

# 전라북도 서민주택 공급 방안

2010. 5. / 전북발전연구원 이슈브리핑

---

## 연구진

이성재 • 전북발전연구원 부연구위원  
장성화 • 전북발전연구원 부연구위원

---

이 이슈브리핑의 내용은 연구진의 견해로서  
전라북도의 정책과는 다를 수도 있습니다.

# 목 차

## I. 전라북도 서민주거, 소득 1~2분위 계층 사각지대

1. 도내 영구임대주택 대기자 6,000여 가구 ..... 1
2. '13년 무주택가구 중 55.5%가 소득 1~2분위 계층 ..... 1
3. 소득 1~2분위 대상 공공임대주택 유형 및 문제점 ..... 3

## II. 전라북도 서민주거 공급 방안

1. 폐교를 활용한 공공임대주택 유형 다양화 ..... 6
2. 최하위 계층의 주거부담 완화를 위한 다가구매입 확대 ..... 8

- 별첨 1. 전라북도 저소득층 주거 현황(수요부문) ..... 9
- 별첨 2. 전라북도 저소득층 주거 현황(공급부문) ..... 10
- 별첨 3. '13년 전라북도 저소득층 주거 수급분석 ..... 11
- 별첨 4. '13년 전라북도 서민주거 전망 ..... 11

# 1. 전라북도 서민주거, 소득 1~2분위 계층 사각지대

## 1. 도내 영구임대주택 대기자 6,000여 가구

- 영세민 5,971세대, 일반 100세대 등 영구임대주택 대기자는 총 6,071 가구
- 영구임대주택 재고 대비 대기자 비율이 66.6%로 전국에서 가장 높음

<영구임대주택 입주 및 대기자 현황('08년)>

지역	단지	호수(a)	입주자(세대)		대기자(세대)			비고 (b/a×100)
			영세민	기타	계(b)	영세민	기타	
전국	126개	140,078	82,836	57,242	60,026	58,074	1,952	42.9%
서울	15	23,628	10,610	13,018	2,726	2,725	1	11.5%
경기	18	19,664	10,793	8,871	11,851	11,851		60.3%
강원	7	4,161	2,821	1,340	1,493	1,479	14	35.9%
충북	6	6,139	3,957	2,182	2,853	2,480	373	46.5%
충남	13	13,405	8,332	5,073	7,587	6,975	612	56.6%
전북	8	<b>9,115</b>	<b>6,629</b>	<b>2,486</b>	<b>6,071</b>	<b>5,971</b>	<b>100</b>	<b>66.6%</b>
경남	10	6,835	3,867	2,968	2,313	2,279	34	33.8%

자료 : 「전북지역 서민주거복지 실현을 위한 주택공급 방안」 토론회 자료 재정리, LH 토지주택연구원, 진미윤, 2010.3

## 2. '13년 무주택가구 중 55.5%가 소득 1~2분위 계층

- '13년, 도내 3가구 중 1가구는 무주택가구, 무주택가구 10가구 중 8가구는 저소득층 가구
  - 도내 총 가구 내 저소득층가구 비율은 '08년 72.5%에서 '13년 71.3%로 감소하지만, 무주택가구 비율은 '08년 31.3%에서 '13년 32.8%로 증가
    - \* 저소득층가구 : '08년 457,800여 가구 → '13년 467,800여 가구(10,000여 가구 증가)
    - \* 무주택가구 : '08년 197,800여 가구 → '13년 215,400여 가구(17,600여 가구 증가)
    - \* 저소득층가구는 기초생활수급자와 차상위계층을 포함한 소득1~4분위 가구
  - 도내 총 무주택가구 내 저소득층가구 비율은 '08년 79.1%에서 '13년 80.2%로 증가
    - \* 저소득층 무주택가구 : '08년 156,300여 가구 → '13년 172,700여 가구(16,300가구 증가)

