

## 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 관한 연구

김 비 오

(가톨릭대학교)

본 연구는 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석하는 것을 목적으로 한다. 본 연구에서는 청년과 주거빈곤에 대한 선행연구 검토를 통해 인구사회학적 특성(성별, 교육 년 수), 노동시장 관련 특성(경제활동 참여 상태), 가구 특성(저소득 1인 가구 여부, 원가족 지원 정도, 경상소득), 주거 특성(대도시 거주 여부, 주택 점유 형태)을 독립변수로 설정하였고, 최저주거기준 미달 여부, 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부를 독립변수로 설정하였다. 분석을 위해 한국복지패널의 제 12차 년도 자료(2017년)에서 가구주의 나이가 만 19세 ~ 만 34세인 청년 가구주 표본을 추출하여 기술 통계 및 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 연구결과 첫째, 청년 가구 중 최저주거기준을 충족하지 못하거나 주거비 과부담에 해당하는 가구인 주거빈곤 가구는 33.1%로 나타났다. 둘째, 청년가구의 최저주거기준 미달 여부에 영향을 미치는 요인은 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태, 저소득 1인 가구 여부, 대도시 거주 여부로 나타났다. 셋째, 청년가구의 주거비 과부담 해당 여부에는 저소득 1인 가구 여부와 경상소득, 대도시 거주 여부가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 넷째, 청년가구의 주거빈곤 해당 여부에는 성별, 교육 년 수, 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이상의 연구 결과를 바탕으로 본 연구에서는 청년을 위한 지속적인 사회적 주택 보급의 필요성과 주거의 질적인 측면에서의 보완 및 고려의 필요, 청년을 위한 정책의 확대가 필요함을 제안하였다.

주요 용어: 청년가구, 주거빈곤, 최저주거기준, 주거비 과부담, 로지스틱 회귀분석

이 논문은 저자의 2019년 석사학위 논문인 '청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 관한 연구'를 수정·보완한 것임.

■ 투고일: 2019. 3. 6.    ■ 수정일: 2019. 8. 23.    ■ 게재확정일: 2019. 8. 26.

## I. 문제제기 및 연구의 필요성

본 연구는 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석하는 것을 목적으로 한다. 주거는 사람이 살아감에 있어 가장 중요한 요소 중 하나이다. 최근 주거의 양적 확대는 비교적 충분히 이루어진 데에 반해, 여전히 주거빈곤 상태에 놓여있는 사람들이 많다. 특히 청년층의 경우 정책적 관심이 부족하고, 세대의 특성상 청년층의 빈곤은 청년기 이후의 생애 주기적 과업에 영향을 미치기 때문에 중요하다. 그렇기 때문에 본 연구에서는 청년의 주거에 주목하여 살펴보고자 한다.

사람이 살아가는 데 있어 반드시 필요한 의식주 중 소득과 더불어 매우 중요한 욕구가 주거에 대한 욕구이다. 소득이 충분하다고 하더라도 불안정한 주거는 사람으로 하여금 안정적으로 사회생활을 해 나아가고, 또 그러한 사회생활을 하기 위한 재충전을 할 수 있는 여건을 제대로 제공하지 못하는 요인이 될 수 있다(김태완, 박지혜, 2008). 주거 불안은 인간의 기본적인 욕구 중 하나인 편안하게 쉴 수 있는 공간으로서의 기능을 상실하게 하며, 이는 심리적인 고통의 요인이 되고 사회심리적인 발달에 좋지 않은 영향을 끼칠 수 있어(박애리, 심미승, 박지현, 2017), 안정적인 주거를 보장해주는 것은 매우 중요하다고 할 수 있다.

통계청에 따르면 2016년 기준 새로운 주택 보급률은 102.6%로, 지역적인 편차는 있을 수 있으나(통계청, 2016) 주택의 양적인 측면에서 보자면 절대적인 주택 부족 문제는 완화되었다고도 볼 수 있다. 주택 보급률에는 오피스텔, 고시원, 쪽방 등 주택 이외의 거처에 거주하고 있는 경우가 포함되지 않는데, 이러한 경우까지 포함한다면 주택의 절대적인 수는 부족하지 않다고 할 수 있을 것이다(김서연, 2013, p.10). 그런데도 여전히 적지 않은 수의 사람들이 질적으로 좋지 못한 주거에 거주하고 있고, 주택구입 혹은 보증금을 위한 대출금이나 월세 등으로 적지 않은 경제적 부담을 느끼고 있다.

본 연구에서는 이렇게 주거로 인해 어려움을 겪는 사람 중에서 청년에 주목하고자 한다. 우리나라의 경우 성인이 되었을 때 부모로부터 경제적으로 독립을 하는 경우가 일반적이라고 할 수는 없지만 대학 진학을 이유로 혹은 사회생활을 시작하면서 원래의 가족과 떨어져서 살게 되는 경우가 많다. 그런데 20대 초반에 여러 이유로 독립을 하게 된 경우 경제적인 기반이 약해 부모나 원가족으로부터 도움을 받지 못하면 안정적인 주거를 확보하지 못할 가능성이 크다. 대학생의 경우 높은 등록금도 문제지만 지방에서

서울로 진학할 경우 주거상의 문제를 같이 가지게 된다. 사회생활을 시작하는 사회 초년생의 경우도 이제 막 경제활동을 시작하였기 때문에 보증금 마련에 어려운 문제를 가지게 된다(김준희, 2013). 결국 청년들은 경제적인 부담을 느끼게 되고, 안정적인 주거라고 할 수 없는 고시원, 쪽방, 장기여관투숙 등 상대적으로 열악한 주거에 거주하게 되며, 이러한 열악한 주거에 거주하는 경우는 증가하는 추세에 있다(배경민, 2016).

이러한 상황에서 우리나라의 청년 지원 제도는 크게 소득 지원 제도, 고용 지원 제도, 주거 지원 제도, 청년 자산 형성 제도로 구분하여 볼 수 있다(이태진 등, 2016). 정부에서는 여러 제도를 통해 청년의 주거 여건 개선을 위해 노력하고 있지만 한계는 존재한다. 특히 적은 부담으로 양질의 주거에 거주할 수 있는 공공임대주택의 수가 부족해 그 수혜 대상이 한정적일 수밖에 없다(최은영, 2014, p.12). 총 주택량 대비 공공임대주택의 비율을 보면, 우리나라의 경우 2012년 기준 약 5.1%에 불과해(최은영, 2014, p.12) 2008년 기준 네덜란드 32%, 오스트리아 23%, 덴마크 19%, 스웨덴 18%(김서연, 2013, p.13)에 비해 수적으로 많이 부족하다. 더군다나 2012년 청년가구의 공공임대주택 입주 비율은 전체 대비 6%정도로, 실질적으로 공공임대주택 제도의 대상에서 소외되는 모습도 보이고 있다(임경지, 2015, p.10).

이렇게 청년의 주거가 열악한 것이 현실이며 청년을 위한 정책이 존재는 하지만 아직은 미흡한 상황에서 청년을 위한 정책적 관심과 연구가 필요한 이유는 무엇일까? 물론 앞서 이야기한 바와 같이 청년의 주거 상황이 열악하기 때문인 것도 있지만, 청년 세대의 특성상 청년 세대에 빈곤으로 진입한 가구는 장년, 노년기에 빈곤에 빠질 수 있는 가능성이 매우 높기 때문이다(이태진 등, 2016). 청년기의 빈곤은 낮은 자산 형성으로 인한 미흡한 노후 준비로 이어지고, 이는 향후 사회적 부담의 문제로 직결되는 중요한 문제이다. 또한 청년기 빈곤은 생애 주기에서 다음 단계로의 이행을 가로막는 장애물로 작용하고 있다. 청년기에 겪게 되는 불안정으로 청년층은 경제적 독립에서 어려움을 겪게 됨에 따라 생애 주기의 다음 단계인 독자적인 가구 형성을 연기할 수밖에 없는 처지에 놓여있다(이태진 등, 2016). 취업 후 주택 구입, 결혼, 출산 등과 같이 이전 세대에서는 자연스러웠던 전형적인 삶의 계획을 그릴 수 없게 하고, 포기할 수밖에 없게 만든다(임경지, 2015). 청년기에 주거빈곤 역시 빈곤과 마찬가지로 장년, 노년기까지 이어질 수 있음은 쉽게 예상할 수 있다.

앞서 살펴본 바와 같이 현재 청년을 위한 정책적 접근의 경우 고용 정책을 중심으로

이루어져 있다. 이는 청년 주거 문제는 직업 청년의 경우 직장, 대학생의 경우 대학이나 부모의 도움으로 해결되는 것으로 인식되어 왔기 때문이다(이태진, 우선희, 최준영, 2017). 하지만 경제활동을 하고 있는 청년의 경우에도 부모의 도움을 필요로 하는 등 청년 고용 문제 해결을 위한 주거 문제를 완화하는데 한계가 있다. 그러므로 온전한 청년의 주거를 위한 정책적인 접근이 필요하다고 할 수 있다.

