국토정책Brief는 주요 국토정책 현안을 적시하고
정책방안을 제안하는 주간지입니다.

2020/2.3

국토정책 Brief

KRIHS ISSUE PAPER

KRIHS POLICY BRIEF • No. 749

발행처 | 국토연구원 • 발행인 | 강현수 • www.krihs.re.kr

연령대별·성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향

박미선 연구위원, **조윤지** 연구원

요약

1 가구구조 변화로 부부+자녀 중심으로 이뤄진 전형적인 3·4인 가구가 급감한 반면, 1·2인 가구는 급증

– 2047년 1인가구 비중은 37.3%, 부부+자녀 가구 비중은 16.3%로 전망

2 가족 중심의 가구 지원체계에서 탈피해 다양한 가구형태를 존중하고 사회 안전망을 강화할 필요

3 지난 10년간 남성의 1인가구화가 빠르게 진행 중인데, 특히 중장년 남성층에서 두드러짐

– 여성 중심이었던 1인가구(64%, 2008년)가 남성이 거의 절반(49%, 2018년)을 차지하는 상황으로 급변

4 (1인가구는 주로 보증부 월세에 거주) 20대 1인가구는 70%가 보증부 월세인 반면 혼자 사는 여성, 특히 고령의 여성은 자가 거주 비율이 높아 기대여명 차이에 의한 결과를 반영

5 (1인가구 거처의 형태는 절반 이상이 단독·다가구 주택) 남성 1인가구는 10명 중 1명이 주택 이외 거처에 거주하고 있어 주거여건이 열악한 편이지만, 아파트 거주 비율도 증가하고 있어 1인가구에서도 주거 양극화가 발생함을 확인할 수 있음

6 (1인가구의 주거비 부담) 1인가구는 소득은 낮고 주거비 지출이 높아 30% 이상이 주거비를 과부담하고 있고, 특히 여성의 주거비 과부담 비율이 높음

– 1인가구 중 11%는 최저주거기준 미달로 주거여건이 열악함

대응방안

① **(미래 사회 대비)** 지속가능한 미래사회 대비를 위한 포용적·통합적 주거정책 필요

– 취약·고위험 1인가구 기초실태 파악이 선결돼야 하며, 중앙정부의 종합적 체계 구축이 시급히 요청됨

② **(기존 정책의 재검토)** 4인가구 중심으로 설정된 국민주택 규모에 대한 재검토와 최저주거기준 미달 1인가구를 고려한 지원방안, 공유형 주택을 위한 새로운 주거기준 도입, 빈곤 비즈니스* 근절방안 마련 필요

* 빈곤층을 대상으로 빈곤을 벗어나지 못하게 하고 고정화하는 비즈니스(예: 쪽방촌 임대)

