이고 합리적으로 수립하기 위해 다음과 같은 절차를 통해 분석하였다.

먼저 거시적 차원에서 미래 트렌드를 확인하기 위해 코로나 19를 전후로 한 메가트 렌드의 변화에 관한 기존 문헌을 분석하였고, 이를 STEPPER 분류법에 기초하여 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치로 구분하여 분야별 미래 트렌드를 제시하였다. 그리고, 분야별 메가 트렌드가 주거부문에 미치는 영향을 고려하여 주거이슈를 도출하였다. 메가 트렌드가 주거부문에 미치는 영향을 파악하기 위해서 문헌 검토와 함께 분야별 전문가를 대상으로 한 초점집단면접(FGI)을 수행하였다.

다음으로 미시적 차원에서 '국민 주거 및 주거복지의식 조사'를 통해 메가트렌드 및 주거부문의 변화, 주거의식 및 주거복지의식, 주거복지정책 방향과 미래 주거변화 대응에 대한 분석을 수행하였다. 한편, 미래 트렌드 변화가 개인에게 미치는 영향은 소득수준과 생애단계와 같은 사회·경제적 특성에 따라 달라질 수 있으므로, 소득수준과 생애단계, 그리고 점유형태로 집단을 구분하여 결과를 분석하였다. 분석 결과에 기초하여 각각의 주거이슈에 대한 정책적 대응 전략을 도출하였다.

그림 5-1 | 주거복지 대응전략 수립 절차



자료: 연구진 작성

# 2. 대응전략 수립시 고려사항

# 1) 정부 재정의 지속가능성

저출산·고령화로 인해 생산가능 인구가 감소하고 세입 기반은 약화되는 반면, 복지수요는 증가함에 따라 재정적 부담은 증가하여 연금·보험 등 주요 사회복지제도의 지속가능성에 위협이 될 수 있다(KAIST 문술미래전략대학원 미래전략연구센터 2020: 359). 또한, 2050년 탄소중립 목표를 위한 공공임대주택 및 저소득층 주택의 그린리모델링 사업의 추진도 많은 재정적 부담을 수반할 수 있다. 그러므로, 주거권과 보편적주거복지를 실현하고, 탄소중립 목표를 실현함에 있어서 재정적인 지속가능성을 고려할 필요가 있다.

먼저 노후소득 보장에 대한 체계가 충분히 구축되지 않은 현 상황을 고려할 때, 안정적인 일자리와 소득을 확충할 수 있는 정책을 주거복지정책과 병행할 필요가 있다. 탈수급에 대한 우려가 근로의욕을 저하시키지 않도록 유인을 제공해야 하며, 주택연금제도가 노후소득을 보장하는 제도로 자리잡을 수 있도록 하는 방안과 자가보유 촉진을통한 자산기반 복지의 강화에 대한 논의도 필요하다. 또한, 혈연 중심의 가족을 대체할수 있는 공동체를 장려하거나(KAIST 문술미래전략대학원 미래전략연구센터 2020: 363) 돌봄 서비스를 제공하기 위해 돌봄 로봇 등을 활용하는 등 복지비용을 절감할수 있는 대안들의 검토도 필요하다.

마지막으로, 고령화 정도에 따라 시설의 편리성을 제공하는 실버주택 산업, 또는 신규 및 노후주택의 탈탄소화를 위한 주택 건설산업 등 새로운 시장을 조성을 통해 비용을 절감하고 경제의 성장동력으로 활용하는 방안도 필요하다.

#### 2) 주거복지 대상과 주거복지 수준에 대한 사회적 합의

우리나라의 공공임대주택은 전체 가구의 60% 정도로 일부 중산층을 포함하고 있으므로 잔여주의가 아닌 일반주의 모델로 볼 수 있다(봉인식, 최혜진 2019: 47). 또한, 주거급여는 기준중위소득 45% 이하로 상대빈곤선 이하인 최저소득 계층만을 대상으로 하고 있다는 점에서 잔여주의로 볼 수 있다. 특히 공공임대주택의 적정 공급대상과 관련해서는 저소득 가구만을 대상으로 하는 잔여주의 모델, 중산층 가구를 포함하는 일반주의 모델, 모든 가구를 포괄하는 보편주의 모델 간에 다양한 견해가 존재하고 있으며(봉인식, 최혜진 2019: 32-33), 주거급여의 경우에도 2021년 기준중위소득 45% 수준인 지급대상을 어느 수준까지 확대해야 하는지에 대해 논의가 이루어지고 있다.

본 연구의 결과에서와 같이 주거복지 대상에 대한 일반 국민의 생각은 다양하게 분포하고 있으며, 지역의 주택시장 및 주거여건에 따라 주택의 부담가능성(affordability)과 이용가능성(availability)이 다르기 때문에 결정은 쉽지 않다. 즉, 지역마다 주민들의 소득 수준과 주택가격 및 임대료 수준을 반영하여 임대료 부담능력 취약 여부, 자가구입능력 취약 여부 등을 기준으로 공공임대주택, 주거급여 등 핵심적인 주거복지 제도에 대한 대상기준을 설정하는 것이 필요하다.

또한, 부모의 경제적 여건을 고려하지 않고 청년에 주거지원을 해야 하는지, 외국인에게도 주거복지를 제공해야 하는지, 제공한다면 어느 수준으로 해야 하는지에 대해서도 정책의 수용성 강화를 위해 공감대가 형성되어야 한다. 한편, 최소한의 주거생활에대한 기준으로 사용되는 최저주거기준의 경우 미래 트렌드가 변화함에 따라 주거면적, 주거시설, 주거환경 등에 대한 규범이 달라질 수 있으며, 시대상에 맞는 최소한의 주거기준이 무엇인지에 대해서도 일반 국민들의 생각이 어떠한지 파악이 필요하다.

즉, 주거권 실현이라는 목표는 일반 국민의 인식이 서로 부합하지 않는 경우 정책 추진상 어려움이 있을 수 있으므로 이에 대한 사회적 합의가 필요하며, 이를 확인하기 위한 주기적인 조사가 수행될 필요가 있다.

## 3. 주거복지 기본 방향

미래 트렌드 및 주거의식 변화에 관한 연구내용을 종합하고, 정책부문에 대한 검토를 토대로 본 연구에서 제시하는 주거복지 대응전략의 기본 방향은 다음과 같다.

첫째, 삶의 질이 저하되지 않도록 '모든 사람에게 적절한 주거를 제공'하는 것이다. 인구, 경제, 환경·자원 분야의 미래 트렌드 변화로 인해 개인 또는 가구는 빈곤과 질병, 재난·재해, 고독 등 위험에 취약해 질 가능성이 크므로, 주거권을 강화해야 한다. 주거권 실현을 위한 핵심적인 이념은 유엔 인간정주회의 : 해비타트 II(1997)에서 제시한 바와 같이 '모든 사람에게 적절한 주거(adequate shelter for all)'를 제공하는 것이다. 즉, 미래 트렌드 변화에 대응하는 적절한 주거란 기후변화에 대응하기 위해 강화된 성능을 가진 주택이어야 하고, 고령화에 대응하기 위해 돌봄·생활 지원 등과 같은 서비스와 연계된 주택이어야 하며, 이러한 모든 것들이 부담가능한 비용으로 이용할 수 있어야 함을 의미한다.

둘째, 기후변화 대응을 위해 '주택의 탈탄소화(decabonization)'를 실현해야 한다. 주택의 탈탄소화를 위해 단열 및 기밀 성능을 향상시키는 것은 에너지 사용을 최소화할 뿐만 아니라 적정 실내 온도 유지 등 거주환경을 개선하는 효과가 크므로, 폭염·한과 등 이상 기후에서 거주자의 건강과 안전을 증진시킬 수 있다. 그러므로, 탄소중립을위한 건축물 부분의 로드맵에 맞추어 2030년까지 모든 공공·민간의 신축건물(연면적500㎡이상, 30세대 이상 공동주택)에 대한 제로에너지 건축물 의무화, 2025년까지 공공임대주택 그린리모델링 22.5만호 등 추진이 필요하다(대한민국 정부 2020: 80). 특히, 공공부문에서 공급하는 공공주택에 대해서 선도적으로 탈탄소화를 추진함으로써 공공주택의 품질을 향상시키고, 부정적인 인식을 개선하며, 에너지 비용을 포함한 주거비용에 대한 부담을 경감시키는 것이 필요하다.

셋째, 수요자가 원하는 다양한 주택의 공급으로 '주거 선택권을 강화' 해야 한다. 미래 트렌드 변화로 인해 1인 가구와 다양한 가족 형태 들이 나타나면서 '표준가구' 나

'정상가족'의 개념은 더 이상 통용되기 어려우며, 다양한 라이프스타일과 니즈에 대응하는 새로운 유형의 주택의 공급이 필요하다. 삶에 대한 다양한 가치관 만큼이나 주택을 선택하는 기준이 되는 주거가치도 소득수준이나 세대에 따라 다양하므로, 노후에 안심하고 거주할 수 있는 주택, 취미를 공유하며 함께 거주할 수 있는 주택 등 선택의 폭을 넓힐 수 있도록 해야 한다. 이를 위해 주택법이나 건축법상의 전통적인 주택, 준주택의 개념에서 확장하여 좀 더 폭넓은 주거유형을 제도화할 수 있는 방안에 대한 검토가 필요하다.



그림 5-2 | 미래 트렌드 및 주거의식 변화에 따른 대응전략 기본방향

자료: 연구진 작성

넷째, 부담가능한 주택의 공급으로, '주택자산 형성과 활용을 지원'해야 한다. 주택을 보유하는 것은 개인적인 차원에서 주거안정을 도모할 수 있고, 자산형성을 통해 삶의 질을 향상시킬 수 있다는 장점이 있다. 국가 경제의 측면에서는 장기적으로 주거복

지에 대한 소요(needs)를 줄여서 재정 부담을 줄일 수 있다는 장점이 있다. 그러므로, 소형주택 공급, 분양가 상한제 등을 통한 부담가능한 주택의 공급이 필요하며, 실수요 자에 대한 차업제약을 완화하여 내집 마련을 지원할 필요가 있다.

## 4. 부문별 대응 전략

## 1) 주거지원: 모든 사람에게 적절한 주거 제공

## □ 주거급여 및 주거비 보조

단기적으로는 저소득층의 소득감소와 임대료 상승을 고려하여 주거급여의 선정기준을 상대빈곤선(중위소득 50%)이하 까지 상향할 필요가 있으며, 선정기준 상향이 실제지원대상 확대로 연결되기 위해 자기부담분을 감소시킬 필요가 있다. 주거급여의 보장성 강화와 관련하여 수도·광열비 등 사용비용을 제외한 공용관리비는 주거서비스를 제공받기 위해 고정적으로 지출되는 비용이므로, 주거급여를 통해 관리비 등을 포함한실질적인 주거비용을 지원할 수 있도록 검토가 필요하다. 한편, 주거급여 수급가구의주거수준 향상을 도모하기 위해 고시원, 쪽방 등 주거취약계층을 대상으로 공공임대주택을 지원해 주는 주거상향지원사업(공모사업)을 더욱 확대할 필요가 있으며, 이를 위해서는 매입·전세임대 주택 등 공공임대주택의 공급을 확대해야 하며, 지역 주거복지센터와의 연계도 강화할 필요가 있다.

장기적으로는 기존 주거급여를 임차급여 중심으로 개편하고, 자가가구를 대상으로 하는 현물급여인 수선유지급여는 저소득층 그린리모델링 사업으로 개편하는 방향을 검토할 필요가 있다. 또한, 주거상황이 열악한 청년 가구, 아동이 있는 가구 등 특별히 보호가 필요한 계층의 월세지원 사업 등 별도의 주거비 보조 사업이 필요하며, 지자체와 연계하여 대상기준을 최저임금을 고려한 소득기준(중위소득 120%)까지 상향할 필요가 있다.

제5장 주거복지 대응전략 • 191

## □ 공공임대주택

공공임대주택은 주거안정성 강화, 주거비 부담 완화, 양질의 주거환경 제공이라는 측면에서 입주자에게 큰 편익을 제공하고, 저렴한 임대주택 재고 확대를 통해 주변 임 대차 시장을 안정시키는 효과가 있으므로, 지속적인 공급이 필요하다.

## Box 1, EU의 에너지 효율 주택 사례

## ■추진 배경

- EU는 2030년까지 CO2 배출량을 최소 40% 줄이기 위해 유럽지역개발기금(European Regional Development Fund)을 활용한 에너지 효율성에 초점을 둔 사회주택 개조사업을 추진하고 있음
- ■벨기에 사회주택 리노베이션 사례(Rozendreef 167)
- 기존 48세대로 구성된 사회주택을 61세대로 늘리고, 에너지 효율을 높여 세입자의 에너지 비용을 실질적으로 감소시킴
- (사업개요)
  - 단열재 추가, 지붕 및 벽의 기밀성 강화, 에너지 효율 창문 설치, 태양열 보일러 설치, 집단 난방 시스템 및 환기 시스템 설치
  - 사업기간: 2016.9~2019.1
  - 총 투자금액: 1,628,398 유로/ ERDFund 651,359 유로





자료: European Commission. EU regional and urban development.

https://ec.europa.eu/info/eu-regional-and-urban-development (2021년 10월 10일 검색); DEWACO https://www.dewaco.be/ (2021년 10월 15일 검색)

공공임대주택은 주거취약계층 주거상향지원 사업이나 재난·재해시 임시거처로도 활용되며, 지역주민에게 편의를 제공하는 생활 SOC 공간으로도 기능할 수 있기 때문에 공급을 강화할 필요가 있다. 공공임대주택의 유형간 칸막이를 제거하고, 신청시 수요

자의 편의를 증진하기 위해 공공임대주택은 장기적으로 기존 영구임대, 국민임대, 행복주택 등 다양한 유형을 통합공공임대주택으로 단계적으로 통합하고, 부담능력을 고려한 임대료 체계로 단일화 하는 것이 필요하다. 그리고, 사람들의 주거생활양식 및주거규범의 변화를 반영하여 공공임대주택의 면적을 상향할 필요가 있다.

신규 공공임대주택을 제로에너지 건축물로 공급하고, 노후화된 공공임대주택의 경우 재건축이나 그린리모델링을 통한 에너지 효율 개선이 필요하다. EU에서도 사회주택(공공임대주택)에 대해 유럽지역개발기금(European Regional Development Fund)을 활용한 사회주택 개조사업이 진행되고 있다. 또한, 고령자, 아동 양육가구를 위해성인 돌봄, 보육, 방과후 교육 등의 서비스를 공공임대주택과 연계하여 제공하는 지원주택도 공급을 확대할 필요가 있다.

## □ 그 외 주거복지 관련 제도

주거복지에서 최소한의 주거생활 기준이 되는 최저주거기준은 2011년 이후 변화한 주거여건과 주거의식을 고려하여 면적, 시설, 주거환경 측면에서 개정될 필요가 있으며, 다양한 주거유형을 고려한 공유주거기준의 신설도 필요하다. 최저주거기준 개정시 변화하는 주거생활과 가구형태를 고려하여 기존의 표준가구 구성이나 좌식생활을 전제로 하는 기본 가정 등을 개선할 필요가 있으며, 준주택에 적용 가능한 공유주거기준이나 주거약자를 위한 기준과도 연계될 수 있도록 검토하는 것이 필요하다. 한편, 돌봄지원과 관련해서는 코로나 19 등 감염병 상황에서 위기에 취약한 1인 가구나 돌봄이 필요한 가구의 고립을 해소할 수 있도록 영국의 서포트 버블(Support Bubble)제도와 같이네트워크 그룹으로 연결할 수 있는 방안도 향후 검토가 필요하다. 또한, 재난·재해나자가격리, 그린리모델링 등 수선공사의 진행, 주거상향 지원시 임시거처로 활용할 수 있는 주택 재고를 확보하기 위해 이동이 가능한 모듈러 주택을 활용하는 방안도 검토가필요하다. 그리고 이와 같은 다양한 주거지원이 취약계층에게 효과적으로 전달될 수 있도록 상담 및 사례관리를 강화해야 하며, 이를 위해 주거복지 전달체계의 확립이 필요하다.

