

# 대전광역시 청년가구의 주거안정을 위한 지원정책 방향

김도형 | 양원탁







2024 정책이슈리포트

# 대전광역시 청년가구의 주거안정을 위한 지원정책 방향

저자 김도형 | 양원탁

## 연구진

연구책임자 • 김도형 한국지방행정연구원 부연구위원

공동연구원 • 양원탁 한국지방행정연구원 부연구위원



# Contents

## I ▶ 청년 주거에 대한 정책 지원은 왜 필요한가

01	청년층의 주거 불안과 사회문제	4
02	청년가구 주거안정 지원의 필요성	5

## II ▶ 대전광역시 청년가구 및 주거실태 현황

01	청년 및 청년가구	8
02	주택 및 주거여건	22
03	청년가구 주거 실태	30

## III ▶ 정책지원 대상 변경에 의한 시나리오 분석

01	분석의 개요	39
02	분석모형의 구축	44
03	분석의 결과	48
04	출산율 증대 효과 및 시나리오별 함의	51

## IV ▶ 청년 주거의 안정을 위해 어떻게 지원할 것인가

01	청년가구 주거안정 지원의 접근과 방향	54
02	청년가구의 주거안정을 위한 정책지원방안	57



	참고문헌	64
--	------	----

# I 청년 주거에 대한 정책 지원은 왜 필요한가

## 1. 청년층의 주거 불안과 사회문제

### □ 청년가구 주거 불안 문제의 요인

- 청년층의 주거 불안은 심각한 사회문제 중의 하나로, 대전광역시를 포함한 도시 지역에서 청년가구가 안정적인 주거환경을 확보하는 데 어려움을 겪고 있음
  - 이는 주거비 부담, 불안정한 고용, 그리고 높은 전세 및 월세 비용 등 경제적 요인과 함께 적정 주거공간의 부족 등 구조적 요인이 복합적으로 작용한 결과로 볼 수 있음
- 높은 주거비에 대한 경제적인 부담은 청년층의 불안정한 삶을 가중
  - 특히 소득 대비 임대료 비율(RIR)이 높아지면서 청년들이 주거비를 감당하기 위해 생계를 희생하거나 저축 여력이 감소하는 상황이 발생
  - 이러한 경제적 부담은 독립적인 생활을 꿈꾸는 청년들에게 현실적인 제약으로 작용하며, 가구의 주거 불안을 심화시키는 주요 원인으로 지적
- 청년층의 불안정한 고용 문제는 안정적인 주거환경의 확보를 어렵게 만드는 요인으로 작용
  - 청년층은 비정규직, 계약직, 또는 플랫폼 노동에 대한 의존도가 높아 고용이 불안정한 상황이며, 그 결과 주거를 선택하고 유지하는 데 경제적 압박을 가중
  - 또한 소득의 불규칙성은 주거지 이동의 빈도를 높이고 안정적인 주거환경을 유지하기 어렵게 하는 문제와 직결
  - 청년가구의 경제적 제약은 낡은 건물, 좁은 공간, 또는 공공시설이 부족한 지역에서 거주하는 등 상대적으로 열악한 주거환경에 머무르게 하며, 이는 청년의 신체적·정신적 건강에 부정적인 영향을 미치게 할 뿐만 아니라 삶의 질을 저하하는 요인으로도 작용

## □ 청년가구 주거 불안의 결과

- 위와 같은 청년층의 주거 불안 문제는 결혼과 출산에 대한 의사결정에 중대한 영향을 끼치는 결과를 초래
  - 안정적인 주거공간 없이 결혼이나 출산을 계획하기 어렵다는 인식이 확산되면서, 청년층의 결혼 및 출산 연령은 지속적으로 지연되는 문제로 이어짐
  - 이는 단순한 개인적 선택의 문제가 아니라, 청년층의 주거 불안이 국가적 차원의 저출산 문제와 직결된다는 점을 의미
- 이러한 배경에서 청년가구의 주거불안 문제는 단순히 개인의 생활 여건 개선을 넘어, 사회 전체의 지속가능성에도 밀접한 관계가 있다고 볼 수 있음
  - 이러한 문제를 해결하기 위해서는 청년의 경제적 자립을 지원하고, 안정적인 주거 환경을 제공할 수 있는 종합적인 정책적 접근이 필요한 것으로 판단

## 2. 청년가구 주거안정 지원의 필요성

### □ 결혼의 현실적 고려 요인으로서 경제적 안정을 도모

- 청년가구의 주거안정을 위한 지원은 단순한 복지정책이 아니라, 미래 사회의 지속가능성을 보장하기 위한 핵심적 투자로 인식되어야 할 필요가 있음
  - 청년가구의 주거불안 문제는 단순히 주거비용의 부담이나 열악한 주거환경에 그치지 않고, 청년들의 경제적 자립, 삶의 질, 그리고 장기적으로는 결혼과 출산 등 국가적 차원의 인구구조 문제에까지 영향을 미침
  - 특히 사회 진입 초기에 있는 청년 1인가구의 주거 불안정은 지속적인 사회정착 장애요소로 작용해 저출산과 계층이동 사다리의 붕괴라는 사회적 위기를 재생산(정현주, 2020: 280)
- 안정된 주거환경은 청년들이 결혼과 출산을 계획하는 데 중요한 전제 조건으로, 주거 지원을 통한 청년가구의 주거안정 보장은 결혼과 출산을 고려할 수 있는 환경 조성에 기여

- 다수의 청년들은 안정적인 주거를 확보하지 못한 상태에서 결혼과 출산을 현실적으로 고려하기 어렵다고 응답

\* 국민 대다수가 결혼에 대해 긍정적으로 생각하며 2명을 이상적인 자녀 수로 여기고 있으나, 청년들은 중장년층과 비교해 결혼을 긍정적으로 생각하는 비중이 낮고 1명을 이상적인 자녀 수로 생각하는 경향\*\*이 높은 것으로 나타남 (통계청 2022년 사회조사; 신윤정, 2023: 44)

\*\* 결혼에 대해 긍정적으로 응답한 비율을 기관별 통계로 살펴보면 <통계청 2024년 사회조사>에서는 20대와 30대가 각각 39.7%와 44.0%를, <대전광역시 2023년 사회조사>에서는 20대와 30대가 각각 44.2%와 55.4%를, <대전광역시 2023년 청년실태조사>에서는 18~39세가 40.8%를 나타냈으며, 출산과 관련해서는 <대전광역시 2023년 사회조사>에서 '자녀 계획 없음'의 응답률이 20대와 30대가 각각 35.4%와 33.8%로 나타남

- 결혼 적령기의 청년들이 집 문제로 결혼을 기피 또는 연기하게 되고 신혼부부는 출산을 두려워하게 되면서, 청년의 주거안정은 가정을 꾸리고 출산율을 높이며 주거양극화를 막는 매우 중요한 의미가 있다고 할 수 있음 (하성규, 2021: 2)

- 실제로 많은 청년들은 비혼과 저출산의 중요한 원인으로 주거문제\*를 지목하고 있으며, 통계청의 <2024년 사회조사> 결과에 의하면 가장 효과적인 저출생 대책을 주거 지원\*\*\* (33.4%)으로 응답

\* 대전광역시(2023)의 <청년실태조사> 결과에서도 '결혼 시 주된 장애 요인'으로 '주택 마련 문제'가 전체 응답자의 39.1%로 가장 높은 비중을 나타냄\*\*

\*\* 2023년 4월 저출산고령사회위원회와 보건복지부가 공동 개최한 <저출산 정책제안 청년 토론회>에서도 청년들은 '결혼·출산을 어렵게 하는 요인'으로 '주거문제'를 들면서, 개인의 힘만으로 주거공간을 마련하기 어려운 현실을 지적하며 공공주택 공급 확대\*\*\* 등의 정책을 통하여 주거 문제를 해소해야 한다는 의견이 다수 제기

\*\*\* 공공임대주택에 입주한 상태의 둘째 출산 가구가 미입주 상태에서 둘째를 출산한 가구보다 매우 높은 둘째 출산 가능성이 있음을 분석한 성진욱·이훈(2021: 145)의 연구 결과는 공공임대주택의 공급이 둘째 출산에 매우 긍정적인 영향을 미치고 있음을 시사

- 청년층의 주거 안정은 경제적 자립과 직결되는 사안으로, 청년가구가 주거비 부담에서 벗어나면 생계비, 교육비, 창업자금 등 다른 필수적 분야에 재정 투입의 확보가 가능
- 이러한 경제적 자립은 청년들이 중장기적인 경력계획을 수립하고 안정적인 삶을 영위하는 데 중요한 기반으로 작용



## □ 개인-지역사회-국가적 차원의 발전에 기여

- 청년층의 주거 안정은 단순히 물리적인 거주 공간의 확보를 넘어, 청년들의 정신적 안정과 삶의 질을 개선하는 데 중요한 역할을 담당
  - 주거 불안은 스트레스와 불안을 야기하며, 이는 개인의 건강과 사회적 관계 형성에 부정적 영향을 미침
  - 청년가구에게 안정적인 주거환경을 제공함으로써 삶의 질을 향상하고, 지역사회에 적극적으로 참여할 수 있는 발판을 마련할 필요가 있음
- 청년가구의 주거안정 지원 정책은 단기적으로 청년들의 주거문제 해결을 목표로 추진될 수 있지만, 장기적으로는 사회적 비용을 절감하고 지역사회 및 국가 경제에도 기여
  - 주거비 부담 완화로 청년들은 경제활동 참여율을 높이고, 지역사회에 정착하여 공동체에 기여할 것으로도 기대
  - 청년은 미래 사회의 핵심적인 인적 자원으로서 이들의 주거안정을 돕는 것은 단순히 당면한 주거문제를 해결하는 것을 넘어, 국가 경쟁력을 강화하기 위한 투자로 이해할 필요가 있음
  - 안정된 주거를 기반으로 청년들이 교육, 직업훈련, 사회활동 등에 집중할 수 있다면, 이는 장기적으로 사회적 생산성과 창의력을 높이는 데 기여할 것으로 예상

# II 대전광역시 청년가구 및 주거실태 현황

## 1. 청년 및 청년가구

### □ 청년가구와 청년 1인가구

- 2023년 기준 대전광역시의 청년 1인가구 비율은 64.7%로, 시 단위의 광역자치단체 중에서 서울특별시(66.2%)에 이어 2위를 기록
  - 전국 평균(56.5%)을 크게 상회하며, 대전광역시가 청년가구 중에서 1인가구의 비중이 타 도시에 비해 높은 도시임을 알 수 있음

표 1 전국 및 특별·광역시의 청년가구 변화 추이 (2015~2023년)

단위: 천 가구, (%)

구 분		전 국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
2015년	청년가구 (A)	4,567.2	1,058.4	269.5	194.6	249.9	152.2	162.5	104.0	26.5
	청년 1인가구 (B)	1,840.3	521.7	109.3	76.2	78.6	66.7	75.6	36.8	11.2
	비율 (B/A×100)	(40.3)	(49.3)	(40.6)	(39.2)	(31.5)	(43.8)	(46.6)	(35.3)	(42.0)
2020년	청년가구 (A)	4,816.5	1,144.0	284.0	197.7	252.5	146.6	177.5	93.1	48.3
	청년 1인가구 (B)	2,382.4	672.6	144.7	97.1	105.8	74.8	105.5	38.5	22.8
	비율 (B/A×100)	(49.5)	(58.8)	(51.0)	(49.1)	(41.9)	(51.0)	(59.4)	(41.4)	(47.3)
2023년	청년가구 (A)	4,884.8	1,198.3	293.2	200.3	268.6	145.7	181.1	86.9	48.6
	청년 1인가구 (B)	2,759.6	792.8	171.0	112.9	129.6	84.2	117.2	42.6	26.2
	비율 (B/A×100)	(56.5)	(66.2)	(58.3)	(56.3)	(48.3)	(57.8)	(64.7)	(48.9)	(53.9)
증가율 (2015년 대비)	청년가구	(7.0)	(13.2)	(8.8)	(2.9)	(7.5)	(-4.2)	(11.4)	(-16.5)	(82.9)
	청년 1인가구	(49.9)	(52.0)	(56.4)	(48.1)	(64.8)	(26.3)	(54.9)	(15.8)	(134.7)

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정

자료 : 통계청, 〈인구총조사〉

- 2015년에도 서울특별시보다 조금 못 미치는 수준이었으나, 2020년에는 이를 역전하여 가장 높은 비율(59.4%)을 나타내기도 함
- 2015년 대비 2023년의 청년가구 증가율은 대전광역시가 11.4%로, 시 단위의 광역자치단체 중에서 세종특별자치시(82.9%)와 서울특별시(13.2%) 다음으로 높게 나타남
- 청년 1인가구의 증가율(54.9%)은 세종특별자치시(134.7%), 인천광역시(64.8%), 부산광역시(56.4%) 다음으로 네 번째 순위를 나타냄

## □ 연령대별 청년 1인가구

- 2023년 기준 대전광역시 청년 1인가구의 20대 비율은 61.7%로, 시 단위의 광역자치단체 중에서 가장 높은 수준을 나타냄
- 전국 평균(50.9%)과 비교해 약 10.8% 높으며, 서울특별시(52.5%), 부산광역시(55.3%) 등 다른 도시보다도 현저히 높은 수준을 나타냄
- 대전광역시에 소재한 많은 대학기관의 영향으로 20대 청년가구의 비중이 높게 나타나는 것으로 판단

표 2 전국 및 특별·광역시의 연령대별 청년 1인가구 현황 (2023년)

단위 : 가구, (%)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
청년 1인가구 (A)	2,759,571	792,764	171,001	112,857	129,594	84,210	117,180	42,550	26,181
20대	20~24세	494,745	132,540	38,614	22,708	17,023	17,670	32,554	5,054
	25~29세	910,457	283,426	55,974	36,340	41,117	27,500	39,698	14,148
	소계 (B)	1,405,202	415,966	94,588	59,048	58,140	45,170	72,252	19,202
	B/A×100	(50.9)	(52.5)	(55.3)	(52.3)	(44.9)	(53.6)	(61.7)	(45.1)
30대	30~34세	826,902	240,530	47,227	33,032	42,811	23,424	28,467	13,944
	35~39세	527,467	136,268	29,186	20,777	28,643	15,616	16,461	9,404
	소계 (C)	1,354,369	376,798	76,413	53,809	71,454	39,040	44,928	23,348
	C/A×100	(49.1)	(47.5)	(44.7)	(47.7)	(55.1)	(46.4)	(38.3)	(54.9)

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
자료 : 통계청, <인구총조사>

- 대전광역시 청년 1인가구의 연령별 구성은 20대와 30대가 각각 7.2만 가구(61.7%)와 4.5만 가구(38.3%)로, 20대 중심 구조의 뚜렷한 특성을 나타냄
  - 연령대를 20~24세, 25~29세, 30~34세, 35~39세 등으로 세분하여 그 비중을 살펴보면, 각각 27.8%, 33.9%, 24.3%, 14.0%로 나타남
  - 청년 1인가구 20~24세의 비율은 시 단위의 광역자치단체 중에서 가장 높고 30~34세와 35~39세의 비율이 가장 낮게 나타나, 청년 1인가구의 구성에서 대전광역시가 젊은 도시에 해당함을 알 수 있음
- 통계청의 <장래가구추계>에 따르면, 대전광역시의 청년가구 규모는 2023년 18.1만 가구에서 2030년 18.6만 가구로 소폭 증가할 것으로 예상
  - 연령대별로는 35~39세가 4.6만 가구에서 5.6만 가구로 증가하는 반면, 20~24세는 3.5만 가구에서 2.6만 가구로 감소할 것으로 전망
- 2030년까지 청년 1인가구의 비율이 전 연령대에서 증가세를 보이며, 특히 30대의 증가가 크게 나타날 것으로 예측
  - 20대의 청년 1인가구의 비율은 20~24세와 25~29세가 각각 2.6%p와 4.2%p로 완만하게 상승할 것으로 전망

표 3 대전광역시 연령대별 청년가구 추계 (2023~2030년)

단위 : 가구, (%)

구 분		전 체	24세 이하	25~29세	30~34세	35~39세
2023년	청년가구 (A)	181,089	35,373	49,833	49,715	46,168
	청년 1인가구 (B)	117,180	32,554	39,698	28,467	16,461
	비율 (B/A×100)	(64.7)	(92.0)	(79.7)	(57.3)	(35.7)
2025년	청년가구 (A)	186,398	33,897	50,694	53,186	48,621
	청년 1인가구 (B)	122,956	31,607	41,160	31,854	18,335
	비율 (B/A×100)	(66.0)	(93.2)	(81.2)	(59.9)	(37.7)
2030년	청년가구 (A)	186,317	26,080	46,164	58,365	55,708
	청년 1인가구 (B)	124,348	24,666	38,720	37,840	23,122
	비율 (B/A×100)	(66.7)	(94.6)	(83.9)	(64.8)	(41.5)

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, <장래가구추계>

- 반면에 30대의 경우 30~34세가 7.5%p로 가장 높은 상승을 나타내며, 35~39세도 5.8%p로 20대보다 높은 상승을 보일 것으로 예상

## □ 자치구별 청년인구

- 대전광역시의 전체인구와 청년인구가 2015년 대비 2023년 기준으로 모두 감소세를 보이며, 특히 청년인구의 감소율(-4.4%)은 전체인구 감소율(-10.3%)의 약 2.4배를 나타냄
- 청년인구의 비율이 1.9%p 하락하며(2015년 30.0% → 2023년 28.1%), 30대 인구가 2015년 22.9만 명에서 2023년 19.0만 명으로 17.1% 감소

