

이길제

이다은

윤성진

김지혜

박진백

장요한

조윤지

최 진

민성희

홍사흠

유희연

신서경



청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책 방향 연구

Research on Mid-to-Long Term
Policy Strategies to Improve
Young Adults' Quality of Life
and Housing Stability



수시 24-15

청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책 방향 연구

Research on Mid-to-Long Term Policy Strategies
to Improve Young Adults' Quality of Life and Housing Stability

이길제, 이다은, 윤성진, 김지혜, 박진백, 장요한,
조윤지, 최진, 민성희, 홍사흠, 유희연, 신서경

■ 저자

이길제, 이다은, 윤성진, 김지혜, 박진백, 장요한, 조윤지,
최 진, 민성희, 홍사흠, 유희연, 신서경

■ 연구진

이길제 국토연구원 연구위원(연구책임)
이다은 국토연구원 부연구위원
윤성진 국토연구원 부연구위원
김지혜 국토연구원 연구위원
박진백 국토연구원 부연구위원
장요한 국토연구원 부연구위원
조윤지 국토연구원 전문연구원
최 진 국토연구원 전문연구원
민성희 국토연구원 연구위원
홍사흠 국토연구원 연구위원
유희연 국토연구원 부연구위원
신서경 국토연구원 부연구위원

■ 연구심의위원

박천규 국토연구원 주택·부동산연구본부장
이재춘 국토연구원 주거정책연구센터장
박미선 국토연구원 연구위원
전성제 국토연구원 연구위원

주요 내용 및 정책제안

FINDINGS & SUGGESTIONS



본 연구보고서의 주요 내용

- 1 인구구조 변화로 청년인구가구의 감소가 가속화되고, 지역간 청년가구 비중의 격차도 크게 나타나는 상황에서, 결혼과 출산 등 청년의 생애주기적 이행은 지연
- 2 청년층은 거시경제적 변화로 고용, 소득, 자산(부채), 주거 등의 측면에서 불안정을 경험하고 있으며, 경쟁압력 하에서 능력주의, 생존주의, 불안과 고립이 주된 정서
- 3 청년층은 혼인 여부, 연령대에 따라 주거실태 및 정책 수요의 차이가 존재하며, 주택 시장에 새롭게 진입하는 계층으로 주거 선호와 주택시장 변화의 민감도가 높은 계층
- 4 최근 청년에 대한 주거지원이 크게 확대되었으나 주거지원 프로그램 유형별 기준 상이, 가계부채 증가 등 부정적 파급효과, 교육일자리 정책과의 연계 미비 등의 한계

본 연구보고서의 정책제안

- 1 청년층에 대한 생활여건과 관련 상위계획 등을 검토하여 청년의 삶의 질 향상과 주거 안정을 위한 비전으로 “청년의 자립과 사회통합 기반으로서 주거” 제시
- 2 청년 주거비전에 기초하여 이를 추진하기 위한 6가지 부문별 정책 방향 제시
 - [1] 모든 청년을 포용하는 사각지대 없는 주거안전망 강화
 - [2] 청년 역량 발휘를 위해 교육일자리와 주거지원 연계
 - [3] 청년의 안정적 주거경로 설계 및 임대차 시장 안정성 제고를 위한 제도적 기반 마련
 - [4] 청년 눈높이에 맞는 주거생활 구현을 위한 환경 조성
 - [5] 지역 청년 자립 및 지역경제 참여를 위한 정주환경 개선
 - [6] 연령통합적 관점에 기반한 주거지원 제도로의 전환 준비

차례

CONTENTS

주요 내용 및 정책제안	iii
--------------------	-----

제1장 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적	3
2. 연구의 범위 및 방법	6
3. 선행연구와의 차별성	8
4. 연구의 기대효과	12

제2장 정책 대상 및 환경 분석

1. 청년세대의 일반적 특성	15
2. 청년세대가 직면한 불안정성	41
3. 청년 가구의 주거 특성과 시계열 변화	48
4. 청년 정책 여건과 미래 트렌드 변화	59
5. 분석 종합	72

제3장 청년 주거정책 현황 및 문제점 진단

1. 청년 주거정책 변화 과정 77
2. 중앙정부 청년 주거정책 현황 90
3. 청년 특성별 정책수요 및 정책평가 분석 110
4. 현행 청년 주거정책의 성과와 한계 123

제4장 청년 주거 미래 비전과 중장기 정책 방향

1. 상위계획 검토 및 의견수렴을 통한 방향 모색 129
2. 청년 주거미래 비전 및 부문별 정책 방향 151

참고문헌 169

SUMMARY 177



CHAPTER 1

연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적	3
2. 연구의 범위 및 방법	6
3. 선행연구와의 차별성	8
4. 연구의 기대효과	12

01 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구 배경

□ 정부는 국정과제와 민생토론회 및 저출산·고령사회위원회에서 청년 주거정책을 강조

- 정부는 청년세대의 내 집 마련 기회 확대 등 주거사다리 복원과 자립 기반 마련, 미래 도약 기회 보장을 위한 맞춤형 주거지원을 국정과제로 제시
 - 청년세대의 기회 제한과 계층이동의 사다리가 악화되는 상황에서 청년들이 직면한 주거문제 해결 또는 완화가 국정 운영의 지향점
- ※ 국정과제 90. 청년에게 주거·일자리·교육 등 맞춤형 지원
- 제17회차 민생토론회(‘24. 03. 05)¹⁾에서 청년의 일자리, 국정 참여, 학업, 건강, 문화, 체육, 주거비, 양육 등 다양한 청년정책의 중요성 언급
- 제21회차 민생토론회(‘24. 03. 19)²⁾에서는 청년층과 서민층에 대한 주거비 지원 강화와 함께 청년주택정책 전담조직의 필요성을 언급
- ‘24년 저출산·고령사회위원회(‘24. 06. 19)³⁾에서 주거 등 3대 핵심 분야에 선택과 집중하고, 매월 ‘인구비상대책회의’ 통해 정책 집행 철저히 점검 강조

1) 국무조정실·국무총리비서실, 2024c. “청년의 삶을 바꾸는 생활밀착 정책구현”. 3월 5일 보도자료.

2) 국무조정실·국무총리비서실, 2024a. “도시 공간·거주 품격 3대 혁신방안 발표”. 3월 19일 보도자료.

3) 대한민국 대통령실, 2024. “윤대통령, 저출생 추세 반전을 위한 대책을 주제로 2024년 저출산고령사회위원회 회의 주재”. 6월 19일 보도자료.

□ 청년세대는 일자리, 소득, 주거, 부채 등 연쇄적 문제로 삶 전반에 걸쳐 어려움에 직면

- 저성장 현상의 지속과 인공지능·자동화 등 디지털 기술 발전으로 괜찮은 일자리 기회가 제한됨에 따라 일자리에 진입하기 위한 경쟁이 치열해지고 있음
- 청년층의 취업난, 불안정한 고용은 청년 소득감소와 주거문제, 부채 증가 등 연쇄적인 문제로 나타나게 되며, 이러한 구조적인 문제들은 청년들이 결혼, 출산 등 생애주기에 따른 이행을 주저하거나 포기하게 하는 요인이 되고 있음

□ 자력으로 주거문제를 해결하는 것이 어려운 상황이며, 주거문제는 지역별로 다른 양상

- 수도권을 중심으로 한 주택가격의 상승은 청년층의 임대료 및 대출금 상환 부담을 증가시키고, 부담능력이 없는 경우 반지하, 옥탑방, 고시원 등 열악한 주거공간에 거주하는 상황이 발생
- 과거에는 청년이 독립하는 시기에 일시적으로 열악한 주거에 거주하고, 이후 월세-전세-자가로 이어지는 주거 상향 이동이 작동했으나, 현재에는 학업이 장기화되고, 불안한 고용, 낮은 소득, 높은 주거비로 인해 자산 축적이 어려운 상황이며, 이로 인해 청년층의 열악한 주거상황이 장기화⁴⁾

□ 청년을 중심에 둔 주거정책과 정책 추진 체계의 부재

- 이처럼 청년의 주거문제는 일자리, 소득, 부채 등의 문제와 함께 삶의 전반에서 복합적으로 나타나고 있으나, 청년을 중심에 둔 주거정책은 부족한 상황
- 기존 가족 중심의 주거정책에서 행복주택과 역세권 청년주택공급을 기점으로 청년에 대한 관심이 증가하고 있지만, 여전히 수요자 맞춤형 주거정책이라는 큰 틀에서 여러 정책 대상 중 하나로 청년 주거정책이 추진

4) 김재식. 미래한국. 2024. “(전문가 진단) 청년 주거정책의 현재와 미래” 2024년 1월 11일
<https://www.futurekorea.co.kr/news/articleView.html?idxno=147031> (2024년 7월 14일 검색)

□ 청년 주거문제 해결을 위한 중장기 정책 방향 제시 필요

- 그동안 청년 주거정책은 지속적으로 확대되어 왔으나, 고시원 화재, 기생충(반지하), 영끌, 전세사기 등 사회적 이슈에 즉각적으로 대응하거나, 수요자 맞춤형 주거지원에서 제로섬(zero-sum) 방식으로 자원이 배분되었던 한계
- 저출산·고령화로 청년 인구의 비중이 지속적으로 감소하고 있는 상황에서 단기적이고, 파편적인 청년 주거정책에서 벗어나, 장기적인 관점에서 청년 주거문제 해결을 위한 근본적인 고민과 정책 방향 설정이 필요한 시점

2) 연구 목적

□ 장기적인 관점에서 청년 주거문제 해결을 위한 미래 비전과 정책 방향 제시

- 이 연구는 그동안의 청년 주거와 관련된 주요 계획 및 정책 현황을 고려하여 장기적인 관점에서 청년의 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 정책방향을 수립하고, 부문별 중점과제를 마련하는 것을 목적으로 함
- 청년 주거정책 방향을 수립하기 위해 청년들의 주거문제 외에 가치관, 일자리, 소득, 금융(부채) 등 청년들의 전반적인 삶에 대한 실태 파악과 미래의 정책 환경 변화에 대한 분석을 하고자 함
- 현재 시행 중이거나 추진 중인 중앙정부와 지자체의 다양한 청년주거정책에 대한 현황을 파악하고, 문제점 진단을 통해 체계적이고 실효성 있는 정책 방향이 도출될 수 있도록 함
- 청년 당사자에 대한 의견수렴 과정을 거쳐 장기적인 관점에서 청년 주거정책에 대한 미래 비전과 부문별 중점과제를 설정하고자 함

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 대상과 범위

□ 연구 대상 : 청년과 청년 주거정책

- 이 연구에서는 만 19~39세의 청년을 연구의 대상으로 하며, '24년 현재 중앙 정부 또는 지방자치단체에서 청년을 대상으로 시행하고 있는 주거정책이 대상임
- 청년기본법에서는 연령범위를 만 19세 이상~34세 이하로 설정하고 있으나, 연구에서는 공공임대주택 청년 연령범위, 서울시 청년 주거기본조례에서의 청년 연령범위 등을 고려하여 만 19세 이상~39세 이하로 설정
 - 다만, 연구에서 자료의 한계상 부득이한 경우에는 청년의 분석 대상을 만 19세 이상~34세 이하로 설정할 수 있음(예를 들어, '2022년 청년 삶 실태조사'는 조사 대상으로 만 19세 이상~34세 이하로 설정하고 있음)
- 주거정책은 현재 시행되고 있는 공공주택(공공임대주택, 공공분양주택), 주거비 지원(주거급여, 청년월세지원사업), 금융지원(월세안정대출, 전세자금대출, 구입자금대출)등을 주요 대상으로 함

□ 공간적·시간적 범위

- 연구의 공간적 범위는 전국을 대상으로 하며, 시간적 범위는 '24년 현재 시점에 초점을 두고 있으나, 청년의 일반적 특성 및 청년 주거실태의 시계열 변화를 분석할 때, 자료의 구득 가능한 범위에 따라 시간적 범위를 다르게 설정
 - 예를 들어, 청년 주거실태 및 정책 수요에 대한 시계열 분석은 주거실태조사의 조사 연도를 고려하여 2006~2022년으로 하며, 장기적 관점의 정책 방향 제시를 위해 청년의 인구가구 추계는 2020~2050년을 시간적 범위로 함

2) 연구 방법

□ 문헌고찰

- 기존 문헌 및 보도자료 등을 바탕으로 청년의 일반적인 특성과 청년의 인식 및 가치관, 청년이 직면한 어려움과 복합적인 욕구 등에 대해 파악하고, 중앙부처 및 지방자치단체에서 수행 또는 추진하고 있는 정책 현황 등을 분석

□ 통계분석

- 청년에 대한 일반적인 특성, 일자리, 소득, 금융(부채) 등 청년의 사회·경제적 상태, 청년의 주거실태 및 정책 욕구 등을 분석하기 위해 통계분석을 수행
 - 청년 생애주기 이행단계에 따른 주거실태를 면밀하게 파악하기 위해 청년이 가구주인 가구를 대상으로 미혼 가구와 기혼 가구를 구분하여 분석하고, 5세 단위 연령대와 지역(수도권, 비수도권)을 구분하여 세부적인 차이를 확인하고자 함

□ 청년 당사자(활동가) 대상 초점집단면접(FGI) 수행

- 청년이 직면한 다양한 문제에 관심을 갖고 있고, 청년 주거문제에 이해가 높은 청년 당사자(활동가)들을 대상으로 초점집단면접을 통해 주거와 관련한 문제 의식과 청년 주거정책에 대한 목표와 방향성과 관련하여 의견을 수렴
 - 청년의 주거문제가 수도권, 지방 대도시, 도지역 등에 따라 전혀 다른 양상으로 나타나고 있음을 고려하여 지역적인 특성을 고려하여 참여자를 구성

□ 전문가 자문 및 실무자 연계 협력

- 주거정책, 사회복지 등 관련 연구 분야 전문가를 대상으로 자문을 실시하고, 청년 주거정책을 수립하고 집행하는 중앙정부와 사업수행기관의 의견 청취를 통해 중장기 정책방향의 수용성과 실현가능성 등을 검토함

3. 선행연구와의 차별성

1) 선행연구 현황

□ 선행연구는 청년 주거문제에 대응한 정책 방안과 청년 정책 전반에 관한 연구로 구분

- 청년 주거문제에 대응한 정책 방안을 도출한 연구는 이수옥 외(2015), 이태진 외(2016), 임덕영 외(2017), 박미선 외(2017), 정소이 외(2023) 등이 있음
 - 이수옥 외(2015)에서는 저성장 시대에 청년층을 배려대상이 아닌 주택 수요의 주체로서 위상을 재정립하고, 청년층의 주택시장 진입이 용이하도록 청년층을 세분화하여 주거안정을 위한 포괄적인 정책 방안을 제시함
 - 이태진 외(2016)에서는 청년세대의 빈곤과 주거비 지불 능력 저하가 이행기의 주요 과업인 혼인과 출산에 영향을 미친다는 점에 주목하여 청년빈곤의 원인이자 결과라 할 수 있는 주거문제 해결을 위한 지원방안을 사회·정책적 관점에서 제시함
 - 임덕영 외(2017)에서는 청년 주거와 관련하여 핵심적인 문제 중 하나인 ‘이행(transition)’ 또는 분가의 문제에 초점을 두어 청년의 생애주기 과정에서 본래의 집에서 독립하지 못하는 원인을 분석하고, 그 이행을 위한 주거지원 방안을 모색함
 - 박미선 외(2017)에서는 청년 가구 중 1인 가구를 대상으로 한정하여 학업과 취업상태에 따른 특성과 주거실태 및 소요를 파악하여 맞춤형 주거지원 방안 제시함
 - 정소이 외(2023)에서는 청년 가구 중 도심에 거주하는 청년들의 주거 수요를 반영한 도심 청년임대주택 모델을 새롭게 개발하고 특화 방안을 제안함
- 청년 가구를 다양한 유형에 따라 구분하여 사회경제적 특성과 주거 특성, 주거 인식 파악과 정책대상가구 규모 추정, 주거지원 방안을 검토하는 연구 존재
 - 천현숙 외(2016)에서는 주택가격 상승으로 주거비 지불능력이 어려운 청년층의 임대현상이 여러 나라에서 나타나고 있음을 고려하여 한국과 영국, 일본 3개국을 중심으로 청년 임차가구의 주거 및 사회경제적 특성과 주거지원 정책을 검토함
 - 이길제(2019)에서는 생애단계 이행기에 있는 청년층의 경우 본인의 소득 및 경제활

- 동 상태와 함께 분가 여부 및 부모의 소득자산 등 경제적 여건도 중요한 요인임을 고려하여 이에 따른 주거 및 사회경제적 특성을 파악하고 정책대상 규모를 추정함
- 박미선 외(2022a)에서는 청년 가구를 부모동거가구, 청년부부가구, 청년 1인 가구, 기타 동거가구로 구분하고, 물리적, 경제적, 심리적 측면에서의 주거 취약성을 기준으로 주거취약 청년 가구의 규모를 추정
- 박미선 외(2022b)에서는 2030 미혼청년을 대상으로 주거인식 조사를 통해 최근 취업, 소득 등 다양한 문제에 직면하고 있는 청년세대의 주거상황과 주거인식을 파악
- 청년의 전반적인 삶에 대한 실태조사와 종합적인 청년정책 계획 수립 연구 존재
 - 김기현 외(2020)에서는 청년기본법에 근거하여 청년정책 기본계획의 비전과 목표, 추진전략을 제안하고 있으며, 일자리, 교육·훈련, 주거, 참여·문화·활동, 복지·금융·건강, 기반 구축 분야로 구분하여 세부적인 정책과제를 제안
 - 정세정 외(2022)에서는 청년기본법에 근거하여 청년 삶 실태조사를 수행함으로써 청년층의 특성과 욕구, 인식 등 전반적인 삶의 실태를 파악하고, 청년의 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 하는 정책 수립의 기초자료로 활용

□ 국토 불균형의 관점에서 청년의 수도권 집중과 저출산, 주거문제를 진단한 연구가 존재

- 청년층의 지역 거주이향과 지역 간 이동 동인, 삶의 만족도에 관한 연구는 신휴석 외(2023), 민보경(2024), 조성철 외(2024) 등이 있음
 - 신휴석 외(2023)에서는 청년층의 지역간 이동 특성을 분석하고, 공간적으로 차별화된 인구이동의 동인 파악함을 통해 지방소멸 위험에 대응하는 정책과제 제시
 - 민보경(2024)에서는 청년층의 현재 지역에 대한 거주이향과 정주여건, 삶의 만족도에 대한 인식을 대도시, 중소도시, 비도시로 구분하여 분석하고, 청년들의 지역 정착을 높이기 위한 정주요인들에 대한 정책적 방향성을 제시
 - 조성철 외(2024)에서는 지역별 합계출산율의 영향요인이 수도권과 비수도권에서 상이하게 작용함을 개인과 지역 수준의 통계분석을 통해 확인하였고, 지방에서의 저출산 대책은 청년들에게 안정적이고 잠재력을 가진 일자리를 제공하는 균형발전 정책과 여성 일자리 및 정주기반에 대한 고려가 필요하다는 점을 제시

2) 선행연구와 본 연구와의 차별성

□ 전체 청년 정책대상과 주거지원 정책을 포괄하는 장기적인 관점의 정책 방안 제시

- 기존 연구들은 청년 가구의 주거현황 파악과 정책대상 규모를 추정하거나 청년층의 주택시장 진입을 위한 시장적 접근, 청년빈곤 문제 해결을 위한 복지적 접근, 도심임대주택 모델 제안 등 특정 관점에서 정책방안을 제시하는 연구가 다수 수행
- 중장기적 관점에서 전체 청년을 정책대상으로 설정하여 포괄적으로 청년 주거지원 정책의 정책방향 수립과 세부 추진과제를 마련한 연구는 거의 없는 상황
- 이 연구는 주거정책에서 대상으로 하고 있는 만 19~39세 이하 청년을 대상으로 미래 트렌드 및 정책환경 분석을 통해 청년 주거지원을 위한 비전과 중장기 정책 방향 및 과제를 도출한다는 점에서 차별성이 있음

표 1-1 | 선행연구와의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1 • 과제명: 청년 주거 문제와 정책 방안 연구 • 연구자: 임덕영·이경애 외(2017) • 연구목적: 청년 주거실태 및 인식, 이를 둘러싼 사회적 배경 및 정책을 특히 성인으로서의 이행에 주목하여 분석하고 정책대안 제시	• 문헌 및 제도 검토 • 통계분석 • 설문조사	• 청년의 주거 및 분가 현황 분석 • 청년 주거지원제도 현황 고찰 • 청년주거실태 및 인식에 관한 조사
	2 • 과제명: 저성장시대 청년층 주거안정을 위한 정책방안 연구 • 연구자: 이수욱·김태환 외(2015) • 연구목적: 청년층 주거불안 문제를 파악하고, 주택구매력 약화와 주거안정에 미치는 영향을 최소화할 수 있는 방안 도출	• 문헌조사 • 실증분석 • GIS 공간분석 • 전문가 자문	• 청년층의 사회경제적 특성과 주거소비 코호트 효과 분석 • 청년층의 주택점유형태 및 주거소비 결정요인 분석 • 청년층의 주거비 부담 능력 변화 전망과 주택시장
	3 • 과제명: 1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향 • 연구자: 박미선·강미나 외(2017) • 연구목적: 1인 청년가구에 대한 현장중심의 현황과 실태를 분석하여 청년 주거복지 지원 강화방안을 도출	• 문헌조사 • 통계분석 • 설문조사 및 심층인터뷰 실시	• 1인 청년가구 주거지원 필요성 및 지원 현황 • 1인 청년가구 주거실태 현황 분석 • 1인 청년가구 유형별 주거소요 및 이슈 • 1인 청년가구 주거지원 정책방안
	4 • 과제명: 청년 주거수요를 반영한 도심 청년주택 모델 개발 • 연구자: 정소아·권혁삼 외(2023) • 연구목적: 도심 거주 청년계층의 주거안정을 지원하고 주거수요를 반영한 새로운 도심 청년임대주택 모델을 개발하고 특화방안 제시	• 문헌조사 • 통계분석	• 국내 청년 주거정책 현황 및 주택공급 사례 • 국외 청년주택공급사례 • 도심 청년 주거실태 및 주거수요 • 도심 청년주택 모델 개발
	5 • 과제명: 제1차 청년정책 기본계획 수립 연구 • 연구자: 김기현·유민상 외(2020) • 연구목적: 청년 관련 계획 및 정책방안, 청년 실태 및 정책여건 등을 분석하여 국가정책으로 청년정책의 역할과 기본계획 수립방향 도출	• 문헌조사 • 통계분석 • 청년당사자 및 전문가, 정책담당자 의견수렴	• 청년 실태 및 청년 관련 환경 분석 • 청년정책 기본계획, 대책 분석 및 정책사업 분석평가 • 청년정책 기본계획 수립방향 도출
본 연구	• 과제명: 청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책 방향 연구 • 연구자: 이길제·이다은 외(2024) • 연구목적: 장기적인 관점에서 청년의 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 정책 방향을 수립하고, 주거정책의 부문별 중점과제 및 세부 추진과제를 마련	• 문헌 및 제도 검토 • 통계분석 • 설문조사 및 FGI 실시 • 전문가 자문	• 청년 정책대상 및 환경 분석 • 청년 주거정책 현황 및 문제점 진단 • 청년 주거정책 방향 설정을 위한 청년 당사자 의견수렴 • 청년 주거 미래 비전 수립

자료: 연구진 작성

4. 연구의 기대효과

□ 학술적 기대효과

- 청년세대의 인구·가구 변화, 생애주기 이행, 가치관 등 일반적인 특성을 파악하고, 청년세대가 직면한 일자리, 소득, 금융, 주거의 불안정성을 종합적으로 검토함으로써 청년의 삶에 대한 종합적인 이해를 높일 것으로 기대
- 청년세대의 주거문제와 시계열적 변화, 정책 환경 변화 등을 포괄적으로 분석함으로써 향후 청년의 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 정책 수립의 기초자료로 활용 가능

□ 정책적 기대효과

- 미래 여건 변화와 중앙부처 청년 주거지원 사업 현황 및 문제점 검토, 관련 상위 계획 검토 등을 통해 청년 주거지원 정책의 중장기 정책 방향 수립을 지원함



CHAPTER 2

정책 대상 및 환경 분석

1. 청년세대의 일반적 특성	15
2. 청년세대가 직면한 불안정성	41
3. 청년 가구의 주거 특성과 시계열 변화	48
4. 청년 정책 여건과 미래 트렌드 변화	59
5. 분석 종합	72

02 정책 대상 및 환경 분석

1. 청년세대의 일반적 특성

1) 청년의 개념 및 연령 범위

□ 연령대와 생애주기에 따른 청년에 대한 다양한 규정

- 청년을 정책대상자로 설정할 때, 일차적으로는 연령대가 구분 기준이 되며, 취업, 분가, 결혼, 출산 등과 같은 ‘사건(event)’에 의해 구분되기도 함(임덕영 외 2017)
- 연령 또는 코호트에 기반한 ‘청년’에서는 연령을 기반한 특성에 초점을 두며, 생애주기에 기반한 청년의 경우 취업, 분가, 결혼 등 성인기로 가는 이행과정에 중심을 두고 있음(임덕영 외 2017)
 - 연령을 기준으로 청년을 정책대상을 설정할 때에는 다른 연령대와 차별화되는 그 연령대의 고유한 니즈(needs)가 있으므로, 이에 적합한 정책이 요구된다는 논리에 기반함(임덕영 외 2017)
 - 생애주기 차원에서는 기존에 당연하게 여겨지던 취업, 분가, 결혼 등의 성인기 이행에 어려움을 경험하는 청년들이 증가하고 있는 상황에서 ‘이행기의 연장’ 또는 표준화된 이행기의 이탈되는 상황에 초점을 두어 청년이라는 정책대상에 관심(안선영 외 2011; 임덕영 외 2017)
 - 한편, 이러한 연령 및 생애주기의 특징을 연관지어 복합적으로 분석하는 것이 더 일반화되어 가고 있음

- 청년기본법(제3조)에서는 “청년이란 19세 이상 34세 이하인 사람을 말한다”고 규정하여 별도의 개념 정의 없이 연령으로서만 범위를 한정하고 있음
 - 중앙정부와 지방자치단체에서 지원 대상으로 설정하고 있는 청년의 연령기준은 하한의 경우 15~19세, 상한은 29~39세까지 서로 다르게 설정하고 있으며, 서울시 청년주거 기본조례에서는 만 39세 이하로 상대적으로 넓게 설정(이길제 2019)
 - 이수옥 외(2015)에서는 주택 수요와 주택시장의 관점에서 생애 첫 주택 구매 시기와 결혼연령(2010년 남 31.8세, 여 28.9세)을 토대로 청년 연령을 25~39세로 설정

표 2-1 | 청년 정책 대상 연령 기준

구 분		청년 연령 기준	비 고
「청년기본법」		19세 이상 34세 이하	단, 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우에는 그에 따름
「청년고용촉진특별법」		15세 이상 29세 이하	공공기관과 지방공기업이 청년 미취업자 고용 시 15세 이상 34세 이하
청년 기본조례	서울	15세 이상 29세 이하	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용
	부산	18세 이상 34세 이하	단, 고용 및 생활안정 지원과 관련된 경우 15세 이상 18세 미만도 청년으로 볼 수 있음
	대구	19세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	인천	19세 이상 39세 이하	-
	광주*	19세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	대전	18세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	울산	15세 이상 29세 이하	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용
	세종	15세 이상 29세 이하	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용
	경기	15세 이상 29세 이하	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용
	강원	18세 이상 34세 이하	-
	충북	15세 이상 39세 이하	-
	충남	18세 이상 34세 이하	-
	전북	18세 이상 39세 이하	-
	전남	18세 이상 39세 이하	개별사업의 성격 및 관계 법령의 규정에 따라 탄력적으로 적용
	경북	15세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	경남	19세 이상 34세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	제주	19세 이상 34세 이하	-
청년주거 기본조례(서울*)		미성년자가 아닌 자로 39세 이하인 자	-

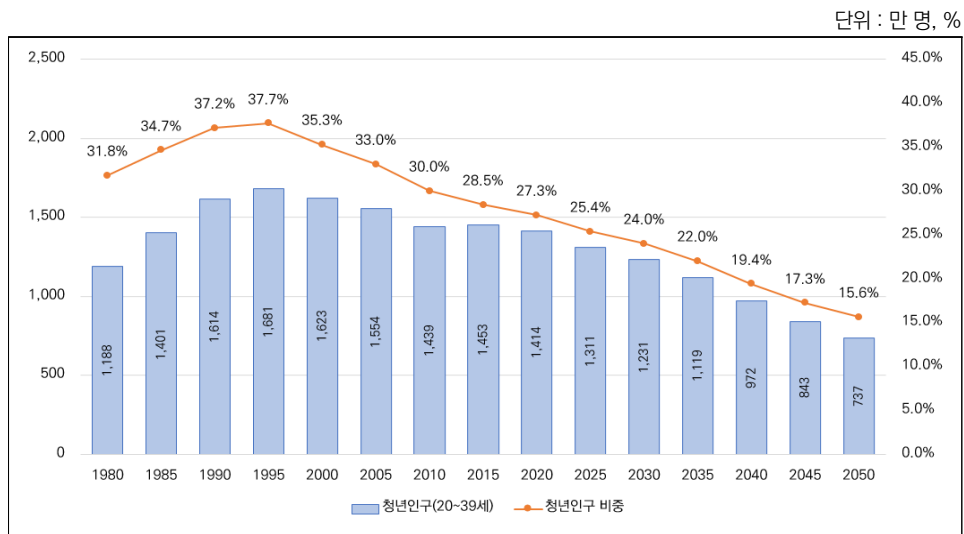
자료: 이길제(2019). p.10

2) 청년의 인구·가구 변화 및 거주지역

□ 청년(20~39세) 인구는 2035년 1,119만 명, 전체 인구의 22.0% 수준으로 전망

- 2020년 청년인구는 1,414만 명으로 전체 인구의 27.3%를 차지하고 있으며, 1995년 37.7%(1,681만 명)를 정점으로 지속적으로 감소
- 청년인구는 2025년 1,311만 명(25.4%), 2030년 1,231만 명(24.0%), 2035년 1,119만 명(22.0%)으로 감소하며, 2050년의 청년 인구 비중은 15.6% 수준까지 하락할 전망
 - 2025년 청년인구는 2020년 대비 14만 명, 전체 인구 대비 비중은 1.9%p 감소할 것으로 전망되며, 2035년에는 2025년과 비교하여 청년인구는 86만 명 감소하고, 전체 인구 대비 비중은 3.4%p 감소할 것으로 전망됨

그림 2-1 | 청년(20~39세) 인구 규모 및 비중 변화 : 1980~2050년



주: 자료의 한계상 청년인구의 비중을 19~39세가 아닌 20~39세로 분석

자료: 1980~2020년 통계청, 인구총조사, 연령 및 성별인구; 2025~2050년 통계청, 장래인구추계(중위추계)

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N1503&conn_path=I3

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3

(2024년 7월 14일 검색)

□ 청년(20~39세) 가구는 2035년 421만 가구, 전체 가구의 17.8% 수준으로 전망

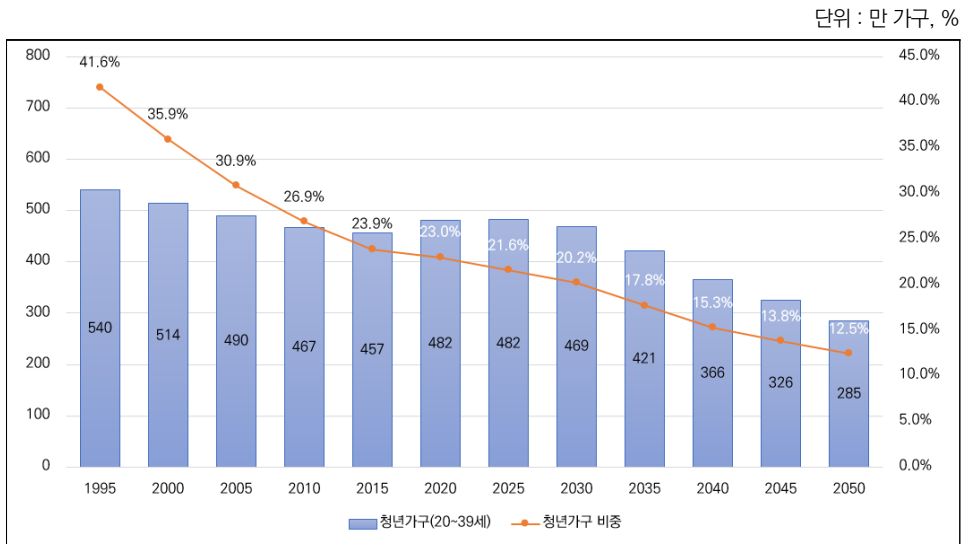
- 2020년 청년 가구는 482만 가구로 전체 가구의 23.0%를 차지하고 있으며, 1995년 41.6%(540만 가구) 이후 청년 가구의 비중은 지속적으로 감소

※ 분석에서 청년 가구는 가구주 연령이 만 20세 이상~39세 이하인 가구를 의미

- 청년 가구는 2025년 482만 가구(21.6%), 2030년 469만 가구(20.2%), 2035년 421만 가구(17.8%)로 감소하며, 2050년의 청년 가구 비중은 12.5% 수준까지 하락할 전망

– 2025년 청년 가구는 2020년 대비 0.5만 가구 증가, 전체 가구 대비 비중은 1.4%p 감소할 것으로 전망되며, 2035년에는 2025년과 비교하여 청년 가구는 61만 가구 감소하고, 전체 가구 대비 비중은 3.9%p 감소할 것으로 전망됨

그림 2-2 | 청년(20~39세) 가구 규모 및 비중 변화 : 1995~2050년



주: 자료의 한계상 청년인구의 비중을 19~39세가 아닌 20~39세로 설정하였고, 1995년 이후부터 분석

자료: 1995~2020년 통계청, 인구총조사, 가구주 연령별 가구; 2025~2050년 통계청, 장래가구추계(중위추계)

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1511&conn_path=I3

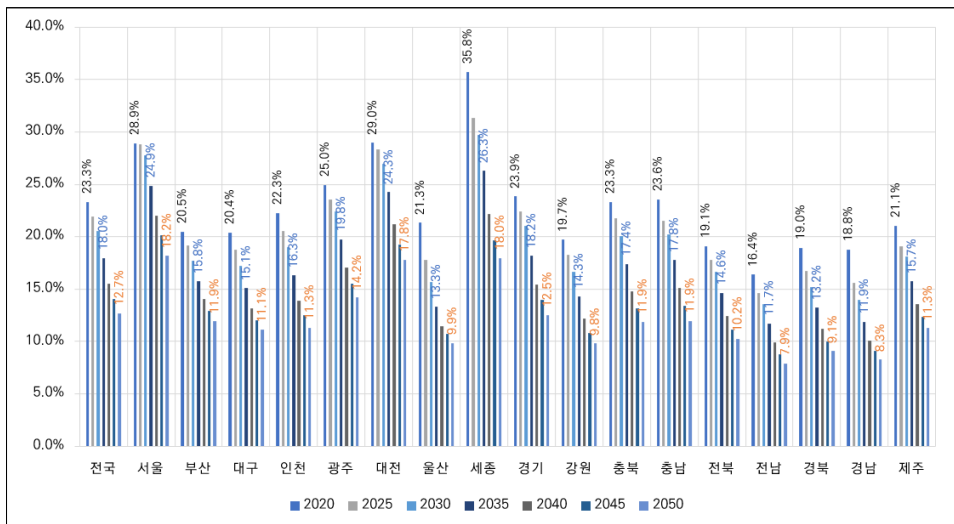
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ05011&conn_path=I3

(2024년 7월 14일 검색)

□ 청년(39세 이하) 가구 비중은 2035년 시도별 최대 26.3%(세종), 최소 11.7%(전남)

- 2020년 시도별 전체 가구 대비 청년 가구의 비중은 세종이 35.8%로 가장 높고, 전남이 16.4%로 가장 낮게 나타남
 - ※ 분석에서 청년 가구는 가구주 연령이 만 39세 이하인 가구를 의미(장래가구추계-시도의 경우 가구주 연령이 24세 이하인 가구를 연령대별로 구분할 수 없음)
- 시도별 전체 가구 대비 청년 가구의 비중은 2025년 14.6~31.3%, 2035년 11.7~26.3%, 2050년 7.9~18.2% 수준으로 지속적으로 감소
 - 2050년 울산(9.9%), 강원(9.8%), 경북(9.1%), 경남(8.3%), 전남(7.9%) 지역의 경우에는 전체 가구 대비 청년 가구의 비중이 10% 이하로 감소
- 2025년 대비 2035년 시도별 청년 가구는 세종시를 제외하고 모두 감소하며, 서울은 16.1만 가구, 경기 9.9만 가구, 인천 3.5만 가구가 감소할 것으로 전망

그림 2-3 | 시도별 청년(39세 이하) 가구 비중 변화 : 2020~2050년



주: 자료의 한계상 청년인구의 비중을 19~39세가 아닌 39세 이하로 설정

자료: 2020~2050년 통계청, 장래가구추계(중위추계), 가구주의 성/연령/혼인상태별 추계가구-시도
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ05042&conn_path=I3
 (2024년 7월 14일 검색)

표 2-2 | 시도별 청년(39세 이하) 가구 규모 및 전체 가구 대비 비중 : 2020~2050년

단위 : 만 가구, %

구 분		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
청년 가구 (39세 이하) 규모	전국	483.5	488.4	475.6	425.8	369.6	330.5	290.1
	서울	114.4	118.2	114.5	102.1	89.5	79.9	69.0
	부산	28.6	27.8	25.6	22.6	19.6	17.2	14.9
	대구	20.0	18.9	17.4	15.1	12.8	11.3	9.9
	인천	25.4	25.5	24.7	22.0	19.1	17.3	15.2
	광주	14.9	15.0	14.6	12.9	11.0	9.7	8.5
	대전	18.1	18.6	18.0	16.3	14.1	12.4	11.0
	울산	9.4	8.2	7.3	6.1	5.2	4.7	4.0
	세종	4.9	5.5	6.5	6.6	6.1	5.7	5.4
	경기	120.1	127.6	129.7	117.7	102.8	93.4	82.6
	강원	12.8	13.0	12.4	11.1	9.6	8.6	7.7
	충북	15.6	15.9	15.6	14.0	12.1	10.9	9.6
	충남	20.8	20.9	20.8	19.0	16.5	14.7	13.0
	전북	14.3	14.0	13.2	11.6	9.8	8.5	7.5
	전남	12.4	11.6	11.0	9.5	8.0	7.0	6.1
	경북	21.3	19.9	18.5	16.3	13.8	12.0	10.5
	경남	25.2	22.2	20.5	17.7	14.9	13.2	11.4
	제주	5.5	5.5	5.6	5.1	4.5	4.1	3.7
구 분		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
전체 가구 대비 청년 가구 (39세 이하) 비중	전국	23.3%	21.9%	20.5%	18.0%	15.5%	14.0%	12.7%
	서울	28.9%	28.8%	27.8%	24.9%	22.0%	20.2%	18.2%
	부산	20.5%	19.2%	17.7%	15.8%	14.0%	12.9%	11.9%
	대구	20.4%	18.8%	17.2%	15.1%	13.1%	12.0%	11.1%
	인천	22.3%	20.5%	19.0%	16.3%	13.9%	12.5%	11.3%
	광주	25.0%	23.5%	22.4%	19.8%	17.1%	15.5%	14.2%
	대전	29.0%	28.3%	26.9%	24.3%	21.2%	19.2%	17.8%
	울산	21.3%	17.8%	15.7%	13.3%	11.5%	10.7%	9.9%
	세종	35.8%	31.3%	29.7%	26.3%	22.1%	19.6%	18.0%
	경기	23.9%	22.4%	21.1%	18.2%	15.4%	14.0%	12.5%
	강원	19.7%	18.3%	16.6%	14.3%	12.2%	10.8%	9.8%
	충북	23.3%	21.7%	20.1%	17.4%	14.7%	13.2%	11.9%
	충남	23.6%	21.5%	20.2%	17.8%	15.1%	13.4%	11.9%
	전북	19.1%	17.8%	16.6%	14.6%	12.4%	11.1%	10.2%
	전남	16.4%	14.6%	13.6%	11.7%	9.9%	8.8%	7.9%
	경북	19.0%	16.7%	15.2%	13.2%	11.2%	10.0%	9.1%
	경남	18.8%	15.6%	14.0%	11.9%	10.1%	9.1%	8.3%
	제주	21.1%	19.1%	18.1%	15.7%	13.6%	12.3%	11.3%

주: 자료의 한계상 청년인구의 비중을 19~39세가 아닌 39세 이하로 설정

자료: 2020~2050년 통계청, 장래가구추계(중위추계), 가구주의 성/연령/혼인상태별 추계가구-시도

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ05042&conn_path=I3

(2024년 7월 14일 검색)

3) 청년의 생애주기적 이행

□ 청년세대(19~34세) 중 대학 이상 졸업자 비중은 53.0%, 경제활동 비중은 62.5%

- 2020년 기준 청년세대(19~34세) 중 대학 이상 고등교육 졸업자는 509.8만 명이며, 청년세대 중 대학 이상 졸업자의 비중은 53.0% 수준
 - 2020년 기준 청년세대 대학 이상 졸업자의 비중은 남자 47.8%, 여자 58.4%로 여자가 남자보다 10.6%p 높은 것으로 나타남(통계청 2023)
- 2020년 기준 청년세대(19~34세) 중 경제활동을 하는 인구는 601.2만 명 (62.5%)이며, 여성의 경제활동 비중이 지속적으로 증가하여 성별 차이 감소
 - 여성의 경제활동 비중은 2000년 42.3%에서 2020년 61.1%로 급격하게 증가

그림 2-4 | 청년세대(19~34세) 성별 대학이상 졸업자 및 경제활동 인구 : 2000~2020년

단위 : 천 명, %

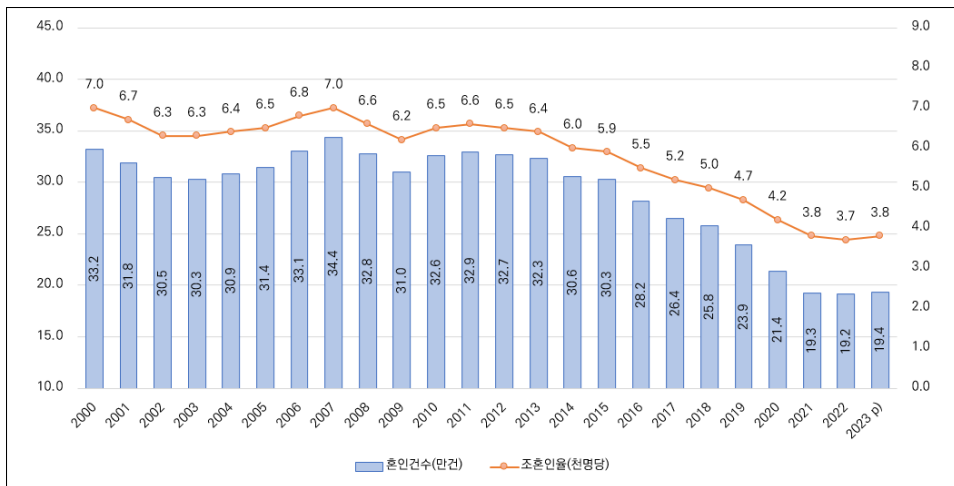


자료: 통계청(2023a). 인구주택총조사 결과로 분석한 우리나라 청년세대의 변화(2000~2020). 11월 27일 보도자료.

□ 조혼인율은 2007년 이후 감소하고, 혼인 연령도 늦춰지는 경향

- 혼인건수는 2007년 34.4만 건을 정점으로 감소하고, 조혼인율도 2007년 7.0을 정점으로 감소하여 2023년에는 혼인건수 19.4만 건, 조혼인율 3.8 수준
- 2021년 이후 혼인건수는 19만 건 수준으로 유지하고 있으며, 조혼인율도 3.8 수준을 유지하는 것으로 나타남

그림 2-5 | 혼인건수 및 조혼인율 변화 : 2000~2023년



자료: 통계청, 인구동향조사 혼인건수, 조혼인율

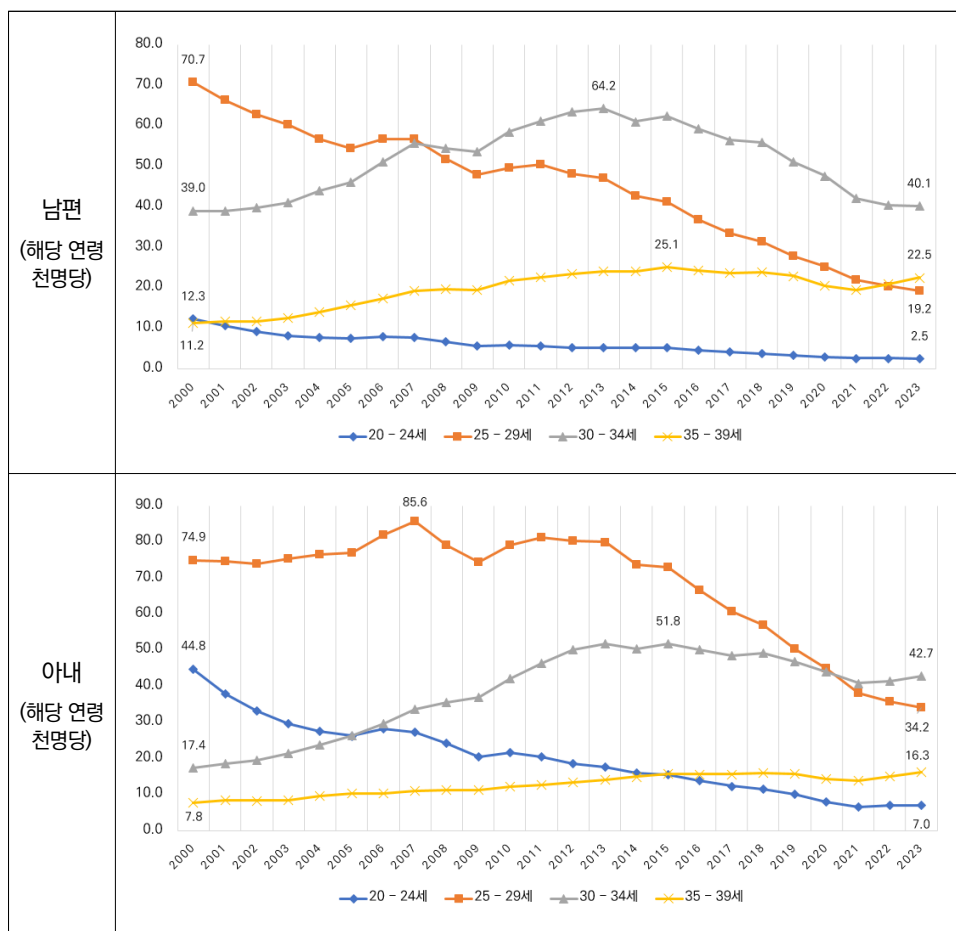
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B8000F_03&conn_path=I3
(2024년 7월 14일 검색)

- 평균 조혼연령은 남편의 경우 2000년 29.3세에서 2023년 34.0세로 약 4.7세 증가하였고, 아내는 2000년 26.5세에서 2023년 31.5세로 약 5.0세 증가
- 연령대별 혼인율도 남편과 아내 모두 20~24세, 25~29세 연령대에서는 2000년 이후 2023년 현재까지 감소하는 추세를 나타내고 있음
 - 남편 연령을 기준으로 25~29세 혼인율은 2000년 70.7에서 2023년 19.2까지 감소하였고, 아내 연령을 기준으로도 혼인율은 같은 기간 74.9에서 34.2로 감소

- 반면, 30~34세, 35~39세의 연령대별 혼인율은 남편과 아내 연령 기준 모두 2000년 이후 2023년 현재까지 증가하는 추세를 나타내고 있음

– 남편 연령을 기준으로 30~34세 혼인율은 2000년 39.0에서 2013년 64.2까지 증가한 후 감소하여 2023년에는 40.1수준, 아내 연령을 기준으로도 혼인율은 2000년 17.4에서 2015년 51.8까지 증가한 후 감소하여 2023년에는 42.7 수준

그림 2-6 | 연령대별 혼인율 변화 : 2000~2023년



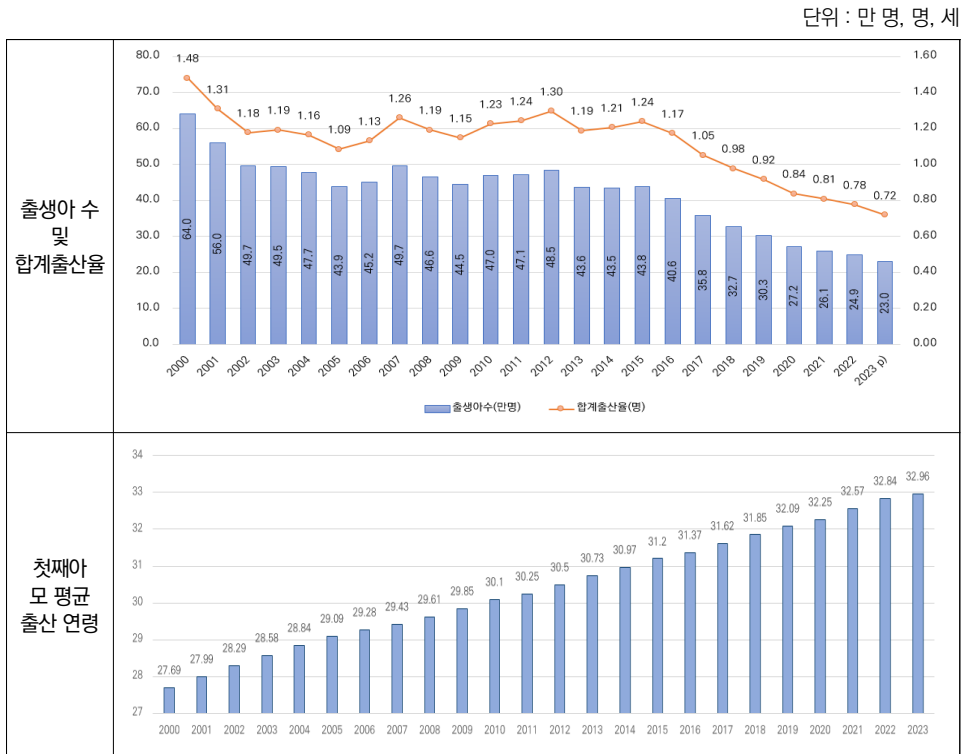
자료: 통계청, 인구동향조사 성/연령별 혼인율

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B83A15&conn_path=I3
(2024년 7월 14일 검색)

□ 2015년 이후 출생아 수와 합계출산율 감소가 가속화되는 경향

- 출생아수는 2015년 43.8만 명에서 2023년 23.0만 명으로 약 20.8만 명이 감소했고, 합계출산율도 2015년 1.24에서 2023년 0.72로 급격하게 하락
 - OECD 기준에 따르면 합계출산율이 2.1명 이하일 때 ‘저출산’, 1.3명 이하일 때, ‘초저출산’으로 분류되는데, 한국은 2002년부터 계속 초저출산 상태가 유지
- 첫째아 모 평균 출산 연령은 2000년 이후 지속적인 증가 추세를 보이고 있으며, 2000년 27.7세에서 2023년 32.96세로 5.3세 정도 증가

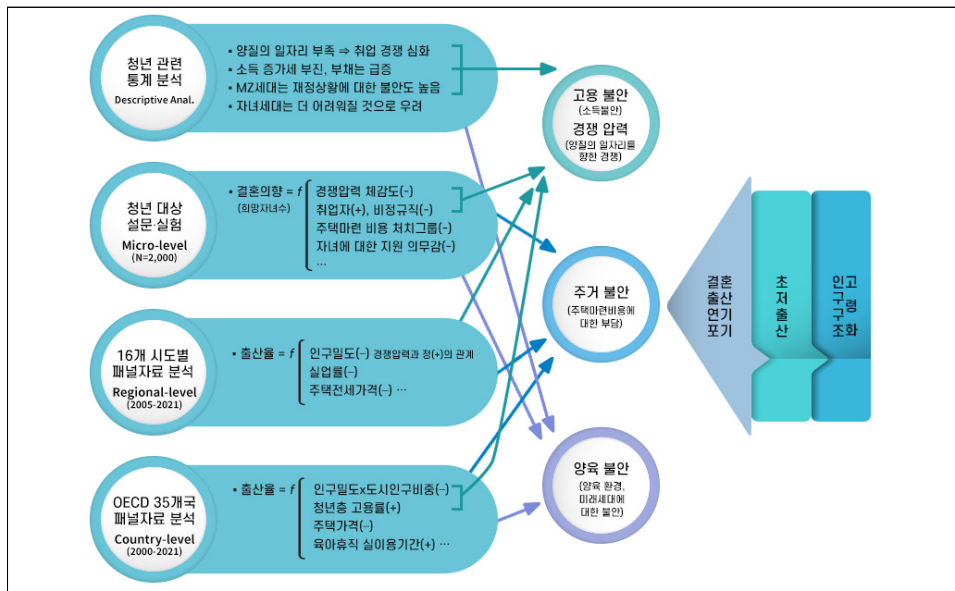
그림 2-7 | 출생아 수 및 합계출산율과 모 평균 출산 연령: 2000~2023년



자료: 통계청. 인구동향조사 출생아수, 합계출산율; 지표누리. 인구동향조사 첫째아 모 평균 출산 연령
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B8000F_01&conn_path=13
<https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0032>
 (2024년 7월 14일 검색)

- 저출산·고령사회 기본계획에서는 저출산의 원인을 주거비를 포함한 사교육비, 여성의 경제활동참가율 증가, 자녀 출산 이후 보육 환경 부재 등으로 진단 (박진백 외 2023)
 - 박진백 외(2023)에서는 출산율 하락의 요인을 주택 매매가격과 주택 전세가격, 사교육비 상승으로 분석했고, 주택가격 상승기에 주택 매매가격과 전세가격의 출산율 하락 기여도가 강화되며, 사교육비의 기여도는 하락하는 것으로 분석
- 황인도 외(2023)에서는 초저출산의 원인을 다양한 층위(개인, 시도, 국가)에서 분석한 결과 청년들이 느끼는 높은 ‘경쟁압력’과 ‘고용과 주거, 양육 측면의 불안’으로 진단
 - 특히, 주거불안과 관련해서는 시도별·국가별 패널분석에서 주택가격이 높아지는 경우 출산율이 하락하는 점과 설문 실험에서 주택마련 비용에 대한 정보를 접한 그룹에서 결혼의향이나 희망자녀 수가 낮게 나온 점을 근거로 제시(황인도 외 2023)

그림 2-8 | 초저출산의 원인 분석 결과



자료: 황인도 외(2023). p.59; 그림은 한국은행 블로그 “초저출산 및 초고령사회(1) 심각성과 그 원인은?”
<https://www.bok.or.kr/portal/bbs/B0000347/view.do?nttlid=10080997&menuNo=201106>
 (2024년 7월 14일 검색)

4) 청년의 가치관

(1) 최근 트렌드로 이해하는 청년의 가치관

- 트렌드 코리아 2009~2024(김난도 외)의 키워드를 통해 청년세대의 심리나 정서, 욕구, 가치관이 잘 드러나는 키워드를 분류하여 설명
- 마경희 외(2020)의 연구에서는 사회를 관통하는 시대적 상황과 연계하여 청년 세대 사회인식을 확인하기 위한 시대진단 어휘를 도출하여 분석

표 2-3 | 연도별 트렌드 키워드

구분	트렌드 키워드	
2009	스펙을 높여라	난 너무 멋져
	다시 집으로	생각대로 인터넷
	소박한 행복 찾기	취미 대한민국
	고급문화, 일상속으로	무심한 듯 시크하게
2010	스타와 대중, 자리바꾸기	아빠 같은 엄마, 엄마 같은 아빠
	코리아인 시크	뒀다, 우리동네
	딴짓의 즐거움	금기의 중언
	전지전능 솔루션	매너남녀
2011	몰의 르네상스	나이아 가래
	당신의, 당신을 위한, 당신에 의한	스타일에 물들다
	작은 차이가 큰 변화를 만든다	변하는 날씨, 변하는 시장
	개방하되 감춰라	실재 같은 가상, 가상 같은 실재
2012	즉석경제 시대	바쁜 여가
	직접하거나, 전문가에게 맡기거나	내 안엔 내가 너무도 많아
	스타에게 길을 묻다	신뢰를 찾아서
	진정성을 전하라	이제는 로가닉 시대
2013	주목경제가 뜬다	인격을 만들어주세요
	세대공감 대한민국	마이너, 세상밖으로
	스위치를 켜라	자생, 자발, 자족
	차선, 최선이 되다	위기를 관리하라
2014	날선 사람들의 도시	난센스의 시대
	스칸디나비아 물려온다	소유냐 향유냐
	니홀로 라운징	미각이 제국
	시즌의 상실	디톡스가 필요한 시간
2015	소진사회	적절한 불편
	참을수 없는 '스웨그'의 가벼움	몸이 답이다
	'어른아이' 40대	초니치, 틈새의 틈새를 찾아라
	하이브리드 패치워크	'판'을 펼쳐라
2016	해석의 재해석	예정된 우연
	관음의 시대, '스몰브라더스'의 연습	직구로 말해요

구분	트렌드 키워드	
2015	햄릿증후군	감각의 향연
	옴니채널 전쟁	증거중독
	꼬리, 몸통을 흔들다	일상을 자랑질하다
	치고 빠지기	럭셔리 끝, 평범
2016	우리 할머니가 달라졌어요	숨은 골목 찾기
	플랜Z, 나만의 구명보트 전략	과잉근심사회, 램프증후군
	1인 미디어 전성시대	브랜드의 몰락, 가성비와의 악전
	연극적 개념소비	미래형 자금자족
2017	원초적 본능	대충 빠르게, 있어보이게
	'아키텍처', 체계적 육아법의 등장	취향 공동체
	지금 이순간, 율로라이프	새로운 B프리티엄
	나는 '픽미세대'	보이지 않는 배려기술, '캄테크'
2018	영업의 시대가 된다	내멋대로 1코노미
	버려야 산다, 바이바이 센세이션	소비자가 만드는 수요중심시장
	경험 is 원들	각자도생의 시대
	소확행, 작지만 확실한 행복	가성비에 기심비를 더하다, 플라시보 소비
2019	워라벨 세대	언택트 기술
	나만의 케렌시아	만물의 서비스화
	매력, 자본이 되다	미닝아웃
	이 관계를 다시 써보려해	세상의 주변에서 나를 외치다
2020	컨셉을 연출하라	세포마켓
	요즘옛날, 뉴트로	필환경시대
	감정대리인, 내 마음을 부탁해	데이터 인텔리전스
	공간의 재탄생, 카멜레온	밀레니얼 가족
2021	그곳만이 내 세상, 나나랜드	매너소비자
	멀티 페르소나	라스트핏 이코노미
	페어 플레이어	스트리밍 라이프
	초개인화 기술	팬슈머
2022	특화생존	오팔세대
	편리미엄	업글인간
	브이노믹스	레이어드 홈
	자본주의 키즈	거침없이 피보팅
2023	롤코라이프	#오하운, 오늘하루운동
	자본주의 키즈	거침없이 피보팅
	N차 신상	CX 유니버스
	나노사회	머니러시
2024	득템력	러스틱 라이프
	헬시플레저	엑스틴 이즈 백
	바른생활 루틴이	실재감테크
	라이크커머스	내러티브 자본
2025	평균 실종	오피스 빅뱅
	체리슈머	인덱스 관계
	뉴디맨드 전략	디깅모멘텀
	알파세대가 온다	선제적 대응기술
2026	공간력	네버랜드 신드롬
	분초사회	호모 프롬프트
	육각형 인간	버라이어티 가격 전략
	도파밍	요즘남편 없던 아빠
2027	스핀오프 프로젝트	디토소비
	리퀴드폴리탄	돌봄경제

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 경쟁압력 : 치열한 경쟁 속에서 초조함과 강박, 희망이 없는 자조와 체념이 주된 정서

- 저성장과 불경기로 인한 취업난 속에서 치열한 경쟁과 고용불안, 미래에 대한 불확실성 하에서 경쟁적인 자기 계발과 시간의 가성비 강조
- 스펙을 높여라(2009), 나는 픽미세대(2017), 업글인간(2021), 오피스빅뱅(2023), 분초사회(2024) 등이 청년세대의 경쟁압력을 보여주는 주요 트렌드

표 2-4 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 경쟁압력

구 분	주요 내용
스펙을 높여라 (2009)	“유래 없는 저성장과 불경기로 인한 취업난이 전망되면서, 이 경쟁적인 자기계발 트렌드는 2009년 그 정점을 향해 치달을 것으로 예상된다. (중략) 개개인이 속도감 있는 학습으로 끊임없이 자기 자신을 업데이트 시켜야만 한다. 새로운 지식을 따라가지 못하면 경쟁에서 도태된다”
나는 픽미세대 (2017)	“성인이 되기도 전에 취업이 잘 되는 학과를 전략적으로 선택하고 대학에 입학해서도 취업이라는 강박에 사로잡혀야 하는 세대였다. 계속되는 경쟁의 악순환을 겪으며 언제 탈락할지도 모른다는 초조함은 이들을 지배하는 정서 중 하나가 되었다. 이처럼 픽미세대는 고도성장기의 희망이 사라진 빈자리를 자조와 체념, 또는 현실에 대한 빠른 직시로 채우며 불안스럽지만 세상사는 이치를 자연스럽게 터득하고 있다.”
업글인간 (2021)	“업글인간의 성장 동기는 타인과의 경쟁에서 오는 불안이 아니라, 어제보다 못한 내 미래의 모습에 대한 불안이다. (중략) 스펙 경쟁으로 뚝은 관문은 잠시 동안의 사회적 지위를 보장하지만 영원히 의미 있는 미래를 보장해주지는 않는다. 업글인간이 추구하는 것은 사라지지 않고 나의 자산으로 남아 확실한 내일을 보장하는 ‘성장’이다.”
오피스빅뱅 (2023)	“오피스 탈출의 분위기를 타고 구인·구직플랫폼 시장은 호황을 맞았다. 직장을 다니면서 퇴사를 준비하는, 이른바 퇴준생들을 겨냥한 비대면 서비스 또한 증가하고 있다.. (중략) 회사를 오래 다닐 생각이 없는 사람들은 승진도 그다지 달가워하지 않는다. 현대자동차 그룹에서는 과장(책임)이 되기를 거부하는 대리들을 일명 ‘진거자(진급 거부자의 준말)’라고 부른다고 한다”
분초사회 (2024)	“‘빨리빨리 문화’에 익숙한 한국 사람들이 늘 바쁘다고는 하지만, 요즘 사람들의 시간관념은 예전과 확연히 다르다. ‘시간의 가성비’를 극도로 중요시하며 사용 시간의 밀도가 매우 높아졌다. 소유 경제에서 경험 경제로 경제의 패러다임이 이행하면서 시간이 돈만큼이나 중요한 자원이 됐기 때문이다... 현대사회에서 시간은 단연 가장 소중한 자원이고, 그것을 아껴 쓰고 그 가성비를 추구하는 것은 당연한 일이 됐다.”

