

신혼부부 월세 가구의 거주지역별 주거비 부담 및 거주환경에 관한 실증 분석*

이 현 정** / 이 강 현***

본 연구의 목적은 월세로 거주하는 신혼부부 가구의 주거비 부담과 거주환경 평가를 네 지역으로 나뉘어 비교하고 그 영향 변수를 파악하는 것이며, 이를 위해 2020년 주거실태조사를 활용하여 횡단면 분석하였다. 그 결과, 지역에 상관없이 조사대상 가구주는 대체로 30대 중반의 고학력 남성 임금근로자로 혼인 기간이 4년 안팎의 3인 가족의 가장이며, 침실 2실을 갖춘 아파트 외 공동주택에 2년 내외로 거주 중인 무부채 가구였다. 지역별로 서울 가구는 혼인 기간이 2년 안팎의 30대 후반 무자녀 2인 맞벌이 가구로, 가구 규모와 침실 수가 가장 작았으며, 노후한 non아파트 공동주택에 거주 중이었고, 소득, 생활비, 자산, 보증금, 임대료, 소득대비주거비가 가장 높았으며 주거복지서비스를 거의 이용하지 않았다. 경인 가구는 대체로 신축 아파트에 거주하면서 주거복지서비스 이용률이 높은 편이었고, 생활비와 소득대비주거비가 낮았으며 문화시설의 불만이 가장 높았다. 비수도권의 특광역시 가구는 무부채 가구 비율이 가장 높았으나 유부채 가구의 부채규모는 가장 컸고, 경인 지역과 비슷한 가구 규모와 주거소비수준(주택규모, 침실 수, 소득대비주거비)에도 불구하고 생활비는 더 높았다. 비수도권의 non특광역시 가구는 외벌이의 유자녀 가구로, 비교적 침실 수가 가장 많고 가장 넓은 면적의 아파트 거주율이 높은 가운데 유부채 가구의 부채액이 가장 작았다. 또한 전체 주거환경, 생활편의시설, 도시 여메너티에 대한 만족도가 가장 높은 서울 가구와 달리 경인 및 비수도권 가구는 불만족하였다. 한편 주거비 부담에 관한 회귀분석에서 모든 지역의 슈바베 지수는 소득대비주거비의 영향을 받았고 non서울 지역에서 추가로 주거복지서비스 이용이 중요하였다. 소득대비주거비의 예측 변인으로 슈바베 지수가 모든 지역에 공통되었고, 비서울 지역에서 추가로 소득과 주택규모가 결정력을 가졌다. 또한, 거주환경 평가의 영향 변수로 특광역시를 제외한 세 지역에서 주택 만족도의 결정 변수는 근린환경 만족도였고, 전체 주거환경 만족도는 전 지역에서 근린환경과 생활편의시설 만족도에 영향을 받았다. 이처럼 조사대상 가구의 동질적인 특성에도 불구하고 지역별 거주환경 질의 차이가 크므로 이들의 주거 안정을 위한 주거사다리의 상향 이동 지원책과 함께 지역사회 차원의 신혼부부 특화형 고용 및 양육 친화적인 정주환경 조성과 문화복지 서비스를 통합적인 뒷받침이 필요하다.

주제어 _ 신혼부부, 월세 가구, 주거비 부담, 거주환경, 주거복지

* 본 논문은 2018년도 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행되었음(과제번호: 2018R1D1A1B07040295)

** 경희대학교 주거환경학과 고령서비스-테크 융합전공 교수(제1저자 & 교신저자)

*** 경희대학교 주거환경학과 주택및도시연구실(Housing & Urban Affairs Lab) 연구원

Unequal Dispersion of Housing Affordability and Residential Environment Quality Among Newlywed Couples in Rental Housing*

Lee, Hyunjeong** / Lee, Kang Hyun***

This research is to explore the socio-economic and housing statuses of newlywed couples in rental housing by utilizing the 2020 Korean Housing Survey, and, to geographically compare the determinants of their residential assessment and housing affordability in four distinctive areas - Seoul, Gyeonggi-Incheon Area(GIA) of the Seoul Metropolitan Area(SMA) and metropolises and non-metropolises of the non-SMA. The cross-sectional analysis revealed that the studied couples shared many commonalities, and their housing statuses were geographically diverse. It's shown that most were a family of one child, were debt-free and headed by men who were college-educated, salaried workers aged mid-thirties being married for 4 years while living for 2 years in multi-family housing with three bedrooms. Also, many in Seoul were dual-income, childless couples aged late-thirties living in a small and old non-apartment housing and the financial status was better off than any other area. Although the renters in Seoul were highly satisfied with residential environment qualities, the tenants in the rest areas were largely dissatisfied with them, particularly those in GIA with cultural amenities. Most couples in GIA were well-housed, relied on housing assistance programs and their living expense and housing expenditure-to-income ratio were low. As many in GIA and non-SMA were discontented with residential environment, satisfactions with livability and urban infrastructure were detrimental to their residential assessment. Further, it's obvious that income was a determinant of housing affordability, indicating that high housing costs negatively affect residential outcomes and explicitly postpone parenthood. Since residential mobility occurs for young families with dependent children, it's significant not only to move up the property ladder by improving housing affordability but also to adequately meet their unmet and changing housing and service needs.

Key words _ Newlywed Couples, Renters, Housing Affordability, Residential Assessment, Housing Welfare

* This research was supported by the National Research Foundation of Korea(NRF) funded by the Korea Ministry of Education(Grant No. 2018R1D1A1B07040295).

** Professor, Dept, of Housing & Interior Design(AgeTech-Service Convergence Major), Kyung Hee Univ. (First & Corresponding Author)

*** Research Assistant, Housing & Urban Affairs Lab(HUAL), Dept, of Housing & Interior Design, Kyung Hee Univ.

I. 서론

전 세계적으로 최단기간 가장 괄목한 경제성장을 이룬 한국은 선진국으로 도약하는 경로에서 거의 모든 분야에서 획기적인 변화를 경험하고 그 대변형 중 하나로 초저출산과 초고령화로 점철된 인구구조의 변형이다. 이는 동아시아 개발주의 국가(developmentalist states)에서 공통적으로 관측된 현상이며, 빠른 산업화와 도시화 추진 과정에서 높은 출산율이 경제성장을 견인한 사실은 부인할 수 없다(Doling & Ronald, 2014; Lee, 2014, 2018). 그러나 인구 보너스 기간이 합계출산율의 하락세가 본격화되는 2016년 만료되면서 2017년 인구소멸위험주의 국가 진입, 2019년 생산가능인구 최정점기를 거치며 초저출산의 후유증이 현실화된 가운데 2018년 합계출산율¹⁾이 1.0 미만으로 하락하고 급기야 2019년부터 세계 최저 출산국가로 기록된 이후 그 지위는 여전히 확고하다(이현정·임태균, 2022a, 2022b; 통계청, 2023; UN, 2023). 이러한 초저출산 기조는 출생아 수²⁾의 선행지수인 혼인건수 급락과 동조화되고, 2012년 혼인건수³⁾ 및 조혼인율⁴⁾의 내림세가 재개된 이후 줄곧 급감하여 2021년 각각 19.2만건과 3.8건의 역대 최저치를 기록하면서 그 하락세를 줄곧 이어가고 있다(통계청, 2023). 이러한 혼인 감소와 출산 저하는 경제적 불확실성, 보육 부담, 주거 불안정 등이 주요 원인으로 손꼽히면서 청년층 신혼부부의 주거비 부담 완화와 육아친화적인 거주환경 제공이 무엇보다 중요하게 지적되었다. 실제 신혼부부 가구의 주거비 부담을 경감시키기 위한 적극적인 조치가 2016년 「제3차 저출산·고령사회 기본계획」에서 포함되고 이어 2017년 국토교통부의 주거복지 로드맵에 주거지원 방안을 명시하였다(국토교통부, 2017; 대한민국 정부, 2016). 이러한 대응에도 불구하고 혼인 건수와 출생아 수 모두 반등의 기미는커녕 더욱 악화되고 있다.

한편 주거복지 정책 지원대상으로서 청년층 신혼부부 가구는 노동시장에서 근로소득 의존도가 높고

1) 합계출산율(Total Fertility Rate)은 1983년(2.06) 대체수준(2.1)을 밑돌았고 2018년(0.98) 1 미만을 기록한 이래 매년 신기록을 갈아치우며 2022년(0.78)에도 역대 최저치를 기록하였음(통계청, 2023)

2) 출생아 수는 2001년(56.0만명) 역대 최대 하락폭(-12.5%)을 기록한 후 이듬해 50만명(49.7만명)을 밑돌며 등락을 거듭하다 15년 차인 2017년 40만명 미만(35.8만명)으로 추락하였고, 불과 3년만인 2020년 30만 미만(27.2만명)으로 떨어졌으며, 2022년 역대 최저치(24.9만명)를 기록하였음(통계청, 2023)

3) 혼인건수는 2012년(32.7만건)부터 마이너스 성장세로 재진입하였고 2016년 30만건 미만(28.2만건)으로 감소하였으며 2020년(21.3만건) 폭락한 후 2021년 20만건 미만(19.2만건)으로 하회하였음(통계청, 2023)

4) 인구 1천명당 혼인건수인 조혼인율은 2012년(6.5건)부터 내림세가 재개되었고 2015년 6건 미만(5.9건)으로 줄어든 후 2019년 5건(5.0건)에서 2020년(4.2건) 급락 후 2021년 4건 미만(3.8건)으로 추락하였음(통계청, 2023)

고용 이력이 비교적 짧아 소득과 자산 기반이 약하다. 아울러 지역 간 주택가격의 편차⁵⁾가 커지는 추세를 고려할 때 주거비 부담과 거주환경은 지역별로 상이할 수 밖에 없으며 최근 주택시장의 빠른 월세화로 인한 주거비용의 급격한 상승은 청년층 신혼부부에게 주거불안을 가중시킨다. 특히 주택점유형태 중 월세로 거주하는 신혼부부 가구의 사회경제적 지위는 변동성이 큰 주택자산시장 구조에서 가용자원 동원력이나 금융권 접근성이 불리하여 더욱 취약할 수 밖에 없다. 역으로 이러한 신혼부부 월세 가구는 주거안정에 대한 욕구가 매우 강하며 주거사다리 상향 이동의 의지가 강한 집단이기도 하다. 일반적으로 신혼부부 가구는 자가마련과 육아라는 생애사의 주요 과업을 자력으로 그리고 성공적으로 이행할 여력이 크지 않아 촉매제가 필요하다. 게다가 현재 신혼부부 가구를 위한 각종 주거복지 지원책(예, 임대 및 분양주택의 신혼부부 특별공급, 매입임대주택, 전세임대주택, 신혼희망타운, 생애최초 신혼부부 전용 구입자금 대출, 내집마련 디딤돌 대출, 버팀목 전세자금 대출 등)이 마련되어 있으나 신혼부부 가구는 이러한 혜택을 잘 인지하지 못하고 있는 실정이다(남영우, 2022). 따라서 신혼부부 가구 중 사회경제적으로 불리한 지위에 있고 주거불안 완화가 절실한 월세 가구의 거주실태를 지역별로 구분하여 심층 분석하고 차별화된 전략 수립이 필요하다. 이에 본 연구는 정책적 지원대상으로 혼인기간, 연령층, 주택점유형태, 거주지역을 구체화한 청년층 신혼부부 월세 가구를 거주지역에 따라 나뉘어 그 특성과 거주실태를 횡단면으로 비교하고, 이들의 주거비 부담과 거주환경 평가에 영향을 주는 요인을 파악함으로써 향후 이들의 맞춤형 종합 주거지원책 마련과 국가적 당면과제 해결을 위한 기초자료로 제공하고자 한다.

