

## 부록:

## 서울 주거 인식변화와 향후 정책방향 설문조사

SQ1. 귀하의 서울 거주기간은 어떻게 됩니까? ( )

- ① 10년 미만 (☞ 조사 중단)                      ② 10~14년  
 ③ 15~19년    ④ 20~24년  
 ⑤ 25~29년    ⑥ 30년 이상

SQ2. 귀하의 성별은 무엇입니까? ( )    ① 남성                      ② 여성 (☞ 쿼터확인)

SQ3. 귀하의 연령은 어떻게 됩니까? ( ) (☞ 쿼터확인)

- ① 20대 미만 (☞ 조사 중단)    ② 20대                      ③ 30대  
 ④ 40대    ⑤ 50대                      ⑥ 60대                      ⑦ 70대 이상

SQ4. 귀하께서 현재 거주하고 계시는 지역은 어디입니까? ( ) (☞ 쿼터확인)

- ① 종로구                      ② 중구                      ③ 용산구                      ④ 성동구                      ⑤ 광진구  
 ⑥ 동대문구                      ⑦ 중랑구                      ⑧ 성북구                      ⑨ 강북구                      ⑩ 도봉구  
 ⑪ 노원구                      ⑫ 은평구                      ⑬ 서대문구                      ⑭ 마포구                      ⑮ 양천구  
 ⑯ 강서구                      ⑰ 구로구                      ⑱ 금천구                      ⑲ 영등포구                      ⑳ 동작구  
 ㉑ 관악구                      ㉒ 서초구                      ㉓ 강남구                      ㉔ 송파구                      ㉕ 강동구

SQ5. 귀하께서 현재 거주하고 계시는 주택 유형은 무엇입니까? ( ) (☞ 쿼터확인)

- ① 단독/다가구주택 (4층이하 단독 또는 공동주택으로 소유주가 1명인 주택형태)  
 ② 연립/다세대/빌라주택 (4층이하 공동주택으로 각 세대별 소유주가 구별되는 주택)  
 ③ 아파트 (5층이상 공동주택)  
 ④ 주상복합아파트 (저층에 상가가 조성되어 있는 고층 아파트)  
 ⑤ 오피스텔 / 원룸  
 ⑥ 기타 ( )

SQ6. 귀하께서 함께 거주하고 계시는 가구원 수는 본인을 포함하여 몇 명입니까? (☞ 쿼터확인)

- ① 1인                      ② 2인                      ③ 3인                      ④ 4인                      ⑤ 5인                      ⑥ 6인 이상

SQ7. 귀하께서 현재 거주하고 주택 점유 형태는 무엇입니까? (☞ 쿼터확인)

- ① 자가                      ② 전세                      ③ (보증부) 월세 / 반전세                      ④ 기타 ( )

## A. 서울시 주거 만족도 관련

A1. 귀하께서는 과거 10년 동안 서울에 거주하시면서 주거와 관련된 만족도에 대해 얼마나 동의하시는지요?

거주 관련 만족도 항목	주거 관련 만족 동의 정도				
	매우 그렇다	다소 그렇다	보통	별로 그렇지 않다	전혀 그렇지 않다
1) 내부 주거공간(성능, 평면, 외관)의 질에 대해 만족한다	1	2	3	4	5
2) 주택 외부환경(주차, 녹지등)의 질에 대해 만족한다	1	2	3	4	5
3) 주거지원시설(도서관, 유아원등) 공급에 대해 만족한다	1	2	3	4	5
4) 서울시의 주거지 정비 및 관리에 대해 만족한다	1	2	3	4	5
5) 주택 가격에 대해 전반적으로 만족한다	1	2	3	4	5
6) 주택 공급에 대해 전반적으로 만족한다	1	2	3	4	5

A2. 귀하께서 과거 10년 동안 서울에 거주하시면서 거주 만족도를 종합적으로 평가하신다면 얼마나 만족하십니까?

