

ISSN: 2800-051X

HankookResearch

한국리서치 주간리포트(제318-2호)

# 여론속의 여輿론論

2024 부동산인식조사: 이사의향 및 주거비 부담

2025. 2. 26

담당자 이동한 수석연구원  
전화 | 02-3014-1060  
e-mail | dhlee@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.
- 정기지표-기획조사 등으로 구성합니다.
- 정기지표는 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

이소연 연구원

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

## 저작권 정책

---

- 본 보고서에서 제공하는 모든 콘텐츠(텍스트, 차트 및 그래프)는 저작권법에 의하여 보호받는 저작물로서, 별도의 저작권 표시 또는 다른 출처를 명시한 경우를 제외하고는 원칙적으로 (주)한국리서치에 저작권이 있습니다. 따라서 본 보고서의 콘텐츠를 무단 복제, 배포하는 경우에는 「저작권법」 제136조의 지적재산권침해죄에 해당하여 5년 이하의 징역 또는 5천 만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 본 보고서의 콘텐츠는 (주)한국리서치가 상당한 투자나 노력으로 만든 성과물입니다. 출처를 명기하지 않고 이를 무단으로 사용하는 행위는 「부정경쟁방지 및 영업비밀보호에 관한 법률」에 위반되므로 위 행위자에 대해 해당 법률에 따른 조치 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.
- 본 보고서로 연결되도록 링크하는 것은 허용합니다. 다만, 이 경우에도 출처는 반드시 명기하여야 합니다.
- 보도, 연구, 교육 등 정당한 범위 안에서 공익적 목적을 위해 본 보고서를 인용할 수 있습니다. 그러나 이 경우에도 인용은 저작물의 일부분에 한정되어야 하며, 전체 내용의 10% 이상을 인용하는 경우에는 이를 저작권 침해로 판단할 수 있습니다.
- 본 보고서의 콘텐츠를 영리 목적 없이 개인적으로 이용할 경우에는 복제가 가능합니다.
- 본 보고서의 콘텐츠로 수익을 얻거나 이에 상응하는 혜택을 누리고자 하는 경우에는 (주)한국리서치와 사전에 별도의 협의를 하거나 허락을 얻어야 하며, 협의 또는 허락을 얻어 자료의 내용을 게재하는 경우에도 출처가 (주)한국리서치임을 반드시 명시하여야 합니다.
- 본 보고서의 콘텐츠를 적법한 절차에 따라 다른 인터넷 사이트에 게재하는 경우에도 단순한 오류 정정 이외에 내용의 무단변경을 금지하며, 이를 위반할 때에는 형사 처분을 받을 수 있습니다.

## 일러두기

---

- 본 리포트의 데이터는 소수점 첫째 자리에서 반올림하여 정수로 표기하였으므로, 보고서 상에 표기된 값의 합이 100%가 되지 않을 수 있습니다.
- 복수응답 문항의 빈도는 그 합이 100%를 초과할 수 있습니다.
- 응답 사례 수가 적은 경우 해석에 유의하여 주십시오.

## 1

## 주택 구입·매도 시기

5년 내 주택 구입 계획 있다 24%, 현재 계획 없다 55%

5년 내 주택 매도 계획 있다 26%, 현재 계획 없다 59%

2024년 11월 8일 ~ 11일 진행한 이번 조사에서, 5년 내 주택을 구입할 계획이 있다고 답한 사람은 전체의 24%이다(1년 내 4%, 1~5년 내 20%). 55%는 현재는 주택을 구입할 계획이 없다고 답했다. 모두 지난해와 크게 변동 없이 비슷한 수준이다. 30대(34%)와 40대(33%) 중에서는 3명 중 1명 정도가 5년 내 주택 구입 계획이 있는 반면, 60대(72%)와 70세 이상(79%)은 주택 구입 계획이 없는 사람이 4명 중 3명 정도이다. 현재 본인 혹은 가족 명의 주택을 갖고 있는 사람 중에서는 23%가, 갖고 있지 않은 사람 중에서는 25%가 5년 내 주택 구입 계획을 갖고 있어, 큰 차이는 없다

