붙임 1 「2025년도 주거실태조사」 결과 세부 내용

1 일반 가구

❶ 주거 안정성

□ **(자가보유율)** **자가**를 **보유**한 가구는 **'25년** 기준 **62.0%**이며, **'24년**(61.4%) **대비** 0.6%p **증가**하였다.

○ **지역별**로는 **도지역**이 **70.7%**로 가장 높고, **광역시 등**(63.7%), **수도권**(56.0%)로 나타났으며, **모든 지역**에서 전년 대비 **상승**하였다.

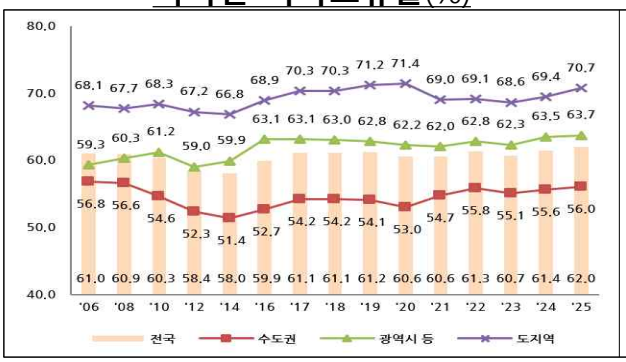
* (도지역) 69.4 → 70.7%, (광역시 등) 63.5 → 63.7%, (수도권) 55.6 → 56.0%

□ **(자가점유율)** **자기집**에서 **거주**하고 있는 비율인 **자가점유율**은 **'25년** 기준 **59.1%**로 '24년(58.4%) 대비 **0.7%p 증가**하였다.

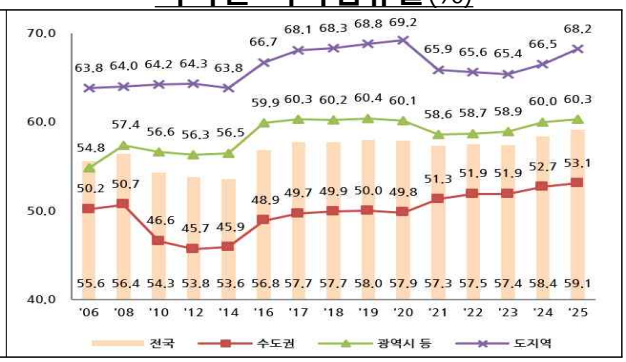
○ **지역별**로는 **도지역**이 **68.2%**로 가장 높고, **광역시 등**(60.3%), **수도권**(53.1%) 순으로 높았고, 자가보유율과 같이 **모든 지역**에서 **증가**했다.

* (도지역) 66.5 → 68.2%, (광역시 등) 60.0 → 60.3%, (수도권) 52.7 → 53.1%

지역별 자가보유율(%)



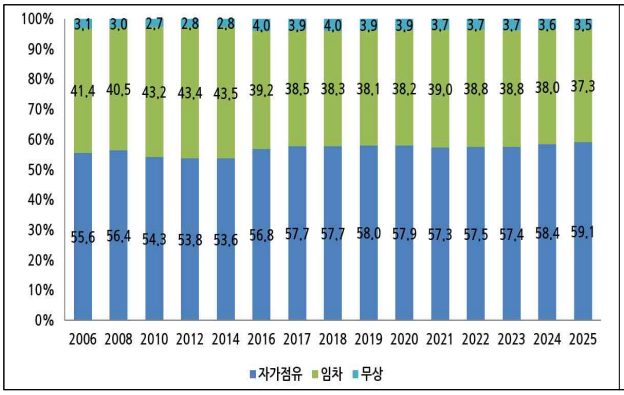
지역별 자가점유율(%)



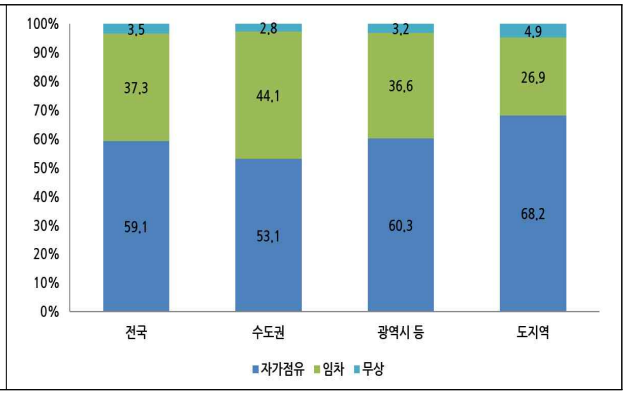
□ **(점유형태)** '24년 대비 **'25년** 기준 **점유형태**는 **자가가구**는 **증가**(58.4→59.1%), **임차가구**는 **감소**(38.0→37.3%)하였다.

○ **지역별**로 보면, **수도권**은 **자가점유 비율**(53.1%)이 **낮고** 임차 비율(44.1%)이 높았으며, **도지역**은 **자가점유 비율**(68.2%)이 **높고** 임차 비율(26.9%)이 낮은 것이 특징이다.

