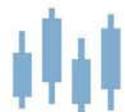




WP 21-01

# 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안

박미선 국토연구원 주거정책연구센터장 (mspark@krihs.re.kr)  
우지윤 국토연구원 연구원 (nawoo@krihs.re.kr)

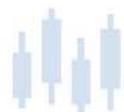


※ 이 Working Paper의 내용은 국토연구원의 공식 견해가 아니며, 저자 개인의 의견입니다. 연구 내용에 대하여 궁금한 점은 저자의 이메일로 문의하여 주시고, 인용 시에는 저자 및 출처를 반드시 밝혀주시기 바랍니다.



## 차례

01 서론	05
02 1인가구 변화 양상 및 특징	07
03 임차가구의 주거여건 및 정책 요구	15
04 1인가구 주거취약성 분석 및 시사점	29
05 정책제언	37
부록	40





# 01 서론

- (연구 배경) 1인가구 증가에 따른 주거정책 대응 필요성이 지속적으로 고조되고 있음
  - 독립적 삶에 대한 추구, 결혼 인식의 약화, 인구 고령화, 소득수준 하락 등 개인적·사회적 요인과 선택의 결과로 1인가구로 거주하는 인구는 지속 상승 중
  - 가구원수별 가구수 변화에서 1인가구의 가파른 증가로 가구가 소형화되고 있으며, 과거 노인 여성 중심의 1인가구에서 이제는 남녀의 비율이 유사하거나, 남성 1인가구가 증가하는 식으로 급격한 변화를 보이고 있어 새로운 정책 대응을 요구하기에 이룸
  
- (연구 목적) 연령대별, 지역별, 주거취약 특성별 1인가구 주거취약성 보완 방안을 제안함
  - 본 연구는 1인가구의 변화 양상과 특징을 연령대별로 구분하고 심층분석하여 1인가구 주거취약성 보완을 위한 방안을 제시하는 것을 목적으로 함
  - 청년/중장년/노인으로 구분한 1인가구 그룹별 특성을 바탕으로 공공임대 거주 중인 1인가구와 유사한 소득수준의 민간임대 거주 가구를 비교하여 공공임대 공급의 효과를 파악하고, 심층 인터뷰를 통해 1인가구 거주 의 장단점 등을 보완함
  - 또한 1인가구의 연령뿐 아니라 시도별 1인가구의 구성과 주거이슈의 내용을 분석하여 지역적 특성을 고려한 1인가구 정책 대응의 필요성을 도출함
  
- (연구 방법) 1인가구 특성을 다면적으로 파악하기 위하여 양적 분석과 질적 인터뷰 병행
  - 1인가구의 변화를 알아보기 위하여 연령대를 구분하여 양적, 질적 변화를 살펴봄
    - 연령대는 청년, 중장년, 노인으로 구분하였고, 청년은 만 19세 이상부터 만 39세 이하, 중장년층은 만 40세 이상부터 만 59세 이하, 노인층은 만 60세 이상부터 만 79세 이하로 구분함
    - \* 인구주택총조사 자료는 연령구분을 고려하여 만 20세 이상 만 39세 이하로 구분함
  - 분석자료는 최신 연도 인구주택총조사, 주거실태조사를 사용
  - 분석방법은 통계분석과 함께 심층인터뷰를 실시하여 양적, 질적 분석을 병행함



## 02 1인가구 변화 양상 및 특징\*

### 1) 1인가구 변화의 양적 특징

#### ■ 1인가구 연도별 가구수 변화

- 가구원수별 가구수의 비중을 보면 가구의 소형화가 더 두드러지게 나타남
  - 1인가구 비중은 2005년 20.0%에서 2019년 30.2%로 10.2%p 상승하였음
  - 대표적 가구 형태는 2005년 4인가구에서, 2015년 이후 1인가구로 변화함

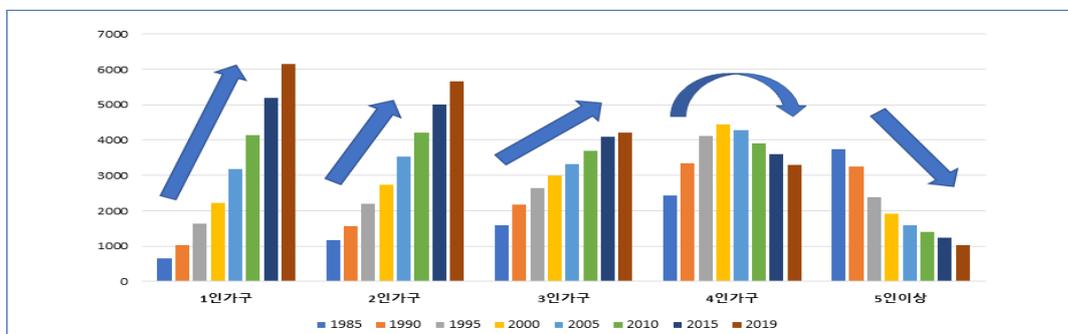
**표 1** 가구원수별 가구수 변화(2005~2019)

구분	2005		2015		2019		증감(2019~2005)	
	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)
1인가구	3,171	20.0	5,203	27.2	6,148	30.2	+2,977	66.8
2인가구	3,520	22.2	4,994	26.1	5,663	27.8	+2,143	48.1
3인가구	3,325	20.9	4,101	21.5	4,218	20.7	+893	20.0
4인가구	4,289	27.0	3,589	18.8	3,300	16.2	-989	-22.2
5인 이상	1,581	9.9	1,224	6.4	1,014	5.0	-567	-12.7
전 체	15,887	100.0	19,111	100.0	20,343	100.0	4,456	100.0
다인가구	12,716	-	13,908	-	14,196	-	-	-

주: 다인가구는 2인가구 이상 전체의 합.

자료: 통계청. 각 연도. 인구주택총조사 자료.

**그림 1** 가구원수별 가구수 변화(1985~2019)



자료: 통계청. 각 연도. 인구주택총조사 자료.

\* 1인가구의 변화를 인구주택총조사와 주거실태를 통하여 양적, 질적 측면에서 살펴봄

**표 2** 가구원수별 가구수 변화(1985~2019)

(단위: 천 가구)

구분	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2019
1인가구	661	1,021	1,642	2,224	3,171	4,142	5,203	6,148
2인가구	1,176	1,566	2,185	2,731	3,521	4,205	4,994	5,663
3인가구	1,580	2,163	2,636	2,987	3,325	3,696	4,101	4,218
4인가구	2,422	3,351	4,110	4,447	4,289	3,898	3,589	3,300
5인이상	3,734	3,253	2,385	1,922	1,582	1,398	1,224	1,014
전체	9,571	11,355	12,958	14,312	15,887	17,339	19,111	20,343
다인가구	8,910	10,333	11,316	12,087	12,716	13,197	13,908	14,196

주: 다인가구는 2인가구 이상 전체의 합.

자료: 통계청. 각 연도. 인구주택총조사 자료.

■ 연령대별 가구수 변화

- 연령대별 가구수 변화를 전체 가구 대상으로 살펴보는 경우와 1인가구만을 대상으로 하는 경우 확연한 차이가 발생함
  - (전체) 청년은 감소하고 노인은 증가하는 인구 고령화 현상 진행이 확인됨
  - (1인) 청년1인이 절대적으로 가장 많아 독립가속화와 가구소형화를 확인할 수 있음. 한편 중장년층의 1인가구화가 급속히 진행되고 있음

**표 3** 연령대별 가구수 변화(2005~2019)

(단위: 천 가구, %)

구분	전체가구수				비중				
	2005	2015	2019	변화량 (2019~2015)	2005	2015	2019	변화량 (2019~2015)	
총 가구	청년	4,904	4,567	4,651	-253	31.6	24.8	24.1	↓
	중장년	7,348	9,158	9,059	1,711	47.3	49.8	46.9	↓
	노인	3,283	4,654	5,622	2,339	21.1	25.3	29.1	↑
	합계	15,534	18,379	19,332	3,798	100.0	100.0	100.0	-
구분	1인가구수				비중				
	2005	2015	2019	변화량 (2019~2015)	2005	2015	2019	변화량 (2019~2015)	
1인 가구	청년	1,308	1,840	2,153	845	43.7	38.1	38.1	~
	중장년	840	1,727	1,871	1,031	28.1	35.7	33.1	↑
	노인	846	1,265	1,629	783	28.3	26.2	28.8	↑
	합계	2,994	4,833	5,653	2,659	100.0	100.0	100.0	-

주: 가구주가 청년, 중·장년, 노인 가구(가구주연령 20세에서 79세)를 대상으로 분석함.

자료: 통계청. 각 연도. 인구주택총조사 자료.

- 연령대별로는, 20~24세, 55~59세에서 1인가구 증가가 두드러지게 나타남
  - 20~24세는 2005년 대비 약 11만 가구, 55~59세는 108만 가구가 증가하였음
- 해당 연령대에서 1인가구가 차지하는 비율은 젊을수록 높은 경향
  - 2019년 기준 20~24세 가구 중 1인가구는 83.2%, 25~29세는 68%로 절대다수임

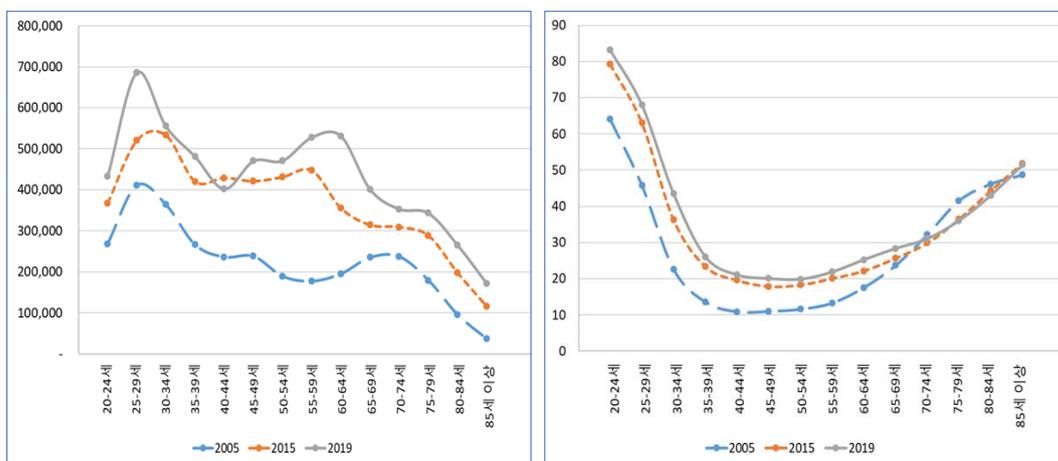
**표 4** 연령대별 1인가구수 변화(2005~2019)

(단위: 천 가구, %)

구분	연령대별 총 가구수			연령대별 1인가구수			연령대별 1인가구 비중		
	2005	2015	2019	2005	2015	2019	2005	2015	2019
20~24세	419	463	519	268	367	432	64.0	79.3	<b>83.2</b>
25~29세	899	826	1,008	411	520	686	45.7	63.0	<b>68.0</b>
30~34세	1,617	1,474	1,277	364	533	555	22.5	36.2	43.4
35~39세	1,969	1,804	1,846	266	420	481	13.5	23.3	26.0
40~44세	2,187	2,193	1,912	236	429	402	10.8	19.5	21.0
45~49세	2,182	2,360	2,347	238	421	470	10.9	17.8	20.0
50~54세	1,640	2,373	2,380	189	431	471	11.5	18.2	19.8
55~59세	1,338	2,233	2,420	177	447	528	13.2	20.0	21.8
60~64세	1,116	1,603	2,112	195	355	531	17.5	22.1	25.2
65~69세	995	1,224	1,418	235	314	401	23.6	25.6	28.3
70~74세	741	1,034	1,139	237	309	353	32.1	29.8	31.0
75~79세	431	792	953	179	288	343	41.5	36.4	36.0
80~84세	207	446	616	95	197	265	46.1	44.3	43.0
85세 이상	75	223	332	36	115	171	48.6	51.8	51.4

자료: 통계청, 각 연도, 인구주택총조사 자료.

**그림 2** 연령대별 1인가구수 변화(좌) 및 전체가구 중 1인가구 비중 변화(우)(2005~2019)



자료: 통계청, 각 연도, 인구주택총조사 자료.

