

국토이슈리포트

제 58호

2022년 2월 23일

| 발행처 | 국토연구원 www.krihs.re.kr | 발행인 | 강현수 | 주 소 | 세종특별자치시 국책연구원으로 5

2030 미혼 청년의 주거여건과 주거인식

요약

■ 조사 목적 및 개요

- 최근 취업, 소득, 사회적 건강, 결혼 등 다양한 문제에 직면한 청년 세대의 주거상황과 주거인식을 파악하기 위해 전국에 거주하는 2030 미혼 청년을 대상(만 20세 이상 39세 이하)으로 '2030 미혼 청년 주거인식 조사(3,009명 대상)'를 실시

■ (일반특성) 미혼 청년의 2/3는 부모와 동거 중으로, 부모 동거 청년의 소득수준은 100만 원 미만이 대부분

- 부모 동거 청년은 직장인(36.9%), 학생(33.4%)이 대부분이었으며, 월평균 소득이 100만 원 미만이 43.2%로 낮은 소득수준을 보임
- 부모 독립 청년은 59.6%가 직장인으로 소득은 200~300만 원 수준이 38.1%, 300만 원 이상이 22.2%로 부모 동거 청년에 비해 소득수준이 비교적 높음

■ (주거여건) 부모 독립 미혼 청년은 대부분 아파트 이외(74.7%), 보증부 월세(43.8%)로 거주하며, 부모로부터 보증금 지원을 받고 독립

- 부모 독립 청년 중 42.1%는 현재 거주주택 마련 시 부모의 경제적 지원을 받음
- 부모 지원 종류는 임차보증금 지원(60.5%)이 초기 월세 지원(19.2%)이나 자가주택 구입자금 지원(16.2%)에 비해 매우 높음
- 부모 지원의 규모는 보증부월세 보증금의 60.9%, 전세보증금의 45.3%, 자가주택 금액의 45.1% 수준

■ (주거인식) 부모의 경제적 지원에 대한 기대 여부에 따라 주택소유 의식과 미래 주택소유 가능성에 차이를 보임

- 주택소유가 필요하다고 인식하는 청년 중 부모의 경제적 지원을 기대하는 무주택 청년의 미래 주택소유 가능성(57.9%)이 그렇지 않은 경우(41.4%)에 비해 높음
- 공공임대주택의 가장 큰 장점은 저렴한 주거비(66.5%), 단점은 입주자격 제한(27.9%)이었으며, 가장 시급한 정책으로 누구나 오랜 기간 거주할 수 있는 공공임대주택(23.6%)을 꼽음

■ (시사점) 미혼 청년의 주거인식에 대한 지속적인 모니터링을 통한 정책 대상 및 수요 파악 필요

- 미혼 청년의 주거 상황과 인식은 주거뿐만 아니라 취업, 소득, 부모의 경제적 수준 등 사회경제적 환경에 따라 다차원적인 접근이 필요하므로 청년의 주거인식에 대한 지속적인 조사 필요

박미선 주거정책연구센터장

조윤지 연구원

전혜란 연구원



1

2030 미혼 청년 조사 개요

(조사 목적) 2030 미혼 청년의 주거상황과 주거정책 인식을 파악

- 📍 아동기에서 성인기로 이행 중인 2030 미혼 청년의 주거상황과 현재 주거정책 인식을 조사
 - 전국에 거주하는 만 20세 이상 39세 이하 미혼 청년 3,009명을 조사(연령대별 인구, 지역 분포, 혼인상태에 따라 할당)
 - 조사는 2021년 9월 17일부터 9월 28일까지 컴퓨터를 활용한 웹·모바일 조사를 통해 진행

(일반특성) 미혼 청년의 약 2/3는 부모와 함께 살며, 독립 청년의 약 60%는 직장인

- 📍 만 20세 이상 39세 이하 미혼 청년의 65.8%는 현재 부모와 동거 중이며, 이들 중 20~24세 38.4%, 25~29세 35.0%로 대부분 20대임

〈표 1〉 청년 연령대별 부모 동거 현황

(단위: %)

