

지역 간 특성차이가 서울시 청년층 이동에 미치는 영향 분석

김리영*

The Effects of Regional Characteristic Differences on the Migration

Kim , Leeyoung*

국문요약 생애주기단계에서 청년층은 그 사회적위치가 빠르게 변화하는 연령대로, 본 연구는 청년층의 인구이동에 주목하고 주택시장요인을 포함한 지역특성요인과 청년층 인구이동의 관계를 서울지역을 중심으로 실증 분석하였다. 분석결과, 청년층의 이동은 거리와 일자리는 중요한 이동의 원인이 되고 있다. 이외에 주택시장에서의 전세가격이나 주택공급이 청년층 이동에 유의한 영향 요인으로 작용하는 것으로 분석되었다. 또한 서울시내 개별 지역과 이동의 기원지간의 전세가격과 같은 가격의 차이가 커질수록, 주택공급 차이가 커질수록 서울시 청년층의 순전출이 지속될 수 있음을 유추할 수 있다. 분석 결과 일자리의 경우, 청년층 유입을 증가시키는 데 기여하고 있어 고용중심지 주변에서의 청년층 주거수요는 높아질 것으로 예상된다. 따라서 현재 서울시나 정부에서 추진하고 있는 일자리가 많은 지역주변이나 역세권 주변에서의 청년층을 대상으로 한 공공주택을 비롯한 민간의 주택공급이 원활하게 이루어질 필요가 있으며, 저렴한 가격으로 거주할 수 있는 공적 주택이나 민간임대 주택 공급이 지속된다면, 서울시 청년층 전출을 줄이는 데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

주제어 인구이동, 청년층, 지역특성 차이, 주택시장

Abstract : The young generation in life cycle that social position is rapidly changing is play an important role in a regional development because they can increase social and natural population in the region. This study analyzed the relationship between the movement of young generation and the regional characteristics including housing market characteristics in Seoul. As the results, the movement of young generation was influenced by commuting distance and location of jobs as the gravity model has suggested. In addition, housing supply and housing price (or Jeonse price) is an important factor for the movement of young generation. It can be inferred that the more price gap such as Jeonse price and housing supply gap are increased, the more out-migration of young generation in Seoul is increased. However, the housing demand of young generation in employment centers will be increased because jobs contribute to increasing the inflow of young people. Therefore, the policies of central and Seoul government that supply housing in job rich and high accessibility areas are needed for young generation. In addition, if public housing and affordable

* 고양시정연구원 연구위원(주저자: kimlee@gyri.re.kr)

housing are supplied in the other areas, it can contribute to reduce the out-migration of young people in Seoul.

Key Words : Migration, Young Generation, Regional Characteristic Differences, Housing Market

1. 서론

어느 한 지역의 인구는 출산과 사망과 같은 자연적 요인에 의한 인구변화와 전입, 전출과 같은 사회적 인구변화에 의해 결정된다. 통계청의 통계에 따르면, 서울시 인구는 2010년 103만 명으로 정점을 기록한 후 인구감소가 지속되어, 2018년 기준 976만 명으로 감소하였다. 서울시의 인구감소는 출생과 사망에 의한 자연적 증감보다는 전입과 전출과 같은 사회적 측면의 영향이 더 크게 작용하고 있다. 전입보다 전출이 많은 순유출이 지속되고 있으며, 2017년 한 해에만 9만 8천 명이 순전출을 기록할 정도로 인구의 유출이 크게 나타나고 있다.

최근 저출산, 고령화가 진행되고 있는 상황에서 인구가 감소하는 지자체들은 인구유출을 방지하고 유입을 확대하기 위해 조례를 제정하고 청년, 신혼부부를 위한 다양한 정책을 마련하여 추진하고 있다. 청년층의 감소와 같은 인구구조의 변화는 해당 지역의 사회경제적 구조에 미치는 파급효과가 매우 크다는 점에서 지속적 관심이 필요하며, 이동 현황을 점검해 볼 필요가 있다.

인구이동의 이유를 설명하는 연구는 오랜 기간 축적되었는데, 이 중에서 대표적인 모형인 중력모형(Ravenstin, 1885), 그리고 이동의 원인을 경제적 측면에서 설명한 모형(Lewis, 1954; Todaro, 1969)과 지역 간 서비스를 중심으로 설명한 모형(Tiebout, 1956) 등 다양한 측면에서 설명이 이루어졌다. 최근 국내에서는 저출산에 따른 자연적 증가를 위한 정책을 모색하는 연구가 활발하게 이루어지고 있으며 이외에도 인구이동과 같은 사회적 증가요인을 찾기 위한 다양한 연구가 진행되고 있다.

