

보 도 자 료



한국토지주택공사

배 포 일 시	2022. 05. 20. (금)		
보 도 일 시	5. 22. (일) 오전 11시부터 보도 가능합니다.		
담 당 부 서	연구기획처	담 당 자	진미윤 정책지원TF단장 (031-738-3237, 010-9395-8532)

공공임대주택, 주거비는 낮추고 삶의 질은 높였다

- 전국 공공임대주택 입주민 1만 가구 대상 거주 실태조사 실시
- 10명 중 8명, 공공임대주택 정책 및 거주에 만족, 6명은 입주 후 행복감 상승
- 청년세대 75% 임대주택을 '더 나은 집을 마련하기 위한 주거사다리'로 인식

- LH는 공공임대주택 입주민 1만 가구에 대한 거주 실태조사를 실시한 결과, 입주민 10명 중 8명이 공공임대주택에 만족하는 것으로 나타났다고 밝혔다.
- 이번 조사는 공공임대주택에 대한 입주민 인식을 파악하고 다양한 의견을 수렴해 더 나은 주거서비스를 제공하기 위해 실시됐다. 조사 대상은 LH가 공급한 영구, 국민임대 등 공공임대주택 입주민 10,156 가구이며, 조사 기간은 2021년 10월 28일~12월 15일이다.

< 조사대상 공공임대주택 유형 >

구분	건설임대주택			기존주택매입임대	기존주택전세임대
	영구임대	국민임대	행복주택		
목적	최저소득계층 주거안정	소득 4분위이하 계층 주거안정	일반주택시장 진입이 어려운 청년층 주거지원	도심 내 최저소득 계층을 현 생활권에서 주거지원	도심 내 저소득 계층을 현 생활권에서 주거지원
임대기간	50년	30년	6, 10, 20년	20년	20년
입주자격	생계의료급여 수급자, 국가유공자 등	도시근로자가구 월평균소득 70% 이하	도시근로자가구 월평균소득 100% 이하	생계의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원 시급가구 등	생계의료급여수급자, 한부모가족, 고령자 등
임대조건	시세 30%	시세 60~80%	시세 60~80%	시세 30%	(임대보증금) 전세금의2~5% (월임대료) 기금의 연1~2%

공공임대주택 제도에 대한 입주민 만족도 높아

- 실태조사 결과에 따르면, 건설임대주택 입주민 10명 중 8명(매입·전세임대는 7명)이 공공임대주택 정책 및 제도에 대해 만족했다.
- 아울러, 입주민 10명 중 6명은 공공임대주택 입주 후 전반적인 행복감이 상승했으며, 입주민의 86.0%가 공공임대주택 입주 후 '이사 걱정 없고 오래 살 수 있는 안정감'을 느낀 것으로 나타났다.
- 특히, 65세 이상 고령자의 70.5%는 '국가나 사회로부터 보호받고 있다는 느낌'을 받았다고 답했으며, 이외에도 친밀도 및 배려심 등 가족 간 관계 개선, 질병 관리 및 체력증진 등 신체건강 향상에도 도움이 된다는 의견이 있었다.
- 또한, 건설임대주택 구조, 면적 등 주택 성능 및 상태에 대해서도 입주민의 78.2%가 만족했다. 특히, 입주민의 86.6%는 공공임대주택에 대해 '동일한 수준의 집을 민간시장에서 구하기 어렵다'고 응답해 공공임대주택이 주거·사회안정망으로서 큰 역할을 하고 있는 것으로 해석된다.

저렴한 임대조건으로 주거비 절감 효과

- 또한, 주거비와 관련해 입주민의 82.6%는 공공임대주택 입주 이후 보증금이나 월세 부담이 줄었으며, 주거비 지출이 감소한 것이 경제적 상황 개선에 도움이 된다고 답했다.
- 실제로 이번 연구를 통해 LH 공공임대주택의 임대료 수준은 주변 시세의 절반 이하이며, 월소득 대비 임대료 부담비율(RIR) 또한 민간 전월세에 비해 낮은 것으로 확인됐다.

- 이외에도 아동이 있는 가구의 53.5%가 단지 내 어린이집, 방과 후 돌봄 지원 사업을 통해 자녀 양육환경이 편리해졌다고 답했다.

