

청년 1인가구의 주거비 결정요인: 취업청년을 중심으로

Determinants of Housing Costs for Young Single-Person Households:
Focusing on Employed Youth

배호중 Bae, Hojoong*, 장인수 Chang, Insu**

Abstract

This study aimed to analyze the factors influencing housing costs and housing cost to income ratio for employed youth in single-person households, using data from the 18th wave of the Korea Welfare Panel Study (KoWePS). The analysis targeted 232 employed youths between the ages of 19 and 34. Their average monthly housing cost was approximately 486,000 KRW, and the housing cost burden (defined as the ratio of housing cost to earned income) was found to be 16.5%. Employed youth in single-person households residing in Seoul and the metropolitan area were spending higher amounts on housing costs and experiencing a higher housing cost burden compared to those living in other regions. While higher earned income was associated with higher housing expenditure, the housing cost burden, as defined in this study, was lower for those with higher incomes. Additionally, those working for relatively larger businesses had lower housing costs and lower housing cost burdens. Based on these findings, the study highlighted the need for greater attention to regional imbalances and the issue of youth housing.

Keywords: Single-person household, Korea Welfare Panel Study(KoWePS), Housing costs, Housing cost burden

I. 서론

한국사회에서 청년 문제가 지속적인 사회적 당면과제로 인식됨에 따라 이에 대한 사회정책적 대응 역시 점차 확대되고 있다. 단적으로 지난 2020년 수립, 시행된 5년 단위의 「제1차 청년정책 기본계획(21-25)」이 범정부적인 청년정책 추진 형태를 띠고 있는 동시에, 일자리, 주거, 교육, 복지, 권리 등 다양한 범주의 사회정책을 두루 포함하고 있다. 해당 계획에서는 기본적으로 청년 삶의 질을 제고하기 위한 관점에서

고용, 주거, 자산 형성 측면에서의 청년의 삶이 보다 악화되고 있고, 자산 및 지역 격차에 따른 사회적 양극화가 심화하고 있으며, 정책의 수요자인 청년의 인식 제고 및 확산을 위한 추진 기반이 부족한 상황을 개선하기 위한 노력의 필요성을 언급하고 있다.

이처럼 청년의 삶의 질 하락과 다양한 측면에서의 격차 및 불평등이 심화하게 된 것은, 결과적으로 어느 하나의 요인에 의한 것이라기보다는 여러 사회구조적 요인이 복합적으로 작용한 결과라 볼 수 있다. 또한, 이러한 요인의 복합적 영향이 오랜 기간 누적된 양상

* 한국여성정책연구원 부연구위원(제1저자) | Assistant Research Fellow, Division for Family Policy Research, Korean Women's Development Institute | Primary Author | baseball@kwdimail.re.kr

** 한국보건사회연구원 부연구위원(교신저자) | Assistant Research Fellow, Center for Population Monitoring and Assessment, Korea Institute for Health and Social Affairs | Corresponding Author | sescis@kihasa.re.kr

으로 작용한 데 기인하고 있다고 이해하는 것이 더욱 타당할 듯하다.

최근 더욱 부각되고 있는 한국 사회에서의 청년 문제가 이러한 사회구조적 특성과 여러 사회경제적 요인이 복합적으로 작용하였다는 점에 큰 이견이 없을 것이다. 그중에서도 특히 주거 측면의 논의는 한국 사회가 경험 중인 청년 문제에 대한 주된 요인으로 지적되어 왔다고 할 수 있다. 구체적으로, 주거 여건은 삶의 질에 영향을 미치는 중요한 요인으로 인식되는데(Streimikiene 2015), 사실“의식주”와 같은 일반적인 용어를 언급하지 않더라도 이는 누구도 부인할 수 없는 공리 수준의 명제라고 할 수 있다. 특히 청년 시기는 개인의 생애주기(life cycle) 중 결혼, 출산 등 상당히 중요한 사건 이행과 밀접하게 맞물려 있으며, 결혼, 출산 이행에 대하여 주거 특성이 큰 영향을 미치고 있음을 고려하면, 본 연구에서 고려하는 청년층의 주거비 부담에 대한 분석의 필요성은 작지 않은 설득력을 가진다고 할 수 있다.

생애주기에서의 청년 시기는 ‘인생의 혼잡시간대(the rush hour of life)’로 불리기도 하는데(Tremmel 2009; 김영미 2016, 47에서 재인용), 이는 청년 시기가 갖는 차별적 특성과 무관하지 않다. 청년 시기는 취업을 통한 원가족으로부터의 독립을 경험하고, 이후 결혼을 통한 새로운 가구의 형성 등 새로운 사건을 경험하고 시작하는 시기이다. 청년 문제의 원인은 이러한 새로운 사건의 경험 및 시작이 원활하지 못한 것에 기인한다고 할 수 있다. 다시 말해 노동시장의 이중구조 심화, 일자리 미스매칭 등 고용과 관련된 여건의 악화에 따라 청년들의 삶이 보다 순탄하게 흘러가지 못하고, 이에 자산축적도 어려워 혼인, 출산과 같은 생애주기의 사건 이행이 원활하게 이루어지지 못하는 것이다. 이때 주거 여건은 이러한 사건 이행과 밀접하게 연관되어 있는데, 주거비 및 생활비의 증가에 따른 경제적, 심리적 부담이 이러한 사건 이행의

지연을 유발하게 되며(이삼식, 최효진 2012; 배호중, 한창근 2016; 엄다원, 홍경준 2019), 주거비 및 생활비의 증가는 노동시장, 격차 사회 심화 등 사회구조적 요인의 지속적 악화에 기인하고 있다.

특히, 청년의 주거 여건 문제는 한국 사회가 지난 반세기 동안 경험한 급격한 사회경제적 변화와 무관하지 않은 동시에, 빠르게 진행되는 인구구조의 변화와도 밀접하게 연관되어 있다. 단적으로, 일반가구의 세대별 구성 비율과 관련해 2세대 가구의 비중은 지난 2000년 60.8%에서 2020년 44.0%로 16.8%p 감소하였고, 평균 가구원 수도 같은 기간 3.1명에서 2.3명으로 0.8명 감소한 반면, 1인가구는 15.5%에서 31.7%로 두 배 이상 크게 증가하였다(통계청 2022). 더욱이 이러한 추세는 향후 보다 심화할 것으로 전망되고 있는데, 특히 1인가구는 2040년에는 2세대 가구 비중보다 증가(37.9%>33.5%)했고, 2050년에는 더욱 크게 증가할 것으로 전망되고 있다(39.6%>30.9%). 문제는 이러한 1인가구의 연령대별 구성을 살펴보면, 29세 이하 및 30대의 비중이 다른 연령대에 비하여 높다는 것이다. 2022년 기준 1인가구는 전체 가구의 34.5%인 750만 2천 가구이고, 이 중 29세 이하와 30대의 비중은 36.5%에 이른다(통계청 2023). 전체 1인가구 100가구 중 약 37가구가 20~30대 청년가구라는 것이다. 이와 함께 청년들이 원하는 양질의 일자리가 수도권 등 일부 지역으로 더욱 집중되고 있음(김현우, 양준석 2024)을 감안한다면, 취업상태의 청년 1인가구는 더욱 증가할 가능성도 높다. 이는 청년층 중에서도 특히 청년 1인가구의 주거 관련 정책 수요를 보다 심도 있게 고려해야 할 필요성이 부각되는 지점이라고 볼 수 있다.

이와 관련하여 중앙정부가 추진한 청년 대상 주거 정책은 크게 두 가지 범주로 구분할 수 있는데, 구체적으로 청년에 대한 주거비 지원 정책과 임대주택과 같은 주거인프라 공급 정책이 바로 그것이다. 단적으로,

가장 최근에 수립, 시행 중인 「제1차 청년정책 기본계획 수정(안)('21-'25)」의 내용을 살펴보면, 공공분양과 공공임대 등 맞춤형 주택 균형 공급, 주거비 부담을 완화하는 측면에서 독립 청년에 대한 주거급여 분리 지급, 전월세 자금 대출, 우대금리 제공 등이 바로 그것이다.

이 중 청년의 주거비는 특히, 이들 청년 삶의 질 제고와 불가분의 관계를 형성하고 있다는 점에서 큰 의미가 있는데, 이는 청년특화주택, 공공분양, 공공임대와 같은 주택 인프라 공급 정책이 일시적인 주거 환경을 제공하는 성격을 띠는 반면, 주거비는 생애 과정에서 지속적으로 지출되는 소위 고정지출의 성격을 띠고 있다는 점에서 생활 여건과 보다 긴밀하게 관련되어 있다는 것이다. 또한, 한국 사회의 지역 불균형 양상은 청년의 주거비가 이들의 삶의 부담요인으로 더욱 가중될 개연성과 무관하지 않다는 점에서도 의미가 있다. 구체적으로, 서울은 우리나라 면적의 1%도 되지 않지만(약 0.6%, 605.3km²), 2023년 기준 서울의 인구는 우리나라 전체 인구의 약 18.25%이며(통계청 2024a), 더 나아가 20~34세 청년의 비중은 약 22.13%로 청년인구를 기준으로 할 때, 보다 서울에 집중되어 있는 경향을 보인다(통계청 2024b). 단적으로 살펴본 서울 청년인구의 공간적 집중 특성은 한국의 지역 불균형을 심화하는 원인과 무관하지 않으며, 이러한 청년인구의 집중이 임대료 상승의 요인으로 작용하여, 결과적으로 청년층 주거비 부담이 지속적으로 심화하였을 개연성도 생각해 볼 수 있다는 것이다. 또한, 청년층 근로자의 주거비 지원과 관련하여, 종사자 수가 적은 소규모 사업장의 경우 주거비가 상대적으로 높을 가능성에 따라 기업 차원에서의 주거 여건 마련에도 어려움을 가중시킬 가능성도 존재한다.