③ **(다양한 정책 마련)** 연령대별·성별 주거비 부담과 주거취약 상황이 상이하므로 주거소요 대응전략의 다양화와 맞춤형 정책 대응 필요

1. 가구구조 변화에 따른 1인가구 사회로의 변화

30년간 지속적인 가구 소형화에 따라 3·4인 가구 급감과 함께 1인가구 급증

◦ 부부와 자녀 중심의 가족구조가 1·2인 가구 위주로 재편 중

◦ **(1인가구 비중)** 1985년 6.9% ⇒ 2015년 27.2% ⇒ 2047년 37.3%로 급증 예상

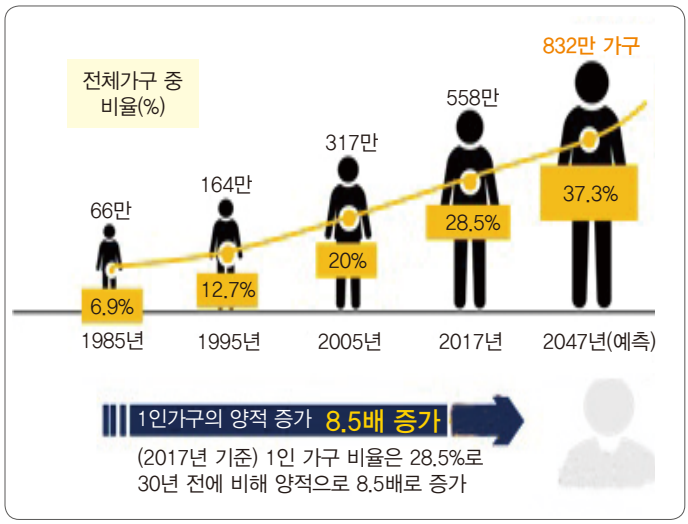
정상가족 모델에 대한 재검토 요구

◦ 국내 1인가구 증가라는 사회적 변화에 정책적 대응은 그 속도를 따라가지 못함

◦ **(부부 + 자녀 가구)** 2017년 31.4% ⇒ 2047년 16.3%로 급감 예상

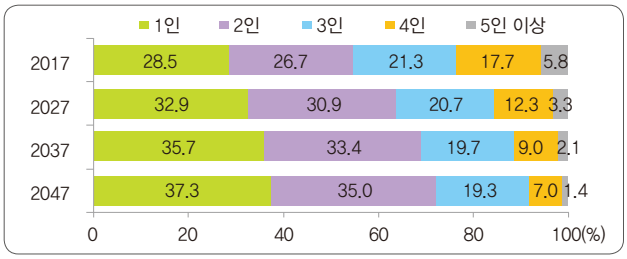
◦ 1·2인 가구가 다수(72%)를 차지하게 될 예정이므로 기존의 가구주+배우자+자녀라는 정상가족 모델에 대한 재검토 필요

그림 1 1인가구 증가 양상



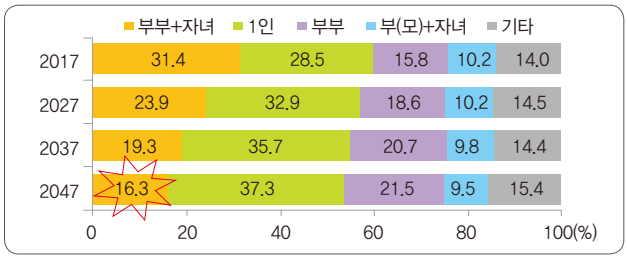
출처: 박미선 2018.

그림 2 가구원 수별 구성비



출처: 통계청 2019. 1.

그림 3 가구 유형별 구성비



출처: 통계청 2019. 1.

1인가구 형성 원인과 사회적 영향력에 관심을 기울이고 사전적 대응체계 구축 필요

◦ 1인가구의 확대는 가족관계의 미형성 또는 해체, 탈락에 기인

◦ 가족 구성원의 무한책임에 기초한 가족안전망에서 '사회적 가족'이라는 사회안전망으로 인식의 전환 필요

표 1 1인가구 형성의 원인 및 사회적 영향

연령대	가족관계	직접적 원인	기저에 깔린 요인	
청년	분리, 독립	비혼, 만혼	가치관 변화	→ 사회적 문제 발생 (고립, 빈곤, 고독사)
중장년	가족 해체	미혼, 이혼, 기러기	경제적 능력, 자녀교육	
노년	가족 구성원 탈락	사별	성별 고령화, 기대여명 차이	

출처: 박미선 외 2017, 52.

2. 누가 혼자 살기 시작하는가?

