

충남리포트 제65호 2012. 03. 12

충남 가구 주택 특성과 정책방향 - 2010 인구주택총조사 결과를 바탕으로 -

임 형 빈 (충남발전연구원 지역경제연구부 책임연구원, hbyim@cdi.re.kr)

목 차

< 요 약 >

1. 충남 주택 특성
2. 충남 가구 특성
3. 정책제언

<요 약>

- 2010년 인구주택총조사 결과를 바탕으로 충남지역의 주택 및 가구 특성을 살펴보았다. 그리고 지역 차원에서 주택정책 방향을 제시하였다.
- 그 결과 충남의 주택보급률은 107.8%로 전국 주택보급률 101%보다 높은 것으로 나타났다.
- 주택유형은 아파트 47.7%, 단독주택 45.3%로 지난 조사결과와 비교하여 아파트의 비중이 단독 비중보다 높아진 것으로 조사되었다.
- 점유형태로 자가 소유비율은 전국 평균인 54.2% 보다 높은 61.0%로 나타났으나, 전·월세의 비율이 상승하고 있는 것으로 나타났다.
- 건축연도별 주택을 살펴보면 최근 5년 사이 건축된 주택의 비중은 전국의 경우 15.7%, 충남의 경우에는 19.2%로 전국의 비중보다 3.5% 높게 조사되었다.
- 반면에 1979년 이전에 건축된 주택의 비중은 14.6%로 전국의 9.7%보다 4.9% 높은 것으로 나타났다.
- 충남의 가구원수별 가구수를 살펴보면 1~2인 가구의 비율은 55.8%, 3~4인 가구는 36.3%, 5인 이상 가구는 7.9%로 나타났으며, 평균 가구원수는 2.5명으로 조사되었다. 전국과 비교해 보면 1~2인 가구의 비율은 전국보다 7.7% 높은 것으로 나타났다.
- 연령별 가구원수의 경우 30세 미만 계층에서 1~2인 가구의 비율이 15.0%, 30~39세 미만 계층에서 11.9%로 나타났으며, 70세 이상의 계층에서 25.4%로 조사되었다.
- 이러한 가구, 주택 특성을 바탕으로 하여 지역 특성에 맞는 주택정책이 마련될 필요가 있다.
- 특히 인구고령화, 1~2인 가구 증가, 인구 감소 및 경제상태의 중소도시 주택정책, 지역차원의 주택정책이 필요하다.

1. 충남 주택 특성

1) 주택보급률 및 유형

- 2010년 현재 일반가구수 기준 충남의 주택보급률¹⁾은 107%로 전국 주택보급률 101%보다 상회하고 있다.
- 전국적으로는 1990년부터 2010년까지 20년간 일반가구수는 연평균 0.95%, 주택수는 2.56% 성장한 반면, 충남의 일반가구수는 연평균 1.18%, 주택수는 연평균 2.19% 증가하였다.

<표 1> 인구, 가구 및 주택여건 추이(1990~2010)

구분			1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	연평균 변화율
전 국	인구수	천명	43,411	44,609	46,136	47,254	48,580	5.3%
	일반가구수	천가구	11,354	12,958	14,311	15,900	17,339	0.95%
	주택수	천호	7,160	9,205	11,472	13,318	17,672	2.56%
	보급률	%	63.1	71	80.2	83.8	101	1.9%
충 남	인구수	천명	2,014	1,767	1,845	1,890	2,028	0.03%
	일반가구수	천가구	478	514	589	659	749	1.18%
	주택수	천호	403	453	585	685	807	2.19%
	보급률	%	84.3	88.10%	99.3	103.8	107	1.17%

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

■ 주택 유형

- 충남의 주택유형은 아파트의 비중이 높은 편임. 2005년 조사에서는 단독주택의 비중이 높게 나타났으나 2010년 조사 결과 아파트의 비중이 단독주택보다 큰 것으로 조사되었다.

1) 주택보급률은 주택수를 일반가구수로 나눈 값임. 일반가구는 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사취침 및 생계를 같이하는 단위인 가구 중 외국인 가구와 집단가구를 제외한 가구를 말함[일반가구수=보통가구수+(비혈연가구+1인가구)]. 한편, 본 계획의 주택보급률 산정에 사용된 주택수에는 빈집이 포함됨.