표 4 대전광역시 자치구별 청년인구 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 명, (%)

구 분		전 체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
2015년	20~24세	129,333	24,093	16,472	41,186	31,073	16,509
	25~29세	102,960	15,463	14,516	33,601	26,901	12,479
	20대 인구 (A)	232,293	39,556	30,988	74,787	57,974	28,988
	30~34세	111,896	16,586	16,441	36,388	29,207	13,274
	35~39세	117,076	17,859	18,535	36,793	29,904	13,985
	30대 인구 (B)	228,972	34,445	34,976	73,181	59,111	27,259
	청년인구 (C=A+B)	461,265	74,001	65,964	147,968	117,085	56,247
	전체인구 (D)	1,538,394	247,975	250,434	491,507	350,015	198,463
	청년인구 비율 (C/D×100)	(30.0)	(29.8)	(26.3)	(30.1)	(33.5)	(28.3)
2020년	20~24세	123,236	23,217	14,915	38,311	33,237	13,556
	25~29세	113,202	15,431	15,476	38,416	31,631	12,248
	20대 인구 (A)	236,438	38,648	30,391	76,727	64,868	25,804
	30~34세	92,626	11,746	12,102	31,206	27,882	9,690
	35~39세	103,463	14,313	13,950	34,499	30,094	10,607
	30대 인구 (B)	196,089	26,059	26,052	65,705	57,976	20,297
	청년인구 (C=A+B)	432,527	64,707	56,443	142,432	122,844	46,101
	전체인구 (D)	1,488,435	232,559	231,959	478,629	368,895	176,393
	청년인구 비율 (C/D×100)	(29.1)	(27.8)	(24.3)	(29.8)	(33.3)	(26.1)

구 분		전 체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
2023년	20~24세	110,397	22,693	11,847	33,752	30,744	11,361
	25~29세	113,406	15,485	14,813	38,677	32,503	11,928
	20대 인구 (A)	223,803	38,178	26,660	72,429	63,247	23,289
	30~34세	100,474	13,094	12,596	33,912	30,244	10,628
	35~39세	89,369	11,746	11,245	29,265	27,845	9,268
	30대 인구 (B)	189,843	24,840	23,841	63,177	58,089	19,896
	청년인구 (C=A+B)	413,646	63,018	50,501	135,606	121,336	43,185
	전체인구 (D)	1,470,336	230,134	220,292	469,031	379,100	171,779
	청년인구 비율 (C/D×100)	(28.1)	(27.4)	(22.9)	(28.9)	(32.0)	(25.1)

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, 〈인구총조사〉

- 5개 자치구 중에서 유성구가 유일하게 전체인구와 청년인구 모두 증가한 점은 주목할 만한
- 2023년 기준 대전광역시의 청년인구는 41.4만 명으로, 5개 자치구 중 서구(13.6만 명)에 가장 많은 인구가 거주
  - 유성구와 서구는 자치구 내 청년인구의 비율은 각각 32.0%와 28.9%로 전체 평균(28.9%)보다 높으며, 이들 지역의 청년인구도 대전광역시 청년인구의 62.1%를 차지해 쏠림현상이 나타남을 알 수 있음

## □ 행정동별 청년인구

- 대전광역시의 행정동별 청년인구는 2023년 기준으로 상위 10개 지역이 모두 서구와 유성구에 분포
  - 온천2동이 1.5만 명으로 가장 많고, 그다음은 관저2동(1.3만 명), 온천1동(1.2만 명), 구죽동<sup>\*\*</sup>(1.1만 명) 등의 순으로 나타남
    - \* 서구의 가수원동은 2021년에 전체인구와 청년인구가 각각 2위와 3위를 나타냈으나(양승희, 2022: 72), 2022년 6월 도안동이 별도의 행정동으로 분리되면서 10위권 밖으로 밀려나게 됨
    - \*\* 구죽동은 2021년에 10위권 밖이었으나(양승희, 2022: 72), 2년 사이에 청년인구의 비약적인 증가로 4위를 차지

- 청년인구 비율 상위 10개 동 지역은 그 비율이 35.9~44.9%로, 대전광역시의 평균 (28.1%)을 크게 상회

- 온천1동이 44.9%로 가장 높고 그다음은 월평1동(43.8%), 괴정동(42.9%), 갈마2동(39.1%) 등의 순으로, 대체로 대학교와 인접한 행정동의 지역에서 높은 비율을 나타냄

\* 2023년 기준으로 대전광역시의 청년인구 비율 상위 10개 동 지역은 2021년 기준의 상위 10개 동 지역(양승희, 2022: 72)과 동일하나, 5~8위에 해당하는 동 지역에 대해서는 순위의 변동(용문동 5위→7위, 온천2동 6→5, 탄방동 7→8, 자양동 8→6)이 나타남

표 5 대전광역시 상위 10개 행정동별 청년인구 현황 (2023년)

단위 : 명, (%)

구분	전체인구	청년인구	청년인구 비율
1위	서구 관저2동 48,672	유성구 온천2동 15,403	유성구 온천1동 (44.9)
2위	유성구 온천2동 40,315	서구 관저2동 13,260	서구 월평1동 (43.8)
3위	유성구 노은3동 36,674	유성구 온천1동 11,755	서구 괴정동 (42.9)
4위	서구 도안동 36,589	유성구 구죽동 10,617	서구 갈마2동 (39.1)
5위	서구 둔산2동 35,063	서구 둔산2동 10,358	유성구 온천2동 (38.2)
6위	유성구 관평동 33,883	서구 도안동 10,029	동구 자양동 (37.3)
7위	유성구 구죽동 33,226	서구 탄방동 9,725	서구 용문동 (36.8)
8위	유성구 원신흥동 29,767	서구 갈마2동 9,395	서구 탄방동 (36.6)
9위	서구 탄방동 26,594	유성구 신성동 9,291	유성구 신성동 (36.1)
10위	유성구 전민동 26,313	유성구 관평동 8,933	서구 갈마1동 (35.9)

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
자료 : 통계청, <주민등록인구현황>

## □ 청년인구 이동

- 2023년 기준으로 대전광역시의 청년인구 순유입은 전북(811명)이 가장 많으며, 그다음은 경북(676명), 경남(540명) 등의 순으로 나타남
- 이어 4위와 5위는 각각 대구와 광주로 나타나, 대전광역시가 영남과 호남이 만나는 지역으로서 이들 지역에서의 순유입이 상대적으로 많이 이루어짐을 알 수 있음
- 전북은 2015년과 2020년에도 각각 1위와 3위를 나타내 상위권을 유지

- 2020년에는 충남에서의 순유입이 1,221천 명으로 급증하여 1위를 기록했으나, 2023년에는 상위 5위권 밖으로 하락
  - 인접 지역인 충남과는 이동이 활발한 상황에서 2023년에는 대전광역시에서 충남으로의 순유출이 많아 순위권 밖으로 밀려난 것으로 나타남
    - \* 청년 인식 심층분석을 통해 대전광역시로의 이주와 정주 지속 영향 요인을 탐색한 연구(주혜진 등, 2024: 26-29)에 의하면, 충남에서 대전광역시로 이주한 청년층은 수도권이나 세종 등 다른 지역에서 이주한 경우보다 대전광역시의 교육 여건과 생활 인프라에 대한 기대가 더 크며 '그냥 대전이 좋아서 살고 싶었다'는 이유도 상대적으로 높은 비율을 나타냄
  - 중부권에서의 순유입이 감소하는 반면, 영·호남을 포함한 남부권에서의 순유입은 점진적으로 증가하는 추세를 나타냄

표 6 대전광역시의 상위 5개 시·도별 순유입 청년인구 변화 추이 (2015~2023년)

단위: 명

구분	2015년		2020년		2023년	
	시·도	순유입 인구	시·도	순유입 인구	시·도	순유입 인구
1위	전북	533	충남	1,221	전북	811
2위	경북	468	경북	1,032	경북	676
3위	대구	246	전북	754	경남	540
4위	충남	235	경남	656	대구	368
5위	강원	221	대구	513	광주	339

주: 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료: 통계청, <국내인구이동통계>

- 대전광역시의 청년인구 순유출이 가장 많은 지역은 서울(2,309명)로서, 나머지 지역에서의 순유출 인구를 합한 수보다 많은 것으로 나타남
  - 대전광역시에서 순유출이 진행된 지역은 서울, 경기, 세종\*, 인천 등 4개 시·도로 파악되어, 수도권 및 인접 지역으로의 유출이 많음을 알 수 있음
    - \* 2018~2020년 사이에 세종에서 대전광역시로의 이동은 증가하는 추세였으나 세종으로의 이동은 2018년 이후 지속 감소하고 있어, 세종으로의 인구 유출은 둔화하는 경향을 나타냄 (주혜진 등, 2023: 43; 2024: 6-7)



- 대전광역시의 청년인구 순유출이 감소하는 추세를 보이나, 서울로의 순유출 비중은 점차 확대되는 양상을 나타냄
  - 지리적으로 멀리 떨어진 제주가 순유출 비중이 감소하고 있음에도 상위권을 유지해왔다는 점은 주목할 만한 사실로 판단

표 7 대전광역시의 상위 5개 시·도별 순유출 청년인구 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 명

구분	2015년		2020년		2023년	
	시·도	순유출 인구	시·도	순유출 인구	시·도	순유출 인구
1위	세종	7,879	서울	3,513	서울	2,309
2위	서울	875	경기	2,440	경기	869
3위	경기	655	세종	2,396	세종	779
4위	제주	143	인천	109	인천	147
5위	울산	28	제주	34	제주	-73

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, 〈국내인구이동통계〉

- 대전광역시의 자치구별 총전입 청년인구는 서구와 유성구 등 두 지역으로의 쏠림현상이 뚜렷하게 나타남
  - 서구와 유성구의 총전입 청년인구는 2023년에 거의 비슷한 수준(약 3.2만 명)으로, 대전광역시 전체의 약 68.4%를 차지

표 8 대전광역시 자치구별 총전입 청년인구 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 명

구분	2015년		2020년		2023년	
	자치구	총전입 인구	자치구	총전입 인구	자치구	총전입 인구
1위	서구	33,354	서구	38,550	서구	31,761
2위	유성구	29,215	유성구	32,233	유성구	31,664
3위	중구	12,817	동구	14,035	동구	11,907
4위	동구	12,744	중구	13,460	중구	10,011
5위	대덕구	9,179	대덕구	11,056	대덕구	7,328

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, 〈국내인구이동통계〉

- 자치구별 총전입 청년인구는 5개 지역 모두 2020년에 증가했다가 2023년에 감소하는 양상을 나타냄
- 총전출 청년인구도 2023년 기준으로 서구와 유성구 등의 비중(약 64.1%)이 높게 나타남
  - 서구는 2015년부터 2023년까지 전·출입 청년인구가 모두 3만 명 이상을 나타내 청년의 이동이 꾸준하게 역동적으로 이루어지고 있는 지역임을 알 수 있음
  - 그럼에도 서구는 총전출이 총전입보다 지속적으로 많아 결과적으로 청년들이 유출되는 지역으로 나타났으며, 유성구가 총전입이 총전출보다 많아 청년이 유입하는 지역을 관내에서 유일하게 유지하는 것으로 파악

표 9 대전광역시 자치구별 총전출 청년인구 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 명

구분	2015년		2020년		2023년	
	자치구	총전출 인구	자치구	총전출 인구	자치구	총전출 인구
1위	서구	36,071	서구	39,156	서구	32,972
2위	유성구	25,263	유성구	30,350	유성구	26,339
3위	동구	16,101	동구	15,865	동구	12,730
4위	중구	15,422	중구	15,352	중구	11,714
5위	대덕구	11,680	대덕구	11,595	대덕구	8,762

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, <국내인구이동통계>

## □ 평균 초혼 연령

- 대전광역시의 평균 초혼 연령은 2023년 기준으로 2015년 대비 남녀 모두 상승했으며, 남성의 상승폭이 여성에 비해 더 큰 것으로 나타남
  - 남성은 32.26세에서 33.72세(+1.46세), 여성은 29.83세에서 31.19세(+1.36세) 증가
  - 평균 초혼 연령은 2015년 이후 2023년까지 모든 자치구에서 남녀 모두 지속적인 상승세를 나타냄
- 2023년 기준 초혼 연령은 동구에서 남성(34.3세)과 여성(33.5세) 모두 가장 높은 수준으로 나타남

- 반면에 가장 낮은 지역은 남성과 여성이 각각 서구(33.5세)와 대덕구(30.9세)로 나타남
- 평균 초혼 연령이 가장 높은 지역과 낮은 지역은 2015년 이후 2023년까지 남성과 여성 모두 변동 없이 동일한 결과를 나타냄

표 10 대전광역시 자치구별 평균 초혼 연령 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 세

구 분	2015년		2020년		2023년	
	남 성	여 성	남 성	여 성	남 성	여 성
전 체	32.26	29.83	33.00	30.61	33.72	31.19
동 구	32.54	29.76	33.54	30.81	34.27	31.34
중 구	32.48	29.92	33.02	30.63	34.13	31.22
서 구	32.07	29.81	32.74	30.59	33.53	31.14
유성구	32.21	30.00	32.89	30.59	33.49	31.28
대덕구	32.32	29.55	33.60	30.44	33.83	30.92

주 : 청년의 연령은 20~39세로 설정  
 자료 : 통계청, 〈인구동향조사〉

## □ 청년 임금근로자의 산업별 구성 특성

- 대전광역시의 청년 임금근로자는 총 282,941명(추정)으로, 전체 임금근로자(792,494명)의 35.7%, 전체 청년 인구(435,360명)의 65.0% 수준을 나타냄
  - 통계청의 〈2024년 상반기 지역별 고용조사〉 마이크로데이터를 활용하여 대전광역시의 만 18세 이상 39세 이하의 청년 근로자 수를 추정
  - 대전광역시의 청년 임금근로자는 전체 임금근로자(792,494명)의 약 35.7%, 전체 청년 인구(435,360명)의 약 65.0% 수준을 차지하는 것으로 나타남
- 대전광역시의 청년 임금근로자 수가 산업별로는 도매 및 소매업이 32,814명(11.6%)으로 가장 많고, 그다음은 제조업 32,581명(11.5%), 숙박 및 음식점업 30,522명(10.8%) 등의 순으로 나타남
  - 전국의 청년 임금근로자 수는 제조업 1,580,198명(17.8%), 도매 및 소매업 1,053,007명(11.9%), 숙박 및 음식점업 875,795명(9.9%) 등의 순으로 나타남

- 대전광역시의 청년 임금근로자 수는 전국과 비교하여 제조업의 비중이 상대적으로 작은 특성이 나타남
- 한편 대전광역시의 전체 임금근로자 수는 도매 및 소매업 102,168명(12.9%), 보건업 및 사회복지 서비스업 86,003명(10.9%), 제조업 83,540명(10.5%) 등의 순을 나타냄

표 11 전국 및 대전광역시 및 전국 청년의 산업별 임금근로자 수 현황 (2024년 상반기)

단위 : 명, (%)

구 분	전 국			대전광역시		
	전체	청년	비중	전체	청년	비중
농업, 임업 및 어업	1,544,504	74,432	(4.8)	9,019	489	(5.4)
광업	12,929	1,991	(15.4)	238	0	(0.0)
제조업	4,458,989	1,580,198	(35.4)	83,540	32,581	(39.0)
전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	91,916	34,394	(37.4)	2,024	581	(28.7)
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	121,531	30,509	(25.1)	3,935	820	(20.8)
건설업	2,036,177	431,130	(21.2)	69,959	20,524	(29.3)
도매 및 소매업	3,209,802	1,053,007	(32.8)	102,168	32,814	(32.1)
운수 및 창고업	1,542,132	353,042	(22.9)	40,127	9,286	(23.1)
숙박 및 음식점업	2,103,241	875,795	(41.6)	63,210	30,522	(48.3)
정보통신업	1,047,165	569,469	(54.4)	23,670	12,607	(53.3)
금융 및 보험업	787,299	266,821	(33.9)	20,052	7,791	(38.9)
부동산업	561,379	68,903	(12.3)	20,441	4,145	(20.3)
전문, 과학 및 기술 서비스업	1,447,870	690,939	(47.7)	61,314	29,099	(47.5)
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	1,284,687	319,917	(24.9)	36,387	9,344	(25.7)
공공 행정, 국방 및 사회보장 행정	1,253,830	425,859	(34.0)	51,547	20,999	(40.7)
교육 서비스업	1,928,914	729,806	(37.8)	67,267	28,935	(43.0)
보건업 및 사회복지 서비스업	2,922,594	843,825	(28.9)	86,003	25,384	(29.5)
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	495,626	232,511	(46.9)	11,998	5,510	(45.9)
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	1,034,268	291,172	(28.2)	38,104	11,438	(30.0)
가구 내 고용 및 미분류 자가소비 생산활동	44,160	372	(0.8)	1,491	72	(4.8)
국제 및 외국기관	15,630	4,061	(26.0)	0	0	(0.0)
합 계	27,944,643	8,878,153	(31.8)	792,494	282,941	(35.7)

