

THE RESEARCH REPORT

00지역 00주택 개발 조사 보고서

(투자자 대상 정량 조사, PSM 분석)

2021. 06



CHAPTER

응답자 특성

1

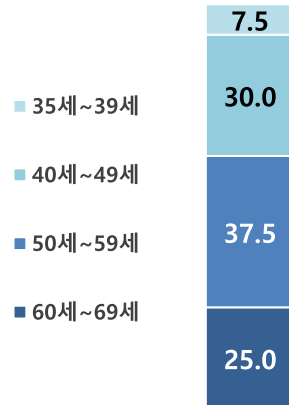
응답자 특성

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

성별



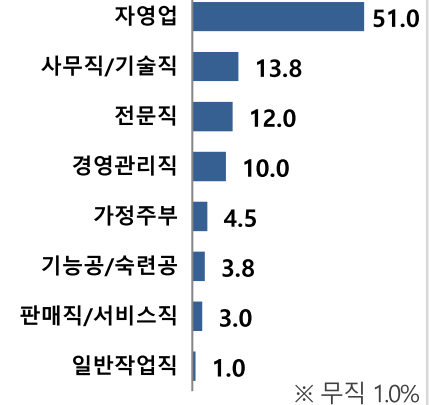
연령



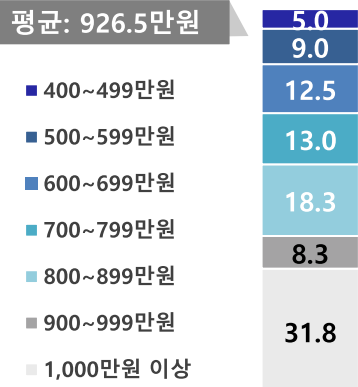
지역



직업

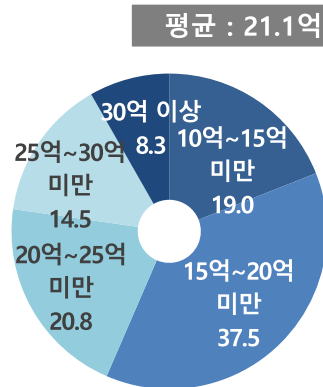


월 평균 가구 소득

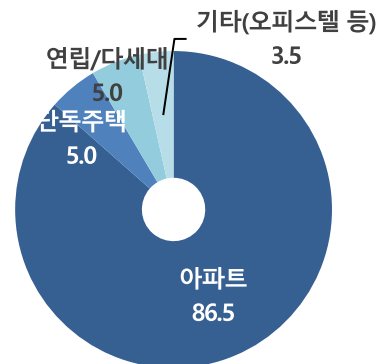


※ 400만원 미만 2.3%

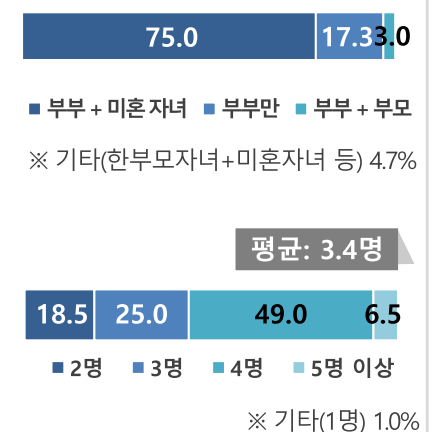
가구 총 자산 규모



거주 주거 시설 유형



가족 형태 및 동거 가족 수





CHAPTER

요약 및 결론

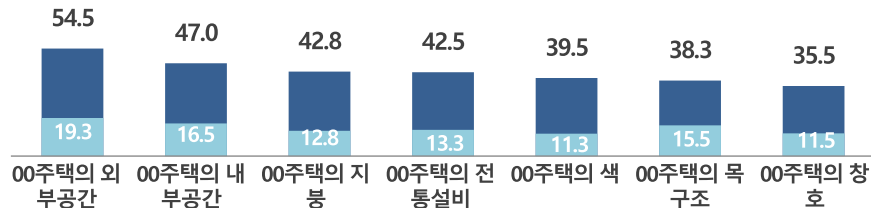
1

주요 결론 (1)

00주택 건축물 필요 요소

“외부공간(마당, 담장 등) 가장 필요(54.5%),
다음으로 내부 공간(47.0%), 지붕(42.8%),
전통설비(42.5%) 등 중요”

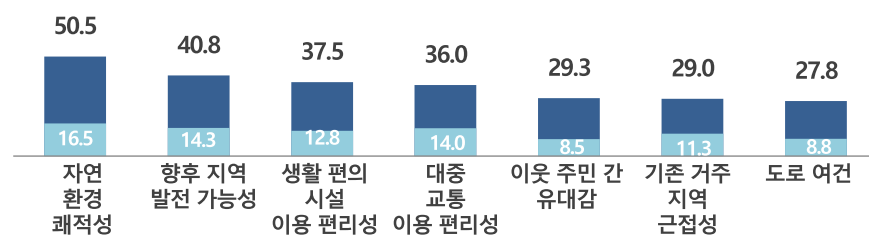
[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



00주택 거주 지역 선택 요인

“자연환경 쾌적성(50.5%) 가장 중요,
다음으로 향후 지역 발전 가능성(40.8%),
생활편의시설(37.5%), 대중교통(36.0%) 등 중요”

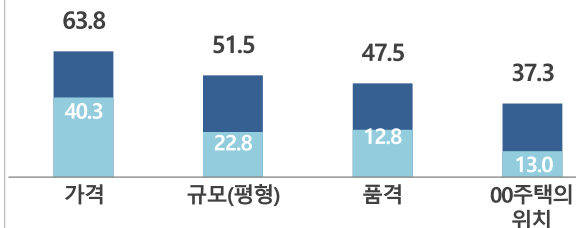
[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



00주택 분양시 주요 고려 요인 (전반)

“00주택 분양시 가격(63.8%) 가장 고려,
다음으로 규모/평형(51.5%), 품격(47.5%)
등의 순으로 중요

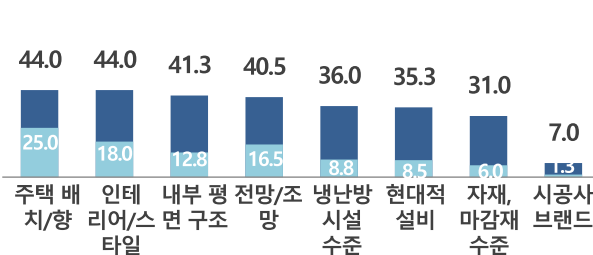
[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



00주택 분양시 주요 고려요인 (세대내부)

“주택 배치/향, 인테리어/스타일(각 44.0%)
가장 중요, 다음으로 내부 평면 구조(41.3%),
전망/조망(40.5%) 등 중요

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]

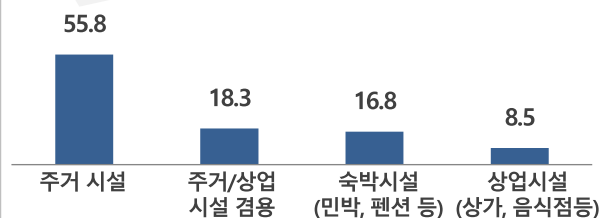


00주택 활용 용도

“주거 시설로의 활용 의향 가장 높음(55.8%),
주거 시설 중에서는 일상 생활 위한 집(68.6%)
으로 활용 기대

- 일상 생활을 위한 집 68.6%
- 세컨드 하우스 28.3%

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]



2

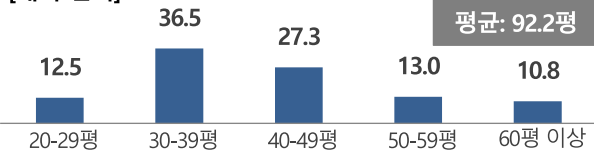
주요 결론 (2)

00주택 희망 면적 (대지/건물)

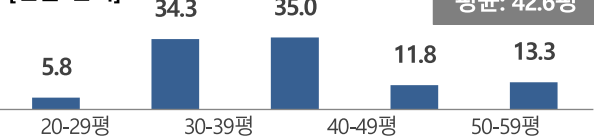
“00주택의 희망 규모로 **대지 면적 평균 92.2평**,
건물 면적 평균 42.6평, **마당 면적은 49.6평**”

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

[대지 면적]



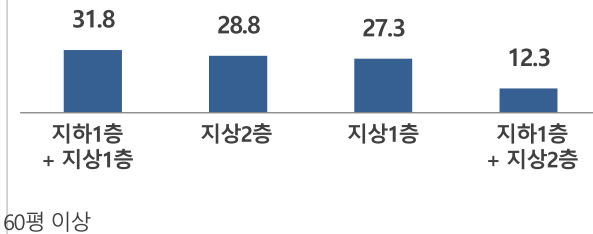
[건물 면적]



00주택 희망 규모(층 구성)

“**지하1층+지상1층 구조 가장 선호(31.8%)**,
다음으로 **지상 1층+2층(28.8%)**, **지상1층(27.3%)**
선호”

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]



00주택 희망 구성

“**방 3개(55.5%), 화장실 2개(82.5%),**
세대당 주차 대수: 2대(65.5%) 가장 선호”

[Base: 전체 (N=400)]

[방 갯수]

평균: 3.4개 (3개 55.5%)

[화장실 갯수]

평균: 2.1개 (2개 82.5%)

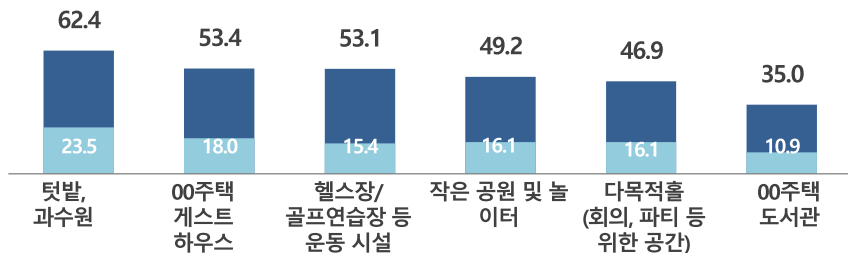
[세대당 주차 대수]

평균: 2.2대 (2대 65.5%)

00마을 필요 커뮤니티 및 부대시설

“**텃밭, 과수원(62.4%) 가장 필요**, 다음으로
00주택 게스트 하우스(53.4%), 운동시설(53.1%)
등의 필요도 높음”

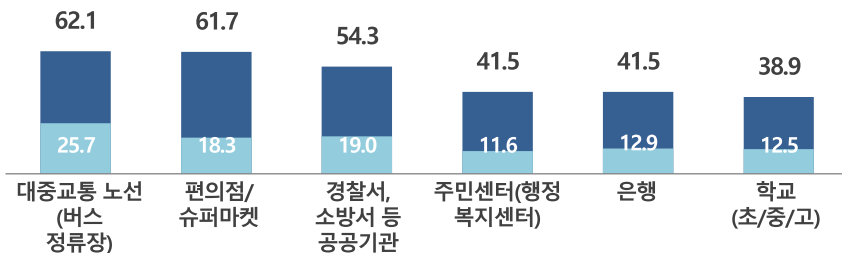
[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



00마을 필요 상업 시설 및 공공기관, 인프라

“**대중교통 노선(62.1%) 가장 필요**, 다음으로
편의점/슈퍼마켓(61.7%), 공공기관(54.3%)
등의 필요도 높음”

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



3

주요 결론 (3)

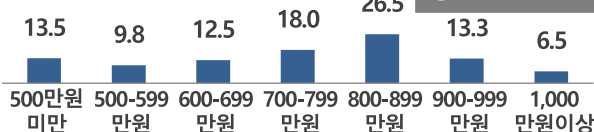
00주택 건축시 예상 건축 비용

“최대 지불 가능 금액: **평당 870만원**으로 예상,
응답자의 약 37%는 최대 1천만원 이상 지불의향”

[적정]

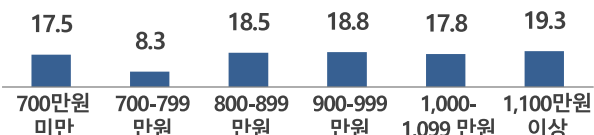
[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

평균: 695.8만원



[최대 지불 가능]

평균: 870.3만원



00주택 건축시 예상 토지 매입 비용

“최대 지불 가능 금액: **평당 359만원**으로 예상,
응답자의 약 2/3는 최대 399만원 지불 의향”

