

청년층 가구의 주거실태 변화에 관한 종단 분석*

A Longitudinal Analysis of Residential Environment Quality and Housing Expense of Young Households

이현정** · 임태균***

Hyunjeong Lee** · Taegyun Yim***

Abstract

This paper examines residential environment quality and housing expenses of young households through longitudinal analysis. Using the 5th and 15th Korea Welfare Panel Study (KoWePS), this research compared their housing outcomes with those of the Korean households. The statistical analysis revealed that most young households were highly-educated, salaried workers who were predominantly married men in their early 30s. There was a sharp rise in the number of female householders and one-person households. Also, the young households were largely renters of mid-sized multi-family housing with two bedrooms in non-Seoul Metropolitan Area. Their housing expense was slightly higher than the national average. As a proportion of renters of multi-family housing (exclusive of apartments) rose, the proportion of young households who spent more than 25% of their income increased faster than the national average. The proportion of young households in the Seoul Metropolitan Area outpaced the national average. Their monthly rental arrangements grew in contrast to no change in the nationwide monthly rental arrangement over the survey period, resulting in their high burden on housing expenses. Their homeownership rate was below the national average, and it decreased while the overall homeownership rate increased nationwide, implying that their housing affordability was worsened, which made it difficult for them to move up the housing ladder. Thus, this research suggests housing policies that scale up support for young households.

Keywords : Young Households, Residential Environment Quality, Housing Expense, Longitudinal Analysis

1. 서론

1960년부터 우리나라 총 인구는 지속적으로 우상향해 왔으며, 꾸준한 가구 분화를 통해 가구 규모의 축소화를 거듭하면서 가구 수도 증가세를 보였다. 그러나 장기간의 저출생은 급기야 전 세계에서 가장 낮은 출산율(TFR)¹⁾을 기록하면서 출생아 수보다

사망자 수가 많아지는 인구 자연 감소시대를 맞이하였고, 인구 마이너스 성장²⁾과 함께 소멸위험 주의 국가³⁾에 진입하였다(이현정·최재요, 2022; 통계청, 2022). 하향세의 인구 구조 변화에도 불구하고, 가구는 여전히 증가세에 있으나 가구 구조에도 지각 변동이 감지되고 있다. 저출생의 영향으로 청년층 가구가 전체 가구에서 차지하는 비율이 빠르게 감소

*본 논문은 2018년도 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행되었음(과제번호: 2018R1D1A1B07040295).

**경희대학교 주거환경학과 고령서비스-테크 융합전공 교수(주저자, 교신저자: ecohousing@khu.ac.kr)

***경희대학교 주거환경학과 주택및도시연구실(HUAL) 연구원(xorbs990@khu.ac.kr)

중이며, 2000년 전체 가구의 1/3 이상(5.3백만 가구)이었던 청년층 가구는 2010년 4.9백만 가구로 줄었고(-8.4%p) 이어 2020년 4.4백만 가구로 추가 감소하였다(-6.3%p). 동기간 전체 가구가 14.5백만 가구에서 2010년 17.5백만 가구, 2020년 20.3백만 가구로 늘어난 것과 대비되었다. 또한 대표 가구 유형도 2000년 4인 가구(30.6%)에서 2010년 2인 가구(23.9%), 2020년 1인 가구(30.0%)로 급속히 변화였으며, 평균 가구 규모도 2000년 3.1인에서 2010년 2.7인, 2020년 2.4인으로 빠른 속도로 수축 중이다. 청년층의 고학력화와 구직 및 결혼 지연으로 미혼 기간의 장기화와 만혼화⁴⁾가 두드러지면서 청년층의 주거 독립이 지체되고⁵⁾ 청년 1인화⁶⁾가 늘어나며 청년층 가구의 주거 사다리 진입이 늦어지고 있다. 흔히 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 마련되었다. 그러나 청년에 대한 정의와 범위가 다양해지면서 그 결과는 이질적이다. 청년층 가구의 주거실태를 거주자의 주관적 평가 뿐만 아니라 객관적인 잣대로 진단하는 이원적 접근이나 종합적 맥락에서 종단적으로 분석한 연구는 전무하다. 또한 청년층 가구의 주거실태를 전체 가구와 비교한 연구는 지극히 제한적이다. 이에 본 연구에서는 정량적 그리고 정성적

접근에서 청년층 가구의 주거실태를 종단 분석하고 이를 전국 가구와 비교하여 살펴보고자 한다.

2. 문헌고찰

청년 또는 청년층의 주거 연구는 2010년부터 주거복지 취약계층으로서 정책적 관심과 배려가 시작되면서 활발해졌고, 특히 2016년부터 수적으로 폭증하였다. 청년층 가구의 연구 대부분은 가구유형(1인 가구), 점유형태(전·월세 거주 임차인), 성별(여성), 주제(주거비, 주거환경만족도, 주거빈곤), 연구유형(양적 연구)에 치중되었으며 특정 지역(서울, 수도권, 광역시)에 국한되어 연구의 분절성이 뚜렷하여 청년층 가구를 전체 가구와 포괄적으로 비교한 연구는 결여되었다. 주거 분야의 청년층 가구에 관한 최근 연구를 중심으로 살펴보면 다음과 같이 정리할 수 있다.

2015년 신혼부부 가구 주거실태조사를 분석한 이상포·노정현(2017)의 연구에 의하면, 신혼부부의 주거만족도에 영향을 미치는 요인은 경제적 안정성(가구 소득, 저축액)과 부채(부채액, 상환금액)로 나타났다. 주거 안정을 위해 주거비 완화가 요구되므로 금융 지원 확대를 강조하였다. 이현정·김영주(2018)는 2016년 노동패널데이터(KLIPS)를 분석한 결과, 조사대상 청년층(만 19-39세) 가구는 주로

- 1) UN 회원 198개 국가 대상 합계출산율(Total Fertility Rate) 조사에서 2020년 기준 한국이 최저치(0.84)를 기록하였음(UN, 2022).
- 2) 우리나라 인구는 1960년 인구(25백만명)의 2배에 이르는 2012년(50백만명)을 거쳐 2020년까지 60년간 플러스 성장을 유지하였으나 2021년 인구 마이너스 성장을 기록하며 인구 감소의 원년이 되었음(통계청, 2022).
- 3) 増田寛也(2014)가 제안한 소멸위험지수에서 0.5-1 미만은 소멸위험주의군으로 분류하고, 우리나라는 2017년부터 1 미만으로 하락하였음(이현정, 2021; 이현정·최재요, 2022; 통계청, 2022).
- 4) 대학진학률은 2000년 68.0%, 2010년 79.0%, 2020년 72.5%였으며, 평균 초혼 연령은 2000년 26.5세, 2010년 28.9세, 2020년 30.8세였음(통계청, 2022).
- 5) 청년의 주거 독립 또는 거주 자립은 전 세계적인 현안이며, 주요 선진 복지국가(예, 일본, 영국, 이태리 등)에서 청년층의 낮은 취업률, 높은 주택가격, 결혼 회피 등으로 성인기 자녀가 (노)부모 집에서 계속 동거하면서 사회경제적으로 의존하는 경우가 흔하여 사회 이슈(예, 일본 parasite shinguru, 영국 KIPPERS, 캐나다 boomerang kids, 미국 twisters, 이태리 mammoni, 독일 nesthockers, 프랑스 Tanguy syndrome 등)로 언급되기도 함(Dulberger and Omer, 2021; Forrest and Yip, 2013; Rugg, 2002; Stein, 2012).
- 6) 전체 1인 가구 중 청년층이 차지하는 비율은 2000년 18.0%, 2010년 33.4%, 2020년 45.9%으로 상승하였음(통계청, 2022).

고학력의 30대 중반 기혼 남성 임금근로자로 3인 가족의 소형 아파트에 거주하였으나 주택점유형태별 주거수준(주택유형, 주택규모)과 주거자산의 차이가 크다고 서술하였다. 즉, 자가 가구는 비수도권 지역의 중소형 아파트, 전세 가구는 수도권의 소형 주택, 월세 가구는 비수도권 지역의 초소형 아파트 외 주택에 거주하였다. 2016년 주거실태 조사를 이용하여 연구한 이찬 외(2019)는 청년층(만 23-39세) 가구는 고학력의 기혼 남성 상용 근로자로 비수도권의 아파트에 전·월세로 거주하였고, 대체로 주거환경에 만족하였으며 기혼의 자가 가구에서 주거비 감소가 자가마련의 영향을 높인다고 역설하였다.