구분	전체	연령대별								
		20~24세		25~29세		30~34세		35~39세		계
부모 동거	65.8	38.4	(78.2)	35.0	(66.3)	16.7	(54.9)	9.9	(50.2)	100.0
부모 독립	34.2	20.6	(21.8)	34.1	(33.7)	26.4	(45.1)	18.9	(49.8)	100.0
계	100.0	32.4	(100.0)	34.7	(100.0)	20.0	(100.0)	12.9	(100.0)	100.0

주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

- 📍 부모 동거 미혼 청년의 현재 상태는 직장인(36.9%) > 학생(33.4%) > 취준생·수험생(16.2%) 등이었으며, 부모 독립 미혼 청년의 대부분은 직장인(59.6%)이었고, 학생(18.1%), 취준생·수험생(9.0%) 등임

〈표 2〉 부모 동거 여부별 청년의 상태

(단위: %)

구분	학생	취준생·수험생	직장인(풀타임)	파트타임	자영업자	기타	계
부모 동거	33.4	16.2	36.9	8.9	2.6	2.0	100.0
부모 독립	18.1	9.0	59.6	7.6	4.4	1.2	100.0
계	28.2	13.8	44.7	8.4	3.2	1.7	100.0

주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

- 📍 2030 미혼 청년의 소득수준은 100만 원 미만이 35.8%로 가장 많았고, 부모 동거 청년의 상당수(43.2%)는 소득이 100만 원 미만이었으며, 부모 독립 청년은 200~250만 원 미만이 23.2%로 가장 많은 비율

〈표 3〉 소득수준

(단위: %)

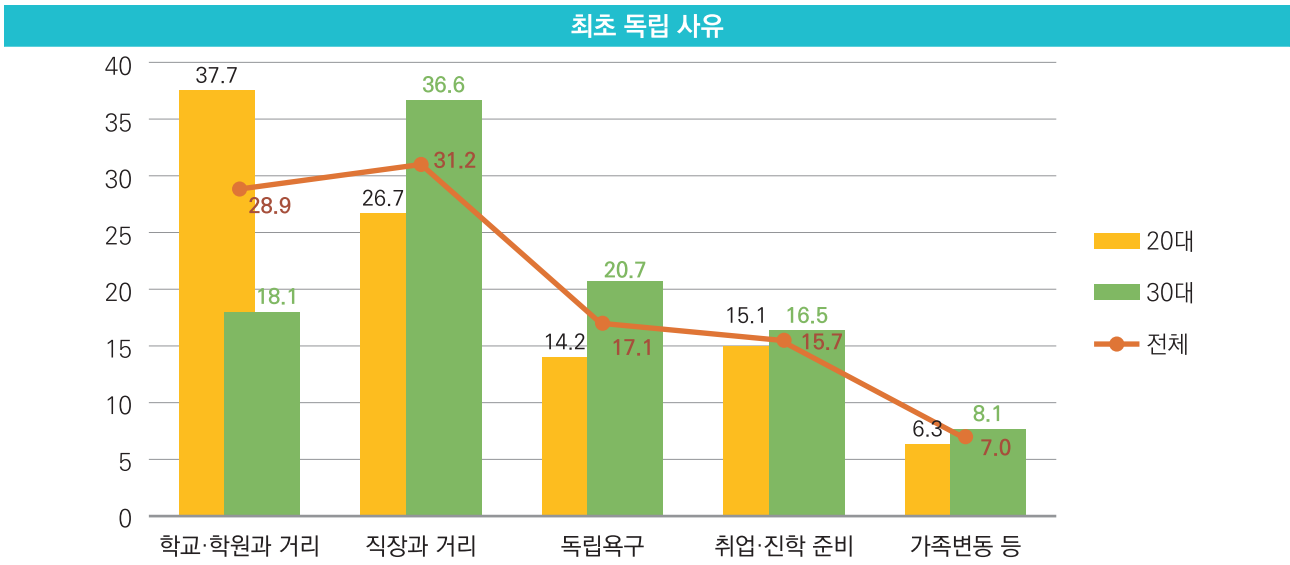
구분	100만 원 미만	100~200만 원 미만	200~250만 원 미만	250~300만 원 미만	300만 원 이상	계
부모 동거	43.2	18.8	15.1	9.2	13.6	100.0
부모 독립	21.4	18.4	23.2	14.9	22.2	100.0
계	35.8	18.7	17.9	11.2	16.6	100.0

