

ISSN: 2800-051X

HankookResearch

한국리서치 주간리포트(제222-1호)

여론속의 여輿論論

기획: 부동산에 대한 국민의 생각과 정책에 대한 평가

2023. 03. 22.

담당자 전해진 수석연구원
전화 | 02-3014-0983
e-mail | hj.jun@hrc.co.kr

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

이동한 수석연구원

전화 | 02-3014-1060

e-mail | dhlee@hrc.co.kr

연구진

정한울 전문위원

전화 | 02-3014-1057

e-mail | hw.jeong@hrc.co.kr

이소연 연구원

전화 | 02-3014-1062

e-mail | lee.sy@hrc.co.kr

부동산에 대한 국민의 생각과 정책에 대한 평가

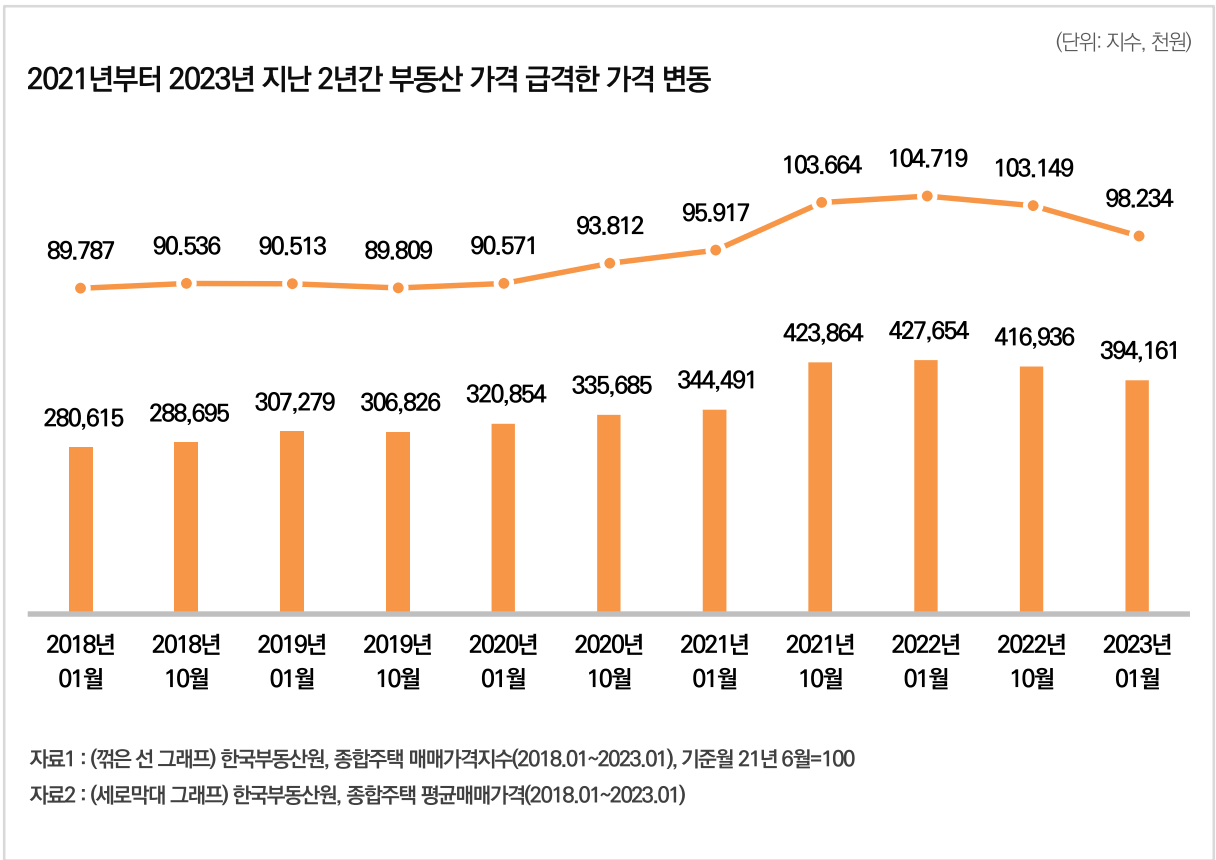
1 주요 결과

- 2021년부터 2023년, 지난 2년 간 대한민국 부동산 시장은 급격한 가격 변동을 겪었다. 한국부동산원에서 발표한 부동산 매매가격 지수는 2018년 1월부터 2020년 10월까지 변화가 미미하다가 2021년 1월 95.917에서 같은 해 10월 103.664까지 급격한 상승곡선을 그렸다. 2022년 정점을 찍은 후 다시금 급격한 하락세로 돌아서 23년 1월 매매지수는 98.234 수준으로 떨어졌다.
- 한국리서치 <여론속의 여론>팀은 지난 1월 27 ~ 30일 전국 만 18세 이상 남녀 1,000명을 대상으로 부동산 가격 변동, 세계 경제 및 정책 변화 속에서 주택 및 부동산에 대한 생각은 어떻게 달라졌는지, 현 정부의 부동산 정책에 대해서는 어떻게 평가하는지를 알아보았다.
- [결과1. 내 집 소유에 대한 인식] 국민 10명 중 8명은 내 집이 있어야 한다고 생각한다(88%). 급격한 가격 변동이 있었던 2018~2023년 내내 내 집 소유에 대한 인식 거의 변동 없다(한국리서치 <여론속의 여론> 결과 비교). 