한편 남영우(2020)는 2018년 주거실태조사를 활용하여 무주택 청년층(만 20-34세) 가구와 기타 가구 간의 주거실태를 비교한 결과, 무주택 청년 가구는 더 작은 주택에 거주하나 주택 만족도가 더 높으며 소득이 낮아 주거비 부담이 더 컸다고 전하였다. 이들의 자가 마련에 영향을 미치는 요인은 지역, 소득, 주거비, 연령으로, 수도권에 거주하고 젊을수록 소득이 높을수록 주거비 부담이 적을수록 청년층 가구의 자가 마련 의사가 강하였으며, 소득이 주거 상황 이동의 동인임을 설명하였다. 2017년 서울시 주거실태조사로 청년층의 주거 만족도에 영향을 주는 변인을 파악한 손경민·진장익(2020)의 연구에서 청년층은 고학력자로 소득이 서울 전체 가구 평균보다 낮았고 주거환경 만족도는 시 전체 평균과 유사하였으며 그 결정 변인은 일자리와 도시 어메니티라고 주장하였다. 전국의 청년층을 대상으로 설문조사를 실시한 김창선 외(2021)는 20대와 30대 간의 주거환경 만족도를 편리성, 안정성, 사회성, 쾌적성, 경제성 5가지 요소로 비교하였으나 연령층 간의 유의미한 차이가 없었다고 밝혔다. 노민지(2022)는 청년패널조사 4개년(2012, 2015, 2016, 2019년)을 이용하여 청년(만 20-39세) 가구를 조사한 결과, 조사대상 가구의 대부분은 평균 30세의 고학력 기혼

남성으로 소득과 부채가 많았으며, 아파트 외 공동주택(예, 다세대, 다가구, 오피스텔)의 전·월세로 거주하는 차가 가구라고 기술하였다.

이상에서 살펴본 바와 같이 선행연구들의 결과를 요약하면 청년층 가구는 대체로 고학력 30대 기혼 남성 가구주가 많았고 주택과 주거환경 모두 만족하는 편이며 주거비 완화의 필요성을 제기하였다. 청년층 가구의 주거실태를 중단 분석과 종합적인 맥락에서 전체 가구와 비교한 연구는 없다는 점에서 본 연구가 차별된다.

3. 연구방법

3.1 연구대상 및 분석자료

본 연구는 전국의 만 19~39세인 청년층이 가구주인 가구를 대상으로 이들의 주거실태를 크게 두 가지 차원에서 접근하였다. 청년층 거주자가 물리적 주거환경을 주관적으로 평가하는 정성적 접근과 수량화된 주거비에 근거한 객관적으로 판가름할 수 있는 정량적 접근 모두 활용하였다. 나아가 이를 중단적으로 살펴보고자 한국복지패널(Korea Welfare Panel Study, KoWePS) 5차 웨이브(2010년)와 15차 웨이브(2020년) 조사 자료를 사용하였다. 가구 특성(예, 가구주의 성별, 연령, 교육수준, 혼인상태, 가구규모, 종사상의 지위, 맞벌이 여부, 소득), 주택 특성(예, 주택점유형태, 주택유형, 주택규모, 침실수, 슈바베 지수, 주거비), 주거수준(예, 최저주거기준 충족 여부, 주택의 구조 및 성능 미달 여부, 주거복지 서비스 이용 여부), 거주 평가(예, 주거환경 요소별 만족도)의 결측값이 있는 가구를 제외한 총 1,353 가구(2010년 887가구, 2020년 466가구)를 추출하였다. 이어 다음과 같은 연구문제에 따라 10년간의 주거실태 변화를 전국 가구와 비교하여 분석하였다.

<연구문제 1> 청년층 가구의 가구 특성에 어떠한 변화가 있으며, 전국 가구와 비교하여 어떠한 차이가 있는가?

<연구문제 2> 청년층 가구의 거주실태에 어떠한 변화가 있으며, 전국 가구와 비교하여 어떠한 차이가 있는가?

<연구문제 3> 청년층 가구의 주거환경 평가와 주거비에 영향을 주는 요인은 무엇이며, 전국 가구와 비교하여 어떠한 차이가 있는가?

3.2 연구모형 및 분석방법

조사자료는 아래의 분석모형을 토대로 SPSS 28.0 통계프로그램을 이용하여 기술통계(빈도, 백분율) 이외에 티검정(T-test), 카이검정(Chi-squared test), 일원배치분산분석(One-way analysis of variance), 다중회귀분석(multiple regression analysis)을 실시하였다.

분석모형:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_{hh} + \beta_2 X_{hsg} + \beta_3 X_{hs} + \beta_4 X_{rq} + \varepsilon$$

Y: 주거환경 평가 또는 주거비; X_{hh} : 가구특성; X_{hsg} : 주택특성; X_{hs} : 주거수준; X_{rq} : 주거환경 요소별 만족도

청년층 가구의 거주실태 변화를 추정하고자 독립변수 중 가구주의 성별(여성=1), 교육수준(대졸미만=1), 혼인상태(非기혼=1), 종사상의 지위(자영업자=1), 맞벌이 여부(맞벌이=1), 주택점유형태(非자가=1), 주택유형(非아파트=1), 최저주거기준의 충족 여부(미달=1), 주택의 구조 및 성능의 미달 여부(미달=1), 주거복지서비스의 이용 여부(이용=1) 등의 변수 값을 더미변수화하였다.

4. 실증분석 결과 및 논의

4.1 가구특성

Table 1에서 보는 바와 같이 조사대상 청년층 가구 수는 장기화된 초저출생 여파로 10년 동안 거의 절반으로 감소하였으며(-47.5%) 이는 동기간 전국 가구 수의 감소폭(-0.1%)보다 훨씬 컸다. 가구주의 성별에서 남성 가구주가 압도적으로 우세하였고 전국 평균보다 더 높은 비율을 보인 가운데 청년층 여성 가구주의 비율은 전국 여성 가구주 비율보다 낮았으나 10년 간 상승폭(14.4%p)은 거의 두 배에 달하였다. 조사대상 가구주의 평균 연령은 30대 초반으로 해당 기간 중 1세 가량 감소하였으며, 이는 동기간 전국 가구주 평균 연령이 6.3세 증가하여 인구 고령화가 진행된 모습과 다소 대조적이었다. 청년층 가구주는 주로 대졸 이상의 고학력자로 그 비율이 10년 동안 상당히 높아져(14.6%p) 전국 평균 증가폭(2.3%p)보다 월등히(6.5배) 더 커지면서 전국 평균 교육 수준과의 격차가 더욱 심화되었다. 경제활동이 활발한 시기에 있는 청년층 가구의 절대 다수는 근로 중인 임금근로자였으며, 조사 기간 중 임금근로자와 자영업자의 증감폭(±3.9%p)은 전국 평균(±4.8%p)보다 다소 작았다.

혼인상태에서 청년층 가구의 기혼 비율은 급감하고 미혼 비율이 급증하였다. 청년층 기혼 가구 비율이 여전히 높지만 10년 간 크게 감소하여(-13.9%p) 그 낙폭은 전국(-8.4%p)보다 훨씬 컸으며, 청년층 미혼 가구의 상승폭(17.5%p)은 전국(1.1%p)보다 월등히 상회하였다. 가구 규모에서 청년층 가구는 10년 전 평균 약 3인 가구였으나 이후 2.3명으로 감소하였고(-20.6%), 이 축소폭이 전국 가구(-13.9%)보다 커지면서 전국 평균 가구원 수에 근접하였다. 가구원 수의 감소로 청년층 가구의 1인 가구 증가폭(18.8%p)과 3인 이상 가구의 하락폭(-21.2%p)은 전국 증감폭(10.3%p, -11.8%p)보다 더 커 가구

