



발 간 등 록 번 호
11-1240245-100003-10



한국의 사회동향

Korean Social Trends 2024
<https://kostat.go.kr/asdk/> 2024



통계청
통계개발원



노인가구의 주거특성과 주거문제

고진수 (광운대학교)

- 장래가구추계에 따르면 가구주가 65세 이상인 노인가구는 2022년 24.1%이나, 2040년에는 43.1%까지 증가하여, 향후 주요 가구유형이 될 것으로 예상된다.
- 노인가구는 자가, 단독주택, 그리고 넓은 주거 면적에 거주하고 있으나, 30년 이상 노후주택 거주 비중이 높으며, 수도권외의 경우 반지하에 거주 하는 비중이 상대적으로 높은 것으로 나타났다.
- 노인가구는 다른 생애단계 가구에 비해 난방 및 단열, 집의 구조물, 방수상태를 불량으로 판단하고 있으며, 특히 수도권 거주 노인가구들은 반지하 거주 비율이 상대적으로 높으며, 방수상태에 대한 불만이 소음 다음으로 높게 나타났다.
- 노인가구는 노인의 건강 특성을 감안할 때, 주택 내 이동의 원활성 및 응급 시 대처 등에 대한 주택개조 필요성이 있으나, 낮은 소득뿐만 아니라 국민연금, 주택연금 수령액도 적기 때문에 주택개조에 대한 비용 지원이 필요하다.
- 노인가구는 향후 거주지역 이동 비율이 낮기 때문에 다른 생애단계 가구에 비해 현재 거주하는 지역에 대한 의료·상업·공공기관·문화시설에 대한 접근성을 개선하고 이용 편의성에 대한 만족도를 높여야 한다.

우리나라는 인구의 고령화뿐만 아니라 가구의 고령화 역시 급격하게 진행 중이다. 통계청 장래인구추계에 따르면, 65세 이상 인구 비중은 2022년 17.4%에서 2040년 34.3%로 16.9%p 증가할 것으로 전망된

다. 가구주가 65세 이상인 노인가구 비중은 인구 고령화보다 더 높은 수준으로 2022년(24.1%) 대비 19.0%p 증가한 43.1%를 기록할 것으로 전망되고 있어, 향후 노인가구가 우리나라의 주된 가구유형이 될 것으로 보인다(표 VIII-11).

〈표 VIII-11〉 연령별 인구 및 가구 비중, 2022, 2040

	인구		가구	
	2022	2040	2022	2040
30세 미만	29.0	19.0	8.5	5.6
30-39세	13.3	10.6	14.5	10.2
40-49세	15.7	14.2	19.5	15.0
50-59세	16.7	14.3	22.3	16.6
60세 이상	25.4	41.8	35.2	52.6
65세 이상	17.4	34.3	24.1	43.1
전체	100.0	100.0	100.0	100.0

출처: 통계청, 「장래인구추계: 2022~2072년」, 2023.
통계청, 「장래가구추계: 2022~2052년」, 2024.

청년이나 중장년 가구에 비해 노인가구의 삶은 주거환경에 크게 영향을 받는다. 노인의 경제 활동 참여율이 점차 높아지고는 있으나, 은퇴 전에 비해 집에서 머무는 생활의 영향력은 더 커진 반면 은퇴로 인한 소득 감소로 주거환경을 개선할 여력은 감소한다. 또한 노인가구는 높은 자가 거주 비율, 사회적 관계 유지 등에 따라 다른 연령대에 비해 이사(국내 인구이동) 비율이 낮다.

이러한 경제적, 건강 특성을 고려하여 노인가구의 주거개선을 위한 해결 방안 검토가 필요하다.

이에 이 글에서는 노인가구의 가구 및 주거 특성, 그리고 노인가구의 주거개선 요인을 파악하고자 한다. 다만 노인가구만의 차별화된 주거특성을 분석하기 위해 가구주 연령을 기준으로 청년가구(34세 이하, 청년기본법 기준), 중장년가구(35~64세), 노인가구(65세 이상, 노인복지법 기준)의 생애단계별로 구분하고, 지역별 차이를 살펴보기 위해 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시(인천 제외), 도지역(경기 제외)으로 구분하여 살펴본다.