- 2010년 현재 전국적으로 주택제고 중 아파트의 비율이 58.4%로 단독주택의 비율 27.9%에 비해 높게 나타났으며, 충남에서 아파트가 차지하는 비중은 47.7%로 단독주택 45.3%보다 높은 비율을 나타냈다.
- 지역별로는 도시지역인 동부와 읍부의 아파트 비율이 각각 66.5%, 52.4%로 나타났으며, 농촌지역인 면부의 경우 단독주택이 78.7%로 나타났다.
- 주택보급률은 동부가 124.6%, 읍부가 101.9%, 면부가 93.2%로 나타났다.
 - 시군별 주택보급률은 천안시가 118.4%로 주택보급률이 가장 높으며 서천군, 청양군, 태안군 순으로 주택보급률이 낮음. 대부분의 지역에서 100%에 근접하거나 상회하고 있는 것으로 나타났다.

<표 2> 전국대비 충남의 주택유형(2010)

(단위: 천호, 천명)

구분	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용건물내주택
전국	14,677	4,089	8,576	536	1,314	161
%	100	27.9	58.4	3.7	9.0	1.1
동부	11,263	2,007	7,488	426	1,226	116
%	100	17.8	66.5	3.8	10.9	1.0
읍부	1,460	545	765	73	58	19
%	100	37.3	52.4	5.0	4.0	1.3
면부	1,954	1,538	323	37	30	26
%	100	78.7	16.5	1.9	1.6	1.3
충청남도	716	325	341	23	18	9
%	100	45.3	47.7	3.3	2.5	1.2
동부	246	43	183	7	10	3
%	100	17.7	74.2	2.9	4.0	1.3
읍부	195	75	100	11	6	3
%	100	38.3	51.4	5.7	3.1	1.5
면부	275	207	59	5	2	3
%	100	75.1	21.3	1.9	0.9	0.9

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

■ 충청권 주택보급률 비교

- 전국의 주택보급률은 2005년 98.3%에서 2010년 101.9%로 증가하고 있으며, 수도권의 경우에도 같은 기간 96.0%에서 99.0%로 증가하였다.
- 충남의 경우에는 같은 기간 2005년 103.8%에서 2010년 107.8%로 증가한 것으로 나타났다.

<표 3> 충청권 주택보급률

(단위:천호, 천가구)

구분	항목	2005	2006	2007	2008	2009	2010
전국	가구수	15,887.2	16,105.3	16,363.6	16,618.8	16,862.3	17,339.4
	주택수	15,622.6	15,977.9	16,294.9	16,733.1	17,071.3	17,672.1
	보급률	98.3	99.2	99.6	100.7	101.2	101.9
수도권	가구수	7,462.1	7,628.2	7,813.0	7,994.4	8,168.9	8,254.3
	주택수	7,165.0	7,302.0	7,419.1	7,624.7	7,795.5	8,173.2
	보급률	96.0	95.7	95.0	95.4	95.4	99.0
충남	가구수	659.9	668.5	678.5	688.5	698.4	749.0
	주택수	685.3	715.9	737.5	761.1	789.3	807.2
	보급률	103.8	107.1	108.7	110.5	113.0	107.8
대전	가구수	478.9	488.6	497.9	507.1	516.0	532.6
	주택수	464.5	480.5	491.7	499.4	503.7	536.1
	보급률	97.0	98.3	98.8	98.5	97.6	100.6
충북	가구수	505.2	509.5	514.6	519.7	524.6	558.8
	주택수	520.1	536.1	553.0	568.0	578.4	599.5
	보급률	102.9	105.2	107.5	109.3	110.3	107.3

주) 가구수: 일반가구(보통가구+1인가구+5인이하비혈연가구)

주택수: 다가구주택 구분 거처 반영한 주택수 자료

2) 주택의 점유 형태

- 2010년 현재 충남의 자가 소유비율은 전국 평균인 54.2%보다 높은 61.0%로 나타났다.
- 그러나 1990년 이후 충남의 자가율은 73.2%에서 61.0%로 하락하였으며, 전·월세 등 임차가구의 비율이 상승하고 있는 상황이다.