[적정]

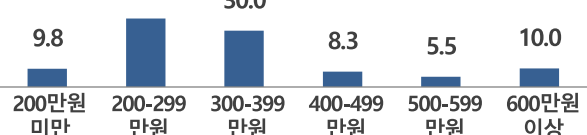
[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

평균: 269.9만원



[최대 지불 가능]

평균: 358.6만원



선호 00주택 분양 방식

“토지 분양 받은 후 개별 맞춤형 설계/건축 방식
가장 선호(44.3%),
00마을 내 완공된 00주택에 대해 75%가 분양 의향”
[Base: 전체 (N=400)]

[선호 분양 방식]



- 토지 분양 후 개별 맞춤형으로 설계 및 건축
- 한옥마을 내 완공된 한옥 중 분양
- 토지 분양 받은 후 표준화된 한옥 형식 중 선택

[00마을 내 완공된 00주택 분양 의향]



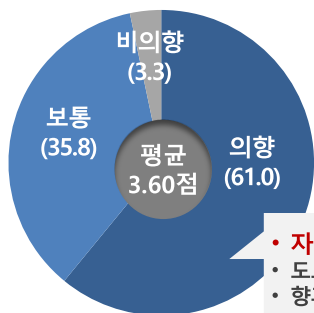
■ 의향 ■ 보통

00지역 00주택 분양 의향

[가격 제시 전]

“가격 제시 전 00지역 00주택 분양의향
61.0% → 분양 의향 높음, 자연환경 쾌적성을
이유로 분양 받겠다는 응답 가장 많음”

[Base: 전체 (N=400)]



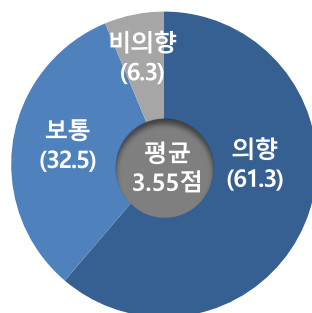
- 자연환경 쾌적성 50.8%
- 도로여건 양호 43.0%
- 향후 지역 발전 가능성 39.6%

00지역 00주택 분양 의향

[가격 제시 후]

“가격 제시 후 00지역 00주택 분양의향
61.3% → 높은 분양 의향 유지, 가격 저항감 낮음”
(가격으로 인한 이탈 발생하지 않음)

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]



00지역 00주택 내 '00 스트리트' 조성

선호도 및 분양 영향력

“00 스트리트 선호도(68.5%),
분양 영향력(66.0%) 높은 수준”

[Base: 전체 (N=400)]

['00 스트리트' 조성 선호도]



■ 선호 ■ 보통 ■ 비선호

['00 스트리트' 분양 영향력]



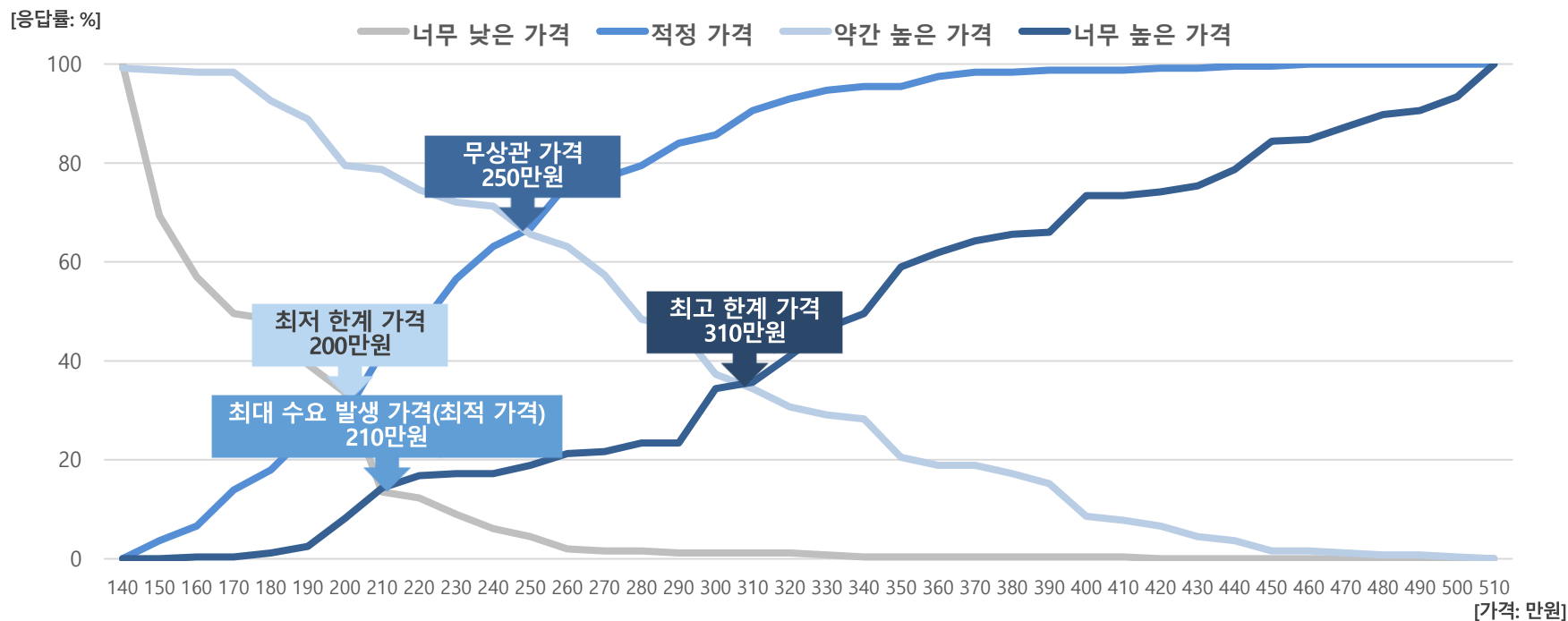
■ 분양 의향 상승 ■ 보통 ■ 분양 의향 감소

4

주요 결론 (4)

- 00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석 결과,
토지면적 기준 최대 수요 발생 가격(최적 가격): 210만원/평, 최고 한계 가격: 310만원/평으로 산정됨
→ 최대 수요 발생 가격~최고 한계 가격 내 수요와 사업성을 고려한 전략적 가격 책정이 필요함
부동산114의 제안 가격은 무상관 가격~최고 한계 가격인 평당 250~310만원 수준임

00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석 (Price Sensitivity Measurement): 토지 면적 기준, 평당가



- 1) 최적 가격(Optimum Pricing Point): 가장 안정적인 분양을 검토할 수 있는 최적의 가격대로, 일반적으로 공급 예정가보다 낮게 나타남 → 최대 수요 발생 가격
- 2) 무상관 가격(Indifference Price Point): 객관적인 기준으로 볼 때, 통상적으로 형성된 가격으로 일반적으로 현재 시세 수준으로 나타남
- 3) 최고 한계 가격(Point of Marginal Expensiveness): 분양 가격의 한계선을 의미하는 가격대로, 이 가격보다 높으면 시장에서의 가격 저항이 급격히 증가함
- 4) 최저 한계 가격(Point of Marginal Cheapness): 분양 가격의 한계선을 의미하는 가격대로, 이 가격보다 낮으면 상품의 품질을 의심함

5

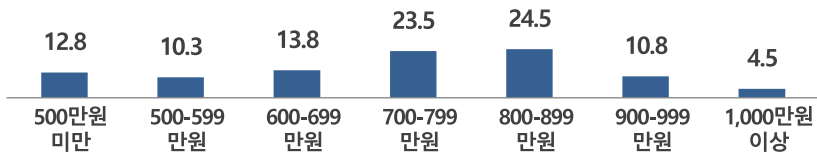
주요 결론 (5)

00지역 내 00주택 건축시 예상 건축 비용 (적정)

“00지역 00주택의 00주택 건축시
예상 건축 비용: 평당 687만원(적정가 기준)”

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 687.2만원

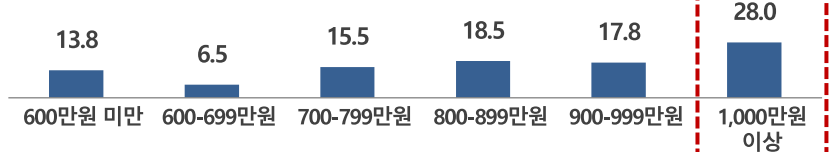


00지역 내 00주택 건축시 예상 건축 비용 (최대 지불 가능)

“00지역 00주택의 00주택 건축시
예상 건축 비용: 최대 지불 가능 기준, 평당 852만원,
응답자의 28%는 최대 1천만원 이상 지불 의향”

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 852.1만원

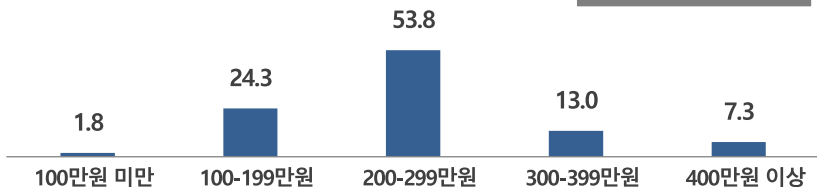


00지역 내 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용 (적정)

“00지역 00주택의 00주택 건축시
예상 토지 매입 비용: 평당 250만원(적정가 기준)”

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 249.1만원

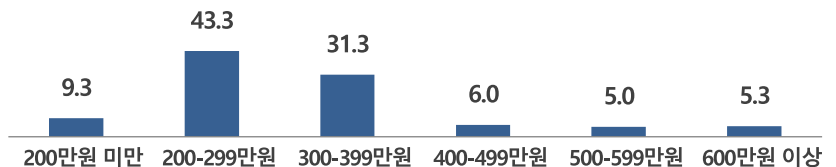


00지역 내 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용 (최대 지불 가능)

“00지역 00주택의 00주택 건축시
예상 토지 매입 비용: 최대 지불 가능 기준, 평당 312만원,
응답자의 약 43%는 200~299만원 지불 의향”

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 312.2만원





CHAPTER

주요 조사 결과 1. 00주택 관심도 및 거주/투자 의향

1

관심있는 주택 유형

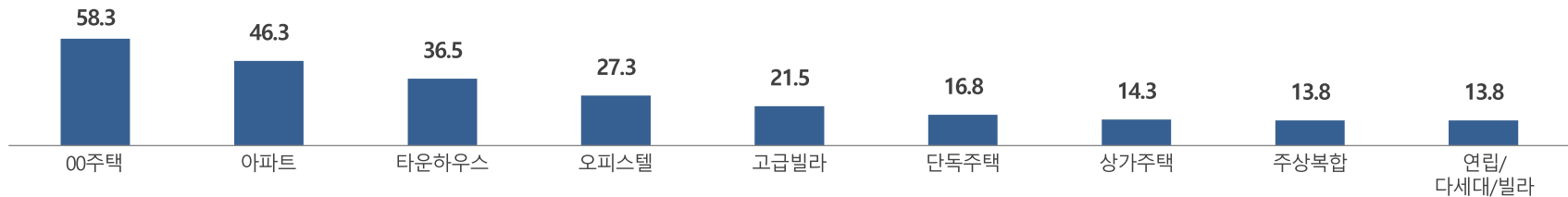
- 평소 가장 관심있는 주택 유형으로 '00주택(58.3%)'이 가장 많이 응답됨

다음으로 '아파트(46.3%)', '타운하우스(36.5%)' 등이 주로 응답됨

- 50대와 60대는 '00주택'에 대한 관심도가 상대적으로 높은 반면, 30대와 40대는 '아파트'에 대한 관심도가 상대적으로 높음
- 연령이 낮을수록 '고급빌라'에 대한 관심도가 증가하는 반면, 연령이 높을수록 '단독주택'에 대한 관심도가 증가함

관심있는 주택 유형

[Base: 전체 (N=400), 단위: 복수응답%]



