KOSTAT Statistics Plus

가계동향조사를 통해 본 주거비 추이 (2019~2023년)

이하니
통계청 가계수지동향과 주무관
hngirl@korea.kr

신동주
통계청 가계수지동향과 주무관
djs0729@korea.kr



숨만 쉬어도 나가는 비용이 있다. 바로 월세, 전기료, 도시가스, 아파트관리비와 같은 '주거비'이다. 2023년 연간 소비자물가동향을 보면 소비자물가는 3.6% 상승하였고 전기 · 가스 · 수도요금은 20.0% 상승하여 4대 품목[1] 중 상승률이 가장 높았는데 이는 최근 전기료, 도시가스 등의 가격이 인상되었기 때문이다.

살면서 반드시 소비할 수밖에 없는 주거비를 우리가 얼마나 지출하고 있는지, 도시와 비도시 간에 차이가 있는지, 가구 특성에 따라 주거비 지출 비율에 차이가 있는지에 대해 가계동향조사를 토대로 알아보고자 한다. 또한 주거비 지출의 부담 정도에 따라 소비 품목이 어떻게 다른지에 대해서도 분석해 보았다.[2]

1) 상승률은 농축산물이 3.1%, 공업제품이 2.6%, 전기 · 가스 · 수도가 20.0%, 서비스가 3.3%이다.
2) 주택구입에 따른 부채의 원리금 상환금액과 대출이자는 소비지출에 포함되어 있지 않다.

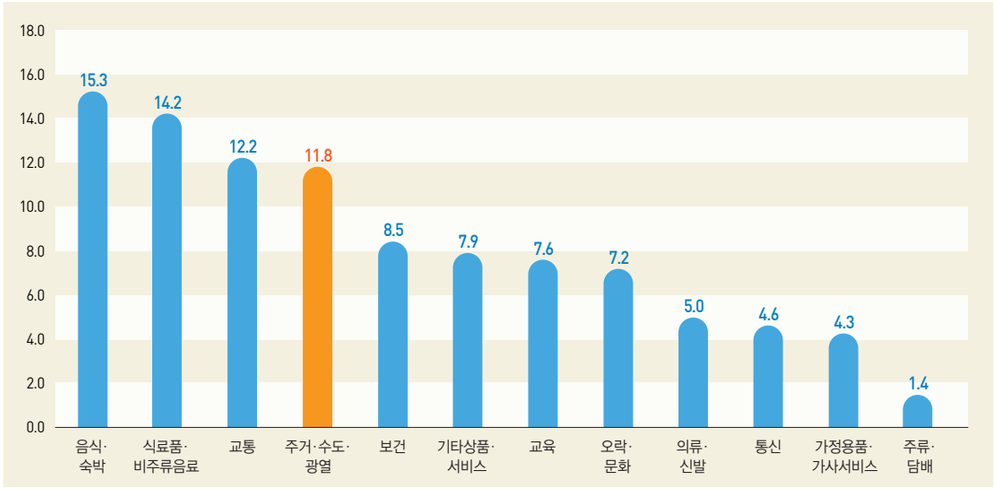
Ⅰ. 가구당 월평균 주거 · 수도 · 광열[3](이하 주거비) 현황

"주거비는 소비지출 항목 중 네 번째로 높은 비율을 차지하며 최근 4년간 연평균 증가율은 두 번째로 높음"

2023년 가계동향조사 전국 결과를 보면 가구당 월평균 주거비는 33만 원으로 월평균 소비지출 279만 2천 원의 11.8%를 차지하며 음식 · 숙박, 식료품 · 비주류음료, 교통에 이어 네 번째로 높은 비율을 차지한다(그림 1).

[그림 1] 소비지출 항목별 비율(2023년)

(단위: %)



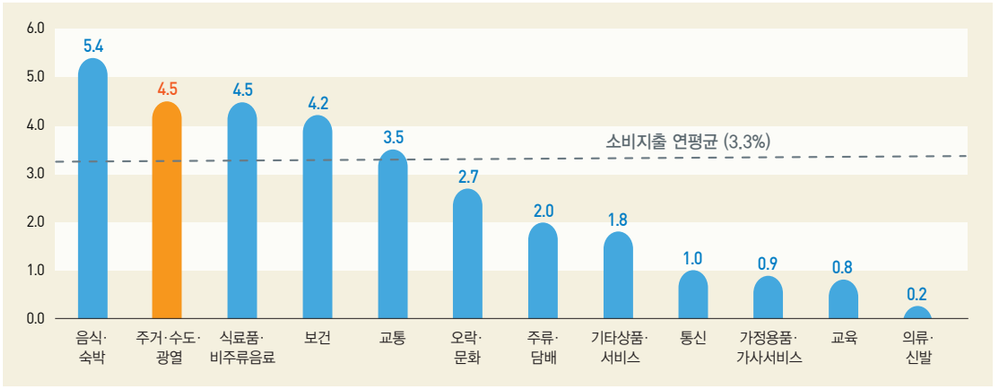
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