○ 특히, '13년 도내 무주택가구의 비율은 소득 1~2분위 계층에 집중

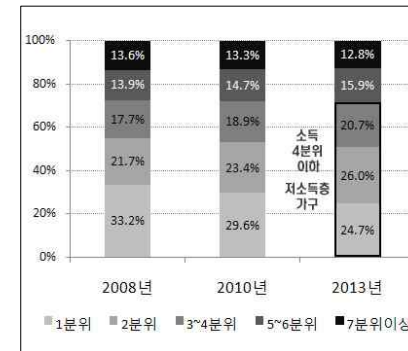
- 무주택 가구 내 소득 1~2분위 계층 비율은 '08년 59.1%에서 '13년 55.5%로 소폭 감소하지만, 여전히 주거지원 대상의 핵심 계층

\* 소득 1~2분위 계층의 무주택가구 : '08년 116,900여 가구 → '13년 119,600여 가구

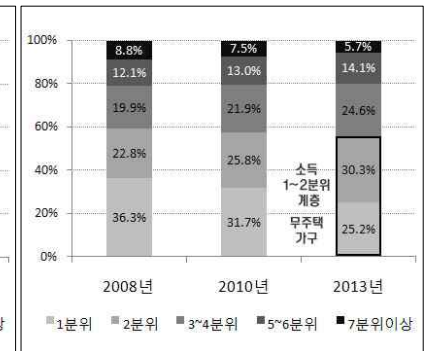
<도내 소득분위별 일반가구 및 무주택가구>

구분	일반가구						무주택가구					
	2008년		2010년		2013년		2008년		2010년		2013년	
	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%
합계	631,076	100.0	638,488	100.0	656,161	100.0	197,786	100.0	202,926	100.0	215,422	100.0
소득 1분위	209,432	33.2	189,232	29.6	161,855	24.7	71,874	36.3	64,371	31.7	54,291	25.2
소득 2분위	136,742	21.7	149,487	23.4	170,387	26.0	45,068	22.8	52,454	25.8	65,349	30.3
소득 3~4분위	111,603	17.7	120,754	18.9	135,606	20.7	39,434	19.9	44,492	21.9	53,052	24.6
소득 5~6분위	87,646	13.9	94,109	14.7	104,519	15.9	23,910	12.1	26,377	13.0	30,458	14.1
소득 7분위이상	85,653	13.6	84,905	13.3	83,793	12.8	17,500	8.8	15,233	7.5	12,272	5.7
소득 4분위이하	457,777	72.5	459,473	72.0	467,848	71.3	156,376	79.1	161,317	79.5	172,692	80.2

자료 : 2005년 인구주택총조사(통계청), 2006년 및 2008년 주거실태조사(국토연구원) 자료 재정리  
주 : 2013년 자료는 2006년 및 2008년 자료를 중심으로 추계



<소득분위별 일반가구>



<소득분위별 무주택가구>

### 3. 소득 1~2분위 대상 공공임대주택 유형 및 문제점

#### ○ 최하위 소득계층 대상 공공임대주택은 영구임대, 매입·전세임대

- 소득 1~2분위 계층이 입주 가능한 공공임대주택 유형은 영구임대주택, 매입·전세임대주택, 국민임대주택(33~49㎡)에 한정되어 있으며, LH공사에서 전량 공급
- 기초생활수급자 등 최하위 계층의 입주 비율이 가장 높은 공공임대주택 유형은 매입·전세임대와 영구임대주택임

\* 매입임대주택은 다가구매입 임대, 전세임대주택은 기존주택전세임대, 신혼부부전세임대, 소년소녀가정 등 전세주택 등임

<공공임대주택 입주자 특성(LH, '08.12)>

공공임대주택 유형에 따른 기초생활수급자의 입주 비율은 영구임대주택 54.4%, 다가구매입임대주택 69.8%, 전세임대주택 75.4%, 국민임대주택 9.1%임