■ 성별 1인가구 변화

- 청년과 중장년은 남성, 노인은 여성이 홀로 사는 비율이 높으나 증가 양상은 상이
  - (청년) 남:여 비율이 약 6:4를 유지하고 있으며 여성이 천천히 증가세
  - (중장년) 남:여 비율이 약 6:4이나 5:5에서 급격하게 남성이 증가한 것
  - (노인) 남:여 비율이 2:8에서 약 4:6의 비율에 가깝게 남성이 급증하고 있음
- 전통적으로 청년에서는 남성이 혼자 살고, 노인은 여성이 혼자 살던 패턴이 변화 중

표 5 연령대별, 성별 1인가구 비율 변화(2005~2019)

(단위: %)

구분	남성				여성			
	2005	2015	2019	증감	2005	2015	2019	증감
청년	59.0	59.5	58.1	↓	41.0	40.5	41.9	↑
중장년	51.6	59.0	59.4	↑	48.4	41.0	40.6	↓
노인	20.0	31.5	35.8	↑	80.0	68.5	64.2	↓
1인가구 합계	45.9	52.0	52.1	-	54.1	48.0	47.9	-

주: 가구주가 청년, 중·장년, 노인인 가구(가구주연령 20세에서 79세)를 대상으로 분석함.  
 자료: 통계청, 각 연도, 인구주택총조사 자료.

■ 지역별 1인가구 변화

- 1인가구는 수도권 문제가 아닌 전국적 현상으로 읍면지역의 1인가구 비율이 더 높음
  - (수도권) 도시지역에서는 청년의 1인가구화가 두드러짐
  - (수도권 외) 도시에서도 청년이 혼자 사는 비율이 높으나 노인도 30%는 혼자살이 중
  - (읍면지역) 상대적으로 중장년 1인가구 비율이 높은 지역적 특성을 보임. 시간의 경과에 따라 노인세대로 편입될 것이므로 향후 노인층 1인가구 문제가 더욱 심각해질 곳

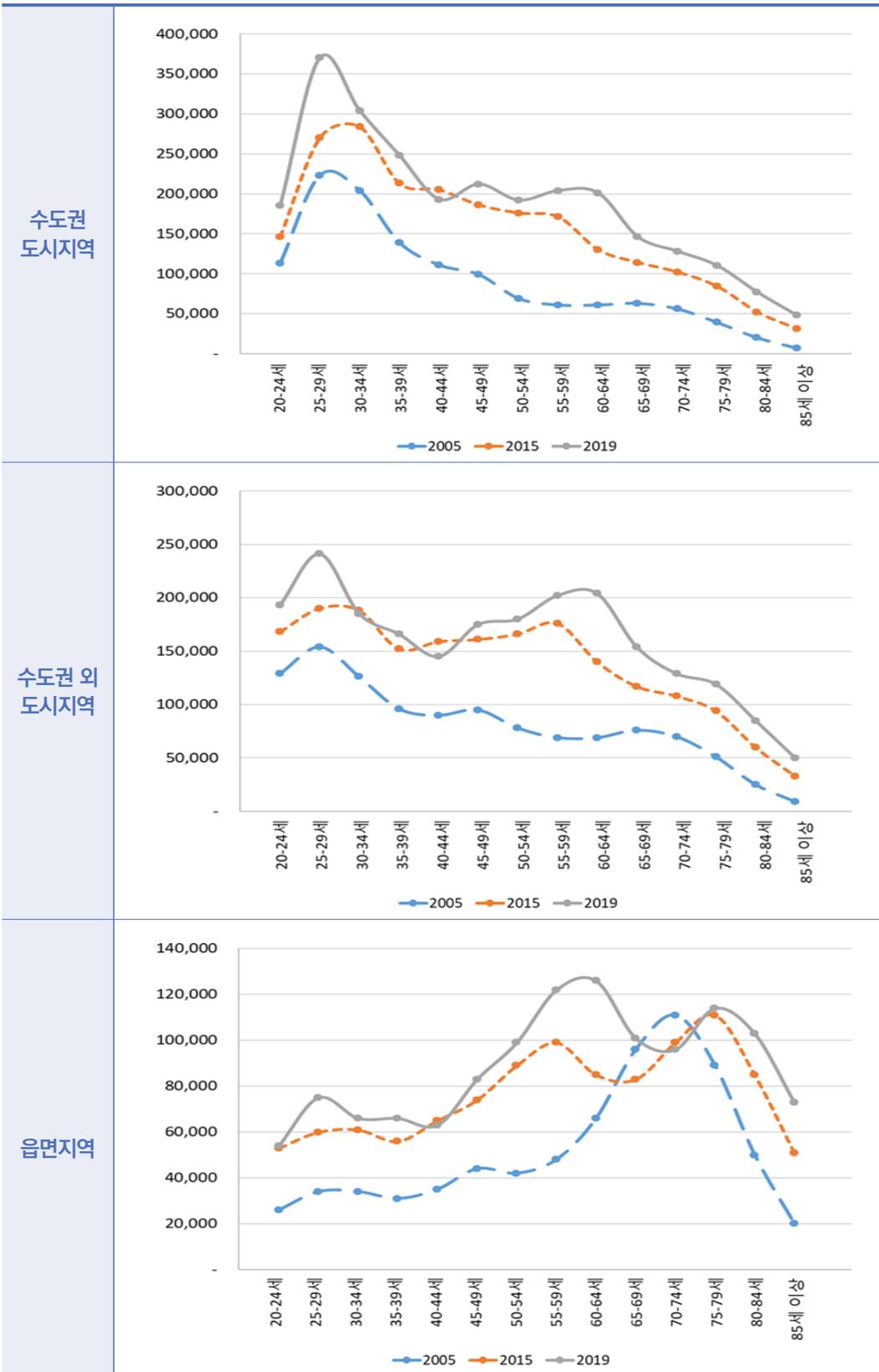
표 6 연령대별 지역별 1인가구 비율 변화(2005~2019)

(단위: %)

구분	수도권 도시지역				수도권 외 도시지역				읍면지역			
	2005	2015	2019	증감	2005	2015	2019	증감	2005	2015	2019	증감
청년	28.3	40.8	47.2	↑	27.1	40.9	46.9	↑	19.4	36.9	41.2	↑
중장년	10.4	17.6	19.3	↑	11.6	19.1	20.8	↑	13.7	21.8	24.0	↑
노인	19.8	24.0	26.2	↑	25.2	27.9	30.2	↑	32.1	30.9	31.8	⇌
1인가구 계	18.3	25.3	28.6	↑	19.1	26.6	29.7	↑	21.8	27.9	30.1	↑

주: 1) 가구주가 청년, 중·장년, 노인인 가구(가구주연령 20세에서 79세)를 대상으로 분석함.  
 2) ⇌는 0.5%p 미만의 증감을 의미.  
 자료: 통계청, 각 연도, 인구주택총조사 자료.

**그림 3** 연령대별 지역별 1인가구수 변화(2005~2019)



자료: 통계청, 각 연도, 인구주택총조사 자료.

## 2) 1인가구 변화의 질적 특징

### ■ 점유형태

- 연령별로 청년, 중장년층은 '보증금 있는 월세'에 노인은 '자가' 거주 비율이 높음
  - 청년 1인가구의 54.6%, 중장년의 39.5%는 '보증금 있는 월세'에 거주
  - 노인은 자가 거주비율이 월등하나 20.8%는 '보증금 있는 월세'에 거주

**표 7** 연령대별 1인가구 점유형태(2019)

(단위: %)

구분	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상	합계
전국 일반가구	58.0	15.1	19.7	3.3	3.9	100.0
전국 1인가구	30.6	15.8	38.0	9.3	6.3	100.0
청년	6.9	22.7	<b>54.6</b>	10.9	4.9	100.0
중장년	28.5	14.6	<b>39.5</b>	11.6	5.8	100.0
노인	<b>56.6</b>	10.0	20.8	6.7	5.9	100.0

자료: 국토교통부. 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

- 월세 거주가구(보증금 유무 모두 포함)는 월세가 보증금의 몇 배인지에 따라 취약성이 달라지므로 이를 연령대별로 분석하면, 청년층의 취약성이 확인됨
  - 보증금이 없거나 월세 대비 보증금 규모가 낮은 6개월 미만, 12개월 미만 등에 많이 분포하고, 24개월 이상인 경우가 상대적으로 적은 편
  - 중장년은 오히려 24개월 이상 보증부월세 거주 가구가 절대적으로 많아 청년과 차이가 나고 이는 근로활동을 통한 보증금 마련에 기인할 것으로 보임

**그림 4** 연령대별 월세가구의 월세 규모 분포 특성

(단위: 천 가구)



자료: 국토교통부. 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 주거비 부담

- 주거비 부담(Rent to Income Ratio: RIR, 월소득 대비 임대료 비율)은 노인층이 가장 높고, RIR 30%를 초과하는 주거비 과부담 가구도 노인이 가장 심각
  - 청년층의 RIR은 17.8%로 나타나지만, 주거비 과부담 가구가 31.4%에 이르고 있어 일반가구에 비해 주거비 과부담 가구가 많은 편임

표 8 연령대별 1인가구 주거비 부담

(단위: %)

구분	전국 일반가구	1인가구			
		전국	청년	중장년	노인
RIR	16.1	16.3	17.8	15.1	31.3
주거비 과부담 가구	26.7	30.8	31.4	21.1	43.7

주: 1) 소득과 임대료가 모두 있는 가구를 대상으로 분석함.  
 2) 주거비 과부담 가구는 RIR이 30%를 초과하는 가구의 비율임.  
 자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 최저주거기준 미달

- 최저주거기준 미달가구는 중장년 1인가구에서 가장 높은 비율을 보임
  - 전국 일반가구 평균 5.3%에 비해 1인가구는 10.6%로 혼자 거주하는 경우 두 배 가까이 최저주거기준이 미달하는 주택에 거주하는 것으로 나타남

표 9 연령대별 1인가구 최저주거기준 미달 비율

(단위: %, 천 가구)

구분	전국 일반가구	1인가구			
		계	청년	중장년	노인
최저주거기준 미달 비율	5.3	10.6	11.4	12.9	8.5
최저주거기준 미달 가구	1,060	615	251	215	122

주: 가구원수가 6인 이하인 가구를 대상으로 분석함.  
 자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

**최저주거기준 미달 기준(국토해양부 공고 제2100-490호, '11.5.27)**

- 시설기준: 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설 중 1개라도 없는 경우
- 침실기준 및 면적기준: 가구원수별 방수 및 면적 기준에 미달하는 경우

가구원수(인)	1	2	3	4	5	6
방수(개)	1	1	2	3	3	4
면적(m <sup>2</sup> )	14	26	36	43	46	55

### 3) 1인가구 변화의 특성 요약 및 시사점

#### ■ 1인가구의 양적 변화 양상

- (추세) 1인가구 증가는 전국적인 현상으로 독립가속화와 가구소형화가 확인됨
- (연령대별) 젊을수록 1인가구로 거주하는 경향이 극단적으로 높고 중장년에서 상대적으로 낮았다가 노인에서 다시 증가하는 양상을 보임
- (성별) 상대적으로 젊은 연령대에서는 남성이 혼자 사는 비율이 우세하지만, 노인가구에 사는 여성이 우세한 경향. 그러나 점차 중장년과 노인에서 남성의 비율이 증가 중. 여성 중장년은 남성 중장년과는 달리 혼자 사는 경우가 점차 감소 추세
- (지역별) 비도시지역에서도 1인가구 비율이 높지만, 중장년층의 증가가 두드러져 향후 독거노인 증가에 따른 문제가 더욱 심각해질 것으로 예상

#### ■ 1인가구의 주거 부문 질적 수준

- (점유형태) 1인가구는 보증금 있는 월세에 거주하는 비율이 월등히 높음. 단, 노인층은 자가비율이 전국 평균 수준에 근접할 정도로 높음
- (주거비 부담) 1인가구의 주거비 부담은 평균적으로 높은 편이고 최저주거기준 미달도 높은 편으로 주거여건이 열악함

#### ■ 주거비 부담과 물리적 수준 사이에 상충관계(trade-off) 존재 가능성

- 주거비 과부담가구와 최저주거기준 미달가구의 연령대별 분포를 보면, 주거비 부담이 높은 연령층은 상대적으로 최저주거기준 미달 비율이 낮음
- 노인층은 주거비 과부담이 높지만 물리적 수준 미달인 가구 비율은 적음. 물론 이는 노인층의 높은 자가비율과도 연관됨
- 중장년층은 상대적으로 주거비 부담이 낮고 과부담비율도 낮지만, 이는 물리적 수준을 희생한 대가일 수 있음. 최저주거기준 미달가구 비율이 다른 연령층에 비해 높음
- 청년층은 중장년층에 비해 주거비 과부담이 높은 편이지만 최저주거기준 미달은 낮음

## 03 임차가구의 주거여건 및 정책 요구\*

### 1) 1인 임차가구 정책 수혜도: 공공임대 vs 민간임대 가구의 주거여건 비교

#### ■ 임대유형 및 소득별 규모

- 공공임대주택에 거주하는 1인가구는 총 41만 가구로 1인가구의 6.7%가 공공임대주택에 거주하고 있고 LH 전체 공공임대 입주자의 44.1%가 1인가구임
  - LH 입주자현황 내부자료(총 93.1만 가구) 기준임
- 민간임대에 거주하는 저소득(소득분위 1~4분위) 1인가구는 전체 1인가구의 28.9%로 220만 가구에 이룸(2019년 주거실태조사 결과)
  - 연령대별로는 저소득 민간임대 중 청년 1인가구가 116.8만 가구로 가장 많음

**표 10** 1인가구 임대유형 및 소득별 규모

구 분	비율(%)	
	공공임대*	민간임대(저소득)
전체	6.7	28.9
청년	1.6	15.3
중장년	2.1	7.5
노인	2.9	5.0

구 분	가구수(만 가구)	
	공공임대*	민간임대(저소득)
전체	41.0	219.9
청년	10.0	116.8
중장년	13.0	57.5
노인	18.0	37.9

주: 1인 임차가구 중 소득이 결측인 34가구(전수화 21,228가구)는 분석에서 제외함.