최근 4년간 주거비의 연평균 증가율은 4.5%로 소비지출의 연평균 증가율 3.3%보다 1.2%p 높은 증가율을 보였다(그림 2). 항목별로 보면 음식 · 숙박이 5.4%로 가장 높았고 주거비는 식료품 · 비주류음료와 함께 두 번째로 높은 증가율을 나타냈다.

3) 주거비(주거 · 수도 · 광열)는 실제주거비, 주택 유지 및 수선, 상하수도 및 폐기물처리, 기타 주거 관련 서비스, 연료비 항목으로 구성되어 있다.

[그림 2] 소비지출 항목별 연평균 증가율(2019~2023년)

(단위: %)

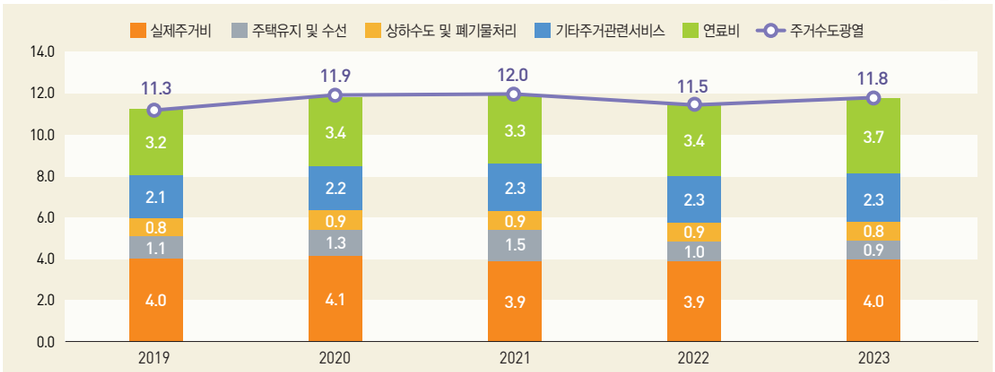


자료: 통계청 가계동향조사(2019~2023년)

가구당 월평균 주거비의 최근 5년간 소비지출 대비 구성비 추이를 보면 2019년 11.3%에서 2021년에 12.0%까지 상승하였으나 2022년에 11.5%로 감소하였고 2023년에는 11.8%로 소폭 증가하였다(그림 3).

[그림 3] 주거비 항목별 구성비 변화(2019~2023년)

(단위: %)



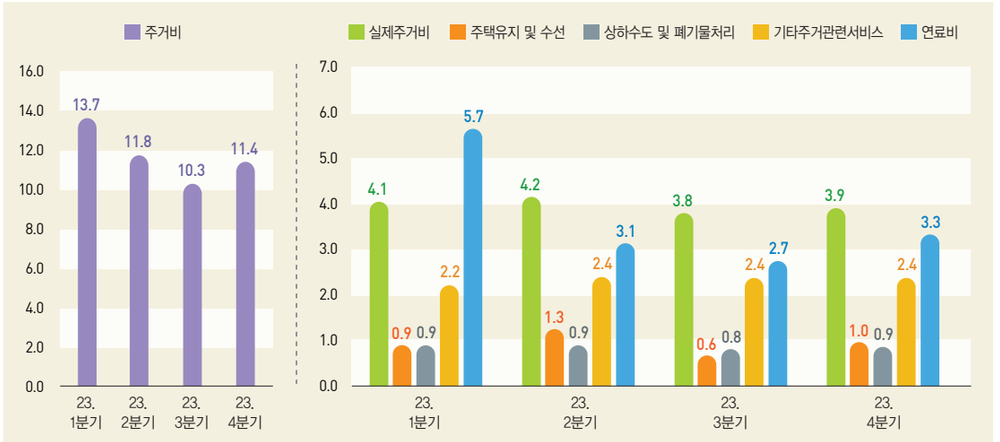
자료: 통계청 가계동향조사(2019~2023년)

항목별 추이를 살펴보면 실제주거비,[4] 상하수도 및 폐기물처리, 기타 주거 관련 서비스는 최근 5년간 구성비 변동이 거의 없었으나, 주택 유지 및 수선 항목은 2019년 1.1%에서 2021년에 1.5%로 0.4%p 증가하였고 2023년에는 0.9%로 0.6%p 다시 감소하였다. 이는 코로나19 팬데믹으로 2019~2021년까지 외부활동이 줄어들고 집에 머무르는 시간이 늘어나 주거의 유지 및 수선을 위한 지출비용이 많아진 것으로 보인다.