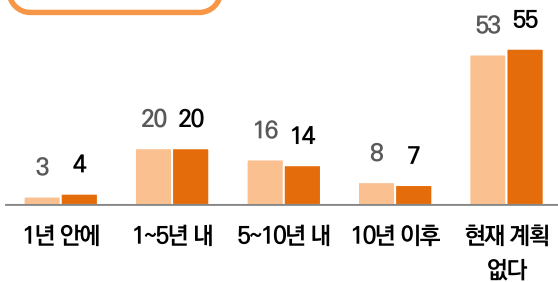
본인 혹은 가족 명의 주택을 갖고 있는 사람 중에서는 26%가 5년 내에 가지고 있는 주택을 팔 생각을 가지고 있다(1년 내 7%, 1~5년 내 18%). 현재로서는 가지고 있는 주택을 팔 생각이 없다는 사람은 59%이다. 주택 구입 계획과 마찬가지로, 주택 매도 계획 또한 지난해와 비슷한 수준이다. 30대(32%), 40대(31%), 50대(30%)에서는 10명 중 3명 정도가 5년 내 주택을 팔 계획을 하고 있으며, 현재 주택 임차료나 대출금 상황에 부담을 느끼는 사람 중에서는 34%가 5년 내 보유 주택을 처분할 생각을 갖고 있다.

5년 내 주택 구입 계획 있다 24%  
현재 주택 구입 계획 없다 55%

(단위 : %)

■ 2023년 ■ 2024년

5년 내  
주택 구입 계획  
있음 24%



질문 : 주택 구입 계획이 있으십니까? 있다면 언제 구입할 예정이십니까?

응답자 수 : 각 조사별 1,000명

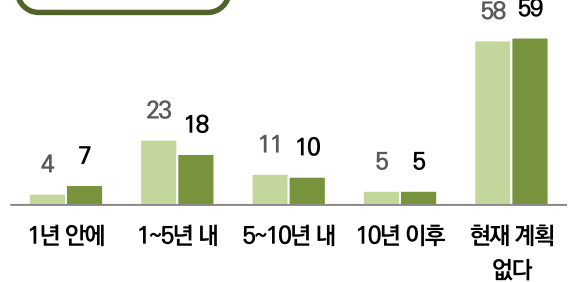
조사기간 : 2023. 11.10 ~ 13 // 2024. 11.8 ~ 11

5년 내 주택 매도 계획 있다 26%  
현재 주택 매도 계획 없다 59%

(단위 : %)

■ 2023년 ■ 2024년

5년 내  
주택 매도 계획  
있음 26%



질문 : 현재 보유하고 있는 주택을 팔 계획이 있으십니까? 있다면 언제 팔 예정이십니까?

응답자 수 : 본인 혹은 가족 명의 주택 소유자(2023년 601명, 2024년 640명)

조사기간 : 2023. 11.10 ~ 13 // 2024. 11.8 ~ 11

3·40대에서는 3명 중 1명 정도가 5년 내 주택 구입 계획하고 있어

(단위 : %)

	사례 수 (명)	주택 구입 계획					
		1년 안에	1~5년 내	5년 내	5~10년 내	10년 이후	현재는 계획 없다
전체	(1,000)	4	20	24	14	7	55
연령							
18~29세	(157)	1	12	13	29	21	38
30대	(149)	6	28	34	20	6	40
40대	(176)	8	25	33	15	9	44
50대	(195)	3	23	26	12	5	58
60대	(175)	2	19	21	6	1	72
70세 이상	(148)	6	10	16	4	1	79
주택 보유 여부							
보유함	(640)	5	18	23	11	5	60
보유하지 않음	(360)	3	22	25	19	10	46
거주지역 집값 인식							
비싸다	(592)	5	21	26	15	8	50
적당하다	(220)	1	18	19	15	4	62
싸다	(188)	6	16	22	9	6	63

질문 : 주택 구입 계획이 있으십니까? 있다면 언제 구입할 예정이십니까?

응답자 수 : 1,000명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11

현재 주택관련 비용 지출에 부담을 느끼는 사람 중에서는 34%가 5년 내 주택 판매 계획하고 있어

(단위 : %)

	사례 수 (명)	보유 주택 처분 계획					
		1년 안에	1~5년 내	5년 내	5~10년 내	10년 이후	현재는 계획 없다
전체	(640)	7	18	26	10	5	59
연령							
18-29세	(83)	4	10	14	5	7	75
30대	(84)	11	21	32	14	6	48
40대	(109)	10	22	31	14	9	46
50대	(134)	3	27	30	8	6	56
60대	(127)	6	13	19	13	4	64
70세 이상	(104)	10	16	26	9	0	65
주택관련 비용 매월 지출							
하고 있음 - 부담됨	(230)	12	22	34	9	6	51
하고 있음 - 부담 안 됨, 모름	(34)	0	18	18	21	0	61
하지 않음	(376)	5	17	21	10	5	63
거주지역 집값 인식							
비싸다	(328)	7	19	26	9	6	58
적당하다	(157)	5	17	22	13	3	62
싸다	(156)	10	19	28	11	4	57

질문 : 현재 보유하고 있는 주택을 팔 계획이 있으십니까? 있다면 언제 팔 예정이십니까?