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 불안과 사회적 고립 : 불안과 고립감이 경쟁적 환경과 맞물려 사회적 히스테리로 표출

- 사고와 재난, 강력범죄 등이 이슈가 되는 상황에서 파편화되고 고립된 환경이 사회적 불안 심리와 맞물려 ‘각자도생’이라는 경각심과 극도의 예민함으로 표출
- 낯선 사람들의 도시(2013), 과잉근심사회, 램프증후군(2016), 각자도생의 시대(2017), 나노사회(2022) 등이 불안과 고립을 보여주는 주요 트렌드

표 2-5 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 불안과 사회적 고립

구 분	주요 내용
낯선 사람들의 도시 (2013)	“한국사회에 나타나고 있는 사회적 히스테리의 모습은 어떠한가? 첫째, 서로의 신경을 자극하지 않기 위해 사람들 사이에 충분한 완충거리를 확보하고, 둘째, 언제 어디서 발생할지 모르는 문제에 대해 신경을 잔뜩 곤두세운 채 문제를 개개인이 스스로 해결하려고 하는 한편, 셋째, 무엇인가 하나에 꽂히면 눈과 귀를 닫고 오로지 그것에 대한 정보만 강박적으로 수집하는 극도의 예민함을 보이는 것이다.”
과잉근심사회, 램프증후군 (2016)	“이른바 ‘불안산업’이 다양한 형태로 진화하고 있다. 각종 강력범죄가 이슈화되고, 고령·1인·여성 가구가 늘어나면서 다양한 소비 분야에서 안전에 대한 니즈가 커지고 있는 것이 그 배경이다. 감시용 CCTV, 무인 전자경비 시스템, 출입통제 시스템 등 보안영역의 성장이 가장 두드러진다. … 치안·안전 산업 등은 사회적인 불안 심리와 맞물려 향후 중요한 미래 산업으로 떠오르고 있다.”
각자도생의 시대 (2017)	“대한민국은 지금 모두 각자도생 중이다. 제각기 알아서 살아 나갈 방법을 절망적으로 찾고 있다. 이 절망적 각자도생의 모습이 가장 확연하게 보이고 있는 단면은 재해에 대비하는 소비자의 모습이다. 갖가지 화학제품 사고와 기록적인 폭염, 역대 최대 규모의 9.12지진, 남의 일 같던 사고와 재난이 내 일이 되었다. 하지만 정부의 미숙한 대응체계가 반복되면서 ‘내 목숨은 내가 지켜야 산다’는 자발적 경각심이 높아졌다.”
나노사회 (2022)	“한국사회가 파편화되고 있다. 이러한 현상을 사회가 극소단위로 분화됐다는 의미에서 나노사회라 명명한다... 보다 큰 흐름에서 나노사회가 미치는 영향은 크게 세 가지로 요약된다. 첫째, 트렌드의 미세화를 촉발한다. 둘째, 개인의 성공과 실패가 각자 몫이 되어 버리면서 각(gig)노동을 마다하지 않는 노동의 파편화가 강해진다. 셋째, 가정이 분해되고 그 기능이 시장화되면서 사회 인프라와 유통업 등 산업이 세분화된다.”

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 자본주의적 욕망 : 차별화된 소비로 자아를 표현하는 행복 추구 방식

- 청년층은 소비가 행복의 필요조건이 되어 가는 사회에서 소비를 향한 욕망에 솔직하며, 남들과 차별화된 소비로 자아를 표현
- 플랜Z 나만의 구명보트 전략(2017), 자본주의 키즈(2021), 머니러쉬(2022), 득템력(2022), 디토소비(2024) 등이 자본주의적 욕망을 보여주는 주요 트렌드

표 2-6 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 자본주의적 욕망

구 분	주요 내용
플랜Z, 나만의 구명보트 전략 (2017)	“자본주의 사회에서 ‘소비’는 행복의 절대조건은 아니더라도 점점 필요조건이 되고 있다. 플랜 Z 세대는 경제적 여유가 부족해도 소비가 주는 행복을 결코 포기하지 않는다. 즉, 당장 돈이 없어도 돈 쓰는 ‘재미’를 누리며 살겠다는 것이다. 안 쓰고, 안 먹고, 변변한 옷 하나 없이 버티는 것은 이들에게는 마치 반세기 이전의 보릿고개 시절 이야기처럼 비현실적이다.”
자본주의 키즈 (2021)	“플렉스는 부자로 타고난 사람들의 행위가 아니라, 자신의 노력과 능력의 대가에 대한 인정 욕구 표현에 가깝다. (중략) 이처럼 자본주의 키즈는 광고에 쿨하게 대처하는 것을 넘어서, 시장경제를 움직이는 원동력인 소비를 향한 욕망에도 솔직하다. 쉽게 가지지 못하는 것을 손에 넣어 성취감을 느끼고, 남들과는 차별화된 소비로 자아를 표현하는 것은 자본주의적 본능에 충실한 행복 추구 방식이라 생각한다.”
머니러시 (2023)	“오늘날 대한민국에는 머니러시 현상이 있다. 한 우물만 파는 사람은 없다. 모두들 투자와 투잡에 나서며 수입의 파이프라인을 여러 개 쫓는 데 혈안이 되어 있다. 대출을 끼고 투자하는 ‘레버리지’는 기본이다. 머니러시 트렌드는 자본주의 사회의 속물화 현상을 드러내는 것으로 볼 수도 있지만 각자 ‘성장’과 ‘자기실현’의 수단으로 돈벌이에 나선다는 점에서 개인적 ‘양터프 리너십’의 발현으로 해석할 수도 있을 것이다.”
디토소비 (2024)	“나의 가치관과 취향을 오롯이 반영하는 사람, 콘텐츠, 유통 채널의 선택을 따라 하는 디토소비는 구매 의사결정에 따르는 복잡한 과정과 시간을 건너뛰어 최적의 선택을 할 수 있는 방법이다. 수많은 선택지 속에서 FOBO, 즉 실패의 두려움을 줄이기 위한 손쉬운 방법이다.” ※ FOBO(Fear of Better Opinions)는 더 나은 선택지가 있을지도 모른다는 두려움 때문에 결정을 피하는 심리적 현상

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 관계의 가성비 : 관계를 위해 에너지를 낭비하지 않고, 외로움은 해결하고 싶은 딜레마

- 청년층은 자신의 행복과 안위를 추구하고 돌봄을 필요로 하며, 관계를 위해서 자신의 에너지를 낭비하고 싶지는 않지만 외로움은 해결하고 싶은 딜레마 상황
- 경쟁압력과 불안한 심리 상황에서 관계의 가성비를 추구하고자 하며, 이러한 맥락에서 연애와 결혼을 거부하거나 사람 대신 반려동물과 교감하는 선택

□ 휴식을 넘어선 집 : 휴식과 안식처로서의 기능 외에 다양한 재택활동에 대한 욕구

- 경제적 어려움, 사회적 안전감 저하로 생활스트레스가 가중된 상황에서 안식처는 결국 집이며, 집 안에서 휴식을 넘어선 다양한 재택활동에 대한 욕구
- 청년층의 적은 비용으로 현실의 고단함을 잊고 생활스트레스로부터 탈출할 수 있는 공간으로 집이 강조되며, 가정 내 다양한 활동을 위해 주택의 진화 필요

표 2-7 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 관계의 가성비

구 분	주요 내용
스칸디나미 몰려온다 (2013)	“가령 자녀교육을 위해 다니던 직장을 그만둔다고 치자. 이전 세대 엄마들은 자신의 사회적 성취에 대한 포기를 자녀를 위한 희생과 연관시켰다. 하지만 스칸디나미에게는 직장을 그만두는 것과 한신적 모성 코드가 그다지 관련이 없다. 자신에게 가정주부의 삶이 가장 좋은 선택이기 때문에, 혹은 스스로의 인생을 더 운택하게 꾸려 나가기 위해서이지 이들은 자녀를 위해 자신의 인생을 포기하지는 않는다”
내멋대로 1코노미 (2017)	“타인의 인정을 받으려 부단히 노력해 온 현대인들이 이제는 당당히 타인과의 관계를 최소화하고, 나 자신의 행복과 안위를 추구하겠다고 나서고 있다. 1코노미의 확산은 비단 1인 가구에만 해당하는 트렌드가 아니다. 가족 공동문화의 산실이었던 거실이 공동화되고, 캥거루족, 비혼족, 덩벙족이 등장하는 등 공동체 문화를 대체하는 개인주의 시대가 문을 열며, 대한민국 전반에 걸쳐 소비 패턴의 변화를 불러일으키고 있다.”
이 관계를 다시 써보려 해 (2018)	“관계에도 가성비의 원칙을 적용하려는 개인주의 사회의 가치관을 들 수 있다. 관계를 맺는데 드는 노력 대비 관계에서 얻을 수 있는 효용을 계산해서 관계를 선택하는 변화가 등장하고 있는 것이다... 이 관계의 가성비에 따라 사람 대신 반려동물과 교감하기도 하고, 동물과의 관계에서 부담을 느끼면 반려식물을 찾기도 한다. 관계를 위해 나의 에너지를 낭비하고 싶지 않지만 외로움은 해결하고 싶은 딜레마 속에서 관계의 본질은 깊은, 얕으나 심도의 문제가 아니라, 필요, 애착, 소통의 필요를 각각 누가 충족시켜 줄 수 있느냐의 문제가 되고 있다.”
돌봄 경제 (2024)	“인간은 누구나 돌봄을 필요로 하는 존재다. 초개인화하는 나노사회, 1분 1초가 아쉬운 분초 사회에서, 돌봄의 시스템화가 중요해졌다... 돌봄을 새로운 관점에서 바라볼 때다. ‘아이’를 돌보는 것은 ‘부모의 커리어’를 돌보는 것이고, ...직원을 배려하면 ‘조직의 미래’에 대한 투자가 된다. 날로 개인화되는 ‘분초사회’의 분주함 속에서, 우리는 모두 서로의 돌봄을 필요로 하는 존재가 됐다.”

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

표 2-8 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 휴식을 넘어선 집

구 분	주요 내용
다시 집으로 (2009)	“경제적으로 어렵고 사회적 안전감이 저하되면 사람들이 겪는 생활스트레스가 가중된다. 자연히 스트레스 해소욕구가 커질 수밖에 없다. 현실의 고단함을 잊고 스트레스로부터 잠시나마 탈출하기 위해 웃음즐거움재미·흥미·위안을 찾는 경향이 더욱 강해질 것으로 보인다. 그런데 지갑은 얇으니, 역시 결론은 집이다. 집에서도 재미있게 보낼 수 있는 방법을 찾아야 하는 것이다. 재택활동이 진화하는 것이다.”
나만의 케렌시아 (2018)	“인생이라는 매일매일의 전투에서 지쳐가는 현대인들에게도 안심처로서 케렌시아의 공간이 절실하다. 제3의 공간인 케렌시아에서 사람들은 지친 몸과 마음을 추스르고 다시 전장으로 나갈 준비를 한다. 케렌시아는 단순한 수동적인 휴식을 넘어서 능동적인 취미와 창조 활동을 위한 공간이다... 1코노미시대에 나홀로 족의 최적의 케렌시아는 다름 아닌 집이다.”
레이어드 홈 (2021)	“코로나 시대를 겪으며 이제 집은 목적에 의해서도, 사람에 의해서도 아닌 새로운 ‘다기능성’ 공간으로 재탄생되고 있다. 가장 많은 시간을 보내는 공간이 되어버린 집에서 우리는 먹고, 자고, 사고, 놀고, 운동하고, 공부하고, 휴식하고, 꾸미는, 모든 활동을 하기 시작한 것이다. 최근의 집이 보여주는 층위는 기본레이어(기본적인 기능), 응용레이어(집의 다기능화), 확장레이어(집 근처로 영역확장) 크게 세가지다.”
리퀴드폴리탄 (2024)	“인구는 감소하고 광역 교통은 발달하는 현대사회에서 유목적 라이프스타일을 구가하는 소비자가 늘어나며, 지역은 이제 하나의 고정된 공간이 아니라 이동하고 흐르는 유연한 모습을 보인다. 정주인구보다 관계인구에 방점을 찍는 유연도시 리퀴드폴리탄은 불균형 발전과 지역 소멸을 우려하는 이 시대에 새로운 해법을 제시하며, 한없이 추락하는 대한민국 출산율을 생각하면 리퀴드폴리탄의 등장은 필연적이다.”

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 공정성과 워라벨, 가치지향 소비 : 공정함에 대한 열망과 워라벨 추구로 표출

- 기성세대와 달리 공정성, 일과 삶의 균형, 가심비와 같은 주관적 판단에 근거한 소비 등을 추구하고, 이는 새로운 생활양식으로 이어지고 있음
- 워라벨 세대, 세상의 주변에서 나를 외치다(2018), 페어플레이(2020), 가성비에 가심비를 더하다, 플라시보 소비(2024) 등이 청년세대가 추구하는 공정성, 워라벨, 소비를 보여주는 주요 트렌드

표 2-9 | 키워드로 보는 최근 15년간 트렌드 및 이슈 : 공정성과 워라벨, 가치지향 소비

구 분	주요 내용
워라벨 세대 (2018)	“그런 대한민국의 직장 문화에 젊은 세대를 중심으로 변화의 조짐이 보이고 있다. 이들에게 좋은 노동의 기준은 연봉과 회사 규모, 인지도가 아니라 ‘스스로 얼마나 행복하게 일할 수 있는 곳인가’이다. 기성세대 대부분이 하고 싶은 일은 억누르고 해야 하는 일에 집중하며 살아왔다면 젊은 세대는 ‘저녁이 있는 삶’을 요구하며 퇴근 후 시간조차 내일을 위한 휴식보다 오늘의 행복을 찾는 시간으로 채우려 한다. 자신만의 방식으로 삶의 질을 높이려는 젊은이들이 일과 삶의 균형을 최우선의 가치로 여기면서 직장을 선택하는 기준도 달라지고 있는 것이다.”
세상의 주변에서 나를 외치다 (2018)	“우리의 자존감이 흔들리고 있다. 자존감의 3대 구성요소인 자기효능감, 자기조절감, 자기안전감 모두가 노동소의, 중독사회, 위험사회의 시대적 흐름속에서 위기를 맞이하고 있다. 장기불황이 계속되고 계급 사다리가 붕괴되면서 자신의 낮은 사회적 위치를 비판하는 수저계급론은 위기를 맞이한 우리 사회의 자존감을 상징한다. 타인을 모욕하는 형태로 나타나는 ‘타자 비하’ 또한 낮은 자존감의 반증이다.”
페어플레이어 (2020)	“사회구조적 이슈로만 여겨졌던 공정함에 대한 열망은 이제 사회 전반에서 새로운 생활양식을 창출하고 있다. 가사 노동은 구성원 모두에게 공평하게 분배되어야 하고 학생들은 주관식보다 객관식 시험, 조별 과제보다 개인 과제를 선호한다. 직장에서는 팀장님을 서포팅하기보다 나 자신의 성과로 평가받길 원하며, 회사 대표와 팀 막내가 서로 반말로 의사소통하기도 한다.”
가성비에 가심비를 더하다, 플라시보 소비 (2024)	“가성비의 열풍 속에서 단순히 제품의 성능이 아니라, 가격 대비 마음의 만족, 즉, 가심비를 추구하는 경향이 늘어나고 있다. 가성비와 초점이 상품의 가격과 객관적 성능에 있다면, 가심비의 초점은 소비자가 해당 상품으로부터 무엇을 얻었는가? 하는 주관적 판단에 있다. 자성장 속 깊어지는 상대적 박탈감, 과도한 경쟁, 해체되는 소속감, 암울한 사회적 현실 속에서 사람들의 마음은 공허하다. 자본주의 사회에서 이런 소비자들이 위로받는 가장 즉각적인 방법이 바로 소비이다.”

자료: 김난도 외. 트렌드 코리아 2009~2024

□ 마경희 외(2020)에서는 ‘능력주의’, ‘생존주의’, ‘공정성 세대’가 청년세대의 사회인식을 살펴볼 수 있는 시대진단 어휘로 설명

- 3개의 키워드는 청년세대에만 적용되진 않지만, 청년에게 어떠한 의미로 이해되고 있는지를 파악함으로써 청년세대의 인식을 확인할 수 있음

-
- 다만, 청년층의 세대적 특성은 모든 청년으로 일반화하기에는 한계가 있음

□ 능력주의와 공정성 세대 : 형평 원칙을 바탕으로 한 공정성과 능력주의를 함께 추구

- 능력주의는 ‘보상은 개인의 능력에 상응해야 공정하다(Hegtvædt 2006).’라는 공정성에 대한 추구를 동반하고 있으며, 공정한 보상의 기준은 기여와 능력으로 기여와 능력을 바탕으로 하지 않는 보상 또는 분배는 불공정한 것을 의미
- 그러나 능력주의적 공정성을 추구하지만, 한국 사회를 불공정한 사회로 인식하는 것을 통해 능력주의가 제대로 작동하지 않음을 알고 있음
 - ‘우리 사회는 누구나 능력만 있으면 성공할 수 있다’, ‘우리 사회는 열심히 노력하면 누구나 원하는 것을 성취할 수 있다’ 등 공정성과 관련된 문항에 긍정적인 청년은 30% 수준으로, 공정성의 수준을 낮게 평가하고 있음(김경희 외 2019)
- 능력주의는 능력 대신 노력이나 스펙으로 대체된 변형된 능력주의
 - 청년들이 비정규직의 정규직화를 반대하는 것은 스펙을 능력의 대체물로 바라보고 있기 때문으로, 시험을 위한 시간과 노력을 보상받는 것이 공정하다고 생각

□ 생존주의 : 도태되지 않는 것을 시급한 과제로 설정하고 각자도생의 전략에 몰두

- 생존에 대한 불안한 감정과 서바이벌에 대한 욕망, 경쟁에서 승리하기 위해 자신의 존재 가능성을 전략적으로 계발 등과 같은 마음이 반영(김홍중 2015)
- 불확실한 미래와 경쟁으로 인해 자기계발에 집중하는 성향을 보이고 있으며, 2000년대 이후 취업을 위해 학점, 대외활동, 인턴, 해외연수 등과 같은 살아남기 위한 스펙 전쟁은 생존주의 세대인 청년의 특징적인 면을 보여줌
- 반대로 스펙의 필요성을 느끼지만, 적극적으로 노력하지 않는 적당주의를 가지는 청년도 존재함(최종렬 2017)
- 이처럼 여러 문헌에서 언급하는 최근 시대적 상황에 따른 청년세대의 가치관으로는 높은 경쟁압력에서 파생되는 능력주의 및 공정성, 각자도생의 상황에서 생존주의와 불안 및 고립감 등이 공통적으로 제시되고 있음

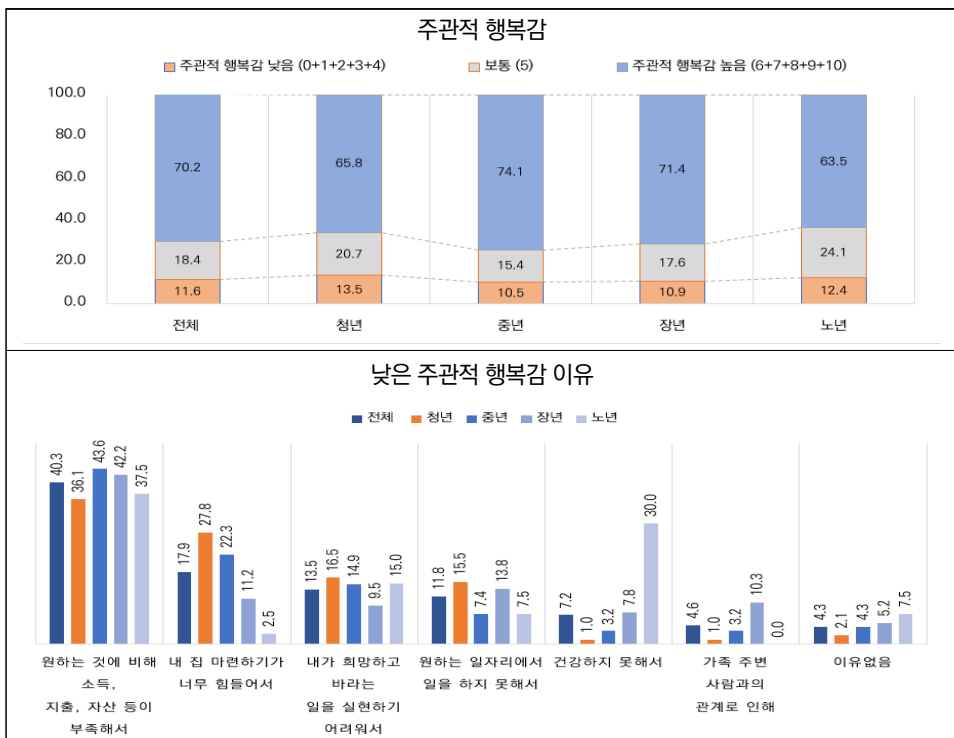
(2) 사회에 대한 인식

□ 청년층의 주관적 행복감이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 낮게 나타남

- 2022년 사회보장 인식조사 결과 청년층(19~34세)의 주관적 행복감이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 낮게 나타남
- 청년층은 주관적 행복감이 낮은 이유에 대해 ‘원하는 것에 비해 소득, 지출, 자산이 부족해서’ (36.1%)가 가장 높지만, ‘내 집 마련의 어려움’ (27.8%), ‘희망하는 일을 실현하기 어렵거나’ (16.5%), ‘원하는 일을 하지 못해서’ (15.5%)에 대한 응답이 다른 연령계층에 비해 상대적으로 높음

그림 2-9 | 청년의 주관적 행복에 대한 인식

단위 : %



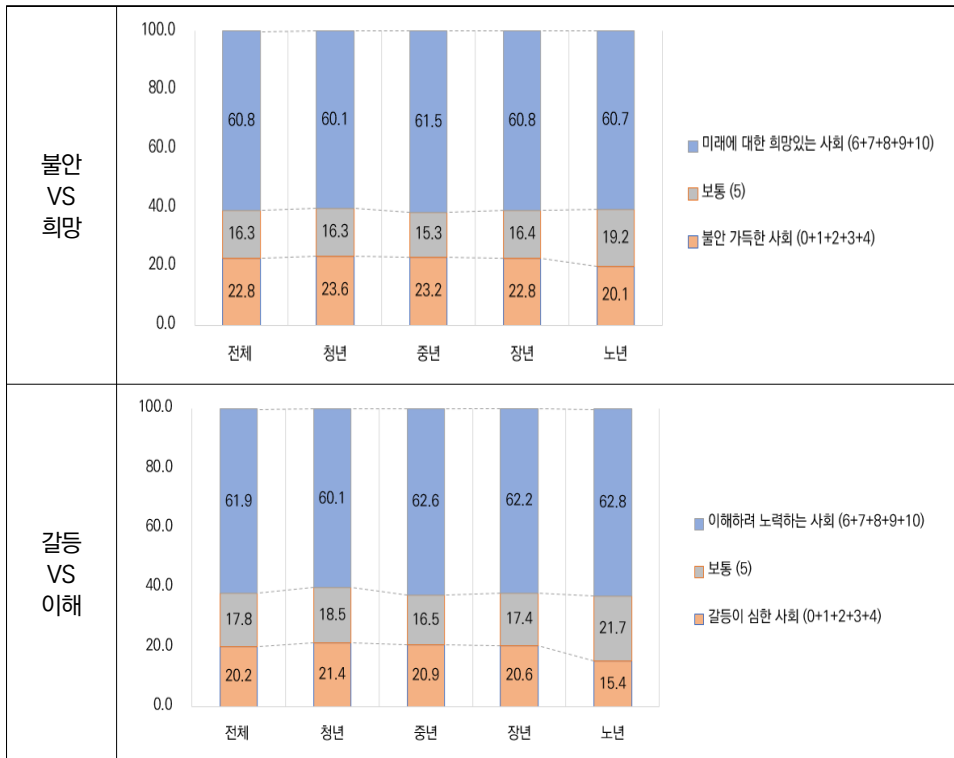
자료: 김문길 외(2022). 2022년도 사회보장 인식조사. pp.110~114

□ 청년층 중 우리가 속한 사회가 ‘불안이 가득한 사회’라고 23.6% 응답

- 청년층의 경우 다른 연령계층에 비해 우리가 속한 사회와 관련하여 경제/미래에 대한 불안과 갈등에 대해 부정적으로 인식하는 것으로 분석
- 우리가 속한 사회가 ‘이해하려 노력하는 사회’라고 응답한 비율은 60.1%이며, 21.4%는 ‘갈등이 심한 사회’라고 응답

그림 2-10 | 청년의 사회에 대한 인식

단위 : %



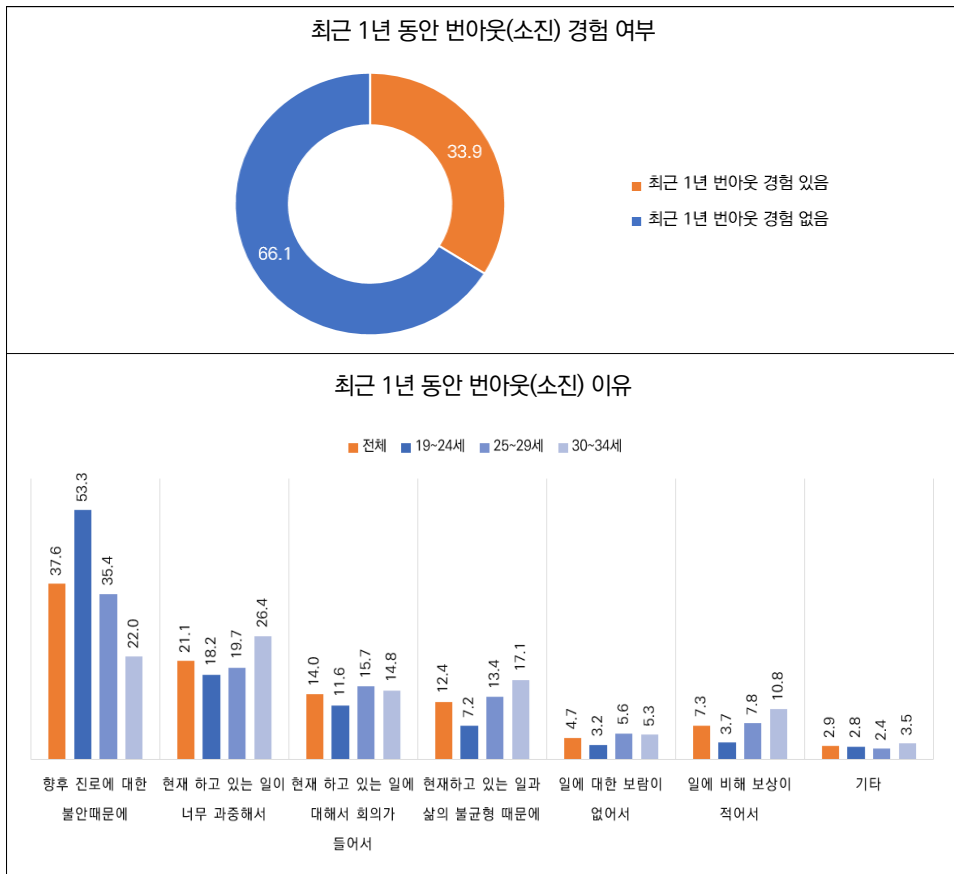
자료: 김문길 외(2022). 2022년도 사회보장 인식조사. pp.126-127

□ 청년층(19~34세)의 33.9%가 최근 1년 동안 번아웃(소진)을 경험

- 청년층의 경우 학업이나 취업 활동에서 경험한 무한경쟁과 취업 이후의 직무 스트레스 등으로 번아웃(소진) 경험을 호소하는 사례가 점차 증가
- 청년층의 연령대별 번아웃 이유에 대해 19~24세는 ‘향후 진로에 대한 불안’, 25~29세는 ‘현재 하고 있는 일에 대한 회의’, 30~34세는 ‘업무 과중 및 일과 삶의 불균형’의 응답 비중이 상대적으로 높음

그림 2-11 | 청년의 번아웃(소진) 경험과 이유

단위 : %



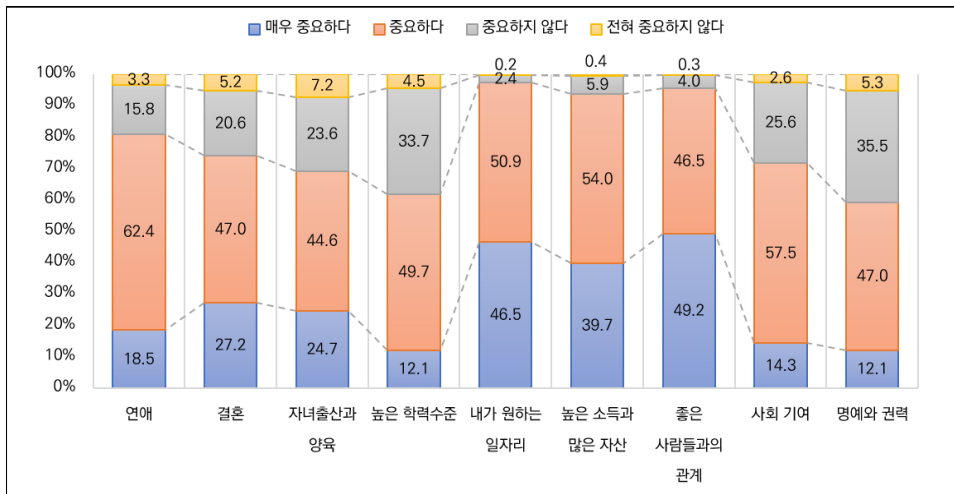
자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.192(위), p.194(아래)

□ 청년이 바라는 미래에서 가장 중요한 요소는 ‘내가 원하는 일자리’, ‘좋은 사람들과의 관계’, ‘높은 소득과 많은 자산’의 순으로 나타남

- (교육, 고용, 소득) ‘높은 학력 수준’에 대해서는 61.8%, ‘내가 원하는 일자리’는 97.4%, ‘높은 소득과 많은 자산’은 93.7%가 매우 중요 및 중요하다고 응답
 - 내가 원하는 일자리는 46.5%가 매우 중요, 높은 소득과 많은 자산도 39.7%가 매우 중요하다고 응답하여 고용과 소득이 청년이 바라는 미래에서 중요한 요소
- (연애, 결혼, 출산) 청년이 바라는 미래에서 연애와 결혼, 출산은 일자리와 소득에 비해 상대적으로 중요한 요소로 인식되지 않고 있음
 - 청년이 바라는 미래에서 ‘연애’에 대해서는 80.9%, ‘결혼’은 74.2%, ‘출산과 양육’은 69.3%가 매우 중요하거나 중요하다고 응답
- 이는 고용과 소득이라는 물질적인 기반이 결혼과 출산이라는 미래를 희망하는데 있어서 전제가 되는 것으로 해석할 수 있음

그림 2-12 | 청년이 바라는 미래에서 가장 중요한 요소

단위 : %



자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.34

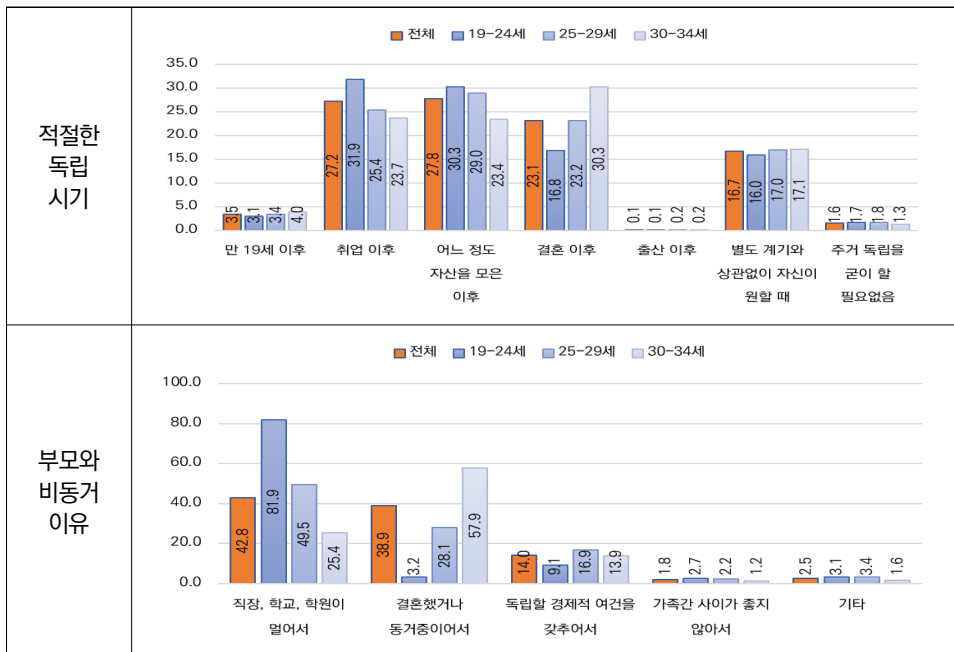
(3) 주거분리(독립)와 부모에 대한 의존

□ 청년층의 주거독립의 적절한 시기와 부모와의 비동거 이유는 연령대별로 차이 존재

- 2022년 청년 삶 실태조사 결과 청년이 생각하는 주거독립의 적절한 시기는 ‘어느 정도 자산을 모은 이후’ (27.8%) > ‘취업 이후’ (27.2%) > ‘결혼 이후’ (23.1%) > ‘자신이 원할 때’ (16.7%)의 순으로 나타남
- 청년층의 부모와 비동거 이유로는 ‘직장, 학교, 학원이 멀어서’ (42.8%) > ‘결혼했거나 동거 중이어서’ (38.9%) > ‘독립할 경제적 여건을 갖추어서’ (14.0%)의 순으로 나타남
 - 19~24세 청년은 대부분 ‘직장, 학교, 학원이 멀어서’ (81.9%) 부모와 비동거하고 있고, 30~34세의 경우에는 ‘결혼 또는 동거’ (57.9%)가 주된 비동거 이유로 분석

그림 2-13 | 청년의 주거분리(독립)에 대한 인식

단위 : %



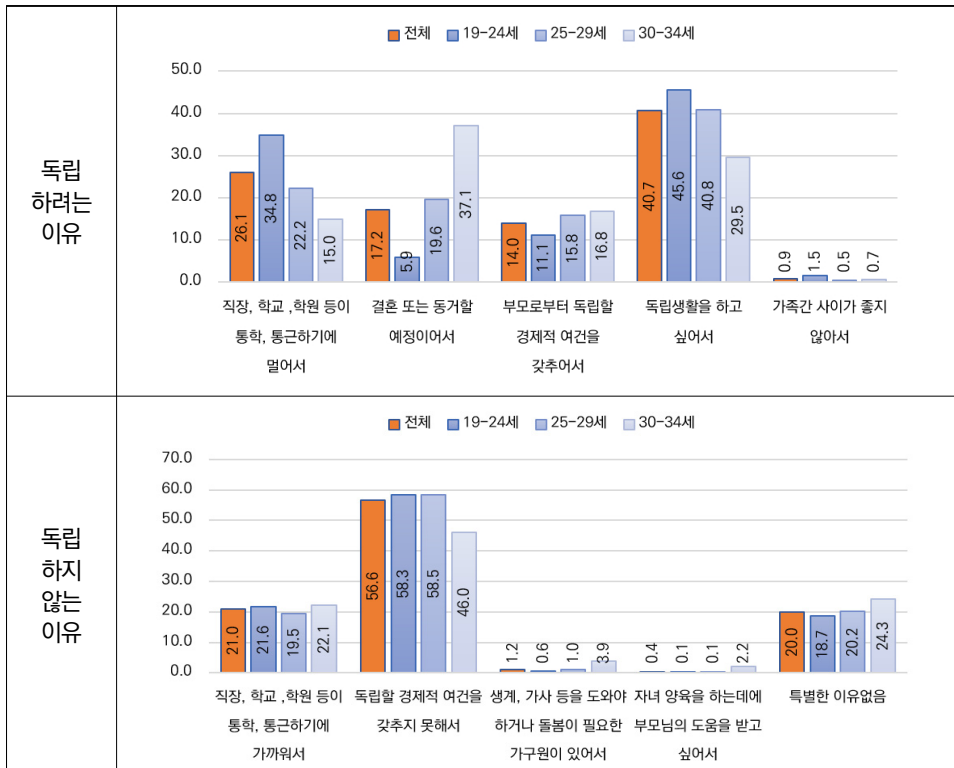
자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.171(위), p.125(아래)

□ 청년층이 독립하려는 이유는 ‘독립생활을 하고 싶어서’(40.7%), 독립을 계획하지 않는 이유는 ‘독립할 경제적 여건을 갖추지 못해서’(56.6%)가 가장 주된 이유

- 청년층이 독립하려는 이유는 ‘독립생활을 하고 싶어서’(40.7%), ‘직장, 학교, 학원의 통학, 통근’(26.1%), ‘결혼, 동거 예정’(17.2%)의 순으로 나타남
- 독립을 계획하지 않는 이유는 ‘독립할 경제적 여건을 갖추지 못해서’(56.6%) > ‘직장, 학교, 학원 등이 통학, 통근하기에 가까워서’(21.0%)의 순으로 나타남
- 즉, 청년은 독립생활을 하고 싶어 하지만, 독립할 경제적 여건을 갖추지 못해서 독립을 계획하지 못하는 상황 (※ 독립 계획이 있는 청년의 비중 : 32.3%)

그림 2-14 | 청년의 주거독립하려는 이유와 계획하지 않는 이유

단위 : %



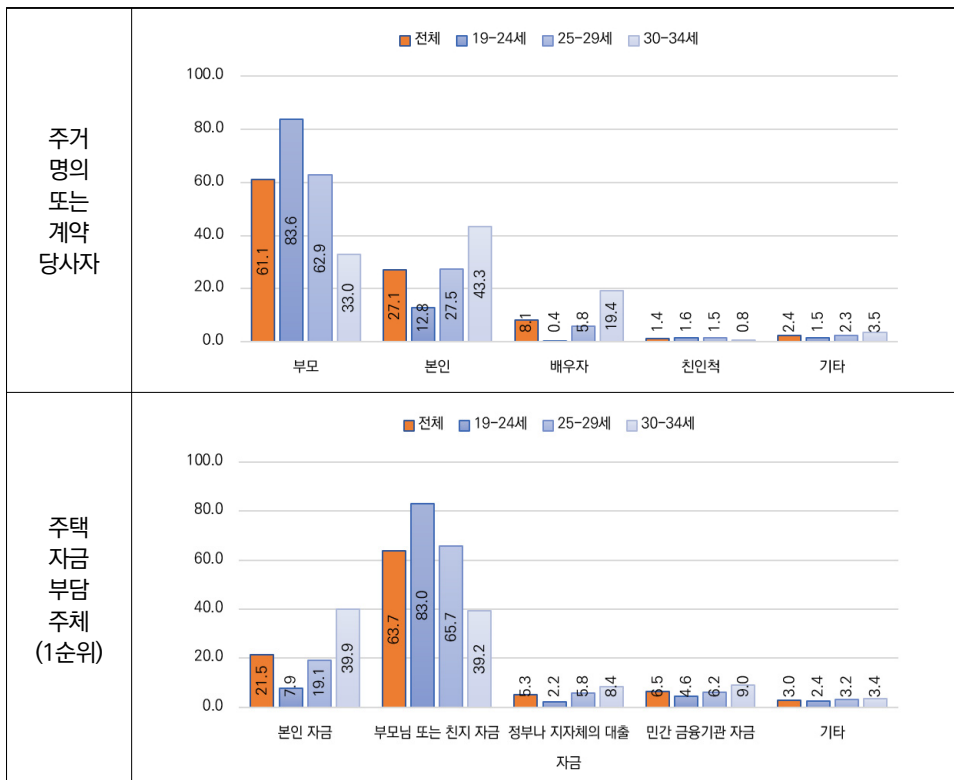
자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.121(위), p.123(아래)

□ 청년층의 주거분리(독립) 시, 계약 및 자금 부담 관련 부모에 대한 의존이 높은 상황

- 청년의 주거분리(독립) 시, 주거 명의 또는 계약 당사자는 ‘부모’ (61.1%), ‘본인’ (27.1%), ‘배우자’ (8.1%)의 순이며, 연령대가 높아질수록 청년 본인의 명의 또는 계약 당사자 비중 증가
- 주택 자금 부담 주체로 ‘부모님 또는 친지 자금’ (63.7%), ‘본인 자금’ (21.5%), ‘민간 금융기관 자금’ (6.5%)의 순으로 나타남
- 청년은 부모로부터 주거분리를 하는 경우에도 부모에 대한 의존도가 높은 상황이고, 30~34세의 경우에도 부모에 대한 의존은 여전히 높음

그림 2-15 | 청년의 주거분리(독립)와 부모에 대한 의존

단위 : %



자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.132(위), p.155(아래)

2. 청년세대가 직면한 불안정성

□ 청년 불안정성에 대한 논의

- 전 세계적으로 1980년대 이후 거시경제적 변화로 촉발된 청년 불안정성 문제가 인지되었고, 청년 연구가 본격화됨(박나리 외 2021)
- 청년기는 다층적 과업의 이행으로 구성되며, 이행기 청년은 학비 부담과 저임금과 불안정 노동, 주거비 부담, 열악한 주거환경 등으로 인해 다층적 과업의 이행에 어려움을 겪고 있음(변금선 2021)
- 초기에는 청년의 노동시장 이행 과정에 주로 주목하였으나, 최근에는 청년 불안정성의 논의가 근로빈곤층과 주거, 부채로까지 확장되고 있음(최은영 2014; 김태완 외 2017; 변금선 2019; 박나리 외 2021)
 - 청년 불안정성을 “청년기에 보편적으로 발생할 수 있는 고용, 소득, 부채와 관련된 안전성(security)이나 안정성(stability)의 결여”라고 정의(박나리 외 2021)
- 이에 기초하여 현재 청년이 직면하고 있는 불안정성을 확인하기 위해 일자리와 소득, 금융(부채)과 관련된 사회 여건을 검토하고자 함

그림 2-16 | 이행기 청년의 과업과 차별적 특성



자료: 변금선(2024). 청년의 삶과 청년 주거정책 방향. 청년주거문제 진단 및 해법 모색을 통한 청년주택 발전방안 발표자료 (2024.7.26)

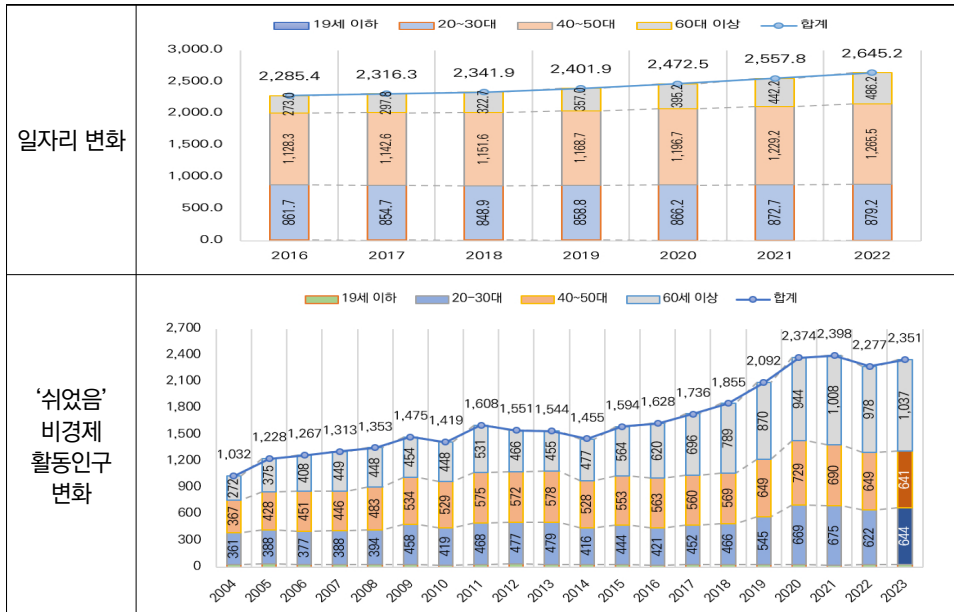
(1) 고용 불안정

□ 청년층 일자리가 가장 적게 증가, 청년층의 '쉬었음' 인구가 40~50대 추월

- '16~'22년 동안 일자리 수는 60대 이상 213.2만 개, 40~50대 137.2만 개, 20~30대 17.5만 개 증가하여 청년층 일자리가 가장 적게 증가
- '23년 20~30대 청년의 '쉬었음' 인구는 64.4만 명으로 40~50대의 '쉬었음' 인구(64.1만 명)보다 많으며, 이는 통계 집계 이후 처음 나타나는 현상

그림 2-17 | 청년의 연령별 일자리 및 비경제활동인구 변화

단위 : 만 개, 천 명



주: '쉬었음' 인구는 취업과 구직 등 경제활동에 참여하지 않은 사람 중 육아, 가사, 통학, 취업준비 등의 구체적인 사유없이 그냥 '쉬었다'고 응답한 인구

자료: 통계청. 일자리 통계편. 중사상지위별성별 연령별 일자리; 통계청. 경제활동인구조사. 연령/활동상태별(쉬었음) 비경제활동인구

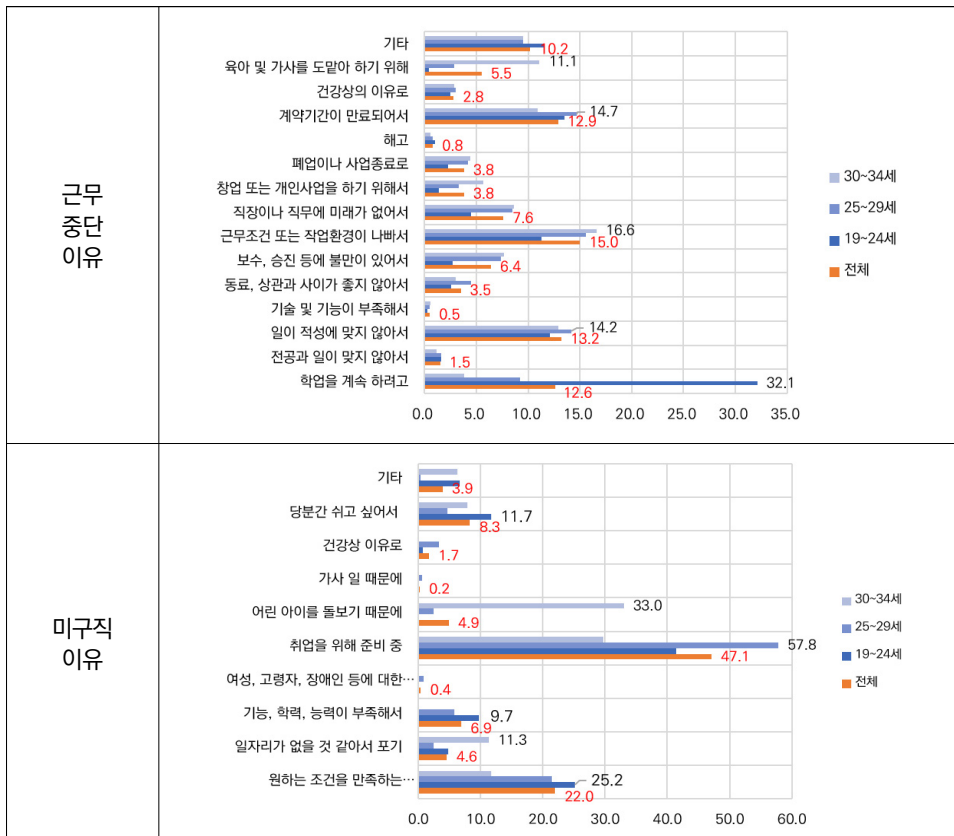
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1EP_3033&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=B1_2016_10&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1DA7147S&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=B14&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE
 (2024년 7월 10일 검색)

□ 청년층의 근무 중단 이유와 미구직 사유

- 근무 중단 이유로 ‘근무조건 또는 작업환경이 나빠서’ (15.0%) > ‘일이 적성에 맞지 않아서’ (13.2%) > ‘계약기간이 만료되어서’ (12.9%)의 순으로 나타남
 - 19~24세는 ‘학업을 계속 하려고’ (32.1%)의 응답 비중이 높고, 30~34세는 ‘육아와 가사를 도맡아 하기 위해’ (11.1%)의 응답 비중이 특징적으로 높음
- 미구직 사유로는 ‘취업을 위해 준비 중’ (47.1%) > ‘원하는 조건을 만족하는 일자리가 없어서’ (22.0%) > ‘당분간 쉬고 싶어서’ (8.3%)의 순으로 나타남

그림 2-18 | 청년의 근무 중단·미구직 이유

단위 : %



자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.254(위), p.262(아래)

(2) 소득과 금융(부채)의 불안정

□ 가구주 연령 중 20대 이하 청년 소득은 감소했으나, 부채는 빠르게 증가

- ‘18~‘21년 동안 전체 가구의 소득이 10.0% 증가하고, 다른 모든 연령대의 소득이 증가한 반면, 20대 이하 청년의 소득은 7.4% 감소
- ‘18~‘22년 동안 전체 가구의 부채는 19.6% 증가하였으나, 20대 이하 청년의 부채는 93.5% 증가하였고, 30대는 39.8% 증가
 - ‘21년 20대 이하 가구소득(3,114만 원)은 40대(6,773만 원)와 50대(6,664만 원) 가구소득의 절반에도 못 미치며, 가구소득은 감소하는 동안 부채는 빠르게 증가

