

비수도권 지역에 독립 거주 중인 미혼 청년 가구의 월세 부담 및 거주성 비교 분석*

Incongruence Between Housing Affordability and Residential Environment Quality of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

이현정** · 남상준***

Hyunjeong Lee** · Sangjun Nam***

Abstract

This research explores the household and housing characteristics of young renters aged between 19 and 34 living independently in rental housing of non-Seoul Metropolitan Area (non-SMA) and to determine the factors of their housing affordability and residential environment qualities in two districts of non-SMA - metropolises and non-metropolises. Using the 2020 Korean Housing Survey (KHS), this study identified 1,191 unmarried young renters, and most were single adults in mid-twenties who were salaried workers with a bachelor's degree or higher. Also, many lived in single-room occupancy of non-APT housing for less than 2 years and rarely relied on social services. The findings showed that the distinction of local housing market between metropolises and non-metropolises forced the former to spend more housing expense (tenancy deposit and rental fees) than the latter. With regard to housing affordability indices (Schwabe index, housing expense ratio and rent to income ratio), most were housing cost-burdened and nearly one quarter were severely rent-burdened. The regression analysis indicated that housing affordability in both districts was positively affected by income increase and social services, and housing satisfaction in non-metropolises was added to its determinants. Further, residential environment qualities were largely divided into two groups of livelihood and urban infrastructure, and the two factors influenced residential assessment in both districts. Since young renters interdependently living had suffered with housing affordability, both income growth and housing assistance are critically required to enable them not just to reduce the burden but to ensure livability.

Keywords: Young Renters, Independent Living, Residential Environment Quality, Housing Disparity, Non-Seoul Metropolitan Area

1. 서론

지난 세기 수도권 중심의 경제개발은 비수도권 지

역과의 격차를 키우며 국토 불균형으로 이어졌고, 반세기 이상 지속되어 온 비수도권 지역의 인구 유출과 이동은 인적 자본의 공간적 결합과 비대칭적

*본 연구는 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(과제번호: 2023R1A2C1006288).

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

***경희대학교 주거환경학과 주택및도시연구실(HUAL) 연구원(sangjun0429@naver.com)

집적의 국가 불균등 성장 정책에 기인한다. 오늘날 수도권 면적의 7.5배에 달하는 비수도권 지역의 인구는 반세기 전(71.7%)과 비교하여(-21.9%p) 전국 인구의 절반(2020년 49.8%)에도 미치지 못한다(통계청, 2023a). 동기간 전국 인구의 급증세(60.8%) 이면에는 수도권 인구의 폭증(185.1%)과 비수도권 인구의 소폭 증가(11.7%)라는 명암이 드리워지면서 비수도권 인구 유출의 경각심을 일깨운다. 수도권의 자본 집중을 시정하고자 비수도권으로의 인구 분산을 위한 노력¹⁾이 경주되었으나 초저출산과 인구 자연 감소기에 그 실효성은 역부족이었다.²⁾ 이러한 만성적인 비수도권 인구의 순유출은 청년(19-34세)이 주도하는 가운데 이들의 이동은 대학 진학과 취업 2가지의 주요 압출 요인이 작용한다. 특히 진학으로 인한 고급 인재 유출은 통상 대학 소재지에서 졸업한 후 해당 지역의 취업으로 이어지는 공간적 의존성(spatial dependence)³⁾이 강하기 때문에 진학 유출은 출신지로의 회귀 이동이 많지 않아 취업 유출보다 더 심각하게 인지된다. 실제 수도권에서 대학 입학 연령인 20-24세 청년의 순유입은 인구 순유출이 거침없는 서울에서조차 컸고, 취업 시기인 25-34세 청년의 순유입은 경인 지역에서 두드러졌

다. 반면 20-24세 청년 순유출은 비수도권의 비특·광역시에서 확인하였고, 25-29세 청년 순유출은 비수도권의 비특·광역시와 특·광역시 모두에서 뚜렷하였다⁴⁾(통계청, 2023a). 일반적으로 비수도권 지역의 청년 이탈은 연령(젊을수록), 성별(남성), 혼인 상태(미혼), 교육수준(높을수록), 근무기간(짧을수록)에 큰 영향을 받게 된다. 이러한 이동의 내재적 속성으로 청년 순유출이 장기화된 비수도권 지역의 인구감소세⁵⁾를 반등시키기가 쉽지 않다. 그러나 지속적인 가구 분화로 청년 가구의 감소폭은 청년 인구의 변동폭보다 완만하므로⁶⁾ 비수도권 지역에 독립하여 거주하는 청년 가구의 정착을 지원함으로써 재고의 여지가 있다.

한편, 청년은 노동시장과 주택시장에서 불리한 지위로 근로빈곤과 주거빈곤이라는 이중 빗에 갇힐 개연성이 높은 가운데, 다양한 구조적 제약 속에 주거 사다리의 진입과 함께 불안한 주거이력을 시작하게 된다(이현정·김모운, 2019). 특히 생애주기의 청년기로 이행하는 과정에서 주요 과업들(예, 학업 및 취업 준비 기간의 연장, 미혼 기간의 장기화와 만혼, 출산 및 양육 지연 등)이 지체되어 청년의 주거 독립⁷⁾이 쉽지 않고, 장소 고정성의 주택과 국지적 역동성

1) 수도권으로의 인구 집중을 완화시키고자 2004년 「국가균형발전특별법」 제정으로 수도권의 공공기관 이전을 추진한 혁신도시 건설이 대표적이며, 그 외 행정중심복합도시, 기업도시, 경제자유구역 등 지정 등이 포함됨.

2) 2007년 제정된 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따라 공공기관 정착단계인 혁신도시개발 1단계(2007-2014년)가 마무리되는 무렵 전후로 1970년부터 인구 순유출을 기록하던 비수도권에서 인구 순유입이 5년(2011년 8,450명, 2013년 4,384명, 2014년 21,111명, 2015년 32,950명, 2016년 863명)간 나타났음(통계청, 2023a).

3) 지리적으로 인접한 지역과의 높은 상관성을 설명하는 공간적 의존성은 인적 자본이 동일 지역에서 진학과 고용을 인접시키려는 공간적 결합 뿐만 아니라 근무지와 거주지를 일치시키려는 직주근접까지 포함함.

4) 2020년 20-24세 청년의 순유출은 비수도권 지역에서 발생되어 특·광역시(-4,119명)보다 비특·광역시(-42,839명)에서 높은 반면 순유입은 수도권에서 이루어져 경인(19,123명)보다 서울(27,835명)에서 더 많았고, 25-29세 청년 순유출은 비특·광역시(-22,675명)와 특·광역시(-11,809명)에서 발생한 반면 순유입은 경인(17,496명)과 서울(16,988명)에서 집중되었고, 30-34세 청년 순유출은 서울(-10,794명), 비특·광역시(-5,270명), 특·광역시(-4,007명) 순으로 큰 반면 순유입은 경인(20,071명)에서만 진행되었음(통계청, 2023a).

5) 비수도권 인구는 비특·광역시(1971년)와 특·광역시(2016년)와 달리 뒤늦게 2018년 정점에 도달한 후 2019년부터 인구 수축이 진행 중임(통계청, 2023a).

6) 지난 20년 간(2000-2020년) 청년(19-34세) 인구의 하락폭은 전국 -16.9%, 수도권 -9.4%, 비수도권 -24.3%, 특·광역시 -25.6%, 비특·광역시 -23.3%인 반면 청년 가구의 감소폭은 각각 -6.9%, -0.8%, -13.1%, -9.9%, -15.4%였음(통계청, 2023a).

7) 주요 선진 복지국가에서 부모로부터의 성인 자녀의 주거 독립은 사회 현안으로 부상하면서 부모와 동거하며 계속 의존하는 성인 자녀를 지칭하는 다양한 용어(예, 이태리 mammoni, 프랑스 tanguy syndrome, 독일 nesthocker, 영국 kippers, 미국

의 주택시장에서 대다수 미혼 청년에게 주택점유형태(월세 임대주택), 주택유형(아파트 외 주택), 주택규모(초소형)의 선택 폭이 제한적일 수 밖에 없다. 청년 가구는 고용과 소득⁸⁾의 미시적 요인으로 거주지를 변경하지만 어메니티의 거시적 요인에도 지역 이탈이 촉발된다. 따라서 인구 자연감소, 가구 구조의 수축기, 지역소멸위기⁹⁾라는 삼중고의 비수도권 지역에서 거주 독립하는 청년 가구의 성공적인 정주가 지역 경제의 활성화와 성장 동력 확보라는 인식 하에 주거 대책을 접근할 필요가 있다. 이에 본 연구는 만성적인 청년 순유출로 인구 및 가구가 빠르게 줄어드는 비수도권 지역에서 독립 거주하는 청년 가구 중 주거사다리 진입과 주거이력 축적을 개시하는 미혼 월세 가구를 대상으로 이들의 거주실태와 그 특성을 살펴봄으로써 향후 청년 가구의 지속가능한 주거 안정 수립에 기초자료로 활용하고자 한다.

2. 문헌고찰

2.1 청년의 주거독립 및 주거사다리

성인이 된 청년의 주거 독립은 기존 가족생활주기¹⁰⁾에서 분가를 의미하며, 성인 청년의 분가는 주로 생애사적 주요 사건인 결혼¹¹⁾에 의해 이루어진다. 그러나 가족사가 구성원 개인의 일생에 영향을

주는 가족생애주기(life-cycle model)는 사회인구학적 변화와 함께 점차 개인 생애과정의 사건과 그 누적된 경로에 더 집중하는 개인생애주기(life-course model)로 이행되면서 후자를 강조하는 추세다(이현정·왕예원, 2022; Clark et al., 2003; Morrow-Jones and Wenning, 2005). 최근 만혼과 비혼 등으로 미혼 기간¹²⁾이 길어지면서 혼인에 의한 분가보다 대학 진학이나 취업에 의한 주거 독립이 더 일반화되어가는 추세다. 실제 대학 진학률¹³⁾이 현저히 높아지면서 청년 중 절반 가량이 대학 입학과 함께 부모 곁을 떠나 독립된 주거 및 생활환경(예, 기숙, 하숙, 자취 등)을 맞이하고(박영주 외, 2002), 청년기의 다양한 과업(예, 학업, 취업, 결혼, 출산, 육아, 분가 등)을 수행하기 시작한다. 이 과정에서 대다수 청년은 주택시장의 불안한 지위에도 불구하고 주거사다리 진입을 시도하며(이현정, 2020), 주거 이력을 개시한다. 전통적인 가족생활주기의 단계별 이행은 남성생계부양자 모델(male breadwinner model)에 기초하므로 주거사다리(housing ladder)의 수직상향 이동과 단계별 누적되는 주거 이력(housing career)이 경로를 형성하여 예측 가능하였다. 그러나 인구·가구 구조 변형과 노동시장 재편은 새로운 사회 위험의 등장으로 기존 주거이력 사다리의 수직 이동 경로와 다른 패턴을 나타낸다(Beer et al.,

twixter, 캐나다 boomerang kids, 일본 parasite singles, freeter, NEET)가 등장하였음(이현정, 2020; 이현정·임태균, 2022b; Dulberger and Omer, 2021; Forrest and Yip, 2013; Rugg, 2002; Stein, 2012).