2023년 주거비 항목별 지출을 분기별로 보면 소비지출 대비 주거비 지출이 1분기에 13.7%로 가장 높았고 3분기에 10.3%로 가장 낮았다. 항목 구성비를 보면 연료비가 1분기에 5.7%로 가장 높았고 3분기에 2.7%로 가장 낮게 나타나 1분기가 3분기에 비해 3.0%p 지출이 더 높았다. 연료비를 제외한 다른 항목들은 분기별 구성비 차이가 크지 않았다.

[그림 4] 분기별 주거비 항목별 비율(2023년 1~4분기)

(단위: %)



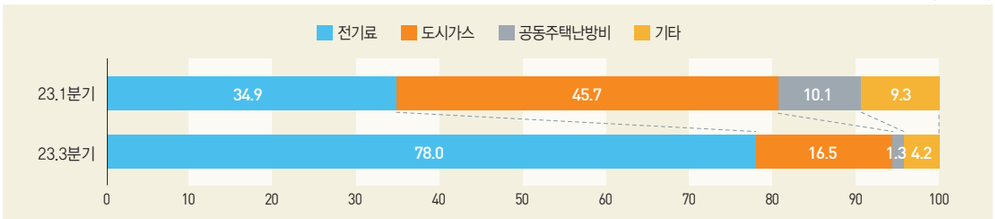
자료: 통계청 가계동향조사(2023년 분기)

2023년 주거비 비율이 가장 높은 1분기와 가장 낮은 3분기의 연료비 세부 구성비를 살펴보면 계절적 영향이 큰 것을 알 수 있다. 전기료가 3분기에 78.0%로 1분기 34.9% 대비 43.1%p 높은 반면 전기료를 제외한 도시가스, 공동주택난방비, 기타 항목은 모두 1분기가 3분기에 비해 높게 나타났으며 그중 도시가스가 3분기 대비 1분기 지출이 29.2%p로 가장 차이가 크게 나타났다.

4) 실제주거비: 월세, 기타의제주거비.

[그림 5] 연료비 항목별 비율(2023년 1분기, 3분기)

(단위: %)



주: 기타에는 LPG연료, 등유, 연탄, 경유 및 기타 연료가 포함됨.
자료: 통계청 가계동향조사(2023년 1분기, 3분기)

"도시는 비도시보다 실제주거비 비율이 높았고 연료비 비율은 낮았음"

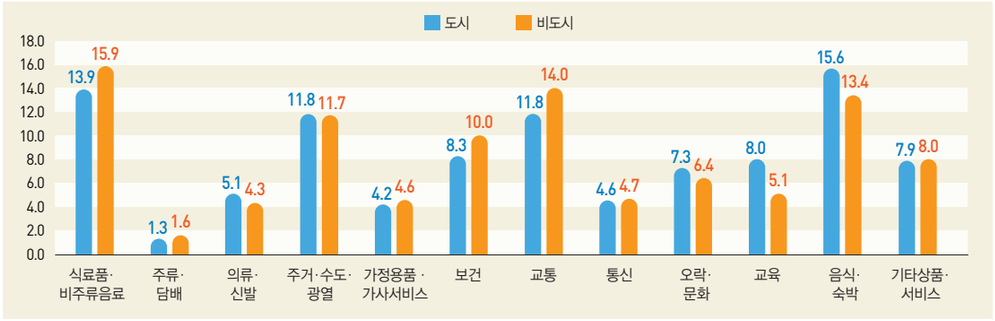
도시와 비도시[5]로 나누어 살펴보면, 2023년 도시의 월평균 주거비는 33만 8천 원으로 소비지출 285만 7천 원의 11.8%를 차지하며 음식 · 숙박, 식료품 · 비주류음료에 이어 세 번째로 높은 비율을 나타냈다.

비도시의 월평균 주거비는 29만 3천 원으로 소비지출 249만 5천 원의 11.7%를 차지하며 식료품 · 비주류음료, 교통, 음식 · 숙박에 이어 네 번째로 높은 비율을 나타냈다.

도시의 주거비가 비도시의 주거비에 비해 더 높지만 필수재 성격인 주거비가 소비지출에서 차지하는 비율은 도시가 11.8%, 비도시가 11.7%로 비슷한 수준을 보였다.