청년의 주거 문제가 갈수록 심각해지는 현실에서 청년가구의 주거 문제에 대한 보다 다양한 연구가 필요한데, 연구가 매우 부족한 현실이다. 이 연구는 이러한 상황에서 청년의 주거문제 해결을 위해서는 먼저 그 원인, 어떠한 요인이 영향을 미치는 가에 대한 질문에서 시작하였다.

따라서, 본 연구에서는 청년가구에 초점을 맞추어 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석해보고자 한다. 이러한 본 연구의 연구목적을 위하여 다음과 같은 연구 문제를 설정하였다.

청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인은 무엇인가?

## II. 선행 연구 검토

먼저 청년가구의 인구사회학적 특성이 주거빈곤에 미치는 영향에 대한 선행연구에서는 가구주의 특성이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 구체적으로 가구주의 성별, 연령, 학력, 취업여부, 배우자 여부, 거주 지역, 근로 형태, 수급여부, 장애여부, 주택 점유 형태가 주거빈곤에 영향을 미치는 것으로 나타났다(라준, 2013; 김정은, 2010; 임세희, 2015; 임세희, 2016; 윤의열, 2017). 그 중에서 가구주의 인구사회학적 특성에 관해서는 가구주의 성별이 남성일수록 주거빈곤에 놓일 위험이 컸으며(라준, 2013; 김정은, 2010; 임세희, 2015; 임세희, 2016), 가구주의 연령이 낮을수록(라준, 2013), 혹은 매우 높을수록(김정은, 2010) 주거빈곤에 놓일 위험이 컸다. 또한 가구주의 학력이 낮을수록(김정은, 2010; 라준, 2013; 임세희, 2015; 임세희, 2016) 최저주거기준에 미달하거나 과도한 주거비의 부담으로 인해 주거빈곤에 놓일 위험이 컸다(라준, 2013; 김정은, 2010).

가구주가 청년일 경우 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인으로는 가구원 수, 결혼여부, 교육 수준, 경상소득이 영향을 미치는 것으로 나타났다(윤의열, 2017).

둘째, 가구의 노동시장 관련 특성에는 가구주가 미취업자일수록 주거빈곤에 놓일 위험이 컸다(라준, 2013; 김정은, 2010). 또한 가구주가 상용 근로자에 비해 임시·일용직 및 자활·공공근로자일 경우 주거빈곤의 위험이 컸다(김정은, 2010).

청년의 주거빈곤의 경험을 본 질적 연구에서는 계약직 등의 불안정한 일자리는 안정적인 주거를 저해하는 요인이 되었다(박애리, 심미승, 박지현, 2017; 박미선, 2017). 이는 안정적이지 못한 일자리가 주거빈곤에 영향을 미침을 예상해 볼 수 있다.

셋째, 가구의 가구특성이 주거빈곤에 미치는 영향을 본 연구에서는 가구주가 청년일 경우 1인 가구일수록 과도한 주거비를 부담할 위험이 컸고, 결혼을 하지 않을수록, 교육수준이 낮을수록, 경상소득이 낮을수록 지하·반지하·옥탑에 거주하고 있을 확률이 높은 것으로 나타났다(윤의열, 2017).

청년의 주거빈곤의 경험을 본 질적 연구에서는 원 가족의 거주지가 지방일 경우 주거의 질이 떨어지거나 주거비의 부담이 컸으며, 원 가족의 지원 정도나 지원 여부에 따라 주거의 질이 달라졌다(박애리, 심미승, 박지현, 2017). 이는 원가족의 지원이 주거빈곤에 영향을 미칠 수 있음을 예측할 수 있다.

넷째, 가구의 주거특성이 주거빈곤에 미치는 영향을 본 선행연구에서는 거주지역이 대도시에 비해 중소도시 및 농어촌 지역에 거주할수록 주거빈곤의 위험이 컸고(김정은, 2010), 자가 가구일수록 최저주거기준에 미달하는 주거에 거주할 확률이 낮아 주거빈곤의 위험이 줄어들었다(임세희, 2015). 또한 청년 가구의 경우 수도권과 도시 지역에 거주할수록 최저주거기준 미달 주택에 거주하고 있을 확률과 지하·반지하·옥탑에 거주하고 있을 확률이 높았다(윤의열, 2017).

최저주거기준과 주거비 과부담을 통해 주거취약 상태를 예측할 수 있는 요인을 살펴본 연구도 있었는데 이는 앞선 연구들과 유사하게 기초생활수급, 농촌지역거주, 비지상거주, 자가 대비 전세 거주, 자가 대비 월세거주는 최저주거기준 미달의 승산 증가와 관련이 있었으며 일반가구 대비 단독가구, 자가 대비 월세 거주는 주거비 과부담 집단에 속할 승산을 증가시켰다(박정민, 오욱찬, 이진민, 2015).

### III. 연구방법

#### 1. 연구모형

본 연구는 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석하는 것으로 목적으로 한다. 선행연구 고찰을 바탕으로 인구사회학적 특성, 노동시장 관련 특성, 가구 특성, 주거 특성으로 구분하여 독립변수를 설정하였고, 독립변수가 종속변수인 최저주거기준 미달 여부, 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미치는지에 대해 분석하였다. 분석을 위한 연구 모형을 다음과 같다.

표 1. 연구모형

독립변수		종속변수
인구사회학적 특성	성별	→ 최저주거기준 미달 여부 주거비과부담 해당 여부 주거빈곤 해당 여부
	교육 년 수	
노동시장 관련 특성	경제활동 참여 상태	
	저소득 1인 가구 여부	
가구 특성	원가족 지원 정도	
	경상 소득	
	대도시 거주 여부	
주거특성	주택 점유 형태	

#### 2. 분석 자료 및 대상

본 연구에서 사용한 자료는 한국보건사회연구원과 서울대학교 사회복지연구소의 한국복지패널(Korea Welfare Panel Study)자료이다. 한국복지패널은 2006년 시작된 조사로, 국내에서 수행 중인 가구단위 패널 조사 중 두 번째로 큰 규모로 진행되고 있으며, 지역적으로는 제주도, 가구 유형으로는 농어가까지 포함되는 전국을 대표하는 패널 조사라는 특징을 가지고 있다. 또한 주택유형, 주거위치, 방 수, 주거면적, 점유형태 등 다른 패널 조사에서는 찾아보기 어려운 주거에 관한 사항을 포함하고 있어, 주거 문제에 관한 연구를 진행하기 적합한 자료라고 할 수 있다. 본 연구에서는 2017년 12차년도 횡단면 자료를 활용하였다.

한국복지패널은 가구용 자료와 가구원용 자료, 부가조사로 구분되며, 본 연구에서는 가구용 자료를 활용하여 분석을 실시하였다. 한국복지패널의 가구용 조사는 가구주 혹은 가구주의 배우자 등 해당 가구의 상황에 대해 가장 잘 알고 있는 사람이 응답하도록 하고 있으며, 가구원용 조사의 경우 해당 조사 년도 1년 중 9개월 이상 함께 생활하며 소득과 지출을 공유한 가구원 중 중·고등학생을 제외한 15세 이상 가구원이 응답하도록 하고 있다. 본 연구에서는 만 19~34세 청년 가구주를 대상으로 하여 가구주의 출생년도가 1984년부터 1999년에 해당되는 233케이스를 대상으로 분석을 실시하였다.

### 3. 분석 방법

본 연구에서는 IBM SPSS Statistics 23 프로그램을 활용하여 분석을 실시하였다. 먼저, 연구 대상자의 일반적 특성 파악을 위해 빈도 분석 및 기술통계를 실시하였다. 이어서 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인 분석을 위해 로지스틱 회귀분석(Logistic regression)을 주 분석으로 활용하여 분석을 실시하였다.