과거 인구이동과 관련한 논점으로 귀환이동 또는

계속이동을 설명하는 연구(이성우, 2002), 거시경제 변수를 활용하여 인구이동에 미치는 영향을 규명하고자 한 연구(김성태·장정호, 1997; 김현아, 2008), 그리고 직장과 인구이동의 관계를 다룬 연구(오정일·안기돈, 2007; 마강래, 2008) 등 다양한 주제로 연구가 이루어져왔다. 즉 인구이동과 관련한 연구들은 과거에는 지방인구의 수도권 집중의 이유를 설명하는 연구와 같이 지역 간 이동을 다룬 연구가 활발하게 이루어졌고, 최근에는 수도권이라는 공간적 범위 내에서 이루어지는 지역 내 인구이동에 대한 연구가 활발하게 이루어지고 있다.

이렇듯 인구이동을 설명하는 다양한 연구가 이루어졌지만 인접한 지역 간의 인구이동을 설명하는 연구, 특히 지역특성 차이(격차), 주택시장 여건의 차이가 이동에 미치는 연구의 축적은 미흡한 것으로 나타나고 있다(민보경·변미리, 2017). 생애주기 단계별로 주거선택과 이동은 다소 차이가 있으며, 청년층과 같은 사회초년생은 소득이나 자산형성이 미흡하고 직장이동 등으로 다른 연령층에 비해 이동이 활발하다는 특성을 보인다. 청년층을 비롯한 생애주기 단계별로 그들이 필요로 하는 서비스나 지역 특성은 차이가 있으며, 그들이 필요로 하는 시설 또는 지역을 선택해 이동이 이루어질 개연성이 높다. 따라서 지역이 가진 특성에 따라 이동에 영향을 줄 수 있다는 점에서 지역 특성 차이와 인구이동의 관계를 확인하는 것은 의미가 있는 작업이라 판단된다.

이에 이 연구는 개별가구의 이동결정에 의한 결과로 나타나는 한 지역의 순이동과 지역특성 간의 관계를 확인하고자 한다. 특히 인구이동이 이루어지는 공간에 대한 설명, 즉 전입지와 전출지의 지역특성 차이가 이동에 미치는 영향을 검토하고자 한다. 이에 인구이동이 이루어지는 이유를 설명한 다양한 이론을 검

토하고 이를 토대로 변수를 설정하여 지역특성과 인구이동 간의 관계를 분석하고 설명하도록 한다. 연구에 활용한 자료는 2017년 통계청의 인구이동 마이크로데이터를 활용하였고, 공간적 범위는 서울을 포함한 전국 시군구를 대상으로 하였다. 서울시 25개 구의 서울시 내부이동, 서울-경기도 간의 지역 간 이동, 수도권 전체로 확대한 서울-수도권 간의 인구이동으로 구분하여 분석하였다. 분석은 인구이동과 지역특성간의 관계와 지역 간의 특성차이가 순이동에 미치는 영향을 분석, 연구결과를 종합하고 시사점을 제시하였다.

2. 선행연구 고찰

인구이동의 이유를 설명한 대표적인 고전적 모형으로는 Ravenstein(1885)이 제시한 중력모형(gravity model)을 들 수 있다. Ravenstein은 지역 간 전·출입의 인구와 양은 각 지역의 인구규모에 비례하고 지역 간의 거리에 반비례 한다고 설명하였다. 다시 말해, 인구규모가 클수록 인구이동이 활발하게 일어나며 지역 간의 거리가 가까울수록 인구이동이 활발하게 나타남을 의미한다.

신고전적모형은 인구이동의 원인을 보다 높은 소득을 추구하기 때문에 이동이 이루어진다고 설명한다. 즉 지역 간 경제적 차이가 인구이동의 핵심이며, 사람들은 두 지역 간의 소득차이에 의해 소득이 낮은 지역에서 소득이 높은 지역으로 이동한다는 것이다. Lewis(1954)는 절대소득의 차이가 이동의 주요한 원인이라고 설명하였으며, Todaro(1969)는 기대소득의 차이가 주요 원인이라고 설명하였다. Lewis(1954)는 도시에서의 절대소득이 높기 때문에 농촌에서 도시로의 인구이동이 이루어진다고 설명한 반면, Todaro(1969)는 도시와 농촌간의 절대소득의 차이 때문이 아닌 장래에 기대되는 소득의 차이가 주요한 원인이라는 설명이다. 루이스와 토다로는 인구이동이 소득과 같은 경제적인 차이가 주된 원인으로 설명하고 있지만, 취업을 통해 얻을 수 있는 기대소득과 실제 취업해 얻을

수 있는 절대소득을 주장했다는 점에서 차이가 있다(허재완, 1993).

