



저작자표시 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.
- 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#) 

석사학위논문

청년 1인 가구 주거 사정에
영향을 미치는 요인의 특성

- 2020년 일반 가구 주거실태조사 분석을 중심으로 -

제주대학교대학원

건축공학과

정선애

2023년 2월

청년 1인 가구 주거 사정에 영향을 미치는 요인의 특성

- 2020년 일반 가구 주거실태조사 분석을 중심으로 -

지도교수 김 태 일

정 선 애

이 논문을 건축공학 석사학위 논문으로 제출함

2022년 12월

정선애의 건축공학 석사학위 논문을 인준함

심사위원장

李容圭



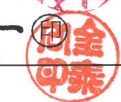
위 원

李仁鎬



위 원

金泰一



제주대학교 대학원

2022년 12월



Characteristics of Factors Influencing the Housing Status
of Young Single-Person Households
- Focused on analysis of General Households 2020 Korea
Housing Survey -

Jung, Sun-Ae
(Supervised by professor Kim, Tae-il)

A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement for
the degree of Master of Architectural Engineering.

2023. 2.

This thesis has been examined and approved.

Department of Architectural Engineering
GRADUATE SCHOOL
JEJU NATIONAL UNIVERSITY

목 차

국문초록	vii
1. 서론	1
1-1 연구의 배경 및 목적	1
1-2 연구의 방법 및 범위	3
2. 선행 연구 분석	7
2-1 기존 연구의 흐름	7
2-2 용어의 정의	10
2-3 본 연구의 차별성	12
3. 청년 1인 가구의 일반적 주거 사정	17
3-1 청년 1인 가구의 속성	17
3-2 성별, 연령별, 소득별 주거 특성 분석	20
4. 청년 1인 가구의 지역별 주거 사정	29
4-1 성별, 연령별, 경제활동별 가구 비율 분석	30
4-2 지역별 주거 특성 분석	34
4-3 주택 및 주거 환경 분석	37
4-4 거주지 이동 상황에 따른 주거 특성 분석	41
5. 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거 사정	62
5-1 소득별, 근무형태별 생활비 및 주거관리비 분석	62
5-2 주거 특성별 주거관리비 부담 정도 분석	66
5-3 소득과 임차료 및 대출금 상환과의 관계	69

5-4 자산 및 부채 규모에 따른 주거 특성 분석	71
6. 인자분석에 의한 청년 1인 가구의 주거 사정	79
6-1 인자분석을 통한 인자 추출	79
6-2 추출 인자와 연령 및 주거관리비에 따른 주거 사정 차이 분석	80
6-3 추출 인자에 따른 지역별 특징 및 유형화	83
7. 결론	87
7-1 연구의 종합 정리	87
7-2 연구 한계 및 향후 과제	94
참고문헌	96
Abstract	101

표 목 차

표 1. 「2020년도 주거실태조사」 주요 포함 사항	4
표 2. 분석 자료의 범위	5
표 3. 연구흐름도	6
표 4. 연도별, 유형별 선행연구	8
표 5. 주요선행연구 분석 및 본 연구와의 차별성	13
표 6. 청년 1인 가구의 속성	17
표 7. 분석 지역 분류	29
표 8. 현재 주택으로 이사한 이유	43
표 9. 다른 주택으로 이사를 계획하고 있는 이유	52
표 10. 추출한 인자의 특성	79
표 11. 추출한 인자의 의미 분석	80
표 12. 그룹별 주거 특성	86

그림 목 차

그림 1. 가구원수별 가구 구성 비율	1
그림 2. 청년 1인 가구의 성별 주택유형	20
그림 3. 청년 1인 가구의 성별 점유형태	21
그림 4. 청년 1인 가구의 성별 전용면적	22
그림 5. 청년 1인 가구의 연령별 가구수	22
그림 6. 청년 1인 가구의 연령별 주택유형	23
그림 7. 청년 1인 가구의 연령별 점유형태	24
그림 8. 청년 1인 가구의 연령별 전용면적	25
그림 9. 청년 1인 가구의 소득별 주택유형	26
그림 10. 청년 1인 가구의 소득별 점유형태	27
그림 11. 청년 1인 가구의 소득별 전용면적	28
그림 12. 지역에 따른 성별 가구 비율	30
그림 13. 지역에 따른 연령별 가구 비율	31
그림 14. 지역에 따른 경제활동 유무 가구 비율	32
그림 15. 지역에 따른 근무형태별 가구 비율	32
그림 16. 지역별 경제활동 없는 가구 유형	33
그림 17. 지역별 주택유형	34
그림 18. 지역별 점유형태	35
그림 19. 지역별 전용면적	36
그림 20. 지역별 건축연도	37
그림 21. 주택상태 양호도	38
그림 22. 주거환경 만족도	39
그림 23. 전반적인 만족도	40
그림 24. 지역별 이사 경험 유무	42
그림 25. 지역별 이사 직전 거주 지역	44

그림 26. 현재 주택으로 이사하기 직전의 주택유형	45
그림 27. 이사 직전 주택유형과 현재 주택유형	46
그림 28. 현재 주택으로 이사하기 직전의 점유형태	47
그림 29. 이사 직전 점유형태와 현재 점유형태	48
그림 30. 현재 주택으로 이사하기 직전의 전용면적	49
그림 31. 이사 직전 전용면적과 현재 전용면적	49
그림 32. 지역별 이사 계획	50
그림 33. 지역별 이사 계획 지역	53
그림 34. 이사 계획 주택유형	54
그림 35. 이사 계획 주택유형과 현재 주택유형	55
그림 36. 이사 계획 점유형태	57
그림 37. 이사 계획 점유형태와 현재 점유형태	58
그림 38. 이사 계획 주택규모	59
그림 39. 이사 계획 주택규모와 현재 주택규모	60
그림 40. 소득별 총생활비	63
그림 41. 소득별 주거관리비	64
그림 42. 근무형태별 총생활비	65
그림 43. 근무형태별 주거관리비	65
그림 44. 주택유형별 주거관리비 부담 정도	67
그림 45. 점유형태별 주거관리비 부담 정도	68
그림 46. 전용면적별 주거관리비 부담 정도	69
그림 47. 소득에 따른 임차료 및 대출금 상환 부담 정도	70
그림 48. 자산 규모에 따른 주택유형	71
그림 49. 자산 규모에 따른 점유형태	72
그림 50. 자산 규모에 따른 전용면적	74
그림 51. 부채 규모에 따른 주택유형	75
그림 52. 부채 규모에 따른 점유형태	76
그림 53. 부채 규모에 따른 전용면적	77
그림 54. 추출 인자와 연령의 집단별 평균분석	81

그림 55. 추출 인자와 주거관리비의 집단별 평균분석 82
그림 56. 추출 인자와 지역의 집단별 평균분석 83
그림 57. 지역별 인자 득점 분포 84

국문초록

청년 1인 가구의 증가와 아울러 1인 가구에 대한 사회적 인식 변화와 라이프 스타일의 다양화에 따라 성별, 연령, 지역, 경제적 여건에 따른 차이가 다양하게 표출되고 있다고 생각된다. 본 연구는 이러한 문제점을 인식하여 청년 1인 가구를 위한 주택정책 및 주거지원의 기본적인 방향 제시를 목적으로 한다. 분석 대상인 청년 1인 가구는 주택정책과 주거지원의 합리적 방안을 모색하는 조사 및 분석이라는 점을 고려하여 ‘만 19세 이상 만 39세 이하의 청년 1인이 가구주이면서 독립적으로 생계를 유지하는 가구’로 정의하였다.

본 연구에서는 청년 1인 가구의 주거 사정을 분석하기 위하여 통계청의 2020년도 일반 가구 주거실태조사 자료를 분석하였다. 일반 가구 주거실태조사 자료의 통계분석은 SPSS 통계프로그램을 이용하였으며 청년 1인 가구의 성별·연령과 같은 개인사항, 주택유형·점유형태·전용면적 등 주거의 물리적 사항, 행정구역구분에 의한 지역별 사항, 자산·부채·주거 관리비 등 경제적 사항, 이렇게 크게 4개 사항으로 구분하여 교차분석 및 인자분석 그리고 집단별 평균분석을 적용하였다.

2020년도 일반 가구 주거실태조사 자료 분석을 통한 청년 1인 가구의 성별, 연령, 지역, 경제적 여건에 따른 주거사정을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 청년 1인 가구는 성별 주거 사정의 통계적 유의미함을 파악할 수 있었다. 다가구단독주택과 고시원의 경우 남성에서의 거주 비율이 높게 나타났으며 다세대주택과 오피스텔의 경우 여성에서의 거주 비율이 높게 나타났다. 그리고 보증금 없는 월세와 전용면적 3평 미만에서 여성보다 남성의 거주 비율이 높게 나타났다.

둘째, 연령별에 있어서 연령이 낮을수록 다가구단독주택과 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높고 연령이 높을수록 상대적으로 거주 질이 좋은 아파트와 전세 및 자가에 거주하는 경향을 보이고 있다.

셋째, 지역별로 살펴보면 수도권은 다른 지역에 비하여 남성의 비율이 낮고 여성의 비율은 높으며 30세 이상의 거주 비율이 높게 나타났다. 주택 상태와 관련

하여 지역별로 살펴보면 전체적으로 도지역이 수도권 및 광역시 등 보다 주택 상태에 대하여 양호함을 느끼는 것으로 나타났으며 지역별 주거환경 만족도는 수도권이 도지역 및 광역시 등 보다 전반적으로 높은 것으로 나타나 지역적 차이를 보였다.

넷째, 경제적 여건과 관련하여 소득이 높은 가구일수록 아파트와 자가 및 전세 거주 비율이 증가하며 상대적으로 넓은 면적에 거주하는 것으로 나타났다. 또한 소득이 낮을수록 소득 대비 총생활비의 비율은 높은 것으로 나타났으며 대부분의 청년 1인 가구가 주거관리비에 대한 부담감을 많이 느끼고 있는 것으로 나타났다. 그리고 자산 및 부채의 규모가 커질수록 아파트와 자가 및 전세에 거주하는 비율이 높아지며 상대적으로 넓은 전용면적에 거주하는 것으로 나타났다.

청년 1인 가구의 주거 사정을 파악한 결과 주택유형, 점유형태, 주거면적, 주거비 부담 수준 등에서 열악한 주거 환경에 노출되어 있어 주거의 질이 악화되어 있음을 확인할 수 있었다. 따라서 주택에 있어서 주거 규모의 향상을 비롯하여 주거비 부담을 완화시키기 위한 다양한 공공임대주택 공급 등 정책의 개선 및 확대가 필요하다. 또한 주거의 질을 개선하기 위해서는 주거 서비스를 강화하는 것이 필요하며 지역적 특성을 반영한 법적 지원 및 주택 지원도 필요하다.

본 연구에서 청년 1인 가구의 주거 사정에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 청년 1인 가구의 주거 사정에 성별, 연령, 지역, 경제적 여건이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그러나 주거실태조사 자료를 이용하였기 때문에 청년 1인 가구의 유형화 및 경제적 요인 분석에 있어 한계를 지닌다. 또한 지역 분석에 있어서도 내·외적 요인을 분석하는데 한계가 있어 향후 이러한 점을 반영하여 좀 더 심도 있는 연구를 할 필요가 있다고 생각된다.

주요어 : 청년, 1인 가구, 주거 사정, 주거실태조사, 지역별, 소득, 주거관리비

1. 서론

1-1 연구의 배경 및 목적

가구 구조의 변화로 과거 가장 주된 가구 유형으로 인식되던 4인 가구의 비율은 감소하는 반면 1인 가구의 비율은 지속적으로 증가하고 있다. 가구원수별 가구 구성 비율을 보면 2010년 이전까지는 4인 가구의 비율이 높게 나타났으나 2010년부터 4인 가구의 비율은 점차 줄어들고 1, 2인 가구의 비율이 높아지기 시작하였다. 또한 1, 2인 가구 중에서도 1인 가구의 비율이 더욱 높아지고 있는 것을 볼 수 있다(그림1). 급속도로 증가하고 있는 1인 가구 현상은 가족이나 친구와의 친밀한 관계를 유지하면서도 독립적인 생활 단위를 영위하는 삶의 양식이 확산되고 있음을 의미한다(통계개발원, 2021).

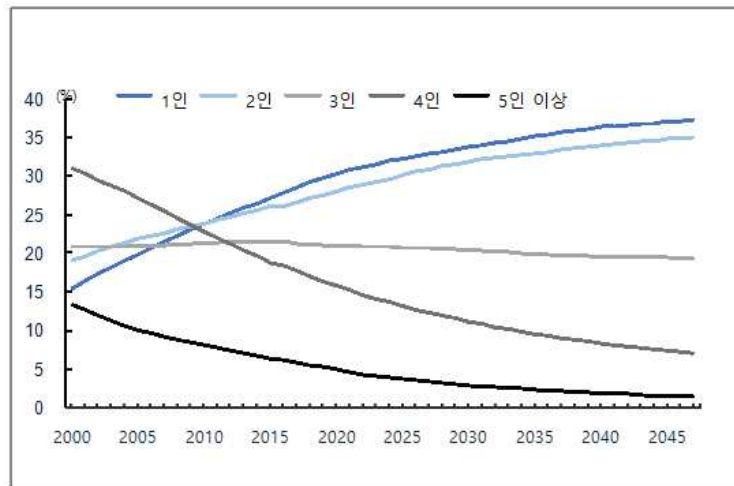


그림 1. 가구원수별 가구 구성 비율
(출처 : 통계개발원, 한국의 사회동향 2020, p.281)

통계개발원(2021)의 보고서에 따르면 2020년 현재 전체 가구 중 1인가구가 이 비율이 31.7%를 차지하고 있어 가구 구성의 핵심을 이루고 있는 것으로 보인다.

특히 전체 가구의 각 연령대별 구성에 있어서 1인 가구가 차지하는 비율을 살펴 보면, 20대 74.8%, 30대 35.7%, 40대 21.2%, 50대 21.6%, 60대 27.4%, 70대 이상 37.9%로 나타나¹⁾ 20대와 30대를 중심으로 하는 청년 가구에서의 1인 가구의 비율이 상대적으로 높은 것으로 파악되었다. 그리고 청년 가구 구성 중 부모와의 동거 이후 결혼을 통해 독립하기보다는 혼자 사는 사례가 증가하고 있다(박미선, 2022). 청년 가구의 1인화 비율은 인구구조변화의 흐름을 고려할 때 지속적으로 증가할 것으로 예측된다. 이와 같은 청년 가구에서 1인 가구의 증가는 결혼 및 가족관에 대한 가치의 변화에 따른 미혼 및 비혼의 증가도 영향을 미치는 것으로 생각된다. 결혼의 필요성에 대한 태도가 약해지면서 혼인율이 지속적으로 감소하고 있고, 40세 이후인 중년기의 결혼도 적지 않은 것으로 나타나고 있다(통계개발원, 2021). 더 이상 20대 청년기의 주된 과업은 결혼에 있지 않고 취업으로 이동하며 결혼 연령대가 점차 다양화되고 있기 때문이다(권현정, 2016). 그리고 자신의 삶과 인생에 보다 많은 투자를 하고자 하는 사회관 및 생활관 변화와 같은 라이프 스타일의 변화에서 기인하는 현상으로 청년 가구에서의 1인 가구가 증가하는 것으로 생각된다. 따라서 청년 1인 가구의 주거문제는 생애주기(Life cycle)에 있어서 부모로부터 독립하고 자신의 삶에 대한 가치관을 형성하는 중요한 시기에 해당되기 때문에 중요한 사회이슈이기도 하다. 또한 청년 주거문제는 단순히 집을 구하는 문제를 넘어 전반 적인 사회 현상과 맞물려 있다는 점에서 중요한 의미를 지닌다(김보경, 2017).

청년가구는 주택공급에 있어서 졸업과 동시에 사회 취업 및 가족 구성을 이루는 등 가장 중요한 연령대라고 할 수 있다. 그러나 최근 주택시장 동향을 보면, 저금리 정책기조에 따른 유동성 확대, 주택수요 대비 공급 부족, 수도권 인구집중, 주택가격이 지속적으로 상승할 것이라는 기대심리 등 여러 요인으로 인해 특히 수도권 중심으로 주택가격이 큰 폭으로 상승하였으며, 전세가격 또한 상승 추세에 있다. 이러한 매매가격 및 전세가격 동반 상승은 주거형태 측면에서 월세 → 전세 → 자가로 이어지는 주거사다리의 붕괴를 초래할 가능성이 높다(김강산, 2021). 또한 사회 인구학적 변화와 지역 간 인구 분포의 불균형으로 주택시장의 지역 간 격차는 더욱 심화되어 고밀도의 지역은 높은 주택 수요와 공급 규제로

1) 통계개발원(2021), 한국의 사회동향 2021, p.63

고비용의 열악한 주거가 불가피하다(이현정 외 2022).

아직 경제적으로 불안정한 대학생이나 사회초년생인 1인 가구는 열악한 주거 환경에 노출되기 쉽고 이는 삶의 질 저하와 상실감으로 이어질 수 있다(지은영, 2016). 또한 주거 사각지대에 놓인 청년 주거문제는 더욱 악화되어 삶의 질이 후퇴하고 있다(임지수 외, 2016). 이러한 상황에서 독립된 가구를 형성하는 청년층은 부모의 지원이 없으면 ‘지옥고(지하방, 옥탑방, 고시원)’로 대표되는 열악한 주거수준이나 과도한 주거비부담 같은 주거 불안 상황에 내몰리고 있다(민충근, 2021). 따라서 청년층 인구 또는 가구 모두 주거 수준이 일반 가구보다 열악하고 개선 여지가 큰 정책 대상이 되면서 이들의 주거실태에 대한 조사와 연구가 상당히 진행되었고 각종 주택 시책들이 마련되었으나 청년에 대한 정의와 범위가 다양해지면서 그 결과는 이질적이다(이현정 외, 2022).

기존의 주거정책은 절대적 주택 부족 상황에 대응하기 위해 제한된 재원을 배분하면서 형평성과 자가율 증진의 효율성을 고려하였다(박미선, 2022). 또한 인구구조의 변화와 사회경제적 변화에 따라 다양하게 나타날 수 있는 욕구에 대한 심층적인 분석이나 현황과약을 통한 대책을 마련하는 수준까지는 진행되고 있지 않은 상황이다(이찬 외, 2019). 현재 정부는 청년 주거문제 해결을 위하여 임대주택 공급, 금융지원 등 각종 주거정책을 운영하고 있지만 최근 청년가구에 대한 주거실태조사 결과 등을 보면 실제 청년이 체감하는 정책의 실효성은 크지 않은 것으로 보인다(김강산, 2021). 따라서 청년 1인 가구를 위한 주택 정책과 지원 제도를 보다 정교하게 구성할 필요가 있다.

본 연구는 청년 1인 가구 있어서 연령별, 지역별 그리고 경제적 여건에 따른 차이가 있을 것으로 가정하고 이에 대한 주거사정 분석을 통해 청년 1인 가구를 위한 주택정책 및 주거지원의 기본적인 방향 제시를 목적으로 한다.

1-2 연구의 방법 및 범위

1) 연구의 방법 및 범위

청년 1인 가구의 주거 사정을 분석하기 위해 통계청의 「2020년도 주거실태조사」 자료를 활용하였다. 주거실태조사는 주거실태를 파악하기 위해 국가차원에서 매년 실시하는 조사로 주택 및 주거환경에 관한 사항, 가구특성에 관한 사항, 주거복지 수요에 관한 사항 등을 포함하고 있다(표1). 이와 유사한 통계자료로서 인구주택총조사 자료가 있으나 5년 단위로 이루어지는 조사로서 주택뿐만 아니라 주거환경 등 보다 상세한 주거실태를 파악하기에 용이한 주거실태조사 자료 중 일반 가구 조사 자료를 활용하였다.

표 1. 「2020년도 주거실태조사」 주요 포함 사항

주거실태조사 사항	조사 항목 대분류	주요 조사 항목
주택 및 주거환경에 관한 사항	주택 및 주거환경	주택유형, 주택위치, 점유형태, 주택보유여부, 건축연도, 주택구조, 주택면적, 주택상태, 주거환경 만족도, 주택상태 만족도
가구 특성에 관한 사항	가구에 관한 사항	성별, 연령, 가구주와의 관계, 국민기초생활보장수급가구 여부, 소득, 생활비, 자산, 부채
	배경문항	학력, 직업, 근무형태, 고용형태
	주거이동 및 주거의식	이사경험여부, 직전주택 유형, 점유형태, 위치, 구조, 면적, 지역, 이사계획, 이사계획 이유, 지역, 주택유형, 점유형태, 주택규모
주거복지수요에 관한 사항	정책평가 및 정책육구	주거지원프로그램 필요성, 인지도 여부, 이용현황, 만족도, 공공임대주택 입주의향

일반 가구 주거실태조사 자료의 통계분석은 SPSS 통계프로그램을 이용하였으며 주거실태조사 자료에 포함된 총 51,421가구 중 본 연구의 대상인 만 19세 이상 39세 미만의 청년 1인 가구 3,006가구의 성별·연령과 같은 개인 사항, 주택유

형·점유형태·전용면적 등 주거의 물리적 사항, 그리고 행정구역 구분에 의한 지역별 사항, 자산·부채·주거 관리비 등 경제적 사항, 이렇게 크게 4개 사항으로 구분하여 교차분석, 인자 분석, 집단별 평균분석을 적용하였다(표2).

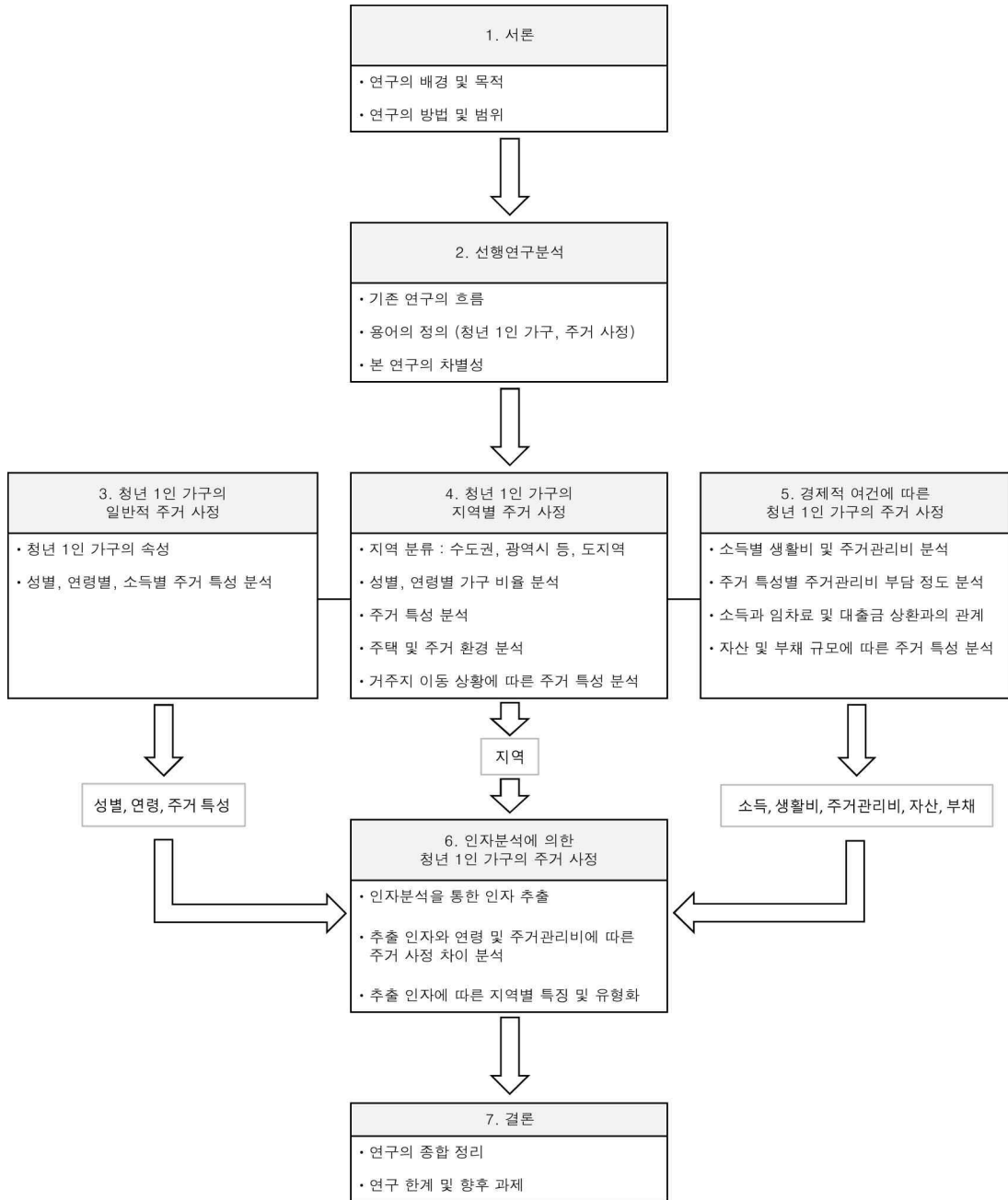
표 2. 분석 자료의 범위

분류	주요 분석 항목
개인 사항	성별, 연령
물리적 사항	주택유형, 점유형태, 전용면적
지역별 사항	만족도, 이사 이유, 이사 계획
경제적 사항	소득, 생활비, 주거관리비, 자산, 부채

2) 연구의 흐름

연구의 흐름은 다음과 같다(표3). 1장 서론에서 연구의 배경 및 목적과 연구의 방법 및 범위를 설정하고 제시한다. 2장에서 선행 연구 분석을 통해 기존 연구의 분류별, 연도별 흐름을 분석하고 연구에 사용하는 용어를 정의한다. 또한 선행연구와 본 연구의 차별성을 제시한다. 3장에서는 성별, 연령별, 소득별 주거 특성 분석을 통하여 청년 1인 가구의 일반적 주거 사정을 분석한다. 4장에서는 지역 분류와 함께 성별, 연령 등 개인적 특성과 주택 및 주거 환경 분석 그리고 거주지 이동 상황 등에 따른 청년 1인 가구의 지역별 주거 사정을 분석한다. 5장에서는 소득, 생활비, 자산, 부채 등 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거 사정을 분석한다. 6장에서는 3, 4, 5장에서 분석한 결과를 바탕으로 인자분석을 통하여 청년 1인 가구의 주거 사정을 분석한다. 그리고 7장 결론에서는 연구의 종합 정리를 통하여 청년 1인 가구의 주거 사정에 영향을 미치는 요인을 정리하며 청년 1인 가구를 위한 주택정책 및 주거지원의 기본적인 방향을 제시한다. 그리고 본 연구의 한계를 파악하고 향후 과제에 대하여 고찰한다.

표 3. 연구흐름도



2. 선행 연구 분석

청년 1인 가구의 선행연구를 분석하기 위해서는 청년 1인 가구의 선행연구 뿐만 아니라 청년 가구 전체의 선행연구도 같이 분석하여야 할 것이라 판단되어 청년가구 및 청년 1인 가구의 선행연구들을 분석하였다.

문헌 검색은 RISS, KISS, DBpia, earticle, Scholar 총 5개의 데이터베이스를 이용하였다. 검색어는 ‘청년’, ‘1인 가구’, ‘청년 가구’, ‘청년 1인 가구’로 검색을 하였으며 검색된 문헌 중 주택 및 주거와 연관이 있는 문헌을 수집하여 총 118건을 획득하였다. 이 중 본 연구의 주제인 청년 1인 가구의 주거 사정과 연관이 있다고 판단되는 문헌 46개를 분석 대상으로 선정하였다.

2-1 기존 연구의 흐름

청년층이 사회 취약 계층으로 인식이 되면서 다양한 연구가 진행되어 왔다. 또한 1인 가구 비율이 증가함에 따라 여러 분야에서 1인 가구에 관한 다양한 연구가 선행되어 왔으며 이에 따라 청년 1인 가구에 관한 연구도 최근 들어 증가하고 있는 추세이다. 이러한 청년 및 청년 1인 가구의 연구들이 어떤 분야에서 어떻게 이루어지고 있는지 연구의 흐름을 알아보기 위해 분석 대상으로 선정한 문헌들을 연도별 및 일정한 유형별로 나누어 분석하였다(표4).

1) 선행연구의 연도별 흐름

청년 1인 가구에 관한 연구는 2010년 이전에는 거의 찾아볼 수 없으며 2010년부터 주거복지 취약계층으로서 정책적 관심과 배려가 시작 되면서 활발해졌고 (이현정 외, 2022) 2015년 이후 부터 점차 많아지기 시작하였다. 특히 2015년 이전에는 청년 1인 가구만의 연구보다는 전체 청년가구에 관한 연구가 진행되었다. 2015년 이전에는 김정아 외(2011), 정의철(2012), 이현정(2015), 양진실 외(2015), 이은주 외(2015) 등이 청년 가구에 관한 연구를 하였다.

김정아 외(2011)는 청년 가구의 주택 수요 특성을 자산 및 소득과 관련하여 연구하였다. 정의철(2012)는 주거비용이 청년가구의 형성에 미치는 영향에 관하여 연구하였다. 이현정(2015)은 주거실태조사 자료를 활용하여 지역별 주거실태를 비교하였고, 양진실 외(2015)는 청년 가구 중 공공임대주택 거주 대학생의 주거 실태에 관하여 연구하였다. 이은주 외(2015)는 청년 1인 가구를 대상으로 소형주택에서의 스마트홈서비스 선호도에 관한 연구를 하였다.

2) 선행연구의 유형별 분류

2015년 이후부터 청년 가구 중에서도 청년 1인 가구에 관한 연구를 많이 찾아볼 수 있다. 이러한 선행연구들을 ‘주거 실태, 공유 주택, 주거비, 청년 주택, 주거 요구 및 선호, 주거 만족도, 주거 특성’ 이렇게 7개의 키워드로 분류하였다.

주거 실태에 관한 연구로는 권현정(2016), 문소희 외(2017), 이현정(2018), 이현정 외(2019), 양서정 외(2020), 남영우(2020), 민충근(2021), 박미선(2022), 이현정 외(2022) 등이 있다.

공유주택에 관한 연구로는 지은영(2016), 임지수 외(2016), 지예진 외(2017), 조에스터 외(2018), 이소영 외(2018), 김소라 외(2019), 모조설 외(2020), 류혜주 외(2020), 양서정 외(2021), 김원태 외(2021), 강성익 외(2022) 등이 있다. 특히 공유주택에 관한 연구는 2016년부터 증가하기 시작하여 최근까지도 많이 연구되고 있다.

주거비에 관한 연구로는 이수욱 외(2016), 이현정 외(2020), 이상운 외(2019), 김지희(2021), 김슬기(2022), 이현정 외(2022) 등이 있다.

청년 주택에 관한 연구로는 이우형 외(2020), 이장원 외(2021), 박철우(2021),

오원석(2022) 등이 있다. 청년 주택에 관한 연구는 2020년부터 많이 보이기 시작하는데 이는 2020년 청년기본법이 제정되면서 청년 주택에 대한 관심 및 연구가 주목받기 시작한 것이 영향을 미친 것이라 볼 수 있다.

주거 요구 및 선호에 관한 연구로는 이소영 외(2019), 정주영(2019), 임준형 외(2019) 등이 있다.

주거 만족도에 관한 연구로는 김남호 외(2019), 임종현 외(2019), 임준홍(2021), 권정표 외(2022) 등이 있다.

주거 특성에 관한 연구로는 박미선(2017), 김보경(2017), 임서연 외(2018), 강현경 외(2021), 장은지 외(2021) 등이 있다.

2-2 용어의 정의

1) 청년 1인 가구의 개념

통계청에 따르면 1인 가구는 가구의 형태 중 일반 가구에 속하며 혼자서 살림하는 가구로서 1인이 독립적으로 취사, 취침 등의 생계를 유지하는 가구를 말한다.²⁾ 김남호 외(2019)는 1인 가구를 ‘법적으로 혼인을 하지 않았으며, 독립적으로 취침 및 취사 등 생계를 유지하는 가구’로 정의하였다. 김소라 외(2019)는 ‘학업, 직장생활의 이유로 혼자 사는 가구’로 정의하였다. 김보경(2017), 권연화 외(2018), 민충근(2021) 등은 통계청의 1인 가구의 정의를 사용하였다. 이와 같이 선행연구에서는 대체로 통계청의 1인 가구 개념을 사용하여 1인 가구를 정의하는 것으로 나타났으며 본 연구에서도 1인 가구를 통계청에서 말하는 의미와 같이 정의한다.