8) 2020년 비수도권과 수도권 지역 간 월평균 임금 차이는 24만원, 청년(19-34세) 임금 격차는 약 18만원으로 비수도권이 더 적었음(통계청, 2023a).

9) 增田寛也(2014)의 소멸위험지수에 따르면, 2020년 비수도권의 소멸위험지수(0.64)는 소멸위험주의단계(0.5-1 미만)로, 수도권(1.02)보다 9년 앞섰고, 비수도권 내에서 전국(0.81)과 유사한 특·광역시(0.81)보다 비특·광역시(0.55)가 소멸위험단계에 더 가까이 근접 중임(통계청, 2023a).

10) 가장 보편화된 가족생활주기의 단계별 구분은 유영주(1984)의 한국도시가족 가족생활주기 모형으로, 자녀 성장 단계에 따라 형성기, 자녀 출산 및 양육기, 자녀 학령기, 자녀 성년기, 자녀 결혼기, 노년기 6가지로 제시하였으나 오늘날 성인 자녀의 주거 독립이 늦어지면서 형성기, 자녀 출산 및 양육기, 자녀 학령기, 자녀 성년기, 노년기 5단계로 조정하는 편이 더 적절함.

11) 조사대상 청년(1986-2001년생)이 성인으로 진입하는 시점(2005-2020년)의 혼인건수는 2005년 31.4만건에서 2020년 21.3만건으로 급감(28.0%)하였음(통계청, 2023a).

12) 조사대상 청년 코호트가 성인이 되는 기간의 초혼 연령은 2005년 남성 30.9세, 여성 27.7세에서 2020년 남성 33.2세, 여성 30.8세로 늦어져 각각 남성 2.4세, 여성 3.1세로 증가하였음(통계청, 2023a).

13) 조사대상 청년 코호트가 대학 입학하는 시기(2005-2020년)의 대학진학율은 연 평균 75.2%로, 남성(74.0%)보다 여성(76.6%)이 약간 더 높았음(통계청, 2023a).

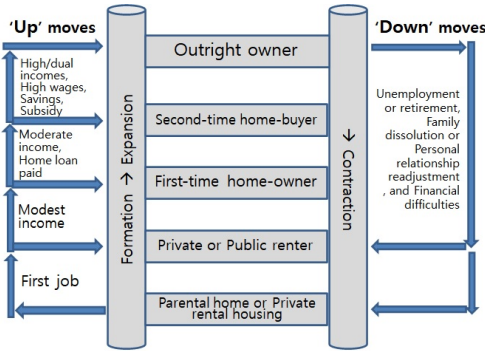


Fig. 1. Housing Career Ladder

Source: Lee (2014); Modified from Beer et al. (2011) and Kendig et al. (1987)

2011; Clapham, 2002; Kendig, 1984). 즉, 남성생계 부양 가족은 가족생활주기의 단계별 이행에 정형화된 주거사다리의 상향 이동¹⁴⁾(부모 주택 → 임대주택 → 생애 최초 자가 마련 → 주택 확장)을 수반하며 그 이력을 쌓아가지만, 오늘날 비자발적인 요인(예, 실직, 퇴직, 가족해체, 경제적 어려움 등)으로 주거사다리의 하향 이동 또는 이동 정체가 강제적으로 쉽게 진행된다(Fig. 1)(Beer et al., 2011; Morrow-Jones and Wenning, 2005). 주거사다리의 최하위 단계에서부터 주거 이력이 시작되는 청년에게 사회 인구학적인 고유 특성, 고용시장 및 주택시장의 불리한 지위 등으로 자력에 의한 주거 독립은 어려운 과제다. 따라서 생애주기(청년기)의 순조로운 이행, 주거사다리의 이동, 주거이력의 연속성 유지를 위해 독립된 주거의 청년 가구에 대한 지원이 필요하다.

2.2 비수도권 지역의 청년 가구 현황

가구주 연령별 전국 가구(2020년 2,073만 가구) 분포를 살펴보면, 장년(50-64세) 가구(33.7%), 중년(35-49세) 가구(29.3%), 노년(65세 이상) 가구(22.4%), 청년(34세 이하) 가구(14.6%) 순으로 높

았으며 장·중년 가구의 우세 속에 청년 가구는 중년 가구의 절반에 불과하였다. 이는 20년 전 전국 가구 분포(1,451만 가구 중 중년 가구 40.9%, 장년 가구 24.7%, 청년 가구 22.4%, 노년 가구 11.9%)와 비교하여 가구 분화에 힘입어 가구수는 42.9% 증가하였으나 가구의 고령화와 축소가 두드러지면서 장·노년 가구의 약진(노년 10.4%p, 장년 9.0%p)과 중·청년 가구의 수축(중년 -11.7%p, 청년 -7.8%p)으로 대비되었다. 전국의 가구 구조처럼 비수도권 지역(2020년 1,060만 가구)의 가구 구조도 연령별로 장년(34.1%), 중년(27.3%), 노년(25.4%), 청년(13.2%) 순으로 두터웠으며, 이는 수도권 지역(1,013만 가구)보다 노·장년 가구(노년 6.1%p, 장년 0.8%p)가 더 많은 대신 중·청년 가구(중년 -4.1%p, 청년 -2.8%p)는 더 적었다. 20년 전과 비교하여 비수도권 가구 수(794만 가구)의 증가폭(33.6%)은 전국(42.9%)과 수도권의 변화폭(54.2%)보다 훨씬 적었으나, 연령대별 분포에서 노·장년 가구(노년 10.4%p, 장년 8.0%p)의 상승폭과 중·청년 가구(중년 -11.3%p, 청년 -7.1%p)의 하락폭은 전국 연령대별 변동폭과 유사하였다.

한편, 비수도권 지역 내 특·광역시와 비특·광역시 간 가구구조 분포에 다소 차이를 보여 특·광역시(장년 34.5%, 중년 28.6%, 노년 22.2%, 청년 14.6%)보다 비특·광역시(장년 33.9%, 노년 27.4%, 중년 26.4%, 청년 12.3%)에서 경제활동이 활발한 연령대의 가구비율이 더 적었고(청년 -2.3%p, 중년 -2.2%p, 장년 -0.7%p), 가구 고령화 비율(노년 5.1%p)이 더 높았다(Fig. 2~Fig. 3). 특히 청·중년 가구의 하락이 두드러지는데, 이는 비수도권 지역 전체에 걸친 청년 가구 감소세의 장기화(20년 간 특·광역시 -7.5%p, 비특·광역시 -6.9%p)로 저출산보다 지속적인 청년 유출에 기인한다. 실제 1970년부터 시작된 비수

14) 주거사다리의 수직 이동은 주택점유형태에 따라 세부적으로 주택면적과 주택자산 규모도 함께 수반됨.

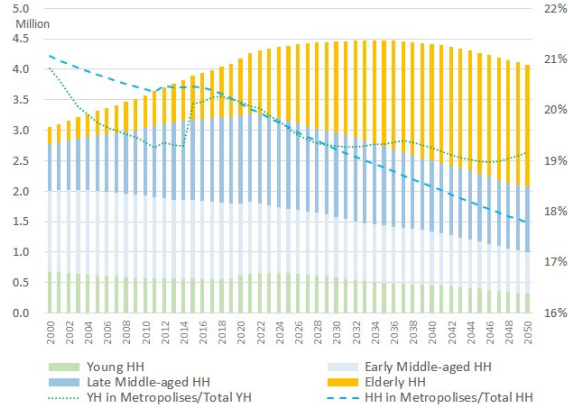


Fig. 2. Age Structure of Households in Metropolises of Non-SMA (2000-2050)

Source: Statistics Korea (2023a) (in Korean)

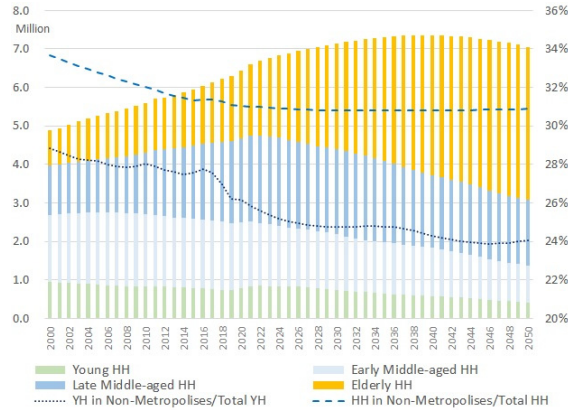


Fig. 3. Age Structure of Households in Non-Metropolises of Non-SMA (2000-2050)

Source: Statistics Korea (2023a) (in Korean)

도권 지역의 유출은 최근까지 5년(2011년, 2013-2016년)을 제외하고 매년 계속되었고 그 규모도 컸다. 특히 비특·광역시보다 특·광역시의 총 유출 규모와 청년 순유출¹⁵⁾이 훨씬 크고 심각하여 지역소멸 위기감을 고조시킨다(이현정, 2021a, 2021b; 이현정·임태균, 2022a; 이현정·최경민, 2019; 통계청, 2023a).