주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

2 부모 독립 2030 미혼 청년의 주거여건

독립 사유는 '직장 및 학교·학원과의 거리', 첫 독립은 평균 23.5세에 실행

- 📍 부모로부터 최초 독립은 직장과의 거리(31.2%), 학교·학원과의 거리(28.9%) 때문이나 연령대별 차이 존재
 - (20대 미혼 청년: 통학 목적이 가장 우세) 학교·학원과의 거리(37.7%) > 직장과의 거리(26.7%) > 취업·진학 등 준비(15.1%) > 독립하여 혼자 살고 싶어서(14.2%)의 순
 - (30대 미혼 청년: 통근 목적과 독립 욕구가 우세) 직장과의 거리(36.6%) > 독립하여 혼자 살고 싶어서(20.7%) > 학교·학원과의 거리(18.1%) > 취업·진학 등 준비(16.5%) 순



주: 부모 독립 2030 미혼 청년 1,029명을 대상으로 함.

부모 독립 미혼 청년은 주로 아파트 이외(74.7%), 보증부월세(43.8%)로 거주

- 📍 2030 미혼 청년이 거주하는 주택유형은 연립·다세대(36.5%) > 아파트(25.3%) > 오피스텔(17.5%) > 단독주택(15.2%)의 순으로 나타남

〈표 4〉 주택유형

(단위: %)

구분	단독	연립·다세대	아파트	오피스텔	기타	계
부모 독립	15.2	36.5	25.3	17.5	5.5	100.0
20대	16.1	37.4	21.1	18.0	7.4	100.0
30대	14.0	35.3	30.4	17.0	3.3	100.0

주1: 기타는 고시원, 기숙사, 쪽방 등이 포함.

주2: 부모 독립 2030 미혼 청년 1,029명을 대상으로 함.

- 📍 2030 미혼 청년 점유형태는 보증부월세가 우세하나, 30대가 될수록 전세 비중 상승
 - 20대 미혼 청년은 보증부월세 거주가 거의 절반(48.2%)이나, 30대의 경우 보증부월세(38.6%)와 전세(36.5%)의 비율이 유사한 수준으로 변화

〈표 5〉 점유형태

(단위: %)

구분	자가	전세	보증부월세	보증금 없는 월세	무상	계
부모 독립	14.6	31.1	43.8	5.8	4.6	100.0
20대	13.1	26.7	48.2	7.5	4.5	100.0
30대	16.4	36.5	38.6	3.8	4.7	100.0

주: 부모 독립 2030 미혼 청년 1,029명을 대상으로 함.

미혼 청년 20대의 절반, 30대의 30%는 부모 지원을 받고 독립

- 📍 부모에게서 독립한 미혼 청년 중 경제적 지원을 받은 청년은 42.1%: 20대 51.1%, 30대 31.2%
- 📍 부모에게 받은 경제적 지원은 임차보증금(60.5%) > 초기 월세(19.2%) > 자가주택 구입 자금(16.2%) 순
 - 20대 미혼 청년의 절반 이상(51.1%)은 현재 주택 마련 시 경제적 지원을 받았으며, 그중 보증금 지원이 60.0%, 초기 월세 지원이 22.7%로 대체로 보증금 마련 시 부모 지원받고 독립
 - 부모 지원을 받은 30대 미혼 청년도 보증금 지원이 61.3%로 가장 높은 비율을 보였으나, 자가주택 구입 비용 지원도 24.5%로 부모 지원이 있는 미혼 30대의 1/4 수준

