

# 청년의 독립주거 마련과 거주 경험에 관한 탐색적 연구

## An Exploratory Study on Young People's Experiences Preparing to Live in Independent Housing

김진영 · 이현정\*

충북대학교 생활과학연구소 전임연구원 · 충북대학교 주거환경학과 교수\*

Kim, Jinyoung · Lee, Hyun-Jeong\*

Research Institute of Human Ecology, Chungbuk National University  
Department of Housing & Interior Design, Chungbuk National University

### Abstract

The purpose of this study was to examine the overall experiences and thoughts of young independent residents in the process of housing preparations and to explore the housing issues young people face. The subjects included a total of 10 independent residents (ages 19-34), surveyed by in-depth interview, who had received housing support from their parents. The study period was from October 2019 to May 2020, and the content of the interview was recorded. Recorded data was then transcribed and analyzed. The results are as follows.

1) The search process for independent housing requires the use of related programs so that information, such as the housing transaction process, youth housing support system, loan information, and tenant protection system, can be understood prior to entering society. 2) With regard to parental support in housing expenses, the expenses (deposit, monthly rent, maintenance expenses, loan interest, etc.), the method of repayment, and the period of application are complexly entangled. 3) Due to the limitations of the youth housing support system, support requirements such as income standards, company size, and job types are strict. Policy supplementation that can provide more practical help for young people is necessary. 4) Housing type and space composition should be considered in response to the diverse lifestyles and housing demands of young people. Due to the complexity of the youth housing experience, it is necessary to carry out follow-up studies on specific situations and their related variables.

**Keywords:** Young people, Independent Housing, Residential Experience, Housing Expenses, Youth Housing Support System, Parent Support

### I. 연구의 배경과 필요성

최근 우리사회의 청년문제에 대한 관심이 증가하고 있다. ‘지옥고’, ‘헬조선’, ‘캥거루족’ 등 신조 유형어와 함께 여러 매체들을 통해 청년들이 실제 겪고 있는 많은 어려움과 문제들이 대중적으로 알려지게 되었기 때문이

다(이태진 외, 2017). 청년세대의 어려움은 고용약화 현상과 주택시장에서의 높은 가격이라는 사회적 문제와 함께 본인 스스로의 힘과 노력으로는 도저히 감당할 수 없는 주거비와 그로 인해 놓이게 되는 열악한 주거수준에 이르기까지 복합적인 문제 양상들로 나타나고 있다. 청년은 세대 특성상 새로운 출발점에 놓여 있다는 점에

본 논문은 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(No. NRF-2019R1A2C1005122).

\* Corresponding author: Lee, Hyun-Jeong

Tel: +82-43-261-2740, Fax: +82-43-276-7166

E-mail: hlee@chungbuk.ac.kr

© 2020, Korean Association of Human Ecology. All rights reserved.

서 이들의 경제적 어려움과 주거 불안정성 문제가 생애 주기적 과업에 영향을 미칠 수 있다(김비오, 2019). 특히 주거불안의 문제는 인간의 기본욕구 중 하나인 편히 쉴 수 있는 공간으로서의 기능을 잃게 하고 심리적 어려움으로 작용되어 청년세대들의 성공적 과업발달과 성인기로의 이행에 부정적 영향을 줄 수 있어(박애리 외, 2017) 이들의 안정된 주거를 보장해 주는 것이 매우 중요하다.

이에 본 연구는 독립거주 청년들을 대상으로 주거마련 과정에 있어 전반적 경험과 생각들을 그들의 직접화법을 통해 살펴보고, 주거실태 조사 등의 정량적 데이터를 통해 알 수 없는 청년세대들의 주거문제에 관한 정보와 관련 변인들을 탐색해 보고자 하였다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 청년가구의 주거실태와 문제

국토교통부의 2018년 주거실태조사 특성가구 연구 보고서에 따르면, 청년가구(가구주 연령 만 19-34세)의 76%가 임차가구 형태로 거주하고 있으며 이는 일반가구의 임차가구 35.0%에 비하면 두 배가 넘는 수치이다(<표 1> 참조). 연소득 대비 주택가격 배율을 나타내는 PIR(Price to Income Ratio)의 경우 청년가구 5.1배로 일반가구(5.5배)와 비슷한 수준이나 월소득 대비 임대료 비율인 RIR(Rent to Income Ratio)은 20.5%로 일반가구(15.5%)에 비해 높았다. 주거수준을 살펴보면 최저 주거기준 미달 거주 비율이 일반가구 5.7%인데 비해

청년가구 9.4%로 높았으며 비거주용 건물 내 주택이나 주택 이외의 거처에 거주하는 비율 역시 일반가구의 두 배 이상인 13.8%에 달하고 있었다. 통계에서 살펴볼 수 있듯이 청년가구의 주거실태는 일반가구에 비해 매우 열악한 편이며 특히 경제력이 낮은 사회초년생을 포함한 청년세대들이 스스로 해결할 수 없는 주거비용에 대한 부담감으로 주거안정성이 다소 떨어지는 전·월세 주택을 선택하거나 어쩔 수 없이 임대료가 저렴한 비거주용 주택, 규모가 협소한 주택 등에 머무르며 생활하고 있음을 알 수 있다. 이들이 원하는 주거지원 프로그램으로 가장 높은 비율을 차지한 것 역시 ‘전세대출’ 지원 프로그램이다(32.2%).

이처럼 청년가구의 주거문제는 주거비 과부담과 그로 인한 열악한 주거환경, 주거불안정성으로 요약될 수 있는데 특히 주거비 부담은 청년 본인 스스로는 해결될 수 없는 경우가 많아 부모나 국가의 지원을 필요로 하기도 한다. 김지은, 변서경(2013)의 연구에 따르면 독립한 자녀인 에코세대의 보증부월세, 보증금, 전세금, 주택마련자금의 41%는 그들의 부모인 베이비붐세대의 경제적 지원을 통해 이루어졌다고 하였다. 이현정, 김진영(2019)은 2017년 주거실태조사 자료를 분석한 결과 민간임대주택 거주 청년(만 19-39세)의 21%는 가족으로부터 무상으로 지원받은 금액으로 임차비용을 지불하고 있었으며 이러한 지원이 주거비에 대한 부담감을 낮추고 주거의 질적수준 문제에도 긍정적인 영향을 주었다고 분석하였다. 또 문소희, 이현정(2017)은 2014년 주거실태조사 자료를 분석하여 청년 1인 임차가구의 가족지원과 주거비 부담에 따른 주거실태와 주거기대에 대한 차이를 분석한 결과 가족지원을 받은 청년의 경우

<표 1> 청년가구의 주거실태

(단위: %)

구분	주거안정성				주거비		주거수준			필요 주거지원 프로그램	
	자가	전세	월세	무상	자가 PIR <sup>A</sup>	임차 RIR <sup>B</sup>	최저주거미달가구	비거주용 건물 내 주택·주택 이외의 거처	1인당 주거면적	1위	2위
청년 가구	18.9	24.3	51.7	5.2	5.7배	20.5	9.4	13.8	27.3m <sup>2</sup>	전세대출 32.2	구입자금 24.3
일반 가구	57.2	15.2	23.1	4.0	5.5배	15.5	5.7	6.1	31.7m <sup>2</sup>	구입자금 31.7	전세대출 18.8

출처: 국토교통부(2019), 2018년 주거실태조사를 참조하여 재구성

<sup>A</sup> PIR: 연소득 대비 주택가격 배율

<sup>B</sup> RIR: 월소득 대비 임대료 비율, RIR 계산 시 한국감정원 전월세 전환율(2018년 9월 기준, 6.2%)을 사용함

다음 주거이동 시 점유유형이 상향되거나 주택규모가 증가하는데 긍정적 영향을 주었다고도 하였다. 그러나 김은정(2015)의 연구에서는 성인자녀에 대한 부모의 경제적 비용부담이 실제 가계소득의 27.0%나 차지하는 것으로 분석되어 자녀세대에 대한 주거비용 지원으로 인해 부모의 심리적 부담감이나 부모의 노후준비에 부정적 영향 또한 줄 수 있을 것으로 예상된다.

2. 청년 주거 지원에 관한 제도 및 정책

최근 부각되고 있는 주거문제 중 청년가구의 주거비 문제는 저출산, 저성장 시대에 취업난 등이 더해져 주거비 부담능력이 현저히 떨어진 청년세대에게 다른 어떤 것 보다도 어렵고 부담되는 문제로 대두되고 있다. 주거비용은 실제 청년들의 생활 비용 중 가장 큰 부분을 차지하는 항목으로 향후 미래를 꿈꾸며 안정적인 삶을 계획해 나가는데 큰 장애요소가 되며 인간의 가장 기본적인 주거권을 보장받을 수 없게 한다.

정부와 지자체가 이러한 청년 주거문제의 심각성을 인지하고 청년을 대상으로 한 주거정책을 도입하기 시

작한 것은 2010년부터였다. 서울시는 2010년 희망하우징(구, 유스하우징)을 공급하였고, 중앙정부도 2011년 LH(한국토지주택공사)대학생 전세임대주택을 공급 지원하기 시작하였다. 2013년부터는 대학생이 아닌 청년 일반의 주거문제도 이슈화되기 시작하면서 이에 대한 주거정책도 도입이 되었다(신지에 외, 2015).

