

수원시 아파트단지 인구이동 특성과 유형별 정책방향

Analysis and Policy Directions of Migration Characteristics in Suwon City

김리영

박선영

연구진

연구책임자 김리영 (수원시정연구원 전문연구원)

참여연구원 박선영 (수원시정연구원 연구원)

© 2016 수원시정연구원

발행인 이재은

발행처 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(우편번호) 16429

전화 031-220-8001 팩스 031-220-8060

<http://www.suwon.re.kr>

인 쇄 2016년 12월 26일

발 행 2016년 12월 30일

ISBN 979-11-87778-33-2 (93310)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.

김리영. 2016. 「수원시 아파트단지 인구이동 특성과 유형별 정책방향」. 수원시정연구원.

비매품

국문 요약

이 연구는 수원시 인구이동 현황, 특성을 분석하고, 이를 토대로 정책적 시사점을 모색하고자 하였다. 수원시 아파트거주자의 인구이동 현황과 특성을 분석하였으며, 아파트 거주자 이외에도 일반가구의 인구이동 이유, 전입/전출지 등을 분석한 후 분석결과를 토대로 정책 방향에 대한 시사점 제시하였다. 이 연구는 수원시민의 인구이동 특성을 확인하기 위해서 통계청의 인구이동 자료를 활용하여 이동의 시계열 변화, 국토부 주거실태조사 자료를 활용하여 아파트 거주가구의 전입/전출 가구간 특성차이 분석, 통계청 인구이동 마이크로데이터를 활용하여 전입/전출지, 이동의 이유 등을 분석하였다.

분석결과 최근 20년간 수원시를 비롯한 경기도의 인구이동은 점차 감소하는 추세로, 수원시는 내부이동률이 높지만 최근에는 수원시 내부이동이 감소한 반면 인접 시군의 이동률이 증가하는 것으로 나타났다. 연령별로 20대와 30대의 이동 비율이 높으며 최근에는 40대와 50대 비율이 증가한 것으로 나타났다. 인구이동의 지리적 특성으로 전입과 전출은 수원시 내부와 인접지역에서 활발하게 이루어지고 있으며, 전입·전출 사유는 주택이 가장 높은 비중을 차지하나, 20대는 직장및취업 비중이 높고, 아파트 거주자는 상대적으로 교육여건 비중이 높게 나타났다. 수원시 인구이동은 택지개발 등 대규모 주택공급이 이루어진 지역에서는 순유입이 크게 나타나지만 대부분 지역에서는 순유출을 기록하였다. 이동은 주택공급과 멸실, 주거환경 등에 의해 영향을 받으며, 도심에서는 재개발등 멸실에 의한 저렴한 주택 감소와 임대료 상승에 따른 비자발적 이동 경향이 나타났다. 반면 소득수준이 높은 가구는 더 나은 주거환경을 갖춘 지역으로 이동하는 경향을 보였다. 전입가구에 비해 전출가구는 소득, 학력수준이 상대적으로 높은 특성을 보이고 있다.

분석결과를 토대로 다음과 같은 정책을 제언하였다. 우선 수원시 인구이동은 주변 시군과 활발하게 이루어지고, 대규모 주택공급이 이루어진 일부지역에서만 순유입을 기록한다는 특성을 감안하여 수원시의 인적자원 유출 최소화와 인구유입을 위한 주거환경의 경쟁력 확보 필요하다. 그리고 저렴한 주택의 멸실과 임대료 상승으로 인한 비자발적 이동에 대한 정책적 고려가 필요하다. 즉 적정 주거의 공급, 확대방안 모색이 필요하다. 수원시 거주 주민들은 자가비율이 낮고 전월세 가구 비율이 높다. 최근 전세가격의 지속적인 상승이 이루어지고 있으며, 전세의 월세전환이 이루어지는 상황을 감안하면 임차가

구의 주거안정을 위한 정책수립이 필요하다. 특히, 소득과 자산축적이 부족한 20~30대 청년층 1인가구와 저소득 임차가구 부담이 가중될 수 있다. 따라서 인구이동 특성에 대한 세밀한 분석과 여건변화에 선제적 대응을 위한 주거실태조사, 모니터링, 그리고 저렴한 임대주택 공급, 주거비 보조 등 주거비 부담 경감을 위한 정책 대안 마련 필요할 것이다.

주제어: 수원 인구이동, 인구이동 특성, 주거이동, 주거조절

| 차례 |

제1장 서론	1
제1절 연구배경 및 목적	1
제2절 연구 범위 및 방법	2
제2장 관련 이론 및 선행연구 검토	5
제1절 인구이동과 주거이동	5
1. 인구이동	5
2. 주택여과과정과 주거이동	6
제2절 선행연구 검토	10
제3장 수원시 인구 및 주거이동 현황과 분석	15
제1절 수원시 인구·가구·주택	15
1. 인구·가구 현황	15
2. 수원시 주택 및 점유 형태	19
3. 주택 공급과 주택가격 변화	22
제2절 수원시 인구이동 개요	26
1. 전입-전출	26
2. 수원시 인구이동 추이	30
제3절 지역별 인구이동 특성	32
1. 수원시 지역별 연령별 이동특성과 이동률	32
2. 수원시 지역별 주요 전입·전출지	40
3. 인구이동 이유	61
제4절 수원시 이주계획가구의 특성	64
1. 이주계획가구 특성	64
2. 이주계획의 이유	66

제4장 수원시 아파트 거주 가구의 이동특성 분석	69
제1절 아파트단지 유형별 이동특성	69
1. 아파트단지 현황	69
2. 유형선정을 위한 지역특성 구분	70
3. 유형별 아파트 단지 사례 조사	75
4. 조사결과 종합	91
제2절 수원시 아파트 거주가구의 이동 특성 분석	93
1. 분석개요	93
2. 아파트거주 가구의 이동특성 분석 결과	94
3. 분석결과 종합	103
제5장 연구결과 종합 및 정책방향	105
제1절 연구결과 요약 및 종합	105
1. 수원시 인구이동의 지역적 특성	105
2. 인구이동 계층별 특성	107
3. 수원시민의 이동 이유	109
4. 연구결과 종합	110
제2절 정책 목표와 방향	111
1. 수원시 정책목표	111
2. 수원시 정책방향	113
제3절 연구의 한계와 향후 과제	119

| 표 차례 |

〈표 II-1〉 생애주기 단계별 주거특성	8
〈표 II-2〉 가구특성과 주거이동 성향과의 관계	10
〈표 III-1〉 인구·가구 현황과 변화(1990~2015년)	15
〈표 III-2〉 구별 인구(2010~2015년)	16
〈표 III-3〉 2010~2015년 가구변화	17
〈표 III-4〉 2010년 대비 2015년 가구원수별 가구수 변화	18
〈표 III-5〉 구별 연령대별 1인 가구 비율	19
〈표 III-6〉 2015년 기준 수원시 거처의 종류별 거주가구와 가구원수 현황	20
〈표 III-7〉 구별 가구의 주택 점유형태(2010년)	22
〈표 III-8〉 건축년도별 아파트	23
〈표 III-9〉 2015년 기준 경기도와 수원시의 인구이동 현황	26
〈표 III-10〉 경기도내 시군별 인구이동률 비교(2015년 기준)	28
〈표 III-11〉 수원시 인구이동 추이(2001~2015년)	29
〈표 III-12〉 수원시내 동별 이동률 (2015년기준)	39
〈표 III-13〉 수원시 전입인구의 지역별 비중	40
〈표 III-14〉 수원시 전출인구의 지역별 비중	41
〈표 III-15〉 권선구 전입인구의 지역별 비중	44
〈표 III-16〉 권선구 전출인구의 지역별 비중	45
〈표 III-17〉 영통구 전입인구의 지역별 비중	48
〈표 III-18〉 영통구 전출인구의 지역별 비중	49
〈표 III-19〉 팔달구 전입인구의 지역별 비중	52
〈표 III-20〉 팔달구 전출인구의 지역별 비중	53
〈표 III-21〉 장안구 전입인구의 지역별 비중	56
〈표 III-22〉 장안구 전출인구의 지역별 비중	57
〈표 III-23〉 수원시 지역별 전입/전출 우세지역(2011년~2015년)	60
〈표 III-24〉 구별 전입-전출 사유	63

〈표 IV-1〉 생활권별 행정동과 주요기능 및 개발방향	71
〈표 IV-2〉 지역적 특성을 고려한 유형 구분	75
〈표 IV-3〉 유형별 조사결과 종합	91
〈표 IV-4〉 전입-전출가구의 가구 특성 비교	99
〈표 IV-5〉 전입전출가구의 특성차이	102

| 그림 차례 |

〈그림 III-1〉 연령별 인구와 가구원수별 가구수	15
〈그림 III-2〉 행정동별 인구(2015년)	16
〈그림 III-3〉 2010년 대비 2015년 증가 가구수	17
〈그림 III-4〉 수원시 가구원수별 가구수 변동	18
〈그림 III-5〉 1인가구의 연령대별 비율	19
〈그림 III-6〉 행정동별 아파트 재고 비율(2015년)	21
〈그림 III-7〉 행정동별 자가 및 월세 비율(2010년)	22
〈그림 III-8〉 수원시 건축년도별 아파트	23
〈그림 III-9〉 전년동기 대비 매매가격 변화 추이	24
〈그림 III-10〉 전세가격지수 변화	25
〈그림 III-11〉 전년동기 대비 전세가격 변화 추이	25
〈그림 III-12〉 경기도내 시군별 인구이동 비교	27
〈그림 III-13〉 최근 5년간 전입전출 누계	30
〈그림 III-14〉 수원시 인구이동 추이(2001~2015년)	31
〈그림 III-15〉 수원시 연령별 전입, 전출인구	31
〈그림 III-16〉 수원시 전입전출 초과 분포	33
〈그림 III-17〉 구별 연령별 전입/전출인구 추이	35
〈그림 III-18〉 구별 연령별 순이동 2011~2015년	36
〈그림 III-19〉 구별 연령별 전입/전출인구 비교(2011년~2015년 누계)	37
〈그림 III-20〉 아파트비율과 인구이동률, 세대당 전입/출 인구의 관계	38
〈그림 III-21〉 수원시 전입/전출지 비중 변화	41
〈그림 III-22〉 수원시 전입/전출지 (2011~2015년)	43
〈그림 III-23〉 권선구 전입인구의 지역별 비중 변화	44
〈그림 III-24〉 권선구 전출인구 지역별 구성 추이	45
〈그림 III-25〉 권선구 전입/전출지 (2011~2015년)	47
〈그림 III-26〉 영통구 전입인구의 지역별 비중 변화	49

<그림 III-27> 영통구 전출인구 지역별 구성 추이	50
<그림 III-28> 영통구 전입/전출지 (2011~2015년)	51
<그림 III-29> 팔달구 전입인구의 지역별 비중 변화	52
<그림 III-30> 팔달구 전출인구 지역별 구성 추이	53
<그림 III-31> 팔달구 전입/전출지 (2011~2015년)	55
<그림 III-32> 장안구 전입인구의 지역별 비중 변화	56
<그림 III-33> 장안구 전출인구 지역별 구성 추이	57
<그림 III-34> 장안구 전입/전출지 (2011~2015년)	59
<그림 III-35> 수원시 전입가구의 연도별 전입사유	61
<그림 III-36> 이주하려는 이유와 이주지역	64
<그림 III-37> 이주계획이 있는 가구의 특성	65
<그림 III-38> 주택유형별 이주하려는 이유	66
<그림 III-39> 연령별 이주하려는 이유	67
<그림 III-40> 학력수준별 이주하려는 이유	67
<그림 III-41> 가구원수별 이주하려는 이유	68
<그림 IV-1> 아파트단지 규모별 거주세대 누계	69
<그림 IV-2> 수원시 아파트단지 분포	70
<그림 IV-3> 수원시 도시기본구상도와 생활권 구분	72
<그림 IV-4> 경기도 시군별 총인구	73
<그림 IV-5> 수원시 교통축	74
<그림 IV-6> 영광아파트 및 전원아파트	77
<그림 IV-7> 화서동 블루밍푸른숲	78
<그림 IV-8> 교동 풍림아파트	79
<그림 IV-9> 영통 살구골	80
<그림 IV-10> 이의동 자연앤힐스테이트와 자연앤자이	81
<그림 IV-11> 파장동 현대아파트	83
<그림 IV-12> 조원동 벽산아파트	84
<그림 IV-13> 정자동 두견마을 3단지 영남우방한솔 아파트	85

〈그림 IV-14〉 조원동 한일타운	86
〈그림 IV-15〉 서수원 자이	87
〈그림 IV-16〉 구운동 코오롱하늘채	88
〈그림 IV-17〉 권선상록3단지	89
〈그림 IV-18〉 권선자이e편한세상	90
〈그림 IV-19〉 현주거지 거주기간 비율	94
〈그림 IV-20〉 현주거지 거주기간 비율누계	94
〈그림 IV-21〉 전입/전출가구의 이사횟수	95
〈그림 IV-22〉 전입/전출가구의 동거가구원수와 세대구성 비교	96
〈그림 IV-23〉 전입/전출 가구의 자녀수	97
〈그림 IV-24〉 전입/전출 가구주의 학력	98
〈그림 IV-25〉 전입/전출 가구주의 직업	98
〈그림 IV-26〉 이사이유 응답 1순위	100
〈그림 IV-27〉 이사이유 응답 1순위+2순위	100
〈그림 IV-28〉 현재 거주 주택 및 주거환경에 대한 만족도	101
〈그림 V-1〉 수원시 인구이동관련 정책목표 설정	113

제1장 서론

제1절 연구배경 및 목적

최근 들어 저출산, 고령화에 따른 인구감소와 인구구조 변화 등 인구사회학적 여건이 변화하고 있다. 이 과정에서 수원시는 변화하는 여건을 감안하여 현 상황을 진단, 예측하고 미래비전과 전략을 수립하기 위한 ‘미래기획단’을 구성·운영하고 있다. 미래기획단은 수원시정연구원과 공동으로 미래 수원의 비전과 전략을 마련을 위한 정책과제 발굴, 수행하고 이를 바탕으로 사회적 합의를 도출을 목적으로 운영하고 있다.

수원의 미래를 계획하는 데 있어 얼마나 많은 사람들이 거주하고 생활할 것인지 예측하는 것이 우선적으로 필요하다. 이러한 인구 예측은 자연적 증가와 사회적 증가에 따라 변화한다. 특히 인구이동과 같은 사회적 변화는 인구의 양적 변화 뿐만 아니라 질적인 측면의 변화를 초래한다는 점에서 인구이동 특성을 확인하는 것은 매우 중요한 작업이다. 따라서 인구이동 특성을 파악함으로써 인구정책에 중요한 합의를 제공할 수 있다.

우선 수원시의 인구이동 특성을 살펴보면 다음과 같다. 통계청의 인구이동 자료에 의하면, 최근 5년간 연평균 전입인구는 19만 6천명, 전출인구는 18만 3천명으로 나타나고 있다. 수원시 인구이동은 빈번하게 이루어지고 있으며, 2015년 한 해 동안 수원시 인구의 16%가 타지역에서 유입된 것으로 나타나고 있다. 이처럼 빈번한 수원시 인구이동의 특성과 원인을 확인하는 것은 수원시의 주거, 교육, 복지 등 다양한 영역에서 기초적인 자료로 활용하는데 기여 할 것으로 기대된다.

수도권내 인구이동은 대부분이 가까운 인근지역서 이루어지는 지역내 이동으로 볼 수 있으며(이성우, 2002; 이희연, 2010; 이외희, 2010; 김리영, 2013), 수원시 거주자의 이동 역시 인근 지역으로의 유출과 유입이 대부분을 차지할 것으로 예상된다.

지역간 이동은 기대소득이나 절대소득, 취업기회 등 경제적인 측면에서의 이동이 주된 요인인 것으로 설명되나, 인접지역에서 이루어지는 지역내 이동인 주거이동은 단지규모, 주택의 유형, 교육, 교통 등 지역특성 등이 중요한 요인으로 제시되고 있다. 그리고 단독주택이나 연립주택보다 아파트 거주자의 이동성향이 높다고 알려져 있다(이외희, 2010).

경기도내 도시들 중에서 수원시의 인구이동은 활발한 편으로, 인구이동이 활발하

게 이루어짐으로써 사회, 경제, 도시계획 측면에 미치는 영향이 매우 크게 나타나다고 할 수 있다. 그러나 수원시를 대상으로 주거이동에 대한 실증분석을 토대로 한 연구 축적은 매우 미흡한 것으로 나타나고 있다. 따라서, 수원시 인구이동 특성을 주택유형이나 지역특성 등 다양하게 검토하고 수원시민의 이동 특성에 대한 규명과 시사점을 마련할 필요가 있다.

이에 이 연구는 수원시 인구이동 특성에 대해 유형별 사례를 선정하여 인구이동 현황을 검토하고 정책방향을 제시하고자 한다.

본 연구는 예비 분석의 단계로, 아파트단지 유형별 인구이동의 활발한 정도가 차이가 있는지, 인구나 거주민의 특성 변화는 차이가 있는지를 확인하는 데 중점을 두고자 한다. 그리고 본 연구결과를 토대로 향후 인구이동과 관련한 추가적인 연구의 필요성과 내용적인 범위를 제시해보고자 한다.

연구 기간의 시간적인 제약을 고려하여 본 연구는 현황을 파악하고 주요사례를 분석하는 예비연구로 진행하도록 하며, 향후 연구의 내용적 범위와 통계자료의 구득 가능성과 적절한 분석방법 등을 검토하여 제시하고자 한다.

수원시 인구이동, 지역내 인구변화의 과학적이고 객관적 분석을 토대로 관련 계획 수립시 참고로 활용할 수 있을 것으로 기대된다. 또한 수원시 인구이동의 원인과 특성을 확인하여 현황진단을 통해 미래전략 수립을 위한 기초자료로 활용할 수 있을 것이다. 그동안 수원시 인구이동에 대한 현황을 조사한 연구는 매우 제한적이었다는 점에서 향후 수원시 인구이동과 관련한 체계적 분석과 시사점 마련에 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

제2절 연구 범위 및 방법

본 연구의 연구범위는 다음과 같다. 우선 시간적 범위는 1995년부터 최근 2015년까지 20년간의 인구이동량과 연령별 특성의 시계열적 변화를 확인한다. 세부적인 인구, 가구의 이동 특성을 확인하기 위해서 가장 최근의 통계자료를 활용하며 공간적 범위는 수원시로 한정한다.

내용적 범위는 첫째, 수원시의 인구이동(전입/전출)의 주요지역을 확인하는 것과 두 번째로 전입/전출가구의 특성을 확인하는 것, 셋째 아파트 단지 유형별 사례조사를 통해 아파트 단지별 인구이동 특성을 확인한다.

본 연구는 수원시 인구이동 현황을 파악하는 예비적 연구로, 기초적인 통계자료와 기존 문헌을 분석하도록 한다. 수원시 인구이동에 시사점을 제시할 수 있는 기존 문

현조사 수행하고, 수원시 인구이동 마이크로데이터, 인구주택센서스 자료, 주거실태 조사 자료 등 기존 통계자료를 활용하여 이동가구의 일반적 특성과 이동의 이유 등을 확인하도록 한다. 이 과정에서 인구, 주거이동 연구 경험이 풍부한 전문가 자문과 현장 조사 등을 통해 연구내용을 보완하도록 하며, 수원시 미래를 준비하기 위한 향후 연구과제의 내용과 범위, 연구방법 등 검토하여 제시하도록 한다.

이에 이 연구의 연구 질문은 다음과 같이 설정할 수 있다.

- 1) 수원시 인구이동은 어떻게 변화해왔는가?
- 2) 아파트 거주 전입/전출가구 특성은 차이가 있는가? 차이가 있다면 어떤 차이가 있는가?
- 3) 주요 전입/전출지는 어느 지역인가?
- 4) 전입-전출인구의 이동의 주된 이유는 무엇인가?

인구이동 관련 선행연구 및 이론 검토에서는 인구이동 및 주거이동 이론과 수도권 및 수원시 인구이동 특성 관련 문헌을 고찰하여 수원시 인구이동 분석을 위한 시사점을 제시한다.

다음으로 기존 데이터를 활용한 현황 및 이동패턴 분석은 주민등록상 전입/전출 신고자료를 집계한 통계청의 마이크로데이터를 활용하여, 국토교통부의 주거실태 조사를 활용하여 수원시 이동 가구의 특성을 분석한다. 분석은 전입, 전출가구 특성의 유사점과 차이를 확인하고, 수원시 인구이동 특성을 고려한 정책방향을 제시하도록 한다. 그리고 마지막으로 연구의 한계와 향후 연구내용과 방향을 제시하도록 한다.

제2장 관련 이론 및 선행연구 검토

제1절 인구이동과 주거이동

1. 인구이동(migration)

일반적으로 인구이동을 거시적 접근방법과 미시적 접근방법으로 구분하여 설명하는데, 거시적 접근방법은 인구이동의 핵심을 경제적 차이에 두고 중력모델과 신고전적모델로 설명하고 있다(이희연, 2003¹⁾; 강은택, 2011²⁾, 김리영·양광식, 2013³⁾).

우선 인구이동을 설명한 대표적인 고전적 모형으로는 Ravenstein(1885)이 제시한 중력모델(gravity model)을 들 수 있다. Ravenstein은 지역간의 전·출입의 인구와 양은 각 지역의 인구규모에 비례하고 지역간의 거리에 반비례 한다고 밝힌다. 다시 말해, 인구규모가 클수록 인구이동이 활발하게 일어나며 지역간의 거리가 가까울수록 인구이동이 활발하게 나타남을 의미한다. 어느 한 지역의 인구규모가 클수록 고용기회, 기대효용을 크게 만들어 인구규모가 커질수록 인구이동은 활발하다. 거리는 이동에 따른 비용을 의미하며, 비용(거리)이 작을수록 인구이동은 활발해진다.

신고전적모델은 인구이동의 원인을 보다 높은 소득을 추구하기 때문에 이동한다고 설명한다. 즉 지역간 경제적 차이가 인구이동의 핵심이며, 사람들은 두 지역 간의 소득차이에 의해 소득이 낮은 지역에서 소득이 높은 지역으로 이동한다는 것이다. Lewis(1954)는 절대소득의 차이가 이동의 주요한 원인이라고 설명하였으며, Todaro(1969)는 기대소득의 차이가 주요 원인이라고 설명하였다. Lewis(1954)는 도시에서의 절대소득이 높기 때문에 농촌에서 도시로의 인구이동이 이루어진다고 설명한 반면, Todaro(1969)는 도시와 농촌간의 절대소득의 차이 때문이 아닌 장래에 기대되는 소득의 차이가 주요한 원인이라고 주장하였다. 소득과 같은 경제적인 차이가 주된 원인이지만 취업을 통해 얻을 수 있는 기대소득과 실제 취업해 얻을 수 있는 절대소득을 주장했다는 점에서 차이가 있다.(허재완, 1993⁴⁾; 김리영·양광식, 2013⁵⁾).

1) 이희연, 2003, 『인구학: 인구의 지리학적 이해』, 서울: 법문사.

2) 강은택, 2014, 「지역별 수도권으로의 인구이동 결과에 관한 연구」, 『대한부동산학회』 32(2), pp. 35-46

3) 김리영·양광식, 2013, 「인구 유입과 유출을 결정하는 지역 특성 요인에 관한 연구」, 『한국지역개발학회지』 25(3), pp.1-20

4) 허재완, 1993, 『도시경제론』, 박영사.

5) 김리영·양광식, 2013, 「인구 유입과 유출을 결정하는 지역 특성 요인에 관한 연구」, 『한국지역개발학회지』 25(3), pp.1-20.

이외 Tiebout(1956)는 지역의 공공재와 조세가 인구이동의 요인으로 작용하여 지역간 공공서비스의 질적 수준의 차이가 지역민들의 거주와 이동을 결정한다고 설명하였다. 모든 개인이 각 지방자치단체에 대한 완전한 정보를 가지고 있는 경우, 각 개인은 자신의 선호와 일치하는 특정 자치단체를 선택한다는 점에서 개인의 이동은 지방 공공재가 중요한 요인임을 주장하였다.

반면 미시적 측면에서는 인구이동을 개인들의 이동 선택행위 과정에 초점을 두고 인적자본이론, 소비이론, 인구이동 의사결정모델로 설명하고 있다. 우선, 인적자본이론은 인구이동을 하나의 투자행위로 보고 기대수익이 기대비용보다 클 때 이동을 선택한다고 설명한다. 그리고 소비이론은 투자의 관점이 아니라 소비적 관점에서 접근하였으며, 인구이동을 소비재(consumption goods)로 간주하고 있다. 즉 인구이동은 목적지의 교육, 문화 등 소비동기가 기원지보다 클 경우 유발되는 것이다. 인구이동 의사결정모델은 개개인들의 입장에서 이주자와 비이주자의 의사결정과정으로 파악하며, 의사결정과정에서 개인의 효용을 극대화 하려는 행위 중에 하나로 인구이동으로 설명하고 있다.

이처럼 인구이동의 원인에 대해 공간적 요인, 경제적 요인에 관한 연구들 이외에도 다양한 요인들에 의해 인구이동을 설명하고 있다. 이중에서 이동하는 사람들의 특징에 관한 인구이동의 선별성과 관련된 연구도 이루어졌는데, 인구이동의 선별성이란 개인의 특성별로 어떠한 사람들이 그렇지 않은 사람들보다 더 잘 이동을 하는가에 대한 성향을 보여주는 것이다(최진호, 2008). 인구이동을 결정하는 여러 요인들 중 연령, 성별, 소득, 주거 점유 형태, 교육, 결혼 상태 등 사회·경제적 특성에 따라 이동성향이 다르다는 것이다. 일반적으로 젊은 층일수록, 교육 정도가 높을수록, 미혼 층의 이동 성향이 높다고 알려져 있다(이외희, 2010).

2. 주택여과과정(filtering process)과 주거이동(residential mobility)

미국을 비롯한 서구국가들의 경우, 오래전부터 주택여과과정(또는 주택순환과정)이 논의 되었고, 이 이론에 근거하여 주택정책을 수립한 경우가 많았다. 전통적으로 주택여과란 자본주의사회에서 주택분야의 누적효과(trickle down effect)를 겨냥한 접근방식이라 알려져 있다. 비단 자본주의 국가 뿐만이 아니라 사회주의 국가와 개발도상국에 까지 필터링은 주택정책적으로 매우 중요하게 인식되고 있다⁶⁾.

주택여과과정이란 주택의 질적 변화와 가구의 이동과의 관계를 설명해 주는 중요

6) 하성규, 2006, pp.136-137.

한 주택시장경제이론이다. 주택여과과정은 소득이 높은 계층의 가구가 신규주택으로 이동함으로써 생긴 공가(vacancies)를 소득이 낮은 계층의 가구가 저렴한 비용으로 구매할 수 있을 때 발생한다고 볼 수 있다. 이 과정에서 양질의 주택으로 이동하는 현상을 상향적 여과과정(filtering-up process)이라하고, 반대로 주택의 질이 나빠지는 경우는 하향적 여과과정(filtering-down process)이라 한다. 주택여과과정에 영향을 미치는 요인으로는 인구구조와 규모, 주택의 노후화 정도, 가구소득의 변화, 공공주택 공급과 같은 공공의 개입 등을 들 수 있다.

주택여과과정에 대한 비판적 시각으로⁷⁾ 첫째, 중, 고소득층이 필요로 하는 신규주택의 공급에 좌우된다는 가정으로, 신규주택이 과연 적절한 시기에 충분히 공급되고 수요가 있는가 하는 문제이다. 경제성장이 둔화된 현실에서는 더 나은 주택에 대한 수요증가는 제한되고 공급유인도 제한된다. 주택시장에서 민간건설업자는 이윤추구에 민감하게 반응하기 때문에 기대되는 이윤이 적고, 재정적 위험이 따르는 지역에서는 신규 주택건설이 부진하게 되고 안정적인 주택순환과정을 기대하기 어렵다.

둘째, 공공부문에 적용하는데 한계가 있다. 영국의 경우 전가구의 1/4이 정부가 제공한 영구임대주택에 거주하고 있는데, 공공임대주택은 주택시장에서 볼 수 있는 시장가치로 설명될 수 없고 고소득계층에게는 주어지지 않는다. 신규 임대주택이든 중고 임대주택이건 간에 공공임대주택은 중소득층 이하의 가구에게 직접적으로 주어지기 때문이다. 공공부문의 주택재고량이 많은 사회에서는 기대하기 어려운 메커니즘이라는 것이다.

셋째, 개발도상국이 주택순환 현상을 서민주택정책의 중요한 수단으로 이용할 때, 저소득층의 주거서비스 향상은 기대하기 어렵다. 주택순환전략이 소득이 매우 낮은 계층의 가구에게는 주거수준의 향상에 도움이 되지 않고, 특정 그룹의 가구에게만 주거수준을 향상시키는 전략이라는 지적이 있다.

이러한 관점에서 보면, 우리나라의 공공기관에서 분양주택을 공급하는 것(중간소득계층 이상 가구를 대상으로 하는 신규주택공급)은 이론상 주택순환과정을 기초한 주택공급정책이라고 평가할 수 있다.

주거이동은 지역간 인구이동과는 구분되는 개념으로 고용상태의 변화 없이 지역 내의 거주지 이전이 발생하는 것을 의미한다.(하성규, 2006; 봉인식, 옥진아, 최혜진, 2014; 김리영·박선영, 2016).⁸⁾ 일반적으로 인구이동이 고용, 소득 등 경제적인

7) 하성규, 2006, pp.149-150.

8) 봉인식·옥진아·최혜진, 2014, 『수도권 임차가구의 주거이동 특성 연구』 경기연구원.

요인에 의해 유발되는 것과 달리 주거이동(residential mobility)은 주택관련 요인들과 밀접한 관련을 지니고 있다.

그리고 이동 동기에 따라 자발적 또는 비자발적 이동으로 구분하기도 하며(하성규, 2006). 일반적으로 주거이동은 소득수준, 가구원수와 가족구성, 주택형태 및 위치에 대한 선호 등과 같은 가구 내부적 요인과 주택정책 및 주택시장여건 등과 같은 외부적 요인의 변화에 적응하기 위해 보다 합리적으로 주택소비를 조절해 나가는 과정으로 설명된다.⁹⁾

주거이동은 주택관련 요인들과 밀접한 관련이 있으며, 이동을 하면서 발생하는 주택서비스의 변화, 개인의 사회·경제적 속성의 변화, 지역 여건의 변화 등 다양한 요인을 변화하여 개인의 만족과 복지를 최대화 하려는 것으로 설명한다.

주거이동은 생애주기의 단계별로 차이가 있는데, 생애주기별 일반적인 주거소비를 살펴보면 가족 형성기에 주거수요가 변화하며 주거이동이 이루어지게 된다. 결혼전 독신이나 결혼 후 초기 단계에는 임차로 거주하고 점차 자가로 확대 발전해 나가게 된다. 그리고 자녀가 독립하면서 줄어드는 가구원수를 고려거나 줄어드는 소득수준을 감안하여 점차 주택규모를 축소하는 등 주거조절이 이루어지게 된다.

〈표 II-1〉 생애주기 단계별 주거특성

구분	특징	주거특성
20대 가족진입기	사회진출 준비, 취업, 독립	임차거주, 기숙사나 원룸 거주
30대 가족형성기	결혼, 출산, 소득증가	전세거주, 소형주택, 아파트 선호
40대 가족양육기	소득증가, 교육비 증가, 대출 증가	최초 주택구입, 규모 확장
50대 가족학령기	퇴직, 자녀출가로 교육비 부담 감소	주택교체 등 주거조절
60대 이상 가족축소기	소득감소, 가족축소	주거면적 감소

주거이동과 생애주기간의 관련성은 이미 많은 학자들에 의해 밝혀지고 있으며 생애주기는 한 인간이 미혼에서부터 결혼하여 가구를 형성하고 가구가 해체되는 단계적 과정을 의미한다. 주거이동상 생애주기는 특수한 가구구성을 제외한 일반적인 생애단계를 중심으로 설명하고 있다(하성규, 2006¹⁰⁾; 김리영, 2013).¹¹⁾ 생애주기 가설

9) 하성규, 2006, 『주택정책론』, 서울: 박영사.

10) 하성규, 2006, 『주택정책론』, 서울: 박영사.

에 의한 이동의 공간적 변화 특성을 살펴보면, 주택시장에 진입하기 시작하는 청년층은 도심에 주거를 구하게 되며, 이후 자녀를 가지면서 외곽의 좀 더 넓은 주택에 거주하고 다시 자녀들이 분가한 노년층은 외곽의 주택을 처분하고 자신의 소비규모에 맞춰 주택규모를 줄여 도심에 회귀하는 것으로 설명하고 있다(Rossi, 1995¹²); 이정섭, 2011¹³); 최성호외, 2013¹⁴).

이처럼 주거이동에 관한 이론은 주거이동을 바라보는 학문적 관점에 따라 다양하게 나타난다. 주거이동의 동기요인을 살펴보는 이론으로 주택시장과 주택수요와 관련이론, 주택선택과 관련된 이론 등이 있다. 도시의 공간적 패턴과 도시의 생활상을 통해 주거이동을 파악하고자 하는 도시 생태학적 접근, 주거이동의 결정요인에 대해 초점을 맞춘 사회학적 접근, 이동인구의 이동방향, 거리 등에 초점을 맞추면서 도시 공간구조 변화를 살펴보는 지리학적 접근, 주택과 토지시장에 대한 주요한 수단으로 주거이동을 살펴보는 경제학적 접근 등이 있다.

주거이동 이론을 종합해보면, 인구이동과 달리 주거이동은 고용상태의 변화 없이 이루어지는 지역 내 거주지의 이전을 의미하며, 인구이동이 경제적 요인 등에 의해 일어나는 것에 반해 주거이동은 주택과 관련한 요인에 의해 주로 발생하는 것이라 할 수 있다.

결국 개별가구가 이동하면서 주거조절이 이루어지게 되며 주거지를 옮긴다는 것은 주거서비스가 변화되는 것을 의미한다. 이동의 과정에서 주택 위치, 근린주구환경, 쾌적성, 근접성, 투자가치 등 다양한 주택관련 요인이 작용하는데 이동하는 지역 간의 단위당 주택가격에 차이가 크다면 주거소비를 조절할 필요성이 더 커지게 되고 이 과정에서 주택의 입지, 규모, 유형 등을 조절하게 된다.

이렇듯 주거이동의 결정은 개별가구의 주거조정을 위한 주거입지 및 주택의 결정 과정에서 가구의 내부적 요인이나 주택시장 등의 외부적 요인을 고려하여 합리적으로 주택소비를 조절해 나가며 새로운 균형으로 이동하게 된다. 개인이나 개별 가구들은 주거이동 과정에서 주거입지와 주택과 관련된 다양한 선택 대안들로부터 가장 적절하다고 판단되는 선택을 하게 되는 것이다.

-
- 11) 김리영, 2013, 「연령별 인구이동이 주택가격 변동에 미치는 영향」, 『국토계획』 48(2), pp.341-356
 - 12) Rossi, Peter H., 1995, Why Families Move; A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility, Free Press, Glencoe, IL..
 - 13) 이정섭, 2011, 「생애주기에 따른 주거이동 모형에 대한 출생코호트 접근과 해석 : 진주시를 사례로」, 『한국지역지리학회지』 17(1), pp. 75-95
 - 14) 최성호·이창무, 2013, 「연령대별 지역간 인구이동 특성의 시계열적 변화」, 『부동산학연구』 19(2), pp. 87-102

제2절 선행연구 검토

그동안 우리나라는 빠른 경제성장 더불어 급속한 도시화가 진행되었다. 이 과정에서 국내의 인구이동은 활발하게 이루어졌으며, 농촌에서 도시로 이동하는 이촌향도가 주를 이루었다. 따라서 과거의 인구이동과 관련한 연구들은 주로 수도권 집중의 원인과 대도시로의 인구이동을 다룬 연구가 주를 이루었다. 즉 과거에는 지역간 이동을 설명하는 연구가 주를 이뤘다면, 최근에는 지역내 이동에 관한 연구가 상대적으로 활발하게 이루어졌다. 이는 정부의 균형발전을 위한 노력이 지속되면서 지역간 격차가 완화되었고, 혁신도시 건설 등으로 최근에는 비 수도권지역으로의 인구이동이 증가한 것도 한 원인이라 할 수 있다.

공간범위의 변화 이외에도 인구이동과 삶의 질과 관련한 연구로 Gabriel and Rosenthal(2004)¹⁵⁾과 Chen and Rosenthal(2008)¹⁶⁾의 연구가 이루어졌다. 이 중에서 Chen and Rosenthal(2008)의 연구결과, 높은 수준의 인적자본을 지닌 노동자들은 기업의 경영환경이 나은 지역을 선호하고, 은퇴자의 경우 소비의 주체로서 이들에게 적합한 환경을 갖춘 지역을 선호하는 것으로 설명하였다. 즉 직업이나 연령, 세대별 이동 요인이 차이가 있음을 주장하였다.

국내외 이동 성향을 다룬 연구결과를 정리하면 이동은 생애주기초기에 활발하며, 자가보다 임차가구가 활발한 특성을 보이는 것으로 설명한다.

〈표 II-2〉 가구특성과 이동 성향과의 관계

변수	상관관계
주택소유여부	임대가구가 자가가구에 비해 이동이 활발
결혼 여부	결혼하지 않은 사람이 결혼한 사람보다 이동이 적고, 결혼으로 인해 이동 증가
가구주 연령	청년층의 이동이 활발. 연령의 증가에 따라 주거이동 성향 감소
가구 규모	소형가구 주거이동 활발. 규모별 주거이동 성향의 변화에 대한 결론은 서로 다름
가족 구성	취학자녀를 가진 가구의 이동성이 높음
이주 경력	이전의 이주경험이 현재의 주거이동에 밀접한 관련을 지님
소득 수준	소득수준의 변화가 주거이동 성향과 상관관계를 가지나 그 증거는 분명치 않음
교육 수준	교육수준이 높을수록 주거이동 성향이 높은 경향을 보임
직장 위치	직장위치의 변화가 주거이동에 미치는 영향은 분명치 않음
직업	다양한 결과를 보임
주택유형	아파트가 타주택에 비해 이동성향이 높음

권용우 외(2000), 이외희(2010)의 연구내용 종합

- 15) Gabriel, S. and Rosenthal, S., 2004, "Quality of the Business Environment Versus Quality of Life: Do Firms and Households Like the Same Cities?", Review of Economics and Statistics, 86(1), pp. 438-444
- 16) Chen, Y. and S. Rosenthal, 2008, "Local Amenities and Life Cycle Migration : Do People Move for Jobs or Fun?", Journal of Urban Economics, 65(3), pp.519-537

인구이동과 관련한 연구 중에서 농촌으로 귀환이동 또는 계속이동을 설명하는 연구(이성우, 2002)¹⁷⁾, 거시경제변수를 활용하여 인구이동에 미치는 영향을 규명하고자 한 연구(김성태·장정호, 1997¹⁸⁾; 김현아, 2008¹⁹⁾), 그리고 직장과 인구이동의 관계를 다룬 연구(오정일·안기돈, 2007²⁰⁾; 마강래, 2008²¹⁾) 등 다양한 주제로 연구가 이루어져왔다.

인구이동이나 주거이동을 다룬 기존 연구들 중에서 공간적 범위를 수도권으로 한정된 연구는 이외희(2010)²²⁾, 홍성효·유수영(2012)²³⁾, 김상원·이훈래(2016)²⁴⁾ 등의 연구가 이루어졌다. 우선, 경기도의 인구이동 패턴과 특성을 살펴본 연구로 이외희(2010), 김상원(2013)의 연구가 있다.

이외희(2010)의 연구에는 경기도의 인구와 가구 변화에 대해 전반적으로 살펴보고 시군구별로 인구이동의 추세를 살펴보았다. 전입률이 높은 지역이 전출률이 높은 것으로 나타나며 유사한 패턴을 가지는 경향을 보인다. 또한 경기도 각 시군의 인구이동은 인천시와 서울시, 인접 시군에서 발생하고 있으며 특히, 인접시군으로의 이동이 증가하고 있어 경기도 내 이동이 활발해지고 있음을 보여주고 있다. 그리고 연령과 관련하여, 다른 연령에 비해 20~30대가 다른 시군구로 이주비율이 높는데 이러한 이유는 학업, 주택, 취업의 영향이 크게 작용한다고 보았다. 또한 비이동인구와 비교하여 이동인구의 학력수준이 더 높게 나타났고, 같은 시군구내 이동 인구에 비해 다른 시군구에서의 이동일 때 고학력자 비율이 높은 것으로 나타났다. 그리고 경제활동의 측면에서 이동인구의 취업률이 다소 높으며, 같은 시군구내 이동인구보다 다른 시군구내 이동인구의 취업률이 다소 높아, 인구이동의 이유가 취업과 상관관계가 있는 것으로 설명하였다. 주거특성과 관련해서는 이동가구가 비이동가구에 비해 상대적으로 아파트 비율이 높게 나타나고, 자가주택을 소유할수록 이주경향이 낮고

-
- 17) 이성우, 2002, 「지역특성이 인구이동에 미치는 영향 : 계속이동과 회귀이동」, 『한국지역개발학회지』 13(3), pp.19-44
- 18) 김성태·장정호, 1997, 「한국 지역간 인구이동의 경제적 결정요인: 1970-1991」, 『국제경제연구』 3(2), pp.175-197
- 19) 김현아, 2008, 「지역간 인구이동의 실증분석」, 『응용경제』 10(2), pp.75-103
- 20) 오정일·안기돈, 2006, 「일자리와 인구이동의 상관성에 관한 경험적 연구」, 『대한국토도시계획학회 정기학술대회 논문집』, pp.1051-1062
- 21) 마강래, 2008, 「공간적 분산화과정에서 고용과 인구이동의 관계성에 관한 연구」, 『한국지역개발학회지』 20(4), pp.283-300
- 22) 이외희, 2010, 『경기도 이동인구 및 가구 특성에 관한 연구』, 경기연구원.
- 23) 홍성효·유수영, 2012, 「세대별 시군구 간 인구이동 결정요인에 관한 실증분석」, 『서울연구』 13(1), pp.1-19
- 24) 김상원·이훈래, 2016, 「수도권 도시유형별 내부인구이동 영향요인 분석」, 『한국산학기술학회논문지』 17(9).

거리가 짧으나 그렇지 않은 가구는 이주하려는 경향이 크게 나타났다. 마지막으로 주택규모와 관련하여 이동가구의 주택규모 비중은 시기별로 큰 차이를 보이는 것으로 보고되었다.

김상원(2013)의 연구는 경기도의 시·군을 대상으로 발생하는 인구 전·출입 현상에 대한 패턴을 살펴보고 이를 경기도 시·군과 타 시·도와의 관계, 경기도 시·군 간의 관계에 대해 살펴봄으로써 지역별로 인구 전·출입에 대한 특성을 파악하고자 하였다. 경기도 시·군간 인구이동에 대해서는 인구 성숙기도시, 인구 성장기도시, 사회적 인구증감이 없는 도시로 유형화하여 각 도시의 특징을 파악하고자 하였다. 분석결과 역시 경기도로 유입되는 인구는 많으나 순 전입의 양은 감소하는 추세이며 일부 지역은 매년 인접지역으로 인구전출이 발생한다. 또한 시·도 인구이동이 감소하고 시·군이동이 증가하면서 시·군간 인구이동의 제로섬 현상이 발생하고 있음을 밝혔다. 그리고 인구의 전·출입 특성이 지역 산업에 미치는 영향에 대해 분석하였는데, 제조업과 교육서비스업이 인구전입에 영향을 주는 것으로 분석되었다. 제조업의 종사자수를 고려하면 교육서비스업이 전입인구에 더 많은 영향력을 미치고 있는 것으로 해석할 수 있다.

다음으로 경기도 및 수도권의 인구이동에 영향을 미치는 요인에 초점을 맞추어 살펴보는 연구들로는 홍성효·유수영(2012), 김을식·김정훈(2014), 김상원·이훈래(2016)의 연구를 들 수 있다.

홍성효·유수영(2012)은 인구이동의 중요한 원인을 기대소득 차이에 두고 가구의 이동 결정요인을 분석하였다. 가구 특성은 81세 이상의 고령가구와 23~27세의 생애주기 초기 가구로 구분하여 분석하였다. 20대 중반의 생애주기 초기 가구의 경우, 수도권과 비수도권 간의 경계를 넘는 이주를 하는 경우 문화적 기회가 많은 지역을 선호하는 반면, 수도권 내에서는 주거비가 낮을 것으로 예상되는 지역으로 이주하는 것으로 나타났다. 이외 도시내 이주와 농촌내 이주 간에는 차이를 보였는데, 특히 81세 이상 고령자들의 경우, 농촌 내에서 요양시설이 보다 잘 갖춰진 지역으로 이주하려는 경향을 보였다. 이 같은 분석결과를 토대로 생애주기 초기의 젊은 가구를 위해서는 문화 향유 기회 확대와 고령자를 위한 사회복지 강화가 유효한 정책수단이 될 수 있음을 제시하였다.

김을식·김정훈(2014)은 경기도의 인구구조 변화와 흐름을 살펴보면서 인구변동을 가져오는 원인을 살펴보고 있다. 경기도의 인구증가는 20~30대의 순유입에 따른 출산이 증가했기 때문으로 보고 있다. 이러한 순유입은 '서울 대비 낮은 거주비

용'과 '전국 대비 높은 고용률' 등에 의해 발생하고 있음을 밝혔다. 또한 고등교육기관 학생 수의 증가와 인구 순유입간의 높은 상관성을 보이고 있어, 주택과 일자리와 더불어 교육 역시 인구 유입에 중요하게 작용하는 요인임을 밝히고 있다. 경기도의 최근 20~30대의 인구 비율 감소는 이러한 점들이 약화된 것이라 판단되어, 이를 강화할 수 있는 정책적 시사점을 제시하고 있다.