		(Base)	00주택	아파트	타운하우스	오피스텔	고급빌라	단독주택	상가주택	주상복합	연립/다세대/빌라
전체		(400)	58.3	46.3	36.5	27.3	21.5	16.8	14.3	13.8	13.8
성별	남성	(250)	63.6	56.0	40.0	35.2	24.8	14.0	17.2	18.0	18.8
	여성	(150)	49.3	30.0	30.7	14.0	16.0	21.3	9.3	6.7	5.3
연령	30대	(30)	53.3	53.3	26.7	16.7	26.7	10.0	10.0	23.3	13.3
	40대	(120)	53.3	50.8	39.2	28.3	22.5	16.7	14.2	12.5	13.3
	50대	(150)	60.0	46.0	36.7	26.7	21.3	16.7	15.3	16.0	14.0
	60대	(100)	63.0	39.0	36.0	30.0	19.0	19.0	14.0	9.0	14.0
지역	투자 중심 지역	(200)	59.5	41.0	36.0	32.0	21.0	14.5	14.0	13.5	14.5
	사업지 인근 지역	(200)	57.0	51.5	37.0	22.5	22.0	19.0	14.5	14.0	13.0

2

향후 00주택 거주 의향

- 응답자의 79.5%가 향후 '00주택에 거주'할 의향이 있는 것으로 나타남

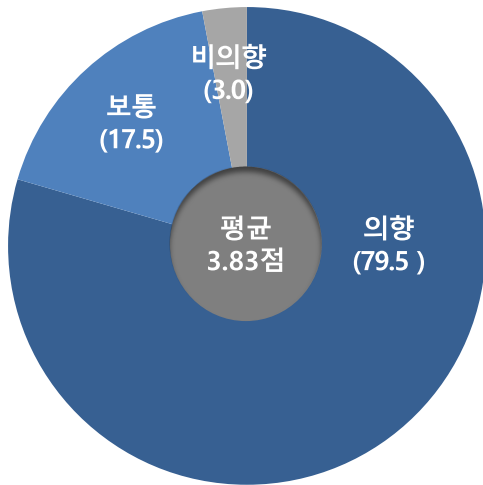
(※ 본 조사는 '00주택 거주 의향 또는 투자 의향자'를 대상으로 조사, 해석시 유의 필요)

- 여성, 50대와 60대, 사업지 인근 지역에서는 80% 이상이 '00주택 거주 의향'을 보임

향후 00주택 거주 의향

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항



		(Base)	의향	보통	비의향	평균(점)
전체		(400)	79.5	17.5	3.0	3.83
성별	남성	(200)	76.0	20.5	3.5	3.79
	여성	(200)	83.0	14.5	2.5	3.88
연령	30대	(30)	73.3	23.3	3.3	3.70
	40대	(120)	72.5	22.5	5.0	3.73
	50대	(150)	84.0	14.0	2.0	3.91
	60대	(100)	83.0	15.0	2.0	3.88
지역	투자 중심 지역	(250)	76.0	20.4	3.6	3.78
	사업지 인근 지역	(150)	85.3	12.7	2.0	3.91

3

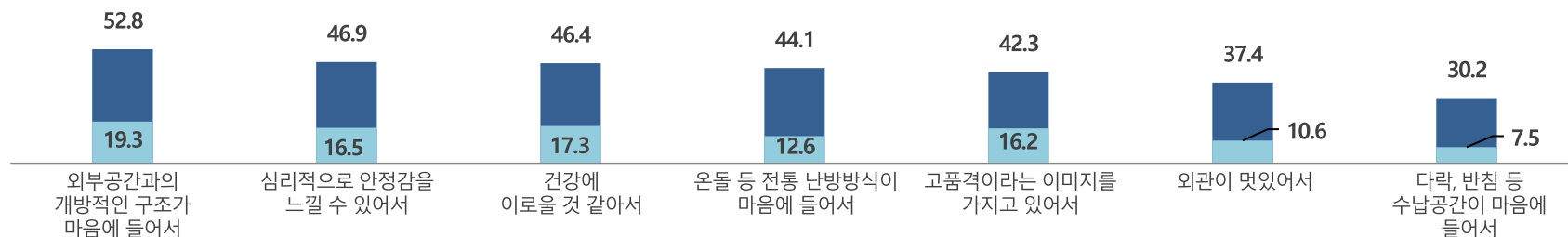
00주택 거주 의향 이유

- 향후 00주택 거주를 희망하는 가장 큰 이유는 '마당 등 외부공간과의 개방적인 구조(52.8%)' 때문임
다음으로 '심리적인 안정감(46.9%)', '건강에 이로울 것 같아서(46.4%)' 등의 이유로 00주택 거주를 희망함
→ 기능적인 측면 및 이미지적인 측면 보다는 심리적, 건강에 대한 기대감으로 00주택 거주 의향을 보이는 것으로 나타남
 - 30대는 '멋있는 외관'을 이유로 00주택 거주를 희망하는 비율이 상대적으로 높은 특징을 보임
 - 투자 중심 지역에서는 과반수가 '개방적인 구조'와 '심리적 안정감'을 이유로 00주택 거주를 희망하는 반면, 사업지 인근 지역에서는 '건강에 이로울 것 같아서', '전통 난방방식', '고품격 이미지' 등의 이유로 00주택 거주를 희망함

00주택 거주 의향 이유

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 00주택 거주 의향자(보통 응답 포함) (N=388), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	외부공간과의 개방적인 구조가 마음에 들어서	심리적으로 안정감을 느낄 수 있어서	건강에 이로울 것 같아서	온돌 등 전통 난방방식이 마음에 들어서	고품격이라는 이미지를 가지고 있어서	외관이 멋있어서	다락, 반침 등 수납공간이 마음에 들어서
전체		(388)	52.8	46.9	46.4	44.1	42.3	37.4	30.2
성별	남성	(193)	54.4	48.7	46.6	40.9	37.8	37.3	34.2
	여성	(195)	51.3	45.1	46.2	47.2	46.7	37.4	26.2
연령	30대	(29*)	51.7	51.7	37.9	37.9	41.4	51.7	27.6
	40대	(114)	53.5	46.5	46.5	39.5	45.6	36.0	32.5
	50대	(147)	53.7	45.6	51.7	46.9	39.5	35.4	27.2
	60대	(98)	51.0	48.0	40.8	46.9	42.9	37.8	32.7
지역	투자 중심 지역	(241)	57.7	50.2	43.6	41.1	39.4	39.4	28.6
	사업지 인근 지역	(147)	44.9	41.5	51.0	49.0	46.9	34.0	32.7

4

향후 00주택 투자 의향

- 응답자의 74.5%가 향후 '00주택에 투자'할 의향이 있는 것으로 나타남

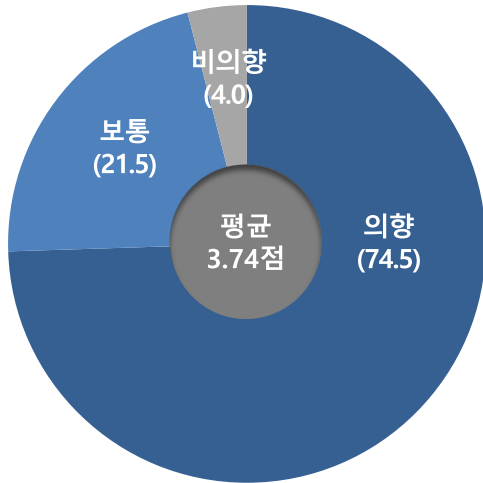
(※ 본 조사는 '00주택 거주 의향 또는 투자 의향자'를 대상으로 조사, 해석시 유의 필요)

- 00주택 투자 의향(74.5%)은 거주 의향(79.5%) 대비 낮은 특징을 보임
- 00주택 거주 의향이 상대적으로 높은 50대와 사업지 인근 지역에서 '00주택 투자 의향' 역시 높게 나타남

향후 00주택 투자 의향

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항



		(Base)	의향	보통	비의향	평균(점)
전체		(400)	74.5	21.5	4.0	3.74
성별	남성	(200)	74.5	22.0	3.5	3.75
	여성	(200)	74.5	21.0	4.5	3.74
연령	30대	(30)	73.3	23.3	3.3	3.73
	40대	(120)	70.8	25.0	4.2	3.70
	50대	(150)	78.0	18.0	4.0	3.79
	60대	(100)	74.0	22.0	4.0	3.73
지역	투자 중심 지역	(250)	69.2	27.2	3.6	3.69
	사업지 인근 지역	(150)	83.3	12.0	4.7	3.83

IV

CHAPTER

주요 조사 결과 2. 00주택에 대한 인식 및 관련 니즈

1

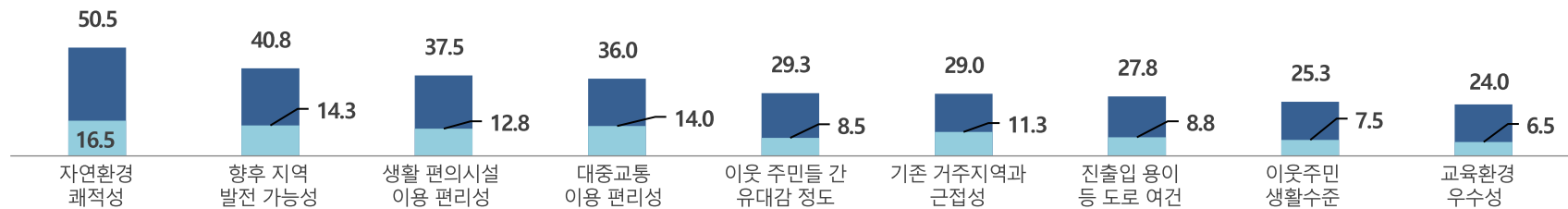
00주택 거주 지역 선택 요인

- 00주택 거주 지역 선택 요인으로 '자연환경 쾌적성(50.5%)'이 가장 중요,
다음으로 '향후 지역 발전 가능성(40.8%)', '생활 편의시설 이용 편리성(37.5%)', '대중교통 이용 편리성(36.0%)' 등이 중요
- 30대와 60에서는 '자연환경 쾌적성'을 더욱 중요하게 고려함
- 남성은 '향후 지역 발전 가능성', '생활 편의시설 이용 편리성'을 중요하게 고려하는 비율이 상대적으로 높은 반면,
여성은 '기존 거주지역과 근접성', '도로 여건', '이웃주민 생활수준'을 중요하게 고려하는 비율이 상대적으로 높음

00주택 거주 지역 선택 요인

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	자연환경 쾌적성	향후 지역 발전 가능성	생활 편의시설 이용 편리성	대중교통 이용 편리성	이웃 주민들 간 유대감 정도	기존 거주지역과 근접성	진출입 용이 등 도로 여건	이웃주민 생활수준	교육환경 우수성
전체		(400)	50.5	40.8	37.5	36.0	29.3	29.0	27.8	25.3	24.0
성별	남성	(250)	57.6	42.8	40.4	36.0	30.0	26.8	25.2	20.4	20.8
	여성	(150)	38.7	37.3	32.7	36.0	28.0	32.7	32.0	33.3	29.3
연령	30대	(30)	53.3	40.0	36.7	36.7	20.0	30.0	30.0	26.7	26.7
	40대	(120)	45.8	40.8	33.3	41.7	29.2	30.8	30.0	17.5	30.8
	50대	(150)	51.3	44.0	38.0	32.7	33.3	29.3	22.0	26.0	23.3
	60대	(100)	54.0	36.0	42.0	34.0	26.0	26.0	33.0	33.0	16.0
지역	투자 중심 지역	(200)	51.5	40.0	34.5	32.5	29.5	29.0	29.0	26.0	28.0
	사업지 인근 지역	(200)	49.5	41.5	40.5	39.5	29.0	29.0	26.5	24.5	20.0

2

00주택 분양시 주요 고려 요인 (전반)

- 00주택 분양시 주로 고려하는 요인으로 '가격(63.8%)'이 가장 중요,
다음으로 '규모/평형(51.5%)', '품격(47.5%)', '00주택의 위치(37.3%)'의 순으로 중요함
 - 남성, 30대, 사업자 인근 지역에서는 '가격'을 중요하게 고려하는 비율이 상대적으로 높음
 - 여성과 50대에서는 규모/평형을 중요하게 고려하는 비율, 투자 중심 지역에서는 '품격'을 중요하게 고려하는 비율이 상대적으로 높음

00주택 분양시 주요 고려 요인 (전반)

■ 1순위 ■ 1+2순위

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2%]



	(Base)	가격 (건축/시공 비용, 분양 가격)	규모(평형)	품격 (자재 및 부재 품질 등)	00주택의 위치 (현 거주지, 직장과의 근접성 등)
전체	(400)	63.8	51.5	47.5	37.3
성별					
남성	(200)	66.5	48.5	49.0	36.0
여성	(200)	61.0	54.5	46.0	38.5
연령					
30대	(30)	70.0	50.0	46.7	33.3
40대	(120)	60.8	48.3	50.8	40.0
50대	(150)	66.0	55.3	43.3	35.3
60대	(100)	62.0	50.0	50.0	38.0
지역					
투자 중심 지역	(250)	59.2	50.4	53.2	37.2
사업자 인근 지역	(150)	71.3	53.3	38.0	37.3