#### Box 2. 영국의 서포트 버블 사례

## [영국의 서포트 버블(Support Bubble) 제도]

## ■도입배경

• 영국 내 장기화하는 코로나19 팬데믹 상황 속에서 '1인 가구'의 고립상황에 대응하고 그들의 심리적 외로움을 완화하기 위해 2020년 6월 '서포트 거품'(support bubble)제도를 시행

#### ■ 제도 개요

- 기본적으로 독립된 두 가구를 해나의 네트워크 그룹으로 연결하여 '서포트 버블' 안에 있는 구성원들끼리는 마치 한 지붕 아래 사는 사람들처럼 지낼 수 있으며 사회적 거리두기를 유지할 필요는 없음
- (대상) 1인 가구를 포함하여 다음의 조건을 충족하는 가구
  - 혼자 사는 1인 가구 (방문 간병인 지원 받는 1인 가구도 포함)
  - 장애로 인해 지속적인 보살핌이 필요하지 않은 인원이 1명인 가구
  - 1세 미만이거나 해당 연령 미만인 자녀가 있는 가구
  - 지속적인 보살핌이 필요한 5세 미만의 장애 아동이 포함된 가구
  - 16~17세 청소년이 혼자 혹은 같은 나이 구성원끼리만 사는 가구
  - 한명 이상의 18세 미만 자녀와 함께 살고 있는 독신 성인 가구
- (운영방식) 서포트 버블의 운영방식은 지원대상의 유형에 따라 차이가 있음
- 혼자 사는 고령 가구의 경우, 직계 성인 자녀 한 명과 손자들이 집에 방문하여 사회적 거리두기를 지킬 필요 없이 시간을 보냄
- 한부모 가정과 1인 가구 및 다른 한부모 가정 등 서포트 버블 요건에 속하는 가구 사이에 예전처럼 방문 가능
- 혼자 사는 1인 가구인 두 사람일 경우, 서로의 집 왕래 가능
- 각자 혼자 사는 커플일 경우, 서포트 버블로 형성 가능

자료: GOV. UK. https://www.gov.uk/guidance/making-a-support-bubble-with-another-household (2021 년 10월 14일 검색); BBC. 2021. Support bubbles: How do they work and who is in yours?. January 6. https://www.bbc.co.uk/news/health-52637354 (2021년 10월 14일 검색)

## 2) 주택의 물리적 환경: 주택의 탈탄소화 및 주택 성능 강화

## □ 주택의 탈탄소화

건축 계획 측면에서 미래 트렌드 변화에 대응하여 장수명 주택, 제로에너지 주택, 지능형(스마트)주택 등 신기술과 결합한 주택의 공급을 활성화 해야 할 필요가 있다. 장수명 주택¹⁾은 생애주기비용(Life Cycle Cost)관점에서 탄소저감에 유리한 측면이 있고, 공간의 가변성과 수리용이성을 갖춘 장점이 있다.

## Box 3. 유럽의 Smart Readiness Indicator(SRI) 정책

## ■ SRI란?

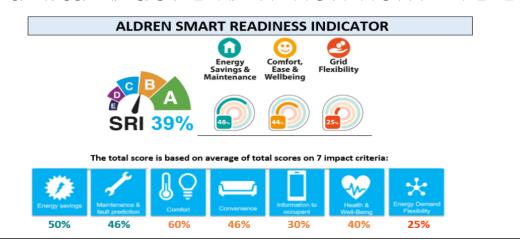
- 스마트 건축물 기술의 가치와 기능성을 제고하고, 건물 사용자, 소유자, 세입자 및 서비스 제공자에게 보다 가시적인 부가가치를 제공하기 위해 개발한 지표로 아래 3가지 기능의 수행력을 평가
  - 에너지 효율성 및 전반적인 사용 성능 최적화
  - 점유자의 필요에 맞는 작동
  - 에너지 유연성 등 그리드 적응 여부

## ■도입배경 및 목적

- 2018년 EPBD(European Energy Performance of Buildings Directive) 개정판에서 건물 부문의 스마트기술 잠재력이 크게 강조되면서 SRI 개념 도입
- 스마트 건축물 기술에 대한 인식 향상, 건축물의 기술 혁신 지원 및 에너지 효율성 향상, 탄소 배출 저감 및 개선 유도, 이용자의 편안함과 편리함 제고를 목적으로 함

## ■ 인증대상 및 평가항목

- 단독주택, 다세대주택, 사무실 건물, 도소매 건물, 교육용 건물을 대상으로 함
- 난방, 온수, 냉방, 환기, 조명, 동적 건물 외피, 전력의 7가지 항목에 대해 평가하여 SRI 지표를 산출



자료: European Commission. Smart Readiness Indicator https://ec.europa.eu/info/index (2021년 10월 10일 검색); ALDREN https://aldren.eu/ (2021년 10월 10일 검색)

¹⁾ 장수명 주택 건설인증기준. 2018. 국토교통부 고시. 제2018-521호. (8월 28일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색)

제로에너지 주택²⁾은 환경에 미치는 영향을 최소화하는 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공할 수 있으며, 지능형 주택³⁾은 건물 내 설비와 기술을 최적화하여 생산성 및 설비운영을 효율화 할 수 있는 장점이 있다. 하지만, 기존의 건축물 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증기준⁴⁾과 지능형 건축물 인증기준⁵⁾은 유사한 목적을 갖고 있으므로, EU의 SRI(Smart Readiness Indicator)등을 참고하여 통합하는 방안의 검토가 필요하다. 한편, 도시 계획적 차원에서도 재해 발생 위험지역을 고려하고, 에너지 효율을 높일 수 있도록 방재 및 탄소중립을 고려한 지구단위계획이나 단지계획의 수립이 필요하다.

## □ 주택의 성능 개선

주거공간 내 활동 증가에 대응한 홈오피스, 홈트레이닝, 홈엔터테인먼트의 실현과 외부 유해요소를 차단하기 위한 세대 독립환기시스템, 에어 샤워부스 등의 공급이 활성화 될 수 있도록 환경 개선이나 기술 표준 마련 등 활용 체계 구축이 필요하다. 또한 안전을 위해 범죄 예방 설계를 강화하고⁶⁾, 이미지/비디오 정보나 IOT 센서 기반 스마트홈 시스템의 보급, 스마트 홈의 사이버 보안 등에 대한 법제화도 필요하다. 한편, 이와 같은 신기술을 결합한 주택들이 활발하게 공급되고 건축설계, 구조, 시공 등 건설의 전 단계에서 역량을 높일 수 있도록 인센티브를 강화할 필요가 있다.

한편, 코로나 19 감염병으로 인해 집에서 머무는 시간이 증가함에 따라 쾌적한 주거 공간을 위해 단열, 환기, 소음 등과 같은 주택의 성능을 강화할 필요가 있다. 또한,

²⁾ 녹색건축물 조성 지원법. 2021. 법률 제18469호. (9월 24일 타법개정). 제2조. (국기법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색)

³⁾ 건축법. 2021. 법률 제18341호. (10월 19일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색)

⁴⁾ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준. 2020. 국토교통부 고시 제2020-574호. (8월 13일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색)

⁵⁾ 지능형 건축물 인증기준. 2020. 국토교통부 고시 제2020-1028호. (12월 10일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색).

⁶⁾ 국토일보. 2021. 포스트 코로나, '패러다임과 경계를 뛰어넘는 공간'이 몰려온다, 2월 19일. https://www.ikld.kr/news/articleView.html?idxno=230859 (2021년 10월 9일 검색)

코로나 19 감염병으로 외부활동의 제약이 나타나면서 주택 내 외기공간에 대한 선호가 증가함에 따라 외기에 개방될 수 있는 외부 발코니의 도입도 검토할 필요가 있다(조상 규 외 2020: 16).

## □ 주택 관리 및 주거환경 개선

주택의 노후화와 동시에 거주자의 고령화도 진행되고 있고, 저성장과 인구감소의 영향으로 공동주택의 재개발·재건축도 갈수록 어려워질 것으로 예상되므로, 점차 재고 주택 관리에 대한 중요성이 부각되고 있다. 공동주택 관리를 개선하기 위해 공적지원을 강화하고, 공동주택시설의 DB화, 정기적인 공동주택 관리실태 조사를 통해 공동주택의 계획적 유지관리를 정착시킬 필요가 있다(LH 한국토지주택공사 2017: 279-281). 장기수선충당금의 부족으로 인한 장기수선공사의 차질이 발생하는 경우를 대비하여 장기수선충당금의 공적활용 방안에 대해서도 장기적인 검토가 필요하다. 일본에서는 구분소유자가 아니더라도 관리조합의 일원이 되어 관리의 효율적인 추진이 가능하도록하는 제3자 관리방식과 다양한 주거니즈에 대응하는 공동주택(맨션) 재고 장수명화 사업 등을 추진하고 있으므로, 이에 대한 검토가 필요하다.

#### Box 4. 일본의 공동주택 장수명화 사업

- 사업추진 배경
- 공동주택종합조사에 따르면 경과년수 40년 초과 공동주택이 10%를 차지하고 있으며, 10년 후에는 3배, 20년 후에는 5배로 증가할 전망으로 노후 공동주택 관리가 중요
- 공동주택 장수명화 사업 개요
- 국토교통성이 노후화된 공동주택을 개선하기 위해 민간사업자를 대상으로 진행하는 공모사업
- 사업형태는 크게 2가지로 계획지원형과 공사지원형으로 구분됨
  - 계획지원형: 장수명 사업 시행 전 준비단계를 지원하는 것
  - 공사지원형: 장수명화를 위한 개보수, 재건축을 지원

자료: 국토교통성. https://www.kenken.go.jp/mansion_s/pdf/R3_setsumei.pdf (2021년 10월 15일 검색)

## 3) 주거유형 및 공급: 주거 선택권 강화

## □ 중소형 주택 공급 확대

1인 가구 증가와 주택가격 상승으로 인한 구입능력 저하 등을 고려하여 중소형 주택에 대한 공급을 늘릴 필요가 있으며, 가변형 공간 등 내부 공간활용의 효율성을 높이고, 스마트 홈 서비스 등 거주를 위한 기능을 강화할 필요가 있다. 하지만, 재택근무, 홈트레이닝 등 주택 내 활동이 증가하고, 주거기능이 복합화되면서 1인 가구도 면적이 너무 협소한 경우 생활에 어려움이 있을 수 있으므로, 적정 면적에 대한 선호를 파악할 필요가 있다. 본 연구의 분석결과 현재 가구원 수를 고려할 때 거주하기에 적정한 주택 규모는 1인 가구 20.0평, 2인 가구 25.5평, 3인 가구 30.0평, 4인 가구 34.0평, 5인 가구 35.0평으로 수준으로 나타났으며, 이는 1인 가구일 때, 적정 주거면적을 20.0평 수준이고, 가구원 수가 1인 증가할 때마다 5평 정도 추가되는 것을 적정 수준이라 인식하고 있었다. 또한, 코로나 19 이후 비대면 생활이 일상화되는 경우에는 현재보다 넓은 거주면적을 희망하는 비율이 57.8%로 높으므로, 향후 이에 대한 고려가 필요하다.

## □ 라이프스타일에 대응한 주거입지와 유형, 서비스

주거에 대한 상대적 선호에서 생애단계별 선호 차이가 두드러지게 나타난다. 청년층의 경우 상대적으로 주거입지 측면에서 역세권을 선호하고, 주거유형에서 복합형 주거 공간을 선호하며, 부대시설 및 서비스가 잘 갖추어진 주택을 선호한다. 반면에 고령층은 상대적으로 주택가를 선호하고, 일반적인 주거공간을 선호하며, 관리비가 저렴한 주택을 선호한다. 그러므로, 주택을 공급할 때에는 이와 같은 연령대나 개인의 특성에 따른 선호차이를 고려하여 주거입지나 용도복합, 부대시설 및 서비스에 대한 차별화된 전략이 필요하다.

## □ 다양한 주거 유형의 개발 및 공급

급격하게 증가하고 있는 1인 가구가 개인의 프라이버시와 공동체성을 함께 만족할

수 있도록 스웨덴의 코하우징(co-housing)등과 같은 다양한 주거유형을 개발하고 공급할 필요가 있다. 우리나라의 경우 공유주택(셰어하우스)가 주로 청년들을 대상으로 공급되고 있지만, 중장년이나 고령 1인 가구도 개인의 프라이버시를 유지하면서 다양한 편의시설을 이용할 수 있고, 사회적 교류를 강화할 수 있는 대안적인 주거유형을 검토할 필요가 있다. 코로나 19와 같은 감염병 상황에서도 공유공간을 건강하고 쾌적하게 이용할 수 있도록 디지털 기술이나 공유를 위한 규칙도 마련될 필요가 있다.

## Box 5, 스웨덴의 코하우징 사례

## [스웨덴의 코하우징 사례]

#### ■도입배경

• 전체 주택 중 사회주택 재고 비율이 40% 이상인 대표적인 북유럽 복지국가인 스웨덴은 급증하는 1인 가구에 대응하고 개인의 프라이버시와 공동체성을 함께 만족할 수 있는 코하우징(co-housing)을 공급

## ■제도 개요

- 전통적인 고령 1인 가구와 대도시를 중심으로 급증하는 청년 1인가구를 대상으로 개인 주거 공간에 살며 식사나 커뮤니티 활동을 함께 할 수 있는 주거 형태
- (청년 1인가구) 청년계층의 특성을 반영한 'Tech Farm K9'은 상대적으로 저렴한 주거비용으로 다양한 편의시설을 갖추고 있고, 직주근접이 우수한 현대식 주택임
- (중장년·고령 1인가구) 스톡홀름의 페르드크네펜(Färdknäppen) 주택은 43개 개별 주거공간과 세탁실, 사무공간 등이 갖추어진 공용공간으로 이루어져 있으며, 입주민의 대부분은 퇴직 이후의 시니어들로 적절한 주거환경과 더 많은 사회접촉을 통해 삶의 질을 높은 편임

자료: K9 Coliving. https://www.k9coliving.com (2021년 10월 14일 검색); 이명진(2019: 23-25); Kollektivhuset Färdknäppen http://fardknappen.se/in-english/ (2021년 10월 14일 검색)

## 4) 주택 배분 : 주택 자산 형성 및 활용 지원

## □ 부담가능 주택 공급

자가 보유는 개인의 측면에서 주거안정과 자산형성을 통해 삶의 질을 향상시킬 수 있다는 장점이 있고, 국가 경제의 측면에서는 장기적으로 주거복지에 대한 재정 부담 을 줄일 수 있다는 측면에서 장점이 있다. 그러므로, 소형주택 공급, 분양가 상한제,

제5장 주거복지 대응전략 · 199

지분적립형 및 분양전환형 주택 등과 같이 초기 비용부담을 줄임으로서 자가 보유를 지원할 수 있는 정책이 지속될 필요가 있으며, 신규 주택의 안정적 공급과 연계되어야할 필요가 있다. 또한, 실수요자나 생애최초 등에 대해서는 주택담보대출에 대한 융자비율(LTV) 등 상향을 통해 차입제약을 완화해 줄 필요가 있다.

## □ 주택연금 등 주택 자산 활용 지원

세대간 부양원리에 기반한 현행 공적연금 제도는 인구구조 변화에 매우 민감하여 지속가능성에 대한 우려가 있고, 전통적인 가족의 약화로 인해 가족을 통한 부양이 어려운 상황에서 주택연금을 통한 소득보장 프로그램이 활성화 될 필요가 있다. 본 연구에서의 분석결과에 따르면 현행 주택연금 제도의 경우 제도에 대한 인식 부족, 자녀에대한 상속, 집값 상승에 대한 기대 등으로 인해 많이 활용되고 있지 않으므로, 향후주택연금을 더욱 활성화 할 수 있는 방안의 검토가 필요하다.

CHAPTER 6

# 결론 및 향후 과제

	결 론 ·				203
2.	연구의	한계와	향후	과제	206

## 06 결론 및 향후 과제

본 연구에서는 주거복지 대응전략을 데이터에 기반하여 과학적이고 합리적으로 수립하기 위해 미래 트렌드를 검토하고, 일반 국민들을 대상으로 주거의식을 조사분석하였으며, 결과에 기초하여 주거복지의 기본방향과 대응전략을 제시하였다. 본 장에서는 미래 트렌드 및 주거의식 변화에 관한 연구내용과 주거복지 대응전략의 기본방향 등 연구결과를 종합적으로 정리하였다. 한편, 향후 에는 주거의식에 대한 정교한 분석을 위해 조사문항과 표본 수의 확대가 필요하며, 시대상황에 따라 변화하는 주거의식을 지속적으로 관찰하기 위해 주거의식에 대한 정기적인 조사가 필요함을 제인하였다.