- ① 매우 만족한다                      ② 다소 만족하는 편이다                      ③ 보통이다  
 ④ 별로 만족스럽지 않다                      ⑤ 전혀 만족스럽지 않다

A3. 귀하께서 지난 10년간 서울에 살면서 불만스러웠던 점이 있다면 무엇입니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요.

(1순위 :     ) (2순위 :     )

- ① 주택 가격이 지나치게 올랐다                      ② 신규 주택이 부족하다  
 ③ 주거 선택 범위가 너무 제한적이다                      ④ 층간소음, 단열 등 주거 성능이 좋지 않다  
 ⑤ 주택자금 마련이 어려워졌다                      ⑥ 주거지내 녹지(공원 등)가 부족하다  
 ⑦ 주차하기가 너무 불편하다                      ⑧ 주택지내 상업시설 침투로 소음, 냄새, 외부인 증가가 심하다  
 ⑨ 장거리 통근/통학이 힘들어졌다                      ⑩ 생활지원시설(도서관·유아원·운동시설 등)이 부족하다  
 ⑪ 재해나 범죄에 대한 안전이 우려된다                      ⑫ 기타 (                      )

## B. 서울의 주거 인식 변화 관련

B1. 귀하께서는 현재 서울에서 가장 시급한 현안은 무엇이라고 생각하시니까? (단수응답)

- ① 경제·산업 분야                      ② 환경·에너지 분야                      ③ 주거 안정 분야
- ④ 문화·여가 분야                      ⑤ 재난·안전 분야                      ⑥ 기타 (                      )

B2. 귀하께서는 서울에서 주거와 관련하여 가장 시급한 현안은 무엇이라고 생각하십니까? 시급한 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 :                      ) (2순위 :                      )

- ① 주택 가격 안정화                      ② 주거지 고층·고밀개발 관리
- ③ 저층주택지 과밀 개선 (주차 및 녹지 부족 해소)
- ④ 지역간 주거 격차 해소 (예: 강남/강북 지역격차 등)                      ⑤ 노후주택 개선 (집수리 지원)
- ⑥ 음식점 등 상업시설의 주택지 침투 관리                      ⑦ 노후주택 재정비 (재개발·재건축 추진)
- ⑧ 주거취약계층의 주거지원                      ⑨ 주거지 재해(침수 등) 방지 및 지원
- ⑩ 생활지원시설 공급                      ⑪ 기타 (                      )

B3. 귀하께서는 최근 주택가격 상승에 대하여 어떻게 생각하십니까? (단수응답)

- ① 국내외 경기변동에 의한 것이라 어쩔 수 없는 현상이다
- ② 정부의 부동산시장 개입 영향이 크다
- ③ 부동산 투기 영향이 크다고 생각한다
- ④ 주택공급 부족으로 인한 자연스러운 현상이다
- ⑤ 기타 (                      )

B4. 귀하께서는 최근 주택가격 상승에 대해 가장 우선적으로 필요한 대책은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 주택 공급이 지속적으로 되어야 한다
- ② 금융·조세정책을 바꿔야 한다
- ③ 공공이 저렴한 주택 공급을 늘려야 한다
- ④ 공공 임대주택을 늘리고, 민간 임대주택 관리도 필요하다

B5. 귀하께서는 과거 10년 전에 비해 크게 달라진 생활 패턴이 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 가족과의 시간이 많아졌다                      ② 국내외 여행이 많아졌다
- ③ 외식이 많아졌다                      ④ 운동·취미 등 자기계발 시간이 많아졌다
- ⑤ 지역 커뮤니티 활동이 많아졌다                      ⑥ 기타 (                      )

B6. 주거지 선택에 대한 귀하의 평소 생각은 어떠합니까? 가장 가까운 생각을 보기에서 하나만 선택해 주세요.

