

경영경제데이터분석 소프트웨어

공공임대주택 입지 최적지 찾기



INDEX



01. 서론

02. 본론

03. 결론 및 시사점



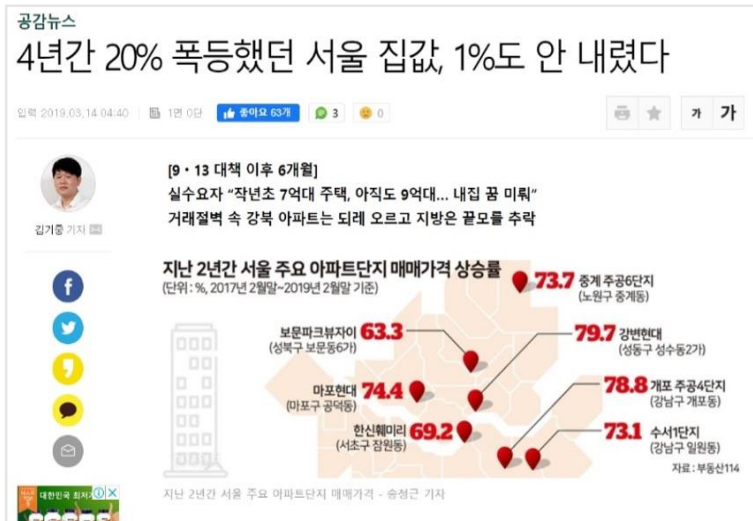


서론

1. 주제 선정 이유
2. 자료조사 기관
3. 데이터 현황
4. 주제 소개



주제 선정 이유



한국경제

국민 5명 중 1명 서울 산다, 서울 인구 밀도 강원도 182배
'깜놀'

기사입력 2016.09.16. 오후 2:35 | 기사원문 | 스크랩 | 본문듣기 · 설정

1 1

요약본 가



서울시의 집값 폭등 + 높은 인구 밀도

주제 선정 이유



“ [이슈플러스]
몸 뉘일 한 칸조차...
청년가구 45만 '주거빈곤 그늘' ”

주제 선정 이유

임대주택의 정의

- ☞ 임대주택법에 따라 공공기관이나 민간업자가 무주택서민을 위하여 임대를 목적으로 지은 주택
- ☞ 주택건설촉진법(1972)과 임대주택건설 촉진법(1984)에 의해 생활보호 대상자를 위한 임대주택 건설 시작, 임대주택법 전면 개정(1993) 이후 임대주택 건설 확대
- ☞ 건설교통부 장관이 택지공급 계획 수립
 - 국가나 지방자치체, 대한주택공사, 토지개발공사 등이 토지 개발 후 공급
 - 국가·지방단체·대한주택공사(공공임대주택) 및 임대전문업자(민간임대주택)가 정부예산 또는 국민주택기금 등을 사용하여 건설

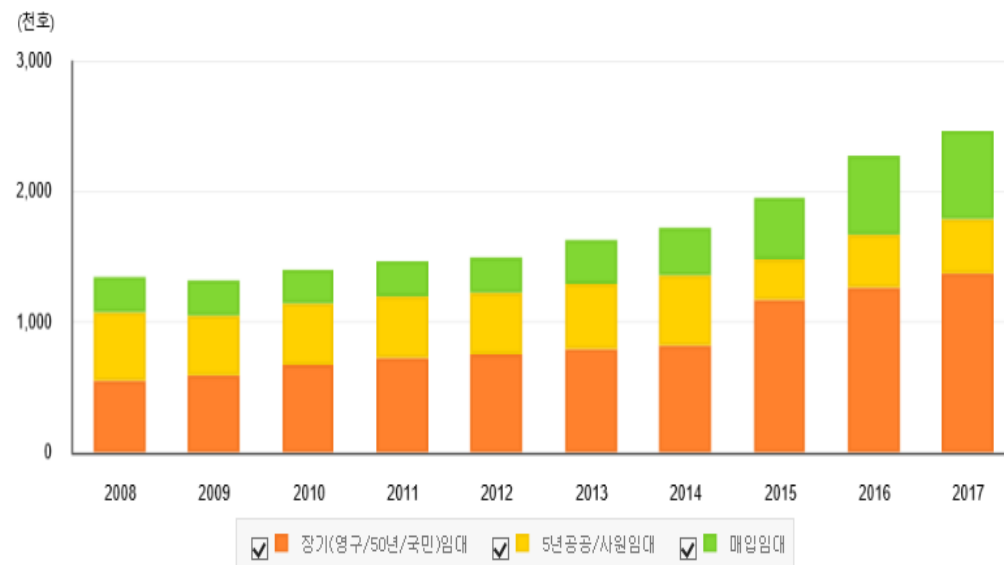


주제 선정 이유

공공임대주택 현황

- 공공임대주택 수가 지속적으로 증가하고 있지만 전체 주택에서 공공임대주택이 차지하는 비중은 아직 낮음
- 공공임대주택 거주자는 대부분 저소득층이며 주로 영구임대 유형에 거주

임대주택 재고 현황 (2018 기준)



자료 조사 기관

“ 연 10만호 이상의 공공임대 주택을 공급하는
LH 주택공사 선정 ”



‘18년 공공임대주택 공급실적

□ 주택유형별 공급실적

구분		합 계	청년층	신혼부부	고령층	저소득 취약계층
합 계		122,585	25,412	27,238	5,822	64,113
건설 임대	소 계	54,687	14,456	15,862	5,333	19,036
	국민임대	9,554	-	2,615	918	6,021
	영구임대	1,969	-	111	724	1,134
	행복주택	29,806	14,456	9,429	3,092	2,829
	10년 임대 등	13,358	-	3,707	599	9,052
매입임대		14,772	2,793	4,904	489	6,586
전세임대		53,126	8,163	6,472	-	38,491