3

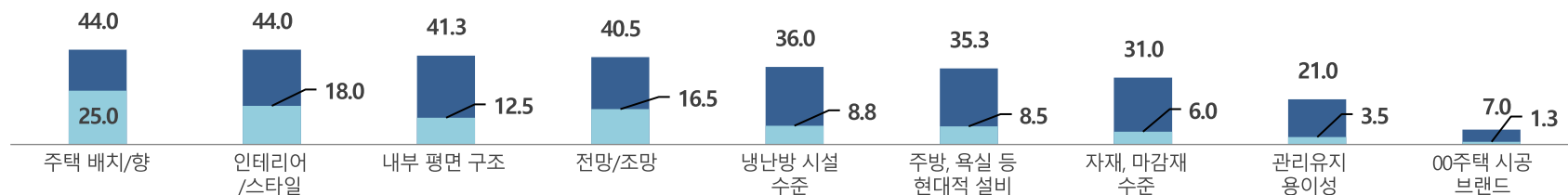
00주택 분양시 주요 고려 요인 (세대 내부)

- 00주택 분양시 주로 고려하는 세대 내부 요인으로 '주택 배치/향(44.0%)'과 '인테리어/스타일(44.0%)'이 가장 중요함
- 다음으로 '내부 평면 구조(41.3%)', '전망/조망(40.5%)', '냉난방 시설 수준(36.0%)', '현대적 설비(35.3%)' 등의 순으로 중요함
- 60대, 투자 중심 지역에서는 '주택 배치/향'을 중요하게 고려하는 비율이 상대적으로 높음
- 여성과 40대, 사업지 인근 지역에서는 '인테리어/스타일'을 가장 중요하게 고려함

00주택 분양시 주요 고려 요인 (세대 내부)

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	주택 배치/향	인테리어/스타일	내부 평면 구조	전망/조망	냉난방 시설 수준	주방, 욕실 등 현대적 설비	자재, 마감재 수준	관리유지 용이성	00주택 시공 브랜드
전체		(400)	44.0	44.0	41.3	40.5	36.0	35.3	31.0	21.0	7.0
성별	남성	(250)	44.0	41.2	42.8	43.6	31.6	38.0	28.8	23.2	6.8
	여성	(150)	44.0	48.7	38.7	35.3	43.3	30.7	34.7	17.3	7.3
연령	30대	(30)	43.3	36.7	40.0	40.0	33.3	33.3	30.0	30.0	13.3
	40대	(120)	40.8	47.5	42.5	36.7	38.3	35.0	33.3	20.0	5.8
	50대	(150)	44.0	44.0	41.3	42.0	34.7	36.7	28.7	21.3	7.3
	60대	(100)	48.0	42.0	40.0	43.0	36.0	34.0	32.0	19.0	6.0
지역	투자 중심 지역	(200)	49.5	40.5	39.5	42.5	32.5	34.0	34.0	19.5	8.0
	사업지 인근 지역	(200)	38.5	47.5	43.0	38.5	39.5	36.5	28.0	22.5	6.0

4

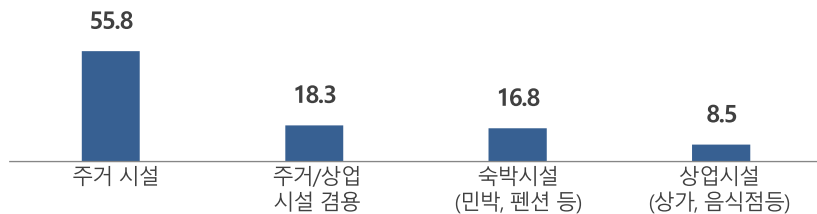
00주택 활용 용도

- 응답자의 55.8%는 00주택을 '주거 시설'로 활용할 의향을 보임
 - 50대와 60대에서는 60% 이상이 '주거 시설'로서 활용할 것으로 응답함
 - 한편, 30대와 40대에서는 20% 이상이 '주거/상업 시설 겸용'으로 활용할 의향을 보임
- '주거 시설'로서 활용 의향이 있는 응답자의 2/3 이상은 '일상 생활을 위한 집(68.6%)'으로 활용할 것으로 보임
 - 60대, 사업지 인근 지역에서는 '일상 생활을 위한 집'으로 활용 의향이 특히 높게 나타남
 - 한편, 남성, 40대, 투자 중심 지역에서는 '세컨드 하우스'로서의 활용 의향이 상대적으로 높음

00주택 활용 용도

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

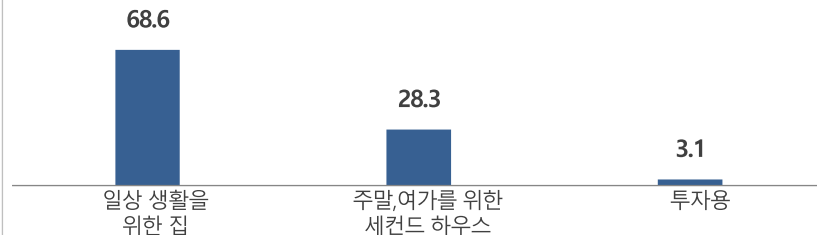
※ 업무시설 : 0.8%



		(Base)	주거 시설	주거/상업 시설 겸용	숙박시설 (민박, 펜션 등)	상업시설 (상가, 음식점 등)
전체		(400)	55.8	18.3	16.8	8.5
성별	남성	(200)	56.0	16.5	18.5	8.5
	여성	(200)	55.5	20.0	15.0	8.5
연령	30대	(30)	43.3	23.3	13.3	20.0
	40대	(120)	48.3	22.5	17.5	11.7
	50대	(150)	60.0	15.3	16.7	6.0
	60대	(100)	62.0	16.0	17.0	5.0
지역	투자 중심 지역	(250)	56.4	20.8	14.8	6.8
	사업지 인근 지역	(150)	54.7	14.0	20.0	11.3

주거 시설로서의 00주택 활용 용도

[Base: 주거시설로서의 00주택 활용 응답자(N=223), 단위: %]



		(Base)	일상 생활을 위한 집	주말,여가를 위한 세컨드 하우스	투자용
전체		(223)	68.6	28.3	3.1
성별	남성	(112)	65.2	31.3	3.6
	여성	(111)	72.1	25.2	2.7
연령	30대	(13*)	76.9	23.1	0.0
	40대	(58)	53.4	43.1	3.4
	50대	(90)	68.9	27.8	3.3
	60대	(62)	80.6	16.1	3.2
지역	투자 중심 지역	(141)	61.0	35.5	3.5
	사업지 인근 지역	(82)	81.7	15.9	2.4

* 사례수 적어 해석시 유의

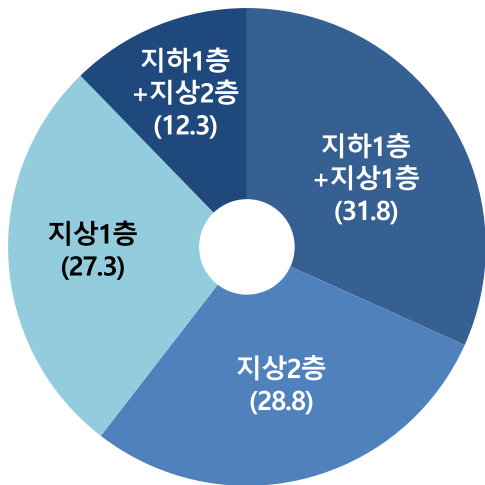
5

00주택 희망 규모(층 구성)

- 00주택의 층 구성으로는 '지하1층+지상1층(31.8%)'을 가장 선호, 다음으로 '지상 1층+2층(28.8%)', '지상1층(27.3%)'을 선호함
 - 30대는 약 43%가 '지하1층+지상1층'을 선호, 40대는 '지상2층(29.2%)'을 가장 선호함
 - 50대는 '지하1층+지상1층'과 함께 '지상2층'을 가장 선호, 60대는 '지하1층+지상1층'과 함께 '지상1층'을 가장 선호함

00주택 희망 규모(층 구성)

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]



		(Base)	지하1층 + 지상1층	지상2층	지상1층	지하1층 + 지상2층
전체		(400)	31.8	28.8	27.3	12.3
성별	남성	(250)	30.4	28.4	28.8	12.4
	여성	(150)	34.0	29.3	24.7	12.0
연령	30대	(30)	43.3	23.3	20.0	13.3
	40대	(120)	27.5	29.2	27.5	15.8
	50대	(150)	32.0	32.0	25.3	10.7
	60대	(100)	33.0	25.0	32.0	10.0
지역	투자 중심 지역	(200)	32.5	27.5	29.0	11.0
	사업지 인근 지역	(200)	31.0	30.0	25.5	13.5

6

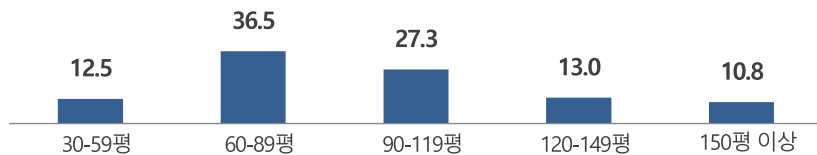
00주택 희망 규모(면적)

- 00주택의 희망 규모로는 대지 면적 평균 92.2평, 건물 면적 평균 42.6평, 마당 면적은 49.6평으로 조사됨
 - 50대와 사업지 인근 지역에서는 전체 평균 대비 다소 큰 규모의 대지 면적을 희망(50대: 95.7평, 사업지 인근 지역: 98.6평)하나, 희망하는 건물 면적의 규모는 평균 수준임
 - 남성과 여성은 유사한 면적의 대지 면적을 희망하나, 건물 면적에 대해서는 남성이 더욱 큰 면적(44.9평)을 희망함

00주택 희망 규모(대지 면적)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 92.2평

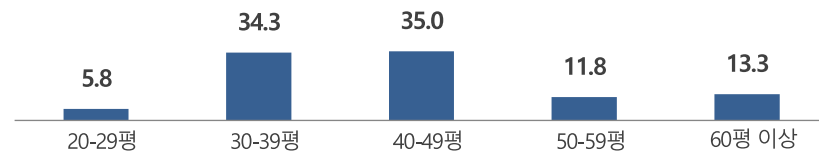


		(Base)	30-59 평	60-89 평	90-119 평	120-149 평	150평 이상	평균 (평)
전체		(400)	12.5	36.5	27.3	13.0	10.8	92.2
성별	남성	(200)	12.0	37.0	27.5	12.5	11.0	92.2
	여성	(200)	13.0	36.0	27.0	13.5	10.5	92.2
연령	30대	(30)	20.0	23.3	40.0	3.3	13.3	88.5
	40대	(120)	16.7	35.0	30.0	6.7	11.7	90.0
	50대	(150)	8.0	39.3	21.3	20.0	11.3	95.7
	60대	(100)	12.0	38.0	29.0	13.0	8.0	90.7
지역	투자 중심 지역	(250)	19.6	32.0	28.0	11.2	9.2	88.4
	사업지 인근 지역	(150)	0.7	44.0	26.0	16.0	13.3	98.6

00주택 희망 규모(건물 면적)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 42.6평



		(Base)	20-29평	30-39평	40-49평	50-59평	60평 이상	평균 (평)
전체		(400)	5.8	34.3	35.0	11.8	13.3	42.6
성별	남성	(250)	2.8	29.2	34.0	17.2	16.8	44.9
	여성	(150)	10.7	42.7	36.7	2.7	7.3	38.7
연령	30대	(30)	3.3	40.0	26.7	10.0	20.0	44.2
	40대	(120)	5.8	32.5	35.0	11.7	15.0	43.0
	50대	(150)	4.0	33.3	36.0	12.7	14.0	43.5
	60대	(100)	9.0	36.0	36.0	11.0	8.0	40.2
지역	투자 중심 지역	(200)	6.5	31.5	35.0	12.5	14.5	43.1
	사업지 인근 지역	(200)	5.0	37.0	35.0	11.0	12.0	42.1

