

한국리서치 주간리포트(제111-1호)

여론속의

여輿론論

기획: 비주택(호텔) 공실 주거용 전환에
대한 인식 조사

2021. 01. 06.

담당자 정지훈 인턴연구원

e-mail | jjh1638@naver.com



한국리서치 주간리포트

- 한국리서치가 기획하고 운영하는 자체 조사입니다.
- 격주로 시행하는 정기조사입니다.
- 특정 의제를 다각도로 조사하고 분석하는 심층 여론조사입니다.
여론의 현상과 함께 흐름을 추적하고, 여론 속의 민심을 파악하고자 합니다.
- 정가지표-기획조사 등으로 구성합니다.
- 정가지표는 국가, 사회, 개인과 관련한 국민들의 인식 추이를 제시합니다.
- 기획조사는 한국리서치 연구원이 기획하고 분석합니다. 주제에 따라 외부 전문가와 함께 기획하고 분석 및 보도를 함으로써, 여론에 대한 심층적인 이해를 돕고자 합니다.
- 궁금하신 사항은 아래 에디터들에게 문의하여 주십시오.

운영책임

정한울 전문위원

전화 | 02-3014-1057
e-mail | hw.jeong@hrc.co.kr

조사실무

이동한 차장

전화 | 02-3014-1060
e-mail | dhlee@hrc.co.kr

이소연 사원

전화 | 02-3014-1062
e-mail | lee.sy@hrc.co.kr

비주택(호텔) 공실 주거용 전환에 대한 인식 조사

1 주요 결과

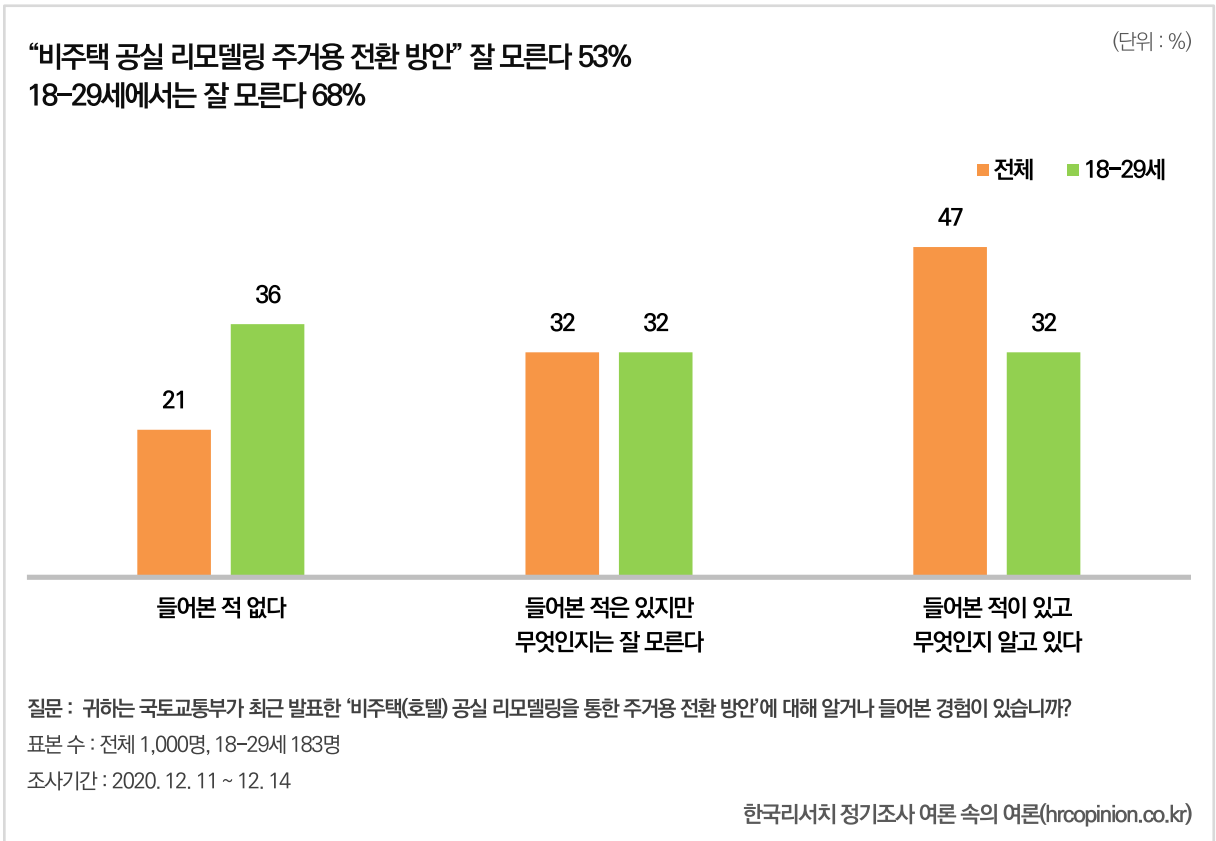
- 통계청 인구총조사 결과를 보면 2019년의 1인 가구 비율은 30%이며 1인 가구는 매년 증가하고 있다. 이에 따라 1인 가구를 위한 정책이 발의되고, 주택도 공급되고 있다. 2020년 11월 19일 국토교통부와 기획재정부, 서울시는 서민, 중산층 주거안정 지원 방안 중 하나로 한국토지주택공사가 호텔을 매입하여 주거 용도에 맞게 고친 후 2022년까지 1만 3천가구의 공공임대를 공급한다는 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안”을 발표했다.
- 한국리서치 ‘여론 속의 여론’팀은 12월 11일부터 14일까지 전국 1,000명을 대상으로 “비주택 공실 주거용 전환”에 대한 질문을 건네고 응답을 모았다.
- 비주택 공실 주거용 전환 방안을 알고 있는지 묻은 결과 들어본 적이 없다는 응답은 21%, 들어본 적은 있지만 잘 모른다는 응답은 32%였다. 서울시에서 운영하는 호텔 개조 주택에 대해서는 들어본 적이 없다는 응답은 39%, 들어본 적은 있지만 잘 모른다는 응답은 36%였다. 비주택 공실 주거용 전환 방안에 대해 아직 인지도가 낮은 상황임을 보여준다.
- 비주택 공실 주거용 전환에 대한 입장을 묻은 결과, 찬성하는 응답이 31%, 반대하는 응답이 28%로 큰 차이가 없었다. 이 또한 비주택 공실 주거용 전환 방안이 논의할 만한 충분한 여론을 형성하지 못하였음을 보여준다. 다만 이를 통해 1인 가구의 주택문제를 해결할 수 있다는 응답이 43%, 그렇지 않다는 응답이 25%로 1인 가구의 주택 문제를 해결해 줄 것이라는 기대감은 어느 정도 형성된 것으로 보인다.
- 안암동 호텔 개조 주택의 공급 가구 분배 유형에 대해 묻은 결과 현 분배 유형 방식이 부적절하다는 응답이 27%, 보통이라는 응답이 50%로 분배 유형에 대해 크게 만족하지 못하고 있음을 보여준다. 특히 일반 가구(55%)와 장애인 가구(50%) 공급 수를 늘려야 한다고 본다.
- 통계청의 인구총조사 결과와 본 조사 결과를 종합해 보면 1인 가구는 앞으로도 증가할 것이고 그들을 위한 주택과 정책은 발전되어야 한다. 따라서 비주택 공실 주거용 개조 주택에 대해 충분한 정보를 제공하고, 적극적으로 의견을 수렴해 나갈 필요가 있다.