자료 조사 기관



서울특별시 빅데이터 캠퍼스

SEOUL METROPOLITAN GOVERNMENT BIG DATA CAMPUS

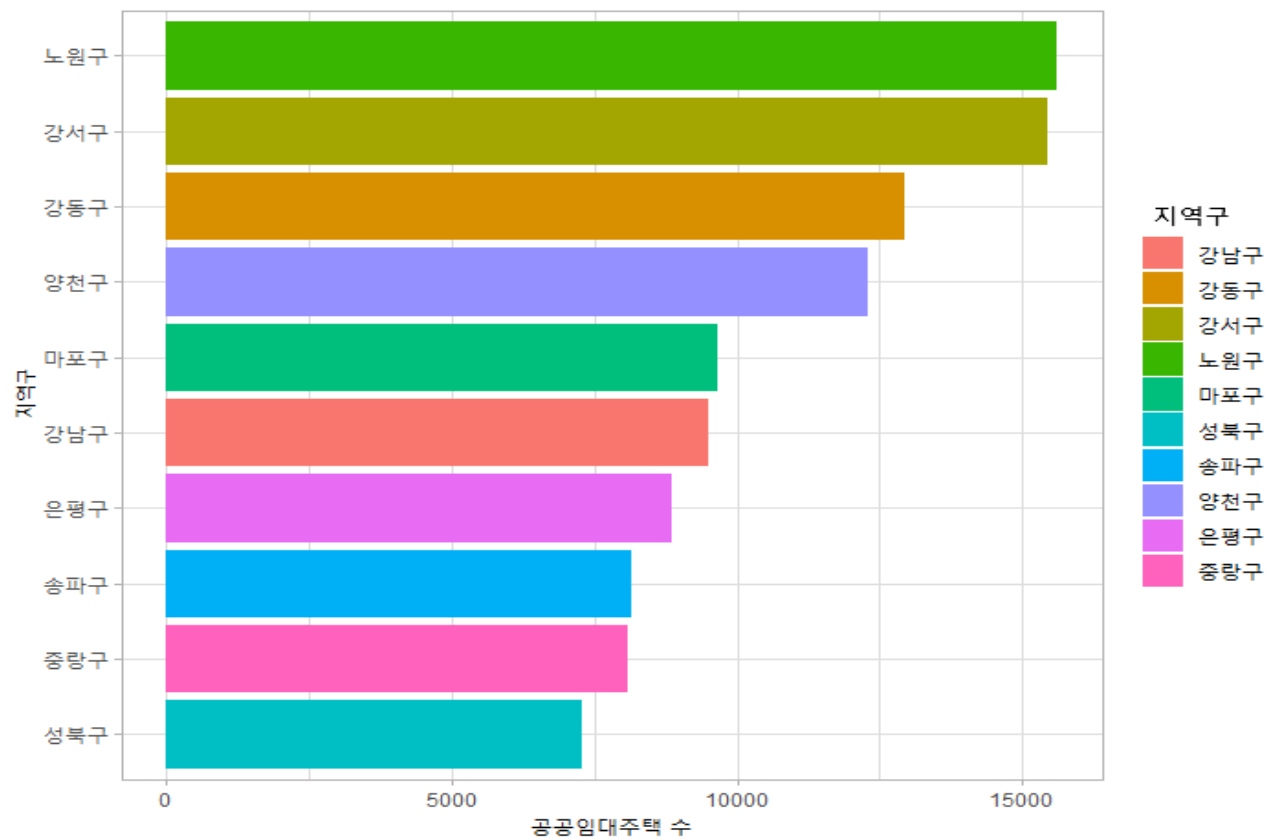


통계청
Statistics Korea



서울 열린데이터 광장
SEOUL OPEN DATA PLAZA

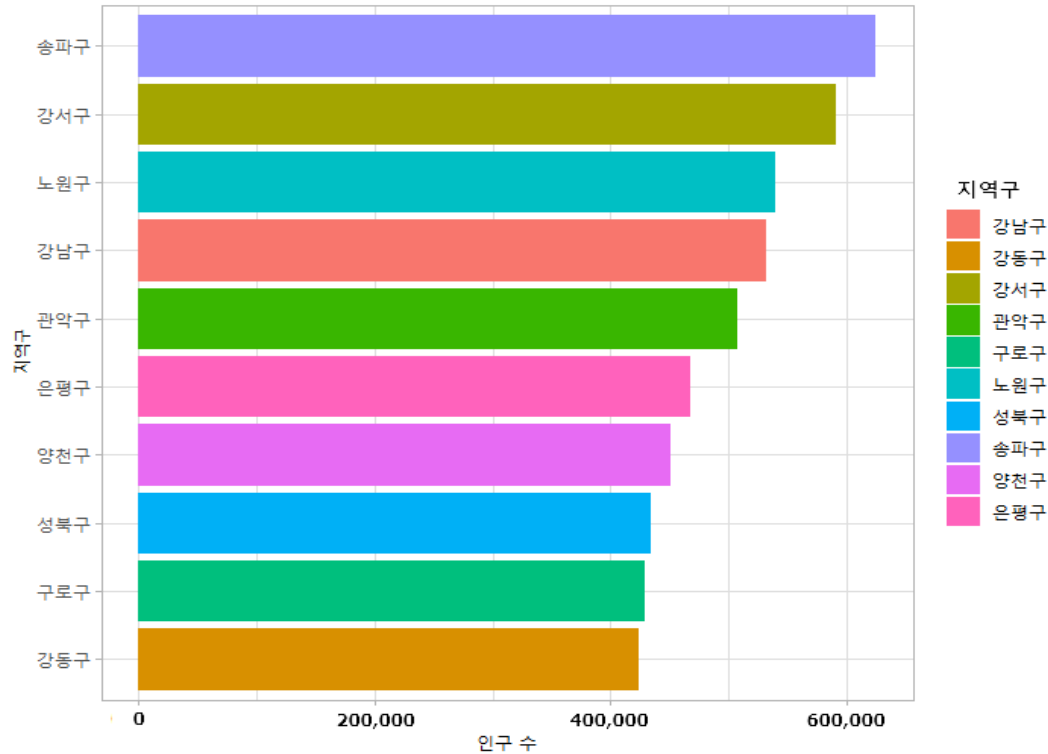
현재 임대주택 현황



노원구 > 강서구 > 강동구

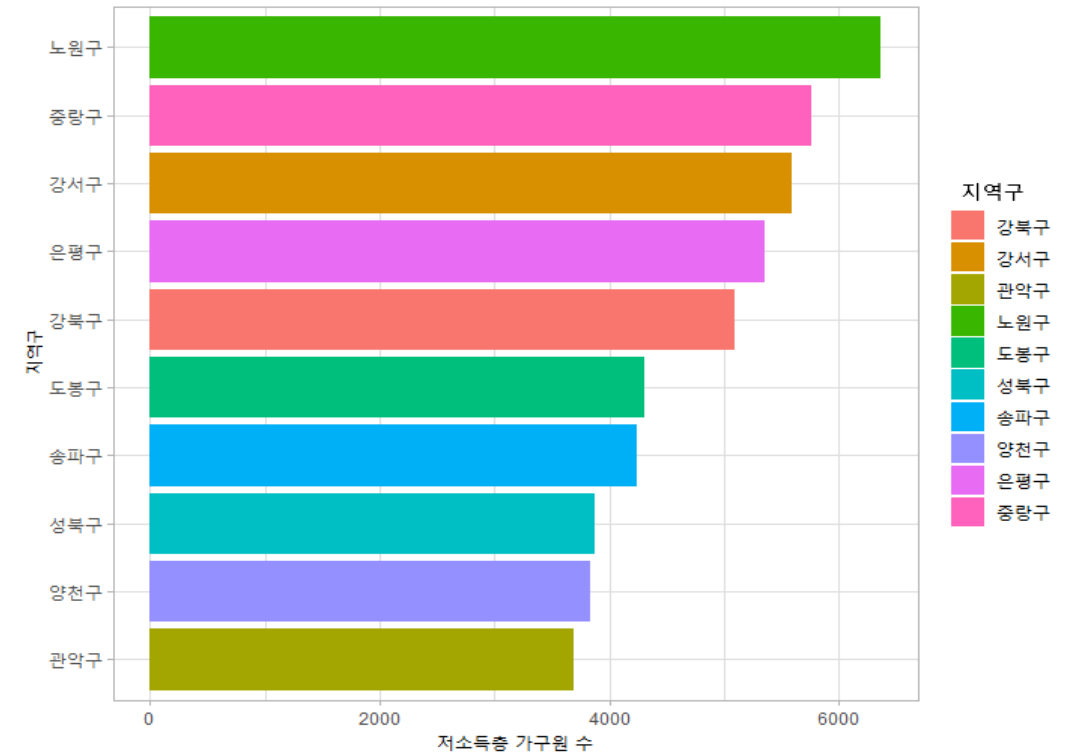
데이터 요소별 순위

#인구수



송파구 > 강서구 > 노원구

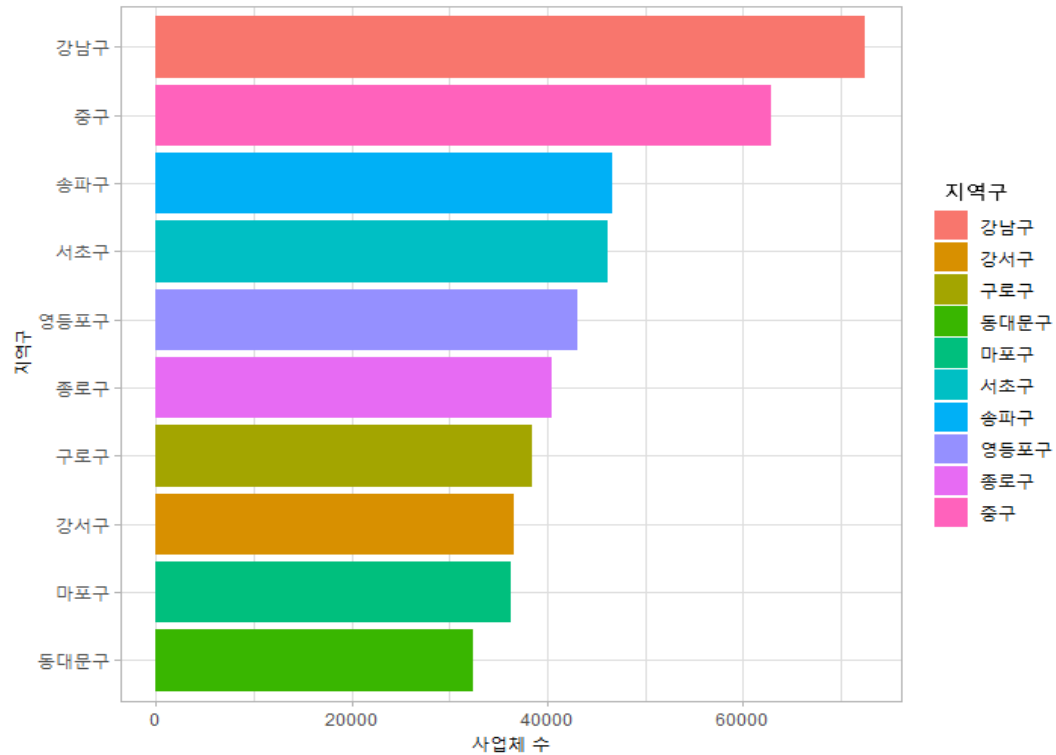
#저소득층 가구원수



노원구 > 중랑구 > 강서구

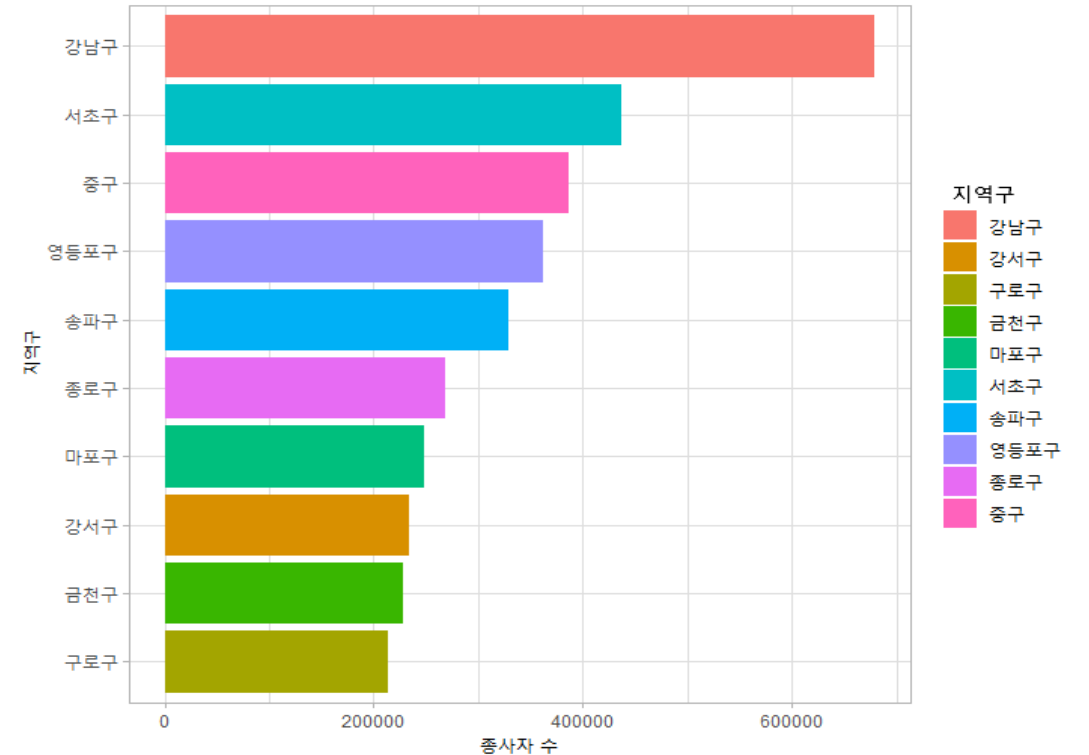
데이터 요소별 순위

#사업체 수



강남구 > 중구 > 송파구

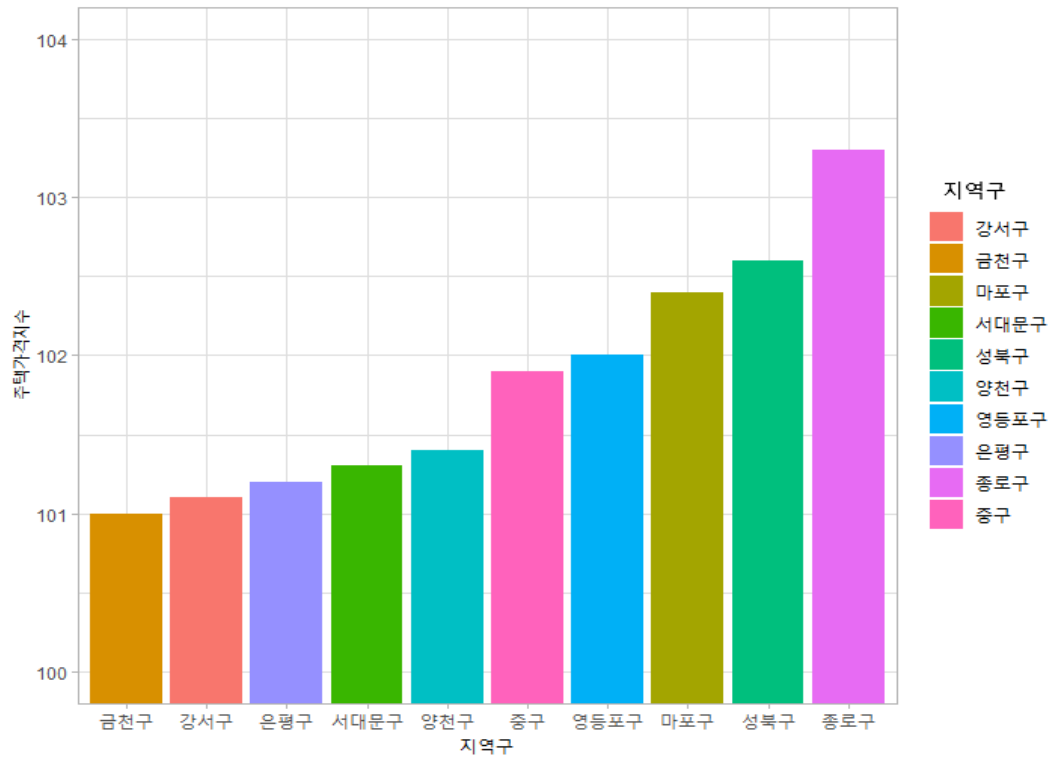
#종사자 수



강남구 > 서초구 > 중구

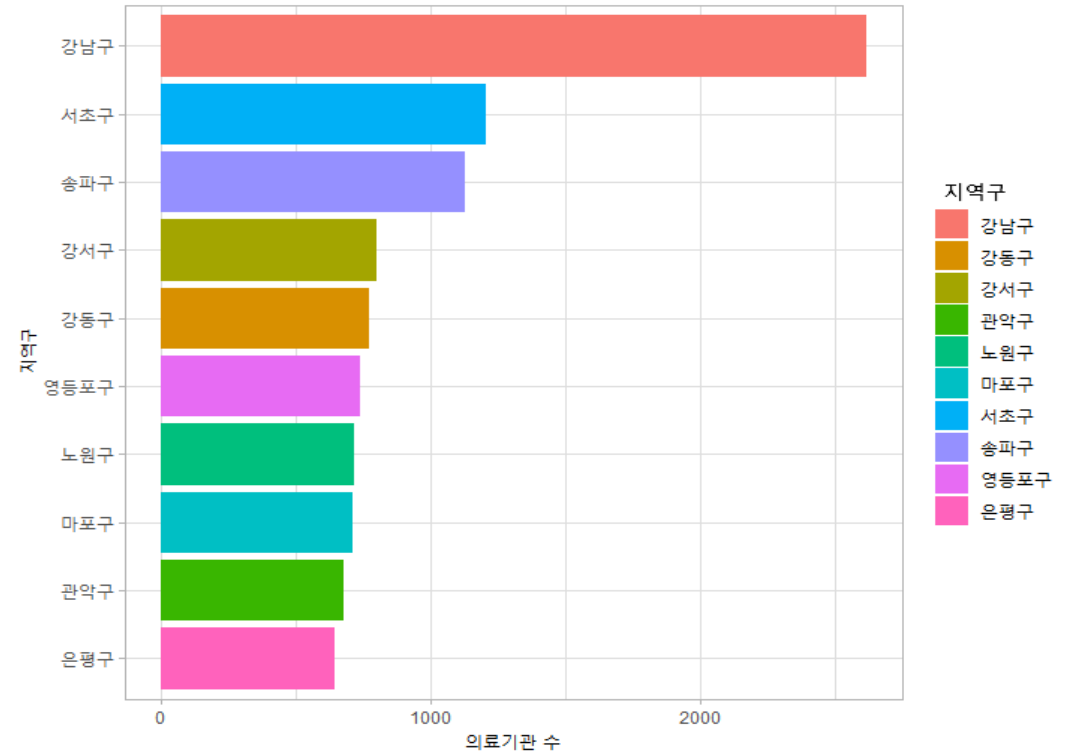
