

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 |