

한국의 사회동향

Korean Social Trends 2025

<https://mods.go.kr/sri>

2025



Population

Household &
Family

Health

Education &
Training

Labor

Income,
Consumption &
Wealth

Leisure

Housing &
Transportation

Living
Environment

Crime & Safety

Social
Integration &
Subjective
Well-being

Economy



국가데이터처
국가통계연구원

주거 영역의 주요 동향

이재춘 (국토연구원)

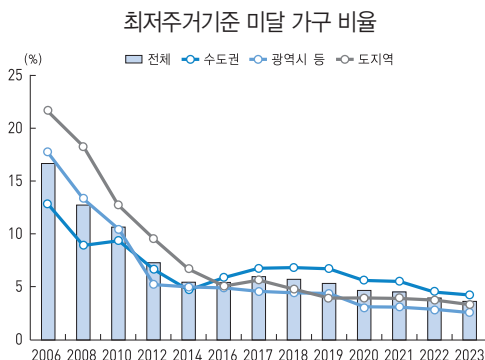
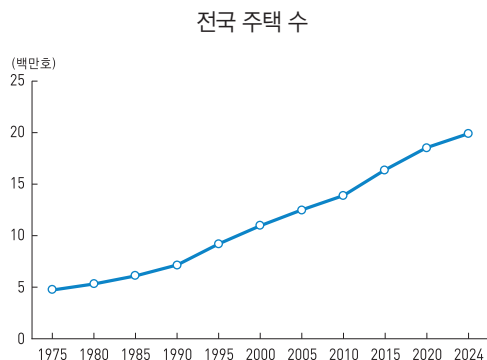
해방 후 ~ 1960년대	1970년대 ~ 1980년대	1990년대 ~ 2000년대	2010년대 ~ 현재
주택 절대 부족 및 전후복구	급격한 도시화로 인한 주택 부족	아파트 중심의 대량 주택 공급	수요자 중심 및 주거복지의 시작

[시대별 주요 특징]

- (해방 후~1960년대) 광복과 한국전쟁 이후 극심한 주택 부족 상황이 지속되었다. 정부는 멸실주택의 복구를 위해 임시주택 공급에 집중했으나 실질적 공급량은 부족했다.
- (1970년대~1980년대) 급격한 산업화와 도시화로 인구의 도시 집중이 가속화되면서 대도시, 특히 수도권 주택난이 심화되었다.
- (1990년대~2000년대) 1기 신도시, 200만 호 건설 등 대규모 주택 공급 정책이 시행되면서 아파트 중심의 주택 대량 공급이 이루어졌다.
- (2010년대~현재) 주택정책의 목표가 양적 공급에서 질적 주거복지로 전환되기 시작했다. 주거권 보장, 주거기본법 제정(2015) 등 주거의 질적 향상과 사회적 안전망 강화에 초점을 두는 수요자 중심 및 주거복지 강화 정책이 시행되었다.

[주요 지표]

- 지속적으로 주택을 공급하여 주택재고량은 약 2,000만 호(2024년 현재 1,987만 호)에 달한다.
- 주거의 질을 대표하는 최저주거기준 미달 가구 비율은 최초 조사되었던 2006년 16.6%에서 2023년 3.6%로 대폭 하락하였다.



주: 출처, 정의 등은 본문을 참고하기 바람.



이 글에서는 일상생활의 기반이 되는 주거 영역의 주요 변화를 살펴본다. 우리나라의 주거정책은 과거에는 주택의 양적 공급에 초점을 둔 반면 최근에는 주거의 질을 높이기 위한 노력을 기울이는 방향으로 패러다임이 점차 변화하고 있다. 여기서는 먼저 주택보급률, 주택 유형별 가구 분포, 주택 재고 수, 노후주택 등 다양한 지표를 통해 주택의 양적 변화를 서술한다. 이어서 1인당 평균 주거 면적과 주택 만족도 지표 등을 활용하여 주거의 질적 변화를 살펴본다. 다음으로 주거비 부담과 최저주거기준 미달 가구 비율을 살펴보고, 주거복지 측면에서 소득 대비 주택 가격과 주택임대료 비율을 지역 및 계층별로 분석하며, 임대주택 공급 현황과 주거급여 제도 등도 함께 검토한다.

