



기본 | 17-01

1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구

Housing Policy Responding to One-person Households Increase

박미선 · 이재춘 외

기본 17-01

1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구

Housing Policy Responding to One-person Households Increase

박미선·이재춘 외

■ 연구진

박미선 국토연구원 책임연구원(공동 연구책임)
이재춘 국토연구원 책임연구원(공동 연구책임)
김근용 국토연구원 선임연구위원
이윤상 국토연구원 책임연구원
천현숙 국토연구원 선임연구위원

■ 외부연구진

전희정 성균관대학교 교수
조영하 영국 옥스퍼드 브룩스대학교 교수
야마네 사토코 일본 도시계획설계연구소 연구원

■ 연구심의위원

이상준 국토연구원 부원장
강미나 국토연구원 주택·토지연구본부장
김혜승 국토연구원 선임연구위원
김은란 국토연구원 연구위원



1인가구의 급증은 산업화된 국가의 공통적인 현상이지만 특히 우리나라의 1인가구화는 낮은 출산율, 고령화, 결혼에 대한 인식변화 등으로 어느 나라보다도 빨리 진행하여 왔고 앞으로도 빠르게 증가할 것으로 전망되고 있습니다. 이러한 1인가구의 증가는 경제, 사회 전반에 걸쳐 새로운 트렌드를 형성하고 시장체계를 변화시키는 등 파급력이 크다 할 것입니다.

이러한 1인가구의 증가는 주택시장에도 막대한 영향을 미칠 것으로 보입니다. 특히, 주택의 양적, 질적 측면에서 모두 영향을 미칠 것이며 주택의 양적 측면에서는 가구 분화로 인한 주택수요의 증가를 들 수 있으며 2인 이상의 다인가구에 비해 상대적으로 소형인 주택에 대한 수요가 증가하게 될 것으로 보입니다. 또한 질적 측면에서는 다인가구에 비해 낮은 주택 소유의식을 보이는 반면 주택 및 주변 환경에 대한 높은 기준을 요구할 것입니다. 하지만, 급변한 1인가구의 증가 추세에 우리 사회와 정책 시스템은 이에 시의적절하게 대응해 왔다고 말하기는 어려워 보입니다. 아직도 최저주거기준에 미달된 주택에 거주하는 가구가 다수 존재하고 주택정책은 부양가족과 노부모 부양인 가구주 중심의, 3-4인 구성원을 이루는 다인가구 위주로 만들어지고 지속되어 왔다고 할 수 있습니다.

이 같은 시점에서 1인가구 증가에 따른 주택정책에 관한 연구를 수행하는 것은 시기적으로 매우 적절하며, 주택정책의 관점 변화가 필요하다는 점을 상기시켜 준다는 점에서 의의가 있을 것으로 기대됩니다. 특히, 본 연구에서는 1인가구가 다인가구에 비해 경제 및 거주환경 측면에서 상당히 열악하다는 것을 통계적으로 보여주었고 각 세대별로 독특한 특징과 어려움에 직면해 있다는 점을 보여주고 있다는 점에서 기존 1인가구 관련연구와 차별성이 있다고 하겠습니다. 특히 기존의 정책적 관심이 되었던 청년 1인가구는 물론 고령 1인가구의 경제적, 사회적, 주거여건의 어려움을 면밀한 분석으로 규명하였으며, 기존에 문제의 심각성을 파악하지 못해 정책의 사각지대에 있었던 중장년 1인가구에 대한 새로운 조망이 필요함을 밝혀냈다 점도 의의가 크다 하겠습니다. 또한

1인가구를 연령대별, 소득수준별, 성별, 지역별로 구분하여 분석하고 맞춤형 정책안을 제시함으로써 향후 1인 가구를 위한 주택정책을 수립하는데 시금석이 될 수 있을 것으로 판단합니다. 향후 우리사회가 지속가능하기 위해 필요한 포용성, 통합성을 주요한 정책고려 원칙으로 제시하여 세부적인 정책대안을 도출하였습니다.

본 연구에서 제시한 다양한 실태분석과 정책방안들이 1인가구 주택정책입안 현장에서 중요한 자료로 활용되기를 기대합니다. 끝으로 본 연구를 수행하는데 노력을 아끼지 않은 박미선 책임연구원, 이재춘 책임연구원, 김근용 선임연구위원, 이운상 책임연구원, 천현숙 선임연구위원의 노고를 치하하며, 다수의 외부연구진, 자문진, 원내의 심사위원 분들의 노고에 감사의 뜻을 전합니다.

2017년 12월
국토연구원장 김 동 주

주요 내용 및 정책제안

FINDINGS & SUGGESTIONS



본 연구보고서의 주요 내용

- 1 인구구조 변화에 따른 1인가구 급증에 대응하여 1인가구의 경제·사회·주거 특성을 다차원적으로 분석하고 1인가구 주거여건 개선을 위한 정책방안을 제시
- 2 연령대별, 소득수준별, 성별, 지역별 1인가구의 여건이 상이
 - 청년층은 주거비 부담, 주거면적의 축소, 주거안정성 저하로 인한 문제에 직면
 - 중장년층은 가족관계의 해체로 인한 1인가구화로 경제여건 하락, 사회적 고립의 문제에 노출. 특히 주거지원 정책이 미비하여 향후 노령화될 대상에 대한 사전준비 필요
 - 노년층은 전통적 취약계층으로 주거비 지원과 개보수, 지원서비스에 대한 욕구 높음
- 3 1인가구 유형별 특성 분석결과를 토대로 포용성, 통합성, 부담가능한 저렴주택 공급, 적정주택 기준 마련, 주거상향이동 지원 정책방안을 도출

본 연구보고서의 정책제안

- 1 (포용성) 1인가구를 주요한 정책대상으로 포용하고 주거종합계획에서 적극적으로 고려
- 2 (통합성) 1인가구 지원을 위한 중앙정부 차원의 법적 정비, 연령대별 맞춤형 주거교육 및 카운슬링 프로그램, 주거와 서비스가 결합된 종합적 지원정책 마련
- 3 (부담가능한 저렴주택 공급) 1인가구 주거비 지출을 고려한 저렴주택 공급, 공유형 셰어하우스, 코하우징, 다양한 공급주체를 통한 공적지원 주택공급
- 4 (적정주택 기준 마련) 3-4인 가구 중심이 아닌 1인가구 거주 특성을 고려한 주거기준 수립, 최저주거기준 미달가구에 대한 공공임대주택 입주 가점 부여
- 5 (자산증식 및 주거상향이동 지원) 청년층 보증금 마련부 저축상품, 장년층 주거상향이동을 위한 자가주택 마련 지원, 1인가구 생활비용 지원을 통한 홈리스 방지



1. 연구의 개요

□ 연구의 배경 및 필요성

- 인구 및 가구구조의 변화에 따라 부부와 자녀 중심의 가구구조가 1인, 2인 가구 위주로 재편되어 2015년 기준 1인가구 비율이 27.2%로 가장 주된 가구유형이 됨
- 1인가구 내에서도 다양한 특성이 존재하기 때문에 1인가구를 세분화된 특성에 따라 분류하고 현황을 파악할 필요
- 본 연구의 목적은 1인가구의 경제·사회 및 주거 특성을 종합적으로 분석하고, 소득수준별, 연령대별, 성별, 지역별 특성을 파악하여 주거지원 방안을 도출하는 것

□ 1인가구 분석의 기준

- 1인가구의 분석을 위해 가구주의 연령대, 소득분위, 거주지역, 성별 등으로 분류
 - 연령 구분: 청년(18-34세), 중년(35-49세), 장년(50-64세), 노년(65-74세), 고령(75세 이상) 등 5개 그룹으로 구분
 - 소득 분위: 저소득(1-2분위) / 중소득(3-4분위) / 고소득(5-10분위)
 - 지역 구분: 수도권 / 시지역(광역시 및 일반시의 동지역) / 읍면지역
 - 성별: 남/녀
- 분석 자료: 2005/05년 - 2015/16년 사이의 인구주택총조사, 주거실태조사 등 분석

2. 1인가구의 증가 양상 및 전망

□ 1인가구 증가 추이 및 특징

- 지난 30년간 가구의 소형화가 두드러지게 발생하여 4인 가구가 급감하고 1인가구가 급증함. 지난 10년간 총 가구 수는 322만 가구가 증가하였으나 4인가구는 100만 가구 이상 감소한 반면, 1인가구는 203만 가구가 증가
- 2015년 기준 가장 큰 비중을 차지하고 있는 1인가구는 청년층이며, 지난 10년간 가장 큰 폭의 증가를 보인 연령층은 중장년층으로 연령대별 차이가 나타남
- 성별로는 여성에 비해 남성의 1인가구화가 빠르게 진행되는 것으로 나타나며, 특히 장년층(50-64세) 남성이 이에 해당함. 남성은 젊을수록 혼자 살고, 여성은 나이가 들수록 혼자 사는 경향성이 나타남

□ 국내외 1인가구 증가 전망

- 향후 30년간 우리나라의 가구소형화는 지속될 것으로 2045년 기준 1인가구 비율이 36.3%로 전체의 1/3 이상을 점유하고 부부가구가 21.2%, 부부+자녀가구가 15.9%로 급락할 것으로 전망됨
- 연령대별로는 청년층은 감소할 것으로 예상되고, 중장년층은 노년으로 진입하여 60대는 현재의 2배, 70대는 3배 이상으로 규모가 증가할 것으로 예상됨
- 1인가구의 증가는 전 세계적인 현상으로 OECD 국가의 평균적인 1인가구 비율은 30.6%에 이르고 있으며, 향후 지속적인 증가가 예상되고 있음(파리와 독일의 일부 도시는 1인가구 비중이 50% 초과, 노르웨이 오슬로는 52.9%로 최고 수준)
- 1인가구의 증가는 개인적 삶에 대한 열망 상승, 개인주의적 가치 상승, 여성의 교육수준 향상과 성 평등 인식 확대, 인구 고령화에 따른 노인가구 증가 등에 기인

3. 1인가구의 경제·사회적 특징

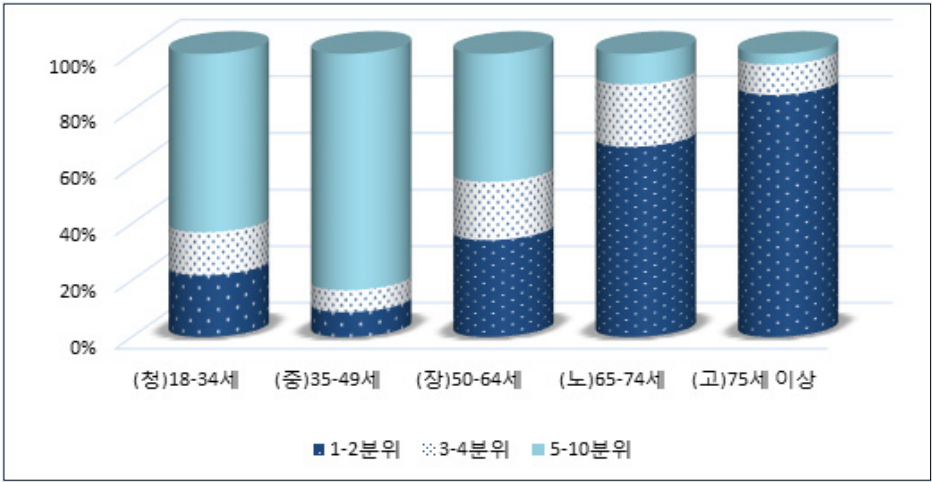
□ 1인가구의 일반적 특징

- 1인가구 학력수준이 다인가구 대비 낮은 편(초졸 이하 비율 26% vs 8%)
- 1인가구화되는 주요한 원인은 가족관계의 해체에 기인
 - 청년은 미혼에 의해, 중년은 미혼과 이혼, 장년은 이혼과 별거, 노년 이후는 사별로 인해 1인가구가 된 것으로 분석

□ 1인가구의 경제적 특징

- 1인가구는 근로여건이 다인가구에 비해 불안정하고 이른 나이에 상용근로자에서 임시일용근로자로 전환하고 있음. 1인가구는 청중년까지만 상용근로자 비율이 절반 이상이고, 50세 이후 급격히 하락하면서 50세 이후 장년부터 임시일용근로자가 급증하여 경제적 여건이 불안해짐
- 이에 따라 가구소득도 다인가구에 비해 낮은 수준(균등화 이후 소득)
- 2016년 기준 1인가구 중 소득1-2분위의 저소득층이 가장 큰 비중을 차지하여 다인가구와 대조적
- 연령대별로는 총 178.8만가구가 저소득 1인가구이며 65세 이상에서 931만 가구를 점하고 있고 장년(50-64세)도 많음
- 성별로는 여성의 저소득 1인가구가 남성에 비해 월등히 많음
- 1인가구의 평균 소득은 2016년은 146.8만원이고, 1인가구 중 월 100만원 미만의 소득인 경우가 41.2%, 50-74만원 소득인 경우가 전체 1인가구의 22.3%를 점하고 있음

그림 1 | 1인가구 연령대별 소득분위별 분포(2016)



주: 2016 주거실태조사 자료를 2015 인구주택총조사로 보정한 추정치

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

□ 1인가구의 사회적 특징

- 1인가구의 증가는 가족관계와 결혼에 대한 사고변화에 기인함. 연령대별로 가족 관계의 변화 양상이 다르고 직접적인 원인과 기저에 자리잡은 요인이 다름

표 1 | 연령대별 1인가구 형성의 원인

연령대	가족관계	직접적 원인	기저에 깔린 요인
청년	가족 미형성	비혼, 만혼	가치관 변화
중장년	가족 해체	이혼, 기러기	경제적 능력, 교육
노년	가족 구성원 탈락	사별	성별 고령화, 기대여명 차이

자료: 저자 작성

- 1인가구 증가에 따른 사회적 문제로 노숙인의 증가와 고독사를 들수 있음. 노숙인은 2016년 기준 11,901명으로 파악되고, 시설노숙인의 연령대별 분포를 보면 장년(50-64세) 남성의 비율이 월등히 높음

- 무연고 사망자를 일컫는 고독사는 2016년 기준 총 1,232명으로 집계되고, 서울에서 30%로 가장 많으며, 연령대별로는 장년(50-64세)의 남성이 제일 많음. 이러한 1인가구 증가와 고독사에 대응하여 지자체별로 조례를 제정하여 운영 중

□ 시사점

- 1인가구는 근본적으로 가족관계의 변화와 결혼제도로의 미편입 혹은 탈락으로 발생하며 연령대별 양상이 다름
- 1인가구는 다인가구에 비해 학력, 경제적 상황, 사회적 측면에서 취약한 것으로 드러나며 특히 중장년 남성이 취약한 것으로 나타남

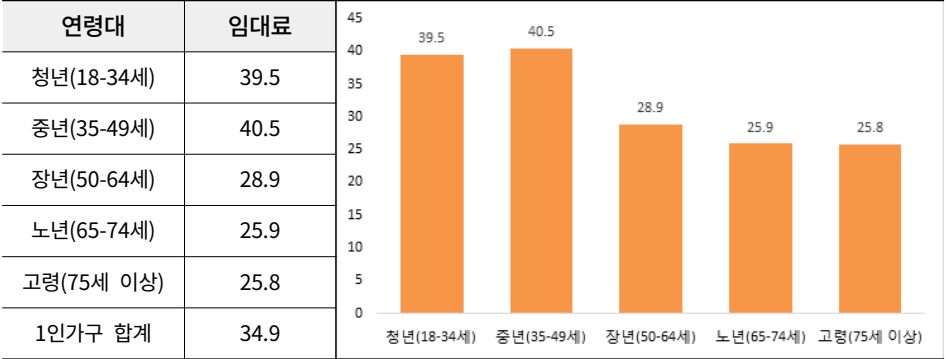
4. 1인가구의 주거특성 및 주거지원 정책

□ 1인가구의 주거특성

- (점유형태) 지난 10년간 1인가구의 전세비중은 하락하고 보증부월세는 증가함. 모든 연령대와 소득계층에서 일관되게 진행된 편이나, 특히 저소득 가구에서의 전세감소와 보증부월세 증가가 두드러짐
- (주거비 지출) 2016년 기준 중년(35-49세) 1인가구의 주거비 지출이 40.5만원으로 가장 높고, 청년(39.5만원), 장년 순으로 나타남. 점유형태별로는 보증부 월세의 임대료 지출이 가장 크고, 지난 10년간 주거비 지출이 지속상승 추세임
- 지역별로는 수도권에 거주하는 저소득 청년의 주거비가 40만원에 육박하고 있어 다른 연령대에 비해 높은 비용을 지불하고 있는 상황임

표 2 | 연령대별 임대료 지출

(단위: 만원)

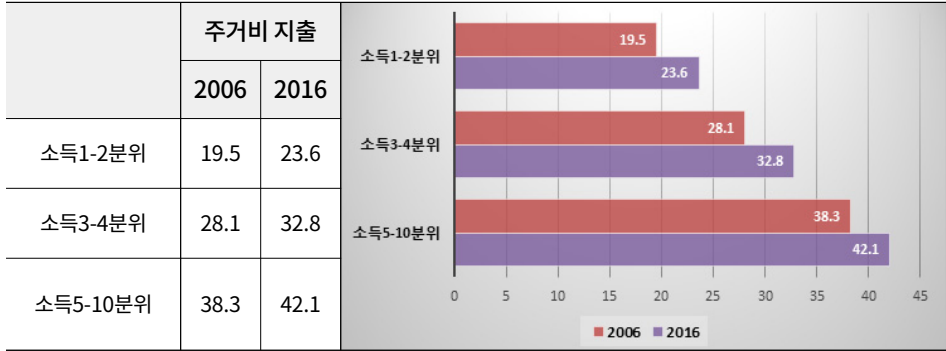


자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

- (주택유형) 1인가구는 전연령층에서 단독주택 거주 비율이 가장 높음. 다인가구의 경우 청년, 중년, 장년까지 아파트에 거주하는 비중이 가장 높은 것과 대조적
- (주거안정성) 2년 내 주거이동률은 연령이 젊을수록 더 높게 나타나 청년층은 82.6%이며, 평균 거주기간도 1.2년에 불과하여 주거안정성이 낮음. 다인가구는 상대적으로 주거이동률이 낮고, 평균 거주기간도 훨씬 길게 나타남

표 3 | 소득수준별 주거비용 지출 변화(2006-2016)

(단위: 만원)



주: 주거비 지출은 해당 연도의 전월세 전환율을 적용하여 계산하였고, 2016년 기준 가격으로 변환함
자료: 주거실태조사 각년도 원자료를 바탕으로 저자 작성

표 4 | 연령대별 평균 거주기간(2006-2016)

(단위: 년)

거주기간	1인가구		다인가구		평균 거주기간 차이 2016 기준
	2006	2016	2006	2016	
청년(18-34세)	0.9	1.2	2.0	1.8	0.6
중년(35-49세)	2.7	3.0	4.5	4.8	1.8
장년(50-64세)	9.0	6.1	9.5	10.0	3.9
노년(65-74세)	15.4	9.6	13.7	15.8	6.2
고령(75세 이상)	19.0	13.0	16.7	20.0	7.0

자료: 주거실태조사 각년도 원자료를 바탕으로 저자 작성

- (주거소비) 연령대별 주거면적은 청년이 가장 좁고 지난 10년간 축소추세임. 2016년 기준 소득1-2분위 청년은 25.6㎡에 불과하여 1인가구 평균 면적인 51.4㎡에 비해 절반 수준임. 그에 비해 주거비 지출이 높아 주거여건이 열악
- (주거정책 소요) 청년은 전세자금 대출, 중년은 구입자금 대출, 장년이후는 공공임대주택 공급에 대한 욕구가 높고 고령층은 주거서비스에 대한 지원도 확인됨. 이는 다인가구가 주로 구입자금 대출, 노년층이 개보수, 고령에서 공공임대주택 공급에 대한 욕구가 높아지는 것과 대조적임

□ 1인가구 주거지원 프로그램

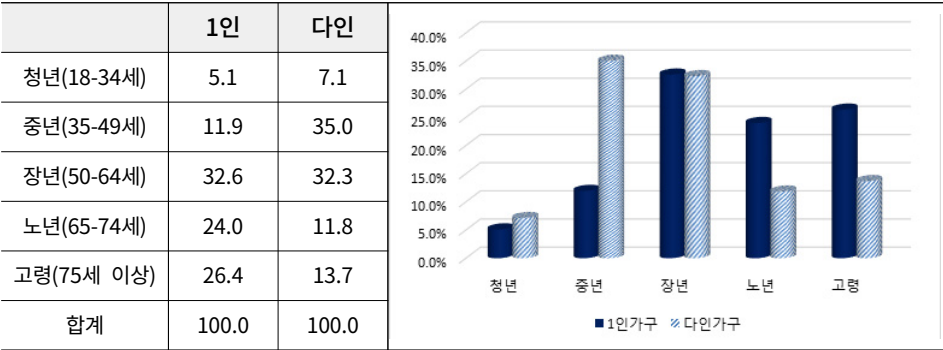
- 1인가구 수 증가에 따라 최근 중앙정부 및 지자체에서 다양한 1인가구 지원 대책을 추진하고 있음. 중앙정부의 대표적인 1인가구정책은 행복주택, 공공실버주택 등이고, 서울시, 경기도, 부산시 등도 자체적으로 1인가구 주거지원 프로그램을 운영중(서울형 바우처, 공공원룸, 따복하우스 등)
- 하지만 증가하는 1인가구에 대응하기에는 공급 물량이 부족하며, 1인가구 프로그램이나 정책 대부분이 청년 1인가구를 위한 것이 대부분임. 향후 급증할 고령자 1인가구에 대한 지원이 충분하지 못하며 중장년 1인가구에 대한 대책은 상대적으로 취약함

□ 1인가구의 공적주거지원 여건

- (영구임대주택 입주) 영구임대주택의 경우 기초생활수급자 등 최저소득층을 위한 주거안정망 기능을 수행하고 있으며, 경쟁시 가점에 의해 우선순위를 결정함. 가구원수가 많고 고령일수록, 해당지역에 오래 거주할수록 가점이 높아지는 구조를 띄고 있어 1인가구 입주가 상대적으로 불리함
- (국민임대주택 입주) 국민임대주택 역시 가점에서 부양가족수, 노부모 부양, 미성년자녀수를 고려하고 있기 때문에 상대적으로 청년층 1인가구가 불리하나 영구임대주택에 비해 상대적으로 배점 차이가 적은 편임
- (공공임대주택 거주) 1인가구 임차가구 중 공공임대주택 거주 비율은 2016년 기준 8.7%로 낮게 나타남
- (주거급여 수급자) 주거급여의 경우 2016년 말 기준 총 81.3만 가구가 수혜중이며 이중 1인가구가 55.2만으로 전체의 67.9%를 차지하고 있어 1인가구의 주거비 부담완화에 기여하고 있음
- (주거지원 프로그램) 중앙과 지방에서의 주거지원 프로그램은 주로 전통적인 취약계층인 노인과 저출산·고령화에 따른 사회적 관심이 높은 청년층에 집중되어 있음. 중년과 장년을 대상으로 특화된 공적 주거지원 프로그램은 미비

표 5 | 연령대별 주거급여 수급자 비율

(단위: %)



자료: LH 주택조사자료 (2016.12 기준)

표 6 | 1인가구 연령대별 주거지원 프로그램

	중앙정부			지방정부		
	직접공급	주거비 지원		서울/ 직접공급	부산	경기
청년(18-34세)	행복주택	대출 지원	주거 급여	희망하우징, 역세권 2030 도생, 청년 도전속 빈집살리기, G밸리 하우스 동작구 세어하우스	드림아파트, 햇살동지	따복하우스 따복기숙사
중년(35-49세)	-			-	-	
장년(50-64세)	-			-	-	
노년(65-74세)	공공실버			빈집살리기 보린주택		
고령(75세 이상)						

자료: 저자 작성

5. 1인가구 증가에 따른 주택정책 방안

□ 1인가구 주택정책 수립의 원칙

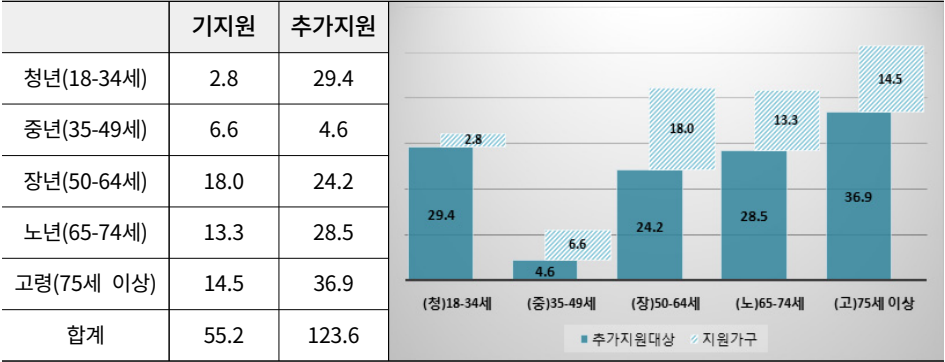
- 유엔 해비타트에서 주택정책의 주요 골자로 제시하는 영역을 기초로, 주택정책의 통합성, 포용성, 지불가능한 주택공급, 적정주택 지원을 정책 수립의 원칙으로 설정. 1인가구의 자립과 상향이동을 위한 주거상향이동 지원을 추가

□ 1인가구의 주택정책 지원 대상 규모

- 1인가구 중 저소득 1-2분위에 해당하는 연령층 중 주거급여의 수급을 받고 있는 가구를 제외한 123.6만 가구가 추가 지원 대상 규모로 추정. 연령대별로는 청년층이 약 29.4만, 장년 24.2만, 노년 28.5만, 고령 36.9만 규모

표 7 | 연령대별 주거급여 수급자 비율

(단위: 만 가구)



자료: 저자 작성

□ 1인가구 주거안정을 위한 주거지원 정책방안

- (포용적 주거지원: 1인가구를 포용하는 주거지원 정책) 1인가구를 배제하지 않고 주요한 정책대상으로 포용하며, 주거종합계획에서 종합적으로 고려하는 방안과 공공임대주택 공급시 1인가구에 불리한 가점제 재검토 제언
- (통합적 주거지원) 1인가구 지원을 위한 중앙정부 차원의 법적 정비, 연령대별 맞춤형 주거교육 및 카운슬링 프로그램 지원, 주거와 서비스가 결합된 종합적 지원
- (부담가능한 저렴한주택 공급 지원) 1인가구 주거비 지출을 고려한 저렴한주택 공급, 1인가구의 특성을 고려한 공유형 세어하우스 공급 및 코하우징, 다양한 주체를 활용한 공적지원 주택 공급 검토
- (적정 주택 공급 기준 수립) 3-4인 가구 중심의 면적기준이 아닌 1인가구 거주 특성을 고려한 주거기준 수립, 최저주거기준 미달 가구에 대한 공공임대주택 입주 가점 부여, 주거비 부담 완화를 위한 주거급여 확대, 주거안정성 강화, 노인층 주거여건 개선 및 주거비 부담 완화
- (자산증식 및 주거상향이동 지원) 청년층 보증금 마련부 저축상품 도입을 통한 자산증식 지원, 장년층 주거상향이동을 위한 자가주택 마련 지원, 1인가구 생활비용 지원을 통한 홈리스 방지

6. 결론 및 향후과제

- 1인가구 급증에 따른 사회변화에 발맞추어 주거분야의 지원도 강화되어야 함
- 1인가구 특성별 면밀한 분석을 통하여 연령대별, 지역별, 성별, 소득수준별로 경제적 상황과 사회적 대처가 다르게 나타나고 주거여건이 상이하므로, 이를 통해 1인가구 주거지원 대상을 도출하고 포용적 주거지원 정책을 제안함
- 향후 지속적인 연구를 통하여 1인가구의 지역별 실태, 주거욕구 등에 대한 세밀한 파악이 이어지고 1인가구 주거지원이 강화되기를 기대함

차례

CONTENTS

발 간 사	i
주요 내용 및 정책제안	iii
요 약	v

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적	3
2. 연구의 범위 및 방법	5
3. 선행연구 검토 및 차별성	10
4. 연구의 기대효과	12

제2장 1인가구 증가 양상 및 전망

1. 1인가구 증가 추이 및 특징	15
2. 국내외 1인가구 증가 전망	25
3. 1인가구 증가와 정책적 시사점	34

제3장 1인가구의 경제·사회적 특징

1. 1인가구의 일반적 특성	41
2. 1인가구의 경제적 특성	44
3. 1인가구의 사회적 특성	53
4. 요약 및 시사점	64

제4장 1인가구의 주거특성 및 주거지원 정책

1. 1인가구의 주거특성	69
2. 1인가구의 주거지원 프로그램	89
3. 1인가구 주거지원 정책 평가	97

제5장 1인가구 증가에 따른 주택정책 방안

1. 1인가구 정책 수립의 원칙 및 대상	109
2. 1인가구 특성별 주요 정책대응 방향	112
3. 1인가구 주거안정을 위한 주거지원 정책방안	117

제6장 결론 및 향후 과제

1. 결론 및 정책제언	137
2. 연구의 한계와 향후 과제	140

참고문헌	141
------------	-----

SUMMARY	148
---------------	-----

표차례

LIST OF TABLES

<표 1-1> 선행연구 요약 및 차별성	11
<표 2-1> 가구원수별 가구 수 변화(2005-2015)	16
<표 2-2> 가구원수별 가구 수 변화(1985-2015)	16
<표 2-3> 1인가구 변화(1985-2015)	17
<표 2-4> 연령대별 가구 수 변화 (2005-2015)	18
<표 2-5> 연령대별 1인가구 수 변화 (2005-2015)	18
<표 2-6> 연령대별 1인가구 수 변화 (2005-2015)	19
<표 2-7> 연령대별 성별 1인가구 수 변화 (2005-2015)	21
<표 2-8> 연령대별 성별 1인가구 비율 변화 (2005-2015)	21
<표 2-9> 연령대별 지역별 1인가구 수 변화(2005-2015)	22
<표 2-10> 연령대별 지역별 1인가구 비율 변화(2005-2015)	22
<표 2-11> 연령대별 지역별 가구 수 변화: 남성(2005-2015)	23
<표 2-12> 연령대별 지역별 비율 변화: 남성(2005-2015)	23
<표 2-13> 연령대별 지역별 가구 수 변화: 여성(2005-2015)	24
<표 2-14> 연령대별 지역별 비율 변화: 여성(2005-2015)	24
<표 3-1> 1인가구와 다인가구 학력수준 비교(2006-2016)	42
<표 3-2> 1인가구 연령대별 혼인상태 변화(2005-2015)	42
<표 3-3> 1인가구 연령대별 혼인상태 변화량(2005-2015)	43
<표 3-4> 1인가구 연령대별 혼인상태 변화(2005-2015)	43
<표 3-5> 1인가구 연령대별 혼인상태 비율 변화(2005-2015)	44
<표 3-6> 1인가구 고용상태(2006)	45
<표 3-7> 다인가구 고용상태(2006)	45
<표 3-8> 1인가구 고용상태(2016)	46
<표 3-9> 다인가구 고용상태(2016)	46
<표 3-10> 가구원수별 평균 소득(2006-2016)	47
<표 3-11> 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포 변화(2006-2016)	48

<표 3-12> 다인가구 연령대별 소득수준별 가구분포 변화(2006-2016)	49
<표 3-13> 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포(2016)	49
<표 3-14> 1인가구 성별 소득수준별 가구분포(2016)	50
<표 3-15> 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포: 남성(2016)	51
<표 3-16> 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포: 여성(2016)	51
<표 3-17> 1인가구 연령대별 소득수준별 순자산 변화(2006-2016)	52
<표 3-19> 노숙인 현황	54
<표 3-20> 시설 노숙인 연령대별 분포(2016)	55
<표 3-21> 노숙인 생활 실태	56
<표 3-22> 노숙인 대상 주거지원 서비스 및 정책	57
<표 3-23> 무연고 사망자 현황	58
<표 3-24 > 무연고 사망자 현황	59
<표 3-25> 고독사 발생 지역과 1인가구 수	59
<표 3-26> 서울시 고독사(확실사례) 연령대별 분포	60
<표 3-27> 연령대별 고독사 분포(서울시의 경우)	61
<표 3-28> 연령대별 무연고 사망자 분포(2016, 전국)	61
<표 3-29> 1인가구 지원 조례 설치 지자체	63
<표 3-30> 무연고 사망자 지원 지자체	63
<표 4-1> 1인가구 점유형태 변화(2006-2016)	70
<표 4-2> 연령대별 점유형태 변화: 자가, 전세(2006-2016)	70
<표 4-3> 연령대별 점유형태 변화: 월세(2006-2016)	71
<표 4-4> 소득수준별 점유형태 변화: 자가, 전세(2006-2016)	71
<표 4-5> 소득수준별 점유형태 변화: 월세(2006-2016)	72
<표 4-6> 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 자가(2006-2016)	72
<표 4-7> 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 전세(2006-2016)	73
<표 4-8> 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 보증부월세(2006-2016)	73

표차례

LIST OF TABLES

<표 4-9> 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 보증금없는 월세(2006-2016)	74
<표 4-10> 연령대별 지역별 점유형태 변화: 자가(2006-2016)	74
<표 4-11> 연령대별 지역별 점유형태 변화: 전세(2006-2016)	75
<표 4-12> 연령대별 지역별 점유형태 변화: 보증부월세(2006-2016)	75
<표 4-13> 연령대별 임대료 지출(2016)	76
<표 4-14> 점유형태별 주거비용 지출 변화(2006-2016)	77
<표 4-15> 소득수준별 주거비용 지출 변화(2006-2016)	77
<표 4-16> 연령대별 소득수준별 주거비용 지출 변화(2006-2016)	78
<표 4-17> 연령대별 지역별 주거비용 지출 변화(2006-2016)	79
<표 4-18> 연령대별 지역별 주거비용 지출 변화: 소득1-2분위(2006-2016)	79
<표 4-19> 연령대별 RIR(2016)	80
<표 4-20> 연령대별 가구별 거주형태(2016)	81
<표 4-21> 연령대별 주거이동(2006-2016)	81
<표 4-22> 연령대별 평균 거주기간(2006-2016)	82
<표 4-23> 가구별 주거면적 변화(2006-2016)	82
<표 4-24> 가구별 주거면적 변화(2006-2016)	83
<표 4-25> 연령대별 주거면적 변화(2006-2016)	83
<표 4-26> 1인가구 연령대별 소득수준별 주거소비 변화(2006-2016)	84
<표 4-27> 다인가구 연령대별 소득수준별 주거소비 변화(2006-2016)	84
<표 4-28> 연령대별 지역별 주거소비 변화(2006-2016)	85
<표 4-29> 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득1-2분위(2006-2016)	85
<표 4-30> 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득3-4분위(2006-2016)	86
<표 4-31> 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득5-10분위(2006-2016)	86
<표 4-32> 연령대별 면적기준 미달가구 비율(2016)	87
<표 4-33> 소득수준별 면적기준 미달 변화(2006-2016)	87
<표 4-34> 연령대별 주거정책소요(2016)	88

<표 4-35> 행복주택 입주대상 중 대학생, 사회초년생, 신혼부부의 입주자격	90
<표 4-36> 청년전세임대 보증금 및 임대료	91
<표 4-37> 서울특별시 주거지원 프로그램	93
<표 4-38> 부산광역시 1인가구 주거지원 프로그램 사례	94
<표 4-39> 따복하우스 단지별 공급대상	95
<표 4-40> 행복 기숙사 건립실적	96
<표 4-41> 영구임대주택 지역별 배점표	101
<표 4-42> 영구임대주택 배점기준의 가구원 형태 등 기타내용	102
<표 4-43> 국민임대주택 지역별 배점표	103
<표 4-44> 연령대별 공공임대주택 거주비율(2016)	104
<표 4-45> 공공임대주택 거주비율 변화(2006-2016)	105
<표 4-46> 연령대별 주거급여 수급자 비율(2016)	105
<표 4-47> 1인가구 연령대별 주거지원 프로그램	106
<표 5-1> 연령대별 저소득 정책대상 규모	111
<표 5-2> 연령대별 정책 지원 대상가구 규모 추정	112
<표 5-3> 연령대별 1인가구 규모 및 시사점	113
<표 5-4> 연령대별 1인가구 경제적 특성 및 시사점	113
<표 5-5> 연령대별 1인가구 사회적 특성 및 시사점	115
<표 5-6> 연령대별 1인가구 주거 특성 및 시사점	116
<표 5-7> 연령대별 1인가구 주거지원 특성 및 시사점	117
<표 5-8> 옥스퍼드 HMO 최소 면적기준	129

그림차례

LIST OF FIGURES

<그림 1-1> 연구 흐름도	9
<그림 2-1> 시군구별 1인가구 비율(1985~2010년)	17
<그림 2-2> 연령대별 1인가구 수 변화(좌) 및 전체가구 중 1인가구 비중변화(우)(2005-2015) ..	20
<그림 2-3> 연령대별 성별 1인가구 수 변화(2005-2015)	21
<그림 2-4> 주요 가구유형별 구성비 변화(2015-2045)	25
<그림 2-5> 장래가구추계: 총 가구 및 가구 증가율(2015-2045년)	26
<그림 2-6> 가구원수별 구성비	26
<그림 2-7> 1인가구 연령별 규모	26
<그림 2-8> 1인가구 연령별 구성비 변화	27
<그림 2-9> 65세 이상 가구유형별 가구	27
<그림 2-10> 국가별 65세 이상 가구 구성비	27
<그림 2-11> 국가별 1인가구 구성비	28
<그림 2-12> 시도별 주된 가구유형의 변화(2000-2030)	29
<그림 2-13> 시도별 1인가구 구성비 및 증감률(2015-2045)	30
<그림 2-14> 시도별 1인가구 구성비 변화(2015-2045)	30
<그림 2-15> 주요국 1인가구 증가 현황(1960, 2015)	31
<그림 2-16> 주요국 1인가구 비율 추정(2025-2030년 기준)	32
<그림 2-17> 국가별 1인가구 수 증가 비율	33
<그림 2-18> 영국의 가구원수별 가구 비율 변화양상	34
<그림 3-1> 1인가구 및 다인가구의 소득계층별 비율 및 1-2분위 가구 수 변화	48
<그림 3-2> 1인가구 연령대별 소득분위별 분포(2016)	50
<그림 4-1> 연령대별 소득수준별 임대료 지출 변화(2006-2016)	78
<그림 4-2> 경기도 성남시 위례신도시 공공실버주택 내 복지관	91
<그림 5-1> 아일랜드 주택수급계획 상황 보고서	119
<그림 5-2> 미국 연방주택도시부의 주택 상담사 네트워크 리스트 예시	122
<그림 5-3> 옥스포드 최저주거기준 예시	130



CHAPTER 1

서론

- 1. 연구의 배경 및 목적 | 3
- 2. 연구의 범위 및 방법 | 6
- 3. 선행연구 검토 및 차별성 | 10
- 4. 연구의 기대효과 | 12

서론

본 장에서는 1인가구 증가에 따른 주택정책적 대응의 필요성과 연구목적을 명시하였다. 분석을 위한 범위와 방법을 기술하고 기존연구 검토를 통한 본 연구의 차별성을 부각시켰다. 마지막으로 본 연구를 통한 학술적·정책적 기대효과를 제시하였다.

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

인구가구 구조변화에 따라 부부+자녀 위주의 가구구조가 1인, 2인 가구 위주로 재편되고 있다. 2015년 인구주택총조사 기준으로 우리나라의 1인가구 비율은 27.2%에 이르러 가장 대표적인 가구유형이 되었다. 이는 1985년 6.9%에서 1995년 12.7%, 2005년 20.0%로 지속적이고 가파르게 상승한 결과임을 알 수 있다. 이로 인해 1인가구의 비중 뿐 아니라 양적으로도 1인가구 수가 520만 가구에 이르고 있다. 이어 더하여 향후 30년간 이러한 가구 소형화 추세는 지속될 것으로 예측된다. 심지어 2045년에는 전체 가구의 36.3%가 1인가구가 될 것으로 예상되어 더 이상 부부+자녀가구가 주된 가구 유형이 되지 않는 사회로 변모할 예정이다.

가구구조의 변화는 주택정책에 심대한 영향을 미친다. 더 이상 3-4인 가구가 주된 유형이 아니게 되면, 3-4인 가구에 맞추어져 있던 정책의 주안점에 변화가 요구된다. 또한 1인가구는 하나로 규정되기 어려운 다양한 특성을 갖고 있는 이질적 집단이다. 그러나 이에 대해 기존의 연구에서는 1인가구의 다양성을 충분히 고려하지 못한 측면

이 있다. 즉, 대부분의 1인가구 연구는 1인가구 전체를 하나의 그룹으로 인지하거나, 청년, 고령자와 같은 정도의 구분을 통해 1인가구의 특성을 규정하고 있었다.

부모로부터의 독립이 보편화되고 결혼제도의 벽이 유연한 서구 사회에서는 1인가구 증가가 오래전부터 이어져왔다. 우리나라와 같이 급격하게 빠른 시기에 이루어졌다고 보다 점진적으로 하나의 사회현상으로 이해되고 받아들여진 측면이 강하다. OECD 국가의 경우 많은 국가들이 우리나라보다 높은 1인가구 비율을 보이고 있다. 그러나 1인가구의 집중과 특징은 각 나라별, 지역별, 성별, 연령대별 등으로 다르게 나타나고 있다. 1인가구가 오래전부터 높은 비중을 차지해 왔던 해외 국가의 경우 1인가구 증가 현상에 대하여 대응해왔다.

우리나라 또한 해외 국가의 대응 사례를 통하여 1인가구 증가에 따른 주택 문제를 최소화하고 향후 변화에 대응할 필요가 있다. 더불어 현행 주택정책이 1인가구의 주택 요구와 수요에 대응할 수 있는지 점검할 필요가 있다. 우리나라에서 1인가구 증가에 대비한 주택 정책이 시행된 것도 최근일 뿐만 아니라 제시되고 시행된 정책들이 다양한 1인가구의 특성과 요구에 적절히 대응하는지 점검할 필요가 있다. 예를 들면, 고령 1인가구의 주거문제에 대한 접근은 복지측면에서 많이 이루어져왔고, 주택연금과 같은 제도도 운영 중이다. 하지만, 본격적인 고령자 주거에 관한 고려는 초기단계로서 미흡한 실정이다. 뿐만 아니라 청년 1인가구의 경우 최근 대학생기숙사, 행복주택과 같은 제도를 도입하면서 대응하고 있으나 늘어나는 속도에 비해 정책적 대응이 충분치 못했으며, 중장년층 또한 1인가구에 대해서는 정책적 고려가 거의 이루어지지 않고 있기 때문이다. 다양한 청년, 중장년층, 고령 1인가구의 특성과 요구에 적합한 맞춤형 소형, 저렴주택을 충분히 공급하고 다양한 주택정책 수립이 필요한 시점이다.