1

비주택 공실 주거용 전환 방안 인지도

“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안” 잘 모른다 53%
18-29세에서는 잘 모른다 68%

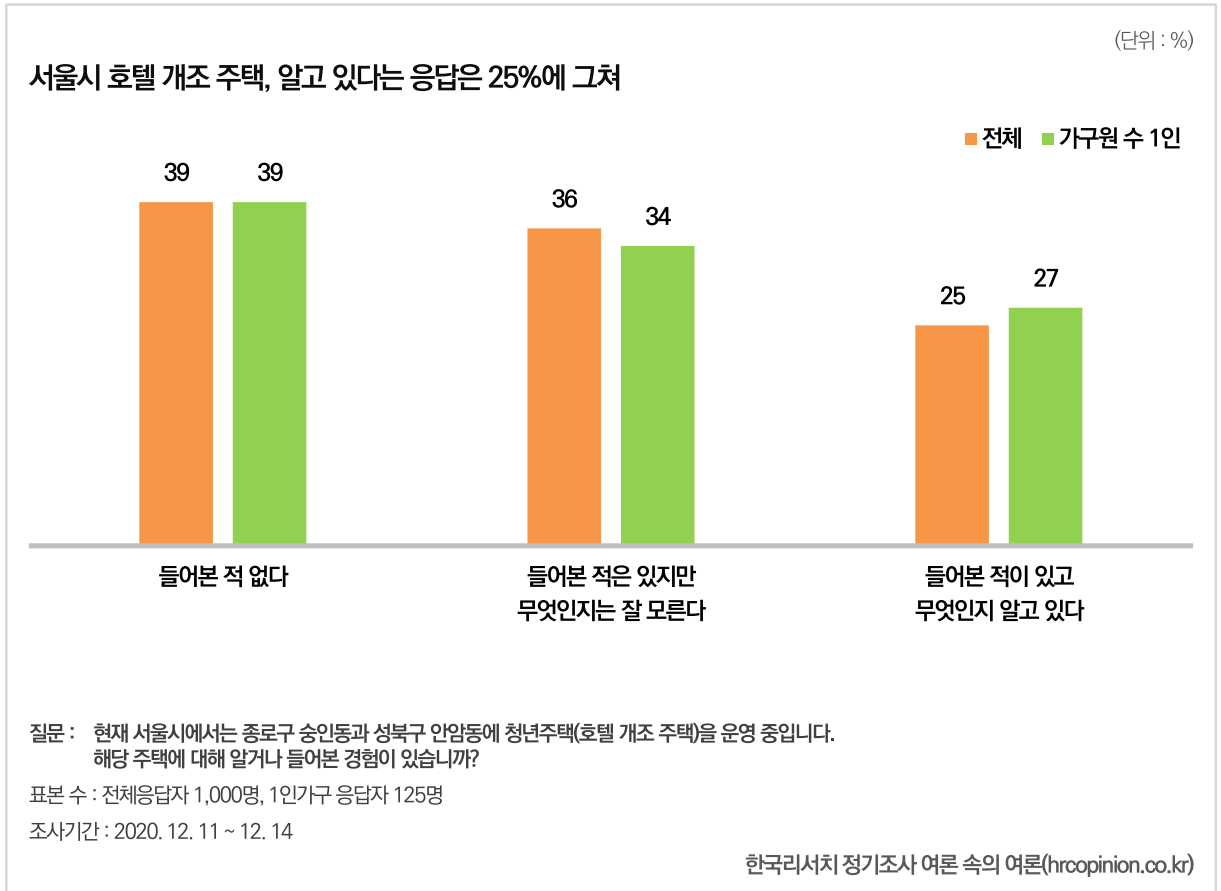
정부가 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안”을 발표한 시점으로부터 약 3주 뒤 진행된 이번 조사에서, 해당 내용을 들어본 적이 없다는 응답은 21%, 들어본 적은 있지만 무엇인지는 잘 모른다는 응답은 32%였다. 절반 이상이 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환”에 대해 잘 모른다고 답한 것이다. 특히, 가장 직접적인 수혜를 입을 것으로 예상되는 18-29세 청년층에서는 68%가 잘 모른다고 답했다(들어본 적 없다 36%, 들어본 적은 있지만 무엇인지는 잘 모른다 32%).