Table 1. Socio-Demographic Status of Young Households

Category	Young Households		χ^2 or t-value (A&B)	Korean Households		χ^2 or t-value (C&D)			
	2010(A)	2020(B)		2010(C)	2020(D)				
Gender of householder	Male	779(87.8%)	342(73.4%)	$\chi^2=44.798$ ****	4360(72.3%)	3899(64.7%)	$\chi^2=80.648$ ****		
	Female	108(12.2%)	124(26.6%)		1673(27.7%)	2130(35.3%)			
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)			
Age of householder (years old)	Mean	33.96	32.99	$t=-3.854$ ****	57.7	64.0	$t=21.115$ ****		
	Median	35.0	34.0		58.0	66.0			
	S.D.	4.004	4.616		16.081	16.435			
	Minimum	21.0	21.0		21.0	21.0			
	Maximum	39.0	39.0		100.0	98.0			
Educational attainment of householder	High school graduate & lower	354(39.9%)	118(25.3%)	$\chi^2=28.620$ ****	4727(78.4%)	4588(76.1%)	$\chi^2=8.707$ ***		
	College graduate & higher	533(60.1%)	348(74.7%)		1306(21.6%)	1441(23.9%)			
	College graduate	497(56.0%)	322(69.1%)		$\chi^2=0.165$	6033(100%)		6029(100%)	$\chi^2=0.982$
	Graduate degrees	36(4.1%)	26(5.6%)			135(2.2%)		166(2.8%)	
Total	887(100%)	466(100%)	6033(100%)	6029(100%)					
Whether to work or not	Employed	863(97.3%)	447(95.9%)	$\chi^2=1.868$	3958(65.6%)	3715(61.6%)	$\chi^2=20.709$ ****		
	Unemployed	24(2.7%)	19(4.1%)		2075(34.4%)	2314(38.4%)			
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)			
Employment status	Salaried workers	752(87.1%)	407(91.1%)	$\chi^2=4.423$ **	2384(61.2%)	2247(66.0%)	$\chi^2=18.141$ ****		
	Self-employed	111(12.9%)	40(8.9%)		1514(38.8%)	1159(34.0%)			
	Total	863(100%)	447(100%)		3898(100%)	3406(100%)			
Marital status	Married	639(72.1%)	271(58.2%)	$\chi^2=52.637$ ****	3828(63.5%)	3322(55.1%)	$\chi^2=88.253$ ****		
	Never married	208(23.5%)	191(41.0%)		384(6.4%)	448(7.4%)			
	Unmarried	4(0.4%)	4(0.9%)		1817(30.1%)	2257(37.4%)			
	Bereaved	2(0.2%)	0(0%)		1277(21.2%)	1624(26.9%)			
	Divorced	34(3.8%)	4(0.9%)		$\chi^2=0.695$	462(7.7%)		565(9.4%)	$\chi^2=5.059^*$
	Separated	4(0.5%)	0(0%)			78(1.3%)		68(1.1%)	
Total	887(100%)	466(100%)	6029(100%)	6027(100%)					
Household size (persons)	Mean	2.87	2.28	$t=-8.076$ ****	2.59	2.23	$t=-15.479$ ****		
	Median	3.00	2.00		2.0	2.0			
	S.D.	1.272	1.273		1.316	1.217			
	Minimum	1.0	1.0		1.0	1.0			
	Maximum	6.0	7.0		8.0	7.0			
	One	178(20.1%)	181(38.8%)		$\chi^2=67.758$ ****	1473(24.4%)		2092(34.7%)	$\chi^2=232.112$ ****
	Two	165(18.6%)	98(21.0%)			1798(29.8%)		1887(31.3%)	
	Three	216(24.4%)	82(17.6%)			1092(18.1%)		934(15.5%)	
	Four & more	328(37.0%)	105(22.5%)			1670(27.7%)		1116(18.5%)	
Total	887(100%)	466(100%)	6033(100%)	6029(100%)					
Income earner type	Single	593(68.2%)	302(66.5%)	$\chi^2=0.403$	2509(59.7%)	2329(59.2%)	$\chi^2=0.206$		
	Dual	276(31.8%)	152(33.5%)		1695(40.3%)	1606(40.8%)			
	Total	869(100%)	454(100%)		4204(100%)	3935(100%)			
Monthly Income (ten thousand KRW)	Mean	443.24	527.65	$t=3.902$ ****	294.64	402.91	$t=15.244$ ****		
	Median	353.58	473.13		215.92	277.00			
	S.D.	418.758	285.037		331.297	440.981			
	Minimum	108.00	165.58		-1991.08	-109.25			
	Maximum	5140.00	2383.42		6945.42	8702.25			

Note. ** p<0.05, **** p<0.001

의 소핵화가 두드러졌다. 청년층 가구에서 맞벌이 가구의 2배 이상을 차지하는 외벌이 가구 비율(3/5 이상)은 전국 평균보다 다소 높았고 10년 간 큰 변화가 없었으며, 이러한 높은 외벌이 가구의 비율은 1인 가구의 급증에 연유한다. 청년층 가구의 월 평균 소득은 항상 전국 평균보다 높았으나 지난 10년 간 전국과의 격차(149만원→125만원)가 감소하였고(50.4%→31.0%), 이는 1인 가구 증가로 청년층 가구의 소득 상승폭(19.0%)이 전국 평균 증가폭(36.7%)보다 훨씬 밑도는데 기인한다.

이처럼 청년층 가구수가 급감한 가운데 청년층 가구주 대다수는 고학력의 30대 초반 기혼 남성 임금 근로자였고, 고학력 임금근로자의 비율이 상승하면서 소득도 높아졌고 여성 가구주의 증가가 눈에 띄었다. 조사 기간 중 미혼 1인 가구의 급증으로 소득 상승폭이 전국 평균보다 낮아졌고 이로 인해 전국 평균 소득과의 차이가 상당히 줄었다.

4.2 거주실태

4.2.1 주택특성

Table 2에서 요약한 바와 같이 전국 평균보다 낮으나 청년층 가구의 절반 이상이 비수도권 지역에 거주 중이었고, 10년 간 비수도권 거주 비율은 전체 평균(4.1%p)과 유사하게 소폭 상승하였으나(4.6%p) 수도권 거주 비율(2/5 이상)은 전국 평균(1/3 이상)보다 높았다. 주택점유형태에서 청년층 가구의 3/5 가량은 임차인으로 전세 거주 가구가 월세 가구보다 더 많았고, 10년 간 전세 거주 비율이 떨어진(-3.7%p) 대신 월세 거주 비율이 올랐다(4.1%p). 청년층 자가 비율은 전국 가구가 소폭 상승한(3.8%p) 것과 달리 하락하였다(-1.4%p). 거의 모든 청년층 가구(9/10 이상)는 아파트를 포함한 공동주택에 거주하였고 이는 전국 평균(3/5~7/10)보다 훨씬 상회하였으며 조사 기간 중 증가폭(6.5%p)도 전국 평균(5.7%p)을 웃돌았다. 청년층 가구의 절반 이상은 아파트에 거주 중이

었고 그 다음으로 높은 아파트 외 공동주택(2/5 안팎)의 거주 비율은 10년 간 증가한(5.4%p) 반면 단독주택의 거주 비율은 감소하였다(-5.8%p). 청년층 가구가 거주하는 주택의 크기는 72m²대의 중형으로 전국 평균과 유사하였으며 10년 동안 전국 평균 주택면적이 늘어난 것(5.4%)과 달리 변화가 미미하였다(-1.9%). 청년층 가구의 침실 수는 2실 내외로 전국 평균(2.6실)보다 적었고 10년 동안 소폭 증가한 전국 평균과 비교하여 그 변화는 무의미하게 소폭 감소하였다.

가구의 소비지출에서 주거비가 차지하는 비율인 슈바베 지수에서 청년층 가구는 10년 간 다소 향상되었으나 동기간 변화가 없는 전국 평균보다 지출 부담이 늘어났다. 조사 기간 중 25% 이상의 높은 슈바베 지수를 보인 청년층 가구의 증가폭(5.2%p)은 전국 평균(0.5%p)보다 확연히 컸다. 청년층 가구의 주거비가 소득에서 차지하는 비율은 조사 기간 중 상승하여 동기간 감소한 전국 평균의 소득대비주거비와 비슷한 수준이 되었다. 조사 기간 중 주거비 부담이 높은(25% 이상) 청년층 가구의 상승폭(2.6%p)은 감소세(-0.8%p)의 전국 평균과 상반된 모습을 보였다. 이와 같은 슈바베 지수와 소득대비주거비 상승은 월세 가구의 증가폭과 무관하지 않다.

따라서 청년층 가구의 대다수는 비수도권의 침실 2실을 갖춘 72m² 중형 공동주택에 거주하는 차가 가구였으며, 아파트 외 공동주택의 월세 거주 가구 비율이 높아지면서 주거비 부담이 전국 평균을 웃돌았고, 25% 이상의 주거비 과부담 가구 증가율이 전국 평균보다 컸다. 그러나 청년층 가구의 수도권 거주 비율은 전국 평균을 상회하고, 전국적으로 월세 거주 비율의 변화가 없는 여건에서 청년층 월세 가구 비율이 현저히 늘어난 점은 주거비 부담을 높이며, 전국 평균을 하회하는 청년층 가구의 자가 취득 비율이 전국 자가율의 변화폭보다 크게 줄어든 점은 주거사다리 진입이 어려운 청년층에게 더욱 더 비친화적인 주택시장의 단면을 입증한다.