가격 변동과 관계없이 인식에 변화가 없는 것을 보다 직접적으로 확인하기 위해, ‘주택가격이 오르지 않는 상황(85%)’, ‘매매가격에 비해 전세가격이 현재보다 더 낮아지는 상황(81%)’을 가정했을 때에도 내 집 소유에 대한 생각은 견고하다. 이러한 견고한 의지는 내 집 마련으로 인한 부담이 증가하는 상황에서는 위축되었다(‘보유세가 인상될 경우’ 61%, ‘금리가 높아져 대출이자 부담이 커질 경우’ 47%).
- [결과2. 부동산 가격에 대한 인식] 국민 10명 중 7명은 우리나라 집값은 지금보다 떨어져야 한다고 생각한다(70%). 우리나라 전체 집값이 아닌 응답자 본인 거주지 집값에 대해서는 ‘비싸다(42%)’, ‘적당하다(30%)’, ‘싸다(27%)’로, 비싸다는 응답이 가장 높으나 우리나라 전체 집값에 대한 평가와는 온도 차이가 있다. 거주지의 집값에 대한 체감은 2018년 수준과 유사한 수준으로 돌아왔으며(18년 비싸다 45%, 20년 60%, 21년 66%, 22년 61%), 6개월 후 집값에 대해서는 ‘변화 없거나(46%)’, ‘더 떨어질 것(38%)’이라고 전망한다(오를 것 17%).
- [결과3. 정부 부동산 정책 평가] 현 정부 부동산 정책 ‘못하고 있다’ 55%로 국민의 총평은 부정적이나, 23년 1월에 발표한 정책에 대해서는 양호한 평가를 받았다. 세부정책별 찬성 비율은 ‘재산세 부담 경감(54%)’, ‘중도금 대출 규제 폐지 및 특별공급 요건 완화(51%)’, ‘청약 제도 수정(51%)’, ‘부동산 규제지역 해제(49%)’, ‘전매제한 완화 및 실거주 의무 폐지(46%)’, ‘종합부동산세 부담 경감(45%)’이다. 국민 10명 중 5명 내외는 각 세부 정책별로 찬성하고 있다는 결과는 정부 입장에서 매우 고무적인 결과이나, 세부적으로 살펴보면 ‘이념 성향’과 ‘주택자산 보유 여부’에 따라 정책에 대한 찬반이 나뉘는 경향이 있었다. 또한 현 부동산 정책이 전반적으로 무주택자보다 유주택자에게 유리하고(51%), 1주택자보다 다주택자에게 유리하다(55%)고 생각하고 있어, 이러한 부분에 대한 정부의 고민이 필요할 것으로 보인다.