자료: 민간임대는 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용; \*공공임대는 LH 입주자현황 내부자료 활용.

\* 1인가구 중 주거여건이 불안정한 임차가구를 중심으로 분석함. 현재 공공부문 지원을 받고 있는 공공임대 거주자와 비교군을 저소득 민간임대 거주가구로 설정하여 두 그룹간의 주거여건과 정책요구의 차이를 파악함

■ 주택 및 주택 이외의 거처 거주 비율

- 대부분의 임차가구가 주택에 거주하고 있으나, 민간임대 저소득 가구는 주택 이외의 거처에 거주하는 비율이 11.9%로 상당히 높게 나타남
  - 공공임대 거주 가구의 경우 오피스텔을 제외하고는 주택 이외의 거처가 없어 주택의 질적 수준은 민간임대에 비해 양호한 것으로 보임
  - 민간임대 저소득가구 중 중장년은 16.6%가 주택 이외의 거처에 거주하고 있음

표 11 1인가구의 주택 및 주택 이외 거처 거주비율

(단위: %)

구 분	공공임대			민간임대(저소득)		
	주택	오피스텔	주택 이외의 거처	주택	오피스텔	주택 이외의 거처
전체	99.9	0.1	-	81.0	7.1	11.9
청년	99.3	0.7	-	78.4	10.7	10.9
중장년	100.0	-	-	79.3	4.2	<b>16.6</b>
노인	100.1	-	-	88.4	1.9	9.6

주: 주택은 단독주택, 아파트, 연립·다세대, 비거주용 건물 내 주택이 포함되어 있고, 주택 이외의 거처에는 오피스텔을 제외한 고시원, 판잣집·비닐하우스, 기타 등이 포함되어 있음.

자료: 국토교통부. 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 주거비 부담(RIR)

- 월소득 대비 임대료 비중으로 계산되는 주거비 부담(RIR)은 민간임대에 거주하고 있는 저소득 1인가구가 23.8%(중위수 기준)로 부담 수준이 높게 나타남
  - 공공임대 거주가구의 주거비 부담은 절대적인 수준은 낮으나 소득도 낮아 비율적으로 민간임대에 비해 현저하게 낮지는 않음

표 12 1인가구 주거비 부담(RIR)

(단위: %)

구 분	평균		중위수	
	공공임대	민간임대(저소득)	공공임대	민간임대(저소득)
전체	18.0	26.8	23.6	23.8
청년	14.2	27.4	12.3	23.0
중장년	17.0	22.1	18.1	18.3
노인	23.6	31.3	27.5	31.8

자료: 국토교통부. 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 평균 거주기간

- 공공임대에 거주하는 가구의 평균 거주기간이 길어 주거안정에 도움이 되고 있음
  - 공공임대는 5.9년, 민간임대는 2.5년으로 2배 이상 차이
  - 특히 공공임대 거주 노인 1인가구의 평균 거주기간이 8.0년으로 가장 길게 나타남
  - 공공임대 거주를 통하여 거주 안정성이 확보되며, 임대료 수준도 낮음

표 13 1인가구 평균 거주기간

(단위: 년)

구 분	공공임대	민간임대(저소득)
전체	5.9	2.5
청년	2.1	0.9
중장년	5.1	3.3
노인	8.0	5.6

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 최저주거기준 미달

- 공공임대의 거주하는 가구의 경우 최저주거기준에 미달하는 가구는 거의 없으며, 저소득 민간임대에 거주가구 중에는 19.2%가 최저주거기준 미달임
  - 유사한 소득수준임에도 공공임대에 입주하지 못한 민간임대 거주 1인가구는 절대적으로 열악한 주거여건에 노출되고 있음
  - 공공임대주택 거주 가구 중 최저주거기준 미달가구는 전용면적 14㎡ 미만에서 거주하는 경우로 건설형이 아닌 기존 주택매입임대주택에서 발생함(총 128가구)

표 14 1인가구 최저주거기준 미달가구

(단위: %)

구 분	공공임대*	민간임대(저소득)
전체	0.03	19.2
청년	0.04	16.2
중장년	0.03	25.8
노인	0.03	20.4

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용; \*공공임대는 LH 입주자현황 내부자료 활용.

■ 주택상태 및 주거환경 만족도

- 공공임대 거주 가구가 민간임대 가구에 비해 주택상태 및 주거환경에 만족도가 높음

표 15 1인가구 주택상태 및 주거환경만족도

(단위: 점)

구 분	공공임대		민간임대(저소득)	
	주택상태	주거환경	주택상태	주거환경
전체	70.0	68.7	61.0	62.3
청년	73.0	72.7	65.3	65.0
중장년	69.7	68.0	56.3	59.3
노인	68.7	67.3	54.7	58.3

주: 주택상태 및 주거환경 만족도는 4점 척도로 조사하여 100점으로 환산한 결과로 100점에 가까울수록 '매우 만족'에 가까움.  
 자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 정책수요

- 1인 임차가구의 정책수요는 공공임대와 민간임대 모두 '월세 보조금'이 가장 높음
- 공공임대 거주 1인가구 중에는 연령이 높을수록 월세보조의 요구가 높았고, 청년은 전세자금과 분양전환 임대주택을, 중장년층은 구입자금과 전세자금 수요를 높게 표출함  
 - 노인은 저소득에 따라 주거비 부담이 커 월세지원 선호도가 높게 나타나는 것으로 보임

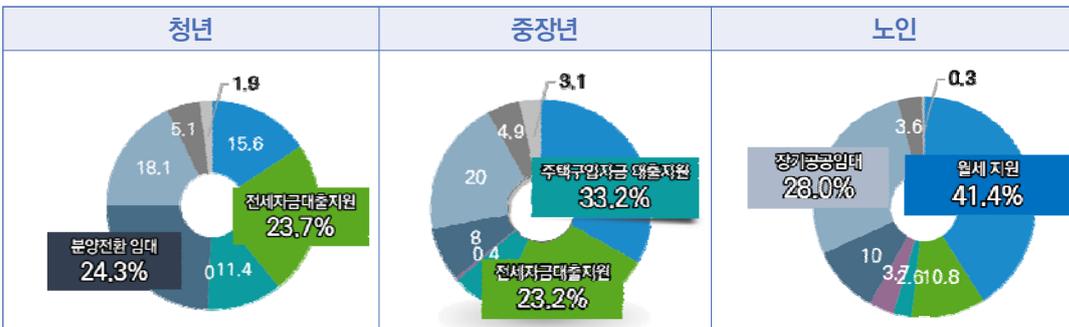
표 16 주거지원 프로그램 정책수요(공공임대 거주자)

(단위: %)

구 분	월세 보조금	전세 대출지원	주택구입 자금대출	개량·개보수	분양전환 공공임대	장기 공공임대	공공분양 주택	주거상담
전체	32.3	18.4	6.2	1.9	11.8	22.7	4.6	2.1
청년	15.6	23.7	11.4	-	24.3	18.1	5.1	1.9
중장년	33.2	23.1	7.4	0.4	8.0	20.0	4.9	3.1
노인	41.1	10.8	2.6	3.7	10.0	28.0	3.6	0.3

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

그림 5 공공임대 거주가구 정책수요



주: ■ 월세보조금지원, ■ 전세자금대출지원, ■ 주택구입자금대출지원, ■ 주택개량개보수지원, ■ 분양전환 공공임대주택공급, ■ 장기공공임대주택공급, ■ 공공분양주택공급, ■ 주거상담정보제공 등

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

- 민간임대 저소득 1인가구의 경우 ‘월세 보조금 지원’에 대한 수요가 30.8%로 가장 높음
  - 연령대별로는 월세지원 이외에 전세자금대출이 높지만, 장기공공임대주택에 대한 수요를 상당히 높게 표출하고 있음
  - 민간부문의 높은 임대료에 따라 주거비 부담이 큼을 알 수 있음

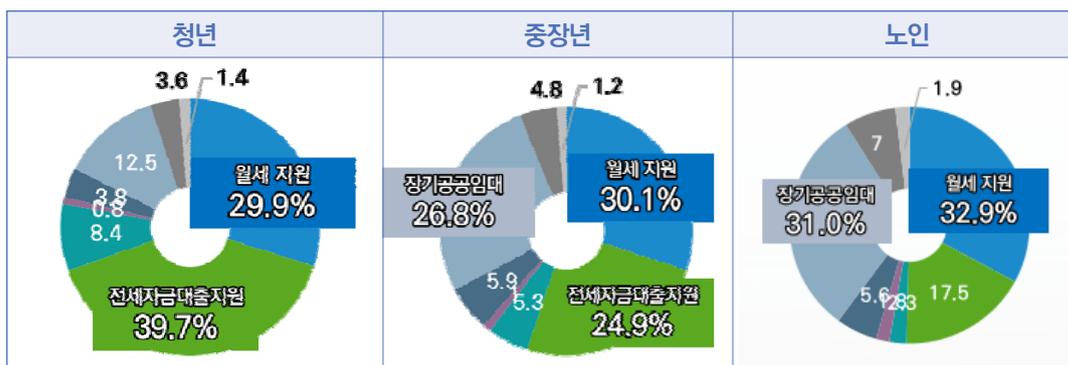
**표 17** 주거지원 프로그램 정책수요(민간임대 저소득가구)

(단위: %)

구분	월세 보조금	전세 대출지원	주택구입 자금대출	개량·개보수	분양전환 공공임대	장기 공공임대	공공분양 주택	주거상담
전체	30.8	30.3	6.1	1.1	4.7	20.8	4.8	1.5
청년	29.9	39.7	8.4	0.8	3.8	12.5	3.6	1.4
중장년	30.1	24.9	5.3	1.0	5.9	26.8	4.8	1.2
노인	32.9	17.5	2.3	1.8	5.6	31.0	7.0	1.9

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

**그림 6** 민간임대 저소득 가구 정책수요



주: ■ 월세보조금지원, ■ 전세자금대출지원, ■ 주택구입자금대출지원, ■ 주택개량개보수지원, ■ 분양전환 공공임대주택공급, ■ 장기공공임대주택공급, ■ 공공분양주택공급, ■ 주거상담정보제공 등

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

- 소득수준이 유사한 1인가구 중 공공임대 거주자와 민간임대 거주자는 주거지원 프로그램에 대한 수요가 달리 표출되는데 이는 현재 주택의 주거비 수준에 영향 받은 결과
  - (청년) 공공임대에 거주하는 청년은 월세지원보다는 다음 생애 이행을 지원하는 전세자금 대출이나 분양전환 임대주택에 대한 수요를 높게 표출하고 있으나, 이에 비해 민간임대주택에 거주하는 저소득 청년은 현재 주거비 부담을 경감할 수 있는 월세 지원과 전세로 상향하기 위한 지원을 희망
  - (중장년) 중장년층에서의 차이도 잘 드러나고 있는데, 공공임대에 거주하는 경우 전세나 구입자금 대출을 통해 자가마련을 희망하는 모습을 확인할 수 있는 반면, 민간임대 거주 저소득 중장년은 월세 지원에 대한 요구가 높고 장기공공임대 주택으로 이주할 수 있기를 희망한다는 측면에서 주거안정과 주거비 경감 필요가 높음