주택 보급과 점유 형태

주택 보급 정도는 지속적으로 증가해 왔다. 특히 1980년대 말 추진된 주택 200만 호 건설 계획으로 1990년부터 1995년 사이에 주택 수가 204만 호 증가하여 5년 구간별로는 최고치를 기록했고 그 이후에도 지속적으로 주택 수가 증가해 왔다. 2010년과 비교했을 때 13년이 지난 2023년에는 가구 수가 약 442만 가구 늘었지만, 주택 수는 이보다 많은 약 489만 호 증가했다. 같은 기간 주택보급률은 100.5%에서 102.5%로 2.0%p 상승했다. 주택보급률은 2019년에 104.8%

로 정점을 찍었다가 1인 가구의 급격한 증가로 인한 가구 수 증가로 소폭 떨어지는 경향을 보였다. 하지만 서울의 주택보급률은 2018년 이후 하락세를 보이고 있으며 2023년 주택보급률은 93.6%로, 2010년에 비해 낮다(표 VIII-1, 그림 VIII-1).

〈표 VIII-1〉 전국 (신)주택보급률, 2010-2023

연도	가구 수 (1,000가구)	주택 수 (1,000호)	보급률 (%)
2010	17,656	17,739	100.5
2011	17,928	18,082	100.9
2012	18,209	18,414	101.1
2013	18,500	18,742	101.3
2014	18,800	19,161	101.9
2015	19,111	19,559	102.3
2016	19,368	19,877	102.6
2017	19,674	20,313	103.3
2018	19,979	20,818	104.2
2019	20,343	21,310	104.8
2020	20,927	21,674	103.6
2021	21,449	21,917	102.2
2022	21,774	22,237	102.1
2023	22,073	22,624	102.5

주: 1) 가구 수는 혈연 가구, 1인 가구, 5인 이하 비혈연가구를 포함한 일반 가구 기준임.

2) 주택 수는 다가구주택 구분 거처를 반영한 값임.

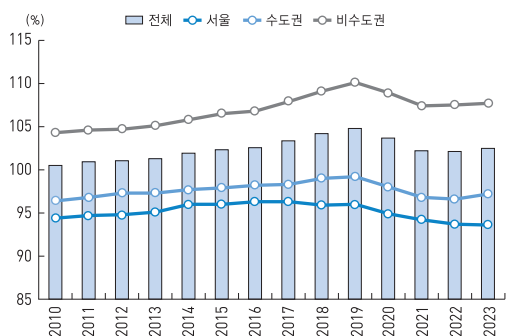
3) 주택보급률=(주택 수÷가구 수)×100.

4) 주택 수는 (新)주택보급률 산식에 따라 다가구주택 구분거처(다가구 주택의 각 호수를 하나의 주택으로 간주)를 반영한 값으로, 주택총 조사의 개념과 차이가 있음.

출처: 국토교통부, 「(新)주택보급률」, 각 연도.

국토교통부의 주거실태조사에 따르면, 2006년부터 2023년까지 자가 가구 비율은 55.6%에서 57.4%로 1.8%p 상승하여 소폭 증가하였다. 반면, 같은 기간 임차 가구 비율은 41.4%에서 38.8%로 2.6%p 감소했다.

[그림 VIII-1] 지역별 (신)주택보급률, 2010-2023



주: 1) 수도권은 서울, 인천, 경기도를 포함함.
 2) 비수도권은 지방 5개 광역시 및 9개 시도(세종 포함)를 포함함.
 3) 주택보급률=(주택 수÷가구 수)×100.
 4) 주택 수는 (新)주택보급률 산식에 따라 다가구주택 구분거처(다가구 주택의 각 호수를 하나의 주택으로 간주)를 반영한 값으로, 주택총 조사의 개념과 차이가 있음.
 출처: 국토교통부, 「주택보급률」, 각 연도.

〈표 VIII-2〉 가구의 거주주택 유형별 비율, 2006-2023

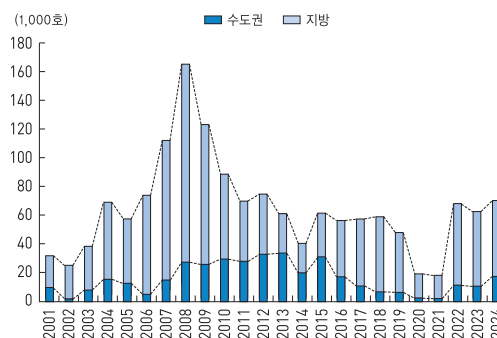
	단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비거주용 건물 내 주택	주택 이외의 거처
2006	44.5	41.7	3.3	7.4	1.8	1.4
2008	42.9	43.9	3.3	7.2	1.1	1.6
2010	40.4	47.1	4.5	5.6	1.0	1.3
2012	39.6	46.8	2.9	7.2	1.7	1.8
2014	37.5	49.6	3.4	6.2	1.0	2.2
2016	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7
2017	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0
2018	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4
2019	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6
2020	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8
2021	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2
2022	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6
2023	29.0	52.4	2.1	9.3	1.4	5.8