한편, 조사대상 청년(19-34세)은 MZ세대로, 저출산 국가(1983-2001년)¹⁶⁾ 단계인 1986-2001년 출생하였다. 당시 연평균 출생아 수는 66만명으로 15년 간 총 1,060만명이 출생하였고, 2020년 전국 주민등록인구(2020년 5,183만명)의 1/5(20.3%)을 차지하였다(Fig. 4~Fig. 6)¹⁷⁾(통계청, 2023a), 이 시기는 경제성장이 하락 국면으로 진입하기 직전으로

15) 순유입 없이 순유출만 매년 지속된 특·광역시와 달리 비특·광역시에서 순유입이 기록된 해(1996년, 1998년, 2009-2017년, 2021년)가 있었으며, 청년(19-34세) 남성보다 청년 여성의 순유출이 더 많은 편인 비특·광역시와 청년 남성 순유출이 우위에 있는 특·광역시와 대비됨(통계청, 2023a).
 16) 저출산 국가 진입은 인구유지선인 합계출산율(TFR) 2.1미만으로 하락한 1983년(2.06)부터 시작되었고, 초저출산 국가(1.3명 미만)는 2002년부터 진행되었음(통계청, 2023a).

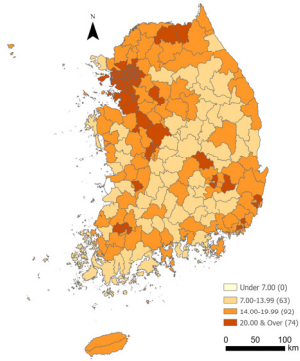


Fig. 4. Proportion of Young Adults (19-34 Years) to Local Population In 2020

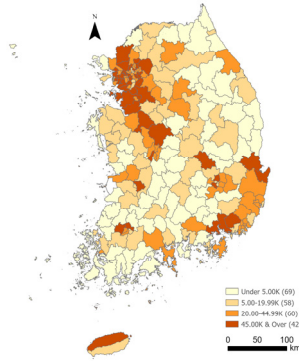


Fig. 5. Distribution of Young Men (19-34 Years, Thousand people) in 2020

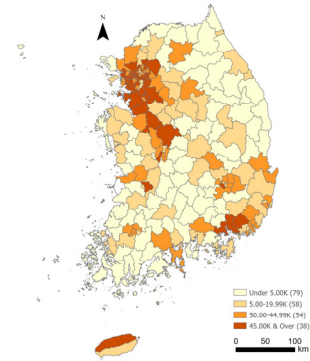


Fig. 6. Distribution of Young Women (19-34 Years, Thousand people) in 2020

Source: Statistics Korea (2023a, 2023b) (in Korean)

Note: Numeric values enclosed in parentheses represent the number of administrative districts in quantitative intervals

연평균 경제성장률은 8.0%, 물가 상승률은 5.1%였다(통계청, 2023a; 한국은행, 2023). 또한 이들 코호트의 출생 기간 중 연평균 도시화율은 83.4%(1986년 75.2% → 2001년 88.7%), 연평균 주택보급율은 82.0%(69.7% → 98.3%), 전국 주택 매매가 상승률은 연평균 3.0%(전체 주택 3.0%, 아파트 5.5%, 단독주택 1.3%, 연립주택 2.6%)였다(통계청, 2023a; KB부동산, 2023). 이어 그코호트가 청년기로 접어들 무렵(2002-2020년) 주택 매매가 증가율도 출생 당시와 유사하게 연평균 3.9%, 전세가 상승률은 연평균 7.5%(전체주택 7.5%, 아파트 9.8%, 단독주택 5.3%, 연립주택 8.3%)였다(KB부동산, 2023).

2.3 선행연구 고찰

비수도권 지역의 청년 가구에 관한 거주성을 파악한 선행연구는 주로 법정조사 자료(예, 주거실태조사, 복지패널)를 종단 또는 횡단면 분석하였으며, 연령 범위는 「주택공급에관한규칙」(제35조2) 국민주

택의 청년(19-39세) 특별공급 대상으로 한정되었다(법제처, 2023). 최근 수행된 연구 중 관련 내용을 중심으로 발췌하여 정리하면 다음과 같다. 비수도권 지역은 지난 10년 간 주택 개선으로 주거 만족도와 주거환경 요소 만족도가 대체로 높아진 반면 전체 주거환경 만족도는 오히려 더 낮아졌고, 주거비에서 슈바베지수는 수도권보다 더 증가하였으나 소득대비주거비는 미미하게 감소하였다(이현정·임태균, 2022a). 전국 가구보다 남성 가구주, 고학력자, 근로 활동 참여율, 기혼율, 가구원수, 외벌이 가구, 소득이 더 높은 청년 가구는 10년 동안 고학력자, 임금근로자, 여성 가구주, 미혼 1인 가구, 소득의 증가가 두드러졌다(이현정·임태균, 2022b). 청년 가구는 수도권보다 비수도권 지역에 더 많이 거주하며 주로 아파트가 아닌 공동주택의 임차 가구였고 월세 거주율은 전체 청년층 가구의 1/4 내외였으나, 10년 간 월세 가구가 현저히 증가하면서 주거비 부담도 더 커졌다(이현정·임태균, 2022b).

17) 2020년 청년(19-34세) 인구(10,510만명)은 비수도권(45.6%)보다 수도권(54.4%)에 더 많이(8.8%p) 분포하였으며, 여성인구(5,010만명)보다 남성인구(5,500만명)가 조금 더(4.7%p) 많았고, 성별에 따른 지리적 분포에서 수도권 지역에 여성청년 인구, 비수도권 지역에 남성청년 인구가 더 많이 분포하였으며, 특히 서울(여성청년 인구의 23.2%, 남성청년 인구의 20.3%)과 비수도권 비특광역시(남성청년 인구의 27.2%, 여성청년 인구의 24.6%) 간 차이가 확연하였음(통계청, 2023a).

또한 1980년대와 1990년대 출생한 밀레니얼 세대의 청년 가구 중 비수도권 지역에 거주하는 월세 가구는 30대 고학력 미혼 남성 가구주가 다수였고, 수도권보다 비수도권에서 가구주의 교육수준, 근로참여율, 소득, 생활비가 낮았으며 비수도권 내의 비특·광역시보다 특·광역시에서 가구주의 연령과 기혼율, 가구원 수, 자녀 수, 소득, 생활비가 더 낮았다(이현정·박상우, 2022). 이어 비특·광역시보다 특·광역시가 20대의 미혼 1인 가구와 근로활동에 참여하지 않는 비율이 더 높았고, 슈바베지수도 더 높았다. 특히 비수도권 내 두 지역 모두 소득대비주거비보다 더 높은 슈바베지수는 과부담 수준(25% 이상)이었고, 양 지역의 주택 만족도가 주거환경 만족도보다 더 높았다. 덧붙여 비수도권 가구의 예측변인은 소득대비주거비에서 가구주 연령과 소득이었고, 주거환경 평가에서 주택연수와 주거환경 요소 만족도로 나타났다.

가구규모에서 비수도권 청년층 1인 가구는 대체로 아파트 외 공동주택에 월세로 거주하였고, 수도권보다 소득이 더 낮았으며 8년 간 주거수준 및 그 세부 항목의 만족도가 약진한 수도권과 달리 소폭 향상에 그쳤다(이현정·김모운, 2019). 또한 비수도권 청년층 1인 월세 가구는 20대 후반의 고학력 임금근로자로 단독주택의 원룸에 거주하였고, 이들의 소득, 생활비, 보증금, 임대료가 수도권보다 낮았으나 슈바베지수는 주거빈곤선(30%) 이상이었으며 소득대비주거비는 과부담선(25%)을 초과하였다(이현정·최재요, 2022). 이어 비수도권 내 비특·광역시보다 소득이 더 낮고 임대료가 더 높은 특·광역시 가구의 주거비는 비특·광역시보다 더 높았으며, 이들 양 지역 가구의 공통된 주거비 결정 변수는 근로활동 참여였다. 또한 비수도권 가구의 주택 만족도는 수도권보다 높았고, 지역 내 특·광역시보다 비특·광역시에서 더 높은 반면 주거환경 만족도는 수도권보다 낮았으며 비수도권 내 두 지역 간 비슷하였다. 비

수도권 내 양 지역 가구의 주택 및 주거환경 만족도를 설명하는 공통 변인은 주거환경 세부 요소 만족도였다. 이처럼 비수도권 월세 거주 청년 가구의 거주 질은 비교적 양호한 편이나 주거비 부담이 높았고 지역 내 다소 혼재된 결과를 보였다. 그러나 청년 코호트의 범위를 좁혀 보다 심층적으로 조명한 연구는 미흡하므로 이에 대한 조사가 요구된다.

3. 연구방법

3.1 연구대상 및 분석자료

청년의 정의가 다양하나 본 연구에서는 「청년기본법」에 명시된 연령 범위(19세 이상 34세 이하)로 조사대상 가구를 설정하였다(법제처, 2023). 이어 청년 순유출로 지역 소멸 위기가 깊어졌던 비수도권 지역의 월세 주택에 가구주로 독립하여 거주 중이고 미혼인 청년 가구를 분석 조사자료인 2020년 주거실태조사를 활용하여 거주지(특·광역시와 비특·광역시)에 따라 선별하였다. 미혼 청년 가구의 거주성을 비교하고자 가구특성(가구주의 연령, 성별, 교육수준, 근로여부, 종사상의 지위, 가구규모), 경제적 특성(자산, 보증금, 부채유무, 부채규모, 생활비, 임대료, 슈바베지수, 소득대비임대료, 소득대비주거비), 거주특성(주택유형, 주택규모, 침실 수, 주택연수, 거주월수, 최저주거기준 충족여부, 주거복지서비스 이용여부, 주거환경 요소 평가)에 걸쳐 차이가 있는 가구를 제외한 총 1,191가구를 최종 추출하였다. 아래와 같이 연구 내용에 따라 연구문제를 구성하였다.

<연구문제 1> 조사대상 가구의 가구 특성 차이는 어떠한가?

<연구문제 2> 조사대상 가구의 경제적 특성 및 주거비를 결정하는 변인은 무엇이며, 지역 간 차이는 어떠한가?