서울시에서 운영하는 호텔 개조 주택 잘 모른다 75%

서울시는 종로구 송인동과 성북구 안암동에 “호텔 개조 주택”을 운영하고 있다. 해당 주택이 무엇인지 알고 있다는 응답은 25%에 그쳤다. 즉, 10명 중 7명 이상이 호텔 개조 주택이 무엇인지 잘 모르거나, 혹은 아예 들어본 적도 없다고 답한 것이다. 해당 주택의 실수요층으로 예상되는 가구원 수가 한 명인 응답자 역시 73%가 호텔 개조 주택이 낯설다고 답했고, 18-29세에서도 결과는 크게 다르지 않았다(들어본 적 없다 39%, 들어본 적은 있지만 무엇인지는 잘 모른다 38%).

이러한 결과는, “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환”에 대한 인지도가 낮으며 실제 주택에 대해 논의할 충분한 여론이 형성되지 않았다는 것을 시사한다.



2

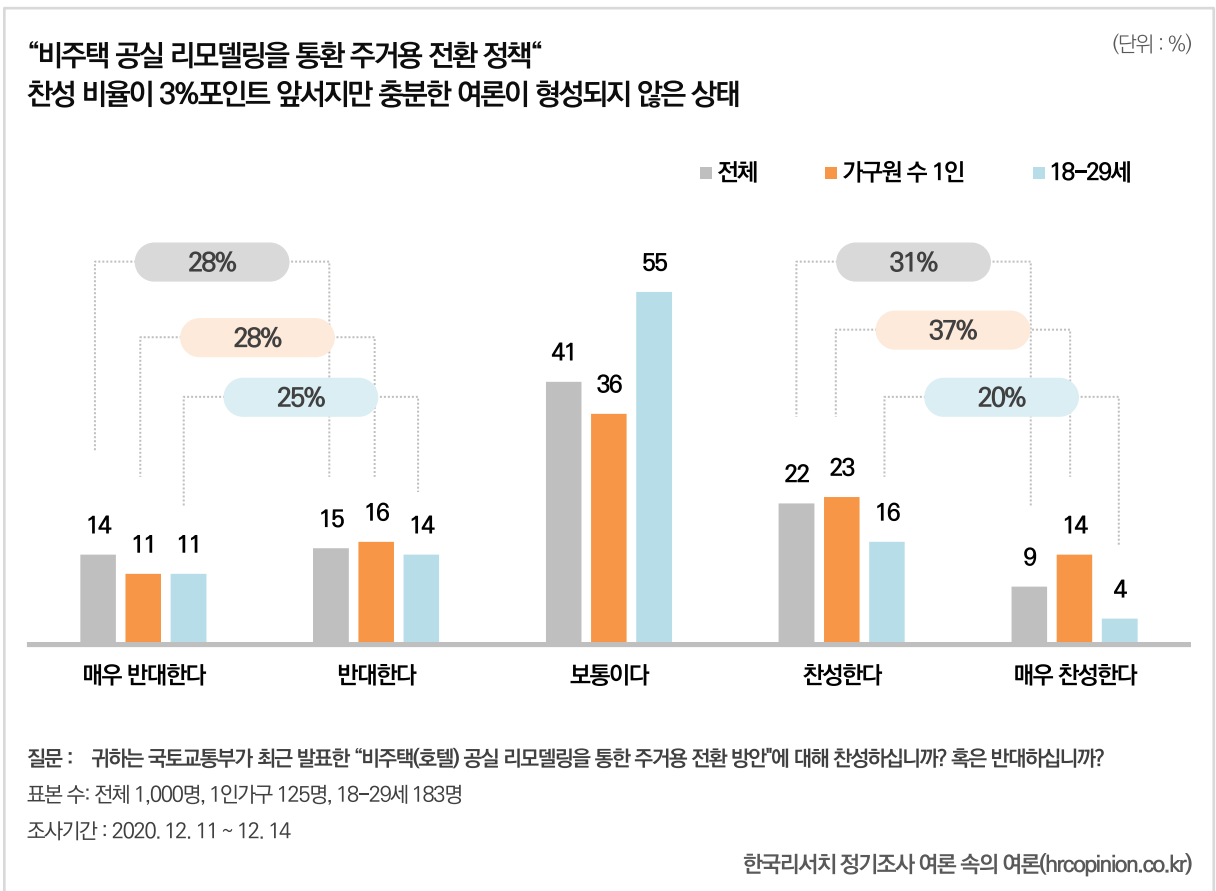
비주택 공실 주거용 전환 찬반

“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환” 찬성한다 31%, 반대한다 28%

전체 응답자 중 31%가 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안”에 찬성한다고 답해 반대한다는 응답(28%)과 큰 차이가 없었다. 여기에 더해, 찬성도 아니고 반대도 아닌 보통 응답이 41%라는 점은 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안”에 대한 여론이 아직 충분히 형성되지 않았다는 것을 시사한다.

