

# 청년주거의 안전 불평등 해소 및 정주성 제고를 위한 주거 욕구 우선순위 탐색: 지역차별(낙인효과)과 성별(결핍욕구)을 중심으로\*

김태형\*\* · 이지원\*\*\* · 김지연\*\*\*\*

## Exploring the Priorities of Housing Needs to Address Safety Inequality and Enhance Settlement Stability for Young Adults: Focusing on Regional Discrimination (Stigma) or Gender Difference (Deficiency Needs)\*

Gim, Tae-Hyoung Tommy\*\* · Lee, Jiwon\*\*\* · Kim, Jiyeon\*\*\*\*

**국문요약** 안전한 주거환경은 인간의 삶의 질을 제고하고 자아실현을 통한 지역 사회의 발전을 도모하는데 영향을 미친다. 특히, 욕구 충족을 위한 물리적·심리적 환경이자 안정감과 불안감 해소에 영향을 미치므로 지역의 정주성에 유의미한 영향을 미치는 것으로 알려져 있다. 안전은 주요한 주거 욕구에 해당하나, 현재 주택 정책은 주택 공급을 중심으로 구성되는 경향을 보이며, 청년 1인 가구의 정주성을 높이기 위한 상위 욕구 충족에 한계가 있다. 이에 본 연구는 청년 1인 가구를 대상으로 주거 욕구 충족과 안전 불평등 해소를 위해 범죄 위험인식에 대한 실제 범죄 발생 간의 차이가 나타나는 낙인효과 발생 지역을 도출하고 범죄 발생에 비해 범죄 위험 인식이 낮은 지역을 비교집단으로 설정하여 주거 욕구 항목의 만족도와 중요도 차이를 맨-휘트니 검정과 중요도-만족도 분석을 통해 비교 분석하고자 하였다. 또한, 성별에 따른 주거욕구의 만족도와 중요도가 다를 수 있으므로, 이를 고려하여 주거욕구의 차이를 분석한 후 정책의 우선순위를 도출하였다. 이를 통해 주거욕구에 대한 지역의 낙인효과와 성별에 따른 결핍욕구를 고려하여 정책적 시사점을 제공하였다.

**주제어** 1인가구, 범죄 안전, 거주지 선택, 중요도-만족도 분석, 주거 욕구

**Abstract:** A safe residential environment enhances the quality of human life and promotes community development through self-actualization. It significantly affects regional stability by influencing the physical and psychological environment necessary to satisfy basic needs, providing a sense of security and alleviating anxiety. Safety is

\* 이 논문은 아산사회복지재단의 지원을 받아 수행된 논문임

\*\* 서울대학교 환경대학원 교수, 협동과정 조경학, 융합전공 지역·공간분석학 겸무교수(주저자: taehyoung.gim@snu.ac.kr)

\*\*\* 서울대학교 환경계획연구소 선임연구원(교신저자:aimeru2@snu.ac.kr)

\*\*\*\* 서울대학교 환경대학원 석사과정

a major housing need; however, current housing policies tend to focus predominantly on housing supply. This emphasis limits the fulfillment of higher-level needs due to poor housing conditions and housing cost burdens faced by young households. Therefore, this study aims to identify areas affected by the stigma effect by analyzing the discrepancy between perceived crime risk and actual crime occurrence among single-person young households. The study compares these stigmatized areas with regions where the perceived crime risk is lower than the actual crime occurrence to identify differences in housing needs satisfaction and to prioritize policy interventions. Additionally, the study examines differences in housing needs satisfaction and importance based on gender to inform policy priorities. By considering the stigma effect on regional housing needs and gender-specific deficiencies, this study provides significant policy implications.

**Key Words:** Single household, Crime Safety, Housing choice, Importance-Satisfaction analysis, Housing needs

## 1. 서론

대학 진학과 취업을 위해 수도권으로 이동하는 청년 인구가 증가함과 동시에 청년층을 대상으로 한 전세 사기가 증가하면서 청년층의 주거 문제에 대한 사회적 관심이 증가하고 있다. 청년층은 소득이 없거나 적은 대학생과 사회 초년생의 비율이 높아 주거비 부담으로 인해 열악한 주거 환경에 놓여 있을 가능성이 크다(박미선, 2020; 이태진 외, 2017). 특히, 청년 가구는 1인 가구 비율이 높으며 최저주거기준 미달 가구 비중이 다른 가구형태에 비해 현저히 높은 수준을 보인다(박미선·조운지, 2022).

주거 문제는 단순히 주거 환경의 문제로 그치지 않고 사회 문제(자살, 우울증, N포세대 등)와 자아실현과 같은 상위욕구를 충족시키는 데 영향을 미친다. 불안정한 거주 상태, 높은 주거비 부담, 거주 환경에 대한 불만족은 주거 이동을 발생시키며(이현정·이강현, 2023), 결혼과 출산을 미루거나 포기하는 데 영향을 미치는 것으로 나타난 바 있다(Forrest and Xian, 2018; Mackie, 2016). 또한, 낮은 주거수준은 청년층의 삶의 질, 우울감, 안전에도 유의미한 영향을 미친다(김영주·곽인경, 2020; 장미선 외, 2022). 예를 들어, 열악한 소득에서 주거비용이 차지하는 비율이 높을수록 정신건강에 부정적인 영향을 미치며(김영주·곽인경, 2020; 박금령 외, 2019), 높은 주거비용으로 인해

열악한 주거환경(낮은 점유면적, 지하·옥탑상·고시원)을 선택할 가능성이 높아 이로 인해 위험에 노출될 가능성이 높다(박미선, 2017).

청년층의 주거문제는 주거환경과 주거선택이 삶에 미치는 영향을 고려하면, 개인의 문제가 아닌 사회 문제로 인식되어야 한다. 그러나 청년층의 주거 지원 정책은 자금 대출(버팀목, 전세자금, 전월세 보증금 대출), 주택 공급(행복주택, 역세권 청년 주택 등)에 집중되어 있으며 주거지의 안전과 고차원의 주거 욕구를 달성하기 위한 정책적 지원책은 아직 부족한 실정이다. 매슬로우 욕구단계설(Maslow's hierarchy of needs)은 인간의 욕구가 일정한 순서와 우선순위를 가지며 하위욕구가 충족되어야 자아실현과 같은 상위 욕구를 달성할 수 있다고 보았다. 이러한 욕구는 주거 욕구에도 적용 가능하며, 지역에서의 자아실현과 이를 통한 정주성 증가는 지역의 사회적·경제적 성장에 긍정적인 영향을 미칠 수 있으므로 지역의 정책적 지원이 필요하다.

청년층의 대부분은 1인 가구에 해당하며 경제적 상황으로 인해 주거 비용을 우선 순위로 두고 거주 지역을 선택하므로 상대적으로 낮은 정주성을 보이는 것으로 알려져 있다. 통계청(2023)에 따르면, 청년층의 1인 가구 비중은 2000년 6.6%에서 2022년 20.1%로 증가하였으며, 직장(55.7%), 독립생활 지향(23.6%), 학업(14.8%) 등의 이유로 혼자 거주하는 것으로 나타났다.

또한, 청년 가구의 저소득층 비율은 다른 연령대에 비해 높아 청년 4명 중 3명이 저소득층 인 것으로 나타났다(통계청, 2020). 따라서, 청년의 주거 욕구를 충족시킬 수 있는 주거 환경과 지원 정책이 갖춰진다면 청년 1인 가구의 정주성이 증가할 수 있음을 의미한다(박준영, 2021).

안전한 주거 환경은 삶의 질을 제고하는 물리적·사회적·심리적 환경이자(김윤옥 외, 2016) 주거 만족의 핵심 요소이며, 주거지에서 고차원의 성장 욕구가 달성되면 지역의 정주성과 삶의 만족도에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있으므로 주거 만족을 위한 주거 욕구에 대한 다각도의 접근이 필요하다.

주거문제는 예방과 치유 차원에서 접근이 요구되며(UN-Habitat, 2016; 박미선, 2017), 주거지 선택에 경제적 비용의 영향이 커 다른 주거 욕구 실현의 한계가 있는 청년층의 상위 욕구를 실현시킬 수 있는 주거 환경을 조성할 필요가 있다. 특히, 안전은 하위 욕구로서 실제 범죄 발생 외에도 범죄 발생에 대한 개인의 주관적 인식 또한 지역에 대한 만족도와 주거 이동 의사에 영향을 미친다(박승우·남궁미, 2018; 장선영, 2020). 따라서, 실제 범죄 발생과 주관적인 안전 인식 간의 차이가 나타나 낙인효과가 발생한 지역의 인식 개선과 거주민의 삶의 질 향상을 위한 정책적 접근이 요구된다. 예를 들어, 관악구는 ‘신림동 흥기난동 사건’ 등 전국적으로 주목받은 강력 범죄가 연이어 발생하면서 미디어와 소셜 네트워크를 통해 우범지대로 알려진 바 있다. 관악구 5대 강력범죄 발생 건수는 인구 천 명당 8.8건 수준으로 자치구 25개 중 8번째 수준에 해당하여 범죄가 빈번히 발생하는 곳으로 보기 어렵다(경찰청, 2022). 이처럼, 실제 범죄 발생 현황과 범죄 위험 인식에 대한 격차로 인해 지역 슬럼화와 낙인에 대한 주민들의 우려가 발생하여 지역의 안전 정책과 함께 안전 불평등 문제를 해결하기 위한 노력이 촉구된 바 있다(연합뉴스, 2023/08/02).

이와 같은 배경에서 본 연구는 청년가구의 정주성을 보장하고 매슬로우 욕구 단계설에서 자아실현을 위하여 주거 환경과 관련된 욕구에 주목하여, 주거 욕구 달성을 위한 정책의 우선 순위를 도출하고자 하였다. 특

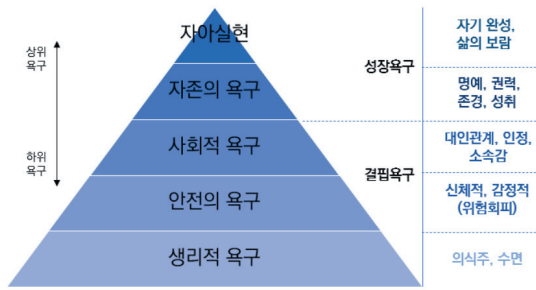
히, 안전은 실제 범죄 발생과 같은 객관적 지표 외에도 주관적 인식인 개인의 주거지 선택, 삶에 대한 만족도에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타난 바 있다(Foster et al., 2010; Shelby, 2017). 이에 본 연구는 주관적 인식에 주목하여 실제 범죄 발생과 주관적인 범죄 위험 인식 간의 차이가 발생하는 지역을 도출하고 안전 인식에 영향을 미칠 수 있는 거주민의 성별을 함께 고려하였다. 또한, 실제 범죄 발생보다 범죄 위험 인식이 높아 범죄 낙인효과가 발생한 지역의 정주성을 개선하기 위해 중요도-만족도 분석을 통해 주거 욕구 항목에 대한 정책적 우선순위를 도출하고, 지역과 성별에 따른 주거 욕구의 차이를 규명하였다.