응답자 수 : 본인 혹은 가족 명의 주택 소유자 640명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11

## 2 주택 임차료 및 대출금 상환 인식

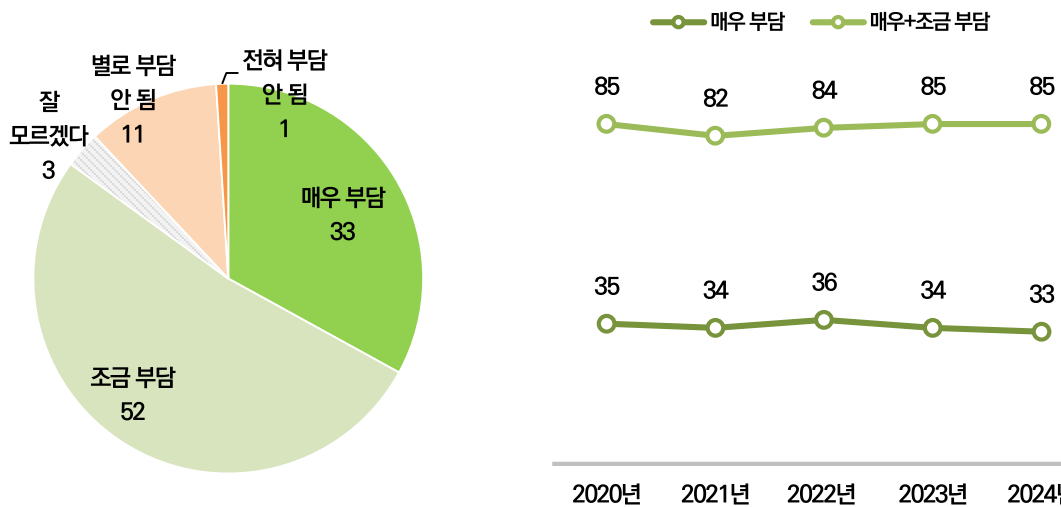
### 주택 임차료와 대출금 상환 부담된다 85%, 이 중 '매우 부담된다'는 사람은 33% 2020년 이후 주거비용 상황에 부담 느끼는 사람은 비슷한 수준 유지

주택 임차료와 대출금 상환은 여전히 가계에 큰 부담이 되고 있다. 주거비용을 매달 상환하고 있는 사람 중 33%가 이러한 지출을 매우 부담스럽게 여기고 있으며, '조금 부담된다'는 사람까지 더하면 85%가 주거비용 상황에 부담을 느끼고 있다. 반면 주거비 상황이 부담되지 않는다는 사람은 12%에 그친다(전혀 부담 안 된 1%, 별로 부담 안 된 11%). 본 조사를 시작한 2020년 이후 주거비용 상황에 큰 부담을 느끼는 사람은 35%내외 수준, 크든 작든 부담을 갖는 사람은 85% 내외 수준을 유지하고 있다.

2020년~2021년 코로나19 팬데믹 기간에는 풍부한 유동성과 초저금리가 급격한 집값 상승으로 이어졌다. 이후 기준금리가 3.5%까지 높아지며 집값 상승세는 한풀 꺾였으나 대출이자 부담이 급증했다. 이처럼 부동산 시장은 2020년 이후 큰 변화가 있었지만, 주거비 상황이 부담된다는 인식은 매년 비슷한 수준을 유지하고 있다. 집값이 높은 상황에서는 높은 주택 가격과 대출 규모에 대한 부담이, 금리가 높은 상황에서는 대출 이자 및 임대료에 대한 부담이 작용한 것으로 풀이된다.