이 정책의 직접적인 수혜 계층인 1인 가구와 18-29세의 응답 결과도 유사했다. 1인 가구 응답자 중에서는 37%만이 찬성했으며, 18-29세에서는 ‘보통’이라는 응답이 55%로 찬성(20%) 혹은 반대(25%)의견의 두 배 이상이었다.

종합해 보면 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환”이 무엇인지 인지하고 있는 응답자가 많지 않으며 실제 이에 대해 논의할 만한 충분한 여론이 형성되지 않았다는 것을 알 수 있다. 따라서 본 방안의 취지와 목적, 그리고 호텔 개조 주택이 구체적으로 무엇인지 알리고, 적극적으로 의견을 수렴할 필요가 있다.



3

비주택 공실 주거용 전환 실효성

임대료 부담 덜어주고, 1인 가구 주택 문제는 해결할 것으로 기대 현재의 주택난, 전세난의 궁극적인 해결책은 아니라는 의견 우세

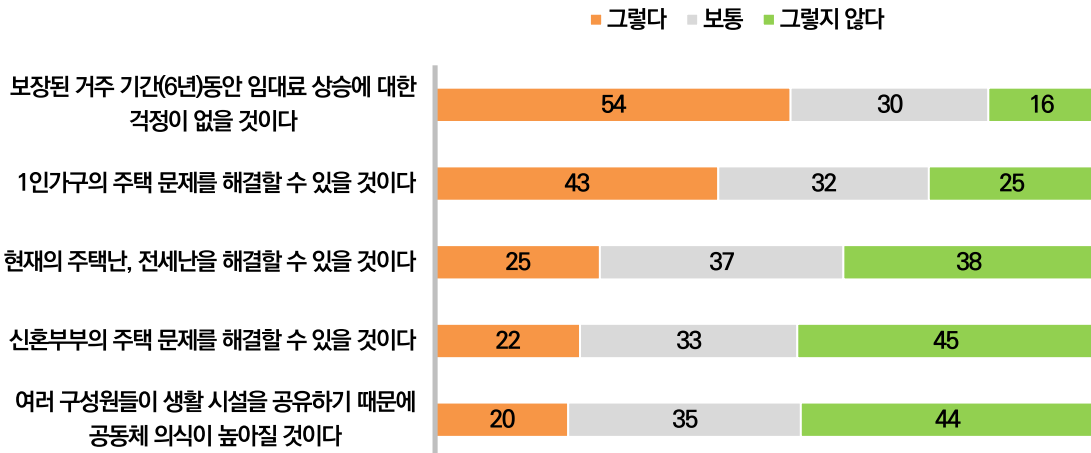
“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환”이 보장된 거주 기간 동안 임대료 상승에 대한 걱정을 덜어줄 것이라는 데에는 54%가 동의하였다. 1인가구의 주택 문제를 해결할 것이라는 데에도 43%가 동의해 그렇지 않다는 응답(25%)보다 높았다.

하지만 이 방안이 현재의 주택난, 전세난을 해결할 수 있을 것이라는 데에는 25%만이 동의하였다. 신혼부부의 주택 문제를 해결할 것이라는 데에도 22%만이 동의하였다. 부동산 문제를 해결할 수 있는 근본적인 정책이 아니며, 1인 가구에 한해 제한적으로 도움이 될 것이라는 의견이 확인된 것이다.

또한 여러 구성원들이 생활 시설을 공유하기 때문에 공동체 의식이 높아질 것이라는 데에는 20%만이 동의하였는데, 이는 공동 생활 시설이 이웃과의 교류와 유대감 형성 등 긍정적인 방향보다는 불편함, 그리고 궁극적으로는 비주택 공실 주거용 전환 주택 입주를 꺼리는 부정적인 방향으로 작용할 가능성이 더 크다는 점을 보여준다.

“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 정책” 1인 가구 주택 문제 해결엔 도움이 되지만
주택난, 전세난과 신혼부부 주택 문제 해결할 수 있는 정책은 아니라는 의견 우세

(단위 : %)



질문 : 비주택(호텔) 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안 정책의 실효성이 있다고 생각하십니까? 각 항목에 대한 귀하의 생각을 응답해주시시오

표본 수 : 1,000명

조사기간 : 2020. 12. 11 ~ 12. 14

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

4

비주택 공실 리모델링 주택의 거주환경

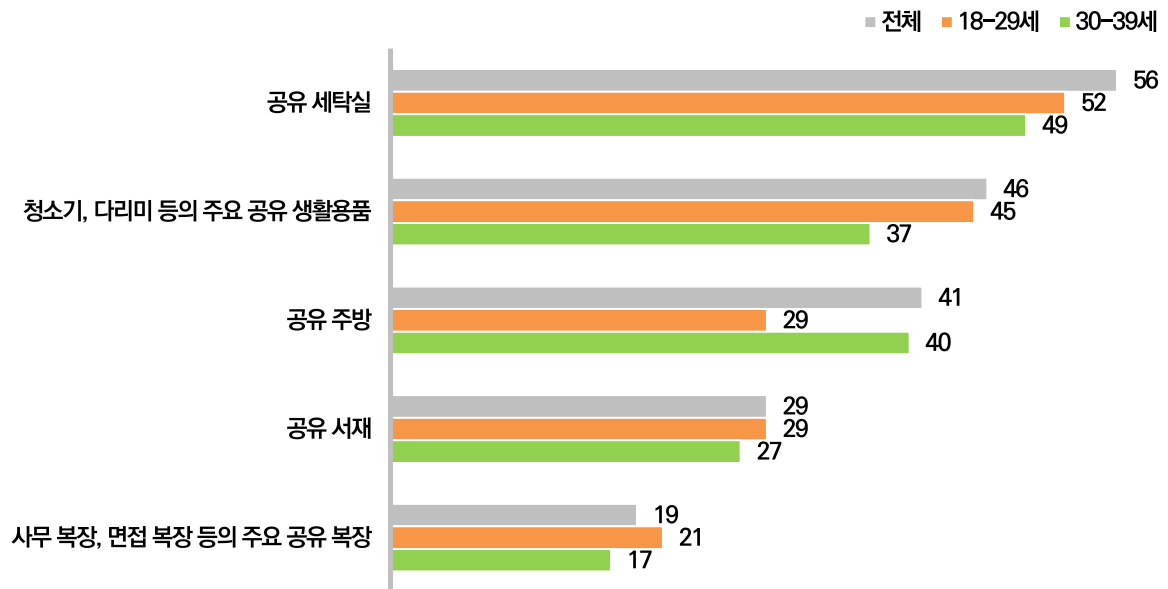
**공용 시설은 공유 세탁실, 생활용품, 주방이 예상 이용 빈도 최상위
 개별 시설은 개인 목욕시설, 냉난방 시설, 환기 시설, 방음 시설이 필요도 최상위**