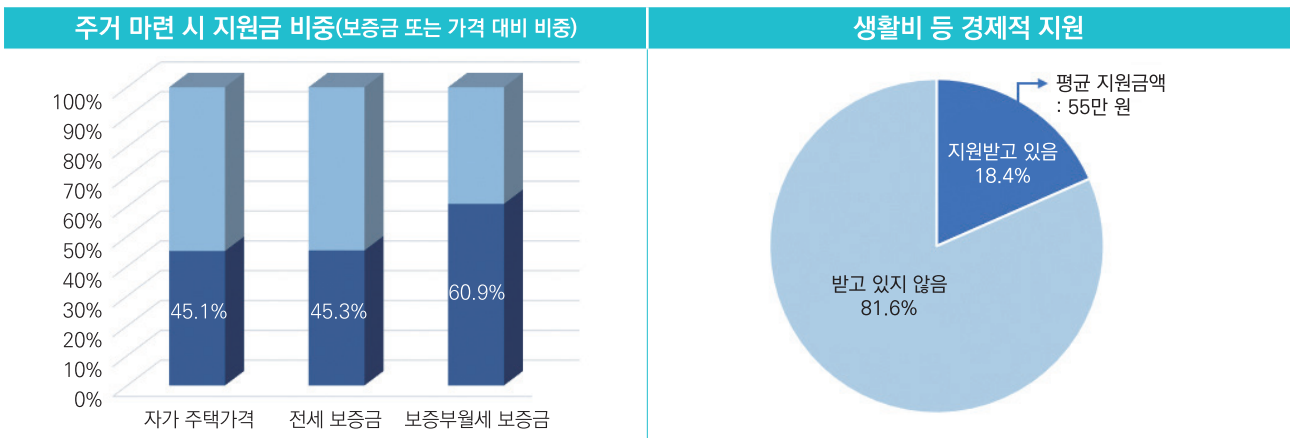
〈표 6〉 부모 지원 여부 및 지원 종류

(단위: %)

구분	부모 지원 없음	부모 지원 있음							계
		구입자금	보증금&월세	임차보증금만	초기월세만	기타	소계		
부모 독립	57.9	42.1	16.2	0.3	60.5	19.2	3.8	100.0	100.0
20대	48.9	51.1	12.1	0.5	60.0	22.7	4.7	100.0	100.0
30대	68.8	31.2	24.5	-	61.3	12.3	2.0	100.0	100.0

주: 부모 독립 2030 미혼 청년 1,029명을 대상으로 함.

- 📍 (주택 지원금) 부모의 경제적 지원 규모는 평균적으로 보증부월세 보증금의 60.9%, 전세보증금의 45.3%, 자가주택 가격의 45.1%로 조사됨
- 📍 (생활비 지원) 부모에게서 독립한 2030 미혼 청년 중 부모로부터 생활비나 주거비 등 경제적 지원을 받고 있는 경우는 18.4%, 월평균 지원금액은 55만 원 수준임



주1: 주택가격 및 임차료에 결측이 없는 자가 61명, 전세 116명, 보증부월세 145명을 대상으로 함.

주2: 자가 주택가격은 구입당시가 아닌 현재 주택가격으로 구입당시 가격과는 차이가 있을 수 있음.

3

2030 미혼 청년의 주거인식

무주택 미혼 청년 중 77.0%는 내 집을 꼭 소유해야 한다고 인식

2030 미혼 청년 중 14.5%는 본인 소유의 주택이 있었고, 무주택 미혼 청년의 77.0%는 내 집을 꼭 소유해야 한다고 인식

- 주택 구입 시 부모의 경제적 지원을 기대할 때의 자가소유 필요성(81.3%)이 경제적 지원을 기대하지 않는 경우(74.6%)에 비해 높게 나타남

〈표 7〉 주택보유 의식과 부모의 경제적 지원 기대

(단위: %)

구분		내 집을 꼭 소유해야 한다				계	
		그렇다		아니다			
부모의 경제적 지원	기대함	81.3	(28.2)	18.7	(6.5)	100.0	(34.7)
	기대 안 함	74.6	(48.7)	25.4	(16.6)	100.0	(65.3)
계		77.0		23.0		100.0	