여성 홀로살이에서 남성 홀로살이로의 급격한 변화

◦ 지난 10년간(2008~2018년) 1인가구 증가의 성별 분포를 보면 여성 위주에서 남성의 증가가 두드러지면서 남녀가 거의 반반으로 구성되어 혼자 사는 사람의 성별 차이가 사라짐

20대 청년과 40·50대 중장년이 혼자 살기 시작

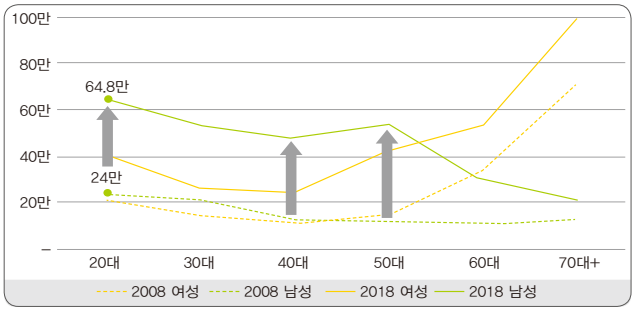
◦ 연령대별로는 40·50대 1인가구의 증가가 확연하고, 특히 남성에서 두드러짐

◦ 양적으로 가장 많이 증가한 연령대는 50대 〉 20대 〉 40대 순

◦ 남성 1인가구 증가율은 10년 전에 비해 40대에서 283% 증가, 50대는 358% 증가

여성보다는 남성, 특히 중장년 남성이 1인가구 증가의 선두주자

그림 4 성별 1인가구 규모 변화(2008~2018년)



자료: 국토교통부의 주거실태조사 각 년도 원자료를 바탕으로 작성.

표 2 1인가구 증가 규모 및 성별 비율

연도	1인가구 규모	여성 1인가구	남성 1인가구
2008	262만 1천	167만 7천	94만 4천
	(100.0%)	(64.0%)	(36.0%)
2018	584만 9천	294만 2천	290만 6천
	(100.0%)	(50.3%)	(49.7%)

자료: 2008년 주거실태조사와 2018년 통계청 인구총조사 자료를 토대로 작성.

서비스업과 단순노무 종사자가 1인가구의 비중을 높게 차지

◦ 다인가구가 사무업무 〉 서비스업 〉 기능적 업무 〉 전문가 및 준전문가 순인데 비해, 1인가구는 서비스업 〉 사무업무 〉 단순노무 〉 기능적 업무 순으로 안정적인 사무업무 종사자의 비중이 낮음

◦ 1인가구 중 여성은 서비스업 종사자가 압도적이고, 남성은 서비스업, 기능적 업무, 단순노무에 고루 분포

표 3 가구형태별 직업분포

(단위: %)

구분	관리자	전문가, 준전문가	사무업무	서비스업	판매업	농림어업	기능적 업무(가공 등)	장치, 기계, 조작 및 조립	단순노무	군인, 군무원
다인가구	7.4	9.6	23.1	15.7	8.6	5.5	14.4	7.6	7.3	0.7
1인가구	2.5	8.0	17.0	25.2	8.6	4.8	11.0	6.2	16.3	0.3
여성	1.1	9.1	19.1	33.1	10.7	7.7	2.7	1.0	15.6	0.0
남성	3.5	7.2	**15.5**	**19.5**	7.2	2.7	**17.0**	9.9	**16.9**	0.6

주: 지난 1주일간 1시간 이상 소득을 얻는 일을 한 경험이 있는 가구를 대상으로 함.
자료: 국토교통부의 주거실태조사 2018년도 원자료를 바탕으로 작성.

