

한국리서치 주간리포트(제56호)

여론속의 여輿론論

기획: 부동산 정책을 바라보는 시선의 차이

2019. 12. 16.

담당자 이동한 과장

전화 | 02-3014-1060
e-mail | dhlee@hrc.co.kr

서주연 인턴연구원



한국리서치 주간리포트

- 한국리서치가 기획하고 운영하는 자체 조사입니다.
- 격주로 시행하는 정기조사입니다.
- 특정 의제를 다각도로 조사하고 분석하는 심층 여론조사입니다.
여론의 현상과 함께 흐름을 추적하고, 여론 속의 민심을 파악하고자 합니다.
- 정가지표-기획조사 등으로 구성합니다.
- 정가지표는 국가, 사회, 개인과 관련한 국민들의 인식 추이를 제시합니다.
- 기획조사는 한국리서치 연구원이 기획하고 분석합니다. 주제에 따라 외부 전문가와 함께 기획하고 분석 및 보도를 함으로써, 여론에 대한 심층적인 이해를 돕고자 합니다.
- 궁금하신 사항은 아래 에디터들에게 문의하여 주십시오.

운영책임

정한울 전문위원

전화 | 02-3014-1057
e-mail | hw.jeong@hrc.co.kr

조사실무

오승호 부장

전화 | 02-3014-0167
e-mail | shoh@hrc.co.kr

이동한 과장

전화 | 02-3014-1060
e-mail | dhlee@hrc.co.kr

구정태 연구원

전화 | 02-3014-1040
e-mail | jtkoo@hrc.co.kr

2019년 12월 주요 조사결과



기획조사 : 부동산 정책을 바라보는 시선의 차이

- 문재인 정부는 ‘서민 주거안정 및 실수요자 보호’라는 가치 하에 부동산 정책을 추진하고 있다. 2017년부터 부동산시장 안정화와 서민을 위한 주거환경 조성을 위해 정부가 추진한 정책은 일일이 열거하기 힘들 정도로 많다. 하지만 국민의 평가는 냉정하다. 한국리서치·KBS의 여론조사 결과에 따르면, 현 정부의 부동산 정책을 긍정적으로 평가하는 국민은 27%에 불과하다(2019년 12월 5일~6일, 전국 만 19세 이상 성인 남녀 1,012명 대상).
- 한국리서치 ‘여론 속의 여론’ 연구팀은 만 19세 이상 성인남녀 1,000명을 대상으로 현재 살고 있는 집에 대한 만족도와 집에 대한 인식, 현 정부의 부동산 정책에 대해 질문하였다. 무주택자와 다주택자의 인식 차이가 확연한 가운데, 주요 정책에 대해서는 기대감과 불신이 공존하는 것으로 나타났다.
- 집값 조정을 위한 정부의 개입에 무주택자는 83%가 찬성한 반면 다주택자는 56%만이 찬성했다. 현 부동산 정책이 집주인에게 유리하다는 의견에도 무주택자는 89%가 동의한 반면 다주택자는 66%만 동의해 적지 않은 차이가 나타났다. 차이가 가장 두드러지는 지점은 정부의 다주택자·임대사업자 규제 수준이다. 규제대상에 해당하는 다주택자는 38%가 현 정부의 다주택자/부동산 임대사업자 규제 정책이 과도하다고 답해 적절하다는 응답(31%)보다 높았다, 반면 무주택자 중 규제가 과도하다는 응답은 8%에 그쳤고, 54%가 규제정책이 미흡하다고 지적하였다.
- 다양한 부동산 정책이 부동산 시장 안정에 얼마나 도움이 될지를 물어보았다. 다주택자의 주택담보대출 제한은 응답자의 64%가, 고가주택 보유자·다주택자 과세율 인상은 61%가 도움이 된다고 답했다.
- 분양가상한제가 건설사들의 폭리를 막을 것이라는 데에는 80%가 동의했다. 투기과열지구의 집값을 조정해 부동산 시장 안정화로 이어질 것이라는 데에도 71%가 동의하였다. 최대 10년 동안은 집을 되팔지 못하게 하여 실수요자들에게 긍정적인 효과를 줄 것이라는 데에도 64%가 동의하였다.
- 현 정부의 부동산 정책은 낮은 평가를 받았다. 투기수요를 철저히 차단하는 데 중점을 두고 있다는 취지가 무색하게, 여전히 국민 절반(47%)은 정부의 부동산정책이 투기를 부추기는 것 같다고 평가하였다. 부동산 정책이 집값 안정화로 이어지는 것 같다는 응답은 33%에 그친 반면, 집값 상승으로 이어진다는 응답은 59%로 과반 이상이었다.