### 4. 변수의 정의 및 측정

#### 가. 종속변수

본 연구의 종속변수는 ‘최저주거기준 미달 여부’, ‘주거비 과부담 해당 여부’, ‘주거빈곤 해당 여부’이다. 본 연구에서는 주거빈곤 파악을 위해 ‘적절하지 못한 환경의 주거’와 ‘과도한 경제적 부담의 주거’로 구분하여 살펴보았다. ‘적절하지 못한 환경의 주거’는 최저주거기준 미달 여부를 기준으로, ‘과도한 경제적 부담의 주거’는 월 소득 대비 주택임대료 비율을 기준으로 분석하였다. 또한 ‘최저주거기준에 미치지 못한 주거에 거주하고 있거나, 월 소득 대비 주택임대료 비율이 20%를 초과하는 경우’를 주거빈곤으로 정의하여 분석을 실시하였다. 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

먼저 적절하지 못한 환경의 주거를 판단할 수 있는 기준은 최저주거기준이다. 최저주거기준은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최소한의 기준을 정하는 것을 목적으로 만들어졌다. 국가에서는 국민의 주거권을 보장해주기 위해 법적

으로 최저주거기준에 대한 사항을 명시하고 있다(한지은, 2016). 최저주거기준은 주거기본법 제17조에 의거하여 국토교통부 장관이 설정하고 공고하게 되는데, 그 기준은 세대원 수에 따라 방의 수, 부엌의 유무, 총 주거 면적과 함께 주거의 사용 원칙을 제시하고 있다. 최저주거기준을 통해 국가는 최저한의 주거를 법적으로 규정하고, 최저 수준 이상의 주거에 살 권리를 보장하고자 한다(임세희, 2014). 가장 최근 개정은 2011년이었는데, 2011년 개정·공고된 최저주거기준(국토해양부 공고 제2011-490호)은 다음과 같다.

표 2. 최저주거기준

제2조 최소 주거면적 등

세대원수(인)	표준 세대구성	실(방) 구성	총 주거 면적(㎡)
1	1인 가구	1K	14
2	부부	1DK	26
3	부부+자녀1	2DK	36
4	부부+자녀2	3DK	43
5	부부+자녀3	3DK	46
6	노부부+부부+자녀2	4DK	55

- 1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준, 4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준, 5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준, 6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
- 2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실 겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 개수를 말함.
- 3) 비고 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각 호의 기준을 따름. 1. 부부는 동일한 침실 사용, 2. 만 6세 이상 자녀는 부모와 분리, 3. 만 8세 이상 이성자녀는 상호 분리, 4. 노부부는 별도 침실 사용

제3조 필수적인 설비의 기준

- 1) 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설
- 2) 하수도시설이 완비된 전용 입식 부엌
- 3) 전용수세식화장실
- 4) 목욕시설(전용수세식화장실에 목욕시설을 갖춘 경우도 포함)

제4조 구조·성능 및 환경기준

- 1) 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질을 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.
- 2) 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.
- 3) 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.
- 4) 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니된다.
- 5) 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.

출처: 최저주거기준 시행규칙 국토해양부 공고 제2011-490호



최저주거기준은 충족하지 못하는 경우 ‘적절하지 못한 환경의 주거’로 볼 수 있다. 본 연구에서 분석을 위한 최저주거기준 미달 가구를 산정하는 방식은 이원욱 의원실과 한국도시연구소의 연구보고서인 최은영 등(2017)의 기준을 참고하여 산정하고자 한다. 최저주거기준 미달 가구의 산정 방법은 다음과 같다.

표 3. 최저주거기준 미달 가구 산정 방법

구분	방법
대상가구	7인 이상 가구를 제외한 일반 가구
기준	※ 다음 기준 중 하나라도 미달이면 기준 미달 가구로 산정 • 주거면적 • 가구사용 총 방수 • 시설 - 부엌(입식), 화장실(수세식), 목욕시설 중 한 가지라도 단독 사용이 아닌 경우.

주: 일반 가구는 가족으로 이루어진 가구, 가족과 가족 이외의 사람이 함께 사는 가구, 1인 가구, 가족이 아닌 남남끼리 함께 사는 5인 이하의 가구가 포함됨(최은영 등, 2017. p.4).  
 출처: 최은영 등. (2017). p.4 재인용

최저주거기준 미달 가구의 산정 방법에 따라 가구원 기준 주거 면적이 기준에 미치지 못한 경우, 가구원 기준 방 개수가 기준에 미치지 못한 경우, 부엌(입식), 화장실(수세식), 목욕시설 중 한 가지라도 단독 사용이 아닌 경우 등 이상의 기준에 하나라도 미달하는 경우 최저주거기준 미달 가구로 정의하였다.

둘째, 과도한 경제적 부담의 주거를 판단하기 위해 ‘월 소득 대비 주택임대료 비율(Rent to Income Ratio; R.I.R)’을 기준으로 살펴보았다.<sup>1)</sup> R.I.R이 어느 정도가 되어야 과도한 주거비의 부담이 되는지는 연구마다 차이를 보이는데, 본 연구에서는 일반적인 수준에서 기준을 설정하고자 하였다. 국토교통부의 2016년 일반가구 주거실태조사에 따르면 전체 가구의 R.I.R은 18.1%인 것으로 조사되었고, 따라서 본 연구에서는 R.I.R이 20%를 초과하는 경우를 과도한 경제적 부담의 주거로 정의하였다. 다만 월세 임대인 경우 월세를 반영하여 계산을 하며, 전세 임대인 경우 부동산에서 전세를 월세로 계산하

1) R.I.R은 무주택자가 주거를 위해 부담하는 주택임대료를 월 소득 대비 비율로 나타낸 수치로 세입자가 임대료 부담 정도를 파악할 수 있는 지표이다. 이 지표에서 나타내는 숫자가 클수록 무주택가구의 주거비 부담이 크다는 것을 의미하며, 국토교통부에서 실시하는 주거실태조사에서 산출하여 2006년부터 2년 단위로 발표한다. (출처: 두산백과)

는 방식에 따라 계산하여 반영하였다.<sup>2)</sup> 보증부 월세의 경우 보증금을 계산하여 월세와 합하여 반영하였다.

## 나. 독립변수

본 연구에서 분석에 사용한 독립변수는 인구사회학적 특성, 노동시장 관련 특성, 가구 특성, 주거 특성으로 구분하였다.

인구사회학적 특성에 해당하는 변수는 성별, 교육 년 수이다. 성별은 남성인 경우 1, 여성인 경우 2의 값을 부여하였다. 교육 년 수는 학교급 형태의 범주형 변수로 되어 있어 연속형 변수 형태로 변환하여 분석하였다.

노동시장 관련 특성에 해당하는 변수는 경제활동 참여 상태이다. 경제활동 참여 상태는 종사상 지위 및 취업 상태를 의미하며, 상용직 임금 근로자, 임시·일용직 임금 근로자, 자활·공공근로 근로자, 고용주 및 자영업자, 실업 및 비경제활동 인가로 범주화 하였다.

가구 특성은 저소득 1인가구 여부와 원가족 지원 정도, 경상소득이다. 저소득 1인가구 여부는 1년 동안 9개월 이상 생계를 같이 하였던 가구원 수가 1인인 경우와 2인 이상인 경우로 구분하였다. 다만, 실질적으로 빈곤한 상태의 1인 가구를 대상으로 하기 위하여 저소득 1인 가구 여부로 구분하였다.<sup>3)</sup> 원가족 지원 정도는 가구원이 아닌 부모로부터의 보조금을 만원 단위로 반영하여 분석하였다. 경상소득은 가구 균등화 소득으로 변환하여 분석하였다.<sup>4)</sup>

주거 특성은 대도시 거주 여부, 주택점유형태이다. 대도시 거주 여부의 경우 수도권

- 
- 2) 「상가건물 임대차보호법」 제 12조에 따르면 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우 1. 「은행법」에 따른 은행의 대출금리 및 해당 지역의 경제 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율, 2. 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 배수를 곱한 비율 중 낮은 비율을 곱한 월 차임을 초과할 수 없다고 되어 있다. 본 연구에서는 지역 간의 차이를 반영하기 어려운 부분이 있어 2호의 방식에 따라 분석을 실시하였다. 한국은행에 따르면 기준금리는 2017년 11월 30일 기준 연 1.50%이며, 동법 시행령 제5조 2항에 따르면 대통령령으로 정하는 배수란 4.5이다. 따라서 전세보증금에 연6.75를 곱한 수를 12로 나누는 계산식을 활용하여 반영하였다.
- 3) 한국복지패널에서 균등화 소득에 따른 가구구분 상 공공부조 이전의 균등화 경상소득의 중위 60%를 기준으로 일반가구와 저소득 가구로 구분하였다. 즉 1인 가구에 해당되는 경우는 저소득가구의 가구원 수가 1인인 경우에 1인 가구로 분류하였다.
- 4) 가구 단위로 조사되어 있는 경상소득을 개인 단위로 전환하기 위해 경상소득을 가구원 수의 제곱근으로 나눈 가구 균등화 소득으로 반영하여 분석을 실시하였다.