1

내 집 마련에 대한 인식

**부동산 가격의 등락과 관계없이 내 집이 있어야 한다고 생각
그러나, 주거비 부담이 늘어나는 상황은 내 집 소유의 의지를 약화시켜**



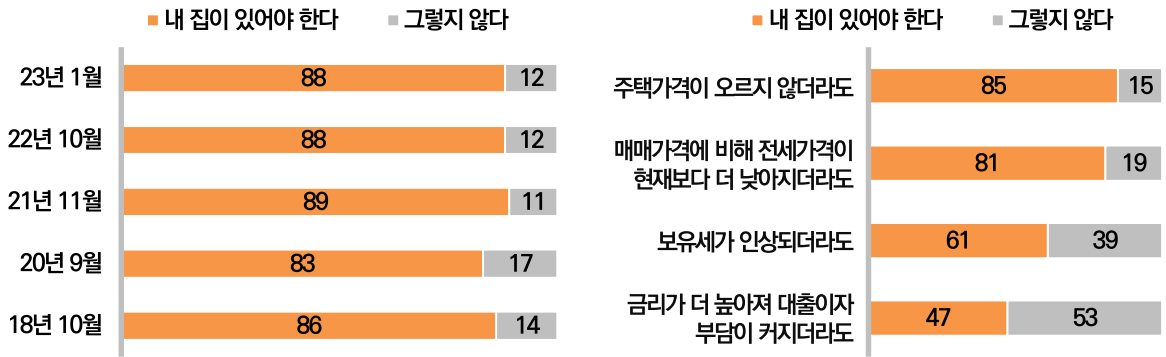
2018~2023년 급격한 가격등락에도 불구하고 국민의 내 집 소유에 대한 생각은 거의 변화가 없다. 국민 10명 중 8명은 변함없이 내 집이 있어야 한다고 생각한다.

그렇다면 다른 조건의 상황일 때에도 내 집 마련의 생각은 변함이 없을까? ‘주택가격이 오르지 않더라도’ 내 집이 있어야 한다는 응답이 85%, ‘전세가격이 현재보다 더 낮아지더라도’ 내 집을 마련해야 한다는 응답은 81%이다. 차익을 기대할 수 없는 상황, 전세를 살기에도 매력적인 상황에서도 내 집을 마련해야 한다는 사람이 많다는 것은, 결국 실거주의 차원에서 내 집 마련의 필요성을 절실하게 느끼고 있음을 짐작케 한다. 실제로 자가인 사람 뿐 아니라 무주택인 사람도 집을 구매할 때 차익을 바라기 보다 ‘실거주’를 더 중요하게 염두한다고 답하였다. 유주택자의 69%, 무주택자의 64% 집을 구매할 때 투자 관점 보다 실거주를 더 고려하여 구매했거나 구매할 것이라고 답하였다.

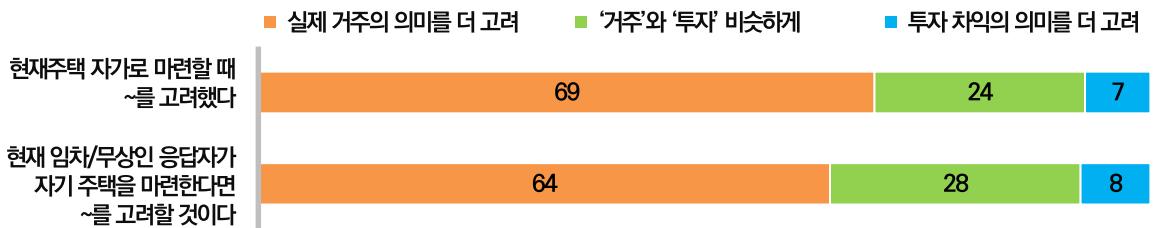
한편, ‘내 집 마련으로 인한 주거비 부담이 늘어나는 상황’은 내 집 마련의 의지를 약화시켰다. 보유세가 인상되는 상황을 가정할 때는 내 소유의 집이 있어야 한다는 응답은 61%로 떨어졌다. 금리가 더 높아져 대출이자 부담이 커지는 상황에는 내 집이 있어야 한다는 응답이 47%로 절반 가까이 떨어졌다. 앞서 견고했던 내 집 소유의 의지가 보유세 부담 증가, 대출이자 부담 증가와 같은 정책적·경제적 변동의 상황에서는 달라진다는 점이 주목할만하다.