<표 4> 점유 형태별 분포

(단위: %)

구분	전국					충남				
	1990	1995	2000	2005	2010	1990	1995	2000	2005	2010
자가	49.9	53.3	54.2	55.6	54.2	73.2	72.5	66.1	62.9	61.0
전세	27.8	28.1	28.2	22.4	21.7	11.1	13.3	15.6	14.1	15.1
월세	19.1	15.5	14.8	19	20.1	11.5	9.9	13.2	17.5	16.8
기타	3.2	3.1	2.8	3.1	4.0	4.2	4.3	5	5.5	7.0

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

■ 점유형태 비교 현황

- 점유형태를 살펴보면 전국의 경우 자가의 비중은 54.2%, 차가(전·월세)의 비중은 43.2%로 나타났다.
- 충남의 경우 자가의 비중은 61.0%로 전국의 비중보다는 높게 나타났으며, 차가(전·월세)의 비중은 34.2%로 낮게 나타났다.
- 전국과 충남지역 모두 동 지역보다는 먼 지역으로 갈수록 자가의 비중이 높은 것으로 나타났다.

<표 5> 점유형태(전국/충남)

구분		호수	비중	구분		호수	비중
전국	계	17,339,422	100%	충청 남도	계	749,035	100%
	자가	9,389,855	54.2%		자가	457,201	61.0%
	전·월세	7,485,907	43.2%		전·월세	256,118	34.2%
	무상	463,660	2.7%		무상	35,716	4.8%
동부	계	14,031,069	100%	동부	계	287,454	100%
	자가	7,057,768	50.3%		자가	144,950	50.4%
	전·월세	6,680,098	47.6%		전·월세	134,619	46.8%
	무상	293,203	2.1%		무상	7,885	2.7%
읍부	계	1,487,490	100%	읍부	계	202,569	100%
	자가	907,594	61.0%		자가	116,415	57.5%
	전·월세	506,124	34.0%		전·월세	74,983	37.0%
	무상	73,772	5.0%		무상	11,171	5.5%
면부	계	1,820,863	100%	면부	계	259,012	100%
	자가	1,424,493	78.2%		자가	195,836	75.6%
	전·월세	299,685	16.5%		전·월세	46,516	18.0%
	무상	96,685	5.3%		무상	16,660	6.4%

주: 무상은 관사, 사택 등임

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

3) 빈집 현황

- 빈집의 경우 전국의 경우 아파트의 비중이 49.2%, 단독주택 36.8%의 순으로 나타났으나, 충남의 경우 단독주택 47.8%, 아파트 45.4%의 순으로 나타났다.
- 동, 읍 지역의 경우에는 아파트 빈집의 비중이 높게 나타나고 있으나, 면 지역의 경우에는 단독주택 빈집의 비중이 큰 것으로 나타났다.

<표 6> 빈집 현황

구분		빈집	비중(%)	구분		빈집	비중(%)
전국	계	793,848	100%	충남	계	60,016	100%
	단독주택	292,379	36.8%		단독주택	28,664	47.8%
	아파트	390,950	49.2%		아파트	27,247	45.4%
	연립주택	32,440	4.1%		연립주택	2,048	3.4%
	다세대주택	67,966	8.6%		다세대주택	1,298	2.2%
	기타	10,113	1.3%		기타	759	1.3%
동부	계	456,509	100%	동부	계	13,538	100.0%
	단독주택	74,755	16.4%		단독주택	2,130	15.7%
	아파트	296,568	65.0%		아파트	10,092	74.5%
	연립주택	20,710	4.5%		연립주택	551	4.1%
	다세대주택	58,645	12.8%		다세대주택	535	4.0%
	기타	5,831	1.3%		기타	230	1.7%
읍부	계	108,210	100%	읍부	계	16,924	100.0%
	단독주택	43,983	40.6%		단독주택	5,950	35.2%
	아파트	51,935	48.0%		아파트	9,466	55.9%
	연립주택	6,119	5.7%		연립주택	880	5.2%
	다세대주택	5,009	4.6%		다세대주택	445	2.6%
	기타	1,164	1.1%		기타	183	1.1%
면부	계	229,129	100%	면부	계	29,554	100.0%
	단독주택	173,641	75.8%		단독주택	20,584	69.6%
	아파트	42,447	18.5%		아파트	7,689	26.0%
	연립주택	5,611	2.4%		연립주택	617	2.1%
	다세대주택	4,312	1.9%		다세대주택	318	1.1%
	기타	3,118	1.4%		기타	346	1.2%

주: 기타는 비주거용 건물내 주택임

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

4) 건축연도별 주택

- 건축연도별 주택을 살펴보면 최근 5년 사이 건축된 주택의 비중은 전국의 경우 15.7%, 충남의 경우에는 19.2%로 전국의 비중보다 3.5% 높게 조사되었다.