청년세대를 위한 주거정책의 핵심은 주거비용 부담을 낮추면서도 안정적인 거주공간 확보에 있는데, 현재 시행되고 있는 정책은 크게 주택의 전세자금 또는 구입자금을 지원하는 정책과 주택 자체를 공급하는 지원정책으로 구분된다(<표 2>, <표 3> 참조). 먼저 주택 전세자금 지원으로는 주거안정 월세대출과 버팀목 전세자금 대출, 중소기업 취업청년 전세보증금 대출이 있으며, 구입자금 지원으로는 내집마련 디딤돌 대출, 청년우대형 청약통장 등이 있다. 구체적으로 살펴보면 이들 정책은 무주택자 대상을 기본으로 하며 만 19세-34세의 청년, 취업준비생, 부부, 사회초년생 등으로 일정소득 기준 이하의 요건이 되어야 지원 가능하다. 또 지원자금 규모로 볼 때 지원금액이 충분하다고는 볼 수 없다. 이유는 청년세대들이 선호하는 또는 선택해야 하는 주거입지로 통학거리의 단

<표 2> 청년 대상 주택 전세자금 및 구입자금 지원정책

정책	지원대상	내용
주택전세 자금지원	주거안정월세 대출 우대형 - 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자, 사회초년생, 자녀장려금 수급자 일반형 - 부부합산 연소득 5,000만원 이하인 자 중 우대형에 해당하지 않는 자	전용 면적 85㎡(도시지역 아닌 읍면은 100㎡) 이하이고 임차보증금 1억원 및 월세 60만원 이하 주택의 월세대출을 월 40만원한도에서 연 1.5% 금리로 지원(2년 단위로 4회연장 최장 10년간 이용)
	버팀목 전세자금 대출 만19-34세 청년 단독 세대주, 부부합산 연소득 5,000만원 이하의 세대주 및 세대원이 무주택인 자	전용면적 60㎡이하(주거용 오피스텔 포함), 임차보증금 1억원 및 월세 60만원 이하 주택의 임차보증금을 3,000만원 이하로 금리 연 2.3-2.7%로 지원(24개월 만기 일시상환 또는 분할상환)
	중소기업 취업청년 전세보증금 대출 중소·중견기업 재직 또는 창업자금 지원받은 만19-34세 이하 또는 부부합산 연소득 5,000만원(외벌이, 단독 3,500만원) 이하인 자	최대 전세보증금 100%, 최대 1억원을 연 금리 1.2%로 지원
주택구입 자금지원	내집마련 디딤돌 대출 주택매매계약을 체결한 자, 대출신청일 현재 세대주, 부부합산 연소득 6,000만원 이하(생애최초 7,000만원 이하)인 자	시가 5억원 이하, 전용면적 85㎡이하(수도권 제외 읍면 100㎡), 2억원 이내(DTI 60% 이내 시 LTV 70%까지) 자금을 금리 연 2.25-3.15%로 지원(만기 10년, 15년, 20년, 30년/거치 1년 또는 무거치)
	청년 우대형 청약통장 연소득 3,000만원 이하 근로자 중 만 19-34세 무주택 세대주	일반 주택청약종합저축 이율에 1.5% 가산(2년이상 유지 시 최대10년, 납입원금 총 5,000만원까지) 이자소득 500만원, 원금 연가 600만원 한도로 이자소득세 비과세(2년이상 유지 시)

출처: 국토교통부(2020), 2020년 주택업무편람, 주택도시기금(<http://nhuf.molit.go.kr/>)을 참고하여 재구성

〈표 3〉 청년 대상 주택공급 지원정책

정책		지원대상	임대료	공급유형
건설형	대학생 기숙사	대학교 재학생(행복공공기숙사의 경우 장애인, 저소득 최 소배정비율 30%)	시세(월세) 40% 수준 이며 최대 월임대료의 60%를 보증금으로 전 환가능	행복기숙사(캠퍼스내), 행복연합기숙사(캠퍼스 외), 국립대 BTL 기숙 사, 민간기부형 기숙사 등
	행복 주택	만 19-39세 이하 청년(대학생, 사회초년생은 연령제한 없 음)으로 유소득자의 경우 도시근로자 80% 이하, 무소득 자인 경우 부모소득이 도시근로자 평균소득 100% 이하 인 자	시세의 60-80% 내외	세어하우스, 산단형주 택, 소호형 클러스터, 여성안심주택
	공공 지원 주택	만 19-39세 이하 청년으로 유소득자의 경우 도시근로자 120% 이하, 무소득자인 경우 부모소득이 도시근로자 평 균소득 120% 이하인 자	시세의 70-85% 내외	세어하우스 형태로도 공급
기존 주택 활용형	매입·전세 임대	도시근로자 평균소득 이하 가구의 대학생, 취업준비생으 로 1)생계·의료급여수급자가구 청년, 2)평균소득 50% 이 하 가구 청년, 3) 평균소득 이하 가구 청년 중 하나에 해 당하는 자	시세의 40-50% 내외	세어하우스 형태로도 공급
	사회적 주택	대학생, 취업준비생, 사회초년생, 재취업준비생으로 도시 근로자가구 소득 70% 이하인 자	시세의 50%	도시형생활주택, 다세 대, 다가구, 세어하우스 형태

출처: 한국토지주택공사(<https://www.lh.or.kr/>), 국토교통부(2020), 2020년 주택업무편람을 참고하여 재구성

축, 직장과의 근접성, 대중교통 편리성, 각종 편의시설의 설치여부 등이 고려되는데 그러기 위해서는 도시 중심부 나 근교도시 지역에 주거를 마련할 수 밖에 없다. 하지만 도시 및 도시근교 지역의 높은 집값과 임대료를 볼 때 현재 제공하고 있는 주거지원 금액이 충분한지는 제 고해 볼 필요가 있다. 아직은 축적자금이 충분하지 않은 사회초년생들이 주거입지를 고려하면서도 보다 적은 주 거비용이 드는 공간을 찾다가 결국 열악한 환경의 고시 원이나 원룸 등을 선택할 수 밖에 없는 현실을 볼 때 지원자금 규모를 보다 확대할 필요가 있을 것이다.

한편, 조정식(2016)에 의하면 적절한 임대료 기준이 없는 민간 임대주택 시장에서 청년이 거주할 수 있는 적정가격의 주택을 공급하기란 쉽지 않다고 하였다(김보 경, 2017 ‘재인용’). 따라서 공공임대주택 등의 직접지 원 정책은 청년주거문제를 해결하는데 있어 중요한 수 단이 될 수 있다. 이러한 지원정책 방식은 국가나 지자체, 한국토지주택공사, 지방공사, 공공기관과 민간 사업 자가 국가와 지자체의 재정이나 국민주택기금을 지원받 아 건설하거나 매입하여 공급하게 되는데, 건설형과 기 존주택 활용형으로 크게 구분된다. 먼저 건설형은 대학

생 기숙사, 행복주택, 공공지원 주택 등이 있다. 대학생 이거나 만 19-34세 청년이 대상이며 소득유무에 따라 기준이 다른데 무소득자인 경우 부모소득을 기준으로 한다. 시세 40-85% 범위에서 임대료가 책정되며 주택 의 공급유형은 세어하우스, 소호형 클러스터, 산단형주 택, 여성안심주택, 도시형 생활주택 등으로 다양하다. 그 러나 소득분위 기준에 따라 지원제한이 있고, 청년대상 의 행복주택, 공공지원주택 등은 최근에서야 공급을 점 차적으로 늘려나가고 있어 실제 청년들의 수요와 만족 에 부합하는지를 확인할 수 있는 데에는 어느정도 시간 이 걸릴 것으로 예상된다.

### 3. 청년 주거 관련 선행연구와 주요 변수

청년을 대상으로 한 주거관련 선행연구들은 소수이며 주로 패널 데이터를 활용한 연구들로 이루어져 왔다. 현 재까지 진행된 주요 관련 연구들의 주제로는 청년의 주 거실태, 주거선호나 주거요구, 주택구입 의향, 주거비 부 담과 가족의 주거비 지원 문제 등이다(<표 4> 참조). 구체적으로 연구에 사용된 변수들을 살펴보면 기본적인

〈표 4〉 청년 대상 주거관련 선행연구와 주요 변수

저자 (연도)	연구제목	연구대상	주요 사용변수
정미영 (2020)	에코세대의 주거선호도에 관한 연구	전국 지자체거주 에코세대(만28세-41세)	주택 소유형태 및 선택이유, 주거만족도, 주거이동계획 및 선호 주택유형과 면적 등
김비오 (2019)	청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 관한 연구	한국복지패널 12차년도 자료에서 가구주 나이 만 19-34세인 청년 가구주	최저주거기준미달 여부, 주거비 과부담 해당 여부, 주거빈곤 해당 여부, 저소득 1인가구 여부, 원가족 지원 정도, 경상소득, 대도시 거주여부 등
이소영, 이창무 (2019)	부모의 경제력이 청년층 임차가구의 주거사다리 이동에 미치는 영향에 관한 연구	2014-2017년도 한국노동패널조사자료 중 가구주 나이 20-39세인 청년층	대도시권 지역여부, 주거비용(임차 및 소요비용), 분가 후 기간, 순자산, 향상소득, 부모 순자산(거주주택 제외) 등
이찬, 김근태, 황명진 (2019)	한국 청년층의 주택구입의 향에 대한 영향요인 연구	2016년 주거실태조사 자료 조사 대상자 중 만 23-39세 가구주	혼인여부, 주거관리비 부담정도, 주택점유형태, 주거지원 프로그램 필요여부, 미래 주거욕구
이소영, 엄순철 (2018)	청년 1인가구를 위한 주거요구 분석	서울시 동서남북 4개권역 소재 사회초년생(대학생 및 35세 이하 청년 1인가구)	현 거주주택 선택 시 고려사항, 중요하게 생각하는 주택특성, 향후 주택 선택시 원하는 추가공간, 1인가구 생활의 힘든 점, 필요 주거지원 프로그램, 커뮤니티시설 및 주거서비스 요구 등
김보경 (2017)	청년 1인가구 주거지의 공간적 분포 특성에 관한 연구: 서울시를 중심으로	서울시 거주 통근·통학을 하는 청년1인가구(전체 청년1인가구, 대학생1인가구, 직장인1인가구)	주택특성(주택유형, 점유유형, 주택가격), 근린특성, 고용특성(사업체, 코스닥상장 및 벤처기업), 접근성 및 입지특성(지하철 접근성, 통근거리 등) 등
문소희, 이현정 (2017)	2014년도 주거실태조사에 나타난 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담에 따른 주거 실태 및 주거 기대	2014년 주거실태조사 자료 가구주 연 20-34세인 1인 전세 및 보증부 월세 가구 중 주거비 가족 지원 여부와 주거비 부담여부 확인 가능한 가구	월평균 주거비, 지하·반지하·옥탑방·비주택·최저주거기준 미달여부, 가족 또는 본인의 주거비 부담수준, 향후 이사계획, 주택구매 기대, 점유유형 및 주거면적 변화 기대 등
문채영, 박소희, 이윤수, 이현정 (2014)	주관적으로 판단한 본인과 부모의 경제수준에 따른 청년 1인가구의 주거실태과 주거기대	서울, 대전, 충북, 청주지역 거주 중인 만 19-39세 미혼 청년 전·월세 1인가구 중 학생이 아닌 자	본인 및 부모의 주관적 경제수준, 주택 및 주거환경 만족도, 주거비 부담, 가족의 주거비 지원, 이사계획과 이유, 다음 이사시 가구유형, 주거비 부담, 가족지원 예상, 청년주거지원 정책 선호와 인식

주택의 유형과 소유 및 점유형태, 주택가격, 주거비용, 주거만족도 외에 주택선택 시 고려사항, 향후 주거이동 계획 및 이사시 선호하는 주거 등을 다루고 있었다. 패널 데이터를 활용하여 청년 임차가구나 청년 주거빈곤 문제를 다루고 있는 연구들에서는 최저주거기준미달 여부나 지하·반지하·옥탑방·비주택거주 여부 등을 변수로 사용하였다. 무엇보다 청년 주거의 가장 큰 이슈는 주거비 부담의 문제인데 청년 본인의 주거 및 주거관리비 부담 뿐만 아니라 이러한 부담에 영향을 줄 수 있는 부모의 자산정도, 부모 및 가족의 지원여부, 주거지원 관련

프로그램과 정책에 대한 필요 및 선호 등을 조사하기도 하였다. 또 청년의 주거문제는 청년층의 직장과 주거비용이 높은 서울 및 수도권 지역에 편중된 경향이 큰 만큼 대도시 지역 여부도 중요한 변수가 됨을 알 수 있다.