노인가구의 가구 특성

노인가구의 주거 특성을 파악하기에 앞서 노인가구의 가구 특성을 살펴보면 다음과 같다. 우선 생애단계별 가구원수 분포를 보면, 청년가구는 1인 가구(67.8%), 중장년가구는 3인이상 가구(49.0%) 비중이 높다. 반면, 노인가구는 2인 가구(43.5%)가 가장 많고 1인 가구도 37.8%로 큰 비

〈표 VIII-12〉 생애단계별 가구원 수 분포, 2023

	(%)			
	전체	청년가구	중장년가구	노인가구
1인 가구	35.5	67.8	26.1	37.8
2인 가구	28.8	18.9	24.9	43.5
3인이상 가구	35.8	13.4	49.0	18.7
전체	100.0	100.0	100.0	100.0

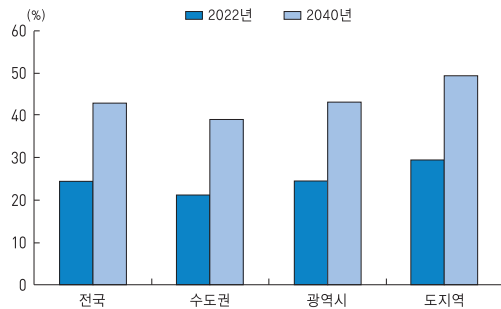
출처: 통계청, 「인구총조사」, 2023.

중을 나타내고 있어 주로 1~2인 가구로 구성되어 있음을 알 수 있다(표 VIII-12).

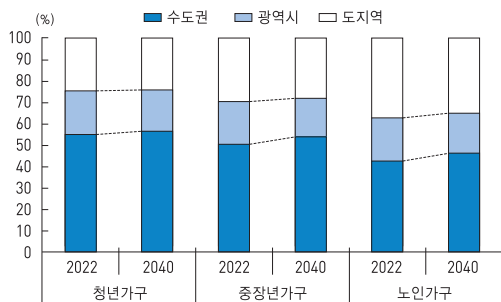
2022년 기준 노인가구는 전체 가구의 약 1/4 수준으로, 지역별로는 도지역(29.5%), 광역시(24.7%), 수도권(21.3%) 순으로 노인가구 비율이 높다. 이 비율은 점차 늘어 2040년에는 전국적으로 43.1%에 육박하며, 지역별 노인가구 비율도 비슷한 양상으로 증가할 것으로 전망된다.

〈그림 VIII-19〉 지역별 노인가구 비율 및 지역 분포, 2022, 2040

1) 노인가구 비율



2) 생애단계별 가구 분포



주: 1) 수도권은 서울, 인천, 경기, 광역시는 인천을 제외한 광역시, 도지역은 경기를 제외한 도지역을 포함함.

2) 노인가구 비율=(지역 내 노인가구 수÷지역 내 가구 수)×100.

3) 노인가구 분포=(지역 내 노인가구 수÷전국 노인가구 수)×100.

4) 2022년은 확정인구, 2040년은 2020년 기준 시도 장래가구추계 결과임.
출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 2022; 「장래가구추계_시도: 2020~2050년」, 2022.



한편 노인가구의 지역 분포를 보면, 2022년 기준 노인가구의 수도권 거주 비중은 전체 가구(49.2%)에 비해서는 낮지만 42.7%로 높은 편이며, 2040년에는 3.4%p 증가한 46.1%로 향후 노인가구의 수도권 집중이 심화될 전망이다(그림 VIII-19).

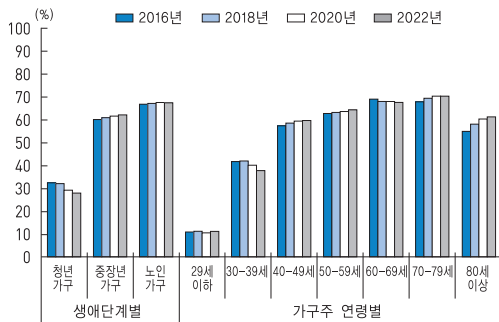
노인가구의 주택소유율은 청년가구나 중장년 가구에 비해 상대적으로 높은 수준이다. 가구주 연령대가 높아짐에 따라 주택소유율도 증가하

는데, 가구주 연령 80세 이상 가구의 주택소유율은 60%대로 노인가구 중에서는 비교적 낮지만 눈에 띄는 증가세를 보여준다. 마찬가지로 2016년 대비 2022년에는 39세 이하 가구의 주택소유율이 감소하는데 반해, 40세 이상 가구는 증가한 것으로 나타났다. 지역별로는 수도권보다 비수도권(광역시, 도지역) 가구의 주택소유율이 다소 높게 나타났다(그림 VIII-20).

