



한옥정책 브리프 hanok policy brief

한옥 거주 의향자의 수요특성을 고려한 정책방향

신치후 부연구위원, 이세진 연구원

요약

- 만30~65세의 주택 소유자 중 한옥 거주 의향이 있는 일반인 대상의 수요특성 조사
- 한옥과 관련한 다양한 경험을 지닌 월가구 소득 400만원 이상의 계층들이 새로운 주택유형과 친환경·전원생활에 대한 관심으로, 향후 은퇴 이후 노년기에, 현재 거주지 인근의 외곽에 위치한 20~50호 규모의 한옥마을 거주 희망
- 가구주의 연령, 가족구성원 특징, 월가구 소득, 현재 거주지역 및 향후 희망 거주지역에 따라 다양한 품질 및 규모, 가격의 한옥 건축을 희망하며, 원하는 지역의 토지 분양 후 개별 맞춤형 방식으로 한옥 건축을 희망, 한옥 고유의 전통적 외관은 유지하되 생활의 편의에 맞춰 현대화된 내부공간 구성을 희망

정책제안

- 한옥문화의 저변확대를 통한 지속적인 한옥 수요창출 유도: 쉽게 참여 가능한 한옥문화 체험 기회 및 교육·홍보의 장 마련 및 지원
- 수요자 중심의 맞춤형·주문형 주택시장 형성을 위한 지원방안 마련 : 다양한 디자인의 한옥모델 개발, 합리적 대지가격 및 건축가격 형성을 위한 관련 사업모델 및 지원전략 개발, 단지형 한옥 활성화를 위한 관련 정책 개선
- 지속적·장기적 한옥시장 활성화 유도를 위한 정책기반 마련 : 한옥 관련사업 및 거주자 만족도 평가시스템 개발, 한옥구입 및 신축관련 금융상품 개발, 세금감면 등의 혜택 제공방안 마련

1. 조사 개요

■ 조사 방법 및 범위

- 조사대상 : ‘만30~65세의 주택 소유자 중 한옥 거주 의향이 있는 일반인’을 대상으로 지역별·성별 할당 후 무작위 추출방법에 따라 550명을 선정
- 조사지역 : 통계청 자료에 기초하여 최근 5년 동안 유입인구 및 이사빈도가 높은 지역, 순이동인구가 증가한 지역, 시도간 전출입인구가 많은 지역을 선별하고, 서울 및 수도권·광역시권·중소도시권으로 구분하여 고르게 선정
 - 전출인구가 많은 지역으로서 서울·부산·대구, 전입인구가 많으며 시도간 전출입인구가 많은 지역으로서 인천·경기·충남·경남, 행복마을조성사업 및 전주한옥마을과 같이 지역적 특이점이 있는 전남·전북지역 선정
- 조사방법 : 2012년 8월 30일~9월 14일 동안 구조화된 질문지를 통해 일대일 면접조사 실시

■ 조사 항목 및 내용

- 한옥에 대한 인식, 한옥 거주시 희망하는 입지조건 및 규모, 가격, 구매결정요인, 한옥단지(마을)에 대한 인식 및 수요특성을 도출할 수 있도록 세부 내용 구성
- 한옥과 일반주택에 대한 인식 및 수요특성의 차이를 도출할 수 있도록 주택유형별 희망 입지조건, 규모 및 가격에 대한 비교질문 구성

2. 일반적 수요 특성

■ 월가구 소득 400만원 이상, 자가소유 주택에 장기거주 가구

- 평균면적 32.5평형, 평균가격 2억 9천만원 정도의 자가소유 아파트(61.1%), 단독주택(21.5%), 연립주택(10.9%), 상가주택(4%), 다세대·다가구주택(2.4%) 등 다양한 주택유형에 거주, 대다수(62.8%)가 현재 주택에 5년 이상 거주하며 이사빈도가 낮음(10년 이상 장기거주가구 35.1%, N=550)
- 월 가구 소득 400만원 이상(61%)으로 주로 자영업(45.6%)·사무직(23.3%)군에 종사