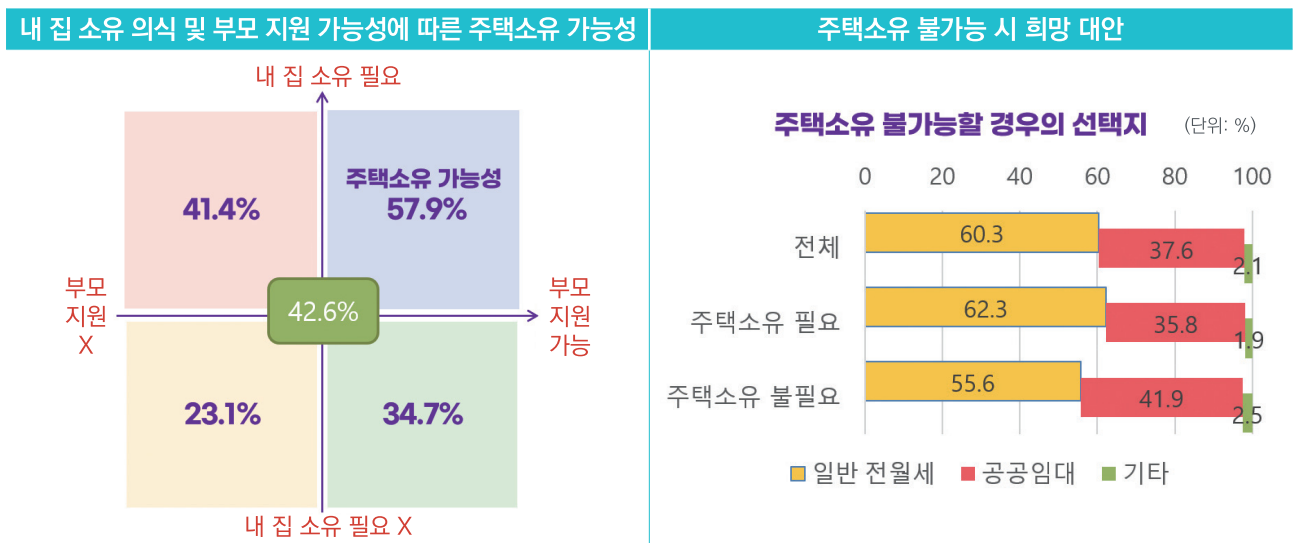
주: 무주택 청년 2,573명을 대상으로 함.

본인의 소득 및 자산을 고려했을 때, 무주택 미혼 청년의 42.6%는 향후 10년 이내에 주택을 소유할 수 있을 것이라고 응답함

- 주택소유가 필요하다고 생각하면서, 부모의 경제적 지원을 기대하는 청년(57.9%)은 부모의 경제적 지원을 기대하지 않는 청년(41.4%)에 비해 미래 주택소유 가능성이 더 높을 것으로 예상

향후 10년 내 주택소유가 불가능할 경우에는 일반 전월세로 거주한다는 응답이 60.3%, 공공임대주택에 거주하겠다는 응답은 37.6%

- 주택소유가 필요하다고 생각한 청년은 일반 전월세를 더 많이 선택, 주택소유가 꼭 필요하지 않다고 생각하는 청년은 공공임대주택을 대안으로 많이 고려

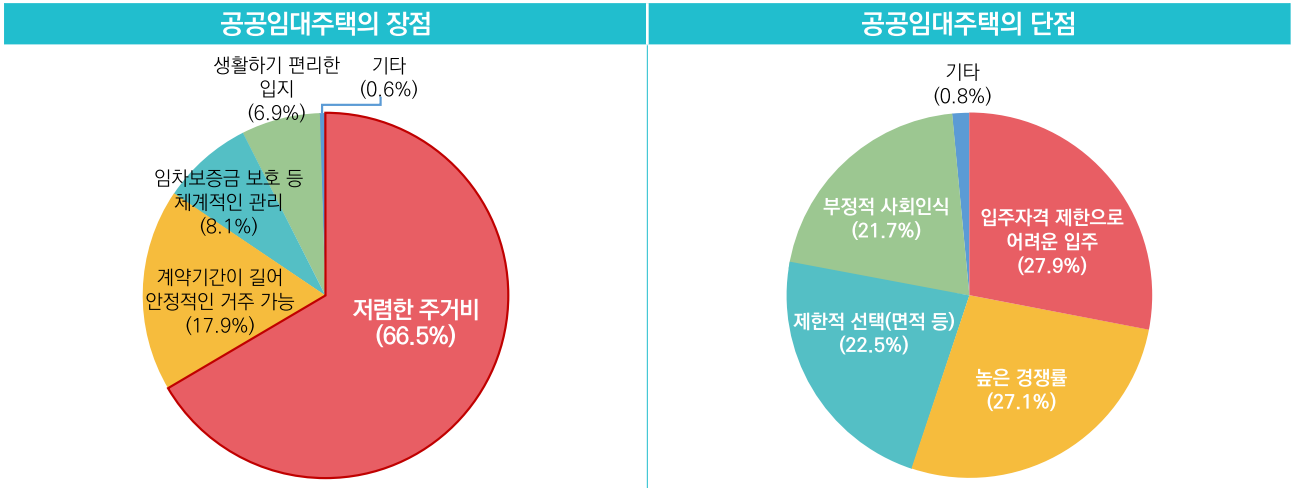


주: 무주택 청년 2,573명을 대상으로 함.