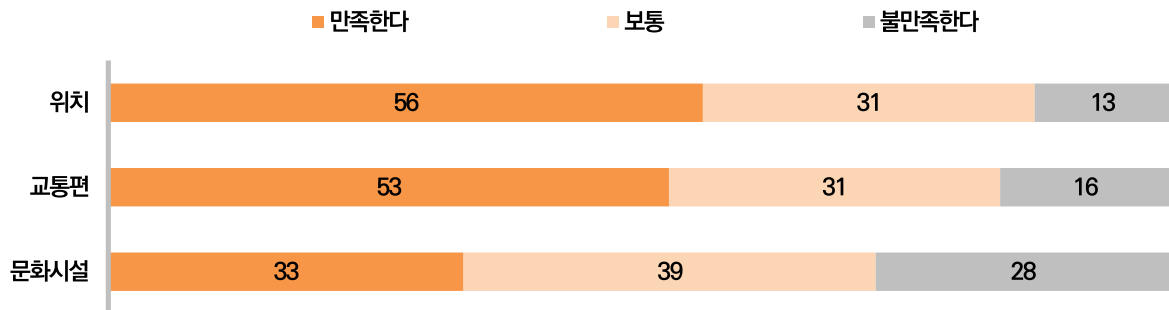
1 살고 있는 집에 대한 만족도

살고 있는 집에 대한 만족도, 위치 > 교통 > 평수 순

지금 살고 있는 집에 대한 만족도를 먼저 물었다. 집 위치에 만족한다는 응답이 56%, 교통에 만족한다는 응답이 53%로 과반을 넘었는데, 살 곳을 선택할 때 교통 편의성을 최우선으로 고려하고 있음을 보여준다. 집 넓이(평수)에 만족한다는 응답은 주거 형태에 따라 차이가 많이 났는데, 자가 거주자는 52%가 만족한다고 답한 반면, 전세 거주자는 33%, 월세 거주자는 28%만이 만족한다고 답했다. 주변 문화시설에 만족한다는 응답은 33%로 다소 낮은 편이었다.

(단위 : %)

집에 대한 만족도 위치 56%, 교통 53%로 교통 편의성이 최우선 고려사항

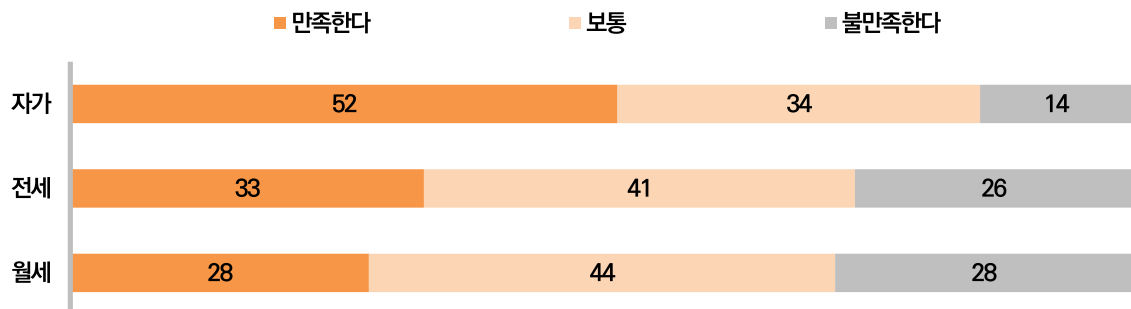


질문: 귀하의 집에 대해서 얼마나 만족하십니까?