## 1. 결론

본 연구에서 코로나 19 전후의 국내 외 메가트렌드 관련 문헌을 검토하여 국내 트렌드를 중심으로 정리한 결과는 다음과 같다. 첫째, 인구 분야에서의 주요 변화는 인구가구 감소, 고령화, 1인 가구 증가, 외국인 인구·가구 증가가 제시되었다. 둘째, 경제분야에서는 저성장과 부의 불평등 심화가 주요 변화이며, 이는 코로나 19 이후 더욱가속화될 것으로 예상되고 있다. 셋째, 기술 분야에서는 디지털 기술에 의한 연결성강화와 사이버 의존도 심화 등이 제시되고 있다. 특히 코로나 19 이후에는 기술의 역할이 보조적인 도구에서 생존의 필수품으로 재정립되면서 이와 같은 현상이 더욱 가속화될 것으로 전망하고 있다. 넷째, 환경·자원 분야에서는 기후변화, 환경오염 및 보건문제(신종 감염병)의 심화, 자원 부족 등이 제시되고 있으며, 코로나 19 이후에는 특히 감염병이나 재난재해에 대한 대응이 일상화될 것으로 예상된다. 다섯째, 사회·정치 분야에서는 개인주의 강화, 사회 양극화, 정부의 개입 및 역할 강화, 도시화 등이 제시되고 있다. 코로나 19 이후에는 비대면 문화로 인해 개인화 추세 및 디지털 중심의 라이

프스타일이 확대되며, 개인과 공동체간 가치 충돌이 심화될 것으로 전망된다.

특히, 메가트렌드 중 인구 분야의 변화가 주거 분야에 가장 큰 영향을 미칠 것으로 전망되며, 인구 분야는 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등 다른 분야와도 긴밀한 관련성을 갖는 것으로 분석된다. 인구 및 가구의 감소는 주택 수요에 영향을 미칠 수 있으며, 이와 같은 영향은 지역에 따라 큰 차이가 있을 수 있다. 고령화는 고령자의 빈곤, 건강 악화. 안전사고 등의 문제가 주거와 연계되어 주거비 보조. 주택과 연계한 돌봄 및 생활지원 서비스, 편의시설 설치 등이 주거 분야의 이슈로 나타날 수 있다. 1인 가구의 증가는 중소형 주택이나 공유주택 등에 대한 선호 및 수요의 변화로 나타날 수 있으며, 1인 가구의 안전과 치안, 정서적 고립감도 이슈가 될 수 있다. 경제 분야에 서 저성장과 부의 불평등은 주택 자산가격 및 임대료 상승과 맞물려 저소득층의 주거비 부담 가중, 주택자산의 불평등 심화 등과 같은 주거 분야의 이슈가 발생할 수 있다. 환경·자원 분야에서는 기후변화로 인한 폭염·한파 등 이상기후 발생. 재난·재해 리스 크 증가, 미세먼지 등 환경오염 등이 주거와 관련하여 문제가 될 수 있다. 재난·재해는 주택의 침수, 붕괴 등 거주자의 안전을 위협할 수 있고, 폭염은 적정 실내온도 유지가 되지 않는 경우 온열질환 등 거주자의 건강에 악영향을 미친다. 특히, 코로나 19 감염 병으로 인해 주택 내 생활시간이 늘어남에 따라 비위생적이거나 과밀한 공간에 거주하 는 경우 나쁜 실내 공기질로 인한 호흡기 질환, 프라이버시 미확보로 인한 정신건강 문제가 야기될 수 있다. 이는 주택의 면적 및 내부공간, 단열, 냉난방, 환기, 구조적 안전, 입지 등 주택의 물리적 환경과 관련하여 이슈가 될 수 있다. 또한, 신재생에너지 전환 및 자원 부족으로 인한 에너지 비용의 증가는 관리비, 광열비 등 증가로 인해 주 거비 및 생활비 부담의 증가로 이어질 수 있다.

기술 분야에서는 감염병 확산으로 인해 재택근무, 원격수업 등 다양한 활동들이 주택 내에서 이루어지고 있으며, 이와 같은 수요를 해결하는 측면에서 여러 기술이 활용될 수 있다. 한편, 저소득층 및 고령자들의 디지털 사회에서의 접근성 저하, 기기나서비스 등의 표준 기준 정립, 개인정보 관련 보안문제 등이 이와 관련된 이슈가 될 수있다. 사회·정치 분야에서는 전통적 가족 관념의 약화로 인한 가족을 통한 복지, 돌봄

주거의식 조사에서 나타난 미래 사회 변화에 따른 걱정거리는 노후생활과 신체와 정신건강, 일자리, 주거의 순으로 높게 조사되어 고령화와 관련된 문제와 함께 고용 문제, 주거문제에 대한 불안이 큰 것으로 나타났다. 주거선택 시 고려하는 주거가치의 중요성은 현재의 경우 안전성, 건강성, 안정성의 순이고, 미래에는 건강성, 안전성, 쾌적성의 순으로 나타나 건강성과 안전성이 주거선택 시 고려하는 가장 중요한 가치인 것으로 분석되었다. 한편, 내 집을 보유해야 한다는 인식은 매우 높지만 향후 내집 마련이 어려워질 것이라는 인식이 다수였고, 주택을 마련하지 못할 것이라고 생각하는 비율도 매우 높았다. 이와 함께 우리나라의 주거복지 수준은 절반 정도가 보통이라고 응답하였고, 주거복지정책의 확대에 대해서는 찬성이 다수를 차지하였다.

이상과 같은 미래 트렌드 변화와 사람들의 주거의식을 고려할 때, 국민의 주거안정 과 주거수준의 향상을 위해 주거복지는 앞으로 더욱 중요한 과제가 될 것으로 예상되며, 미래 트렌드 변화로 인해 발생하는 여러 불안요인을 해소하기 위한 정책적 관심이요구된다. 고령화와 1인 가구 증가, 부의 불평등, 기후변화 등과 같은 미래 인구사회변화는 빈곤, 질병, 고독 등 개인의 위험을 증가시킬 수 있다. 이러한 변화에 직면하여 삶의 질을 저하시키지 않도록 주거권에 기초하여 '모두가 적절한 주거에 거주'할 수 있도록 하여야 한다. 그리고, 사람들이 중요하게 인식하는 주거가치를 감안하여 주거에 대해서 건강성과 안전성, 쾌적성을 확보할 수 있도록 더욱 노력하여야 한다.

이를 위해 먼저 공공임대주택 공급, 주거비 보조 확대, 주택과 연계한 돌봄 · 생활지원 서비스 제공 등 저소득층에 대한 주거복지가 강화되어야 한다. 또한 세대간, 지역간 형평성을 제고할 수 있도록 청년층이나 지방이 소외되거나 상대적 박탈감을 느끼지않도록 정책적으로 배려해야 한다. 다음으로 주택의 에너지 최소화와 스마트화 등을 적용한 신규 건축물의 공급과 기존 건축물의 환경 개선을 통해 거주자의 건강과 쾌적성

을 확보하고, 2050년 탄소중립 목표에도 기여할 수 있도록 해야 한다. 마지막으로 개인의 소득수준, 생애단계, 라이프스타일에 따라 달라지는 주거가치를 충족시킬 수 있도록 주거의 입지, 유형, 서비스를 다양화하여야 하며, 부담가능한 주택의 공급을 통해 사람들의 주택자산 형성과 활용을 지원해야 한다. 이를 통해 향후 주거복지는 국민의 주거 안정과 주거수준 향상이라는 정책목표를 달성하고, 미래 인구·사회 변화로인해 증가하는 불안요인을 효과적으로 해소하는 사회안전망으로서 자리매김해야 할 것이다.

## 2. 연구의 한계와 향후 과제

본 연구에서는 주거복지 대응전략을 근거에 데이터에 기반하여 과학적이고 합리적으로 수립하기 위해 미래 트렌드를 검토하고, 일반 국민들을 대상으로 주거의식을 조사·분석하였다. 하지만, 연구를 수행하면서 일부 한계가 있었다.

먼저 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치로 구분하여 분야별 미래 트렌드를 제시하고, 분야별 메가 트렌드가 주거부문에 미치는 영향을 분석하는 과정에서 구체적으로 영향의 강도나 지속기간에 대해서 면밀하게 검토되지 못한 한계가 있었다. 그러므로, 후속 연구시에는 이와 같은 부분들을 발전시킬 필요가 있다.

또한, 본 연구에서는 주거의식의 개념을 (주거)복지에 대한 의식까지 포괄하여 넓게 정의하였다. 그러므로, 일반적으로 통용되는 주거의식 개념과는 차이가 있었으며, 이로 인해 일부 이해하는데 어려움이 있을 수 있었다. 또한, 확장된 주거의식을 중심으로 조사문항을 구성하였기 때문에, 조사 문항은 좀 더 정교화할 필요가 있다. 또한 조사문항 수의 제약으로 인해 추가하지 못했던, 불평등과 신뢰수준 등 개인의 가치관과 주거 만족, 구체적인 주거복지 프로그램에 대한 이용 의향 등도 향후 조사에서는 포함할 필요가 있다. 한편, 표본 수가 1,200개로 많지 않아 지역이나 분석 대상을 세분화하여 분석하는데 어려움이 있었으므로, 향후에는 지역과 관련한 분석 단위를 시·도 단위까

지 구분하거나, 신혼부부, 소득 5분위 이하 임차가구 등 분석 대상을 세분하여 분석할 수 있도록 표본 수를 확대할 필요가 있다.

한편, 일반적으로 주거의식은 주택 시장 상황 등 현재의 상황에 따라 크게 달라질 수 있다. 주택가격이나 임대료가 상승하는 시기에는 상대적으로 주택시장 안정에 대한 요구가 크고, 보편적·선별적 복지에 대한 논쟁이 있거나 경제상황이 어려운 시기에는 주거복지에 대한 요구가 상대적으로 높게 나타날 수 있다. 이처럼 주거의식도 안정적이지 않고, 시대상황에 따라 변화할 수 있으므로, 패널 조사와 같은 주기적인 조사를 통해 변화를 파악하는 것이 필요하다. 그러므로, 장기적으로는 주거의식에 대한 조사를 정기적으로 수행함으로써 주거의식 변화에 대한 지속적인 관찰이 필요하다.



## 【 인용문헌 】

- KAIST 문술미래전략대학원 미래전략연구센터. 2020. 카이스트 미래전략 2021. 경기: 김영사.
- LH 한국토지주택공사. 2017: 공동주택 관리지원 중장기 마스터플랜 연구. 대전: LH 한국토지주택공사.
- 강정희, 염동문. 2014. 소득이 복지인식에 미치는 영향에 관한 연구. 사회과학연구논총. 30권 2호: 319-351.
- 건설교통부. 2006. 고령자 주거지원 중장기 계획 수립 연구. 경기: 건설교통부.
- 고영선. 2019. 임금격차는 어떻게, 왜 변해 왔는가? . KDI정책포럼. 제274호. 세종: 한국개발연구원.
- 관계부처합동. 2019. 미세먼지 관리 종합계획(2020~2024). 11월 1일. 보도자료 관계부처합동. 2020a. 제4차 저출산·고령사회 기본계획(전체). 12월 15일. 보도자료 관계부처합동. 2020b. 제3차 국가 기후변화 적응대책(2021-2025).
- 국토교통부. 2013. 제2차 장기('13년~'22년) 주택종합계획 수립 연구. 세종: 국토교통부. 국토교통부. 2019. 제로에너지건축, 건축을 넘어 도시로! 이제 시작합니다 -국토교통부. 제로에너지건축 보급 확산 방안 발표, 6월 21일. 보도자료,
- 국토교통부. 2021. 2020년도 주거실태조사 연구보고서(일반가구). 세종: 국토교통부. 권기헌. 2010. 정책분석론. 서울: 박영사.
- 기상청. 2020. 한국 기후변화 평가보고서 2020 발간. 7월 28일 보도자료.
- 김도우, 홍채은, 김양수, 권채영, 김진은, 오세영. 2018. 지자체(시도) 단위 폭염피해 특성 분석 및 예측기술 개발. 울산: 국립재난안전연구워.
- 김동근, 서민호, 박대한, 2020. 지방도시 주거환경 개선을 위한 계획 및 제도 연계 방안.

- 세종: 국토연구원.
- 김미희, 정미영. 2003. 도시청소년의 주거가치와 주거만족도. 한국주거학회논문집. 14권 3호: 9-18.
- 김민경, 김민영. 2011. 해외 제로에너지타운 시례를 통해 본 제로에너지타운 정책 방향. 서울도시연구. 제12권 제1호. 159-180.
- 김민휘, 임희원, 신우철, 김효중, 김현기, 김종규. 2018. 플러스에너지하우스 설계 및 에너지 성능 평가. 한국태양에너지학회 논문집 38권 2호: 55-66.
- 김상돈, 박지영. 2018. 불평등 인식이 복지서비스의 정부책임에 미치는 영향. 공공사회 연구. 8권 2호: 5-35.
- 김상호, 이화영. 2019. 사회경제적 여건과 생활양식 변화에 대응하는 주거공간 조성 방안. 세종: 건축도시공간연구소.
- 김성아. 2021. 불평등, 지표로 보는 10년. 보건복지 ISSUE & FOCUS 제409호. 세종: 한국보건사회연구원.
- 김신영. 2010. 한국인의 복지의식 결정요인 연구 : 국가의 공적책임에 대한 태도를 중심으로, 조사연구. 11권 1호: 87-105.
- 김영주. 2005. 대도시 저출산 가정의 주거현황과 주거의식. 한국가정관리학회지. 23권 2호: 149-157.
- 김영태. 2006. 주거복지에 대한 이론적 개관 및 향후 정책과제. 한국주거학회논문집. 17권 1호: 127-134.
- 김유빈, 송지은, 김홍범, 박성원, 이선화, 정영훈, 정훈. 2018. 미래영향환경변수 및 시나 리오 도출연구. 서울: 국회미래연구원.
- 김유일. 1988. 주거만족도에 관한 경험적 연구. 한양대학교 박사학위 논문.
- 김지훈. 2018. 청년 1인가구의 주거 환경과 새로운 주거유형. KB 지식 비타민. 18-81호: 1-8. 서울: KB 금융지주 경영연구소.
- 김진성, 김미연, 이영민. 2019. 모듈러주택을 활용한 매입임대주택 공급방안. 서울: SH도시연구원.

- 김진영. 2013. 여성 1인가구 소형임대주택 계획을 위한 주거의식과 주거요구: 서울특별 시를 중심으로. 한국주거학회논문집. 24권 4호: 109-120.
- 김태완, 임소현, 김성근, 임완섭, 김기태, 주유선, 이주미. 2020. 대국민 종합 요구조사. 세종: 경제인문사회연구회.
- 김태완. 2020. 코로나19로 인한 영향 및 사회정책 대응 방안. 보건복지 ISSUE & FOCUS 제385호, 세종: 한국보건사회연구워.
- 김홍범, 박인숙, 윤기영, 이명호, 김두환, 김원택, 배일한. 2019. 2050 종합미래시나리오 예측연구. 서울: 국회미래연구워.
- 김희정. 2020. 2020 주거공간 트렌드 전망 COVID19, 일상의 변화 -. 한국주거학회지. 15권 1호: 7-11.
- 노대명, 전지현. 2011. 한국인의 복지의식에 대한 연구: 사회통합을 위한 정책과제. 서울: 한국보건사회연구원.
- 대한민국정부. 2020. 대한민국 2050 탄소중립 전략.
- 대한주택공사. 2002. 주거복지백서: 주택정책의 계층성 평가를 중심으로, 경기: 대한주택 공사.
- 문화체육관광부. 2019. 2019년 한국인의 의식·가치관 조사 결과보고서. 세종: 문화관광부 박규용, 오성원, 이승왕, 이 현, 김혜현, 배정현, 이인환. 2021. 2021 부동산 트렌드 보고서. 서울: ㈜희림종합건축사사무소·알투코리아부동산투자자문(주)·한국갤럽조사연구소,
- 박은선, 노현선, 김수경. 2018. 50+세대와 청년세대의 주거의식 및 요구 비교. 서울: 서울시 50플러스 재단
- 박종길, 정우식, 김은별. 2008. 폭염이 일사망자수에 미치는 영향에 관한 연구. 한국대기 환경학회지. 24권 5호: 523-537.
- 박종연. 2011. 복지태도 결정요인으로서 주거 관련 요인의 탐색. 한국사회복지학회학술대회자료집. 750-771.
- 보건복지부, 한국보건사회연구원. 2018. 2018년 사회보장 대국민 인식조사 연구. 세종: 보건복지부, 한국보건사회연구원.