김상원·이훈래(2016)는 수도권 내 내부이동에 집중하여 수도권 66개 자치단체의 도시를 유형화 한 후 유형별 인구이동 영향요인을 분석하였다. 수도권 내부인구이동을 분석한 결과, 서울시는 송파구, 인천시는 서구, 남동구, 경기도는 용인시, 화성시 등으로 인구가 집중하고 있으며, 수도권 시·군·구간 전출입 현황에서 수원시에서 화성시, 성남시에서 용인시로 이동하는 인구가 많은 것으로 분석되었다. 이를 바탕으로 유입이 높은 시·군(화성시, 용인시 등)과 인접한 시·군(수원시, 성남시 등)에서 유출이 높으며, 시도간 인구이동보다 시군구간 인구이동이 잦고 인접 시군구로 이동하는 경향이 있음을 설명하였다. 또한 경기도 내 도시의 유형을 도심형, 자족형, 주거형, 도농형으로 구분하여 4개 도시유형별 인구이동의 영향요인을 분석한 결과 유형별로 각기 다른 영향요인을 보이며 유형에 따라 인구이동의 원인이 다를 수 있음을 보여주고 있다.²⁵⁾

수도권에서 직장과의 인구이동의 관계를 규명하고자 한 연구로 마강래(2008)의 연구를 들 수 있다. 마강래(2008)는 수도권을 공간적 범위로 인구이동이 직장이동에 선행하는지, 아니면 직장이동이 선행하고 나서 인구이동이 이루어지는 지를 분석하여 규명하고자 하였다. 수도권의 공간적 분산화 과정에서 고용과 인구 이동의 관계를 분석하였으며, 수도권에서는 인구고용의 분산화가 진행되었고, 인구의 교외화가 고용의 교외화를 주도하고 있음을 확인하였다.

경기도를 기준으로 그 내부에 있는 시군구 간 이동으로 살펴볼 수 있으나 한 시를 기준으로 시군구 내의 이동을 살펴볼 수도 있다. 특히 수원시의 경우 경기도 내에서 가장 많은 인구수를 가지고 있으며 그에 따라 인구이동 역시 매우 활발하다. 그렇기 때문에 경기도 시군구간의 이동과 함께 수원시를 대상으로 한 시군구내 내부이동에

25) 인구밀도가 낮으나 고용밀도가 높은 도심형에서는 주택가격이 인구이동에 정(+의 영향, 전세가격, 도로연장, 지하철역 수가 인구이동에 부(-)의 영향을 미친다. 인구밀도와 고용밀도가 높은 자족형에서는 총소득 증가율, 주택보급률, 도로연장이 정(+의 영향, 인구밀도, 문화시설이 부(-)의 영향을 미친다. 인구밀도는 높으나 고용밀도가 낮은 주거형에서는 주택보급률, 도시공원면적이 정(+의 영향, 전세가격, 인구밀도가 부(-)의 영향을 미친다. 마지막으로 인구밀도, 고용밀도가 상대적으로 모두 낮은 도농형에서는 유사업체밀도, 주택보급률, 주택공급, 지하철역 수, 교육시설이 정(+의 영향, 인구밀도, 도시공원, 문화시설이 부(-)의 영향을 미친다.

주목할 만하다.

이건원·김세용(2010)은 1990년대 후반 이후, 수원시에서 시행된 택지개발사업이 수원시 내부 도시구조상의 변화에 미친 영향을 시계열적으로 살펴보고자 하였으며, 그 일환으로 수원시의 인구 변화에 대해 분석하였다. 그 결과 수원시 전체인구는 2004년을 제외하고 계속적으로 증가하고 있으며 이는 택지개발사업이 수원시의 인구성장을 유도하였다. 해당 행정동에서 택지개발지구로의 이동이 50%이상인 곳은 화서1동, 차장동, 영화동, 송죽동, 고등동, 권선동, 우만2동으로 나타나고 있다.

또한, 택지개발지구가 포함된 행정동의 인접 행정동들 인구가 감소하였는데 이는 택지개발사업으로 인한 것으로 보인다. 택지개발지구를 포함한 행정동으로의 전입 중 가장 큰 비중을 차지하는 지역이 '인접행정동' 들로 이들로부터 전입비율이 40% 이상으로 나타났다. 울전동과 영통동은 외부로부터의 전입이 50%내외인데 이는 북수원 IC, 동수원 IC 및 전철역과의 근접성 때문인 것으로 나타났다.

선행연구를 종합하면, 첫째, 인구이동이 생애주기에 따라 차이가 있으며, 선호하는 지역이 차별적일 수 있다. 은퇴자들의 경우는 소비 주체로서 이들에게 적절한 환경을 갖춘 지역을 선호할 수 있다. 그리고 20대나 30대의 경우는 문화적 기회가 많은 지역, 주거비용이 낮을 것으로 예상되는 지역, 고용기회가 높은 지역 등을 선호하는 특성을 보인다. 둘째, 직업이나 교육수준 등 가구나 인구 특성에 따라서 차이를 보일 수 있을 것으로 예상된다. 높은 수준의 인적자본을 지닌 노동자들은 기업의 경영환경이 나은 지역이나 더 좋은 주거환경을 선호할 것으로 예상된다.

셋째, 수원의 순이동과 인구증가는 택지개발과 같은 대규모 주택공급 영향이 클 것으로 예상된다. 얼마만큼의 주택을 추가로 공급하느냐에 따라 해당지역의 순이동이 증가할 것이며, 넷째, 공급되는 주택이나 기존재고 주택의 가격수준이 인구이동에 영향을 미칠 수 있다. 따라서 지불가능한 주거가 얼마나 존재하느냐에 따라서 해당 가격수준에 맞는 인구가 유입될 것이다.

인구이동과 관련한 연구는 활발하게 이루어졌다고 할 수 있다. 그러나 수원시를 대상으로 한 인구이동에 관한 연구의 축적은 매우 미약한 실정이다. 수원시의 인구이동이 타지역과는 어떤 차이를 보이는지 확인해 볼 필요가 있다. 또한 수원시로 이사하는 가구와 타지로 이사한 가구 특성은 어떤 차이가 있는지를 살펴보는 것은 인구이동이 활발한 수원시에 많은 시사점을 줄 수 있다. 다만, 연구의 시간적 내용적 제약을 감안하여 주택가격과 인구이동간의 관계는 연구범위에서 제외한다. 이 연구에서는 이동의 주요지역, 가구 특성에 중점을 두고 연구를 진행하도록 한다.

제3장 수원시 인구 및 주거이동 현황/분석

제1절 수원시 인구·가구·주택

1. 인구·가구 현황

주민등록기준 2016년말 기준 수원시 인구는 123만명으로 꾸준히 증가하고 있다. 수원시의 인구와 가구수는 지속적으로 증가하고 있는데, 인구의 증가보다 가구가 더 빠르게 증가하고 있다. 통계청 자료에 의하면, 1990~2015년간 수원시 인구는 80.6%, 가구수는 152.9% 증가하였는데, 가구 분화에 따른 1·2인 가구의 증가로 인구보다 가구 증가율이 더 높게 나타나고 있다.

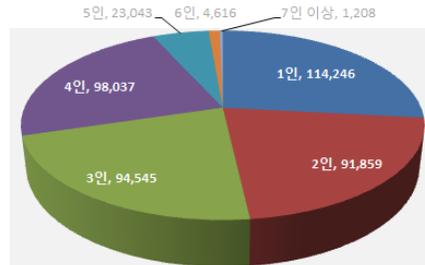
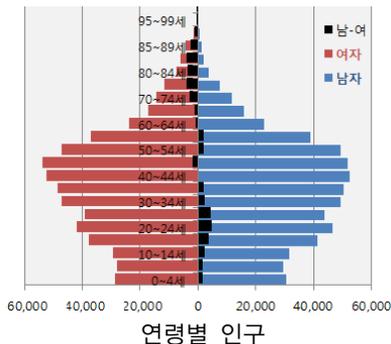
〈표 III-1〉 인구·가구 현황과 변화(1990~2015년) (단위 : 명, 가구, %)

구분	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	변화율	
인구	수원	661,396	755,550	946,704	1,044,113	1,071,913	1,194,313	80.6
		49.0	14.2	25.3	10.3	2.7	11.4	
	경기	6,050,943	7,649,741	8,984,134	10,415,399	11,379,459	12,479,061	
전국		30.0	26.4	17.4	15.9	9.3	9.7	17.6
	43,410,899	44,608,726	46,136,101	47,278,951	48,580,293	51,069,375		
		7.3	2.8	3.4	2.5	2.8	5.1	
가구	수원	175,941	216,757	286,782	346,371	382,504	444,991	152.9
		60.2	23.2	32.3	20.8	10.4	16.3	
	경기	1,589,952	2,171,759	2,691,510	3,361,657	3,908,059	4,537,581	
전국		40.7	36.6	23.9	24.9	16.3	16.1	72.2
	11,361,096	12,975,291	14,391,374	15,988,274	17,574,067	19,560,603		
		18.6	14.2	10.9	11.1	9.9	11.3	

자료 : 통계청, 각 년도, 인구주택총조사.

주 : 1) 인구는 내국인과 외국인을 합한 총 인구, 가구는 외국인 가구를 포함.

2) 각 년도 인구와 가구수 아래의 수치는 직전 인구주택총조사 대비 증가율.



〈그림 III-1〉 연령별 인구와 가구원수별 가구수(2015년 기준)

수원시 인구와 가구 증가율은 2000년대 초반에는 경기도에 비해 낮았으나 2010~2015년간 경기도에 비해 증가폭이 크게 나타났다. 2015년 인구주택총조사 결과 구별 인구는 권선구, 영통구, 장안구, 팔달구 순으로 인구가 많은데, 팔달구는 2010년 216,928명에서 2015년 208,903명으로 인구가 감소했으며 나머지 3개 구는 증가한 것으로 나타났다.

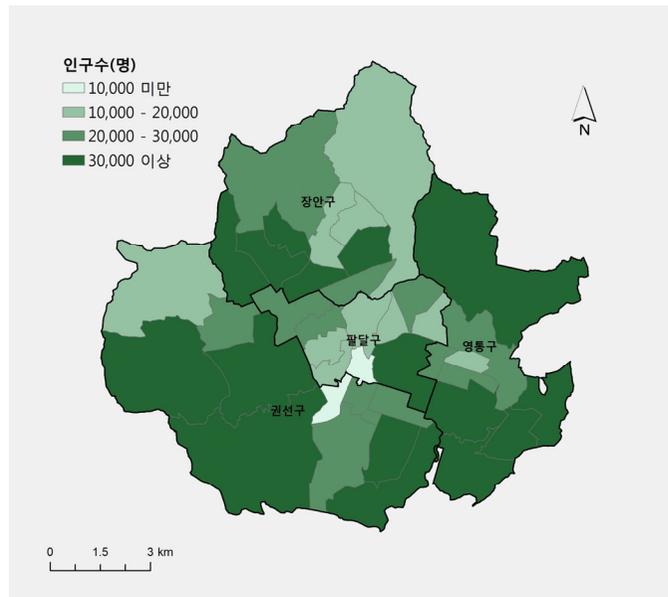
동별로는 권선구 금호동(62,013명), 영통구 태장동(48,638명)·영통2동(45,594명) 순으로 많고, 권선구 세류1동(8,302명), 팔달구 매교동(9,988명)·행궁동(10,325명) 순으로 적게 나타났다.

〈표 III-2〉 구별 인구(2010~2015년)

(단위 : 명)

구분	2010년	2015년
수원시	1,071,913	1,194,313
권선구	302,498	349,339
영통구	263,107	336,460
장안구	289,380	299,611
팔달구	216,928	208,903

자료 : 통계청, 인구주택총조사.



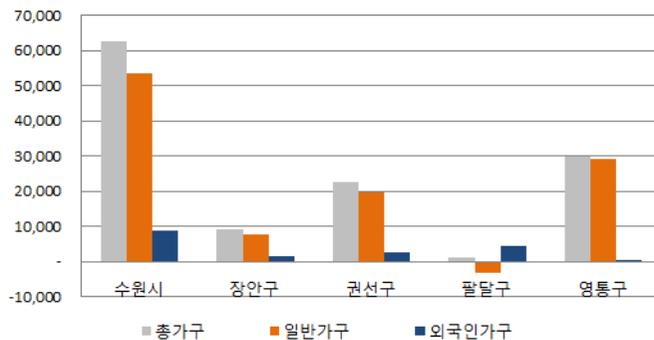
자료 : 통계청, 2015, 인구주택총조사; 수원시, 2016

〈그림 III-2〉 행정동별 인구(2015년)

수원시 2010~2015년 가구 변화를 살펴보면 다음과 같다. 2015년 수원시 가구수는 444,991가구로 2010년에 382,504가구에 비해 62,487가구가 증가한 것으로 나타나고 있다. 구별 가구의 증감을 살펴보면 영통구가 29,745가구 증가, 권선구 22,534가구, 장안구 9,147가구, 팔달구 1,061가구가 증가한 것으로 나타났다. 팔달구는 내국인의 유출과 외국인 가구의 유입이 눈에 띄는데 일반가구는 3,299가구가 감소한 반면 외국인가구는 4,331가구가 증가하였다. 팔달구에서는 내국인이 타지로 이사하고, 빈 자리를 외국인이 채우고 있음을 알 수 있다.

〈표 III-3〉 2010~2015년 가구변화

구분		총가구	일반가구	집단 가구	외국인가구
2010년	경기도	3,908,059	3,831,134	5,307	71,618
	수원시	382,504	374,008	222	8,274
	장안구	98,338	96,832	95	1,411
	권선구	108,010	106,350	42	1,618
	팔달구	84,752	81,710	42	3,000
	영통구	91,404	89,116	43	2,245
2015년	경기도	4,537,581	4,384,742	3,879	148,960
	수원시	444,991	427,554	247	17,190
	장안구	107,485	104,559	78	2,848
	권선구	130,544	126,206	52	4,286
	팔달구	85,813	78,411	71	7,331
	영통구	121,149	118,378	46	2,725
2010~2015년 변화	경기도	629,522	553,608	-1,428	77,342
	수원시	62,487	53,546	25	8,916
	장안구	9,147	7,727	-17	1,437
	권선구	22,534	19,856	10	2,668
	팔달구	1,061	-3,299	29	4,331
	영통구	29,745	29,262	3	480



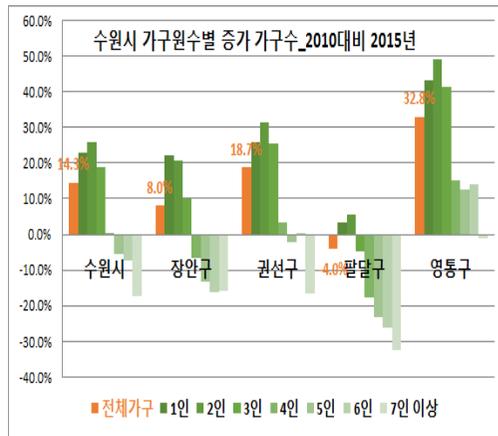
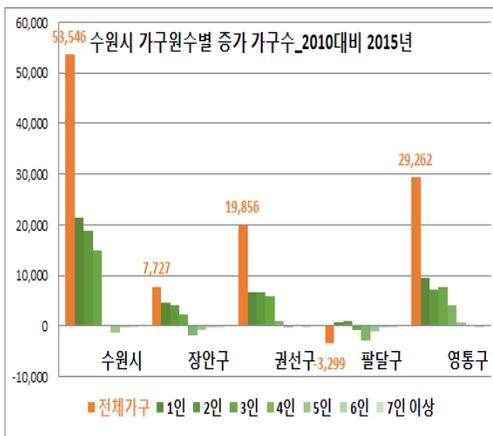
자료: 통계청, 인구총조사

〈그림 III-3〉 2010년 대비 2015년 증가 가구수

전국적으로 1인가구와 2인 가구 증가가 이루어지고 있는데 수원시 역시 1인, 2인 가구 증가가 크게 이루어지는 특성을 보인다. 2015년 인구주택센서스 기준 수원시내 일반가구 427,554가구 중에서 1인가구는 26.7%인 114,246가구이다. 경기도나 전국의 1인가구 증가에 비해 수원시 1인가구의 증가율은 상대적으로 낮은 편이다. 수원시내 가구원수 중에서 수원시의 1,2인 가구 증가가 크게 나타났으며, 장안구와 팔달구는 1,2인가구의 증가와 4인이상 가구의 감소가 이루어졌으며, 권선구와 영통구는 4인 이하 가구는 증가한 것으로 나타났다.

〈표 III-4〉 2010년 대비 2015년 가구원수별 가구수 변화

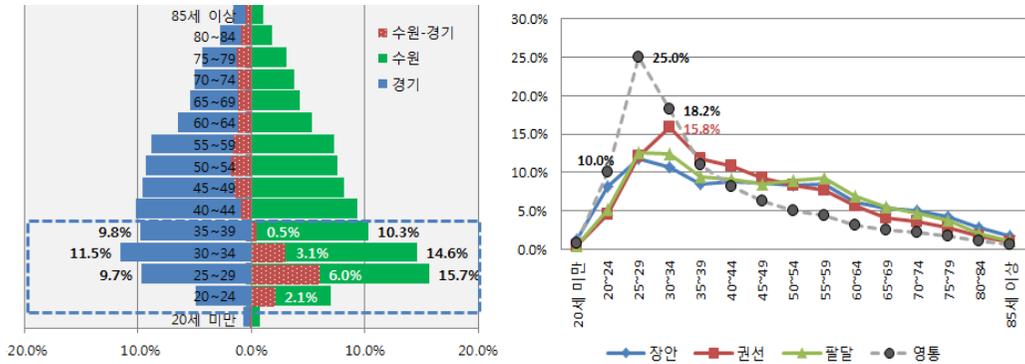
구분	증가가구	가구원수별							
		1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인 이상	
가구 수 변화	전국	1,771,608	1,061,275	788,766	405,214	-309,108	-138,031	-23,589	-12,919
	경기도	553,608	249,111	233,353	137,495	-35,812	-22,275	-4,910	-3,354
	수원시	53,546	21,377	18,892	14,981	305	-1,388	-366	-255
	장안구	7,727	4,508	3,966	2,180	-1,753	-883	-231	-60
	권선구	19,856	6,605	6,729	5,804	949	-157	7	-81
	팔달구	-3,299	841	1,022	-776	-2,907	-1,089	-279	-111
	영통구	29,262	9,423	7,175	7,773	4,016	741	137	-3
변화율	전국	10.2%	25.6%	18.8%	11.0%	-7.9%	-12.8%	-9.8%	-16.4%
	경기도	14.5%	32.0%	28.2%	15.8%	-3.6%	-8.3%	-8.0%	-16.6%
	수원시	14.3%	23.0%	25.9%	18.8%	0.3%	-5.7%	-7.3%	-17.4%
	장안구	8.0%	22.1%	20.9%	10.0%	-6.5%	-13.3%	-16.2%	-15.8%
	권선구	18.7%	25.7%	31.4%	25.6%	3.5%	-2.2%	0.5%	-16.6%
	팔달구	-4.0%	3.4%	5.7%	-4.8%	-17.6%	-23.2%	-26.1%	-32.3%
	영통구	32.8%	43.2%	49.0%	41.3%	15.0%	12.5%	13.9%	-1.2%



자료: 통계청, 인구총조사

〈그림 III-4〉 수원시 가구원수별 가구수 변동

수원은 전국과 경기도에 비해서도 1인가구 중에서 청년층 비율이 높다는 특성을 보인다. 수원시 1인가구 중에서 가장 높은 비율을 차지하는 연령층은 20대와 30대이며 수원시의 1인가구의 대부분이 청년층이다. 전국과 경기도내 1인 가구에서 20~30대가 차지하는 비중도 30%중반으로 높게 나타나지만, 수원시는 47%로 절반 가량이 20대와 30대 청년층이다.



통계청 : 2015년 인구총조사

〈그림 Ⅲ-5〉 1인가구의 연령대별 비율

지역별로 살펴보면 영통에 거주하는 1인 가구 중에서 64%가 20대와 30대 수원시내 타구에 비해 가장 높게 나타났다. 장안구, 권선구, 팔달구 역시 경기도나 전국에 비해서도 젊은 1인 가구 비중이 높게 나타나고 있다는 특성을 보인다.

〈표 Ⅲ-5〉 구별 연령대별 1인 가구 비율

구 분	전국	경기	수원	장안	권선	팔달	영통
				20대	17.0%	14.6%	22.7%
30대	18.3%	21.3%	24.9%	19.2%	27.6%	21.8%	29.2%
20~30대	35.4%	35.9%	47.6%	39.1%	44.3%	39.6%	64.2%
60세이상	30.3%	25.5%	19.4%	25.4%	18.9%	24.0%	11.3%

통계청 : 2015년 인구총조사

2. 수원시 주택 및 점유 형태

2015년도 인구주택총조사 자료에 의하면, 수원시 전체 가구수는 44.5만 가구로 이 중에서 주택에 거주하고 있는 가구는 96.6%인 43만가구, 주택이외의 거처에서 거

주하고 있는 가구는 3.4%인 2.2만 가구로 조사되었다. 그리고 수원시내 거처 중에서 주택이 32.1만호, 비거주용건물 내 주택 2.4천호, 주택이외 거처가 1만1천호로 조사되었다.

주택의 유형 중에서 대부분이 아파트이며, 주택에 거주하고 있는 가구의 대부분이 아파트에 거주하고 있다. 주택총조사 자료에 의하면 2015년 기준 전체 주택 32만1천호 중에서 단독주택은 11.0%인 3만5천호, 아파트는 72.9%인 23만4천호, 연립주택은 2.3%인 7천호, 다세대주택은 13%인 4만2천호로 조사되었다.

주택 중에서 아파트의 비중이 70%에 달하며 아파트에 거주하는 가구원은 61.1%에 달한다. 단독주택은 전체 거처의 10%에 불과하지만 거주하는 가구는 31%에 달하는데, 이러한 이유는 1, 2인 가구와 같은 소형가구가 주로 단독주택에 거주하기 때문으로 판단된다.

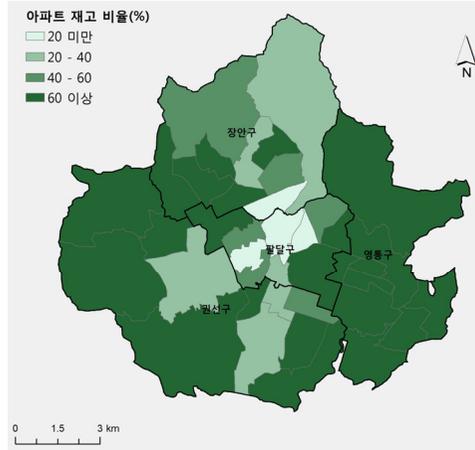
〈표 III-6〉 2015년 기준 수원시 거처의 종류별 거주가구와 가구원수 현황

거처의 종류	거처 (호)	가구 (가구)	가구원 (명)	거처별 비율	가구 비율	가구원 비율
계	332,451	444,991	1,176,298	100.0%	100.0%	100.0%
주택	321,216	429,666	1,136,883	96.6%	96.6%	96.6%
단독주택	35,357	139,020	282,211	10.6%	31.2%	24.0%
아파트	234,311	234,777	718,362	70.5%	52.8%	61.1%
연립주택	7,244	7,294	20,038	2.2%	1.6%	1.7%
다세대주택	41,836	42,140	102,640	12.6%	9.5%	8.7%
비거주용건물내주택	2,468	6,435	13,632	0.7%	1.4%	1.2%
주택이외의거처	11,235	15,325	39,415	3.4%	3.4%	3.4%
오피스텔	7,850	7,946	13,170	2.4%	1.8%	1.1%
호텔,여관등숙박업소의객실	314	1,469	1,885	0.1%	0.3%	0.2%
기숙사및특수사회시설	254	524	15,890	0.1%	0.1%	1.4%
판잣집,비닐하우스	21	35	73	0.0%	0.0%	0.0%
기타	2,796	5,351	8,397	0.8%	1.2%	0.7%

자료: 통계청, 주택총조사

2015년 수원시 동별 주택유형별 재고의 특징을 살펴보면 다음과 같다. 우선 아파트 비율이 20% 미만인 동은 팔달구 고등동(7.9%), 지동(14.3%), 행궁동(1.4%), 장안구 영화동(15.0%)으로 팔달구의 도심에 위치한 지역에서 아파트 비율이 낮게 나타나고 있다. 반대로 다가구주택 비율이 20%가 넘는 동은 권선구와 팔달구로 아파트 비율이 낮은 지역에 다가구주택비율이 높다. 권선구 세류2동(20.9%), 세류3동(22.5%),

팔달구 고등동(23.1%), 지동(26.0%), 행궁동(20.6%)으로 나타났으며, 이외 비거주용 건물내 주택 비율은 팔달구 행궁동(5.1%), 장안구 영화동(3.1%)에서 높게 나타났다.



자료 : 통계청, 2015, 인구주택총조사; 수원시, 2016

〈그림 III-6〉 행정동별 아파트 재고 비율(2015년)

점유형태의 특징으로 수원시는 전국과 경기도에 비해 자가비율이 낮게 나타났다. 2015년 인구주택총조사결과가 공표되지 않아 직전 조사결과인 2010년 자가 거주 비율을 살펴보면, 수원시는 44.1%로 전국 54.2%에 비해 크게 낮은 것으로 나타나고 있다. 수원시의 점유형태는 자가, 전세, 월세, 무상 순으로 비율이 높다. 수원시의 전세 거주 비율은 30.2%, 월세 거주 비율은 24.0%로 전국에 비해 높으며, 구별로 점유형태의 차이가 크게 나타나고 있다.

장안구는 자가 거주 비율이 48.6%로 4개 구 중 가장 높고, 전월세 거주자의 임차 가구 비율은 가장 낮다. 영통구는 전세 거주 비율이 33.9%로 4개 구 중 가장 높고, 월세 거주 비율은 18.8%로 4개 구 중 가장 낮은 특성을 보인다. 팔달구는 자가 거주 비율은 36.4%로 4개 구 중 가장 낮고, 월세 거주 비율은 32.1%로 가장 높으며 전월세 거주자의 임차 가구 비율이 가장 높게 나타났다.

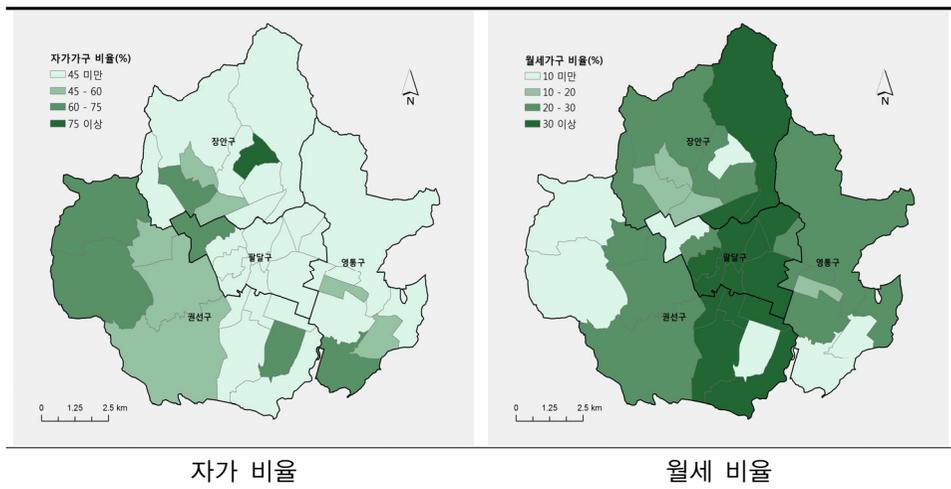
〈표 III-7〉 구별 가구의 주택 점유형태(2010년)

(단위 : 가구, %)

구분	가구수	자가	전세	월세	무상
전국	17,339,422	54.2	21.7	21.5	2.7
수원시	382,282	44.1	30.2	24.0	1.7
권선구	107,968	44.5	28.5	25.1	1.8
영통구	91,361	46.0	33.9	18.8	1.3
장안구	98,243	48.6	28.7	20.9	1.8
팔달구	84,710	36.4	29.9	32.1	1.6

자료 : 통계청, 2010, 인구주택총조사 원자료; 수원시, 2016.
 주 : 전국은 일반가구 기준임.

동별 점유형태를 살펴보면, 자가 거주 비율이 낮은 동은 권선구 구운동(25.3%), 세류1동(25.0%), 세류2동(28.7%), 팔달구 고등동(29.8%), 매산동(26.5%), 우만1동(26.2%) 등이다. 월세보다 전세거주 비율이 높은 동이 더 많지만, 일부 동을 중심으로 월세 거주 비율이 전세 거주 비율보다 높은 곳도 나타나고 있다. 이들 동은 자가 비율이 낮고 도심 등 노후한 지역에서 높게 나타난다는 특징을 보인다. 특히 권선구 세류1동(43.0%), 팔달구 고등동(43.8%)·매산동(46.5%)·행궁동(37.8%)은 월세 비율이 전세비율보다 10%p 이상 높게 나타났다.



자료 : 통계청, 2010, 인구주택총조사 원자료 ; 수원시, 2016.

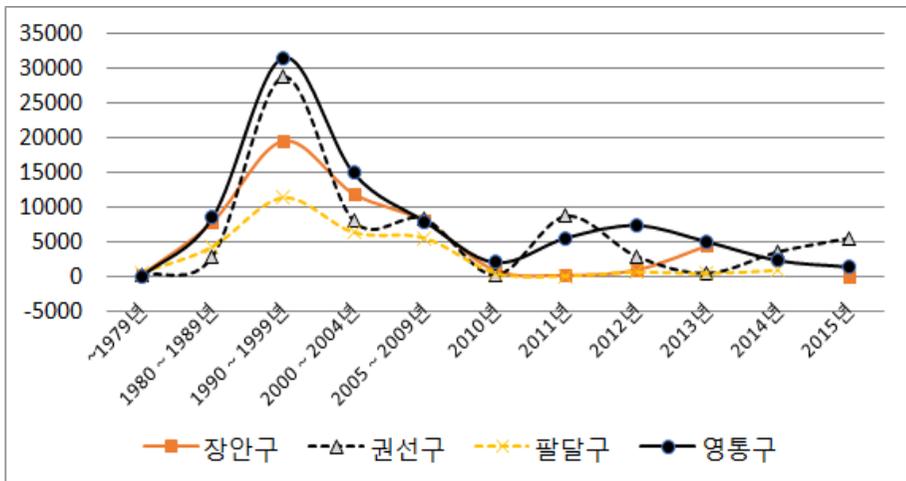
〈그림 III-7〉 행정동별 자가 및 월세 비율(2010년)

3. 주택 공급과 주택가격 변화

통계청의 주택총조사자료를 보면, 2010년부터 2015년까지 수원시 주택재고는 약

6만호가 증가하였다. 특히 권선구와 영통구의 증가폭이 크게 나타났다. 영통구는 대부분이 아파트로 공급되었으며, 권선구는 단독과 다가구 거주지가 다세대나 아파트로 공급되었다. 반면 장안구나 팔달구는 기존 단독주택과 다가구주택이 다세대로 주로 공급된 것으로 나타나고 있다.

수원시 아파트 공급은 2010년 이후 주로 영통구와 권선구에서 공급되었으며, 2008년 금융위기로 주택착공이 지연되면서 2010년 전후로 준공은 감소하였다. 그러나 2011년부터 소폭으로 아파트 공급이 이루어졌다. 수원시내의 아파트는 1990년대에 공급된 주택 비중이 높게 나타났다.



〈그림 III-8〉 수원시 건축년도별 아파트

〈표 III-8〉 건축년도별 아파트

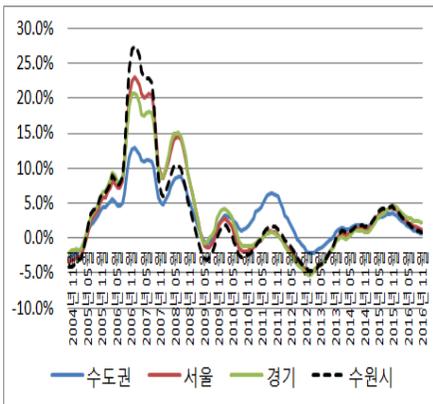
(단위 : 호, %)

구분	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2005~2009년	2000~2004년	1990~1999년	1980~1989년	1979년 이전	주택계	
주택 호 수	수원시	6,902	6,701	10,307	11,797	14,446	3,595	29,721	41,088	91,005	23,406	924	239,892
	장안구	48	-	4,445	927	185	880	7,967	11,902	19,489	7,839	220	53,902
	권선구	5,490	3,526	447	2,904	8,666	209	8,277	7,975	28,714	2,840	174	69,222
	팔달구	-	881	431	631	66	505	5,534	6,345	11,316	4,278	530	30,517
	영통구	1,364	2,294	4,984	7,335	5,529	2,001	7,943	14,866	31,486	8,449	-	86,251
비 율	수원시	2.9%	2.8%	4.3%	4.9%	6.0%	1.5%	12.4%	17.1%	37.9%	9.8%	0.4%	100%
	장안구	0.1%	0.0%	8.2%	1.7%	0.3%	1.6%	14.8%	22.1%	36.2%	14.5%	0.4%	100%
	권선구	7.9%	5.1%	0.6%	4.2%	12.5%	0.3%	12.0%	11.5%	41.5%	4.1%	0.3%	100%
	팔달구	0.0%	2.9%	1.4%	2.1%	0.2%	1.7%	18.1%	20.8%	37.1%	14.0%	1.7%	100%
	영통구	1.6%	2.7%	5.8%	8.5%	6.4%	2.3%	9.2%	17.2%	36.5%	9.8%	0.0%	100%

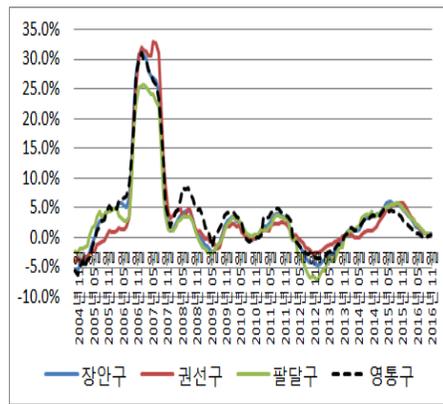
자료: 통계청, 주택총조사

수원시 주택 매매가격은 2006년 하반기 이사철부터 금융위기 이전까지 높은 상승세를 보였다. 전년동기 대비 10%이상의 매매가격 상승을 기록했는데, 수원시의 매매가격 상승폭은 서울이나 경기도등 수도권 전체평균보다 10%p이상 높은 상승폭을 기록하였다. 그러나 금융위기 이후 매매가격은 소폭의 하락세를 기록하였고, 2013년 말까지는 소폭의 상승과 하락이 반복, 2014년 이후 소폭의 상승세가 지속되고 있다,

권선구와 장안구, 영통구는 전년동기 대비 30%이상의 높은 상승률을 기록하였다. 반면, 팔달구는 전년동기 대비 25%수준으로 상대적으로 낮은 상승률을 기록하였다. 수원시 4개구 모두 2012년 말부터 상승세가 지속되고 있으며, 금융위기 이후 최대 5%대의 상승률을 기록하였다.



매매가격 변화(전년동기대비, %)



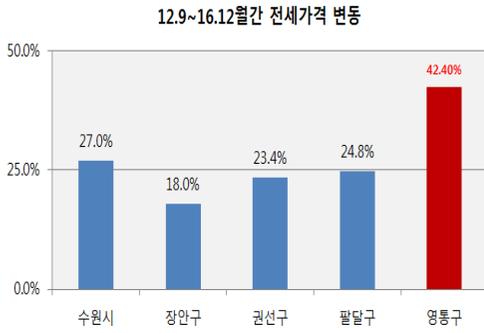
수원시 매매가격변화(전년동기대비, %)

〈그림 III-9〉 전년동기 대비 매매가격 변화 추이

수원시 전세가격은 수도권, 서울, 경기도에 비해 변동폭이 컸던 것으로 나타나고 있다. 2005년부터 2007년까지 높은 전세가격 상승을 기록하였다. 전년동월대비 최대 15%이상의 상승을 기록하였으며, 이후 금융위기 발생전후 큰 폭의 하락을 경험 하였으나, 2009년 하반기부터 2011년 말까지 10%이상의 상승세를 보였다. 그리고 최근 2014년 전후로 5~10%대의 상승세를 기록하고 있으며, 2016년 12월말 기준으로 전년대비 전세가격의 상승세가 지속되고 있는 것으로 나타났다.

수원시의 4개 구 중에서는 영통구의 전세가격 변동이 가장 컸던 것으로 나타나고 있다. 영통구는 2005년 하반기부터 2006년 초까지 전년동기대비 15%이상의 급등세를 기록하였으며, 장안구, 권선구, 팔달구는 2006년 말부터 2007년 초까지 15%이상의 상승세를 보였다. 그리고 금융위기 이후 영통구의 전세가격은 전년동기 대비

15%이상의 상승률을 기록하였으며, 최근 2014년을 전후로 전세가격이 큰 폭으로 상승하는 등 2003년 이후 3차례의 전세가격 급등을 경험하였다.

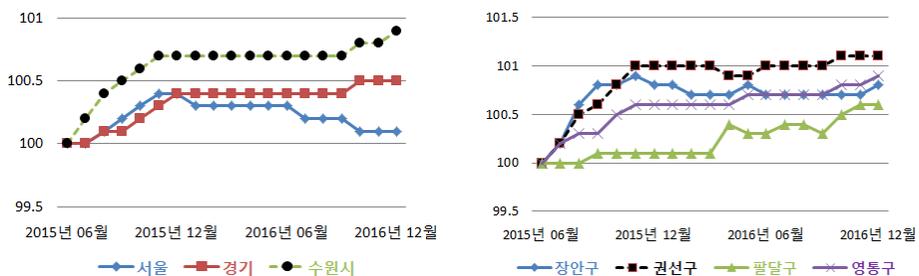


구분	전세가상승기 2012.9~2016.12	최근 2년 2015.1~2016.12
수원시	27.0%	11.6%
장안구	18.0%	12.1%
권선구	23.4%	11.3%
팔달구	24.8%	12.5%
영통구	42.4%	11.2%

자료: 한국감정원

〈그림 III-10〉 전세가격지수 변화

수원시 아파트 월세가격 추이를 살펴보면 서울과 경기도에 비해 수원시 아파트월세가격이 더 크게 상승한 것으로 나타나고 있다. 통계발표가 이루어진 2015.6월부터 2016.12월말까지 서울시 월세가격은 0.3%가 하락하였고, 경기도는 0.1% 상승, 수원시는 0.2% 상승한 것으로 나타났다. 서울시 월세가격은 2016년 1월부터 하락세를 보이고 있지만, 수원시와 경기도의 월세가격은 2016.9월부터 소폭의 상승을 기록하였다. 경기도의 월세전환율은 소폭하락세를 보이고 있는데, 2016.12월 기준 경기도의 전월세 전환율은 6.4%로 전국 6.4%와 동일하며, 서울 5.6%에 비해 높은 수준이다. 최근 전세가격과 월세가격 상승이 지속되고 전세의 월세전환 추세를 감안하면 임차가구의 주거비용 부담이 높아지고 있음을 알 수 있다.



〈그림 III-11〉 월세가격 추이

제2절 수원시 인구이동 개요(현황)

2015년 기준 수원시의 연간 전입/전출인구는 각각 19만명과 18.8만가구로 경기도 내에서 최고를 기록하고 있다. 인구대비 전입/전출 인구비율도 경기도내에서 매우 높은 수준을 기록하고 있는데, 수원시 인구대비 전입인구 비율은 16%, 인구대비 전출인구 비율은 15.9%로 경기도내에서 각각 10위와 7위로 높게 나타나고 있다.

수원시 내에서 이동이 이루어지는 인구 비율은 7.5%, 수원시 이외 지역에서 전입하는 인구비율은 4.5%, 수원시 이외로 전출되는 인구비율은 4.8%, 타시도에서 전입되는 인구비율은 4.1% 타시도로 전출되는 인구 비율은 3.6%로 나타나고 있다.

수원시의 인구이동이 수원시 내부에서 이루어지는 비율이 외부 이동에 비해 상대적으로 높았으며, 타시도간 이동에 비해 경기도내에서의 시군간 이동이 더 많았다. 즉 수원시에서 이루어지고 있는 인구이동은 지리적으로 인접한 경기도 내에서 이동이 주를 이루고 있음을 알 수 있다.

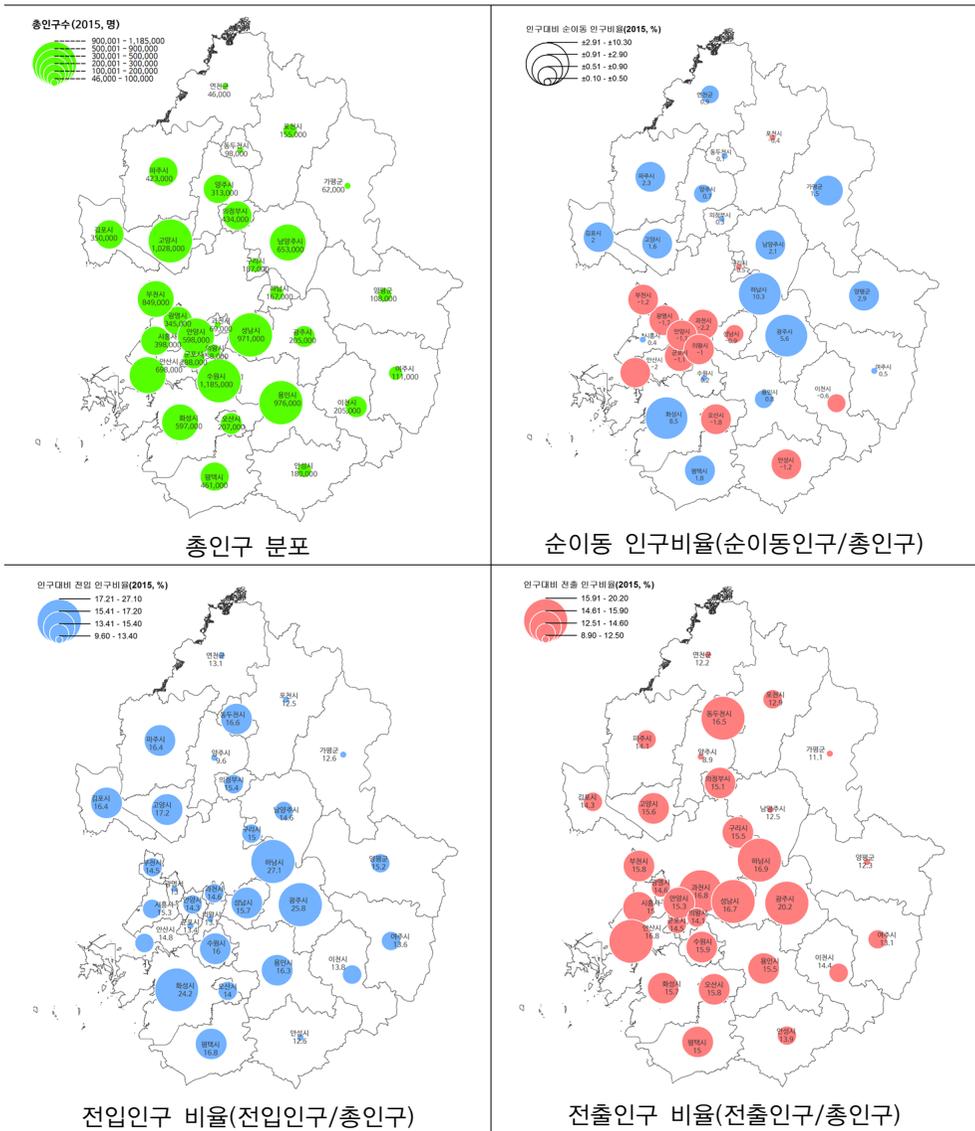
〈표 III-9〉 2015년 기준 경기도와 수원시의 인구이동 현황(단위 : 천명)

구분	총인구	총전입	총전출	순이동	시군구내	시도내-시군구간		시도간	
						전입	전출	전입	전출
경기도	12,523	1,993	1,898	95	816	530	530	647	552
	100%	15.9%	15.2%	0.8%	6.5%	4.2%	4.2%	5.2%	4.4%
수원시	1,185	190	188	2	88	53	57	48	43
	100%	16.0%	15.9%	0.2%	7.5%	4.5%	4.8%	4.1%	3.6%

1. 전입-전출

인구이동이 활발한 지역을 확인하기 위해 인구대비 전입/전출인구 비율을 통해 확인하였다. 지역내 거주하는 인구에 비해 전입/전출되는 인구비율을 지역별로 비교한 결과 수원시의 인구대비 전입인구비율은 16%로 나타났으며, 경기도내에서 가장 높은 이동률을 기록한 지역은 하남으로 27.1%를 기록하였다. 다음으로 높은 지역은 광주시로 25.8%, 화성시 24.2%, 고양시 17.2% 등으로 경기도내 31개 시군 중에서 10번째로 높게 나타났다. 반면 전출인구비율이 높은 지역은 광주시가 20.2%, 하남시 16.9%, 안산시 16.8%, 성남시 16.7%, 동두천시 16.5%, 수원시 15.9%를 기록하였다. 대체적으로 전입인구 비율이 높은 지역이 전출인구 비율 또한 높게 나타났다.

