

요 약

- ▶ 2000년의 주택 재고 1,147만호 중 4.5%에 해당하는 51만호는 빈 집 상태로 있어 실제 사람이 거주하는 주택 수는 1,096만호로 1990년 주택 수의 53.1%에 해당하는 380만호 증가.
 - 같은 기간 동안의 인구 증가율 6.3%를 크게 상회하였으나, 핵가족화, 고령화, 독신주의 확산 등으로 가구 증가율이 26.0%에 달해 주택 보급률은 1990년 72.4%에서 2000년에는 94.9%로 증가.

- ▶ 통상적인 주택 보급률 산정방식은 가구 및 주택 수를 과소 평가하는 문제를 안고 있음.
 - 단독가구와 외국인가구를 포함시키고, 다가구주택의 독립 주거 공간을 별도의 주택으로 계상하여, 2000년도 주택 보급률을 보정하면 99.1%에 달함.
 - 서울 92.2%, 부산 101.7% 등 다가구주택이 많은 대도시의 보정 주택 보급률은 통상적인 주택 보급률에 비해 평균 24.8%나 상승하며, 경기도를 제외한 8개 도는 모두 100%를 상회.
 - 지역간 주택 보급률 표준편차는 통상적인 방식에 따를 경우 13.8%이던 것이 4.5%로 크게 축소.

- ▶ 전체 주택의 47.7%에 해당하는 523만호가 아파트, 단독주택은 407만호로 37.1%를 차지.
 - 10년간 아파트는 360만호, 연립 및 다세대주택은 66만호 증가한데 비해, 단독주택은 66만호 감소.
 - 아파트의 비중이 가장 높은 곳은 광주시로 66.9%이며, 가장 낮은 곳은 제주로 17.0%.
 - 연립 및 다세대주택의 69.7%는 수도권에 집중되어 있음.

- ▶ 전체 주택의 56.4%에 해당하는 618만호가 1990년 이후에 건축되었고, 건축 경과연수가 20년 이상인 노후주택의 비중은 18.7%인 204만호에 불과.
 - 노후주택의 비중은 대도시 평균 16.5%인데 비해 경기도를 제외한 8개 도 평균은 26.0%로 훨씬 높음.
 - 노후주택 비중은 대구 중구 52.9%, 부산 동구 49.7% 등 대도시의 도심지역에서 매우 높게 나타남.

- ▶ 주택의 양적 증가에도 불구하고 아직 많은 수의 주택은 질적인 측면에서 매우 미흡.
 - 전체 가구의 12.8%에 해당하는 184만 가구는 재래식 화장실을, 10.9%는 목욕시설이 없는 주택에 거주하고 있음.
 - 특히 경북 35.4%, 전남 29.8% 등 경기도를 제외한 8개 도 단위 지역의 경우 재래식 화장실을 사용하는 가구의 평균 비중이 25.4%에 이룸.

- ▶ 전체 가구의 54.2%는 자기 집에 거주하며, 28.2%는 전세, 14.8%는 월세 형태로 거주.
 - 자가 거주 가구 비중은 1990년의 49.9%보다 4.3% 증가, 전세 및 월세 가구 비중은 4.0% 감소
 - 전세 가구 비중이 가장 높은 지역은 경기도 과천시로 49.5%이며, 월세는 제주시로 33.4%.

- ▶ 주택정책의 기본 방향은 지역간 양적 편차 축소보다는 질적 수준 및 점유구조의 개선, 가구 구조의 변화에 대응한 주택공급 체계구축으로 선회하는 것이 요구됨.