본 고의 구성은 다음과 같다. 첫째, 본 연구는 청년 가구의 주거 욕구를 파악하기 위해 주거지 선택 영향 요인, 주거지 안전, 매슬로우 욕구 단계설에 관한 선행 연구를 살펴보았다. 이를 통해, 주거지에 관한 주관적 평가(범죄 위험 인식)가 정주 의사에 영향을 미침을 확인하였다. 둘째, 선행연구 검토 내용을 바탕으로 서울 특별시 자치구별 인구 천 명당 범죄 발생 건 수와 범죄 안전 인식 간의 관계를 사분면(Quadrant) 분석을 진행하여 낙인효과가 발생한 지역을 도출한다. 셋째, 지역의 낙인효과와 성별에 따른 결핍 욕구 차이를 확인하기 위하여 성별과 지역에 따른 주거욕구 항목의 만족도 차이를 검증한다. 넷째, 청년 1인가구의 주거 정책 수립 방향을 제시하기 위해 중요도-만족도 분석을 수행하며 지역과 성별에 따른 개인의 주거 욕구의 정책적 우선순위를 도출하고 청년 주거 정책 수립방향을 제안하고자 한다.

## 2. 이론 및 선행연구 고찰

### 1) 이론적 고찰: 매슬로우 욕구단계설과 주거욕구

Malsow(1943)는 욕구단계설을 통해 인간의 욕구가 하위욕구에 해당하는 결핍욕구(생리적 욕구, 안전의 욕구, 사회적 욕구)와 상위 욕구인 성장욕구(자존의 욕구, 자아실현)으로 구성되어 있으며(그림 1), 일반적



〈그림 1〉 매슬로우 욕구단계 (Maslow(1943)을 바탕으로 저자 재구성)

으로 하위 단계에 위치한 하위욕구가 충족되어야 다음 단계의 욕구를 채울 수 있음을 주장하였다.

결핍욕구 중 가장 하위에 해당하는 생리적 욕구는 의식주와 수면과 같이 생명을 유지하기 위한 기본적인 욕구에 해당한다. 안전의 욕구는 신체적·심리적 위협과 위협으로부터 자신을 보호하려는 욕구이며, 사회적 욕구는 주변인, 가족, 친구, 친척 등과 친교를 맺고 지역 커뮤니티 및 공동체에 속해 사회적 소속감을 얻으려는 욕구이다. 성장욕구인 자존의 욕구는 자아존중, 자신감, 성취, 존중, 존경과 같은 다른 사람으로부터 인정받고 관계를 구축하고 싶은 인간의 욕구에 해당하며, 자아실현 욕구는 최상위 욕구로써 아직 실현되지 않은 자신의 잠재력을 최대한 발휘하려는 욕구로 다른 욕구와 달리 욕구가 충족될수록 더 증대되는 경향을 보이며 자기만족과 삶의 질에 긍정적인 영향을 미친다.

이러한 매슬로우 욕구단계는 주거욕구를 이해하는데 적용 가능하다(e.g., 이운서, 2015; Kim and Kim, 2017). 주거욕구는 주거에 대한 의미를 실현하기 위한 개인의 욕구와 행동으로 정의할 수 있으며, 개인의 주관에 따라 상이하고 주거 욕구와 관련된 변수들은 서로 복합적으로 연결되어 있다(박지완 외, 2023).

주거욕구에서 생리적 욕구는 삶을 영위하기 위해 필요한 기본적 욕구로 주거지 선택과 연결할 수 있다. Kim and Kim(2017)은 주거 욕구의 첫 욕구는 거주하는 공간인 주택과의 연관성이 높다고 보았는데, 의식주를 위한 공간을 확보하는 것이 가장 하위 욕구로 적용된다고 보았다.

안전의 욕구는 외부 위협으로부터 자신을 보호하기 위한 욕구로서 일상에서의 안전과 주택의 방어적 기능이 해당된다. 거주자의 범죄 발생에 대한 불안감은 삶의 질을 저하시킬 수 있으므로(김중대, 2017), 이를 대응하기 위해 도시와 건축분야에서 범죄를 사전에 예방하기 위한 범죄예방환경설계(CPTED)를 도입하기도 하였다. 또한, 일부 연구(이운서, 2015)에서는 외부 환경 외 주거공간의 안전에 주목하였는데, 외부로부터 차단되고 접근이 어려운 공간요소, 방범시설(방범창, 공동현관 잠금장치, CCTV 등)이 안전의 욕구를 충족시키는 데 적용될 수 있음을 강조하였다.

사회적 욕구는 지역사회 일원으로 소속감, 이웃과의 관계와 관련된다. 상호작용을 통해 인간 관계를 유지하고 유대감을 강화할 수 있는 물리적·사회적 환경을 의미한다(Kim and Kim, 2017). 자존의 욕구는 거주 지역과 거주하는 주택이 동료집단의 기대에 충족될 때 강화되는 욕구로서 소속된 집단으로부터의 인정과 관련되어 있다. 특히, 주거 환경과 주택을 통해 가치를 표현하고 외부 집단으로부터 자신을 인식하고 표현하여 존엄성을 높이는 것을 기대하는 욕구 단계에 해당한다(Kim and Kim, 2017; 박지완 외, 2023).

자아실현은 주택과 거주환경이 사는 공간 이상의 자아실현을 위한 충족감을 부여하는 것을 의미한다. 생존의 욕구가 거주를 위한 공간을 찾는 것에 해당한다면, 자아실현은 개인의 자아실현을 위한 본성을 탐구하고 욕구 달성을 위한 개인의 성향을 반영한 주거공간(이운서 외, 2015)과 취미·여가활동을 비롯한 자아실현을 위한 외부 도시 환경을 포함한다(박지완, 2023).

## 2) 선행연구 고찰

### (1) 청년 1인가구의 주거지 선택 영향요인

청년층의 수도권 인구 집중과 1인 가구 증가에 따라 청년 1인가구의 주거 환경 개선을 위한 연구들이 활발히 이루어지고 있다. 그렇지만, 청년 주거 문제를 다룬 연구들은 주로 주거 경험과 주거 만족도에 초점을 두고 있어, 정주성을 높이기 위해 전반적인 개인의 욕구

를 고려한 연구는 부족하다.

청년층의 주거 만족도는 다른 연령층에 비해 상대적으로 낮게 나타났다(김용욱, 2023). 이는 청년층의 주거 환경이 불안정하고 경제적 부담이 크기 때문으로 보인다. 청년들의 경제적 빈곤은 열악한 주거 환경으로 노출시키며 이는 주거 만족도를 낮추는 데 영향을 미친다. 소득이 낮은 청년일수록 주거비가 소득에서 차지하는 비율이 높고(권영수·최완호, 2018), 이로 인해 삶의 질이 하락하는 것으로 나타난 바 있다(김윤옥 외, 2016; 장미선 외, 2022). 또한, 높은 주거 비용에 대한 부담은 다인 가구에 비해 소득 수준이 낮은 1인 가구가 범죄 발생 가능성이 높은 지역으로의 유입을 증가시킬 수 있다.

청년층은 주거지 선택에 있어 매슬로우 욕구 단계설 중 생리 욕구, 안전 욕구와 밀접한 관계를 가진다고 알려져 왔다. 생리적 욕구는 생명을 유지하기 위한 기본적인 욕구에 해당하며 안전의 욕구는 위협과 위협으로부터 자신을 보호하고 불안을 회피하려는 욕구에 해당한다. 그 중 안전은 개인의 특성에 따라 안전의 속성에 대한 우선순위가 상이할 수 있다. 일부 연구에서는 성별에 따라 주거지 선택에 안전의 우선순위가 다를 수 있음을 밝힌 바 있다. 여성은 남성에 비해 범죄에 대한 우려가 높으며(Pain, 2001; Lawton and Clark, 2015; Johansson and Haandrikman, 2021; 우선희, 2018), 이는 거주지 선택에 영향을 미친다(정진영, 2017; 조규원·김태형, 2019). 특히, 범죄 발생에 대한 우려로 인해 청년 1인 가구는 주거 안전에 대한 욕구가 높아 상대적으로 높은 주거 비용을 지불하고 안전한 주거지를 선택하는 것으로 나타났다(조규원·김태형, 2019; 박미선·조윤지, 2020). 청년여성 1인 가구는 남성에 비해 주거 침입과 같은 생활 범죄 피해 가능성이 11.2배 높고 범죄 피해자가 될 확률이 2.3배 높다(강지현, 2017). 반면 남성은 주거지 선택 시 안전보다는 입지와 주거 비용을 우선순위로 두는 경향을 보이므로(조규원·김태형, 2019), 성별에 따른 주거욕구 차이를 고려할 필요가 있다.

생리 욕구와 안전 욕구 외에도 청년 가구는 대중교통과 생활편의시설 접근성이 높은 지역에서 거주 수요

가 높게 나타났다(권영수·최완호, 2018; 안균섭·진은애, 2022). 또한, 사회적 욕구를 충족시키기 위해 지역 커뮤니티가 활발한 지역에서 거주하기를 선호한다(곽동화·이석현, 2010). 기윤환(2022), 장선영 외(2020)는 주거비용이 주거지 이동에 가장 큰 영향을 미치지 만 근린환경(여가활동), 안전, 대중교통 접근성 등 다차원의 욕구가 영향을 미침을 밝힌 바 있다. Jansen (2012)은 물리적 환경과 안전 외에도 사회적 인정, 대외적 이미지 제고, 소속감, 자기계발 및 자아실현이 주거지 선택에 유의미한 영향을 미쳐 사회적 욕구, 존중 욕구, 자아실현과 같은 상위 욕구의 실현을 위한 주거지 형성이 필요함을 강조하였다.

