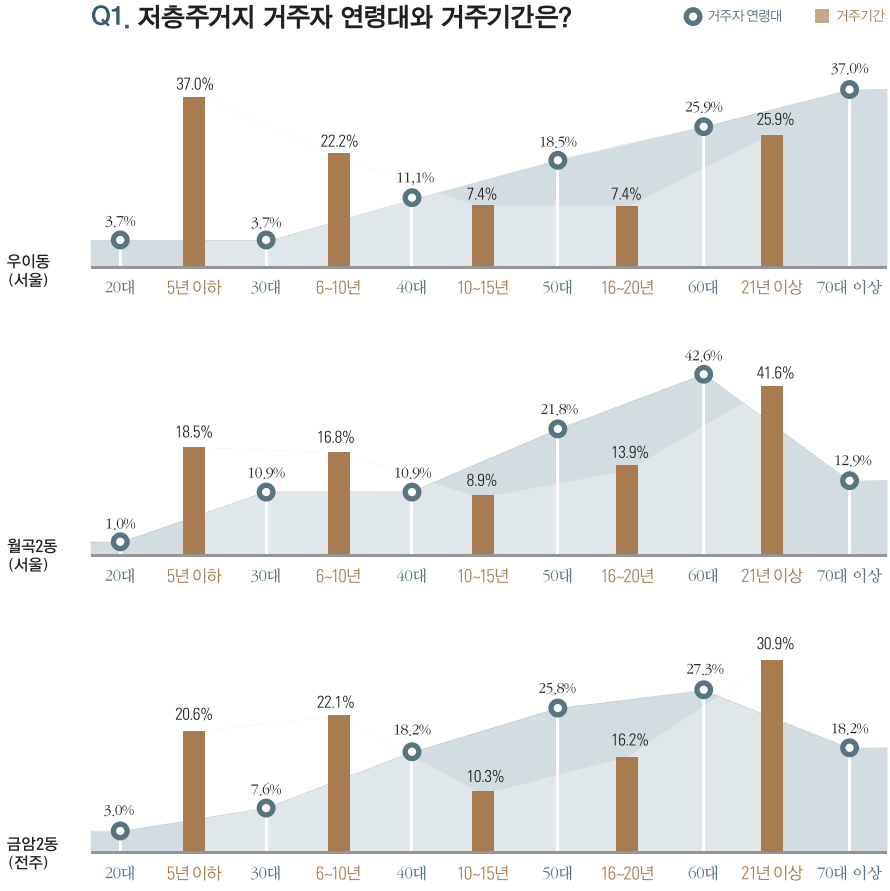
저층주거지 거주자 특성 및 만족도는?

심경미(2012)
「저층주거지 유지·관리를 위한 지원시스템 구축 및 제도개선 방안」

*본 조사는 서울시 우이동, 월곡2동, 전주시 금암2동 거주자를 대상으로 실시했다. 각각 27부, 101부, 68부의 유효 설문조사지를 확보해 분석했다.

거주자 특성

Q1. 저층주거지 거주자 연령대와 거주기간은?

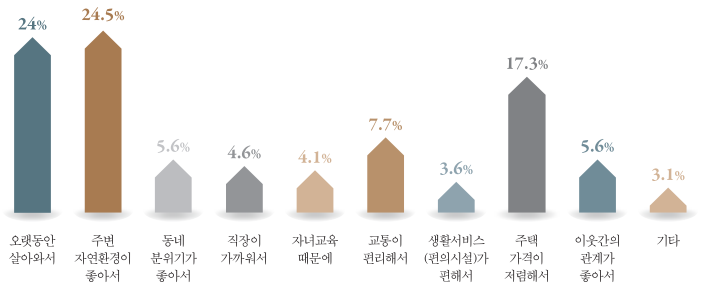


A. 60세 이상이 절반 이상으로 고령층이 많으며, 20년 이상 거주자가 약 36%로 정주성이 매우 높음.

60대가 약 35%, 50대가 약 23%, 70대가 약 18%로 고령층이 다수 거주하고 있다. 지역별로는 우이동의 경우 70대 이상(37%)이, 월곡2동은 60대(42.6%)가, 금암2동은 60대(27.3%)와 50대(25.8%)가 많이 거주한다. 거주기간은 월곡2동과 금암2동의 경우 20년 이상 거주자가 가장 많은 반면 우이동은 5년 이하 거주자가 37%로 가장 높다.