<소득계층에 따른 공공임대주택 공급 체계>

#### ○ 최하위 소득계층의 주거문제는 입주가능 임대주택 재고 및 공급계획 부족임

- 도내 최하위 계층의 주거문제를 지원하는 정부(LH공사)의 공공임대주택 프로그램은 매입·전세임대와 국민임대주택(33~49㎡) 일부
  - \* 영구임대 공급량은 총 100,000만호('09~'18)이나, '13년까지 도내 공급 계획은 전무
  - \* 50년 공공임대주택은 '97년 이후에는 재개발임대주택을 제외하고는 사실상 중단
- '09년 도내 최하위 계층(소득 1~2분위) 중 무주택가구는 약 118,000가구이며, 최하위 계층 대상 임대주택 재고는 약 19,450호(소득1~2분위 무주택가구 대비 16.5%)
  - \* 19,450호 : 영구임대 9,315, 50년임대 2,099, 국민임대(33~49㎡) 4,977, 매입전세임대 3,059
- '13년 도내 최하위 계층 중 무주택 가구(need)는 약 119,700여 가구, 입주의사 가구 비율을 고려한 수요가구(demand)는 약 83,500여 가구로 추정됨
  - \* 입주의사가구 비율 : 69.8%('07 전라북도 가구 및 주거실태조사, 정부승인통계)
- '13년 도내 최하위 계층 대상 공공임대주택 재고는 약 32,200호로, 소득 1~2분위 계층의 주거지원 필요 가구수는 약 51,300여 가구로 추정
  - \* 32,200호 : '09년 19,450호 + '10년~'13년 공급 12,745호(국민임대(33~49㎡) 10,565호, 매입·전세임대 2,180호)

<소득분위별 무주택가구 추정>

구 분	2009년		2010년		2011년		2012년		2013년		
	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	
일반가구	627,370		638,488		644,379		650,270		656,161		
무주택가구	소계	196,745	100.0	202,926	100.0	207,091	100.0	212,243	100.0	215,422	100.0
	소득 1~2분위	117,958	60.0	116,825	57.6	117,763	56.9	118,702	55.9	119,640	55.5
	소득 1분위	76,063	38.7	64,371	31.7	61,011	29.5	57,651	27.2	54,291	25.2
	소득 2분위	41,895	21.3	52,454	25.8	56,752	27.4	61,051	28.8	65,349	30.3
	소득 3~4분위	37,193	18.9	44,492	21.9	47,345	22.9	50,199	23.7	53,052	24.6
	소득 5~6분위	22,792	11.6	26,377	13.0	27,737	13.4	29,098	13.7	30,458	14.1
	소득 7분위 이상	18,803	9.6	15,233	7.5	14,246	6.9	14,246	6.7	12,272	5.7
소득 4분위 이하	155,151	78.9	161,317	79.5	165,108	79.7	168,901	79.6	172,692	80.2	

주 : 인구주택총조사(통계청, 2005)와 주거실태조사(국토연구원, 2006/2008) 자료를 재정리하여 추정

〈소득 1~2분위 입주 가능 공공임대주택 재고〉

구 분	'09년 재고(호)	'10년~'13년 공급(호)	'13년 재고(호)
소 계	19,450	12,745	32,195
영구임대	9,315	-	9,315
50년공공임대	2,099	-	2,099
국민임대(33~49㎡)	4,977	10,565	15,542
매입·전세임대	3,059	2,180	5,239

자료 : 전라북도, LH공사 내부자료 재정리

○ 주거비 부담료 격차 및 민간임대주택의 임대기간이 낮아 최하위 계층의 주거상황 이동 제약

- 공공임대 유형별 월평균 주거부담액 격차가 많아 주거상황 프로그램의 선순환 애로
  - \* 공공임대주택 공급 특성상 장기기간이 소요됨에 따라 공공임대주택 재고량 확보를 위해 소득계층의 다른 주거상황을 고려할 수 있으나, 소득 1~2분위 계층의 주거상황에 따른 부담료 격차가 큼
  - \* 주거상황 선순환 : 영구임대주택→국민임대주택→5·10년임대주택
- 영구임대와 국민임대(51㎡) 사이의 월평균 100,000원대 공공임대 확대 필요
  - \* 다가구매입임대주택(전용면적 42㎡)의 경우 월평균부담액 116,000원

〈공공임대주택 유형별 주거비 부담액 비교〉

구 분	영구임대주택 (전용면적 31㎡기준)	국민임대주택 (전용면적 51㎡기준)	5년공공임대주택 (전용면적 75㎡기준)
보증금	2,500,000원~3,100,000원	22,260,000원	35,000,000원
월임대료	50,000원	134,000원	140,000원
관리비	30,000원	31,000원	60,000원
월평균부담액	85,000원	202,000원	260,000원