- 보건복지부, 한국보건사회연구원. 2020. 2020년 사회보장 대국민 인식조사 연구. 세종: 보건복지부, 한국보건사회연구원.
- 봉인식, 최혜진. 2019. Ghekiere의 유형론을 활용한 한국 공공임대주택 정책에 대한 탐구. 주택연구. 27권 1호: 31-51.
- 서동한. 2018. 현실로 다가온 3D프린팅 주택. KB 지식 비타민. 18-68호: 1-9. 서울: KB 금융지주 경영연구소.
- 송하승, 이형찬, 김승종, 조정희. 2021. 토지에 관한 국민의식조사(2020년). 세종: 국토연구워.
- 안옥희, 강혜경, 조영미. 2009. 대학생 주거관의 시계열적 비교. 한국주거학회논문집. 20권 4호: 113-120.
- 인종욱, 이승복, 조진철, 이현주, 이승훈, 임지영, 조정희. 2017. 저성장시대 건설산업의 미래이슈 전만과 대응전략 연구. 세종: 국토연구원.
- 양세화, 오찬옥. 1996. 주거만족도 모델에서의 주거가치의 역할 연구. 한국주거학회 논문집. 7권 2호: 1-7.
- 양준원. 1990. 대도시 근린주거환경에 대한 주변의 인식과 선호에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
- 여유진, 김영순. 2015. 한국의 중간층은 어떤 복지국가를 원하는가: 중간층의 복지태도와 복지국가 전망에의 함의. 한국정치학회보. 49권 4호: 335-362.
- 여유진, 오미애, 이병재, 최준영, 이주미, 김근혜, 김 선. 2019. 2019년 한국복지패널 기초분석 보고서. 세종: 한국보건사회연구원
- 오강현, 김 솔, 윤재준, 안상기, 권동희. 2017. 인구고령화가 주택시장에 미치는 영향. BOK 경제연구. 제 2017-25호. 서울: 한국은행.
- 유엔 인간정주회의(해비타트 II). 1997. 인간을 위한 도시와 주거 : 해비타트 의제.
- 이경애. 2020. 코로나 19와 주거, 그리고 공공의 역할. 한국주거학회 학술대회논문집. 32권 2호: 1-17.
- 이길제. 2020. 부모의 소득·자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석. WP

- 19-29. 세종: 국토연구원.
- 이명진. 2019. 유럽의 1인 가구 관련 정책 동향: 영국, 프랑스, 스웨덴을 중심으로 국제 사회보장리뷰. 2019 겨울호 11: 16-26.
- 이무선. 2016. 신도시 거주자의 아파트에 대한 주거가치가 주거만족과 고객충성도에 미치는 영향 2기 신도시 사례를 중심으로, 한국산학기술학회논문지. 17권 10호: 412-425.
- 이석주, 고훈기. 2014. 향후 30년을 지배할 메가트렌드 왜 우리는 주목해야 하는가? . RRI 포커스 제36호, 경기: 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 이수욱, 박천규, 최윤경, 이현지, 전성제, 선우덕, 이범수. 2011. 사회·경제구조 전환기의 주택정책 패러다임 정립방안 연구. 경기: 국토연구원.
- 이수욱, 박천규, 김성일, 김지혜, 노민지, 이태리, 전성제. 2018. 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(I). 세종: 국토연구원.
- 이승민, 하영욱, 송근혜, 정지형, 김문구, 박종현, 정성영. 2020. 코로나 이후 글로벌 트렌드 - 완전한 디지털 사회. 기술정책 인사이트 2020-01. 대전: 한국전자통신 연구원.
- 이용우, 변필성, 김성수, 김동한, 임지영. 2018. 미래 여건변화에 대응한 도시계획체계 재정립방안 연구. 세종: 국토연구원.
- 통계개발원. 2020. 한국의 사회동향 2020. 대전: 통계개발원.
- 이재춘, 이길제, 조윤지, 강미나, 서원석, 김정인, 송경호, 2020. 인구·가구구조 및 주거특성의 변화 전망과 주거정책 패러다임 재정립 방향. 세종: 국토연구원.
- 이중섭. 2009. 한국인의 복지의식에 영향을 미치는 요인에 관한 연구. 사회복지정책. 36권 4호 :73-99.
- 이지수, 김만규, 박종철. 2016. 서울의 사회·경제적 요인이 고온 현상 발생시 사망자에 미치는 영향. 한국지역지리학회지. 22권 1호: 195-210.
- 이창효, 장성만. 2016. 점유형태 선택과 주거환경 및 주거의식의 관련성 분석 : 수도권 신혼부부 가구를 대상으로. 지역연구. 32권 2호: 31-44.

- 임인혁. 2018. 제로에너지 공동주택 비용편익 분석 연구. 명지대학교 대학원 건축학과 박사학위논문.
- 장경수, 김경순. 2003. 공동주택 평형별 주부들의 주거관에 관한 조사 연구: 20-50 평형대를 중심으로, 한국실내디자인학회논문집. 38권: 116-124.
- 정정길, 최종원, 이시원, 정준금. 2007. 정책학원론. 서울: 대명출판사.
- 조상규, 김영현, 남성우, 김신성. 2020. 포스트 코로나에 대응한 주거용 건축물 외부 발코니 활성화 방안. 세종: 건축공간연구원
- 조재순. 1999. 한국가족의 주거규범 조절방안 모색. 한국가정관리학회 학술발표대회 자료집. 1999년 11월: 121-142.
- 조정하, 김성한. 2018. 복지의식에 영향을 미치는 요인에 관한 연구 : 신뢰, 수용, 소통을 중심으로, 사회복지정책 45권 1호: 86-114.
- 주거학연구회. 2019. 넓게 보는 주거학(3판). 경기: 교문사.
- 채여라, 이승준, 전호철, 박종철, 안윤정, 이주형, 최상희. 2017. 국가 리스크 관리를 위한 기후변화 적응역량 구축평가: 체감형 적응을 위한 데이터 기반 기후변화 리스크 대응체계 구축. 세종: 한국환경정책·평가연구원.
- 채여라, 이승준, 전호철, 정다운, 박종철, 김대수, 안윤정. 2018. 국가 리스크 관리를 위한 기후변화 적응역량 구축평가: 체감형 적응을 위한 데이터 기반 기후변화 리스크 대응체계 구축(II). 세종: 한국환경정책·평가연구원.
- 채여라, 최영웅, 김태현, 황인철, 변지민, 박태우. 2019. 시민 참여를 통한 사회·경제적 환경 여건별 폭염 체감 영향 분석. 세종: 한국환경정책·평가연구원.
- 최목화. 1987. 주거가치 체계정립을 위한 연구. 대한가정학회지. 25권 4호: 85-97.
- 최병삼, 양희태, 우청원, 백서인, 진설아, 정다예. 2018. 대한민국 국가비전과 미래전략 보고서: 데이터 기반의 국가 미래 설계. 세종: 경제·인문사회연구회.
- 최승훈. 2020. 글로벌 트렌드로 살펴본 '다가올 미래'. ICT SPOT ISSUE(해외 ICT R&D 정책동향). SPOT2020-04. 대전: 정보통신기획평가원.
- 최은희. 2017. 충북의 세대별 복지태도에 영향을 미치는 요인. 지역정책연구. 28권 1호:

31-49.

- 통계청. 2019a. 장래인구특별추계: 2017~2067년. 3월 28일. 보도자료.
- 통계청. 2019b. 장래가구특별추계: 2017~2047년, 9월 18일. 보도자료.
- 통계청. 2020a. 2020 통계로 보는 1인가구. 12월 8일. 보도자료.
- 통계청. 2020b. 2020년 8월 경제활동인구조사: 근로형태별 부가조사 결과. 10월 27일. 보도자료
- 통계청. 2020c. 2019년 장래인구특별추계를 반영한 내-외국인 인구전망: 2017~2040년 10월 15일. 보도자료.
- 통계청. 2020d. 2020년 사회조사 결과(가족·교육과 훈련·건강·범죄와 안전·생활환경). 11월 18일. 보도자료,
- 통계청. 2021a. 2020년 인구동향조사 출생·사망통계 잠정 결과. 2월 24일. 보도자료.
- 통계청. 2021b. 2020년 인구주택총조사 결과. 7월 29일. 보도자료
- 통계청. 2021c. 2021년 2/4분기 가계동향조사 결과. 8월 19일. 보도자료.
- 통계청. 2021d. 2021 고령자 통계. 9월 29일. 보도자료.
- 하정순. 2006. 소비자의 주거가치 세분화에 따른 아파트 구매행태 특성에 관한 연구. 국토계획. 41권 6호: 135-148.
- 홍형옥. 1986. 주거조정 및 적용에 관한 예비 조사연구 : 주거규범 주거결함 차원의 탐색. 대한건축학회논문집. 2권 4호. 61-72.
- Cutler, V. F. 1947. Personal and family values in the choice of a home. Cornell University, Ithaca, NY: Agricultural Experiment Station Bulletin No. 840.
- ESPAS(European Strategy and Policy Analysis System). 2019. Global Trends to 2030: Challenges and Choices for Europe.
- Maslow, H. A. 1954. Motivation and Personality. New York: Harper & Row Publishers.
- McCray, J. W. and Day, S. S. 1977. Housing values, aspirations, and satisfactions as indicators of housing needs. Home economics research journal 5, no. 4: 244-254.

- Meeks. C. B. and Deacon. R. E. 1972. Values and planning in the selection of a family living environment. Journal of Home Economics. 64, no. 1: 11-16.
- Morris, E. W. and Winter, M. 1996. Housing, Family and Society. revised ed.
- NIC(National Intelligence Council). 2017. Global Trends: Paradox of Progress. Washington, D.C: NIC.
- NIC(National Intelligence Council). 2021. Global Trends 2040: A more contested world. Washington, D.C: NIC.
- OECD. 2019. OECD Employment Outlook 2019. Paris: OECD.

  https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9ee00155-en.pdf? expires=16528759

  75&id=id&accname=oid043522&checksum=20E2A9DA5418F7B961760B40078479BA
  (2021년 5월 30일 검색)
- Rechard, D. 2020. Global mega-trends: Scanning the post-coronavirus horizon. Strasbourg: European Parliament.
- Barreneche, A., Keenan, M. and Saritas, O. 2016. An OECD horizon scan of megatrends and technology trends in the context of future research policy. Copenhagen: Danish Agency for Science, Technology and Innovation.
- World Economic Forum, 2018. The Global Risks Report 2018. Geneva: World Economic Forum,

## 【 웹사이트 및 신문기사 】

- ALDREN. https://aldren.eu/ (2021년 10월 10일 검색).
- BBC. 2021. Support bubbles: How do they work and who is in yours? . January 6. https://www.bbc.co.uk/news/health-52637354 (2021년 10월 14일 검색) DEWACO. https://www.dewaco.be/ (2021년 10월 15일 검색).
- Eurofound. Working during COVID-19. https://www.eurofound.europa.eu/data/covid-19/working-teleworking (2021년 6월 1일 검색).

- European Commission. EU regional and urban development. https://ec.europa.eu/info/eu-regional-and-urban-development (2021년 10월 10일 검색).
- European Commission. Smart Readiness Indicator https://ec.europa.eu/info/index (2021년 10월 10일 검색).
- e-나라지표, 경제성장률(전년동기비, %). https://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=2736&stts_cd=273601&freq=Y (2021년 11월 24일 검색).
- GOV. UK. https://www.gov.uk/guidance/making-a-support-bubble-with-another -household (2021년 10월 14일 검색).
- K9 Coliving. https://www.k9coliving.com (2021년 10월 14일 검색).
- KBS NEWS. 2020. 한파 속 갑작스런 외국인 노동자의 죽음, 숨진 캄보디아 여성 살았던 숙소 구조는? , 12월 23일. https://news.kbs.co.kr/news/view.do? ncd=50783 91 (2021년 11월 24일 검색).
- Kollektivhuset Färdknäppen. http://fardknappen. se/in-english/ (2021년 10월 14일 검색).
- Politico. 2020. Coronavirus will Change the World Permanently. Here's How. Mar ch 19. https://www.politico.com/news/magazine/2020/03/19/coronavirus-ef fect-economy-life-society-analysis-covid-135579 (2021년 3월 9일 검색)
- United Nation. 2019. World Population Prospects 2019. https://population.un.org/wpp/Download/Standard/Population/ (2021년 5월 30일 검색).
- 국가지표체계. OECD 주요국의 상대적빈곤율. http://www.index.go.kr/potal/stts/idx Main/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=5056&stts_cd=505602 (2021년 11월 25일 검색).
- 국가지표체계. OECD 주요국의 지니계수. http://www.index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxSearch.do?idx_cd=4225&stts_cd=422502 (2021년 11월 25일 검색).
- 국가통계포털. 2015년 인구주택총조사. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId = 101&tblId=DT_1PE1502&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A12_2015_1_20_

- 10&scrId=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path= MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex, do (2021년 9월 20일 검색).
- 국가통계포털. 도시화율(OECD). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101 &tblId=DT_2KAA204_OECD&conn_path=I3 (2021년 12월 25일 검색).
- 국가통계포털. 장래가구추계. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ0503&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A42_10&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE (2021년 5월 31일 검색).
- 국가통계포털. 장래인구추계. 주요 인구지표(성비, 인구성장률, 인구구조, 부양비 등). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1BPA002&conn_path=I3 (2021년 5월 31일 검색).
- 국가통계포털. 주택의 종류 및 노후기간별 주택, 빈집의 종류 및 건축연도별 주택. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1JU1521&conn_path=I3 (2021년 12월 25일 검색).
- 국토교통성. https://www.kenken.go.jp/mansion_s/pdf/R3_setsumei.pdf (2021년 10월 15일 검색).
- 국토일보 2021. 포스트 코로나, '패러다임과 경계를 뛰어넘는 공간'이 몰려온다, 2월 19일. https://www.ikld.kr/news/articleView.html? idxno=230859 (2021년 10월 9일 검색).
- 기상자료개방포털. 기후통계분석. 폭염일수. https://data.kma.go.kr/climate/heatWave/selectHeatWaveDmap.do?pgmNo=106 (2021년 5월 31일 검색).
- 대한전문건설신문. 2020. [건정연 리포트] 코로나 이후 '가변형 주택'시대 온다, 6월 8일. https://www.koscaj.com/news/articleView.html? idxno=210407 (2021년 5월 29일 검색).
- 매일경제. 2021. -3만 3000명, 지난해 첫 인구감소... 지방소멸 시작되나, 2월 24일. https://www.mk.co.kr/news/society/view/2021/02/181437/ (2021년 3월 9일 검색).

- 지사위크. 2019. '비혼 동거도 가족' 67%가 수용... 혼인·혈연 중심서 가족 개념 변화, 5월 26일. https://www.sisaweek.com/news/articleView.html? idxno=122243 (2021년 5월 29일 검색).
- 에너지경제. 2021. [기후재앙 위기] "기후변화 지금은 불편 수준... 대응 못하면 재앙 불러올 것", 1월 31일. https://www.ekn.kr/web/view.php? key=2021013101000 7010 (2021년 3월 9일 검색).
- 조선비즈 2021. 2020년 성장률 -1.0%...외환위기 후 22년만에 '마이너스', 1월 26일. https://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2021/01/26/2021012600373.html (2021년 3월 9일 검색).
- 중앙일보 2021. 인구 0.1% 찔끔 증가... 외국인 떠나고, 외국살이 한국인 왔다, 7월 29일. https://www.joongang.co.kr/article/24116774#home (2021년 11월 24일 검색).
- 통계청. 2020년 가계금융복지조사. 순자산, 가구소득의 분위별 평균, 점유율 및 경계 값. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1HDAA2 1&conn_path=I3 (2021년 10월 17일 검색).
- 통계청. 생활시간조사. 평균시간(10세이상). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1TS202001&conn_path=I3 (2021년 11월 26일 검색). 행정안전부. 주민등록인구통계. https://jumin.mois.go.kr/# (2021년 9월 20일 검색).

## 【법령】

- 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준. 2020. 국토교통부 고시 제2020-574호. (8월 13일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go. kr/ 2021년 11월 12일 검색).
- 건축법. 2021. 법률 제18341호. (10월 19일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색).
- 녹색건축물 조성 지원법. 2021. 법률 제18469호. (9월 24일 타법개정). 제2조. (국가 법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색).

장수명 주택 건설인증기준. 2018. 국토교통부 고시. 제2018-521호. (8월 28일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색). 지능형 건축물 인증기준. 2020. 국토교통부 고시 제2020-1028호. (12월 10일 일부개정). (국가법령정보센터 https://www.law.go.kr/ 2021년 11월 12일 검색).