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

우리나라 가구의 거주주택 유형의 변화는 아파트가 주도해 왔다. 2006년부터 2023년까지 주택 유형별 가구 분포의 변화를 살펴보면, 단독 주택의 비중은 15.5%p 감소한 반면 아파트의 비중은 10.7%p 증가했다(표 VIII-2). 그 결과 2023년에는 전체 가구의 52.4%가 아파트에 거주하는 것으로 나타났다. 2006년까지는 단독주택이 주된 주택 유형이었으나, 2008년부터는 아파트가 43.9%를 차지하며 역전되어 현재까지도 가장 주된 주택 유형으로 자리 잡았다. 이는 아파트의 지속적인 품질 향상과 가치 상향에 따라 국민의 선호도가 높아지고, 비아파트의 주거환경이 상대적으로 악화한 결과로 풀이된다. 앞으로 아파트의 비중은 지속적으로 확대될 것으로 전망된다.

[그림 VIII-2]를 살펴보면, 미분양 주택 수(완공 후 미분양)는 각 연도 12월을 기준으로 2008년

[그림 VIII-2] 미분양 주택 수, 2001-2024



주: 1) 미분양 주택 수는 매년 12월을 기준으로 함.
 출처: 국토교통부, 「미분양주택현황보고」, 각 연도.

약 16.6만 호에서 2021년에 1.8만 호로 낮아져 최저치를 기록했으나, 그 이후 늘어 2024년에는 7.1만 호까지 증가했다.

미분양 주택 수는 주택 시장에서 공급과 수요의 균형 상태를 나타내는 주요 지표이며, 위와 같은 현상은 팬데믹 이후 금리의 급격한 상승과

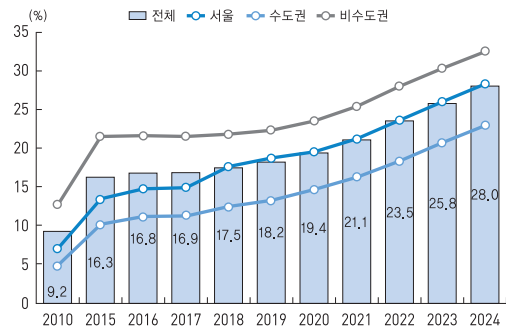


주택가격의 하락이 주요 원인으로 작용해 나타났다. 또한 미분양 주택 수는 지역적 편차가 더욱 커지는 현상을 보여주는데, 코로나19 팬데믹 이전에 비해 이후에 수도권과 비수도권의 미분양 주택의 양극화가 심화되었다. 서울이 포함된 수도권의 경우도 2022년 이후 미분양 물량이 있기는 했으나, 서울은 미분양 주택이 거의 없으며, 비수도권에 비하면 절대량이 적어 지역적 차이가 심하다는 것을 알 수 있다.

전국적으로 노후주택(건축 후 30년 이상) 수가 빠르게 늘고 있으며, 이는 가까운 미래에 멸실 혹은 재건축 등이 필요한 주택 수의 증가를 더욱 가속화할 가능성이 크다. 이러한 현상은 향후 주택 공급을 더욱 어렵게 만드는 요인으로 작용할 것으로 보인다. 2010년 이후 2024년까지 전국 노후주택 수는 4.1배 증가했다. 특히 서울의 경

우 같은 기간 17만 7천 호에서 약 90만 호로 5.1배 늘었고, 수도권은 6.7배 늘었다(표 VIII-3). 또한, 2010년 기준 9.7%에 불과하던 노후주택 비율은 2024년에는 28.0%로 크게 늘었다(그림 VIII-3). 미래에는 대부분 지역에서 노후주택 수와 비율이 크게 늘어날 전망이다.

[그림 VIII-3] 지역별 노후주택 비율, 2010~2024



주: 1) 노후주택은 준공 후 30년 이상이 지난 주택임.
 2) 비율은 각 권역의 전체 주택 수 대비 노후주택 수임.
 3) 2010년은 미거주 주택 제외, 2015년부터 미거주 주택 포함
 출처: 국가데이터처, 「주택총조사」, 각 연도.