(단위 : %)

내 소유의 집은 있어야 한다 88%, 가격의 등락과 관계없이 집은 있어야 한다고 생각,
그러나 집 보유에 따른 주거비 부담이 늘어나면 내 집 마련에 대한 생각 달라져
집을 마련할 때는 '투자 차익' 보다는 '실제 거주'의 의미를 더 중요하게 고려



질문1: 귀하께서는 내 소유의 집이 있어야 한다고 생각하십니까?
질문2: 내 집 마련과 관련하여 다음의 의견에 대해 얼마나 동의하십니까?
응답자 수 : 1,000명
조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30



질문3: 귀하께서 현재 거주하고 계신 집을 살 때, 다음 중 어떤 이유가 더 컸습니까? (현재 주택 자가 617명) / 집을 산다면 다음 중 어떤 이유로 집을 살 것 같습니까? (무주택자 317명)
응답자 수 : 1,000명
조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30

2 부동산 가격과 시장 전망

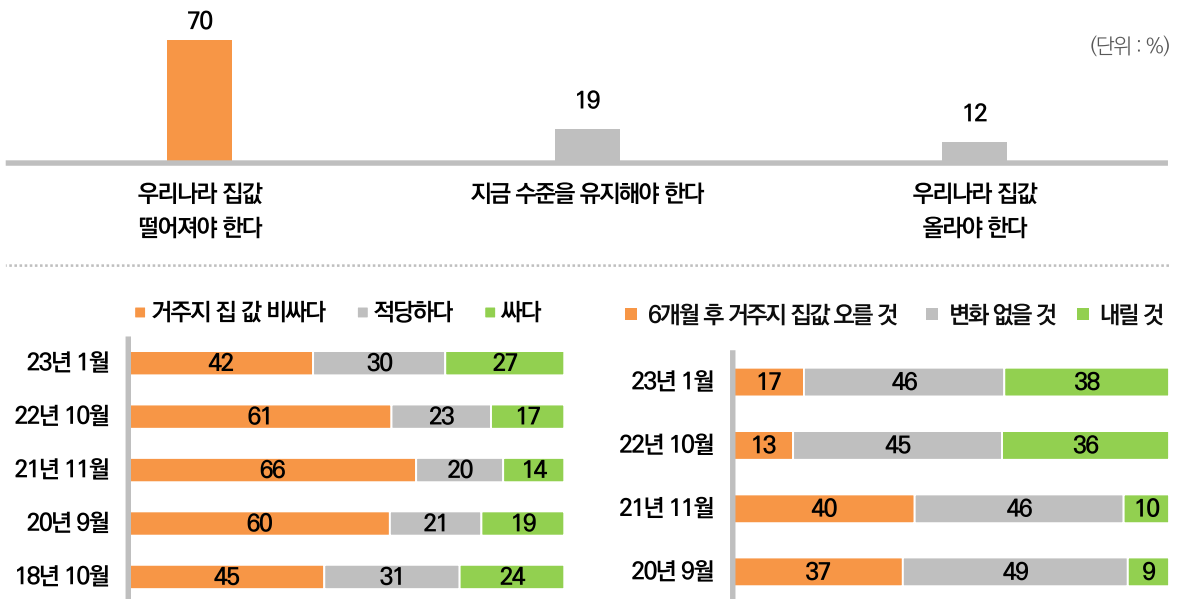
우리나라 집값 여전히 비싸고 더 떨어져야 한다고 생각

우리나라 전체 집값에 대해 '지금보다 떨어져야 한다'고 생각하는 사람은 10명 중 7명으로, 국민의 절반 이상이 집값이 여전히 비싸고, 떨어져야 한다고 생각한다.

반면, 본인 거주지 집값에 대해서는 우리나라 전체와는 확실한 온도 차이가 있다. 거주지 집값이 '비싸다' 42%, '적당하다' 30%, '싸다' 27%로, 우리나라 전체 부동산 가격에 비해서는 비싸다고 응답한 사람 수가 줄어들지만, 여전히 많은 사람들이 거주지의 집값도 비싸다고 생각한다. 거주지역의 집값에 대해 비싸다는 인식은 2018년 45%, 2021년에는 66%까지 올라 '부동산 대란'을 실감하게 했으나 2023년 1월 이번 조사에서는 2018년 수준으로 돌아왔다.