자료 : 2008년 임대주택업무편람(국토해양부), 전라북도 내부자료

주 : 보증금은 저소득가구 전세자금 지원기준(국토해양부)에 따라 대출 이자율인 연 2%로 가정하여 월임대료로 환산

- 장기공공임대주택 비율이 낮고, 민간 부문의 임대주택 비율이 높아 지속적인 주거안정 애로 및 소득 3분위 이상의 주거상황 이동 애로
  - \* 민간임대주택은 입주 후 최저 2.5년 경과시 분양 전환되어 사실상 임대가능 미약

〈임대주택의 공공 및 민간 비율〉

구 분	전 국	수도권	지 방	전 북
장기공공임대주택비율	40.9%	53.6%	36.2%	31.6%
민간임대주택비율	53.8%	40.1%	59.0%	64.4%

자료 : 2009 주택업무편람(국토해양부) 재정리

주 : 장기공공임대주택은 영구임대주택, 50년공공임대주택, 국민임대주택의 합계임

## II. 전라북도 서민주거 공급 방안



### 1. 폐교를 활용한 공공임대주택 유형 다양화

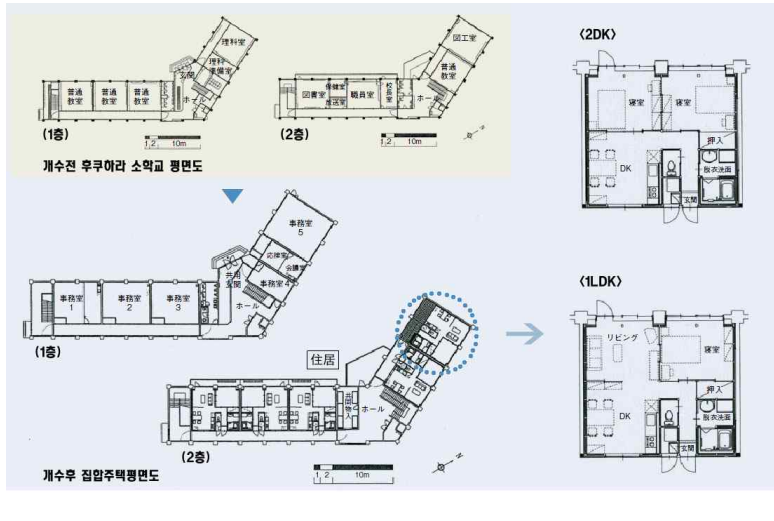
- 공공임대주택 유형 다양화를 위해 도심지 또는 도시근교 폐교를 임대주택으로 개조
  - 최하위 계층이 임시거처(transit housing)로 활용할 수 있는 용도변경 및 시설개조
    - \* 도심지역 내 극빈층의 주거기능을 담당하는 쪽방촌, 고시원 등의 임시주거를 대체하고, 영구임대 또는 국민임대주택 등에 입주하기전 임시거처로 활용
    - \* 도내 보유중인 폐교는 총 39개소이며, 전주, 군산, 익산 등 중소도시는 10개소임('10.3월)
  - 시설상태가 양호한 폐교 건물 및 부지를 재활용함으로써 택지 및 건설비용 절감
    - \* 기존 학교 부지를 활용할 경우 임대주택의 큰 문제인 도심 내 택지 확보가 가능
    - \* 표준설계도에 의한 학교 건물은 일반교실 규모가 3LDK 또는 절반 크기의 1LDK 규모에 상응(교실 단위평면 1/2 유닛이 1LDK 규모에 적합)하여 건설비용 절감 가능
    - \* 외벽과 내벽의 보수, 마감 교체 이외의 구조체는 크게 변경하지 않고, 계단, 복도 등의 기존 공용공간은 그대로 활용