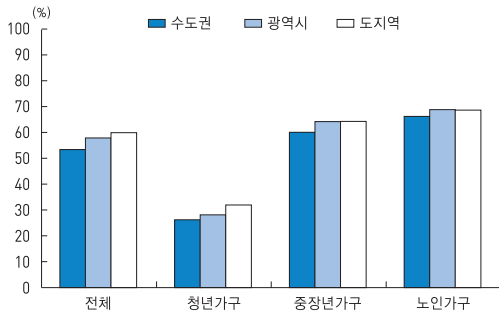
한편 노인가구는 다른 생애단계별 가구에 비해 주택소유율이 높기 때문에 자산의 규모 역시 크다. 하지만 노인가구는 다른 생애단계별 가구보다 경제활동참가율이 낮다는 점에서 상대적으로 소득수준이 낮은 특징을 가진다. 노인가구의 소득을 세부 항목별로 살펴보면, 공적이전소득(29.8%)과 재산소득(16.0%)의 비중이 다른 생애단계별 가구보다 상대적으로 높게 나타난다. 다음으로 노인가구의 자산규모는 중장년가구와 비슷하나, 상대적으로 부동산자산의 비중(81.3%)이 높게 나타났다. 거주주택의 부동산자산의 비중(36.0%)은 중장년가구나 청년가구보다 상대적으로 높다. 이와는 반대로 금융자산인 저축액과 전월세보증금이 차지하는 비중(15.9%)로 중장년가구나 청년가구에 비해 낮은 편이다. 노인가구의 근로소득 비중이 낮고, 부동산자산의 비중이 높은 특성으로 인해 생활비 충당을 위해서는 부동산 자산의 유동화가 필요할 수 있다. 마지막으로 소비지출 측면을 살펴보면, 노인가구는 낮은 소득과 마찬가지로 소비지출 규모도 가장 작다. 다만 의료비 지출은 다른 생애단계별 가

[그림 VIII-20] 가구주 연령 및 지역별 주택소유가구 비율, 2016-2022

1) 가구주 연령별



2) 지역별(2022년)

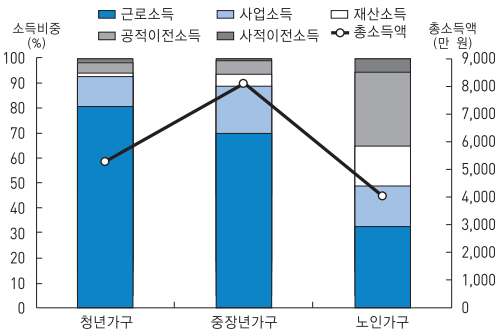


주: 1) 주택소유통계에서 가구주 연령을 10세별로만 제공하고 있어 청년 가구는 39세 이하, 중장년가구는 40~59세, 노인가구는 60세 이상으로 적용함.
출처: 통계청, 「인구총조사」, 각 연도; 「주택소유통계」, 각 연도.

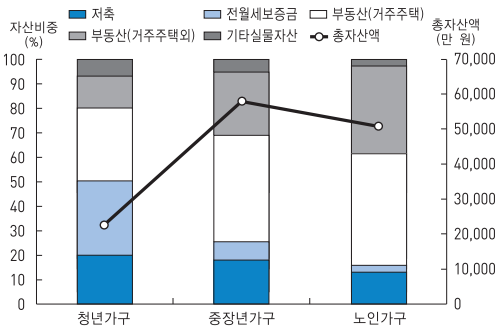
구에 비해 높게 나타났다(그림 VIII-21).