및 광역시에 거주하는 경우, 즉 대도시에 거주하는 경우 1, 그 외 지역에 거주하고 있는 경우 0의 값을 부여하였다. 주택 점유 형태는 전세, 보증부 월세, 월세(사글세) 등 자가 아닌 경우 1, 자가인 경우 0으로 구분하였다.<sup>5)</sup>

표 4. 변수의 정의

구분	변수명	측정	변수정의
종속변수	최저주거기준 미달 여부	최저주거기준 미달=1 최저주거기준 충족=0	주거면적, 가구사용 총 방수, 시설 기준 중 하나라도 미달인 경우
	주거비과부담 해당 여부	주거비 과부담 해당=1 주거비 과부담 비해당=0	월 소득 대비 주택 임대료 비율 20% 초과
	주거빈곤 해당 여부	주거빈곤 해당=1, 주거빈곤 비해당=0	최저주거기준에 미달하거나 주거비 과부담에 해당
인구 사회학적 특성	성별	남성=0, 여성=1	
	교육 년 수	연속형 변수	공적인 학교교육 년 수
노동시장 관련 특성	경제활동 참여 상태	상용직 임금 근로자(기준변수), 임시·일용직 임금 근로자, 자활·공공근로 근로자, 고용주 및 자영업자, 실업 및 비경제활동 인구	
독립 변수	저소득 1인 가구 여부	1인 가구=1, 2인 이상 가구=0	1년 동안 9개월 이상 생계를 같이 하였던 가구원 수가 1명인 경우
	월가족 지원 정도	연속형 변수	가구원이 아닌 부모로부터의 현금 및 현금 보조금, 만원 단위
	경상 소득	가구 균등화 소득	근로소득, 사업 및 부업소득, 재산소득, 사적이전소득, 공적이전소득
주거 특성	대도시 거주 여부	대도시 거주=1, 대도시 외 거주=0	권역별 지역 구분에 따른 거주 지역
	주택 점유 형태	비자가=1, 자가=0	건물의 등기상 점유형태

5) 주택점유형태를 자가와 비자가, 두 가지로 구분한 이유는 선행연구에서 자가 대비 비자가의 경우 최저주거기준 미달할 승산 및 주거비 과부담에 해당 될 승산을 증가시켜 주거빈곤에 영향을 주는 것으로 밝혀졌기 때문에(임세희, 2015; 박정민, 오욱찬, 이진민, 2015), 이를 바탕으로 청년 가구의 주택점유형태 자가 여부가 주거빈곤에 영향을 미치는지에 대한 분석을 실시하기 위해서이다.

## IV. 연구결과

### 1. 일반적 특성

본 연구의 분석 대상은 2017년 제12차 한국복지패널 자료에서 만 19~34세 청년 가구주이다. 데이터 상에서 분석에 사용된 표본은 233명이다. 일반적 특성 분석에 있어 표본분석을 위한 표준 가중치를 적용하여 분석하였으며, 분석 결과의 비율을 제시하였다.

먼저, 청년 가구주의 인구사회학적 특성에 대한 분석 결과는 다음과 같다. 가구주의 성별의 경우 남성은 57.3%, 여성은 42.7%로 남성이 여성에 비해 14.6% 높게 나타났다. 가구주의 연령은 만 31~34세가 42.2%로 가장 높은 비율을 차지하고 있었다. 뒤이어 만 27~30세가 35.7%, 만 23~26세가 20.2%로 나타났으며, 만 19~22세가 1.9%로 가장 적은 비율로 나타났다. 가구주 연령의 평균은 29.39세였으며, 표준편차는 3.27이었다. 청년 가구주의 교육 년 수는 16년이 49.1%로 가장 높게 나타났다. 뒤이어 12년과 14년이 23.7%, 18년 3.1%, 9년 0.4%로 나타났으며, 평균 14.91년, 표준편차 1.77이었다. 청년 가구주의 교육 수준이 4년제 대학을 졸업한 경우가 가장 많음을 알 수 있다.

표 5. 청년 가구주의 인구사회학적 특성

구분		비율(%)	평균 (표준편차)
성별	남성	57.3	
	여성	42.7	
연령	만 19세 ~ 만 22세	1.9	29.39 (3.27)
	만 23세 ~ 만 26세	20.2	
	만 27세 ~ 만 30세	35.7	
	만 31세 ~ 만 34세	42.2	
교육 년 수	9년	0.4	14.61 (1.77)
	12년	23.7	
	14년	23.7	
	16년	49.1	
	18년	3.1	

둘째, 청년 가구주의 노동시장 관련 특성이다. 청년 가구주의 노동시장 관련 특성 중 경제활동 참여 상태에서 가장 많은 비율을 보인 것은 상용직 임금 근로자로 70.2%로 나타났다. 임시·일용직 임금 근로자는 20.6%로 나타났으며, 고용주 및 자영업자가 6.3%로 나타났다. 청년 가구주의 경우 자활·공공근로 근로자로 경제활동을 하고 있다고 응답한 경우는 없어 분석에서 제외하였다.

표 6. 청년 가구주의 노동시장 관련 특성

구분	비율(%)	
경제활동 참여상태	상용직 임금 근로자	70.2
	임시·일용직 임금 근로자	20.6
	고용주 및 자영업자	6.3
	실업 및 비경제활동 인구	2.9

셋째, 가구 특성이다. 가구주가 청년인 가구의 가구 원 수는 평균 1.52명, 표준편차 0.874였으며, 1인 가구가 66.3%로 가장 높은 비중을 보였다. 이어서 2명이 20.7%, 3명이 5.1%로 나타났다.

연간 가구원이 아닌 부모로부터 받는 현물이나 현금 등 지원의 평균은 217.35만원, 표준편차 464.47로 나타났다. 100만원 미만으로 지원을 받고 있다고 나타난 경우가 57.4%로 절반이 넘는 것으로 나타났다. 100만원 이상 250만원 미만이 20.0%, 250만원 이상 500만원 미만, 500만원 이상 1,000만원 미만이 9.8%, 1,000만원 이상 지원을 받고 있다고 응답한 경우가 4.1%로 나타났다.

표 7. 청년 가구의 가구 특성

구분		비율(%)	평균 (표준편차)
가구원 수	1명	66.3	1.52 (0.874)
	2명	20.7	
	3명	7.7	
	4명	5.1	
	6명	0.1	
	7명	0.1	
	원 가족 지원 정도 <sup>1)</sup>	100만원 미만	
100만원 이상 250만원 미만		20.0	
250만원 이상 500만원 미만		9.8	
500만원 이상 1,000만원 미만		9.8	
1,000만원 이상		4.1	

주: 1) 원 가족 지원 정도의 일반적 특성의 경우 범주로 구분하여 수치를 제시하였음.

셋째, 주거특성이다. 가구주가 청년인 가구의 대도시 거주 여부의 경우 대도시에서 거주하고 있는 것으로 나타난 비율이 48.5%, 대도시 지역 외 거주하고 있는 경우가 51.5%로 나타났다.

주택 점유 형태는 88.5%가 자가가 아닌 월세나 전세 등 비자가에 거주하고 있는 것으로 나타났다. 자가에 거주하고 있다고 응답한 경우는 11.5%였다.

청년 가구주의 경상소득의 가구 균등화 소득은 평균 3222.40만원, 표준편차 1456.47로 나타났다. 가구 균등화 소득을 구간별로 살펴보면 연 2,500만원 이상 4,000만원 미만이 46.1%로 가장 많은 응답을 보였다. 이어서 1,000만원 이상 2,500만원 미만이 32.4%, 4,000만원 이상 5,500만원 미만이 14.2%, 5,500만원 이상 7,000만원 미만 5.0%로 나타났으며, 1,000만원 미만이 0.6%, 7,000만원 이상 9,500만원 미만이 0.4%, 연 경상소득 9,500만원 이상이 1.4%로 나타났다.

표 8. 청년 가구의 주거 특성

구분		비율(%)	평균 (표준편차)
대도시 거주 여부	대도시 거주	48.5	
	대도시 외 거주	51.5	
주택 점유 형태	비자가	88.5	
	자가	11.5	
경상소득 <sup>1)</sup>	1,000만원 미만	0.6	3222.40(1456.47)
	1,000만원 이상 2,500만원 미만	32.4	
	2,500만원 이상 4,000만원 미만	46.1	
	4,000만원 이상 5,500만원 미만	14.2	
	5,500만원 이상 7,000만원 미만	5.0	
	7,000만원 이상 9,500만원 미만	0.4	
	9,500만원 이상	1.4	

주: 1) 경상소득의 일반적 특성의 경우 범주로 구분하여 수치를 제시하였음.

