

수도권 사회진출초기 임차자의 주거비 실태

Housing Costs of Beginning-stage Career Young Renters in Seoul Metropolitan Area

이 현 정*
Lee, Hyun-Jeong

Abstract

This study was aimed to explore housing costs and housing cost burdens of early-career young renter households in Seoul Metropolitan area. Between March 10 and April 24, 2014, an online questionnaire survey was conducted to young professionals in Seoul Metropolitan area living apart from their parents. Among the responses collected, this study analyzed 476 useable responses from renter households. Major findings were as follows: (1) *Jeon-se* renters' deposit was average 2.24 times their annual income; deposit of monthly renters with deposit was average 6.7 times their monthly income and their monthly rent was 18.6 percent of their monthly income; and monthly rent of monthly renters without deposit was about 23 percent of their monthly income; (2) thirty percent of the respondents were found to have housing cost burden paying 25 percent or more of their income for rental costs; and (3) about 55 percent received parental supports to pay current housing costs. The study findings implies that it is critical to extend provision of affordable housing units with small or no deposit for beginning-stage professionals.

Keywords : Housing Cost Burden, Beginning-stage Career Professional, Renter, Parental Support, Seoul Metropolitan Area
주요어 : 주거비 부담, 사회진출초기자, 임차자, 부모 지원, 수도권

I. 서론

1. 연구의 배경

대학을 갓 졸업한 청년이 원하는 직장에 정규직으로 취업하는 것은 매우 어렵고, 취업에 성공한 청년들도 혼자의 경제력으로 독립된 생활을 감당하면서 장래를 위한 저축을 할 만큼의 소득을 갖기가 어려운 상황이다. 사회진출초기자(사회초년생)는 오랜 학생 생활 끝에 처음으로 자기 소득을 갖는 경우가 대부분이다. 이들은 상대적으로 낮은 소득 수준에서 지불할 수 있는 저렴한 주거를 찾기가 힘이 들기 때문에, 소득의 상당 부분을 주거비로 지불하여 과도한 주거비 부담을 겪거나, 우리나라의 정서 상 부모로부터 주거비를 지원받아야 하는 상황에 처하기 쉽다.

특히, 청년들이 선호하는 직장이 수도권에 집중되어 있는 현 상황에서 비수도권 출신 청년이 주거비가 가장 비싼 수도권에 직장을 구할 경우 선택의 여지가 없이 부모

로부터 독립된 거처를 마련하게 되고, 사회진출초기자의 주거비 문제를 가장 심각하게 경험한다(최경환·예병정, 2014; Lee, 2013). 이러한 이유 때문에, 비수도권 대학생들은 졸업 후 주거비에 대한 부담감이 이들의 직장 선택에까지 영향을 줄 정도로 그 영향력을 크게 인식하고 있다(Lee, 2014).

이와 같이 부모가 자녀의 사회진출 후 주거비를 지원해 줄 수 있는지 여부나 부모의 거주지역이 이미 성인이 된 자녀의 사회진출 성패에 큰 영향을 미치고 이들 부모 세대의 과중한 경제적 부담으로 비화되는 등, 사회진출초기자의 주거비 문제는 단순히 이들의 주거문제에 국한되지 않고 더 많은 사회문제와 연관되어 있다.

2. 연구의 목적

본 연구는 한국과 미국의 사회진출초기자의 주거 및 주거비 문제 비교 연구의 일환으로, 수도권에 전·월세 임차로 거주 중인 사회진출초기자의 주거비 및 주거비 부담 문제를 조명하여 사회진출초기자의 주거 문제에 대한 해결책을 모색하는 데 그 목적이 있다.

II. 이론적 고찰

1. 주거비 부담

이처럼 가구의 소득 수준에서 지불가능한 적절한 주거

*정희원(주거자, 교신저자), 충북대학교 주거환경학과 부교수, Ph.D.

Corresponding Author: Hyun-Jeong Lee, Dept. of Housing & Interior Design, Chungbuk Natl. Univ., 1 Chungdae-ro, Seowon-gu, Cheongju, Chungbuk 362-763, Korea E-mail: hlee@cbnu.ac.kr

본 연구는 2011년도 정부(미래창조과학부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 연구되었음(NRF-2011-0014238).

이 논문은 2014년 (사)한국주거학회 추계학술발표대회에서 발표한 논문을 수정·보완한 연구임.

비(housing affordability)는 해당 가구의 주거 안정성과 삶의 질에 있어서 중요한 요소이다. 소득 중 많은 부분을 주거비로 지출하면, 식료품이나 의료비 등의 필수지출을 포함한 다른 지출을 위해 사용하거나 저축할 수 있는 자금이 줄어들기 때문에, 주거비는 단순히 해당 가구의 주거 환경의 수준 그 자체에만 국한되는 문제가 아니다. 실제로 많은 학자들이 과도한 주거비 부담이 거주자의 신체적·정신적 건강, 나아가서는 교육이나 취업까지 영향을 줄 수 있다며 주거비 지불가능성의 중요성을 역설하였다(Newman, 2008; Pollack, Griffin, & Lynch, 2010; Schwartz, 2010). 이러한 주거비의 영향력 때문에, 1991년 UN에서 공포한 적절한 주거의 여덟 가지 요건에 주거비 지불가능성이 포함되어 있다(U.N. Office of the High Commissioner for Human Rights, 1991).

주거비 부담과 관련한 최근의 국내 선행연구는 전체 가구를 대상으로 하기보다는 특정 인구층이나 가구를 대상으로 진행되었다. Bae & Nam(2013)은 서울시에서 독립 거주하고 있는 대학생과 대학원생들의 주거비 부담을 분석하여 출신지역, 호호면적, 점유유형이 주거비 부담에 영향을 미친다고 결론지었다. 특히 출신지역의 경우, 서울시 외의 지역 출신 응답자가 서울시 출신 응답자에 비하여 주거비 부담이 높았다. Choi et al.(2011)은 국민임대주택 거주자의 주거비 부담 수준을 유사한 호호 규모의 인근 지역 민간 아파트 주거비와 횡단적으로 비교하고, 해당 거주자의 국민임대주택 입주 전과 입주 후의 주거비를 종단적으로 비교하여 국민임대주택의 공급 효과를 평가하였다. Lee(2011)는 가계동향조사 마이크로데이터를 이용하여 도시 근로자 가구의 주거비 부담 및 에너지 비용에 영향을 주는 요인을 분석하여 가구규모와 주택유형, 가구주 특성에 따른 주거비 부담 및 에너지 비용 부담의 차이를 분석하였다.

