

요 약

- ▶ 수도권 지역의 주택 수요는 아파트 거주, 자가 비율이 높으며, 첫 주택 구입은 결혼, 독립, 합가 등의 '세대 구성 변화'로 구입, 그 이후의 구입은 '주택 규모 확대'가 주요인으로 작용.

·전체 응답자의 63.4%가 아파트에 거주, 54.7%가 자가 형태로 거주 중에 있음.
 ·57.6%가 1회 이상의 구매 경험이 있는 것으로 조사되었으며, 주택을 처음 구매하는 평균 연령은 32.1세이며, 1차 구매후 2차 구매까지 평균 5년 정도 소요됨.
 ·경기 거주자가 서울 거주자보다 주택 구매 경험이 많으며, 특히 신도시 거주자의 주택 구매 경험이 많은 것으로 조사됨.
 ·첫 주택 구매(1회 구매) 이유는 결혼, 독립, 합가 등의 '세대 구성 변화'에 따른 요인이 62.9%로 가장 높았고, 그 다음으로 '주택 규모 확대'(21.9%)라는 응답이 높았음.
 ·주택 교체(2회 이상 주택구매)는 대부분 주택 규모의 확대와 신축 주택으로의 이전, 재테크 목적 등 주택 구매 목적이 다양하고 분산되어 나타남.

- ▶ 향후 주택 구매 계획으로는 3년 이내, 30평형대 아파트 구매를 고려하고 있으며, 구입시 현재 살고 있는 행정동에서 벗어난 이사하기를 원하며, 입지 선정시 주거 환경, 교통 여건, 주택 가격, 교육 환경 순으로 고려하는 것으로 나타남.

·전체 응답자의 81.6%가 향후 주택 구매 의사가 있다고 응답하였으며, 향후 주택 구매 시기로는 3년 이내가 50.2%로 높게 나타났으며, 주택 구입 규모는 30평형대가 48.8%로 가장 높게 나타남.
 ·입지 선정의 주요 고려 요인으로는 100점 만점 기준으로 주거 환경이 30.4점, 교통 여건 29.1점, 주택 가격 수준 20.6점, 교육 환경 18.4점 순으로 조사됨. 주거 환경에 대한 고려 비중이 높아짐.

- ▶ 앞으로의 주택 구매 수요는 첫 주택 구매보다 교체 수요가 주류를 이룰 것으로 전망되며, 주택 교체 시기는 대략 첫구매 주택에서 평균 5년 이상 거주 후 도래

·세대수 구성의 변화에 따른 주택 구매는 주로 1, 2차(1차 교체 수요) 주택 구매에 큰 영향을 미치나, 출산율 저하와 가구 수 증가율 둔화로 1, 2차 주택 구매 수요는 둔화될 전망

- ▶ 수도권의 주택 구매 패턴 분석 결과 현행 청약가점제의 적용 범위를 공공 혹은 소형분양주택 등에 한정하고, 중대형 주택의 분양에는 점차 폐지하는 방안이 요구됨.