[표 VIII-3] 지역별 노후주택 수, 2010~2023

(단위: 1,000호)

	전국	서울	수도권	비수도권
2010	1,349	177	317	1,033
2015	2,669	373	747	1,922
2016	2,805	416	841	1,964
2017	2,889	428	878	2,012
2018	3,084	509	997	2,088
2019	3,291	551	1102	2,189
2020	3,597	588	1248	2,349
2021	3,975	650	1418	2,557
2022	4,492	733	1631	2,861
2023	5,045	820	1891	3,154
2024	5,574	897	2131	3,444

주: 1) 노후주택은 준공 후 30년 이상이 지난 주택임.
 2) 2010년 자료는 주택 이외의 거처 및 미거주 주택(빈집) 제외. 2015년 이후 자료는 미거주 주택(빈집) 포함함.
 출처: 국가데이터처, 「주택총조사」, 각 연도.

또한, 전국적으로 빈집 수도 꾸준히 증가하고 있다. 1995년 기준 약 36만 호이던 빈집 수는 2024년 기준 약 160만 호로 증가(약 124만 호 증가)했으며, 전체 주택의 8.0%에 해당(1995년 기준 4.0%)했다. 2024년 기준 지역별 현황을 살펴보면, 빈집 숫자로는 경기도(28.8만 호)가 가장 많았으나, 비율로는 전라남도과 제주도가 각각 15.0%와 14.2%로 가장 높았다. 또한 2024년 기준 비수도권의 빈집 비율은 10.6%로 수도권보다 높았다. 빈집은 범죄 및 안전 문제, 지역 슬럼화,

부동산 가치 하락 및 지역 소멸 가속화 등과 관련이 있으므로 이에 대응하는 대책이 필요하다.

〈표 VIII-4〉 가구의 거주주택 유형별 비율, 2006-2023

	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택 이외의 거주
2006	44.5	41.7	3.3	7.4	1.8	1.4
2008	42.9	43.9	3.3	7.2	1.1	1.6
2010	40.4	47.1	4.5	5.6	1.0	1.3
2012	39.6	46.8	2.9	7.2	1.7	1.8
2014	37.5	49.6	3.4	6.2	1.0	2.2
2016	35.3	48.1	2.2	8.9	1.7	3.7
2017	34.3	48.6	2.2	9.2	1.6	4.0
2018	33.3	49.2	2.2	9.3	1.7	4.4
2019	32.1	50.1	2.2	9.4	1.6	4.6
2020	31.0	51.1	2.1	9.4	1.6	4.8
2021	30.4	51.5	2.1	9.3	1.5	5.2
2022	29.6	51.9	2.1	9.3	1.5	5.6
2023	29.0	52.4	2.1	9.3	1.4	5.8

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

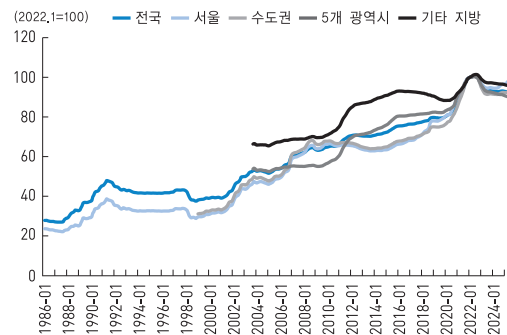
주택 구입과 주거비 부담

[그림 VIII-4]는 전국과 서울, 수도권, 5개 광역시, 기타 지방의 주택종합 매매가격과 전세가격 지수를 보여준다. 전국의 주택종합 매매가격 지수는 2022년 1월을 100으로 보았을 때 1986년 1월부터 2025년 7월까지 27.7에서 93.3으로 변동했다. 전세가격 지수는 매매와 같은 기준으로 보았을 때 1986년 1월 15.1에서 2025년 7월 93.6으로 변동되어 주택 매매가격 지수에 비해 변동 폭이 더 컸다. 증가 정도로 보았을 때 같은 기간 주택 매매가격 지수는 3.37배, 전세가격 지

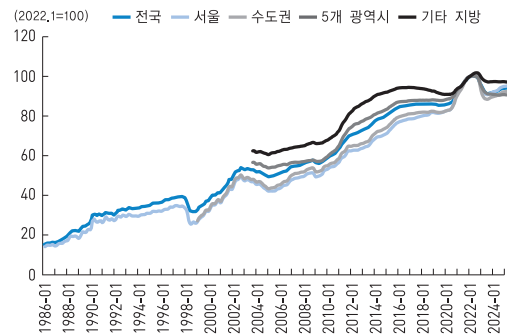
수는 6.2배 증가하였다. 전세가격의 증가 폭이 더 큰 것은 서민들의 주거 부담이 컸다는 것을 시사한다.