지금까지의 논의를 바탕으로 본 연구에서는 청년층에 대한 주거지원 정책과 관련하여 특히 지속적인

로 증가할 것으로 전망되는 1인 청년가구 중 취업자의 주거비 상황을 정교하게 파악하고, 관련 영향 요인을 분석함으로써 정책의 실효성을 보다 높일 수 있는 방향으로 정책적 시사점을 도출하고자 한다. 이는 정책의 수요 특성을 면밀하게 파악할 필요성이 높다는 문제의식과 상존해 있는 정책 사각지대 해소, 보다 정교하게 정책의 대상을 설정할 필요성에 기인하고 있다. 정책의 수요와 공급 간 괴리가 정책의 사각지대를 유발한다는 점을 고려할 때, 정책의 잠재적 수혜자가 마주하고 있는 현재 주거비 부담 상황어 어떠한지를 파악하는 것은 상당히 중요하다. 또한, 전 국가적 당면과제로서 급격하게 부상하고 있는 청년 문제 중 특히 주거 문제에 더욱 세밀하게 대응하기 위한 기초 자료 생산이 긴요하다는 인식과도 무관하지 않다. 이에 본 연구에서는 청년 1인가구 취업자의 주거비에 영향을 미치는 요인에 대한 실증분석을 수행하고, 이를 바탕으로 한 정책적 시사점을 제시하고자 한다. 특히, 본 연구는 분석대상인 1인가구 취업자의 주거비 지출액뿐만 아니라 월소득 대비 주거비의 부담 정도(%)를 동시에 고려하여, 객관적 상황을 보다 깊이 있게 고려하고자 한다.

본 연구의 2장에서는 청년 주거비 부담에 영향을 미치는 요인과 관련된 선행연구를 검토하고, 이에 따른 연구의 필요성을 제시하고자 한다. 3장에서는 분석자료와 방법에 대하여 살펴보고 4장에서 실증분석 결과에 대하여 논의한다. 마지막 5장에서 주요 분석 결과를 요약하고, 향후 정책적 시사점을 제시하면서 마무리한다.

II. 선행연구 검토

청년가구의 주거비 관련 연구는 양적으로 축적되어 있는 경향을 보인다(윤소원, 이보은, 이지영, 이현정 외 2021; 김동원, 배민경, 박승훈 2016; 문소희, 이현정

2017; 이현정, 남상준 2023; 박미선 2017a; 이호일, 김지희, 노승한 2021). 이는 한국 사회에서 나타나는 세대 간 양극화 심화 특성과 맞물려 청년 삶의 질 제고를 위한 정책 지원에서 주거 여건이 상당히 중요한 요인으로 인식되는 것과 무관하지 않은 것으로 보인다. 앞서 언급한 것과 같이, 청년기는 개인의 생애주기 과정에서 향후 독립, 사회 진입 및 새로운 가구 형성 등 여러 새로운 생애 사건을 경험하는 기간이며, 이는 복합적인 미시적인 의사 결정 과정과 거시적 여건과 밀접하게 연관되어 있는 동시에, 주거 여건을 삶을 영위하기 위한 가장 기본적인 요소임을 고려할 때, 이를 복합적으로 다루는 접근은 큰 의미가 있다고 할 수 있다. 이러한 청년 주거비에 대한 정책적 관심도는 「제1차 청년정책 기본계획 수정(안)(21~25)」에서도 나타나고 있는데, 주거 분야의 주된 기조는 청년의 주거부담을 완화하는 것으로 요약할 수 있으며, 청년의 주거비 부담 범주를 크게 대학 기숙사비, 전월세와 같은 지속적인 생활비 수준에서의 비용 부담에 주목하는 경향으로 요약할 수 있다. 이러한 방향은 본 연구에서 주목하고 있는 청년층의 삶의 질 제고를 위한 정책 지원 방안에 대한 시사점과 맞물려 있는 동시에, 세부적인 시각에서 정책 수요자의 특성별(가구 구성, 취업 여부 등) 접근의 필요성을 시사하고 있는 것으로 해석할 수 있다.

한편, 청년의 주거비 부담이 향후 생애 과정에서 이어질 결혼 및 출산 등의 사건 이행 확률과 무관하지 않다는 점을 상기하면, 주거 여건과 출산 간 연관성에 대한 논의도 살펴볼 필요가 있다. 단적으로, 엄다원, 홍경준(2019)에서 지적하고 있는 것과 같이, 주거비 부담이 클수록 청년의 결혼 이행 가능성이 낮아지고 있다는 논의는 청년의 주거비 부담이 이후 생애주기 과업이 원활하게 진행되지 않을 개연성을 여실히 보여주고 있다는 점에서 의미가 있다. 이에, 주거 여건과 출산 간 관계를 직접적으로 분석한 국내의 연구는

양적으로 많지 않은 분포를 보이나 다음과 같이 세 가지 유형으로 요약할 수 있다. 첫째, 주거 여건 중 대체적으로 주거 가치에 초점을 둔 경향을 보인다(서미숙 2013; 배호중, 한창근 2016; 김민영, 황진영 2016; 박진백, 이재희 2016). 이는 주거 여건을 고려함에 있어 상대적으로 제한적인 특성을 띠고 있다고 할 수 있다. 둘째, 경기변동에 따른 주택가격변동에 주목함으로써 주거 가치에 영향을 미치는 주택 시장 여건 내지는 거시 경제 변수의 영향을 함께 고려하고 있다(박진백, 이재희 2016). 마지막으로 주거 특성을 주된 요인으로 고려하기보다는 다양한 예측 변수 중 하나의 범주 내지는 변수로서 고려하는 경향을 보이고 있다(이삼식, 최효진 2012; 김태현, 이삼식, 김동희 2006; 이상호, 이상현 2011). 이들 연구는 공히 주거 가치가 출산 행위 및 계획에 있어 일종의 부담(burden)으로 작용하고 있음을 보여줌으로써 우리나라의 주거 여건이 출산 장려에 그리 친숙하지 못하며, 더 나아가 청년 시기의 주거 부담이 이후 생애 과정의 원활한 이행에 부정(-) 영향을 미칠 개연성을 함께 시사하고 있다는 점에서도 의미가 있다.

배호중(2019)에서 지적하고 있는 것과 같이 주거 문제의 중요성과 시의성에도 불구하고, 신혼부부 및 청년의 주거 문제에 대한 논의는 그간 크게 이루어지지 않은 것으로 보이며, 급격하게 심화하고 있는 저출산 문제에 대한 대응의 필요성이 커짐에 따라 관련 연구가 산발적으로 이루어지고 있다(이현정, 김진영 2020; 이한나, 김승희 2020; 이현정, 이강현 2023; 이현정, 남상준 2023). 다만, 이들 사례는 저출산 문제에 대한 대응의 필요성 인식과 무관하지 않은 사례도 있지만, 사회적 불평등에 따른 양극화 심화, 청년 세대의 불안감과 부담 가중 등 이들에 대한 직접적 지원을 강화하여야 한다는 소위 청년 지원 정책 측면에 주목하는 것으로도 이해되고 있다. 후자의 논의는 Lee & Hwang(2021)에서 보다 구체적으로 확인할

수 있는바, 이들은 현재 한국 사회의 청년층을 취업 기회 부족, 주택 부족 등으로 인한 치열한 경쟁 속에서 사회적 불균형과 불공평함을 경험하는 세대로 언급하며, 청년의 높지 않은 삶의 질에 대한 주된 원인 중 하나로 높은 주택 가격을 언급하고 있다. 이러한 논지의 전개 방향은 주거 측면 등 청년층의 삶의 기반 강화가 단순히 저출산 대응에 대한 논의로 국한되지 않음을 보여주고 있다.

청년층 중에서도 특히 1인 청년가구는 인구구조 변화에 따른 가구 구성 변화, 이로 인한 정책 수요 변화를 반영하는 특성이라는 점에서 주목할 필요가 있다. 이러한 필요성 인식과 맞물려 1인 청년가구의 주거 여건에 대한 논의도 두루 제시된 바 있다(이현정, 최재요 2022; 박미선 2017b; 류혜주, 김석경 2020; 이태형, 윤성원 2023). 관련 사례로 박미선(2017b)은 1인 청년가구를 한국 사회에서 새롭게 부상하고 있는 주거불안계급으로 정의하고, 이들의 주거불안정을 완화하는 방향으로의 정책 대응의 필요성을 역설하고 있다. 이 연구에서는 특히 1인 청년가구의 양질의 일자리 감소, 주거비 부담의 심화 등의 여러 사회경제적 변화에 주목하여 이러한 요인에 따른 생애주기 전환(생애주기 사건 이행) 지연과 무관하지 않다는 점을 논의하고 있다. 구체적으로, 이 연구에서 시사하고 있는 주된 정책적 시사점 중 하나는 주거비와 관련하여 부모 지원을 받을 수 없는 경우 여러 개의 아르바이트 등을 통해 주거비와 생활비 마련이 불가피하며, 결혼을 결정하는 데 부모의 보증금 지원 여부가 크게 작용하는 현실에 따라 결과적으로 결혼 등의 향후 생애 과정을 포기하는 사례 발생 개연성을 지적하고 있다는 점이다.

지금까지 살펴본 청년가구의 주거비 부담 및 주거비 영향 요인 관련 연구는 앞서 살펴본 「제1차 청년정책 기본계획 수정(안)('21~'25)」에 따른 청년정책의 원활한 안착과 함께 코로나19로 인해 어려움을 겪는

청년의 삶 전반에 대한 지원 확대를 시의성 있게 종합적으로 고려하고 있지만, 다음과 같은 지점에서 한계점을 노정하고 있다. 먼저, 정책의 중요성과 시의성, 목적성에도 불구하고 관련 실태 연구 및 정책 수요를 파악하기 위한 심층적인 논의가 양적으로 미진하다. 다음으로, 이들의 세부적 특성이 아닌 전반적인 주거비 부담 양상에 주목하고 있다는 점에서 연구의 한계가 존재한다. 청년가구는 상당히 다양한 범주로 구분할 수 있으며, 특히 인구사회학적 특성 이외에도 주거 유형이나 주거 점유 유형 등 주거 관련 특성별 주거비의 양적 수준에 대한 탐색이 보다 심도 있게 보완될 필요가 있다. 또한, 중앙정부의 다양한 주거 지원 관련 사업 추진에도 불구하고, 이에 대한 쟁점에 대해 심도 있게 고찰하고 개선 방향을 도출할 필요가 있다. 이를 종합하여 본 연구에서는 청년가구 중에서도 그간 충분히 다루어지지 않은 1인 취업 청년가구를 분석대상으로 하여, 인구사회학적 특성 이외에도 주거 유형 및 주거 점유 유형, 지역 등 거시적인 주거 측면의 요인별로 다르게 나타날 개연성이 높은 이들의 주거비 부담 특성에 대해 심도 있게 살펴보고자 한다. 이는 청년정책으로서의 주거 지원 정책의 보완 방향과 더불어, 정책 수혜자인 이들의 특성을 보다 면밀하게 파악하고 전망한다는 점에서 의의가 있다. 즉, 정책 수요를 보다 정교하게 고려한 정책 개선 방향 관련 기초자료 생산으로서의 의미가 있다.