## **SUMMARY**

According to Changes in Future Trends and Housing Consciousness, Housing Welfare Strategy

Lee Giljae, Kim Jihye, Lee Jaechoon, Cho Yoonji

Recently, due to the spread of infectious diseases, climate change, and unstable economic conditions, the fear factors that people feel are gradually increasing. In addition, as the external environments and lifestyle change, people's preferences and relative values as well as necessary polices in relation to housing are also changing gradually. Additionally, the burden on the housing expenses is also gradually increasing due to the rise in housing prices and the instability of the rental market. Our society now needs effective and sustainable housing welfare policies that can absorb the risks and shocks of changing future trends and respond to changes in people's residential life. Therefore, this study has reviewed the future trends in order to establish a housing welfare response strategy based on data scientifically and rationally, investigated and analyzed people's attitude on housing for the general public and presented a basic direction of housing welfare and response strategy based on the results.

First, we reviewed mega trend related literature published in Korea and overseas before and after Covid-19 and categorized the main contents into population, economy, technology, environment/resources, and social/political

fields based on the STEPPER classification for systematic analysis. As a result of the analysis, in the population category, decline in population and household, regional disparity, aging and increase of single-person households were shown as the main trends, in the economy category, low growth and widening the gap between rich and poor, in the technology category, digitization and growing cyber dependence, in the environment and resources category, climate change and disasters and disasters, environmental pollution and health problems, acceleration of the conversion of new and renewable energy, and in the social and politics category, strengthening individualism, deepening social polarization, big government, and urbanization were found to analyzed to be the main trends.

Next, based on the mega-trend information derived from literature analysis, we have derived key issues of the housing sector that arise from the mega-trends though FGI (focused group interviews) with experts in each field.

First, in the population category, decline in population and household and regional disparities can cause an issue of changes in housing demand. And, the increase in single-person households can increase the demand on small and medium-sized housing and can increase interests on residential safety and security and emotional isolation. In addition, as aging of the population accelerates, issues of poverty, deterioration of health, and the risk of safety accidents of the elderly are expected to emerge,

Second, in the economy category, the issues of low growth and inequality of wealth together with increases of housing asset prices and rents can cause issues such as aggravation of housing cost burden on low-income households, increasing inequality in housing assets, and relative deprivation of people who do not own housing assets such as young people

Third, in the environment and resources category, calamities and disasters caused by climate change, abnormal climates such as heat waves and cold

waves, and environmental pollution such as fine dust can become issues in terms of health and safety related to housing. As for the environment category, issues related to physical environment of housing such as area and internal space of houses, insulation, air conditioning, ventilation, structural safety, and location can be the issues. In addition, the increase in the energy cost due to convergence to new renewable energy and lack of resources can lead to an increase of the burden of housing and living expenses due to increases in management fees and light and heating cost.

Fourth, in the technology category, various activities including work from home non-face-to-face and remote classroom are being carried out in residential places due to the spread of infectious diseases, and technology can be used to solve this kind of demands. On the other hand, low accessibility of low-income class and senior citizens in the digital society, and establishing standards of devices and services, and security issues related to personal information may become additional issues.

Fifth, in the social and politics category, difficulties in welfare and caring through the family due due to the weakening of the traditional family concept, and problems of housing types in response to the diversification of household types or lifestyle can be the main issues related to housing. In addition, regarding the issue of concentration in the metropolitan area and decrease in population of non-metropolitan area, housing issues due to migration of youth to the metropolitan area, and the issues of vacant houses due to decrease in population of non-metropolitan area may also become issues.

As future trends change, people's fear factor, lifestyle, preferences on housing functions and housing, and people's attitude on housing policies can change and in order to establish housing welfare policies in response to changes in future trend, it is necessary to check and reflect the will of the general public.

Therefore, in this study, a survey of the national housing and attitude on housing welfare in 2021 was conducted with 1,200 regular citizens. The contents of the survey are on mega-trends and changes in the housing sector, attitude on housing, attitude on housing welfare, housing welfare policy direction, and response to future housing changes.

First, in relation to the mega-trends such as aging of the population and increase in single-person households, people are greatly experiencing spread of single person consumption culture, no marriage and low birth rates, and the deepening loneliness and depression. Retirement life and health, support for parents are perceived as main anxiety factors due to aging, and this is shown to become more serious in the future compared to the present.

In addition, as the number of single-person households increases, the demand for small-sized housing increases, and as the types of families diversify, the demand for housing tends to diversify as well. In addition, as the number of single-person households increases, the demand for crime prevention and safety systems is expected to increase among women and the elderly, and in case of the elderly, we can confirm that there is a demand for care and living support services in relation to housing welfare.

Second, the mega-trend of low growth and wealth inequality in the economic field is a change that people actually feel and experience, and in particular, the lack of measures for old age related to the aging phenomenon and decrease in income due to the spread of infectious diseases appear to be the factors that aggravate the difficulties.

Due to economic trends, the demand for housing support for low-income households may increase, and he current level of housing welfare is perceived as low, and opinions in favor of expanding housing welfare are shown to be high. In addition, since there is a lot of anxiety about lack of retirement measures, and positive opinions on use the housing pension are shown to be higher, it is necessary to review the measures from the perspective of housing welfare and utilization of housing assets in relation to the mega-trends in the economy category.

Third, according to the change in the technology category, people are aware of housing functions as complex functions such as residence and work, and the value of pursuing convenience from the housing value aspect also increases in the future, the demand for intelligent homes (smart homes) is expected to further increase. With increase of single-person households and elderly households, the demand for crime prevention and safety services by using smart technologies and healthcare services such remote medical treatment, and interactive services using artificial intelligence will further increase.

Fourth, the mega-trend in the environmental category is that the people are experiencing the spread of the novel infectious disease of Covid-19 and the heat wave and cold wave caused by climate change. and especially, as the time spent at home increases due to the spread of infectious diseases, it was confirmed that it was difficult to maintain an appropriate indoor temperature during a cold wave or experienced a lot of stuffiness due to lack of lighting and ventilation

In particular, this phenomenon was relatively common in the low-income class in the 1st and 2nd income decile, and this is believed to be due to the poor residential environment of the low-income class.

From the housing value survey result, the value of pleasantness. and health tends to be higher in the future than in the present, and as people have responded in the order of health housing, energy saving housing, and landscaping specialized housing for the future preferred specialized housing, we can see that there is a tendency to pursue comfort and pleasantness.

Fifth, changes in the trends of the social/politics category were shown to be big between the generations in terms of future preferences of residential area for social mixes by life stage, so there is a concern that conflicts or disparities between regions and generations in housing welfare would become bigger. Additionally, since Covid-19 affects the socially disadvantaged more severely., the role of the government and market intervention are expected to further strengthened.

As discords in families and the burden on care were shown to be increased after Covid-19, difficulties in residential life seem to have increased. Meanwhile, in implementing housing welfare policies, regarding details plans such as continuous supply of public rental housing, advancement of social mix, since there can be differences of opinion depending on life stage and income level, it is necessary to go through a deliberation process in order to come to a social consensus

We have consolidate the information on the future trends and the change in the attitude on housing, and derived a housing welfare response strategy based on the review of the policy areas. In order to establish a response strategy for housing welfare, social consensus on the sustainability of government finances, the target and level of housing welfare is a prerequisite. The basic directions of the housing welfare response strategy presented in this study is as following.

First, it's about 'providing adequate housing for all' so that quality of life is not lowered. Since individuals or households are likely to become vulnerable to risks such as poverty and disease, calamities and disasters and solitude due to changes in the future trends in the population, economy and environment/resources categories, the right to housing must be strengthened. Appropriate housing to respond to future trend changes should be a housing that has strengthened functions to respond to climate change and a housing that is connected to

services such as caring and living support in order to respond to aging, and all these should be available at affordable costs.

Second, 'decabornization of housing' must be realized in order to respond to climate change. Since improving thermal insulation and airtight performance for decarbonization of housing not only minimizes use of energy but also has a big effect in living environment such as maintaining appropriate indoor temperature, it can improve health and safety of residents in abnormal weather conditions such as heat waves and cold waves. In particular, it is necessary to improve the quality of public housing, improve on the negative perception and reduce the burden on the housing expenses including the cost on energy by proactively advancing decarbonization for public housing supplied by the public sector.

Third, it is necessary to 'strengthen the right to select housing' by supplying a diverse housing options that consumers want. The concept of 'standard household' or 'normal family' is no longer applicable as single-person households and various types of families appear, and it is necessary to supply new types of housing that respond to a variety of lifestyle and needs. For this, it is necessary to review on the measures that can institutionalize a wider range of housing types by expanding on the concept of traditional houses and quasi-housing under the Housing Act or the Building Act.

Fourth, 'formation and utilization of housing assets shall be supported' with supply of affordable housing. Owning a house has the advantages in that it can promote stability of housing from individual perspective and improve quality of life through asset formation. From the national economy aspect, it has the advantage of reducing the financial burden by reducing the needs on housing welfare. Therefore, it is necessary to supply to supply affordable housing through supplying small housing, limitation on the distribution price, and it's

necessary to support purchasing of one's own home by easing the borrowing restrictions for end users.

As described above, in this study, we have reviewed the future trends in order to scientifically and rationally establish a housing welfare response strategy based on data and investigated and analyzed people's attitude on housing for the general public. However, we had some limitations in carrying this study. First, in the process of presenting the future trends by category after categorizing into population, economy, technology, environment/resources, and social/politics, and analyzing the influence of the mega-trends by category, we had limitations in closely reviewing the strength of the impact and the duration specifically in the process of analyzing the impact the mega-trends of each category on the housing. Therefore, in subsequent studies, these aspects need to be developed further. In addition, the attitude on housing can change greatly according to the current situation such as housing market situation. When the housing price and rent increase, the demand for stability in the housing market relatively is high and when there is a debate over universal and selective welfare or when economy is not good, the demand for housing welfare can be relatively high. As such, since the attitude on housing is not stable and can be changing according to the situation of the time, it's necessary to identify changes through periodic surveys such as panel surveys.

Therefore, in the long term, it's necessary to observe changes in the attitude on housing continuously by conducting surveys regularly on the attitude on housing.

### 부 록 1

**APPENDIX** 



- 1. 분야별 메가트렌드 및 주거의식 변화 전문가 자문 : 초점 집단 면접(Focus Group Interview)
  - 전문가 FGI 개요
  - □ 목적
  - 분야별 메가트렌드 및 메가트렌드에서 파생되는 세부 트렌드를 확인하고,
  - 세부 트렌드가 주거 분야에 미치는 영향과 관련한 주요 이슈를 도출하며,
  - 이슈가 유발하거나 변화를 초래하는 주거 및 주거의식의 변화 양상, 향후 주거 정책 및 주거복지정책 방향에 대한 의견 수렴
  - □ 진행절차
  - 분야별 전문가 선정: 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치
  - 서면자문 : 분야별 전문가를 대상으로 서면 자문 진행 (2021. 5. 14~5. 21)
  - 초점 집단 면접(Focus Group Interview) 진행(2021, 5, 20~5, 27)
    - 분야별로 전문가 3~4인을 대상으로 각 분야별 메가트렌드가 주거의식 변화에 미치는 영향 및 향후 주거정책 및 주거복지정책의 방향에 대해 FGI 실시

부표 1-1 | 전문가 FGI 일정

분야	일시	참석자	장소
환경·자원	2021.5.20(목), 10:00	채OO 연구위원(환경정책평가연구원) 유OO 센터장(한국건설기술연구원) 이OO 책임연구원(토지주택연구원) 채OO 센터장(한국보건사회연구원) 채OO 연구위원(한국보건사회연구원) (서면의견)	4-2회의실 (화상회의)
인구·경제	2021.5.24(월), 10:00	이OO 연구위원(한국보건사회연구원) 권OO 교수(건국대학교 건축학과) 김OO 선임연구위원(주택산업연구원)	4-2회의실 (화상회의)
기술	2021.5.25(화), 10:00	양OO 전임연구원(한국건설기술연구원) 박OO 책임연구원(한국전자통신연구원) 기OO 수석연구원(토지주택연구원)	4-2회의실 (화상회의)
인구·경제	2021.5.26(수), 14:00	송OO 연구부장(KDI) 김OO 연구단장(한국보건사회연구원)	4-2회의실 (화상회의)
사회·정치	2021.5.27(목) 10:00	김OO 연구위원(주택산업연구원) 김OO 대표(서울소설스탠다드) 김OO 선임연구위원(건축공간연구원) (서면의견)	4-2회의실 (화상회의)

### 부표 1-2 | 주요 질문내용

78	TIDIIIO
구분	질문내용
	질문 1. 해당 분야의 메가트렌드는 어떤 것이 있습니까? (세부트렌드)
	질문 2. 위에서 언급한 메가트렌드 중 타분야와 관련되어 있는 메가트렌드는 어떤 것이 있습니까? (※ 타 분야 : 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등)
메가트렌드	질문 3. 선택해 주신 메가트렌드와 코로나 19의 관계는 어떠할 것으로 생각하십니까? (※기존의 메가트렌드를 가속화 할 것인지, 아니면 변화시킬 것인지, 기존의 메가트렌드가유지될 것인지에 대해 의견을 주시면 됩니다)
	질문 4. 질문 1에서 언급한 메가트렌드 중 주거 분야와 관련된 메가트렌드는 어떤 것입니까?
	질문 5. 질문 4에서 언급한 메가트렌드는 주거 분야에 어떤 변화를 줄 것으로 생각하십니까? (※ 메가트렌드가 어떠한 경로를 통해 주거 분야에 영향을 미칠 것인지에 대한 의견도 함께 주시면 됩니다)
메가트렌드와 주거분야 변화 양상	질문 6. 질문 5에서 언급한 주거 분야의 변화와 관련하여 변화 정도와 변화 속도는 어떠할 것으로 생각하십니까?
	질문 7. 각 메가트렌드 및 주거 분야의 변화로 인해 발생하게 될 주거 관련 이슈는 무엇이라 생각하십니까? (※ 주택 수요, 주거 공간, 주거 복지 등의 측면에서 의견을 주시면 됩니다)
	질문 8. 주거 관련 이슈 간의 상호 관련성은 어떠합니까?
	질문 9. 메가트렌드 및 주거 이슈 등을 반영하기 위해 주거정책 및 주거복지정책이 나아가야할 방향은 무엇이라고 생각하십니까?
미래 정책과제 및 향후 대응방안	질문 10. 메가트렌드 및 주거 이슈 등을 고려할 때 미래 주거정책 및 주거복지정책의 핵심과 제는 무엇이라고 생각하십니까?
	질문 11. 혹은 어떤 사항들이 준비·반영되어야 한다고 생각하십니까?
	질문 12. 본 연구와 관련하여 조언하고 싶으신 부분이 있으십니까?

# ※ 분야별 메가트렌드 및 주거의식 변화 전문가 자문 : 초점 집단 면접(Focus Group Interview) _ 설문지

본 전문가 자문을 통해 분야별 메가트렌드 및 메가트렌드에서 파생되는 세부 트렌드를 확인 하고, 세부 트렌드가 주거 분야에 미치는 영향과 관련한 주요 이슈를 도출하며, 이슈가 유발하 거나 변화를 초래하는 주거 및 주거의식의 변화 양상, 향후 주거정책 및 주거복지정책 방향에 대한 의견을 수렴하고자 합니다.

7日	인구	경제	기술	환경·자원	사회·정치
干七					

#### □ 질문

#### (메가 트렌드)

- 질문 1. 해당 분야의 **메가트렌드**는 어떤 것이 있습니까? (세부트렌드)
- 질문 2. 위에서 언급한 메가트렌드 중 **타분야와 관련되어 있는 메가트렌드**는 어떤 것이 있습니까? (※ 타 분야: 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정치 등)
- 질문 3. 선택해 주신 메가트렌드와 **코로나 19의 관계**는 어떠할 것으로 생각하십니까? (※ 기존의 메가트렌드를 가속화 할 것인지, 아니면 변화시킬 것인지, 기존의 메가트렌드가 유지될 것인지에 대해 의견을 주시면 됩니다)
- 질문 4. **질문 1**에서 언급한 **메가트렌드 중 주거 분야와 관련된** 메가트렌드는 어떤 것입니까?

