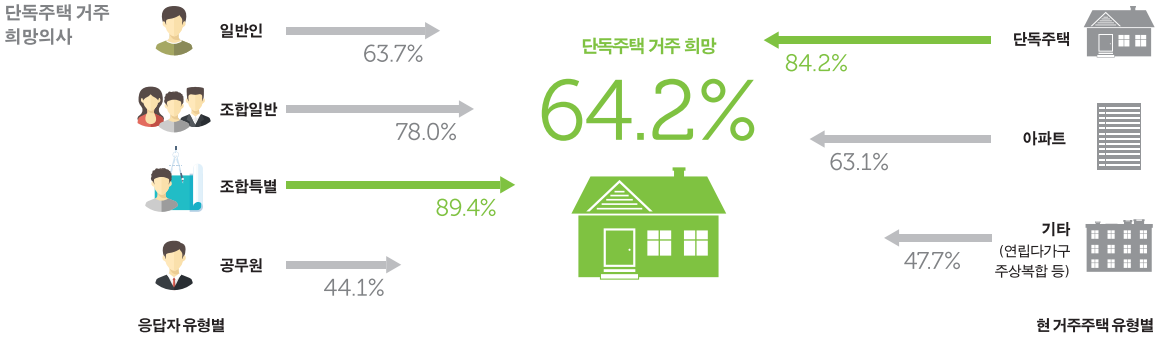
자료: 서수정·임유경·임강륜,
『주거다양성을 위한 단독주택지의 계획적 조성 정책 연구』, 건축도시공간연구소, 2014

# 단독주택지 수요 특성은?

**본 조사는 세종시 단독주택 수요 특성을 파악하기 위해 집중면담조사와 설문조사를 병행하여 진행하였으며 세종시의 잠재 수요자 407명을 대상으로 설문조사를 시행하여 분석한 결과이다.**

## Q 단독주택지 거주의사와 영향을 미치는 요인

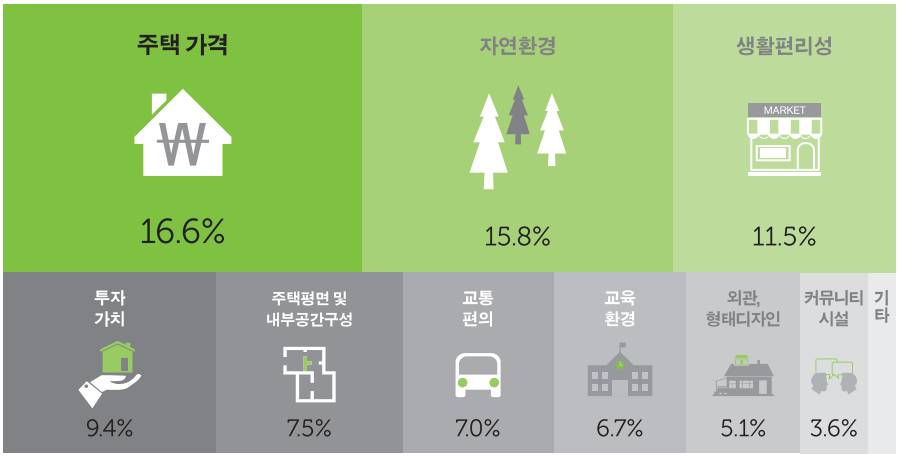


## A 응답자의 64.2%가 단독주택 거주의사를 표명했으며 마당 등 외부공간 활용 가능성을 주요 이유로 꼽음

주택유형별로는 단독주택 거주자가 가장 강한 거주의사를 가지고 있었다. 단독주택 거주 희망 이유로는 마당 등 외부공간의 활용가능성을, 단독주택에 거주하기를 원하지 않는 큰 이유로는 경제적 비용 등 유지관리에 대한 부담을 꼽았다.

## Q 단독주택 선택 시 중요한 고려사항

단독주택 선택 시 고려사항
(응답합계)




## A 주변환경조건과 가격조건의 충족을 단독주택 수요 시 주로 고려

가장 높은 비율을 보이고 있는 것은 토지가격을 포함한 전체 주택가격이었고, 다음으로는 자연환경(공원, 녹지 등)이 중요한 요소로 나타났다. 그외 의견으로는 생활편리성, 투자가치 등이 있었다.

### 수요자 집중면담조사

"3억 원 정도의 저렴한 가격으로 땅콩주택이 실현 가능하다는 데서, 나도 단독주택을 가질 수 있구나 하는 희망을 가지게 되었어요. 4억 원 이상 넘어서면 부담스러워요(현 단독주택거주자)."

[적정 주택가격]

"처음에 단독주택지가 형성되는데 많은 시간이 걸려서 동네가 형성이 안 되고 기반시설도 잘 안 되어 있는 게 문제예요. 이게 관리시스템을 어렵게 만드는 요인이기도 하죠."