Table 2. Housing Status of Young Households

Category	Young Households		χ^2 or t-value (A&B)	Korean Households		χ^2 or t-value (C&D)	
	2010(A)	2020(B)		2010(C)	2020(D)		
Administrative district	Seoul	171(19.3%)	79(17.0%)	$\chi^2=2.702$	994(21.4%)	793(20.6%)	$\chi^2=31.373$ ****
	GyeongIn	247(27.8%)	119(25.5%)		1292(62.1%)	1243(66.2%)	
	Non-Seoul Metropolitan Area	469(52.9%)	268(57.5%)		3747(16.5%)	3993(13.2%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Housing tenure type	Owning	298(33.6%)	150(32.2%)	$\chi^2=3.858$	3284(54.4%)	3513(58.3%)	$\chi^2=78.904$ ****
	<i>Chonseil</i>	316(35.6%)	149(32.0%)		978(16.2%)	647(10.7%)	
	Monthly rent	196(22.1%)	122(26.2%)		1088(18.0%)	1116(18.5%)	
	Others	77(8.7%)	45(9.7%)		683(11.3%)	753(12.5%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Housing structure type	Apartments	460(51.9%)	247(53.0%)	$\chi^2=22.681$ ****	1979(32.8%)	2452(40.7%)	$\chi^2=91.486$ ****
	Single-family home	67(7.6%)	8(1.7%)		2011(33.3%)	1692(28.1%)	
	Multi-family housing	350(39.5%)	209(44.8%)		1986(32.9%)	1856(30.8%)	
	Others	10(1.1%)	2(0.4%)		57(0.9%)	29(0.5%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Housing size (m ²)	Mean	72.57	71.18	t=-0.778	73.81	77.77	t=7.135 ****
	Median	76.00	76.00		73.0	79.0	
	S.D.	28.547	32.635		31.462	29.543	
	Minimum	7.00	13.00		3.00	3.00	
	Maximum	172.00	191.00		396.00	238.00	
Number of bedroom	Mean	2.40	2.32	t=-1.853*	2.58	2.63	t=3.009 ***
	Median	3.00	3.00		3.00	3.00	
	S.D.	0.746	0.859		0.765	0.738	
	Minimum	1.00	1.00		1.00	1.00	
	Maximum	5.00	4.00		6.00	8.00	
	1	121(13.6%)	108(23.2%)	$\chi^2=26.581$ ****	445(7.4%)	392(6.5%)	$\chi^2=17.016$ ****
	2	304(34.3%)	115(24.7%)		211(35.0%)	1950(32.3%)	
	3	445(50.2%)	230(49.4%)		3057(50.7%)	3268(54.2%)	
	4 & more	17(1.9%)	13(2.8%)		417(6.9%)	419(6.9%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Schwabe index	Mean	14.39	17.21	t=4.468 ****	15.33	15.79	t=2.144**
	Median	11.11	15.84		12.20	12.95	
	S.D.	10.426	10.351		10.852	11.192	
	Minimum	1.00	1.75		0.93	0.58	
	Maximum	84.83	82.32		85.89	85.54	
	24% & lower	686(87.1%)	339(81.9%)	$\chi^2=5.781$ **	4406(85.1%)	4402(84.6%)	$\chi^2=0.415$
	25% & higher	102(12.9%)	75(18.1%)		772(14.9%)	799(15.4%)	
	Total	788(100%)	414(100%)		5178(100%)	5201(100%)	
Housing expense	Mean	12.86	15.10	t=2.080**	15.80	14.94	t=-1.623
	Median	8.91	12.54		10.94	11.12	
	S.D.	19.099	14.757		24.845	28.703	
	Minimum	0.29	0.81		-58.43	-1341.18	
	Maximum	461.26	217.06		768.00	1035.29	
	24% & lower	708(89.8%)	361(87.2%)		$\chi^2=1.936$	4421(85.4%)	
25% & higher	80(10.2%)	53(12.8%)	757(14.6%)	718(13.8%)			
Total	788(100%)	414(100%)	5178(100%)	5201(100%)			

Note. * p<0.1, ** p<0.05, **** p<0.001

4.2.2 주거수준 및 서비스 이용 실태

주거수준을 살펴보기 위하여 최저주거기준, 주택의 구조 및 성능, 주거복지서비스 이용 실태 3가지에

대해 조사한 결과는 Table 3에서 요약한 바와 같다. 청년층 가구가 거주하는 주택의 질을 물리적으로 판가름하는 최저주거기준은 시기에 상관없이 모든

Table 3. Housing Adequacy and Social Services of Young Households

Category		Young Households		χ^2 or t-value (A&B)	Korean Households		χ^2 or t-value (C&D)
		2010(A)	2020(B)		2010(C)	2020(D)	
Statutory minimum standard	Decent	862(97.2%)	453(97.2%)	$\chi^2=0.001$	5278(87.5%)	5707(94.7%)	$\chi^2=190.837^{****}$
	Substandard	25(2.8%)	13(2.8%)		755(12.5%)	322(5.3%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Number of unmet minimum standard	Mean	2.48	2.92	t=0.874	1.77	1.49	t=-4.588^{****}
	Median	2.00	4.00		1.00	1.00	
	S.D.	1.503	1.441		1.015	0.901	
	Minimum	1.00	1.00		1.00	1.00	
Number of unmet standard	Maximum	4.00	4.00	$\chi^2=3.321$	5.00	5.00	$\chi^2=28.303^{****}$
	1	12(48.0%)	4(30.8%)		408(54.0%)	230(71.4%)	
	2	1(4.0%)	1(7.7%)		188(24.9%)	51(15.8%)	
	3 & more	12(48.0%)	8(61.5%)		159(21.1%)	41(12.7%)	
Total	25(100%)	13(100%)		755(100%)	322(100%)		
Elements of minimum standard unmet	Toilet	17(27.4%)	8(21.1%)	$\chi^2=0.509$	485(36.2%)	118(24.6%)	$\chi^2=21.366^{****}$
	Shower	15(24.2%)	8(21.1%)	$\chi^2=0.131$	379(28.3%)	117(24.4%)	$\chi^2=2.675$
	Kitchen	14(22.6%)	9(23.7%)	$\chi^2=0.016$	132(9.9%)	40(8.4%)	$\chi^2=0.936$
	Water supply & drainage	13(21.0%)	11(28.9%)	$\chi^2=0.822$	53(4.0%)	31(6.5%)	$\chi^2=5.058^{**}$
	Heating	3(4.8%)	2(5.3%)	$\chi^2=0.009$	290(21.7%)	173(36.1%)	$\chi^2=39.856^{****}$
	Total	62(100%)	38(100%)		1339(100%)	479(100%)	
Housing adequacy	Adequate	712(80.3%)	400(85.8%)	$\chi^2=6.466^{**}$	4608(76.4%)	4812(79.8%)	$\chi^2=20.792^{****}$
	Inadequate	175(19.7%)	66(14.2%)		1425(23.6%)	1217(20.2%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	
Number of inadequate housing structure & building components	Mean	1.75	1.65	t=-0.806	1.83	1.69	t=-4.430^{****}
	Median	1.00	1.50		2.00	2.00	
	S.D.	0.867	0.734		0.895	0.797	
	Minimum	1.00	1.00		1.00	1.00	
	Maximum	4.00	3.00		4.00	4.00	
	1	89(50.9%)	33(50.0%)		$\chi^2=2.976$	646(45.3%)	
2	45(25.7%)	23(34.8%)	433(30.4%)	418(34.3%)			
3 & more	41(23.4%)	10(15.2%)	346(24.3%)	194(15.9%)			
Total	175(100%)	66(100%)		1425(100%)	1217(100%)		
Inadequacy of housing structure & building components	Environmental friendliness	98(32.0%)	30(27.5%)	$\chi^2=0.764$	674(25.8%)	421(20.5%)	$\chi^2=17.972^{****}$
	Proper function	97(31.7%)	46(42.2%)	$\chi^2=3.925^*$	807(30.9%)	661(32.2%)	$\chi^2=0.897$
	Durability	97(31.7%)	29(26.6%)	$\chi^2=0.986$	942(36.1%)	793(38.6%)	$\chi^2=3.220^*$
	Safety & security	14(4.6%)	4(3.7%)	$\chi^2=0.159$	190(7.3%)	179(8.7%)	$\chi^2=3.290^*$
Total	306(100%)	109(100%)		2613(100%)	2054(100%)		
Housing & social services	In use	675(76.1%)	232(49.8%)	$\chi^2=95.727^{****}$	3319(55.0%)	4391(72.8%)	$\chi^2=415.083^{****}$
	No use	212(23.9%)	234(50.2%)		2714(45.0%)	1638(27.2%)	
	Total	887(100%)	466(100%)		6033(100%)	6029(100%)	

Note. * p<0.1, ** p<0.05, **** p<0.001

Table 3. Housing Adequacy and Social Services of Young Households (Continued)