6개월 후 거주지 집값에 대해서는 변화가 없거나(46%) 집값이 더 내릴 것(38%)이라는 전망이다. 가격 급등이 시작된 20년과 비교했을 때, 가격에 대한 전망은 매우 다른데, 오를 것이라는 전망은 20년~21년은 37%, 40%이었는데 반해 22년~23년은 각각 13%, 17%에 그쳤다. 내릴 것이라는 전망은 20~21년에는 9%, 10%에 그쳤으나, 22년~23년에는 36%, 38%였다.

우리나라 집값 떨어져야 70%, 거주지 집값 ... 비싸다 42%, 비싸다는 가격 체감 수준 2018년으로 돌아와 거주지 6개월 후 집값은 변화 없거나(45%), 더 떨어질 것(37%)이라 전망



질문1: 귀하가 생각하시기에 우리나라 집 값에 대해 어떻게 생각하십니까?
 질문2: 귀하께서 살고 계신 지역의 현재 집 값은 어떻습니까?
 질문3: 귀하께서 살고 계신 지역의 집 값은 6개월 후에 어떠한 것이라고 생각하십니까?
 응답자 수 : 1,000명
 조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

3

윤석열 정부 부동산 정책 평가

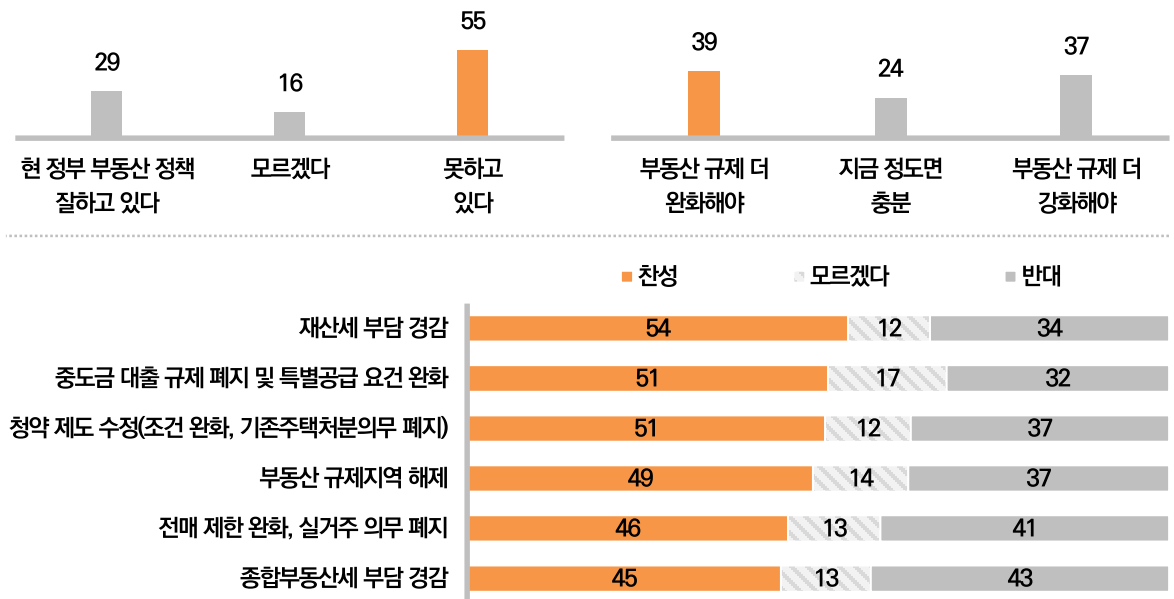
① 부동산 정책 총평은 부정적이나, 부동산 정책 기조와 세부 부동산 정책에는 양호한 평가

권력 교체의 결정적인 열쇠로 작용한 ‘부동산 정책’. 국민은 윤석열 정부의 부동산 정책에 어떤 성적표를 주었나? ‘잘하고 있다’가 29%, ‘못하고 있다’가 55%로 윤석열 정부의 부동산 정책에 대한 국민의 총평은 부정적이다.