본 연구는 지금까지 관련 연구에서 충분히 다루지 못한, 취업 청년 1인가구의 특성별 주거비 부담 현황을 살펴보고, 주거비에 영향을 미치는 요인을 실증적으로 고찰하고자 한다. 간략히 말해 본 연구에서는 “취업한 청년 1인가구는 어느 정도의 주거비를 지출하는지?”, “어떠한 요인들이 주거비에 영향을 미치는지?”와 같이 지극히 단순한 질문에 대한 답을 찾고자 한다.

이는 주거(비)에 대한 한국의 특수성에서 기인한다

고도 볼 수 있는데 임차의 형태로 월세가 보편적인 외국의 경우 단순히 월세액을 비교하는 정도로 개인 간 주거비 지출 또는 주거비 부담 정도를 비교할 수 있을 것이다. 이에 반해 한국은 전세보증금과 월세액의 다양한 조합으로 인해 개인별로 주거비 등에 대한 비교·분석이 상당히 까다로운 구조라고 할 수 있다. 자가 거주자의 경우에도 거액을 대출을 통해 집을 마련했고 이로 인한 이자비용이 발생한다면 주거비를 0원으로 판단할 수 없을 것이다(박경준, 이성우 2015). 이러한 까닭에 개인 간 주거비 지출 또는 주거비 부담 정도에 대한 실증연구가 한국에서는 매우 드문 것으로 판단되며, 한국에서 그 어떤 집단보다 주거부담이 상당할 것으로 판단되는 취업한 청년 1인가구를 대상으로 한 연구는 더욱더 부족한 것으로 생각된다.

청년층 주거의 어려움(정책 수요)이 상당하지만 이들이 과연 어느 정도의 비용을 부담하면서 살고 있는지 등에 대한 객관적인 논의가 이루어지지 않는다면 정책의 실효성을 높일 수 없을 것이므로, 정책 수요와 정책 추진 여건 간 간극을 좁히는 방향으로 청년정책 시사점을 제시하고자 한다. 특히 본 연구의 접근은 방법론적 정교함을 도모함과 동시에 한국 고유의 실정을 반영하여 한국 사회가 겪고 있는 청년 세대의 진통과 이와 관련된 주거 여건에 대한 이해를 높이고, 주된 정책 추진 여건에서의 시사점을 논의한다는 점에서 그 차별성이 있다.

III. 연구방법

1. 이용 자료 및 연구대상

1) 이용 자료

‘한국복지패널(Korea Welfare Panel Study: 이하 KoWePS)’은 연령, 소득계층, 경제활동상태 등에 따

른 다양한 인구집단별로 생활실태와 복지욕구 등을 역동적으로 파악하고 정책집행의 효과성을 평가함으로써 새로운 정책의 형성과 제도적 개선 등 정책 환류에 기여하고자 한국보건사회연구원에서 2006년부터 매년 전국 규모로 실시하는 추적조사이다(한국보건사회연구원 2023). KoWePS는 전국적 대표성을 지닌 조사이자 광범위한 사회과학 영역의 학자들이 다양한 연구 및 분석을 수행할 수 있도록 다차원적인 조사 내용을 포함한 조사표를 개발하여 다양한 영역의 조사내용을 풍부하게 포함하고 있기 때문에 학제 간 연구의 장을 제공할 가능성이 높은 자료라 할 수 있다(한국보건사회연구원 2023, 2).

많은 이들을 대상으로 조사가 이어지고 있는 KoWePS는 연령, 주거상황 및 주거관련 대출액 등 개인의 삶에 대한 다양한 항목을 포함하고 있고, 특히 주거상황 및 주거 관련 대출액 등 주거비용을 논할 수 있는 항목도 함께 다루고 있다. 물론 KoWePS 외에도 다양한 패널자료(예컨대 ‘한국노동패널’, ‘재정패널조사’ 등) 뿐만 아니라 ‘주거실태조사’, ‘가계금융복지조사’ 등 다양한 대규모의 조사에서도 주거에 대해 묻고 있다.

그렇지만 본 연구의 주제인 “취업한 청년 1인가구의 주거비”를 살피기 위해서는 청년의 일자리 특성을 식별할 수 있어야 하고 (전세보증금 등 주거비의 양상이 다양한 한국의 특성상) 주거를 위한 대출액, 월세 등의 금액에 대한 정보도 함께 있는 자료여야만 기본적으로 주거비를 측정하고자 한 본 분석의 타당성을 높일 수 있다. 각각의 자료들은 ‘주거를 위한 대출액’이 아닌 ‘가구의 전체적인 대출액’을 묻거나 취업한 청년 1인가구의 개인 및 일자리 관련 특성에 대한 부분은 조사가 이루어지지 않아, 통계적 분석이 가능한 정도의 취업한 청년 1인가구가 포함되어 있으면서 주거를 위한 대출액, 월세 등의 항목과 함께 개인의 특성에 대해서도 다각적으로 살핀 자료인 KoWePS를 청년 1인가구의 주거비 및 주거부담을 살피는 데

가장 적합한 자료로 판단하였다. 이에 가장 최신자료인 18차년도(2023년) 자료를 이용해 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 월소득 대비 주거비의 부담 정도(%)에 대해 분석하였다.

2) 연구대상

본 연구는 KoWePS(18차년도) 응답자 가운데 가구원 수가 1명이고 19~34세에 속한 근로자 232명을 대상으로 분석을 진행하였다. 분석대상의 연령을 34세 이하로 제한한 것은 청년의 권리 및 책임과 국가와 지방자치단체의 청년에 대한 책무를 정하고 청년정책의 수립·조정 및 청년지원 등에 관한 기본적인 사항을 규정함을 목적으로 하는 『청년기본법』에서 “청년”을 19세 이상 34세 이하인 사람으로 정의(제3조)하고 있기 때문이다(국가법령정보센터 2024).

청년 1인가구를 분석의 대상으로 한정하는 것은 앞서 언급한 바와 같이 청년 시기는 취업을 통한 원가족으로부터의 독립을 경험하고, 이후 결혼을 통한 새로운 가구의 형성 등 일련의 생애사건들을 단계적으로 밟아나갈 가능성이 높은 시기로, 이들에게 주거비 부담은 다른 연령대에 비해 높은 무게로 다가올 가능성이 높으며, 이로 인한 파급효과 또한 상당할 가능성이 높다. 특히 세계 최저 수준의 출산율을 보이고 있는 한국에서 주거비 부담과 같은 주거문제 또한 저출산의 상당한 요인으로 지목되고 있음(이상호, 이상현 2011; 이삼식, 최효진 2012; Hui, Zheng and Hu et al. 2012; 천현숙, 이길제, 김준형, 윤창원 2016; 배호중 2019)을 감안한다면 통계자료를 이용해 현재대 청년들의 주거를 살펴보는 것도 의미가 있을 것이다.

이와 함께 청년층의 경우 부모와 함께 사는 경우도 많은데 이들을 함께 포함하여 분석할 경우 (주거비 또는 주거비 부담과 밀접한 관련이 있을 것으로 판단되는) 주거점유형태, 가구의 재무상태, 가구소득 등이

부모 또는 본인에 귀속된 것인지를 구분하기 어려울 것이다. 이와 함께 학업 등의 이유로 독립하여 생활하고 있는 청년들 또한 적지 않은데 이들의 경우 ‘졸업→취업’ 등 부모(월가구)로부터의 온전한 독립을 위한 단계에는 아직 이르지 않은 것으로 간주하였고, 독립적으로 살고 있다고 할지라도 주거비 지출 부담을 부모가 하고 있을 가능성이 높아 학생 등 비취업 1인가구의 주거를 함께 살펴보는 것은 청년의 주거 부담이나 주거비 지출과 관련해 현실과 부합하는 결과를 얻기 어려울 것으로 판단하였다. 이에 본 연구에서는 취업상태에 있는 청년 1인가구를 대상으로 그들의 주거비 및 주거비 부담을 통계적으로 살펴보고자 하였다. 결과적으로는 KoWePS 18차년도 자료를 통해 추출한 취업한 청년 1인가구를 대상으로 분석을 진행하였는데 그 가운데 부모의 자산으로 판단되는 ‘비가구원 명의 주택에서 자가로 살고 있다’고 응답한 이들(18명)은 제외한 232명을 대상으로 최종분석을 진행하였다.

2. 변수의 정의 및 측정

1) 종속변수: 주거비 및 주거비 부담

본 연구에서는 두 가지 종속변수를 설정하고 이에 대해 분석하였다. 먼저 주거비에 대해 분석하였는데 자가, 전세, 월세 등 다양한 형태의 주거점유 형태가 존재하는 만큼, 이에 대해 일관성 있고 비교 가능하도록 환산하는 것이 중요하다.

결과적으로는 기존의 연구들을 참조(권건우, 진창하 2016; 유병선, 정규형 2017; 권연화, 최열 2020)하여 월(月) 기준으로 명시적·비명시적으로 지출되는 금액을 환산하여 비교하였는데 우선, 월세는 응답자의 응답에 따라 매월 지출한 금액으로 산정하였다. 자가와 전세의 경우 이자비용 또는 기회비용 개념으로 접근

하였는데 자가의 경우 ‘한국복지패널’에서 묻고 있는 ① ‘주택관련 부채액’에 2022년 말 기준 한국은행의 예금은행 신규취급액 기준 주택담보대출금리(한국주택금융공사 2024)를 곱해서 산출된 금액과 ② ‘한국복지패널’에서 묻고 있는 주거 관련 부채의 이자 가운데 큰 금액을 사용하였으며, 전세의 경우에도 ① ‘주택관련 부채액’에 주택담보대출금리와 ② ‘한국복지패널’에서 묻고 있는 주거 관련 부채의 이자, ③ 전세 보증금액에 예금은행 수신금리(한국은행 2024)를 곱한 액수 중 큰 금액에 대해서 월 단위로 환산한 금액을 월세 상당액으로 간주하였다.