3. 연령대별·성별 1인가구 주거여건 변화 양상

[점유형태] 상당수가 보증부 월세로 거주

(연령대별) 청년은 보증부 월세, 고령은 자가

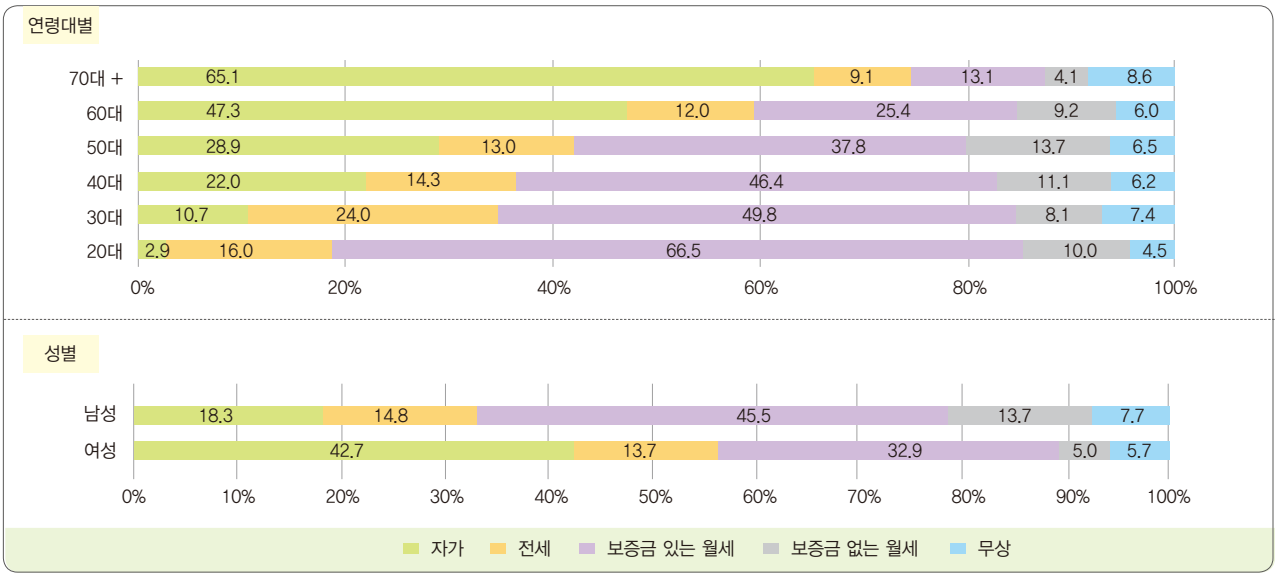
- 전체 1인가구 중 39.0%는 보증부 월세로 거주, 30.9%는 자가 거주
- 연령대별로는 20대는 보증부 월세 거주가 압도적으로 높고(66.5%), 30대(49.8%), 40대(46.4%)의 약 절반이 보증부 월세로 거주 중(50대는 37.8%)
- 연령이 높아질수록 자가 비율이 높아져 70대는 주로 자가에 거주(65.1%)

(성별) 혼자 사는 여성은 자가, 남성은 보증부 월세에 거주

- 여성 1인가구는 42.7%가 자가이며 보증부 월세는 32.9%, 남성은 주로 보증부 월세(45.5%)
- 여성은 고령으로 인한 자가 소유가 높고, 남성은 신규 1인가구 형성으로 인해 점유형태가 불안정

그림 5 1인가구 점유형태(2018년)

(단위: %)



자료: 국토교통부 2018년 주거실태조사 자료를 바탕으로 작성.