우리나라에서도 1인가구의 급격한 증가로 인하여 민간부문에서 소형가전 판매, 혼술, 혼밥, 혼영 등 혼자하는 문화가 확대되고 있다. 그러나 시장에서 자력으로 해결할 수 없는 저소득 1인가구의 경우에는 그 규모와 양상이 제대로 파악되지 못하고 있다. 부모와 함께 거주하다가 학업이나 취업, 결혼을 통하여 독립하던 문화가 보편적이었던 사회에서 장기간 1인으로 살거나 또는 생애중간에 1인으로 살게 되거나, 평생 1인으로 사는 것은 이전과는 다른 모습이다. 많은 경우 1인가구 증가의 요인은 가족관계의 불안

정성과 결혼제도의 경직성과 연관되어 있다. 즉, 가족관계를 형성하지 않거나(미혼/비혼), 기존의 가족관계가 해체되거나(이혼/비자발적 별거), 가족구성원이 탈락(사별)하는 경우 1인으로 거주하게 되는 것이다. 가족의 틀 속에서 많은 것을 해결하던 이들이 예기치 못하게 1인으로 거주하게 되면서 겪는 주거, 생활, 경제, 사회적 문제에 대한 심도 깊은 검토가 필요하다.

1인가구의 증가양상과 경제적 사회적 취약점, 그리고 주거의 양태와 이를 지원하는 주거지원 정책의 한계를 통하여 1인가구 증가에 대비한 주택정책 방안 마련이 필요하다. 1인가구의 세분화된 특성에 따라 면밀한 검토를 토대로 1인가구의 여건을 체계적으로 분석하는 것이 필요하다.

2) 연구의 목적

본 연구의 목적은 1인가구의 경제·사회 및 주거 특성을 종합적으로 분석 및 체계화하고 1인가구 주거복지 증진을 위한 맞춤형 주거지원 정책을 제시하는 것이다. 이에 따라 전체 1인가구 특성은 물론 지역별, 가구특성별, 연령대별로 세밀하게 파악하였다. 이를 위해 먼저, 우리나라 1인가구를 특성별로 분류하여 1인가구의 문제를 재분류하고 상대적인 문제를 세밀히 파악하였다. 이후 전체 1인가구에 대한 정책대안을 제시하고 가구 특성에 적합한 맞춤형 주거지원 정책을 제시하였다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위 및 정의

(1) 공간적 범위

본 연구의 대상은 우리나라 전체 1인가구를 대상으로 하나 주로 연령대별 저소득 1인가구 등 주택정책 수립 및 지원 대상이 되는 계층을 대상으로 한다. 연구의 공간적

범위는 기본적으로 전국으로 하여 모든 1인가구를 대상으로 분석하였다. 이와 함께 1인가구의 지역별 현황 분석 및 주택정책수행 정도 파악을 위해 전국을 수도권, 수도권 외 도시지역, 기타 지역으로 구분하여 지역별 특성을 파악하였다.

(2) 시간적 범위

연구의 시간적 범위는 1인가구의 분석을 위해 지난 10년간의 변화를 주로 살펴본다. 인구주택총조사는 2005년과 2015년 사이의 변화를 통해 1인가구의 변화 양상을 파악하고 주거실태의 면밀한 분석을 위해서는 주거실태조사 2006년 자료와 2016년 자료를 활용한다. 필요시 주거실태조사는 전년도 인구주택총조사에 맞추어 전수화하여 규모를 추정한다.

(3) 1인가구의 정의

1인가구의 정의는 통계청의 기준을 따라 ‘혼자서 살림하는 가구로, 1인이 독립적으로 취사, 취침 등 생계를 유지하는 가구’로 정의한다.¹⁾

2) 연구 방법

(1) 문헌연구

문헌연구를 통하여 1인가구 증가와 관련된 선행연구를 검토하였다. 이를 통해 1인가구의 정의, 분석의 기준, 주요 사회적 이슈, 향후 증가 전망 및 해외에서의 대응 방식 등을 검토하였다.

1) 통계청 홈페이지, http://kostat.go.kr/portal/korea/kor_ki/6/detail_lang.action?bmode=detail_lang&pageNo=&keyWord=0&cd=L004

(2) 정책협의 및 전문가 자문

1인가구 증가에 대응한 적실한 정책대안 모색을 위하여 주택정책 관련 공무원과의 정책 협의 및 학계, 정책분야, 시장분야의 전문가 및 유관 연구 기수행자를 활용하여 다각적인 연구 자문을 수행하였다.

(3) 해외 사례조사 및 전문가 원고 위탁

1인가구의 주거복지 증진을 위한 정책 대안 모색을 위하여 다양한 해외사례를 조사하고 전문가에게 원고를 위탁한다. 영국, 일본, 북유럽에 대해 전문가 원고를 위탁하고 1인가구 증가 양상과 이에 대응한 정책 프로그램 및 시사점을 도출하였다. 또한 선진국의 1인가구 지원 관련 주택지원 프로그램을 파악하여 제도개선에 활용하였다.

(4) 통계분석

1인가구의 경제적, 사회적, 주거특성을 다각적으로 분석하기 위하여 통계분석을 실시한다. 통계 및 조사분석은 인구주택총조사, 주거실태조사 등 1인가구의 특성 및 주거실태를 파악할 수 있는 자료를 주로 이용하여 기술통계 분석을 수행하였다. 인구주택총조사 자료를 통해 1인가구의 인구통계학적 시계열적 변화를 분석하였다. 또한 주거실태조사자료를 통하여 1인가구의 경제적 혹은 거주 특성을 파악하였다. 이를 통해 1인가구의 증가 및 1인가구 중 연령대별 증가 패턴을 분석하였다. 이 외 보조 자료로는 노동패널조사, 장래인구 및 가구추계 등을 활용하여 1인가구의 증가양상 및 특성을 분석하였다.

(5) 1인가구 분석의 틀

1인가구의 분석을 위해 1인가구를 4가지 측면에서 구분하고 이를 조합한 세밀한 분석을 수행하였다. 1인가구는 연령대, 소득, 성별, 지역별로 구분하였다. 연령대의 경

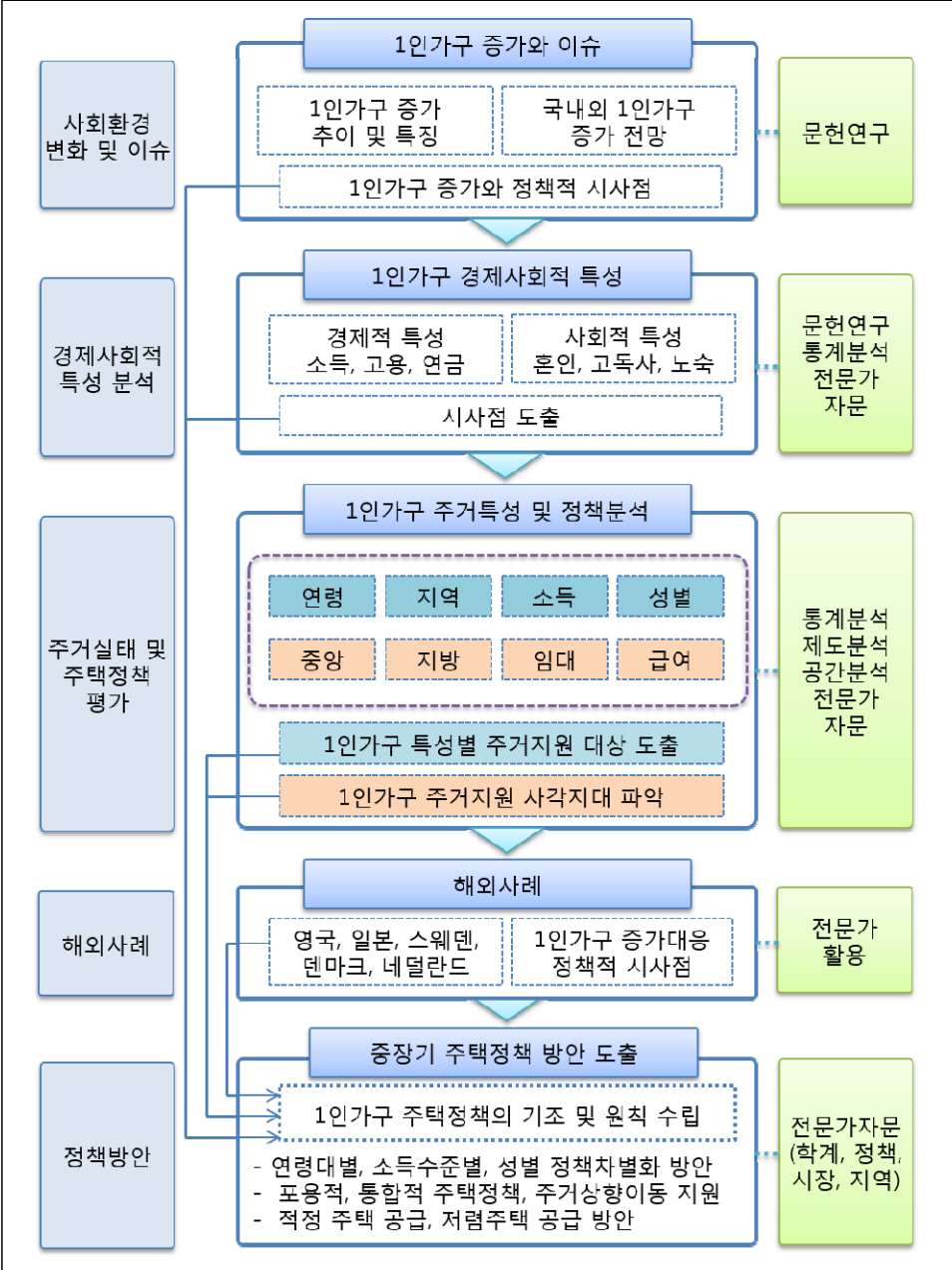
우 청년, 중년, 장년, 노년, 고령으로 5가지로 나누었다. 본 연구에서의 연령구분에서 청년은 독립을 시작하는 만 18세로부터 34세까지, 장년은 경제활동이 가장 활발한 연령대로 35세부터 49세, 중년은 경제활동 후반기인 50세에서 64세, 그리고 노년은 은퇴 직후 연령대인 65세에서 74세, 고령은 75세 이상으로 나누었다. 노인의 공식적인 시작점이 되는 65세를 시작으로 건강을 고려하여 10년간을 노인 전반기인 노년으로 구분하였다. 고령은 상대적으로 건강상태에 주의가 필요한 연령으로 가족 및 사회적 고려가 필요한 연령대인 75세 이상으로 구분하였다.

1인가구의 소득구분은 저소득, 중소득, 고소득으로 구분하는데 소득1-2분위, 소득3-4분위, 그리고 소득5-10분위로 구분하였다. 현재 주요한 정책대상이 되는 저소득층에서 1인가구의 규모를 추정하고 이들의 특성을 면밀히 분석한다.

1인가구 거주지역을 구분하여 거주지역에 따른 주거특성의 상이함을 반영하였다. 지역구분은 수도권(동지역 포함, 읍면지역 제외), 시지역(광역시 및 일반시의 동지역), 읍면지역으로 구분하였다. 마지막으로 남/녀의 성별구분을 통하여 1인가구의 성별에 따른 특성을 파악하였다.

더불어 본 연구에서는 1인가구의 특성을 비교하기 위하여 대조군으로 다인가구 및 분석연도를 설정하였다. 다인가구는 2인 이상의 가구원수를 가진 가구로 정의하였다. 또한 분석연도는 최근시점 대비 10년전 시점을 비교하였다. 2015/16년도 대비 2005/06년도 비교를 하였다. 비교에 사용된 분석자료는 인구주택총조사 및 주거실태 조사를 활용하였다. 분류한 1인가구는 유형별로 분류(필요시 세분 및 통합)하여 현황을 파악하고 문제의 심각성과 시급성을 파악하였다. 이를 통하여 우선 지원 가구를 파악하고 포용성, 통합성, 적정성 등의 원칙에 적실한 주택정책방향을 제시하였다.

그림 1-1 | 연구 흐름도



자료: 저자 작성

3. 선행연구 검토 및 차별성

1) 1인가구 관련 선행연구

선행연구 검토는 1인가구 관련 선행연구를 통하여 1인가구에 대한 주거문제를 분석·평가하고 정책방향을 제시하였다. 이동훈(2012a)는 전반적으로 1인가구의 특성에 맞는 주택 수요를 파악하고 이에 부합하는 공급이 이루어져야 한다고 말하였다. 특히 저소득 1인가구를 위한 주택정책이 필요함을 지적하였다(이동훈 2012b). 또한, 1인가구의 특성이 연령, 소득 등에 따라 다를 수 있음을 지적하였다. 이에 따라 각 1인가구의 유형에 따라 차별화된 주택정책의 필요성을 강조하였다(김옥연·문영기, 2009; 변미리 외, 2015). 아울러 신상영(2010)은 연령, 소득 등의 특성 뿐 만 아니라 1인가구의 공간적 분포에도 차이가 있음을 실증분석하였다. 분석결과, 각각의 수요 역시 상이할 수 있음을 지적하였다.

1인가구 관련 선행연구를 검토해 본 결과 주로 1인가구 전체에 대한 주거문제를 파악하였다. 또한 주요 특성을 바탕으로 미시적으로 분류하여 상호 비교 분석을 통해 맞춤형 정책 마련의 기반을 조성하였다. 이처럼 대부분의 연구에서 분석의 계층 및 지역이 제한적이라는 한계가 있다. 그러나 특정 계층에 대한 평균적인 특성 계층 및 특정 소득층 또는 특정 지역을 대상으로 현황을 분석하고 정책을 제안하고 있어, 실질적인 주거문제를 가진 가구를 구분하는데 한계가 있다. 더불어 기존 연구가 1인가구 특정계층을 분석하였더라도 전체에 대한 개략적 분석이었다. 또한 청년, 고령자 등의 해당 연령대 1인가구의 평균 특성 위주로 분석하였기 때문에 실질적인 주거문제를 가진 가구를 구분하기가 어렵다. 이에 따라 본 연구에서는 같은 특성을 가진 1인가구라도 추가적인 특성으로 세분화하고, 맞춤형 1인가구 정책에 활용할 수 있는 방안을 마련하였다. 청년 1인가구 중에서도 소득 1-2분위와 3-4분위 5-10분위로 구분하고 지역별로도 구분하여 분석한 것이 그 예이다.

표 1-1 | 선행연구 요약 및 차별성

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1	• 과제명: 1인가구 주거실태 분석 -서울시 1인가구를 중심으로- • 연구자(연도): 김옥연, 문영기 (2009) • 연구목적: 1인가구 주거실태 분석 및 관련 주택정책의 문제점 고찰을 통해 주거권 실현을 위한 정책적 대안 제시	• 문헌 및 제도검토	• 서울시 1인가구 주거실태 분석 • 1인가구 관련 주요 주택정책 고찰 및 문제점 분석
	2	• 과제명: 서울특별시 1인가구 대책 정책연구 • 연구자(연도): 변미리 외 4. (2015) • 연구목적: 서울시 1인가구에 대한 종합 대책 수립	• 문헌 검토 • 국내외 정책 비교 • 실증분석 • 질문지 조사 • GIS에 근거한 맵핑	• 1인가구 현황 및 정책수요 분석 • 국내외 사례 연구를 통한 1인가구 관련 현황 및 제도 분석 • 1인가구 정책 관련 조례 제·개정방안 제시
	3	• 과제명: 1인가구 주거지의 공간적 분포에 관한 연구 -서울시를 사례로 • 연구자(연도): 신상영 (2010) • 연구목적: 서울시 1인가구의 공간적 분포와 영향요인 연구	• 문헌 검토 • 통계분석 • 사례 분석	• 서울시 1인가구의 공간적 분포특성 • 서울시 1인가구 밀집지역 유형 분석 • 서울시 1인가구의 공간적 분포와 지역특성 간의 관계
	4	• 과제명: 서울시 저소득 1인가구를 위한 임대주택 유형에 관한 연구 • 연구자(연도): 이동훈 (2012b) • 연구목적: 저소득 1인가구를 위한 맞춤형 임대주택 유형 개발 및 공급확대를 위한 제도적 개선 방향 모색	• 문헌 검토 • 해외 사례 분석	• 서울시 1인가구 현황 및 거주특성 파악을 통한 주거유형화 • 해외 1인가구용 임대주택 사례 조사를 통한 시사점 도출 • 저소득 1인가구를 위한 주거유형 검토
	5	• 과제명: 1인가구의 수요특성을 고려한 주택유형 개발 연구 • 연구자(연도): 정소이 외 (2012) • 연구목적: 청장년층 1인가구의 수요특성을 고려한 적정 주택유형 개발 및 공급 방안 제시	• 문헌 검토 • 국내외 사례분석 • 심층적 현장조사 • 수요자 의견조사 및 전문가 면담조사	• 1인가구 유형 분석 • 관련 주택정책제도 및 주택시장 분석 • 국내외 1인가구 주택유형 사례 분석 • 설문조사를 통한 1인가구 수요특성 파악
본연구		• 과제명: 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구 • 연구목적: 1인가구의 경제·사회 및 주거 실태를 1인가구 유형에 따라 분석하여 1인가구 주거지원의 필요성을 도출하고 1인가구 주거복지 강화를 위한 맞춤형 주거지원 정책을 제시	• 문헌 및 통계자료 분석 • 국내외 사례분석 • 수요공급분석	• 1인가구 가구특성 및 주거실태 • 1인가구 관련 해외정책 및 시사점 • 1인가구 관련 주택정책 및 제도현황 및 문제점 파악 • 특성별 주거지원 방안

4. 연구의 기대효과

1) 정책적 기대효과

본 연구의 정책적 기대효과는 1인가구 맞춤형 정책을 제언하여 저소득 1인가구를 위한 정책 개선에 기여하는 것이다. 1인가구 전체에 대한 특성 및 거주현황을 파악하고 주요 특성을 바탕으로 1인가구를 미시적으로 분류하였다. 분류한 1인가구는 다인가구와의 특성 비교를 통해 맞춤형 정책을 마련할 수 있는 기반을 마련하였다.

1인가구가 다인가구에 비해 정책적 우선순위가 낮게 책정되어 왔으나, 인구 및 가구 구조 변화에 대응하여 주택정책의 포용성이 강화되어야 하고 통합적 시각으로 접근한 주택정책 방안을 제시하여 주거복지 대상의 확대와 명확화에 기여하였다.

2) 학술적 기대효과

학술적 기대효과는 기존 연구나 정책에서 집단적으로 고려되던 1인가구의 문제점을 재정립하고 효과적인 정책제안을 할 수 있는 틀을 마련하는 것이다. 1인가구를 가구주의 연령, 거주지역, 성별, 소득수준 등을 바탕으로 미시적 관점에서 새로이 분석하여 1인가구가 학술적으로 연구가 필요한 대상임을 명확히 하였다.



CHAPTER 2

1인가구 증가 양상 및 전망

- 1. 1인가구 증가 추이 및 특징 | 15
- 2. 국내외 1인가구 증가 전망 | 25
- 3. 1인가구 증가와 정책적 시사점 | 35

1인가구 증가 양상 및 전망

본 장에서는 1인가구의 증가 추이 및 특징을 국내외로 나누어 살펴보았다. 우리나라 1인가구 증가의 양상을 연령대별, 성별, 지역별로 구분하여 지난 10년 전과 비교하였다. 또한 국내외 1인가구 증가의 양상과 전망을 통하여 우리나라에 비해 대한 시사점을 도출하였다. 우리나라에서도 향후 30년간 1인가구 증가가 예상되는 양상을 가구원수별, 연령대별로 고찰하여 현재 집중해야 정책대상과 향후 대비해야 할 대상을 확인하였다. 이를 통하여 주택정책적 시사점을 도출하였다.

1. 1인가구 증가 추이 및 특징

1) 1인가구 변화 추이

(1) 가구원수별 가구 수 변화

가구원수별 가구 수의 비중 변화를 살펴보면 가구의 소형화가 두드러진다. 2005년에도 가장 큰 비중을 차지하는 가구유형은 4인가구로 27.0%를 차지하고 있었으나 2015년에는 1인가구가 27.2%로 가장 대표적인 가구형태로 변화하였다. 지난 10년간 총 가구 수는 322만 가구가 증가하였으나 4인 이상 가구는 100만 가구 이상 감소하였고, 대신 1인가구는 203만 가구, 2인가구는 147만 가구가 증가하여 가구원수에 따른 차이가 두드러지게 나타나고 있다.

우리나라의 평균 가구 수 추이를 살펴보면, 2005년까지는 4인가구가 대세였다. 하지만 이후 2010년에는 2인가구(24.6%)가, 2015년에는 1인가구(27.2%)가 가장 주

된 가구유형이 되었다. 2015년의 1인가구 비율은 2005년 20.0% 대비 7.3%p 증가하였다. 가구 수는 2005년 317만 가구에서 2015년 520만 가구로 총 203만 가구가 증가하였다. 이는 10년간 1.6배 증가한 수치이다. 1인가구와 함께 2인가구도 4.0% 증가하였으며, 3인가구는 0.5%p 소폭 증가하였다. 그러나 4인 이상의 가구는 가구 수와 비율 모두 감소하였다. 전반적으로 살펴보면 10년간 전체 가구는 322만 가구 증가하였다. 이 중 2인 이상 가구원수가 포함된 가구인 다인가구는 119만 가구만 증가하여 1인가구의 증가폭이 상대적으로 커졌음을 확인할 수 있다.

표 2-1 | 가구원수별 가구 수 변화(2005-2015)

	2005		2015		증감	
	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)
1인가구	3,017	20.0	5,203	27.2	+2,032	+63.0
2인가구	3,520	22.2	4,994	26.1	+1,473	+45.7
3인가구	3,325	20.9	4,101	21.5	+776	+24.1
4인가구	4,289	27.0	3,589	18.8	-700	-21.7
5인이상	1,581	9.9	1,224	6.4	-358	-11.1
전 체	15,887	100.0	19,111	100.0	+3,224	100.0
다인가구	12,716	-	13,908	-		

주: 다인가구는 2인가구 이상 전체의 합
 자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-2 | 가구원수별 가구 수 변화(1985-2015)

(단위: 천 가구)

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

주: 다인가구는 2인가구 이상 전체의 합
 자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

(2) 1인가구의 증가

1인가구 수의 변화는 증가 일변도이다. 1985년 6.9%에 불과하던 비중이 30년 후인 2015년에 27.2%로 증가했음을 확인할 수 있다. 양적으로는 7.9배가 증가한 것이다.

표 2-3 | 1인가구 변화(1985-2015)

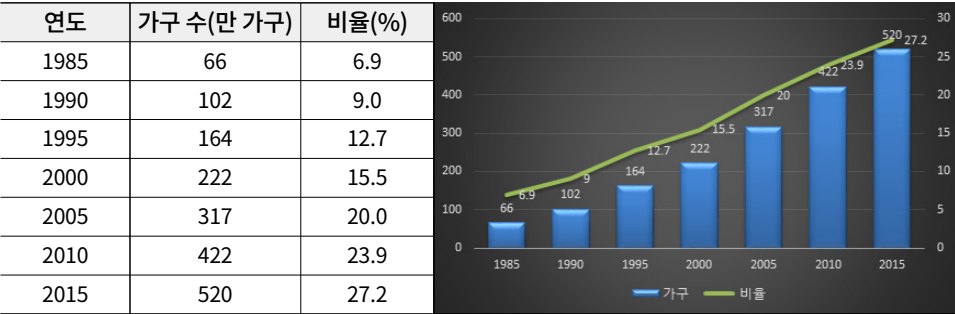
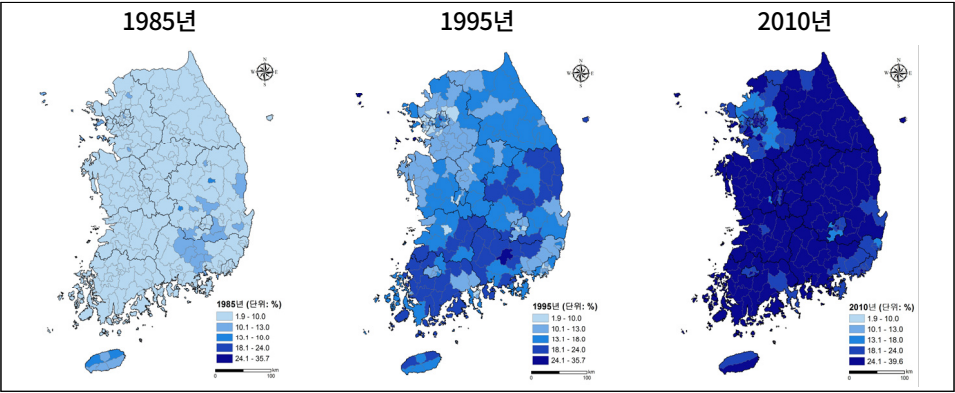


그림 2-1 | 시군구별 1인가구 비율(1985~2010년)



지난 30여 년간 1인가구의 증가를 공간적으로 살펴보면 위의 그림과 같다. 1인가구의 비중이 급격히 증가한 것이 일부지역에 국한된 것이 아닌 전국적인 현상임이 드러난다. 물론 일부 지역에서 시작된 1인가구 증가는 전국적인 현상으로 확산되고 있으며, 대도시지역 외 지역에서의 1인가구 증가가 더 밀도있게 나타나고 있다.

2) 1인가구 증가의 특성별 양상

(1) 1인가구 증가의 연령대별 특징

1인가구가 증가한 연령대는 전체가구가 증가한 연령대와 조금 다른 양상을 보인다. 전체적으로 가구는 50세 이후 연령대에서 주로 증가하여 장년(50-64세), 고령(75세 이상), 노년(65-74세) 순으로 많은 가구 증가를 보인다. 34세 이하 청년층에서는 가구 수의 감소가 나타나고 있어, 저출산 고령화 사회의 진행을 연령대별 가구 수 변화를 통해 확인할 수 있다.

이에 비해 1인가구가 주로 증가한 연령대는 장년이 가장 많고(67.1만 가구), 다음으로 중년(53.0만 가구), 청년(39.1만 가구) 순이다. 전체 가구 수가 감소한 청년과 증가가 미미한 중년에서 1인가구 수는 오히려 증가한 것이다.

표 2-4 | 연령대별 가구 수 변화 (2005-2015)

(단위: 천 가구, %)

	전체가구 수			비중		
	2005	2015	변화량	2005	2015	증감
청년(18-34세)	3,005	2,826	-179	18.9	14.8	↓
중년(35-49세)	6,338	6,357	19	39.9	33.3	↓
장년(50-64세)	4,095	6,209	2,114	25.8	32.5	↑
노년(65-74세)	1,736	2,259	523	10.9	11.8	↑
고령(75세 이상)	713	1,461	748	4.5	7.6	↑
1인가구 합계	15,887	19,111	3,224	100.0	100.0	

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-5 | 연령대별 1인가구 수 변화 (2005-2015)

(단위: 천 가구, %)

	1인가구 수			비중		
	2005	2015	변화량	2005	2015	증감
청년(18-34세)	1,087	1,478	391	34.3	28.4	↓
중년(35-49세)	740	1,270	530	23.3	24.4	↑
장년(50-64세)	561	1,232	671	17.7	23.7	↑
노년(65-74세)	472	622	150	14.9	12.0	↓
고령(75세 이상)	310	601	291	9.8	11.6	↑
1인가구 합계	3,171	5,203	2,032	100.0	100.0	

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

연령대를 세분화하여 5세 단위로 구분하여 살펴보면, 총 가구 증가가 두드러진 연령 50대와 60대로 나타난다. 50대 후반 연령대에서 89.4만 가구가 증가하고, 50대 전반 연령대에서 73.3만 가구가 증가하여 50대에서만 162.7만 가구가 지난 10년간 증가한 것이다. 다음으로 60대 초반에서 48.6만 가구, 60대 후반에서 22.9만 가구가 증가하는 등 60대의 증가량이 71.6만 가구에 이른다.

이에 비해 1인가구는 30대, 40대, 50대에서 고루 증가하였는데, 특히 50대 후반 연령대에서의 증가가 두드러진다. 50대 후반 연령대의 1인가구 증가폭이 약 27.0만 가구에 이르고, 다음으로 50대 초반 24.2만 가구로 50대에서만 지난 10년간 1인가구 증가가 51.2만 가구에 이른다. 다음으로 많이 증가한 연령대는 40대 초반(19.3만), 40대 후반(18.3만)으로 40대 1인가구화가 37.6만 가구 증가하였다. 30대에서는 30대 초반에서 17만 가구, 30대 후반에서 15.4만 가구 증가하였다. 30대 이하의 가구 수 증가가 미미한데 비해 1인가구화는 증가하여, 전체 가구 중 1인가구가 차지하는 비율이 20대 초반은 약 80%, 20대 후반은 63%에 이른다. 연령대별로 30대부터 전체 가구 중 1인가구의 비중이 하락하고 있으나, 지난 10년전과 비교하면 60대 후반까지도 1인가구 비중이 상승한 것으로 나타난다.

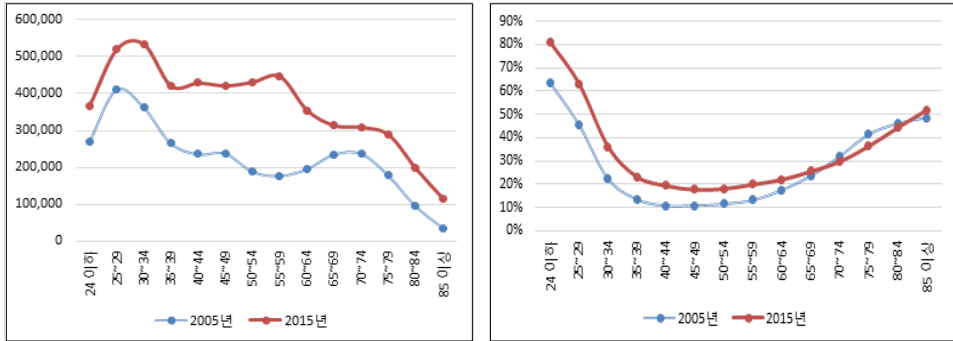
표 2-6 | 연령대별 1인가구 수 변화 (2005-2015)

(단위: 천 가구, %)

	총 가구 수		1인가구 수		총가구 중 1인가구 비율	
	2005	2015	2005	2015	2005	2015
24세 이하	419	463	268	367	64.0	79.3
25-29세	899	826	411	520	45.7	63.0
30-34세	1,617	1,474	364	533	22.5	36.2
35-39세	1,969	1,804	266	420	13.5	23.3
40-44세	2,187	2,193	236	429	10.8	19.5
45-49세	2,182	2,360	238	421	10.9	17.8
50-54세	1,640	2,373	189	431	11.5	18.2
55-59세	1,338	2,233	177	447	13.2	20.0
60-64세	1,116	1,603	195	355	17.5	22.1
65-69세	995	1,224	235	314	23.6	25.6
70-74세	741	1,034	237	309	32.1	29.8
75-79세	431	792	179	288	41.5	36.4
80-84세	207	446	95	197	46.1	44.3
85세 이상	75	223	36	115	48.6	51.8

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

그림 2-2 | 연령대별 1인가구 수 변화(좌) 및 전체가구 중 1인가구 비중변화(우)(2005-2015)



자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

(2) 1인가구 증가의 연령대별 성별 특징

연령대별 성별 1인가구의 변화를 살펴보면, 여성에 비해 남성의 1인가구화가 빠르게 진행되고 있음이 드러난다. 2005년에서 2015년 사이 남성 1인가구는 118.1만 가구가 증가하였고, 여성 1인가구는 88.8만 가구가 증가하였다. 남성 1인가구가 가장 많이 증가한 연령대는 50~64세 장년층이고, 다음으로 35~49세 중년층이다. 장년층은 이혼, 중년층은 미혼 또는 이혼의 영향이 클 것으로 보인다. 반면, 여성의 1인가구 증가는 남성과 마찬가지로 장년(50~64세)에서 가장 많아 50대에서 60대 초반 가구의 이혼이 급격히 증가했음을 반증한다. 그러나 여성은 75세 이상 고령층에서 1인가구가 많이 증가하여, 고령화로 인한 영향을 나타낸다. 물론 젊은 연령층에서도 1인가구가 증가하였다.

1인가구의 양적인 측면에서는 2015년 기준 남성과 여성이 비슷한 수준이 되었다. 2005년에 여성의 1인가구 많았던 것에 비하면 남성의 1인가구화가 급격히 진행되었음을 알 수 있다. 연령대별로는 남성은 젊을수록 1인가구로 많이 살고 있는데 비해, 여성은 이와는 다른 양상이다. 성별로 다른 정책적 대응이 필요함이 나타나는 대목이다.

표 2-7 | 연령대별 성별 1인가구 수 변화 (2005-2015)

(단위: 천 가구)

	남성			여성		
	2005	2015	변화량	2005	2015	변화량
청년(18-34세)	625	852	227	462	626	164
중년(35-49세)	439	813	374	301	457	156
장년(50-64세)	221	630	409	340	602	262
노년(65-74세)	88	189	101	384	434	49
고령(75세 이상)	39	109	70	235	491	256
1인가구 합계	1,412	2,593	1,181	1,723	2,610	888

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-8 | 연령대별 성별 1인가구 비율 변화 (2005-2015)

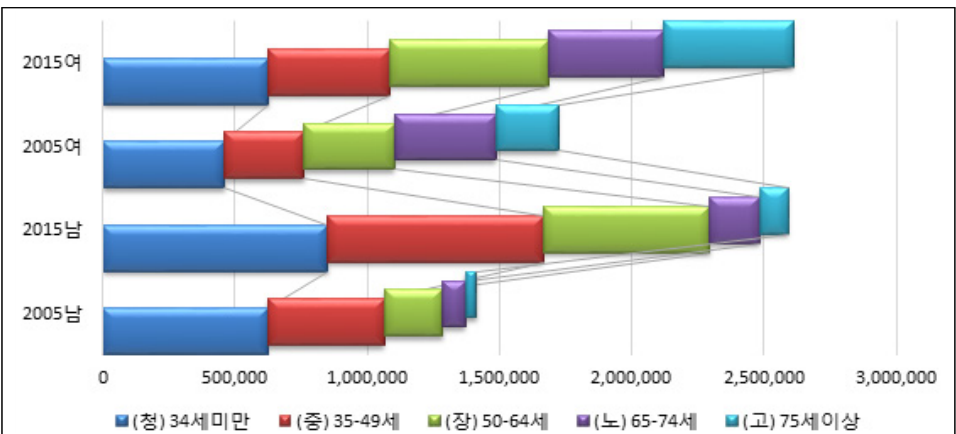
(단위: %)

	남성			여성		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	57.5	57.7	≒	42.5	42.4	≒
중년(35-49세)	59.3	64.0	↑	40.7	36.0	↓
장년(50-64세)	39.4	51.1	↑	60.7	48.9	↓
노년(65-74세)	18.6	30.3	↑	81.4	69.7	↓
고령(75세 이상)	14.2	18.2	↑	85.8	81.8	↓
1인가구 합계	45.0	49.8	↑	55.0	50.2	↓

주: ≒는 0.5%p 미만의 증감을 의미. 이하 보고서에서 동일 기준 적용하여 표시

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

그림 2-3 | 연령대별 성별 1인가구 수 변화(2005-2015)



자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

(3) 1인가구 증가의 연령대별 지역별 특징

1인가구의 연령대별 지역별 증가양상을 살펴보면, 거의 모든 지역에서 전 연령대에 걸쳐 고르게 상승하는 양상을 보이고 있다. 단, 읍면지역에 거주하는 65세 이상 노년 층만이 감소한 것으로 나타난다. 절대적인 수치의 증가 뿐 아니라 비중 측면에서도 동일한 양상을 나타내고 있다.

표 2-9 | 연령대별 지역별 1인가구 수 변화(2005-2015)

(단위: 천 가구)

	수도권			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	553	722	↑	434	574	↑	100	183	↑
중년(35-49세)	349	604	↑	281	472	↑	109	194	↑
장년(50-64세)	190	478	↑	215	481	↑	155	273	↑
노년(65-74세)	119	215	↑	146	225	↑	207	182	↓
고령(75세 이상)	66	167	↑	85	187	↑	159	247	↑
1인가구 합계	1,278	2,185	↑	1,162	1,939	↑	731	1,078	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-10 | 연령대별 지역별 1인가구 비율 변화(2005-2015)

(단위: %)

	수도권			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	37.3	52.3	↑	28.5	53.5	↑	27.0	48.8	↑
중년(35-49세)	11.9	20.0	↑	8.3	19.7	↑	11.6	20.8	↑
장년(50-64세)	11.2	17.7	↑	9.0	20.6	↑	17.9	23.4	↑
노년(65-74세)	21.5	24.7	↑	12.4	28.4	↑	32.3	30.5	↓
고령(75세 이상)	34.7	36.3	↑	16.3	41.7	↑	49.3	44.8	↑
1인가구 합계	18.6	25.9	↑	12.9	27.5	↑	23.3	29.8	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

(4) 1인가구 증가의 연령대별 성별 지역별 특징

연령대별 성별 지역별 지난 10년간의 변화 양상에서는 남성과 여성이 조금 다르게 나타난다. 남성의 경우, 모든 지역에서 모든 연령대에서 지난 10년간 1인가구가 증가하였다. 양적으로는 수도권 내에서 48.1만 가구, 수도권 외 도시지역에서 43.4만 가구, 읍면지역에서 약 30만 가구가 증가한 것으로 나타난다. 수도권 내에서는 중년(35-49세) 남성이 17만, 장년(50-64세) 남성이 16.8만 가구 증가하여 가장 큰 폭의 상승을 보였다. 수도권 외 도시지역에서도 비슷하여 장년 남성이 14.0만, 중년 남성이 13.7만 증가하여 도시지역에서 중장년 남성의 홀로살이가 증가하고 있음을 확인할 수 있다.

표 2-11 | 연령대별 지역별 가구 수 변화: 남성(2005-2015)

(단위: 천 가구)

남성	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	312	394	↑	246	334	↑	67	124	↑
중년(35-49세)	206	376	↑	162	299	↑	71	138	↑
장년(50-64세)	78	246	↑	84	233	↑	58	151	↑
노년(65-74세)	26	67	↑	28	66	↑	33	56	↑
고령(75세 이상)	12	33	↑	12	34	↑	21	43	↑
1인가구 합계	634	1,115	↑	532	966	↑	252	511	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-12 | 연령대별 지역별 비율 변화: 남성(2005-2015)

(단위: %)

남성	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	29.1	46.6	↑	21.5	48.9	↑	21.9	47.3	↑
중년(35-49세)	8.2	16.6	↑	5.6	16.8	↑	8.6	19.1	↑
장년(50-64세)	5.8	12.3	↑	4.4	13.6	↑	8.4	16.9	↑
노년(65-74세)	6.8	11.2	↑	3.7	12.5	↑	8.0	13.7	↑
고령(75세 이상)	11.0	12.7	↑	4.7	14.7	↑	13.4	15.6	↑
1인가구 합계	11.7	18.7	↑	7.6	19.6	↑	10.4	20.0	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

여성도 1인가구로 거주하는 수가 증가하는 양상이지만, 읍면지역에서 노년 여성이 혼자 사는 경우가 약간 감소하였다. 상대적인 비율 측면에서는 수도권 외 도시지역에서만 여성 1인가구가 증가하였고 다른 지역에서의 여성 1인가구 비율은 하락양상이다.

표 2-13 | 연령대별 지역별 가구 수 변화: 여성(2005-2015)

(단위: 천 가구)

여성	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	241	327	↑	188	240	↑	32	59	↑
중년(35-49세)	144	228	↑	119	173	↑	38	56	↑
장년(50-64세)	112	232	↑	131	248	↑	97	122	↑
노년(65-74세)	92	148	↑	118	159	↑	174	126	↓
고령(75세 이상)	55	134	↑	73	153	↑	138	204	↑
1인가구 합계	644	1,070	↑	629	973	↑	479	567	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 2-14 | 연령대별 지역별 비율 변화: 여성(2005-2015)

(단위: %)

여성	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	58.8	61.4	↑	49.9	61.6	↑	52.8	52.2	↓
중년(35-49세)	32.0	30.3	↓	24.4	27.8	↑	35.6	26.4	↑
장년(50-64세)	33.1	32.9	⇌	26.7	39.7	↑	56.6	44.5	↓
노년(65-74세)	55.3	54.7	↓	28.6	60.6	↑	76.8	66.2	↓
고령(75세 이상)	64.0	66.3	↑	27.5	70.1	↑	84.8	73.6	↓
1인가구 합계	44.4	43.4	↓	30.9	46.0	↑	65.8	53.1	↓

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

2. 국내외 1인가구 증가 전망

1) 우리나라 장래 1인가구 증가 예측

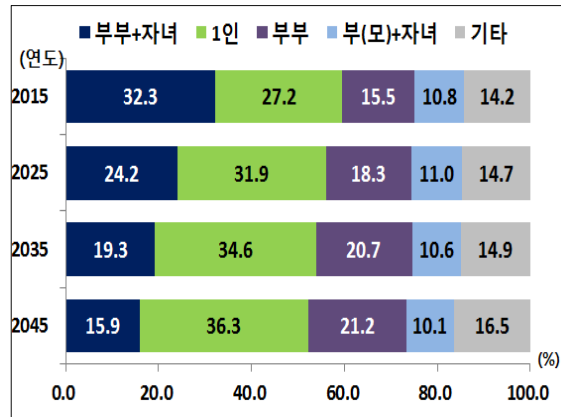
(1) 장래 가구구조 변화 예측

장래 1인가구를 예측한 결과 2043년 2,234만 가구를 정점으로 가구 수는 감소하는 것으로 전망된다. 2045년까지 살펴보면, 2,232만 가구에 이를 것으로 보이며, 가구증가율은 감소추세로 2044년 마이너스 성장을 시작할 것으로 예상된다. 더불어 평균 가구원수가 2015년 2.53명에서 2045년 2.1명까지 하락할 것으로 전망된다.

2045년까지 증가할 대표적인 가구유형은 1인가구로 나타났다. 통계청(2017)의 장래 가구추계는 2045년까지 가족으로 이루어진 친족중심의 가구구조가 1인 또는 2인 가구 중심으로 재편될 것으로 전망하였다. 2015년의 경우 부부+자녀가구가 32.3%로 가장 대표적인 가구유형이었다. 다음으로는 1인가구 27.2%, 부부가구 15.5%를 차지한다. 하지만, 2045년 1인가구는 36.3%로 전체 가구의 1/3 이상을 점유하고 있다. 이 외의 부부가구가 21.2%, 부부+자녀가구가 15.9%로 하락하여 급격한 변화가 예상된다(통계청, 2017a).

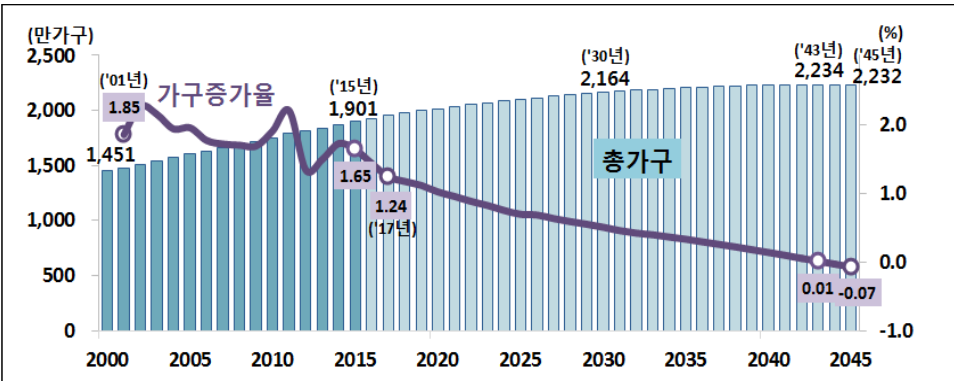
부부와 자녀 중심의 가구구성에서 앞으로는 1인 중심, 부(모)와 자녀 또는 부부 중심의 1~2인 가구로 재편될 것이 예상되므로 이에 대한 정책적 대비가 필요함을 알 수 있다.