주거비 부담 여부를 판단하는 기준 중 소득 대비 주거비의 비율을 이용하는 경우, 보편적으로 소득의 30% 이상을 주거비로 지출하는 가구를 ‘주거비 부담이 있는 가구(household with housing cost burden)’로 분류한다(Cook et al., 2006). 이 때 주거비란 일반적으로 주택의 구매나 임차에 관련된 비용뿐만 아니라 관리비, 연료비 등 기타 주거의 유지와 관리에 관련된 제반 비용을 모두 포함한 개념이다(Cook et al., 2006; U.S. Department of Housing and Urban Development, 2011). 하지만 미국 부동산중개인 연합(National Association of REALTORS®)의 경우와 같이 연구자와 연구내용에 따라서 주택의 구매나 임차 비용만을 주거비로 사용하고 30%가 아닌 25%를 주거비 부담 여부 판단근거로 사용하는 경우도 있다(Joint Center for Housing Studies of Harvard University, 2014).

2. 사회진출초기자의 주거비 부담과 부모 의존도

사회진출초기자와 같은 청년들은 소득 수준이 기성세대에 비하여 상대적으로 낮다. 또한, 졸업 후 처음 사회에

진출하는 경우 졸업 직후의 주거비를 감당할 수 있는 수준의 자금을 갖고 있지 못한 경우가 대부분이기 때문에, 높은 주거비 부담으로 저축은 엄두도 내지 못하고 경제적으로 어려운 상황이 지속되거나(유선희, 2011; 윤현중, 2014), 열악한 주거환경에 처하기 쉽다(서울시 청년허브외, 2013). 이 때문에 이들의 주거비 문제는 이들 청년이 부모로부터 물리적·경제적으로 독립하여 가정을 꾸리고 중산층으로 진행되는 순환적 과정을 방해할 뿐만 아니라(Baek, 2008), 우리나라의 정서 상 이들의 주거비 문제를 부모가 대신 감당해야 하는 경우 부모의 노후 대비에도 영향을 미치는 등(Baek, 2008; Kang & Hong, 2013) 사회적 파급효과가 매우 크다.

실제로 Chung(2012)의 연구 결과, 부모가 경제적으로 지원을 해 줄 수 있는지 여부가 성인이 된 자녀의 분가 가능성에 영향을 주는 것으로 나타났으며, 이러한 상황이 취업에까지 영향을 미치는 등, 부모의 경제력이 자녀의 사회진출에 영향을 미치기도 한다. 비수도권 출신 예비사회진출자들을 대상으로 실시한 설문조사에 기반을 둔 Lee(2014)의 선행연구 결과, 이들의 졸업 후 물리적·경제적 독립에 대한 기대가 낮고, 부모 소득 수준이 상대적으로 높을수록 졸업 후 부모의 경제적 지원을 더 크게 기대한다는 점이 나타났다.

사회진출초기자의 주거비 문제가 학술연구에서 다루어지기 시작한 것은 최근의 일이다. 관련 선행연구 중 Lim et al.(2013)은 수도권 지역에서 건축 및 인테리어 디자인 관련 분야에 종사 중인 사회진출초기자들을 대상으로 이들의 사회진출 직후와 현재의 주거비 부담과 부모 지원 여부를 설문조사하였다. 그 결과, 이들이 본인 소득에 비하여 높은 수준의 주거비를 지불하고 있으며, 부모 의존도가 높다는 사실을 확인하였다. Choi & Lee(2014)는 사회초년생을 대상으로 이들의 주거실태와 주거 기대를 설문조사한 결과, 임대료는 1,000~5,000만 원 정도를 지불하고 있는 응답자가 가장 많고 전반적인 주거공간의 방음, 환기, 냉난방 설비, 주차공간 문제의 개선이 시급하다고 결론지었다.

이와 같이 우리나라의 사회진출초기자의 주거나 주거비 문제는 주로 일간지 등 대중매체나 비학술연구를 통하여 언급되어 왔으며, 아직까지 학술연구에서는 많이 다루어지지 않은 상황이다.

본 연구는 청년들이 선호하는 직장이 밀집되어 있어서 청년인구가 가장 많이 몰리는 수도권 지역 거주 사회진출초기자들을 대상으로 이들의 주거비와 부모 지원 실태를 실증적으로 조사하여 분석했다는 점과 조사대상 사례 수 측면에서 기존 연구와 차별된다.

III. 연구방법

1. 조사대상자

본 연구는 한국과 미국의 사회진출초기자를 대상으로

실시한 설문조사 결과 중 일부를 사용한 연구로, 사회진출초기자는 전일제 취업 3년 이내인 자로 정의하였다. 본 연구의 조사대상자는 다음과 같이 일곱 가지 조건을 설정하고 그에 부합하는 자를 대상으로 설문조사를 실시하였다.

- 나이: 만 20-34세(1980~1994년 출생자)
- 학력: 4년제 대학 졸업 이상
- 결혼 여부: 미혼
- 현재 근무상태: 전일제 근무
- 사회진출 경과년수: 최초 전일제 취업 3년 이내
- 거주 유형: 부모로부터 독립 거주
- 거주 지역: 수도권(서울, 인천, 경기도)

2. 조사내용

전체 설문 내용 중 본 연구의 분석에 포함된 주요 조사내용은 사회진출 직후 거주유형(부모나 친척으로부터 독립 거주 여부), 현재 집의 주택유형, 점유유형, 주거비, 주거비 원천, 그리고 현재 연봉을 포함한 응답자 및 가구 특성 등이다.

임차가구의 주거비는 전세, 보증부 월세, 무보증 월세 등 임차유형에 따라서 보증금 및 월세 각각의 총액을 만 원 단위로 기입하도록 하였으며, 주거비의 원천은 보증금 및 월세 각각에 대한 부모나 가족의 지원금액, 동거인과의 분담금액 등을 역시 만 원 단위로 기입하게 하였다.