[그림 6] 도시 및 비도시 소비지출 항목별 비율(2023년)

(단위: %)



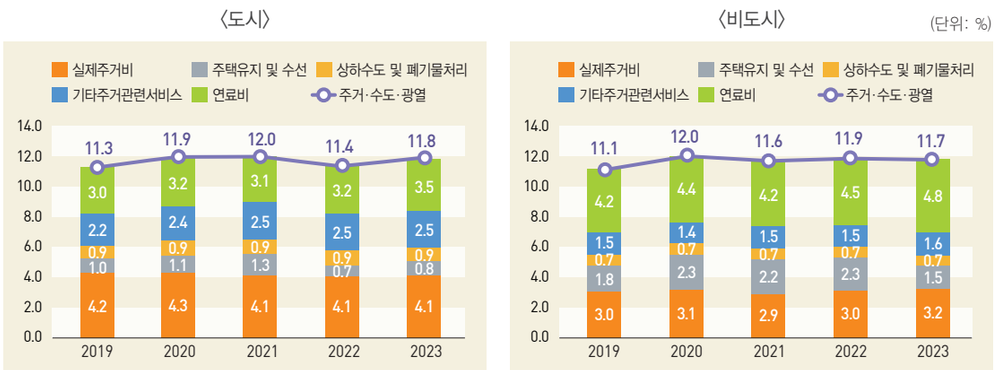
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

5) 도시에는 특 · 광역시 전체와 도의 동부, 세종의 동부가 포함되고, 비도시에는 세종의 읍면부 및 도의 읍면부가 포함된다.

최근 5년간 항목별 구성비 추이를 살펴보면 도시는 실제주거비, 연료비, 기타 주거 관련 서비스 등의 순으로 높았고 비도시는 연료비, 실제주거비, 주택 유지 및 수선 등의 순[6]으로 높았다.

[그림 7] 도시 및 비도시 가구 주거비 항목별 구성비 변화(2019~2023년)

(단위: %)

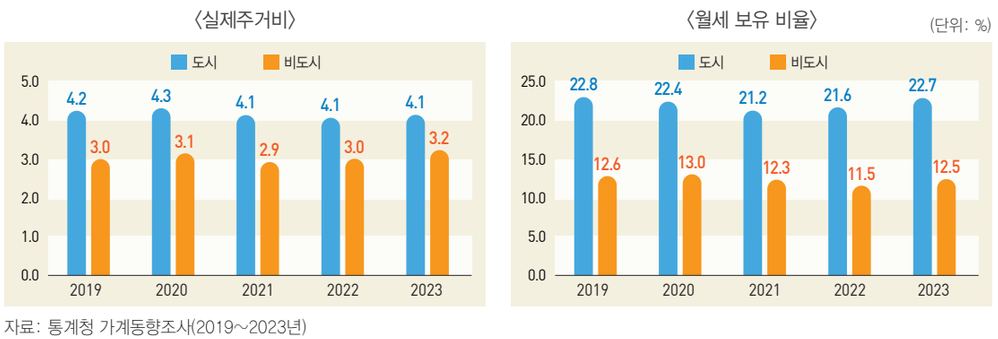


자료: 통계청 가계동향조사(2019~2023년)

최근 5년 동안 실제주거비는 도시가 4%대, 비도시가 3%대를 유지하고 있는데 이는 월세 가구 비율이 도시가 더 높기 때문인 것으로 보인다. 월세가구 비율은 도시가 평균 22.2%, 비도시가 평균 12.4%로 나타났다.

[그림 8] 도시 및 비도시의 실제주거비와 월세 보유 가구 비율(2019~2023년)

(단위: %)



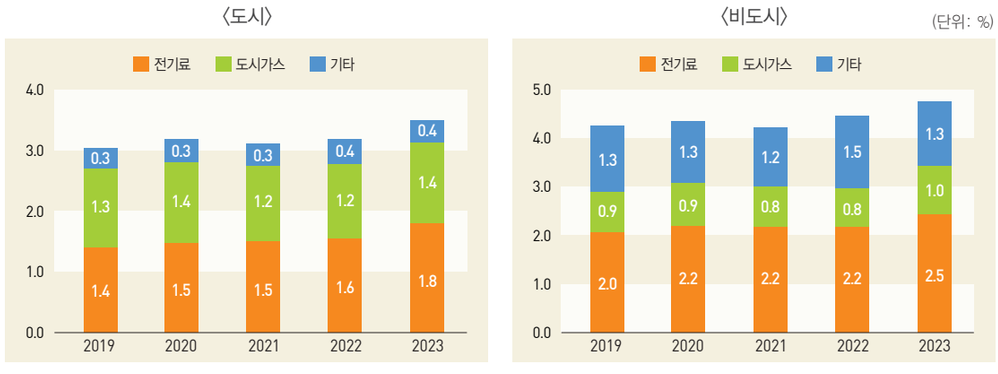
자료: 통계청 가계동향조사(2019~2023년)