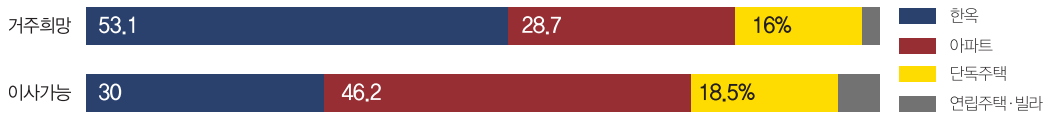
■ 새로운 주택유형 및 귀농·전원생활에 대한 관심으로 한옥 거주 희망

- 3년 이내에 이사 의향이 있는 경우(N=150) '새로운 주택유형에 거주하고 싶어서 (45.3%)', '귀농 및 전원생활에 대한 관심(17.3%)'으로 한옥에 거주하기를 희망함

■ 한옥 거주에 대한 희망수요는 높은 반면, 실제 이사 가능성은 낮음

- 향후 이사계획이 생긴다면 한옥 거주를 가장 희망하나, 실제 이사 가능성은 아파트가 높게 나타남. 현재 서울, 인천, 충남, 전북, 전남지역에 거주하는 경우, 비아파트에 거주하는 경우 상대적으로 3년 이내 한옥으로의 이사 가능성이 높게 나타남

그림 1, 표 1. 희망 거주 주택유형과 이사 가능 주택유형 비교(N=550)



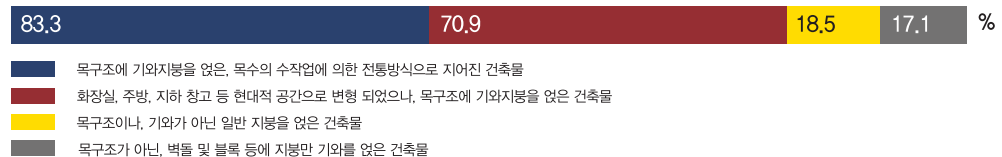
| | 사례수 | 현재 거주지역 | | | | | | | | | 현재 거주 주택유형 | |
|---------------------|------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|------|
| | | 서울 | 경기 | 인천 | 부산 | 경남 | 대구 | 충남 | 전북 | 전남 | 아파트 | 비아파트 |
| 전체(명) | 550 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 30 | 30 | 337 | 213 |
| 거주 희망 주택유형(%) | 53.1 | 22.9 | 34.3 | 61.4 | 71.4 | 40.0 | 54.3 | 67.1 | 67.1 | 86.7 | 50.1 | 57.7 |
| 3년 이내 이사 가능 주택유형(%) | 30.0 | 32.9 | 14.3 | 57.1 | 15.7 | 5.7 | 27.1 | 40.0 | 60.0 | 40.0 | 25.8 | 36.6 |

- 한옥 거주 의향이 있는 가구 중 3년 이내 이사계획이 생긴다면, 약 30%만이 한옥으로 이사하고 싶은 것으로 나타남(165명, N=550). 따라서 현시점에서는 한옥 거주 의향이 있는 10가구 중 3가구만이 한옥의 실질적 수요자가 될 가능성이 높다고 볼 수 있음

■ 목구조와 기와지붕을 한옥의 주요요소로 인식하나, 현재 거주지역 및 연령별로 편차 존재

- 현행 건축법에서 정의하는 '주요구조부가 목구조이고 한식기와지붕을 얹은 건축물'¹이라는 한옥의 개념과 일반인(수요층)이 인식하는 한옥의 개념이 전반적으로 일치하나, 거주지역 및 연령에 따라 상이함

그림 2. 한옥 거주 의향자가 인식하는 한옥의 개념 및 범위(N=550, 중복응답 가능)



¹ 건축법 시행령 제2조(정의). 한옥이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.[2010.2.18 신설]

- 지역별로 전남에 거주하는 경우(N=30) 한옥 거주 의향자 전원이 '목구조와 기와지붕' 모두를 충족해야만 한옥으로 인식하는 반면, 부산·대구에 거주하는 경우(각 N=70) '한 가지 요소만을 충족'하여도 한옥으로 인식함. 서울에 거주하는 경우(N=70) 목구조(2.9%)보다는 '기와지붕(17.7%)'을, 전북에 거주하는 경우(N=30) 기와지붕(0%)보다는 '목구조(30%)'를 한옥의 주요요소로 인식함
- 한옥의 현대화에 있어 연령이 높을수록 '목수의 수작업에 따른 전통방식', 연령이 낮을수록 '현대화 방식 및 공간 변형'에 대한 수용 정도가 높게 나타남