점유형태 비율(%)



지역별 점유형태 비율(%)



❷ 주거비 부담

□ **(자가가구)** ’25년도 전국 **자가가구**의 **연소득 대비 주택가격 비율**(자가가구 PIR)은 **전국 6.3배**(중위수)로 ’24년과 **동일**한 수준으로 나타났다.

○ **지역별**로는 **수도권**의 **자가가구 PIR**이 **8.2배**로 가장 높았고, **광역시 등 5.8배**, **도지역 3.8배**였으며, 모든 지역에서 **’24년 대비 낮아**졌다.

* (수도권) 8.7 → 8.2배, (광역시 등) 6.3 → 5.8배, (도지역) 4.0 → 3.8배

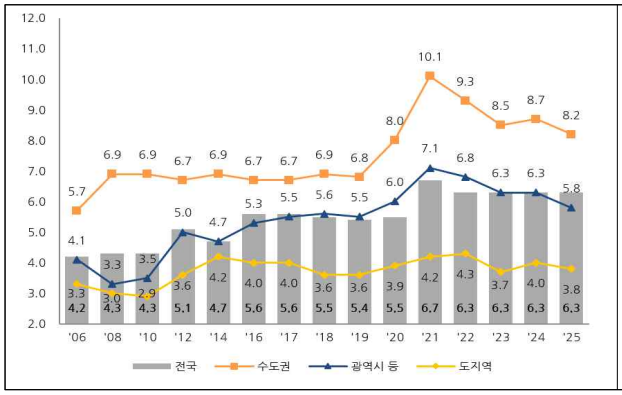
□ **(임차가구)** ’25년도 전국 **임차가구**의 **월소득 대비 월임대료 비율**(임차가구 RIR)은 **17.0%**(중위수)로 ’24년에 비해 1.2%p 증가했다.

○ **지역별**로는 **수도권**의 **임차가구 RIR**이 **19.7%**로 가장 높았고, **광역시 등 16.2%**, **도지역 13.3%**였으며, 모든 지역에서 **전년 대비 증가**하였다.

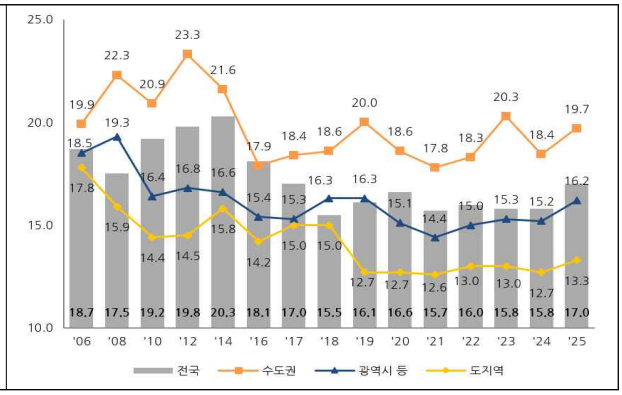
* (수도권) 18.4 → 19.7%, (광역시 등) 15.2 → 16.2%, (도지역) 12.7 → 13.3%

** ’25년 RIR부터 시도별 전월세전환율을 적용하여 기존 시계열과 단층 발생

자가가구 연소득 대비 주택가격 비율(배)



임차가구 월소득 대비 월임대료 비율(%)



○ 전국 '25년 **임차가구 RIR은 개선 전·후*로 동일**하지만, 수도권(20.3→19.7%)에서는 개선된 RIR이 낮고, 광역시 등(16.2%)에서는 동일, 도지역(12.9→13.3%)에서는 개선된 RIR이 높게 산정되었다.

* (기존) 전국 단위 전월세전환율 → (개선) 시도별 전월세전환율을 적용하여 월 임대료 산정

임차가구 월소득 대비 월임대료 비율 개선 전·후 비교(%)

구분	기존			개선*		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
전국	15.8	15.8	17.0	16.1	15.7	17.0
수도권	20.3	18.4	20.3	20.2	18.2	19.7
광역시 등	15.3	15.2	16.2	15.4	15.2	16.2
도지역	13.0	12.7	12.9	13.3	13.2	13.3

□ **(생애최초 주택 마련 소요연수)** 가구주가 된 이후 **생애최초로 주택을 마련**하는데 **소요된 기간**은 '25년 8.0년으로 전년(7.9년) 대비 **소폭 상승**하였다.

생애최초 주택마련 소요연수(년)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
소요연수	7.1	6.9	7.7	7.7	7.4	7.7	7.9	8.0

❸ 주거수준 및 만족도

□ **(주거면적)** 1인당 주거면적은 38.2㎡로 '24년(36.0㎡) 대비 **증가**하였다.