- 1979년 이전에 건축된 주택 비중은 전국 9.7%, 충남 14.6%로 4.9% 높은 것으로 나타났다.
- 충남의 최근 5년 사이 건축된 주택의 비중이 높은 지역은 아산시 34.5%, 계룡시 32.7%, 당진시 27.6%의 순인 것으로 조사되었다.
- 1979년 이전 건축된 주택 비중이 높은 지역은 청양군 29.5%, 태안군, 금산군 26.4%, 서천군 25.0%의 순으로 나타났으며, 주로 군 지역에서 노후화된 주택이 많은 것으로 조사되었다.

<표 7> 건축연도별 주택

구분	주택	비율	2010~2005년	비율	1995~2004년	비율	1980~1994년	비율	1979년 이전	비율
전국	13,883,571	100	2,174,160	15.7	5,383,734	38.8	4,976,596	35.8	1,349,081	9.7
충남	656,143	100	125,861	19.2	252,046	38.4	182,225	27.8	96,011	14.6
천안시	163,550	100	28,623	17.5	83,522	51.1	41,770	25.5	9,635	5.9
공주시	39,156	100	5,173	13.2	13,265	33.9	13,484	34.4	7,234	18.5
보령시	36,224	100	6,035	16.7	10,337	28.5	12,512	34.5	7,340	20.3
아산시	84,440	100	29,114	34.5	31,458	37.3	16,762	19.9	7,106	8.4
서산시	51,677	100	11,410	22.1	18,133	35.1	15,315	29.6	6,819	13.2
논산시	40,649	100	4,410	10.8	13,502	33.2	14,152	34.8	8,585	21.1
계룡시	12,615	100	4,121	32.7	5,166	41.0	2,949	23.4	379	3.0
금산군	19,233	100	2,511	13.1	6,574	34.2	5,077	26.4	5,071	26.4
연기군	24,735	100	4,856	19.6	8,836	35.7	7,169	29.0	3,874	15.7
부여군	26,125	100	1,979	7.6	8,470	32.4	9,173	35.1	6,503	24.9
서천군	21,863	100	2,727	12.5	6,447	29.5	7,232	33.1	5,457	25.0
청양군	12,044	100	1,470	12.2	4,116	34.2	2,910	24.2	3,548	29.5
홍성군	28,379	100	4,277	15.1	10,372	36.5	7,788	27.4	5,942	20.9
예산군	28,916	100	4,126	14.3	8,989	31.1	9,521	32.9	6,280	21.7
태안군	20,509	100	2,338	11.4	7,322	35.7	5,431	26.5	5,418	26.4
당진군	46,028	100	12,691	27.6	15,537	33.8	10,980	23.9	6,820	14.8

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

5) 연면적별 주택수

- 주택 연면적별 공급 비중을 살펴보면 전국의 경우 40㎡ 이하의 주택 비중이 9.1%, 40㎡~85㎡ 64.5%, 85㎡~130㎡ 16.0%, 130㎡초과 10.3%로 조사되었다.
- 충남의 경우에는 40㎡ 이하의 주택 비중이 9.5%, 40㎡~85㎡ 62.8%, 85㎡~130㎡ 21.9%, 130㎡초과 5.8%로 나타났다.
- 전국과 비교해 보면 85㎡~130㎡ 규모의 비중은 전국보다 높게 나타났으나, 130㎡초과 주택의 비중은 전국보다 낮은 것으로 나타났다.

<표 8> 연면적별 주택수(전국/충남)

	구분	주택	비율	구분	주택	비율
전국	계	13,883,571	100%	충청남도	656,143	100%
	~40㎡	1,267,191	9.1%		62,461	9.5%
	40㎡~85㎡	8,961,805	64.5%		412,119	62.8%
	85㎡~130㎡	2,222,275	16.0%		143,421	21.9%
	130㎡초과	1,432,300	10.3%		38,142	5.8%

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

2. 충남 가구 특성

1) 가구원수별 가구수

- 전국의 가구별 가구원수를 살펴보면 가구원수가 1-2인 가구 48.1%, 3-4인 43.8%, 5인 이상이 8.1%로 나타났으며, 평균 가구원수는 2.7명으로 나타났다.
- 충남의 경우에는 1-2인 가구의 비율은 55.8%, 3-4인 가구는 36.3%, 5인 이상 가구는 7.9%로 나타났으며, 평균 가구원수는 2.5명으로 조사되었다.
- 전국과 비교해 보면 1-2인 가구의 비율은 전국보다 7.7% 높은 것으로 나타났다.
- 동 지역의 1-2인 가구수의 비율보다 면 지역의 1-2인 가구수의 비율이 높은 것으로 조사되었다.
- 충남의 시군별 1-2인 가구수 비율을 살펴보면 서천군 68.5%, 청양군 68.0%, 부여군 66.3%의 순으로 나타났으며, 시 지역보다는 군 지역에서 1-2인 가구의 비율이 높은 것으로 나타났다.