## II. 연구방법

### 1. 연구방법

본 연구의 대상은 부모로부터 주거비를 지원받은 경험

이 있는 독립거주 청년(만19-34세) 총 10명으로 주거 독립의 과정과 경험을 심층인터뷰 방식으로 조사하였다. 연구 참여자는 최초 면접자를 확보한 후 눈덩이 표집하였는데, 이 때 청년세대들의 다양한 독립주거 경험을 듣기 위해 성별, 연령, 주택 점유유형, 주거비 규모, 부모의 지원과 수혜제도, 독립기간 등을 고려하여 선정하였다.

본 연구는 청년세대의 독립주거 경험에 대한 전반적인 내용을 탐색하고자 하는 것이 목적이므로 질적 연구 방법에 따라 연구참여자들에게 부모로부터 독립하여 주거를 마련한 과정에 대해 자유롭게 이야기 하도록 하였다. 특히 주거비 마련에 있어 부모의 도움을 받게 되는 과정, 지원제도를 탐색하고 활용한 경험, 이후 주거이동 계획, 주거비와 자가주택 소유에 대한 생각 등 필요할 경우 연구자가 개입하여 추가적으로 질문하되 독립 이후의 주거경험 전반에 관한 내용을 참여자가 풍부히 풀어놓을 수 있도록 하였다.

연구기간은 2019년 10월부터 2020년 5월까지였으며

연구자가 연구참여자의 직장과 집 근처 조용한 카페 등의 장소에서 심층인터뷰 하였고, 인터뷰 시간은 약 1-2 시간이었다. 인터뷰 내용은 사전에 참여자의 동의를 얻고 녹음하였으며, 연구자가 이를 필사한 후 필사자료를 바탕으로 분석을 실시하였다. 분석과정에서 의문이 나는 점은 이메일(e-mail)이나 전화통화를 통해 내용을 재확인하는 과정을 거쳤다.

내용분석은 필사자료 중 연구와 관련된 내용, 즉 독립주거 경험에 관한 내용을 위주로 우선 추출하고 비슷한 내용끼리 분류해 묶어 가는 방식을 반복하며 주제별 라벨링을 해 나가고, 같은 분류로 묶여진 내용을 분석하는 방법으로 진행하였다.

## 2. 연구참여자

연구참여자 10인의 개인적 특성과 주거 특성은 <표 5>와 같다. 연령은 24세에서 30세이며 남성이 5명, 여성이 5명이었다. 독립주거 기간은 9개월에서 3년4개월

<표 5> 연구참여자의 특성

No.	연령	성별	독립주거 기간	첫 독립 후 주거이동 횟수	주거 유형	주거 규모	점유 형태	거주 지역	부모 거주지역 (본가)
1	25세	여	9개월	1	오피스텔 (원룸)	8평	전세	서울	전북 여수
2	30세	여	5년 6개월	1	다가구 (원룸)	10평	전세	서울	경기도 안양
3	25세	남	1년 6개월	0	다세대 (원룸)	7평	보증부 월세	경기도 성남	경기도 오산
4	26세	남	2년	1	오피스텔 (침실 1개)	8평	전세	서울	경기도 일산
5	24세	여	3년 4개월	1	오피스텔 (원룸)	6평	보증부 월세	서울	충북 진천
6	26세	남	3년	1	다가구 (원룸)	6평	전세	서울	경기도 인천
7	27세	남	2년 4개월	2	다세대 (침실 3개)	19평	전세	서울	경북 김천
8	28세	여	2년 1개월	0	아파트 (침실 1개)	6평	보증부 월세	경기도 성남	경기도 남양주
9	29세	남	3년 2개월	1	다가구 (원룸)	5.5평	보증부 월세	서울	경기도 수원
10	24세	여	1년 8개월	0	오피스텔 (원룸)	6평	보증부 월세	서울	제주

이었고 현재 독립 후 첫 주거인 경우가 3명, 주거이동을 1회 한 경우가 6명, 주거이동을 2회 한 경우도 1명 있었다. 거주하고 있는 주택의 유형은 다세대나 다가구 주택이 5명이었고 이 중 1명은 방3개, 나머지 4명은 원룸에 거주하고 있었다. 오피스텔에 거주하고 있는 연구 참여자는 총 4명이었는데 이 중 1명은 별도 방이 1개 있는 곳, 나머지는 모두 원룸에 거주하였다. 또 성남시에서 제공하는 여성전용 임대아파트 거주 사례 연구참여자가 1명이었다. 주거규모는 다세대 3룸에 거주하는 1명의 연구참여자 외에는 모두 5.5-10평 규모의 협소한 공간에서 지내고 있었으며 점유형태로는 전세가 5명, 보증부월세가 5명이었다. 거주지역은 서울(8명) 및 경기도(2명)이고 본가인 부모 거주지역은 경기도(6명), 전북(1명), 충북(1명), 경북(1명), 제주(1명)로 다양하였다.

연구참여자의 주거비와 주거비 마련 방법에 대해 좀 더 자세히 살펴보면 <표 6>와 같다. 먼저 주거비 중 보증금은 전세보증금이 7,000만원에서 최대 1억 8,000만원에 달하였고, 보증부 월세의 보증금이 1,000만원에

서 3,000만원이었으며 지자체가 지원하는 여성임대아파트 거주 사례인 경우는 보증금 150만원이었다. 보증부 월세의 경우 35만원에서 46만원이었고 매달 지출되는 관리비는 약 6만원에서 25만원인 것으로 조사되었다. 서울과 경기도가 직장인 연구참여자들은 높은 집값을 본인 스스로 당연히 부담할 수가 없고 대출지원 제도를 활용하거나 부모로부터 지원을 받고 있었다. 전세대출 지원제도를 활용하고 있는 경우 중소기업 취업청년 전월세 대출 4명, LH전세자금 대출 1명, 본인이 근무하는 회사자체 대출 1명이었다. 보증금 액수가 상대적으로 크지 않은 보증부 월세의 경우 모두 부모님의 지원을 받았고 그 중 2개 사례는 월세도 함께 지원받고 있었다. 연구참여자 본인은 주로 관리비나 대출이자 등을 부담하고 있었고, 급여를 저축한 돈으로 보증금의 일부를 내거나 부모님이 지원해 주신 보증금을 조금씩 갚아 가는 형태를 취하고 있었다.

<표 6> 연구참여자의 주거비와 주거비 마련방법

No.	주거비(단위:원)			주거비 마련방법		
	보증금	월세	관리비	지원제도 활용	부모지원	본인부담
1	1억6,000만	-	약 10만	중소기업대출* 8,500만	7,500만	관리비, 대출이자
2	1억1,000만	-	15-20만	회사대출 2,500만	8,500만	대출이자, 관리비
3	1,000만	42만	약 5만	-	1,000만	월세, 관리비
4	1억 8,000만	-	약 25만	형의 중소기업대출 1억 3,000만	5,000만	대출이자 1/2, 관리비 1/2
5	1,000만	46만	약 6만	-	1,046만 (보증금+월세)	관리비
6	7,000만	-	약 7만	중소기업대출 5,600만	600만	800만(보증금), 대출이자, 관리비
7	1억 3,000만	-	약 7만	중소기업대출 1억	1,000만	1,000만(보증금) 대출이자, 관리비
8	150만	-	약 10만	성남시 여성근로자 임대아파트 지원	150만	관리비
9	3,000만	35만	약 8만	-	3,035만 (보증금+월세)	관리비
10	1억2,000만	-	약 6만	LH 전세자금대출 1억1,600만	200만	200만(보증금), 대출이자, 관리비

\* 중소기업 취업청년 전월세 보증금 대출

### Ⅲ. 연구결과

#### 1. 주거독립의 과정: 탐색과 선택

연구참여자 10인 모두의 주거독립 계기는 직장과 본가의 거리로 인한 출퇴근 어려움 때문이었다. 이는 2018년 주거실태조사 결과에서 이사 경험이 있는 청년가구의 현재 주택으로의 이사 이유가 ‘직주근접, 직장변동 때문에’로 가장 높았던 결과(52.0%)와도 유사하다(국토교통부, 2019). 연구참여자들 대부분은 직장이 서울 및 수도권에 집중되어 있어 타지역에 본가를 둔 경우 어쩔 수 없이 직장 근처에 집을 구하고 높은 주거비를 감수해야만 하였다. 그나마 경기도 등 서울 근교지역에 거주할 경우 출퇴근을 하는 사례도 있으나 많은 시간을 대중교통 속에서 보내는 것이 체력적으로나 시간적으로 고되고 힘들어 결국 독립을 선택하게 되기도 하였다.