3. 조사방법 및 분석대상자

2014년 3월 10일부터 4월 24일까지 온라인 조사전문업체인 리서치 유니버시티(Research-Univ.)를 통하여 대상자 조건에 부합한 수도권 지역 독립거주 사회진출초기자를 대상으로 온라인 설문조사를 실시하였다. 업체를 통한 온라인 설문조사의 표집 특성 상 조사대상자의 조건에 부합하지 않은 자도 설문조사에 참여할 가능성이 높으므로, 설문조사의 시작 부분에 선별질문(screening question)을 두어 부적합한 응답자는 설문조사가 초기에 종료되도록 장치하였다. 그 결과, 총 9,349명이 설문조사에 응하였으나 그 중 많은 응답자가 조사대상자 조건에 부합하지 않아 설문이 초기에 종료되었으며, 설문조사를 모두 완료한 응답자는 총 539명이었다. 본 연구는 이 중 전·월세로 거주 중이고 주거비 분석이 가능한 476명(전세 168명, 보증부 월세 270명, 무보증 월세 38명)¹⁾의 응답을 분석하였다.

4. 분석방법

본 연구에서는 수도권 사회진출초기자 임차가구의 소득 수준, 주거비 및 주거비 부담 실태를 임차유형(전세, 보증

부 월세, 무보증 월세)별로 분석하였다. 분석은 카이제곱을 이용한 교차분석, one-way ANOVA, factorial ANOVA, 독립표본 t 검정, 이변량 상관분석 등의 방법을 사용하였으며, IBM SPSS 21.0 프로그램을 사용하였다.

IV. 분석 결과

1. 분석대상자 특성

분석대상자의 54%는 여성이었으며, 평균 만 27.8세, 조사 당시 연봉은 평균 3,017.6만 원이었다<Table 1>. 응답자의 3분의 2 정도는 전일제로 사회에 진출한 지 2년 이하라고 응답하였으며, 68.1%는 서울시에, 31.9%는 인천시 및 경기도에 거주하고 있었다.

Table 1. General Characteristics of Respondents

	Characteristic	N	%
Gender	Male	219	46.0
	Female	257	54.0
	Total	476	100.0
Age	20 to 24 years	53	11.1
	25 to 29 years	292	61.3
	30 to 34 years	131	27.5
	Total	476	100.0
Average (years)		27.8	
Current annual salary and wage (10,000 KRW)	Less than 2,000	55	11.6
	2,000~2,499	115	24.2
	2,500~2,999	89	18.7
	3,000~3,999	131	27.5
	4,000 or more	86	18.1
	Total	476	100.0
Average (10,000 KRW)		3,017.6	
Years in full-time employment	Less than a year	119	25.0
	Less than two years	197	41.4
	Less than three years	160	33.6
	Total	476	100.0
Educational attainment	Bachelor's degree	409	85.9
	Graduate degree or higher	67	14.1
	Total	476	100.0
Region	Seoul	324	68.1
	Incheon, Gyeonggi Province	152	31.9
	Total	476	100.0

Note. Sum of percentages may not be 100 due to rounding.

<Table 2>에 나타난 이들의 주거 특성을 보면, 사회진출 직후 부모나 친척집에 거주한 경우가 22.3%이었으며 나머지 77.7%는 사회진출 직후부터 독립하여 거주한 것으로 나타났다. 현재 점유유형은 보증부 월세가 56.7%로 가장 많았고, 주택유형은 오피스텔이 35.1%로 가장 많았으며 고시원이나 고시텔 등에 거주한 경우도 7.1%였다. 응답자의 68.5%가 침실이 따로 구분되지 않은 원룸에 거주하고 있었으며, 84.7%는 1인가구로 나타났다.

1) 전·월세 거주자 중 사회진출 직후와 현재 연봉이나 현재 임차료(전세보증금, 월세 보증금, 매달 월세)의 결측값이 있는 경우는 분석대상에서 제외함.

Table 2. Housing Characteristics

Characteristic		N	%
Living arrangement when first employed	Lived with parents or other relatives	106	22.3
	Lived apart from parents or other relatives	370	77.7
	Total	476	100.0
Current rental type	Jeon-se renter	168	35.3
	Monthly renter with deposit	270	56.7
	Monthly renter without deposit	38	8.0
Total		476	100.0
Current structure type	Officetel	167	35.1
	Multifamily housing	157	33.0
	Da-ga-gu housing	80	16.8
	Gosiwon/Gositel	34	7.1
	Other	38	8.0
Total		476	100.0
Current number of bedrooms	Studio/Efficiency	326	68.5
	1 bedroom	80	16.8
	2 bedrooms	60	12.6
	3 or more bedrooms	10	2.1
Total		476	100.0
Current household size	1 person	403	84.7
	2 persons	60	12.6
	3 or more persons	13	2.7
	Total	476	100.0
Average (persons)		1.2	

2. 임차유형별 주거비 및 소득 대비 주거비 비율

분석대상자를 임차유형(전세, 보증부 월세, 무보증 월세) 별로 구분하여 주거비를 살펴보았다<Table 3>. 전세 거주자 168명의 전세보증금은 평균 6,733.3만 원이었으며, 전세 보증금은 평균적으로 응답자 연봉의 6.7배 수준이었다. 보증부 월세 거주자 270명의 평균 보증금은 1,567.8만 원, 평균 월세는 40.1만 원이었다. 연봉을 12로 나누어 월소득으로 환산한 뒤 월소득 대비 보증금의 비율을 보면 보증금은 평균적으로 응답자 월소득의 2.24배 수준이었으며, 월소득 중 월세가 차지하는 비율은 평균 18.6%로 나타났다. 무보증 월세 거주자 38명의 평균 월세는 36.6만 원이고, 월소득 중 월세 비율은 평균 19.9%였다.

임차유형별 보증금과 월세의 분포를 살펴보면, 전세 거주자 중 8.3%의 전세 보증금이 1억 원을 초과하였으며, 보증부 월세 거주자의 10.4%가 보증금이 3,000만 원을 초과한 것을 볼 수 있다<Table 4>. 보증부 및 무보증 월세 거주자의 월세 분포를 보면 보증부 월세 거주자의 33.0%가 30만 원 이하의 월세를 지불한 반면 무보증 월세 거주자의 약 42.1%의 월세가 30만 원 이하인 것을 비롯하여 전반적인 월세의 분포를 보아도 보증부 월세 거주자가 월세가 더 비싼 것을 볼 수 있다.