한편, 국립국어원의 표준국어대사전에서는 주거비를 ‘가계 지출 가운데, 주거에 소요되는 경비. 집세, 수도 요금, 화재 보험료 따위가 있다’로 정의(국립국어원 2024)하고 있는데 앞서 산출한 월세에 상당하는 금액에 ‘한국복지패널’ 문항을 통해 파악되는 ‘주거관리비’, ‘광열수도비’를 포함한 금액을 최종 분석에 활용한 주거비로 산정하였다.

주거비 지출은 가계에 상당한 부담을 가져오기도 한다. 이에 본 연구에서 ‘주거비 부담’에 대해서도 함께 분석해보고자 하였는데 ‘의무나 책임을 져야 한다는 느낌’으로 정의(국립국어원 2017)되는 부담감의 경우 주관적인 측면의 요소이기 때문에 금액이나 특정한 검사 등을 통해 측정되기 어렵다. 같은 액수의 주거비 지출이라 할지라도 개인별로 달리 나타날 수 있으며, 그가 속한 가구의 특성에 따라서도 같은 액수의 지출에 대해 체감 정도가 다를 수 있다. 이 같은 특성을 염두에 두고 개인 또는 가구별로 비교 가능한 ‘주거비 부담’ 정도를 설정하는 것이 중요한 문제가 될 수 있다(배호중 2019: 39).

이처럼 상당히 주관적인 성격을 가진 주거비 부담에 대해 어느 정도 객관적인 기준을 통해 비교하고자 ‘슈바베 지수(Schwabe Index)’와 ‘월소득 대비 주택 임대료 비율(RIR: Rent to Income Ratio)’과 같은

지수를 통해 개인 또는 국가 간 주거비 부담을 비교하기도 한다. 이들 지수에서는 주거비의 절대적 규모보다는 소득이나 지출에서 차지하는 비율이 높으면 가계에 부담으로 작용함을 보여주고 있는데(성영애 2015) 본 연구에서는 ‘월소득 대비 주거비(HCIR: Housing Cost to Income Ratio)’를 취업한 청년 1인가구의 주거비 부담을 나타내는 잣대로 논의를 진행하였다.

2) 설명변수

취업한 청년 1인가구의 주거비 또는 주거비 부담을 설명하기 위한 설명변수로는 본인(개인) 및 가구특성과 함께 일자리 특성을 나타내는 몇 가지 변수를 설정하였다. 우선 개인의 특성을 나타내는 변수로는 성별, 연령, 교육수준을 고려하였고, 건강상태에 따라 필요로 하는 집의 쾌적함이나 이에 대한 지불의사에도 차이가 있을 것으로 판단해 주관적 건강상태를 함께 포함하였다. 혼인을 하였지만 다양한 이유로 혼자 살 수도 있는데 같은 1인가구라 할지라도 혼인상태에 따라 주거에 차이가 있을 것인 만큼 혼인 여부도 함께 살펴보며, 주거 지역과 자동차 보유 여부도 모형에 포함시켜 분석을 진행하였다.

근로특성을 나타내는 변수로는 근로소득과 사업체 규모, 해당 직장의 재직 기간을 고려하였다. 이와 함께 종사상지위도 모형에 포함하여 분석을 진행하였다. 주거에 대한 지불의사는 소득에 상당한 영향을 받을 것이며, 재직 기간이 길어지면 주거비와 적정 통근거리를 함께 고려한 이사 등의 가능성으로 주거비 지출이나 감내하는 주거비 부담의 정도에 차이가 있을 가능성도 충분하다. 또한 계속근로의 가능성은 주거 선택에 상당한 영향을 미칠 것이므로 이러한 가능성을 종합하여 근로소득, 사업체 규모, 재직 기간, 종사상지위를 일자리의 특성을 나타내는 변수로 설

정하였다.

설정된 변수들 가운데 금액을 나타내는 변수들은 해석의 용이성 및 분포의 정규성을 높이기 위해 자연 로그를 취한 값으로 변환하여 분석에 이용하였으며, 주관적 건강상태 변수는 KoWePS 설문결과와 반대로 아주 건강하다고 여기는 경우를 5점으로, 건강이 아주 안 좋다고 생각하는 이들을 1점으로 역코딩하여 사용하였다. 그밖에 자동차 보유 여부(보유=1, 미보유=0), 혼인 여부(기혼=1, 미혼=0) 등을 나타내는 변수들은 각각의 범주에 해당하는 경우와 그렇지 않은 경우로 구분 짓는 이분형의 변수(1/0)를 설정하여 분석하였다.

3. 분석방법

먼저, 기술통계 분석을 실시하여 청년 1인가구의 일반적 특성과 주거비 및 주거비 부담에 대해 살펴보았다. 분석에 이용한 변수들의 빈도분석을 통해 취업한 청년 1인가구의 특성을 살펴보았다. 이와 함께 본 연구의 초점이 되는 주거에 대해 조금 더 상세히 살펴보고자 응답자들의 점유형태와 몇 가지 범주로 구분한 주거비를 분석해 보았고, 본 연구에서 정의한 주거비 부담에 대해서도 다섯 가지 범주로 구분하여 각각의 범주에 포함된 응답자의 비율을 살펴보았다.

기술통계를 통해 분석의 대상이 된 취업한 청년 1인가구의 특성 및 주거 양상에 대해 살펴본 후에는 여러 요인들을 함께 통제된 상태에서 종속변수와의 관련성을 살필 수 있는 통계적 분석방법인 다중회귀 분석을 통해 앞에서 언급한 개인(본인) 및 가구 특성, 근로특성을 나타내는 변인들이 취업한 청년 1인가구의 주거비와 어떠한 관련성이 있는지 살펴보았다. 주거비뿐만 아니라 본 연구에서 주거비 부담으로 정의

한 근로소득 대비 주거비의 비율을 종속변수로 삼아 동일한 설명변수를 이용한 다중회귀분석을 실시하기도 하였다.

다중회귀분석 모형 중 금액과 관련한 변수들은 자연로그를 취한 값을 이용하였는데 주거비에 대한 분석에서 종속변수(→로그_주거비)와 설명변수 가운데 하나인 근로소득(→로그_근로소득)의 경우 각각 로그 값을 취한 분석모형이 된다. 이 경우 주거비에 대한 분석은 '로그-로그 모형'이 되어 해당 변수의 계수값은 탄력성으로 해석할 수 있게 된다. 즉, 다른 변수가 동일할 때 설명변수 한 단위의 변화율에 대한 종속변수의 변화율로 해석할 수 있게 되는 것이다.¹⁾

IV. 연구결과

1. 연구대상의 일반적 특성

분석 대상자들의 특성을 살펴본 결과는 <표 1>에 제시하였다. 우선, 종속변수를 살펴보면 취업한 청년 1인가구의 월평균 주거비는 48.6만 원 수준이었다. 또 다른 종속변수이자 응답자별로 주거비를 근로소득으로 나눈 값으로 도출한 주거비 부담은 평균 16.5%가량 되는 것으로 나타났다.

설명변수를 살펴보면 응답자 가운데 49.8%는 남성이었고, 50.2%는 여성이었다. 이들의 평균 연령은 27.2세였으며, 교육수준은 절반을 약간 웃도는 51.9%가 대졸 이상의 학력을 가지고 있었고 전문대졸과 고졸 이하가 각각 28.3%와 19.8%였다. 5점척도로 살핀 주관적 건강상태의 평균은 4.1점으로 평균만 놓고 보았을 때는 '④건강하다~⑤아주 건강하다'의 사이에 위치해 있었으며, 응답자의 대부분(97.0%)은 미혼이었다.

1) 이에 대해서는 Gujarati(2013) 제2장(pp.29-52)에 자세히 제시되어 있음.

거주 중인 지역은 KoWePS 항목을 그대로 이용하였는데 서울과 수도권(인천, 경기)이 각각 19.8%와 25.7%로 절반 가까이(45.5%)를 차지하였고, 부산·울산·경남이 13.1%, 전라·제주지역 거주자가 12.2%였다. 자동차 보유와 관련해서는 응답자 가운데 1/3 정도 (34.2%)가 자동차를 가지고 있다고 응답하였다.

근로 관련 특성을 살펴보면 취업한 청년 1인가구의 월평균 근로소득은 333.5만 원 정도였으며, 몇 가지 범주로 나누어 살펴본 재직 중인 사업체의 규모와 관련해서는 14.8%는 5인 미만 규모의 사업장에, 26.6%는 5~29인 규모 사업체에서 근로하고 있었다. 11.0%는 100~299인 규모의 사업체에서 일을 하고

표 1 분석에 이용한 변수 설명 및 기술통계

변수 특성	변수명		변수설명	평균	표준편차	
				(범주형 자료: 빈도, %)		
종속 변수	주거비(월, 만원)		월세 상당액+주거관리비+광열수도비	48.647	28.743	
	로그_주거비		주거비에 자연로그를 취한 값	3.695	0.679	
	월소득 대비 주거비(%)		주거비÷근로소득×100	16.484	10.919	
개인 및 가구 특성	성별		남성=1, 여성=0	118	49.8%	
	연령(세)		2023년-생년-2	27.232	3.483	
	교육수준	고졸 이하		고졸 이하=1, 그 외=0	47	19.8%
		전문대졸		전문대졸=1, 그 외=0	67	28.3%
		대졸		대졸 이상=1, 그 외=0	123	51.9%
	건강상태		5점척도로 측정된 건강상태 (①건강이 아주 안 좋다~⑤아주 건강하다)	4.072	0.682	
	혼인 여부		기혼=1, 미혼=0	7	3.0%	
	지역	서울		서울=1, 그 외=0	47	19.8%
		수도권		수도권(인천/경기)=1, 그 외=0	61	25.7%
		부울경		부산/경남/울산=1, 그 외=0	31	13.1%
		대경		대구/경북=1, 그 외=0	23	9.7%
		충청		대전/충남/세종=1, 그 외=0	24	10.1%
		강원충북		강원/충북=1, 그 외=0	22	9.3%
전라제주		광주/전남/전북/제주도=1, 그 외=0	29	12.2%		
자동차 보유 여부		보유=1, 미보유=0	81	34.2%		
근로 특성	근로소득		월 근로소득(만원)	333.541	156.813	
	로그_근로소득		월 근로소득에 자연로그를 취한 값	5.723	0.413	
	사업체 규모	1~4인		1~4인=1, 그 외=0	35	14.8%
		5~29인		5~29인=1, 그 외=0	63	26.6%
		30~99인		30~99인=1, 그 외=0	35	14.8%
		100~299인		100~299인=1, 그 외=0	26	11.0%
		300인 이상		300인 이상=1, 그 외=0	78	32.9%
	재직 기간		현 일자리 재직 기간(년)	2.597	2.283	
	종사상지위	상용직		상용직=1, 그 외=0	160	67.5%
		임시·일용직		임시·일용직=1, 그 외=0	67	28.3%
고용주·자영업자		고용주·자영업자=1, 그 외=0	10	4.2%		

N=232

주: KoWePS의 조사시점이 2월인 만큼 “2023년-출생년도-2”의 값을 만 나이로 계상함.