• 주거수요에 따른 직주근접형 생활권 내 입지 및 양질의 주택공급이 가능

- \* 학교 건축물의 입지는 근린생활권 단위로 위치하고 있어 직주근접에 유리
- \* 기존 운동장을 활용한 옥외공간 확보로 저밀도 거주환경 제공 및 3m 이상의 층고로 양질의 주택공급 가능

<사례\_오치아이 집합주택>

- 소재지 : 도쿠시마현 카미카츠초(徳島県 上勝町)
- 건물개요(후쿠하라 소학교)
  - 1970년 현 교사 건설, 1999년 3월 폐교, 2000년 10월 집합주택 완성
  - 철근콘크리트조 3층 건물, 연면적 1,328㎡
- 공사비 : 약 2억엔(24억원)
- 전용 후 시설개요(임대주택 8호, 임대사무소 5실)
  - 1층 : 임대사무소 공간(5실)                      • 2층 : 56㎡×4실 + 72㎡×1실
  - 3층 : 54.6㎡×2실 + 72㎡×1실                • 교정 : 이용자 전용 주차장



2. 최하위 계층의 주거부담 완화를 위한 다가구매입 확대

○ 최하위 소득계층을 위한 맞춤형 공공임대주택은 다가구매입임대주택이 최적

- 다가구매입임대주택은 월평균 부담액에 따른 입주자의 주거비 부담 완화 가능
  - \* 월평균 부담액은 5년공공임대(75㎡) 260천원 > 국민임대(51㎡) 202천원 > 다가구매입임대(42㎡) 116천원 > 영구임대(31㎡) 85천원 순임
  - \* 임대주택에 대한 우선 순위는 임대료>대중교통 이용 편리성>직장과의 거리(LH, '08.12)
- 지방공사가 다가구매입임대사업 시행시 정부의 재정지원 확대 가능
  - \* 도내 다가구매입임대는 LH공사에서 시행하고 있으며, 재원(7,350만원/호)은 재정 45%, 기금융자40%, 시행자10%, 입주자5%
  - \* 지방공사가 다가구매입임대 사업 시행시 재원(7,350만원/호)은 재정50%, 기금융자 45%, 입주자5%로 정부지원 확대 및 입주자 부담 완화 가능

<지방공사의 국민임대와 다가구매입임대 사업에 따른 비교\_50세대>

구 분	총사업비	재정	사업자	입주자
국민임대주택	36,750,000천원	9,187,500천원	3,675,000천원	9,187,500천원
다가구매입임대주택	36,750,000천원	18,375,000천원	-	1,837,500천원

주 : 국민임대주택(50~60㎡) 건립시 재원 : 재정25%, 기금45%, 사업자10%, 입주자25%

○ 향후, 다가구매입임대주택을 활용한 공공부문의 도시형생활주택 공급 가능

- LH공사 또는 지방공사 등이 매입하는 다가구·다세대 주택 중 노후한 주택은 도시형생활주택으로 재건축하여 양질의 주택공급 및 주거환경 개선
- \* 도시형생활주택은 국토계획법상의 도시지역에 건설하는 20세대~150세대 미만 공동주택으로, 단지형다세대주택, 원룸형주택, 기숙사형주택으로 세분



단지형다세대주택



원룸형주택

**별첨 1 전라북도 저소득층 주거 현황(수요부문)**

○ 저소득층의 가구 비율은 감소하는 반면, 저소득층 중 무주택가구 비율은 증가

- 최근('06년~'10년) 도내 저소득층 가구수는 0.7%('06년 대비) 증가한 459,473가구  
\* '06년 456,081가구 → '10년 459,473가구(3,400가구 증가)
- 전체 가구 내 저소득층 가구 비율은 1.1%p 감소('06년 73.1%→'10년 72.0%)
- 저소득층 가구 중 무주택가구 비율은 1.4%p 증가('06년 33.7%→'10년 35.1%)