임차유형에 따라 주거비의 구성(보증금과 월세의 유무)이 다르므로 상호 비교가 용이하도록 전세나 보증부 월세의 보증금을 월세로 전환하고 이에 실제 월세를 더하

Table 3. Housing Costs by Current Tenure Type

Tenure type	Housing cost	Mean	SD	Range	
				Min.	Max.
Jeon-se renter (n=168)	Deposit (10,000 KRW)	6,733.3	4,692.4	100	36,000
	Deposit/Annual income	2.24	1.47	.02	14.70
Monthly renter w/ deposit (n=270)	Deposit (10,000 KRW)	1,567.8	1,692.1	30	12,000
	Monthly rent (10,000 KRW)	40.1	16.6	7	150
	Deposit/Monthly income (Rent/Monthly income)×100 (%)	6.70	7.48	.08	65.45
Monthly renter w/o deposit (n=38)	Monthly rent (10,000 KRW)	36.6	15.6	3	80
	(Rent/Monthly income)×100 (%)	19.93	12.56	.75	72.00

Note. Annual and monthly income refers to annual and monthly salary and wage of the respondent.

Table 4. Distribution of Housing Costs by Current Tenure Type

Tenure type	Payment type	Amount (KRW)	N	%
Jeon-se renter	Jeon-se deposit	30 millions or less	21	12.5
		50 millions or less	62	36.9
		100 millions or less	71	42.3
		More than 100 millions	14	8.3
		Total	168	100.0
Monthly renter w/ deposit	Deposit	5 millions or less	96	35.6
		10 millions or less	75	27.8
		30 millions or less	71	26.3
		More than 30 millions	28	10.4
		Total	270	100.0
Monthly renter w/o deposit	Monthly rent	.3 million or less	89	33.0
		.5 million or less	132	48.9
		More than .5 million	49	18.1
		Total	270	100.0
Monthly renter w/o deposit	Monthly rent	.3 million or less	16	42.1
		.5 million or less	18	47.4
		More than .5 million	4	10.5
		Total	38	100.0

여 전환월세를 산출하였다. 전세 거주자의 전환월세는 전세 보증금에 조사시점인 2014년 3-4월 수도권 월세전환율의 평균값 9.3%²⁾을 곱하고 이를 12로 나누어 생성하였으며, 보증부 월세 거주자의 전환월세는 보증금을 전세 보증금 전환방식과 같은 방법으로 월세로 전환한 뒤 실제 지불하는 월세 금액을 이와 합하여 생성하였다. 무보증 월세 거주자의 경우 보증금이 없기 때문에 별도의 전환과정을 거치지 않고 실제 월세를 그대로 주거비로 사용하였다.

2) 한국감정원이 발표한 2014년 3월과 4월의 수도권 월세이율 0.78과 0.77의 평균값에 12를 곱하여 본 연구 조사기간 중 수도권 월세 전환율 9.3%를 계산함.

임차유형과 연봉에 따른 주거비(전환월세)와 소득 중 주거비 비율을 각각 one-way ANOVA와 Pearson 이변량 상관분석으로 비교하였다<Table 5>. 그 결과, 주거비 및 소득 대비 주거비 비율 모두 임차유형이나 연봉과 유의한 관계를 보였다. 임차유형에 따른 차이를 보면 주거비는 전세 또는 보증부 월세 거주자가 무보증 월세 거주자보다 높았으며, 소득 대비 주거비 비율은 ANOVA 결과는 유의하였으나($p < .05$) Duncan과 LSD 등의 사후검정 결과 동일집단군을 확인하기 어려웠다. 따라서 임차유형별 소득 대비 주거비 비율의 평균을 수치만으로 비교한 결과, 보증부 월세 거주자, 전세 거주자, 무보증 월세 거주자 순으로 높게 나타나 무보증 월세 거주자가 주거비나 소득 대비 주거비 비율 모두 가장 낮은 경향을 보였다. 이변량 상관분석 결과를 보면, 소득이 높을수록 주거비는 높아지고, 소득 대비 주거비 비율은 낮아지는 경향을 볼 수 있다<Table 6>.

Table 5. Housing Costs and Housing Cost-to-Income Ratio by Current Tenure Type

Item	Tenure type	N	Mean	F value
Housing cost (10,000 KRW) ^A	Jeon-se renter	168	52.18 _a	5.900**
	Monthly renter w/ deposit	270	52.30 _a	
	Monthly renter w/o deposit	38	36.61 _b	
Housing cost-to-income ratio (%) ^B	Jeon-se renter	168	20.82	3.248*
	Monthly renter w/ deposit	270	23.81	
	Monthly renter w/o deposit	38	19.93	

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

^AConverted rent was used as housing cost. Alphabet subscript next to means refer to homogeneous subsets by Duncan's Post Hoc tests (a>b).

^B{Converted rent/(Annual salary & wage/12)}×100(%).

Table 6. Pearson's Bivariate Correlations Between Housing Costs, Housing Cost-to-Income Ratio and Annual Income

Item	Pearson's correlation coefficient		
	Annual income	Housing cost	Housing cost-to-income ratio
Annual income ^A	1		
Housing cost ^B	.249***	1	
Housing cost-to-income ratio ^C	-.348***	.669***	1

*** $p < .001$

^AAnnual salary and wage

^BConverted rent

^C{Converted rent/(Annual salary & wage/12)}×100(%).

분석대상자의 연봉 중위값은 2,800만 원으로, 연봉 2,800만 원 미만인 자와 이상인 자의 주거비 및 소득 대비 주거비 비율을 독립표본 t 검정으로 다시 비교하였다<Table 7>. 그 결과, 소득이 2,800만 원 미만인 자는 이상인 자에 비하여 주거비는 낮지만 소득 대비 주거비 비율은 높은 경향을 보여 앞서서 소득을 범주화하지 않은 상태에서 상관분석한 결과와 일관된 결과임을 확인할 수 있다. 거주지역(서울시, 인천시 및 경기도)에 따른 주거비, 소

Table 7. Housing Costs by Annual Income

Item	Annual income	N	Mean	t
Housing cost (10,000 KRW) ^A	Less than 28 million KRW	232	46.42	-3.661***
	28 million KRW or more	244	55.37	
Housing cost-to-income ratio (%) ^B	Less than 28 million KRW	232	27.11	7.652***
	28 million KRW or more	244	18.01	

Note. Annual income refers to annual and monthly salary and wage of the respondent.

*** $p < .001$

^AConverted rent was used as housing cost.

^B{Converted rent/(Annual salary & wage/12)}×100(%).

득 대비 주거비 비율의 차이계를 독립표본 t 검정으로 살펴본 결과, 주거비와 소득 대비 주거비 비율 모두 서울시 거주자가 인천시 및 경기도 거주자에 비하여 높게 나타났다<Table 8>.