“인턴을 2달 정도 했었는데 본가인 안양에서 다녔었어요 여의도와 안양을 매일 통근했는데 생각보다 교통이 좋지 않았고 일단 지하철을 서서 왔다 갔다 하는 게 가장 큰 이유였던 것 같아요 뭔가 출퇴근 시간이 되게 고되고 또 아무래도 전철에서 보내는 시간이 아깝기도 하고 혼자 사는 게 더 좋기도 하고 여러 가지 이유로 당연하게 (독립을 선택)했던 것 같아요” (참여자2)

“학교 다닐 때랑 다르게 조금 힘들더라고요 체력적으로 또 거리도 거리다 보니까 조금 피곤해 가지고 나오게 되었어요 당시에는 모아놓은 돈이 거의 없었으니까 그랬죠 그러다 나중에 돈 지원해 주실 수 있으면 나가고 싶다고 부모님께 말씀 드렸고 부모님도 제가 피곤해하는 것을 아셨거든요 그래서 독립해 나가라 하셨어요. 1,000만원 정도까지는 그냥 줄 수 있으니까 뭐 빚 없이 나가고 싶으면 그 돈에 맞춰서 나가라 하셨어요” (참여자3)

직장과의 거리문제로 어쩔 수 없이 본가로부터 독립하는 것 외에도 청년세대는 성인으로서의 독립 그 자체에 의미를 부여하기도 하였다. 소득활동을 하며 어느정도 경제적 독립을 하지만 부모와 한 집에 거주하는 이상

여전히 많은 부분을 가족에게 의지한 채 사는 것이 완전한 독립을 이룬 것은 아니라고 여겼다. 또한 가족이라는 공동체 속에서 많은 부분을 함께 하고 협조해야 하는 일상들이 있는데 이를 벗어나 온전히 혼자만의 공간 속에서 스스로 시간을 관리하고 생활을 계획할 수 있다는 점이 독립을 선택한 이유였다.

“비용적인 측면도 그렇고 사실 부모님 집에서 사는 순간 독립이 아닌 거잖아요 식비든 뭐 이런 것을 제가 엄마한테 드리는 것도 아니고 그래서 나와서 식비든 교통이든 제가 다 해결하게 완전한 독립이라고 생각해요. 물론 집 얻는데에는 약간의 경제적 도움을 제가 받기는 했지만요” (참여자9)

“저희 집이 가족이 조금 많아요 형제가 3명이고 그러니까 은근 혼자 시간을 가질 수 있는 시간이 없단 말이에요 엄마가 밥 해주시고 그런 것은 좋은데 시간 면에서나 공간 면에서나 조금 부족함을 느꼈어요 제가 동생하고 방을 같이 써서요 지금은 온전히 제 시간을 가지고 시간 관리하기 좋은 것은 있어요 왜냐하면 거기(본가)에서는 밥시간이 되면 그때 밥 먹어야 되고 만약에 계획 해놓은 게 있는데 어디 가자고 하면 가야 하고. 제 시간에 제가 관리하고 그것대로 할 수 있기 때문에 독립을 선택하는 것 같아요” (참여자5)

한편, 청년세대의 주거탐색 과정은 직장을 중심으로 지역을 선정하고, 시세에 맞는 매물을 온라인 상에서 검색해 본 후, 부동산을 통해 매물을 확인하는 순으로 이루어졌다. 대개는 본인이 활용할 수 있는 관련 제도나 대출 등을 우선 알아보고 가용할 수 있는 자금을 설정해 그에 맞는 가격대 범위의 집을 스스로 알아보는데 직접 집을 확인하고 결정하는 단계에서는 부모님을 동반하기도 한다. 취업이 결정된 직후에 집을 알아볼 시간이 충분하지 않아 직장근처 고시텔 등에 머무르며 집을 알아보기도 하고 부모님이 대신해 먼저 알아봐 주는 경우도 있었다. 지원가능한 제도 등에 대한 정보도 모르거나 뒤늦게 알게 되어 주거결정이 지연되기도 하였다.

“부동산에 갈 때에는 부모님이 같이 가셨어요



이게 이 동네의 직방(어플리케이션)이나 뭐 그런 것 보면 대충 시세나 이런 것 나오잖아요? 그것 보고 이쪽 주변에 가는 게 괜찮을 것 같다 해서 그냥 이쪽에 있는 부동산에 부모님이랑 같이 가서 집 몇 개를 보고 계약했어요”. (참여자4)

“엄마도 신경을 많이 쓰셔서 가지고 늘 엄마가 먼저 한 번 보시고 다 알아보고 다시 제가 휴가 내서 같이 둘러보고 이렇게 해서 결정했던 것 같아요”. (참여자2)

“퇴근 시간이 일단 일정하지 않다 보니까 조금 빨리 집에 들어가서 쉬고 아침에 조금이라도 더 자고 나오려고 그래서 직장근처로 막 알아 보다가 보니까 여기가 강남이다 보니까 워낙 비싸잖아요... 우선은 5분 거리에 고시텔이 있어서 거기서 한 3달 정도 지내면서 집을 알아보려고 했는데 너무 바빠 가지고 집을 알아볼 시간이 없었어요... 나중에 중소기업 전세자금 대출을 알게 되었고 여러 은행을 다니며 조건을 알아본 후 오피스텔로 들어가게 된 거죠” (참여자1)

“바로 입사하자마자 직후에 이런 (여성근로자임대)아파트가 있다는 것을 알게 되었어요 원래는 입사 전에 월세 집을 알아본 거고 바로 출퇴근 할 수 있게 알아봤는데 너무 월세가 비싸서 본사에서 통근하며 다니다가 입사하자마자 바로 회사 선배가 이런 아파트 있다. 지원해 봐라 했어요 이게 아무래도 시(지자체)에서 운영하는 거니까 서류 통과하고 하는 기간이 한 달 걸렸어요” (참여자8)

그런데 주거탐색과 거래과정에 있어 중개인들이 온라인상에서 허위매물을 올리는 경우가 있어 이를 몇 번 경험해 본 사례자의 경우 어플리케이션 등의 온라인 매체는 보지 않고 직접 부동산에 가서 시세와 매물을 확인하며 결정을 해 나갔다고 하였다. 또 집주인들이 국가의 지원제도를 악용해 가격을 부풀려 내 놓거나 부동산 업자들이 복잡한 서류절차 때문에 중개 자체를 꺼리기도 해 주택거래 경험이 아직 부족한 청년세대 입장에서 어려움을 겪기도 하였다.

“약간 허위매물이 아니었나 생각을 하기는 했어요, 막상 물어봤더니 그건 나갔다고 이야기하고 올려놓고 우선 찾아오게 하려는 그런 것 같았어요” (참여자5)

“미리 가격과 동네 등을 알아보는 했는데 실제와 차이가 그렇게 많이 난 것은 아니었지만, 일단 인터넷으로 알아보니까 싸고 괜찮은 집이다 해서 갔는데 그 집은 없는 집이라고 해서 다른 집 소개해주고.. 이런식의 허위매물인 경우가 참 많더라고요 그래서 그런 어플은 처음부터 잘 안 보고 그냥 부동산에 바로 가서 직접 물어보고 둘러보고 했지요 부동산 한 3군데 정도 가서 이야기를 하는 것을 들어보니까 시세가 대강 어느 정도 잡혀있다고 하는 게 나오고 너무 비싼 데는 이걸 또 너무 비싸다 싶어서. 또싼 데는 조금 저렴하기도 하고 그 중간을 돌아다니면서 생각을 했던 것 같아요” (참여자4)

“LH전세자금 대출을 활용해 집을 찾을 때 조건이 맞는 집을 찾아야 되니까 너무 힘들었어요 집이 일단 용자도 없어야 되고 집주인들이 조금 머리를 써서 전세가격이 그 가격이 아닌데 LH전세가 구하기 힘들다는 것을 알고 가격을 엄청 뺀 뒤기를 해버려요, 진짜 실제 이 가격이 도저히 아닌데 LH 된다고 해서 약간 가격을 올리거나 안 좋은 매물들이 많이 나와요 또 공인중개사 입장에서는 이 LH 관련서류가 너무 많고 또 나라에 제출을 해야 되는 거니까 이래저래 꺼려해요 복잡하다고요 그래서 LH매물 있냐고 물어보면 많이들 없다고 하고 그래서 LH를 조금 전문적으로 해주시는 분들이 있거나 관련 매물만 올리는 카페가 있어 이것을 많이 봐요” (참여자10)

## 2. 부모로부터의 주거비 지원

직장생활을 이제 막 시작한 청년세대에게 독립주거 비용을 바로 마련하기란 어려운 일이다. 은행이나 회사 대출 또는 국가에서 지원하는 제도 등을 활용해 주거비를 마련할 수도 있지만 서울 및 수도권 지역의 주거비용이 터무니없이 높다 보니 제도적 지원을 받더라도 일정부

분 부모의 지원 도움도 함께 받아야 하는 경우가 많다. 연구 참여자들과 인터뷰 하는 과정에서 부모의 주거비 지원에 다양한 유형이 존재하고, 처음에 지원을 받았다고도 이를 다시 상환하는데 여러 방식들이 있음을 알 수 있었다. 또 지원을 받는 본인 외에 다른 형제와의 형평성을 고려해 지원 범위가 한정되기도 하였는데 연구 참여자들 대부분은 지원에 대한 당연함 보다는 미안함과 감사한 마음을 갖고 있는 것으로 나타났다.

### 1) 다양한 지원유형

10인의 모든 연구참여자는 부모로부터 전세 및 보증부월세의 보증금 일부를 지원받고 있었다. 그런데 보증금 지원 외에도 월세를 지원받는 경우도 두 사례 있었는데, 보증부 월세로 매달 3-40만원대의 금액을 고정적으로 지출하는 것이 급여수준이 높지 않은 사회초년생에게는 경제적으로 부담이 크다. 한 연구참여자는 인턴 생활 재직기간 동안 80만원 정도 급여의 약 절반 정도를 월세로 지출하다보니 생활에 상당한 어려움이 있었다고 하였다. 실제로 조사당시 전세로 거주하는 다수 연구참여자의 경우도 이전의 보증부월세 형태에서 월세부담 때문에 전세로 전환하여 주거이동 하였다고도 했다.