비고: 만족한다(매우+만족), 불만족한다(불만족+매우) 비율임.

조사시기: 2019.11.29~12.02

집 넓이(평수)에 대한 만족도, 자가에서 상대적으로 높아



질문: 귀하의 집 평수에 대해서 얼마나 만족하십니까?

비고: 만족한다(매우+만족), 불만족한다(불만족+매우) 비율임. 자가(646명), 전세(155명), 월세(183명), 무상가구는 표기하지 않음.

조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

2 집에 대한 인식

무주택자 54%, 정부의 다주택자 규제 미흡하다... 다주택자 38%, 정부의 규제 지나치다

집을 갖고있지 않은 사람(무주택자)과 집을 소유하고 있는 사람(유주택자)이 집을 바라보는 시선은 서로 달랐다. 자기 집이 있는 사람의 70%는 내가 사는 지역의 집값이 물가 대비 적절하다고 답한 반면, 집을 소유하지 않은 사람 중에서는 44%만이 집값이 물가 대비 적절하다는 입장이었다. 주택구입이 현실적인 문제로 다가오는 사람들에게는 주택가격이 장벽이지만, 이미 주택을 소유한 사람들에게 주택가격은 자산가치라는 점에서 차이가 있다.

(단위 : %)

무주택자에게 집값은 장벽, 유주택자에게 집값은 자산가치

■ 지금 내가 사는 지역의 집값은 물가 대비 적절하다

■ 지금 내가 사는 지역의 집값은 물가 대비 비싸다



질문: 다음 중 어느 의견에 더 동의하십니까?

비고: 전체 응답자(1000명) 중 무주택자(307명), 유주택자(693명)

조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

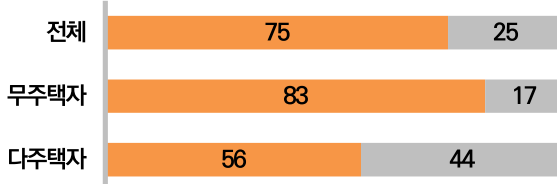
집값 조정을 위한 정부의 개입 역시 무주택자는 83%가 찬성한 반면 다주택자는 56%만이 찬성했고, 현 부동산 정책이 집주인에게 유리하다는 의견에도 무주택자는 89%가 동의한 반면 다주택자는 66%만 동의해 적지 않은 차이가 나타났다.

(단위 : %)

집값 조정 위한 정부 개입 지지율, 다주택자에서 56%로 상대적으로 낮아

■ 집값 조정을 위해 정부가 개입해야 한다.

■ 집값 조정을 위해 정부가 개입해서는 안 된다.



질문: 다음 중 어느 의견에 더 동의하십니까?

비고: 전체 응답자(1000명) 중 무주택자(307명), 다주택자(126명)

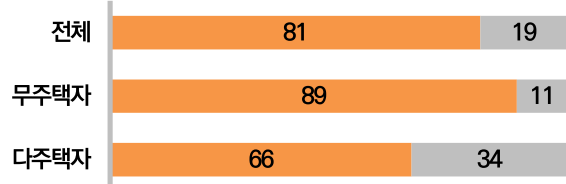
조사시기: 2019.11.29~12.02

'부동산 정책 집주인에게 유리하다'

무주택자 89%, 다주택자 66%로 격차 존재

■ 현재 대한민국의 부동산 정책은 집주인에게 유리하다.

■ 현재 대한민국의 부동산 정책은 세입자에게 유리하다.