#### 주택 임차료와 대출금 상환 부담된다 85%, 이 중 '매우 부담된다'는 사람은 33% 2020년 이후 주거비용 상황에 부담 느끼는 사람은 비슷한 수준 유지

(단위 : %)



질문: 주택의 임차료나 대출금을 매월 상환하는 것이 어느 정도 부담되십니까?

표본 수: 주택비용 매달 상환하고 있는 응답자(2020년 541명, 2021년 500명, 2022년 515명, 2023년 539명, 2024년 473명)

조사기간: 2020. 9. 25 ~ 28 // 2021. 11. 12 ~ 15 // 2022. 10. 14 ~ 17 // 2023. 11. 10 ~ 13 // 2024. 11. 8 ~ 11

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinon.co.kr)

### 3 이사 계획

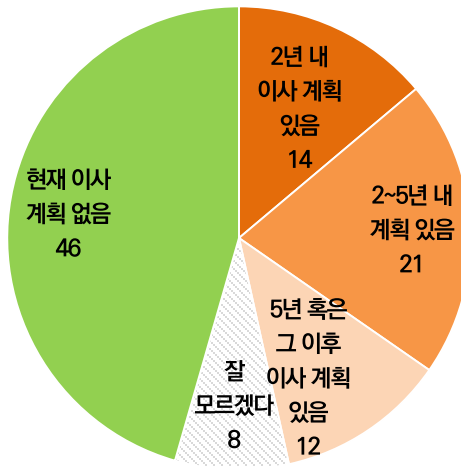
#### 현실적인 조건을 고려할 때 2년 내 이사 계획 있는 사람 14%, 2~5년 내 이사 계획 있는 사람은 21%

비용 지불 등 현실적인 조건까지 모두 고려할 때, 향후 2년 내 이사 계획을 갖고 있는 사람은 전체의 14%이다. 2~5년 내 이사 계획이 있는 사람은 21%로, 이를 더하면 3명 중 1명(35%)가 향후 5년 내 이사를 계획하고 있다. 반면, 현재는 이사 계획이 없다고 밝힌 사람은 46%이다.

30대와 40대에서는 각각 49%, 45%가 5년 내 이사 계획이 있으며, 현재 서울에 거주하는 사람도 46%는 5년 내 이사를 계획하고 있다고 답했다. 현재 전세(62%) 및 월세(50%) 거주자도 절반 혹은 그 이상이 5년 내 이사를 계획하고 있다. 반면 60대의 60%, 70세 이상의 69%는 현재 이사 계획이 없으며, 자가 거주자도 58%는 이사 계획이 없다고 답했다.

현실적인 조건을 고려할 때, 2년 내 이사 계획 있는 사람 14%, 2~5년 내 이사 계획 있는 사람은 21%

(단위 : %)



질문 : 다른 주택으로 이사할 계획이 있으신가요? 비용 지불 능력 등 현실적인 조건을 고려해 답변해주세요

응답자 수: 1,000명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

## 3·40대, 서울 거주자는 10명 중 4~5명이 5년 내 이사 계획 갖고 있어

(단위 : %)

		사례 수 (명)	2년 내 이사 계획 있음		2~5년 내 이사 계획 있음	5년 내 이사 계획 있음	5년 혹은 그 이후 이사 계획 있음	현재는 이사 계획 없음	잘 모르겠다
전체		(1,000)	14	21	35	12	46	8	
성별	남자	(493)	14	22	36	10	46	7	
	여자	(507)	15	19	34	13	45	8	
연령	18~29세	(157)	17	17	34	14	36	16	
	30대	(149)	20	29	49	10	33	8	
	40대	(176)	20	25	45	13	32	10	
	50대	(195)	11	26	37	12	47	4	
	60대	(175)	7	17	25	12	60	3	
	70세 이상	(148)	11	7	19	7	69	5	
	거주지역								
	서울	(185)	23	23	46	11	33	10	
	인천/경기	(321)	12	22	34	16	43	8	
	대전/세종/충청	(108)	13	19	32	12	52	4	
	광주/전라	(98)	10	21	31	7	52	10	
	대구/경북	(97)	15	10	25	6	60	9	
	부산/울산/경남	(149)	13	25	38	11	47	5	
	강원/제주	(42)	7	10	18	9	63	11	
주택 보유 여부	보유	(640)	12	19	31	12	51	6	
	미보유	(360)	18	24	42	11	36	10	
주거 형태	자가	(603)	8	15	23	13	58	6	
	전세	(167)	24	38	62	8	19	12	
	월세	(194)	25	24	50	12	30	8	
미성년 자녀 유무	미성년자 자녀 있음	(181)	18	25	43	15	35	7	
	미성년자 자녀 없음	(819)	13	20	33	11	48	8	
가구원 수	1명(1인가구)	(184)	23	17	40	11	39	11	
	2명	(319)	12	22	33	10	52	4	
	3명	(247)	12	24	36	12	46	6	
	4명	(206)	13	19	31	14	43	11	
	5명 이상	(44)	14	19	32	14	45	9	
	현 거주주택 형태								
	단독주택	(134)	13	17	30	9	54	7	
	아파트	(633)	12	21	32	12	48	7	
	연립·다세대주택	(207)	22	25	47	11	34	9	