수원시는 시도간 전입과 전출비율이 각각 4.1%와 3.6%로 경기도내 시군 중에서 상대적으로 낮은 비율을 기록한 반면, 경기도내 이동 비율(전입율과 전출율은 13위)은 상대적으로 높은 순위를 기록하고 있다. 경기도내 타 시군이나 타 시도간 이동에 비해 수원시 내부이동 비율이 높다.



<그림 Ⅲ-12> 경기도내 시군별 인구이동 비교

〈표 III-10〉 경기도내 시군별 인구이동률 비교(2015년 기준)

	총인구수 (천명)	인구대비 전입인구 비율	인구대비 전출인구 비율	인구대비 순이동인 구비율	수원시내 이동인구 비율	시군구간 전입인구 비율	시군구간 전출인구 비율	시도간전 입인구 비율	시도간전 출인구 비율
경기도	12,523	15.9%	15.2%	0.8%	6.5%	4.2%	4.2%	5.2%	4.4%
수원시	1,185	16.0%	15.9%	0.2%	7.5%	4.5%	4.8%	4.1%	3.6%
성남시	971	15.7%	16.7%	-0.9%	7.2%	3.3%	4.9%	5.2%	4.5%
의정부시	434	15.4%	15.1%	0.3%	6.9%	3.3%	3.8%	5.2%	4.4%
안양시	598	14.3%	15.3%	-1.1%	6.4%	3.9%	4.9%	3.9%	4.0%
부천시	849	14.5%	15.8%	-1.2%	7.6%	1.7%	2.3%	5.3%	5.9%
광명시	345	13.0%	14.6%	-1.7%	5.9%	2.0%	3.3%	5.1%	5.5%
평택시	461	16.8%	15.0%	1.8%	7.7%	4.0%	3.1%	5.1%	4.2%
동두천시	98	16.6%	16.5%	0.1%	7.5%	5.1%	5.1%	4.0%	3.9%
안산시	698	14.8%	16.8%	-2.0%	8.5%	3.0%	4.3%	3.3%	3.9%
고양시	1,028	17.2%	15.6%	1.6%	7.9%	2.9%	3.1%	6.5%	4.6%
과천시	69	14.6%	16.8%	-2.2%	5.1%	3.9%	5.5%	5.6%	6.2%
구리시	187	15.0%	15.5%	-0.5%	5.7%	3.8%	5.2%	5.5%	4.6%
남양주시	653	14.6%	12.5%	2.1%	4.6%	3.2%	3.2%	6.7%	4.7%
오산시	207	14.0%	15.8%	-1.8%	3.9%	5.9%	8.2%	4.1%	3.6%
시흥시	398	15.3%	15.0%	0.4%	6.2%	4.9%	4.2%	4.3%	4.6%
군포시	288	13.4%	14.5%	-1.1%	5.5%	4.5%	5.4%	3.3%	3.6%
의왕시	158	13.1%	14.1%	-1.0%	2.4%	6.9%	7.7%	3.7%	4.0%
하남시	167	27.1%	16.9%	10.3%	8.4%	5.1%	3.3%	13.7%	5.2%
용인시	976	16.3%	15.5%	0.8%	5.8%	5.1%	5.1%	5.4%	4.5%
파주시	423	16.4%	14.1%	2.3%	6.3%	5.3%	4.1%	4.8%	3.7%
이천시	205	13.8%	14.4%	-0.6%	6.0%	3.3%	3.5%	4.5%	4.9%
안성시	180	12.6%	13.9%	-1.2%	4.8%	3.8%	5.0%	4.1%	4.1%
김포시	350	16.4%	14.3%	2.0%	5.3%	2.8%	2.7%	8.3%	6.4%
화성시	597	24.2%	15.7%	8.5%	8.1%	10.9%	4.4%	5.2%	3.2%
양주시	313	9.6%	8.9%	0.7%	2.7%	3.8%	3.5%	3.1%	2.7%
광주시	205	25.8%	20.2%	5.6%	6.3%	11.8%	8.0%	7.8%	5.9%
포천시	155	12.5%	12.9%	-0.4%	4.3%	3.9%	4.5%	4.3%	4.2%
여주시	111	13.6%	13.1%	0.5%	5.4%	4.0%	3.7%	4.2%	4.0%
연천군	46	13.1%	12.2%	0.9%	2.6%	5.2%	5.2%	5.4%	4.4%
가평군	62	12.6%	11.1%	1.5%	1.4%	4.5%	3.9%	6.7%	5.7%
양평군	108	15.2%	12.3%	2.9%	3.4%	4.7%	3.6%	7.1%	5.3%

수원시의 인구이동은 2004년과 2007~2010년 5년간 순유출이 이루어졌으며, 이외 기간에는 유입된 인구가 많았는데 주로 경기도내 타시군으로 유출되었다. 그리고 전체 인구대비 전입인구(전입률)은 점차 낮아지고 있으며, 과거 2002년 27.3%에서 2015년 16%로 낮아졌다.

순이동이 가장 많았던 시기는 2002년으로 36,049명의 순이동이 이루어졌으며, 순유출인구가 가장 많았던 시기는 2010년 12,700명이 순유출을 기록하였다. 순유입이 가장 많았던 시기는 수원시의 주택공급이 가장 많았던 시기이고, 순유출이 가장 높았던 시기의 특징은 주변 신도시 등 대규모 개발로 주택공급이 이루어진 시기이다.

주거이동은 신규로 공급하는 주택량과 직접적인 관련이 높다. 얼마만큼의 주택을 공급하는가에 따라 해당 주택단지, 지역으로 유입되는 세대와 인구가 결정되기 때문이다. 최근 2011년부터 광교신도시로 입주가 시작되었으며, 이로 인해 3만 1천여 세대의 입주가 이루어졌다. 이시기에 주변지역에 거주하던 주민들과 주변시군에서 이동이 이루어졌을 것으로 예상된다. 실제 입주가 이루어진 기간 동안 경기도내 타시군구에서 유입인구가 증가한 것으로 나타났다.

〈표 III- 11〉 수원시 인구이동 추이(2001~2015년)

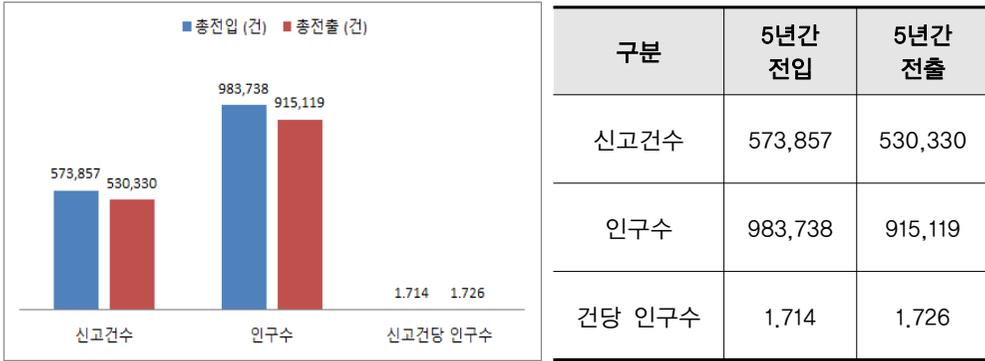
(단위: 만명, %)

시점	인구	이동자수(만명)								이동자비율(인구대비, %)					
		총전입	총전출	순이동	수원내 부이동	경기도내 시군구간		시도간		수원 내부 이동	경기도내 시군구간		시도간		
						전입	전출	전입	전출		전입	전출	전입	전출	
2001	97.49	23.54	21.80	1.74	11.77	5.75	5.92	6.02	4.12	12.1	5.9	6.1	6.2	4.2	
2002	101.97	27.88	24.28	3.60	13.98	6.95	6.25	6.95	4.05	13.7	6.8	6.1	6.8	4.0	
2003	103.29	22.36	21.81	0.55	11.13	5.09	6.07	6.13	4.61	10.8	4.9	5.9	5.9	4.5	
2004	103.38	18.97	19.75	-0.78	8.85	4.54	6.70	5.58	4.20	8.6	4.4	6.5	5.4	4.1	
2005	104.56	21.99	21.60	0.39	10.95	5.31	6.30	5.74	4.36	10.5	5.1	6.0	5.5	4.2	
2006	106.89	24.30	22.82	1.48	11.99	6.25	6.20	6.05	4.62	11.2	5.8	5.8	5.7	4.3	
2007	106.77	20.95	22.06	-1.11	9.90	5.41	7.46	5.64	4.70	9.3	5.1	7.0	5.3	4.4	
2008	106.74	19.60	20.58	-0.98	9.29	5.11	6.89	5.20	4.40	8.7	4.8	6.5	4.9	4.1	
2009	107.31	21.39	21.57	-0.18	10.18	5.55	6.79	5.66	4.60	9.5	5.2	6.3	5.3	4.3	
2010	107.75	18.44	19.71	-1.27	8.83	4.68	6.46	4.93	4.42	8.2	4.3	6.0	4.6	4.1	
2011	108.85	20.20	19.81	0.40	10.15	5.32	5.31	4.74	4.35	9.3	4.9	4.9	4.4	4.0	
2012	112.03	20.01	17.59	2.42	9.04	6.03	4.49	4.94	4.06	8.1	5.4	4.0	4.4	3.6	
2013	114.82	19.55	17.52	2.03	9.02	5.80	4.57	4.73	3.94	7.9	5.1	4.0	4.1	3.4	
2014	117.42	19.65	17.82	1.83	8.87	5.88	4.63	4.90	4.32	7.6	5.0	3.9	4.2	3.7	
2015	118.46	18.96	18.78	0.19	8.83	5.30	5.70	4.83	4.25	7.5	4.5	4.8	4.1	3.6	

* 행정자치부, 주민등록인구현황

** 통계청, 국내인구이동통계

최근 5년간 수원시로 약 7만 명의 순유입 되었고 전입신고 건당 평균 인구는 1,714명 전출된 건당 평균 인구는 1,726명으로 건당 평균적인 인구는 전입보다 전출이 소폭 높은 것으로 나타났다.



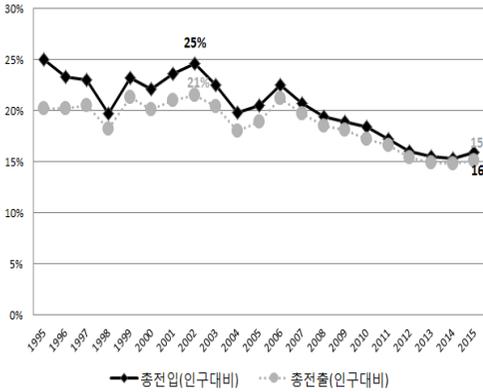
자료: 통계청

〈그림 III-13〉 최근 5년간 전입전출 누계

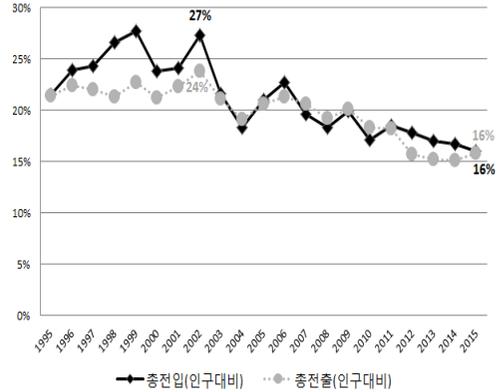
2. 수원시 인구이동 추이

수원시 시군구내 이동과 시도내(시군구간 전입-전출), 시도간 유형별 비중 변화를 살펴보면 다음 그림과 같다. 경기도내 이동량이 점차 감소하는 추세를 보인다. 수원시 내부이동(수원시내) 비율은 경기도내 타시군에 비해 높게 나타났다. 최근 수원시는 시군간의 이동비율이 증가하고 있으며, 타시도에서의 유입비율 소폭 감소하고 있다. 수원시는 경기도와는 차별적인 인구이동 추세를 보여주고 있다. 최근 수원을 비롯한 경기도의 이동량이 점차 감소하는 추세를 보이는 공통점이 있다. 이러한 이유는 소득증가가 미미한 상황에서 이사비용을 줄이기 위해 이동이 줄어들었거나, 이동이 잦은 청년층의 감소 등 다양한 요인이 영향을 미쳤을 것으로 예상된다.

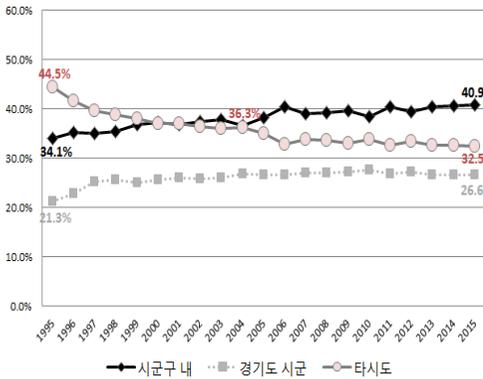
2015년 기준의 연령별 이동비율을 살펴보면 다음 그림과 같다. 20대와 30대의 이동이 활발하게 이루어지고 있으며, 전체 전입인구 중에서 19세 미만은 19%, 20대는 21.6%, 30대는 26.3%, 40~59세는 26.3%, 60세 이상은 9.1%를 차지하고 있다. 전출의 경우도, 19세미만의 비중은 19.8%, 20대는 20.2%, 30대는 24.0%, 40~59세는 27.5%, 60세 이상은 8.5%에 달하는 것으로 나타났다. 20대와 30대의 이동이 활발한 것은 사회초년생으로서 직장변동이나 자산 축적이 미약하여 전월세로 거주비용이 높은 것이 주요한 원인으로 이해할 수 있다. 그리고 최근 40~59세의 이동이 과거보다 활발하게 이루어지는 것으로 나타나고 있다.



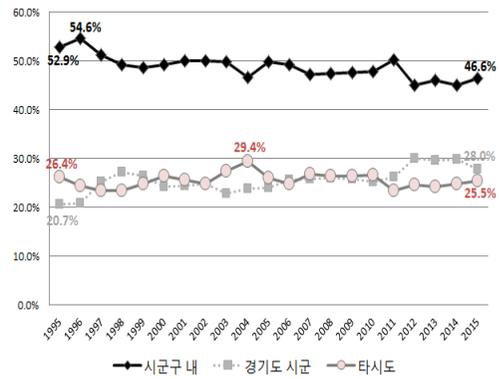
경기도 전입-전출 추이



수원시 전입-전출추이

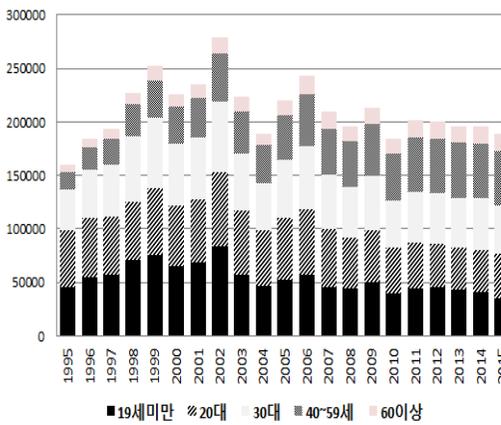


경기도 유형별 인구대비 전입인구 비율

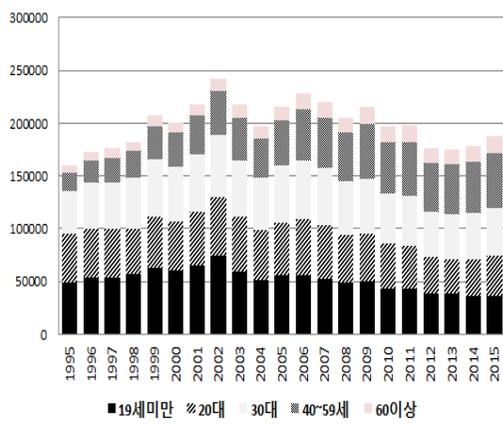


수원시 유형별 인구대비 전입인구 비율

〈그림 Ⅲ- 14〉 수원시 인구이동 추이(2001~2015년)



수원시 연령별 전입인구



수원시 연령별 전출인구

〈그림 Ⅲ- 15〉 수원시 연령별 전입, 전출인구

제3절 지역별 인구이동 특성

1. 수원시 지역별 연령별 이동특성과 이동을

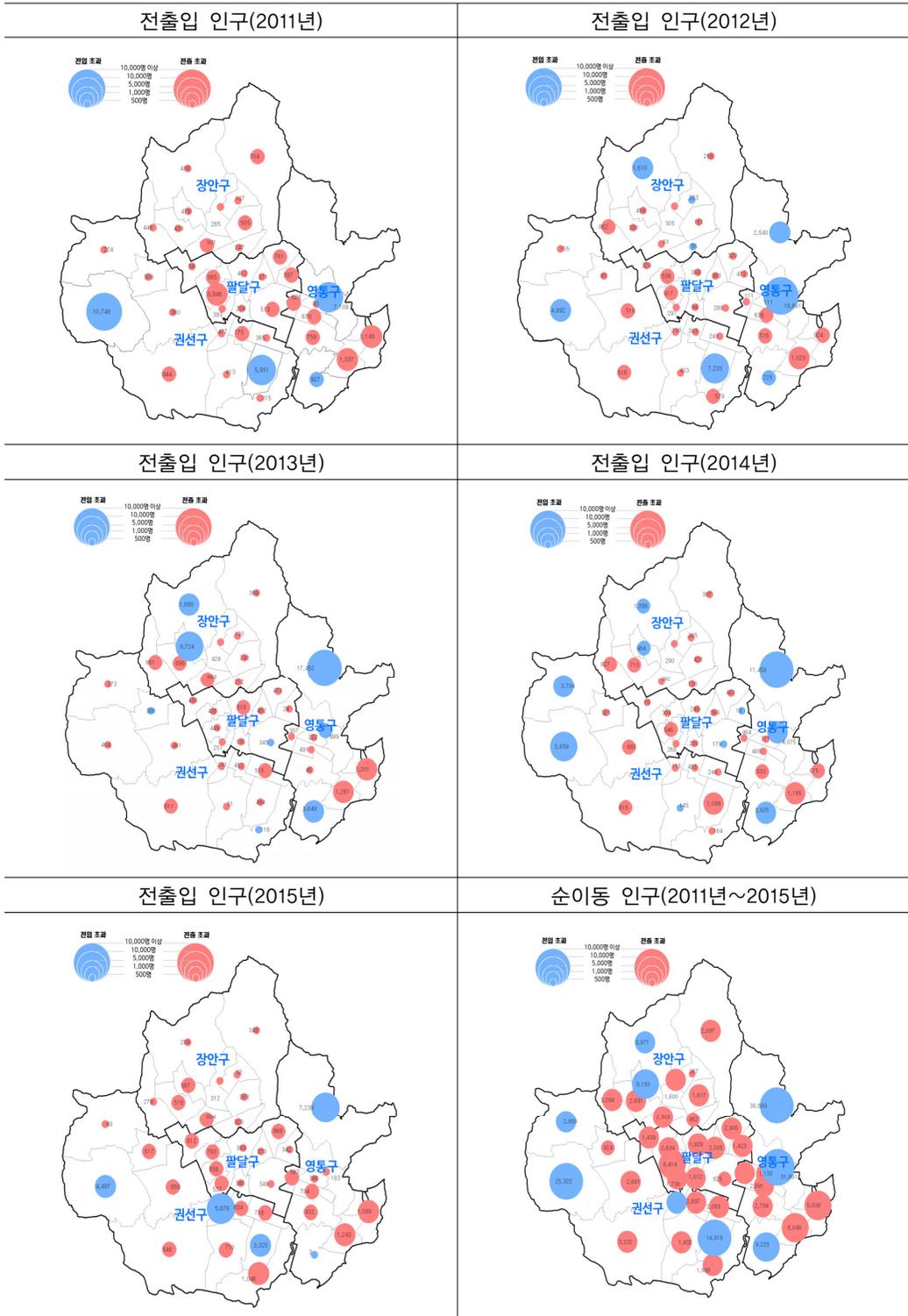
2011년부터 2015년까지 지역별 순유입과 순유출을 살펴보면, 팔달구를 비롯한 도심에서는 순유출이 지속되고 수원시 외곽의 순유입인구 증가가 이루어졌다.

2011년에는 권선구와 영통구의 4개 동에서 순유입이 이루어졌을 뿐 대부분의 동에서는 전입보다 전출인구가 많았던 것으로 나타나고 있다. 2012년에는 영통구, 권선구, 장안구의 8개 동에서 순유입이 이루어졌으며, 2013년에는 장안구와 영통구의 일부 동에서 순유입이 나타났다. 2014년에는 영통구, 권선구의 동에서 순유입이 이루어졌으며, 2015년에는 권선구의 금호, 세류, 권선동과 영통구 광교동 등 일부를 제외하고는 순유출을 기록하였다.

순유출을 기록한 지역 중에서 대규모 재개발에 따른 주택멸실이 이루어진 팔달구의 순유출규모가 가장 크게 나타났다. 순유입이 이루어진 동들은 대부분이 신규 아파트를 건설함으로써 인구의 유입이 이루어졌다. 순유출이 이루어진 지역은 주택 멸실과 시설이 노후하거나 부족한 도심으로 나타났다.

수원시의 경우, 인구의 순유입을 유지하고 있다. 그러나 지역별로 살펴보면 인구 유입이 이루어지는 지역은 한정적이다. 도심 내 팔달구내 대부분의 동에서 인구의 순유출이 이루어지고 있으며, 이외에도 일부 주택건설이 이루어진 지역을 제외하고는 순유출이 이루어지는 것으로 나타나고 있다.

결국 주택공급과 멸실에 의해 인구의 순유입과 순유출이 나타나지만, 이와 더불어 지역 내 주거환경이 노후하거나 생활기반시설이 부족한 지역의 경우, 지역의 매력도가 떨어지게 되어 유입보다는 유출이 더 크게 나타나는 것으로 판단된다.



〈그림 III- 16〉 수원시 전입전출 초과 분포

팔달구는 최근 5년간 전입보다 전출인구가 많아 전출이 우세하였다. 특히 30대의 유출이 많았고 다음으로 40대의 유출이 높게 나타났다. 이와 함께 9세미만의 아동의 유출도 많았으며, 2011년과 2015년에는 50대의 유출인구가 많았던 것으로 나타나고 있다. 반면, 2013년과 2014년에는 다른 연령층과 달리 20대 전입인구가 많았던 것으로 나타나고 있다.

영통구는 2011년과 2015년 순이동 규모가 상대적으로 작았는데 전출보다 전입인구가 많은 인구유입이 지속되었다. 20대와 30대, 그리고 9세 미만의 아동의 순이동인구가 많다. 2015년에는 40대와 50대, 19세 미만 연령층이 순유출을 기록하였다.

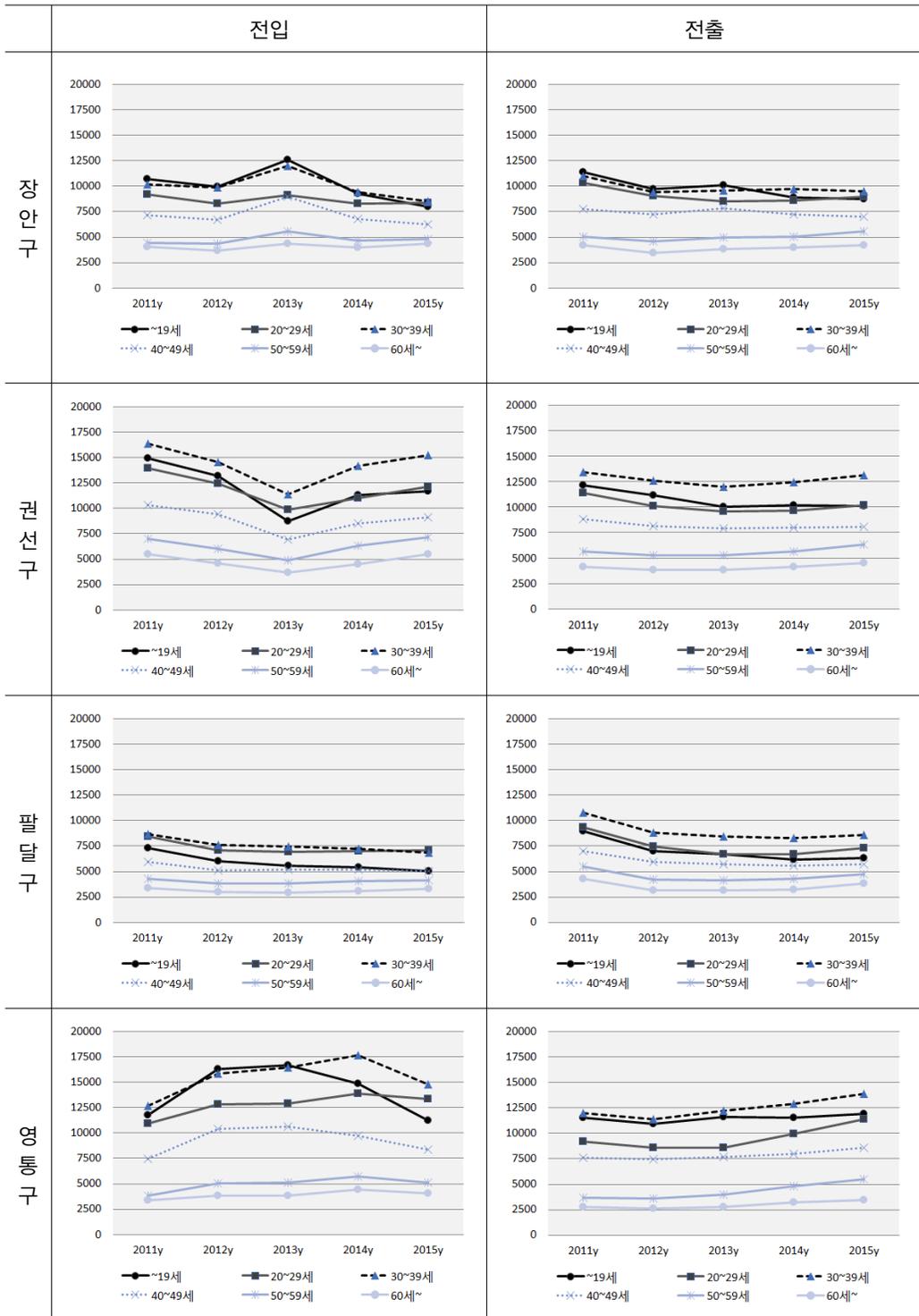
장안구는 2013년을 제외하고는 전입보다 전출인구가 더 많았다. 전출이 많았던 기간에는 30대와 40대의 전출인구가 다른 연령층에 비해 많았다. 2012년에는 30대와 9세미만 아동과 60세 이상의 연령층에서 전입이 전출보다 많았으며, 2013년에는 모든 연령대에서 전입이 높게 나타났는데, 특히 9세미만의 아동과 30대의 순유입이 많았다. 이는 30대 가구주와 자녀의 유입이 이루어진 결과로 짐작된다.

권선구의 연령별 순이동은 팔달구와는 반대로 2013년에 순유출이 있었을 뿐 이외 기간에는 모든 연령층에서 전입이 전출보다 많았다. 2013년을 제외하고는 20대와 30대의 순이동이 많았고, 전출인구가 더 많았던 2013년에는 30대와 9세미만 인구의 순유출이 많았다.

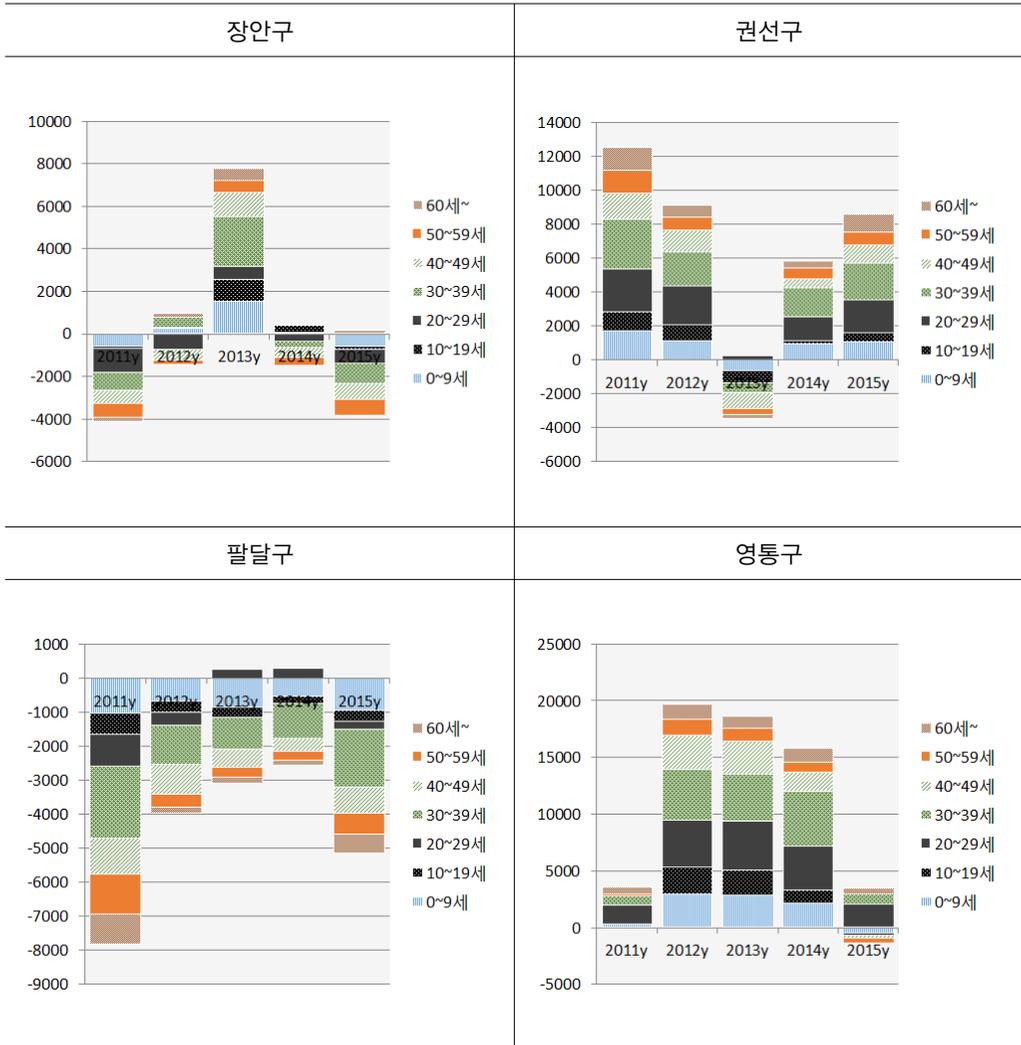
지역별로 연령대별 인구이동이 다소 차이를 보이고 있는데, 권선구와 영통구에서는 대학, 직장요인에 의해 20대와 30대의 순유입이 높게 나타났으며, 이들의 자녀세대로 예상되는 9세미만 아동의 유입 또한 높았던 것으로 나타났다.

반면, 구도심권인 팔달구의 경우 순유출이 지속되고 있으며, 특히 30대와 9세미만 아동의 순유출이 높게 나타나고 있다. 이러한 이유는 구도심의 상대적으로 열악한 주거환경으로 인해 주거환경과 자녀의 교육을 위해 타 지역으로 이동한 것이 주요한 이유로 예상된다.

지역별로 시기별로 연령대별 이동량은 차이가 있다. 공급된 주택의 규모, 매매가격이나 전월세가격 변동에 민감한 계층이 영향을 받아 나타난 결과일 수 있다. 지역별 공급과 가격변동이 이루어지는 과정에서 생애주기 단계별로 속한 계층에 대한 영향이 상이하여 시기별로 지역별로 이동의 결과가 차별적인 것으로 판단된다.

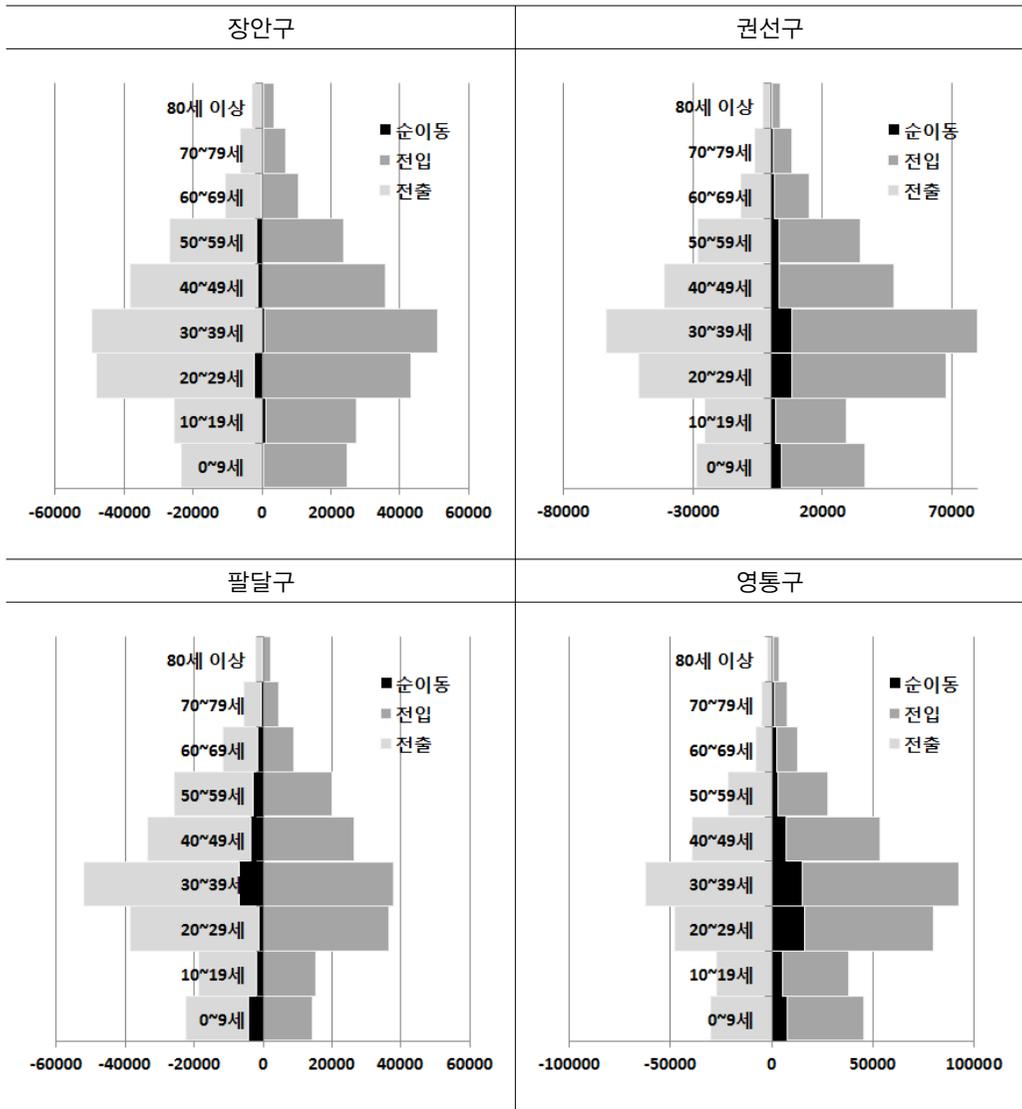


〈그림 III- 17〉 구별 연령별 전입/전출인구 추이



〈그림 III- 18〉 구별 연령별 순이동 2011~2015년

2011년부터 2015년까지 최근 5년간의 전입/전출인구의 연령별 인구이동을 살펴보면 아래 〈그림 III- 19〉와 같다. 인구이동이 활발한 연령대는 20대와 30대로 나타났으며, 수원시 4개 구 모두 20대와 30대의 인구이동이 가장 활발하게 이루어지고 있음을 알 수 있다. 구별 연령별 순이동을 살펴보면 다소 차이가 있다. 장안구는 20대의 순유출인구가 많으며, 권선구와 영통구는 20대와 30대의 순유입이 이루어지는 것으로 나타났다. 반면, 팔달구는 전 연령층에서 순유출이 이루어지고 있으며, 특히 30대의 순유출이 많은 것으로 나타나고 있다. 장안구는 20대와 40대, 50대의 순유출이 이루어졌다.

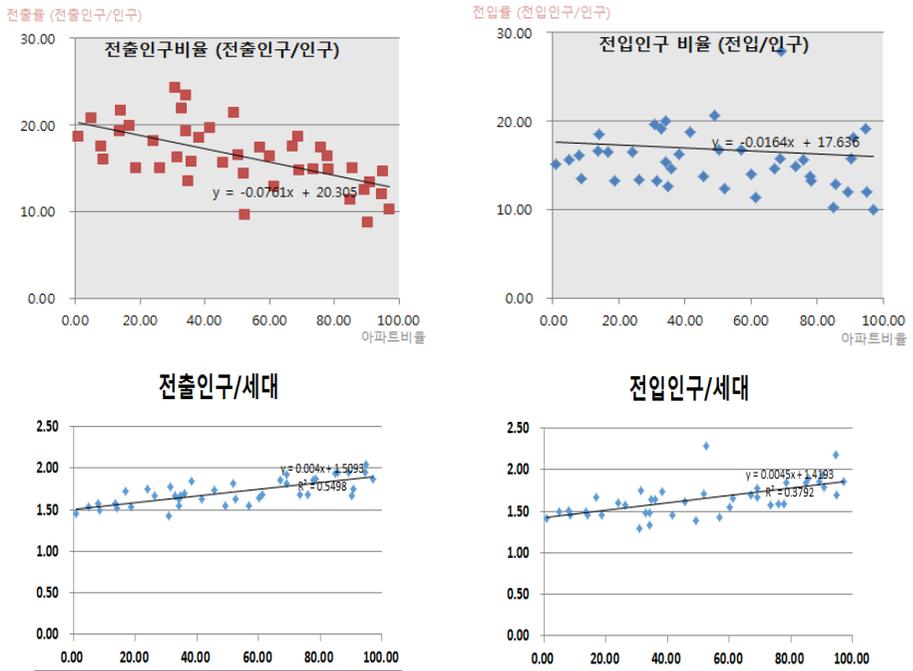


〈그림 III- 19〉 구별 연령별 전입/전출인구 비교(2011년~2015년 누계)

인구이동률과 주택유형과의 관계를 살펴본 결과 수원시는 기존 연구결과와 차별적인 것으로 나타났다. 수원시는 아파트보다 비아파트가 많은 지역에서 상대적으로 이동이 활발한 것으로 나타나고 있다. 2015년 기준 인구이동률을 보면, 지역내 아파트 비율과 인구이동률은 대체로 부(-)의 관계로 아파트비율이 높은 지역의 이동인구비율이 낮게 나타났다. 주택대비 아파트비율을 4개 분위로 나누어 살펴보면, 이동 세대당 인구수는 아파비율이 높은 지역에서 더 작게 나타났다. 전체인구에서 전입 인

구가 차지하는 비중인 이동률은 아파트비율과는 상관성은 낮는데 아파트 비율이 50~75%인 지역에서의 전입인구비율이 더 높게 나타났다. 반면 전출인구비율은 아파트비율과 부(-)의 관계를 보였다. 아파트비율이 높은 지역의 이동률이 더 낮다는 의미이다. 이러한 이유는 수원시는 이동률이 높은 청년층 비율이 높는데, 청년층의 경우에서 대부분이 비아파트에 거주하고 있는 것이 한 원인이라 판단된다.

아파트비율과 인구이동률, 세대당 인구수는 대체로 부의 관계를 보이지만, 전입인구의 인구이동률은 특정 비율에서 높게 나타났다. 이는 아파트 비율이외 지역 특성요인이 영향을 미치는 것으로 판단되며, 수원시내에서 전입인구의 이동률과 지역특성과의 관계에 대한 추가적인 검토가 필요할 것이라 판단된다.



<그림 III- 20> 아파트비율과 인구이동률, 세대당 전입/출 인구의 관계

〈표 III-12〉 수원시내 동별 이동률 (2015년기준)

단위 : 명, %

구분	아파트 비율	인구	전입인구	전출인구	이동률_ 전입	이동률_ 전출	세대당 전입인구	세대당 전출인구	
장안구	파장동	36.00	25,754	3762	4051	14.61	15.73	1.65	1.69
	울천동	57.00	44,553	7457	7735	16.74	17.36	1.43	1.55
	정자1동	78.43	35,210	4661	5258	13.24	14.93	1.85	1.88
	정자2동	51.88	33,091	4110	4774	12.42	14.43	1.71	1.82
	영화동	8.01	22,209	3586	3906	16.15	17.59	1.51	1.57
	송죽동	24.00	19,078	3161	3473	16.57	18.20	1.61	1.75
	조원1동	34.79	32,319	4102	4385	12.69	13.57	1.64	1.67
	연무동	18.79	20,353	2700	3048	13.27	14.98	1.46	1.53
	정자3동	84.87	45,885	4717	5233	10.28	11.40	1.85	1.93
	조원2동	97.08	20,564	2054	2112	9.99	10.27	1.85	1.87
권선구	세류1동	52.50	9,986	6844	966	68.54	9.67	2.29	1.63
	세류2동	13.68	26,675	4426	5136	16.59	19.25	1.50	1.58
	세류3동	16.90	24,049	3960	4794	16.47	19.93	1.66	1.72
	평동	61.30	35,984	4113	4659	11.43	12.95	1.66	1.68
	서둔동	26.19	41,926	5642	6301	13.46	15.03	1.58	1.67
	구운동	45.57	28,047	3859	4376	13.76	15.60	1.62	1.73
	권선1동	32.87	25,110	4800	5516	19.12	21.97	1.48	1.68
	곡선동	34.15	30,560	6122	7168	20.03	23.46	1.34	1.55
	입북동	89.34	18,409	2204	2297	11.97	12.48	1.86	1.96
	금호동	90.34	64,158	10128	5641	15.79	8.79	1.94	1.67
권선2동	94.58	46,149	8857	5532	19.19	11.99	2.18	1.95	
팔달구	지동	8.55	14,710	1985	2355	13.49	16.01	1.45	1.49
	우만1동	34.08	22,492	3465	4333	15.41	19.26	1.48	1.62
	우만2동	75.92	18,732	2929	3271	15.64	17.46	1.59	1.68
	인계동	41.51	43,412	8158	8506	18.79	19.59	1.45	1.63
	매교동	14.11	10,729	1983	2328	18.48	21.70	1.46	1.53
	매산동	30.85	11,460	2256	2783	19.69	24.28	1.29	1.42
	고등동	4.96	11,053	1735	2291	15.70	20.73	1.50	1.54
	화서1동	31.49	25,829	3420	4213	13.24	16.31	1.75	1.78
	화서2동	85.77	29,342	3796	4408	12.94	15.02	1.90	1.96
	행궁동	0.82	11,421	1731	2124	15.16	18.60	1.42	1.45
영통구	매탄1동	67.16	20,964	3081	3664	14.70	17.48	1.69	1.86
	매탄2동	38.24	17,230	2801	3197	16.26	18.55	1.74	1.85
	매탄3동	60.23	38,212	5350	6282	14.00	16.44	1.55	1.65
	매탄4동	68.99	24,855	3926	4630	15.80	18.63	1.67	1.92
	영통1동	77.77	42,351	5846	6935	13.80	16.38	1.59	1.86
	영통2동	94.95	47,215	5679	6922	12.03	14.66	1.69	2.05
	태장동	73.41	51,467	7658	7655	14.88	14.87	1.57	1.69
	원천동	49.13	24,458	5064	5247	20.70	21.45	1.39	1.54
	광교1동	69.17	44,394	12385	6549	27.90	14.75	1.78	1.82
	광교2동	90.87	24,229	4413	3258	18.21	13.45	1.79	1.75
동별평균	50.40	28893	4608	4569	16.81	16.47	1.64	1.71	

2. 수원시 지역별 주요 전입·전출지

■ 수원시 주요 전입·전출지

최근 5년간 수원시로 전입하는 인구의 절반가량인 46.7%가 수원시 내부이동이며, 28.8%는 수원시의외 경기도에서 전입한 것으로 나타나고 있다. 서울에서 전입한 인구는 9.6%로 소폭의 상승세가 이어지고 있다. 수도권 이외는 충남이 1.9%, 경북 1.4%, 충북과 강원이 각각 1.2%를 기록하였다.