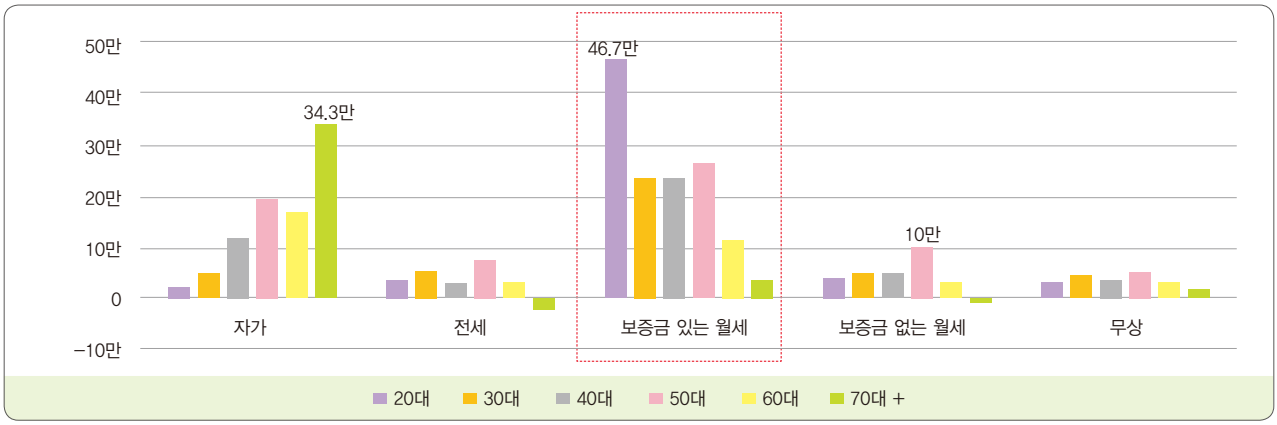
지난 10년간 1인가구는 주로 보증부 월세 거주 형태로 변화

(연령대별) 현재 혼자 사는 가구 상당수는 보증부 월세로 거주하는데 청년은 보증부 월세, 고령은 자가

- 지난 10년간 1인가구의 점유형태는 주로 보증부 월세 비율이 급격히 증가
  - 특히 20대가 이를 주도했으나, 50대 1인가구도 보증부 월세로 급격히 증가
- 자가에서 증가한 주요 연령대는 고령의 70대 이상임을 확인

그림 6 1인가구 연령대별 점유형태 변화(2008~2018년)

(단위: 가구)



자료: 국토교통부의 2008·2018년 주거실태조사 원자료를 바탕으로 작성.

[거주 주택유형] 절반 이상은 단독·다가구에 거주, 남성은 주택 이외 거처에 상당수 거주

○ 전체 1인가구 중 51.3%는 단독 주택에 거주, 다인가구(26.1%) 비중에 비해 두 배 높은 수준

표 4 가구원 수별 거주 주택유형 비중

(단위: %)

구분	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물	오피스텔	주택 이외 거처	계
1인가구	51.3	24.0	1.5	8.3	2.2	6.2	6.4	100.0
다인가구	26.1	59.2	2.5	9.7	1.4	0.6	0.5	100.0

자료: 국토교통부의 2018년 주거실태조사 원자료를 바탕으로 작성.

○ 여성은 아파트에 거주하는 비율이 높고, 남성은 주택 이외 거처 거주 비중이 높음

표 5 1인가구 성별 거주 주택유형 비중

(단위: %)

구분	단독	아파트	연립	다세대	비거주용 건물	오피스텔	주택 이외 거처	계
여성	51.3	28.5	1.8	8.2	1.9	5.7	2.6	100.0
남성	51.3	19.3	1.2	8.5	2.5	6.8	10.5	100.0

자료: 국토교통부의 2018년 주거실태조사 원자료를 바탕으로 작성.

(새로 1인가구가 되면서 연령대별, 주택유형별 양극화 발생) 단독·다가구 ↔ 아파트

○ 지난 10년간 다인가구는 단독·다가구·연립 거주 비중이 급격히 감소한 반면, 1인가구는 급증함

- **(단독주택)** 다인가구 −31.7% vs. 1인가구 +70.3%
- **(연립주택)** 다인가구 −28.0% vs. 1인가구 +62.1%