청년에 대한 정의는 법령, 제도 등에서 다양하게 정의되고 있다. 청년의 정의를 법령에서 살펴보면, 청년기본법에서는 만19세 이상 만 34세 이하를 청년으로 정의하고 있다. 그리고 청년고용촉진 특별법에서는 청년을 취업을 원하는 사람으로서 15세 이상 29세 이하인 사람으로 정의하고 있다. 또한 지자체별 조례에 따

2) 통계청, 통계이해, 통계용어및지표(<http://kostat.go.kr/understand/info/>)

라 청년의 범위를 다르게 규정하고 있다. 그리고 2017년 관계부처 합동으로 발표한 ‘사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵’에서는 만 19세 이상 만 39세 이하로 정의하며 실질적인 주택공급 및 주거관련 지원이 이루어지고 있다. 이렇듯 현재 공공부문에서 지원 대상으로 규정하는 청년의 연령기준의 경우 하한은 15~19세, 상한은 29~39세 수준으로 각기 다르게 규정하고 있다(김강산, 2021).

청년에 대한 정의를 선행연구에서 살펴보면 이현정(2018)은 행복주택 입주 대상 청년 연령대를 활용하여 청년의 연령을 19~39세로 정의하였다, 김남호 외(2019)는 청년 1인가구의 비중이 가장 높은 만19세~만39세를 청년으로 정의하였다. 민충근(2021)은 ‘주거복지로드맵’에서 행복주택, 매입임대주택, 전세임대주택의 공급대상으로 규정하는 청년의 개념을 따르고자 만 19세 이상 39세 이하의 연령을 청년으로 정의하였다. 김지희(2020)는 주거실태조사 연구보고서에서 정의하는 청년의 기준인 20~34세를 청년으로 정의하고 있다. 김보경(2017)은 20세 이상의 청년은 청소년기를 벗어나 자립을 시작하는 성인 단계이지만 최근 학업, 취업준비기가 길어지면서 30대까지도 사회·경제적으로 취약한 상태에 있는 청년이 많기 때문에 청년을 20-34세로 정의한다고 하였다. 임준형 외(2019)는 혼자서 독립적으로 살림을 하는 학생, 직장인을 포함한 20세에서 39세에 해당하는 가구를 청년으로 정의하였다. 김슬기(2022)는 청년 주거지원 정책 중 ‘행복주택’, ‘청년 매입임대’, ‘청년전세임대’ 주택 연령대인 만 20세 이상 39세 이하를 청년으로 정의하였다. 이수옥 외(2016)는 주택 시장 관점에서 생애 첫 자·차가 마련시기와 결혼연령(2010년 남 21.8세, 여 28.9세)을 토대로 2~30대 연령 중 25~39세를 청년으로 정의하였다. 이찬 외(2019)는 청년을 한국의 사회적인 배경을 고려하여 만 23세부터 중·장년기에 진입하기 직전인 만 39세까지로 정의하고 있다. 이렇듯 청년에 대한 정의는 다양한 이론적 또는 사회적 배경을 토대로 20대와 30대에 걸쳐 있어 다양하게 논의되고 있다.

종합적으로 정리하면 청년의 범위를 성인의 기준인 만 19세 이상으로 정의하는 연구가 다수이고 34세와 39세 등 상위 제한은 현행법, 제도 등의 이유로 다양하게 제시되고 있다. 본 연구에서는 주택정책과 주거지원의 합리적 방안을 모색하는 조사 및 분석이라는 점을 고려할 때 청년의 범위를 만 19세 이상 만 39세

이하로 다소 넓게 확대하여 검토하는 것이 합리적이라 판단하였다. 그러므로 본 연구에서는 청년 1인 가구를 ‘만 19세 이상 만 39세 이하의 청년 1인이 가구주이면서 독립적으로 생계를 유지하는 가구’로 정의한다.

2) 주거 사정의 개념

표준대국어사전에 따르면 주거는 ‘일정한 곳에 머물러 삶. 또는 그런 집’을 의미한다. 대한건축학회의 건축용어사전에서는 주거를 ‘사람이 생활을 영위하는 장소 및 그 안에서 이루어지는 생활로 단순히 물리적 건물을 뜻하는 주택과는 다른 개념으로 일정기간 일정한 곳에서 머물면서 가족 공동생활, 근린생활, 사회활동이 함께 이루어지는 생활 장소의 개념’으로 정의하고 있다.

주거 사정은 주거의 배경 및 상태, 형편 등을 일컫는 말로 정의할 수 있으며 따라서 주거 사정이라 함은 주거의 배경, 상태, 형편 등을 모두 아우른다고 할 수 있다. 선행연구에서는 주거 실태, 주거 여건 등의 용어는 사용하고 있으나 주거 사정의 용어를 사용하는 선행연구는 극히 드물다.

본 연구에서는 청년 1인 가구의 주거와 관련한 주택유형, 점유형태 뿐만 아니라 전용면적, 건축연도, 만족도 등을 포함하여 주거의 상태 및 형편을 분석하기 때문에 이를 주거 실태, 주거 여건 등의 용어보다 주거 사정이라 정의하는 것이 더 적합하다고 판단하였다. 따라서 본 연구에서 주거 사정이라 함은 주택유형, 점유형태, 전용면적, 건축연도, 주택상태, 주거환경, 주거비 등을 포함하는 것으로 정의한다.

2-3 본 연구의 차별성

청년 1인 가구에 관한 연구는 청년 1인 가구의 주거 실태 및 만족도와 관련된 연구가 주를 이루고 있다. 그리고 청년 가구가 사회취약계층으로 인식되면서 주거비 부담 및 영향요인 등에 관한 연구도 많이 진행되었다. 또한 주거비 부담에 대한 해결책으로 공유주택의 필요성이 대두되고 청년들의 인식 및 사회적 변화

에 따라 공유주택에 대한 수요가 많아지면서 공유주택에 관한 연구도 많이 이루어지고 있다. 공유주택에 관한 연구는 주로 사례분석에 관한 연구가 많으며 수요자인 청년 1인 가구의 특성 및 주거 사정을 파악하는 연구는 극히 드물다. 이러한 점에서 본 연구는 공유주택을 선택하는 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악하는 단계의 연구를 진행하기 때문에 선행연구와 차별성을 갖는다.

본 연구는 주거실태조사 자료를 활용하여 청년 1인 가구의 주거 사정에 영향을 미치는 요인에 어떤 것들이 있는지 확인하고 그 특성을 분석하려 한다. 주거실태조사 자료를 활용한 선행연구에서는 주거 문제, 주거 만족도, 주거비 부담 수준 등을 주로 분석하였다. 청년 1인 가구에 관한 연구 중 주거실태조사 자료를 활용한 연구로는 문소희 외(2017), 이현정(2018), 이현정 외(2019), 이상운 외(2020), 민충근(2021), 김슬기(2022) 등이 있다.

문소희 외(2017)는 2014년 주거실태조사를 바탕으로 청년 1인 가구의 주거비 부담 실태를 가족 지원과 관련하여 분석하였다. 이현정(2018)은 2016년 주거실태조사를 중심으로 청년 1인 가구의 점유유형 및 주택유형을 분석하였다. 민충근(2021)은 2010년, 2019년 주거실태조사를 중심으로 청년 1인 가구의 특성을 인구통계학적 요인, 주택요인, 주거환경요인, 지역요인으로 분류하여 이에 따른 주거 만족도를 비교 분석하였다.

표 5. 주요선행연구 분석 및 본 연구와의 차별성

연구자	연구 목적	연구 방법	연구 내용
문소희 외 (2017)	청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담 실태 파악 및 이에 따른 현재 주거수준과 주거수준 변화, 주거기대의 차이 분석	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 주거실태조사 일반 가구 마이크로데이터 활용 - 가구주 연령 20~34세의 1인 전세 및 보증부 월세 가구 중 주거비 가족 지원 여부와 주거비 부담 여부를 확인 가능한 가구 분석 - 주거실태조사에서 조사된 임차료와 기타주거관리 비용을 합한 금액을 사용하여 주거 실태 파악 - ‘본인 부담 주거비’ 개념 사용 주거비 부담을 판정 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담 실태 분석 및 가족 지원 및 주거비 부담 수준에 따른 현재 주거비 및 주거수준 차이 분석 - 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담 수준에 따른 직전 주거 대비 현재 주거의 점유 유형과 주거면적 변화의 차이 분석

이현정 (2018)	청년 1인 가구의 주거실태를 분석하여 청년가구 대상 주거복지 정책 및 서비스의 개발과 시행을 위한 기초자료 제공	<ul style="list-style-type: none"> - 2016년 주거실태조사 마이크로데이터 활용 - 19-39세 청년 1인가구를 분석 대상으로 선정 - 청년 1인가구의 주거 특성과 주거 빈곤 실태를 카이제곱 검정과 F검정을 위주로 분석 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년 1인가구와 일반가구의 점유유형 및 주택유형 비교 - 지역에 따른 청년 1인가구의 점유유형과 주택유형 비교 - 청년 1인가구의 주거 빈곤 실태 분석 - 민간 임차가구의 주거비 부담 실태 분석 - 주거비 부모 지원 실태 분석
이현정 외 (2019)	청년층 1인 가구의 사회경제적 차이를 살펴보고 주택특성과 주거 및 전체적인 만족도의 변화 분석과 가구의 주거 및 전체적인 만족도 평가에 영향을 주는 변인 파악	<ul style="list-style-type: none"> - 2008년도 및 2016년도 주거실태조사 활용 - 주거복지로드맵에서 제시한 청년 연령(만 19-39세)의 단독가구 분석 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년층 1인 가구의 사회경제적 특성 변화 - 청년층 1인 가구의 주거수준 변화 - 청년층 1인 가구의 주거 및 전체적인 만족도 평가 영향 변인 분석
이상운 외 (2020)	다차원적으로 청년층 1인 임차가구의 주거비부담 수준과 영향요인을 살펴봄으로써 청년층 1인 임차가구의 주거안정 대책 마련을 위한 기초 자료 제공	<ul style="list-style-type: none"> - 2018년도 주거실태조사 마이크로데이터 활용 - 1인 가구 중 주택을 보유하고 있지 않으며, 현재 전세 또는 월세에 거주하고 있는 만 20~39세 가구 주 대상으로 분석 - SPSS 24.0 Win 프로그램을 이용하여 기술통계, t-test, 일원분산분석, Scheffe test, 다중회귀분석 등 사용 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년층 1인 임차가구의 특성 및 주택 특성에 따른 주거비부담 분석 - 청년층 1인 임차가구의 주거비부담 영향요인 분석

<p>민중근 (2021)</p>	<p>청년 1인 가구의 주거만족도 향상을 위한 차별적인 정책적 대안의 제시</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2010년과 2019년 주거실태조사 마이크로데이터를 활용 - 만 19세부터 39세에 해당하고 총 가구원수가 1인이라고 대답한 표본 사용 - 주거만족도 영향요인 변화 확인 위해 두 시점의 실증분석 결과를 종적으로 비교 - SPSS Statistics 프로그램을 이용하여 기초분석과 실증분석(회귀분석) 진행 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년 1인 가구와 일반 가구의 주거만족도에 영향을 미치는 요인 분석 - 청년 1인 가구의 주거특징과 주거만족도에 영향을 미치는 요인을 파악
<p>김솔기 (2022)</p>	<p>현 청년 주거지원 정책에 대한 문제점을 파악하고 청년 1인가구의 주거지원정책의 차별성을 찾아 주거지원 정책 수립 시 보다 실효성 있는 주거복지를 위해 고려해야하는 정책적 시사점 도출</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2020년 주거실태조사 사용 - 1인 가구 중 주택을 보유하고 있지 않으며, 현재 전세 또는 월세에 거주하고 있는 만 20~39세 연령대의 가구주 대상으로 분석 - 기초통계자료와 문헌연구 및 선행연구 고찰 - 서울시 청년 1인 가구의 주거비부담의 차이를 t-test, 일원배치 분산분석, 쉐페 검증을 통해 확인 - 주거비부담 영향 요인 파악을 위해 다중회귀분석 진행 	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 청년 1인가구의 주거비부담을 소득 대비 임대료 비율인 주거비부담 (RIR) 으로 분석 - 서울시 청년 1인가구의 주거비 부담에 영향을 미치는 요인 분석

본연구	청년 1인 가구에 있어서 성별, 연령별, 소득별, 지역별 차이가 있을 것으로 가정하고 이에 대한 주거사정 분석을 통해 청년 1인 가구를 위한 주택정책 및 주거지원의 기본적인 방향 제시	<ul style="list-style-type: none"> - 2020년 주거실태조사 자료 활용 - SPSS통계프로그램을 이용하여 교차분석, 인자분석, 집단별 평균분석 사용 - 만 19세 이상 39세 미만의 청년 1인 가구 대상으로 분석 - 분석 대상의 성별, 연령과 같은 개인사항, 점유형태, 주택유형, 전용면적 등 주거의 물리적 사항, 그리고 행정구역 구분에 의한 지역별 사항, 자산, 부채 주거비 등 경제적 사항으로 구분하여 분석 	<ul style="list-style-type: none"> - 청년 1인 가구의 성별, 연령별, 소득별 주거사정 분석 - 청년 1인 가구의 지역별 주거사정 분석 - 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거사정 분석 - 청년 1인 가구의 지역별, 연령별, 주거관리비별 주거사정 차이 분석
-----	--	---	--

김슬기(2022)는 2020년 주거실태조사를 활용하여 서울시의 청년 1인 가구를 대상으로 연령별, 소득별 주거비부담에 대해 분석하였다.

본 연구는 주거실태조사 자료 중 주택유형, 점유형태, 전용면적, 건축연도 등의 주택에 관한 사항과 소득, 자산, 부채 등 경제적 사항 그리고 주택 및 주거 환경만족도 등의 항목을 활용하여 청년 1인 가구의 주거 사정을 분석하였다. 그러므로 선행연구에 비하여 좀 더 세부적인 주거에 관한 항목들을 분석하였다. 또한 주거 사정을 성별, 연령별, 지역별로 분석을 하였다. 그리고 지역의 경우 특정 지역이 아닌 전 지역을 대상으로 분석을 하였으며 지역 분류에 있어 수도권, 광역시 등, 도지역으로 분류하여 선행연구와 차별성을 갖는다.

3. 청년 1인 가구의 일반적 주거 사정

3-1 청년 1인 가구의 속성

표 6. 청년 1인 가구의 속성

속성		가구수	비율
성별	남성	1816	60.4%
	여성	1190	39.6%
	합계	3006	100.0%
지역	서울특별시	625	20.8%
	부산광역시	220	7.3%
	대구광역시	122	4.1%
	인천광역시	144	4.8%
	광주광역시	169	5.6%
	대전광역시	212	7.1%
	울산광역시	90	3.0%
	세종특별자치시	75	2.5%
	경기도	459	15.3%
	강원도	61	2.0%
	충청북도	100	3.3%
	충청남도	179	6.0%
	전라북도	158	5.3%
	전라남도	67	2.2%
	경상북도	177	5.9%
	경상남도	100	3.3%
	제주특별자치도	48	1.6%
	합계	3,006	100.0%
	주택유형	일반단독주택	67
판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막		12	0.4%
기타		16	0.5%
다가구단독주택		1,269	42.2%
영업겸용단독주택		56	1.9%
아파트		523	17.4%
연립주택		62	2.1%
다세대주택		298	9.9%
비거주용건물		18	0.6%
오피스텔		574	19.1%
고시원		111	3.7%
합계	3,006	100.0%	

점유형태	자가	174	5.8%
	전세	659	21.9%
	보증금 있는 월세	1,889	62.8%
	보증금 없는 월세	123	4.1%
	사글세 또는 연세	31	1.0%
	무상	130	4.3%
	합계	3,006	100.0%
전용면적(평)	3평 미만	55	1.8%
	3~6평 미만	265	8.8%
	6~9평 미만	1027	34.2%
	9~12평 미만	609	20.3%
	12~15평 미만	427	14.2%
	15평 이상	623	20.7%
	합계	3006	100.0%
건축연도	2018년 1월 이후	237	7.9%
	2015~2017년	493	16.4%
	2010~2014년	646	21.5%
	2005~2009년	242	8.1%
	2000~2004년	354	11.8%
	1995~1999년	226	7.5%
	1990~1994년	210	7.0%
	1989년 이전	150	5.0%
	잘모르겠음	448	14.9%
	합계	3006	100.0%
월평균 경상소득(만원)	100만원 이하	580	19.3%
	101~200만원	763	25.4%
	201~300만원	1247	41.5%
	301~400만원	237	7.9%
	401만원 이상	179	6.0%
	합계	3006	100.0%

주거실태조사를 바탕으로 한 청년 1인 가구의 수는 총 3,006가구이며 이를 성별, 지역, 주택유형, 점유형태, 전용면적, 건축연도, 월평균 경상소득별의 항목별로 분류하였다(표6).

청년 1인 가구의 성별 가구수는 남성 1,816가구, 여성 1,190가구로 남성 가구는 전체 청년 1인 가구의 60.4%이며 여성 가구는 39.6%이다. 지역별로 보면 가장 높은 비율인 20.8%(625가구)가 서울특별시에 거주하고 있으며 그 다음으로 경기도 15.3%(459가구), 부산광역시 7.3%(220가구), 대전광역시 7.1%(212가구) 순으로 거주하고 있다. 가장 가구수가 적은 곳은 제주특별자치도로 전체 청년 1인 가구

의 1.6%인 48가구만이 거주하고 있다. 주택유형을 보면 단독주택 중 다가구에 거주하고 있는 비율이 전체의 42.2%(1,269가구)로 가장 많으며 오피스텔 19.1%(574가구), 아파트 17.4%(523가구) 순으로 나타났으며 이들 주택유형에서의 거주비율이 78%를 차지하고 있다. 특히 양질의 단독주택이 아니라 단독주택이지만 여러 가구가 집단적으로 거주하는 단독주택이어서 상대적으로 주거환경이 좋지 않은 주택에서의 거주가 주류를 이루고 있음을 알 수 있다.

임유형태를 보면 월세의 형태인 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 또는 연세를 합한 비율이 전체의 67.9%(2,043가구)로 압도적인 비율을 차지하고 있으며 전세에 거주하고 있는 비율이 21.9%(659가구)로 다음을 차지하고 있다. 또한 전세, 월세에 비하여 자가의 비율이 5.8%로 크게 낮다. 이는 청년 가구라는 특성상 경제적 상황이 영향을 크게 준 것으로 추측된다.

전용면적을 보면 6평 이상 9평 미만인 전체의 34.2%(1,027가구)로 가장 많으며 15평 이상 20.7%(623가구), 9평 이상 12평 미만 20.3%(609가구) 순으로 나타난다. 특히 3평 미만의 면적에도 1.8%(55가구)의 비율이 거주하는 것을 확인할 수 있어 청년 1인 가구의 주거 환경이 열악함을 확인할 수 있다.

건축연도를 보면 2010~2014년이 21.5%(646가구)로 가장 많고 2015~2017년이 16.4%(493가구)로 다음을 차지하고 있다. 전체적으로 2010년 이후에 건축된 건물에 거주하는 비율이 45.8%로 반 정도를 차지하고 있다. 이는 전용면적 9평 미만에 거주하는 가구의 비율이 44.8%인 것으로 보아 원룸에 거주하고 있는 가구일 가능성이 높고, 원룸의 특성상 2010년대 이후 지어진 건물이 많기 때문인 것으로 추측된다.

월평균 경상소득을 보면 201~300만원의 가구가 41.5%(1,247가구)로 가장 많고 101~200만원이 25.4%(763가구)로 다음을 차지하고 있으며 100만원 이하도 19.3%(580가구)의 비율을 차지하고 있다. 2020년 최저시급이 8,590원이며 이를 월급으로 환산하였을 때의 금액이 1,795,310원인 것을 감안하면 100만원 이하의 소득을 가진 가구는 학생 및 아르바이트 등 비정규직 및 일용직에 해당하는 가구일 것으로 추측된다.

3-2 성별, 연령별, 소득별 주거 특성 분석

1) 성별 주거 특성

성별에 있어서 현재 거주하는 주택유형에 차이가 있을 것으로 추측된다. 이를 위해 교차분석을 통해 관련성을 살펴본 결과, 통계적으로 유의수준에 있는 것으로 나타났다. 이는 남성과 여성에 따른 성별에 주택의 유형에 차이가 있음을 보여주는 것이라 할 수 있다.

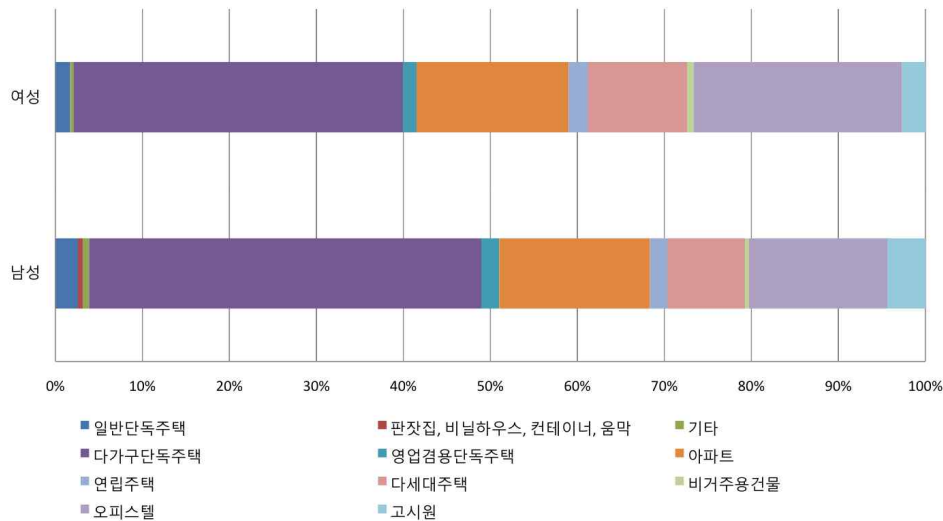


그림 2. 청년 1인 가구의 성별 주택유형(p=0.000 df=10)

구체적으로 살펴보면, 전반적으로 높은 비율을 보이는 다가구단독주택의 경우 여성보다는 남성의 비율이 높다. 다음으로 여성은 오피스텔, 남성은 아파트가 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 일반단독주택과 고시원의 경우 여성보다 남성에서의 비율이 더 많으며 다세대주택과 오피스텔의 경우 남성보다 여성 1인 가구에서의 비율이 더 높게 나타났다. 그 외의 주택유형은 남녀 비슷한 비율을 나타내고 있다(그림2).

성별에 따른 차이가 주택유형에 있어 통계적으로 유의미한 차이가 있다면 성별에 따른 점유형태에도 차이가 있다고 할 수 있을 것이다. 성별과 점유형태의

교차분석을 한 결과 또한 통계적으로 유의미함을 얻었다. 따라서 성별에 따른 점유형태에도 차이가 있다고 할 수 있다.



그림 3. 청년 1인 가구의 성별 점유형태(p=0.000 df=5)

공통적으로 가장 높은 비율을 차지하는 점유형태는 보증금 있는 월세이며 전세가 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 대부분의 점유형태에서 남녀 가구가 비슷한 비율을 나타내고 있으나 보증금 있는 월세, 사글세 또는 연세만 여성 1인 가구에서의 비율이 더 높고 그 외의 점유형태는 남성 1인 가구에서의 비율이 더 높다. 특히 보증금 없는 월세의 경우 남성의 비율이 여성보다 두 배 정도 높은 것으로 나타났다(그림3). 보증금 없는 월세는 주택의 상태뿐만 아니라 주변 환경 역시 양호하지 않은 곳이 많다. 따라서 여성의 경우 안전상의 이유로 선택하지 않는 경향이 있는 것으로 추측된다.

성별에 따른 전용면적 역시 주택유형, 점유형태와 마찬가지로 통계적으로 유의미한 결과를 얻었다. 공통적으로 가장 높은 비율을 차지하는 면적 구간은 6평 이상 9평 미만이며 여성은 9평 이상 12평 미만, 남성은 15평 이상이 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 그 외의 면적 구간에서는 남녀 가구가 비슷한 비율을 나타내고 있으나 3평 미만의 구간에서는 남성이 여성보다 두 배 이상 높은 비율을 차지하고 있는 것으로 나타난다(그림4).

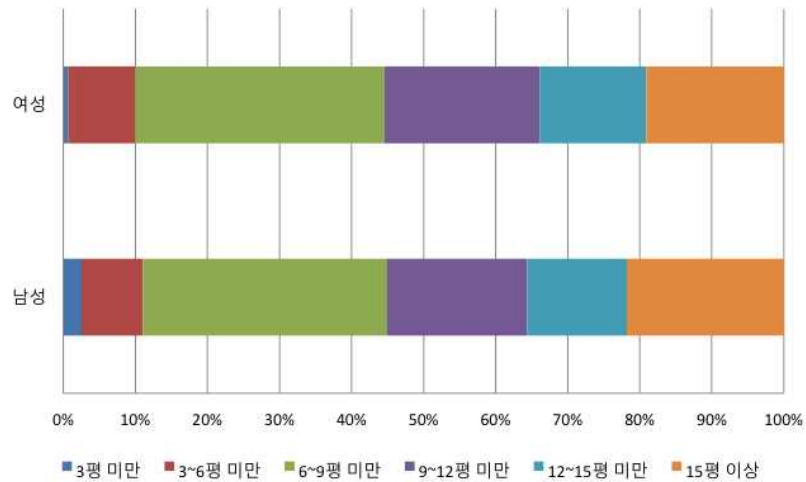


그림 4. 청년 1인 가구의 성별 전용면적(p=0.001, df=5)

전체적으로 12평 미만에 거주하는 비율이 높은 양상을 보이는 것은 청년 1인 가구의 거주 공간이 원룸인 경우가 많기 때문에 현재 보급되는 원룸형 주택의 면적에 영향을 받을 것으로 추측된다. 또한 3평 미만의 가구 중 남성이 많은 이유는 앞서 성별 주택유형에서 남성 가구에서 고시원이 비율이 높은 것과 관련이 있을 것으로 추측된다.

2) 연령별 주거 특성

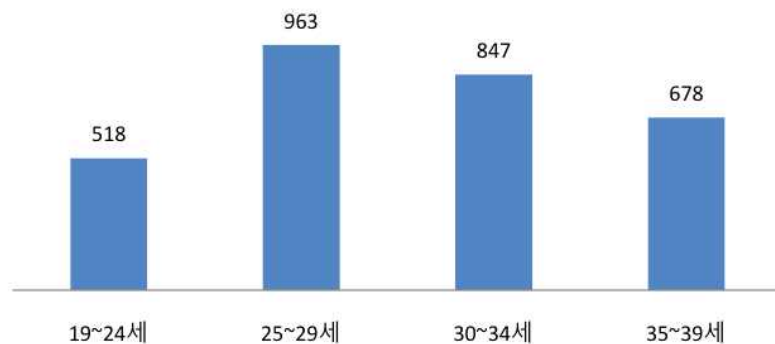


그림 5. 청년 1인 가구의 연령별 가구수

청년 1인 가구의 연령별 가구수를 보면 19세 이상 24세 미만이 518가구, 25세 이상 29세 미만이 963가구, 30세 이상 34세 미만이 837가구, 35세 이상 39세 미

만이 678가구이다. 25세 이상 29세 미만의 연령대에 가장 많은 가구가 거주하고 있으며 그 다음 30세 이상 34세 미만의 연령대가 많다(그림5).

25세 미만에는 주로 대학생들이 많으므로 아직 독립하지 않고 부모 형제와 거주하는 경우가 많아 연령대 중 가구수가 가장 적게 나타나는 것으로 추측된다. 그리고 25세 이상 34세 미만은 대학교 졸업 이후 직장 생활을 하면서 지역적 여건이나 경제적 여건으로 독립하여 가구주가 되는 경우가 많아 1인 가구 중 가장 비율이 높은 것으로 추측된다. 또한 35세 이상의 연령대부터 가구수가 줄어드는 것으로 보아 결혼 연령대로 진입하면서 1인 가구에서 벗어나는 것으로 추측된다.

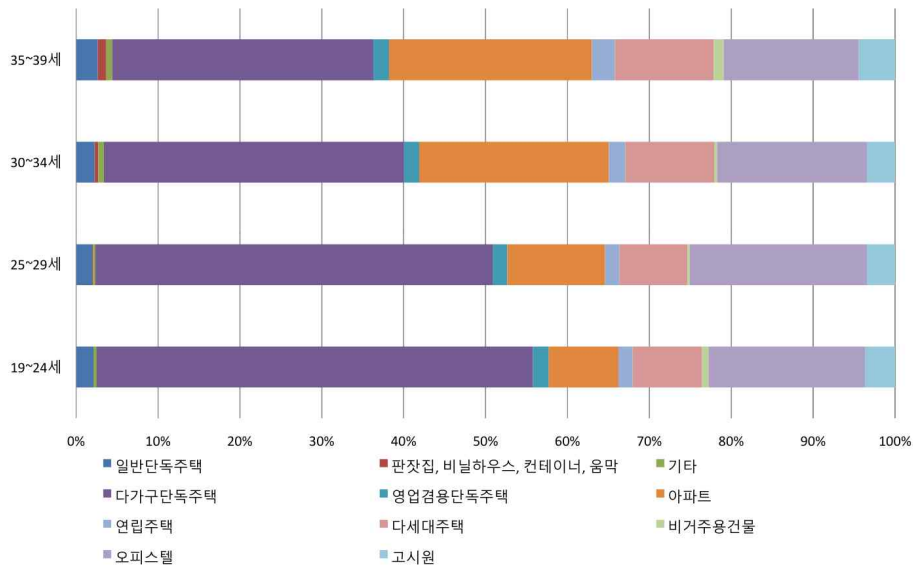


그림 6. 청년 1인 가구의 연령별 주택유형(p=0.000 df=15)

성별뿐만 아니라 연령별로도 현재 거주하는 주택유형에 차이가 있을 것으로 추측된다. 연령과 주택유형의 교차분석을 통해 관련성을 살펴본 결과, 통계적으로 유의수준에 있는 것으로 나타났다. 따라서 연령에 따른 주택유형에도 차이가 있다고 할 수 있다.

전 연령대 모두 다가구단독주택이 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 29세 미만의 연령대는 오피스텔이 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있으며, 30세 이상의 연령대는 아파트가 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 다가구단독주택의 비율은 연령대가 높아질수록 낮아지며 아파트의 비율은 연령대가 높아질수록 높아

지고 있다(그림6). 연령대가 높아질수록 아파트 및 다세대주택의 거주 비율이 높은 이유는 소득 및 자산 등 경제적 상황이 양호해지는 영향이 있는 것으로 추측된다.

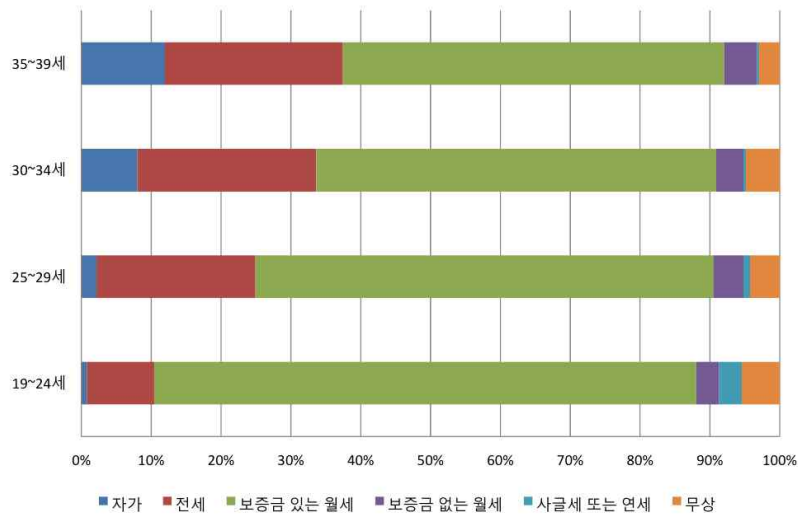


그림 7. 청년 1인 가구의 연령별 점유형태(p=0.000 df=15)

연령과 점유형태를 교차분석 한 결과도 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 따라서 연령에 따른 점유형태에도 차이가 있다고 할 수 있다.

전 연령대 모두 보증금 있는 월세가 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 전세가 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 자가와 전세는 연령대가 높아질수록 비율이 높아지고 있으며 특히 자가의 경우 30세 이상에서 그 비율이 높아지고 있다. 자가와 전세는 지출이 높은 점유형태에 속하므로 연령대가 높아질수록 소득 및 자산 등 경제적 상황이 양호해지는 영향이 큰 것으로 추측된다. 보증금 없는 월세와 무상은 전 연령에서 비슷한 비율을 차지하고 있으며 사글세 또는 연세의 경우 19세 이상 24세 미만의 연령대에서 상대적으로 높은 비율을 나타내고 있다(그림7).

연령과 전용면적 또한 교차분석을 한 결과 통계적으로 유의미한 결과를 얻었다. 즉, 청년층 내에서도 Life Cycle(생애 주기)별로 주거 규모에 있어 일정 부분 차이를 보이고 있음을 확인할 수 있었다. 35세 이상의 연령대는 15평 이상의 면

적에 가장 많이 거주하고 있으며 35세 미만의 연령대는 6평 이상 9평 미만의 면적에 가장 많이 거주하고 있다. 연령대가 올라갈수록 작은 면적에 거주하는 비율은 줄어들고 12평 이상의 면적에 거주하는 비율은 높아지고 있다. 이는 연령별 주택유형 및 점유형태에서와 같이 주거 면적이 클수록 상대적으로 많은 비용을 지불해야 하는 경우가 많기 때문에 연령대가 높아질수록 소득 및 자산 등 경제적 상황이 양호해지는 영향이 큰 것으로 추측된다(그림8).