그림 2-19 | 가구주 연령별 소득·부채보유액과 증감률

단위 : 만 원, %



자료: 통계청(2023b). 한국의 사회동향 2023; 통계청. 2018~2021년 가계금융복지조사

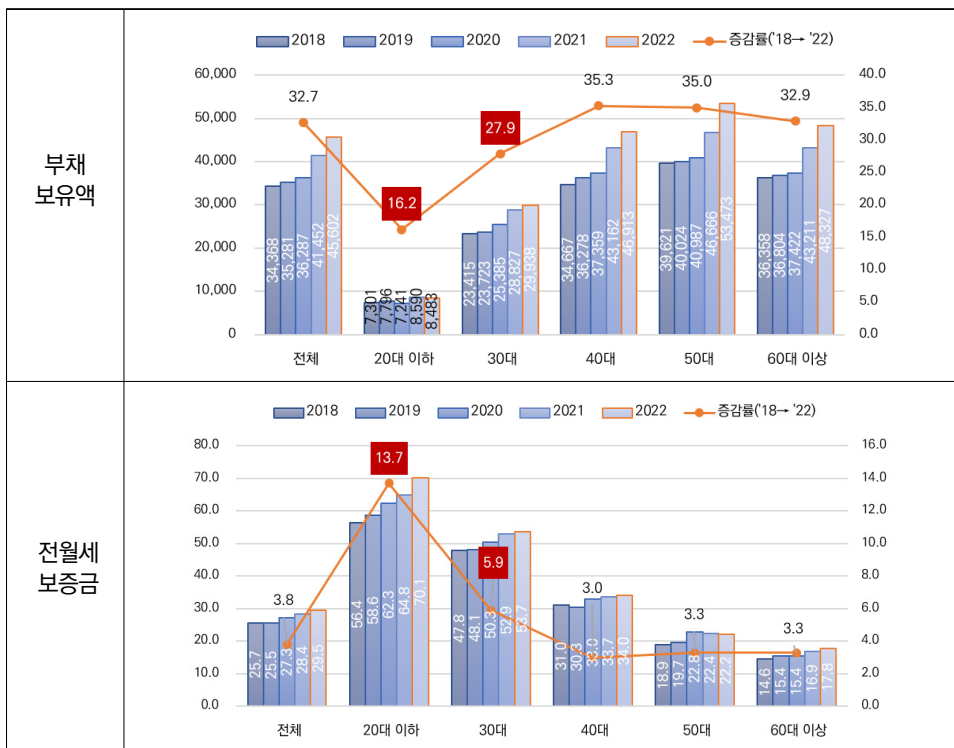
(3) 금융(부채)과 주거의 관계

□ 부채와 자산 변화는 주택가격 상승에 대응하여 대출로 주택자금 조달함에 따라 발생

- '18~'22년 동안 전체 가구의 순자산은 32.7% 증가했지만, 20대 이하의 순자산은 16.2%, 30대는 27.9% 증가하여 상대적으로 낮음
- '18~'22년 동안 20대 이하 청년의 금융자산 중 전월세 보증금 비중은 13.7%p(56.4%→70.1%) 증가하였으며, 30대도 5.9%p 증가
 - 20대 이하 청년의 경우 부채와 자산 증가분의 상당 부분이 주택가격 상승에 대응하여 대출로 보증금 등 주택 자금을 조달함에 따라 발생한 것으로 해석

그림 2-20 | 가구주 연령별 순자산·금융자산 중 보증금과 증감률

단위 : 만 원, %



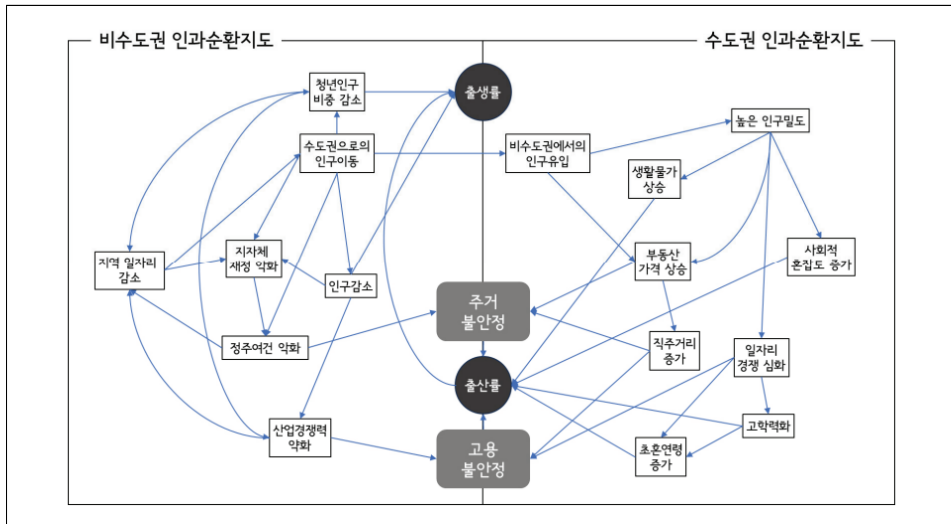
자료: 통계청(2023b), 한국의 사회동향 2023; 통계청, 2018~2021년 가계금융복지조사

(4) 지역별 청년 불안정의 차이 : 수도권과 비수도권

□ 수도권과 비수도권에서 고용불안정과 주거불안정의 의미는 전혀 다른 양상으로 나타남

- (수도권) 인구유입으로 점차 악화되는 수도권의 과밀환경은 부동산 가격과 생활물가 상승 등의 현상으로 연쇄하여 나타나게 되고, 다른 한편으로 직주거리의 증가와 사회적 혼잡도를 악화시켜 주거불안정을 야기(조성철 외 2024)
 - 과밀환경 속에서 지나친 경쟁은 청년들이 체감하는 고용안정성을 저해하고, 취업과 학업에 대한 준비기간을 연장해 만혼 또는 비혼 현상이 확산되는데 기여
- (비수도권) 청년인구 유출은 지역인구 감소를 직접적으로 야기하는 동시에 출생률 하락의 원인이 됨으로써 인구감소 추세를 가속화하는 이중적 효과(조성철 외 2024)
 - 인구유출은 산업경쟁력이나 정주여건의 악화에 영향을 미치며, 간접적으로 고용이나 주거불안정을 야기함으로써 지역의 출산율에도 부정적인 영향

그림 2-21 | 수도권과 지방의 상호관계를 고려한 균형발전과 저출생의 인과지도



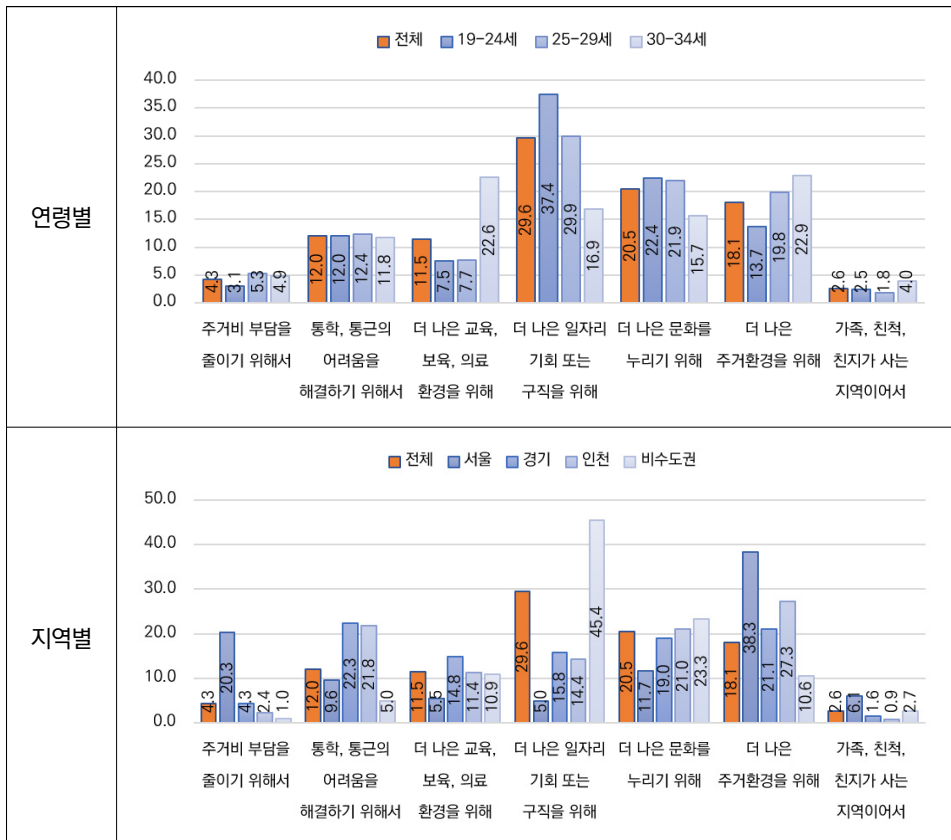
자료: 조성철 외(2024). p.36

□ 청년층(19~34세)은 ‘더 나은 일자리 기회 또는 구직’(29.6%), ‘더 나은 문화’(20.5%), ‘더 나은 주거환경’(18.1%)을 위해 타 지역으로 이사에 대한 욕구를 느낌

- 2022년 청년 삶 실태조사 결과 수도권외의 경우 서울은 ‘주거비 부담을 줄이기 위해’ (20.3%), 경기, 인천은 ‘통학, 통근의 어려움을 해결하기 위해’ (22.3%, 21.8%)의 응답 비중이 특징적으로 높음
- 비수도권의 경우 ‘더 나은 일자리 기회 또는 구직을 위해’ (45.4%)와 ‘더 나은 문화를 누리기 위해’ (23.3%)의 응답 비중이 상대적으로 높음

그림 2-22 | 현재 거주지역에서 타 지역으로 이사하고 싶은 이유

단위 : %



자료: 정세정 외(2022). 2022년 청년 삶 실태조사. p.175

3. 청년 가구의 주거 특성과 시계열 변화

1) 분석자료 및 분석기준

□ 분석자료

- 2006~2022년 일반가구 주거실태조사 원자료
 - 2006년 이후 최근 조사 자료인 2022년까지 4년 단위로 주거실태 변화 분석
- 조사 표본 : 2006년 30,201가구, 2010년 33,000가구, 2014년 20,205가구, 2018년 61,275 가구, 2022년 51,325가구

표 2-10 | 2006~2022년 주거실태조사 표본 수

단위 : 가구

구분	2006	2010	2014	2018	2022
전수화 가구	15,874,605	17,339,558	17,999,283	19,673,875	21,448,463
조사 표본	30,201	33,000	20,205	61,275	51,325

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

□ 분석 기준

- 청년 가구는 가구주 연령이 만 19세 이상 39세 이하인 가구
 - 청년 미혼가구는 청년이 가구주이고 무배우자인 가구
 - 청년 기혼가구는 청년이 가구주이고 유배우자 또는 유자녀인 가구

표 2-11 | 청년 가구 구분 기준

구분	정의
청년 가구	가구주 연령이 만 19세~39세 이하인 가구
청년 미혼 가구	가구주인 미혼 청년이 단독거주 또는 형제자매, 비혈연관계와 동거하거나 가구주의 부모, 조부모 등과 동거하는 경우
청년 기혼 가구	가구주인 기혼 청년이 배우자 또는 자녀와 동거하거나 배우자, 자녀 등과 같이 (시)부모,(시)조부모 등과 동거하는 경우

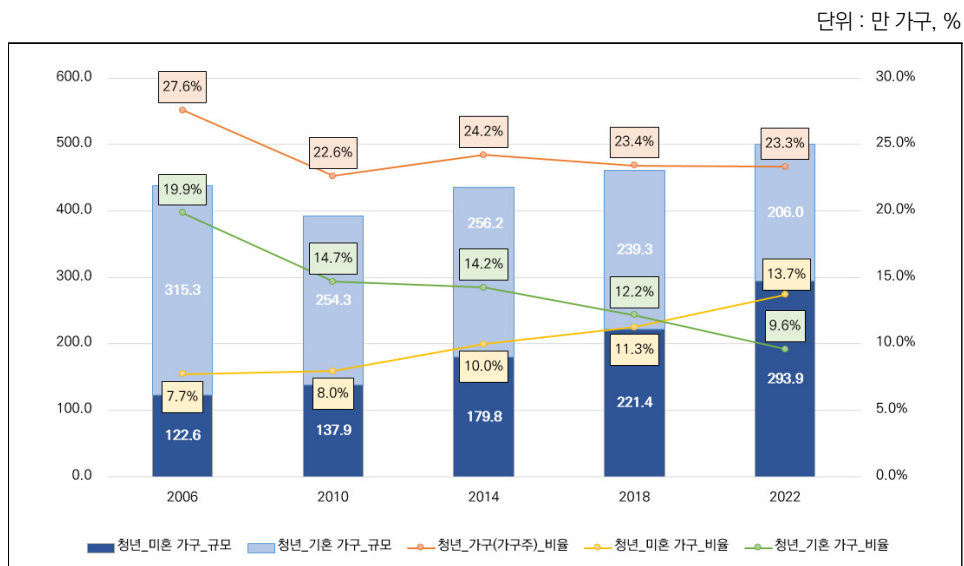
자료: 연구진 작성

2) 청년 가구 구성 및 규모

□ 2022년 청년 미혼가구는 293.9만 가구, 청년 기혼가구는 206.0만 가구 수준

- 청년 가구의 규모는 2006년 437.9만 가구에서 2022년 500.0만 가구로 증가하였으며, 전체 가구 대비 청년 가구의 비중은 2006년 27.6%에서 2022년 23.3%로 감소
- 청년 미혼가구의 규모는 2006년 122.6만 가구에서 2022년 293.9만 가구로 증가하였으며, 전체 가구 대비 청년 미혼가구의 비중도 2006년 7.7%에서 2022년 13.7%로 두 배 가까이 증가
- 반면, 청년 기혼가구의 규모는 혼인율 감소의 영향으로 2006년 315.3만 가구에서 2022년 206.0만 가구로 감소하였으며, 전체 가구 대비 청년 기혼가구의 비중도 2006년 19.9%에서 2022년 9.6%까지 감소
- 2022년에는 청년 미혼가구가 청년 기혼가구 보다 약 87.9만 가구 많은 것으로 분석

그림 2-23 | 청년 가구의 규모와 비중 변화 : 2006~2022년



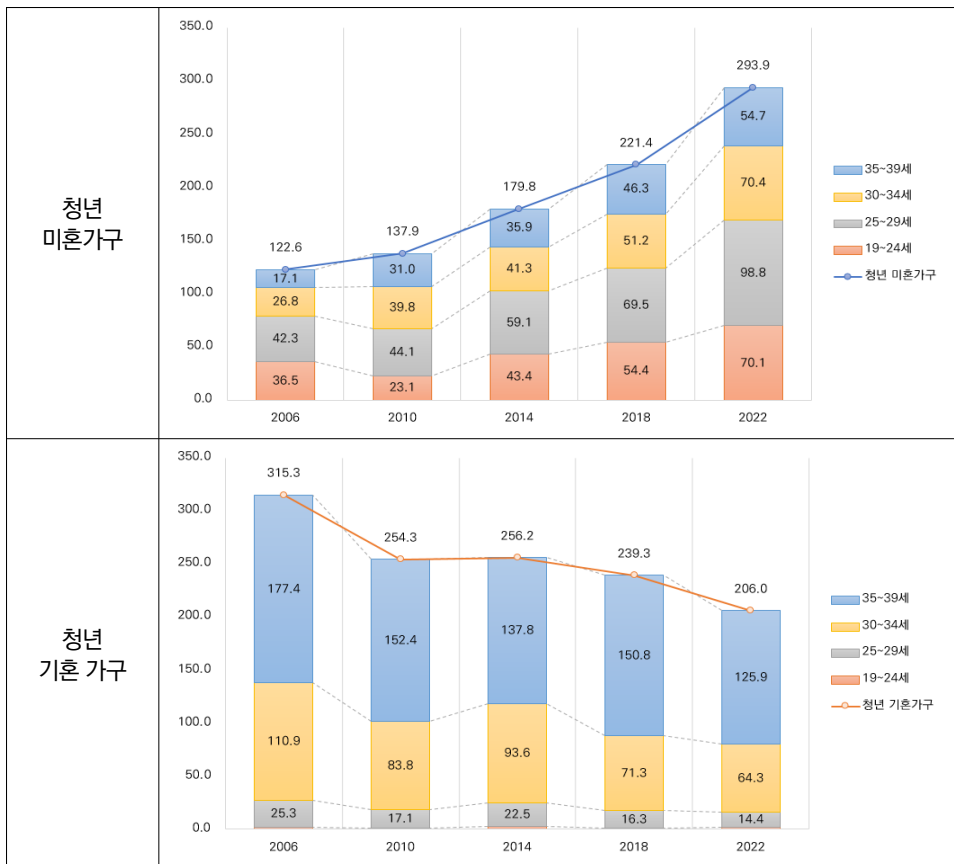
자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

□ 2022년 청년 미혼가구는 25~29세, 청년 기혼가구는 35~39세 비중이 가장 높음

- 2022년 청년 미혼가구의 연령대별 규모는 25~29세 98.8만 가구, 30~34세 70.4만 가구, 19~24세 70.1만 가구, 35~39세 54.7만 가구의 순으로 나타남
- 기혼가구의 연령대별 규모는 35~39세가 125.9만 가구로 가장 많음
- 2022년 청년 기혼가구의 연령대별 규모는 35~39세 125.9만 가구, 30~34세 64.3만 가구, 25~29세 14.4만 가구, 19~24세 1.4만 가구의 순

그림 2-24 | 청년 가구의 연령대별 규모 변화 : 2006~2022년

단위 : 만 가구



자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

- 청년 미혼가구는 19~24세의 비중이 2006년 29.7%에서 2022년 23.8%로 감소하고, 35~39세의 비중은 같은 기간 13.9%에서 18.6%로 증가
- 청년 기혼가구는 35~39세의 비중이 2006년 56.3%에서 2022년 61.1%로 증가하며, 25~29세와 30~34세의 연령대에서는 비중이 감소하는 경향이 나타남

표 2-12 | 2006~2022년 청년 가구 규모 및 비중 변화

단위 : 만 가구, %

구 분		2006	2010	2014	2018	2022
일반가구		1,587.5	1,734.0	1,799.9	1,967.4	2,144.8
청년 가구		437.9	392.2	436.0	460.8	500.0
청년 미혼가구		122.6 (100.0%)	137.9 (100.0%)	179.8 (100.0%)	221.4 (100.0%)	293.9 (100.0%)
19~24세		36.5 (29.7%)	23.1 (16.7%)	43.4 (24.2%)	54.4 (24.6%)	70.1 (23.8%)
25~29세		42.3 (34.5%)	44.1 (31.9%)	59.1 (32.9%)	69.5 (31.4%)	98.8 (33.6%)
30~34세		26.8 (21.8%)	39.8 (28.9%)	41.3 (23.0%)	51.2 (23.1%)	70.4 (23.9%)
35~39세		17.1 (13.9%)	31.0 (22.4%)	35.9 (20.0%)	46.3 (20.9%)	54.7 (18.6%)
청년 기혼가구		315.3 (100.0%)	254.3 (100.0%)	256.2 (100.0%)	239.3 (100.0%)	206.0 (100.0%)
19~24세		1.7 (0.5%)	1.0 (0.4%)	2.2 (0.9%)	1.0 (0.4%)	1.4 (0.7%)
25~29세		25.3 (8.0%)	17.1 (6.7%)	22.5 (8.8%)	16.3 (6.8%)	14.4 (7.0%)
30~34세		110.9 (35.2%)	83.8 (33.0%)	93.6 (36.5%)	71.3 (29.8%)	64.3 (31.2%)
35~39세		177.4 (56.3%)	152.4 (59.9%)	137.8 (53.8%)	150.8 (63.0%)	125.9 (61.1%)

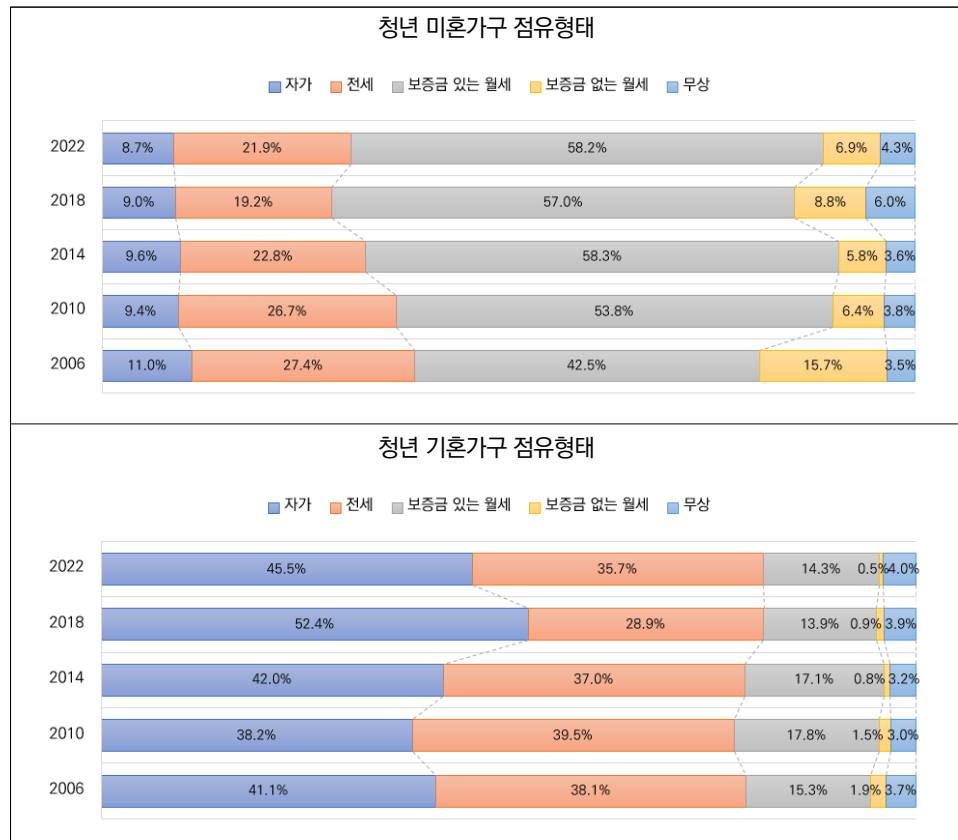
자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

3) 주택 점유 형태 및 주택 유형

□ 청년 미혼가구의 점유 형태는 보증금 있는 월세와 전세의 비중이 상대적으로 높음

- 2022년 청년 미혼가구의 점유 형태는 보증금 있는 월세 58.2%, 전세 21.9%, 자가 8.7%, 보증금 없는 월세 6.9%, 무상 4.3%의 순으로 분석
- 보증금 있는 월세의 비중은 2006년 42.5%에서 2022년 58.2%로 증가하였으며, 같은 기간 전세와 자가, 보증금 없는 월세의 비중은 전반적으로 감소 추세

그림 2-25 | 청년 가구의 점유형태 변화 : 2006~2022년



자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

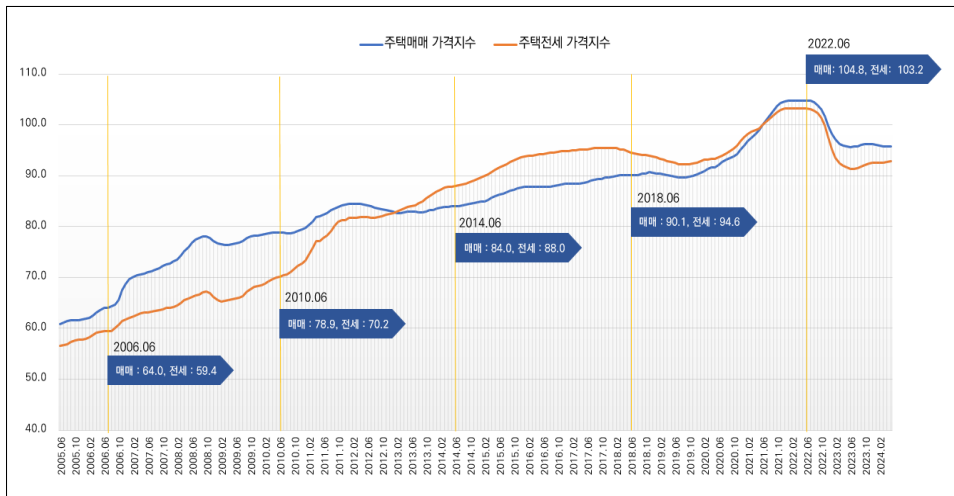
□ 청년 기혼가구의 점유 형태는 자가와 전세의 비중이 상대적으로 높음

- 2022년 청년 기혼가구의 점유 형태는 자가 45.5%, 전세 35.7%, 보증금 있는 월세 14.3%, 무상 4.0%, 보증금 없는 월세 0.5%의 순으로 분석
 - 자가의 비중은 2006년 41.1%에서 2022년 45.5%로 증가하였으며, 같은 기간 전세와 보증금 없는 월세의 비중은 소폭 감소한 것으로 나타남

□ 청년 기혼가구의 점유 형태는 주택매매가격과 주택전세가격 변동에 크게 영향

- 주택매매가격이 상승 시기였던 2010년과 2022년에는 청년 기혼가구의 자가 비중이 감소하는 경향이 나타나며, 안정된 시기에는 자가 비중이 증가
 - 2018년은 전세가격이 상대적으로 높고, 매매가격이 안정된 시기로 자가 비중 증가
- ※ 전체 일반가구의 자가 비율은 2018년 57.7%, 2022년 57.5%로 큰 차이가 없음

그림 2-26 | 주택매매 가격지수와 주택전세 가격지수의 변화 : 2005~2024년

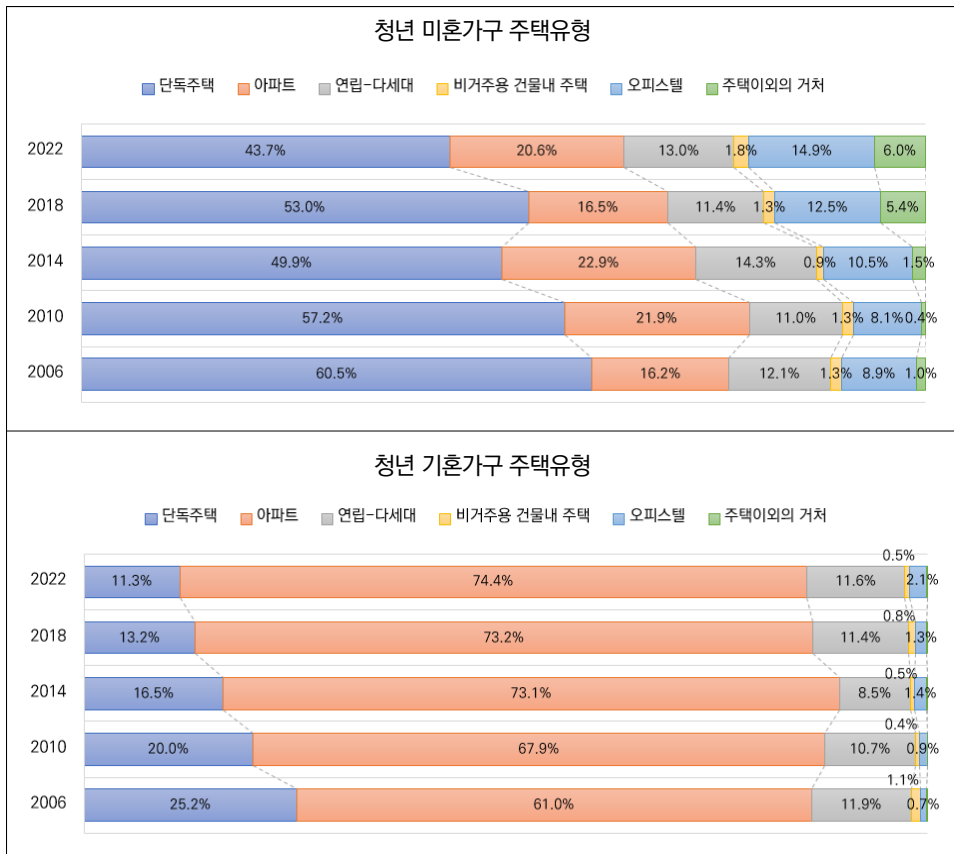


자료: 한국부동산원. 전국주택가격동향조사, 유형별 매매가격지수, 유형별 전세가격지수(2021년 6월=100)
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=408&tblId=DT_40803_N0001&conn_path=I3
(2024년 7월 16일 검색)

□ 청년 미혼가구는 오피스텔, 청년 기혼가구는 아파트 비중이 증가하는 것이 특징

- 2022년 청년 미혼가구의 주택유형은 단독주택 43.7%, 아파트 20.6%, 오피스텔 14.9%, 연립·다세대 13.0%, 주택이외의 거처 6.0%의 순으로 분석
 - 청년 미혼가구는 단독주택의 비중이 감소하고, 오피스텔과 고시원 등 주택이외의 거처의 비중이 증가하는 것이 특징적인 현상으로 나타남
 - 청년 기혼가구는 단독주택의 비중이 감소하고, 아파트의 비중이 증가하며, 특히, 2022년에는 아파트의 비중이 74.4%로 4가구 중 3가구는 아파트에 거주

그림 2-27 | 청년 가구의 주택유형 변화 : 2006~2022년



자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

4) 주거비 부담

□ 2022년 중위 RIR은 청년 미혼가구 15.8%, 청년 기혼가구 17.7% 수준

- 청년 미혼가구의 월소득 대비 임대료 비율(RIR, 중위값 기준)은 2006년 20.0%에서 2022년 15.8%로 전반적으로 낮아지는 경향
 - 청년 미혼가구의 주거비 과부담 가구의 비율도 2006년 37.3%에서 2022년 25.1%로 감소했으나, 여전히 청년 미혼가구 4가구 중 1가구는 주거비 과부담 상황
- 청년 기혼가구의 월소득 대비 임대료 비율(RIR, 중위값 기준)은 2006년 18.6%에서 2022년 17.7%로 18~20% 수준에서 등락하고 있는 상황
 - 청년 기혼가구의 주거비 과부담 가구의 비율은 2006년 17.8%에서 2014년 30.3% 까지 증가하였고, 이후 감소하여 2022년에는 23.1% 수준

표 2-13 | 청년 가구 주거비 부담 수준 변화 : 2006~2022년

구 분		2006	2010	2014	2018	2022
전체 일반가구	중위 RIR	18.3%	19.2%	20.3%	15.5%	16.0%
	평균 RIR	22.6%	23.1%	24.2%	21.1%	21.8%
	과부담 비율	30.2%	29.4%	33.3%	25.8%	25.5%
청년 미혼가구	중위 RIR	20.0%	19.3%	19.0%	18.1%	15.8%
	평균 RIR	23.9%	22.0%	22.1%	20.2%	20.5%
	과부담 비율	37.3%	29.5%	33.3%	30.5%	25.1%
청년 기혼가구	중위 RIR	18.6%	18.3%	20.8%	18.8%	17.7%
	평균 RIR	20.1%	23.0%	23.3%	21.2%	22.7%
	과부담 비율	17.8%	25.7%	30.3%	20.2%	23.1%

주1: 주거비 과부담 가구 비율은 월소득 대비 임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 가구의 비율을 의미함

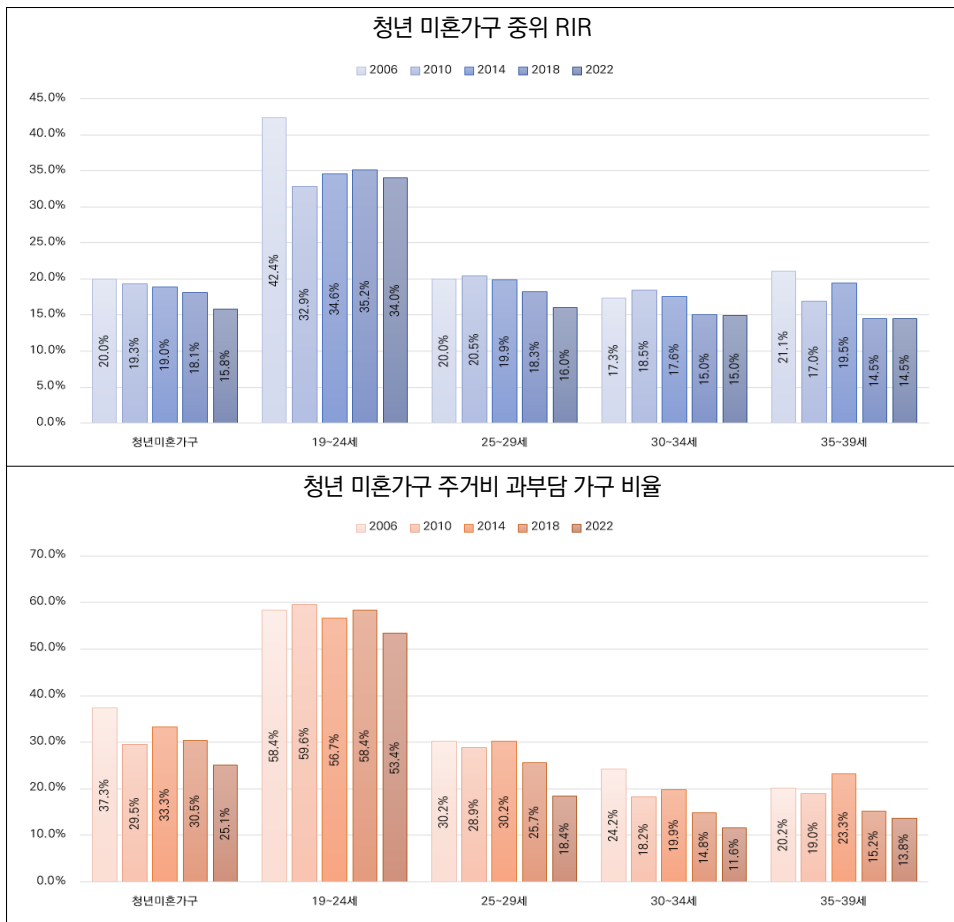
주2: 월소득 대비 임대료 비율(RIR) 계산시 월세 전환율은 조사시점의 한국부동산원 전국주택가격동향조사 자료 적용

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

□ 청년 미혼가구 중 19~24세 연령대의 주거비 과부담이 심각한 상황

- 청년 미혼가구 중 대학생 또는 취업준비생의 비중이 높은 19~24세의 경우 2022년 중위 RIR이 34.0%이며, 2006~2022년 동안 계속 30%를 초과
 - 19~24세 청년 미혼가구의 주거비 과부담 가구의 비율은 53.4%로 2006~2022년 동안 지속적으로 절반 이상의 가구가 주거비 과부담 상황인 것으로 나타남

그림 2-28 | 청년 미혼가구의 연령대별 주거비 부담 변화 : 2006~2022년

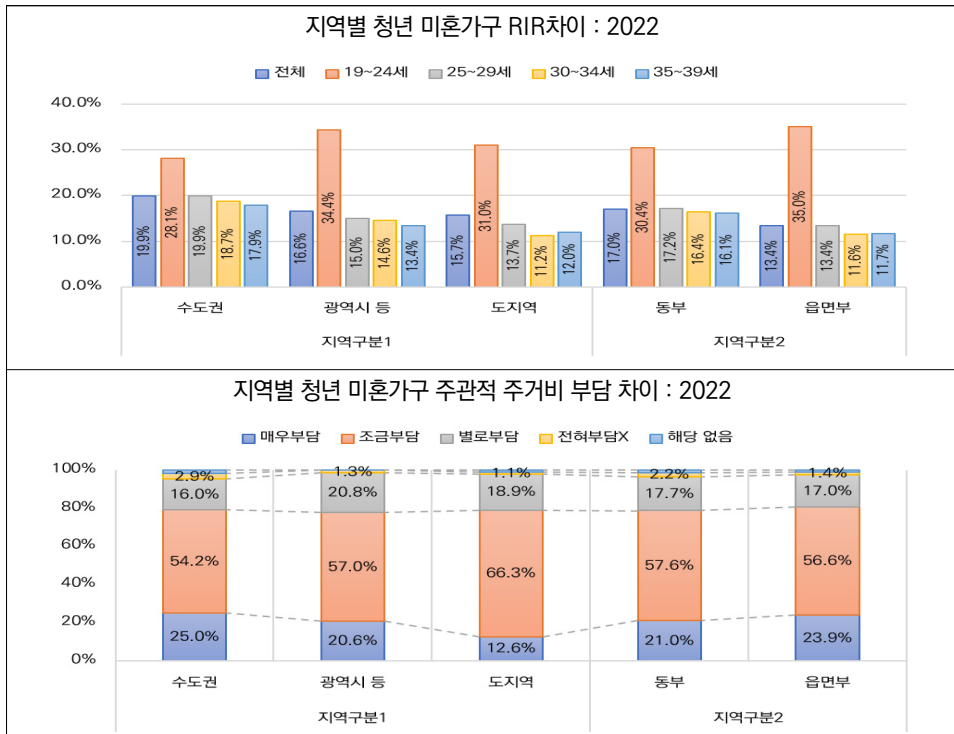


주1: 주거비 과부담 가구 비율은 월소득 대비 임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 가구의 비율을 의미함
 주2: 월소득 대비 임대료 비율(RIR) 계산시 월세 전환율은 조사시점의 한국부동산원 전국주택가격동향조사 자료 적용
 자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

□ 지역별 수도권 청년 주거비 ‘매우 부담’의 응답 비중이 높음

- 2022년 지역별 청년 미혼가구의 전반적인 RIR(중위값) 수준은 수도권 > 광역시 등 > 도지역의 순이지만, 19~24세의 경우 광역시 등과 읍면부에서 RIR이 높게 나타남
- 청년 미혼가구의 주관적 주거비 부담 정도와 관련하여 주거비 부담을 느끼는 비율은 지역에 따라 크게 차이가 없지만, ‘매우 부담’에 대한 응답 비중은 차이가 있음
 - 주관적 주거비 부담에서 ‘매우 부담’의 응답 비중은 수도권 > 광역시 등 > 도 지역 순이며, 동부에 비해 읍면부에서 ‘매우 부담’의 응답 비중이 높음

그림 2-29 | 청년 미혼가구의 연령대별 주거비 부담 차이 : 2022년



주: 주관적 주거비 부담은 임차료 및 대출금 상환에 대한 주관적 부담 정도에 대한 응답 결과임
 자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

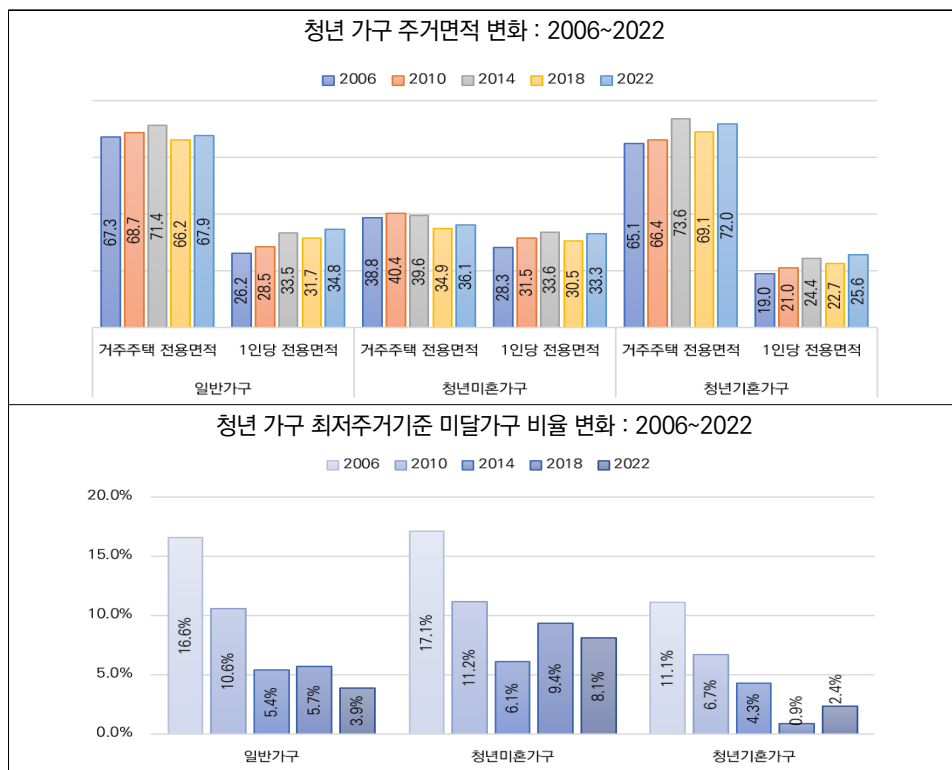
5) 주택 상태 : 주거면적, 최저주거기준

□ 2022년 청년 가구 중 약 28.7만 가구가 최저주거기준에 미달

- 청년 미혼가구의 1인당 전용면적은 '06년 28.3㎡에서 '22년 33.3㎡로 17.4% 증가, 청년 기혼가구는 35.1%, 일반가구는 32.8% 증가
 - 최저주거기준 미달가구 비율은 청년 미혼가구의 경우 '06년 17.1%에서 '22년 8.1%까지 9.0%p 감소했지만, 여전히 일반가구(3.9%)에 비해 높은 수준이며, 청년 기혼가구의 최저주거기준 미달가구 비율은 '22년 2.4%로 일반가구 보다 낮음

그림 2-30 | 청년 가구 주거면적 및 최저주거기준 미달가구 변화 : 2006~2022

단위 : ㎡, %



주: 2017년부터 주거실태조사에서 공동주택의 주거면적을 행정자료로 활용하였으며, 기존에 주거면적을 넓게 응답하는 경향이 개선되어 이후 주거면적이 좁게 조사됨

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

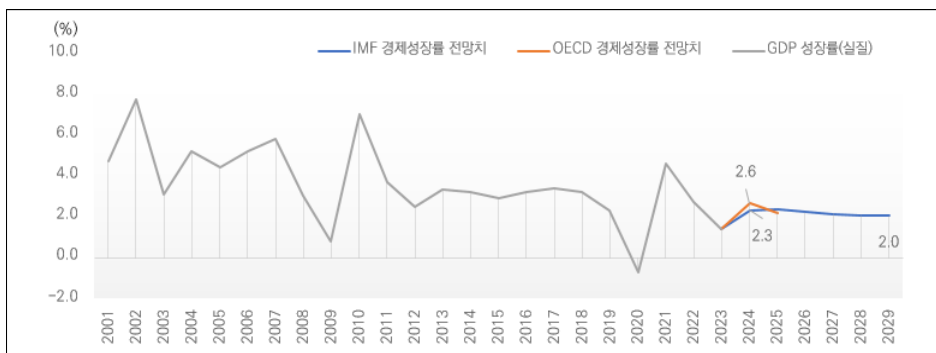
4. 청년 정책 여건과 미래 트렌드 변화

1) 경제적 여건 변화

□ 2000년 이후 실질 경제성장률의 하락 추세 및 향후 저성장 기조 유지 전망

- 2000년 이후 실질 경제성장률은 시점에 따라 변동이 있으나 대체로 하락하는 추세를 보이고 있으며, 향후에도 2%대의 성장률을 나타낼 것으로 전망
 - 2000년대 초반 실질 경제성장률은 4.0~8.0% 수준이었으나 이후 감소하는 추세였고, 코로나 기간을 제외하면 2010년 중반 이후에는 2.0~3.5%의 분포를 보임
 - 코로나 기간이었던 2020년에는 음(-)의 경제성장률을 보인 바 있으며, 2021년에는 경제성장률이 다소 상승하여 4.6% 수준을 나타냄
 - IMF에 따르면 한국의 경제성장률은 2024년 2.3% 수준을 나타낸 이후 점차 감소하여 2029년에는 2.0% 수준을 보일 것으로 전망되며(IMF 2024:139), OECD의 전망치도 이와 유사한 수준을 나타내는 것으로 확인됨(기획재정부 2024)
 - 즉, (생산)인구감소 등의 영향으로 3%에도 미치지 못하는 낮은 성장률이 최근 지속되고 있으며, 향후에도 이러한 저성장 기조가 유지될 것으로 전망

그림 2-31 | GDP (실질) 경제성장률과 기관별 전망치

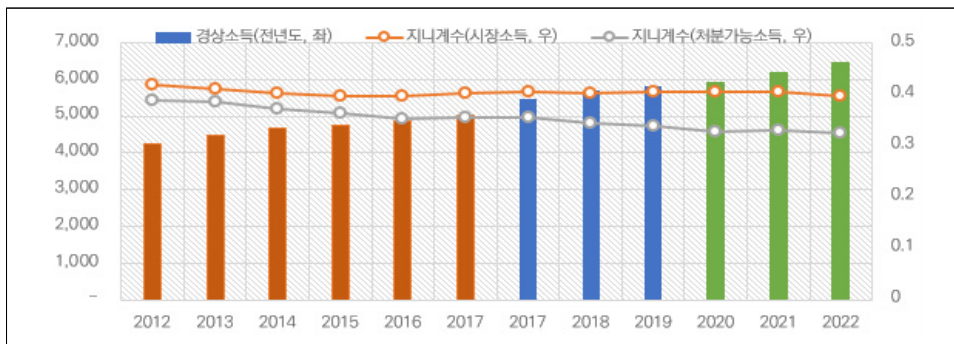


주: (실질)경제성장률 및 경제성장률 전망치는 불변가격 기준 실질 국내총생산의 전년 대비 성장률을 의미함
자료: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>; https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_2WEO001&conn_path=I3; 기획재정부(2024). p.5 (2024년 7월 16일 검색)

□ '22년 시장소득 기준 지니계수는 0.396으로 소득 불평등이 높은 수준이나 처분가능소득 기준 지니계수는 0.324로 공적이전소득 등을 통해 일부 개선

- 시간이 경과함에 따라 경상소득은 증가하나 소득분배 지표인 지니계수는 시점과 소득기준에 따라 다소 상이한 것으로 나타남
 - 가계금융복지조사의 소득자료 작성 기준이 변경되어 직접적인 비교에는 한계가 있으나 전반적으로 경상소득은 증가하는 추세를 보이고 있음
 - 시장소득 기준의 지니계수는 '12년 0.418, '22년 0.396으로 감소하는 추세이지만 여전히 높은 수준이고, 조세, 공적이전소득 등을 포함한 처분가능소득 기준의 지니계수는 '12년 0.388, '22년 0.324로 상대적으로 큰 폭으로 감소하고 있음

그림 2-32 | 경상소득 및 지니계수



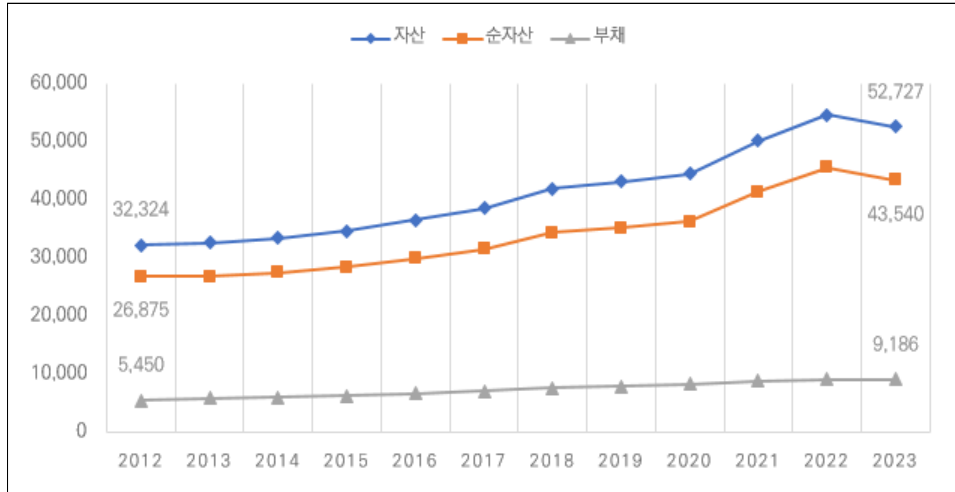
주: 2017년 가계금융복지조사에서 개별 소득원천의 행정자료 보완으로 인해 시계열의 차이가 나타남
 자료: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do> (2024년 7월 16일 검색)

□ 청년층은 타 연령층에 비해 자산 증가폭은 상대적으로 낮고, 부채 증가폭은 크게 나타남

- 자산과 부채는 시간이 경과함에 따라 증가하는 추세를 보이며, 부채의 증가폭보다 자산이나 순자산의 증가폭이 더 큰 것으로 나타남
 - 자산은 '12년 3.2억 원에서 '23년 5.3억 원으로, 순자산은 '12년 2.7억 원에서 '23년 4.4억 원으로 증가하였으며, 부채는 '12년 0.5억 원에서 '23년 0.9억 원으로 상승하였음
 - 전체적으로 자산, 순자산, 부채 모두 증가하였으나 부채 증가폭보다 자산이나 순자산의 증가폭이 더 큰 것으로 나타남

그림 2-33 | 자산, 순자산, 부채의 변화 추이

단위 : 만 원



자료: 국가통계포털, 가계금융복지조사 가구주연령계층별(10세) 가계재무건전성.

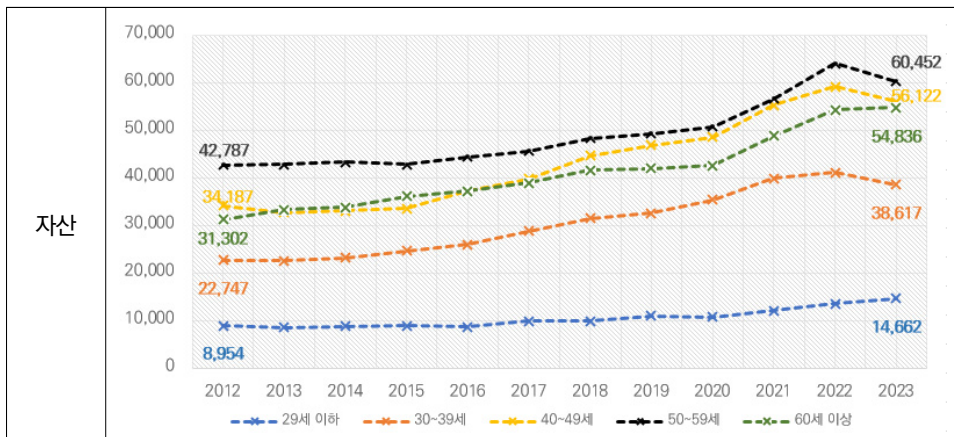
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1HDBA16&conn_path=I3 (2024년 7월 16일 검색)

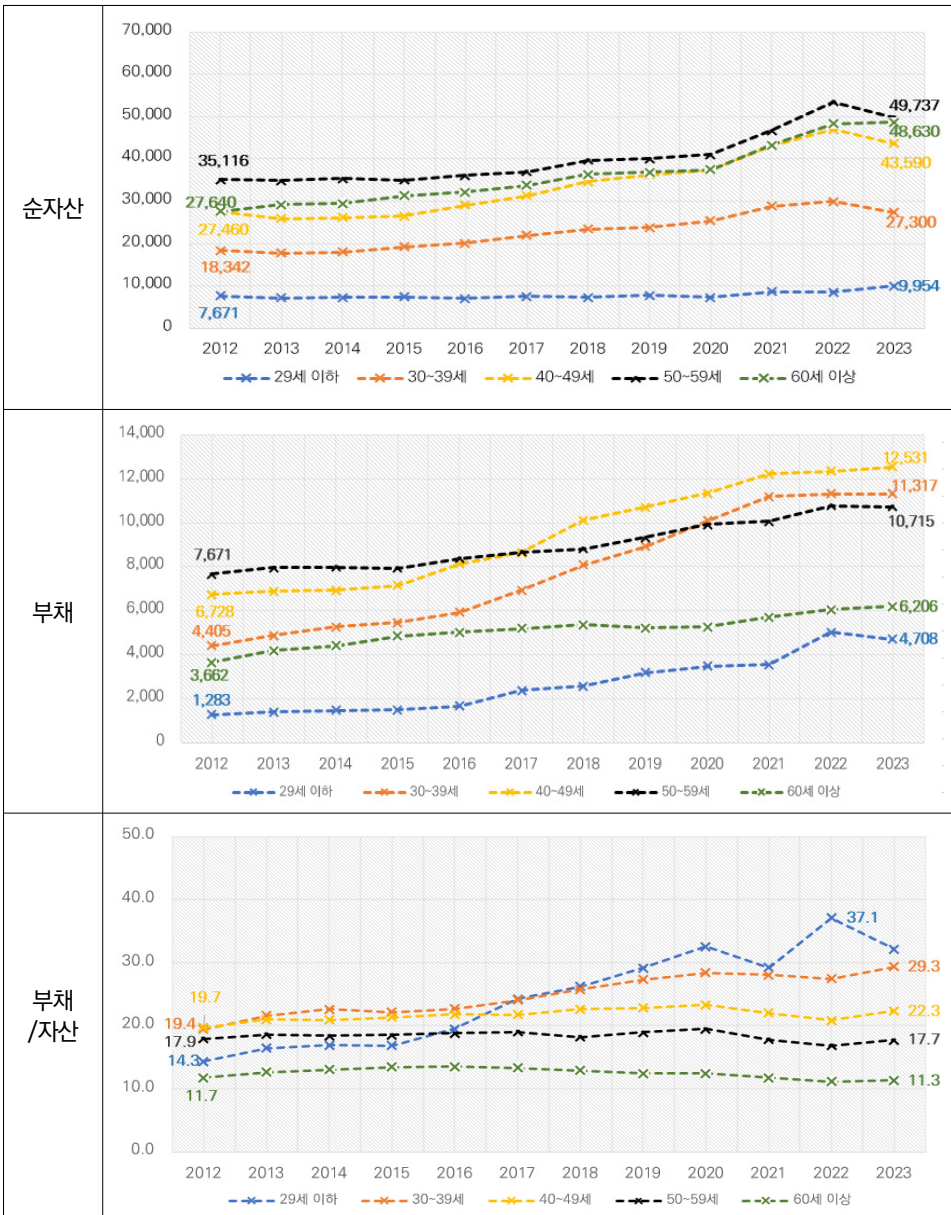
- 연령별 자산, 순자산, 부채의 변화 추이를 살펴보면, 청년 가구의 경우 타 연령 가구에 비해 자산이나 순자산의 증가폭은 상대적으로 적고, 부채의 증가폭은 큰 것으로 나타남
- 연령별 자산의 평균 금액을 살펴보면, 모든 기간에 대해 50~59세 가구의 자산 평균 금액이 가장 큰 것으로 나타났으며, 청년층을 포함한 39세 이하 가구가 가장 낮은 것으로 분석됨
 - ‘12년부터 ‘23년까지 자산 평균 금액의 증가폭은 60세 이상 가구는 2.4억 원으로 가장 컸으며, 29세 이하 가구가 0.6억 원, 30~39세 가구가 1.6억 원 수준으로 가장 낮은 증가폭을 나타냄.
- 순자산도 자산의 변화 추이와 대체로 유사하지만 60세 이상 가구의 평균 금액이 50~59세 가구 다음으로 크다는 점에서 자산과 차이가 있음
 - 연령별 순자산의 증가폭은 60세 이상이 2.1억 원으로 가장 컸고, 29세 이하 가구(0.2억 원)와 30~39세 가구(0.9억 원)가 가장 낮은 수준을 보임

- '23년을 기준으로 연령별 자산과 순자산의 변화를 살펴보면, 60세 이상 가구와 29세 이하 가구의 경우 '22년보다 '23년에 자산과 순자산이 증가한 것으로 나타나 타 연령층의 자산과 순자산이 감소한 것과는 차이를 보임
- '12~'17년까지는 50~59세 가구가 가장 많은 부채를 보유한 것으로 나타났으나 '18년부터는 40~49세의 부채 규모가 가장 크고 '20년부터는 30~39세의 부채 규모가 50~59세보다 큰 것으로 분석
- 자산 대비 부채 비율은 연령이 낮아질수록 증가하며 60세 이상 가구가 가장 낮고, 29세 이하 가구가 가장 높은 것으로 나타남
 - 시계열 추세를 보면, 40세 이상 가구는 시점에 관계없이 일정한 수준을 유지하고 있으나 39세 이하 가구는 자산 대비 부채 비율이 증가하는 경향을 나타냄
 - 특히, 29세 이하 가구의 경우 '12년 14.3% 수준이었던 자산 대비 부채 비율이 '22년 37.1%까지 증가하였으며, 30~39세 가구도 '12년 19.4%에서 '23년 29.3%로 상승한 것으로 나타남

그림 2-34 | 자산, 순자산, 부채의 변화 추이

단위 : 만 원





자료: 국가통계포털. 가계금융복지조사.