“저 같은 경우에는 대학교 다니면서도 알바를 계속 했어 가지고 어느 정도 자금은 있었어요 그런데 이게 금방 동이 나더라고요 월세라고 하는 고정 지출이 생겨버리니까요 그래서 처음 서울에 취업해 올라와서는 보증금 같은 경우에는 부모님 지원을 받게 되었어요 인턴 생활 때에는 저희 봉급이 그렇게 많지 않았는데 월급이 한 달에 80만원 정도 되었어요 그런데 월세 37만원을 내다보니 이게 생활이 해결이 안되더라고요 그래서 월세도 아버지가 얼마간은 지원을 해주셨어요” (참여자7)

“제가 돈 버니까 (추가지원을) 안 해주셔도 된다고 했는데 매달 10만원만 보내주겠다고 하셔서 보내주시고 그게 어느 순간이 되니까 증여세가 붙을 수준이 되어서 그거를 그냥 현금으로 주겠다. 그리고 저도 그렇고 형도 그렇고 전세로 가고 싶다. 월세 부담 된다 이런 이야기를 자꾸 하니까 이제는 아버지가 월세비용을 현금으로 주세

요. 지난달부터. 저는 안 받겠다고 했는데 엄마가 그냥 형이랑 동등하게 주는 거라고 하셔서 그걸로 적금 하나 해서 저축하고 있어요” (참여자9)

목돈의 보증금을 부모로부터 우선 지원받고 직장생활을 해 나가면서 급여로 이를 상환하는 경우도 있었다. 대부분의 연구참여자는 중소기업대출 지원제도를 활용해 전세보증금을 마련하였지만 금액의 100%가 모두 지원되는 것은 아니며 나머지 금액도 상당하다 보니 일정부분 부모의 지원이 이루어지고 있었는데 이는 부모가 먼저 자녀에게 지원을 하고 이후 자녀가 급여로 매달 상환하는 방식이었다. 또 한 사례자의 경우는 5,000만원 이상의 전세보증금을 부모가 지원하면 세금문제가 염려된다고 해서 일정금액을 매달 돌려받는 방법을 취하고 있었다.

“집구할 때 아버지가 도와주신다고 하셔서 중소기업대출금 제외하고 나머지 20%에 해당되는 금액에서 내가 있는 돈에 부족한 금액을 아버지가 채워줄 테니까 매달 100만원씩 이자 5만원 해서 105만원씩 갚아라. 그러면은 은행 대출하는 것보다 너한테 나올 것이고 나도 뭐 돈 있는 것 받는 거니까. 그렇게 해서 대출 외 나머지 금액은 아버지한테 빌려서 전세를 했어요 그리고 바로 매달 105만원씩 아버지한테 드렸어요” (참여자6)

“전세는 이제 아무래도 제가 모아놓은 돈도 없고 하다 보니까 당연히 처음에 엄마가 집을 구해주셨거든요 전세금 100%를 다. 그때 당시에 한 8,500만원 정도였던 것으로 기억을 해요 처음에는 큰 금액이라 세금이 있을 수 있다고 하더라고요 해주면은 그래서 제가 엄마한테 돈을 보내는 식으로 월급에서요... 얼마 이상을 제가 보내는 송금 내역이 있어야지 혹시 세금 문제를 피할 수 있다고 들어서. 그 당시에 월급도 많지 않았고 수습 기간이고 했으니까 저축을 따로 안 하고 엄마한테 돈 생길 때마다 나 쓸 것만 빼고 보내주고 이런 식으로 했어요 매달 한 70만원 정도였던 것 같아요. 결과적으로 5,000만원을 못 채웠어요. 자금도” (참여자2)

부모의 주거비 지원이 이루어질 때 이는 부모입장에서 자녀의 미래 결혼자금으로 지원될 비용을 미리 주는 것으로 간주되기도 하였다. 결혼자금이라고는 하였지만 요즘 청년세대들에게 이미 결혼이란 꼭 해야 하는 것이 아닌 선택이 되고 있는 현실에서 언제 이루어질지 모르는 일에 사용될 비용이 독립거주 비용 마련으로 먼저 투입되고, 이는 다음 이사 시 보증금에 보태어지거나 청약 등의 주거비 마련 비용에 사용되어 질 수 있다.

“엄마가 언젠가 보증금을 다 가지고 가지는 말고 이 방을 언젠가 빼게 되었을 때 뭔가 새로운 출발을 하는 그런 결혼 같은 일이 온다면 그 중에 일부, 한 5,000-6,000만원 가지고 가라고 하시더라고요 그런데 그거는 이제 이 돈을 찾을 때의 일이고 아직은 저에게 닥친 일은 아니니까.” (참여자2)

“회사가 대기업이라 중소기업전세자금 대출은 안되고 다른 것도 소득분위로 따지는 거라서 안 되더라고요 그래서 보증부 월세를 얻고 보증금 3000만원을 아버지가 도와주셨어요 처음 지원해 주시면서는 그런 말씀 안했는데 한 1,2년 지나고 그제 제 결혼자금으로 먼저 주는 거다 라고 말씀 하셨어요 나중에 전세 대출 받아서 내가 마음에 드는 집을 얻거나 아니면 청약으로 들어가면 (그 돈에) 보태라 하신거죠” (참여자9)

## 2) 형제간의 형평성 고려

부모 주거지원은 형제간의 형평성까지도 고려되어 이루어진다. 한 연구참여자 사례의 경우 부모의 경제적 추가 지원이 충분히 가능함에도 먼저 지원해 준 다른 형제와의 형평성을 고려해 일정금액 지원 이상은 해줄 수 없다고 하였다. 다른 한 사례의 경우도 부모가 어느 시점에서는 지원해 준 금액의 일부를 돌려줘야지만 이후 다른 형제에게 주거지원을 할 수 있다고 미리 당부하였다. 이 두 사례자들은 부모의 이러한 생각에 수긍하고 당연히 따라야 한다 생각하고 있었다.

“사실 월세가 너무 아까워서 보증금을 3,000만원에서 4,000-5,000만원 정도 까지만 올려 달라고 했었고 집주인도 그것에 오케이를 했었는데

부모님이 형도 보증금 2,000만원에 월세 사는데 저도 3,000만원까지만 해주시겠다고 해서... 사실은 자금 사정상 여유가 되어서 해주실 수는 있는데 형제지간이니까 그걸 고려해서 그래야 될 것 같다고 생각하신 것 같아요 저도 따랐구요” (참여자9)

“아마 동생(7살터울)도 이제 직장에 다니게 되면 또 나가 살 텐데... 부모님이 저한테 해주신 만큼 동생에게 지원해 주실거예요 그렇게 하지 않으면 동생이 가만히 있지 않을 것 같은 느낌? 그럴 것 같아요 그래서 어머니 계획은 이제 그때쯤 되면 제가 결혼을 해서 엄마가 준 돈 중에 일부를 반환을 하고 그거를 그러면 동생한테 보냈다는 계획이신 것 같아요.... 어차피 내가 시집갈 때 집장만에 쓸 돈을 미리 모아서 준 거고 만약에 내가 결혼을 하게 된다면은 준 돈 중에 조금은 동생을 위해서 동생도 전세를 얻어 나가야 되니까 동생을 주고 나머지를 가지라고 하시더라고요” (참여자2)

## 3) 부모 부담감과 지원금 상환에 대한 생각

앞서 자녀가 부모로부터 지원받은 전세 보증금을 부모에게 상환하는 방식을 취하는 사례가 있었던 반면에 주거비 마련에 대해 ‘걱정하지 마라’, 지원에 대해 ‘부담 갖지 마라’ 는 등의 말을 부모가 먼저 자녀에게 해주는 사례도 있었다. 또 자녀의 월세지출이 부담될까봐 보증부월세의 보증금을 더 높이라고 하는 부모의 경우도 있었다. 지원을 받는 자녀 입장에서는 이러한 부모의 말과 실제적 지원에 한결 마음이 편하고 부담감을 덜 수 있지만 한편으로 부모의 부담이 없진 않을 것이라는 것 또한 생각하고 있었다. 또 지원받은 것에 대해서는 당연히 상환해야 한다고 생각은 하지만 부모-자녀간이 명확한 채무관계에 놓여있는 것이 아니다 보니 어쩔 땐 지원 자체가 당연시 여겨지기도 하며 한편으로 감사하고 고마운 마음이 동시에 들기도 한다 하였다.

“저는 솔직히 주거비에 대한 걱정을 많이 안 했어요 왜냐하면 부모님께서 처음부터 지원을 해주시겠다는 말씀을 너무 워낙 자주 해주셨고... 내가 배우는 기간 동안 초반에는 부모님이 지원을 해

줄 테니까 걱정하지 말아라. 그런 식으로 항상 말씀을 하셨기 때문에 다른 친구들에 비해서는 조금 마음이 편했던 것 같아요” (참여자1)

“대학 때 학자금 대출이나 이런 것도 안 받고 부모님이 다 지원해주셨거든요 그렇지만 이제 제가 벌고 하니 지원해 주신 보증금은 나중에 돌려 드려야 된다고 생각하고 부모님 역시 그런 말씀도 하셨지만, 아버지는 어쨌든 보증금을 최대한 높여 받아라, 월세를 줄일 수 있으면 내가 더 해 줄 수 있다. 그렇게까지 말씀하셨어요” (참여자7)

“처음에 은행(대출)을 조금 낄 때 엄마가 “아, 이 정도는 괜찮아”, “이 정도는 엄마가 어차피 생각했던 거야.” 그러시더라고요 처음에 이제 가격을 들었을 때 “엄마, 나 조금 (보증금이 더 저렴한) 다른 데 더 찾아볼까?” 이렇게 했었는데 “아니야 다 이 정도 하지 뭐.” 말씀하셨던 것 같아요 그 이야기를 듣고 제 나름대로 이제 마음속에서 합리화를 시켰던 거죠 이 정도는 받아도 괜찮구나 하는... 어쨌든 명확한 채무 관계가 아니니까 어떻게 보면 고마운데 어쩔 땐 당연하게 생각될 때도 있어요... 그런데 축복받았다고 생각해요 전. 왜냐하면 누구나 누릴 수 없는 거고 월세비 안 나간다는 것 자체가 좋은 거죠 감사하게 생각하고 있어요” (참여자2)

“걱정하지 말고 그냥 하라는 식이라서. 그래도 내심 부담은 있으시겠죠 없으시진 않을 거예요.... 결혼하면 집을 사주겠다는 식으로 말씀을 하시는데 (보증금을) 돌려줘라 하는 이야기는 한 번도 하신 적 없으시고.. 저한테 부담을 주고 싶어하지 않는 거 같으세요. 그렇지만 보태주신 보증금 7,500만원은 언젠가 제가 당연히 돌려 드려야 된다고 생각은 해요” (참여자1)

### 3. 청년 주거지원 제도의 활용

청년세대의 주거비 마련은 부모로부터의 지원 외에 청년을 지원하는 관련제도와 혜택 등을 활용하는 방법이 있을 수 있다. 사회 초년생으로서 그들이 독립주거를

마련하기 위해 자신들이 활용할 수 있는 각종 제도와 정책 등을 찾아보고 혜택을 받기까지의 과정, 또 이를 통해 경험하게 되는 문제점들을 정리해 보았다.