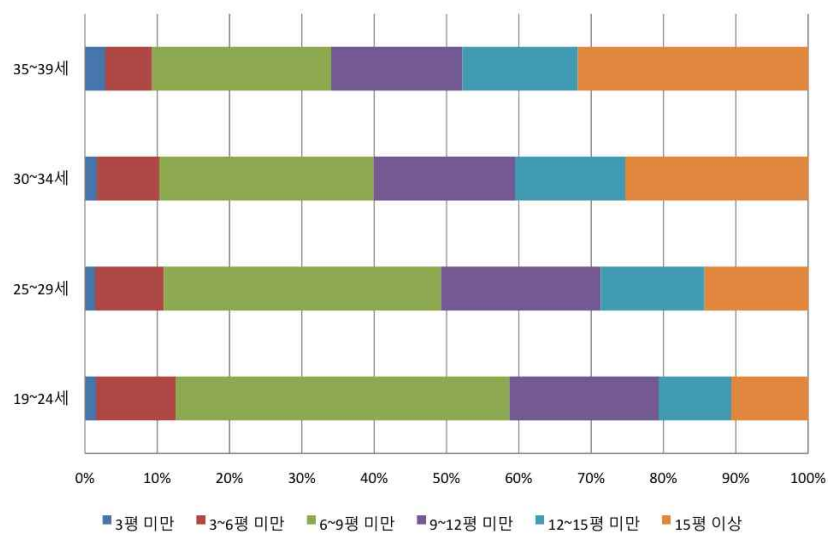


그림 8. 청년 1인 가구의 연령별 전용면적(p=0.000 df=15)

3) 소득별 주거 특성

성별, 연령과 더불어 소득도 주거 사정과 밀접한 관련이 있을 것이라 가정하며 소득별로 현재 거주하는 주거에 차이가 있을 것으로 추측된다. 이를 위해 교차분석을 통해 관련성을 살펴본 결과, 통계적으로 유의수준에 있는 것으로 나타났다. 이는 소득별로 거주하는 주택유형 및 점유형태, 전용 면적에 차이가 있음을 보여주는 것이라 할 수 있다.

소득별로 거주하는 주택유형을 살펴보면 소득이 100만원 이하인 가구에서는 다가구단독주택의 거주 비율이 월등히 높은 반면 소득이 400만원 이상인 가구에서는 아파트가 다가구단독주택보다 더 높은 비율을 차지하고 있다. 따라서 소득이 낮은 가구일수록 다가구단독주택에 거주하는 비율이 높고 소득이 높은 가구

일수록 아파트에 거주하는 비율이 높은 것을 알 수 있다(그림9).

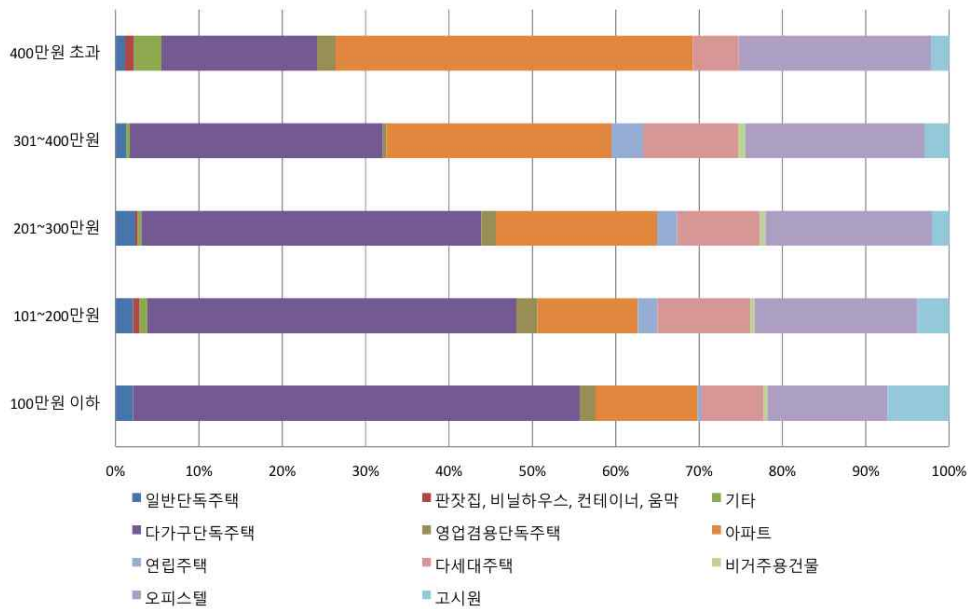


그림 9. 청년 1인 가구의 소득별 주택유형(p=0.000 df=40)

오피스텔의 경우 상대적으로 소득이 낮은 가구에서도 두 번째의 거주 비율을 보이는 주택유형이며 400만원 이상의 가구에서도 두 번째의 거주 비율을 보인다. 따라서 소득에 관계없이 비슷한 비율로 거주하는 경향을 보인다. 그러나 전체적으로는 소득이 높아질수록 거주 비율도 증가하고 있다.

고시원의 경우 소득이 100만원 이하인 가구에서 그 비율이 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다. 이는 다른 주택유형에 비하여 큰 목돈이 없이도 거주할 수 있으며 취업 전 학업 및 시험 등을 준비하는 연령대의 청년들이 거주하기 때문인 것으로 추측된다. 임지수 외(2016)의 연구에서도 보증금 없이도 거주할 수 있는 고시원의 경우 창문 없는 좁은 방, 방음 취약, 통풍 및 채광문제, 화재 위험 등 낙후되고 열악한 환경임에도 불구하고 주거비 문제로 고시원을 택하는 것으로 나타났다고 하였다.

소득이 높은 가구에서 같은 공동주택이지만 아파트에 비해 다세대주택이나 연립주택에 거주하는 비율이 낮은 것을 볼 수 있는데, 이는 1인이 거주하므로 안전을 중시하기 때문인 것으로 추측된다. 가구원이 많은 가구에 비해 상대적으로 주

거 사정의 안전성이 보장되는 것을 선호하므로 아파트에 거주하는 비율이 높은 것이다.

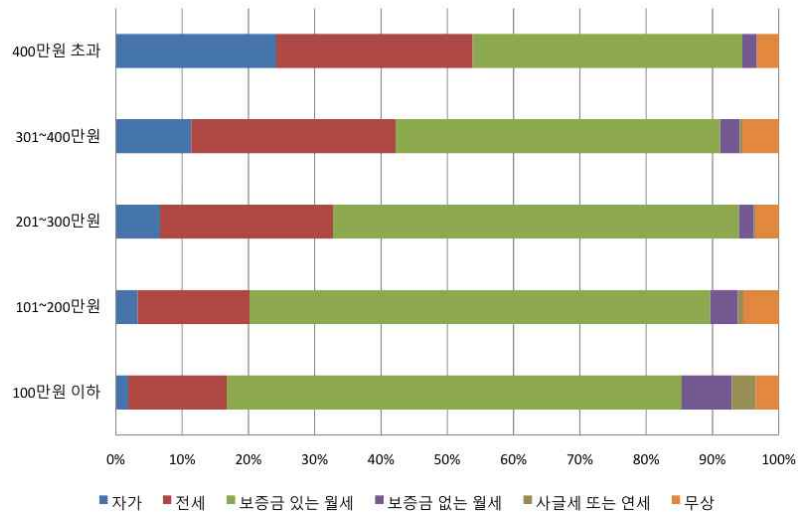


그림 10. 청년 1인 가구의 소득별 점유형태(p=0.000 df=20)

소득별 점유형태를 살펴보면 공통적으로 가장 높은 비율을 차지하는 점유형태는 성별, 연령별과 마찬가지로 보증금 있는 월세이다. 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 점유형태 역시 전세이다(그림10).

보증금 없는 월세와 사글세 또는 연세의 경우 소득이 100만원 이하인 가구에서 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 소득이 증가할수록 가구수 및 거주 비율이 감소하고 있다. 보증금 있는 월세의 경우 소득이 300만원 이하인 가구에서는 점유형태의 50% 이상을 차지하고 있으나 그 이상의 소득이 있는 가구에서는 그 비율이 50% 미만으로 감소하고 있다. 반면 자가와 전세는 소득이 증가할수록 거주 비율도 증가하고 있는 것을 볼 수 있다. 특히 자가의 경우 400만원 이상에서 그 비율이 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다.

월세의 형태인 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 또는 연세를 합하여 비율을 살펴보면, 소득이 높은 가구일수록 월세 형태에 거주하는 비율은 줄어들고 있다. 또한 소득이 400만원 이상인 가구를 제외하고는 전체 점유형태의 50% 이상을 차지하고 있다.

소득별 전용면적의 경우 소득이 300만원 이하인 가구에서는 6~9평 미만에 거주하는 비율이 가장 높으며 소득이 200만원 이하인 가구의 경우 9평 미만에 거주하는 비율이 50% 이상을 차지하고 있다(그림11).

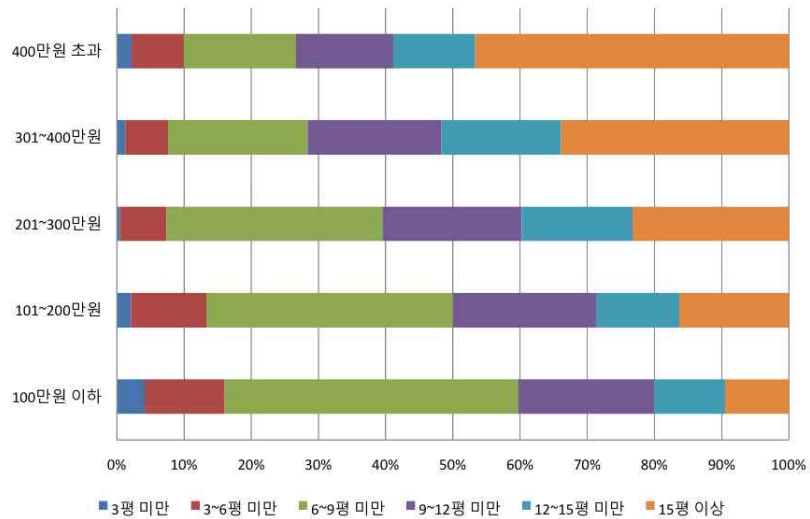


그림 11. 청년 1인 가구의 소득별 전용면적(p=0.000 df=20)

특히 소득이 100만원 이하인 가구의 경우 3평 미만의 면적에 거주하는 가구의 비율이 4.1%로 다른 소득 구간의 가구들 보다 높은 비율을 차지하고 있다. 소득이 301만원 이상인 가구에서는 12평 이상에 거주하는 비율이 50% 이상을 차지하고 있으며 그 중 15평 이상에 거주하는 비율이 가장 높게 나타난다. 특히 소득이 401만원을 초과하는 가구에서는 15평 이상에 거주하는 비율이 46.7%로 거의 50%에 가까운 것을 확인할 수 있다. 앞서 청년 1인 가구의 속성에서 확인하였듯 청년 1인 가구 전체적으로는 6~9평 미만에 거주하는 비율이 높지만 소득이 높아질수록 12평 이상의 면적에 거주하는 가구의 비율이 높아지고 있다. 따라서 전반적으로 소득이 높아질수록 상대적으로 넓은 면적에 거주하고 있는 것을 알 수 있다.

4. 청년 1인 가구의 지역별 주거 사정

청년 1인 가구의 지역별 주거 사정을 분석하기 위하여 17개 시·도 지역을 수도권, 광역시 등, 도지역의 3개의 그룹으로 구분하였다.

표 7. 분석 지역 분류

구분	지역
수도권	서울특별시
	인천광역시
	경기도
광역시 등	부산광역시
	대구광역시
	광주광역시
	대전광역시
	울산광역시
	세종특별자치시
도지역	강원도
	충청북도
	충청남도
	전라북도
	전라남도
	경상북도
	경상남도
	제주특별자치도

2020년도 주거실태조사 연구보고서에 따르면 분석지역을 크게 수도권(서울, 인천, 경기), 광역시 등(부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종), 도지역(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)으로 구분하였으며 이를 바탕으로 지역별 분석을 하였으므로 본 연구에서도 이점을 참고 하여 이와 같이 지역을 구분하여 분석하였다(표7). 그리고 지역에 따라 성별, 연령별, 주거 사정별 차이점이 있을 것이라 추측하여 3개의 분석 지역 그룹과 성별, 연령, 주거 사정 등을 교차분석을

이용하여 분석하였다.

4-1 성별, 연령별, 경제활동별 가구 비율 분석

1) 성별 가구 비율 분석

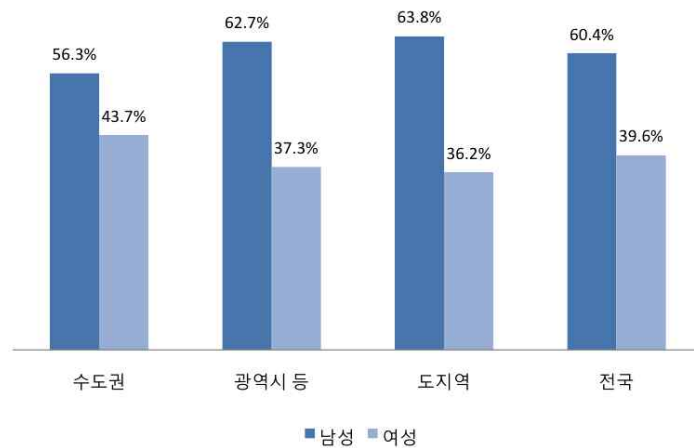


그림 12. 지역에 따른 성별 가구 비율(p=0.001 df=2)

지역에 따른 가구 비율을 성별로 살펴보면 전 지역에서 남성의 비율이 높은 것을 확인할 수 있다. 그리고 전체 청년 1인 가구의 성별 가구 비율이 남성 60.4%, 여성 39.6%인 것에 비하여 수도권은 남성의 비율이 56.3%로 낮고 여성의 비율은 43.7%로 높다. 광역시 등은 남성 가구 62.7%, 여성 가구 37.3%이고 도지역은 남성 가구 63.8%, 여성 가구 36.2%로 전체 비율에 비하여 남성 가구의 거주 비율이 높고 여성 가구의 거주 비율은 낮다(그림12).

2) 연령별 가구 비율 분석

지역에 따른 가구 비율을 연령별로 살펴보면 수도권에서는 30세 이상의 거주 비율이 다른 지역에 비하여 높게 나타난다. 그리고 광역시 등의 지역에서는 25세 이상 29세 이하의 비율이 다른 지역에 비하여 높으며 도지역에서는 19세 이상 24세 이하의 거주 비율이 높다. 특히 19세 이상 24세 이하의 경우 수도권에 비하

여 광역시 등과 도지역의 거주 비율이 2배 이상 높은 것을 알 수 있다(그림13).

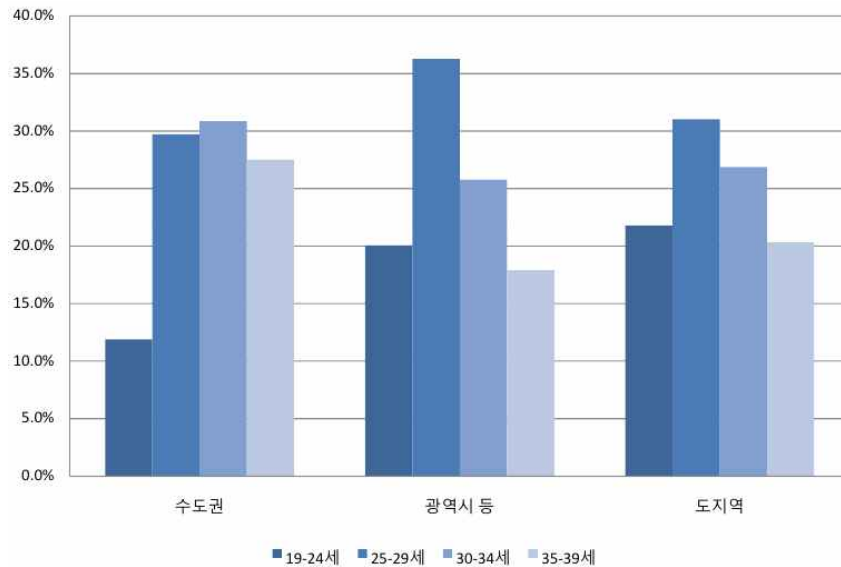


그림 13. 지역에 따른 연령별 가구 비율(p=0.000 df=6)

대학생의 나이대인 19세 이상 24세 이하인 경우 대학교 분포 지역에 따라 수도권 외의 지역에 많은 가구가 거주하기 때문인 것으로 추측된다. 또한 수도권에서 30세 이상의 가구가 많이 거주하는 이유는 대학교 졸업 후 취업 등으로 인해 수도권으로 이동하여 거주하는 청년 1인 가구가 많기 때문인 것으로 추측된다.

3) 경제활동별 가구 비율 분석

청년 1인 가구는 청년의 특성상 학생 등 경제활동을 하지 않는 가구와 취업을 하여 경제활동을 하는 가구가 혼재하고 있다. 또한 지역별로 경제활동의 차이가 있을 것이라 생각하여 성별, 연령과 함께 지역에 따른 경제활동별 가구 비율을 분석 하였다. 경제활동은 주거실태조사 자료 중 가구주 학력 및 직업 문항을 활용하였다. 가구주 학력 및 직업 문항 중 1주간 1시간 이상 소득을 얻는 일을 하였거나 무급으로 일을 하였는지를 조사한 문항을 통하여 청년 1인 가구의 경제활동 유무를 분석하였으며 경제활동이 있는 경우 추가로 근무형태를 분석하였고 경제활동이 없는 경우 학생, 무직 등의 유형을 분석하였다.

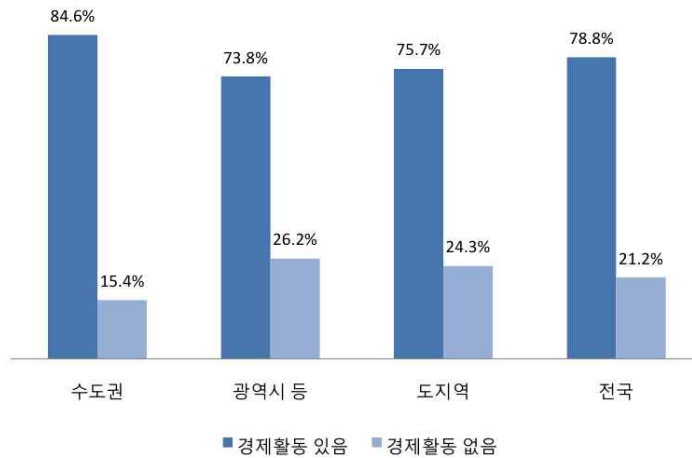


그림 14. 지역에 따른 경제활동 유무 가구 비율
($p=0.000$, $df=2$)

먼저 지역에 따른 경제활동 유무 가구 비율을 살펴보면 전 지역에서 경제활동이 있는 가구의 비율이 높은 것을 확인할 수 있다. 그리고 수도권이 84.6%, 광역시 등이 73.8%, 도지역이 75.7%의 비율을 보이고 있어 수도권이 다른 지역에 비하여 높은 것으로 나타났다. 또한 전체 청년 1인 가구에서 경제활동이 있는 가구 비율과 비교하여도 수도권이 높아 수도권의 청년 1인 가구가 경제활동을 많이 하고 있는 것을 확인할 수 있다(그림14).

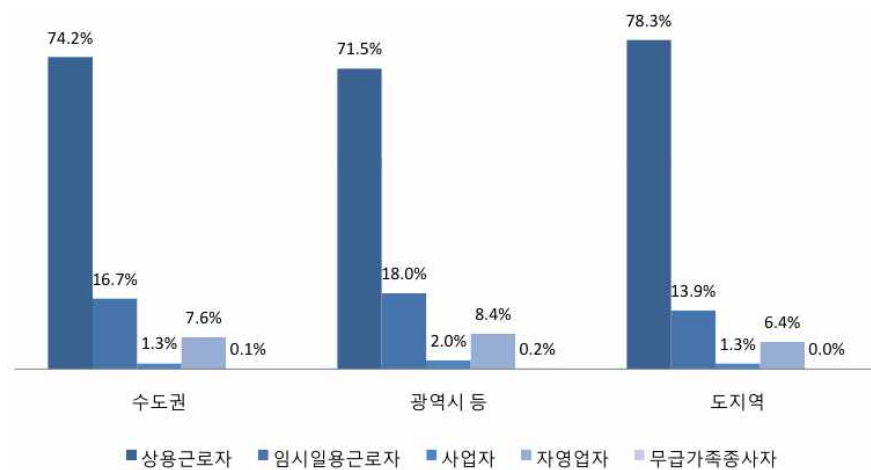


그림 15. 지역에 따른 근무형태별 가구 비율($p=0.277$ $df=8$)

다음으로 경제활동이 있는 가구의 근무형태를 지역별로 살펴보았다. 근무형태는 상용근로자, 임시일용근로자, 사업자, 자영업자, 무급가족종사자로 구분하여 급여를 받는 근로자와 사업의 주체인 사업주 등을 판단할 수 있다.

지역에 따른 근무형태별 가구 비율을 보면 전 지역에서 상용근로자의 비율이 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다. 다음으로 임시일용근로자의 비율이 높고 세 번째로 자영업자의 비율이 높게 나타났다. 지역에 따른 근무형태는 교차분석 결과 $P>0.05$ 로 나타나 유의수준보다 높아 유의미함이 없는 것으로 나타났다. 따라서 근무형태는 지역별로 큰 차이점이 나타나지 않는다고 할 수 있다(그림15).

마지막으로 경제활동이 없는 가구의 유형을 지역별로 살펴보았다. 경제활동이 없는 가구의 유형은 학생, 무직, 기타로 구분하여 경제활동을 하지 않는 이유를 판단할 수 있다.

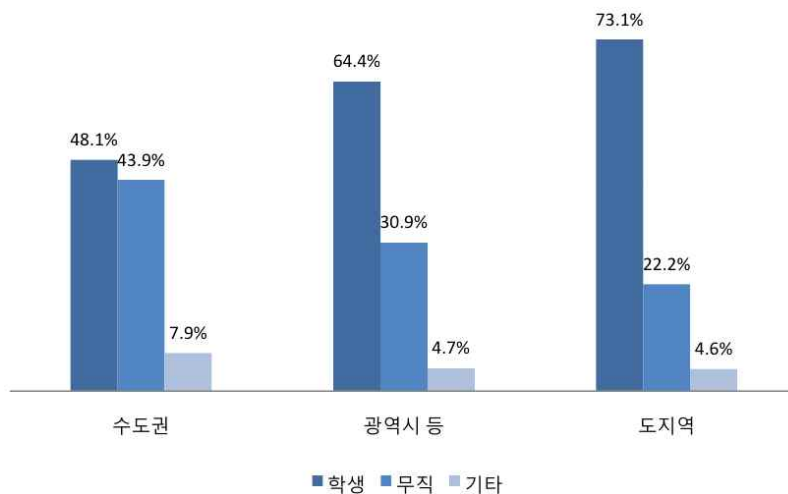


그림 16. 지역별 경제활동 없는 가구 유형(p=0.000 df=4)

지역별 경제활동을 하지 않는 유형의 비율을 보면 전 지역에서 학생의 비율이 높은 것으로 나타났으며 그 중 도지역이 73.1%로 가장 높은 비율을 나타내고 있다. 그리고 광역시 등도 64.4%로 경제활동이 없는 가구의 반 이상이 학생인 것으로 나타났다. 반면 수도권의 경우 학생의 비율이 48.1%로 다른 지역에 비하여 학생의 비율이 낮은 것으로 나타났다. 거주하는 가구수를 살펴보면 수도권 91가구, 광역시 등 150가구, 도지역 158가개로 거주비율뿐만 아니라 가구수 또한 수

도권이 다른 지역에 비하여 작은 것으로 나타났다(그림16). 따라서 경제활동이 없는 청년 1인 가구 중 학생의 경우 수도권 외의 지역에 거주하는 가구가 많고 지역 내 거주 비율 역시 높다고 할 수 있다.

4-2 지역별 주거 특성 분석

지역별로 주택유형, 점유형태, 전용면적, 건축연도 등 주거 사정을 교차분석 한 결과 통계적으로 유의미함을 확인할 수 있었다. 따라서 지역별로 청년 1인 가구의 주거 사정에 차이점이 있음을 알 수 있었다.

지역별 주택유형을 보면 전 지역 모두 다가구단독주택의 거주 비율이 높은 것을 알 수 있다. 그리고 수도권은 오피스텔이 그 다음 비율을 차지하고 있고 광역시 등과 도지역은 아파트가 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 특히 다가구 단독주택의 경우 광역시 등에서의 비율은 50%에 가깝고 도지역에서는 50%를 넘는 비율을 차지하고 있어 수도권에 비하여 거주 비율이 확연히 높은 것을 알 수 있다.

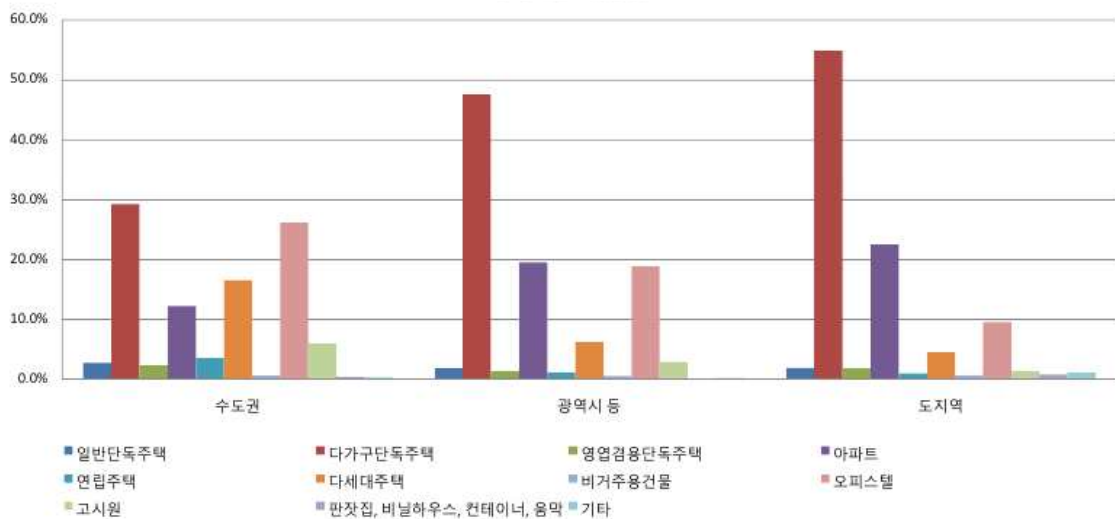


그림 17. 지역별 주택유형(p=0.000 df=20)

또한 아파트의 경우 광역시 등과 도지역에서는 두 번째로 높은 거주 비율을 보이지만 수도권에서는 네 번째로 높은 비율을 차지하고 있어 다른 지역에 비하여 상대적으로 많은 가구가 거주하고 있지 않은 것을 알 수 있다. 반면 오피스텔과 다세대주택의 경우 수도권에서의 거주 비율이 다른 지역에 비하여 확연히 높아 다른 지역에 비하여 상대적으로 많은 가구가 거주하고 있음을 알 수 있다(그림 17).

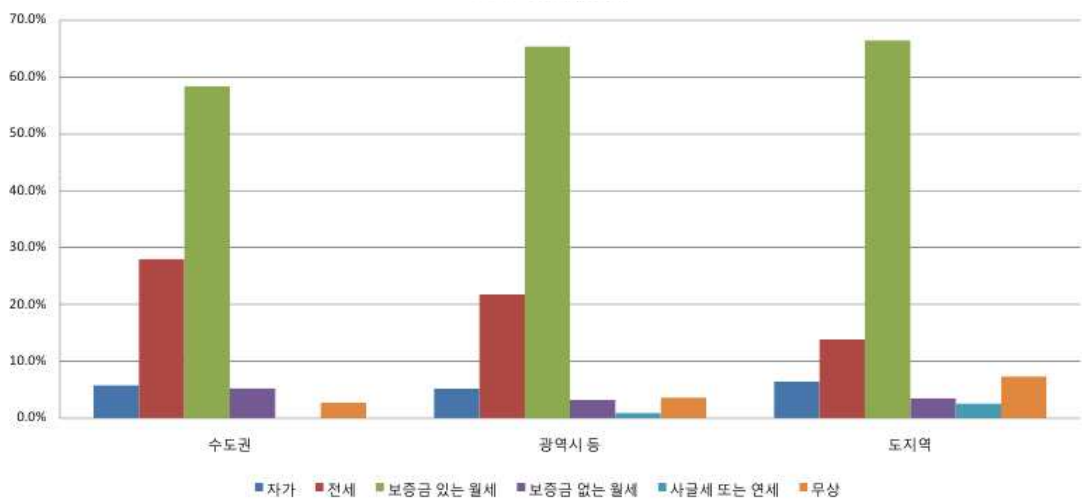


그림 18. 지역별 점유형태(p=0.000 df=10)

지역별 점유형태를 살펴보면 전 지역 모두 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세를 합한 월세의 형태가 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 두 번째로 높은 비율을 차지하는 점유형태 역시 전 지역 공통으로 전세이다. 그리고 사글세 또는 연세의 경우 수도권에서는 거주하는 가구가 한 가구도 없는 것으로 확인되었다(그림18). 이는 사글세 또는 연세 개념이 점점 사라져 가고 있는 추세임에도 불구하고 수도권 외의 지역, 특히 지방에서는 아직 빈번히 사용되는 점유형태이기 때문인 것으로 추측된다. 이러한 점유형태는 지역별로 고려해야 할 중요한 주거 특징 중 하나라고 할 수 있다.

지역별 전용면적을 보면 전 지역 모두 6~9평 미만의 면적에 거주하는 비율이 높은 것을 알 수 있다. 수도권에서는 15평 이상에 거주하는 비율이 두 번째로 높

으며 광역시 등과 도지역에서는 9~12평 미만에 거주하는 비율이 두 번째로 높게 나타난다. 그리고 수도권의 경우 6평 미만의 거주 비율이 다른 지역보다 높으며 9평 미만의 작은 면적에서의 거주 비율이 50% 이상을 차지할 정도로 높다(그림 19).

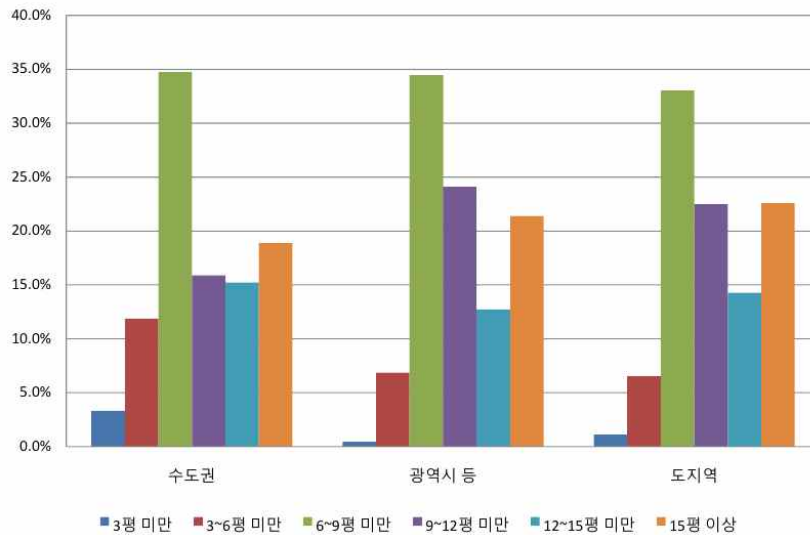


그림 19. 지역별 전용면적(p=0.000 df=10)

반면 광역시 등과 도지역의 경우 15평 이상의 거주 비율이 수도권 보다 높은 것을 확인할 수 있으며 9평 이상의 상대적으로 큰 면적에서의 거주 비율이 60%에 달할 정도로 높게 나타나고 있다. 따라서 수도권 지역의 청년 1인 가구가 다른 지역에 비하여 작은 면적에 거주하고 있음을 알 수 있다.

지역별 건축연도를 보면 전 지역 모두 2010~2014년에 지어진 곳에 거주하는 가구의 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 또한 2018년 이후 지어진 곳에 거주하는 가구는 가구의 비율은 가장 낮은 것으로 나타났다(그림20).

수도권의 경우 다른 지역에 비하여 2004년 이전에 지어진 건물에 거주하는 가구의 비율이 높게 나타났으며 가장 거주 비율이 높은 2010~2014년도 건물에도 다른 지역에 비하여 상대적으로 낮은 비율의 가구가 거주하는 것을 확인할 수 있다. 반면 광역시 등의 경우 2014년 이전에 지어진 건물에 거주하는 가구의 비율은 다른 지역에 비하여 낮은 반면 2014년 이후부터는 다른 지역에 비하여 거

주 비율이 높은 것으로 나타났다.