## (2) 범죄 발생과 위험 인식으로 인한 낙인효과

범죄 발생에 대한 위험 인식은 개인의 주거지 선택(기윤환, 2022)과 주거지에서의 삶의 질에 유의미한 영향을 미친다. Chadee and Zg Ying(2013)은 범죄 발생에 대한 위험 인식이 개인적인 범죄 피해 경험보다는 사회적으로 형성된 인식에서 더 큰 영향을 받을 수 있음을 주장하였다. 따라서 범죄율이 낮은 지역이라도 지역의 방범 현황, 미디어 노출 등에 의해 실제 범죄율과 다르게 범죄 위험 인식이 높게 나타나는 모순이 발생할 수 있다. Cote-Lussier(2016)는 개인이 대중적으로 알려진 사건이나 위험 상황에 대한 고정관념 및 소수의 경험에 의존하여 위험을 과장하여 인지할 수 있다고 보았다. 이는 적은 표본의 정보를 토대로 위험 인식에 대해 불확실한 판단을 내리는 오류를 범하거나 거주지 이주 요인으로 작용할 가능성이 존재하여 낙인 효과를 발생시킨다고 할 수 있다. 낙인효과가 심화될 경우, 지역에 거주하거나 방문하는 인구가 감소하면서 지역의 불균형이 심화되는 등 심각한 사회문제로 이어질 수 있다(정진도, 2023). 따라서, 낙인효과가 발생하는 지역의 물리적 환경 개선과 함께 거주민의 정주성을 높이기 위한 고차원의 욕구 충족을 통한 삶의 질 향상이 요구된다.

범죄 위험 인식은 개인의 정서적 반응으로 개인의 성별, 거주지, 커뮤니티 활동 참여 여부 등 인구사회학적 요소에 따라 다르게 나타날 수 있다. 따라서, 거주

지의 범죄 발생과 인식 간의 차이가 발생한 지역일지라도 이와 같은 다양성으로 인해 개인의 특성에 따라 정책의 우선순위는 상이하게 나타날 수 있다(Ferraro, 1995). 범죄 발생에 대한 위험 인식은 남성보다 여성에서 더 높게 나타날 수 있으며, 범죄율이 낮은 지역일수록 위험 인식의 영향이 더 큰 것으로 나타났다. 이와 같이 위험 인식은 여성의 인지 과정 속에서 내재된 장소성과 밀접하게 연관되어 있으며, 환경의 물리적 형태나 구조보다는 공간에 대한 주관적 인식(만족도, 안정감 등)이 우선적으로 작용한다(Paul, 2011).

또한, 경찰 순찰, 지역 내 범죄 예방 활동을 목격하는 것은 범죄 안전에 대한 주관적 인식을 증가시키는 것으로 나타났다(윤철규·최응렬, 2015; 정재훈·이병도, 2017). 이와 유사하게 방범용 CCTV와 같은 방범 시설 설치하는 주야간 시간대의 범죄 우려를 감소시키는 데 효과적으로 작용하였다(강석진 외, 2009). 따라서, 지역의 범죄 위험에 대한 낙인 효과를 줄이기 위해서는 주거 욕구와 함께 범죄 예방을 위한 정책의 필요성에 대한 검토가 요구된다.

### 3) 시사점

선행연구 검토 내용은 다음과 같은 시사점을 제공한다. 첫째, 주거지 선택에는 주거비용 외에도 자아실현, 사회적 관계 형성, 자기계발과 같은 고차원의 상위 욕구와도 높은 연관성을 보인다. 따라서, 청년층의 주거 정책을 수립할 때, 주택 공급 외에도 다양한 욕구를 충족시킬 수 있도록 학제적, 정책적 접근이 요구된다.

둘째, 범죄 위험 인식은 실제 범죄 발생과 다르게 나타날 수 있으며, 개인의 특성에 따라 범죄 위험 인식은 상이하게 나타날 수 있다. 특히, 성별에서 그 차이가 두드러지게 나타남을 선행연구를 통해 확인하였다. 그러나, 대부분의 연구는 성별에 따른 주거지의 위험 인식에 초점을 두고 있으며, 안전을 포함한 상위, 하위 주거 욕구를 다각도로 고려한 연구는 부족하다.

셋째, 청년 가구는 주거비용에 대한 높은 부담으로 인하여 비용 부담이 가능한 주거지를 선택하는 과정에서 범죄에 취약한 주거 환경에 노출될 가능성이 높다.

특히, 여성 대상 성범죄가 다양한 형태(스토킹, 주거침입, 데이트 폭력 등)로 발생하고 있고 발생 건수 역시 증가추세를 보이고 있어, 남성에 비해 일상생활 공간에서 범죄 발생에 대한 심리적 부담이 크게 나타났다(하지은 외, 2017). 따라서 청년 여성 1인가구가 주거지 선택 시 안전을 우선적으로 고려하면서 상위 욕구에 대해서는 고려하지 못할 가능성이 높다. 여성을 비롯한 청년 1인가구의 전반적인 정주성을 높이기 위해서는 안전 욕구를 충족시킬 수 있는 정책과 함께 주거 비용 부담으로 인해 주거지 선택 과정에서 고려되지 못한 상위 욕구를 충족시킬 수 있도록 다양한 주거 욕구에 대한 고려가 필요하다.

본 연구는 청년 1인가구를 대상으로 지역의 범죄 발생과 거주민의 범죄 위험 인식 간의 차이에서 비롯된 지역의 범죄 낙인효과를 경찰청의 범죄 발생 자료와 설문조사를 통해 확인하고, 주거 욕구의 중요도-만족도 분석을 통해 주거 환경을 개선하고 주거 욕구 실현을 위한 정책의 우선순위를 도출한다는 점에서 차별점을 갖는다.

## 3. 연구방법

### 1) 연구의 틀

현재 정책은 거주지 선택에 (주택 마련을 위한) 주거비용과 같은 생존 욕구의 영향이 크게 나타남에 따라 대부분 청년 1인 가구를 위한 주거 정책이 주택 공급과 보조금 정책에 집중되어 있다. 이에, 본 연구는 안전의 욕구를 비롯한 상위 욕구에 대한 개인의 중요도와 만족도를 고려하여 정책의 우선순위를 도출하여 주거문제로 인해 발생하는 사회 문제(우울증, 자살 등)와 지역 내 낮은 정주성 문제를 해결하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

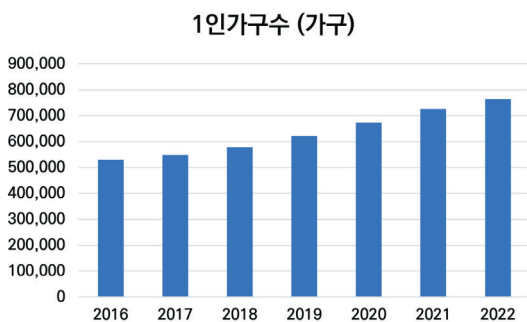
연구의 가설은 다음과 같다. 첫째, 본 연구는 실제 범죄 발생 건수보다 거주민의 높은 범죄 위험 인식으로 인해 낙인효과가 발생한 지역과 높은 범죄 발생 건수에 비해 낮은 위험 인식을 보인 지역 간의 주거 욕구

에 대한 중요도와 만족도가 상이할 것으로 예측하였다. 그 이유에는 현재 주거 욕구 항목에 대한 만족도가 지역 간 차이가 있으며 안전의 욕구와 연관이 있을 것으로 보았다. 이에, 실제 범죄 발생 건수는 평균보다 높지만, 범죄 위험 인식은 낮은 지역을 비교군으로 설정하였다.

둘째, 성별에 따라 주거지 선택에 있어 안전이 미치는 영향이 상이할 것으로 보아, 같은 낙인효과가 발생한 지역이라도 성별에 따라 주거 욕구에 대한 만족도와 중요도는 상이하게 나타날 것으로 예측하였다.

이를 확인하기 위하여 본 연구는 매슬로우 욕구 단계설을 기반으로 주거 욕구 항목을 도출하였으며 서울시 전체 자치구의 청년 1인가구를 대상으로 설문조사를 진행하였다. 이후 낙인효과 발생지역<sup>1)</sup>을 도출하고자 객관적 지표인 주민등록인구 천 명당 5대 강력범죄(살인, 강도, 성폭력(강간·강제추행), 절도, 폭력)

범죄발생건수와 주관적 지표인 개인의 범죄 위험 인식 간의 관계를 분석하여 낙인효과 발생 지역(낮은 범죄 발생보다 높은 범죄 위험 인식)과 높은 범죄 발생에 비해 낮은 범죄 위험 인식을 보인 지역을 도출하였다. 이후 설문조사를 통해 도출한 주거 욕구 항목에 대한 중요도와 만족도를 활용하여 낙인효과가 발생한 지역의 주거 욕구 충족을 위해 정책의 우선순위를 도출하고자 중요도-만족도 분석(Importance-Satisfaction Analysis)을 진행하였다. 이후, 지역 및 성별에 따른 차이를 비교하기 위해서 맨-휘트니 검정(Mann-Whitney)을 함께 진행하였다. 구체적인 연구 과정은 <그림 2>와 같다.



<그림 2> 서울시 청년 1인가구 수

## 2) 연구 범위

본 연구는 주거비에 대한 높은 부담으로 인해 상위 욕구 충족을 통한 개인의 자아실현과 지역 내 정주성을 높이기 위하여 주거 정책의 개선이 필요한 청년 1인 가구를 연구 대상으로 설정하였다. 청년의 권리, 책임, 국가 및 지자체의 청년에 대한 책무를 정하는 「청년 기본법」에서는 청년을 만 19세 이상 34세 이하로 규정하고 있으나, 대부분의 광역시도에서 청년을 만 19세 이상 만 39세 이하로 규정하고 있다.<sup>2)</sup>

본 연구는 청년 주거 정책(서울시의 청년월세지원 정책 등)의 청년 나이 상한을 고려하여 청년의 범위를 만 19세부터 만 39세로 정의하였다. 또한, 같은 청년 1인 가구라도 성별에 따라 주거 욕구가 다르게 나타날 수 있음을 고려하여 성별에 따른 중요도와 만족도 차이를 분석하고 정책의 우선순위를 도출하여 비교하고자 하였다.

본 연구는 청년 1인 가구를 포함하여 전반적인 1인 가구 비중이 매해 증가 추세를 보이는 서울특별시를 연구 대상으로 설정하였다. 서울시의 청년 1인가구는 매해 증가추세를 보이고 있으며<그림 2>, 전체 가구 중 1인 가구는 44%에 해당한다. 그에 반해 1인 가구의 주거 정책은 공급 중심의 주거 정책에 초점을 두고 있어 삶의 질을 제고하고 정주성을 높이기 위해서 다양한 주거욕구를 고려한 접근이 필요하다.