주 : 청년의 연령은 만 18세 이상 39세 이하에 해당

자료 : 통계청, &lt;2024년 상반기 지역별고용조사&gt;에서 마이크로데이터 활용

- 대전광역시의 산업별 전체 임금근로자 중에서 청년이 차지하는 비중은 정보통신업이 53.3%로 가장 높고, 그다음은 숙박 및 음식점업(48.3%), 전문, 과학 및 기술 서비스업(47.5%) 등의 순으로 나타남
  - 전국의 산업별 전체 임금근로자 중 청년 비중은 정보통신업(54.4%), 전문, 과학 및 기술 서비스업(47.7%), 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업(46.9%) 등의 순을 나타냄
  - 대전광역시는 산업별 전체 임금근로자 중 청년의 비중이 전국과 마찬가지로 정보통신업이 가장 높지만, 그다음으로 숙박 및 음식점업의 비중이 높은 점은 주목할 만함

## □ 소득 및 물가변동

- 2014년부터 2023년까지 대전광역시의 임금상승률과 물가변동률은 각각 0.5~4.6과 0.2~4.9 수준으로, 전국과 비교하여 대체로 낮은 경향을 나타냄
  - 2014~2023년 기간 동안 임금상승률은 약 3% 수준에서 등락을 반복하는 추이를 보이나, 2020년에 코로나19를 겪으며 0.5%로 크게 하락한 후 회복하는 추세가 나타남
  - 같은 기간 물가상승률은 2020년까지 1% 내외에서 등락을 반복하였으나, 코로나19로 2022년에 4.9%까지 증가한 뒤 감소 추이를 나타냄

표 12 대전광역시의 임금 및 물가상승률 변화 추이 (2014~2023년)

단위 : %

구 분		2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
임금 상승률	전국	3.7	3.1	3.6	3.1	4.3	4.5	1.2	3.9	3.8	3.4
	대전	3.0	1.9	4.5	2.9	3.8	3.0	0.5	3.0	4.6	2.6
물가 상승률	전국	1.3	0.7	1.0	1.9	1.5	0.4	0.5	2.5	5.1	3.6
	대전	0.9	0.2	0.7	1.7	1.6	0.2	0.4	2.5	4.9	3.5

주 : 임금상승률과 물가상승률은 각각 '상용근로자 월급여액의 전년 대비 증감률'과 '소비자물가의 전년동월대비 변화율'을 의미  
자료 : 고용노동부, <사업체노동력조사>; 통계청, <소비자물가조사>

- 대전광역시 청년 임금근로자의 최근 3개월 월평균 임금은 중위수 기준 270만 원 수준으로, 전국 청년 및 대전광역시 전체 임금보다 낮은 수준
  - 대전광역시 청년의 최근 3개월 월평균 임금은 전국 청년 임금근로자 임금의 96.4%, 대전광역시 전체 임금근로자 임금의 94.7% 수준으로 나타남

- 대전광역시 청년 임금근로자의 산업별 최근 3개월 월평균 임금은 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업(580만 원)이 가장 높고, 그다음은 농업, 임업 및 어업(420만 원), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(350만 원) 등의 순으로 나타남
- 월평균 임금이 가장 낮은 산업은 숙박 및 음식점업(130만 원)이고, 이어 예술, 스포츠 및 여가 서비스업(200만 원), 도매 및 소매업 또는 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업(각 250만 원) 등의 순으로 낮게 나타남(가구 내 고용 및 미분류 자가소비 생산 제외)

표 13 대전광역시 청년 임금근로자의 산업별 3개월 월평균 임금 중위수 (2024년 상반기)

단위: 만 원, (%)

구 분	월평균 임금 (중위수)	비 중	
		전국 청년 대비	대전시 전체 대비
농업, 임업 및 어업	420	(100.0)	(175.0)
제조업	300	(93.8)	(100.0)
전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	350	(72.9)	(87.5)
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	580	(142.2)	(193.3)
건설업	300	(100.0)	(100.0)
도매 및 소매업	250	(100.0)	(100.0)
운수 및 창고업	290	(96.7)	(96.7)
숙박 및 음식점업	130	(72.2)	(72.2)
정보통신업	280	(90.3)	(87.5)
금융 및 보험업	300	(85.7)	(85.7)
부동산업	300	(108.7)	(115.4)
전문, 과학 및 기술 서비스업	310	(81.6)	(100.0)
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	258	(105.3)	(95.6)
공공 행정, 국방 및 사회보장 행정	300	(100.0)	(103.4)
교육 서비스업	260	(88.1)	(104.0)
보건업 및 사회복지 서비스업	280	(125.6)	(106.5)
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	200	(83.3)	(87.0)
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	250	(104.2)	(100.0)
가구 내 고용 및 미분류 자가소비 생산활동	190	(345.5)	(475.0)
합 계	270	(96.4)	(94.7)

주: 청년의 연령은 만 18세 이상 39세 이하에 해당  
 자료: 통계청, <2024년 상반기 지역별고용조사>에서 마이크로데이터 활용

- 전국 청년 대비 대전광역시 청년 임금근로자 임금 수준의 비중은 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업(142.2%)이 가장 높고, 그다음은 보건업 및 사회복지 서비스업(125.6%), 부동산업(108.7%) 등의 순으로 나타남
  - 반면에 임금 수준의 비중이 낮은 업종은 숙박 및 음식점업(72.2%)이고, 이어 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(72.9%), 전문, 과학 및 기술 서비스업(81.6%) 등의 순으로 낮게 나타남 (가구 내 고용 및 미분류 자가소비 생산활동을 제외)
- 대전광역시 전체 대비 청년 임금근로자 임금 수준의 비중 역시 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업(193.3%)이 가장 높고, 그다음은 농업, 임업 및 어업, 부동산업(115.4%) 등의 순으로 나타남
  - 반면에 임금 수준의 비중이 낮은 업종은 숙박 및 음식점업(72.2%), 금융 및 보험업(85.7%), 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업(87.0%) 등의 순을 나타냄
- 대전광역시 청년 임금근로자의 정규직 비중은 82.9%로, 연령대가 높을수록 정규직의 비중도 증가하는 추세를 나타냄
  - 정규직 비중을 연령대별로 살펴보면 18~24세가 42.0%에 불과하나, 25~29세는 83.9%, 30~34세는 90.7%, 35~39세는 92.0% 수준을 나타냄
- 대전광역시 청년 임금근로자의 정규직과 비정규직 임금 격차는 약 2.7배 수준에 해당
  - 정규직과 비정규직의 월평균 임금은 각각 300만 원과 110만 원으로, 이들 그룹 간 격차는 연령대별로 18~24세 3.3배, 25~29세 1.7배, 30~34세 1.5배, 35~39세 1.9배로 나타남

표 14 대전광역시 청년 임금근로자의 연령대에 따른 고용형태별 근로자수 (2024년 상반기)

단위 : 명, (%)

구 분	정규직		비정규직		전 체	
	근로자수	비중	근로자수	비중	근로자수	비중
18~24세	14,800	(42.0)	20,456	(58.0)	35,256	(100.0)
25~29세	73,563	(83.9)	14,074	(16.1)	87,637	(100.0)
30~34세	80,041	(90.7)	8,240	(9.3)	88,281	(100.0)
35~39세	66,028	(92.0)	5,741	(8.0)	71,769	(100.0)
청년 전체	234,432	(82.9)	48,511	(17.1)	282,943	(100.0)

주 : 청년의 연령은 만 18세 이상 39세 이하에 해당

자료 : 통계청, &lt;2024년 상반기 지역별고용조사&gt;에서 마이크로데이터 활용

표 15 대전광역시 청년 임금근로자의 연령대에 따른 고용형태별 월평균 임금 (2024년 상반기)

단위 : 만 원, 배

구 분	3개월 월평균 임금 (중위수)			비정규직 대비 정규직 임금 (A/B)
	정규직 (A)	비정규직 (B)	전체	
18~24세	230	70	170	3.3
25~29세	270	160	250	1.7
30~34세	300	200	300	1.5
35~39세	340	180	320	1.9
청년 전체	300	110	270	2.7

주 : 청년의 연령은 만 18세 이상 39세 이하에 해당  
자료 : 통계청, <2024년 상반기 지역별고용조사>에서 마이크로데이터 활용

2. 주택 및 주거여건

□ 주택 수

- 2023년 기준 대전광역시의 주택 수는 51.4만 호로, 전국(1,636.7만)의 약 2.6%를 차지
  - 서울(315.5만)의 약 1/6 수준으로, 울산(40.6만)과 광주(56.1만) 사이 규모에 해당
- 2015년부터 2023년까지 대전광역시의 연평균 증가율은 1.2%로, 시 단위의 광역자치단체 중에서 가장 낮은 수준을 나타냄
  - 인접한 세종이 같은 기간에 약 7.2만 호가 증가해 주택 공급이 활발하게 진행되었으나, 대전광역시는 세종의 약 60% 수준인 4.5만 호 정도가 확대

표 16 전국 및 특별·광역시의 주택 수 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 천 가구, (%)

구 분	전 국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
2015년	16,367	2,793	1,164	738	942	487	469	358	81
2020년	18,526	3,015	1,276	810	1,032	538	497	395	137
2023년	19,546	3,155	1,329	876	1,131	561	514	406	154
연평균 증가율	(2.2)	(1.5)	(1.7)	(2.2)	(2.3)	(1.8)	(1.2)	(1.6)	(8.3)

자료 : 통계청, <주택총조사>



## □ 주택보급률

- 2022년 기준 대전광역시의 주택보급률은 97.2%로, 비수도권의 시 단위 광역자치단체 중에서 가장 낮은 수준을 나타냄
  - 전국의 수준(102.1%)보다도 4.9% 낮은 수준으로 서울, 인천과 함께 100%에 미달
- 대전광역시의 주택보급률은 2015년 이후 지속적으로 하락하는 추세를 나타냄
  - 2022년의 주택보급률(97.2%)은 2015년(102.2%)에 비해 5.0% 하락

표 17 전국 및 특별·광역시 주택보급률 변화 추이 (2005~2022년)

단위 : %

구 분	전 국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
2005년	98.3	93.7	97.9	95.7	99.1	95.2	97.0	99.5	-
2010년	100.5	94.4	99.7	101.5	99.8	101.8	101.0	105.1	-
2015년	102.3	96.0	102.6	101.6	101.0	103.5	102.2	106.9	123.1
2020년	103.6	94.9	103.9	102.0	98.9	106.8	98.3	110.2	107.3
2022년	102.1	93.7	102.6	101.4	97.9	105.2	97.2	108.4	105.6

자료 : 국토교통부, 〈주택보급률〉

## □ 주택 유형별 거주 가구

- 2023년 기준 대전광역시의 거주 가구는 주택 유형별로 아파트가 58.1%(37.1만 가구)로 가장 높은 비중을 보였고, 단독주택이 34.3%(21.9만)로 그 뒤를 이음
  - 아파트 유형은 모든 자치구에서 가장 높은 비중을 보였으며, 자치구별로는 유성구가 67.6%로 가장 높고 동구가 49.1%로 가장 낮게 나타남
  - 단독주택 유형은 동구가 41.0%로 가장 높고, 유성구가 28.9%로 가장 낮은 결과를 나타냄
- 그 외 연립주택, 다세대주택, 비주거용 건물내주택은 각각 1.5%, 4.9%, 1.3%를 나타냄
  - 연립주택 유형은 중구(2.4%)에서 가장 높고 유성구(0.9%)에서 가장 낮으나, 전반적으로 대전광역시 전체(1.4%)와 비슷한 수준을 유지
  - 다세대주택 유형의 비중은 대덕구(10.3%)와 중구(8.1%)에서 높은 반면에, 아파트 비율이 높은 유성구는 1.4%로 낮게 나타남

표 18 대전광역시 자치구별 주택 유형에 따른 거주 가구 현황 (2023년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	동구	중구	서구	유성구	대덕구
단독주택	218,636 (34.3)	43,024 (41.0)	33,075 (34.2)	73,341 (35.6)	44,814 (28.9)	24,382 (32.4)
아파트	370,618 (58.1)	51,512 (49.1)	51,551 (53.3)	121,945 (59.2)	104,810 (67.6)	40,800 (54.2)
연립주택	9,591 (1.5)	2,189 (2.1)	2,281 (2.4)	2,406 (1.2)	1,382 (0.9)	1,333 (1.8)
다세대주택	30,936 (4.9)	6,739 (6.4)	7,843 (8.1)	6,427 (3.1)	2,185 (1.4)	7,742 (10.3)
비주거용 건물내주택	8,071 (1.3)	1,488 (1.4)	1,887 (2.0)	1,773 (0.9)	1,938 (1.2)	985 (1.3)
합 계	637,852 (100.0)	104,952 (100.0)	96,637 (100.0)	205,892 (100.0)	155,129 (100.0)	75,242 (100.0)

주 : 일반가구 기준으로 특별조사구 및 미거주 주택(빈집)은 제외  
 자료 : 통계청, 〈주택총조사〉

## □ 주택 점유형태

- 2019년 기준 대전광역시의 주택 점유형태는 자가 53.8%로 가장 높고, 그다음은 보증부 월세(24.0%)와 전세(15.5%) 등의 순으로 나타남
- 자가와 전세 비중은 2016년 이후 각각 53%대와 15%대 수준을 유지

표 19 대전광역시 주택 점유형태 변화 추이 (2016~2019년)

단위 : %, (%p)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균 증감율
자 가	53.7	53.9	53.4	53.8	(0.1)
전 세	15.5	15.5	15.7	15.5	(0.0)
보증부 월세	24.1	23.9	24.2	24.0	(-0.1)
비보증부 월세	2.0	2.7	3.1	3.1	(11.6)
사글세	1.1	0.5	0.0	0.0	-
무 상	3.6	3.6	3.6	3.6	(0.0)
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	-

자료 : 국토교통부, 〈주거실태조사〉

- 2016년 대비 2019년의 주택 점유형태별 변화는 월세에서 두드러지게 나타남
  - 보증부 월세는 24.1%에서 24.0%로 소폭 감소한 반면, 비보증부 월세는 2.0%에서 3.1%로 연평균 11.6%p의 높은 증가율을 기록

#### □ 월소득 대비 주택임대료 비율 (RIR)

- 대전광역시(2021a)의 <2020년 주거실태조사>에 의하면, 월소득 대비 임대료 비율(Rent to Income Ratio, RIR)은 14.8%로 나타남

표 20 대전광역시 응답자 특성별 월소득 대비 주택임대료 비율 (RIR, 2020년)

단위 : 명, 만 원, (%)

구 분		사례 수 (N)	임대료 중앙값	월소득 중앙값	RIR
자치구	전 체	1,208	51.7	350	(14.8)
	동 구	199	50.7	350	(13.3)
	중 구	184	53.3	380	(14.0)
	서 구	382	55.5	350	(15.9)
	유성구	283	51.7	310	(16.7)
	대덕구	160	42.7	350	(12.2)
가구특성	20대 미혼가구	188	32.7	230	(14.2)
	30대 미혼가구	320	51.2	350	(14.6)
	신혼부부가구	236	69.3	410	(16.9)
	중장년가구	441	58.7	380	(15.4)
	고령가구	23	32.0	130	(24.6)
	장애인가구	47	42.7	250	(17.1)
소득계층	저소득	568	34.9	240	(14.5)
	중소득	514	69.3	400	(17.3)
	고소득	126	80.0	600	(13.3)

주 : <sup>1</sup> 대전광역시(2021a)에서 조사한 전체 표본에 대해 가구특성을 위의 유형과 같이 20~30대 청년(미혼), 신혼부부, 중장년, 고령, 장애인 등의 가구로 구분하였으며, 이들 유형 중에 장애인가구는 별도의 가구 특성으로 중복 작성

<sup>2</sup> 가구특성별로 청년가구는 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구', 신혼부부가구는 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

<sup>3</sup> 소득계층은 대전광역시(2021a)에서 수집된 2019년 총소득 결과를 10분위로 나누어 1~4분위는 저소득층, 5~8분위는 중소득층, 9~10분위는 고소득층으로 구분

자료 : 대전광역시(2021a: 126)의 재구성

- 국토교통부(2021: 90)의 <2020년 주거실태조사> 결과에 의한 전국의 RIR<sup>\*</sup>(16.6%)에 비해 상대적으로 낮은 결과를 나타냄
  - \* 무주택자가 주거를 위해 소득에서 부담하는 정도를 파악할 수 있는 지표로, RIR이 높을수록 주거비 부담이 큰 것으로 이해할 수 있으며 일반적으로 20%가 넘으면 주거비 부담이 과중한 것으로 판단
- **신혼부부 가구의 RIR(16.9%)은 대전광역시 RIR(14.8%)보다 다소 높았고, 20대 미혼가구의 RIR(14.2%)과 30대 미혼가구의 RIR(14.6%)의 경우 조금 못 미치는 수준으로 나타남**
  - 신혼부부 가구는 월소득(중앙값)이 410만 원으로 높은 편이나, 임대료(중앙값)도 69.3만 원으로 높은 수준을 나타냄
  - 신혼부부 가구의 높은 RIR은 결혼과 출산 등으로 주거의 선호가 변화함에 따라 주거비의 부담 정도도 높아진 것으로 판단
  - 20대는 월소득(중앙값) 230만 원에 임대료(중앙값) 32.7만 원, 30대는 월소득(중앙값) 350만 원에 임대료(중앙값) 51.2만 원을 부담
- **RIR이 가장 높은 지역과 낮은 지역은 각각 유성구(16.7%)와 대덕구(12.2%)로, 이들 지역의 격차는 5.5%p로 나타남**
  - 유성구와 함께 서구(15.9%)도 대전광역시의 RIR(14.8%)을 상회하는 지역으로 나타났으며, 대덕구는 상대적으로 임대료(42.7만 원)가 저렴해 RIR(12.2%)이 낮은 결과를 나타냄