있었으며, 300인 이상 대기업에 재직 중인 비율은 32.9%였다. 재직 중인 일자리에선 평균 2.6년가량 일을 하고 있었으며, 종사상지위를 살펴 결과 2/3 정도(67.5%)는 상용직, 28.3%는 임시·일용직이었으며, 4.2%는 자영업을 하고 있었다.

2. 취업한 청년 1인가구의 주거 특성

본 연구는 취업한 청년 1인가구의 주거비 또는 월소득 대비 주거비(%)에 대해 분석하는 것을 목적으로 한다. 주거비 또는 월소득 대비 주거비(%)와 관련해 직·간접적 비용 외에도 주거 점유형태나 주거비, 월소득 대비 주거비를 몇 가지 범주형으로 나누어 살펴보는 것도 이들의 주거상황을 이야기하는 데 도움이 될 것으로 기대된다. 이에 본 연구에서 종속변수로 삼아 깊이 있게 분석을 하는 것은 아니지만 취업한 청년 1인가구의 주거 점유형태나 몇 가지 범주로 구분하여 주거비 및 월소득 대비 주거비(%)를 살펴본 결과는 <표 2>에 제시하였다.

우선 이들의 주거 점유형태를 살펴보면 절반을 약간 웃도는 54.9%가 보증부월세로 가장 높은 비율을 차지하였고, 27.0%는 전세로 거주 중이었다. 자가를 보유한 비율은 5.9%였고, 월세(사글세)는 3.0%로 나타났다.

이어 앞에서 설명한 전월세환산 방법을 통해 월 기준 주거비 지출을 살펴보면 24.4%는 30만 원 미만의 주거비를 지출하고 있었고, 25.0%는 30~45만 원 미만 범주에 속했다. 45~60만 원 미만 범주에 속하는 이들은 22.9%를 차지하였고, 16.1%는 60~80만 원 미만에 속하는 정도의 주거비를 지출하고 있었다. 이들 중 10.6%는 월 80만 원 이상의 주거비를 지출하고 있었다.

취업한 청년 1인가구의 주거비를 근로소득으로 나누어 산출한 월소득 대비 주거비(%) 또한 몇 가지 범주로 나누어 살펴보았는데 10% 미만을 지출하고 있

는 이들이 30.0%로 가장 많았고, 10% 이상~15% 미만 범주에 속하는 이들이 21.9%로 뒤를 이었다. 20% 이상~30% 미만 범주에 속하는 이들은 19.8%였고, 18.6%는 15% 이상~20% 미만 범주에 속하는 것으로 나타났다. 이들 중 9.7%는 근로소득의 30%를 넘는 주거비를 부담하고 있었다.

표 2 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 월소득 대비 주거비

(단위: %)			
변수특성	변수명	빈도	%
점유 형태	자가	14	5.9
	전세	64	27.0
	보증부월세	130	54.9
	월세(사글세)	7	3.0
	기타	22	9.3
주거비 범주 (이상~미만)	0~30만원 미만	60	25.4
	30만원~45만원	59	25.0
	45만원~60만원	54	22.9
	60만원~80만원	38	16.1
	80만원 이상	25	10.6
월소득 대비 주거비 범주 (이상~미만)	0~10% 미만	71	30.0
	10%~15%	52	21.9
	15%~20%	44	18.6
	20%~30%	47	19.8
	30% 이상	23	9.7
N		237	

3. 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 월소득 대비 주거비 결정 요인 분석

취업한 청년 1인가구의 주거비를 결정하는 요인을 살펴보기 위해 다중회귀분석을 실시한 결과는 <표 3>과 같다. 분석결과는 널리 사용되는 비표준화 계수(B) 외에도 각 변수들의 단위 등의 차이로 인한 영향력의 크기 차이를 배제한 상태에서 각 변수들과 종속변수 간의 상대적인 연관성을 확인하고자 표준화 계수(β)도 함께 제시하였다.

실제 월세 지출액, 전월세환산율 또는 주거 마련을 위해 대출한 금액에 대한 가상적 이자비용 등을 이용해 도출한 월 단위의 주거비에 대해 자연로그를 취한 값을 종속변수로 분석을 실시하였다. 통계적으로 유의미한 값을 나타내는 변수를 중심으로 결과를 살펴 보면 지역에 따라서는 (기준변수로 삼은 충청지역 거

주자에 비해) 서울 또는 수도권에 거주 중인 취업한 청년 1인가구의 주거비가 높은 수준이었다. 다른 조건이 같다면 서울에 사는 이들의 주거비 지출이 0.411로그 포인트 더 높았으며, 수도권 거주자들의 주거비 지출은 0.398로그 포인트 더 높은 것으로 분석되었다. 부산·울산·경남, 대구·경북, 강원·충북 등의 지역을

표 3 주거비에 대한 다중회귀분석 결과

변수특성	변수명	비표준화 계수		표준화 계수	t-value	
		B	S.E.	β		
상수항		1.668*	0.824	-	2.02	
개인 및 가구특성	성별	-0.079	0.094	-0.058	-0.84	
	연령(세)	0.016	0.014	0.080	1.11	
	교육정도	고졸이하	0.061	0.122	0.036	0.50
		전문대졸	-0.152	0.104	-0.101	-1.46
		대졸(=기준변수)	-	-	-	-
	건강상태	-0.074	0.068	-0.074	-1.09	
	혼인 여부	0.402	0.259	0.101	1.55	
	지역	서울	0.411*	0.175	0.242	2.35
		수도권	0.398*	0.159	0.257	2.50
		부산·울산·경남	0.003	0.178	0.002	0.02
		대구·경북	0.092	0.199	0.040	0.46
		강원·충북	0.089	0.199	0.038	0.45
		전라·제주	0.058	0.187	0.028	0.31
충청(=기준변수)		-	-	-	-	
자동차 보유여부	-0.053	0.106	-0.037	-0.50		
근로특성	로그_근로소득	0.339**	0.122	0.206	2.77	
	사업체 규모	5~29인	-0.334*	0.155	-0.218	-2.16
		30~99인	-0.321 †	0.175	-0.168	-1.84
		100~299인	-0.419*	0.193	-0.193	-2.17
		300인 이상	-0.313 †	0.166	-0.217	-1.88
		1~4인(=기준변수)	-	-	-	-
	재직 기간(년)	0.030	0.022	0.101	1.35	
	종사상지위	임시·일용직	0.100	0.115	0.067	0.87
		고용주·자영업자	0.088	0.256	0.026	0.34
		상용직(=기준변수)	-	-	-	-
F-value		2.44***				
R ²		0.1923				
Adj. R ²		0.1147				
N		237				

†: $p < 0.1$, *: $p < 0.05$, **: $p < 0.01$, ***: $p < 0.001$

나타내는 변수 또한 (+)의 계수값을 나타내어 충청지역 취업한 청년 1인가구에 비해 많은 정도의 주거비 지출을 하고 있을 가능성이 있었으나 통계적으로 유의미한 수준의 결괏값은 아니었다. 로그 근로소득 변수 또한 통계적으로 유의미한 수준에서 (+)의 값을 나타내어 다른 조건이 같다면 근로소득이 높을수록 주거비 지출이 많은 것으로 나타났다. 보다 구체적으로는 근로소득이 1% 높을수록 주거비를 0.339% 더 지출하는 것으로 분석되었다.

재직 중인 사업체 규모에 따라서는 비록 모든 범주에서 통계적으로 유의미한 수준의 계수값을 나타낸 것을 아니지만 모든 범주에서 (-)의 계수값을 나타내었으며 일부 범주의 경우 통계적으로 유의미한 정도의 회귀계수를 보이는 등 다른 조건을 통제할 상태라면 기준변수로 삼은 1~4인 규모의 사업체에 재직 중인 이들에 비해 큰 규모의 사업장에 재직 중인 이들이 주거비 지출이 적은 것으로 분석되었다.

재직 기간의 경우 (+)의 계수값을 나타내었으나 통계적으로 유의미한 값은 아니었다. 또한 본 연구에서 구분 지은 종사상 지위 또한 통계적으로 유의미한 결과를 나타내지는 않았다.

취업 청년 1인가구의 주거비 분석에 이어 <표 4>에는 월소득 대비 주거비(%)에 대해 살펴본 결과를 제시하였다. 여기서도 통계적으로 유의미한 결괏값을 나타내는 변수들을 중심으로 살펴보면 교육 정도에 따라서는 다른 조건이 동일하다면 (기준변수로 삼은 대졸자에 비해) 전문대 졸업자들은 3.1%p가량 월소득 대비 주거비의 비율이 낮았으며, 취업한 청년 1인가구 가운데 기혼자들은 미혼자들에 비해 9.7% 정도

높은 정도의 월소득 대비 주거비를 나타내고 있었다. 이는 기혼자의 경우 혼인의 과정에서 (가격이나 주거비 지출과도 직결되는) 상대적으로 양호한 주거를 마련했거나 양호한 주거여건을 위해 보다 높은 정도의 주거비 지출을 선택하고 있기 때문으로 풀이할 수 있을 것이다.

앞선 주거비 지출에 대한 분석에서와 마찬가지로 지역을 나타내는 변수들 가운데는 서울, 수도권 변수만 통계적으로 유의미한 수준에서 (+)의 계수값을 나타내었다. 다른 조건이 같다면 서울에 거주 중인 이들은 (기준변수로 삼은 충청지역 취업한 청년 1인가구에 비해) 근로소득 가운데 주거비 지출액이 차지하는 비율이 9.7% 정도 높았으며, 인천·경기 거주자들의 경우에도 6.2%가량 높았다.