## 3) 연구 자료

청년 1인가구는 한정된 자원 안에서 주거지를 선택할 가능성이 크며, 주거 만족도와 주거지역에서의 욕구 달성에 따라 다음 생애주기에 해당하는 가족의 형태로 나아갈 가능성이 크다. 따라서, 안전과 같은 하위 욕구(결핍욕구)를 달성하는 것과 동시에 거주지에서 상위 욕구인 성장욕구를 충족시키기 위한 정책 수립이 요구된다.

이를 위해 본 연구는 지역의 낙인효과로 인한 지역 불평등 문제를 해소하고 성별에 따른 주거욕구 차이를 고려한 정책 방향을 제시하기 위하여 설문조사를 진

행하였다. 설문조사는 서울특별시 자치구 25개에 거주 중인 청년 1인 가구를 대상으로 진행하였으며 층화 추출기법을 통해 표본을 확보하고 설문조사 전문업체를 통해 자기 기입 식 설문조사를 온라인을 통해 진행하였다. 설문조사는 구조화된 질문지를 사용하여 총 229명을 대상으로 2023년 8월 10일부터 8월 14일까지 5일간 진행하였다. 설문조사 자료의 특성은 <표 1>과 같다. 설문조사 표본은 서울시의 자치구별 1인 가

구 비율을 고려하여 추출하였으며, 사분면 분석을 통해 도출된 낙인효과 지역(n=75)과 비교집단인 안전인식이 높게 나타난 지역(n=59)을 대상으로 맨-휘트니 검정과 중요도-만족도 분석을 진행하였다.

설문조사 항목은 범죄 낙인 효과가 발생한 지역을 도출하고, 지역 내 주거 욕구 요소를 도출하기 위하여 거주 지역의 범죄 안전(야간 보행안전) 문항과 선행연구와 매슬로우 욕구 단계설을 기반으로 주거 욕구 요소를 도출한 후 문항으로 사용하였다(표 2 참고). 주거 욕구는 생리적 욕구와 관련된 주거 비용, 안전의 욕구에 해당하는 주택방법시설, 방법시설, 방법정책, 야간보행안전성, 사회적 욕구인 이웃 관계, 사회적 소속감, 자존의 욕구에 해당하는 평판 및 인지도와 자아실현으로 구성된다. 이와 함께 의식주와 여가활동을 통한 자아실현, 사회적 욕구 충족과 관련된 교통, 공원, 편의시설 접근성을 주거 욕구 항목으로 선정하여 분석을 진행하였다. 주거 욕구 항목은 2023년 3월-10월 동안 관련 분야(도시 계획, 청년 주거, 도시 안전 등)의 전문가 2인<sup>3)</sup>의 검토와 관련 분야의 학사학위 이상 소지자 10인과 서울시 청년 1인가구 30인을 대상으로 프리테스트를 거쳐 최종 선정하였다.

본 연구는 중요도-만족도 분석을 위해 설문조사의

<표 1> 설문조사 인구학적 특성(n=229)

구분		빈도	퍼센트
전체	성별	남성	115 50.2
		여성	114 49.8
	연령	19-29세	115 50.2
		30-39세	114 49.8
낙인 효과	성별	남성	36 48.0
		여성	39 52.0
	연령	19-29세	33 44.0
		30-39세	42 56.0
비교 집단	성별	남성	33 55.9
		여성	26 44.1
	연령	19-29세	25 42.4
		30-39세	34 57.6

<표 2> 본 연구의 주거 욕구 항목(설문조사 문항)

구분	설문조사 문항	측정	
생리적 욕구	주거 비용	저렴한 주택이 많이 위치하고 있음	만족도 (리커트 5점 척도)
	주택 다양성	주택 유형이 다양하여 선택의 폭이 넓음	
안전의 욕구	주택방법시설	주택의 방법시설이 잘 갖춰져 있음	
	방법시설	지역 내 방법시설(CCTV, 안심지킴이 집, 비상벨 등)이 잘 갖춰져 있음	
	방법정책	지자체의 주거안전정책이 잘 알려져 있으며, 잘 갖춰져 있음	
	야간보행안전성	야간 시간에도 거주지 보행 및 활동하기 좋음(안전함)	
사회적 욕구	이웃 관계	같은 지역에 거주 중인 이웃과의 관계가 좋음	
	사회적 소속감	지역 구성원으로서 소속감을 느낌	
자존의 욕구	평판 및 인지도	거주 지역이 다른사람들에게 좋은 평판과 인지도를 갖고 있음	
	자아실현	거주 지역이 나의 능력과 잠재력을 충분히 발휘할 수 있는 여건을 갖춘	
사회적 욕구, 자존의 욕구에 영향을 미치는 도시 환경	교통 접근성	교통 접근성이 좋음	
	공원 접근성	(여가활동을 위한) 공원 접근성이 좋음	
	편의시설 접근성	편의시설(편의점, 음식점, 카페 등)의 접근성이 좋음	

\* 크론바흐 알파 계수: 0.8, 항목 수: 14(주거욕구 문항과 중요도 산정을 위한 주거욕구에 대한 종합 만족도 문항 포함)



주거 욕구 항목에 대한 만족도 값을 활용하여 상관분석을 통해 중요도 계수를 도출하여 분석에 사용하였다. 또한, 설문조사를 통해 수집한 데이터의 신뢰성을 검증하기 위하여 크론바흐 알파계수를 측정하였다. 측정 결과(표 2 참고), 0.8이 도출되어 신뢰성이 높은 수준임(Raharjanti et al., 2022) 을 확인하였다. 이후 연구에서는 측정 항목 간 비교를 위하여 중요도-만족도 분석에 표준화 값을 사용하였다.

낙인효과가 발생한 지역을 도출하기 위하여 2022년 서울지방경찰 치안통계 '5대 범죄 발생현황' 자료를 사용<sup>4)</sup>하였으며 인구 수 대비 범죄 발생 건수를 도출하기 위해 2022년 서울특별시 주민등록인구 통계를 사용하였다.

#### 4) 분석 방법

##### (1) 중요도-만족도 분석

본 고에서 사용한 중요도-만족도 분석 기법(ISA 기법)은 Importance-Performance Analysis(IPA)기법에서 파생된 분석법으로 서비스와 재화의 중요도와 만족도를 측정하기 위한 목적으로 Martilla and James (1977)에 의해 고안되었다. ISA 기법은 서비스와 재화의 관리 우선순위를 도출할 때 대부분 만족도와 같은 단일 항목을 고려하는 것에 대한 문제 제기를 통해 개발되었다. 단일 항목을 고려하면, 만족도가 낮은 항목부터 우선순위를 높게 책정할 수 있으나, 만족도가 낮더라도 중요도가 높은 항목은 사용자 측면에서 개선 필요성이 높은 항목으로 인식될 수 있어서 고려가 필요하다(이지원 외, 2020). ISA 기법은 항목의 중요도와 만족도 관계를 고려하여 산포도 매트릭스를 생성하고 2차원의 그래프 형태로 시각화하여 결과를 제공한다. 특히, 서비스 개선과 정책 우선순위를 설정하고 정책의 세부 실행 방향 및 정책 기간을 설정하는 데 유용한 방법론으로, 경영, 교육, 관광, 도시계획 등 서비스 개선과 정책의 방향 및 우선순위를 도출하는 데 널리 활용되고 있다.

ISA기법은 항목의 만족도와 중요도를 축으로 설정하고, 항목별 값을 4개의 영역에 위치시킴으로써 의



〈그림 3〉 ISA 매트릭스 구조 (Tonge and Moore, 2007)

사결정이 가능하게 한다(그림 3 참고). 각 영역을 구분하는 중심축은 ISA 기법과 IPA 기법에서 일반적으로 중요도와 만족도 항목의 평균값을 사용하고 있으나(O’Nil and Palmer, 2004; 이지원 외, 2020), ISA기법을 제안한 Marilla and James는 중요도와 만족도의 전체 항목에 대한 평균값을 중심축으로 설정하여 격차를 구성하는 게 바람직하다고 제시한 바 있다.

1사분면은 중요도와 만족도가 높은 ‘유지(Keep Up The Good Work)’ 영역으로 해당 부문에 속한 항목들은 현 상태를 유지해야 함을 의미한다. 반면, 2사분면은 정책의 ‘집중(Concentrate Here)’이 필요한 영역으로 응답자들에게 높은 중요도를 보인 것에 반해 만족도는 낮게 나타나 개선을 위해 정책의 우선순위가 높은 영역이라고 볼 수 있다. 3사분면은 중요도와 만족도가 낮은 ‘저순위(Low Priority)’에 해당하며 정책 우선순위가 낮은 영역이다. 4사분면은 해당 사분면에 속한 항목의 중요도는 낮지만 만족도가 높은 영역으로 자원의 ‘과잉(Possible Overkill)’ 투입이 발생하지 않도록 조절이 요구된다.

##### (2) 맨-휘트니 검정

본 연구는 지역과 성별에 따른 주거 욕구가 유의미한 차이를 보이는지 확인하기 위하여 두 표본집단 간

의 평균 차이에 대한 유의성 검정에 사용되는 맨-휘트니 검정을 진행하였다. 맨-휘트니 검정은 모집단이 정규분포를 이루고 있다는 전제조건을 충족시키기 어렵거나 표본의 규모가 작을 때 두 표본집단 간의 유의미한 차이가 존재하는지 검정하기 적합한 방법론이다.

#### 4. 분석 결과

##### 1) 낙인효과 발생지역 도출

본 연구는 실제 범죄 데이터와 서울시 청년 1인가구를 대상으로 설문조사를 진행하여 얻은 범죄 위험 인식 자료를 바탕으로 실제 5대 강력 범죄가 자치구 평균보다 적게 발생함에도 불구하고 지역 내 범죄 발생에 대한 위험 인식이 높아 낙인효과가 발생한 지역을 도출하였다. 이를 통해 낙인효과가 발생한 지역 거주민의 주거 욕구 충족을 통한 정주성 제고를 위해 정책의 우선순위를 도출하고자 하였다.