## □ 주거급여 수급자 수

- 2020년 말 기준 대전광역시의 주거급여 수급자는 전체 인구(146.4만 명)의 4.2%에 해당하는 6.1만여 명으로 파악

표 21 대전광역시 생애주기별 주거급여 수급자 현황 (2020년)

단위 : 명, (%)

구 분	유소년기 (0~19세)	청년기 (20~39세)	중년기 (40~64세)	노년기 (65세 이상)	계
대전광역시 인구 (A)	260,965	406,576	585,557	210,784	1,463,882
주거급여 수급자수 (B)	10,233	8,140	23,538	19,502	61,413
인구대비 수급자 비율 (B/A×100)	(3.9)	(2.0)	(4.0)	(9.3)	(4.2)

자료 : 복지포 사회보장통계(2020년 12월), 통계청 주민등록인구(2020년 12월), 재가공: 대전광역시(2021b: 90)의 재구성

- 생애주기별로는 수급자 비율이 노년기(9.3%), 중년기(4.0%), 유소년기(3.9%), 청년기(2.0%) 등의 순으로 나타남

- 청년기 주거급여 수급자는 8.1천여 명으로 전체 청년인구(40.7만 명)의 2.0%를 차지
    - 청년기는 생애주기 가운데 가장 낮은 수급자 비율을 나타내나 절대 규모가 약 1만 명에 육박해, 이들을 대상으로 주거안정을 위한 재정 및 정책지원 마련이 필요한 것으로 판단
    - 2021년부터는 '청년 주거급여 분리지급 제도'\*가 시행되어, 수급자의 추이를 모니터링할 필요가 있음
- \* 주거급여를 수혜받고 있는 20대 미혼 자녀가 학업 또는 구직 등의 사유로 부모와 떨어져 지내는 경우, 부모에게 지급되는 주거급여와 별개로 청년 자녀에게도 별도의 주거급여가 지급되는 제도를 의미

## □ 주택소유 및 보유의식

- 2023년 기준 대전광역시의 주택소유율은 53.2%로, 시 단위 광역자치단체 중에서 서울(48.3%) 다음의 낮은 수준을 나타냄
  - 부산(57.8%), 대구(58.4%), 광주(58.3%), 울산(63.9%) 등 비수도권의 광역시가 상대적으로 높은 주택소유율을 보이는 것과 대조적
- 국토교통부의 <2022년 주거실태조사>에 의하면, 대전광역시의 주택 보유의식은 주택 소유율보다 35%p 정도 높은 88.7%로 나타남

표 22 전국 및 특별·광역시도의 주택소유율(2023년)과 주택 보유의식(2022년)

단위: 천 가구, (%)

구 분	전 국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
가구 수 (일반가구, A)	22,073	4,142	1,462	1,033	1,242	628	655	458	156
주택소유 가구 (B)	12,455	1,998	846	603	708	366	348	293	91
무주택 가구	9,618	2,143	617	430	535	262	307	166	65
주택소유율 (B/A×100)	(56.4)	(48.3)	(57.8)	(58.4)	(57.0)	(58.3)	(53.2)	(63.9)	(58.2)
주택 보유의식	(89.6)	(87.8)	(89.2)	(89.5)	(88.9)	(86.7)	(88.7)	(90.2)	(92.3)

주: 주택보유의식은 '내 집을 꼭 마련해야 한다'고 응답한 가구의 비율에 해당  
 자료: 통계청, <주택소유통계>; 국토교통부(2023: 217)의 재구성

- 주택 보유의식과 주택소유율 지표 간 조사의 시점과 측정 방법이 달라 비교에 무리가 있을 수 있으나, 두 지표의 차이는 35.5%p로 서울에 이어 두 번째로 큰 수준
- 2023년 기준 대전광역시의 무주택 가구는 30.7만 가구로, 전체 가구(65.5만 가구)의 46.8%를 차지
  - 주택 보유의식의 기대 수준을 충족하지 못해, 실제 주택의 소유로 이어지지 못하는 것이 현실임을 알 수 있음
- 2023년 기준 대전광역시 주택 소유가구는 34.8만 가구이며, 50대가 9.2만 가구(26.4%)로 가장 높은 비중을 나타냄
  - 이어 60대(8.3만 가구, 23.8%), 40대(7.2만 가구, 20.6%) 등의 순으로 높은 비중을 차지
  - 반면 30대(3.2만 가구, 9.2%)와 30대 미만(0.6만 가구, 1.8%)은 다른 연령대에 비해 현저하게 낮은 비중을 나타냄
- 2015년 대비 2023년 연령대별 변화는 고령층 중심으로 증가세가 두드러지게 나타남
  - 60대 이상의 주택 소유가구가 9.5만 가구에서 14.7만 가구로 54.7% 증가
  - 특히 80세 이상은 0.8만 가구에서 2.0만 가구로 139.5% 증가하여 가장 큰 폭으로 증가

표 23 대전광역시 연령대별 주택 소유가구 변화 추이 (2015~2023년)

단위 : 가구, (%)

구 분	2015년	2020년	2023년
30대 미만	6,103 (1.9)	5,951 (1.8)	6,145 (1.8)
30대	43,760 (13.6)	34,706 (10.5)	32,046 (9.2)
40대	85,514 (26.7)	75,267 (22.8)	71,563 (20.6)
50대	89,943 (28.0)	89,940 (27.2)	91,764 (26.4)
60대	55,959 (17.5)	71,581 (21.6)	82,777 (23.8)
70대	30,927 (9.6)	38,861 (11.8)	43,529 (12.5)
80대 이상	8,448 (2.6)	14,376 (4.3)	20,237 (5.8)
계 (주택 소유가구)	320,654 (100.0)	330,682 (100.0)	348,061 (100.0)

자료 : 통계청, 〈주택소유통계〉

- 청·장년층(30~49세)의 주택 소유가구는 지속적으로 감소하는 추세를 나타냄
  - 30대는 4.4만 가구에서 3.2만 가구로, 40대는 8.6만 가구에서 7.2만 가구로 감소했으며, 이들 청·장년층의 주택 소유가구 비중도 축소하는 결과가 나타남

## □ 주택가격지수 변화

- 2016년부터 2024년까지 대전광역시는 주택매매가격지수가 2020년 이후에 급증하는 경향을 보이는 가운데, 전세가격지수와 월세가격지수는 2022년 이후 각각 감소와 증가 추세를 나타냄
  - 주택매매가격지수는 2020년~2022년 기간 동안 크게 상승한 뒤 감소하는 경향을 보이며, 전국 대비 가파르게 증가해 신규로 주택을 구매하는 부담이 증가했을 가능성이 큼
  - 전세 및 월세가격지수가 2022년에 급격히 증가하였으나 전세는 비교적 안정화되는 반면 월세가격지수가 높게 유지되는 경향이 나타나며, 전국과 비교해 지수의 증가율이 높아 임차인의 주거비 부담이 상대적으로 높아졌을 가능성이 큼

표 24 대전광역시의 주택가격지수 변화 추이 (2016~2024년)

단위 : %

구 분		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
매매 가격지수	전국	87.8	88.4	89.8	90.5	90.6	95.9	104.7	98.2	96.0
	대전	73.6	73.9	75.1	77.0	83.1	94.6	104.3	95.5	93.4
전세 가격지수	전국	93.8	94.9	95.5	93.6	92.9	97.6	103.3	95.2	92.5
	대전	81.0	82.3	83.4	83.5	85.9	95.5	103.3	93.2	91.9
월세 가격지수	전국	102.4	101.7	101.0	100.2	99.5	99.7	101.4	102.7	104.0
	대전	99.7	99.1	98.2	97.9	97.3	98.4	101.8	101.3	103.9

주 : 가격지수는 2021년 6월(100.0)과 조사 시점의 가격비를 이용하여 기준시점이 100인 수치로 환산한 값에 해당  
 자료 : 한국부동산원, <전국주택가격동향조사>

### 3. 청년가구 주거 실태

#### □ 거주 주택 유형

- 대전광역시 청년가구의 거주 주택 유형을 살펴보면 20대 및 30대 미혼가구 간에 차이를 보이며, 30대 미혼가구와 신혼부부 가구는 아파트 중심의 안정적인 주거 형태를 나타냄
  - 30대 미혼가구의 아파트 거주 비율이 65.1%로 높은 반면에, 20대 미혼가구는 16.2%로 낮게 나타남
  - 신혼부부 가구는 아파트 거주 비율이 72.8%로 가장 높아 아파트 선호도가 높음을 알 수 있음
- 20대 미혼가구는 다세대주택(37.9%), 오피스텔(18.2%), 연립주택(13.6%), 다가구 단독주택(11.6%)이 상대적으로 높은 비율을 나타냄
  - 20대 청년의 1인가구 비율이 높고 소득수준을 고려한 현실적 선택에 의한 결과로 판단

표 25 대전광역시 청년가구의 거주 주택 유형 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	3,046 (100.0)	198 (100.0)	473 (100.0)	371 (100.0)
일반 단독주택	(8.7)	(1.5)	(3.6)	(4.0)
다가구 단독주택	(3.2)	(11.6)	(3.4)	(1.9)
영업겸용 단독주택	(0.5)	(0.5)	(0.2)	(0.8)
아파트	(67.7)	(16.2)	(65.1)	(72.8)
연립주택	(7.0)	(13.6)	(8.0)	(7.3)
다세대주택	(10.5)	(37.9)	(16.1)	(11.9)
비거주용 건물 내 주택	(0.4)	(0.0)	(0.4)	(0.3)
오피스텔	(2.0)	(18.2)	(3.2)	(1.1)
고시원	(0.0)	(0.5)	(0.0)	(0.0)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(3,046가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(1,042가구) 외에 중장년가구(1,778가구)와 고령가구(226가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 33)의 재구성



## □ 주택 점유형태

- 대전광역시 청년가구의 유형별 주택 점유형태를 통해 20대 미혼가구와 30대 미혼가구 간에 주거격차가 존재함을 알 수 있음
  - 20대 미혼가구는 '보증금 있는 월세'가 72.2%로 가장 높은 비율을 보였고, 자가의 경우 5.1%에 불과
  - 반면에 30대 미혼가구는 전세(45.7%), 자가(31.7%) 순의 분포를 나타내, 상대적으로 안정된 주거형태를 나타냄
- 신혼부부 가구는 전세(53.9%)와 자가(35.6%)의 비율이 89.5%로, 20·30대 미혼가구에 비해 안정적인 주거형태를 나타냄
  - 월세 거주 비율이 9.7%로 20대(73.2%)나 30대(22.0%)에 비해 현저히 낮은 수준으로 나타남
- 대전광역시 전체 가구의 주택 점유형태 분포와 비교해볼 때 청년가구의 주거 불안정성을 엿볼 수 있음
  - 전체 가구의 자가 비율은 60.0%인 반면에, 청년가구는 20대 미혼가구 5.1%, 30대 미혼가구 31.7%, 신혼부부 가구 35.6% 등으로 나타나 전체 평균과의 격차가 큼을 알 수 있음
  - 특히 20대 미혼가구의 높은 월세 비율은 청년층에게 주거비 부담이 클 것으로 예상

표 26 대전광역시 청년가구의 주택 점유형태 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	3,046 (100.0)	198 (100.0)	473 (100.0)	371 (100.0)
자 가	(60.0)	(5.1)	(31.7)	(35.6)
전 세	(26.4)	(21.7)	(45.7)	(53.9)
보증금 있는 월세	(12.8)	(72.2)	(20.3)	(9.4)
보증금 없는 월세	(0.5)	(1.0)	(1.7)	(0.3)
무 상	(0.4)	(0.0)	(0.6)	(0.8)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(3,046가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(1,042가구) 외에 중장년가구(1,778가구)와 고령가구(226가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 35)의 재구성

## □ 현 거주 주택에 대한 전반적 만족도

- 대전광역시 청년가구의 현 거주 주택에 대한 전반적 만족도를 살펴보면, 20대 미혼가구가 주거여건이 불안정함에도 만족도(다소 만족 + 매우 만족, 85.9%)는 상대적으로 높은 결과를 나타냄
- 30대 미혼가구의 전반적 만족도 비율은 80.1%로 전체 가구의 평균(81.9%)에 못 미치며, 신혼부부 가구의 경우 82.0%로 전체 평균을 조금 상회하는 것으로 나타남
  - 20대 미혼가구와 30대 미혼가구 간에 전반적 만족도 비율은 5.8%p의 격차가 존재

표 27 대전광역시 청년가구의 현 거주 주택에 대한 전반적 만족도 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	3,046 (100.0)	198 (100.0)	473 (100.0)	371 (100.0)
매우 불만족	(1.1)	(1.0)	(1.1)	(0.8)
다소 불만족	(17.0)	(13.1)	(18.8)	(17.3)
다소 만족	(64.6)	(76.8)	(64.5)	(64.7)
매우 만족	(17.3)	(9.1)	(15.6)	(17.3)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(3,046가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(1,042가구) 외에 중장년가구(1,778가구)와 고령가구(226가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 71)의 재구성

## □ 주요 교통수단 및 통근·통학 소요시간

- 대전광역시 청년가구의 통근 및 통학 교통수단을 살펴보면, 승용차의 이용률이 30대 미혼가구와 신혼부부 가구가 각각 75.3%와 79.8%를 나타냈으나 20대 미혼가구는 29.7%에 불과
  - 20대 미혼가구의 주요 교통수단은 대중교통(39.1%), 도보(28.6%) 등의 순으로 확인되며, 자전거(2.6%)도 전체 비율(1.3%)의 2배 수준으로 나타남
- 대전광역시 청년가구의 통근 및 통학 평균 소요시간을 살펴보면, 20대 미혼가구가 전체 평균(24.3분)보다 적은 23.3분으로 나타남

- 반면에 30대 미혼가구와 신혼부부 가구는 각각 25.1분과 26.8분으로 전체 평균을 상회
- 20대 미혼가구는 평균 소요시간 '15분 미만'의 비중이 전체 평균(18.0분)을 훨씬 상회하는 27.0%로 나타나, 학교 또는 직장 근접하여 거주하는 가구가 상대적으로 많음을 추정

표 28 대전광역시 청년가구의 통근 및 통학 주요 교통수단 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	2,666 (100.0)	192 (100.0)	449 (100.0)	337 (100.0)
승용차	(75.8)	(29.7)	(75.3)	(79.8)
대중교통	(12.2)	(39.1)	(14.3)	(11.6)
도보	(8.9)	(28.6)	(8.5)	(6.2)
자전거	(1.3)	(2.6)	(0.7)	(0.9)
오토바이	(1.4)	(0.0)	(0.9)	(0.3)
기타(재택 포함)	(0.5)	(0.0)	(0.4)	(1.2)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(2,666가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(978가구) 외에 중장년가구(1,632가구)와 고령가구(56가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 25)의 재구성

표 29 대전광역시 청년가구의 통근 및 통학 소요시간 (2020년)

단위 : 가구, (%), 분

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	2,553 (100.0)	189 (100.0)	435 (100.0)	307 (100.0)
15분 미만	(18.0)	(27.0)	(18.2)	(11.4)
15~30분	(41.9)	(37.6)	(38.9)	(41.7)
30~45분	(34.9)	(27.5)	(36.8)	(38.4)
45~60분	(2.7)	(3.2)	(3.2)	(3.6)
1시간 이상	(2.5)	(4.8)	(3.0)	(4.9)
소요시간 평균	24.3	23.2	25.1	26.8

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(2,553가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(931가구) 외에 중장년가구(1,566가구)와 고령가구(56가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 26)의 재구성

## □ 주택 결정 요인

- 대전광역시 청년가구의 주택 선택 시 가장 중요한 결정요인은 ‘부담가능한 주거비용’으로 조사
  - 모든 청년가구의 유형에서 ‘부담가능한 주거비용’이 가장 높은 비율(20대 미혼가구 68.3%, 30대 미혼가구 71.8%, 신혼부부 가구 64.2%)을 나타내, 주거비용을 최우선으로 고려하고 있음을 알 수 있음
  - 두 번째 높은 비율은 모든 청년가구의 유형에서 ‘위치(직장, 학교와의 거리)’로 나타남
- 그다음의 주요 요인으로는 ‘주택 형태’와 ‘주거공간 크기’ 등으로 나타남
  - ‘주택 형태’의 비중은 신혼부부 가구(35.6%), 30대 미혼가구(34.5%), 20대 미혼가구(31.1%) 등의 순이며, 신혼부부 가구와 30대 미혼가구의 아파트 선호 경향을 포함한 요인이 결과에 반영된 것으로 추정
  - ‘주거공간 크기’는 20대(23.0%)가 높은 비율을 나타내, 주거공간 확장에 대한 청년 1인 가구의 수요 표출이 요인에 포함된 것으로 해석