안암동의 호텔 개조 주택은 세탁실, 주방, 서재 등을 공유하여 사용할 수 있고 주요 생활용품과 사무 복장, 면접 복장 등을 입주자들과 공유할 수 있다. 호텔 개조 주택의 공유 시설과 항목의 예상 사용 빈도를 물어본 결과, 공유 세탁실을 자주 사용하겠다는 응답이 56%로 가장 많았다. 또한 청소기나 다리미 등의 주요 생활용품, 공유 주방을 자주 이용할 것이라는 응답이 각각 46%와 41%로 2위와 3위를 차지했다. 그에 비해 공유 서재와 공유 복장을 자주 이용할 것이라는 응답은 29%와 19%로 상대적으로 낮은 편이었다.

특히 청년주택의 주요 입주자인 18세~39세에서도 공유 세탁실(52%, 49%)과 공유 생활용품(45%, 37%)의 예상 이용 빈도가 모두 상위권에 속했다. 특이한 점은 18세~29세 응답자 중 공유 주방을 사용할 것이라는 응답(29%)이 전체 응답(41%)보다 낮고 그 차이가 크다는 것이었다. 기존에 운영되던 호텔을 리모델링한 주택의 특성상 개인 세탁 시설과 주방 시설이 없는 경우도 많을 것으로 예상되는데, 본 조사결과는 공유 세탁실과 청소기·다리미 등의 주요 생활용품을 구비하는 것이 입주자들의 편의성을 높일 수 있을 것이며, 공유 주방의 예상 사용 빈도가 전체적으로 높지만 18세~29세의 사용률은 다소 낮을 수 있음을 보여준다.

공유 세탁실·생활용품·주방 “자주 사용할 것이다”, 40% 이상

(단위: %)



질문: 귀하가 청년주택에 거주한다고 가정한다면 다음의 공유 항목을 얼마나 자주 이용할 것이라고 생각하십니까?