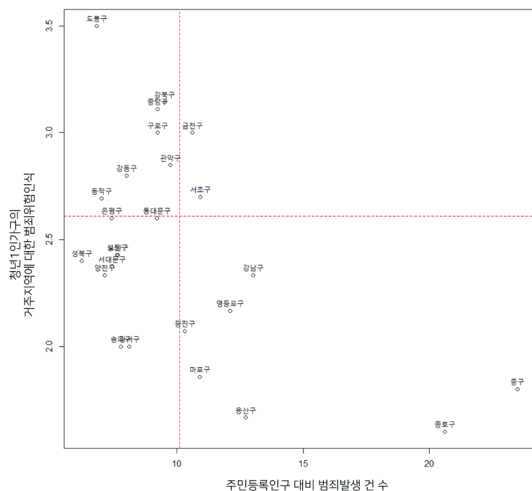
본 연구는 사분면(Quadrant) 분석을 통해 주거지의 범죄 위험 인식과 주민등록인구 대비 범죄 발생 건수 간의 격차가 큰 지역을 도출하였다. 사분면 분석은 ISA 매트릭스 분석 방법과 유사하게 X축과 Y축에 주민등록인구 대비 범죄 발생 건수(X축)와 청년 1인가구의 범죄 위험 인식(Y축) 간의 관계를 2차원의 산점도로 나타낸다. 각 항목의 평균값을 중심축으로 설정하여 실제 범죄 발생과 거주민의 지역 내 범죄 위험 인식 간 차이가 큰 지역을 도출하였다. 범죄 위험 인식은 성별과 지역에 따라 인식이 유의미한 차이를 보인 지역 내 야간 중 보행 및 활동 안전성 변수를 사용하였다.

본 연구는 주민등록인구 대비 자치구의 범죄 발생 건수와 지역 내 보행 및 활동 중 범죄 위험 인식을 측정하는 변수를 활용하여 서울시 자치구의 범죄 인식 낙인효과를 도출하였다. <그림 4>와 <표 5>는 자치구별 범죄 발생과 범죄 위험 인식의 관계를 보여준다. 1사분면은 실제 인구 대비 범죄 건수가 평균보다 높으며 범죄 위험 인식 역시 높은 자치구에 해당한다. 2사분면은 인구 대비 범죄 건수는 평균보다 낮은 데 반해,

범죄 위험 인식이 높게 나타난 자치구로 낙인효과가 발생하는 지역에 해당한다. 3사분면은 인구 대비 범죄 건수와 지역 거주민의 범죄 위험 인식도 평균보다 낮은 지역에 해당하며, 4사분면은 인구 대비 범죄 건수는 평균보다 높은 수치를 보이지만 그에 반해 거주민의 범죄 위험 인식은 낮은 지역에 속한다.

본 연구에서는 낮은 범죄 발생에 반해 높은 범죄 위험 인식을 보이는 2사분면에 위치한 지역을 연구의 주요 대상지역으로 설정하였다. 연구 결과, 도봉구, 강북구, 중랑구, 구로구, 관악구, 동작구에서 범죄 낙인 효과가 발생하는 것으로 나타났다(<표 5 참고>). 반면, 높은 범죄 발생에 비해 낮은 범죄 위험 인식을 보이는 4사분면에 위치한 지역은 강남구, 영등포구, 광진구, 마포구, 용산구, 종로구, 중구로 나타났다. 2사분면에 위치한 자치구 중 관악구, 동작구와 4사분면에 위치한 강남구, 영등포구, 마포구는 청년 1인 가구의 거주 비율이 높은 지역(상위 10개 지역)에 해당한다(통계청, 2023).

그 외 실제 주민등록인구 대비 범죄발생 건수가 높고 범죄 위험 인식 또한 높게 나타난 자치구는 서초구와 금천구로, 평균보다 높은 범죄발생 건수를 보이지만 평균(인구 천명당 10.1건)을 웃도는 수준(서초구: 인구 천명 당 10.9건, 금천구: 인구 천명 당 10.6건)으



<그림 4> 주민등록인구 대비 범죄발생 건수와 청년 1인가구의 거주지에 대한 범죄위험인식

〈표 5〉 주민등록인구 대비 범죄발생 건수와 범죄위험인식 간의 사분면 분석 결과

구분			자치구
사분면	범죄발생건수	범죄위험인식	
1	↑	↑	금천구, 서초구
2	↓	↑	도봉구, 강북구, 중랑구, 구로구, 관악구, 강동구, 동작구
3	↓	↓	은평구, 동대문구, 성북구, 성동구, 노원구, 서대문구, 양천구, 송파구, 강서구
4	↑	↓	강남구, 영등포구, 광진구, 마포구, 용산구, 종로구, 중구

평균 범죄발생 건수: 10.1건/천 인, 평균 범죄위험인식: 2.8점(점수가 높을수록 위험하다고 인식)

로 나타났음을 확인하였다. 3사분면에 해당하는 지역은 은평구, 동대문구, 성북구, 노원구, 서대문구, 양천구, 송파구, 강서구이다.

## 2) ISA 분석 결과

### (1) 낙인효과가 발생한 지역과 비교집단의 주거욕구 요인 비교

본 연구는 사분면 분석을 통해 도출한 범죄 위험의 낙인효과가 발생한 지역(2사분면에 위치한 자치구)과 높은 범죄위험에 비해 낮은 범죄위험인식을 보인 지역(4사분면에 위치한 자치구)을 대상으로 ISA 분석을 진행하였다. 이를 통해 지역 내 청년 1인 가구의 주거 욕구 요소별 만족도와 중요도를 비교하여 정주성 제고를 위한 정책의 우선순위를 도출하였다.

낙인효과가 발생한 지역의 주거 욕구 요소별 만족도와 중요도는 〈그림 5〉와 같다. 해당 지역의 청년 1인 가구는 주택 다양성(0.102), 방법정책(0.100), 자아실현(0.100), 사회적 소속감(0.097), 방법시설(0.093), 지역 평판 및 인지도(0.095), 이웃 관계(0.080), 편의시설 접근성(0.073), 교통접근성(0.068), 야간보행 안전성(0.067), 주택방법시설(0.067), 주거비용(0.027) 순으로 주거 욕구의 중요도를 높게 인식하는 것으로 나타났다.

주거 욕구 항목 중 상위 욕구에 해당하는 자아실현(만족도 10위), 사회적 소속감(만족도 9위), 지역 평판 및 인지도(만족도 7위)는 높은 중요도에 비해 낮은 만족도를 보였으며, 중요도가 두 번째로 높게 나타난 방

법정책은 주거 욕구 중 만족도가 가장 낮게 나타났다. 이는 실제 범죄 발생 건수가 평균보다 적은 지역이라도 거주민의 범죄 위험 인식을 고려한 안전한 주거 환경 조성 및 상위 욕구 실현을 위한 정책의 필요성을 보여주는 결과라 할 수 있다.

한편, 비교집단인 실제 범죄 발생에 비해 범죄 위험 인식이 낮은 지역들이 위치한 4사분면 집단의 주거 욕구 항목에 대한 중요도는 평판 및 인지도(0.110), 사회적 소속감(0.104), 방법정책(0.104), 주택 다양성(0.099), 자아실현(0.097), 방법시설(0.093), 이웃관계(0.089), 공원 접근성(0.080), 주택방법시설(0.077), 편의시설 접근성(0.053), 야간보행 안전성(0.047), 주거비용(0.039), 교통접근성(0.009) 순으로 높게 나타났다. 방법 정책은 낙인효과가 발생한 지역과 마찬가지로 주요 주거 욕구 항목으로 도출되었으나 그 외 중요도가 높게 나타난 주요 주거 욕구들이 매슬로우 욕구 단계설의 상위 욕구에 해당하며, 낙인효과가 발생한 2사분면 지역과 비교했을 때 상대적으로 낮은 중요도 점수를 보였다는 점에서 실제 범죄 발생보다는 주관적 인식인 범죄 위험 인식이 개인의 주거 욕구에 영향이 미친다고 볼 수 있다.

비교집단에서도 낙인효과가 발생한 지역과 같이 주거 안전과 관련된 방법정책, 방법시설의 중요도가 높게 나타났으나 낮은 만족도(방법시설: 12개 항목 중 9위, 방법정책: 12개 항목 중 11위)를 보여 거주민의 만족도를 제고하기 위한 정책적 접근이 필요하다.

(2) 지역 낙인효과와 성별에 따른 주거욕구 만족도 차이 검증

① 낙인효과 발생 지역과 비교집단의 차이

본 연구는 낙인효과 발생 지역과 비교집단의 주거욕구 만족도, 지역 내 성별에 따라 주거 욕구 만족도가 유의미한 차이를 보이는지 확인하기 위하여 맨-휘트니 검정을 진행하였다.

낙인효과가 발생한 지역과 비교집단의 주거욕구 항목의 만족도 간의 차이를 검증한 결과는 <표 6>과 같다.

<표 6> 낙인효과 발생 지역과 비교집단간 만족도 차이

주거욕구 항목	집단구분	평균 순위	순위 합	근사 유의확률
교통 접근성	낙인효과	60.23	4517.50	0.01
	비교집단	76.74	4527.50	
공원 접근성	낙인효과	58.05	4354.00	0.00
	비교집단	79.51	4691.00	
주택 다양성	낙인효과	63.53	4765.00	0.16
	비교집단	72.54	4280.00	
주거비용	낙인효과	78.61	5895.50	0.00
	비교집단	53.38	3149.50	
편의시설 접근성	낙인효과	60.43	4532.50	0.01
	비교집단	76.48	4512.50	
자아 실현	낙인효과	59.75	4481.50	0.01
	비교집단	77.35	4563.50	
평판 및 인지도	낙인효과	58.58	4393.50	0.00
	비교집단	78.84	4651.50	
야간보행 안전성	낙인효과	53.35	4001.50	0.00
	비교집단	85.48	5043.50	
이웃 관계	낙인효과	71.48	5361.00	0.17
	비교집단	62.44	3684.00	
주택 방법	낙인효과	63.05	4728.50	0.12
	비교집단	73.16	4316.50	
사회적 소속감	낙인효과	66.09	4957.00	0.62
	비교집단	69.29	4088.00	
방법 시설	낙인효과	64.15	4811.50	0.25
	비교집단	71.75	4233.50	
방법 정책	낙인효과	63.93	4794.50	0.21
	비교집단	72.04	4250.50	

다. 분석 결과, 교통 접근성, 공원 접근성, 주거비용, 편의시설 접근성, 자아실현, 평판 및 인지도, 야간보행 안전성은 두 집단 간 만족도가 유의미한 차이를 보이는 것으로 나타났다. 이 중 안전 욕구인 야간보행 안전성, 사회적 욕구인 교통 접근성, 공원 접근성, 편의시설 접근성, 자존의 욕구인 자아실현, 평판 및 인지도는 낙인효과가 발생한 지역보다 비교집단에서 만족도가 높게 나타났다.