〈표 III-13〉 수원시 전입인구의 지역별 비중

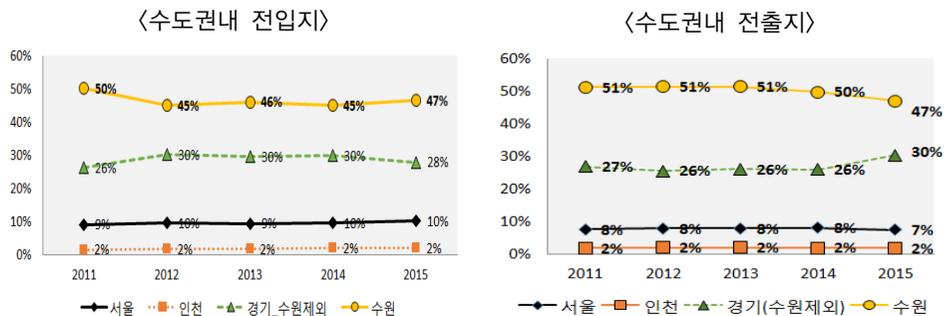
구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	202,035	200,113	195,500	196,453	189,637	983,738
수도권	87.3%	86.5%	87.1%	86.7%	86.9%	86.9%
서울	9.2%	9.5%	9.5%	9.7%	10.3%	9.6%
인천	1.6%	1.7%	1.8%	1.9%	2.0%	1.8%
경기(수원제외)	26.3%	30.1%	29.7%	29.9%	28.0%	28.8%
수원시내	50.2%	45.2%	46.1%	45.1%	46.6%	46.7%
장안구	12.7%	11.4%	12.9%	11.7%	11.9%	12.1%
권선구	14.3%	13.3%	12.7%	12.9%	13.3%	13.3%
팔달구	13.0%	10.1%	10.0%	9.8%	10.7%	10.7%
영통구	10.2%	10.3%	10.6%	10.8%	10.7%	10.5%
광역시	3.9%	4.1%	4.2%	4.4%	4.2%	4.1%
부산	1.2%	1.1%	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%
대구	0.8%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
대전	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
광주	0.9%	0.9%	1.0%	0.9%	1.0%	0.9%
울산	0.7%	0.7%	0.7%	1.0%	0.7%	0.8%
세종	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%
도지역	8.8%	9.4%	8.7%	9.0%	8.9%	9.0%
강원도	1.2%	1.3%	1.2%	1.3%	1.2%	1.2%
충남	1.9%	1.9%	1.9%	2.0%	2.0%	1.9%
충북	1.1%	1.2%	1.2%	1.1%	1.2%	1.2%
경남	1.0%	1.1%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
경북	1.3%	1.5%	1.3%	1.3%	1.3%	1.4%
전남	0.9%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
전북	1.1%	1.2%	1.0%	1.1%	1.0%	1.1%
제주	0.2%	0.2%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%

전출지역 역시 대부분이 수도권으로 수원시 내부이동이 절반수준인 50.2%, 이외 경기도 27%, 서울 7.8%, 인천 1.9%, 지방 광역시 3.7%, 기타 도지역 9.5%로 전입지와 유사한 비중을 기록하고 있다. 전입지와 차이가 있다면, 지방 대도시보다는 비도시지역(도지역)으로의 전출비중이 상대적으로 높다는 점이다.

전입지는 수원시이외 경기도지역에서의 전입 비중이 소폭 줄었지만, 전출의 경우 수원시외 경기도 지역 전출 비중이 높아지고 있다는 점이 차별적이다.

〈표 Ⅲ-14〉 수원시 전출인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	198,070	175,865	175,214	178,195	187,775	915,119
수도권	87.4%	86.7%	87.4%	85.7%	86.6%	86.8%
서울	7.6%	7.8%	7.9%	8.1%	7.5%	7.8%
인천	1.8%	1.9%	2.0%	1.9%	1.8%	1.9%
경기(수원제외)	26.8%	25.5%	26.1%	26.0%	30.3%	27.0%
수원시내	51.2%	51.4%	51.5%	49.8%	47.0%	50.2%
장안구	11.4%	11.6%	15.5%	11.8%	10.6%	12.1%
권선구	18.5%	17.1%	12.4%	15.0%	16.8%	16.0%
팔달구	10.2%	9.2%	9.1%	9.3%	8.6%	9.3%
영통구	11.1%	13.6%	14.5%	13.7%	11.1%	12.7%
광역시	3.4%	3.9%	3.6%	4.0%	3.7%	3.7%
부산	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%
대구	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%
대전	0.8%	1.0%	0.9%	1.0%	0.9%	0.9%
광주	0.7%	0.7%	0.6%	0.7%	0.5%	0.6%
울산	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%
세종	0.0%	0.3%	0.2%	0.4%	0.5%	0.3%
도지역	9.3%	9.5%	9.0%	10.2%	9.7%	9.5%
강원도	1.3%	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
충남	2.3%	2.2%	2.1%	2.2%	2.1%	2.2%
충북	1.3%	1.4%	1.4%	1.4%	1.3%	1.3%
경남	0.9%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
경북	1.1%	1.1%	1.1%	1.2%	1.2%	1.1%
전남	0.9%	0.9%	0.9%	1.0%	0.9%	0.9%
전북	1.1%	1.2%	1.0%	1.8%	1.4%	1.3%
제주	0.3%	0.3%	0.4%	0.5%	0.5%	0.4%



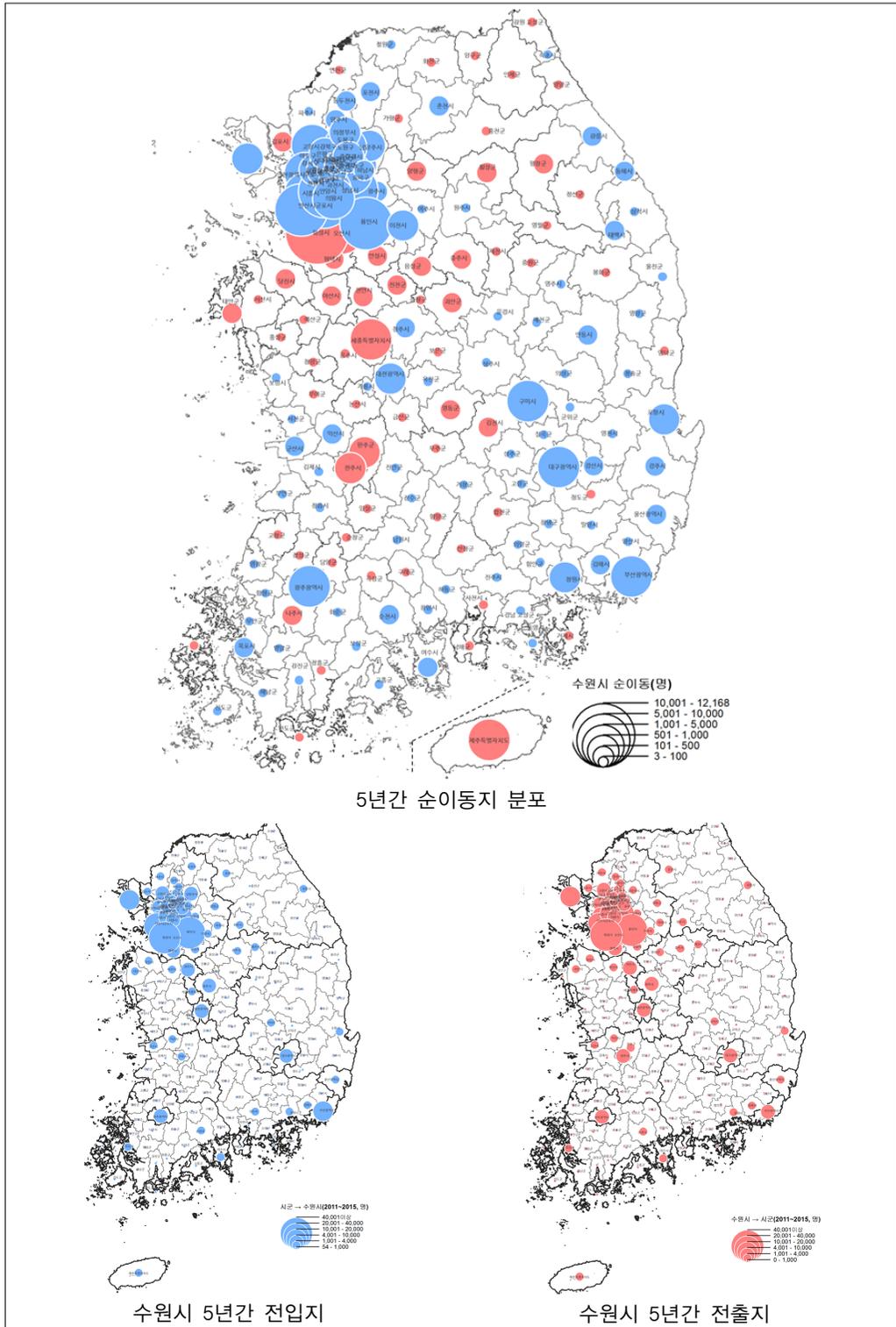
〈그림 Ⅲ- 21〉 수원시 전입/전출지 비중 변화

2011년부터 2015년 기간 동안의 주요 전입지는 수도권내에서 수원시와 인접한 화성시, 용인시, 안산시, 성남시, 안양시, 오산시, 군포시, 평택시, 의왕시 등의 순으로 전입규모가 크게 나타났다. 특히 화성시와 용인시는 6만명 이상이 수원시로 전입하였고, 안산시는 2.1만명, 성남시는 1.9만명, 안양시는 1.8만명, 오산시는 1.3만명, 군포시는 1.1만명 등의 순으로 높게 나타났다. 서울시의 경우는 관악구 8천명, 송파구 6.9천명, 강남구 6.8천명, 동작구 5.5천명, 서초구 5.2천명, 구로구 4.7천명, 강서구 4.6천명 등으로 수원과 인접한 지역에서의 전입인구가 높게 나타났다. 이외 수도권을 제외한 지방에서는 부산광역시 1만명, 대전광역시 9천명, 대구 8.9천명, 광주 7.7천명, 천안시 6.6천명, 청주 5.7천명으로 지방광역시와 충청권 중심도시가 주요 전입지로 나타났다.

주요 전출 지역은 전입지역과 유사한 공간적 분포를 보인다. 화성시 7.6만명, 용인시 5.2만명, 오산시 1.5만명, 성남시 1.2만명, 안산시 1.2만명, 안양시 1만명, 평택시 5.6천명, 천안시 6.8천명, 대전 8.4천명, 부산 8천명, 천안시 6.8천명, 대구 6.1천명, 강남구 6천명, 고양시 5.9천명, 군포시 5.9천명 등으로 수원시와 인접한 수도권지역과 지방 대도시가 주요 전출지이다. 수원시의 주요 전입지역과 전출지역은 수원시에 인접한 시군구라는 특징을 보인다.

전입인구에서 전출인구를 뺀 순이동 분포를 보면, 수원시 남쪽에 위치한 시군은 수원에서 전출한 인구규모가 수원으로 전입한 인구보다 더 크게 나타나고 있다. 이러한 지역들은 화성, 오산, 세종, 완주와 전주, 음성진천, 당진, 아산, 천안 등 혁신도시나 세종시로 대규모 주택공급이나 공공기관이 이전한 지역이라는 특성을 보인다. 반대로 수원시 북쪽에 위치한 인접 시군은 수원에서 전출인구 규모보다 수원시로 전입한 인구가 더 크게 나타나고 있다.

종합해보면, 수도권의 용인, 안산, 군포, 성남, 의왕 및 서울 관악, 송파, 구로, 동작, 강동 등 서울 남부권 인접지역에서 수원으로의 순유입이 일어나고 있다. 반면 수원시 인근의 대규모 주택공급이 이루어진 지역(화성, 당진, 아산, 천안 등)이나 세종시, 공공기관 이전을 통해 혁신도시 조성이 이루어진 지역(완주와 전주, 음성진천 등)으로 수원시 인구의 유출이 이루어진 것으로 나타나고 있다.



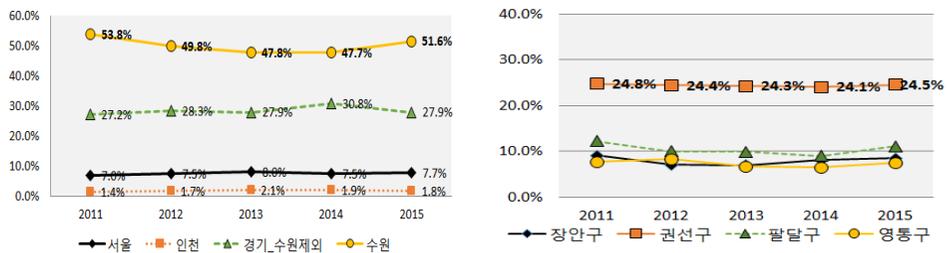
〈그림 Ⅲ- 22〉 수원시 전입/전출지 (2011~2015년)

■ 권선구 주요 전입·전출지

2011~2015년 동안 권선구 전체 전입인구 중, 수도권 비중은 86%~89%이다. 수원시 내부이동이 50%수준이다. 최근 5년간 경기도 내 타시군에서 권선구로 전입한 인구는 28.4%, 서울 7.5%, 인천 1.8%를 기록하였다. 수도권 이외 충남 2%, 강원 1.3%, 충북 1.2%, 경북과 전북이 각각 1.1%를 차지한다. 수도권 이외 지역에서 권선구로 전입한 인구는 수원과 인접한 충청, 강원의 유입이 상대적으로 많았다.

〈표 III-15〉 권선구 전입인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	68142	60240	45468	55868	60955	290673
수도권	89.4%	87.4%	85.8%	88.0%	89.1%	88.1%
서울	7.0%	7.5%	8.0%	7.5%	7.7%	7.5%
인천	1.4%	1.7%	2.1%	1.9%	1.8%	1.8%
경기(수원제외)	27.2%	28.3%	27.9%	30.8%	27.9%	28.4%
수원시내	53.8%	49.8%	47.8%	47.7%	51.6%	50.4%
장안구	9.1%	7.1%	7.0%	8.1%	8.5%	8.1%
권선구	24.8%	24.4%	24.3%	24.1%	24.5%	24.4%
팔달구	12.2%	10.0%	9.9%	9.0%	11.2%	10.6%
영통구	7.7%	8.3%	6.7%	6.5%	7.4%	7.4%
광역시	2.8%	3.4%	4.0%	3.2%	2.9%	3.2%
부산	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%
대구	0.6%	0.7%	0.9%	0.7%	0.6%	0.7%
대전	0.7%	0.8%	1.1%	0.8%	0.7%	0.8%
광주	0.5%	0.7%	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%
울산	0.2%	0.3%	0.4%	0.2%	0.3%	0.3%
세종	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
도지역	7.8%	9.2%	10.1%	8.7%	7.9%	8.7%
강원도	1.1%	1.3%	1.5%	1.4%	1.2%	1.3%
충남	1.8%	2.1%	2.4%	2.2%	1.8%	2.0%
충북	1.1%	1.3%	1.4%	1.1%	1.1%	1.2%
경남	0.8%	0.9%	1.1%	0.8%	0.8%	0.8%
경북	1.0%	1.3%	1.3%	1.1%	1.0%	1.1%
전남	0.8%	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%
전북	1.1%	1.2%	1.2%	1.0%	1.0%	1.1%
제주	0.2%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%

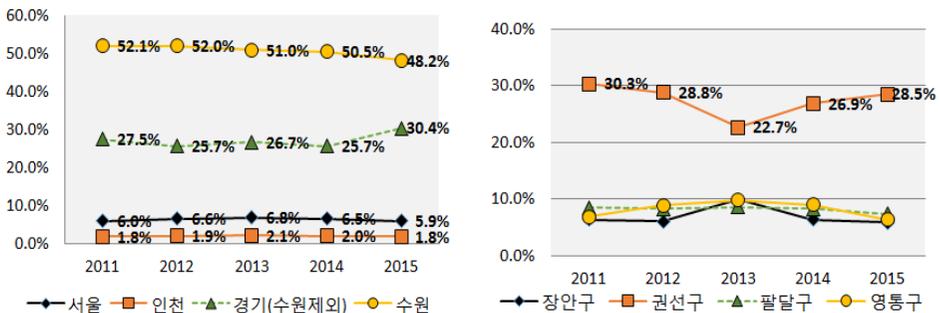


〈그림 III- 23〉 권선구 전입인구의 지역별 비중 변화

권선구의 주요 전출지 역시 수도권이 86.2%로 가장 높은 비중을 차지하며, 수원 시내부동이 절반인 50.8%, 수원시 이외 경기지역이 27.2%, 서울 6.3%, 인천 1.9%를 차지한다. 수원시 타 구에 비해 서울로 전출하는 인구 비중이 상대적으로 낮다. 전출지역은 혁신도시나 세종시 등 공공기관 이전이 이루어진 충남과 전북, 충북 지역이 상대적으로 높게 나타났다.

〈표 III-16〉 권선구 전출인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	55,625	51,125	48,676	50,042	52,386	257,854
수도권	87.3%	86.2%	86.6%	84.7%	86.3%	86.2%
서울	6.0%	6.6%	6.8%	6.5%	5.9%	6.3%
인천	1.8%	1.9%	2.1%	2.0%	1.8%	1.9%
경기(수원제외)	27.5%	25.7%	26.7%	25.7%	30.4%	27.2%
수원시내	52.1%	52.0%	51.0%	50.5%	48.2%	50.8%
장안구	6.4%	6.0%	9.9%	6.4%	5.8%	6.9%
권선구	30.3%	28.8%	22.7%	26.9%	28.5%	27.5%
팔달구	8.5%	8.3%	8.6%	8.3%	7.4%	8.2%
영통구	6.9%	8.9%	9.8%	9.0%	6.4%	8.1%
광역시	2.9%	3.6%	3.4%	3.5%	3.2%	3.3%
부산	0.7%	0.7%	0.7%	0.8%	0.6%	0.7%
대구	0.6%	0.7%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%
대전	0.8%	1.0%	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%
광주	0.6%	0.7%	0.5%	0.7%	0.4%	0.6%
울산	0.2%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
세종	0.0%	0.2%	0.2%	0.3%	0.5%	0.2%
도지역	9.8%	10.1%	10.1%	11.8%	10.6%	10.4%
강원도	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%	1.5%	1.4%
충남	2.6%	2.6%	2.5%	2.6%	2.3%	2.5%
충북	1.4%	1.4%	1.6%	1.7%	1.4%	1.5%
경남	0.9%	1.1%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%
경북	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%	1.2%	1.1%
전남	0.9%	1.0%	1.0%	1.1%	1.0%	1.0%
전북	1.2%	1.2%	1.1%	2.6%	1.8%	1.6%
제주	0.3%	0.3%	0.3%	0.5%	0.5%	0.4%



〈그림 III- 24〉 권선구 전출인구 지역별 구성 추이

권선구는 수원의 북서측에 위치하고 있으며, 인접한 경기도내 시군은 군포시, 안산시, 의왕시, 안양시 등이다. 권선구의 주요 전입지와 전출지의 시군구별 분포를 살펴보면 다음 그림과 같다.

수원시 권선구로 전입인구가 많은 경기도내 시군은 화성시, 안산시, 오산시, 용인시, 군포시, 평택시, 의왕시, 용인시, 시흥시 등의 순으로 나타나고 있다. 서울에서는 관악구, 동작구, 구로구, 송파구, 강남구 등에서 전입 인구가 많다.

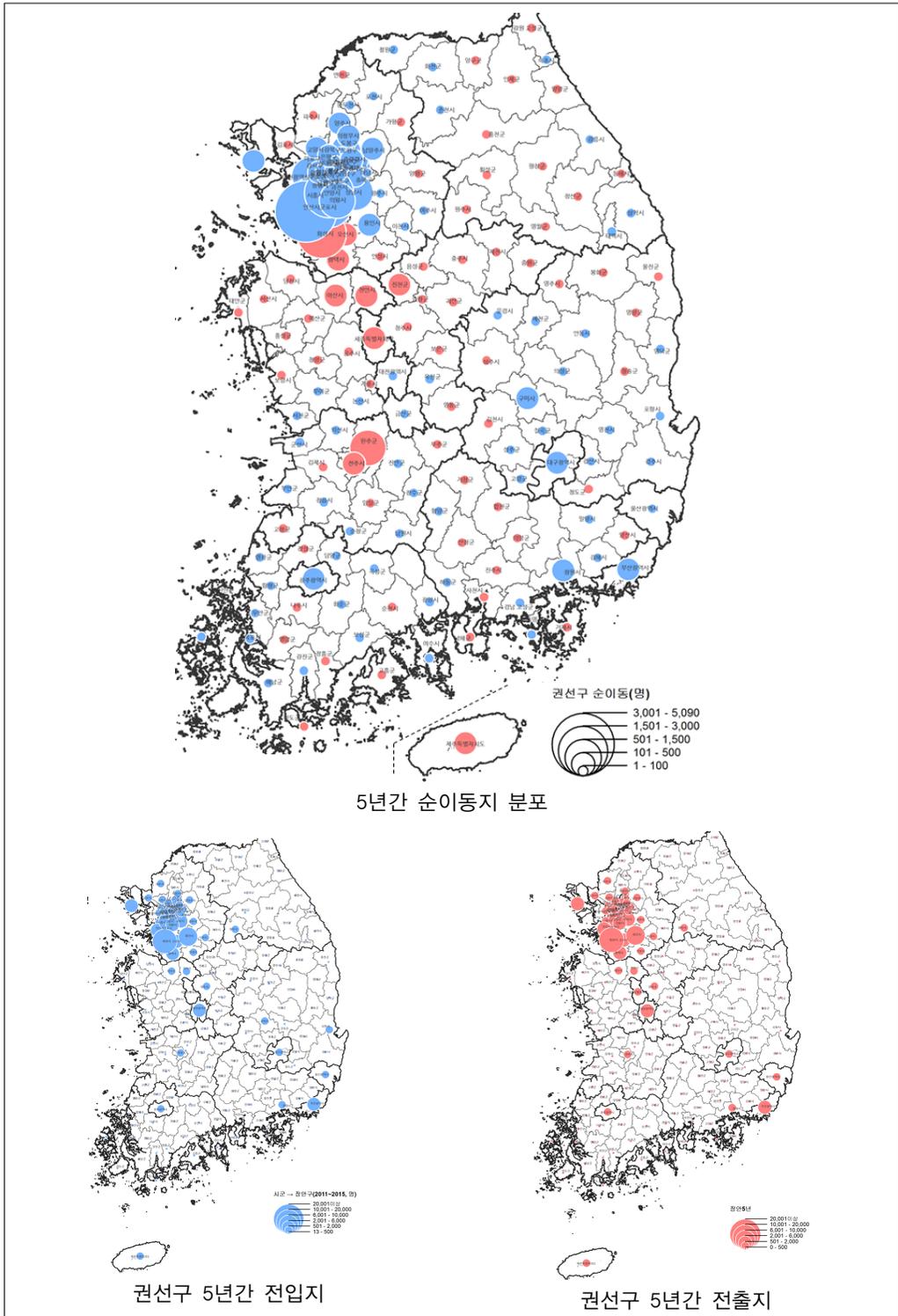
권선구에 인접한 안산, 군포, 의왕, 시흥 이외에도 수원의 남측에 위치한 화성, 오산, 평택 그리고 동측에 위치한 용인 등 인접 도시에서의 유입이 높게 나타나고 있다. 비수도권에서는 강원도 원주시와 충남 아산시, 경북 구미시, 충북 청주 등 광역시 보다는 도내 중심도시의 전입인구가 상대적으로 높게 나타나고 있다.

반면 전출인구는 인접한 화성시, 안산시와 안양시, 시흥시 등 권선구와 인접한 경기도 서측 지역의 전출인구가 상대적으로 많은 것으로 나타났다.

수원시로 전입한 인구가 전출한 인구보다 많은 순이동 인구가 많은 지역은 경기도에서는 안산시 상록구, 군포시 안산시 단원구, 안양시 동안구, 의왕시, 안양시 만안구, 시흥시 등이며, 서울에서는 구로구, 관악구 등의 순으로 높게 나타나고 있다. 지방에서는 대구, 광주, 청주 등의 순으로 순유입이 높게 나타나고 있다.

반대로 수원시에서 전출이 더 많은 전출우세지역은 경기도 화성시와 오산시, 평택시 그리고 수도권 이외 지역은 전북 완주와 전주, 세종시의 순유출이 높게 나타나고 있다. 지방 도시 중에서 전북완주와 전주의 순유출이 높게 나타나는 것은 권선구에 입지했던 농촌진흥청 등 공공기관의 이전의 영향으로 판단되며, 이외 화성은 동탄신도시 건설이 이루어지면서 해당지역으로의 전입인구보다 전출인구가 높게 나타나는 것으로 판단된다.

권선구 순이동을 살펴보면, 수원의 북측에 위치한 안산, 안양, 군포, 의왕 성남 등 경기도내 시군뿐만 아니라 서울시에서의 순유입 인구가 더 많다는 특성을 보인다. 반면, 수원의 남측에 위치한 화성, 오산, 평택, 안성 등 지역으로의 순유출이 높게 나타나, 수원 북측 시군구에서는 수원시로의 인구유입이 이루어지고 있지만, 수원의 남쪽에 위치한 시군으로의 수원시 인구의 유출이 이루어지고 있다.



〈그림 III- 25〉 권선구 전입/전출지 (2011~2015년)

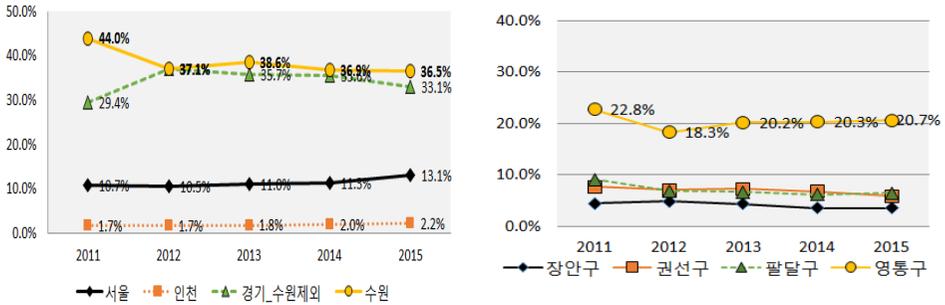
■ 영통구 주요 전입·전출지

2011년부터 2015년까지 영통구로 전입한 인구의 대부분이(86%) 수원을 포함한 수도권에서 전입하였으며, 수원시 내부이동이 38.4%로 가장 높다. 수원시 이외 경기도 지역에서 34.4%, 서울 11.3%, 인천 1.9%의 비중을 기록하였다.

특징적인 것은 전입한 인구 중 수원시 내부 이동보다는 경기도 인접지역에서의 유입이 수원시내 타 구보다 높게 나타나고 있다는 점이다. 2011년 수원시 내부이동이 44.0%, 수원시 이외 경기도 비중이 29.4%로 14.6%p차이가 크지만, 최근 3%내외의 근소한 차이를 보이고 있다. 그리고 타 구보다 상대적으로 서울 유입인구가 높은데 2011년 10.7%에서 2015년 13.1%로 비중이 늘어나고 있다는 것이 특징적이다. 이러한 요인은 영통구가 가진 서울과 인접하다는 지리적 특성, 교통요인, 그리고 대규모 택지개발이 이루어지면서 인접 지역에서의 유입이 이루어진 것으로 판단된다.

〈표 III-17〉 영통구 전입인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	50,140	64,244	65,568	66,254	56,914	303,120
수도권	85.8%	86.4%	87.2%	85.7%	85.0%	86.1%
서울	10.7%	10.5%	11.0%	11.3%	13.1%	11.3%
인천	1.7%	1.7%	1.8%	2.0%	2.2%	1.9%
경기(수원제외)	29.4%	37.1%	35.7%	35.6%	33.1%	34.4%
수원시내	44.0%	37.1%	38.6%	36.9%	36.5%	38.4%
장안구	4.5%	4.8%	4.4%	3.6%	3.6%	4.2%
권선구	7.7%	7.1%	7.3%	6.8%	5.9%	6.9%
팔달구	9.1%	6.9%	6.7%	6.2%	6.4%	7.0%
영통구	22.8%	18.3%	20.2%	20.3%	20.7%	20.4%
광역시	5.0%	4.5%	4.7%	5.5%	5.5%	5.0%
부산	1.5%	1.2%	1.3%	1.4%	1.4%	1.3%
대구	1.2%	1.1%	1.1%	1.1%	1.4%	1.2%
대전	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%	1.2%	1.0%
광주	0.9%	0.8%	0.9%	1.4%	1.0%	1.0%
울산	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
세종	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%
도지역	9.2%	9.1%	8.1%	8.8%	9.5%	8.9%
강원도	1.1%	1.1%	1.1%	1.0%	1.1%	1.1%
충남	1.9%	1.7%	1.6%	1.8%	2.0%	1.8%
충북	1.1%	1.0%	1.1%	1.1%	1.2%	1.1%
경남	1.1%	1.2%	1.0%	1.1%	1.2%	1.1%
경북	1.8%	1.9%	1.4%	1.6%	1.6%	1.6%
전남	0.8%	0.8%	0.8%	0.9%	0.9%	0.9%
전북	1.1%	1.1%	0.9%	1.1%	1.1%	1.1%
제주	0.3%	0.2%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%

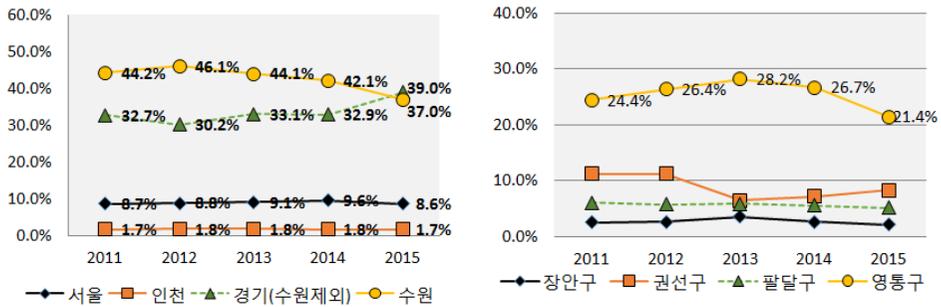


〈그림 III- 26〉 영통구 전입인구의 지역별 비중 변화

영통구는 수원시 내부이동율이 낮고 인접한 지역으로의 전출이 높다는 특징을 보인다. 수원시 내부이동이 타구에서는 50%를 초과하지만, 영통은 42%로 절반이하로 나타나고 있다. 또한 2012년 46% 수준이었으나 2015년 37%로 낮아져 영통은 인접 지역과의 이동과 교류가 잦고 타지로의 인구이동이 높다는 점이 특징적이다.

〈표 III-18〉 영통구 전출인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	46,737	44,611	46,995	50,452	54,802	243,597
수도권	87.3%	86.9%	88.0%	86.4%	86.4%	87.0%
서울	8.7%	8.8%	9.1%	9.6%	8.6%	8.9%
인천	1.7%	1.8%	1.8%	1.8%	1.7%	1.8%
경기(수원제외)	32.7%	30.2%	33.1%	32.9%	39.0%	33.8%
수원시내	44.2%	46.1%	44.1%	42.1%	37.0%	42.5%
장안구	2.6%	2.7%	3.5%	2.6%	2.1%	2.7%
권선구	11.2%	11.2%	6.4%	7.2%	8.3%	8.8%
팔달구	6.0%	5.8%	5.9%	5.6%	5.2%	5.7%
영통구	24.4%	26.4%	28.2%	26.7%	21.4%	25.3%
광역시	3.9%	4.2%	3.9%	4.4%	4.3%	4.1%
부산	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%	1.0%
대구	0.9%	0.8%	0.8%	0.9%	0.8%	0.8%
대전	0.9%	1.1%	0.9%	1.1%	1.1%	1.0%
광주	0.9%	0.7%	0.7%	0.8%	0.6%	0.7%
울산	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%	0.4%	0.3%
세종	0.0%	0.2%	0.1%	0.4%	0.5%	0.3%
도지역	8.8%	8.9%	8.1%	9.2%	9.3%	8.9%
강원도	1.2%	1.2%	1.2%	1.3%	1.2%	1.2%
충남	2.2%	1.8%	1.7%	1.9%	1.9%	1.9%
충북	1.0%	1.4%	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%
경남	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	1.0%	0.9%
경북	1.2%	1.2%	1.1%	1.2%	1.5%	1.2%
전남	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%	0.9%
전북	1.0%	1.2%	1.0%	1.3%	1.2%	1.1%
제주	0.2%	0.3%	0.3%	0.5%	0.6%	0.4%

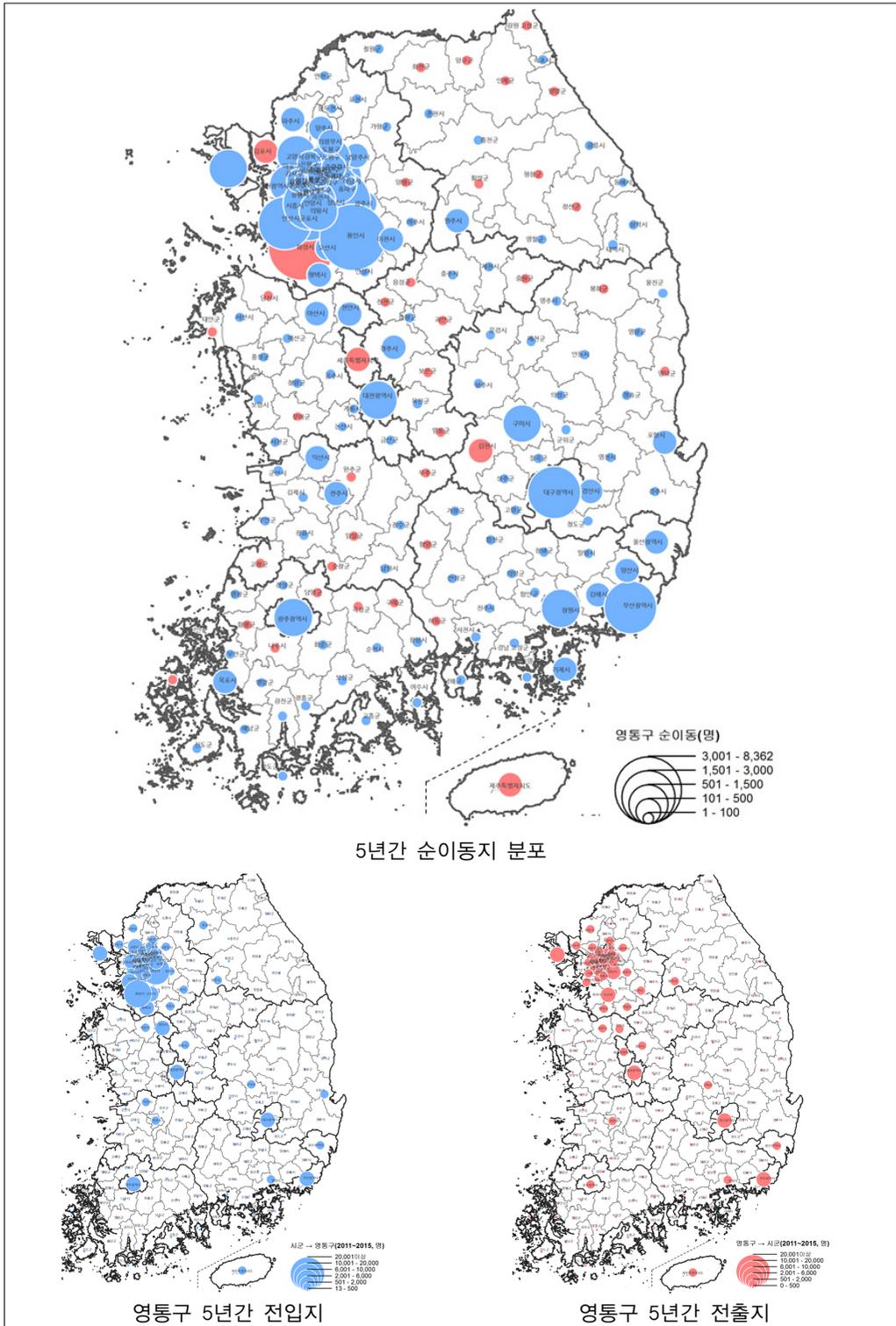


〈그림 III- 27〉 영통구 전출인구 지역별 구성 추이

영통구는 동측으로는 용인, 북측으로는 의왕, 남측으로는 화성과 인접해 있으며, 성남 분당이나 강남에서 접근이 용이한 지역이다. 영통구로 전입한 인구가 많은 지역은 경기도내 시군으로는 용인 기흥, 화성, 용인 수지, 성남분당, 오산 등 영통구와 인접한 지역이며, 서울은 송파구와 강남구, 서초구 등으로 영통으로 접근성이 양호한 서울지역이다. 그리고 이들 지역은 강남 3구에서부터 경부선을 따라 남측으로 분포하는 특성을 보인다. 즉 영통구와 인접한 지역으로 강남권에서 화성시로 이어지는 경부축에서 전입인구가 높게 나타나고 있다는 특징을 보인다. 이외 비수도권 지역에서는 충남 천안과 아산, 광주광역시, 대전광역시 등으로 비수도권에서도 경부축을 따라서 수원으로 전입하는 인구가 많은 것으로 나타나고 있다.

영통구에서 전출한 인구가 많은 지역은 화성, 용인, 성남 분당, 오산, 평택, 남양주, 경기도 광주 등이며 서울은 강남구, 송파구, 서초구, 관악구, 강동구 등이다. 이 역시 경부축을 따라 영통에서 거주하던 인구의 전출이 이루어지고 있다는 점에서 영통지역의 인구이동은 경부축을 따라 이루어짐을 알 수 있다. 이외 비수도권에서는 충남 천안과 아산, 제주시, 강원도 원주시 등이다. 앞서 주요 전입지역을 살펴본 바와 유사하게 수도권의 동측으로 경부선을 따라 분포하는 특성을 보이고 있다.

순이동이 많은 지역은 수도권에서는 인접한 용인뿐만 아니라 화성을 제외한 대부분의 지역에서 전출보다 전입인구가 많은 것으로 나타나고 있다. 이러한 이유는 광교신도시 개발로 인해 대규모의 주택공급이 이루어지고 이로 인해 수원시 인구의 영통지역으로 유입뿐만 아니라 주변 시군지역에서 전입해 온 인구가 많은 것으로 판단된다. 경부축에 입지한 성남과 용인 이외에도 수원의 서측에 위치한 안양, 시흥, 의왕 등의 인접도시에서 순유입이 높게 나타났다. 신도시로 조성된 광교지역의 우수한 주거환경과 기관이전 등으로 인접지역 인구의 유입이 이루어진 것으로 판단된다.



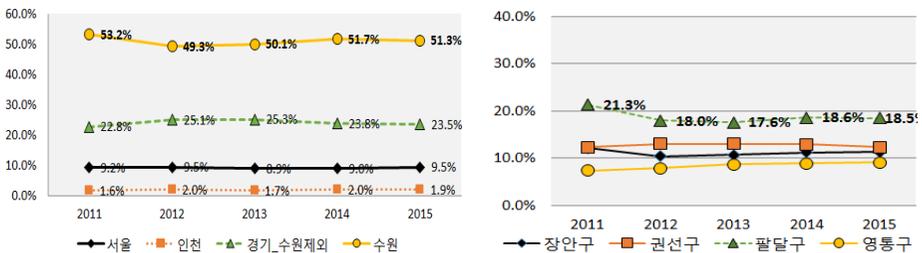
〈그림 Ⅲ- 28〉 영통구 전입/전출지 (2011~2015년)

■ 팔달구 주요 전입·전출지

최근 5년간 팔달구로 전입인구의 51%가량이 수원시이며, 수원외 경기도 지역에서 24%, 서울 9.2%, 인천 1.8%로 수도권내 전입인구는 86%에 이른다. 수도권 이외 충남 2.5%, 강원 1.5%, 충북과 경북이 1.3%, 전북 1.2% 등으로 나타나고 있다. 팔달구 전입인구 중에서 도지역의 유입인구는 9.8%로 장안구 8.8%, 권선구 8.7%, 영통구 8.9%에 비해 소폭(1%p이상) 높다.

〈표 III-19〉 팔달구 전입인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	38,064	32,659	31,922	31,965	31,458	166,068
수도권	86.9%	85.8%	85.9%	86.5%	86.2%	86.3%
서울	9.2%	9.5%	8.9%	9.0%	9.5%	9.2%
인천	1.6%	2.0%	1.7%	2.0%	1.9%	1.8%
경기(수원제외)	22.8%	25.1%	25.3%	23.8%	23.5%	24.0%
수원시내	53.2%	49.3%	50.1%	51.7%	51.3%	51.2%
장안구	12.1%	10.4%	10.7%	11.2%	11.3%	11.2%
권선구	12.4%	13.1%	13.0%	13.0%	12.3%	12.7%
팔달구	21.3%	18.0%	17.6%	18.6%	18.5%	18.9%
영통구	7.4%	7.9%	8.7%	8.9%	9.1%	8.3%
광역시	3.6%	4.0%	4.3%	3.9%	4.0%	3.9%
부산	1.1%	1.1%	1.1%	0.9%	1.1%	1.1%
대구	0.7%	0.9%	1.0%	0.8%	0.8%	0.8%
대전	0.8%	0.9%	1.0%	0.8%	1.0%	0.9%
광주	0.7%	0.8%	0.7%	0.8%	0.6%	0.7%
울산	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%
세종	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%
도지역	9.5%	10.2%	9.8%	9.6%	9.8%	9.8%
강원도	1.3%	1.6%	1.5%	1.5%	1.4%	1.5%
충남	2.1%	2.3%	2.2%	2.0%	2.3%	2.2%
충북	1.2%	1.3%	1.2%	1.3%	1.3%	1.3%
경남	1.0%	1.1%	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%
경북	1.2%	1.3%	1.4%	1.3%	1.2%	1.3%
전남	1.1%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
전북	1.3%	1.4%	1.2%	1.2%	1.0%	1.2%
제주	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%

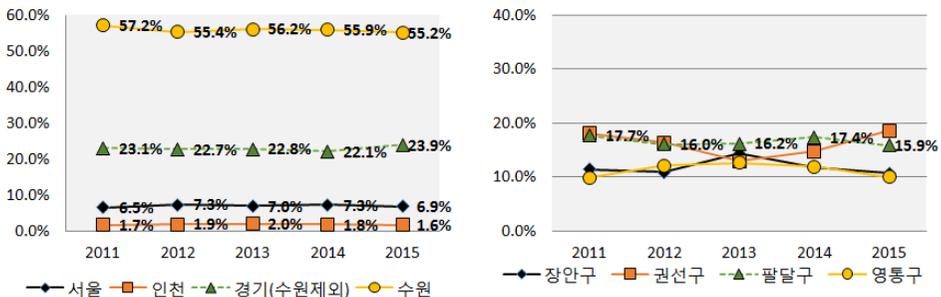


〈그림 III- 29〉 팔달구 전입인구의 지역별 비중 변화

2011년부터 2015년까지 전출인구의 지역별 구성은 수도권 내부에서의 이동이 가장 높다. 수도권 내 전출은 전체의 87.8%이며, 수원시 내부 이동은 56%로 수원시내 타구에 비해 다소 높은 수준이다. 서울은 7%, 인천 1.8%, 수원을 제외한 경기도지역 23%를 기록하고 있다. 팔달구의 5년간 내부이동은 16.7%로 낮게 나타나며, 권선구로 16.3%, 장안구 11.8%, 영통구 11.2%로 나타나고 있다.

〈표 III-20〉 팔달구 전출인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	45,888	36,648	34,775	34,261	36,612	188,184
수도권	88.5%	87.3%	88.0%	87.1%	87.7%	87.8%
서울	6.5%	7.3%	7.0%	7.3%	6.9%	7.0%
인천	1.7%	1.9%	2.0%	1.8%	1.6%	1.8%
경기(수원제외)	23.1%	22.7%	22.8%	22.1%	23.9%	23.0%
수원시내	57.2%	55.4%	56.2%	55.9%	55.2%	56.0%
장안구	11.4%	10.9%	14.4%	11.9%	10.7%	11.8%
권선구	18.1%	16.4%	12.9%	14.7%	18.6%	16.3%
팔달구	17.7%	16.0%	16.2%	17.4%	15.9%	16.7%
영통구	10.0%	12.1%	12.7%	11.9%	10.0%	11.2%
광역시	2.8%	3.4%	3.3%	3.3%	3.2%	3.2%
부산	0.9%	0.7%	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%
대구	0.5%	0.5%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%
대전	0.7%	0.9%	0.8%	0.7%	0.8%	0.8%
광주	0.5%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	0.6%
울산	0.2%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
세종	0.0%	0.3%	0.2%	0.3%	0.4%	0.2%
도지역	8.6%	9.3%	8.7%	9.6%	9.1%	9.0%
강원도	1.1%	1.3%	1.4%	1.4%	1.4%	1.3%
충남	2.1%	2.2%	2.1%	2.2%	2.3%	2.2%
충북	1.2%	1.4%	1.3%	1.2%	1.2%	1.3%
경남	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%	0.9%
경북	1.0%	1.2%	1.0%	1.1%	1.0%	1.1%
전남	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%
전북	1.1%	1.1%	0.8%	1.5%	1.1%	1.1%
제주	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%



〈그림 III- 30〉 팔달구 전출인구 지역별 구성 추이

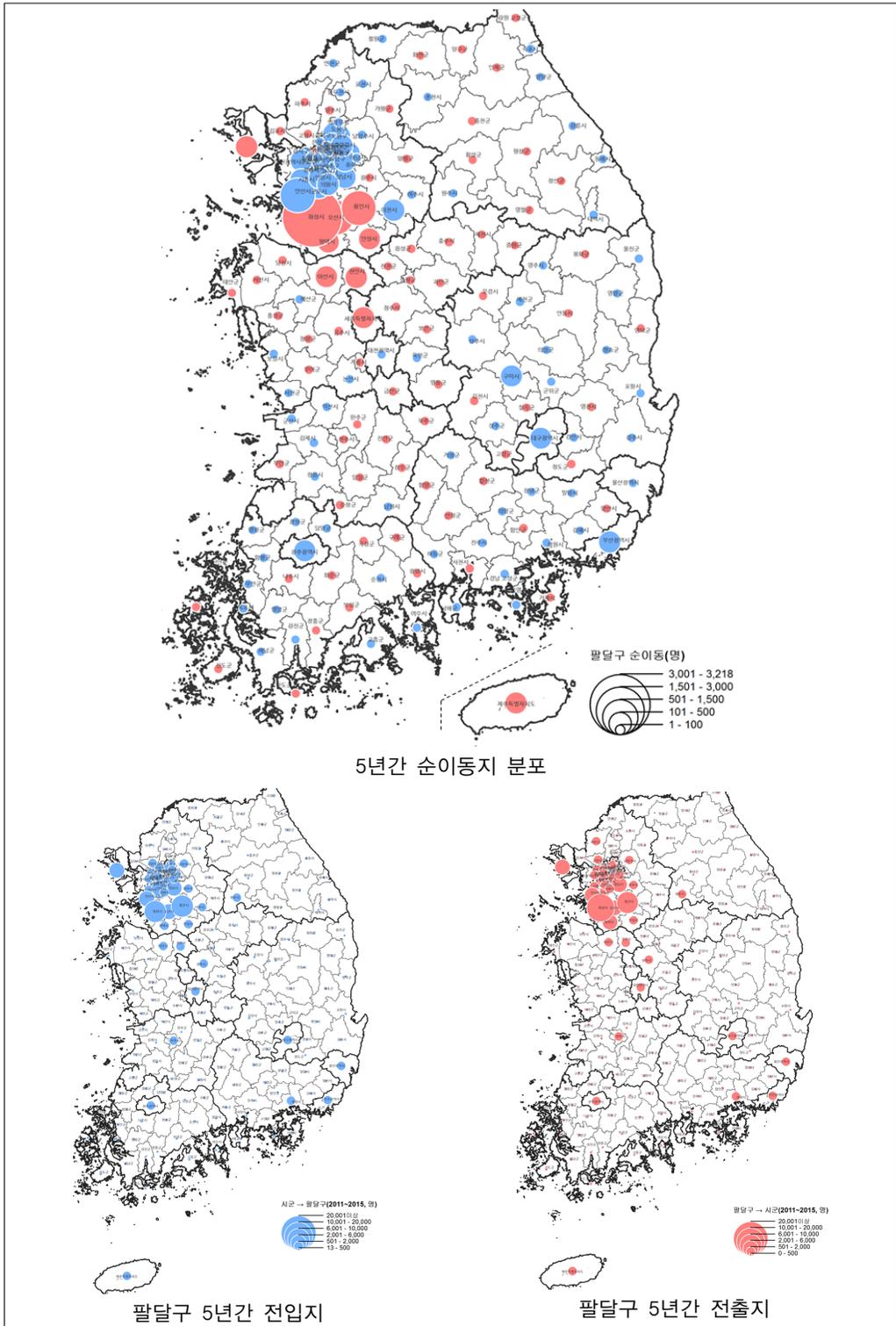
팔달구는 수원의 도심 내부에 위치하고 있으며, 세계문화유산인 수원화성이 위치하고 있어 아파트보다는 주로 저층의 단독주택과 연립다세대의 비중이 상대적으로 높다는 특성을 보인다.