[그림 VIII-21] 생애단계별 가구의 소득, 자산, 소비지출 항목별 비중, 2023

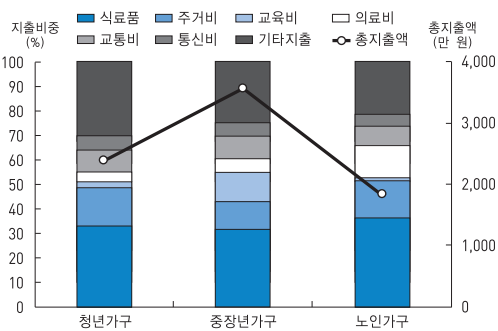
1) 소득



2) 자산



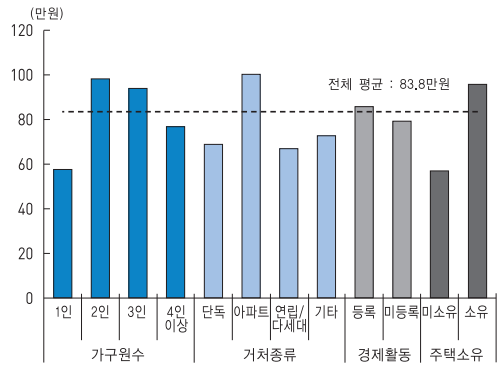
3) 소비지출



주: 1) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
 2) 가구소득은 경상소득을 기준으로 함.
 출처: 통계청, 「가계금융복지조사」, 원자료, 2023.

[그림 VIII-22]는 노인가구의 지속가능한 생활비 확보 측면에서 통계청의 연금통계를 통해 노인가구의 월평균 연금 수급액을 살펴본 것이다. 65세 이상 연금 수급자가 1명 이상 있는 가구 전체의 월평균 연금 수급액은 2022년 기준 83만 8천 원으로 낮은 수준이다. 가구특성별로 보면 가구 내 경제활동별 수급액 차이는 미미하다. 거처종류별로는 아파트를 제외한 거처종류에서는 전체 평균 수급액 대비 80% 정도이고, 1인가구와 주택미소유 주택은 전체 평균 수급액 대비 70% 수준에 불과하다. 연금수급액 측면에서만 보면, 일부 노인가구에서는 노후주택 개선에 많은 비용을 들이기 어려울 것으로 보인다 (그림 VIII-22).

[그림 VIII-22] 가구특성별 월평균 연금 수급액, 2022



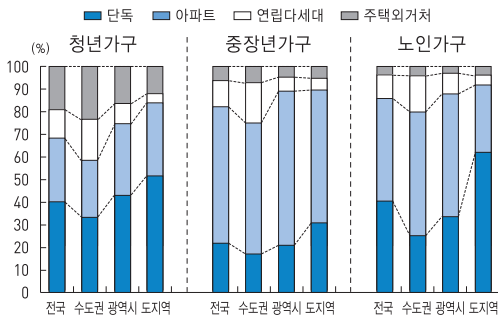
주: 1) 가구당 월평균 연금 수급액은 65세 이상 연금 수급자가 1명 이상 있는 경우에 해당함.
 2) 연금 포괄범위는 기초(장애인)연금, 국민연금, 직역(공무원, 군인, 사학, 별정우체국)연금, 퇴직연금, 개인연금, 주택연금, 농지연금을 포함함.
 3) 미등록가구는 가구원 중 일자리 행정자료 상 등록취업자가 없는 가구로 미등록자에는 비경제활동, 실업, 제도권 밖의 취업자 등이 포함된다.
 출처: 통계청, 「연금통계」, 2022.



노인가구의 주거 특성

본 절에서는 국토교통부의 「주거실태조사」 자료를 활용하여 노인가구가 어떠한 주거 특성을 가지고 있는지 파악하고자 한다. 2022년 기준으로 생애단계별로 봤을 때, 청년가구(28.2%)에 비해 중장년가구는 아파트 거주 비율이 급격히 증가하여 60.2%가 아파트에 거주하고 있다. 노인가구로 가면, 중장년가구에 비해 아파트 거주 비율(45.3%)이 줄어들고, 단독가구 거주 비율(40.9%)이 높아지는 모습을 보인다. 특히나 도지역에서는 이러한 모습이 더욱 두드러져서 도지역 노인가구 중 62.3%가 단독주택에 거주하고 있다(그림 VIII-23).