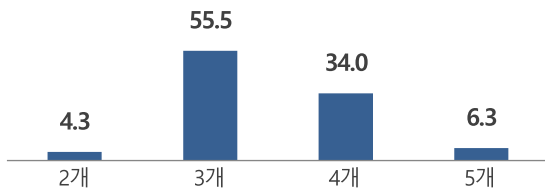
00주택 희망 구성(방 개수, 화장실 개수, 세대당 주차 대수)

- 00주택의 구성으로 방 3개(55.5%), 화장실 2개(82.5%), 세대당 주차 대수: 2대(65.5%)를 가장 선호함

00주택 희망 구성(방 개수)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 3.4개

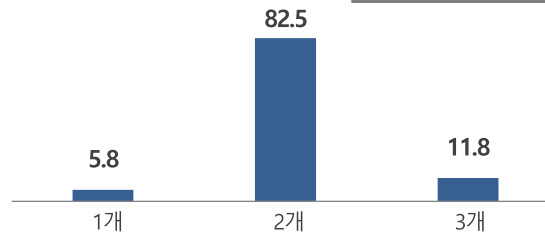


		(Base)	2개	3개	4개	5개	평균 (개)
전체		(400)	4.3	55.5	34.0	6.3	3.4
성별	남성	(200)	6.0	57.5	30.5	6.0	3.4
	여성	(200)	2.5	53.5	37.5	6.5	3.5
연령	30대	(30)	3.3	60.0	23.3	13.3	3.5
	40대	(120)	0.8	63.3	29.2	6.7	3.4
	50대	(150)	2.7	50.7	41.3	5.3	3.5
	60대	(100)	11.0	52.0	32.0	5.0	3.3
지역	투자 중심 지역	(250)	3.6	49.6	38.4	8.4	3.5
	사업지 인근 지역	(150)	5.3	65.3	26.7	2.7	3.3

00주택 희망 구성(화장실 개수)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 2.1개

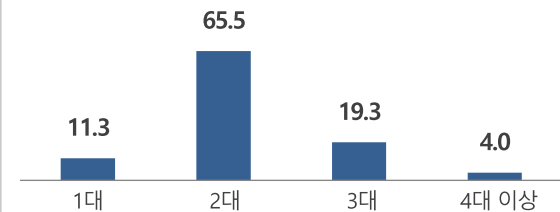


		(Base)	1개	2개	3개	평균 (개)
전체		(400)	5.8	82.5	11.8	2.1
성별	남성	(200)	7.5	81.5	11.0	2.0
	여성	(200)	4.0	83.5	12.5	2.1
연령	30대	(30)	10.0	70.0	20.0	2.1
	40대	(120)	1.7	84.2	14.2	2.1
	50대	(150)	5.3	83.3	11.3	2.1
	60대	(100)	10.0	83.0	7.0	2.0
지역	투자 중심 지역	(250)	4.0	79.2	16.8	2.1
	사업지 인근 지역	(150)	8.7	88.0	3.3	1.9

00주택 희망 구성(세대당 주차 대수)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 2.2대



		(Base)	1대	2대	3대	4대 이상	평균 (대)
전체		(400)	11.3	65.5	19.3	4.0	2.2
성별	남성	(200)	10.0	65.0	20.5	4.5	2.2
	여성	(200)	12.5	66.0	18.0	3.5	2.1
연령	30대	(30)	10.0	70.0	16.7	3.3	2.1
	40대	(120)	11.7	63.3	20.8	4.2	2.2
	50대	(150)	8.0	70.0	16.7	5.3	2.2
	60대	(100)	16.0	60.0	22.0	2.0	2.1
지역	투자 중심 지역	(250)	9.2	62.4	24.0	4.4	2.2
	사업지 인근 지역	(150)	14.7	70.7	11.3	3.3	2.0

8

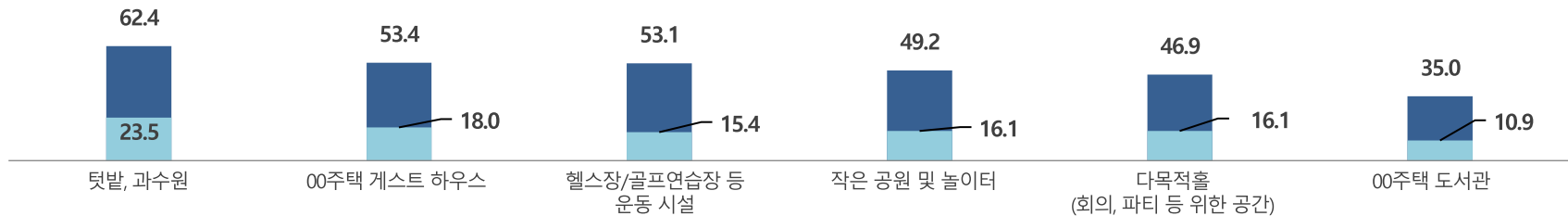
00주택 단지 필요 커뮤니티 및 부대시설

- 00주택 단지에 필요한 커뮤니티 및 부대시설로 '텃밭, 과수원(62.4%)'이 가장 높게 응답되었으며, 다음으로 '00주택 게스트 하우스(53.4%)', '헬스장/골프연습장 등 운동시설(53.1%)' 등이 높게 응답됨
 - 여성, 60대, 투자 중심 지역에서 '텃밭, 과수원'을 필요로 하는 응답이 상대적으로 많았음
 - 30대에서는 과반수가 '00주택 도서관'을 필요로 하며, 40대에서는 '작은 공원 및 놀이터'를 가장 필요로 하는 것으로 나타남

00주택 단지 필요 커뮤니티 및 부대시설

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 00마을 거주 선호자 (무관 응답 포함) (N=311), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	텃밭, 과수원	00주택 게스트 하우스	헬스장/골프연습장 등 운동 시설	작은 공원 및 놀이터	다목적홀 (회의, 파티 등 위한 공간)	00주택 도서관
전체		(311)	62.4	53.4	53.1	49.2	46.9	35.0
성별	남성	(164)	60.4	52.4	55.5	50.0	47.6	34.1
	여성	(147)	64.6	54.4	50.3	48.3	46.3	36.1
연령	30대	(25*)	60.0	56.0	48.0	40.0	44.0	52.0
	40대	(86)	60.5	52.3	51.2	61.6	47.7	26.7
	50대	(120)	61.7	52.5	54.2	40.8	47.5	43.3
	60대	(80)	66.3	55.0	55.0	51.3	46.3	26.3
지역	투자 중심 지역	(195)	67.7	52.8	53.3	49.7	48.2	28.2
	사업지 인근 지역	(116)	53.4	54.3	52.6	48.3	44.8	46.6

* 사례수 적어 해석시 유의

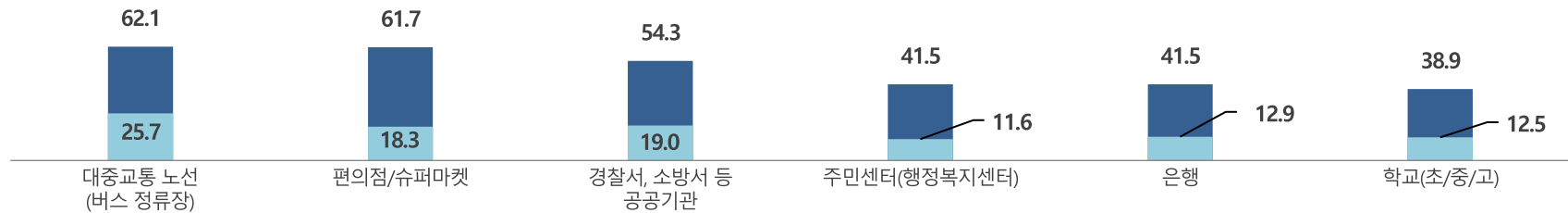
00주택 단지 필요상업 시설 및 공공기관, 인프라

- 00주택 단지에 필요한 상업 시설 및 공공기관, 인프라로 '대중교통 노선(62.1%)'이 가장 높게 응답되었으며, 다음으로 '편의점/슈퍼마켓(61.7%)', '공공기관(54.3%)' 등이 높게 응답됨
 - 남성은 '편의점/슈퍼마켓'을 가장 필요로 하는 반면, 여성은 '대중교통 노선'을 가장 필요로 함
 - 연령이 높을수록 '대중교통 노선'을 필요로 하는 응답이 많았으며, 연령이 낮을수록 '학교'를 필요로 하는 응답이 많았음
 - 투자 중심 지역에서는 약 2/3가 '대중교통 노선'과 '편의점/슈퍼마켓'의 필요도로 하는 것으로 나타난 반면, 사업지 인근 지역에서는 주민센터, 은행, 학교 등 공공 시설에 대한 필요도가 상대적으로 높게 나타남

00주택 단지 필요상업 시설 및 공공기관, 인프라

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 00마을 거주 선호자 (무관 응답 포함) (N=311), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	대중교통 노선 (버스 정류장)	편의점/슈퍼마켓	경찰서, 소방서 등 공공기관	주민센터 (행정복지센터)	은행	학교(초/중/고)
전체		(311)	62.1	61.7	54.3	41.5	41.5	38.9
성별	남성	(164)	58.5	65.2	51.8	41.5	44.5	38.4
	여성	(147)	66.0	57.8	57.1	41.5	38.1	39.5
연령	30대	(25*)	44.0	52.0	60.0	44.0	40.0	60.0
	40대	(86)	58.1	60.5	46.5	39.5	48.8	46.5
	50대	(120)	59.2	60.0	55.8	48.3	39.2	37.5
	60대	(80)	76.3	68.8	58.8	32.5	37.5	26.3
지역	투자 중심 지역	(195)	67.2	67.7	55.4	35.9	39.5	34.4
	사업지 인근 지역	(116)	53.4	51.7	52.6	50.9	44.8	46.6

* 사례수 적어 해석시 유의

10

00주택 건축시 예상 건축 비용

- 00주택 건축 비용(건축비)으로 적정 금액: 평당 696만원~ 최대 지불 가능 금액: 평당 870만원으로 예상함

응답자의 약 37%는 00주택 건축비로 평당 최대 1천만원 이상을 예상함 (최대 지불 가능 금액 기준)

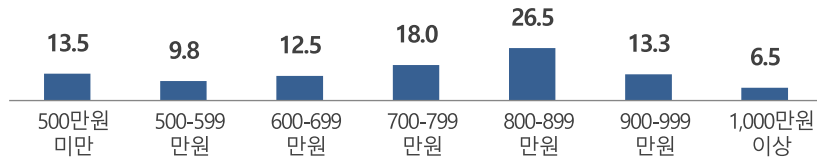
- 최대 지불 가능 금액 기준,

연령이 높을수록 최대 지불 가능 금액이 높아지는 경향과 함께 투자 중심 지역의 예상 건축 비용이 높은 특징을 보임

00주택 건축시 예상 건축 비용 (적정 금액)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 695.8만원

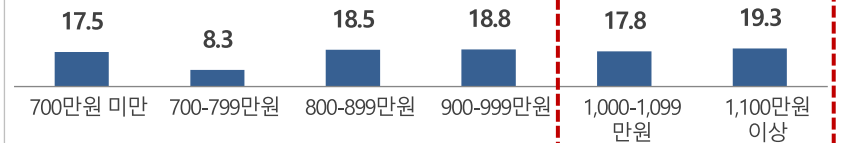


		(Base)	500 만원 미만	500- 599 만원	600- 699 만원	700- 799 만원	800- 899 만원	900- 999 만원	1,000 만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	13.5	9.8	12.5	18.0	26.5	13.3	6.5	695.8
성별	남성	(250)	12.4	11.2	16.4	27.2	24.0	4.4	4.4	669.8
	여성	(150)	15.3	7.3	6.0	2.7	30.7	28.0	10.0	739.1
연령	30대	(30)	13.3	16.7	13.3	26.7	3.3	16.7	10.0	677.2
	40대	(120)	14.2	8.3	10.8	18.3	30.8	10.0	7.5	693.8
	50대	(150)	14.7	9.3	14.7	15.3	28.0	15.3	2.7	679.9
	60대	(100)	11.0	10.0	11.0	19.0	26.0	13.0	10.0	727.6
지역	투자 중심 지역	(200)	15.5	11.5	8.5	20.0	25.0	14.0	5.5	676.6
	사업지 인근 지역	(200)	11.5	8.0	16.5	16.0	28.0	12.5	7.5	714.9

00주택 건축시 예상 건축 비용 (최대 지불 가능 금액)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 870.3만원