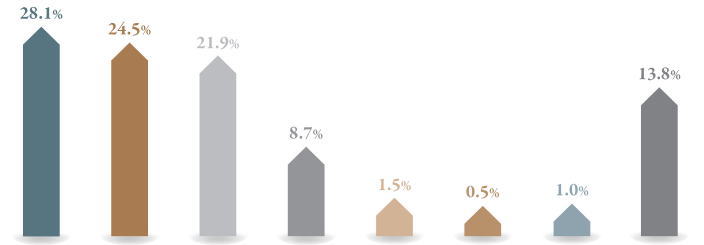
Q2. 주거지 및 주택 선택 이유?

주거지 선택 이유



	오랫동안 살아와서	주변 자연환경이 좋아서	동네 분위기가 좋아서	직장이 가까워서	자녀교육 때문에	교통이 편리해서	생활서비스 (편의시설)가 편해서	주택 가격이 저렴해서	이웃간의 관계가 좋아서	기타
우이동 (서울)	11.1%	77.8%	3.7%	-	-	-	-	3.7%	3.7%	-
월곡2동 (서울)	32.7%	19.8%	7.9%	3.0%	2.0%	10.9%	-	17.8%	4.0%	2.0%
금암2동 (전주)	16.2%	10.3%	2.9%	8.8%	8.8%	5.9%	10.3%	22.1%	8.8%	5.9%

주택 선택 이유



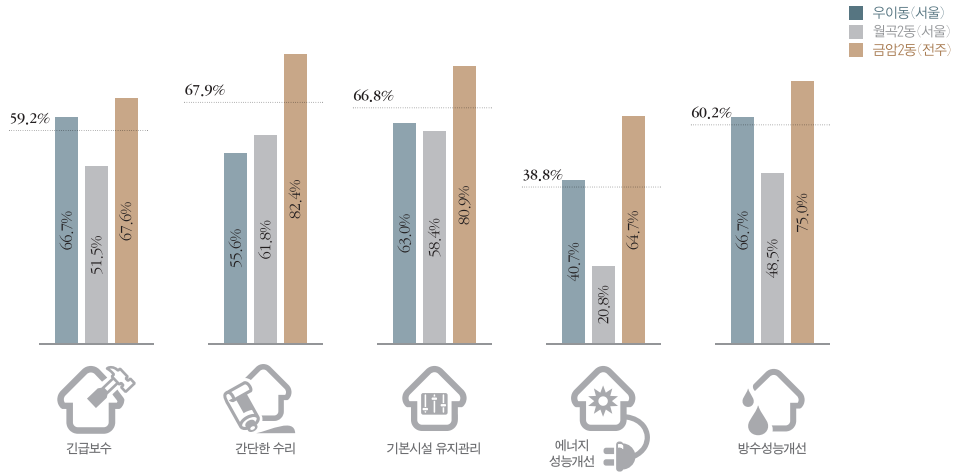
	오랫동안 살아와서	주택가격이 저렴해서	주변 환경, 분위기 등이 좋아서	텃밭, 정원 등 마당이 있어서	면적, 구조 등이 마음에 들어서	채광, 통풍 등이 잘 돼서	주차장 이용이 편리해서	기타
우이동 (서울)	14.8%	7.4%	63.0%	3.7%	-	3.7%	3.7%	3.7%
월곡2동 (서울)	36.6%	31.7%	17.8%	2.0%	3.0%	-	1.0%	7.9%
금암2동 (전주)	20.6%	20.6%	11.8%	20.6%	-	-	-	26.5%

A. 주변 자연환경이 좋은 점과 오랜 거주기간 및 저렴한 주택 가격이 주요한 이유로 작동함.

주거지 선택 이유는 주변 자연환경이 좋아서(약 24%), 오랫동안 살아와서(약 24%), 저렴한 주택가격(17.3%) 등의 순으로 나타났다. 그중 우이동은 '주변 자연환경'을 꼽은 사람이 월등히 많았으며, 월곡2동은 '오랜 거주기간'이, 금암2동은 '주택가격'이 주요한 요인이었다. 주택 선택 이유로는 오랫동안 살아와서(약 28%), 주택가격이 저렴해서(약 25%), 주변 환경 및 분위기 등이 좋아서(약 22%) 순으로 꼽았다.

Q3. 주택 개·보수 현황 및 개·보수 시 어려운 점은?