#### 1) 관련제도 탐색과 정보획득

연구참여자들은 청년에 대한 혜택이나 주거관련 정보를 부모님이나 회사동료, 같은 또래 친구들을 통해 듣고 공유하고 있었다. 부동산 정책을 살펴보거나 유튜브, 관련서적 등을 통해 정보를 얻기도 하며 실제 본인에 해당하는 정책이 여러가지 있을 때 자신의 자금 상황과 대출이자, 월세비용 등을 비교해 보며 어떤 것이 더 유리할지 판단해 보기도 하였다.

“저희 엄마가 그런 정책 혜택 받을 수 있는 것에 관심이 많아서 가지고 관련 정보를 주시기도 하셨고 그리고 제가 또 중소기업 혜택이나 대출 이런 것 검색하다가 알게 된 것도 있고 또 동기들이랑 공유를 하기도 해요 저랑 같은 일을 하고 있는 친구들이랑 이런 게 있다는 정보를 공유하기도 하고 그러면서 자연스럽게 알게 되는 것 같아요” (참여자1)

“평소에 부동산 정책 발표 나면은 꼭 한 번 보고 제가 또 많이 접해 오고 있는 유튜브가 한 명 있거든요 그 분 마인드가 저랑 잘 맞아요 이분이 추천한 책도 보고 이분이 한 영상도 보고 그러죠” (참여자6)

“일단 제가 중소기업에 다니다 보니까 중소기업 전월세자금 대출이 있어요 제가 생각하기에 이것은 이자율이 낮아서 좋기는 좋은데 어쨌든 그나마 목돈, 요즘 전세가 6,000만원 하는 것도 아니고 진짜 거의 다 1억 2,000만원 이렇게 되어 버렸는데 그래서 얼마간의 목돈이라도 가진 중소기업 다니는 회사원들에게는 좋은 제도인 건 분명해요 근데 100% 지원은 아니다보니 완전 사회 초년생 같은 경우에는 당장 1천 2천이 없는 사람들도 많으니까.... 또 매물에 따라 LH는 되는데 중소기업은 안 되고 중소기업은 되는데 LH는 안 되는 게 다 다르더라고요 어떤 제도를 활용할지, 이자율을 봐서 이자를 더 내는지 아니면

월세를 더 내는지 계산을 따져 보기도 하죠”  
(참여재10)

## 2) 제도의 혜택과 문제점

중소기업전월세보증금 대출 지원을 이용해 목돈의 전세보증금을 마련한 4인의 연구참여자들은 대체로 이 제도에 만족하고 있었다. 현재 이 대출지원 제도는 만 34세 이하 청년 중 단독세대주로서 중소기업에 재직하고 연소득 3,500만원 이하인 자가 최대 1억원 이내에서 80-100%까지 지원 받을 수 있는 제도(가입하는 전세보증보험에 따라 다를 수 있음)로 청년들의 주거부담 경감을 위해 마련된 제도이다. 대기업에 재직하고 연소득이 3,500만원 이상인 2인의 연구참여자는 해당사항이 안되어 어쩔 수 없이 보증부월세를 선택하거나 부모님 지원과 회사대출을 이용해 전세 마련을 했다 하였다. 대출이자가 연 1.2%로 저렴하고 전월세 보증금의 상당금액을 지원받을 수 있어 조건만 맞다면 사회생활을 막 시작한 청년들에게는 상당히 혜택이 좋은 제도이다. 또 경기도 성남시의 지자체에서 운영하는 ‘미혼여성근로자 임대아파트 지원’ 제도를 이용하는 사례의 경우도 150만원이라는 저렴한 보증금에 월관리비 10만원만 내면 되는 좋은 조건이라 금액적 메리트가 큰 것에 매우 만족하고 있었다. LH전세자금대출을 이용하고 있는 사례 참여자도 전세보증금 1억2천만원에서 본인부담 임대보증금 400만원만을 지불하는 조건이라 큰 지원혜택을 누리고 있다고 여기고 있었으며 이 제도의 지원 경쟁률이 치열한 것을 볼 때 본인의 경우는 운이 좋은 케이스라고 하였다.

“사실 중소기업 대출은 앞으로도 이 정도 좋은 것은 안나올 거라고 보거든요 자격이나 조건이 맞다면 1.2%라는 이율이 되게 짠 거죠 진짜. 1억을 빌려도 한 달에 10만원만 내면 되는데 얼마나 좋아요 이것도 아마 제가 알기로는 지원이 곧 끝나는 제도로 알고 있는데 저는 걱정한 시기에 이걸 하지 않았다. 되게 좋은 것 같아요”  
(참여재6)

“월관리비 10만원만 내면 되는 메리트가 저한테는 너무 커요 제가 직장이 야탑인데 분당 근처다 보니 보증부월세를 얻으면 월세가 되게 비싸

거든요 적어도 월세 50만원 정도는 쥐야 사람 살만한 곳인데 그러면 저 같은 경우는 한 달에 40만원씩을 세이브 하는 거잖아요 경제적으로 너무 이득을 보는 거 같아요” (참여재8)

“LH전세자금 대출이 정말 좋은 제도라 생각되어요 저도 운이 좋은 케이스였고 집을 구해서 살고 있는 지금 입장에서는 진짜 좋은 고마운 제도예요 만약 제가 LH 안끼고 보증부월세를 살았을 때 매달 지출되는 금액을 계산해 보면 이건 너무 감사한 금액인거죠” (참여재10)

한편 연구참여자들은 지원제도의 혜택에 대해서는 공감하면서도 정밀하지 못한 기준과 자격조건 등을 지적하고 있었다. 중소기업전월세보증금 대출의 경우 지원 연장은 가능하지만 이사를 해야 할 경우 더 높은 보증금에 대한 추가지원이 불가능하고, 중소기업의 규모, 직종, 근속조건 등의 기준이 있어 제한이 따르기도 한다 하였다. 또 많은 국가지원 혜택의 경우 지원을 받는 당사자인 청년 본인의 조건만을 기준으로 하는 것이 아니라 부모소득도 일정수준 이상이면 해당사항이 되지 않는 경우가 많아 주거비 마련 시 일반 은행대출이나 회사대출을 이용할 수 밖에 없었다고도 하였다. 한 참여자는 청년을 위한 정책은 청년이면 누구나 혜택을 받을 수 있는 정책제도로써 지원되어야 한다고 강조하였다.

“만약에 제가 집을 옮기게 되었어요 지금 이 집이 아닌 다른 집으로 옮기게 되었을 때에도 최대 10년까지 연장이 가능한 것으로 제가 알고 있거든요 대신 조건이 지금 전세금보다 더 높은 집을 가면 안 돼요 그런 조건이 있어요.... 또 중소기업대출은 이것저것 해서 안 해주는 회사도 많고 그리고 또 뭐 회사 규모 이런 것도 조금 제한이 있거든요 3년을 무조건 근속해야 하는 조건도 있고요. 저는 운이 좋은 케이스죠” (참여재1)

“국가에서 지원해주는 제도들은 조건이 까다롭더라고요 저희 집 조건이 안 되는 것을 이미 알고 있어서... 부모님 때문에 조건이 안 되는 걸 안 후로는 그냥 쳐다보지도 않았죠 저희 부모님 입장에서든 거의 다 그냥 대출 받아서 집 구

하는 쪽으로 나라에서 주는 혜택 같은 것은 (가구소득 조건 때문에) 거의 안 된다고 생각하고 넘어갔어요” (참여자4)

“제 수입만으로 하는게 아니고 부모님 것도 있고 그런 것 따지면 어쨌든 항상 산정을 하면 잘못 받는 경우가 많았어요 LH 같은 지원제도도 신청을 하려고 했을 때 안 될 경우가 되게 많은 거예요 정확하게 자격요건이 안 되거나 소득분위를 따지니까 지원 자체가 안 되는 거예요 저희 집은 자녀도 3명인데 생각보다 그러면 돈이 많이 들어가서 실제로 여유가 많이 없는 편인데도 정작 혜택을 받을 수 있는 게 많지 않더라고요 항상 찾아보기는 했었어요” (참여자5)

“저의 경우 아버지가 공무원이다 보니까 많이 못 버시는데도 해당이 안되더라고요 저 같은 사회 초년생이 다니면서 이 소득 수준이라고 하는 게 사실 아버지 어머니가 잘 사는 거지 제가 잘 사는 게 아니잖아요 대학교 다니면서도 느낀 게 사업하시는 분들, 부모가 사업하시는 분들은 되게 돈 많이 버시는데도 저보다 장학금 많이 받는 애들도 있고 그런 약간 폐해가.. 뭐랄까 정책상의 오류 이런 게 꽤 있다고 느꼈어요 그냥 청년이면 누구든 도와줄 수 있는 게 청년들을 위한 정책 아닌가 하는...” (참여자6)

#### 4. 독립거주 경험을 통한 주거선호

독립주거 마련이라는 어려운 과정을 경험하고 자신이 직접 선택한 집에서 거주하며 사는 동안 사례 연구참여자들은 현재 거주하고 있는 주거환경에 대한 생각, 주거비와 이자 등의 경제적 비용지출 등에 대해 다양한 고민들을 가지게 되면서 자연스럽게 선호하는 주거상이 생기고 또 좀 더 나은 조건의 주거이동을 계획하기도 하였다.

##### 1) 넓은 주거규모와 외부 근린공간의 필요

연구참여자들은 앞서 현재의 독립주거 선택시 모두 직장과의 거리와 가격을 우선적 기준에 놓고 선택하였다. 1인거주 규모와 가격대에 맞추다 보니 대부분 10평

미만의 규모에 거주하고 주택의 유형도 오피스텔 및 다세대·다가구 주택의 원룸이거나 방1개인 경우가 많았는데 다수의 연구참여자들은 이러한 공간에 거주하는 것이 답답하게 느껴진다 하였다. 모든 가구와 시설, 취침장소가 한 공간 안에 놓여지다 보니 기능과 목적에 맞게 적절히 분리되고 구획될 수 있는 일정규모 이상의 공간을 희망하는 것으로 보여진다. 뿐만 아니라 혼자 살지만 자신만의 공간을 꾸미고 표현하는 것에 니즈가 있는 사례 참여자도 있었는데 이를 실현하는 데에도 좁은 규모는 한계가 있어 그 동안 대부분의 1인청년 가구가 당연하게 혹은 어쩔 수 없이 선택하게 되는 ‘적정규모’에 대해서 다시 고찰해 볼 필요가 있다.