■ 다양한 체험 및 경험으로 한옥에 대해 긍정적으로 인식

- 한옥 거주 의향자 대다수(90.2%)가 한옥과 관련한 체험 및 경험이 있고, 특히 과반수(51.1%)가 과거 한옥에 거주한 경험이 있음. 연령이 많을수록 과거 한옥 거주 경험 비율이 높으며, 연령이 낮을수록 한옥 방문 및 이용 체험(한옥레스토랑 및 문화시설 등)에 대한 비율이 높게 나타남

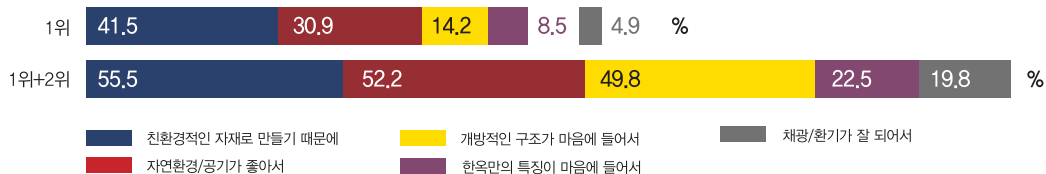
※ 특히 경기(70명), 전북(30명) 지역에 거주하는 경우 응답자 전원이 한옥 관련 경험이 있는 것으로 조사됨

- 노년층의 경우 '과거 한옥 거주경험에 대한 향수', 장년층의 경우 '다양한 한옥 체험기회'를 통한 긍정적 인식'이 한옥 거주 의향을 갖는데 영향을 준것으로 볼 수 있음

■ 친환경적인 주택으로서 한옥 거주 희망

- 대다수가 '친환경 자재 사용'과 '주변의 쾌적한 자연환경을 지닌 주택'으로 한옥을 인식, 거주를 희망하며, 이는 최근의 친환경, 건강, 웰빙(well-being)등에 대한 사회적 관심과 관련이 깊은 것으로 볼 수 있음

표 2, 그림 3. 한옥 거주 희망 이유(N=550)

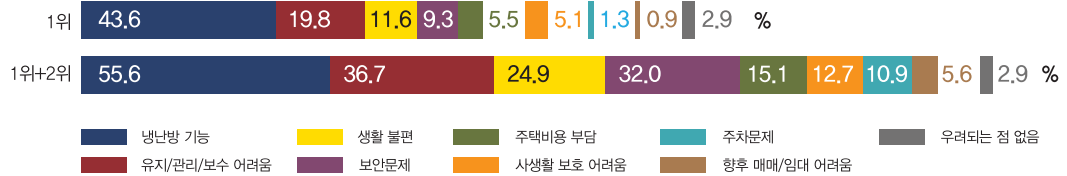


| (단위 %) | 사례수 | 친환경적인 자재 | 쾌적한 자연환경 | 개방적인 구조 | 한옥만의 특징 | 채광 및 환기 | |
|--------|--------|----------|----------|---------|---------|---------|-----|
| 전 체 | 550 | 41.5 | 30.9 | 14.2 | 8.5 | 4.9 | |
| 연령별 | 30~45세 | 188 | 44.7 | 31.9 | 14.4 | 6.9 | 2.1 |
| | 46~55세 | 181 | 39.2 | 32.0 | 14.4 | 9.4 | 5.0 |
| | 56~65세 | 181 | 40.3 | 28.7 | 13.8 | 9.4 | 7.7 |

■ 한옥의 냉난방 문제 및 유지관리의 어려움에 대해 우려

- 냉난방 문제 등 생활의 불편함에 대한 부정적인 인식이 한옥 거주 결정에 저해요인으로 작용하는 반면, 기타 주택유형과 비교하여 상대적으로 높은 건축비용 부담은 크게 영향을 주지 않는 것으로 나타남
 - 한옥에 거주하고 싶으나 ‘냉난방 기능 문제(43.6%)’ > ‘유지관리보수의 어려움(19.8%)’ > ‘생활의 불편(11.6%)’ > ‘보안문제(9.3%)’ > ‘주택비용 부담(5.5%)’ > ‘사생활 보호 어려움(5.1%)’ 등을 문제점으로 인식, 우려하는 것으로 나타남