Tiebout(1956)는 지역의 공공재와 조세가 인구이동의 요인으로 작용하여 지역 간 공공서비스의 질적 수준의 차이가 지역민들의 거주와 이동을 결정한다고 설명하였다. 모든 개인이 각 지방자치단체에 대한 완전한 정보를 가지고 있는 경우, 각 개인은 자신의 선호와 일치하는 특정 자치단체를 선택한다는 점에서 개인의 이동은 지방 공공재가 중요한 요인이라고 주장하였다.

최근 인구이동과 관련한 연구는 생애주기별 특성과 이동 성향과 관련한 연구가 증가하고 있다. 인구이동을 결정하는 여러 요인들 중 연령, 성별, 소득, 주거 점유 형태, 교육, 결혼 상태 등 사회·경제적 특성에 따라 이동성향이 다르다는 것을 의미하며, 일반적으로 젊은 층일수록, 교육 정도가 높을수록, 미혼 층의 이동 성향이 높다고 알려져 있다(하성규, 2006; 이외희, 2010).

생애주기별 이동의 공간적인 변화의 특성을 살펴보면, 청년층은 사회에 진출하고 주택시장에 진입하기 시작하는 시기로, 도심에 주거지를 선택하는 것을 선호하며, 결혼과 출산이 이루어지고 자녀를 가지게 되면서 주택가격이 상대적으로 저렴한 외곽의 더 넓은 주택에 거주하는 경향을 보인다. 이후 자녀들이 분가하는 노년층은 외곽의 주택을 처분하고 자신의 소비규모에 맞춰 주택규모를 줄여 도심에 회귀하는 것으로 설명한다(Rossi, 1995; 이정섭, 2011; 최성희외, 2013).

인구이동이나 주거이동을 다룬 기존 연구들 중에서 공간적 범위를 수도권으로 한정된 연구는 이외희(2010), 홍성호·유수영(2012), 김상원·이훈래(2016), 민보경·변미리(2017) 등의 연구가 이루어졌다. 민보경·변미리(2017)는 서울시 25개 자치구별 인구이동 패턴과 원인을 분석하였으며, 2015년으로 지역특성요인과의 군집분석을 실시한 후, 분석결과를 토대로 1인 가구 밀집지역, 경제중심 도심지역, 교육중심 아파트 밀집지역, 주거와 상공업지역, 노후공동주택 밀집지역 등으로 유형을 구분하였다.

김상원(2013)의 연구는 경기도의 시·군을 대상으로 발생하는 인구 전·출입 현상에 대한 패턴을 살펴 보았다. 경기도 시·군과 타 시·도와의 관계, 경기도 시·군 간의 관계에 대해 살펴봄으로써 지역별로 인구 전·출입에 대한 특성을 파악하고자 하였으며, 경기도 시·군간 인구이동에 대해서는 인구 성숙기도시, 인구 성장기도시, 사회적 인구증감이 없는 도시로 유형화 하여 각 도시의 특징을 파악하고자 하였다.

다음으로 수도권외의 인구이동에 영향을 미치는 요인에 초점을 맞추어 살펴보는 연구들로는 홍성효·유수영(2012), 김을식·김정훈(2014), 김상원·이훈래(2016)의 연구가 있다. 홍성효·유수영(2012)은 연령별 시군구 간 인구이동의 결정요인을 분석하고, 시군구별 순이동과 지역특성간의 관계를 분석하였다. 한 지역의 순이동과 해당지역의 지가, 복지예산, 인구밀도, 공원면적, 사설학원, 보육시설 등 특성의 영향을 분석하였다. 분석방법은 회귀분석을 활용하여 각 요인의 순이동에 대한 영향을 분석하였다. 20대 중반의 생애주기 초기 가구의 경우, 수도권과 비수도권 간의 경계를 넘는 이주를 하는 경우 문화적 기회가 많은 지역을 선호하는 반면, 수도권 내에서는 주거비가 낮을 것으로 예상되는 지역으로 이주하는 경향을 보이는 것으로 분석되었다. 이 연구는 전입지와 전출지 간의 지역특성 차이의 영향을 분석하지 못한 점은 지역 간 흡입-배출 요인 규명에 한계가 있다.