○ 연령대별로는 20대와 50대에서 단독·다가구 주택으로의 진입이 두드러짐

- 주택 이외 거처 거주자는 50대가 두드러지게 증가했고 주로 남성이라는 것이 특징적

○ 반면, 동시에 아파트로의 진입도 많아서 1인가구 내에서도 주택유형에 따른 양극화가 발생 중

[주거면적] 새로 독립하면서 좁은 주택에 거주

주거면적은 평균적으로 44.0㎡ 사용, 10년 전과 비교하면 2.8㎡ 감소해 다인가구 1.5㎡ 증가와 대조적

- 1인가구의 주거면적 감소경향은 연령대별로 상이
  - 20대 남성 1인가구는 좁은 주택에 거주(28.1㎡)하고 있으면서 10년 전에 비해 주거면적 감소폭(8.2㎡)이 가장 컸음. 다음으로 60대 남성이 3.1㎡ 감소
- 여성은 큰 변동은 없으나, 20·30대 여성의 주거면적이 감소하고 70대 여성은 큰 폭으로 증가
  - 혼자 독립한 젊은 여성은 이전보다 더 좁은 주택에 거주하지만 사별 등 고령의 여성은 기존 주택에 거주하면서 주거면적이 상승한 것처럼 보임

표 6 1인가구 연도별 주거면적 변화

(단위: ㎡)

구분	평균	성별		연령대별					
		여성	남성	20대	30대	40대	50대	60대	70대+
2008년(A)	46.8	50.1	40.9	34.8	39.4	41.0	46.4	56.1	53.7
2018년(B)	44.0	50.4	37.3	28.6	36.3	40.2	44.3	52.6	59.4
차이(B-A)	-2.8	0.3	-3.6	-6.2	-3.1	-0.8	-2.1	-3.5	5.7

자료: 국토교통부의 주거실태조사 각 년도 원자료를 바탕으로 작성.

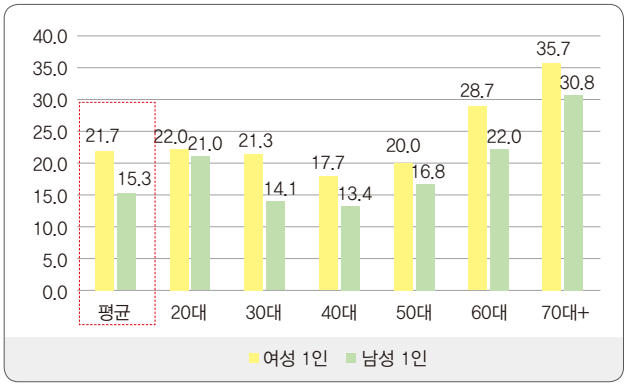
6

주거비 과부담, 최저주거기준 미달 확률 높은 1인가구

여성 1인은 소득이 낮고 주거비 지출이 커서 월 소득 대비 주거비 부담이 높음

- **(평균 전세가격은 8,039만 원)** 1인가구 전세 거주자 중 여성은 8,382만 원 vs. 남성은 7,902만 원
- **(평균 보증금은 1,158만 원 + 월세 31만 원)** 1인가구 보증부 월세 거주자 중 여성은 보증금 1,354만 원 + 월세 32만 원 vs. 남성은 보증금 1,006만 원 + 월세 30만 원
- **(월 소득 대비 주택임대료 비율은 19.4)** 여성은 21.7% vs. 남성 15.3%
  - 월 소득 대비 주택임대료 비율(Rent to Income Ratio: RIR)은 중위수 기준

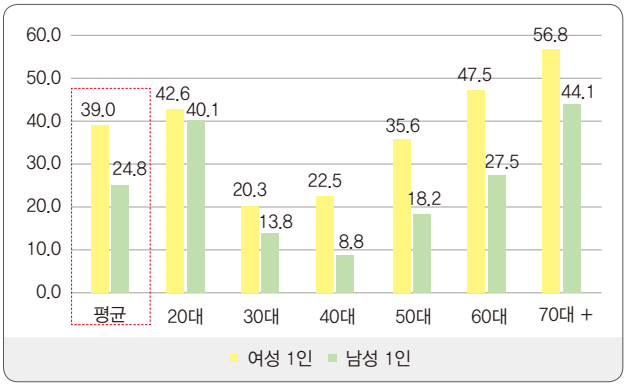
그림 7 1인가구 연령대별 · 성별 주거비부담 수준(RIR)



자료: 국토교통부의 2018년 주거실태조사 원자료를 바탕으로 작성.