#### (메가트렌드와 주거 분야 변화 양상)

질문 5. **질문 4**에서 언급한 **메가트렌드**는 **주거 분야에 어떤 변화**를 줄 것으로 생각하십니까? (※ 메가트렌드가 **어떠한 경로**를 통해 주거 분야에 영향을 미칠 것인지에 대한 의견도 함께 주시면 됩니다)

- 주거생활양식 또는 주거문화, 주거 공간(기술), 주거 선호 및 주거 가치, 주택 수요, 주거 환경 및 주거 안정성에 대한 중요도 및 위협요인, 주거정책 및 주거복지에 대한 의식 등
- 질문 6. **질문 5**에서 언급한 **주거 분야의 변화**와 관련하여 **변화 정도와 변화 속도**는 어떠할 것으로 생각하십니까?

#### (주거 관련 이슈)

질문 7. 각 **메가트렌드 및 주거 분야의 변화로 인해 발생하게 될 주거 관련 이슈**는 무엇이라 생각하십니까?

(※ 주택 수요, 주거 공간, 주거 복지 등의 측면에서 의견을 주시면 됩니다)

질문 8. 주거 관련 **이슈 간의 상호 관련성**은 어떠합니까?

#### (미래 정책과제 및 향후 대응방안)

- 질문 9. 메가트렌드 및 주거 이슈 등을 반영하기 위해 **주거정책 및 주거복지정책**이 나아가야할 **방향**은 무엇이라고 생각하십니까?
- 질문 10. 메가트렌드 및 주거 이슈 등을 고려할 때 **미래 주거정책 및 주거복지정책의 핵심과제** 는 무엇이라고 생각하십니까?
- 질문 11. 혹은 **어떤 사항들이 준비·반영**되어야 한다고 생각하십니까?

#### (기타)

질문 12. 본 연구와 관련하여 조언하고 싶으신 부분이 있으십니까?

### 부 록 2

APPENDIX



# 국민 주거 및 주거복지 의식 설문조사



#### 안녕하십니까?

국민 주거의식 설문조사에 응해주셔서 진심으로 감사드립니다. 정부출연연구기관인 국토연구원에서는 「사회·경제 전환기 주거의식 변화에 따른 대응전략 연구」를 수행 중 이며 이를 위하여 설문조사를 실시하고 있습니다.

조사과정에서 취득한 정보는 통계법 제33조 비밀의 보호 조항에 의거 비밀이 보장되며, 연구목적 이외에는 사용되지 않습니다. 해당 조사가 정책수립에 도움이 되는 기초자료 로 활용될 수 있도록 협조를 부탁드립니다.

#### 감사합니다.

#### [통계법 제33조(비밀의 보호)]

- ① 통계의 작성 과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
- ② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니된다.

#### 2021년 9월

• 조사주관기관 :국토연구원 • 조사수행기관 : 한국리서치



## 선정 질문

	<ul> <li>검색 기능을 통해 응답 빈 귀하께서 현재 거주하시는</li> </ul>		
1.	( )시도 (	)시/군/구 (	)읍/면/동
1.	귀하의 나이는 만으로 어떻 만 ( )세 선문2 >= 100 OR 선문2		
선문3.	귀하의 성별은 무엇입니까?	[단수][쿼터]	

- 1. 남성
- 2. 여성
- 선문4. 귀 댁의 주택유형은 무엇입니까? [단수]
  - 1. 단독주택
  - 2. 다가구주택
  - 3. 연립/다세대주택
  - 4. 아파트
  - 5. 비거주용 건물(상가/공장/여관 등) 내 주택
  - 6. 오피스텔
  - 7. 주택이외의 거처(고시원, 판잣집, 비닐하우스 등)
- 선문5. 귀 댁의 점유형태는 무엇입니까? [단수]
  - 1. 자가
  - 2. 전세
  - 3. 보증금 있는 월세
  - 4. 보증금 없는 월세
  - 5. 무상
- 선문6. 귀댁은 현재 거주하고 있는 주택 이외에 보유하고 계신 주택이 있습니까? [단수]
  - 1. 예
  - 2. 아니오

선문7. 귀하께서 거주하는 주택의 전용면적은 얼마입니까?

※전용면적이란 실제로 가구가 사용하는 면적으로, 분양면적에서 공용면적을 제외한 면적입니다. 일반적으로 25평형 아파트의 전용면적은 59㎡, 34평형 아파트의 전용면적은 84㎡, 39평형 아 파트의 전용면적은 102㎡입니다.

1. ( )m'[1 TO 300] 또는 ( )평[1 TO 100]

선문8. 귀하께서 침실로 사용하시는 방에 침대가 구비되어 있습니까? [단수]

- 1. 예
- 2. 아니오



## A. 메가트렌드 및 주거부문의 변화

- A1. 아래 〈보기〉와 같은 경제 분야의 변화 중 귀하의 생활에 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화는 무엇입니까? 가장 밀접한 영향을 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 실업
  - 2. 일자리 부족
  - 3. 낮은 임금, 낮은 소득
  - 4. 가계부채 증가
  - 5. 생활비(주거비, 양육비 등) 부담 증가
  - 6. 사회보험료, 세금 부담 증가
  - 7. 연금 등 노후대책 부족
  - 8. 부동산 가격 상승
  - 9. 안정적 투자처 부족
  - 10. 경제 상황의 불확실성 증가
  - 11. 빈부격차로 인한 상대적 박탈감 증가
  - 12. 기타( )

- A2. 귀하의 현재 여건을 고려할 때 향후 10년간 생활수준 변화에 대해 어떻게 예상하십니까? [단일척도]
  - 1. 상당히 나빠질 것이다
  - 2. 다소 나빠질 것이다
  - 3. 차이가 거의 없을 것이다
  - 4. 다소 좋아질 것이다
  - 5. 상당히 좋아질 것이다
- A3. 아래 〈보기〉와 같은 환경·자원 분야의 변화 중 귀하의 생활에 가장 밀접한 영향을 줄 것으로 예상하는 변화는 무엇입니까? 가장 밀접한 영향을 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 미세먼지 등 대기질 악화
  - 2. 자연재해로 인한 침수, 범람, 붕괴의 위험
  - 3. 기후변화로 인한 폭염, 한파 등 극한지수 증가
  - 4. 코로나 19 등 신종 감염병 발생
  - 5. 대기, 수질, 토양, 해양 등 환경오염의 지속
  - 6. 전기, 석유 등 에너지 부족 및 비용 증가
  - 7. 쓰레기 등 일상생활 속 폐기물 증가
  - 8. 기타( )
- A4. 우리 사회는 고령화 및 1인 가구 증가와 같은 인구구조 변화와 함께 전통적인 가족 관념 약화, 자유로운 생활 추구 등의 가치관이 확산되고 있습니다. 이와 더불어 나타나는 아래 보기와 같은 변화 중 귀하께서 체감하는 가장 두드러진 변화는 무엇이라고 생각하십니까? 가장 두드러진 현상을 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 소형 거주공간에 대한 수요 증가
  - 2. 공유/렌탈 서비스 발달
  - 3. 혼밥, 혼술 등 1인 소비문화 확산
  - 4. 인공지능(AI)기술 발달(대화형 로봇 등)
  - 5. 반려동물 양육 가구 증가
  - 6. 외로움, 우울증 등 심화
  - 7. 건강관리, 돌봄, 가사활동 지원 등의 요구 증가
  - 8. 비혼, 저출산 현상 심화
  - 9. 경제적 취약계층 증가
  - 10. 치안 및 안전시설 확충 요구 증가
  - 11. 기타( )

### A5-1. 귀하는 코로나-19 이후 일상생활이 어떻게 변화하였습니까? [척도][stepbystep]

구분		줄었다	변화 없음	늘었다	매우 늘었다
	1	2	3	4	5
1. 재택근무 및 시차출퇴근 등 유연근무					
2. 집에서 음식 주문 배달					
3. 집에서 직접 요리(가정간편식 포함)					
4. 온라인 구입(인터넷, 홈쇼핑 등)					
5. 집에서의 친목 모임					
6. 외부에서의 직장 동료, 친구 및 친척 등과의 만남					
7. 집에서의 운동(홈트레이닝)					
8. 야외운동(산책, 등산, 조깅 등)					
9. 실내운동시설(헬스장, 수영장 등) 이용					
10. 온라인 교육(인터넷, 모바일)					
11. 놀이방, 경로시설(노인정), 복지센터 등의 이용					

# A5-2. 귀하는 코로나-19 팬데믹 상황에서 아래의 주거생활의 어려움을 경험한 적이 있습니까? [척도][stepbystep]

	7	경험여=	쿠
구분	있음	없음	해당 없음
	1	2	9
1. 가족 및 가정 내 불화 증가			$\times$
2. 자녀 등 돌봄 부담 증가			
3. 임시 자가격리 공간의 부재			
4. 소득 감소 등으로 인한 주거비의 부담의 가중			$\times$
5. 비대면 업무 및 온라인 학습을 위한 분리 공간 부재			$\times$
6. 폭염·한파시 실내 온도 적정 유지의 어려움			$\times$
7. 채광 및 환기 부족으로 인한 답답함			$\times$
8. 배달 소외지역 거주로 인한 택배나 음식 배달 이용의 어려움			$\times$

- A6-1. 귀하는 위와 같은 인구, 경제, 환경, 기술 등 미래의 사회변화에 따라 주택수요 부문에서 나타날 변화는 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 1인 가구 증가에 따른 소형 주택(거주공간)에 대한 수요 증가
  - 2. 주택 내 활동 증가로 인한 넓은 거주면적에 대한 수요 증가
  - 3. 원격·재택근무 등으로 도심 외곽 주택에 대한 수요 증가
  - 4. 의료시설 등 생활 인프라가 잘 갖춰진 도심 내 거주에 대한 수요 증가
  - 5. 다양한 가족 형태에 따른 생활숙박시설, 공유주택, 오피스텔 등 주택수요 다변화
  - 6. 도시 근교 여가 목적의 세컨드하우스 수요 증가
  - 7. 기타( )

#### //지시문(A6-1):

※ 공유주택이란 거실, 주방 등을 공유하며 공통 관심사가 있는 사람들이 함께 생활하는 주택을 말함

//

- A6-2. 귀하는 위와 같은 인구, 경제, 환경, 기술 등 미래의 사회변화에 따라 주택성능 및 환경부문에서 나타날 변화는 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 단열, 환기, 위생 등 주택 성능요구 증가
  - 2. 주택 내 다양한 활동이 가능한 가변형 공간에 대한 선호 증가
  - 3. 기술발전에 따른 주거 서비스의 원격화, 자동화(스마트 홈) 요구 증가
  - 4. 에너지 절감형 건강주택 선호 증가
  - 5. 공원, 녹지 및 주택 내 외기 공간(마당, 발코니 등)에 대한 선호 증가
  - 6. 주택 및 단지 내 방범 및 안전시스템 요구 증가
  - 7. 노후주택 증가에 따른 주택 관리 요구 증가
  - 8. 아파트 공용시설(헬스장 등)의 전염병 예방 및 확산 방지 장치 요구 증가
  - 9. 기타( )

- A6-3. 귀하는 위와 같은 인구, 경제, 환경, 기술 등 미래의 사회변화에 따라 주거복지수요 측면 에서 나타날 변화는 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 무주택 서민의 주거지원(공공임대주택, 주거비 보조 등) 수요 증가
  - 2. 반지하, 노후주택 등 열악한 주택 거주자에 대한 집수리 및 이주 지원 수요 증가
  - 3. 취약계층에 대한 냉난방 용품 및 에너지 비용 수요 증가
  - 4. 자가격리, 재난 재해 시 임시 거주공간 수요 증가
  - 5. 고령화 및 1인가구 증가에 따른 돌봄, 생활지원 등 복지서비스 연계 주택 수요 증가
  - 6. 임차관계 및 주거관련 맞춤형 정보제공 및 상담
  - 7. 기타( )



## B. 주거에 대한 국민의식

- B1-1. 집은 가족과의 생활 및 휴식의 공간을 제공하는 역할을 합니다. 이러한 기능 외에 가장 중요할 것으로 생각되는 집의 역할이 무엇이라고 생각하십니까? 현재와 미래(10년 후)의 예상에 대해 각각 2순위까지 응답해 주십시오.
  - 1) 현재 [복수] [RANK: 2]
  - 1. 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간
  - 2. 이웃과 공동체를 형성하고 더불어 사는 공간
  - 3. 교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간
  - 4. 자연환경과 어우러진 친환경적 공간
  - 5. 사회적 지위 표현의 수단
  - 6. 자산가치를 높여 여유로운 생활을 보장하는 수단
  - 7. 기타( )

- B1-2. 집은 가족과의 생활 및 휴식의 공간을 제공하는 역할을 합니다. 이러한 기능 외에 가장 중요할 것으로 생각되는 집의 역할이 무엇이라고 생각하십니까? 현재와 미래(10년 후)의 예상에 대해 각각 2순위까지 응답해 주십시오.
  - 2) 미래(10년 후) [복수] [RANK: 2]
  - 1. 주거·업무 등 복합적 기능이 가능한 공간
  - 2. 이웃과 공동체를 형성하고 더불어 사는 공간
  - 3. 교통·문화·교육 등 주변에서 제공되는 서비스를 소비하는 공간
  - 4. 자연환경과 어우러진 친환경적 공간
  - 5. 사회적 지위 표현의 수단
  - 6. 자산가치를 높여 여유로운 생활을 보장하는 수단
  - 7. 기타( )
- B2-1. 인구, 경제, 환경, 기술 등 미래의 사회변화를 고려할 때, 귀하는 주거를 선택함에 있어 서 고려하는 각각의 주거가치에 대한 중요성을 현재와 미래(10년 후)로 구분하여 응답해 주십시오.

#### 1) 현재 [척도][stepbystep]

구분	중요 하지 않음	않음	보통	중요 함	매우 중요 함
1 레저서: ᄌ대고 ᄌ고하거이 레저하	1	2	3	4	5
1. 쾌적성: 주택과 주거환경이 쾌적함 (주택 내부와 공원, 녹지 등 주택 외부환경이 쾌적함)					
2. 경제성: 주거비 지출이 적정하며, 재산으로서의 가치가 있음					
3. 안정성: 원하는 거주기간이 보장됨					
4. 편리성: 거주생활에 불편함이 없도록 주거면적이 적정하고, 주택시설 및 주택 내 편의시설이 갖추어짐					
5. 건강성: 거주자의 건강에 대한 위험요소가 없음 (곰팡이, 소음 등)					
6. 안전성: 생활하는데 생명의 위협요소가 없음 (주택구조 및 자연재해로부터의 안전성)					
7. 커뮤니티: 사회경제적 공간 및 환경과 주민들 간의 관계 (이웃과의 친밀도 및 지역 자긍심 등)					
8. 입지: 직장과 가깝거나 대중교통이 편리하며, 교육·문화 등 각종 시설의 이용이 편리함					

B2-2. 인구, 경제, 환경, 기술 등 미래의 사회변화를 고려할 때, 귀하는 주거를 선택함에 있어 서 고려하는 각각의 주거가치에 대한 중요성을 현재와 미래(10년 후)로 구분하여 응답해 주십시오.