6) 2023년에만 비도시는 연료비, 실제주거비, 기타주거관련서비스 등의 순

연료비 항목별 비율을 살펴보면 도시는 전기료, 도시가스, 기타의 순으로 높고 비도시는 전기료, 기타, 도시가스의 순으로 높게 나타났다. 소비지출 대비 전기료의 비율이 도시보다 비도시가 더 높은데, 비도시는 중앙집중식 난방 시스템이 도시보다 잘 갖춰져 있지 않고 건물도 도시보다 상대적으로 오래된 경우가 많아 에너지 효율이 낮을 수 있기 때문인 것으로 보인다.

[그림 9] 도시 및 비도시의 연료비 항목별 비율(2019~2023년)

(단위: %)



주: 기타에는 LPG연료, 등유, 연탄, 공동주택난방비, 경유 및 기타연료비가 포함됨.
자료: 통계청 가계동향조사(2019~2023년)

Ⅱ. 가구 유형별 가구당 월평균 주거비 지출

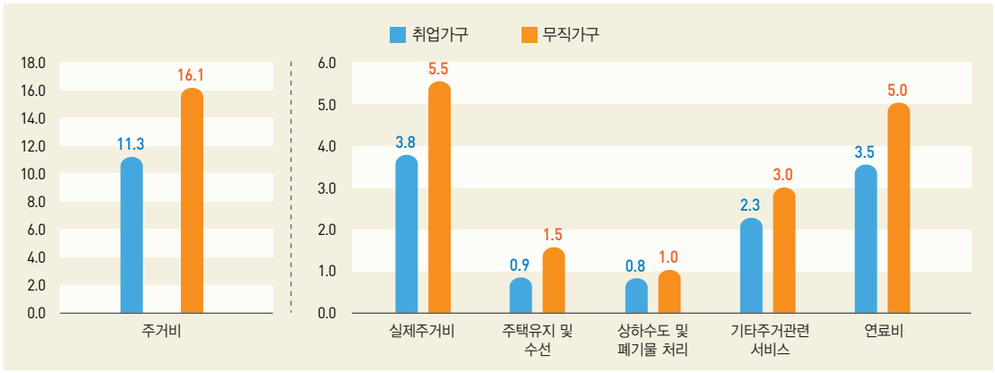
"가구주가 무직인 가구가 취업인 가구에 비해 주거비 지출 비율이 높음"

2023년 소비지출에서 주거비가 차지하는 비율을 가구주의 취업 유무에 따라 살펴보면 취업가구의 주거비 지출 비율은 11.3%, 무직가구는 16.1%로 무직가구가 취업가구보다 주거비 지출이 4.8%p 높았는데 이는 무직가구는 취업가구에 비해 소득이 적어 필수재인 주거비 지출 비율이 상대적으로 높을 수밖에 없기 때문이다.

주거비 항목별 비율을 보면 모든 세부항목에서 무직가구가 취업가구에 비해 지출 비율이 높게 나타났다. 그중 실제주거비 지출이 무직가구가 취업가구에 비해 1.7%p 더 높아 가장 차이가 컸고, 연료비 지출에서 무직가구가 취업가구에 비해 1.5%p 더 높아 두 번째로 큰 차이를 보였다.

[그림 10] 가구주 취업 여부별 월평균 주거비 비율(2023년)

(단위: %)



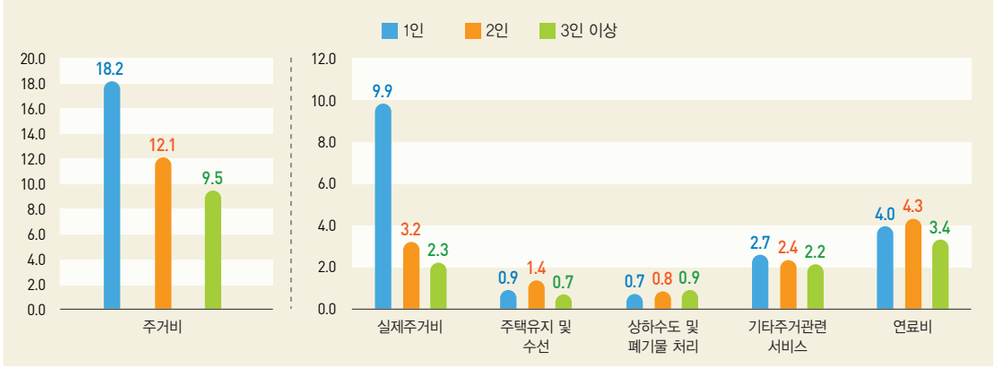
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