그림 2-4 | 주요 가구유형별 구성비 변화(2015-2045)



자료: 통계청, 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.2

그림 2-5 | 장래가구추계: 총 가구 및 가구 증가율(2015-2045년)

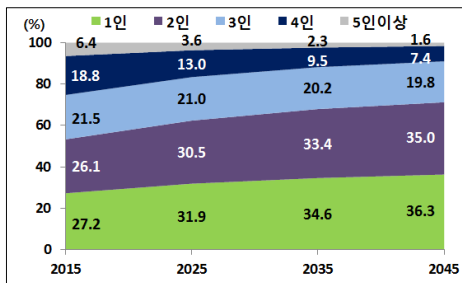


자료: 통계청. 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.2

(2) 연령대별 1인가구 증가 예측

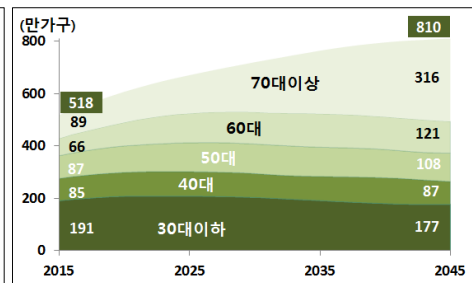
1인가구 증가 양상 및 특징은 다음과 같다. 1인가구 규모의 경우 2015년 518만 가구에서 2045년 810만 가구로 증가할 것으로 예상된다. 1) 2015년 기준 1인가구 연령대별로는 30대 이하가 191만으로 가장 많은 반면, 2045년에는 177만 규모로 소폭 하락할 예정이다. 가구유형별로는 부부 중심의 가구 비중이 지속적으로 하락할 전망이다. 또한 2045년 65세 이상 1인가구는 2015년에 비해 3.1배가 증가할 것으로 추정된다.

그림 2-6 | 가구원수별 구성비



자료: 통계청. 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.2

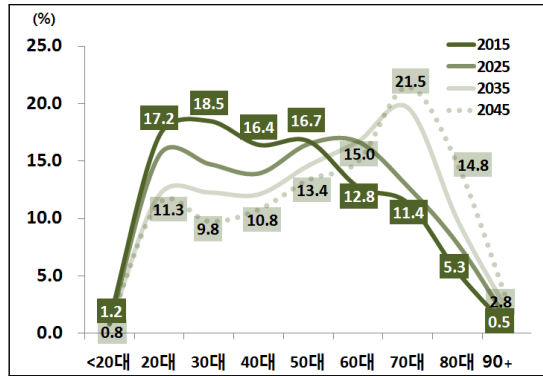
그림 2-7 | 1인가구 연령별 규모



1) 2015년 총가구는 1,910만 가구에서 2045년 2,232만 가구에 이를 것으로 추정(통계청, 2017)

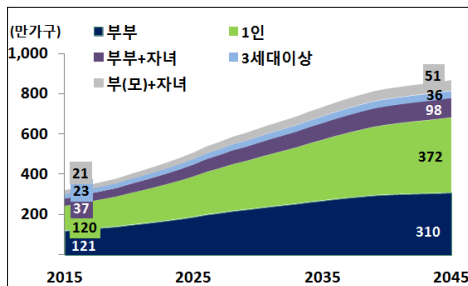
이와 함께 1인가구가 가장 많이 분포하는 연령대가 점차 변화할 것으로 전망된다. 2015년에는 20-30대의 1인가구가 가장 대표적인 연령대이다. 이와 함께 40-50대 1인가구도 상당히 많이 분포하는 것으로 나타났다. 그러나 저출산의 영향으로 젊은 1인가구는 점차 감소하고 50-60대 1인가구가 증가하는 경향이 나타난다. 2045년에는 60대 이후, 70대 1인가구가 가장 대표적인 연령대가 되므로 현재 중장년층인 30, 40대에 대한 관심이 요구됨을 시사한다. 특히, 2015년 65세 이상 1인가구가 120만 가구에서 30년 후 370만으로 급증할 것으로 예상되어 이에 대한 대비가 시급한 것으로 판단된다. 더불어 이는 고령화가 심각한 일본과 견주어서도 뒤지지 않는 수준이다. 2035년 기준 일본의 65세 이상 가구 비율 40%에 근접(39.2%)할 것으로 예상되므로 이에 대한 철저한 대비가 필요함을 시사한다.

그림 2-8 | 1인가구 연령별 구성비 변화



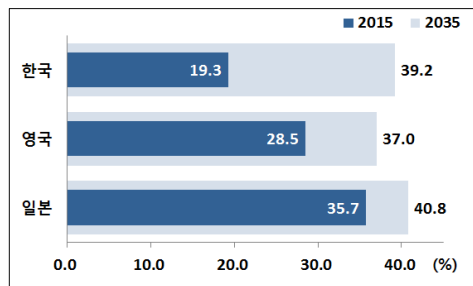
자료: 통계청. 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.6

그림 2-9 | 65세 이상 가구유형별 가구



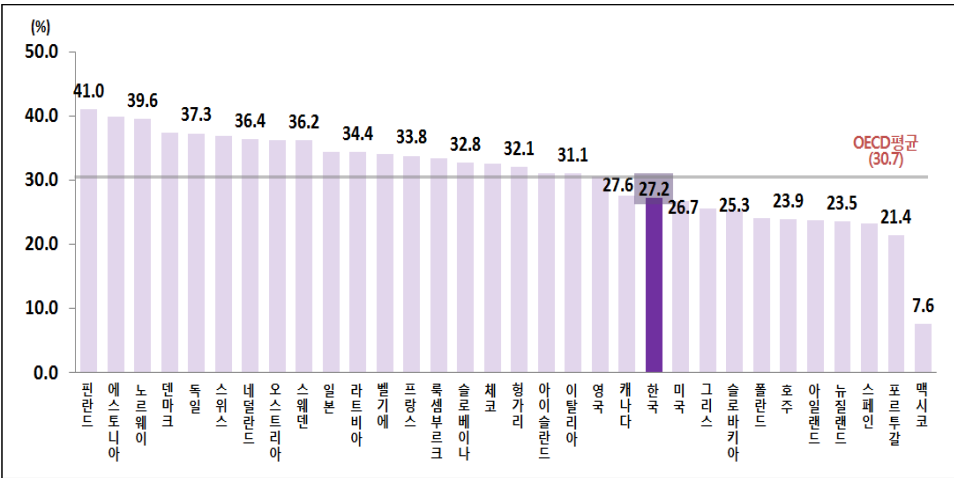
자료: 통계청. 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.3

그림 2-10 | 국가별 65세 이상 가구 구성비



OECD 1인가구 비율과 우리나라의 1인가구의 비율을 비교하면, 2015년 기준 1인가구 구성비는 OECD 평균 30.7%, 한국 27.2%로써 OECD 평균보다 낮다.

그림 2-11 | 국가별 1인가구 구성비



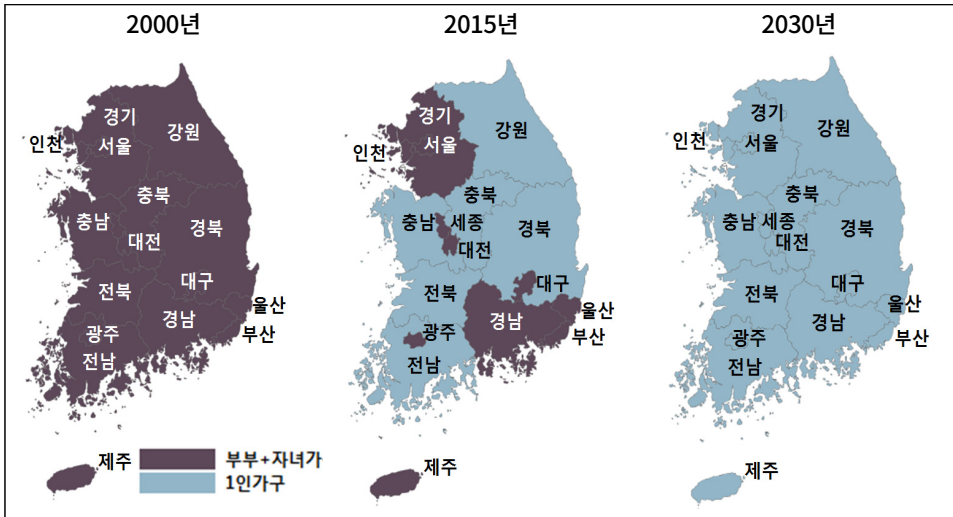
자료: 통계청, 2017a. 장래가구추계: 2015-2045년, p.23

그러나 주요 국가별로도 한국의 1인가구 증가는 이례적으로 빠른 속도인 것으로 보고된다. 예상하고 있던 것보다 빠르게 진행되는 사회의 인구구조적 변화에 대응한 정책적 노력이 필요함을 알 수 있다.

(3) 지역별 1인가구 증가 예측

2045년까지 17개 시도 모두에서 1인가구는 증가가 지속될 것으로 예상된다. 통계청 시도별 장래가구 추계에 따르면 2045년까지 가구 수 증가는 경기도(126만)와 인천(31만)이 가장 많을 것으로 예측된다. 더욱이 2015년 대비 2045년에 서울을 제외한 16개 시도에서 가구 수가 증가할 것으로 예상된다. 더욱이 가구 소형화 추세로 평균 가구원수가 축소하고, 강원, 전남, 경북, 충북은 평균 가구원수가 2인 미만이 될 것으로 전망된다.

그림 2-12 | 시도별 주된 가구유형의 변화(2000-2030)



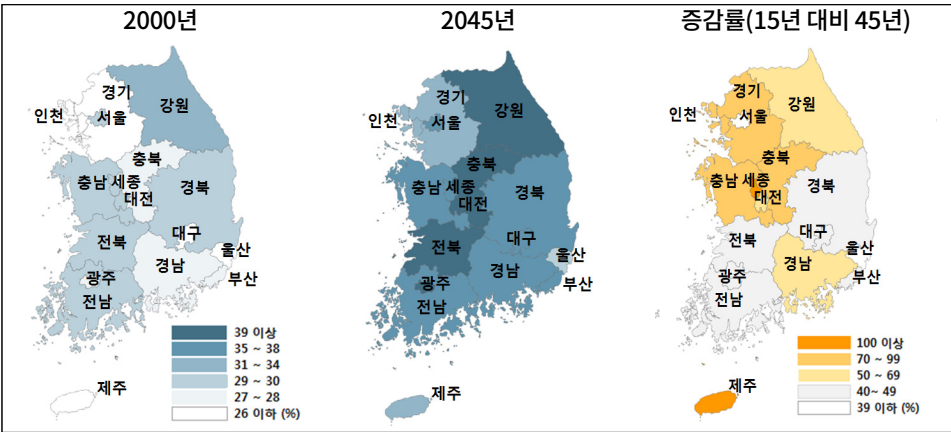
자료: 통계청, 2017b, 장래가구추계 시도편: 2015-2045년, p.2

이와 함께 주된 가구유형이 부부+자녀 중심에서 1인가구로 변화될 것으로 예측된다. 2015년 기준 울산, 경기 등 11개 시도의 가장 주된 가구형태는 부부와 자녀로 구성된 가구이다. 하지만 2045년에는 모든 시도에서 1인가구가 가장 대표적인 가구가 될 것으로 전망된다.

시도별 1인가구 구성비를 살펴보면, 2045년 전국 평균 1인가구의 구성비는 27.2%이다. 또한 지역별로는 강원도에서 1인가구 비중이 가장 높아 2015년 31.2%에서 40.9%까지 증가할 것으로 전망된다.

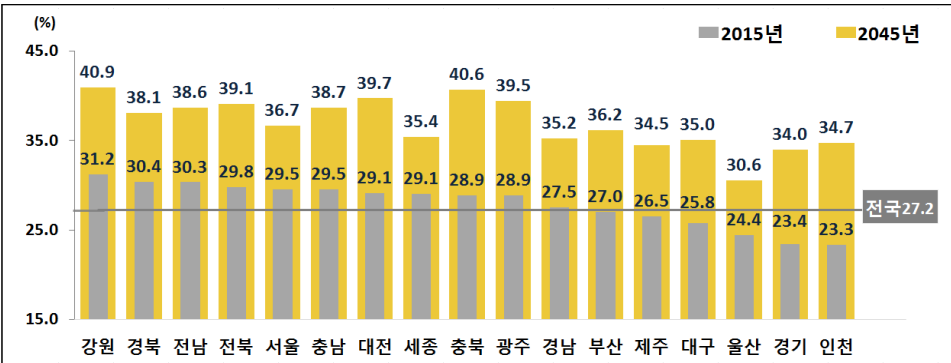
시도별 1인가구 구성비 및 증감률을 살펴보면 다음과 같다. 2015년 기준 2045년 1인가구 구성비의 변화가 가장 큰 지역은 충북으로 11.8%p 증가하였다. 반면, 가장 적은 증가를 보이는 지역은 울산으로 6.1%p 증가하였다. 연령대별로는 2015년에는 39세 이하 비중이 36.9%로 가장 많아 젊은 층 1인가구가 가장 많았다. 하지만 2045년에는 60세 이상의 비중이 54%로 1인가구의 급격한 노령화가 진행될 것임을 알 수 있다. 특히, 2015년 대비 2045년에 60세 이상 노령 1인가구의 증가가 두드러진 곳은 세종, 인천, 경기 등 6개 시도으로써 현재보다 3배 이상 증가할 전망이다.

그림 2-13 | 시도별 1인가구 구성비 및 증감률(2015-2045)



자료: 통계청, 2017b. 장래가구추계 시도편: 2015-2045년, p.13

그림 2-14 | 시도별 1인가구 구성비 변화(2015-2045)



자료: 통계청, 2017b. 장래가구추계 시도편: 2015-2045년, p.2

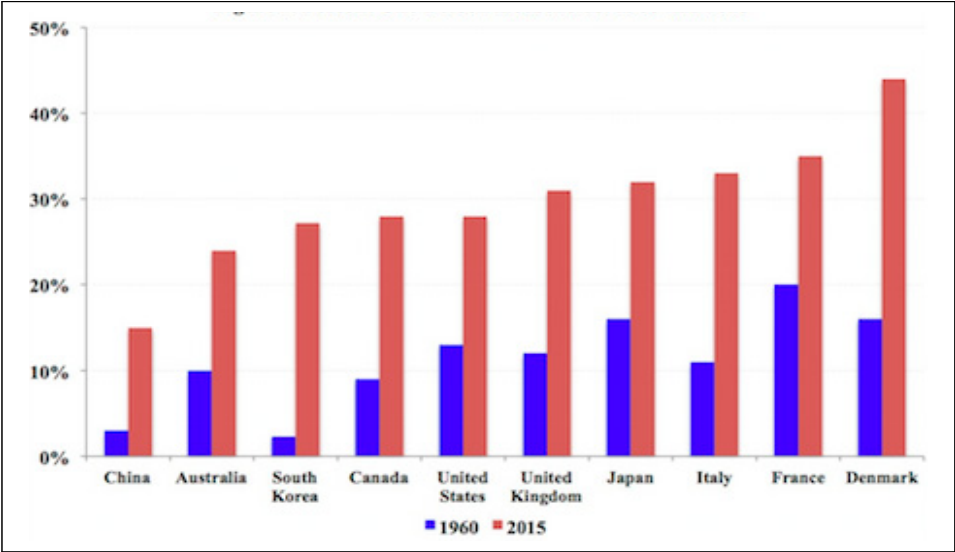
2) 해외 1인가구 증가양상 및 특징

(1) 주요국의 1인가구 현황

1인가구의 증가는 전 세계적으로 나타나는 현상으로서 2011년 기준 OECD 국가의 평균적인 1인가구 비율은 30.6%로 나타나며 EU 평균도 이와 비슷한 30.7% 수준이다(OECD, 2016). 특히 핀란드(41.0%), 독일(37.3%), 노르웨이(39.6%), 스웨덴

(36.2%), 스위스(37.0%) 등에서 1인가구 비율이 높은 것으로 나타나고 있다. 이 외에도 영국(30.6%), 미국(26.7%), 일본(34.5%), 프랑스(33.8%) 등의 국가도 높은 1인가구 비율을 보이고 있다. 또한 진국과 개도국의 1인가구 증가 추이는 대조적으로 나타나고 있는데, 선진국에서 1인가구 증가가 두드러지며 개도국은 1인가구 비율이 낮은 경향을 보인다.²⁾ 1960년에 비해 2015년에 1인가구 비중이 급증한 국가로는 덴마크, 프랑스, 이탈리아, 일본, 영국, 미국, 캐나다, 한국, 호주, 중국 등이 해당된다.

그림 2-15 | 주요국 1인가구 증가 현황(1960, 2015)



자료: Eurostat, OECD and national estimate

1인가구는 특히 대도시에서 밀집하는 현상을 보이고 있다. 1인가구의 대도시 밀집현상은 노르웨이의 오슬로(Oslo)에서 가장 두드러지고 있다(52.9%). 또한 파리와 독일의 4개 도시³⁾ 등에서도 1인가구의 비율이 50%를 초과하였는데, 동일한 국가 내에서도

2) 중국은 예외임

3) 독일의 4개 도시는 München, Kreisfreie Stadt; Flensburg, Kreisfreie Stadt; Regensburg, Kreisfreie Stadt; and Würzburg, Kreisfreie Stadt임(OECD, 2010)

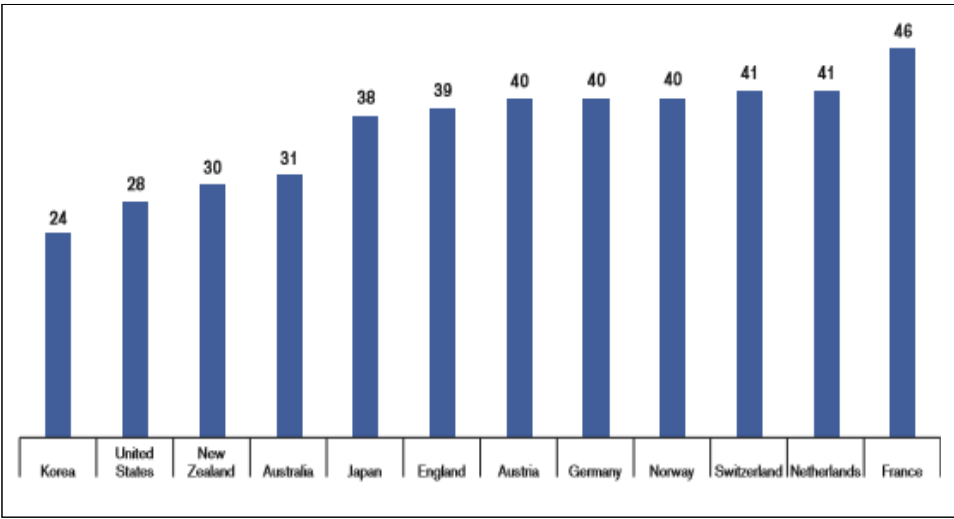
지역이나 도시에 따라 1인가구의 비중은 큰 차이를 보이고 있다.

이처럼 1인가구가 증가하는 원인은 다음과 같다. 먼저, 전반적인 경제력이 상승함에 따라 개인적인 삶에 대한 열망이 높아지고 개인주의에 대한 가치가 높아지는 등의 요인이 작용한 것으로 풀이된다. 또한 여성 1인가구 증가는 교육수준의 향상과 성 평등 인식의 확대, 인구 고령화에 따른 노인 증가 등에 기인한 것으로 해석된다. 더불어 도시화가 진행됨에 따라 도시의 일자리를 찾아 진입하는 젊은층이 1인가구로 거주하는 것 또한 영향을 미친 것으로 보인다.

(2) 향후 1인가구 증가 예측

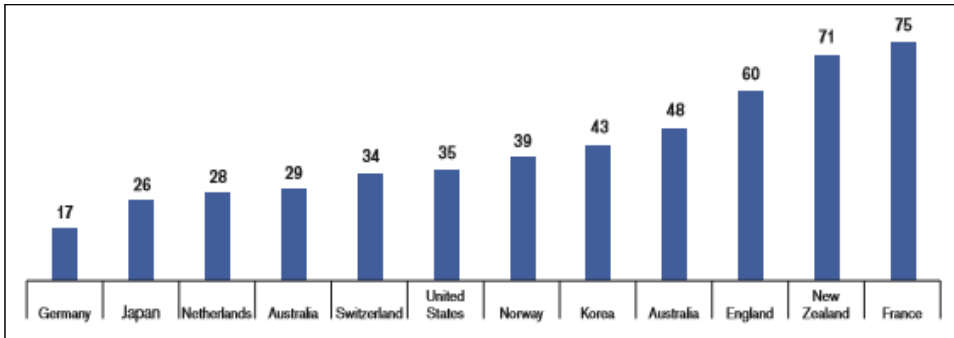
유럽 국가의 1인가구 비중은 더욱 높아질 것으로 추정된다. OECD 주요 국가의 2025-2030년 1인가구 비중은 최고 46%로 예측 되었으며 프랑스가 이에 해당한다 (OECD, 2011). 또한 주요 유럽 국가들 또한 40% 내외에서 수렴할 것으로 예측되는데, 영국 39%, 일본 38%, 오스트리아 31%, 미국 28% 등으로 추정된다.

그림 2-16 | 주요국 1인가구 비율 추정(2025-2030년 기준)



자료: OECD. 2011. The future of families to 2030. p.12

그림 2-17 | 국가별 1인가구 수 증가 비율



주: 각 나라별 증가율 기준이 다름. 호주(2006 대비 2026년), 오스트리아(2007 대비 2030), 프랑스(2005년 대비 2030년), 독일(2007년 대비 2025년), 일본(2005년 대비 2030년), 한국(2007년 대비 2030년) 네덜란드(2009년 대비 2030년), 뉴질랜드(2006년 대비 2031년), 노르웨이(2002년 대비 2030년), 스위스(2005년 대비 2030년), 영국(2006년 대비 2031년), 미국(2000년 대비 2025년)

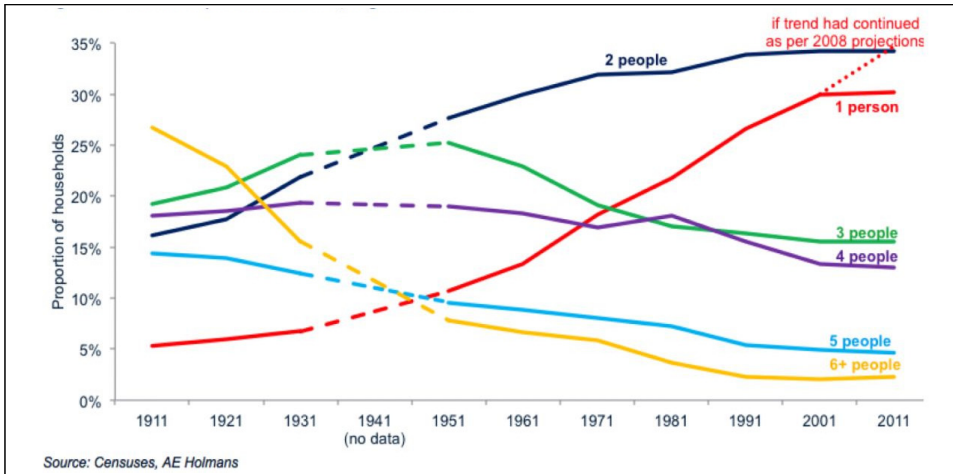
자료: OECD. 2011. The future of families to 2030. p.10

1인가구 수의 증가율 또한 매우 높을 것으로 예측되고 있다. 2000년대 초중반 대비 2025~2030년 사이에 프랑스는 75%, 뉴질랜드 71%, 영국 잉글랜드 60% 등에서 1인가구의 증가가 두드러질 것으로 분석되었다(OECD, 2011). 이와 함께 우리나라 역시 43%가 증가할 것으로 예상된다.

미국의 경우, 1인가구는 2035년 기준 29.2~29.5% 수준으로 추정된다(OECD, 2011). 특히, 1인가구 규모는 2035년 까지 최소 4,290만 가구에서 최대 4,390만 가구까지 증가할 것으로 예상되고 있다. 이처럼 1인가구의 지속적인 증가로 인해 2035년에는 1인가구가 가장 큰 규모를 차지하는 가구 형태가 될 것으로 예상된다(McCue, 2014). 더불어 2015~2025년 사이 미국에서는 총 1,358만 가구가 증가할 것으로 추정되었다. 이 중 528만 가구는 1인가구로서 전체 가구 형태의 39%를 점유할 것으로 분석되었다(McCue & Herber, 2016). 또한, 2025~2030년 사이 증가하는 1,147만 가구 중 42%인 477만 가구가 1인가구일 것으로 예상된다(McCue & Herber, 2016).

영국의 1인가구는 예상에 비해 완만하게 증가할 것으로 예상된다(Husdon, 2015). 평균 가구원수의 변화도 2008년 추정에 비해 가구원수 감소가 완화된 양상이며, 잉글랜드, 웨일즈의 사례에서 1인가구의 증가는 예측보다 높지 않았다.

그림 2-18 | 영국의 가구원수별 가구 비율 변화양상



자료: Hudson. 2005. Approaching peak loneliness?

일본의 1인가구는 2035년까지 37.2%까지 증가할 것으로 예상된다.⁴⁾ 특히 65세 이상 고령가구 비중은 2010년 31.2%에서 2035년 40.8%로 급상승 될 것으로 예상된다. 이와 함께 호주의 1인가구는 2031년 28%로 추정된다. 호주 통계청에 따르면, 1인가구는 2006년에서 2031년까지 190만 가구에서 320만 가구로 증가할 것으로 분석된다. 이는 2006년 24%인 것에 비해 4%p 상승한 수준이다(Australian Bureau of Statistics, 2010).

3. 1인가구 증가와 정책적 시사점

1) 1인가구 증가 양상 및 시사점

지난 수 십 년간 우리나라의 주된 가구형태는 3-4인 가구에서 1-2인 가구로 급속히 변화하고 있다. 특히 2015년 인구주택총조사 결과에 따르면, 1인가구가 가장 대표

4) <http://www.japantimes.co.jp/news/2013/01/20/national/single-person-households-forecast-to-jump-to-37-in-2035-report/#.WUXPs2jyi70> [2017.6.18. 접속]

적인 가구형태로 자리 잡고 있고, 향후 30년간 이러한 현상은 더욱 가속화될 예정이다. 1인가구의 증가로 인하여 가구 수는 증가양상이나, 가구당 가구원수는 감소추세이다.

1인가구의 증가양상은 성별, 연령대별, 지역별로 차이를 보인다. 지난 10년간 청년층의 가구 수는 감소하였으나 청년의 1인가구 수는 증가하였다. 가장 크게 증가한 연령층은 중장년층에서 나타나고 있다. 전통적인 생애주기 상 결혼 후 가구확장에 놓여 있는 것으로 알려져 있던 중장년층에서의 1인가구 증가는 그동안 우리사회가 갖고 있는 생애주기 모델이 작동하지 않을 수 있음을 나타낸다. 세부적인 연령대에서는 40대 후반에서 50대의 연령대에서의 1인가구 증가가 두드러지게 나타나고 있음이 이를 반증한다. 성별로는 특히 남성에게서 이러한 현상이 두드러지게 나타난다. 남성 중장년의 1인가구가 가장 큰 폭으로 증가하였다. 남성은 젊을수록 혼자 사는 경향이 두드러지게 나타나고 65세 이상 노년층에서는 혼자 사는 남성의 규모가 절대적으로 줄어든다. 성별 기대여명 차이에 따른 결과이다.

지역별로는 도시지역에서의 1인가구화가 두드러진다. 읍면지역의 노년층에서는 1인가구가 축소되었지만, 이를 제외한 다른 연령층과 다른 지역에서는 모두 1인가구 증가를 확인할 수 있다. 읍면지역에서의 1인가구 축소는 남성보다는 여성 1인가구의 감소에 기인한 것으로 나타난다.

한편, 장래에도 1인가구는 지속적으로 증가할 것으로 예상되고 있다. 특히 향후 30년 가구구조 변화 예측에서는 가족으로 이루어진 친족중심의 가구구조가 1인 또는 2인가구로 재편될 것을 전망하고 있다. 따라서 부부가 자녀와 함께 사는 가구는 세 번째 가구 유형이 될 예정이다. 특히 1인가구의 연령대별로는 70대 이상의 1인가구가 가장 많은 수를 차지할 것으로 나타나고 있어, 향후 정책적 대응이 필요함을 시사한다. 우리나라 시도 지역별로 향후 1인가구 비중이 가장 높을 것으로 예상되는 지역은 강원, 충북, 대전, 전북, 충남, 전남 등 지역별로 그 양상이 상이하게 전개될 것으로 예상된다. 또한 향후 30년 후에 60세 이상 1인가구 증가가 두드러진 곳으로 세종, 인천, 경기 등이 꼽히고 있어 상대적으로 젊은 지역도 안심할 수 있는 상황은 아님을 알 수 있다.

2) 해외 1인가구 증가에 따른 시사점

해외 1인가구의 증가양상 및 특징을 살펴본 결과 1인가구의 증가는 지속적인 현상임을 확인할 수 있다. 즉, 1인가구의 증가는 지속적인 도시화, 구직 가능성, 개인주의적 삶의 추구, 만혼/미혼, 정보통신기술의 발달 등에 의해 불가피한 대세라는 것이다. 더욱이 1인가구는 많은 선진국에서 20~30년 이후 가장 대표적인 가구유형이 될 것으로 예측되고 있다.

국가의 특성별, 지역별, 성별에 따라 1인가구의 비율 차이를 살펴보면, 유럽 내에서도 포르투갈은 1인가구 비율이 20%에 불과하여 다른 유럽국가에 비해 매우 낮은 수준이다, 하지만, 지역에 따라서는 대도시에서 1인가구 집중이 심각하게 대두될 가능성이 있다. 또한, 고령 1인가구는 여성의 비율이 높지만 젊은 나이의 경우 남성이 1인가구로 독립할 가능성이 높게 나타나고 있다.

영국의 경우 추정에 비해 1인가구 증가추이는 약세를 보이고 있다. 이는 글로벌 금융위기 이후 주택가격을 부담할 여력이 줄어들어 따라 청년가구의 부모로부터 독립이 늦어지기 때문인 것으로 보인다. 특히, 북아일랜드와 같이 통근통학이 상대적으로 용이한 곳에서는 부모와의 동거비율이 높게 나타나고 있다. 이는 국가의 문화적 특징 외에 출퇴근이 용이한 정주환경이 1인가구 증가의 완충역할을 할 수 있음을 시사한다.

3) 1인가구 증가에 따른 주택정책적 시사점

전체적인 가구 수가 증가함에도 불구하고 젊은 연령층에서의 가구 수는 오히려 감소하거나 미미한 증가를 보였다. 그럼에도 불구하고 해당 연령층에서의 1인가구화는 지속적으로 증가하고 있음을 확인할 수 있다. 따라서 청년, 장년층에서의 1인가구 비율이 매우 높다. 양적으로는 50대에서의 1인가구 증가가 급속히 진행된 것이 특징적이다. 현재 50대의 1인가구화와 30대의 1인가구화는 성격이 다르다. 현재 50대의 경우, 1인가구로 편입된 원인이 주로 결혼생활의 해체 등에서 기인할 것이므로, 향후 이들의 주거문제가 심각하게 대두될 가능성이 높다. 30대의 경우에는 결혼제도로 진입하는 경

우와 지속적으로 1인가구로 남아있는 경우의 대응방안이 달라야 할 것이다. 시점의 측면에서는 우선적으로 30대 등 젊은 층의 1인가구가 생애주기 다음 단계로 진행될 수 있도록 지원하는 것이 필요하다. 또한 현재 50대의 1인가구에 대해서 좀더 긴 안목에서 향후 노년층 주거문제 악화 또는 홈리스와 같은 문제로 확대되지 않도록 대비하는 접근이 필요하다.

특히 1인가구화는 가구소형화를 의미하므로, 필요로 하는 주거 면적이 3-4인 가구 중심인 사회에서 보다 적을 수밖에 없다. 또한 1인가구가 경제적 능력이 약하거나, 이동을 희망하는 경우 잠시 머물 공간에 대한 욕구가 높으므로 공유주택에 대한 수요가 증가한다. 주거안정보다는 이동이 용이한 공간과 계약 조건에 대한 선호가 높아질 수 있다. 기존의 주택정책의 초점과 다른 접근이 필요함을 시사한다. 성별로는 1인 여성 가구의 경우 안전에 대한 요구가 높으므로, 안전한 주거공간 조성의 필요성이 높아진다. 양적인 1인가구의 증가와 함께, 성별, 연령대별, 지역별 특성에 따른 1인가구 증가의 차별화된 양상에 따라 주택시장에 미치는 영향이 달라질 수 있으므로 이에 대한 대비가 필요하다.



CHAPTER 3

1인가구의 경제·사회적 특성

- 1. 1인가구의 일반적 특성 | 41
- 2. 1인가구의 경제적 특성 | 44
- 3. 1인가구의 사회적 특성 | 53
- 4. 요약 및 시사점 | 64

1인가구의 경제·사회적 특징

본 장에서는 1인가구의 경제적 사회적 특성을 검토하였다. 기본적인 특성인 학력, 혼인상태, 거주지역에 더하여 고용상태, 소득 및 자산 등의 경제적 특성을 1인가구의 연령대별로 살펴보았다. 인구주택총조사와 주거실태조사를 활용하여 10년 전 상황과 비교하였다. 또한 1인가구의 대조군인 다인가구와 이를 비교하고 소득분위별 차이를 분석하였다. 소득 이외에 자산, 연금가입여부를 검토하여 1인가구의 경제적 취약성을 확인하였다. 또한 노숙인 및 고독사 현황을 살펴봄으로써 1인가구가 경제적 뿐 아니라 사회적으로도 불안한 상황에 처해있음을 확인하고 이를 바탕으로 시사점을 도출하였다.

1. 1인가구의 일반적 특성

1) 학력

1인가구의 학력수준은 상대적으로 다른 가구에 비해 낮은 편이다. 2016년 기준 중졸 이하가 38.6%로 1/3을 넘어서고 있고, 다른 1/3 이상이 고졸이며 대졸은 27.0% 수준이다. 물론 2006년에 비하면 상대적으로 학력이 상승하고 있는 추세이다. 이러한 1인가구의 고학력화에도 불구하고 1인가구를 대조군인 다인가구의 학력과 비교하면 현저히 낮은 상황임이 드러난다. 다인가구의 가구주는 거의 절반 가까이가 대졸 이상이고, 중졸 이하는 17.8%로 미미하다.

표 3-1 | 1인가구와 다인가구 학력수준 비교(2006-2016)

(단위: %)

	초졸 이하			중졸			고졸			대졸 이상		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
1인가구	44.3	26.2	↓	8.9	12.4	↑	24.5	34.3	↑	22.3	27.0	↑
다인가구	16.9	8.1	↓	11.5	9.7	↓	36.0	36.8	↑	35.6	45.4	↑

주: 모름/무응답 제외

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

2) 혼인상태

1인가구의 혼인상태 변화를 살펴보면 1인가구 증가원인을 확인할 수 있다. 결혼을 하지 않거나, 이혼, 사별, 그리고 배우자가 있더라도 따로 살고 있는 경우에 1인가구가 된다. 2005년에서 2015년 사이에 증가한 1인가구는 총 204만 가구인데 그 중 결혼을 하지 않은 미혼 가구가 42.0%로 가장 많다. 다음으로는 사별 26.0%이고, 이혼으로 인한 1인가구도 21.4%가 발생하였다. 또한 배우자가 있는 상태의 1인가구도 10.6%로 확인되었다.

표 3-2 | 1인가구 연령대별 혼인상태 변화(2005-2015)

(단위: 천 가구, %)

	미혼	유배우자	사별	이혼	1인가구 총 증가
2005 (a)	1,428	368	1,002	373	3,171
2015 (b)	2,284	585	1,532	810	5,211
변화량 (b-a)	857	217	530	437	2,040
비율	42.0	10.6	26.0	21.4	100.0

자료: 통계청, 2005, 2015 인구주택총조사 자료

연령대별 혼인상태에 따른 1인가구 증가를 살펴보면, 미혼으로 인한 1인가구 증가는 전 연령대에서 증가한 것으로 나타났다. 예상과 달리 청년층에서의 미혼으로 인한 1인가구 증가보다, 중년에서의 증가량이 더 크게 나타나고 있다. 미혼으로 인한 1인가구

증가는 중년에서 가장 두드러진 현상이고, 배우자가 있으면서 1인가구가 된 경우는 장년(50-64세)에서 가장 많다. 사별로 인한 1인가구화는 고령(75세 이상)에서 압도적으로 많다. 한편, 이혼으로 인한 1인가구화는 장년(50-64세)에서 가장 많이 나타난다. 즉, 청년과 중년은 결혼을 하지 않음으로 인해 혼자 살고, 장년은 이혼을 하거나 배우자가 있음에도 직장, 교육 등의 이유로 혼자 살게 되고, 노인들은 사별로 인해 혼자 살게 되는 것이다.

표 3-3 | 1인가구 연령대별 혼인상태 변화량(2005-2015)

(단위: 천 가구)

	미혼	유배우자	사별	이혼
청년(18-34세)	255	-2	-1	-7
중년(35-49세)	386	12	-19	10
장년(50-64세)	180	148	34	313
노년(65-74세)	26	37	103	97
고령(75세 이상)	9	22	413	25

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 3-4 | 1인가구 연령대별 혼인상태 변화(2005-2015)

(단위: 천 가구)

	미혼			유배우자			사별			이혼		
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감
청년(18-34세)	1,028	1,283	↑	39	37	↓	0.1	0.5	↑	19	12	↓
중년(35-49세)	344	730	↑	168	180	↑	3.5	1.0	↓	193	203	↑
장년(50-64세)	47	227	↑	124	272	↑	25.5	290	↑	135	448	↑
노년(65-74세)	7	33	↑	31	67	↑	41.2	515	↑	22	119	↑
고령(75세 이상)	2	11	↑	7	29	↑	29.7	711	↑	4	28	↑
1인가구 합계	1,428	2,284	↑	368	585	↑	1,002	1,532	↑	373	810	↑

자료: 통계청, 각년도, 인구주택총조사 자료

표 3-5 | 1인가구 연령대별 혼인상태 비율 변화(2005-2015)

(단위: %)

	미혼			유배우자			사별			이혼			계	
	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015	증감	2005	2015
청년(18-34세)	94.7	96.3	↑	3.6	2.8	↓	0.0	0.0	⇒	1.7	0.9	↓	100.0	100.0
중년(35-49세)	48.6	65.5	↑	23.7	16.2	↓	0.5	0.1	⇒	27.2	18.2	↓	100.0	100.0
장년(50-64세)	14.2	18.4	↑	37.4	22.0	↓	7.7	23.4	↑	40.7	36.2	↓	100.0	100.0
노년(65-74세)	6.9	4.5	↓	30.6	9.1	↓	40.7	70.2	↑	21.7	16.2	↓	100.0	100.0
고령(75세 이상)	4.7	1.4	↓	16.4	3.7	↓	69.6	91.3	↑	9.4	3.6	↓	100.0	100.0
1인가구 합계	45.0	43.8	↓	11.6	11.2	⇒	31.6	29.4	↓	11.8	15.5	↑	100.0	100.0

자료: 통계청, 각년도 인구주택총조사 자료

전체적으로 1인가구에서 혼인 등의 상태를 보면 이혼 비율이 증가하고 연령대별로 차이가 있음을 확인하였다. 2005년 대비 2015년의 이혼 비율이 11.8%에서 15.5%로 증가하였다. 이와는 달리 미혼, 유배우자, 사별은 모두 감소하였다. 청년층은 미혼 비율이 94.6%에서 96.3%로 소폭 증가하였고, 중년층의 미혼 비율이 46.5%에서 64.7%로 큰 폭으로 증가하였다. 특히, 35-49세 사이의 연령대에서 미혼이 38.6만 가구 증가하여, 미혼 비율이 크게 늘어났다. 장년층은 미혼율(10%p)과 이혼율(12.1%p)이 비슷하게 증가하였다. 또한 배우자가 있는 상태에서의 1인가구도 14.8만 가구가 증가하여 ‘기러기가족’이 많이 늘어났음을 보여주고 있다. 고령자의 경우 이혼 1인가구가 11.5%p 증가하여 ‘황혼이혼’의 비율이 크게 늘어났음을 확인할 수 있다. 그리고 사별 비율이 감소한 것은 기대수명이 길어졌음을 반영한다.

2. 1인가구의 경제적 특성

1) 고용상태

1인가구의 고용상태는 연령대별로 각기 다른 양상을 보인다. 2006년 기준 1인가구 중 청년과 중년은 상용근로자에 가장 많이 종사하고 있고, 장년은 고용주 및 자영업자

비중이 높다. 다인가구의 경우, 역시 청년층과 중년의 상용근로자 비중이 높으며, 장
 년에서는 임시일용근로자가 42%, 상용근로자가 32%로 양상이 조금 다르다. 노년과
 고령에서도 임시일용근로자 비중이 높아 1인가구와 고용상태의 양상이 다름을 확인할
 수 있다.

표 3-6 | 1인가구 고용상태(2006)

(단위: %)

	상용근로자	임시일용근로자	고용주 및 자영업자	기타*	계
청년(18-34세)	70.1	4.9	14.3	10.7	100.0
중년(35-49세)	58.0	7.7	29.3	5.0	100.0
장년(50-64세)	29.2	11.2	36.2	23.4	100.0
노년(65-74세)	7.2	6.3	27.9	58.7	100.0
고령(75세 이상)	4.9	2.4	21.7	71.0	100.0
1인가구 합계	45.0	7.9	28.6	18.5	100.0

주: 기타는 무급가족 종사자, 가사, 또는 육아, 학생, 무직

자료: 국토교통부. 2006. 주거실태조사 자료

표 3-7 | 다인가구 고용상태(2006)

(단위: %)

	상용근로자	임시일용근로자	고용주 및 자영업자	기타*	계
청년(18-34세)	73.2	18.5	2.1	6.2	100.0
중년(35-49세)	56.8	23.9	4.7	14.6	100.0
장년(50-64세)	32.2	42.0	2.8	23.0	100.0
노년(65-74세)	9.0	43.8	3.8	43.3	100.0
고령(75세 이상)	2.1	42.6	0.0	55.3	100.0
1인가구 합계	51.2	28.5	3.2	17.0	100.0

주: 기타는 무급가족 종사자, 가사, 또는 육아, 학생, 무직

자료: 국토교통부. 2006. 주거실태조사 자료

2016년에는 1인가구의 절반이 상용근로자, 28%가 임시일용근로자로 분류된다. 청
 년과 중년은 상용근로자 비중이 높고, 장년은 임시일용근로자와 상용근로자로 일하는
 경향이 높다. 2006년에 비해 청년과 중년, 장년층은 상용근로자 비중이 약간 상승하
 고, 임시일용근로자가 증가하는 모습을 보이고 있다.