팔달구의 전입인구가 많은 지역은 경기도에서는 화성, 용인 기흥과 수지, 오산시, 평택시, 안산시, 성남 분당이며, 서울지역에서는 관악구, 송파구, 강남구, 동작구, 영등포구 등에서 전입인구가 높게 나타났다. 지방은 충남 천안, 아산, 강원도 원주시, 청주시 등으로 나타났다. 팔달구 역시 수원시와 인접한 지역에서 전입인구가 높게 나타나고 있다.

전출지는 경기도내에서는 화성, 용인, 오산, 평택, 안산, 안양 등 인접지역이며, 서울에서는 관악구, 강남구, 송파구, 영등포구 등의 순으로 전입인구가 높게 나타나고 있다. 수도권 이외의 지방은 충남의 천안과 아산, 제주, 강원도 원주 등으로 나타났다. 팔달구 역시 수원시 주변 도시들과의 인구이동이 활발하게 이루어지고 있다는 특성을 보인다.

전입과 전출의 순이동을 살펴보면 수원시 북쪽 경기도내 시군에서 전출보다는 전입이 우세하게 나타나고 있다. 경기도내 시군 중에서 수원에 인접한 북측 지역뿐만 아니라 서울시내 대부분의 구에서 전입인구가 더 많은 것으로 나타나고 있다. 반면 수원의 남측에 위치한 화성, 오산, 용인, 평택, 안성지역과 충청남도의 아산과 천안, 그리고 세종시 등의 순유출인구가 많고, 충청권을 비롯한 강원, 전라지역의 소도시로의 유출인구가 높은 것으로 나타나고 있다.

팔달구 인구이동의 특징적인 것 중 하나는 지방대도시에서는 수원에서 전출된 인구보다 전입인구가 많은 전입이 우세한 것으로 나타나고 있지만, 지방 중소도시의 경우는 대도시 인구이동과는 다르게 수원에서의 유출이 더 많이 나타나는 특성을 보인다. 수원에서 중소도시로의 전출이 전입보다 높은 순유출이 높게 나타나고 있으며, 인구이동의 양은 크지 않지만, 지방중소도시로의 인구 유출을 보이고 있다는 점은 특징적이다. 그리고 수원 북측에서는 수원시로의 유입인구가 많지만 수원의 남쪽의 시군으로는 전출인구가 더 높게 나타난다는 점이다.



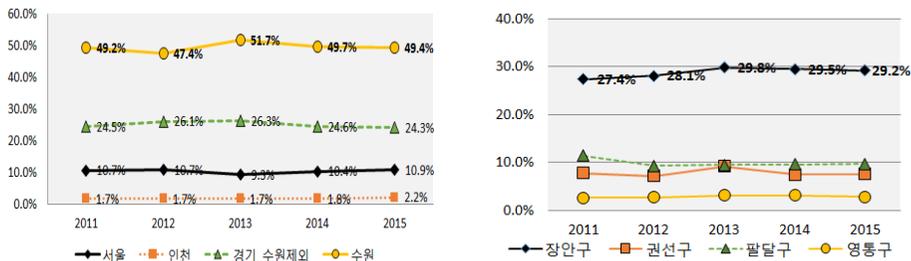
〈그림 III- 31〉 팔달구 전입/전출지 (2011~2015년)

장안구 주요 전입·전출지

2011년부터 2015년까지 최근 5년간 장안구 전입인구의 지역별 분포를 살펴보면, 수도권 내에서 장안구로 이사한 가구가 연도별로 86~89%를 차지한다. 특히 수원시 내부이동은 5년간 평균 49.6%로 가장 높으며, 경기도내 시군 25.2%, 서울 10.3%, 인천 1.8%가 유입되었다. 수도권 이외 지역에서는 충남이 1.8%로 가장 높고, 다음으로 경북 1.3%, 부산과 강원도가 1.2%, 충북 1.1% 등의 순으로 나타나고 있다.

〈표 III-21〉 장안구 전입인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	2011~2015
총이동	45,689	42,970	52,542	42,366	40,310	223,877
수도권	86.1%	86.0%	88.9%	86.5%	86.7%	86.9%
서울	10.7%	10.7%	9.3%	10.4%	10.9%	10.3%
인천	1.7%	1.7%	1.7%	1.8%	2.2%	1.8%
경기(수원제외)	24.5%	26.1%	26.3%	24.6%	24.3%	25.2%
수원시내	49.2%	47.4%	51.7%	49.7%	49.4%	49.6%
장안구	27.4%	28.1%	29.8%	29.5%	29.2%	28.8%
권선구	7.8%	7.2%	9.2%	7.5%	7.6%	7.9%
팔달구	11.4%	9.3%	9.5%	9.6%	9.7%	9.9%
영통구	2.6%	2.8%	3.2%	3.1%	2.8%	2.9%
광역시	4.7%	4.5%	3.6%	4.4%	4.4%	4.3%
부산	1.4%	1.3%	0.8%	1.2%	1.2%	1.2%
대구	0.9%	1.0%	0.7%	0.9%	0.9%	0.9%
대전	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%	1.0%	1.0%
광주	0.9%	0.8%	0.6%	0.8%	0.7%	0.8%
울산	0.4%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
세종	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
도지역	9.3%	9.5%	7.5%	9.1%	8.9%	8.8%
강원도	1.4%	1.3%	1.0%	1.3%	1.1%	1.2%
충남	1.9%	1.8%	1.7%	1.8%	1.8%	1.8%
충북	1.1%	1.3%	0.9%	1.1%	1.3%	1.1%
경남	1.1%	1.1%	0.9%	1.1%	1.1%	1.0%
경북	1.4%	1.3%	1.2%	1.3%	1.2%	1.3%
전남	0.9%	1.2%	0.8%	1.0%	1.0%	1.0%
전북	1.1%	1.2%	0.8%	1.1%	1.0%	1.0%
제주	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%

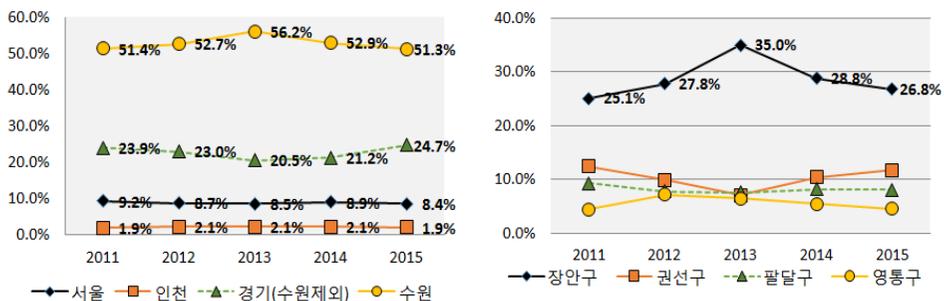


〈그림 III- 32〉 장안구 전입인구의 지역별 비중 변화

2011년부터 2015년까지 전출인구의 지역별 구성은 수도권 내부에서의 이동이 가장 높다. 수도권 내 전출은 전체의 86.3%로 수원시 내부 이동은 52.9%수준이다. 이외 서울은 8.8%, 인천 2%, 수원을 제외한 경기도지역 22.7%를 기록하고 있다. 수원시 내에서는 장안구내에서의 내부이동은 5년간 평균 28.6%를 기록하고 있으며, 인접한 권선구로 12%, 팔달구 8.2%, 영통구 4.6%로 전출한 것으로 나타나고 있다.

〈표 III-22〉 장안구 전출인구의 지역별 비중

구분	2011	2012	2013	2014	2015	합계
총이동	49,820	43,481	44,768	43,440	43,975	225,484
수도권	86.4%	86.4%	87.2%	85.1%	86.4%	86.3%
서울	9.2%	8.7%	8.5%	8.9%	8.4%	8.8%
인천	1.9%	2.1%	2.1%	2.1%	1.9%	2.0%
경기(수원제외)	23.9%	23.0%	20.5%	21.2%	24.7%	22.7%
수원시내	51.4%	52.7%	56.2%	52.9%	51.3%	52.9%
장안구	25.1%	27.8%	35.0%	28.8%	26.8%	28.6%
권선구	12.5%	9.9%	7.1%	10.5%	11.8%	10.4%
팔달구	9.3%	7.8%	7.6%	8.2%	8.1%	8.2%
영통구	4.5%	7.2%	6.4%	5.5%	4.6%	5.6%
광역시	3.9%	4.2%	3.7%	4.7%	4.1%	4.1%
부산	1.2%	1.0%	0.9%	1.2%	0.9%	1.0%
대구	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.8%	0.7%
대전	0.9%	1.0%	1.0%	1.1%	0.8%	1.0%
광주	0.7%	0.7%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%
울산	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
세종	0.0%	0.4%	0.3%	0.6%	0.6%	0.4%
도지역	9.8%	9.4%	9.0%	10.2%	9.5%	9.6%
강원도	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.3%
충남	2.3%	2.0%	2.0%	2.2%	2.1%	2.1%
충북	1.6%	1.5%	1.4%	1.4%	1.3%	1.4%
경남	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%	1.0%
경북	1.2%	1.1%	1.1%	1.3%	1.2%	1.1%
전남	1.0%	1.0%	0.9%	1.0%	0.9%	1.0%
전북	1.1%	1.1%	1.1%	1.7%	1.4%	1.3%
제주	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%



〈그림 III- 33〉 장안구 전출인구 지역별 구성 추이

장안구의 최근 5년간(2011년~2015년) 전입인구가 많은 경기도내 시군은 화성시, 안양시 동안구, 군포시, 의왕시, 안산시 상록구, 용인시 기흥구, 안양 만안구, 용인 수지, 오산시, 평택시, 안산시 단원구 등의 순으로 나타났다. 서울에서는 관악구, 강남구, 송파구, 동작구, 서초구, 구로구 등으로 나타나고 있다. 비수도권 지방도시중에서는 충남 천안시, 대전시, 충북 청주시 등으로 나타나고 있다.

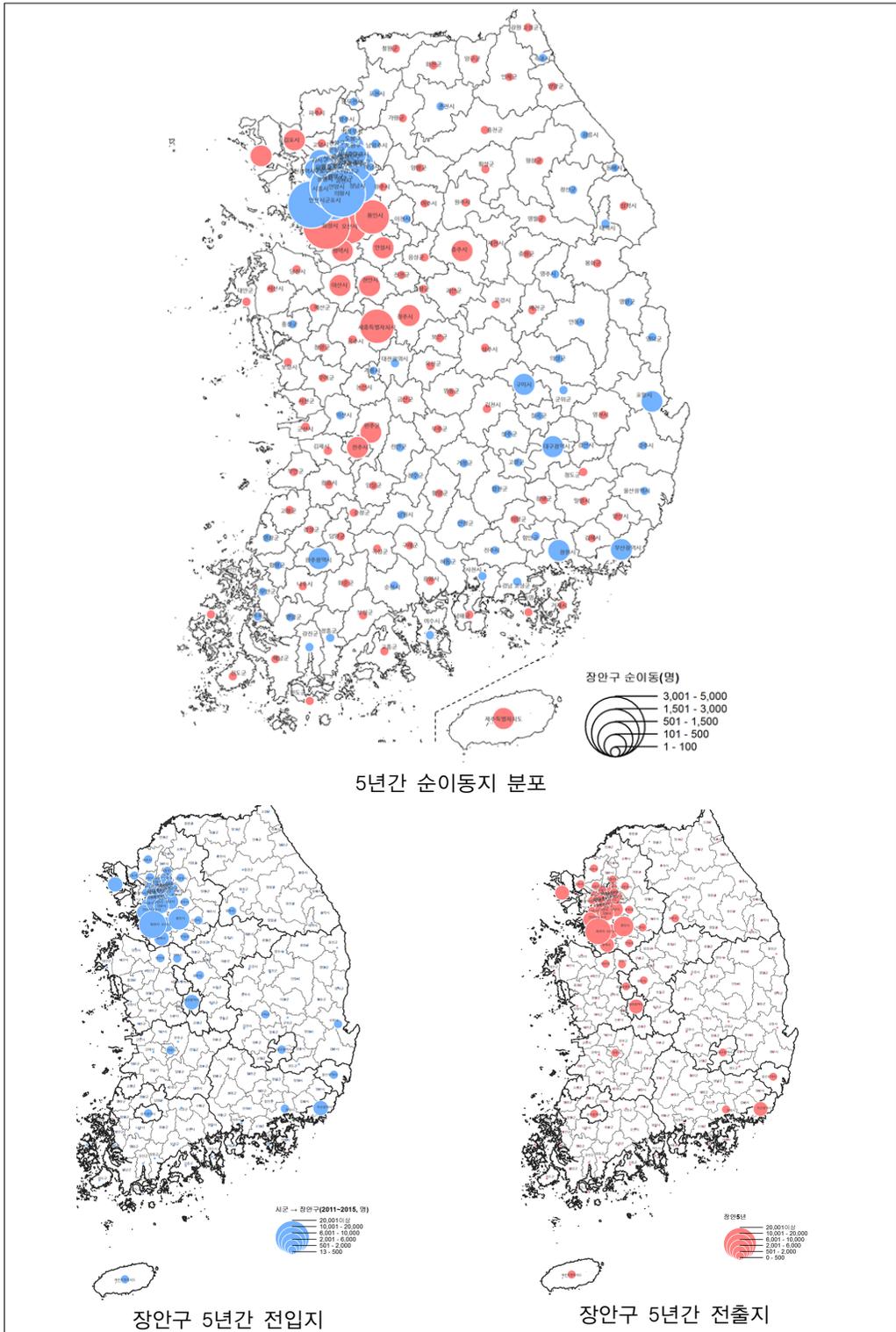
수원에서 전출인구가 많은 경기도내 도시는 화성시, 용인시 기흥구, 오산시, 용인 수지, 안양 동안구, 군포시, 평택시, 의왕시 등 이다. 그리고 서울에서는 관악구, 강남구, 송파구, 동작구, 서초구, 강서구 등으로 나타나고 있다. 수도권 이외 지방의 경우, 천안시, 세종시, 아산시, 대전, 전주시, 청주시 등으로 나타나고 있다.

지방의 주요 전입인구 우세지역은 부산, 대구, 울산, 창원, 구미 등 경상권에서의 순유입이 높게 나타나고 있다. 반면, 천안, 아산, 세종 등 충청권과 전주 완산구 등 혁신도시 건설이 이루어지는 지역으로의 순 유출이 높게 나타나고 있다. 혁신도시와 같이 공공기관 이전이 이루어지는 지역과 강원도와 충청권의 중소도시로의 순유출이 높게 나타나고 있으며, 이외 대도시권에서의 수원으로 유입이 높게 나타나고 있다.

종합해보면, 장안구의 인구이동은 수도권내 수원시 인근도시 지역에서 활발하게 나타나고 있다는 점과 지방에서는 충청권으로의 순유출이 높다는 점은 수원시내 타구와 유사한 특성을 보인다. 장안구와 인접한 경기도와 서울시의 시군구와 인구이동이 활발하게 이루어지고 있으며, 수원의 북쪽지역에서는 순유입이 우세하게 나타나고 있고, 화성 등 경기도내 남부 도시와 충남의 천안, 아산 등으로의 순유출이 높다는 점, 지방 광역시에서 수원시로의 순유입이 높다는 점 등은 수원시 인구이동 특성과 유사하다.

그러나 장안구의 경우, 세종시와 전주혁신도시의 순유출량이 많다는 점이 특징적이다. 수원시에서 혁신도시나 세종시로 이전한 공공기관에 종사하던 가구 중에서 장안구에서 거주하던 인구가 상대적으로 많았음을 유추해볼 수 있다. 앞서 살펴본 권선구의 경우는 농촌진흥청이 전북의 완주와 전주지역에 위치한 혁신도시로 이전함에 따라 전북 완주와 전주로의 순유출이 상대적으로 높게 나타났다.

이러한 이유는 장안구의 입지적 특성이 작용한 것으로 판단된다. 장안구는 과거 정부청사가 있던 과천과 인접하고 권선구에 위치했던 농촌진흥청 접근에 용이한 지역에 위치하고 있다는 점이다. 따라서 과거 과천과 권선구의 공공기관으로 출퇴근 하던 가구들 중 상당수가 장안구에 거주하고 있었고, 이들 가구가 세종시와 전북 혁신도시로 공공기관 이전과 함께 이주한 것으로 판단된다.



〈그림 III- 34〉 장안구 전입/전출지 (2011~2015년)

전입우세지역은 대부분이 수도권내 지역으로 나타나고 있다. 반면 전출우세지의 특성은 서울을 제외한 인접지역이나 혁신도시나 세종시, 천안아산지역으로 나타나고 있으며, 지역별로도 전입/전출 우세지역은 차이가 있다.

우선 장안구와 팔달구는 수원시내 인접지역과 화성시로의 전출이 우세하며, 수도권 이외에는 혁신도시, 세종시, 천안, 아산으로의 전출이 우세한 것으로 나타났다.

반면 권선구와 영통구는 수원시 내부보다는 인접 화성시로의 전출이 우세하며, 이외 혁신도시와 세종시, 그리고 지방의 비도시지역의 유출우세가 눈에 띈다. 권선구와 영통구에서는 주변지역에서의 유입이 이루어지고, 직장이동과 귀농과 귀촌이동으로 추정되는 비도시지역으로의 유출이 이루어지는 점에서 차별적이다.

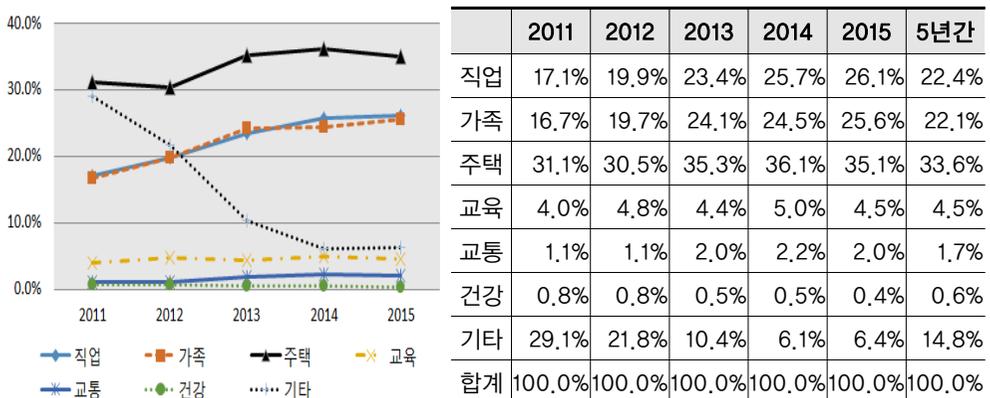
〈표 III-23〉 수원시 지역별 전입/전출 우세지역(2011년~2015년)

장안구		권선구		팔달구		영통구		
1	수원시 팔달구	3600	수원시 팔달구	9524	안양시 만안구	329	수원시 팔달구	7315
2	의왕시	1686	수원시 장안구	5687	안산시 단원구	268	용인시 수지구	6804
3	군포시	1647	안산시 상록구	3393	안산시 상록구	267	수원시 장안구	6111
4	안양시 동안구	1514	군포시	2246	성남시 수정구	262	성남시 분당구	3739
5	안산시 상록구	1146	안산시 단원구	1697	군포시	252	군포시	1599
6	안양시 만안구	1018	안양시 동안구	1379	서울시 동작구	214	안양시 동안구	1488
7	안산시 단원구	803	의왕시	1251	서울시 노원구	200	용인시 기흥구	1227
8	서울시 관악구	407	안양시 만안구	1075	시흥시	187	경북 구미시	1215
9	시흥시	316	시흥시	705	서울시 관악구	181	서울시 송파구	1199
10	성남시 수정구	289	서울시 구로구	500	서울시 중랑구	165	안산시 상록구	1084
11	서울시 강동구	282	광명시	472	안양시 동안구	160	서울시 관악구	1068
12	서울시 동작구	265	서울시 관악구	457	서울시 도봉구	158	성남시 수정구	808
13	서울시 금천구	254	수원시 영통구	424	서울시 송파구	145	안양시 만안구	764
14	서울시 송파구	252	부천시 원미구	399	성남시 중원구	135	안산시 단원구	761
15	부천시 원미구	246	구미시	388	광명시	124	성남시 중원구	747
1	수원시 영통구	-6111	화성시	-2352	수원시 권선구	-9524	화성시	-4454
2	수원시 권선구	-5687	완주군	-502	수원시 영통구	-7315	수원시 권선구	-424
3	화성시	-2144	전주시 완산구	-406	수원시 장안구	-3600	세종시	-384
4	세종시	-667	세종시	-341	화성시	-3218	김포시	-164
5	용인시 기흥구	-622	오산시	-334	오산시	-986	김천시	-106
6	오산시	-549	평택시	-287	용인시 기흥구	-950	제주시	-101
7	용인시 수지구	-255	제주시	-246	세종시	-249	서귀포시	-88
8	완주군	-239	서구	-190	용인시 수지구	-233	청주시 청원구	-73
9	아산시	-214	천안시 서북구	-155	평택시	-221	완주군	-55
10	인천 연수구	-198	서귀포시	-152	제주시	-157	중구	-50
11	전주시 완산구	-192	청주시 청원구	-118	연수구	-137	진천군	-44
12	김포시	-176	천안시 동남구	-118	천안시 서북구	-134	영동군	-38
13	천안시 서북구	-164	진천군	-113	아산시	-130	괴산군	-35
14	용인시 처인구	-153	아산시	-112	안성시	-124	나주시	-31
15	인천 서구	-147	음성군	-100	전주시 완산구	-109	평창군	-29

3. 인구이동 이유

전입신고서에 기재된 전입사유는 직업, 가족, 주택, 교육, 교통, 건강, 기타의 요인으로 구분된다. 직장이동 등 직장요인은 직업, 가족이나 친지와 함께 거주하기 위해서 이사한 경우는 가족, 더 나은 주택으로 이동하는 경우 등 적절한 주거지를 선택하는 경우 주택요인으로 볼 수 있을 것이다. 그리고 자녀의 교육을 위해 이사한 경우는 교육요인이 건강상의 이유 등으로 이사한 경우는 건강이라는 항목을 선택할 것이다. 그러나 매우 포괄적인 의미를 담고 있다는 점에서 정확한 전입사유를 추론하기란 어려움이 있다. 예를 들어 주택이라는 항목의 경우, 더 나은 주택을 찾아 이사한 주거의 상향의 이유인지, 주택가격 상승이나 임대료 상승, 또는 재개발과 같은 멸실요인과 같이 불가피한 비자발적 이동인지를 확인하기는 어렵다. 따라서 앞서 설명한 다양한 이유가 있음을 고려하여 폭넓게 해석하도록 한다. 다만, 지역에 대한 특성을 감안하여 이동의 이유를 살펴보도록 한다.

최근 5년간 수원시 전입의 주된 이유는 주택요인으로 나타났다. 2011년부터 2015년 까지 주택항목이 33.6%로 가장 높은 비중을 기록했다. 다음으로는 직업이 22.4%, 가족이 22.1%, 기타가 14.8%, 교육 4.5%, 교통 1.7%, 건강 0.6%의 순으로 나타났다. 연도별 전입사유를 보면, 2011년부터 2015년까지 주택과 직업, 가족요인이 꾸준히 높은 비중을 기록하였다. 반면, 기타 요인은 2011년에 29.1%에서 2015년에는 6.4%로 낮아졌다.



〈그림 III- 35〉 수원시 전입가구의 연도별 전입사유

구별 전입과 전출사유를 살펴보면 다음과 같다. 우선 장안구의 전입/전출사유는 주택이라고 응답한 비율이 각각 32%와 33%로 가장 높았다. 다음으로 가족이 22%와

27%로 전출이 5%p가량 높게 나타났다. 직업은 각각 18%와 20%, 교육은 9%와 4%로 5%p가량 전입이 높았으며, 이외 기타이유가 17%와 14%로 나타났다.

권선구 역시 순위는 장안구와 동일하게 주택, 가족, 직업의 순으로 나타났다. 그러나 전입사유가 주택이라고 응답한 비율이 40%로 타 구에 비해 가장 높게 나타났다. 전입가구와 전출가구의 응답비율 차이는 6%p로 전입가구의 주택요인에 의한 유입비율이 더 높게 나타났다. 이외 가족은 24%로 동일하며, 직업은 전입가구가 20%, 전출가구가 22%로 전출가구의 직업의 이유가 2%p 높게 나타났다. 이외 교육과 교통, 건강의 이유는 3% 미만으로 상대적으로 낮게 나타났다. 권선구에서 전입과 전출사유의 차이는 주택요인이 상대적으로 높았다는 점에서 장안구와 차별적이다.

팔달구 역시 인구이동에 주택요인의 비율이 가장 높게 나타났으며, 전입이 28%, 전출이 34%로 전출요인이 6%p 높게 나타났다. 전입사유는 주택, 직업, 가족 등의 순으로 나타났으며, 전출사유는 주택, 가족, 직업의 순으로 나타났다. 주택의 이유로 이동이 이루어진 인구는 전입보다 전출이 6%p 높게 나타났으며, 가족에 의한 사유는 전입보다 전출이 3%p 높고, 직업은 전입이 전출보다 4%p 높게 나타났다.

영통구 역시 타 구와 마찬가지로 인구이동에 주택요인의 비율이 가장 높게 나타났다. 그러나 전입요인은 팔달구와 같이 주택 33%, 직업 27%, 가족 22%, 교육 5% 등의 순으로 나타난 반면, 전출은 주택 33%, 가족 25%, 직업 23%, 교육 4%의 순으로 나타났다. 전입이 이루어진 가구에 비해 전출가구는 가족의 이유가 3%p 더 높게 나타났으며, 직업의 이유는 전출가구에 비해 전입가구가 5%p 높게 나타났다. 이외 주택이나, 교육, 교통요인 등의 차이는 상대적으로 작은 것으로 나타났다.

구별 전입/전출사유를 종합해보면, 장안구와 권선구는 전입사유가 주택, 가족, 직업, 교육의 순으로 높게 나타났지만, 팔달구와 영통구의 전입사유는 주택, 직업, 가족, 교육 등의 순으로 높게 나타났다는 점에서 지역별로 차이가 있다. 반면, 전출사유는 주택, 가족, 직업, 교육의 순으로 모든 구에서 동일한 순위를 기록하였다는 점은 공통적이다.

팔달구와 영통구 전입사유는 직업의 이유가 상대적으로 높다는 점에서 차이를 보인다. 그러나 전출사유를 살펴보면, 모든 구에서 주택, 가족, 직업, 교육의 순서로 동일하게 나타났으며, 장안구 전입가구는 교육이 11%로 5%미만인 타 구에 비해 상대적으로 높은 비중을 보였다.

〈표 III-24〉 구별 전입-전출 사유

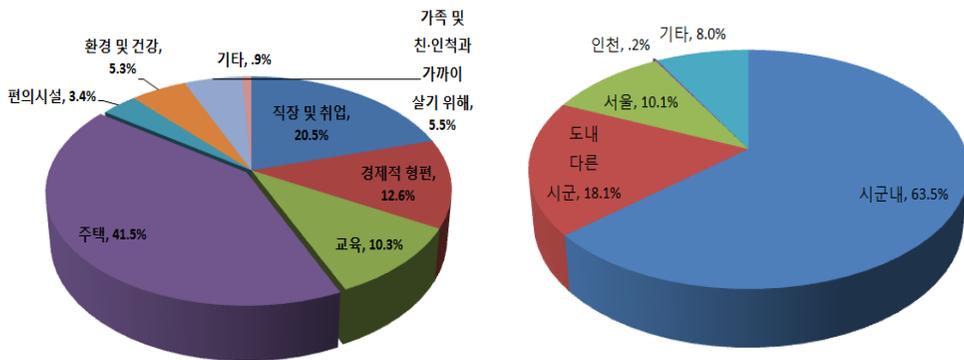
구분		전입	전출	GAP(전입%-전출%)
장안구	직업	18%	20%	-2%
	가족	22%	27%	-4%
	주택	32%	33%	-1%
	교육	9%	4%	5%
	교통	2%	2%	0%
	건강	1%	1%	0%
	기타	17%	14%	3%
권선구	직업	20%	22%	-2%
	가족	24%	24%	0%
	주택	40%	34%	6%
	교육	2%	3%	-1%
	교통	1%	2%	0%
	건강	1%	1%	0%
	기타	13%	15%	-2%
팔달구	직업	25%	21%	4%
	가족	20%	23%	-3%
	주택	28%	34%	-6%
	교육	3%	3%	1%
	교통	2%	2%	0%
	건강	1%	1%	0%
	기타	21%	16%	5%
영통구	직업	27%	23%	5%
	가족	22%	25%	-3%
	주택	33%	33%	0%
	교육	5%	4%	1%
	교통	2%	2%	0%
	건강	0%	1%	0%
	기타	11%	13%	-2%

제4절 수원시 이주계획가구의 특성²⁶⁾

1. 이주계획가구 특성

응답자의 35.1%가 이주계획이 있다고 응답했으며, 이주하려는 이유 중에서 주택 때문이라고 응답한 비율이 41.5%로 가장 높게 나타났다. 다음으로는 직장 및 취업이 20.5%, 경제적형편이 12.6%, 교육이 10.3%, 가족이나 친인척과 가까이 살기 위해서라는 응답이 5.5%, 환경 및 건강이 5.3%, 편의시설은 3.4% 등으로 나타났다.

이주하려는 지역은 대부분이 수원시내로 63.5%를 차지하고 있으며, 이주를 계획하고 있는 가구 중에서 36.5%는 수원이 아닌 타지역으로 이주를 계획하고 있다. 수원이외의 지역 중에서 경기도내 타시군으로 이사를 계획한 가구는 18.1%, 서울은 10.1%로 나타났다.



〈그림 III- 36〉 이주하려는 이유와 이주지역

이주계획을 주택유형이나 점유형태, 연령, 교육수준, 혼인상태, 가구원수별로 살펴보면 다음 표와 같다. 우선 주택유형 중에서 원룸 등 기타 주택유형에 거주하는 가구의 이주계획이 79.3%로 전체 평균 35.1%에 비해 44.2%p가 높게 나타났다. 이외 주택유형은 아파트가 1.6%p 낮게 나타났지만, 큰 편차없이 유사하다.

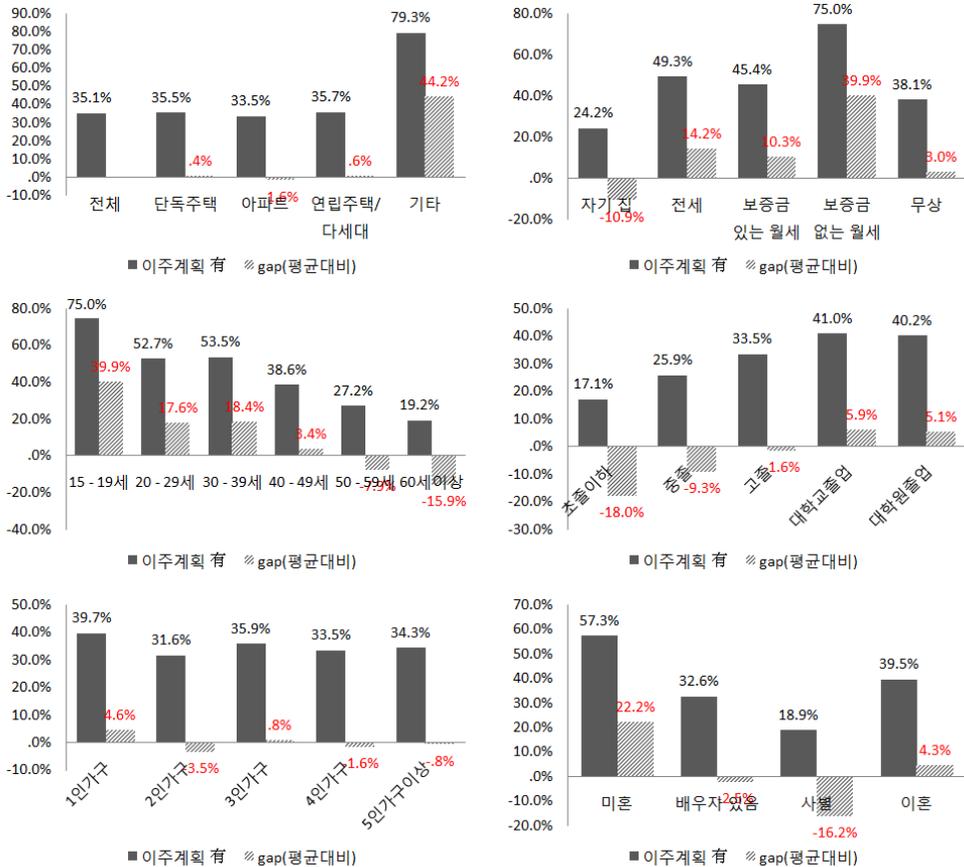
주택의 점유형태별 이주계획은 자기집에 거주하는 가구의 이사계획이 24.1%로 가장 낮고, 보증금 없는 월세로 거주하는 가구 중 이사계획이 있는 가구비율이 75%로 가장 높게 나타나고 있다. 점유형태가 자가와 같이 안정된 경우 이사를 계획한 비율이 낮고 상대적으로 주거가 불안한 임차로 거주하는 가구의 이사계획이 더 높게 나

26) 통계청, 2015년 기준 수원시 사회조사 결과를 정리함.

타나는 특징을 보인다.

연령별로 살펴보면, 연령이 낮을수록 이사를 계획한 가구 비율이 높게 나타나고 있는데, 30대 미만의 경우 50%이상이 이사를 계획하고 있으며, 40대는 38.6% 50대는 27.2%, 60세 이상은 19.2%로 나타났다. 학력수준은 학력수준이 높아질수록 이사를 계획한 가구의 비율이 더 높게 나타났다. 대졸이상 학력 가구주는 40%이상이 이사를 계획하고 있으며, 초졸 이하는 17.1%로 학력수준에 따라서 차이가 있다.

가구원수별 이사계획은 1인가구가 39.7%로 가장 높는데 전체 평균에 비해 4.6%p 높다. 4인이상 가구는 전체평균보다 다소 낮게 나타났다. 가구주의 혼인상태별로는 미혼인 경우가 이사계획이 가장 높고, 배우자가 있거나 사별한 가구의 경우 평균에 비해 이사계획이 낮은 것으로 나타났다. 종합해보면, 생애주기이론에서 제시한 것과 같이 20대나 30대, 또는 독신가구와 같이 생애주기 초기 단계에서 활발하다.

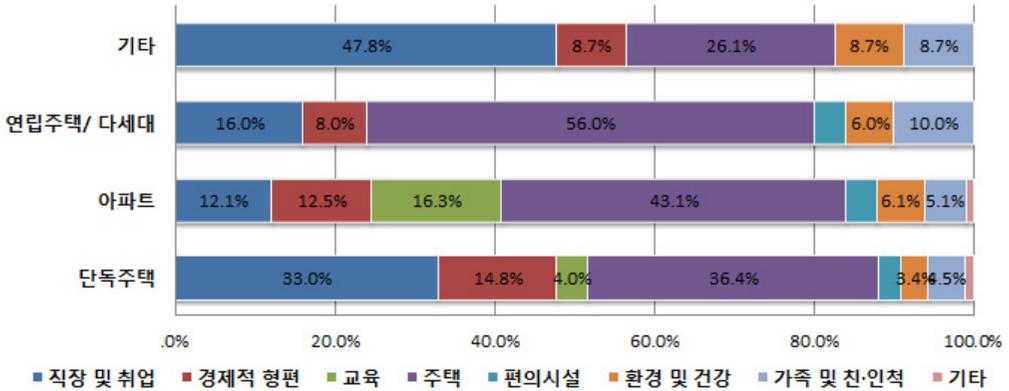


〈그림 III- 37〉 이주계획이 있는 가구의 특성

2. 이주계획의 이유

거주유형별 이주하려는 이유를 살펴보면, 단독주택은 주택문제가 가장 높은 비중을 차지하였으며, 이외 직장 및 취업이 중요한 이유로 나타났다. 연립 및 다세대는 주택이 56%로 절반이상으로 높았으며, 다음으로 직장 및 취업이 16%로 높게 나타났다. 그러나 아파트는 주택이 43.1%로 가장 높았지만, 교육이 16.3%로 두 번째로 높게 나타났다. 아파트에 거주하는 가구들은 주택문제와 교육이 가장 중요한 이주의 이유로 나타났다. 이외 원룸 등 기타의 주택에 거주하는 가구는 편의시설이 47.8%로 가장 높았으며, 다음으로 주택이 26.1%를 기록하였다. 그리고 환경 및 건강이 8.7%로 다른 주택유형에 비해 높은 비중을 기록하였다는 점이 차별적이다.

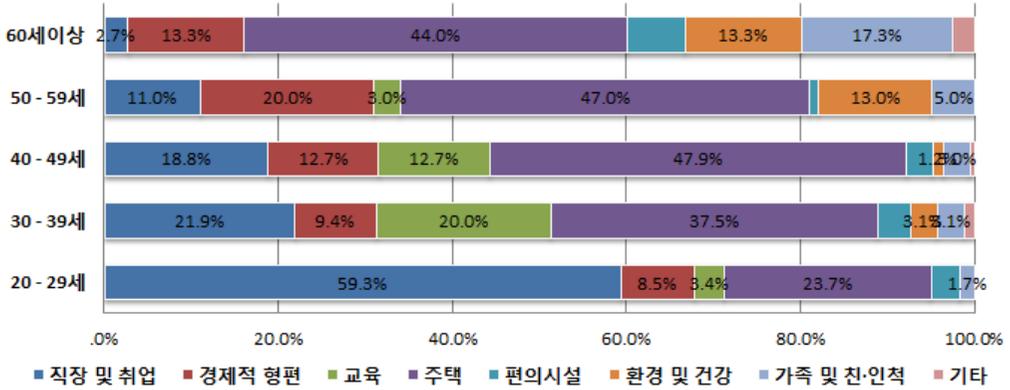
대부분의 가구들은 주택문제로 이주를 계획하고 있는데, 아파트 거주자들은 주택의 물리적 환경과 교육여건이 중요한 고려요인이며, 상대적으로 주거환경이 열악한 원룸등 기타의 주택에 거주하는 가구는 편의시설과 환경이 상대적으로 중요한 고려요인임을 알 수 있다.



〈그림 III- 38〉 주택유형별 이주하려는 이유

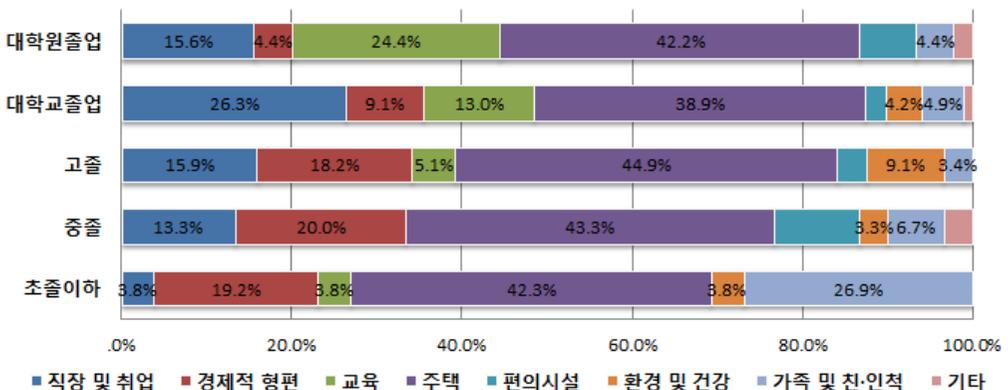
연령별로 이주하려는 이유를 살펴보면 다음 그림과 같다. 20대는 직장 및 취업요인이 59.3%로 절반이상의 가장 높은 비중을 기록하였다. 다음으로 높은 것이 주택요인이라는 점이 타 연령층과 차별적이다. 30대는 주택요인이 37.5%로 가장 높고, 다음으로 직장취업요인이 21.9% 근소한 차이로 교육이 20%를 기록하였다. 연령이 높아질수록 경제적 형편의 중요성이 증가하고 직장 및 취업요인이 감소하는데 30대의 경제적요인은 9.4%, 40대는 12.7%, 50대는 20%로 증가하는 것으로 조사되었다. 반면 주택요인은 30대가 21.9%, 40대가 18.8%, 50대가 11%로 감소하는 것으로

나타났다. 또한 연령이 50대 이후에는 환경 및 건강요인이 13%대로 상대적으로 높은 비중을 기록하였다. 이처럼 생애주기 단계별로 이주의 이유는 차이를 보인다.



〈그림 III- 39〉 연령별 이주하려는 이유

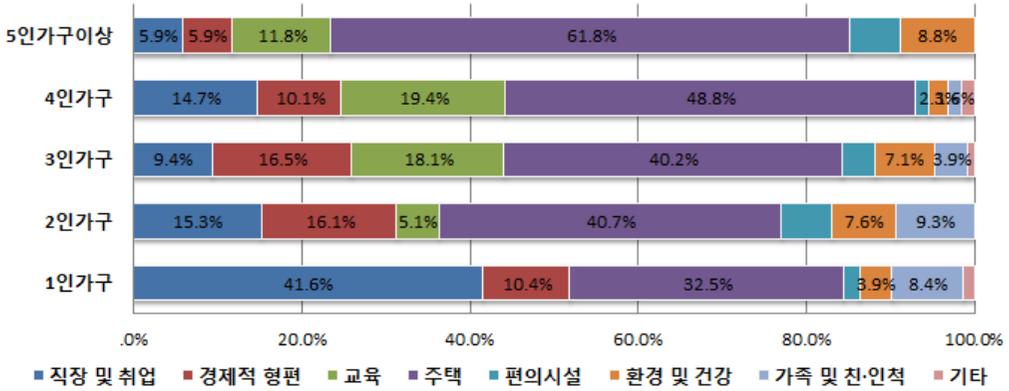
학력수준별로 살펴보면 다음 그림과 같다. 초등학교 졸업이하의 특징은 가족 및 친인척의 이유가 상대적으로 높은 비중을 기록하였다. 초등학교 졸업이하의 학력수준을 가진 가구주가 대체적으로 은퇴이후의 고령층일 것이라는 가정하에 직장 및 취업요인의 비중이 낮고 자녀나 친인척이 인접한 지역으로의 이동을 고려한 측면이 작용한 것으로 판단된다. 이외 차별적인 특성을 보이는 것이 교육에 대한 이유로 대졸 이상의 학력에서 교육에 대한 이유가 상대적으로 높게 나타났고 경제적 형편의 이유가 낮게 나타났는 점이다.