II. 문헌고찰

신혼부부에 관한 최근 연구의 상당수는 출산에 초점을 맞추어 일부 연구에서 주택점유형태 선택 요인을 다루는 시도가 있었고 이러한 연구조차 횡단면 조사로 거주지역을 양분하거나(수도권과 비수도권) 특정하였다(〈표 1〉 참조). 선행연구에서 신혼부부의 주거비 부담과 거주환경 평가를 파편적으로 조명하고 있어 관련 내용을 발췌하여 정리하면 다음과 같다. 지역 특성(지역 간 주택가격), 주택특성(주

5) 2021년 기준 전년대비 주택매매가 상승률은 전국 13.6%, 서울 13.7%, 경인 17.8%, 비수도권의 특·광역시 11.9%, 비수도권의 비 특·광역시 6.9%였고, 아파트 매매가 변동률은 각각 17.3%, 17.2%, 22.9%, 14.7%, 9.6%였으며, 단독주택 매매가 증가율은 각각 4.2%, 7.2%, 5.3%, 5.5%, 1.5%, 연립주택 매매가 변화율은 각각 8.0%, 10.0%, 8.2%, 6.2%, 0.8%였음(KB부동산, 2023)

택점유형태, 주택유형, 주택규모), 경제적 특성(소득, 자산, 부채, 주거비)은 신혼부부 가구의 주거수준에 영향을 주고 특히 소득과 자산의 영향력이 과거보다 더욱 커지면서 주택가격이 높은 지역(수도권), 주택유형(비아파트), 외·맞벌이 여부, 임차유형 등이 결정된다(남영우, 2021; 박서연, 2019; 신영식·이현석, 2017; 신형섭·정의철, 2020). 신혼부부 가구의 월세 선택 변수로 지역(수도권) 외에도 가구 특성(가구규모, 혼인연수, 이사경험, 순자산), 주거의식(자가마련 의향, 주택가격 변화), 거주환경 요소(보육환경, 의료·문화·복지시설, 공원·녹지, 방법)가 있었다(이창호·장성만, 2016). 비록 무주택 신혼부부 가구 중 월세 가구의 비율은 매우 높지 않지만 신혼부부 가구 특성상 대체로 노동시장의 체류 기간이 짧아 소득이 낮고 취약한 자산축적 기반으로 주거자본금이 적어 자가 마련 가능성이 감소되고 주거비 부담이 높은 현실에도 불구하고 월세 신혼부부 가구의 주거안정에 대한 욕구는 높은 편이었다(남영우, 2021; 양은모 외, 2021). 또한 신혼부부 가구 중 비수도권의 순자산 한계효과 급증과 수도권의 상대주거비용 한계효과 급감이 관측됨에 따라 대출금리 할인이나 LTV 상향 조정 등으로 주거비용을 낮추어야 하고 이는 월세 거주 유부채 신혼부부 가구에게 특히 중요해졌다(신형섭·정의철, 2020; 이상포·노정현, 2017b). 이처럼 신혼부부 가구의 불리한 경제적 특성은 가족 계획까지 부정적인 영향을 준다. 즉, 주택자산 규모가 작을수록 그리고 주거비 부담이 클수록 가족계획을 지연시키며, 특히 높은 주거비는 저해 요인이었다(배호중, 2019; 배호중·한창근, 2016). 이와는 반대로 신혼부부 가구의 높은 소득, 높은 저축과 적은 지출에 의한 축적된 자산, 주거 안정성과 생활환경의 편의성 확보는 가족 계획의 긍정적 요인으로 작용하였다(이상포·노정현, 2017b).

〈표 1〉 최근 선행연구 동향 및 요약

연구자명 및 연도	연구방법	주요 연구 결과
배호중·한창근 (2016)	- 분석자료: 2000-2012년 한국노동패널 - 분석대상: 2000년 이후 혼인한 1,062 가구 - 독립변수: 남편 및 아내, 가구, 주택자산 특성 - 종속변수: 혼인-출산까지의 기간	- 혼인 당시 남편과 아내의 연령이 높을수록 출산이 빨라졌고, 남편의 높은 소득이 출산 속도를 촉진시키나 아내의 높은 소득은 출산을 지연시키며, 자가 보유와 주택가액이 높을수록 출산이 빨라졌음
이창호·장성만 (2016)	- 분석자료: 2014년 주거실태조사 - 분석대상: 혼인 5년 이내의 신혼부부 가구 - 독립변수: 가구 및 주택특성, 주거의식, 주거환경 - 종속변수: 주택점유형태 선택	- 주택점유형태 선택은 가구 및 주택 특성, 주거환경과 주거의식에 영향을 받으며, 월세 가구는 자가마련 확보 욕구가 강하였고 월세 선택은 적은 자산, 공공서비스의 주거환경 요소에 영향받았음
신영식·이현석 (2017)	- 분석자료: 2015년 신혼부부 가구 주거실태조사 - 분석대상: 전국 5개 권역의 신혼부부 2,467 가구 - 독립변수: 인적·경제적·주거 특성 - 종속변수: 주택점유형태	- 소득과 순자산이 많을수록, 비수도권의 아파트 거주 가구에서 자가 점유율이 높았고, 월세 가구는 전세가구보다 주택대출과 수도권 거주율이 현저히 낮았음
박승우·남궁미 (2018)	- 분석자료: 2016년 신혼부부 가구 주거실태조사 - 분석대상: 서울 거주 맞벌이 390가구, 외벌이 369가구 - 독립변수: 인구통계학 및 주거환경 특성 - 종속변수: 주거이동 의사	- 주거환경만족도는 주거이동 의사에 중요하며, 맞벌이 가구에게 안전환경 만족도, 외벌이 가구에게 안전환경, 주변 자연환경, 교통환경의 만족도가 낮을수록 이주 의향을 높였음

박서연 (2019)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2016년 신혼부부 가구 주거실태조사 - 분석대상: 전국의 신혼부부 2,576 가구 - 독립변수: 주거 및 가구 특성, 지역속성 - 종속변수: 출산계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 임차보다 자가, 아파트보다 다가구주택, 주택대출, 남편 학력과 거주년수가 높을수록, 지역아동센터 수는 신혼부부 출산계획에 긍정적 영향을 주고, 높은 주택가격과 사교육비는 부정적 영향을 줌
배호중 (2019)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 한국노동패널 3차-18차(2000-2015년) - 분석대상: 2000년 이후 혼인한 신혼부부 1,461가구 - 독립변수: 부부 및 가구 특성, 주거비, 주거비과부담 - 종속변수: 첫자녀출산 출산경험 및 이행기간 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거비 부담이 높을수록 출산 가능성을 감소시키며, 첫출산과 추가출산에 영향 요인은 다르나 주거비 지출액 및 주거비 부담은 공통된 부정적 요인으로 작용하였음
이상포·노정현 (2017a)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2015년 신혼부부 주거실태조사 - 분석대상: 2010-2014년 초혼 신혼부부 가구 - 독립변수: 가구·주택·근로·부채·소비 특성, 경제적 안정성, 내·외부 주거환경 만족도 - 종속변수: 주거만족도, 내·외부 주거환경 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 경제적 안정성, 부채특성은 신혼부부 가구의 주거만족도에 영향을 주었고, 소비특성은 주택 외부 주거환경 만족도에, 그리고 근로 및 주택특성, 주택 외부 주거환경 만족도는 주택 내부 주거환경 만족도에 영향을 주었음
이상포·노정현 (2017b)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2015년 신혼부부 가구 주거실태조사 - 분석대상: 초혼의 2,923 신혼부부 가구 - 독립변수: 개인, 사회적, 경제적, 주거환경 특성 - 종속변수: 출산 결정 	<ul style="list-style-type: none"> - 높은 소득과 자산 축적은 신혼부부의 주거안정성을 도모하며, 생활환경의 편의성과 양호한 보육환경은 출산 결정에 긍정적인 영향을 줌
신형섭·정의철 (2020)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2010년과 2017년 주거실태조사 - 분석대상: 혼인 5년 이하 45세 미만 가구주로 초·재혼 신혼부부(자가 680, 1264가구, 임차 1343, 1573가구) - 독립변수: 인구학적 변수, 거주지역, 가구소득, 순자산, 상대주거비용 - 종속변수: 주택점유형태 	<ul style="list-style-type: none"> - 소득, 순자산, 상대주거비용은 신혼부부 가구의 주택점유형태 선택에 영향을 주고, 7년 전보다 소득과 순자산의 효과가 더욱 커졌으며 비수도권에서 순자산 효과가, 수도권에서 상대주거비용 효과가 증가하였음
양은모·한창근·배호중(2021)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2000-2018년 노동패널조사 - 분석대상: 2000년 이후 초혼의 무주택 신혼부부 가구 - 독립변수: 부부특성, 혼인 당시 가구 및 주거특성, - 종속변수: 주택구입 여부 및 소요기간 	<ul style="list-style-type: none"> - 혼인 당시 소득과 보증금이 높을수록 자가마련 가능성을 키우고, 무주택 가구의 일부에 불과한 월세 가구는 대출 접근성이 저하되어 자가 마련이 어려움
남영우 (2021)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2019년 주거실태조사 - 분석대상: 혼인 7년 이내 무주택 신혼부부 108만 가구 - 독립변수: 가구특성, 주거특성, 주택소유의식 - 종속변수: 주거 만족 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택만족도와 주거환경 만족도의 영향 변인은 주거특성(전용면적, 수도권 거주, 가구원 수, 가구주 연령), 주거특성(주택시설, 접근성, 안정성 및 쾌적성), 주택소유의식으로 나타났음
남영우 (2022)	<ul style="list-style-type: none"> - 분석자료: 2020년 주거실태조사 - 분석대상: 혼인 7년 미만의 신혼 184만 가구 - 독립변수: 인구통계학적·주거 특성 - 종속변수: 주거복지서비스 인지 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거복지서비스의 인지도는 무주택 가구에게 낮았고, 수도권 가구와 주택구입의향 및 소득이 높은 가구에서 서비스 인지도가 높으나, 신혼가구는 대체로 전세금과 구입자금을 제외하면 인지도가 낮았음