표 3-8 | 1인가구 고용상태(2016)

(단위: %)

	상용근로자	임시일용근로자	고용원있는 사업자	고용원 없는 사업자	무급가족종사자	계
청년(18-34세)	72.5	18.3	2.1	6.2	0.9	100.0
중년(35-49세)	56.8	23.9	4.7	14.6	—	100.0
장년(50-64세)	32.2	41.9	2.8	22.9	0.3	100.0
노년(65-74세)	9.0	43.6	3.8	43.1	0.5	100.0
고령(75세 이상)	2.1	42.1	0.0	54.7	1.1	100.0
1인가구 합계	51.0	28.4	3.2	17.0	0.4	100.0

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

표 3-9 | 다인가구 고용상태(2016)

(단위: %)

	상용근로자	임시일용근로자	고용원있는 사업자	고용원 없는 사업자	무급가족종사자	계
청년(18-34세)	81.7	7.0	5.3	6.0		100.0
중년(35-49세)	72.9	6.5	7.6	13.0	0.1	100.0
장년(50-64세)	47.9	17.0	8.6	26.1	0.4	100.0
노년(65-74세)	18.5	24.7	5.3	49.7	1.8	100.0
고령(75세 이상)	6.8	18.3	4.1	67.1	3.7	100.0
다인가구 합계	59.5	11.9	7.5	20.7	0.4	100.0

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

청년에서 중년, 장년, 노년으로 진행될수록 상용근로자에서 임시일용근로자, 그리고 고용원이 없는 사업자의 비중이 급격히 상승하는 양상을 보인다. 경제활동의 주된 유형의 변화가 연령증가에 따라 진행되고 있음을 드러낸다. 50대 이후 상용근로자 비중이 급격히 축소되고 임시일용근로자가 급증하므로, 1인가구의 경제적 여건이 취약해짐을 알 수 있다. 또한 65세 이후에는 임시일용근로자와 고용원이 없는 사업자로 양분되면서 75세 이상에서도 비슷한 양상이다. 다인가구에서는 65세 이후 임시일용근로자의 비중이 축소되고 있는데 이와는 달리 1인가구는 스스로 생계를 책임져야 하는 부담 때문에 지속적으로 일용근로자에 남아있는 것으로 보인다.

2) 가구소득

가구소득 중 1인가구 소득이 최저 수준으로 확인되었다. 이는 가구원수별 소득의 경우 가구원수가 증가함에 따라 소득도 늘어나기 때문에 상대적으로 1인가구의 소득이 가장 낮은 것에 기인한다. 하지만, 가구원수를 고려한 가구균등화 소득에서도 1인가구가 대부분의 다인가구보다 소득이 낮은 것으로 확인되었다. 1인가구의 평균 소득은 2006년 기준 96.7만원(2016년 가격: 121.8만원)이었으며 2016년은 146.8만원으로 조사되었다.

표 3-10 | 가구원수별 평균 소득(2006-2016)

(단위: 만원)

가구원수	2006년		2016년	
	경상소득	균등화소득	경상소득	균등화소득
1	96.7	96.7	147	146.8
2	167.1	118.1	244	172.9
3	245.0	141.5	357	206.2
4	303.3	151.6	421	210.7
5	313.4	140.2	428	191.5
6	309.7	126.5	457	186.4
7	335.5	126.8	450	170.0

주: 소득에서 부동산은 제외함

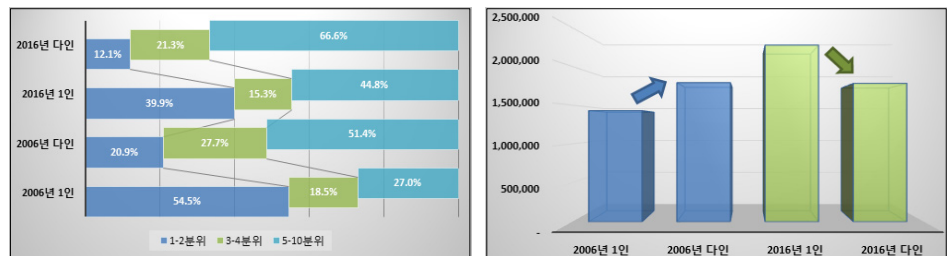
자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

소득별 가구 분포의 경우를 살펴보면, 1인가구 상당비율이 저소득층으로 나타났다. 1인가구의 경우 월 100만원 미만의 소득인 경우가 41.2%이며 특히 50-74만원 사이의 소득인 경우가 전체 1인가구의 22.3%이다. 이 중 소득이 0인 1인가구는 1.9%로, 다인 가구(0.2%)에 비해 상대적으로 높게 확인되었다. 특히 50-64세의 1인가구는 3.3%(다인가구 0.3%)가 소득이 0이어서 모든 연령층에서 가장 비율이 높았다. 65-74세 1인가구는 72.2%가 100만원 미만의 소득을 보였으며 75세 이상 1인가구는 86.8%가 100만원 미만의 소득을 보였다. 같은 연령대 다인가구의 경우 소득이 100만원 미만인 비율은 16.7%, 44.0%로 조사된 것과 매우 큰 차이이다.

2006년 대비 2016년 소득분위별 기준¹⁾을 살펴보면, 저소득층 1인가구의 수가 증가하였다. 2006년에 비해 2016년의 1인가구의 저소득층비율은 감소하였지만 절대 수치는 증가하고 있어, 저소득층 1인가구에 대한 대응은 필요한 상황이다.

2006년도에서 2016년도에 4분위 이하에 속한 1인가구는 73.0%에서 55.2%로 감소하고, 다인가구는 48.6%에서 39.9%로 감소하였다. 그러나 여전히 다인가구에 비해 1인가구가 4분위 이하에 속하는 비율이 상대적으로 높은 상황이다.

그림 3-1 | 1인가구 및 다인가구의 소득계층별 비율 및 1-2분위 가구 수 변화



주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정
 자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 3-11 | 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포 변화(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	27.4	21.8	↓	20.9	15.2	↓	51.7	63.0	↑
중년(35-49세)	21.3	8.8	↓	23.1	7.8	↓	55.5	83.4	↑
장년(50-64세)	55.7	34.2	↓	28.4	20.6	↓	15.9	45.2	↑
노년(65-74세)	81.7	67.2	↓	13.7	22.0	↑	4.7	10.8	↑
고령(75세 이상)	88.5	85.5	↓	8.3	10.7	↑	3.2	3.8	↑
가구 합계	54.5	39.9	↓	18.5	15.3	↓	27.0	44.8	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

1) 가구원수별 차이를 고려하지 않고 소득을 조사결과 대로 비교하는 것은 바람직하지 않으므로 가구균등화소득을 사용하여 가구원 1인당 소득의 크기를 산정(1인가구와 다인가구의 소득을 직접 비교하기 위함)하였으며, 가구소득을 개인소득으로 표준화시키는 소득 균등화 방법 중 OECD와 우리 통계청에서 주로 사용하는 가구당 소득을 가구원수의 제곱근으로 나누는 방법 적용 (가구균등화 소득 = 가구당 소득/√가구원수)

표 3-12 | 다인가구 연령대별 소득수준별 가구분포 변화(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	10.4	7.6	↓	31.9	25.5	↓	57.7	66.9	↑
중년(35-49세)	9.3	4.6	↓	28.0	18.3	↓	62.7	77.1	↑
장년(50-64세)	20.8	8.9	↓	27.4	23.4	↓	51.8	67.7	↑
노년(65-74세)	48.2	30.3	↓	27.0	33.8	↑	24.8	35.9	↑
고령(75세 이상)	61.5	58.3	↓	19.5	23.5	↑	19.0	18.2	↓
가구 합계	20.9	12.2	↓	27.7	22.7	↓	51.4	65.1	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

저소득층 1인가구 비율은 연령이 높을수록 증가하는 것으로 확인되었다. 특히, 1인가구 중 소득 1-2분위는 약 179만 가구에, 잠재적 정책지원 대상으로 고려할 수 있다. 더욱이 1-2분위 1인가구 분포는 고령층으로 갈수록 급격히 증가하는 패턴을 보이고 있어 고령자 1인가구의 경제적 어려움이 예상된다. 75세 이상 1인가구의 85.5%가 1-2분위에 해당하며, 65-74세 1인가구도 67.5%가 소득 1-2분위에 속하고 있다. 또한 50-64세 1인가구 중 1-2분위가 34.2%로, 다인 가구(8.9%)에 비해 현저히 높다. 이는 청년 1-2분위 1인가구(21.8%)보다 높은데, 50대 이후 퇴직, 비정규직화, 개인창업의 어려움 등으로 경제적 어려움을 겪는 가구가 많은 것으로 추정된다. 35-49세 1인가구의 1-2분위 비율은 다른 연령대에 비해 가장 낮았으며(6.8%), 8분위(212.1만원) 이상의 가구는 62.8%로 가장 높았다.

표 3-13 | 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포(2016)

(단위: 천 가구, %)

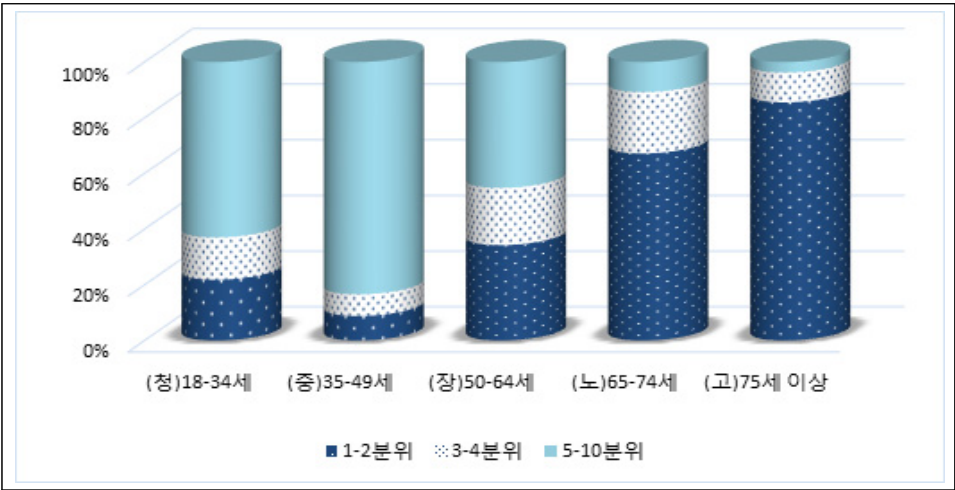
	소득1-2분위		소득3-4분위		소득5-10분위		계	
	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율
청년(18-34세)	322	21.8	225	15.2	931	63.0	1,478	100.0
중년(35-49세)	112	8.8	99	7.8	1,059	83.4	1,270	100.0
장년(50-64세)	422	34.2	254	20.6	557	45.2	1,232	100.0
노년(65-74세)	418	67.2	137	22.0	67	10.8	622	100.0
고령(75세 이상)	514	85.5	64	10.7	23	3.8	601	100.0
가구 합계	1,788	39.9	780	15.3	2,636	44.8	5,203	100.0

주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

성별 특징을 보면 2016년의 1-2분위 1인가구의 남녀비율에서 여성이 114만 명으로 남성의 65.2만 명에 비해 월등히 많았다. 3-4분위에서도 여성이 47.9만 명으로 남성 (29.8만 명)보다 훨씬 많았다.

그림 3-2 | 1인가구 연령대별 소득분위별 분포(2016)



자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 3-14 | 1인가구 성별 소득수준별 가구분포(2016)

(단위: 천 가구, %)

	소득1-2분위		소득3-4분위		소득5-10분위		계	
	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율
남성	582	24.6	272	11.5	1,512	63.9	2,366	100.0
여성	1,206	42.5	508	17.9	1,124	39.6	2,838	100.0
가구 합계	1,788	34.4	780	15.0	2,636	50.7	5,203	100.0

주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

전체 1인가구가 남성 259.3만 명과 여성 261만 명으로 거의 비슷하다는 점에서 여성 1인가구의 소득수준이 월등히 낮은 것을 볼 수 있다. 특히 75세 여성 1인가구의 87.4%(43만)가 1-2분위 저소득 가구였다(남성의 경우 70.9%, 7.8만).

표 3-15 | 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포: 남성(2016)

(단위: 천 가구, %)

남성	소득1-2분위		소득3-4분위		소득5-10분위		계	
	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율
청년(18-34세)	191	22.6	118	14.0	538	63.5	847	100.0
중년(35-49세)	53	7.7	18	2.6	625	89.7	696	100.0
장년(50-64세)	176	31.1	76	13.3	315	55.5	567	100.0
노년(65-74세)	100	59.3	41	24.1	28	16.7	169	100.0
고령(75세 이상)	61	70.0	19	22.4	7	7.7	87	100.0
가구 합계	582	24.6	272	11.5	1,512	63.9	2,366	100.0

주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 3-16 | 1인가구 연령대별 소득수준별 가구분포: 여성(2016)

(단위: 천 가구, %)

여성	소득1-2분위		소득3-4분위		소득5-10분위		계	
	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율	가구 수	비율
청년(18-34세)	131	20.8	107	16.9	393	62.3	631	100.0
중년(35-49세)	58	10.2	81	14.1	434	75.7	574	100.0
장년(50-64세)	246	36.9	178	26.8	242	36.3	665	100.0
노년(65-74세)	318	70.1	97	21.3	39	8.6	454	100.0
고령(75세 이상)	453	88.1	45	8.8	16	3.1	514	100.0
가구 합계	1,206	42.5	508	17.9	1,124	39.6	2,838	100.0

주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

3) 자산 현황

1인가구의 순자산은 2006년(2016년 가격) 5,973만원에서 2016년에 9,854만원으로 65.0%(3,881만원) 증가하였다. 반면, 다인가구의 순자산은 2006년(2016년 가격) 1억 9,580만원에서 16년에 2억 4,135만원으로 23.3%(4,555만원) 증가하였다. 그러나 2016년 기준 소득 1-2분위 1인가구의 평균 자산 규모는 6,864만원으로 전체 가구 평균에 비해 낮은 수준이다. 특히 청년층은 1,385만원으로 매우 적은 것

으로 조사되었다. 절대적인 금액의 측면에서 1인가구와 다인가구는 큰 차이를 보이고 있다. 이에 따라 1인가구 전체의 경제사정이 나아졌다고 평가하기는 어려울 수 있다.

표 3-17 | 1인가구 연령대별 소득수준별 순자산 변화(2006-2016)

(단위: 만원)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	1,360	1,385	↑	1,846	2,632	↑	4,516	4,992	↑
중년(35-49세)	3,291	2,617	↓	914	5,781	↑	8,772	8,828	↑
장년(50-64세)	5,779	6,428	↑	6,445	8,964	↑	29,009	16,882	↑
노년(65-74세)	4,923	9,619	↑	10,264	16,694	↑	32,009	31,818	↑
고령(75세 이상)	5,405	7,712	↑	7,864	19,070	↑	26,590	43,559	↑
가구 합계	4,615	6,864	↑	4,638	9,964	↑	9,599	10,793	↑

주: 순자산=자산(부동산자산+금융자산)-부채(부동산관련 부채+금융부채). 2006년은 2016년도 가격으로 환산
 자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

4) 연금가입 여부

국민연금은 노령, 사망, 장애 등에 대비한 소득보장제도(김용문·이상영, 2006)로 국가의 별도의 주거보조가 없는 한 노후 등에 주거비 지출의 원천이 된다. 특히 임대주택(월세) 거주자의 경우 매달 안정적인 지출이 가능하게 하는 기능을 한다. 그러나, 제18차 노동패널조사에 따르면 1인가구의 국민연금 가입률은 39.3%로 다인가구의 70.9%에 비해 현저히 낮다. 또한 국민연금의 대체라고 볼 수 있는 개인연금의 가입률 또한 1인가구가 3.9%로 다인가구의 11.0%에 비해 낮다. 소득과 자산이 다인가구에 비해 적은 1인가구의 경우 연금은 더욱 중요할 수 있다, 하지만 낮은 연금 가입률에 미루어 볼 때 향후 주거 및 경제생활에 어려움이 있을 것으로 예상된다.

3. 1인가구의 사회적 특성

1) 1인가구 형성의 원인

1인가구의 증가는 가족관계와 결혼에 대한 사고의 변화에서 기인한다. 젊은 세대는 가족을 미형성하는 비혼, 만혼으로 인하여, 중장년은 가족이 해체되는 이혼, 기러기가족 등으로 인하여, 노년에는 가족 구성원이 탈락하는 사별로 인해 1인가구로 거주하게 되는 것이다. 이러한 1인가구 형성의 근저에 놓인 사회적 변화의 양상은 연령별로 약간 차이가 있는데, 젊은 층의 가족 미형성에는 가치관의 변화가 자리잡고 있으며, 중장년의 가족해체는 경제적 측면의 원인이 크게 작용하고, 노년기에 홀로 살아가는 데는 고령화 및 남녀 기대여명 차이에 기인한다.

표 3-18 | 연령대별 1인가구 형성의 원인

연령대	가족관계	직접적 원인	기저에 깔린 요인
청년	가족 미형성	비혼, 만혼	가치관 변화
중장년	가족 해체	이혼, 기러기	경제적 능력, 교육
노년	가족 구성원 탈락	사별	성별 고령화, 기대여명 차이

자료: 저자 작성

이러한 1인가구 형성에 따른 사회적 문제로는 고립, 사회적 빈곤, 고독사, 노인 빈곤 등의 문제가 지적될 수 있다. 1인가구가 사회적 문제가 되는 것은 전체 1인가구의 문제가 아닌 저소득층, 노숙인, 고령층 등 특수한 상황에서 발생할 가능성이 높다. 특히 노숙인이나 중년 및 고령층의 고독사 등이 사회적 이슈로 부각되고 있다.

2) 노숙인

노숙인은 IMF 경제위기 이후 급증함에 따라 사회적 문제로 대두되었다. 일반적으로 시설에서 생활하지 않는 거리노숙인은 주거실태조사나 인구주택총조사 뿐만 아니라 여

타 통계자료에서도 쉽게 조사되지 않는다. 1인가구 통계에는 이처럼 거리노숙인과 같이 구체적인 현황이 집계되지 않는 특수한 1인가구 때문에 1인가구 정책 수립에 주의를 기울일 필요가 있다.

노숙인들 가운데 일시보호시설이나 노숙인 종합지원센터 등에서 거주하지 않는 이들의 주거문제는 일반적으로 중요하게 다루어지는 최저주거기준과 또 다른 차원의 문제이다. 보건복지부(2017)에 의하면 2015년 현재 집계되는 노숙인은 약 1만 2천여명에 달한다.²⁾ 하지만 법률³⁾에서 정의하는 ‘상당한 기간 동안 주거로서의 적절성이 현저히 낮은 곳에서 생활’하는 노숙인 중 일부가 포함되어 거주의 질이 매우 낮은 고시원, 찜질방 등에서 생활하는 사람들을 포함시킨다면, 실제 취약계층 1인가구로서 포함되어야 할 노숙인의 규모는 더욱 클 것으로 예상된다.

표 3-19 | 노숙인 현황

(단위: 명)

	2011	2012	2013	2014	2015
자활	3,282	2,741	2,059	1,949	1,683
일시보호	-	-	844	899	1,045
거리 노숙	1,121	1,081	1,197	1,138	1,125
재활·요양	8,742	8,569	8,520	8,361	8,048
쪽방 거주	5,991	5,891	5,992	6,147	6,072
합계	13,145	12,391	12,656	12,347	11,901

자료: 보건복지부. 2017. 2017년 노숙인 등의 복지 사업 안내. p.319

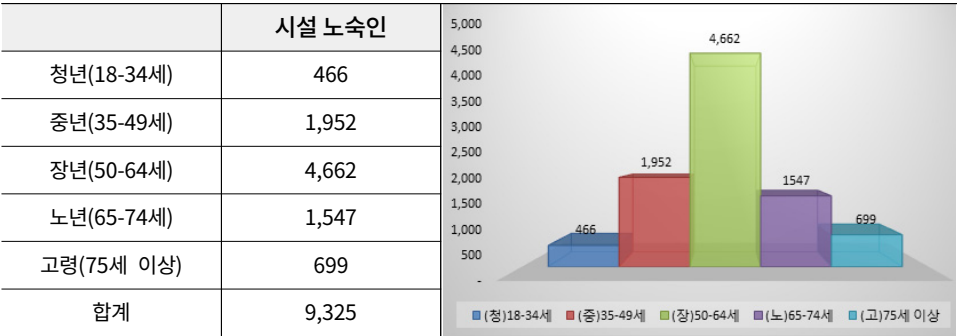
전체 노숙인 중 시설 노숙인에 대한 연령대별 분포를 살펴보면, 장년층에서 월등히 높은 비율을 차지하고 있다. 전체 시설 노숙인의 절반을 장년층이 점하고 있고, 다음으로 중년이 21%, 노년이 17% 순으로 많다. 총 9,325명의 노숙인 중 장년(50-64세)이 4,662명으로 압도적으로 많다.

2) 보건복지부. (2017). 2017년 노숙인 등의 복지 사업 안내. p.319.

3) 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조

표 3-20 | 시설 노숙인 연령대별 분포(2016)

(단위: 명)



자료: 한국보건사회연구원. 2016. 「2016년도 노숙인 등의 실태조사」 일시집계조사(2016.10.20. 기준)

성별로는 남성 노숙인이 월등히 많다. 특히 거리노숙인의 88%는 남성이다. 그러나 시설 노숙인의 경우에는 남성이 70%, 여성이 30%로 나타나 상대적으로 여성노숙인은 거리보다 시설로 입소하는 경향성을 보인다(보건복지부, 2017:1-2).

노숙인들 가운데, 정해진 거처 없이 거리에서 취숙을 하는 경우, 시설이나 쪽방에서 거주하는 이들보다 질병에 대한 대응이 미흡하고 범죄에 노출될 가능성이 높다. 한국 보건사회연구원(2016)의 조사에 의하면, 아프더라도 병원에 가지 못한 경험, 구타나 가혹행위를 당한 경험, 금품갈취 경험 등이 시설이나 쪽방에 거주하는 이들에 비해 상대적으로 많은 것으로 나타난다.⁴⁾⁵⁾

4) 한국보건사회연구원. (2016). 2016년도 노숙인 등의 실태조사 일시집계조사 원자료. (보건복지부. (2017). 2016년도 노숙인 등의 실태조사 국가승인통계 결과 공표. p.1)

5) 해당 조사는 2016년도에 한하여 보건복지부와 함께 실시된 것으로서, 이전에는 정기적으로 조사되지 못하였음

표 3-21 | 노숙인 생활 실태

(단위: %)

		거리	시설	쪽방	전체
병원에 가지 못함 ¹⁾		39.6	17.6	29.7	24.4
피해 경험 ²⁾	구타 등 가혹행위	15.7	6.6	7.8	8.1
	성추행 및 성폭행	1.2	2.9	0.9	2.0
	금품갈취	14.4	4.6	3.4	5.3
	명의도용, 사기	10.2	3.8	7.7	6.0
	기타범죄 피해	-	0.3	1.0	0.5

주: 1) 전체 노숙인 중 아플 때 병원에 가지 못한 경험이 있는 사람이 24.4%이며, 표의 내용은 이들 중 각각의 비율을 의미함

2) 전체 노숙인 중 피해 경험이 있는 사람은 총 21.9%이며, 이들 중 각각에 대한 비율을 의미함

자료: 한국보건사회연구원. 2016. 2016년도 노숙인 등의 실태조사 일시집계조사 원자료. (보건복지부. (2017). 2016년도 노숙인 등의 실태조사 국가승인통계 결과 공표. p.11, 15 재인용)

위와 같이 건강상의 문제와 범죄에 대한 노출이 상대적으로 많이 일어나고 있다. 그러나 노숙인에 대한 주거정책은 제한적인 상황이다. 노숙인은 특별한 사회취약계층으로 인식되어 사회복지서비스 차원에서 주거지원이 이루어져 왔으며, 정부에서는 노숙인 시설입소와 일자리 지원을 통해 자립을 유도해 왔다.⁶⁾

6) 구인회 외. (2012). 한국과 일본의 노숙 문제 비교 연구. 경제와 사회 통권 제96호. p.348

표 3-22 | 노숙인 대상 주거지원 서비스 및 정책

주거지원 서비스 및 정책		내용
노숙인 종합지원센터 ¹⁾		· 노숙인 직접 탐색하여 각 노숙인의 특성에 맞게 보호시설 입소를 지원 · 노숙인 임시주거비지원 대상자 선정
노숙인 복지 시설 ²⁾	일시보호시설	· 최대 30일 이내로 일시적인 잠자리와 급식, 응급처치 등 제공 · 자활시설, 재활시설, 요양시설 등 입소 여부를 결정할 때까지 임시 거주 · 노숙인 등이 일시적으로 보호받기를 희망하는 경우 임시 거주 · 응급상황에서 복지시설의 장에게 의뢰가 들어올 경우 임시 거주
	자활시설	· 근로의지와 직업능력이 있는 노숙인 대상으로 일정기간 보호 · 직업교육 등을 통해 노숙인 자립 지원
	재활시설	· 장애 또는 질환 등으로 자립이 어렵고 치료·보호가 필요한 노숙인 대상으로 잠자리 제공 · 재활 프로그램을 통해 자립기반 제공
	요양시설	· 건강상의 문제로 단기간 내에 가정과 사회로의 복귀가 어려운 노숙인 대상으로 잠자리 제공 · 상담치료 또는 요양서비스 제공
다가구 매입임대주택 (공동생활가정 ³⁾⁴⁾)		· 공공임대주택 사업주체(LH, SH 등)가 공동생활가정 운영기관을 모집하고, 운영기관을 통해 대상자 입소, 2년 · 노숙인을 비롯하여 장애인, 장애인, 보호아동 등 대상으로 공동생활가정 형태로 운영 · 시중전세가격의 30% 수준에서 임대보증금과 월임대료로 나누어 책정 · 2년 단위로 계약하며, 연장 가능
다가구 매입임대 주택 ⁵⁾ (쭉방, 비닐하우스 거주자 등)		· (쭉방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙, 노숙인쉼터, 부랑인시설 거주자가 운영기관에 입주 신청 후 입주절차 진행 · 보증금은 100만원, 월임대료는 시중전세가격의 30% 수준에서 임대보증금 100만 원을 제외한 금액
임시주거비지원(서울시) ⁶⁾		· 노숙인 종합지원센터 등에서 지원대상자 선정 · 노숙인 등을 대상으로 월세 및 생활용품비 지원 · 월세는 25만원 이내, 최장 6개월 · 생활용품비는 1인당 10만원 내외 1회 지급
원룸형 매입임대주택(서울시) ⁷⁾		· 정신질환자, 알콜중독자를 대상으로하며, 현재 2개동 38호실 제공 · 보증금 200~300만원, 월임대료 10~20만원 내외 · 임시주거비지원서비스와 연계

주: 1) <http://welfare.seoul.go.kr/archives/49821> (2017.11.01. 접속)

2) <https://www.easylaw.go.kr/CSP/CnpClsMain.laf?csmSeq=731&ccfNo=2&cciNo=2&cnpClsNo=1> (2017.11.01. 접속)

3) <http://welfare.seoul.go.kr/archives/49787> (2017.11.01. 접속)

4) 서울특별시 SH공사. (2016). 기존주택 매입임대 공동생활가정(그룸홈) 운영기관 모집공고(4월 27일 공고).

5) https://apply.lh.or.kr/LH/index.html?gv_url=GUD::CLCC_GUD_0170.xfdl&gv_menuId=1020408&gv_param=LCC:Y#MN::CLCC_MN_0010 (2017.11.01. 접속)

6) <http://www.easylaw.go.kr/CSP/CnpClsMain.laf?popMenu=ov&csmSeq=731&ccfNo=2&cciNo=3&cnpClsNo=2> (2017.11.01. 접속)

7) <http://opengov.seoul.go.kr/sanction/9984896> (2017.11.01. 접속)

3) 고독사

1인가구의 증가와 가족해체 등으로 고독사가 빠르게 증가하고 있다. 아래 표는 무연고 사망자만의 통계를 보여주고 있다. 이 때, 실제 가족 혹은 친인척이 있는 경우 통계에서 제외되므로 실제 고독사로 사망하는 경우는 더욱 많을 것으로 보인다. 무연고 사망자는 주로 홀로 사는 중·장년층과 노년층, 노숙인 등이 포함된다.

표 3-23 | 무연고 사망자 현황

(단위: 명)

	2012	2013	2014	2015	2016
총계	1,030	1,279	1,389	1,677	1,833

자료: 보건복지부. 2017b. 무연고 사망자 처리현황(내부자료)

보건복지부의 무연고 사망자 통계에 따르면, 무연고 사망자(노숙인 포함)가 증가추세이며, 서울에서 약 30%의 비율로 가장 높게 나타나고 있다. 다음이 경기도로 약 20% 등 수도권에서 약 60%의 무연고 사망자가 발생함을 알 수 있어, 대도시의 1인가구가 사회적으로 더 취약할 수 있음을 드러내고 있다(송인주·김명숙, 2016: 28).

서울시 고독사 실태분석⁷⁾에 따르면 서울시의 고독사도 지역별, 연령대별, 주거형태별로 상이한 특성을 보이는 것으로 나타났다. 사회관계의 단절과 빈곤 등으로 인하여 발생한 고독사는 1인가구 비율이 높은 지역에서 발생빈도가 높았다. 관악구는 1인가구 수가 가장 많고 고독사 확실 사례수가 제일 많으며 의심사례도 높게 나타났다. 이어 강남구, 강서구 등이 비슷한 양상을 보이고 있다(송인주, 2016:11).

7) 2014년 5월 KBS에서 방송된 한국인의 고독사(담담 PD 김명숙 팀)에서 분석한 자료로, 2013년 연간 서울시 경찰청 변사자 임장기록 6,433건과 무연고 사망자 처리 283건의 자료를 분석한 결과임

표 3-24 | 무연고 사망자 현황

(단위: 명, %)

연도	2012	2013			2014		
	사례수	사례수	증감(13-12)	시도비율	사례수	증감(14-13)	시도비율
계	741	922	181	100.0	1,008	86	100.0
서울	247	285	38	30.9	299	14	29.7
부산	52	57	5	6.2	70	13	6.9
대구	9	16	7	1.7	23	7	2.3
인천	40	56	16	6.1	85	29	8.4
광주	3	14	11	1.5	5	-9	0.5
대전	19	27	8	2.9	18	-9	1.8
울산	17	17	0	1.8	14	-3	1.4
세종	1	3	2	0.3	2	-1	0.2
경기	122	153	31	16.6	197	44	19.5
강원	28	33	5	3.6	34	1	3.4
충북	23	22	-1	2.4	19	-3	1.9
충남	33	66	33	7.2	35	-31	3.5
전북	9	37	28	4.0	23	-14	2.3
전남	23	25	2	2.7	49	24	4.9
경북	29	42	13	4.6	42	0	4.2
경남	47	38	-9	4.1	57	19	5.7
제주	39	31	-8	3.4	36	5	3.6

자료: 송인주·김명숙. 2016. 서울시 고독사 실태파악 및 지원 방안 연구, p.28

표 3-25 | 고독사 발생 지역과 1인가구 수

순위	1인가구 수 (2010)		고독사확실(2013)		고독사의심(2013)	
	자치구명	가구 수	자치구명	사례수	자치구명	사례수
1	관악구	84,423	관악구	19	은평구	151
2	강남구	59,528	노원구	18	동대문구	144
3	송파구	42,222	구로구	17	강남구	143
4	강서구	41,804	강서구	13	노원구	130
5	마포구	41,109	강남구	9	관악구	129
6	동작구	40,256	양천구	7	종랑구	118
7	성북구	38,652	종로구	6	송파구	105
8	동대문구	36,897	동대문구	5	강서구	104
9	광진구	36,411	마포구	5	금천구	101
10	노원구	34,290	서대문구	5	성북구	92

자료: 송인주. 2016. 서울시 고독사 통계와 의미, p.11

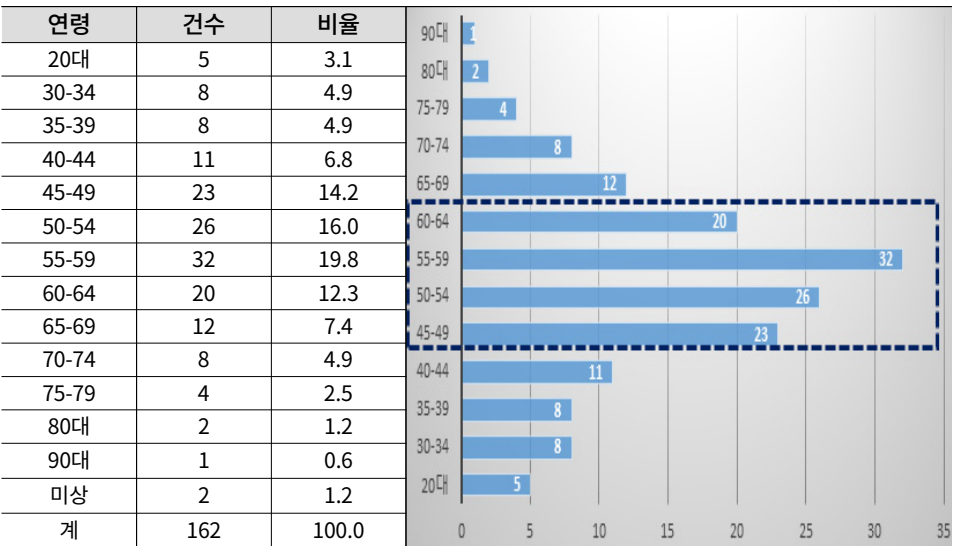
고독사가 발생한 주택의 유형에서는 다세대 주택과 임대주택 밀집지역에서의 발생 빈도가 높게 나타났다. 고독사 의심사례 건수가 제일 많은 은평구는 다세대 주택비율이 높은 곳이고, 노원구는 아파트 밀집지역이나 공공임대주택의 비중이 높다. 관악구 역시 빈도가 높으며, 1인가구 밀집과 고시원 및 다세대주택이 밀집해 있는 지역이다.

한편, 성별로는 남성이 월등히 높은 비율을 보이고 있다. 고독사 확실사례 중 남성이 85%, 여성이 13%이다(확인 불명 2%). 연령대별로는 70대 이상을 합하여 계산하는 경우 29.0%로 고령의 고독사가 많으나, 각 연령대별로 구분하면 50대가 22.4%로 가장 높게 나타나고 있다.

고독사 확실사례의 경우, 연령대별로는 55~59세가 19.8%, 50~54세가 16.1%, 45~49세가 14.2%로 가장 높은 연령대로 나타났다. 다음을 차지하는 60~64세(12.4%)까지 45~64세의 연령대가 총 62.4%를 차지하여 가장 위험도가 높은 연령대로 분석되었다(송인주·김명숙, 2016: 49).

표 3-26 | 서울시 고독사(확실사례) 연령대별 분포

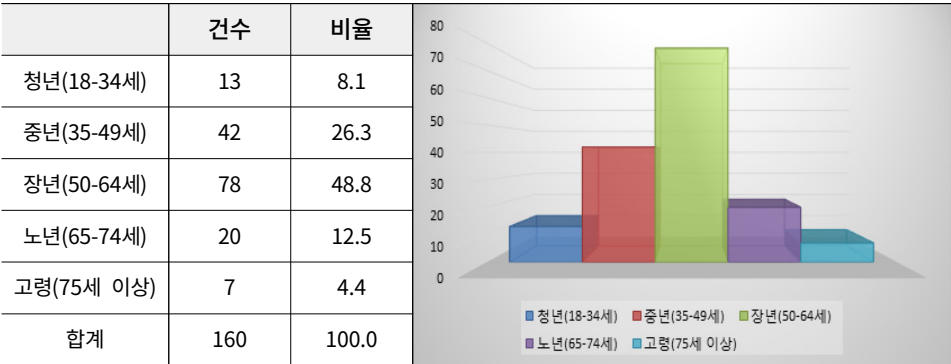
(단위: 건, %)



자료: 송인주·김명숙, 2016. 서울시 고독사 실태파악 및 지원 방안 연구, p.49 바탕으로 재작성

표 3-27 | 연령대별 고독사 분포(서울시의 경우)

(단위: 건, %)

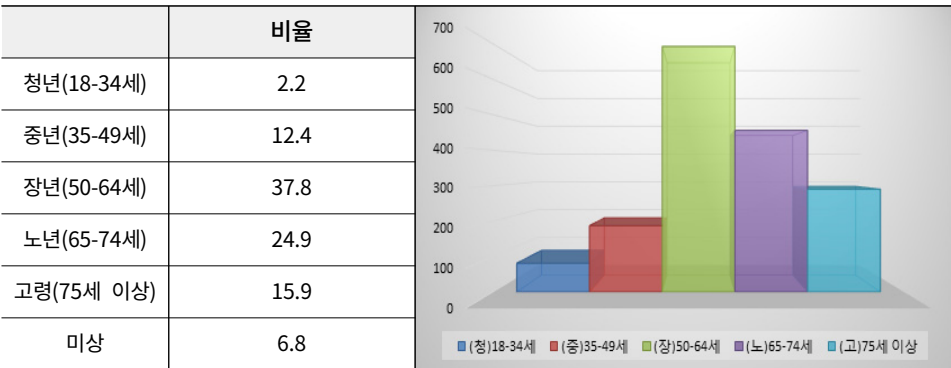


자료: 송인주·김명숙, 2016. 서울시 고독사 실태파악 및 지원 방안 연구를 바탕으로 재작성

2016년 기준 최근의 무연고 사망자 연령대별 현황을 보아도, 장년층의 비중이 높게 나타난다.⁸⁾ 50-64세 연령층이 총 1,833건 중 693건으로 전체의 37.8%를 점유하고 있어 다른 연령층에 비해 가장 큰 비중을 차지하고 있음을 알 수 있다.

표 3-28 | 연령대별 무연고 사망자 분포(2016, 전국)

(단위: %)



주: 자료의 특성상 연령구분이 달라, 청년은 40대 이하, 노년과 고령은 70대 이상 고독사의 절반을 나누어 분포를 구함

자료: 보건복지부, 2017b. 무연고 사망자 처리 현황(내부자료)을 재구성

8) 자료의 특성상 본문에서 사용하는 연령대 구분과 정확하게 일치하지 않아, 다른 연령대와의 절대적인 비교보다는 상대적인 비율을 통하여 장년층의 발생빈도가 높음을 확인함

해외의 고독사와 우리가 다른 점은 노인보다 중장년이 많다는 점이다. 일본의 경우 2015년 자료에 따르면 고독사의 경우 65세에서 74세의 연령에서 많이 발생하는 것으로 보고되었다(황재영, 2016: 13). 그러나 우리나라의 경우에는 35-49세의 중년과 50-64세의 장년에서 가장 높은 고독사 분포를 보이고 있어 정책대상이 달리 설정되어야 함을 시사한다.

4) 1인가구 증가에 따른 지자체의 대응

1인가구 증가에 따라 지자체별로 자체적인 조례를 제정하여 대응하고 있다. 대표적인 것이 서울특별시로 2016년 3월에 「서울특별시 사회적 가족도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례」를 제정하여 1인가구 증가에 따른 대응을 시작하였다. 1인가구 증가에 따른 사회적 분절에 대응하고 혈연인 혼인 관계가 아닌 사람들이 모여사는 공동체를 사회적 가족으로 정의하여 서울을 사회적 가족도시로 조성하기 위한 목적을 담고 있다. 이를 위해 1인가구 실태조사와 기본계획 수립, 1인가구 복지지원 등을 명시하고 있다. 서울특별시 이후 광역시도 차원에서는 부산광역시가 1인가구 지원 조례를 제정하였고, 세종과 제주가 뒤를 잇고 있다.

1인가구 지원을 위한 조례는 서울, 부산, 세종, 서울 금천구에서 시행중이고, 1인가구 증가에 따른 고독사 예방과 지원을 위한 조례를 제정한 지자체로는 서울 강동구, 양천구, 용산구, 부산 동래구, 부산진구, 경기도 성남시와 전북 장수군이 있다. 고독사 예방을 위한 조례를 제정한 경우, 지자체에 따라서는 고독사 위험군의 연령대를 정하여 집중적인 관심을 기울이고 있다. 전북 장수군에서는 만 50-64세, 부산 동래구는 55-65세, 서울 용산구는 60-65세의 1인가구를 고독사 위험군 장년층 1인가구로 설정하고 생활관리 서비스 등 지원을 집중하고 있다.

이와 더불어 고독사에 따른 무연고 사망자 발생시 지자체에서 장례서비스를 지원하기 위한 조례를 별도로 운영하기도 한다. 전국적으로 6개 기초지자체에서 무연고 사망자 또는 저소득주민에 대한 장례서비스 지원 조례를 제정하여 운영 중으로 나타난다.

표 3-29 | 1인가구 지원 조례 설치 지자체

지자체	자치법규명	제정일자
서울특별시	서울특별시 사회적 가족도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례	2016.3.24
부산광역시	부산광역시 1인가구 지원에 관한 조례	2016.11.2
세종특별자치시	세종특별자치시 1인가구 지원에 관한 조례	2017.9.29
제주특별자치도	제주특별자치도 장년층 1인가구 고독사 예방 및 지원 조례	2017.12.29
서울 강동구	서울 강동구 1인가구 고독사 예방 조례	2017.8.9
서울 금천구	서울 금천구 1인가구 기본 조례	2017.5.15
서울 양천구	서울 양천구 장년층 1인가구 고독사 예방 및 지원에 관한 조례	2017.12.28
서울 용산구	서울 용산구 홀로사는 노인과 장년층 1인가구 고독사 예방 및 지원에 관한 조례	2017.4.7
부산 동래구	부산 동래구 홀로사는 노인과 장년층 1인가구 고독사 예방지원 조례	2017.11.3
부산 부산진구	부산 부산진구 1인가구 고독사 예방 및 지원에 관한 조례	2017.12.5
경기도 성남	성남시 1인가구 고독사 예방을 위한 조례	2017.11.20
전북 장수군	장수군 홀로사는 노인과 장년층 1인가구 고독사 예방을 위한 조례	2017.12.5

자료: 국가법령정보센터(<http://law.go.kr>) (2017.11.25. 검색)

표 3-30 | 무연고 사망자 지원 지자체

지자체	자치법규명	일자	구분
서울특별시 금천구	서울특별시금천구 무연고 및 저소득 주민을 위한 공영장례 지원에 관한 조례	2017.5.15.	제정
대구광역시 동구	대구광역시동구 무연고 사망자 장례지원에 관한 조례	2017.11.20.	제정
광주광역시 광산구	광주광역시광산구 무연고, 저소득 주민을 위한 공영장례 지원에 관한 조례	2017.6.9.	일부개정
광주광역시 광산구	광주광역시광산구 무연고 저소득 주민을 위한 공영장례지원에 관한 조례 시행규칙	2016.12.29.	제정
경기도 평택시	평택시 무연고 국민기초생활보장수급자 장례 지원 조례	2013.6.10.	제정
충청남도 아산시	아산시 무연고 국민기초생활보장수급자 장례서비스 지원 조례	2015.10.26.	일부개정

자료: 국가법령정보센터(<http://law.go.kr>) (2017.11.25. 검색)

4. 요약 및 시사점

1인가구는 근본적으로 가족관계의 해체와 결혼제도로의 미편입 또는 탈락으로 인해 발생한다. 청년층은 가족으로부터의 독립 후 결혼제도로 편입하지 않음으로써 혼자 살게 되고, 중년은 가족해체로 인해 결혼제도에서 탈락하거나 교육이나 직장 등의 이유로 인해 따로 살게 됨으로써 1인가구가 된다. 그러나 노년에는 가족 구성원의 사별 등 탈락의 사유로 인해 혼자 살게 되는데 각 연령대별 근거에 놓인 메커니즘이 다르다. 청년은 결혼관에 대한 인식의 변화, 경제적 상황 등이 자리하고 있다면, 중장년은 경제적 상황과 가족상황이 크게 작용하고 노년 이후에는 고령화와 성별 기대여명 차이가 큰 요인이다.