Category	Young Households		χ^2 or t-value (A&B)	Korean Households		χ^2 or t-value (C&D)	
	2010(A)	2020(B)		2010(C)	2020(D)		
Mean	1.19	1.68		1.81	2.18		
Median	1.00	2.00		2	2		
S.D.	0.482	0.658	t=8.952****	0.983	0.978	t=16.544****	
Minimum	1.00	1.00		1.00	1.00		
Maximum	4.00	4.00		6.00	6.00		
Number of housing & social services	1	178(84.0%)	98(41.9%)	1638(49.4%)	1184(27.0%)		
	2	28(13.2%)	115(49.1%)	957(28.8%)	1725(39.3%)		
	3 & more	6(2.8%)	21(9.0%)	724(21.8%)	1482(33.8%)	$\chi^2=412.334****$	
	Total	212(100%)	234(100%)	3319(100%)	4391(100%)		
Housing & social services in use	Medical services	135(53.4%)	141(35.9%)	$\chi^2=19.222****$	2026(33.7%)	3743(39.1%)	$\chi^2=44.884****$
	Social security	65(25.7%)	203(51.7%)	$\chi^2=42.737****$	2567(42.8%)	3534(36.9%)	$\chi^2=53.352****$
	Job & training	25(9.9%)	22(5.6%)	$\chi^2=4.186**$	367(6.1%)	732(7.6%)	$\chi^2=13.145****$
	Necessity goods	18(7.1%)	20(5.1%)	$\chi^2=1.141$	643(10.7%)	892(9.3%)	$\chi^2=8.136***$
	Housekeeping	5(2.0%)	3(0.8%)	$\chi^2=1.851$	182(3.0%)	489(5.1%)	$\chi^2=38.488****$
	Counseling	4(1.6%)	1(0.3%)	$\chi^2=3.527*$	0(0%)	15(0.2%)	$\chi^2=9.409***$
	Housing repair	1(0.4%)	0(0.0%)	$\chi^2=1.556$	105(1.7%)	28(0.3%)	$\chi^2=92.549****$
	Asset management	0(0.0%)	2(0.5%)	$\chi^2=1.920$	0(0%)	21(0.2%)	$\chi^2=13.178****$
	Financing	0(0.0%)	1(0.3%)	$\chi^2=0.645$	8(0.1%)	9(0.1%)	$\chi^2=0.523$

Note. * p<0.1, ** p<0.05, **** p<0.001

청년층 가구(97%)가 충족된 주택에 거주하였고 그 비율은 전국 평균과 비슷하였다. 기준 미달 건수는 전국 평균보다 높았고 10년 간 그 격차가 2배로 늘어났으며 특히 복수(3건 이상) 미달 가구 비율은 큰 감소세(-8.3%p)를 보인 전국과 달리 기간 중 대폭 늘어났다(13.5%p). 기준 미달 영역은 난방시설을 제외한 나머지에서 비교적 고른 분포를 보였다.

객관적 기준과 달리 거주자의 주관적 평가에 의한 주택의 구조 및 성능 미달 여부에서 청년층 가구의 대부분은 충족된 주택에 거주하였으나 그 비율은 최저주거기준 충족 주택의 거주 비율보다 낮았다. 그러나 주관적으로 미흡한 주택의 거주 비율이 다소 높아 객관적 기준과 주관적 평가 간의 격차가 있었다. 이러한 주관적 미달 건수는 기준 미달 건수보다 다소 낮았으며, 중복(2건) 건수의 가구 비율이 전국(4.0%p)보다 증가폭(9.1%p)이 컸다. 또한 미달 영역 중 주택 설비 적합성의 비율이 높았고 조사 기간

중 감소세를 보인 다른 영역들과 달리 설비 영역에서 그 변화폭(10.5%p)이 가장 두드러졌다.

한편 청년층 가구의 주거복지 서비스 이용이 급증하였고 증가폭(26.3%p)은 전국 평균(17.8%p)보다 더 컸다. 청년층 가구의 평균 서비스 이용 건수가 전국 평균보다 낮았으나 그 상승폭은 전국과 비슷하였다. 특히 10년 간 2건 이상의 복수 이용 가구 비율이 크게 늘어났고(42.1%p), 이는 전국 평균(22.4%p)보다 더 높았다. 이용 중인 서비스의 종류로 의료비와 생계비가 가장 많았으며(4/5 이상), 이들 현금급여 서비스의 이용률은 전국 평균을 웃돌았고 순위 변동이 있을 뿐 조사 기간 중 두 가지 서비스의 이용 편중은 지속되었다.

대체로 청년층 가구는 최저주거기준을 충족하는 주택에 거주하였으나 주관적 기준에 미흡한 주택에 거주하는 비율은 현저히 높았고 괴리가 상당하였다. 객관적 및 주관적 기준 모두 평균 미달 건수는 시차

에도 불구하고 큰 변화가 없어 이에 대한 개선이 필요하였으며 특히 적절한 주택 설비의 해결이 시급하였다. 또한 청년층 가구의 주거복지 서비스 이용이 크게 늘어났지만 여전히 특정 현금급여 서비스에만 집중되었다.

4.2.3 주거환경 평가

주거환경 요소는 Table 4에서 정리한 바와 같이 가족관계, 사회적 교류, 건강, 직업, 주택, 여가, 소득 등 총 7가지로 구분하여 각 세부 항목별 만족도를 살펴본 결과, 모든 항목에서 청년층 가구의 만족도가 높았다. Fig. 1와 같이 청년층 가구의 주거환경 요소별 만족도는 전국 평균보다 더 높았고, 조사 기간 중

(직업을 제외한) 모든 항목별 증가폭도 전국 평균보다 통계적으로 유의미하게 더 높았다. 모든 시기에 공통적으로 가족관계 만족도가 가장 높았으며, 10년 전 불만스러운 소득은 가장 크게 만족도가 향상되었으나 여전히 만족도가 가장 낮은 요소였다. Fig. 2에서 나타난 바와 같이 청년층 가구는 주택과 전체적인 주거환경 모두 만족하는 편이었고, 주택보다 전체적인 주거환경에 대한 만족도가 더 높았다. 주택 및 전체적인 주거환경의 만족도와 그 상승폭은 모두 전국 평균을 웃돌았으며, 10년 전 전국 평균보다 낮았던 주택 만족도의 변화폭이 더 컸다.



Fig. 1. Residential Environment Quality of Young Households



Fig. 2. Housing and Residential Environment Satisfaction of Young Households

Table 4. Assessment of Residential Environment Quality of Young Households

Category	Young Households		t-value (A&B)	Total Households		t-value (C&D)
	2010(A)	2020(B)		2010(C)	2020(D)	
Family life	4.10	4.17	1.806*	3.80	3.86	4.457****
Social network	3.92	3.90	-0.406	3.78	3.66	-9.544****
Health and wellness	3.88	3.89	0.353	3.15	3.15	0.058
Job	3.48	3.74	5.894****	3.16	3.43	17.236****
Housing	3.47	3.78	7.106****	3.54	3.67	8.917****
Leisure	3.15	3.61	9.774****	3.00	3.28	17.387****
Income	2.90	3.43	10.500****	2.62	3.05	25.871****
Residential environment	3.70	3.85	4.875****	3.43	3.53	7.289****

Note. * p<0.1, **** p<0.001

4.3 조사대상가구의 거주실태 영향 요인

4.3.1 주거환경 평가 영향 요인

청년층 가구의 주택 만족도에 영향을 주는 변인을 파악하고자 실시한 회귀분석 결과는 Table 5와 같으며, 회귀모형은 신뢰수준 99%에서 통계적으로 유의미하였다. 조사기간 동안 회귀식의 설명력은 소폭 감소하였고(-4.3%p), 청년층의 주택 만족도는 주택 규모, 가족관계 만족도, 소득 만족도, 직업 만족도는 정(+)의 관계, 주택의 구조 및 성능 미달은 부(-)의 관계에서 영향력 있는 변수였고 이들 변인은 전국 가구의 회귀식에서도 결정변수였다. 즉 거주하는 주택이 넓을수록, 그리고 가족관계, 소득, 직업에 만족할수록 주택에 대한 만족도가 높아졌으나 주택의 구조 및 성능이 미흡한 주택에 거주하는 청년층 가구는 주택 만족도가 낮았다.

Table 6은 전체적인 주거환경 만족도의 회귀분석 결과로 회귀식은 통계적 유의성($p < 0.001$)을 보였고, 그 설명력은 10년 간 상당히 높아졌다(13.0%p). 여가, 직업, 가족관계, 소득, 사회적 교류, 주택, 건강에 대한 만족도가 비례적 관계의 설명변인이었고, 청년층 가구는 여가, 직업, 가족관계, 소득, 사회적 교류, 주택, 건강에 만족할수록 주거환경 전반에 대해 만족하는 것으로 나타났다. 따라서 청년층 가구의 주택 및 전체적인 주거환경에 대한 만족도는 직업, 가족관계, 소득 3가지 요소에 대한 만족도가 통계적 유의성을 지닌 공통적인 영향 변수였으며, 이는 전국 가구의 회귀식에서도 유효하였다.