그러나 현 정부의 부동산 정책 기조에 대해서는 총평에 비해 부정적인 여론이 다소 완화됨을 확인할 수 있다. 시장에 대한 규제를 ‘지금보다 완화’해야 한다는 39%, ‘지금 정도면 된다’가 24%, ‘강화’해야 한다는 37%로 나뉘며, 정책의 방향 자체에 대해서는 여러 의견이 공존하고 있다. 2023년 1월에 발표한 ‘재산세 경감’, ‘중도금 대출규제 폐지 및 특별공급 요건 완화’, ‘청약 제도 수정’에 대해서는 찬성한다는 응답이 50% 내외로 부정적인 총평과는 달리 세부 정책별로는 양호한 평가를 받았다. 다만, ‘부동산 규제지역 해제’, ‘전매 제한 완화, 실거주 의무 폐지’, ‘종합부동산세 경감’ 정책에 대해서는 찬성평가가 부정평가 비율을 넘어서기는 하나, 오차범위 내에서 팽팽하게 경합한다.

윤석열 정부의 부동산 정책 '못 하고 있다' 55%
정부의 부동산 시장 규제 ... 더 완화해야 39%, 지금 수준 유지 24%, 더 강화해야 37%
1.3 부동산 정책 찬성 비율 대체로 50%를 웃돌아, '전매 제한 완화', '종합부동산세 경감'은 찬반의견 팽평해

(단위 : %)



질문1: 윤석열 정부의 부동산 정책에 대해서는 어떻게 평가하십니까?

질문2: 귀하는 정부가 부동산 시장에 대한 규제를 어떻게 해야한다고 생각하십니까?

질문3: 윤석열 정부에서 발표한 아래 각 항목에 대해 어떤 의견이십니까?

응답자 수 : 1,000명

조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

② 부동산 정책의 정치화

앞서 정책 기조와 세부 정책 내용에 대해서는 전체적으로 양호한 평가를 받았으나, 세부적으로는 이념성향이나 주택자산 보유 여부에 따라 평가가 양극으로 나뉜다. 먼저, 다주택자는 규제를 더 완화(60%)해야 한다고 생각하는 반면 무주택자는 규제를 더 강화(45%)해야 한다고 생각한다. 1주택자는 완화해야 한다(39%)는 의견과 강화해야 한다(38%)는 의견이 나뉜다. 각 세부 정책에 대해서도 평가가 다르다. 다주택자는 모든 세부 정책에 대해 적극적으로 찬성하고, 무주택자들의 평가는 상대적으로 냉담한 양상이다. 1주택자는 찬성한다는 의견이 더 많으나, 다주택자에 비해서는 미온적이다.

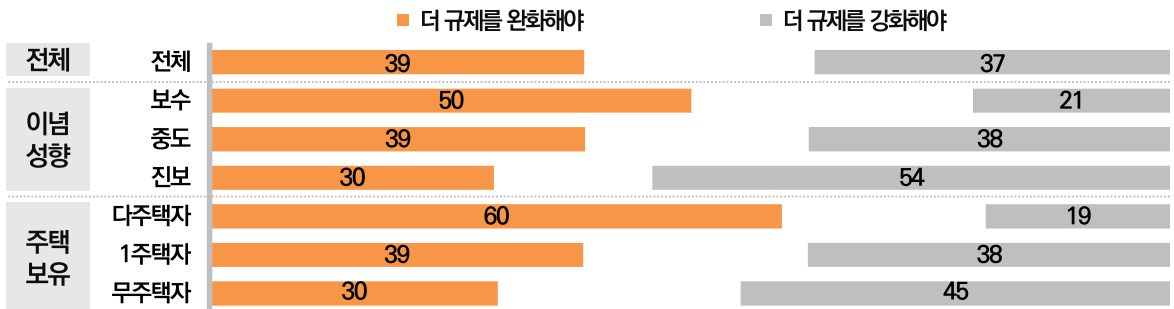
이념적 보수층에서는 규제 완화를 찬성하며, 1.3 부동산 정책에 대해 적극적으로 지지한 반면, 진보층에서는 규제 강화를 요구하며, 각 정책에 대해 반대하는 목소리를 높였다. 중도층에서는 규제를 완화해야 한다는 의견(39%)과 강화해야 한다는 의견(38%)이 팽팽하게 갈렸고, 1.3 정책에 대해 찬성한다는 응답이 더 높긴 하였으나 일부 정책에 대해서는 미온적이다(규제지역 해제, 전매 제한 완화, 실거주 의무 폐지, 종합부동산세 경감은 50% 미만 찬성).