- (노인) 노인은 이와 달리, 공공임대나 민간임대 모두에서 상당히 유사한 정책 수요를 표출하고 있음. 월세지원과 장기공공임대주택이 필요한 상황인데, 이는 노인의 연령과 낮은 수입 창출 가능성에 기인한 것으로, 더 이상 이사하지 않는 안정성과 낮은 소득에 따라 임대료 부담이 적은 거처를 희망하는 것

## 2) 1인가구 임차가구 정책 보완 필요 영역: 청년/중장년/노인 그룹별 정책소요

### ■ 1인가구 FGD(Focus Group Discussion) 실시

- 1인가구의 생생한 주거이슈 파악과 정책대안에 대한 의견 수렴 목적

### ■ 대상자 선정

- 1인가구의 연령대별, 성별 속성의 차이를 고려하여 대상자 세분화하여 선정
  - 앞선 분석과 동일한 연령대 구성으로 청년, 중장년, 노인을 구분하고 성별, 임대유형에 따라 세분화하고 수도권과 비수도권으로 나누어 지역특성을 파악하고자 함
  - 연령대: 청년(2030, 19~39세), 중장년(4050, 40~59세), 노인(6070, 60~79세)
  - 임대유형: 민간임대, 공공임대(LH 임대주택으로 건설형, 매입형, 전세형 포함)
  - 민간임대 거주 1인가구는 소득을 구분(250만 원 미만, 250~350만 원)하여 대상자 선정
- 총 11그룹(71명) 진행하였으며, 민간임대 5그룹, 공공임대 6그룹 진행함(세부 그룹 특성은 [부록 표 1, 2] 참고)

### ■ 주요 조사 내용

- 1인가구 삶의 장·단점, 주거이동과 주거여건, (공공임대) 만족도, 주거정책 이용도 및 만족도, 1인가구 대상 정책수요 등

### ■ 1인가구의 장단점

- 임대유형, 성별, 연령대를 불문하고 1인가구의 최대 장점은 자유로운 생활이라는 점에 의견이 일치함
  - 청년과 중장년의 경우, 부모로부터 간섭받지 않고 독립된 생활을 할 수 있다는 것에 큰 만족을 표함
  - 노인 역시 자녀 및 배우자와 떨어져 혼자 지내는 현재의 생활에 만족하고 있음
  - 특히, LH공공임대를 이용하는 청년 중에는 안정적인 독립생활을 영위함으로써, 부모로부터 간섭받지 않는 독립된 삶에 큰 만족을 표함

“좋은 점은 집에 있을 때 아무도 신경 안 쓰고 저 혼자 나만의 시간을 가질 수 있는 게 가장 큰 장점이지요. 구체적으로 사소한 일인데 집에서 음악을 크게 틀어놓거나 엄마, 아빠 신경 쓰면서 일찍 들어와야 되고 그런 거 있잖아요. 그런 거 구애 안 받고 자유롭게 생활할 수 있어요”\_청년(민간), 여성

“간섭 안 받으니까 좋죠.”\_청년(민간), 남성

“혼자 사는 데 가장 큰 장점은 자유죠, 편안한 거요.”\_중장년(민간), 여성

“내가 밥 먹고 싶을 때 밥 먹어도 되고, 내가 청소하고 싶을 때 청소해도 되고 이런 점이 좋은 것 같아요.”\_청년(공공), 대전, 여성

“저는 원래 혼자 있는 거를 많이 좋아하기 때문에, 나만의 공간에서 나만의 시간을 좀 가질 수 있는 게 좋은 것 같아요.”\_청년(공공), 서울, 남성

“애들은 다 자기들끼리 나가서 살고, 같이 살려고 해도 더 힘들 것 같아요. 혼자 사는 게 제일 편해요. 나가서 어디 가서 술이라도 한 잔 먹고, 운동하고 싶으면 나가서 운동하고, 더 편해요.”

-노인(공공), 대전, 남성

- 공공임대, 민간임대 거주 1인 가구가 공통적으로 생활의 단점으로는 외로움, 식사 해결의 어려움 혹은 번거로움, 아플 때 도와줄 사람이 없어 불안한 점 등을 꼽음
  - 공공임대에 거주하는 1인가구의 경우 단점으로 경제적 어려움을 꼽기도 하였음

“많이 외로운 것 같아요. 항상 가족들이랑 얘기하고 지내다가 혼자 있으니까 그런 외로움이 제가 예전에 생각했던 외로움이 아니라 가족이 옆에 없어서 느끼는 외로움, 조금 차원이 달랐어요.”\_청년(민간), 여성

“요즘에는 먹는 게 제일 불편한 거 같아요. 먹는 거를 잘 못 챙겨 먹는다는 것이요. 혼자 있으면 제대로 챙겨서 먹지 않게 되잖아요. 부모님하고 같이 살면 챙겨주기도 하지만 혼자 있으면 아무래도 잘 안 챙겨 먹게 되니까 그게 좀 신경이 쓰이더라고요.”\_중장년(민간), 남성

“아파서 신경이 쓰여요. 아직 응급 상황은 없었는데 예전엔 잘 나지 않던 몸살이 나고 혼자 끔찍 않으면 기분이 좀 그렁더라고요. 어려움이 이런 거구나 하고 최근에 느꼈어요.”\_중장년(민간), 남성

“혼자 밥 해먹는 게 조금 어렵네요. 그래도 어려운 건 감안해야죠. 혼자 살아온 사람이니까. 그 전에는 밥을 사먹었다면 지금은 돈이 없으니까 해먹으려고 노력하니까.”\_노인(공공), 서울, 남성

“아플 때죠. 보호자가 필요하면 지인들이 와서 내 보호자 역할을 하니까 의사들이 좀 함부로 하더라고요. 안 해도 될 수술도 하고, 무리력하게 당할 때는 진짜 주변에 누가 없으면 어떻게 할 수 없으니”

-노인(공공), 대전, 남성

## ■ 향후 계획

- 민간, 공공임대 여부와 관계없이 1인 가구로서의 생활에 만족도가 높아 앞으로는 계속 혼자 살기를 희망하는 경우가 대다수임
  - 공공임대에 거주하는 일부 소수 가구의 경우 가족과의 결합(노인)이나 결혼(청년층)에 따른 새로운 주거 희망함

“저는 결혼 안 하면 계속 혼자 살 것 같아요, 쭉.”-청년(민간), 여성

“애가 장가가면 45평이 크니까 줄여야죠. 아들하고 사는 건 아니죠.”-중장년(민간), 남성

“자녀와 합가할 생각은 전혀 안 해요. 지금도 모이면 제가 다 해야 돼요. 애들 못해요. 따로 살면서 해 주는 게 낫고 같이 사는 건 싫어요.”-노인(민간), 여성

“사실 부모님의 도움을 받지 않고서는 수도권에서 집을 산다는 건 제가 봤을 때는 거의 불가능하다고 보고 저는 3, 4년 내에 결혼을 해서 나갈 계획을 갖고 있긴 해요.”-청년(공공), 서울, 남성

“저는 혼자 살기 지겨워요. 그래서 누구랑 같이 살고 싶어요.”-노인(공공), 서울, 남성

“저도 이 자유로움을 맛보니까 본가에 다시 못 돌아갈 것 같아요. 그래서 특별한 일이 없으면 거의 혼자 살 것 같아요. 이사를 가는 것도 쉬운 것도 아니고, 그런 번거로움을 피해서 여기 그런 메리트도 커서 이사를 온 것도 있기 때문에 정말 큰 문제가 없으면 최대한 살 수 있을 만큼 살고 싶죠.”  
-청년(공공), 대전, 여성

## ■ 주거 불안

- 민간임대 거주자의 경우 잦은 이사, 보증금 및 월 임대료 상승에 대한 부담이 큼
- 이에 반해 공공임대 거주자는 LH 공공임대를 통해 이전 주거보다 상향된 주거의 질로 이동한 경우가 많고, 월 지출 비용을 줄여나감
  - 청년의 경우 LH 공공임대에 거주하면서 독립의 부담을 줄이는 데 기여하였고, 중장년과 노인은 불안정한 주거유형에서 안정된 주거로 이동한 상황이 많아 주거안정에 도움

“너무 많이 불안하고 항상 이사를 다녀야 되는 스트레스도 크잖아요. 솔직히 한 번 부동산 나가면 하루가 진이 다 빠지는데 나의 안정적인 주거를 구한다는 생각은 솔직히 많이 포기하고”-청년(민간), 여성

“전셋값이 어떻게 바뀔지 예측하기 힘들고, 지금 사는 집에서 보증금 얼마나 올릴지 주인에게 물어보기도 어렵고 예측하기 어려운 점도 있고요. 보증금 돌려받는 것에 대한 것도 걱정 되는 부분 중 하나인 거 같아요.”-중장년(민간), 여성

“불안감이 그 전에는 노동을 해서 번 돈을 축적해서 집을 살 수 있다는 이런 마음이 있어서 내가 열심히 노력하면서 살아가면 언젠가 집이 있겠지 라고 생각했는데 그게 아니니까 너무 불안감이 커지는 거예요.”  
-중장년(민간), 여성

“저는 청계천4가에 무허가 집에 있었어요 그런데 금방 헐린다고 해서 했는데 쫓겨났죠. 영구임대는 별로 부담이 없어요. 한 달에 15만 원을 가지면 난방까지 다 되니까. 제가 젊었을 때 직장을 다녔다고 해서 국민연금이 한 30만 원 나오는 게 있고 노인연금 하고 해서 한 60만 원 되니까 부담이 덜 되죠.”

-노인(공공), 서울, 남성, 건설형

“월세가 보통 기본적으로 45에서 50을 내고 살았죠. 저도 고시텔에서 오래 살았어요. 한 10년 가까이 살았죠. 지금은 전세임대에 4,500 전세에 관리비 10만 원이고 10만 원은 나라에서 지원해주는 돈으로 내요. 월세는 안 나가구요.” -중장년(공공), 서울, 여성, 전세형

“월세가 참 부담이 됐어요. 싸게는 15만 원, 30만 원짜리도 살아보고 했는데 경제적으로도 몸도 힘들고 또 일자리가 고정적이지 않기도 했고 첫째는 경제적으로 힘들었어요. 근데 주변에서 수급자 신청을 해서 이 집을 시중가보다 싸게 할 수 있다고 들어서 이사하게 됐어요. 지금 현재 집은 400에 8만 원 들어가요.” -중장년(공공), 대전, 여성, 매입형

## ■ 공유주택에 대한 관심과 이용의향

- 민간임대 거주 가구는 경제성 및 생활의 편리성 때문에 셰어하우스 이용에 긍정적
  - 민간임대 거주 청년 남성은 저렴한 비용이 담보된다면 이용 의향이 있다는 입장
  - 민간임대 거주 중년층은 당장 입주 계획은 없지만 향후 생활의 편리함을 위해 고려해 보겠다는 생각을 밝힘
- 반면에, 공공임대 거주 1인가구는 셰어하우스 이용에 관심이 적고, 이미 LH 공공임대에서 저렴한 임대료를 지불하고 있으므로, 이보다 더 저렴해야 셰어하우스 이용 가능
  - 혼자 살아가는 자유로움을 침해하는 타인과의 공동생활에 대한 부담이 높음

“가격적 메리트만 있으면 충분히 공유할 수 있을 것 같아요. 방만 따로 있으면 괜찮을 것 같아요. 현재 충분히 괜찮은 집에서 살고 있기 때문에 생각은 없지만, 그전 상황이면 들어갈 생각을 할 정도로 괜찮고 가격대가 주변보다 괜찮으면 들어가지 않을까 생각합니다.” -청년(민간), 남성

“어느 정도 자리 잡기 전 30대 초반까지는 몇 년 정도 살면 비용적으로 도움이 될 것 같고, 정부에서 괜찮은 위치에 좋은 가격으로 공유주택을 짓는다고 하면 충분히 살고 싶어 하는 사람들도 있을 거라고 긍정적으로 생각합니다.” -청년(민간), 남성

“10년쯤 더 나이 들어서 혼자서 생활하기 힘들어질 때는 같이 살면 의지도 되고 덜 외롭고, 지금은 편하게 있다가 이기적일 수도 있지만 어차피 나이 들면 건강문제나 이런 걸로 외로워하시더라고요. 나이 드니까 그런 게 필요한 거 같아요.” -중장년(민간), 여성

“되게 불편할 것 같아요. 요즘 혼자 사는 사람들이 인이 배겨서 누가 옆에 있는 걸 별로. 혼자가 좋지.”  
-노인(공공), 서울, 여성

“보통 서울이 1000에 5, 60 정도 되잖아요. 원룸이. 그래서 1000에 15는 돼야 되지 않을까 생각해요.”