<표 9> 가구원수별 가구수

구분	일반가구 (백가구)	가구원수1~2인		가구원수3~4인		가구원수5인이상		평균가구 원수(명)
		(백가구)	비율	(백가구)	비율	(백가구)	비율	
전국	17,288	83,472	48.1%	75,938	43.8%	13,984	8.1%	2.7
동부	13,989	63,980	45.6%	64,932	46.3%	11,399	8.1%	2.7
읍부	1,483	7,468	50.2%	6,109	41.1%	1,298	8.7%	2.7
면부	1,815	12,025	66.0%	4,897	26.9%	1,288	7.1%	2.3
충청남도	747	4,178	55.8%	2,722	36.3%	590	7.9%	2.5
동부	287	1,405	48.9%	1,237	43.0%	232	8.1%	2.7
읍부	202	1,092	53.9%	769	38.0%	164	8.1%	2.6
면부	258	1,681	64.9%	715	27.6%	194	7.5%	2.4
천안시	206	1,018	49.3%	877	42.5%	168	8.2%	2.7

공주시	44	261	58.8%	144	32.5%	38	8.7%	2.5
보령시	38	232	60.3%	126	32.6%	27	7.0%	2.5
아산시	94	485	51.3%	386	40.8%	75	7.9%	2.6
서산시	58	315	54.1%	224	38.4%	44	7.5%	2.6
논산시	45	272	60.8%	139	31.2%	36	8.0%	2.4
계룡시	13	50	37.8%	69	51.8%	14	10.4%	3.0
금산군	21	137	65.4%	57	27.3%	15	7.3%	2.3
연기군	29	166	56.6%	101	34.5%	26	8.8%	2.5
부여군	27	179	66.3%	70	25.9%	21	7.8%	2.4
서천군	23	156	68.5%	58	25.4%	14	6.0%	2.3
청양군	12	84	68.0%	30	24.4%	9	7.6%	2.3
홍성군	32	201	62.2%	97	30.1%	25	7.7%	2.4
예산군	30	186	61.4%	94	31.1%	23	7.5%	2.5
태안군	22	141	64.3%	63	28.9%	15	6.8%	2.4
당진군	52	295	56.5%	186	36%	41	7.8%	2.5

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

2) 연령별 가구원수

- 연령별 1-2인 가구를 살펴보면 전국의 30세 미만계층의 1-2인 가구 비율이 13.9%, 30-39세 미만 계층에서 16.6%로 나타났으며, 70세 이상의 계층에서 19.6%로 나타났다.
- 충남의 경우 30세 미만 계층에서 1-2인 가구의 비율이 15.0%, 30-39세 미만 계층에서 11.9%로 나타났으며, 70세 이상의 계층에서 25.4%로 조사되었다.
- 30세 미만의 연령층에서는 전국과 충남의 비중이 비슷한 것으로 나타나으나, 70세 이상의 고령계층에서는 충남이 전국의 비중보다 5.8% 높은 것으로 나타났다.
- 이러한 현상은 면 지역으로 갈수록 크게 나타나고 있으며, 충남 면 지역의 70세 이상의 1-2인 가구의 비율은 38.7%로 전국의 41.4% 보다는 낮은 것으로 나타났다.