<연구문제 3> 조사대상 가구의 거주 특성 및 거주

평가를 예측하는 변수는 무엇이며,
지역 간 차이는 어떠한가?

3.2 연구모형 및 분석방법

연구문제에 따른 분석모형을 아래와 같이 구성한 후 분석자료는 SPSS 29.0 통계프로그램을 이용하여 기술통계(빈도, 백분율)와 추리통계(티검정, 카이검정, 일원배치 분산분석, 요인분석, 다중회귀분석)를 실시하였다.

분석모형:

$$Y = \beta_0 + \beta_{hs}X_{hs} + \beta_{es}X_{es} + \beta_{hg}X_{hg} + \beta_{rq}X_{rq} + \varepsilon$$

Y: 주거비 및 거주평가

X_{hs} : 가구특성

X_{es} : 경제적 특성

X_{hg} : 거주특성

X_{rq} : 거주환경 요소 만족도

종속변수에서 주거비는 슈바베지수와 소득대비 주거비, 거주평가는 주택 만족도와 전체 주거환경 만족도 총 4가지 항목이 포함되었다. 슈바베지수는 가구가 정기적으로 지출하는 월 생활비에서 주거비(임대료와 주거관리비의 합)가 차지하는 비율이며, 소득대비주거비는 가구의 총 소득(경상소득과 비경상소득의 합)에서 주거비가 차지하는 비율이다. 거주평가의 전체 주거환경 만족도는 14가지 개별 세부 요소(대기오염 정도, 집 주변 소음 정도, 치안 및 방범 상태, 이웃과의 관계, 청소 및 쓰레기 처리 상태, 주변 도로의 보행 안전, 주차시설, 교육환경, 의료시설, 상업시설, 공공기관, 문화시설, 대중교통, 공원 및 녹지공간)와 주택에 대한 종합적인 평가로 주관적 판단에 기초하였다.

조사대상 청년 가구의 거주환경 평가와 주거비의

결정 변인을 추정하고자 독립변수 중 가구주 성별(여성=1), 가구주의 교육수준(고졸이하=1), 근로여부(근로활동에 참여하지 않음=1), 가구규모(2인 이상의 다인가구=1), 주택유형(아파트 이외 주택=1), 침실 유무(원룸 이외 개별 침실=1), 주택연수(25년 이상의 노후주택=1), 최저주거기준 미달 여부(미달=1), 주거비 과부담(25% 이상의 슈바베지수=1), 주거복지서비스의 이용 여부(이용=1)를 더미변수로 변환·처리하였다.

4. 결과분석 및 논의

4.1 가구 특성

비수도권 지역에서 월세로 거주하는 미혼 청년(19-34세) 가구는 특·광역시와 특·광역시 이외의 거주지 2곳으로 구분하여 분석한 결과, 지역별 거주 분포에 차이가 없었으나 특·광역시보다 비특·광역시에 약간 더 많이(1.9%p) 거주하였고, 가구주의 평균 연령은 26세로 동일하였다. 가구주의 연령을 구간별로 살펴보면 전체적으로 20대 후반(25-29세, 38.7%)의 가구주가 가장 많았고 유사하게 20대 전반(19-24세, 37.0%)이 그 뒤를 이어 20대가 전체의 3/4(75.7%)을 차지하였으며 30대 전반(30-34세)은 1/4(24.3%)에도 미치지 못하여 가장 적었다(Table 1). 가구주의 성별은 전체적으로 여성(40.4%)보다 남성(59.6%)이 더 많았고(19.2%p) 두 지역 모두 동일한 분포를 보였다. 가구주의 교육수준은 전체적으로 고졸 이하(48.1%)보다 대졸 이상(51.9%)이 더 많았고, 고학력 가구주는 비특·광역시(50.1%)보다 특·광역시(53.9%)에서 그 비율이 조금 더(3.9%p) 많았다.

가구주의 근로여부에서 전체적으로 근로하지 않는 경우(31.4%)보다 근로 중인 비율(68.6%)이 훨씬(2.2배) 더 높았고, 특·광역시(67.8%)보다 비특·광역시(69.4%)에서 근로비율이 미미한 수준(1.5%p)

Table 1. Household Characteristics of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Category		Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	χ^2 or t-value (A&B)
Age of Householder (Years Old)	Mean	26.40	26.31	t=0.365
	Median	26.00	26.00	
	S.D.	3.847	4.127	
	Minimum	19.00	19.00	
	Maximum	34.00	34.00	
	19-24	206 (35.3%)	235 (38.7%)	$\chi^2=4.069$
	25-29	243 (41.6%)	218 (35.9%)	
	30-34	135 (23.1%)	154 (25.4%)	
Total	584 (100%)	607 (100%)		
Gender of Householder	Male	346 (59.2%)	364 (60.0%)	$\chi^2=0.064$
	Female	238 (40.8%)	243 (40.0%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
Educational Attainment of Householder	High School Graduate & Lower	269 (46.1%)	300 (49.9%)	$\chi^2=7.792^*$
	Bachelor's Degree Or Equivalent	299 (51.3%)	297 (49.4%)	
	Graduate Degree	15 (2.6%)	4 (0.7%)	
	Total	583 (100%)	601 (100%)	
Economic Participation	Employed	396 (67.8%)	421 (69.4%)	$\chi^2=0.332$
	Unemployed	188 (32.2%)	186 (30.6%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
Employment Status	Salaried Workers	359 (90.7%)	401 (95.2%)	$\chi^2=6.632^{**}$
	Self-Employed	37 (9.3%)	20 (4.8%)	
	Total	396 (100%)	421 (100%)	
Household Size (Persons)	Mean	1.10	1.08	t=0.995
	Median	1.00	1.00	
	S.D.	0.346	0.300	
	Minimum	1.00	1.00	
	Maximum	4.00	3.00	
	1	530 (90.8%)	560 (92.3%)	$\chi^2=0.867$
	2 & Over	54 (9.2%)	47 (7.7%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	

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

으로 더 높았다. 전체의 7/10 가량이 근로 중인 거주자의 종사상의 지위는 거의 모두가 임금근로자(93.0%)였으며, 특·광역시(90.7%)보다 비특·광역시(95.2%)에서 임금근로자 비율이 더(4.6%p) 높았

다. 가구규모는 평균 1.1인으로 두 지역 모두 같았고 구간별로 1인 가구 비율이 전체적으로 월등히 높아(91.5%) 지역 간 차이(1.5%p)가 거의 없었으며, 2인 이상 가구 비율(8.5%)은 지극히 낮았다.

4.2 경제적 특성 및 주거비의 결정 변인

4.2.1 경제적 특성

월세 거주 청년 가구의 평균 자산규모는 비특·광역시(1,728만원)보다 특·광역시(2,054만원)가 1.2배 더 컸고, 구간별로 전체 가구의 절반이 1,000만원 미만(49.6%)과 이상(50.4%)에 고르게 양분된 가운데 500만원 미만(30.5%)이 가장 많았고 그 뒤를 이어 1,000-2,500만원 미만(26.6%), 2,500만원 이상(23.8%), 500-1,000만원 미만(19.1%) 순으로 나타났다. 500만원 미만(33.2%)과 1,000-2,500만원 미만(29.4%)은 비특·광역시, 2,500만원 이상(26.7%)과 500-1,000만원 미만(21.9%)은 특·광역시에서 더 높았다(Table 2). 월세 주택의 평균 보증금은 비특·광역시(492만원)보다 특·광역시(960만원)에서 1.9배 더 많았고, 구간별로 전체 가구의 3/5 이상(60.8%)이 300만원 이상의 보증금을 부담하는 가운데 500만원 이상(38.8%)이 가장 많았으며, 그 뒤를 이어 300-500만원 미만(22.0%), 200-300만원 미만(19.9%), 200만원 미만(19.3%) 순이었다. 200만원 미만과 300-500만원 미만의 보증금은 비특·광역시(25.0%, 27.1%), 500만원 이상의 보증금은 특·광역시(49.4%)에서 높았다. 거의 모든 가구(92.9%)에서 부채가 없었고, 소수(7.1%)의 유부채 가구는 특·광역시(5.1%)보다 비특·광역시(8.9%)에서 조금(3.8%p) 더 많았다. 부채가 있는 가구의 평균 부채액은 비특·광역시(2,398만원)보다 특·광역시(5,758만원)가 2.4배 더 많았다. 구간별로 1억원 미만은 유부채가구의 절대 다수(91.6%)를 차지하는 가운데 특·광역시(86.7%)보다 비특·광역시(94.3%)에서 약간 더(7.7%p) 많았으나 1억원 이상의 부채는 전무한 비특·광역시와 달리 특·광역시에만 관측되었다.

조사대상 비수도권 청년 가구의 월 소득은 평균 192만원으로 지역 간의 차이가 없었으며, 구간별 분포에서 전체적으로 200-300만원 미만(39.4%)이 가장 많았고 이어 100-200만원 미만(23.1%), 100

만원 미만(20.9%), 300만원 이상(16.7%) 순으로 많았다. 전체 가구 절반 이상(56.1%)이 200만원 이상으로, 특·광역시(53.6%)보다 비특·광역시(58.5%)가 조금 더(4.9%p) 많았다. 월 생활비는 두 곳 모두 115만원으로 동일하였고, 구간별로 전체 가구의 2/3 가량(65.6%)이 100만원 이상을 지출하는 가운데 특·광역시(64.0%)보다 비특·광역시(67.2%) 가구에서 약간 더(3.2%p) 높았다. 세부적으로 100-150만원 미만(34.2%)이 가장 높았고 그 뒤를 이어 150만원 이상(31.4%), 75만원 미만(24.3%), 75-100만원 미만(10.1%) 순이었다. 월세인 임대료는 평균적으로 비특·광역시(29만원)보다 특·광역시(32만원)에서 조금 더(2.9만원) 많았고, 구간별로 대체로 절반 이상(56.1%)이 30만원 이상의 임대료로 지불하는 가운데 35만원 이상(31.5%)이 가장 많았고 이어 25만원 미만(27.2%), 30-35만원 미만(24.6%), 25-30만원 미만(16.7%)이 그 뒤를 이었다. 특·광역시 가구의 2/5 이상(40.8%)이 35만원 이상의 임대료로 부담하여 1/4 이상(27.8%)의 비특·광역시와 차이(13.0%p)를 보여 다소 대조되었다.