다섯째, 청년 가구주의 주거빈곤 규모에 대한 분석결과는 다음과 같다. 가구주가 만 19세~만 34세의 청년인 가구 중에 주거빈곤 상태의 가구의 규모를 파악하기 위하여 첫째, 적절하지 못한 환경의 주거에 거주하고 있는 경우, 즉 최저주거기준 미달 가구, 둘째, 월 소득 대비 주택임대료 비율이 20%를 초과하는 경우, 즉 과도한 경제적 부담의 주거에 거주하고 있는 가구, 셋째, 최저주거기준에 미치지 못한 주거에 거주하고 있거나 월 소득 대비 주택임대료 비율이 20%를 초과하는 경우, 즉 주거빈곤 가구로 구분하여 주거빈곤 규모를 추정하였다.

먼저, 적절하지 못한 환경의 주거에 거주하는지 여부를 보기 위해 최저주거기준에 충족하는지 여부를 분석하였다. 최저주거기준 중 주거면적·가구사용 총 방 수·주거시설(입식 부엌, 수세식 화장실, 목욕시설) 기준 중 하나라도 미달인 경우를 기준으로 최저주거기준 충족 여부를 판단하였다. 분석 결과 최저 주거기준에 충족하는 가구는 91.1%였으며, 8.9%는 최저주거기준을 충족하지 못하고 있는 것으로 나타났다.

다음으로 과도한 경제적 부담의 주거에 거주하는지 여부를 보기 위해 월 소득 대비 주택임대료 비율(R.I.R)을 분석하였으며, 월 소득은 균등화된 경상소득을 반영하였다.<sup>6)</sup> R.I.R이 20%를 초과하는 경우를 과도한 경제적 부담의 주거로 정의하였는데, R.I.R이

6) 가구 균등화 소득 : 경상소득을 가구원 수의 제곱근으로 나눔(이태진 등, 2016, p.128)

무주택자가 주거를 위해 부담하는 주택임대료를 월 소득 대비 비율로 나타낸 수치로 자기주택 보유자를 대상으로 하고 있지 않기 때문에 주택점유형태가 자가인 경우 분석에서 제외시켰다. 비자가 중 전세와 보증부월세의 경우 보증금을 「상가건물 임대차 보호법」 및 동법 시행령에서 규정하는 바에 따라 전세보증금에 기준 금리에 '대통령령으로 정한 배수'를 곱한 6.75를 곱한 수를 12로 나누는 식으로 계산하여 반영하였다.<sup>7)</sup> 분석 결과 전체 24.7%는 월 소득 대비 주택임대료 비율이 20%를 초과하는 주거비 과부담에 해당하였으며, 75.3%는 주거비 과부담에 해당하지 않는 것으로 나타났다.

마지막으로 최저주거기준을 충족하지 못했거나 주거비 과부담에 해당하는 주거빈곤에 해당되는지 여부를 분석하였다. 분석 결과 가구주가 청년인 가구의 33.1%는 주거빈곤에 해당되는 것으로 나타났으며 주거빈곤에 해당되지 않는 가구는 66.9%로 나타났다.

표 9. 청년 주거빈곤 가구의 규모

구분		비율(%)
최저주거기준	충족	91.1
	미달	8.9
주거비 과부담	비해당	75.3
	해당	24.7
주거빈곤	비해당	66.9
	해당	33.1

## 2. 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인 분석

청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위하여 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 표본 분석을 위한 표준 가중치를 적용한 상태에서 분석을 실시하였으며, 종속변수로 최저주거기준 미달 여부, 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부를 설정하였고, 독립변수로 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태, 저소득 1인 가구 여부, 원가족 지원 정도, 경상소득, 대도시 거주 여부, 주택 점유 형태를 설정하였다. 성별의

7) 한국은행 기준 금리는 2017년 11월 30일 기준 연 1.50%이며, 「상가건물 임대차 보호법 시행령」 제5조 2항에 따르면 '대통령령으로 정한 배수'는 4.5이다.



경우 남성을 기준 변수로 한 더미 변수 형태로 분석을 실시하였으며, 교육 년 수의 경우 연속형 변수의 형태로 분석을 실시하였다. 경제활동 참여 상태의 경우 상용직 임금 근로자를 기준으로 한 더미변수 형태로 변환하여 분석을 실시하였고, 저소득 1인 가구의 경우 2인 이상 가구를 기준으로 한 더미변수 형태로 변환하여 분석을 실시하였다. 원가족 지원 정도와 경상소득의 경우 연속형 변수의 형태로 분석을 실시하였다. 대도시 거주 여부의 경우 대도시 지역 외 거주를 기준으로 한 더미변수 형태로, 주택 점유 형태의 경우 자가를 기준으로 한 더미변수 형태로 각각 변환하여 분석을 실시하였다. 분석 결과는 다음과 같다.

먼저, 최저주거기준 미달 여부를 종속변수로 설정하고 분석을 실시하였다. 독립변수를 투입했을 시 분류 정확률<sup>8)</sup>은 93.8%였으며, 모형의 카이 제곱 값은 46.86, 유의수준 99.9% 수준에서 통계적으로 유의미하였다. Nagelkerke의 R제곱 값은 .29로 모형의 설명력은 약 29%였다.<sup>9)</sup>

청년가구의 최저주거기준 미달 여부에 영향을 미치는 것으로 나타난 변수는 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태(상용직 기준 임시·일용직 근로자), 저소득 1인 가구 여부, 대도시 거주 여부로 나타났다. 원가족 지원 정도, 경상소득, 주택 점유 형태는 통계적으로 유의미하지 않았다.

청년가구의 최저주거기준 미달 여부에 영향을 미치는 것으로 나타난 변수들을 살펴보면 다음과 같다. 먼저 성별의 회귀계수는 -1.04로 부정(negative)효과를 가져 기준 변수인 남성에 비해 여성의 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았다. 교육 년 수의 회귀계수는 -.38로 부정효과를 가졌다. 이는 교육 년 수가 낮을수록 최저주거기준에 미달 될 승산이 높음을 의미한다. 경제활동 참여 상태 중에서 상용직 임금 근로자를 기준으로 했을 때 임시·일용직 근로자의 회귀계수는 -2.80으로 나타났는데 이는 부정효과를 가져 기준 변수인 상용직 임금 근로자에 비해 임시·일용직 근로자의 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았다. 저소득 1인 가구 여부의 회귀계수는 1.83으로 정적(positive) 효과를 가지며, 기준변수인 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구의 경우 최저주거기준

8) 분석에서 예측의 정확도

9) 로지스틱 회귀분석에서는 R제곱 값에 대한 의미있는 설명을 하기 어렵다. 그 이유는 첫째, 종속변수 값에 따라 R제곱이 변하므로 로지스틱 회귀분석에서 R제곱을 설명된 분산이라고 의미있는 해석을 하기 어렵고, 둘째, 로지스틱 회귀분석에서 구한 R제곱은 대개 낮게 계산되기 때문이다(홍세희, 2005).

에 미달 될 승산이 높았다. 대도시 거주 여부의 회귀계수는  $-1.04$ 로 부적효과를 가져 기준 변수인 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시에 거주할 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았다.

둘째, 청년가구의 주거비 과부담 해당 여부를 종속변수로 설정하고 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 독립변수를 투입하였을 시 분류 정확률은  $88.7\%$ 였고, 모형의 카이제곱은  $117.87$ 로 유의수준  $99.9\%$ 수준에서 통계적으로 유의미하였다. Nagelkerke의 R제곱은  $.47$ 로 모형의 설명력은 약  $47\%$ 였다.

청년 가구의 주거비 과부담에 영향을 미치는 요인으로 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태, 원가족 지원 정도, 주택 점유 형태의 경우 통계적으로 유의미하지 않았다.

청년 가구의 주거비 과부담에 영향을 미치는 것으로 나타난 변수를 살펴보면 다음과 같다. 먼저 저소득 1인 가구 여부의 회귀계수는  $1.61$ 로 정적효과를 가졌는데, 기준변수인 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구의 경우 주거비 과부담에 해당될 승산이 높았다. 경상소득의 회귀계수는  $-.00$ 으로 부적효과를 가져 경상소득이 낮을수록 주거비 과부담에 해당될 승산이 높은 것으로 나타났다. 대도시 거주 여부의 회귀계수는  $1.68$ 로 정적효과를 가져 기준변수인 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시에 거주할 경우 주거비 과부담에 해당될 승산이 높았다.

마지막으로 청년 가구의 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미치는 요인을 분석하였다. 독립변수를 투입하여 분석을 실시하였을 경우 분류 정확률은  $79.1\%$ 이고, 모형의 카이제곱은  $107.41$ , 유의수준  $99.9\%$  수준에서 통계적으로 유의미하였다. Nagelkerke의 R제곱 값은  $.39$ 로 모형의 설명력은 약  $39\%$ 로 나타났다.