김을식·김정훈(2014)은 경기도의 인구구조 변화와 흐름을 살펴 보면서 인구변동을 가져오는 원인을 살펴 보았는데, 경기도의 인구증가는 20~30대의 순유입에 따른 출산이 증가했기 때문으로 보고 있다. 이러한 순유입은 '서울 대비 낮은 거주비용'과 '전국 대비 높은 고용률' 등에 의해 발생하고 있음을 주장하였다. 또한 고등교육기관 학생 수의 증가와 인구 순유입간의 높은 상관성을 보이고 있어, 주택과 일자리와 더불어 교육 역시 인구 유입에 중요하게 작용하는 요인임을 주장하였다. 김상원·이훈래(2016)는 수도권외의 내부이동에 집중하여 수도권 66개 자치단체의 도시를 유형화한 후 유형별 인구이동 영향요인을 분석하였다. 수도권 내부인구이동을 분석한 결과, 서울시는 송파구,

인천시는 서구, 남동구, 경기도는 용인시, 화성시 등으로 인구가 집중하고 있으며, 수도권 시·군·구 간 전출입 현황에서 수원시에서 화성시, 성남시에서 용인시로 이동하는 인구가 많은 것으로 분석되었다. 이외 수도권에서 직장과의 인구이동의 관계를 규명하고자 한 연구로 마강래(2008)의 연구를 들 수 있다. 이 연구에서는 수도권을 공간적 범위로 인구이동이 직장에 동에 선행하는지, 아니면 직장이동이 선행하고 나서 인구이동이 이루어지는 지를 분석하였다. 연구는 수도권의 공간적 분산화 과정에서 고용과 인구 이동의 관계를 분석하였으며, 수도권에서는 인구고용의 분산화가 진행되었고, 인구의 교외화가 고용의 교외화를 주도하고 있음을 확인하였다.

이상의 선행연구를 종합하면, 첫째, 인구이동이 생애주기에 따라 차이가 있으며, 선호하는 지역이 차별적일 수 있음을 알 수 있다. 20대나 30대의 경우는 문화적 기회가 많은 지역, 주거비용이 낮을 것으로 예상되는 지역, 고용기회가 높은 지역 등을 선호하는 특성을 보인다. 둘째, 어느 지역의 순이동과 인구증가는 주택시장의 여건으로, 재고주택이나 주택의 가격 수준이 인구이동에 영향을 미칠 수 있음을 예상할 수 있다. 따라서 지불가능한 주거가 얼마나 존재하느냐에 따라서 해당 가격수준에 맞는 인구가 이동할 것으로 예상된다. 셋째, 인구이동과 관련한 연구는 비교적 활발하게 이루어졌지만, 전입지와 전출지간의 흡입-배출요인에 대한 실증분석한 연구의 축적은 부족한 것으로 판단된다. 지역 특성 요인 간 차이와 인구이동 간의 관계를 다룬 연구 축적은 매우 미흡하다는 점에서 지역특성 차이와 인구이동 간의 관계를 실증 분석하는 연구의 축적이 필요하다고 판단된다.

3. 실증분석

1) 분석 방법 및 변수

연구는 지역 간 특성차이와 인구이동의 관계를 규명하는 것으로, 2017년 통계청의 인구이동 마이크로 데이터를 활용하였다. 두 지역 간의 순이동량과 지역

간 변수의 차이의 관계와 지역 간 차이에 의한 인구이동 영향을 확인하고자 하였다.

지역특성 차이의 영향을 분석하기 위해 분석의 공간 범위를 다음과 같이 구별하여 분석하였다. 첫째, 서울시 내부이동으로 서울시 내부의 개별구간에 이루어진 이동으로 해당 지역 간 차이가 이동에 미치는 영향을 분석하였다. 둘째, 서울시내 개별 구별로 경기도 내 시군구의 지역 간 특성차이가 이동에 미치는 영향을 분석하였다. 셋째, 서울시 개별 구의 수도권 전체 시군구 간의 지역특성 차이의 이동 영향을 검토하였다.

해당지역의 순이동량은 전입량과 전출량의 차이로 전입이 전출보다 많게 되면, 순이동은 정(+)의 값을 기록하게 되며, 순전입이 이루어지고 있음을 의미한다.