4.3.2 주거비 영향 요인

슈바베 지수에 영향을 미치는 변수를 밝히기 위한 회귀분석 결과를 Table 7에서 열거하였듯이 회귀모형은 통계적으로 유의미하였고($p < 0.001$), 그 설명력은 조사 기간 중 상당히 증가하였다(22.2%p). 청년층 가구의 슈바베 지수에 유의미한 영향을 준 변수는 주거비(+), 소득(+), 주택집유형태(-)로, 주거

비와 소득이 높을수록 슈바베 지수가 증가하고 차가 가구에서 감소하였다. 한편 소득대비주거비를 회귀 분석한 결과는 Table 8에서 보는 바와 같이 신뢰수준 99%에서 통계적 유의성을 보였고, 10년 동안 회귀식의 설명력은 상승하였다(24.4%p). 슈바베 지수(+)와 소득(-) 두가지 변수는 조사 시기의 청년층 가구 뿐만 아니라 전국 가구의 소득대비주거비에 유효한 결정변인이었다. 이는 슈바베 지수가 높을수록 소득대비주거비가 올라가며 소득이 상승할수록 주거비는 하락함을 의미한다. 이처럼 청년층 가구의 슈바베 지수와 소득대비주거비 모두 소득이 공통된 영향력있는 결정변수였으며, 그 중요성은 전국 가구의 회귀식에서도 반복되었다.

5. 결론

청년층 가구의 주거실태 변화를 파악하고자 전국 가구와 비교하여 중단 분석을 실시한 본 연구의 결과를 요약하면, 10년 간 절반 가량으로 대폭 감소한 청년층 가구의 가구주는 주로 대졸 이상의 고학력 30대 초반 기혼한 남성 임금근로자였다. 조사 기간 중 고학력자와 임금근로자의 비율이 크게 늘어나면서 소득도 향상되었으나 여성 가구주와 미혼 1인 가구의 증가가 두드러지면서 전국 평균 소득과의 격차가 감소하였다. 청년층 가구는 대체로 비수도권 지역에 거주하였고, 침실 2실을 갖춘 중형(72m²) 공동주택의 임차인이었다. 특히 연립주택, 다세대 주택 등 아파트 외 공동주택에서 월세로 거주하는 비율이 높아지면서 주거비 부담은 전국 평균을 웃돌았고, 주거비를 25% 이상 부담하는 가구의 증가율이 전국 평균보다 컸다. 다만 청년층 가구의 수도권 거주 비율이 전국 평균을 상회하고, 조사기간 중 전국 가구에서 월세 거주 가구가 차지하는 비율에 변화가 없는 것과 달리 청년층 월세 가구 비율이 현저히 상승하였으므로 실제 청년층 가구가 체감하는 주거비 부

Table 5. Regression Analysis for Predicting Housing Satisfaction of Young Households

Variables	Young Households						Korean Households					
	2010			2020			2010			2020		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	1.352	0.426		1.547	0.497		1.567	0.148		1.337	0.133	
Gender of householder(D) (female=1)	0.192	0.106	0.071*	-0.077	0.086	-0.050	0.021	0.046	0.009	-0.003	0.034	-0.002
Age of householder	0.005	0.009	0.024	-0.007	0.010	-0.046	0.004	0.001	0.075****	0.002	0.001	0.047**
Educational attainment(D) (high school graduate & lower=1)	0.055	0.061	0.031	-0.052	0.076	-0.033	0.070	0.032	0.037**	-0.017	0.026	-0.011
Marital status(D) (not married=1)	-0.142	0.104	-0.072	0.114	0.116	0.082	0.041	0.046	0.021	-0.017	0.037	-0.012
Household size	-0.099	0.034	-0.144***	-0.029	0.046	-0.055	-0.064	0.013	-0.099****	-0.042	0.012	-0.075****
Employment status(D) (self-employed=1)	-0.152	0.083	-0.061*	0.080	0.111	0.034	-0.041	0.029	-0.024	0.028	0.024	0.019
Income earner type(D) (dual=1)	-0.074	0.064	-0.040	-0.096	0.082	-0.067	0.007	0.029	0.004	-0.031	0.025	-0.022
Monthly income	0.000	0.000	0.015	-0.000	0.000	-0.005	-0.000	0.000	-0.005	0.000	0.000	0.003
Housing tenure type(D) (not owning=1)	-0.159	0.064	-0.090**	-0.129	0.079	-0.092	-0.219	0.030	-0.126****	-0.112	0.025	-0.076****
Housing structure type(D) (not APT=1)	-0.232	0.067	-0.135****	-0.100	0.082	-0.074	-0.146	0.029	-0.085****	-0.055	0.023	-0.040**
Housing size	0.006	0.002	0.194****	0.005	0.002	0.261**	0.004	0.001	0.163****	0.004	0.001	0.167****
Number of bedroom	-0.125	0.063	-0.106**	-0.074	0.073	-0.094	0.005	0.023	0.005	-0.009	0.021	-0.009
Schwabe index	0.004	0.004	0.051	0.004	0.005	0.057	0.001	0.002	0.009	0.003	0.001	0.043***
Housing expense	0.000	0.002	-0.011	0.001	0.004	0.011	0.001	0.001	0.020	0.001	0.000	0.029*
Housing decency(D) (substandard=1)	-0.115	0.255	-0.015	0.227	0.234	0.044	-0.046	0.045	-0.016	-0.016	0.054	-0.004
Housing adequacy(D) (inadequate=1)	-0.388	0.073	-0.175***	-0.237	0.095	-0.121**	-0.426	0.031	-0.209****	-0.293	0.026	-0.167****
Housing & social services(D) (in use=1)	0.085	0.068	0.043	-0.022	0.085	-0.016	0.079	0.026	0.047***	0.037	0.022	0.026
Satisfaction with family life	0.107	0.044	0.084**	0.225	0.060	0.187****	0.159	0.019	0.129****	0.215	0.019	0.183****
Satisfaction with social network	0.189	0.051	0.131****	0.066	0.069	0.049	0.147	0.020	0.112****	0.066	0.021	0.054****
Satisfaction with health & wellness	0.119	0.040	0.099***	0.091	0.049	0.095*	0.015	0.014	0.018	0.028	0.014	0.035**
Satisfaction with job	0.103	0.035	0.106***	0.138	0.055	0.132**	0.068	0.015	0.077****	0.061	0.017	0.063****
Satisfaction with leisure	-0.030	0.031	-0.032	-0.027	0.045	-0.030	0.002	0.014	0.002	0.068	0.015	0.077
Satisfaction with income	0.144	0.032	0.161****	0.137	0.042	0.163****	0.102	0.015	0.116****	0.152	0.014	0.188****
F-value	12.639****			5.841****			57.440****			60.705****		
R ² _{adj.}	0.262			0.219			0.262			0.284		
N	755			397			3667			3458		

Note. * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01, **** p<0.001

Table 6. Regression Analysis for Predicting Residential Assessment of Young Households

Variables	Young Households						Korean Households					
	2010			2020			2010			2020		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	0.356	0.278		0.790	0.259		0.247	0.106		0.279	0.084	
Gender of householder(D) (female=1)	-0.086	0.069	-0.044	0.058	0.044	0.055	-0.055	0.032	-0.029*	0.008	0.021	0.005
Age of householder	0.002	0.006	0.011	0.002	0.005	0.021	0.000	0.001	-0.004	0.000	0.001	-0.003
Educational attainment(D) (high school graduate & lower=1)	-0.089	0.039	-0.069**	-0.054	0.039	-0.050	-0.057	0.022	-0.037**	-0.003	0.016	-0.002
Marital status(D) (not married=1)	0.020	0.067	0.014	0.038	0.060	0.041	-0.001	0.032	0.000	-0.020	0.023	-0.016
Household size	0.011	0.022	0.022	0.015	0.024	0.042	-0.020	0.009	-0.038**	-0.007	0.007	-0.016
Employment status(D) (self-employed=1)	-0.003	0.054	-0.001	-0.052	0.057	-0.032	0.011	0.020	0.008	-0.008	0.015	-0.006
Income earner type(D) (dual=1)	-0.043	0.042	-0.032	0.020	0.042	0.021	-0.015	0.020	-0.011	0.003	0.015	0.003
Monthly income	0.000	0.000	0.010	-0.000	0.000	-0.019	0.000	0.000	0.016	0.000	0.000	0.009
Housing tenure type(D) (not owning=1)	0.089	0.042	0.069**	-0.044	0.041	-0.046	-0.018	0.021	-0.012	-0.011	0.016	-0.009
Housing structure type(D) (not APT=1)	0.058	0.044	0.046	-0.078	0.042	-0.086*	0.020	0.020	0.014	-0.006	0.014	-0.006
Housing size	0.001	0.001	0.040	-0.000	0.001	-0.006	0.000	0.000	0.005	0.000	0.000	0.006
Number of bedroom	0.030	0.041	0.035	0.004	0.038	0.008	0.034	0.016	0.036**	0.000	0.013	0.000
Schwabe index	0.000	0.002	0.004	-0.004	0.003	-0.092	-0.001	0.001	-0.011	0.000	0.001	-0.002
Housing expense	0.001	0.001	0.039	0.000	0.002	0.005	0.000	0.001	-0.006	0.000	0.000	0.015
Housing decency(D) (substandard=1)	-0.089	0.165	-0.015	-0.068	0.120	-0.020	0.021	0.031	0.009	0.019	0.034	0.006
Housing adequacy(D) (inadequate=1)	-0.032	0.048	-0.020	-0.010	0.049	-0.008	-0.014	0.022	-0.008	-0.014	0.017	-0.010
Housing & social services(D) (in use=1)	-0.127	0.044	-0.087***	-0.046	0.043	-0.050	-0.035	0.019	-0.025*	-0.022	0.014	-0.019
Satisfaction with family life	0.129	0.029	0.139****	0.121	0.032	0.150****	0.188	0.014	0.184****	0.130	0.012	0.134****
Satisfaction with social network	0.215	0.033	0.205****	0.116	0.036	0.128****	0.214	0.014	0.197****	0.181	0.013	0.180****
Satisfaction with health & wellness	0.085	0.026	0.097****	0.069	0.025	0.106***	0.101	0.010	0.139****	0.094	0.008	0.140****
Satisfaction with job	0.133	0.023	0.189****	0.171	0.029	0.243****	0.141	0.010	0.193****	0.162	0.010	0.203****
Satisfaction with housing	0.115	0.024	0.158****	0.078	0.027	0.115***	0.115	0.012	0.139****	0.110	0.011	0.134****
Satisfaction with leisure	0.107	0.020	0.156****	0.188	0.023	0.308****	0.134	0.010	0.184****	0.179	0.009	0.246****
Satisfaction with income	0.070	0.021	0.108****	0.079	0.022	0.140****	0.057	0.010	0.078****	0.094	0.009	0.141****
F-value	23.407****			20.836****			135.007			207.970		
R ² _{adj.}	0.416			0.546			0.467			0.590		
N	755			397			3667			3458		