공공임대주택의 주거사다리 역할 크다

- 아울러, 청년 세대(만19세~34세)의 74.9%가 공공임대주택의 주거사다리 역할에 대한 긍정적인 반응을 보였으며, 입주민 과반수 이상이 공공임대주택을 '더 나은 집을 마련하기 위한 징검다리'로 인식하는 것으로 나타났다.
- 특히, 이사를 계획 중인 가구는 조사 대상의 14.7%를 차지했는데, 이 중 41.2%가 이사하는 이유로 '소득 증가 등 경제적 상황 개선'을 꼽았다. 국민임대·행복주택 입주민의 36.3%와 35.9%가 내집 마련을 위해 이사를 계획 중인 것으로 나타났다.
- 진미윤 LH정책지원TF단장은 “이번 연구는 임대 주택에 대한 외부의 부정적인 인식과는 달리 입주민은 임대주택에 대해 긍정적으로 생각하고 있으며, 임대주택의 주거사다리 역할을 증명한 데 의의가 있다”고 말했다.

국민 눈높이에 맞는 공공임대주택 공급에 최선

- 한편, LH는 그간 건설·매입·전세임대주택 등 다양한 유형의 공공임대주택을 총 132.2만호 공급·운영해 왔으며 작은도서관 활성화 사업, 마음건강 서비스 등 입주민 중심의 생활밀착형 주거서비스를 통해 입주민 삶의 질 향상에 적극 노력하고 있다.
- 특히, LH는 지난 1월에 저소득층부터 중산층까지 원하면 누구나 최대 30년 거주 가능한 통합공공임대주택을 최초로 공급한 바 있

으며, 중형평형(전용면적 84㎡) 등 다양한 평형을 도입해 국민이 원하는 공공임대주택을 신속히 공급할 계획이다.

- 아울러, 주택공급 확대뿐만 아니라 입주민 생애주기에 맞춰 입주민이 원하는 주거·생활서비스를 제공하고, 공공임대주택을 돌봄·육아·일자리 지원, 고령자 맞춤형 편의시설 제공 등 다양한 서비스가 결합된 통합플랫폼으로 발전시켜 '공공임대주택 질적 혁신'에도 박차를 가한다는 방침이다.

- 김현준 LH사장은 “이번 연구를 통해 공공임대주택의 사회적 가치와 효과를 다시 한 번 확인하는 계기가 됐다”며, “주택품질 혁신에 최선을 다해 국민 눈높이에 맞는 공공임대주택을 공급하고, 더욱 다양한 주거·생활서비스를 제공해 입주민의 주거상향 이동을 지원할 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다.

조사 개요

- 조사 모집단: LH 공공임대주택 핵심 5종(영구,국민,행복,기존주택 매입,기존주택 전세)
(2020년말 기준: 1,115,285호 대상)
- 조사 대상(표본): 전국 거주자 1만 가구 (100.0%)
 - 건설형 임대단지(영구, 국민, 행복주택): 6,587가구 (66%)
 - 기존주택 매입임대 : 1,010가구 (10%)
 - 기존주택 전세임대 : 2,403가구 (24%)
 - ※ 표본추출: 임대유형, 지역(시도), 주거면적, 가구주 연령, 가구원수 순으로 계통추출법
- 조사 내용: 입주 경로와 주거 이력, 주택 내외부 환경, 생활여건 변화와 공공임대주택 인식, 경제활동과 사회복지 서비스, 이사 계획 및 정책 만족도
- 조사 시기: 2021.10.28. ~ 2021.12.15.
- 조사 방법: 일대일 면접 조사, 매입임대 및 기존주택 전세임대 거주자는 온라인 조사 병행
- 최종 유효 표본수: 10,156가구 (가중치를 적용한 가구수: 1,070,189가구)
 - 건설임대 거주가구: 704,936 가구(영구 150,478, 국민 485,693, 행복 68,765)
 - 기존주택 매입임대: 108,060가구
 - 기존주택 전세임대: 257,193가구
- 실사 기관: (주) 한국 리서치

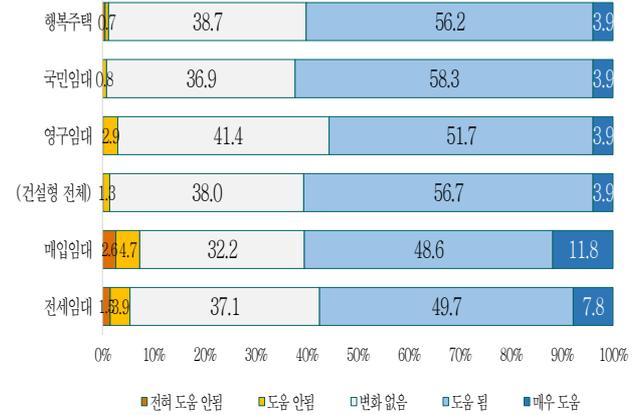
※ 실태조사의 최종 보고서는 5월말 발간 예정이며, 청년, 신혼부부, 고령자 등 생애 주기별 특성에 따라 보다 상세하게 분석한 내용을 포함할 예정이다.