질문 : 다른 주택으로 이사할 계획이 있으신가요? 비용 지불 능력 등 현실적인 조건을 고려해 답변해주세요

응답자 수 : 1,000명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11



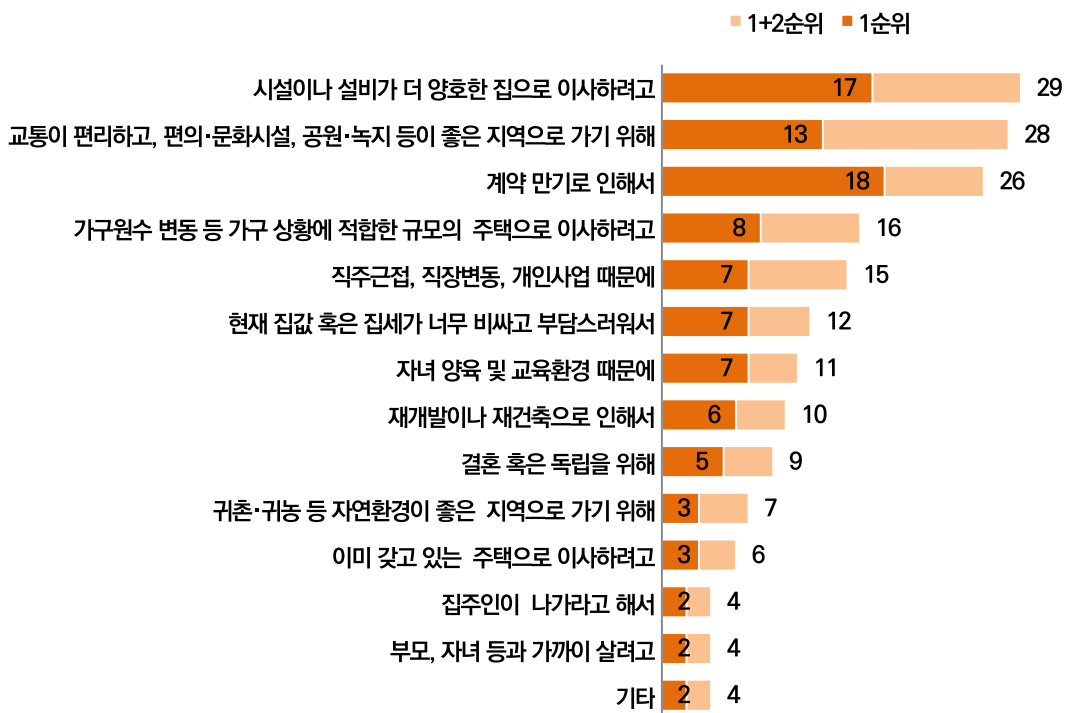
## 주된 이사 이유는 주거·생활환경 개선, 계약만기 등 이사 할 지역으로는 서울(27%), 경기(26%), 부산(9%), 인천(6%) 등의 순 현재 거주하는 시·도 내 이사 계획 80%, 수도권 내 이사 계획 54%

5년 내 이사를 계획하는 이유로는 '시설이나 설비가 더 양호한 집으로 이사(29%, 1+2순위 기준)', '교통, 편의·문화시설, 공원·녹지 등이 좋은 지역으로 가기 위해(28%)', '현재 살고 있는 집 계약 만기(26%)' 등의 순이다. 이는 지난해 결과와 동일하게, 5년 내 이사를 계획하는 가장 주된 이유이다. '가구원수 변동 등 가구 상황에 적합한 규모의 주택으로 이사(16%)', '직주근접, 직장변동, 개인사업 등 일 관련(15%)', '현재 집값 혹은 집세가 너무 비싸고 부담스러워서(12%)', '자녀양육 및 교육환경(11%)' 등이 이사 이유로 뒤를 잇는다.