〈그림 III- 40〉 학력수준별 이주하려는 이유

1인가구는 직장 및 취업이 41.6%로 이주하려는 가장 큰 이유이고, 다음으로 주택이 32.5%로 높게 나타났다. 2인가구는 주택이 40.7%, 경제적형편이 16.1%, 직장 및 취업이 15.3%로 나타났다. 반면 자녀를 둔 3인, 4인 가구는 주택이외에 교육이 이주이유라는 비중이 상대적으로 높게 나타났다. 3인가구는 주택요인이 40.2%, 교육이 18.1%, 경제적 형편이 16.5%로 나타났으며, 4인가구는 주택이 48.8%로 절반에 이르며, 교육이 19.4%, 직장 및 취업이 14.7%로 가구원수에 따라 다소 차이를 보인다. 5인 이상 가구는 주택이 61.8%로 매우 높은 수치를 기록하였으며, 이외 교육이 11.8% 등의 순으로 나타났다.

종합해보면, 1인가구는 직장 및 취업과 같은 직장 변동이 중요한 이유이며, 자녀를 둔 가구의 경우, 주택이외에 교육여건이 이사의 중요한 이유임을 알 수 있다.



〈그림 III- 41〉 가구원수별 이주하려는 이유

이사를 계획한 가구의 특성을 종합해보면, 생애주기 단계의 특성이 고스란히 드러난 것으로 판단된다. 생애주기 초기 20대와 30대의 미혼 가구는 다른 요인보다는 직장 및 취업요인이 이사의 중요한 이유며, 자녀출산이 이루어진 3인 이상의 30대 이상의 가구는 교육여건이 상대적으로 중요하게 작용하였다. 물론 이사를 계획한 이유의 가장 큰 이유가 주택요인으로, 더 나은 환경의 주택을 고려하거나 생애주기 단계에 맞는 주택을 감안해 이사를 고려한 다는 것이다.

수원시의 인구구조를 고려할 때 타지역에 비해 청년층의 비율이 높다는 점, 그리고 자산과 소득수준이 높은 40대와 50대의 주요 요인이 교육이라는 측면에서 수원시에서는 주택이외에 교육에 대해 중점을 둘 필요가 있을 것이라 판단한다.

제4장 수원시 아파트 거주 가구의 이동특성 분석

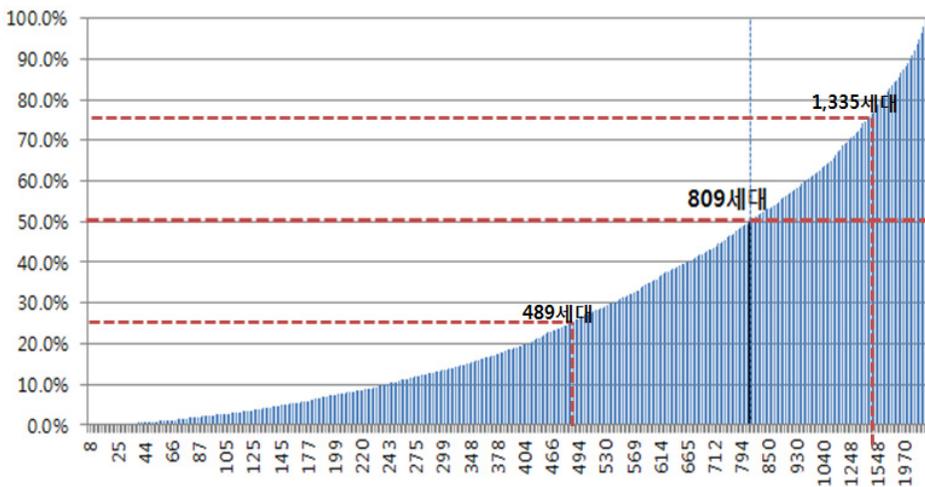
제1절 아파트단지 유형별 이동특성

1. 아파트단지 현황

아파트단지의 규모에 따른 구분과 지역특성을 감안하여 유형을 설정하였는데, 우선 세대규모의 설정은 중위단지를 기준으로 아파트 세대규모를 구분하였다.

전체 아파트단지 수에서 중간 규모의 단지규모는 289세대로 나타났다. 절반이상이 300세대 미만의 아파트 단지인데, 아파트에 거주하는 전체 세대수에서 중간 규모의 아파트단지는 809세대로 나타났다.

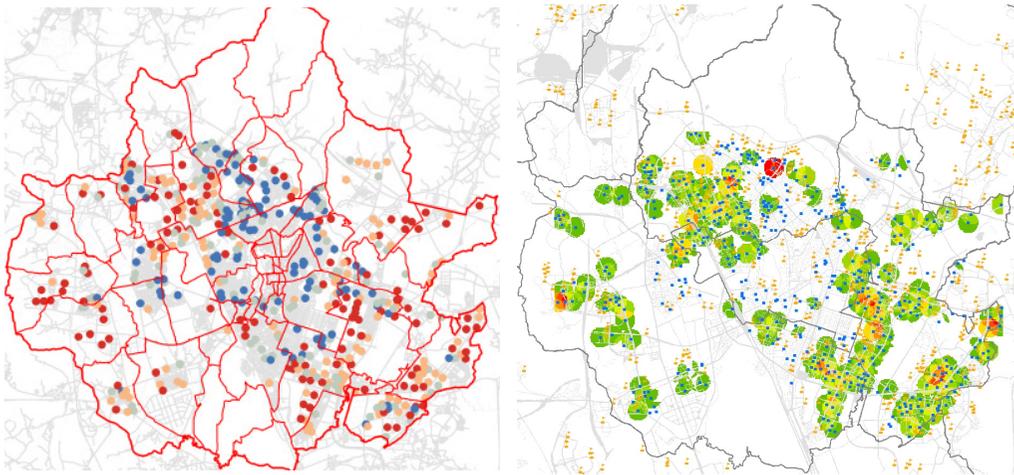
이 연구에서는 아파트에 거주하는 전체가구에서 평균적인, 또는 중앙값을 활용하여 수원시내 아파트 거주자의 상위 25%, 25~50%, 50~75%, 75~100%의 구분하여 규모를 설정하였다. 수원시내 아파트에 거주하는 전체가구 중 중앙값, 즉 아파트 거주자의 50% 수준에 위치한 세대규모는 809세대임을 의미한다. 아파트에 거주하는 수원시민의 50%는 단지규모가 809세대 이하인 아파트에 거주하며, 하위 25%가 단지규모 489세대인 아파트에 거주하고 있다. 그리고 810세대에서 1335세대 규모의 단지에 아파트 거주자의 25%, 1,336세대에서 5,282세대에 25%가 거주하고 있는 것으로 조사되었다.



〈그림 IV-1〉 아파트단지 규모별 거주세대 누계

아파트단지의 분포를 살펴보면, 주로 장안구와 영통구에 집중되어 있으며, 팔달구와 같은 도심에서의 아파트 분포는 상대적으로 적게 나타난다. 그리고 대규모세대의 아파트 단지는 팔달구 이외의 도시외곽에 주로 분포하고 있으며, 도심에서는 소규모의 아파트단지가 주로 입지하고 있다.

도시외곽의 경우, 영통이나 광교신도시와 같이 대규모 택지개발이 이루어진 지역에서 대규모의 아파트 중심의 주택공급이 이루어진 것이 원인이라 할 수 있다.



아파트단지 규모별 분포

아파트단지 밀도와 학교 분포

〈그림 IV-2〉 수원시 아파트단지 분포

2. 유형선정을 위한 지역특성 구분

지역특성을 감안한 유형의 선정은 다양하게 이루어질 수 있다. 첫째, 법정계획인 도시기본계획상의 생활권역별로 구분할 수 있다. 둘째, 교통, 교육 등 중요인자를 토대로 유형을 구분할 수 있다. 셋째, 개발특성에 따라 구분할 수 있다.

우선 도시기본계획상의 생활권 구분을 살펴보고자 한다. 생활권은 실제 지역 주민들이 생활하고 있는 공간적 범위라고 할 수 있으며 개발형태 및 유사한 기능을 지니는 지역을 하나의 생활권으로 통합한다. 도시전체의 장기적인 도시기본계획과 이에 따른 각 지역 별로 토지이용계획 틀에 맞추어서 생활권별 시설계획을 작성하고 그 지역특성에 맞는 생활권기능을 부여하는 것이다.²⁷⁾

27) 2015년 수원도시관리계획개정비(변경)에서 제시하는 수원시 도시개발의 부문별 계획구상 중 생활권 계획의 생활권 설정기준

수원시 생활권은 화성생활권, 동수원생활권, 북수원생활권, 서수원생활권, 남수원생활권으로 구분되며 각 생활권에 해당되는 행정동과 기능은 <표 >와 같다.

생활권별로 인접한 지자체를 살펴보면, 북수원생활권은 의왕, 군포, 과천 등과 인접하고 있으며, 서수원생활권은 군포, 안산, 광명, 화성, 화성생활권은 수원시 중심인 화성 주변지역을 포함한 도시에 위치하고 있다. 동수원생활권은 용인, 성남, 화성 등과 인접하고 있으며, 남수원생활권은 오산, 화성 등과 인접하고 있다.

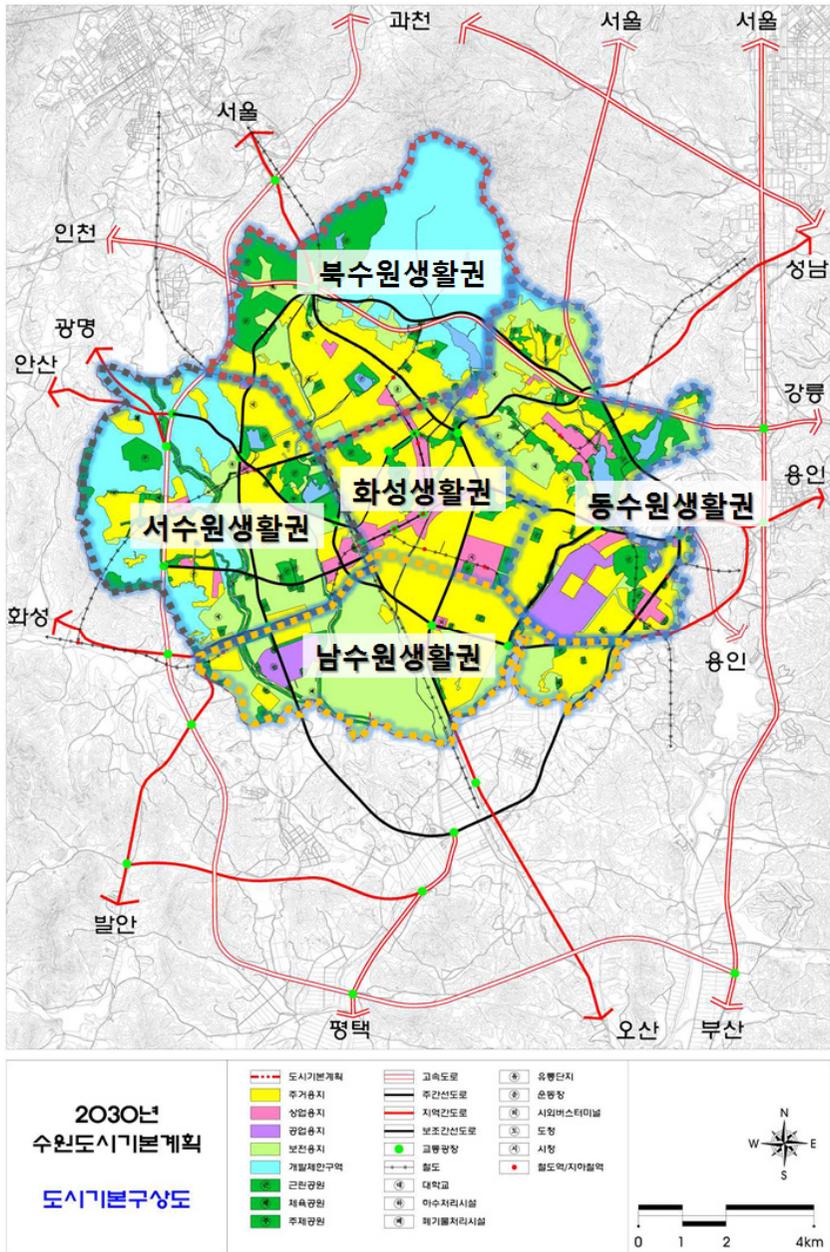
생활권별 기능을 살펴보면, 화성생활권은 문화, 관광, 중심상업지구로서 기능을 가지고 있으며 동수원생활권은 첨단산업, R&D, 광역행정 지구로서의 기능을 가지고 있다. 북수원생활권은 주거, 친환경·생태, 여가, 서수원생활권은 도시농업과 친환경 주거기능, 남수원생활권은 신성장동력산업, 첨단부품, 지역산업을 주요기능으로 가진다. 생활권별로 주요 성격에 부합되는 기능을 부여하고 장래의 도시개발방향에 따른 토지이용, 교통, 환경 변화를 고려하여 인구배분과 생활권을 설정하고 있다.

이렇듯 생활권별로 인접한 지자체와 기능이 다소 차이가 있으며, 각 생활권의 특징에 따라 이 지역으로 전·출입하는 인구의 특징이 상이할 것으로 판단되며, 도시기본계획에서 설정하고 있는 생활권별 인구이동의 특징을 살펴볼 만하다.

<표 IV-1> 생활권별 행정동과 주요기능 및 개발방향

구분	행정동	주요기능
화성 생활권	영화동, 연무동(일부), 세류1동(일부), 세류3동(일부), 권선1동(일부), 행궁동, 매교동, 매산동, 고등동, 화서1동, 화서2동(일부), 지동, 우만1동(일부), 우만2동(일부), 인계동, 매탄1동	문화, 관광, 중심상업
동수원생활권	연무동(일부), 우만1동(일부), 우만2동(일부),매탄2·3·4동, 원천동, 광교동, 영통1동, 영통2동(일부),태장동(일부)	첨단산업, R&D, 광역행정, 산·학·연 융복합
북수원생활권	파장동, 울전동(일부), 정자1·2·3동, 송죽동, 조원1·2동	주거,친환경·생태, 여가
서수원생활권	울전동(일부), 평동(일부), 서둔동, 구원동, 금호동, 입북동, 화서2동(일부)	도시농업, 친환경주거
남수원생활권	세류1동(일부), 세류2동, 세류3동(일부), 평동(일부), 권선1동(일부), 권선2동, 곡선동, 영통2동(일부),태장동(일부)	신성장동력산업,첨단부품, 지역산업

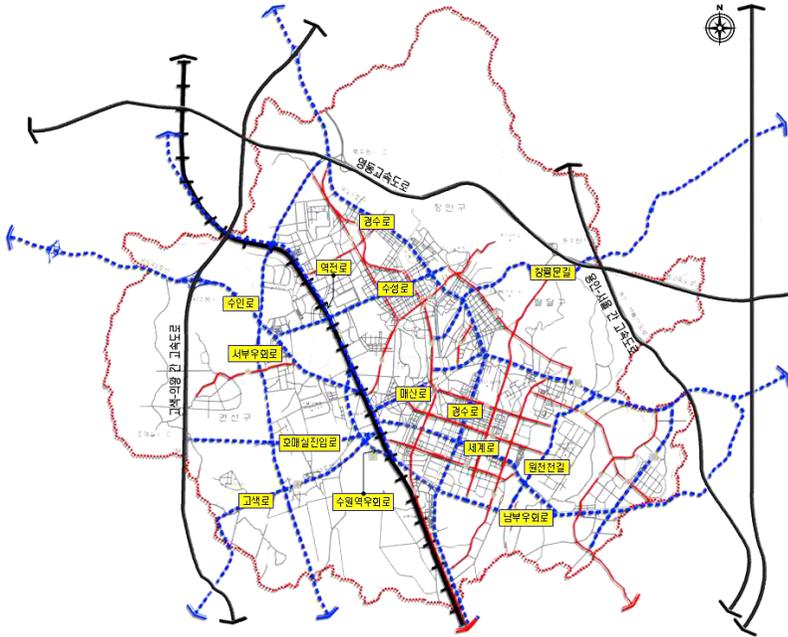
자료:2030 수원도시기본계획



출처 : 2030수원시 도시기본계획

〈그림 IV- 3〉 수원시 도시기본구상도와 생활권 구분

세 번째로 교통축에 따라 지역특성을 구분할 수 있다. 수원시는 경부선 철도로 인해 동·서로 양분되는 형태를 보이고 있을 뿐만 아니라 수원비행장의 입지로 인한 남서부지역의 시가지의 확장이나 높이에 제한을 두고 있어서, 수원시의 동·서지역은 양분된 도시개발로 형태를 보이며 다른 지역적 특징을 보이고 있다.



자료: 2015년 수원도시관리계획 재정비(변경)

〈그림 IV- 5〉 수원시 교통축

지역적 특성을 고려한 유형 구분은 단지 규모별, 주택특성별, 지역 산업별, 기반 시설의 종류 등 다양하다. 이 연구에서 지역유형 구분은 법정계획인 수원시 도시 기본계획에서 설정한 생활권을 적용하도록 한다. 이외 사례를 선정함에 있어, 인구유입에 큰 영향을 미치는 대규모의 주택이 공급된 택지개발지역, 교통, 교육 등 특성요인을 감안하여 선정하도록 한다. 또한 아파트단지의 규모에 대한 고려가 필요한데, 수원시의 아파트단지 특성을 감안하여 중위 단지를 기준으로 사례단지를 선정하였다. 그리고 선정된 단지의 관리사무소와 인접한 공인중개사를 방문하여 단지의 특성과 전입전출가구의 특성 등을 인터뷰한 결과를 토대로 정리하였다.

〈표 IV-2〉 지역적 특성을 고려한 유형 구분

구분	단지규모	
	중위이하	중위이상
화성 생활권	영광아파트(200세대), 전원아파트(260세대), 풍림아파트(156세대)	화서동 블루밍푸른숲(1744세대)
동수원생활권	광고동 자연앤자이2단지(522세대)	영통동 살구골(1248세대) 자연앤힐스테이트(1764세대)
북수원생활권	파장동 현대(225세대) 조원동 벽산(740세대)	정자동 두건마을 영남우방한솔(1335세대) 조원동 수원한일타운(5282세대)
서수원생활권	구운동 코오롱 하늘채(676세대)	서수원자이(921세대) 구운동 삼환아파트(1680세대)
남수원생활권	권선동 상록3단지 (468세대)	권선동 자이e편한세상(1753세대)

3. 유형별 아파트 단지 사례 조사

1) 화성 생활권

화성생활권은 도시기본계획상 문화, 관광, 중심상업의 기능을 중심으로 도시재생을 통한 쾌적한 도시환경을 조성하고, 수원역에서부터 장안문의 지역상권 활성화를 도모하는 것으로 설정하고 있다. 수원화성을 중심으로 문화와 관광기능이 강화되어 있다는 점에서 저밀의 주거단지가 조성되어 있고 아파트의 공급은 매우 제한이다.

(1) 팔달구 인계동 영광아파트 및 전원아파트

영광아파트와 전원아파트는 세대규모가 각각 200세대와 260세대로 유사하며, 지리적으로도 인접하고 있다. 준공년도 역시 1990년대 초, 중반으로 지역적 특성이 유사하다. 다만 영광아파트는 도로변에 인접하고 있으며, 전원아파트는 도로변에서 200m가량 안쪽에 위치하고 있다는 차이가 있다.

두아파트 단지의 전입가구는 주로 30대와 40대가 많은 것으로 조사되었다. 인구이동은 주택가격과 직장요인이 전입의 주요한 이유인 것으로 조사되었으며, 선호하는 평형대는 20평대를 선호하며, 인구이동이 활발한 규모도 20평대로 조사되었다.

팔달구 영광아파트와 전원아파트의 인구이동은 주택구입에 의한 이동보다 전세와 월세거주자의 이동이 활발하게 이루어지고 있으며, 2016년말 기준 24평기준 전세가격은 1억 5천만원수준, 보증부월세는 보증금 2천만원에 월 60만원선이며, 34평기준으로 전세가격은 1억7천만원 수준, 보증부월세는 보증금 3천만원에 월 70만원 선으로 거래가 이루어지는 것으로 조사되었다. 전입가구들은 수원역 등 직장 접근성이 양호하다고 판단하고 있으며, 주변에 교육시설 및 공원 등 주민편의시설이 상대적으로 많지 않지만, 타지역에 비해 저렴한 전세, 월세 가격이 인구이동의 중요한 요인인 것으로 조사되었다.

특히 과거 2014년 매매가격상승이 높게 이루어지면서 전월세 가격 역시 크게 상승하였는데, 이 과정에서 증가한 임대료를 감당하기 어려워 비자발적으로 이동이 이루어진 것으로 조사되었다. 반면, 매매가격의 상승과 재개발에 대한 자본이득에 대한 기대감이 작용하여 매매거래가 증가하였으며, 주택을 구입한 가구들은 주로 전세나 월세를 활용한 것으로 조사되었다. 따라서 주택구매자가 지불할 이자비용의 일부가 전월세가구에 전가되면서 임차인의 주거비용 부담이 증가한 것으로 조사되었다.

동 지역은 전월세가격이 타지역에 비해 낮다는 점에서 소득수준과 자산축적이 낮은 계층의 유입과 유출이 이루어지고 있으며, 교육시설이나 공원 등 주거환경에 대한 불만족으로 이주하기 보다는 주택가격의 변동에 의한 전월세 상승이 이동의 큰 이유를 차지하고 있다. 따라서 지불하는 임대료 대비 주거환경과 주변 편의시설에 대한 만족도는 상대적으로 높게 나타나 교육이나 공원 등 주거환경에 대한 만족도는 상대적으로 높을 것으로 조사되었다.

주로 수원시내에서 전입과 전출이 이루어지고, 수원이외 지역은 안양이나 오산 등에서 이주하는 가구가 있으며, 수원이외 전출지로는 화성지역으로 전출하는 가구빈도가 상대적으로 높고 더 나은 주택으로 이사하는 경향이 있는 것으로 조사되었다.

팔달구와 같은 구도심지역, 노후 아파트의 인구이동은 소득수준과 자산이 상대적으로 낮은 가구들이 저렴한 주택을 찾아 이사해오며, 전출하는 이유 또한 가격적인 요인 즉, 임대료 상승으로 인한 비자발적 이동이 특징적이라 할 수 있다.



영광아파트 전경



전원아파트 전경



영광아파트 진입로



전원 아파트 주변 저층 주거지

〈그림 IV- 6〉 영광아파트 및 전원아파트

(2) 화서동 블루밍푸른숲

총세대수는 1,744세대의 대단지로 최근 2009년에 준공된 아파트 단지이다. 주택 면적은 85㎡~150㎡로 주로 중대형 평형의 아파트 비중이 높다. 구도심의 외곽에 위치하고 있으며, 대체로 이사해오는 가구는 수원시내에 거주하던 가구이지만 복수원이라는 입지적 특성으로 인천이나 안양등 타지에서 전입해오는 가구도 종종 있으며, 전출가구는 교육시설이 부족하여 주로 정자동이나 교육여건을 고려한 가구의 전출이 이루어지는 것으로 나타나고 있다. 20대 신혼 부부 보다는 30~40대의 자녀를 둔 가구의 유입이 이루어지고 있고 전출역시 해당 연령대에서 상대적으로 활발한 것으로 조사되었다. 자연환경이 우수하고 대규모 단지내 편의시설, 초등학교 인접의 장점이 있지만, 더 나은 교육여건을 중요시하여 이주하는 것으로 조사되었다.



화서 블루밍푸른숲 아파트단지 전경



단지 진입로



인근 초등학교

〈그림 IV- 7〉 화서동 블루밍푸른숲

(3) 교동 풍림아파트

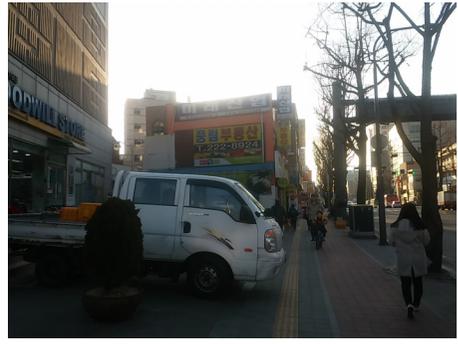
풍림아파트 단지의 모든 주택규모는 국민주택규모(85㎡)이하 156세대로 구성되어 있으며, 매매가격은 66.55㎡의 경우 2억원 수준으로 거래가 이루어졌으며 전세가격은 꾸준히 상승해 1.7억원으로 매매가격의 85%를 기록하고 있다. 도심에 위치하고 있고 단지 바로 앞에 버스정류장이 있고 수원역까지 접근성이 양호하다. 이에 수원역을 이용하는 가구의 유입과 유출이 이루어지는 것으로 조사되었다. 인근에 혁신초등학교인 매산초등학교가 입지하고 있으며, 교육시설의 입지가 부족하다는 점에서 자녀의 교육을 위해 이주하는 경우도 다수로 조사되었다. 아파트단지 내에서의 이사는 자주일어나지 않으며, 전입가구는 주로 30대와 40대가 많은 것으로 조사되었다. 소형주택과 원룸이 구성된 아파트단지라는 점에서 인구이동은 상대적으로 저렴한 가격과 직장요인이 전입의 주요한 이유인 것으로 조사되었다.



아파트단지 전경



주변 다세대 등 저층주거지



인접 버스정류장

〈그림 IV- 8〉 교동 풍림아파트

2) 동수원생활권

동수원생활권은 월드컵로, 동수원로를 경계로 광고 신도시, 삼성 디지털시티, 영통지구를 중심으로 1개 생활권으로 설정되었다. 이지역의 주요기능은 첨단산업, R&D, 광역행정, 산·학·연 융복합이며, 경기도청 이전, 컨벤션 센터 건립을 통한 광역행정·업무기능 육성, R&D 연구시설 유치를 통한 첨단 R&D 기능 강화, 산·학·연 연계를 통한 융복합 기능 강화를 목표로 하고 있다.

(1) 영통 살구골 (영통역 근처, 영일초 인근)

주변에 삼성전자가 위치하고, 대중교통으로는 분당선 영통역에 인접하고 있다. 또한 생활편의시설, 인기가 높은 초, 중학교가 인접하고 있다. 단지내 주택규모는 30평대 이상의 중대형 평형이 대부분이며, 38평(전용면적 101㎡)의 경우 매매가는 4억 원 전후로 형성되어 있고 2012년의 가격과 2016년 현재의 매매가격은 유사한 수준이다. 그리고 전세가격은 지속적으로 상승하였는데, 2012년 2.5억원 수준에서 2016

년말 기준 3억 5천만원 전후로 상승했다. 전세가격은 매매가격의 87%가량으로 형성되어 있고 보증부월세의 거래는 이루어지지 않는 것으로 조사되었다. 초등학교 교육 수요가 높은 지역으로 인근 중학교에서 특목고 진학률이 매우 높아, 자녀의 중학교 진학을 위해 초등학교시기부터 이주하는 경우가 잦은 것으로 조사되었다. 이에 전입 가구는 30대와 40대의 가구가 높은 비율을 차지하며, 수원시 내부가 많기는 하지만 수원시의 지역에서도 전입해오는 것으로 조사되었다. 30대와 40대의 가구주들은 교육(초등학교)요인을 더 중요하게 고려하고 있으며, 전출가구는 초등학교와 중학교를 마친 자녀를 둔 연령층 50대가 상대적으로 많은 것으로 조사되었다. 지역 내 교육여건과 정주여건이 우수하다는 점에서 만족도가 높지만, 덕영대로변에 위치한 아파트의 경우 소음이 심해 방음벽 설치 등 개선이 필요하다는 의견이 있다.



아파트단지 전경



아파트단지내 근린생활시설



단지 인접 대로

〈그림 IV- 9〉 영통 살구골

(2) 이의동 자연앤힐스테이트 및

이의동 자연앤힐스테이트의 면적은 109.64㎡~114.74㎡에 총 1764세대가 거주하고 있다. 자연앤자이 2단지내 주택규모는 127.48㎡~215.45㎡의 대형평형으로 총 522세대가 거주하고 있다. 아파트단지는 인근에 광고테크노벨리, 경기도청신청사 등이 예정되어 있고, 이외에도 아주대, 경기대, 수원월드컵경기장, 호수공원 등 자연환

경이 우수한 지역이다. 최근에는 전입과 전출 빈도는 과거 준공과 입주 이후 이루어진 이후 줄어들었으며, 과거에는 전입인구는 교육에 대한 관심이 높았으나, 최근에는 그 중요도는 줄어들었고 직장이동에 의한 이사가 많아진 것으로 조사되었다.



자연앤힐스테이트 54단지



자연앤자이 2단지



인근 상가와 학원



인접 고등학교

〈그림 IV- 10〉 이의동 자연앤힐스테이트와 자연앤자이

단지 내 주택규모가 30평대 후반의 중대형평형으로 구성되어 있어 이를 감당할 수 있는 소득수준이 높은 가구의 이주가 이루어지는 것으로 설명하였다. 38평의 경우 매매가는 6억5천만원에서 7.3천만원으로 전세가는 5억에서 5.8억원으로 형성된 것으로 설명한다. 보증부 월세의 거래는 매우 낮으며 주로 전세의 거래가 이루어졌

고, 최근에는 거래빈도가 매우 낮아졌다고 설명하였다. 주변에 공공기관의 이주로 직장요인에 의한 이주가 많은 것으로 조사되었다. 대규모로 계획된 택지개발지구라는 점에서 교육과 거주를 위한 편의시설이 잘 갖춰져 있고 서울과의 접근성이 우수하다는 점에서 선호도가 높았던 것으로 조사되었다. 그러나 전세가격이 크게 상승하면서 이를 감당하지 못한 세입자들이 비자발적으로 타지로 이사하는 경우가 많아졌으며, 높은 주거비용에 거래와 전입인구 비율이 과거보다 낮아진 것으로 설명한다.

영통구내에서 전입해오는 가구 비율이 높지만, 이외 성남 분당 판교나 안양, 평촌 등 직장이동에 의한 이주자들이 상대적으로 많으며, 높은 주거비용을 감당하지 못한 임차인들의 경우 종전의 거주지역, 주거비용이 저렴한 지역으로 이주하는 것으로 설명하였다. 동 단지가 속한 인근학교는 상대적으로 과밀한 것으로 조사되었다. 이러한 이유는 교육에 대한 수요가 높았던 가구의 유입이 이루어졌다는 점, 그리고 주택규모가 넓어서 자녀수가 상대적으로 많은 가구가 유입되고 세대당 학령아동수가 높게 나타나 당초 계획했던 것에 비해 학교가 과밀해지는 요인이라 판단된다.

3) 복수원 생활권

복수원생활권은 경부선 철도, 수성로를 경계로 기존 복수원 생활권 중심으로 1개 생활권으로 설정하고 있다. 주요기능은 주거, 친환경·생태, 여가이며, 시가지 정비 를 통하여 주거 및 생활편의시설 확충하고, 역세권 복합용도 개발을 통한 지역상업, 문화, 공원기능 강화한다는 전략을 수립하고 있다. 또한 우수한 자연환경(광고산)을 바탕으로 한 자연생태 보전과 여가기능 강화를 목표로 하고 있다.

(1) 파장동 현대아파트

아파트 단지의 세대수는 225세대로 주택규모는 중소형평으로 구성되어 있다. 전입인구의 연령대는 젊은 1인가구부터 중장년층까지 다양하게 분포하며, 전출인구는 학령기 자녀를 둔 3인가구 또는 젊은 1인가구의 비중이 높은 것으로 조사되었다. 전출인구는 주로, 아파트 주변 신축 빌라 또는 정자동 중고매물을 선호하고 시외지역으로 이동하는 경우는 드물다는 의견이다.

전입인구는 다문화 가정, 중장년층 등 상대적으로 취약계층이 다수이며, 전출 인구는 소득 수준 차이보다는 생애주기에 따라서 이동을 결정하거나, 젊은 사람들이 상대적으로 이동이 높은 것으로 조사되었다.

주택규모에 있어 입주자들의 선호는 소형평수를 선호하지만, 평형대별 가격차이가 적기 때문에 결정 요인으로 작용하지 않고 있으며, 오히려, 엘리베이터가 없기 때문에 거주자의 연령대에 따라서 중장년층은 저층을 선호하며, 1인가구 또는 신혼부부는 고층 선호하는 것으로 의견을 제시하였다. 고층의 경우, 매물에 따라서 동일평수의 가격이 최대 2,500만원까지 저렴한 것으로 조사되었다.

아파트 단지가 물리적으로 노후화되어 있고, 대중교통 접근성은 낮다. 대형마트 또는 시외지역으로 이동하기 위해서는 도보 15분 정도(한일타운) 이동해야 이용이 가능하다는 점에서 대중교통 접근성이 개선되기를 희망하고 있으며, 재개발 추진 등 물리적 개선을 희망하는 것으로 의견을 제시하였다.



단지입구 전경



단지 주변 신축 빌라밀집 지역



아파트단지 주변 상가

〈그림 IV- 11〉 파장동 현대아파트

(2) 조원동 벽산아파트

입주년도는 1989년으로 20년 이상된 아파트단지이다. 세대수는 740세대로 아파트의 면적은 69㎡~150㎡로 다양하게 구성되어 있다. 전입인구는 주로 중장년층 1인가구 또는 2인가구로 최근에는 젊은 세대가 대부분 빠져나갔고 중장년층 또는 외국인

노동자 가족들이 상당수 거주하고 있는 것으로 조사되었다. 전출인구는 주로, 초등학교 입학 전 자녀를 둔 3인가구가 많으며, 주변 학군이 발달하지 않아 초등학교 입학 전 광고 또는 영통신도시로 이동하는 경우가 많고, 경제적 부담이 있더라도, 자녀 교육 때문에 어쩔 수 없이 이동하는 젊은 부부들이 많은 것으로 조사되었다.

30평 미만은 주로 3인 가구 이하의 신혼부부들이 거주하고 있으며, 중대형평수에는 주로 장년층들이 은퇴 후 조용한 정주환경을 이사하는 경우가 많으며, 인근 지역에 비해 주택 가격이 저렴하여 장년층 1~2인 가구들도 중대형 평수를 선호하는 데 이유는 손주들이 찾아올 때를 감안하여 넓은 평수에 거주하는 것으로 조사되었다.

교통 접근성이 열악하고, 주차공간이 부족, 상업시설이 부족하다고 여기고 있으며, 이에 대중교통 배차 간격 단축이나 마트 등 입지를 원하고 있지만, 대체로 주민들은 정주환경에 만족하는 것으로 조사되었다.



아파트단지 전경



단지내 주차공간여건



도로 및 버스노선



〈그림 IV- 12〉 조원동 벽산아파트

(3) 정자동 두견마을 3단지 영남우방한솔 아파트

아파트단지는1999년에 준공되었으며, 1335세대로 중위세대 이상의 아파트 단지로 주택규모는 79㎡와 80㎡ 의 소형아파트로 구성되어 있다.

전입인구는 주로 신혼부부(무자녀 가구)이거나 장년층으로, 해당 아파트의 경우,

인근지역에서 소득수준이 가장 낮은 편으로 저렴한 주거비를 선호하는 신혼부부와 장년층이 이사해오고 장년층은 경제적으로 여유가 있는 편으로 조사되었다.

반면, 전출가구는 주로 학령기의 자녀를 둔 가구가 타지로 이주하며, 이동자체는 다른 아파트 단지에 비해 활발하지 않은 편이다. 전입인구에 비해 전출가구의 소득수준이 더 높은 것으로 예상되며, 전출가구는 더 좋은 주택, 주거환경이 있는 지역으로 이사하는 경우가 많다.

단지 주변의 노후한 상권과 교통접근성이 열악하고, 주차공간이 부족하다는 점에서 주거환경에 대한 만족도가 낮은 편이며, 지하철의 개통과 상가건물의 물리적 개선이 필요하다는 의견을 제시하였다.



단지내 주차여건



인접한 수원병원(도립)

〈그림 IV-13〉 정자동 두견마을 3단지 영남우방한솔 아파트

(4) 조원동 한일타운

한일타운의 총세대수는 5,282세대로 수원시내 단일 단지 중에서 세대규모가 가장 크고 면적은 81~205㎡로 다양하다. 최근에는 이사하는 가구가 과거에 비해 줄어들었는데, 이유는 단지 인근에 2015년 10월, 지하철 4호선 연장선 개통 소식, 송죽동·이목동 지역에 대규모 신규 아파트가 공급된 것이 주요한 이유라고 설명하였다.

한일타운 준공후 초기 입주민들의 경우, 과거에 비해 지가가 많이 상승하여 기존 소형 평수를 매각 후 다시 단지 내 중·대형 호수로 이동하는 패턴도 많이 나타나고 있다고 설명하였다. 단지규모가 크고 평형이 다양해서 단지 내부에서의 이동도 상대적으로 활발한 편인 것으로 조사되었다.

한일타운은 서울과의 접근성이 좋다는 점이 이주를 결정하는 데 중요하게 작용하고 있는데, 특히 강남과 사당까지 30분이 소요되어 접근성이 좋고, 상권이 발달하여 젊은 1인 가구도 많이 이주하고 있는 것으로 조사되었다. 그리고 전출은 주로 3~4

인 가구에서 발생하며, 중·고등학생 자녀를 둔 가구의 경우 평촌·과천(시외) 또는 광교·영통(시내)로 주로 이동하는 것으로 조사되었다.

주택규모별로는 중대형 이상에는 고등학생~대학생 자녀를 둔 3~4인 가구 또는 1~2인 중장년층 가구가 주로 거주하고 있으며, 중대형 이하는 젊은 1인가구 또는 신혼부부 가구가 주로 거주하는 것으로 조사되었다.



단지입구 전경



도보 5분거리 대형마트 입점



서울행 시외버스 정류장

〈그림 IV- 14〉 조원동 한일타운

4) 서수원생활권

서수원생활권은 경부선 철도, 국도 43호선을 기준으로 성균관대, 호매실택지지구, 권선행정타운, 공공기관 종전부지, 수인선 역세권 등을 고려하여 서수원 지역을 1개 생활권으로 설정하고 있다. 동 지역의 기능은 도시농업, 친환경주거로 공공기관종전부지, 개발가능지 등을 활용한 도시농업 육성과 낙후된 서수원지역 개발을 통한 동·서수원 균형발전 도모, 친환경생태주거단지 조성을 통한 친환경 주거기능 강화를 목표로 하고 있다.

(1) 서수원 자이

서수원자이는 비교적 최근에 준공된 단지이다. 2009년 입주하였고 주택면적은 107㎡ 단일규모로 921세대가 거주하고 주변에는 주거지 형성이 미흡하다. 서수원 IC가 인접하고 있지만, 지하철 접근성은 다소 낮으며 가까운 지하철인 성균관대역까지 도보거리가 1.62km로 지하철 접근성은 낮은 편이다.

전입과 전출되는 세대의 가구원수는 대부분이 3인으로, 전입가구는 젊은층 3~4인가구, 전출가구는 노년층 2인가구가 많은 것으로 예상하고 있다. 전입가구는 서울에서 유입되는 가구가 상대적으로 많은데, 이는 서울과 인접하여 서울지역으로 출퇴근 하는 가구가 많기 때문으로 파악된다. 반면, 전출가구는 수원시 내부(수원시 아래 지역)로 전출이 많고, 서울에서 전입해오는 젊은층의 30-40대가 많은 반면, 노년층의 인구가 수원시 다른 지역으로 전출 가는 추세이며, 높아진 전세가격으로 노년층의 인구는 전출, 서울로 출퇴근 하는 경제력 있는 젊은층이 전입하는 것으로 조사되었다.

단지 옆에 입북초등학교가 입지하고 있어, 전입하는 세대는 주로 30-40대의 젊은 연령층으로, 소득수준은 중산층 정도로 파악하고 있다. 유입되는 가구들은 직장요인과 교육적 요인이 상대적으로 높은 특성을 가지고 있으며, 이사를 가는 이유로, 인프라 부족 문제가 중요하게 작용하고 있으며, 상가, 교통, 병원, 은행 등과 같은 근린생활시설 및 편의시설의 부족하다는 것이 주요한 이유로 제시되었다.



서수원자이 전경



미, 저개발된 주변 지역

〈그림 IV- 15〉 서수원 자이

(2) 구운동 코오롱하늘채

1999년 입주하였으며, 세대규모는 676세대로 면적은 81-162㎡로 중대형 평형이 많다. 주로 작은 평수대의 전입·전출이 활발하게 일어나며, 가구당 2~3명의 가구원, 4명이상의 가구가 많지 않은 것으로 조사되었다.

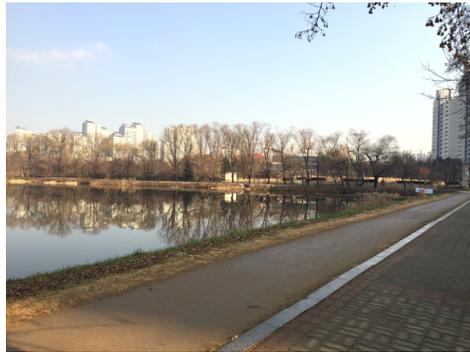
수원시 내부, 근처 지역에서 전입·전출 가는 사례가 많은데 이는 자녀의 교육으로 인해 제약, 교육여건에 의한 것으로 보인다.

전출의 경우, 수원시 영통이나 오산으로 이동하기도 하며 주로 수원시내에서 이동이 이루어지는 데 중장년층의 경우 자녀 성장한 이후 이동하는 비율이 높을 것으로 조사되었다.

단지 옆 공원(일월저수지)과 초등학교(일월초)가 있으며, 학교, 공원, 대형마트 등 기반시설에 대한 선호로 해당 아파트 단지를 찾는 편으로 조사되었다. 지하철에 대한 접근성은 다소 떨어지며 학원, 병원, 영화관 등 대형 중심상업시설이 없어 이에 대한 개선이 필요함을 제시하였다.



단지전경



주변 호수와 산책로

〈그림 IV- 16〉 구운동 코오롱하늘채

5) 남수원생활권

남수원생활권은 국도43호선, 권선로, 덕영대로를 기준으로 수원산업단지, 수원비행장 등을 고려하여 수원 남부지역에 대해 1개 생활권으로 설정하고 있다. 동지역은 개발형태 및 유사기능을 가진 광고, 영통지역은 월드컵로를 기준으로 동수원 생활권으로 구분하고 있다. 기능은 신성장동력산업, 첨단부품, 지역산업으로 산업단지 조성 및 확장을 통한 지역산업기반 강화와 수원, 화성, 오산의 통합에 대비한 광역기반시설 조성, 그리고 수원비행장 이전시 신성장동력산업 유치를 통해 지역 발전을 도모한다는 계획이다.

(1) 권선상록3단지

아파트단지는 2001년 입주하였으며 주택규모는 81㎡의 단일평수에 468세대가 거주하고 있다. 가구당 세대원수는 보통 3~4인으로 전입가구는 젊은층의 부부 혹은 노인부부로 조사되었다. 수원시 내부지역 또는 외부지역(서울)에서 학군을 위해 이사 오는 젊은층 가구나 가지고 있던 집 정리 후 전원을 위해 오는 노인가구나 젊은층 가구의 아이들 돌봐주기 위한 1세대 가구 등이 주로 이동한 것으로 조사되었다.

전출가구는 주로 수원시 내부와 단지 주변으로 이동하는 것으로 판단되며 자녀가 성장한 이후 전원생활 등 외부로 이동하는 경우도 상당수 있는 것으로 조사되었다. 수원시 지역 내에서 혹은 외부에서 한번 전입해오면, 동을 벗어나지 않고 주변 단지 근처로 이동하는 가구가 많은 것으로 조사되었다. 미취학 아동 등 자녀연령이 낮은 가구의 전입이 많은 것으로 조사되었다. 근처에 학교(명당초, 화홍고)가 있고 주변 유흥시설이 없어 자녀 양육에 좋은 조건을 갖추고 있으며, 지하철역과 버스 접근성이 우수하다. 그리고 대형 할인마트, 단지주변 숲길, 공원, 개천 등 주변 인프라 구축이 잘 되어 있어 주민들의 만족도가 높은 편이라고 조사되었다.



단지전경



주변 상가



화홍고등학교와 단지인근 지하철역

〈그림 IV- 17〉 권선상록3단지

(2) 권선자이이편한세상

중위세대 이상의 대규모 단지로 2011년 입주가 이루어졌다. 면적분포는 84~230㎡로 단지 내 평수가 25평~70평으로 다양하다. 평수에 따른 세대 당 가구원수의 차이가 있는데, 작은 평수의 경우, 신혼부부, 젊은층 가구, 노인가구 등 2~3인가구가 전입, 큰 평수의 경우, 자녀가 셋 이상인 다자녀 가구가 전입하는 것으로 조사되었다.

전입 가구는 내부에서 이사를 오기도 하지만, 주로 타 지역에서 전입이 많으며, 타 지역에서 수원시로 전입을 때, 대규모의 새아파트 단지를 염두 해두고 오기 때문으로 조사되었다. 전출 가구는 동탄 신도시(분양), 직장 이전으로 인한 지방으로 전출하는 경우도 있으며, 주변지역의 아파트단지가 오래되어서 최근에 건설된 단지에서 오래된 단지로 가는 경우는 매우 드문 것으로 조사되었다. 해당 아파트는 인근 지역에서 전세가격이 높은 수준으로 이사하는 가구는 소득수준은 중산층 정도로, 전입 고려 시에는 건축연도에 초점을 맞추어 찾는 편으로 조사되었다.

단지 내 초등학교(선행초등학교), 도보 5분 초등학교(곡선초, 세곡초, 선일초)·중학교(곡선중)·고등학교(권선고)가 있고, 큰 평수에 따른 다자녀 가구가 많아서 전입가구 자녀 연령층이 매우 다양한 것으로 조사되었다.