**<도내 소득분위별 일반가구 및 무주택가구 현황>**

구 분	일반가구						무주택가구					
	2006년		2008년		2010년		2006년		2008년		2010년	
	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%
합 계	623,664	100.0	631,076	100.0	638,488	100.0	195,704	100.0	197,786	100.0	202,926	100.0
소득 1분위	229,632	36.8	209,432	33.2	189,232	29.6	80,252	41.0	71,874	36.3	64,371	31.7
소득 2분위	123,997	19.9	136,742	21.7	149,487	23.4	38,722	19.8	45,068	22.8	52,454	25.8
소득 3~4분위	102,452	16.4	111,603	17.7	120,754	18.9	34,951	17.9	39,434	19.9	44,492	21.9
소득 5~6분위	81,183	13.0	87,646	13.9	94,109	14.7	21,674	11.1	23,910	12.1	26,377	13.0
소득 7분위 이상	86,401	13.9	85,653	13.6	84,905	13.3	20,105	10.3	17,500	8.8	15,233	7.5
소득 4분위 이하	456,081	73.1	457,777	72.5	459,473	72.0	153,925	78.7	156,376	79.1	161,317	79.5

자료 : 2005년 인구주택총조사(통계청), 2006년 및 2008년 주거실태조사(국토연구원)

○ 주거의 하향이동에도 불구하고 저소득층의 주거비 부담 증가

- 저소득층 주거 변화가 수평 또는 하향이동 중심으로 진행  
\* 상향이동 4.0%, 수평이동 66.5%, 하향이동 30.5%('10년, LH 토지주택연구원)
- 주택 노후 및 내부 설비 등은 개선되었지만, 주거비 부담은 증가  
\* 주택의 불량률(15.4%→8.3%)과 내부 시설설비 불량률(16.0%→8.0%)은 개선되었으나 보증금 및 월세 등 월평균 주거비용(209천원→215천원)은 증가함

**<도내 저소득층 점유형태 변화>**

이전주택 → 현재주택		비율	수평	이전주택 → 현재주택		비율
① 자가 → 전세		3.7%		④ 전세 → 전세		58.6%
② 자가 → 보증부 월세 및 월세		8.8%	⑥ 보증부 월세 및 월세 → 보증부 월세 및 월세		6.9%	
③ 전세 → 보증부 월세 및 월세		18.0%	상향	⑤ 보증부 월세 및 월세 → 전세	4.0%	

자료 : 무주택 중서민층 대상 전국 1만가구 조사 결과 중 전북 자료 정리(한국토지주택공사 토지주택연구원, 진미윤, 2010)

**<도내 서민계층의 이전 주택 및 현 주택 변화>**

구분	이전 주택	현 주택	
주택가격 및 임대료	자가주택 가격	1억 2,890만원	-
	전세보증금	5,562만원	5,761만원
	보증부 월세	보증금 870만원, 월세 20만원	보증금 1,193.5만원, 월세 21.5만원
	월세	27.7만원	27.0만원
월평균 주거비용	20.9만원	21.5만원	
주택 노후상태 (매우양호 1 ~ 매우불량 5)	2.12 (불량률 15.4%)	2.03 (불량률 8.3%)	
주택 내부 시설설비 (매우양호 1 ~ 매우불량 5)	2.12 (불량률 16.0%)	2.03 (불량률 8.0%)	

자료 : 무주택 중서민층 대상 전국 1만가구 조사 결과 중 전북 자료 정리(한국토지주택공사 토지주택연구원, 진미윤, 2010)

**별첨 2 전라북도 저소득층 주거 현황(공급부문)**

○ 저소득층 무주택가구의 입주를 위한 공공임대주택 재고량의 절대적 부족

- '09년 기준, 저소득층 가구 중 무주택가구는 158,846가구, 공공임대주택 재고는 53,679호  
\* 공공임대주택 : 재정, 국민주택기금, 공공택지를 지원받아 공급하는 건설 또는 매입 임대주택으로 영구임대, 국민임대, 50·10·5년임대, 매입임대, 전세임대 등이 있음

**<공공임대주택 재고 현황>**

구 분	계	건설임대						매입임대
		소계	영구임대	50년임대	국민임대	10년임대	5년임대	
호	53,679	50,019	9,315	2,099	12,817	11,321	14,467	3,660

자료 : 전라북도 내부자료(2009.12월말 기준)