조사대상 가구의 주거소비수준을 나타내는 주거비 지표들을 살펴보면, 생활비 중 주거비가 차지하는 비율인 슈바베지수는 양 지역 모두 높았고 비특·광역시(27.6%)보다 특·광역시(29.9%)에서 약간 더(2.3%p) 높았다. 전체적으로 25% 미만(40.9%)보다 25% 이상(59.1%)이 더(18.1%p) 많았고, 비특·광역시(55.2%)보다 특·광역시(62.9%)에서 과부담 가구가 더(7.7%p) 많았다(Table 3). 월 소득에서 임대료가 차지하는 비율인 RIR(Rent to Income Ratio)은 특·광역시(23.0%)와 비특·광역시(21.0%) 간 차이가 거의 없는 가운데 25% 미만인 가구가 다수(70.9%)였고, 10-25% 미만에서 전체 가구의 절반 이상(52.9%)이 분포되었다. 반대로 25% 이상의 과부담 가구가 1/4 이상(29.1%)이었으며, 30% 이상의 주거빈곤 가구는 약 1/4(24.1%)에 달하였다. 지

Table 2. Economic Characteristics of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Category	Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	χ^2 or t-value (A&B)	
Total Asset (Ten Thousand KRW)	Mean	2054.14	1727.83	t=1.591
	Median	1000.00	1000.00	
	S.D.	4144.128	2673.181	
	Minimum	0.00	0.00	
	Maximum	71000.00	35300.00	
	Below 500	158 (27.7%)	199 (33.2%)	
500-999	125 (21.9%)	98 (16.4%)		
1000-2499	135 (23.7%)	176 (29.4%)	$\chi^2=15.104^{***}$	
2500 & Over	152 (26.7%)	126 (21.0%)		
Total	570 (100%)	599 (100%)		
Tenancy Deposit (Ten Thousand KRW)	Mean	959.58	492.47	t=6.288***
	Median	300.00	300.00	
	S.D.	1486.006	918.551	
	Minimum	10.00	10.00	
	Maximum	10000.00	13000.00	
	Below 200	76 (13.7%)	138 (25.0%)	
200-299	111 (20.1%)	109 (19.7%)		
300-499	93 (16.8%)	150 (27.1%)		
500 & Over	273 (49.4%)	156 (28.2%)	$\chi^2=63.260^{***}$	
Total	553 (100%)	553 (100%)		
Liability	No Debt	554 (94.9%)	553 (91.1%)	
	Debt Owed	30 (5.1%)	54 (8.9%)	$\chi^2=6.416$
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
Total Debt (Ten Thousand KRW)	Mean	5758.00	2397.73	t=2.233*
	Median	3050.00	1000.00	
	S.D.	9153.161	4566.470	
	Minimum	100.00	100.00	
	Maximum	50000.00	30000.00	
	Below 500	1 (1.2%)	8 (15.1%)	
500-9999	25 (83.3%)	42 (79.2%)		
10000 & Over	4 (13.3%)	3 (5.7%)	$\chi^2=4.749$	
Total	30 (100%)	53 (100%)		
Monthly Household Income (Ten Thousand KRW)	Mean	191.67	193.14	t=-0.250
	Median	200.00	200.00	
	S.D.	104.899	96.798	
	Minimum	23.33	20.00	
	Maximum	800.00	600.00	
	Below 100	128 (22.3%)	115 (19.5%)	
100-199	139 (24.2%)	130 (22.0%)		
200-299	205 (35.7%)	254 (43.1%)		
300 & Over	103 (17.9%)	91 (15.4%)	$\chi^2=6.778$	
Total	575 (100%)	590 (100%)		
Living Expense (Ten Thousand KRW)	Mean	115.32	115.47	t=-0.048
	Median	100.00	100.00	
	S.D.	58.436	49.247	
	Minimum	20.00	30.00	
	Maximum	400.00	300.00	
	Below 75	149 (25.6%)	136 (23.1%)	
75-99	61 (10.5%)	57 (9.7%)		
100-149	196 (33.6%)	204 (34.7%)		
150 & Over	177 (30.4%)	191 (32.5%)	$\chi^2=1.400$	
Total	583 (100%)	588 (100%)		
Rental Fee (Ten Thousand KRW)	Mean	31.69	28.80	t=4.398***
	Median	30.00	30.00	
	S.D.	12.482	10.05	
	Minimum	5.00	1.00	
	Maximum	190.00	60.00	
	Below 25	121 (20.8%)	165 (27.5%)	
25-29	71 (12.2%)	102 (17.0%)		
30-34	153 (26.2%)	167 (27.8%)		
35 & Over	238 (40.8%)	167 (27.8%)	$\chi^2=25.116^{***}$	
Total	583 (100%)	601 (100%)		

Note. *p<0.5, **p<0.01, ***p<0.001

Table 3. Economic Characteristics of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Category	Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	x^2 or t-value (A&B)	
Schwabe Index	Mean	29.90	27.56	t=3.598***
	Median	28.71	26.00	
	S.D.	11.672	10.205	
	Minimum	6.17	5.85	
	Maximum	76.67	68.57	
	Below 25%	212 (37.1%)	254 (44.8%)	$x^2=6.920***$
	25% & Over	359 (62.9%)	313 (55.2%)	
	Total	571 (100%)	567 (100%)	
Rent to Income Ratio (RIR)	Mean	0.23	0.21	t=1.228
	Median	0.166	0.15	
	S.D.	0.180	0.212	
	Minimum	0.02	0.00	
	Maximum	1.38	2.40	
	Below 10%	79 (13.8%)	129 (22.0%)	$x^2=13.578***$
	10-24%	321 (55.9%)	293 (50.0%)	
	25-29%	31 (5.4%)	27 (4.6%)	
30% & Over	143 (24.9%)	137 (23.4%)		
Total	574 (100%)	586 (100%)		
Housing Expense Ratio	Mean	28.56	27.00	t=1.144
	Median	21.36	19.00	
	S.D.	21.067	24.640	
	Minimum	5.00	3.60	
	Maximum	162.86	278.40	
	Below 25%	341 (60.6%)	368 (65.0%)	$x^2=2.392$
	25% & Over	222 (39.4%)	198 (35.0%)	
	Total	563 (100%)	566 (100%)	

Note. ***p<0.001

역 분포에서 10-25% 미만은 비특·광역시(50.0%)보다 특·광역시(55.9%)에서 조금 더(5.9%p) 높았고, 30% 이상도 비특·광역시(23.4%)와 특·광역시(24.9%) 모두 비슷하게 높았으며, 10% 미만은 특·광역시(13.8%)보다 비특·광역시(22.0%)에서 더(8.3%p) 높았다. 가구 소득 중 주거비가 차지하는 비율인 소득대비주거비는 특·광역시(28.6%)와 비특·광역시(27.0%) 간 평균 차이(1.6%p)가 크지 않

았으나 두 지역 모두 과부담 수준이었다. 25% 이상의 과부담 가구 비율은 비특·광역시(35.0%)보다 특·광역시(39.4%) 가구에서 더(4.4%p) 높았다.

4.2.2 주거비의 결정 변인

조사대상 청년 가구의 주거비에 영향을 주는 변수를 파악하기 위한 회귀식에서 슈바베지수와 소득대비주거비 모두 양 지역에서 통계적 유의성(p<0.001)

을 보였고, 슈바베지수의 설명력은 특·광역시(38.3%)보다 비특·광역시(44.6%), 소득대비주거비는 비특·광역시(53.4%)보다 특·광역시(60.3%)에서 더 높았다(Table 4~Table 5). 슈바베지수와 소득대비주거비의 공통 결정 변인은 부(-)적 관계의 소득과 주거복지서비스 이용이 있었고 비특·광역시에서 추가로 정(+적 관계의 주택만족도가 포함되었다.

슈바베지수의 설명 변수로 특·광역시는 소득(-), 소득대비주거비(+), 주거복지서비스 이용(-), 非1인 가구(-), 가구주 연령(-), 여성 가구주(+), 그리고 비특·광역시는 주거복지서비스 이용(-), 소득대비주거비(+), 소득(-), 주택만족도(+) 순으로 결정력이 컸다. 즉 특·광역시의 슈바베지수는 소득과 가구주 연령이 높을수록 주거복지서비스를 이용하는 다인 가구에서 떨어졌으나, 소득대비주거비가 높을수록 여성 가구주 가구에서 올라갔다. 반면 비특·광역시의 슈바베지수는 소득이 높을수록 주거복지서비스를 이용하는 가구에서 감소하였지만 소득대비주거비와 주택만족도가 높을수록 증가하였다.

소득대비주거비의 예측변인으로 특·광역시는 소득(-), 주거복지서비스 이용(-), 근로활동 비참여(+), 주택규모(+), 슈바베지수(+), 노후주택 거주(-) 순으로, 그리고 비특·광역시는 소득(-), 주거복지서비스 이용(-), 자산(+), 편의시설 만족도(+), 최저주거기준 미달(-), 생활환경 만족도(-), 非원룸(-), 주택만족도(+), 非1인 가구(+), 고졸 이하의 가구주(-) 순으로 영향력이 크게 나타났다. 즉 특·광역시의 소득대비주거비는 소득이 높을수록 주거복지서비스를 이용하고 노후주택에 거주하는 가구에서 하락하였으나, 주택규모와 슈바베지수가 클수록 근로활동에 참여하지 않는 가구에서 상승하였다. 반면 비특·광역시의 소득대비주거비는 소득과 생활환경 만족도가 커질수록 개별 침실이 있는 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하며 주거복지서비스를 이용하는 고졸 이하의 가구주에서 감소하였으나 편의시

설과 주택 만족도, 자산규모가 클수록 다인 가구에서 증가하였다.