〔그림 VIII-4〕 주택종합매매가격 및 전세가격 지수, 1986.1-2025.7

1) 주택종합매매가격지수



2) 주택전세가격지수



주: 1) 수도권은 서울, 인천, 경기도를 포함함.

2) 5개 광역시는 부산, 대구, 광주, 대전, 울산 포함함.

3) 기타 지방은 수도권 및 광역시를 제외한 지역임.

4) 2022.11월 표본 개편(아파트 조사 지역을 전국으로 확대)으로 인해 이전 시점과 비교 시에 유의해야 함.

5) 수도권 지수는 1999년 1월, 5개 광역시 및 기타 지방 지수는 2003년 9월 공표를 시작함.

출처: KB국민은행, 「KB월간주택가격동향조사」, 각 연월.

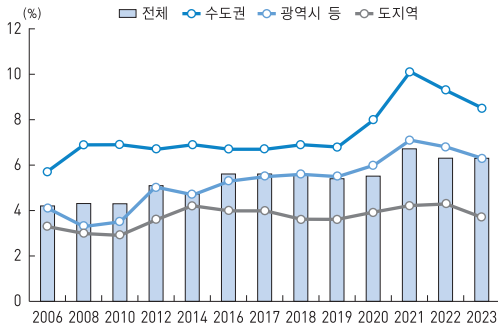
주택시장과 가계의 주거 안정성을 평가하는데 매우 중요한 지표 중 하나인 연소득 대비 주택가격 배율(Price to Income Ratio, 이후 PIR)



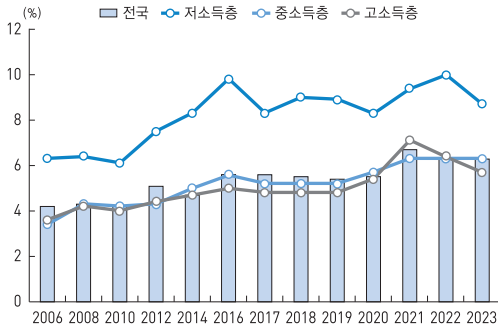
은 2006년부터 2023년 사이에 4.2배에서 6.3배로 증가했다(그림 VIII-5).

[그림 VIII-5] 지역별, 소득별 연소득 대비 주택가격 배율 (PIR), 2006-2023

1) 지역별 PIR



2) 소득별 PIR



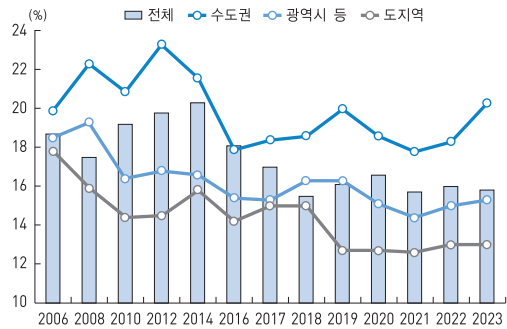
- 주: 1) 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)=중위 주택가격÷중위 연소득.
 2) 연소득은 가구 총소득으로, 세금 등을 제외한 실수령액임.
 3) 수도권은 서울, 인천, 경기도를 포함함.
 4) 2018년부터 세종은 광역시 등에 포함하여 분석하였고, 그 이전은 충남(도 지역)에 포함하여 분석하였음.
 5) 2006년 격년 조사로 시작하여, 2017년부터 매년 조사로 변경됨.
 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

수도권의 PIR은 2019년 이후 크게 늘어났으나 2021년 이후 하락세로 전환했다. 광역시와 도 지역도 비슷한 양상을 보였으며, PIR은 주택시장 상황에 따라 변동 폭이 달라졌다. 소득계층별로

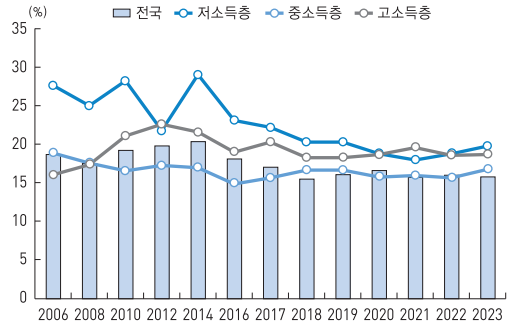
는 2023년 기준으로 저소득층의 PIR이 8.7배로 가장 높았고, 중소득층은 6.3배, 고소득층은 5.7배로 가장 낮았다(그림 VIII-6).