주: 무주택 청년 중 향후 10년 내 주택소유가 불가능하다고 응답한 1,476명을 대상으로 함.

공공임대주택의 가장 큰 장점은 '저렴한 주거비', 단점은 자격 제한, 경쟁, 면적, 부정적 인식 등

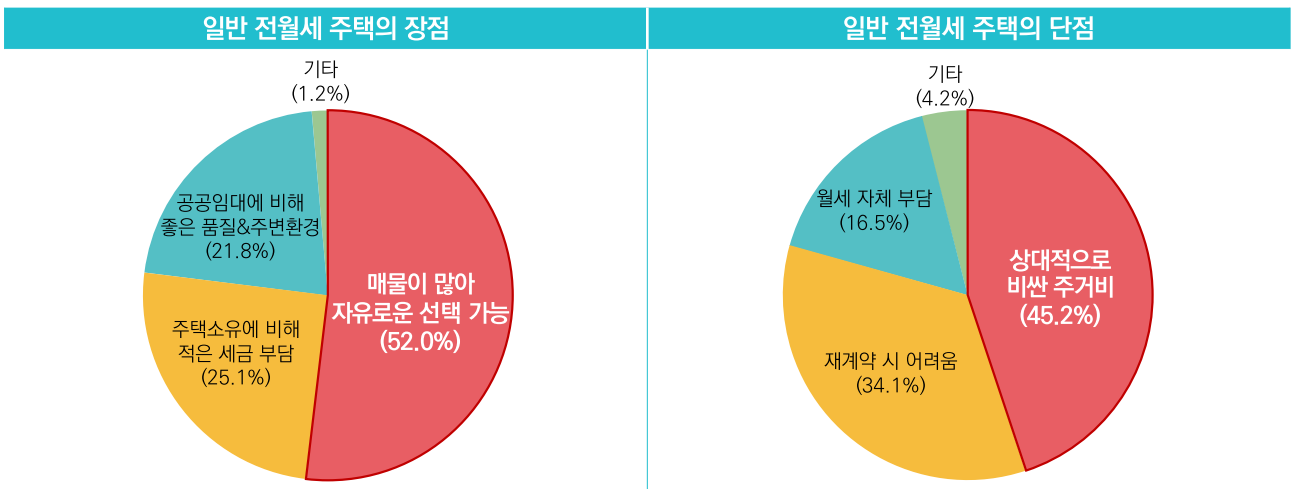
- 2030 미혼 청년들이 생각하는 공공임대주택의 가장 큰 장점은 '저렴한 주거비(66.5%)'가 압도적이고, '계약 기간이 길어 안정적 거주 가능(17.9%)' > '임차보증금 보호 등 체계적인 관리가 가능(8.1%)' 등의 순으로 나타남
- 공공임대주택의 단점은 고른 응답 분포를 보였는데, '입주자격 제한으로 입주하기 어려움(27.9%)', '공급이 너무 적어서 경쟁률이 높음(27.1%)', '주변 환경이 좋지 않거나 면적 등 선택이 제한적(22.5%)', '민간임대보다 품질이 나쁘고, 부정적인 사회적 인식(21.7%)' 등의 순으로 고르게 나타남



주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

일반 전월세 주택의 가장 큰 장점은 '자유로운 선택 가능', 단점은 '비싼 주거비'

- 일반 전월세 주택의 가장 큰 장점으로서는 '매물이 많아 자유로운 선택이 가능(52.0%)'하다는 응답이 절반 이상을 차지했으며, 단점으로는 '상대적으로 비싼 주거비(45.2%)', '재계약 시 보증금 및 월세의 인상 부담과 이사 준비(34.1%)', '월세 지불 자체의 부담(16.5%)' 등의 순으로 높게 나타남