		(Base)	700만원 미만	700-799 만원	800-899 만원	900-999 만원	1,000- 1,099 만원	1,100 만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	17.5	8.3	18.5	18.8	17.8	19.3	870.3
성별	남성	(200)	19.0	7.0	20.5	19.5	15.0	19.0	853.3
	여성	(200)	16	9.5	16.5	18	20.5	19.5	887.3
연령	30대	(30)	20.0	16.7	20.0	10.0	16.7	16.7	827.3
	40대	(120)	17.5	10.8	20.0	15.8	17.5	18.3	844.1
	50대	(150)	18.0	5.3	18.0	22.7	16.7	19.3	868.1
	60대	(100)	16.0	7.0	17.0	19.0	20.0	21.0	917.9
지역	투자 중심 지역	(250)	15.6	10.0	22.8	16.0	14.8	20.8	884.7
	사업지 인근 지역	(150)	20.7	5.3	11.3	23.3	22.7	16.7	846.2

* 사례수 적어 해석시 유의

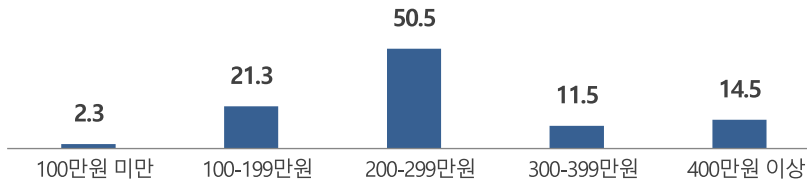
00주택 건축시 예상 토지 매입 비용

- 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용으로 적정 금액: 평당 270만원~ 최대 지불 가능 금액: 평당 359만원으로 예상함
응답자의 약 2/3는 토지 매입 비용으로 평당 200만원~399만원을 예상함 (최대 지불 가능 금액 기준)

00주택 건축시 예상 토지 매입 비용 (적정 금액)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 269.9만원

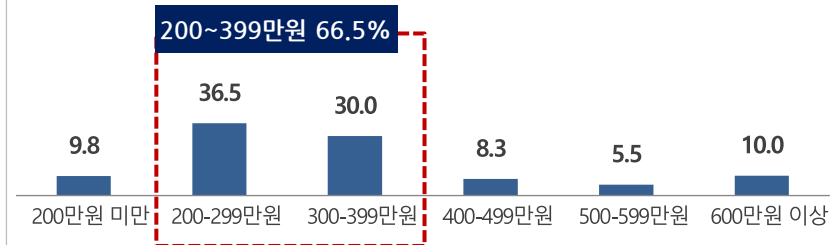


		(Base)	100만원 미만	100-199만원	200-299만원	300-399만원	400만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	2.3	21.3	50.5	11.5	14.5	269.9
성별	남성	(250)	3.2	26.8	41.6	12.0	16.4	272.4
	여성	(150)	0.7	12.0	65.3	10.7	11.3	265.9
연령	30대	(30)	3.3	20.0	50.0	16.7	10.0	245.9
	40대	(120)	1.7	15.8	55.0	14.2	13.3	260.6
	50대	(150)	2.7	24.0	45.3	8.7	19.3	283.0
	60대	(100)	2.0	24.0	53.0	11.0	10.0	268.8
지역	투자 중심 지역	(200)	2.0	17.0	52.5	12.5	16.0	274.5
	사업지 인근 지역	(200)	2.5	25.5	48.5	10.5	13.0	265.3

00주택 건축시 예상 토지 매입 비용 (최대 지불 가능 금액)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 358.6만원



		(Base)	200만원 미만	200-299만원	300-399만원	400-499만원	500-599만원	600만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	9.8	36.5	30.0	8.3	5.5	10.0	358.6
성별	남성	(200)	7.5	37.0	30.0	7.0	7.5	11.0	366.9
	여성	(200)	12.0	36.0	30.0	9.5	3.5	9.0	350.2
연령	30대	(30)	10.0	30.0	40.0	10.0	6.7	3.3	312.8
	40대	(120)	5.0	37.5	32.5	11.7	4.2	9.2	350.2
	50대	(150)	12.7	33.3	27.3	6.0	8.0	12.7	381.7
	60대	(100)	11.0	42.0	28.0	7.0	3.0	9.0	347.6
지역	투자 중심 지역	(250)	13.2	34.8	25.2	8.8	7.2	10.8	381.2
	사업지 인근 지역	(150)	4.0	39.3	38.0	7.3	2.7	8.7	320.8

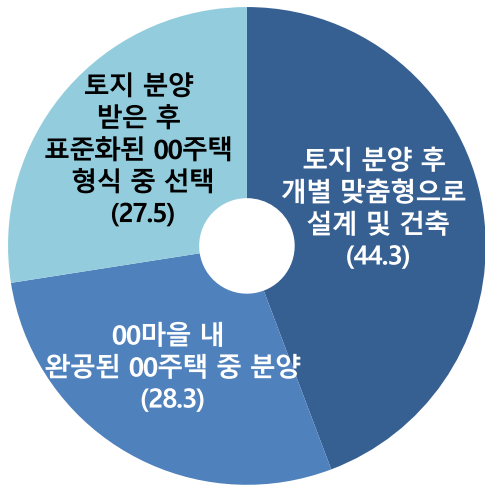
12

선호 단독주택 분양 방식

- 00주택의 분양 방식으로는 '토지를 분양 받은 후 개별 맞춤형으로 설계 및 건축'하는 방식을 가장 선호함 (44.3%)
 - 투자 중심 지역에서는 사업지 인근 지역 대비 '토지 분양 후 개별 맞춤형으로 설계 및 건축'하는 방식을 더욱 선호함 (47.2%)

선호 단독주택 분양 방식

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]



		(Base)	토지 분양 후 개별 맞춤형으로 설계 및 건축	00마을 내 완공된 00주택 중 분양	토지 분양 받은 후 표준화된 00주택 형식 중 선택
전체		(400)	44.3	28.3	27.5
성별	남성	(200)	42.5	30.5	27.0
	여성	(200)	46.0	26.0	28.0
연령	30대	(30)	43.3	26.7	30.0
	40대	(120)	44.2	30.8	25.0
	50대	(150)	44.0	24.7	31.3
	60대	(100)	45.0	31.0	24.0
지역	투자 중심 지역	(250)	47.2	30.8	22.0
	사업지 인근 지역	(150)	39.3	24.0	36.7

V

CHAPTER

주요 조사 결과 3. 00지역 00주택 분양 관련 사항

1

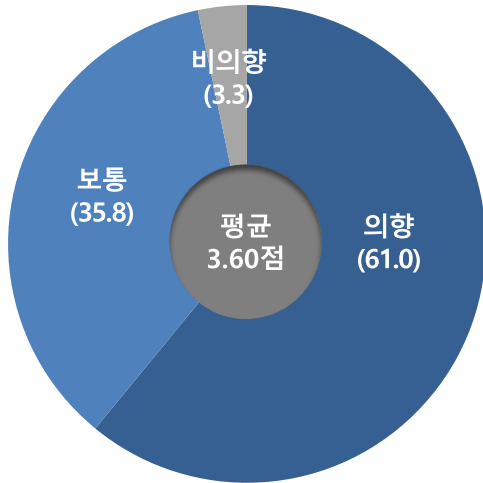
00지역 00주택 분양 의향 (가격 제시 전)

- 응답자의 61%는 '00지역 00주택'에 대해 분양 의향이 있는 것으로 나타남
반면, 3.3%은 분양 의향이 없는 것으로 조사되어 '00지역 00주택'의 가격 제시 전 분양 의향은 높은 수준
- 여성, 30대와 40대의 분양 의향이 상대적으로 높음

00지역 00주택 분양 의향 (가격 제시 전)

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항



		(Base)	의향	보통	비의향	평균(점)
전체		(400)	61.0	35.8	3.3	3.60
성별	남성	(250)	48.4	46.4	5.2	3.46
	여성	(150)	82.0	18.0	0.0	3.83
연령	30대	(30)	73.3	26.7	0.0	3.77
	40대	(120)	65.0	33.3	1.7	3.67
	50대	(150)	56.0	40.0	4.0	3.53
	60대	(100)	60.0	35.0	5.0	3.57
지역	투자 중심 지역	(200)	61.0	36.5	2.5	3.61
	사업지 인근 지역	(200)	61.0	35.0	4.0	3.59

2

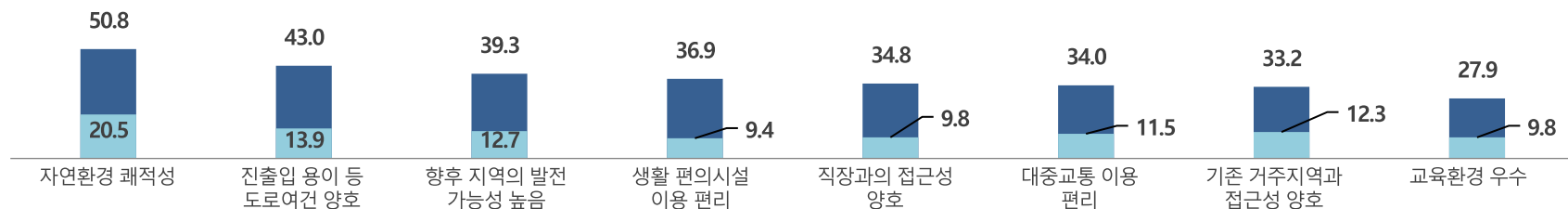
00지역 00주택 분양 의향 이유

- 00지역의 00주택 분양 의향을 보인 응답자의 50.8%는 '자연환경 쾌적성'을 이유로 분양 의향을 보임
다음으로 '도로 여건 양호', '향후 지역 발전 가능성' 등을 이유로 분양 의향이 있는 것으로 나타남
 - 40대와 투자 중심 지역에서는 60% 이상이 '자연환경 쾌적성'을 이유로 분양 의향을 보였으며,
30대와 60대는 과반수가 '도로 여건 양호'를 분양 이유로 가장 중요하게 고려함
 - 30대와 투자 중심 지역에서는 '향후 지역 발전 가능성'을 이유로 분양 의향을 보이는 경우가 상대적으로 많았음

00지역 00주택 분양 의향 이유

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 분양 의향자(보통 응답 포함) (N=244), 단위: 1+2+3%]



	(Base)	자연환경 쾌적	진출입 용이 등 도로 여건 양호	향후 지역의 발전 가능성 높음	생활 편의시설 이용 편리	직장과의 접근성 양호	대중교통 이용 편리	기존 거주지역과 접근성 양호	교육환경 우수
전체	(244)	50.8	43.0	39.3	36.9	34.8	34.0	33.2	27.9
성별									
남성	(122)	52.5	45.1	39.3	35.2	30.3	36.1	36.1	25.4
여성	(122)	49.2	41.0	39.3	38.5	39.3	32.0	30.3	30.3
연령									
30대	(22)*	40.9	54.5	45.5	36.4	40.9	31.8	9.1	40.9
40대	(78)	60.3	38.5	37.2	44.9	37.2	35.9	24.4	21.8
50대	(84)	51.2	35.7	41.7	27.4	33.3	32.1	48.8	29.8
60대	(60)	41.7	55.0	36.7	40.0	31.7	35.0	31.7	28.3
지역									
투자 중심 지역	(121)	61.2	42.1	46.3	30.6	32.2	33.1	33.9	20.7
사업지 인근 지역	(123)	40.7	43.9	32.5	43.1	37.4	35.0	32.5	35.0

* 사례수 적어 해석시 유의

3

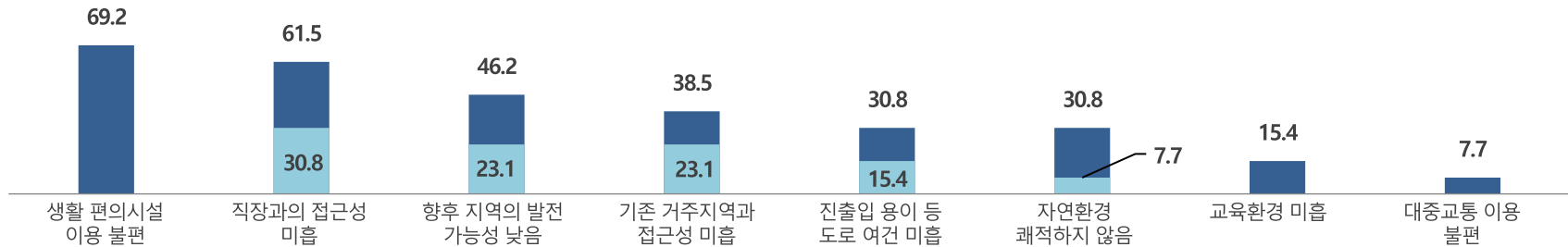
00지역 00주택 분양 비의향 이유

- 00지역 00주택 분양 의향이 없는 응답자의 약 70%는 '생활 편의시설 이용 불편'에 대해 가장 크게 우려함
다음으로 '직장과의 접근성 미흡(61.5%)'을 이유로 분양 받지 않겠다고 응답함