이렇게 발생한 1인가구는 2인 이상이 함께 사는 가구에 비해 학력, 경제적 상황, 사회적 측면에서 취약함을 보인다. 1인가구의 학력 수준은 다인가구주에 비해 현저히 저학력이다. 고학력 비중이 지난 10년간 증가 추세이나, 전반적인 수준이 낮다. 경제적인 측면에서 1인가구는 불안정한 근로형태의 비중이 높다. 또한 연령의 증가와 함께 상용근로자에서 임시일용근로자, 자영업자로의 이행이 눈에 띄게 나타난다. 이에 비해 다인가구는 연령이 증가하여도 상용근로자의 비중이 상당히 높게 유지되고 있고, 노년 이후 자영업자로 이행하면서, 임시일용근로자 비율이 1인가구에 비해 낮게 유지되고 있다. 따라서 1인가구의 가구소득도 낮고, 1인가구의 상당비율이 저소득층인 것으로 나타난다. 지난 10년간 저소득층 1인가구의 수가 증가하였다. 또한 연령이 높을수록 저소득층이 더 많다. 1인가구 중 소득1-2분위는 약 179만 가구로 잠재적인 정책대상으로 이해할 수 있다. 특히 75세 이상 고령 1인가구의 86%, 65-74세 노년 1인가구의 68%가 소득1-2분위 저소득층에 속하는 것으로 나타나 문제의 심각성이 잘 드러난다. 성별로는 여성이 월등히 많다. 노후의 소득보장 수단인 국민연금 가입률은 40%에도 미치지 못하는 것으로 나타나 1인가구가 경제적으로 취약함을 알 수 있다.

사회적으로도 1인가구는 경제위기 이후 노숙인의 발생이나 고독사에서 자유롭지 못하다. 무연고 사망자는 지속적으로 증가하고 있으며 대도시에서 더 많이 나타나고, 서

울시에서도 지역별, 연령대별, 주거형태별 상이한 양상을 보이고 있다. 주택의 유형 중 다세대주택이나 공공임대주택과 고시원 밀집지역에서 고독사 발생이 높게 나타났다. 연령대별로는 중장년 남성에서 월등히 높은 비율이다. 해외에서의 고독사는 주로 노인임에 비해, 우리나라의 고독사 연령층이 더 젊은 층에서 나타나고 있음을 주목할 만하다. 따라서 경제적으로 취약한 1인가구가 불가피하게 거주하게 되는 고시원, 원룸, 소규모 주택 밀집 지역에 대한 관심이 요구된다. 이와 함께 취약계층이 주거안정성을 누릴 수 있는 공공임대아파트, 특히 영구임대주택 밀집 지역에서도 홀로 거주하는 1인가구에 대한 적절한 주거지원서비스가 필요함을 알 수 있다. 이에 따라 지자체에서 1인가구를 위한 조례를 제정하거나 고독사 장례지원을 위한 조례를 운영중에 있다.

1인가구의 발생이 주로 가족관계의 단절, 결혼제도의 해체로 인해 발생하면서 경제적 사회적으로 취약한 1인가구가 발생하고 있다. 이들은 도시에 거주하면서 상대적으로 불안정한 근로형태에 종사하고 저소득 상태에 많이 머물고 있다. 특히 연령대가 높아질수록 저소득인 1인가구가 급격히 상승하고 이는 주로 남성에 비해 여성으로 드러난다. 그러나 고독사와 같은 사회문제의 발생은 주로 중장년 남성에게서 현격히 높게 발생하고 있어, 중장년 남성 저소득 1인가구에 대한 정책적 관심이 요구된다.

고독사와 같이 1인가구 증가에 따른 사회적 이슈에 대응하여 지자체별로 조례를 통하여 무연고 사망자 지원을 위한 노력을 기울이고 있다. 홀로 사는 노인 뿐 아니라 만 50세에서 65세 미만의 장년층도 고독사 위험군으로 인식하고 이들을 위한 정서적·사회적 고립 및 고독사 예방을 위한 생활관리 및 노력을 시작하였다. 이와 같이 지역별로 1인가구를 위한 지원조례를 운영 중에 있으나, 개별적인 접근으로 지역별 차이가 불가피하다. 이에 비해 중앙정부 차원에서의 종합적인 지원 방안이 마련되고 있지 않아, 1인가구 증가가 지속될 것으로 예상되는 상황에서 시급한 조치가 필요할 것으로 보인다. 전국적으로 중앙정부 차원의 1인가구 증가에 대한 대응시, 1인가구 주거지원을 위한 법적 체계를 마련하거나, 최소한 기존의 주거종합계획 등에서 이를 담아내는 노력이 요청된다.

4

CHAPTER

1인가구의 주거특성 및 주거지원 정책

1. 1인가구의 주거특성 | 67

2. 1인가구의 주거지원 프로그램 | 88

3. 1인가구 주거지원 정책 평가 | 96

1인가구의 주거특성 및 주거지원 정책

본 장에서는 1인가구의 점유형태, 임대주택 거주 및 주거비 부담, 주거취약을 가구의 연령대별, 소득수준별, 지역별로 분석하였다. 이와 함께 1인가구의 주거여건 개선을 위한 주거지원 정책의 현황을 중앙정부와 지방정부로 나누어 검토하였다. 이를 통해 1인가구 주거여건 개선을 위한 주거지원 정책이 충분하지 못함과 추가적인 보완이 필요한 근거를 제시하였다.

1. 1인가구의 주거특성

1) 점유형태

(1) 1인가구 점유형태 변화

1인가구가 주로 거주하는 점유형태를 지난 10년간의 변화로 살펴보면, 자가에 거주하는 1인가구의 비중은 크게 변화하지 않았으나 전세가구는 하락하고 보증금이 있는 월세에 거주하는 가구가 크게 증가한 것으로 나타난다. 자가비율은 31.4%(2006)에서 32.5%(2016)로 큰 변화가 없다. 그러나 전세거주 가구는 21.2%(2006)에서 15.7%(2016)로 하락하였고, 특히 월세가구의 증가가 두드러진다. 보증부 월세가구가 30.1%에서 37.1%로 10년 사이 7%p 증가한 것으로 나타난다. 10년 사이 증가한 1인가구는 2,076가구인데, 그 중 절반이 보증부 월세에서 증가한 것으로 분석된다.

표 4-1 | 1인가구 점유형태 변화(2006-2016)

	2006		2016		증감	
	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)	가구(천)	비중(%)
자가	778	31.4	1,486	32.5	+708	+34.1
전세	705	21.2	862	15.7	+157	+7.6
월세(보증Y)	1,083	30.1	2,102	37.1	+1,019	+49.1
월세(보증N)	250	6.9	364	6.9	+114	+5.5
사글세	152	4.5	84	1.5	-68	-3.3
무상, 기타	155	5.8	303	6.2	+148	+7.1
총계	3,127	100.0	5,203	100.0	+2,076	100.0

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(2) 연령대별 점유형태 변화

1인가구 연령대별 점유형태의 변화를 살펴보면, 자가 1인가구의 비율이 소폭 상승하였으나 이는 청년, 중년, 고령에서 증가한 것이고 장년과 노년에는 감소하였다. 이와는 달리 전세의 경우 모든 연령대에서 감소하여, 최근 전세물량의 감소와 맥을 같이 한다.

표 4-2 | 연령대별 점유형태 변화: 자가, 전세(2006-2016)

(단위: %)

	자가			전세		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	3.5	6.0	↑	27.6	21.1	↓
중년(35-49세)	13.2	21.5	↑	24.2	19.9	↓
장년(50-64세)	40.3	33.3	↓	14.5	13.7	↓
노년(65-74세)	59.0	56.9	↓	14.3	9.8	↓
고령(75세 이상)	49.7	60.0	↑	20.7	11.2	↓
1인가구 합계	31.4	32.5	↑	21.2	15.7	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

보증금이 있는 월세의 경우에는 전체적으로 점유비율이 상승하였으며, 75세 이상의 고령층을 제외한 모든 연령대에서 증가한 것을 알 수 있다. 보증금이 없는 월세는 전체

적으로는 비중의 변화가 없으며, 젊은 층에서는 보증금없는 월세 비율이 감소한 반면, 50세 이상의 연령층에서는 그 비중이 증가하였다.

표 4-3 | 연령대별 점유형태 변화: 월세(2006-2016)

(단위: %)

	보증부월세			보증금없는 월세		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	47.8	57.8	↑	9.4	6.7	↓
중년(35-49세)	42.1	47.8	↑	9.7	5.0	↓
장년(50-64세)	27.7	36.1	↑	10.1	11.3	↑
노년(65-74세)	14.2	19.7	↑	3.0	6.9	↑
고령(75세 이상)	14.2	12.3	↓	2.8	3.3	↑
1인가구 합계	30.1	37.1	↑	6.9	6.9	↔

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(3) 소득수준별 점유형태 변화

1인가구의 소득수준별로는 1-2분위 및 3-4분위 저소득층의 자가비율이 증가하였다. 그러나 전세거주 가구 비율은 모든 1인가구에서 감소한 것으로 나타난다. 반면 보증부월세 거주비율은 모든 소득계층에서 증가한 것으로 나타나 대조를 보였다. 보증금이 없는 월세의 경우에는 3-4분위에서만 하락하고 다른 소득계층에서는 상승하였다.

표 4-4 | 소득수준별 점유형태 변화: 자가, 전세(2006-2016)

(단위: %)

	자가			전세		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감
1-2분위	41.3	42.8	↑	17.7	11.3	↓
3-4분위	26.9	35.5	↑	19.7	15.2	↓
5-10분위	31.4	22.3	↓	21.2	19.8	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 4-5 | 소득수준별 점유형태 변화: 월세(2006-2016)

(단위: %)

	보증부월세			보증금없는 월세		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감
1-2분위	21.0	26.2	↑	7.1	8.0	↑
3-4분위	34.1	36.3	↑	9.9	8.1	↓
5-10분위	45.7	47.1	↑	4.6	5.6	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(4) 연령대별 소득수준별 점유형태 변화

1인가구 연령대별 소득수준별 자가 거주비율을 분석하면, 소득1-2분위의 중간 연령층에서 자가비율이 하락한 것으로 나타난다. 소득3-4분위에서는 노년(65-74세) 1인가구의 자가비율이 하락하였다.

표 4-6 | 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 자가(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	0.9	0.9	⇌	3.6	6.1	↑	4.9	7.7	↑
중년(35-49세)	10.1	23.3	↑	9.3	12.6	↑	16.0	22.1	↑
장년(50-64세)	43.8	31.3	↓	34.7	37.0	↑	37.7	33.2	↓
노년(65-74세)	57.2	54.4	↓	69.2	59.7	↓	61.2	66.2	↑
고령(75세 이상)	47.9	58.6	↑	50.2	66.1	↑	65.2	74.5	↑
1인가구 합계	41.3	42.8	↑	26.9	35.5	↑	14.6	22.3	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

전세의 경우에는 대체로 모든 연령층과 모든 소득수준에서 하락하는 경향을 보이고 있다. 단, 소득3-4분위의 중장년층에서 전세비율이 상승한 것으로 나타나나, 비율의 증가가 미미하여 유의미한 변화로 보기는 어렵다.

표 4-7 | 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 전세(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	22.3	12.9	↓	22.8	16.4	↓	32.4	25.1	↓
중년(35-49세)	22.7	4.7	↓	24.3	26.0	↑	30.1	21.0	↓
장년(50-64세)	14.2	13.0	↓	14.6	15.2	↑	15.7	13.5	↓
노년(65-74세)	14.1	9.8	↓	15.8	11.3	↓	12.6	6.7	↓
고령(75세 이상)	20.5	11.6	↓	21.2	10.4	↓	26.0	4.5	↓
1인가구 합계	17.7	11.3	↓	19.7	15.2	↓	29.3	19.8	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

반대로, 보증부월세의 경우에는 일부를 제외하고는 증가하는 양상을 보이고 있다. 1인가구도 전세의 월세 전환이 가중되는 최근의 임차시장의 구조적 변화에서 자유롭지 못함을 알 수 있다.

표 4-8 | 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 보증부월세(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	36.7	58.1	↑	51.0	68.2	↑	52.4	55.1	↑
중년(35-49세)	40.7	53.9	↑	42.8	31.1	↓	42.3	48.8	↑
장년(50-64세)	14.2	30.3	↑	14.6	36.3	↑	15.7	40.4	↑
노년(65-74세)	15.2	21.4	↑	8.0	16.0	↑	15.0	16.6	↑
고령(75세 이상)	14.4	12.3	↓	14.4	13.3	↓	8.8	9.4	↑
1인가구 합계	21.0	26.2	↑	34.1	36.3	↑	45.7	47.1	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

보증금없는 월세의 경우에는 소득1-2분위의 취약계층 50세 이상에서 증가한 것으로 나타나 저소득 노년 1인가구에 대한 주거지원 강화 필요성이 높음을 알 수 있다.

표 4-9 | 연령대별 소득수준별 점유형태 변화: 보증금없는 월세(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	17.8	12.8	↓	11.7	6.8	↓	4.1	4.5	↑
중년(35-49세)	17.0	12.1	↓	12.9	16.1	↑	5.6	3.2	↓
장년(50-64세)	8.8	13.5	↑	14.1	8.8	↓	7.8	10.8	↑
노년(65-74세)	3.6	6.4	↑	0.4	8.9	↑	0.0	5.8	↑
고령(75세 이상)	2.9	3.8	↑	2.4	0.4	↓	0.0	0.0	↔
1인가구 합계	7.1	8.0	↑	9.9	8.1	↓	4.6	5.6	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(5) 연령대별 지역별 점유형태 변화

1인가구의 연령대별 지역별 점유형태 변화를 살펴보면, 수도권 지역에서의 장년과 읍면지역의 장년, 노년층 자가율이 하락한 것으로 나타난다. 다른 지역과 연령대에서의 자가율은 지난 10년간 상승하였다.

표 4-10 | 연령대별 지역별 점유형태 변화: 자가(2006-2016)

(단위: %)

	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	3.7	4.3	↑	3.1	6.7	↑	5.0	15.6	↑
중년(35-49세)	13.4	16.6	↑	9.2	24.1	↑	22.9	39.4	↑
장년(50-64세)	28.1	24.0	↓	30.5	36.2	↑	74.3	47.5	↓
노년(65-74세)	36.2	38.8	↑	49.1	61.1	↑	81.2	75.1	↓
고령(75세 이상)	23.9	36.1	↑	32.6	53.1	↑	75.5	80.1	↑
1인가구 합계	14.1	17.5	↑	23.3	28.8	↑	66.4	58.3	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

전세의 경우 모든 연령대와 모든 지역에서 지난 10년간 하락하는 경향을 보인다. 자가율이 감소한 수도권 장년층의 전세거주 비율이 상승하여, 수도권에 거주하는 장년층의 점유형태가 자가에서 전세로 하향이동한 것으로 유추할 수 있다.

표 4-11 | 연령대별 지역별 점유형태 변화: 전세(2006-2016)

(단위: %)

	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	35.6	26.5	↓	19.3	16.3	↓	15.8	6.2	↓
중년(35-49세)	33.5	24.1	↓	22.2	16.0	↓	15.4	15.6	⇐
장년(50-64세)	19.8	21.4	↑	15.3	8.6	↓	5.2	6.8	↓
노년(65-74세)	32.0	19.1	↓	14.0	5.0	↓	3.5	3.8	⇐
고령(75세 이상)	41.9	28.5	↓	22.6	8.6	↓	6.0	2.5	↓
1인가구 합계	32.9	24.1	↓	18.7	12.4	↓	7.9	5.8	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

보증부월세의 증가는 모든 지역에서 발생하고 있으나, 수도권 장년층과 수도권 외 도시지역의 고령자에서는 하락한 것으로 보인다. 다만, 보증금이 없는 월세는 수도권 장년층의 상승이 확인되고 있다.

표 4-12 | 연령대별 지역별 점유형태 변화: 보증부월세(2006-2016)

(단위: %)

	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	48.4	60.2	↑	52.2	55.4	↑	27.6	51.7	↑
중년(35-49세)	45.3	46.8	↑	43.4	51.8	↑	28.3	31.9	↑
장년(50-64세)	42.1	37.0	↓	27.8	42.0	↑	9.1	22.3	↑
노년(65-74세)	23.5	25.9	↑	19.9	22.9	↑	3.1	7.5	↑
고령(75세 이상)	24.9	20.9	↓	20.7	18.1	↓	2.6	2.6	⇐
1인가구 합계	42.9	45.5	↑	38.3	44.1	↑	11.5	17.8	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

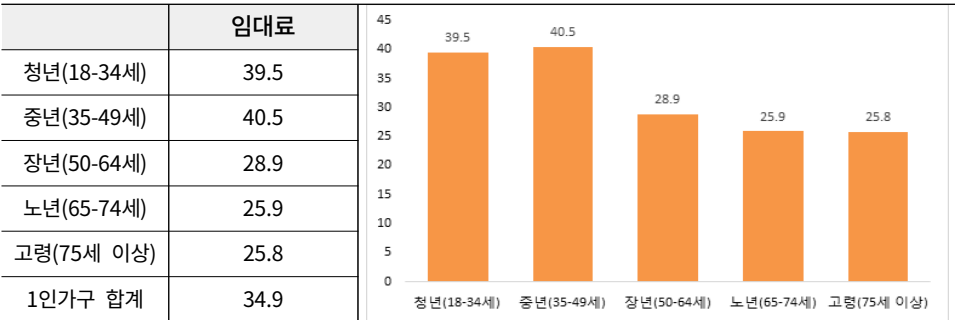
2) 주거비 지출

(1) 1인가구 임대료 지출 수준

1인가구 중 임차가구를 대상으로 임대료 지출 수준을 산출하면 2016년 기준 평균 34.9만원을 지출하는 것으로 나타난다.¹⁾ 연령대별로는 청년과 중년의 주거비 지출이 절대적으로 높게 나타난다. 중년은 월 40.5만원, 청년은 월 39.5만원을 지출하고 있다. 청년층의 임금 수준을 고려하면, 주거비 부담이 심각할 것으로 예측된다. 지역별로는 수도권의 경우 42.3만원, 수도권 외 도시지역은 27.2만원, 읍면지역은 22.9만원으로 도시지역의 높은 임대가격을 반영하고 있다.

표 4-13 | 연령대별 임대료 지출(2016)

(단위: 만원)



자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

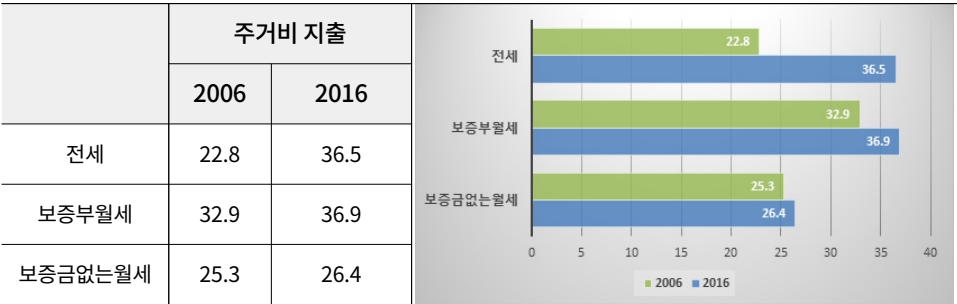
(2) 점유형태별 임대료 지출

점유형태별로는 보증부 월세의 임대료 지출이 가장 크고, 전세가 약간 낮은 수준이며 보증금 없는 월세가 뒤따르고 있다. 전세가격 상승에 따라 전세거주자들의 임대료 지출이 증가한 것으로 나타나고 있다. 또한 전세의 보증부월세화에 따라 보증부 월세 거주자들의 높은 주거비 부담이 잘 드러나고 있다.

1) 2016년 주거실태조사 시점의 전월세 전환율인 6.7%를 적용하여 산출한 값임

표 4-14 | 점유형태별 주거비용 지출 변화(2006-2016)

(단위: 만원)



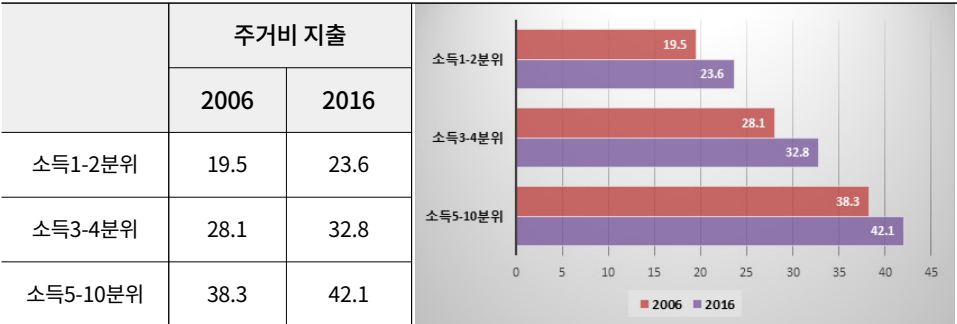
주: 주거비 지출은 해당 연도의 전월세 전환율을 적용하여 계산하였고, 2016년 기준 가격으로 변환함
자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(3) 소득수준별 임대료 지출

소득수준별 주거비용 지출 변화 양상을 보면, 모든 소득계층에서 주거비 지출이 증가하였음을 확인할 수 있다. 각 소득그룹별로 약 4만원(2016년 가격으로 환산) 내외의 월 주거비 지출이 증가하였는데, 저소득층의 소득수준을 감안하면 소득1-2분위에서의 주거비 부담이 높아졌을 것임을 유추할 수 있다.

표 4-15 | 소득수준별 주거비용 지출 변화(2006-2016)

(단위: 만원)



주: 주거비 지출은 해당 연도의 전월세 전환율을 적용하여 계산하였고, 2016년 기준 가격으로 변환함
자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

연령대별로는 특히 저소득층의 청년층 주거비 지출이 매우 높게 나타나고 있다. 소득3-4분위에서는 중년이 가장 많은 주거비를 지출하고 청년이 그 다음으로 높다. 큰 차이는 없는 것으로 나타난다.

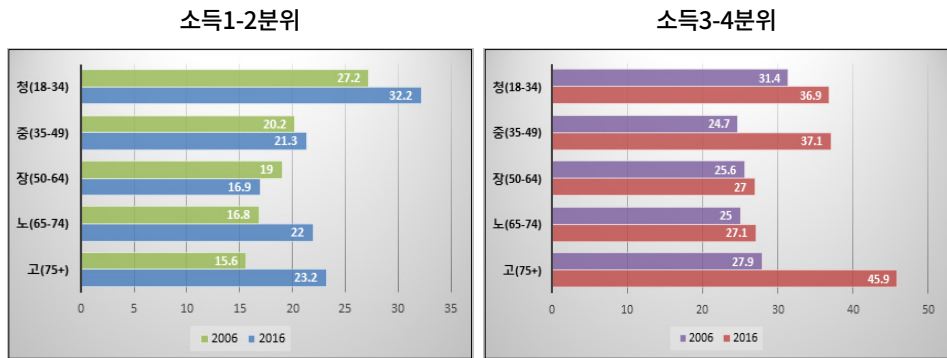
표 4-16 | 연령대별 소득수준별 주거비용 지출 변화(2006-2016)

(단위: 만원)

	소득1-2분위		소득3-4분위	
	2006	2016	2006	2016
청년(18-34세)	27.2	32.2	31.4	36.9
중년(35-49세)	20.2	21.3	24.7	37.1
장년(50-64세)	19.0	16.9	25.6	27.0
노년(65-74세)	16.8	22.0	25.0	27.1
고령(75세 이상)	15.6	23.2	27.9	45.9

자료: 국토교통부, 각년도. 주거실태조사 자료

그림 4-1 | 연령대별 소득수준별 임대료 지출 변화(2006-2016)



자료: 국토교통부, 각년도. 주거실태조사 자료

(4) 연령대별 지역별 임대료 지출

연령대별 지역별 임대료 지출을 살펴보면, 1인가구 모든 연령층이 모든 지역에서 고르게 더 많은 주거비용을 지출하고 있는 것으로 나타난다. 수도권에서 청년의 임대료 부담은 2016년 기준 47.2만원으로 가장 높고, 수도권에 거주하는 중년 1인가구도 월

47.0만원을 지출하고 있다. 이러한 임대료는 수도권 외의 도시지역이나 읍면지역과는 현격한 차이를 보이는 것이다.

표 4-17 | 연령대별 지역별 주거비용 지출 변화(2006-2016)

(단위: %)

	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	41.4	47.2	↑	26.4	29.8	↑	25.5	30.0	↑
중년(35-49세)	36.5	47.0	↑	25.0	33.4	↑	25.5	28.4	↑
장년(50-64세)	26.9	35.9	↑	19.5	23.3	↑	25.6	19.4	↑
노년(65-74세)	22.3	32.3	↑	15.0	19.1	↑	15.5	16.0	↑
고령(75세 이상)	23.7	34.9	↑	11.1	16.4	↑	10.9	20.5	↑
1인가구 합계	34.4	42.3	↑	21.7	27.2	↑	21.3	22.9	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

소득1-2분위 저소득층의 연령대별 지역별 임대료 지출을 살펴보면, 수도권에 거주하는 청년의 주거비 지출액이 가장 크게 나타난다. 2016년 기준 매월 약 40만을 주거비로 지출하고 있어 다른 연령층이나 다른 지역에 비해 월등히 높은 수준임을 확인할 수 있다. 그러나 수도권 중년층의 주거비 지출이 지난 10년간 큰 폭으로 상승한 것으로 나타나 정책적인 관심이 요구된다.

표 4-18 | 연령대별 지역별 주거비용 지출 변화: 소득1-2분위(2006-2016)

(단위: %)

	수도권 도시			수도권 외 도시지역			읍면지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	30.9	39.8	↑	24.8	27.8	↑	24.6	29.6	↑
중년(35-49세)	22.7	33.9	↑	18.3	17.2	↑	17.7	17.2	↓
장년(50-64세)	20.4	22.8	↑	15.9	14.3	↓	30.3	11.5	↓
노년(65-74세)	19.6	27.0	↑	14.4	14.9	↑	14.9	18.0	↑
고령(75세 이상)	20.3	30.9	↑	10.4	15.3	↑	10.5	18.8	↑
1인가구 합계	22.5	30.1	↑	16.8	19.2	↑	17.9	17.7	↔

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(5) 주거비 부담(RIR)

월 소득에서 주거비로 지출하는 비용의 비율로 계산되는 임대료 부담(RIR, Rent to Income Ratio)은 임차가구의 주거비 부담을 측정하는 대표적인 방법이다. 2016년 기준 1인가구의 RIR은 18.1%로 조사되었다.²⁾ 연령대별로는 65세 이상의 1인가구가 월 소득의 40% 이상을 주거비로 지출하고 있고, 청년이 30% 이상을 주거비로 지출하고 있어 1인가구의 양 극단에서 주거비 지출 부담이 큼을 알 수 있다.

표 4-19 | 연령대별 RIR(2016)

(단위: %)

	평균	청년(18-34세)	중년(35-49세)	장년(50-64세)	노년(65-74세)	고령(75세 이상)
RIR	28.9	30.5	20.8	24.4	41.2	46.1

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

3) 거주형태

1인가구의 연령대별 거주 주택유형은 주로 단독주택에 많이 거주하는 것으로 나타났다. 연령대별로는 청년은 단독에 절반 이상이 거주하고 오피스텔에 약 1/4이 거주하는 양상이다. 중년은 단독주택과 아파트 거주 비율이 비슷한 수준이고 장년으로 넘어가면 단독주택이 절반 이상, 1/4 이상이 아파트이다. 노년도 비슷한 양상이다. 단독주택에는 단독다가구 주택이 포함되어 있으므로 다가구주택에 1인가구의 거주가 많을 것임을 유추할 수 있다.

1인가구가 아닌 다인가구와 비교하면, 다인가구는 아파트 거주 비율이 월등하게 높다. 청년도 아파트에 61.4%, 중년은 68.6%, 장년은 51.3%로 다인가구의 주된 거주 형태는 아파트로 나타난다. 65세 이상 은퇴 이후의 노년과 고령층은 아파트와 단독주택으로 양분되는 경향을 보이고 있다.

2) 중위수 기준

표 4-20 | 연령대별 가구별 거주형태(2016)

(단위: %)

구분	연령대	단독	아파트	연립다세대	비거주용	오피스텔	기타
1인 가구	청년(18-34세)	51.6	13.6	9.7	0.8	23.5	0.7
	중년(35-49세)	38.7	32.5	14.0	2.1	11.0	1.7
	장년(50-64세)	50.9	27.9	11.4	1.7	3.3	4.8
	노년(65-74세)	56.0	30.2	11.1	0.3	0.2	2.3
	고령(75세 이상)	67.4	22.9	7.2	1.1	0.7	0.7
다인 가구	청년(18-34세)	22.8	61.4	11.4	0.6	3.7	0.1
	중년(35-49세)	18.4	68.6	10.7	1.2	1.1	0.0
	장년(50-64세)	33.0	51.3	12.5	2.6	0.4	0.1
	노년(65-74세)	46.4	39.0	10.9	3.2	0.3	0.2
	고령(75세 이상)	54.8	34.5	8.7	1.6	0.0	0.4

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

2년 이내 주거이동률은 1인가구일수록 연령대가 젊을수록 월등히 높게 나타난다. 물론 다인가구도 청년은 2년대 주거이동률이 75%에 육박하지만, 1인 청년은 83% 가까이 다다르고 있다. 청년의 특성상 주거이동이 높은 것은 불가피한 측면이 있다. 단, 중년이나 장년에는 일반적인 가구에서는 낮은 주거이동을 보이는데 반해 1인 중년가구는 62%, 장년층도 40%의 주거이동률을 보이고 있어, 주거안정성이 훼손되고 있음을 알 수 있다.

표 4-21 | 연령대별 주거이동(2006-2016)

(단위: %)

2년내 주거이동률	1인가구			다인가구		
	2006	2008	2016	2006	2008	2016
청년(18-34세)	90.0	87.0	82.6	73.3	74.4	74.8
중년(35-49세)	69.6	58.6	62.0	41.9	40.4	40.1
장년(50-64세)	28.6	37.1	40.8	21.9	20.7	21.7
노년(65-74세)	19.7	21.4	23.6	16.1	13.9	11.8
고령(75세 이상)	20.6	17.3	17.8	15.3	13.7	10.7

자료: 국토교통부, 각년도. 주거실태조사 자료

따라서 1인가구의 평균 거주기간이 전체적으로 짧게 나타난다. 1인가구의 경우 청년 1.2년, 중년 3년, 장년 6년 등 연령이 낮을수록 평균 거주기간이 짧다. 다인가구와 비교할 때 연령이 높아질수록 평균 거주기간의 차이가 커지는 것을 확인할 수 있다. 노년인 경우에는 6년 이상, 고령자는 7년 이상 거주기간이 차이난다.

표 4-22 | 연령대별 평균 거주기간(2006-2016) (단위: 년)

거주기간	1인가구		다인가구		평균 거주기간 차이 2016 기준
	2006	2016	2006	2016	
청년(18-34세)	0.9	1.2	2.0	1.8	0.6
중년(35-49세)	2.7	3.0	4.5	4.8	1.8
장년(50-64세)	9.0	6.1	9.5	10.0	3.9
노년(65-74세)	15.4	9.6	13.7	15.8	6.2
고령(75세 이상)	19.0	13.0	16.7	20.0	7.0

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

3) 주거소비

(1) 1인가구 주거소비 변화

1인가구의 평균 주거면적은 48.5㎡로 지난 10년간 4.4㎡의 증가를 보이고 있다. 다인가구(2인 이상 가구)는 78.3㎡로 7.1㎡의 증가를 나타냈다.

표 4-23 | 가구별 주거면적 변화(2006-2016) (단위: ㎡)

	1인가구			다인가구		
	2006	2016	증가	2006	2016	증가
평균 거주 면적	44.1	48.5	4.4	71.2	78.3	7.1

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

주거면적 규모별로는 40㎡ 미만 소형주택에 거주하는 1인가구가 지난 10년간 감소하였으나 여전히 절반 가까운 48.2%가 이 면적에 거주하고 있고, 약 1/4은 40-60㎡의 면적을 소비하고 있다. 반면, 다인가구는 60-85㎡에 1/3, 85㎡ 이상에 약 1/3이 거주하고 있고, 소형주택에 거주하는 비율이 감소하였다. 전반적으로 주거면적이 증가 추세이다.

표 4-24 | 가구별 주거면적 변화(2006-2016)

(단위: %)

	1인가구			다인가구		
	2006	2016	증가	2006	2016	증가
40㎡ 미만	54.5	48.2	↓	12.8	7.3	↓
40-60㎡	24.5	24.6	↑	28.9	25.4	↓
60-85㎡	14.8	19.4	↑	30.3	34.9	↑
85㎡ 이상	6.2	7.1	↑	28.1	32.5	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

연령대별로는 모든 연령층에서 주거면적이 증가한 것으로 나타나고 있지만, 청년 1인가구의 주거면적은 거의 변화가 없다. 가장 큰 증가를 나타낸 연령대는 75세 이상의 고령층(10.1㎡)과 35-49세의 중년층(7.9㎡)이다. 다인가구도 비슷한 양상이다.

표 4-25 | 연령대별 주거면적 변화(2006-2016)

(단위: ㎡)

	1인가구			다인가구		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	32.2	32.6	↔	58.0	63.1	↑
중년(35-49세)	39.0	46.9	↑	70.8	78.1	↑
장년(50-64세)	47.6	49.9	↑	76.2	81.2	↑
노년(65-74세)	55.1	59.2	↑	75.4	82.5	↑
고령(75세 이상)	51.0	61.1	↑	70.7	80.8	↑
1인가구 합계	44.1	48.5	↑	71.2	78.3	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(2) 연령대별 소득수준별 주거소비

연령대별 소득수준별 10년간의 주거면적 변화를 살펴보면, 청년층이 소득과 무관하게 전체적으로 주거면적을 증가시키지 못한 것으로 나타난다. 대부분의 연령대와 소득 계층에서 주거면적이 소폭이나마 증가한데 비해, 청년은 감소 또는 정체하는 양상이 전 소득계층에서 나타나고 있다.

2인 이상 다인가구의 경우에는 소득1-2분위의 청년가구만이 주거면적이 감소하고 있다. 다인가구가 대체로 1인가구에 비해 주거면적이 상향이동하고 있으나, 청년가구의 경우, 특히 소득1-2분위의 저소득 청년가구는 주거면적이 축소되고 공통점이 발견되었다.

표 4-26 | 1인가구 연령대별 소득수준별 주거소비 변화(2006-2016)

(단위: m²)

1인가구	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	27.2	25.6	↓	29.6	29.7	↔	36.1	35.8	↓
중년(35-49세)	34.6	47.7	↑	34.3	44.0	↑	42.7	47.1	↑
장년(50-64세)	47.7	49.0	↑	46.6	52.6	↑	48.8	49.4	↑
노년(65-74세)	53.3	56.4	↑	60.5	63.2	↑	69.9	68.4	↓
고령(75세 이상)	49.7	59.2	↑	58.3	70.2	↑	68.0	79.8	↑
1인가구 합계	46.3	51.4	↑	42.1	50.6	↑	41.1	45.1	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 4-27 | 다인가구 연령대별 소득수준별 주거소비 변화(2006-2016)

(단위: m²)

다인가구	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	44.2	38.0	↓	57.0	62.9	↑	61.0	66.0	↑
중년(35-49세)	57.3	59.5	↑	62.6	66.5	↑	76.4	82.0	↑
장년(50-64세)	67.0	66.9	↑	70.2	71.2	↑	83.1	86.6	↑
노년(65-74세)	69.9	74.4	↑	74.6	79.0	↑	87.2	92.7	↑
고령(75세 이상)	64.2	72.5	↑	75.0	84.4	↑	87.2	103.0	↑
1인가구 합계	64.3	67.6	↑	65.9	70.8	↑	76.9	83.0	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

(3) 연령대별 지역별 주거소비

연령대별 지역별 주거소비에서는 수도권 청년의 주거면적이 감소한 것이 가장 두드러진다. 전체적으로 지난 10년간 주거면적이 증가하고 있음에도 불구하고, 수도권에서의 주거면적 증가는 미미하고, 특히 청년층은 주거면적이 감소한 것으로 나타나, 정책적 관심이 높은 그룹임을 알 수 있다.

표 4-28 | 연령대별 지역별 주거소비 변화(2006-2016)

(단위: m²)

1인가구 전체	수도권			수도권 외 도시지역			읍면 지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	32.7	30.9	↓	31.6	34.4	↑	32.4	36.4	↑
중년(35-49세)	36.6	41.4	↑	37.1	51.8	↑	54.6	57.4	↑
장년(50-64세)	42.3	44.3	↑	43.0	50.9	↑	63.0	60.1	↓
노년(65-74세)	45.9	49.7	↑	50.3	61.3	↑	64.4	68.9	↑
고령(75세 이상)	43.5	52.7	↑	44.3	58.4	↑	60.4	68.4	↑
1인가구 합계	38.1	41.1	↑	40.4	49.5	↑	58.9	63.0	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

1인가구의 연령대별 지역별 소득분위별 주거면적 변화를 살펴보면, 소득1-2분위의 경우, 전국적으로 청년층의 주거면적이 감소한 것으로 나타나 다른 연령층과 대조를 보인다. 다른 연령층에서는 장년층과 청년이 읍면지역에서 주거면적이 감소하였다.

표 4-29 | 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득1-2분위(2006-2016)

(단위: m²)

소득1-2분위	수도권			수도권 외 도시지역			읍면 지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	28.1	24.8	↓	26.8	26.3	↓	26.5	24.6	↓
중년(35-49세)	27.7	43.7	↑	35.0	47.1	↑	55.9	57.3	↑
장년(50-64세)	40.9	47.2	↑	42.1	46.0	↑	62.9	55.6	↓
노년(65-74세)	41.3	44.0	↑	48.6	58.6	↑	63.6	68.7	↑
고령(75세 이상)	41.4	46.3	↑	43.2	56.7	↑	59.0	67.7	↑
1인가구 합계	37.5	42.4	↑	40.9	48.7	↑	59.3	63.7	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

소득3-4분위의 경우에도 대체로 청년 1인가구의 주거면적이 감소하고 있다. 수도권 뿐 아니라 읍면 지역에 거주하는 청년층 1인가구도 주거면적이 축소되었다. 읍면 지역에서는 3-4분위 노년층도 주거면적이 감소하는 양상을 보였다. 소득5-10분위의 경우에도 수도권에 거주하는 청년층은 주거면적이 감소하여 일관된 양상이다.

표 4-30 | 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득3-4분위(2006-2016)

(단위: m²)

소득3-4분위	수도권			수도권 외 도시지역			읍면 지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	27.6	27.1	↓	31.6	33.6	↑	32.9	30.2	↓
중년(35-49세)	33.8	38.1	↑	33.8	50.3	↑	38.9	69.9	↑
장년(50-64세)	38.8	45.5	↑	44.2	53.9	↑	65.3	69.8	↑
노년(65-74세)	52.1	58.6	↑	61.4	64.8	↑	68.1	66.1	↓
고령(75세 이상)	47.8	63.7	↑	53.1	69.1	↑	75.2	78.2	↑
1인가구 합계	35.9	42.4	↑	40.3	53.3	↑	60.6	65.9	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

표 4-31 | 연령대별 지역별 주거소비 변화: 소득5-10분위(2006-2016)

(단위: m²)

소득5-10분위	수도권			수도권 외 도시지역			읍면 지역		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
청년(18-34세)	35.8	33.1	↓	35.9	38.7	↑	39.7	47.6	↑
중년(35-49세)	40.1	41.8	↑	40.1	52.6	↑	59.0	55.0	↓
장년(50-64세)	51.6	42.2	↓	41.8	53.1	↑	59.4	61.9	↑
노년(65-74세)	72.0	61.7	↓	61.3	72.5	↑	73.0	83.4	↑
고령(75세 이상)	73.7	91.9	↑	53.0	57.9	↑	71.5	60.9	↓
1인가구 합계	39.9	40.2	↑	38.6	48.9	↑	55.1	58.8	↑

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

4) 면적기준 미달 취약가구

최저주거기준에 의한 1인가구 최저주거면적은 14m²이다. 연령대별로 1인가구 면적 기준에 미달하는 가구를 살펴보면, 전체적으로 2.6%가 면적기준 미달로 나타난다. 연령대별로는 청년이 4.3%, 중년 4.4%로 가장 높은 미달 비율을 보이고 있다.

1인가구 소득수준별 면적기준 미달 가구의 변화를 보면, 전체적으로 감소추세인 것으로 나타나고 있다.

표 4-32 | 연령대별 면적기준 미달가구 비율(2016)

(단위: %)

	계	청년(18-34세)	중년(35-49세)	장년(50-64세)	노년(65-74세)	고령(75세 이상)
미달 비율	2.6	4.3	2.0	4.4	2.1	2.6

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

표 4-33 | 소득수준별 면적기준 미달 변화(2006-2016)

(단위: %)

	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
1인가구 합계	5.5	2.2	↓	8.5	3.1	↓	4.2	3.6	↓

자료: 국토교통부, 각년도. 주거실태조사 자료

5) 주거지원 정책 소요

희망하는 주거지원 정책에 대한 소요도 연령대별 가구구성에 따라 차이를 보인다. 즉, 1인가구는 연령대가 낮으면 전세자금 대출에 대한 선호가 높지만, 대체로 공공임대주택 공급에 대한 소요가 크다. 다인가구는 주로 자가주택 마련을 위한 구입자금 대출에 대한 강한 선호를 보이며 청년에서 노년까지 대체로 일관되게 나타나고 있다. 노년층은 자가주택에 대한 개보수 수요가 더 높게 나타나지만 역시 자가주택 마련을 위한 내용과 질적 수준 유지를 위한 측면에서 같은 맥락으로 이해할 수 있다. 고령이 되어야 공공임대주택 공급에 대한 선호가 가장 크고, 개보수, 주거서비스 지원 등으로 정책 소요가 분산된다.

1인가구는 자가주택 마련을 위한 구입자금 대출 선호가 중년에 약간 높지만, 동시에 중년층임에도 전세자금 대출, 공공임대 공급에 대한 욕구가 크다. 고령층의 주거서비스에 대한 욕구도 매우 높다. 1인가구 전체적으로 월세보조에 대한 욕구가 크게 나타나고 있어 다인가구와 차이를 보인다. 1인가구는 홀로 살기를 시작한 청년기에는 전세자금 마련과 같이 보증금 마련을 위한 지원이 필요하지만, 중년이후 자가마련을 위한 노

력을 하다가, 중년이후에는 자가마련보다는 공공임대주택에 입주하거나 월세보조를 선호하고 있어 노년 이후 자가를 통한 노후 대비도 불가능한 상황임을 알 수 있다.