청년 가구의 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미치는 것으로 나타난 변수는 성별, 교육 년 수, 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부로 나타났으며, 경제활동참여 상태, 원가족 지원 정도, 주택 점유 형태의 경우 통계적으로 유의미하지 않았다.

청년 가구의 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미치는 것으로 나타난 요인을 살펴보면 다음과 같다. 먼저 성별의 회귀계수는  $-.73$ 으로 부적효과를 가져 기준변수인 남성에 비해 여성의 경우 주거빈곤에 해당 될 승산이 낮았다. 교육 년 수의 회귀계수는  $-.25$ 로 역시 부적효과를 가져 교육 년 수가 낮을수록 주거빈곤에 해당될 승산이 높았다. 저소득

1인 가구 여부의 회귀계수는 1.92로 정적효과를 가졌는데 기준 변수인 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구의 경우 주거빈곤에 해당 될 승산이 높았다. 경상소득의 회귀계수는 -.00으로 경상소득이 낮을수록 주거빈곤에 해당 될 승산이 높은 것으로 나타났고, 대도시 거주 여부의 회귀계수는 .74로 정적효과를 가져 기준변수인 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시에 거주할 경우 주거빈곤에 해당될 승산이 높은 것으로 나타났다.

표 10. 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인

독립변수		최저주거기준 미달 여부 기준		주거비 과부담 해당 여부 기준		주거빈곤 해당 여부 기준	
		회귀 계수	표준 오차	회귀 계수	표준 오차	회귀 계수	표준 오차
인구 사회학적 특성	성별(남성 기준)	-1.04*	.51	-.21	.37	-.73*	.32
	교육 년 수	-.38**	.13	-.12	.10	-.25**	.09
노동 시장 관련 특성	경제활동 참여 상태 (상용직 기준)						
	임시·일용직근로자	-2.80**	1.02	.44	.41	-.49	.37
	고용주 및 자영업자	-2.78	2.38	1.18	.74	.30	.64
가구 특성	실업 및 비경제활동인구	.84	.91	-.51	1.02	1.92	.44
	저소득 1인 가구 여부	1.83*	.71	1.61**	.52	1.92***	.44
	원가족 지원 정도	-.00	.00	-.00	.00	-.00	.00
주거 특성	경상소득 <sup>1)</sup>	.00	.00	-.00***	.00	-.00***	.00
	대도시 거주 여부	-1.04*	.50	1.68***	.41	.74*	.32
상수항	주택 점유 형태	-.56	.84	17.78	5412.92	.12	.70
		4.44	1.81	-16.48	5412.92	3.95	1.41
분류정확률		93.8		88.7		79.1	
-2 log-Likelihood		155.68		214.82		293.08	
Nagelkerke R-제곱		.29		.47		.39	
모형 Chi-square		46.86***		117.87***		107.41***	
df		10		10		10	

주: 1) 가구 균등화 경상소득을 기준으로 함. 원가족 지원 정도를 제외한 경상소득.

\* $p < .05$ , \*\* $p < .01$ , \*\*\* $p < .001$

## V. 결론

### 1. 연구의 결과

본 연구는 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 분석하는 것을 목적으로 한다. 주거는 사람이 살아감에 있어 가장 중요한 요소 중 하나라고 할 수 있다. 주택의 양적인 확대가 지속적으로 이루어짐에도 여전히 주거빈곤 상태에 놓여 있는 사람이 많이 있다. 특히, 청년층의 경우 정책적 관심이 부족하고, 세대의 특성상 청년층의 빈곤은 청년기 이후 생애 주기적 과업에 영향을 미치기 때문에 중요하다고 할 수 있다. 그렇기 때문에 본 연구에서는 청년의 주거에 주목하여 살펴보았다. 선행연구 검토를 통해 인구 사회학적 특성(성별, 교육 년 수), 노동시장 관련 특성(경제활동 참여 상태), 가구 특성(저소득 1인 가구 여부, 원가족 지원 정도, 경상소득), 주거 특성(대도시 거주 여부, 주택 점유 형태)을 독립변수로 설정하였고, 최저주거기준 미달 여부, 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부를 종속변수로 설정하여 독립변수가 종속변수에 영향을 미치는 지에 대한 분석을 실시하였다. 이를 위해 한국복지패널 제12차 년도 자료(2017년)에서 가구주의 나이가 만 19~34세인 청년 가구주 표본을 추출하여 기술통계 및 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 주요 분석결과는 다음과 같다.

첫째, 분석 대상 가구의 8.9%는 최저주거기준을 충족하지 못하는 주거에 거주하고 있는 것으로 나타났으며, 24.7%는 월 소득 대비 주택임대료 비율이 20%를 초과하는 주거비 과부담에 해당하는 것으로 나타났다. 또한 최저주거기준을 충족하지 못하거나 주거비 과부담에 해당하는 주거빈곤 가구는 33.1%로 나타나 청년 가구의 적지 않은 비율이 주거빈곤에 해당되는 것으로 나타났다.

둘째, 청년 가구의 최저주거기준 미달 여부에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태(상용직 임금 근로자 기준 임시·일용직 근로자), 저소득 1인 가구 여부, 대도시 거주 여부가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 성별의 경우 남성에 비해 여성의 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았으며, 교육 년 수의 경우 교육 년 수가 낮을수록 최저주거기준에 미달 할 승산이 유의미하게 높은 것으로 나타났다. 경제활동 참여 상태의 경우 상용직 임금 근로자에 비해 임시·일용직 근로자의 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았다. 저소득 1인 가구의 경우

2인 이상의 가구에 비해 저소득 1인 가구의 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 높았다. 대도시 거주 여부의 경우 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시에 거주할 경우 최저주거기준에 미달 될 승산이 낮았다. 원가족 지원 정도, 경상소득, 주택 점유 형태는 통계적으로 유의미하지 않았다.

셋째, 청년 가구의 주거비 과부담 해당 여부에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 저소득 1인 가구 여부의 경우 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구일수록 주거비 과부담에 해당될 승산이 높았다. 경상소득의 경우 경상소득이 낮을수록 주거비 과부담에 해당될 승산이 높았다. 대도시 거주 여부의 경우 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시 지역에 거주할수록 주거비 과부담에 해당될 승산이 높았다. 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태, 원가족 지원 정도, 주택 점유형태는 통계적으로 유의미하지 않았다.

넷째, 청년 가구의 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미치는 요인을 분석한 결과 성별, 교육 년 수, 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 성별의 경우 남성에 비해 여성의 경우 주거빈곤에 해당될 승산이 낮았으며, 교육 년 수의 경우 교육 년 수가 낮을수록 주거빈곤에 해당될 승산이 증가하였다. 저소득 1인 가구 여부의 경우 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구일수록 주거빈곤에 해당될 승산이 유의미하게 높게 나타났다. 경상소득의 경우 경상소득이 낮을수록 주거빈곤에 해당될 승산이 높게 나타났다. 경제활동 참여 상태, 원가족 지원 정도, 주택 점유 형태의 경우 통계적으로 유의미하지 않았다.

이상의 결과를 종합하면 다음과 같다.

성별의 경우 최저주거기준 미달 여부와 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미쳤는데 남성에 비해 여성일수록 최저주거기준에 미달할 승산과 주거빈곤에 해당될 승산이 모두 낮았다.

교육 년 수의 경우도 최저주거기준 미달 여부와 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미쳤는데 교육 년 수가 낮을수록 최저주거기준에 미달할 승산과 주거빈곤에 해당될 승산이 모두 높게 나타났다.

경제활동 참여 상태의 경우 최저주거기준 미달 여부에만 영향을 미쳤는데, 상용직 임금 근로자의 경우 임시·일용직의 근로자에 비해 최저주거기준에 미달이 낮게 나타났다.

저소득 1인 가구 여부의 경우 최저주거기준 미달 여부와 주거비 과부담 해당 여부,

주거빈곤 해당 여부에 모두 영향을 미치는 것으로 나타났다. 2인 이상 가구에 비해 저소득 1인 가구일 경우 주거빈곤에 더욱 취약한 것으로 나타났다. 이러한 결과는 청년 1인 가구가 급속히 증가하고 있는 현실에서 1인 가구를 위한 실효성 있는 주거정책이 필요함을 시사해준다.

경상소득의 경우 주거비 과부담 해당 여부와 주거빈곤 해당 여부에 영향을 미쳤는데 소득이 낮을수록 주거비 과부담에 해당 될 승산과 주거빈곤에 해당 될 승산이 모두 높게 나타났다.