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?sso=ok&returnurl=https%3A%2F%2Fkosis.kr%3A443%2FstatHtml%2FstatHtml.do%3Fconn_path%3DI3%26tblId%3DDT_1HDBA16%26orgId%3D101%26
(2024년 7월 16일 검색)

2) 청년세대 내 불평등 및 갈등 심화

□ 비정형 일자리에 종사하는 청년 증가로 인한 청년 노동시장 불안정성의 확대

- 비정형·비임금 노동 등 새로운 고용형태가 생겨나는 상황에서 비정형 일자리 종사 청년 계층이 증가하면서 청년 노동시장의 불안정성이 확대
 - 비정형 노동자란 표준적인 정규직근로자와 근로시간, 근로방식 등에서 차이를 보이는 근로자를 총칭하는 용어로, 플랫폼 노동자 및 프리랜서 등이 대표적 비정형 일자리에 속함(김병수 외 2023)
- 비정규직 근로자의 고용보험 가입률은 전체 임금근로자에 비해 낮아 근로조건이나 사내 복지 서비스의 차별대우 등 권익보호상의 문제가 발생할 가능성 존재
 - 2024년 8월 기준 비정규직 근로자¹⁾인 한시적근로자(58.5%), 시간제근로자(34.7%), 비전형근로자(52.8%)의 고용보험 가입률은 전체 임금근로자의 고용보험 가입률(77.0%)에 비해 현저히 낮은 수준(통계청 2024)
 - 임금근로자 중 비정규직 근로자의 비중은 ‘15년 32.4%에서 ‘24년 38.2%로 전반적인 증가 추세이며, 비정규직 근로자의 규모는 ‘17년 658만 명에서 ‘24년 846만 명, 특히, 15~39세는 ‘17년 232만 명에서 ‘24년 268만 명으로 증가(통계청 2024)
 - ‘23년 플랫폼종사자의 규모는 88.3만 명으로 ‘21년 이후 지속적으로 증가하고 있고, 특히, 30대의 비중이 가장 높아 청년층의 고용 여건 악화 우려(고용노동부 2024)
- 청년세대에서도 비정형 일자리 종사자가 상당수인 점을 고려할 때 이들 청년의 경우 사회안전망에 의한 보호 측면에서 취약할 것으로 예상

1) 통계청 경제활동인구조사에서는 ‘비정규직 근로자’를 고용형태에 따라 ① 한시적근로자, ② 시간제근로자, ③ 비전형근로자 등으로 분류하며, 그 차이는 다음과 같음(통계청 2024)

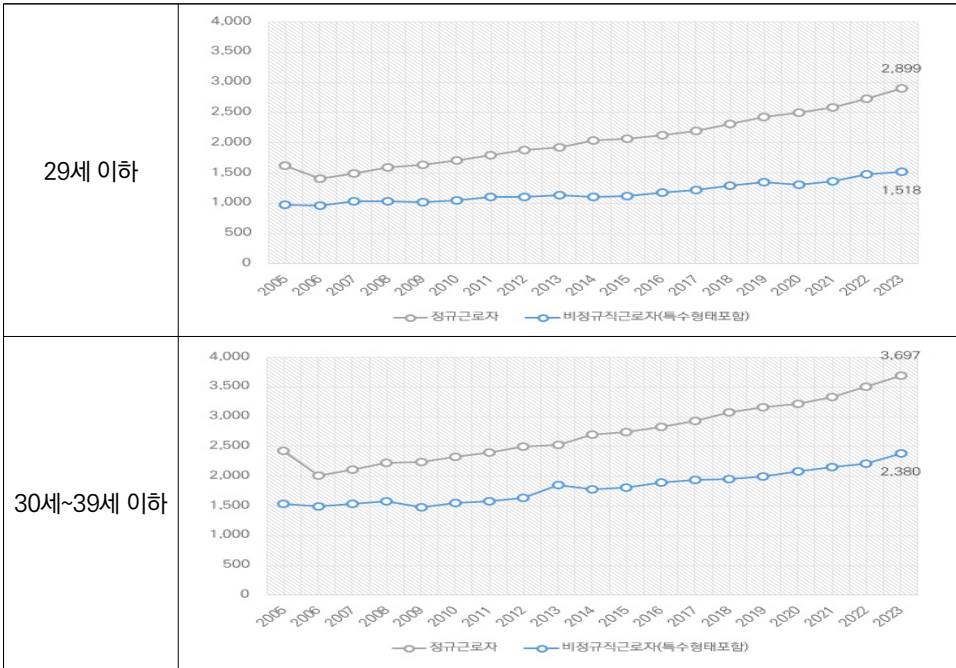
- ① 한시적근로자 : 근로계약기간을 정한 근로자(기간제 근로자) 또는 정하지 않았으나 계약의 반복 갱신으로 계속 일할 수 있는 근로자와 비자발적 사유로 계속 근무를 기대할 수 없는 근로자(비기간제근로자)를 포함
- ② 시간제근로자 : 직장(일)에서 근무하도록 정해진 소정의 근로시간이 동일 사업장에서 동일한 종류의 업무를 수행하는 근로자의 소정 근로시간보다 1시간이라도 짧은 근로자로, 평소 1주에 36시간 미만 일하기로 정해져 있는 경우가 해당됨
- ③ 비전형근로자 : 파견근로자, 용역근로자, 특수형태근로종사자, 가정 내(재택, 가내)근로자, 일일(단기)근로자

□ 청년층 내에서의 고용형태별 소득, 부동산 자산 등 경제적 여건의 격차 심화

- 청년층 비정규직 근로자의 월평균 급여액은 정규직의 52.4~64.3% 수준
 - ‘23년 기준 정규직근로자의 월평균 급여액은 29세 이하가 290만 원, 30~39세 이하가 370만 원 수준이며, 특수형태를 포함한 비정규직 근로자의 월평균 급여액은 29세 이하가 152만 원(52.4%), 30~39세 이하가 238만 원(64.3%) 수준
 - ‘06년에는 정규직과 비정규직근로자의 월평균 급여액의 차이가 29세 이하는 45만 원, 30~39세는 52만 원이었으나, ‘23년에는 각각 138만 원과 132만 원으로 고용 형태에 따른 급여 격차가 증가하는 추세

그림 2-35 | 고용형태별 월평균 급여액

단위 : 천 원



자료: 국가통계포털. 고용형태별 근로실태조사.
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=118&tblId=DT_118N_LCE0001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=101_ATITLE_10_A001&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&con_n_path=MT_ZTITLE (2024년 11월 11일 검색)

- 이주미 외(2022)에 따르면, 청년층(만 19~34세) 중 자산 1분위와 자산 5분위 간의 자산격차가 증가하는 등 세대 내 경제적 여건의 격차는 더 확대
 - ‘20년 기준 청년층의 총자산 5분위는 평균 148,317만 원, 총자산 1분위는 평균 4,452만 원으로 총자산 5분위의 평균금액은 총자산 1분위의 약 33배 수준
 - ‘20년 기준 청년층의 부동산자산 5분위는 평균 113,406만 원, 부동산 자산 1분위는 평균 511만 원으로 부동산 자산 5분위의 평균 금액은 1분위의 약 222배 수준
 - ‘20년 기준 청년층의 금융자산 5분위는 평균 29,648만 원, 금융자산 1분위는 평균 3,416만 원으로 금융자산 5분위 평균 금액은 1분위의 약 9배 수준
 - 총자산에서 가장 큰 비중을 차지하는 것은 부동산 자산으로 ‘12년~‘18년까지는 두 자산분위 간의 상대적인 비율은 감소하였으나 ‘19년과 ‘20년에는 증가하는 경향
 - 이는 ‘19년과 ‘20년 주택가격 상승으로 인해 자산 불평등이 심화된 영향으로 볼 수 있는데, 특히, ‘20년은 자산 5분위 청년의 부동산 자산 평균 금액은 증가했지만 자산 1분위 청년의 부동산 자산 평균 금액은 오히려 감소

표 2-14 | 청년층(만 19~34세)의 자산 수준(자산 1분위 대 자산 5분위)

단위 : 만 원

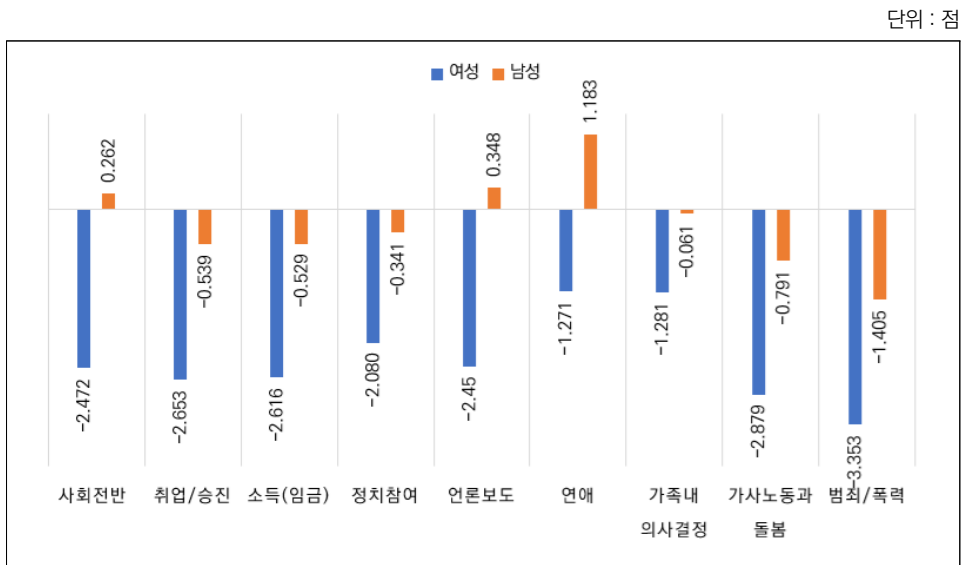
연도	자산 1분위					자산 5분위				
	금융 자산	부동산	기타 실물 자산	총 자산	부채	금융 자산	부동산	기타 실물 자산	총 자산	부채
2012	2,325	224	385	2,934	885	23,321	86,176	7,106	116,603	21,646
2013	2,478	306	431	3,214	971	24,633	81,534	7,739	113,906	22,097
2014	2,760	312	469	3,541	1,007	24,533	81,046	8,145	113,724	21,990
2015	2,839	343	440	3,621	1,055	25,386	82,423	7,461	115,270	21,725
2016	2,892	366	498	3,756	1,081	26,317	87,514	6,724	120,555	22,908
2017	3,071	431	505	4,007	1,354	28,007	87,791	6,373	122,171	23,818
2018	3,262	534	541	4,336	1,398	31,212	98,966	6,235	136,413	25,758
2019	3,277	571	517	4,365	1,610	30,122	107,693	5,726	143,541	27,218
2020	3,416	511	526	4,452	1,664	29,648	113,406	5,263	148,317	28,183

주: 균등화하지 않은 총자산 기준 자산 분위, 개인 가중치 적용
 자료: 이주미 외(2022). p.14

□ 청년층 내에서의 성불평등에 대한 인식 차이 등으로 사회통합 저해 요인 발생²⁾

- 청년세대 내에서도 구조적 수준의 성불평등과 관련하여 남녀 간 성별 인식의 차이가 크게 나타나고 있으며, 이로 인해 세대 내 이질성 심화
 - 구조적 성불평등 인식에서 나타나는 성별 차이는 기성세대보다 청년세대에서 더욱 크게 나타나고 있으며, 기성세대의 경우 청년세대에 비해 여성에게 불평등하다고 인식하는 정도가 통계적으로 유의미하게 더 크게 나타남
 - 청년 여성은 공사 모든 영역에서 여성에게 불평등하다고 생각하고 있으며, 특히 폭력이나 범죄로부터의 안전(-3.353점)과 가사노동과 돌봄(-2.879점), 취업·승진(-2.563점)에서 상대적으로 불평등 수준이 높게 평가됨

그림 2-36 | 청년세대 성별 구조적 수준의 성불평등 인식



주: 값의 범위는 -5~+5점까지로 음(-)의 값은 여성에게 불평등, 양(+)의 값은 남성에게 불평등, 0은 남녀평등으로 해석할 수 있음

자료 : 마경희 외(2020). p.251 그림 인용

2) 마경희 외(2020)의 '청년 관점의 '젠더갈등' 진단과 포용국가를 위한 정책적 대응 방안 연구' 보고서 제2장의 내용을 바탕으로 작성함

- 청년 남성은 대부분의 영역에서 0에 가까운 음(-)의 값을 나타내고 있으며, 연애(1.183점)와 언론보도(0.348점) 영역에서는 남성에게 더욱 불평등하다고 인식하는 것으로 나타남
- 사회 전반에 대한 성불평등에 대해 청년 여성은 여성에게 불평등하다고 생각(-2.472점)하는 데 반해, 청년 남성은 남성에게 다소 불평등하다고 생각(0.262점)하여 청년의 성별 인식 격차가 대조적으로 나타나고 있음
- 즉, 청년 여성은 삶의 다양한 영역에서 여성차별에 대한 문제의식을 강하게 갖고 있지만, 청년 남성은 여성에 대한 불평등과 차별이 이전 세대의 경험일 뿐 더 이상 존재하지 않으며, 능력주의 또는 개인의 선택 문제 등으로 이해
- 청년세대 중 여성은 남성의 과잉대표성 문제에 대해 87.6%가 동의하였고, 남성은 43.1%가 동의하는 것으로 나타나 청년세대 내에서도 남성과 여성의 인식 격차가 있는 것으로 분석
 - ‘국회나 정부, 기업 등 의사결정직에 남성이 너무 많다’는 남성의 과잉대표성 문제와 관련하여 청년 남성(43.1%)에 비해 청년 여성(87.6%)의 동의 정도는 2배 이상 높은 것으로 나타남

표 2-15 | 청년세대 성별 의사결정직에서 특정 집단의 과잉대표성

단위 : %

구분	특정 대학 및 지역 편향	남성의 과잉대표성
여성	80.8	87.6
남성	73.6	43.1
계	77.0	64.3

주1: 각 항목에 대해 어떻게 생각하는지를 4점 척도(① 전혀 그렇지 않다 ② 별로 그렇지 않다 ③ 대체로 그렇다 ④ 매우 그렇다)로 측정했으며, 셀 안의 값은 ③과 ④에 대한 응답의 백분율을 합친 것임

주2: 전체 응답자는 1,678명이며, 여성이 800명, 남성이 878명으로 구성

자료 : 마경희 외(2020: 117)의 청년세대 관련 통계를 인용

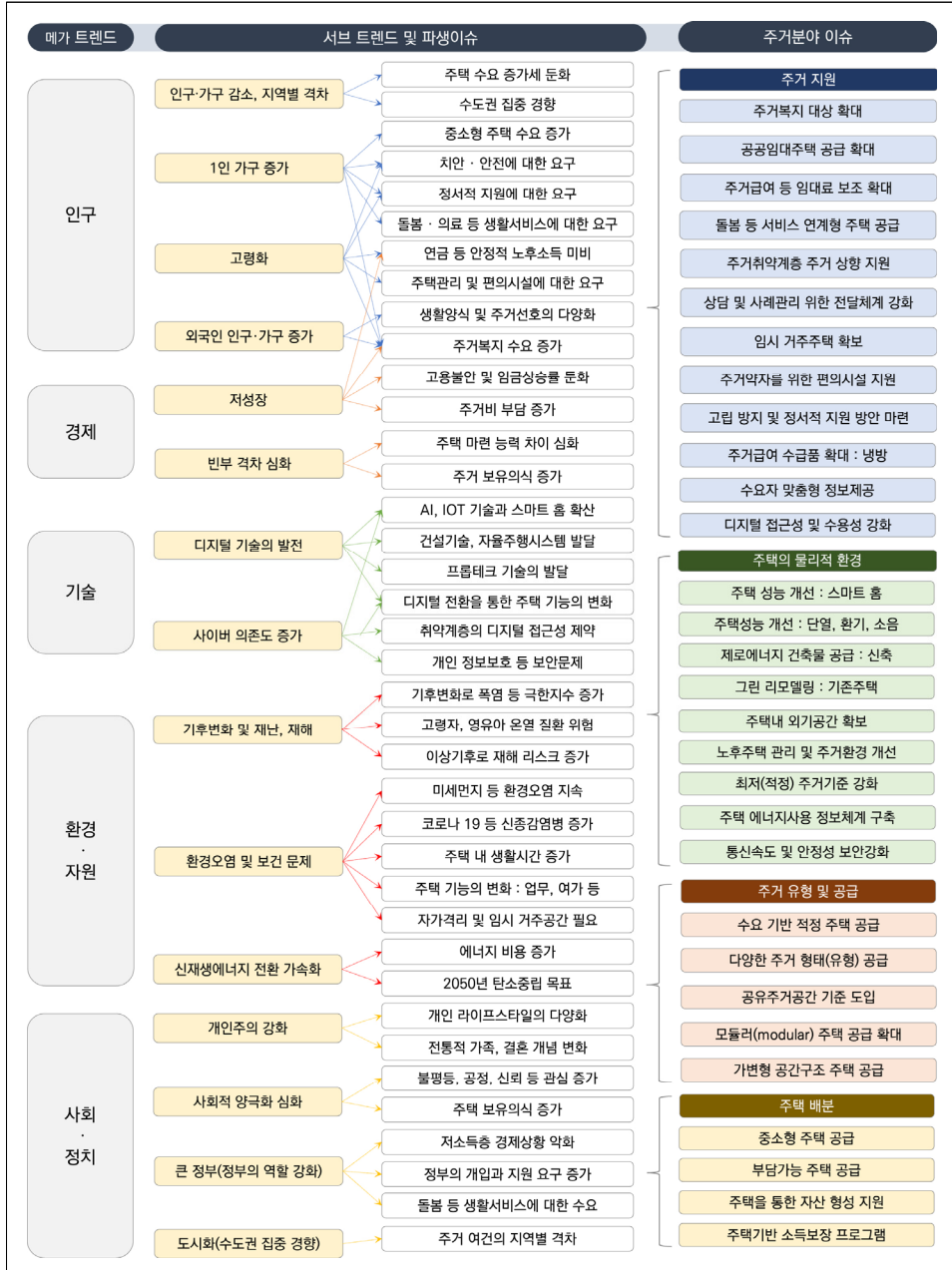
3) 미래 트렌드 변화³⁾

- 이길제 외(2021)에서는 인구, 경제, 기술, 환경·자원, 사회·정책 분야의 메가트렌드를 분석한 결과, 저출산·고령화로 인한 인구감소, 1인 가구 증가 현상과 저성장 및 빈부격차 심화 현상 가속화 등의 트렌드가 확인됨
 - 글로벌 및 국내 메가트렌드 관련 기존 문헌을 분석하여 확인 후 STEPPER 분류법에 기초하여 사회(S), 기술(T), 환경(E), 인구(P), 정치(P), 경제(E), 자원(R)의 분야로 구분하였으며, 환경·자원과 사회·정치 분야는 통합하여 제시
 - 인구분야에서는 저출산·고령화 현상이 지속될 것이며, 국내의 경우 인구감소와 1인 가구 증가 현상이 두드러질 것으로 나타남
 - 경제분야에서는 저성장과 빈부격차 현상이 더욱 심화될 것이며 특히, 코로나19 이후에는 탈세계화 및 지역화 등이 새로운 트렌드로 부각될 것으로 나타남
 - 기술분야에서는 AI, 디지털화 등이 주요 메가트렌드로 나타났으며, 코로나19 이후 비대면 문화로 인한 디지털 전환이 가속화되고 이에 대한 수용도도 증가할 것으로 나타남
 - 환경·자원분야에서는 기후위기로 인한 기상이변 현상과 재난재해 현상도 지속될 것이며, 자원 부족 및 에너지 부족 현상의 심화와 함께 탄소중립 목표를 위한 신재생 에너지 전환 등의 노력이 가속화될 것으로 전망
 - 사회·정치분야에서는 양극화 및 개인주의가 더욱 강화될 것이며, 코로나 19가 사회적 약자 계층에게 심각한 영향을 줄 수 있으므로, 정부-민간-시민 간의 공조는 더욱 긴밀해질 것으로 전망
- 미래 트렌드와 관련해 인구분야에서는 인구 및 가구의 감소와 지역별 격차 발생, 1인 가구의 증가 등에 따라 주거복지 수요 증가 등 이슈 발생 전망
 - 인구 및 가구의 감소와 지역별 격차 발생은 주택 수요 증가세 둔화와 수도권 집중 경향이 나타날 수 있으며, 이로 인해 수요기반 적정 주택공급과 노후주택 관리, 주거환경 개선 등이 이슈가 나타날 수 있을 것으로 전망

3) 이길제 외(2021)의 '미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략' 보고서 제3장 내용을 바탕으로 작성함

-
- 한편, 경제적으로 취약한 1인 가구 증가가 주거복지 수요를 증대시킬 것이라는 점과 1인 가구의 경우 범죄와 안전에 더 민감하기 때문에 이러한 수요를 충족할 수 있는 주택 유형의 수요가 증가할 것이라는 점을 제시
 - 이와 같은 인구 분야의 주거분야 이슈 중 주거복지에 대한 수요 증가는 청년세대에서도 중요한 주거 이슈로 대두될 전망
 - 경제분야에서는 부담가능한 주택공급 및 주거급여 등의 임대료 보조 정책 등 주거복지 확대가 주거분야의 주요 이슈가 될 것으로 전망
 - 경제분야와 관련한 주거 이슈로는 자산 불평등 심화로 인한 주거비 부담이 증가하여 취약계층에 대한 임대료 보조 등의 주거복지 확대와 내 집 마련을 통한 자산형성 지원이 주요 이슈가 될 것으로 전망
 - 이는 기존에 모아둔 자산이 많지 않고 자산 형성을 시작하는 청년계층에도 중요한 주거이슈가 될 것으로 예상
 - 기술분야에서도 스마트홈 등 첨단 기술의 보급이 주거기능 및 생활양식에 대응하고, 다양한 주거욕구를 해결하기 위한 효율적인 수단이 될 것으로 전망
 - 하지만, 사이버 의존도의 증가와 함께 주택 내 유무선 통신의 속도 및 안전성이 중요해질 것이며, 특히 디지털 정보와 관련하여 보안 강화가 이슈가 될 것으로 전망
 - 환경·자원분야와 관련해서는 기후변화에 따라 정주공간에서 발생할 수 있는 재해리스크, 주택의 에너지 효율 개선 등이 주요 이슈가 될 것으로 예상)
 - 특히, 청년 1인 가구는 고시원, 옥탑, 반지하 등 열악한 주거환경에서 거주하는 경우가 많으므로 청년층에게도 중요한 주거 이슈가 될 것으로 전망
 - 사회·정치분야에서는 개인주의가 강화됨에 따라 주택유형의 다양화 및 가변성 확대, 양극화와 불평등 해소를 위한 부담가능 주택공급, 주택을 통한 자산형성 지원 등이 이슈가 될 것으로 전망
 - 이는 기존에 모아둔 자산이 많지 않고 주택시장 진입과 함께 자산 형성을 시작하는 청년계층에도 중요한 주거이슈가 될 것으로 예상

그림 2-37 | 메가 트렌드와 주거 분야 이슈



자료: 이길제 외(2022). p.4

5. 분석 종합

□ 인구구조 변화로 청년인구 감소가 가속화됨에 따라 모든 청년이 중요한 존재

- 청년층의 인구 비중이 1995년 37.7% → 2035년 22.0%, 가구 비중은 1995년 41.6% → 2035년 17.8%까지 급격히 감소하며, 지역간 격차도 심화
 - 2035년 청년 가구의 비중은 시도별로 11.7~26.3%로 지역간 격차가 크게 나타나며, 2050년이 되면 울산, 강원, 경북, 경남, 전남 지역의 경우 청년 가구의 비중이 10% 이하 수준으로 감소할 것으로 전망
- 청년층은 국가와 지역의 활력과 변화를 이끌어 나가는 주체이자 주택시장의 핵심 수요계층으로, 개개인이 모두 사회구성원으로 자리잡을 수 있도록 지원 필요

□ 경쟁압력, 고용·주거 불안 등으로 인해 청년층의 결혼, 출산 등 생애주기적 이행의 지연

- 혼인율은 2007년을 정점으로 감소하고 있고, 평균 초혼연령도 2000년 이후 남녀 모두 약 5세 정도 증가하는 등 비혼, 만혼 현상이 나타남
 - 평균 초혼연령은 남편의 경우 29.3세(‘20년)에서 34.0세(‘23년)로 증가하였고, 아내는 26.5세(‘20년)에서 31.5세(‘23년)로 증가
- 합계출산율은 2002년부터 초저출산 상태(합계출산율 1.3 이하)로 2023년에는 0.72 수준까지 하락
 - 첫째아 평균 출산연령 역시 2000년 27.7세에서 2023년 33.0세로 증가하는 등 2000년 이후 지속적인 증가세를 보이며, 이는 청년들이 느끼는 높은 경쟁압력과 고용과 주거, 양육측면의 불안으로 진단
- 연령과 전통적인 가구 형성 시기를 바탕으로 추진하고 있는 기존 정책과 생애 주기 흐름 변화의 차이로 인해 연령이 주거지원 이용의 걸림돌로 작용할 수 있으므로, 생애과정 중심의 정책을 통해 청년의 과업 이행 지원이 필요

□ 청년세대의 사회 인식은 경쟁압력, 능력주의, 공정성, 생존주의, 불안고립감이 지배적

- 청년층은 치열한 경쟁과 미래에 대한 불확실성하에서 경쟁적으로 자기계발에

- 집중하는 성향을 보이며, 이와 함께 공정성과 능력주의를 함께 추구하는 경향
- 한편, 이와 같은 경쟁압력과 고립된 환경, 사회적 불안심리가 맞물리면서 각 자도생이라는 경각심이 표출되고, 생존에 대한 불안과 사회적 피로감 가중

□ 청년세대는 고용, 소득과 부채, 주거 등의 측면에서 구조적인 불안정을 경험

- 전체 연령 중 청년의 일자리가 가장 적게 증가하였으며, 구체적인 이유 없이 그냥 쉬었다고 응답한 20~30대 인구는 40~50대 추월
 - 2016년 대비 2022년 일자리 수의 경우 20~30대는 17.5만 개 증가한 반면 60대 이상(213.2만 개), 40~50대(137.2만 개) 증가하였고, 청년 중 ‘그냥 쉬었음’ 인구는 64.4만 명으로 2004년 이후 처음으로 40~50대(64.1만 명)보다 높게 집계됨
- 전체 가구 소득은 증가하였으나, 20대 이하 청년의 소득은 감소하였고, 부채는 주택가격 상승에 대응하기 위한 자금 조달에 대출을 이용함으로써 빠르게 증가
 - 2018년~2022년 동안 전체 가구의 부채는 19.6% 증가하였으나, 청년인 20대 이하는 93.5%(2,591만 원 → 5,014만 원), 30대는 39.8%(8,088만 원 → 11,307만 원) 증가
- 고용과 주거의 불안정의 형태는 수도권과 비수도권에서 차이를 보임
 - 수도권은 인구유입으로 과밀화되어 부동산가격이 상승과 함께 직주거리 및 사회적 혼잡도 증가 등의 주거불안정이 나타나며, 반면, 비수도권은 청년 인구 유출로 인해 인구감소 추세가 가속화하여, 산업경쟁력이나 정주여건 악화되는 불안정 발생
- 이처럼 청년층과 다른 세대 간 일자리, 소득 등 경제적 여건의 차이, 그리고, 지역적 측면에서의 구조적인 격차가 존재하며, 이에 대한 해소 노력 필요

□ 청년세대 내 주거실태의 격차가 크게 나타나며, 주택시장 변화에 가장 크게 영향받음

- 혼인가구가 감소하고 만혼이 증가하며, 기혼가구의 소득 수준이 높아짐에 따라 청년 미혼가구(1인 가구)와 청년 기혼가구의 주거실태가 큰 차이가 존재
 - 청년 미혼가구는 보증금 있는 월세와 전세의 비중이 상대적으로 높은 반면, 청년 기혼가구는 자가와 전세의 비중이 높으며, 청년 기혼가구의 점유형태는 주택매매가격

과 전세가격의 변동에 크게 영향

- 청년 미혼가구는 단독주택의 비중이 감소하고 오피스텔과 고시원 등 주택이외의 거처의 비중이 증가하며, 청년 기혼가구는 아파트 비중이 증가하여 2022년에는 4가구 중 3가구가 아파트에 거주

- 중위 RIR로 측정한 주거비 부담은 청년 미혼가구의 경우 2006년 이후 20.0%에서 15.8% 수준으로 전반적으로 낮아지는 경향이 있으며, 청년 기혼가구는 18~20% 수준에서 등락하는 상황

- 다만, 청년 미혼가구 중 대학생 및 취업준비생의 비중이 높은 19~24세 연령대의 경우 2022년 중위 RIR이 34.0%로 주거비 과부담이 심각한 상황

- 청년층은 혼인 여부, 연령대에 따라 주거실태의 차이와 함께 정책 수요의 차이가 존재하므로 이에 대한 고려가 필요하며, 주택시장에 새롭게 진입하는 계층이므로 주거에 대한 선호와 주택시장의 변화에 가장 민감도가 높은 계층

□ 트렌드 변화는 청년 주거문제의 영향요인이 되며, 청년세대 이질성은 세대 통합을 저해

- 청년세대 내에서도 고용과 자산 등 격차와 함께 젠더나 가치관 등에도 차이가 크게 나타나 갈등 및 이질성이 심화되고 있으며, 이는 세대 통합을 저해

- 비정형 일자리 종사 청년 계층이 증가하면서 청년 노동시장의 불안정성 확대와 함께 사회안전망에 의한 보호 측면에서 취약할 수 있음

- 미래 트렌드 변화와 관련한 주거이슈 중 주거복지 수요 증가, 주택유형의 다양화 및 가변성 확대, 불평등 해소를 위한 부담가능 주택공급, 주택 보안 강화나 주택성능개선·에너지 빈곤 가구 지원 등은 청년세대에게도 중요한 이슈

- 저출산·고령화 및 인구감소, 1인 가구 증가, 저성장 및 빈부격차, 디지털 전환, 기후 변화, 개인주의 및 사회적 양극화 등의 미래 트렌드는 청년세대에도 직접적 영향

- 예를 들어, 청년층에서 비중이 높은 1인 가구의 경우 범죄와 안전에 더 민감하고, 사회적 고립에도 취약하기 때문에 이러한 수요를 충족할 수 있는 주택유형의 수요가 증가할 것



CHAPTER 3

청년 주거정책 현황 및 문제점 진단

- 1. 청년 주거정책 변화 과정 77
- 2. 중앙정부 청년 주거정책 현황 90
- 3. 청년 특성별 정책수요 및 정책평가 분석 110
- 4. 현행 청년 주거정책의 성과와 한계 123

03 청년 주거정책 현황 및 문제점 진단

1. 청년 주거정책 변화 과정

1) 청년 주거정책의 도입과 변화

□ 저출산 문제 대응 및 서민 주거복지 강화 차원에서 청년·신혼부부에 대한 주거지원 도입

- 제2차 저출산·고령사회 기본계획(2011~2015)을 통해 신혼부부 주거비 경감을 위한 지원 추진
 - 저출산 문제가 사회 전반에 영향을 미치는 점을 고려하여 종합적인 대응이 필요하지만, 보육 지원 부문 등 특정 영역에 편중된 것이 제1차 기본계획의 한계로 지적
 - 또한, 맞벌이 가구 등 정책적 수요가 높은 계층에 대한 정책적 고려가 부족하기 때문에 저출산 정책에 대한 전반적인 국민 체감도가 낮은 상황
 - 제2차 기본계획에서는 출산과 양육에 유리한 환경조성을 목표로 신혼부부 대상 주택 자금 지원 확대, 미임대 국민임대주택에 대한 신혼부부 입주 우선권 부여 등 제시
- 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(2013. 4. 1)에서는 청년과 신혼부부를 위한 행복주택 도입 및 주거비 부담 완화 방안 발표
 - 서민 주거복지 강화 및 보편적 주거복지 실현을 위해 주거복지정책의 패러다임을 공급자 주도에서 수혜자 중심으로 전환하고, 생애주기별 주거지원 강화 제시
 - 행복주택을 새롭게 도입하고, 공급물량 중 80%를 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등과 같은 사회활동이 왕성한 계층과 주거취약계층에 우선적으로 공급하도록 함
 - 젊은 계층의 신혼집 문제를 해결하기 위해 주택구입 및 전세자금 대출을 위한 신혼부부 소득 요건을 완화

- 저소득 대학생의 주거비 부담 완화를 위해 대학생 전세임대, 공공기숙사 등과 같은 다양한 형태의 주거지원을 확대
- 주거기본법 제정(2015. 6. 22)을 통해 주거정책의 기본방향 전환을 선언하고, 생애주기에 따른 지원을 강조함
 - 주택보급률이 100%를 초과하고, 저출산·고령화 문제와 함께 1~2인 가구 증가 등 사회적 환경이 크게 변화함에 따라 ‘주택공급’에서 ‘주거복지’로 정책의 패러다임이 빠르게 전환되고 있고, 이에 대응하여 기존 주택법을 주거기본법으로 재편¹⁾
 - 주거기본법은 주거정책 관련 법체계의 최상위법·기본법적인 지위를 갖는 법으로서 주거정책의 기본방향을 주택공급 확대에서 주거복지 향상으로 전환되었음을 선언
 - 주거기본법에서 주거정책의 기본원칙(제3조)으로 “소득수준·생애주기 등에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담가능한 수준으로 유지되도록 할 것”으로 규정하여 생애주기에 따른 지원을 강조

□ 수요자 맞춤형 주거지원을 통해 청년·신혼부부가 대상으로 명시되고, 지원 본격화

- 제3차 저출산·고령사회 기본계획(2016~2020)은 정책 대상을 청년, 예비 신혼부부 등으로 확대
 - 기존 결혼지원 관련 주거정책은 신혼부부 전세자금 대출 지원, 신혼부부 주택 특별공급 등 주거 분야 중 일부 대책에 한정되어, 정책 체감도가 가장 낮은 것으로 평가
 - 제3차 기본계획에서는 만혼 문제 해결을 저출산 정책에서 핵심적인 의제로 설정하고, 결혼에서 1차적인 장애요인인 청년·신혼부부의 주거문제 해결에 집중
 - 청년이 결혼을 주저하거나 포기하는 사회경제적 요인을 해소하기 위해 청년과 예비 신혼부부에 대한 주거지원 강화, 학생부부의 주거여건 개선, 신혼부부의 맞춤형 임대주택 공급 대폭 확대 및 주택 마련자금 지원 강화 등을 제시
- 주거복지로드맵(2017. 11. 29)을 통해 청년과 신혼부부 지원을 강조하며, 청년층·신혼부부 맞춤형 주거지원 추진

1) 주거기본법 [시행 2015. 12. 23.] [법률 제13378호, 2015. 6. 22., 제정]. 제정이유 (2024년 11월 1일 검색)
<https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=172387&ancYd=20150622&ancNo=13378&efYd=20151223&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#0000>

- 청년 일자리 부족, 저출산고령화 등 사회구조적인 문제가 심화하고 있음에도, 청년 등이 학업과 생업에 전념할 수 있도록 뒷받침하는 맞춤형 주거지원은 미흡
- 취업→결혼→출산, 저소득→중산층으로 이어질 수 있도록 주거사다리를 마련함으로써 세대 간 및 계층 간 사회 통합이 필요하며, 청년과 신혼부부 등에 지원을 집중 강조
- 대학생, 사회초년생 등 청년층을 위한 도심 내 저렴한 임대주택 공급(행복주택, 매입·전세임대, 공공지원주택, 대학교 기숙사 등 5년간 30만 실)과 청년을 위한 금융지원(청년 우대형 청약통장, 전월세 자금지원) 및 주거 정보 제공 강화 등의 정책 추진
- 신혼부부에 대해서는 신혼 특화형 임대·분양주택(공공임대 20만호, 신혼희망타운 7만호)공급과 저리자금 대출을 패키지로 지원(분양형→공유형 모기지, 임대형→분할상환형 전세대출)하며, 저소득 신혼부부 주거비 지원방안 검토 등 정책 추진
- 신혼부부 청년 주거지원 방안(2018. 07. 05)은 주거복지로드맵의 청년과 신혼부부 지원 프로그램 추진을 위한 구체적인 계획 제시
 - 신혼부부·청년 주거지원 방안에서는 주거복지로드맵에서 제시한 청년·신혼부부에 대한 지원 프로그램의 목표를 상향 조정하고, 구체적인 추진계획을 마련
 - 저출산 극복을 위해 신혼부부와 그동안 소외되었던 한부모 가족의 주거여건을 개선하고 주거사다리를 구축함으로써 청년의 원활한 사회진입을 지원
 - 청년 임대주택 본격 공급 및 맞춤형 주거지원을 강화하고, 특히, 신용도가 낮고, 소액 대출을 이용하는 청년의 현실을 고려하여 7대 청년 주거금융 지원상품²⁾을 제공
- 주거기본법 개정(2018. 12. 31)³⁾을 통해 청년과 신혼부부를 주거지원이 필요한 주거지원필요계층으로 법에 명시
 - 대학생 및 사회초년생 등 청년층의 주택난과 함께 신혼부부의 주거비 부담이 사회적 문제가 되고 있으므로, 이를 반영하여 신혼부부와 청년을 주거지원 대상으로 명시함으로써 이들의 주거안정과 주거수준 향상을 도모

2) ① 청년 우대형 청약 통장 출시 및 가입대상 확대, ② 청년전용 보증부 월세대출 출시, ③ 청년 전용 버팀목전세대출 지원 확대, ④ 버팀목대출 청년 우대금리 신설, ⑤ 고금리 2금융권 전세대출의 기금 전세대출 전환 확대, ⑥ 중소기업 취업 청년 임차보증금 저리 융자 사업 출시, ⑦ 청년 전세금 안심대출 보증 지원 강화

3) 주거기본법 [시행 2018. 12. 31.] [법률 제16144호, 2018. 12. 31., 일부개정] 개정이유 (2024년 11월 1일 검색)
<https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=206361&ancYd=20181231&ancNo=16144&efYd=20181231&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#J11:0>

- 주거정책의 기본원칙과 주거종합계획에서 신혼부부와 청년층을 임대주택의 우선공급 등을 통하여 주거수준이 향상되도록 지원하는 대상에 포함(제3조제2호, 제5조제1항제7호)
- 주거복지로드맵 2.0(2020. 03. 20)에서는 청년과 신혼부부 맞춤형 주택공급 확대 등을 발표
 - 기존 주거복지로드맵 및 신혼부부 청년 주거지원 방안에서 제시한 ‘18~’22년 21만호 맞춤형주택공급계획을 ‘25년까지 35만호로 확대, 학업과 취업·창업을 지원하는 청년주택공급 확대(일자리 연계형 6만 호, 기숙사형 1만 호, 고시원 리모델링 1만 호)
 - 역세권 등 우수입지에 민간 공유주택이 활성화되도록 공유주택 정의 신설(주택법), 건설·운영 가이드라인 등 제도 기반을 마련하고, 공유주택 공급, 스타트업 등에게 사업화 자금 지원
 - 2021년부터는 주거급여 수급가구의 미혼 20대 청년이 부모와 떨어져 주소를 달리 하여 거주하는 경우 부모와 별도로 주거급여를 지급

□ 주거를 포함한 종합적 청년 정책 제시 및 청년층의 내집마련 위한 주거사다리 복원 강조

- 청년기본법 및 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)의 경우, 청년 주거분야를 중점 추진과제로 선정
 - 최근 정치, 경제, 사회적 환경 변화로 주거불안정과 취업난으로 어려움을 겪고 있는 청년에 대한 체계적이고 종합적인 지원을 위해 2020년 청년기본법을 제정하고, 5년 마다 청년정책에 관한 기본계획을 수립하도록 규정⁴⁾
 - 제1차 청년정책기본계획에서는 그간 청년 정책이 일자리 중심에서 탈피하고, 포용적인 사회정책으로 확장하고 있다는 점은 긍정적이나, 고용, 주거, 교육, 복지 등 개별 부처 위주 추진과 다양한 욕구 반영 미흡을 한계로 지적
 - 제1차 기본계획에서는 중점 추진과제를 일자리 분야, 주거 분야, 교육 분야, 복지·문화 분야, 참여·권리 분야로 구분하였으며, 주거분야에서는 청년 주택공급 확대, 전월세 비용 경감, 취약청년 집중 지원, 청년 친화형 주거모델 보급 등을 제시

4) 청년기본법 [시행 2020. 8. 5.] [법률 제16956호, 2020. 2. 4., 제정] 제정이유 (2024년 11월 1일 검색)
<https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=213951&ancYd=20200204&ancNo=16956&efYd=20200805&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#0000>

표 3-1 | 청년 주거정책의 도입과 변화

구분	내용
제2차 저출산·고령사회 기본계획 ('11~'15)	• 신혼부부 주거부담 경감을 위해 신혼부부 대상 주택자금 지원 확대, 미임대 국민임대주택 우선 지원 - (주택자금) 국민주택기금의 주택구입이나 전세자금 대출시 신혼부부에 한해 6개월 이상 무주택기간 제한 폐지, 신혼부부 소득 요건 완화(주택구입: 부부합산 연소득 2천만 원 →3천만 원, 전세자금: 부부합산 연소득 3천만 원→35백만 원) - 미임대 국민임대주택이 발생할 경우, 신혼부부에게 입주 우선권 부여
서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책 ('13.04.01)	• 서민 주거안정을 위해 청년·신혼부부를 대상으로 행복주택을 향후 5년간 총 20만호를 공급(인허가 기준)하고, 신혼부부 주거비 경감을 위한 저리의 주택구입 및 전세자금 대출을 지원하여 생애주기별 주거지원 강화 - (행복주택) 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등의 주거불안 해소를 위해 대중교통이 편리하거나 직주근접이 가능한 곳에 건설하여, 주변시세 보다 저렴하게 공급물량 중 80%를 젊은층에게 공급하는 공공임대주택 - (금융지원) 젊은 계층의 신혼집 문제를 해결하기 위해, 주택구입 및 전세자금 대출을 위한 신혼부부의 소득요건 완화
제3차 저출산·고령사회 기본계획 ('16~'20)	• 결혼비용의 가장 큰 부담인 주거문제 해결을 위해 다각적 지원 강화 - 청년, 신혼부부 주거지원 강화, 학생부부 주거여건 개선, 신혼부부의 주택 마련자금 지원 강화, 신혼부부 맞춤형 임대주택 공급 대폭 확대
주거복지로드맵 ('17.11.29)	• (공급계획) 만 39세 이하 무주택 청년에게 소형 세어형·일자리 연계형 청년주택 30만호 공급 - 공공임대주택 13만호(행복주택 7만호, 매입·전세임대 6만호), 공공지원주택 12만실, 기숙사 5만명 지원 - 공공지원주택 단지별 세대수의 최소 20% 이상(평균 36% 내외)을 청년층에게 특별공급 세어하우스(5만실), 소형 주거클러스터(3천호) 공급 • (주거지원) 행복주택 입주자격 완화 및 매입 전세임대주택 지원단가를 일반형은 0.63억원에서 1억원으로 세어형은 1.2억원에서 1.5억원으로 상향 • (금융지원) 청년우대형 청약통장 신설, 청년 전세대출 지원의 대출자격 연령 확대 및 월세대출 지원은 30만 원에서 40만 원으로 상향 • (공공임대 유형통합) 수요자 접근성은 높이고 다양한 계층이 함께 거주할 수 있도록 한 공공임대의 새로운 통합 모델을 처음으로 제시
신혼부부 청년 주거지원방안 ('18.07.05)	• 주거복지로드맵('17) 상의 신혼부부·청년 지원 프로그램의 목표를 상향조정하고 구체적인 추진계획 마련 - 저출산 극복을 위해 신혼부부와 기간 소외되었던 한부모가족의 주거여건 개선, 주거사다리 구축을 통해 청년의 원활한 사회진입을 지원 • (청년) 5년간 최대 75만 가구의 청년에게, 청년 임대주택 본격 공급 및 맞춤형 금융지원 강화 - 청년 수요에 대응한 일자리 연계형, 세어형, 도심형 등 맞춤형 임대주택 확대 및 기숙사 확대공급을 통해 청년주택 33만실 공급 - 신용도가 낮고 소액 대출을 이용하는 청년의 주택금융 이용현실을 고려한 7대 청년 주거금융 지원상품 제공
주거기본법 개정 ('18.12.31)	• (제3조제2호) “주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것 • (제5조제1항제7호) “주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항”을 주거종합계획에 포함
주거복지로드맵 2.0 ('20.03.20)	• 기존 '18~'22년 21만호 맞춤형주택공급계획을 '25년까지 35만호로 확대, 학업과 취업·창업을 지원하는 청년주택공급 확대(일자리 연계 6만호, 기숙사형 1만호, 고시원 리모델링 1만호) - 역세권 등 우수입지에 민간 공유주택이 활성화되도록 공유주택 정의 신설(주택법), 건설·운영 가이드라인 등 제도 기반을 마련하고, 공유주택 공급, 스타트업 등에게 사업화 자금 지원 - '21년부터는 주거급여 수급가구의 미혼 20대 청년이 부모와 떨어져 주소를 달리하여 거주하는 경우 부모와 별도로 주거급여를 지급
제1차 청년정책 기본계획 ('21~'25)	• 청년 주거부담 감소를 정책 방향으로 설정하여 4개의 중점 과제 선정 - 청년 주택공급 확대, 청년 전월세 비용 경감, 고시원/반지하 거주 취약청년 집중 지원, 청년 친화형 주거모델 보급 등

자료: 정소이 외(2023)를 참고하여 연구진 작성

2) 현 정부의 청년·신혼부부 관련 주요 대책

□ 윤석열 정부 청년 주거정책 개요

- 2022년 10월부터 ‘청년·서민 주거안정을 위한 공공주택 50만 호 공급계획’을 통해 청년에 34만 호, 중·장년에 16만 호를 공급할 예정이며, 주택공급부터 내집마련 자금 지원 등에 이르기까지 주거사다리 복원을 위한 다양한 지원제도 마련
- 주택공급은 기존과 마찬가지로 공공임대, 민간임대, 공공분양과 민간분양을 활용하나, 청년에 대한 공급 물량을 확대하고 저금리 모기지 상품과 연계하여 주거모델을 제시하고 있다는 점이 특징
 - 현 정부는 뉴:홈이라는 공공분양주택 브랜드를 도입하여 무주택 청년을 위해 2027년까지 34만 호 공급을 계획하였고, 2022년 10월 ‘청년·서민 주거안정을 위한 공공주택 50만 호 공급계획’을 통해 나눔형, 선택형, 일반형을 소개하였으며, 유형에 따라 초저금리의 장기 전용 모기지를 신설하여 운영할 계획을 발표
 - 2023년 서민·취약계층 주거복지 강화 방안에서 공공임대주택 중 청년에 24만 호를 공급하고 청년 특화주택 등을 공급
- 금융지원은 전세자금대출 및 구입자금 대출에 대한 소득 기준을 완화하는 방향으로 정책을 추진하였으며, 특히, 저출산 문제에 대응하는 차원에서 신생아 가구에 대한 소득 기준을 대폭 완화한 것이 특징
 - 2023년 8월 저출산 극복을 위한 주거지원 방안에서 신생아 가구에 대한 특례 구입·전세자금 대출을 신설하고 소득 기준을 부부합산 연소득 1.3억 원으로 설정한 바 있으며, 최근에는 이를 연소득 2.0억 원으로 완화할 계획을 발표
- 주거비 등 지원은 주거급여를 통한 청년 분리지급의 지속 시행과 청년월세 지원사업을 연장·확대하여 시행하고 있다는 것이 특징
 - 2021년부터 시행한 청년 주거급여 분리지급은 현 정부에서도 지속적으로 시행되고 있으며, 당초 한시적 사업으로 시행된 청년월세 지원사업의 경우 거주요건 폐지 및 지원 규모 확대 등을 통해 연장시행하고 있음

□ 주택공급 정책

- 공공부문에서는 공공분양주택에 대한 주거선택권 제공과 공공임대주택의 청년·신혼부부 공급물량 확대를 통해 주거안정 도모하고, 분양 시 청년층에 대한 당첨 기회 확대 등을 시행⁵⁾⁶⁾⁷⁾
 - 공공분양 주택 34만 호(청년)를 공급하되, 유형은 나눔형, 선택형, 일반형으로 구분하여 선택권을 제공
 - 나눔형은 시세의 70% 이하로 분양받고 향후 시세차익을 공유하는 형태이며, 선택형은 6년간 살아보고 분양 여부를 결정할 수 있고, 일반형은 시세의 80% 수준에서 분양하는 유형을 의미
 - 공공임대 50만 호 중 청년층 대상 물량은 24만 호로 절반에 가까운 규모이며, 일자리 연계형 임대주택 등에 대한 입주기준을 완화하고 거주기간도 연장
 - 뉴:홈 분양 시 유형에 관계없이 일반공급 물량의 20%를 추첨제로 실시하고, 선택형과 나눔형의 경우 미혼 청년을 위한 특별공급을 신설하는 방안을 마련하였으며, 동일 일자 부부 동시 당첨 시 선신청분은 유효하도록 청약관련 제도를 개선
- 저출산 대응 차원에서 공공분양 신생아 특별공급, 공공임대, 민간분양 신생아 우선공급 등을 추진⁸⁾⁹⁾¹⁰⁾
 - 입주자모집 공고일로부터 2년 이내 임신과 출산 증명되는 경우 민간 및 공공분야에서 우선공급 자격을 부여하도록 관련 제도를 신설하였고, 최근 관련 시행규칙 개정안을 통해 신생아 가구에 최우선 순위 입주 자격을 부여
 - 이후 2024년 들어 민간분양에서 신생아 우선 공급 비율 20%→35%로 확대하고, 민간분양 내 신혼부부 특별공급 물량을 18%에서 23%로 상향한 바 있으며, 공공분

5) 국토교통부. 2022b. 청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급계획. 10월 26일 보도자료.

6) 국토교통부. 2023c. 주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진. 1월 3일 보도자료.

7) 국토교통부. 2023b. 저출산 극복을 위한 주거지원 방안. 8월 29일 보도자료.

8) 국토교통부. 2023b. 저출산 극복을 위한 주거지원 방안. 8월 29일 보도자료.

9) 국토교통부. 2024b. 신생아 가구·신혼부부·청년세대 주거 안정성 높인다. 10월 27일 보도자료.

10) 국토교통부. 2024d. 저출생 추세를 반전시키기 위한 3대 핵심분야 지원+사회인식 변화 노력 강화. 6월 19일 보도자료.

양 일반공급 물량 내 신생아 우선공급 50% 신설

- 또한, 공공임대 중 건설임대의 일반공급 내 신생아 우선공급을 전체 5% 내에서 신설하였으며, 재공급은 우선공급 물량을 10%에서 30%로 확대
- 출산 시 주거 이동할 수 있도록 기존 생애 중 특별공급 1회만 당첨 허용하였으나, 신규 출산가구의 경우 기존주택 처분을 조건으로 특별공급 재당첨 1회 허용하는 방향으로 제도 개선을 추진
- 신축매입임대주택을 무주택 청년·신혼부부에게 시세보다 저렴한 월세로 최대 20년간 공급하도록 하고, 추가 공급계획을 반영하여 ‘24년 3.5만 호, ‘25년 4만 호 공급(수도권 70%)을 추진¹¹⁾

□ 주택금융 지원 정책

- 대출한도 상향 및 확대 등으로 청년·신혼부부 주거비 완화¹²⁾
 - 청년 0.7억 원에서 2.0억 원, 수도권 신혼부부 2.0억 원에서 3.0억 원, 지방 신혼부부는 1.6억 원에서 2.0억 원으로 전세대출 한도 확대
- 공공분양 주택 전용모기지를 신설하고 대출한도 상향¹³⁾ 및 청년월세 지원사업 연장 및 확대¹⁴⁾
 - 청년층의 위해 나눔형(최대 5억 원, 40년 만기, 1.9%~3.0%의 저리 고정금리), 선택형(입주 시점 보증금의 80%까지 최저 1.7% 고정금리 → 분양 선택시점 나눔형과 동일), 일반형(기존 디딤돌 대출 지원하고, 신혼부부 2.7억 원 → 4억 원, 생애최초 1.5억 원 → 2억 원의 대출한도와 금리 우대 적용)에 대한 전용 모기지 지원
 - 청년 월세 지원사업 기간을 27년 12월로 연장하고, 월 최대 20만 원 12회에서 20만 원 24회로 지원규모 확대

11) 국무조정실·국무총리비서실. 2024a. 도시 공간 · 거주 · 품격 3대 혁신 방안. 3월 19일 보도자료.

12) 국토교통부. 2022a. 주거분야 민생안정 방안. 7월 20일 보도자료.

13) 국토교통부. 2022b. 청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급계획. 10월 26일 보도자료.

14) 국무조정실·국무총리비서실. 2024a. 도시 공간 · 거주 · 품격 3대 혁신 방안. 3월 19일 보도자료.

- 청년, 신혼부부 등의 전세보증 보험료를 추가 할인¹⁵⁾하고 전세반환보증 가입자 보증료 지원 확대¹⁶⁾
 - 전세반환보증 가입시 보증료를 환급받는 지원대상의 연령(만 39세 미만 청년→전 연령), 소득(청년 5천만 원→청년 5천만 원, 청년 외 6천만 원, 신혼부부 7.5천만 원), 보증범위(신규가입 보증→신청일 기준 유효 보증) 확대
- 신혼부부 대상 구입·전세자금 대출 소득요건을 완화하여 주거비 부담을 경감¹⁷⁾
 - 구입자금 대출의 경우 기존 7.0천만 원→8.5천만 원 이하, 전세자금 대출의 경우 6.0천만 원→7.5천만 원 이하로 완화
- 주택 구입 및 임차자금 마련 도모¹⁸⁾
 - 청년 주택드림 청약통장 및 대출 신설하고, 청약 당첨 이후 결혼·출산 등 생애주기별 우대금리 추가 지원(결혼시 0.1%p, 최초 출산 0.5%p, 추가 출산 1명당 0.2%p, 대출 금리하하선 1.5%)
 - 청년 보증부 월세대출 지원 확대(보증금 5천→6.5천만 원 이하, 전세대출한도 3.5천만 원→4.5천만 원, 월세 대출한도 50만 원), 월세대출 상환방식을 계약종료 시 일시상환에서 최대 8년 이내 분납으로 개선

□ 주택 입주 자격 완화 정책

- 추첨제를 통한 공공주택 특별공급 시 맞벌이 가구의 소득 기준 완화¹⁹⁾
 - 공공주택 특별공급(신혼·생애최초 등) 추첨제를 신설하여 맞벌이가구는 월평균소득 200% 기준 적용

15) 국토교통부. 2022a. 주거분야 민생안정 방안. 7월 20일 보도자료.

16) 국무조정실·국무총리비서실. 2024a. 도시 공간 · 거주 · 품격 3대 혁신 방안. 3월 19일 보도자료.

17) 저출산고령사회위원회·관계부처 합동. 2023. 윤석열 정부 저출산·고령사회 정책 과제 및 추진 방향. 3월 28일 보도자료.

18) 관계부처 합동. 2023b. 청년 등 국민 주거안정 강화방안 : 청년 내집 마련 1·2·3. 11월 24일 보도자료.

19) 국토교통부. 2023b. 저출산 극복을 위한 주거지원 방안. 8월 29일 보도자료.

- 아이가 있는 가구에 대한 공공주택²⁰⁾의 입주요건 완화 및 일자리 연계형²¹⁾ 임대주택의 입주자격 완화
 - 출산 자녀 1인당 10%p, 최대 20%p(2자녀)까지 소득과 자산요건 완화하고, 공공 분양 3자녀, 임대 2자녀 이원화되어 있는 다자녀 기준을 2자녀로 일원화
 - 일자리 연계형 주택은 미임대 시 입주기준 추가 완화, 매입임대는 청년·신혼부부 유형 간 칸막이 완화(신혼부부형 매입임대 재공급 시 미혼 청년 등도 입주 허용)
- 분양주택에 적용되던 당첨이력, 무주택 조건, 소득요건을 결혼 패널티에서 결혼 메리트²²⁾로 전환
 - 당첨이력은 본인 및 배우자의 결혼 전 청약 당첨이력을 배제로 개선
 - 무주택 조건은 현재의 혼인신고~입주자모집공고 시까지에서 입주자모집공고 시에만 충족 여부 확인으로 개선
 - 소득요건은 순차제 맞벌이 140%, 추첨제 맞벌이 200% 소득 기준 신설

표 3-2 | 행정부의 청년·신혼부부 관련 주요 대책

구분	내용
희망은 키우고, 부담은 줄이는 국민 주거안정 실현방안 ('22.08.16)	• 내집 마련을 위한 맞춤형 주거지원 프로그램의 일환으로 '청년원가/역세권 첫집' 공급 추진 - 청년원가 및 역세권 첫집은 공공택지, 도심정비사업 용적률 상향 기부채납 물량 등을 활용하여 건설 원가 수준(시세 70% 이하)으로 공급되고, 저리의 초장기 모기지가 지원되는 공공분양 주택 - 5년 거주 이후 공공에 환매가능, 환매 시 매각 시세차익의 30% 공공에서 환수 예정 - 3기 신도시 선호자*, 도심 국공유지 등 우수 입지 중심으로 총 50만호 내외의 공급계획을 수립 중 (* 고양창릉, 부천대장, 남양주왕숙 등에서 연내 사전청약 3천호 내외 착수)
새 정부 청년정책 추진을 위한 범정부 계획 발표 ('22.10.25)	• 청년 중심 공공분양 확대 등 '임대주택' 중심에서 '내 집 마련' 단계까지 주거정책을 확대하고, 전세사기 대응, 취약계층 지원 확대 등 주거사다리 복원 - 청년 중심의 공공분양주택공급을 확대하는 등 청년의 내 집 마련을 지원 - 취약계층 주거지원을 확대하고 전세사기 대응 강화 등 주거사다리를 복원 - (일자리) 구직단념청년지원, 재학생 맞춤형 고용서비스, 청년창업 사관학교 등 민관협업을 통해 맞춤형 고용서비스를 제공하여 양질의 일자리를 창출 - (복지) 자립준비 청년 지원

20) 저출산고령사회위원회·관계부처 합동. 2023. 윤석열 정부 저출산·고령사회 정책 과제 및 추진 방향. 3월 28일 보도자료.