한편, 신혼부부 가구의 가구 및 주택 특성, 경제적 특성은 거주환경 만족도에도 영향을 준다. 신혼부부 가구의 경제적 특성(소득, 저축, 부채)은 주거 만족도에, 주택 특성(거주연수, 주택 노후도, 방 수, 주택규모)은 주택 내부 주거환경(주택상태, 관리비, 주택가격) 만족도에, 소비 특성(지출)은 주택 외부 주거환경(안전, 자연환경, 생활환경, 교통) 만족도에 영향을 주었다(이상포·노정현, 2017a). 또한 안전환경, 자연환경, 교통환경 만족도가 낮을수록 주거 이동이 높았고, 특히 안전환경은 맞벌이 가구에게, 안전환경, 자연환경, 교통환경은 외벌이 가구에게 더 주효하였다(박승우·남궁미, 2018). 거주환경 만족도의 지역별 차이로, 무주택자가 많은 수도권 신혼부부 가구는 주거비 부담과 주택 만족도가 높았던 반면 주거환경 만족도가 낮았으며 자가 마련 인식이 높은 무주택 가구일수록 주택 및 주거환경 만족도가

낮았다(남영우, 2021). 반면 비수도권의 신혼부부 가구는 주거복지서비스(주택구입 자금 용자, 전·월세 자금 대출, 공공임대주택, 주거급여, 주거복지상담 등)의 인식이 낮았고 특히 저소득층 가구에서 전세 자금과 주택구입 자금을 제외한 서비스에 대한 인지도가 매우 낮았다(남영우, 2022). 이상과 같이 신혼부부 가구는 내재적 요인(지역, 가구, 주택, 경제적 특성)으로 불리한 위치에 있고 주거비 부담과 거주환경 평가에 차이가 있을 수 밖에 없다. 그럼에도 불구하고 주거불안 요소가 가장 큰 월세 가구의 거주 실태에 관한 정책적 관심이 결여되어 관련 연구가 부족하므로 신혼부부 가구의 지역별 상이성을 고려하여 거주지역을 세분화한 심층 조사와 종합적인 분석이 요구된다.

III. 연구방법

1. 분석 자료 및 대상

본 연구는 국토교통부의 대표적인 정책조사 자료인 2020년 주거실태조사(Korean Housing Survey, KHS)를 활용하여 2017년 발표한 주거복지로드맵의 정책 지원대상인 혼인 7년 이내의 신혼부부⁶⁾로, 가구주 연령이 19-39세이고 월세 주택에 거주 중인 가구를 대상으로 분석하였다. 2020년 주거실태조사는 전국의 일반가구 51,421 가구를 대상으로, 2020년 7월 13일~12월 23 본조사를 실시하여 수집한 데이터이다. 신혼부부 가구는 가족생활주기 상 형성기의 주요 과업으로 주거안정을 추구하려는 경향이 뚜렷하나 노동시장과 주택시장의 진입 및 체류 기간이 길지 않아 거시적 환경 뿐만 아니라 미시적 요인에 큰 영향을 받는 동시에 소득과 자산기반이 취약한 편이다. 최근 주택시장의 국지화와 디커플링이 강화되면서 주거불안 요소로서 주거비 부담과 그에 따른 거주환경 질이 결정되고 차별화되므로 조사대상 가구의 거주지역을 수도권의 서울, 경기도와 인천을 아우르는 경인 지역, 비수도권의 특·광역시와 특·광역시사가 아닌 나머지 지역 등 총 네 곳으로 구분한 후 대상 가구를 추출하였다. 그 결과 서울 64가구, 경인 지역 184가구, 비수도권의 특·광역시 123가구, 비특·광역시 176가구를 포함한 총 547가구가 선별되었다.

6) 「주택공급에 관한 규칙」과 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 명시된 신혼부부 특별공급 대상인 신혼부부 가구는 입주자모집 공고일 현재 (재혼 포함하여) 혼인 기간이 7년 이내이고 무주택세대구성원으로 소득기준(전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 외벌이 140% 또는 맞벌이 160% 이하)과 자산기준을 충족하는 자임(법제처, 2023)

2. 연구문제 및 분석기법

조사대상지역 네 곳에 거주하는 신혼부부 월세 가구의 특성과 거주실태 차이를 비교하고, 이들의 주거비 부담과 거주환경 평가에 영향을 주는 변인을 파악하고자 아래와 같은 연구문제를 구성하였다.

〈연구문제 1〉 거주지역별 신혼부부 월세 가구의 특성에 어떠한 차이가 있는가?

〈연구문제 2〉 거주지역별 신혼부부 월세 가구의 주거비 부담 및 거주환경 평가에 영향을 주는 요인은 무엇인가?

아래의 분석모형에 따라 SPSS 29.0 통계프로그램을 이용하여 기술통계, t-검정, 카이검정, 일원배치 분산분석(One-way ANOVA), 요인분석, 회귀분석을 실시하였고, 종속변수인 주거환경 평가와 주거비 부담에 영향을 주는 변인을 조사하고자 독립변수 중 가구 특성, 주택 특성, 주거소비수준의 변수 일부를 터미변수로 변환하였다 - 맞벌이 여부(맞벌이=1), 자녀유무(유자녀=1), 노후주택(26년 이상의 연수=1), 주택유형(아파트 외 주택=1), 슈바베 지수(25%이상=1), 소득대비주거비(25% 이상=1), 주거복지서비스 이용 여부(이용=1).

분석모형:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_{hh} + \beta_2 X_{hsg} + \beta_3 X_{ec} + \beta_4 X_{req} + \epsilon$$

Y: 주거비 부담 또는 거주환경 평가; X_{hh} : 가구 특성; X_{hsg} : 주택 특성; X_{ec} : 경제적 특성; X_{req} : 거주환경 요소 만족도; ϵ : 오차

3. 분석변수 및 정의

본 연구의 목적을 위해 설정한 분석모형의 종속 변수는 주거비 부담으로서 슈바베 지수와 소득대비 주거비, 거주환경 평가로서 주택 및 전체 주거환경 만족도로 세분화하였다. 주거복지수준을 측정하는 대표적인 지표 중 하나인 주거비 부담은 주거생활에 소요되는 제반 서비스를 이용하기 위해 계속 지출하는 비용이 가구가 감당할 수 있는 수준을 의미하며, 대내외적인 요인(예, 주택가격, 금리, 인플레이션, 정책, 소득, 부채, 가족생활주기, 거주지역, 주택점유형태, 주거 질 등)에 영향을 받는다. 통상 자가 가구보다 임차 가구, 특히 임차가구 중 월세 가구에서 그 부담이 크고, 과도한 주거비 부담은 삶의 질을

악화시킨다. 가계 경제 중 가장 큰 고정 지출 항목인 주거비를 가구가 부담하는 정도를 측정하는 방식으로 슈바베 지수와 소득대비주거비가 널리 사용된다. 슈바베 지수는 가구당 총 생활비에서 차지하는 주거비의 비율로, 생활비는 식비, 주거관리비, 의료비, 교육비, 보건의료비 등 매월 생활에 소요되는 평균 비용이다(국토교통부, 2021). 주거비는 실제 가구가 지출하는 비용을 고려하여 보증금에 대한 귀속임대료와 같은 기회비용은 제외하여 월 단위로 납부하는 임대료와 주거관리비의 합계이다. 임대료는 매월 지불하는 일정 금액의 집세로, 주거관리비는 난방비, 전기료, 상·하수도료, 취사연료비, 일상적인 주택수선·유지비, 일반관리비, 화재보험료 등을 포함한다(국토교통부, 2021). 주거비 부담의 또 다른 지표인 소득대비주거비에서 소득은 가구의 총소득으로, 근로·사업소득, 재산소득, 사회보험수혜금, 정부 보조금, 사적이전 소득을 포함하는 월 평균 경상소득이다. 한편, 거주환경 평가의 지표인 주택 및 전체 주거환경 만족도에서 주택은 가구가 독립적으로 살림할 수 있도록 지어진 집으로 영구적 또는 준 영구적인 건물, 부엌과 하나 이상의 독립된 침실, 독립된 출입구의 요건을 갖춘다(국토교통부, 2021; 통계청, 2023). 주거환경은 상업시설, 의료시설, 공공기관, 문화시설, 공원 및 녹지, 대중교통, 주차시설, 보행안전, 교육환경, 치안 및 방범, 외부소음, 청소 및 쓰레기 처리, 대기오염, 이웃과의 관계 등 14 가지 제반요소를 포함한다(국토교통부, 2021). 이들 각 항목에 대한 주관적인 평가로 ‘매우 불만족’의 1점부터 ‘매우 만족’의 4점까지의 리커트 척도로 측정하였다.

IV. 결과 분석

1. 부부가구 및 신혼부부 가구의 현황

지속적인 가구 분화로 전체 가구 수는 증가세이고 부부가구가 차지하는 비율은 여전히 높은 편이나 혼인율 감소세로 부부가구 수는 수축 중이다. 2020년 전국 부부가구는 12.6백만 가구로 전국 가구의 3/5 이상(60.7%)이었고, 지역별로 수도권은 6.1백만 부부가구(전국 부부가구의 48.4%, 전국 가구의 29.3%), 비수도권은 6.5백만 부부가구(전국 부부가구의 51.6%, 전국 가구의 31.3%)로, 비수도권에서 조금 더 많았다(〈그림 1〉 참조). 지역별로 비수도권 지역의 비특·광역시(4.0백만 부부가구, 전국 부부가구의 31.6%, 비수도권 부부가구의 61.3%)와 수도권의 경인 지역(3.9백만 부부가구, 전국 부부가구의 31.1%, 수도권 부부가구의 64.3%)이 가장 많았고, 이어 비수도권의 특·광역시(2.5백만 부부가구, 전국 부부가구의 20.0%, 비수도권 부부가구의 38.7%), 서울 2.2백만 부부가구(전국 부부가구