**※ 공공임대주택 유형**

구 분	임대기간	규모(전용)	입주대상_소득분위	비고
영구임대	영구	40㎡ 이하	소득1분위	생보자, 모자가정, 국가유공자
50년임대	50년	60㎡ 이하	소득4분위 이하	무주택세대주로 청약통장가입자
국민임대	30년	85㎡ 이하	소득 1~2분위(50㎡ 미만)	월 평균 소득 기준(50% 이하, 70% 이하, 100% 이하)
			소득 3~4분위(50~60㎡) 소득 5~6분위(60㎡ 초과)	
10년임대	10년	149㎡ 이하		무주택세대주로 청약통장가입자
5년임대	5년	149㎡ 이하		무주택세대주로 청약통장가입자
매입임대	다가구	10년	85㎡ 이하	소득 1~2.5분위
	기존주택	10년	85㎡ 이하	소득 1~2.5분위
전세임대	신혼부부	10년	85㎡ 이하	소득 1~2.5분위
	소년소녀가정 등	10년	85㎡ 이하	소득 6분위 이하

주 : 생보자는 생활보호대상자로서 소득 인정액이 최저생계비 이하인자('09년 3인가구 최저생계비 1,081,186원) 월평균소득기준은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득기준을 의미('08년 3,894,709원)

별첨 3 2013년 전라북도 저소득층 주거 수급분석

1. 저소득층 소요가구 및 수요가구 추정

○ 2013년 저소득층 내 무주택가구의 총 소요가구(need)는 172,700여 가구로 추정됨

- '13년 저소득층 내 무주택가구의 총 소요가구는 '08년 대비 16,316가구(10.4%) 증가 예상
- 저소득층 중 무주택가구 비율 또한 3.2%p 증가('08년 33.7%→'13년 36.9%)
- \* 저소득층 내 무주택가구 비율 : '08년 33.7%, '10년 35.1%, '13년 36.9%

〈소득분위별 무주택가구 추정〉

구 분	2008년		2010년		2011년		2012년		2013년	
	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%	가구	%
일반가구	631,076		638,488		644,379		650,270		656,161	
무주택가구	197,786	100.0	202,926	100.0	207,091	100.0	212,243	100.0	215,422	100.0
소득 1분위	71,874	36.3	64,371	31.7	61,011	29.5	57,651	27.2	54,291	25.2
소득 2분위	45,068	22.8	52,454	25.8	56,752	27.4	61,051	28.8	65,349	30.3
소득 3~4분위	39,434	19.9	44,492	21.9	47,345	22.9	50,199	23.7	53,052	24.6
소득 5~6분위	23,910	12.1	26,377	13.0	27,737	13.4	29,098	13.7	30,458	14.1
소득 7분위 이상	17,500	8.8	15,233	7.5	14,246	6.9	14,246	6.7	12,272	5.7
소득 4분위 이하	156,376	79.1	161,317	79.5	165,108	79.7	168,900	79.6	172,692	80.2

주 : 2010년 이후 추정은 인구주택총조사(통계청)와 주거실태조사(국토연구원)의 자료를 활용  
비율=소득분위별 무주택가구/총 무주택가구×100

○ 2013년 저소득층 무주택가구의 총 수요가구(demand)는 120,000여 가구로 추정됨

- 입주이사 가구 비율을 고려한 수요가구는 무주택 가구의 56.0%, 저소득층 가구의 25.8%
- \* 소득 4분위 이하 저소득층 무주택가구(172,692) × 입주이사가구 비율(69.8%)
- '13년 저소득층 무주택가구의 총 수요가구는 도내 최저주거기준미달가구의 범위를 포함
- \* '05년 기준 도내 최저주거기준미달가구는 총 가구의 16.3%인 106,885가구('06, 국토연구원)

〈소득분위별 수요가구 추정〉

구 분	입주이사 가구비율	2008		2013년	
		무주택가구	수요가구	무주택가구	수요가구
계	-	197,786	136,274	215,422	150,365
소득 4분위 이하	69.8%	156,376	109,150	172,692	120,539
소득 5분위 이상	65.5%	41,410	27,124	42,730	29,826