근로특성과 관련한 변수들을 살펴보면 근로소득이 높을수록 월소득 대비 주거비(%)는 낮은 것으로 나타났는데 근로소득이 1로그 포인트 높을수록 근로소득 가운데 주거비가 차지하는 비율은 11.3%가량 낮았다. 재직 중인 사업체의 규모에 따라서는 기준변수로 삼은 1~4인 규모 사업체 재직자들에 비해 규모가 큰 사업체에 다니고 있는 이들의 월소득 대비 주거비(%)가 상대적으로 낮은 것으로 나타났다. 5~29인 규모 사업장에 재직 중인 이들은 다른 조건이 같다면 월소득 대비 주거비(%)가 차지하는 비율이 6.5% 정도 낮았으며, 30~99인, 100~299인 규모 사업장에 재직 중인 이들은 각각 6.6%, 7.8% 안팎으로 낮았다. 300인 이상 사업체에 재직 중인 취업한 청년 1인가구는 1~4인 규모에 재직 중인 취업한 청년 1인가구에 비해 해당 비율이 5.1%가량 낮았다.²⁾

2) 이는 개인의 선택 이외에도 여러 가지 가능성에서 그 이유를 찾을 수 있을 것임. 예컨대 규모가 큰 사업장은 상대적으로 임금(근로소득)이 높아 본 연구에서 정의한 월소득 대비 주거비(%)의 분모가 커진 것 때문일 수 있으며, 규모가 큰 사업장은 기숙사 등 근로자를 위한 주거시설나 주거에 대한 회사 차원의 지원(월세 및 전세자금 대출 지원 등)도 존재하기 때문으로 추측해 볼 수 있음. 다만 이러한 가능성을 확인하기 위해서는 취업한 청년 1인가구의 일자리의 특성 등이 담긴 대규모의 자료나 연구가 필요한데 현재 이용 가능한 자료로는 이에 대한 이유까지 파악하기에는 한계가 있음.

〈표 3〉와 〈표 4〉를 통해 제시한 취업한 청년 1인가구를 대상으로 주거비 및 월소득 대비 주거비(%)에 대해 분석한 결과를 종합해보면 서울 및 수도권에 거주 중인 취업한 청년 1인가구는 다른 지역에 비해 높은 주거비를 지출하는 경향이 있었고, 월소득 대비 주거비 또한 높은 것으로 나타났다. 근로소득이 높을

수록 주거비 자체는 많이 지출하고 있으나 월소득 대비 주거비(%)를 기준으로 했을 때 해당 수치는 낮음을 알 수 있었다. 사업체 규모에 따라서는 다른 조건이 동일하다면 상대적으로 큰 규모의 사업체에 재직 중인 이들의 주거비 지출이나 월소득 대비 주거비가 낮았다.

표 4 월소득 대비 주거비(%)에 대한 다중회귀분석 결과

변수특성	변수명		비표준화 계수		표준화 계수	t-value	
			B	S.E.	β		
상수항			83.872***	11.351	-	7.39	
개인 및 가구특성	성별		-0.882	1.292	-0.040	-0.68	
	연령(세)		0.024	0.194	0.008	0.12	
	교육정도	고졸 이하		0.004	1.682	0.000	0.00
		전문대졸		-3.092*	1.432	-0.128	-2.16
		대졸(=기준변수)		-	-	-	-
	건강상태		-0.718	0.932	-0.045	-0.77	
	혼인 여부		9.709**	3.568	0.151	2.72	
	지역	서울		7.097**	2.410	0.260	2.95
		수도권		6.166**	2.194	0.247	2.81
		부산·울산·경남		1.034	2.450	0.032	0.42
		대구·경북		1.357	2.735	0.037	0.50
		강원·충북		0.173	2.740	0.005	0.06
		전라·제주		1.418	2.581	0.043	0.55
		충청(=기준변수)		-	-	-	-
자동차 보유 여부		-0.764	1.453	-0.033	-0.53		
근로특성	로그_근로소득		-11.267***	1.684	-0.426	-6.69	
	사업체 규모	5~29인		-6.539**	2.129	-0.265	-3.07
		30~99인		-6.603**	2.407	-0.215	-2.74
		100~299인		-7.775**	2.662	-0.223	-2.92
		300인 이상		-5.074*	2.292	-0.219	-2.21
		1~4인(=기준변수)		-	-	-	-
	재직 기간(년)		0.572 †	0.307	0.120	1.87	
	종사상지위	임시·일용직		2.909 †	1.587	0.120	1.83
		고용주·자영업자		3.401	3.528	0.063	0.96
상용직(=기준변수)		-	-	-	-		
F-value			7.07***				
R ²			0.4084				
Adj. R ²			0.3506				
N			237				

† : $p < 0.1$, * : $p < 0.05$, ** : $p < 0.01$, *** : $p < 0.001$

V. 결론

구체적인 통계치를 제시하지 않더라도 한국의 지역 불균형은 상당한 수준임을 알 수 있다. 이는 지역별(양질의) 일자리의 분포 차이에 기인하는 바가 클 것인데 청년들은 일자리를 찾아 원가족과 떨어진 곳에서 살게 될 가능성도 높다.

본 연구에서는 그 누구보다 주거비 지출의 영향이 직접적이며, 작지 않은 부담의 정도를 경험하고 있을 가능성이 높은 청년층 가운데 1인가구 취업자를 대상으로 그들의 주거비 지출과 월소득 대비 주거비(%)에 대해 대표성 있는 통계자료(KoWePS 18차년도 자료)를 이용해 분석하였다. 언론 등을 통해 청년들이 겪고 있는 어려움이나 미래에 대한 고민을 쉽게 접할 수 있음을 감안할 때 청년들이 미래를 계획함에 있어 매달 지출되는 고정비의 성격이 강한 주거비를 살펴보는 것은 이들의 일자리나 주거선택에 상당한 참고자료가 될 것이라 생각한다.

취업한 청년 1인가구가 월세로 거주 중인 경우에는 월세액을, 자가 또는 전세 거주자의 경우 '주택 관련 부채액'에 주택담보대출금리를 이용해 이자비용 등을 구하는 방식으로 주택 점유형태에 따라서도 비교 가능한 주거비 지출액을 산출한 결과 이들은 월 평균 48.6만 원을 주거비로 지출하고 있었다. 그들이 체감하고 있는 주거비 부담에 대해서도 계량화하여 살펴보고자 주거비 지출 그 자체뿐만 아니라 월소득 대비 주거비(%)에 대해서도 함께 살펴보았다. 분석결과 취업한 청년 1인가구는 근로소득의 16.5%가량을 주거비로 지출하고 있는 것으로 나타났다.

주거비 지출 또는 월소득 대비 주거비를 결정짓는 요인을 보다 구체적으로 살펴보기 위해 주거비 지출과 주거비 부담 정도를 종속변수로 삼아 다중회귀분석을 실시한 결과 서울 및 수도권에 거주 중인 취업한 청년 1인가구는 다른 지역에 비해 높은 주거비를 지

출하는 경향이 있었고, 주거비 부담 정도 또한 높은 것으로 나타났다. 근로소득이 높을수록 주거비 자체는 많이 지출하고 있었으나 주거비 부담 정도는 낮았다. 다른 조건이 동일하다면 상대적으로 큰 규모의 사업체에 재직 중인 이들의 주거비 지출이나 주거비 부담 정도가 낮음을 알 수 있었다.

이러한 분석결과는 현재도 그 비율이 상당한 것으로 판단되며, 당분간은 증가세가 이어질 것으로 예상되는 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 주거비 부담 정도를 구체화하였다는 점에서 상당한 의미를 갖는다고 볼 수 있다. 이들의 주거비 부담이 결코 낮은 정도가 아니며, 생활에 기본이 되는 주거문제 해결을 위해 소득의 상당 부분을 지출해야 하는 상황 속에서 혼인이나 출산 등을 미루거나 포기할 가능성 또한 과장이 아닐 수 있음을 보인 결과로도 풀이할 수 있을 것이다.

물론 일자리나 거주지역, 그에 따른 주거비를 둘러싼 의사결정이 지극히 개인적인 '선택'의 영역임은 부인할 수 없으나 주거비를 결정짓는 상당한 요인이 인구의 집중에 따른 주거에 대한 초과수요임을 감안한다면 우리 사회가 이들의 주거문제 해결 및 주거부담 완화를 위해 함께 고민할 필요가 있다. 특히 취업한 청년 1인가구를 포함한 청년취업자들의 경우 출퇴근 시간 준수에 대한 부담감의 정도가 클 수 있고, 유연근무제 등의 활용 가능성 또한 상대적으로 낮을 수 있으며, 자산의 축적 정도가 높지 않아 차량 구입의 가능성 또한 낮을 것이다(배호중, 양은모 2023). 이에 따라 이들은 비싼 주거비를 감내하고서라도 사업장 근처에 주거를 마련할 수밖에 없는 상황에 놓이게 될 수 있으며, 이는 청년들에게 높은 생활비, 미래에 대한 계획 지연/포기 등의 상황으로 이어질 가능성도 충분할 것이다.

따라서 청년들의 주거부담을 줄이기 위한 사회적 노력이 필요하다. 근본적인 문제 해결을 위해서는 무

엇보다 지역불균형 해소가 우선이다. 수도권, 대도시 등으로의 일자리 집중은 인구의 집중, 주거수요의 폭증, 주거비 상승이라는 결과를 가져오는 만큼 지역불균형 해소를 위한 노력과 지역에 괜찮은 일자리를 확충하기 위한 노력이 이루어져야 할 것이다. 지역기반의 직업교육, 인재양성 프로그램의 확충이나 지역의 고용창출 기업에 대한 컨설팅, 금융지원 등 지역의 청년들이 해당 지역에서도 꿈을 펼칠 수 있는 기회를 마련할 수 있도록 사회적 고민이 이어져야 할 것이다.

소규모 사업장의 주거부담이 더욱 무거울 가능성도 엿볼 수 있었는데, 소규모 사업장의 경우 직원들을 위한 주거지원이나 별도의 주거시설 마련이 어려워 직원들의 부담이 상당하고 이는 소규모 기업을 기피하는 요인이자 해당 기업의 경쟁력을 약화시키는 악순환으로 이어질 수 있다. 소규모 사업장의 경우 직원을 위한 주거지원 제도 마련에 어려움이 큰 만큼 산업단지 등과 연계해 강소기업 등의 청년 재직자를 위한 기숙사, 통근 버스 운행 등 주거지원 체계 마련이 필요할 것이다.