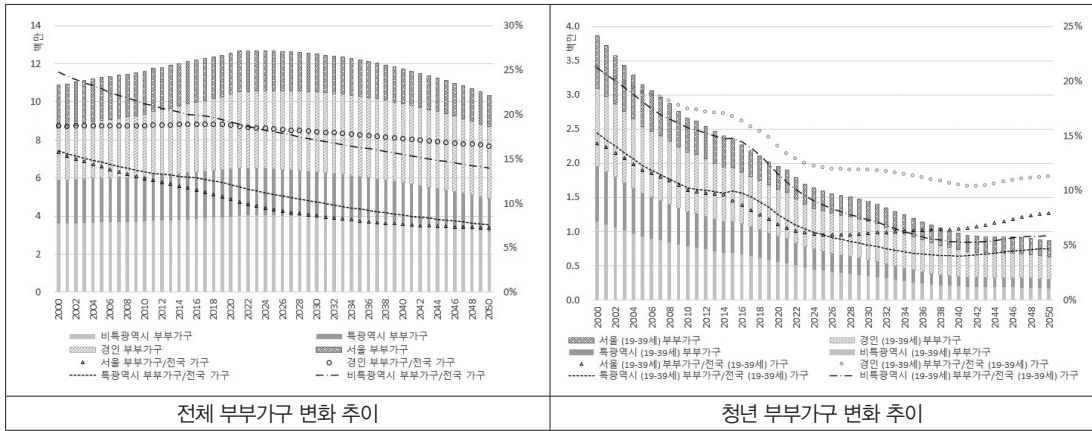
의 17.3%, 수도권 부부가구의 35.7%) 순으로 분포하였다. 한편 전국 청년(20-39세) 부부가구는 1.9백만 가구로, 전국 부부가구의 15.5%를 차지하였고, 비수도권(0.9백만 가구, 전국 청년 부부가구의 48.0%)보다 수도권(1.0백만 부부가구, 전국 청년 부부가구의 52.0%)에 조금 더 많이 거주 중이었다. 지리적으로 청년 부부가구는 경인(0.7백만 부부가구, 전국 청년 부부가구의 34.9%, 수도권 청년 부부가구의 67.1%)과 비특·광역시(0.6백만 부부가구, 전국 청년 부부가구의 28.6%, 비수도권 청년 부부가구의 59.6%)에 많이 거주하였으며, 그 뒤를 이어 특·광역시(0.4백만 부부가구, 전국 청년 부부가구의 19.4%, 비수도권 청년 부부가구의 40.4%)와 서울(0.3백만 부부가구, 전국 청년 부부가구의 17.1%, 수도권 청년 부부가구의 32.9%) 순으로. 청년 부부가구는 전체 부부가구와 달리 수도권의 경인 지역에 더 많이 거주하는 편이었다.

한편, 통계청(2021)이 최근 발표한 조사에 의하면, 혼인 7년 이내의 신혼부부 가구(7)는 2020년 기준 총 171만 쌍이었고, 재혼(19.9%)보다 초혼(79.9%) 가구가 4배 더 많았으며 5년차 이상 가구의 4/5 이상이 초혼이었다. 신혼부부 가구 중 자가 소유(48.2%)보다 임차(51.8%) 가구가 더 많았고 혼인 4년차 이하 가구에서 절반 이상이 임차 가구였다. 지리적으로 비수도권(47.1%)보다 수도권(52.9%)에 더 많이 분포하였고, 특히 경인(34.9%)⁸⁾에 가장 많이 거주하였으며 이어 비특·광역시(28.2%), 특·광역시(18.9%), 서울(18.0%) 순으로 많았다. 또한 신혼부부 가구의 3/5(60.0%)이 혼인 4년차 이상이었으며, 외벌이(44.4%)보다 맞벌이(48.3%) 가구가 약간 더 많았으며, 혼인연수가 낮은 1-2년차 신혼부부 가구에서 절반 이상이 맞벌이 중이었다. 신혼부부 가구 중 무자녀(32.9%) 가구보다 유자녀(67.1%) 가구가 2배 이상 더 많았고, 평균 자녀 수는 1명(0.98)이었다. 특히 4년차 이상 가구의 4/5 이상이 1명 이상의 유자녀 가구였다. 가구당 평균 월 소득은 484만원이었고, 과반 이상(50.3%)의 가구가 연 평균 소득 5천만원 이상이었으며 혼인 6-7년차 가구의 연 평균 소득 6천만원 이상이었다. 신혼부부 가구의 대다수(87.0%)는 부채가 있었고, 혼인연수가 길어질수록 유부채 가구비율도 증가하여 혼인 3년차 이상의 가구의 3/5 이상이 1억원 이상이었다. 이는 혼인연수와 자가마련 간의 비례관계에 비롯되어 유부채 가구 비율과 부채규모(중위수) 모두 증가하는 경향을 보였다. 정책 대상으로서 신혼부부 가구는 대체로 수도권, 특히 경인 지역에 분포되었고, 맞벌이의 유자녀·유부채 임차 가구였다.

7) 신혼부부 가구에 관한 데이터는 통계청에서 5년이 경과되지 않은 신혼부부를 대상으로 한정하고 있으며, 정책 대상의 확대에 따른 혼인기간 7년 이내의 신혼부부 현황은 정부 부처 및 공공기관에서 수집·보유한 행정자료와 기 조사자료를 상호 연계한 결과를 제한적으로 제공하고 있음(통계청, 2021)

8) 매년 전국 7년 이하 신혼부부 가구의 30% 가량은 경기도에 분포하며, 2020년 지역별 신혼부부 분포는 경기도(49.7만쌍)가 가장 많았고 이어 서울(30.8만쌍), 경남(10.7만쌍), 인천(10.1만쌍) 순이었음(통계청, 2021)

〈그림 1〉 전체 부부 가구 및 지역별 청년(19-39세) 부부 가구의 변화(2000-2050)



출처: 통계청(2023)

2. 거주지역별 신혼부부 월세 가구의 일반적 특성

1) 조사대상 가구의 가구 특성

조사대상 신혼부부 월세 가구는 지역별로 절반 이상(54.7%)이 비수도권 지역에 거주 중인 가운데 경인 지역(33.6%)이 가장 많았다. 이어 비수도권의 비특·광역시(32.2%), 비수도권의 특·광역시(22.5%), 서울(11.7%) 순이었으며 동일 생활권역으로 경인 지역과 서울 간의 가구 차이는 2.9배에 달하였다. 가구주의 성별은 남성(95.1%)이었고 서울의 모든 가구는 남성 가구주인 반면 여성 가구주는 경인 지역(7.6%)에서 미미하게 높았다. 가구주 연령은 지역별 차이 없이 35세였고, 구간별로 20대(17.0%)는 주로 비수도권 지역(70.1%)에 분포한 반면 대다수를 차지하는 30대(83.0%)에서 30-34세(40.5%)와 35-39세(42.5%) 간 분포가 비슷하였다(〈표 2〉 참조). 30-34세의 가구주는 수도권(51.9%)의 경인(41.0%), 35-39세의 가구주는 비수도권(50.5%)의 비특·광역시(28.6%)에서 조금 더 많았다. 가구주의 교육수준은 대다수(62.0%)가 대졸 이상의 고학력자로 지역 간 편차는 없었으나 대졸 미만 가구주 비율은 비특·광역시(44.9%)에서 약간 더 높았다.

모든 가구가 근로 중인 가운데 대체로 외벌이 가구 비율(60.7%)이 더 높았으며 외벌이 가구의 3/5 이상(60.2%)이 비수도권 지역에 분포하였고 특히 비특·광역시의 다수(68.8%)가 외벌이 가구였다. 반면 전체 맞벌이 가구의 절반 이상(54.0%)은 수도권 지역에 거주하였고 특히 서울 가구(51.6%)에서 가장 높았다. 대다수 가구는 임금근로자(84.7%)였고, 자영업자 비율은 서울 가구(22.2%)에서 다소 높았다. 지역에 상관없이 대부분의 조사대상 가구는 평균 혼인연수가 4년 내외였고, 가구 규모는 3인 미만

으로 서울의 가구규모(2.5인)가 다소 작았다. 무자녀의 2인 가구가 3/5 이상(64.1%)이었던 서울을 제외한 모든 지역에서 절반 이상의 가구들이 유자녀의 3인 이상이었다. 거주지역에 관계없이 유자녀 가구의 평균 자녀 수는 1.3인이었다.

〈표 2〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 가구 특성

구분		수도권		χ^2 또는 t-value (A&B)	비수도권		χ^2 또는 t-value (C&D)	χ^2 또는 F-value (A-D)
		서울 (A)	경인 (B)		특광역시 (C)	비특광역시(D)		
가구주 연령(세)	19-29	2(3.6%)	21(13.3%)	8.592*	23(23.0%)	31(22.3%)	0.252	23.159**
	30-34	20(36.4%)	75(47.5%)		35(35.0%)	53(38.1%)		
	35-39	33(60.0%)	62(39.2%)		42(42.0%)	55(39.6%)		
	합계	55(100%)	158(100%)		100(100%)	139(100%)		
가구주 교육수준	대졸 미만	24(37.5%)	62(33.7%)	0.303	43(35.0%)	79(44.9%)	2.954*	5.477
	대졸 이상	40(62.5%)	122(66.3%)		80(65.0%)	97(55.1%)		
	합계	64(100%)	184(100%)		123(100%)	176(100%)		
맞벌이 여부	외벌이	31(48.4%)	101(54.9%)	0.794	79(64.2%)	121(68.8%)	0.669	12.059**
	맞벌이	33(51.6%)	83(45.1%)		44(35.8%)	55(31.2%)		
	합계	64(100%)	184(100%)		123(100%)	176(100%)		
가구원 수 (인)	평균	2.47	2.71	-2.291*	2.71	2.82	-1.307	3.570*
	표준편차	0.712	0.738		0.738	0.769		
	최솟값	2.00	2.00		2.00	2.00		
	최댓값	5.00	5.00		5.00	5.00	1.664	13.369*
	2	41(64.1%)	82(44.6%)	7.332*	56(45.5%)	67(38.1%)		
	3	18(28.1%)	76(41.3%)		48(39.0%)	78(44.3%)		
	4 이상	5(7.8%)	26(14.1%)		19(15.4%)	31(17.6%)		
합계	64(100%)	184(100%)	123(100%)		176(100%)			
자녀유무	있음	23(35.9%)	102(55.4%)	7.221**	65(52.8%)	108(61.4%)	2.155	12.436**
	없음	41(64.1%)	82(44.6%)		58(47.2%)	68(38.6%)		
	합계	64(100%)	184(100%)		123(100%)	176(100%)		

참고: * p<0.05, ** p<0.01

2) 조사대상 가구의 주택 특성

조사대상 가구는 현 주택에 거주한지 평균 2년 미만이었고 구간별 거주연수는 서울을 제외한 세 지

역에서 절반 이상의 가구(경인 61.4%, 비특·광역시 56.3%, 특·광역시 55.3%)가 1년 미만이었다(〈표 3〉 참조). 주택연수에서 5년 이하의 신축 주택은 경인 지역에서 3/5(59.5%), 비특·광역시에서 절반 가량(49.1%)이 거주하였고, 6-15년 이하의 주택은 특·광역시 가구의 2/5 이상(42.0%), 16년 이상의 주택은 서울 가구의 3/4 가량(73.3%)이 거주 중이었다. 특히 서울 가구의 1/3 가량(31.7%)은 26년 이상의 노후주택에 거주하는 반면 경인 가구의 1/3 이상(34.8%)이 3년 미만의 신축주택에 거주하여 상반된 모습을 보였다. 현재 거주 중인 주택의 유형은 대체로 아파트가 많은 편인 가운데 아파트 또는 아파트 외 공동주택 거주로 양분되었다. 아파트는 非서울 지역의 3/5 내외 가구(비특·광역시 67.6%, 경인 64.7%, 특·광역시 58.5%)가 거주하는 반면 非아파트의 공동주택은 주택가격이 높은 서울에서 7/10 이상 가구(71.9%)가 거주 중이었다. 주택규모는 비특·광역시 가구(58.4m²)의 거주면적이 가장 큰 반면 서울 가구(49.3m²)가 가장 작았고, 그 차이는 18%에 달하였다. 주택규모와 밀접한 침실 수는 서울 가구(1.9실)를 제외한 모든 지역은 평균 2.2실 이상이었다. 구간별로 2실 주택에 거주하는 가구 비율이 전 지역에서 가장 높은 가운데 수도권 가구의 절반 이상(서울 56.3%, 경인 52.7%)이 거주 중이었다. 특히 원룸 또는 침실 하나의 주택은 서울(21.9%)과 특·광역시(18.7%) 가구의 1/5 내외가 거주하여 최저주거기준의 방 수 미달에 해당되어 시급히 개선해야 할 것이다.