그림 8 연령대별 · 성별 주거비 과부담 가구 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부의 2018년 주거실태조사 원자료를 바탕으로 작성.

1인가구 10 중 3은 주거비 과부담 가구로 주거비 부담이 월 소득의 30% 이상을 차지

- 가구소득 대비 주거비 부담이 30% 이상인 경우는 1인가구의 30.8%(여성 39.0% vs. 남성 24.8%)
  - 여성은 안전에 대한 우려로 주거비 부담이 더욱 과중
- 연령대별로는 20대와 70대 이후에서의 주거비 과부담 비율이 높음(20대 41.0%, 70대 이상 53.5%)
  - 남성은 20대가 주거비 과부담이 많고, 여성은 고령일수록 주거비 과부담 비율이 높은 것이 특징

최저주거기준 미달인 1인가구는 10.7%, 남성은 15.4%로 상황이 더 심각

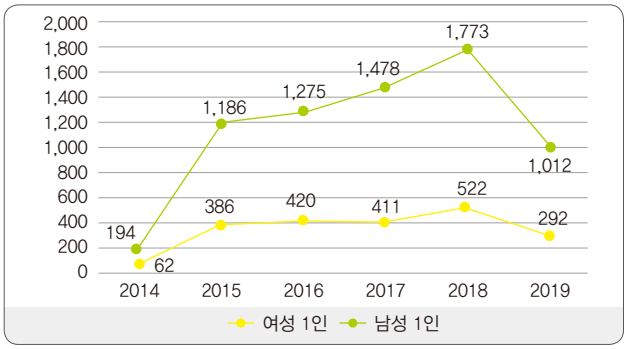
- 최저주거기준 미달가구는 1인가구 중 10.7%에 이르며, 연령대별로는 50대에서 가장 심각
- 성별로는 남성이 15.4%이고, 여성은 6.2%가 최저주거기준 미달
  - 남성 50대는 22.8%, 60대는 18.5%, 40대는 16.0%로 주거여건 개선이 시급하며, 여성은 50대에서 최저주거기준 미달이 8.9%로 가장 높은 비율을 보임

무연고 사망자는 남자가 월등히 높고 연도별로 지속 증가 중

- 무연고 사망자의 75% 이상이 남성이며 지속적으로 규모가 증가하고 있음

그림 9 연령대별 · 성별 무연고 사망자 규모

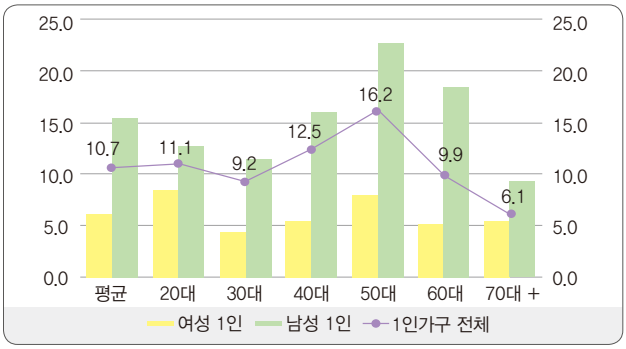
(단위: 명)



자료: 보건복지부가 2019년 기동민 의원실에 제출한 무연고 사망자 현황 자료를 바탕으로 재작성.

그림 10 최저주거기준 미달가구 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부의 2018년 주거실태조사 자료를 바탕으로 작성.