□ 공공임대주택에 대한 입주민 만족도 (%)

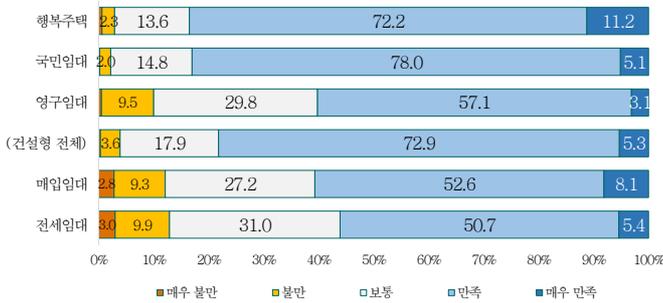
<공공임대주택 정책, 제도에 대한 만족도>



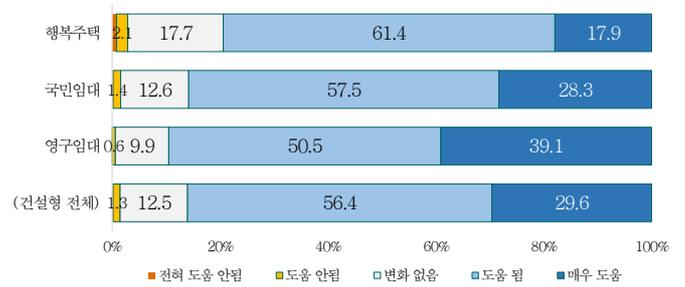
<공공임대주택 입주 이후 전반적인 행복감 변화>



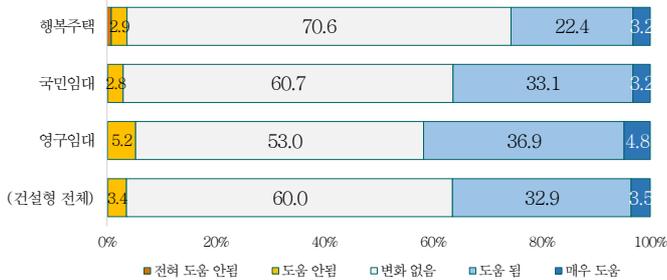
<주택 상태(성능, 구조, 면적 등)에 대한 만족도>



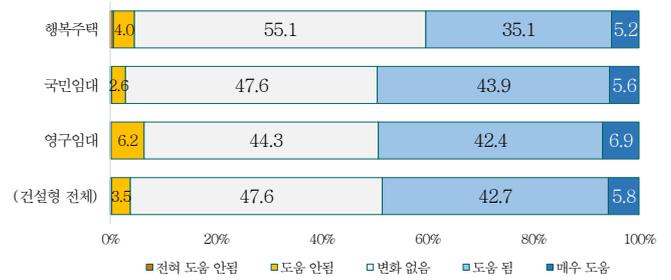
<거주 안정성 (이사걱정 없고 장기 거주 가능)>



<신체 건강 상태 (질병관리, 체력증진, 정기치료 등)>

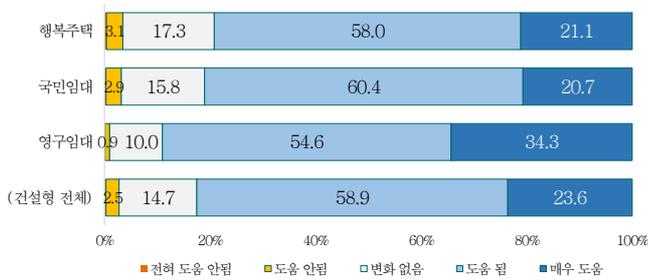


<심리정서 상태 (스트레스, 우울, 소외, 외로움 등)>



□ 저렴한 임대조건으로 주거비 절감 (%)