[환경·생활편리성 우수]

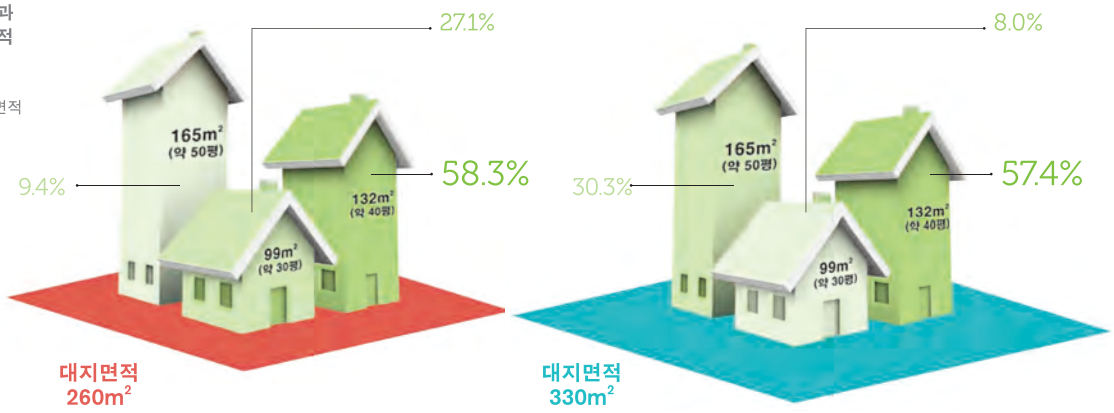
"블록형 단독주택용지의 경우 입지 등을 봤을 때 투자가치가 있어요. 지대가 높고 남향이고 교통도 편리하고 주위환경도 좋아요(뒷산 앞 저수지). 초·중·고등학교가 다 있어요. 편의시설은 차로 2~3분 거리에 있지만 편의시설이 차로 20~30분 거리에 있다 해도 현재의 입지가 좋다고 생각해요."

[투자가치·생활편리성]

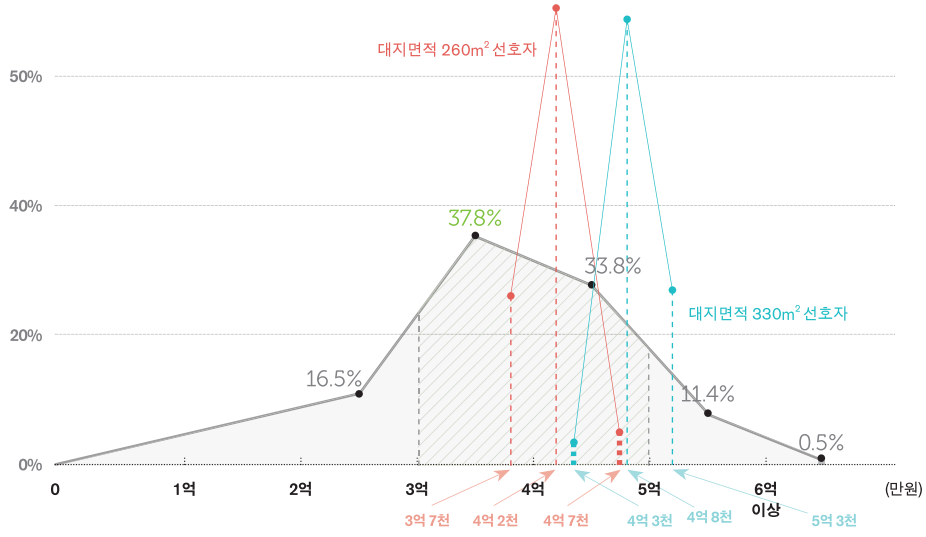
## Q 단독주택의 적정면적 및 가격에 대한 의견은?

적정
대지면적과
주택연면적
의견

■ 건축연면적




응답집단별
적정 주택가격
의견
(토지가격+건축비)




## A 대지면적 330m²과, 주택연면적 132m², 적정 주택가격은 3~5억 원을 선호

대부분의 응답자는 단독주택지 대지면적으로 330m²(46.4%)과 260m²(23.7%)를 적정하다고 하였으며, 주택연면적은 132m²(47.6%)과 165m²(29%)를 적정하다고 인식하였다. 토지가격과 건축비를 합한 적정 주택가격은 3억 원에서 5억 원이라고 응답하였다.

* 토지가격 : 280만원/3.3m²(2014. 5월 2-3생활권 기준, 감정가에 따라 변경될 수 있음)
* 건축비 : 약 500만원/3.3m²(벽돌마감, PVC 창호일 경우)

## Q 단독주택지 내 시설 및 디자인에 관한 의견은?

## A 단독주택지 주변 편의시설 배치 요구, 건축형태는 2층의 독립형 단독주택을 선호

단독주택지 내 필요한 시설로는 편의시설, 근린생활시설, 공원 및 산책로 등 생활편익시설에 대한 요구가 높았다. 건축형태는 2층(65.4%)의 독립형 단독주택(66.3%) 대한 선호도가 높게 나타났으며, 조적식 마감과 경사지붕에 대한 선호도가 높게 나타났다.