데이터 요소별 순위

#주택가격지수



종로구 > 성북구 > 마포구

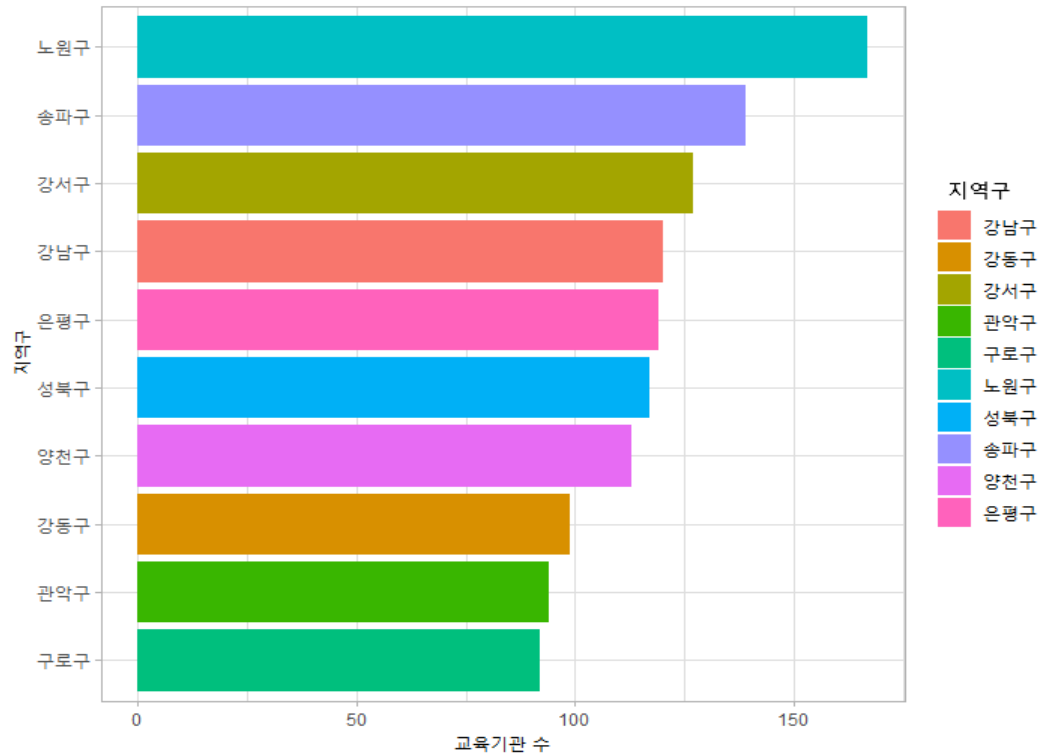
#의료기관 수



강남구 > 서초구 > 송파구

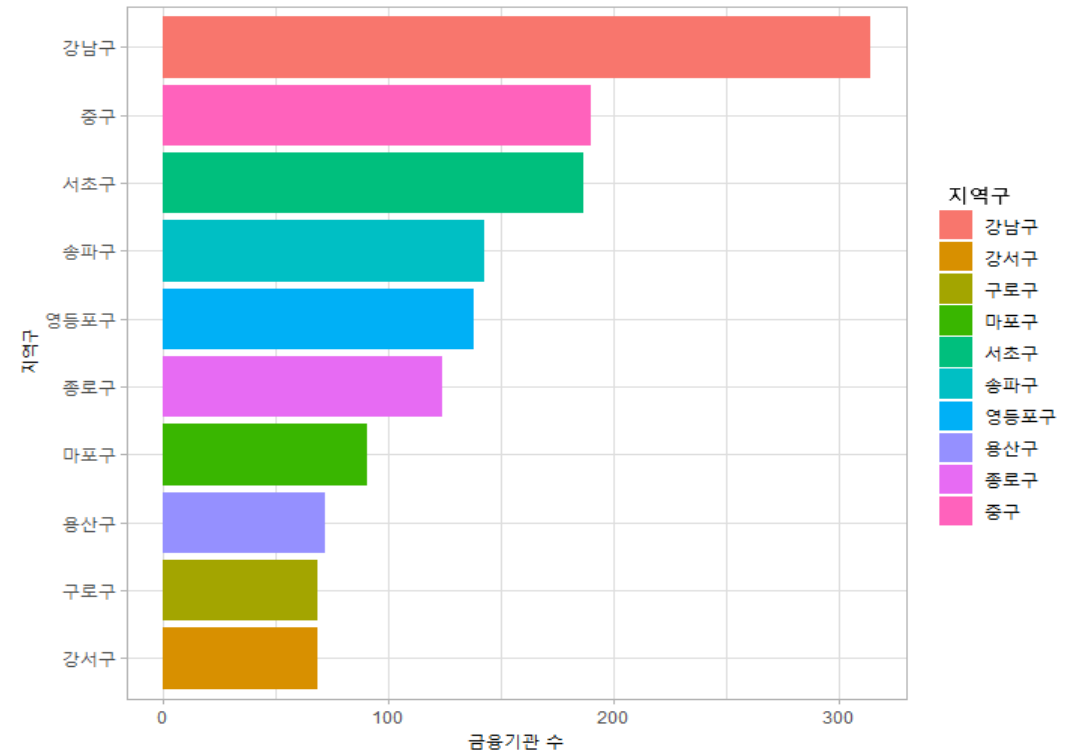
데이터 요소별 순위

#교육기관 수



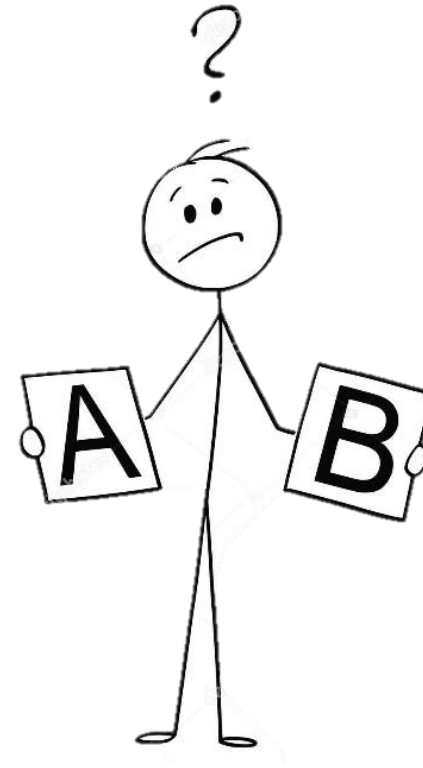
노원구 > 송파구 > 강서구

#금융기관 수



강남구 > 중구 > 서초구

주제 소개



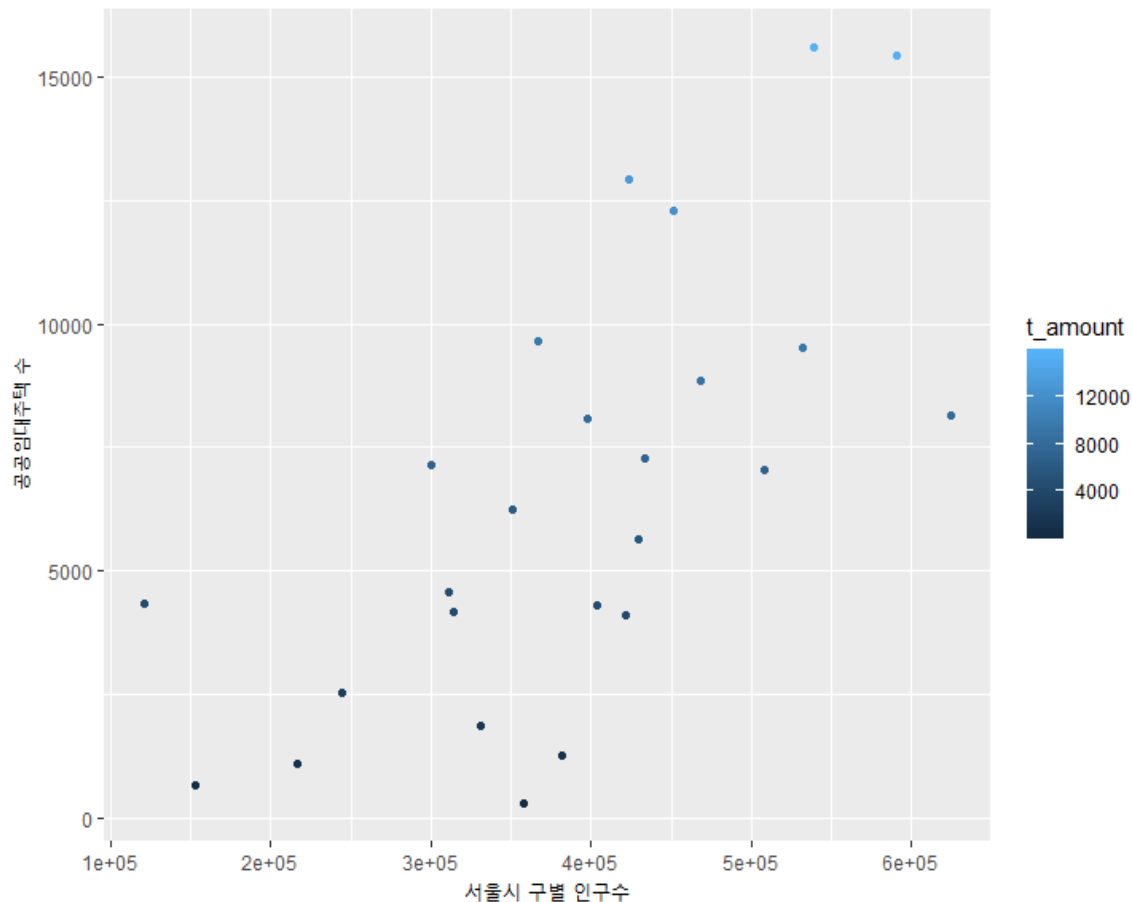


본론

데이터 상관관계 분석



‘공공임대주택 수’와 ‘인구수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, population)
[1] 0.6794788
> cor.test(t_amount, population, method="pearson")
```

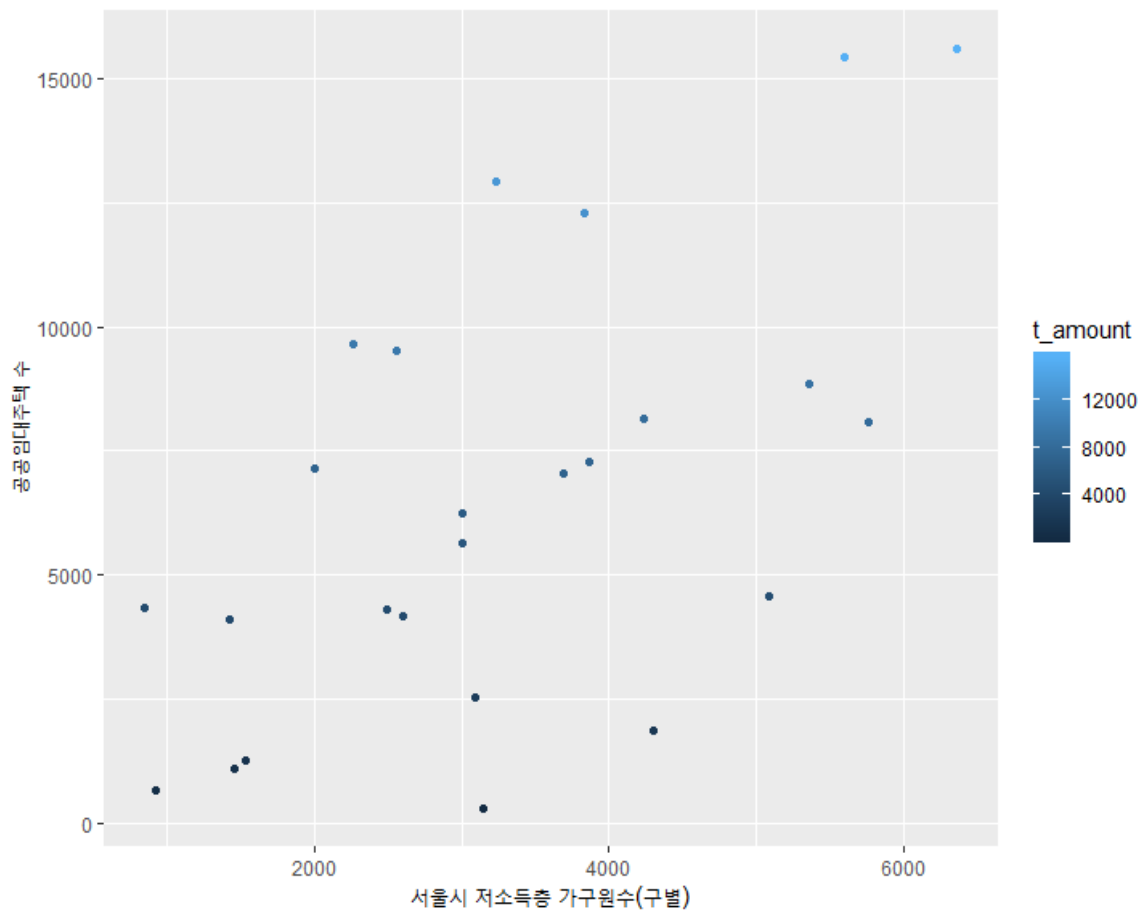
Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and population