21) 국토교통부. 2023c. 주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진. 1월 3일 보도자료.

22) 국토교통부. 2024d. 저출생 추세를 반전시키기 위한 3대 핵심분야 지원+사회인식 변화 노력 강화. 6월 19일 보도자료.

구분	내용
청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급 (‘22.10.26)	· 미래 세대인 청년층과 건전한 중산층의 주거 희망 복원 - 청년·무주택 서민의 내집마련 기회 확대를 위한 공공분양 50만호(뉴·홈) 공급 · 청년층 약 34만호 공급, 수도권 36만호(서울 6만호 포함) · 지하철, GTX 등 역세권 인근 중심으로 부지 확보(국공유지, 3기 신도시 등) · 공공/민간 도심복합사업, 공공재개발, 정비사업, 도시재생 등 활용 · 다양한 주거선택권 제공 및 획기적 내집 마련 자금 지원 - 개인별 여건에 따라 나눔형, 선택형, 일반형 세 가지의 유형 제공 - 공공분양 주택공급이 소득·자산이 부족한 청년들에게 실질적인 도움될 수 있도록 시세 대비 저렴한 분양가와 획기적인 전용 모기지 지원을 신설하여 초기부담을 최대한 낮출 계획 · 공공분양 청약제도의 개편 - 나눔형, 선택형, 일반형에는 모두 일반공급 물량의 20% 추첨제를 도입함 - 그동안 특별공급(신혼부부 생애최초)은 기존자 위주로 운영되어, 미혼 청년의 청약 기회가 적었으나, 신규 신설유형인 선택형·나눔형에 미혼 청년을 위한 특별공급을 신설 - 투기과열지구에 1~2인 청년 가구 거주에 적합한 소형평형 주택 구간을 신설하였으며 청년층 수요가 높은 중소형 평형에 추첨제를 도입
주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진 (‘23.1.3)	· 일자리연계형, 임대주택 입주자격 완화 - 일자리연계형 주택은 미입대 시 입주기준 추가 완화, 매입임대는 청년·신혼부부 유형간 칸막이를 완화 - 신혼부부형 매입임대 재공급 시 미혼 청년 등도 입주 허용 · 공공임대 50만호 중 청년층 대상 24만호 공급 및 청년 특화주택공급 - 행복가속사(총 3만명 지원), 청년특화 임대, 일자리연계형 주택(연 4천호) 등 공급 · 청년·신혼부부 거주기간 확대 - 매입 전세임대는 청년·신혼부부 거주기간을 6년에서 10년으로 확대 · 청년월세 한시 특별지원 - 청년층이 주거비 걱정 없이 학업·취업에 충실할 수 있도록 월 최대 20만 원(최대 12개월) 월세 지원(‘22.11~’24.12) 연장
윤석열 정부 저출산·고령사회 정책과제 및 추진 방향 (‘23.3.28)	· 신혼부부 주택공급 및 자금 지원 강화 - 신혼부부 대상 구입·전세자금 대출 소득요건을 완화하여 주거비 부담을 경감 · 아이 있는 가구의 공공주택 입주요건 완화 - 출산 자녀 1인당 10%p, 최대 20%p(2자녀)까지 소득·자산요건을 완화하여 공공분양 임대 입주대상 확대 · 다자녀 기준 개선 - 공공분양(3자녀)·임대(2자녀)로 이원화되어 있는 공공주택 다자녀 기준을 2자녀로 일원화 · 공공주택공급면적 확대, 행복주택 면적 확대 - 혼인 자녀 양육 시 넓은 면적에 거주할 수 있도록 개선하였으며, 공급면적을 전용 30m² alaks 소형평형을 5% 이하로 공급 - 가구원 수에 따라 적정 주거면적 제공 및 입주 신청 (기준) 3인 40m²~60m², 4인 이상 60m² 이상 등 → 3~4인 가구가 넓은 면적에 거주 가능 · 모든 출산가구 지원 검토 - 신규 물량 중 미착공 물량은 기존 계획을 변경(16m² → 25m²), 기존 행복주택은 세대통합 리모델링으로 확대 · 혼인과 관계없이 자녀를 출산하는 가구에 대하여 동일한 혜택을 부여하는 방안 검토 - (기존 정비) 소득·연령 등 상이한 지원기준을 신혼·청년 생활패턴, 정책취지, 재원 등을 고려, 관계부처 협의를 거쳐 정비 - (통합정보 제공) 신혼·청년층이 정보를 손쉽게 활용하도록 주거복지 앱(마이홈)을 활용한 자가진단 및 맞춤형 통합정보 제공

구분	내용
저출산 극복을 위한 주거지원 방안 (‘23.8.29)	• 입주자모집 공고일로부터 2년 이내 임신·출산이 증명되는 경우 특별공급 자격 부여(연 3만호 수준) - (소득·자산) 도시근로자 월평균소득 150%·자산 3.79억원 이하 • 민간분양 신생아 우선공급 신설 - 입주자모집 공고일로부터 2년 이내 임신·출산이 증명되는 경우 우선공급 자격 부여(연 1만호 수준) - (소득·요건) 도시근로자 월평균소득 160% 이하 • 공공임대 신생아 우선공급 신설 - 입주자모집 공고일로부터 2년 이내 임신·출산이 증명되는 경우 우선공급 자격 부여(연 3만호 수준) • 신생아 특례 구입·전세자금 대출 - 저리 구입·전세자금 대출을 신설하고 기존 신혼 대출대비 주택가액대출한도 등 상향 • 맞벌이 소득 기준 완화 - 공공주택 특별공급(신혼·생애최초 등) 시 추천제를 신설하여 맞벌이가구는 월평균소득 200% 기준 적용 • 청약기회 확대 - 부부개별신청하용: (현재) 동일일자 부부 2인 당첨 시 둘다 무효 → (개정) 당첨 시 先신청분 유효 - 다자녀 기준 완화: (현재) 3자녀 → (개정) 2자녀 - 배우자 규제 미적용: (현재) 본인이 주택소유·청약 당첨 이력 없어도 배우자가 있을 시 신청 불가 → (개정) 배우자 주택소유·청약당첨 이력 배제 - 청약통장기간합산: (현재) 본인 청약통장 가입기간만 고려 → (개정) 배우자의 청약통장 가입기간도 합산 • 공공지원민간임대 청년특공 혼인규제 개선 - (현재) 입주계약·입주 및 재계약시 ‘미혼’ 유지 → (개정) 입주계약 시점에만 ‘미혼’ 확인
내게 맞는 청년 주거정책, 마이홈에서 찾아보세요 (‘23.8.31)	• 체계적 분류를 통한 정책명칭 정비 → 193개 청년주거사업을 4개 유형 10개 정책으로 분류 표기 • 중앙·지자체 유사사업 정비 → 대상과 혜택이 동일한 사업은 지역사업 폐지 유도 • 소득 기준 정비 → 정책 유형별 소득 기준 통일 - 주택공급: (현재) 도시월평균소득, 중위소득 혼재 → (개정) 중위소득 - 금융지원: (현재) 연소득 → (개정) 연소득 - 주거비지원: (현재) 도시월평균소득, 중위소득, 연소득 혼재 → (개정) 중위소득 • 청년 주거정책 정보 통합 제공 및 맞춤형 정책 추천 - 정부·지자체 193개 사업 정보를 하나의 사이트에서 통합 제공(마이홈) • 주거복지 정책 정보관리 강화 → 주거복지DB 구축해 상시 업데이트 전문가 자문 통해 정책 관리 강화
국민 주거안정을 위한 주택공급 활성화 방안 (‘23.9.26)	• 임대형기숙사 임대주택 등록 허용 - 도시 내 공유주거 서비스를 제공하는 임대형 기숙사*를 임대주택 등록 대상에 포함하여 건설시 세제·기금 등 지원** * 특정 학교·기업 소속 학생·직원이 아닌 일반 청년 등을 대상으로 임대 운영하는 기숙사 ** 건설 시 취득세·증분세·양도세 감면, 기금 출·용자, 저렴한 택지 제공, PF 보증 등 지원
청년 등 국민 주거안정 강화방안 : 청년 내집 마련 (‘23.11.24)	• 청년 주택드림 청약통장 신설 - ‘청년 주택드림 청약통장’을 통해 무주택 청년층(만 19~34세)에게 자산 형성과 청약 기회를 함께 제공 • 청년 주택드림 대출 신설 - 청년 주택드림 청약 통장으로 청약 당첨시 ‘청년 주택드림 대출’(신설)로 분양가 80%까지 저리·장기 자금 지원(청약당첨시 만 20~39세) • 생애주기별 우대금리 추가 지원 - 청약 당첨 이후 결혼·출산 등 생애주기별 우대금리* 추가 지원 * 결혼시 0.1%p, 최초 출산시 0.5%p, 추가 출산시 1명당 0.2%p (단, 대출 금리하한선은 1.5%) • 청년 보증부 월세대출 지원 확대 - 보증금 5천→6.5천만 원 이하, 보증금 대출한도 3.5천→4.5천만 원, 월세 대출한도 50만 원 • 청년보증부 월세대출 상환방식 개선 - 전월세 계약 종료 직후 일시 상환해야 하는 부담 완화 - (현재) 계약기간 종료 시 일시상환 → (개정) 계약기간 종료 후 최대 8년 이내 분납

구분	내용
국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완 방안 ('24.1.10)	• 공공주택 민간참여 확대 등을 통해 '24년 14만호 이상 공급 - 공공택지는 수도권을 중심으로 신규택지 2만호 추가 확보 예정 • 자율형 장기임대 도입 - 고령자·청년 등에 특화된 주거서비스를 제공할 수 있는 기업형 장기 민간임대 사업모델 마련
도시 공간 거주 품격 3대 혁신 방안 ('24.3.19)	• 신축 든든전세 주택공급 - 신축 非아파트(60㎡~85㎡)를 매입한 후, 무주택 중산층 가구(다자녀 등*)에게 시세보다 저렴한 조건의 전세로 공급 * 무주택자를 대상(소득·자산 무관)으로 공급하되, 출산가구 지원을 위해 신생아·다자녀 가구에 가점 부여하여 우선 공급 • 신축매입임대 주택공급 확대 - LH가 신축주택을 확보하여 무주택 저소득층·신혼·청년에게 시세보다 저렴한 월세(시세 대비 30~50%)로 최대 20년간 공급 - 추가 공급계획(2년간 +1.5만호)을 반영하여 '24년에는 '23년 실적(0.8만호) 대비 4배 이상인 3.5만호를, '25년에는 4만호를 공급(수도권 70%) • '24년 공공임대 입주자 모집 확대 - 청년·신혼부부·서민·저소득층 등의 전 월세 수요 조기 흡수를 위해 공공임대주택 입주자 모집 물량을 전년 대비 1만호 확대* * ('23년) 7.9만호(건설 1.3, 매입 2.7, 전세 3.9) → ('24년) 8.9만호(건설 2.2, 매입 2.7, 전세 4.0) • 청년월세 지원사업 연장 및 확대 - 거주요건(현행) 폐지 - 지원규모 월 최대 20만 원 12회 → 월 최대 20만 원 24회 - 지원기간 '24.3~'26.12월 → ~'27.12월로 연장 • 전세반환보증 가입자 보증료 지원 확대 - 전세보증금반환보증 가입 시 보증료를 환급(최대 30만 원)받는 지원 대상자의 연령·소득 기준, 보증범위를 대폭 확대(3.4 시행) - 연령: (현행) 만 39세 미만 등 청년 → (개선) 전 연령 - 소득: (현행) 청년 5천만 원 → (개선) 청년 5천, 청년 외 6천, 신혼 7.5천만 원 - 범위: (현행) 신청 년도 신규가입 보증 → (개선) 신청일 기준 유효 보증 • 신생아 특례 디딤돌 대출 지원 확대 - 신생아 특별공급 우선공급에 당첨된 경우, 입주 시점에 자녀 연령이 2세를 초과하더라도 특례대출 지원대상에 포함
민생토론회 경제분야 후속조치 점검회의 ('24.4.4)	• 신생아 특례 구입·전세자금 대출 소득 기준완화 - 구입·전세자금 연 소득 요건을 1.3억원 → 2억원으로 완화 • 신혼부부 버팀목 전세자금 대출 소득 기준 완화 - 부부합산 소득 7.5천만 원 → 1억원으로 상향
저출생 추세를 반전시키기 위한 3대 핵심분야 지원 +사회인식 변화 노력 강화 ('24.6.19)	• 신생아 우선공급을 확대하고, 신규택지 확보, 매입임대 등으로 신혼·출산·다자녀가구 주택공급 확대 - 분양주택 신생아 우선공급 신설·확대 등을 통해 출산가구 대상 연간 12만호 이상 공급 - 2만호 수준의 신규택지를 발굴하여 공공주택공급(신혼·출산·다자녀가구 최대 1.4만호) 민간분양 내 신혼부부 특별공급 물량을 현행 18%에서 23%로 상향 • 당초0리, 무주택 조건, 소득요건 등 결혼 패널티를 결혼 메리트로 전환하고, 출산가구 특공 기회 확대 - 신규출산가구 특공 추가 1회 허용, 본인 및 배우자의 결혼 전 청약당첨 이력 배제, 무주택 조건 입주자모집공고 당시에만 충족 여부 확인, 순차제 140%, 추첨제 200%로 맞벌이 소득 기준 신설 • 출산가구의 공공임대 재계약 소득, 자산 기준을 폐지

자료: 정소이 외(2023)를 참고하여 연구진 작성

2. 중앙정부 청년 주거정책 현황

□ 청년·신혼부부 주거정책을 사업 특성에 따라 4개 유형, 11개 정책으로 통합

- 주거정책을 주택공급, 금융지원, 주거비 지원, 기타 지원 4개 유형으로 구분
 - (주택공급) 공공임대(7개), 민간임대(1개), 공공분양(2개), 민간분양(2개)
 - (금융지원) 주택구입자금대출(3개), 주택전월세 자금대출(7개), 금융연계지원(3개)
 - (주거비 지원) 주거급여(2개), 월세지원(1개), 비용지원(1개)
 - (기타 지원) 지원제도(3개)

1) 사업특성별 청년 주거정책²³⁾

□ 주택공급 정책은 크게 공공임대주택(통합공공임대, 매입·전세임대, 행복주택, 국민임대, 영구임대 등), 공공분양주택, 민간분양주택 특별공급으로 구분

- 통합공공임대는 만 18세 이상 39세 이하 청년은 5%, 예비 신혼부부를 포함한 신혼부부가구 및 한부모가족은 3% 범위 내에서 우선공급 대상
 - 우선공급이 되는 청년 및 신혼부부는 일반공급의 소득 요건(기준중위소득 150% 이하)에 비해 강화된 소득 요건(기준중위소득 100% 이하)이 적용
- 청년 매입·전세임대의 경우 대학생, 취업준비생을 대상으로 하며, 신생아·신혼부부 매입·전세임대의 경우 예비 신혼부부를 포함한 신혼부부와 신생아가구, 6세 이하 자녀가 있는 가구 대상
 - 청년 매입·전세임대의 경우 만 19세 이상 39세 이하를 대상으로 하며, 소득과 자산에 따라 우선순위 차등

23) 마이홈 포털(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do>)의 내용을 바탕으로 작성함(2024년 10월 11일 검색)

-
- 신생아·신혼부부 매입임대의 경우 혼인 7년 이내 신혼부부, 예비 신혼부부, 신생아가구, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구를 대상으로 시세의 30~40%(신생아·신혼부부 매입임대 I), 시세의 70~80%(신생아·신혼부부 매입임대 II) 수준으로 임대
 - 기숙사형 매입임대는 대학의 기숙사 부족을 해소하기 위해 무주택자인 미혼 청년인 대학생 및 대학원생, 만19세 이상 만 39세 이하가 대상
 - 행복주택은 공급물량의 약 80%를 신혼부부, 청년, 대학생 및 산업단지 근로자에게 공급함
 - 대학생은 대학에 재학 중이거나 취업준비생(대학 졸업 또는 중퇴한지 2년 이내)인 혼인중이 아닌 무주택자로 본인 및 부모의 월평균 소득 합계가 요건
 - 청년은 만 19세 이상 39세 이하 혼인 중이 아닌 무주택자로 사회초년생을 포함하며, 이 경우 대학생과 달리 해당 세대의 월평균 소득이 자격요건
 - 또한, 산업단지나 경제자유구역(인접지역 포함)의 입주 또는 입주예정인 기업 및 교육/연구기관에 재직 중이거나 근무 예정인 근로자가 이용할 수 있으며, 소득과 자산, 산업단지 근로 여부만이 자격요건이므로 청년도 이용 가능
 - 자산 기준은 총자산과 자동차 가액을 기준으로 하고 있으며, 공급대상마다 기준 상이
 - 국민임대, 영구임대, 장기전세의 경우 신혼부부 및 예비 신혼부부가 우선공급 대상
 - 국민임대 일반공급의 경우, 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양 포함)하여 자녀가 있는 신혼부부이거나 혼인 외의 출생자가 있는 경우 1순위 공급대상이며, 신혼부부, 한부모가족에 대해 30% 범위 내에서 우선공급 가능
 - 영구임대의 경우, 수급자인 신혼부부 또는 예비 신혼부부는 우선공급 대상
 - 장기전세의 경우, 신혼부부 또는 예비 신혼부부는 우선공급 대상
 - 공공분양은 유형에 따라 청년, 신혼부부, 신생아가구는 특별공급 대상
 - 공공분양주택 중 일반형은 신혼부부 및 신생아가구는 특별공급 대상이며, 나눔형과 선택형은 청년, 신혼부부, 신생아가구에 특별공급
-

- 청년을 대상으로 공급하는 나눔형과 선택형의 경우, 청년의 소득과 자산요건 외에 부모의 자산요건이 기준
- 신혼희망타운은 육아와 보육을 비롯한 신혼부부 수요를 반영하고 전량을 신혼부부에게 공급하는 신혼부부 특화형 공공주택으로 공공분양형으로 공급
- 민간분양 건설량의 10% 범위 내에서 신혼부부 대상 특별공급
 - 공공분양과 달리 민간 분양의 신혼부부 요건은 혼인 기간이 5년 이내이고, 그 기간에 출산(임신 및 입양 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원

표 3-3 | 주택공급 유형의 정책내용 및 지원대상

구분	정책내용	지원대상
청년 임대 통합 공공임대	• 사회취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 임대주택 • 전용 85㎡ 이하의 임대주택을 30년 임대 • 청년은 5%, 신혼부부·한부모가족은 3% 범위 내에서 우선공급	일반 • (청년) 무주택자로서 다음 요건을 모두 갖춘 사람 - 신청자의 월평균 소득이 기준 중위소득의 150% 이하 - 만 18세 이상 39세 이하 - 혼인 중이 아닐 것 • (신혼부부) 다음 요건을 모두 갖춘 사람 - 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람) (3) 혼인 중인 사람으로서 만 6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 사람 - 무주택세대구성원 - 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득 150% 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득 160%(맞벌이 190%)
		우선 • (청년) 무주택자로서 다음 요건을 모두 갖춘 사람 - 신청자의 월평균 소득이 기준 중위소득 100%이하 - 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 만 18세 이상 39세 이하 (2) 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람 (3) 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 - 혼인 중이 아닐 것 • (신혼부부) 다음 요건을 모두 갖춘 사람 - 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부 (3) 혼인 중인 사람으로서 만 6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 사람

구분	정책내용	지원대상
		- 무주택세대구성원 - 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득 110%
매입임대	• 주거안정을 위해 공공주택사업자가 다가구주택 등 기존주택을 매입하여 개보수 후 임대하는 주택	
	청년 매입 임대 • 청년, 대학생 및 취업준비생을 대상으로 저렴하게 임대 • 시세의 40~50% 수준으로 임대	• 혼인 중이 아닌 무주택자이면서 대학생, 취업준비생, 19세 이상 39세 이하인 자 중 아래의 순위에 해당하는 자 - (1순위) 생계, 의료, 주거급여수급자 가구 / 차상위계층 - (2순위) 본인과 부모의 월평균소득 100% 이하이고 국민임대 자산기준 충족 - (3순위) 본인의 월평균소득 100% 이하이고 행복주택(청년) 자산기준 충족
	신생아 · 신혼 부부 매입 임대 I • 신생아가구 및 신혼부부 등이 안정적으로 거주할 수 있도록 저렴하게 임대 • 시세의 30~40% 수준으로 임대	• 무주택세대구성원으로 혼인 7년 이내 신혼부부, 예비신혼부부, 신생아가구, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구 등 도시근로자 월평균 소득이 70%(맞벌이 90%)이하이면서 국민임대주택 자산기준 충족 - (1순위) 신생아가구 - (2순위) 신혼부부 입주대상 중 재녀가 있는 신혼부부, 예비신혼부부 - (3순위) 자녀가 없는 신혼부부(예비신혼부부) - (4순위) 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구
	신생아 · 신혼 부부 매입 임대 II • 신생아가구 및 신혼부부 등이 안정적으로 거주할 수 있도록 저렴하게 임대 • 시세의 70~80% 수준으로 임대	• 무주택세대구성원으로 혼인 7년 이내 신혼부부, 예비신혼부부, 신생아가구, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구 등이면서 순위별 소득자산 기준을 충족하는 자 - 1~4순위는 신생아·신혼부부 매입임대 I 과 동일하며, 5순위는 1~4순위 외 혼인 가구 - (1~4순위) 전년도 도시근로자 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하, 국민임대 자산기준 충족 - (5순위) 전년도 도시근로자 월평균소득 120%이하(맞벌이 140% 이하), 신혼희망타운 공공분양 자산기준 충족
	기숙사 형 매입 임대 • 대학의 기숙사 부족을 해소하기 위해 LH에서 매입한 주택을 대학생에게 임대	• 무주택자인 미혼 청년으로 대학생 및 대학원생, 만19세 이상 만 39세 이하 - (1순위) 생계, 의료, 주거급여수급자 가구 / 차상위계층 - (2순위) 본인과 부모의 월평균소득 100% 이하 - (3순위) 본인의 월평균소득 100% 이하
전세임대	• 현 생활권에 거주할 수 있도록 입주대상자가 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 주택	
	청년 • 청년층의 주거비 부담 완화를 위해 기존주택을 전세 계약 체결하여 저렴하게 재임대	• 무주택인 청년(혼인 중인 자 제외) • (대학생) 본인이 무주택자이고 입주신청일 기준 입학 및 복학 예정자를 포함한 대학생 • (취업준비생) 본인이 무주택자이고 대학 또는 고등/고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내(졸업유예자 포함)이며 직장에 재직중이지 않은자 • (19~39세) 본인이 무주택자이고 19세 이상 39세 이하인 자 - (1순위) 수급가구, 차상위가구, 보호대상 한부모가족 등 - (2순위) 본인과 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자

구분		정책내용	지원대상
			가구당 월평균 소득의 100% 이하이고 국민임대 자산 기준을 충족하는 자 - (3순위) 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하이고 행복주택(청년) 자산 기준을 충족하는 자
	신혼·신생아	• 도심 내 (예비)신혼부부, 보호대상 한부모가족 등의 주거안정을 위해 기존주택을 전세제결하여 저렴하게 재임대	• (신혼부부) 혼인 7년 이내인 • (예비신혼부부) 전세임대주택 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 자 • (신생아 가구) 2년 이내 출산한 자녀(태아, 입양 포함)가 있는 가구 • (혼인가구) 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구 • (신혼·신생아 I) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%(맞벌이 90%)이하이며, 국민임대 자산 기준을 충족하는 자 • (신혼·신생아 II) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%(맞벌이 120%)이하이며, 행복주택 신혼부부 자산 기준을 충족하는 자
행복주택	• 젊은 세대의 주거안정 및 주거 복지 향상을 위해 공급하는 임대주택 • 공급 물량의 약 80%를 신혼부부, 청년, 대학생 등 젊은 계층에게 공급		대학생 • (대학생) 대학에 재학 또는 입학학예정인 혼인 중이 아닌 무주택자 • (취업준비생) 대학 졸업 또는 중퇴한지 2년 이내인 혼인 중이 아닌 무주택자 • (소득) 본인 및 부모 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하 • (자산) 총자산 1억원 이하, 자동차 소유하지 않을 것
			청년 • (청년) 만19세 이상 만 39세 이하 혼인 중이 아닌 무주택자 • (사회초년생) 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 혼인 중이 아닌 무주택자 - 소득이 있는 업무에 종사하는 자 - 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 자 - 예술인 • (소득) 해당 세대 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하 • (자산) 총자산 2.73억원 이하, 자동차 3.7천만 원
			신혼 부부 • (신혼부부) 혼인 기간이 7년 이내 또는 만 6세 이하의 자녀는 둔 무주택세대구성원 • (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며, 입주전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 자 • (소득) 해당 세대 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 100% 이하이며, 맞벌이는 120% 이하 • (자산) 총자산 3.45억원, 자동차 3.7천만 원
			산업 단지 근로자 • 해당(연접) 지역 기업 등에 재직 중이거나, 해당 기업에 소속되지 않고 근무 중인 경우 - 1년 이상 근무(예정) 중인 사람 - 산업단지 또는 산업지원 단지에 입주 또는 입주

구분		정책내용	지원대상	
국민임대				예정인 기업 및 교육·연구기관 - 경제자유구역 입주 또는 입주 예정인 중소기업 • (소득) 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하 • (자산) 총자산 3.45억원, 자동차 3.7천만 원
	국민임대	• 소득 1~4분위 계층의 무주택 저소득층의 주거안정을 도모하기 위한 임대주택 • 신혼부부, 한부모가족에 대해 30% 범위내에서 우선공급 가능		• (신혼부부) 무주택세대구성원이고, 일반공급의 입주자격을 충족하는 자(전용면적 50㎡ 이상인 경우 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 월 납입금을 6회 이상 납입한 자)로서 신혼부부, 예비신혼부부에 해당하는 사람 - 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양 포함)하여 자녀가 있는 신혼부부이거나 혼인 외의 출생자가 있는 경우 1순위
	영구임대	• 수급자, 국가유공자 등 사회보호계층의 주거안정을 목적으로 건설된 임대주택 • 신혼부부 또는 예비신혼부부인 수급자는 우선공급 대상		• (신혼부부) 혼인 기간이 7년 이내이거나 만 6세 이하 자녀가 있는 사람 • (예비신혼부부) 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람 • (수급자) 생계급여 또는 의료급여 수급자
	장기전세	• 20년 범위 내에서 전세 계약 방식으로 공급하는 임대주택으로 신혼부부에게 우선공급		• (신혼부부) 무주택세대구성원이고, 일반공급의 입주자격을 충족하는 자(전용면적 50㎡ 이상인 경우 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 월 납입금을 6회 이상 납입한 자)로서 신혼부부, 예비신혼부부에 해당하는 사람 - (신혼부부) 혼인기간이 7년 이내이거나 만 6세 이하의 자녀를 둔 사람 - (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람
민간임대	공공지원 민간임대	• 10년 거주를 보장하며 민간이 건설하고 공급하는 주택으로 무주택자 우선 공급 • 법정상한선 5% 범위내에서 임대료 인상을 제한 • 저렴한 임대료로 전체 세대수의 20% 이상 청년, 신혼부부, 고령자 등 주거지원대상자에게 특별공급		• (청년) 19~39세, 미혼, 무주택자 • (신혼부부) 혼인 기간 7년 이내, 무주택세대구성원, 예비신혼부부 포함 • (소득) 전년도 가구원수별 도시근로자 평균소득 120% 이하 - 소득이 없는 청년은 부모소득 합산 - 신혼부부의 경우 부부합산 기준
	공공분양 주택	• 청년, 신혼부부, 신생아 등 정책적 배려가 필요한 사회계층의 주택마련을 지원하기 위한 제도로, 일반형, 나눔형, 선택형으로 구분		• 신청자 및 세대원 모두 무주택자
공공분양	일반형	• 시세의 80% 수준의 저렴한 분양가로 공급 • 기관추천, 다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부부, 신생아 가구에 특별공급	신혼부부	• 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하 자녀 有, 예비신혼부부 • (소득) 130% 이하, 신혼부부 맞벌이 140% 이하 • (자산) 부동산 2.155억원, 자동차 3.7천만 원
			생애최초	• 입주자 저축액 선납금 포함 600만 원 이상, 혼인 중이거나 자녀 有

구분		정책내용		지원대상	
	나눔형	• 분양가가 시세의 70% 수준이며, 의무거주기간인 5년 후에 공공환매 시 처분 손익 70%는 수분양자에게 나머지 30%는 공공에 귀속 • 청년, 기관추천, 다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부부, 신생아 가구에 특별공급 • 분양가의 최대 80%를 대출할 수 있는 전용 모기지 이용 가능			• (소득) 130% 이하, 맞벌이 140% 이하 • (자산) 부동산 2.155억원, 자동차 3.7천만 원
				신생아	• 만 2세 이하 자녀 • (소득) 140% 이하, (자산) 총자산 3.62억원 이하
				청년	• 19~39세 미혼청년 • 신청자 본인이 무주택자 • (소득) 140% 이하 • (자산) 신청자 본인 2.76억원 이하, 부모 10.35억원 이하
				신혼 부부	• 혼인기간 7년 이내 또는 6세 이하 자녀 有, 예비신혼부부 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (소득) 130% 이하, 맞벌이 140% 이하 • (자산) 3.62억원 이하
				생애 최초	• 입주자 저축액 선납금 포함 600만 원 이상, 혼인중이거나 자녀有 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (소득) 130% 이하, 맞벌이 140% 이하 • (자산) 3.62억원 이하
				신생아	• 만2세 이하 자녀 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (소득) 140% 이하, (자산) 3.62억원 이하
		선택형	• 저렴한 임대료로 6년간 거주 후 분양 여부를 선택하는 분양전환형 임대주택 • 청년, 신혼부부, 생애최초, 신생아 가구에 특별공급 • 분양 선택시 전용 모기지 이용 가능	청년	• 19~39세 미혼청년 • 신청자 본인이 무주택자 • (소득) 140% 이하 • (자산) 신청자 본인 2.76억원 이하, 부모 10.35억원 이하
				신혼 부부	• 혼인기간 7년 이내 또는 6세 이하 자녀 有, 예비신혼부부 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (자산) 3.62억원 이하
				생애 최초	• 입주자 저축액 선납금 포함 600만 원 이상, 혼인중이거나 자녀有 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (자산) 3.62억원 이하
				신생아	• 만2세 이하 자녀 • 신청자 및 세대원이 무주택자 • (소득) 140% 이하, (자산) 3.62억원 이하
신혼희망 타운		• 육아와 보육을 비롯한 신혼부부 수요를 반영하고 전량을 신혼부부에게 공급하는			• (신혼부부) 혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 무주택세대구성원 • (예비신혼부부) 2년 이내에 혼인 사실을 증빙할 수 있는

구분		정책내용	지원대상
민 간 분 양		- 신혼부부 특화형 공공주택 • 공공분양형으로 공급하되, 일부를 장기임대주택으로 혼합	무주택세대구성원 • (소득) 전년도 가구당 도시근로자 월평균 소득 130% 이하, 맞벌이일 경우 140% 이하 • (자산) 3.62억원 이하
	신혼부부 특별공급	• 전용면적 85㎡ 이하의 분양주택 및 임대주택 건설량의 10% 범위 내에서 특별공급 - 공공건설 임대는 15%, 국민임대는 30%	• 입주자모집공고일 기준 혼인 기간이 5년 이내이고, 그 기간에 출산(임신 및 입양 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원 • (소득) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하인 자, 배우자가 소득이 있는 경우는 120% 이하인 자 • 주택별 청약가능한 청약통장에 가입한지 6개월이 경과하고 월납입금 6회 이상 납입, 민영주택 지역별 면적별 납입인정금액을 예치한 자, 민영주택 지역별 85㎡ 이하 납입인정금액을 예치한 자
	생애최초 특별공급	• 정책적 배려가 필요한 계층의 주택마련을 지원하기 위하여 청약경쟁 없이 별도로 분양받을 수 있도록 하는 제도 • 생애최초로 주택을 구입하려는 사람들에게 국민주택 건설량의 20% 범위 내에서 특별공급	• 생애최초로 주택을 구입하는 자로서 다음 요건을 모두 충족하는 경우 - 무주택구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만 원 이상인 자 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하인 자 • 청약 가능한 청약통장에 가입한지 12개월이 경과하고, 월 납입금을 12회 이상 납입한 자

자료: 마이홈 포털(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do>)을 참고(2024년 10월 11일 검색)하여 연구진 작성

□ 금융지원 정책은 청년 및 신혼부부 대상 전용 대출 및 대출 한도와 금리 인하 지원

- 주택구입자금대출인 내집마련디딤돌대출시, 신혼부부가구의 소득요건 완화(6천만 원 → 8.5천만 원) 및 대출한도 확대(3억원→4억원)
 - 신혼부부전용구입자금은 신혼부부 및 예비 신혼가구를 대상으로 금리인하 혜택(2.65~3.95% → 2.35~3.65%), 대출규제(LTV 70%→ LTV 80%) 완화
 - 신생아 특례 디딤돌 대출은 2년 이내 출산한 신생아 가구 신혼부부가구에 비해 소득요건 완화(8.5천만 원→1.3억원) 및 금리 인하(2.35~3.65%→1.6~3.3%), 최대 5억원의 대출을 지원함

- 주택전월세자금대출은 청년과 예비 신혼부부를 포함한 신혼부부가구를 대상으로 금리인하 및 대출한도 확대 적용
 - 청년버팀목전세자금은 만 19세 이상 34세 미만 청년을 대상으로 최대 2억원의 대출을 지원하며, 금리인하(2.3~3.3% → 2.0~3.1%) 적용
 - 중소기업취업청년 전월세보증금 대출은 만19세 이상 34세 이하 연소득 5천만 원 이하 중소기업 취업자 또는 창업자를 대상으로, 연 1.5%의 이율로 최대 1억원 이내의 대출을 지원
 - 청년전용보증부월세대출은 만 19세 이상 34세 미만 청년 대상 저리로 전월세보증금 및 월세 대출 지원
 - 신혼부부 전세대출은 청년과 마찬가지로 대출금리 인하(2.3~3.3% → 1.7~3.1%) 및 대출한도 확대(수도권 1.2억원 → 3억원, 비수도권 8천만 원 → 2억원) 적용
 - 신생아특례 버팀목대출은 신혼부부에 비해 자격요건 완화(7.5천만 원 → 1.3억원) 및 대출금리 인하(1.1~3.0%) 적용
- 금융연계지원은 청년을 대상으로 재형기능을 강화한 청약통장(청년주택드림 청약통장)과 저소득 청년 및 신혼부부 대상 전세보증금 반환보증 가입시 보증료 할인 및 지원
 - 청년주택드림청약통장은 만19세 이상 34세 이하의 연소득 5천만 원 이하 무주택 청년을 대상으로 우대금리 적용, 이자소득 비과세
 - 보증료 할인은 만 19세 이상 34세 이하 연소득 5천만 원 이하 청년과, 연소득 6천만 원 이하 신혼부부를 대상으로 전세보증금 반환보증 가입시 보증료 최대 60% 할인
 - 청년보증료 지원은 지자체 조례로 정하는 연소득 5천만 원 이하 무주택 청년과 연소득 7천만 원 이하 신혼부부를 대상으로 납부한 보증료의 전부 또는 일부를 최대 30만 원 환급

표 3-4 | 금융지원 유형의 정책내용 및 지원대상

구분		정책내용	지원대상
주택 구입 자금 대출	내집마련 디딤돌대출	• 주택구입을 위해 연 2.65~3.95% 금리로 최대 일반 2.5억 원 이내(생애최초 주택구입자 3억 원 이내, 신혼가구 및 2자녀 이상 가구 4억 원 이내) 대출을 지원하며, 10년/15년/20년/30년 대출 가능 - DTI 60% 이내, LTV 70% 이내 (생애최초 주택구입자 80% 이내) • 만 30세 미만 단독세대주와 만 30세 미만 미혼세대주는 대출 제외	• 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택자 • (소득) 신청인과 배우자의 합산 총소득이 6천만 원 이하 - 생애최초주택구입자, 다자녀, 2자녀 가구는 연간 7천만 원, 신혼가구는 연간 8.5천만 원 이하 • (자산) 신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 4분위 전체 가구 평균값 이하
	신혼부부전용 구입자금	• 주택구입을 위해 연 2.35~3.65% 금리로 최대 4억원 이내(LTV 80%, DTI 60% 이내) 대출을 지원하며, 10년/15년/20년/30년 이용 가능	• 혼인기간이 7년 이내인 가구 또는 3개월 이내 결혼을 예정하는 신혼가구 또는 생애최초주택구입자 • 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택자 • (소득) 신청인과 배우자의 합산소득이 8.5천만 원 이하 • (자산) 신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 4분위 전체 가구 평균값 이하
	신생아 특례 디딤돌 대출	• 신생아 출산 가구의 주거안정을 위해 연 1.6~3.3% 금리로 최대 5억원 이내(LTV 70%, 생애최초 주택구입자 LTV 80%, DTI 60%이내) 대출을 지원하며, 10년/15년/20년/30년 이용 가능	• 2년 이내 출산(입양)한 가구 • 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택자 • (소득) 신청인과 배우자의 합산 총소득이 연간 1.3억원 이하인자 • (자산) 신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 4분위 전체 가구 평균값 이하
주택 전월세 자금 대출	버팀목 전세자금	• 근로자 및 서민의 주거안정을 위해 연 2.3~3.3% 금리로 전세자금 대출 - (일반가구 한도) 수도권 1.2억원, 수도권 외 8천만 원 - (2자녀 이상 가구 한도) 수도권 3억원, 수도권 외 2억원	• (소득) 무주택자, 부부합산 총소득이 5천만 원 이하인 자 - 단, 2자녀 가구 6천만 원 이하, 신혼부부 7.5천만 원 이하인자 • (자산) 부부합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하
	청년 버팀목 전세자금	• 전세자금에 부족한 청년들에게 연 2.0~3.1% 금리로 최대 2억원 이내(임차보증금의 80% 이내) 대출 지원	• 만 19세 이상 만 34세 이하의 세대주 • 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인자 • (소득) 부부합산 총소득이 5천만 원 이하인 자 - 단, 2자녀 가구 6천만 원 이하, 신혼부부 7.5천만 원 이하인자 • (자산) 부부합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하
	중소기업 취업청년 전월세보증금 대출	• 중소기업에 취업한 청년들에게 연 1.5%의 저리로 최대 1억원 이내 대출 지원	• 만19세 이상 만34세 이하 청년 • 중소기업 취업자 또는 청년창업자 • 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인자 • (소득) 5천만 원 이하인 자 - 외벌이 가구 또는 단독세대주인 경우 3.5천만 원 이하 • (자산) 부부합산 순자산 가액이

구분	정책내용	지원대상	
		가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하	
청년전용 보증부 월세대출	- 청년들에게 저리로 전월세 보증금 및 월세 대출 (금리) 보증금 연 1.3%, 월세 20만 원 한도 0%, 월세 20만 원 초과 1.0% (한도) 보증금 최대 4.5천만 원 이내, 월세 최대 1.2천만 원/월 50만 원 이내	- 만19세 이상 만34세 이하 청년 - 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 (소득) 부부합산 총소득이 5천만 원 이하인 자 (자산) 신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하	
신혼부부 전세대출	신혼부부에게 연 1.7~3.1% 금리로 임차보증금의 80% 내에서 수도권 최대 3억원, 수도권 외 2억원 이내로 대출을 지원	- 혼인 기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 3개월 이내 결혼 예정자 - 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 (소득) 부부합산 총소득 7.5천만 원 이하 (자산) 부부합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하	
신생아 특례 버팀목 대출	신생아 출산 가구의 주거안정을 위해 특례로 연 1.1~3.0% 금리로 최대 3억원까지 대출을 지원	2년 내 출산(입양)한 가구 - 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 (소득) 부부합산 총소득이 1.3억원 이하인 자 (자산) 부부합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하	
비정상거처 이주지원 버팀목 대출	- 비정상거처 거주자의 주거이전을 위한 보증금 대출 (금리) 5천만 원 한도 연 0%, 5천만 원 초과 1.2~1.8% (한도) 공공임대주택 보증금 50만 원, 민간임대주택 보증금 8천만 원	- 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 - 아동이 있는 최저주거기준 미달가구, 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 움막, 컨테이너 등 비정상거처 거주자에 3개월 이상 거주 (자산) 부부합산 순자산 가액이 가계금융복지조사의 소득 5분위별 자산 및 부채현황 중 소득 3분위 전체 가구 평균값 이하	
금융 연계 지원	청년 주택드림 청약통장	- 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 유지하면서 재형기능을 강화한 청약통장 - 우대금리 적용, 이자소득 비과세	- 만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 - 직전년도 신고소득이 있는 자로 연소득 5천만 원 이하의 근로, 사업, 기타소득자로, 소득세 신고·납부 이행 등이 증빙된 자 - 주택을 소유하지 않은 세대주
	보증료 할인	- 저소득 청년이 HUG 전세보증금 반환보증 가입시 보증료 할인 - 연소득 4천만 원 이하 : 60% 할인 - 연소득 5천만 원 이하 : 10% 할인	(청년) 만 19~34세 이하 청년, 연소득 5천만 원 이하 (신혼부부) 배우자와 합산 연소득 6천만 원 이하이며 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼예정자 포함)
	청년 보증료 지원	'23년 이후 전세보증금반환보증(HUG, HF, SGi) 가입한 전세보증금 3억원 이하 주택에 거주하는 무주택·저소득 청년이 납부한 보증료의 전부 또는 일부를 최대 30만 원 환급	- 무주택 청년(시도 지자체 조례에서 정하는 청년) - 경기, 부산 만34세 이하, 전남 만 45세 이하, 그 외 만 39세 이하 - 연소득 5천만 원(신혼부부 7천만 원) 이하

자료: 마이홈 포털(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do>)을 참고(2024년 10월 11일 검색)하여 연구진 작성

□ 주거비 지원 정책은 무주택 저소득 청년을 대상으로 월세 지원 등을 추진

- 청년주거급여는 주거급여 수급가구 내 부모와 떨어져 사는 만19세 이상 30세 미만 미혼 자녀를 대상으로 주거급여 별도지급
- 청년월세특별지원은 만19세 이상 34세 이하 독립거주하는 무주택 저소득 청년을 대상으로 임대료 최대 240만 원(월 최대 20만 원)까지 최대 12개월 지원
 - 청년 가구와 원가구 모두 소득 및 자산 기준을 만족해야 하는데, 청년 가구는 기준 중위소득 60% 이하, 총자산 가액 1.22억원 이하이며, 원가구는 기준 중위소득 100% 이하, 총자산 4.7억원 이하
- 비정상거처 거주자 이사비 지원은 쪽방, 반지하 등 비정상거처 거주자의 정상거처로의 이전을 강화하기 위해 이주비를 지원
 - 청년 및 신혼부부가구의 경우에도 아동이 있는 최저주거기준미달가구, 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 침수우려 지하층 등 3개월 이상 거주자에 해당할 경우 대상

표 3-5 | 주거비 지원 유형의 정책내용 및 지원대상

구분		정책내용	지원대상
주거급여	주거급여	• 소득, 주거형태, 주거비 부담 수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비 지원	• 소득인정액이 기준 중위소득의 48% 이하
	청년 가구 지원	• 수급가구 내 부모와 떨어져 사는 청년을 대상으로 지역·가구 원수별 주거급여 별도 지급	• 임차급여 또는 수선유지급여를 받는 수급가구(기준 중위소득 48% 이하) 내 만19세 이상 30세 미만 미혼 자녀
월세 지원	청년월세 특별지원	• 경제적 어려움을 겪는 청년층의 주거비 부담 경감을 위해 월세를 한시적으로 지원 • 임대료 최대 240만 원(월 최대 20만 원)까지 최대 12개월(회) 분할 지원	• 19세~34세 독립거주 무주택 청년 • (소득) 청년 가구 소득이 기준 중위소득 60% 이하이면서, 원가구 소득이 중위소득 100% 이하인 청약통장에 가입한 청년 • (자산) 청년 가구는 총자산 가액이 1.22억원 이하, 청년 원가구는 4.7억원 이하
기타 주거비 지원	비정상거처 거주자 이사비 지원	• 쪽방, 반지하 등 비정상거처 거주자의 정상거처로의 이전을 강화하기 위해 이주비 지원	• (공공임대) 아동이 있는 최저주거기준 미달가구, 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, 침수우려 지하층 등 3개월 이상 거주자 등으로 공공임대로 이주하도록 선정된 자 - 무주택세대구성원, 소득 및 자산기준 충족 • (민간임대) 비정상 거처 거주자가 HUG 무이자 보증금 대출을 통해 민간주택으로 이주하도록 심사를 통과한 자

자료: 마이홈 포털(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do>)을 참고(2024년 10월 11일 검색)하여 연구진 작성

□ 기타 지원 정책은 시설퇴소 청년과 주소득자 소득 상실시 주택공급 및 비용지원 포함

- 시설퇴소 및 퇴소한지 5년 이내의 자립준비청년을 대상으로 건설임대, 매입임대, 전세임대 등 주택공급 지원
- 주소득자의 사망, 가출 등으로 인한 소득상실 등 생활하기 곤란한 경우에 거주장소 제공 및 비용지원 등을 통한 긴급주거지원

표 3-6 | 기타 지원 유형의 정책내용 및 지원대상

구분		정책내용	지원대상	
지원 제도	자립 준비 청년	• 시설(아동복지시설, 공동생활가정 등)의 보호를 받다가 18세가 되어 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년 이내의 청년의 안정적인 자립 지원	건설 임대	• 아동권리보장원의 추천을 받은 보호시설 퇴소 예정자, 보호연장아동, 5년 이내 퇴소자 • 무주택, 소득, 자산은 영구/국민/행복주택의 입주자격과 동일하게 적용하되, 미혼인 경우 신청자 본인만을 기준으로 검증
			매입 임대	• 무주택자이면서 아동복지시설(가정위탁 포함)에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 사람
			전세 임대	• 무주택자이면서 가정위탁 보호조치가 종료되거나, 아동복지시설에서 퇴소한지 5년 이내인 사람 • 보호조치를 연정한 자, 보호조치 종료 예정자, 시설퇴소예정자는 포함하지만 혼인 중인 자는 제외
	긴급 주거 지원	• 위기상황으로 인해 도움이 필요한 분에게 거주 장소나 비용을 지원 - 주소득자의 사망, 가출 등으로 소득 상실, 중한 질병 또는 부상, 화재 등으로 인하여 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란한 경우 등	• (소득) 기준 중위소득의 100분의 75 이하 • (재산) 대도시 3.1억원, 중소도시 1.94억원, 농어촌 1.65억원	
	주거 취약 계층 주거 지원	• 최저주거기준에 미달하고 열악한 환경에 생활하는 주거취약계층에게 임대주택 지원 - 기존주택 매입임대, 기존주택 전세임대, 국민임대, 운영기관을 통한 주거지원 • 쪽방, 고시원, 비닐하우스, 여인숙, 노숙인 쉼터 등에서 3개월 이상 거주한 자, 범죄피해자, 최저주거기준 미달 아동가구를 지원	• (소득) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하 • (자산) 자산 2.41억원 이하, 자동차 3,7천만 원 이하	

자료: 마이홈 포털(<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do>)을 참고(2024년 10월 11일 검색)하여 연구진 작성

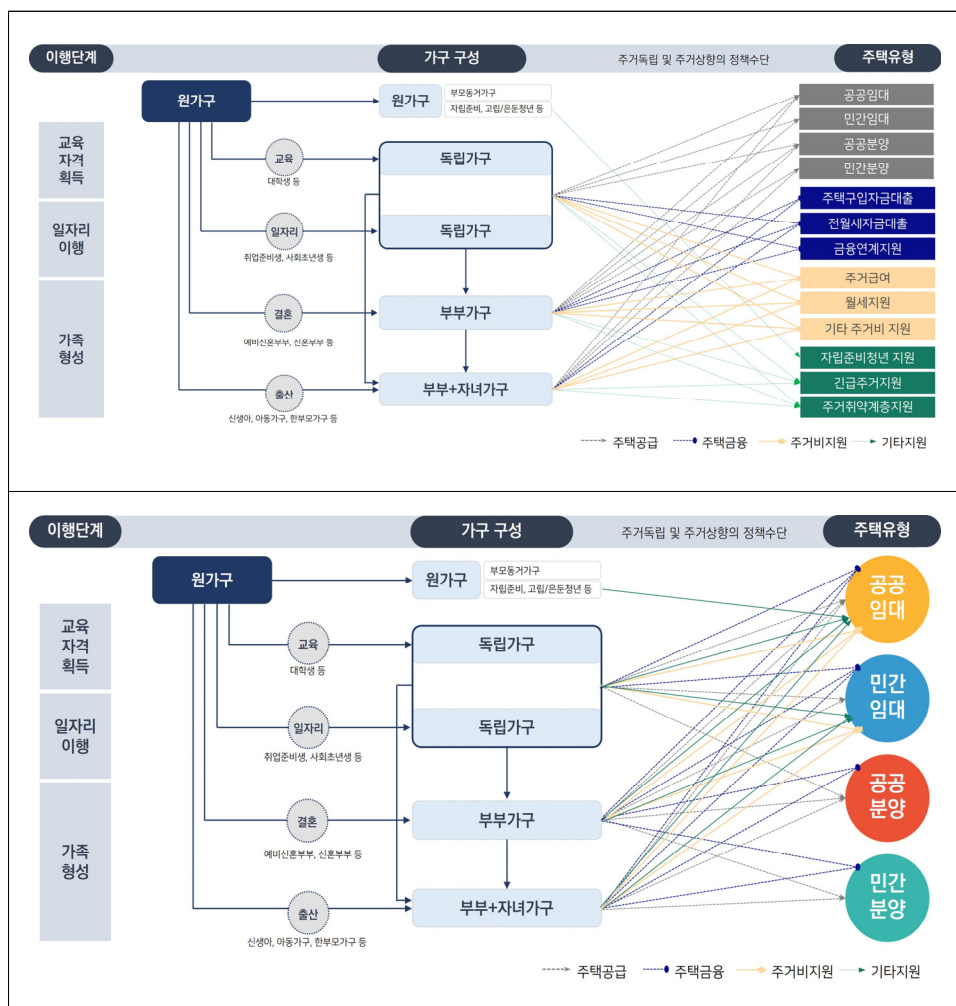
2) 이행단계별 청년 주거정책

□ 청년의 이행단계에 따른 가구 구성과 해당 가구의 주거독립 및 주거상향을 위해 활용할 수 있는 주거정책 및 주택유형을 확인함

- 청년의 가구 구성은 원가구에서 교육과 일자리로 인해 독립한 독립가구와 결혼과 출산으로 인해 독립한 부부가구, 부부+자녀가구로 구분
 - 원가구에서 독립한 독립가구가 결혼과 출산을 통해서도 부부가구, 부부+자녀가구 형성 가능
 - 교육자격 획득을 위해 독립한 가구에는 대학생이, 구직 및 일자리 이행은 취업준비생과 사회초년생 등이 포함되며, 가족 형성 단계의 경우 결혼은 예비신혼부부, 신혼부부 등, 출산은 신생아 가구, 아동가구, 한부모 가구 등이 해당
 - 원가구에서 독립하지 않은 가구에는 부모동거가구뿐만 아니라 자립준비청년, 가족돌봄청년, 고립/은둔청년 등이 포함
- 주거정책은 앞서 검토한 청년 주거정책으로, 주택유형은 공공임대, 민간임대, 공공분양, 민간분양 4가지로 구분
- 교육/일자리로 인한 독립가구는 정책을 활용한 주택구입자금대출 이용에 제약이 있으며, 정책을 통해 주택유형 중 공공임대, 공공분양, 민간임대로 이동 가능
 - 교육/일자리로 인한 독립가구에는 대학생, 취업준비생, 사회초년생 등 특성이 다른 청년들을 모두 포괄하여 정책을 연계하고 있음
- 결혼과 출산을 통해 형성된 가구는 청년과 신혼부부를 위한 대부분의 정책을 이용할 수 있으며, 관련 정책을 활용하여 민간과 공공의 임대주택과 분양주택으로 이동 가능
 - 다만, 부부+자녀가구는 청년주택드림 청약통장, 보증료 할인, 청년 보증료 지원과 같은 금융연계지원의 주요 대상이 아닌 것으로 확인됨

- 다만, 자립준비, 고립/은둔청년, 가족돌봄청년 등 청년 중에서도 보다 더 취약 계층에 해당하는 청년 가구에 특화된 정책은 자립준비청년 지원만 존재
 - 청년들을 대상으로 하는 주택공급, 주택금융 등의 정책을 이용할 수 있으나, 일반 청년보다 더 취약한 계층임을 고려하여 특화 정책과 더불어 기존 정책에서 완화된 기준 적용이 필요

그림 3-1 | 청년 이행단계별 가구구성 및 주거정책



자료: 연구진 작성

□ 청년 주거정책별 주요 지원대상을 교육자격 획득(대학생), 구직과 일자리 이행(취업준비, 사회초년생), 가족형성(결혼, 출산)과 같이 이행단계를 구분하여 살펴봄

- 이행단계는 크게 미혼과 기혼으로 구분하였으며, 미혼에는 대학생, 취업준비, 사회초년생, 기혼에는 예비 신혼부부, 신혼부부, 신생아 및 자녀 가구로 세분화
- 또한, 이행단계를 구분하지 않고 19세 이상 39세 미만, 19세 이상 34세 미만 등 연령만으로 지원대상을 구분하는 경우도 있어 연령기준도 포함
- 청년/신혼부부 전용 여부는 정책의 목적과 대상을 고려하여 청년과 신혼부부만을 대상으로 하거나 주요 대상일 경우를 청년/신혼부부 전용으로 분류
- 이행단계별 지원대상은 정책의 대상, 소득 및 자산 기준에 명시된 청년, 신혼부부 등의 계층을 바탕으로 표시

□ 4개의 유형으로 구분된 총 32개의 정책 중 청년, 신혼부부, 신생아 가구만을 대상으로 하는 정책은 17개, 나머지 15개의 정책은 청년, 신혼부부, 신생아 가구가 우선공급 대상이거나 신청 가능한 정책

- 매입임대와 전세임대는 청년, 신혼·신생아 유형을 구분하여 모두 운영
- 행복주택은 젊은 계층의 주거안정을 위한 공공임대주택으로 전체 공급 물량의 80% 이상을 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등에게 공급
- 청년만이 신청 가능한 정책은 주택공급, 금융지원, 주거비 지원, 기타 지원에 모두 포함되어 있으며, 이 중 일부는 중소기업에 취업한 청년, 자립준비청년, 주거급여 수급가구 내 청년과 같이 특정 조건을 가진 청년이 대상
- 신혼부부와 신생아 가구의 경우에는 주택공급과 금융지원관련 정책에서 해당 계층만 이용할 수 있도록 특화된 프로그램이 존재

□ 주택공급 유형은 공공임대를 중심으로 정책 내에서 이행단계별 지원대상을 세분화하고 있으며, 미혼인 청년을 대상으로 하는 정책은 결혼과 출산 이행단계의 청년도 함께 지원대상에 해당

- 공공임대인 매입임대, 전세임대, 행복주택은 대학생, 취업준비, 사회초년생을 구분
- 통합공공임대, 매입임대, 전세임대, 행복주택, 공공지원민간임대주택, 공공분양주택은 19세 이상 39세 이하의 혼인 중이 아닌 청년도 정책의 지원대상으로 포괄하고 있음
- 미혼 청년이 결혼하게 되는 경우, 해당 유형의 공공임대에 계속 거주 가능
- 대부분의 주택공급 정책에서 신혼부부와 신생아 또는 자녀가 있는 가구를 포함
 - 신혼부부는 신혼부부 특별공급만 혼인 기간을 5년으로 정하고 있으며, 다른 정책에서는 7년 이내를 신혼부부로 정의하고 있음
 - 신생아는 만 2세의 자녀, 자녀 가구는 만 6세 이하의 자녀로 정의함

□ 금융지원 유형은 청년, 신혼부부, 신생아 지원 정책을 명확하게 구분하여 단계에 맞춰 이용가능하고, 정책 연계를 통해 과업 이행 지원

- 주택공급 유형의 청년에 해당하는 연령은 19세 이상 39세 이하인 반면, 금융지원 유형은 19세 이상 34세 이하의 연령을 대상으로 함
 - 중소기업 취업 청년 전월세보증금 대출, 청년전용 보증부 월세대출, 청년주택드림 청약통장은 19-34세의 청년을 대상으로 하지만 청년의 혼인 여부 및 기간, 자녀 여부 등에 대해서는 고려하지 않음
 - 내집마련 디딤돌 대출, 버팀목전세자금, 청년 버팀목 전세자금 정책에서는 신혼부부, 2자녀 이상에 대한 소득 기준을 제시함
- 주택구입 자금대출은 신혼부부와 신생아 가구 전용 정책이 있으나, 내집마련 디딤돌 대출은 30세 미만 단독세대주는 제외하고 있어 청년의 이용에 제약