표 30 대전광역시 청년가구의 주택 결정요인 (1순위+2순위, 2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	642 (200.0)	161 (200.0)	110 (200.0)	371 (200.0)
부담가능한 주거비용 (저렴한 보증금과 임대료)	(66.5)	(68.3)	(71.8)	(64.2)
주택 형태 (아파트, 오피스텔 등 공동주택)	(34.3)	(31.1)	(34.5)	(35.6)
위치 (직장, 학교와의 거리)	(47.8)	(47.8)	(51.8)	(46.6)
주거공간 크기	(21.5)	(23.0)	(18.2)	(21.8)
매력적인 주택 평면	(6.7)	(8.7)	(4.5)	(6.5)
도보권 내 생활편의시설 유무	(15.0)	(14.9)	(11.8)	(15.9)
동네 치안	(4.5)	(5.6)	(5.5)	(3.8)
교육시설(유치원 및 초·중고 등)이 풍부한 곳	(3.3)	(0.6)	(0.0)	(5.4)
기 타	(0.2)	(0.0)	(0.0)	(0.3)

주 : 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 ‘세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구’와 ‘혼인기간이 7년 이내인 가구’를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 252)의 재구성

## □ 내 집 마련에 대한 인식

- 대전광역시 30대 미혼가구 및 신혼부부 가구는 84.4%의 응답자가 내 집 마련이 꼭 필요하다고 응답
  - 반면에 20대 미혼가구는 내 집 마련의 필요도(65.2%)가 상대적으로 낮게 나타났으며, 이는 전체 가구의 평균(85.8%)에 20.6%p 낮은 결과에 해당
- 내 집 마련이 필요한 이유는 모든 청년가구의 유형에서 '주거안정'이 가장 높은 비율을 나타냄

표 31 대전광역시 청년가구의 내 집 마련에 대한 생각 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	3,046 (100.0)	198 (100.0)	473 (100.0)	371 (100.0)
내 집 마련은 꼭 필요하다	(85.8)	(65.2)	(84.4)	(84.4)
내 집 마련을 꼭 해야 할 필요는 없다	(14.2)	(34.8)	(15.6)	(15.6)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(3,046가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(1,042가구) 외에 중장년가구(1,778가구)와 고령가구(226가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 150)의 재구성

표 32 대전광역시 청년가구의 내 집 마련을 꼭 해야 하는 이유 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	2,613 (100.0)	129 (100.0)	399 (100.0)	313 (100.0)
주거안정 차원에서	(56.0)	(58.9)	(55.1)	(59.4)
자산증식을 위해	(23.4)	(24.8)	(33.1)	(29.1)
노후생활 자금으로 활용 가능하므로	(20.4)	(15.5)	(11.5)	(11.5)
기 타	(0.2)	(0.8)	(0.3)	(0.0)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(2,613가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(841가구) 외에 중장년가구(1,560가구)와 고령가구(212가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 152)의 재구성

- 그다음으로 높은 비율을 보인 '자산증식'의 요인\*은 전체 가구의 평균을 상회했으며, '노후 자금 활용'은 전체 평균에 미달

\* 집이 자산증식의 수단 혹은 사회적 지위를 나타내는 공간에 응답한 청년이 10% 미만으로 나타나, 삶의 공간을 안정적이고 안전하게 만들기 위한 지역사회 기반의 청년주거 정책으로 추진될 필요가 있음을 시사(변금선, 2021: 34)한 <2020 서울 청년 패널조사>의 결과와는 대비

## □ 공공임대주택 인지도 및 거주 의향

- 대전광역시 청년가구의 신혼부부 공공임대주택에 대한 인지도는 61.5%로 나타남
- 청년가구 특성별로는 신혼부부 가구의 공공임대주택 인지도가 66.8%로 가장 높았으며, 20대 미혼가구는 응답자의 49.1%가 인지

표 33 대전광역시 청년가구의 공공임대주택 인지도 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	642 (100.0)	161 (100.0)	110 (100.0)	371 (100.0)
알고 있다	(61.5)	(49.1)	(61.8)	(66.8)
모른다	(38.5)	(50.9)	(38.2)	(33.2)

주 : 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미  
자료 : 대전광역시(2021a: 254)의 재구성

표 34 대전광역시 청년가구의 공공임대주택 거주의향 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	642 (100.0)	161 (100.0)	110 (100.0)	371 (100.0)
전혀 없다	(5.1)	(3.7)	(1.8)	(6.7)
없는 편이다	(27.3)	(28.0)	(23.6)	(28.0)
어느 정도 있다	(51.9)	(48.4)	(53.6)	(52.8)
매우 있다	(15.7)	(19.9)	(20.9)	(12.4)

주 : 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미  
자료 : 대전광역시(2021a: 260)의 재구성

- 대전광역시 청년가구의 신혼부부 공공임대주택에 대한 거주 의향(어느 정도 있다+ 매우 있다)은 67.6%로 높게 나타남
  - 전반적으로 청년가구의 모든 유형(20대 미혼가구 68.3%, 30대 미혼가구 74.5%, 신혼부부 가구 65.2%)에서 높은 비율을 나타냄
- 신혼부부를 위한 공공임대주택의 거주 의향이 '전혀 없다'는 응답은 실수혜자인 신혼부부 가구가 6.7%로 가장 높게 나타남
  - 거주 의향이 '매우 있다'의 응답 비율은 신혼부부 가구에 비해 오히려 20대 미혼가구와 30대 미혼가구가 각각 19.9%, 20.9%로 높은 관심을 나타냄
  - 이는 신혼부부 가구가 20·30대 미혼가구에 비해 주택 점유 형태로 '자가'의 선호도가 높은 결과에 기인하는 것으로 추정

#### □ 주거지원 프로그램 및 정책 필요도

- 대전광역시 청년가구의 주거지원 프로그램 필요도 응답률은 모든 유형에서 전체 평균 (57.8%)을 11.4~17.3%p 상회할 만큼 높게 나타남
- 청년가구 유형별로 효과적인 주거지원 정책에 응답률의 차이가 나타남
  - 20대 미혼가구는 '공공임대주택 공급 확대'(46.0%)와 '주거비 보조 및 지원'(41.0%) 등의 순으로, 30대 미혼가구는 이와는 반대인 '주거비 보조 및 지원'(52.7%)과 '공공임대주택 공급 확대'(42.7%) 등의 순으로 높은 비율을 나타냄

표 35 대전광역시 청년가구의 주거지원 프로그램 필요도 (2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	3,046 (100.0)	198 (100.0)	473 (100.0)	371 (100.0)
필요하다	(57.8)	(69.2)	(75.1)	(74.7)
필요없다	(42.2)	(30.8)	(24.9)	(25.3)

주 : <sup>1</sup> 전체 표본(3,046가구)은 위의 20·30대 청년 및 신혼부부 가구(1,042가구) 외에 중장년가구(1,778가구)와 고령가구(226가구)를 포함

<sup>2</sup> 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 160)의 재구성

- 신혼부부 가구는 '주택 자가 구입을 위한 대출지원'(53.1%)을 가장 높은 비중을 나타냄
- 국무조정실의 <2022년 청년 삶 실태조사>에서도 가장 필요한 주거정책으로 전세자금 및 주택구입자금 대출, 주거비 지원 등 금융 측면의 지원이 제시
- \* 특히 청년부부가구 및 청년·자녀가구는 주택구입자금 대출이, 청년독거가구 및 부모동거가구(미혼)는 공공임대 입주가 상대적으로 높게 나타남(고진수, 2023: 274)

표 36 대전광역시 청년가구의 효과적인 주거지원 정책(1순위+2순위, 2020년)

단위 : 가구, (%)

구 분	전 체	20대 미혼가구	30대 미혼가구	신혼부부 가구
사례 수 (N)	642 (200.0)	161 (200.0)	110 (200.0)	371 (200.0)
공공기숙사 증·개축	(12.8)	(20.5)	(7.3)	(11.1)
공공임대주택 공급 확대	(40.3)	(46.0)	(42.7)	(37.2)
주거비 보조 및 지원(바우처 등)	(43.3)	(41.0)	(52.7)	(41.5)
주택 자가 구입을 위한 대출지원	(45.6)	(31.7)	(40.9)	(53.1)
주택 자가 임대를 위한 대출지원	(21.0)	(20.5)	(13.6)	(23.5)
소형주택 공급 확대	(21.7)	(23.6)	(20.9)	(21.0)
주택 임대료 인상 억제	(14.5)	(16.1)	(20.9)	(11.9)
기 타	(0.3)	(0.0)	(0.0)	(0.5)

주 : 청년가구와 신혼부부 가구는 각각 '세대주 나이가 만18~39세인 동시에 미혼자인 가구'와 '혼인기간이 7년 이내인 가구'를 의미

자료 : 대전광역시(2021a: 269)의 재구성



# III 정책지원 대상 변경에 의한 시나리오 분석

## 1. 분석의 개요

### □ 문제 제기

- 청년가구를 대상으로 하는 주거지원 정책은 효과적인가?
  - 주거지원 정책은 청년 1인가구 지원을 통해 출산율로 연계되는가?
  - 청년 1인가구(남성·여성) 대상의 주거지원 정책은 출산율을 제고하는가?
- 청년 1인가구 대상의 주거지원 정책을 신혼부부와 연계·추진하는 경우 대전광역시의 출산율 증대에 영향을 미치는가?
  - 청년 1인가구에 대한 주거지원 정책은 청년 1인가구(남성·여성)의 변화를 도모하며, 이를 통해 결혼과 연계되어 출산율을 증대시키는가?
  - 주거지원 정책의 대상을 ‘청년 1인가구’ 또는 ‘청년 1인가구 및 신혼부부 가구’ 또는 ‘신혼부부 가구’로 설정하는 것이 효과적인가?

### □ 분석의 방향 설정

- 기초자료의 구축
  - 대전광역시 5개 자치구 인구(인구, 청년인구, 청년 1인가구), 인구동태(출생아 수, 혼인 건수, 유입 인구), 일자리(사업체 수, 종사자 수), 주거지원정책(청년주택임차보증금이차지원, 청년월세지원, 청년월세특별지원) 등의 DB를 구축

■ 연구방법의 설계 등을 포함한 이하의 실증분석은 군산대 박승규 교수(경제학)의 자문을 통해 수행

### ● 정책지원 대상의 변경

- 기존의 청년 1인가구 대상으로 시행하던 주거지원 정책을 청년 1인가구 및 신혼부부 가구와 연계·파악함으로써 출산율 증대를 위한 대전광역시 주거지원 정책의 효율성을 분석

- 기존 : 청년 1인가구 대상의 주거지원 정책 사업 시행

- 변경 : 신혼부부 가구 대상의 주거지원 정책 사업 시행

\* 대전광역시 주거지원 정책 영향 도출의 제한적인 측면을 파악하기 위해 5개 자치구의 패널자료를 구축

### ● 정책지원별 모형의 구축

- 주거지원 정책을 청년 1인가구, 신혼부부 가구 등으로 대상을 조정해 정책지원별 모형을 구축

- (시나리오-1) 청년 1인가구 중심 : 주거지원 정책 → 청년 1인가구 변화 → 출산율 변화

- (시나리오-2) 청년 1인가구 + 신혼부부 가구 : 주거지원 정책 → 청년 1인가구 변화 → 신혼부부 변화 → 출산율 변화

- (시나리오-3) 신혼부부 중심 : 주거지원 정책 → 신혼부부 변화 → 출산율 변화

### ● 정책지원 차별화에 따른 영향 파악

- (시나리오-1) 주거지원 정책에 의한 남녀 청년 1인가구 변화에서 도출되는 대전광역시 출산율 변화를 파악

- (시나리오-2) 주거지원 정책에 의한 남녀 청년 1인가구 변화에 신혼부부 가구의 변화를 추가적으로 고려하는 경우에 도출되는 대전광역시 출산율 변화를 파악

- (시나리오-3) 주거지원 정책에 의한 신혼부부 가구 변화에서 도출되는 대전광역시 출산율 변화를 파악

## □ 시나리오 설정

### ● 시나리오-1 : 청년 1인가구만을 위한 주거지원 정책

- 주거지원 정책 vs 청년 1인가구 vs 출산율 관계 도출

- 주거지원 정책, 일자리 변화에 따른 남성·여성 청년 1인가구 변화 도출
- 남성·여성 청년 1인가구 변화에 따른 대전광역시 출산율 변화 도출
- 시나리오-2 : 청년 1인가구와 신혼부부 가구를 위한 주거지원 정책
  - 주거지원 정책 vs 청년 1인가구 vs 신혼부부 가구 vs 출산율 관계 도출
  - 주거지원 정책, 일자리 변화에 따른 남성·여성 청년 1인가구 변화 도출
  - 남성·여성 청년 1인가구 변화에 따른 신혼부부 가구 변화 도출
  - 신혼부부 가구 변화에 따른 대전광역시 출산율 변화 도출
- 시나리오-3 : 신혼부부 가구만을 위한 주거지원 정책
  - 주거지원 정책 vs 신혼부부 vs 출산율 관계 도출
  - 주거지원 정책, 일자리 변화, 대전광역시 5개 자치구 인구 유입에 따른 주거지원정책에 의한 변화 도출

## □ 분석의 과정

- 대전광역시 주거지원 정책 자료를 활용한 효과 분석
  - 청년 1인가구 대상 주거지원 정책의 출산율 증대 효과를 실증적으로 분석
- 청년 1인가구 및 신혼부부 연계 유무를 고려한 차별화된 모형 구축
  - 청년 1인가구 대상 주거지원 정책을 신혼부부 가구와 연계하여 효율적인 주거지원 정책의 방향성을 제시
- 주거지원 정책의 효과 분석 시 대상의 양극단을 청년 1인가구(시나리오-1)와 신혼부부 가구(시나리오-3)로 설정
  - 청년 1인가구에 대한 주거지원이 결혼과 출산으로 연계되는 과정은 시나리오-2로 고려하여 분석 수행

그림 1 연구의 수행절차 및 분석과정



## □ 연구 범위 및 분석 자료

### ● 공간적 범위

- 대전광역시 내부자료인 주거지원 정책, 통계청 승인통계인 1인가구와의 시계열 한계를 반영해, 대전광역시 동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구 등 5개 자치구 단위로 자료를 구축

### ● 시간적 범위

- 대전광역시 5개 자치구를 대상으로 통계청 시·군·구 승인통계의 시계열 범위를 적용
- 타 지역통계와의 병합성 유지를 위해 5개 자치구의 시간적 범위를 2017~2022년으로 설정

### ● 독립변수 설정

- 대전광역시 5개 자치구의 인구특성 고려 : 인구 (인구, 청년인구, 청년 1인가구)
- 대전광역시 5개 자치구의 인구변화 고려 : 인구동태 (출생아 수, 혼인 건수, 유입인구)
- 대전광역시 5개 자치구의 인구유입 요인 고려 : 일자리 (사업체 수, 종사자 수)

- 대전광역시 인구유입 및 출생율 증대를 위한 정책 고려 : 주거지원 정책 (청년주택임차보증금 이자지원, 청년월세지원, 청년월세특별지원)

\* 주거지원 정책은 청년주택임차보증금이자지원, 청년월세지원, 청년월세특별지원 등의 사업별로 시점의 차별성이 있어, 시계열을 최대한 확보하기 위해 이들 3개 지원 사업비의 총계를 적용

#### ● 대전광역시 청년 정의

- 대전광역시 청년월세지원은 19~39세의 청년을 대상으로 사업을 시행
- 관련 조례에서의 대전광역시 청년에 대한 정의는 만 18~39세로 연령을 설정
- 본 연구에서는 대전광역시 청년의 연령 범위를 19~39세로 설정

표 37 분석 자료의 기초통계분석

	구 분	단위	최대값	최소값	평균	표준편차
인구	총인구	명	503,247	175,151	302,433	106,650
	인구 (남)	명	248,255	89,033	151,105	51,709
	인구 (여)	명	255,060	86,118	151,328	54,978
청년 인구	청년인구 (남)	명	84,073	24,382	47,488	18,021
	청년인구 (여)	명	87,403	19,900	44,542	18,984
1인 가구	1인가구 청년 (남)	명	42,621	11,616	23,303	10,942
	1인가구 청년 (여)	명	47,029	11,804	25,886	12,952
	1인가구 비율 (남)	%	64.4	35.4	51.6	7.6
	1인가구 비율 (여)	%	70.5	49.8	62.4	5.4
인구 동태	출생아 수	명	4,860	701	2,382	1,147
	혼인 건수	쌍	3,259	639	1,624	708
	유입인구	명	88,784	75,421	82,537	3,879
일자리	사업체 수	개	164,664	92,548	118,166	24,659
	종사자 수	명	695,570	450,857	576,757	78,088
주거 지원 정책	청년주택임차보증금이자지원	백만 원	1,780	-	712	878
	청년월세지원	백만 원	3,300	-	360	950
	청년월세특별지원	백만 원	2,465	-	87	383
	소 계	백만 원	6,345	-	1,159	1,759

자료 : 대전광역시, <대전광역시 기본통계>; 행정안전부, <주민등록인구현황>; 통계청, <인구총조사>; 대전광역시 청년주거지원 정책 내부자료

- 대전광역시 청년 1인가구의 도출

- 통계청 <인구총조사>의 2015~2023년 시·군·구 5세 단위 1인가구의 자료를 활용
- 상세한 연령별 구분은 이루어지지 않았으며, 시계열이 짧은 것이 단점으로 판단
- 본 연구에서는 대전광역시 19~39세 성별 청년인구 1인가구를 도출하기 위하여, 성별 청년 인구와 연령대별 1인가구 비율을 결합해 성별 청년인구 1인가구를 산정