- ① 여전히 주택은 삶을 영위하는 보금자리로써 자가 소유를 고민한다
- ② 주택은 필요에 의해서 잠시 거주하는 곳으로 굳이 힘들게 소유할 필요는 없다
- ③ 주택은 재산을 증식하는 수단이라는 생각이 많아졌다
- ④ 주택을 소유하는 것보다 일과 여가를 즐기는데 더 집중한다

B7. 귀하께서 그동안 주택을 선택하는데 중요하게 고려하셨던 요소는 무엇입니까? 중요하게 고려하신 순서대로 2개  
까지 말씀해 주세요. (1순위 :     ) (2순위 :     )

- |  |                    |
|--|--------------------|
| ① 재산가치 상승                                    | ② 통근·통학 시간         |
| ③ 주택의 규모, 배치, 향                              | ④ 녹지, 주차 등 단지의 쾌적성 |
| ⑤ 안전, 청결 등 동네 전체 분위기                         | ⑥ 대중교통 접근성         |
| ⑦ 커뮤니티 서비스의 질 (도서관, 수영장, 운동시설 등)             |                    |
| ⑧ 자연환경 근접성 (주변 한강, 산 등)                      |                    |
| ⑨ 기타 (                                     ) |                    |

B8. 귀하께서는 서울의 주택지는 지난 10년간 전반적으로 어떻게 변했다고 생각하십니까? 주택 내부 공간 및 외부  
공간, 주변지역, 생활지원시설 등 물리적인 측면을 종합적으로 고려하여 응답해 주세요.

- |                 |               |           |
|-----------------|---------------|-----------|
| ① 예전보다 훨씬 좋아졌다  | ② 조금 나아진 것 같다 | ③ 거의 그대로다 |
| ④ 예전보다 나빠진 것 같다 | ⑤ 상당히 나빠졌다    |           |

B9. 지난 10년간 서울의 주거지 변화에 좋은 영향을 주었던 정책이 있다면 무엇이라고 생각하십니까?

- |   |          |                 |
|---|----------|-----------------|
| ① 재개발 / 재건축사업                               | ② 뉴타운 사업 | ③ 집수리 지원 및 재생사업 |
| ④ 역세권 사업 (장기 전세주택 / 청년주택 2030 / 역세권활성화사업 등) |          |                 |
| ⑤ 소규모 주택정비사업 (자율주택정비사업 / 가로주택정비사업 등)        |          |                 |
| ⑥ 부동산금융 및 조세 정책                             |          |                 |

B10. 지난 10년간 서울의 주거지 변화에 나쁜 영향을 주었던 정책이 있다면 무엇이라고 생각하십니까?

- |   |          |                 |
|---|----------|-----------------|
| ① 재개발 / 재건축사업                               | ② 뉴타운 사업 | ③ 집수리 지원 및 재생사업 |
| ④ 역세권 사업 (장기 전세주택 / 청년주택 2030 / 역세권활성화사업 등) |          |                 |
| ⑤ 소규모 주택정비사업 (자율주택정비사업 / 가로주택정비사업 등)        |          |                 |
| ⑥ 부동산금융 및 조세 정책                             |          |                 |

## C. 서울의 미래 주거 변화 관련

C1. 귀하께서는 향후 10년간 삶에서 큰 변화가 예상되는 요인은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 인구 감소와 고령화
- ② 원격 근무/학습 일상화
- ③ 디지털 전환 (스마트 고도화)
- ④ 신교통수단 상용화 (자율주행, 플라잉카 등)
- ⑤ 기후변화 (홍수, 가뭄, 미세먼지 등)
- ⑥ 라이프스타일 다변화 (여가 등)
- ⑦ 기타 ( )

C2. 귀하께서는 향후 주택을 선택하는데 있어서 중요하게 고려하실 요소는 무엇입니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 재산가치 상승
- ② 통근·통학 시간
- ③ 주택의 규모, 배치, 향
- ④ 녹지, 주차 등 단지의 쾌적성
- ⑤ 안전, 청결 등 동네 전체 분위기
- ⑥ 대중교통 접근성
- ⑦ 커뮤니티 서비스의 질 (도서관, 수영장, 운동시설 등)
- ⑧ 자연환경 근접성 (주변 한강, 산 등)
- ⑨ 기타 ( )