비고: 사용할 것이다(자주+매우 자주) 응답, 종합응답

표본 수: 전체응답자 1,000명, 18-29세 응답자 183명, 30-39세 응답자 160명

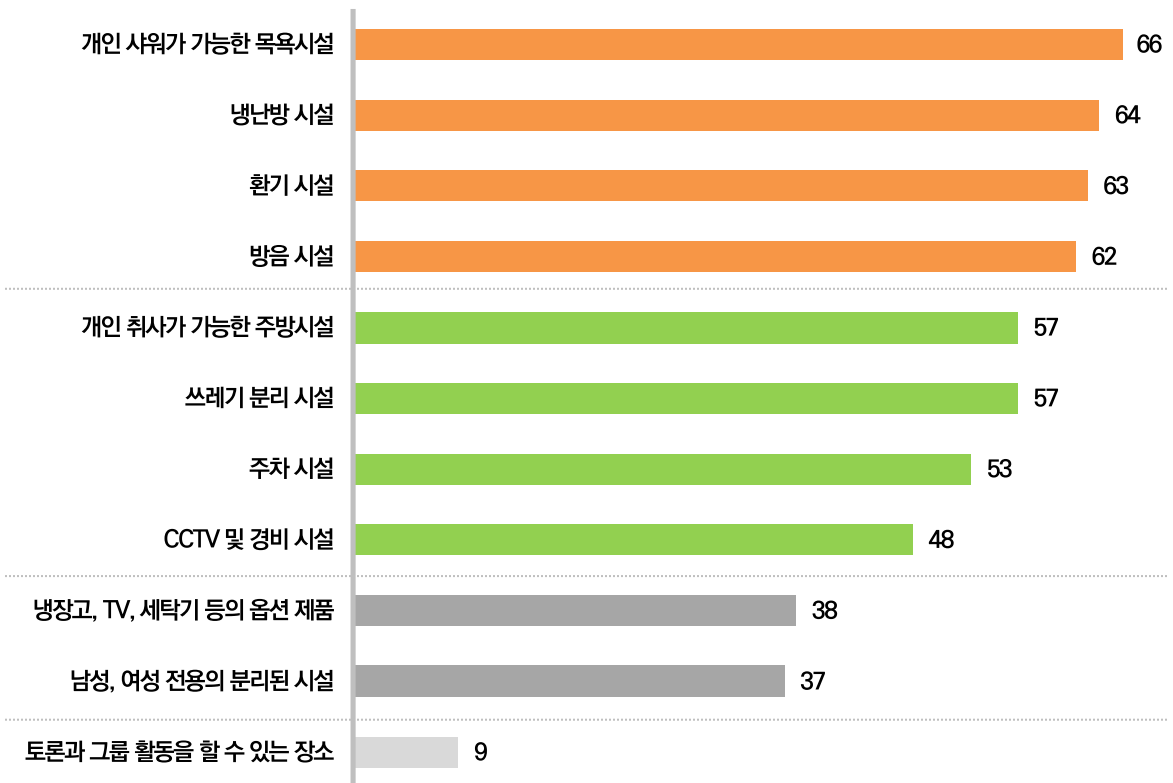
조사기간: 2020. 12. 11 ~ 12. 14

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

공공 시설과 더불어 개인 시설 및 항목의 필요도를 묻은 결과 응답자 10명 중 6명 이상이 개인 샤워가 가능한 목욕시설(66%)과 냉난방 시설(64%), 환기 시설(63%), 방음 시설(62%)이 매우 필요하다고 답해 상위권을 차지했다. 개인 취사가 가능한 주방시설(57%), 쓰레기 분리 시설(57%), 주차 시설(53%), CCTV 및 경비 시설(48%)이 매우 필요하다는 응답이 뒤를 이었고, 냉장고와 TV 등의 옵션 제품(38%)과 성별이 분리된 전용 시설(37%)이 매우 필요하다는 응답이 그 다음을 차지하였다. 반면, 토론과 그룹 활동을 할 수 있는 스터디룸, 서재 등이 매우 필요하다는 응답은 9%로 다른 항목들에 비해 필요성이 다소 낮았다.

**비주택 공실 리모델링 주택이 반드시 갖추어야 할 것으로
개인 목욕시설, 냉난방시설, 환기시설, 방음시설이 상위권 차지**

(단위 : %)



질문 : 아래 항목 중 '비주택(호텔) 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 주택'이 갖추었으면 하는 것은 무엇인가요?

각 항목의 필요도를 응답해 주시기 바랍니다.

비고 : 각 항목별 '매우 필요하다' 응답

표본 수 : 1,000명

조사기간 : 2020. 12. 11 ~ 12. 14

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

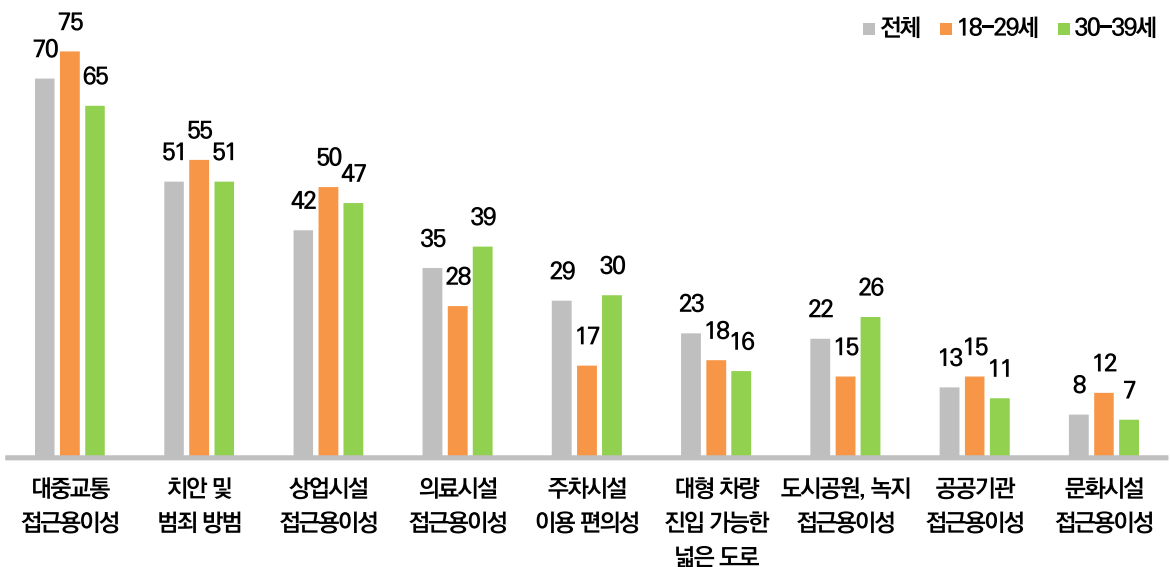
거주지 주변 환경은 대중교통, 상업시설의 접근 용이성과 치안 및 범죄 방법을 가장 고려해

거주지 환경에서 반드시 필요한 항목으로 응답자의 70%가 대중교통의 접근 용이성을 꼽아 가장 높았고, 치안 및 범죄 등의 방법과 상업시설의 접근 용이성이 각각 51%와 42%로 뒤를 이었다.

20대와 30대 역시 전체 결과와 동일하게 대중교통 접근 용이성과 치안 및 범죄 등의 방법, 상업시설의 접근 용이성이 중요하다고 답했다. 비주택 공실 리모델링 주택 공급 시 대중교통·상업시설의 접근 용이성과 치안 및 범죄의 방법을 중점적으로 고려하여야 할 것으로 보인다.

거주지 주변 환경은 대중교통, 치안 및 범죄 방법, 상업시설 순으로 중요

(단위 : %)



질문 : 귀하는 거주지의 환경 중 반드시 갖추었으면 하는 점이 있습니까? 가장 중요한 순서대로 최대 3개까지 응답 해 주세요.