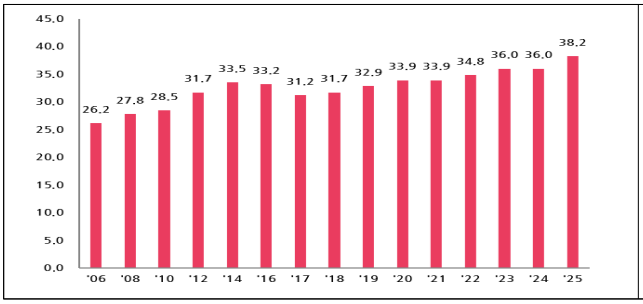
○ **가구당** 평균 **주거면적**도 71.5㎡으로 '24년(68.1㎡)에 비해 **증가**하였다.

□ **(최저주거기준 미달가구)** '25년 기준 **최저주거기준 미달가구**는 3.6%로 전년(3.8%) 대비 다시 **감소**하였다.

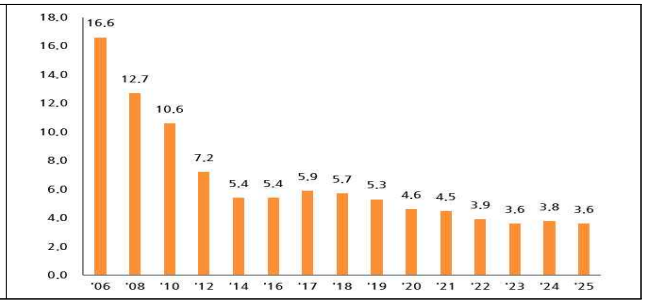
* 면적, 침실, 시설(부엌, 화장실, 목욕시설) 기준 중 하나라도 미달인 경우, 최저주거기준 미달가구로 판별

○ 최저주거기준 미달가구는 '22년 4% 아래로 떨어진 **이후** 계속 **유사한 수준**을 **유지**하고 있다.

1인당 주거면적(㎡)



최저주거기준 미달가구(%)



□ **(주택 및 주거환경 만족도)** ’25년 **주택 만족도**는 **3.06점**으로 ’24년(3.03점) 대비 높아졌고, **주거환경 만족도**도 **3.05점**으로 전년(3.01점) 대비 증가했다.

○ 지역별 **주택 만족도**는 **광역시 등**(3.07점), **도지역**(3.06점), **수도권**(3.05점)으로 유사했고, 지역별 **주거환경 만족도**는 **수도권**(3.09점), **광역시 등**(3.04점), **도지역**(3.00점) 순으로 차이가 나타났다.

주택 및 주거환경 만족도(점)

구 분		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
주택 만족도		**2.98**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.01**	**3.03**	**3.06**
지역별	**수도권**	2.96	2.98	2.99	2.98	2.98	2.97	3.00	3.05
	광역시 등	3.02	3.06	3.02	3.04	3.01	3.04	3.03	3.07
	도지역	2.97	2.99	3.00	2.99	3.03	3.03	3.05	3.06
주거환경 만족도		**2.94**	**2.94**	**2.97**	**2.96**	**2.96**	**2.99**	**3.01**	**3.05**
지역별	**수도권**	2.94	2.96	2.98	2.97	2.96	2.98	3.01	3.09
	광역시 등	2.98	3.00	3.00	3.01	2.98	3.02	3.01	3.04
	도지역	2.92	2.88	2.93	2.92	2.96	2.98	3.01	3.00

* 4점 척도로 1에 가까울수록 '매우 불만족', 4에 가까울수록 '매우 만족'을 의미함

❹ 주거이동 및 주택 보유의식

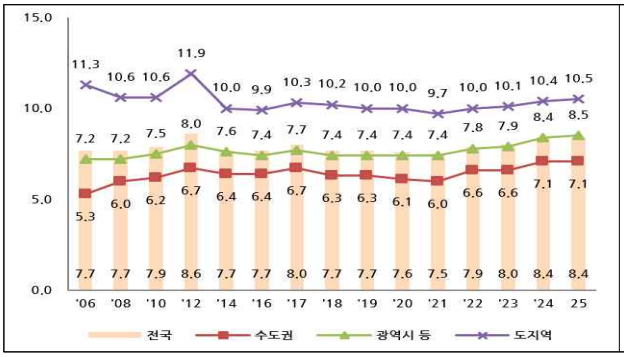
□ **(평균 거주기간)** ’25년 현재주택 **평균 거주기간**은 **8.4년**으로 ’24년(8.4년)과 동일하게 나타났다.

○ 지역별로는 차이가 나타났으며, **도지역**이 **10.5년**으로 가장 길게 거주하고, **광역시 등 8.5년**, **수도권 7.1년** 순으로 나타났다.

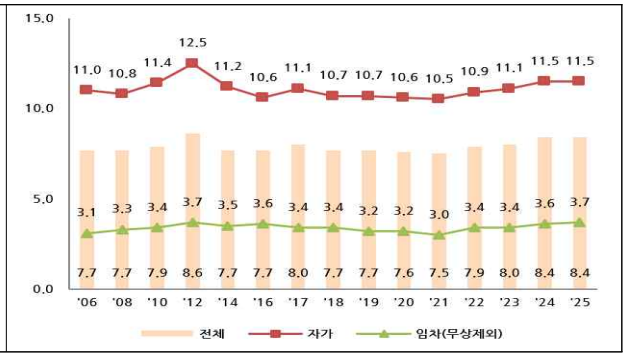
* (수도권) 7.1 → 7.1년, (광역시 등) 8.4 → 8.5년, (도지역) 10.4 → 10.5년

○ 점유형태별로는 **자가가구**가 **11.5년**, **임차가구**가 **3.7년**으로 ’24년 대비 유사한 수준으로 나타났다.