<표 10> 연령별 1-2인가구

구분		가구원수 1-2명		구분		가구원수1-2명	
		(백가구)	비율			(백가구)	비율
전국	합계	83,472	100.0%	충청남도	합계	418	100.0%
	19세미만	634	0.8%		19세미만	5	1.3%
	20-29세	10,919	13.1%		20-29세	57	13.7%
	30-39세	13,866	16.6%		30-39세	50	11.9%
	40-49세	11,942	14.3%		40-49세	49	11.8%
	50-59세	15,233	18.2%		50-59세	74	17.6%
	60-69세	14,628	17.5%		60-69세	77	18.3%
	70-79세	12,382	14.8%		70-79세	80	19.1%
	80세이상	3,868	4.6%		80세이상	26	6.3%
동부	합계	63,980	100.0%	동부	합계	141	100.0%
	19세미만	548	0.9%		19세미만	2	1.7%
	20-29세	9,840	15.4%		20-29세	31	21.8%
	30-39세	12,301	19.2%		30-39세	26	18.6%
	40-49세	9,934	15.5%		40-49세	22	15.4%
	50-59세	11,656	18.2%		50-59세	25	17.4%
	60-69세	10,279	16.1%		60-69세	18	12.7%
	70-79세	7,349	11.5%		70-79세	13	9.4%
	80세이상	2,072	3.2%		80세이상	4	2.8%
읍부	합계	7,468	100.0%	읍부	합계	109	100.0%
	19세미만	43	0.6%		19세미만	1	1.3%
	20-29세	641	8.6%		20-29세	15	14.2%
	30-39세	968	13.0%		30-39세	14	12.9%
	40-49세	1,026	13.7%		40-49세	14	12.8%
	50-59세	1,481	19.8%		50-59세	20	18.6%
	60-69세	1,451	19.4%		60-69세	20	18.1%
	70-79세	1,394	18.7%		70-79세	18	16.8%
	80세이상	462	6.2%		80세이상	6	5.3%
면부	합계	12,025	100.0%	면부	합계	168	100.0%
	19세미만	42	0.4%		19세미만	1	0.8%
	20-29세	439	3.6%		20-29세	11	6.5%
	30-39세	596	5.0%		30-39세	9	5.5%
	40-49세	981	8.2%		40-49세	14	8.1%
	50-59세	2,096	17.4%		50-59세	29	17.1%
	60-69세	2,897	24.1%		60-69세	39	23.2%
	70-79세	3,638	30.3%		70-79세	48	28.8%
	80세이상	1,335	11.1%		80세이상	17	9.9%

자료: 통계청, 인구주택총조사보고서, 해당년도

3. 정책제언

1) 인구 고령화에 따른 대응방안

- 충남의 65세 이상 고령인구 비율은 14.8%로서 전국의 11%보다 3.8% 높은 것으로 나타났다.
- 충남의 2009년 기준 65세 이상 인구는 30만명을 상회하고 있으며 전체 인구 대비 비율로는 14.8%를 차지하고 있다.
- 가구 기준으로는 70세 이상의 1-2인 가구원 수의 비율이 충남은 25%를 상회하고 있으며, 이러한 상황은 동지역보다 먼지역으로 갈수록 그 비율이 높아지는 것으로 조사되었다.
- 따라서 이러한 고령계층을 위한 주택공급이 필요하다.
- 즉, 무장애 주택 공급을 위한 체계 마련, 고령자들의 생활서비스 향상을 위하여 복지정책과 연계된 주택정책 수립, 고령자 주택 활성화를 위한 민간 유인책 모색 등이 필요하다.

2) 1-2인 가구 증가에 따른 대응방안

- 1인가구의 특성은 도시지역에서는 20~30대의 젊은 연령의 1인가구 비율이 높으며 농촌지역은 고령가구의 1인가구 비중이 높은 것으로 나타났다.
- 충남의 경우에는 20-30대의 젊은 연령의 1인가구 비중이 25.6%로 나타났다.
- 따라서 도시지역의 젊은 연령의 1인 가구를 위하여 다양한 유형의 주택 공급이 필요하며, 신규 주택 분양 공급 체계 내에서 공급 가능하도록 배려할 필요가 있다.

- 또한 비도시 지역의 고령 1-2인 가구를 위하여 기존 주택을 개보수하거나 사회복지정책과 연계된 주거복지를 향상시킬 필요가 있다.

3) 인구 감소 및 정체상태의 중소도시의 주택정책 방안

- 충남의 경우 2000년 이후 천안시와 아산시, 서산시, 계룡시, 당진군을 제외한 나머지 시·군의 인구는 감소하고 있다.
- 또한 단독주택과 아파트의 비율이 45.3%, 47.7%로 전국과 비교하여 단독주택의 비중이 높은 상황이다.
- 인구가 감소하거나 정체하는 중소도시의 경우에는 다른 지역에 비해 단독주택의 비율이 높은 점이 특징이다.
- 이러한 지방 중소도시들의 주택 정비를 위하여 주택 리모델링, 재건축, 개보수 지원책 마련, 빈집 관리방안, 지역차원에서의 커뮤니티 재생사업 추진이 필요하다.