〈표 3〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 주택 특성

항목	수도권		χ^2 또는 t-value (A&B)	비수도권		χ^2 또는 t-value (C&D)	χ^2 또는 F-value (A-D)
	서울(A)	경인(B)		특광역시 (C)	비특광역시 (D)		
거주연수 (년)	1 미만	31(48.4%)	3,684	68(55.3%)	99(56.3%)	3,973	20,706*
	1-3 미만	17(26.6%)		19(15.4%)	40(22.7%)		
	3 이상	16(25.0%)		36(29.3%)	37(21.0%)		
	합계	64(100%)		123(100%)	176(100%)		
주택연수 (년)	3 미만	7(11.7%)	47,233***	15(13.4%)	41(24.2%)	9,680*	94,144***
	3-5	4(6.7%)		24(21.4%)	42(24.9%)		
	6-15	5(8.3%)		47(42.0%)	44(26.0%)		
	16 이상	44(73.3%)		26(23.2%)	42(24.9%)		
	합계	60(100%)		112(100%)	169(100%)		
주택유형	아파트	16(25.1%)	30,150***	72(58.5%)	119(67.6%)	3,432	39,347***
	단독주택	2(3.1%)		1(0.8%)	3(1.7%)		
	공동주택	46(71.9%)		50(40.7%)	54(30.7)		
	합계	64(100%)		123(100%)	176(100%)		

주택규모 (㎡)	평균	49.33	55.30	-2.315*	55.20	58.39	-1.401	3.065*
	표준편차	15.0725	23.201		18.865	19.617		
	최솟값	16.50	16.50		19.80	16.50		
	최댓값	92.40	148.50		132.00	112.20		
침실 수 (실)	원룸	4(6.3%)	11(6.0%)	13.259**	12(9.8%)	12(6.8%)	5.353	24.516**
	1	10(15.6%)	7(3.8%)		11(8.9%)	6(3.4%)		
	2	36(56.2%)	97(52.7%)		53(43.1%)	81(46.0%)		
	3 이상	14(21.9%)	69(37.5%)		47(38.2%)	77(43.8%)		
	합계	64(100%)	184(100%)		123(100%)	176(100%)		
보증금 (천만 원)	평균	9.54	5.64	2.431*	3.81	2.53	2.545**	22.428***
	표준편차	12.118	5.944		5.069	2.557		
	최솟값	0.50	0.10		0.10	0.10		
	최댓값	80.00	55.00		40.00	15.00		
	1 미만	12(19.4%)	42(23.6%)	4.069	50(42.0%)	70(41.9%)	10.270*	59.019***
	1.0-3.0 미만	9(14.5%)	41(23.0%)		20(16.8%)	49(29.3%)		
	3.0-6.0 미만	16(25.8%)	30(16.9%)		26(21.8%)	33(19.8%)		
6.0 이상	25(40.3%)	65(36.5%)	23(19.4%)		15(9.0%)			
합계	62(100%)	178(100%)	119(100%)	167(100%)				
월임대료 (만원)	평균	54.57	33.58	4.961***	30.46	30.90	-1.930	16.952***
	표준편차	32.367	27.337		17.977	20.461		
	최솟값	10.00	3.00		6.00	2.00		
	최댓값	150.00	150.00		120.00	140.00		
	15 미만	1(1.6%)	45(25.1%)	41.505***	26(21.1%)	39(22.3%)	1.019	55.411***
	15-30 미만	2(3.3%)	44(24.6%)		30(24.4%)	44(25.2%)		
	30-45 미만	25(40.3%)	48(26.8%)		45(36.6%)	55(31.4%)		
	45 이상	34(54.8%)	42(23.5%)		22(17.9%)	37(21.1%)		
	합계	62(100%)	179(100%)		123(100%)	175(100%)		

참고: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001

한편, 보증금은 고가의 주택이 많은 서울(9.5천만원)에서 가장 컸고 이는 가장 작은 비특·광역시(2.5천만원)와 3.8배 차이를 나타냈다. 구간별로 1천만원 미만의 주택은 비수도권 가구의 2/5 이상(특·광역시 42.0%, 비특·광역시 41.9%)이 거주 중인 반면 6천만원 이상의 주택에 수도권 가구의 2/5 가량(서울 40.3%, 경인 36.5%)이 거주하여 대조되었다. 월 평균 임대료는 서울 가구(54.6만원)에서 가장 높았고 비수도권 가구(비특·광역시 30.9만원, 특·광역시 30.5만원) 가구가 가장 낮아 1.8배 차이를 보였다. 구

간별로 30만원 미만의 임대료는 서울 외 지역 가구의 절반 가량(경인 49.7%, 비특·광역시 47.4%, 특·광역시 45.5%)이 지불하고 있는 반면 30만원 이상의 임대료는 거의 모든 서울 가구(95.2%)에서 부담 중이었다.

3) 조사대상 가구의 경제적 특성

조사대상 가구의 가계 경제 여건을 살펴본 결과, 자산규모는 수도권 지역의 가구(서울 1.2억원, 경인 9.6천만원)가 비수도권 지역(특·광역시 7.6천만원, 비특·광역시 6.9천만원)보다 더 컸고, 평균 자산이 가장 큰 서울 가구와 가장 작은 비특·광역시 가구 간의 차이는 1.8배였다(〈표 4〉 참조). 구간별로 5천만원 이상 자산액은 모든 지역에서 절반 이상의 가구가 분포된 가운데 수도권(서울 77.8%, 경인 62.0%)에 주로 집중되었고, 1억원 이상의 자산 비율은 서울(40.7%)에서 가장 높았다. 부채는 전체적으로 보유한 가구(28.7%)보다 없는 가구(71.3%)가 훨씬 더 많은 가운데 무부채 가구는 비수도권 지역(특·광역시 80.5%, 비특·광역시 75.0%)에서 현저히 높은 반면 유부채 가구 비율은 수도권 가구의 1/3(경인 37.0%, 서울 32.8%)로 다소 높았다. 유부채 가구 중 평균 부채액은 특·광역시(7.8천만원)에서 가장 높아 가장 낮은 비특·광역시(3.3천만원)보다 2.4배 많은 가운데 수도권 내 가구의 부채규모(서울 6.5천만원, 경인 6.3천만원)는 큰 차이가 없었다. 구간별로 2천만원 미만의 부채액은 비특·광역시 가구의 절반 이상(52.3%)과 특·광역시 가구의 1/3 이상(33.3%)이 해당된 반면 8천만원 이상의 부채규모는 서울 가구의 2/5 이상(42.9%)과 경인 가구의 1/4 이상(27.9%)이 포함되었다.

한편, 월 평균 소득은 지역 간 차이가 통계적으로 유의미하지 않았으나 맞벌이 비율이 상대적으로 높은 서울 가구(4.0백만원)에서 가장 많았고 외벌이 비율이 가장 높았던 비특·광역시 가구(3.5백만원)에서 다소 적었다. 구간별로 월 3.5백만원 미만의 소득은 경인(46.8%) 외 세 지역에서 가구의 55% 이상을 차지한 반면 월 3.5백만원 이상의 소득은 고학력의 임금근로자 비율이 높았던 경인 가구(53.2%)에 집중되었다. 월 평균 생활비는 서울 가구(2.4백만원)에서 가장 높았고, 가장 낮은 경인 가구(2.0백만원)와의 차이는 1.2배에 달하였다. 구간별로 모든 지역에서 절반 이상의 가구가 2백만원 미만을 지출하는 가운데 그 비율은 경인(70.0%)과 비수도권 가구(특·광역시 61.8%, 비특·광역시 58.6%)가 서울(55.2%)보다 약간 더 높았다. 높은 임대료는 생활비에서 차지하는 비율을 키우므로 슈바베 지수가 25% 이상인 과부담 수준은 서울 가구(평균 28.7%)의 절반 이상(54.4%)으로, 대다수 가구가 25% 미만으로 부담하는 비수도권 지역(특·광역시 69.4%, 비특·광역시 67.1%)과 대비되었다. 소득대비주거비도 서울 가구(평균 18.0%)가 다른 세 지역(평균 14% 안팎)보다 더 높았고, 25% 이상인 과부담 가구 비율도 서울(17.5%)에서 더 높았다.