그림 4. 한옥 거주 시 우려사항(N=550)

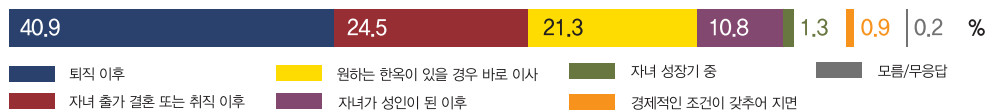


3. 주택유형 및 입지조건에 대한 수요 특성

■ 거주시기에 있어 은퇴 이후 노년기와 자녀 성장기 수요층으로 양분

- 주요 수요층은 세대주가 56~65세의 은퇴 이후 노년층으로, 주로 자녀가 성인이 되어 출가한 이후 부부로만 구성된 가구(76.2%, N=550)

그림 5. 한옥 희망 거주시기(N=550)



- 일부 수요층으로서 세대주가 30~45세(3.4%), 미취학 아동(5.4%)을 둔 가구로서 자녀 성장기 중에 한옥 거주를 희망. 현시점에서는 미미한 수치이나 세대주 연령 30~45세 집단에서 3년 이내 이사희망 비율이 가장 높은 특징(31.9%)을 종합하면, 향후 한옥 거주자로서 잠재성이 높은 수요층이라는 결론 도출이 가능함

■ 자가 소유의 평생 주택으로서 한옥 활용 희망

- 환금성 및 투자목적 보다는 평생 거주할 주택, 세컨드하우스(1.5%) 보다는 일상생활을 위한 주택(98.5%)으로 활용하고자 함(N=530). 반면 주거시설 이외의 용도로 한옥을 이

용하고자하는 수요는 매우 미미한 것으로 조사됨(숙박시설 1.6%, 주거·상업 기능 겸용 1.6%, 상업시설 0.2%, 업무시설 0.2%, N=550)

- 향후 원하는 지역에 위치한 한옥으로 이사할 경우, 대다수가 기존 주택을 매매하여 구매 비용을 마련(90.5%), 자가 소유(97.3%)하고자 함(한옥 전세거주 희망 2.7%, N=550)

※ 이와 관련하여 전라남도 행복마을조성사업의 한옥마을 입주자의 경우, 향후 자녀 증여 등 한옥의 매매·임대에 대한 관심도가 낮고, 평생주택으로 한옥 활용 비율이 높게 나타남

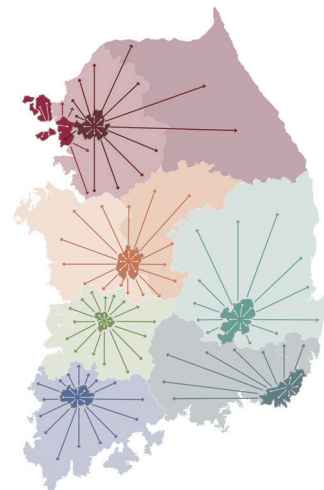
■ 한옥의 입지조건으로서 주변의 쾌적한 자연환경, 인근 도심과의 접근성을 주요하게 고려

- 한옥으로 이사시 거주지역을 결정할 때, 주변의 쾌적한 자연환경을 가장 중요하게 고려하며, 텃밭 및 과수원 등의 전원생활을 함께 누리기를 희망함
- 반면, 한옥마을 입지조건으로서 도심지역은 기피하며, 도시근교(도심에서 약 20~30분 거리) 또는 외곽지역(도심에서 원거리)을 선호하는 수요층으로 양분됨. 인근 도심과의 접근성, 출퇴근 소요시간 등을 주요하게 고려하는 것으로 나타남
 - 가구주가 경제활동에 종사하는 경우, 한옥마을은 베드타운으로서의 주거기능만을 수행하기를 기대하며, 접근성이 좋은 인근 도심에서 경제활동에 종사, 상업 및 편의시설 이용을 희망함