주 : 입주이사가구비율은 2007 전라북도 가구 및 주거실태조사 자료집(정부승인통계 제 07045호) 인용

2. 저소득층 대상 공공임대주택 공급량 추정

○ 2009년 12월말 기준, 저소득층 입주 가능 공공임대주택 재고는 53,679호

- 공공임대주택 재고 5379호는 도내 주택재고량 698,229호의 7.7%, 저소득층 무주택 가구 164,181가구의 32.7%
- \* 건설임대 50,019호(영구임대 9,315, 50년 2,099, 국민 12,817, 10년 11,321, 5년 14,467), 매입임대 3,660호

○ 2013년('10년~'13년)까지 저소득층 대상 공공임대주택 공급량은 16,700여 호

- '13년 저소득층 대상 공공임대주택 재고량은 70,000여 호로 '09년 대비 31.4% 증가
- \* 건설임대(국민임대, 10년 공공임대) 13,821호(82.9%), 매입임대 2,860호(17.1%)

○ 2013년 저소득층 무주택가구(수요)와 공공임대주택 재고량(공급)간 격차 완화

- '13년 저소득층 무주택 수요가구와 입주가능 주택 재고량 차이는 48,400호로 '09년 대비 15.4%(8,800호) 개선 가능
- \* '13년 저소득층 무주택 수요가구 : 120,000 가구, 공공임대주택 재고 71,600호
- \* 수요가구와 입주가능 주택재고량 차이 : '09년 57,200호 → '13년 48,400호

〈공공임대주택 공급 및 재고 추정〉

구 분	공급(호)				재고(호)				
	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013
합 계	7,006	3,976	1,356	6,143	53,078	60,084	64,060	65,416	71,559
건설임대	영구임대	-	-	-	-	9,315	9,315	9,315	9,315
	50년임대	-	-	-	-	2,099	2,099	2,099	2,099
	국민임대	6,186	3,296	-	4,663	12,817	19,003	22,299	26,962
	10년임대	-	-	676	800	11,321	11,321	11,321	11,997
	5년임대	-	-	-	-	14,467	14,467	14,467	14,467
매입임대	820	680	680	680	3,059	3,879	4,559	5,239	5,919

자료 : 전라북도, LH공사 내부자료 재정리  
주 : 매입임대 11년 이후 추정은 '05년~'10년 평균 적용



별첨 4

2013년 전라북도 서민주거 전망

<13년 전라북도 서민주거 전망>

구분		단위	2009년	2013년	비고	
가 구	총 가구	가구	634,782	656,161	3.4%(△)	연평균 0.84% 증가
	저소득층 가구	가구	458,625	467,848	2.0%(△)	총 가구 대비 71.3%
	무주택 가구	가구	200,356	215,422	7.5%(△)	총 가구 대비 32.8%
	저소득층 내 무주택가구	가구	158,846	172,692	8.7%(△)	총 가구 대비 26.3% 저소득층가구 대비 36.9% 무주택가구 대비 80.2%
주 택	주택보급률	%	110.0	113.1	3.1%p(△)	'12년 정부 목표 116.7%
	인구 천인당 주택수	호	405.0	451.3	11.4%(△)	'12년 정부 목표 320호
	주택재고량	호	698,229	742,229	6.3%(△)	
	공공임대주택 재고량	호	53,679	71,559	33.3%(△)	
	장기공공임대주택 재고량	가구	24,231	38,376	58.4%(△)	
	공공임대주택 비율	%	7.7	9.6	1.9%p(△)	
	장기공공임대주택 비율	%	3.5	5.2	1.7%p(△)	'12년 정부 목표 15%

주 : 가구부문은 2005년 인구주택총조사(통계청), 2006-2008 주거실태조사(국토연구원) 자료를 재정리하여 추계  
 주택보급률 및 인구천인당 주택수는 통계청 자료  
 주택재고량은 '09년 건설주택 13,100호 및 멸실주택 2,100호를 기준으로 년 11,000호 건설 적용  
 (장기)공공임대주택 재고량 및 비율은 LH공사 내부자료 재정리  
 장기공공임대주택은 영구임대, 50년공공임대, 국민임대주택의 합계임