[그림 VIII-23] 지역 및 주택유형별 가구 분포, 2022



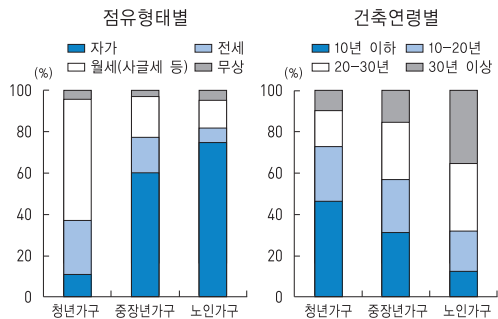
주: 1) 단독주택은 일반단독+다가구단독+영업겸용단독주택, 주택외거처에는 오피스텔+고시원+비거주용건물(상가·공장·여관 등) 내 주택+판잣집·비닐하우스·컨테이너·음막 등을 포함함.
2) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

다음으로 점유형태를 보면, 노인가구는 중장년가구와 청년가구에 비해 자가 비중(74.9%)과

무상 비중(5.0%)이 높다는 특징이 있다.

건축연령으로 보면, 노인가구는 다른 생애단계별 가구에 비해 노후주택에 거주하는 비중이 높은 것으로 나타났다. 30년 이상 주택을 노후주택이라고 가정할 경우, 노인가구의 노후주택 거주비중은 35.4%로 중장년가구(15.4%), 청년가구(9.8%)에 비해 상당히 높은 수준이다. 노인가구의 소득수준이 낮다는 점을 고려할 때, 노후주택에 거주하는 노인가구의 주택 수선에 대한 지원 방안이 필요하다(그림 VIII-24).

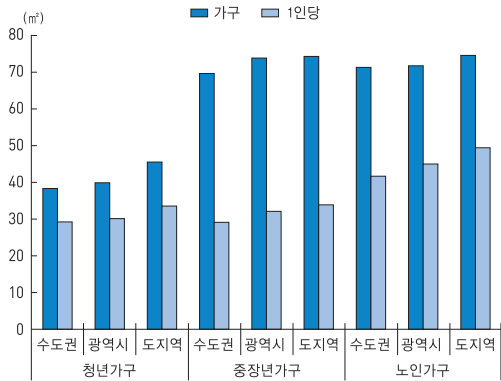
[그림 VIII-24] 점유형태 및 건축연령별 가구 분포, 2022



주: 1) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
2) 무상은 관사, 사택 또는 친척집 등에서 임대료 없이 거주하는 경우임.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

한편 가구당 평균 전용면적은 전반적으로 노인가구와 중장년가구가 유사하고 청년가구가 가장 작은 것으로 나타났다. 하지만 1인당 평균 전용면적은 노인가구가 가장 크다. 지역별로 보면, 도지역의 가구 및 1인당 면적이 광역시, 수도권보다 상대적으로 큰 것으로 나타났다(그림 VIII-25).

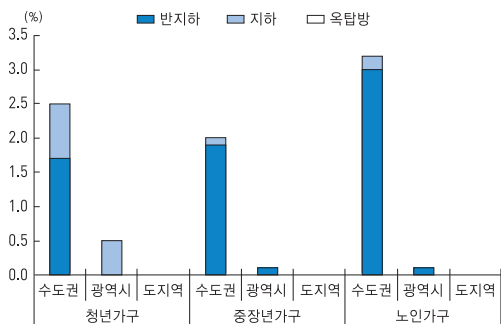
[그림 VIII-25] 가구 및 1인당 평균 전용면적, 2022



주: 1) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

마지막으로 생애단계별 가구의 거주 위치(거주층)를 보면, 대부분 지상에 거주하고 있어 문제는 없어 보인다. 다만 수도권에 거주하는 노인가구의 경우 반지하·지하·옥탑방에 거주하는 비중이 3.2%로 청년가구나 중장년가구에 비해 높게 나타났다(그림 VIII-26).

[그림 VIII-26] 지하·반지하·옥탑방 거주 가구 비율, 2022



주: 1) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

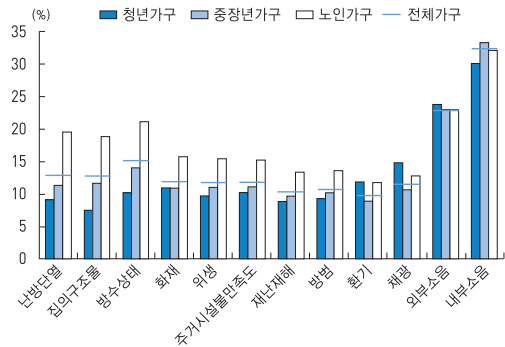
노인가구의 주거개선

본 절에서는 노인가구의 주거개선 사항에 대한 내용을 검토하고자 한다.