■ 현재 거주지역 및 인근의 외곽지역 거주 선호

- 한옥으로 이사할 경우 대다수가 현재 거주지역 또는 인근의 외곽지역에 거주를 희망함
 - 서울·경기·인천에 거주하는 경우 인근의 경기도 및 강원도, 부산·경상남도지역 거주하는 경우 경상남도, 대구에 거주하는 경우 경상북도, 전라남도에 거주하는 경우 전라남도 및 광주시를 선호하는 것으로 나타남
- 수도권 및 광역도시권에 거주하는 경우 현재 거주지역 보다는 인근의 부도심지역을 선호함
 - 서울에 거주하는 경우 서울(18.6%)보다는 ‘경기도(61.4%)’, 부산에 거주하는 경우 부산(30%)보다 ‘경상남도(62.9%)’, 대구에 거주하는 경우 대구(40%)보다 ‘경상북도(55.7%)’를 선호하는 것으로 나타남

그림 6. 현재 거주지역과 한옥 이사시 희망 거주지역의 관계도



■ 연령, 가족구성원, 현재 주택면적, 희망 거주지역에 따라 다양한 규모의 한옥 희망

- 희망 대지면적의 경우 대규모(100평 이상, 51.6%)와 소규모(50~70평, 23.6%)에 대한 수요층으로 양분되는 반면, 주택면적의 경우 대다수가 30~40평형을 선호
- 세대주의 연령 및 생애주기별 가족 구성원의 변화, 희망 거주지역에 따라 희망하는 한옥의 규모가 상이하게 나타남
 - 노년층의 경우 '100평 이상의 대지에 30평형 한옥', 장년층의 경우 '60평 정도의 대지에 40평형 한옥'을 희망하며, 대도시권 또는 도심 근교에 거주를 희망하는 경우 '60평 정도의 대지', 교외지역에 거주를 희망하는 경우 '100평 정도의 대규모 대지' 선호

※ 대지면적에 있어 서울·부산·대구·인천·광주 등 광역도시에서 거주하고자 하는 경우 '50평~150평형', 강원도·충북·충남·전북지역에 거주하고자 하는 경우 '100평~150평형'에 거주를 희망하는 반면, 주택면적의 경우 희망하는 거주지역과 관련성이 없는 것으로 나타남
 - 연령이 낮을수록, 현재 거주 주택면적이 넓을수록 큰 규모의 한옥 선호

■ 대다수가 30평 이상의 한옥을 선호하나, 일부 수요층은 소형 한옥 선호

- 3년 이내 이사계획이 생길 경우 희망하는 주택의 규모에 대한 조사결과, 아파트와 비교하여 상대적으로 넓은 평형의 한옥 거주를 희망함

표 3. 3년 이내 이사 가능한 주택유형별 희망 거주평형

| (단위 %) | | 사례수 | 20평형 미만 | 20~24평형 | 25~29평형 | 30~34평형 | 35~39평형 | 40평형 이상 | 평균(평형) |
|------------------------|------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 전 체 | | 550 | 0.4 | 7.8 | 12.4 | 39.8 | 6.9 | 32.7 | 36.1 |
| 3년 이내 이사 가능 주택유형 | 아파트 | 254 | 0.4 | 5.1 | 10.6 | 48.8 | 8.3 | 26.8 | 35.3 |
| | 비아파트 | 131 | 0.8 | 10.7 | 12.2 | 32.8 | 6.1 | 37.4 | 37.7 |
| | 한옥 | 165 | - | 9.7 | 15.2 | 31.5 | 5.5 | 38.2 | 36.0 |

- 반면, 3년 이내 이사계획이 생길 경우 30평 미만의 소형주택에 대한 수요는 아파트(16.1%)와 비교하여 한옥(24.9%)에서 상대적으로 높게 나타났으며, 특히 세대주 연령 46세 이상 가구에서 높게 나타남
 - 연령별로 30~45세의 경우 24.4%, 46~55세의 경우 27.7%, 56~65세의 경우 34.4%로 상대적으로 노년층에서 30평 이하의 소형한옥에 대한 선호도가 높음