한편, 주거비용은 낙인효과가 발생한 지역에서 만족도가 높게 나타나 생리적 욕구에 대한 충족이 이루어졌다고 해석할 수 있다.

② 낙인효과 발생지역 내 성별 간 차이

낙인효과가 발생한 지역에서 성별에 따른 주거 욕구 항목의 만족도 차이를 분석한 결과<표 7>, 야간보행 안전성, 주택방법, 방법시설에 대한 만족도가 성별에 따라 유의미한 차이를 보이는 것으로 나타났다. 야간보행 안전성은 남성이 여성보다 만족도가 높으며, 주택방법과 방법시설에 대한 만족도는 남성보다 여성에서 만족도가 높게 나타났다.

③ 비교집단의 성별 간 차이

실제 범죄 발생 건수는 서울시 자치구 전역의 평균치보다 높은 수준을 보이지만 거주민의 주관적 범죄위험인식은 낮은 비교집단에서도 성별에 따라 주거욕구 항목별 만족도가 상이하게 나타났다<표 8 참고>.

연구 결과, 야간보행 안전성, 주택 방법의 만족도는 성별에 따라 유의미한 차이를 보였다. 해당 지역의 여성은 남성에 비해 주택 방법에 대한 만족도가 높고 남성은 여성에 비해 야간보행환경(안전성)에 대한 만족도가 높다. 이는 낙인효과가 발생한 지역의 성별에 따른 차이와 같은 결과로, 여성은 주거지 선택 시 주택의 안전을 우선시로 고려하기 때문에(조규원·김태형, 2019) 남성에 비해 높은 만족도를 보이는 것으로 추측된다. 낙인효과 발생지역과 비교 집단 지역 간의 차이와는 별개로 성별에 따른 주거지 내 안전 욕구에 대한 만족도는 유사한 결과를 보인다고 할 수 있다.

〈표 7〉 비교집단의 성별에 따른 만족도 차이

주거욕구 항목	집단 구분	평균 순위	순위 합	근사 유효확률
교통 접근성	남성	29.59	976.50	0.83
	여성	30.52	793.50	
공원 접근성	남성	28.74	948.50	0.50
	여성	31.60	821.50	
주택 다양성	남성	30.44	1004.50	0.82
	여성	29.44	765.50	
주거비용	남성	30.70	1013.00	0.72
	여성	29.12	757.00	
편의시설 접근성	남성	27.94	922.00	0.27
	여성	32.62	848.00	
자아 실현	남성	30.92	1020.50	0.62
	여성	28.83	749.50	
평판 및 인지도	남성	29.82	984.00	0.92
	여성	30.23	786.00	
야간보행 안전성	남성	33.88	1118.00	0.04
	여성	25.08	652.00	
이웃 관계	남성	30.94	1021.00	0.62
	여성	28.81	749.00	
주택 방법	남성	25.64	846.00	0.02
	여성	35.54	924.00	
사회적 소속감	남성	29.64	978.00	0.85
	여성	30.46	792.00	
방법 시설	남성	28.92	954.50	0.58
	여성	31.37	815.50	
방법 정책	남성	30.65	1011.50	0.73
	여성	29.17	758.50	

〈표 8〉 낙인효과 발생 지역의 성별 간 만족도 차이

주거욕구 항목	집단 구분	평균 순위	순위 합	근사 유효확률
교통 접근성	남성	39.38	1417.50	0.59
	여성	36.73	1432.50	
공원 접근성	남성	38.47	1385.00	0.85
	여성	37.56	1465.00	
주택 다양성	남성	39.18	1410.50	0.63
	여성	36.91	1439.50	
주거비용	남성	39.74	1430.50	0.48
	여성	36.40	1419.50	
편의시설 접근성	남성	34.44	1240.00	0.16
	여성	41.28	1610.00	
자아 실현	남성	37.22	1340.00	0.75
	여성	38.72	1510.00	
평판 및 인지도	남성	34.22	1232.00	0.13
	여성	41.49	1618.00	
야간보행 안전성	남성	43.24	1556.50	0.04
	여성	33.17	1293.50	
이웃 관계	남성	39.72	1430.00	0.50
	여성	36.41	1420.00	
주택 방법	남성	27.17	978.00	0.00
	여성	48.00	1872.00	
사회적 소속감	남성	39.46	1420.50	0.56
	여성	36.65	1429.50	
방법 시설	남성	32.28	1162.00	0.02
	여성	43.28	1688.00	
방법 정책	남성	35.39	1274.00	0.28
	여성	40.41	1576.00	

(3) 낙인효과 발생지역(사분면: 2사분면)의 중요도-만족도 분석 결과

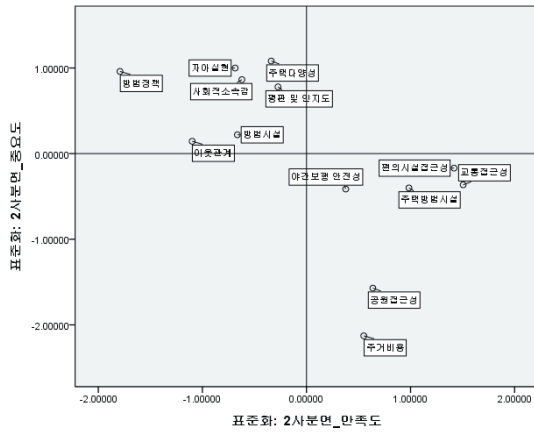
① 낙인효과 발생지역의 중요도-만족도 분석

〈그림 5〉는 낙인효과 발생지역의 주거 욕구에 대한 중요도-만족도 결과로 중요도와 만족도의 평균값을 기준으로 영역을 구분하였다.

분석 결과, 낙인효과 발생 지역의 주거 욕구 항목의 분포는 2사분면과 4사분면에 집중되어 있다. 높은 중요도와 만족도를 보여 정책 유치가 필요한 1사분면과

낮은 중요도와 만족도로 정책 우선순위가 낮은 3사분면에 해당하는 주거 욕구 항목은 없는 것으로 나타났다.

범죄 안전에 대한 낙인효과가 발생한 지역에서 높은 중요도에 비해 낮은 만족도(2사분면)를 보이는 주거 욕구 항목은 안전 욕구와 관련된 방법 정책, 방법 시설(CCTV, 비상벨, 안심지킴이 등)을 비롯해 사회적 욕구에 해당하는 이웃과의 관계와 사회적 소속감, 명예 욕구인 지역 평판 및 인지도, 자아실현과 같은 상위 욕구로 나타났다.



〈그림 5〉 낙인효과 발생 지역의 주거욕구에 대한 중요도-만족도 분석 결과

반면, 야간보행 안전성, 주택방법과 같이 안전 욕구와 관련된 주거 욕구와 물리적 환경 및 사회적 활동을 위한 공간에 해당하는 편의시설접근성, 교통접근성, 공원 접근성, 주거비용은 낮은 중요도에 비해 만족도가 높게 나타났다. 이 중 주거 비용은 주거지 선택 과정(과거 시점)에서 중요도가 반영되어 현재 높은 만족도를 보이는 것으로 추정된다.

② 낙인효과 발생지역 내 성별에 따른 차이

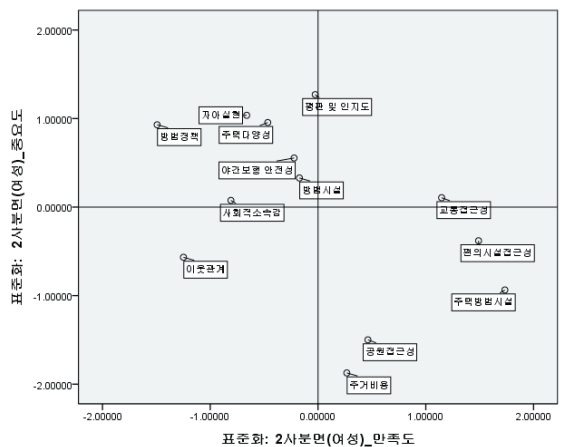
본 연구는 성별에 따라 청년 1인가구의 주거 욕구 항목별 만족도가 상이할 것으로 예측하였다. 이를 확인하기 위하여 본 연구는 낙인효과 발생지역에서 거주 중인 청년 1인가구가 성별에 따라 주거욕구 항목별 만족도가 유의미한 차이가 있음을 맨-휘트니 검정을 통해 확인하였다. 이와 함께 성별을 고려한 주거 욕구 충족을 위한 정책의 우선순위를 도출하기 위하여 중요도-만족도 분석을 진행하였다(그림 6 참고).

분석결과, 청년 여성 1인 가구의 중요도-만족도 분석 결과는 남성 1인가구와 다소 상이하게 나타났다. 낙인효과가 발생한 지역에서 거주 중인 청년 여성 1인가구는 남성 1인가구에 비해 안전 욕구와 관련된 주거 욕구 항목이 자원 우선 배분이 필요한 2사분면에 집중된 양상을 보인다. 예를 들어, 남성 1인 가구에서 야간보행 안전성이 4사분면(과잉 공급)에 위치한 것과

달리, 여성 1인 가구에서는 정책 우선순위가 높은 2사분면에 위치하고 있다. 이와 함께 방법 정책, 방법시설도 2사분면에 위치하는 것으로 나타나, 여성의 안전과 관련된 주거 욕구를 충족시키기 위한 주거 정책이 우선적으로 필요함을 강조한다.

자아실현, 사회적 소속감과 같은 상위 욕구는 성별 구분 없이 우선순위가 높은 2사분면에 위치하고 있음을 확인하였다. 그 외 상위 욕구에 해당하는 이웃 관계는 청년 남성 1인 가구에서 정책의 우선순위가 높은 2사분면에 위치한 반면, 여성 1인 가구에서는 중요도와 만족도가 낮은 3사분면에서 나타났다. 이는 청년 1인 가구에 자아실현과 같은 상위 욕구 결핍과 정책의 필요성을 강조한다. 또한, 맨-휘트니 검정을 통해 성별에 따라 주거 욕구별 만족도가 유의미한 차이를 보인 것과 같이 일부 주거 항목은 성별에 따라 중요도-만족도가 달리 나타났으며, 이를 고려한 정책 제안이 필요함을 보여준다.