상가 등 상업시설이 잘 갖추어져 있고 유흥시설이 없고 치안이 좋으며, 수원버스터미널, 버스 접근성이 우수하고 가장 큰 도서관 등 인프라 구축이 잘 되어 있고 지하철 접근근성이 낮기는 하지만 전반적으로는 만족도가 높은 편으로 조사되었다.



단지전경과 주변 중,고등학교

〈그림 IV- 18〉 권선자이이편한세상

4. 아파트단지 유형별 조사결과 종합

화성생활권, 북수원 등 도심지역 소규모 아파트 단지는 노후하고 인프라가 부족하다는 단점에도 가격이나 임차비용이 저렴하다는 점을 고려하여 유입이 이루어지지만, 전출가구의 경우는 자산이나 소득수준이 축적되어 더 나은 지역으로 이사하는 경우, 임대료 상승에 따른 주거비 부담으로 비자발적 이사가구로 나뉘지고 있다.

반면, 도심 외곽의 가구들은 주거환경이 우수한 조건을 고려하여 이주하게 되며, 타지로 이사하는 경우에도 더 나은 주거환경을 갖춘 지역으로 이사하는 것으로 나타나고 있다. 도심에는 노후, 저렴주택을 찾아 이주하는 반면, 외곽지역에서는 우수한 주거환경이 유입과 유출에 영향을 미치는 것이 차이가 있다.

〈표 IV-3〉 유형별 조사결과 종합

구분		단지규모	
		중위이하	중위이상
화성 생활권	문화, 관광, 중심상업	<ul style="list-style-type: none"> 노후하고 저렴한 주택을 찾아 전입하는 경향이 있으며, 교육 여건이나 주거환경에 대해 임대료 대비 만족수준이 높음. 전출가구의 경우, 임대료 상승과 저렴주택 부족으로 이주하는 경향을 보임 	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적, 대규모단지가 갖춘 편의 시설에 대한 선호로 이사하는 경향소규모단지에 비해 소득수준이 높은 편임. 전출가구의 경우 외곽의 더 나은 환경을 갖춘 신규개발지의 아파트로 이주하는 경향
동수원 생활권	첨단산업, R&D, 광역행정, 산·학·연 융복합	<ul style="list-style-type: none"> 수원시 내부이동이 상대적으로 많으며, 30대와 40대의 이동이 상대적으로 활발함. 직장이동에 의한 이동과 교육 여건에 대한 고려로 전입 	<ul style="list-style-type: none"> 전세가격 상승과 매매가격 상승 교육에 대한 고려비중이 높으며, 30대와 40대의 교육여건에 대한 고려가 높음 광고, 직장요인(공공기관 이전) 수원 내부이동이 많은 편임.
북수원 생활권	주거,친환경· 생태, 여가	<ul style="list-style-type: none"> 수원내부이동비율이 높은 것으로 보이며, 대중교통접근성이 낮아 외국인 등 저렴주택 선호 가구의 유입이 이루어짐 더 나은 주거지로 이동하는 경향이 있으며, 수원시 인근지역으로 이사하는 가구가 많음 	<ul style="list-style-type: none"> 노후도에 따라 이동특성이 상이하며, 노후아파트는 저렴한 주거비용을 선호하는 가구유입, 유출 가구는 더 좋은 아파트로 이사함 최근에는 접근성, 타지역 유입, 내부이동 활발
서수원 생활권	도시농업, 친환경주거	<ul style="list-style-type: none"> 30대와 40대 전입과 노인층 유출, 노인층은 편의시설과 인프라 부족으로 더 나은 주거지역으로 이동 	<ul style="list-style-type: none"> 공원등 접근성이 우수한 지역환경을 선호하는 인구의 전입 지하철이나 교통접근성, 학원, 편의시설의 부족으로 더 나은 지역으로 이동
남수원 생활권	신성장동력산업, 첨단부품, 지역산업	<ul style="list-style-type: none"> 자녀성장후 분가이동과 전원 등 더 나은 환경을 찾아 전출 주변지역으로 이사하거나 쾌적한 환경을 지닌 지역으로 주로 	<ul style="list-style-type: none"> 전출지는 주로 화성이거나 직장 이동에 의한 지방으로 이동하며, 신규아파트를 선호

유형별 조사결과를 종합하면, 도심에서의 내부이동은 타지역에 비해 낮게 나타난다는 특성을 보인다. 비단 인터뷰 결과뿐만 아니라 앞서 살펴본 통계청의 마이크로 데이터 분석결과 팔달구의 내부이동(18.9%)이 수원시내 타 구에 비해 낮은 수준이라는 점은 인터뷰 결과와 일치하는 것으로 판단된다.

도심에서의 내부이동이 낮은 것은 이유는 재개발·재건축과 같이 노후한 주거지의 개발사업이 이루어지면서 저렴한 주택에 거주하던 가구들은 도시 외곽이나 인근의 저렴한 주거지로 이주하면서 발생하고 있으며, 특히 임대료 상승으로 부담이 크게 증가하여 주거안정을 크게 저해하고 있다.

도심내 이동의 특징은 도심의 노후 주거지 개선이 진행되면서 저소득층의 저렴한 임대주택이 멸실되고 주변지역 임대료 상승으로 주거부담이 가중되고 있다. 즉 기존의 저렴한 주택부족과 가격상승으로 주거안정 저해로 요약할 수 있다.

결국 도심에서의 저렴주택의 공급과 임대료 변동에 따른 임차가구의 주거안정, 그리고 부족한 기반시설의 확충과 개선이 요구되며, 외곽지역은 교육여건과 더 나은 주택과 주거환경을 선호한다는 점을 감안한 정책을 마련할 필요가 있다.

제2절 수원시 아파트 거주가구의 이동 특성 분석²⁹⁾

1. 분석개요

수원시내의 인구변화 인구특성의 변화는 유출되는 가구와 유입되는 가구에 의해 변화할 수 있다. 수원시 거쳐 중에서 70%가 아파트이며, 거주인구는 전체의 61%에 달한다. 따라서 수원시민의 대부분이 거주하는 아파트라는 공간을 대상으로 전입인구의 특성과 전출가구의 특성은 어떻게 차이가 나는지를 확인함으로써 인구특성 변화에 대한 시사점을 모색하도록 한다.

인구이동의 유형별 특성차이를 분석에 활용한 자료는 국토교통부의 2012년도 기준 주거실태조사자료이다. 주거실태조사자료는 2년마다 전국의 일반가구를 대상으로 주거실태조사가 이루어지는데, 이전의 주거지와 현재의 주거지를 확인할 수 있으며, 직전 거주지와 현재 거주지의 특성을 확인할 수 있다는 장점이 있다. 주거실태를 조사하는 항목은 다소 변화가 있었는데, 2014년도에 이루어진 주거실태조사 자료에서는 직전 거주지에 대한 정보가 상당부분 누락되었다. 따라서 직전 주거지에 대한 정보를 확인할 수 있는 자료는 2012년도 자료가 가장 최근의 자료라는 점을 분석에 활용하였다.

이외 인구주택총조사자료를 통해서 직전 거주지를 확인할 수 있지만, 직전에 거주했던 주택에 대한 특성을 확인할 수 없어 분석에 활용할 수 있는 주택특성요인이 한정적이다. 이외 노동패널을 통해서도 직전주택이나 가구원에 대한 세밀한 정보를 확인할 수 있지만, 표본수가 주거실태조사자료보다 적어 수원시의 인구이동특성을 확인하는데 제약이 따른다.

다음으로 분석에 활용하는 변수는 다음과 같이 선정하였다. 우선 거주하는 주택특성과 관련한 변수는 직전 거주 주택과 현재 거주하는 주택의 유형, 점유형태, 주택규모와 직전 주택과 현재주택의 주택가격 변화를 선정하였다. 그리고 가구주와 가구원 특성으로 연령, 직업, 교육, 미혼여부, 가구원수 등을 설정하여 가구의 일반적인 특성을 확인하였으며, 다음으로 가구의 경제적 측면과 관련된 특성으로 소득, 맞벌이 여부 등의 가구 특성 변수를 활용하여 분석하였다. 주거실태조사가 이루어진 전체 3만여 가구 중에서 수원이라는 공간을 대상으로 이동이 이루어진 가구는 총 451가구로 이중에서 수원에서 수원으로 이사한 가구는 170가구, 수원에서 타지로 이사한 가구는 151가구, 타지에서 수원으로 이사한 가구는 130가구로 조사되었다.

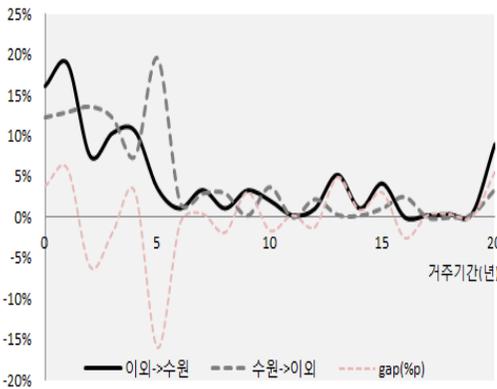
29) 국토부의 2012년 기준 주거실태조사 분석결과를 분석함.

이 연구에서는 수원시내에서 아파트에서 거주하던 가구 중에서 타지로 전출한 가구, 타지에서 거주하다가 수원시 아파트로 이사한 가구만을 대상으로 분석하였으며, 분석시 주거실태조사결과의 가중치를 고려하여 분석하였다.

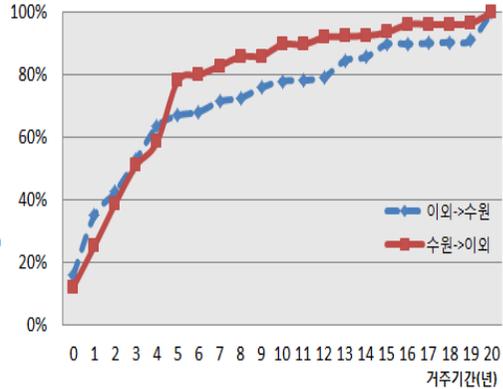
2. 아파트거주 가구의 이동특성 분석 결과

1) 거주기간 및 이사횟수

우선 수원시로 전입한 가구와 수원시에서 타지로 전출한 가구의 거주기간을 살펴 보면 아래의 그림과 같다. 수원으로 전입한 가구의 거주기간은 1~2년의 비중이 높게 나타났지만, 타지로 전출한 가구는 5년 거주기간의 비율이 높게 나타났다. 그리고 수원으로 전입한 가구 중에서 15년 이상의 거주기간을 기록한 가구들의 비중이 높게 나타났다.

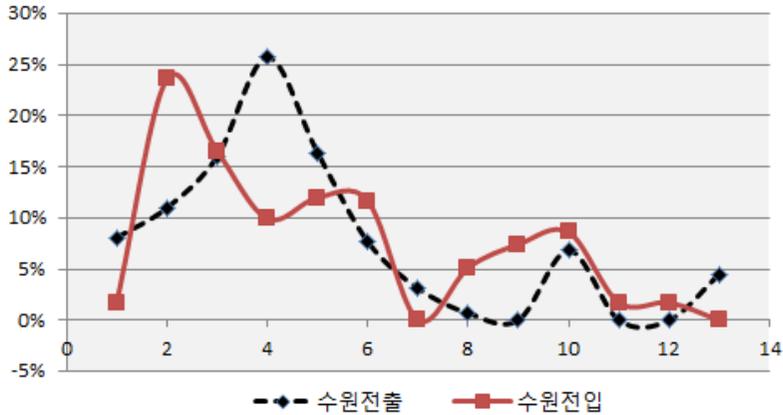


〈그림 IV- 19〉 현주거지 거주기간 비율



〈그림 IV- 20〉 현주거지 거주기간 비율누계

수원시 전입, 전출가구의 이사 횟수는 2회 미만인 경우는 수원시로 전입한 가구의 비중이 상대적으로 높게 나타났다. 전입가구 중 2회 이사경험이 있는 가구는 25%이지만, 전출가구의 경우 이사횟수가 4회인 가구가 전체의 25%로 가장 높게 나타났다. 이러한 이유는 수원시 유입가구 중 이사경험이 많지 않은 생애주기 초기의 젊은 가구의 특성이 반영된 것으로 예상된다.



〈그림 IV- 21〉 전입/전출가구의 이사횟수

2) 가구 특성

가구원수는 전입가구와 전출가구 모두 4인가족의 비율이 가장 높게 나타났는데, 전출가구 중 4인 가구 비율은 48.6%, 전입가구는 41.4%로 전출가구의 4인 가구 비중이 다소 높게 나타났다. 다음으로 3인 가구의 비율이 높게 나타났으며, 전출가구는 27.5%, 전입가구는 23.9%로 나타났다.

평균 가구원수를 보면, 전입가구는 평균 3.57명, 전출가구는 평균 3.44명으로 전입가구가 소폭 높은 것으로 나타났다. 전입가구 중 1인가구는 6%인 반면 전출가구는 2%로 전출가구에 비해 전입가구의 1인가구 비율이 4%p 높게 나타났다. 반면 2인 가구 비율은 전입은 9%, 전출가구는 15%로 전출가구가 6%p 높게 나타났다. 3인가구와 4인가구가 차지하는 비율 역시 전입보다 전출 가구가 높게 조사되었지만, 5인 이상 가구비율은 전입이 전출보다 12%p 높게 나타났다.

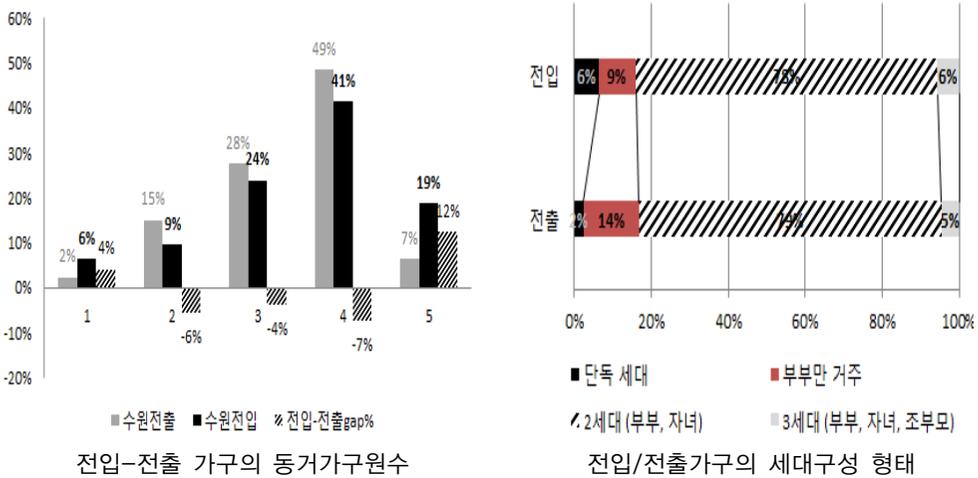
가구원수별 차이를 살펴보면, 1인가구와 5인 이상 가구 비율은 전출가구에 비해 전입가구가 더 높게 나타났으며, 2~4인 가구의 비중은 전입가구에 비해 전출가구가 더 높게 나타났다는 점에서 차이가 있다.

전입, 전출가구의 동거가구원수별 구성비율은 전입이 전출 가구에 비해 1인가구와 5인 이상의 가구원수의 구성비율이 더 높게 나타났다는 특징을 보인다. 전입가구 중 5인 이상 비율이 높게 나타난 것은 수원시에 공급된 주택규모와 관련이 상대적으로 높았을 것으로 예상된다. 또한 주택청약제도의 영향으로 다자녀 가구의 유입이 증가했을 것으로 예상된다. 즉 공급된 주택규모와 청약제도의 영향으로 5인 이상 가구유입이 유출보다 많았을 것으로 여겨진다.

세대구성 형태를 살펴보면, 수원시로 전입한 가구와 전출가구의 특성 차이는 단독 가구 비율과 부부만 거주하는 가구의 비율에서 다소 차이가 나타났다. 우선 전입가구의 단독세대인 1인가구의 비율이 더 높게 나타났던 전입가구의 특성이 반영되어 단독세대 비율은 전출가구 2.3%, 전입가구 6.3%로 전입가구가 전출가구에 비해 4%p 더 높게 나타났다.

그리고 부부만 거주하는 가구의 경우 전출가구의 14%, 전입가구는 9%로 전출가구의 부부만 거주하는 비중이 전입가구에 비해 높게 나타났다. 이러한 특성은 수원으로 전입되는 가구의 경우, 생애주기 초기의 직장이동에 의한 젊은가구 비중이 상대적으로 높기는 하지만, 특히 1인 가구, 독신가구의 비중이 높음을 알 수 있다.

반면, 전출되는 가구의 경우, 중년이상의 계층으로 자녀의 출가와 은퇴시점에서 주거이동이 이루어지는 특성이 반영되어 전입가구에 비해 전출가구의 2인 부부가구 비중이 높은 것으로 여겨진다.

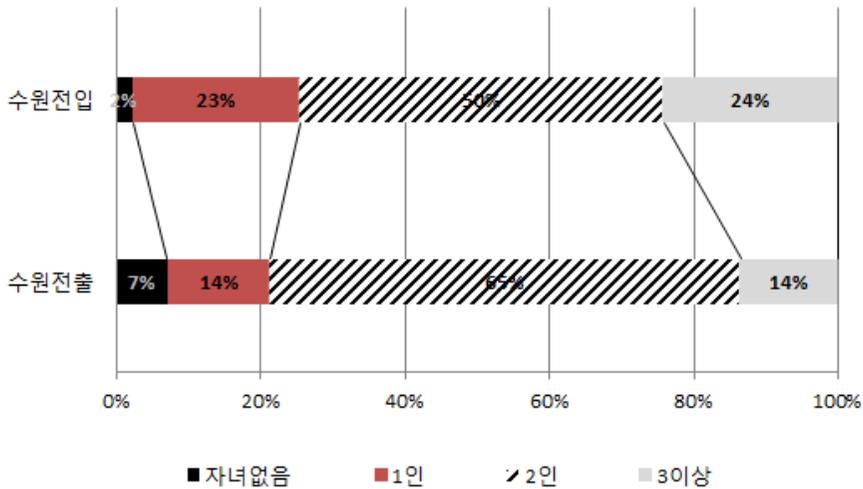


〈그림 IV-22〉 전입/전출가구의 동거가구원수와 세대구성 비교

자녀수의 경우 전입, 전출가구 모두 2자녀의 비율이 가장 높게 나타났다. 전입가구는 2인 자녀 비율이 65.2%, 전출가구는 50.4%로 전입가구가 전출가구에 비해 14.8%p가 높게 나타났다. 반면 1인 자녀와 3인 자녀는 전입가구가 각각 10%p가까이 높게 나타나고 있다. 3인 이상 자녀를 둔 가구 비율에서 차이가 더 크게 나타났는데, 전입가구는 24.2%, 전출가구는 13.6%로 전입가구 중 3인 이상 자녀를 둔 비율이 전출가구보다 10.6%p 높게 나타났다.

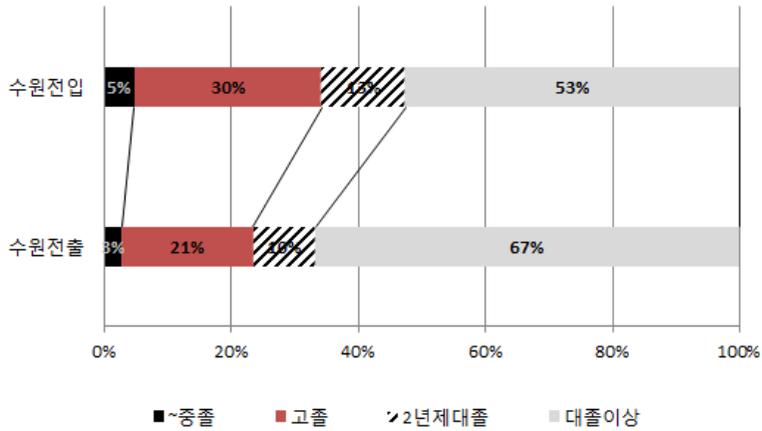
전입가구는 전출가구에 비해 자녀가 3인 이상의 다자녀가구와 자녀가 없거나 1명

인 가구 비율이 전출가구에 비해 높게 나타났다는 점에서 차별적이다. 이는 수원으로 전입하는 가구의 특성이 생애주기 초기라는 특성이 반영된 것으로 판단된다. 가족이 형성되는 시점에서 수원시로 이사하게 되어 독신이거나 결혼한 지 얼마되지 않은 가족형성기의 가구가 유입되고 있음을 유추할 수 있다. 이외 주택정책상의 특성이 반영된 측면도 클 것이라 판단되는 데, 분양시 적용되는 다자녀 가점과 같은 청약제도의 특성이 반영된 것이 주요한 원인으로 판단된다.



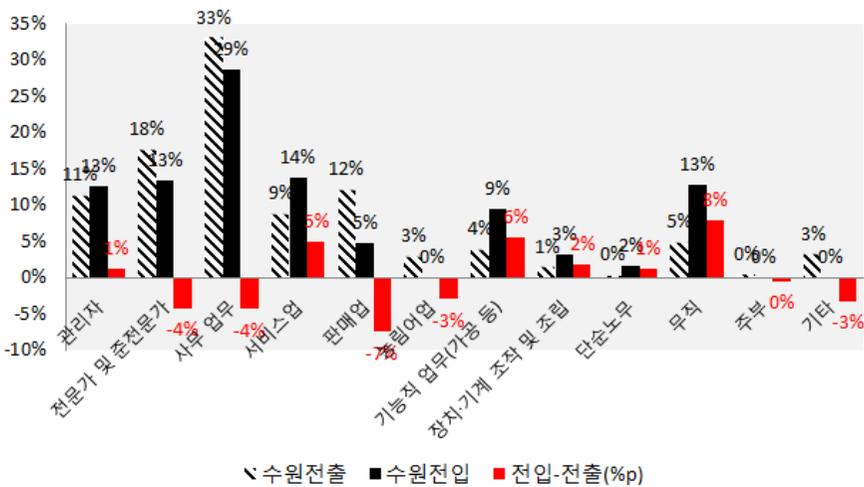
〈그림 IV- 23〉 전입/전출 가구의 자녀수

학력수준을 살펴보면, 전입되는 가구에 비해 전출가구의 학력이 높은 것으로 나타나고 있다. 전입가구와 전출가구 중 4년제 대학졸업자 비율이 가장 높은 비중을 차지한다는 공통점을 보이고 있지만, 전출가구 중 4년제 대학졸업자 비율이 58.3%, 전입가구는 41.9%로 전출가구가 16.4%p 더 높게 나타나고 있다. 반면, 중학교와 고등학교 졸업자 비율은 전입가구가 각각 8.9%p, 3.3%p씩 더 높다. 전입가구에 비해 전출가구의 대졸이상 비율이 14%p가 높은 반면, 고졸이하 비율은 전출가구가 24%, 전입가구가 35%로 전입가구에 비해 전출가구의 학력이 더 높다는 특징을 보인다.



〈그림 IV- 24〉 전입/전출 가구주의 학력

직업을 살펴보면, 전입가구의 기능직과 무직자 비중이 전출가구에 비해 각각 5.6%p, 7.8%p 높게 나타나고 있다. 전출가구의 전문가나 준전문가, 사무직에 종사하는 비율이 전입가구보다 4.2%p, 4.3%p 높게 나타났다.



〈그림 IV- 25〉 전입/전출 가구주의 직업

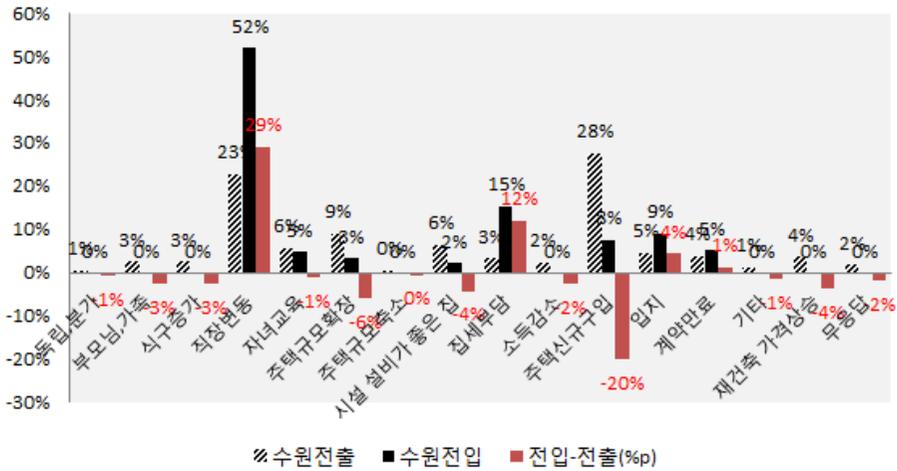
가구주의 학력과 직업을 살펴볼 때, 인구이동의 과정에서 수원에서 타지로 고학력자와 전문가·준전문가와 같은 인적자원의 유출이 이루어지고 있음을 알 수 있다. 수원으로 전입한 가구와 전출한 가구의 가구구성 특성을 살펴보면 다음 표와 같다.

〈표 IV-4〉 전입-전출가구의 가구 특성 비교

구분		수원전출	수원전입	전입-전출
가구원수	1인	2.3%	6.3%	4.0%p
	2인	15.0%	9.5%	-5.5%p
	3인	27.5%	23.9%	-3.6%p
	4인	48.6%	41.4%	-7.2%p
	5이상	6.5%	18.9%	12.4%p
세대구성	단독 세대	2.3%	6.3%	4.0%p
	부부만 거주	14.4%	9.5%	-4.9%p
	2세대 (부부, 자녀)	78.5%	78.4%	-0.1%p
	3세대 (부부, 자녀, 조부모)	4.8%	5.8%	1.0%p
자녀수	없음	7.1%	2.3%	-4.8%p
	1인	14.2%	23.1%	8.9%p
	2인	65.2%	50.4%	-14.8%p
	3인	13.6%	24.2%	10.6%p
가구주학력	초등학교 졸업 이하	1.0%	3.2%	2.2%p
	중등학교 졸업	1.9%	1.6%	-0.3%p
	고등학교 졸업	20.6%	29.5%	8.9%p
	2년제 대학교 졸업	9.8%	13.1%	3.3%p
	4년제 대학교 졸업	58.3%	41.9%	-16.4%p
	대학원 수료 및 졸업	8.4%	10.7%	2.3%p
가구주직업	관리자	11.4%	12.6%	1.2%p
	전문가 및 준전문가	17.6%	13.4%	-4.2%p
	사무 업무	33.0%	28.7%	-4.3%p
	서비스업	8.8%	13.7%	4.9%p
	판매업	12.1%	4.7%	-7.4%p
	농림어업	2.9%	0.0%	-2.9%p
	기능직 업무(가공 등)	3.9%	9.5%	5.6%p
	장차·기계 조작 및 조립	1.4%	3.2%	1.8%p
	단순노무	0.4%	1.6%	1.2%p
	무직	4.9%	12.7%	7.8%p
	주부	0.5%	0.0%	-0.5%p
	기타	3.2%	0.0%	-3.2%p

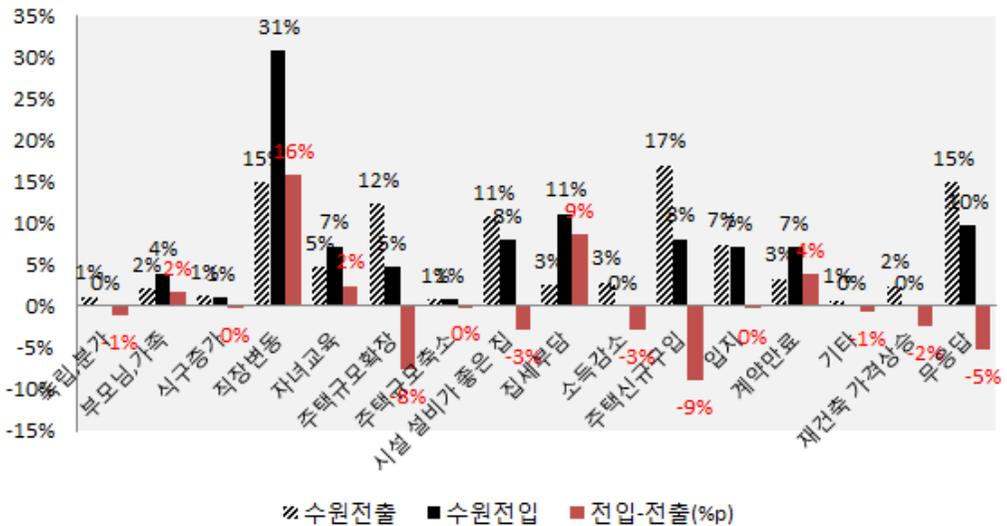
3) 전입-전출가구의 이동 이유와 만족도

수원시로 이사한 이유에 대한 조사결과, 1순위로 가장 높은 비중을 차지하는 것은 직장변동52%, 집세부담 15%, 입지 9%등의 순으로 나타났다. 반면, 수원에서 타지로 이사한 전출가구는 주택구입 28%, 직장변동 23%, 주택규모 확장 9%의 순으로 나타났다. 1순위 응답결과 전입가구는 직장변동과 집세부담에 따른 수원시로 이사한 경우가 많았으며, 수원에서 전출한 가구는 타지에 주택을 구입하거나 직장변동에 의해 이사했다는 점에서 차이가 있다.



〈그림 IV- 26〉 이사이유 응답 1순위

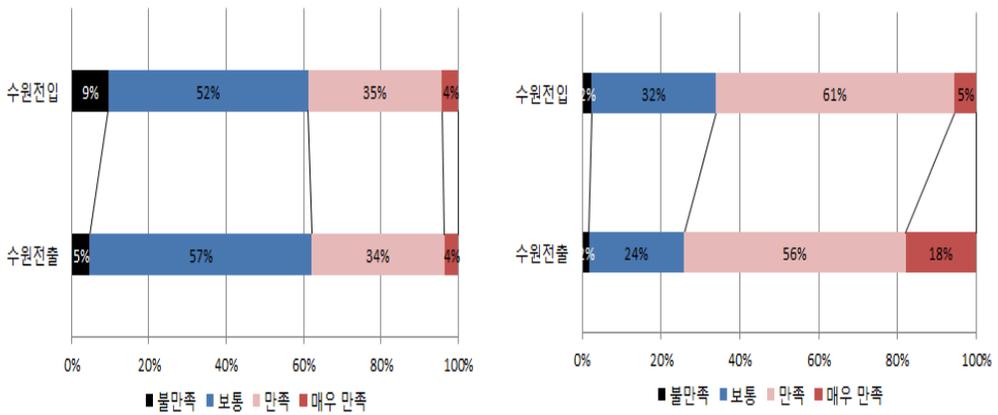
1순위와 2순위 응답결과를 종합한 이사 이유는 전입가구는 직장변동이 가장 높았으며, 다음으로 집세부담, 신규주택구입과 시설설비가 좋은 집으로 직장과 주택과 관련한 이유가 높은 비중을 기록했다. 반면, 타지로 전출한 가구는 주택신규구입, 직장변동, 주택규모확장, 시설설비 좋은 집으로 주된 이사 이유는 주택과 관련한 이유가 높게 나타났으며, 다음으로 직장변동에 의한 이사가 높은 비중을 기록했다.



〈그림 IV- 27〉 이사이유 응답 1순위+2순위

현재주택 만족도에 대해 수원으로 전입한 가구의 불만족도가 전출가구에 비해 4%p 높게 나타났으며, 만족과 매우만족이라고 응답한 가구 비율은 전입가구는 38% 전출가구는 39%로 1%p 차이로 차이가 크지 않은 것으로 조사되었다. 수원으로 전입한 가구가 비해 타지로 이사한 가구에 비해 불만족 비중이 다소 높게 나타났지만, 만족하고 있다는 비율은 큰 차이가 없는 것으로 나타났다.

주거환경에 대한 전반적인 만족도는 전입한 가구에 비해 전출한 가구의 만족도가 다소 높게 나타났다. 구체적으로 수원으로 전입한 가구는 66%, 전출한 가구는 74%가 만족하는 것으로 응답하여 전출가구의 만족도가 전입가구에 비해 8%p 높게 나타났다. 자세한 분석이 필요하나 수원에서 거주하다 타지로 이사한 가구는, 수원시 보다 더 나은 주거환경을 갖춘 지역으로 이사한 결과 해당지역(수원이외 타지역)에서의 만족도가 더 높게 나타난 것으로 판단된다.



현재주택 만족도

주거환경에 대한 전반적인 만족도

〈그림 IV- 28〉 현재 거주 주택 및 주거환경에 대한 만족도

〈표 IV-5〉 전입전출가구의 특성차이

구분		N	평균	표준편차	표준오차	최소값	최대값
이사횟수	수원전출	76,168	3.83	3.36	0.01	1	15
	수원전입	57,597	4.22	3.30	0.01	1	13
	전체	133,765	4.00	3.34	0.01	1	15
가구주 통근시간	수원전출	72,059	27.31	16.28	0.06	0	60
	수원전입	54,561	31.62	19.87	0.09	5	80
	전체	126,620	29.17	18.04	0.05	0	80
배우자 통근시간	수원전출	20,414	22.52	23.72	0.17	0	90
	수원전입	8,555	30.56	18.52	0.20	15	60
	전체	28,969	24.90	22.61	0.13	0	90
총소득합계	수원전출	76,168	572.08	531.89	1.93	41	4000
	수원전입	62,492	413.38	199.39	0.80	32	1000
	전체	138,660	500.56	423.74	1.14	32	4000
총자녀수	수원전출	76,168	1.91	0.87	0.00	0	5
	수원전입	62,492	2.04	0.90	0.00	0	4
	전체	138,660	1.97	0.89	0.00	0	5
첫자녀연령	수원전출	70,785	19.54	11.55	0.04	1	56
	수원전입	61,045	17.97	14.53	0.06	3	57
	전체	131,829	18.81	13.04	0.04	1	57
결혼년수	수원전출	73,358	19.69	11.11	0.04	3	55
	수원전입	58,527	16.83	12.23	0.05	3	59
	전체	131,885	18.42	11.71	0.03	3	59
동거가구원수	수원전출	76,168	3.44	0.94	0.00	1	6
	수원전입	62,492	3.57	1.09	0.00	1	5
	전체	138,660	3.50	1.01	0.00	1	6
가구주연령	수원전출	76,168	50.45	10.02	0.04	31	87
	수원전입	62,492	47.37	12.21	0.05	32	80
	전체	138,660	49.06	11.17	0.03	31	87
거주년수	수원전출	76,168	4.24	3.76	0.01	0	20
	수원전입	62,492	3.81	3.60	0.01	0	15
	전체	138,660	4.04	3.69	0.01	0	20
월평균생활비	수원전출	76,168	308.77	166.60	0.60	40	1000
	수원전입	62,492	208.65	73.90	0.30	30	400
	전체	138,660	263.65	142.09	0.38	30	1000
현재주택실제사용면적	수원전출	76,168	90.36	26.27	0.10	10	149
	수원전입	62,492	75.01	19.13	0.08	37	122
	전체	138,660	83.44	24.55	0.07	10	149
직전주택실제사용면적	수원전출	73,457	78.66	20.09	0.07	33	139
	수원전입	57,597	80.89	16.21	0.07	37	116
	전체	131,054	79.64	18.52	0.05	33	139
주택면적변화	수원전출	73,457	11.68	26.06	0.10	-64	89
	수원전입	57,597	-6.58	20.00	0.08	-38	62
	전체	131,054	3.66	25.27	0.07	-64	89

3. 분석결과 종합

수원시의 구성원은 수원에서 태어나서 자란 주민과 이외의 타지에서 유입된 가구로 구성된다. 수원시 인구의 16%가 매년 타지에서 전입, 전출된다는 점에서 이동 인구의 특성을 확인하는 것은 중요한 의미를 지닌다. 구성원의 특성을 이해하는 것이 가장 기초적이면서 중요한 작업이라는 점에서 수원시로 유입된 가구와 유출된 가구의 차이는 무엇인지 확인하고자 하였다.

분석결과 첫째, 수원시 인구이동은 20~30대의 사회초년생에서 활발하게 이루어지고 있다. 특히 유출보다는 유입인구가 더 많아 순유입이 이루어지고 있다. 반면, 40대 후반의 중장년층은 유입보다는 유출인구가 더 많은 순유출이 이루어지고 있다. 평균연령은 유입가구가 46.2세, 유출가구가 45.1세로 비슷한 수준으로 나타났다. 가구원수는 유입되는 가구는 유출되는 가구에 비해 가구원수가 상대적으로 작으며, 1,2인 가구 비중이 유출되는 가구에 비해 높게 나타나고 있다. 즉 생애주기 초년의 20~30대 인구 비중이 상대적으로 높다는 특성이 반영된 것으로 판단된다. 그리고 맞벌이 가구의 비중은 유입가구와 유출가구가 각각 23.5%와 20.9%로 대부분이 외벌이 가구로 나타나고 있다.

둘째, 가구의 경제적 특성은 유입되는 가구와 유출되는 가구 간에 차이가 있다. 유입되는 가구에 비해 타지역으로 이사한 가구의 소득수준이 상대적으로 더 높게 나타난다. 그리고 유출가구는 유입되는 가구에 비해 대졸이상의 학력자 비중이 더 높고, 관리 및 전문직에 종사하는 가구의 비중이 더 높다는 특성을 보인다. 이러한 이유는 수원시 유입가구 중에서 생애주기 초기의 젊은 가구의 비중이 더 높다는 특성이 반영된 것으로 볼 수 있다.

셋째, 주택유형은 타지에서 이사한 가구에 비해 타지로 이사한 가구 중 아파트로 거주하는 가구의 비중이 더 높게 나타나며, 타지로 이사한 가구는 거주하는 주택규모를 확장하여 이사한 반면, 수원시로 이사한 가구는 주택면적을 줄여서 이사한 가구의 비중이 더 높다는 점에서 차이를 보이고 있다. 점유형태는 두 집단 모두 자가보다는 전월세와 같은 비자가로 거주하는 가구 비중이 높게 나타나면, 비자가로 거주하던 가구 중에서 자가로 이사한 가구는 수원시로 이사한 가구가 타지로 이사한 가구에 비해 소폭 높게 나타났다는 점에서 차이를 보였다.

수원시로 전입하는 가구는 전출하는 가구에 비해 생애주기 초기 가구비율이 다소 높다는 특징을 보인다. 특히 젊은 1인가구의 유입과, 다자녀를 둔 5인가구의 유입이 높다는 특징을 보인다. 이러한 이유 중 하나가 주택공급제도 중 청약가점제의 영향

이 존재하는 것으로 판단된다. 결국 수원시 아파트로 유입된 가구의 특성은 수원시 내의 주택특성과 신규로 공급되는 주택의 특성, 그리고 청약제도³⁰⁾와 같은 주택정책에 의한 영향이 존재하는 것으로 예상된다.

전입가구와 전출가구의 학력과 직업특성을 보면, 대졸이상의 학력자의 유출이 더 높고, 직업은 전문직이나 관리직의 비율이 더 높게 나타나고 있는데, 이는 지역의 인적자본의 유출이 이루어지고 있음을 유추할 수 있다. 가구원수는 전입가구 평균 3.57명, 전출가구 3.44명으로 큰 차이를 보이지는 않지만, 가구주의 소득이나 교육 수준, 직업적 특성은 차이를 보인다는 점에 주목할 필요가 있다.

분석결과를 종합하면, 타지에서 수원으로 유입되는 가구와 유출되는 가구 특성은 차이가 있음을 확인하였다. 가구원수와 연령 등은 큰 차이를 보이지는 않았지만, 가구주의 직업이나 소득 등에서 차이가 크다는 점을 고려할 필요가 있다. 이는 수원시에서 인구이동이 이루어지면서 인구의 양적 성장을 이루는 측면보다 높은 수준의 인적자본의 유출을 방지하는 것이 더욱 중요함을 유추해 볼 수 있다. 그리고 선택하는 주택의 유형이나 주택의 규모에서도 차이가 있다는 점인데, 타지로 유출되는 가구는 상대적으로 더 넓은 주택면적이나 아파트를 선호하고 있으며, 이전에 거주하던 주택의 유형역시 아파트에 거주하던 가구 비중이 더 높다. 즉, 유출가구가 거주하던 주택과 유입가구가 거주하는 주택에 차이가 있어 유입-유출이 이루어지는 과정에서 주거공간의 미스매치가 발생할 여지가 있다는 것이다.

인구이동에 의한 주거공간의 미스매치가 중장기적으로 누적되는 경우, 수원에 거주하는 주민들에게 적절한 주거공간은 부족해질 수 있다는 것이다. 따라서 수원시 인구이동의 추이에 대한 검토와 주거이동 특성을 확인할 수 있는 세밀한 모니터링이 이루어질 필요성이 있으며, 이에 대한 정교한 분석을 통해 주거수요와 공급의 미스매치를 사전적으로 예방하고 최소화할 필요가 있다고 판단된다. 이외 유입되는 가구 중 대부분이 비아파트에 거주하고 있고 소득수준이 유출가구에 비해 낮게 나타난다. 전세가격이나 월세가격이 아파트보다는 단독주택이나 원룸이 더 저렴하다는 것과 1,2인 가구의 특성상 작은 규모의 주거지를 선택한 것으로 판단된다. 따라서 향후 1,2인 가구가 거처하는 공간의 질적 향상이나 적절한 주거를 공급 필요성 등을 검토할 필요가 있을 것이라 사료된다.

30) 현재 청약가점제는 무주택기간, 다자녀(3자녀)기준 등으로 설정되어있어, 주택분양시 당첨자는 3자녀 이상의 가구가 유리하다. 실제 당첨자는 다자녀를 둔 가구가 입주하게 되어 가구원수가 5인인 경우가 많은 것으로 나타나고 있다.

제5장 연구결과 종합 및 정책방향

제1절 연구결과 요약 및 종합

수원시 인구이동률은 경기도내 시군 중에서 높은 편에 속한다. 2015년 기준 전입 인구는 인구대비 16% 수준으로 경기도내 10번째로 높으며, 전출인구 비율은 15.9%로 7번째를 기록하고 있다. 이렇듯 인구이동률이 상대적으로 높은 수원시 인구이동의 특징을 확인하기 위해 다양한 자료를 분석하였다.

분석은 통계청의 인구이동 마이크로데이터 분석을 통한 지역별 이동특성을 분석하였고, 국토교통부의 주거실태조사를 분석을 통한 수원시 아파트의 전입/전출가구의 특성과 주거조절 특성 차이분석, 그리고 수원시 유형별 아파트단지 사례조사를 실시하였다. 본 장에서는 분석결과의 주요내용을 요약하고 수원시의 미래를 계획하는 데 있어 참고할만한 정책방향을 제시하도록 한다.

1. 수원시 인구이동의 지역적 특성

① 수원시 전체는 순유입 유지, 대부분의 동은 순유출 기록

통계청의 인구이동 통계를 분석한 결과, 수원시는 최근 5년간 전입인구가 전출인구보다 많은 순유입 추세를 보이고 있다. 그렇지만, 지역별로 살펴보면 인구의 순유입이 이루어지는 지역은 한정적이며, 대부분 지역에서는 순유출이 이루어지고 있다.

순유입을 기록한 지역은 도시 외곽지역의 신규개발이 이루어지는 광교신도시 등 대규모 개발이 이루어진 일부 지역이다. 반면, 도심 내 팔달구의 노후한 주거지에서는 인구의 순유출이 지속되는 것으로 나타나고 있다. 주로 도심지역에서 전입보다 전출이 많은 순유출을 기록하고 있고 도시 외곽의 대규모 주택건설이 이루어진 지역을 제외하고는 순유출이 지속적으로 이루어지는 것으로 나타나고 있다.

인구의 순유입과 순유출은 주택공급과 멸실에 의한 영향이 반영되었으며, 이외에도 주거지와 주변환경이 노후하거나 기반시설이 부족한 지역에서 인구의 순유출이 이루어지는 것으로 나타났다.

② 노후한 도심은 인구유출, 도시외곽 인구유입

지역별 인구이동을 요약하면, 도심 거주가구의 도시외곽의 양호한 신규 주택개발지로 이동이 특징적이다.

특히 팔달구를 중심으로 한 도심의 인구 유출이 크다. 팔달구의 경우 재개발등에 의한 멸실주택에 거주하던 가구의 이동 이외에도 내국인의 유출이 지속되고 있다. 수원시 이동의 대부분이 내부이동인데 팔달구와 장안구의 구도심에서 거주하던 인구들은 권선구와 영통으로 이동하였으며, 이외에는 대부분이 수원에 인접한 지자체로 이동한 것으로 나타나고 있다.

특히 도심에서 개발로 인해 저렴한 주택이 사라지고 젊은층의 유출이 이루어지고 있다. 저렴주택 감소와 전세를 포함한 임대료 부담이 높아지면서 청년층의 비자발적 이동이 이루어지고 있으며, 중년층은 도심보다 더 나은 주거여건을 갖춘 외곽이나 타지로 유출되는 것으로 나타나고 있다. 따라서 도심에서 인구유출을 방지를 위한 저렴한 주택공급과 함께 지역의 매력도를 높이기 위한 정책적 방안을 모색할 필요가 있을 것이다.

도시 외곽에 위치한 영통구의 경우 20대와 30대, 1인가구 유입이 꾸준히 이루어지고 있다. 지역의 유입인구 특성을 반영하지 못하는 경우 장기적인 측면에서 주거수요와 공급의 미스매치가 발생할 우려가 있다. 공급적인 측면에서 양적으로 충분하더라도 수요자 변화의 특성을 반영하고 있지 못하게 되면, 청년층과 1인가구가 필요로 하는 임대주택이나 소형주택 부족으로 임대료 상승을 초래하고 청년층 주거불안을 가중시킬 우려가 있다.