■ 희망하는 대지가격의 범위 및 지불의사는 다양한 반면, 건축가격은 편중됨

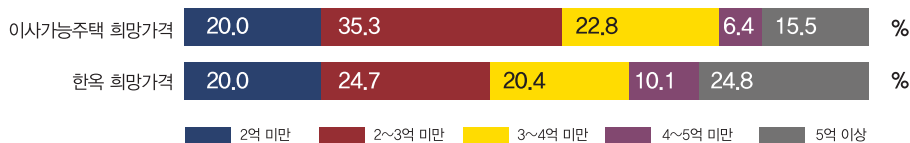
- 월 가구 소득정도, 희망 거주지역에 따라 향후 한옥 거주시 희망하는 대지가격의 범위 및 지불의사의 폭이 넓은 반면, 건축가격의 경우 편중되는 경향

- 향후 원하는 지역의 한옥을 구입할 경우 희망하는 대지가격으로 '1~2억 미만(31.0%)' > '1억 미만(27.3%)' > '2~3억 미만(20.9%)' 등의 순으로 조사되었고, 희망하는 건축가격은 '1~2억 미만(52.3%)', '2~3억 미만(26.5%)' > '1억 미만(11.6%)' > '3억 이상(9.5%)' 순으로 나타남
 - 또한, 희망 거주지역에 따라 서울(N=13, 7억1900만원), 인천(N=40, 5억1천만원), 경기도(N=110, 4억 8천만원), 강원도(N=16, 3억9천만원)에 거주하고자 하는 경우 희망하는 건축가격은 4~7억원으로 비교적 고가의 지불의사가 있으나, 충청북도(N=11, 3억7천만원), 경상남도(N=111, 3억1천만원), 광주시(N=17, 2억8천만원)에 거주하고자 하는 경우 약 3억원, 기타 지역에 거주하고자 하는 경우 약 1~2억원으로 상이하게 나타남
- ※ 현시점에서 한옥 거주 의향자가 희망하는 건축가격은 3.3㎡당 약 550만원으로(한옥으로 이사시 희망 건축면적 및 가격의 평균값 종합 산출) 실제 건축비용 3.3㎡당 685만원(2013년 8월 23일 국토교통부에서 발표한 한옥기술개발 연구단의 시범한옥 건축비용)과는 다소 차이가 존재

■ 기타 주택유형과 비교하여 한옥을 고급형 주택으로 인식, 이에 대한 지불의사 존재

- 동일한 면적의 기타 주택유형과 비교하여 한옥을 상대적으로 고가의 주택으로 인식하며, 이와 관련하여 구매가격에 대한 지불의사 존재
 - 희망 주택가격에 대한 조사결과, 한옥의 경우 34.9%(4~5억 10.1%, 5~6억 16.6%, 6억 이상 8.2%) 일반주택(주택유형 제한 없음)의 경우 21.9%(4~5억원 6.4%, 5억 이상 15.5%)가 4억원 이상으로 나타남
 - 또한, 평균 희망 주택가격에 있어 한옥은 약 3억4천만원, 일반주택은 약 2억 9천만원으로 약 5천만원 정도의 차액이 발생하는 것으로 조사됨

그림 7. 일반주택과 한옥의 희망 가격 비교(N=535, 주택 구매 희망자)

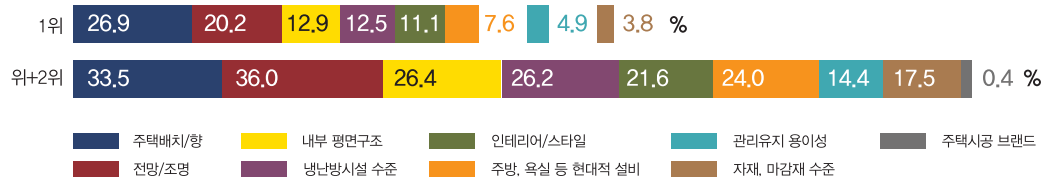


4. 건축요소 및 과정에 대한 수요 특성

■ 전망, 조망, 배치 및 향을 주요하게 고려하여 한옥 건축 희망

- 향후 원하는 지역의 한옥을 건축할 경우 내부공간보다는 주택의 배치 및 향, 전망 및 조망 등의 외부환경을 중요하게 고려하는 것으로 조사됨

그림 8. 한옥 건축시 주요 고려사항(N=550)