한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

2 집에 대한 인식

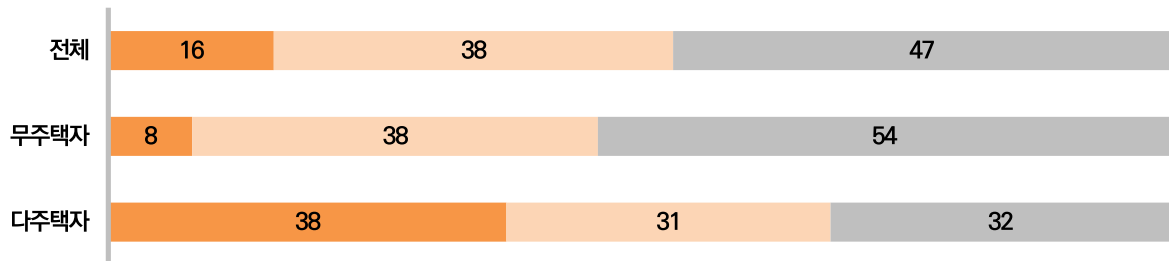
차이가 가장 두드러지는 지점은 정부의 다주택자·임대사업자 규제 수준이다. 규제대상에 해당하는 다주택자는 38%가 현 정부의 다주택자/부동산 임대사업자 규제 정책이 과도하다고 답해 적절하다는 응답(31%)보다 높았다, 반면 무주택자 중 규제가 과도하다는 응답은 8%에 그쳤고, 54%가 규제정책이 미흡하다고 지적하였다.

다주택자 역시 정부의 개입은 필요하다는 의견이 다수였다. 하지만 지나친 개입에는 명확히 부정적인 입장을 취하며, 투자 목적으로 집을 여러 채 소유하는 데 개방적인 태도를 보인다. 무주택자는 정부가 더 적극적으로 시장에 개입해야 하며, 다주택자와 임대사업자에 대한 규제가 미흡함을 지적하였다.

(단위 : %)

정부의 다주택자·임대사업자 규제 수준, 다주택자 38% '과도하다', 무주택자 54% '미흡하다'

- 현 정부의 다주택자/부동산 임대사업자 규제 정책은 과도하다.
- 현 정부의 다주택자/부동산 임대사업자 규제 정책은 적절하다.
- 현 정부의 다주택자/부동산 임대사업자 규제 정책은 미흡하다.



질문: 다음 중 어느 의견에 더 동의하십니까?

비고: 전체 응답자(1000명) 중 무주택자(307명), 다주택자(126명)