지역별 현재주택 평균거주기간(년)



점유형태별 현재주택 평균거주기간(년)

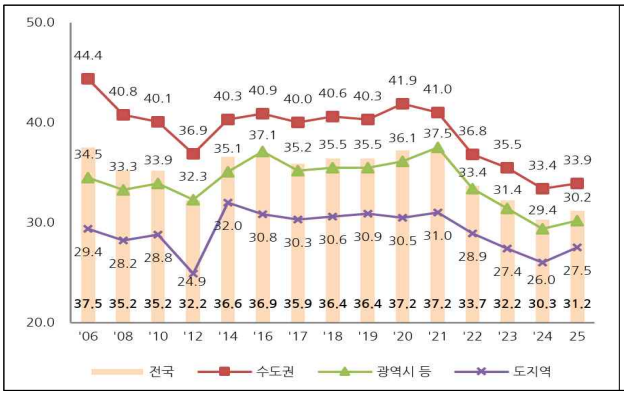


□ **(주거이동률)** **현재 주택에서 거주**하고 있는 기간이 **2년 이내**인 가구는 **31.2%**로 '24년(30.3%) 대비 증가하였고, **지역별**로도 **증가**하였다.

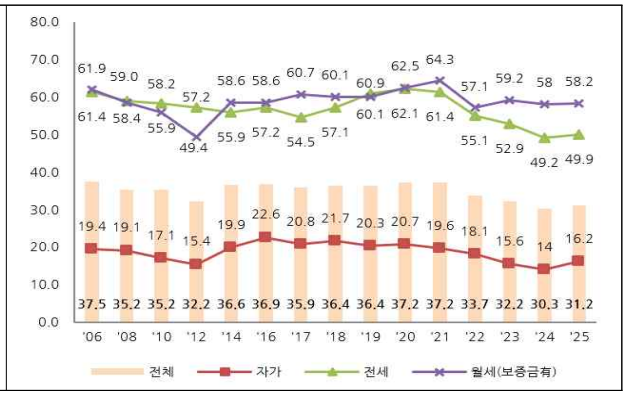
* (수도권) 33.4 → 33.9%, (광역시 등) 29.4 → 30.2%, (도지역) 26.0 → 27.5%

○ 점유형태별로는 **월세가구**가 **58.2%**로 가장 높았으며, **전세가구**(49.9%), **자가가구**(16.2%) 순으로 나타났다.

지역별 주거이동률(%)



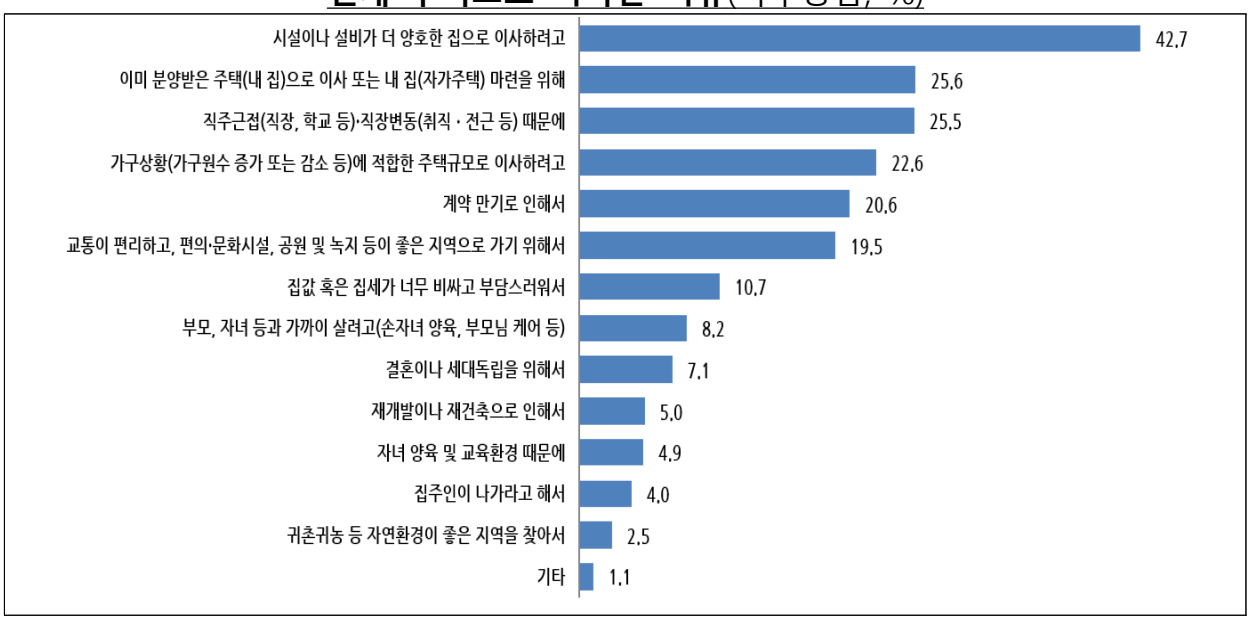
점유형태별 주거이동률(%)



□ **(이사 이유)** 현재주택으로 **이사한 이유**를 조사한 결과, '**시설이나 설비 상향**(42.7%)'으로 응답한 비율이 가장 높았고, 다음으로 '**내 집 마련을 위해**(25.6%)', '**직주근접**(25.5%)', '**적합한 주택규모**(22.6%)' 순으로 나타났다.