4.3 거주성 및 거주 평가의 결정 변인

4.3.1 거주특성

조사대상 가구가 거주하는 주택유형으로 단독주택(60.7%)이 가장 많았고 이어 아파트 이외의 공동주택(24.0%), 아파트(15.4%) 순으로 높았다. 단독주택은 비특·광역시(66.8%), 非아파트 공동주택은 특·광역시(30.7%)에서 그 거주율이 더(각각 12.4%p, 13.3%p) 높았다(Table 6). 평균 주택규모는 두 지역 모두 비슷하였고(32m²), 구간별로 두 곳 모두 31m² 미만 주택에 거주하는 비율이 절반 이상(55.6%)인 가운데 36m² 이상(29.7%)의 거주율이 가장 높았고, 이어 26m² 미만(28.8%), 26-31m² 미만(26.8%), 31-36m² 미만(14.7%) 순으로 높았다. 26m² 미만과 36m² 이상의 주택 거주율은 특·광역시(각각 33.4%, 31.0%)에서, 26-31m² 거주율은 비특·광역시(30.7%)에서 더 높았다. 침실 수에서 특·광역시와 비특·광역시 모두 원룸에 거주하는 비율(70.9%)이 압도적으로 많았으며, 2실 이상(17.1%)과 1실(11.9%)이 그 뒤를 이었다. 건축 연수는 모든 가구(91.9%)가 25년 미만의 주택에 거주 중이었고 25년 이상의 노후주택의 거주율은 소수(8.1%)에 불과하였다. 거주 연수는 전체 가구의 1/4(25.5%)이 2년을 초과하였고, 대다수(74.5%)는 2년 미만 거주로 1년 미만 거주 비율이 2/5 이상(40.9%)이었다.

한편 현재 거주하는 주택의 최저주거기준 미달 여부를 살펴보면, 전체 가구의 상당수(71.1%)가 미달 주택에 거주하였고, 미달 건수는 평균 1건 정도(94.8%)에 불과하였으나 특·광역시보다 비특·광역시에서 기준 미달 주택 비율이 높았다. 기준 미달 주택은 면적이나(부엌, 화장실, 목욕시설, 난방, 상·하수도) 설비기준보다 주로 침실 수 기준(91.4%)에서 미달이었다(Table 7). 주거복지서비스 이용 여

Table 4. Regression Analysis for Predicting Schwabe Index of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Variables	Metropolises (A)			Non-Metropolises (B)		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	29.662	6.536		31.963	4.757	
Age of Householder	-0.264	0.133	-0.087*	-0.094	0.098	-0.038
Female Householder (D)	2.003	0.848	0.085*	-0.692	0.669	-0.033
Multi-Person Household(D)	-3.738	1.551	-0.093*	0.103	1.300	0.003
Household Income	-0.032	0.006	-0.286***	-0.031	0.007	-0.295***
Housing Expense Ratio	6.415	1.209	0.270***	7.072	1.121	0.333****
Housing Welfare Services in Use (D)	-8.927	1.712	-0.217***	-12.665	1.529	-0.334***
Housing Satisfaction	-0.307	1.415	-0.008	2.201	0.893	0.104*
F-value	21.086***			27.386***		
R ²	0.403			0.463		
R ² _{adj.}	0.383			0.446		
N	550			559		

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

Table 5. Regression Analysis for Predicting Housing Expense Ratio of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Variables	Metropolises (A)			Non-Metropolises (B)		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	44.438	9.455		52.791	10.566	
Educational Attainment (D) (High School Graduate & Lower=1)	1.068	1.440	0.025	-3.942	1.691	-0.080*
Unemployed (D)	8.658	1.594	0.191***	-0.431	2.171	-0.008
Multi-Person Household (D)	-1.550	2.273	-0.021	6.491	2.896	0.071*
Total Asset	-0.000	0.000	-0.011	0.002	0.000	0.184***
Household Income	-0.116	0.008	-0.563***	-0.211	0.013	-0.820***
Schwabe Index (D) (25% & Over=1)	6.049	1.366	0.138***	2.516	1.695	0.051
Housing Size	0.252	0.055	0.163***	0.092	0.065	0.052
Non-SRO (D)	-0.907	3.601	-0.020	-8.463	4.253	-0.153*
Dwelling Aged 25 & Over	-9.270	2.278	-0.116***	-3.970	3.114	-0.039
Inadequate Housing (D)	-1.135	3.480	-0.024	-9.003	4.159	-0.164*
Housing Welfare Services in Use (D)	-15.380	2.525	-0.205***	-18.944	3.421	-0.204***
Housing Satisfaction	-1.020	2.070	-0.015	7.190	1.969	0.140***
Satisfaction with Livelihood	0.801	2.208	0.012	-9.467	2.526	-0.158***
Satisfaction with Urban Infrastructure	1.273	1.529	0.025	8.069	1.751	0.173***
F-value	50.237***			38.754***		
R ²	0.616			0.548		
R ² _{adj.}	0.603			0.534		
N	551			561		

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

Table 6. Housing Characteristics of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

	Category	Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	x^2 or t-value (A&B)
Housing Structure Type	Apartments	87 (14.9%)	95 (15.8%)	$x^2=29.385^{***}$
	Single-Family Home	317 (54.4%)	402 (66.8%)	
	Multi-Family Housing	179 (30.7%)	105 (17.4%)	
	Total	583 (100%)	602 (100%)	
	Mean	32.07	32.45	
	Median	29.20	29.70	
	S.D.	13.819	13.852	
	Minimum	6.60	6.60	
Housing Size (m ²)	Maximum	102.30	112.20	$x^2=18.978^{***}$
	Below 26	195 (33.4%)	147 (24.3%)	
	26-31	133 (22.8%)	186 (30.7%)	
	31-36	75 (12.8%)	100 (16.5%)	
	86 & Over	181 (31.0%)	172 (28.4%)	
	Total	584 (100%)	605 (100%)	
	Mean	0.53	0.47	
	Median	0.00	0.00	
	S.D.	0.897	0.865	
	Minimum	0.00	0.00	
Number of Bedroom	Maximum	4.00	3.00	$x^2=1.524$
	Single-Room Occupancy (SRO)	405 (69.3%)	440 (72.5%)	
	1	72 (12.3%)	70 (11.5%)	
	2 & Over	107 (18.3%)	97 (16.0%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
Age of Dwelling (Years Old)	Below 25	414 (90.8%)	479 (92.8%)	$x^2=1.349$
	25 & Over	42 (9.2%)	37 (7.2%)	
	Total	456 (100%)	516 (100%)	
Duration of Residency (Years)	Under 1	243 (41.6%)	244 (40.2%)	$x^2=1.150$
	1-2	200 (34.2%)	200 (32.9%)	
	Above 2	141 (24.1%)	163 (26.9%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	

Note. $***p<0.001$

부에서 대다수 가구(91.4%)는 서비스를 이용 중이었고, 서비스 종류로 공공임대주택, 주거급여, 전세 자금대출, 주거복지 상담 및 정보 이용 순으로 높았다. 공공임대주택은 비특·광역시, 주거복지 상담 및

정보 이용은 특·광역시 가구에서 더 많았다.

조사대상 청년 가구의 주택 및 전반적인 주거환경 만족도는 전체 주거환경보다 주택 만족도가 조금 더 긍정적으로 높았고, 두 가지 평가 모두 비슷한 수준

Table 7. Housing Adequacy and Housing Welfare Services of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Category		Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	χ^2 or t-value (A&B)
Housing Adequacy	Adequate	175 (30.0%)	169 (27.8%)	$\chi^2=0.654$
	Inadequate	409 (70.0%)	438 (72.2%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
	Mean	0.77	0.76	t=0.384
	Median	1.00	1.00	
	S.D.	0.616	0.541	
Number of Housing Inadequacy	Minimum	0.00	0.00	
	Maximum	3.00	3.00	
	1	381 (93.2%)	422 (96.3%)	$\chi^2=4.378^*$
2 & Over	28 (6.8%)	16 (3.7%)		
Total	409 (100%)	438 (100%)		
Division of Housing Inadequacy	Number of Bedrooms	405 (89.4%)	432 (93.3%)	$\chi^2=6.989^{***}$
	Housing Size	29 (6.4%)	20 (4.3%)	$\chi^2=1.807$
	Functionality	19 (4.2%)	11 (2.4%)	$\chi^2=2.943$
	Total	409 (100%)	438 (100%)	
Housing Welfare Services	No Use	533 (91.3%)	555 (91.4%)	$\chi^2=0.010$
	In Use	51 (8.7%)	52 (8.6%)	
	Total	584 (100%)	607 (100%)	
	Mean	0.11	0.10	t=0.184
	Median	0.00	0.00	
	S.D.	0.398	0.403	
Number of Housing Welfare Services	Minimum	0.00	0.00	
	Maximum	3.00	4.00	
	1	38 (74.5%)	42 (80.8%)	$\chi^2=0.664$
2	11 (21.6%)	8 (15.4%)		
3 & Over	2 (3.9%)	2 (3.8%)		
	Total	51 (100%)	52 (100%)	
Housing Welfare Services in Use	Public Rental Housing	40 (60.6%)	47 (77.0%)	$\chi^2=3.973^*$
	Housing Voucher	10 (15.2%)	6 (9.8%)	$\chi^2=0.813$
	Chonseil loan	8 (12.1%)	7 (11.5%)	$\chi^2=0.013$
	Counseling	7 (10.6%)	0 (0.0%)	$\chi^2=6.847^{**}$
	Home Repair & Remodeling	1 (1.5%)	0 (0.0%)	$\chi^2=0.932$
	Tenant Loan	0 (0.0%)	1 (1.6%)	$\chi^2=1.091$
	Total	66 (100%)	61 (100%)	

Note. *p<0.5, **p<0.01

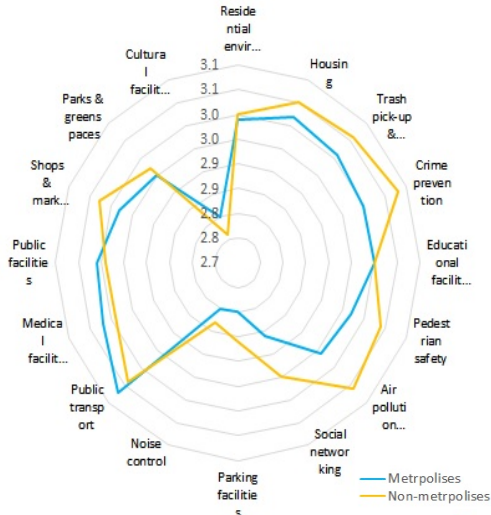


Fig. 7. Residential Environment Qualities of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