분석방법은 지역 간 특성차이가 이동과 관련이 있는 확인하기 위해 상관분석을 실시하였으며, 차이의 영향을 확인하기 위해 회귀분석을 활용하였다. 서울시 25개 구의 각각의 특성요인 값과 이외 지역의 각각의 특성요인 값의 차이를 구한 다음에 서울시 개별 구와 이외 지역의 각 요인별 차이와 순이동량 간의 관계와 영향을 확인하였다.

지역특성차이의 이동에 대한 영향을 분석함에 있어 이동의 공간적 범위를 3개의 유형으로 구분하였다. 첫째, 내부이동(서울시 25개 개별 구의 서울시 내 타 구간의 내부이동, n=600)을 분석하였다. 서울시 내부이동과 상관, 영향이 있는 지역특성차이는 무엇인지 분석하였으며, 서울시 개별구와 이외 24개 구 간의 순이동과 개별구와 이외 지역의 특성차이간의 관계와 영향을 주는 요인을 확인하였다. 둘째, 서울-경기도 간 이동(서울 25개구와 경기도 31개 시군구 간의 이동, n=775)을 분석하였으며, 서울시와 인접한 경기도 간 이동이 활발하게 이루어지고 있음을 감안하여 서울시 25개와 경기도내 31개 시군구 간의 이동의 영향을 분석하였다. 셋째, 수도권 전체이동으로 구분하여 서울시 내의 개별구와 인천, 경기도를 포함한 수도권 내 65개 시군구간(n=1,625)의 지역특성차이와 순이동 간의 관계와 영향을 주는 요인을 확인하였다.

본 연구에서는 인구이동의 분석대상을 청년층의 이동에 주목하고 분석하였다. 청년에 대한 정의는 개별 법령에 따라 다양하게 정의되고 있으나, 본 연구에서는 국토부의 주거정책대상인 39세 이하라는 점을 감안하였으며, 2017년 서울시 인구이동에서 20대는 총 전입인구의 23%, 전출인구의 20%, 30대는 총전입인

〈표 1〉 변수 개요

변수	단위	출처
인구	pop	총인구차이, 명
거리	dis	전입-전출지 간 거리, km
청년비율	yor	청년/인구, %
사업체	enp	사업체/인구 천 명
종사자	wop	종사자/인구 천 명
재정자립도	fir	비율, %
지방세	ltax	지방세/총인구
사회복지시설	wf	사회복지시설 수/인구 십만 명
의료기관 종사 의사 수	mid	의료기관 종사자/인구 천 명
교원 1인당 학생 수	stu	학생 수/교원 수
학원	pei	사설학원/인구 천 명
보육시설	icf	보육시설/유아 천 명
문화기반시설	culf	문화기반시설/인구 10만 명
매매가격	hp	만원/m ² (중위, 매매거래가격)
전세가격	jeon	만원/m ² (중위, 매매거래가격)
주택공급	hsr	주택/가구, %

구의 23%, 총전출인구의 24%를 차지하는 등 20대와 30대의 비중이 타 연령층에 비해 높게 나타난 점을 감안해 청년층을 20대와 30대로 설정하였다.

변수의 설정은 인구이동 관련 이론을 중심으로 최근 연구에서 활용한 변수를 고려하여 설정하였다. 인구이동의 대표적인 고전적 모형인 Ravenstein(1885)의 중력모형(gravity model)에서 중요하게 고려한 지역 간 거리(인접성), 인구규모를 포함하였다. 또한 경제제적 요인에 의한 인구이동의 원인의 측면에서 신고전적 모델(Lewis, 1954; Todaro, 1969 가설 참조)을 참조해 지역별 사업체(종사자), 재정자립도, 지방세 징수액 등을 설정하였다. Tiebout(1956)의 지역 공공재나 조세가 이동의 중요한 이유라는 가설에서, 생애주기와 관련된 특성을 고려해 지역별 복지시설, 병상수(의사 수), 교육시설, 영유아 관련 시설 등 청년층의 생애주기 단계에서 필요한 시설을 고려하였다. 이외 기타 지역 특성요인으로 지역별 주택가격(매매, 전세), 주택공급(준공), 노인/청년층 비율 등을 포함하였다. 지역 간 특성요인 차이의 인구이동에 대한 영향을 분석하는데, 지역 간 특성차이는 전입지의 개별 특성요인 값에서 전출지의 개별 특성요인 값을 뺀 값으로 분석하였다.

$$y = ax_1 + bx_2 + \dots + nx_n + e$$

y는 종속변수, x는 독립변수, e는 오차항

2) 실증분석 결과

우선 서울시 내부이동, 서울-경기 간 이동, 서울-수도권 내 이동의 상관분석 결과를 살펴보면 <표 2>와 같다.