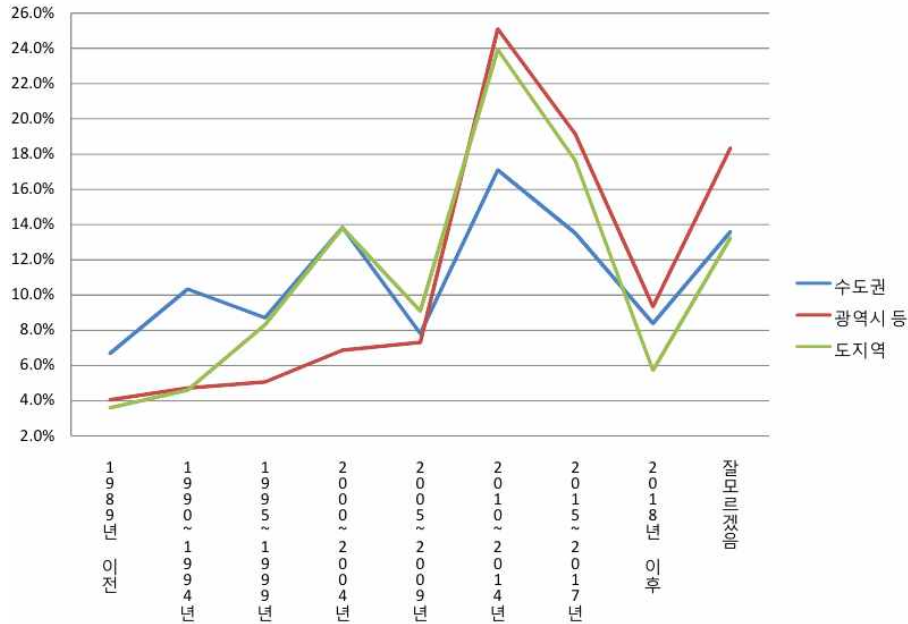


그림 20. 지역별 건축연도(p=0.000 df=16)

종합적으로 보면 상대적으로 오래된 건물에 거주하는 비율은 수도권이 높은 것으로 나타났고 비교적 최근에 지어진 건물에 거주하는 비율은 광역시 등과 도지역이 높은 것으로 나타났다. 따라서 앞서 지역별 전용면적 분석에서의 결과와 건축연도 분석에서의 결과를 종합하면 수도권 지역에 거주하는 청년 1인 가구의 거주 공간이 좀 더 열악한 것으로 생각되며 이러한 점 역시 지역별로 고려해야 할 중요한 주거 특징 중 하나라고 할 수 있다.

4-3 주택 및 주거 환경 분석

지역별로 주택 및 주거의 환경에 대한 차이를 파악하기 위해 주택상태 및 주거환경 만족도 항목을 중심으로 집단별 평균분석법을 적용하여 비교 분석 하였

다.

1) 집단별 평균분석에 의한 지역별 주택상태 특징

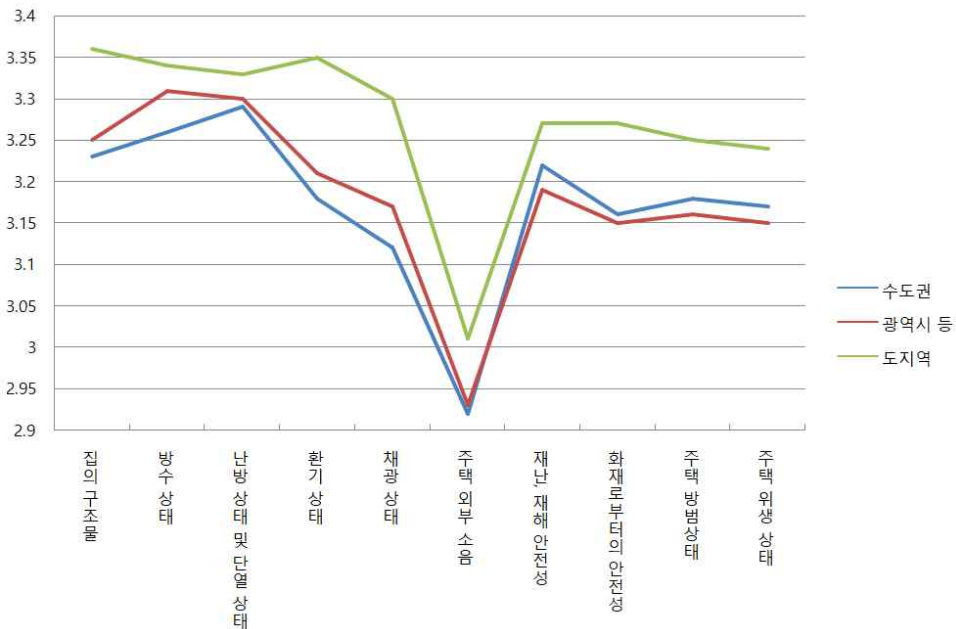


그림 21. 주택상태 양호도

주택상태는 1에서 4까지의 척도로 조사하였으며 1은 불량, 2는 조금 불량, 3은 조금 양호, 4는 양호를 나타낸다. 따라서 주택상태는 1에 가까울수록 불량함을 나타내고 4에 가까울수록 양호함을 나타낸다.

청년 1인 가구가 느끼는 지역별 주택상태는 전체적으로 도지역이 모든 부분에서 광역시 등과 수도권에 비하여 양호한 것으로 나타났다. 항목별로는 전 지역에서 공통으로 주택 외부 소음이 양호하지 못한 것으로 나타났다. 이는 청년 1인 가구가 주로 거주하는 주택이 단독주택 등이 아니므로 주택의 위치 등이 조용한 환경은 아니기 때문인 것으로 추측된다. 또한 집의 구조물, 환기 상태, 채광 상태, 화재로부터의 안전성에 대해 가구주가 느끼는 양호함의 정도는 수도권과 광역시 등은 낮은 반면 도지역은 높게 나타났다(그림21). 따라서 가구주가 느끼는 주택의 상태는 도지역이 수도권이나 광역시 등에 비하여 양호한 것으로 추측된다.

2) 집단별 평균분석에 의한 지역별 주거환경 만족도 특징

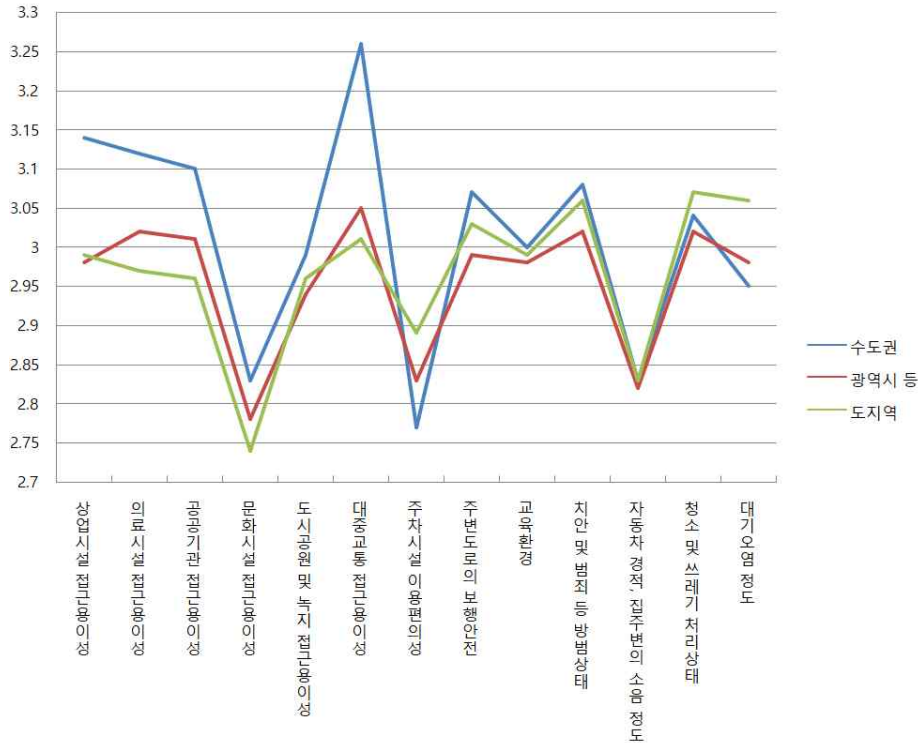


그림 22. 주거환경 만족도

주거환경 만족도 역시 1에서 4까지의 척도로 조사하였으며 1은 매우 불만족, 2는 약간 불만족, 3은 대체로 만족, 4는 매우 만족을 나타낸다. 따라서 주거환경 만족도는 1에 가까울수록 매우 불만족을 나타내고 4에 가까울수록 매우 만족을 나타낸다.

지역별 주거환경 만족도는 주택상태 만족도와 반대로 수도권 지역이 대부분의 항목에서 높은 만족도를 나타내고 있다. 특히 대중교통 접근용이성과 상업시설 접근용이성 항목에서는 수도권이 압도적으로 높게 나타났다. 이는 광역시 및 도 지역에 비하여 수도권의 대중교통 및 상업시설이 발달되어 있고 이용하기 편리하기 때문인 것으로 추측된다(그림22). 반면 주차시설 이용 편의성 및 대기오염 정도 항목에서는 수도권이 가장 낮은 만족도를 보이고 상대적으로 도지역의 만족도가 높게 나타나는데 이는 도지역에 비하여 수도권이 인구 밀도가 높고 주택

및 각종 시설들이 밀집되어 있어 주차공간의 부족 및 대기 상태가 양호하지 않기 때문인 것으로 추측된다.

3) 집단별 평균분석에 의한 전반적인 만족도 특징

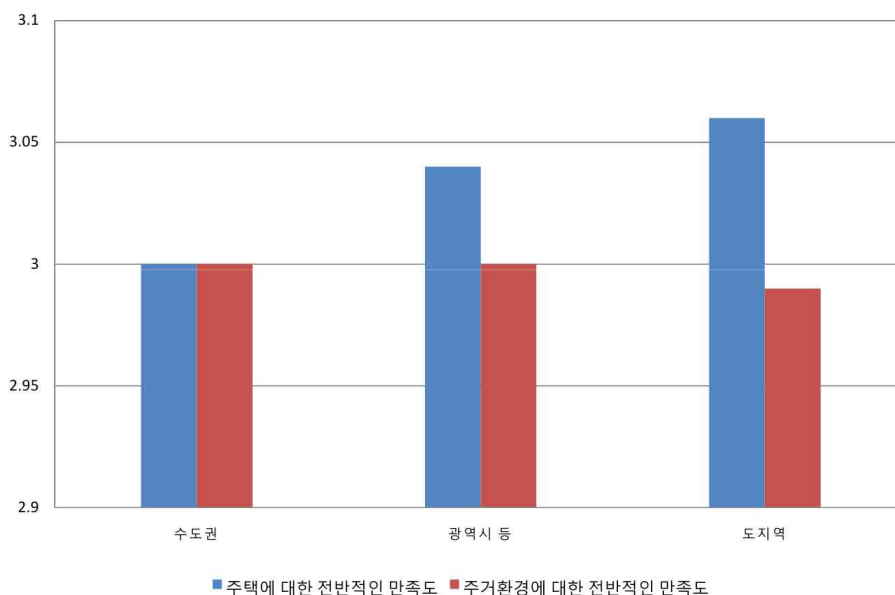


그림 23. 전반적인 만족도

주택 및 주거환경의 전반적인 만족도 역시 1에서 4까지의 척도로 조사하였으며 1은 매우 불만족, 2는 약간 불만족, 3은 대체로 만족, 4는 매우 만족을 나타낸다. 따라서 전반적인 만족도 역시 1에 가까울수록 매우 불만족을 나타내고 4에 가까울수록 매우 만족을 나타낸다.

주택에 대한 전반적인 만족도와 주거환경에 대한 전반적인 만족도는 수도권과 광역시 등 지역이 동등한 만족도를 보이고 있다. 반면 광역시 등과 도지역에서는 주거환경에 비해 주택상태에 대한 만족도가 높게 나타났다(그림23). 이는 앞의 주택상태 양호도에서 보았던 바와 같이 도지역이 모든 부분에서 광역시 등과 수도권에 비하여 양호도가 높은 것과 주거환경 만족도에서 수도권 지역이 대부분의 항목에서 다른 지역에 비해 높은 만족도를 나타낸 것이 반영된 결과이다.

수도권 지역에 거주하는 청년 1인 가구들은 주택상태나 주거환경에 대해 비슷한 만족도를 보이고 있으며, 광역시 등과 도지역에서는 수도권에 비하여 주거환

경에 대한 전반적인 만족도는 낮고, 주택에 대한 전반적인 만족도는 높게 나타났다. 또한 광역시 등과 도지역에서는 지역 내에서도 주택에 대한 전반적인 만족도가 주거환경에 대한 전반적인 만족도보다 낮게 나타났다.

4-4 거주지 이동 상황에 따른 주거 특성 분석

청년 1인 가구의 거주지 이동 유무 및 이동 계획이 주택유형, 점유형태, 전용면적 등의 주거 특성과 관련이 있을 것으로 가정하여 지역별 주거 특성 분석에 있어서 거주지 이동 상황이 어떠한 영향을 미치는지 분석하였다. 이를 위하여 주거실태조사 항목 중 이사 경험 및 이사 계획 관련 항목을 이용하여 교차분석을 실시하였다.

먼저 이사를 한 경험이 있는 경우 그 이유를 전국의 비율과 비교하여 분석하였고 이사 직전의 주거 사정과 이사 후의 주거 사정의 차이를 지역별로 분석하였다. 그리고 이사를 계획하고 있는 경우 그 이유와 이사를 계획하고 있는 지역, 현재의 주거 사정과 이사 계획의 주거 사정을 지역별로 분석하였다.

1) 거주지 이동 유무에 따른 주거 특성

거주지 이동 유무에 따른 주거 특성을 파악하기 위해 이사 경험이 있는 가구와 이사 경험이 없는 가구의 비율을 파악하였다. 전국의 청년 1인 가구 3,006가구 중에서 이사 경험이 있는 가구는 48.3%인 1,452가구이며 이사 경험이 없는 가구는 51.7%인 1,554가구이다. 지역별로 이사 경험이 있는 가구를 살펴보면 수도권이 전체 가구의 49.9%인 613가구, 광역시 등은 48.8%인 433가구, 도지역은 45.6%인 406가구이다. 수도권은 이사 경험이 있는 가구와 없는 가구의 비율이 비슷했으며 광역시 등은 전국 평균과 비슷한 비율을 보였다. 그러나 도지역은 다른 지역과 전국의 비율에 비해 이사 경험이 있는 가구의 비율이 확연히 낮은 것으로 나타났다(그림24). 즉 수도권은 전체 청년 1인 가구의 이사 경험에 비하여 높은 이사 경험의 비율을 보이고 있고 도지역은 낮은 이사 경험의 비율을 보이

고 있다.

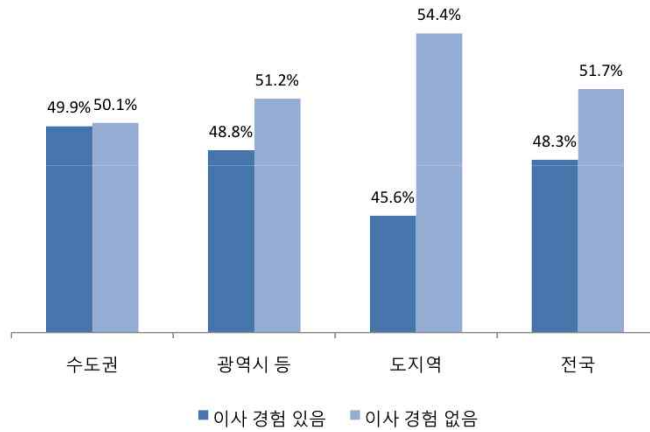


그림 24. 지역별 이사 경험 유무

(1) 이사 이유

이사를 한 경험이 있는 가구들이 현재 주택으로 이사를 한 이유를 분석해 보았다(표8). 이사를 한 이유를 보면 전국적으로는 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 한 경우가 28.9%로 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 그 다음 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 23.8%로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 지역별로 살펴보면 수도권과 도지역에서는 전국의 비율과 같이 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 한 경우가 각각 27.1%, 32.5%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 각각 18.1%, 26.7%로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 특히 수도권의 경우 첫 번째 두 번째 이유의 비율이 10%정도로 높은 차이를 보이고 있다. 광역시 등은 전국 및 다른 지역과 다르게 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 29.2%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 한 경우가 28.2%로 근소한 차이로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 즉 광역시 등은 두 가지 이유 모두 비슷하게 높은 비율을 차지하고 있다.

표 8. 현재 주택으로 이사한 이유(p=0.000, df=24)

이사 이유	수도권		광역시 등		도지역		전국	
	가구수	비율	가구수	비율	가구수	비율	가구수	비율
세대 독립	29	2.4%	9	1.0%	7	0.9%	46	1.6%
분양, 내집 마련	19	1.5%	8	0.9%	15	1.8%	41	1.4%
집값, 집세 부담	89	7.3%	51	5.9%	36	4.4%	176	6.1%
집주인의 퇴거 요청	32	2.6%	9	1.0%	3	0.4%	44	1.5%
계약 만기	194	15.8%	120	13.9%	96	11.8%	410	14.1%
재개발, 재건축	7	0.6%	2	0.2%	0	0.0%	9	0.3%
시설, 설비가 더 양호	222	18.1%	253	29.2%	217	26.7%	692	23.8%
가구원수 감소	72	5.9%	43	5.0%	57	7.0%	172	5.9%
부모와 가까이 살기 위해	14	1.1%	8	0.9%	7	0.9%	29	1.0%
직장, 학교 등의 이유로	332	27.1%	244	28.2%	264	32.5%	840	28.9%
교통, 편의 및 문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋음	197	16.1%	112	12.9%	76	9.4%	385	13.3%
교육 환경	1	0.1%	2	0.2%	1	0.1%	4	0.1%
귀촌, 귀농	2	0.2%	2	0.2%	3	0.4%	7	0.2%
기타	16	1.3%	3	0.3%	30	3.7%	49	1.7%

그리고 수도권은 다른 지역보다 교통, 편의 및 문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋은 것이 이사의 이유로 높은 비율을 차지하고 있다. 이는 수도권의 경우 지역별 주거환경만족도에서도 확인하였듯이 대중교통 편의성이 다른 지역보다 높고 이에 따라 이사를 고려할 때 교통의 편의를 많이 고려하는 것으로 추측된다. 따라서 교통, 편의 등을 이유로 이사를 하는 경향이 다른 지역보다 높은 것으로 추측된다.

이사의 이유 중 계약 만기의 경우도 전체적으로 10%를 넘는 비율을 보이고 있다. 계약 만기의 경우 재계약을 하지 못하거나 하지 않고 다른 집으로 거주지를 옮기는 것을 선택하는 것인데, 이 역시 청년 1인가구의 특성이라고 할 수 있을 것이다. 또한 재계약을 하지 않는 이유가 어떤 것인지에 따라 그 이유를 해결할 수 있다면 이 또한 주거 여건을 개선하는데 도움이 되는 것이라 생각한다. 그리고 가구원수 감소 항목의 경우 분석 대상이 청년 1인 가구이기 때문에 가족이나 동거인과 같이 살다가 따로 나오면서 이사를 하게 된 경우라고 할 수 있다.

(2) 이사 직전 거주 지역

지역별로 이사를 경험한 경우 이사 직전에 거주하던 지역은 이사를 한 지역과 같은 경우가 압도적으로 높은 비율을 차지한다(그림25).



그림 25. 지역별 이사 직전 거주 지역(p=0.000 df=6)

앞서 현재 주택으로 이사한 이유 중 직장, 학교 등의 이유가 높은 비율을 차지함에도 불구하고 지역적 이동은 많지 않은 것이다. 이는 한 지역에 정착을 하면 그 지역을 벗어나는 경우는 많지 않다는 것을 보여주는 것이다. 따라서 다른 지역으로 이동하는 경우가 많지 않다는 점 역시 청년 1인 가구의 특성이라 할 수 있으며 지역별로 고려해야 하는 특징 중 하나일 것이다. 그리고 이사 직전의 거주 지역이 국외인 경우가 6가구가 있는데, 이 중 4가구가 수도권으로 거주지를 옮겼으며 나머지 2가구는 광역시 등으로 이사를 하였다. 도지역으로는 한 가구도 옮겨가지 않았다. 이는 국외에서 국내로 거주지를 옮기는 경우는 수도권 및 이와 가까운 곳에 정착하기 때문인 것으로 추측된다.

(3) 이사 직전 주택유형

이사를 경험한 가구의 이사 직전 주택유형을 살펴보면 이사 전후의 주거 사정을 파악할 수 있을 것으로 예상하였다. 이를 위해 교차분석을 이용하여 지역별

이사 직전의 주택유형을 분석하였고 유의미한 결과를 얻었다. 또한 이사 직전의 주택 유형 중 비율이 높은 것을 추출하여 현재의 주택유형이 어떠한지 살펴보았다. 이사 직전의 주택유형과 현재의 주택유형을 분석한 결과도 유의미함을 얻었으므로 이사 전후의 주거사정이 지역별로 차이성이 있다고 할 수 있다.

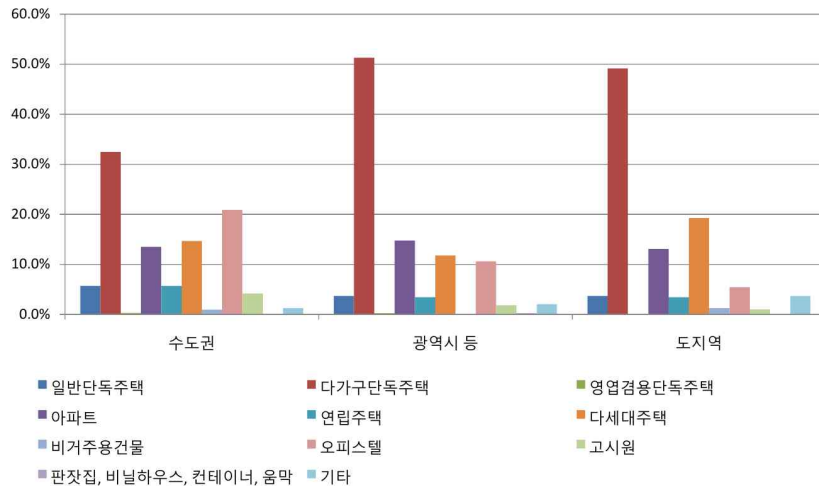


그림 26. 현재 주택으로 이사하기 직전의 주택유형
(p=0.000 df=20)

지역별로 현재 주택으로 이사하기 직전의 주택유형을 살펴보면 전 지역 모두 다가구단독주택의 비율이 가장 높은 것을 확인할 수 있다. 그리고 두 번째로 높은 주택유형은 수도권은 오피스텔, 광역시 등은 아파트, 도지역은 다세대주택으로 각각 차이를 보이고 있다. 특히 가장 높은 비율을 차지하고 있는 다가구단독주택의 경우 광역시 등은 50%가 넘는 비율을 차지하고 있고 도지역에서도 50%에 달하는 비율을 차지 할 정도로 높다. 그러나 수도권에서는 다른 지역에 비하여 압도적으로 높은 비율을 나타내고 있지는 않다. 그에 비하여 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 오피스텔의 경우 다른 지역에 비하여 두 배 이상의 비율을 나타내고 있다(그림26). 이는 현재 주택으로의 이사 직전 주택유형에 있어 수도권은 오피스텔의 비중이 높다는 것을 말해준다.

지역별로 이사하기 직전의 주택유형 중 비율이 높은 다가구단독주택과 수도권의 오피스텔, 광역시 등의 아파트, 도지역의 다세대주택의 유형을 추출하여 현재

어떤 주택유형에 거주하고 있는지 살펴보았다(그림27).

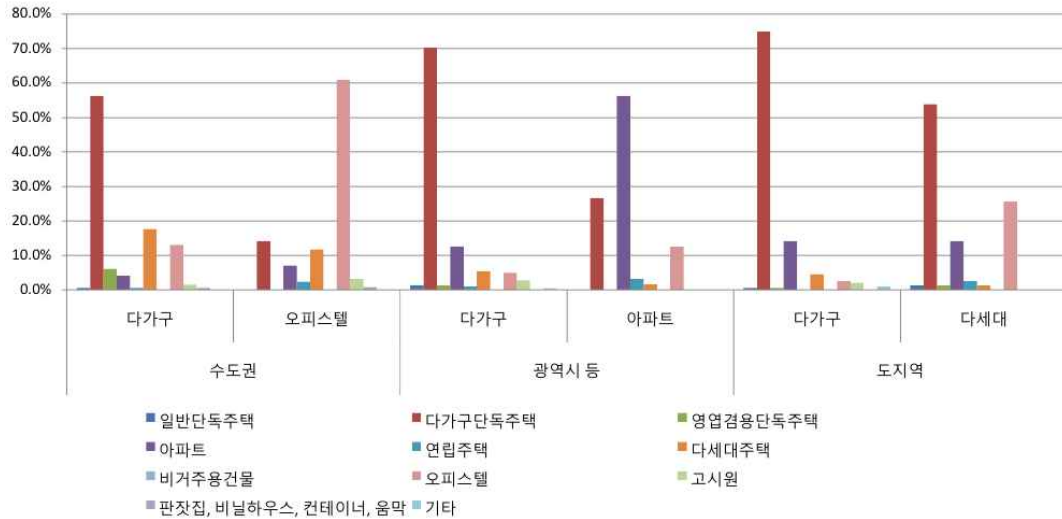


그림 27. 이사 직전 주택유형과 현재 주택유형(p=0.000 df=100)

전 지역 모두 이사하기 직전의 거주 비율이 가장 높은 다가구단독주택의 경우 동일하게 다가구단독주택으로 거주지를 이동한 것을 확인할 수 있다. 특히 도지역의 경우 다가구단독주택의 거주 비율이 50%를 넘는 것으로 지역별 주택유형 분석에서 확인하였다. 따라서 이사를 하는 경우에도 다가구단독주택에 거주하는 비율이 높은 것으로 생각된다. 그러므로 이후 분석하게 될 이사 계획에 관한 부분에서 이사를 계획하고 있는 주택유형 역시 다가구단독주택이 높을 것으로 예상된다.

수도권에서 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 이사 직전 주택유형인 오피스텔의 경우 현재 거주하고 있는 주택 유형 역시 오피스텔이 많은 것을 확인할 수 있다. 그리고 광역시 등에서 두 번째로 높은 비율을 보이고 있는 아파트 역시 이사 후의 주택유형도 아파트의 비율이 높은 것으로 나타났다. 그러나 도지역의 경우 두 번째로 높은 비율이 다세대주택임에도 불구하고 현재 거주하고 있는 주택유형은 다가구단독주택이 높은 것으로 나타났다. 이러한 부분 역시 도지역에서의 다가구단독주택의 거주 비율이 높은 것과 연관이 있는 것으로 생각된다.

(4) 이사 직전 점유형태

주택유형과 마찬가지로 이사를 경험한 가구의 이사 직전 점유형태 역시 이사 전후의 주거 사정을 파악할 수 있을 것으로 예상하였으며 교차분석 결과 유의미함이 있음을 확인하였다. 따라서 이사를 경험한 가구의 지역별 이사 직전 점유형태 또한 주거사정과 밀접한 연관이 있는 것이라고 할 수 있다.

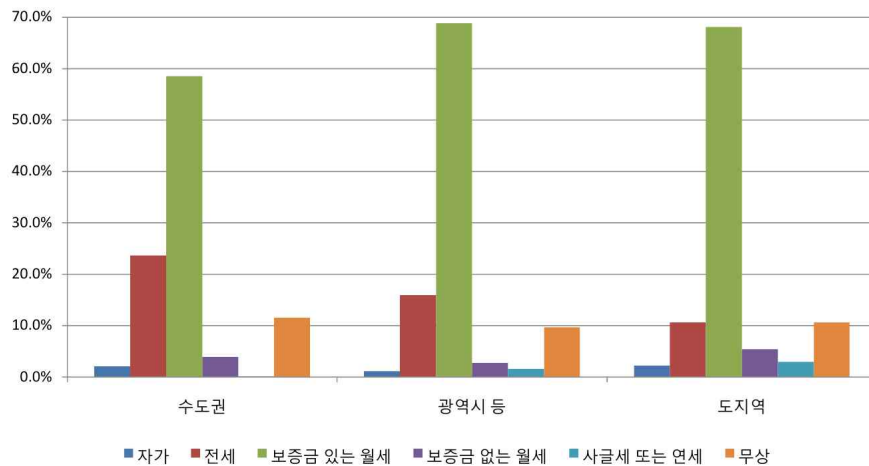


그림 28. 현재 주택으로 이사하기 직전의 점유형태
(p=0.000 df=10)

지역별로 현재의 주택으로 이사하기 직전의 점유형태를 살펴보면 전 지역 모두 보증금 있는 월세의 비율이 50% 이상으로 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다(그림28). 이는 청년 1인 가구 전체적으로 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높은 것과 같다. 두 번째로 높은 점유형태 역시 전 지역 모두 전세로 동일함을 알 수 있다. 그러나 수도권은 다른 지역에 비하여 현재 거주지로 이사하기 직전 거주하던 점유형태로 전세의 비율이 높다. 또한 무상의 경우도 10% 정도의 비율을 나타내는 것을 확인할 수 있는데 전체 청년 1인 가구의 지역별 점유형태 분석에서 확인한 결과 무상의 비율이 5%내외로 적은 것에 비하면 높은 수치이다.

이사하기 직전의 주택유형 분석에서와 마찬가지로 지역별로 이사하기 직전의 점유형태 중 비율이 가장 높은 보증금 있는 월세와 전세를 추출하여 현재 어떤

점유형태에 거주하고 있는지 살펴보았다(그림29).

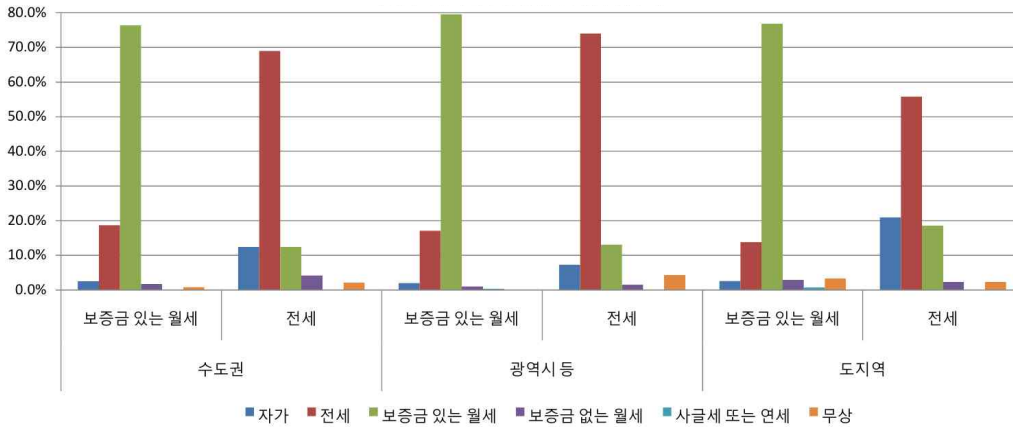


그림 29. 이사 직전 점유형태와 현재 점유형태(p=0.000 df=25)

전 지역 모두 현재 주택으로 이사하기 직전의 점유형태 중 높은 비율을 차지하는 보증금 있는 월세의 경우 현재에도 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 또한 두 번째로 높은 비율의 전세 역시 현재 거주하는 점유형태도 전세의 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히 이사 직전 거주하던 점유형태가 전세인 경우에는 현재 자가에 거주하는 비율도 높은 것으로 나타난다. 지역별 점유형태를 분석한 결과를 보면 자가의 비율은 5%내외로 낮은 것을 알 수 있다. 그러나 현재 주택으로 이사를 한 가구 중 이사 직전 전세에 거주하던 가구의 경우 현재 거주하는 점유형태가 자가인 비율이 수도권은 12.4%, 광역시 등은 7.2%, 도지역은 20.9%로 전체 지역별 점유형태에서의 비율보다 높다. 이는 전세에 거주하던 가구의 경우 거주지를 옮길 때 자가의 점유형태를 선택하는 경우가 많다는 것을 말해준다.

(5) 이사 직전 전용면적

주택유형 및 점유형태와 함께 전용면적 또한 교차분석을 통하여 지역별로 유의미한 결과가 있는 것을 확인하였다. 따라서 이사를 경험한 가구의 지역별 이사 직전 전용면적도 주거사정과 일정 부분 연관이 있다고 할 수 있다.