t = 4.4414, df = 23, p-value = 0.0001873
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 0.3887100 0.8471613
sample estimates:
      cor
0.6794788
```



“ **강한 양의 상관관계** ”

‘공공임대주택 수’와 ‘저소득층 가구수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, i_amount)
[1] 0.5925242
> cor.test(t_amount, i_amount)
```

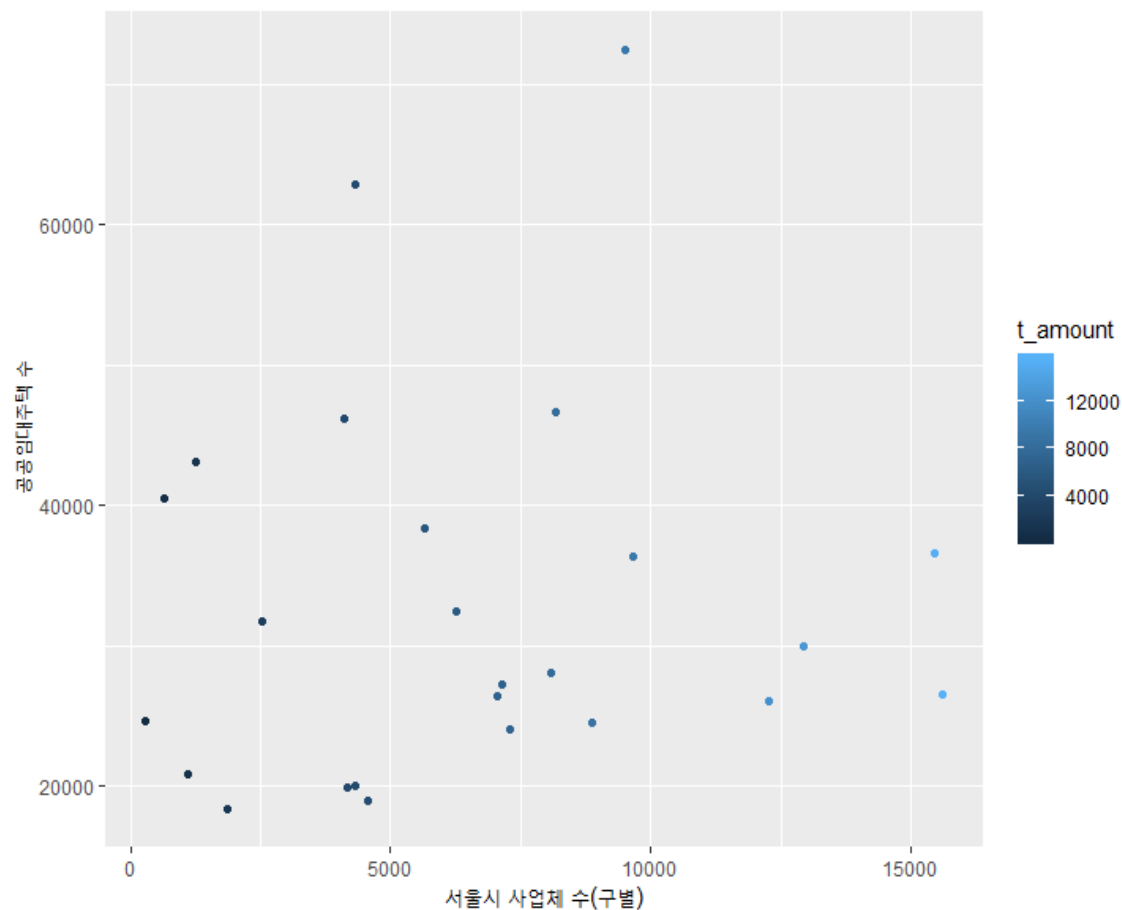
Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and i_amount
t = 3.5276, df = 23, p-value = 0.001803
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 0.2577356 0.8002880
sample estimates:
      cor
0.5925242
```