[그림 VIII-6] 지역별 월소득 대비 임대료 비율(RIR), 2006-2023

1) 지역별 RIR



2) 소득별 RIR



- 주: 1) 월소득 대비 임대료 비율(RIR)=(월임대료÷월가구소득)× 100. 월임대료와 월가구소득은 중위값임.
 2) 2006년 격년 조사로 시작하여, 2017년부터 매년 조사로 변경됨.
 3) 세종은 2018년부터 광역시 등에 포함하여 분석하였고, 그 이전은 충남(도 지역)에 포함하여 분석하였음.
 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

임대가구의 주거 부담 정도를 나타내는 월소득 대비 임대료 비율(Rent to Income Ratio, RIR)은 2006년 18.7%에서 2014년에 20.3%로 상승해 최대치를 보이다가 전반적으로 낮아지는

추세를 보였으며, 2023년 기준 15.8% 수준이었다. 2023년 수도권 지역의 RIR은 20.3%로 전체 평균보다 높았다. 2023년 저소득층의 RIR은 19.8%에 달했으며, 중소득층은 16.8%, 고소득층은 18.7%로 저소득층에 비해 상대적으로 낮았다.

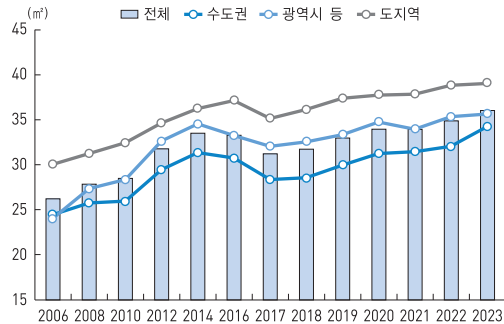
PIR과 RIR의 지역 및 소득계층 간 차이를 볼 때, 수도권 거주자와 저소득층이 상대적으로 높은 주거비 부담을 지고 있음을 알 수 있다.

주택의 질과 만족도

우리나라의 주거는 양적 확장은 물론 질적인 향상도 상당 부분 이루어졌으나 여전히 개선이 필요하다. 전국 1인당 평균 주거 면적은 2006년 이후 전반적으로 증가 2006년에 26.2㎡였던 전국 1인당 평균 주거 면적은 2023년에 36.0㎡로 약 37.4% 증가했다(그림 VIII-7). 1인당 평균 주거 면적은 지역에 따라 편차가 컸다. 같은 기간에 수도권, 광역시, 도 지역의 1인당 평균 주거 면적은 각각 40.2%, 48.3%, 30.0% 증가하여 광역시의 증가율이 가장 높았다.

전국 주택보급률이 100%를 초과하고 1인당 평균 주거 면적도 지속적으로 늘어나면서 주택(안에서의) 만족도 또한 향상되었다. 2023년의 전체 평균 만족도는 4점 만점에 3.01점이었다. 이는 최저치를 보여준 2012년의 2.83점보다 0.18점 높아진 수치다. 다만, 2016년 이후 변화 폭은 매우 작았다.

[그림 VIII-7] 지역별 1인당 평균 주거 면적, 2006-2023



주: 1) 일반가구 기준임.

2) 1인당 평균 주거 면적은 개별 가구의 가구원 1인당 주택 사용면적을 산출한 후 지역별로 평균한 값임.

3) 2017년부터 공동주택 주거 면적은 행정자료를 활용하여 집계하였으므로, 이전 자료와 비교 시에 유의해야 함.

4) 수도권은 서울, 인천, 경기를 포함함.

5) 세종은 2018년부터 광역시 등에 포함하여 분석하였고, 그 이전은 충남(도 지역)에 포함하여 분석하였음.

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

2023년 조사 결과를 세부적으로 살펴보면, 지역별 만족도에서는 수도권이 2.97점으로 다른 지역에 비해 다소 낮았다. 소득계층별로는 소득 수준이 높을수록 만족도가 높아지는 경향을 보였다. 점유 형태별로는 자가 거주자의 만족도가 3.04점인 반면, 보증금 없는 월세 거주자의 만족도는 2.72점에 불과했다. 주택 유형 중에서는 아파트에 대한 만족도가 3.10점으로 가장 높았다. 즉, 주택의 만족도에서도 소득계층이나 주거 형태에 따라 다른 결과를 보였다.

최저주거기준 미달 가구 수는 지속적으로 감소하고 있다. ‘최저주거기준 미달 가구’란 주거 면적, 침실 수, 또는 주거 시설 기준 중에서 하나라도 충족하지 못하는 가구를 의미한다. 이 기준은 2004년에 처음 도입되었고 국토해양부 공고



제2011-490호에 따라 가구원 수별로 주거 면적과 침실 기준이 적용된다. 또한 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설의 유무 등으로 시설 기준이 정해진다.