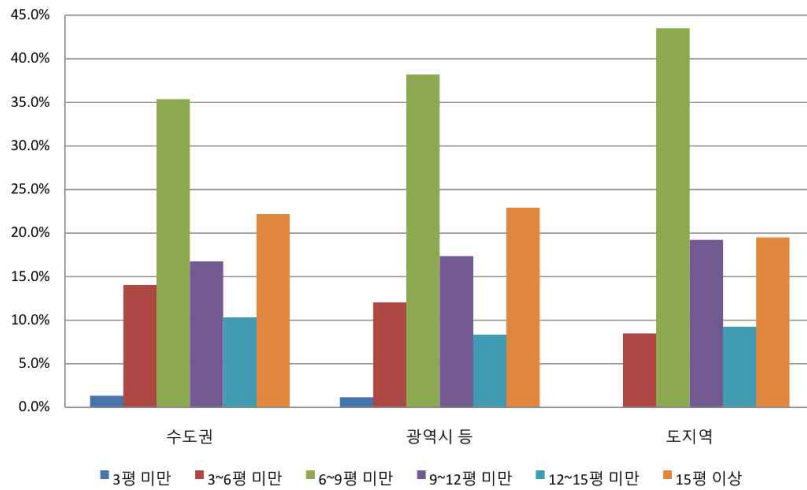


그림 30. 현재 주택으로 이사하기 직전의 전용면적
(p=0.045 df=10)

현재의 주택으로 거주지를 옮기기 직전의 전용면적을 지역별로 살펴보면 전 지역 모두 6~9평 미만의 면적에 거주하는 가구의 비율이 높게 나타났다(그림30). 두 번째로는 15평 이상의 면적에 거주하는 비율이 높게 나타났는데 이는 전체 청년 1인 가구의 지역별 전용면적에서 보면 15평 이상에 거주하는 가구의 비율이 높지 않은 것과는 다른 양상을 보이고 있다. 즉 15평 이상에서 거주하던 가구들이 이사를 하는 경우가 많고 그 외의 면적에 거주하는 경우 이사를 하지 않고 계속 같은 주택에 거주하는 비율이 높다는 것을 의미한다.

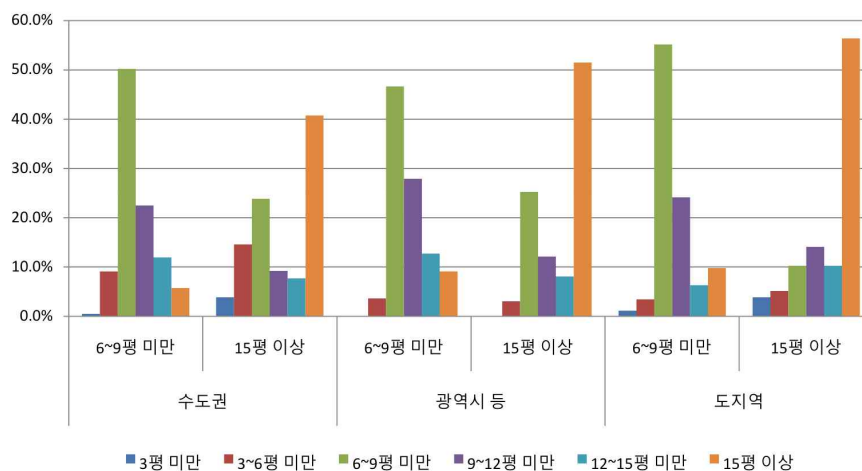


그림 31. 이사 직전 전용면적과 현재 전용면적(p=0.000 df=25)

전용면적 또한 현재의 주택으로 이사하기 직전과 현재의 면적을 비교분석하였다(그림31). 현재 주택으로 이사하기 직전의 전용면적 중 비율이 높은 6~9평 미만과 15평 이상을 추출하여 현재 거주하는 전용면적의 크기와 비교하였다.

이사 직전 전용면적이 6~9평 미만인 경우 현재 거주하는 주택의 전용면적 또한 6~9평인 가구의 비율이 높다. 두 번째로 거주 비율이 높은 면적 역시 전 지역 모두 9~12평이다. 즉 현재 주택으로 이사하기 직전의 전용면적이 6~9평인 경우 같은 면적 또는 비슷한 면적의 주택으로 이사를 하는 경향을 보인다. 반면 이사 직전 전용면적이 15평 이상인 경우 현재 거주하는 주택의 전용면적 역시 15평 이상인 가구의 비율이 높지만 두 번째로 높은 비율은 수도권과 광역시 등은 6~9평이며 도지역은 9~12평이다. 앞서 이사 직전 6~9평에 거주하던 가구가 비슷한 면적으로 이동한 것과 다르게 상대적으로 넓은 평수에 거주하던 가구의 경우 같은 면적이 아닐 경우 오히려 훨씬 낮은 면적의 주택으로 이동하는 경향을 보이고 있다. 이러한 현상은 15평 이상의 넓은 면적에서의 주거 부담이 이유일 것으로 생각된다.

2) 거주지 이동 계획에 따른 주거 특성

거주지 이동 유무와 함께 거주지 이동 계획에 따른 청년 1인 가구의 주거 특성을 파악하기 위하여 주거실태조사 자료 중 거주지 이동 계획을 알 수 있는 이사의향 및 이사계획 항목을 분석하였다.

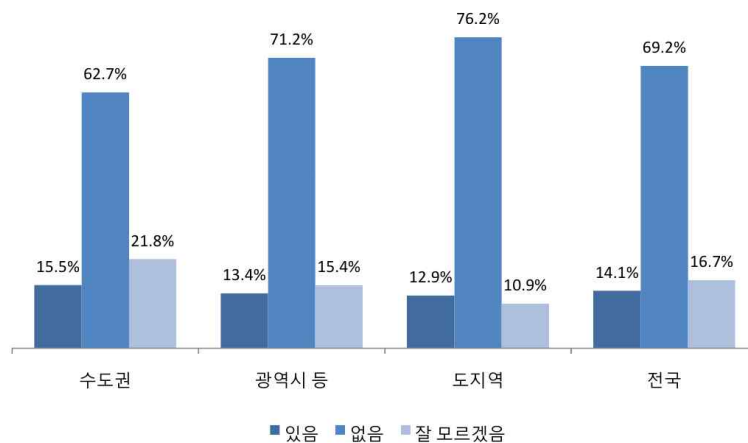


그림 32. 지역별 이사 계획

전국의 청년 1인 가구 중 이사 계획이 있는 가구는 14.1%인 424가구이며 이사 계획이 없는 가구는 69.2%인 2,080가구이다. 그리고 이사 계획이 확실하지 않은 가구가 16.7%로 502가구이다(그림32).

지역별로 이사 계획이 있는 가구를 살펴보면 수도권이 15.5%인 190가구, 광역시 등은 13.4%인 119가구, 도지역은 12.9%인 115가구이다. 수도권은 이사 계획이 있는 가구와 이사 계획이 확실하지 않은 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높게 나타났으며 이사 계획이 없는 가구의 비율은 낮게 나타났다. 반면 도지역은 이사 계획이 없는 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높게 나타났다.

주거실태조사 데이터에 의하면 이사를 계획하고 있는 가구 중 5년 이내에 이사를 할 계획이 있는 가구를 대상으로 주거 사정에 관한 설문을 하였으므로 본 연구에서도 5년 이내에 이사를 계획하고 있는 가구를 대상으로 주거 특성을 분석하였다. 따라서 이사 계획이 있는 424가구 중 이사 계획에 따른 주거 특성을 파악하려고 하는 가구는 5년 이내에 이사를 계획하고 있는 413가구이다.

(1) 거주지 이동 계획 이유

앞서 설명한 바와 같이 거주지 이동 계획에 따른 주거 특성의 분석 대상인 이사를 계획하고 있는 가구 중 5년 이내에 이사를 계획하고 있는 가구들의 이사 계획 이유를 분석해 보았다(표9). 이사를 계획하고 있는 이유를 보면 전국적으로 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 25.7%로 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 그 다음 직장 및 학교 등의 이유가 22.6%로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 현재의 주택으로 이사를 한 이유에서는 직장, 학교 등의 이유가 가장 높은 비율을 차지하고 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는데 이사를 계획하고 있는 이유에서는 반대의 결과인 것을 확인할 수 있다. 즉, 이사를 계획할 때는 시설 및 설비가 더 양호한 곳을 고려하지만 실제 이사를 할 때는 직장 및 학교 등이 이사의 이유로 더 많이 고려되고 있다는 것을 말해준다. 직장 및 학교 등의 이유는 계획을 하고 있을 수도 있지만 전근, 휴학 등 계획 없이 발생할 가능성이 많은 부분이기 때문에 이사 계획으로 고려하지는 않았지만 실제로 이사를 하는 제일 큰 이유로 작용되고 있는 것이다. 또한 계획 없이 발생할 가능성이 많은 이유임에도 불구하고 이사 계획의 이유에서 두

번째로 높은 비율을 차지하는 것을 보면 직장 및 학교 등의 이유가 청년 1인 가구의 거주지 이동에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 생각된다.

표 9. 다른 주택으로 이사를 계획하고 있는 이유(p=0.000, df=20)

이사 이유	수도권		광역시 등		도지역		전국	
	가구수	비율	가구수	비율	가구수	비율	가구수	비율
세대 독립	20	5.3%	10	4.3%	8	3.6%	38	4.6%
분양, 내집 마련	16	4.3%	8	3.5%	6	2.7%	30	3.6%
집값, 집세 부담	28	7.5%	11	4.8%	7	3.2%	46	5.6%
집주인의 퇴거 요청	7	1.9%	0	0.0%	1	0.5%	8	1.0%
계약 만기	65	17.4%	37	16.1%	12	5.4%	114	13.8%
재개발, 재건축	2	0.5%	0	0.0%	0	0.0%	2	0.2%
시설, 설비가 더 양호	105	28.1%	56	24.3%	51	23.0%	212	25.7%
가구원수 감소	13	3.5%	13	5.7%	6	2.7%	32	3.9%
부모와 가까이 살기 위해	16	4.3%	17	7.4%	11	5.0%	44	5.3%
직장, 학교 등의 이유로	62	16.6%	51	22.2%	74	33.3%	187	22.6%
교통, 편의 및 문화시설, 공원 및 녹지 등이 좋음	32	8.6%	24	10.4%	25	11.3%	81	9.8%
교육 환경	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
귀촌, 귀농	1	0.3%	1	0.4%	1	0.5%	3	0.4%
기타	7	1.9%	2	0.9%	20	9.0%	29	3.5%

이사를 계획하고 있는 이유를 지역별로 살펴보면 수도권과 광역시 등의 경우 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 각각 28.7%, 24.3%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 수도권은 계약 만기가 17.4%로 두 번째로 높은 비율이고 광역시 등의 지역은 직장 및 학교 등의 이유가 22.2%로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 도지역의 경우 직장 및 학교 등의 이유가 33.3%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 시설 및 설비가 더 양호하기 때문이 23.0%로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있다. 다른 지역에 비하여 상대적으로 도지역에서 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 계획하고 있는 가구가 많다는 것을 알 수 있다. 또한 계약 만기를 이사의 이유로 고려하는 가구가 다른 지역보다 수도권에 많은 것은 수도권에서 계약 만기에 따라 재계약을 하지 않고 이사를 고려해야 할 요인이 많기

때문인 것으로 추측된다. 이사의 이유를 분석한 결과에서 계약 만기가 청년 1인 가구의 주거 특성이면서 주거 여건을 개선하는 데 고려해야 할 사항임이 확인되었다. 따라서 계약 만기 후 재계약을 하지 않는 이유 등을 분석하고 이를 주거 여건 개선을 위한 고려사항으로 적용하되 지역별로 다른 특징이 있음을 함께 고려하여야 할 것이다.

(2) 이사를 계획하는 지역

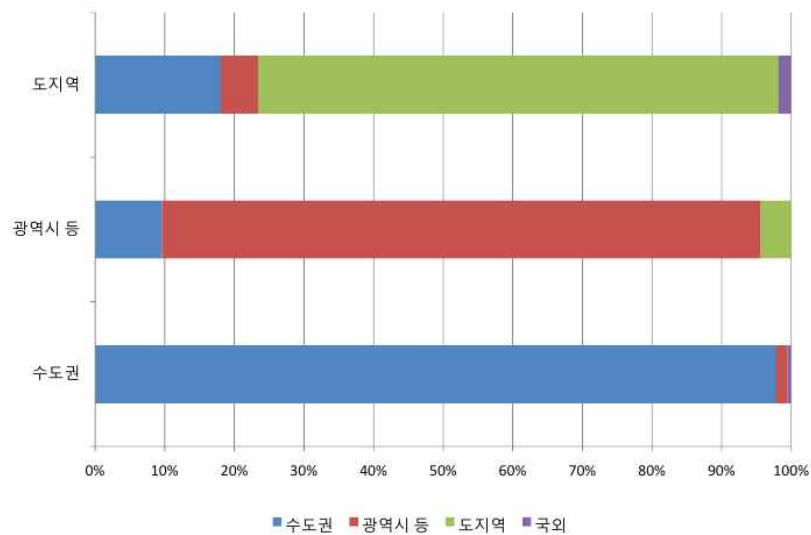


그림 33. 지역별 이사 계획 지역(p=0.000 df=6)

지역별로 이사를 계획하고 있는 가구가 이사를 하려고 하는 지역은 현재 거주하고 있는 지역과 같은 경우가 압도적으로 높은 비율을 차지한다(그림33). 이는 거주지 이동 유무에 따른 주거 특성에서 분석한 이사 직전에 거주하던 지역과 이사를 한 지역이 같은 경우가 높은 비율을 차지하는 것과 같은 결과이다. 따라서 다른 지역으로 이동하는 경우가 많지 않다는 점이 청년 1인 가구의 특징이며 지역별로 고려해야 하는 특징이라는 것을 다시 한 번 확인할 수 있다. 그리고 수도권에서는 이사를 계획하는 가구의 거의 전부인 97.9%가 수도권 내에서 이사를 계획하고 있으며 도지역으로의 이사를 계획하는 가구가 한 가구도 없는 것으로 나타났다. 또한 광역시 등과 도지역에서는 같은 지역 내에서의 이동 계획을 제외하고는 수도권으로 이사를 계획하는 비율이 높은 것을 확인할 수 있다. 특히 도

지역일수록 수도권으로의 이사 계획을 하고 있는 가구의 비율이 높게 나타났다.

(3) 이사를 계획하는 주택유형

이사를 경험한 가구의 이사 전후 주거 사정을 파악하기 위해 이사 직전 주택 유형을 분석한 것과 같이 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택유형을 분석하는 것 또한 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악할 수 있을 것으로 예상하였다. 이를 위해 교차분석을 실시하여 현재 거주하고 있는 지역과 이사를 계획하고 있는 주택유형과의 관계를 살펴본 결과 유의미함을 확인할 수 있었다.

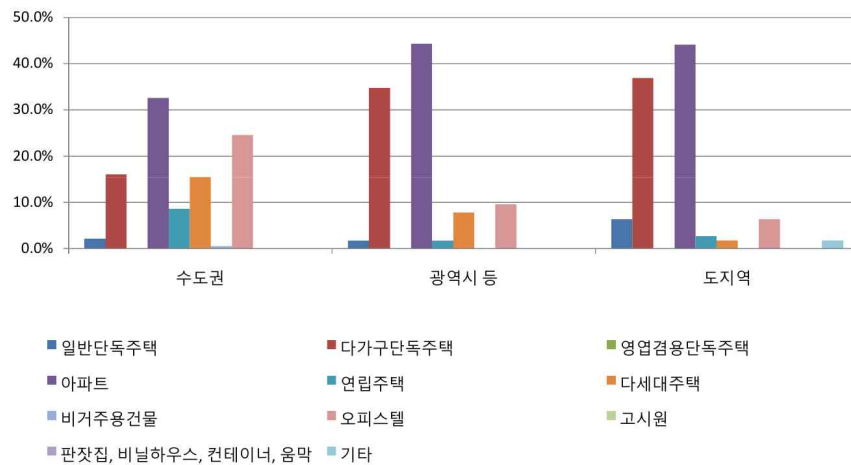


그림 34. 이사 계획 주택유형(p=0.000 df=14)

지역별로 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택유형을 살펴보면 전 지역 모두 아파트의 비율이 가장 높은 것을 확인할 수 있다. 그리고 두 번째로 높은 주택유형은 수도권의 경우 오피스텔이며 광역시 등과 도지역의 경우 다가구 단독주택이다. 특히 광역시 등과 도지역의 경우 아파트로 이사를 계획하는 가구의 비율이 40%가 넘는 높은 비율이며 다가구단독주택으로 이사를 계획하는 가구도 30%가 넘는 높은 비율을 나타내고 있다. 이 두 주택유형이 이사를 계획하고 있는 주택유형의 80%가량을 차지하여 광역시 등과 도지역에서는 이사 계획 주택유형의 대부분이라고 할 수 있다(그림34). 그리고 수도권의 경우 오피스텔로 이사를 계획 비율이 20%가 넘어 다른 지역에 비하여 상당히 높은 편에 속하며

다가구단독주택 및 다세대주택으로의 이사 계획 역시 각각 15%를 넘는 비율을 차지하여 다른 지역에 비하여 확연하게 높은 이사계획 주택유형은 보이지 않는 것을 확인할 수 있다. 또한 실제 이사를 한 경우와 이사를 계획하고 있는 주택유형의 차이가 있음을 확인할 수 있다. 현재 주택으로 이사하기 직전의 주택유형 분석 결과를 보면 전 지역 모두 다가구단독주택으로 이사를 한 가구의 비율이 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있었는데 이와 비교하여 이사 계획의 주택유형에서는 아파트가 압도적으로 높다. 이는 실제 이사 유무와는 다르게 이사 계획 시 아파트를 많이 고려하는 것으로 추측된다.

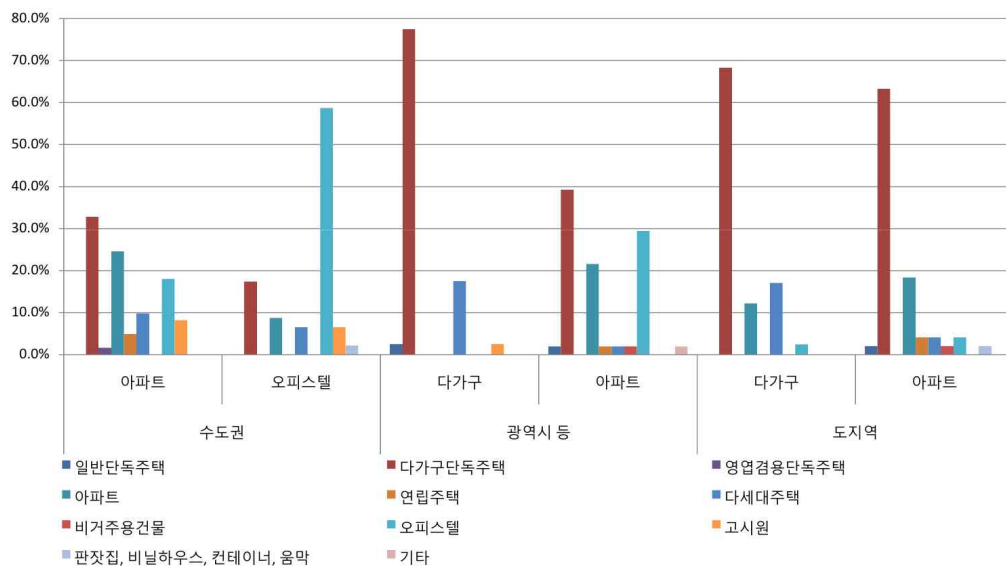


그림 35. 이사 계획 주택유형과 현재 주택유형(p=0.000 df=70)

이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택유형과 함께 현재 거주하고 있는 주택유형을 비교하였다(그림35). 이사를 계획하고 있는 주택유형 중 비율이 높은 유형을 선택하여 현재 거주하고 있는 주택유형이 어떤지 살펴보았다. 수도권은 높은 비율을 차지하고 있는 아파트와 오피스텔을 계획하고 있는 가구에 대해 현재 주택유형을 분석하였고 광역시 등과 도지역은 다가구단독주택과 아파트를 계획하고 있는 가구에 대해 현재의 주택유형을 분석해보았다.

수도권에서 아파트로 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 다가구단독주택에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 그 다음으로 높은 비율은 아파트 인

것으로 나타났다. 오피스텔로 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 동일한 오피스텔에 거주하고 있는 비율이 가장 높게 나타났고 그 다음은 다가구단독주택에 거주하고 있는 비율이 높은 것으로 나타났다. 광역시 등의 경우 다가구단독주택으로의 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 다가구단독주택에 거주하고 있는 비율이 77.5%로 압도적으로 높은 것으로 나타났다. 아파트로의 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 다가구단독주택에 거주하고 있는 비율이 가장 높았으며 그 다음 오피스텔에 거주하고 있는 비율이 높게 나타났다. 도지역의 경우 다가구단독주택으로의 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 다가구단독주택에 거주하고 있는 비율이 68.3%로 반 이상을 차지하고 있었다. 아파트로의 이사를 계획하고 있는 가구 역시 현재 다가구단독주택에 거주하고 있는 가구가 63.3%로 반 이상을 차지하고 있다.

앞서 분석했던 이사 경험이 있는 가구의 이사 직전 거주 주택유형과 이사한 주택유형을 보면 이사 직전 거주했던 비율이 가장 높은 다가구단독주택의 경우 동일하게 다가구단독주택으로 거주지를 옮긴 비율이 높은 것을 알 수 있었다. 이러한 결과와 비교했을 때 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 아파트로 이사를 계획하는 가구의 비율이 높고 이들이 현재 거주하고 있는 주택유형은 다가구단독주택인 가구의 비율이 높은 것을 확인할 수 있다. 다가구단독주택에 거주하는 가구의 경우 이사를 계획할 시에는 아파트로 거주지를 옮기려는 계획을 많이 하지만 실제로는 다가구단독주택으로의 거주지 이동이 많을 수 있다는 것이다. 이는 앞서 이사 계획 주택유형 분석에서 실제 이사 유무와는 다르게 이사 계획 시 아파트를 많이 고려하는 것으로 추측되는 것과 같은 결과이다.

(4) 이사를 계획하는 점유형태

주택유형과 마찬가지로 지역별로 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 점유형태를 분석하는 것 역시 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악할 수 있을 것으로 예상하였다. 앞서 이사를 경험한 가구의 이사 전후 점유형태를 분석한 것과 같이 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획과 현재의 점유형태를 교차분석 하였다. 분석 결과 유의미함이 있음을 확인하였으며 그러므로 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 예정 점유형태 또한 주거사정과 밀접한 연관이 있는 것이라고

할 수 있다.

지역별로 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 점유형태를 살펴보면 전 지역 모두 전세로 이사를 계획하고 있는 가구의 비율이 높은 것을 확인할 수 있다. 또한 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 점유형태 역시 전 지역 모두 보증금 있는 월세인 것을 알 수 있다(그림36).

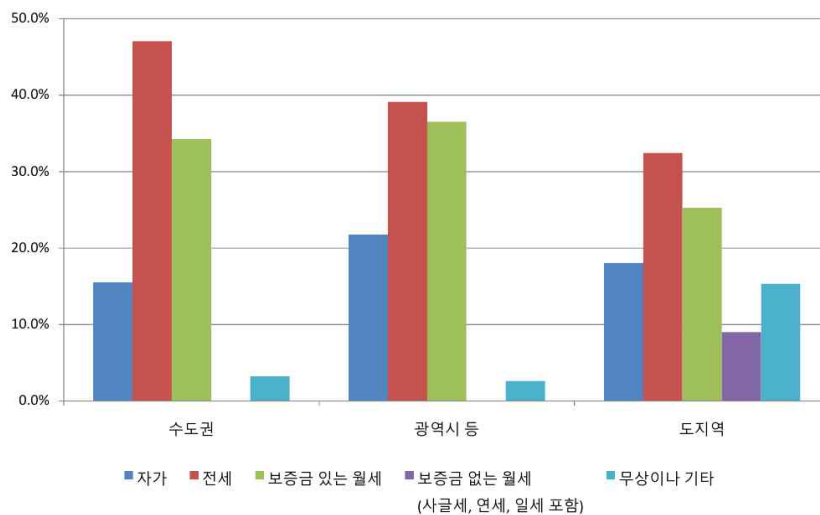


그림 36. 이사 계획 점유형태(p=0.000 df=8)

그리고 도지역에서만 보증금 없는 월세(사글세, 연세, 일세 포함)의 형태로 이사를 계획하고 있는 가구를 찾아볼 수 있는데 이는 앞서 지역별 점유형태에서 분석한 결과 사글세라는 특수한 주거 형태가 도지역에서 많이 나타나기 때문에 사글세로 이사를 계획하고 있는 가구의 영향인 것으로 추측된다.

앞서 이사를 경험한 가구의 이사 전후 점유형태 분석 결과를 보면 보증금 있는 월세의 형태에서 동일한 점유형태로 이사를 한 가구의 비율이 높은 것을 확인할 수 있었다. 또한 청년 1인 가구의 특성상 가족 구성원이 1인이고 사회초년생 등의 환경으로 경제적 여건이 좋지 않기 때문에 보증금 있는 월세로의 이사 계획이 높을 것이라 예상하였다. 그러나 이와 다르게 이사를 계획하고 있는 경우 월세의 형태보다는 전세를 생각하는 경우가 많은 것을 확인할 수 있다. 이는 이사를 계획할 때에는 상대적으로 주거 환경이 좋은 전세의 형태로 계획을 하지만

실제로 이사를 하는 경우에는 경제적 여건 등의 이유로 월세의 형태로 이사하기 때문인 것으로 추측된다.

이사를 계획하고 있는 주택유형 분석에서와 마찬가지로 지역별로 이사를 계획하고 있는 점유형태 중 비율이 높은 전세와 보증금 있는 월세를 추출하여 현재 어떤 주택유형에 거주하고 있는지 살펴보았다(그림37).

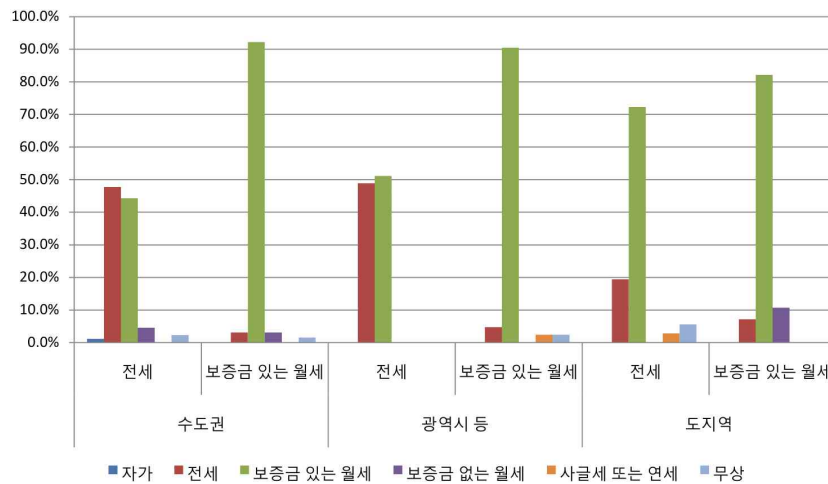


그림 37. 이사 계획 점유형태와 현재 점유형태(p=0.000 df=20)

수도권은 이사를 계획하고 있는 점유형태 중 가장 높은 비율을 차지하고 있는 전세의 경우 현재 거주하고 있는 점유형태는 전세와 보증금 있는 월세가 비슷한 비율을 보이고 있으나 전세가 조금 더 높은 비율을 보이고 있다. 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 보증금 있는 월세의 경우 현재 거주하고 있는 점유형태도 월세인 비율이 92.2%로 압도적으로 높은 비율을 차지하고 있다.

광역시 등 역시 이사를 계획하고 있는 점유형태가 전세인 경우 현재 거주하고 있는 점유형태는 전세와 보증금 있는 월세가 비슷한 비율을 보이고 있으나 수도권과 달리 보증금 있는 월세가 조금 더 높은 비율을 차지하고 있다. 그리고 이사 계획으로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 보증금 있는 월세는 수도권과 같이 현재에도 보증금 있는 월세에 거주하고 있는 가구가 90.5%로 압도적으로 높은 비율을 차지하고 있다.

도지역에서는 이사를 계획하고 있는 점유형태가 전세인 경우 현재 보증금 있

는 월세에 거주하고 있는 가구의 비율이 72.2%로 다른 지역들보다 압도적으로 높은 비율을 보이는 것을 확인할 수 있다. 또한 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 보증금 있는 월세의 경우에도 현재 거주하고 있는 주택유형은 보증금 있는 월세인 가구의 비율이 82.1%로 아주 높은 것을 확인할 수 있다.

지역별로 차이는 있지만 전반적으로 전체 청년 1인 가구에서 이사를 계획하는 점유형태 중 높은 비율을 보였던 전세나 월세인 경우 현재 거주하는 점유형태는 보증금 있는 월세인 경우가 대부분인 것을 알 수 있다.

(5) 이사를 계획하는 주택규모

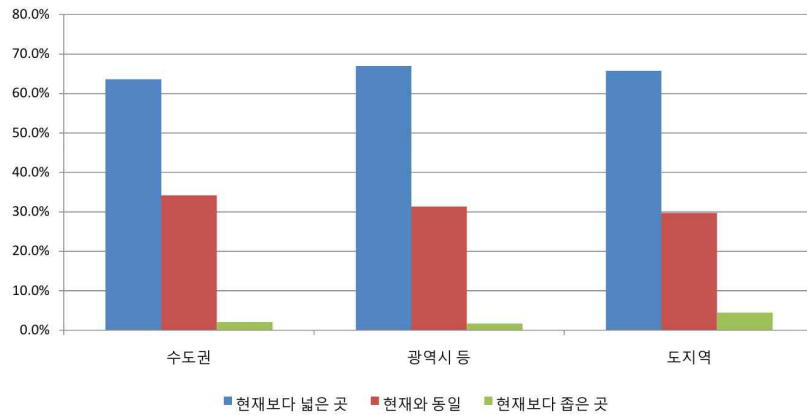


그림 38. 이사 계획 주택규모(p=0.630 df=8)

앞서 지역별로 이사 경험이 있는 가구의 이사 전후 주택유형, 점유형태, 전용면적을 분석하여 유의미한 결과를 얻었다. 이와 마찬가지로 이사를 계획하고 있는 가구의 지역별 이사 계획 주택유형, 점유형태, 전용면적과 현재의 주택유형, 점유형태, 전용면적을 분석하여 유의미한 결과를 얻을 것으로 예상하여 주택유형과 점유형태를 분석한 결과 유의미함을 찾을 수 있었다. 그리고 이사를 그리고 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 전용면적을 분석하려 하였으나 주거실태조사 항목 중 이사를 계획하고 있는 주택의 점유형태를 알아볼 수 있는 항목은 없었고 이와 유사한 주택규모를 확인할 수 있는 항목이 있어 이 항목을 지역별로 분석하였다(그림38). 그러나 교차분석 결과 유의미성이 높지 않은 것으로 확인되었다. 따라서 이사를 경험한 가구의 이사 전후 주택규모와 다르게 이사를

계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택규모는 지역별로 크게 차이가 없는 것으로 분석되었다. 유의미성은 떨어지지만 지역별로 이사를 계획하는 가구의 주택규모 수요는 파악할 수 있다. 전 지역 모두 현재보다 넓은 곳으로 이사를 희망하는 가구가 50%를 넘는 높은 비율을 차지하고 있다. 전반적으로 전 지역 모두 현재와 동일하거나 넓은 곳으로 이사를 희망하는 비율이 90%를 넘기 때문에 이사를 계획하는 경우에는 현재보다 더 주거 여건이 좋은 곳을 택하려 한다는 것을 알 수 있다.

이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택규모는 지역별로 큰 차이가 나타나지 않았지만 지역별로 이사를 계획하고 있는 주택규모와 현재 거주하고 있는 주택의 면적 사이에는 유의미함이 있는 것으로 분석결과 확인되었다. 따라서 이사를 계획하고 있는 주택의 규모와 현재 주택의 규모는 지역별 차이성이 존재한다고 할 수 있다. 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택규모는 구체적인 면적으로 구분할 수는 없지만 전용면적 역시 넓고 좁음을 판단할 수 있는 지표이므로 이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 주택규모인 ‘현재보다 넓은 곳’, ‘현재와 동일’, ‘현재보다 좁은 곳’의 지표와 비교할 수 있다고 판단되어 전용면적을 비교 분석하였다(그림39).