00지역 00주택 분양 비의향 이유

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 분양 비의향자 (N=13*), 단위: 1+2+3%]



		(Base)	생활 편의시설 이용 불편	직장과의 접근성 미흡	향후 지역의 발전 가능성 낮음	기존 거주지역과 접근성 미흡	진출입 용이 등 도로 여건 미흡	자연환경 쾌적하지 않음	교육환경 미흡	대중교통 이용 불편
전체		(13*)	69.2	61.5	46.2	38.5	30.8	30.8	15.4	7.7
성별	남성	(5*)	80.0	80.0	40.0	40.0	0.0	20.0	40.0	0.0
	여성	(8*)	62.5	50.0	50.0	37.5	50.0	37.5	0.0	12.5
연령	40대	(2*)	100.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0
	50대	(6*)	66.7	66.7	66.7	50.0	16.7	33.3	0.0	0.0
	60대	(5*)	60.0	60.0	20.0	40.0	60.0	40.0	0.0	20.0
지역	투자 중심 지역	(13*)	69.2	61.5	46.2	38.5	30.8	30.8	15.4	7.7

* 사례수 적어 해석시 유의

4

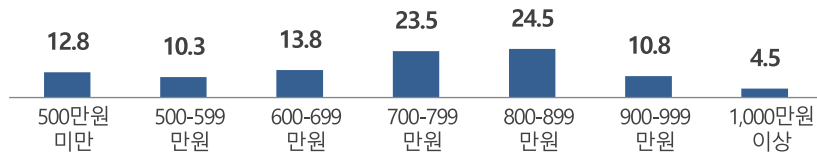
00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 건축 비용

- 00지역 00주택의 00주택 건축 비용으로 적정 금액: 평당 687만원~ 최대 지불 가능 금액: 평당 852만원으로 예상함
- 응답자의 28%는 00주택 건축비로 평당 최대 1천만원 이상을 예상함 (최대 지불 가능 금액 기준)
 - 최대 지불 가능 금액 기준,
연령이 높을수록 최대 지불 가능 금액이 높아지는 경향과 함께 투자 중심 지역의 예상 건축 비용이 높은 특징을 보임

00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 건축 비용(적정)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 687.2만원

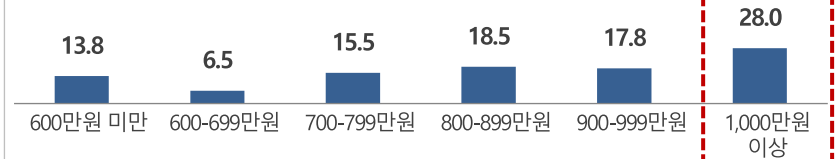


		(Base)	500 만원 미만	500- 599 만원	600- 699 만원	700- 799 만원	800- 899 만원	900- 999 만원	1,000 만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	12.8	10.3	13.8	23.5	24.5	10.8	4.5	687.2
성 별	남성	(200)	16.0	11.0	14.5	20.0	24.0	10.5	4.0	666.4
	여성	(200)	9.5	9.5	13.0	27.0	25.0	11.0	5.0	707.9
연 령	30대	(30)	20.0	10.0	16.7	26.7	3.3	13.3	10.0	648.1
	40대	(120)	13.3	9.2	14.2	23.3	26.7	8.3	5.0	679.1
	50대	(150)	14.7	8.7	13.3	20.7	29.3	10.7	2.7	682.9
	60대	(100)	7.0	14.0	13.0	27.0	21.0	13.0	5.0	714.9
지 역	투자 중심 지역	(250)	12.0	12.8	17.6	34.8	18.4	1.6	2.8	654.7
	사업지 인근 지역	(150)	14.0	6.0	7.3	4.7	34.7	26.0	7.3	741.2

00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 건축 비용(최대 지불 가능)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 852.1만원



		(Base)	600만원 미만	600-699 만원	700-799 만원	800-899 만원	900-999 만원	1,000 만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	13.8	6.5	15.5	18.5	17.8	28.0	852.1
성 별	남성	(200)	17.0	7.0	13.5	18.5	16.5	27.5	809.2
	여성	(200)	10.5	6.0	17.5	18.5	19.0	28.5	894.9
연 령	30대	(30)	20.0	10.0	16.7	20.0	6.7	26.7	777.7
	40대	(120)	14.2	6.7	16.7	23.3	13.3	25.8	882.5
	50대	(150)	15.3	5.3	14.7	13.3	22.0	29.3	833.2
	60대	(100)	9.0	7.0	15.0	20.0	20.0	29.0	866.1
지 역	투자 중심 지역	(250)	13.6	6.4	20.8	20.4	11.2	27.6	864.0
	사업지 인근 지역	(150)	14.0	6.7	6.7	15.3	28.7	28.7	832.1

5

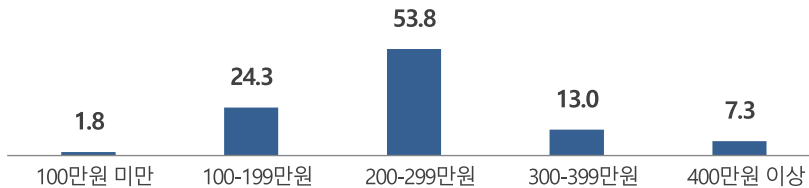
00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용

- 00지역 00주택의 00주택 건축시 토지 매입 비용은 적정 금액: 평당 249만원~ 최대 지불 가능 금액: 평당 312만원으로 예상함
- 응답자의 약43%는 00주택 건축시 토지 매입비로 평당 200~299만원을 예상함 (최대 지불 가능 금액 기준)

00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용 (적정)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 249.1만원

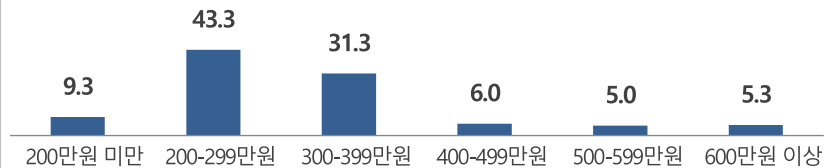


		(Base)	100만원 미만	100-199만원	200-299만원	300-399만원	400만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	1.8	24.3	53.8	13.0	7.3	249.1
성별	남성	(200)	1.5	21.5	55.0	16.0	6.0	249.3
	여성	(200)	2.0	27.0	52.5	10.0	8.5	248.8
연령	30대	(30)	3.3	20.0	56.7	10.0	10.0	274.7
	40대	(120)	2.5	18.3	60.0	14.2	5.0	235.9
	50대	(150)	1.3	26.0	48.7	16.0	8.0	255.3
	60대	(100)	1.0	30.0	53.0	8.0	8.0	247.9
지역	투자 중심 지역	(250)	2.4	28.4	50.0	14.8	4.4	234.5
	사업지 인근 지역	(150)	0.7	17.3	60.0	10.0	12.0	273.3

00지역 00주택 내 00주택 건축시 예상 토지 매입 비용(최대 지불)

[Base: 전체(N=400), 단위: %]

평균: 312.2만원



		(Base)	200만원 미만	200-299만원	300-399만원	400-499만원	500-599만원	600만원 이상	평균 (만원)
전체		(400)	9.3	43.3	31.3	6.0	5.0	5.3	312.2
성별	남성	(200)	9.0	38.5	34.0	8.0	5.0	5.5	314.6
	여성	(200)	9.5	48.0	28.5	4.0	5.0	5.0	309.8
연령	30대	(30)	6.7	40.0	40.0	3.3	3.3	6.7	345.2
	40대	(120)	8.3	43.3	32.5	8.3	4.2	3.3	299.5
	50대	(150)	11.3	41.3	28.7	6.7	5.3	6.7	317.6
	60대	(100)	8.0	47.0	31.0	3.0	6.0	5.0	309.4
지역	투자 중심 지역	(250)	11.2	44.4	28.8	6.0	7.6	2.0	305.9
	사업지 인근 지역	(150)	6.0	41.3	35.3	6.0	0.7	10.7	322.8

6

00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석(Price Sensitivity Measurement)

1) 분석 방법

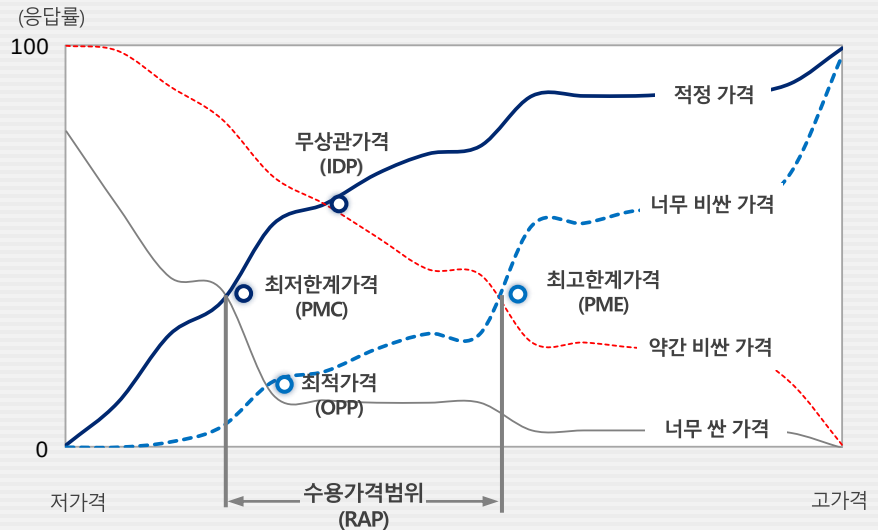
가격에 대한 반응조사 문항

- ▶ 너무 싸서 품질이 의심되는 가격(Unacceptable Low Price)
- ▶ 적절한 가격(Acceptable Low Price)
- ▶ 비싸지만 구입 가능한 가격(Acceptable High Price)
- ▶ 너무 비싸서 구입하지 않을 가격(Unacceptable High Price)

가격 민감도 곡선 작성

- ▶ Y축은 백분율, X축은 등간격 가격 구간
- ▶ X축에 대한 '적정 가격'과 '너무 비싼 가격'의 누적 백분율 곡선과 '너무 싼 가격'과 '약간 비싼 가격'의 (100-누적백분율) 곡선 작성