시장에 대한 규제 완화 vs 강화, 1.3 부동산 정책 찬성 vs 반대 ...

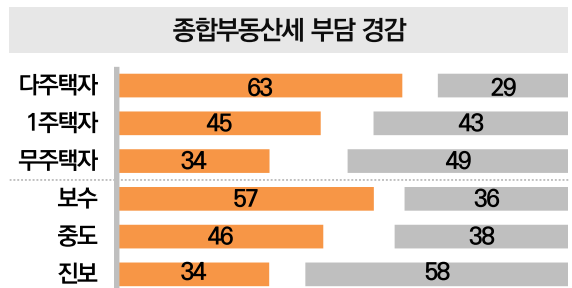
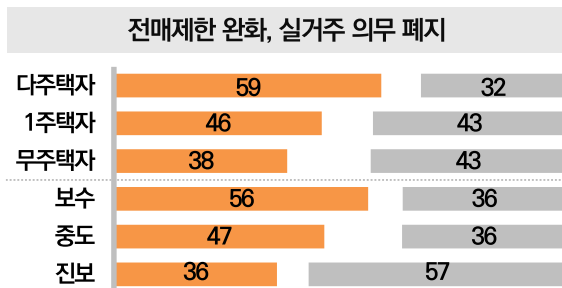
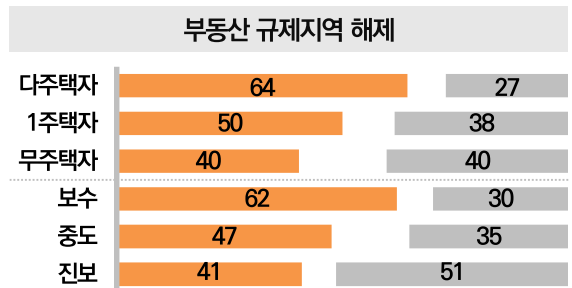
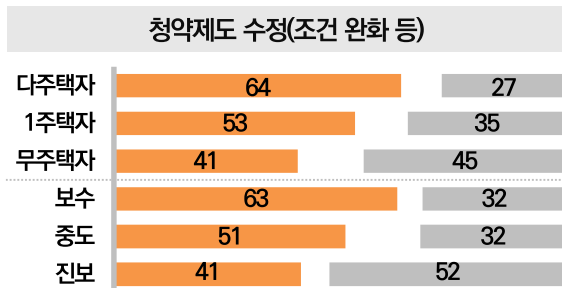
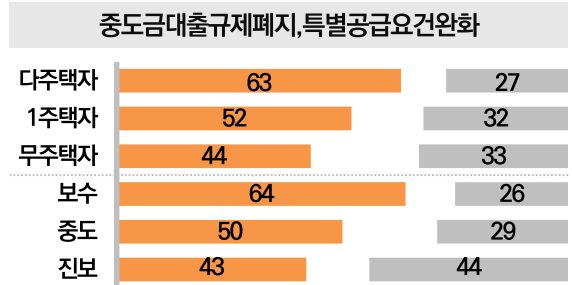
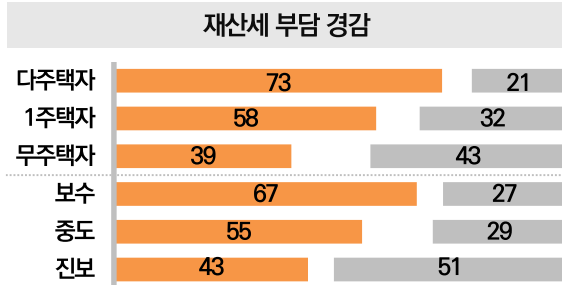
이념성향에 따라, 주택자산 보유 여부에 따라 양분화

'보수층, 다주택자' 적극적인 지지와 찬성, '진보층, 무주택자' 반대의 목소리, '중도층과 1주택자' 미온적 지지

(단위 : %)



■ 찬성 ■ 반대



질문1: 귀하는 정부가 부동산 시장에 대한 규제를 어떻게 해야 한다고 생각하십니까?

질문2: 윤석열 정부에서 발표한 아래 각 항목에 대해 어떤 의견이십니까?