■ 한옥 고유의 전통미는 유지하되, 현대생활의 편의에 맞춰 변형된 내부공간 희망

- 한옥 거주 의향자 대다수가 한옥 외부공간의 변형에 대한 수용도는 낮은 반면, 내부공간의 변형 및 대체에 대한 수용도는 높게 나타남
- 과반수 이상이 복층 및 2층 한옥을 선호(52.2%)하고², 대청마루를 거실공간으로 대체, 화장실·부엌의 현대적 설비 구비 등 생활의 편의에 맞춰 변형된 내부공간 희망

※ 전라남도 행복마을조성사업으로 최근 신축된 한옥의 경우 부엌·거실방으로 아파트와 유사한 평면구성을 보임



■ 충분한 수납공간과 공동텃밭 희망

- 한옥의 경우 일반 주택유형과 비교하여 상대적으로 수납공간이 부족하다는 인식으로 인해 '다락방(18.7%), 수납창고(16.2%), 별도의 지하 또는 외부창고(16%)' 등의 충분한 수납공간 희망(N=550)
- 또한, 한옥마을 입주 의향이 있는 경우 '공동 텃밭(64.7%)' 희망(N=272)

² 이와 관련하여 한국토지공사 토지주택연구원(2011), 「신한옥 주거단지 도입 및 사업모델 연구」에서 실시한 수요조사에 따르면, 단층(28%), 복층 또는 2층(66.5%)을 선호하는 것으로 유사한 결과가 도출된바 있다.

■ 가구특성에 따라 다양한 요구사항이 존재하며, 수요자 맞춤형·주문형 설계 및 건축 희망

- 수요자 연령 및 가족구성원 특징, 희망하는 한옥의 규모에 따라 다양한 유형의 한옥 희망. 가구주의 연령이 높을수록, 월 가구 소득이 적을수록, 거주 희망 주택면적이 작을수록 ‘단층’을 선호하는 반면, 첫 자녀가 어릴수록, 월 가구 소득이 많을수록 ‘다락방 있는 복층’을 선호하는 것으로 나타남
- 한옥의 내부공간 구성 및 디자인, 자재 종류 및 품질 등에 대하여 수요자 개개인의 요구 조건이 비교적 명확하고 다양하며, 이를 반영하여 건축하기를 희망함
 - 이와 관련하여 한옥마을 입주 희망자의 경우 과반수 이상이 ‘토지를 분양받은 후 개별 맞춤형 건축·설계방식’을 선호하는 것으로 나타남(53.3%, N=272)
- 하지만, 일부 수요층의 경우 한옥에 대한 이해 및 정보 부족을 이유로 ‘완공된 한옥을 분양받는 방식(29.8%)’ 또는 ‘표준화된 타입 중 선택하여 건축하는 방식(16.9%)’을 선호하는 것으로 조사됨

■ 20~50호 규모의 한옥마을 선호

- 현시점에서 ‘집합적 규모로서 한옥마을(49.5%)’과 ‘개별 건축물로서 한옥(50.5%)’에 대한 수요는 비슷하게 나타남(N=550). 하지만, 한옥 희망 거주시기, 희망 거주지역 및 입지조건, 건축 비용 절감 등의 수요특성을 종합적으로 고려하면 집합적 규모로서 한옥마을 조성이 요구됨
 - 한옥마을 입주 희망자의 경우(N=272) ‘도시기반시설 및 편의시설 구축(29.0%), 주민들과의 커뮤니티 형성(26.1%)’을 이유로 개별 한옥이 아닌 한옥마을을 선호하며, 월 가구 소득수준이 높은 경우 한옥마을을 선호하는 것으로 나타남
- 한옥마을 규모에 있어 과반수(54.5%)가 20~50호 정도를 선호하며, 100호 이상의 대규모 한옥마을에 대한 수요는 비교적 낮게 나타남(18.8%, N=272, 한옥마을 입주 희망자)

■ 한옥 관련 정보 인지도는 비교적 낮은 반면, 정보 인지율이 높을수록 한옥 거주 가능성 증가

- 한옥 거주 의향자 중 한옥 관련 지원조례 및 한옥마을 조성사업 등의 관련 정보 인지율은 낮은(20.2%) 반면, 이와 관련성이 깊은 동호인마을 등에 대한 정보 인지율은 상대적으로 높게 나타남(40.2%)
- 특히 향후 3년 이내 이사계획이 생긴다면 한옥으로 이사하고자 하는 수요층(N=165)에서 한옥 관련정보 인지여부가 상대적으로 높게 나타났으며, 이를 통해 한옥 관련 정보를 알고 있는 경우 한옥으로의 이사 가능성이 높아진다는 결론을 도출할 수 있음