“ **강한 양의 상관관계** ”

‘공공임대주택 수’와 ‘사업체 수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, establishment)
[1] 0.07146031
> cor.test(t_amount, establishment)
```

Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and establishment
t = 0.34359, df = 23, p-value = 0.7343
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 -0.3330754  0.4537782
sample estimates:
      cor
0.07146031
```

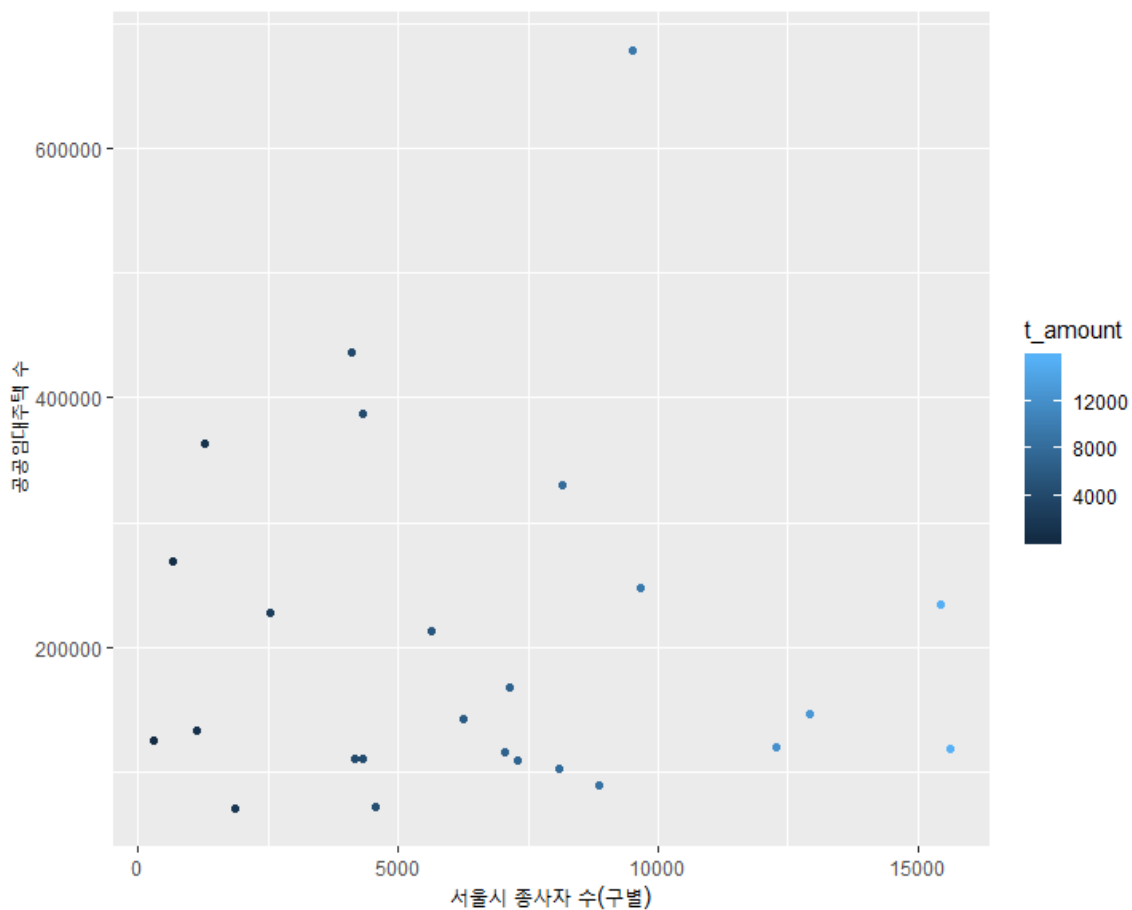


“

상관관계 없음

”

‘공공임대주택 수’와 ‘종사자 수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, workers)
```

```
[1] -0.017453
```

```
> cor.test(t_amount, workers)
```

Pearson's product-moment correlation

data: t_amount and workers

t = -0.083714, df = 23, p-value = 0.934

alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0

95 percent confidence interval:

-0.4097581 0.3803005

sample estimates:

cor

-0.017453

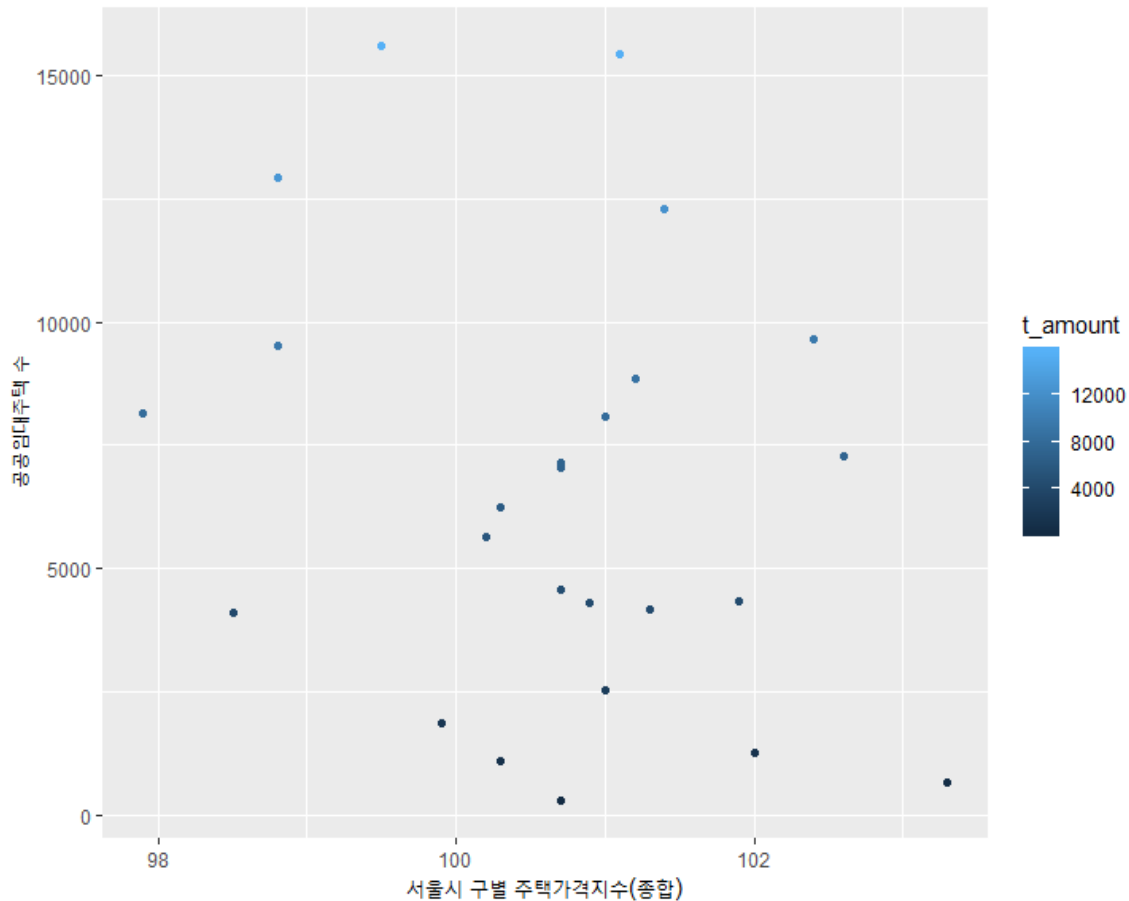


“

상관관계 없음

”

‘공공임대주택 수’와 ‘주택가격지수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, all)
[1] -0.2439616
> cor.test(t_amount, all)
```

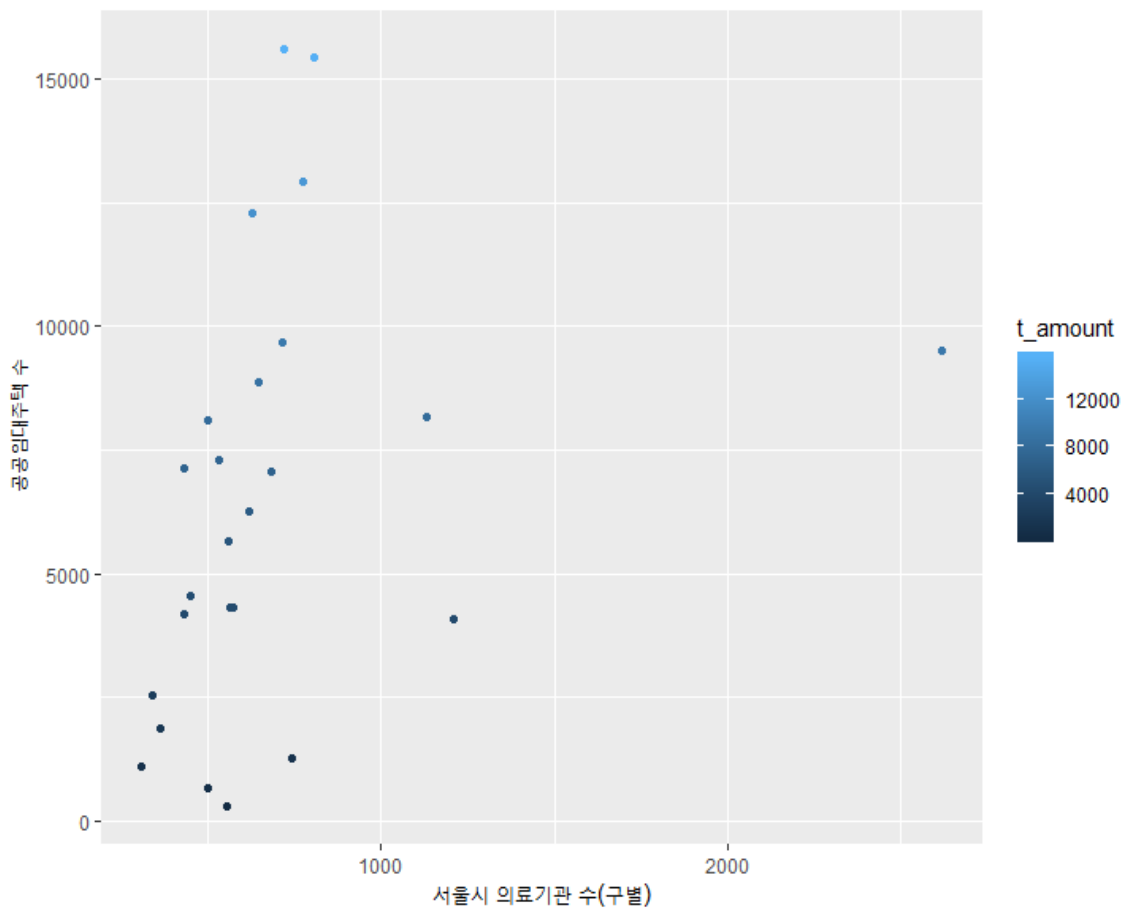
Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and all
t = -1.2065, df = 23, p-value = 0.2399
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 -0.5829026  0.1672961
sample estimates:
      cor
-0.2439616
```



상관관계 없음

‘공공임대주택 수’와 ‘의료기관 수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, h_amount)
[1] 0.3036284
> cor.test(t_amount, h_amount)
```