-청년(공공), 서울, 남성

“나는 여태껏 여기에서 29년 살아봤는데 객기는 하지만 우리나라 사람들은 토론은 안돼요. 논쟁만 되지. 서로 도움 주고받는 것도 젊은 사람들한테는 되겠지만 나이 먹은 사람들한테는 힘들어요.”

-노인(공공), 대전, 남성

## ■ 정부정책 이용경험

- 민간임대 거주 1인가구는 정부정책 접근성이 낮다고 판단하지만 수혜자는 만족도가 높음
  - 정책을 통해 지원하는 서비스의 총량이 적고 홍보가 미비하여, 실제 이용으로 이어지는 경우는 많지 않다고 느끼고 있었으나, 정책 수혜자의 경우 만족도는 높게 나타남
- 공공임대 거주 1인가구 중 청년층은 주거비용 절감이라는 경제적 면에서 긍정적인 평가
  - 중장년, 노인가구는 특히 이전 주거에 비해 양질의 주거로 살 수 있다는 점에서 정책적 혜택을 받는다고 평가하고 있음

“정책은 좋는데 너무 까다롭고 집이 없어요. 서울에 100% 없어서, 결국에는 경기도 성남까지 갔거든요. 직장이 삼성동인데. 그리고 일단 찾았다고 하더라도 치안도 별로고 여러 가지 그런 문제들이 있어요.”

-청년(민간), 여성

“직장 없고 거의 취업준비생이나 대학생들만 받을 수 있는 조건으로 알고 있어요. 행복주택을 많이 늘리고 공유는 줄였으면 좋겠어요.” -청년(민간), 여성

“정책 이용이 어려운 이유가 첫 번째는 너무 적고 두 번째는 너무 홍보도 안 되어 있어요.”

-청년(민간), 여성

“조금 관심이 있어서 알아보다가 그만 됐어요. 공공임대주택 같은 좋은 정책이 잠깐 나오면 너무 경쟁이 확 쏠리잖아요. 조금 좋으면 확 쏠리니까 저 같은 입장에서는 쉽게 다가가지 못 하게 되는 거죠. 좋은 게 있으면 내가 될 가능성이 없겠네, 먼저 이 생각부터 드니까요.” -중장년(민간), 남성

“저는 저소득층을 위해서는 정말 LH에 감사해요. 너무 힘든 사람한테 이런 정책을 해주셔서 다시 디딤돌이 되서 일어나게 해줄 수 있어서 감사해요.” -중장년(공공), 서울, 여성

“제 나이 대에 저희 동네에 이 정도 사이즈에 이렇게 살 수 있는 건 복지의 개념이라고 볼 수도 있는 것 같아요.” -청년(공공), 서울, 남성

“저는 평생 임대 이거 한 거 진짜 LH가 잘한 것 같아요. 왜냐면 갑자기 진짜 나았은 사람들, 얼마 가지고 월세 들어갈 수도 없고, 보증금 다 까먹잖아요. 그럴 때 진짜 이거 잘한 것 같아요.”

-노인(공공), 대전, 여성

“어디 시내에서 월세 10만 원도 안 되는 데에서 도시가스 들어오고 난방 되고 이런 집에 산다는 게 저는 어느 때는 진짜 이거는 LH에서 너무 이거는 잘하고 있는 거라고 생각해요.” -중년(공공), 대전, 여성

- 1인가구 중 전통적 취약계층인 노인과 새로이 정책대상으로 부각된 청년 사이에서 끼인 세대로 증장년층이 소외감을 느끼기도 하면서 청년층 지원에 공감도 표출
  - 저출산 등 시대적 상황에 따라 청년층 우선 지원에 일부 동의하기도 함
- 1인가구로 살아가는 선호가 높아짐에 비해 1인가구 정책이 미비함에 문제의식 표출
  - 저출산 등을 고려하면 1인가구로 거주하는 것이 사회적으로 도움이 되지 않는다고 볼 수 있지만, 혼자 사는 것에 대한 선호가 높아지는 상황이 대세가 되고 있음에도 불구하고 정부가 1인가구 정책에 적극적으로 대응하지 못하고 있다고 판단함
  - 특히 여성들은 저출산에 집중된 정책으로 결혼과 자녀가 없으면 주택정책 대상이 되지 못하는 것을 불편해 함

“정부 정책 자체가 1인가구는 사회에 보탬이 안 되는 걸로 보니까. 제 주변 사람들 다 1인가구인데 갈수록 주변에도 결혼하겠다는 사람들이 없어지는데 이렇게 지원을 안 해 주면 나중에 어떻게 하라는 거지? 지금 청약주택 같은 거 청약만 봐도 신혼부부 중에서도 아이가 있어야만 하고 아이도 둘이어야 되고 별이가 얼마 이상이면 안 된다고 하고 별이는 적으면서 애는 많아야 되고 이렇게 부류를 나눠서 그들한테만 혜택을 주고 1인가구에는 혜택을 안 주게 되면 나중에...” -청년(민간), 여성

“40대는 죽으라는 소리나 이런 얘기까지 하는 이유는 사실 알만한 혜택이 없어요. 65세 이상 된 노인 아니면 20, 30대 청년을 위한 거죠. 혜택 본 것도 없고 딱히 혜택을 주는 게 없으니까 1인가구는 분양 받기 어렵고 하니까 기대 안 하고 있어요.” -증장년(민간), 여성

“신문 보면 출산율 때문에 나라가 지금 몇 백억, 몇 천억인가 그거를 퍼붓는데도 출산율이 안 높아진다는 기사가 있어요. 저는 그런 부분에서 뭐랄까, 나라의 돈을 쓰는 데 있어서 우선순위가 밀릴 수밖에 없구나, 그런 거를 느껴요. 제일 우선시 되는 게 저출산 그 문제를 해결해야 하는데 그래서 어쩔 수 없다 하고 포기하는 상태이고..” -증장년(민간), 남성

“서운한 거는 없는 거 같아요. 어떻게든 20, 30대 인구가 열심히 일을 하고 애라도 더 낳아야지 살기 좋아지죠. 인구가 줄어든다고 하는 데 지원해야죠. 그거 가지고는 서운하진 않아요.” -증장년(민간), 남성

## ■ 1인가구 희망정책

- 1인가구 정책 희망 의견으로는 실시간 알림, 통합 정보 웹사이트 개설 등 정책 이용자 편의 강화, 1인가구 대상 공공주택 공급량 증대, 1인가구 유형 세분화를 통한 정책 효율성 제고, 정책 지원 대상 기준 완화 및 현실화 등을 제안
  - 공공임대주택 입주가능성을 확인할 수 있는 자격확인 사이트를 개설하고 대기자명부를 도입하면 1인가구의 정책 정보 접근성을 높이는데 도움이 될 듯함
  - 신혼부부에 대한 전폭적인 지원과 같은 공공임대 지원이 1인가구에도 차별 없이 이루어 지길 희망함

- 1인가구에 대한 정의가 불분명함에 따라 단기간의 일시적인 독립생활인지 실질적인 독립인지에 따라 정책의 대상이 달라질 수 있다고 봄
- 1인가구의 소득기준이 다인가구에 비해 과도하게 낮음을 재조정할 필요. 이는 기본적인 생활에 필요한 공간과 설비 등이 있으므로 이를 충족하기 위해 1인가구가 다인가구에 비해 불리하다는 것
- 1인가구가 소득기준이나 가점 등에서 다인가구에 비해 불리할 수 있으나 실제 공공임대 주택 입주가구의 44%가 1인가구이므로 실제 불이익을 받는지에 대해 재검토 필요

“조건에 맞는 게 있으면 문자로도 알려주든지 정기적으로 들어갈 수 있는 사이트라도 만들어서 내가 입력한 조건들을 입력했을 때 지원 받을 수 있는 시스템이 뭐가 있는지 이런 거라도 알려줄 수 있으면 좋을 것 같은데요.”\_청년(민간), 여성

“공유주택보다는 행복주택이나 주택을 많이 늘렸으면 좋겠어요.”\_청년(민간), 여성

“임대아파트처럼 아파트를 만들어서 나라에서 이자를 내면서 지원을 해 주는 제도가, 신혼부부 정책은 많이 있으니까 1인가구를 위한 아파트를 만들어서 그렇게 해 주면 좋겠어요.”\_청년(민간), 여성

“저는 1인가구 정의가 난해하다고 생각해요. 평일에만 잠깐 살고 주말에 본가 가는 사람도 1인가구로 봐야 될지 부모님한테 지원 받는 사람도 해야 될지 애매한 것 같은데, 제가 생각한 1인가구는 완전히 독립을 해서 몇 년간은 1인가구 형태를 유지할 사람이라고 생각하거든요. 정책을 세운다고 했을 때 그런 단순히 1인가구라고 하기보다 1인가구 정의를 좀 더 세분화해서 만든 정책이 중요하다고 생각하고요. 양질로 만드는 게 중요하다고 생각해요.”\_청년(민간), 남성

“소득을 완화하면 좋겠어요. 지금 50%나 70%만 임대주택 들어갈 수 있고, 노인들도 50%, 70%는 모르겠지만, 저희 연령의 1인 가구가 100만 원 선인가 그거 가지고 어떻게 살아가요. 3인 가구는 본인들이 각각 300만 벌어도 900이잖아요. 그런데 1인 가구는 900을 어떻게 벌어요. 그거 말이 안 되잖아요. 3인 가구가 사는 거랑 1인 가구가 사는 거랑 냉장고, TV, 거실 다 필요한 건 똑같은 건데, 1인 가구라고 없이 살 수 없잖아요. 그러니까 소득 기준을 완화해야 된다고 생각해요.”\_중장년(민간), 여성

“자산이나 소득도 그런데, 분양 받는 것도 1인 가구가 가산점이 낮으니까 현실적으로 어렵잖아요. 공공 임대처럼 자산하고 소득에 대해서 심사해야 한다고 생각해요.”\_중장년(민간), 여성

## ■ 공공임대 vs 민간임대 거주 1인가구 비교 분석을 통한 시사점

- 공공임대 입주를 통하여 주거의 물리적 수준과 주거 안정성이 현저히 높아졌으나 대상자의 소득수준이 낮아 임대료 부담(RIR)이 현저히 낮아지지는 않음
  - 그러나 민간임대 거주가구는 임대료 부담을 높게 느끼고 있음
  - 민간임대 거주가구는 주택이외의 거처 비율이 높고 최저주거기준 미달가구가 많음
- 저소득 임차가구는 공공/민간임대를 막론하고 월세 지원에 대한 높은 정책수요 표출
- 1인가구로 거주하면서 독립적 삶에 대한 만족도가 높으나 식사 등 일상생활유지, 외로움, 돌봄 사각지대의 어려움을 토로. 그러나 앞으로도 계속 혼자 거주할 계획
- 공공임대에 입주한 경우 주거불안에서 상당히 자유로워졌고, 주택의 질적 수준이 향상되었음을 거주자 인터뷰를 통해서도 재확인
- 공유형 주택에 대해서는 연령대와 비용 등에 따라 선호가 다름
  - 젊을수록 저비용인 경우 입주의향을 보이거나, 나이가 들어 혼자살이가 장기화된 경우 개인적 자유를 침해하는 공유주택 거주에 부담을 많이 느낌
  - 상대적으로 공유형 주택에 대한 수요가 높지 않은 상황
- 1인가구가 정부정책의 핵심대상이 되지 못하고 있어, 향후 1인가구를 위한 공공임대 공급 확대, 1인가구 유형을 세분화한 정책 설계 등이 요구됨
  - 단, 이미 소득 기준을 통해 1인가구가 공공임대주택 거주자의 절대 다수를 차지하고 있는 점은 1인가구만을 위한 공공임대 확대 시 다인가구에 대한 고려 등을 소홀히 해서는 안 됨을 의미함