5. 향후 정책 과제

■ 한옥에 대한 긍정적 인식 제고를 위한 다양한 교육 및 홍보의 장 마련

- 다양한 한옥문화 체험 기회 및 홍보 수단을 마련함으로써 한옥에 대한 긍정적 인식을 제고하고, 이를 통한 한옥문화 저변 확대와 한옥의 수요 창출 유도
- 쉽게 참여 가능한 체험 프로그램 개발, 한옥 관련 전문가와 일반인 사이의 열린 소통 창구 마련을 통해 한옥에 대한 올바른 이해 도모와 범국민적 관심 유도 필요
- 한옥 관련 지원금제도 및 금융상품, 동호인마을 등의 연계 가능한 정책, 한옥 관련 기술개발 성과 등에 대한 적극적인 홍보 활성화 필요

■ 수요자 중심의 맞춤형·주문형 주택시장 형성

- 투자가치가 아닌 평생주택으로서 한옥 거주를 희망하고, 수요자의 연령·거주지역·월가구 소득 정도에 따라 다양하게 희망하는 한옥의 규모 및 가격, 입지조건을 고려하여 수요자 맞춤형·개별 주문형 주택시장 형성 필요
- 한옥마을조성사업 초기 단계에서부터 수요자의 요구조건을 적극적으로 반영할 수 있는 단지계획 및 설계기법 개발과 사업 운영 절차상의 문제점 개선 필요

■ 합리적 가격 형성과 사업성 제고를 위한 한옥 관련 사업모델 개발 및 지원전략 모색

- 수요자가 요구하는 희망가격 수준의 한옥을 공급하기 위해 다양한 한옥 관련 사업모델 및 정책모형을 개발하고, 이를 위한 지원전략 모색 필요
- 한옥 관련 新기술 적용 및 공동건축을 통한 비용 절감과 인근 도심의 교육환경 및 생활편의시설 연계·활용을 통한 사업성 제고방안, 필지 분할 또는 마당 공유 등의 효율적 대지 이용과 적합한 입지 선정을 통한 합리적인 대지가격 형성방안 검토 필요

■ 다양한 한옥 디자인 모델 개발과 관련 기술 및 설계기법 개발 지원

- 한옥 고유의 전통적인 외관은 유지하면서 현대화된 내부공간을 원하는 수요특성을 반영한 다양한 디자인의 프로토타입(prototype) 개발, 이를 위한 지속적인 관련 설계기법 및 기술개발 연구, 관련 기술 개발·보유 업체 및 전문가 지원제도 마련 필요

■ 한옥마을 활성화를 위한 정책적 지원 및 시스템 개선

- 쾌적한 자연환경의 도시 근교 및 전원지역에 입지, 도시기반시설 및 편의시설이 구축, 최소한의 비용으로 고품질의 한옥 건축 희망 등의 수요특성을 충족시키기 위해서는 적정 규모 이상의 단지형 한옥(한옥마을) 공급이 요구되며, 이를 효율적으로 공급할 수 있도록 관련 법·제도 개선과 지원정책 마련 필요

※ 공동건축을 통한 건축 비용 절감, 공동부담을 통한 유지관리 비용 절감과 보안문제 해결방안 마련 등

■ 장기적·지속적인 한옥시장 활성화를 위한 정책기반 마련

- 시행 중에 있는 각 지자체의 한옥 관련 지원사업과 최근 한옥 거주자 대상의 만족도 평가시스템 개발, 이를 통한 지속적인 정책의 개선방향 모색 및 보완 필요
- 친환경·저에너지주택으로서 한옥 인증을 통한 취득세 등의 세금 감면 및 용적률 완화, 한옥 구입 및 신축 시 저금리의 대출 지원이 가능한 금융상품 개발, 관련 정책과의 연계 및 지원방안 모색을 통해 장기적·지속적인 한옥시장 활성화 유도 요구

문의 | sjlee@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성
주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301
전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 www.hanokdb.kr

