

17. 海外住宅情報 (英國編 上)

資料提供 : 韓國住宅銀行

I. 주택 현황

1. 주택의 보유형태별 분류

- 기본적으로 자가(owner-occupation)와 임차(renting)로 대별되나 통계자료 작성등 일반적으로는 자가주택, 공공임차주택, 민간임차주택 및 기타로 분류

가. 자가주택 (owner-occupied housing)

- 거주인이 주택이 건설된 대지에 대한 자유보유권(freehold)을 갖는 것을 의미하며 공동주택(flat)에 대하여는 대개 99년간 임차권을 가지는 정기임차권(leasehold)이 보통이나 실질적으로는 큰 차이가 없어 자가주택에 포함

- 일부 소유권을 갖고 전체소유권을 획득할 의향으로 나머지 부분에 대하여 임차료를 지불하는 공유소유(shared owner-ship)형태가 있으나 극히 소수이며 일반적으로 자가주택에 포함

나. 공공임차주택 (public sector rented housing)

- 주로 지방자치단체(local authorities)로 부터 임대받은 주택을 의미하며 New Town 임차주택이나 기타 공공단체임차주택등도 이에 포함

다. 민간임차주택 및 기타 (private rented and other)

(1) 주택조합 임차주택(rented from housing associations)

- 주로 정부지원금을 통해 주택을 건설한 후 조합원에게 임대하는 주택으로 정부보조에 의한 공공적 성격을 띠고 있으나 민간부문으로 분류

(2) 민간임차주택(private rented housing)

- 민간인 지주(private landlord)가 임대하는 주택으로 가구등 주거시설 설치여부에 따라 설비민간임차주택(private rented furnished)과 미설비민간임차주택(private rented unfurnished)으로 구분

(3) 사택(tied accommodation)

- 고용계약에 의거 사회에서 제공하는 주택

2. 주택재고현황

- '88년말 현재 영국전체(Great Britain) 주택 총수는 22,490천호로서 이중 65.4%가 자가, 24.9%가 공공임차주택이며 나머지 9.7%가 민간임차주택 및 기타로 이중 주택조합임차주택이 2.5%를 차지

- 지역별 자가소유분포를 보면 South East 지역이 73.6%로 가장 높고 Scotland 지역이 44.7%로 가장 낮았으며 공공임차주택에 있어서는 Scotland가 46.7%로 가장 높았으며 South West 지역이 16.5%로 가장 낮음.

〈표 1〉 주택보유형태 및 지역별 주택재고현황
(1988년말 현재)

지	역	주택호수 (천호)	주택보유형태구성비 (%)			
			자 가	공공임차	주택조합 임 차	기 타
E	North	1,260	58.6	31.7	3.3	6.4
N	Yorks & Humber	1,987	64.8	26.6	1.9	6.7
G	East Midlands	1,595	70.1	21.4	1.9	6.6
L	East Anglia	834	69.5	19.3	2.0	9.2
A	Greater London	2,844	58.8	26.5	4.7	10.0
N	Other South East	4,224	73.6	17.4	1.7	7.3
D	South West	1,896	72.8	16.5	1.7	9.0
	West Midlands	2,052	66.4	25.9	2.5	5.2
	North West	2,559	67.8	24.0	2.9	5.3
소 계		19,251	67.4	22.8	2.6	7.2
Wales		1,147	69.3	21.5	1.8	7.4
Scotland		2,092	44.7	46.7	2.6	6.0
Great Britain		22,490	65.4	24.9	2.5	7.2

자료 : Housing and Construction Statistics 1988.

-주택보유형태별 건축년령을 보면 지자채주택이 비교적 자가주택보다 최근에 건축되었고 자가주택에 있어서는 최근에 건축된 주택일수록 주택자금대출을 받은 주택이 많음.

〈표 2〉 주택보유형태별 건축년령(1986년) (단위 : %)

건축년도	자 가		공공임차	기 타
	순 울 (Outright)	저당대출부 (With Mortgage)		
1919년 이전	35	37	4	24
1919~1944	29	37	24	10
1945~1964	22	30	44	4
1964년 이후	17	47	29	7
합 계	25	38	26	11

자료 : General Household Survey 1986.

3. 주거수준

가. 양적수준

-2차대전이후 주거수준은 양적인 면에서 크게 향상되어 1960년대 중반을 기점으로 주택수가 가구수를 상회하여 '88년말현재 총주택수가 22,490천호, 총가구수 21,400천가구로 1,090천호의 주택초과를 보이고 있음.

-그러나 주택재고수에는 2주택이상 보유분이나 개조중인 주택등이 포함되어 있기때문에 계수상의 잉여가 곧 실질적인 주택수초과상태를 나타내는 것이 아님.