아울러 청년 근로자를 위한 주거 및 자산형성 지원, 청년들이 많이 사는 곳과 일자리가 많은 지역 간의 대중교통 확충, 산업단지 등과 연계한 문화시설, 문화 프로그램 확충 등 (지역) 청년의 정주여건 개선 및 인구분산을 위한 직·간접적 노력도 함께 이루어질 필요가 있다. 청년들의 경우 부동산 계약을 둘러싼 충분한 정보를 가지고 있지 않은 경우가 많은 만큼 청년을 위한 안전·안심 주거 정보 제공 체계의 구축이나 과도한 임대료에 대한 모니터링 등 청년주거 안정을 위한 노력도 지속적으로 고민되어야 할 것이다.

현재 우리 사회는 많은 청년들이 일자리를 좇아 타 지역으로 이주하고 있는 실정임에도 불구하고 이를 둘러싼 실증적 연구는 활발히 이루어지지 않고 있다. 따라서 이들에 대한 정책적 관심도 부족한 것으로 판단된다. 그 속에는 국가적 문제가 된 지역소멸 등의 문제도 함께 담겨 있는데 이에 대한 관심을 높이고자

본 연구에서는 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 주거비 부담에 대해 대표성 있는 통계자료를 활용해 실증적으로 살펴보고자 하였다. 이를 통해 지역불균형 해소와 청년주거 문제에 대해 보다 적극적인 관심이 필요함을 제시하였다.

다만 주거선택의 상당한 요인이 되는 통근에 대해서는 고려하지 못하였고, 주거의 질이나 거주 중인 주택을 둘러싼 다양한 환경적 요인(인프라) 등도 고려하지 못하였다. 또한 청년층의 경제적 자원의 상당한 원천이 되는 원가구(부모)의 특성을 고려하지 않았으며, 주거나 휴식에 대한 가치관 등에 대해서도 고려하지 않았다는 한계를 가진다. 향후 이러한 한계점들까지 보완할 수 있는 대규모의 자료가 구축되고 이를 이용한 연구가 축적된다면 보다 풍부한 시사점을 도출할 것으로 기대되며, 일자리, 지역이동, 주거 등을 둘러싼 청년들의 의사결정에 도움이 될 것으로 기대한다.

• 참고문헌

References

1. 국가법령정보센터. 2024. 『청년기본법』. <https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=249017&efYd=20230922#0000> (2024년 9월 7일 검색).
- National Law Information Center. 2024. FRAMEWORK ACT ON YOUTH. <https://www.law.go.kr/LSW/eng/engLsSc.do?menuId=2§ion=lawNm&query=청년기본법&x=0&y=0#liBgcolor0> (accessed September 7, 2024).
2. 국립국어원 표준국어대사전. 2017. 부담감. https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do?word_no=150292&searchKeywordTo=3 (2024년 9월 7일 검색).
- National Institute of the Korean Language, Standard Korean Dictionary. 2017. Sense of Burden. https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do?word_no=150292&searchKeywordTo=3 (accessed September 7, 2024).
3. _____. 2024. 주거비. https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do?word_no=485854&searchKeywor

- dTo=3 (2024년 9월 7일 검색).
 _____. 2024. Housing Costs. https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do?word_no=485854&searchKeywordTo=3 (accessed September 7, 2024).
4. 관계부처합동. 2023. 제1차 청년정책 기본계획 수정(안) ('21~'25). 3월 29일.
 Government of the Republic of Korea. 2023. First youth policy basic plan revision(Draft) (2021~2025). March 29.
 5. 권건우, 진창하. 2016. 생애주기별 가구의 주거비 부담 결정요인에 관한 연구. 주택연구 24권, 3호: 49-69.
 Kwon GeonWoo and Changha Jin. 2016. A study on the determinants of housing expenditure burden considering family life cycle. *Housing Studies* 24, no.3: 49-69.
 6. 권연화, 최열. 2020. 주거취약계층별 주거비부담 결정요인 비교분석: 부산지역을 대상으로. 한국지역개발학회지 32권, 1호: 119-141.
 Kwon Yeon-Hwa and Choi Yeol. 2020. Comparative analysis of determinants of housing cost burden by housing vulnerable groups in Busan. *Journal of The Korean Regional Development Association* 32, no.1: 119-141.
 7. 김동원, 배민경, 박승훈. 2016. 수도권과 광역권의 청년 입차가구 주거비 부담 실태에 관한 연구. 한국주거학회 학술대회논문집 28권, 2호: 210-215.
 Kim Dong-Won, Bae Min-Kyung and Park Seung-Hoon. 2016. A study is house cost young renter household's housing situation for Capital region and Metropolitan cities. *Proceedings of the Korean Housing Association Conference* 28, no.2: 210-215.
 8. 김민영, 황진영. 2016. 주택가격과 출산의 시기와 수준: 우리나라 16개 시도의 실증분석. 보건사회연구 36권, 1호: 118-142.
 Kim Minyoung and Hwang Jinyoung. 2016. Housing price and the level and timing of fertility in Korea: An empirical analysis of 16 cities and provinces. *Health and Social Welfare Review* 36, no.1: 118-142.
 9. 김영미. 2016. 계층화된 젊음: 일, 가족형성에서 나타나는 청년기 기회불평등. 사회과학논집 47권, 2호: 27-52.
 Young-Mi Kim. 2016. Unequal pathways to adulthood: Inequality in labor market and family formation opportunities of young adults in Korea. *Social Science Review* 47, no.2: 27-52.
 10. 김태현, 이삼식, 김동희. 2006. 인구 및 사회경제적 차별 출산력: 인구센서스 자료 분석을 중심으로. 한국인구학 29권, 1호: 1-23.
 Tai-Hun Kim, Sam-Sik Lee and Hong-Hoy Kim. 2006. Fertility differentials by demographic and socioeconomic characteristics: Analysis of Korean Population Census Data. *Korea Journal of Population Studies* 29, no.1: 1-23.
 11. 김현우, 양준석. 2024. 대졸 청년 취업 이동에서의 인적자본 특성의 변화. 국토연구 121권: 43-58.
 Kim Hyunwoo and Yang Junseok. 2024. Analysis of changes in human capital characteristics in occupational mobility of college graduates. *The Korea Spatial Planning Review* 121: 43-58.
 12. 류혜주, 김석경. 2020. 청년 1인 가구를 위한 서울시의 셰어하우스 사례 연구: 운영 실태 분석을 중심으로. 한국주거학회 학술대회논문집 32권, 2호: 127-130.
 Ryu Hea-joo and Kim Suk-kyung. 2020. A case study on seoul's share houses for young single-person house holds: Focusing on the analysis of operational status. *Proceedings of the Korean Housing Association Conference* 32, no.2: 127-130.
 13. 문소희, 이현정. 2017. 2014년도 주거실태조사에 나타난 청년 1인 입차가구의 가족 지원 및 주거비 부담에 따른 주거 실태 및 주거 기대. 한국주거학회논문집 28권, 3호: 11-22.
 So-Hee Moon and Lee Hyun-Jeong. 2017. Young single-person renter households' housing situation and expectations in relation to family support and housing cost burden reflected in the 2014 Korea Housing Survey. *Journal Of The Korean Housing Association* 28, no.3: 11-22.
 14. 박경준, 이성우. 2015. 다층모형을 활용한 수도권 거주자의 주거비 결정요인 분석. 국토연구 87권: 33-48.
 Park Kyungjun and Lee Seongwoo. 2015. Determinants of housing expenditure in seoul metropolitan area, 2006~2014: application of multi-level model. *The Korea Spatial Planning Review* 87: 33-48.
 15. 박미선. 2017a. 한국 주거불안계층의 특징과 양상: 1인 청년가구를 중심으로. 공간과 사회 62권: 110-140.
 Mi-Seon Park. 2017a. Young single adults as an emerging housing precariat in Korea. *Space and Environment* 62: 110-140.
 16. 박미선. 2017b. 1인 청년가구 주거여건 개선을 위한 정책 지원 방안. 국토정책 Brief, 627호. 세종: 국토연구원.