가격 민감도 곡선

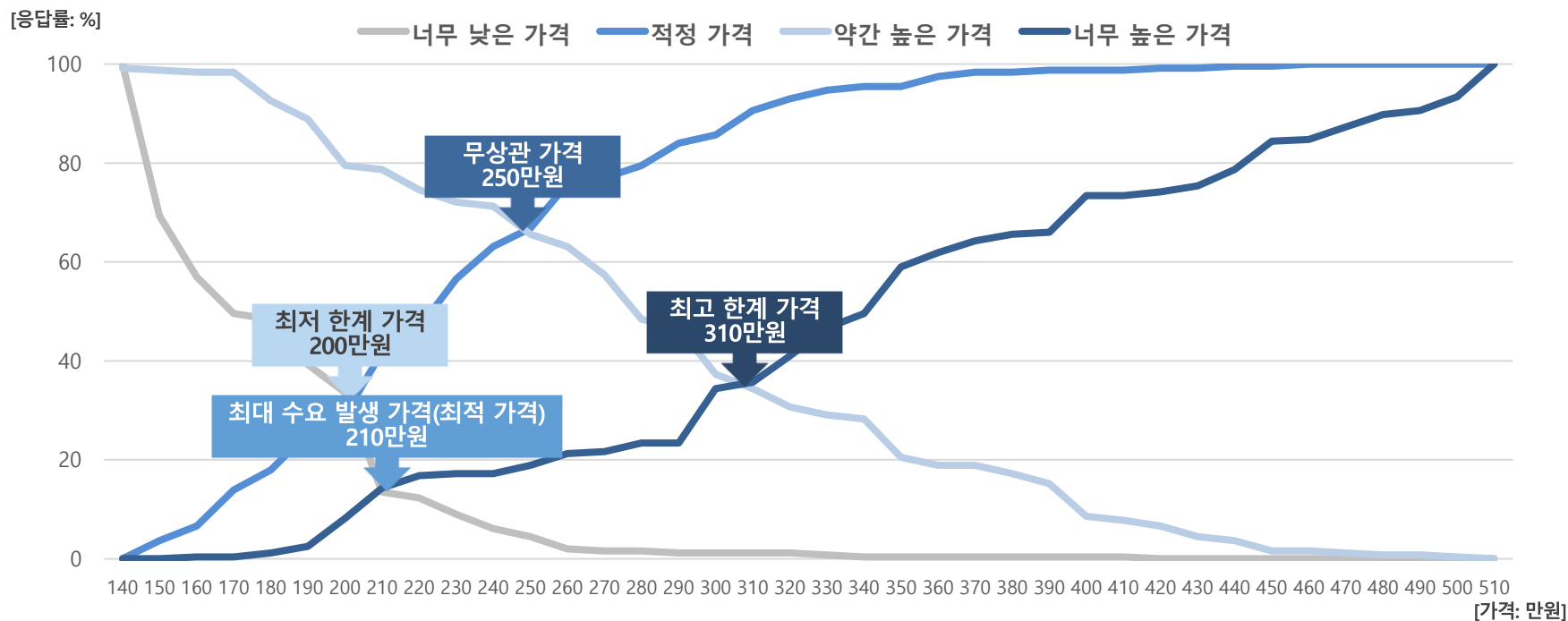


- ▶ 최저한계가격 (PMC : Point of Marginal Cheapness)
- ▶ 최적가격 (OPP : Optimum Pricing Point)
- ▶ 무상관가격 (IDP : Indifference Price Point)
- ▶ 최고한계가격 (PME : Point of Marginal Expensiveness)
- ▶ 수용가격범위 (RAP : Range of Acceptable Price)

00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석(Price Sensivity Measurement)

- 00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석 결과,
토지면적 기준 최대 수요 발생 가격(최적 가격): 210만원/평, 최고 한계 가격: 310만원/평으로 산정됨
→ 최대 수요 발생 가격~최고 한계 가격 내 수요와 사업성을 고려한 전략적 가격 책정이 필요함
부동산114의 제안 가격은 무상관 가격~최고 한계 가격인 평당 250~310만원 수준임

00지역 00주택 분양 가격 민감도 분석 (Price Sensivity Measurement): 토지 면적 기준, 평당가



- 1) 최적 가격(Optimum Pricing Point): 가장 안정적인 분양을 검토할 수 있는 최적의 가격대로, 일반적으로 공급 예정가보다 낮게 나타남 → 최대 수요 발생 가격
- 2) 무상관 가격(Indifference Price Point): 객관적인 기준으로 볼 때, 통상적으로 형성된 가격으로 일반적으로 현재 시세 수준으로 나타남
- 3) 최고 한계 가격(Point of Marginal Expensiveness): 분양 가격의 한계선을 의미하는 가격대로, 이 가격보다 높으면 시장에서의 가격 저항이 급격히 증가함
- 4) 최저 한계 가격(Point of Marginal Cheapness): 분양 가격의 한계선을 의미하는 가격대로, 이 가격보다 낮으면 상품의 품질을 의심함

7

00지역 00주택 분양 의향 (가격 제시 후)

- 응답자의 61.3%는 '00지역 00주택'에 대해 분양 의향이 있는 것으로 나타남, 분양 의향 높은 수준
- 가격 제시 전/후 분양 의향은 각 61.0%, 61.3%로 가격으로 인한 이탈 발생하지 않음
→ 가격 저항감(분양 가격: 300만원/평) 낮음

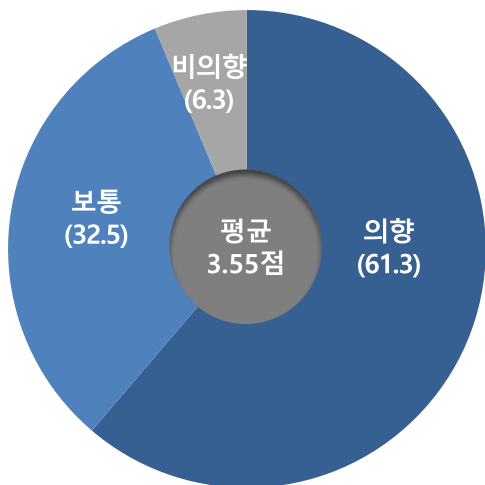
00지역 00주택 분양 의향 (가격 제시 후)

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항

제시 분양 가격

평당 300만원



		(Base)	의향	보통	비의향	평균(점)
전체		(400)	61.3	32.5	6.3	3.55
성별	남성	(200)	60.5	34.5	5.0	3.57
	여성	(200)	62.0	30.5	7.5	3.54
연령	30대	(30)	63.3	33.3	3.3	3.60
	40대	(120)	63.3	32.5	4.2	3.60
	50대	(150)	57.3	34.7	8.0	3.49
	60대	(100)	64.0	29.0	7.0	3.58
지역	투자 중심 지역	(250)	46.0	44.0	10.0	3.36
	사업지 인근 지역	(150)	86.7	13.3	0.0	3.87

8

00지역 00주택 내 '00 스트리트' 조성 선호도

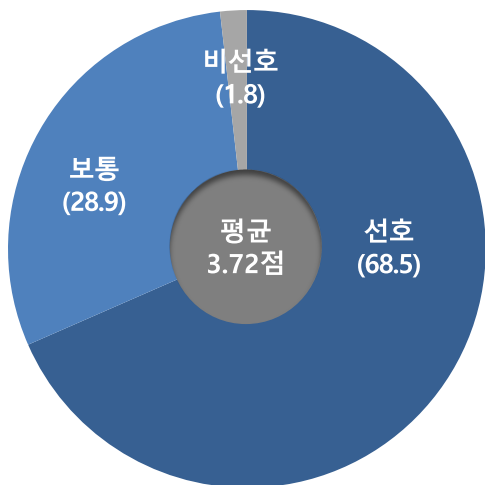
- 응답자의 68.5%는 00지역 00주택 내 '00 스트리트'가 조성되는 것을 선호함
- 40대와 50대, 사업지 인근 지역의 '00 스트리트' 선호도가 상대적으로 높음

[참고: 응답자 제시 자료_00 스트리트]

00지역 00주택 내 '00 스트리트' 조성 선호도

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항



		(Base)	선호	보통	비선호	평균(점)
전체		(400)	68.5	29.8	1.8	3.72
성별	남성	(200)	70.0	27.5	2.5	3.74
	여성	(200)	67.0	32.0	1.0	3.70
연령	30대	(30)	56.7	40.0	3.3	3.53
	40대	(120)	68.3	30.8	0.8	3.73
	50대	(150)	73.3	25.3	1.3	3.77
	60대	(100)	65.0	32.0	3.0	3.67
지역	투자 중심 지역	(250)	64.4	32.8	2.8	3.69
	사업지 인근 지역	(150)	75.3	24.7	0.0	3.77

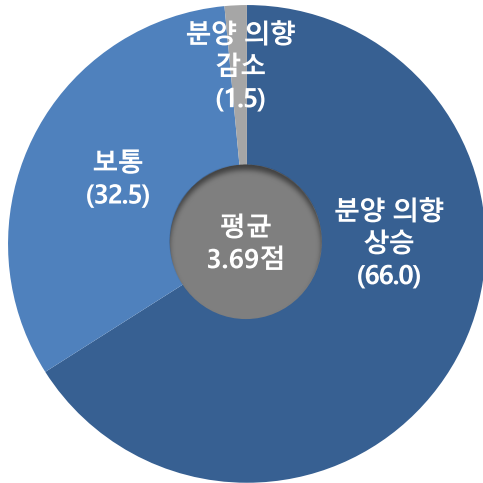
00지역 00주택 내 '00 스트리트' 분양 영향력

- 응답자의 66%는 '00 스트리트' 조성으로 인해 '00지역 00주택 분양 의향'이 더욱 상승할 것으로 예상함
 - '00 스트리트' 선호도가 상대적으로 높은 사업지 인근지역에서는 투자 중심 지역 대비 '00 스트리트' 조성으로 인한 분양 의향이 더욱 상승하는 것으로 나타남

00지역 00주택 내 '00 스트리트' 분양 영향력

[Base: 전체 (N=400), 단위: %]

*5점 척도 문항



		(Base)	분양 의향 상승	보통	분양 의향 감소	평균(점)
전체		(400)	66.0	32.5	1.5	3.69
성별	남성	(200)	66.5	31.5	2.0	3.69
	여성	(200)	65.5	33.5	1.0	3.69
연령	30대	(30)	80.0	16.7	3.3	3.80
	40대	(120)	68.3	30.0	1.7	3.73
	50대	(150)	60.0	38.7	1.3	3.59
	60대	(100)	68.0	31.0	1.0	3.74
지역	투자 중심 지역	(250)	60.4	37.2	2.4	3.62
	사업지 인근 지역	(150)	75.3	24.7	0.0	3.79

00지역 00주택 00주택 분양시 우려 사항

- 00지역 00주택 분양시 '생활 편의 시설 부족(38.5%)' 측면이 가장 우려되며,

다음으로 '유지관리의 어려움(35.5%)', '높은 관리비용(31.3%)' 등에 대한 우려감을 보임

- 남성, 60대, 투자 중심 지역에서는 40% 이상이 '생활 편의 시설 부족'에 대한 우려감을 보임

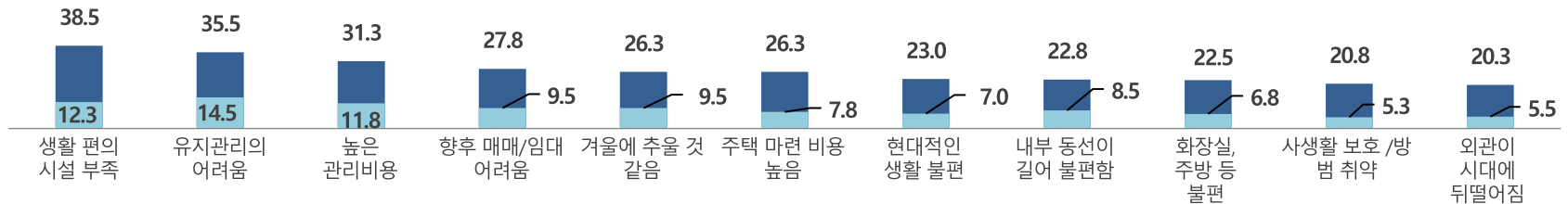
- 30대는 '유지관리에 대한 어려움'을 가장 우려, 사업지 인근 지역에서는 '현대적인 생활 불편'을 가장 우려함

00지역 00주택 00주택 분양시 우려 사항

■ 1순위 ■ 1+2+3순위

[Base: 전체 (N=400), 단위: 1+2+3%]

※ 우려되는 사항 없음 : 1.8%



	(Base)	생활 편의 시설 부족	유지관리의 어려움	높은 관리비용	향후 매매/임대 어려움	겨울에 추울 것 같음	주택 마련 비용 높음	현대적인 생활 불편	내부 동선이 길어 불편함	화장실, 주방 등 불편	사생활 보호 /방범 취약	외관이 시대에 뒤떨어짐
전체	(400)	38.5	35.5	31.3	27.8	26.3	26.3	23.0	22.8	22.5	20.8	20.3
성별												
남성	(200)	42.0	35.0	31.5	28.0	25.0	26.5	21.0	20.0	22.5	20.0	22.5
여성	(200)	35.0	36.0	31.0	27.5	27.5	26.0	25.0	25.5	22.5	21.5	18.0
연령												
30대	(30)	33.3	43.3	33.3	30.0	23.3	26.7	20.0	16.7	20.0	23.3	20.0
40대	(120)	40.0	37.5	26.7	27.5	30.8	20.0	25.8	20.0	29.2	21.7	18.3
50대	(150)	35.3	34.0	29.3	22.7	20.0	35.3	23.3	28.0	18.0	22.7	21.3
60대	(100)	43.0	33.0	39.0	35.0	31.0	20.0	20.0	20.0	22.0	16.0	21.0
지역												
투자 중심 지역	(250)	44.4	40.0	34.0	32.0	26.0	28.0	17.2	19.6	21.2	18.4	15.6
사업지 인근 지역	(150)	28.7	28.0	26.7	20.7	26.7	23.3	32.7	28.0	24.7	24.7	28.0

감사합니다