## 2. 분석모형의 구축

### □ 분석모형 개요

- 시나리오별·변수별 인과관계 도출

- 대전광역시 주거지원 정책의 효과성을 파악하기 위해 청년 1인가구, 신혼부부 가구 등에 대한 지원으로 구분하여 적용
- 특히 주거지원 정책 외에 대전광역시 5개 자치구의 일자리 특성을 추가로 고려해 일자리 안정화에 따른 청년 1인가구 및 신혼부부 가구의 변화 정도를 반영
- 또한 5개 자치구로의 인구유입 정도를 반영함으로써 인구유입에 따른 청년 1인가구 및 신혼부부 가구의 특성 변화를 반영
- 이를 종합적으로 고려해 특성별 3개의 시나리오를 구성하여 대전광역시 주거지원 정책의 효과성을 파악

- 최적 모형의 선정

- 청년 1인가구 및 신혼부부 가구의 주거지원 정책 효과성 파악 및 분석모형 선정을 위하여 패널연립방정식 분석 방법별 RMSE(root mean square error, 평균제곱근오차)를 고려해 반영
- 패널연립방정식 분석 방법은 OLS, 2SLS, 3SLS, SUR로 구분하여 적용
- 분석방법별 RMSE를 시나리오 개별적으로 도출한 결과 SUR(seemingly unrelated regression, 무상관회귀법)을 적용한 결과가 가장 타당한 것으로 분석
- 따라서 본 연구의 시나리오별 패널연립방정식 모형에 대한 분석방법은 SUR을 활용하여 분석 수행

그림 2 시나리오별 인과관계 구조

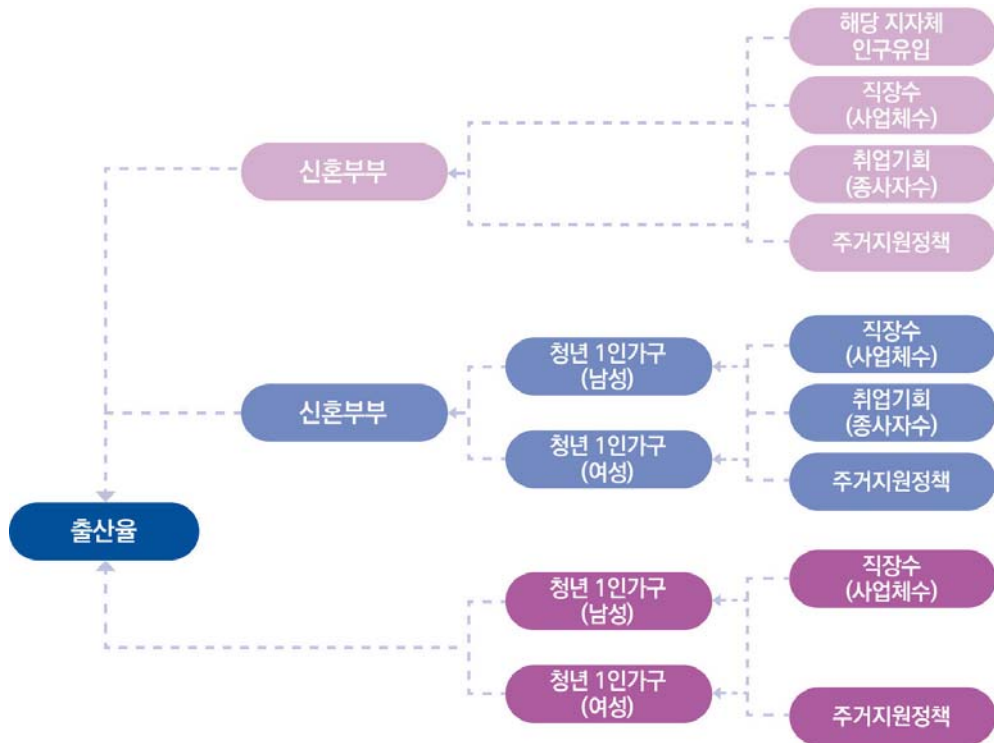


표 38 시나리오에 따른 분석방법별 RMSE 도출 결과

구 분	분석방법	식 (1)	식 (2)	식 (3)	식 (4)
시나리오-1	OLS	0.1848	0.4877	0.5192	-
	2SLS	0.8977	0.4877	0.5192	-
	3SLS	0.8517	0.4541	0.4834	-
	SUR	0.1830	0.4543	0.4833	-
시나리오-2	OLS	0.0761	0.1498	0.4877	0.5192
	2SLS	0.0761	0.3582	0.4877	0.5192
	3SLS	0.0735	0.2246	0.4544	0.4835
	SUR	0.0735	0.1493	0.4544	0.4833
시나리오-3	OLS	0.1115	0.5035	-	-
	2SLS	0.2723	0.5035	-	-
	3SLS	0.2612	0.4594	-	-
	SUR	0.1085	0.4550	-	-

## □ 시나리오별 분석모형

## ● 시나리오-1

- 청년 1인가구 대상 주거지원 정책의 영향을 추정
- 청년 1인가구 지원에 의한 출산율 제고
- 대전광역시 5개 자치구를 대상으로 주거지원 정책 및 직장(사업체 수)과 연계한 남녀 청년 1인가구가 출생아 수로 파급되는 관계에 대해 패널연립방정식을 구축
- 청년 1인가구 지원과 출산율 간 관계 파악을 위한 지역( $r$ )과 시점( $t$ )별 패널연립방정식은 식 (1-1) ~ 식 (1-3)으로 구축

$$\text{출생아 수}_{r,t} = f_1 (\text{남성 청년 1인가구}_{r,t}, \text{여성 청년 1인가구}_{r,t}) \quad \text{식 (1-1)}$$

$$\text{남성 청년 1인가구}_{r,t} = f_2 (\text{주거지원 정책}_{r,t}, \text{사업체 수}_{r,t}) \quad \text{식 (1-2)}$$

$$\text{여성 청년 1인가구}_{r,t} = f_3 (\text{주거지원 정책}_{r,t}, \text{사업체 수}_{r,t}) \quad \text{식 (1-3)}$$

## ● 시나리오-2

- 신혼부부 가구와 청년 1인가구를 연계한 주거지원 정책의 영향을 추정
- 신혼부부 가구 지원에 의한 출산율 제고
- 대전광역시 5개 자치구를 대상으로 주거지원 정책 및 직장(사업체 수, 종사자 수)과 연계한 남녀 청년 1인가구가 결혼 및 출생아 수로 파급되는 관계에 대해 패널연립방정식을 구축
- 청년 1인가구 지원, 결혼, 출산율 등과의 관계를 파악하기 위한 지역( $r$ )과 시점( $t$ )별 패널연립방정식은 식 (2-1) ~ 식 (2-4)로 구축

$$\text{출생아 수}_{r,t} = f_1 (\text{신혼부부 가구}_{r,t}) \quad \text{식 (2-1)}$$

$$\text{신혼부부}_{r,t} = f_2 (\text{남성 청년 1인가구}_{r,t}, \text{여성 청년 1인가구}_{r,t}) \quad \text{식 (2-2)}$$

$$\text{남성 청년 1인가구}_{r,t} = f_3 (\text{주거지원 정책}_{r,t}, \text{사업체 수}_{r,t}, \text{종사자 수}_{r,t}) \quad \text{식 (2-3)}$$

$$\text{여성 청년 1인가구}_{r,t} = f_4 (\text{주거지원 정책}_{r,t}, \text{사업체 수}_{r,t}, \text{종사자 수}_{r,t}) \quad \text{식 (2-4)}$$

## ● 시나리오-3

- 신혼부부 가구만을 위한 주거지원 정책의 직접적인 영향을 추정
- 신혼부부 가구 주거지원 정책에 의한 출산율 제고 효과 파악



- 주거지원 정책, 결혼, 출산율 등과의 관계를 파악하기 위한 지역( $r$ )과 시점( $t$ )별 패널연립 방정식은 식 (3-1) ~ 식 (3-2)로 구축

$$\text{출생아 수}_{r,t} = f_1(\text{신혼부부 가구}_{r,t-1}) \quad \text{식 (3-1)}$$

$$\text{신혼부부 가구}_{r,t-1} = f_2(\text{주거지원 정책}_{r,t-1}, \text{사업체 수}_{r,t-1}, \text{종사자 수}_{r,t-1}, \text{인구유입}_{r,t-1}) \quad \text{식 (3-2)}$$

## □ 시나리오별 예상 결과

### ● 시나리오-1

- (가정 1-1) 대전광역시의 주거지원 정책(청년주택임차보증금이자지원, 청년월세지원, 청년월세 특별지원)은 청년 1인가구의 활성화에 기여
- (가정 1-2) 활성화된 청년 1인가구는 성별에 따라 출산율에 미치는 영향이 차별될 것이며, 증가한 여성 청년 1인가구에 의해 출산율은 증가
- (가정 1-3) 일자리 건전성과 청년 1인가구의 증가는 성별로 차이가 존재

### ● 시나리오-2

- (가정 2-1) 대전광역시 주거지원 정책에 의한 청년 1인가구의 증가는 결혼의 증가로 연계
- (가정 2-2) 결혼 증가는 출생아 수 증가와 연계되는 선순환 구조를 구축
- (가정 2-3) 일자리 건전성과 청년 1인가구의 증가는 성별로 차이가 존재

### ● 시나리오-3

- (가정 3-1) 대전광역시 주거지원 정책은 결혼의 증가로 연계
- (가정 3-2) 결혼의 증가는 출생아 수의 증가로 연계

### 3. 분석의 결과

#### □ 시나리오-1

- 청년 1인가구와 주거지원 정책의 관계
  - 대전광역시 주거지원 정책은 청년 1인가구 증가에 기여
  - 대전광역시 주거지원 정책이 효과적으로 운영되는 것을 의미
- 출생아 수와 청년 1인가구의 관계
  - 남성 청년 1인가구는 양호한 일자리로 증가하는 데 반해, 여성 청년 1인가구는 감소
  - 남성 청년 1인가구가 일자리 여건의 확보로 독립하는 경향을 보이는 반면, 여성 청년 1인가구는 남성 청년 1인가구와 반대 성향을 나타내 일자리 여건에 따라 성별 차별성이 존재함을 알 수 있음
- 출생아 수 vs 청년 1인가구 vs 주거지원 정책의 관계
  - 대전광역시 주거지원 정책에 의한 여성 청년 1인가구의 변화는 출산율과 연계
  - 특히 양호한 주거지원 정책에 의한 여성 청년 1인가구의 증가는 출생아 수 증가와 연계

표 39 시나리오-1(청년 1인가구 vs 출생아 수) 분석 결과

구 분	식 (1)	식 (2)	식 (3)
	출생아 수	청년 1인가구 (남)	청년 1인가구 (여)
청년 1인가구 (남)	-0.985*** (0.288)	-	-
청년 1인가구 (여)	1.925*** (0.274)	-	-
주거지원 정책	-	0.107 (0.232)	0.085 (0.247)
사업체 수	-	0.213 (0.690)	-0.169 (0.735)
상 수	-2.225*** (0.648)	6.591 (7.019)	11.391 (7.480)
관측치	30	30	30
R-squared	0.88	0.026	0.004

주 : 모든 변수는 로그변환하여 추정 모형식 (1-1)~(1-3)을 구축하여 분석

## □ 시나리오-2

## ● 청년 1인가구와 주거지원 정책의 관계

- 대전광역시 주거지원 정책은 청년 1인가구 증가에 기여
- 일자리를 추가적으로 고려하는 경우 구인 사업체가 증가할수록 청년 1인가구는 감소하며, 여성에 비해 남성의 청년 1인가구 감소가 크게 나타남
- 사업체와 종사자 수를 함께 고려하는 경우에는 여성의 청년 1인가구가 보다 감소

## ● 출생아 수와 청년 1인가구·신혼부부 가구의 관계

- 시나리오-1에 비해 신혼부부 가구를 추가적으로 고려하는 경우에는 대전광역시 주거지원 정책으로 신혼부부 가구의 증감 변화와 연계
- 대전광역시 주거지원 정책은 신혼부부 가구와 연계되며, 남성에 비해 여성 청년 1인가구의 증가는 출생아 수 증가와 연계
- 즉 시나리오-1보다 신혼부부의 추가적 고려는 출생아 수 증가와 직접적으로 연계

표 40 시나리오-2(청년 1인가구 vs 신혼부부 가구 vs 출생아 수) 분석 결과

구 분	식 (1)	식 (2)	식 (3)	식 (4)
	출생아 수	결혼 수	청년 1인가구 (남)	청년 1인가구 (여)
청년 1인가구 (남)	-	-1.049*** (0.224)	-	-
청년 1인가구 (여)	-	1.876*** (0.213)	-	-
결혼수	1.112*** (0.028)	-	-	-
주거지원 정책	-	-	0.109 (0.231)	0.086 (0.247)
사업체 수	-	-	-0.565 (2.895)	-0.081 (3.096)
종사자 수	-	-	2.411 (8.380)	-0.235 (8.960)
상수	-0.541*** (0.201)	-1.354*** (0.495)	-16.498 (79.255)	13.47 (84.740)
관측치	30	30	30	30
R-squared	0.98	0.897	0.026	0.004

주 : 모든 변수는 로그변환하여 추정 모형식 (2-1)~(2-4)를 구축하여 분석

## □ 시나리오-3

## ● 신혼부부 가구와 주거지원 정책의 관계

- 신혼부부에 대한 대전광역시의 주거지원 정책은 결혼을 0.078% 증가시키는 영향
- 특히 사업체 수보다는 종사자 수 변화가 고려되는 경우에 결혼이 증가하는 효과가 발생하여 실질적인 일자리 확보가 결혼에 영향을 주는 것으로 나타남
- 또한 타 지역에서 대전광역시 5개 개별 자치구로 인구유입이 발생하는 경우 결혼은 증가하는 것으로 분석됨으로써 결혼을 위한 인구구성 토대가 필요함을 시사

## ● 출생아 수와 신혼부부 가구의 관계

- 결혼을 통한 신혼부부 가구의 구성은 출산율을 1.035% 증가시키는 효과가 발생
- 즉 대전광역시의 주거지원 정책은 결혼과 연계되어 출생아 수 증대에 영향을 끼침

표 41 시나리오-3(신혼부부 가구 vs 출생아 수) 분석 결과

구분	식 (1)	식 (2)
	출생아 수	결혼수 (t-1)
주거지원 정책 (t-1)	-	0.078 (1.2460)
종사자 수 (t-1)	-	4.723 (35.933)
사업체 수 (t-1)	-	-3.392 (16.792)
인구유입 (t-1)	-	11.246 (55.004)
결혼 수 (t-1)	1.035*** (0.045)	-
상 수	-0.075 (0.318)	-143.620 (905.723)
관측치	25	25
R-squared	0.956	0.061

주 : 모든 변수는 로그변환하여 추정 모형식 (3-1) 및 (3-2)를 구축하여 분석

## 4. 출산율 증대 효과 및 시나리오별 합의

### □ 주거지원 정책 변동 시나리오별 출산율 증대 효과

- (시나리오-1) 청년 1인가구에 대한 주거지원 정책
  - 대전광역시 주거지원 정책은 청년 1인가구를 증대시키며, 특히 여성에 비해 남성 청년 1인가구를 보다 증대
  - 또한 일자리의 여건이 양호할수록 남성 청년 1인가구는 보다 증가
  - 여성 청년 1인가구가 증가할수록 출생아 수 증가에 기여
- (시나리오-2) 청년 1인가구 및 신혼부부 가구에 대한 주거지원 정책
  - 대전시 주거지원 정책은 청년 1인가구의 증대와 함께 결혼 증가로 연계
  - 여성 청년 1인가구 증대를 통한 결혼 연계로 출생아 수가 증가되는 정도는 0.180으로 분석
  - 즉 대전광역시 주거지원 정책은 청년 1인가구 대상 주거지원 정책을 결혼과 연동하는 경우 출생아 수 증가에 대한 여성의 기여도가 증가
- (시나리오-3) 신혼부부 가구에 대한 주거지원 정책
  - 신혼부부 가구만을 대상으로 주거지원 정책을 시행하는 경우에도 주거지원 정책은 효과적
  - 반면에 주거지원 정책 외에 일자리 정책이 수반될수록 대전광역시 5개 자치구의 결혼 및 신혼부부 가구의 증가는 비약적으로 증가
  - 이러한 특성은 대전광역시 5개 자치구로의 인구유입에서 그 특성을 파악할 수 있음

표 42 주거지원 정책에 따른 시나리오별 출산율 증대 효과

구 분	청년 1인가구 (남성)	청년 1인가구 (여성)
시나리오-1	-0.106	0.163
시나리오-2	-0.128	0.180
시나리오-3	0.081	