〈표 3〉 년도별 주택재고와 가구수 현황 (단위 : 천호, 천가구, %)

연 도	주택재고 (A)	가 구 수 (B)	잉 여 분 (B-A)	주택보급율 (A/B)
1951	13,813	14,760	-947	93.6
1961	16,273	16,490	-226	98.6
1971	18,883	18,547	336	101.8
1981	21,061	20,138	923	104.6
1988	22,490	21,400	1,090	105.1

주 : '88년 가구수는 건축조합협회(BSA) 추계치임.
자료 : Department of the Environment, 1951~1981.

나. 질적수준

-1986년에 실시된 England와 Wales지역의 주거상태조사(House Condition Surveys)에 의하면 총주택의 2.5%인 463천호가 화장실, 목욕실등과 같은 기본설비(basic amenities)가 미비된 것으로 나타났으며 설비불량이 4.8%, £ 1,000 이상의 수리비를 요하는 주택이 12.9%로 이중 기본설비미설치, 설비불량, 수리필요의 세가지 유형에 모두 해당되는 주택이 1.1%, 2가지에 해당하는 것이 2.8%, 한가지만 해당되는 것이 11.3%로 나타났음.

〈표 4〉 England의 주택상태현황(1986년) (단위: 천호, %)

주 택 상 태	주 택 수	구 성 율
기본설비미설치	463	2.5
설비불량	909	4.8
수리필요(£ 1,000이상)	2,430	12.9
3가지유형 모두 해당	204	1.1
2가지유형 해당	526	2.8
1가지유형 해당	2,138	11.3
주택상태양호	15,071	84.8
총 주 택 수	18,839	100.0

자료 : English House Condition Survey 1986.

-1971~'86년간의 주택상태변화추이를 보면 기본설비미설치는 대폭 개선되었으며, 설비 불량도 비교적 개선되어 가고 있으나, 상당한 수리가 필요한 주택의 비율이 점차 증가하고 있어 주택개량이 주요 주택문제로 대두되고 있음.

〈표 5〉 England의 주택상태변화 추이 (단위: 천호, %)

주 택 상 태	1971		1976		1981		1986	
	주택수	구성비	주택수	구성비	주택수	구성비	주택수	구성비
설비불량	1,216	8	1,162	7	1,138	6	1,053	6
1가지이상의 기본설비미설치	2,815	17	1,531	9	905	5	543	3
상당한 수리필요	864	5	859	5	1,178	6	1,113	6
총 주 택 수	16,137	100	17,115	100	18,067	100	18,839	100

주 : 앞의 〈표 4〉와 수치가 다른 것은 '81년도 Survey와 일치시켰기 때문임.
 자료 : English House Condition Survey 1971, 1976, 1981, 1986.

4. 주택건설현황

- 1960년대에 들어 정부의 주택건설촉진시책에 힘입어 '60~'64기간중 연평균 314천호를 건설하였고 '68년에는 사상최고인 414천호의 주택을 건설.
- 1970년대에 들어서도 비교적 안정적인 주택건설실적을 보여 노동당이 집권하였던 '74~'79기간중 연간 270~315천호사이의 실적을 보였으며 민간과 공공부문에서 균등하게 건설되었음.
- 1979년 집권한 보수당정부의 주요주택정책중 하나인 공공주택불하제도(Sale of Local Authority Houses)로 인해 공공부문의 주택건설실적이 급격히 감소되어 '80년의 107천호에서 '88년에는 30천호로 감소되었으며 반면에 민간부문의 주택건설실적은 꾸준히 증가.

<표 6>

년도별 주택건설완공실적 추이

(단위 : 천호, %)

1960년대					1970년대					1980년대				
연도	민간	공공	계	민간 구성율	연도	민간	공공	계	민간 구성율	연도	민간	공공	계	민간 구성율
'60	169	129	298	57	'70	170	180	350	49	'80	128	107	235	54
'61	178	119	296	60	'71	192	159	351	55	'81	115	85	200	58
'62	175	131	305	57	'72	196	123	319	62	'82	125	50	175	71
'63	175	124	299	59	'73	187	107	294	63	'83	146	51	197	74
'64	218	156	374	58	'74	141	129	270	52	'84	157	51	208	76
'65	213	168	382	56	'75	151	162	313	48	'85	152	40	192	79
'66	205	180	386	53	'76	152	163	315	48	'86	163	35	198	82
'67	200	204	404	50	'77	141	163	303	46	'87	171	32	203	84
'68	222	192	414	54	'78	149	131	280	53	'88	181	30	212	86
'69	182	185	367	50	'79	140	104	245	57					

자료 : Housing and Construction Statistics 각년호.

씨앗뿌린 2백만호 열매맺는 내집의꿈