주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

- 자가주택 마련이 어려울 때, 일반 전월세와 공공임대를 약 6:4의 비율로 선호하는 상황에서 일반 전월세 주택의 단점을 보완하고 장점을 살리는 공공임대주택의 안정적 확대 공급이 청년 주거안정에 중요한 지점임을 확인

필요한 정부 주거정책은 '신규주택 공급 확대', 효과적인 정책은 '무주택 청년 대상 주거비 지원'

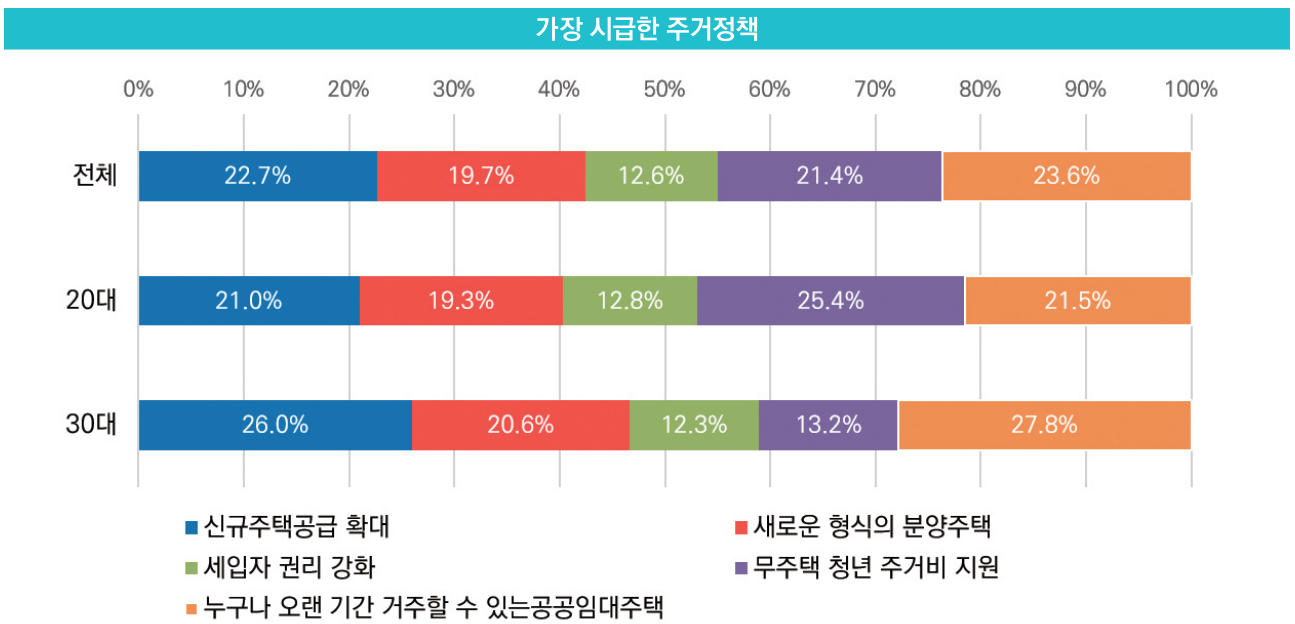
- 2030 미혼 청년이 필요하다고 느끼는 정부 주거정책 분야는 '신규주택 공급 확대'를 통한 주택시장 안정화(3.90점), '무주택 청년주거비 지원을 통한 주거비 경감(3.79점)', '누구나 오래 거주할 수 있는 공공임대주택 공급(3.71점)' 순
- 정책효과가 높을 것으로 기대하는 정책은 '주거비 경감', '공공임대주택 공급', '신규 주택 공급' 순

주거정책 필요성과 효과성 인식		
(단위: 점)		
구분	필요성	효과성
신규주택 공급 확대	3.90	3.44
새로운 형식의 분양주택 도입 (이익공유형 주택, 지분적립형 주택 등)	3.49	3.31
세입자 권리 강화	3.58	3.37
무주택 청년 대상 주거비 지원	3.79	3.62
누구나 오랜 기간 거주할 수 있는 공공임대주택 공급	3.71	3.57