주택 시설개선 시행 경험

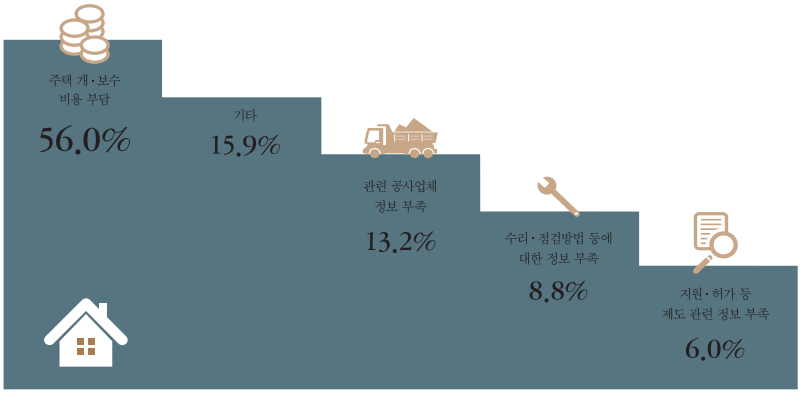


A. 간단수리와 기본시설 유지·관리를 가장 많이 시행. 개·보수 만족도는 보통 수준. 개·보수 시 가장 어려운 점은 비용부담.

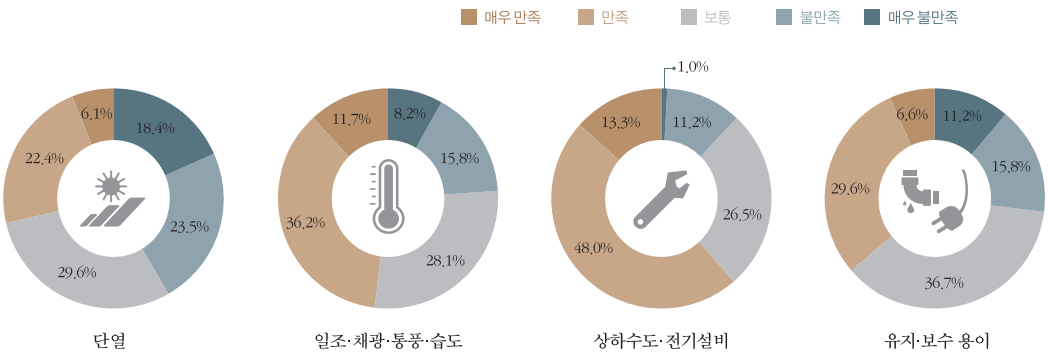
주택 개·보수 현황은 에너지 성능개선 외에 간단수리, 기본시설 유지·관리, 방수성능 개선, 긴급보수 모두 많이 실시하는 것으로 나타났다.

단독주택의 경우 10년 단위로 대대적인 전면수리를 해야 하지만 비용부담으로 부분적인 개선만 시행해 만족도가 낮았다.

주택 유지·관리 및 개·보수 시 어려운 점



Q4. 주택 성능에 대한 만족도는?



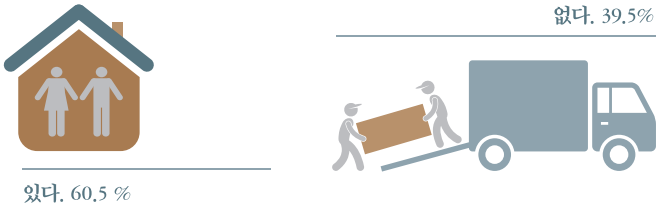
A. 전반적으로 만족하나 주택 성능에 있어 단열에 대한 만족도가 가장 낮음.

주택에 대한 만족도는 40.3%가 만족하고 있었다. 그중에서도 우이동(약 52%)의 만족도가 가장 높았고, 상대적으로 월곡2동(33.6%)은 가장 낮았다.

주택 성능에 대해 가장 만족스럽지 못한 부분은 '단열'을 가장 많이 꼽았고, 다음으로 '유지·보수 용이성', '일조·채광·통풍·습도' 등의 순으로 나타났다.

Q5. 지속 거주 의사는?

다른 주택으로
이사할 계획 유무



A. 전체 60.5%가 계속 거주할 의사를 보이는 가운데 이주 의사자의 경우 아파트에 대한 선호도가 높음.

지속적으로 거주하려는 이유로는 동네나 집에 대한 심리적 안정감과 이웃과의 커뮤니티를 꼽았다. 이들 요소가 거주환경의 불편함을 상쇄하는 것으로 나타났다.

이사할 의사가 있는 응답자의 54.5%는 아파트를 선호했다. 특히 금암2동에서 아파트에 대한 선호도가 높게 나타났다.