〈표 Ⅷ-5〉 가구 특성별 주택만족도, 2012~2023

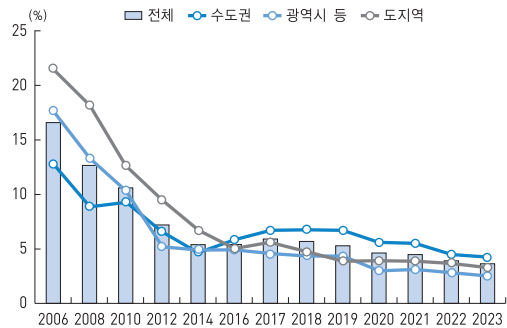
	2012	2016	2020	2023
전체	2.83	2.99	3.00	3.01
거주지역				
수도권	2.80	3.01	2.99	2.97
광역시 등	2.87	2.98	3.02	3.04
도 지역	2.84	2.98	3.00	3.03
소득				
하위	2.75	2.86	2.89	2.91
중위	2.85	3.04	3.02	3.03
상위	2.95	3.18	3.16	3.14
점유 형태				
자가	2.93	3.07	3.05	3.04
전세	2.74	2.93	2.98	3.00
보증금 있는 월세	2.72	2.92	2.94	2.96
보증금 없는 월세	2.41	2.64	2.71	2.72
무상	2.69	2.90	2.91	2.91
주택 유형				
단독주택	2.75	2.83	2.87	2.90
아파트	2.92	3.15	3.12	3.10
연립주택	2.80	2.81	2.82	2.87
다세대주택	2.72	2.82	2.91	2.88
비거주용 건물 내 주택	2.73	2.76	2.97	2.87
주택 이외의 거주	2.77	3.07	2.87	2.96

주: 1) 주택 만족도는 4점 척도로 1점에 가까울수록 '매우 불만족', 4점에 가까울수록 '매우 만족'을 의미함.
 2) 일세, 사글세, 연세는 보증금 없는 월세에 포함함.
 3) 주택 이외의 거주는 오피스텔, 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회 시설, 판잣집, 비닐하우스 등을 의미함.
 4) 수도권은 서울, 인천, 경기를 포함함.
 5) 세종은 2018년부터 광역시 등에 포함하여 분석하였고, 그 이전은 충남(도 지역)에 포함하여 분석하였음.
 6) 소득계층은 가구소득 10분위 기준으로 하위(1~4분위), 중위(5~8분위), 상위(9~10분위)로 구분함.
 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

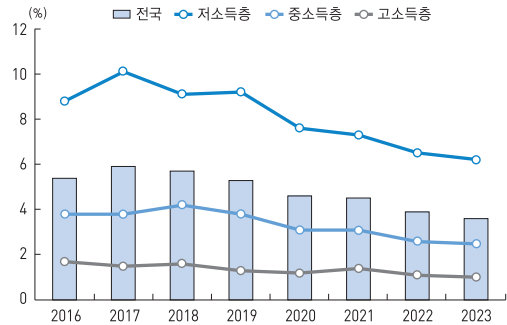
2006년에는 전체 가구 중 16.6%가 최저주거기준에 미달하였으나, 2023년에는 이 비율이 3.6%로 크게 하락하였다(그림 Ⅷ-8). 2023년을 기준으로 지역별 최저주거기준 미달 가구 비율을 살펴보면, 수도권은 4.2%로 도 지역(3.3%)이나 광역시 등(2.5%)에 비해 미달 가구 비율이 더 높았다. 소득별로는 하위소득계층이 6.2%로 중위(2.5%)나 상위소득계층(1.0%)보다 미달 가구의 비율이 높았다.

〔그림 Ⅷ-8〕 지역별, 소득별 최저주거기준 미달 가구 비율, 2006~2023

1) 지역별



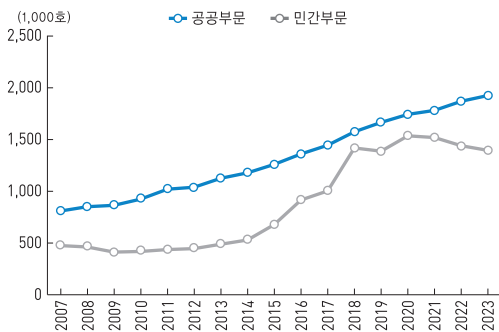
2) 소득별



주: 1) 최저주거기준 미달 가구 비율은 전체 가구 중 면적, 시설, 침실 등의 주거 기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구의 비율임.
 2) 수도권은 서울, 인천, 경기를 포함함.
 3) 세종은 2018년부터 광역시 등에 포함하여 분석하였고, 그 이전은 충남(도 지역)에 포함하여 분석하였음.
 출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 각 연도.