Note. * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01, **** p<0.001

Table 7. Regression Analysis for Predicting Schwabe Index of Young Households

Variables	Young Households						Korean Households					
	2010			2020			2010			2020		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	24.262	4.294		14.132	4.753		17.024	1.379		23.056	1.955	
Gender of householder(D) (female=1)	0.924	1.085	0.028	0.052	0.825	0.002	1.822	0.425	0.069 ****	2.503	0.503	0.104 ****
Age of householder	-0.251	0.087	-0.093 ***	-0.153	0.092	-0.066 *	-0.034	0.012	-0.050 ***	-0.083	0.014	-0.127 ****
Educational attainment(D) (high school graduate & lower=1)	0.476	0.622	0.022	1.162	0.727	0.047	0.497	0.300	0.023 *	-0.091	0.378	-0.004
Marital status(D) (not married=1)	1.264	1.061	0.052	1.846	1.106	0.086 *	-0.496	0.427	-0.022	-0.251	0.546	-0.012
Household size	-0.517	0.351	-0.062	-0.858	0.441	-0.105 *	-1.289	0.116	-0.172 ****	-1.355	0.174	-0.171 ****
Employment status(D) (self-employed=1)	-0.425	0.851	-0.014	1.263	1.062	0.034	-0.193	0.268	-0.010	0.228	0.352	0.011
Income earner type(D) (dual=1)	-1.462	0.658	-0.065 **	-0.131	0.780	-0.006	-0.463	0.267	-0.024 *	-0.033	0.363	-0.002
Monthly income	0.004	0.001	0.176 ****	0.004	0.001	0.110 ***	0.002	0.000	0.088 ****	-0.002	0.000	-0.075 ****
Housing tenure type(D) (not owning=1)	-1.369	0.655	-0.063 **	-1.585	0.755	-0.073 **	0.463	0.283	0.023	0.782	0.378	0.037 **
Housing structure type(D) (not APT=1)	0.281	0.695	0.013	-0.198	0.784	-0.009	-0.620	0.270	-0.031 **	-1.468	0.336	-0.075 ****
Housing size	0.031	0.018	0.084 *	0.034	0.020	0.109 *	0.014	0.005	0.045 **	0.028	0.008	0.083 ****
Number of bedroom	-0.720	0.644	-0.050	-0.587	0.701	-0.048	-0.480	0.217	-0.037 **	-0.263	0.305	-0.019
Housing expense	0.343	0.015	0.634 ****	0.570	0.020	0.820 ****	0.380	0.007	0.662 ****	0.133	0.005	0.375 ****
Housing decency(D) (substandard=1)	-0.894	2.612	-0.009	1.816	2.237	0.023	-0.185	0.295	-0.008	0.036	0.397	0.001
Housing adequacy(D) (inadequate=1)	-1.334	0.764	-0.049 *	-1.273	0.912	-0.042	-0.094	0.418	-0.003	-0.181	0.802	-0.003
Housing & social services(D) (in use=1)	-0.244	0.696	-0.010	0.660	0.808	0.032	1.252	0.247	0.065 ****	1.768	0.331	0.089 ****
Satisfaction with family life	0.199	0.452	0.013	0.536	0.585	0.029	-0.515	0.129	-0.051 ****	0.402	0.223	0.032 *
Satisfaction with social network	-0.281	0.523	-0.016	-0.705	0.659	-0.034	-0.277	0.135	-0.027 **	-0.216	0.201	-0.019
Satisfaction with health & wellness	-0.613	0.411	-0.042	0.196	0.469	0.013	-0.188	0.181	-0.013	-0.392	0.281	-0.023
Satisfaction with job	-0.447	0.362	-0.038	-0.202	0.534	-0.012	-0.188	0.139	-0.018	-0.091	0.246	-0.007
Satisfaction with housing	0.437	0.378	0.036	0.334	0.495	0.022	0.071	0.155	0.006	0.653	0.253	0.046 ***
Satisfaction with leisure	-0.733	0.321	-0.064 **	-0.216	0.434	-0.015	-0.120	0.138	-0.012	-0.891	0.209	-0.077 ****
Satisfaction with income	-0.251	0.329	-0.023	-0.538	0.407	-0.042	-0.030	0.192	-0.002	-0.662	0.304	-0.038 **
F-value	31.135****			41.430****			171.373****			46.762****		
R ² _{adj.}	0.479			0.701			0.517			0.233		
N	755			397			3667			3458		

Note. * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01, **** p<0.001

Table 8. Regression Analysis for Predicting Housing Expenditure of Young Households

Variables	Young Households						Korean Households					
	2010			2020			2010			2020		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	-9.766	8.291		-9.462	6.920		-6.201	2.514		-16.475	5.810	
Gender of householder(D) (female=1)	0.295	2.054	0.005	1.572	1.188	0.046	-0.717	0.762	-0.016	3.041	1.472	0.045 **
Age of householder	-0.044	0.165	-0.009	0.087	0.134	0.026	0.007	0.021	0.006	-0.016	0.041	-0.009
Educational attainment(D) (high school graduate & lower=1)	-0.401	1.177	-0.010	-1.162	1.051	-0.033	-0.760	0.536	-0.020	2.554	1.103	0.044 **
Marital status(D) (not married=1)	-4.324	2.003	-0.097 **	-2.816	1.595	-0.092 *	0.127	0.763	0.003	-3.966	1.592	-0.066 **
Household size	-0.796	0.665	-0.052	0.706	0.639	0.060	0.779	0.211	0.060 ****	1.057	0.511	0.047 **
Employment status(D) (self-employed=1)	1.182	1.609	0.021	-1.574	1.533	-0.030	0.087	0.480	0.003	-0.482	1.028	-0.008
Income earner type(D) (dual=1)	-0.775	1.249	-0.019	0.428	1.126	0.014	-0.649	0.477	-0.019	0.357	1.060	0.006
Monthly income	-0.008	0.001	-0.185 ****	-0.009	0.002	-0.166 ****	-0.006	0.001	-0.135 ****	-0.002	0.001	-0.039 **
Housing tenure type(D) (not owning=1)	-1.502	1.241	-0.038	0.784	1.095	0.025	-0.832	0.505	-0.024	-0.502	1.105	-0.008
Housing structure type(D) (not APT=1)	0.361	1.316	0.009	1.171	1.130	0.039	0.255	0.483	0.007	0.326	0.982	0.006
Housing size	0.028	0.034	0.040	-0.006	0.029	-0.014	0.010	0.010	0.019	0.009	0.024	0.010
Number of bedroom	0.915	1.219	0.034	1.018	1.011	0.058	0.186	0.389	0.008	-1.973	0.891	-0.051 **
Schwabe index	1.226	0.053	0.663 ****	1.186	0.042	0.825 ****	1.215	0.022	0.698 ****	1.135	0.046	0.403 ****
Housing decency(D) (substandard=1)	-1.440	4.942	-0.008	-2.325	3.227	-0.020	0.810	0.527	0.020	1.865	1.157	0.026
Housing adequacy(D) (inadequate=1)	4.000	1.440	0.080 ***	1.302	1.317	0.030	-0.721	0.747	-0.012	-11.241	2.331	-0.077 ****
Housing & social services(D) (in use=1)	0.581	1.317	0.013	-0.571	1.166	-0.019	-1.244	0.442	-0.037 ***	-0.852	0.970	-0.015
Satisfaction with family life	0.332	0.855	0.012	-0.054	0.845	-0.002	0.481	0.232	0.027 **	-0.119	0.651	-0.003
Satisfaction with social network	-0.303	0.989	-0.009	-0.580	0.952	-0.019	0.177	0.241	0.010	0.143	0.587	0.004
Satisfaction with health & wellness	1.288	0.777	0.048 *	0.058	0.677	0.003	0.308	0.324	0.012	1.921	0.820	0.041 **
Satisfaction with job	0.826	0.686	0.038	0.238	0.771	0.010	-0.013	0.248	-0.001	0.307	0.717	0.008
Satisfaction with housing	-0.184	0.716	-0.008	0.098	0.714	0.004	0.273	0.277	0.014	1.363	0.737	0.034 *
Satisfaction with leisure	1.000	0.609	0.047	0.554	0.626	0.028	-0.458	0.246	-0.026 *	-0.247	0.610	-0.008
Satisfaction with income	-0.364	0.623	-0.018	0.414	0.588	0.022	-0.095	0.344	-0.004	0.828	0.887	0.017
F-value	28.392****			41.055****			154.769****			32.930****		
R ² _{adj}	0.455			0.699			0.491			0.175		
N	755			397			3667			3458		