비고 : 상위 3개 응답

표본 수 : 전체응답자 1,000명, 18-29세 응답자 183명, 30-39세 응답자 160명

조사기간 : 2020. 12. 11 ~ 12. 14

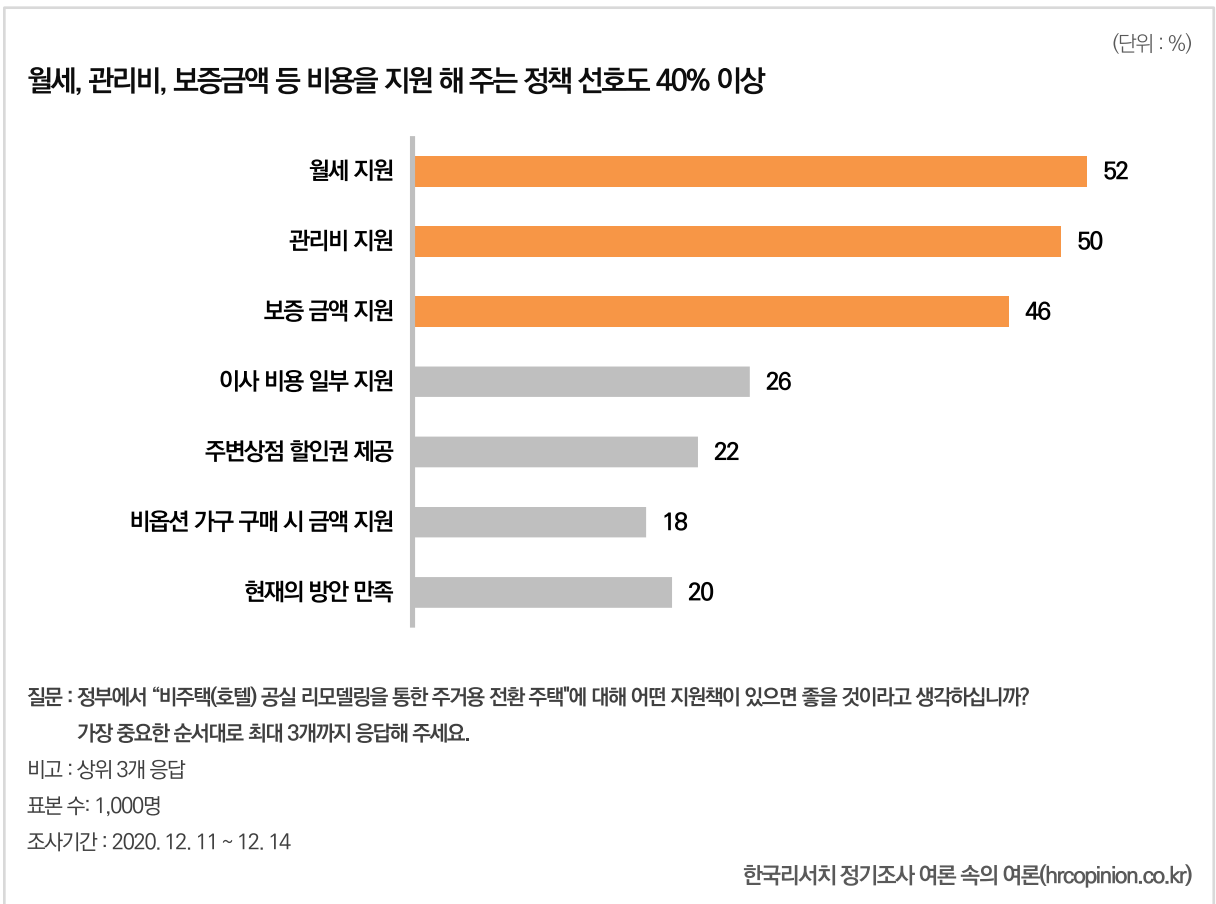
한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

5

정부의 주거용 전환 주택 지원책

월세, 관리비, 보증금액 지원 필요성 상위권

“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 주택”의 입주자들을 위한 지원책에 대해 물어보는 문항에서는 월세지원을 선호한다는 응답이 52%로 가장 높았고, 관리비와 보증금액 지원이 각각 50%와 46%를 차지했다. 이사 비용 중 일부 지원(26%), 주변 상점에서 이용할 수 있는 할인권 제공(22%), 옵션이 아닌 가구를 구매할 때 일부 금액 지원(18%)은 상대적으로 낮았다.