"1인 가구가 3인 이상 가구보다 주거비 비율이 2배 정도 높음"

2023년 소비지출에서 주거비가 차지하는 비율을 가구원수에 따라 살펴보면 1인 가구가 18.2%, 2인 가구가 12.1%, 3인 이상 가구가 9.5%로 1인 가구가 3인 이상 가구에 비해 2배 정도 주거비 비율이 높았다. 항목별 비율을 살펴보면 1인 가구는 실제주거비가 9.9%로 주거비의 절반 이상을 차지하였고 2인 가구와 3인 이상 가구는 연료비가 각각 4.3%, 3.4%로 가장 높은 비율을 나타냈다.

[그림 11] 가구원수별 월평균 주거비 비율(2023년)

(단위: %)



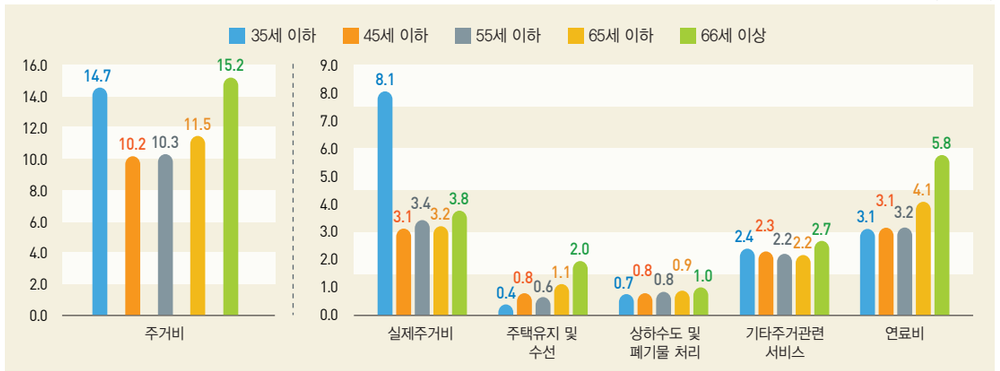
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

“가구주가 35세 이하인 가구의 경우 실제주거비 비율이 절반 이상을 차지함”

2023년 소비지출에서 주거비가 차지하는 비율을 가구주의 연령에 따라 살펴보면, 66세 이상 가구가 15.2%로 가장 높았고 35세 이하 가구가 14.7%로 두 번째로 높게 나타났다. 66세 이상 가구는 연료비의 비율이 5.8%로 다른 연령에 비해 높았는데 이는 집에 머무르는 시간이 많아서인 것으로 보인다. 35세 이하 가구는 실제주거비가 8.1%로 가장 높게 나타났는데 이는 젊은 층 가구의 자가 비율이 낮음을 보여 준다.

[그림 12] 가구주 연령별 월평균 주거비 비율(2023년)

(단위: %)



자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

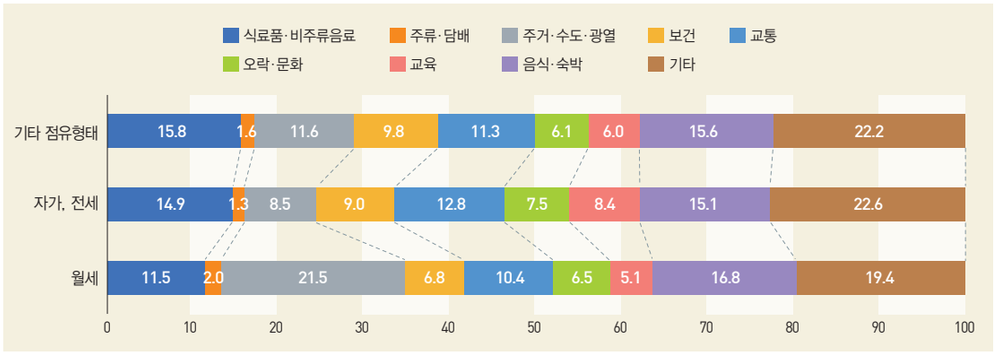
Ⅲ. 점유 형태별 가구당 월평균 주거비 지출

“주거비 부담이 큰 월세 가구의 소비지출 양상은 1인 가구의 소비 특성과 유사”

2023년 점유 형태별 소비지출 항목 비율을 살펴보면 주거비 지출이 월세 거주 가구는 21.5%, 자가 · 전세 거주가구는 8.5%로 나타났다. 주거비 지출 비율이 높은 월세가구는 타 점유 형태 가구에 비해 식료품 · 비주류음료, 보건, 교통, 교육, 기타 항목 지출이 낮은 반면 주류 · 담배, 음식 · 숙박 항목은 타 점유 형태 가구에 비해 높게 나타났다. 월세의 경우 1인 가구가 60.9%로 절반이 넘어(표 1) 1인 가구의 소비 특성이 많이 나타난 것으로 보인다.