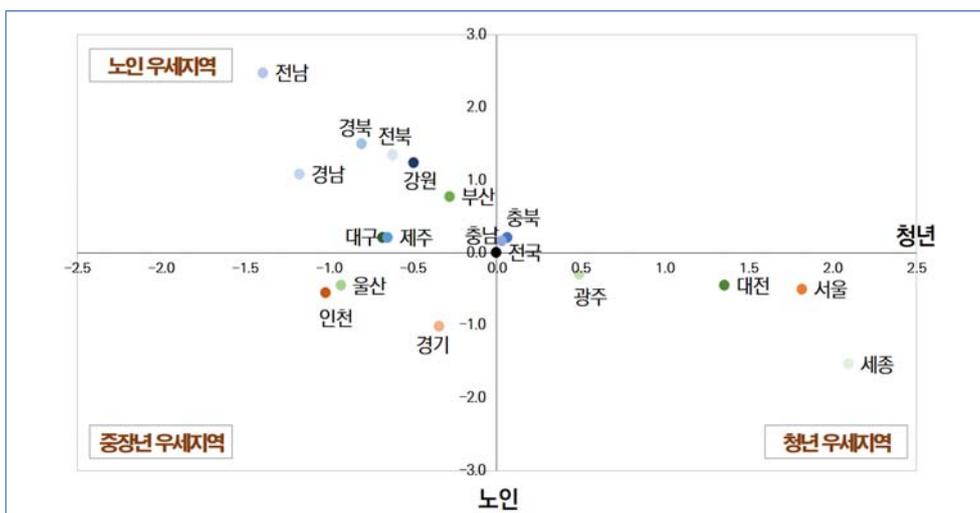
# 04 1인가구 주거취약성 분석 및 시사점\*

## 1) 1인가구 연령대별 지역별 분포 특성 차이와 지역 유형화

### ■ 시도별 연령대별 1인가구 비율 현황

- 연령대별 1인가구 비율은 전국 평균 청년 11.1%, 중장년 8.3%, 노인 7.2%
  - 전국 평균을 중심으로 각 시도별 차이를 맵핑하여 지역별 차이를 분석함
  - 각 시도별 값과 전국 평균의 차이를 표준편차로 나누어 시도별 값이 전국 평균에서 어느 정도 떨어져 있는지 나타냈고, 원점(0,0)에서 멀어질수록 전국과 차이가 크음을 의미함
  - 시도별 연령대별 1인가구의 비율 수치는 [부록 표 3~4] 참조
- 청년-노인 비율을 통한 지역 특성은 노인 우세, 중장년 우세, 청년 우세지역으로 구분
  - 2사분면은 청년은 전국 평균보다 낮으면서 노인인구 비중은 전국보다 높은 노인 우세지역, 3사분면은 노인과 청년 모두 전국 평균보다 낮은 비중을 보이는 중장년 우세지역이고, 4사분면은 전국 대비 청년은 월등히 높고 노인은 낮아 청년 우세지역

**그림 7** 시도별 연령대별 1인가구 비율(청년-노인)

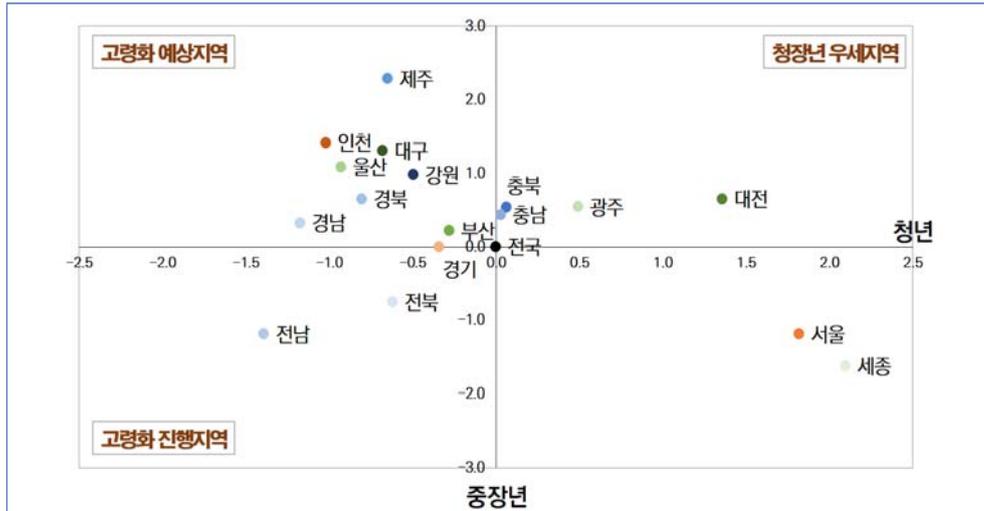


자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

\* 주거권 측면에서 1인가구 주거취약성 파악을 위해 지역별(광역 시도 단위) 1인가구 주거여건의 특징과 차이를 분석함.

- 청년과 중장년 비율을 통한 지역구분에서는 청장년 우세지역과 고령화 진행지역, 고령화 예상지역으로 구분됨
  - 청년 비중과 중장년 비중이 높은 1사분면은 청장년 우세지역
  - 중장년 비중이 높고 청년 비중이 낮은 2사분면은 향후 고령화가 예상되는 지역
  - 청년과 중장년 모두 비중이 낮은 3사분면은 고령화가 이미 진행된 지역

**그림 8** 시도별 연령대별 1인가구 비율(청년-중장년)



자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 시도별 연령대별 1인가구 비율을 고려한 중점 관심 대상 구분

- 앞선 지역별 연령대별 1인가구 비율을 바탕으로 중점 관심 대상층을 구분하면 크게 5가지 구분할 수 있음
  - 청년층 우세의 젊은 지역: 세종, 서울
  - 청년+중장년 우세 지역: 대전, 광주
  - 중장년 우세 지역: 경기, 인천, 울산
  - 중장년+노인 우세로 고령화 예상 지역: 대구, 인천, 경남북, 강원, 제주
  - 고령화된 노인 우세 지역: 전남북
- 각 시도별 1인가구의 연령대별 구조적 특성에 따라 정책적 대응 방안을 고민할 필요

■ 1인가구 주거취약성 보안을 위한 정책 대응 기준

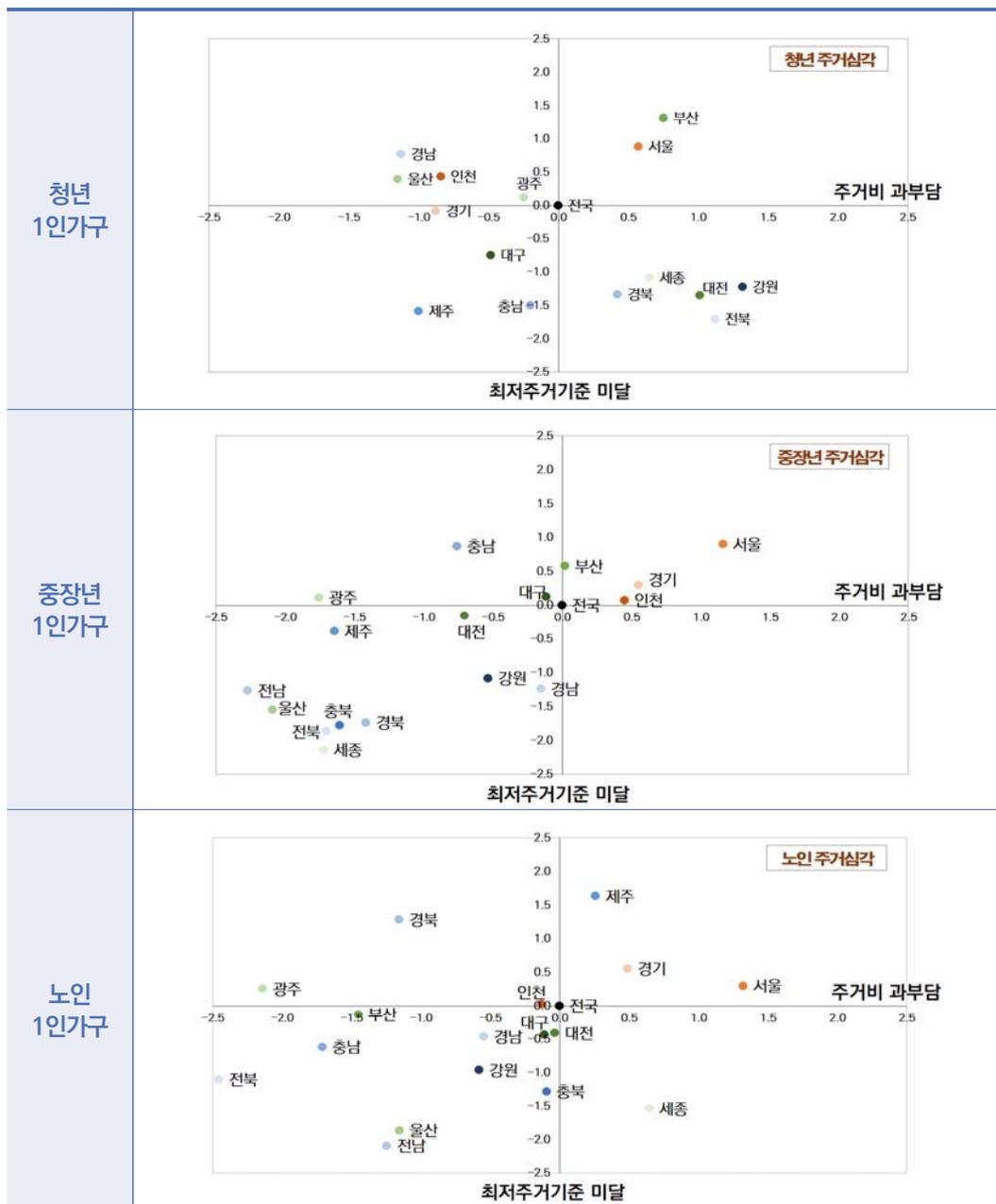
- 각 지역별 1인가구 분포를 고려한 중점 관심 대상 설정
- 연령대별 주거권 관점에서의 취약성 보완

## 2) 1인가구 연령대별 주거권 관점의 취약성 파악과 정책 제언

### ■ 주거비 과부담과 물리적 기준 미달의 관계를 통한 취약성 분석과 제언

- 청년 1인가구는 서울, 부산 등 1사분면 지역에서 최저주거기준 미달가구 비중이 높고 주거비 과부담도 심각한 것으로 나타남
  - 이들 지역은 청년층 주거수당 도입 등을 통해 비주택 거주 청년의 주거수준 향상을 촉진하고 주택에 거주하는 청년은 주거비 경감을 지원해야 함

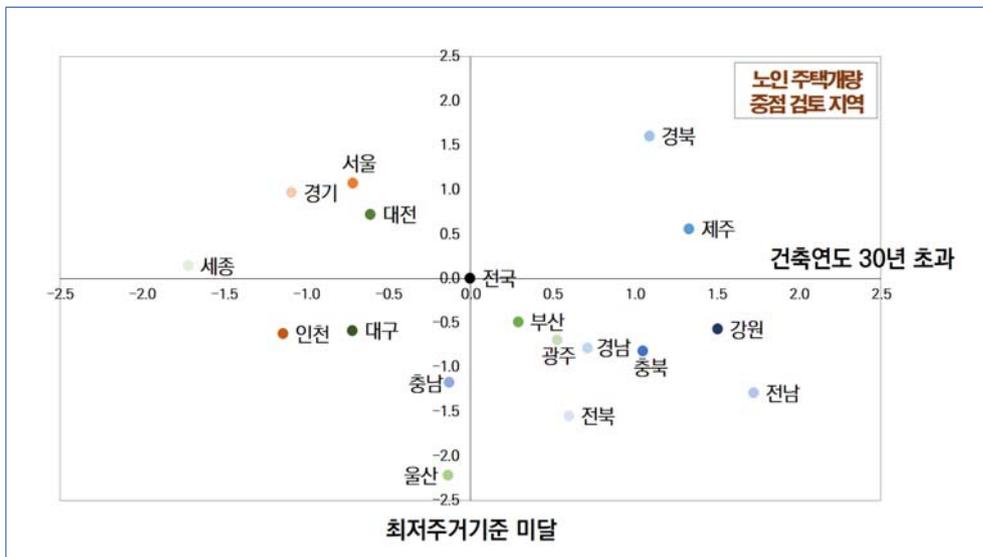
**그림 9** 주거비 과부담-최저주거기준 미달 측면의 시도별 차이



주: 충북, 전남지역에서 최저주거기준이 미달인 청년 1인가구는 조사되지 않아 해당지역은 그래프에서 제외  
 자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