〈표 4〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 경제적 특성

구분	수도권		χ^2 또는 t-value (A&B)	비수도권		χ^2 또는 t-value (C&D)	χ^2 또는 F-value (A-D)	
	서울 (A)	경인 (B)		특광역시 (C)	비특광역시 (D)			
자산 (천만 원)	평균	12.54	9.66	1.298	7.64	6.93	0.533	3.436*
	표준편차	14.219	14.146		14.302	8.399		
	최솟값	0.50	0.10		0.00	0.30		
	최댓값	94.90	99.50		142.70	59.50		
	2.5 미만	9(16.7%)	34(20.5%)	6.116	35(30.2%)	36(20.7%)	7.747	48.051***
	2.5-5.0 미만	3(5.6%)	29(17.5%)		21(18.1%)	51(29.3%)		
	5.0-10.0 미만	20(37.0%)	54(32.5%)		36(31.0%)	61(35.1%)		
	10.0 이상	22(40.7%)	49(29.5%)		24(20.7%)	26(14.9%)		
합계	54(100%)	166(100%)		116(100%)	174(100%)			
부채 유무	있음	21(32.8%)	68(37.1%)	0.354	24(19.5%)	44(25.0%)	1.241	12.910***
	없음	43(67.2%)	116(62.9%)		99(80.5%)	132(75.0%)		
	합계	64(100%)	184(100%)		123(100%)	176(100%)		
(유부채 가 구의) 부채 (천만 원)	평균	6.55	6.32	0.135	7.84	3.31	1.733	2.541
	표준편차	4.583	7.237		12.266	3.446		
	최솟값	0.10	0.50		0.30	0.15		
	최댓값	21.00	55.00		54.00	18.00		
	2.0 미만	3(14.3%)	16(23.5%)	1.973	8(33.3%)	23(52.3%)	4.165	23.450**
	2.0-4.0 미만	2(9.5%)	9(13.2%)		5(20.8%)	9(20.5%)		
	4.0-8.0 미만	7(33.3%)	24(35.4%)		3(12.5%)	6(13.6%)		
	8.0 이상	9(42.9%)	19(27.9%)		8(33.4%)	6(13.6%)		
합계	21(100%)	68(100%)		24(100%)	44(100%)			
월소득 (백만 원)	평균	4.00	3.75	1.019	3.51	3.49	0.169	2.472
	표준편차	1.958	1.482		1.308	1.295		
	최솟값	1.00	0.00		0.90	0.50		
	최댓값	10.00	10.20		8.00	8.33		
	2.5 미만	2(3.4%)	27(15.6%)	10.960*	23(18.7%)	33(19.3%)	0.407	23.560**
	2.5-3.5 미만	30(51.7%)	54(31.2%)		47(38.2%)	61(35.7%)		
	3.5-4.5 미만	11(19.0%)	44(25.4%)		24(19.5%)	38(22.2%)		
	4.5 이상	15(25.9%)	48(27.7%)		29(23.6%)	39(22.8%)		
합계	58(100%)	173(100%)		123(100%)	171(100%)			
월 생활비 (백만 원)	평균	2.37	2.02	2.883**	2.20	2.19	0.100	3.472*
	표준편차	0.841	0.818		0.877	0.692		
	최솟값	0.60	0.50		0.90	0.50		
	최댓값	5.00	6.00		6.30	5.00		

월 생활비 (백만 원)	1.5 미만	8(12.7%)	63(35.0%)	12,292**	33(26.8%)	33(19.0%)	6.019	23,211**
	1.5-2.0 미만	27(42.8%)	63(35.0%)		43(35.0%)	69(39.7%)		
	2.0-2.5 미만	11(17.5%)	26(14.4%)		16(13.0%)	37(21.3%)		
	2.5 이상	17(27.0%)	28(15.6%)		31(25.2%)	35(20.0%)		
	합계	63(100%)	180(100%)		123(100%)	174(100%)		
슈바베 지수	평균	28.74	25.61	1,451	22.11	21.86	0.179	5.995***
	표준편차	13.592	14.132		12.279	11.059		
	최솟값	7.59	5.71		4.17	5.73		
	최댓값	95.56	84.31		85.00	78.67		
	25% 미만	26(45.6%)	88(54.0%)		84(69.4%)	112(67.1%)		
	25% 이상	31(54.4%)	75(46.0%)		37(30.6%)	55(32.9%)		
	합계	57(100%)	163(100%)		121(100%)	167(100%)		
소득대비 주거비	평균	17.98	13.79	3,388***	13.83	14.18	-0.353	4.197**
	표준편차	8.431	7.893		7.121	8.978		
	최솟값	5.24	3.19		2.08	3.94		
	최댓값	57.33	47.78		40.74	90.00		
	25% 미만	47(82.5%)	146(89.6%)		110(90.9%)	156(93.4%)		
	25% 이상	10(17.5%)	17(10.4%)		11(9.1%)	11(6.6%)		
	합계	57(100%)	163(100%)		121(100%)	167(100%)		

참고: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001

4) 조사대상 가구의 주거복지서비스 이용 및 거주환경 요소 평가

신혼부부 가구의 대다수(84.3%)는 최저주거기준에 충족하는 주택에 거주 중이었고, 주거복지서비스는 거의 이용하지 않는 서울 가구(15.6%)를 제외한 다른 지역에서 이용 중이었고, 특히 경인 가구의 이용율(52.2%)이 비수도권(특·광역시 35.0%, 비특·광역시 33.0%)보다 훨씬 높았다(〈표 5〉 참조). 서비스를 이용 중인 가구 대부분은 공공임대주택이나 전세자금 대출을, 이용률이 높은 경인과 비수도권에서 공공임대주택을, 이용률이 낮았던 서울 가구는 전세자금대출을 이용 중이었다.

〈표 5〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 주거복지서비스 이용 실태

항목	수도권		χ^2 또는 t-value (A&B)	비수도권		χ^2 또는 t-value (C&D)	χ^2 또는 F-value (A-D)
	서울(A)	경인(B)		특광역시 (C)	비특광역시 (D)		
주거복지 서비스 이용여부	미이용	54(84.4%)	25.918***	80(65.0%)	118 (67.0%)	0.130	31.719***
	이용	10(15.6%)		43(35.0%)	58 (33.0%)		
	합계	64(100%)		184(100%)	123(100%)		

주거복지 서비스 이용 가구의 이용건수	평균	0.16	0.52	-6.217***	0.42	0.39	0.360	7.424***
	표준편차	0.366	0.501		0.640	0.603		
	최솟값	0.00	0.00		0.00	0.00		
	최댓값	1.00	1.00		3.00	3.00		
	1	5(50.0%)	79(82.3%)	28,480***	35(81.4%)	49(84.5%)	0.300	34.818***
	2 이상	5(50.0%)	17(17.7%)		8(18.6%)	9(15.5%)		
합계	10(100%)	96(100%)	43(100%)		58(100%)			
이용 중인 주거복지 서비스 종류	전세자금 대출	8(53.3%)	16(14.2%)	13,339***	7(13.4%)	9(13.2%)	0.001	16,367***
	공공임대주택	7(46.7%)	92(81.4%)	9,125**	37(71.2%)	56(82.3%)	2.119	11,262**
	월세 대출	0(0.0%)	3(2.7%)		0(0.0%)	1(1.5%)		
	주거복지 상담 및 정보	0(0.0%)	2(1.8%)		3(5.8%)	1(1.5%)		
	주거급여	0(0.0%)	0(0.0%)		5(9.6%)	1(1.5%)		
	합계	15(100%)	113(100%)		52(100%)	68(100%)		

참고: ** p<0.01, *** p<0.001

조사대상 월세 가구의 거주환경 요소 평가를 살펴본 결과, <표 6>에서 보는 바와 같이 주택 만족도의 지역별 차이는 통계적으로 유의미하지 않았으나 전체 주거환경 만족도는 동일 생활권역 내 상반된 차이를 보여 가장 높은 서울 가구와 달리 경인 가구의 만족도가 가장 낮았다. 거주환경의 14가지 요소는 7가지 요소로 이루어진 근린환경, 5가지 요소로 묶인 도시인프라, 2가지 요소로 구성된 도시어메니티 등 크게 3가지 요인으로 구분되었다. 근린환경 요인 중 보행안전과 대기오염 요소의 만족도, 생활편의 시설 요인 중 상업시설, 의료시설, 교육환경, 대중교통 요소의 만족도, 도시 어메니티 요인 중 문화시설 요소의 만족도 등 7가지 요소에서 지역 간 차이가 통계적으로 유의미하였다. 근린환경 요인의 대기오염과 보행안전은 서울 가구에서 가장 불만족하였다. 생활편의시설 요인의 모든 요소는 서울 가구에서 가장 만족스러운 반면 다른 세 지역의 가구들은 부정적으로 평가하였고, 도시 어메니티 요인 중 문화시설은 서울을 제외한 세 지역에서 그리고 전체 16가지 항목 중 가장 불만스러운 항목이었으며 특히 비특·광역시와 경인 가구의 불만족이 가장 두드러졌다.

<표 6> 지역별 신혼부부 월세 가구의 거주환경 요소 평가 및 요인분석 결과

구분	수도권		비수도권		F-value (A-D)	전체			Cronbach's α
	서울 (A)	경인 (B)	특광역시 (C)	비특광역시(D)		1	2	3	
주택 만족도	2.98	3.03	3.00	3.06	0.569				
전체 주거환경 만족도	3.09	2.86	2.96	2.91	3.660*				
근린 환경	치안및방범	3.11	3.03	3.02	3.10	1.052	0.655		
	청소및 폐기물처리	3.05	3.01	3.01	3.10	1.160	0.708		

근린 환경	이웃관계	3.02	3.00	2.95	3.02	0.650	0.573			
	주차시설	2.88	2.85	2.82	2.91	0.488	0.480		0.789	
	외부소음	2.83	2.79	2.87	2.90	0.813	0.687			
	보행안전	2.78	3.04	2.98	3.02	4.175**	0.730			
	대기오염	2.78	3.01	3.02	3.11	6.064***	0.740			
생활 편의 시설	상업시설	3.31	2.88	2.91	2.87	8.442***		0.801		
	의료시설	3.14	2.90	2.89	2.80	4.040**		0.852		
	교육환경	3.14	2.86	2.91	2.95	3.738*		0.509	0.818	
	공공기관	3.09	2.89	2.92	2.90	1.830		0.811		
	대중교통	3.23	2.90	2.90	2.93	4.649**		0.704		
도시 어메너티	공원 및 녹지	3.20	2.99	2.99	3.04	2.305			0.812	
	문화시설	3.03	2.60	2.78	2.54	9.016***			0.587	
KMO								0.871		
Bartlett Chi-square								2387.813		
df (p)								91 (p=0.000)		

참고: 1) * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001; 2) 요소별 최솟값은 1, 최댓값은 4였음

3. 거주지역별 신혼부부 월세 가구의 주거비 부담 및 거주환경 평가

1) 조사대상 가구의 주거비 부담 영향 변인

주거비 부담의 결정 변수를 살펴보기 위한 슈바베 지수와 소득대비주거비의 회귀분석 결과에서 슈바베 지수의 회귀식은 전 지역에서 통계적 유의성(p<0.001)을 보였고, 설명력은 서울(58.3%)이 가장 높았으며 이어 특·광역시(53.2%), 경인(42.7%), 비특·광역시(37.5%) 순으로 나타났다(〈표 7〉 참조). 종속 변수에 대한 공통 영향 변인으로 정(+)의 관계에서 소득대비주거비가 있었고, 지역별 추가 변수로 서울 가구는 정(+)적 관계의 도시 어메너티 만족도와 부(-)적 관계의 주택 만족도, 특·광역시는 주거복지서비스 이용(-)과 주택유형(+), 경인은 주택규모(+), 서비스 이용(-), 맞벌이 여부(+), 비특·광역시는 서비스 이용(-), 근린환경 만족도(-), 혼인연수(-), 주택만족도(+), 주택규모(+))가 포함되었다. 즉 모든 지역에서 소득대비주거비가 25% 이상인 경우, 슈바베 지수가 높았고, 그 외 서울 가구는 도시 어메너티에 만족할수록, 주택 만족도가 낮을수록, 특·광역시는 주거복지서비스를 이용하지 않는 비아파트 주택에 거주하는 경우, 경인은 넓은 주택의 서비스를 이용하지 않는 맞벌이 가구, 비특·광역시는 서비스를 이용하지 않고 큰 주택에 거주하는 혼인가간이 짧은 가구로, 근린환경 만족도가 낮을수록, 주택 만족도가 높을수록 슈바베 지수가 증가하였다.