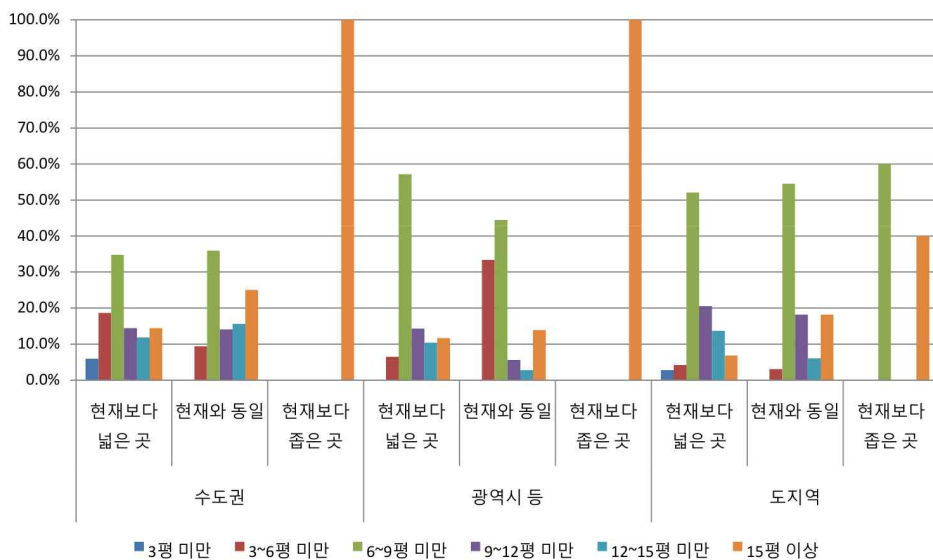


그림 39. 이사 계획 주택규모와 현재 주택규모(p=0.000 df=10)

수도권과 광역시 등의 경우 ‘현재보다 넓은 곳’ 또는 ‘현재와 동일’한 주택규모로 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 6~9평 미만의 전용면적에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. ‘현재보다 좁은 곳’으로 이사를 계획하고 있는 가구의 경우 현재 거주하고 있는 전용면적은 모두 15평 이상인 것으로 나타났다. 도지역의 경우 이사를 계획하고 있는 주택규모에 관계없이 현재 거주하고 있는 전용면적은 6~9평 미만인 것으로 나타났다. 또한 ‘현재보다 좁은 곳’으로 이사를 계획하고 있는 가구는 6~9평 미만에 거주하는 가구와 15평 이상에 거주하는 가구가 비율로는 어느 정도 차이가 나지만 가구수로는 크게 차이가 나지 않아 비슷하다고 볼 수 있다.

앞서 청년 1인 가구의 지역별 전용면적을 분석한 결과 전체 청년 1인 가구의 거주 비율이 높은 전용면적은 전 지역 모두 6~9평 미만인 것으로 나타났다. 그러므로 전반적으로 이사를 계획하는 주택규모 역시 현재 6~9평에 거주하는 가구의 비율이 높게 나타날 것으로 추측할 수 있다. 그러나 ‘현재보다 좁은 곳’이라는 주택규모로 이사를 계획하는 가구의 경우 수도권과 광역시 등은 모두 15평 이상에 거주하고 있고 도지역 또한 15평 이상에 거주하는 가구의 비율이 높은 편이다. 따라서 ‘현재보다 좁은 곳’으로 이사를 계획하는 가구는 현재 15평 이상에 거주하는 비율이 높은 것으로 보아 실제 청년 1인 가구가 많이 거주하는 6~9평 미만에 비하여 상대적으로 넓은 면적에 거주하는 경우가 많은 것을 알 수 있다. 즉 현재보다 좁은 곳으로 이사를 계획하는 이유 중 현재 넓은 면적에 거주하고 있는 것에 대한 부담감도 있는 것으로 추측된다.

5. 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거 사정

경제적 여건은 주거 생활을 하는데 중요한 요소이기 때문에 주거에 큰 영향을 미친다. 따라서 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악하는데 있어서도 중요한 부분이라고 생각된다. 특히 청년 1인 가구의 경우 경제적으로 안정적이거나 풍족하지 않은 경우가 많기 때문에 더욱 크고 확실한 영향을 받을 것으로 생각된다. 그러므로 앞서 분석했던 청년 1인 가구의 성별, 연령별, 지역별 주거 사정과 더불어 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거 사정 분석을 통하여 이를 정책 및 주거 안정에 필요한 대안으로 제시하는 것이 필요할 것이다.

5-1 소득별, 근무형태별 생활비 및 주거관리비 분석

주거 사정에 영향을 미칠 것으로 예상하는 경제적 여건 중 청년 1인 가구의 생활비와 주거관리비를 소득 및 근무형태로 분석해보았다. 소득은 월평균 경상소득을 이용하였고 근무형태는 경제활동별 가구 비율 분석에서 경제활동이 있는 경우 분석한 근무형태를 이용하여 분석하였다. 그리고 생활비 및 주거관리비는 월평균 총생활비와 월평균 주거관리비를 이용하여 분석하였다.

1) 소득별 총생활비 분석

소득별 총생활비를 살펴보면 소득이 100만원 이하인 가구의 경우 총생활비가 50만원~100만원 미만인 경우가 62.9%로 압도적으로 높은 비율을 차지하고 있다. 그리고 200만원 이상의 생활비를 지출하는 가구는 한가구도 없는 것을 확인할 수 있다. 소득이 101만원~300만원인 가구의 경우 총생활비는 100만원~150만원 미만인 경우가 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 그 중 소득이 201만원~300만원인 가구의 경우 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 총생활비는 150만원~200만원

미만인데 가장 높은 비율과 근소한 차이밖에 보이지 않고 있다. 소득이 301만원~400만원인 가구의 경우 총생활비는 150만원~200만원 미만인 경우가 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 비슷한 비율로 200만원~250만원 미만의 가구가 두 번째를 차지하고 있다. 소득이 400만원을 초과하는 가구의 경우 가장 높은 비율을 차지하고 있는 총생활비는 200만원~250만원 미만이며 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 총생활비는 300만원 이상인 것을 확인할 수 있다(그림40).

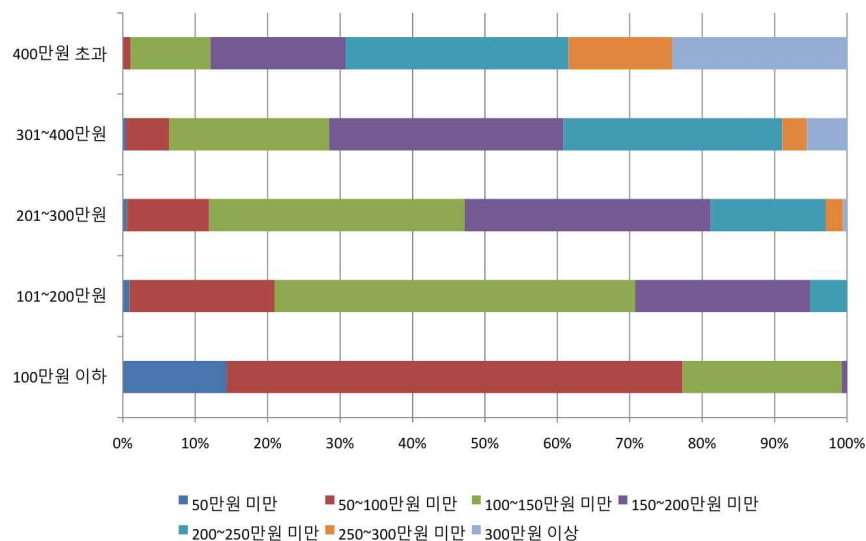


그림 40. 소득별 총생활비(p=0.000 df=24)

전반적으로 소득이 높을수록 총생활비 역시 지출 금액이 큰 것을 확인 할 수 있었다. 또한 소득이 낮을수록 소득 대비 지출하는 총생활비의 비율이 높은 것으로 보인다. 특히 소득이 100만원 이하인 가구의 경우 총생활비가 소득의 반 이상을 차지하는 것은 물론이고 소득을 초과하는 가구도 20%를 넘는 것으로 보아 생활비에 대한 청년 1인 가구의 부담감이 많을 것으로 예상할 수 있다.

2) 소득별 주거관리비 분석

소득별 주거관리비를 살펴보면 소득이 300만원 이하인 가구에서는 5만원~10만원 미만의 주거관리비를 지출하는 가구의 비율이 50%내외로 가장 높은 것을 확인할 수 있었다. 그리고 소득이 301만원 이상인 가구의 경우 주거관리비는 10만

원~20만원 미만인 경우가 50%내외로 가장 높은 비율을 차지하고 있다(그림41).

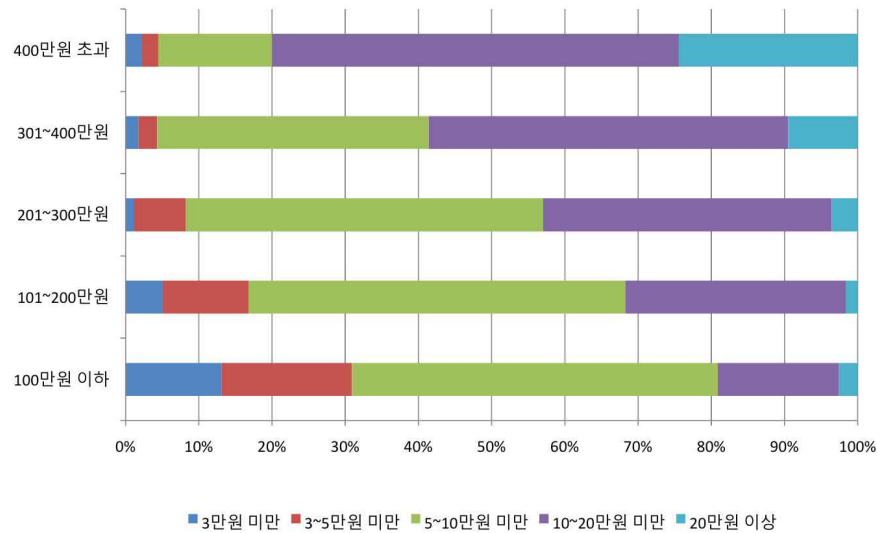


그림 41. 소득별 주거관리비(p=0.000 df=16)

전반적으로 주거관리비 자체는 5만원~20만원 미만의 지출을 보이는 가구가 가장 많은 것으로 나타난다. 또한 소득이 낮은 가구의 경우 주거관리비 역시 낮은 경우가 많고 소득이 높을수록 주거관리비 역시 상대적으로 큰 지출을 보이는 경우가 많다. 이는 소득이 높을수록 주거 여건 및 주거 규모가 커지는 경향이 있고 그에 따른 주거관리비 역시 높기 때문인 것으로 추측된다.

3) 근무형태별 총생활비 분석

근무형태별 총생활비를 살펴보면 상용근로자와 임시 및 일용근로자의 경우 총생활비가 100만원~150만원 미만인 가구가 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 그리고 사업자와 자영업자의 경우 총생활비가 150만원~200만원 미만의 가구가 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 총생활비를 보면 상용근로자의 경우 150만원~200만원 미만이며 임시 및 일용근로자의 경우 50만원~100만원 미만이다. 그리고 사업자의 경우 300만원 이상이 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있으며 자영업자의 경우 100만원~150만원 미만과 200만원~250만원 미만의 가구가 비슷하게 높은 비율을 보이고 있다. 또한 사업주인 가구의

경우 총생활비가 200만원 이상의 비율이 높은 것으로 보아 전반적으로 근무형태가 근로자인 가구보다 사업주인 가구의 총생활비가 높은 것을 확인할 수 있다 (그림42).

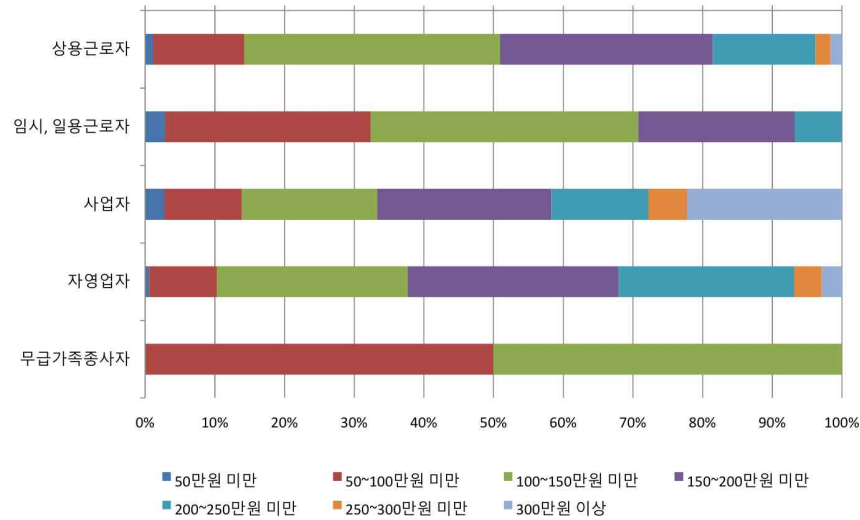


그림 42. 근무형태별 총생활비(p=0.000 df=24)

4) 근무형태별 주거관리비 분석

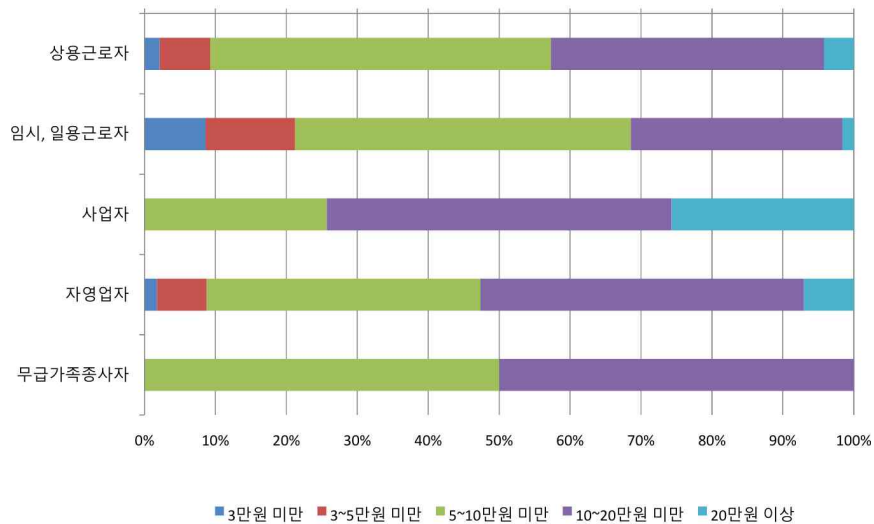


그림 43. 근무형태별 주거관리비(p=0.000 df=16)

근무형태별 주거관리비를 살펴보면 상용근로자와 임시 및 일용근로자의 경우 5만원~10만원 미만의 주거관리비를 지출하는 가구의 비율이 가장 높게 나타났으며 사업자와 자영업자의 경우 10만원~20만원 미만의 주거관리비를 지출하는 가구의 비율이 가장 높게 나타났다. 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 주거관리비를 보면 상용근로자와 임시 및 일용근로자의 경우 10만원~20만원 미만이다. 그리고 사업자의 경우 5만원~10만원 미만과 20만원 이상이며 자영업자의 경우 5만원~10만원 미만이다. 특히 사업자의 경우 3만원 미만의 주거관리비를 지출하는 가구가 한가구도 없는 것으로 나타났다(그림43). 주거관리비 역시 총생활비와 마찬가지로 전반적으로 근무형태가 근로자인 가구보다 사업주인 가구가 높은 지출을 보이는 것으로 나타났다.

5-2 주거 특성별 주거관리비 부담 정도 분석

주거관리비는 생활비 중 주거와 직접적으로 연관이 되는 항목이므로 소득에 따른 주거관리비 분석과 함께 주거 특성에 따른 주거관리비 부담정도를 분석해보았다. 주거관리비 부담 정도는 주거실태조사 자료의 항목 중 주택의 주거관리비 부담 정도를 파악할 수 있는 ‘주거관리비 부담 정도’를 이용하였다.

주거관리비 부담 정도는 전혀 부담되지 않음, 별로 부담되지 않음, 약간 부담됨, 매우 부담됨의 4가지 척도로 나타난다. 그리고 이와 같이 분석할 주거 특성으로는 주택유형, 점유형태, 전용면적을 선정하였다.

1) 주택유형별 주거관리비 부담 정도

주거 특성 중 주택유형별 주거관리비 부담정도를 살펴보면 대부분의 주택유형에서 약간 부담된다는 가구와 별로 부담되지 않는다는 가구의 비율이 비슷하게 나타났다(그림44). 청년 1인 가구가 가장 많이 거주하고 있는 다가구단독주택의 경우에도 약간 부담된다는 가구가 좀 더 높은 비율을 차지하고 있으며 공동주택 중 청년 1인 가구가 가장 많이 거주하고 있는 아파트의 경우에도 약간 부담된다

는 가구가 좀 더 높은 비율을 차지하고 있다. 그러나 청년 1인 가구의 거주비율이 두 번째로 높은 오피스텔의 경우 주거관리비가 약간 부담된다는 가구가 60%에 가까운 비율을 차지하고 있으며 별로 부담되지 않는다는 비율은 25.6%로 다 가구단독주택과 아파트에 거주하는 가구에 비하여 높지 않은 비율을 보이고 있다.

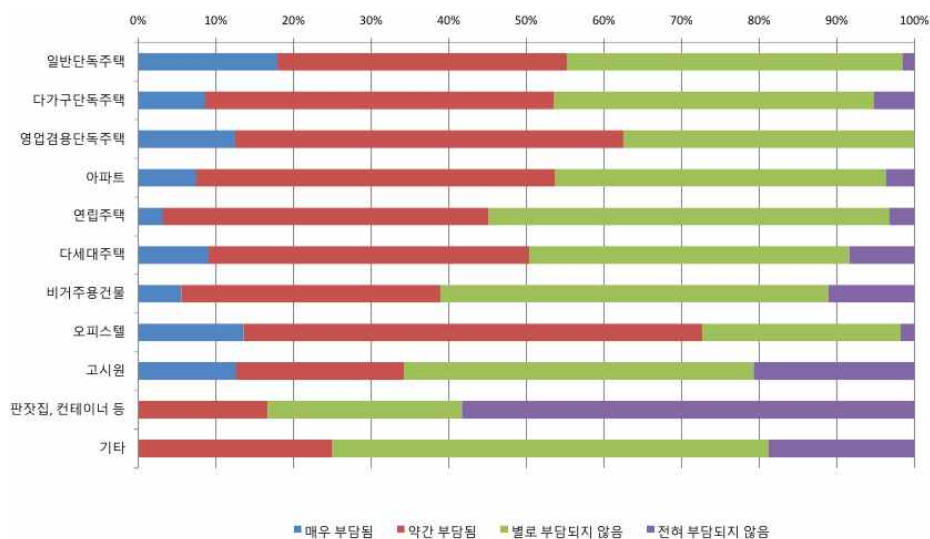


그림 44. 주택유형별 주거관리비 부담 정도(p=0.000 df=30)

반면 매우 부담된다는 가구의 비율은 13.6%로 다가구단독주택 8.6%, 아파트 7.5%에 비하여 높게 나타나고 있다. 오피스텔이 청년 1인 가구가 많이 거주하는 주택유형임에도 주거관리비에 대한 부담감이 높다는 것은 그만큼 많은 청년 1인 가구의 경제적 여건 및 주거 여건이 좋지 않다는 것으로 해석할 수 있다.

2) 점유형태별 주거관리비 부담 정도

주거 특성 중 점유형태별 주거관리비 부담정도를 살펴보면 보증금 없는 월세, 무상 등 보증금이 없는 경우 주거관리비에 대한 부담감이 덜한 것으로 나타난다 (그림45). 이는 자가를 포함하여 보증금이 있는 점유형태에 거주하는 가구의 경우 경제적인 부분에서 보증금에 대한 부담감이 존재하기 때문에 상대적으로 주거관리비에 대한 부담감이 큰 것으로 추측된다. 또한 사글세 또는 연세는 지역별

점유형태에서 분석한 결과 수도권외의 지역에서만 나타나는 점유형태이기 때문에 주거관리비의 부담정도가 낮은 것은 지역적 차이성 때문인 것으로 추측할 수 있다.



그림 45. 점유형태별 주거관리비 부담 정도(p=0.000 df=15)

3) 전용면적별 주거관리비 부담 정도



그림 46. 전용면적별 주거관리비 부담 정도(p=0.000 df=15)

주거 특성 중 전용면적별 주거관리비 부담정도를 살펴보면 3평 미만에 거주하는 가구를 제외하고 그 이상의 면적에 거주하는 가구들은 주거관리비가 약간 부담된다고 생각하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 넓은 면적에 거주하는 가구일수록 약간 부담된다고 생각하는 가구의 비율이 조금 높아지고 있으며 3평 미만의 가구에서는 주거관리비가 별로 부담되지 않는다고 생각하는 비율이 가장 높

은 것으로 나타났다(그림46). 그러나 주거관리비가 매우 부담된다고 생각하는 가구 역시 3평 미만의 가구에서 가장 높은 비율을 나타냈으며 넓은 면적에 거주하는 가구일수록 주거관리비가 매우 부담된다고 생각하는 가구의 비율은 낮아지고 있다. 즉 전용면적이 작아질수록 주거관리비에 대한 부담감이 낮은 가구가 많은 반면 부담감이 매우 높은 가구 역시 많은 것이다. 또한 전용면적이 커질수록 주거관리비에 대해 어느 정도의 부담감은 갖고 있지만 매우 높은 부담감은 갖지 않는다는 것을 알 수 있다. 이는 경제적 여건으로 인해 작은 전용면적에 거주하는 가구의 경우에는 경제적 여건이 좋지 않기 때문에 상대적으로 주거관리비의 부담감을 매우 느끼는 반면 면적이 작을수록 주거관리비 역시 낮아지므로 경제적 여건 외의 이유로 작은 면적에 거주하는 가구의 경우에는 어느 정도의 경제적 수준이 있기 때문에 주거관리비에 대해 느끼는 부담감이 적을 수 있다. 또한 전용면적이 클수록 주거관리비 역시 높아지기 때문에 청년 1인 가구라는 특성상 경제적인 면에서 어느 정도의 부담감은 갖고 있으나 매우 큰 부담감은 갖지 않는 가구가 많은 것으로 추측된다.

5-3 소득과 임차료 및 대출금 상환과의 관계

임차료 및 대출금은 경제적 여건과 관련이 있을 것으로 추측되는 항목이며 매월 지출되는 주거와 관련된 가장 큰 항목이다. 따라서 이에 대한 분석 역시 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악하는데 중요할 것으로 판단하였다. 또한 경제적 여건 중 임차료 및 대출금과 가장 관련이 있을 것으로 생각되는 부분이 소득이므로 소득과 임차료 및 대출금의 관계를 분석하였다. 임차료 및 대출금에 대한 분석은 주거실태조사 자료의 항목 중 매월 상환하는 임차료 및 대출금에 대한 부담 정도를 파악할 수 있는 ‘주택의 임차료 및 대출금 상환 부담 수준’을 이용하였다. 임차료 및 대출금 상환 부담 수준은 매우 부담됨, 조금 부담됨, 별로 부담되지 않음, 전혀 부담되지 않음, 해당 없음의 5가지 척도로 나타나며 이를 월평균 경상소득에 따라 분석하였다.

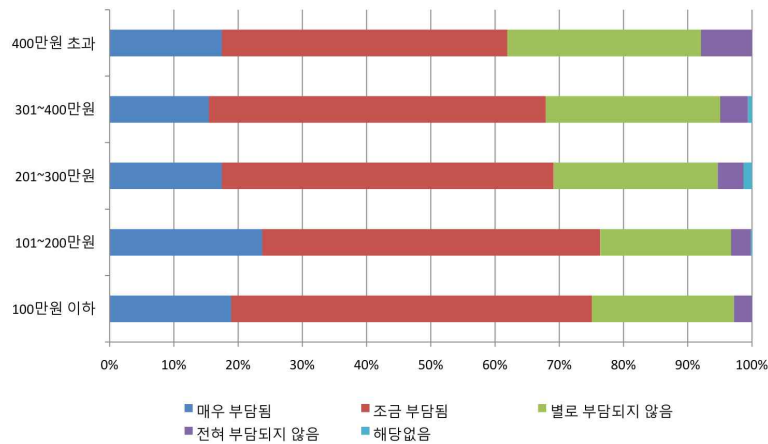


그림 47. 소득에 따른 임차료 및 대출금 상환 부담 정도
(p=0.003 df=16)

소득에 따른 임차료 및 대출금 상환의 부담 정도를 살펴보면 소득에 관계없이 모든 가구에서 임차료 및 대출금 상환에 대한 부담감을 갖고 있는 것으로 확인되었다(그림47). 소득이 낮은 가구와 높은 가구 모두 조금 부담된다고 생각하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 그러나 소득이 100만원 이하인 가구는 그 비율이 60%에 가까운 정도로 높고 소득이 400만원을 초과하는 가구는 그 비율이 40%정도로 나타나 소득이 높아질수록 임차료 및 대출금 상환에 대한 부담감을 느끼는 가구의 비율이 조금 낮아지는 것을 확인할 수 있다. 또한 임차료 및 대출금 상환이 별로 부담되지 않는다고 생각하는 가구와 전혀 부담되지 않는다고 생각하는 가구의 비율 역시 소득이 높을수록 높아지고 있다. 즉 소득이 높은 가구일수록 임차료 및 대출금 상환에 대한 부담감은 소득이 낮은 가구에 비해 상대적으로 낮아진다고 할 수 있다. 또한 매우 부담된다고 생각하는 가구와 조금 부담된다고 생각하는 가구의 비율을 합하면 소득의 수준과 관계없이 전체 가구의 70%내외를 차지하고 있어 매월 임차료를 지불하거나 대출금을 상환 하고 있는 가구 전체에서 이에 대해 부담을 느끼고 있는 것으로 확인된다. 그러므로 청년 1인 가구의 정책적 지원 및 제도의 주택 공급 등에 있어 임차료 및 대출 상환금에 대한 부분을 많이 고려해야 할 것으로 생각된다.

5-4 자산 및 부채 규모에 따른 주거 특성 분석

소득과 더불어 경제적 여건을 판단할 때 중요한 부분이 자산 및 부채의 규모일 것이다. 그러므로 경제적 여건에 따른 청년 1인 가구의 주거 사정을 파악하기 위하여 자산 및 부채의 규모를 분석하여야 할 것으로 판단하였다. 또한 자산 및 부채 규모가 주거 사정에 어떤 영향을 미치는지 알아보기 위해 자산 및 부채의 규모에 따른 주거 특성을 분석하였다.

1) 자산 규모에 따른 주거 특성

청년 1인 가구의 자산 규모에 따른 주거 특성을 분석하기 위하여 주택유형, 점유형태, 전용면적을 자산 규모에 따라 분석하였다.

(1) 자산 규모에 따른 주택유형

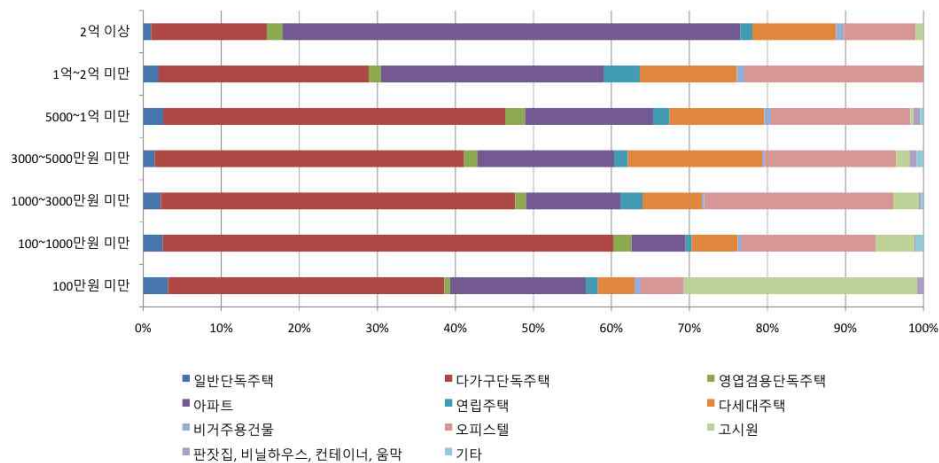


그림 48. 자산 규모에 따른 주택유형(p=0.000 df=60)

자산의 규모에 따른 주택유형을 살펴보면 1억 미만의 자산을 보유하고 있는 가구들의 경우 다가구단독주택에 거주하는 비율이 가장 높게 나타났다. 그리고 두 번째로 높은 거주 비율을 차지하는 주택유형은 오피스텔인 것으로 나타났다. 그러나 이 중 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구에서는 고시원이 두 번

째로 높은 거주비율을 차지하고 있고 고시원에 거주하는 비율은 자산 규모가 작을수록 높아지고 있다(그림48). 따라서 자산의 규모가 작을수록 주거의 질이 좋지 않은 열악한 주거환경에 노출되어 있다는 것을 확인할 수 있다. 또한 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구 중 아파트에 거주하는 비율이 17.3%로 상당히 높은 것을 확인할 수 있다. 이는 청년 1인 가구가 독립적인 가구이지만 순수 본인의 자산과 경제력만으로 독립하여 거주하는 것이 아니기 때문인 것으로 추측된다. 이현정(2018)의 연구에서도 청년 1인가구의 1/4 이상이 주거비를 부모를 비롯한 가족에게 의존하고 있는 것으로 나타나 주거비 부모 의존도는 매우 높고, 금융기관 대출 비율은 상대적으로 낮은 특성을 볼 수 있다고 하였다. 따라서 자산의 규모가 작으면서도 아파트에 거주하는 가구의 비율이 높은 것은 청년 1인가구의 주거비 부담이 부모님 및 가족 의존도가 높은 것과 관련성이 있다고 할 수 있다.

1억 이상의 자산을 보유하고 있는 가구들의 경우 아파트에 거주하는 비율이 가장 높게 나타났으며 두 번째로 높은 비율을 차지하는 주택유형은 다가구단독주택인 것으로 나타났다. 특히 2억 이상의 자산을 보유하고 있는 가구에서 아파트에 거주하는 비율은 60%에 달해 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다. 이에 따라 전반적으로 다가구단독주택에 거주하는 비율 역시 자산의 규모가 큰 가구일수록 낮아지는 경향이 있는 것을 확인할 수 있다.

(2) 자산 규모에 따른 점유형태

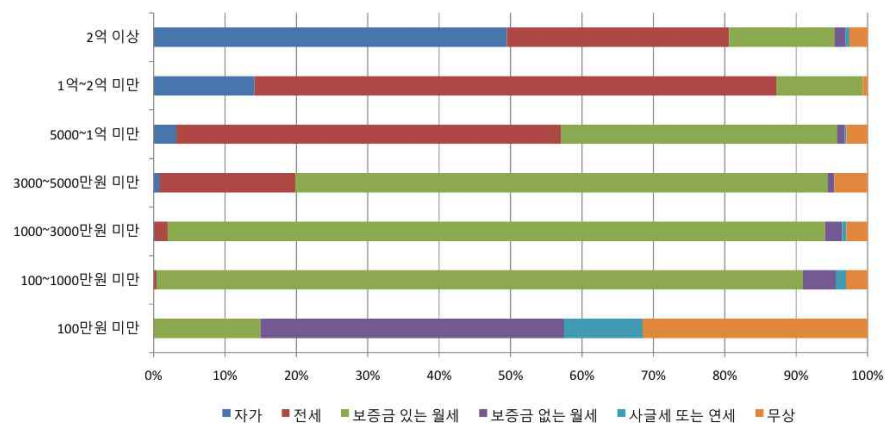


그림 49. 자산 규모에 따른 점유형태(p=0.000 df=30)

자산의 규모에 따른 점유형태를 살펴보면 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구의 경우 보증금 없는 월세에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다(그림49). 같은 월세 형태라 하더라도 보증금이 있는 월세 및 사글세 등에 비하여 보증금 없는 월세는 상대적으로 주거 환경이 열악한 경우가 많다. 따라서 자산 규모에 따른 주택유형에서 분석한 것과 같이 자산 규모가 작을수록 열악한 주거환경에 노출되어 있다는 것을 알 수 있다. 그리고 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구가 거주하는 점유형태로 무상이 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있는 것으로 나타나는데 이 부분을 좀 더 분석해보니 무상의 경우 거주하는 주택유형이 아파트, 다가구단독주택, 일반단독주택 등이 대부분인 것으로 나타났다. 이는 무상이 관사 등 근로소득과 연결되어 자산 형성에 영향을 미치는 점유형태가 아닌 앞서 주택유형에서도 언급했듯 청년 1인 가구의 주거비 조달과 관련해 본인외의 자금으로 독립을 한 경우인 것으로 추측된다. 즉 자산의 규모가 작은 가구에서 무상의 점유형태를 보이는 것은 대부분이 본인 외의 곳에서 주거비 조달이 있었을 것으로 추측된다. 또한 무상의 경우 연령대 역시 낮은 것으로 분석결과 확인되었다. 특히 자산 규모 100만원 미만의 가구 중 아파트에 거주하는 경우 무상의 비율이 77.3%인데 이 가구들의 나이는 34세 미만이었고 25세~29세의 연령대가 가장 높은 비율을 차지하고 있었다. 그러므로 어느 정도 자산 형성이 되어 있는 시가가 아닌 아직 학생 또는 사회초년생인 가구들이 자산이 100만원 미만인면서 무상으로 아파트 등에 거주하는 것으로 추측된다. 이러한 대학생 및 사회초년생이 대부분인 청년 1인 가구의 주거 특성상 중요한 부분이며 그러므로 청년 1인 가구를 위한 주거 정책 및 지원 등에 있어 고려하여야 할 중요한 사항인 것으로 생각된다.