대도시 거주 여부의 경우도 마찬가지로 최저주거기준 미달 여부와 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부에 모두 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특징적인 것은 대도시 지역 외 거주에 비해 대도시에 거주할수록 최저주거기준에 미달될 승산이 낮게 나타났지만, 주거비 과부담 해당 여부와 주거빈곤에 해당 될 승산은 높은 것으로 나타났다. 대도시 지역이 아닌 곳에 비해 서울 및 수도권 등 대도시의 경우 집값이 비싸고, 반대로 대도시가 아닌 지역의 경우 상대적으로 대도시에 비해 집의 환경이 좋지 않음을 추론해 볼 수 있다. 이러한 결과는 대도시와 중·소도시, 수도권과 지방의 지역적 특성을 고려한 주거정책이 필요함을 시사해준다.

## 2. 연구의 함의

본 연구는 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 대해 분석해보고자 하는 목적으로 이루어졌다. 분석결과 최저주거기준 미달 여부에는 성별, 교육 년 수, 경제활동 참여 상태, 저소득 1인 가구 여부, 대도시 거주 여부가 영향을 미쳤으며, 주거비 과부담 해당 여부에는 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주거빈곤 해당 여부에는 성별, 교육 년 수, 저소득 1인 가구 여부, 경상소득, 대도시 거주 여부가 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이상의 분석 결과를 바탕으로 본 연구는 다음과 같은 의의를 가진다.

첫째, 본 연구는 주거빈곤을 파악함에 있어 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위한 주거의 질적인 측면인 최저주거기준 미달 여부, 그리고 주거의 안정적인 유지와 주거비 지불 후 안정적인 생활 지속을 위한 경제적인 측면인 주거비 과부담 해당 여부를 종합적으로 고려하여 파악하였다. 이는 주거빈곤을 바라보는 시각에 있어 주거의 질적인 측면

과 경제적인 측면을 종합적으로 함께 고려해야 한다는 필요성을 제기하였다는 면에서 의의를 가진다.

둘째, 본 연구는 선행연구를 바탕으로 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 통계적으로 분석을 했다는 것에 의의를 가진다. 기존의 주거빈곤에 대한 선행연구의 경우 주로 일반가구를 대상(김정은, 2010; 박정민, 오욱찬, 이건민, 2015; 임세희, 2015; 임세희, 2016)으로 분석했거나, 청년 주거의 열악한 실태에 대해 서술하는 연구(박애리, 심미승, 박지현, 2017; 박미선, 2017)가 대부분이었다. 본 연구에서는 이러한 선행연구 고찰을 바탕으로 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 대해 통계적 기법을 활용하여 분석을 실시하였다. 이와 같은 분석의 결과는 향후 청년의 주거 복지 정책을 수립하는 데 있어 기여할 수 있을 것이다.

셋째, 본 연구는 수준에서 청년 가구의 주거빈곤에 미치는 영향에 대한 분석을 실시하였다. 이는 향후 청년의 주거에 대한 지속적인 연구의 필요성을 제기하였다는 점에서 의의를 가진다.

이상의 내용을 바탕으로 본 연구에서는 다음과 같은 정책적 제언을 하고자 한다.

첫째, 청년을 위한 사회적 주택 보급의 확대가 필요하다. 2016년 기준, 전국 주택 보급률이 100%를 넘었고 서울의 주택보급률은 96.3%로 100%에 근접하고 있지만, 주택의 자가보유율은 59.9%로 2010년 60.3%에서 오히려 낮아졌고, 서울의 경우는 45.7%로 전국 기준에 비해 더 낮은 상황이다(경기일보, 2018. 10. 1). 여전히 많은 사람들이 자기 소유의 집이 없는 상황인데도, 2015년 통계에 따르면 우리나라의 공공임대주택 보급 비율은 6.4%에 머무는 등 주요 선진국에 비해 현저히 낮은 수준이다(이신철, 2018. 8. 17). 이러한 상황에서 지난 2017년 대선 당시, 당시 문재인 더불어민주당 후보는 공적 임대주택 85만 가구의 공급을 약속하였다. 또한 청년 임대주택 30만 가구 공급 계획도 있다(권대중, 2017. 6. 16). 또한 이재명 경기도지사의 경우에도 2022년까지 공공임대주택 20만호를 공급하겠다고 밝혔다. 특히, 20만호 중 30%가 넘는 6만 1천호를 신혼부부, 대학생, 사회초년생 등 청년층을 위한 임대주택으로 공급할 예정이다(경기도, 2018. 9. 20).

주택의 공급, 특히 공공임대주택의 지속적인 보급이 이루어지는 것은 중요하다. 하지만 공급의 과정에서 개발 논리에 밀려 재건축 규제를 완화하거나 그린벨트 공급을 풀어 부동산의 투기로 이어지는 결과를 가져올 수도 있다(경기일보, 2018. 10. 1). 또한 지방

의 경우 미분양 물량에 대해 임대조건을 완화해 해소하려고 하고, 이 틈에 “서민의 탈을 쓴 이들”이 명의를 도용해 입주하는 악순환도 벌어지고 있다(이희택, 2018. 2. 14). 본 연구의 분석 결과 거주지역(대도시 거주 여부)이 청년 가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 것으로 나타났는데, 서울 및 수도권외의 공공임대주택은 물량이 부족해 경쟁률이 치열한 반면, 지방의 경우 빈 집이 많은 것이 현실이다. 정부가 공급하는 공공임대주택이 실질적으로 사회·경제적으로 가장 취약한 미취업청년 및 구직 청년들은 혜택을 받지 못한다는 지적도 있다(김봉수, 2015. 6. 30). 앞으로 지속적으로 공급될 것으로 예상되는 공공 임대주택이 혜택을 필요로 하는 청년들에게 실질적인 도움을 줄 수 있도록 지역적 특성에 대한 고려를 포함한 제도적 준비가 필요하다.

둘째, 양적인 확대 뿐 만 아니라 주거의 질적인 측면에서의 보완 및 고려가 필요하다. 본 연구의 분석 결과 최저주거기준에 미달 된 주택에 거주하고 있는 청년가구는 8.9%로 분석되었다. 주거기본법 제17조에 의하면 최저주거기준은 “국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준”에 대한 지표로서 최저주거기준을 설정하도록 하고 있다.<sup>10)</sup> 다시 말해, 최저주거기준을 충족하지 못한다는 것은 “최소한의 주거수준”도 되지 않음을 의미한다. 이렇게 최소한의 기준도 충족하지 못한 청년이 8.9%였다. 이 수치는 결코 작지 않으며, 무시해서는 안 된다고 생각한다. 공공임대주택을 통한 양적인 확대 뿐 만 아니라 청년들이 양질의 주거에서 “쾌적하고 살기 좋은 생활”을 할 수 있는 질적인 수준에 대한 고려가 필요하다.

셋째, 청년을 위한 정책의 확대가 필요하다. 현재 정부에서 청년들을 위한 정책적 접근에는 청년내일채움공제, 취업성공패키지, 청년구직촉진수당, 청년추가고용장려금, 청년취업인턴제, 내일배움카드, 고용디딤돌 등이 있다.<sup>11)</sup> 대부분 고용 정책에 한정되어 있다. 이러한 고용 정책에도 불구하고 통계청의 경제활동인구조사에 따르면, 2018년 8월 기준 청년 실업률은 10%이고, 청년 실업자는 43만 5천명에 이른다(통계청, 2018). 이러한 상황과 함께 본 연구의 분석 결과 33.1%의 청년들은 최저주거기준조차 충족하지 못하거나 과도한 주거비를 부담하고 있는 주거빈곤 상태에 놓여있는 것으로 나타났다. 정부나 지방자치단체에서 청년을 위한 여러 가지 정책을 실시하고 있음에도 적지 않은 청년들이 어려운 상황에 있다. 고용 정책만으로는 청년의 여러 어려움을 해소하는

10) 『주거기본법』 제17조.

11) KTV 국민방송 청년정책사용설명서 블로그



데 한계가 있다. 그러므로 청년을 위한 정책의 확대가 필요하다. 최근 청년과 노인의 셰어하우스<sup>12)</sup>, 연금형 희망나눔 주택 시범사업<sup>13)</sup> 등 청년 주거 문제 해결을 위한 다양한 방식의 사회적 논의와 정책이 실시되고 있다. 이러한 논의와 함께 보다 많은 청년들에게 실질적으로 도움이 될 수 있는 다양한 정책에 대한 논의가 확대되어야 할 것이다.

마지막으로 본 연구는 한국복지패널의 제12차 자료만을 사용해 분석을 실시하였고, 기존 선행연구를 바탕으로 독립변수를 선정하여 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인을 살펴보고자 하였다. 분석의 과정에서 데이터의 한계로 보다 다양한 요인을 포함하여 분석을 진행하지 못한 아쉬움이 있다. 후속 연구에서 보다 발전된 연구가 진행되기를 기대한다.