그 외 자아실현, 사회적 욕구 충족과 관련된 교통, 공원, 편의시설 접근성 중 교통 접근성은 여성 1인 가구에서는 현상 유지가 필요한 1사분면에 위치하고 있으며, 편의시설 접근성과 공원접근성은 높은 만족도에 비해 중요도가 낮은 4사분면에 위치하고 있다. 남성 1인 가구는 공원접근성, 편의시설 접근성, 교통 접근성이 모두 1사분면에 위치하고 있다. 이를 통해 주거지



〈그림 6〉 낙인효과 발생지역 청년 여성 1인 가구의 주거 욕구에 대한 중요도-만족도 분석 결과

를 선정하는 과정에서 개인의 선호와 중요도가 반영되었다고 볼 수 있다.

(4) 비교 지역(사분면: 4사분면)의 중요도-만족도 분석결과

① 비교 지역의 중요도-만족도 분석

실제 범죄 발생은 서울시 자치구 평균보다 높지만 거주민의 범죄 위험 인식은 낮은 비교 지역의 중요도-만족도 분석 결과는 <그림 7>과 같다.

지역의 평판과 인지도, 공원 접근성은 현상 유지가 필요한 1사분면에 위치하여 정책의 우선순위는 낮지만 거주민의 상위 욕구를 충족시키기 위한 정책의 필요성을 보여준다. 주거비용은 만족도와 중요도가 낮은 정책 저순위에 해당(3사분면)하는 것으로 나타나 낙인 효과 발생지역에서 4사분면(높은 만족도 낮은 중요도)에 위치한 것과 상반되는 결과를 보였다.

이웃 관계, 사회적 소속감, 방법정책, 방법시설, 자아실현, 주택 다양성은 높은 중요도에 비해 낮은 만족도를 보이는 주거 욕구 항목으로 정책의 우선적인 자원 배분이 요구된다. 특히, 방법정책과 방법시설은 낙인효과 발생 지역과 동일하게 1사분면에 위치하는 것으로 나타났다. 이는 맨-휘트니 검정을 통해 지역 간 만족도 차이를 분석한 것과 같이, 해당 주거 욕구 항목

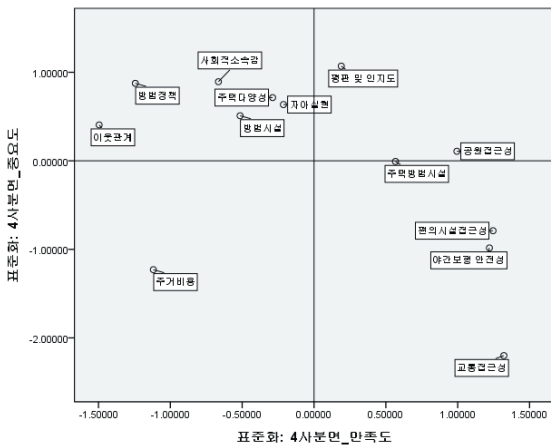
에서는 지역 간 만족도 값의 차이가 포착되지 않아 범죄위험인식이 높은 지역(낙인 효과 발생지역)과 범죄 발생 건수는 평균보다 높지만 범죄위험인식이 낮은 지역 모두에서 방법정책과 지역 내 방법시설에 대한 정책의 우선순위가 높은 것으로 해석할 수 있다.

주택방법시설은 기준점과 인접하게 위치하고 있어 사분면을 구분하는 데 한계가 있으나 높은 만족도를 보이는 주거 욕구 항목으로 나타났다. 편의시설접근성, 교통접근성과 같은 물리적 환경에 대한 주거 욕구와 야간보행 안전성은 중요도에 비해 만족도가 높게 나타나 자원의 과잉 배분이 이루어지지 않도록 주의가 필요하다.

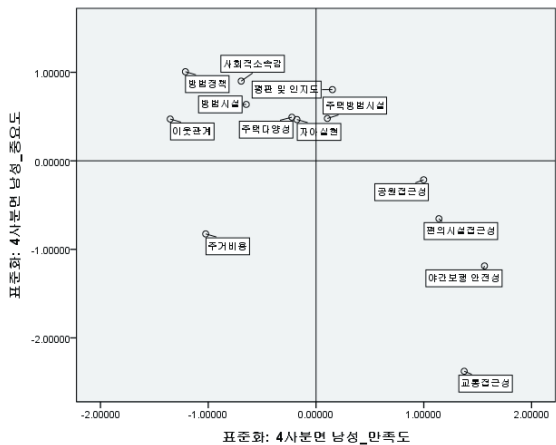
② 비교지역 내 성별에 따른 차이

주관적으로 안전하게 나타난 자치구의 청년 남성 1인가구는 사회적 소속감, 이웃관계, 방법정책, 방법시설, 주택다양성이 2사분면에 위치하여 정책 우선순위가 높게 나타났다<그림 8 참고>, 반면, 공원 접근성, 편의시설 접근성, 야간보행 안전성, 교통 접근성은 중요도에 비해 만족도가 높은 수준으로 나타나 정책 자원이 과잉공급되지 않도록 조절이 필요하다.

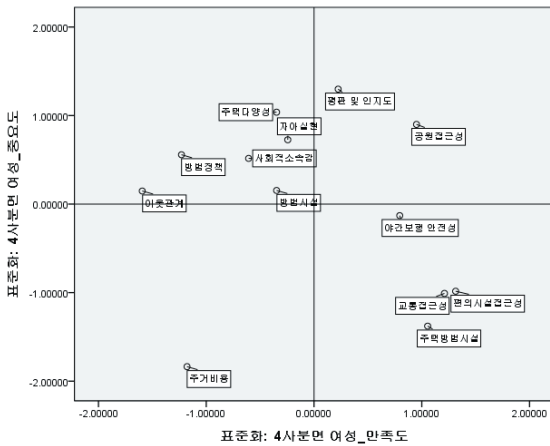
청년 여성 1인가구는 이웃관계, 방법정책, 방법시설, 사회적 소속감, 자아실현, 주택 다양성 욕구의 중요도가 높은 반면 만족도는 낮게 나타나 자원의 우선



<그림 7> 주관적 안전 지역의 청년 1인가구의 주거 욕구에 대한 중요도-만족도 분석 결과



<그림 8> 주관적 안전 지역의 청년 남성 1인가구의 주거 욕구에 대한 중요도-만족도 분석 결과



〈그림 9〉 주관적 안전 지역의 청년 1인가구(여성)의 주거 욕구에 대한 중요도-만족도 분석 결과

적인 투입이 요구된다(그림 9). 평판 및 인지도, 공원 접근성은 자원 투입 유지가 필요한 항목(1사분면 위치)으로 나타났으며, 야간보행 안전성, 교통접근성, 편의시설 접근성, 주택방범시설은 중요도에 비해 만족도가 높게 나타났다.

### 5. 토론 및 결론

청년 1인 가구는 매해 증가추세를 보인다. 특히, 청년 1인 가구는 주거비용이 높은 수도권에 집중되는 양상을 보이며 사회초년생 비중이 높아 주거비용에 대한 부담으로 인해 범죄와 같은 안전에 취약한 환경에 노출되었을 가능성이 높다. 상위 욕구를 충분히 충족하지 못했을 가능성이 존재한다. 청년 1인 가구의 정주성을 높이고 주거 욕구를 충족하여 자아실현 및 지역 성장을 도모하기 위해서는 거주민의 다양한 주거 욕구를 충족시킬 수 있는 맞춤형 정책이 요구된다.

이에, 본 연구는 실제 평균보다 낮은 범죄 발생 건수에 비해 높은 범죄 위험 인식으로 인하여 지역 낙인 효과가 발생한 서울시 자치구를 대상으로 정주성을 높이기 위해 주거 욕구와 관련된 정책의 우선순위를 도출하고자 하였다. 또한, 주거 욕구 중 안전과 관련된 욕구가 성별에 따라 주거지 선택에 미치는 영향과 중

요도가 상이함을 고려하여, 지역 간 비교와 함께 성별에 따른 차이를 함께 살펴보고자 하였다. 본 연구는 주거 욕구 중 안전 욕구와 같은 하위 욕구를 비롯해 자아실현과 같은 최상위 욕구에 대한 청년 1인 가구의 니즈를 파악하기 위해 매슬로우 욕구 단계설을 기반으로 주거 욕구 항목을 도출한 후, 맨-휘트니 검정과 중요도-만족도 분석을 진행하였다.

연구의 주요 결과는 다음과 같다. 첫째, 낙인효과가 발생한 지역과 비교 지역의 주거 욕구는 주거 욕구에 대한 만족도가 일부 항목에서 상이하게 나타났지만, 방법 정책, 방범시설과 같은 안전과 관련된 주거 욕구 항목에서는 만족도 간 유의미한 차이가 나타나지 않았다. 이와 같은 결과는 낙인 효과가 발생한 지역과 높은 범죄 발생에 비해 낮은 위험 인식을 보인 지역 모두에서 방법 시설과 방법 정책에 대한 수요가 높아 전반적인 지역 내 안전 욕구 충족을 위한 정책적 접근이 필요함을 보여준다.

특히, 방법정책은 지역 낙인효과가 발생한 지역에서 같은 2사분면에 속한 주거 욕구 항목 중 높은 중요도 수준보다 가장 낮은 만족도를 보여, 정책 자원의 우선적인 투입이 필요하다. 실제 범죄 발생 건 수가 높은 비교집단에서도 방법정책에 대한 높은 중요도와 낮은 만족도가 나타났지만, 이웃관계(가장 낮은 만족도)와 사회적 소속감(가장 높은 중요도)와 같은 사회적 욕구 요소의 정책의 시급성이 더 높은 점을 고려하여 하위 욕구인 안전 욕구를 충족시킬 수 있는 정책을 우선적으로 도입한 후, 상위 욕구인 개인의 사회적 욕구를 채울 수 있도록 정책의 우선순위를 정할 필요가 있다.

둘째, 낙인효과가 발생한 지역은 방법 정책, 방법 시설과 같은 안전 욕구 외에도 이웃 관계, 사회적 소속감과 같은 사회적 욕구, 지역에 대한 평판과 인지도(자존의 욕구), 자아실현과 주택 다양성과 같은 상위 욕구에 대한 중요도가 높은 반면 만족도가 낮게 나타나 고차원의 주거 욕구 실현을 위한 정책 도입의 필요성이 강조된다. 현재 청년 1인 가구를 위한 주거 정책은 주로 주거비용 지원, 전월세 안심계약과 같은 거주공간 마련과 건강 관리와 같은 생존의 욕구(하위욕구)를 충족시키는 데 초점을 두고 있다. 예를 들어, 서울시는 서



울시 전월세 안심 계약 도움 서비스를 제공하여 청년 1인 가구의 안전한 주거지 선택을 돕고 있으며, 건강 관리를 위한 스포츠 프로그램 운영, 병원 동행 등과 같은 1인 가구 맞춤형 정책을 제공 중이다(서울 1인 가구 포털, 2024). 청년 1인 가구를 위한 다양한 정책과 프로그램을 제공 중에 있으나, 대부분의 정책이 생존의 욕구(하위 욕구)를 충족시키는 데 초점을 두고 있어 상위 욕구 충족을 위한 정책 수립이 필요하다.