- 전월세자금 대출은 청년, 신혼부부, 신생아 가구를 위한 정책이 추진되고 있으며, 생애주기형 전세자금 전환대출을 도입하여 결혼 전 이용하던 버팀목 대출-신혼부부 전세대출-신생아 특례 버팀목대출 대출 전환 가능
 - 버팀목 전세자금, 청년 버팀목 전세자금, 중소기업 취업 청년 전월세 보증금 대출 전환이 가능하지만, 청년전용 보증부월세 대출은 불가

□ 주거비 지원과 기타지원은 이행단계보다는 청년의 주거상황에 초점

- 청년만을 대상으로 하는 정책 중 청년월세 특별지원은 19세 이상 34세 이하의 청년을 대상으로 하지만, 이 외의 정책은 수급가구 내 19세 이상 30세 미만 미혼 자녀나 자립을 준비하는 청년 등과 같은 조건이 존재
- 이외의 정책은 비정상거처 거주, 위기상황 가구, 최저주거기준 미달 또는 열악한 환경과 같은 주거상황인 가구가 지원받을 수 있으므로 청년과 신혼부부, 신생아/자녀 가구 등 기혼 청년도 이용가능

□ 청년의 주거불안을 해소하기 위한 지속적인 노력을 통해 정책 특성에 따라 이행단계별 촘촘한 주거정책 마련되어 있는 것으로 판단

- 주택공급은 해당 정책 내에서 이행단계별 주거지원
- 금융지원은 청년, 신혼부부, 신생아 가구 전용 정책을 활용하여 이행단계에 맞춰 정책을 활용할 수 있으며, 전세자금대출의 경우 생애주기형 전세자금대출을 통해 미혼-기혼-출산의 과업 이행 지원
- 주거비 지원과 기타 지원은 비정상거처, 열악한 주거환경, 위기상황 등 특수한 상황에 있는 청년의 주거지원을 통해 보다 더 촘촘한 주거안정망 구축
- 다만, 지원대상과 실제 정책이용자의 차이나 청년만을 대상으로 하지 않는 정책에서의 청년정책 이용률, 정책이용자의 정책만족도 등에 대한 모니터링 필요

표 3-7 | 청년 주거정책별 이행단계별 지원대상 및 이용가능여부

구분			청년/ 신혼 부부 전용 여부	연령 기준	미혼			기혼		비고
					교육	취업		결혼	출산	
					대학생	취업 준비생	사회 초년생	(예비) 신혼 부부	신생아/ 자녀	
주택 공급	공공 임대	통합공공	X	● (혼인X)				●	●	
		매입임대	●	● (혼인X)	●	●		●	●	청년, 신혼부부, 신생아
		전세임대	●	● (혼인X)	●	●		●	●	청년, 신혼부부, 신생아
		행복주택	●	● (혼인X)	●	●	●	●	●	신혼부부, 대학생 등에 80% 이상 공급
		국민임대	X					●	●	
		영구임대	X					●	●	
		장기전세	X					●	●	
	민간 임대	공공지원 민간임대	X	● (혼인X)				●		
	공공 분양	공공분양	X	● (혼인X)				●	●	
		신혼 희망타운	●					●	●	신혼부부
	민간 분양	신혼부부 특별공급	●					●	●	신혼부부 혼인기간 5년 이내
		생애최초 특별공급	X							혼인 중이거나 자녀가 있는 자가 대상이므로 신혼부부도 이용가능
금융 지원	주택 구입 자금 대출	내집마련 디딤돌대출	X					●	●	신혼부부, 2자녀 이상 별도 소득 기준 有
		신혼부부 구입자금	●					●		
		신생아특례 디딤돌대출	●						●	
	주택 전월세 자금 대출	버팀목 전세자금	X					●	●	모든 연령층이 대상이므로 청년도 이용가능하며, 신혼부부 2자녀 이상 별도 소득 기준 有
		청년버팀목 전세자금	●	◎				●	●	청년대상, 신혼부부, 2자녀 이상에 별도 기준
		중소기업 취업청년 전월세 보증금대출	●	◎						중소기업 취업 청년, 청년창업자

구분			청년/ 신혼 부부 전용 여부	연령 기준	미혼			기혼		비고
					교육	취업		결혼	출산	
					대학생	취업 준비생	사회 초년생	(예비) 신혼 부부	신생아/ 자녀	
		청년전용 보증부 월세대출	●	◎						
		신혼부부 전세대출	●					●		
		신생아특례 버팀목대출	●						●	
		비정상거처 이주지원 버팀목대출	X							비정상거처 거주자인 청년, 기혼 청년 이용가능
	금융 연계 지원	청년 주택드림 청약통장	●	◎						
		보증료할인	X	◎				●		
		청년 보증료지원	●	●				●		연령기준은 지자체 조례를 따름4)
주거 비 지원	주거 급여	주거급여	X							중위소득 48% 이하인 30세 이상 청년
		청년 주거급여 분리자금	●	○ (혼인X)						수급가구 내 만 19세 이상 30세 미만 미혼 자녀
	월세 지원	청년월세 특별지원	●	◎						청년, 기혼 청년 이용가능
	기타	비정상거처 거주자 이사비지원	X							비정상거처 거주자인 청년, 기혼 청년 이용가능
기 타 지 원	지원 제도	자립준비 청년	●							시설퇴소예정 또는 퇴소한지 5년 이내의 청년
		긴급 주거지원	X							위기상황인 가구인 청년, 기혼 청년 이용가능
		주거 취약계층 주거지원	X							최저주거기준 미달 또는 열악한 환경에 생활하는 주거취약계층인 청년, 기혼 청년 이용가능

주1: 청년/신혼부부 전용여부는 정책 목적과 대상을 고려하여 청년과 신혼부부만을 대상으로 하거나 정책의 주요 대상일 경우, '청년/신혼부부 전용(●)'으로 분류

주2: 이행단계별 지원대상은 정책의 대상이나 소득 및 자산 기준에 청년, 신혼부부 등 명시되어 있을 경우, ●으로 표시

주3: ◎는 19-34세만을 포함, ○는 만 19세 이상 30세 미만을 포함

주4: 경기, 부산은 만 34세 이하, 전남은 만 45세 이하, 그 외 지역은 만 39세 이하

자료: 연구진 작성

3. 청년 특성별 정책수요 및 정책평가 분석

1) 청년층 주거지원 필요가구 규모

- 청년 미혼가구 중 주거지원 정책이 필요하다고 생각하는 가구는 2010년 83.8만 가구에서 2022년 166.3만 가구로 82.5만 가구가 증가
 - 전체 청년 미혼가구에서 해당 가구의 비중은 2010년 60.8%에서 2022년 56.6%로 감소하였으며, 이는 전체 청년 미혼가구의 규모가 더 큰 폭으로 증가했기 때문에 나타난 결과로 이해할 수 있음
 - 이를 연령대별로 살펴보면, 25~29세 청년 미혼가구가 차지하는 규모도 가장 크고 증가 폭도 31.9만 가구(2010년 28.7만 가구 → 2022년 60.2만 가구)로 가장 컸으며, 35~39세 청년 미혼가구가 규모나 증가 폭 측면에서 가장 작은 것으로 나타남

표 3-8 | 청년 미혼가구 중 주거지원이 필요한 가구의 규모와 비중

단위 : 만 가구, %

구 분		2010	2014	2018	2022
전체	전체 가구	137.9	179.8	221.4	293.9
	주거지원 필요가구	83.8	101.8	104.1	166.3
	비중	60.8%	56.6%	47.0%	56.6%
19~24세	전체 가구	23.1	43.4	54.4	70.1
	주거지원 필요가구	11.0	21.3	20.3	33.0
	비중	47.9%	49.0%	37.3%	47.1%
25~29세	전체 가구	44.1	59.1	69.5	98.8
	주거지원 필요가구	28.4	32.5	36.3	60.2
	비중	64.4%	54.9%	52.2%	61.0%
30~34세	전체 가구	39.8	41.3	51.2	70.4
	주거지원 필요가구	26.0	26.9	26.0	42.1
	비중	65.3%	65.2%	50.8%	59.8%
35~39세	전체 가구	31.0	35.9	46.3	54.7
	주거지원 필요가구	18.4	21.1	21.5	31.0
	비중	59.5%	58.8%	46.4%	56.7%

주: 합계는 각 연령대별 청년 미혼가구의 전체 가구 규모를 의미함

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

- 청년 기혼가구 중 주거지원 정책이 필요하다고 생각하는 가구는 2010년 169.4만 가구에서 2022년 102.3만 가구로 67.1만 가구 감소함
 - 전체 청년 기혼가구에서 차지하는 비중도 2010년 66.6%에서 2022년 49.6%로 감소하였으며, 이는 전체 청년 기혼가구의 규모와 함께 주거지원이 필요하다고 응답한 가구의 비중도 감소했기 때문에, 상대적으로 감소폭이 크게 나타남
 - 연령대별로 주거지원이 필요하다고 응답한 가구의 규모를 살펴보면, 35~39세 청년 기혼가구가 2022년 기준 60.0만 가구로 가장 많고, 19~25세 청년 기혼가구가 0.9만 가구 수준을 나타내 가장 작은 것으로 분석
 - 감소폭 측면에서도 35~39세 청년 기혼가구가 2010년 96.0만 가구에서 2022년 60.0만 가구로 가장 많이 감소하였으며, 19~24세 청년 미혼가구의 감소폭은 0.1만 가구 미만인 것으로 나타남
 - 청년 기혼가구의 경우 19~29세 연령 구간의 가구 규모가 매우 적기 때문에, 주거지원 필요가구의 규모도 많지 않은 것으로 나타나고 있음

표 3-9 | 청년 기혼가구 중 주거지원이 필요한 가구의 규모와 비중

단위: 만 가구, %

구 분		2010	2014	2018	2022
전체	전체 가구	254.3	256.2	239.3	206.0
	주거지원 필요가구	169.4	147.2	101.5	102.3
	비중	66.6%	57.5%	42.4%	49.6%
19~24세	전체 가구	1.0	2.2	1.0	1.4
	주거지원 필요가구	0.9	1.5	0.7	0.9
	비중	93.5%	66.4%	66.3%	62.1%
25~29세	전체 가구	17.1	22.5	16.3	14.4
	주거지원 필요가구	13.2	13.1	8.2	8.0
	비중	77.2%	58.4%	50.3%	55.3%
30~34세	전체 가구	83.8	93.6	71.3	64.3
	주거지원 필요가구	59.3	53.6	31.0	33.4
	비중	70.7%	57.2%	43.5%	52.0%
35~39세	전체 가구	152.4	137.8	150.8	125.9
	주거지원 필요가구	96.0	79.0	61.6	60.0
	비중	63.0%	57.3%	40.9%	47.6%

주: 합계는 각 연령대별 청년 미혼가구의 전체 가구 규모를 의미함

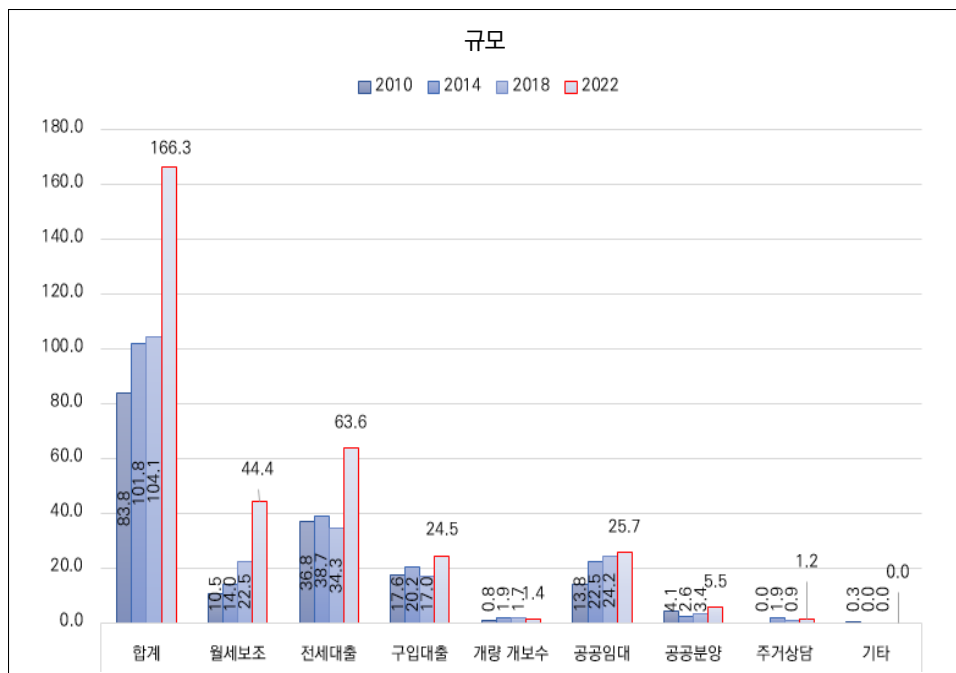
자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

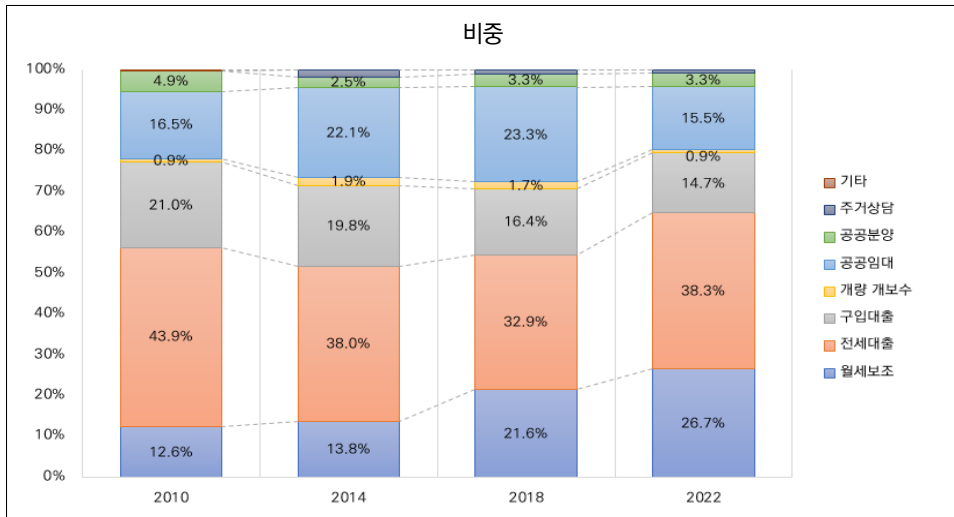
2) 가장 필요한 주거지원 프로그램

- 주거지원이 필요하다고 응답한 청년 미혼가구의 경우 전세대출, 월세보조, 공공임대, 구입대출의 순으로 주거지원에 대한 필요가 높은 것으로 분석
 - 2010년 이후 청년 미혼가구가 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램은 전세대출이며, 2022년 기준 63.6만 가구로 주거지원이 필요한 청년 미혼가구의 38.3%를 차지
 - 전세대출 다음으로 필요성이 높다고 응답한 프로그램은 2010년 구입대출(17.6만 가구, 21.0%), 2014년과 2018년에는 공공임대가 각각 22.5만 가구(22.1%)와 24.2만 가구(23.3%), 2022년에는 월세보조가 44.4만 가구(26.7%)로 나타남
 - 청년 미혼가구의 경우, 전세대출, 구입대출의 필요성은 2010년 이후 지속적으로 감소하였으나, 월세보조에 대한 필요성은 2배 이상 증가함

그림 3-2 | 청년 미혼가구가 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램

단위 : 만 가구, %





주: 2014년 주거실태조사에서는 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램에 대한 보기로 분양전환 공공임대주택을 포함하지 않고 있어 장기공공임대와 분양전환 공공임대의 비중을 합산한 공공임대주택의 비중과 규모를 분석

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

- 연령대별로 가장 필요하다고 응답한 프로그램은 2018년 19~24세 청년 미혼가구를 제외하면, 모든 연령대와 시점에서 전세대출이 가장 큰 비중을 차지했으며, 규모 측면에서는 25~29세에서 전세대출이 가장 필요하다고 응답한 가구가 다른 연령대보다 많은 것으로 분석
- 전세대출 다음으로 필요성이 높다고 응답한 프로그램은 연령대별과 시점에 따라 차이가 나타나는데, 19~24세의 경우 2010년, 2014년, 2022년에는 월세보조를, 2018년에는 공공임대라고 응답하였고, 25~29세의 경우 2010년에는 구입대출, 2014년 공공임대, 2018년과 2022년에는 월세보조라고 응답하였음
- 또한, 30~34세의 경우 2010년과 2022년에는 구입대출, 2014년과 2018년에는 공공임대라고 응답하였고, 35~39세의 경우에는 2010년~2018년 구입대출, 2022년에는 월세보조라고 응답하였음
- 종합하면, 청년 미혼가구의 경우 전세대출에 대한 필요성을 가장 크게 느끼고 있으며, 시점에 따라 다소 차이가 있으나 연령대가 높아질수록 구입자금 대출, 연령대가 낮을수록 월세보조에 대한 필요성이 증가하는 경향을 보이고, 공공임대주택 지원이 필요하다고 응답한 가구는 대부분의 연령대와 시점에서 2~3번째로 비중이 높게 나타나고 있음

표 3-10 | 연령대별 청년 미혼가구가 가장 필요로 하는 프로그램

단위 : 만 가구, %

구 분		2010	2014	2018	2022
19~24세	합계	11.0(100.0)	21.3(100.0)	20.3(100.0)	33.0(100.0)
	월세보조	3.0(27.6)	5.0(23.7)	6.5(32.1)	13.0(39.5)
	전세대출	4.4(39.8)	7.9(37.3)	5.7(28.0)	13.2(40.1)
	구입대출	2.0(17.7)	3.0(14.3)	1.3(6.5)	2.0(6.0)
	개량·개보수	0.1(0.5)	0.0(0.0)	0.1(0.5)	0.0(0.0)
	공공임대	1.2(11.0)	4.2(19.7)	6.2(30.3)	3.7(11.2)
	공공분양	0.3(3.1)	0.4(2.0)	0.3(1.3)	0.8(2.4)
	주거상담	0.0(0.0)	0.6(3.0)	0.3(1.4)	0.3(0.8)
25~29세	기타	0.0(0.4)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
	합계	28.4(100.0)	32.4(100.0)	36.3(100.0)	60.2(100.0)
	월세보조	3.2(11.2)	4.4(13.6)	8.8(24.3)	17.1(28.4)
	전세대출	13.8(48.7)	13.8(42.6)	13.4(37.0)	23.2(38.5)
	구입대출	5.4(19.0)	6.0(18.6)	5.5(15.1)	8.0(13.3)
	개량·개보수	0.1(0.5)	0.1(0.3)	0.3(0.9)	0.3(0.5)
	공공임대	4.4(15.6)	7.3(22.6)	6.5(17.8)	9.2(15.3)
	공공분양	1.4(4.8)	0.3(0.8)	1.5(4.1)	1.9(3.2)
30~34세	주거상담	0.0(0.0)	0.5(1.6)	0.3(0.8)	0.5(0.8)
	기타	0.1(0.2)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
	합계	26.0(100.0)	26.9(100.0)	26.0(100.0)	42.1(100.0)
	월세보조	2.5(9.7)	3.4(12.6)	3.8(14.8)	7.3(17.3)
	전세대출	11.3(43.3)	9.4(35.0)	9.1(34.9)	16.4(38.9)
	구입대출	6.1(23.6)	5.1(19.1)	5.0(19.3)	8.7(20.7)
	개량·개보수	0.3(1.2)	1.1(4.0)	0.4(1.7)	0.4(0.8)
	공공임대	4.4(17.1)	6.1(22.7)	6.5(25.2)	7.6(18.2)
35~39세	공공분양	1.3(4.9)	1.5(5.6)	0.9(3.4)	1.7(3.9)
	주거상담	0.0(0.0)	0.3(1.0)	0.2(0.9)	0.1(0.2)
	기타	0.1(0.2)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
	합계	18.4(100.0)	21.1(100.0)	21.5(100.0)	31.0(100.0)
	월세보조	1.8(9.8)	1.2(5.7)	3.3(15.6)	6.9(22.3)
	전세대출	7.3(39.8)	7.5(35.6)	6.1(28.4)	10.9(35.0)
	구입대출	4.1(22.3)	6.0(28.2)	5.2(24.3)	5.7(18.5)
	개량·개보수	0.3(1.5)	0.8(3.6)	0.9(4.0)	0.7(2.4)
	공공임대	3.7(20.3)	4.9(23.1)	5.1(23.7)	5.2(16.6)
	공공분양	1.1(5.9)	0.4(1.9)	0.8(3.5)	1.2(3.8)
	주거상담	0.0(0.0)	0.4(2.0)	0.1(0.5)	0.4(1.3)
	기타	0.1(0.5)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)

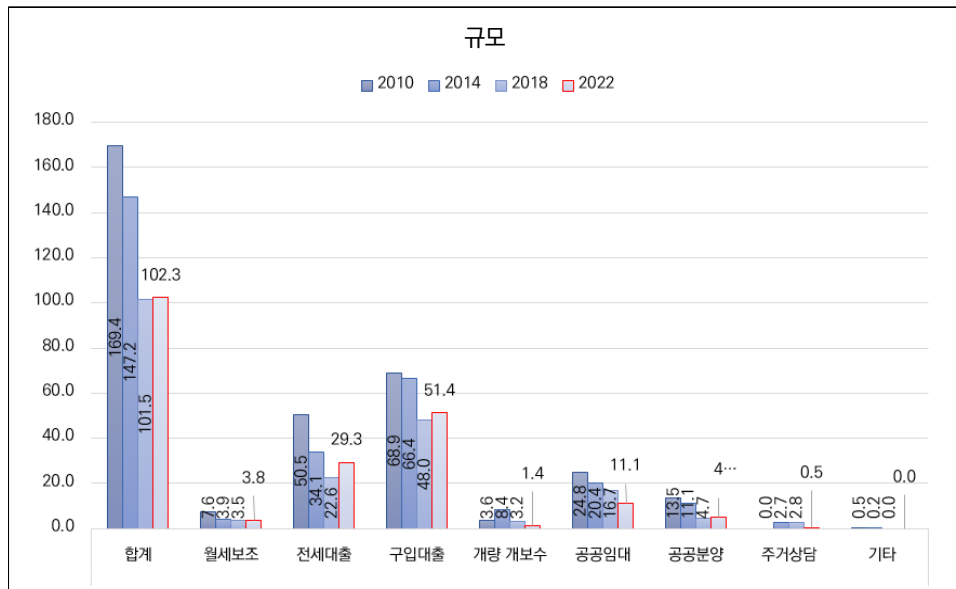
주: 2014년 주거실태조사에서는 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램에 대한 보기로 분양전환 공공임대주택을 포함하지 않고 있어 장기공공임대와 분양전환 공공임대의 비중을 합산한 공공임대주택의 비중과 규모를 분석

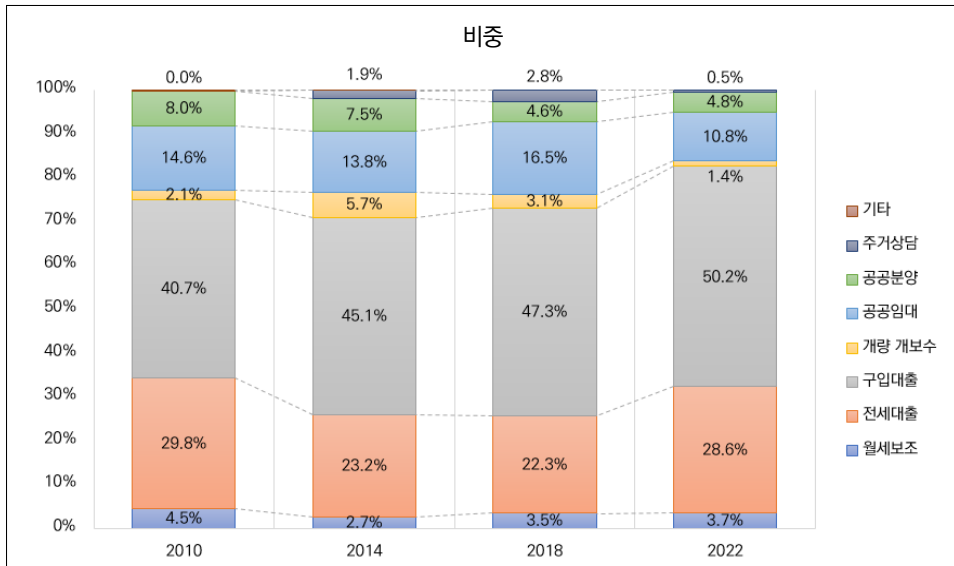
자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

- 주거지원이 필요하다고 응답한 청년 기혼가구가 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램은 전반적으로 구입대출과 전세대출 순이었으며, 시점과 연령에 따라 공공임대의 비중이 다소 증가하기도 함
 - 2010년 이후 청년 기혼가구가 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램은 구입대출이었으며, 2022년 기준 51.4만 가구로 주거지원이 필요하다고 응답한 청년 기혼가구의 50.2%를 차지하여 과반이 넘는 상황임
 - 다만, 전체 청년 기혼가구의 규모가 감소한 영향으로 가구 구입대출이 가장 필요하다고 응답한 가구의 규모는 감소하였으나, 전반적인 비중은 증가한 것으로 나타남
 - 구입대출 다음으로 필요성이 높다고 응답한 프로그램은 전세대출로 2010년 50.5만 가구(29.8%), 2014년 34.1만 가구(23.2%), 2018년 22.6만 가구(22.3%), 2022년 29.3만 가구(28.6%) 수준으로 나타남
 - 세 번째로 가장 필요하다고 응답한 주거지원 프로그램은 공공임대로 공공분양에 비해 규모와 비중이 더 컸음

그림 3-3 | 청년 기혼가구가 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램

단위 : 만 가구, %





주: 2014년 주거실태조사에서는 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램에 대한 보기로 분양전환 공공임대주택을 포함하지 않고 있어 장기공공임대와 분양전환 공공임대의 비중을 합산한 공공임대주택의 비중과 규모를 분석

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

- 연령대별로 가장 필요하다고 응답한 프로그램을 살펴보면, 30대 이상의 경우 모든 기간에 걸쳐 구입대출에 대한 가구 규모와 비중이 가장 큰 것으로 나타났으며, 19~24세의 경우 2014년을 제외하면 전세대출, 25~29세는 2010년과 2022년에는 전세대출, 2014년과 2018년은 구입대출인 것으로 분석
- 구입대출 다음으로 필요성이 높다고 응답한 프로그램은 30대 이상의 청년 기혼가구의 경우 모든 기간에 걸쳐 전세대출로 나타났으며, 19~24세는 2010년과 2022년에 구입대출, 2014년과 2018년에 공공임대였고, 25~29세는 2010년과 2022년에 구입대출, 2014년과 2018년에는 전세대출인 것으로 분석
- 종합하면, 청년 기혼가구의 경우 청년 미혼가구에 비해 전세대출이나 구입대출에 대한 필요를 더 많이 느끼고 있었으며, 연령대가 높아질수록 이러한 경향은 더욱 두드러지게 나타나고 있음
- 또한, 공공분양보다 공공임대에 대한 응답 비중이 전반적으로 높게 나타내는 특징을 보이기도 함

표 3-11 | 연령대별 청년 기혼가구가 가장 필요로 하는 프로그램

단위 : 만 가구, %

구 분		2010	2014	2018	2022
19~24세	합계	0.9(100.0)	1.5(100.0)	0.7(100.0)	0.9(100.0)
	월세보조	0.0(3.4)	0.0(1.2)	0.1(18.1)	0.2(18.5)
	전세대출	0.7(69.8)	0.0(0.0)	0.2(30.3)	0.3(32.0)
	구입대출	0.2(22.6)	0.6(43.4)	0.1(10.9)	0.2(21.7)
	개량·개보수	0.0(0.0)	0.1(7.4)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
	공공임대	0.0(0.0)	0.6(38.9)	0.2(25.1)	0.1(16.2)
	공공분양	0.0(4.2)	0.1(3.6)	0.1(15.6)	0.1(11.5)
	주거상담	0.0(0.0)	0.1(5.5)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
	기타	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
25~29세	합계	13.2(100.0)	13.1(100.0)	8.2(100.0)	8.0(100.0)
	월세보조	0.9(7.1)	0.9(6.7)	0.3(3.1)	0.9(10.7)
	전세대출	6.0(45.0)	4.1(31.5)	2.6(31.3)	3.2(40.3)
	구입대출	3.2(24.4)	4.9(37.2)	3.4(41.0)	2.4(29.7)
	개량·개보수	0.1(0.7)	0.4(2.8)	0.4(5.2)	0.1(1.7)
	공공임대	2.2(16.9)	2.5(19.1)	1.4(16.6)	1.1(13.3)
	공공분양	0.8(6.0)	0.4(2.7)	0.2(2.2)	0.3(4.3)
	주거상담	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.1(0.7)	0.0(0.0)
	기타	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
30~34세	합계	59.3(100.0)	53.6(100.0)	31.0(100.0)	33.4(100.0)
	월세보조	2.3(3.9)	1.2(2.3)	1.0(3.2)	0.9(2.6)
	전세대출	18.7(31.6)	13.9(26.0)	8.2(26.5)	11.8(35.2)
	구입대출	23.0(38.9)	23.6(44.1)	14.4(46.5)	14.8(44.2)
	개량·개보수	1.1(1.9)	2.0(3.7)	0.6(2.0)	0.4(1.3)
	공공임대	9.4(15.9)	7.6(14.2)	4.3(14.0)	3.7(11.1)
	공공분양	4.6(7.7)	4.6(8.7)	1.5(4.7)	1.6(4.8)
	주거상담	0.0(0.0)	0.5(0.9)	1.0(3.2)	0.3(0.8)
	기타	0.0(0.1)	0.1(0.2)	0.0(0.0)	0.0(0.0)
35~39세	합계	96.0(100.0)	79.0(100.0)	61.6(100.0)	60.0(100.0)
	월세보조	4.3(4.4)	1.8(2.3)	2.2(3.5)	1.9(3.1)
	전세대출	25.2(26.2)	16.0(20.3)	11.6(18.8)	14.0(23.4)
	구입대출	42.5(44.2)	37.2(47.1)	30.2(49.0)	34.1(56.8)
	개량·개보수	2.4(2.5)	6.0(7.6)	2.1(3.5)	0.9(1.4)
	공공임대	13.2(13.7)	9.7(12.2)	10.9(17.6)	6.2(10.3)
	공공분양	8.1(8.4)	6.0(7.6)	2.9(4.8)	2.8(4.7)
	주거상담	0.0(0.0)	2.2(2.7)	1.8(2.8)	0.2(0.4)
	기타	0.5(0.5)	0.1(0.1)	0.0(0.0)	0.0(0.0)

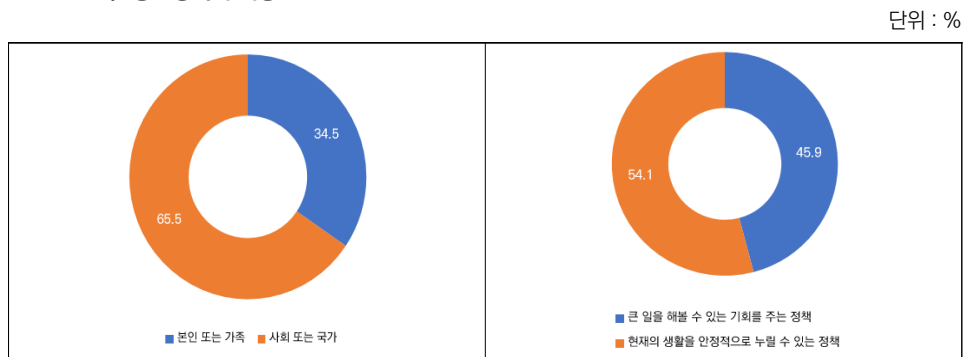
주: 2014년 주거실태조사에서는 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램에 대한 보기로 분양전환 공공임대주택을 포함하지 않고 있어 장기공공임대와 분양전환 공공임대의 비중을 합산한 공공임대주택의 비중과 규모를 분석

자료: 2006~2022년 주거실태조사 마이크로데이터 이용 연구진 작성

3) 청년 주거정책에 대한 인식과 효과

- 청년은 가족 부양과 관련된 의무와 책임은 사회(65.5%)에 있으며, ‘큰 일을 해볼 수 있는 기회를 주는 정책’ (45.9%)보다 ‘현재 생활을 안정적으로 누릴 수 있는 정책’ (54.1%)을 상대적으로 더 선호하는 것으로 나타남
 - 가족(부모, 조부모)의 경제적, 신체적 부양의 본질적인 의무와 책임이 누구에게 있느냐는 질문에 대해 본인 또는 가족이라고 응답한 경우는 34.5%이며, 사회 또는 국가라고 응답한 응답자는 65.5%이었음
 - ‘큰 일을 해볼 수 있는 기회를 주는 정책’과 ‘현재의 생활을 안정적으로 누릴 수 있는 정책’ 중 어느 정책을 선택하겠느냐는 질문에 대해 각각 45.9%와 54.1%가 선택

그림 3-4 | 청년정책의 지향점



자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크아보기 설문조사를 활용하여 작성

- 청년의 주요 관심 정책 중 주거는 23.7%를 차지하며, 연령별로는 30~34세가 다른 연령대에 비해 주거 분야에 대한 비중이 높게 나타남
 - 주요 관심 정책분야에 대해 일자리 분야가 41.5%로 가장 비중이 높았고, 다음으로 주거분야가 23.7%, 복지분야가 11.3% 순으로 나타남
 - 모든 연령대에서 일자리 분야에 대한 비중 다음으로 주거분야에 대한 응답 비중이 높아, 청년의 경우 연령에 상관없이 주거분야 정책에 대한 관심이 전반적으로 높은 것을 알 수 있음

표 3-12 | 주요 관심 정책 분야

단위 : 명, %

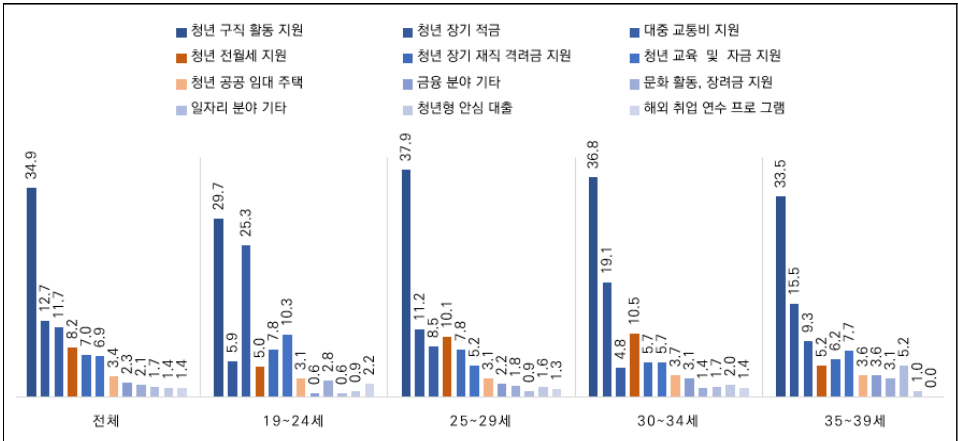
구 분	사례 수	일자리	주거	복지	금융	교육	문화	참여권리	기타	없음
전체	(3,000)	41.5	23.7	11.3	11.2	6.1	2.9	1.1	0.2	2.1
19~24세	(736)	45.4	15.5	11.5	11.8	9.2	3.4	1.6	1.4	0.1
25~29세	(792)	43.9	21.5	10.0	10.5	5.8	4.4	2.9	0.9	0.1
30~34세	(759)	37.9	31.0	12.4	10.7	2.6	2.1	2.1	1.2	0.0
35~39세	(713)	38.4	26.9	11.1	12.2	6.9	1.5	1.7	0.8	0.4

자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토픽아보기 설문조사를 활용하여 작성

- 가장 도움이 되었던 청년 프로그램 중 전월세 지원은 8.2%, 공공임대주택은 3.4%로 구직활동 지원(34.9%), 장기적금(12.7%)에 비해 상대적으로 낮음
 - 청년 전월세 지원의 경우 25~29세와 30~34세에서 응답 비중이 10%를 상회하여 상대적으로 높게 나타났고, 19~24세와 35~39세의 청년 전월세 지원이 5.0%와 5.2%로 전체 청년 비중보다 낮게 나타남
 - 청년 공공임대주택 지원은 연령대별 격차가 크지 않지만, 30~34세, 35~39세 구간에서 상대적으로 응답 비중이 높게 나타남

그림 3-5 | 가장 도움이 되었던 청년 프로그램 또는 정책

단위 : %



자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토픽아보기 설문조사를 활용하여 작성

- 주거정책이 청년의 삶에 도움이 된 정도에 대해 100점 만점에 평균 49.1점이 라고 응답하였으며, 도움이 된다는 비중은 50.2% 수준임
 - 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다는 비중은 연령이 낮을수록 더 높게 나타났는데, 19~23세 중 57.4%, 35~39세 중 44.9%가 도움이 된다고 응답하였음
 - 주거정책이 삶에 도움이 되는 정도를 점수로 측정한 결과에서도 연령대가 낮을수록 평균 점수가 높게 나타나 19~23세가 평균 55.5점, 30~34세가 평균 44.9점을 나타남
 - 응답자 유형별로는 대학생에서 주거정책이 삶에 도움이 된다는 비중이 58.2%로 매우 높았고, 다음으로 사회진입준비생과 직장인, 신혼부부가 각각 50.0%, 49.4%, 49.0% 수준을 나타냈으며, 어느 유형에도 해당하지 않는 청년의 경우 39.1%만이 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다고 응답함
 - 이를 점수로 측정한 결과에서는 대학생의 경우 평균 55.3점을 나타내 50점을 상회하는 것으로 나타났으나 그 외 유형에서는 모두 평균 50점을 하회하였음

표 3-13 | 주거정책의 도움을 받은 비중과 평균 점수

단위 : 명, %, 점

구 분		사 례 수	도움 됨	도움 안됨	100점 평균
전체		(3,000)	50.2	49.8	49.1
연령대	19~23세	(344)	57.4	42.6	55.5
	24~26세	(229)	53.1	46.9	50.4
	27~29세	(271)	54.4	45.6	50.8
	30~34세	(343)	45.2	54.8	44.9
	35~39세	(320)	44.9	55.1	46.0
응답자 유형	대학생	(284)	58.2	41.8	55.3
	사회진입준비생	(209)	50.0	20.0	48.0
	직장인	(887)	49.4	20.6	48.4
	신혼부부	(174)	49.0	51.0	47.0
	해당 없음	(70)	39.1	60.9	43.2

자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크아보기 설문조사를 활용하여 작성

- 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다고 응답한 이유로는 정책의 내용이 청년의 실질적인 수요를 반영하고 있다는 항목(27.7%)이 가장 높았고, 다음으로 정책 시행 전/후 실생활에서 긍정적인 변화가 나타났다는 항목(26.8%)의 순임
- 전반적으로 모든 연령대에서 두 항목에 대한 응답 비중이 높게 나타났으나, 19~23세와 24~26세는 ‘정책 시행 전/후 실생활에서 긍정적인 변화가 나타났다’는 항목이, 27~29세, 30~34세, 35~39세는 ‘정책의 내용이 청년의 실질적인 수요를 반영하고 있다’는 항목의 비중이 가장 높게 나타남
- 응답자 유형별로는 대학생과 해당 없음인 경우 ‘정책 시행 전/후 실생활에서 긍정적인 변화가 나타났다’는 항목의 비중이 가장 높았고, 사회진입준비생, 직장인, 신혼부부의 경우는 ‘정책의 내용이 청년의 실질적인 수요를 반영하고 있다’는 항목의 비중이 가장 높게 나타남

표 3-14 | 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다고 생각한 이유

단위 : 명, %

구 분		사례 수	정책의 내용이 청년의 실질적 수요를 반영함	정책시행 전/후 실생활에서 긍정적 변화가 나타남	정책의 장기적/ 안정적 지원이 전망됨	정책 수혜 대상의 범위가 적절함	현 사회 안에서 청년에 대한 인식이 개선됨	기타
전체		(1,507)	27.7	26.8	19.5	15.8	9.6	0.6
연령 대	19~23세	(344)	23.8	29.1	14.0	21.5	11.6	0.0
	24~26세	(229)	26.2	26.6	22.3	15.7	9.2	0.0
	27~29세	(271)	29.5	27.3	19.2	14.4	8.5	1.1
	30~34세	(343)	28.3	26.2	23.0	12.8	9.0	0.6
	35~39세	(320)	30.9	24.7	20.0	14.1	9.1	1.3
응답 자 유 형	대학생	(284)	24.6	30.6	13.0	21.1	10.6	0.0
	사회진입준비생	(209)	29.7	23.4	19.1	18.2	9.6	0.0
	직장인	(887)	28.2	27.1	21.5	14.0	8.5	0.8
	신혼부부	(174)	33.3	20.1	23.0	14.4	6.9	2.3
	해당 없음	(70)	24.3	28.6	15.7	11.4	17.1	2.9

자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 톨아보기 설문조사를 활용하여 작성

- 주거정책이 청년 삶에 도움이 되지 않는다고 응답한 이유로는 현실의 수요와 정책 내용의 괴리가 심하다는 항목의 비중이 34.7%로 가장 높았고, 다음으로 정책의 수혜자가 지나치게 한정되어 있다는 항목이 30.5%를 나타냄
 - 연령별로 응답 비중이 높은 항목의 순서는 전체 청년의 응답 비중 순서와 유사한데, 24~26세의 경우 '정책의 수혜자가 지나치게 한정되어 있다'는 항목의 비중이 30.7%로 '현실의 수요와 정책 내용의 괴리가 심하다'는 항목의 비중(28.7%)보다 높게 나타남
 - 응답자 유형별로는 모든 유형에서 '현실의 수요와 정책 내용의 괴리가 심하다'는 항목의 비중이 가장 높게 나타났으며, 다음으로 비중이 높았던 항목은 대학생의 경우 정책의 효과가 미미하다는 항목이 21.6%로 나타나 다른 응답자 유형과 차이를 보임

표 3-15 | 주거정책이 청년 삶에 도움이 되지 않는다고 생각한 이유

단위 : 명, %

구 분		사례 수	현실의 수요와 정책의 내용의 괴리가 심함	정책의 수혜자가 지나치게 한정되어 있음	정책의 효과가 (금전적 수준 또는 적용범위) 미미함	정책으로 인한 수혜의 기간이 장기적이지 못함	정책에 대한 홍보가 부족하여 접근성이 떨어짐	기타
전체		(1,493)	34.7	30.5	17.5	9.2	7.5	0.5
연령대	19~23세	(255)	29.4	24.3	23.1	11.8	11.4	0.0
	24~26세	(202)	28.7	30.7	15.8	12.4	11.9	0.5
	27~29세	(227)	33.9	33.0	18.9	7.9	5.7	0.4
	30~34세	(416)	37.7	33.2	15.4	7.9	5.0	0.7
	35~39세	(393)	38.4	30.0	16.3	8.1	6.4	0.8
응답자 유형	대학생	(204)	33.3	20.1	21.6	13.2	11.3	0.5
	사회진입준비생	(209)	30.6	27.3	22.0	12.9	7.2	0.0
	직장인	(909)	35.6	34.1	15.6	7.5	6.5	0.7
	신혼부부	(181)	39.2	33.1	13.8	7.7	4.4	1.7
	해당 없음	(109)	35.8	25.7	22.9	6.4	9.2	0.0

자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크보기 설문조사를 활용하여 작성

4. 현행 청년 주거정책의 성과와 한계

□ 청년·신혼부부에 대한 주거지원은 2010년대 저출산 문제 대응과 서민 주거복지 강화 차원에서 도입된 이후 양적·질적으로 크게 성장하였으나 한계도 존재

- 제2차 저출산·고령사회 기본계획, 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(2013), 주거기본법 제정(2015. 6. 22)을 통해 청년과 신혼부부를 정책 대상으로 한 별도의 주거지원 프로그램을 도입
 - 이상의 대책을 통해 저출산 문제 대응 및 서민 주거복지 강화를 위해 청년과 신혼부부를 정책대상으로 하는 주거지원 프로그램을 도입
 - 특히, 주거기본법 제3조에서는 “소득수준·생애주기 등에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담가능한 수준으로 유지되도록 할 것”을 규정하고 있어 생애주기에 따른 주거복지 지원을 강조
- 제3차 저출산·고령사회 기본계획(2016~2020)과 주거복지로드맵(2017) 등을 통해 청년과 신혼부부에 대한 주거복지 지원을 강화
 - 주거복지로드맵(2017)에서는 취업→결혼→출산, 저소득→중산층으로의 주거사다리 구축 차원에서 청년과 신혼부부에 대한 지원을 집중하였으며, 특히, 신혼부부의 경우 신혼 특화형 임대·분양주택(공공임대 20만호, 신혼희망타운 7만호)공급과 저리자금 대출을 패키지로 지원(분양형→공유형 모기지, 임대형→분할상환형 전세대출)하는 등의 정책을 추진
 - 신혼부부 청년 주거지원 방안(2018)에서는 청년·신혼부부에 대한 지원 프로그램의 목표를 상향하고 7대 청년 주거금융 지원상품 등을 마련
- 청년기본법 및 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)을 통해 청년의 내집마련을 위한 주거사다리 복원 등을 포함한 청년 정책 제시
 - 2020년 청년기본법을 제정하고 5년마다 청년정책에 관한 기본계획을 수립하고 있으며, 일자리 중심에서 정책에서 탈피하여 포용적인 사회정책으로 확장하고자 함

- 이처럼 기존 주거복지정책에서 수요자 맞춤형 주거정책의 한 대상으로서 청년, 신혼부부에 대한 지원이 강화되고 있으나, 기존 틀 안에서 지원이 되고 있다는 한계도 지적

□ 청년 주거불안을 해소하기 위해 이행단계별 또는 연령 기준으로 촘촘한 주거정책이 마련되어 있으나, 주거지원 프로그램 유형별로 각기 다르게 설정

- 주거정책에서 청년 정책대상 계층은 만 39세 이하로 설정되어 있으나 개별 주거지원 프로그램에서는 다른 연령 기준이 적용되기도 함
 - 청년주거급여 분리지급은 만 30세 미만, 월세지원사업과 청년 전용 전세자금 대출 등의 금융지원은 34세 이하, 구입자금대출은 만 30세 미만 단독세대를 제외하는 등 연령 요건이 주거지원 프로그램별로 상이하게 설정
- 최근 저출산 문제 해결을 위해 신생아 가구에 대한 주거지원이 강화되면서 신혼부부와 신생아 가구 간의 소득 기준의 격차가 발생
 - 공공임대주택의 경우 전반적으로 신생아 가구, 신혼가구, 청년 가구에 대한 주거지원을 강화하고 있으나 최근 신생아 가구에 공공임대주택을 우선적으로 공급하도록 공공주택 특별법 시행규칙 개정안을 마련²⁴⁾
 - 금융지원의 경우 내집마련 시 신혼부부는 부부합산 연소득 8.5천만 원 이하, 순자산 4.69억 원 이하의 기준이 적용되나 신생아 가구는 부부합산 연소득 1.3억 원 이하, 순자산 4.69억 원 이하의 기준을 적용하고 있어 소득 기준에 차이가 있음
 - 게다가 2024년 12월부터 신생아 특례대출의 소득요건을 2.0억 원으로 완화할 계획에 있어 신혼부부와 신생아 가구 간의 소득 기준 격차가 더 커질 전망²⁵⁾

24) 국토교통부. 2024b. 신생아 가구·신혼부부·청년세대 주거 안정성 높인다. 10월 27일 보도자료.

25) 국토교통부. 2024a. 디딤돌대출 「맞춤형 관리방안」 시행. 11월 6일 보도자료.

□ 청년 주거정책 수요에 비해 자원의 한계상 실제 지원은 크지 않으며, 대출지원과 주거비 지원 등과 같은 수요자 지원제도는 가계부채 증가, 임대료 상승 견인 등 부정적 파급

- 한정된 자원과 가계부채 증가 및 전세사기 등의 시장 부작용을 고려하여 공급의 우선순위에 대한 논의와 부작용 최소화를 위한 신중한 접근 필요

- 청년주거지원 필요성 분석결과 2022년 기준 미혼가구 전세자금(38.3%)과 월세 보조(26.7%), 기혼가구 구입자금(50.2%)과 전세자금 대출(28.6%)로 수요자 지원 제도의 비중이 높게 나타남

- 이는 한정된 자원으로 인해 공공임대 또는 공공분양주택에 대한 이용가능성이 제한됨에 따라 나타난 결과일 수 있음

- 다만, 이와 같은 수요자 보조제도는 가계부채 및 대출상환 부담 증가, 전세사기 및 보증금 미반환 위험 증가, 임대료 인상 견인 등의 우려가 있기 때문에 신중하고 제한적으로 접근 필요

- 이처럼 주거지원에 있어 일정 정도의 제한은 불가피하며 공공임대주택과 분양주택의 공급은 자원과 입지의 제약으로 공급에 한계가 있으므로, 누구에게 우선적으로 공급할지에 대한 논의가 필요

- 또한, 주거지원이 필요한 청년 미혼가구의 규모가 2010년 83.8만 가구에서 2022년 166.3만 가구로 증가하였으며 향후에도 정책대상의 규모가 증가할 것으로 예상되므로 이에 대한 고려 필요

- 청년재단(2024)에서 실시한 설문조사에 따르면, 비교적 청년 미혼가구의 비중이 높은 19~26세까지의 청년의 경우 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다고 생각한 이유로 정책시행 전/후 실생활에서 긍정적인 변화가 나타남을 가장 많이 선택함

- 반면, 주거정책이 청년 삶에 도움이 되지 않는다고 생각한 이유로는 현실의 수요와 정책 내용의 괴리가 심하다는 의견과 정책 수혜자가 지나치게 한정되어 있다는 부정적인 의견이 많으므로 이에 대한 보완이 필요

□ 청년 경제적 자립역량 강화를 위해 필수적인 교육, 일자리와 주거정책 간 연계 미비

- 청년세대의 교육, 일자리, 소득, 부채 등과 주거는 삶의 전반에서 복합적이고 연쇄적인 문제로 나타나고 있음
 - 청년의 취업난과 불안정한 고용 등 고용 여건 악화로 인해 소득이 감소하고 자산 형성이 어려워 주거비 부담이나 열악한 주택 거주 등과 같은 주거 불안이 커지고 있는 상황
 - 청년 실업 심화는 등록금, 자기 계발비, 주거비 등 지출 부담이 청년 재무 상태를 악화시키고, 이는 삶의 만족도에 부정적인 영향(변금선 2019; 박나리 외 2021)
 - EU 청년 정책 계획안(2019~2027년)에서는 ‘양질의 일자리 제공(Quality Employment for all)’과 ‘양질의 교육환경 제공(Quality Learning)’을 세부 분야로 설정하여 주거 보다는 일자리와 교육을 강조(European Commission 2018)
 - 다만, 구직을 위해 교육을 받는 청년들의 주거비를 보조하는 프랑스의 청년 이동 지원(Mobili-Jenue) 프로그램(Service Public, 2024), 오스트리아의 학생들을 위한 기숙사 및 통학보조금(Heim-und Fahrtkostenbeihilfe) 제도(Bundesministerium für Bildung, 2023) 등 교육 및 일자리와 연계한 주거정책이 일부 EU 국가에서 시행 중
- 일자리 연계형 주택과 중소기업취업청년 대출과 같은 정책을 통해 연계하고 있으나, 여전히 대부분의 정책이 개별 부처 위주로 추진
 - 제1차 청년정책기본계획의 경우 고용, 주거, 교육, 복지 등의 정책이 개별 부처 위주로 추진되고 청년의 다양한 욕구를 반영하는데는 미흡하다는 지적
 - 교육 및 일자리 지원 정책과 주거 정책 연계를 통해 청년의 안정적인 경제적 자립 기반을 지원하여 청년 스스로 주거 안정성을 높이고 지속할 수 있음
 - 낮은 소득, 불안정한 일자리, 과도한 주거비 부담은 부모에 대한 경제적 의존도를 높이고 있어 청년의 경제적 자립을 위해서는 고용·주거·자산 형성을 아우르는 종합적인 대책 필요



CHAPTER 4

청년 주거 미래 비전과 중장기 정책 방향

- 1. 상위계획 검토 및 의견수렴을 통한 방향 모색 129
- 2. 청년 주거미래 비전 및 부문별 정책 방향 151
 - 1) 추진 배경 151
 - 2) 현행 청년 주거정책의 성과와 한계 153
 - 3) 미래 트렌드와 청년 관련 주거 이슈 157
 - 4) 2035 청년 주거 미래 비전과 기본 원칙 160
 - 5) 2035 청년 주거 미래 비전의 정책 방향 163

04 청년 주거 미래 비전과 중장기 정책 방향

1. 상위계획 검토 및 의견수렴을 통한 방향 모색

1) 청년 주거정책 관련 상위계획 검토

(1) 제3차 장기 주거종합계획(2023~2032)

- 주거종합계획은 주거기본법(제5조)에 근거한 주거정책의 장기 비전이며, “누구나 안정된 주거를 기반으로 더 나은 삶을 살 수 있도록, 변화된 정책 여건을 반영하여 국민 눈높이와 수요에 맞는 주거정책 방향”을 수립
- 제3차 계획은 ‘희망은 키우고, 부담은 줄이는 국민 주거안정 구현’을 비전으로, ‘시장기능 회복과 국민 주거생활권 확보’, ‘소외되는 국민이 없도록 촘촘한 주거복지 지원’, ‘국민 눈높이에 맞는 주거환경과 주거생활 구현’을 목표로 함
 - (안정적 주택공급) 체계적이고 안정적인 주택수급 관리, 선호도 높은 도심 주택공급 확대, 국민이 원하는 다양한 주택공급 확대, 우수한 정주 여건의 신도시 및 신규 택지 조성, 부동산 생산구조 혁신 등 강조
 - (주거안전망) 취약계층에 대한 주거복지 강화, 무주택 서민을 위한 주거사다리 구축, 안심하고 거주할 수 있는 임대차 시장 조성, 지속가능한 주거 커뮤니티 활성화 유도 제시
 - (저출생·고령화 대응) 청년층 주거사다리 복원, 저출생 극복을 위한 주거지원 강화, 고령자 맞춤형 주거공간 확충, 지방 주거환경 개선 및 지역 맞춤형 주택관리 지원 제시
 - (미래 녹색 주거환경 조성) 기후변화 대응·탄소중립 실현을 위한 미래형 주택공급 유도, 재해 취약주택 해소, 쾌적하고 편리한 주거환경 확보, 신속 공급이 가능한 모듈러 주택 확산, 주택 관리체계 강화 제시

그림 4-1 | 제3차 장기 주거종합계획(2023~2032) 비전과 정책방향

비 전	「희망은 키우고, 부담은 줄이는 국민 주거 안정 구현」
목 표	■ 시장 기능 회복과 국민 주거생활권 확보 ■ 소외되는 국민이 없도록 촘촘한 주거복지 지원 ■ 국민 눈높이에 맞는 주거환경과 주거생활 구현
정책방향	추진전략
1. 주택시장 정상화를 통한 안정적 주택공급	■ 체계적이고 안정적인 주택 수급 관리 ■ 선호도 높은 도심 주택 공급 확대 ■ 국민이 원하는 다양한 주택 공급 확대 ■ 우수한 정주 여건의 신도시 및 신규 택지 조성 ■ 부동산 생산구조 혁신 ■ 부동산 산업 육성
2. 사각지대 없는 주거 안전망 강화	■ 취약계층에 대한 주거복지 강화 ■ 무주택 서민을 위한 주거 사다리 구축 ■ 안심하고 거주할 수 있는 임대차 시장 조성 ■ 지속 가능한 주거 커뮤니티 활성화 유도
3. 저출생·고령화 등에 대응한 주거지원 패러다임 전환	■ 청년층 주거 사다리 복원 ■ 저출생 극복을 위한 주거지원 강화 ■ 고령자 맞춤형 주거 공간 확충 ■ 지방 주거환경 개선 및 지역 맞춤형 주택관리 지원
4. 소득 4만불 시대에 걸맞는 미래 녹색 주거환경 조성	■ 기후변화 대응탄소중립 실현을 위한 미래형 주택공급 유도 ■ 재해 취약 주택 해소 ■ 쾌적하고 편리한 주거환경 확보 ■ 신속 공급이 가능한 모듈러주택 확산 ■ 주택 관리체계 강화