Table 8. Housing Costs by Location

Item	Region	N	Mean	t
Housing cost (10,000 KRW) ^A	Seoul	324	55.02	4.801***
	Incheon & Gyeonggi province	152	42.46	
Housing cost-to-income ratio (%) ^B	Seoul	324	23.51	2,521***
	Incheon & Gyeonggi province	152	20.16	

Note. Annual income refers to annual and monthly salary and wage of the respondent.

*** $p < .001$

^AConverted rent was used as housing cost.

^B{Converted rent/(Annual salary & wage/12)}×100(%).

사회진출 경과년수와 주거비, 소득 대비 주거비 비율과의 관계를 one-way ANOVA로 분석하였으나 유의한 관계는 나타나지 않았다. Factorial ANOVA를 이용하여 주거비와 소득 대비 주거비 비율에 있어서 임차유형, 소득, 거주지역의 상호작용효과가 있었는지 확인하였으나 유의한 상호작용 효과는 나타나지 않았다.

3. 주거비 부담

앞서 언급된 바와 같이 주거학에서 보편적으로 주거비 부담을 판단하는 데 있어서 주거비 범위와 주거비 부담 가구 판단의 근거값은 연구에 따라 차이가 있다.

본 연구에서는 분석대상자의 주거비 부담 여부를 판단하는 데 있어서 소득과 주거비, 그리고 주거비 부담 판단의 기준값을 다음과 같이 정의하였다. 먼저, 소득은 가구 소득이 아닌 분석대상자 본인의 연봉만을 사용하였으며, 포괄적인 의미의 주거비 대신 임차료(보증금, 월세)를 월세로 전환한 전환월세를 주거비로 사용하였다. 또한, 임차료만을 주거비로 사용하였기 때문에 주거비 부담 판단 기준으로 30%가 아닌 25%를 사용하였다. 즉, 본 연구에서는 본인의 소득(연봉) 중 주거비(전환월세)가 차지하는 비중이 25% 이상인 자를 주거비 부담이 있는 자로 정의하였다.

소득 대비 주거비 비율 25% 이상 여부를 분석한 결과, 분석대상자 중 143명(30.0%)이 ‘주거비 부담이 있는’ 경우로 나타났으며, 임차유형에 따라 주거비 부담 여부의 유의한 차이가 나타났는데($p < .05$), 보증부 월세 거주자 중 주거비 부담이 있는 자의 비중이 34.4%로 전세 또는 무보증 월세 거주자에 비하여 그 비중이 상대적으로 높았다<Table 9>.

현재 연봉이 분석대상자 연봉 중위값인 2,800만 원 미만인 자와 2,800만 원 이상인 자의 주거비 부담 여부를 비교하여 보면, 연봉이 2,800만 원 이상인 자 중에서 주거비 부담이 있는 자는 16.7%인 반면, 연봉이 2,800만 원 미만인 자 중 54.1%가 주거비 부담이 있는 것으로 나타났다<Table 10>.

Table 9. Housing Cost Burdens by Current Tenure Types

Tenure type	Housing cost burden			χ^2
	Not burdened	Burdened	Total	
	N(%)	N(%)	N(%)	
Jeon-se renter	125(74.4)	43(25.6)	168(100.0)	6.512*
Monthly renter w/ deposit	177(65.6)	93(34.4)	270(100.0)	
Monthly renter w/o deposit	31(81.6)	7(18.4)	38(100.0)	
Total	333(70.0)	143(30.0)	476(100.0)	

Note. Respondents paid 25% or more of their income for converted rent were considered housing cost burdened.
* $p < .05$

Table 10. Housing Cost Burdens by Current Annual Income

Annual income	Housing cost burden			χ^2
	Not burdened	Burdened	Total	
	N(%)	N(%)	N(%)	
Less than 28 million KRW	122(52.6)	110(47.4)	232(100.0)	64.987***
28 million KRW or more	211(86.5)	33(13.5)	244(100.0)	
Total	333(70.0)	143(30.0)	476(100.0)	

Note. Annual income refers to respondents' annual salary and wage. Respondents paid 25% or more of their income for converted rent were considered housing cost burdened.
*** $p < .001$

4. 주거비 및 주거비 부담의 변화

사회진출 직후와 현재의 점유 및 임차유형을 비교하면 <Table 11>, 분석대상자 476명 중 사회진출 직후에도 전세 또는 월세로 거주한 자는 366명이었다. 현재 전세 거주자 168명 중 101명(60.1%), 보증부 월세 거주자 270명 중 196명(72.6%), 무보증 월세 거주자 38명 중 24명(63.2%)은 사회진출 직후에도 동일한 임차유형으로 거주했던 것으로 나타났다.

사회진출 직후와 현재 모두 전세 또는 월세로 거주한 366명 중 사회진출 직후 첫 집에 계속 거주하고 있으며 주거비와 연봉의 변화가 없는 자와 사회진출 직후 연봉

Table 11. When First Employed and Current Tenure Types

Tenure type when first employed	Current tenure type			
	Jeon-se renter	Monthly renter w/ deposit	Monthly renter w/o deposit	Total
	N(%)	N(%)	N(%)	N(%)
Lived w/ parents or relatives	41(24.4)	55(20.4)	10(26.3)	106(22.3)
Owner	1(.6)	0(.0)	0(.0)	1(.2)
Jeon-se renter	101(60.1)	2(.7)	1(2.6)	104(21.8)
Monthly renter w/ deposit	17(10.1)	196(72.6)	2(5.3)	215(45.2)
Monthly renter w/o deposit	7(4.2)	16(5.9)	24(63.2)	47(9.9)
Other	1(.6)	1(.4)	1(2.6)	3(.6)
Total	168(100.0)	270(100.0)	38(100.0)	476(100.0)

Note. Percentages in parentheses are percentages within each of current tenure types.

이 1,000만 원 미만인 자 93명을 제외한 나머지 273명(현재 전세 거주자 98명, 보증부 월세 거주자 157명, 무보증 월세 거주자 18명)을 대상으로 사회진출 직후와 현재의 소득과 주거비, 그리고 월소득 대비 주거비의 비율 변화를 분석하였다.

사회진출 초기의 임차유형과 현재의 임차유형이 동일한 경우도 있지만 임차유형이 변화한 응답자도 있기 때문에, 임차유형 변화 여부에 관계없이 주거비와 소득 중 주거비 비율의 변화를 비교하기 위하여 전세 및 월세 보증금을 월세로 전환하고 실제 월세를 더한 전환월세를 주거비로 사용하였다.