4) 주택정책의 지방화 및 지역 차원의 주택정책 방안

- 주택시장은 소득, 직업, 연령 등 소비자 특성에 따라 여러 개의 하위시장이 존재한다.
- 따라서 중앙정부 주도의 주택정책은 주택의 특성인 국지성 및 지역성과 같은 하위시장의 특성을 반영하는데 어려움이 있다.
- 이러한 이유에서 주택정책의 주체는 지방자치단체가 되어야 함에도 불구하고 지자체의 참여가 미흡한 실정이다.
- 지방자치시대의 진전에 따라 지역적 특성과 주택수요의 다양화를 반영한 주거복지 차원에서 주택정책이 이루어질 필요가 있다.
- 중앙정부와 지방자치단체 간 역할분담 조정에 따라 중앙정부는 주택정책

의 기본방향 제시하고 정책개발역할은 지방자치단체에서 주도할 필요가 있다.

- 그리고 지방자치단체는 주거복지 프로그램 개발, 공공임대주택 공급 및 관리 등 지역특성에 맞는 주택정책을 수립할 필요가 있다.
- 또한 공공임대주택의 배분 및 관리에 있어서 지방정부의 역할을 확대할 필요가 있다.
- 중앙정부는 기본적인 입주요건을 수립하고, 지자체별로 지역실정에 맞게 이를 재조정할 수 있도록 해야 한다.
- 공공임대주택 관리에 있어서도 사회복지 기능을 접목하여 확대할 필요가 있다.

임 영 빈, hbyim@cdi.re.kr
충남발전연구원 지역경제연구부 책임연구원
Tel. 041-840-1164

◆ 참 고 자 료 ◆

- 통계청, 인구주택총조사
- 임형빈 외(2010), 사회경제적 변화에 따른 충남 주택정책 방향, 충남발전연구원

충남리포트 발간리스트

구분	제 목	집필자	발행일
2008-01	허베이 스피리트(Hebei Spirit)호 기름유출 사고와 지역발전 전략	송두범	2008. 1.21
2008-02	황해경제자유구역 지정과 향후 발전 과제	강영주	2008. 2.22
2008-03	충청남도 공공디자인 추진전략	이충훈 · 권영현	2008. 3.19
2008-04	국가적 도시재생연구 추진에 따른 충청남도의 대응과제	조봉운 · 송두범	2008. 5. 2
2008-05	「국제과학비즈니스벨트」의 핵심내용 및 성공적 구축과제	송두범 · 강영주	2008. 5.27
2008-06	방위산업의 현황과 국방과학클러스터 구축방안	이관률	2008. 6.19
2008-07	외국인 직접투자의 지역경제 파급효과	신동호 · 강영주	2008. 7.30
2008-08	충남 중소제조업의 성장과 변화 분석	백운성	2008. 8.29
2008-09	충남 균형발전지표 개발 및 시 · 군별 균형발전 평가	원종문 · 강영주	2008. 9.30
2008-10	「신성장동력 비전 및 발전전략」발표에 따른 충남의 대응방안	백운성	2008.10.30
2008-11	국가경쟁력 강화를 위한 국토이용 효율화 방안 분석	오용준	2008.11.28
2008-12	생물다양성 국내외 현황 및 확보 방안	정옥식	2008.12.30
2009-01	충남 지역경제살리기를 위한 부품소재 전문 농공단지 활성화 전략	강영주	2009. 1.30
2009-02	충청남도의 금강 살리기 연계 발전전략	한상욱	2009. 2.24
2009-03	충남의 온실가스 배출특성 분석	정종관	2009. 3.11
2009-04	바람직한 금강 하구역 개선을 위한 부분 해수유통 방안	전승수 · 한상욱	2009. 3.18
2009-05	굴포운하의 역사적 의의와 현대적 활용방안	오석민 · 한상욱	2009. 4.24
2009-06	안전도국제꽃박람회의 지역파급효과와 발전전략	이인배	2009. 5. 8
2009-07	충청남도의 사회적기업 육성전략	임준홍	2009. 6.29
2009-08	태안군 녹색성장메카 육성을 위한 환경생태관광의 여건과 발전전략	이인배	2009. 7.23
2009-09	이야기길 관광자원화 사례로 본 충청남도의 대응과제와 발전전략	최인호	2009. 8. 6
2009-10	로컬푸드의 실태 및 충남의 실천과제	윤병선 · 유학열	2009. 9. 7
2009-11	충남 전통시장의 특성과 활성화 전략	임준홍 · 이상준외	2009. 9.30
2009-12	지역 통계발전을 위한 실천 방안	조한석 · 백운성	2009.10.30
2009-13	충남 농수산물 수출실태와 활성화 전략	임형빈 · 유학열	2009.11. 9
2009-14	행정중심복합도시 건설은 반드시 지속 추진되어야 한다!	김용웅	2009.11.18
2009-15	충남지역 자원봉사활동의 실태와 활성화 방안	이재완 · 이관률	2009.12.11
2009-16	대전 · 충남의 금융산업과 지역발전	류덕위 · 김양중	2009.12.31
2010-01	국가 도시재생 정책에 대응한 충남의 도시재생 전략	임준홍 · 조수희외	2010. 1.29
2010-02	대전충남지역 4년제 대학졸업생의 노동시장분석	김동준 · 김양중	2010. 2.24
2010-03	충남의 지역경제 개관 -사회계정행렬(SAM)을 통한 분석	임재영	2010. 3.10
2010-04	충청남도 사회적 기업 육성전략 II	이용재 · 임준홍	2010. 3.18
2010-05	충청남도 공공디자인 추진전략 II	이충훈 · 권영현	2010. 4. 5
2010-06	아 · 태지역 인적자원개발과 충남의 정책적 시사점	최병학	2010. 4.30
2010-07	중국 시장에 대한 충남의 수출경쟁력 분석	김양중	2010. 5.10