비고: 이념성향 11점 척도(0~4점 진보, 5점 중도, 6~10점 보수), '모름' 응답 제외

응답자 수 : 1,000명

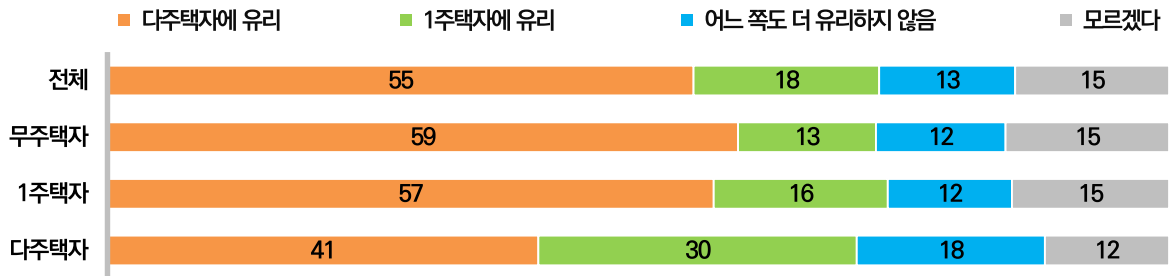
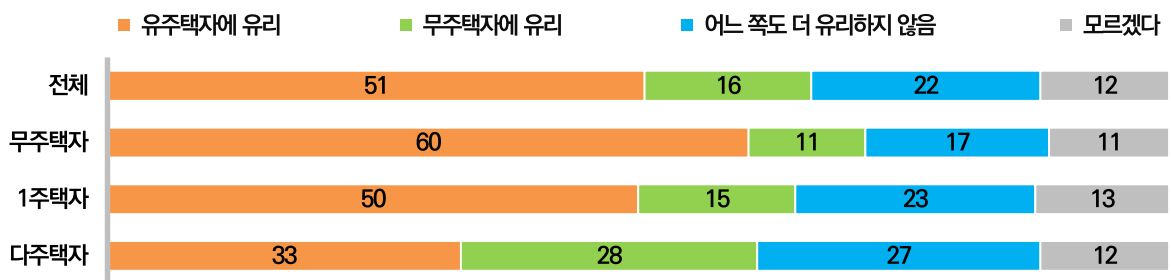
조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30

③ 현 정부의 부동산 정책, 유주택자와 다주택자에게 유리하다고 생각해

정부의 부동산 정책이 과연 누구에게 유리한가? 주택자산 보유 여부에 따라 다소간의 온도차는 있으나 국민들은 전반적으로 현 정부의 부동산 정책이 무주택자보다는 유주택자에게(51%), 1주택자보다는 다주택자에게(55%) 유리하다고 생각한다. 앞서 1.3 부동산 정책에 대해 다주택자들의 지지가 특히 두드러졌던 결과와도 맥을 같이 한다. 무주택자와 1주택자 모두 1.3 부동산 정책에 대해 명확한 반대 입장을 표명하지 않았음에도 불구하고, 한 목소리로 정책이 다주택자에게 유리하다고 총평한다는 것은 정부가 풀어야 할 당면과제라 보인다.

현 정권의 부동산 정책... 무주택자보다는 유주택자에 유리 51%
1주택자보다는 다주택자에 유리 55%

(단위 : %)



질문1: 귀하께서는 부동산 정책에 대해 어떻게 생각하십니까? 유주택자 vs 무주택자

질문2: 귀하께서는 부동산 정책에 대해 어떻게 생각하십니까? 다주택자 vs 1주택자

응답자 수 : 1,000명

조사기간 : 2023. 1. 27 ~ 1. 30

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

조사개요

구분	내용
모집단	• 전국의 만18세 이상 성인남녀
표집틀	• 한국리서치 마스터샘플(22년 12월 기준 전국 약 85만여 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(셀가중) (2022년 12월 행정안전부 발표 주민등록 인구 기준)
응답율	• 조사요청 6,574명, 조사참여 1,217명, 조사완료 1,000명 (요청대비 15.2%, 참여대비 82.2%)
조사일시	• 2023년 1월 27일 ~ 1월 30일
조사기관	• (주)한국리서치(대표이사 노익상)

한국리서치 주간리포트

여론속의

여輿論論

Hankook  Research