2) 미래(10년 후) [척도][stepbystep]

구분	중요 하지 않음	별로 중요 하지 않음	보통	중요 함	매우 중요 함
1. 쾌적성: 주택과 주거환경이 쾌적함	1	2	3	4	5
(주택 내부와 공원, 녹지 등 주택 외부환경이 쾌적함)					
2. 경제성: 주거비 지출이 적정하며, 재산으로서의 가치가 있음					
3. 안정성: 원하는 거주기간이 보장됨					
4. 편리성: 거주생활에 불편함이 없도록 주거면적이 적정하고, 주택시설 및 주택 내 편의시설이 갖추어짐					
5. 건강성: 거주자의 건강에 대한 위험요소가 없음 (곰팡이, 소음 등)					
6. 안전성: 생활하는데 생명의 위협요소가 없음 (주택구조 및 자연재해로부터의 안전성)					
7. 커뮤니티: 사회경제적 공간 및 환경과 주민들 간의 관계 (이웃과의 친밀도 및 지역 자긍심 등)					
8. 입지: 직장과 가깝거나 대중교통이 편리하며, 교육·문화 등 각종 시설의 이용이 편리함					

B3. 귀하께서 대중교통(버스 또는 지하철)을 기준으로 통근 또는 통학시에 최대 수용 가능한 시간은 어느 정도입니까? (편도기준) [오픈]

1. 통근 및 통학 시 최대 수용 가능 시간 ( )분 [로직: 1 TO 180]

- B4. 귀하는 현재 가구원 수를 고려할때, 거주하기에 적정한 주택규모는 어느 정도라고 생각하십니까? 전용면적을 기준으로 말씀해 주십시오.
  - ※ 전용면적이란 실제로 가구가 사용하는 면적으로, 분양면적에서 공용면적을 제외한 면적입니다. 일반적으로 25평형 아파트의 전용면적은 59㎡, 34평형 아파트의 전용면적은 84㎡, 39평형 아파트의 전용면적은 102㎡입니다.
  - 1. ( )m²[1 TO 300] 또는 ( )평[1 TO 100]
- B5. 귀하는 현재 가구원 수를 고려할 때 욕실(화장실)의 적정 개수는 몇 개라고 생각하십니까? [오픈]
  - 1. ( )개[로직: 1 TO 5]
- B6. 귀하께서 미래(10년 후)에 살고 싶은 지역은 어디입니까? 10년 후의 가구소득 및 가구원 수를 감안하여 말씀해 주시기 바랍니다. [단수]

 1. 서울, 인천, 지방광역시 등 대도시
 -〉B6-1

 2. 서울, 인천, 지방광역시를 제외한 중소도시
 -〉B6-1

 3. 읍면 등 전원지역
 -〉B6-2

 4. 모름/무응답
 -〉B7

[IF (B6=1 OR B6=2)]

- B6-1. 그렇다면 10년 후쯤 도시 내의 어떤 위치에서 살고 싶으십니까? [단수]
  - 1. 도심지역
  - 2. 새로 조성된 신시가지(또는 신도시)
  - 3. 도시외곽지역
  - 4. 모름/무응답

[IF (B6=3)]

B6-2. 그렇다면 10년 후쯤 어떤 위치에 있는 전원지역에서 살고 싶으십니까? [단수]

- 1. 도시와 가까운 전원지역
- 2. 도시와 먼 전원지역
- 3. 모름/무응답

- B7. 귀하께서 주택 인근 500m 이내(도보 5분 거리)에 반드시 있어야 한다고 생각하시는 시설은 무엇입니까? 순서대로 3가지를 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 3]
  - 1. 공공기관(주민센터, 파출소 등)
  - 2. 의료시설(병원, 약국, 보건소 등)
  - 3. 쇼핑시설(시장, 할인점, 대형마트 등)
  - 4. 교육시설(초·중·고등학교, 학원 등)
  - 5. 복지시설(노인정, 보육원, 육아시설 등)
  - 6. 공원시설(근린공원, 놀이터 등)
  - 7. 종교시설(교회, 법당 등)
  - 8. 문화시설(극장, 영화관, 도서관 등)
  - 9. 금융시설(은행, 보험사 등)
  - 10. 여가시설(휘트니스센터, 골프연습장, 찜질방 등)
  - 11. 생활서비스 시설(미용실, 세탁소 등)
  - 12. 기타

### B8. 다음의 주거선호에 대해 응답해 주십시오. [척도][stepbystep]

구분	그렇지 않다	편이다	보통 이다	편이다	
	1	2	3	4	5
1. 도심의 좁은 집에서 사는 것보다는 교외의 넓은 집에서 살고 싶다.					
2. 아파트 밀집지역 및 주택가 보다는 업무·상업 중심지의 역세권에 위치한 주택에 살고 싶다.					
3. 주거시설로만 이루어진 일반적인 주거공간(일반 아파트) 보다 주거와 상업, 업무시설이 함께 갖추어진 복합형 주거공간(주상복합)에 살고 싶다.					
4. 단독주택이나 다가구주택 보다는 관리비가 비싸더라도 오피스텔이나 레지던스 호텔에서 살고 싶다.					
5. 도심의 노후 아파트 보다는 통근시간이 오래 걸리더라 도 도시 외곽의 신규 아파트에서 살고 싶다.					
6. 집의 크기 보다는 내부구조(인테리어)나 기능적 편리성이 더 중요하다.					
7. 거실이나 주방이 작아도 독립된 공간이 많은 집에서 살고 싶다.					
8. 실제 사용할 수 있는 주거면적이 줄어들더라고 마당이 있거나, 외기와 접할 수 있도록 발코니가 있는 집에서 살고 싶다.					
9. 임대료가 비싸더라도 가구, 가전제품 등 시설이 풀옵션 으로 갖추어진 주택이 좋다.					
10. 관리비가 비싸더라도 부대시설이나 부대서비스가 잘 갖추어진 주택이 좋다.					
11. 주택 가격 및 임대료가 비싸더라고 범죄로부터 안전하고, 방범장치, CCTV 등 보안시설이 잘 갖추어진 주택에서 살고 싶다.					
12. 집은 거주가치 보다는 투자가치가 더 중요하다고 생각한다.					
13. 금융상품(예금, 주식, 채권 등)에 투자하기 보다는 부 동산 투자를 더 선호한다.					
14. 집은 잠만 자는 공간으로, 집에 굳이 돈을 쓸 필요는 없다.					
15. 임차로 집을 얻는다면 월세보다는 전세가 더 좋다.					

- B9-1. 코로나19 장기화로 인해 비대면 활동이 증가하는 추세입니다. 비대면 활동 위주의 생활이 일상화된다면, 귀하는 어떤 지역에서 거주하기를 희망하십니까? [단수]
  - 1. 현재보다 외곽 지역
  - 2. 현재보다 도심 지역
  - 3. 현재 지역
- B9-2. 비대면 활동 위주의 생활이 일상화된다면, 귀하는 어떤 크기의 주택에서 거주하기를 희망하십니까? [단수]
  - 1. 현재보다 넓은 주택면적
  - 2. 현재보다 좁은 주택면적
  - 3. 현재 크기 주택면적
- B10. 귀하는 내 집(자가주택)을 보유해야 한다고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 그렇다 ->B10-1
  - 2. 아니다 ->B10-2
- B10-1. 내 집을 보유해야 한다고 생각하신 가장 큰 이유는 무엇입니까? [단수]
  - 1. 임대료 상승의 압박이 없으므로
  - 2. 이사하지 않고 원하는 기간만큼 살 수 있으므로
  - 3. 자산 증식 및 보전을 위해서
  - 4. 내 집이 있어야 인정받는 사회적 분위기 때문에
  - 5. 집을 내 마음대로 사용할 수 있어서(인테리어 등)
  - 6. 기타( )
  - B10-2. 그렇지 않다고 생각하신 가장 큰 이유는 무엇입니까? [단수]
  - 1. 높은 집값 때문에
  - 2. 자산증식 및 보전 수단이 되기 어렵기 때문에
  - 3. 자가 마련을 위해 현재의 삶을 희생하고 싶지 않아서
  - 4. 자가 보유 여부보다는 거주의 질이 중요하므로
  - 5. 이사를 자주 해야 할 상황이라서
  - 6. 기타( )
- B11. 귀하는 향후 우리나라에서 내 집 마련과 관련한 상황이 어떻게 변화할 것이라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 현재보다 내 집을 마련하기가 더 어려워질 것 같다

- 2. 현재와 비슷할 것 같다
- 3. 현재보다 내 집을 마련하기가 더 쉬워질 것 같다

#### //선문5<>1 AND 선문6=2 AND B10=1인 경우만 응답//

- B12. 현재와 미래의 경제적 능력을 고려할 때, 내 집(자가주택)을 마련하는데, 어느 정도의 기 간이 소요될 것으로 예상하십니까? [단수]
  - 1. 1년 이내
  - 2. 1~2년 이내
  - 3. 2~3년 이내
  - 4. 3~5년 이내
  - 5. 5~10년 이내
  - 6. 10년 이상
  - 7. 자가주택을 마련하지 못할 것 같다

#### //선문2 응답<=39인 경우만 응답//

- B13-1. 귀하는 주택을 마련할 때 부모님으로부터 증여나 금전적 지원을 받은 적이 있습니까? [단수]
  - 1. 그렇다
  - 2. 아니다
  - 3. 해당없음(주택을 마련한 적 없음)

#### //선문2 응답<=39인 경우만 응답//

- B13-2. 귀하는 주택을 마련할 때 부모님으로부터 증여나 금전적 지원을 받을 것으로 기대하고 계십니까? [단수]
  - 1. 그렇다
  - 2. 아니다
  - 3. 해당없음(주택을 마련할 계획이나 의향이 없음)

#### //선문2 응답〉=55인 경우만 응답//

B13-3. 귀하는 자녀가 주택을 마련할 때 증여나 금전적 지원을 한 적이 있습니까? [단수]

- 1. 그렇다
- 2. 아니다
- 3. 해당없음(자녀 없음)

//선문2 응답〉=55인 경우만 응답//

B13-4. 귀하는 자녀가 주택을 마련할 때 증여나 금전적 지원을 할 의향이 있습니까? [단수]

- 1. 그렇다
- 2. 아니다
- 3. 해당없음(자녀 없음)



## C. 주거정책 및 주거복지정책에 대한 태도

- C1. 향후 10년간 정부가 주택정책에서 좀 더 중요하게 고려해야 할 부분은 무엇이라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 주택시장 안정
  - 2. 주택수준 및 주거환경 개선
  - 3. 주거복지 강화

#### //지시문(C1):

- 1. 주택시장 안정 : 주택 매매가격 및 전·월세 가격과 주택매매 및 전·월세 거래량이 급격하게 변화하지 않고, 안정적으로 유지될 수 있도록 함
- 2. 주택수준 및 주거환경 개선 : 신규 건설주택의 품질 기준 강화 및 기존 재고주택의 관리, 노후주거지 재생 등을 통해 생활공간으로서 주택수준이 향상될 수 있도록 함
- 3. 주거복지 강화 : 기본적인 인권(주거권)을 바탕으로 주거취약계층에게 공공임대주택, 주거급여 등다양한 주거지원 프로그램을 통해 적정 주거환경을 제공할 수 있도록 함

//

- C2. 주거복지 강화와 관련하여 정부가 가장 중요하게 고려해야 할 부분은 무엇이라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 서민·중산층의 자가소유 기회 확대
  - 2. 공공임대주택 재고 확충
  - 3. 주거급여 등 저소득층 주거비 보조
  - 4. 전세자금 및 월세대출 등 금융지원
  - 5. 돌봄·생활지원 등 복지서비스 연계주택 확대
  - 6. 재난 등 긴급한 위기상황시 임시거처 지원
  - 7. 임차관계 및 주거관련 정보제공 및 상담
  - 8. 취약계층 냉난방 용품 및 에너지 비용 지원
  - 9. 기타( )

- C3-1. 귀하께서 느끼시는 현재의 걱정거리와 미래(10년 후)의 걱정거리는 무엇입니까? 순서대로 3가지를 응답해 주십시오.
  - 1) 현재 [복수] [RANK: 3]
  - 1. 일자리
  - 2. 출산과 양육
  - 3. 자녀교육
  - 4. 신체와 정신건강
  - 5. 주거
  - 6. 노후생활
  - 7. 부채상환
  - 8. 부모부양
  - 9. 환경
  - 10. 안전
  - 11. 없음

[로직 : 1, 2순위 11. 없음 응답 불가]

- C3-2. 귀하께서 느끼시는 현재의 걱정거리와 미래(10년 후)의 걱정거리는 무엇입니까? 순서대로 3가지를 응답해 주십시오.
  - 2) 미래(10년 후) [복수] [RANK: 3]
  - 1. 일자리
  - 2. 출산과 양육
  - 3. 자녀교육
  - 4. 신체와 정신건강
  - 5. 주거
  - 6. 노후생활
  - 7. 부채상환
  - 8. 부모부양
  - 9. 환경
  - 10. 안전
  - 11. 없음

[로직 : 1, 2순위 11. 없음 응답 불가]

- C4. 귀하는 우리나라의 전반적인 사회복지 수준에 대해 어떻게 생각하십니까?
  - ※ 사회복지란 주거, 의료, 교육 등의 분야에서 국민이 일정한 생활 수준을 영위하고 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 지원하는 것을 의미함 [단일척도]
  - 1. 매우 낮다
  - 2. 낮다
  - 3. 보통이다
  - 4. 높다
  - 5. 매우 높다
- C5. 귀하는 우리나라의 주거복지 수준에 대해 어떻게 생각하십니까?
  - ※ 주거복지란 공공주택 공급, 주거비 보조, 주택개량 사업 등을 통해 주거비 부담을 완화 하고 주거 수준을 향상시킬수 있도록 지원하는 것을 의미함 [단일척도]
  - 1. 매우 낮다
  - 2. 낮다
  - 3. 보통이다
  - 4. 높다
  - 5. 매우 높다
- C6. 귀하는 주거복지의 대상에 대해 어떻게 생각하십니까? [단수]
  - 1. 소득 하위 20% 이하인 국민을 대상으로 해야 한다
  - 2. 소득 하위 50% 이하인 국민을 대상으로 해야 한다
  - 3. 소득 하위 80% 이하인 국민을 대상으로 해야 한다
  - 4. 전국민을 대상으로 해야 한다
- C7. 귀하는 주거복지수준을 지금보다 확대하는 것에 대해 반대하십니까? 혹은 찬성하십니까? [단일척도]
  - 1. 매우 반대한다
  - 2. 반대한다
  - 3. 보통이다
  - 4. 찬성한다
  - 5. 매우 찬성한다
- C7-1. 만약 현재의 수준보다 주거복지를 확대해야 한다면, 복지재원 조달 방안 중 우선적으로 시행되어야 할 방안은 무엇이라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 소득세, 법인세, 재산세, 부가가치세 등 주요 세목의 세율 조정을 통한 증세 추진

- 2. 비과세 감면제도 축소 운영
- 3. 다른 부문의 재정지출 축소 추진
- 4. 국민연금, 주택도시기금 등 연·기금 활용
- 5. 국가 부채를 통해 충당
- 6. 기타 ( )

# C7-2. 만약 주거복지 확대를 위해 증세가 필요하다면 가장 바람직한 방법은 무엇이라고 생각하십니까? [단수]

- 1. 대기업이 납부하는 법인세를 올려야 한다
- 2. 모든 기업이 납부하는 법인세를 올려야 한다
- 3. 고소득층의 개인 소득세 부담을 증가시켜야 한다
- 4. 중소득층 이상의 개인 소득세 부담을 증가시켜야 한다
- 5. 모든 소득계층의 개인 소득세 부담을 증가시켜야 한다
- 6. 재산세 또는 종합부동산세 부담을 증가시켜야 한다
- 7. 부가가치세율을 인상해야 한다
- 8. 기타 ( )
- C8. 귀하는 정부가 주거복지를 확대하는 경우 생애단계 중 가장 중점을 두어야 하는 대상계층 은 누구라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 영유아·아동 양육가구
  - 2. 신혼부부 가구
  - 3. 청년 가구
  - 4. 중장년 가구
  - 5. 고령가구(고령 및 노부모 부양가구)
  - 6. 기타( )
- C9. 귀하는 정부가 취약계층에 대한 주거복지를 확대하는 경우 가장 중점을 두어야 하는 대상은 누구라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 저소득층 가구
  - 2. 장애인 가구
  - 3. 고령가구
  - 4. 한부모·조손가구
  - 5. (미성년) 다자녀 가구
  - 6. 이주민(다문화가족, 북한이탈주민, 외국인 등)
  - 7. 기타( )

- C10-1. 귀하는 최근 1년 간 정부의 주거복지정책에 대한 인식에 변화가 있었습니까?
  - ※ 정부 주거복지 정책에는 공공주택을 통한 주택 공급, 주거급여를 통한 주거취약계층 지원, 전월세 대출을 통한 금융 지원, 청년·신혼부부·고령자 등 가구별 맞춤형 주거 지원 등이 있습니다.

#### [단일척도]

- 1. 매우 부정적으로 변화
- 2. 다소 부정적으로 변화
- 3. 변화없음
- 4. 다소 긍정적으로 변화
- 5. 매우 긍정적으로 변화
- C10-2. 귀하는 최근 1년 간 정부의 주거복지정책에 대한 이용 의향에 변화가 있었습니까?
  - ※ 정부 주거복지 정책에는 공공주택을 통한 주택 공급, 주거급여를 통한 주거취약계층 지원, 전월세 대출을 통한 금융 지원, 청년·신혼부부·고령자 등 가구별 맞춤형 주거 지원 등이 있습니다.