조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

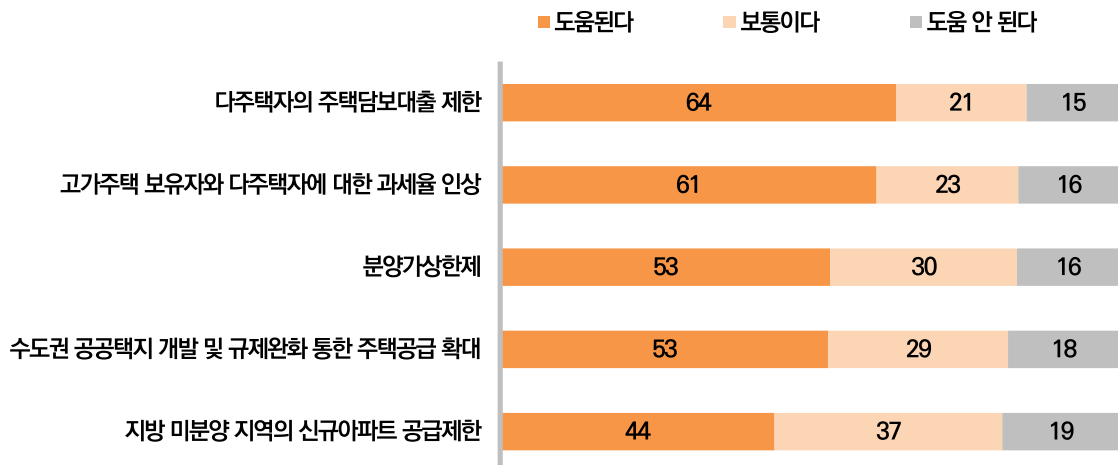
3 부동산 정책에 대한 의견

다주택 소유자에 대한 직접 규제, 공급 확대보다 실효성 높아

다양한 부동산 정책이 부동산 시장 안정에 얼마나 도움이 될지를 물어보았다. 지방 미분양 지역의 신규아파트 공급 제한은 44%가 도움이 될 것이라고 답해 과반에 미치지 못했다. 수도권 공공택지 개발 및 규제완화를 통한 주택공급 확대와 분양가 상한제 확대에 대해서도 각각 53%만이 도움이 될 것이라고 평가했다. 반면 다주택자의 주택담보대출 제한은 응답자의 64%가, 고가주택 보유자·다주택자 과세율 인상은 61%가 도움이 된다고 답했다. 공급을 확대해 시장논리에 따라 집값을 낮추는 정책보다는, 집을 여러 채 살 여력이 있는 사람을 직접적으로 규제하는 것이 부동산시장 안정에 더 도움이 된다고 판단하는 것이다.

(단위 : %)

전체 응답자 중 60% 이상, '부동산시장 안정 위해 다주택자 규제가 효과적'



질문: 다음은 현 정부의 부동산 정책의 내용입니다. 다음 정책이 부동산 시장 안정에 얼마나 도움이 되는지 혹은 도움이 안 되는지 표시해 주십시오.

비고: 도움된다(매우+대체로), 도움 안 된다(대체로+전혀) 비율임.

조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

4 분양가상한제에 대한 평가

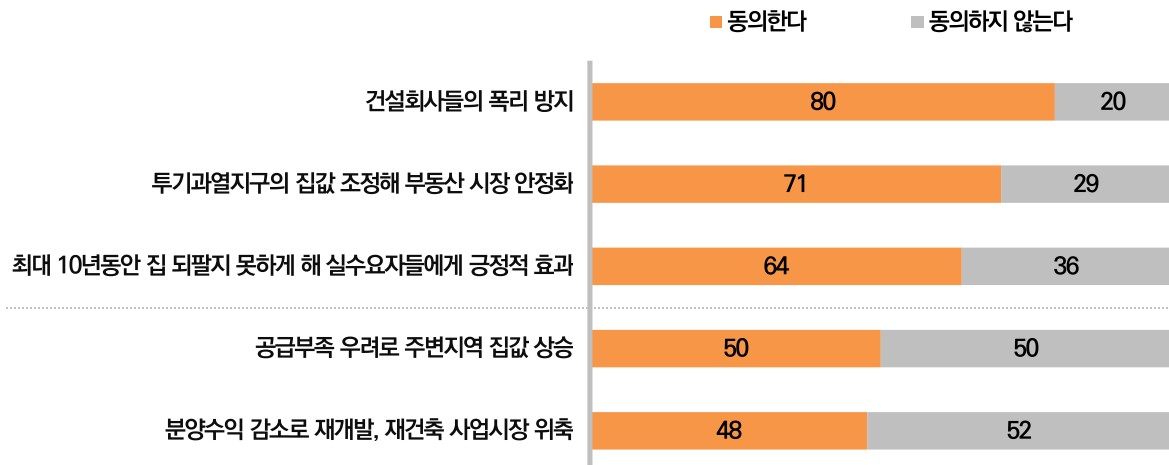
분양가상한제, 기대와 우려의 공존

지난 11월, 정부는 강남 4구(강남·서초·송파·강동)와 마용성(마포·용산·성동) 등 서울 8개 구, 27개 동을 분양가상한제 적용 지역으로 지정하였다. 지정 후 한 달이 넘은 현재, 분양가상한제가 부동산시장 안정화에 기여할 것이라는 긍정적인 기대감과, 주변지역 집값 상승 등 부작용에 대한 우려가 공존함을 확인할 수 있었다.

분양가상한제가 건설사들의 폭리를 막을 것이라는 데에는 80%가 동의했다. 투기과열지구의 집값을 조정해 부동산 시장 안정화로 이어질 것이라는 데에도 71%가 동의하였다. 최대 10년동안은 집을 되팔지 못하게 하여 실수요자들에게 긍정적인 효과를 줄 것이라는 데에도 64%가 동의하였다. 이렇게 주요 기대효과에 대한 기대감이 절반을 훌쩍 넘은 반면 주변 지역의 집값이 상승할 수 있다는 의견에는 50%, 분양수익이 줄어들어 재건축 사업시장이 위축될 수 있다는 의견에도 48%가 동의하였다. 기대감 못지 않게, 우려감 역시 무시 못할 수준인 것이다

(단위 : %)

전체 응답자 중 60% 이상, 분양가상한제의 긍정적 기대효과에 동의, 절반 정도는 부정적 기대효과에 동의



질문: 다음 분양가 상한제의 기대효과에 대해 얼마나 동의하십니까?