주1: 5점 척도로 수치가 높을수록 필요성 및 효과성에 대해 높게 평가.
 주2: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

시급한 정부 주거정책은 공공임대 > 신규 주택공급 > 주거비 지원 > 새로운 분양주택 순

- 가장 시급한 정책은 고른 응답 분포를 보였는데 '누구나 오랜 기간 거주할 수 있는 공공임대주택(23.6%)'을 응답한 청년 비율이 가장 높았고, '신규주택공급 확대(22.7%)', '무주택 청년 주거비 지원(21.4%)' 등의 순
- 미혼 청년 연령별로는 20대는 '무주택 청년 주거비 지원(25.4%)'을 가장 시급한 정책으로 꼽았으며, 30대는 '누구나 오랜 기간 거주할 수 있는 공공임대주택(27.8%)'의 비율이 가장 높게 나타남
- 30대 미혼 청년은 20대에 비해 '신규주택 공급 확대', '자가소유 기회를 확대하는 새로운 형식의 분양주택 도입'이 시급하다고 응답한 비율이 상대적으로 높았음



주: 2030 미혼 청년 3,009명을 대상으로 함.

4 시사점

미혼 청년은 독립 시 부모의 도움을 받고, 향후 주택 마련 가능성에도 부모의 경제적 지원 가능성이 중요

- 2030 미혼 청년의 2/3는 현재 부모와 함께 거주하고 있으며, 이들의 대략적인 소득수준은 100만 원 미만인 경우가 많아 경제적인 독립이 어려운 상황인 것으로 보임
- 부모 독립 청년은 아파트 이외(74.7%), 보증부월세(43.8%)로 거주하고, 현재의 거쳐 마련 시에는 부모의 경제적 지원을 받아 독립(42.1%)했고, 보증부월세 보증금의 60.9%를 부모로부터 지원받음
- 주택소유 의식 및 미래 주택소유 가능성에 부모의 경제적 지원에 대한 기대가 중요: 부모세대의 소득·자산 격차가 자녀세대로 대물림될 가능성을 시사 ⇒ 부모 도움 없이도 적정 주거 마련하도록 지원 필요
 - 자신의 필요와 부모의 지원 가능성이 결합하여 주택소유 가능성을 높이고, 반대로 부모 지원 가능성이 낮을 때 주택소유 가능성이 낮아질 것으로 인식

자가 마련 한계 시 대안으로 민간임대주택과 공공임대주택의 경합 가능성과 정책 개선

- 자가 마련이 어려울 때 대안으로 일반 전월세와 공공임대가 약 6:4의 비중으로 응답
- 공공임대주택이 갖는 저렴한 주거비, 장기거주 가능한 안정성은 지속적으로 확대되어야 할 지점. 단, 까다로운 자격요건, 물량 부족, 좁은 면적, 부정적 사회인식은 해결해야 할 정책 과제

공공임대, 자가 마련, 주거비 지원 등 다양한 정책 요구가 공존

- 시급히 시행되길 희망하는 정책으로 공공임대, 신규주택공급, 새로운 형식의 분양주택, 주거비 지원이 모두 상당한 비중으로 중요하게 대두
- 새로운 형식의 분양주택을 포함한 다양한 정책 시도가 지속되어야 함을 시사

미혼 청년의 주거인식에 대한 이해를 바탕으로 지속적인 모니터링 필요

- 미혼 청년의 주거 상황과 인식은 주거뿐 아니라 취업, 소득, 사회적 건강, 부모의 경제적 수준 등 다차원적인 측면과 연관되어 있으므로 이에 대해 고려 필요
- 지속적인 미혼 청년의 주거 여건 및 인식에 대한 조사를 통해 기초자료를 생성하고, 정책 대상과 정책 수요 파악 등에 활용할 필요

참고문헌

국토연구원 주거정책연구센터. 2021. 2030 미혼 청년 주거인식 조사. 내부자료.

박미선 국토연구원 주택·토지연구본부 주거정책연구센터장(mspark@krihs.re.kr, 044-960-0294)

조윤지 국토연구원 주택·토지연구본부 연구원(yjcho@krihs.re.kr, 044-960-0204)

전혜란 국토연구원 주택·토지연구본부 연구원(sunegg@krihs.re.kr, 044-960-0381)