○ '**계약 만기**(20.6%)', '**집값이 부담스러워서**(10.7%)', '**재개발이나 재건축**(5.0%)' 등 비자발적으로 이사하는 이유도 함께 나타났다.

현재 주택으로 이사한 이유(복수응답, %)



□ **(주택보유의식)** ’25년 **내 집을 보유해야 한다고 응답**한 **비율**은 **85.6%**로 나타났지만, **지속적**인 **하향세**를 보여주고 있다.

○ 소득별, 연도별 주택보유의식은 **소득**이 **높을**수록, **가구주 연령대**가 **높을**수록 주택 보유가 필요하다고 응답하였다.

* 연도별 주택보유의식 : (’22) 89.6% (’23) 87.3% (’24) 86.8% (’25) 85.6%
* 소득별 주택보유의식 : (하위) 78.6% (중위) 89.5% (상위) 93.4%
* 연령별 주택보유의식 : (40세 미만) 78.7% (40~49) 88.1% (50~59) 87.0% (60세 이상) 87.6%

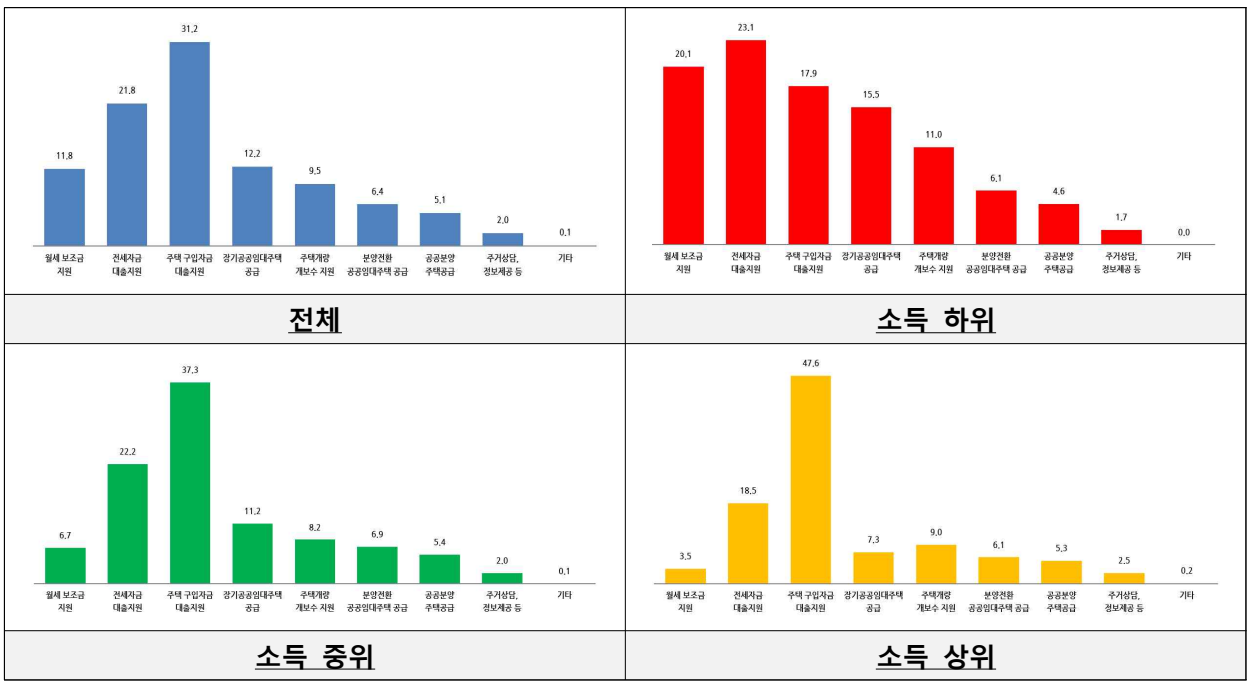
❺ 정책평가 및 정책수요

□ **(주거지원 프로그램)** **주거지원 프로그램**이 **필요**하다고 응답한 가구는 **45.9%**로, ’24년(38.2%)에 비해 7.7%p 증가하였다.

○ 가장 필요한 주거지원 프로그램으로는 ‘**주택구입자금 대출지원**(31.2%)’, ‘**전세자금 대출지원**(21.8%)’, ‘**장기공공임대주택 공급**(12.2%)’, ‘**월세보조금 지원**(11.8%)’ 순으로 높았다.