〈표 7〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 슈바베 지수에 관한 회귀분석

변수	수도권						비수도권					
	서울			경인			특·광역시			비특·광역시		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(상수)	37,967	23,996		19,823	14,932		51,327	12,376		32,111	9,003	
맞벌이(D)	-3.572	3.641	-0.128	5.344	2.396	0.184*	-2.415	2.074	-0.103	1.804	1.925	0.076
혼인연수	-1.777	1.426	-0.218	-0.544	0.857	-0.068	-1.072	0.736	-0.180	-1.273	0.630	-0.207*
非아파트(D)	-4.782	4.777	-0.148	-1.996	2.692	-0.065	4.079	1.935	0.176*	-1.978	1.916	-0.082
주택규모	0.094	0.155	0.090	0.232	0.062	0.357***	-0.010	0.056	-0.016	0.097	0.049	0.175*
소득대비주거비(D)(25%이상=1)	33,846	4,427	0.825***	17,406	3,716	0.378***	23,478	3,039	0.554***	13,748	3,049	0.309***
서비스이용(D)	6.284	5.700	0.177	-5.857	2.905	-0.203*	-10.402	1,920	-0.438***	-6.313	1,898	-0.271***
주택만족도	-7.173	3,054	-0.347*	-1,589	2,054	-0.059	-1,960	2,597	-0.056	4,280	1,707	0.191*
근린환경만족도	3,228	5,293	0.104	3,421	4,101	0.072	-5,316	3,051	-0.143	-5,991	2,103	-0.227**
도시어메너티만족도	8,147	3,417	0.364*	-1,252	2,635	-0.044	-1,411	1,994	-0.054	-0,469	1,613	-0.023
F-value	4.303***			6.251***			6.879***			5.506***		
R ² _{adj.}	0.583			0.427			0.532			0.375		
N	53			156			115			166		

참고: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001

한편 조사대상 가구의 소득대비주거비에 대한 회귀식은 모든 지역에서 통계적으로 유의미하였고 (p<0.01), 경인(64.3%)과 특·광역시(55.4%) 가구가 비특·광역시(45.8%)와 서울(43.9%)보다 더 높은 설명력을 보였다(〈표 8〉 참조). 공통된 영향 변수로 슈바베 지수(+)가 있었고, 서울을 제외한 세 지역의 추가 공통 변인으로 소득(-)과 주택규모(+)가 있었다. 이외에 추가 결정 변수로 경인 가구는 주거복지서비스 이용(-), 도시 어메너티 만족도(+), 혼인연수(+), 비특·광역시는 자녀 유무(+)와 침실 수(+)가 있었다. 즉, 전 지역에서 슈바베 지수가 25% 이상인 가구의 소득대비주거비는 증가세였고, 非서울 지역은 소득이 낮을수록 거주면적이 넓을수록 지수를 끌어올렸다. 추가로 경인 가구는 서비스를 이용하지 않으며 혼인기간이 길고 도시 어메너티에 만족할수록, 비특·광역시는 유자녀의 침실 수가 많은 가구에서 소득대비주거비가 상승하였다.

〈표 8〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 소득대비주거비에 관한 회귀분석

변수	수도권						비수도권					
	서울			경인			특·광역시			비특·광역시		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(상수)	-7.230	18.125		16.794	6.608		19.708	7.415		24.693	6.805	
혼인연수	-1.112	0.993	-0.227	1.047	0.369	0.235**	0.047	0.430	0.013	-0.244	0.478	-0.049
유자녀(D)	1.470	5.195	0.083	1.110	1.869	0.068	0.570	1.650	0.042	-4.696	2.189	-0.253*
주택규모	0.022	0.107	0.034	0.105	0.028	0.289***	0.102	0.032	0.287**	0.129	0.037	0.286***
침실수	0.629	1.220	0.082	-0.030	0.454	-0.004	-0.157	0.435	-0.029	1.509	0.602	0.215*
소득	-0.011	0.007	-0.265	-0.026	0.004	-0.459***	-0.025	0.005	-0.483***	-0.041	0.006	-0.592***
슈바베지수(D) (25%이상=1)	11.756	2.439	0.705***	5.433	1.073	0.332***	7.324	1.172	0.477***	7.240	1.334	0.370***
서비스이용(D)	0.476	4.199	0.022	-5.343	1.284	-0.331***	-1.878	1.165	-0.133	-2.420	1.484	-0.128
도시어메너티만족도	0.771	2.281	0.057	3.964	1.137	0.250***	-0.481	1.146	-0.031	-0.718	1.223	-0.043
F-value	2,848**			13,682***			7,439***			7,328***		
R ² _{adj.}	0.439			0.643			0.554			0.458		
N	53			156			115			166		

참고: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001

2) 조사대상 가구의 거주환경 평가 영향 변인

조사대상 가구의 거주실태에 영향을 주는 변인을 파악하고자 주택 및 전체 주거환경 평가를 종속 변수로 회귀분석하였다. 먼저 주택 만족도의 회귀분석 결과, 특·광역시를 제외한 세 지역에서 통계적 유의성(p<0.05)을 보였으며, 그 설명력은 서울(36.0%), 비특·광역시(29.2%), 경인(24.5%) 순으로 높았다(〈표 9〉 참조). 회귀모형이 유의미한 세 지역에서 근린환경 만족도가 공통적으로 가장 중요한 결정 변인이었고, 서울을 제외한 두 지역의 추가 영향 변수로 비특·광역시에서 정(+)적 관계의 슈바베 지수와 부(-)적 관계의 노후주택, 경인에서 주거복지서비스 이용(+)과 노후주택(-)이 예측 변인이었다. 즉 세 지역의 가구는 근린환경에 만족할수록 주택 만족도가 높았고, 덧붙여 비특·광역시는 주택연수가 오래되지 않은 주택에 거주하고 슈바베 지수가 높을수록, 경인은 주거복지서비스를 이용하고 주택연식이 오래되지 않은 주택에 거주하는 가구에서 주택 만족도가 높았다.

〈표 9〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 주택 만족도에 관한 회귀분석

변수	수도권						비수도권					
	서울			경인			특광역시			비특광역시		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(상수)	-2,339	1,571		1,011	0,620		1,922	0,464		0,776	0,440	
노후주택(D)	-0.083	0.221	-0.057	-0.289	0.135	-0.184*	0.257	0.120	0.214*	-0.334	0.139	-0.175*
슈바베지수(D) (25%이상=1)	0.136	0.288	0.101	-0.047	0.100	-0.043	-0.159	0.085	-0.216	0.268	0.089	0.250**
서비스이용(D)	0.417	0.408	0.243	0.356	0.119	0.334**	-0.097	0.079	-0.146	0.105	0.092	0.101
근린환경 만족도	0.959	0.267	0.638***	0.629	0.151	0.367***	0.175	0.118	0.167	0.578	0.087	0.489***
생활편의시설 만족도	-0.143	0.363	-0.080	0.139	0.100	0.127	0.194	0.083	0.262*	0.060	0.085	0.058
F-value	2,327*			3,344***			1,564			4,138***		
R ² _{adj.}	0.360			0.245			0.097			0.292		
N	53			160			116			168		

참고: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001

또한 전체 주거환경 만족도의 회귀모형은 모든 지역에서 통계적으로 유의미하였고(p<0.001), 그 설명력은 서울(57.6%), 비특·광역시(53.0%), 경인(51.5%) 지역이 특·광역시(31.3%)보다 훨씬 더 높았다(〈표 10〉 참조). 모든 지역에서 근린환경 만족도(+)와 생활편의시설(±) 만족도가 공통된 결정변인이었고, 추가로 서울 가구는 도시 어메니티 만족도, 비특·광역시는 주택 만족도(+), 경인은 거주연수(+)와 맞벌이(+)가 영향 변수였다. 즉, 모든 지역에서 근린환경과 생활편의시설에 만족할수록 전체 주거환경의 만족도는 상승하였으며, 그 외 서울 가구는 도시 어메니티에 만족할수록, 생활편의시설의 만족도가 낮을수록, 비특·광역시는 주택과 근린환경에 만족할수록, 경인은 거주연수가 긴 맞벌이 가구에서 전체 주거환경 만족도가 증가하였다.

〈표 10〉 지역별 신혼부부 월세 가구의 전체 주거환경 만족도에 관한 회귀분석

변수	수도권						비수도권					
	서울			경인			특광역시			비특광역시		
	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta	B	SE	Beta
(상수)	0.278	1.110		-0.343	0.526		1.497	0.439		-0.458	0.342	
맞벌이(D)	-0.054	0.149	-0.048	0.193	0.085	0.172*	-0.105	0.072	-0.159	-0.019	0.069	-0.020
거주연수	0.050	0.063	0.123	0.077	0.030	0.182**	-0.025	0.020	-0.133	-0.013	0.023	-0.037

주택만족도	0.015	0.124	0.018	0.139	0.072	0.133	-0.081	0.090	-0.081	0.316	0.064	0.334***
근린환경만족도	0.825	0.217	0.655***	0.365	0.135	0.203**	0.290	0.104	0.278**	0.297	0.076	0.266***
생활편의시설만족도	-0.720	0.248	-0.480**	0.613	0.085	0.535***	0.274	0.074	0.371***	0.395	0.066	0.403***
도시어메니티만족도	0.394	0.146	0.435*	0.058	0.092	0.053	0.105	0.065	0.145	0.087	0.058	0.101
F-value	4.070***			8.343***			3.282***			9.203***		
R ² _{adj.}	0.576			0.515			0.313			0.530		
N	53			160			116			168		

참고: * p(0.05), ** p(0.01), *** p(0.001)

