

한국인의 주거환경 수준

김재익 | 계명대학교 도시공학과 교수

도시화가 빠르게 진행되던 시기에는 도시지역의 자가점유율이 대폭 낮아졌다. 그리고 주택수요가 누적되면서 이러한 현상은 가중되었다.

90년이후의 주택의 대량공급정책의 결과 도시지역은 '자가점유율 상승-임차가구율 하락', 농어촌지역은 전국추세와는 반대로 '자가점유율 하락-임차가구율 상승' 현상이 나타났다. 그러나 주택공급물량에 비해서 자가점유율의 상승폭은 상대적으로 낮았다.

방당 인원수

우리나라는 2000년에 이르러 단독주택, 아파트, 연립/다세대 등 모든 유형에서 방당 인원수가 1.0 이하로서 평균적으로 방수가 사람수를 넘게 되었다.

이것은 아파트가 주도해 왔으며, 도시지역일수록

주거밀도가 높게 나타나는 가운데 도농간의 방당 인원수 격차는 시간이 흐름에 따라 줄어들어왔다.

가구당 방수

가구당 방수는 농어촌지역의 가구당 방수가 도시지역보다 많았으나 가구당 방수가 지역구분없이 많아지면서 점차 그 격차가 줄어들어 왔고 2000년에는 도시지역 거주가구의 방수가 농어촌보다 많아졌다.

가구당 주거면적

우리나라의 가구당 주거면적은 도시와 농어촌의 구분없이 지속적으로 증가하였다. 가구당 주거면적은 75년에는 전국기준으로 41.4㎡이었으나

〈표 1〉 방당 인원수의 변화추이(전국)

구분	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000
전국	2.32	2.25	2.10	1.87	1.48	1.08	0.92
단독	2.30	2.24	2.14	1.95	1.62	1.15	0.91
아파트	2.55	1.94	1.48	1.31	1.06	0.96	0.92
연립/다세대	2.78	2.74	2.00	1.73	1.30	1.03	0.93
기타	2.60	2.52	2.31	2.21	1.77	1.30	1.01
주택			2.10	1.87	1.48	1.08	0.92
주택이외			2.56	2.27	1.92	1.44	1.14

2000년에는 63.1㎡로서 52.4% 증가, 토지이용집약도가 높은 도시지역(동부)의 주거면적은 농어촌 지역에 비해 상대적으로 좁게 나타났다.

그러나 75년과 2000년 사이의 증가율은 동부가 71.2%, 읍·면부가 47.9%로서 동부가 상대적으로 높다.

1인당 주거면적

1인당 주거면적은 75년도에 전국기준으로 8.2㎡에 불과하였으나 2000년에는 20.2㎡로서 146.3%로 동부와 읍·면부의 구분없이 지속적인

로 증가하였다. 이 증가율은 가구당 주거면적의 증가율 보다 훨씬 높은 것으로서 가구기준보다 인구기준으로 주거밀도가 더 빠른 속도로 개선되었다.

주거시설 비율

주거시설을 부엌, 화장실, 목욕시설, 상수도 시설, 난방방식 등 다섯 가지 지표를 기준으로 살펴본 결과 개선속도가 매우 빠르고 도시화된 지역일 수록 거의 100%의 보급률을 보였다. 한편 상수도, 수세식화장실 등은 농어촌지역에서 시설개선이 필요한 것으로 나타났다.

〈표 2〉 도농별 가구당 방수의 변화

구분	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000
전국	2.32	2.21	2.12	2.16	2.49	3.09	3.39
동부	1.94	1.90	1.98	2.07	2.49	3.12	3.39
읍부	2.28	2.25	2.14	2.18	2.49	3.05	3.45
면부	2.66	2.61	2.39	2.40	2.47	2.92	3.34
도시	2.00	2.38	2.01	2.10	2.49	3.11	3.40

〈표 3〉 가구당 주거면적

(단위: m²)

구분	전국	동부	읍·면부
1975	41.4	35.8	47.2
1980	45.8	41.1	52.5
1985	46.4	44.5	50.1
1990	51.0	48.3	58.7
1995	58.6	56.5	65.9
2000	63.1	61.3	69.8

〈표 4〉 1인당 주거면적

(단위: m²)

구분	전국	동부	읍·면부
1975	8.2	7.4	9.0
1980	10.1	9.3	11.1
1985	11.3	11.0	12.0
1990	13.8	13.0	15.9
1995	17.2	16.4	20.5
2000	20.2	19.2	23.1

〈표 5〉 도농별 입식부엌 비율

구분	1980	1985	1990	1995	2000
전국	18.2%	34.6%	52.4%	84.1%	94.3%
동부	34.8%	55.0%	60.7%	87.1%	95.2%
읍부	7.6%	19.3%	41.1%	79.8%	92.3%
면부	2.5%	5.8%	22.1%	70.9%	87.5%

〈표 6〉 수세식 화장실 비율

구분	1980	1985	1990	1995	2000
전국	18.4%	33.1%	51.3%	75.1%	87.0%
동부	37.0%	54.4%	64.0%	84.2%	93.0%
읍부	5.5%	15.2%	26.9%	57.1%	76.3%
면부	1.3%	3.9%	8.0%	36.8%	58.2%

〈표 7〉 목욕시설이 있는 가구

구분	1980	1985	1990	1995	2000
전국	10.0%	20.0%	34.1%	74.8%	87.4%
동부	20.0%	32.8%	40.9%	79.0%	90.2%
읍부	3.2%	9.5%	23.0%	66.2%	82.6%
면부	0.7%	2.3%	10.1%	57.7%	74.1%

〈표 8〉 상수도시설이 있는 가구비율

구분	1980	1990	2000
전국	51.2%	76.6%	87.0%
동부	83.1%	93.1%	97.9%
읍부	41.7%	60.1%	76.7%
면부	17.9%	13.3%	33.2%

정책적 시사점

첫째, 이제 공급된 주택이 누구에게 돌아 가는가 그리고 바람직한 주택분배는 무엇인가에 초점을 두어야 할 필요가 있다. 주택보급률은 96.2%에 이르고 있으나 자가점유율은 전국기준으로 54.2%에 그치고 있다.

둘째, 주거실태를 파악하고 주택정책의 성과를 측정하는 새로운 지표를 개발할 필요하다.

우리나라의 주거상황은 주거밀도와 시설 등의 양적기준을 충족하고 있거나 이미 충족하여 질적인 수준향상을 도모할 시기로 전환되고 있기 때문이다. (㉟)