[그림 13] 점유 형태별 소비지출 항목 비율(2023년)

(단위: %)



주: 1) 주거비에서 실제주거비에 포함되어 있는 기타의제주거비는 미포함됨.
2) 기타 점유 형태에는 무상주택, 사택, 영구임대가 포함됨.
기타에는 의류 · 신발, 가정용품 · 가사서비스, 통신, 기타상품 · 서비스가 포함됨.
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

[표 1] 점유 형태별 1인 가구 구성비(2023년)

(단위: %)

구분	1인 가구	2인 이상 가구
자가 · 전세	23.5	76.5
월세	60.9	39.1
기타 점유 형태	50.2	49.8

주: 기타 점유 형태에는 무상주택, 사택, 영구임대가 포함됨.
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

Ⅵ. 소득분위별 가구당 월평균 주거비 지출

“1분위 가구가 5분위 가구에 비해 주거비 비율이 11.2%p 더 높음”

2023년 소득 5분위별 가구당 월평균 주거비 지출 금액을 비교해 보면 1분위 가구의 경우는 250천 원을 지출하였고, 5분위 가구의 경우는 411천 원을 지출하였다.

소비지출금액이 5분위 가구가 1분위 가구보다 3.8배 많은 데 비해 주거비 지출은 1.6배 많은 것으로 나타났다.

주거비 비율은 1분위가 19.7%, 5분위가 8.5%로 1분위가 5분위 가구 대비11.2%p 더

높았으며 다른 분위 가구에 비해 1분위 가구의 주거비 부담이 상대적으로 큰 것으로 나타났다.

주거비 항목 비율을 보면 실제주거비는 1분위가 5분위에 비해 19.2%p 높게 나타났고 기타 주거비와 연료비는 각각 -16.6%p, -2.6%p로 나타났다.

[표 2] 소득분위별[7] 주거비 비율(2023년)

(단위: 명, 천 원, %, %p)

항목별	1분위		2분위		3분위		4분위		5분위		배수	비율 차이
		비율		비율		비율		비율		비율	5분위/1분위	1분위-5분위
가구원수	1.4		1.7		2.3		2.8		3.2		-	-
소비지출	1,271	100.0	1,855	100.0	2,519	100.0	3,459	100.0	4,856	100.0	3.8	-
주거비	250	19.7	306	16.5	327	13.0	356	10.3	411	8.5	1.6	11.2
실제주거비	108	43.2	133	43.5	117	35.9	99	27.8	99	24.0	0.9	19.2
기타주거비	66	26.5	85	27.6	107	32.6	140	39.5	177	43.1	2.7	-16.6
연료비	76	30.3	88	28.9	103	31.5	117	32.8	135	32.9	1.8	-2.6

주: 기타주거비에는 주택유지및수선, 상하수도및폐기물처리, 기타주거관련서비스가 포함됨.
자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

"소득이 낮고 주거비 부담이 큰 가구는 식료품·비주류음료 지출 비율이 높음"

2개 구간(① 1분위 가구 중 소비지출 대비 주거비 비율이 19.7% 초과 ② 5분위 가구 중 소비지출 대비 주거비 비율이 8.5% 이하인 가구[8])의 주거비를 제외한 11대 지출 항목의 구성비를 살펴보았다.