4. 소결

월세로 거주하는 신혼부부 가구는 전체적으로 30대 중반의 고학력 임금근로자인 남성 가구주로 혼인 기간이 4년 내외의 3인 가족이고, 침실 2실 내외의 최저주거기준에 충족하는 주택에 2년 이내로 거주 중인 무부채 가구였다. 맞벌이 가구 비율, 소득, 자산, 보증금, 슈바베 지수는 서울, 경인, 특·광역시, 비특·광역시 순으로 비례하였다. 또한 전체 절반 이상의 가구가 거주하는 비수도권 가구는 주로 거주 기간이 2년 미만의 유자녀 외벌이 가구였다. 지역별로 서울 가구는 혼인 기간이 2년 안팎의 30대 후반 무자녀 2인 맞벌이 가구로, 가구 규모와 침실 수가 가장 적었으며, 오래된 非아파트의 공동주택에 거주 중이었고, 소득, 생활비, 자산, 보증금, 임대료, 소득대비주거비 등이 가장 높았으며 주거복지서비스를 거의 이용하지 않았다. 또한 근린환경 요소로 대기오염과 보행안전의 불만족은 가장 컸지만, 전체 주거환경, 생활편의시설, 도시 어메니티 요소에 대한 만족도는 가장 높았다. 반면 경인 가구는 대체로 신축 아파트에 거주하면서 주거복지서비스 이용률이 높은 편이었고, 생활비와 소득대비주거비가 가장 낮았으며 문화시설에 대한 불만이 컸다. 비수도권 가구는 혼인 기간이 4년 이상으로 긴 편인 가운데 특·광역시 가구는 무부채 가구율이 가장 높았지만 유부채 가구의 부채액은 가장 컸으며, 경인 지역과 비슷한 가구 규모와 주거소비수준(주택규모, 침실 수, 소득대비주거비)을 보였으나 생활비는 더 높았다. 비특·광역시 가구는 유자녀의 외벌이 가구로, 비교적 침실 수가 가장 많고 가장 넓은 면적의 아파트 거주율이 높은 가운데 유부채 가구의 부채액이 가장 적었고 근린환경 요소의 만족도와 문화시설의 불만족도가 가장 높았다.

한편 주거비 부담에 관한 회귀분석에서 슈바베 지수는 모든 지역이 소득대비주거비의 영향을 받았고 서울 외 세 지역에서 추가로 주거복지서비스 이용(-)이 중요하였다. 소득대비주거비의 예측 변인은 슈바베 지수가 전 지역의 공통적이었고, 非서울의 세 지역에서 추가로 소득(-)과 주택규모(+)가 결정력

을 가졌다. 또한 거주환경 평가의 영향 변수를 분석한 결과, 특·광역시를 제외한 세 지역에서 주택 만족도의 예측 변인은 근린환경 만족도(+), 모든 네 곳의 전체 주거환경 만족도는 근린환경(+)¹과 생활편의시설(±) 만족도에 영향을 받았다.

V. 결론 및 제언

신혼부부 월세 가구는 가구 및 주택 특성 일부(예, 가구주의 성별, 교육수준, 연령, 종사상의 지위, 혼인연수, 가구규모, 주택유형, 침실 수, 거주연수, 최저주거기준 미달 여부, 부채유무 등)에서 비교적 동질적이었으나 지역에 따른 거주 특성은 상이하여 높은 주거비 부담과 가구원 내 중복 소득원은 지역 간 가계 경제 차이를 유도하였다. 이러한 결과는 지역별 신혼부부 가구의 거주환경 질에 대하여 몇가지 시사점을 준다. 월세 가구의 경제적 특성 상 부채가 없지만 정기적으로 지불하는 임대료라는 고정 지출은 생활비의 상당한 부담으로 작용하여 생애주기 상 주거자본을 축적하는 시기에 확실히 부정적이다. 서울에 거주하는 신혼부부는 다른 지역처럼 혼인연수와 거주연수가 유사하였으나 대부분 무자녀의 맞벌이 가구로 주거복지서비스를 이용하지 않았다. 이는 주거비와 생활비 부담이 큰 지역 시장 여건에 기인하지만 결과적으로 다른 지역보다 훨씬 더 큰 가계 경제 규모를 가져왔으나 높은 주거비 및 생활비 부담은 슈바베 지수를 과부담 수준으로 키워 결국 자녀 출산의 여력을 잠식시킬 수 있다. 이는 동일한 생활권역의 경인 가구와 비교하여 서울 가구의 출산 친화적인 지원책(주거비 경감)이 요구된다. 서울과 동일한 생활권역에 거주하는 경인 가구는 비수도권보다 더 높은 소득과 더 낮은 생활비, 유부채 가구의 더 낮은 부채액, 더 높은 주거복지서비스의 이용률로 거주 여건(예, 주택유형, 침실 수, 주택연수 등)이 더 호의적이었다. 그러나 경인 가구의 생활편의시설과 도시 어메니티에 대한 불만족이 가장 높은 점은 해결해야 할 과제로 등장하였다. 이와 함께 경인 지역보다 더 낮은 소득과 더 높은 생활비로 소득대비 주거비가 경인보다 더 높은 비수도권 가구도 생활편의시설과 도시 어메니티에 불만족하였다. 비수도권 가구는 가족생활주기 상 더 좋은 환경의 자녀 양육과 고용 기회를 찾아 언제든 주거지 변경의 즉시성과 용이성이 강한 시기에 있으므로 지자체 차원에서 획기적인 지원책이 뒷받침되지 않으면 인구 유출과 지역 소멸 위기를 가속화될 것이다. 즉 양육 친화적이고 고용 기회와 문화복지가 강화된 신혼부부 특화형 종합 주거지원책이 절실하다. 따라서 향후 연구에서는 지역단위의 신혼부부 가구에 대한 지원 정도에 따른 주거사다리 상향 이동, 그에 따른 주거궤적을 분석하고, 동시에 주거환경의 질이 거주지 이동에 미치는 영향을 추적할 필요가 있다.

■ 참고문헌 ■

- 국토교통부(2017). 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵 발표. 11월 29일자 보도자료.
- 국토교통부(2021). “2020년도 주거실태조사: 일반가구 연구보고서”, 국토연구원.
- 남영우(2021). “신혼가구의 주거만족과 주거지원정책의 개선방안에 대한 연구”, 『대한부동산학회지』, 39(3) : 49-65.
- 남영우(2022). “가구특성에 따른 주거복지서비스 인지에 대한 연구”, 『대한부동산학회지』, 40(4) : 137-153.
- 대한민국 정부(2016). 제3차 저출산·고령사회기본 계획 2016년도 시행계획. 대통령직속 저출산·고령사회위원회.
- 박서연(2019). “신혼부부의 출산계획에 영향을 미치는 요인”, 『지역연구』, 35(1) : 59-72.
- 박승우·남궁미(2018). “신혼부부 가구의 주거이동 의사결정에 미치는 영향요인에 관한 연구”, 『대한부동산학회지』, 36(3) : 5-30.
- 배호중(2019). “주거비 부담이 출산에 미치는 영향: 2000년 이후 혼인가구를 중심으로”, 『사회복지연구』, 50(1) : 35-70.
- 배호중·한창근(2016). “신혼부부의 주택자산과 출산: 2000년 이후 혼인가구를 중심으로”, 『보건사회연구』, 36(3) : 204-238.
- 신영식·이현석(2017). “신혼부부의 주택점유형태에 영향을 미치는 요인 분석”, 『부동산·도시연구』, 9(2) : 135-150.
- 신형섭·정의철(2020). “신혼부부 가구의 주택점유형태 결정요인 변화에 관한 연구”, 『주택연구』, 28(3) : 61-88.
- 양은모·한창근·배호중(2021). “패널자료로 살펴본 ‘혼인 당시 무주택 가구’의 주택 마련 양상: 혼인 당시 주거특성 차이를 중심으로”, 『사회과학연구』, 47(2) : 113-147.
- 이상포·노정현(2017a). “신혼부부 가구의 주거만족도와 주거환경요인과의 구조적 관계 분석”, 『집합건물법학』, 22 : 37-58.
- 이상포·노정현(2017b). “주거환경이 신혼부부 출산 결정에 미치는 영향 분석”, 『대한부동산학회지』, 35(1) : 273-289.
- 이창효·장성만(2016). “점유형태 선택과 주거환경 및 주거의식의 관련성 분석: 수도권 신혼부부 가구를 대상으로”, 『지역연구』, 32(2) : 31-44.
- 이현정·임태균(2022a). “비수도권 및 수도권 지역 가구의 주거수준과 주거비 변화”, 『한국주거학회는

문집』, 33(4): 85-100.

이현정·임태균(2022b). “서울 및 경인 지역 거주 가구의 주거환경 및 주거비 차이 비교에 관한 실증 연구”, 『GRI 연구논총』, 24(3) : 233-262.

통계청(2021). 행정자료를 활용한 「2020년 신혼부부통계」결과. 12월 9일자 보도자료.

<http://kosis.kr/> 통계청 국가통계포털.

<https://kbland.kr/map?xy=37.5205559,126.9265729,17> KB부동산 월간KB주택가격동향.

Doling, J. & R. Ronald(2014). *Housing East Asia: Socioeconomic and Demographic Challenges*. Basingstoke, Hampshire, UK: Palgrave Macmillan.

Lee, H.(2014). Housing and socioeconomic transformations in South Korea. In J. Doling & R. Ronald(eds), “Housing East Asia: Socioeconomic and Demographic Challenges”, pp. 180-203. Basingstoke, Hampshire, UK: Palgrave Macmillan.

Lee, H.(2018), “Institutional shifts of four East Asian developmental housing systems”, *Journal of Asian Architecture & Building Engineering*, 17(1) : 103-110.

<http://data.un.org/Default.aspx> United Nations Data Portal.

원 고 접 수 일 | 2023년 4월 10일

1차심사완료일 | 2023년 5월 10일

2차심사완료일 | 2023년 5월 19일

최종원고채택일 | 2023년 5월 22일

이현정 ecohousing@khu.ac.kr

2003년 미국 University of Minnesota-Twin Cities에서 주택정책 및 지역개발 전공으로 박사학위를 받았다. 현재 경희대학교 주거환경학과 고령서비스-테크 융합전공 교수로 재직 중이다. 중국 상해同濟大學과 미국 University of Minnesota의 교환 교수, 서울시 동대문구건강가정지원센터와 동대문구다문화가족지원센터의 센터장 등을 역임하였다. 주택시스템과 인구 및 가구 구조변화에 관한 연구과제들을 수행하였으며, Hybridising Housing Organisations(편저, 2013, Routledge), Housing East Asia(편저, 2014, Palgrave Macmillan), 현대 공동주택관리론(편저, 2014, 박영사) 등 국내외 다수 논문을 발표하였다. 주요 관심분야는 주택 및 도시변화로, 주택시스템, 주택정책 및 시장, 주거복지 및 관리, 커뮤니티 활성화 등이다.

이강현 zzic1999@gmail.com

경희대학교 주거환경학과 주택 및 도시연구실(Housing & Urban Affairs Lab) 연구원으로 국책연구과제와 산학협력프로젝트에 참여해 오고 있다.