자산의 규모가 100만원 이상 5,000만원 미만인 가구의 경우 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 특히 100만원 이상 3,000만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구에서는 90%를 넘는 거주 비율을 보이고 있고 3,000만원 이상 5,000만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구에서도 70%를 넘는 거주 비율을 보이고 있어 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다.

자산의 규모가 5,000만원 이상인 가구에서는 그 이하의 자산을 보유하고 있는

가구에서 가장 높은 비율을 보이는 보증금 있는 월세의 비율이 작아지고 있다. 또한 5,000만원 이상 2억 미만인 가구의 경우 전세에 거주하고 있는 비율이 50% 이상으로 압도적으로 높게 나타나며 2억 이상의 자산을 보유하고 있는 가구에서는 오히려 자가의 비율이 가장 높게 나타나고 있다. 따라서 전반적으로 자산의 규모가 커질수록 보증금 있는 월세에 거주하는 가구의 비율은 낮아지고 있으며 전세 및 자가에 거주하고 있는 비율이 높아지고 있다.

(3) 자산 규모에 따른 전용면적

자산의 규모에 따른 전용면적을 살펴보면 1억 미만의 자산을 보유하고 있는 가구의 경우 6평 이상 9평 미만에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 그리고 두 번째로 높은 거주 비율을 보이고 있는 면적은 9평 이상 12평 미만인 것으로 나타났다(그림50).

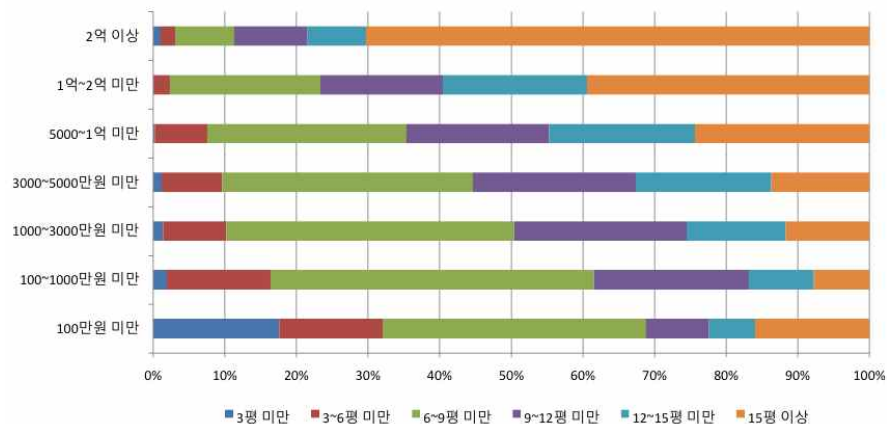


그림 50. 자산 규모에 따른 전용면적(p=0.000 df=30)

주택유형, 전용면적과 마찬가지로 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구의 경우 3평 미만에 거주하는 가구가 두 번째로 높은 비율을 보이고 있는 한편 15평 이상에 거주하고 있는 가구도 비슷한 비율을 보이고 있다. 이렇게 작은 면적과 큰 면적에 거주하는 가구의 비율이 비슷한 이유는 앞서 분석한 것과 같이 자산이 작은 청년 1인 가구의 경우 외부의 지원 등으로 주거비를 해결한 경우가 많고 그럴 경우 주택의 질이 양호하며 면적 또한 큰 경우가 많기 때문인 것으로

추측된다. 1억 이상의 자산을 보유하고 있는 가구의 경우 15평 이상에 거주하는 가구의 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 두 번째로 높은 비율을 차지하는 면적은 자산 1억 이상 2억 미만의 가구는 6평 이상 9평 미만이며 2억 이상의 자산을 보유하고 있는 가구는 9평 이상 12평 미만이었다. 전반적으로 자산의 규모가 클수록 15평 이상의 큰 면적에 거주하는 가구의 비율이 높아지고 있으며 자산의 규모가 작을수록 6평 미만의 작은 면적에 거주하는 가구의 비율이 높아지고 있다.

2) 부채 규모에 따른 주거 특성

청년 1인 가구의 자산 규모에 따른 주거 특성을 분석한 것과 같이 부채 규모에 따른 주거 특성도 분석하였다. 이를 위해 청년 1인 가구의 부채 규모에 따른 주택유형, 점유형태, 전용면적을 분석하였다.

(1) 부채 규모에 따른 주택유형

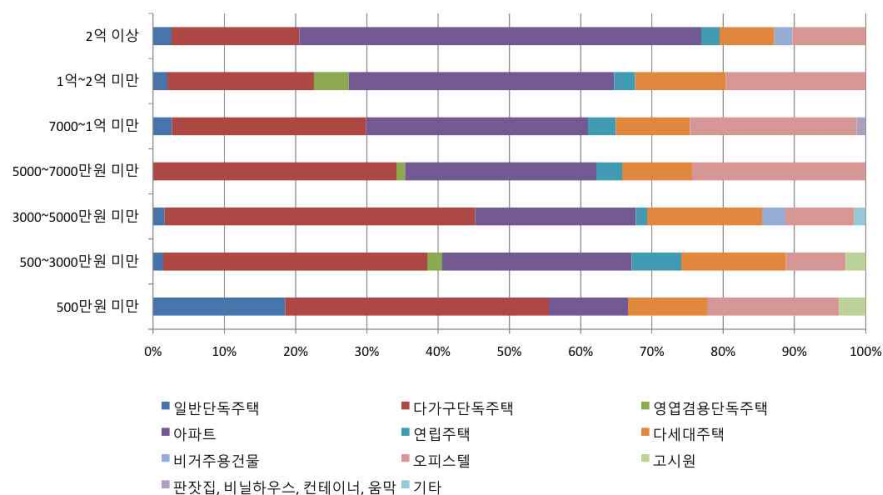


그림 51. 부채 규모에 따른 주택유형(p=0.000 df=40)

부채의 규모에 따른 주택유형을 살펴보면 500만원 미만의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 다가구단독주택에 거주하는 비율이 가장 높게 나타났으며 그 다음으로 일반단독주택과 오피스텔에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 500만원 이상 7,000만원 미만의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 다가구단독주택에

거주하는 비율이 가장 높게 나타났다. 그리고 두 번째로 높은 거주 비율을 보이고 있는 주택유형은 아파트인 것으로 나타났다(그림51).

부채의 규모가 7,000만원 이상인 가구들의 경우 아파트에 거주하는 가구의 비율이 가장 높게 나타났으며 다음으로 다가구단독주택과 오피스텔 등에 거주하는 가구의 비율이 높게 나타났다. 전반적으로 부채의 규모가 클수록 아파트에 거주하는 가구의 비율이 높아지는 반면 다가구단독주택에 거주하는 비율은 작아지고 있는 것을 알 수 있다. 또한 부채의 규모가 큰 가구들은 오피스텔에 거주하는 비율도 높은 편임을 알 수 있다.

(2) 부채 규모에 따른 점유형태

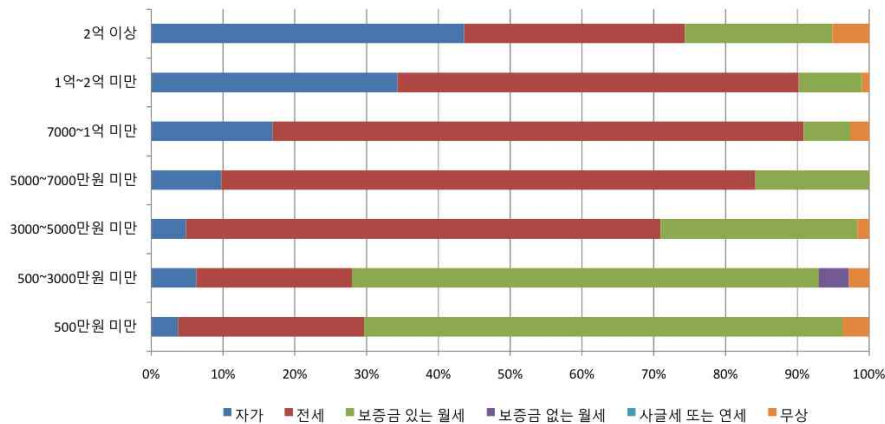


그림 52. 부채 규모에 따른 점유형태(p=0.000 df=24)

부채의 규모에 따른 점유형태를 살펴보면 3,000만원 미만의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 60% 이상으로 압도적으로 높게 나타나며 전세에 거주하는 비율이 두 번째로 높은 것으로 나타났다. 3,000만원 이상 2억 미만의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 전세에 거주하는 비율이 가장 높게 나타났으며 이 중 1억 미만의 부채를 보유한 가구들의 경우 그 비율이 70%내외로 압도적으로 높게 나타났다(그림52). 또한 3,000만원 이상 7,000만원 미만의 부채를 보유한 가구들의 경우 두 번째로 높은 거주 비율을 보이는 주택유형은 보증금 있는 월세였고 7,000만원 이상 2억 미만의 부채를 보유한 가구들의 경우 자가에 거주하는 비율이 두 번째로 높은 것으로 나타났다.

그리고 2억 이상의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 자가에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났으며 전세에 거주하는 비율이 두 번째로 높은 것으로 나타났다.

부채가 있는 가구 중 사글세 또는 연세에 거주하는 가구는 없는 것으로 나타났다. 사글세 또는 연세의 경우 지역별 점유형태에서 분석한 결과 수도권외의 지역에 거주하는 가구에서 나타나는 점유형태인 점을 고려할 때 부채의 여부 및 규모 역시 지역별로 차이가 나는 것으로 추측할 수 있다. 따라서 주거 사정에 부채가 영향을 미치며 이로 인해 지역별로 주거 사정의 차이가 날 수 있음을 추측할 수 있다. 전반적으로 부채의 규모가 큰 가구일수록 자가 및 전세에 거주하는 비율이 높게 나타나고 있으며 부채의 규모가 작을수록 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높게 나타나고 있다.

(3) 부채 규모에 따른 전용면적



그림 53. 부채 규모에 따른 전용면적(p=0.000 df=30)

부채의 규모에 따른 전용면적을 살펴보면 500만원 미만의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 6평~9평 미만에 거주하는 비율이 50%가 넘어 압도적으로 높은 것으로 나타났다. 그리고 3,000만원 이상의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 15평 이상에 거주하는 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 이 중 1억 이상의 부채를 보유하고 있는 가구들의 경우 15평 이상에 거주하는 비율이 50%를 넘어 압도적인 비율을 차지하고 있는 것을 확인할 수 있다(그림53).

전반적으로 부채의 규모가 작을수록 9평 미만에 거주하는 가구의 비율이 높은 것으로 나타났으며 특히 3평 미만에 거주하는 가구는 부채 규모가 3,000만원 미만인 가구에서만 나타나고 있다. 그리고 부채의 규모가 클수록 15평 이상에 거주하는 가구의 비율은 점점 높아지고 있으며 전체적으로 거주하는 면적의 크기가 커지는 것을 확인할 수 있다.

6. 인자분석에 의한 청년 1인 가구의 주거 사정

6-1 인자분석을 통한 인자 추출

청년 1인 가구의 주거 사정을 파악하기 위해 주거와 밀접한 관련성을 갖는 변수를 추출하여 인자분석을 실시하였다. 이를 위해 ① 개인 요인, ② 주거 요인, ③ 경제 요인 이렇게 3개의 요인으로 분류를 하여 변수를 선정하였다.

① 개인 요인의 변수로 성별, 연령을 선정하였고 ② 주거 요인의 변수로 주택 유형, 점유형태, 전용면적을 선정하였다. 그리고 ③ 경제 요인의 변수로 소득, 생활비, 주거관리비, 자산, 부채를 선정하였다. 이렇게 인자분석을 위한 10개의 변수를 선정하여 청년 1인 가구의 주거 사정을 살펴보았다.

인자분석을 한 결과 인자 득점이 높은 항목들을 그룹으로 묶어 총 4개의 인자를 추출하였고 요인 추출 결과 계산된 요인 행렬을 해석하기 쉬운 행렬로 회전시켜 단순한 구조를 만들었다. 요인 회전에는 가정 널리 사용되는 배리맥스(Varimax)방법을 사용하였다. 요인 회전을 통해 추출한 인자는 다음과 같다(표10).

표 10. 추출한 인자의 특성

분석 변수	인자 1 (소득)	인자 2 (부채)	인자 3 (주거 규모)	인자 4 (성별)
생활비	0.810	-0.070	0.162	-0.034
경상소득	0.795	0.233	0.012	-0.099
연령	0.536	0.315	0.016	0.034
부채	0.111	0.869	0.137	-0.023
자산	0.259	0.821	0.293	-0.005
전용면적	0.354	0.148	0.707	-0.140
점유형태	0.097	-0.335	-0.677	-0.108
주거관리비	0.500	0.102	0.505	0.123
성별	-0.121	-0.158	0.201	0.826
주택유형	0.124	0.265	-0.427	0.639
누적 퍼센트	20.69%	38.96%	54.63%	66.13%

인자 1은 생활비와 소득, 연령이며 생활비는 경제 요인 중 소득에 영향을 받는 항목이고 연령이 높을수록 소득도 올라가는 경향이 있으므로 ‘소득’으로 해석할 수 있다. 인자 2는 경제 요인 중 부채와 자산으로 부채가 많을수록 자산도 어느 정도 있는 경향이 있어 두 요인이 관계가 있다고 해석할 수 있고 이 중 특점이 높은 ‘부채’로 해석하여도 무방하다고 생각되어 부채로 해석하였다. 인자 3은 주거 요인 중 전용면적과 점유형태, 주거관리비로 주거의 규모와 관련이 있는 항목이므로 ‘주거 규모’로 해석할 수 있다. 인자 4는 개인 요인 중 ‘성별’로 해석할 수 있다.

표 11. 추출한 인자의 의미 분석

인자 분류	인자의 의미
인자 1 (소득)	- (낮음) ← → + (높음)
인자 2 (부채)	- (적음) ← → + (많음)
인자 3 (주거 규모)	- (작음) ← → + (큼)
인자 4 (성별)	- (남성) ← → + (여성)

추출한 4개의 인자별 +, -의 수치는 인자를 특징짓는 의미를 갖기 때문에 위에서 정의한 인자 해석과 관련되는 변수를 검토하였다. 검토 결과 인자 1인 ‘소득’은 소득이 높음(+)과 낮음(-)으로 의미를 부여하였고 인자 2인 ‘부채’는 부채가 많음(+)과 적음(-)으로 의미를 부여하였다. 인자 3은 ‘주거 규모’로 해석하므로 주거 규모가 큼(+)과 작음(-)으로 의미를 부여하였다. 인자 4인 ‘성별’은 분석 결과 여성(+)과 남성(-)으로 의미를 부여하였다(표11).

6-2 추출 인자와 연령 및 주거관리비에 따른 주거 사정 차이 분석

앞서 추출한 4개의 인자인 ‘소득’, ‘부채’, ‘주거 규모’, ‘성별’과 연령 및 주거관 리비의 집단별 평균분석을 통하여 주거 사정의 특징을 분석하였다.

1) 추출 인자와 연령의 집단별 평균분석

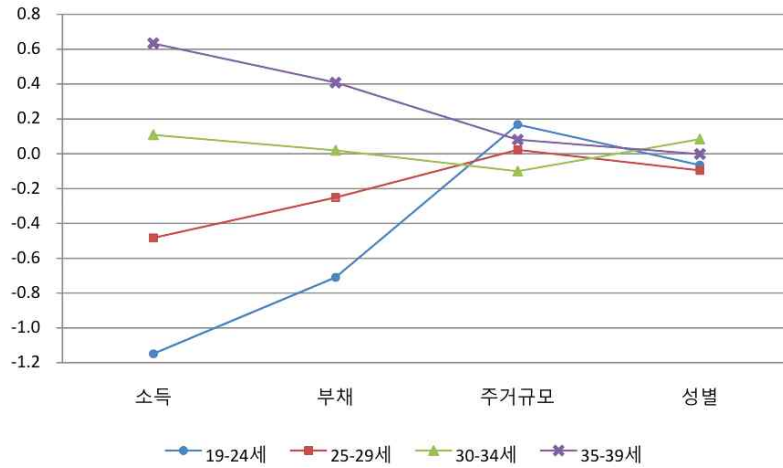


그림 54. 추출 인자와 연령의 집단별 평균분석

연령과 4개의 인자의 집단별 평균분석 결과를 살펴보면 인자 1인 소득의 경우 연령이 높을수록 소득이 높고 연령이 낮을수록 소득이 낮은 것으로 나타났다(그림54). 이는 앞서 연령별 주거 특성에서 분석한 결과 연령이 높을수록 아파트 및 다세대주택에 많이 거주하고 자가에 거주하는 비율이 높은 것과도 관련성이 있는 것으로 보인다. 인자 2인 부채의 경우 소득과 마찬가지로 연령이 높을수록 부채가 많고 연령이 낮을수록 부채가 적은 것으로 나타났다. 이는 앞서 부채 규모에 따른 주거 특성에서 분석한 결과 부채의 규모가 클수록 아파트에 거주하는 가구의 비율이 높고 자가 및 전세에 거주하는 비율이 높으며 거주하는 면적의 크기가 커지는 것과도 관련성이 있는 것으로 보인다. 인자 3인 주거 규모의 경우 연령별로 큰 차이를 보이지 않지만 다른 연령대에 비하여 19세~24세의 연령대에서 주거 규모가 조금 큰 것을 볼 수 있다. 이는 앞서 지역과 추출인자의 집단별 평균분석에서 광역시 등과 도지역이 주거규모가 큰 것으로 나타난 것과 관련성이 있는 것으로 보인다. 또한 앞서 지역에 따른 연령별 가구 비율 분석 결과 19세~24세의 경우 수도권에 비하여 광역시 등과 도지역의 거주 비율이 높게 나타난 것과도 관련성이 있는 것으로 보인다. 따라서 광역시 등과 도지역의 거주 비

율이 높은 19세~24세 가구에서 주거 규모가 크게 나타나는 것으로 추측된다. 인자 4인 성별의 경우 역시 연령별로 크게 차이를 보이지 않고 있다.

2) 추출 인자와 주거관리비의 집단별 평균분석

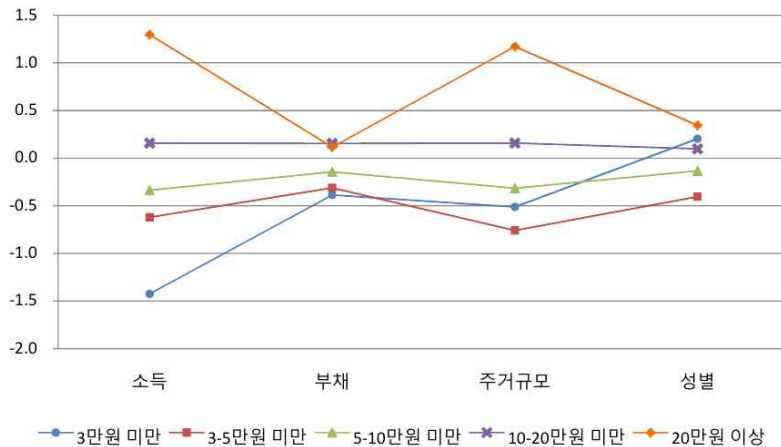


그림 55. 추출 인자와 주거관리비의 집단별 평균분석

주거관리비와 4개의 인자의 집단별 평균분석 결과를 살펴보면 인자 1인 소득의 경우 주거관리비가 높을수록 소득이 높고 주거관리비가 낮을수록 소득이 낮은 것으로 나타났다(그림55). 이는 소득이 높을수록 주거 여건이 양호해지고 주거 규모가 커지는 경향이 있고 그에 따른 주거관리비 역시 높기 때문인 것으로 추측된다. 인자 2인 부채의 경우 주거관리비에 따른 차이가 크지 않지만 소득과 마찬가지로 주거관리비가 높을수록 부채가 많고 주거관리비가 낮을수록 부채가 적은 경향을 보이는 것으로 나타났다. 인자 3인 주거 규모의 경우 역시 소득, 부채와 마찬가지로 주거관리비가 높을수록 주거의 규모도 커지고 있고 주거관리비가 낮을수록 주거의 규모도 작아지고 있다. 이는 인자 1인 소득과도 밀접한 관련이 있다고 할 수 있다. 인자 4인 성별의 경우 주거관리비에 따른 차이가 크지 않은 것으로 나타나지만 대체적으로 여성 가구에서 주거관리비가 높은 것으로 나타나고 있다.

6-3 추출 인자에 따른 지역별 특징 및 유형화

1) 추출 인자와 지역의 집단별 평균분석

앞서 추출한 4개의 인자인 ‘소득’, ‘부채’, ‘주거 규모’, ‘성별’과 지역의 집단별 평균분석을 통하여 주거 사정의 특징을 분석하였다(그림56).

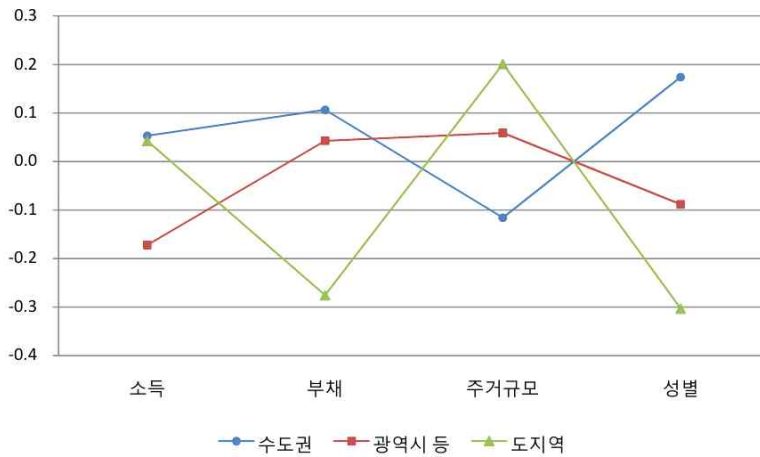


그림 56. 추출 인자와 지역의 집단별 평균분석

지역과 4개의 인자의 집단별 평균분석 결과를 살펴보면 인자 1인 소득의 경우 수도권과 도지역에서 소득이 높은 것으로 나타났다. 그리고 인자 2인 부채의 경우 수도권이 가장 많은 것으로 나타났으며 광역시 등이 두 번째, 도지역이 가장 적은 부채를 보유하고 있는 것으로 나타났다. 인자 3인 주거 규모의 경우 도지역이 큰 것으로 나타났고 광역시 등이 두 번째, 수도권이 가장 작은 주거 규모에 거주하고 있는 것으로 나타났다. 이는 앞서 지역별 전용면적 분석에서 광역시 등과 도지역의 경우 15평 이상의 거주 비율이 수도권 보다 높았던 것과 같은 결과이다. 또한 수도권 지역의 청년 1인 가구가 다른 지역에 비하여 작은 면적에 거주하고 있다는 결과와도 일치한다. 인자 4인 성별의 경우 +일수록 여성이 많은 것을 의미하고 -일수록 남성이 많은 것을 의미하므로 수도권은 여성 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높은 것을 의미한다. 광역시 등은 수도권보다는 남성 가구의 비율이 높지만 도지역보다는 낮으며 도지역은 남성 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높다. 이는 앞서 지역별로 성별을 분석한 결과에서 수도권의 경우

다른 지역보다 여성 가구의 비율이 높았던 것과 일치하며 도지역에서 남성 가구의 거주 비율이 높고 여성 가구의 거주 비율은 낮았던 것과 같은 결과이다.

2) 추출 인자의 평균 득점 분포를 통한 지역 유형화

앞서 추출한 4개의 인자 중 누적 퍼센트 기준 상위 3개 인자인 ‘소득’, ‘부채’, ‘주거 규모’의 평균 득점 분포를 통하여 지역별 주거 사정의 특징을 좀 더 세부적으로 분석하였다. 인자의 지역별 평균 득점 분포 형태를 통하여 총 7개의 그룹으로 분류하였다(그림57).

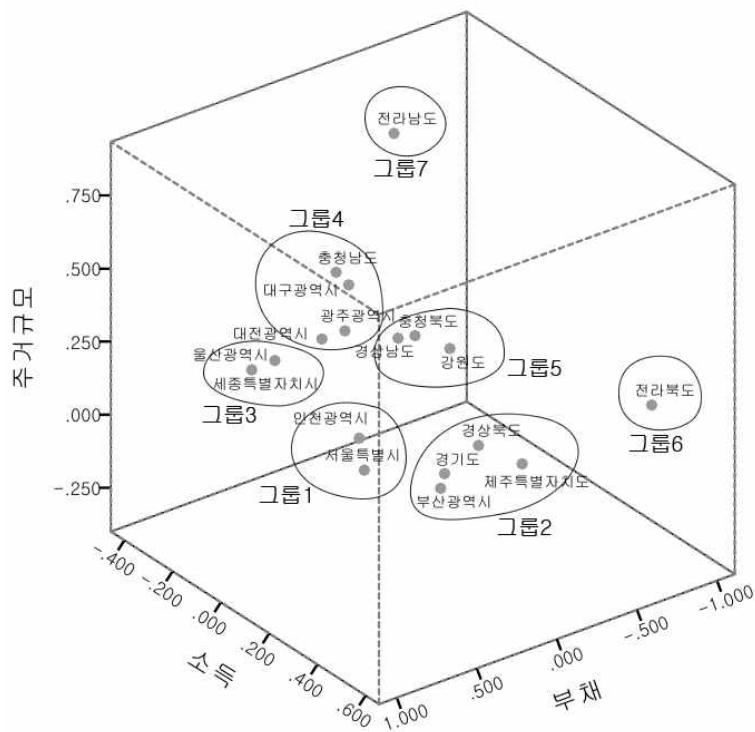


그림 57. 지역별 인자 득점 분포

그룹 1은 서울과 인천으로 수도권 지역이며 소득이 중간정도이고 부채가 많으며 주거 규모는 작은 지역이다. 그룹 2는 부산광역시, 경기도, 경상북도, 제주특별자치도로 소득이 그룹 1보다 높고 부채는 적으며 주거 규모도 작은 지역이다. 그룹 3은 울산광역시와 세종특별자치시로 소득이 낮은 편이며 부채는 많고 주거

규모도 크다. 그룹 4는 대구광역시, 광주광역시, 대전광역시, 충청남도도 소득이 그룹 3보다 더 낮고 부채는 중간 정도이며 주거 규모는 크다. 그룹 5는 강원도, 충청북도, 경상남도도 소득이 그룹 1보다 높으며 부채가 그룹 1보다 많으며 주거 규모가 그룹 3, 4보다 크다. 그룹 6은 전라북도로 소득이 그룹 4정도로 낮고 부채는 그룹 2, 4보다 적으며 주거 규모가 가장 크게 나타난다. 그룹 7은 전라남도로 소득이 가장 높고 부채는 가장 적으며 주거 규모는 중간정도이다.

소득이 높은 지역은 그룹 2(부산, 경기, 경북, 제주), 5(강원, 충북, 경남), 7(전남)이며 집단별 평균분석에서 분석한 것과 같이 광역시 지역이 다수 포함되어 있다. 수도권 지역인 그룹 1은 소득이 중간정도이므로 높은 편은 아니나 또 다른 수도권 지역인 경기 지역이 소득이 매우 높아 전체적인 수도권 지역의 평균 소득이 높게 나타난 것으로 추측된다. 부채가 적은 지역은 그룹 2(부산, 경기, 경북, 제주), 6(전북), 7(전남)이며 집단별 평균분석에서 부채가 적게 나타난 도지역이 다수 포함되어 있다. 특히 그룹 6인 전북의 경우 부채가 가장 적게 나타나 도지역의 평균 부채가 다른 지역에 비하여 더욱 낮게 나타난 것으로 생각된다. 주거 규모가 큰 지역은 그룹 3(울산, 세종), 4(대구, 광주, 대전, 충남), 5(강원, 충북, 경남), 7(전남)이며 소득, 부채와 마찬가지로 집단별 평균분석의 결과와 같이 도지역이 다수 포함되어 있다. 특히 그룹 7인 전남의 경우 주거 규모가 가장 크게 나타나 도지역의 평균이 다른 지역에 비하여 더욱 높게 나타난 것으로 생각된다.

앞서 분류한 7개의 그룹에 따른 주거 특성을 살펴보았다(표12). 성별의 비율 차이가 가장 많이 나는 지역은 그룹 3(울산, 세종)이며 가장 적게 나는 지역은 그룹 7(전남)이다. 평균 연령이 가장 높은 지역은 그룹 1(서울, 인천)이며 가장 낮은 지역은 그룹 6(전북)이다. 주택유형은 전 지역에서 다가구단독주택이 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 그룹 4(대구, 광주, 대전, 충남), 6(전북), 7(전남)의 경우 다가구단독주택이 50% 넘는 비율을 차지하고 있다. 점유형태 역시 전 지역에서 보증금 있는 월세가 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 전세가 그 다음으로 높은 비율을 차지하고 있다. 특히 그룹 7(전남)의 경우 자가의 비율이 10%를 넘어 다른 지역에 비하여 자가의 비율이 높다. 평균 자산이 가장 많은 지역은 그룹 1(서울, 인천)이며 가장 적은 지역은 그룹 6(전북)이다. 자산의 경우 연령과 관련성이 있는 것으로 보인다. 연령이 높은 지역일수록 자산이 높게 나타났고 연

령이 낮은 지역일수록 자산 또한 낮은 것을 알 수 있다.

표 12. 그룹별 주거 특성

그룹	지역	성별	연령 (평균)	주택유형	점유형태	자산 (평균)
그룹1	서울 인천	남성 53.1% 여성 46.9%	30.7세	다가구 29.1% 오피스텔 26.1% 다세대 21.5%	보증금 있는 월세 59.4% 전세 27.6% 자가 5.6%	8,230만원
그룹2	부산 경기 경북 제주	남성 62.5% 여성 37.5%	30.2세	다가구 34.3% 오피스텔 26.1% 아파트 17.6%	보증금 있는 월세 61.0% 전세 23.0% 자가 5.9%	6,428만원
그룹3	울산 세종	남성 70.3% 여성 29.7%	30.5세	다가구 38.2% 아파트 26.7% 오피스텔 18.8%	보증금 있는 월세 55.8% 전세 18.8% 자가 12.1%	8,199만원
그룹4	대구 광주 대전 충남	남성 63.0% 여성 37.0%	28.9세	다가구 60.3% 아파트 19.2% 오피스텔 8.5%	보증금 있는 월세 68.2% 전세 21.0% 무상 4.1%	4,254만원
그룹5	강원 충북 경남	남성 67.4% 여성 32.6%	30.1세	다가구 46.4% 아파트 26.4% 오피스텔 13.0%	보증금 있는 월세 61.3% 전세 17.2% 무상 8.4%	5,134만원
그룹6	전북	남성 54.4% 여성 45.6%	28.1세	다가구 67.1% 아파트 20.9% 다세대 8.9%	보증금 있는 월세 74.1% 전세 7.6% 자가 7.0% 사글세,연세 7.0%	3,608만원
그룹7	전남	남성 52.2% 여성 47.8%	29.1세	다가구 50.7% 오피스텔 20.9% 아파트 19.4%	보증금 있는 월세 70.1% 전세 11.9% 자가 10.4%	5,638만원

7. 결론

7-1 연구의 종합 정리

1) 종합정리

2020년도 일반 가구 주거실태조사를 바탕으로 본 연구에서 분석한 청년 1인 가구의 수는 총 3,006가구이며 남성 1,816가구, 여성 1,190가구로 남성 가구는 전체 청년 1인 가구의 60.4%이며 여성 가구는 39.6%이다. 청년 1인 가구의 일반적, 지역적, 경제적 주거 사정을 정리하면 다음과 같다.

(1) 일반적 주거 사정

청년 1인 가구의 20.8%(625가구)는 서울특별시에 거주하고 있어 가장 많은 가구가 거주하고 있다. 가장 가구의 수가 적은 곳은 제주특별자치도로 전체 청년 1인 가구의 1.6%인 48가구만이 거주하고 있다. 청년 1인 가구가 가장 많이 거주하고 있는 주택유형은 다가구단독주택이다. 이는 양질의 단독주택이 아닌 여러 가구가 집단적으로 거주하는 단독주택에 주로 거주하는 것이므로 청년 1인 가구가 상대적으로 주거환경이 좋지 않은 주택에 거주함을 알 수 있다. 그리고 가장 많이 거주하고 있는 점유형태는 월세이다. 월세의 형태인 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 또는 연세를 합한 비율이 전체의 67.9%(2,043가구)로 압도적인 비율을 차지하고 있다. 거주 비율이 높은 전용면적은 6평 이상 9평 미만으로 전체의 34.2%(1,027가구)이다. 또한 3평 미만의 면적에도 1.8%(55가구)의 비율이 거주하는 것으로 보아 청년 1인 가구의 주거 환경이 열악함을 확인할 수 있다.