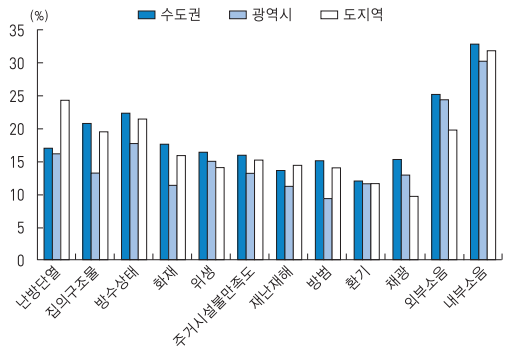
청년가구, 중장년가구, 노인가구 모두 주거환경에 대한 가장 큰 불만은 1위가 내부소음, 2위가 외부소음인 것으로 나타났다. 다만 노인가구의 경우 난방 및 단열 상태, 집의 구조물(견고,

[그림 VIII-27] 주택상태 항목별 불량 인식률, 2022

1) 생애단계별



2) 노인가구



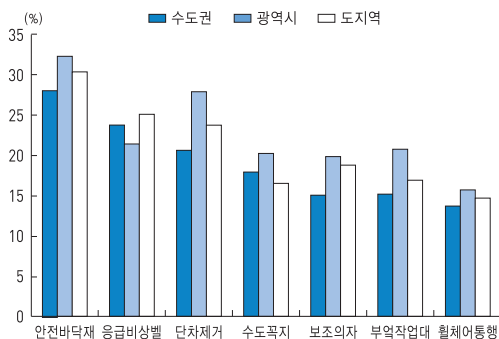
주: 1) 통계치는 만족도를 측정하는 4점 척도 항목 중 '불량'과 '조금 불량'이라고 응답한 비율임.
2) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.



균열 상태), 방수상태(습기가 많거나 빗물이 새는 정도)에서 다른 생애단계별 가구보다 상대적으로 더 불량하다고 판단하고 있다. 지역별로 보면, 현 거주주택의 주거환경 불량에 대한 응답은 청년가구와 중장년가구의 경우 수도권 거주가구에서 높게 나타난 반면 노인가구의 경우 지역에 상관없이 높게 나타났다(그림 VIII-27).

노인가구는 고령화로 인한 건강 특성과 더불어 노후주택 거주비율이 높기 때문에 주택의 개조 역시 필요하다. 노인가구의 92.8%가 현 거주주택의 주택개조 필요성 여부에 응답하였으며, 응답자 중 개조가 필요하다고 응답한 비율은 22.1%이다. 항목별로 보면 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거, 미끄럼방지 등 안전한 바닥재, 주택 내 응급 비상벨 설치에 대한 개조 필요성이 높은 것으로 나타났다. 지역별로 보면, 광역시 거주 노인가구에서 주택 개조 필요성이 높게 나타났다(그림 VIII-28).

[그림 VIII-28] 노인가구의 항목별 주택개조 필요성, 2022

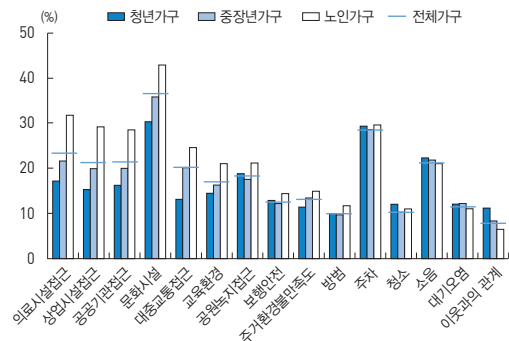


주: 1) 통계치는 항목별로 필요하다고 응답한 비율임.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

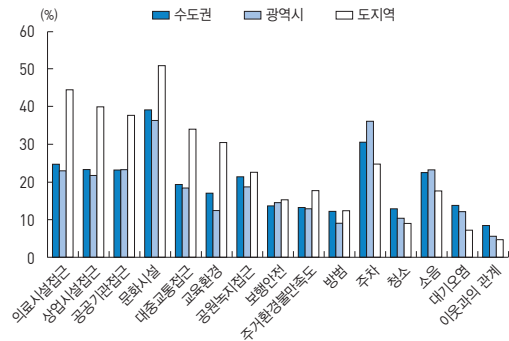
[그림 VIII-29]은 생애단계별/지역별 거주자의 주거환경에 대한 불만족 비율을 보여주는 것이다. 청년가구, 중장년가구, 노인가구는 소음, 청소, 대기오염, 이웃과의 관계에 대한 불만족 비율이 유사하게 나타났다. 하지만 노인가구는 그 외의 항목 대부분에서 다른 생애단계별 가구보다 현 주거환경에 대한 불만족이 높게 나타났다. 특히 의료시설, 상업시설, 공공기관, 문화시설 등 접근성이 다른 항목에 비해 불만족 비율