서울시 내부이동은 전세가격, 의사 수, 교원당 학생 수, 사설학원 수 차이는 순이동량과 통계적으로 유의한 상관관계를 보이고 있다. 반면 매매가격과, 인구, 재정자립도의 차이와 순이동량과 통계적으로 유의한 상관성을 보이지 않았다.

서울-경기지역 간 이동의 상관분석결과 거리와 서울시 순이동량은 통계적으로 유의한 정(+)상관성이 나타났다. 거리가 가까울수록 순전출량이 많고 거리가 멀수록 순전입량이 높은 것으로 나타났다. 서울-경기 순이동량과 전세가격의 관계는 정(+)의 관계로 서울보다 전세가격이 낮은 경기도내 시군일수록 서울시로 전출한 인구가 더 많은 것으로 나타났다.

서울시 청년층의 수도권 내 이동의 상관분석결과, 매매가격, 전세가격, 인구, 재정자립도, 의사 수, 교원당 학생 수, 사설학원의 차이와 서울시 순이동량과 통

<표 2> 순이동량과 분석변수 간 상관분석 결과

구분	서울-수도권 (N=1,625)	서울 내부 (N=600)	서울-경기 (N=775)
인구차이	.094**	0.067	.116**
거리	0.033	-0.011	.248**
매매가격 차이	-.061*	-0.068	0.057
전세가격 차이	-.070**	-.106**	.092*
사업체 차이	0.013	-0.015	.097**
재정자립도 차이	.078**	-0.071	.163**
지방세 차이	-0.004	-0.062	0.066
의사 수 차이	-.054*	-.107**	.092*
교원 1인당 학생 수 차이	-.049*	-.158**	.077*
사설학원 수 차이	-.099**	-.216**	0.013
보육시설 차이	-0.036	-0.012	-.188**
문화기반시설 차이	0.008	0.000	0.015
주택/가구비율 차이	0.023	0.040	-.107**
청년비율 차이	0.010	-0.012	.143**

* 상관관계가 0.05 수준에서 유의함. ** 상관관계가 0.01 수준에서 유의.

계적으로 유의한 상관관계를 보였다. 이 중에서 인구, 재정자립도차이는 서울시 순이동량과 정(+)의 관계로 나타났다.

청년층의 이동에 대한 주요 변수의 영향을 분석한 결과는 <표 3>과 같다. 우선 서울시 내부이동 모형에서는 인구 차이, 사설학원 수 차이, 교원 1인당 학생 수 차이 이외에 천 명당 의사 수의 차이가 통계적으로 유의한 영향을 주는 것으로 나타났다. 인구는 정(+)의 영향을 주며, 이외 교육관련 여건의 차이는 부(-)의 영향을 주는 것으로 나타났다. 서울시 청년이동에 있어 인구가 더 많다는 것은 흡입요인으로 작용하고 있으며, 교육여건이 상대적으로 좋지 않은 지역으로의 순전출량이 높음을 알 수 있다.

서울-경기 지역 간 이동모형 분석결과 전세가격은 부(-)의 영향을 주며, 거리와 사업체수의 차이, 보육시설의 차이는 정(+)의 영향을 주는 것으로 나타났다. 지역의 높은 전세가격은 순전출을 높이는 인구배출요인으로 작용하고 있으며, 사업체 수는 더 많을수록 순전입량을 증가시키는 인구 흡인요인으로 작용하고 있다. 서울시와 가까운 도시일수록 서울청년층 인구를 흡입하는 것으로 분석되었다.

수도권 전체모형에서 인구 차이, 사업체수 차이, 공급수준의 차이는 서울시 순전입량에 정(+)의 영향을 주는 것으로 나타났다. 서울지역의 인구, 사업체수, 공급수준이 더 높을수록 순전입량을 증가시키지만, 그렇지 않고 서울지역의 인구나 사업체수, 공급수준이 낮다면, 순전출량을 증가시키는 요인으로 작용하고 있음을 알 수 있다. 반면, 교사 1인당 학생 수나, 사설학원 수, 보육시설은 부(-)의 영향을 주는 것으로 나타났다. 교육, 보육시설이 더 낮은 지역으로 순전출량이 이루어지고 있음을 알 수 있다.