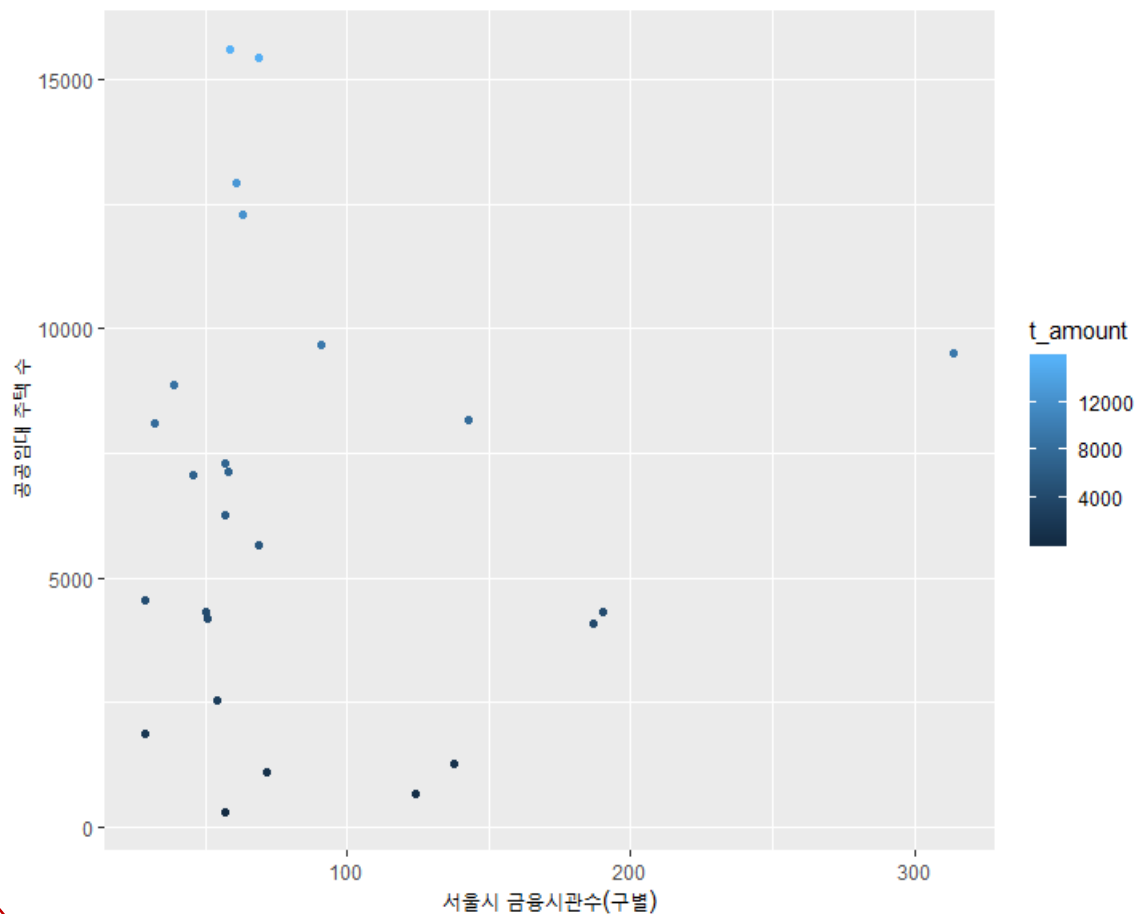
Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and h_amount
t = 1.5283, df = 23, p-value = 0.1401
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 -0.1039769 0.6239073
sample estimates:
      cor
0.3036284
```



“ 약한 양의 상관관계 ”

‘공공임대주택 수’와 ‘금융기관 수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, f_amount)
[1] -0.0261482
> cor.test(t_amount, f_amount)
```

Pearson's product-moment correlation

data: t_amount and f_amount

t = -0.12545, df = 23, p-value = 0.9013

alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0

95 percent confidence interval:

-0.4169710 0.3728348

sample estimates:

cor
-0.0261482

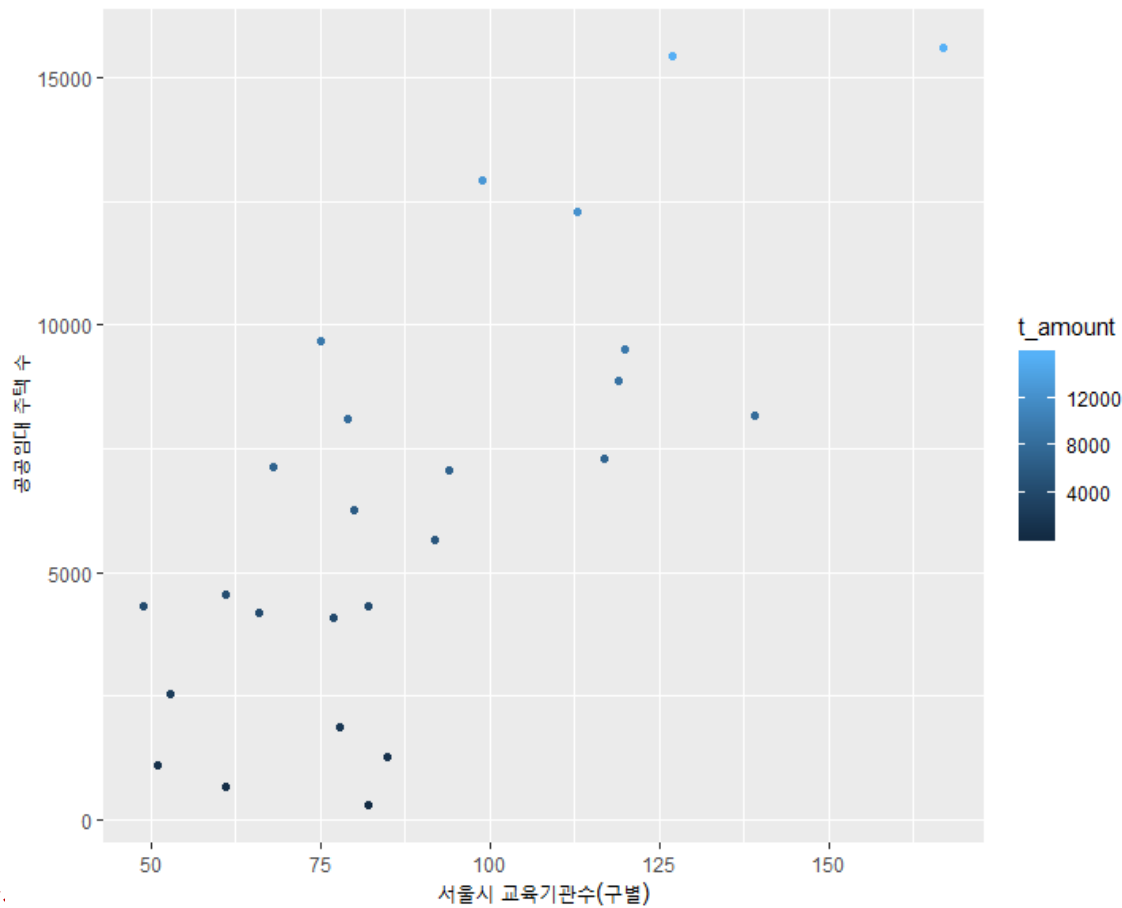


“

상관관계 없음

”

‘공공임대주택 수’와 ‘교육기관 수’ 상관관계



```
> cor(t_amount, s_amount)
[1] 0.7448124
> cor.test(t_amount, s_amount)
```

Pearson's product-moment correlation

```
data: t_amount and s_amount
t = 5.3531, df = 23, p-value = 1.951e-05
alternative hypothesis: true correlation is not equal to 0
95 percent confidence interval:
 0.4955091 0.8807423
sample estimates:
      cor
0.7448124
```



“ **강한 양의 상관관계** ”