사회진출 직후의 전환월세 생성 방법은 앞서서 설명한 임차유형에 따른 전환월세 생성 방법과 동일한 방법을 따르되, 분석대상자에 따라서 사회진출 경과년수가 다르기 때문에 사회진출 직후 첫 집의 전세금이나 월세 보증금을 월세로 전환할 때 사회진출 경과년수에 따라 각기 다른 월세전환율을 적용하였다. 사회진출 경과 1년 이하인 응답자의 경우, 조사시점으로부터 과거 1년 이내인 2013년 4월부터 2014년 3월까지의 수도권 월세전환율 평균값인 9.7%를, 사회진출 경과 1년 초과 2년 이하인 응답자의 경우, 2012년 4월부터 2013년 3월까지의 수도권 월세전환율 평균값인 10.3%를, 사회진출 경과 2년 초과 3년 이하인 응답자의 경우에는 2011년 4월부터 2012년 3월까지의 수도권 월세전환율 평균값인 10.7%를 전세 및 월세 보증금 월세전환에 사용하였다. 사회진출 직후 분석대상자의 거주 지역에 대한 정보가 없었으므로, 월세전환율은 각 시기별 수도권 월세전환율의 평균값을 임의로 사용하였다. 무보증 월세 거주자의 경우 보증금이 없기 때문에 별도의 전환 없이 실제 월세와 월소득 중 실제 월세의 비율을 분석에 사용하였다.

사회진출 직후 첫 집의 소득(연봉)과 주거비(전환월세), 소득 대비 주거비 비율과 현재의 소득, 주거비, 소득 대비 주거비 비율의 증감 여부를 분석하였다. 그 결과, 분

석대상자 273명 중 238명(87.2%)은 사회진출시보다 연봉이 증가하였고, 172명(63.0%)은 현재 주거비가 사회진출 직후 주거비보다 감소한 것으로 나타났다. 또한 211명(77.3%)은 사회진출 직후 소득 대비 주거비 비율보다 현재의 소득 대비 주거비 비율이 더 낮은 등 전반적으로 사회진출 직후 보다 소득 및 주거비 상황이 개선된 것으로 나타났다<Table 12>.

Table 12. Changes in Income and Housing Costs

Item	Decreased	Same	Increased	Total
	N(%)	N(%)	N(%)	N(%)
Income ^A	13(4.8)	22(8.1)	238(87.2)	273(100.0)
Housing costs ^B	172(63.0)	11(4.0)	90(33.0)	273(100.0)
Housing costs-to-income ratio ^{AB}	211(77.3)	1(4)	61(22.3)	273(100.0)

Note. Current income, housing costs and housing cost-to-income ratio were compared with those when first employed after college graduation.

^AIncome used was salary and wage.

^BConverted rents were used as housing costs.

위의 273명을 대상으로 사회진출 직후와 현재의 주거비 부담 여부를 교차분석하였다. 앞선 소득 주거비 부담 여부 분석과 동일한 방법으로, 연봉을 12로 나눈 월소득 중 전환월세의 비율을 소득 대비 주거비 비율로 설정하고 이 비율이 25% 이상인 자를 주거비 부담이 있는 자로 판단하였다.

그 결과, 사회진출 직후 전환월세가 본인 월소득의 25% 이상의 수준이었던 자는 116명(42.5%)이었으며, 현재는 그 수가 81명(29.7%)로 감소한 것으로 나타났다<Table 13>. 사회진출 직후와 현재의 주거비 부담 여부를 보면, 사회진출 직후와 현재 모두 주거비 부담을 경험하고 있는 응답자가 69명이었으며, 사회진출 직후 주거비 부담이 있었던 116명 중 47명(40.5%)이 현재는 주거비 부담이 없는 상태로 나타났다. 반면, 사회진출 직후에는 주거비 부담이 없었으나 현재는 주거비 부담을 겪고 있는 자도 12명 나타났다.

Table 13. When First Employed and Current Housing Cost Burdens

Housing cost burden when first employed	Current housing cost burden		
	Not burdened	Burdened	Total
	N(%)	N(%)	N(%)
Not burdened	145(92.4)	12(7.6)	157(100.0)
Burdened	47(40.5)	69(59.5)	116(100.0)
Total	192(70.3)	81(29.7)	273(100.0)

Note. Respondents paid 25% or more of their income for converted rent were considered housing cost burdened. Percentages in parentheses are percentages within each of housing cost burden groups when first employed.

4. 부모의 주거비 지원

전체 분석대상자 476명을 대상으로 사회진출 직후 첫 집과 현재 집의 주거비를 지불하기 위하여 부모의 지원을 받았는지의 여부를 임차유형별로 살펴보았다<Table

14>. 그 결과, 사회진출 직후에 부모나 친척으로부터 독립하여 자거나 전월세로 거주한 367명중 224명(61.0%)이 주거비를 부모로부터 지원받은 것으로 나타났으며, 현재 주거비를 지원받았거나 받고 있는 자는 전체 476명 중 263명(55.3%)이었다.

집유유형별로 살펴보면 사회진출 직후 전세 거주자의 78.8%와 보증부 월세 거주자의 63.7%가 부모로부터 주거비를 지원받아 무보증 월세 거주자에 비하여 부모 지원 비율이 높았으며, 현재 역시 전세 거주자의 71.4%와 보증부 월세 거주자의 53.0%가 부모로부터 주거비 지원을 받은 반면 무보증 월세 거주자는 부모 지원을 전혀 받지 않아 전세와 보증부 월세 거주자의 주거비 부모 의존도가 두드러졌다.

Table 14. Parental Supports by Tenure Type When First Time Employed and Present

Time	Tenure	Parental supports for housing			χ^2
		Not received	Received	Total	
		N(%)	N(%)	N(%)	
When first employed ^A	Owner	1(100.0)	0(0)	1(100.0)	64.816***
	Jeon-se renter	22(21.2)	82(78.8)	104(100.0)	
	Monthly renter w/ deposit	78(36.3)	137(63.7)	215(100.0)	
	Monthly renter w/o deposit	42(89.4)	5(10.6)	47(100.0)	
	Total	143(39.0)	224(61.0)	367(100.0)	
Present	Jeon-se renter	48(28.6)	120(71.4)	168(100.0)	65.273***
	Monthly renter w/ deposit	127(47.0)	143(53.0)	270(100.0)	
	Monthly renter w/o deposit	38(100.0)	0(0)	38(100.0)	
	Total	213(44.7)	263(55.3)	476(100.0)	

*** $p < .001$

^ARespondents who lived with parents or other relatives (106 persons) and who had 'other' tenure types (3 persons) when first employed after college graduation were excluded from the statistics. With inclusion of one respondents who was a homeowner when first employed, cells with expected counts five or less exceeds 20% of Total cells. Thus, final Chi-square tests of independence excluded the homeowner.