을 보여 지역 간 차이가 없었으나, 대체로 비특·광역시보다 특·광역시 가구가 더 우호적으로 평가하였다(Fig. 7). 주거환경 요소 14가지를 요인분석한 결과 8가지(대기오염 정도, 집 주변 소음 정도, 치안 및 방범 상태, 이웃과의 관계, 청소 및 쓰레기 처리 상태, 주변 도로의 보행 안전, 주차시설, 교육환경)의 생활환경, 그리고 6가지의 편의시설(의료시설, 상업시설, 공공기관, 문화시설, 대중교통, 공원 및 녹지공간) 총 2가지 요인이 도출되었다(Table 8). 주거환경 세부 요소 일부에 만족도 차이가 있었으며, 생활환경 요소는 비특·광역시에서, 편의시설 요소는 특·광역시에서 조금 더 높게 만족하는 편이었다. 세부적으로 생활환경 요소 중 치안 및 방범 상태, 주변 도로의 보행 안전, 대기오염 정도, 이웃과의 관계 4가지 요소만 통계적으로 유의미한 반면 편의시설 요소 중

Table 8. Assessment of Residential Environment Qualities of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Category		Metropolises (A)	Non-Metropolises (B)	t-value (A&B)
Housing Satisfaction		3.02	3.05	-1.385
Satisfaction with Residential Environment		2.99	3.00	-0.621
Livelihood	Trash Pick-Up & Street Cleaning	3.01	3.06	-1.594
	Crime Prevention	3.00	3.08	-3.111**
	Educational Facilities	3.00	3.00	0.002
	Pedestrian Safety	2.97	3.04	-2.433*
	Air Pollution Control	2.96	3.06	-3.570***
	Social Networking	2.86	2.95	-3.337***
	Parking Lots	2.80	2.86	-1.608
	Noise Control	2.80	2.83	-0.878
Urban Infrastructure	Public Transport	3.07	3.04	0.871
	Medical Facilities	3.02	2.99	0.908
	Public Facilities	3.01	2.99	0.649
	Shops & Markets	2.98	3.03	-1.263
	Parks & Green Spaces	2.95	2.97	-0.664
Cultural Facilities	2.80	2.76	1.037	

Note. *p<0.5, **p<0.01, ***p<0.001

유의미한 수준에서 지역 간 차이를 보인 요소는 없어 두 지역의 주관적 평가가 대동소이하였다. 또한 특·광역시 가구에게 가장 만족스러운 주거환경 요소로 대중교통인 반면 주차시설, 집 주변 소음 정도, 문화시설에 가장 불만족하였으며, 비특·광역시 가구에게 치안 및 방범 상태의 만족도가 가장 높은 반면 문화시설의 만족도가 가장 낮았다.

4.3.2 거주 평가의 결정 변인

주거 독립한 청년 월세 가구의 주거환경 평가로 주택 및 전체 주거환경의 만족도를 회귀분석을 실시한 결과, 두 지역의 회귀모형은 통계적으로 유의미하였고($p < 0.001$), 그 설명력은 특·광역시(주택 만족도 19.7%, 전체 주거환경 만족도 35.6%)보다 비특·광역시(각각 40.0%, 58.2%)에서 더 컸다(Table 9~Table 10). 회귀식의 결정 변인은 지역 간 차이가 있어 주택 만족도의 예측변수로 특·광역시는 정(+)적 관계의 생활환경 만족도, 편의시설 만족도(+), 주택

규모(+), 부(-)적 관계의 고졸 이하의 가구주 가구, 노후주택 거주(-) 순으로 기여도가 큰 반면 비특·광역시는 생활환경 만족도(+), 소득(+), 근로활동 비참여(+), 노후주택 거주(-), 편의시설 만족도(+), 주택 규모(-) 순으로 영향력이 컸다. 즉 특·광역시 가구의 주택만족도는 생활환경과 편의시설에 만족할수록 거주하는 주택이 클수록 높아지는 대신 노후주택에 거주하는 고졸 이하의 가구주 가구에서 낮아졌다. 반면 비특·광역시 가구의 주택만족도는 생활환경과 편의시설에 호의적으로 평가할수록, 소득이 높을수록 그리고 근로활동에 참여하지 않는 가구주에서 증가한 반면 거주 면적이 클수록 노후주택에 거주하는 가구에서 감소하였다. 한편, 전체 주거환경 만족도의 설명 변수로 특·광역시는 편의시설 만족도(+), 생활환경 만족도(+), 주택만족도(+) 순으로, 비특·광역시는 생활환경 만족도(+), 편의시설 만족도(+), 주택만족도(+) 순으로 결정력이 컸다. 즉 특·광역시와 비특·광역시 두 곳 모두 주거환경 만족도는 생활환

Table 9. Regression Analysis for Predicting Housing Satisfaction of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Variables	Metropolises (A)			Non-Metropolises (B)		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	1.708	0.183		0.686	0.230	
Educational Attainment (D) (High School Graduate & Lower=1)	-0.063	0.029	-0.101*	0.021	0.037	0.022
Unemployed (D)	0.011	0.034	0.017	0.165	0.047	0.158***
Household Income	0.000	0.000	0.017	0.002	0.000	0.310***
Housing Size	0.003	0.001	0.122*	-0.004	0.001	-0.111**
Dwelling Aged 25 & Over (D)	-0.116	0.047	-0.099*	-0.287	0.068	-0.143***
Satisfaction with Livelihood	0.343	0.043	0.343***	0.591	0.050	0.500***
Satisfaction with Urban Infrastructure	0.098	0.031	0.131**	0.112	0.038	0.123**
F-value	9.102***			23.826***		
R ²	0.221			0.418		
R ² _{adj.}	0.197			0.400		
N	562			582		

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

Table 10. Regression Analysis for Predicting Residential Environment Satisfaction of Young Renters Living Independently in Non-Seoul Metropolitan Area

Variables	Metropolises (A)			Non-Metropolises (B)		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(Constant)	0.347	0.207		0.270	0.186	
Housing Satisfaction	0.258	0.045	0.220***	0.238	0.034	0.236***
Satisfaction with Livelihood	0.269	0.048	0.230***	0.461	0.045	0.388***
Satisfaction with Urban Infrastructure	0.291	0.033	0.333***	0.276	0.031	0.302***
F-value	18.248***			53.454***		
R ²	0.377			0.631		
R ² _{adj.}	0.356			0.619		
N	562			582		

Note. ***p<0.001

경, 편의시설, 주택에 만족할수록 상승하였다.

5. 요약 및 결론

본 연구는 비수도권 지역에서 독립하여 월세로 주거생활을 하는 청년(19-34세)을 특·광역시와 특·광역시 이외로 양분하여 이들의 거주실태를 살펴보고 주거소비수준을 비교하였다. 주거실태조사 자료를 활용하여 가구 특성, 경제적 특성 및 주거비의 결정변인, 거주 특성 및 거주 평가의 영향변수를 분석하였고, 그 주요 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 조사대상 주거 독립 청년 가구는 지역에 관계없이 근로 중인 남성 가구주가 다소 우세한 가운데, 대부분 20대 중반의 대출 이상 고학력 임금근로자로 1인 가구였고, 고학력자와 자영업자 비율은 특·광역시, 고졸 이하의 임금근로자는 비특·광역시에서 조금 더 많았다.

둘째, 비수도권 청년 가구의 경제적 수준은 1천만원 내외의 자산의 무부채 가구였으며 대체로 매월 평균 200만원 미만 소득으로 평균 115만원의 생활비를 지출하였다. 지역 주택시장의 영향으로 특·광역시의 다수 가구(2/5 이상)는 500만원 이상의 보증

금에 월 35만원 이상의 임대료를 지불 중인 반면 비특·광역시 가구의 상당수(2/5 이상)는 300만원 미만의 보증금과 월 30만원 미만의 임대료를 부담하였다. 주거비 부담 지표를 살펴본 결과, 소득대비임대료(RIR, 특·광역시 23.0%, 비특·광역시 21.0%)보다 슈바베지수와 소득대비주거비에서 과부담 상태였고 이로 인해 주거 빈곤 가구 비율도 상당히 높았다. 즉 과부담 기준선인 25%를 초과하는 가구 비율은 소득대비주거비(특·광역시 39.4% 비특·광역시 35.0%)보다 슈바베지수(특·광역시 62.9%, 비특·광역시 55.2%)에서 훨씬 더 높았고, RIR 30% 이상의 주거빈곤층(특·광역시 24.9%, 비특·광역시 23.4%)과 함께 주거비 과부담은 비특·광역시보다 특·광역시 가구에서 더 많았다. 한편 슈바베지수와 소득대비주거비의 공통된 예측변인으로 두 지역 모두 소득(-)과 주거복지서비스 이용(-)이 도출되었고, 비특·광역시는 추가 변수로 주택 만족도(+)가 있었으며, 슈바베지수에서 두 지역의 추가 공통 변인으로 소득대비주거비(+)가 포함되었다. 그 외 설명변인으로 특·광역시의 슈바베지수에서 다인 가구(-), 가구주 연령(-), 여성 가구주(+), 특·광역시의 소득대비주거비에서 근로활동 비참여(+), 주택규모(+), 슈바베

지수(+), 노후주택 거주(-), 비특·광역시외의 소득대 비주거비에서 자산(+), 편의시설 만족도(+), 최저주거기준 미달(-), 생활환경 만족도(-), 비원룸(-), 다인 가구(+), 고졸 이하의 가구주(-)가 포함되었다.