표 4-34 | 연령대별 주거정책소요(2016)

(단위: %)

구분	연령대	월세보조	전세자금 대출	구입자금 대출	개보수	공공임대 공급	공공분양 공급	주거 서비스	모름/ 무응답
1인 가구	청년(18-34세)	19.4	36.8	12.0	1.8	20.8	7.3	2.2	-
	중년(35-49세)	10.4	25.9	27.7	6.5	25.4	6.3	1.7	-
	장년(50-64세)	22.9	19.8	6.8	13.2	30.9	4.3	6.6	0.4
	노년(65-74세)	17.8	12.8	10.4	27.2	28.7	4.9	8.5	-
	고령(75세 이상)	16.8	7.6	5.8	12.9	22.8	2.9	16.2	-
다인 가구	청년(18-34세)	7.5	26.9	35.8	4.5	14.5	7.8	3.4	-
	중년(35-49세)	5.4	18.6	44.1	11.0	16.6	6.1	3.6	-
	장년(50-64세)	7.8	14.2	31.1	25.6	19.3	6.8	5.4	-
	노년(65-74세)	6.7	6.5	22.1	36.0	18.6	6.1	8.5	-
	고령(75세 이상)	7.2	5.9	13.2	19.3	20.7	5.3	11.9	-

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

6) 1인가구 주거특성 요약 및 시사점

1인가구 전 연령대에서 전세거주 비율이 감소하고 보증부월세 비율이 증가한 것으로 나타나 전반적인 점유형태의 안정성이 하락하고 있음을 시사한다. 특히, 50세 이상의 연령층에서는 보증금없는 월세 거주 비율도 증가한 것으로 나타나 생애주기가 진행되면서 거처가 안정될 것이라고 여겨지는 통념과 달리 1인가구의 주거안정이 달성되지 못함을 알 수 있다.

소득수준별로는 전체적으로 전세가 감소하고 보증부월세가 증가하였으며, 특히 소득 1-2분위에서는 보증금없는 월세 거주가구 비율도 증가하여 주거 여건이 악화되고 있음을 알 수 있다. 보증금없는 월세의 경우에는 소득1-2분위의 취약계층 50세 이상에서 증가한 것으로 나타나 저소득 노년 1인가구에 대한 주거지원 강화 필요성이 높음을 알 수 있다.

전세의 경우 모든 연령대와 모든 지역에서 지난 10년간 하락하는 경향을 보인다. 자가율이 감소한 수도권 장년층의 전세거주 비율이 상승하여, 수도권에 거주하는 장년층

의 점유형태가 자가에서 전세로 하향이동한 것으로 유추할 수 있다.

연령대별 지역별 주거비용 지출에서 수도권에 거주하는 청년, 장년의 임대료 지출이 다른 지역, 다른 연령대에 비해 현격히 높으므로, 지역별 연령대별 차별화된 정책지원이 필요함을 시사한다. 수도권에 거주하는 청년의 주거비 지출이 절대적으로 높게 나타나고 있어 정책지원의 우선순위가 높다.

연령대별 소득수준별 주거면적 변화를 분석해보면, 청년 1인가구가 모든 소득계층에서 주거면적이 지난 10년간 감소 또는 정체하고 있어 주거소비에서 가장 열악한 상태가 되었음을 알 수 있다. 저소득인 청년가구는 다인가구에서도 주거면적이 감소한 것으로 나타나, 정책적으로 청년가구에 대한 주거지원의 필요성이 높음을 알 수 있다.

특히 수도권에 거주하는 청년은 월 임대료 부담이 제일 높고, 지난 10년간 가장 큰 상승률을 보였음에도 불구하고, 거주하는 주택의 면적은 가장 협소하고, 또한 지난 10년간 축소된 것으로 나타나 주택정책의 지원 대상으로 우선순위가 높다. 무엇보다 수도권에 거주하는 소득1-2분위 저소득층 청년이 가장 협소한 주택에서 거주하고 있고 주거면적도 감소 중이므로 이에 대한 정책적 관심이 필요하다. 소득1-2분위 저소득 청년은 전국적으로 주거면적이 감소하고 있어, 다른 연령층과 차별화된 패턴을 보이고 있다. 즉, 저소득청년에 대해서는 거주하는 지역에 무관한 전국적인 정책 지원이 필요하고, 특히 수도권에 거주하는 저소득 청년에 대해서는 좀 더 적극적인 정책 지원이 요구된다.

2. 1인가구의 주거지원 프로그램

1) 중앙정부의 주거지원 프로그램

(1) 행복주택

행복주택은 공급 대상이나 주택의 형태 및 시설 등의 측면에서 주로 1인 청년 가구 지원을 위한 주택이다. 행복주택 공급 물량의 80%는 대학생과 사회초년생, 신혼부부

와 같은 젊은 층을 대상으로 공급된다. 주택의 공급 형태는 1인가구의 임대료 절감과 거주성을 높이기 위해 독립가구형, 세어형 주택(16㎡, 29㎡ 등) 등의 형태로 공급한다.³⁾ 빌트인 설비, 무인택배 보관함, 무선 와이파이 등의 시설을 제공함으로써 1인가구의 주거여건을 향상시키는데 집중하고 있다.⁴⁾

표 4-35 | 행복주택 입주대상 중 대학생, 사회초년생, 신혼부부의 입주자격

계층	입주 자격(모집공고일 기준)	
	일반 사항	소득 및 자산
대학생	· 미혼인 무주택자로서 인근(연접 사군 포함) 대학교 대학생 또는 대학교등학교를 졸업·종퇴 후 2년 이내인 취업준비생	(소득)본인·부모합계 소득이 평균소득의 100% 이하 (자산)본인 총 자산 0.75억원, 자동차 미소유
사회초년생	· 미혼인 무주택자로서 인근 직장에 재직 중인 취업 5년 이내인 사람 또는 퇴직 후 1년 이내의 자 중 구직급여 수급 자격이 있는 자	(소득)본인 소득이 평균 소득의 80% 이하 (세대 100%이하) (자산)본인 총자산 1.87억원, 자동차 0.25억원
신혼부부	· 무주택 세대구성원(예비신혼부부는 무주택자)으로서 인근 직장에 재직 또는 대학생인 결혼 5년 이내인 사람(예비신혼부부 포함)	(소득)세대소득이 평균소득의 100% 이하 (자산)세대내 총자산 2.19억원, 자동차 0.25억원

주: 1) 도시근로자가구 월평균소득 기준 : 2015년 100% 481만원, 80% 385만원, 120% 577만원
 2) 사회초년생, 신혼부부, 산단근로자(부부 중 1인)는 입주 전까지 청약통장 가입 필요하며 예비신혼부부는 입주 전까지 혼인사실을 증명하여야 함
 자료: 국토교통부. 2016. p.220

(2) 공공실버주택

공공실버주택은 공동주택의 저층부에는 고령자를 위한 복지시설을 설치하고 주택 또한 고령자의 편의를 고려하여 설계한다. 65세 이상 저소득 고령자 중에서도 국가유공자 및 독거노인 등에게 우선 공급하도록 하고 있으며, 임대료 또한 저렴한 수준으로 책정하고 있다.⁵⁾ 복지관에는 물리치료실, 헬스케어시설 같은 의료·건강관리시설, 사우나실, 시니어카페 등 여가활동시설 설치하고, 주택 내부에는 문턱을 제거, 안전손잡

3) 국토교통부·한국토지주택공사. 2017a. 행복주택 브로슈어. p.7.
 4) 국토교통부·한국토지주택공사. 2017a. 행복주택 브로슈어. p.11.
 5) 국가법령정보센터. 공공주택 특별법 시행규칙 제14조 제2항.
 (<http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=200573#0000>) (2017.11.01. 접속)

이 등을 설계하여 고령자 삶의 질을 도모하고자 하였다.⁶⁾ 특히, 비상콜 등의 시설을 설치함으로써 고령 1인가구가 거주하기에도 적합하도록 하였다.

그림 4-2 | 경기도 성남시 위례신도시 공공실버주택 내 복지관



자료: 국토교통부·한국토지주택공사·성남시. 2016. 공공실버주택, 성남위례에서 첫 입주자 모집. (2016년 3월 26일자 보도자료)

(3) 청년전세임대주택

청년전세임대주택은 대학생 및 취업준비생 등이 거주할 주택을 찾으면 LH가 직접 주택 소유주와 임대계약을 체결하는 형태으로써, 1인 청년가구 주거지원 프로그램으로 볼 수 있다. 입주자격 1순위는 생계급여 또는 의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 월평균소득 70% 이하 도시근로자, 장애인가구 대학생 및 아동복지시설 퇴소대학생에 주어진다. 2순위는 월평균 소득 50% 이하 도시근로자와 월평균 소득 100% 이하 장애인이며, 3순위는 일반가구 청년이다.

표 4-36 | 청년전세임대 보증금 및 임대료

구 분	임대보증금(입주자부담금)	월임대료
1·2순위	100만원	전세보증금 중 임대보증금 제외한 금액의 연 1-2%
3순위	200만원	전세보증금 중 임대보증금 제외한 금액의 연 2-3%

자료: 국토교통부·한국토지주택공사. 2017b. 주거복지 사업안내(전세임대·매입임대). p.17.

(4) 주거비 보조: 주거안정 월세대출 및 주거급여

행복주택, 공공실버주택, 청년전세임대주택 이외에 주거안정 월세대출, 주거급여 등을 공공의 주거지원 프로그램으로 볼 수 있다. 주거안정 월세대출은 취업준비생, 사

6) 국토교통부. 2017. 웅진·진도·제천·광양 등 11곳에 공공실버주택 건설. (2017년 3월 16일자 보도자료).

회초년생 등을 대상으로 낮은 금리에 월세대출을 지원하며, 주거급여는 임대료 또는 주거 수선비용을 보조하는 프로그램이다. 그러나 주거안정 월세대출의 경우, 젊은층 1인가구가 상당한 비중을 차지하는 고시원 등에 대해서는 월세대출이 불가능하고, 주거급여의 경우 1인가구나 특정 연령대에 국한하지는 않고 있다.

(5) 중앙정부 주거지원 프로그램 요약 및 시사점

1인가구와 관련된 중앙정부의 주거지원 프로그램은 행복주택, 공공실버주택, 청년 전세임대주택 등이 대표적이다. 그러나 대부분 주택 공급 또는 프로그램의 도입이 비교적 초기단계에 해당한다. 더욱이, 공공실버주택은 2016년 처음 도입되어, 고령화로 인해 급증하는 고령 1인가구에 대한 주거 지원책으로는 충분하다고 보기 어렵다. 연령 대별로는 대부분의 주거지원이 전통적인 약자인 노령층 이외에 최근 청년층이 추가로 확대되었고, 이 두 연령층에 집중되어 있어, 중장년층 등은 주거지원의 사각지대로 남아있는 실정이다. 다양한 연령층의 1인가구에 대한 지원 방안이 필요하다.

2) 지방정부의 주거지원 프로그램

(1) 서울특별시

서울특별시는 「서울특별시 사회적 가족도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례」를 제정하면서 1인가구에 대한 지원 필요성을 인지하고 있는 상황이다. 서울의 높은 주거비와 1인가구 집중으로 인해 다양한 주거지원 프로그램을 시행하고 있다. 구체적인 주거지원 프로그램으로는 서울형 주택바우처, 공공원룸, 희망하우징, 도시형생활주택, 역세권 2030 청년주택, 여성안심주택, 홀몸어르신 돌봄주택, 청년 도전숙 등이 있다. 또한 자치구에서 추가적으로 시행중인 지원 프로그램도 있는데 금천구에서 운영중인 빈집살리기 프로젝트, 보린주택, G밸리 하우스와 동작구에서 운영중인 세어하우스가 대표적이다. 서울형 주택바우처는 임대료 지원 프로그램이고, 이외의 프로그램은 대부분 주택 공급 프로그램에 해당한다. 주요 프로그램별 내용 및 대상은 다음과 같다.

표 4-37 | 서울특별시 주거지원 프로그램

프로그램	주요 내용 및 대상
서울형 주택바우처 ¹⁾	· (주요 내용) 민간 월세 주택에 거주하는 저소득 가구의 월 임대료를 보조 · (주요 대상) 가구 소득이 하위 20% 미만 정도인 가구에 대해 지원(국민기초생활보장법 상의 수급자 제외)
희망하우징 ²⁾	· (주요 내용) SH공사에서 매입 및 건설한 주택을 세 가지 유형(원룸형, 다가구형, 기숙사형)으로 공급 · (주요 대상) 서울시 소재 대학교(전문대 포함)에 재학 중인 학생으로서 수급자 가구 또는 한부모 가족 자녀 등
도시형 생활주택 ³⁾	· (주요 내용) 무주택 1~2인 가구에 공급하기 위한 주택으로서, 국민주택 규모 미만의 300세대 미만으로 구성 · (주요 대상) 신혼부부 및 1인가구
역세권2030 청년주택 ⁴⁾	· (주요 내용) 대중교통 이용이 편리한 역세권의 용도지역 상향, 규제 완화 등의 지원을 통해 임대주택 건설하고 시세의 60~80%로 공급 예정 · (주요 대상) 대학생, 사회초년생 및 신혼부부 중 차량 미 운전자(미 소유자 포함)
여성안심주택 ⁵⁾	· (주요 내용) 여성 1인가구의 안전과 생활패턴을 고려한 수요 맞춤형 여성임대주택 · (주요 대상) 만 19세 이상 여성1인가구로서, 무주택세대주, 평균소득 70%이하 등
청년 도전속 ⁶⁾	· (주요 내용) 창업촉진과 성장기반 조성을 위한 1인용 공공임대주택으로서, 사무공간과 주거공간으로 동시에 사용 · (주요 대상) '1인 창조기업 육성에 관한 법률'에 따른 1인 창조기업, 창조기업을 창업하려는 예비창업자중 서울시에 거주하는 사람
빈집살리기 프로젝트 ⁷⁾	· (주요 내용) 금천구에서 6개월 이상 방치된 빈집을 셰어하우스 형태로 공급, 임대료는 시세의 80% 수준 · (주요 대상) 고령자, 대학생, 여성 등
금천구 보린주택 ⁸⁾	· (주요 내용) 금천구, SH공사, 한국사회투자에서 공급개발한 고령자 1인가구 맞춤형 공공임대주택 · (주요 대상) 금천구에 거주하는 65세 이상 기초생활수급자 1인가구 중 지하 또는 반지하 등 열악한 주거환경에 거주하는 자
금천구 G밸리 하우스 ⁹⁾	· (주요 내용) 금천구 가산디지털단지의 지역특성을 살려 주거 및 자립기반이 취약한 청년계층의 성장지원을 위해 공급하는 임대주택 · (주요 대상) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」에 따른 청년 1인 (예비)창조기업가, 청년기업가, 관내 소상공인 사업장 청년근로자, 관내 사업장 기간제 청년근로자, 청년예술인 등에 해당하는 1~2인 가구(만 19~35세)
동작구 셰어하우스 ¹⁰⁾	· (주요 내용) LH소유의 공실 매입임대주택을 활용, 동작구는 주택유형 제안 및 입주자 선정지원, 희망동작네트워크는 주택리모델링과 유지보수 · (주요 대상) 18세 이상 35세 이하 청년 1인가구로서, 동작구 거주 또는 동작구 소재 사업장에 근무중이거나, 타시도 출신 동작구 소재 대학(원) 재학생

주: 1) 박은철. 2016. 서울형 주택바우처.

<https://seoulsolution.kr/ko/content/%EC%84%9C%EC%9A%B8%ED%98%95-%EC%A3%BC%ED%83%9D%EB%B0%94%EC%9A%B0%EC%B2%98> (2017.11.01. 접속)

2) http://www.i-sh.co.kr/www/m_157/wpge/lease_wish_intro.do (2017.11.01. 접속)

3) http://www.i-sh.co.kr/www/m_602/wpge/public_intro03.do (2017.11.01. 접속)

4) 서울시. 2016. 역세권 2030 청년주택 공급방안. <http://citybuild.seoul.go.kr/archives/57127> (2017.11.01. 접속)

5) 서울시. 2014. 첫 '여성안심주택' 구로구 천왕에 96호 공급. <http://mediahub.seoul.go.kr/archives/816634> (2017.11.01. 접속)

6) SH공식 블로그. 2017. 도전속-도전하는 사람들의 꿈을 응원하는 집.

https://blog.naver.com/together_sh/221141427316 (2017.11.01. 접속)

7) <http://www.geumcheon.go.kr/program/board/list.jsp?menuID=001008006007&boardTypeID=660> (2018.1.1. 접속)

8) http://socialhousing.kr/SOCIALHOUSING_PORT01 (2017.11.01. 접속)

9) https://blog.naver.com/together_sh/220960511068 (2017.11.01. 접속)

10) <http://www.dongjak.go.kr/portal/bbs/B0000171/view.do?nttlId=10042282&menuNo=200647&pageIndex=14> (2017.11.01. 접속)

(2) 부산광역시

부산광역시 또한 서울과 마찬가지로 1인가구 지원조례를 통하여 1인가구 지원의 필요성과 대응을 준비하고 있다. 부산에서 1인가구를 위하여 명시적으로 공급하는 주거 지원 프로그램은 아니지만, 주요 입주 대상이 청년인 프로그램이 1인가구 지원 프로그램으로 이해할 수 있다. ‘부산드림 아파트’와 ‘햇살동지’ 프로그램이 이에 해당한다. 부산드림 아파트는 민간공급업자에 대한 규제완화를 통해, 햇살동지는 기존주택을 활용하여 1인가구 주거지원을 하고 있다.

표 4-38 | 부산광역시 1인가구 주거지원 프로그램 사례

프로그램	주요 내용 및 대상
부산드림아파트 ¹⁾	· (주요 내용) 민간 건설 주택의 높이제한, 용적을 완화 및 주택도시기금 융자지원, 저금리 건설자금 조달 지원, 세제 및 행정지원 등을 통해 대중교통 편리한 상업지역 및 역세권에 저렴한 임대료로 젊은 계층을 위한 임대주택 공급 · (주요 대상) 신혼부부, 사회초년생 등 청년계층 및 부산시 지정 우수중소기업 근로자 등 우선 공급
햇살동지 ²⁾	· (주요 내용) 공가로 인한 우범화 및 도시환경 증진을 위해 부산시 내 빈집을 주택소유자와 부산시 협력 하에 리모델링한 후 주변시세보다 낮은 임대료로 공급 · (주요 대상) 생활환경이 어려운 지방 대학생(고교생 포함), 신혼부부, 저소득 서민, 독거노인, 외국인 근로자 등

주: 1) <http://www.busan.go.kr/build/dreamAPT> (2018.1.1. 접속)

2) <http://www.busan.go.kr/build/ahnestssunshine01> (2018.1.1. 접속)

(3) 경기도

경기도는 파복하우스, 파복하우스/행복주택 보증금 지원 사업 및 파복기숙사 등을 통하여 다양한 1인가구의 주거를 지원하고 있다. 파복하우스는 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 청년 주거비 부담경감을 위해 대중교통이 편리하며 직주근접이 가능한 부지를 활용하여 저렴하게 공급하는 경기도형 행복주택이다. 공급 단계에 따라 대상자 기준이 조금씩 차이를 보인다.

표 4-39 | 따복하우스 단지별 공급대상

단지(세대)	공급대상
수원광교(204)	신혼부부, 고령자
안양관양(56)	신혼부부, 고령자, 주거급여 수급자
화성진안1(16)	사회초년생, 사회초년생(주거약자)
화성진안2(15)	사회초년생, 사회초년생(주거약자)

주: 2017년 10월 기준 분양완료

자료: 따복하우스 홈페이지 내 각 단지별 입주자 모집공고. http://ddabokhouse.co.kr/website/sub3_3.html
(2017.11.01. 접속)

또한, 청년층의 주거안정을 위해 따복하우스 및 행복주택을 입주자 중 전세자금 대출자를 대상 보증금 지원 사업⁷⁾을 하고 있다. 표준임대보증금 대출이자를 지원하는 사업으로, 주요 대상자는 따복하우스 및 행복주택 입주자 중 전세자금 대출자이나, 미이용자인 경우 입주 이후에도 전세자금 대출을 받으면 이자지원 신청이 가능하다.

따복기숙사⁸⁾는 경기도 지원 하에 대학생·청년의 주거안정과 취·창업 및 입사생, 지역주민 간의 공동체를 형성하기 위해 설립된 프로그램이다. 입주 대상은 경기도 소재 대학의 대학생이거나 경기도에 주민등록이 되어 있는 대학생 또는 청년 및 사업자등록이 되어 있는 청년 등이다.

(4) 공공기관의 주거지원 프로그램

공공기관의 주거지원 프로그램으로 행복기숙사가 운영중이다. 행복기숙사는 공공기금(사학진흥기금+국민주택기금)을 이용하여 비용이 저렴한 기숙사 건립을 통하여 지방 출신 및 저소득층 대학생의 주거비 부담을 완화하고자 시행되고 있다. 행복기숙사는 원룸형 기숙사 및 매입 다가구주택을 대학생에게 저렴하게 공급하는 임대주택이다. 행복(공공) 기숙사와 행복(연합) 기숙사로 구분이 된다. 행복(공공) 기숙사는 사립대학 부지 내에 건립하여 해당 대학 학생들의 거주여건을 개선하는 것이 주목적이다. 행

7) http://www.ddabokhouse.co.kr/website/sub2_1.html (2017.11.01. 접속)

8) http://www.ddabokdorm.or.kr/main_kr/main.php?ctt=../contents_kr/m_1_1&mc=1%7C1%7C1%7C300 (2017.11.01. 접속)

복(연합) 기숙사는 유희 국·공유지내에 건립, 인근 대학 학생들이 공동으로 이용하는 것이 목적이다. 행복기숙사의 세부 입사자격은 대학별로 다소 상이하나, 소외계층(저소득층 및 장애우 학생 등)에 상대적 우선권이 부여된다. 또한 임대기간은 1년이며, 이후 입주자격 유지 시 1회에 한하여 재계약이 가능하다.

표 4-40 | 행복 기숙사 건립실적

구분		지원 사업 수	수용인원 수	지원 금액	평균 기숙사비
행복 (공공) 기숙사	2012	6개	3,092명	668억원	월 20.2만원
	2013	7개	4,012명	992억원	월 22.2만원
	2014	10개	5,377명	1,412억원	월 21.7만원
	2015	5개	1,298명	346억원	월 22.0만원
	2016	7개	2,926명	798억원	월 22.8만원
	계	35개	16,705명	4,216억원	월 21.7만원
행복 (연합) 기숙사	2012 (서울 홍제동)	1개	516명	159억원	월 19.0만원
	2014 (부산 부경대)	1개	1,528명	375억원	월 16.0만원
	2015 (서울 동소문동)	1개	750명	205억원	월 19.0만원
	2016 (천안 문화동)	1개	600명	164억원	월 17.0만원
	계	4개	3,394명	902억원	월 17.7만원

자료: https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectYouthHousSupport.do#guide=MENU_001
(2017.11.01. 접속)

(5) 지방정부 주거지원 프로그램 요약 및 시사점

지방정부의 1인가구 주거지원 프로그램은 지역의 상황에 적합한 1인가구 정책을 시행하는데 중요한 역할을 할 수 있다. 그러나 지자체의 여건과 능력에 따라 지원의 규모, 범위, 다양성 등에서 차이를 보일 수 있다. 따라서 중앙에서는 각 지자체의 프로그램들 가운데 1인가구의 거주성 향상에 대한 효과와 프로그램 운용 가능성을 고려하여 전국 차원으로 확대 시행할 수 있도록 지원할 필요가 있다. 또한, 지자체에서 각각의 사업들이 여러 주체에 의해 시행될 경우 사업이 중복될 우려가 있다. 광역적 차원에서 각 지자체 및 기초자치단체에서 시행하는 주거지원 프로그램의 중복여부를 관리한다면 예산 낭비 및 행정 비효율 감소에 효과적일 것으로 예상된다.

3. 1인가구 주거지원 정책 평가

1) 1인가구 대상 주택공급 프로그램의 한계

(1) 행복주택

행복주택은 2017년까지 총 15만호를 공급(사업승인 기준)⁹⁾할 예정(2016년까지 10.2만호 사업승인 완료)인 주택 프로그램이다. 공급대상이 대학생, 사회초년생, 신혼부부, 취약계층 등으로 구분하고 있으며 공급량을 결정하는데 어려움을 겪고 있다. 수요파악과 공급의 불일치로 상당수의 미분양이 발생하고 특정 대상에서는 주택부족현상(과도한 경쟁률)이 발생하고 있다. 이는 각 사업지구별 실수요자 파악이 어렵기 때문인데, 실제 수요계층 및 입주자 등은 파악하지 못하고 공급함으로써 대상계층별 수급 불균형의 소지가 크다. 또한 주거문제를 중점적으로 고려하고 있어 이들이 최우선적으로 필요로 하는 일자리나 커뮤니티 등과의 연계성이 떨어진다는 문제가 있다.

행복주택 사업이 원활히 추진되기 위해서는 행복주택의 입지, 유형의 다양화가 필요하다. 현재는 일반형(젊은층 80%, 취약계층 20%), 산업단지형(젊은층 90%, 취약계층 10%)로 구분되어 있다. 하지만, 향후 도시재생 뉴딜정책과 같은 다른 형태의 도시개발계획과의 연계를 통해 다양한 입지와 유형의 임대주택이 공급되어야 할 것이다.

이와 함께 현재입주자 모집공고 시 주택규모별 공급호수가 사전에 결정되어 있어 규모간 불균형이 발생할 소지가 있다. 이러한 문제에 대해서는 공급규모의 총량만 사전에 공지하고 규모별 공급호수는 지원자의 수를 감안하여 사후에 결정하는 방안을 검토해야 할 것으로 보인다.

또한 일자리 지원 방안, 커뮤니티와의 연계가 고려될 수 있도록 창업지원주택, 문화·예술인 등의 특수계층 주택 등의 공급량을 확대할 필요가 있다. 즉, 취업 및 창업지원시설을 행복주택과 연계 설치하는 등 청년 1인가구가 궁극적으로 안정된 경제 및 주

9) <http://www.molit.go.kr/happyhouse/info.jsp> (2017.11.01. 접속)

거생활을 달성할 수 있도록 하고 1인가구의 지원이 결혼 및 출산으로 연계될 수 있는 방안도 모색해야한다.

(2) 공공실버주택

영구임대주택의 한 종류인 공공실버주택은 최근에 일부 공급되어 실적이 미미하고, 기존 영구임대주택에 대해 고령자 지원 시설을 어떻게 공급할 것인지에 대한 중장기 계획 및 방향이 미흡하다.

향후 1인가구 전망에 의하면 고령자 1인가구가 기하급수적으로 늘어날 것(2015년 122.3만 → 2030년 248.9만 → 2045년 371.9만)¹⁰⁾으로 전망되며, 현재는 소득분위가 1-2분위 이면서 순자산이 1.59억원 미만¹¹⁾인 65세 이상 고령자 1인가구가 77만 가구 정도로 추산되나(전체 고령자 1인가구의 63%) 이 숫자는 기하급수적으로 늘어날 것으로 예상된다. 따라서 공공실버주택의 지속적인 공급확충이 필요할 뿐만 아니라 공공부문에서 고령자를 위한 다양한 형태의 주거 지원을 크게 늘려야할 시점으로 판단된다.

공공실버주택 공급 이전에 공적임대주택에 거주하는 고령층에게도 유산한 주거서비스 혜택이 주어질 수 있도록 하여 수평적 형평성도 제고하여야 한다. 이를 위해 신규 공공실버주택뿐 아니라 기존 영구임대주택단지에도 고령자 지원 시설을 갖추는 계획을 수립할 필요가 있다. 그 방안으로는 영구임대주택단지 내 기존 복지관을 재건축하여 실버시설을 갖추고 단지 내뿐 아니라 단지 주변의 고령자도 활용토록 유도할 필요가 있다. 거동이 불편한 1인 고령층을 위해 유니버설 디자인으로 시설을 개선해야 하며, 고독사를 방지할 수 있는 서비스 및 장비(기존의 사회복지사업 차원의 방문서비스, IoT를 활용한 방지책, 움직임 센서 등의 활용)를 기존 1인 고령층 거주 공공임대주택에 적극 설치하고 민간주택에 거주하는 고령 1인가구에도 보급해야 한다.¹²⁾

10) 통계청. 2017a. 장래가구추계: 2015~2045년

11) 이 기준을 우선 정책 대상으로 가정하는 경우, 순자산 1.59억원은 영구임대주택 입주자격 기준임

12) 최근 40~50대 1인가구의 고독사도 증가추세에 있기 때문에 중장년 거주공간에 설비의 확장을 고려할 필요가 있음

(3) 청년전세임대주택

청년전세임대 프로그램은 주로 1인가구를 입주대상으로 하는데 비하여 상한규모(60㎡)가 큰 편이다. 청년전세임대 지원도 영구적인 주택의 제공보다는 단기 혹은 일시적인 주거문제를 완화하기 위한 목적이 강하므로 면적의 조정이 가능할 것으로 보인다. 따라서 1인가구가 입주대상인 경우 주거면적의 상한을 하향조정(예를 들어 40㎡)하고 면적이 넓은 주택은 셰어하우스로 활용하는 방안을 검토할 필요가 있다. 셰어하우스는 공급확대 효과 및 사회적 고립 방지효과도 있기 때문에 공급량을 늘릴 필요가 있다.

또한, 기존의 전세임대 시설이 낡아 외면 받는 경우가 많으므로 시설 개선에 우선 투자하고 1인 여성 등을 위한 보안시설을 강화해야한다. 이러한 정책방안은 문재인 정부 국정운영 5개년 계획에서 제시된 청년임대주택 30만실(셰어형 임대주택 5만실, 역세권 등 주변 청년주택 20만실, 기숙사 확대 5만실)과 연계하여 추진할 필요가 있다.

(4) 지자체의 1인가구 지원 프로그램

현재 지자체에서 진행하고 있는 공공원룸, 청년 도전숙, 여성안심주택, 희망하우징 등의 1인가구 지원 프로그램은 중앙정부의 지원정책과 연계성이 충분치 못한 경우가 있으며, 장기 계획에 기반한 공급 시스템이라기보다는 개별 프로그램에 의하고 있다.

따라서 중앙정부와 지자체 정책과의 연계성 강화가 필요하며 중앙정부는 지자체에서 추진하고 있는 각종 프로그램을 검토한 후 바람직한 정책은 중앙정부에서도 적극 수용하여 전국적으로 공급할 필요가 있다. 이와 함께 중앙정부와 지자체가 추진하고 있는 1인가구 주택정책을 상호 비교하여 장점은 살리고 단점은 보완할 수 있도록 상호 벤치마크가 필요하다. 또는 지자체와 공조하며 새로운 아이디어가 개발될 수 있도록 보조금 지원 등 중앙정부에서 지원할 수 있는 제도적 틀을 마련해야 한다.

2) 공적임대주택 입주 시 1인가구의 여건

(1) 영구임대

공적임대주택은 영구임대주택, 국민임대주택, 다가구매입임대주택, 기존주택 전세 임대주택 등으로 나뉘지는데, 각 주택별로 1인가구의 입주 여건은 차이가 있다. 먼저, 영구임대주택의 경우 기초생활수급자나 장애인, 국가유공자 등에게 입주 자격이 주어지고 고령가구 거주비중이 높다. 이에 따라 노인 1인가구 등이 주로 입주하게 된다. 청년 1인가구의 경우 근로능력이 있고, 부양의무자가 존재하는 경우가 대부분이기 때문에 영구임대주택의 입주순위가 높지 않다.

영구임대주택의 가점표를 살펴보면, 가구원수가 많고 고령일수록, 해당지역에 오래 거주할수록 입주할 가능성이 높아짐을 알 수 있다. 서울, 인천의 경우에는 가구원수가 많고, 연령이 높고, 거주기간이 길수록 가점이 높다. 따라서 영구임대주택 거주자의 고령화가 불가피하게 된다. 그러나, 다른 지역에서는 연령에 대한 가점에서 고령이 아닌 젊은 층에게 좀 더 많은 가점을 부여하여 장년층에게도 입주기회를 넓히는 시도를 하고 있다. 광주, 대전, 부산, 대구 등에서는 60대 이상보다 30, 40대에게 더 높은 가점을 부여하여 다양한 연령층 입주를 유도하고 있다.

(2) 국민임대

국민임대주택의 입주자격은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인 가구에 해당된다. 하지만 소득기준이 70% 이하인 가구는 가구원수에 관계없이 매우 많아 이들과 경쟁해야 한다는 문제가 있다. 특히, 배점과 관련해서는 세대주의 나이(3점)로 고령자에게 유리하고 부양 가족수(3점), 노부모 부양(3점), 미성년자수(3점)에게 가점을 주어 젊은층 1인가구에게 불리하다. 상대적으로 영구임대주택에 비해서는 연령에 대한 가점에서 젊은 층과 고령자의 배점 차이가 적은 편이다. 그러나 노부모 부양이나 미성년자녀수, 부양가족수와 같이 가족 수에 따른 가점이 중첩되어 있어 경쟁발생시 1인가구의 입주 가능성은 상대적으로 낮을 수밖에 없다.

표 4-41 | 영구임대주택 지역별 배점표

구분	서울, 인천		광주		대전		부산		대구	
총점	100		100		100		100		100	
가구원 수	5인 이상	30	5인 이상	30	6인 이상	20	5인 이상	30	5인 이상	30
	4인	28	4인	25	5인	18	4인	27	4인	27
	3인	26	3인 이하	20	4인	16	3인	24	3인	24
	2인 이하	24			3인	14	2인 이하	21	2인	21
					2인	12			1인	18
					1인	10				
연령	60세 이상	25	60세 이상	10	60세 이상	10	60세 이상	16	60세 이상	16
	50~59세	23	50~59세	18	50~59세	18	50~59세	18	50~59세	18
	40~49세	21	40~49세	20	40~49세	20	40~49세	20	40~49세	20
	40세 미만	19	30~39세	15	30~39세	15	40세 미만	18	30~39세	18
			30세 미만	10	30세 미만	10			39세 미만	16
거주 기간	15년 이상	30	5년 이상	20	10년 이상	10	5년 이상	20	10년 이상	20
	10~15미만	28	3~5년 미만	18	7~10년 미만	8	3~5년 미만	18	5~9년	18
	5~10미만	26	1~3년 미만	15	5~7년	6	1~3년 미만	16	3~4년	16
	1~5미만	24			2~5년	4			3년 미만	14
	1년 미만	22			6월~2년 미만	2				
가구원 형태	유형3	15	유형3	20	유형3	20	유형3	20	유형3	20
	유형2	13	유형2	15	유형2	16	유형2	18	유형2	18
	유형1	11	유형1	10	유형1	12	유형1	16	유형1	16
	기타1	7							기타유형	10
	기타2	4								
기타			시장 인정	10	임대주택단지 관할구	10	기타	10	시장 인정	10
					그 외 지역	6				
					시장 인정	20				

*주: LH는 지역별로 배점표 상이

자료: 지자체 공고문 및 조례 내용을 바탕으로 작성

표 4-42 | 영구임대주택 배점기준의 가구원 형태 등 기타내용

지역	가구원형태	내용
서울, 인천	유형3 (내용 중 3가지 해당)	▶ 기초생활수급자로서 아래 유형에 해당하는 수 • 국가유공자, 일본군위안부피해자, 한부모가족 • 북한이탈주민, 1~3급 장애인(세대주 및 세대원 포함) • 65세 이상 직계존속(배우자포함) 3년 이상 부양자(신청자가 세대주에 한함) • 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가장 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 혼인기간 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 자 포함) 하여 미성년 자녀가 있는 자
	유형2 (내용 중 2가지 해당)	
	유형1 (내용 중 1가지 해당)	
	기타1 (내용 중 1가지 해당)	▶ 기초생활수급자로서 • 4~6급 장애인(세대주 및 세대원 포함) • 10년 이상 장기복무 전역한 제대군인 ▶ 비수급자로서 • 국가유공자, 일본군위안부 피해자, 한부모가족 • 북한이탈주민, 1~3급 장애인(세대주 및 세대원 포함) • 65세 이상 직계존속(배우자포함) 3년 이상 부양자(신청인이 세대주에 한함) • 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가장 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 혼인기간 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 자 포함) 하여 미성년 자녀가 있는 자
	기타2	▶ 비수급자로서 • 4~6급 장애인(세대주 및 세대원 포함)
광주	유형3 (내용 중 3가지 해당)	▶ 부모 또는 조부모: 65세 이상 ▶ 보호대상 한부모 가족 ▶ 등록장애인: 1~3급 ▶ 소년·소녀가장: 18세 미만 ▶ 제대군인 가정: 10년 이상 장기복무
	유형2 (내용 중 2가지 해당)	
	유형1 (내용 중 1가지 해당)	
	시장 인정	정확한 기준이 없고, 사실상 90점 만점으로 보고 있음 추후 해당 내용에 대하여 상세 규정 마련할 예정임
대전	유형3 (내용 중 3가지 해당)	▶ 부모 또는 조부모: 65세 이상 ▶ 보호대상 한부모 가족 ▶ 등록장애인: 1~3급 ▶ 소년·소녀가장: 18세 미만 ▶ 제대군인 가정: 10년 이상 장기복무
	유형2 (내용 중 2가지 해당)	
	유형1 (내용 중 1가지 해당)	
	시장 인정	철거 세입자, 재해 이재민, 국가유공자

자료: 지자체 공고문 및 조례를 바탕으로 작성

표 4-43 | 국민임대주택 지역별 배점표

	서울, 경기		인천		울산	
총점	27		29		27	
부양가족수	3인 이상	3	3인 이상	3	3인 이상	3
	2인	2	2인	2	2인	2
	1인	1	1인	1	1인	1
미성년자 자녀수	3인 이상	3	3인 이상	2	3인 이상	3
	2인	2	2인	1	2인	2
65세 이상	1년 이상부양	3	1년 이상부양	3	1년 이상부양	3
공급신청자 (또는 세대주) 나이	만 50세 이상	3	만 50세 이상	3	만 50세 이상	3
	만 40세 이상	2	만 40세 이상	2	만 40세 이상	2
	만 30세 이상	1	만 30세 이상	1	만 30세 이상	1
거주기간	5년 이상	3	5년 이상	3	5년 이상	3
	3년~5년 미만	2	3년~5년 미만	2	3년~5년 미만	2
	1년~3년 미만	1	1년~3년 미만	1	1년~3년 미만	1
청약 납입횟수	60회 이상	3	61회 이상	6	60회 이상	3
			49~60회 이하	5		
	48회 이상	2	37~48회 이하	4	48회 이상	2
			25~36회 이하	3		
	36회 이상	1	13~24회 이하	2	36회 이상	1
			6~12회 이하	1		
기타	중소기업 중 근로자(임원제외)	3	중소기업 중 근로자(임원제외)	3	중소기업 중 근로자(임원제외)	3
	1년이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자	3	좌동	3	좌동	3
	사회취약계층	3	사회취약계층	3	사회취약계층	3
공사 국민 임대주택 계약사실	공고일 기준3년 이내	-5	공고일 기준 1년 이내	-5	공고일 기준 1년 이내	-5
	공고일 기준 5년 이내	-3	공고일 기준 3년 이내	-3	공고일 기준 3년 이내	-3
	기타 기간	-1				

주: * 부산 국민임대는 현재 예비입주자가 적어 선착순으로 받아 가점을 적용하지 않음

** 광주 국민임대는 모집공고문에 배점 관련 내용 없음

자료: 지자체 공고문 및 조례를 바탕으로 작성

(3) 다가구매입임대

다가구매입임대주택은 영구임대주택이나 국민임대주택에 비해 1인가구의 입주 여지가 높은 편이다. 특히, 중위소득 50% 이하 중 최저주거기준 미달가구에게 공급함으로써

써 협소한 주택에 거주하는 1인가구도 입주 가능하다. 또한, 쪽방이나 비닐하우스 등의 거주자도 지원할 수 있는 근거가 마련되어 있다. 하지만 지원 주택이 기존 주택, 다가구 주택이어서 주거환경이 상대적으로 좋지 않고 청년의 경우 주거선택의 중요 요인 중 하나인 주택 선호도가 높지 않다는 문제가 있다.

기존주택 전세임대주택은 소년소녀가 1인가구주인 경우 1인가구 지원으로 분류될 수 있다. 청년 전세임대의 경우는 대다수 대학생 및 취업준비생 가구가 1인가구이므로 청년 1인가구에게 실질적인 지원 정책으로 볼 수 있다.

일반적으로 공공임대주택은 소득을 기준으로 입주자를 선정하는 경우가 많다. 하지만, 동일한 조건인 경우 1인가구는 선정되기 어려운 실정이다. 다만, 중앙정부, 지자체, 공공기관에서는 늘어나는 1인가구의 문제점을 인식하고 1인가구에게 특화되거나 1인가구를 염두에 둔 정책들을 펼치고 있다.

3) 1인가구 주거지원의 한계

앞서 살펴본 바와 같이 1인가구가 공공임대주택에 거주하기 위한 조건 측면에서 상대적으로 부양가족이 있는 가구주에 비해 불리한 것이 사실이다. 따라서 상대적으로 1인가구의 공공임대주택 거주 비율은 다인가구에 비해 낮을 수밖에 없다. 주거실태조사 결과를 활용하면, 1인가구 임차가구 중 장단기 공공임대주택에 거주하는 비율은 10% 미만인 것으로 분석된다. 2016년 기준 1인가구 중 자가가 아닌 가구의 91.1%는 민간부문의 임대주택에 거주하고 있으며, 공공부문의 장기공공임대주택에 8.2%, 단기공공임대주택에는 0.5%가 거주하고 있는 것으로 나타난다.

표 4-44 | 연령대별 공공임대주택 거주비율(2016)

(단위: %)

공공임대 거주비율	계	청년(18-34세)	중년(35-49세)	장년(50-64세)	노년(65-74세)	고령(75세 이상)
1인가구	8.8	1.4	8.1	12.4	22.5	16.3
다인가구	10.7	3.6	10.4	13.4	18.7	22.9

자료: 국토교통부, 2016. 주거실태조사 자료

1인가구와 다인가구를 소득분위별로 나누어 공공임대주택에 거주하는 비율을 비교해 보면, 전체적으로 다인 가구의 공공임대주택 거주 비율이 높고, 소득분위가 낮을수록 더 높은 거주비율을 보인다. 그러나 1인가구에 비해서는 다인가구가 훨씬 더 많이 공공임대주택에 거주하는 것을 알 수 있다.

표 4-45 | 공공임대주택 거주비율 변화(2006-2016)

(단위: %)

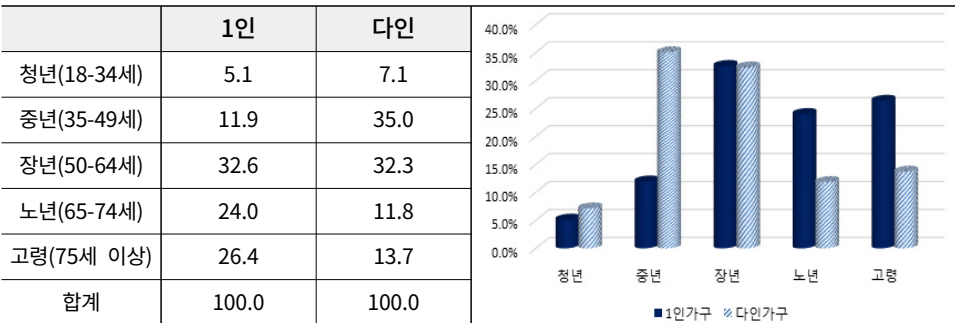
	소득1-2분위			소득3-4분위			소득5-10분위		
	2006	2016	증감	2006	2016	증감	2006	2016	증감
1인가구	15.4	15.6	⇌	3.9	5.6	↑	3.6	1.7	↓
다인가구	17.3	22.4	↑	10.8	16.3	↑	9.7	7.3	↓

자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

주거급여의 경우 2016년 말 기준 총 81.3만 가구의 수혜자 중 1인가구가 55.2만으로 전체의 67.9%를 차지하고 있어 주로 1인가구의 주거비 부담완화에 기여하고 있음을 알 수 있다. 연령대별로는 다인가구는 주로 중년과 장년층에 집중되어 있는 반면, 1인가구는 장년 이후 연령층에 집중되어 있어 가구구성에 따른 수급자의 분포가 차이를 보이고 있다.