사회진출 직후 부모나 친척집 거주 여부나 주거비 부모 지원 여부와 현재 주거비 부모 지원 여부를 교차분석하였다<Table 15>. 그 결과, 사회진출 직후 부모나 친척집에 거주하다가 현재는 독립하여 거주하고 있는 106명 중 55명(51.9%)이 현재 집의 주거비를 부모로부터 지원받았거나 받고 있으며, 사회진출 직후나 현재 모두 부모의 주거비 지원을 받는 자가 191명, 사회진출 직후에는 부모 지원을 받지 않았으나 현재 주거비는 지원받고 있는 응답자가 17명으로 나타났다. 반면, 사회진출 직후에는 부모의 지원을 받았지만 현재 주거비는 지원받지 않아 주거비 부모 의존도가 개선된 경우는 33명으로 파악되었다. 사회진출 직후나 현재 모두 주거비를 스스로 해결하고 있는 자는 126명이었다.

Table 15. Parental Supports When First Time Employed and Present

Parental supports for housing when first employed	Parental supports for current housing			χ^2
	Not received	Received	Total	
	N(%)	N(%)	N(%)	
Lived with parents or relatives	51(48.1)	55(51.9)	106(100.0)	
Not received	126(88.1)	17(11.9)	143(100.0)	191.142***
Received	33(14.7)	191(85.3)	224(100.0)	
Total	210(44.4)	263(55.6)	473(100.0)	

Note. Respondents who had 'other' tenure type when first employed after college graduation were excluded from the statistics as their first housing costs and parental support levels were not included in the survey.

*** $p < .001$

V. 결론 및 제언

본 연구는 수도권 지역 대졸 미혼 사회진출초기자의 주거비 및 주거비 부담 문제를 조망하였으며, 그 주요 결과와 해석을 요약하면 다음과 같다.

첫째, 우리나라의 현재 전세나 보증부 월세는 사회진출초기자가 스스로 부담하기 어려운 수준의 보증금을 필요로 한다. 전세 보증금은 연소득의 평균 2.24배 수준이었으며, 월세 보증금은 월소득의 평균 6.7배 수준이었다. 또한, 전세 보증금이 본인 연소득의 14.7배가 되거나 월세 보증금이 본인 월소득의 65배가 넘는 응답자도 나타나는 등 보증금을 사회진출초기자가 자력으로 해결하기는 근본적으로 불가능해 보인다.

둘째, 응답자 중 30%가 본인 소득의 25% 이상을 임차료(전환월세)로 지불하고 있어서 이들의 주거비 부담이 극심함을 실증적으로 확인할 수 있었다. 특히, 월세전환율을 이용하여 보증금을 월세로 전환하고 나면 보증부 월세 거주자의 주거비 부담이 가장 심각하여 오히려 전세 거주자보다도 높은 것을 볼 수 있다. 보증금의 경우 계약이 만료되면 원금을 돌려받을 수 있지만, 월세는 돌려받을 수 없는 금액이라는 점으로 볼 때, 보증부 월세는 사회진출초기자에게 부담이 큰 임차유형으로 보인다.

셋째, 응답자의 대부분이 사회진출 이후 현재까지 소득은 증가하고, 주거비 부담은 감소한 것으로 나타났다. 이는 수도권 지역 특정 분야 사회진출초기자를 대상으로 진행된 Lim et al.(2013)의 연구 결과와도 일치하는 결과이다. 하지만 사회진출 직후 지속적으로 주거비 부담이 있거나, 사회진출 직후에는 주거비 부담이 없었으나 현재는 주거비 부담을 겪는 응답자도 나타났다.

넷째, 사회진출 직후에는 61%가, 현재는 55%가 부모로부터 주거비 지원을 받았다. 이러한 주거비 부모 의존도는 전세 거주자에게서 가장 컸는데, 이는 상대적으로 높은 보증금 금액과 연관되어 있는 것으로 해석할 수 있다. 주거비 부담과 마찬가지로 이러한 주거비 부모 의존도는 사회진출 직후와 비교하여 점차 개선되는 경향이 나타났다.

이상에서 살펴본 바와 같이 계약 시에 많게는 수천만 원 또는 1억 원 이상의 보증금을 요구하는 우리나라의 임대주택 시스템은 사회진출초기자들이 스스로의 힘으로 주거비를 감당하는 것에 대한 가장 큰 걸림돌로 사료된다. 또한, 높은 주거비 부담은 이들이 저축을 통하여 주거 안정성을 확보하고 미래를 설계하는 데 있어서 부정적 요인으로 작용하고 있을 뿐만 아니라, 부모에게 지속적인 경제적 부담이 되는 것을 볼 수 있다. 하지만, 이러한 보증금과 월세 문제는 주택시장에서는 해결하기 어려운 부분이므로 반드시 공공의 정책적 지원이 있어야만 한다.

사회진출초기자나 청년가구는 상대적으로 열악한 소득 수준을 가졌다는 측면에서 주거복지 정책의 지원이 필요한 대상이다. 하지만, 이들이 정책적 지원을 받더라도 사회진출 후 시간이 경과하고 고용과 경제적인 안정을 찾게 되면 탈수급이 가능한 일시적 주거복지 소요계층이라는 점에서 노인가구나 장기적 빈곤가구 등의 다른 주거복지 소요계층과 구별된다. 본 연구 결과에서 나타났듯이 이들의 주거비 부담이나 부모 의존도가 사회진출 후 시간이 경과함에 따라 조금씩 개선되고 있는 점으로 볼 때, 사회진출초기자들을 대상으로 하는 지원 정책은 이들이 스스로의 주거비를 감당할 수 있는 수준에 이를 때까지 주거상향이동의 사다리 역할을 해 줄 수 있어야 한다.