C3. 향후 주거의 질 개선을 위해 가장 역점을 두어야 할 부분은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 소음, 단열 등 주택 성능을 높이는 것
- ② 녹지(공원 등)를 확보하는 것
- ③ 도서관, 수영장, 스포츠센터 등 커뮤니티시설을 확보하는 것
- ④ 신기술 활용 안전, 보안, 편의 등을 높이는 것
- ⑤ 배치와 평면 등 주거공간의 질을 높이는 것
- ⑥ 육아지원 및 고령자 돌봄서비스 시설 확충하는 것
- ⑦ 기타 ( )

C4. 향후 귀하께서 가장 선호하는 주택 유형은 무엇입니까? 다음의 보기에서 하나만 선택해 주세요.

- ① 잘 꾸며지고, 안전하고, 안락한 동네에 위치한 단독주택지
- ② 유아원, 도서관, 수영장, 피트니스 등 다양한 편의시설이 있는 주택단지
- ③ 개인공간과 공유공간이 적절하게 조화된 중저층 타운하우스
- ④ 쇼핑 가능하고, 음식점과 문화시설이 있는 주상복합단지
- ⑤ 녹지가 많아 휴식과 산책이 가능한 교외주택지
- ⑥ 기타 ( )

## D. 서울의 주택정책 방향 관련

**D1. 귀하께서 생각하시기에 향후 서울의 주거정책 수립시 중시해야 할 부분은 무엇입니까?** 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 :     ) (2순위 :     )

- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| ① 저출산 고령화 등 인구변화  | ② 부동산 경기 변화 (주택가격 안정) |
| ③ 기후위기 (에너지, 안전등) | ④ 디지털화                |
| ⑤ 기존 재고주택 관리      | ⑥ 웰빙과 여가 등 라이프 스타일 변화 |
| ⑦ 사회적 약자 배려       | ⑧ 주택 노후화와 재정비         |

**D2. 귀하께서 생각하시기에 향후 서울의 인구변화 정책 수립시 우선 고려사항은 무엇입니까?** 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 :     ) (2순위 :     )

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| ① 육아지원 및 재택 등 청년층 배려     | ② 고령자층 배려 의료·돌봄서비스 개선 |
| ③ 빈집 및 주택가격 하락 등 인구감소 대응 | ④ 청년층 생애첫주택 지원        |
| ⑤ 청년층 임대주택 확충 및 지원       | ⑥ 고령자 전용 임대주택 확충 및 지원 |

**D3. 향후 서울의 기후변화 정책 수립시 우선 고려사항은 무엇이라고 생각하십니까?** 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 :     ) (2순위 :     )

- ① 에너지관리시스템 구축 (태양광 설치 및 축전지 설치 에너지교환 등)
- ② 녹지확충 등을 통한 기후 온난화 저감 인프라
- ③ 기존 주택의 에너지 성능향상 지원 및 관리
- ④ 재해위험지역 및 계층 관리 / 재해방지 지원 대책
- ⑤ 방재 안전기준 강화 및 안전설비 설치 지원
- ⑥ 전기자동차 충전 인프라 확대

**D4. 코비드-19 감염병 발병 이후 비대면 디지털전환 정책 수립시 우선 고려 사항은 무엇이라고 생각하십니까?**

순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 :     ) (2순위 :     )

- ① 주택설계에서 생산 및 관리 등 빅데이터 구축 및 인공지능 활용
- ② 재택 및 원격화, 공유오피스 등 근무방식 변화 대응
- ③ 택배박스 및 출입자동화 등 비대면 장치 확대
- ④ 자율주행 및 통합모빌리티서비스(MaaS) 도입
- ⑤ 정보 보안 및 안전체계 구축
- ⑥ 배달 및 부동산거래 등 온라인서비스 강화