“지금 집을 옮기고 싶은 가장 큰 이유는 이제 옷들 저 행거가 너무 보기가 싫어서. 계속 집안에 모든 게 보인다는 것 자체에서 그 중에 하나가 제가 늘 행거를 끼고 살았어요 빌트인 옷장에 옷이 다 안 들어가니까 옮긴다면 행거가 없고 빨래를 다른 방에서 널고 싶고 그런 소소한 것들인데 그러려면 공간이 일단 커야 할 것 같아요 시설이나 그런 것보다는 공간이 크고 분리되는 것 원룸이면 제가 누워 있는 자리에서 모든 게 보이는 게 싫어서. 그거 있잖아요 침대에 누워 있으면 다 보이는 것 그게 싫더라고요 이제 욕심 같은 거죠” (참여자2)

혼자 살지만 일단 투룸이었으면 좋겠어요 뭔가 로망인 것 같기는 한데 방을 꾸미는 데 살짝 니즈가 조금 있어서.. 하다못해 게임기라도 놓고 그리고 또 친구들 불러서 노는 것 되게 좋아하거든요... 침실이랑 옷장, 서재 따로 두고 싶은 생각이 있어요 저는 공간이랑 분리해서요 ‘오늘의 집’이라는 어플이 있어요 집 꾸며서 온라인 집들이 올리고 하는 인테리어 소품, 가구 등도 살 수 있는.. 회사동료가 추천해 줬는데 보다보니 관심이 생기더라고요 지금 집에선 뭐 TV를 큰 것을 사더라도 놓을 데가 없어 가지고 오히려 더 그런게 생기는 것 같아요 지금 사는 집이 너무 좁다 보니까” (참여자9)

보다 넓은 규모와 공간구획에 대한 요구 다음으로 연구참여자들이 필요하다고 느끼는 것은 외부의 산책장소

나 근린공원이었다. 실내에서 점유할 수 있는 공간 크기가 아무래도 작다보니 외부에서 시간을 보낼 수 있는 트인 공간을 희망하고 있었다. 이들은 사례 연구참여자들 중에서도 상대적으로 독립주거 기간이 긴 편인 경우였는데 초기 독립주거 선택 시 우선적으로 고려하게 되는 직장과의 근접성, 대중교통 이용 및 편의시설 이용 등 편의성 위주의 환경요소 보다 오히려 자연을 가까이 느낄 수 있는 적당한 장소, 퇴근 후 잠깐이라도 운동과 산책을 즐길 수 있는 공간과 시간이 더욱 필요하고 소중하게까지 느껴진다 하였다.

“쉬는 날이거나 할 때 가깝게 갈 수 있는 산책로요. 제가 운동을 하기 보다는 저녁 때 나가서 잠깐 걷고 하는, 자전거를 타거나 그런 공간을 좋아하거든요 그게 전혀 없어서 이 주변에는... 큰 자연 환경 같은 것이라기 보다 내가 약간 거닐 수 있는... 이게 집이 좁다 보니까 나가서 활동할 수 있는 그런 게 저는 조금 소중하게 느껴지더라고요” (참여자5)

“공원에 산책을 자주 가요 따릉이라고 자전거도 가끔 타고 운동도 많이 하고요 더블역세권이나 회사 가깝고 뭐 편리하긴 하겠지만 조금 시끌벅적해서 싫고 저는 동네에 한적히 시간을 보낼 수 있는 장소가 있는게 좋겠더라고요” (참여자9)

“쌈지 공원 같은. 벤치 몇 개 있고 운동기구 있고 그런 공원 딱 그 정도만 있어도 괜찮은 것 같아요 보통 통화하거나 이럴 때 저는 집에서 잘 안 하고 공원 나가서 공원 의자에서 하고 그러거든요” (참여자4)

## 2) 월세부담으로 인한 전세 선호

초기 독립주거 선택시 지원정책과 제도를 활용할 여건이 되지 않거나 부모로부터의 지원이 충분하지 않을 경우 청년세대가 선택할 수 있는 것은 보증부월세 조건의 주택이다. 연구참여자들 중 보증부월세로 거주하는 3인의 사례 경우 1,000-3,000만원의 보증금에 월세비용이 35-46만원이라 소득의 상당금액을 지불하는 것이 몹시 아깝다는 생각을 하게 되었다 한다. 따라서 다음 이사 시 이들은 모두 전세로 이동할 것을 고려하고 있

었는데 대출이 가능하면 보증금을 전세대출로 마련하고 매달 이자를 지불하는 것이 현재의 월세 지불비용과 크게 차이가 나지 않으면서 환경적으로 좀 더 괜찮은 조건의 주택을 선택할 수 있다는 점을 인지하게 되었다고 하였다. 또 현재는 지원제도의 혜택을 누리며 주거비용에 대한 지출이 크게 없지만 향후 이직 등을 고려하고 있어 이사를 해야 하는 상황이 생겼을 때 대출을 받아서라도 전세로 이동하는 것을 고려하고 있었다.

“전세금 대출에 대해서 인터넷 등을 통해 정보를 많이 찾아봐요 유튜브에 일사에프(14F)라고 하는 채널이 있는데 거기에서 경제관련 돈 관리하는 것에 대해서 방송을 하거든요 전세자금 대출이나 집을 마련하는데 최대한 저렴하게 어떻게 할 수 있는지 그걸 통해서 알게 되었어요 최대한 전세대출을 받을 수 있는 선에서 보증금에 월세 끼던지 아니면 전셋집을 찾아서 최대한 월세로 나가는 돈을 줄일 생각이예요” (참여자5)

“처음 집을 구할 때 전세대출 80%까지는 대출 받을 수 있을 것 같았는데 그래도 한 20-30%는 부모님께 빌려야 되는 상황이었죠 그런데 아빠가 되게 보수적이셔서 전세대금 때먹는 집주인들이 많다는 이런 생각이 많아서 가지고 그냥 반전세로 보증금 3,000만원을 지원해 주겠다 하셨어요... 제가 곧 이사 가려는 데가 한 2억 정도인데 두 룸이예요 전세대출을 받을 예정인데 대출이자랑 관리비랑 하면은 (지금 월세 나가는 비용이랑) 거의 비슷해요 그런데 방 컨디션은 다르니까 그게 더 낫다고 판단했어요 지금은 되게 좁거든요 햇빛도 없고 그래서 전세로 옮겨 가려고요” (참여자9)

“졸업 직후에는 전세 이런 개념을 잘 몰라가지고 무조건 월세를 들어가야 된다는 생각을 했었고요 지금은 동생이든 남자친구든 전세를 살고 있으니까 월세 내는 게 조금 아깝다는 생각이 들어요 최근에 들어서 전세에 관심을 가지게 된 거죠 잘 몰랐다가.... 이직 계획이 있는데 만약 서울로 가거나 성남시를 벗어나게 되면 대출을 받아 전세로 이사할 수도 있을 것 같아요” (참여자8)

### 3) 도시 외곽으로의 이동 고려

독립주거를 마련하기 위해 서울에서 한 두번 집을 구해본 경험이 있는 사례 참여자들은 다음 이사 계획에 있어 서울에서 가까운 외곽도시로의 이동도 고려하고 있었다. 직장과의 거리는 조금 떨어져 불편함은 감수해야 하지만 높은 서울 집값과 비교해 저렴한 가격대에 더 좋은 조건의 집을 구할 수 있다는 점에서 이를 대안으로 염두에 두고 있었다.

“요즘 재계약 갱신 시점이라 또 집을 구해야 되는 시즌이어서 집 매물도 엄청 많이 보고 있고 약간 스트레스를 슬슬 받기 시작하는데.. 이렇게 집 때문에 스트레스 받을 때마다 ‘아, 그냥 경기도권으로 내려가는 것도 나쁘지 않다’라는 생각을 하기도 하죠” (참여자10)

“서울이 비싸기는 하잖아요 그래서 약간 외곽 쪽으로 나가면 어떨까 하고 가끔 찾아보거든요, 조금만 외곽으로 가도 집값이 훨씬 내려가더라고요 그래서 직장 구하는 데서 최대한 가까운, 약간 서울 외곽으로 빠질까 생각도 하고 있기는 해요” (참여자5)

“현실적으로 터무니없이 비싸니까 솔직히 서울에서 자가를 가지는 것은 시간이 조금 꽤 오래 걸릴 것 같고 차라리 수도권에서 자가를 마련하고 출퇴근 가능한 거리라고 하면은 통근을 하는 게 제일 베스트인 것 같아요 서울에서 구하는 것은 솔직히 현실감이 아직 떨어져요 전세면 모를까 자가로는 힘들 것 같아요” (참여자9)

## IV. 결론

본 연구는 청년의 목소리를 통해 그들이 경험한 독립주거의 과정과 경험을 듣고자 시도된 심층인터뷰 방식의 질적 연구이다. 연구의 자료분석을 통해 도출된 주요 내용을 정리하고 논의하면 다음과 같다.

첫째, 청년세대의 독립주거 탐색과정은 매물과 시세의 확인, 가용자금 범위에 대한 고민, 활용가능한 제도와 부모님의 지원여부 등 여러 요소들이 복합적으로 고려되어 이

루어지고 있었다. 직장으로의 출퇴근 어려움이 주거독립의 주요 계기이다 보니 이러한 탐색과정은 취업 직후 단시간 내에 이루어지게 되고 지역에 대한 정보가 충분하지 않은 상태에서 주택거래 경험이 미숙한 청년들은 자칫 적절하지 못한 주거선택을 하게 될 가능성이 있다. 또 연구참여자들은 거래과정에서 온라인상으로 확인된 것과 실제매물이 다른 허위광고, 제도를 활용해 가격을 부풀리는 집주인과 중개거래업소 등을 경험하며 어려움을 겪기도 하였다. 따라서 주택거래 과정, 청년 주거지원제도와 금융기관의 대출 정보, 임차인 보호제도 등의 정보제공과 교육이 사회진출 이전에 미리 이루어질 수 있도록 관련 프로그램을 개발하고, 이를 대학수업과 연계하거나 필요시 실질적인 상담을 받을 수 있는 창구와 기관 마련 등이 필요하다.