- 중장년 1인가구의 경우 서울, 경기 지역에서 주거비 과부담과 물리적 수준 미달이 모두 심각한 것으로 나타남
  - 이들 지역에서 중장년층 주거상향 사업을 확대하고, 서울형 바우처와 같은 주거비 경감 방안을 고민하는 것이 필요
- 노인 1인가구는 서울, 경기, 제주에서 과부담과 물리적 수준 미달이 모두 높는데 특히 제주는 물리적 측면이 두드러지게 미흡함
  - 제주, 경북과 같이 물리적 이슈가 큰 지역은 주택개량사업 확대를 통하여 노인 1인가구의 주거수준 향상을 도모하는 것이 필요
- 특히 노인가구를 대상으로 최저주거기준 미달과 30년 초과 건축물의 비중을 동시에 고려하면, 경북과 제주가 두 지표 모두에서 월등히 높게 나타남을 확인할 수 있음
  - 앞서 분석한 주거비와 물리적 수준에 더하여 건축연도도 고려할 때 주택개량사업을 통해 노인 주거의 질적 향상을 도모하기에 적합한 지역으로 판단됨
  - 이 두 지역은 앞선 지역유형화에서 중장년+노인 우세로 고령화가 예상되는 지역이므로 사전적으로 노인 주택개량사업을 확대하면 향후 추가적으로 요구되는 사회적 비용을 절감하는데도 도움이 될 것

**그림 10** 주거 물리적 측면에서 시도별 차이(노인 1인가구\_자가 포함)



자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

■ 점유 안정성을 고려한 주거취약성 분석과 제언

- 주거권 구성요소 중 가장 핵심적인 점유의 안정성을 임차 불안가구와 거주기간으로 조작적으로 정의(박미선 외 2019)하고 이를 통해 1인가구 연령대별 지역별 특성을 도출함  
- 시도별 지표는 [부록 표 5] 참조

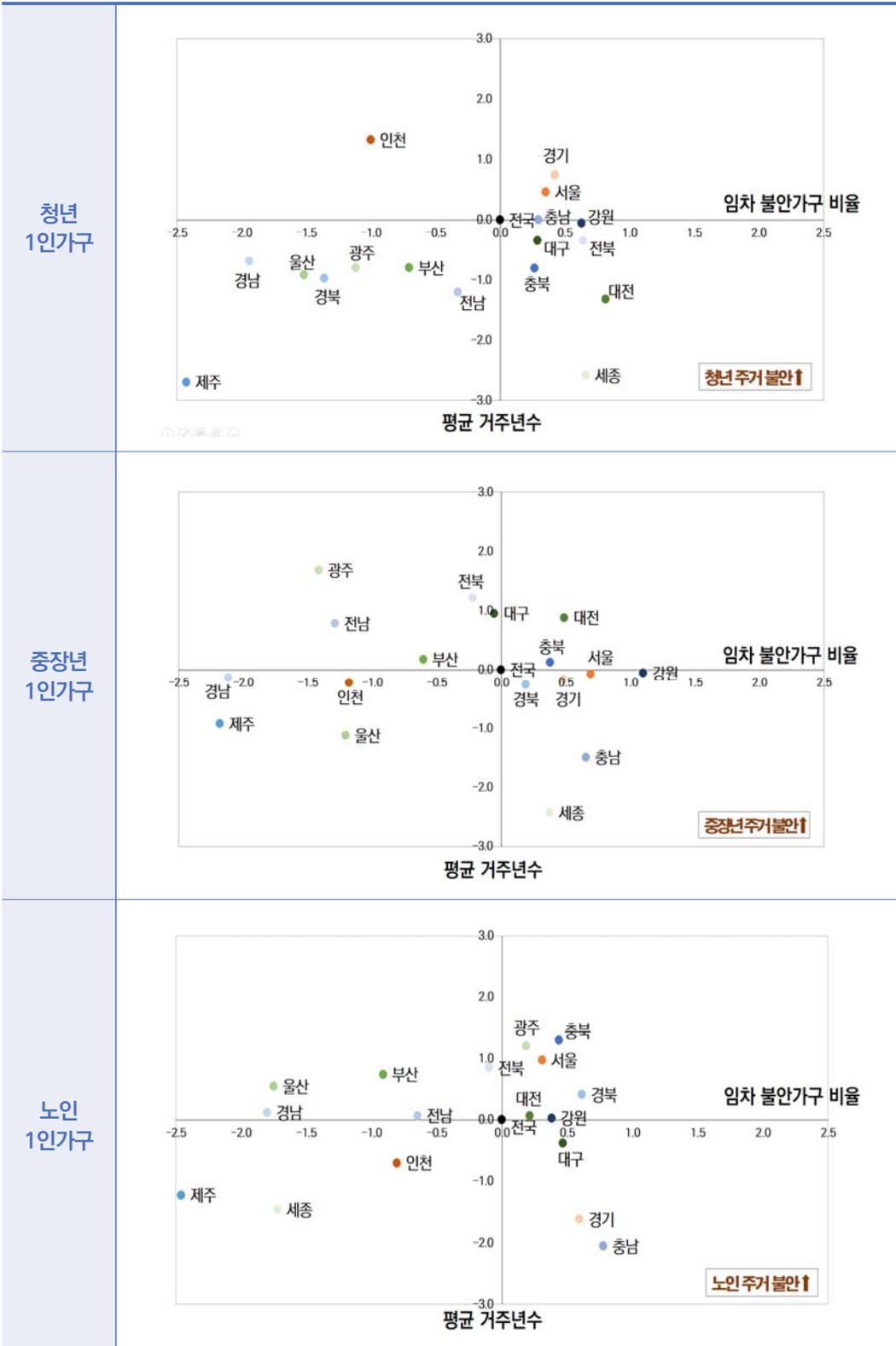
**표 18** 구성요소별 측정지표

구분	지표명	측정방법
1인가구 비율	연령대별 특성가구 비율	$\frac{\text{특성가구수}}{\text{일반가구수}} \times 100$
점유의 안정성	임차 불안가구	$\frac{\text{임차 불안감 느낀 가구수}}{\text{1인 임차가구수}} \times 100$
주거비 과부담	RIR30% 초과	$\frac{\text{RIR30\% 이상 가구수}}{\text{1인 임차가구수}} \times 100$
물리적 수준 미달	최저주거기준 미달가구 비율	$\frac{\text{최저주거기준 미달 가구수}}{\text{1인 임차가구수}} \times 100$

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

- 청년 1인가구의 경우, 서울, 대전에서 임차가구 평균 거주기간이 짧고 임차 불안을 느끼는 가구가 높게 나타나 임차가구 주거안정성 강화를 위한 조치가 필요함을 확인  
- 따라서 청년 대상 임대주택 공급의 확대 필요성이 높고 역세권 2030, 사회주택 등과 같이 다양한 시도를 더욱 확대하는 노력이 필요함
- 중장년 1인가구의 경우, 세종, 충남에서 평균 거주기간이 짧고 임차 불안을 높게 느끼는 것으로 나타나 주요한 관심이 요구됨
- 노인 1인가구는 경기, 충남에서 임차가구 평균 거주기간이 짧고 불안이 높음
- 각 해당 지역별 공공임대 공급 시 주요한 정책 대상이 될 수 있음

그림 11 점유 안정성 측면에서 시도별 차이



자료: 국토교통부. 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

### 3) 1인가구 주거취약성 분석 결론 및 시사점

- 1인가구는 이제 더 이상 미완의 가족형태나 특수한 형태가 아닌 보편적 가구형태로 자리 잡음
  - 가구의 소형화가 가파르게 진행 중이며 최근에는 청년층의 1인가구화가 급속히 진행
  - 연령대별로는 20대 초반, 50대 후반에서 1인가구가 증가하고 있음
  - 성별로는 과거 노인 여성이 중심이 된 1인가구가 남녀 비율에서 차이가 없어지고, 오히려 남성이 더 많이 홀로 살게 되는 사회상의 급격한 변화가 나타남
  - 지역별로는 수도권이나 대도시만의 문제가 아닌 전국적인 현상으로 1인가구가 확대됨
  - 이는 더 이상 수도권 중심이나 노인 여성 중심의 특정 지역, 특정 대상 지원형 정책으로 취약 1인가구의 삶의 질을 개선하기 어렵다는 것을 의미함
- 주거여건에서 1인가구는 보증부월세에 주로 거주하면서 높은 주거비 부담에 노출됨
  - 연령대별로는 주거비 과부담은 노인, 청년순으로 심각함. 단, 최저주거기준 미달은 중장년이 높고, 다음이 청년, 노인이 제일 낮아 주거비와 주택의 수준 사이에서 선택의 결과를 보여줌
- 공공임대 vs. 민간임대 거주자의 주거안정 효과
  - 공공임대에 거주하는 1인가구는 현저히 낮은 임대료로 인해 주거비 경감의 효과가 있고, 주거의 안정성 측면에서 상당한 효과를 거두고 있음. 또한 물리적 주택의 수준이 향상됨
  - 공공임대에 입주 가능한 유사한 소득층이 민간임대에 거주하는 경우, 주거 불안정, 최저주거기준 미달, 주택이외 거처 거주 등을 겪고 있는 것과 대조적임
  - 공공임대 거주를 통하여 청년은 다음 생애 이행을 위한 전세나 분양전환 주택 등에 대한 선호를 보이고, 중장년도 구입이나 전세자금 대출 등 주거상향에 대한 기대를 표출함. 이에 비해 민간임대 저소득가구는 전 연령대 모두 월세 보조를 희망하고 있어 주거비 보조의 필요성이 상당히 높음을 알 수 있음. 이는 공공임대 입주자의 인터뷰를 통해서도 확인됨
- 1인가구의 주거문제는 지역에 따라 특성을 다르게 보이고 있음
  - 시도별 연령대별 1인가구의 구성이 달라 청년 우세지역, 중장년 우세지역, 노인 우세지역, 고령화 예상지역, 고령화가 이미 진행된 지역 등으로 구분됨
  - 1인가구의 주거취약성도 주거비 과부담과 최저주거기준 미달, 점유 안정성 측면을 고려할 때 지역별 차이를 확인할 수 있음



## 05 정책제언

### 1) 1인가구 연령대별 지역특성별 주거취약성 완화를 위한 정책제언

#### ■ 1인가구 연령대별 주거취약성을 고려한 정책 집중

- (청년) 주거비용에 민감하며 이는 현재의 낮은 소득과 불안정한 직업, 그리고 불확실한 미래가 결합된 결과임. 경제적으로 자립이 완성되지 않고 미래 소득창출이 불확실한 청년에게는 자립과 생애 이행을 지원하기 위해 주거비 지원과 주거비 경감방안에 집중할 필요. 현재의 주거급여를 넘어서, 독립한 청년에 대한 주거비 지원을 전향적으로 검토할 필요
- (중장년) 상대적으로 비용에 대한 민감성보다는 주거의 질적 수준 향상에 더 큰 만족을 보임. 주택의 물리적 수준이 낮고 최저주거기준 미달 등 주택의 질적 수준이 낮은 중장년층은 양질의 주거를 제공하는 주거상향에 초점을 맞추는 방안
- (노인) 이미 공공임대주택 입주비율이 높고, 앞으로도 소득수준에 따라 입주가능성이 높은 대상이며 전통적 취약계층으로 여겨짐. 현재 거주하는 주택을 개량하는 지원을 확대함으로써 공공임대 입주 이외에도 자신의 거처에서 양질의 주거수준을 향유할 수 있도록 하는 방안

#### ■ 1인가구 정책은 지역적 특성을 고려하고 주거문제의 유형에 따라 맞춤형 대응이 효과적

- (청년) 주거비 과부담과 최저주거기준 미달 문제에 대해서는 서울, 부산에서 좀 더 적극적 대처가 요구됨. 현재 서울시의 청년월세 주거지원 등을 확대하고 비주택 거주 청년의 주거 수준 상향 촉진이 요구됨
- (중장년) 서울과 경기 지역에서 특히 주거비 과부담과 최저주거기준 미달이 심각하므로 서울형 바우처와 같은 주거비 경감방안이 확대될 필요
- (노인) 제주, 경북과 같은 지역에서 물리적 수준 미흡이 두드러짐. 건축 경과연수가 오래된 주택이 많고 고령화가 진행되는 지역특성을 종합적으로 고려하여 노인 주택개량 사업에 적극적으로 대응하는 선제적 대응이 요구됨