표 4-46 | 연령대별 주거급여 수급자 비율(2016)

(단위: %)



자료: LH 주택조사자료 (2016.12 기준)

연령대별 1인가구에 대한 주거지원 프로그램을 살펴보면, 전통적인 취약계층인 65세 이후 노년과 고령 노인 1인가구에 대한 지원이 있다. 그 외에 최근 관심이 증가하는 청년에 대한 주거지원 프로그램이 확대일로이다. 중앙정부의 행복주택과 지방정부에서의 다양한 주택공급 프로그램이 이에 해당한다. 그러나 연령대별로는 중장년 1인가구에 대한 지원이 사각지대로 남아있다. 지자체에서 1인가구 지원 조례를 제정한 배경에도 중장년 1인가구의 증가와 고독사에 따른 사회문제에 대응하기 위한 목적도 있었던 만큼 향후 추가적인 보완이 절실한 부분이다. 특히 중장년 남성 1인가구는 해당 연령층의 다인가구 가구주에 비해 경제력이 약하고, 사회적으로도 고립될 가능성이 높으며 이로 인해 고독사에서 가장 많은 비중을 차지하는 것이다.

표 4-47 | 1인가구 연령대별 주거지원 프로그램

	중앙정부			지방정부		
	직접공급	주거비 지원		서울/ 직접공급	부산	경기
청년(18-34세)	행복주택	대출 지원	주거 급여	희망하우징, 역세권 2030 도생, 청년 도전숙 빈집살리기, G밸리 하우스 동작구 세어하우스	드림아파트, 햇살동지	따복하우스 따복기숙사
중년(35-49세)	-			-	-	
장년(50-64세)	-			-	-	
노년(65-74세)	공공실버			빈집살리기 보린주택		
고령(75세 이상)						

자료: 저자 작성



CHAPTER 5

1인가구 증가에 따른 주택정책 방안

- 1. 1인가구 정책 수립의 원칙 및 대상 | 109
- 2. 1인가구 특성별 주요 정책대응 방향 | 112
- 3. 1인가구 주거안정을 위한 주거지원 정책방안 | 117

1인가구 증가에 따른 주택정책 방안

본 장에서는 1인가구 증가에 따른 주택정책 방안을 제시하였다. 정책수립을 위하여 유엔 해비타트에서 제시한 주택정책의 주요골자를 준거로 활용하였다. 그리고 우선적 정책 지원 대상이 되는 저소득 1인가구 규모를 추정하였다. 앞서 분석한 연령대별 1인가구의 경제적, 사회적, 주거여건, 주거지원 정책상의 특징과 시사점을 바탕으로 정책 대응 방향을 도출하였다. 이를 바탕으로 각 영역별로 세부적인 정책방안을 도출하였다.

1. 1인가구 정책 수립의 원칙 및 대상

1) 1인가구 주택정책 수립의 원칙

1인가구의 급격한 증가에 따른 경제·사회적 영향 및 주거분야 파급효과에 대응하기 위하여 본 연구에서는 유엔 해비타트에서 제시하는 주택정책의 주안점을 준거로 1인가구 주택정책 수립 방향을 제안하고자 한다. 우선 유엔 해비타트에서는 주택정책을 새로운 도시의제의 중심부에 자리매김할 것을 주장한다(UN-Habitat, 2015). 지속가능한 도시성장과 발전에 주택부문이 차지하는 중요성을 강조하는 것이다. 이와 함께 주택정책의 주요한 골자로 제시하는 5가지 영역은 주택정책의 통합성(integrated housing frameworks), 포용성(inclusive housing), 적정한 주택(adequate housing) 공급, 지불가능한 저렴주택(affordable housing) 공급, 비공식 주거지 개선(informal settlements upgrading)으로 요약된다. 또한 주택문제의 해결을 위한 방식으로 투트랙 접근법을 제시하고 있는데 이는 현재 발생한 문제를 중심으로 한 치유적인 접근

(curative approach)과 향후 미래에 발생할 문제에 대비하는 예방적 접근(preventive approach)을 의미한다(UN-Habitat, 2016).

통합적 주택정책은 주택건설 및 주거단지의 개발 시 다른 부문과의 계획을 함께 고려하고 다양한 수준의 주체가 함께 참여하는 것을 의미한다. 주택정책과 함께 도시정책, 교통정책 등의 부문별 정책에 대한 고려가 함께 이루어져야하고, 주거지원 부문에서는 주택의 지원 뿐 아니라 대상자의 니즈를 고려한 소프트한 서비스의 지원을 포함할 수 있다. 포용적 주택정책은 취약계층의 주거문제 해결을 위한 공평한 접근법으로, 특정 대상을 배제하거나 차별하지 않음을 의미한다. 지불가능한 저렴한 주택의 공급은 거주자의 소득수준을 고려한 지불가능성이며, 임차가구는 임대료의 적정성이 해당된다. 적절한 주택을 구성하는 요인에는 물리적인 주택의 질적 측면 이외에도 점유 안정성, 서비스 접근성, 비용적정성, 주거입지 적정성 등이 모두 포함된다(박미선, 2016).

1인가구 주택정책 수립의 방향에 있어서도 통합적 접근, 포용적 정책 수립, 적절한 주택공급, 지불가능한 주택공급의 원칙을 차용한다. 또한 1인 저소득가구의 특징을 고려한 자산증식 지원 접근을 추가하고자 한다. 그리고 1인가구 주택정책의 접근법은 현상태의 문제 중심적 치유적 접근과 지속가능한 미래사회 대비를 위한 예방적 접근의 투트랙 접근법을 동시에 활용하고자 한다.

심각한 저출산 고령화 문제로 인하여 발생하고 있는 현재 우리사회의 문제에 대응한 치유적 접근은 주로 청년과 노년에 초점을 맞추어 전개되는 것이 바람직할 것으로 판단된다. 이와 함께 1인가구 규모의 증가 및 고령화 심화에 따라 향후 고령인구로 변모할 중장년에 대해서는 예방적 접근의 중장기적 접근을 제안한다. 이와 함께 가족관계의 해체에 따라 1인가구 발생이 증가하고 있으므로 결혼제도의 유연화나 사회적 인식의 변화도 함께 요구되는 부분이다.

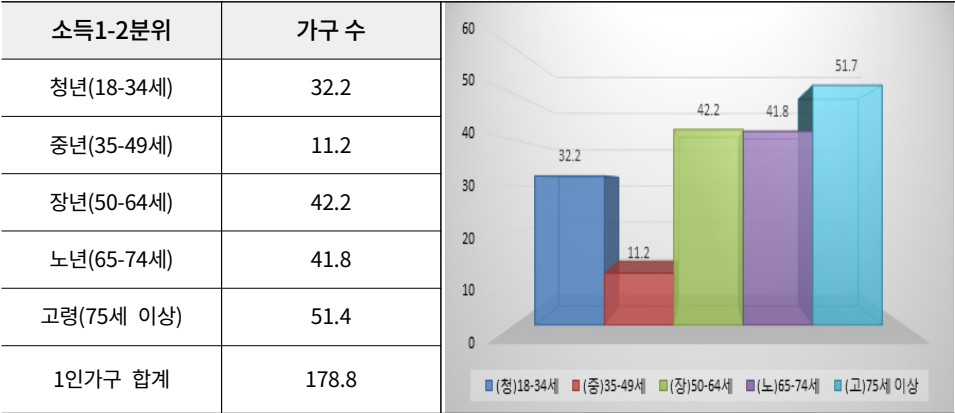
2) 1인가구 주택정책 수립의 대상 규모

앞선 분석의 결과에 따라 정책수립 대상이 되는 1인가구의 연령대별 소득수준별 대상 규모를 추정하면 현재 소득1-2분위의 정책우선 대상이 되는 1인가구는 총 178.8만

가구이다. 연령대별로는 75세 이상 고령층이 51.7만 가구로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며 장년과 노년층에서 각 40여만 가구의 저소득 1-2가구가 분포하고 있음이 확인된다. 상대적으로 중년에는 1-2분위 1인가구의 규모가 적게 나타난다. 현재 우리나라에서 큰 주안점을 두고 있는 청년은 저소득 1인가구가 32만 가구 수준이다.

표 5-1 | 연령대별 저소득 정책대상 규모

(단위: 만 가구)

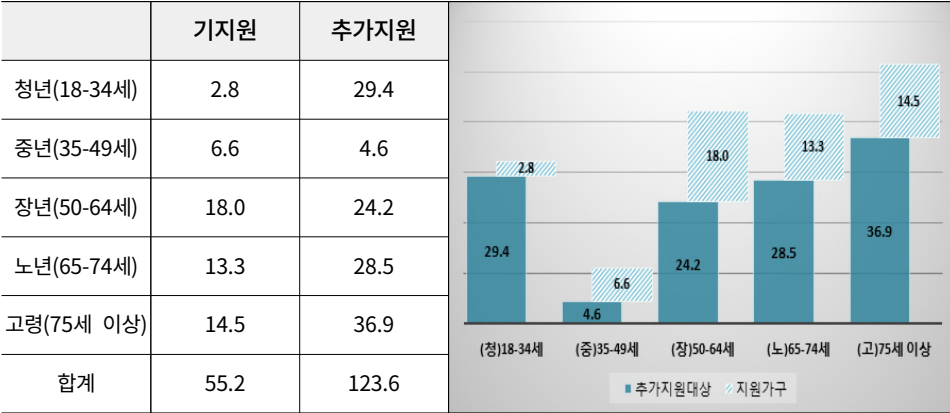


주: 2006, 2016 주거실태조사 자료를 2005, 2015 인구주택총조사로 보정
 자료: 국토교통부, 각년도, 주거실태조사 자료

이들 중 기존에 주거급여를 통하여 지원을 받고 있는 55.2만 가구를 제외하는 경우, 소득 1-2분위에서 연령대별 추가적으로 정책 지원이 필요한 대상가구 규모는 총 123.6만 가구일 것으로 추정된다. 전체 저소득층 지원대상에서는 고령층이 51.4만으로 가장 많았으나, 주거급여에 고령층 수혜가구가 많았기에 36.9만 가구의 추가적인 지원이 필요한 수준이다. 다음으로 많은 연령층은 청년가구로 1-2분위 전체 청년 32.2만 가구 중 29.4만 가구가 정책 대상이 될 것으로 보이며 청년 1인가구 중 저소득가구에서 주거급여 수급가구가 적었기 때문이다. 다음으로는 노년층 28.5만 가구, 장년 24.2만 가구, 중년 약 4.6만 가구에 대한 추가적인 지원이 필요할 것으로 추정된다. 1순위로 추가적인 지원이 필요한 대상 규모는 123.6만 가구 수준으로 파악된다.

표 5-2 | 연령대별 정책 지원 대상가구 규모 추정

(단위: 만 가구)



자료: 통계청, 인구주택총조사 자료, LH 주택조사자료를 바탕으로 저자 작성

2. 1인가구 특성별 주요 정책대응 방향

1) 1인가구 규모 및 증가양상에 따른 정책대응 방향

1인가구의 연령대별, 소득별, 주거특성별, 경제사회적 특성을 요약하면 주요 정책방안이 도출될 수 있다. 1인가구 연령대별 증가 양상 및 현재 규모와 미래의 증가예측을 통해, 과거의 부모+자녀 중심의 사회가 더 이상 유효하지 않음을 알 수 있다. 이제 1인 또는 2인이 거주하는 양식이 주된 거주형태가 될 것임을 인식하고 이에 대한 사회 전체적인 준비가 필요하다. 연령대별로는 현재 가장 양적으로 규모가 크고 문제가 두드러지게 나타나고 있는 연령대가 청년가구이므로 이들의 문제를 해결하는 치유적인 접근방법이 필요하다. 그러나 향후 양적증가가 주로 예상되는 연령대는 고령이며, 이들은 현재의 중장년들이다. 따라서 현 중장년들의 고령화에 대응한 예방적 접근도 동시에 추진되어야 한다.

표 5-3 | 연령대별 1인가구 규모 및 시사점

	규모(만)	현재까지 증가 양상	향후 증가 예측	특징 및 시사점
청년(18-34세)	147.8	현재 양적으로 다수	유지, 소폭감소	⇒ 1인가구의 급격한 증가. 부부+자녀 위주가 아닌 1인, 2인 중심적 가구구조로 재편됨에 따른 대응 필요 ⇒ 현재 가장 양적으로 크고 문제가 심각한 청년에 대한 치유적 접근 필요 ⇒ 향후 양적 증가가 예상되는 고령층(현재의 중장년)에 대한 예방적 접근 필요
중년(35-49세)	127.0	가장 큰 폭 상승	유지	
장년(50-64세)	123.2	큰 폭 상승	소폭 상승	
노년(65-74세)	62.2	감소	두배 상승	
고령(75세 이상)	60.1	상승	대폭 상승	
계	520.3			

자료: 저자 작성

2) 1인가구 경제적 특성에 따른 정책대응 방향

1인가구의 경제적 특성을 살펴보면, 1인가구는 다인가구에 비해 학력수준이 낮고 소득도 낮으며, 직업의 안정성도 낮게 나타난다. 상용근로자의 비중이 낮으며, 일반적인 다인가구에 비해 더 젊은 연령층에서 임시일용근로자로 전환이 빠르게 발생하여 이미 중장년에서 임시일용근로자 비중이 상당히 높게 나타난다.

표 5-4 | 연령대별 1인가구 경제적 특성 및 시사점

	고용상태	소득1-2분위(만)	비중*(%)	특징 및 시사점
청년(18-34세)	상용	32.2	21.8	⇒ 1인가구는 저학력, 저소득, 직업의 안정성 낮음 ⇒ 상용근로자 비중이 낮고, 일반가구에 비해 젊은 연령층에서 자영업자와 임시 일용근로자로 전환 비중 높음 ⇒ 소득1-2분위가 총 178.8만. 노년과 고령층은 대다수가 저소득
중년(35-49세)	상용, 임시일용	11.2	8.8	
장년(50-64세)	임시일용, 상용	42.2	34.2	
노년(65-74세)	임시일용, 자영업	41.8	67.2	
고령(75세 이상)	자영업, 임시일용	51.4	85.8	
계	-	178.8	39.9	
특징 및 시사점	⇒ (중년층) 자가마련을 유도하고 지원하는 방안 마련 필요 ⇒ (청년층) 보증금 마련시 지원을 통한 자산축적 방안 마련			

*주: 비중은 각 연령대별 소득1-2분위의 비중을 의미함

자료: 저자 작성

임시일용근로자 비중이 급격히 증가한 장년 이후 각 연령층별 소득1-2분위의 규모가 40만 가구 이상인 것과 무관하지 않다. 따라서 전체 가구 중 소득1-2분위에 해당하는 가구가 1인가구의 40% 수준인데, 노년층에서는 67.2%, 고령층에서는 85.5%로 대부분이 저소득 상태임을 알 수 있다. 따라서 저소득 1인가구의 규모가 총 178.8만 가구에 이른다. 현재 저소득층 규모가 적은 중년층이 장년이나 노년으로 고령화되는 경우 문제가 심각해질 수 있으므로 이에 대한 대비가 필요할 것으로 판단된다. 즉, 중년층은 자가마련에 대한 욕구가 아직 있으므로 이들의 자가마련을 지원하고, 청년층은 보증금 마련을 통하여 점진적인 자산축적을 도모할 수 있는 방안 마련이 필요하다. 이는 현재 노년층이 국민연금이나 개인연금 등의 가입이 미비하여 노후 생활여건이 불안한 것과 연계된다. 중장년층의 자가마련을 지원하여 노후 주택연금 활용 등을 통한 대비도 필요하기 때문이다.

3) 1인가구 사회적 특성에 따른 정책대응 방향

1인가구의 형성원인은 주로 가족관계의 미형성이나 해체에 기인한다. 청년층은 기존의 부모와 거주 후 성인으로 독립한 뒤 자발적 혹은 비자발적으로 결혼제도에 편입되지 않거나 못하면서 홀로 살게 된다. 자신만의 새로운 가족관계를 형성하지 않는 것이다. 이렇게 나이가 든 중년층은 미혼상태이지만, 이혼으로 형성된 중년층도 많아 가족관계가 해체되기 시작한다. 장년층에서는 배우자가 있으면서 홀로사는 경우가 급격히 상승하여 불안정한 가족관계를 보여준다. 노년이후에는 사별에 의한 홀로살이가 대부분이다. 문제는 이러한 가족관계 해체로 인한 1인가구 중 중장년 특히 남성이 고독사와 노숙에서 많이 발견되고 있고, 관계형성에 어려움을 겪고 있다는 것이다. 따라서 이들은 주거 지원시 생활서비스 등과 같은 통합적인 접근이 필요함을 시사한다. 또한 현재 지방정부에서 개별적으로 접근하고 있는 1인가구 증가와 고독사 등의 사회문제에 대한 접근 방식을 뛰어넘는 중앙정부 차원의 종합적인 대응이 요청된다.

표 5-5 | 연령대별 1인가구 사회적 특성 및 시사점

	1인가구 형성원인	가족관계	고독사, 노숙	특징 및 시사점
청년(18-34세)	미혼	미형성	상대적으로 적음	⇒ 가족관계의 미형성, 해체와 불안으로 인해 1인가구 형성 가속화
중년(35-49세)	미혼, 이혼	해체, 불안	많은 편	
장년(50-64세)	이혼, 유배우자 별거	해체, 불안	월등히 많음	⇒ 장년층은 주로 이혼과 별거로 인한 1인가구화로 고독사 및 사회적 고립 위험에 노출
노년(65-74세)	사별	구성원 탈락	고독사 많음	
고령(75세 이상)	사별	구성원 탈락	고독사 많음	⇒ 주거+서비스 등 통합적 접근의 지원 필요
특징 및 시사점	⇒ 지자체에서 개별적으로 1인가구 증가와 고독사 등에 대응 ⇒ 중앙정부 차원에서 종합적인 접근이 요청됨			

자료: 저자 작성

4) 1인가구 주거 특성에 따른 정책대응 방향

1인가구의 연령대별 주거 특성을 바탕으로 정책대응 방안을 도출하면 아래와 같다. 우선 청년층은 자가비율이 낮으며 주로 보증부월세에 거주한다. 특히 주로 수도권 등 대도시에서 거주할 수밖에 없는 특성상 주거비 부담이 가장 높음에도 불구하고 가장 작은 면적의 주택에 거주하고 있다. 안정적인 전세거주 및 주거비 절감이 가능한 공공임대에 대한 선호가 높다. 현 정부에서 추진하는 청년층 대상 공공임대 확대가 안정적으로 추진되는 것이 필요하다.

중년층은 보증부월세화로 인해 주거비 부담이 높지만 아직 주택구입에 대한 열망이 높아 주택구입을 통한 자산축적과 노후 대비를 동시에 지원할 수 있는 방안 마련이 요구된다. 장년이후는 공공임대주택 거주에 대한 희망이 높다. 노년은 이외에도 기존 주택에 대한 개보수 필요성, 고령층은 주택 이외의 주거지원 서비스에 대한 욕구가 높다. 주택과 다른 서비스의 통합적 지원이 요구되는 대목이다.

전 연령층을 아울러 주거부담이 증가하고 있으므로 1인가구를 주택정책의 주요한 대상으로 인지하여 배제하지 않는 포용적 접근이 필요하다.

표 5-6 | 연령대별 1인가구 주거 특성 및 시사점

	점유형태	주거부담	정책소요	특징 및 시사점
청년(18-34세)	자가비율 낮음 주로 보증부월세	높은 주거비 부담 거주면적 작고 축소	전세대출, 공공임대	↳ (청년층) 자가율 낮고 월세거주 증가하면서 주거비부담 높음 거주면적이 작으며 축소중. 저렴주택 지원의 우선순위 높음
중년(35-49세)	절반이 보증부월세	높은 주거비 부담	구입자금, 전세대출	
장년(50-64세)	자가비율 하락 보증부월세 증가	주거비 부담 증가	공공임대, 전세대출	↳ (중년층) 보증부월세화와 높은 주거비부담. 구입에 대한 욕구 높음 주택구입을 통한 자산축적과 노후 대비 동시 지원 가능
노년(65-74세)	자가비율 하락 중	주거비 부담 증가	공공임대, 개보수	
고령(75세 이상)	자가비율 높음	주거비 부담 증가	공공임대, 서비스	
전체	주로 단독주택에 거주, 주거이동이 잦음 평균 거주기간이 짧아 주거불안정			↳ (장년 이후) 공공임대주택에 대한 소요 상승
특징 및 시사점	↳ (노년층) 자가주택 개보수지원 확대로 정주여건 개선 ↳ (고령층) 주거지원 이외에 주거지원서비스를 통합적으로 지원하는 방안 필요 ↳ (전 연령층) 주거부담 증가에 대응한 저렴한주택 공급 확대 지속 추진 필요 ↳ (포용성) 1인가구도 주요한 정책 대상으로 인지하고 배제하지 않는 포용적 접근 요청			

자료: 저자 작성

5) 1인가구 주거지원 정책 특성에 따른 정책대응 방향

1인가구의 연령대별 주거지원 정책을 보면, 1인가구의 임차가구 중 공공임대에 거주하는 비율은 총 8.7%이다. 대체로 노년 이후 고령자들의 공공임대 거주 비율이 상대적으로 높고 청년층은 매우 낮다. 주거급여 수급자의 연령대별 분포에서도 유사한데 장년층의 수급률이 가장 높아 특징적이다. 그리고 노년과 고령층의 수급자가 많고 젊은 층은 상대적으로 낮다. 연령대별 주거지원 프로그램은 최근 청년층을 위한 주거지원이 급격히 증가하고 있음이 확인된다. 그리고 청년과 연계한 노년층의 주거 및 노인 특화의 지원 프로그램이 있다. 그러나 일반적인 공공임대주택 공급시 경쟁이 발생하면 가점에 따른 입주자를 선정하는데 이때 대체로 가구원수, 노인부양, 미성년자녀수, 거주기간 등에 높은 점수가 부여되므로 1인가구는 상대적으로 불리한 구조이다.

따라서 1인가구의 급증에 대응하여, 이들도 주요한 정책대상으로 포용하는 정책적 접근을 요청한다. 또한 중복적인 가점에 의한 임대주택 입주 기회 하락을 방지하기 위한 임대주택 가점체계의 재검토도 필요한 것으로 보인다.

표 5-7 | 연령대별 1인가구 주거지원 특성 및 시사점

	임차가구 중 공공임대 거주율(%)	주거급여 수급자 분포(%)	주거지원 프로그램
청년(18-34세)	1.4	5.1	행복주택, 희망하우징, 역세권 2030, 청년도전속 빈집살리기, G밸리하우스, 드림아파트, 햇살동지, 따복하우스, 따복기숙사 등
중년(35-49세)	8.1	11.9	-
장년(50-64세)	12.5	32.6	-
노년(65-74세)	22.5	24.0	공공실버, 빈집살리기 보린주택
고령(75세 이상)	16.4	26.4	
계	8.7	100.0	
특징 및 시사점	⇒ (청년층) 현재 공공임대거주 비율과 주거급여 수급 미비. 향후 공공임대공급 확대 예정 ⇒ (중장년층) 일반적인 공공임대 이외의 주거지원 프로그램 부족 ⇒ (노년이후) 전통적인 지원대상으로 공공임대와 주거급여의 주요 수혜층 ⇒ 청년층의 특성화된 공공임대주택 이외에는 고령자, 부양가족수가 많은 가구주가 공공임대주택 입주에 유리한 구조이므로 가점 배점에 대한 재검토 필요 ⇒ 1인가구화되는 중장년의 상대적 취약성에도 불구하고 잘 드러나지 않는 특성을 감안하여 이들에 대한 주거지원대상 발굴 및 예방적 정책대응 요청 ⇒ 1인가구도 주요한 정책 대상으로 인지하고 배제하지 않는 포용적 접근 요청		

자료: 저자 작성

3. 1인가구 주거안정을 위한 주거지원 정책방안

1) 포용적 1인가구 주거지원 방안

(1) 1인가구를 포용하는 주거지원 정책: 주거종합계획에서 1인가구 종합적 고려

① 필요성

그동안 주거지원정책의 우선순위는 소득을 기준으로 하면서 가구원수에 따른 가점이 부여되는 방식이었다. 따라서 일정 소득수준 이하의 저소득층이 우선적인 지원대상이 되고, 지원규모에 비해 많은 대상자가 발생하여 경쟁이 있는 경우에는 대상자 중 노부 모나 미성년자녀의 수와 같은 부양가족이 많은 가구주에게 우선순위를 부여하였다. 가구원수가 많고 가족중심의 가구구조가 우세한 시기에 만들어진 정책으로 사회적으로

그 정당성이 인정된 것이다.

1인가구가 대표적인 가구형태로 자리잡을 정도로 확대된 것에 비해 아직도 주거지원 정책에서 1인가구는 잔여적인 위치를 점하고 있다. 다인의 구성원으로 이루어진 가구 주 위주의 정책은 향후 급격하게 증가하는 1인가구 사회에 대한 대비로 미흡하다. 가족 중심적인 사회에서 1인 또는 2인 위주로 변모하는 사회에 대한 대비가 주택부문에서도 필요하다. 1인가구를 주요한 정책대상으로 포용하는 주택정책의 시각 변화가 요구된다.

② 도입방안

주거종합계획에서 1인가구에 대해 종합적인 고려가 필요하다. 정책대상이 되는 1인가구에 대한 면밀한 파악과 주거소요의 파악, 지역적 편차와 지역적 대응여건의 차이 등 1인가구가 갖고 있는 독특한 특성을 파악하고 이를 주거종합계획에서 반영하는 것을 제안한다. 지역별 주거종합계획 수립 시에도 각 광역지자체별로 1인가구의 규모와 정책지원 대상이 되는 저소득 1인가구, 고위험 1인가구를 파악하여 이들에 대한 주거지원 방안을 고민할 필요가 있다. 필요하다면 1인가구를 위한 주거지원계획을 수립하는 것도 고려할 만하다.

주거약자 지원법에서는 65세 이상인 사람은 주거약자로 구분하여 공공임대주택에 대한 입주나, 주택개조 비용 지원 등을 통하여 주거지원을 명문화하고 있다. 따라서 국가 및 지방자치단체에서는 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상을 위한 주거지원계획을 수립하여 주거종합계획에 포함시키고 그 실행방안을 구체화하도록 하고 있다(「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」).¹⁾ 따라서 저소득 1인가구도 기존의 법률 체계 속의 주거약자로 추가하여 주거지원을 강화하는 것도 가능하다.

③ 해외사례

아일랜드의 경우에도 가구소형화가 지속되면서 1,2인 가구가 지속적으로 증가하고 있다. 이에 따라 주택수공급계획 수립시 주요한 요인으로 인구구조 변화를 고려하고

1) 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>) 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 참고

있다. 또한 주택공급계획 수립시 홈리스의 규모와 지역별 분포, 지원방안에 대해서도 제시하고 있다(Housing Agency, 2017).

그림 5-1 | 아일랜드 주택수급계획 상황 보고서



자료: Housing Agency, 2017. National Statement of Housing Supply and Demand 2016

(2) 공공임대주택 공급 시 1인가구에 불리한 가점 재검토

① 필요성

공공임대주택 공급 시 경쟁이 발생하면 1인가구보다는 가구원수가 많은 가구에 유리한 가점체계가 운영 중이다. 부양가족이 있는 가구에 유리한 것은 사회적으로 합당한 면이 존재하므로 유지가 필요하다. 1인가구는 상대적으로 소득수준이 낮고 주거이동이 잦고, 주거안정성이 낮아 공공임대주택 입주의 필요성은 높다. 그럼에도 불구하고, 공공임대주택 입주 가점 시 가구원수 뿐 아니라 해당지역 거주기간도 길수록 가점이 높게 부여되고 있어 1인가구의 공공임대주택 입주 가능성이 더욱 하락하는 것이 현실이다. 따라서 이중, 삼중으로 중첩되어 1인가구의 입주여건을 낮게 만드는 가점제도에 대한 재검토가 필요하다.

② 도입방안

일부 지자체에서는 공공임대주택의 고령화 방지와 젊은 층 유인을 위하여 연령에 따른 가점부여의 기준을 조정하고 있다. 40-50대에 더 높은 가점을 부여하여 상대적으로 불리한 위치에 놓인 중장년에게 입주가능성을 확대하는 것도 지역상황에 따라 재량으로 조정할 필요가 있다. 또한 해당지역 거주 기간에 따른 가점도 과다하게 높게 책정하는 것을 재검토할 필요가 있다.

③ 해외사례

전통적으로 보편적 주거복지모델을 채택하고 있는 북유럽 국가에서는 소득계층에 상관없이 1인가구의 사회주택 입주 비율이 높고, 1인가구의 주거안정성이 다른 국가에 비해 높은 상황이다. 덴마크의 경우 사회주택 거주가구의 57%가 1인가구이며, 그 중 특히 여성 1인가구의 비중이 크다. 스웨덴의 경우에는 편부모 가정과 노인 1인가구가 사회주택의 주요한 거주가구이다(Scanlon et al. 2015: 5).

2) 통합적 1인가구 주거지원 방안

(1) 1인가구 지원을 위한 중앙정부의 정책 틀 개발: 법적 정비

① 필요성

1인가구 지원을 위한 조례를 운영 중인 광역지자체는 서울, 부산, 제주, 세종 등이 있다. 이외에 기초지자체에서 1인가구 및 무연고 사망자의 장례 지원을 위한 조례를 운영 중이다. 각 지자체별 제정의 시기는 다르나 최근에 주로 이루어지고 있다. 이는 지역별로 1인가구의 증가에 따른 도시적 문제에 대응하기 위함이 크다. 또한 인구가 축소되는 지자체에서는 50대 이후 장년 남성의 고독사 문제가 대두되면서 조례를 제정하고 이들을 주요 위험군으로 인지하고 있다. 그럼에도 불구하고 아직 중앙정부 차원의 대응은 미미한 편이다. 종합적 대응이 필요하다.

② 도입방안

가구구조의 변화는 주택정책에 심대한 영향을 미친다. 앞서 살펴본 바와 같이 1인가구 증가는 경제적, 사회적, 주택 정책 측면에서의 영향이 가족 중심 사회와 달라 이전과는 다른 접근을 요구한다. 지역에서의 대응에 비해 중앙정부 차원의 대응이 시기적으로 늦을 수는 있으나, 이제 1인가구 확대가 가시화되고 있는 시점에서 중앙정부 차원의 법적 제도 정비가 시급히 요구된다. 가칭 「1인가구 지원 기본법」과 같은 모법을 제정하여 1인가구 지원의 필요성을 인지하고, 중앙정부의 책무와 지방정부의 역할 등을 명시하는 것이 필요하다. 지역마다 1인가구에 대한 면밀한 실태 파악을 바탕으로 1인가구 지원 계획을 수립하고 이를 위한 재원을 중앙정부에 요청하면, 중앙에서 이를 지원하는 방식의 운영도 고려할 수 있다.

(2) 연령대별 맞춤형 주거 교육 및 카운셀링 프로그램 지원

① 필요성

처음으로 임차시장에 진입하는 청년이나 자가마련을 희망하는 중년, 주택을 활용하여 노후 자금을 마련하고자 하는 노년 이후 모두, 관련 정보에 대한 이해도가 낮을 수 있다. 상대적으로 1인가구의 학력이 낮고, 다른 사람과의 소통 기회가 적을 경우, 주거 관련 교육 프로그램을 제공하여 이들의 주거지원 정책에 대한 인지도를 높이고 주거안정을 꾀하는 것이 필요하다.

② 도입방안

청년 1인가구의 경우, 주택의 탐색 및 계약과정에 대한 이해도가 낮아 불안정한 독립을 시작하는 때이므로 주택계약 관련 정보를 제공하고 교육프로그램을 함께 지원하는 것이 적절하다. 또한 중년층은 자가마련에 대한 욕구가 남아있으므로 관련 정보 제공과 교육을 쉽게 접할 수 있도록 지원하는 것이 필요하다. 반면, 노년 이후에는 자신의 주택을 활용하여 노후생활자금을 활용할 수 있도록 주택연금에 관한 정보 등을 제공

하여 선택권을 확대하는 것이 바람직하다.

③ 해외사례

미국의 경우, 주택을 구입하거나 재융자를 할 때, 압류 위기에 놓였을 때, 주택구입 후 금융지식 증진을 위해, 노인들이 역모기지를 얻으려고 할 때 등 주택과 관련된 주요한 의사결정을 지원하는 주택전문 상담사(housing counselor) 제도를 운영하고 있다. 연방 주택도시부에서 승인한 자격시험을 통과하고 일정한 직무교육을 이수하여 지속적으로 주택관련 지식을 유지하도록 하고 있다. 특히 노인의 경우 주택을 이용한 역모기지 얻으려고 하면, 전문교육을 받은 상담사에게 반드시 일정 시간 이상의 교육을 받도록 하고 있다.²⁾ 홈페이지를 통해 상담사의 지역별 위치와 상세한 서비스 영역, 이름과 주소 등을 검색할 수 있다(검색결과 예시는 아래의 그림 참조).

그림 5-2 | 미국 연방주택도시부의 주택 상담사 네트워크 리스트 예시

Agency Name	Phone, Toll-Free, Fax Number, Email, Website, Agency ID	Address	Counseling Services	Languages	Parent Organization
APPRISEN - AKRON	Phone: 800-355-2227 Toll-free: 800-355-2227 Fax: 614-552-4800 E-mail: info@apprisen.com Website: www.apprisen.com/home.asp Agency ID: 83333	2569 Romig Road AKRON, Ohio 44320-3878	- Financial Management/Budget Counseling - Mortgage Delinquency and Default Resolution Counseling - Non-Delinquency Post Purchase Workshops	- English	
ASIAN SERVICES IN ACTION, INC. (ASIA)	Phone: 330-535-3263 Fax: 330-535-3338 E-mail: susan.wong@asiaohio.org Website: www.asiaohio.org Agency ID: 90344	730 Carroll Street AKRON, Ohio 44304-1934	- Fair Housing Pre-Purchase Education Workshops - Financial Management/Budget Counseling - Home Improvement and Rehabilitation Counseling - Non-Delinquency Post Purchase Workshops - Pre-purchase Counseling - Pre-purchase Homebuyer Education Workshops - Rental Housing Counseling - Rental Housing Workshops	- Cantonese - Chinese - Mandarin - English - Hindi - Hmong - Other - Swahili	ASIAN SERVICES IN ACTION, INC. (ASIA)
EAST AKRON NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT CORP.	Phone: 330-724-0244 E-mail: N/A Website: www.eandc.org Agency ID: 83865	550 S Arlington St Akron, Ohio 44306-1740	- Financial Management/Budget Counseling - Financial, Budgeting, and Credit Workshops - Mortgage Delinquency and Default Resolution Counseling - Non-Delinquency Post Purchase Workshops - Pre-purchase Counseling - Pre-purchase Homebuyer Education Workshops - Rental Housing Counseling	- English	NEIGHBORHOOD REINVESTMENT CORP. DBA NEIGHBORWORKS AMERICA

주: 오하이오 주에 거주하는 주택 상담사를 선택한 경우의 리스트 예시
자료: 미국 연방주택도시부 홈페이지 (<https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&webListAction=search&searchstate=OH> 2017.12.01. 접속)

2) 연방주택도시부 홈페이지 https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/hcc (2017.12.01. 접속)

(3) 주거와 서비스가 결합된 종합적 지원: 연령대별 수요 맞춤형 프로그램 개발

① 필요성

1인가구의 상황은 주거문제 뿐 아니라 경제적 능력 및 사회적 관계 형성 등과 연계되어 취약성이 더욱 낮은 것이 문제이다. 고독사의 주된 연령층이나 노숙인 주된 연령층이 주로 장년층이며 주로 남성인 것이 이를 반영한다. 전통적인 가부장적인 사회에서 경제활동을 통해 가구를 이끄는 역할을 담당하던 남성들이 가족해체로 인해 1인가구화되면서 일상적인 삶의 영위나 자기관리 등에 취약함을 드러내는 것이다. 연령대별로 주거이외에 다른 맞춤형 지원 프로그램을 함께 제공하는 것이 필요하다.

② 도입방안

연령대별로는 중장년에게는 생활지원 서비스 제공이 필요할 것이다. 이와 함께 재취업 정보 제공, 홀로 고독사하지 않도록 하기 위하여 공동체적 생활 지원이 필요하다. 중장년층은 곧 노인층으로 진입될 대상이므로 이들이 고령자가 된 이후 지원시 정책의 효과가 반감될 수 있다. 따라서 사전적 예방적 차원에서의 접근이 요청된다. 직업과 관련된 지원 뿐 아니라, 취업지원, 재교육, 창업 희망시 개인 1인 투자의 위험을 저감할 수 있는 신탁형식의 공동창업 지원 등이 필요하다. 또한 비도시지역의 빈집과 농산어촌 거주를 희망하는 중장년층에게는 수리 및 거주비용을 지원하고 해당 직업에 관련된 교육을 지원하는 것도 고려할 필요가 있다. 중장년 남성의 경우 노숙과 고독사 위험에 가장 크게 노출되어 있으므로 홈리스 방지 프로그램이 필요하다.

노년층 이후에는 주거지원 서비스를 함께 제공하고, 주기적인 방문과 안부전화, 말벗 등 사회복지 프로그램과 주거지원 프로그램이 융복합되는 것이 필요하다. 또한 1인가구 전체적으로 자산축적과 상향이동을 위하여 금융교육도 함께 제공할 필요가 있다. 저소득 저자산 고령 1인가구의 경우는 공공실버주택의 지속적 공급과 주거급여의 확대로 최소한의 주거생활을 영위할 수 있도록 지원하고 냉난방 비용에 대한 지원도 확대할 필요가 있다. 주택을 소유하고 있는 노년층은 주택의 수리를 통하여 일부를 임대하여

수익을 창출할 수 있도록 지원하거나 주택지분 매각을 통해 생활비를 마련할 수 있도록 하는 방안도 고민할 수 있다.

③ 해외사례

일본에서는 1인가구 증가와 노인 대상 사기사건 증가, 고독사 증가 등으로 인하여 1인가구가 가족으로부터 일상적 지지를 받지 못함에 따른 문제에 대응하기 위하여 안심생활창조사업을 실시하였다. 일상적인 생활지원이 필요한 1인가구가 안심하고 생활할 수 있도록 하기 위하여 세가지 원칙을 세워서 진행하였다. 첫째는 지원을 필요로 하는 대상의 규모와 욕구를 철저히 파악하는 것, 둘째는 파악된 대상자가 누락되지 않도록 철저한 관리지원체계를 구축하고, 세 번째는 지역의 안정적 재원을 확보하는 것이다. 이를 통해 독거노인 등 대상자에게 복지서비스 계약 지원, 금전 관리 지원, 식사, 청소, 세탁 등 일상생활 지원, 이동 편의 외출 지원, 친목 교류 지원 등의 다양한 돌봄 서비스를 지원하였다(이민홍 외, 2015).

아일랜드의 경우 연 2회 노숙자의 규모를 파악하는 조사를 실시하는데, 2015년 기준 총 4,643명이 노숙 중이고, 그중 남성이 2,687명(57.9%)으로 여성보다 약간 많다. 연령대별로는 25-44세에 2,829명(60.9%), 45-64세 965명(20.8%)이 분포하고 있어 우리나라에 비해 노숙인의 연령대가 젊은 것으로 나타난다. 주택수급계획에서 홈리스의 규모와 실태를 파악하고 이들의 주거지원 방안과 결과를 적시하고 있다(Housing Agency, 2017: 27). 일본의 경우 노인 고독사 방지를 위해 노인이 거주하는 주택을 지도로 표시하여 관리하는 사례도 참조할 만하다(김현미, 2016: 5)

3) 부담가능한 저렴주택 공급 및 주거비 부담완화

(1) 1인가구 주거비 지출을 고려한 저렴주택 공급

① 필요성

1인가구는 학력수준이 낮고, 경제적으로 소득수준도 낮은 편이다. 근로형태에서도

상용근로자로 근무하는 비중이 낮고, 상대적으로 이른 연령대에 임시일용근로자나 자영업자로 전화되는 비율이 높다. 전반적으로 주거비에 지출하는 금액은 청년과 장년에 서 높은 수준이다. 특히 청년은 직업, 학업, 일자리를 위해 대도시에서 거주하는 경우가 많아 높은 주거비 지출이 지속되고 있어 이에 대한 지원이 필요하다.

② 도입방안

저소득가구를 위한 부담가능한 저렴한주택 공급을 확대하며, 특히 가구소득이 낮은 1인가구의 경우에도 저렴한주택에 거주할 수 있는 기회를 충분히 부여받을 수 있도록 한다. 저소득가구의 경우, 가구소득에서 주거비 지출이 차지하는 비율이 일정수준 이상으로 확대되지 않도록 주거비 지원이 필요하다.

③ 해외사례

미국 SRO(Single Room Occupancy) 프로그램은 1인가구를 위한 주거지원 정책이다. 기존 주택을 개조하여 홈리스들을 SRO 주택으로 입주토록 하고 이들에게 주거비를 보조하는 형식이다. 기존에 각기 개별적으로 운영되던 홈리스 지원 프로그램들이 하나로 모아 지속적 지원 프로그램(Continuum of Care Program)으로 통합하였다.³⁾

(2) 1인가구 공유형 주택의 공급: 셰어하우스, 코하우징

① 필요성

1인가구는 경제적으로 취약할 뿐 아니라, 고립에 따른 사회적 위험도 큰 편이다. 따라서 주거비 지출 절감과 사회적 관계 형성 등을 위하여 공유형 주택을 공급하는 것도 필요하다.

3) Supportive Housing Program, Shelter Plus Care Program, Section 8 Moderate Rehabilitation Single Room Occupancy (SRO) Program이 Continuum of Care Program으로 통합됨(미국 연방 주택 도시국 홈페이지 <https://www.hudexchange.info/programs/sro/> 2017.12.01. 접속)

② 도입방안

비혈연관계의 1인가구들이 모여서 일시적으로 거주하고 주거비를 절감할 수 있는 셰어형 주택을 공급한다. 현재 민간부문에서 자생적으로 청년층을 대상으로 셰어하우스를 공급하는 사업자가 업역을 확대중이다. 대형 주택을 소유하고 있는 노인층의 주택을 공급받아, 개조하여 1인용 주거형태로 제공하고, 입주한 개인은 개별적으로 거주하는 것에 비해 저렴한 주거비를 지출하는 것이 가능하게 된다.