○ 소득별로는 **하위 가구**에서 ‘**전세자금 대출지원**(23.1%)’, ‘**월세보조금 지원**(20.1%)’이 높고, 상위 가구는 ‘구입자금 대출지원(47.6%)’이 높은 것이 특징이다.

가장 필요한 주거지원 프로그램(1순위, %)



2 특성 가구

◈ [청년가구] 가구주 연령이 **만19세 이상 만34세 이하**인 가구

◈ [신혼가구] **혼인**한 지 **7년 이하** 가구

◈ [고령가구] 가구주 연령이 **만65세 이상** 가구

❶ 특성 가구 총괄

□ **청년가구**는 **자가점유율 상승**, **최저주거기준 미달가구 감소**, **1인당 주거면적**의 **증가**를 보여 **주거수준 지표**는 **개선**된 것으로 나타났고, 자가가구 PIR은 감소하여 자가가구의 주거비 부담은 감소하였지만, **임차가구 RIR**은 **증가**하여 **임차가구**의 **주거비 부담**은 **증가**한 것으로 나타났다.

□ **신혼부부**는 청년가구와 마찬가지로 **자가점유율 상승**, **1인당 주거면적**이 늘고 **최저주거기준 미달가구 비율**이 낮아지는 등 **주거수준**은 **개선**되었으나, 자가가구 PIR과 임차가구 RIR의 증가로 **주거비 부담**은 **증가**한 것으로 나타났다.

□ **고령가구**의 **자가점유율**은 **감소**, **최저주거기준 미달가구**는 **증가**하였지만 자가가구 PIR과 임차가구 RIR은 감소하여 **주거비 부담**은 **개선**된 것으로 보인다.

□ 정책수요 중 **청년가구**의 **전세자금 수요**는 **감소**, 구입자금 수요가 월세 보조금 지원보다 높게 나타났다. **신혼부부**는 구입자금 수요가 높아졌고, **전세자금 수요**는 **낮아**졌다.

구 분		일반		청년		신혼		고령	
		'24	'25	'24	'25	'24	'25	'24	'25
자가점유율(%)		58.4	59.1	12.2	14.8	43.9	45.7	75.9	75.3
자가가구PIR(배)		6.3	6.3	6.0	5.6	6.0	6.2	9.1	7.6
임차가구RIR(%)		15.8	17.0	16.0	17.4	17.7	20.2	25.4	24.7
최저주거미달가구(%)		3.8	3.6	8.2	5.6	2.5	1.5	2.1	2.5
1인당 주거면적(㎡)		36.0	38.2	31.1	33.2	27.4	30.0	46.6	48.0
정책수요(%)	1위	구입자금 32.0	구입자금 31.2	전세자금 40.6	전세자금 35.4	구입자금 43.1	구입자금 44.9	구입자금 26.8	구입자금 21.8
	2위	전세자금 27.8	전세자금 21.8	월세보조 19.5	구입자금 21.3	전세자금 33.8	전세자금 27.2	주택개량 20.6	주택개량 21.7

❷ 청년 가구

□ **(주거특성)** 청년가구의 **자가점유율**은 **14.8%**로 '24년(12.2%) 대비 **상승**하였고, 그에 반해 **임차거주** 비율은 **80.6%**로 전년(82.6%) 대비 **감소**하였다.

* 임차거주 비율: 일반 37.3%, 청년 80.6%, 신혼 51.6%, 고령 20.1%

□ **(주거비부담)** 청년가구의 **자가가구 PIR**은 **5.6배**로 '24년(6.0배) 대비 **감소**하였고, **임차가구 RIR**은 **17.4%**로 '24년(16.0%)에 비해 1.4%p **증가**하였다.

□ **(주거수준)** 청년가구 중 **최저주거기준**을 충족하지 못한 비율은 **5.6%**로 '24년(8.2%)에 비해 **감소**하였다. **1인당 주거면적**은 31.1㎡에서 **33.2㎡**로 **증가**하였다.

○ **최저주거기준** 미달가구 비율 **감소**는 **아파트 거주비율**의 **증가**(31.0→34.9%)와 **주택이외의 거처** 거주 비율(5.3→3.2%)의 **감소**, 그에 따른 **주거면적**의 **증가**에 따른 것으로 보인다.

□ **(정책수요)** 청년가구가 **가장 필요**로 하는 **주거지원**은 '**전세자금 대출 지원**(35.4%)'에 이어, '**구입자금 대출지원**(21.3%)' 순으로 나타났다. '24년 2위였던 **월세 보조금 지원**은 '25년 **3위**로 내려갔다.

□ **(결혼에 대한 생각)** 청년가구에게 **결혼 기피 요인**, **주거지 선택 요소**와 **필요한 주거지원** 정책을 질문하였다.

○ **결혼**을 **지연하거나 기피**하는 요인은 '**경제적 여건이 안되어서**(3.21점)', '**주택마련(보증금 포함)이 어려워서**(3.19점)', '**가사 및 육아 부담**(3.04점)' 순으로 나타났다.