< 보증금이나 월세 부담 감소 >



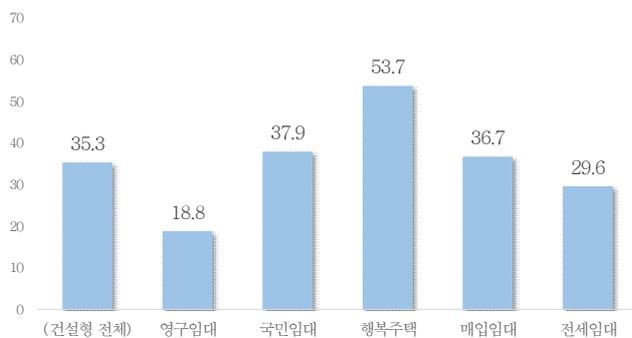
< 경제적 상황 개선 (식료품/여가문화 활동 소비 증가 등) >



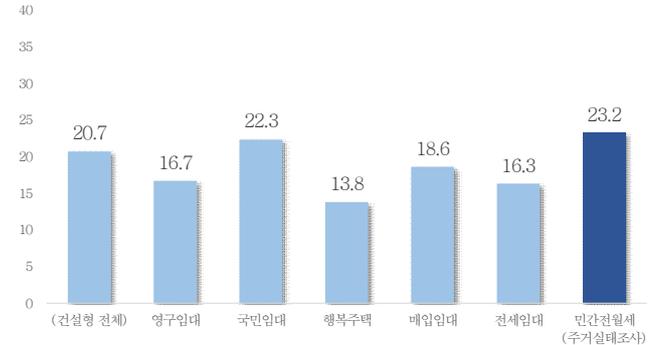
< 아동 양육 환경(어린이집, 방과후 돌봄 등) >



< <주변 시세 대비 임대료 수준 >



< 월소득 대비 월임대료(RIR) >

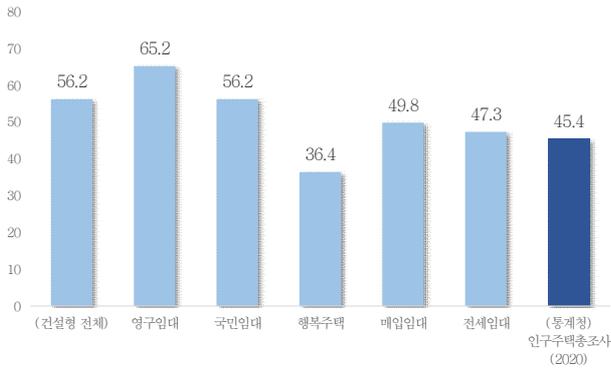


□ 공공임대주택 주거사다리 역할

임대유형	다른 유형의 임대주택	일반 민간 전월세	내집 마련		가족이나 친지집, 기숙사, 직장에서 제공하는 사택 등	계	
			신규 아파트 분양	기존 주택 매입			
건설 임대	전체	35.1%	17.1%	34.8%	11.4%	1.5%	100.0%
	영구임대	85.8%	10.6%	3.6%	0	0.0%	100.0%
	국민임대	32.0%	16.1%	36.3%	15.1%	0.6%	100.0%
	행복주택	35.0%	20.4%	35.9%	4.8%	3.8%	100.0%
매입임대	48.9%	15.5%	23.7%	7.4%	2.8%	100.0%	

□ 입주민 거주 현황

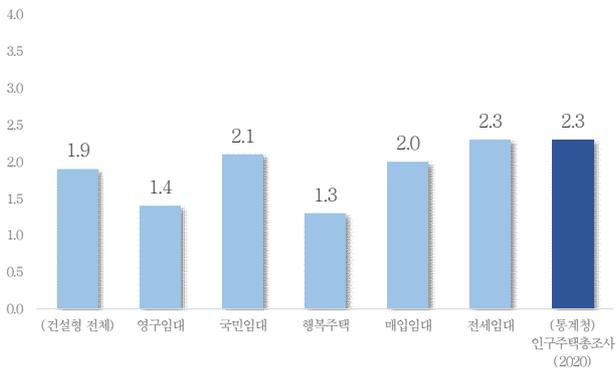
<가구주의 평균 연령> (단위: 세)



<65세 이상 가구주 비중> (단위: %)



<평균 가구원수> (단위: 명)



<1인 가구 비중> (단위: %)