- Mi-Seon Park. 2017b. Policy support measures for improving housing conditions for young single-person households. *Land Policy Brief*, no.627. Sejong: KRIHS.
17. 박진백, 이재희. 2016. 경기변동에 따른 주택가격변동이 출산율에 미치는 영향. *육아정책연구* 10권, 3호: 51-69.
- Jinbaek Park and Lee Jaehee. 2016. Housing price and birth rate under economic fluctuation: Evidence from 19 OECD countries. *Korean Journal of Child Care and Education Policy* 10, no.3: 51-69.
18. 배호중. 2019. 주거비 부담이 출산에 미치는 영향: 2000년 이후 혼인가구를 중심으로. *사회복지연구* 50권, 1호: 35-70.
- Bae Hojoong. 2019. The effects of housing affordability on childbirth: focusing on the households married since 2000. *Korean Journal of Social Welfare Studies* 50, no.1: 35-70.
19. 배호중, 양은모. 2023. 통근이 직장만족도 및 이직의향에 미치는 영향: 대졸 신규입직자를 중심으로. *직업능력개발연구* 26권, 1호: 73-111.
- Bae Hojoong and Eunmo Yang. 2023. Commuting and job satisfaction among employed college graduates. *Journal of Vocational Education & Training* 26, no.1: 73-111.
20. 배호중, 한창근. 2016. 신혼부부의 주택자산과 출산. *보건사회연구* 36권, 3호: 204-238.
- Hojoong Bae and Han Chang Keun. 2016. Newly married couples' housing assets and childbirth: Focusing on the households married since 2000. *Health and Social Welfare Review* 36, no.3: 204-238.
21. 서미숙. 2013. 주택가격 변화에 따른 여성 출산율에 관한 연구. *여성경제연구* 10권, 1호: 63-79.
- Misuk Seo. 2013. Do house price changes affect household birth rates? *The Journal of Women and Economics* 10, no.1: 63-79.
22. 성영애. 2015. 월세가구의 월세부담이 소비지출에 미치는 영향. *소비자학연구* 26권, 6호: 161-177.
- Sung Young-Ae. 2015. The effect of monthly rent on household consumption expenditures. *Journal of Consumer Studies* 26, no.6: 161-177.
23. 엄다원, 홍경준. 2019. 주거비 부담이 결혼 이행에 미치는 영향. *사회복지정책* 46권, 3호: 33-61.
- Um Da Won and Hong Kyung Zoon. 2019. The impact of housing-cost burden on transition to marriage. *Social Welfare Policy* 46, no.3: 33-61.
24. 유병선, 정규형. 2017. 저소득 입차가구의 주거비부담 결정 요인 분석: 전세가구와 월세가구의 차이를 중심으로. *지역발전연구* 26권, 1호: 1-38.
- Byung Sun Yoo and Kyu-Hyoung Jeong. 2017. Determinants of housing cost burden for low income tenants: Focusing on difference between chonsei and monthly rental household. *Journal of Regional Studies and Development* 26, no.1: 1-38.
25. 윤소원, 이보은, 이지영, 이현정, 김진영. 2021. 청년 주거비 지원에 대한 청년과 부모세대의 인식. *한국생활과학회지* 30권, 2호: 373-388.
- Yun Sowon, Lee Boeun, Lee Jiyoung, Lee Hyun-Jeong and Jinyoung Kim. 2021. Perception of young persons and their parents regarding parental support for housing expenses. *Korean Journal of Human Ecology* 30, no.2: 373-388.
26. 이삼식, 최효진. 2012. 주거 형태와 결혼, 출산 간 연관성 분석. 서울: 한국보건사회연구원.
- Lee Samsik and Choi Hyojin. 2012. *Analysis on Association between Housing and Fertility*. Seoul: Korea Institute for Health and Social Affairs.
27. 이상호, 이상현. 2011. 저출산, 인구 고령화의 원인: 결혼 결정의 경제적 요인을 중심으로. *경제분석* 17권, 3호: 131-166.
- Sangho Yi and Sangheon Lee. 2011. A cause analysis of low fertility and population aging in Korea: Evidence from economic factors in marriage determination. *Economic Analysis* 17, no.3: 131-166.
28. 이태형, 윤성원. 2023. 청년 1인 가구의 주거, 일자리 현황이 삶의 질에 미치는 영향: 경기도 거주 청년 1인 가구를 중심으로. *한국과 국제사회* 7권, 3호: 103-127.
- Lee Tae Hyung and Sung-Won Yun. 2023. Effect of housing and employment status of youth single households on quality of life: Focused on young single households living in Gyeonggi-do. *Korea and Global Affairs* 7, no.3: 103-127.
29. 이한나, 김승희. 2020. 신혼부부 주거비용 지원사업의 효과 분석과 주거상태 변화에 관한 연구-강원도 신혼부부를 대상으로. *주거환경* 18권, 4호: 183-196.
- Lee Han-Na and Seunghee Kim. 2020. A study on the effect analysis of housing cost support project for newlyweds and changes in housing condition: A case of newlyweds in gangwon-do. *Journal of The Residential Environment Institute of Korea* 18, no.4: 183-196.

30. 이현정, 김진영. 2020. 민간임대주택 거주 청년 입차가구의 입차유형별 지역에 따른 주거비 및 주거불안정 문제 경험 실태: 2017년 주거실태조사를 중심으로. *가정과 삶의 질 연구* 38권, 2호: 69-82.
- Lee Hyun-Jeong and Jinyoung Kim. 2020. Housing costs and housing instability experiences of young renters in private rental housing according to their residential locations by rental types: Focusing on the Korean Housing Survey 2017. *Journal of Families and Better Life* 38, no.2: 69-82.
31. 이현정, 남상준. 2023. 전세 거주 청년 부부가구의 지역 간 거주환경과 주거비 차이. *토지주택연구* 14권, 3호: 17-36.
- Lee Hyunjeong and Nam Sangjun. 2023. Geographical discrepancies in residential outcomes and housing expenditure of young married couples in Chonsei housing. *Land and Housing Review* 14, no.3: 17-36.
32. 이현정, 이강현. 2023. 신혼부부 월세 가구의 거주지역별 주거비 부담 및 거주환경에 관한 실증 분석. *GRI 연구논총* 25권, 2호: 307-333.
- Lee Hyunjeong and Lee Kang Hyun. 2023. Unequal dispersion of housing affordability and residential environment quality among newlywed couples in rental housing. *GRI REVIEW* 25, no.2: 307-333.
33. 이현정, 최재요. 2022. 월세 거주 청년층 1인 가구의 지역별 주거실태 및 주거비 차이 비교. *GRI 연구논총* 24권, 2호: 31-64.
- LEE Hyunjeong and Choi Jaeyo. 2022. Local inequality of housing affordability and residential environment quality of young single renters. *GRI REVIEW* 24, no.2: 31-64.
34. 이호일, 김지희, 노승한. 2021. 주거지원 프로그램이 주거비 부담에 미치는 영향에 관한 연구-저소득 청년과 노인 입차 가구를 중심으로. *부동산·도시연구* 14권, 1호: 69-88.
- Ho-il Lee, Ji-Hee Kim and Ro SeungHan. 2021. A Study on the effect of housing support program on housing cost burden: Focused on low-income young and elderly household tenants. *Review of Real Estate and Urban Studies* 14, no.1: 69-88.
35. 천현숙, 이길제, 김준형, 윤창원. 2016. 주택과 출산 간의 연계성에 관한 거시-미시 접근. 세종: 한국보건사회연구원·국토연구원.
- Chun Hyeonsook, Gil Jae Lee, Kim Jun Hyung and Chang-Won Yun. 2016. *The Macro- And Micro-Level Analysis Of The Effect Of Housing Conditions On Fertility*. Sejong: Korea Institute for Health and Social Affairs(KIHASA)-Korea Research Institute for Human Settlements(KRIHS).
36. 통계청. 2022. 세대구성 및 가구원수별 가구(「인구총조사」). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1516&conn_path=I2 (2023년 12월 25일 검색).
- Statistics Korea. 2022. Households by Household Composition and Number of Household Members ('Population and Housing Census'). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1516&conn_path=I2 (accessed December 25, 2023).
37. _____. 2023. 2023 통계로 보는 1인가구(2023.12.12. 보도 자료). https://kostat.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=10820&tag=&act=view&list_no=428414&ref_bid= (2023년 12월 25일 검색).
- _____. 2023. Single-Person Households in 2023 Statistics. https://kostat.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=10820&tag=&act=view&list_no=428414&ref_bid= (accessed December 25, 2023).
38. _____. 2024a. 행정구역별/5세별 주민등록인구(「주민등록 인구현황」). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B04005N&conn_path=I3 (2024년 9월 8일 검색).
- _____. 2024a. "Resident Registration Population by Administrative Districts and 5-Year Age Groups (Resident Registration Population Status)". https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B04005N&conn_path=I3 (accessed September 8, 2024).
39. _____. 2024b. 주민등록인구(시도/시/군/구)(「주민등록인구현황」). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1YL20651E&conn_path=I3 (2024년 9월 8일 검색).
- _____. 2024b. "Resident Registration Population (Province/City/County/District) (Resident Registration Population Status)". https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1YL20651E&conn_path=I3 (accessed September 8, 2024).
40. 한국보건사회연구원. 2023. 한국복지패널 18차년도 조사 자료 User's Guide. 세종: 한국보건사회연구원.
- Korea Institute for Health and Social Affairs. 2023. *Korean Welfare Panel 18th Year Survey Data User's Guide*. Sejong: Korea Institute for Health and Social

- Affairs.
41. 한국은행. 2024. 예금은행 수신금리(순수저축성예금 예금은행 수신금리잔액 기준, 「통화금융통계」). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=301&tblId=DT_121Y013&conn_path=I2 (2024년 8월 22일 검색). Bank of Korea. 2024. Deposit Bank Interest Rates (Deposit Bank Interest Rates for Pure Savings Deposits Based on Outstanding Balances, 'Monetary and Financial Statistics'. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=301&tblId=DT_121Y013&conn_path=I2 (accessed August 3, 2024).
 42. 한국주택금융공사. 2024. '한국은행의 예금은행 신규취급액 기준 주택담보대출금리'. <https://houstat.hf.go.kr/research/portal/theme/indexStatPage.do> (2024년 8월 3일 검색). Korea Housing Finance Corporation (2024). 'Bank of Korea's Mortgage Loan Interest Rate for Deposit Banks Based on New Handling Amounts'. <https://houstat.hf.go.kr/research/portal/theme/indexStatPage.do> (accessed August 3, 2024).
 43. Gujarati, D. N. 2013. 예제를 통한 계량경제학. 강달원, 김윤영, 제상영, 차경수 역, 시그마프레스. Original work published 2011. Gujarati, D. N. 2011. *Econometrics by Example*. New York: Palgrave Macmillan.
 44. Hui, E. C., Zheng, X., and Hu, J. 2012. Housing price, elderly dependency and fertility behaviour. *Habitat International* 36, no.2: 304-311.
 45. Lee, H. J. and Hwang, Y. S. 2021. Housing cost burdens and parental support for young renters in South Korea. *Sustainability* 13, no.19: 11105.
 46. Streimikiene, D. 2015. Quality of life and housing. *International Journal of Information and Education Technology* 5, no.2: 140.
-
- 논문 접수일: 2024. 9. 24.
 - 심사 시작일: 2024. 10. 31.
 - 심사 완료일: 2024. 12. 18.

요약

본 연구는 취업한 청년 1인가구의 주거비 및 월소득 대비 주거비와 관련한 요인을 분석하고자 한국복지패널(KoWePS) 18차년도 자료를 활용하여 통계적 분석을 실시하였다. 분석 대상은 19세에서 34세 사이의 청년 취업자 232명으로, 이들의 월평균 주거비는 약 48.6만 원이었으며, 월소득 대비 주거비(%)는 16.5%로 나타났다. 서울 및 수도권에 거주 중인 취업한 청년 1인가구는 다른 지역에 비해 높은 주거비를 지출하고 있었고, 주거비 부담 정도 또한 높은 것으로 나타났다. 근로소득이 높을수록 주거비 자체는 많이 지출하고 있으나 본 연구에서 정의한 주거비 부담을 기준으로 했을 때 주거비 부담 정도는 낮음을 알 수 있었다. 사업체 규모에 따라서는 상대적으로 큰 규모의 사업체에 재직 중인 이들의 주거비 지출이나 월소득 대비 주거비(%)의 정도가 낮게 나타났다. 이러한 분석결과를 바탕으로 지역불균형 해소와 청년 주거문제에 대한 보다 적극적인 관심의 필요성을 제시하였다.

- **주제어:** 1인가구, 주거비, 한국복지패널(KoWePS), 주거비 부담