[그림 VIII-29] 주거환경 항목별 불만족 비율, 2022

1) 생애단계별



2) 노인가구



주: 1) 통계치는 만족도를 측정하는 4점 척도 항목 중 '매우 불만족'과 '약간 불만족'이라고 응답한 비율임.
2) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

이 높았다. 지역별로 보면 도지역에 거주하는 노인가구의 주거환경 불만족 비율이 가장 높게 나타나고 있는데, 이는 청년가구, 중장년가구의 주거환경 불만족 비율이 지역별로 큰 차이가 나지 않는 것과 차이가 있다.

〈표 VIII-13〉은 지역별 의료시설 비중을 보여주는 것이다. 전반적으로 수도권에 의료시설이 집중된 모습을 보여주고 있다. 특히 고난이도 치료가 가능한 상급종합병원은 수도권 > 광역시 > 도지역 순으로 설치된 것으로 나타났다. 인구 100만 명당 시설 수로 살펴보면 의료시설 전체와 상급종합병원 모두 도지역이 가장 낮게 나타나고 있어 도지역 거주 노인가구의 의료시설 접근 불만족의 원인으로 작용한 것으로 보인다.

〈표 VIII-13〉 지역별 의료시설 비중, 2022

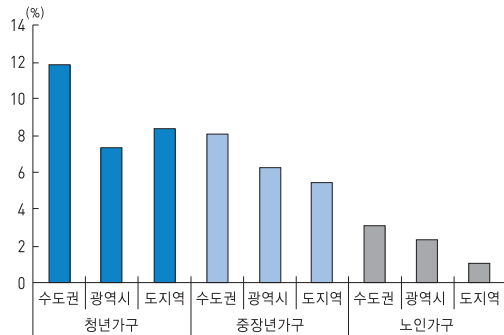
	의료시설 전체		상급종합병원	
	비중 (%)	인구 100만 명당 시설 수(개)	비중 (%)	인구 100만 명당 시설 수(개)
수도권	51.2	1,966.7	48.9	0.8
광역시	20.9	2,077.8	26.7	1.2
도지역	27.9	1,812.2	24.4	0.7
전체	100.0	1,942.2	100.0	0.9

주: 1) 의료시설은 병·의원, 보건소 및 약국을 포함함.
출처: 국민건강보험공단, 「지역별의료이용통계」, 2022.
통계청, 「인구총조사」, 2022.

〔그림 VIII-30〕은 생애단계별 가구의 향후 이사 계획 의향을 살펴본 것으로 청년가구, 수도권 거주가구일수록 이사계획 의향이 높은 것으로 나타났다. 노인가구는 전반적으로 이사계획 의

향이 낮았으며, 도지역에 거주하는 노인가구의 이사계획 의향이 가장 낮게 나타났다.

〔그림 VIII-30〕 이사계획 가구 비율, 2022



주: 1) 통계치는 향후 5년 이내에 이사계획이 있다고 응답한 비율임.
2) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

노인가구의 경우 이사계획 의향은 낮으나 수도권 거주 가구는 수도권 내 이사를, 광역시와 도지역의 경우 지역 간 이동을 고려하는 것으로 나타났다(표 VIII-14). 노인가구의 경우 현재 지역에서 계속 거주할 가능성이 높고, 노후주택 거

〈표 VIII-14〉 노인가구의 이사계획 지역, 2022

	이사계획 지역 (%)			소계
	수도권	광역시	도지역	
현재 거주지역				
수도권	97.3	0.0	2.7	100.0
광역시	2.0	91.9	6.0	100.0
도지역	2.3	9.8	87.9	100.0

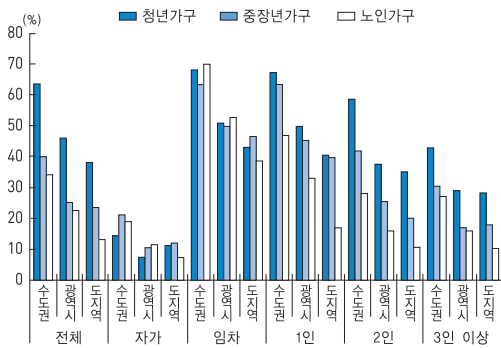
주: 1) 통계치는 향후 5년 이내에 이사계획이 있는 노인가구 중 이사계획 지역을 구체적으로 답변한 경우만으로 산출함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.