6

청년주택 공급 분배 유형 및 공급 가구 수

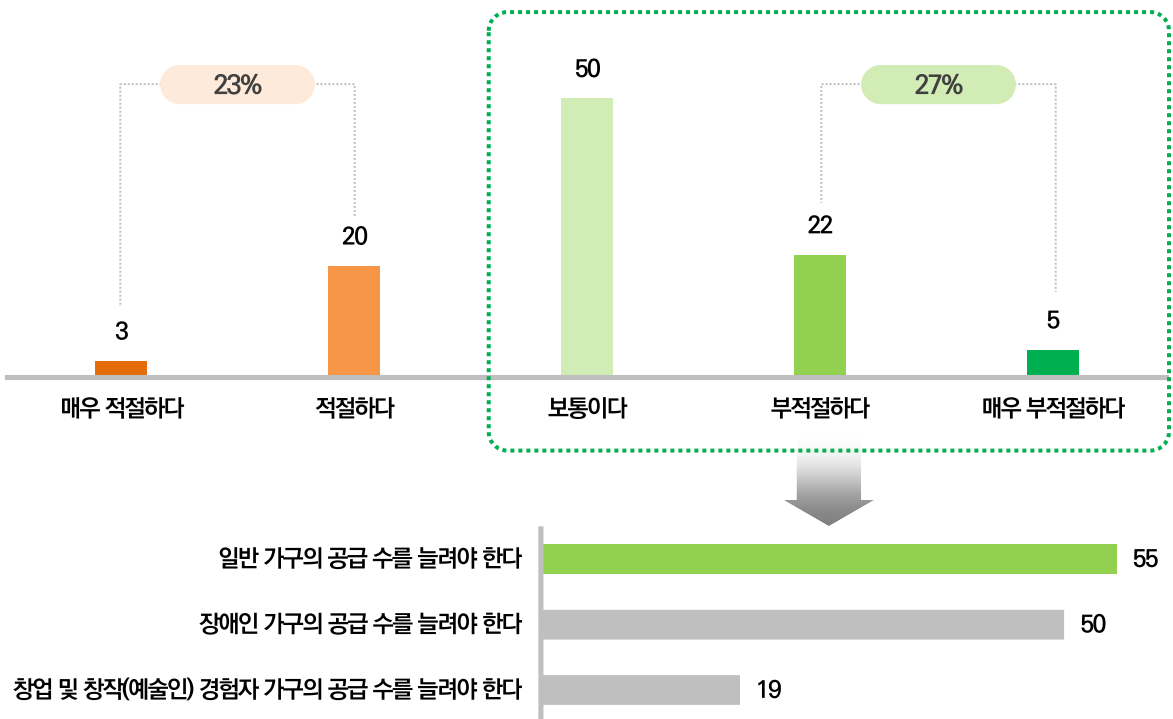
공급 분배 유형이 부적절하거나 보통이라는 응답자(77%) 중 55%는 일반 가구 수를 늘려야 한다고 생각해

안암동의 호텔 개조 주택은 전체 122가구 중 일반 64가구, 창업 및 창작(예술인) 경험자 56가구, 장애인 2가구를 공급하고 있다. 해당 공급 분배 유형이 적절하다는 응답은 23%였으며 부적절하다는 27%, 보통이라는 응답은 50%였다.

공급 분배 유형이 보통이거나 부적절하다는 응답을 한 사람들 중, 일반 가구 공급 수를 늘려야 한다는 응답은 과반수가 넘는 55%였으며 장애인 가구 공급 수를 늘려야 한다는 응답은 50%였다. 그에 비해 창업 및 창작(예술인) 경험자 가구의 공급 수를 늘려야 한다는 응답은 19%로 다소 낮았다.

안암동 호텔 개조 주택의 공급 가구 분배 유형 방식 적절하다 23%, 일반 가구와 장애인 가구의 공급 수 늘려야 한다는 의견 과반

(단위 : %)



질문1 : 안암동 청년주택의 공급 가구 분배 유형에 대해 어떤 의견이십니까?

질문2 : 안암동 청년주택의 공급 가구 수에 대한 귀하의 의견을 선택 해 주십시오.

표본 수 : 전체응답자 1,000명, 청년주택 분배 유형에 부정적인 응답자(매우 부적절+부적절+보통) 775명

조사기간 : 2020. 12. 11 ~ 12. 14

“비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 방안”에 대한 인지도는 낮은 수준이며, 아직 이에 대한 여론도 충분히 형성되지 않은 상황이다. 국토교통부의 발표 이후 3주밖에 지나지 않은 시점에 진행된 조사 결과라는 점을 감안할 필요는 있겠으나, 실제 시행에 앞서 좀 더 많은 정보를 제공하고, 국민의 의견을 적극적으로 수렴할 필요가 있어 보인다.

본 방안의 실효성에 대해서는 1인 가구의 주택 문제에 한해서만 제한적으로 도움이 될 것이라는 의견이 우세하였다. “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 전환 주택”이 1인 가구의 거주 문제는 해결할 수 있지만 주택난을 해결하기 위한 근본적인 해결책은 될 수 없음을 시사한다.

이번 조사에서는 “비주택 공실 리모델링을 통한 주거용 주택”에 대해서 다루었지만 문항 중 주택 내 갖추었으면 하는 항목과 주변 환경에 대한 문항은 1인 가구를 위한 주택 외에도 기타 여러 주택을 공급하는 데에 있어 고려할 만한 사항이다.

통계청의 인구총조사 결과와 본 조사 결과를 종합해 보면 1인 가구는 앞으로도 증가할 것이고 그들을 위한 주택과 정책은 발전되어야 한다. 또한 현재 인구 구조의 변화, 결혼과 출산에 대한 인식 변화 등을 감안해보면 1인 가구는 대학생, 청년에게만 해당하는 것이 아닌 전 연령층에 해당하는 문제일 것이다. 따라서, 1인 가구를 위한 주택을 공급할 때에는 청년층 뿐만이 아닌 다른 연령층의 1인 가구를 위한 방안도 고려해야 할 것이다.

조사개요

구분	내용
모집단	• 전국의 만18세 이상 성인남녀
표집틀	• 한국리서치 마스터샘플(2020년 11월 기준 약 54만여 명)
표집방법	• 지역별, 성별, 연령별 비례할당추출
표본크기	• 1,000명
표본오차	• 무작위추출을 전제할 경우, 95% 신뢰수준에서 최대허용 표집오차는 $\pm 3.1\%p$
조사방법	• 웹조사(휴대전화 문자와 이메일을 통해 url 발송)
가중치 부여방식	• 지역별, 성별, 연령별 가중치 부여(림가중) (2019년 12월 행정안전부 발표 주민등록 인구 기준)
응답율	• 조사요청 7,208명, 조사참여 1,325명, 조사완료 1,000명 (요청대비 13.9%, 참여대비 75.5%)
조사일시	• 2020년 12월 11일 ~ 12월 14일
조사기관	• (주)한국리서치(대표이사 노익상)

한국리서치 주간리포트

여론속의

여輿論論

Hankook Research