둘째, 부모로부터의 주거비 지원을 받는 경우 주로 전세나 보증부월세의 보증금을 지원받는 형태로 이루어지고 있었다. 취업 직후 비싼 보증금을 본인 스스로 감당할 수 있는 청년은 많지 않을 것이다. 이현정, 김진영(2019)의 2017년 주거실태조사 자료를 분석한 연구에서 가족으로부터 주거지원을 받은 청년가구의 평균 지원금액은 3,970만원(중앙값 6,245만원, 최소 20만원-최대 50,000만원)이었다. 그런데 이러한 가족지원이 청년들의 주거비 부담을 어느정도 완화시킬 수는 있으나 서울 및 수도권은 높은 주거비용을 감당하기에는 부족하며 이에 많은 청년들이 추가적으로 대출이나 지원제도 등을 고려해야 하는 것이 현실이다. 또한 자녀 주거비를 지원해 줌으로써 부모의 경제적 부담감과 노후대비에 대한 어려움이 상당한데(김진영, 이현정, 2020) 이에 본 연구 참여자들의 일부 사례에서는 당장 직장문제로 독립주거를 해야 하는 자녀에게 결혼자금을 미리 당겨서 주는 것으로 여기고 보증금 지원을 하고 있음도 파악할 수 있었다. 그리고 성인자녀 중여 한도액이 5,000만원이라 그 이상을 지원한 경우에는 세금이 걱정되어 자녀로부터 급여를 일정하게 상환하도록 하거나, 이후 또 다른 형제의 독립과 주거비 지원을 고려해서 자녀가 조금씩 되갚아 나가는 형식을 취하고 있었다. 이처럼 선지원 후상환의 방식으로 부모가 주거비를 지원해 주는 경우 부모가 이러한 점을 주거비 지원 이전에 자녀에게 미리 주지시키고 자녀는 상황에 대해 당연히 그래야 한다 생각하고 따른다. 반면 부모가 자녀에게 주거비 마련에 부담 갖거나 걱정하지 말라는 언급과 태도를 보인 경우 지원에 대한 감사함과 미안한 마음을 가지기는 하나, 이를 채무관계로 인지하지 않다 보니 상황에 대한 뚜렷한 계획이 없어 처음 지원받은 금액은 다음 주거이동 시에도 계속해서 보증금으



로 사용되어지고 있었다. 보증금 지원 이외에도 부모로부터 월세나 관리비를 현금으로 지원받거나 대출이자를 지원 받는 경우도 있었다. 이처럼 부모의 주거비 지원과 관련해서는 지원받은 주거비의 항목(보증금, 월세, 관리비, 대출이자 등), 상환의 유형과 방식, 지원기간 등이 복합적으로 얽혀있어 지원받은 주거비용을 정확히 산정하기란 쉽지 않다. 따라서 이러한 다양한 상황과 변인을 구체화 시켜 반영해 향후 부모 주거비 지원과 관련한 심도있는 후속연구를 시행해 볼 수 있을 것이다.

셋째, 연구참여자들이 주거비 마련에 있어 부모 지원 외에 활용하고 있는 제도는 중소기업 청년 전세자금대출, LH 전세자금대출 그리고 지자체에서 제공하는 미혼여성 근로자 전용임대아파트 제도였다. 이들은 상당금액의 보증금을 저리의 대출이자로 지원받거나 저렴한 임대보증금과 월관리비만 지출하면 되는 것에 큰 혜택을 누리고 있다 생각하며 만족하고 있었다. 2018년 주거실태조사에서 실제 청년가구주들이 가장 필요로 하는 주거지원 프로그램도 ‘전세자금 대출지원’이 32.2%로 가장 높았다(국토교통부, 2019). 그러나 이러한 혜택을 받은 본 연구참여자들이 제도에 한계는 있다고 지적하고 있었다. 보증금의 100%까지는 지원되지 않아 사회초년생들은 부모의 추가지원이 필요한 점, 회사의 규모나 직종, 근속조건 등의 기준제한이 있는 점, 주거이동 시 지원받은 금액 보다 더 높은 보증금액의 집은 선택할 수 없는 점들을 문제점으로 꼽았다. 이 밖에도 청년을 위한 여러 국가지원 제도를 살펴보았을 때 청년 본인만의 기준으로 지원되는 것이 아니라 부모의 소득도 기준에 포함된다든지, 소득 및 자산 기준, 차량소지 여부 등 지원요건이 까다롭고 정교하지 못해 청년입장에서 보다 더 실질적인 도움이 될 수 있는 정책으로의 보완이 필요하다.

넷째, 청년세대들이 현재 거주하고 있는 주거에 불만족스러워하는 요소는 높은 임대료 외에도 답답한 면적규모와 이로 인해 적절한 공간의 구획을 할 수 없다는 것이었다. 연구참여자들이 선택한 주거유형과 규모는 대부분 10평 이하의 다세대·다가구 주택 및 오피스텔의 원룸이었는데 생활하면서 살림이 점점 늘고 지금의 공간면적이 몹시 좁게 느껴진다고 하였다. 또 늘어나는 살림을 기능과 목적에 맞게 구별된 공간에 놓고 거주하기를 희망하였다. 최근 젊은층들 사이에서 인테리어에 대한 관심과 집꾸미기 열풍이 일고 있는 가운데 자신도 이에 대한 니즈가 크다고 이야기 하는 한 사례 연구참여자는 그러한 자신의 욕구가 반영되기에는 공간의 한계가 크다며 투룸이 있는 전셋집으로의

이사를 계획하고 있었다. 협소한 규모에 대한 불만족은 외부공간에서 시간을 보낼 수 있는 녹지공간이나 작은 공원 등의 장소 요구로도 이어졌다. 즉, 독립주거 마련 초기에는 교통의 편리성, 직장과의 근접성 등을 고려해 주거를 선택 하였지만 점차 많은 시간을 직장에서 보내고 온 이후에 편하게 쉴 수 있는 넓고 쾌적한 공간이 청년들에게 필요함을 알 수 있었다. 현재 우리나라는 1인가구 최저주거기준을 1K(부엌이 있는 원룸형태)의 주거면적 14m<sup>2</sup>(약 4.2평)로 설정(국가법령정보센터, 2020)하고 있고, 이 기준에 근거해 1인가구 주택공급 정책을 시행하고 있으며 2018년 주거실태조사 통계자료에서 청년1인가구의 평균 주거면적은 27.3m<sup>2</sup>(약 8.3평)로 나타나 많은 1인 청년세대들이 10평에도 미치지 못하는 협소한 규모의 주택에 거주하고 있다. 그러나 과연 이것이 1인을 위한 적정규모가 맞는지에 대해서는 다시 고찰해 볼 필요가 있다. 또한 청년들의 다양한 라이프스타일과 주거수요에 대응해 주택유형과 공간구성의 다양화가 함께 고려되어야 할 것이다.

본 연구는 청년의 독립주거 마련 과정과 거주 경험에 그들의 목소리를 통한 직접회법으로 심도있게 살펴보았다는 점에 의미가 있다. 다만 연구참여 10인의 사례들만으로는 일반화하기에 한계가 있어 향후 연구에서는 본 연구를 통해 드러난 청년 독립주거 관련 변인들을 정량적으로 재확인해 보고, 특히 선행연구들에서 다루지 않았지만 본 연구 인터뷰 사례들에서 밝혀진 주거비 부담과 부모 지원문제, 부모 지원금 상환방식, 형제와의 형평성, 선택 점유유형과 수혜 지원제도 및 주거비 관련성 등에 대한 내용들을 좀 더 면밀히 다루어 볼 필요가 있다.

주제어: 청년, 독립주거, 주거비, 거주경험, 청년주거 지원제도, 부모지원

## REFERENCES

- 국가법령정보센터(2020). 최저주거기준 자료, <https://www.law.go.kr> 에서 인출.
- 국토교통부(2019). 2018년도 주거실태조사 연구보고서(특수가구). 세종: 국토교통부.
- 국토교통부(2020). 2020년 주택업무편람. 세종: 국토교통부.
- 김보경(2017). 청년1인가구 주거지의 공간적 분포특성 연구

- 구: 서울시를 중심으로. 한양대학교 석사학위논문.
- 김비오(2019). 청년가구의 주거빈곤에 영향을 미치는 요인에 관한 연구. *보건사회연구*, 39(3), 408-436.
- 김은정(2015). 부모 자녀 관계를 통해서 본 20대 청년층의 성인기 이행 과정 연구. *가족과 문화*, 27(1), 69-116.
- 김지은, 변서경(2013). *에코세대 주택수요 특성분석*. 서울: 주택산업연구원.
- 김진영, 이현정(2020). 독립한 자녀의 주거비 지원에 대한 부모세대의 경험 및 의식에 관한 연구. *한국주거학회논문집*, 31(3), 99-107.
- 문소희, 이현정(2017). 2014년도 주거실태조사에 나타난 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담에 따른 주거 실태 및 주거 기대. *한국주거학회논문집*, 28(3), 11-22.
- 문채영, 박소희, 이윤수, 이현정(2020). 주관적으로 판단한 본인과 부모의 경제수준에 따른 청년 1인가구의 주거실태와 주거기대. *한국생활과학회지*, 29(3), 421-435.
- 박애리, 심미승, 박지현(2017). 청년세대의 주거빈곤 진입과 주거 불안정성 인식에 관한 연구. *청소년복지연구*, 19(2), 1-20.
- 신지예, 김영민, 이다솔, 한광현(2015). *목동 행복주택 사례를 통해 본 청년주거문제와 시민성(청년정책의 재구성 기획연구)*. 서울: 서울시·서울청년허브.
- 이소영, 엄순철(2018). 청년 1인가구를 위한 주거요구 분석. *한국실내디자인학회지*, 27(2), 77-85.
- 이소영, 이창무(2019). 부모의 경제력이 청년층 임차가구의 주거사다리 이동에 미치는 영향에 관한 연구. *부동산학연구*, 25(4), 85-102.
- 이태진, 우선희, 최준영(2017). 청년층의 주거 실태는 어떠한가. *보건복지포럼*, 224(0), 38-53.
- 이현정, 김진영(2019). 2017년 주거실태조사에 나타난 가족지원에 따른 청년임차가구의 주거비부담과 주거실태. *한국주거학회 추계학술대회 자료집*(p.357), 서울, 한국.
- 주택도시보증공사(2020). 청년 주거지원 정책 자료, <http://nhuf.molit.go.kr> 에서 인출.
- 한수지, 임은지, 진몽아, 이현정(2014). 건축 및 인테리어 디자인 분야 사회진출초기 임차자의 주거비 및 경제적 지원 실태. *생활과학연구논총*, 18(2), 159-170.
- 한국토지주택공사(2020). 청년 주거지원 정책 자료, <https://www.lh.or.kr> 에서 인출.

Received 25 September 2020;

1st Revised 18 November 2020;

Accepted 26 November 2020