주비율이 높다는 점에서 현 거주주택의 개조 및 환경 개선의 필요성이 크다.

공공임대주택 거주 의향을 보면, 향후 이사계획 의향과 마찬가지로 청년가구와 수도권 거주 가구의 입주 의향이 높게 나타나고 있다. 노인 가구는 대체로 입주 의향이 낮게 나타나지만, 노인가구 중에서 수도권 1인가구는 절반에 육박하는 46.9%가 입주 의향을 보이고 있고, 특히 수도권 임차가구(69.9%), 광역시 임차가구(52.6%)는 해당 특성의 청년가구나 중장년가구에 비해서도 높은 입주 의향을 보인다는 데 주목할 필요가 있다(그림 VIII-31).

[그림 VIII-31] 공공임대주택 거주 의향, 2022



주: 1) 청년가구는 가구주 연령 34세 이하, 중장년가구는 35~64세, 노인 가구는 65세 이상으로 적용함.
출처: 국토교통부, 「주거실태조사」, 원자료, 2022.

맺음말

인구 고령화와 함께 노인가구의 비중이 지속적으로 증가하여, 향후 노인가구가 우리나라의

주요 가구유형이 될 것으로 보인다.

노인가구는 다른 연령층에 비해 1~2인 가구, 자가, 단독주택에 높은 비율을 보인다는 특징이 있다. 이에 따라 상대적으로 넓은 주거면적에 거주하고 있으나, 30년 이상 노후주택의 거주비중이 높기 때문에, 주택의 노후로 인한 집의 구조물, 방수상태, 난방 및 단열에 취약하다.

특히 노인가구는 연령층의 특성상 건강수준이 낮기 때문에 주택 내 이동을 원활하게 하고, 응급시 대처할 수 있도록 주택을 개조하기를 원하고 있다. 하지만 노인가구는 자산은 많지만 소득이 낮기 때문에 주택개조에 필요한 비용을 조달하기 어렵다. 이와 더불어 노인가구는 현재 거주하는 지역사회와 현재 주거지에서의 사회적 관계를 유지하고자 하는 경향이 크고, 자가 비율 또한 높기 때문에 새로운 주택으로 주거 이동하기 어려운 상황이다.

따라서 현재 주택에 계속 거주하고자 하는 노인가구 중 저소득층에게는 충분한 주거급여를 지원하여 주택을 수선함으로써 안전하고 쾌적한 주거공간이 되도록 할 필요가 있다. 이와 더불어 주변지역에 대한 편의성(의료시설, 상업시설, 공공기관, 문화시설)도 높일 필요가 있는데 이는 노후 주거지역을 정비하면서 생활 SOC 시설 등을 공급할 때 해당 시설의 수요계층에 대한 충분한 고민이 필요함을 시사한다.

또한 저소득 노인가구뿐만 아니라 중산층 노인가구에게도 현재 주택에 거주하는 것 이외에 선택할 수 있는 주거에 대한 대안을 고민할 필요

가 있다. 고소득 노인가구는 민간에서 공급하는 시니어타운(실버타운) 등을 선택할 수 있고, 저소득 노인가구는 비록 충분한 양이 아니더라도 공공임대주택 공급 정책의 수혜를 받을 수 있기 때문이다. 즉 중산층 노인가구를 위한 주거정책은 사각지대에 있다고 볼 수 있다. 따라서 중산층 노인가구의 건강하고 행복한 노후를 위한 고려

가 친화적이고, 가사·건강·여가 서비스 등이 제공되는 새로운 주거공간을 계획할 필요가 있다.

향후에는 노인가구의 경제적 특성(자산 및 소득), 거주주택 특성(점유형태 및 노후도), 건강 특성 등을 동시에 고려한 세심한 주거 정책이 마련될 필요가 있다.