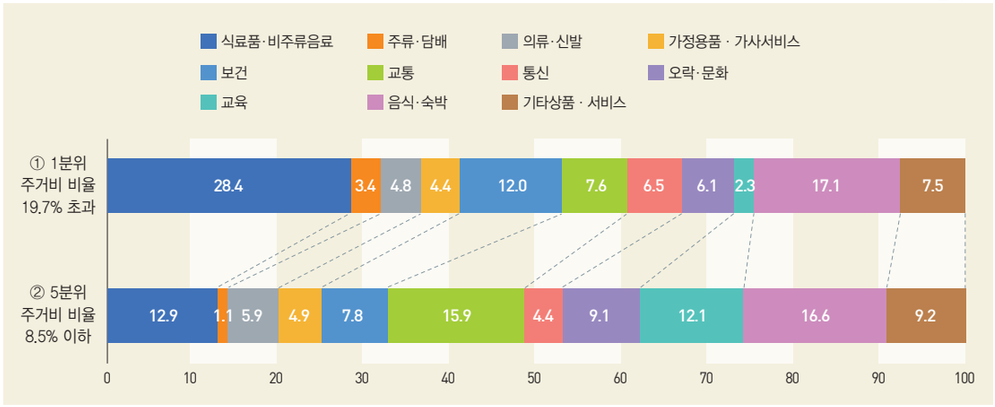
소득이 낮고 주거비 부담이 큰 ①번 구간은 식료품 · 비주류음료(28.4%), 음식 · 숙박(17.1%), 보건(12.0%)의 순으로 구성비가 높았고 소득이 높고 주거비 부담이 작은 ②번 구간은 음식 · 숙박(16.6%), 교통(15.9%), 식료품 · 비주류음료(12.9%)의 순으로 높게 나타났다.

7) 5분위별 소득이란 가구를 소득순으로 나열한 다음, 최하위 가구부터 최상위 가구까지 5구간으로 등분하여 각 구간의 소득을 평균한 금액이다(가장 낮은 층 20%를 1분위, 가장 높은 층 20%를 5분위로 구분함).
8) 표 2의 분위별 주거비 비율로 구간을 나눈다.

①번 구간은 ②번 구간보다 식료품 · 비주류음료가 15.5%p, 보건이 4.2%p 높았고, 교육은 9.8%p, 교통은 8.3%p 낮았다.

[그림 14] 구간별 소비지출 구성비(2023년)

(단위: %)



자료: 통계청 가계동향조사(2023년)

Ⅴ. 시사점

"최근 4년간 주거비는 높은 증가율을 보였고 소득이 낮고 가구원수가 적은 가구의 주거비 부담이 컸음"

주거비의 상승은 생활의 질을 떨어뜨리고 장기적으로는 경제적 안정성에도 부정적인 영향을 줄 수 있기 때문에 주거비의 항목에서 어떤 변화가 있었는지, 가구의 특성에 따라 주거비의 부담이 어떻게 다른지를 분석하는 것은 의미 있는 일이다.

가계동향조사 최근 4년간 주거비는 연평균 4.5%로 음식 · 숙박(5.4%)에 이어 두 번째로 높은 증가율을 보였다.

주거비는 필수재이기에 도시와 비도시의 주거비 비율은 거의 차이가 없었고 분기별로는 계절적인 요인으로 연료비 지출이 많은 1분기에 주거비 지출이 많은 것을 확인할 수 있었다.

소득이 낮은 가구와 가구주가 무직인 가구, 가구원수가 적은 가구, 가구주가 35세 이하인

가구에서 주거비 지출 비율이 높게 나타났는데 월세가 포함되어 있는 실제주거비의 지출이 많은 것이 원인으로 나타났다.

소득분위별 주거비에서도 소득이 낮은 1분위 가구가 소득이 높은 5분위 가구에 비해 주거비 비율이 11.2%p 높아 상대적으로 주거비 부담이 컸다. 또한 소득이 낮고 주거비 부담이 큰 가구에서는 그렇지 않은 가구보다 필수 지출 항목인 식료품 · 비주류음료와 보건 지출이 많은 것을 알 수 있었다.

- 가계동향조사는 시의성 있는 가계경제 진단 등을 위해 매월 전국 약 7,200가구를 대상으로 가계소득과 지출 실태를 파악하는 조사이다.

- 가계동향조사에서 조사하는 주거비(주거 · 수도 · 광열)는 실제주거비, 주택 유지 및 수선, 상하수도 및 폐기물처리, 기타 주거 관련 서비스, 연료비로 구성되어 있다.
  - 실제주거비: 월세, 기타의제주거비
  - 주택 유지 및 수선: 수선 재료 및 보안장비, 설비 · 수리서비스
  - 상하수도 및 폐기물처리: 상수도 · 하수도료, 급탕비, 쓰레기처리
  - 기타 주거 관련 서비스: 공동주택관리비, 기타주거서비스
  - 연료비: 전기료, 도시가스, LPG연료, 등유, 연탄, 공동주택난방비, 경유 및 기타 연료비

- 위 분석은 2019~2023년 가계동향조사 마이크로데이터를 활용하여 분석하였다.
  - 지출금액은 지출이 없는 가구까지 포함하여 계산한 전체 가구의 가구당 월평균 금액을 의미한다.
  - 모든 금액은 명목 금액을 기준으로 분석하였다.

가 계 동 향 조 사 를 통 해 본
주 거 비 추 이