5년 내 이사를 할 지역으로는 서울(27%)과 경기(26%)가 다수를 차지하였고, 부산(9%), 인천(6%)등이 뒤를 잇는다. 80%는 현재 거주하고 있는 광역시·도 내에서 이사를 갈 예정이며, 현 거주지와 다른 광역시·도로 이사를 계획하는 사람은 20%이다. 또한 수도권(서울·인천·경기) 내에서 이사를 계획하고 있는 사람은 54%로 절반을 넘으며, 39%는 비수도권 지역에서의 이사를 계획한다. 비수도권에서 수도권으로의 이사(5%), 수도권에서 비수도권으로의 이사(2%) 계획이 있는 사람은 소수이다. 48%는 특·광역시내 이사를 계획하고 있고, 38%는 도 내 이사를 계획하고 있다. 도에서 특·광역시로 이사를 계획하는 사람(8%), 반대로 특·광역시에서 도 지역으로 이사하려는 사람(6%)은 10% 미만이다.

### 주된 이사 이유는 주거·생활환경 개선, 계약만기 등

(단위 : %)



질문 : 5년 내 이사 계획이 있다고 답해 주셨는데요, 이사를 계획하고 있는 이유는 다음 중 무엇인가요?

비고: 최대 2순위까지 응답

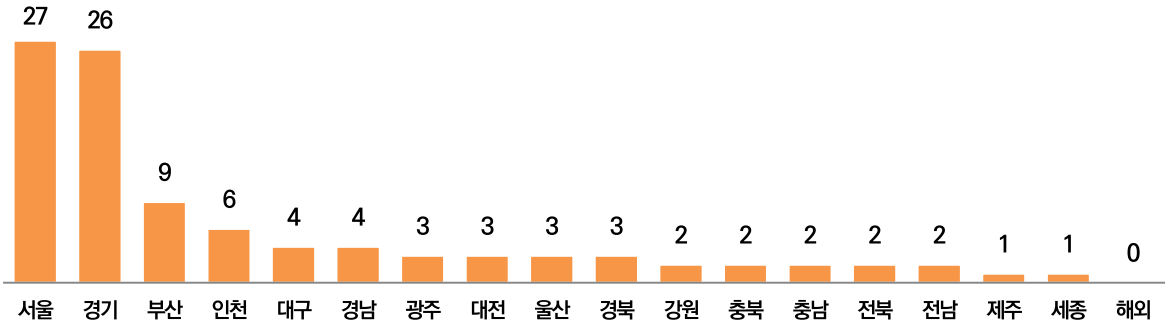
응답자 수: 5년 내 이사 계획이 있다고 답한 응답자 348명

조사기간: 2024. 11.8 ~ 11

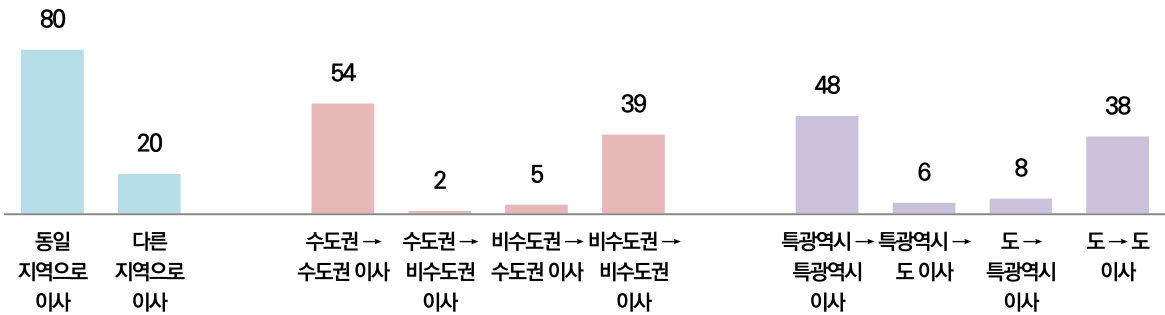
한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

## 이사 할 지역으로는 서울(27%), 경기(26%), 부산(9%), 인천(6%) 등의 순

(단위 : %)

현재 거주하는 시·도 내에서 이사를 계획하는 사람 80%,  
수도권 내 이사를 계획하는 사람은 54%

(단위 : %)



질문 : 앞으로 어느 지역으로 이사할 계획이십니까?