Note. * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01, **** p<0.001

담은 더 컸으리라 추정된다. 또한 전국 평균을 밑도는 청년층 자가 비율과 함께 조사 기간 중 전국 평균 자가 비율의 플러스 성장과 달리 마이너스 성장을 보인 청년층 자가 변화폭은 주거 사다리의 진입이 어려워진 청년층 가구에게 비우호적인 주택시장 여건을 보여준다. 가구의 소핵화로 청년층 가구의 소득 감소와 함께 주택시장의 월세화는 주거사다리 진입을 어렵게 할 뿐만 아니라 주택점유형태에 따른 청년층 가구의 경제적 차이는 더욱 심각하리라 예상된다.

최저주거기준의 법제화로 거주지 질은 상향 조정되어 거의 모든 청년층 가구는 기준 충족 주택에 거주하였으나 이들의 주거 눈높이에 부합하는 주관적 평가에서 다소 차이가 있었다. 이러한 객관적 기준과 주관적 평가에 부합하지 못하는 평균 미달 건수는 조사기간 중 큰 변화가 없었고 특히 주택 설비 기준의 개선이 요구되었다. 10년 전과 달리 청년층 가구 중 주거복지 서비스의 이용이 급증하였고 현금급여 서비스에만 편중되어 청년층 가구의 맞춤형 서비스 개발과 다양화가 필요하였다.

한편 청년층 가구의 주택 및 전체적인 주거환경에 대한 만족도와 그 개선 폭은 전국 평균보다 높았으며 주택 만족도의 변화폭이 컸다. 청년층 가구의 주택 및 전체적인 주거환경 만족도에 영향을 주는 변인은 직업, 가족관계, 소득이었고, 이들의 주거비 결정변수는 소득이었다. 청년층 가구의 주거실태를 정성적으로 평가하는 주택 및 전체적인 주거환경 만족도와 정량적으로 판단할 수 있는 주거비 모두에서 소득이 매우 중요한 변수임을 확인하였다. 노동시장과 주택시장의 상호연관성이 견고해지는 여건에서 장기적인 저금리와 풍부한 유동성으로 주택시장은 자산가치 상승, 전세 품귀, 월세 가속화 등으로 청년층 가구에게 주거 사다리 진입과 주거 상향 이동을 어렵게 하고 있다. 따라서 청년층 친화적인 주택 공급 방안(예, 특별공급 물량 확대, 전세 주택 확보, 주

거자본 형성 프로그램, 주택금융 상품의 유연화와 다양화, 임차권 강화, 주거비 세액 공제, 주거 이동 촉진 서비스 등)이 마련되어야 할 것이며, 향후 청년층 주거 빈곤 실태와 주거 이력을 추적하는 질적 연구를 통해 전략적이고 선제적인 주거 개입 방안이 뒷받침되어야 할 것이다.

참고문헌

1. 김창선·이주호·최현일(2021), “청년 주거지원제도와 공공임대주택의 발전방안”, 「한국지방공기업학회보」, 17(2): 107~135.
2. 남영우(2020), “청년가구의 주거선택에 미치는 영향 요인에 대한 연구”, 「부동산정책연구」, 21(1): 47~60.
3. 노민지(2022), “부모의 경제적 지원과 주택시장 환경이 청년 독립에 미치는 영향 분석”, 「주택연구」, 30(1): 103~130.
4. 손경민·진장익(2020), “지역특성이 노인층·청년층 주거만족도에 미치는 영향 분석”, 「국토계획」, 55(4): 19~34.
5. 이상포·노정현(2017), “신혼부부 가구의 주거만족도와 주거환경요인과의 구조적 관계분석”, 「집합건물법학」, 22: 37~58.
6. 이찬·김근태·황명진(2019), “한국 청년층의 주택구입의향에 대한 영향요인 연구”, 「공공사회연구」, 9(3): 95~116.
7. 이현정(2021), “인구과소화 지역 가구의 사회경제적 특성 및 거주실태 변화”, 「한국주거학회논문집」, 32(2): 23~35.
8. 이현정·김영주(2018), “주택점유형태에 따른 청년층 가구의 사회경제적 차이 및 주택자산효과 분석”, 「도시행정학보」, 31(2): 73~95.
9. 이현정·최재요(2022), “월세 거주 청년층 1인 가구의 거주지역별 주거실태 및 주거비 차이 비교”, 「GRI 연구논총」, 24(2): 31~64.
10. 통계청(2022), 국가통계포털, Accessed April 14, 2022, <http://kosis.kr/>
11. Dulberger, D. and H. Omer (2021), *Non-Emerging Adulthood*, New York: Cambridge University Press.
12. Forrest, R. and N. M. Yip (2013), *Young People and*

- Housing*, New York: Routledge.
13. Rugg, J. (2002), *Young People, Housing and Social Policy*, London: Routledge.
14. Stein, M. (2012), *Young People Leaving Care*, London: Jessica Kingsley Publishers.
15. UN (2022), United Nations Data Portal, Accessed April 14, 2022, [http:// data.un.org/Default.aspx](http://data.un.org/Default.aspx)
16. 増田寛也 (2014), 地方消滅: 東京一極集中が招く人口急減, 中央公論新社.

요약

본 연구는 청년층 가구의 주거실태 변화를 중단적으로 분석하고 이를 전국 가구와 비교하고자 한국복지패널(Korea Welfare Panel Study, KoWePS) 5차 웨이브(2010년)와 15차 웨이브(2020년)을 활용하였다. 분석 결과를 요약하면, 청년층 가구 수는 조사 기간 중 절반 수준으로 급감하였고, 청년층 가구의 가구주는 주로 대졸 이상의 고학력 30대 초반 기혼한 남성 임금근로자였다. 10년 간 고학력자와 임금근로자의 비율이 크게 늘어나면서 소득도 향상 되었으나 여성 가구주와 미혼 1인 가구의 증가가 두드러지면서 전국 평균 소득과의 격차가 줄어들었다. 청년층 가구는 대체로 비수도권 지역에 거주하였고, 침실 2실을 갖춘 중형 공동주택의 임차인이었다. 특히 아파트 외 공동주택에서 월세로 거주하는 가구 비율이 높아지면서 주거비 부담은 전국 평균을 웃돌았고, 주거비를 25% 이상 부담하는 가구의 증가율이 전국 평균보다 높았다. 다만 청년층 가구의 수도권 거주 비율이 전국 평균을 상회하고, 조사 기간 동안 전국 가구에서 월세 거주 가구가 차지하는 비율에 변화가 없는 것과 달리 청년층 월세 가구 비율이 현저히 상승함에 따라 실제 청년층 차가 가구의 실질적인 주거비 부담은 더욱 커졌다. 또한 전국 평균을 밑도는 청년층 자가 비율과 함께 조사 기간 중 전국 자가 비율의 플러스 성장과 달리 마이너스 성장률을 보인 청년층 자가율의 변화폭은 주거사다리의 진입이 어려워진 청년층 가구에게 비우호적인 주택시장 여건을 보여준다. 따라서 청년층 친화적인 주택시장 여건 조성을 위한 시책들이 마련되어야 할 것이다.

주제어 : 청년층 가구, 주거환경, 주거비, 중단분석