4. 주거정책 방향 재설정을 위한 방안제언

[원칙 및 방향] 지속가능한 미래사회를 위한 포용적·통합적 주거정책

(포용성) 1인가구를 포용하는 주거지원 정책

- **(원칙)** 가구형태의 변화에 대응해 기존의 가족 위주 주거지원 방식에 대한 재검토가 필요하고 1인가구를 하나의 보편적인 가구형태로 인지하고, 주요한 정책대상으로 포용하는 주거정책의 변화 요구
- **(방안)** 저소득·고위험 1인가구 등 기초실태 파악이 급선무, 중앙–광역–기초 간 협업과 역할 분담

(통합성) 1인가구 지원을 위한 법제도 정비와 중앙정부 중심의 종합적 정책 틀을 개발

- **(원칙)** 1인가구 지원을 위한 지자체별 개별 대응을 넘어서는 종합적 체계 구축이 필요
- **(방안)** 1인가구 증가의 경제적·사회적·주거정책 영향이 기존 가족 중심 사회와 확연히 다름을 인지하고 중앙정부 차원에서 이에 대응한 법체계 및 제도적 정비가 시급
  - 가칭 '1인가구 지원 기본법'과 같은 기본법을 제정, 중앙정부의 컨트롤 타워 마련, 인구 부총리 검토 등

성별·연령대별 상이한 주거특성을 보이는 1인가구를 위한 정책 혼합(policy mix)

(연령대별 고려) 현재 20대 청년의 열악한 주거여건과 50대 남성의 위험성을 대비한 정책 마련

- 주거여건이 가장 열악한 20대 청년과 주택 이외 거처 거주 50대 중년 남성을 고려한 정책 필요

(성별 고려) 안전한 거처에 대한 높은 욕구로 높은 주거비 부담을 감수하는 여성에 대한 고려

- 남성의 1인가구화 속도가 빠르게 진행 중이며, 중장년 남성의 1인화가 두드러짐
- 여성은 안전한 거처 확보를 위해 더 적은 소득에 더 많은 주거비용을 지출하는 것에 대한 고려 필요
- 1인가구의 주거비 과부담 비율이 높음을 인지하고 정책 대응 필요

(주거여건 개선) 비적정 거처에 대한 주거기준 설정 및 빈곤 비즈니스 근절 방안 마련

- 남성 1인가구 중 최저주거기준 미달인 경우가 증가하고 있음을 주목
- 1인가구를 위한 셰어하우스 증가에 발맞춰 이를 수용할 제도적 주거기준 정비
- 국민주택 규모 재검토, 공용주거기준 정립, 임대사업자의 등록과 주거기준 준수 여부 모니터링
  - **(해외사례)** 영국은 공유시설의 1실 최소면적 6.5㎡ 등 시설 기준 상세 규정, 프랑스는 최소면적 9㎡와 천정고 2.2㎡ 규정

(주거와 서비스 결합) 주거와 서비스가 결합된 정보제공과 교육 프로그램 마련

- 정보의 취득과 교류, 사회적 관계 형성에 취약할 수 있는 1인가구를 위해 주거와 서비스가 결합된 종합적 지원체계를 구축하고 연령대별 수요 맞춤형 프로그램 개발

참고문헌
국토교통부. 2008·2018. 주거실태조사. 원자료.
박미선·이재춘·김근용·이윤상·천현숙. 2017. 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구. 세종: 국토연구원.
박미선. 2018. 1인가구 증가에 따른 주택정책 방향 발표자료. 변화의 시기에 대응한 주택정책세미나, 5월 17일. 서울: 코엑스.
보건복지부. 2019. 무연고 사망자 현황(기동민 의원실 제출자료).
통계청. 2019. 장래가구특별추계: 2017~2047년, 9월 17일. 보도자료.

박미선 주택·토지연구본부 연구위원(mspark@krihs.re.kr, 044-960-0294)
조윤지 주택·토지연구본부 연구원(yjcho@krihs.re.kr, 044-960-0204)

KRIHS 국토연구원
세종특별자치시 국책연구원로 5
전화 044-960-0114
홈페이지 www.krihs.re.kr
팩스 044-211-4760

OPEN 공공누리 출처표시 상업용금지 변경금지 공공저작물 자유이용허락