성별에 있어서는 다가구단독주택과 고시원의 경우 여성보다는 남성에서의 거주 비율이 높게 나타나며 다세대주택과 오피스텔의 경우 여성에서의 거주 비율이 높게 나타났다. 그리고 보증금 없는 월세의 경우 남성의 비율이 여성보다 두

배 정도 많은 것으로 나타났다. 거주하는 전용면적은 성별에 관계없이 전체적으로 비슷한 비율을 보이고 있으나 3평 미만의 구간에서는 남성이 여성보다 두 배 이상 높은 비율을 차지하고 있는 것으로 나타났다.

연령별에 있어서는 25세 이상 34세 미만의 연령대에 가장 많은 가구가 거주하고 있는데 이는 대학교 졸업 이후 직장 생활을 하면서 지역적 여건이나 경제적 여건으로 독립하여 가구주가 되는 경우가 많은 것과 관련성이 있을 것으로 추측된다. 그리고 연령대가 낮을수록 소득과 부채의 규모가 작으며 다가구단독주택과 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높고 연령대가 높을수록 소득과 부채의 규모가 크고 상대적으로 거주자의 질이 좋은 아파트와 전세 및 자가에 거주하는 경향을 보이고 있다. 또한 연령대가 높을수록 작은 면적에 거주하는 비율은 줄어들고 12평 이상의 면적에 거주하는 비율은 높아지고 있다.

(2) 지역적 주거 사정

수도권은 다른 지역에 비하여 남성의 비율이 낮고 여성의 비율은 높으며 30세 이상의 거주 비율이 높게 나타났다. 또한 소득과 부채가 높은 것으로 나타났다. 광역시 등은 소득이 가장 낮은 것으로 나타났다. 도지역은 소득은 높으나 부채는 가장 낮은 것으로 나타났으며 다른 지역에 비하여 남성의 비율이 높고 여성의 비율이 낮은 것으로 나타났다.

주택유형 중 다가구단독주택 거주 비율은 수도권에 비하여 광역시 등과 도지역에서의 거주 비율이 확연히 높은 것으로 나타났다. 반면 오피스텔과 다세대주택의 경우 수도권에서의 거주 비율이 다른 지역에 비하여 확연히 높게 나타났다.

점유형태 중 사글세 또는 연세의 경우 수도권에는 한 가구도 없는 것으로 나타났다. 이는 사글세 또는 연세 개념이 점점 사라져 가고 있으나 수도권 외의 지역, 특히 지방에서는 아직 빈번히 사용되는 점유형태이기 때문인 것으로 추측된다. 이러한 점유형태는 지역별로 고려해야 할 중요한 주거 특징 중 하나라고 할 수 있다.

지역별로 청년 1인 가구가 거주하고 있는 전용면적은 수도권의 경우 6평 미만의 거주 비율이 다른 지역보다 높으며 광역시 등과 도지역의 경우 15평 이상의 거주 비율이 수도권 보다 높게 나타났다. 따라서 수도권 지역의 청년 1인 가구가

다른 지역에 비하여 작은 면적에 거주하고 있음을 알 수 있었다.

청년 1인 가구가 거주하는 건축물의 건축 연도를 분석한 결과 상대적으로 오래된 건물에 거주하는 비율은 수도권이 높은 것으로 나타났고 비교적 최근에 지어진 건물에 거주하는 비율은 광역시 등과 도지역이 높은 것으로 나타났다. 따라서 지역별 전용면적 분석에서의 결과와 건축연도 분석에서의 결과를 종합하면 수도권 지역에 거주하는 청년 1인 가구의 주거 상태가 좀 더 열악한 것으로 생각되며 이러한 점 역시 지역별로 고려해야 할 중요한 주거 특징 중 하나라고 할 수 있다.

청년 1인 가구가 느끼는 주택 상태는 전 지역 공통으로 주택 외부 소음에 대한 부분이 양호하지 못한 것으로 나타났다. 이는 청년 1인 가구가 주로 거주하는 주택이 일반단독주택 또는 주거의 질이 양호한 공동주택 등이 아니므로 주택의 위치 및 상태에 의해 조용한 환경이 조성되지 않기 때문인 것으로 추측된다. 지역별로는 도지역이 전체적으로 주택 상태에 대해 양호함을 느끼는 것으로 나타나 지역에 따라 주택 상태의 양호함을 느끼는 정도의 차이가 있음을 알 수 있었다.

지역별 주거환경 만족도는 수도권이 전반적으로 높은 것으로 나타났다. 특히 대중교통과 상업시설 접근용이성 항목에서 압도적으로 높은 만족도를 보이고 있어 수도권의 대중교통 및 상업시설이 다른 지역에 비하여 발달되어 이용하기 편리함을 느끼는 것으로 나타났다. 반면 주차시설 이용 편의성 및 대기오염 정도 항목에서는 수도권이 가장 낮은 만족도를 보이고 있는데 이는 다른 지역에 비하여 수도권에 인구 밀도가 높고 주택 및 각종 시설들이 밀집되어 있어 주차공간이 부족하고 대기 상태가 양호하지 않은 것이 영향을 준 것으로 추측된다.

수도권은 전체 청년 1인 가구의 이사 경험에 비하여 높은 이사 경험의 비율을 보이고 있고 도지역은 낮은 이사 경험의 비율을 보이고 있다. 수도권과 도지역에서는 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 한 경우가 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 광역시 등은 시설 및 설비가 더 양호하기 때문과 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 한 경우가 비슷하게 높은 비율을 차지하고 있다.

이사를 경험한 가구의 이사 직전 거주 지역은 이사를 한 지역과 같은 경우가 압도적으로 높은 비율을 차지하고 있다. 이는 한 지역에 정착을 하면 그 지역을

벗어나는 경우는 많지 않다는 것을 보여주는 것이다. 따라서 다른 지역으로 이동하는 경우가 많지 않다는 점이 청년 1인 가구의 특성이라 할 수 있다.

이사를 경험한 가구의 현재 거주하고 있는 주택유형과 점유형태의 경우 이사하기 직전에 거주하던 주택유형과 점유형태와 동일한 경우가 많은 것으로 나타났다. 따라서 이사 전후 같은 거주 형태로의 이동이 많은 것을 알 수 있었다. 그리고 이사 직전 전세에 거주하던 가구의 경우 현재 자가에 거주하는 비율도 높게 나타났는데 이는 점유형태의 변화가 전세에서 자가로 넘어가는 경우가 많은 것을 말해준다.

수도권은 이사 계획이 있는 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높게 나타났으며 도지역은 이사 계획이 없는 가구의 비율이 다른 지역에 비하여 높게 나타났다. 수도권과 광역시 등의 경우 시설 및 설비가 더 양호하기 때문에 이사를 계획하는 비율이 가장 높게 나타났으며 도지역의 경우 직장 및 학교 등의 이유로 이사를 계획하는 비율이 가장 높게 나타났다.

이사를 계획하고 있는 가구의 이사 계획 지역은 이사를 경험한 가구의 경우와 마찬가지로 현재 거주하고 있는 지역과 같은 경우가 많은 것으로 나타났다. 특히 수도권의 경우 98%정도의 가구가 수도권 내에서의 이사를 계획하고 있어 수도권 외의 지역으로 이사를 계획하는 가구는 거의 없는 것으로 나타났으나 광역시 등과 도지역에서는 같은 지역으로 이사를 계획하는 가구 외에는 대부분 수도권으로의 이사를 계획하는 것으로 나타났다.

이사를 계획하고 있는 경우 아파트로 이사를 계획하는 가구가 가장 많은 것으로 나타났으며 특히 광역시 등과 도지역에서 그 비율이 높게 나타났다. 그리고 아파트로 이사를 계획하는 가구의 경우 현재 거주하고 있는 주택유형은 다가구 단독주택인 가구의 비율이 높은 것을 확인할 수 있었다. 또한 전 지역에서 전세로 이사를 계획하는 가구가 많은 것으로 나타났으며 특히 수도권에서 그 비율이 높게 나타났다.

(3) 경제적 주거 사정

소득이 낮은 가구일수록 다가구단독주택에 거주하는 비율이 높고 소득이 높은 가구일수록 아파트에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 그리고 소득이 증

가할수록 월세의 형태인 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 또는 연세의 거주 비율이 감소하고 자가 및 전세 거주 비율이 증가하고 있는 것을 볼 수 있었다. 또한 소득이 높아질수록 12평 이상의 상대적으로 넓은 면적에 거주하는 것으로 나타났다.

생활비와 관련하여서는 소득이 높을수록 총생활비는 높고 소득이 낮을수록 총생활비는 낮은 것으로 나타났다. 그러나 소득이 낮을수록 소득 대비 총생활비의 비율은 높은 것으로 나타났다. 특히 소득이 100만원 이하인 가구의 경우 총생활비가 소득의 반 이상을 차지하는 것은 물론이고 소득을 초과하는 가구도 20%를 넘는 것으로 나타나 생활비에 대한 청년 1인 가구의 부담감이 많을 것으로 예상할 수 있었다. 그리고 근무형태가 상용근로자와 임시 및 일용근로자 등 근로자인 가구보다 사업자와 자영업자 등 사업주인 가구의 총생활비가 높은 것으로 나타났다.

주거관리비의 경우 주거관리비가 낮을수록 소득이 낮고 주거관리비가 높을수록 소득이 높은 것으로 나타났다. 이는 소득이 높을수록 주거 여건이 양호해지고 주거 규모가 커지는 경향이 있으며 그에 따른 주거관리비 역시 높기 때문인 것으로 추측된다. 그리고 근무형태에 따라서는 생활비와 마찬가지로 근무형태가 상용근로자와 임시 및 일용근로자 등 근로자인 가구보다 사업자와 자영업자 등 사업주인 가구의 주거관리비가 높은 것으로 나타났다. 또한 주거관리비가 낮을수록 부채가 적은 경향을 보이며 주거관리비가 높을수록 부채도 많은 경향을 보이는 것으로 나타났는데, 이는 소득과 부채가 관련성이 있음을 보여준다.

주거관리비에 대한 부담감은 청년 1인 가구가 많이 거주하는 다가구단독주택, 오피스텔 등에서 많이 느끼는 것으로 나타나 많은 청년 1인 가구가 주거관리비에 대한 부담감을 많이 느끼고 있는 것으로 나타났다. 또한 전용면적이 작아질수록 주거관리비가 매우 부담된다는 가구가 많고 전용면적이 커질수록 주거관리비가 약간 부담된다는 가구가 많아 주거관리비의 부담 정도는 다르지만 대부분의 청년 1인 가구가 주거관리비에 대해 부담감을 갖고 있는 것으로 나타났다. 그리고 소득의 수준과 관계없이 매월 임차료를 지불하거나 대출금을 상환 하고 있는 가구 전체에서 이에 대한 부담감을 갖고 있는 것으로 확인되었다. 그러므로 청년 1인 가구의 정책적 지원 및 제도의 주택 공급 등에 있어 임차료 및 대출 상환금

에 대한 부분을 많이 고려해야 할 것으로 생각된다.

청년 1인 가구의 자산의 규모가 커질수록 다가구단독주택과 보증금 있는 월세에 거주하는 비율은 낮아지고 아파트와 자가 및 전세에 거주하는 비율은 높아지는 것으로 나타났다. 또한 자산의 규모가 클수록 15평 이상의 큰 면적에 거주하는 가구의 비율이 높고 자산의 규모가 작을수록 6평 미만의 작은 면적에 거주하는 가구의 비율이 높다. 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구의 경우 고시원에 거주하는 비율이 높고 보증금 없는 월세에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히 고시원에 거주하는 비율은 자산 규모가 작을수록 높아지고 있어 자산의 규모가 작을수록 주거의 질이 좋지 않은 열악한 주거환경에 노출되어 있다는 것을 확인할 수 있었다. 그리고 100만원 미만의 자산을 보유하고 있는 가구 중 아파트에 거주하는 비율은 17.3%로 상당히 높으며 무상에 거주하는 비율도 높은 것을 확인 할 수 있는데 이는 청년 1인 가구의 주거비 지출에 있어 부모님 및 가족 의존도가 높은 것과 관련성이 있다고 할 수 있다. 따라서 어느 정도 자산 형성이 되어 있는 시기가 아닌 아직 학생 또는 사회초년생인 가구들이 자산이 100만원 미만인 무상으로 아파트 등에 거주하는 것으로 추측된다. 청년 1인 가구가 학생 및 사회초년생이 대부분인 점은 청년 1인 가구의 주거 특성상 중요한 부분이므로 청년 1인 가구를 위한 주거 정책 및 지원 등에 있어 고려하여야 할 것이다. 또한 자산의 경우 연령과 관련성이 있는 것으로 보인다. 지역 그룹별 주거 특성을 분석한 결과 연령이 높은 지역일수록 자산이 높게 나타났고 연령이 낮은 지역일수록 자산 또한 낮은 것을 알 수 있었다.

자산과 마찬가지로 부채 역시 규모가 큰 가구일수록 자가 및 전세에 거주하는 비율이 높게 나타나고 있으며 부채의 규모가 작을수록 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 또한 부채의 규모가 작을수록 상대적으로 작은 면적에 거주하는 가구의 비율이 높은 것으로 나타났으며 부채의 규모가 클수록 거주하는 면적의 크기가 커지는 것으로 나타났다.

2) 제언

청년 1인 가구의 주거 사정을 파악한 결과 주택유형, 점유형태, 주거면적, 주거비 부담 수준 등에서 열악한 주거 환경에 노출되어 있어 주거의 질이 악화되어

있음을 확인할 수 있었다. 따라서 주택에 있어서 주거 규모의 향상을 비롯하여 주거의 질을 개선하는 것이 필요하다. 또한 주거비 부담을 완화시키기 위한 정책의 개선 및 확대도 필요하며 지역적 특성을 반영한 지원도 필요할 것으로 생각된다. 이를 위한 제언은 다음과 같다.

첫 번째, 청년 1인 가구의 일반적이고 보편적 문제인 주거 규모의 향상을 위해서는 주거비 부담의 경감을 위한 다양한 공공임대주택의 공급을 확대하는 것이 필요하다. 여기에서 공급의 확대는 단순히 동일한 평면, 동일한 유형의 임대주택을 무조건 많이 공급하는 것이 아닌 다양한 청년 1인 가구의 수요 및 주거사정에 따라 임대주택을 공급하는 것을 의미한다. 양적인 측면에서 임대주택의 공급물량을 증가시키는 것도 중요하지만 주거 수준을 향상시키기 위해서는 질적인 측면의 공급을 확대하는 것도 필요하기 때문이다. 이를 위해서는 청년 1인 가구를 위한 공유형 임대주택, 청년 1인 가구 중 대학생 및 대학원생들을 위한 기숙사형 공공임대주택 등 임대주택의 형태를 다양화 할 필요가 있다.

두 번째, 청년 1인 가구의 일반적이고 보편적 주거 문제의 양적 개선뿐만 아니라 주거의 질을 개선하기 위해서는 주거 서비스를 강화하는 것이 필요하다. 이를 위해 지역사회와 다양한 자원을 활용하고 연계하는 등 일반주택에서 주거 서비스를 제공 받을 수 있는 연계 지원 시스템의 정비와 구축도 중요하다고 할 수 있다.

세 번째, 청년 1인 가구의 경제적 문제인 주거비 부담 수준을 완화시키기 위해 주거비 지원 등의 정책을 확대함에 있어 주택바우처의 확대가 필요하다. 주택바우처는 임대료 보조 정책으로 현금이 아닌 쿠폰, 증서 등의 바우처 형태로 임대료를 지원하는 정책이다. 현재 서울형 주택바우처가 시행되고 있으나 저소득층에 한정하여 지원하고 있다. 청년의 주거 문제는 비단 저소득 가구의 청년만 체감하는 것이 아니라 사회 초년생으로서 아직 자산을 형성하지 못한 대부분의 청년이 부담하는 문제이다.(김강산, 2021) 그러므로 청년 1인 가구를 위한 제도 시행에 있어서 소득의 양적인 측면만 고려하여 저소득층으로 한정하는 것은 바람직하지 않다. 따라서 청년 1인 가구에 맞는 주택바우처를 고려하되 저소득층을 지원하는 것에서 확대하여 청년 1인 가구의 주거 사정에 맞는 지원 범위를 고려해 볼 필요가 있다.

네 번째, 지역적 특성을 반영한 법적 지원 및 주택 지원이 필요하다. 2020년 청년기본법이 제정되면서 청년을 위한 다양한 제도들이 시행되었고 주거 분야에서도 청년주택 공급, 저금리 대출 등의 지원을 하고 있다. 그러나 대부분 양적인 측면에 맞추어져 있거나 지역적 특성이 반영되지 않고 청년이라는 연령에만 맞추어진 경우가 많다. 지역별 조례의 경우에도 지자체별로 청년 기본 조례 또는 청년 주거 지원과 관련된 조례 등이 제정되어 있으나 지역적 특성이 반영되지 않은 비슷한 내용이거나 구체적이지 않은 사항 등으로 이루어져 있다. 또한 주택 지원에 있어서도 지역별로 동일하거나 비슷한 형태의 공공임대주택 위주로 지원이 이루어지고 있다. 본 연구에서 지역적으로 청년 1인 가구의 주거 사정에 차이가 있음을 확인할 수 있었으므로 주거 정책 및 제도에 있어 지역별 특수성 및 차이성을 고려하고 지역별 만족도에 따른 결과를 반영하는 방향으로 초점을 맞춰야 할 것으로 생각된다. 이에 따라 지역별 조례에 있어서도 지역의 특수성을 고려한 주거 지원을 할 수 있도록 구체적 사항을 제정하는 것을 고려해 볼 필요가 있다. 그리고 주택지원에 있어서도 주거 규모, 주거 공급량, 주거비 지원 등 지역 여건을 고려한 지역별 청년 1인 가구를 위한 정책 수정이 필요하다.

7-2 연구 한계 및 향후 과제

청년 1인 가구의 주거 사정에 영향을 미치는 요인을 파악하기 위하여 2020년 주거실태조사 자료 중 일반 가구를 중심으로 주거 사정들을 분석하였다. 그 결과 청년 1인 가구의 주거 사정에 성별, 연령, 지역, 경제적 여건이 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 향후 청년 1인 가구의 주거 사정에 관한 조금 더 심도 있는 연구를 위한 연구의 한계 및 과제는 다음과 같다.

1) 경제적 요인 분석의 제한점

주거실태조사 자료를 이용하여 청년 1인 가구의 주거 사정을 분석한 연구이기 때문에 경제적 요인을 분석하는데 한계가 있다. 주거비 부담 수준의 경우 객관적

인 수치가 아닌 주거비 부담정도에 초점을 둔 분석으로 가구주의 주관적 인식에 의한 분석만을 하였다. 따라서 향후 임차료, 보증금, 대출금 등 실질적으로 주거와 관련된 비용을 파악하고 수치화 하여 주거비 부담의 수준을 좀 더 객관적으로 분석할 필요가 있다.

2) 라이프 스타일이 반영된 청년 1인 가구의 유형화 분석의 한계

청년 1인 가구에 있어 그 안에 다양한 계층이 존재 할 것으로 보이지만 본 연구에서는 성별, 연령, 소득에 주로 치중되어 분석하였다. 청년 1인 가구는 라이프 스타일의 변화 및 사회적 환경의 변화에 따라 다양한 특성과 선호도를 보인다. 특히 주거 관련 라이프 스타일 연구는 라이프 스타일의 유형화와 그에 따른 주거 가치와 주거선호를 파악하는 연구로 이어지고 있다(이소영 외, 2021). 그러므로 라이프 스타일이 따른 청년 1인 가구의 유형도 다양하게 나타날 것으로 생각된다. 따라서 성별, 연령, 소득 외에 좀 더 세밀한 유형화를 통해 청년 1인 가구의 유형별 분석이 필요하다.

3) 지역 분석의 내·외적 요인 분석의 한계

지역적 차이에 영향을 주는 내적 요인 및 외부 환경 등을 좀 더 다양하게 분석할 필요가 있다. 본 연구에서 청년 1인 가구의 지역별 주거 사정을 분석한 결과 지역적 차이성을 확인할 수 있었다. 그러나 주거실태조사 자료를 이용하여 지역적 특성을 분석하는데 그쳐 한계가 있다. 주거와 관련하여 지역별로 더욱 다양한 환경적 영향 및 요인이 존재 할 것이며 그에 따른 지역적 특성 역시 더욱 명확하게 확인할 수 있을 것이다. 따라서 주거 환경의 다양한 분석을 통하여 지역적 특성을 좀 더 세밀하게 분석할 필요가 있다.

참고문헌

<학술 논문>

- 이현정(2015), 2012년 주거실태조사에 나타난 청년 임차가구의 지역별 주거 실태 비교. 한국주거학회논문집 26(1), 81-90.
- 양진실, 권오정(2015), 대학생 공공임대주택 거주학생의 주거실태에 관한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집, 335-340.
- 문소희, 이현정(2017), 2014년도 주거실태조사에 나타난 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담에 따른 주거 실태 및 주거 기대, 한국주거학회논문집 28(3), 11-22.
- 이현정(2018), 청년 1인가구 주거실태:2016년 주거 실태 조사를 중심으로, 가정과삶의질학회 학술발표대회 자료집, 92-95.
- 이현정, 김모운(2019), 청년층 1인 가구의 사회경제적 지위 및 주거수준 변화에 관한 종단적 연구, 한국주거학회논문집 30(4), 55-64.
- 양서정, 김미정(2020), 청년 1인 가구의 주거 실태 및 생활에 관한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집 32(2), 137-138.
- 남영우(2020), 청년가구의 주거선택에 미치는 영향요인에 대한 연구, 부동산정책연구 21(1), 47-60.
- 박미선(2022), 청년 가구 유형에 기초한 주거 여건 분석과 과제, 보건복지포럼 305(0), 33-43.
- 이현정, 임태균(2022), 청년층 가구의 주거실태 변화에 관한 종단 분석, LHI Journal 13(2), 31-47.
- 지은영(2016), 청년 1인 가구의 주거복지를 위한 셰어하우스 거주 실태와 요구도: 입주자와 잠재 수요자 대학생을 중심으로, Family and Environment Research 54(6), 589-598.
- 임지수, 권오정(2016), 청년 1인 가구를 위한 생활공유형 셰어하우스 탐색과 발전방향, 한국주거학회 학술대회논문집 28(2), 240-245

- 지예진, 신화경(2017), 청년 1인 가구를 위한 공유주택의 특성에 관한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집 29(1), 145-150.
- 조에스더, 안세윤(2018), 1인 청년 가구를 위한 셰어하우스 사례 연구, 한국콘텐츠학회 종합학술대회 논문집, 265-266.
- 이소영, 엄순철(2018), 청년 1인가구를 위한 주거요구 분석, 한국실내디자인학회 논문집 27(2), 77-85.
- 김소라, 남해경(2019), “Co-Housing” 개념을 접목한 청년 1인 주거공간 계획 기초연구, 한국주거학회 학술대회논문집 31(2), 251-254.
- 모조설, 남경숙(2020), 청년층 중심의 1인 가구 웨어형 주택 UX 디자인 연구, 한국실내디자인학회 학술대회논문집 22(2), 276-280.
- 류혜주, 김석경(2020), 청년 1인 가구를 위한 서울시의 셰어하우스 사례 연구 : 운영 실태 분석을 중심으로, 한국주거학회 학술대회논문집 32(2), 127-130.
- 양서정, 김미정(2021), 청년 1인가구를 위한 스마트 공유주거 커뮤니티 모델 개발, 한국주거학회논문집 32(3), 43-52.
- 김원태, 조민정(2021), 언택트 시대에 대응하는 코리빙 주거의 공유공간 계획특성 연구 - 청년 1인 가구 중심의 코리빙 공유공간을 중심으로, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 41(2), 97-100.
- 강성익, 윤은선, 구자훈(2022), 서울시 1인 청년가구의 공유주택 입주 의사 특성에 관한 연구, 주택도시연구 12(2), 1-19.
- 정의철(2012), 주거비용이 청년층의 가구형성에 미치는 영향 분석, 부동산학연구 18(2), 19-31.
- 이수욱, 김태환(2016), 소득변화에 따른 청년가구의 임대료부담능력 전망과 지불 가능한 임대주택 규모 추정, 주택연구 24(3), 5-26.
- 이현정, 김진영(2020), 민간임대주택 거주 청년 임차가구의 임차유형별 지역에 따른 주거비 및 주거불안정 문제 경험 실태: 2017년 주거실태조사를 중심으로, 가정과 삶의 질 연구 38(2), 69-82.
- 이상운, 광민주(2019), 청년층 1인 임차가구의 주거비부담 영향요인 분석, 금융소비자연구 9(3), 33-54.

- 이현정, 박상우(2022), 지역별 청년층 월세 가구의 거주환경 및 주거비 부담 결정요인 분석, 주택도시연구 12(2), 21-49.
- 이우형, 서충원(2020), 역세권 청년주택 공급활성화를 위한 제도개선 방안 연구 - 서울시 송파구 잠실동 역세권 청년주택 사례를 중심으로, 한국도시설계학회지 도시설계 21(2), 41-59.
- 이장원, 최정민(2021), 역세권 청년주택 커뮤니티시설의 운영 현황 및 선호에 대한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집 33(2), 309-312.
- 이은주, 권오정(2015), 청년 1인 가구를 위한 소형주택에서의 스마트홈서비스 선호도에 대한 연구, 한국주거학회 학술대회논문집, 251-256.
- 이소영, 오명원(2019), 청년 · 신혼가구의 라이프스타일 유형과 주거 선호 연구, 한국실내디자인학회 논문집 28(5), 125-133.
- 임준형, 최인영, 박혜경(2019), 라이프스타일 기반 다학제적 청년층 1인 가구의 주거 환경 선호 및 요구 분석, 한국과학예술융합학회 37(1), 249-260.
- 김남호, 남경숙(2019), 청년 1인가구의 만족도를 높이기 위한 소형주택의 발전 방안에 관한 연구 - 서울시를 중심으로 -, 한국실내디자인학회 학술대회논문집 21(1), 374-377.
- 임중현, 전진우, 신유정, 박경옥(2019), 행복주택의 물리적 특성 및 청년층의 주거만족도와 지역교류, 한국주거학회 학술대회논문집 31(2), 435-438.
- 임준홍(2021), 청년 1인가구의 주거환경만족도와 주거이동의향 실증분석 : 도시와 농촌 차이, 주거환경 19(1), 13-24.
- 권정표, 강정규(2022), 청년 1인가구 임차인의 주거만족도에 관한 연구: 부산·경남지역을 중심으로, LHI 저널, 13
- 김정아, 임미화, 정의철(2011), 청년가구 주택수요 특성에 관한 연구, 한국주택학회 학술대회 발표논문집 2011(6), 420-440.
- 박미선(2017), 한국 주거불안계급의 특징과 양상 : 1인 청년가구를 중심으로, 공간과 사회 27(4), 110-140.
- 임서연, 이현수(2018), 청년 1인가구를 위한 주거 특성 분석, 한국실내디자인학회 학술대회논문집 20(1), 138-141.
- 강현경, 장미선(2021), 인터넷 기사를 통해 본 코로나 이후 1인 청년가구의 주생

활행위 특성, 한국주거학회논문집 32(3), 21-29.

- 장은지, 유다운(2021), 서울시 청년 1인가구의 주거빈곤 유형 및 공간적 분포 특성 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 41(2), 121-124.
- 이찬, 김근태, 황명진(2019), 한국 청년층의 주택구입의향에 대한 영향요인 연구, 공공사회연구 9(3), 95-116.

<학위 논문>

- 권현정(2016), 청년 1인가구의 주거복지 실태와 개선방안에 관한 연구, 건국대학교 대학원 석사논문
- 민충근(2021), 청년 1인 가구의 주거만족도 영향요인에 관한 연구-2010년, 2019년 주거실태조사를 중심으로, 서울대학교 대학원 석사논문
- 김지희(2021), 청년과 노인 임차가구의 주거비부담 결정요인에 관한 연구-소득 수준별로 구분하여, 건국대학교 대학원 석사논문.
- 김슬기(2022), 연령 및 소득별 청년 1인가구의 주거비부담 영향요인 분석, 안양대학교 대학원 석사논문.
- 박철우(2021), 빈집활용 민관협력형 청년임대주택 개선방안 연구 - 서울시 강북구 삼양동 민관협력형 터무늬있는집 기획사례 중심으로 -, 서울과학기술대학교 대학원 석사논문.
- 오원석(2022), 역세권 청년주택이 인근 아파트 가격에 미치는 영향, 건국대학교 대학원 석사논문.
- 정주영(2019), 1인가구의 거주성 향상을 위한 원룸형 소형주택 개선 방안에 관한 연구, 인천대학교 대학원 석사논문.
- 김보경(2017), 청년 1인가구 주거지의 공간적 분포 특성에 관한 연구, 한양대학교 대학원 석사논문.

<단행본>

- 통계개발원(2020), 한국의 사회동향 2020

- 통계개발원(2021), 한국의 사회동향 2021

<보고서>

- 국토교통부(2021), 2020년도 주거실태조사 -(일반가구) 연구보고서-
- 김강산(2021), 청년 주거정책의 현황과 개선과제, NARS 현안분석 제216호,
국회입법조사처

<기타>

- 관계부처 합동자료(2017), 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵
- 통계청, 통계이해, 통계용어및지표(<http://kostat.go.kr/understand/info/>)
- 통계청(2019), 장래가구추계

Abstract

Characteristics of Factors Influencing the Housing Status of Young Single-Person Households

- Focused on analysis of General Households 2020 Korea Housing Survey -

Jung, Sun-Ae

Dept. of Architectural Engineering

The Graduate School

Jeju National University

Supervised by prof. Kim, Tae-il

In addition to the increase in young single-person households, changes in social perception of single-person households and diversification of lifestyle are thought to express various differences according to gender, age, region, and economic conditions. Recognizing these problems, this study aims to present the basic direction of housing policy and housing support for young single-person households. In addition, considering that it is a survey and analysis that seeks rational measures for housing policy and housing support, the scope of young single-person households was somewhat expanded from 19 to 39 years old.

In this study, data from the National Statistical Office's 2020 General Household Korea Housing Survey were analyzed to analyze the housing situation of young single-person households. The statistical analysis of General Household Korea Housing Survey data was conducted using the SPSS statistical program, and cross-analysis, factor analysis, and group average analysis were applied by dividing into four categories: personal matters such as gender and age, physical matters of housing such as housing

type·occupancy type·exclusive area·etc, regional matters by administrative district, economic matters such as asset·liability·housing management cost·etc.

Through the analysis of the 2020 General Household Korea Housing Survey data, the housing conditions according to the gender, age, region, and economic conditions of young single-person households are summarized as follows.

First, it was possible to grasp the statistical significance of the gender housing situation for young single-person households. In the case of multi-family houses and gosiwon, the ratio of residence in men was high, and in the case of multiplex housing and efficiency apartment, the ratio of residence in women was high. In addition, the monthly rent without a deposit and the exclusive area of less than 3 pyeong showed a higher proportion of men's residence than women.

Second, the lower the age, the higher the ratio of multi-family houses and monthly rent with a deposit, and the higher the age, there is a tendency to live in apartments, jeonse, and own homes with relatively good quality of residence.

Third, in the capital area, the proportion of men was lower, the proportion of women was higher, and the proportion of residence over the age of 30 was higher than that of other regions. Regarding housing conditions by region, overall, the province felt better about housing condition than the capital area and metropolitan cities, and the satisfaction level of residential environment by region was higher in the capital area than the province and metropolitan cities.

Fourth, in relation to economic conditions, it was found that the higher the income of households, the higher the ratio of apartments, own homes, jeonse, and they lived in a relatively large area. Also, the lower the income, the higher the ratio of total living expenses to income, and it was found that most young single-person households felt a lot of pressure on housing

management costs. In addition, as the size of assets and liabilities increases, the proportion of living in apartments, own homes, and jeonse increases, and it is found that they live in a relatively large area.

As a result of grasping the housing situation of young single-person households, it was confirmed that the quality of housing was deteriorated due to exposure to poor housing conditions in terms of housing type, occupancy type, housing area, and housing management cost. Therefore, it is necessary to improve and expand policies such as the supply of various public rental housing to alleviate the burden of housing costs, including improving the size of housing. Also, in order to improve the quality of housing, it is necessary to strengthen housing services, and legal support and housing support reflecting regional characteristics are also necessary.

As a result of analyzing the factors affecting the housing situation of young single-person households in this study, it was found that gender, age, region, and economic conditions affected the housing situation of young single-person households. However, since data from the Korea Housing Survey were used, there are limitations in the categorization of young single-person households and analysis of economic factors. Also there are limitations in analyzing internal and external factors in regional analysis, so it is necessary to conduct more in-depth research reflecting these points in the future.

**Keywords : Young, Single-person household, Residential condition,
2020 Korea Housing Survey, Regional characteristics,
income, housing management costs**