#### [단일척도]

- 1. 매우 부정적으로 변화
- 2. 다소 부정적으로 변화
- 3. 변화없음
- 4. 다소 긍정적으로 변화
- 5. 매우 긍정적으로 변화
- C11. 향후 정부에서 귀하의 가구를 대상으로 수요자 맞춤형 주택을 개발·공급한다면 어떤 지역 조건을 우선적으로 고려하여 선택하시겠습니까? 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 안전한 주변 환경
  - 2. 교육환경 (학군 및 사교육 환경, 유해요소가 적은 건전한 환경조건 등)
  - 3. 교통 편리성
  - 4. 주변 녹지, 공원 등의 자연환경
  - 5. 쇼핑몰, 여가시설 등 다양한 근린시설
  - 6. 소음, 먼지 발생이 적은 깨끗한 환경
  - 7. 미래의 자산가치 상승에 대한 기대
  - 8. 기타( )

# C12. 다음 공동체 공간 및 프로그램 중 귀하의 생활 편의 및 만족도 향상을 위해 가장 필요하다고 생각되는 것은 무엇입니까? 순서대로 2가지만 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]

- 1. 조식서비스
- 2. 시간제 아이돌봄 서비스
- 3. 가사도움 서비스(청소, 세탁, 장보기 등)
- 4. 공동 탁아, 방과후 공동 교실
- 5. 공동 주방(요리 강습 및 공동조리공간)
- 6. 공동 소규모 작업실(목공, 공예 등 취미공간)
- 7. 반려동물을 위한 공간(미용, 놀이공간 등)
- 8. 유아 실내놀이공간(키즈카페, 유아놀이시설)
- 9. 다목적 실내운동 공간(탁구, 요가, 댄스 등)
- 10. 휴게공간(북카페, 쉼터, 사랑방 등)
- 11. 공동 사무공간(창업 및 사무지원 공간)
- 12. 기타( )

# C13. 귀하는 내 주변의 이웃들이 주로 나와 비슷한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까? 아니면 다양한 연령대로 구성되는 것이 좋다고 생각하십니까? [단수]

- 1. 비슷한 관심사 공유, 공감대 형성 등을 위해 비슷한 연령대가 좋다
- 2. 세대간 갈등 유발이 우려되므로 비슷한 연령대가 좋다
- 3. 이웃관계 형성, 다양한 경험 및 정보 공유 등을 위해 다양한 연령대가 좋다
- 4. 안전하고 안정적인 지역환경 조성이 가능하므로 다양한 연령대가 좋다
- 5. 이웃의 연령대는 상관없다

# C14. 귀하는 청년 주거지원 시 부모의 소득 및 자산 기준을 고려하는 것이 필요하다고 생각하십니까? [단수]

1. 그렇다 ->C14-1

2. 아니다 ->C14-2

#### [IF (C14=1)]

#### C14-1. 그 이유는 무엇입니까? [단수]

- 1. 부모가 경제적 능력이 있는 경우 학비, 생활비 등 경제적 도움을 받을 수 있으므로
- 2. 주거지원이 반드시 필요한 청년이 실질적으로 지원받을 수 있도록 하기 위해서
- 3. 청년 본인만의 소득을 고려하는 경우 아르바이트 등 경제활동을 하는 청년과 경제활동을 하지 않고, 부모의 도움만을 받는 청년간에 역차별이 발생할 수 있으므로
- 4. 기타( )

#### [IF (C14=1)]

#### C14-2. 그 이유는 무엇입니까? [단수]

- 1. 부모에게 도움을 받을 것을 가정하여 지원대상에서 배제하는 것은 불합리하기 때문에
- 2. 자녀로 인한 부모의 경제적 부담을 완화하고. 노후 자산의 소진을 방지하기 위해
- 3. 부모나 가족들에게 소득, 재산 정보제공 등의 동의를 받는 것이 번거로워서
- 4. 다른 사람들이 내 상황(부모의 소득, 재산 수준)을 아는 것이 싫어서
- 5. 기타( )

#### C15. 귀하께서는 주택연금의 자격이 된다면 이를 이용하실 의향이 있으십니까?

※ 주택연금이란 집을 소유하고 있지만 소득이 부족한 고령자(만 55세 이상)가 평생 또는 일정기간안정적인 수입을 얻을수 있도록 집을 담보로 맡기고 자기 집에 살면서 매달 국가가 보증하는 연금을 받는 제도를 의미함

예시 : 70세(부부 중 연소자 기준), 3억원 주택 기준으로 매월 92만 1천원을 수령 [단일척도]

- 1. 이용 의향이 전혀 없다
- 2. 이용 의향이 별로 없다
- 3. 이용 의향이 조금 있다
- 4. 이용 의향이 매우 있다
- 5. 잘 모르겠다

#### //C15=1 or 2인 경우만 응답//

C15-1. 귀하께서 주택연금을 이용하지 않으시려는 가장 큰 이유는 무엇입니까? [단수]

- 1. 노후생활에 필요한 돈이 충분하므로
- 2. 자식들에게 주택을 물려주고 싶어서
- 3. 자식들이 싫어할 것 같아서
- 4. 계속 일을 해서 돈을 벌 수 있으니까
- 5. 제도가 얼마나 좋을지 잘 몰라서
- 6. 집값이 너무 낮아서
- 7. 주택가격이 계속 오를 것 같아서

# C16. 귀하는 정부가 외국인 가구를 대상으로 주거복지를 지원하는 것에 대해 어떻게 생각하십니까? [단수]

- 1. 3개월 이상 합법적·지속적으로 국내에 거주하는 경우 지원 필요
- 2. 상호주의 원칙에 따라 상대국에서 우리나라 국민에게 주거복지 지원시 지원 필요
- 3. 영주권(무기한 체류, 장기체류)을 취득한 자에게만 지원 필요
- 4. 지원할 필요 없음
- 5. 기타( )



## D. 미래 주거변화 대응

- D1. 귀하께서 미래에 가장 선호하는 특화주택의 유형은 무엇입니까? 순서대로 2가지를 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 에너지 절감형 주택(태양광 등 신재생에너지 발전시스템 및 에너지 고효율 설비 적용)
  - 2. 건강 특화주택(친환경 건축자재, 환기시스템, 헬스케어 시스템 적용)
  - 3. 스마트 특화주택(조명 및 가스제어, 음성인식, 모션센서 등 스마트홈 시스템 적용)
  - 4. 조경특화 주택(공원, 숲 등 자연경관과 조경 등 휴식공간이 강화)
  - 5. 커뮤니티 특화 주택(반려동물, 취미 등 라이프스타일과 취향을 공유하는 커뮤니티 강화)
  - 6. 기타( )
- D2. 귀하께서 신재생에너지 장치가 설치된 주택 및 단지에서 거주한다면 어떤 이유가 가장 큽니까?
  - ※ 신재생에너지란 태양광, 태양열, 지열, 소형풍력, 연료전지 등을 의미함 [단수]
  - 1. 전기요금이나 가스요금 등 에너지 비용 절감
  - 2. 국가 온실가스 감축을 위한 기여
  - 3. 일상생활 속에서 친환경 에너지 사용 실천
  - 4. 기타( )

#### //선문5=1인 경우만 응답//

- D3. 귀하는 노후화된 주택의 에너지 성능 개선을 위해 정부나 지자체에서 공사비 대출 이자 (3%)를 보조해 주는 경우, 에너지 성능향상 공사(그린 리모델링)를 진행하실 의향이 있으십니까?
  - ※ 에너지 성능향상 공사 : 단열보완, 기밀성 강화, 외부창호 성능 개선, 일사조절 장치 설치 등 [단수]
  - 1. 그렇다 -> D4
  - 2. 아니다 -> D3-1
  - D3-1. 귀하께서 에너지 성능향상 공사(그린 리모델링)를 진행할 의향이 없다면 그 이유는 무엇입니까? [단수]
  - 1. 평소 별 관심이 없거나 잘 알지 못하기 때문에
  - 2. 신재생에너지 정책에 찬성하지 않아서
  - 3. 자기 부담금 등 공사비용 부담 때문에

- 4. 에너지비용 절감 효과가 낮을 것 같아서
- 5. 공사기간 중 임시거주 공간 마련 등 번거로움 때문에
- 6. 기타 ( )
- D4. 귀하는 주택을 구입하실 때, 거주하고자 하는 지역에 전기료 및 냉난방비를 절감할 수 있는 '제로에너지 건축물 인증'을 받은 주택이 있다면 인근에 유사한 조건의 미인증 주택과 비교하여 어느 정도 더 비싼 가격인 경우 구입하실 의향이 있으십니까? [단수]

제로에너지 건축물이란 건물에서 에너지를 사용한 만큼 신재생에너지 장치를 설치하여에너지를 생산함으로써 에너지 사용량과 생산량의 합이 '0(제로)'이 되는 건축물을 의미하며, '제로에너지 건축물 인증'이란 공인된 기관에서 건물 에너지성능수준에 따라 등급으로 나누어 건축물을 인증평가하는 것을 의미함.

- 1. 0~2% 이하
- 2. 2~5% 이하
- 2. 5~10% 이하
- 3. 10~15% 이하
- 4. 15% 초과

#### //카테고리(D5):

스마트 홈(Smart Home)이란 네트워크로 연결된 가정 내 기기들을 스마트단말기 등을 통해 원격으로 모니 터링, 제어, 관리하며 지능형 서비스를 누리는 주거공간을 말함

//

D5. 귀하는 스마트 홈 서비스가 필요하다고 생각하십니까? [단수]

-> D5−1

- 1. 필요하다
- 2. 필요하지 않다 -> D6
- D5-1. 귀하는 다음에 제시되는 스마트 홈 서비스 중 향후 가장 이용하기를 원하는 서비스 는 무엇입니까? 순서대로 2가지를 응답해 주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 가전제품 연계 서비스(원격 냉·난방 시스템 조정. 음성으로 TV 및 조명 제어 등)
  - 2. 헬스케어 관련 서비스(고령자·환자 등을 위한 헬스 케어, 병원과 연계한 홈닥터 서비스 등)
  - 3. 자녀 관련 서비스(자녀 및 등하교 차량의 위치 추적, 공부방의 환기, 방음, 조명 등 원격 제어)
  - 4. 반려 동물 관련 서비스(예방접종 시기 알림, 반려동물에게 물/식사를 시간에 맞추어 제공 등)
  - 5. 범죄 예방/안심 강화 서비스 (방문자 기록 모바일 안내, 특정소리 및 모션인식 CCTV 등)
  - 6. 커뮤니티 관련 서비스(독서실, 실내운동시설 등 공간사용 예약 및 현황 알림 등)
  - 7. 교통 관련 서비스(주차 유도, 주차공간 공유, 카셰어링 예약 및 현황 알림 등)
  - 8. 기타( )

- D6. 귀하는 네이버 부동산, 직방, 호갱노노, 오늘의집, 집꾸미기, 어반베이스 등과 같은 부동산 프롭테크 서비스를 알고 계십니까? [단수]
  - 1. 모른다
  - 2. 들어본 적 있다
  - 3. 알고 있다

#### //지시문(D6):

#### 프롭테크(Proptech)란

IT 기술(인공지능(AI), 빅데이터, 블록체인 등)을 접목해 혁신적인 부동산 서비스를 제공하는 것임. 기존의 부동산 시세 정보나 중개서비스를 더욱 발전시켜 개발 수익률 시뮬레이션, 시세 분석, 가상현실 시스템을 통한 이미지 제공 등의 서비스를 제공하고 있음.

//

#### [IF (D6=3)]

- D7. 부동산과 관련된 정보를 얻기 위해 프롭테크를 이용한 경험이 있습니까? [단수]
  - 1. 그렇다
  - 2. 아니다

#### [IF (D7=1)]

- D7-1. 귀하는 주로 어떤 정보나 서비스를 이용하셨습니까? 순서대로 2가지를 응답해주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 부동산 시세정보(실거래가 등)
  - 2. 부동산 대출정보(대출가능 금액 등)
  - 3. 부동산정책 정보
  - 4. 부동산 분양정보
  - 5. 부동산 중개 서비스
  - 6. 부동산 개발 수익성 분석
  - 7. 건축 설계 및 업체 소개/연계
  - 8. 부동산 임대 관리서비스
  - 9. 인테리어 제안 및 업체 소개/연계
  - 10. 기타( )

### [IF (D6=1 OR D6=2 OR (D6=3 AND D7=2)]

- D8. 귀하는 향후 프롭테크를 이용할 의향이 있습니까? [단수]
  - 1. 그렇다
  - 2. 아니다

#### //D8=1인 경우만 응답//

- D8-1. 귀하께서 향후 이용하기를 원하는 정보나 서비스는 무엇입니까? 순서대로 2가지를 응답해주십시오. [복수] [RANK: 2]
  - 1. 부동산 시세정보(실거래가 등)
  - 2. 부동산 대출정보(대출가능 금액 등)
  - 3. 부동산정책 정보
  - 4. 부동산 분양정보
  - 5. 부동산 중개 서비스
  - 6. 부동산 개발 수익성 분석
  - 7. 건축 설계 및 업체 소개/연계
  - 8. 부동산 임대 관리서비스
  - 9. 인테리어 제안 및 업체 소개/연계
  - 10. 기타( )
- D9. 귀하는 프롭테크가 제공하는 부동산 정보 및 서비스가 갖추어야할 요소 중 가장 중요한 것은 무엇이라고 생각하십니까? [단수]
  - 1. 정보가 편향되지 않고 객관적이어야 한다
  - 2. 가격, 비용 등 부동산과 관련된 다양한 정보가 제공되어야 한다
  - 3. 소비자의 선택에 실질적인 도움을 줄 수 있는, 활용 가능한 정보가 제공되어야 한다
  - 4. 누구나 쉽게 접근이 가능해야 한다.
  - 5. 불특정 다수인 공공의 편익을 위해 사용되어야 한다
  - 6. 기타( )



## 배경 질문

#### 배문1. 귀하의 최종학력은 다음 중 어디에 해당합니까? [단수]

- 1. 고등학교 졸업 이하
- 2. 대학교 졸업
- 3. 대학원 졸업 이상

#### 배문2. 귀하는 현재 일을 하고 계십니까? [단수]

1. 예

- -> 배문2-1
- 2. 아니오
- -> 배문2-2

#### 배문2-1. 귀하의 종사상 지위는 무엇입니까? [단수]

1. 상용근로자

->배문2-1-1

2. 임시근로자

->배문2-1-1

3. 일용근로자

->배문3

- 4. 고용원이 없는 자영업자
- −〉배문3
- 5. 고용원이 있는 자영업자(고용주)
- ->배문3

6. 무급가족종사자

->배문3

#### 배문2-1-1. 귀하의 고용형태는 어디에 해당합니까? [단수]

- 1. 정규직
- 2. 비정규직

#### //배문2=2인 경우만 응답//

#### 배문2-2. 귀하는 다음 중 어디에 해당합니까? [단수]

- 1. 학생
- 2. 주부
- 3. 무직
- 4. 은퇴
- 5. 기타

쉬
-

#### 배문6. 귀댁의 월 평균 가구소득은 얼마입니까?

근로·사업소득, 금융소득, 부모·친지 등으로부터 받는 사적이전소득 등을 모두 포함하여 세금 공제 후를 기준으로 금액을 응답해 주십시오. [단수]

- 1. 96만원 이하
- 2. 97~160만원
- 3. 161~229만원
- 4. 230~306만원
- 5. 307~388만원
- 6. 389~480만원
- 7. 481~587만원
- 8. 588~733만원
- 9. 734~985만원
- 10. 986만원 이상

#### 배문7. 귀댁의 소득과 자산 등을 포함한 경제수준이 어느 정도라고 생각하십니까? [단수]

- 1. 상상
- 2. 상하
- 3. 중상
- 4. 중하
- 5. 하상
- 6. 하하

## ♣ 감사합니다 ♣

#### 기본 21-32

### 미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략

저 자 이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지

발 행 인 강현수

발 행 처 국토연구원

출판등록 제2017-9호

발 행 2021년 12월 31일

주 소 세종특별자치시 국책연구원로 5

전 화 044-960-0114

팩 스 044-211-4760

가 격 8,000원

ISBN 979-11-5898-723-7

홈페이지 http://www.krihs.re.kr

ⓒ 2021, 국토연구원

이 연구보고서를 인용하실 때는 다음과 같은 사항을 기재해주십시오.

이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지. 2021. 미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략. 세종: 국토연구원.

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체 등이 적용되어 있습니다.

### 미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략

According to Changes in Future Trends and Housing Consciousness, Housing Welfare Strategy



제1장 서론

제2장 주거의식의 이론적 고찰

제3장 미래 트렌드 변화와 주거 이슈

제4장 주거에 대한 국민의식 조사

제5장 주거복지 대응전략

제6장 결론 및 향후 과제



(30147) 세종특별자치시 국책연구원로 5 (반곡동) TEL (044) 960-0114 FAX (044) 211-4760