## □ 시나리오-1 가정별 함의 도출

- (가정 1-1) 대전광역시의 주거지원 정책(청년주택임차보증금이자지원, 청년월세지원, 청년월세 특별지원)은 청년 1인가구의 활성화에 기여
  - 대전광역시 주거지원 정책은 청년 1인가구의 활성화에 기여
  - 특히 여성(0.085%)에 비해 남성(0.107%)의 청년 1인가구 활성화에 기여
- (가정 1-2) 활성화된 청년 1인가구는 성별에 따라 출산율에 미치는 영향이 차별될 것이며, 증가한 여성 청년 1인가구에 의해 출산율은 증가
  - 대전광역시 주거지원 정책 활성화로 여성 청년 1인가구(1.925%)는 출생아 수 증가에 기여
  - 반면에 남성 청년 1인가구의 증가는 출생아 수 증가에 기여하지 못하는 것으로 분석되어, 성별 청년 1인가구에 따라 출생아 수에 미치는 영향이 차별적인 것으로 나타남
- (가정 1-3) 일자리 건전성과 청년 1인가구의 증가는 성별로 차이가 존재
  - 일자리 안정성 중 사업체 수의 증가는 남성 청년 1인가구를 0.213% 증가시키는 데 반해, 여성은 0.169% 감소시키는 것으로 분석
  - 즉 남성 및 여성 청년 1인가구에 대한 일자리 영향은 차별적이며, 일자리가 안정될수록 여성이 독립하지 않는 것으로 분석
  - 이러한 특성은 여성의 이주를 통한 유출 감소와 연계되는 것으로 확대해 해석할 수 있음

## □ 시나리오-2 가정별 함의 도출

- (가정 2-1) 대전광역시 주거지원 정책에 의한 청년 1인가구의 증가는 결혼의 증가로 연계
  - 결혼과 청년 1인가구를 동시에 고려한 대전광역시 주거지원 정책은 남성(0.109%) 및 여성(0.086%) 청년 1인가구의 수를 증대
  - 변화된 청년 1인가구의 증감 변화는 결혼을 증가시키며, 특히 여성 청년 1인가구의 증가는 결혼을 1.876% 향상하는 것으로 분석
- (가정 2-2) 결혼 증가는 출생아 수 증가와 연계되는 선순환 구조를 구축
  - 대전광역시 주거지원 정책에 의한 청년 1인가구 및 결혼 수의 증가는 출생아 수의 증가와 연계

- 즉 결혼에 의한 출산율 증가는 1.112%로 나타남
- 이러한 특성은 결혼만을 대상으로 지원하는 주거지원 정책(시나리오-3, 1.035%)에 비해 출생아 수를 약 0.077%p 보다 증대시키는 것으로 나타남

\* 단, 시나리오-2에서의 결혼과 출생률의 관계는 동일 시점을 고려했으나 시나리오-3에서의 결혼과 출생률 관계는 전기( $t-1$ ) 결혼에 의한 출생 관계를 고려해 상호 차별적이므로, 이들 시나리오 간에 출생아 증가에 대한 결혼의 기여 차이를 도출하는 것은 엄밀하게 한계가 존재한다고 볼 수 있음

- (가정 2-3) 일자리 건전성과 청년 1인가구의 증가는 성별로 차이가 존재
  - 양호한 일자리의 구축은 남성 및 여성 청년 1인가구의 증감 변화에 영향을 미치며, 특히 일자리 환경이 조성되는 경우 여성의 청년 1인가구는 감소
  - 특히 일자리 여건은 여성에 비해 남성의 청년 1인가구 증가에 기여
  - 따라서 일자리 여건은 성별에 따라 청년 1인가구의 증가에 차별적으로 기여

#### □ 시나리오-3 가정별 함의 도출

- (가정 3-1) 대전광역시 주거지원 정책은 결혼의 증가로 연계
  - 대전광역시 주거지원 정책은 5개 자치구의 결혼을 0.078% 증가하는 데 직접적인 영향의 파급 효과가 있는 것으로 분석
  - 또한 사업체 수(-3.391%)에 비해 양호한 일자리(4.723%)의 구축은 결혼을 보다 증가시키는 요인으로 작용
- (가정 3-2) 결혼의 증가는 출생아 수의 증가로 연계
  - 대전광역시 주거지원 정책에 의한 결혼의 증가는 출생아 수를 1.035% 증가하는 데 기여

## IV 청년 주거의 안정을 위해 어떻게 지원할 것인가

### 1. 청년가구 주거안정 지원의 접근과 방향

#### □ 정책 접근의 원칙

- 청년가구의 주거안정을 지원하는 정책은 단순히 주거문제를 해결하는 데 그치지 않고, 결혼과 출산으로 이어질 수 있는 선순환 구조를 창출할 필요가 있음
  - 안정적인 주거환경은 청년들이 결혼을 계획하고, 가족을 형성하며, 출산과 양육을 준비하는 데 있어 핵심적인 전제 조건에 해당
  - 이러한 배경에서 청년가구의 주거안정을 위한 접근은 사회적 안정과 생애주기적 전환을 지원하는 방향으로 설계할 필요가 있음
  - 생애주기의 과도기에 해당하는 청년기에 대한 지원은 생애주기 다음 단계로 도약할 수 있도록 윤택유를 공급하는 것에 목표를 두되, 복지 의존적 삶이 되지 않도록 자립 지원을 강화하는 방향으로 추진 (박미선, 2017a: 7; 2017b: 30; 2017c: 61; 채성주 등, 2018: 102)
- \* 사회구성원으로 성장하기 위한 청년의 책임 있는 자세와 자립능력 강화 노력이 병행되어야 청년 주거 지원의 정당성이 사회적 공감대를 얻을 것이며(박미선, 2017b: 32), 장래의 재정 부담을 줄이기 위한 차원에서 청년층을 배려 대상이 아닌 주택 수요의 주체로 위상을 재정립하는 정책방안의 마련이 중요 (이수옥 등, 2015: 182; 이수옥, 2016: 8; 이수옥·황관석, 2016: 46)
- 청년들은 결혼을 결정하는 과정에서 안정된 주거공간 확보를 중요한 선결 과제로 인식
  - 특히 높은 주거비 부담이나 임대차 불안정은 결혼 시기를 늦추는 주요 요인으로 작용
  - 안정된 주거환경은 청년들이 결혼을 계획할 수 있는 심리적·경제적 기반을 제공하며, 이를 통해 결혼에 대한 실질적 장벽을 낮출 수 있을 것으로 기대



● 출산과 양육의 물리적 기반으로서 안정적인 주거공간의 제공은 필수적인 요소

- 불안정한 주거환경은 자녀를 계획하는 데 부정적인 영향을 미칠 것으로 판단
- 주거안정을 통해 청년가구가 장기적인 가족계획을 세울 수 있는 여건을 마련하면, 출산율 증진에도 긍정적인 효과로 이어질 것으로 예상

\* 결혼과 출산 등과 같은 중요한 생애 사건의 선택은 개인이 삶의 질을 향상하는 방향에서 결정될 사안으로, 폴란드의 출산율이 낮음에도 런던에 이주한 폴란드인의 출산율이 높았던 사례를 보면 런던의 집값이 부담 가능해서라기보다는 출산이 미래에 대한 희망을 반영하는 것으로 이해(박미선, 2021: 11)

## □ 정책 접근의 방향

● 청년 생애주기에 맞춘 단계적 주거 지원

- 청년의 생애주기는 학업, 취업, 결혼, 출산 등으로 이어지는 과정 속에서 다양한 주거 수요의 특성이 나타남

\* 초기 독립 단계 : 학업 및 취업 준비를 위해 저렴한 임대주택과 월세 지원

\* 결혼 준비 단계 : 신혼부부를 위한 전세자금 대출 지원 및 공공임대주택 제공

\* 출산 및 양육 단계 : 양육 공간을 포함한 장기적 주거 지원을 통해 안정적인 가족 형성을 돕는 정책이 요구

- 청년 1인가구(미혼)와 신혼부부 가구는 소득수준이나 주거여건, 주택 선호 등이 다르고 가구의 특성에 따라 주거 수요가 다양하므로, 생애주기별 주거수요를 면밀히 파악하고 이에 부합한 주택 공급 방안을 마련하는 등 맞춤형 주거 지원을 수행(이길제, 2020: 35-36; 김강산, 2021: 13; 기윤환·정민선, 2022: 102; 방송희, 2023b: 23)

\* 청년가구를 ‘청년-대학생·취준생’, ‘청년-사회초년생’, ‘자녀가 없는 신혼부부’, ‘영유아 자녀가 있는 신혼부부\*\*’ 등으로 세분해 이들 유형별로 특화방안을 제시한 김진성·이미연(2018)의 연구 결과는 맞춤형 주택 설계에 좋은 참조가 될 것으로 판단

\*\* 양육가구의 경우 지역 환경에 따라 필요로 하는 다양한 수요를 세밀하게 분석하여 지역 맞춤형 정책방안을 마련하며, 자치단체의 강점이라 할 수 있는 현장감을 살려 정책의 대상 및 사각지대를 적극적으로 발굴(김지혜 등, 2019: 162)

● 결혼과 출산에 초점을 둔 주거 지원 강화

- 청년주거 정책은 결혼 및 신혼부부를 특별히 배려하는 방향으로 설계될 필요가 있음

\* 그럼에도 부모동거 이후 배우자와 동거하기 위한 독립보다 단독으로 독립하는 청년 1인가구의 규모가 상당히 증가하고 있어, 이러한 사회적 흐름을 고려해 청년 1인가구 대상 정책에도 지속적인 관심이 필요 (박미선·조윤지, 2022: 31)

- 신혼부부 전용 공공주택 공급 : 신혼부부가 안정적으로 정착할 수 있도록 전용주택 공급을 확대
- 출산 연계 주거 지원 프로그램 : 자녀 출산 시 주거비를 추가로 지원하거나, 주거 공간을 확장할 수 있는 제도를 도입할 필요가 있음
- 지역의 특성을 고려한 주거지원 방안 마련
  - 지역의 특성을 반영한 청년주거 정책을 통해, 결혼과 출산을 촉진할 수 있는 환경을 조성
  - 지역 내 공실 활용 : 유휴 건축물과 공실을 활용해 결혼 및 출산을 준비하는 청년가구를 위한 주거공간으로 전환
  - 지역 커뮤니티 기반 주거모델 : 지역사회와 연계한 커뮤니티형 주거지원을 통해 정착 의지를 강화하고 출산 및 양육 환경을 조성

## □ 기대 효과

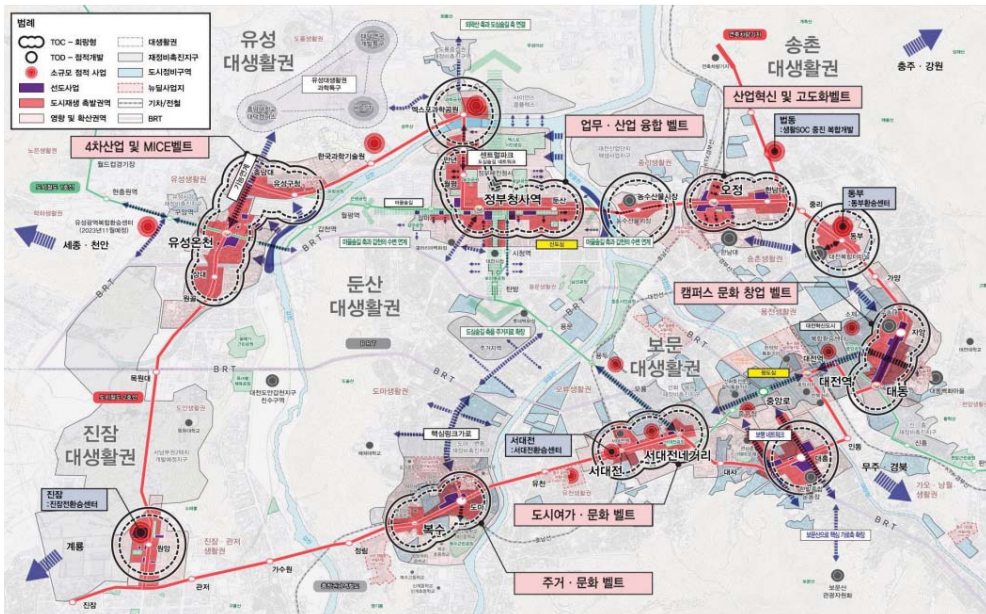
- 가족 형성 지원을 통해 지역의 활력을 촉진
  - 청년가구가 안정적으로 정착하여 결혼과 출산을 통해 가족을 형성하면, 지역사회의 경제적 활력과 인구구조 안정화에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상
- 안정적인 주거공간의 제공으로 청년의 삶의 질 향상을 도모
  - 안정적인 주거환경은 청년들의 삶의 질을 향상하고, 결혼 및 출산과 같은 생애주기적 전환을 적극적으로 준비할 수 있는 여건을 제공
- 장기적으로는 결혼과 출산 장려책으로서 인구구조의 개선을 도모
  - 청년가구의 주거안정 지원을 통해 결혼과 출산이 증가할 가능성이 높아지고, 이는 저출산 문제 완화에 기여

## 2. 청년가구의 주거안정을 위한 정책지원방안

### □ 역세권 공공임대 및 민간참여형 청년주택 공급 추진

- 대전광역시는 청년층의 주거안정을 도모하고, 이를 바탕으로 결혼과 출산을 유도하기 위해 역세권 청년주택 공급을 추진할 필요가 있음
  - 대전 도시철도 2호선(트랩)과 연계한 도시재생사업을 활용하여 역세권 내 공공임대 및 민간참여형 청년주택을 공급하는 전략이 효과적일 것으로 판단
    - \* 자가주택의 마련이 어려울 때 일반 전·월세와 공공임대를 약 6:4의 비율로 선호하는 조사 결과(국토연구원, 2021, 2030 미혼 청년 주거인식 조사)에 기초해, 박미선 등(2022: 6)은 전·월세 주택의 단점을 보완하고 장점을 살리는 공공임대주택의 안정적 확대 공급이 청년주거의 안정에 중요한 지점임을 확인
  - 이를 통해 청년층의 직주 근접을 실현하고, 지역 내 활력을 증진하는 선순환 구조를 구축할 수 있을 것으로 기대

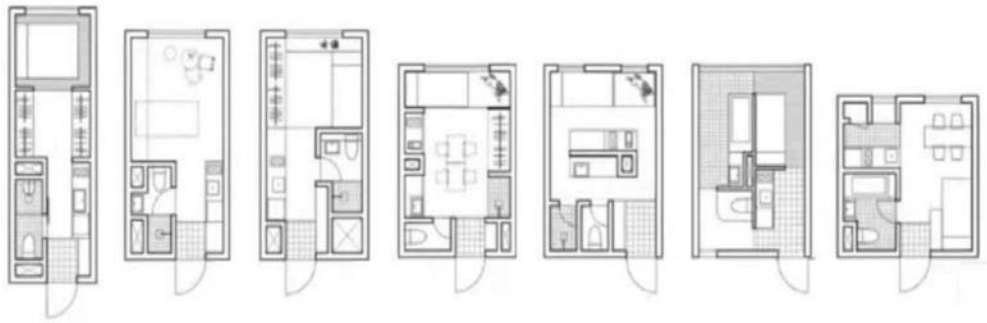
그림 3 대전광역시 트랩 연계 도시재생 기본구상(안)



자료 : 대전광역시·국토연구원(2021: 28)

- 트램 2호선 및 기존 1호선 역세권 내 공공임대 및 민간참여형 주택을 개발
    - 트램 및 도시철도 이용이 용이한 지역을 중심으로 고밀도 청년주택을 공급하고, 주요 트램 정거장 인근을 거점으로 '청년 친화 주거벨트'를 조성
    - 역세권 내 노후화된 건축물을 리모델링하여 청년주택으로 전환하고, 공공기관 소유의 유헴부지를 활용해 공공주택 공급을 확대하는 방안을 검토
    - 침실과 주방이 통합된 기존의 일률적인 원룸형에서 공간의 폭과 길이의 유연한 변화를 통해 다양한 수요에 충족하는 주거공간을 제공
- \* 똑같은 18㎡의 공간에 대해 폭을 넓히면서 전혀 다른 주거공간을 만들 수 있으므로, 민간과 공공의 주택 공급자는 다양한 유형과 함께 현실적인 규모의 평면 개발이 필요 (이보람·김다영, 2021: 52)

그림 4 동일 면적(18㎡)에 대한 다양한 평면 구조



자료 : 대한건축학회 세미나 발표자료(2021.2.26.); 이보람·김다영(2021: 52)에서 재인용

- 민간 사업자 유인을 위한 인센티브 및 공공-민간 협력형 금융지원 패키지 등을 제공
    - 용적률 완화, 건축규제 완화 등의 인센티브 제공으로 민간 참여를 유도하고, 공공과 민간이 공동으로 개발하는 '혼합형 청년주택'을 추진
    - 청년 임차인을 위한 임대료 보조 및 대출 이자를 지원하고, 민간사업자에게 저리 금융 지원을 통해 공급을 촉진
- \* 역세권 청년주택의 공급 목적이 사회초년생 청년 등의 주거안정과 함께 양질의 주택을 저렴하게 공급해 주거 상향 이동을 지원하는 것에 있다면, 장기적으로 청년들의 자산축적과 강제저축 방안 등 입주자에게 주거 상향 이동의 실천 의지를 임대료 정책에 녹여내는 방안에 대해 고민해야 할 것으로 판단 (방송희, 2023a: 30)

- 트램 중심 도시재생 프로젝트와 연계해 청년주택을 공급하고, 청년 커뮤니티 공간을 조성
    - 트램 정거장 주변을 중심으로 지역 기반형 청년 친화 도시재생을 추진하고, 지역 상권과 연계해 주거와 일자리 연결 가능성을 강화
    - 공유주거(코리빙), 공유오피스, 커뮤니티 공간 등을 포함한 복합 주거단지를 개발하고, 지역 주민과의 협력을 통한 '세대 통합형' 주거지를 조성
    - 입주자 간 접촉이 자주 일어나는 위치에 공유공간을 배치하고, 일부 시설은 지역사회 주민과 공유하여 커뮤니티 활성화를 도모
- \* 정소이 등(2023)은 청년주택의 국외사례를 통한 시사점으로 도심 청년과 직장인을 위한 코리빙 방식(주거+커뮤니티)의 주거 공급 필요성을 제시