결론 및 시사점

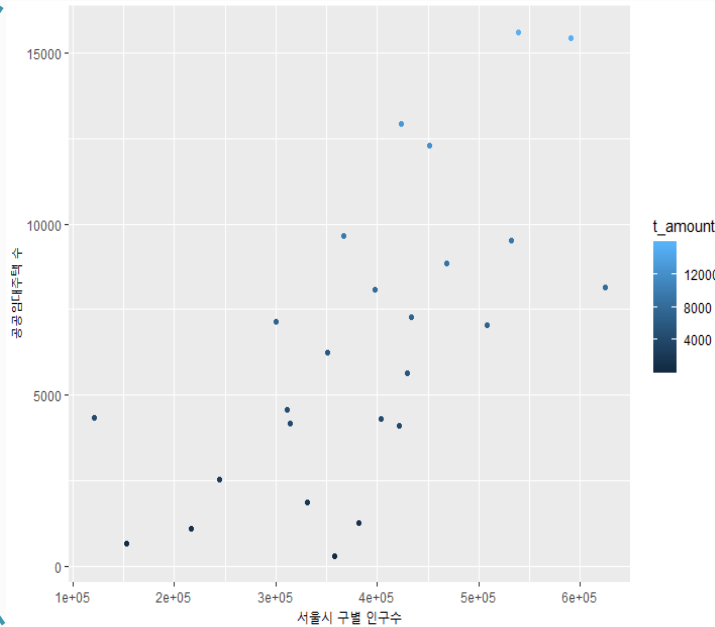
1. 분석 결과 요약

2. 향후 공공임대주택 건설 입지 분석

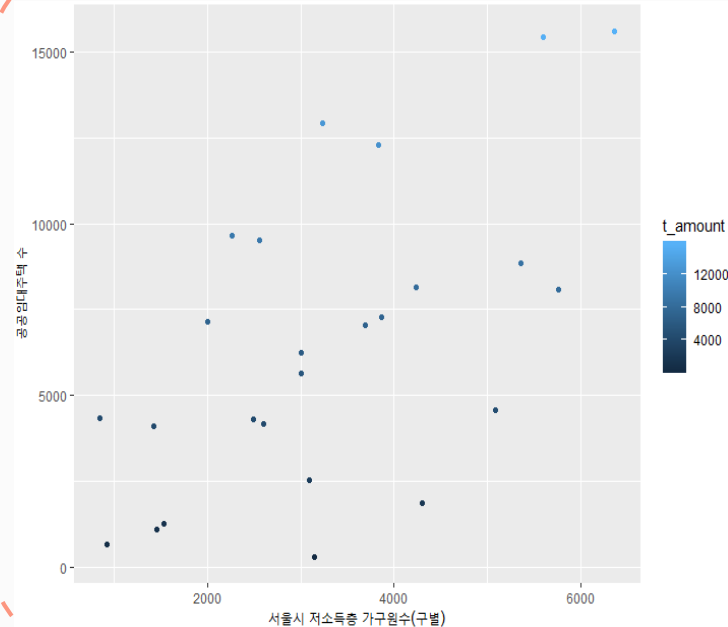


분석 결과 요약

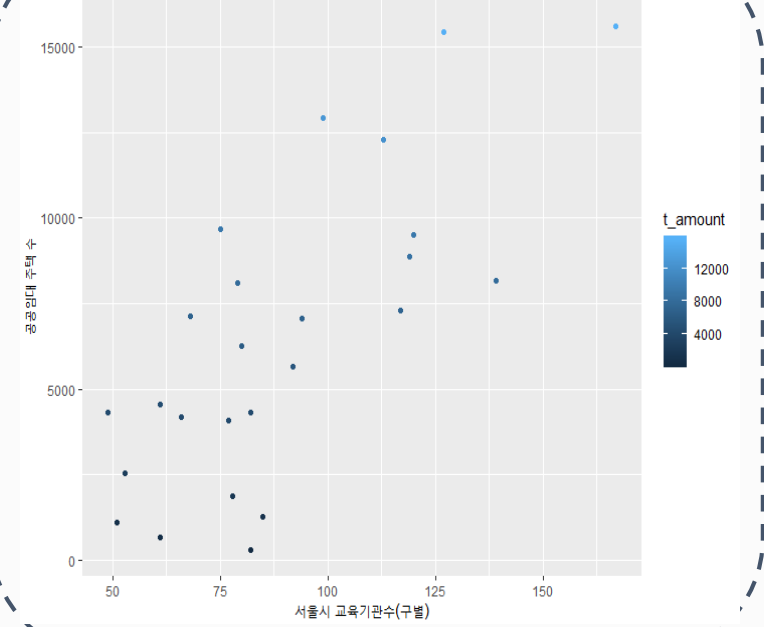
인구수



저소득층 가구수



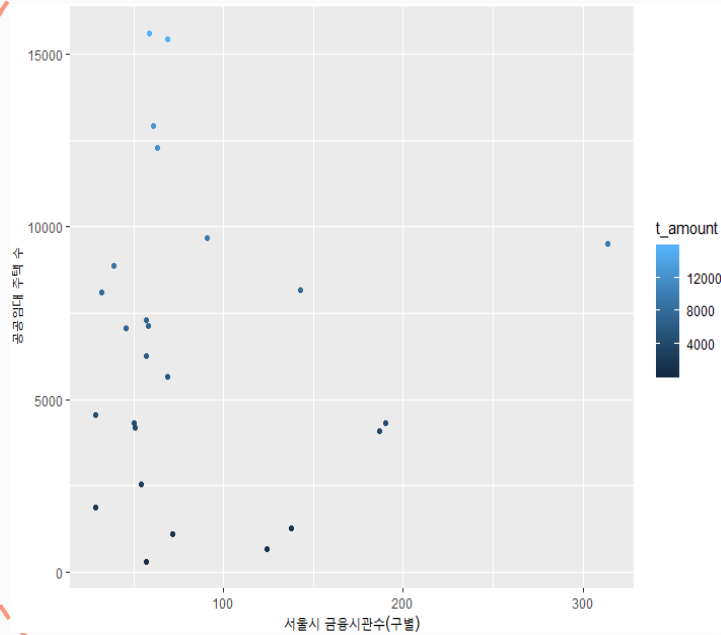
교육기관 수



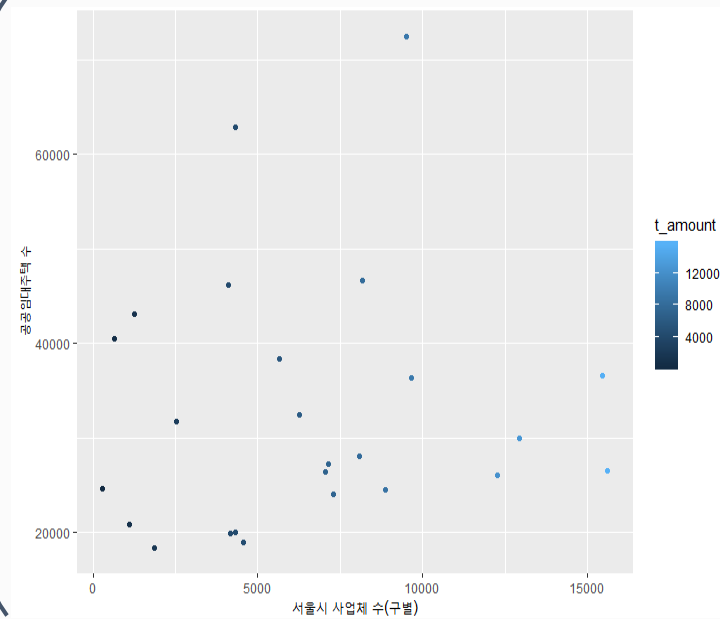
내 주택공사는 공공임대주택의 부지를 선정할 때
위의 3가지 변수들을 중점적으로 고려하여 결정

분석 결과 요약

금융기관 수



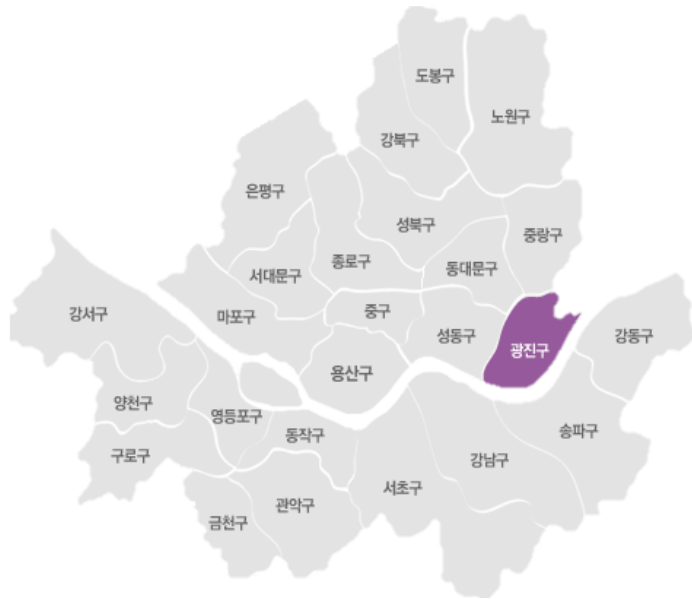
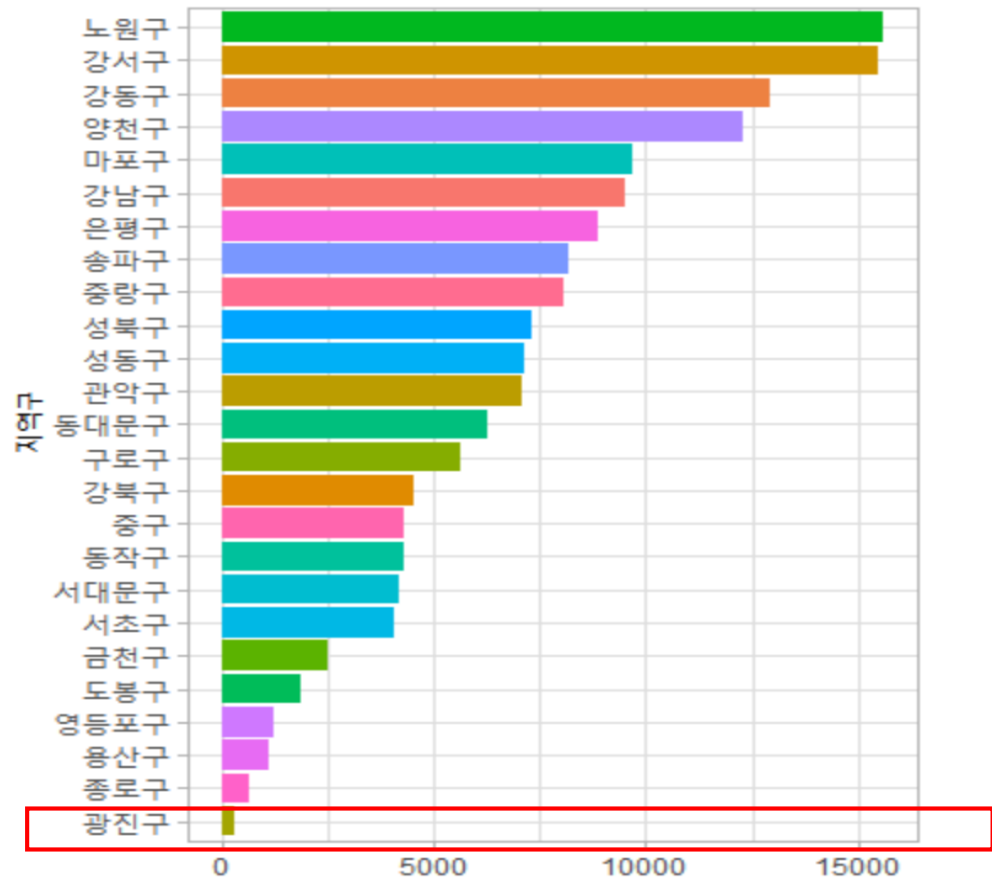
사업체 수