③ 해외사례

일본의 나고야시는 시영주택을 개축하여 독거노인용 셰어하우스로 공급하였다. 효고현에서는 침체된 임대주택 단지 활성화를 위하여 학생용 셰어하우스를 설치하거나 주거의 독립성을 보장하는 공동체 방식의 주택을 공급하기도 한다(남원석 외, 2015).

1인가구를 위한 전용주택은 아니지만, 1960년대 덴마크와 네덜란드에서 도입된 코하우징(co-housing)은 1인가구 증가와 전통적인 가구구성의 변화 및 새로운 라이프스타일 추대로 인한 대안적인 주거형태로 주목받고 있다(Jarvis, 2011). 코하우징의 거주자는 독립적인 공간에서 거주하면서 사생활을 보장받지만 운영 및 관리에 대한 참여를 통해 거주민 간 사회적 관계를 형성하고 유지한다. 세탁실이나 부엌과 같은 특정 공간의 공유를 통하여 1인가구의 독립적인 거주로 인해 발생하는 비효율성 문제를 해결하려고 노력한다. 일부에서는 이 때문에 자원을 좀 더 효율적으로 사용하며 지속가능성을 높일 수 있는 주거형태라고 주장한다(Jarvis, 2015). 코하우징에서는 주민의 사회적 고립을 방지하는 주민간 교류가 활성화되어 있어 고립되기 쉬운 1인가구를 위한 장점을 보유하고 있다. 따라서 이러한 장점에 착안하여 네덜란드에서는 2000년 신규주택 건설의 30%는 코하우징과 같이 주민들이 공동의 의사결정 과정을 거치고, 주민의 자체관리를 기반으로 주택공급이 이루어지도록 장려하는 정책을 도입하였다(Tummers, 2015: 73).

(3) 다양한 유형의 공적지원주택 공급

① 필요성

공공부문의 주도적인 저소득층을 위한 공공임대주택 공급과 함께 다양한 참여주체를 활용하여 공적인 성격을 띠는 저렴한 임대료의 임대주택 공급이 필요하다. 북유럽에서 발달해 있는 사회주택 공급을 참고할 만하다.

② 도입방안

민간부문 및 비영리 사회적 조직의 주택시장 참여를 촉진하고 이를 통한 다양한 유형의 주택공급이 가능해 질 수 있다. 민간부문은 상대적으로 사회적 변화에 대한 대응에 좀 더 유연한 장점을 갖고 있으므로 적절한 유인과 규제를 통하여 공적 기능을 유지할 수 있도록 하는 방안을 모색하는 것이 필요하다.

③ 해외사례

스웨덴의 경우, 증가하는 가구 수에 조응하는 주택공급이 이루어지지 못하여 최근 주택가격 및 임대료가 크게 상승하였다. 이로 인해 1인가구가 주를 이루는 학생, 청년, 이민자 가구의 주거비 부담이 높아지고 주거불안정의 원인이 되고 있다. 향후 10년간 71만호의 신규주택 공급이 필요할 것으로 예측되나, 2016년에 2.3만호, 2017년 2.7만호만이 신규로 공급되었다. 최근 1인가구 비중이 높은 학생 및 노인가구를 위한 주택공급을 촉진하기 위하여 35㎡ 이하 소형주택 건설시 보조금을 지급하는 제도를 도입하였다(Housing Europe, 2017: 100).

네덜란드의 경우, 사회주택 거주자 중 1인가구의 비율이 47% 수준으로 매우 높았다(Christine and Scanlon, 2007: 137). 그러나 최근 전체 주택재고의 40%를 초과하던 사회주택 비율이 30%까지 하락하였다. 이는 정부에서 자가주택 소유촉진 정책을 추진하고, 기존에 중산층까지 고려하던 보편적 복지를 2005년 이후 저소득층을 위한 사회주택 제도로 재편함에 따른 결과이다. 이로 인하여 저소득층이 아닌 1인가구는 사회주택에 거주하지 못하게 되었고, 주거안정이 위협받는 상황에 놓이게 되었다(Housing Europe, 2017: 86).

4) 적정주택 공급 기준 마련

(1) 1인가구를 위한 주거기준 수립

① 필요성

기존 최저주거기준은 3-4인 가구를 중심으로 한 면적기준을 활용하고 있어, 1인가구에 적합한 기준은 아니다. 따라서 1인가구가 독립적으로 거주하는 경우에 필요한 시설 및 면적기준, 1인가구가 다른 비혈연가구와 같은 주택에서 거주하는 공유형 주택의 경우의 주거기준 등이 새로이 정립되는 것이 필요하다.

② 도입방안

가구소형화에 대응하여 1인가구를 위한 최소 주거면적 기준을 새로이 정립하고, 여러 가구가 함께 거주하는 셰어하우스에 대한 면적기준 제시가 필요하다.

③ 해외사례

미국 시애틀에서는 1인용 소형주택(micro housing)의 최저 면적 기준을 약 20㎡(220ft²)로 설정하고 있다. 시애틀에서는 2009년에 처음으로 시장에 소형주택이 등장하는데 당시에는 평균 크기가 13㎡(140ft²)였고 이후 소형주택 건설이 활발하게 이루어지면서 크기가 확대된다. 2013년에는 시애틀 신규주택 공급량의 약 1/4에 해당하는 1,800호가 소형주택으로 공급되고 면적은 16㎡(175ft²)으로 증가한다. 이렇게 소형주택이 확대되면서 소형주택에 대한 법적 규제 필요성이 제기되고 디자인에 대한 검토과정을 거치는 등 소형주택에 대한 규제가 시작된다. 2014년 10월 기존의 집합주택(congregate housing)을 대체하면서 소형주택의 최소면적이 20㎡(220ft²)로 확정된다.⁴⁾

영국에서는 비혈연가구가 모여서 거주하는 HMO(Houses in Multiple Occupation)

4) 그러나 최소면적 규제 도입에 따라 주거비가 상승했다고 비판하는 목소리도 큼(사이트라인 연구소 홈페이지 <http://www.sightline.org/2016/09/06/how-seattle-killed-micro-housing/> 2017.12.01. 접속)

의 주거기준을 제시하고 있다. HMO의 경우 여러명이 일부 공간을 공유하며 함께 거주하고 있기 때문에 일반적인 최저주거기준과 다른 기준이 필요하다. 영국정부에서는 1인당 최저주거면적으로 최소한 6.5㎡를 권고하고 있지만, 구체적인 기준은 각 지자체 재량으로 설정할 수 있도록 하고 있다. 예를 들어 옥스퍼드(Oxford City Council)의 경우, 1인 최소 6.5㎡, 2인 최소 11㎡에 해당하는 층수별 최소 공용면적을 설정하고 있다. 5인 이하 셰어하우스에서는 부엌(취사시설)이 7㎡는 되어야 하는데, 거실이 독립적으로 존재하면 거실 11㎡, 만일 거실과 부엌이 통합된 경우라면 18㎡ 식으로 매우 구체적인 기준이 적시된다. 셰어하우스의 상황에 따라 부엌, 거실, 식당의 일부가 서로 한 공간에서 사용되는 경우도 있고, 독립적인 경우도 있기 때문에 이를 반영한 규정으로 보인다(박미선, 2017).

표 5-8 | 옥스퍼드 HMO 최소 면적기준

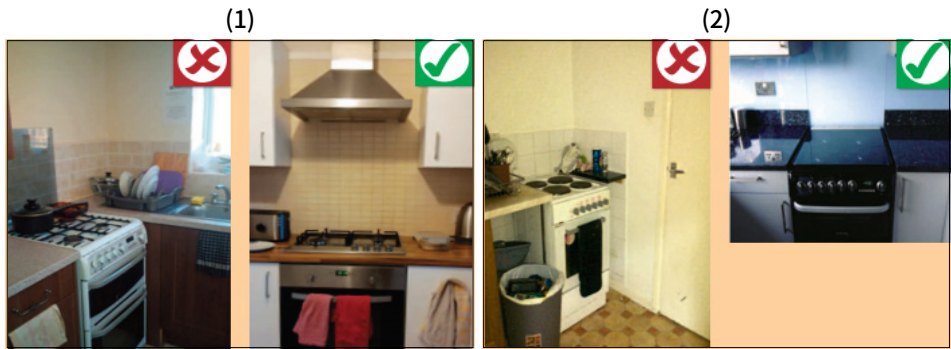
최소 침실 면적	HMO 최대인원	최소조리 공간	1,2층 HMO 최소 거실면적	3층 이상 HMO 최소 거실/식당면적
1인 6.5㎡ 또는 2인 11㎡	3-5인	7㎡	독립된 거실 11㎡ 또는 부엌/거실 통합인 경우 18㎡	11㎡ 독립 거실(부엌은 1개층 거리 이내) 또는 13㎡ 부엌/식당과 어딘가 예 11㎡ 거실 또는 18㎡ 부엌/거실/식당 통합
	6-10인	10㎡	14㎡ 24㎡	14㎡ 독립된 거실(부엌은 1개층 거리 이내) 또는 16㎡ 부엌/식당과 다른 곳에 14㎡ 거실 또는 24㎡ 부엌/거실/식당 통합
1인 8.5㎡ 또는 2인 14㎡	3-5인	7㎡	공용의 거실 공간 추가적으로 필요없음	13㎡ 부엌/식당 또는 11㎡ 독립된 식당과 1개층 거리 내 부엌 아니면 모든 침실에서 1개층 이내에 부엌 위치
	6-10인	10㎡	공용의 거실 공간 추가적으로 필요없음	16㎡ 부엌/식당 또는 14㎡ 독립된 식당과 1개층 거리 내 부엌 아니면 모든 침실에서 1개층 이내에 부엌 위치

자료: Oxford City Council, n.d. (박미선, 2017: 89 재인용)

캐나다의 앨버타 주에서 정하여 운영 중인 최저주거기준에는 1인당 주거면적을 최소 3㎡로 규정하고 있다. 이때 평면적인 면적 뿐 아니라 입체적인 공간의 최소기준도 정하고 있고 1인당 5.6㎡의 최소공간으로 요구하고 있다.⁵⁾

5) Government of Alberta (2013). Minimum Housing and Health Standards.

그림 5-3 | 옥스포드 최저주거기준 예시



주: 좌측(X)은 시설기준 미달, 우측(✓)은 통과 사례

(1) 조리기구나 싱크가 실제로 안전하게 사용되지 못하기 때문에 시설기준 미달

(2) 조리기구가 문에 너무 근접해 있기 때문에 안전하지 못하여 시설기준 미달

자료: Oxford City Council, n.d. (박미선, 2017: 89 재인용)

(2) 최저주거기준 미달 가구에 대한 공공임대주택 입주 가점 부여

① 필요성

1인가구 중 최소면적기준에 미달하거나 시설 기준에 부합하지 않는 주택에 거주하는 경우, 공공임대주택 입주를 통하여 주거의 질적 수준을 보장하는 것이 필요하다.

② 도입방안

이를 위해 현행 공공임대주택 가점체계에서 주거기준 미달가구에 우선권을 부여하거나 이들을 우선공급 대상으로 설정하여 주거수준 개선을 도모한다.

③ 해외사례

영국에서 사회주택의 입주자를 선정할 때 우선적으로 고려하는 요인 중 하나는 홈리스인 경우나 홈리스 위기에 처한 경우, 그리고 과밀주거 상태에 놓인 경우, 의료나 복

<http://www.health.alberta.ca/documents/Standards-Housing-Minimum.pdf> (2017.8.20. 접속)

지 사유로 이주가 필요한 경우 등이 해당된다. 일반적으로 사회주택의 입주 순위는 지역별로 차이가 있지만, 홈리스나 과밀주거의 경우 입주에 우선순위를 부여하여 주거기준 미달 가구를 보호하고 있다(Shelter 홈페이지).⁶⁾ 주거과밀에는 주택의 파손이 심각한 경우, 상하수도 설비 등 위생상의 문제가 있는 경우, 해당 지역에서 정한 공식적인 주거기준에 미달하여 주거과밀인 경우 등이 해당된다.⁷⁾

(3) 주거비 부담 완화, 주거급여 확대

① 필요성

현행 주거급여 수급자의 상당수가 1인가구에게 지원되고 있다. 1인가구를 위한 주거비지원에 주거급여가 상당한 역할을 하고 있는 것이다. 향후 부양가족 폐지 등 주거급여 확대와 맞물려 저소득 1인가구 중에도 주거비 과부담 가구에 대해서는 주거비가 지원될 수 있도록 하는 것이 필요하다.

② 도입방안

주거비 과부담인 저소득 1인가구에 대한 실태파악이 우선적으로 필요하다. 각 지자체별로 정책대상자의 규모를 파악하고 이에 대한 지원 방안을 수립하며, 중앙정부에서 적절한 재원을 배분할 수 있도록 한다.

③ 해외사례

독일에서도 민간임대주택의 임대료가 급등하고 스스로 적절한 임대주택에 거주하기 어려운 저소득층이 늘어나면서 1965년부터 주거급여(Wohngeld)제도를 실시하고 있

6) https://england.shelter.org.uk/housing_advice/council_housing_association/how_councils_allocate_housing (2017.12.01. 접속)

7) https://england.shelter.org.uk/housing_advice/council_housing_association/priority_for_council_housing (2017.12.01. 접속)

다. 과거에는 가구원수에 따라 임대료 보조를 하면서 1인가구가 지원대상에서 제외되었으나 최근 1인가구도 지원대상에 포섭되었다. 특히, 뮌헨시의 경우, 1인가구의 임대료 과부담을 방지하기 위하여 50㎡의 경우 난방 및 수도요금을 제외한 임대료 상한은 590유로로 설정하여 운영하고 있다(장민선, 2016).

(4) 노인층 주거여건 개선 및 주거비 부담 완화

① 필요성

노인들은 일반적으로 평생 거주하던 주택에서 사는 것을 선호하는 경향이 있어 기존 주택 개보수 지원을 희망한다. 현재는 저리의 융자로 주택 리모델링을 지원하고 있으나 리모델링 비용에 대한 세금혜택도 고려할 수 있다.

② 도입방안

현 주택에서의 거주를 희망하는 저소득 1인가구의 경우 주택개량에 대한 요구가 높다. 이에 대응하여 주택개량 혹은 리모델링 비용에 대하여 주택담보 대출이자에 상응하는 세금혜택을 부여하는 방안도 도입할 수 있다.

③ 해외사례

스웨덴은 주택개량 및 리모델링 비용의 30%를 세금으로 환급받을 수 있는 제도를 운영하고 있다. 특히 젊은 층에 비해 노인 1인가구가 주거이동보다는 현 주택의 개량을 희망하는데 이때 리모델링 비용에 대한 세금혜택은 편안하고 안정적인 거주에 중요한 역할을 할 수 있다(Housing Europe, 2017: 100).

5) 자산증식 및 주거상향이동 지원 방안

(1) 보증금을 통한 자산증식 지원: 청년, 중년

① 필요성

저소득 1인 청년은 사회에 진입한 기간과 경력이 짧아 높은 보증금 마련이 쉽지 않다. 더 나은 주거환경의 향유와 주거상향 이동 지원을 위해 이들에 대한 보증금 마련 지원이 필요하다. 주거지원 소요에 대한 조사 결과에서도 청년은 전세자금 마련 지원에 대해 가장 높은 욕구를 보였다.

② 도입방안

저소득 1인가구를 위한 전용 주택자금마련 저축상품을 도입한다. 일정기간 (예를 들면 5년) 이상 매월 저축을 통하여 지속적으로 자금을 불입하고, 사용처를 주택 보증금 마련이나 자가마련용으로 사용하는 경우 정부에서 일정액을 매칭하거나 높은 이자율로 보상하는 방안이다. 일을 하고 있지만 소득수준이 낮은 근로빈곤층(working poor)의 주거안정에 도움이 될 것으로 기대된다.

(2) 주거상향이동을 위한 자가주택 마련 지원: 중장년층

① 필요성

중장년층의 경우 자가마련을 희망하는 경우가 많고 이에 대한 지원을 통하여 노후 대비도 가능하므로 일석이조의 효과를 얻을 수 있다. 주거지원 정책 소요에서 장년층은 내집마련 자금지원에 대해 가장 높은 욕구를 보였다.

② 도입방안

청년층 주택자금 통장과 같은 메커니즘으로 운영한다. 일정기간 매월 일정액을 불입

하고 주택마련용으로 사용하는 경우 정부에서 일정액을 매칭하거나 높은 이자로 이들의 주거안정 노력을 지원하는 것이다.

(3) 1인가구의 생활비용 지원을 통한 홈리스 방지

① 필요성

1인가구 중 특히 저소득가구는 주거비 부담이 과도할 경우, 홈리스로 전락할 가능성을 무시할 수 없다. 홈리스의 경우, 알콜릭 등의 문제로 확대재생산되는 경우가 많아 다시 사회로 재진입토록 하는 데에 많은 사회적 비용이 소요된다. 따라서 홈리스 방지가 최선의 정책이 될 수 있다.

② 도입방안

임대료 과부담인 저소득 1인가구에 대해 거주에 필수적으로 소요되는 전기/가스 등 생활비용을 지원하는 방안이다. 이를 통해 직접적인 주거비용의 보조를 받지 못하는 저소득가구에게 간접적인 방식으로 지원을 하는 것이다.

③ 해외사례

아일랜드에서는 1인가구를 대상으로 하는 전기/가스 수당을 도입하고 있다. 법률에 근거한 것이 아닌 장관의 명령에 따라 시행되며, 일정 자격요건이 충족된⁸⁾ 1인가구가 전기수당이나 가스수당을 신청할 수 있어 매달 전기 또는 가스요금에서 일부 공제를 받거나 현금으로 직접 지급받는 방식이다. 아일랜드에서 1인가구에 대해 지원하는 이유는 부부나 가족에 비해 혼자 살아가는데 추가적인 비용이 들 수 있기 때문에 이를 보전하기 위한 노력의 일환이다(장민선, 2016).

8) 대체로 고령의 1인가구에 해당되는데 (1) 연령이 70세 이상이거나 돌봄 수당을 받는 거주자, 전기가 가스를 공급받고 있을 것, 또는 (2) 66-70세 미만인 경우, (1)+일정소득 이하, 1인가구가 아닌 경우 미성년 부양가족이 있는 경우 등, 또는 (3) 66세 미만인 경우, (1)+ 신청자가 일정한 급여나 장애수당 등을 받는 경우 등에 한정되고 있음(장민선, 2016).



CHAPTER 6

결론 및 향후 과제

1. 결론 및 정책제언 | 139

2. 연구의 한계와 향후 과제 | 140

결론 및 향후 과제

본 장에서는 연구의 주요내용과 제안된 정책방안들을 요약·정리하였고 본 연구의 한계와 연구결과의 제한적인 부분들에 대해 언급하였다. 또한 향후 연구를 위한 과제 제시를 통해 1인가구 증가 시대에 대한 대응력을 증진시킬 수 있는 방안을 강화하고자 하였다.

1. 결론 및 정책제언

1인가구의 급증에 따라 가구구조 개편이 진행되고, 이러한 경향은 앞으로도 더욱 가속화될 전망이다. 가구구조의 변화는 주택시장에 심대한 영향을 미친다는 측면에서 본 연구가 시작되었다. 1인가구의 증가양상과 향후 전망, 우리보다 앞서 1인가구 증가를 경험한 해외의 경험을 고찰하여 시사점을 도출하였다. 1인가구의 특성을 파악하여 맞춤형 주거지원 방안을 도출하기 위하여 1인가구의 경제적, 사회적, 주거특성을 분석하였다. 면밀한 검토를 위하여 연령대를 구분하고, 성별, 지역별, 소득분위별로 구분한 특성을 살펴보았다. 또한 1인가구 지원을 위한 공공부문의 지원 정책을 통하여 1인가구 지원의 한계를 확인하였다. 이러한 분석을 바탕으로 1인가구 주거여건 개선을 위한 정책방안을 제시하였다.

1인가구 중에서 주택정책을 통한 지원의 대상이 되는 규모는 저소득 1-2분위의 1인가구 중 현재 주거급여의 지원을 받지 못하는 가구로 약 123.6만 가구로 추정되었고, 노년과 고령층에 주로 집중되어 있지만, 50-64세의 장년과 청년층에도 상당히 많이 분포하고 있음이 확인되었다. 현재 문제가 심각한 청년에 대한 주거지원은 정부에서

지속적으로 확대하고 있으므로 차질없는 추진이 필요하고, 앞으로 고령화될 중장년에 대하여는 선제적 대응이 요구된다.

1인가구 규모가 확대됨에 따라 부부+자녀 위주의 전통적인 혈연가구 중심적 정책 지원의 틀이 변화되어야 함을 알 수 있다. 향후 우리나라의 주된 가구구조는 1인가구, 그리고 부부의 2인가구가 가장 큰 비중을 차지할 것으로 예상되므로 이에 대한 주택정책적 준비가 요구된다. 경제적 측면에서 1인가구는 소득수준이 낮고, 상용근로자 비중이 낮아 상대적으로 불안하며 이른 연령대에 임시일용근로자로 전환되는 비중이 높다. 1인가구 형성의 주요 원인은 가족관계의 해체와 불안정에 기인하고 결혼제도로 편입이 되지 않거나 탈락함으로써 발생한다. 건강한 가족관계 형성과 유지를 위한 노력이 요구되는 대목이다. 특히 장년층은 이혼과 별거로 인해 홀로 거주하면서 사회적으로 고립될 위험이 높은 대상층이다. 노숙인과 고독사에서 가장 높은 빈도를 보이는 연령층이 장년 남성 1인가구로 해외의 경우와 차이가 난다. 이에 대한 지자체의 개별적인 대응이 있으나, 중앙정부 차원의 종합적인 접근이 미비하므로 이를 위한 준비가 요청된다.

주거 측면에서는 청년층은 자가비율이 낮고 월세 거주가 증가하면서 주거비 부담이 매우 높은 연령층이다. 보증금 마련 지원과 보증금 마련을 위한 특화된 저축 프로그램의 개발이 필요하다. 중년 1인가구는 자가소유에 대한 욕구가 높아 이를 지원함으로써 노후 생활 대비와 주거안정을 꾀할 수 있을 것으로 기대된다. 장년층 이후는 공공임대주택에 대한 선호도 높다. 노년층은 기존 주택의 개보수와 주거지원 서비스 등의 복합적인 지원이 필요하다. 개보수 자금 지원 뿐 아니라 세금혜택도 검토할 수 있다. 전 연령층 모두 1인 저소득가구는 주거비 부담이 높으므로 저렴주택 공급이 차질없이 이루어져야 하며, 공동생활을 위한 세어하우스나 코하우징과 같은 주택 거주를 통하여 사회적 관계 형성도 지원할 수 있는 방안을 제언한다.

연령대별 주거지원 정책을 보면, 1인가구 중 전통적인 취약계층인 노인층 이외에 최근 관심이 높아지고 있는 청년층에 대한 다양한 지원방안이 중앙과 지방에서 확인된다. 그러나 중장년층 1인가구를 위한 주거지원은 아직 미흡한 편으로 이에 대한 보완이 요구된다. 1인가구는 임차가구 중 공공임대 거주 비율이 낮는데, 이는 미성년자녀나

노인부양 등의 부양의무가 큰 가구주에 가점을 주는 현행 임대주택 입주 가점제의 결과로 볼 수 있다. 또한 해당지역 거주기간도 가점요인으로 채택되므로, 상대적으로 주거 이동이 많고 거주기간이 짧은 1인가구에게 불리한 상황이다. 그러나 주거급여 수급자의 경우에는 1인가구의 비율이 높고, 장년층 이후가 주된 수혜대상이다. 따라서 1인가구도 다른 가구와 마찬가지로 주택정책에서 보듬고 가야할 대상으로 인지하여 포용적인 정책을 구사할 것을 요구한다.

이러한 1인가구의 특성분석 결과를 바탕으로 향후 정책지원을 위한 원칙으로는 유엔 해비타트에서 제안한 주택정책의 주요 골자를 근간으로 하였다. 1인가구도 함께 고려하는 포용적 주택정책, 저렴주택의 공급 및 주거비 부담완화, 적정 주택의 공급, 통합적 주택정책, 그리고 이외에 자산증식 및 주거상향이동 지원을 추가하였다.

포용적 주거지원 방안으로는 1인가구를 포용하는 주거지원 정책으로 주거종합계획에서 1인가구에 대한 면밀한 검토와 고려가 필요함을 주장하였다. 또한 공공임대주택 공급시 부양가족 기준 등에 대한 지역별 조정을 통하여 1인가구에 중첩되어 불리한 가점제도보다는 다양한 계층이 입주할 수 있는 기회를 확대하는 방안의 필요성이 있다. 저렴주택 공급방안으로 저소득 1인가구의 주거비 지출 완화 방안, 셰어하우스나 코하우징과 같은 1인가구 공유형 주택 공급, 비영리 조직 등 다양한 유형의 공적지원 주택 공급 등을 제안하였다. 적정한 질을 유지하는 주택의 공급방안에서는 1인가구를 위한 주거기준 수립의 필요성을 역설하고, 최저주거기준 미달 가구에 대한 공공임대주택 입주 우선권 부여와 주거비 부담완화를 위한 주거급여 확대가 필요함을 적시하였다. 자산증식 및 주거상향이동 지원을 위하여 청년층은 보증금을 통한 자산증신 지원 방안, 중장년층은 자가주택 마련 지원을 통한 주거상향이동 지원, 1인가구 홈리스 방지를 위한 주거관련 비용 지원 등을 제안하였다. 마지막으로 통합적 주거지원 방안으로는 1인가구 지원을 위한 중앙정부의 종합적 정책 틀 개발을 제안하였다. 또한 단순히 주택을 지원하는 것이 아닌 주택의 계약, 자가마련, 보증금 마련, 금융지식, 일상생활 영위 등에 관련된 맞춤형 주거교육 및 카운슬링 프로그램 지원이 필요함을 제안하였다. 이와 관련하여 고독사 등 위험에 노출된 중장년 남성 1인가구의 생활지원 서비스, 자기관

리, 금융교육, 노년층의 주거지원 서비스 제공 등을 제안하였다. 각 정책 제안시 이미 선진국에서 시행 중인 유사한 제도가 있는 경우를 추가하였다.

2. 연구의 한계와 향후 과제

본 연구는 1인가구의 사회, 경제적, 주거특성에 초점을 맞추어 분석하였다. 통계자료를 활용하다보니 개별 가구의 행태나 생활습관, 소비성향 등 세밀한 행태적 측면에 대하여 분석하기는 어려운 한계가 있다. 전반적인 규모와 특성 이외에도 개별 가구 단위의 접근과 질적 측면에 대한 고려가 추가적으로 이루어져야 할 것이다.

향후 현재 14㎡ 및 각종 시설, 설비의 유무로 판단하고 있는 1인가구의 최저주거기준이 적합한지 연구가 진행되어야 할 것이다. 특히 셰어하우스 등 주거패턴이 변하고 있는데도 주택시설을 공유하는 경우 최저주거기준에 미달되는 등의 문제가 있다.

앞으로는 행정통계를 바탕으로 한 인구주택총조사가 매년 갱신될 예정이다. 주거실태조사 또한 기존의 약 2만 가구에서 2017년부터는 6만 가구 이상 조사되고 있어 상대적으로 지역별로 정확한 연구를 진행할 수 있을 것으로 기대된다.

1인가구의 면밀한 주거실태와 경제, 사회적 여건에 대한 분석이 지역적 차원에서 현장 밀착적으로 이루어져야 각 지역실정에 적합한 1인가구지원 정책이 수립될 수 있다. 1인가구 중에서도 지역에 따라서는 청년의 문제가 심각한 곳, 중장년의 문제가 심각한 곳 등 차이가 발생할 것이고 이들이 희망하는 주거욕구 또한 다를 것이다. 이러한 대응은 지방정부 차원에서 이루어지는 것이 필수적이다. 향후 본 연구를 바탕으로 각 지방정부에서 해당 지역의 1인가구 중 정책지원 대상이 되는 가구의 규모와 특성을 파악하여 1인가구 주거지원계획을 수립하는데 시발점이 될 수 있기를 기대한다.

참고문헌

REFERENCE



【 인용문헌 】

- 관계부처 합동. 2017. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵.
- 구인회·김소영·유아마 아쓰시. 2012. 한국과 일본의 노숙 문제 비교 연구. 경제와 사회 통권 96: 328-359.
- 국토교통부. 2016. 주택업무편람. 세종: 국토교통부.
- _____. 2017. 3. 16. 웅진·진도·제천·광양 등 11곳에 공공실버주택 건설. 보도자료. 국토교통부·한국토지주택공사. 2017a. 행복주택 브로슈어. 세종: 국토교통부.
- _____. 2017b. 주거복지 사업안내(전세임대·매입임대). 세종: 국토교통부
- 국토교통부·한국토지주택공사·성남시. 2016. 3. 26. 공공실버주택, 성남위례에서 첫 입주자 모집. 보도자료.
- 김란수. 2015. 네덜란드 사회주택의 발전과정과 함의. 협동조합네트워크, 통권 제70호: 25-56.
- 김옥연·문영기. 2009. 1인가구 주거실태 분석: 서울시 1인가구를 중심으로. 주거환경 7, no. 2: 37-53.
- 김현미. 2016. 노인의 고독사. 복지이슈 Today. Vol. 42. 서울복지재단.
- 남원석·박은철 (2015). '1인가구시대 맞춤형 주거해법' 사회임대형 공동체주택 활성화. 서울연구원. Issue Paper.
- 박미선. 2016. 유엔 해비타트 III 새로운 도시의제의 기조에 비추어 본 한국 주택정책의 성과와 과제. 공간과 사회. 제26권 4호. 40-76.
- _____. 2017. 영국의 HMO 주택임대 운영 사례와 시사점. 월간 국토. 국토연구원.
- 변미리·최정원·박민진·이혁준·김진아. 2015. 서울특별시 1인가구 대책 정책연구. 서울:

서울연구원. 2015-02.

보건복지부. 2017a. 2017년 노숙인 등의 복지 사업 안내. 세종: 보건복지부.

_____. 2017b. 무연고 사망자 처리 현황(내부자료). 세종: 보건복지부.

서울특별시·서울주택도시공사. 2016. 4. 27. 기존주택 매입임대 공동생활가정(그룹홈)
운영기관 모집공고.

송인주. 2016. 서울의 고독사 통계와 의미. 복지이슈 Today. Vol. 42. 서울복지재단.

송인주·김명숙. 2016. 서울시 고독사 실태파악 및 지원 방안 연구. 서울특별시·서울시
복지재단.

신상영. 2010. 1인가구 주거지의 공간적 분포에 관한 연구: 서울시를 사례로. 국토계획
45, no. 4: 84-95.

신영규. 2016. 노인들을 위한 주택 개선 프로그램. 복지이슈 Today. Vol. 42. 서울복지재단.

이동훈. 2012a. 1인가구를 위한 소형임대주택 공급확대 방안. 서울: 서울시정개발연구
원. 2012-109.

_____. 2012b. 서울시 저소득 1인가구를 위한 임대주택 유형에 관한 연구. 계획계 28,
no. 12: 75-84.

이민홍·전용호·김영선·강은나. 2015. 1인가구 증가에 따른 신사회적 위험 대응전략. 세
종: 보건복지부

이상훈. 2016. 1인가구와 고독사, 그리고 법체제. 복지이슈 Today. Vol. 42. 서울복지재단.

장민선. 2016. 1인가구 지원에 관한 헌법적 고찰. 유럽헌법연구. 제21호. 457-493.

정소이·박준영·김홍주·한지희·김인가·김진철. 2012. 1인가구의 수요특성을 고려한 주
택유형 개발 연구. 대전: 토지주택연구원. 2012-13.

통계청. 2012. 3. 21, 인구 가구 구조와 주거 특성 변화. 보도자료.

_____. 2017a. 4. 13, 장례가구추계: 2015~2045년. 보도자료.

_____. 2017b. 8. 22, 장례가구추계 시도편: 2015~2045년. 보도자료.

한국보건사회연구원. 2016. 2016년도 노숙인 등의 실태조사 일시집계조사(2016. 10. 20. 기준)

황재영. 2016. 일본의 고립사 현황과 정책. 복지이슈 Today. Vol. 42. 서울복지재단.

-
- Australian Bureau of Statistics. 2010. Australian households: the Future. Australian: Australian Bureau of Statistics. No. 4102.
- Eurostat. OECD and national estimate (Chamie, Joseph. 2017. The rise of one-person households. [Opinion]. Inter Press Service News Agency. 재인용).
<http://www.ipsnews.net/2017/02/the-rise-of-one-person-households/>
(2017년 11월 11일 검색)
- Jarvis, Helen. 2011. Saving space, sharing time: Integrated infrastructures of daily life in cohousing. *Environment and Planning A* 43, no. 3: 560–577.
- _____. 2015. Towards a deeper understanding of the social architecture of co-housing: Evidence from the UK, USA, and Australia. *Urban Research & Practice* 8, no. 1: 93–105.
- Housing Agency. 2017. National statement of housing supply and demand 2016 and outlook for 2017–18. Dublin: Housing Agency.
- Housing Europe. 2017. The state of housing in the EU 2017. Brussels: Research, Future of the EU & Housing.
- Hudson, Neal. 2015. Approaching peak loneliness? London: Savills Residential Research. Housing Market Note 22nd May 2015.
- Tummers, Lidewij. 2015. Understanding co-housing from a planning perspective: Why and how? *Urban Research & Practice* 8, no. 1: 64–78.
- McCue, D., and C. Herbert. 2016. Updated households projections, 2015–2035: Methodology and results. Cambridge: The Harvard Joint Center for Housing Studies. Working Paper No. 16–3.
- McCue, Daniel. 2014. Baseline household projections for the next decade and beyond. Cambridge: The Harvard Joint Center for Housing Studies. Working Paper No. 14–1.
- OECD. 2011. The future of families to 2030. Paris: OECD. A Synthesis Report.

Oxford City Council. n.d. Landlord's guide to amenities and facilities for Houses in Multiple Occupation.

Scanlon, K., M. F. Arrigoitia, and C. M. Whitehead. 2015. Social housing in Europe. *European Policy Analysis*, 17: 1-12.

UN-Habitat (2015). Housing at the centre of the New Urban Agenda. UN-Habitat Position Paper. United Nations Human Settlements Programme.

_____ (2016). Habitat III policy unit 10 housing policies, 2016. 02. 29.

국가법령정보센터. 「공공주택 특별법 시행규칙」 제14조 제2항.

<http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=200573#0000> (2017년 11월 1일 검색)

_____. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」.

[http://www.law.go.kr/%EB%B2%95%EB%A0%B9/%EC%9E%A5%EC%95%A0%EC%9D%B8%E3%86%8D%EA%B3%A0%EB%A0%B9%EC%9E%90%EB%93%B1%EC%A3%BC%EA%B1%B0%EC%95%BD%EC%9E%90%EC%A7%80%EC%9B%90%EC%97%90%EA%B4%80%ED%95%9C%EB%B2%95%EB%A5%A0/\(13802,20160119\)](http://www.law.go.kr/%EB%B2%95%EB%A0%B9/%EC%9E%A5%EC%95%A0%EC%9D%B8%E3%86%8D%EA%B3%A0%EB%A0%B9%EC%9E%90%EB%93%B1%EC%A3%BC%EA%B1%B0%EC%95%BD%EC%9E%90%EC%A7%80%EC%9B%90%EC%97%90%EA%B4%80%ED%95%9C%EB%B2%95%EB%A5%A0/(13802,20160119)) (2017년 11월 1일 검색)

_____. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조.

[http://www.law.go.kr/%EB%B2%95%EB%A0%B9/%EB%85%B8%EC%88%99%EC%9D%B8%EB%93%B1%EC%9D%98%EB%B3%B5%EC%A7%80%EB%B0%8F%EC%9E%90%EB%A6%BD%EC%A7%80%EC%9B%90%EC%97%90%EA%B4%80%ED%95%9C%EB%B2%95%EB%A5%A0/\(14882,20170919\)](http://www.law.go.kr/%EB%B2%95%EB%A0%B9/%EB%85%B8%EC%88%99%EC%9D%B8%EB%93%B1%EC%9D%98%EB%B3%B5%EC%A7%80%EB%B0%8F%EC%9E%90%EB%A6%BD%EC%A7%80%EC%9B%90%EC%97%90%EA%B4%80%ED%95%9C%EB%B2%95%EB%A5%A0/(14882,20170919)) (2017년 11월 01일 검색)

국토교통부 홈페이지. <http://www.molit.go.kr/happyhouse/info.jsp> (2011년 11월 1일 검색)

금천구 홈페이지. <http://www.geumcheon.go.kr/program/board/list.jsp?menuID=001008006007&boardTypeID=660> (2017년 11월 1일 검색)

동작구 홈페이지. <http://www.dongjak.go.kr/portal/bbs/B0000171/view.do?nttlId=10042282&menuNo=200647&pageIndex=14> (2017년 11월 1일 검색)

따복하우스 홈페이지. http://ddabokhouse.co.kr/website/sub3_3.html (2017년 11월 1일 검색)

_____. http://www.ddabokdorm.or.kr/main_kr/main.php?ctt=.../contents_kr/m_1_1&mc=1%7C1%7C1%7C300 (2017년 11월 1일 검색)

_____. http://www.ddabokhouse.co.kr/website/sub2_1.html (2017년 11월 1일 검색)

마이홈포털. <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectYouthHousSupport.do#guide=MENU001> (2017년 11월 1일 검색)

박은철. 2016. 서울형 주택바우처. <https://seoulsolution.kr/ko/content/%EC%84%9C%EC%9A%B8%ED%98%95-%EC%A3%BC%ED%83%9D%EB%B0%94%EC%9A%B0%EC%B2%98> (2017년 11월 1일 검색)

부산광역시 홈페이지. <http://www.busan.go.kr/build/ahnestsunshine01> (2017년 11월 1일 검색)

_____. <http://www.busan.go.kr/build/dreamAPT> (2017년 11월 1일 검색)

사단법인 한국사회주택협회 홈페이지. http://socialhousing.kr/SOCIALHOUSING_PORT01 (2017년 11월 1일 검색)

서울특별시 홈페이지. <http://welfare.seoul.go.kr/archives/49787> (2017년 11월 1일 검색)

_____. <http://welfare.seoul.go.kr/archives/49821> (2017년 11월 1일 검색)

_____. <http://mediahub.seoul.go.kr/archives/816634> (2017년 11월 1일 검색)

_____. <http://citybuild.seoul.go.kr/archives/57127> (2017년 11월 1일 검색)

서울주택도시공사 공식 블로그. https://blog.naver.com/together_sh/221141427316 (2017년 11월 1일 검색)

_____. https://blog.naver.com/together_sh/220960511068 (2017년 11월 1일 검색)

서울주택도시공사 홈페이지. http://www.i-sh.co.kr/www/m_157/wpge/lease_wish_intro.do (2017년 11월 1일 검색)

_____. http://www.i-sh.co.kr/www/m_602/wpge/public_intro03.do (2017년 11월 1일 검색)

서울특별시 홈페이지. <http://opengov.seoul.go.kr/sanction/9984896> (2017년 11월 1일 검색)

찾기쉬운 생활법령정보 홈페이지. <http://www.easylaw.go.kr/CSP/CnpClsMain.laf?popMenu=ov&csmSeq=731&ccfNo=2&cciNo=3&cnpClsNo=2> (2017년 11월 1일 검색)

_____. <https://www.easylaw.go.kr/CSP/CnpClsMain.laf?csmSeq=731&ccfNo=2&cciNo=2&cnpClsNo=1> (2017년 11월 1일 검색)

통계청. 통계표준용어[홈페이지 게시자료]. 통계기준과.

http://kostat.go.kr/portal/korea/kor_ki/6/detail_lang.action?bmode=detail_lang&pageNo=&keyWord=0&cd=L004 (2017년 11월 1일 검색)

LH청약센터 홈페이지. https://apply.lh.or.kr/LH/index.html?gv_url=GUD::CLCC_GUD_0170.xfdl&gv_menuId=1020408&gv_param=LCC:Y#MN::CLCC_MN_0010: (2017년 11월 1일 검색)

미국 연방 주택도시국 홈페이지. <https://www.hudexchange.info/programs/sro/> (2017년 12월 1일 검색)

_____. <https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&webListAction=search&searchstate=OH> (2017년 12월 1일 검색)

_____. https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/hcc (2017년 12월 1일 검색)

【분석 자료】

국토교통부. 2006, 2016 주거실태조사 자료

통계청. 2005, 2015 인구주택총조사 자료

LH. 2016. 주택조사자료

한국노동연구원. 2017. 제18차 노동패널조사 자료

SUMMARY



Housing Policy Responding to One-person Households Increase

Park Miseon, Lee Jaechoon, Kim Keunyong, Lee Younsang, Chun Hyeonsook

Key words: One-person Households, Housing Policy,
Inclusive Approach, Integrated Policy, Affordable Housing

A significant global demographic change having far-reaching consequences yet receiving scant attention is the rise of one-person households (OHPs). The OHPs defined as an arrangement in which one person makes provision for his or her own food or other essentials for living without combining with any other person to form part of a multi-person household. The OHPs is the fastest-growing type of household in many countries of the world and Korea is not an exception. As of 2015, OHPs now exceed 5.2 million, shares 27.2% of the total population. It is expected to increase 37.3% of total households in three decades. The number of people living alone is increasing much more than the other types of household, which requires policy shift in housing sector.

The purpose of this research is to explore the detailed picture of OHPs in terms of their economic, social, marital status, and housing situations comparing last ten years by their age group, gender, region, and income level. Using both Housing Conditions Survey (2006 and 2016) and Population and

Housing Census (2005 and 2015), the authors investigate the differences between OHPs and multi-person households. The OHPs are more likely to face economic hardship by their low level of educational background and job status. In addition, OHPs are tend to be isolated and show high incidence of homelessness and die alone, which were mostly found in middle age group from 50-64 so it requires social attention. The OHPs are likely to have high housing cost burden, in particular for the young age group (age 18-34) with smaller dwelling size in urban area.

Based on the findings, the authors provide several policy suggestions in terms of integrated housing framework, inclusive housing policy, affordable housing provision, adequate housing, and accumulation of wealth for ride on the housing ladder, which were suggested in UN-Habitat New Urban Agenda. First of all, the OHPs are no longer a marginal group of population and should not be regarded as inferior type to multi-person households. Inclusive housing policy should be adopted to incorporate OHPs in housing welfare roadmap or comprehensive housing plan. In terms of inclusive housing policy viewpoint, the central government is required to initiate comprehensive responding measures to coping with OHPs surge with legal frameworks, education and counseling program for their life management, financial literacy, housing knowledge. In addition, affordable housing should be supplied considering OHPs' needs and situation; co-housing and share housing are one of the possible options. Adequate housing standard for smaller household should be considered. Last but not least, wealth accumulation and riding on housing ladder should be placed for especially younger age group and middle age OHPs, and preventing homeless is one of the critical consideration for low-income OHPs.

기본 17-01

1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구

연구진 박미선, 이재춘, 김근용, 이윤상, 천현숙, 전희정, 조영하, 야마네 사토코

발행인 김동주

발행처 국토연구원

출판등록 제2017-9호

인쇄 2017년 12월 28일

발행 2017년 12월 31일

주소 세종특별자치시 국책연구원로 5

전화 044-960-0114

팩스 044-211-4760

가격 7,000원

ISBN 979-11-5898-269-0

한국연구재단 연구분야 분류코드 B171504

홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2017, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체 등이 적용되어 있습니다.