예비사회진출자를 대상으로 진행된 선행연구(Lee, 2014)에서도 나타났듯이 청년주거의 지원 방안은 주거비 소득 공제나 저리 대출이 아닌, 이들의 소득 수준에서 지불이 가능한 저렴한 주거(affordable housing)의 확대 공급에 초점이 맞추어져야 할 것이다. 보증금이 없거나 아주 낮은 임대주택 시스템 등으로 이들의 초기 주거비 문제를 제도적으로 지원해 준다면 이들이 더 빠른 시간 안에 경제적으로 독립하고 스스로의 주거 안정성을 확보하는 데 큰 도움이 될 것이다.

이러한 측면에서 볼 때, 이상적인 청년주거 지원 사업 중 하나는 서울시가 대학생들을 대상으로 주변 시세의 20~30% 수준의 월세로 공급하고 있는 희망하우징을 들 수 있다. 사회진출초기자를 위한 저렴한 주거를 구체적으로 제안하자면, 회사 사원 아파트나 기숙사, 또는 인근지역 매입임대주택 등과 같이 주거비뿐만 아니라 직주 교통과 지리적 근접성의 문제가 모두 해결이 될 수 있는 주택의 공급이 가장 이상적일 것이다.

본 연구는 사회진출초기자 중 미혼의 4년제 대학졸업 이상의 학력자, 수도권 임차가구 등 특정 조건에 부합하는 자만을 그 대상으로 하였기 때문에 본 연구의 결과를 전체 사회진출초기자에 대하여 일반화하는 데에는 한계가 있다. 하지만, 본 연구는 기존의 학술연구에서 다루어지지 않았던 사회진출초기자의 주거비 문제와 부모 지원 실태를 실증적으로 조사·분석하였다는 점에서 방법론적인 의의를 가진다. 따라서 사회진출초기자 또는 청년가구를 대상으로 하는 이후의 연구에서 본 연구의 방법론을 기반으로 하여 더 다양한 대상층과 지역을 포함할 수 있다면

정책적으로 활용성이 더 높은 결론에 도달할 수 있을 것이다.

REFERENCES

1. Bae, B. W., & Nam, J. (2013). A study on housing affordability of university student in Seoul. *Seoul Studies*, 14(1), 23-38.
2. Baek, D. J. (2008). *A study on housing preferences of career beginners: Based on questionnaire survey in Seoul*. Unpublished Master's thesis, Konkuk University, Seoul.
3. Choi, E. H., Lee, J. K., & Kim, S. J. (2011). Analysis on effect of housing expenditure reduction in national rental housing. *Housing Studies Review*, 19(3), 123-147.
4. Choi, R., & Lee, J. M. (2014). The study on residential status and needs of the social freshman. *Proceedings of Autumn Conference of KHA, 2014*, 97.
5. Chung, E. C. (2012). Housing costs and household formation of young adults in Korea. *Journal of the Korea Real Estate Analysts Association*, 18(2), 19-31.
6. Cook, C. C., Steggell, C. D., Suarez, A., & Yust, B. L. (2006). Housing affordability. In J. L. Merrill, S. R. Crull, K. R. Tremblay, Jr., L. L. Tyler, & Carswell, A. T. (Eds.), *Introduction to housing* (pp. 225-255). Upper Saddle River, NJ: Pearson Prentice Hall.
7. Joint Center for Housing Studies of Harvard University. (2014). *The state of the nation's housing 2014*. Retrieved from <http://www.jchs.harvard.edu/sites/jchs.harvard.edu/files/sonhr14-color-full.pdf>
8. Kang, S. A., & Hong, H. O. (2013). A study on awareness and housing preferences about public rental housing among career starting persons. *Proceedings of Autumn Annual Conference of KHA, 2013*, 397-402.
9. Lee, H. J. (2011). Housing cost and energy cost burden of urban worker households in Korea. *Proceedings of 2011 Summer Conference of KAHE*, 161-162.
10. Lee, H. J. (2013). Workforce entry preparers' post-college housing expectations and perception of housing cost burden. *Journal of the Korean Housing Association*, 24(4), 29-37.
11. Lee, H. J. (2014). Expectations on post-college housing and parental supports of workforce entry preparers from non-capital regions. *Journal of the Korean Housing Association*, 25(3), 155-164.
12. Lim, E. J., Han, S. J., & Lee, H. J. (2013). Housing cost burdens of young professionals in architecture and interior design-related companies. *Proceedings of 2013 Summer Conference of KAHE*, 245-246.
13. Newman, S. J. (2008). Does housing matter for poor families? A critical summary of research and issues still to be resolved. *Journal of Policy Analysis and Management*, 27(4), 895-925.
14. Pollack, C. E., Griffin, B. A., & Lynch, J. (2010). Housing affordability and health among homeowners and renters. *American Journal of Preventive Medicine*, 39(6), 515-521.
15. Schwartz, A. F. (2010). *Housing policy in the United States* (2nd Ed.). New York: Routledge.
16. U.N. Office of the High Commissioner for Human Rights. (1991). *The right to adequate housing (Art.11 (1))*. Retrieved from <http://www.unhcr.ch/tbs/doc.nsf/0/469f4d91a9378221c12563ed0053547e?Opendocument>
17. U.S. Department of Housing and Urban Development. (2011). *Codebook for the American Housing Survey, public use file: 1977 and later*. Retrieved from http://www.huduser.org/portal/datasets/ahs/AHS_Codebook.pdf
18. 서울시 청년허브·청년유니온·슬로워크 (2013. 11. 6.). [서울, 청년 인포그래픽스3] 청년, 어떻게 살고 있다. <http://youthnews.tistory.com/attachment/cfile1.uf@2565594E5279B461112AF6.pdf>
19. 유선희 (2011. 9. 14). 꿈꾸던 직장인 됐지만... 월급 150만원 받아 월세로 70만원 내. 한겨레신문. http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/496126.html
20. 윤현종 (2014. 4. 4.). [벼랑끝 몰린 청년주거]치솟는 월세에 시름 자립청년 “주거복지, 먹는 건가요?”. 헤럴드경제. http://news.heraldcorp.com/view.php?ud=20140404000597&md=20140407003921_BK
21. 최경환·예병정 (2014. 4. 16.). [주거난에 시달리는 'N세대'] (上) 지방에서 태어난 죄? 'In 서울' 동시에 빚쟁이. 파이낸셜뉴스. http://www.fnnews.com/view?ra=Sent0601m_View&corp=fnnews&arcid=201404150100157920008342&cDateYear=2014&cDateMonth=04&cDateDay=14

Received: November 27, 2014

Revised: December 22, 2014

Accepted: January 16, 2015