

목 차

제1장 서론	3
제1절 연구배경 및 목적	3
제2절 연구방법	4
제2장 서울시의 준공공임대주택제도	9
제1절 새로운 실험	9
제2절 장기안심주택	15
제3절 희망하우징	17
제3장 단독·다가구·다세대 민간임대주택 거주실태 및 임대료	23
제1절 거주자 특성	23
1. 단독·다가구·다세대주택 거주자 점유형태	23
2. 단독·다가구·다세대 민간임대주택 가구주의 사회경제적 특성	24
제2절 임대료	28
1. 전세보증금	28
2. 보증부월세	31
3. 면적별-방수별-권역별 임대료	37
제3절 소득분위별 임대료 및 RIR	39
1. 소득분위별 임대료	39
2. 소득대비 임대료 비율(RIR)	40
제4장 외국의 공정임대료제도 현황 및 산정방식 비교	45
제1절 영국	45
1. 임대차제도의 변화와 공정임대료제도	45

2. 임대료 정책	49
제2절 미국	51
1. 뉴욕의 임대료 규제제도	51
2. 공정시장임대료	54
제3절 독일	57
1. 임대주택 현황 및 임대료 규제제도	57
2. 비교임대료 제도	59
제4절 일본	61
1. 공영주택제도의 변화	61
2. 임대료 산정방식	63
제5절 공정임대료의 변화와 시사점	66
제5장 준공공임대주택의 공정임대료 및 공사비 산정방안	69
제1절 공정임대료 산정방안	69
제2절 리모델링형 준공공임대주택의 공사비 산출 시뮬레이션	73
1. 리모델링 비용 시뮬레이션 개요	73
2. 주택유형별 주요 공정 분석	76
3. 예정가격 산정	80
제3절 리모델링형 준공공임대주택의 사업성 분석	88
1. 리모델링 비용과 임대료	89
2. 공급가능성 분석	91

제6장 결론 및 정책건의	97
참고문헌	103
부록	109
영문요약	133