마찬가지로 비교집단에 해당하는 범죄 위험 인식이 낮은 지역은 낙인효과가 발생한 지역과 안전 욕구(방법 정책, 방법 시설), 사회적 소속감, 이웃관계, 자아실현, 주택 다양성에 대한 만족도는 유의미한 차이를 보이지만, 모두 정책의 우선순위가 높은 항목으로 도출되었다. 지역별 정책의 우선순위는 다를 수 있지만, 안전 욕구 외에도 사회적 욕구, 자존의 욕구, 자아실현과 같은 상위 욕구에 대한 주거 정책 차원에서 접근이 필요함을 강조하는 결과라고 볼 수 있다. 아울러, 범죄 위험 인식이 낮은 지역에서 평판 및 인지도에 대한 만족도와 중요도가 높게 나타난 만큼, 평판 및 인지도에 대한 만족도를 유지할 수 있도록 꾸준한 정책적 관심과 노력이 필요하다.

넷째, 지역 내 성별에 따른 주거 욕구 항목 별 차이는 일부 항목에서 두드러지게 나타났다. 낙인효과 발생지역에 거주 중인 남성 청년 1인 가구에서는 방법 정책, 주택 방법시설, 이웃 관계, 사회적 소속감, 자아실현, 주택 다양성과 같이 안전 욕구, 사회적 욕구, 자아실현과 관련된 주거 욕구의 정책 우선순위가 높게 나타났다. 반면, 외부 방법 시설과 평판 및 인지도는 정책 우선순위가 낮은 저순위 항목으로 도출되었다. 여성은 방법 정책, 야간보행 안전성, 방법시설과 같은 안전 욕구에 대한 정책의 우선순위가 높게 나타났다. 자아실현과 평판 및 인지도와 같은 상위 주거 욕구와 관련된 정책의 필요성도 강조되었다. 그러나, 사회적 소속감과 이웃 관계는 중요도와 만족도가 낮은 항목으로 도출되어 다른 욕구에 비해 우선순위가 낮다고 볼 수 있다.

다섯째, 성별에 따른 주거 욕구는 지역 내에서 성별에 따라 유의미한 차이를 보였으나, 지역 간에는 유사

한 결과가 도출되었다. 낙인효과 발생 지역과 비교지역에서 모두 여성은 주택 방법에 대한 만족도가 남성에게 비해 높게 나타나 유의미한 차이를 보였다. 반면, 야간 보행 활동 안전에 대한 만족도는 남성에 비해 낮게 나타났다. 이는 여성이 남성에 비해 범죄의 대상이 될 가능성이 높으며 외부 공간에서 발생 가능한 범죄 위험 인식이 높아(Reid and Konrad, 2004) 야간 보행 활동과 안전에 대한 만족도가 낮게 나타난 것으로 보인다. 또한, 여성은 주거지 선택에 있어 안전을 우선순위로 두기 때문에(조규원·김태형, 2019), 남성에 비해 높은 만족도를 보이는 것으로 해석된다. 남성은 주택 안전보다는 주거 비용을 최우선으로 고려하는 경향을 보인다(정진영, 2017; 조규원·김태형, 2019). 따라서, 주거지 선택 이후 거주 기간 중 주택 안전에 관한 관심이 증가한 것으로 해석된다.

본 연구는 실제 범죄 발생과 청년 1인가구의 범죄 위험 인식을 바탕으로 범죄 낙인효과가 발생한 지역과 비교지역(높은 범죄 발생 건수에 비해 낮은 범죄 위험 인식), 성별에 따른 주거 욕구의 중요도-만족도 분석을 통해 지역과 성별에 따라 정주성을 높이기 위한 정책의 우선순위가 다를 수 있음을 확인하였다는 점에서 의의가 있다.

그러나, 개인의 인적 특성(소득, 주택 유형, 주거 점유 형태)을 함께 고려하지 못하였고, 자치구 단위로 연구를 수행하여 개인의 범죄 위험 인식과 주거 욕구 충족에 영향을 미칠 수 있는 세부 물리적 환경 요소에 대한 고려가 부족하다. 또한, 본 연구는 낙인효과가 발생한 지역의 정주성을 높이기 위해 매슬로우 욕구 단계설에 기반하여 주거 욕구 항목을 도출하였으나, 연구 결과에서 안전과 관련된 욕구의 불충족 문제가 발생한 만큼, 향후 연구에서는 주거지 안전과 관련된 다양한 변수와 항목을 고려가 필요하다.

## 주

- 1) 본 연구에서 '지역'은 자치구를 의미함
- 2) 「청년 기본법」에서 청년의 나이를 만 19세 이상 34세 이하로 규정하고 있는 것과 달리, 전라남도(만 19세 이상 45세 이하)

- 를 제외한 16개 광역시도의 청년 나이의 상한은 39세로 규정하였다.
- 3) 전문가 검토는 관련 분야의 석사학위 소지자이자 관련 분야에서 5년 이상 경력이 있는 자를 대상으로 진행하였다. 총 전문가 6인(박사학위 소지자 2인, 석사학위 이후 5년 이상 관련 분야의 경력을 가진 전문가 3인)이 주거 욕구 항목 검토에 참여하였다.
- 4) 경찰청은 매년 하반기에 전년도의 '5대 범죄발생현황'을 공개하고 있어 가장 최신자료인 2022년 범죄발생현황 자료를 연구에 활용하였다.

### 참고문헌

- 김영주·곽인경, 2020, 청년 1인가구의 주거환경과 우울감에 관한 탐색적 연구. 한국공간디자인학회 논문집, 15(4), 241-250.
- 김윤옥·박병남·김갑열, 2016, 주거환경요인이 주거만족도에 미치는 영향분석. 부동산학보, 64, 227-240.
- 김종대, 2017, 공동주택의 CPTED 적용에 대한 관계자 인식 분석 연구. 한국셉테드학회지, 8(1), 73-108.
- 경찰청, 2022, 경찰청범죄통계. [https://www.police.go.kr/user/bbs/BD\\_selectBbsList.do?q\\_bbsCode=1115&estnColumn2=%EB%85%84%EB%8F%84&q\\_searchKeyTy=estnColumn1\\_\\_\\_1001&q\\_searchVal=2022](https://www.police.go.kr/user/bbs/BD_selectBbsList.do?q_bbsCode=1115&estnColumn2=%EB%85%84%EB%8F%84&q_searchKeyTy=estnColumn1___1001&q_searchVal=2022)
- 박금령·최병호, 2019, 주거취약계층의 주관적 건강 수준과 삶의 만족도: 최저주거기준 미달 가구와 비주택 거주 가구를 중심으로. 한국보건사회연구, 39(2), 500-518.
- 박미선, 2017, 1인 청년가구 주거여건 개선을 위한 정책 지원 방안. 국토정책 Brief, (627), 1-8.
- 박미선·조윤지, 2020, 연령대별·성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향. 국토정책 Brief, 1-8.
- 박지완·전이봄·이승일, 2023, 건설형과 매입형 공공임대주택 주거만족도 영향요인 비교분석. 한국지역개발학회지, 35(4), 127-146.
- 이운서·유아람·김광현, 2015, 매슬로의 인간 동기론을 통한 주거공간 변화 연구: 1955년부터 1990년까지 한국 공영 공동주택을 중심으로. 대한건축학회 논문집-계획, 31(11), 31-38.
- 이태진·우선희·최준영, 2017, 청년층의 주거 실패는 어떠한가. 보건복지포럼, 244, 38-53.
- 이현정·이강현, 2023, 신혼부부 월세가구의 거주지역별 주거비 부담 및 주거환경에 관한 실증 분석. 경기연구, 25(2), 309-333.
- 장미선·김태완·김지윤, 2022, 청년가구의 삶의 질에 영향을 미치는 주거관련 지표에 관한 연구. 한국주거학회는 문집, 33(5), 9-16.
- 조규원·김태형, 2019, 도시 1인 가구의 주거지 결정에 대한 젠더 차이: 관악구 20~30대 가구의 안전성 욕구와 주거비를 중심으로. Journal of Korea Planning Association-Vol, 54(5), 5-16.
- 통계청, 2020, 2020 인구주택총조사. <https://www.census.go.kr/sub/ehpp/ba/ehppba100t01>
- 하지은·김지현·김민지, 2017, 주거침입 범죄두려움과 주거침입범죄 자기보호행동에 영향을 미치는 요인-성별 및 가구형태에 따른 차이를 중심으로. 한국범죄심리연구, 13(4), 185-204.
- Chadee, D., & Ng Ying, N. K., 2013, Predictors of fear of crime: General fear versus perceived risk. Journal of Applied Social Psychology, 43(9), 1896-1904.
- Cote-Lussier, C., 2016, The functional relation between social inequality, criminal stereotypes, and public attitudes toward punishment of crime. Psychology, Public Policy, and Law, 22(1), 46.
- Ferraro, K. F., 1995, Fear of crime: Interpreting victimization risk. SUNY press.
- Forrest, R., & Xian, S., 2018, Accommodating discontent: Youth, conflict and the housing question in Hong Kong. Housing Studies, 33(1), 1-17.
- Kim, J. S., & Kim, J. M., 2017, The relation between housing needs and housing function according to the Maslow's theory of needs. KIEAE journal, 17(4), 13-19.
- Shelby, H., 2017, Why place really matters: A qualitative approach to housing preferences and neighborhood effects. Housing Policy Debate, 27(4), 547-569.
- Mackie, P. K., 2016, Young people and housing: Identifying the key issues. International Journal of Housing Policy, 16(2), 137-143.
- Maslow, A. H., 1943, A theory of human motivation. Psychological review, 50(4), 370.

Paul, T., 2011, Space, gender, and fear of crime: Some explorations from Kolkata. *Gender, Technology and Development*, 15(3), 411-435.

Reid, L. W., & Konrad, M., 2004, The gender gap in fear: Assessing the interactive effects of gender and perceived risk on fear of crime. *Sociological Spectrum*, 24(4), 399-425.

게재신청 2024.06.21

심사일자 2024.06.26

게재확정 2024.08.06

주저자: 김태형, 교신저자: 이지원