D5. 향후 주거환경 질 개선 정책 수립시 우선 고려 사항은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 자녀 양육시설 및 노인보호를 위한 돌봄·의료시설 확충
- ② 안전·건강·방음 등 주거성능 개선
- ③ 도서관, 수영장 등 주민편의시설 확충 및 질 개선
- ④ 지역과 교감하고 유대감을 높이는 도시와 통합된 주거단지 조성
- ⑤ 환경을 고려한 친환경 삶과 녹지 등 여가시설 제공
- ⑥ 건물높이, 형태, 색채, 녹화 등 양질의 경관 형성

D6. 향후 주거 생활권계획 수립시 우선 고려 사항은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 직장과의 연계
- ② 하천·녹지 등 자연자원과 연계 및 조화
- ③ 대중교통이용 등 역세권 고려
- ④ 주거복합화 및 생활인프라 등 자족성 확보
- ⑤ 통학 및 자녀 양육 연계
- ⑥ 노부모 돌봄 및 의료시설 연계

D7. 향후 서울시 주거관련 사업 중에서 역점을 두어야 할 사업이 있다면 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 노후 주택지 및 아파트단지의 재정비 사업 (재개발 / 재건축사업 등)
- ② 노후 주택지의 생활권단위 정비사업 (뉴타운사업 등)
- ③ 기존 노후주택 재고의 개보수 지원사업 (재생사업 등)
- ④ 역세권 고밀개발 개선사업 (장기전세주택·청년주택2030·역세권활성화사업 등)
- ⑤ 저층 주택지의 소규모 정비사업 (자율주택정비사업·가로주택정비사업 등)

D8. 향후 저렴 주택 공급 정책 수립시 우선 고려 사항은 무엇이라고 생각하십니까? 순서대로 2개까지 말씀해 주세요. (1순위 : ) (2순위 : )

- ① 민간 저렴주택 공급의 공공 지원 및 관리 강화
- ② 공공 주도의 공급 및 관리
- ③ 취약계층 중심으로 임대주택 공급 및 관리
- ④ 기존 저렴주택 보존 및 개보수 지원 관리
- ⑤ 금융 및 세금감면 지원
- ⑥ 기타 ( )

※ 마지막으로 통계 분류를 위한 질문입니다.

작성해 주신 응답자 특성 정보는 조사 결과 분석을 위한 기초 통계 변수로만 사용되며, 통계법(제33조, 제34조 (비밀의 보호))에 따라 다른 용도로는 일체 사용되지 않으니 정확하게 응답해 주시기 바랍니다.

**DQ1. 귀하의 학력은 어떻게 됩니까?**

- ① 고졸 이하
- ② 대학 재학
- ③ 대학 졸업 이상 대학원 졸업 미만
- ④ 대학원(석/박사) 졸업 이상

**DQ2. 귀하의 직업은 무엇입니까?**

- |          |                               |                 |
|----------|-------------------------------|-----------------|
| ① 전문직    | ② 경영/관리직                      | ③ 일반사무직         |
| ④ 전문기술직  | ⑤ 판매/서비스직                     | ⑥ 단순노무/생산/단순기술직 |
| ⑦ 자영업    | ⑧ 가정주부                        | ⑨ 학생            |
| ⑩ 무직/취준생 | ⑪ 기타 (                      ) |                 |

**DQ3. 귀하의 월평균 가구소득은 얼마입니까?** 귀 닥의 가구 구성원 전체 소득 기준이며, 급여소득 및 사업소득, 연금소득, 임대소득, 배당 등의 모든 소득(세전)을 기준으로 말씀해 주세요.

- |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| ① 100만원 미만     | ② 100~150만원 미만 | ③ 150~200만원 미만 |
| ④ 200~250만원 미만 | ⑤ 250~300만원 미만 | ⑥ 300~350만원 미만 |
| ⑦ 350~400만원 미만 | ⑧ 400~450만원 미만 | ⑨ 450~500만원 미만 |
| ⑩ 500~550만원 미만 | ⑪ 550~600만원 미만 | ⑫ 600~650만원 미만 |
| ⑬ 650~700만원 미만 | ⑭ 700만원 이상     |                |