자료: 국토교통부(2024e). 제3차 장기 주거종합계획. p.11

- 제3차 계획에서는 7가지의 미래(2032년) 국민의 주거상을 제시하고 있으며, 이 중 수요와 관련된 5가지는 청년층과 관련해서도 매우 중요한 의미를 갖고 있음
 - 아파트 중심의 주택공급 → 1인 가구, 청년 등 수요에 맞는 다양한 유형의 주택공급 확대
 - 높은 내집마련 문턱 → 주거사다리를 통한 원활한 주거상향 이동
 - 높은 주거비로 인한 결혼·출산 부담 → 아이 낳고 기르기 편리한 주거환경
 - 전세사기 등 세입자 주거불안 → 전세사기 걱정 없는 양질의 장기임대주택 거주
 - 재난·재해에 취약하고 에너지 효율이 낮은 주거환경 → 재난·재해로부터 안전하고, 탄소중립적 친환경 주거환경

그림 4-2 | 제3차 장기 주거종합계획(2023~2032) 미래의 주거상

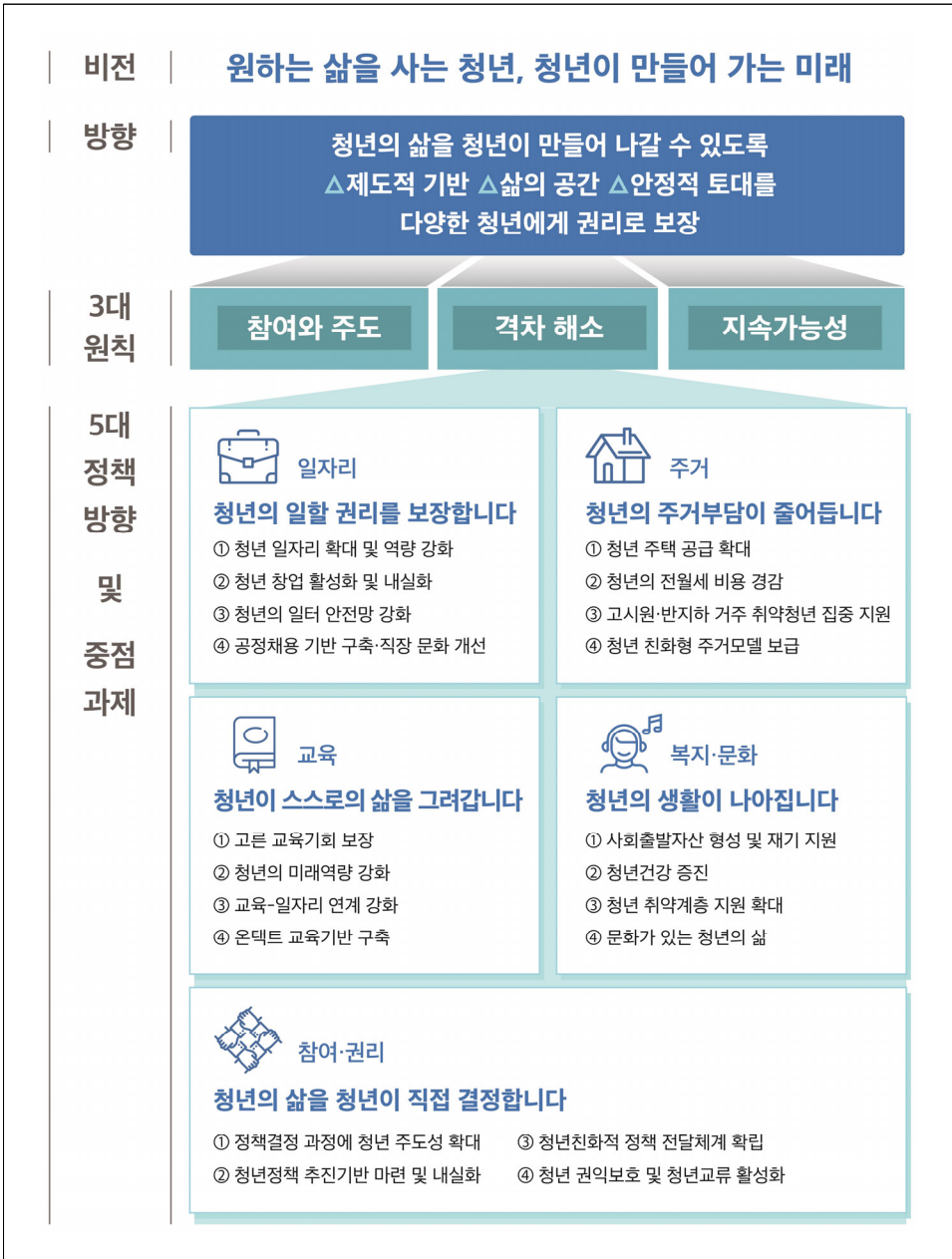
현재	2032년
노후화되어 불편한 주택, 10년 이상 소요되는 정비사업	우수한 정주여건을 갖춘 주택으로 주민선택에 따라 신속 정비
아파트 중심의 주택 공급	1인 가구, 청년 등 수요에 맞는 다양한 유형의 주택공급 확대
높은 내집마련 문턱	주거사다리를 통한 원활한 주거상향 이동
높은 주거비로 인한 결혼·출산 부담	아이 낳고 기르기 편리한 주거환경
전세사기 등 세입자 주거불안	전세사기 걱정 없는 양질의 장기임대주택 거주
대외여건 변화에 취약한 부동산 PF	건전하고 안정적인 부동산 PF
재난·재해에 취약하고 에너지 효율이 낮은 주거환경	재난·재해로부터 안전하고 탄소중립적 친환경 주거환경

자료: 국토교통부(2024e). 제3차 장기 주거종합계획. p.59

(2) 제1차 청년정책기본계획(2021~2025)

- 청년정책기본계획은 청년기본법(제8조)에 근거한 5개년 계획으로서 청년의 다양한 수요와 요구에 부응하고, 청년 전체를 포괄하는 정책으로서 청년기본법의 확고한 실천 기반을 마련하는 의미가 있음
- 제1차 기본계획에서는 청년이 현재와 미래의 당당한 주역으로 자리매김하기 위한 선제적 사회투자임을 강조하며, 계획의 추진방향으로 참여·주도 및 보편적 정책 확대, 연계성 강화와 청년정책 균형발전을 강조
 - (참여·주도) 청년의 직접 자신의 삶을 둘러싼 정책을 결정하고, 이를 뒷받침할 수 있도록 청년 참여 확대, 네트워크 지원 등 제도적 기반 및 자율 활동 토대 구축
 - (안정적 이행지원을 위한 보편적 정책 확대) 모든 청년이 구조적 취약성을 극복하며, 교육·취업·결혼·독립 등 모든 이행기에 걸쳐 기본적인 권리와 기회의 보장, 자립을 지원받을 수 있도록 정책 체계 마련
 - (연계성 강화) 디지털·그린뉴딜, 사회보장 계획 등에서 청년이 정책대상으로 부각됨에 따라 효율적인 자원배분을 위해 중장기 국정계획과의 정합성·연계성 강화
 - (균형발전 추진) 청년기본법 시행과 함께 지역균형 청년정책이 공식 의제화됨에 따라 청년의 수도권 집중 완화와 지역 간 청년정책 격차 축소 추진
- 제1차 기본계획에서는 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리의 5대 정책 방향을 제시하였으며, 주거 분야에서는 4가지 중점과제를 제시
 - (청년주택공급 확대) 도심 내 청년특화 주택공급 확대, 대학 기숙사 확충 및 기숙사비 경감, 신혼희망타운 등 신혼부부에 저렴한 맞춤형 주택공급 확대 등 제시
 - (전월세 비용 경감) 청년 주거급여 분리지급, 저금리 전월세자금 대출 지원 등 제시
 - (취약청년 집중 지원) 고시원·반지하 거주 주거상향 지원, 노후 고시원 등 청년 주택 리모델링, 불법건축물 감독관 도입, 고시원 관리 규정 마련 등
 - (청년 친화형 주거모델) 청년의 라이프스타일을 반영한 선도모델 제시, 맞춤형 주거정보 제공 등 생애 첫 청년주거 패키지 지원, 청년공유주택 활성화 등 제시

그림 4-3 | 제1차 청년정책 기본계획 체계도

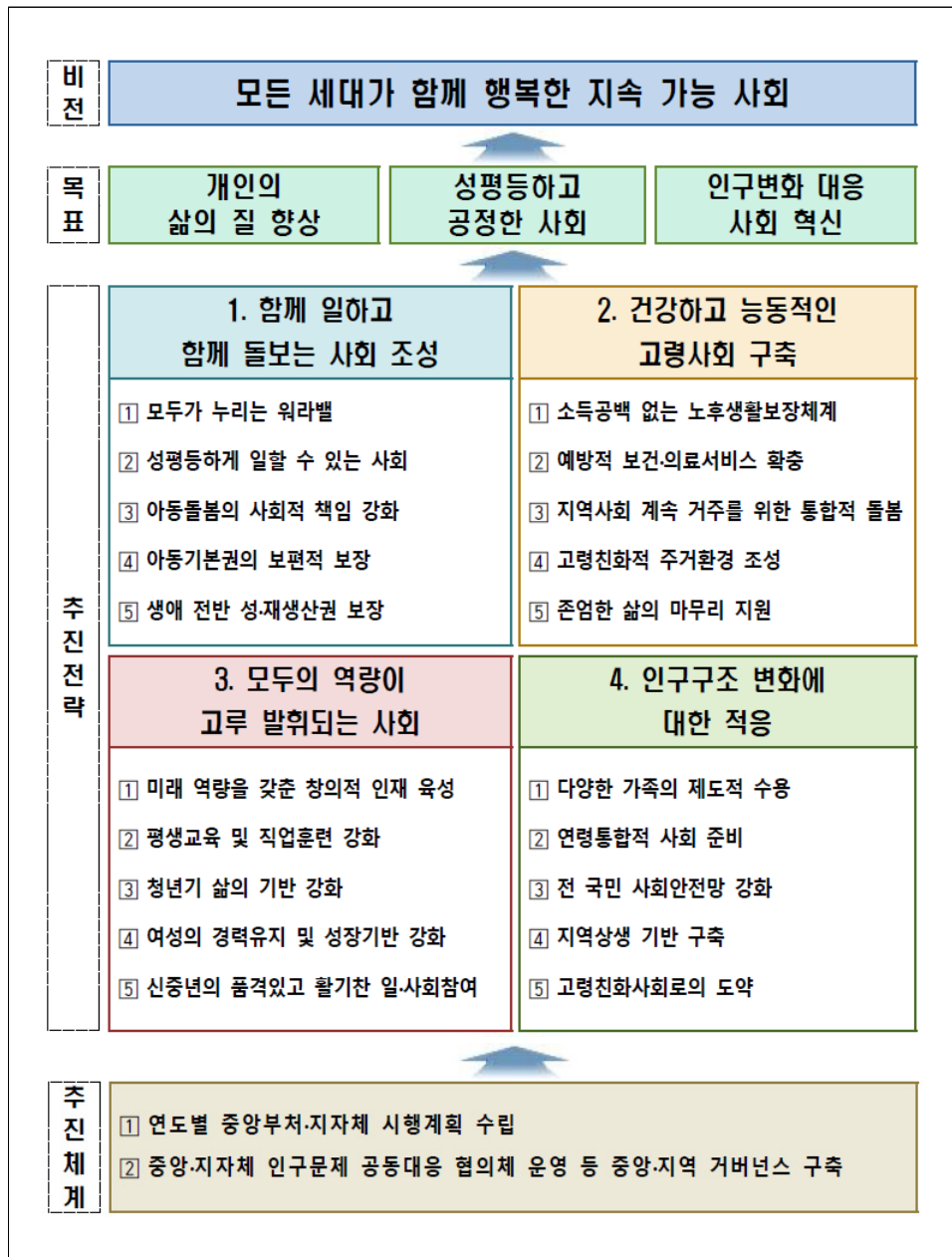


자료: 관계부처 합동(2020a), 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025), p.7

(3) 제4차 저출산·고령사회 기본계획(2021~2025)

- 저출산·고령사회 기본계획은 저출산·고령사회기본법(제20조)에 근거한 5개년 계획으로서 저출산·고령사회 정책의 중장기 정책 목표 및 방향을 설정
- 제4차 기본계획에서는 ‘모든 세대가 함께 행복한 지속 가능 사회’를 비전으로 ‘개인 삶의 질 향상’과, ‘성평등하고 공정한 사회’, ‘인구변화 대응 사회 혁신’을 정책 목표로 설정
 - (개인의 삶의 질 제고) 개인을 노동력·생산력 관점에 기반한 국가발전전략에서 개인의 ‘삶의 질’ 제고 전략으로 기본 관점을 전환하고, 사회구성원이 유아기부터 노년기까지 순조롭고 유연하게 삶의 경로를 이행할 수 있도록 사회적 환경 조성
 - (가족지원 투자와 사회구조적 혁신) 육아 부담을 완화하기 위한 가족지원 투자를 지속적으로 확대하며, 일자라·주거 등 청년층이 직면한 구조적 문제에 대한 강도 높은 정책적 지원과 실천을 통해 생애주기의 이행 지원
 - (노동권과 아동의 기본권) 남녀 모두 ‘노동중심 생애’를 지향하는 청년층의 노동권 실현을 위해 함께 일하고 돌보는 여건을 조성하고, 수요자 중심의 질 높은 돌봄서비스 확립 및 교육의 공공성 강화를 통해 아동이 행복한 돌봄을 받을 권리 보장
 - (교육훈련 및 삶의 기반 강화) 인적 역량 제고와 청년이 자립·결혼·출산에 이르는 이행기에 주요 생애 이벤트를 포기하지 않도록 주거안정 지원 등 삶의 기반 강화
 - (인구구조 변화 대응) 다양한 가족에 대한 수용성과 지나친 수도권 과밀과 경쟁 심화가 저출산으로 이어지고 있음에 따라 지역상생기반 구축 등 지역통합 모색
- ‘함께 일하고 함께 돌보는 사회 조성’, ‘건강하고 능동적인 고령사회 구축’, ‘모두의 역량이 고루 발휘되는 사회’, ‘인구구조 변화에 대한 대응’을 4대 추진 전략으로 설정
 - (청년기 삶의 기반 강화) 청년층과 주거문제와 관련하여 청년의 주거빈곤 사각지대 해소, 청년 가구 대상 맞춤형 임대주택 공급 확대 및 전월세 청년금융지원 강화, 청년 자산형성 지원, 정책결정 및 사회참여 확대 등을 제시
 - (지역상생 기반 구축) 청년층의 수도권 집중 완화를 위해 지역청년에 대한 자립 지원, 지역밀착형 사회서비스 공급체계 구축, 인구감소지역의 선별적 지원 강화 등 제시

그림 4-4 | 제4차 저출산·고령사회 기본계획의 정책체계도

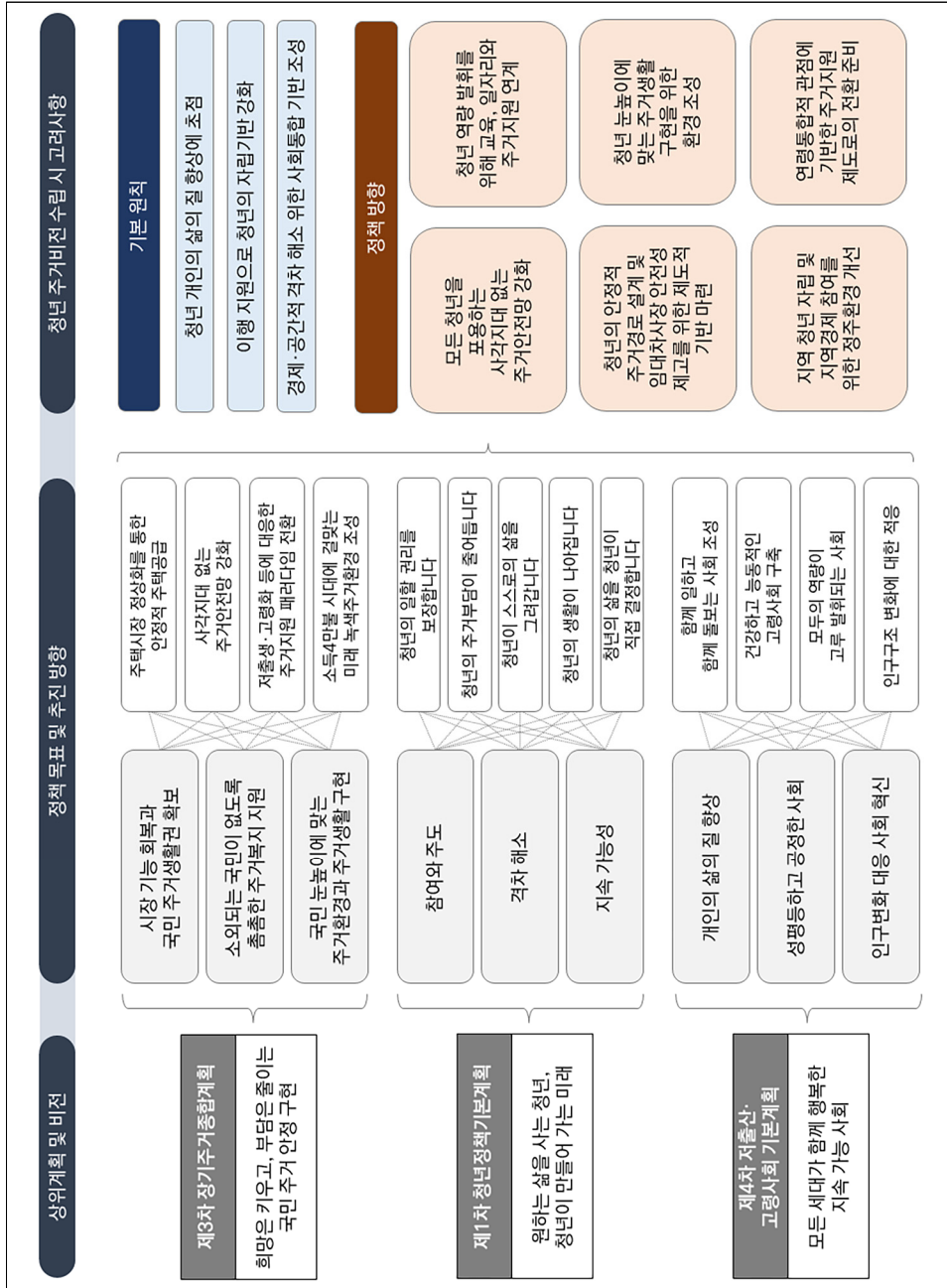


자료: 관계부처 합동(2020b). 제4차 저출산·고령사회 기본계획(2021~2025). p.38

(4) 청년 주거정책 관련 상위계획 종합

- 제3차 장기주거종합계획에서는 안정된 주거를 기반으로 하여 더 나은 삶을 영위할 수 있도록 방향성을 설정하고 있으며, 제4차 저출산·고령사회 기본계획에서도 정책 목표 중 하나로 ‘개인 삶의 질 향상’을 설정
 - (청년 개인의 삶의 질 향상) 이와 같은 청년 주거정책 관련 상위계획을 고려하여 ‘개인의 삶의 질 향상’을 청년 주거비전의 기본 원칙을 설정
- 제1차 청년정책기본계획에서는 모든 청년이 이행 전주기에 걸쳐 구조적 취약성을 극복하며, 자립을 지원받을 수 있는 체계 마련을 강조하고 있으며, 제4차 저출산·고령사회 기본계획에서도 청년의 이행 지원을 강조
 - (이행 지원으로 청년의 자립기반 강화) 제4차 저출산·고령사회 기본계획에서는 청년의 인적 역량 제고와 함께 청년의 주요 생애 이벤트라 할 수 있는 자립·결혼·출산에 이르는 이행을 포기하지 않도록 주거 등 삶의 기반 강화를 주요 과제로 설정
- 제3차 주거종합계획에서는 소외되는 국민이 없도록 사각지대 없는 주거안정망 강화 및 지방 주거환경 개선을 강조하고 있으며, 제1차 청년정책기본계획에서는 3대 원칙으로서 ‘격차 해소’를 설정
 - (경제·공간적 격차 해소 위한 사회통합 기반 조성) 제1차 청년정책 기본계획에서는 사회통합을 저해하는 세대 간·세대 내 경제적 여건의 차이와 수도권 집중 등 공간적 격차에 대한 문제의식을 갖고, 이와 같은 격차 해소 추진을 강조
- 청년이 안정된 주거를 기반으로 더 나은 삶을 살 수 있도록 주거안정망을 강화하고, 청년 눈높이에 맞는 주거생활을 위한 여건 또는 환경 조성 필요
 - 청년이 스스로 역량을 발휘하고, 자기결정권을 통해 자립할 수 있도록 교육, 일자리 등 이행과정에서 주거지원과 연계가 필요하며, 이행이 지연되는 구조적인 요인 및 개인 간 격차를 고려하여 연령통합적 관점에 기초한 제도로의 전환 필요
 - 주거불안, 열악한 거처 또는 지역 여건이 청년의 기성사회로의 통합을 제약하지 않고, 안정적으로 주거경로를 설계할 수 있도록 하며, 수도권 외 지역에서도 청년이 자립하고 지역 사회에 참여할 수 있도록 정주환경 개선 필요

그림 4-5 | 청년 주거정책 관련 상위 계획 종합 및 청년 주거비전 수립 방향



자료: 연구진 작성

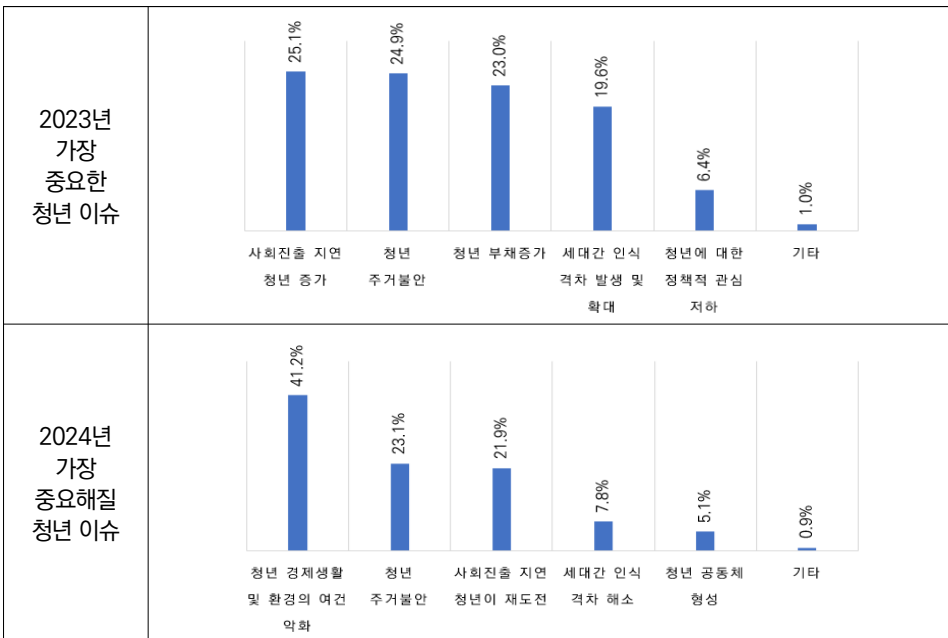
2) 청년 의견수렴을 통한 청년 주거정책 방향 모색

(1) 설문조사에 기반한 청년 주거정책 방향성²⁶⁾

□ 최근 청년 이슈(2023~2024년) 중 청년 주거불안이 지속적으로 높은 순위를 차지

- 2023년 가장 중요했던 청년 이슈 중 ‘청년 주거불안’이 24.9%, 2024년 가장 중요해질 청년 이슈 중 ‘청년 주거불안’은 23.1%로 지속적인 청년 이슈로 부각
- 2023년에는 가장 중요한 청년 이슈로 사회진출 지연 청년 증가(25.1%)와 청년 부채 증가(23.0%)의 비중이 높았고, 2024년에는 가장 중요해질 청년 이슈로 청년 경제생활 및 환경의 여건 악화(41.2%)의 응답 비중이 높음

그림 4-6 | 향후 청년 정책의 방향성



자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토피아보기 설문조사를 활용하여 작성

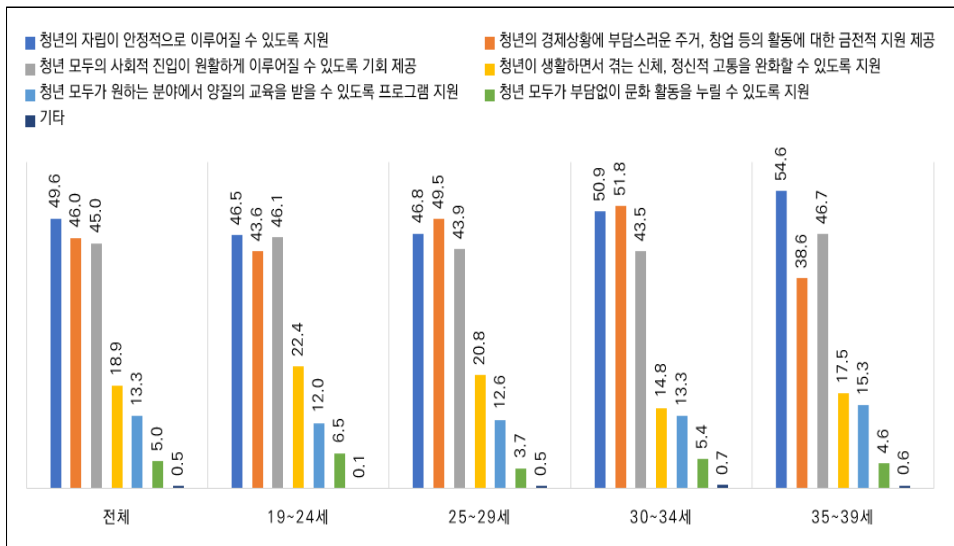
26) 2024년 청년재단에서 수행한 청년정책이슈 토피아보기 설문조사 결과 이용하여 정리함

□ 청년 정책 목표의 방향성은 자립지원과 금전적 지원, 기회제공이 가장 중요하게 인식

- 향후 청년 정책 목표의 방향성에 대해 ‘청년의 안정적 자립지원’ (49.6%), ‘주거·창업 등의 활동에 대한 금전적 지원’ (46.0%), ‘청년 모두의 원활한 사회진입을 위한 기회제공’ (45.0%)의 순으로 높게 나타남
- 모든 연령대에서 가장 비중이 높게 나타난 3개 항목은 전체 응답자와 동일하였으나, 연령대별로 응답 비중이 가장 높게 나타난 항목은 차이가 나타남
- 19~24세와 35~39세는 청년의 자립이 안정적으로 이루어질 수 있도록 지원해야 한다는 항목의 비중이 각각 46.5%와 54.6%로 상대적으로 높게 나타남
- 반면, 25~29세와 30~34세는 청년의 경제상황에 부담스러운 주거·창업 등의 활동에 대한 금전적 지원이 각각 49.5%와 51.8%로 가장 높게 나타남

그림 4-7 | 향후 청년 정책의 방향성

단위 : %



자료: 청년재단(2024)의 청년정책-이슈 토크아기 설문조사를 활용하여 작성

□ 청년층은 청년 정책의 방향과 현재 시행 중이 청년 정책 간에 괴리가 있다고 인식

- 청년 정책의 방향성과 현재 청년 정책이 일치하는 정도는 평균 4.83점으로 청년이 생각하는 정책의 방향성과 현재 정책 간에 일정한 괴리가 있는 것으로 해석됨
- 청년 정책 방향과 현재 시행 중인 청년 정책의 일치 정도를 10점 만점을 기준으로 조사한 결과, 평균 4.83점을 나타냈으며 4~5점을 준 응답자의 비중이 가장 높았고, 연령별로는 연령이 낮아질수록 평균적인 일치도가 높아지는 경향을 보임

표 4-1 | 청년정책의 방향과 현재 정책의 일치 정도

단위 : 명, %, 점

구 분	사례 수	1점	2+3점	4+5점	6+7점	8+9점	10점	평균
전체	(3,000)	7.2	17.9	36.7	30.8	6.0	1.1	4.83
19~24세	(736)	3.8	11.5	39.3	35.3	8.0	2.0	5.3
25~29세	(792)	6.1	16.8	38.0	29.8	4.2	0.4	4.5
30~34세	(759)	10.4	21.6	35.2	28.2	4.2	0.4	4.5
35~39세	(713)	8.7	21.9	34.4	30.2	3.8	1.1	4.6

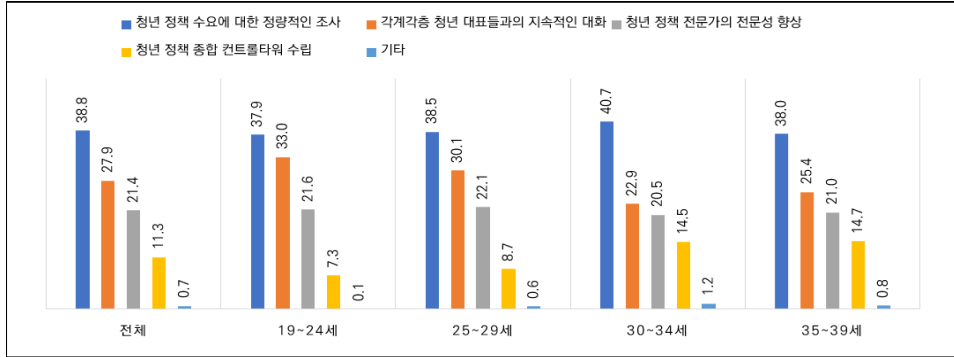
자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크보기 설문조사를 활용하여 작성

□ 명확한 방향과 목표 설정을 위해 정책수요에 대한 정량적 조사에 대한 필요성 인식

- 청년 정책이 보다 명확한 방향 및 목표를 설정하기 위해 필요한 노력으로는 청년 정책 수요에 대한 정량적인 조사가 38.8%로 가장 높았고, 다음으로 각계 각층 청년 대표들과의 지속적인 대화가 27.9%로 높게 나타남
- 이러한 응답 경향은 모든 연령대에서 동일하게 나타나며 30~34세의 경우 청년 정책 수요에 대한 정량적인 조사가 필요하다는 응답 비중이 40%를 상회하기도 함

그림 4-8 | 청년 정책의 보다 명확한 방향 및 목표 설정을 위해 필요한 노력

단위 : %



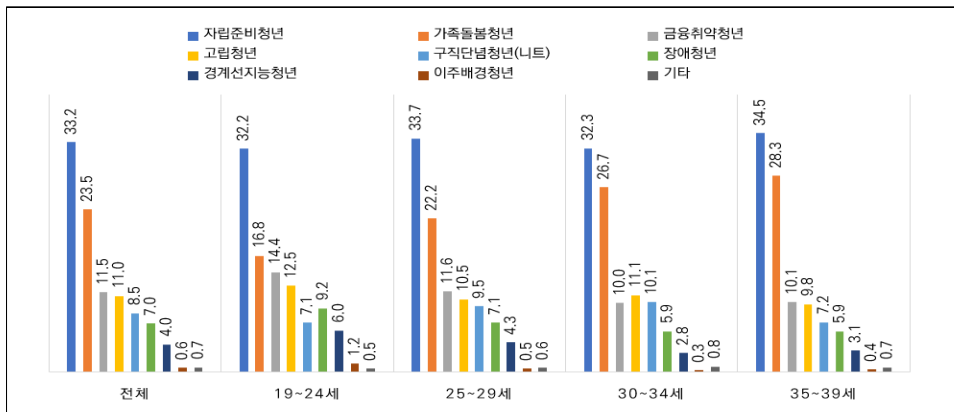
자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크보기 설문조사를 활용하여 작성

□ 청년층은 자립준비청년과 가족돌봄청년에 대해 정부가 집중해야 하는 것으로 인식

- 정부가 집중해야하는 청년 유형에 대해서는 자립준비 청년이 33.2%로 가장 높고, 다음으로 가족돌봄청년(23.5%), 금융취약청년(11.5%) 순서임
 - 자립준비청년의 경우 모든 연령대에서 가장 비중이 높은 유형이었으며, 다음으로 가족돌봄청년의 비중이 높았고, 금융취약청년도 상대적으로 비중이 높게 분석

그림 4-9 | 정부가 집중 지원해야 하는 청년 유형

단위 : %



자료: 청년재단(2024)의 청년정책 이슈 토크보기 설문조사를 활용하여 작성

(2) 청년 당사자 초점집단면접을 통한 의견 수렴

□ 조사개요

- (조사목적) 청년 주거문제에 이해가 높은 당사자(활동가)의 구체적인 경험과 문제인식, 의견을 직접 듣고, 청년의 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책방향과 세부 추진과제 수립에 반영하고자 함
- (조사방법) 청년 당사자(활동가) 대상 초점집단면접
 - 청년 문제에 대한 관심이 높고 관련 활동을 하고있는 활동가 및 전문가를 대상으로 초점집단면접(FGI)를 통해 경험과 의견을 공유하고, 청년이 당면하고 있는 문제와 개선방향에 대해 자유롭게 의견을 개진
- (조사일정) 청년 주거문제에 많은 관심을 갖고 정책과정에 적극적으로 참여하고 있는 활동가 및 전문가를 대상으로 총 2차례의 FGI 진행
- (조사내용) 청년들이 현실에서 당면하고 있는 다양한 문제와 경험, 특히, 청년들의 주거여건과 주거인식에 대한 논의를 통해 청년 주거정책의 비전과 장기적 방향성을 모색함

표 4-2 | FGI 일시 및 참여자

구분		주요내용	
1차	일 시	2024. 07. 10(수), 14:00	
	장 소	국토연구원 3층 대회의실	
	참 석 자	김○○(부산거주, 남성, 30대)	부산노동권익센터, THE아상
		김○○(인천거주, 남성, 30대)	전국청년정책네트워크
		김○○(서울거주, 여성, 30대)	성북주거복지센터, 청년오픈플랫폼Y
		류○○(세종거주, 여성, 20대)	사회복지법인 세종중앙
		안○○(전북거주, 남성, 30대)	OVITAL Studio
2차	일 시	2024. 11. 06(수), 14:00	
		서울역 스마트워크센터	
	참 석 자	지○○ 위원장	민달팽이유니온
		서○○ 사무국장	민달팽이유니온

자료: 연구진 작성

□ 청년의 정의와 특성

- 청년의 정의에 대해서는 단순한 연령보다는 생애주기 상에서 자립이나 사회진입 등을 위해 나아가는 ‘과정’에 있는 사람으로 보아야 한다는 의견이 많았음
 - 최근 자립, 독립 등의 이행 단계가 늦어지는 추세로 연령을 기준으로 청년을 구분하는 것은 한계가 있으므로, 사회에서 경험하는 일반적인 생애주기적 이행 특성, 사회적 위치 등 세대의 보편성을 고려해야 함
 - 한편으로 현재 청년들이 생애주기를 원활하게 이행하기 위해서는 청년 연령을 낮출 필요성이 있다는 의견과 사회에서 경험하는 생애주기를 고려하여 사회에 안정적으로 정착할 수 있는 연령인 만 19~40세가 적합하다는 의견도 존재
- 청년의 특성 또한 연령보다는 대학 진학 여부, 근로 상태, 부모 자산 이용가능성, 가족계획 등에 따라 다양성과 이질성을 가지게 된다는 의견
 - 청년세대의 경우 다른 세대에 비해 혼인상태, 경제 상태, 거주지역, 주택유형 등이 매우 다양한 상황에 놓여있고 이에 따른 주거 요구와 주거 필요성도 다양하게 나타남

표 4-3 | 조사 결과: 청년의 정의와 특성

구분	주요 내용
청년의 정의와 특성	청년의 정의 “정책 편익상 연령을 기준으로 정의하기도 하지만, 단순히 연령이 아닌 삶의 어떤 과정(사회진입, 가족 형성, 주택 마련 등)에 있는지에 따라 정 대상으로서 정의가 필요할 것으로 생각합니다.” (참가자 3) “세대를 구분하는 것은 사회에서 어떠한 생애주기를 경험하고 있는지 살펴봐야 한다고 생각합니다. 예를 들어, 30대 초에 사회에 처음 진입한다고 하였을 때, 사회에 안정적으로 정착한다고 볼 수 있는 연령대가 만 19세~40세가 적절해 보입니다.” (참가자 2) “생애주기를 이행하게 된다면 청년들에게 초기 자본이 중요한 시기이기 때문에 생애주기를 원활하게 이행하기 위해서는 30대 초반까지만 청년을 집중적으로 지원해야 한다고 생각합니다.” (참가자 1) “농촌 같은 경우 60대까지 청년으로 고려하기도 함. 청년의 개념을 정의할 때 주체적인 관점에서 접근해야 한다고 생각합니다.” (참가자 6) “청년의 기준 관련하여 현재 노동, 혼인여부 등 다양한 상황에 높은 청년들이 많다는 점을 고려할 때, 오히려 연령을 기준으로 하는 것이 보편적일 수도 있다고 생각함” (참가자 2)
	청년의 특성 “청년들은 연령, 근로상태, 혼인상태, 경제상태, 거주지역, 주택유형 등에 따라 매우 다양한 상황에 놓여있습니다. 예를 들어, 대학생, 초기 직장인, 창업을 준비하는 청년 등 각자의 상황에 따라 주거 요구가 다릅니다. 비혼 청년과 기혼 청년의 주거 필요성도 크게 다릅니다.” (참가자 1) “청년은 사회 진입(소득 활동의 시작), 가족 형성, 주택 마련 등을 시작 해보는 세대로서 특징을 가진다고 봅니다. 연령보다는 대학 진학 여부, 근로 상태, 부모 자산 이용가능성, 가족 계획 등에 따라 서로 다른 가치와 생활 양식을 가지고 있을 것으로 생각합니다.” (참가자 3)

자료: 연구진 작성

□ 청년의 주거인식과 특성

- 자산 측면보다는 질적인 측면에서 주거환경을 고민하는 청년들이 더 많을 것으로 예상된다는 의견
 - 주거를 자신의 취향을 반영한 공간으로 만들고 싶어 하는 선호에 비해서 현실의 주거 공간은 열악한 경우(좁고 환기가 잘 되지 않으며, 사생활 보호가 안 되는 구조 등)가 많으므로 청년들이 실질적으로 주거 공간을 활용하기는 쉽지 않은 상황임
- 청년의 경우 불안정한 고용환경과 낮은 임금 등으로 경제적 여건이 마련되어 있지 않은 상태에서 높은 주거비가 경제적 부담을 가중시키고 있다는 지적

표 4-4 | 조사 결과: 청년의 주거인식과 특성

구분	주요 내용
청년의 주거 인식과 특성	청년이 겪는 주거 관련 문제 “임대인과 공인중개사에 비해 임차인이 가진 정보와 권한이 부족해 불리한 계약을 하게 되는 건 아닐까, 계약기간을 다 채우지도 않았는데 임대인이 퇴거 요구를 하지는 않을까, 이러한 주거문제들이 발생했을 때 나 혼자 책임지고 해결해야 하는 것은 아닐까, 하는 불안들이 있습니다. 2022년 본격적으로 주목을 받게 된 ‘전세사기’는 오랜 시간 반복되고 축적되어 온 우리 사회의 만성적 주거문제가 말 그대로 ‘폭발’한 것이었다고 생각합니다.” (참가자 3) “다른 세대와 달리 청년들은 주거 선택에서 접근성과 비용을 최우선으로 고려합니다. 직장이나 학교와의 거리가 중요하며, 경제적 부담을 덜기 위해 저렴한 주거지를 선호합니다. 그러나 이러한 조건을 모두 만족하는 주거지를 찾는 것은 쉽지 않습니다.” “청년들이 직면한 주요 문제는 높은 주거 비용, 전세 사기, 안정적인 일자리 확보입니다. 특히 주거문제는 이 모든 고민과 밀접하게 연결되어 있습니다. 높은 주거 비용은 청년들의 경제적 부담을 가중시키며, 전세 사기 문제는 청년들의 주거 안정성을 크게 위협합니다. 또한, 불안정한 일자리 환경은 안정적인 주거지를 구하는 데 큰 장애물이 됩니다.” (참가자 1)
	주거 등 공간 활용 관련 “주거 공간을 단순히 ‘쉬는 곳’ 이상의, 자신의 취향을 반영한 공간으로 만들고 싶어하는 마음이 있다고 보여집니다(유튜브 ‘자취남’, 모바일 어플리케이션 ‘오늘의 집’ 등). 그러나 이에 비해 현실의 주거 공간은 열악한 경우가 많아 카페나 스터디카페 등에서 시간을 보내는 청년들이 많은 것 같습니다.” (참가자 3) “청년들은 학업, 직장 생활, 여가 활동 등을 병행하며, 주거 공간은 이러한 다양한 활동을 효율적으로 수행할 수 있는 장소가 되어야 합니다. 예를 들어, 재택근무나 학습을 위한 공간, 여가를 즐길 수 있는 공간이 필요합니다. 그러나 많은 청년들이 높은 주거 비용으로 인해 비좁고 열악한 환경에서 생활하고 있어 이러한 요구를 충족시키기 어렵습니다.” (참가자 1) “주거는 휴식과 충전하는 공간이기도 하지만, 여가시간을 보내고, 작업도 할 수 있는 공간이어야 합니다. 또한, 주거 공간을 제공하는 것에만 초점을 두는 것이 아닌, 제공한 주거를 지속적인 관리할 수 있는 지자체의 노력이 필요하다고 생각합니다.” (참가자 5)

자료: 연구진 작성

- 또한, 청년의 경우 주택의 탐색, 계약, 입주, 거주, 재계약, 퇴거에 이르기까지 ‘불안’ 한 상태가 지속되는 것이 가장 큰 문제라는 지적
 - 주택의 물색부터 퇴거에 이르는 과정에서 우리 사회의 고질적인 문제들이 대부분이 세입자로 사는 청년세대에서 더 크게 나타나는 문제

□ 청년 주거정책의 대상과 목표

- 청년의 정의와 같은 맥락에서 자립에 어려움을 겪고 있는 청년들이 주거정책의 대상이 되어야 한다는 의견
 - 특히, 한국에서는 주거불안을 해소하기 위해서는 사실상 보증금 마련이 중요한데, 안정적인 경제활동을 할 수 없고 가족이나 주변인들의 도움도 받을 수 없는 이들에 대한 지원이 중요
 - 또한, 정책의 목표와 관련하여 부모의 경제력을 고려할 것인지에 대한 문제도 중요함. 목돈 마련이 필요한 정책이라면 부모의 자산을 고려하거나, 그렇지 않은 정책이라면 고려하지 않는 방향으로 구분하여 살펴볼 필요가 있다는 지적
- 청년 사업 진행 시 중앙과 지방정부 간의 기준이 달라야 한다는 지적
 - 중앙정부에서는 청년의 기준을 연령, 근로상태로 구분하여 가이드라인으로 제시하고, 지방정부에서 지역의 여건과 청년 특성 등을 고려하여 조금 더 세부적인 정책이 진행되었으면 함
- 주택의 탐색부터 퇴거에 이르는 전 과정에서 세입자의 권리를 보장할 수 있는 정책들이 중요하다는 지적
 - 임대인 및 임대주택에 대한 투명한 정보 제공, 불법건축물 규제, 관리비 책정 기준 명확화 등 세입자 권리 보장 정책이 중요
- 또한, 안정적으로 장기간 거주할 수 있는 임대주택, 전세사기 방지 대책과 함께 지방의 경우 접근성이 좋은 지역의 공공임대주택 확대가 필요하다는 의견

표 4-5 | 조사 결과: 청년 주거정책의 대상과 목표

구분		주요 내용
청년 주거 정책의 대상과 목표	정책의 대상	“현재 행복주택에 거주하기 위해서는 보증금이 3천이 필요한데, 이때 개인 소득 수준이 유사하고, 자산을 보유하지 않는 청년이라면 부모의 자산 유무에 따라 실제로 거주할 수 있는 사람과 그렇지 않은 사람들이 존재합니다. 그렇기 때문에 공공임대주택에서 보증금을 제외하는 방향으로 가는게 맞다고 생각합니다.” (참가자 3) “주거정책은 경제적으로 취약한 청년, 비혼 청년, 그리고 지역 소멸 위기에 처한 지방 청년들을 대상으로 해야 합니다. 부산의 경우, 많은 청년들이 낮은 임금과 제한된 일자리 기회로 인해 경제적 부담을 느끼고 있으며, 이는 주거불안정으로 이어지고 있습니다. 따라서, 이러한 청년들을 대상으로 맞춤형 주거지원 정책이 필요합니다.” (참가자 1)
	정책의 목표와 필요한 정책	“조금 이상적으로 생각해보면, 저는 ‘주택’이 삶의 목표가 되지 않도록 만들어주는 것”이 청년 주거정책의 목표가 되면 좋겠습니다. 높은 주거비와 열악한 주거환경으로 인한 주거불안에 지속적으로 노출되다 보니, 많은 청년들에게 ‘주거 안정’, ‘자가 주택 보유’가 삶의 최우선 목표가 되는 것 같습니다. 그러다보니 삶의 다양한 영역에서 서로 다른 가치들을 추구할 수 있는, 자아실현을 꿈꾸기가 어려운 것 같습니다. 즉, 주거불안이 삶의 다른 영역에도 부정적인 영향을 주고 있는 것입니다.” (참가자 3) “청년 주거정책의 목표는 모든 청년이 경제적 부담 없이 안정적으로 거주할 수 있는 환경을 조성하는 것입니다. 이를 위해 공공임대주택의 확대와 민간임대에 대한 공공 개입 강화가 필요합니다. 또한, 전세 사기 방지를 위한 강력한 법적 제재와 안전한 대출 프로그램을 마련해야 합니다. 청년들이 주거지 선택에 있어 제한을 받지 않도록 접근성과 인프라가 좋은 지역에 주거지를 제공하는 것이 중요합니다.” (참가자 1)

자료: 연구진 작성

□ 기존 청년 주거정책 인지 및 평가

- 주거사다리를 전제한 기존의 청년 주거정책이 일자리, 가구 형성 등이 불안정한 현재 청년의 여건을 고려할 경우 향후에도 유효할지 검토가 필요하다는 의견
 - 기존의 청년 주거정책은 ‘월세→전세→자가’로, ‘원룸→빌라→아파트’로의 주거사다리를 전제로 청년들이 주거사다리의 다음 단계로 진입할 수 있는 자산 마련을 위한 주거비 부담에 초점이 있음
 - 그러나 현재 청년들의 불안정한 노동 형태와 전통적인 가구 형성 시기의 지연 등을 고려할 때 기존의 정책을 통해 청년 주거문제의 근본적인 해결이 가능할지에 대한 검토가 필요하다는 의견
- 보증금 마련이 어려운 청년의 경우 행복주택 등 공공임대주택을 이용하기 어려운 경우가 발생함에 따라 이에 대한 개선 필요성 지적

-
- 현재의 청년 주거정책은 청년세대 내의 격차가 벌어지는 상황을 반영하지 못하는 측면에 대한 지적
 - 청년세대 내에서도 경제수준의 격차가 커진 상황에서 청년 주거정책이라는 이름으로 일관된 대상을 상정하여 단일한 정책을 추진하는 것 자체가 현실에 부합하지 않는 측면이 있음
 - 현재 아파트 자가 소유 중심의 주거정책이 미래에도 적합한지에 대한 문제제기가 필요한 시점임
 - 민간 임대차 시장에서 청년들이 겪는 다양한 문제에 대한 제도적 보완 필요
 - 현재 청년들이 민간 임대차 시장에서 겪는 부당한 사례들(임대인의 부당한 퇴거 요구, 열악한 주거환경 등)에 대한 구제 방안이나 감독 및 행정체계가 부재한 상황임
 - 최근 시장에서 단기 거주 계약이 이루어지고 있는데, 단기 임대인 경우 주택임대차 보호법에서 제외되어 제도적으로 보호받지 못하는 문제
 - 청년들이 독립하여 민간 임대차시장에 진입할 때 계약 조항 등에 대한 교육이나 부당 퇴거 요구 시의 대처 방안 등에 대한 교육과 정보 제공이 필요
 - 청년 대상 부동산 계약을 비롯한 청년 대상 주거정책과 관련한 교육을 통해 계약 과정에서의 피해를 방지하고, 정책에 대한 홍보 효과도 가져올 수 있다는 의견도 있었음
 - 청년의 경우 정책을 처음 이용하는 경우가 많아 정책에 대한 이해와 정보가 부족한 경우가 많기 때문에 단계적으로 이용할 수 있는 정책을 도식화하여 소개하는 등 청년들의 정책 이해도를 높이기 위한 노력이 필요하다는 지적
 - 또한, 지역의 특색을 고려한 청년 주거정책이 필요하다는 의견이 있었음
 - 특정 지역의 경우 공공임대주택이 외곽에 위치하고 있어 접근성이 떨어지고 생활인프라가 부족한 상황임
-

표 4-6 | 조사 결과: 기존 청년 주거정책 인지 및 평가

구분	주요내용
기존 청년주거정책의 인지 및 평가	“‘주거사다리’가 현재 청년의 상황을 볼 때 과연 유효한 정책인지에 대해서는 고민이 필요하다고 생각합니다. 노동 형태도 더욱 불안해지고, 전통적인 4인 가구 형성에 대해서도 상상하기 어려운 상황에서 기존의 ‘주거사다리’에 따라 주거계획을 설계할 수 있는/설계를 원하는 청년들이 과연 많을까?라는 질문이 필요할 때라고 생각합니다.”
	“사실상 목돈이 없는 청년들은 정책을 이용하기 어려운 경우도 다수 발생하고 있습니다. 일례로, 행복주택 입주를 위해서는 자기 부담 보증금이 꽤 많이 필요한 경우가 있는데, 이 보증금을 마련하지 못해 입주하지 못하는 청년들이 있었습니다. 안정적인 주택을 구할 목돈이 없어 공공임대주택을 이용하는 것인데, 목돈이 없어 공공임대주택 입주 자격을 얻었음에도 해당 주택에 입주하지 못하는 역설적인 상황이 벌어지고 있는 것입니다. 이러한 상황에 대한 개선이 필요합니다.” (참가자 3)
	“임대인이 부담하게 퇴거 요구를 하는데, 세입자가 보상을 해달라거나 난 이사 나가지 않는다고 하면, 임대인이 대리인 써서 이렇게 하면 보증금 못 준다고 하면 어쩔 수 없이 이사를 나가게 되고 이제 뭔가 국가나 공공에 도움을 요청하면 그 대한법률구조공단에 변호사 상담 15분 하는 거 말고는 사실 할 수 있는 것도 없고 지금 들어가 있는 어떤 행정 체계나 아니면 감독하는 체계나 그런 것들이 아예 없는 상황인 거 같아요.” (참가자 8)
	“많은 지역 청년센터 등에서 경제 관련 교육이 진행되고 있지만, 주거에 대한 교육사업은 전무한 상황입니다. 주거정책으로 접근하기에 어려울 수 있지만, 부동산 계약을 비롯하여 정책 언어에 익숙하지 않은 청년들에게 기초적인 교육을 제공하는 것도 필요합니다. 이는 정책사업이 본인에게 해당이 되는지 파악하지 못해 참여를 포기하는 등의 현상을 막을 수 있다고 판단됩니다.” (참가자 5)
	“현재의 정책은 청년 주거불안을 완전히 해결하지 못하고 있습니다. 특히, 공공임대주택의 입지 문제와 전세사기 방지 대책의 부재는 여전히 해결되지 않았습니다. 많은 청년들이 이러한 정책들의 혜택을 받지 못하고 있으며, 경제적 부담을 느끼고 있습니다.” (참가자 1)
	“청년을 하나의 계층이 아닌, 변동되는 연령 집단으로 볼 때 이 격차를 고려해야 한다고 생각해요. 제 주변에도 연봉 1억 이상의 친구들끼리도 부모의 자산 지원 유무에 따라 서울 자가 마련 시기가 달라지면서 상대적 박탈감을 느끼기도 하는 반면, 불안정한 노동으로 여전히 월 200~300만 원을 받는 사람들은 자가 마련이 너무 먼 이야기거든요.” (참가자 7)
	“청년 정책에 대해 불만이 드는 이유는, 청년이라는 세대로 묶어놓고 실제로는 세대 내 불평등을 제대로 짚지 못하거나, 오히려 이 격차를 심화시키는 방식으로 청년이라는 명칭이 사용되는 경우가 많기 때문이에요” (참가자 8)

자료: 연구진 작성

□ 청년 주거정책의 미래

- 기본적인 주거권이 보장되고 다양한 형태의 주거를 제시하는 주거 규범의 정립이 필요하다는 의견이 제시됨
 - 주거 규범은 단순한 욕구와는 다른 사회권으로 보장되어야 하는 개념이며, 이는 앞으로의 세대에게 국가가 제시해야 하는 영역임

-
- 향후 주거정책은 기존의 주거 규범을 따르는 것이 아니라 기본적인 주거권을 보호하고 다양한 형태의 주거를 제시하고 그러한 경험을 사회적으로 더 많이 드러내는 방향으로 나아가야 한다는 지적
 - 즉, 단순한 부담 가능성에 관한 문제가 아니라 어떠한 주거 형태에 살던 안전감을 느낄 수 있고, 기본적인 주택관리가 이루어질 수 있도록 하는 등 기본적인 주거권 보장을 위한 공공의 개입은 필요
 - 현재 청년들의 삶의 양식을 고려할 때 1인 가구 증가추세가 지속될 것으로 예상됨에 따라 다양한 가족 형태, 1인 가구 간 커뮤니티 형성 등의 측면도 중요하게 고려되어야 할 요소라는 지적
 - 현재 청년세대의 가치관을 고려할 경우 ‘거주 주택’ 기반보다는 취향을 공유할 수 있는 ‘지역’이나 ‘동네’를 기반으로 한 커뮤니티 형성이 더 활발해질 것으로 예상됨에 따라 공공임대주택의 커뮤니티 공간 조성 등에 이를 고려할 필요성
 - 1인가구 증가와 함께 반려동물과 함께 거주하는 가구 또한 증대될 것으로 예상되며, 이에 따라 반려동물을 키우기 적합한 크기와 구조의 주택에 대한 고민도 필요
 - 청년 주거정책 및 민간 임대차 시장에서의 공공의 역할(개입)이 중요
 - 현재 공공이 활용가능한 토지가 부족한 상황에서 개개인에게 자가 보유와 자산 형성의 기회를 주는 것은 한계가 있는 상황이므로, 공공토지를 좀 더 획기적으로 확보하고 매입임대를 적극 활용하여 장기적인 주택 확보 전략이 중요한 시점
 - 최근 전세사기 피해자의 73.8%가 청년세대이며, 보증금 미반환이나 임대인의 부당한 퇴거 요구 등은 기존 한국 사회가 계속해서 안고 있었던 문제이기 때문에 이를 해결할 수 있는 비전 제시가 필요한 시점
 - 지방도시의 경우 청년 유출을 막고 지역경제의 활성화 등을 위해 청년 주거문제 해결이 선결되어야 한다는 의견
 - 현재 지방 청년들의 특수한 요구를 반영한 정책이 부족하며, 이를 보완하기 위한 노력이 수반되어야 함
-

- 지역 간 격차 해소를 위해 해당 지역에 거주하는 청년 당사자가 논의에 참여하고, 이를 지역의 지속가능한 생존전략 모색과 연계할 필요가 있다는 의견
 - 즉, 지역의 특성에 맞는 주거 형태가 필요함. 예를 들어, 농촌 지역에서는 창업 청년을 위한 행복주택을 공급하는 것이 아니라 귀농한 청년들을 위한 주거 형태가 필요
 - 이러한 문제가 전체 청년 주거정책의 큰 틀에서 논의되지 못하더라도 하위 카테고리 로 반영될 필요성이 있다는 의견