셋째, 청년 월세 가구는 주로 30m² 이하의 원룸형 비아파트 공동주택에 2년 미만으로 거주 중이었고, 특·광역시 가구는 26m² 미만이나 36m² 이상의 비아파트 주택, 비특·광역시 가구는 26-31m² 미만의 단독주택 거주율이 높았다. 대부분이 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하였고(7/10 이상), 이는 주로 원룸형 거주에 따른 침실 수 기준 미달에 비롯되었다. 극소수만 이용 중인 주거복지서비스는 양 지역 모두 주로 공공임대주택에 편중되었고, 이용 중인 서비스 종류에서 특·광역시(주거복지서비스 상담 및 정보 이용)와 비특·광역시(공공임대주택) 간 유의미한 차이가 나타났다. 주거환경 평가에서 주택 및 전체 주거환경 만족도는 지역 차이 없이 유사하였고, 세부 요소를 생활환경과 편의시설로 크게 요인화되었다. 대체로 특·광역시는 편의시설, 비특·광역시는 생활환경 만족도가 비교적 높은 편인 가운데 생활환경 요인 중 치안 및 방범 상태, 주변 도로의 보행 안전, 대기오염 정도, 이웃과의 관계 4가지 요소에서만 특·광역시보다 비특·광역시에서 만족도가 유의수준에서 더 높았다.

한편, 주택 및 전체 주거환경 만족도의 공통된 영향 변수는 두 지역 모두 생활환경(+)과 편의시설(+) 만족도였으며, 추가 공통 변인으로 주택 만족도에서 주택규모(±)와 노후주택 거주(-), 전체 주거환경 만족도에서 주택만족도(+)가 포함되었다. 두 지역의 공통된 결정 변인이 같은 전체 주거환경 만족도와 달리 주택 만족도는 지역 간 유의미한 예측 변인에 차이가 있어 특·광역시에서 고졸 이하의 가구주(-), 비특·광역시에 소득(+)과 근로활동 비참여(+)가 추가되었다. 즉 전체 주거환경의 만족도는 양 지역에서 편의시설, 생활환경, 주택에 만족할수록 증가한

반면 주택 만족도는 두 지역 모두 생활환경과 편의시설에 만족할수록 상승하였으나 노후주택 거주 가구에서 하락하였다. 이에 덧붙여 거주 면적이 넓을수록 주택 만족도가 특·광역시에서 증가하였으나 비특·광역시에서 감소하였고, 이어 특·광역시의 주택 만족도는 소득이 높을수록 근로활동에 참여하지 않는 가구에서 컸다.

이상에서 살펴본 바와 같이 비수도권 지역의 월세 주택에서 독립 거주 중인 미혼 청년 가구는 주거비 과부담선을 웃돌았다. 주거복지서비스를 의존하지 않는 점을 고려할 때, 상담을 통해 공공임대주택이나 주거급여 등 이용을 적극적으로 유도하여 주거비 완화가 시급하다. 아울러 비수도권 내 지자체에서 공가를 활용한 공공임대주택을 확보하고 이를 청년 가구에게 저렴한 주거비로 우선 제공하도록 적극 검토할 필요가 있다. 이는 지역 내 청년 가구의 주거비 경감, 주거 질 개선, 거주 만족도 제고, 자가 보유의식 강화, 지역 내 조기 정착 등 긍정적인 기대와 선순환적인 효과를 가져올 뿐만 아니라 지역 생활 체험의 유인책으로도 활용할 수 있다.

참고문헌

1. 박영주·오가실·이숙자·오경옥·김정아·김희순·최상순·이성은·정추자·전화연(2002), "한국 대학생의 사회적지지, 스트레스 생활사건 및 건강행위", 「대한간호학회지」, 32(6): 792~802.
2. 유영주(1984), 「가족관계학」, 서울: 교문사.
3. 이현정·김모운(2019), "청년층 1인 가구의 사회경제적 지위 및 주거수준 변화에 관한 중단적 연구", 「한국주거학회논문집」, 30(4): 55~64.
4. 이현정·박상우(2022), "지역별 청년층 월세 가구의 주거환경 및 주거비 부담 결정요인 분석", 「주택도시연구」, 12(2): 21~49.
5. 이현정·왕예원(2022), "중국 도시 비노년층 1인 가구의 주거패턴 및 주거환경 평가 분석", 「도시행정학보」, 35(1): 63~84.

6. 이현정·임태균(2022a), “비수도권 및 수도권 지역 가구의 주거수준과 주거비 변화”, 「한국주거학회논문집」, 33(4): 85~100.
7. 이현정·임태균(2022b), “청년층 가구의 주거실태 변화에 관한 종단 분석”, 「LHI Journal」, 13(2): 31~47.
8. 이현정·최경민(2019), “비수도권 소멸위험지역의 권역별 주거수준 비교”, 「한국주거학회논문집」, 30(3): 87~99.
9. 이현정·최재요(2022), “월세 거주 청년층 1인 가구의 거주지역별 주거실태 및 주거비 차이 비교”, 「GRI 연구논총」, 24(2): 31~64.
10. 이현정(2020), “세대 간 사회인구학적 특성 및 거주 특성 차이 분석”, 「LHI Journal」, 11(4): 1~13.
11. 이현정(2021a), “인구과소화 지역 가구의 사회경제적 특성 및 거주실태 변화”, 「한국주거학회논문집」, 32(2): 23~35.
12. 이현정(2021b), “축소도시의 가구 및 거주특성 변화와 지역 간 비교”, 「한국주거학회논문집」, 32(1): 59~70.
13. 増田寛也 (2014), 「地方消滅 東京一極集中が招く人口急減」, 東京: 中央公論新社.
14. Beer, A., D. Faulkner, C. Paris and T. Clower (2011), *Housing Transitions through the Life Course*, Bristol: Policy Press.
15. Clapham, D. (2002), “Pathways Approaches to Homelessness Research”, *Journal of Community & Applied Social Psychology*, 13: 119~127.
16. Clark, W. A. V., M. C. Deurloo and F. M. Dieleman (2003), “Housing Careers in the United States, 1968-93”, *Urban Studies*, 40(1): 143~160.
17. Dulberger, D. and H. Omer (2021), *Non-Emerging Adulthood*, New York: Cambridge University Press.
18. Forrest, R. and N. M. Yip (2013), *Young People and Housing*, New York: Routledge.
19. Kendig, H., C. Paris and N. Anderton (1987), *A Report Prepared for the National Committee of Non-Government Organisations: Towards Fair Shares in Australian Housing*, Canberra: Highland Press.
20. Kendig, H. L. (1984), “Housing Careers, Life Cycle and Residential Mobility: Implications for the Housing Market”, *Urban Studies*, 21: 271~283.
21. Lee, H. (2014), “Globalization and Its Impacts on Housing Pathways of Korean Households”, In the *Proceeding of the 2014 Association of American Geographers (AAG) Annual Meeting*, Tampa, FL.
22. Morrow-Jones, H. A. and M. V. Wenning (2005), “The Housing Ladder, the Housing Life-Cycle and the Housing Life-course”, *Urban Studies*, 42(10): 1739~1754.
23. Rugg, J. (2002), *Young People, Housing and Social Policy*, London: Routledge.
24. Stein, M. (2012), *Young People Leaving Care*, London: Jessica Kingsley Publishers.
25. 법제처(2023), “국가법령정보센터”, 2023.7.10 읽음. <https://www.law.go.kr>.
26. 통계청(2023a), “국가통계포털”, 2023.7.10 읽음. <http://kosis.kr>.
Statistics Korea (2023a), “Statistical Database”, Accessed July 10, 2023. <http://kosis.kr>.
27. 통계청(2023b), “통계지리정보서비스(SGIS)”, 2023.7.10 읽음. <https://sgis.kostat.go.kr>.
Statistics Korea (2023b), “Statistical Geographic Information Service (SGIS)”, Accessed July 10, 2023. <https://sgis.kostat.go.kr>. (in Korean)
28. 한국은행(2023), “경제통계시스템”, 2023.7.10 읽음. <https://ecos.bok.or.kr/>
29. KB부동산(2023), “월간KB주택가격동향”, 2023.7.10 읽음. <https://kbland.kr/map?xy=37.5205559,126.9265729,17>.

요약

본 연구는 독립된 주거생활을 영위하는 비수도권 지역의 청년(19-34세) 월세 가구를 대상으로 거주지 2곳으로 나뉘어 거주실태와 주거소비수준을 비교하였다. 조사대상 주거 독립 청년은 대체로 20대 중반의 대졸 이상 고학력 임금근로자로 1인 가구였고, 특·광역시에 거주하는 청년 가구 중 고학력자가 많은 반면 비특·광역시에서 임금근로자가 많았다. 청년 가구는 원룸형의 아파트가 아닌 주택에 2년 미만 거주해 오는 무부채 가구로 주거복지서비스를 이용하지 않았다. 극소수만 이용 중인 주거복지서비스는 주로 공공임대주택과 주거복지 상담 및 정보 이용 서비스에 편향되었다. 또한 지역 주택시장의 차이로 비특·광역시보다 특·광역시 가구가 2배 더 많은 보증금과 약간 더 높은 임대료를 부담하였다. 주거비 지표 중 슈바베지수와 소득대비주거비에서 두 지역 모두 기준선(25%) 이상의 과부담 가구가 다수였고, RIR 30% 이상인 주거빈곤층도 상당수였다. 주거비 지표의 영향 변인으로 소득 증가와 주거복지서비스 이용이 슈바베지수와 소득대비주거비를 감소시켰고, 추가로 비특·광역시에서 주택만족도를 증가시켰다. 한편 거주환경의 세부 요소들은 생활환경과 편의시설 요인으로 대별되었고, 생활환경 요인 중 치안 및 방범 상태, 주변 도로의 보행 안전, 대기오염 정도, 이웃과의 관계 4가지 요소만 지역 간 차이를 보여 특·광역시보다 비특·광역시에서 더 높은 만족도를 보였다. 아울러 거주환경 지표로 주택 및 전체 주거환경 만족도는 생활환경과 편의시설에 만족할수록 상승하였으며, 공통 설명 변인으로 주택 만족도에서 주택규모와 노후주택 거주, 전체 주거환경에서 주택만족도가 추가되었다. 이처럼 주거 독립한 비수도권 청년에게 주거사다리의 첫 진입 단계인 월세 거주는 주거비 부담을 현저히 키우므로 이를 경감시키는 지원과 함께 생활환경과 편의시설을 개선하는 거주성 확보가 동시에 이루어져야 할 것이다.

주제어: 미혼 청년 가구, 월세 거주, 주거 독립, 주거소비수준 차이, 비수도권 지역