응답자 수: 5년 내 이사 계획이 있다고 답한 응답자 348명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

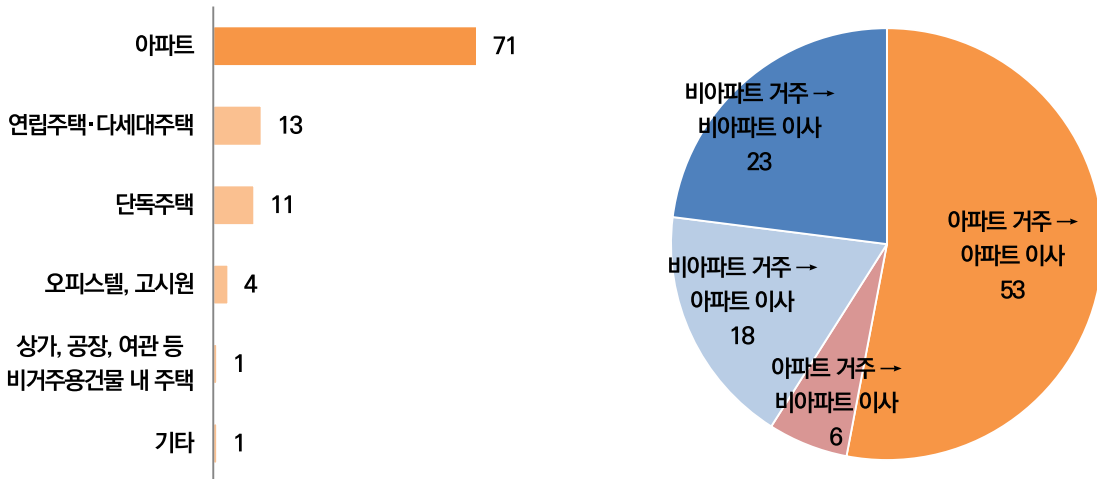
## 5년 내 이사를 계획하고 있는 응답자의 71%는 아파트로 가기를 희망 현재 아파트에 거주하며, 이사로도 아파트로 희망하는 사람은 전체 이사 계획자 중 53%

5년 내 이사를 계획하는 사람 중에서는 71%가 아파트로 이사를 갈 계획이라고 밝혔다. 지난해에도 아파트로 이사를 계획하는 사람이 71%로, 여전한 아파트 선호를 보여준다. 연립·다세대주택(13%), 단독주택(11%)로 이사를 계획하는 사람은 10명 중 1명 정도이다.

5년 내 이사계획이 있는 사람 중 현재 아파트에 거주하며, 이사로도 아파트로 가려고 하는 사람은 53%이다. 18%는 현재 아파트 외 다른 유형의 집에 거주하지만 5년 내 아파트로 이사를 계획하고 있다. 현재 비아파트 거주자이면서, 이사 또한 비아파트로 가려는 사람은 23%, 현재 아파트에 거주하지만 아파트가 아닌 다른 주택으로 이사를 계획하는 사람은 6%이다.

### 5년 내 이사를 계획하고 있는 응답자의 71%는 아파트로 가기를 희망 현재 아파트에 거주하며, 이사로도 아파트로 희망하는 사람은 전체 이사 계획자 중 53%

(단위 : %)



질문 : 어떤 유형의 주택으로 이사하고자 하십니까?

응답자 수: 5년 내 이사 계획이 있다고 답한 응답자 348명

조사기간 : 2024. 11.8 ~ 11

한국리서치 정기조사 여론 속의 여론(hrcopinion.co.kr)

## 조사개요

구 분	내 용
모집단	• 전국의 만18세 이상 남녀
표집틀	• 한국리서치 마스터샘플(24년 10월 기준 약 94만명)
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) (2024년 9월 행정안전부 발표 주민등록 인구 기준)
응답율	• 조사요청 23,824명, 조사참여 1,321명, 조사완료 1,000명 (요청대비 4.2%, 참여대비 75.7%)
조사일시	• 2024년 11월 8일 ~ 11월 11일
조사기관	• (주)한국리서치(대표이사 노익상)

한국리서치 주간리포트

# 여론속의 여輿론論

HankookResearch