구분	제 목	집필자	발행일
2010-08	충남 도시농촌 교류정책의 현황 및 과제	송두범	2010. 5.27
2010-09	대전·충남지역 전문대 졸업생의 노동시장분석	김동준·김양중	2010. 6. 3
2010-10	기후변화에 의한 해수면 상승이 충남 연안역에 미치는 영향	장동호·윤정미	2010. 6.21
2010-11	충남 귀농·귀촌 실태 분석과 과제	유학열	2010. 8. 9
2010-12	충남경제의 성장패러다임 전환을 위한 전략과 과제	신동호	2010. 8.16
2010-13	충남 지역경제 10년과 과제(1998년-2007년)	임재영	2010. 8.19
2010-14	기후변화의 영향과 충남의 대응정책	이인희	2010.10. 6
2010-15	사람중심, 행복한 도시 만들기를 위한 정책과제	조명래·임준홍외	2010.10.29
2010-16	충남형 사회적기업 육성을 위한 중간지원기관 설립 및 운영방안	임준홍·김양중외	2010.11.09
2010-17	충청광역경제권의 산업간 연계구조 분석	임형빈	2010.11.16
2010-18	충남의 저탄소 녹색도시정책과 과제	오용준	2010.12.30
2011-01	경관법 개정에 따른 충남도 및 시·군의 대응방안	한상욱	2011.01.13
2011-02	2011년 충남의 GRDP 전망	김양중·이선호	2011.02.10
2011-03	고령화시대를 위한 유니버설 디자인	이충훈	2011.03.31
2011-04	야생동물 서식환경 보호를 위한 우선보전 연결구간 선정	사공정희	2011.04.21
2011-05	상권활성화제도를 통한 전통시장 활성화 전략	임준홍 외3명	2011.05.02
2011-06	수질오염총량관리제! 중앙정부와 지자체간 역할 정립이 필요하다	이상진·김영일	2011.06.23
2011-07	민선 5기 충남도정 1년을 말한다	성태규외	2011.06.30
2011-08	충남 항만 이용 현황과 발전방안	임형빈	2011.07.11
2011-09	박쥐 복원의 필요성과 방안	정옥식	2011.07.27
2011-10	충청남도 정보화마을 활성화 방안 연구	성태규	2011.08.22
2011-11	기업과 지역주민 간 상생·협력 방안 연구	김양중	2011.10.31
2011-12	충남 유치기업의 지역경제 기여도 분석과 기업유치정책의 개선방안	홍성호	2011.11.30
2011-13	저탄소 녹색마을 조성정책과 대응방안	이인희	2011.12.29
2012-01	사회적 기업 육성을 위한 지방정부의 역할	김종수	2012.01.31
2012-02	국내외 농공상 융합기업 지원정책 동향과 시사점	신동호	2012.02.13
2012-03	2012년 충남의 수출입 전망	김양중	2012.02.28
2012-04	2012년 충남 GRDP 전망	김양중	2012.02.28

■ 충남발전연구원 홈페이지(www.cdi.re.kr)에서 쉽게 볼 수 있으며, 인용시 출처를 정확히 밝혀주세요!