표 4-7 | 조사 결과: 청년 주거정책의 미래

구분	주요내용
청년 주거정책의 미래	“현재 청년들의 경우 주거문제를 포함해 자신의 삶에 여유가 없기에, 결혼을 하고 혈연 가족을 만드는 것도 쉽지 않다고 생각할 것 같습니다. 다만, 그렇다고 지속해서 혼자 사는 삶에 대해서는 외로움을 많이 느낄 것 같습니다. 이에 반려동물과 함께 거주하는 가구가 증가하고 있으며, 이는 앞으로 더욱 많아질 것으로 생각합니다. 반려동물을 키우기 적합한 크기와 구조를 갖춘, 반려동물이 허용되는 주택에 대한 수요는 계속 증가할 것 같습니다.” (참가자 3)
	“토지가 상품화되고, 공공 소유의 토지도 줄어들고 있는 상황에서 개개인들에게 내 집 마련과 자산 형성의 기회를 준다는 거는 장기적으로 국가가 사회 전체를 이제 통치할 수 있는 권력도 사실 잃게 되는 문제라고 생각해요.” (참가자 7)
	“청년 안심주택이 역세권에 용도 상향을 통해 지어졌고 기업형 임대도 활성화되었지만, 보증금 반환 문제와 과도한 도배비 청구 등 사례들이 있어요. 민간 임대에 대한 공공 개입이 없다 보니, 청년 안심주택의 사업자들이 민간 임대에서 해오던 관행을 그대로 이어가고 있어요.” (참가자 8)
	“규범 관련해서 사람들이 저층 주거지를 기피한다고 한다면 민간 임대 시장에 국가가 개입해야 한다는 의견은 주로 아파트에서는 잘 나타나지 않는 문제들인 거 같아요. 예를 들어, 물이 새지 않아야 하고, 곰팡이가 없어야 하고, 외부 위협으로부터 안전해야 한다는 등이 될 수 있을 거 같아요.” (참가자 8)
	“청년 유출을 막고 지역 경제를 활성화하기 위해 청년 주거문제 해결이 시급합니다. 다양한 주거 형태와 지원 프로그램을 통해 청년들이 안심하고 거주할 수 있는 환경을 조성하는 것이 중요합니다.” (참가자 1)
	“청년은 커뮤니티 시설을 활용하는 것이 어색한 세대로 공동체성이 상대적으로 부족하다고 생각합니다. 따라서 하드웨어 측면에서 새로운 공간을 만들기보다는 소프트웨어 측면을 더 고민해 볼 필요가 있습니다. 예를 들면, 청년이 많이 거주하는 행복주택 안에 커뮤니티 시설을 활용하여 공동체성을 기를 수 있는 프로그램 진행 등을 고민해야 할 것 같습니다.” (참가자 4)
	“귀농 청년들이 이미 농촌에 많은 빈집을 매입임대로 군청이 좀 확보하면 거기서 살고 싶다는 의사를 몇 년 동안 표하고 있는데 그게 적용되지는 않는 거예요. 이런 유형의 청년들 요구는 사실 전체 그림에서는 서술될 수 없을지라도 하위 카테고리로는 원가 반영될 수 있는 것들이 좀 필요하지 않나 생각이 들어요.” (참가자 7)

자료: 연구진 작성

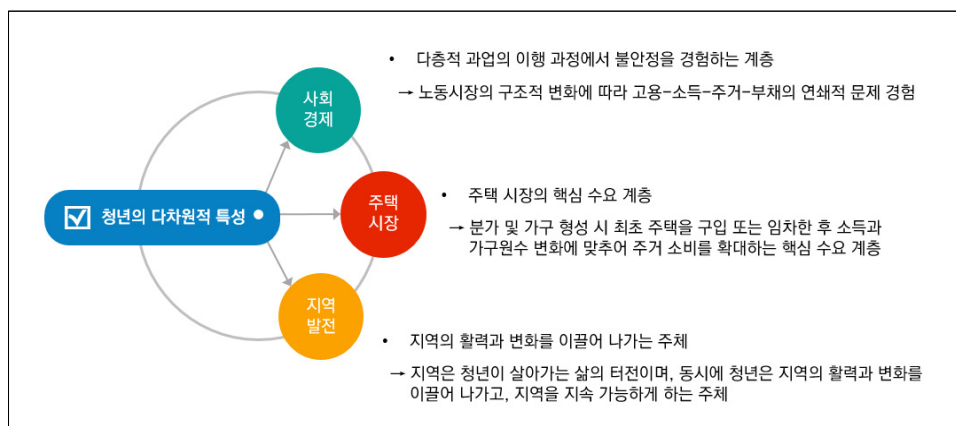
2. 청년 주거 비전 및 부문별 정책 방향

1) 추진 배경

◆ 청년의 다차원적 특성과 변화하는 정책환경을 고려하여 장기적 관점에서 청년 주거문제 해결을 위한 비전과 정책 방향 제시 필요

- 청년은 다층적 과업의 이행 과정에서 불안정을 경험하는 계층이고, 주택시장의 핵심 수요계층이며 동시에 지역의 활력과 변화를 이끌어 나가는 주체
 - 사회경제적 측면에서 청년층은 노동시장의 구조적 변화에 따라 고용-소득-주거-부채의 불안정과 관련하여 연쇄적으로 문제를 경험
 - 주택시장의 측면에서 청년층은 부모로부터 분가 또는 새롭게 가구를 형성할 때, 최초 주택을 구입 또는 임차한 후 소득과 가구원 수의 변화에 맞추어 점차 주거 소비를 확대해 나가는 핵심 수요 계층
 - 지역 사회의 관점에서 지역은 청년이 살아가는 삶의 터전이며, 동시에 청년은 지역의 활력과 변화를 이끌어 나가고 지역을 지속가능하게 하는 주체

그림 4-10 | 청년의 다차원적인 특성



자료: 연구진 작성

- 인구구조 변화, 소득 및 지역격차 심화, 부채 증가와 주거불안 가중 등 청년세대가 당면한 과제 해결 필요
 - 2007년을 정점으로 혼인율이 점차 감소하고 있고 비혼과 만혼으로 인해 평균 초혼 연령도 증가하고 있으며, 합계출산율도 2002년부터 1.3 이하로 떨어졌으며, 최근 (2023년)에는 0.72 수준을 나타냄
 - 2035년 기준 청년 인구 비중은 22.0%를 나타내나 지역에 따라 11.7%~26.3%로 편차가 있으며, 2050년에는 울산, 강원, 경북, 경남, 전남의 청년 가구 비중이 10% 이하로 감소할 전망
 - ‘18년~‘21년 전체 가구의 소득은 10.0% 증가한 반면, 20대 이하 청년의 소득은 7.4% 감소하였으며, 고용형태별 월평균 급여액의 경우 정규직 30~39세 청년은 2023년 370만 원이었으나 비정규직(특수형태 포함) 청년은 238만 원 수준을 나타내 청년세대 내에서의 소득 격차도 큰 것으로 분석
 - 2020년 기준 만 19~34세 청년세대 중 자산 1분위의 부채는 1,664만 원이고, 자산 5분위의 부채는 28,183만 원으로 2012년 기준 각각 885만 원과 21,646만 원보다 증가한 것으로 나타남
 - 중위 RIR 기준으로 측정한 주거비 부담은 청년 미혼가구의 경우 2022년 15.8%, 청년 기혼가구는 17.7% 수준이며, 청년 미혼가구 중 대학생이나 취업준비생 비중이 높은 19~24세의 경우 34.0%를 나타내 주거비 과부담이 심각한 실정임
 - 2022년 기준 청년 미혼가구는 보증금 있는 월세에(58.2%) 가장 많이 거주하며, 1인당 주거면적은 2006년 28.3㎡에서 2022년 33.3㎡로 17.4% 증가하는 데 그치고 있어 일반가구의 1인당 주거면적이 증가율(32.8%)보다 현저히 낮은 수준임
 - 이처럼 거시경제적 변화로 인한 고용 불안정성 심화와 근로빈곤 문제 등으로 소득 격차가 심화되고 있으며, 이는 부채 증가와 주거의 불안정성 확대로 이어짐
- 지금까지 청년 대상으로 한 다양한 주거정책을 추진하였으나 청년세대 내 주거격차는 날로 심화되고 있어 장기적 관점에서 청년 주거문제 해결을 위한 근본적인 고민과 정책 방향 설정이 필요

2) 현행 청년 주거정책의 성과와 한계

◆ 청년·신혼부부에 대한 주거지원을 도입·확대해 왔으나 ❶주거지원 프로그램 유형별 기준 상이, ❷제한적 지원 규모, ❸부정적 파급효과, ❹교육, 일자리 정책과 주거정책 간 연계 미비 등과 같은 한계 발생

□ 현행 청년 주거정책의 성과

- 2010년 초반 저출산 문제 대응과 서민 주거복지 강화 차원에서 청년·신혼부부에 대한 주거지원이 도입되었고, 2010년 중반 이후 주거사다리 구축 등을 이유로 관련 주거지원이 강화
 - 제2차 저출산고령사회 기본계획이 수립되고, 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(2013) 등이 발표되면서 청년과 신혼부부를 위한 주거지원 프로그램이 도입되었으며, 2015년 주거기본법이 제정되면서 생애주기에 따른 주거복지 지원을 강조(주거기본법 제3조)하기에 이룸
 - 2010년 중반 이후 정부는 제3차 저출산고령사회 기본계획(2016~2020)과 주거복지로드맵(2017) 등을 발표하면서 주거사다리 구축 차원에서 청년과 신혼부부에 대한 다양한 주거지원을 강화하고, 정책 목표를 상향했으며 청년 대상 주거금융 지원 상품 및 주택공급과 저리자금 대출 패키지 지원 방안을 마련
- 청년·신혼부부에 대한 수요자 맞춤형 주거정책이 시행·강화되었으며, 특히, 취업→결혼→출산, 저소득→중산층으로의 주거사다리 구축을 위해 청년과 신혼부부에 대한 주거지원을 집중적으로 시행했다는 점에서 의미가 있음
- 청년기본법 및 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)을 통해 청년의 내집마련을 위한 주거사다리 복원 등을 포함한 청년 정책을 제시하였으며, 뉴·홈 공급 및 대출지원 등을 추진 중에 있음
 - 2020년 청년기본법이 시행됨에 따라 정부는 제1차 청년정책 기본계획에서 청년·서민 주거안정을 위한 공공주택 50만 호 공급계획을 수립하였으며, 무주택 청년을 위한 뉴·홈 공급 계획을 수립하고 청년층에 대한 공급 확대와 기준 완화 등을 추진

□ 현행 청년 주거정책의 한계

- 청년을 위한 다양한 주거지원 정책이 추진되고 있으나 기존 정책의 틀 안에서 지원되고 있다는 한계 지적
 - 청년층이 일자리, 소득, 주거 등 연쇄적 문제에 직면하고 있어 자력으로 주거문제를 해결하기 어려운 실정이며, 이러한 구조적 문제는 청년의 생애주기 이행을 주저하거나 포기하게 만드는 요인으로 작용
 - 이를 고려하여 제1차 청년기본계획에서 고용, 주거, 교육, 복지 등의 정책을 제시하고 있으나, 실질적으로는 개별 부처 위주로 정책이 추진되고 있으며 청년의 다양한 욕구를 반영하는데도 미흡한 측면이 있다는 지적이 있음
- 청년을 대상으로 하는 주거지원 정책이라도 개별 주거지원 프로그램에서는 다른 연령 기준이 적용되기도 하고, 세부적인 대상에 따라 다른 소득 기준이 적용되는 등 주거지원 프로그램별 기준 상이
 - 기본적으로 주거정책에서 청년 정책대상의 연령을 만 39세 이하로 설정하고 있으나, 청년주거급여 분리지급(만 30세 미만), 월세지원사업 및 청년 전용 전세자금 대출 등(34세 이하), 구입자금대출(만 30세 미만 단독세대 제외)등 연령 기준 상이
 - 최근 저출생 대책에서 신생아 가구에 대한 주거지원 강화를 위해 신생아 가구에 대한 공공임대 우선 공급을 시행할 예정이고, 대출의 경우 신생아 가구의 소득 기준을 연소득 2.0억 원까지 완화할 계획으로 신혼부부의 소득 기준 격차도 커질 전망

- 2024년 10월, 신생아 가구에 공공임대주택을 우선적으로 공급하도록 관련 시행규칙 개정안 마련²⁷⁾
 - 현재 공공임대주택 우선공급은 다자녀(4%), 장애인(5%), 청년(5%), 신혼부부(3%), 신생아 출산가구(10%) 등이며, 월 소득, 부양가족, 미성년 자녀 수 등을 고려한 점수에 따라 선정
 - 이를 출산한 지 2년이 안 된 신생아 가구에는 각각의 유형별 우선공급 때 점수와 관계없이 최우선 순위 입주 자격을 부여하도록 개정
- 금융지원의 경우 신생아 가구는 부부합산 연소득 1.3억 원 이하로 신혼부부(부부합산 연소득 8.5천만 원)에 비해 높은 편인데, 2024년 12월부터 신생아 가구에 대한 소득 기준을 부부합산 연소득 2.0억 원으로 추가 완화할 예정임²⁸⁾

27) 국토교통부(2024b). 신생아 가구·신혼부부·청년세대 주거 안정성 높인다. 10월 27일 보도자료.

28) 국토교통부(2024c). 신생아 특례 대출, 연소득 2.0억원 맞벌이 부부까지 지원. 11월 28일 보도자료.

- 한정된 자원으로 인해 정책 수요에 비해 지원을 받은 경험이 있는 가구가 많지 않고, 실제 수요와 정책내용의 괴리 또는 정책대상이 지나치게 한정되어 있어 청년 주거정책이 실제 삶에 도움이 큰 도움이 되지 못하고 있는 실정
 - 2022년 주거실태조사 분석결과에 따르면, 청년 미혼가구는 전세자금(38.3%)과 월세 보조(26.7%), 청년 기혼가구는 구입자금(50.2%)과 전세자금 대출(28.6%)에 대한 필요성을 크게 느끼고 있는 것으로 나타남²⁹⁾
 - 실제 관련 프로그램을 이용한 경험이 있는 청년의 경우 구직활동 지원(34.9%)이나 장기적금(12.7%)은 비교적 도움을 받았다고 응답한 비중이 높았으나 전월세 지원(8.2%)이나 공공임대주택(3.4%)은 10% 이하의 비중을 나타내 청년이 정책효과를 체감하기에는 아직 미흡한 점이 있는 것으로 나타남³⁰⁾
 - 또한, 주거정책이 청년 삶에 도움이 된다는 응답도 100점 만점에 평균 49.1점을 나타내 50점에 미치지 못했으며, 주거정책이 청년 삶에 도움이 되지 않는다고 응답한 경우 그 이유로 현실의 수요와 정책내용의 괴리가 심하다(34.7%)거나 정책 수혜자가 지나치게 한정되어 있다(30.5%)는 점을 많이 선택하였음³¹⁾
- 가계부채 증가, 임대료 상승 등 청년 주거에 부정적 영향을 미치는 과급효과 등에 대한 고려 부족
 - 전세보증금이나 주택구입자금 마련을 위한 대출지원 제도, 또는 월세대출 제도 등의 수요자 지원 정책의 경우 청년세대의 부채 부담을 증가시키고 소비 여력을 감소시킬 뿐 아니라 국가적으로는 가계부채 증가라는 문제를 야기
 - 최근 전세사기 및 보증금 미반환 위험이 증가하고 있으며, 일부 수요자 보조제도의 경우 임대료 인상을 견인하는 역할을 하기도 하는 등 부정적 과급효과에 대한 우려도 발생하고 있으므로 신중하고 제한적인 접근이 필요
 - 따라서, 주거정책에 있어 일정 정도의 제한은 불가피하며, 제한된 자원과 제약을 어떻게 활용하고 누구에게 우선적으로 배분할지에 대한 사회적 논의 필요

29) 2022년 주거실태조사 마이크로데이터를 활용해 분석

30) 청년재단(2024)의 청년정책·이슈 토크아보기 설문조사 활용

31) 청년재단(2024)의 청년정책·이슈 토크아보기 설문조사 활용

-
- 교육, 일자리, 소득 등과 주거는 청년 삶의 전반에서 복합적인 문제로 나타나고 있음에도 불구하고 관련 정책 간 연계 부족
 - 청년의 교육과 일자리에 따른 주거독립에는 새로운 주거 공간이 필요하며, 청년의 고용 여건 악화로 인해 소득과 자산이 감소하여 주거불안정성이 증가하고 있는 상황
 - 일부 정책을 통해 주거와 일자리 정책을 연계하고 있으나, 여전히 고용, 주거, 교육, 복지 등의 정책은 개별 부처 위주로 추진
 - 청년의 자립역량에 필수적인 교육과 일자리 지원 정책과 주거 정책 연계를 통해 청년의 주거 안정을 스스로 높이고 지속할 수 있는 경제적 자립기반 형성을 지원하기 위한 고용-주거-자산 형성을 연계한 종합대책 필요

3) 미래 트렌드와 청년 관련 주거 이슈

- ◆ 1인가구 증가와 지역 격차 심화, 저성장과 빈부격차 확대, 개인주의 강화로 인한 갈등 격화 등의 트렌드 변화는 청년 주거에 영향
- ◆ 청년세대는 주거복지 수요 증가, 주택유형의 다양화 및 가변성 확대, 부담가능한 주택 필요성 증대, 에너지 빈곤가구에 대한 지원 확대 등에 대한 주거 이슈에 직면

□ 미래 트렌드 변화

- 인구분야에서는 저출산·고령화 현상이 지속되면서 전체 인구는 감소하고 1인 가구는 증가하는 미래 트렌드가 확인됨
 - 1인 가구 증가는 중소형 주택에 대한 수요 증가, 치안이나 안전에 대한 요구와 정서적 지원에 대한 요구를 증가시킬 것으로 예상되며, 주거복지에 대한 수요 증가와 같은 파생이슈를 유발할 것으로 전망
- 경제분야에서는 저성장과 빈부격차 현상이 심화되고 탈세계화 및 지역화 현상이 새로운 트렌드로 부각될 전망
 - 저성장과 빈부격차 심화는 고용불안과 임금상승률 둔화로 연결되며, 주거분야에서 주거비 부담 증가 및 주택 마련 능력의 격차를 심화시키는 등의 이슈로 연결됨
- 기술 분야에서는 AI, IOT 등 디지털 기술의 확산과 사이버 의존도 증가의 트렌드가 지속되고, 환경·자원 분야에서는 기후변화로 인한 재난·재해 증가, 환경오염, 자원 및 에너지 부족, 신재생에너지 전환 노력 확산 등의 가속화 전망
 - 첨단 기술은 다양한 주거욕구와 생활양식에 대응하는 효율적인 수단이 될 수 있으며, 기후변화로 인해 주택의 에너지 효율 개선, 주거환경 개선 등의 이슈로 연결
- 사회·정치 분야에서는 개인주의 강화나 사회적 양극화 심화 등의 트렌드가 지속되고 지역적으로는 수도권 집중 경향이 강화될 것으로 예상
 - 개인주의 강화 현상은 전통적인 가족이나 결혼 개념에 변화를 가져올 것이며, 개인 라이프스타일도 다양해져 이를 주택공급 시에도 고려할 필요가 증가할 것으로 예상

□ 청년 관련 주거 이슈

- 인구분야의 미래 트렌드 변화에 따라 청년 가구의 주거복지 수요는 증가할 것이며, 치안·안전·정서적 요구와 다양한 주거선호 반영, 지역을 고려한 청년 주거정책 필요성 증대 등의 이슈가 발생할 것임
 - 2022년 기준 주거지원이 필요한 청년 미혼가구는 166.3만 가구로 2010년에 비해 82.5만 가구 가량이 증가한 상황이며, 향후에도 주거지원이 필요한 청년 미혼가구는 증가할 전망이므로 주거복지에 대한 수요는 지속 증가할 것으로 예상
 - 청년세대, 특히, 미혼가구는 범죄와 안전에 더 민감하므로 주택 안전과 관련된 이슈가 발생할 것으로 예상되며, 사회적 고립에도 취약하기 때문에 정서적 요구 등이 충족되는 주택유형에 대한 수요가 증가할 것임
 - 더불어 라이프스타일도 다양해짐에 따라 이를 반영할 수 있는 주택 가변성 확대와 같은 이슈도 발생
 - 인구구조에 있어서도 지역 간 격차가 심화되면서 수도권 중심의 주거정책이 아닌 지역 현상을 고려한 청년 주거정책의 필요성이 부각될 것으로 예상되며, 특히, 지방의 경우 정주여건 등의 개선을 통해 청년의 지역 거주를 유도하고 지원하는 정책에 대한 고려 필요
- 경제분야와 관련해서는 고용불안 등에 따른 임금상승률 둔화와 이로 인한 주거비 부담 증가와 주거불안 해소를 위해 공공임대주택 공급 확대, 주거취약계층 주거지원 확대, 월세지원 수요 증가 등의 이슈가 발생할 전망
 - 고용불안 현상이 심화됨에 따라 비정형 일자리 종사 청년 계층이 증가하고, 소득 증가가 어려워지면서 주거비 지원 및 공공임대주택에 대한 수요가 증가할 것으로 예상
 - 주거비 지원을 위한 월세지원 수요나 고시원 등 열악한 주택에 거주하는 청년 취약계층을 위한 주거지원 사업에 대한 수요, 주거안정성이 상대적으로 양호한 공공임대주택에 대한 청년 수요 등이 증가하면서 관련 정책지원 확대에 대한 이슈가 발생할 전망
- 기술 분야에서는 스마트홈 등 기술 변화로 청년의 주거 선호에 부합하는 차별화된 주거서비스 공급 이슈, 환경·자원 분야에서는 열악한 주거환경에 거주하

는 청년들의 안전과 건강, 쾌적성 확보에 관한 이슈가 증가할 것으로 전망

- 스마트홈 기술은 범죄 예방, 가전제품 연계, 헬스케어, 반려 동물 등 주거와 연계한 서비스 등에 관한 수요가 증가할 수 있으며, 기후위기 상황에서 거주자의 건강과 안전을 확보할 수 있도록 주택의 물리적 환경 개선을 위한 정책 수요 증가 전망

• 사회·정치분야와 관련해서는 청년세대 내에서도 고용과 자산 등 격차와 함께 젠더나 가치관 등에도 차이가 크게 나타나 갈등 및 이질성이 심화되어 부담가 능한 주택에 대한 사회적 이슈 등이 제기될 전망

- 불평등, 공정 등에 대한 관심이 증가하면서 주택부문에서는 부담가능한 주택공급, 주택을 통한 자산 형성에 대한 요구가 증가하면서 관련된 정책적 수요가 증가하는 등의 주거 이슈가 발생할 전망

그림 4-11 | 미래 트렌드와 청년 관련 주거 이슈

영역	미래 트렌드 변화	청년 관련 주거 이슈
인구 분야	- 저출산·고령화 지속 → 전체 인구 감소 1인 가구 증가 - 인구구조 측면에서 지역간 격차 심화	- 청년가구의 주거복지 수요 증가 - 치안, 안전, 정서적 요구 등이 충족되는 주택 수요 증가 - 다양한 주거선호 반영 - 지역 현황을 고려한 청년 주거정책
경제 분야	저성장과 빈부격차 → 고용불안 및 임금상승률 둔화	- 공공임대주택 공급 확대 - 청년 주거취약계층 주거 지원 확대 - 월세지원 수요 증가
기술·환경·자원 분야	- AI, IOT 등 디지털 기술의 확산 - 사이버 의존도 증가 - 기후변화로 인한 재난/재해 증가, 자원 및 에너지 부족, 신재생에너지 전환 노력 확산	(기술) 스마트홈 등 기술 변화로 청년 주거선호에 부합하는 주거서비스 공급 (환경·자원) 안전과 건강, 쾌적성 확보 (환경·자원) 주택 에너지 효율 및 주거환경 개선
사회·정치 분야	- 개인주의 강화 - 사회적 양극화 심화(고용, 자산 등) - 수도권 집중 강화	- 부담가능한 주택 공급 - 주택을 통한 자산 형성 요구 증가

자료: 연구진 작성

4) 2035 청년 주거비전과 기본 원칙

□ 정책 비전의 개념과 좋은 정책 비전의 조건³²⁾

- 정책비전(policy vision)이란 정부나 조직이 장기적으로 달성하고자 하는 목표와 방향을 제시하는 미래지향적인 계획이나 청사진
 - 정책의 목적과 정책을 이루고자 하는 이상적인 상태를 명확하게 규정하며, 이를 바탕으로 구체적인 정책이나 전략을 수립하는 기준
- 좋은 정책 비전의 조건은 다음의 5가지로 구체화할 수 있음
 - ① 구체적이고 명확한 목표
 - ② 속도가 아닌 방향 제시
 - ③ 목표와 이상을 공유하여 동기와 열정 부여
 - ④ 장기적으로 일관성 유지
 - ⑤ 기존의 오래된 생각의 틀을 넘어서 미래지향적 시선

□ 2035 청년 주거비전의 설정

- (2035 청년주거비전) “청년의 자립과 사회통합 기반으로서 주거”
 - 청년 인구는 지속적으로 감소하고 있으며 지역에서 활력과 변화를 이끌어 가는 주체이므로, 청년 개개인이 모두 사회구성원으로서 소중한 존재
 - 하지만, 청년은 충분히 잠재력을 발휘할 수 있는 기회를 보장받지 못하고 있으며, 주거빈곤과 주거비 과다 지출 등 주거문제로 인해 안정적 삶의 기반 구축에 어려움
 - 그러므로 장기적으로 ‘주거’ 자체가 삶의 목표가 아닌 다양한 삶과 도전을 가능하게 하는 기반으로서 주거가 될 수 있도록 청년 주거 미래 비전을 설정

32) 강승범(2024). 청년들을 위한 정책이 아닌, 청년들과 함께 만든 주거정책. 청년주거비전 수립을 위한 정책세미나 자료집. 한국주택학회 · 국토연구원

- “자립”은 개인적인 측면에서 미래 역량을 제고하는 것에 초점을 두며, 경제적인 측면에서 어떤 사회경제적 특성을 갖고 있다고 하더라도 주거안전망과 신뢰할 수 있는 임대차 시장을 구축함으로써 원활한 주거 독립과 주택시장 진입 지원을 의미
- “사회통합”은 공동체적인 측면에서 청년이 성장하여 기성사회로 통합하는 것에 초점을 두고 있으며, 이를 위해 세대 간·세대 내, 지역간 격차 해소 및 갈등 완화 필요

그림 4-12 | 청년주거비전과 정책 방향



자료: 연구진 작성

□ 청년 주거 비전의 기본 원칙

- 주거정책과 청년정책, 저출산 대응 정책 수립의 기본 원칙과 추진 방향을 종합적으로 고려하여 청년 주거비전 수립시 반영
 - 주거기본법에 근거한 제3차 장기 주거종합계획, 청년기본법에 근거한 제1차 청년정책 기본계획, 저출산·고령사회 기본법에 근거한 제4차 저출산·고령사회 기본계획에서 공통적으로 나타나는 정책의 방향성과 원칙을 반영
- (개인의 삶의 질 향상) 청년 개개인의 삶의 질에 초점을 두고, 청년이 삶의 경로를 이행하는 과정에서 어떤 지역이나 주택유형, 점유형태에 거주하더라도 행복할 수 있도록 주거환경 조성
- (이행 지원을 통한 자립기반 강화) 청년의 교육-취업-결혼-출산의 이행 전주기에 걸쳐서 유연하고 순조롭게 과업을 수행하고, 자립할 수 있도록 주거지원
- (사회통합 기반 조성) 청년 세대 내 경제적·공간적 격차를 해소함으로써 고용·소득·자산 등 불평등과 이질성을 완화하고, 사회통합 기반을 조성
- 청년주거비전 정책방향 수립의 핵심 키워드로 ‘공간’, ‘경제’, ‘시간’을 제시
 - ‘공간’은 주택이라는 물리적 환경과 근린환경, 지역사회 차원의 정주환경 및 통합적인 생활까지를 포괄하는 개념
 - ‘경제’는 청년 주거비전의 핵심적 요소로서, 고용과 연계, 부모에 대한 경제적 의존을 줄이는 등 자립기반 마련과 주거안정을 위한 주거비 부담 완화와 관련된 개념
 - ‘시간’은 연령에 기초한 청년의 정의, 생애주기의 이행 등과 관련된 개념
- 한편, 방법론적인 측면에서 청년의 삶과 주거를 가장 잘 이해하고 있는 청년이 정책을 스스로 결정할 수 있도록 청년 당사자가 직접 참여·주도 필요
 - 청년들에게 정책의 방향성에 대한 책임을 전가하는 형태의 참여적 정책 수립이 아니라 긴 호흡으로 정책결정 과정을 경험하고 역량을 강화하는 방식의 참여 필요

5) 2035 청년 주거 미래 비전의 정책 방향

□ 저성장과 경기 침체로 인한 청년 빈곤 위험 → 모든 청년을 포용하는 사각지대 없는 주거안전망 강화

- 저성장과 일자리 감소, 불평등 심화로 인해 경제 상황은 악화되고, 불안정한 고용과 근로빈곤층 확산 등 사회적 위험 구조가 증가하는 상황
 - 사회진출 지연 및 실업에 놓인 청년, 임시직·일용직, 자영업 등 고용불안 청년, 근로빈곤층, 청년 1인 가구는 빈곤화 가능성이 높은 계층
- 소득과 주거빈곤은 생존과 연계되어 있고, 청년층의 경우 빈곤 경험시 장기빈곤에 처할 위험이 높다는 점에서 청년층의 탈빈곤을 위한 조기 개입 필요(이태진 외 2016)
 - 청년을 위한 복지 투자는 우리 사회 발전을 선도하는 세대를 위한 투자라는 측면에서 접근이 필요하며, 특히, 안정적 주거지원은 노동시장 참여 활성화를 유도하고, 탈빈곤을 촉진하게 되는 밑거름이 될 수 있음
- 기존에 가족과 지역이 수행해 왔던 복지와 돌봄, 안전망으로서의 기능이 점차 약화되고 있고, 세대 간 이전(transfer)에 대한 불평등과 공정성 문제 야기
 - 부모 지원이 없는 경우 청년층의 독립과 가족 형성(혼인, 출산)이 어려움을 겪는 사례가 많으며, 과도한 세대간 이전은 기대수명이 증가하는 상황에서 부모 세대의 노후 자산 소진으로 인해 향후 잠재적인 사회적 비용으로 나타날 우려
- 청년 빈곤 문제를 사전적으로 예방하고, 부모에 대한 과도한 의존 없이 자립할 수 있도록 모든 청년을 포용하고, 사각지대 없는 주거안전망 강화 필요
 - 청년층의 주거빈곤 문제를 해소하기 위해 공공부조 제도를 통한 긴급 지원으로 탈빈곤의 여건을 마련하고, 비정형 일자리 종사자 등 사각지대 방지 및 정확한 소득 기준 주거지원 체계를 위한 기반 구축
 - 부모에 대한 과도한 의존 없이 주거독립 및 자립할 수 있도록 주거비 부담 완화 및 저렴한 임대주택 공급 확대 등 사회적 환경 조성, 주거에 기반한 커뮤니티 활성화 등으로 청년 1인 가구의 사회적 고립 완화 필요

-
- 자립준비청년, 가족돌봄청년, 은둔고립청년, 금융취약청년 등 취약한 청년층이 최소한의 주거생활을 영위하고, 주거권을 보장받을 수 있도록 주거 연계 지원

□ 노동인력 감소와 청년 삶의 불안정성 증가 → 청년역량 발휘를 위해 교육·일자리와 주거지원 연계

- 인구구조 변화에 따른 노동인력 감소와 고령화로 인한 사회 전체의 생산력 저하로 청년세대의 부담이 가중될 우려
 - 고용 불안정의 심화와 근로빈곤 문제 등으로 소득과 부채, 주거의 불안정성 또한 증대되어 청년의 역량 발휘 저해하고 있으므로, 인구구조 변화의 부정적 파급효과를 최소화하고 안정적인 삶의 기반을 강화하기 위해 인적자본의 역량 제고 필요
- 또한, 제1차 청년정책기본계획에서의 한계로 지적된 고용, 주거, 교육 등 부처별 정책의 연계 부족을 보완할 필요
- 그러므로, 교육·일자리 정책을 주거지원과 연계하여 청년의 자립기반 강화 필요
 - 일자리와 소득, 임대료 지원 등을 연계하여 스스로 주거안정성을 높이는 정책 패키지 프로그램 개발 필요

□ 불확실성과 위험이 많은 주택시장 환경 → 청년의 안정적 주거경로 설계 및 임대차 시장 안전성 제고를 위한 제도적 기반 마련

- 주거독립 후 청년층의 주거 이행 경로는 매우 다양하고 유동적이지만 주택시장의 불확실성으로 인해 미래에 대한 주거계획 수립에 어려움
 - 장기적인 관점에서 청년이 자신들의 주거경로(housing pathway)를 계획할 수 있도록 하고, 스스로 경로를 개척할 수 있도록 안내자의 역할 필요(임덕영 외 2017)
- 한편, 주택시장의 구조가 복잡해지고 다양한 제도들이 생겨나고 사라지는 과정에서 상대적으로 주택 거래 경험이 부족한 청년세대는 전세사기나 부당한 임대차 계약으로 피해를 볼 우려가 있음
 - 2023년 12월 정부는 10,256명을 전세사기 피해자로 인정하였으며, 그중 70%가

2030세대로 알려지면서³³⁾ 더 이상 개인이 아닌 청년세대의 문제로 대두됨

- 이제 사회생활을 시작한 청년세대의 경우 자산의 상당 부분 혹은 전세대출을 받아 전세보증금을 마련한 사례가 많아 전세사기 등의 피해를 입을 시 회복에 어려움이 있음
- 또한, 대학가에서 다중주택을 불법 개조하여 임대하는 사례들도 발생하고 있으나 이를 모른 채 전세계약을 체결하거나 전세사기 시 피해 구제를 받기 어려운 상황에 처하기도 함
- 따라서, 주택시장에서 발생하는 전세사기나 불법건축물 임대계약 등의 피해로부터 청년 소비자를 보호하고 안정적인 주거경로 설계가 가능하도록 제도적 기반을 마련할 필요

□ 인구구조, 주거선호, 환경 변화 → 청년 눈높이에 맞는 주거생활 구현을 위한 환경 조성

- 청년층의 주거규범 및 주거선호에 부합하도록 우수한 정주여건을 갖춘 다양한 주택을 공급하고, 쾌적하고 편리한 주거환경 확보하며 안전, 집관리, 생활에 티켓 등 주거서비스 제공
- 청년층의 경우 1인 가구의 증가와 함께 다양한 가족 형태들이 나타남에 따라 다양한 라이프스타일과 니즈에 대응하는 새로운 유형의 주택공급 필요(이길제 외 2021)
- 이를 위해, 기존 주택법 또는 건축법상의 전통적인 주택과 준주택의 개념에서 확장하여 좀 더 폭넓은 주거유형을 제도화 필요
- 공유주택 등 새로운 주거유형에 대한 주거기준과 함께, 높아진 인권의식 등을 반영하여 기숙사 등 시설에 대한 공동생활 준칙 등도 마련 필요
- 청년층은 아파트 거주를 경험한 비중이 많고, 주거면적, 화장실 등 필수시설과 단열과 냉난방, 소음 등 주택에 대한 성능과 쾌적성에 대한 요구 기준이 높음
- AI 및 사물인터넷 등 디지털 기술 발전과 함께 주거생활에서 스마트홈 기술 등 첨단

33) LH홈페이지 “전세사기 피해자 70%는 2030세대 ‘청년층’?” https://www.lh.or.kr/gallery.es?mid=a10503000000&bid=0004&list_no=11375&act=view (2024년 11월 1일 검색)

기술에 대한 요구가 많으며, 기술을 활용한 방법과 안전에 대한 수요도 높음

- 기후위기로 인한 폭염, 한파 등 극한기후와 자연재해의 위험의 증가는 주택의 안전성과 함께 단열, 환기 등 주택 성능에 대한 요구로 이어짐

□ 청년층 수도권 집중 현상 → 지역 청년 자립 및 지역경제 참여를 위한 정주환경 개선

- 수도권으로의 인구이동이 지속됨에 따라 인구구조의 지역별·연령별 편중이 심화되고, 이는 수도권과 비수도권 모두에 다른 양상의 주거불안정을 야기(조성철 외 2024)
 - 인구유입으로 악화되는 수도권의 과밀환경은 부동산가격과 생활물가 상승으로 연쇄되고, 직주거리와 사회적 혼잡도를 악화시켜 수도권의 주거불안정을 야기
 - 비수도권에서 청년인구의 유출은 지역인구의 감소를 직접적으로 야기할 뿐만 아니라 출생률 하락에 기여함으로써 자연적인 인구감소 추세를 가속화하는 이중적 효과를 나타내며, 이는 지역의 정주여건 악화로 이어져 주거불안정이 나타남
- 수도권 집중 현상의 심화는 궁극적으로 서비스 공급비용 증가, 삶의 질의 공간적 불균형 심화, 상대적 박탈감 유발과 함께 인구유출의 악순환 발생
 - 일자리 기회, 정주환경, 생활인프라, 문화적 환경 등과 같은 청년층의 삶의 질을 결정하는 다양한 지역 여건의 불균형이 인구이동을 유발하는 주요 원인
- 그러므로 공간적 불균형 문제 해소를 위해 지역 청년이 해당 지역에서 자립하고 지역경제 참여를 지원할 수 있는 정주환경 개선 필요
 - 지역 주력 산업 육성 및 이와 연계한 지역 대학 역할 강화와 함께 주거지원 및 생활인프라 구축을 통해 지역 청년의 자립을 지원
 - 교통 여건의 제약으로 인한 불편함, 문화적인 다양성 부족, 다양한 서비스 직종의 일자리 부족, 활력 없는 지방도시 환경 등이 청년층이 지역을 이탈하는 주요 원인이므로, 지역 거점 지역을 육성하고 정주환경의 공간적 불균형 문제 완화 노력
 - 청년층의 탈수도권, 탈도시화 욕구가 실질적으로 실행될 수 있도록 임대주택 공급, 직장장 연계한 주거비 보조 등 주거지원 병행

□ 연령기반 주거지원의 한계 → 연령통합적 관점에 기반한 주거지원 제도로 전환 준비

- 기대수명이 연장되고, 혼인과 출산 연령이 변화하며 교육·노동 기간 연장 등 생애주기의 이행 시점이 점차 변화하는 상황
 - 긴 교육기간, 임금 정체, 불안정한 고용, 부채의 증가, 높은 주택가격 등은 주요한 삶의 단계를 늦추는데 영향을 미치고 있으며, 이와 같은 청년층의 ‘지연된 성인기’ 효과로 늦은 생애과정의 이행 때문에 생애주기의 흐름이 변화(Bobby 2022)
- 연령에 기반하고 있는 기존 청년정책은 이와 같은 생애주기 흐름의 변화 상황에서 연령에 의한 제도적 장벽으로 인해 효과적인 주거지원에 걸림돌로 작용
 - 청년 주거급여 분리지급, 청년 월세 한시특별지원, 청년 전용 버팀목 전세자금 대출 및 청년주택드림 청약통장 등 기존 청년 주거정책은 연령분절적 접근으로 구축
- 그러므로 기존 주택공급과 금융지원, 주거비 지원 정책이 연령에 의해 결정되지 않고, 개인의 욕구와 능력에 따라 자유롭게 결정할 수 있도록 전환
 - 중장기적으로는 청년의 연령보다는 사회적 위험, 주거욕구, 생애과정에 따라 청년이 가장 필요로 하는 정책과 주거안전망을 이용할 수 있도록 제도 개선 검토

참고문헌

REFERENCE



【인용문헌】

- 강승범. 2024. 청년들을 위한 정책이 아닌, 청년들과 함께 만든 주거정책. 청년주거비전 수립을 위한 정책세미나 자료집. 한국주택학회·국토연구원
- 고용노동부. 2024. 플랫폼종사자 88.3만명으로 전년 대비 11.1% 증가. 8월 4일 보도자료
- 관계부처 합동. 2013. 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책. 4월 1일 보도자료
- _____. 2017. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵. 11월 29일 보도자료
- _____. 2018. 신혼부부 청년 주거지원 방안. 7월 5일 보도자료
- _____. 2020a. 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025) 수립. 12월 23일 보도자료
- _____. 2020b. 제4차 저출산·고령사회 기본계획. 12월 10일 보도자료
- _____. 2022. 희망은 키우고, 부담은 줄이는 국민 주거안정 실현방안. 8월 16일 보도자료
- _____. 2023a. 국민 주거안정을 위한 주택공급 활성화 방안. 9월 26일 보도자료
- _____. 2023b. 청년 등 국민 주거안정 강화방안 : 청년 내집 마련 1:2:3. 11월 24일 보도자료
- _____. 2024. 국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안. 1월 10일 보도자료
- 국무조정실국무총리비서실. 2024a. 도시 공간·거주·품격 3대 혁신방안 발표. 3월 19일 보도자료
- _____. 2024b. 민생토론회 경제분야 후속조치 점검회의. 4월 4일 보도자료
- _____. 2024c. 청년의 삶을 바꾸는 생활밀착 정책구현. 3월 5일 보도자료
- 국민권익위원회. 2022. 새 정부 청년정책 추진을 위한 범정부 계획 발표. 10월 25일 보도자료
- 국토교통부. 2020. 주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 미래를 위한 발전 방안. 주거복지로드맵 2.0. 3월 20일 보도자료
- _____. 2022a. 주거분야 민생안정 방안. 7월 20일 보도자료
- _____. 2022b. 청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급. 10월 26일
보도자료

-
- _____. 2023a. 내게 맞는 청년 주거정책, 마이홈에서 찾아보세요. 8월 31일
보도자료.
- _____. 2023b. 저출산 극복을 위한 주거지원 방안. 8월 29일 보도자료.
- _____. 2023c. 주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진. 1월 3일 보도자료.
- _____. 2024a. 디딤돌대출 「맞춤형 관리방안」 시행. 11월 6일 보도자료.
- _____. 2024b. 신생아 가구·신혼부부·청년세대 주거 안정성 높다. 10월 27일 보도자료.
- _____. 2024c. 신생아 특례 대출, 연소득 2.0억원 맞벌이 부부까지 지원. 11월 28일
보도자료.
- _____. 2024d. 저출생 추세를 반전시키기 위한 3대 핵심분야 지원+사회인식 변화
노력 강화. 6월 19일 보도자료.
- _____. 2024e. 제3차 장기 주거종합계획.
- 기획재정부. 2024. 경제협력개발기구, 금년 한국 경제성장률 2.6%(+0.4%p 상향),
물가상승률 2.6%(△0.1%p 하향) 전망. 5월 2일. 보도자료.
- 김경희, 마경희. 2019. 새로운 세대의 의식과 태도:2030세대 젠더 및 사회의식 조사
결과. 포용국가와 청년정책: 젠더갈등을 넘어 공존의 모색 토론회 자료집
(2019. 2. 22.). 15-76.
- 김기현, 유민상, 변금선, 배정희, 권향원, 김창환 외. 2020. 제1차 청년정책 기본계획
수립 연구. 국무조정실·한국청소년정책연구원.
- 김난도 외. 2009~2024. 트렌드 코리아. 미래의창.
- 김문길, 김태완, 임완섭, 정은희, 황도경, 이주미, 한수진, 정주성. 2022. 2022년도
사회보장 인식조사. 보건복지부·한국보건사회연구원.
- 김병수, 이영민, 김미희. 2023. 서울지역 비정형 노동자 근무환경 현황과 개선방안 연
구. 서울: 서남권 노동자종합지원센터.
- 김태완, 최준영. 2017. 청년의 빈곤실태: 청년, 누가 가난한가. 보건복지포럼. 2017(2)
: 6-19.
- 김홍중. 2015. 서바이벌. 생존주의. 그리고 청년세대: 마음의 사회학의 관점에서. 한국사

-
- 회학. 26(4) : 179-212.
- 대한민국 대통령실. 2024. 윤대통령, 저출생 추세 반전을 위한 대책을 주제로 2024년 저출산고령사회위원회 회의 주제. 6월 19일 보도자료.
- 대한민국 정부. 제2차 저출산·고령사회 기본계획.
- 대한민국 정부. 제3차 저출산·고령사회 기본계획.
- 대한민국 정부. 제4차 저출산·고령사회 기본계획.
- 마경희, 김원정, 문희영, 고현성. 2020. 청년 관점의 ‘젠더갈등’ 진단과 포용국가를 위한 정책적 대응 방안 연구. 서울: 한국여성정책연구원.
- 민보경. 2024. 청년의 지역 거주의향과 삶의 만족도, 국가미래전략 Insight 102호, 서울: 국회미래연구원.
- 박나리, 김교성. 2021. 청년 불안정성의 궤적과 유형: 20대 청년의 고용, 소득, 부채를 중심으로. 한국사회정책 28(3) : 45-77.
- 박미선, 강마나, 임상연. 2017. 1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향. 세종: 국토연구원.
- 박미선, 조운지. 2022a. 청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점. 세종: 국토연구원.
- 박미선, 조운지, 전해란. 2022b. 2030 미혼 청년의 주거여건과 주거인식. 국토이슈리포트 제58호. 세종: 국토연구원.
- 박진백, 권건우. 2023. 저출산 원인 진단과 부동산정책 방향 연구. 세종: 국토연구원.
- 변금선. 2019. 청년의 부채부담 변화에 관한 연구: 출생코호트 비교를 중심으로. 한국복지패널 학술대회 논문집(2019. 9. 26.).
- 변금선. 2021. 청년 이행기의 변화와 연령. 연령통합·세대통합 정책포럼 발표자료 (2021. 02. 17.).
- 변금선. 2024. 청년의 삶과 청년 주거정책 방향. 청년주거문제 진단 및 해법 모색을 통한 청년주택 발전방안 발표자료(2024. 7. 26.).
- 신휴석, 이소현, 박대한. 2023. 지방소멸 위기 대응을 위한 청년층의 지역 간 이동 동인 연구. 세종: 국토연구원.
- 안선영, 김희진, 박현준, 김태령. 2011. 청년기에서 성인기로의 이행과정 연구 II: 총괄

-
- 보고서. 서울: 한국청소년정책연구원.
- 이길제. 2019. 부모의 소득자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석. 세종: 국토연구원.
- 이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지. 2021. 미래 트렌드와 주거의식 변화에 따른 주거복지 대응전략. 세종: 국토연구원.
- 이길제, 김지혜, 이재춘, 조윤지. 2022. 미래 트렌드와 주거의식 변화에 대응하는 주거 복지 정책방향. 국토정책 Brief 866호 : 1-8.
- 이수욱, 김태환, 황관석, 변세일, 이형찬. 2015. 저성장시대 청년층 주거안정을 위한 정책방안 연구. 경기: 국토연구원.
- 이주미, 김태완. 2022. 청년층 불평등 현황과 과제 : 노동시장, 소득 및 자산을 중심으로. 보건복지포럼 305호 : 8-20.
- 이태진, 김태완, 정의철, 최은영, 임덕영, 윤여선 외. 2016. 청년 빈곤 해소를 위한 맞춤형 주거지원 정책방안. 세종: 한국보건사회연구원.
- 임덕영, 이경애, 진미윤, 이의중. 2017. 청년 주거 문제와 정책 방안 연구. 대전: 한국토지주택공사 토지주택연구원.
- 저출산고령사회위원회, 관계부처 합동. 2023. 윤석열 정부 저출산·고령사회 정책 과제 및 추진 방향. 3월 28일 보도자료.
- 정세정, 류진아, 강예은, 김성아, 함선유, 김동진 외. 2022. 2022년 청년 삶 실태조사. 국무조정실 · 한국보건사회연구원.
- 정소이, 권혁삼, 기호영, 박윤재, 이진하, 이동훈. 2023. 청년 주거수요를 반영한 도심 청년주택 모델 개발. 대전: 한국토지주택공사 토지주택연구원.
- 조성철, 홍사흠, 신서경, 김석윤, 양승훈. 2024. 저출산 현상의 지역별 격차와 요인: 국토 불균형에 따른 주거·고용 불안정성을 중심으로. 세종: 국토연구원.
- 천현숙, 이재춘, 이길제, 조영하, 야마네 사토코. 2016. 청년임차가구 증가현상의 국제 비교 연구. 경기: 국토연구원.
- 청년재단. 2024. 청년정책·이슈 톺아보기 설문조사 결과.

-
- 최은영. 2014. 서울의 청년 주거문제와 주거복지 소요. 도시와 빈곤. 106 : 5-61.
- 최종렬. 2017. 복학왕의 사회학: 지방대생의 이야기에 대한 서사분석. 한국사회학. 51(1) : 243-293.
- 통계청. 2023a. 인구주택총조사 결과로 분석한 우리나라 청년세대의 변화(2000~2020). 11월 27일 보도자료.
- _____. 2023b. 한국의 사회동향 2023.
- _____. 2024. 2024년 8월 경제활동인구 조사 근로형태별 부가조사 결과. 10월 22일. 보도자료.
- 황인도, 남윤미, 성원, 심세리, 염지인, 이병주, 이하림, 정종우, 조태형, 최영준, 황설웅. 2023. 초저출산 및 초고령사회: 극단적 인구구조의 원인, 영향, 대책. 서울: 한국은행.
- Bobby, D. (2022). 세대감각. 이영래 역. 서울: 어크로스.
- European Commission. 2018. Engaging, Connecting and Empowering young people: A new EU Youth Strategy (2019-2027). https://ec.europa.eu/youth/policy/youth-strategy_en (2024년 9월 20일 검색).
- Hegtvedt, K. A. 2006. Justice frameworks. In Burke, P. J. (Ed). Contemporary social psychological theories. Stanford, CA: Stanford University Press. 46-69.
- IMF. 2024. World Economic Outlook. Steady but Slow: Resilience amid Divergence. April.

【웹사이트】

- 김재식. 미래한국. 2024. “(전문가 진단) 청년 주거정책의 현재와 미래” <https://www.futurekorea.co.kr/news/articleView.html?idxno=147031> (2024년 7월 14일 검색)
- 국가통계포털. <https://kosis.kr/index/index.do> (2024년 7월 16일 검색)
- 국가통계포털. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_2WEO001 &conn_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_2WEO001&conn_path=I3)(2024년 7월 16일 검색)

국가통계포털. 가계금융복지조사. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?sso=ok&returnurl=https%3A%2F%2Fkosis.kr%3A443%2FstatHtml%2FstatHtml.do%3Fconn_path%3DI3%26tblId%3DDT_1HDBA16%26orgId%3D101%26 (2024년 7월 16일 검색)

국가통계포털. 가계금융복지조사 가구주연령계층별(10세) 가계재무건전성. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1HDBA16&conn_path=I3 (2024년 7월 16일 검색)

국가통계포털. 고용형태별 근로실태조사. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=118&tblId=DT_118N_LCE0001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=101_ATTITLE_10_A001_B001&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE (2024년 11월 11일 검색)

마이크로데이터 통합서비스. 2006~2020년 주거실태조사. https://mdis.kostat.go.kr/dwnlSvc/ofrSurvSearch.do?curMenuNo=UI_POR_P9240 (2024년 7월 8일 검색)

마이홈 포털. <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do> (2024년 10월 11일 검색)

지표누리. 인구동향조사 첫째아 모 평균 출산 연령. <https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?cdNo=2&clasCd=10&idxCd=F0032> (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 1980~2020년 인구총조사 연령 및 성별인구. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 1995~2020년 인구총조사 가구주 연령별 가구. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1511&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 2018~2021년 가계금융복지조사. https://kosis.kr/statisticsList/statisticsListIndex.do?menuId=M_01_01&vwcd=MT_ZTITLE&parmTabId=M_01_01&statId=2006030#E_1.2 (2024년 7월 10일 검색)

통계청. 2020~2050년 장래가구추계(중위추계) 가구주의 성/연령/혼인상태별 추계가구-시도. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ05

042&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 2025~2050년 장래인구추계(중위추계). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 경제활동인구조사 연령/활동상태별(쉬었음) 비경제활동인구. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1DA7147S&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=B14&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE (2024년 7월 10일 검색)

통계청. 인구동향조사 성/연령별 혼인율. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1B83A15&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 인구동향조사 출생아수, 합계출산율. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=INH_1B8000F_01&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 인구동향조사 혼인건수, 조혼인율. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=INH_1B8000F_03&conn_path=I3 (2024년 7월 14일 검색)

통계청. 일자리 통계편. 종사상지위별 성별 연령별 일자리. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=101&tblId=DT_1EP_3033&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=B1_2016_10&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE (2024년 7월 10일 검색)

한국부동산원. 전국주택가격동향조사, 유형별 매매가격지수, 유형별 전세가격지수(2021년 6월=100). https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do? orgId=408&tblId=DT_40803_N0001&conn_path=I3 (2024년 7월 16일 검색)

한국은행. “초저출산 및 초고령사회(1) 심각성과 그 원인은? ”. <https://www.bok.or.kr/portal/bbs/B0000347/view.do? nttId=10080997&menuNo=201106> (2024년 7월 14일 검색)

LH홈페이지 “전세사기 피해자 70%는 2030세대 ‘청년층’? ”. https://www.lh.or.kr/gallery.es? mid=a10503000000&bid=0004&list_no=11375&act=view (2024년 11월 1일 검색)

Bundesministerium für Bildung. 2023. https://www.oesterreich.gv.at/themen/bildung_und_ausbildung/schulen/1/Seite.1760220.html (2024년 10월 17일 검색).

Service Public. 2024. Aide au logement : qu'est-ce que l'aide MOBILI-JEUNE? . <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33173> (2024년 10월 10일 검색).

【법령】

국가법령정보센터. 주거기본법 [시행 2015. 12. 23.] [법률 제13378호, 2015. 6. 22., 제정]. 제정이유. <https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=172387&ancYd=20150622&ancNo=13378&efYd=20151223&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#0000> (2024년 11월 1일 검색)

국가법령정보센터. 주거기본법 [시행 2018. 12. 31.] [법률 제16144호, 2018. 12. 31., 일부개정] 개정이유. <https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=206361&ancYd=20181231&ancNo=16144&efYd=20181231&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#J11:0> (2024년 11월 1일 검색)

국가법령정보센터. 청년기본법 [시행 2020. 8. 5.] [법률 제16956호, 2020. 2. 4., 제정] 제정이유. <https://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=213951&ancYd=20200204&ancNo=16956&efYd=20200805&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#0000> (2024년 11월 1일 검색)

SUMMARY



Research on Mid-to-Long Term Policy Strategies to Improve Young Adults' Quality of Life and Housing Stability

Lee Giljae, Lee Daeun, Yun Sungjin, Kim Jihye, Park Jinbaek, Chang Yohan,
Cho Yoonji, Choi Jin, Min Seonghee, Hong Saheum, You Heeyoun, Shin Suhkyung

Key words: Young Adults, Quality of Life, Housing Stability

Demographic changes are accelerating the decline of the youth population, and there are large regional disparities in the proportion of young people. In this context, youth are delaying life cycle transitions such as marriage and childbearing. Macroeconomic changes are causing young people to experience instability in terms of employment, income, assets, and housing. In addition, Under competitive pressures to avoid being left behind, young people are emotionally confronted with meritocracy, survivalism, insecurity, and isolation.

Young adults have different housing conditions and demands for housing policies depending on their marital status and age group. In addition, young adults are new entrants to the housing market and are highly sensitive to housing preferences and changes in the housing market. Considering these conditions, housing support for young people has been greatly expanded in quantity and quality in recent years. However, housing policies for young people still have limitations in terms of differences in criteria for different types

of housing support programs, negative spillover effects such as increased household debt, and lack of linkages with education or job policies.

This study examined the living conditions of young people in this policy environment and related high-level plans to suggest mid- to long-term policy directions. It proposed “housing as a foundation for young people's independence and social integration” as a vision for improving the quality of life and stabilizing housing for young people, and suggested six specific policy directions based on the vision for youth housing. First, housing safety nets must be strengthened to be inclusive of all young people to mitigate the risk of youth poverty due to low growth and economic downturns. Second, housing support should be linked to education and jobs to address instability in young people's lives and enable them to fulfill their potential. Third, institutional frameworks should be put in place to improve the security of the rental market so that young people can enter the housing market in a stable manner, given the uncertainty and risk involved. Fourth, we need to create an environment that reflects the housing preferences of young people and changes in the times to realize a residential life that meets the needs of young people. Fifth, to alleviate the concentration of young adults in metropolitan areas, we should improve the settlement environment so that young adults can become self-reliant and participate in the local economy. Finally, we should prepare for the transition to a housing support system based on an age-integrated perspective in response to the delayed and changing life cycle transition of young adults.

수시 24-15

청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책 방향 연구

연구진 이길제, 이다은, 윤성진, 김지혜, 박진백, 장요한,
조윤지, 최 진, 민성희, 홍사흠, 유희연, 신서경

발행인 심교언

발행처 국토연구원

출판등록 제2017-9호

발행 2024년 11월 20일

주소 세종특별자치시 국책연구원로 5

전화 044-960-0114

팩스 044-211-4760

가격 비매품

I S B N 979-11-5898-987-3

홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2024, 국토연구원

이 연구보고서를 인용하실 때는 다음과 같은 사항을 기재해주시시오.

이길제, 이다은, 윤성진, 김지혜, 박진백, 장요한, 조윤지, 최진, 민성희, 홍사흠, 유희연, 신서경. 2024.

청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한 중장기 정책 방향 연구. 세종: 국토연구원.

이 연구보고서는 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체 등이 적용되어 있습니다.

제1장

연구의 개요

제2장

정책 대상 및 환경 분석

제3장

청년 주거정책 현황 및 문제점 진단

제4장

청년 주거 미래 비전과 중장기 정책 방향

청년 삶의 질 향상과 주거안정을 위한
중장기 정책 방향 연구

Research on Mid-to-Long Term Policy
Strategies to Improve Young Adults' Quality
of Life and Housing Stability



KRIHS 국토연구원

(30147) 세종특별자치시 국책연구원로 5 (반곡동)
Tel. (044) 960-0114 | Fax. (044) 211-4760

OPEN

공공누리

출처표시

인용필수

변경금지

공공 저작물 자유이용허락

비매품



9 791158 989873

ISBN 979-11-5898-987-3