정부는 주거취약계층의 주거 안정을 도모하고 사회적 불평등을 완화하며 주거복지를 실현하기 위해 영구, 국민, 행복, 장기 전세, 매입임대, 전세임대 등 다양한 형태의 공공부문 임대주택을 제공하고 있다. 최근에는 기존에 따로 운영되던 여러 유형의 공공임대주택을 하나로 통합해 입주 자격과 임대료 체계 등을 수요자 중심으로 개선한 통합공공임대주택을 공급하기 시작했다. 민간부문 임대주택(민간지원 공공임대주택 등)은 민간 기업, 정비사업조합, 건축법 허가자, 매입임대 등 다양한 주체를 통해 공급된다. [그림 VIII-9]에 따르면, 공공부문 임대주택은 2007년 약 81만 호에서 2023년 약 192만 호로 137%가량 증가했다. 민간부문 임대주택은 2023년에 139만 호가 보급되어 2007년 대비 약 2.9배 증가했다. 2023년 현재 총 임대주택은 약 331만 호가 공급된 것으로 집계된다.

[그림 VIII-9] 공공임대 및 민간지원 공공임대주택 재고 현황, 2017-2023

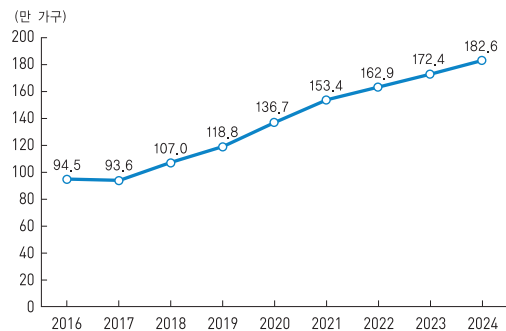


출처: 국토교통부, 「임대주택통계」, 각 연도.

저소득층의 주거 안정을 위해 주거급여도 지급되고 있다. 주거급여는 국민기초생활보장 수

급자 중 소득인정액이 주거급여 선정 기준 이하인 가구에 임차료, 유지수선비 등을 지급하는 제도이다. [그림 VIII-10]에 따르면, 2024년의 전체 주거급여 수급 가구 수는 약 182.6만 가구로 2016년의 94.5만 가구 대비 1.9배가 증가했다. 수급권자 수는 2024년 기준으로 약 250만 명으로, 전체 가구와 인구 대비 주거급여 수급 가구와 인구 비율은 각각 7.9%와 4.8% 수준이다.

[그림 VIII-10] 주거급여 수급 가구 수, 2016-2024



주: 1) 주거급여 수급 가구 수는 다른 급여를 중복 수급하는 가구를 제외한 수임.

출처: 보건복지부, 「국민기초생활보장 수급자현황」, 각 연도.

맺음말

한국의 주거 수준은 양적, 질적 측면에서 오랜 기간 꾸준히 향상되어 왔다. 특히 1인당 주거 면적, 주택 만족도, 공공임대주택 및 주거급여의 공급 등에서 지속적인 개선이 이루어진 점은 주목할 만하다.

이처럼 주거의 양과 질이 전반적으로 개선되었



음에도 불구하고, 2020년 전후 주택가격 상승과 그에 따른 주거비 부담 증가는 사회적으로 큰 논란을 야기하고 있다. 현재의 주택가격 상승 현상은 한국뿐만 아니라 대부분의 선진 국가에서도 나타나고 있으나 우리나라의 경우 지역 및 소득 계층 간의 양극화가 발생하고 있다.

주택 및 주거환경은 사람들의 일상생활에서 필수 불가결한 재화이며, 대부분의 사람이 생애

첫 주택 구매 시 사실상 전 재산을 투입해야 한다는 점을 고려할 때, 주거의 질을 향상하고 주택가격을 안정화하는 것은 우리 사회의 주요한 이슈 중 하나이다.

또한, 양질의 주택을 충분히 공급하는 것은 물론이고, 주거 질과 주거환경 향상을 향후 주거정책의 핵심으로 삼아 거주자 중심의 주거정책 수립과 실행을 지속해야 할 것이다.