4. 결론 및 시사점

서울시 인구의 경기도지역으로의 순전출 지속되는 상황에서 서울-경기 지역 간 청년층이동과 관련이 있는 요인은 인구와 거리가 관련이 있음을 확인하였다. 서울시 청년층의 이동이 서울과 인접한 경기도 지역일수록 또는 인구차이가 적은 지역일수록 청년층의 전출이 높게 나타나는 것이다. 서울의 사업체가 많은 지역일수록 서울로 전입해오는 청년층이 더 많은 것

<표 3> 청년층 순이동과 지역특성차이 회귀분석 결과

구분	서울-수도권 (N=1,625)		서울시 내부 이동 (N=600)		서울-경기도 (N=775)	
	B	t-value	B	t-value	B	t-value
(상수)	-28.003	-3.471***	5.187	.278	-168.929	-11.440
전세가격 차이	-4.436	-.982	17.309	1.610	-12.850	-2.333**
인구 차이	1.E-04	5.487***	3.E-04	3.861***	3.E-05	1.324
지역 간 거리	.331	.973	-.326	-.245	2.902	7.319***
천 명당 사업체 차이	.123	2.197**	.006	.059	.165	1.978**
천 명당 의사 수 차이	1.156	.673	11.392	3.821***	.990	.378
교원 1인당 학생 수 차이	-3.211	-3.277***	-9.387	-5.497***	2.456	1.720*
천 명당 사설학원 수 차이	-48.524	-5.284***	-142.093	-8.127***	-17.801	-1.355
유아 천 명당 보육시설 차이	-4.884	-3.771***	-5.887	-1.802*	-9.999	-6.631***
주택/가구 비율 차이	.982	2.065**	1.690	1.603	-.144	-.218
청년비율 차이	-2.315	-1.228	-3.650	-.905	-2.557	-1.054
모형	R	.250	.411		.379	
	R ²	.063	.169		.144	
	adj R ²	.056	.155		.131	
	추정값의 표준오차	163.101		188.195		141.195
	F	9.938***		11.981***		11.549***

으로 나타났다. 반면, 서울시 내부이동에서는 지역 간 거리 차이는 통계적으로 유의한 관련성이 보이지 않았다. 그리고 전세가격의 차이는 통계적으로 영향을 미치지 않고 있지만, 교육여건의 차이는 부(-)의 영향을 나타났다. 지역 간 교육여건의 작을수록 순전입이 높아지고 있어, 지역에서 제공하는 교육수준차이가 적은 지역에서 서울로 전입이 이루어지고 있다. 여전히 교육여건의 차이가 지역의 청년층 이동에 중요한 이동원인으로 작용하고 있음을 알 수 있다. 수도권 전체로 확대한 청년층 이동의 분석결과 주택공급은 수도권 내 청년층 인구이동에서 유의한 영향을 주고 있는데, 서울의 주택공급수준이 낮은 지역에서 공급이 높은 지역으로 순전출량이 많다. 수도권 내에서 이루어지고 있는 대규모의 주택공급이 서울의 청년층 이동에 큰 영향을 주고 있음을 알 수 있다.

수도권 전체지역 이동 분석결과 전세가격(매매가격)이 더 낮은 지역으로 서울시 청년층의 전출이 우세하게 나타나고 있다. 즉, 서울시 청년층의 이동은 전세가격이 더 저렴한 지역으로 이동이 이루어지고 있다는 것이다. 서울시 내부 이동에서는 전세가격의 영향이 뚜렷하게 나타나지 않고 있지만, 경기도와 수도권 전체의 이동에서는 영향이 존재하고 있다. 즉 서울 이외의 경기도 지역, 또는 수도권에 거주하는 청년층의 서울로의 이동에 전세가격의 차이가 장애요인으로 작용하고 있으며, 서울의 청년들 역시 서울에서 인접한 경기도 지역으로 전출이 증가하고 있다.

종합해보면 기존의 이론에서 제시한 바와 같이 청년층의 이동에 있어 거리와 일자리는 중요한 이동의 원인이 되고 있다. 이외에 주택시장에서의 전세가격이나 주택공급이 청년층 이동에 유의한 영향 요인으로 작용하고 있음을 알 수 있다. 분석결과를 통해 서울시와 이외 지역의 전세가격 등 가격의 차이가 커질수록, 경기도를 포함한 서울이외의 주택공급이 증가할수록 서울시 청년층의 전출이 지속될 수 있음을 유추할 수 있다. 그리고 서울의 일자리는 청년층 유입에 유효한 영향을 주고 있다는 점에서 고용 중심지 주변에서의 청년층 주거수요는 높아질 것으로 예상된다. 서울시나 정부에서는 추진하는 역세권 주변에서 청년

층을 대상으로 한 저렴한 주택공급은 청년층 주거안정뿐만 아니라 전출을 억제하는 데 기여할 수 있음을 시사한다.