## ■ 1인가구 주거소요와 정책 수용성 확대를 고려한 대응

- 점유 안정성 측면에서도 임차가구 평균 거주기간이 짧고 임차 불안이 심각한 지역에서 1인 임차가구 주거안정 강화를 위한 조치가 필요함: 청년은 서울, 대전, 중장년은 세종, 충남, 노인은 경기, 충남 등에서 두드러지므로 해당 지역에서 관심을 갖고 정책 대응할 필요
- 공유주택에 대한 선호는 제한적인데 이는 1인가구 선택의 요인인 독립된 삶에 배치되는 생활 침해와 연결되기 때문임. 공공부문에서의 공유형 주택 공급 시 유의할 필요
- 향후 정부 정책 개발 시 1인가구의 유형화와 이용자 편의성을 고려한 정책 홍보, 정책 알림 등 정책의 수용성을 높이기 위한 노력이 요구됨

## 2) 1인가구 지원을 위한 후속과제

### ■ 1인가구 정책대상에 대한 심층적 다차원적 고려 필요

- 자발성, 지속성(일시적/장기적), 취약성 여부와 정도에 따라 정책적 관심이 집중되어야 할 1인가구를 선별할 수 있음. 그러나 잔여적, 선별적 복지의 틀 속에서 1인가구 정책지원을 지속한다면, 1인가구가 다수화하는 근미래에 사각지대 지속 등 한계가 명확할 것
- 정책의 보편성과 선별성 측면에서 자원의 집중적 투입이 필요한 대상이 있다면(예를 들면, 장기간 1인가구, 비자발적 홀로살이, 돌봄 사각지대, 비적정거처 등) 취약성의 정도에 의거 선별적 대상으로 선정될 수 있음
- 정부에서 1인가구를 보편적 가구 형태로 인식하고 보편적 정책을 구현하고자 하는 경우에는 현재 시점에서 (조사시점이나 정책 발현시점 등) 해당자가 홀로 거주하고 있다면, 1인가구의 정책 대상이 되고 정부에서 제공하는 서비스를 누릴 권리를 보장받는 것

### ■ 1인가구 정책 설계 이전에 실태 파악이 선결되어야 함

- 특정 시점에서 1인가구를 가장 잘 포착하는 정확한 통계가 필요
- 점차 많은 이들이 주된 거주지 이외에 가족과 일주일을 동거하지 않는 경우가 많음. 그러나 가족과 떨어져 거주하는 시간이 어느 정도인지(일주일에 1~5일), 주민등록상 거주지를 이전하였는지, 심리적으로 1인가구로 느끼지는 여부에 따라 1인가구 통계는 많은 차이를 보일 것\*. 따라서 이들에 대한 정확한 실태조사 자체가 선결되어야 함

\* 2019년 주민등록세대 기준 1인세대는 849만 가구로 전체 세대의 37.8%(행정안전부, 주민등록 인구통계)이고, 2019년 인구주택총조사 기준 1인가구는 615만 가구로 전체 가구의 30.2%(통계청, 인구주택총조사)로 나타남

## ■ 코로나와 같은 충격에 따른 1인가구 영향과 위기가구 대응 준비 필요

- 코로나와 같은 감염병 상황이 발생하면서 취약 직업군이 많은 1인가구의 경제적 충격이 예상되고 이에 따라 취약한 점유형태에 거주하는 1인가구의 주거위기가 예상됨
- 코로나 상황 이후에도 경제적 충격과 돌봄에 취약한 1인가구를 위한 주거위기 가구 탐색 및 대응방안 마련이 요구됨
- 남성의 1인가구화가 확대되는 상황에서 사회적 네트워크로의 연결이나 도움요청에 익숙하지 않은 경우, 최악의 경우 노숙 등으로 발전할 가능성을 배제할 수 없으므로 사전적 예방조치 필요

## [ 부록 ] 포커스그룹 인터뷰 대상자 특성

**부표 1** 대상자 구성(민간임대)

구 분	성별	민간임대	
청년	남	연령	19~29세 4명, 30~39세 2명
		직업	대학생 2명, 취업준비생 2명, 직장인 2명
		월평균 가구 소득	250만 원 미만 4명, 250~350만 원 미만 2명
	여	연령	19~29세 5명, 30~39세 2명
		직업	대학생 2명, 취업준비생 2명, 직장인 3명
		월평균 가구 소득	250만 원 미만 5명, 250~350만 원 미만 2명
중장년	남	연령	40~49세 4명, 50~59세 3명
		월평균 가구 소득	250만 원 미만 1명, 250~350만 원 미만 6명
		연령	40~49세 3명, 50~59세 3명
	여	월평균 가구 소득	250만 원 미만 1명, 250~350만 원 미만 5명
		연령	60~69세 3명, 70~79세 3명
		성별	남성 2명, 여성 4명
노인	남	연령	60~69세 3명, 70~79세 3명
		성별	남성 2명, 여성 4명
	여	월평균 가구 소득	250만 원 미만 4명, 250~350만 원 미만 2명

**부표 2** 대상자 구성(공공임대)

구 분	성별	민간임대	
청년	서울	형태	건설임대 4명, 매입임대 3명, 전세임대 3명
		연령	19~29세 4명, 30~39세 6명
		성별	남성 5명, 여성 5명
	대전	형태	건설임대 2명, 매입임대 2명, 전세임대 1명
		연령	19~29세 2명, 30~39세 3명
		성별	남성 1명, 여성 4명
중장년	서울	형태	건설임대 3명, 매입임대 1명, 전세임대 2명
		연령	50~59세 4명, 60~65세 2명
		성별	남성 3명, 여성 3명
	대전	형태	건설임대 2명, 매입임대 2명, 전세임대 2명
		연령	40~49세 2명, 50~65세 2명
		성별	남성 2명, 여성 4명
노인	서울	형태	건설임대 3명, 매입임대 2명, 전세임대 1명
		연령	60~69세 2명, 70~79세 4명
		성별	남성 2명, 여성 4명
	대전	형태	건설임대 2명, 매입임대 2명, 전세임대 2명
		연령	60~69세 2명, 70~79세 4명
		성별	남자 3명, 여성 3명

**부표 3** 시도별 1인가구 비율

시도	1인가구 비율(%)			
	전체	청년	중장년	노인
전국	29.3	11.1	8.3	7.2
서울	32.0	17.0	7.2	6.2
부산	29.7	10.2	8.5	8.7
대구	28.2	8.9	9.5	7.6
인천	25.2	7.8	9.6	6.1
광주	30.2	12.7	8.8	6.6
대전	32.5	15.5	8.9	6.3
울산	25.6	8.1	9.3	6.3
세종	30.1	17.9	6.8	4.2
경기	25.2	10.0	8.3	5.2
강원	32.8	9.5	9.2	9.6
충북	31.8	11.3	8.8	7.6
충남	31.8	11.2	8.7	7.5
전북	31.7	9.1	7.6	9.8
전남	31.9	6.6	7.2	12.0
경북	32.3	8.5	8.9	10.1
경남	29.1	7.3	8.6	9.3
제주	29.4	9.0	10.4	7.6

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

**부표 4** 주거 비용적-물리적 측면에서 시도별 측정지표

시도	주거비 과부담 가구 비율(%)				최저주거기준 미달가구 비율(%)			
	전체	청년	중장년	노인	전체	청년	중장년	노인
전국	30.8	31.4	21.1	43.7	13.7	11.9	17.1	15.2
서울	39.1	37.9	28.4	56.0	18.5	17.4	23.8	17.1
부산	32.5	40.0	21.2	30.3	18.9	20.1	21.4	14.4
대구	27.8	25.9	20.3	42.7	12.8	7.1	18.0	12.5
인천	26.7	21.9	23.9	42.5	15.4	14.6	17.6	15.4
광주	22.6	28.6	10.0	23.9	14.4	12.6	17.9	16.8
대전	37.0	42.9	16.6	43.4	7.6	3.4	15.9	12.6
울산	17.0	18.4	7.9	33.0	8.6	14.3	5.4	3.5
세종	33.8	38.8	10.3	49.7	4.2	5.0	1.0	5.5
경기	27.2	21.5	24.5	48.3	14.9	11.3	19.3	18.7
강원	35.5	46.4	17.7	38.4	6.5	4.2	8.9	9.1
충북	30.2	35.1	11.0	42.8	2.2	-	3.7	7.1
충남	26.1	29.2	16.3	27.9	9.4	2.4	23.6	11.3
전북	33.3	44.1	10.4	21.0	2.8	1.1	3.1	8.2
전남	10.0	3.1	6.8	32.2	3.5	-	7.6	2.0
경북	28.2	36.2	12.2	33.0	6.4	3.5	4.0	23.3
경남	22.7	18.7	20.1	38.7	12.9	16.7	7.8	12.3
제주	23.0	20.1	10.7	46.1	11.0	1.8	14.1	25.5

주: 충북, 전남지역에서 최저주거기준이 미달인 청년 1인가구는 조사되지 않았음  
 자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

**부표 5** 점유 안정성 측면에서 시도별 지표

시도	임차 불안가구 비율(%)				평균 거주연수(년)			
	전체	청년	중장년	노인	전체	청년	중장년	노인
전국	77.0	76.9	76.8	77.1	2.7	1.1	3.3	6.1
서울	81.9	81.7	82.8	80.6	2.7	1.2	3.2	7.2
부산	68.5	67.5	71.6	66.8	3.2	1.0	3.4	6.9
대구	79.7	80.9	76.3	82.4	3.3	1.1	4.0	5.6
인천	65.7	63.5	66.6	68.0	2.8	1.4	3.1	5.2
광주	64.7	62.0	64.6	79.3	3.0	1.0	4.6	7.5
대전	84.6	87.9	81.0	79.5	2.5	0.9	4.0	6.1
울산	60.5	56.6	66.4	57.4	2.6	1.0	2.4	6.7
세종	83.3	85.9	80.1	57.7	1.0	0.7	1.3	4.3
경기	82.3	82.7	81.0	83.9	2.4	1.3	3.1	4.1
강원	85.2	85.4	86.3	81.4	2.8	1.1	3.2	6.1
충북	80.8	80.5	80.1	82.1	2.5	1.0	3.4	7.6
충남	81.8	81.0	82.5	85.9	1.7	1.1	2.1	3.6
전북	81.5	85.6	74.9	76.0	2.9	1.1	4.2	7.1
전남	69.1	72.6	65.6	69.8	3.3	0.9	3.9	6.1
경북	69.1	58.7	78.5	84.1	2.5	1.0	3.1	6.5
경남	54.5	50.9	58.5	56.8	2.6	1.0	3.2	6.2
제주	51.4	44.4	57.9	49.4	2.4	0.7	2.5	4.6

자료: 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 원자료 활용.

## 참고문헌

국토교통부. 2019. 주거실태조사 원자료.

통계청. 각 연도. 인구주택총조사 원자료.

행정안전부. 2019. 주민등록 인구통계.

박미선, 이후빈, 조정희 외. 2019. 주거권 실현을 위한 중앙과 지방의 역할 분담 방안. 국토연구원.

박미선, 조윤지. 2020. 연령대별·성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향.

국토연구원 Working Paper는 다양한 국토 현안에 대하여 시의성 있고 활용도 높은 대안을 제시할 목적으로 실험정신을 가지고 작성한 짧은 연구물입니다. 투고된 원고는 정해진 절차를 거쳐 발간되며, 외부 연구자의 투고도 가능합니다. 공유하고 싶은 새로운 이론이나 연구방법론, 국토 현안이나 정책에 대한 찬반 논의, 국내외 사례 연구나 비교연구 등 국토분야 이론이나 정책에 도움이 될 어떠한 연구도 환영합니다.

투고를 원하시는 분은 국토연구원 연구기획·평가팀(044-960-0582, jhkim@krihs.re.kr)으로 연락주십시오. 채택된 원고에 대해서는 소정의 원고료를 드립니다.

## WP 21-01

### 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안

**연 구 진** 박미선, 우지윤  
**발 행 일** 2021년 1월 18일  
**발 행 인** 강현수  
**발 행 처** 국토연구원  
**홈페이지** <http://www.krihs.re.kr>

---

© 2021, 국토연구원

---

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

---

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체가 적용되어 있습니다.