* 고용 불안(2.95점), 학업·직장 생활에 지장(2.82점), 독신생활만족(2.75점)
** 1점: 전혀 그렇지 않다 ~ 4점: 매우 그렇다

○ 결혼 시 **주거지 선택**에 있어 중요한 고려사항은 '**직장과의 거리**(48.8%)', '**교통 편의성**(13.6%)', '**생활 편의시설 접근성**(11.2%)' 순으로 응답했다.

○ **결혼을 위해** 가장 **필요한 주거지원 정책**은 '**주택구입자금 저금리 대출**(41.9%)', '**신혼부부 대상 공공임대주택 공급**(22.9%)' 순으로 나타났다.

❸ 신혼부부 가구

□ **(주거특성)** 신혼부부는 **자가거주 비율**이 **45.7%**로 '24년 대비 **1.8%p 증가**하였다. **아파트 거주 비율**(72.9%)이 **높은** 것이 특징이다.

* 아파트 거주 비율 : 일반 53.9%, 청년 34.9%, 신혼 72.9%, 고령 45.2%

□ **(주거비부담)** 신혼부부의 **자가가구 PIR**은 **6.2배**로 '24년(6.0배) 대비 **소폭 증가**하였다. **임차가구 RIR**은 **20.2%**로 '24년(17.7%) 대비 **2.5%p 증가**하였다.

□ **(주거수준)** **최저주거기준 미달가구**는 **1.5%**로 가장 낮게 나타나고 있으며, **1인당 주거면적**은 **30.0㎡**으로 일반가구(38.2㎡)에 비해 좁다.

○ 신혼부부의 **가구당 주거면적**은 **76.0㎡**으로 일반가구(71.5㎡)에 비해 넓지만, **평균 가구원 수**가 **많아** 1인당 주거면적이 좁은 것으로 나타났다.

* 평균 가구원 수: 일반 2.18명, 청년 1.42명, 신혼 2.67명, 고령 1.77명

□ **(정책수요)** 신혼부부에게 가장 필요한 주거지원으로는 '**주택구입자금 대출지원**(44.9%)', '**전세자금 대출지원**(27.2%)' 순으로 나타났다. '24년 대비 구입자금 수요는 높아지고, 전세자금 수요는 낮아졌다.

□ **(출산에 대한 생각)** 신혼부부에게 **출산 결정**에 **영향**을 미치는 **주거요인**을 질문한 결과, '**주거비부담**'이 **3.30점**으로 가장 높았고, '**주거 불안정성**(3.27점)', '**주택상태**(3.23점)', '**주택면적**(3.20점)'순으로 응답했다.

* 1점: 전혀 영향을 주지 않는다 ~ 4점: 매우 영향을 준다

○ **출산**을 **장려**하기 위해 가장 **필요한 주거지원** 정책에는 '**다자녀가구 주택구입자금 대출 확대**(34.0%)', '**자녀 수에 따른 주거비 지원 확대**(31.1%)', '**신생아 특별 청약 제도 도입**(17.6%)' 순으로 응답했다.

❹ 고령 가구

□ **(주거특성)** 고령가구는 **자가점유율**(75.3%)이 **높고**, **단독주택** 거주 비율(39.6%)이 **높은** 것이 특징이다.

* 단독주택 거주 비율 : 일반 27.7%, 청년 34.4%, 신혼 11.3%, 고령 39.6%

□ **(주거비부담)** 고령가구의 '25년 자가가구 PIR은 **7.6배**로 '24년(9.1배) 대비 **감소**하였다. **임차가구 RIR**도 **24.7%**로 전년(25.4%) 대비 **소폭 감소**하였다.

○ 고령가구는 **소득**이 **낮아** 임차가구 RIR 등 **주거비 부담**이 상대적으로 **높게** 나타나지만, 실제 지불하는 금액은 낮아 **체감하는 부담 정도**는 **낮은** 것으로 보인다.

* 임대료 및 대출금 상환 부담정도 : 일반 55.9%, 청년 69.3%, 신혼 73.1%, 고령 37.4%

□ **(주거수준)** **최저주거기준 미달가구** 비율은 **2.5%**로 전년(2.1%) 대비 **소폭 상승**하였지만 여전히 낮게 나타나고 있으며, **1인당 주거면적**은 **48.0㎡**로 비교적 **넓게 거주**하는 것으로 나타났다.

* 1인당 주거면적 : 일반 38.2㎡, 청년 33.2㎡, 신혼 30.0㎡, 고령 48.0㎡

□ **(정책수요)** 고령가구에게 가장 필요한 주거지원은 '**주택 구입자금 대출 지원**(21.8%)', '**주택 개량·개보수 지원**(21.7%)', '**장기공공임대주택 공급**(15.3%)' 순이다.

□ **(주거 서비스 선호)** 고령가구에게 **노후 생활 영위**에 있어 가장 필요한 **돌봄 서비스**를 질문한 결과, '**방문 의료·간호 서비스**(36.0%)', '**식사·청소 등 일상생활 지원**(33.7%)', '**긴급상황 대응 시스템**(18.8%)' 순으로 희망했다.