김비오는 가톨릭대학교 일반대학원 사회복지학과 석사과정을 졸업하였다. 주요 관심분야는 사회복지정책, 청년정책 등이다.

(E-mail: biokim@catholic.ac.kr)

12) 독채가 비어있는 주택을 소유한 독거 노인의 집을 리모델링 해주고 청년들에게 주변 시세보다 저렴한 비용으로 임대를 해주는 사업(황선운, 2017. 11. 9.)

13) 주택을 LH에 팔면 매각 대금을 연금형으로 지급받고, 매입한 주택을 리모델링 등을 통해 청년을 위한 공공임대주택으로 공급하는 정책. 출처: 연금형 희망나눔 주택 누리집

## 참고문헌

- 경기도. (2018.09.20.). 이재명 “2022년까지 공공임대주택 20만호 공급하겠다”. 경기도  
 보도자료, <https://gnews.gg.go.kr/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 경기일보. (2018.10.01.). [사설] 누구를 위한 주택공급 정책인가. 경기일보,  
<http://www.kyeonggi.com/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 권대중. (2017.06.16.). [전문가 칼럼] 문재인 정부의 부동산 정책방향과 분석. 조세금융신  
 문, <http://www.tfnews.co.kr/news/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 김동배, 유병선, 신수민. (2012). 노년기 주거빈곤이 우울에 미치는 영향: 사회서비스의  
 매개효과. *한국노년학*, 32(4), pp.1041-1061.
- 김미성. (2011). 주거빈곤이 노인 우울에 미치는 영향에 관한 연구. 석사학위논문, 서울시립  
 대학교.
- 김봉수. (2015.06.30.). “누구를 위한 행복주택? 실업자 입주 못하고 임대료 비싸”. 아시아  
 경제, <http://view.asiae.co.kr/news/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 김새봄. (2017). 주거빈곤이 중고령 장애인의 우울에 미치는 영향. 석사학위논문, 전북대학  
 교.
- 김서연. (2013). 청년층 주거문제의 현황과 과제. *도시와 빈곤*, 102, pp.9-19.
- 김정은. (2010). 주거빈곤의 실태와 영향요인에 관한 연구. 석사학위논문, 성균관대학교.
- 김준희. (2013). 고시원에 거주하는 청년층의 실태. *도시와 빈곤*, 102, pp.35-48.
- 김태완, 박지혜. (2008). 복지패널자료를 활용한 장애인 가구의 주거빈곤 실태 및 함의.  
*한국복지패널 학술대회 논문집*, pp.382-401.
- 김태완, 최준영. (2017). 청년의 빈곤 실태: 청년, 누가 가난한가. *보건복지포럼*, 244,  
 pp.6-19.
- 라준. (2013). 중국의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 관한 연구. 석사학위논문, 고려대학  
 교.
- 박미선. (2017). 한국 주거불안계급의 특징과 양상: 1인 청년가구를 중심으로. *공간과 사  
 회*, 62, pp.110-140.
- 박애리, 심미승, 박지현. (2017). 청년세대의 주거 빈곤 진입과 주거 불안정성 인식에

- 관한 연구. 청소년복지연구, 19(2), pp.1-20.
- 박정민, 오욱찬, 이진민. (2015). 최저주거기준과 주거비 과부담을 기준으로 한 빈곤가구의 주거취약 유형화와 관련요인. 사회복지연구, 46(2), pp.101-123.
- 배경민. (2016). 한국의 주거복지 정책에 관한 연구. 석사학위논문, 건국대학교
- 신용선. (2014). 주거환경이 노인우울에 미치는 영향. 석사학위논문, 성균관대학교
- 윤의열. (2017). 가구주 연령대별 주거빈곤 결정요인 비교. 석사학위논문, 고려대학교
- 이신철. (2018. 8. 17.). 주요 선진국도 천차만별...“공적임대주택 공급 기준 바뀌야”. 이투데이, <http://www.etoday.co.kr/news/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 이태진, 김태완, 정의철, 최은영, 임덕영, 윤여선, 등. (2016). 청년 빈곤 해소를 위한 맞춤형 주거지원 정책방안. 세종: 한국보건사회연구원.
- 이태진, 우선희, 최준영. (2017). 청년층의 주거 실패는 어떠한가. 보건복지포럼, 244, pp.38-53.
- 이희택. (2018.02.14.). 세종시 ‘공공임대주택, 질적 개선 없이 양적 확대만, 세종포스트, <http://www.sjpost.co.kr/news/>에서 2019. 3. 5. 인출.
- 임경지. (2015). 청년 주거문제 실패와 현 공공임대주택 정책의 한계. 월간 복지동향, 196, pp.5-11.
- 임세희. (2010). 주거빈곤이 아동발달에 영향을 미치는 과정 분석. 한국사회복지학, 62(4), pp.377-402.
- 임세희. (2014). 최저주거기준미달가구 규모 및 특성의 변화(2005-2011). 사회보장연구, 30(3), pp.215-244.
- 임세희. (2015). 최저주거기준미달가구의 결정요인: 지역 특성을 중심으로. 사회복지정책, 42(4), pp.47-73.
- 임세희. (2016). 주거비 과부담 결정요인. 한국사회복지학, 68(3), pp.29-50.
- 최은영, 권자용, 김기태, 정남진, 정원준, 황서연. (2014). 서울시 청년가구의 주거실패와 정책 연구. 서울: 민주정책연구원.
- 최은영, 김기태, 문규성, 김두겸, 최영은. (2017). 최저주거기준 미달 가구 및 주거빈곤 가구 실패 분석. 서울: 이원욱의원실, 한국도시연구소
- 최은영, 이봉조. (2014). 서울시 청년 주거빈곤 실패. 한국지역지리학회 학술대회 발표집, pp.56-61.

- 최은영. (2014). 서울의 청년 주거문제와 주거복지 소요. 도시와 빈곤, 107, pp.5-61.
- 통계청. (2016). 인구주택총조사. 대전: 동 기관.
- 통계청. (2018). 경제활동인구조사. 대전: 동 기관.
- 한성희. (2016). 주거빈곤이 노인의 우울에 미치는 영향에 관한 연구. 석사학위논문, 서울시립대학교
- 한지은. (2016). 최저주거기준의 면적 및 방 수 기준의 개선에 관한 연구. 석사학위논문, 고려대학교
- 홍세희. (2005). 이항 및 다항 로지스틱 회귀분석. 서울: 교육과학사.
- 황선윤. (2017. 11. 9.). 집없는 청년과 고독한 노인, 부산 셰어하우스 ‘동거동락’ 실험. 중앙일보, <https://news.joins.com/>에서 2019. 3. 5. 인출.

## 관련 자료 목록

- 두산백과, <http://www.doopedia.co.kr>
- 상가건물 임대차보호법, 법률 제14242호 (2016).
- 연금형 희망나눔 주택 누리집, <http://hopehouse.lh.or.kr/>
- 주거기본법, 법률 제15120호 (2018).
- 최저주거기준 시행규칙, 국토해양부공고 제2011-490호 (2011).
- KTV 국민방송 청년정책사용설명서 블로그, [https://blog.naver.com/we\\_are\\_youth](https://blog.naver.com/we_are_youth)

# A Study on Factors Affecting the Housing Poverty of Youth Households

**Kim, Bi-O**

(The Catholic University of Korea)

---

The purpose of this paper is to analyze the factors affecting the housing poverty of youth households. In this study, through a review of preceding study on youth and housing poverty, we set sociodemographic characteristics (sex, education years), labor market characteristics (economic participation status), household characteristics (low-income one-person household or not, level of support for original family, current income), housing characteristics (whether or not residing in a metropolitan city, housing occupation type) as independent variables. The analysis was performed on whether the independent variables affected the dependent variables—housing quality, house affordability, and the housing poverty. For the analysis, the 12th year data (2017) of the Korea welfare panel study extracted samples of youth household heads aged 19 to 34 and analyzed by descriptive statistics and logistic regression. Analysis result, First, 33.1% of youth household were housing poverty who do not meet the based on housing quality or excessive housing costs. Second, Factors influencing the based on housing quality meet or not of youth household were sex, education years, economic participation status, low income one person household or not, reside in metropolitan city or not. Third, Factors influencing the excessive house affordability of youth household were low income one person household or not, current income, reside in metropolitan city or not. Fourth, Factors influencing the housing poverty of youth household were sex, education years, low income one person household or not, current income, reside in metropolitan city or not. Based on the results of the above analysis, This study suggests the necessity of continuous social housing for youth, the necessity of supplement and consideration in terms of quality of housing, and expansion of policies for youth.

---

**Keywords:** Youth Household, Housing Poverty, Based on Housing Quality, House Affordability, Logistic Regression