참고문헌

- 강은택, 2014, 지역별 수도권으로의 인구이동 결과에 관한 연구, 『대한부동산학회지』, 제32권 제2호, pp.35-46.
- 김동수·장재홍·이두희, 2009, 지역별 인구이동 분석, 『경제발전연구』, 제15권 1호, pp.133-152.
- 김리영, 2013, 연령별 인구이동이 주택가격 변동에 미치는 영향, 『국토계획』, 제48권 제2호, pp.341-356.
- 김리영·양광식, 2013, 인구유입과 유출을 결정하는 지역특성요인에 관한 연구, 『한국지역개발학회』, 제25권 제3호, pp.1-20.
- 김현아, 2008, 지역간 인구이동의 실증분석, 『응용경제』, 제10권 제2호, pp.75-103.
- 마강래, 2008, 공간적 분산화과정에서 고용과 인구이동의 관계성에 관한 연구, 『한국지역개발학회지』, 제20권 제4호, pp.283-300.
- 민보경·변미리, 2017, 서울인구는 어떻게 이동하고 있는가?, 『서울도시연구』, 제18권 제4호, pp.85-102.
- 서원석·김성연·양광식, 2010, 주거환경이 주택 거주기간에 미치는 결정요인 분석: 미국 중부오하이오 지역을 중심으로, 『도시행정학보』, 23권2호, pp.3-22.
- 이성우, 2002, 지역특성이 인구이동에 미치는 영향: 계속이동과 회귀이동, 『한국지역개발학회지』, 제13권 제3호, pp.19-44.
- 이성우·임형백·고금석, 2004, 『기회편익으로 측정된 도농간 이동자의 고용기회』, 지역학회.
- 이외희, 2010, 『경기도 이동인구 및 가구 특성에 관한 연구』, 경기연구원.
- 이희연, 2003, 『인구학: 인구의 지리학적 이해』, 서울: 법문사.
- 이희연·노승철, 2010, 위계선형모형을 이용한 인구이동 흐름 분석, 『국토연구』, 제67권, pp.123-142.
- 통계청, 2018.8.27, 『2017년 인구주택총조사』, 보도자료.
- 이상근, 2005, 지역간 인구이동의 실태 및 요인에 관한 연구: 경상남도의 기초자치단체를 중심으로, 『지방정부연구』, 제9권 제3호, pp.309-332.
- 하성규, 2006, 『주택정책론』, 서울: 박영사.
- 허재완, 1993, 『도시경제론』, 서울: 박영사.
- 홍성효·유수영, 2012, 세대별 시군구 간 인구이동 결정요인

- 에 관한 실증분석, 『서울연구』, 제13권 제1호, pp.1-19.
- Brueckner, J. and H. Kim, 2001, Land Markets in the Harris-Todaro Model: A New Factor Equilibrating Rural-Urban Migration, 『Journal of Regional Science』, 41(3), pp.507-520.
- Chen, Y. and S. Roenthal, 2008, Local Amenities and Life Cycle Migration : Do People Move for Jobs or Fun?, 『Journal of Urban Economics』, 65(3), pp.519-537.
- Gabriel, S. and Rodenthal, S., 2004, Quality of the Business Environment Versus Quality of Life: Do Firms and Households Like the Same Cities?, 『Review of Economics and Statistics』, 86(1), pp.438-444.
- Lewis, A., 1954, Economic Development with Unlimited Supplies of Labor, 『Manchester School of Economic and Social Studies』, 22, pp.139-191.
- Porell, F., 1982, Intermetropolitan Migration and Quality of Life, 『Journal of Regional Science』, 19(3), pp.137-158.
- Tibout, C., 1956, A Pure Theory of Local Public Expenditures, 『Journal of Political Economy』, 64, pp.416-424.
- Todaro, P., 1969, A Model of Labor Migration and Urban Unemployment in Less Developed Countries, 『American Economic Review』, 59, pp.138-148.

게재신청 2019.06.12.

심사일자 2019.06.24.

게재확정 2019.06.27.

주저자: 김리영