○ 필요한 **주거 편의 및 안전 시스템**을 물어본 결과, '**비상벨 등 긴급 연락 시스템**(34.4%)', '**가스차단기 등 자동 안전장치**(28.9%)', '**낙상 방지용품**(18.1%)' 순으로 필요하다고 응답했다.

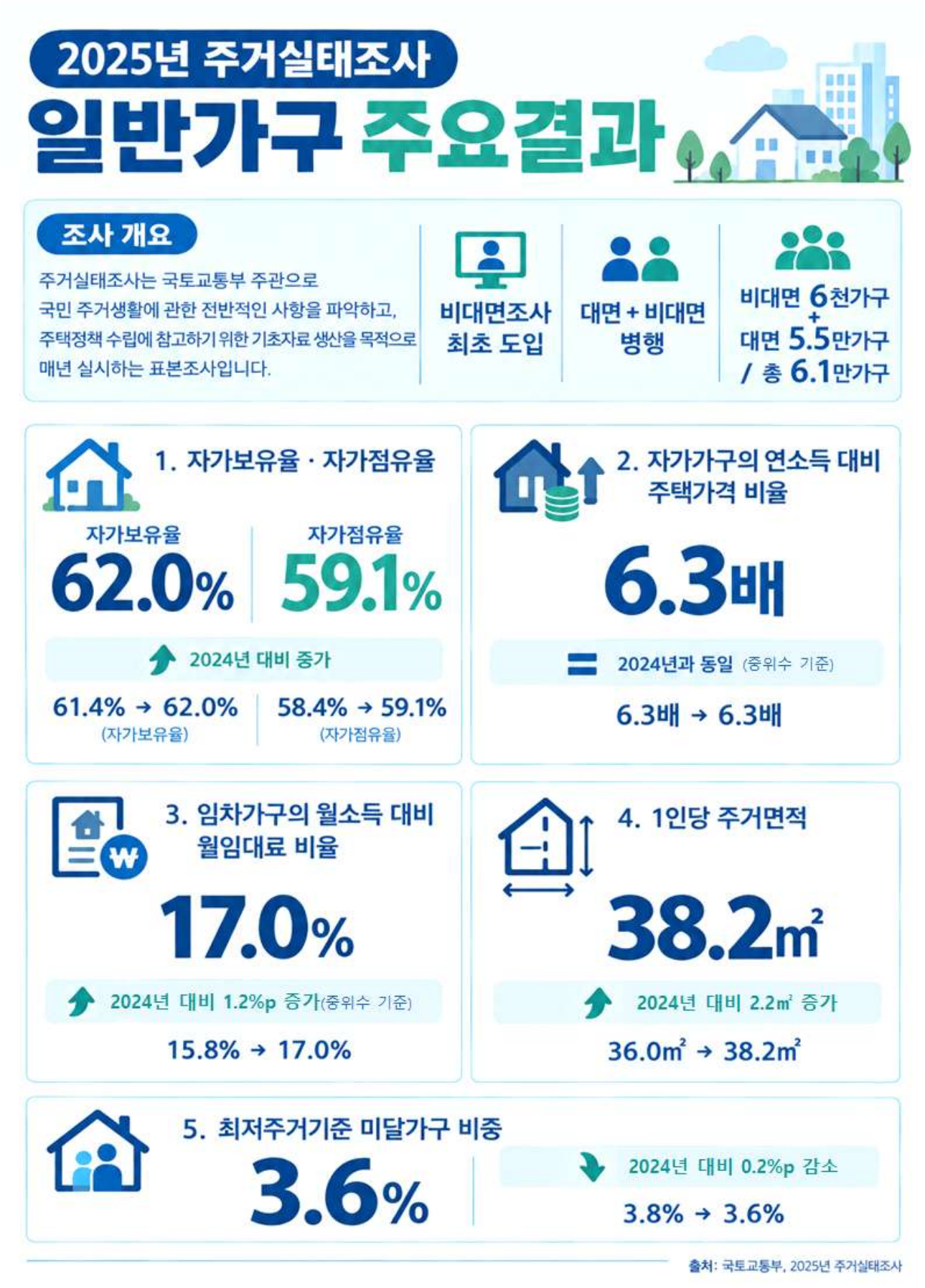
3 주거실태조사 개요 및 자료 공개

□ 국토교통부는 국민들의 주거환경과 주거이동, 가구특성과 관련된 기초자료 수집을 위해 **매년 주거실태조사**를 **실시**하고 있으며,

○ 이번 조사는 **국토연구원과 한국리서치**에 의뢰해 전국 6.1만 가구를 대상으로 **대면 면접조사**와 **비대면 자기기입식 조사**로 진행되었다.

□ 「2025년 주거실태조사」에 대한 연구보고서는 **11월 18일부터 국토교통통계누리**(stat.molit.go.kr)에서 공개할 예정이다.

붙임 2 **일반가구 인포그래픽**



붙임 3 **특성가구 인포그래픽**