비고: 동의한다(매우+대체로), 동의하지 않는다(별로+전혀) 비율임.

조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

5 부동산정책 평가

현 정부의 부동산 정책, 집값 상승으로 이어지는 것 같다 59%

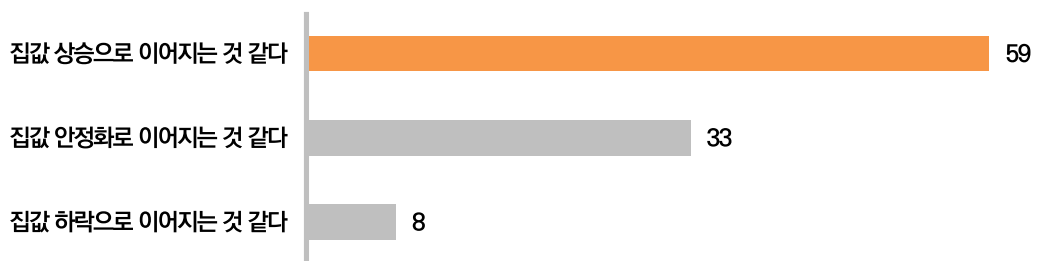
현 정부의 부동산 정책은 낮은 평가를 받았다. 투기수요를 철저히 차단하는 데 중점을 두고 있다는 취지가 무색하게, 여전히 국민 절반(47%)은 정부의 부동산정책이 투자를 부추기는 것 같다고 평가하였다. 부동산 정책이 집값 안정화로 이어지는 것 같다는 응답은 33%에 그친 반면, 집값 상승으로 이어진다는 응답은 59%로 과반 이상이었다. 또한 4명 중 3명, 76%가 현 정부의 부동산 정책이 서민·중산층의 내 집 마련에 도움이 안 되는 것 같다고 답했다. 정책의 취지, 정부의 기대와는 다른 분위기이다.

(단위 : %)

전체 응답자 중 47%, '현 부동산 정책이 투자를 부추기는 것 같다'



전체 응답자 중 과반 이상, '현 부동산 정책이 집값 상승으로 이어지는 것 같다'



전체 응답자 4명 중 3명, '현 부동산 정책이 서민·중산층의 내 집 마련에 도움이 안 되는 것 같다'



질문: 전반적인 방향이나 정책의 내용 등을 종합적으로 고려했을 때, 현 정부 부동산 정책의 결과가 현재까지는 어디에 가깝다고 보십니까?
조사시기: 2019.11.29~12.02

한국리서치 정기조사 여론속의 여론(hrcopinion.co.kr)

조사개요

구 분	내 용
모집단	• 전국의 만19세 이상 성인남녀
표집틀	• 한국리서치 MS 패널(2019년 10월 기준 약 45만명)
표집방법	• 지역별, 성별, 연령별, 학력별 비례할당추출
표본크기	• 1,000명
표본오차	• 무작위추출을 전제할 경우, 95% 신뢰수준에서 최대허용 표집오차는 $\pm 3.1\%p$
조사방법	• 웹조사(휴대전화 문자와 이메일을 통해 url 발송)
가중치 부여방식	• 지역별, 성별, 연령별 가중치 부여(림가중) (2019년 2월 행정안전부 발표 주민등록 인구 기준)
응답율	• 조사요청 7,741명, 조사참여 1,341명, 조사완료 1,000명 (요청대비 12.9%, 참여대비 74.6%)
조사일시	• 2019년 11월 29일 ~ 12월 2일
조사기관	• (주)한국리서치(대표이사 노익상)

한국리서치 주간리포트

여론속의 여輿론論

40 YEARS Hankook Research