생활과 밀접한 관련이 있지만 비정부 기관인
금융기관과 사업체에 대해서는 고려하지 않음

향후 공공임대주택 건설 입지 분석

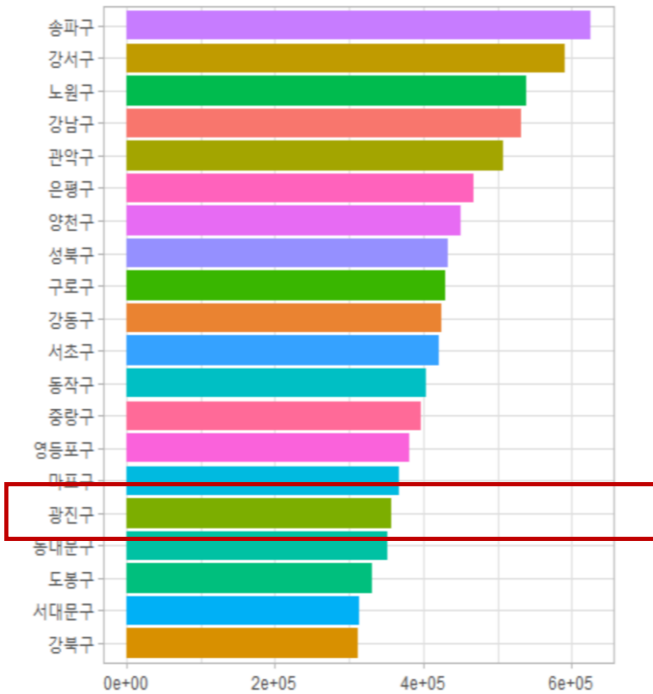
#공공임대주택 수



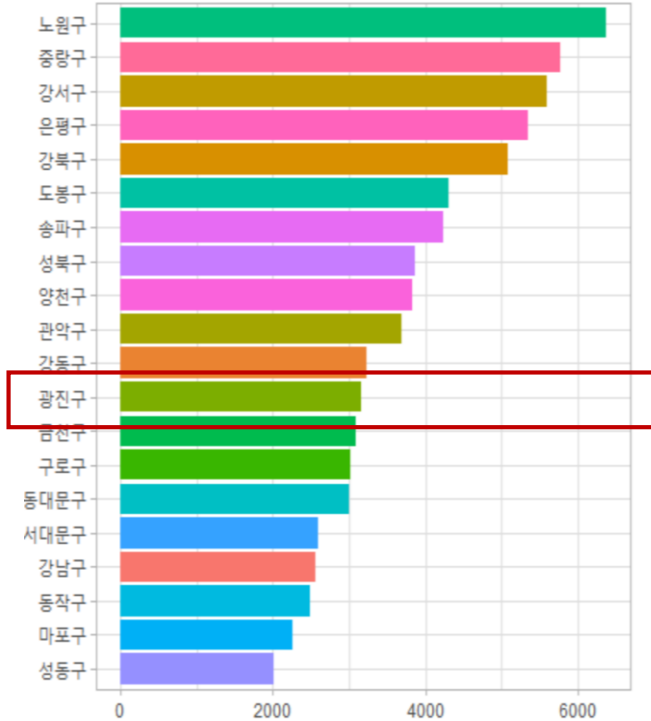
‘광진구’는 공공임대주택 수가
서울에서 가장 낮음

향후 공공임대주택 건설 입지 분석

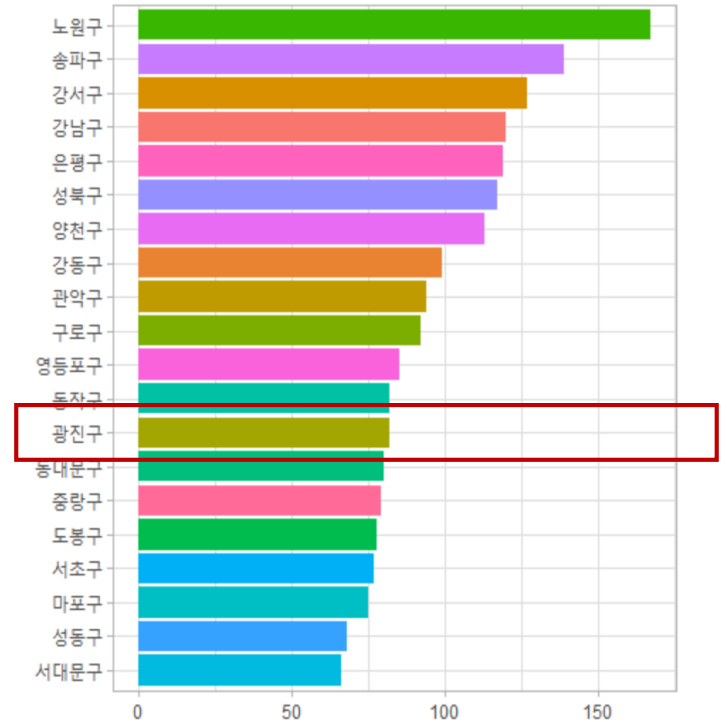
#인구수



#저소득층 가구원수

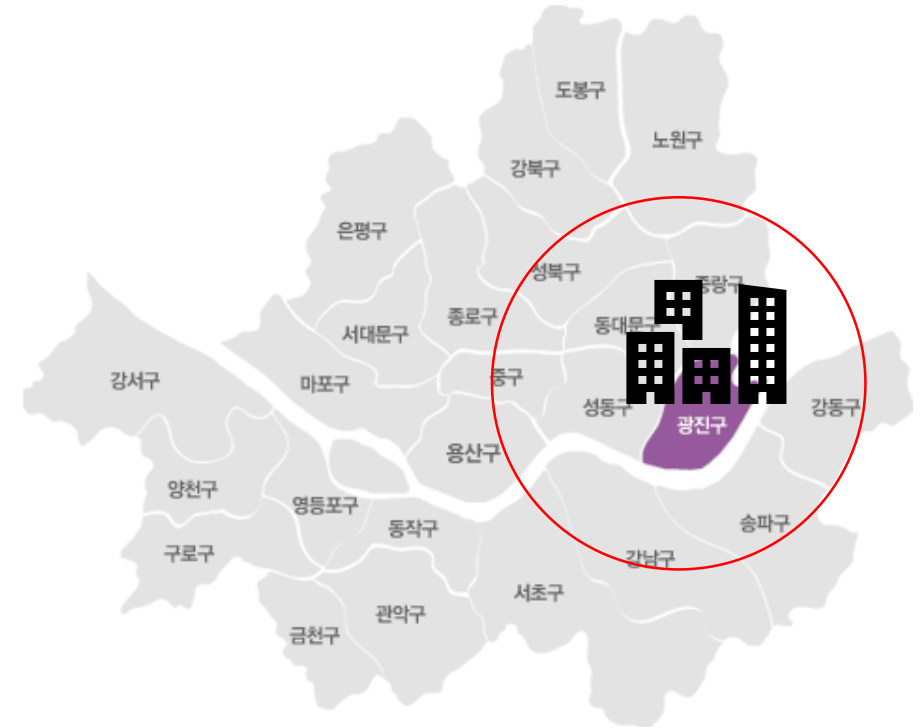
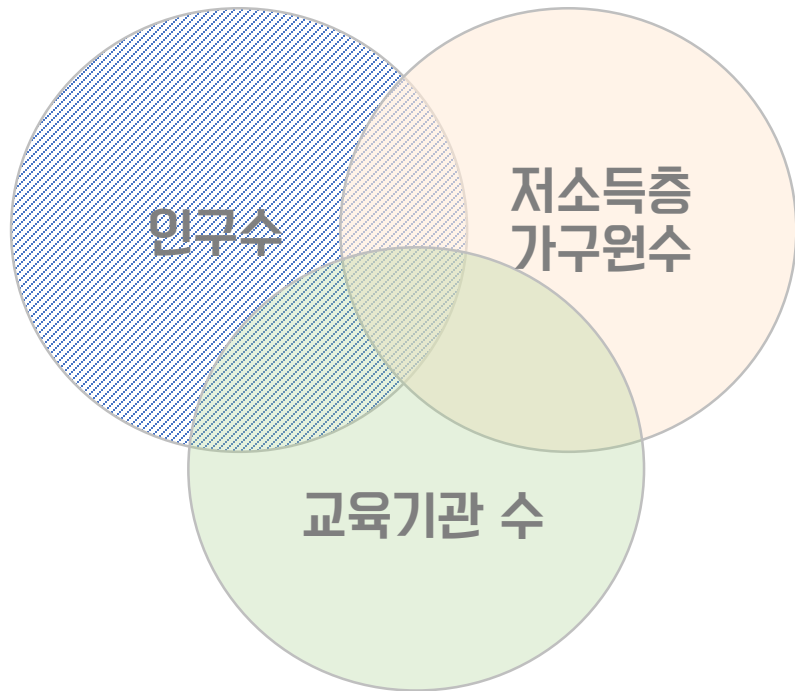


#교육기관 수



반면 공공임대주택과 상관관계가 있는 인구수,
저소득층 가구원수, 교육기관 수는 낮지 않은 수준

향후 공공임대주택 건설 입지 분석



따라서 LH 주택공사가 중점적으로 고려하는 세 가지 변수들을 통해서
다음 공공임대주택은 광진구에 건설될 가능성이 크다는 것을 알 수 있다.

출 처

▶ 임대주택 정의

<https://terms.naver.com/entry.nhn?docId=1185745&cid=40942&categoryId=32150>

▶ 임대주택 현황 통계청- 한국의 사회동향(2017) , 국토교통부

http://news.jtbc.joins.com/article/article.aspx?news_id=NB11706502

▶ 임대주택 재고

<http://www.insightkorea.co.kr/news/articleView.html?idxno=33615>

▶ 관련기사

<https://www.hankookilbo.com/News/Read/201903131704053205?did=NA&dtype=&dtypecode=&prnewsid=>

<https://www.nocutnews.co.kr/news/5247267>

<https://www.yna.co.kr/view/MYH20160916012800038>



감 사 합 니 다