#### □ 청년 일터와 문화공간을 복합한 정주환경의 조성

- 청년이 한 지역에 정착하기 위해서는 주거공간뿐만 아니라, 일자리와 문화공간이 결합된 복합 정주환경이 필요
    - 대전광역시는 과학기술 기반 산업과 대학 중심 도시로서, 이를 활용한 청년 맞춤형 주거-일자리-문화 융합 모델을 구축할 수 있는 지역의 강점을 보유
    - 이러한 배경에서 청년층이 지역 내에서 안정적으로 생활하며 창업·취업 기회를 얻고, 여가와 문화를 즐길 수 있는 환경을 조성하는 것이 중요한 전략으로 판단
- \* 미국의 글로벌 기업인 메타 플랫폼스(Meta Platforms, 2021년 Facebook에서 현재의 사명으로 변경)가 주도하여 캘리포니아의 멘로파크 시에 업무공간, 주거지, 상업시설, 공원 등 복합타운의 조성을 추진 중인 월로우 빌리지(Willow Village) 프로젝트(신우화, 2023: 4-5)를 벤치마킹 사례로 참조해볼 수 있음
- 대덕연구개발특구, 대전테크노파크 등 첨단산업단지에 청년 맞춤형 주거-일자리-문화 복합 공간을 조성
    - 대덕특구 및 산업단지 인근에 청년 친화형 주거단지를 조성하고, 직주 근접을 위한 기업 연계형 공공임대주택(기업 협력형 리빙랩)을 도입
    - 창업지원센터 및 공동 오피스를 청년주택과 결합하고, 지역 기업 및 연구기관과 협업해 실험실 창업 공간을 조성하는 등 산업단지 내 청년 창업 지원 허브를 구축



- 스타트업 카페, 갤러리, 코워킹스페이스 등이 포함된 복합 문화공간을 조성하고, 지역 특성을 반영한 예술·공연·전시 공간과 청년 커뮤니티를 활성화하는 등 문화·여가 인프라 구축을 통한 정주 매력도 향상을 도모

\* 전시, 공연, 토론회 등 다양한 동아리 활동을 통해 청년들이 상호 커뮤니티를 형성하고 문화생활의 폭을 넓힐 수 있으며(변혜선, 2017: 103), 미혼 청년들에게는 결혼으로 이어질 수 있는 만남의 기회를 제공하는 장이 될 것으로도 기대

- 청년들이 지속적으로 거주하고 활동할 수 있도록 공공과 민간이 협력한 청년 복합공간 모델의 도입을 검토

- 주거, 창업 공간, 문화 공간을 한 공간에 결합한 ‘청년 혁신타운’을 개발하고, 공공기관과 민간 기업이 협력하여 공동으로 운영 (예: 임대료 지원, 창업 보육 프로그램 운영)
- 청년 맞춤형 멘토링·네트워킹 프로그램을 운영하고, 지역사회와 연계한 ‘세대 융합형’ 문화·주거 프로그램을 개발

- 공유 오피스, 문화공간을 포함한 커뮤니티형 복합 공간을 조성하여 대학 내 스타트업 입주 공간 및 기업 연구소를 유치하고, 창업자 및 연구 인력 대상의 청년주택을 마련

그림 5 한남대학교 캠퍼스 혁신파크 전경 (2024년 12월 준공)



자료 : 한남대학교 웹페이지

- 한남대학교 캠퍼스 혁신파크는 대학 캠퍼스 내 유휴 부지를 활용해 청년 창업·취업 공간과 주거공간을 결합한 대표적인 사례로서, 이를 기반으로 지역 내 다른 대학교 및 산업단지와 연계하여 청년 정주환경을 확대 조성
- 충남대, KAIST, 목원대 등 지역의 주요 대학과 협력하여 캠퍼스 내 창업 공간과 청년주택을 결합한 대학 중심 청년 정주 클러스터를 구축하고, 대학 내 문화·예술 공간과 연계하여 청년 문화의 중심지를 조성
- \* 대학 주변 지역은 청년인구가 집중된 학습터전인 동시에 청년세대가 선호하는 문화환경이 발달된 공간으로, 이러한 대학가의 환경은 정주지원시설과 일자리 생태계가 집적된 직주락(職住樂) 복합 공간을 조성하는 데 풍부한 잠재력이 있는 것으로 판단 (조성철, 2021: 24-25)

## □ 대전형 양육친화 주거단지 모델 개발 및 양육환경 조성

- 대전광역시는 청년들이 결혼 후에 지역에 지속하여 정착할 수 있도록 양육친화 주거단지 조성 전략을 추진할 필요가 있음
  - ‘양육친화’는 통념적으로 아동을 키우는 데 친절한 환경 또는 상황 등을 의미하며, ‘육아친화’ 또는 ‘아동친화’ 등의 표현과 혼용되나 친화적 주체에 따라 그 의미가 달라짐
  - \* 양육친화에 대해 김지혜 등(2019: 19)은 ‘자녀를 교육하고 보호하기 위한 일상적·정서적 보살핌이 용이한 것’으로, 정윤혜 등(2024: 14)은 ‘아이 양육에 있어 양육자와 아동 모두에게 편안하고 안전한 환경을 제공하며 아이를 기르기 위한 다양한 인프라와 육아 서비스를 제공하는 것’으로 정의
  - 신혼부부 가구의 출산 및 양육 기간에 안정적인 주거를 보장하고 양육하기 좋은 환경의 조성을 위한 양육 친화 디자인 및 지원 서비스의 제공을 목표로 설정 (정소이 등, 2020: 291)
  - 지역 환경의 특성별로 특화하여 양육친화 주거단지 모델을 개발하고, 이에 적합한 양육 환경을 조성
  - \* 육아친화동, 도심주상복합형, 학교복합형 등 세 가지 모델을 제안하고 계획방향을 제시한 정소이 등 (2024: 217-221)의 육아친화 주거단지 특화모델(안)을 참조
  - 청년층의 주거안정은 결혼과 출산으로 이어질 수 있으며, 특히 양육환경이 안정적으로 조성된다면 출산율 증가에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있을 것으로 기대
- 청년들이 결혼 후에도 안정적으로 정착할 수 있도록 출산과 양육에 최적화된 주거공간을 공급

그림 6 육아친화 주거단지 특화모델(안)

육아친화동	도심 주상복합형	학교복합형
<p>◎ 공공임대 단지 일부동을 육아세대 전용동으로 계획</p> <p>일반 단지 내 육아친화동 공급, 육아세대지원시설 집중배치한 '육아친화 Zone' 계획</p>	<p>◎ 도심 내 직주근접 가능한 육아친화 주거환경 조성</p> <p>도심 내 지하철역 등 역세권 인근에 육아친화주택 공급, 지역주민도 이용가능한 편의시설, 병원, 육아지원시설 복합</p>	<p>◎ 학교용지 내 일부를 육아친화주택으로 계획</p> <p>LH 장기미활용 학교용지, 서울시·경기도 교육청에서 추진 중인 주거와 학교(소규모) 복합화 방안 등과의 연계 검토</p>
		
		

자료 : 정소이 등(2024: 217-221)

- 1~2인 가구를 위한 소형 규모의 주택뿐만 아니라, 가변형 벽체와 다목적 공간을 활용한 유연한 주거 구조의 적용으로 자녀 출산 시 확장할 수 있는 가변형 주택을 공급
- 신혼부부 가구를 위한 전용 공공임대주택을 공급하되 양육 친화형 임대주택 확대하고, 양육의 부담을 경감시키기 위해 임대료 지원 및 입주 가점 부여를 검토
- 기업과 연계하여 직장 인근에 양육 친화형 주택을 공급하고 맞벌이 부부를 위한 보육 지원 서비스를 제공하는 등 직주근접형 양육 친화 주택 모델을 도입
- 아이 키우기 좋은 환경을 만들기 위해 보육시설, 교육기관, 공원 등 생활 인프라를 확충
  - 신혼부부 가구가 밀집된 지역에 국·공립 어린이집을 우선 배치하고, 주거단지 내 공동육아 나눔터 및 아이돌봄센터를 운영
  - 근린공원 및 어린이 놀이터를 확대하고, 보행로를 확장하며, 유모차 이동이 편리한 주거 단지를 설계
  - 맞벌이 부부를 위해 어린이집 연장 운영 및 긴급 돌봄 서비스 확대하고, 공동육아 지원을 위한 '육아 코디네이터'를 배치



- 양육 친화적인 주거단지는 물리적 환경뿐만 아니라, 커뮤니티 기반의 공동 양육 지원 시스템이 필수적
  - 부모 간 육아 경험을 공유하고, 아이들이 함께 놀 수 있는 커뮤니티 공간을 조성하며, 주민 주도형 육아 모임 및 교육 프로그램을 지원.
  - 어르신 돌봄과 육아 돌봄을 결합한 '세대공감 마을' 시범사업 추진하며, 조부모 세대와 청년가구가 함께 거주할 수 있는 세대융합형 주거단지를 조성
  - 금융지원뿐만 아니라 주택공급에 직·간접적으로 참여하는 국가들은 양육 친화적인 환경 조성을 위해 부모 세대나 고령층과의 융합된 주거 형태를 지원하는 사례도 나타남
    - \* 싱가포르의 부모 거주 지역 근처에 거주하고자 하는 경우 신규 분양 우선권 제공 및 주택 구입 자금을 지원하며, 일본에서는 '결혼·출산을 희망하는 젊은 세대, 자녀 양육 세대가 안심하고 살 수 있는 주거 생활의 실현'을 위하여 공공임대주택을 제공하거나 민간 주택의 리모델링 등을 지원 (강영신, 2022:8)
  - 온라인 상담, 부모 교육 프로그램 등 입주민 전용 육아 커뮤니티를 운영하며, 육아 및 돌봄 서비스 등의 정보가 공유될 수 있도록 온라인 플랫폼을 구축

## 참고문헌

- 강영신, 2022, “저출산, 그리고 주거 지원”, 〈주택금융리서치〉 25: 4-9, 한국주택금융공사 주택금융연구원.
- 고진수, 2023, “청년의 주거실태와 특징: 청년 가구의 유형별, 지역별 차이를 중심으로”, 〈한국의 사회동향 2023〉, 통계청 통계개발원.
- 국무조정실, 2022, 〈2022년 청년 삶 실태조사〉.
- 국토교통부, 2021, 〈2020년도 주거실태조사: (일반가구) 연구보고서〉.
- 국토교통부, 2023, 〈2022년도 주거실태조사: 통계보고서〉.
- 기윤환·정민선, 2022, 〈청년·신혼부부 주택공급 활성화 방안〉, 인천연구원.
- 김강산, 2021, “청년 주거정책의 현황과 개선과제”, 〈NARS 현안분석〉 216, 국회입법조사처.
- 김지혜·이재춘·이길제·김정인·조한진, 2019, 〈저출산 시대에 대응한 양육친화적 주거정책 연구〉, 국토연구원.
- 김진성·이미연, 2018, 〈청년, 신혼부부 주택 특화방안 연구〉, SH도시연구원.
- 대전광역시, 2021a, 〈2020 대전광역시 주거실태조사 결과보고서〉.
- 대전광역시, 2021b, 〈2020 대전광역시 주거종합계획 최종보고서〉.
- 대전광역시, 2022, 〈2022년 대전광역시 청년통계〉.
- 대전광역시, 2023a, 〈「대전 청년 실태조사 및 청년정책 기본계획 수립」 청년 실태조사 결과 (별첨)〉.
- 대전광역시, 2023b, 〈2023 대전의 사회지표〉.
- 대전광역시·국토연구원, 2021, 〈트램 연계 도시재생 활성화 전략 수립 최종보고서(안) 요약자료〉.
- 박미선, 2017a, “1인 청년가구 주거여건 개선을 위한 정책 지원 방안”, 〈국토정책 Brief〉 627, 국토연구원.
- 박미선, 2017b, “청년의 주거지원 필요성과 정책지원 방향”, 〈국토〉 432: 26-32, 국토연구원.
- 박미선, 2017c, 〈1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향〉, 국토연구원.
- 박미선, 2021, “청년주거정책: 불안한 대상과 혼란한 정책의 협주곡”, 〈국토〉 482: 6-11, 국토연구원.
- 박미선·조윤지, 2022, 〈청년가구 구성별 주거여건 변화와 정책 시사점〉, 국토연구원.
- 박미선·조윤지·전혜란, 2022, “2030 미혼 청년의 주거여건과 주거인식”, 〈국토이슈리포트〉 58, 국토연구원.
- 방송희, 2023a, 〈공공지원 민간임대 청년주택의 지속가능 공급을 위한 과제〉, 한국주택금융공사 주택금융연구원.
- 방송희, 2023b, “저출산 시대, 청년 주거지원 정책의 미래 : 해외사례를 통한 시사점”, 〈주택금융리서치〉 32: 16-25, 한국주택금융공사 주택금융연구원.
- 변금선, 2021, “서울 청년의 주거실태와 정책 과제”, 〈국토〉 482: 27-34, 국토연구원.
- 변혜선, 2017, 〈1인 가구를 위한 주택정책 연구: 청주시 청년층을 대상으로〉, 충북연구원.
- 성진옥·이 훈, 2021, 〈서울시 청년 및 신혼부부가구의 주거실태와 정책방안: 공공임대주택을 중심으로〉, SH도시연구원.
- 신우화, 2023, “청년 정주 No.1 대구를 위한 대구형 청년 직·주·문(職·住·文) 빌리지 모델과 전략”, 〈대구정책 브리프〉 6, 대구정책연구원.
- 신윤정, 2023, “청년들의 결혼과 출산에 대한 태도와 특징”, 〈한국의 사회동향 2023〉, 통계청 통계개발원.
- 양승희, 2022, 〈대전 청년의 주거권 강화를 위한 주거안정 지원방안 연구〉, 대전세종연구원.

- 이길제, 2020, 〈부모의 소득·자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석〉, 국토연구원.
- 이보람·김다영, 2021, 〈경남 맞춤형 청년주택모델 개발 방향〉, 경남연구원.
- 이수옥, 2016, “청년 주거문제 완화를 위한 주택정책 방안”, 〈국토정책 Brief〉 560, 국토연구원.
- 이수옥·김태환·황관석·변세일·이형찬, 2015, 〈저성장시대 청년층 주거안정을 위한 정책방안 연구〉, 국토연구원.
- 이수옥·황관석, 2016, “저성장 시대 청년층 주거안정 지원을 위한 정책방안”, 〈부동산시장 조사분석〉 14: 44-57, 국토연구원.
- 저출산고령사회위원회·보건복지부, 2023, “청년들에게 필요한 저출산 정책은 주거 지원과 일·육아 병행제도 내실화”, 〈보도참고자료〉 4월 25일.
- 정소아·권혁삼·기호영·박윤재·이진하·이동훈, 2023, 〈청년 주거수요를 반영한 도심 청년주택 모델 개발〉, LH토지주택연구원.
- 정소아·신형삼·이영미·김승호·김정환·박준휘·문소희, 2024, 〈저출생 현상 대응 주거지원 및 육아환경 조성 연구〉, LH토지주택연구원.
- 정소아·최은희·박서경, 2020, 〈저출산 대응 주택 정책 및 계획 방향 연구〉, LH토지주택연구원.
- 정윤혜·오정석·최연정·박수완, 2024, 〈양육친화 주거모델 확산을 위한 ‘아이 사랑함 인증제’ 평가 지표 개발 연구〉, SH도시연구원.
- 정현주, 2020, “청년 1인 가구의 특성과 주거실태”, 〈한국의 사회동향 2020〉, 통계청 통계개발원.
- 조성철, 2021, “지방 청년을 위한 직주락(職住樂) 복합공간 조성”, 〈국토〉 482: 21-26, 국토연구원.
- 주혜진·김은하·김종우·최동식, 2023, 〈인구통계 및 전입 사유 분석을 통한 2022년 대전 합계출산율 반등 원인 도출〉, 대전세종연구원.
- 주혜진·김은하·김종우·최동식, 2024, 〈청년 인식 심층분석을 통한 대전 이주와 정주 지속 영향 요인 탐색〉, 대전세종연구원.
- 채성주·김덕준·최은희, 2018, 〈충북지역 청년주거실태와 정책 수요조사 연구〉, 충북연구원.
- 통계청, 2024, 〈2024년 사회조사 보고서: 가족·교육과 훈련·건강·범죄와 안전·생활환경〉.
- 하성규, 2021, “청년주거정책의 과제”, 〈국토〉 482: 2-4, 국토연구원.



## 대전광역시 청년가구의 주거안정을 위한 지원정책 방향

발간종류	정책이슈리포트
저 자	김도형 한국지방행정연구원 부연구위원 양원탁 한국지방행정연구원 부연구위원
발 행 일	2024년 12월 29일
발 행 처	한국지방행정연구원
주 소	(26464) 강원도 원주시 세계로21(반곡동)
전 화	033-769-9999
홈페이지	<a href="http://www.krila.re.kr">http://www.krila.re.kr</a>