따라서 지역별 인구이동특성을 감안한 인구 및 주거정책 방향을 수립하고 적정한 주거지의 공급과 주거환경 조성, 그리고 주거비용 부담감소를 위한 주거안정 대안을 모색할 필요가 있다.

③ 지역내부의 주거이동(residential move)이 대부분, 인구이동률은 감소추세

과거와 달리 지역 간 이동 비율은 줄어들고 지역 내 주거이동이 증가하고 있다. 즉 주거조절을 통한 주거이동이 대부분이며, 수원시내부 통행 비율이 가장 높다. 다음으로 인접 시군의 전입전출 비율이 높고 서울과 지방의 인구이동 비율은 상대적으로 낮게 나타났다.

특징적인 것이 전입우세지역과 전출 우세지역의 공간적 분포이다. 수원으로 전입

하는 인구가 전출 인구보다 많은 지역은 주로 서울과 서울 주변의 수원 북쪽 도시들로 나타났다. 반면, 전출이 우세한 지역은 수원의 남부지역으로 화성을 비롯한 천안, 아산, 그리고 지방의 혁신도시나 세종시 등의 지역은 수원시로 전입하는 인구보다 전출인구가 더 많은 지역이다.

인구이동의 또 다른 지리적 특징으로 과거와 달리 지방 대도시나 중소도시에서 수원으로 유입하는 인구는 줄어들었고, 공공기관의 지방이전이 이루어지면서 세종시나 혁신도시로의 유출이 증가한 것이다.

그리고 수원뿐만이 아니라 수도권에서의 인구이동률은 과거보다 줄어들고 있다는 것이다. 이러한 이유는 수도권과 지방의 불균형이 다소 해소되었고, 주택가격상승을 기대한 주택매매를 통한 주거이동이 감소한 것도 중요한 요인으로 판단된다. 그리고 경제침체가 지속되면서 주거이동의 비용을 줄이고자 하는 이유도 인구이동률 감소에 영향을 미쳤을 것으로 예상된다.³¹⁾

2. 인구이동 계층별 특성

① 이동의 주연령층은 20~30대 청년층, 최근 중년층 인구이동 증가

생애주기 초기의 20대와 30대의 청년층은 자산의 축적과 소득수준이 낮고, 사회에 정착하는 초기단계라는 점에서 상대적으로 이동이 활발하다. 사회진출이 이루어지고 직장이 위치한 지역 또는 출퇴근이 용이한 역세권에서 대부분이 소형의 주거지에 임대로 거주한다. 직장 이동이 상대적으로 잦고, 임대로 거주한다는 점에서 계약이 종료되는 시점에서 이동이 빈번하게 이루어지는 특징을 가지고 있다.

대학생들의 상당수가 대학의 기숙사나 부모님의 집에서 통학을 하지만, 타지에서 온 대부분의 학생들은 보증부 월세나 월세로 거주하는 비중이 높다. 임차로 거주하는 학생들의 대부분은 1년 단위로 계약을 한다는 점에서 주거이동이 빈번하게 이루어지게 된다. 20대와 30대의 1인가구들은 직장이나 학교 주변의 저렴한 주거지나 역세권을 선호하는 경향이 있고 보증부 월세 등 임차로 거주하고 있어 주거의 안정성이 낮다는 특징을 지니고 있다.

인구이동률의 분석결과 인구대비 이동률은 주택유형(아파트비율)과 상관성이 있는 것으로 나타났다. 아파트비율과 부(-)의 관계를 보였는데 이러한 이유 중 하나는 앞

31) 인구이동률 감소에 대해서는 사회, 경제적 요인 등 다양하게 영향을 미치며, 이에 대해서는 미시적 분석을 통해 정확한 원인을 규명할 필요가 있을 것으로 사료된다.

서 설명한 바와 같이 청년층이 주로 거주하는 원룸이나 단독주택에서 상대적으로 빈번하게 이동이 이루어지는 특성이 반영된 것으로 판단된다.

특징적인 것 중 하나가 최근 중년층의 이동비율이 증가하고 있다는 것이다. 이러한 원인은 자발적 이동과 비자발적 이동의 측면에서 생각해볼 수 있다. 자발적 이동의 측면에서는 더 나은 주거환경을 찾아 이동하는 경우이며, 비자발적 이동의 경우는 전세가격 등 주거비 증가에 따른 이동인데, 중년층의 이동에는 이러한 특성이 혼재되어 있는 것으로 판단된다.

② 수원시 유입은 젊은층, 유출은 중년의 중산층

수원에 아파트로 거주하던 가구 중에서 타지로 이사한 가구와 수원시로 이동한 아파트 거주가구의 특성 차이를 분석한 결과를 종합하면 다음과 같다.

수원시로 이사한 가구와 타지로 이사한 가구 특성은 차이가 있는데, 이 중에서 유의하게 살펴볼 필요가 있는 특성차이는 다음과 같다.

첫째, 가구주 직업, 소득, 학력에서 차이가 크다는 점이다. 이러한 특성차이를 감안하면, 수원시 인구이동의 측면에서 인구의 양적 측면보다 높은 수준의 인적자본의 유출을 방지하는 것이 더욱 중요함을 유추해 볼 수 있다.

둘째, 가구원수에서 차이가 있다. 수원시로 이사한 가구가 타지로 이사한 가구에 비해 5인 이상 가구 비율이 높고, 전입가구가 전출가구에 비해 1인 가구 비율이 높다는 점이다. 우선 5인 이상 가구 비율이 높게 나타난 것은 주택청약제도의 영향을 생각해볼 수 있다³²⁾. 청약가점제의 청약가점은 부양가족이 많을수록 무주택기간이 길수록 분양에 유리한 방식이라는 점에서 신규 아파트를 공급하게 되면, 다자녀를 둔 가구의 유입이 이루어지게 된다.

이처럼 가구원수가 많은 무주택 가구를 위한 분양정책의 영향으로 수원시 아파트로 이사한 가구가 수원을 떠난 가구에 비해 5인 이상 가구비율이 더 높게 나타난 것으로 판단된다. 그리고 전입가구가 전출가구에 비해 1인가구 비율이 높게 나타나는 것은 수원시의 대학과 직장요인이 반영된 것으로 판단된다. 생애주기 특성이 수원시

32) 청약가점제는 부양가족수, 무주택기간, 청약통장 가입기간에 따라 가중치를 부여하여 이를 합산한 종합점수가 높은 순으로 분양주택의 당첨자를 정하는 제도이다. 가점제를 통한 당첨자 결정 방식은 무주택 실수요자들의 내집 마련 기회를 확대하려는 목적으로 시행되고 있다. 청약가점은 부양가족수에 따라 최대 35점, 무주택기간에 따라 최대 32점, 청약통장 가입기간에 따라 최대 17점으로 최고점수는 84점이다. 부양가족수는 1명이 늘 때마다 5점씩, 무주택기간은 1년이 경과할 때마다 2점씩, 청약통장 가입기간은 1년이 경과할 때마다 1점씩 올라가는 식으로, 부양가족이 많고 무주택기간이 길수록 유리한 방식이다.

인구이동에 반영된 것으로, 일자리와 대학이 많은 수원시로 생애주기 초기의 청년층 1인가구가 유입된 것으로 판단된다.

3. 수원시민의 이동 이유

① 이동의 가장 큰 이유는 주택요인

대부분이 인접지역으로 이동이 이루어지고 주거조절이 중요한 이유라는 점을 감안하면 수원시 이동의 대부분이 주거이동이라고 할 수 있다. 수원시로 전입한 아파트 거주가구는 임대료의 부담에 따른 주거조절을 하고 있으며, 수원시에서 타지로 전출한 가구는 더 나은 주택을 찾아 이사한 것으로 나타났다는 점에서 차이를 보인다. 이밖에 직장요인이 중요하게 고려되고 있으며, 아파트에 거주하는 가구는 단독이나 연립에 거주하는 가구에 비해 상대적으로 교육여건에 대한 고려비중이 더 높게 나타났다.

이는 지역에서 얼마나 더 나은 주택을 공급하고 주거서비스를 제공하는지, 주변 지역에 비해 주거비용이 얼마나 더 소요되는지와 같은 요인이 인구이동의 주요 요인이다. 주변지역과의 비교를 통해 주거이동을 결정할 것이라는 점을 감안하면, 지자체 역할의 중요성은 더욱 커지고 있다고 할 수 있다.

과거에 비해 교통수단이 발달하고 광역화되면서 주거이동의 지리적 범위는 광역화되고 있어 직장요인의 중요성 보다는 지역 간 주택시장과 지자체의 정책적 요인이 주거이동 결정에 중요한 역할을 할 것이다.

따라서 지자체가 어떤 서비스를 제공하는지, 그리고 지자체가 전월세가격 변동과 전월세 가격과 같은 시장변화에 어떠한 대처를 하는지, 어떤 주거정책의 목표를 가지고 어떤 주거서비스를 제공하는 지에 따라서 소비자들의 선택에 중요한 역할을 할 것이다.

② 더 나은 주택으로의 자발적 이동 vs 임대료 상승에 의한 비자발적 이동

수원시 전입가구는 직장변동, 전출가구는 신규 주택구입이 이사 이유의 응답 1순위를 기록했다는 점에서 차이가 있다. 주거조절의 특성차이는 타지로 이사한 가구가 신규주택구입이나 주택규모의 확장, 시설 설비가 좋은 집이라는 응답비중이 높다는 점에서 수원의 아파트에서 거주하던 환경보다 더 나은 환경으로 주거지를 선택하여

이사한 가구 비중이 높다는 것이다. 반면, 수원시로 이사한 가구는 직장변동이나 집세부담 등 비자발적 이동 비중이 더 높다는 차이가 있다.

수원시 아파트로 이사한 가구의 불만족도가 타지로 이사한 가구에 비해 소폭 높으며, 불만족의 사유는 차이가 크게 나타났다. 앞서 설명한 이동의 이유가 반영되어 만족도에서도 차이를 나타낸 것으로 판단되는데, 수원으로 전입한 가구는 유지관리비와 층간소음과 같은 저렴주택 특성이 반영된 것으로 나타났다. 반면, 타지로 이사한 가구는 공간디자인이나 규모, 내부 공사 등 질적인 측면과 규모에 대한 만족도에서 불만족스럽게 생각하는 것으로 나타났다.

4. 연구결과 종합

연구결과 가장 중요한 특징 중의 하나가 전입과 전출가구의 특성차이이며, 이들이 이동하는 과정에서의 주거조절 차이에 주목할 필요가 있다.

전입가구와 전출가구는 인적자본의 측면에서 차이가 있다. 전출가구가 전입가구에 비해 소득수준과 학력수준이 높다는 것이다. 그리고 주거조절의 경우 전입가구는 주거비 부담으로 인한 비자발적 이동의 특성을 보이며, 이를 기반으로 주택의 규모를 조절하기 보다는 지역을 이동하면서 주거를 조절하는 것으로 판단된다. 반면 전출가구는 더 나은 주거 여건을 갖춘 지역으로 이동하면서 주거 조절이 이루어지는 특징을 보인다.

수원시 인구이동을 종합해보면, 수원에서 타지로 이사한 가구들은 풍부한 경제력을 바탕으로 더 나은 삶을 살기 위해 수원을 떠나는 가구 비중이 높다. 전출지는 주로 수원시 주변 지자체로 편리하고 병원이나 공공시설 기타 편의시설에 대한 접근성이 좋은 지역으로 이사를 한다.

따라서, 수원의 매력을 증진시키고 인적자본의 유출을 방지와 젊은층이 유입된 이후 살만한 공간을 조성하기 위해 무엇을 어떻게 해야 할지 고민할 필요가 있다고 판단된다. 물론 전입-전출가구의 특성과 이유에 대한 면밀한 검토와 수원시에 미치는 사회경제적 영향에 대한 더 깊은 연구가 필요할 것이다. 특히 이동의 주된 이유는 주택요인이라는 점에서 이동가구의 주거조절과 이동가구가 원하는 주거환경에 대한 심도 깊은 연구가 이루어질 필요가 있다고 판단된다.

제2절 정책 목표와 방향

1. 수원시 정책목표

① 수원시의 비전 설정 : 인구정책의 목표와 방향설정을 위한 수원시 비전 설정

인구이동과 관련한 정책목표와 방향을 수립하기 전에 첫째, 수원시가 어떤 비전을 토대로 인구정책 방향을 설정할 것인가. 둘째 인구정책 방향 수립시 양적측면과 질적수준을 어떻게 담을 것인가를 고민할 필요가 있다.

한 지역의 인구는 출생, 사망, 인구이동에 의해 결정된다. 따라서 인구정책은 국가나 지자체, 공공이 출생이나 사망, 그리고 인구이동을 적극적으로 조절하기 위한 행동계획과 실천이 수반되는 정책이라 정의 할 수 있다. 따라서 인구정책은 국가나 지자체가 의도한 출생, 사망, 인구이동에 대한 개입을 통해 적극적으로 조절, 또는 순응적으로 대응정책을 수립하는 것이라 할 수 있다. 지자체의 역할과 역량을 감안하면, 인구변화에 대응하는 순응적인 정책을 마련할 필요성도 있지만, 보다 적극적인 인구정책에 대한 고민이 필요할 것이라 사료된다.

인구감소시대에 지자체간의 경쟁이 심화되고 지자체가 제공하는 서비스에 따라 사람들이 이동하는 경향이 증가하고 있다. 수도권내 도시들은 출산에 의한 증가뿐만 아니라 인구이동에 의한 증가요인이 크게 영향을 주었다. 과거 수도권내 인구유입에 따른 5개 신도시 건설이 이루어졌고, 신도시조성이 이루어지지 않은 수원이나 용인 등의 대부분의 도시들 역시 비수도권지역이나 인근지역의 인구유입에 의해 인구증가가 이루어지고 있다.

또한 지자체별로 인구유입이 차별적으로 나타나는 것은 해당 지역의 주택공급과 일자리뿐만 아니라 교통, 교육 등 지자체와 시장에서 제공하는 서비스 수준이 차별적인 영향을 주었음을 확인한 바 있다(김리영·양광식, 2013). 수원시가 인구유입을 확대하기 위해 적절한 정책적 방안을 선택할 수 있다. 하지만, 이 과정에서 수원시가 지향하는 비전을 토대로 적절한 수단을 선택할 필요가 있다.

예를 들어 수원시가 지향하는 목표가 생태적 측면에서 지속가능한 도시를 목표로 한다고 가정하자. 수원시는 2013년 생태교통 시범사업(EcoMobility Festival)을 개최하는 등 국내 도시들 중에서 생태도시로서의 차별적인 위치를 선점하고 있다. 이에 생태적 측면에서 지속가능한 도시 수원이라는 측면을 감안하고 미래 인구목표를 선정한다면, 수원시 생태계의 수용력을 고려한 목표를 설정 수 있을 것이다. 수원시의 생태계가 수용할 수 있는 인구의 총량을 정하고 이를 유지하기 위한 적극적인 인

구관리 정책을 검토할 필요가 있다.

미래 수원시 비전을 어떻게 설정할 것인가라는 문제와 함께 적정한 인구의 양과 질을 고려할 필요가 있다. 저출산과 고령화문제로 생산가능인구가 감당해야할 부담을 줄이고 재정적 부담을 감소하기 위해 적절한 인구구조를 유지하기 위한 정책적 수단을 모색할 필요도 있을 것이다. 따라서 수원시 인구정책의 목표와 방향을 설정하기 위해 수원시의 비전과 적절한 인적구성을 감안한 인구정책 방향을 설정할 필요가 있다.

어떤 목표를 두는가에 따라 목표를 달성하기 위한 정책수단은 차별적일 것이다. 수원시의 미래비전에 대한 공감을 토대로 인구정책의 목표와 방향을 설정할 필요가 있으며, 이와 더불어 인구의 양적측면과 질적 측면에 대한 고려가 필요하다고 판단된다.

② 수원시 주거이동 정책 목표

전국의 주택보급률은 2000년대 초 이미 100%를 넘어섰으며, 사회 경제적 변화를 반영하여 최근의 주택 및 도시관리 정책은 이전과 차별적으로 변화하고 있다. 수원시의 경우도 2014년 기준 주택보급률이 104%로 양적인 측면에서 주택은 부족함이 없어 보이는 상황이다. 다만, 주거수요자의 특성과 이들이 선호하는 주거지가 공급되었는지, 그리고 인구이동 과정에서 나타난 문제점을 확인하고 정책을 마련할 필요가 있다.

전입, 전출가구의 이동을 분석결과, 수원을 떠난 가구들은 신규주택구입이나 주택확장, 더 나은 시설의 주택을 찾아 이사한 것으로 나타났다. 수원에서 타지로 이동한 가구들은 대부분이 주거의 상향이동이 이루어지는 특성을 보인다. 반면 수원으로 이사한 가구는 주변지역의 전월세가격 등 주거비 상승의 부담이 이동의 중요한 이유로 나타났다. 전입 및 전출가구의 이동요인이 주택문제가 중요하게 작용하였다는 공통점이 있지만, 이들이 직면한 주거문제와 주거선택은 상이하게 나타났다는 것이다.

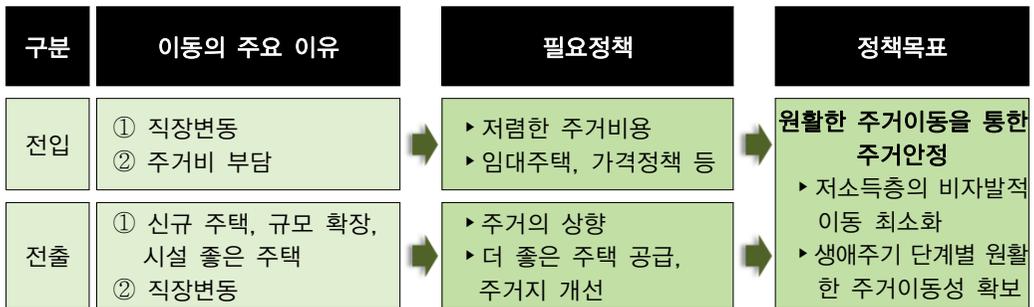
수원시민 모두를 위한 포용적(inclusive) 측면의 주거이동 정책목표를 설정한다면, 저소득층의 원활한 주거이동을 위한 저렴한 주택공급과 주거비용 절감을 위한 정책적 노력이 필요하다. 최근 전세가격의 지속적인 상승과 전세의 월세전환이 이루어지고 있으며, 이에 따라서 임차가구의 주거불안과 비자발적 이동을 줄여 줄 수 있는 노력이 우선될 필요가 있다. 또한 더 나은 주거지를 찾아 이사한 가구를 최소화하기 위해서는 수원시에서 거주하던 중산층의 유출을 억제하기 위해 더 좋은 주택을

시장에서 공급할 수 있는 여건을 조성할 필요가 있다.

여기서 정책대상을 누구로 설정할 것인지, 우선순위는 어떻게 설정할지 결정할 필요가 있다. 결정은 수원시의 비전을 토대로 설정하거나 시민의 의견을 반영하여 결정할 수 있을 것이다. 또한 정책대상을 설정하는 데 있어 저렴한 임대주택과 주거비용을 절감할 수 있는 정책은 수원시내에 거주하는 가구와 외부의 젊은 층 유입을 확대할 수 있는 기회로 작용할 수 있다는 점을 고려할 필요가 있다.

연구결과를 고려하면, 수원시 내에서 원활한 주거이동이 이루어지고 적정한 주거비용 부담(affordable), 주거상향이 가능하게 함으로써 시민들이 집 걱정 없는, 그리고 주거이동이 원활하게 이루어질 수 있는 정책목표를 설정할 수 있다. 특히 수원시 인구감소에 대응하는 정책방향을 수립하고자한다면, 중산층 인구의 유출을 최소화하고 청년층 유입을 증가시킬 수 있는 환경을 조성할 필요가 있다.

수원시 내부에서 이루어지는 비자발적 이동을 최소화함으로써 저소득 수원시민의 주거 안정성을 보장하고 주거상향을 원하는 가구의 삶의 질을 높일 수 있는 주거이동 정책목표를 설정할 필요가 있다. 그리고 이 과정에서 수원시로의 청년층 유입을 확대하고 중년층 유출을 최소화함으로써 수원시 인구구조의 건정성을 확보할 수 있을 것이라 판단된다.



〈그림 V- 1〉 수원시 인구이동관련 정책목표 설정

2. 수원시 원활한 주거이동과 주거안정을 위한 정책 방향

분석결과를 토대로 한 수원시 주거이동 정책 목표를 설정하면 다음과 같다. 수원시 인구이동의 대부분이 주택이나 주거비용을 조절을 목적으로 하며, 공간적으로 도시 내부와 인접 도시 간에 이루어지는 주거이동이 대부분이다. 한 도시의 주택 및 주거정책이 이동에 막대한 영향을 미칠 것임을 예상해볼 수 있다. 지역간 경쟁이 심

화되면서 지자체에서 어떤 서비스를 제공하느냐에 따라 이동에 상당한 영향을 미치게 된다. 이미 오래전 Tibout는 인구이동이 지자체에서 제공하는 공공서비스에 의한 영향이 크다는 점을 지적한바 있다. 최근 인접지역간의 이동성향은 강화되고 있는 추세를 감안하여 지자체가 고려해야 할 정책 방향을 다음과 같이 제시한다.

① 커뮤니티와 주거환경의 질적 수준 개선

주거상향이동을 위한 주민과 커뮤니티에 대한 투자(Investing in People and Communities for Upward Mobility)가 필요하다. 지속적으로 오르는 임대료와 주택가격에 주변지역으로의 주거이동이 이루어지고 있다. 수원시의 경우, 주택여과과정이 부(-)의 여과과정이 이루어지고 있는 상황이다. 중산층 중년층의 타지로의 유출이 높다는 점에서 수원시내에서 주거 상황이 원활하지 않다.

인접지역간 이동 증가로 도시간의 경쟁이 심화되고 있어 인구유출 방지와 유입을 위해 도시 경쟁력 확보가 중요하다. 수원시에서 유출되는 가구를 최소화하기 위해서는 주거상향을 위한 주택공급정책 방향을 설정할 필요가 있다. 중형이상의 주택공급도 필요하고, 자녀교육을 위한 교육여건 개선, 근린지역의 주거환경을 개선하는데 중점을 둘 필요가 있다.

또한 물리적 측면의 개선과 더불어 커뮤니티로서의 주거지를 확보할 수 있는 노력이 필요하다. 정책과 공공서비스가 주거공간과 근린이라는 공간적 플랫폼을 통해 시민과 낙후된 커뮤니티의 실질적인 상향이동으로 이어지는 투자가 필요할 것이다.

② 지역별 특성을 감안한 주거계획 수립

영통, 광고개발로 인구유입이 이루어졌으며, 미개발이나 저개발된 가용지는 줄어들었다. 서수원의 경우 공항이전에 따른 개발이 가능하다. 향후 어떻게 개발할 것인가? 안산, 산업단지, 영통의 삼성전자로 이어지는 산업벨트 축을 조성하거나 연계한 주거지로 조성할 필요가 있을 것이다. 화성주변의 화성생활권을 포함한 구도심은 어떻게 할 것인가? 도심내 저층 저밀의 지역 노후한 지역으로 매력도를 어떻게 높이고 사람들을 유입시킬 것인가?

팔달구와 같은 도심에서는 재개발, 재건축과 같은 노후주택이 멸실되고, 이 과정에서 저렴한 주택에 거주하던 임차가구는 자발적인 이동이 아닌 비자발적으로 주거지를 이동하게 된다. 이보다 더 주거를 불안정 시키는 것은 저렴한 임대료로 거주할

수 있는 주택이 사라지고 부족하다는 것이다. 그렇다고 노후한 도심내 주거지를 방치할 수는 없으며, 더 나은 주거환경을 제공하고 도시의 매력을 유지하기 위해서는 노후 불량 주거지의 개선을 필수적이다. 다만 저렴한 임대료 거주할 수 있는 임대주택 공급의 확대를 통해 저렴한 주택에 거주하던 임차가구의 주거안정을 확보할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있다.

영통구의 경우, 인접한 용인, 성남, 화성과의 이동이 활발하게 이루어지고 있으며, 주거환경이 우수한 주택이 공급되는 경우 해당지역으로 이동이 이루어지는 것으로 나타나고 있다. 인접지역에서 어떠한 주택을 공급하고 주거환경여건이 어떠한가는 인구 이동에 가장 중요한 요인으로 작용하고 있다. 인구이동의 가장 중요한 이유가 주택에 있다는 인구이동 통계분석결과를 감안하면, 주택공급과 주택정책을 어떻게 펼치는가는 수원시 인구변화에 가장 직접적인 영향을 미칠 것이다.

서수원이나 외곽지역의 미개발지나 저개발지는 체계적인 개발계획수립 필요하다. 양호한 자연환경과 연계할 필요가 있다.

지역별로 주택가격, 임대료수준, 주택의 특성도 상이하다는 점에서 지역별 임대료수준과 지원가능한 계층의 규모에 대한 검토가 필요하다.

오랫동안 수도권에서의 전월세난이 반복적으로 이루어지고 전세의 월세전환이라는 구조적 변화가 빠르게 진행되고 있다. 수원시 전세가격은 2012년 9월 이후 2016년 말까지 51개월간 지속적인 상승하였다. 이 기간 동안 수원시는 27% 상승하였고, 장안구는 18%, 권선구 23.4%, 팔달구 24.8%, 영통구 42.4%가 상승하였다. 전세가격 상승폭이 큰 영통의 경우는 1인가구 비율이 가장 높다. 임대료의 지속적인 상승으로 영통구내의 저소득 대학생과 사회초년생 1인가구의 주거부담이 가중되고 저렴한 주택을 찾아 주변지역으로 이동하였을 것으로 예상된다.

이렇듯 지역별 시장변화의 양상과 주거불안에 노출된 가구는 지역별로도 차별적일 것이다. 따라서 지역별 특성을 감안한 주거이동의 특성과 지원이 필요한 계층, 지원 방안도 차별적일 것이다.

③ 생애주기별 원활한 주거이동성 확보

■ 생애주기별 주거이동 진단과 상향이동 체계 마련

우선 수원시민의 생애주기단계별로 안정적으로 거주할 수 있는 주거공간을 공급하고, 원활한 주거이동이 이루어질 수 있도록 정책을 마련할 필요가 있다. 생애주기

단계별로 주거이동이 원활하게 이루어질 수 있는 주거정책 수립이 필요하다.

과거와 같이 공급물량에 대한 정책목표를 설정하는 것에 그치는 것이 아니라 생애 주기에 맞는 수요 맞춤형 공급체계의 구축, 주거서비스 기능의 강화, 금융기법을 통한 지속가능성 제고, 노후 임대주택의 효율적 관리 등 전략적 추진방안을 마련할 필요가 있다.

이를 위해서는 저출산, 고령화에 대응한 생애주기 맞춤형 공급체계를 구축할 필요가 있다. 대학생이나 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층이 안정적으로 사회에 정착하기 위해서는 고용안정뿐만 아니라 주거의 안정이 필수적이다.

또한 소득수준이 낮은 고령층이나 은퇴를 앞둔 베이비부머와 같은 고령층의 주거 안정에도 관심을 둘 필요가 있다. 고령자를 위한 임대단지보다는 젊은 세대부터 고령자 까지 함께 거주할 수 있는 주거단지의 조성이 필요하며, 이 과정에서 대학생, 사회초년생, 신혼부부, 중장년층, 노년층 등 생애주기별 주거수요를 파악하여 이들에게 적절한 주거를 공급하고 자연스럽게 주거의 상향이동이 가능한 촘촘한 공급체계를 마련하여야 할 것이다.

특히 수원시는 청년층 유입비율이 높고 상대적으로 청년층 인구 비중이 높은 편이다. 중년층, 노인가구의 주거이동에 대한 조사와 원활한 주거이동 체계 마련이 필요하다. 수원시의 청년층과 신혼부부의 이동비율이 높고, 중장년층은 유출 방지가 필요하며, 노인가구는 장래 가장 많은 비중을 차지하고 주거소비를 축소할 계층이라는 점에서 보다 면밀한 분석과 정책방안 마련이 필요하다고 판단된다.

■ 청년층을 위한 정책 방향

20대와 30대의 청년층은 생애주기단계 중에서 가구 형성기에 위치한다. 이들은 대부분이 저렴한 주택에서 거주하고 경제적으로 안정되어 있지 못하다는 특성을 보인다. 20대는 주로 월세나 보증부월세로 거주하고 1~2년 단위 이동이 이루어지는 경우가 빈번하다. 그리고 거주지역의 지리적인 특징은 역세권이나 직장, 학교주변에 주로 분포한다. 거주하는 주택의 유형은 아파트보다는 단독, 원룸이나 소형주택을 선호한다는 특징을 보인다. 대학생은 기숙사나 인근의 원룸, 직장에 다니는 청년층은 역세권의 원룸 등 보증부 월세나 월세로 거주하는데, 월세로 거주하는 경우 자산 축적에 더욱 불리하게 된다. 청년층이 선호하는 지역에 임대주택을 공급하는 방안도 필요하나, 이와 함께 주거비 보조(보증금, 임대료)정책이 보다 효과적인 정책적 수단일 것으로 판단된다. 그리고 이들의 자산축적이 이루어져 주거상향과 주거질을 높일

수 있도록 유도할 필요가 있다.

30대 자녀 출산과 육아 전세로 거주하는 가구 비율이 높고, 자가로 거주하길 희망하는 가구도 많다. 소규모의 아파트에 거주 및 이동이 이루어진다는 점에서 중장기적으로 안정적인 임대료로 거주할 수 있는 임대주택 필요할 것이다. 또한 소득수준과 자산이 축적된 가구의 주거상향(자가전환)을 지원할 필요가 있을 것이다.

청년층의 주거이동 특성을 감안하면, 저렴한 주택의 공급과 같은 직접지원과 주거비 보조(전세, 보증금, 월세 지원) 등 간접 지원방안을 모색해볼 수 있다. 그리고 자가전환과 같이 주거상향이 가능한 계층의 경우 원활한 주거이동이 이루어질 수 있도록 지원이 필요하다.

지원이 이루어지기 전에 수원시 20~30대 청년층의 주거실태조사를 수행하여 지원방안을 모색해볼 필요가 있다. 일반가구 뿐만 아니라 특수가구를 대상으로 수행하는 주거실태조사를 수행하여 청년층 주거이동의 특성과 주거실태를 모니터링하고 주거안정을 위한 적절한 방안을 모색할 필요가 있다.

■ 맞춤형 장기공공임대주택 재고 확대

최근 맞춤형 주거복지 실현을 위해 수요자금융 확대, 주거급여제도 도입 등 다양한 주거복지정책을 시행하고 있지만, 공공임대주택은 여전히 주거복지 실현을 위한 중요한 정책적 수단이다. 공공임대주택은 주거비 부담이 과중한 무주택 서민들에게 저렴한 임대료로 안심하고 장기간 거주할 수 있도록 함으로써 사회안전망으로서의 기능을 담당하고 있다. 또한 무주택 서민들에게 사회활동의 발판이 되는 디딤돌 역할을 수행하고 있다.

우선 공공임대주택 재고를 확대하는 과정에서 생애주기 단계의 특성을 고려할 필요가 있다. 수원시의 임대주택은 전체의 주택재고의 8% 가깝지만, 특히 청년층 비율이 높은 수원시의 경우 실제 임대주택을 필요로 하는 소요는 타 시군에 비해 높을 것으로 판단된다. 소득과 자산축적이 미흡한 청년층 1인 가구는 대부분이 월세로 거주하고 일반적인 주택이 아닌 원룸이나 고시원 등에 거주하고 있다. 이들이 선호하는 주택의 유형이나 입지적 특성 등에 대한 고려가 필요하다. 또한 신혼부부나 중년층 중에서 원활한 주거이동이 이루어지지 않는 가구에게 공공임대주택을 제공함으로써 주거안정과 더 나은 주거로 이동할 수 있는 기회가 될 것이다.

또한 가구원수와 점유형태별 주거사용면적에 대한 고려가 필요하다. 일반적으로 1인가구와 2인가구가 거주하는 주거면적의 차이, 그리고 점유형태별 주거면적은 차이

가 있다. 우리나라 자가 1인가구의 평균적인 주거면적은 71.1㎡이며, 자가 2인가구는 83.2㎡이다. 점유형태별로도 임차 1가구는 38.3㎡, 임차가구 2인가구는 57.4㎡로 점유형태에 따라 거주하는 면적은 차이가 크게 나타난다. 따라서 가구원수와 점유형태를 고려한 적절한 주택 공급을 유도할 필요가 있으며, 주거이동과정에서 나타는 자가가구와 임차가구, 1인가구와 2인 이상 가구의 원활한 주거이동을 위해서는 가구원수와 점유형태에 대한 고려가 필요할 것이다.

마지막으로 주거이동과정에서의 필요 경비 최소화, 주거비용 보조 방안을 검토할 필요가 있다. 보다 적극적으로 주거이동을 원활하게 하고, 주거안정을 도모하기 위해서는 주거이동과정에서의 필요경비를 최소화하는 방안과 주거비용 보조 방안에 대한 검토가 필요할 것이라 판단된다. 현재 저금리 기조가 이어지고 있지만, 향후 금리 인상, 1조 3천억에 달하는 가계부채로 인한 대출규제, 총부채원리금상환비율(DSR) 도입 등으로 저소득층의 금융접근성은 더욱 낮아질 것으로 예상된다.

따라서 주거안정과 원활한 주거이동을 위한 금융지원, 저리로 이주비용을 마련할 수 있는 방안, 주거비 보조를 통한 원활한 주거이동 방안이나 이동과정에서 발생하는 조세부담을 경감시켜줄 수 있는 방안, 그리고 전월세의 급등 방지를 위한 사전 모니터링 체계 구축 등이 필요할 것이다.

제3절 연구의 한계와 향후 과제

이 연구는 수원시로 이사한 가구와 수원시에서 타지로 이사한 가구의 특성과 주거 조절의 특성 차이를 살펴봄으로써 수원시의 정책방향에 시사점을 제시하고자 하였다. 수원시 아파트 거주가구의 인구이동 연구를 통해 수원시 미래를 계획하는 데 있어 몇가지 시사점을 제공할 수 있을 것으로 기대된다.

그러나, 본 연구는 시간적 제약과 분석을 위한 자료 확보의 제약 등의 이유로 수원시 인구이동에 대한 충분한 분석과 시사점을 제시하기에는 한계가 있었다. 이에 본 연구가 가진 한계와 향후 연구 방향을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 분석에 활용할 수 있는 데이터 확보의 문제이다. 인구주택총조사는 5년 마다 이루어지며, 이사하기 이전 거주하던 주택과 주거 특성을 확인하기 어렵다는 한계가 있다. 또한 국토교통부에서 조사가 이루어지는 주거실태조사 역시 수원시를 대상으로 주거실태조사가 이루어진 것이 아니기 때문에 수원시에 풍부한 시사점을 줄 수 있는 분석이 불가능하다는 것이다. 따라서 수원시에서는 2016.8월 주거복지 조례를 제정하고 주거실태조사를 실시할 수 있는 근거규정을 마련하고 있다. 따라서 주거실태조사를 통한 데이터 구축이 이루어져야 할 것이며, 조사내용에는 현재 거주하고 있는 주거에 대한 조사와 직전 주거에 대한 조사를 병행한다면 보다 풍부한 시사점을 얻을 수 있을 것이다.

둘째, 내용과 관련하여 가구의 특성 차이를 확인하는 것에 한정하여, 수원시의 어떠한 매력이 수원으로 유입하게 하였는지. 그리고 타지로 유출되는 가구는 왜 수원을 떠나 타 지역으로 이사했는지와 같은 이동의 원인을 규명하는 데는 한계가 있었다. 이동의 원인을 확인함으로써 수원에서 거주하는 사람들에게 보다 매력적인 도시로 조성하는데 기여할 수 있다. 수원시를 공간으로 유입되는 가구와 유출되는 가구가 선택하는 지역이 어디로 왜 이사하는 가하는 것이다. 본 연구에서는 가구특성에 초점을 두고 분석하였으나 향후 왜, 어디로 이사하는지에 대한 분석이 이루어진다면 보다 유용한 정책적 시사점을 제시할 수 있을 것으로 판단된다. 이 역시 현재 조사가 이루어지지 않고 있다는 점에서 향후 수원시 주거실태조사에 반영하여 조사가 이루어진다면 이동의 주요한 원인을 파악한다면 보다 많은 정책적 시사점을 도출할 수 있을 것으로 기대된다.

셋째, 생애주기 단계별 이동에 대한 분석에 한계가 있다. 수원시의 생애주기단계별 주거이동 특성을 분석할 필요가 있는데, 생애주기 단계별로 속한 가구의 소득과 자산, 주택구입능력과 주거비 부담능력을 감안하여 주거의 상하이동이 가능한 계층

과 그렇지 않은 계층 등을 종합적으로 분석하고 이를 통해 정책적 사각지대를 파악할 필요가 있다. 이렇게 분석된 결과를 토대로 생애주기 단계별로 적절한 정책적 지원 방안을 모색할 필요가 있다.

특히 본 연구에서 드러났듯이 수원시 20대와 30대와 같은 청년층의 이동특성에 대한 면밀한 조사와 분석이 이루어질 필요가 있다. 청년층은 수원시 인구이동의 상당부분을 차지하고 있으며, 이들의 생애주기 특성이 가족형성기로 경제력이 낮다는 점을 감안하면 주거안정을 위한 정책적 배려가 필요하다. 청년세대에 대한 모니터링과 이를 토대로 주거안정을 위한 지원방안을 모색할 필요가 있다. 청년층의 소득대비 임대료 부담수준과 지원이 필요한 대상, 그리고 어떤 정책을 선호하고 필요로 하는지 확인하고 이를 반영한 정책방안을 마련할 필요가 있다.

유입과 유출지의 지역특성에 대한 보다 면밀히 파악하고 인구이동의 이유를 확인할 필요가 있다. 현재 전입신고서를 작성하는 경우 주택, 직장 등 개략적인 이동의 이유를 기재한다는 점에서 세밀한 이유를 확인하기 어렵다는 한계가 있다. 이동의 이유가 주택이라도 더 나은 주택으로 주거의 상황이 이루어진 것인지, 아니면 주거부담이 가중되어 비자발적인 주거이동이 이루어졌는지 확인하기 어렵다는 한계가 있다. 또한 국토부 주거실태조사는 전국단위의 주거실태를 조사한다는 점에서 수원시 특성에 맞는 주거이동을 확인하기 어렵다는 한계가 있다. 따라서 수원시 인구이동의 원인을 보다 정확하게 파악하고 정책적 시사점을 모색하기 위해서는 수원시 조례에서 정한 주거조사에 주거이동 특성항목을 포함하여 조사할 필요가 있다.

인구이동 정책목표를 어떻게 설정하고 어떤 정책도구(policy tool)를 선택하느냐는 매우 중요하다. 따라서 인구이동을 촉진하거나 억제하는데 영향을 미치는 정책요인은 무엇인지, 그리고 정책목표를 설정함으로써 효과적으로 정책목표를 달성하기 위한 정책수단은 어떤 것들이 있을지 확인할 필요가 있다. 수원시의 지역별 특성을 감안하여 인구이동을 촉진하거나 억제하기 위해서 직접적인 정책수단과 간접적인 수단에 대한 검토와 영향에 대한 분석이 필요할 것이다.

이 연구에서는 한 시점을 대상으로 인구이동의 특성을 개략적으로 확인하였으나, 추가적으로 인구이동의 패턴이 변화하였던 시기나, 인구가 증가 또는 감소했던 시기를 구분하여 분석하여 시사점을 확인하는 것도 의미가 있을 것이다. 또한 공간적인 측면에서 인구가 증가하는 지역이나 감소하는 지역은 가구특성 변화는 차이가 있는지 어떤 차이가 있는지 인구이동에 영향을 주는 요인은 무엇인지 확인하는 후속작업도 필요할 것이다.

| 참고 문헌 |

〈국문 자료〉

- 강은택. (2014), 지역별 수도권으로의 인구이동 결과에 관한 연구, 대한부동산학회지, 제32권 제2호, pp. 35-46.
- 김동수·장재홍·이두희. (2009), 지역별 인구이동 분석, 경제발전연구, 제15권 1호, pp.133-152.
- 김리영. (2013), 연령별 인구이동이 주택가격 변동에 미치는 영향, 「국토계획」, 제48권 제2호, pp.341-356.
- 김리영·양광식. (2013) 인구유입과 유출을 결정하는 지역특성요인에 관한 연구, 한국지역개발학회, 제25권 제3호, pp.1~20.
- 김숙희 외. (2014), 생태교통 수원 2013 사업지역의 마을환경 만족도 분석, 교통기술과정책, 11권 4호(통권 50호), pp.64-72
- 김현아. (2008). 지역간 인구이동의 실증분석, 「응용경제」, 제10권 제2호, pp.75-103.
- 마강래. (2008). 공간적 분산화과정에서 고용과 인구이동의 관계성에 관한 연구, 「한국지역개발학회지」, 제20권 제4호, pp.283-300.
- 서원석·김성연·양광식 (2010) 주거환경이 주택 거주기간에 미치는 결정요인 분석: 미국 중부 오하이오 지역을 중심으로. 도시행정학보. 23권2호, pp.3-22.
- 이성우. (2002). 지역특성이 인구이동에 미치는 영향 : 계속이동과 회귀이동, 「한국지역개발학회지」, 제13권 제3호, pp.19-44.
- 이성우, 임형백, 고금석, (2004), 기회편익으로 측정된 도농간 이동자의 고용기회, 지역학회,
- 이외희, (2010), 경기도 이동인구 및 가구 특성에 관한 연구, 경기연구원
- 이희연. (2003). 「인구학: 인구의 지리학적 이해」, 서울: 법문사.
- 이희연·노승철. (2010). 위계선형모형을 이용한 인구이동 흐름 분석, 「국토연구」, 제67권, pp.123-142.
- 하상근. (2005). 지역간 인구이동의 실태 및 요인에 관한 연구: 경상남도의 기초자치단체를 중심으로, 지방정부연구, 제9권 제3호. pp.309-332.
- 하성규. (2006). 「주택정책론」, 서울: 박영사.
- 허재완. (1993), 「도시경제론」, 서울: 박영사.
- 홍성효·유수영. (2012). 세대별 시군구 간 인구이동 결정요인에 관한 실증분석, 「서울연구」, 제13권 제1호. pp.1-19.

〈영문 자료〉

- Brueckner, J. and H. Kim, 2001, Land Markets in the Harris-Todaro Model: A New Factor Equilibrating Rural-Urban Migration, *Journal of Regional Science*, 41(3), pp. 507-520.
- Chen, Y. and S. Roenthal, 2008, Local Amenities and Life Cycle Migration : Do People Move for Jobs or Fun?, *Journal of Urban Economics*, 65(3), pp.519-537.
- Gabriel, S. and Rodenthal, S., 2004, Quality of the Business Environment Versus Quality of Life: Do Firms and Households Like the Same Cities?, *Review of Economics and Statistics*, 86(1), pp. 438-444.
- Lewis, A., 1954, Economic Development with Unlimited Supplies of Labor, *Manchester School of Economic and Social Studies*, 22, pp.139-191.
- Porell, F., 1982, Intermetropolitan Migration and Quality of Life, *Journal of Regional Science*, 19(3), pp. 137-158.
- Tibout, C., 1956, A Pure Theory of Local Public Expenditures, *Journal of Political Economy*, 64, pp.416-424.
- Todaro, P., 1969, A Model of Labor Migration and Urban Unemployment in Less Developed Countries, *American Economic Review*, 59, pp. 138-148.

Abstract

Analysis and Policy Directions of Migration Characteristics in Suwon City

This study recommended policy implications, analyzing migration patterns and the characteristics of migration households in Suwon City.

The results are as follows. Migration in Suwon City, has decreased gradually in recent 20 years. The internal migration rate within Suwon City was high. Recently, the rate was decreased, but the move to the neighboring cities increased. The migration rates of 20s and 30s are high and recently the rate of those in their 40s and 50s are increasing. The main reason for migration was housing. The reason for the migration of 20s is their job location, and the educational factors of households living in apartment are relatively high. Most areas in Suwon City recorded a net outflow. Affordable housings are decreased and rent fees are increased by urban redevelopment in urban center. Those situation cause displacement of low income households. In addition, people tend to move to areas with better residential conditions. The income and education level of leaving households are relatively higher than the households moving in.

Based on the analysis results, the following policies were recommended. First, it is necessary to increase the competitiveness of the residential environment for minimizing outflows of human capital and increasing population inflows. Second, the policies are needed to reduce the loss of affordable housing and displacement of low income households by increased rent. In other words, it is necessary to find ways to increase affordable housing supply. Third, the policy for the residential stability of rental households is necessary. In particular, the policy should focus on the reducing housing costs of young and low-income households. Finally, policies are necessary to respond to changes in socio-economic conditions, conducting the detailed analysis of migration characteristics. In addition, the government should consider policies for increasing public housing supply and housing subsidy.

Keyword : Migration in Suwon City, migrant characteristics, Residential Mobility, Housing Adjustment

| 저자 약력 |

김리영

도시·지역계획학박사

수원시정연구원 도시공간연구실 전문연구원(현)

E-mail : kimlee@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「공간계량기법을 이용한 학령별 인구의 공간적 분포 및 지역특성 영향요인 연구」 (2016, 한국지역개발학회지)

「민간 아파트 사업의 초기계약률 예측에 관한 연구」 (2015, 한국건설관리학회논문집)

「VECM을 이용한 외환 및 금융위기 경제여건 변화가 대도시 주택시장에 미치는 영향 비교」 (2014, 부동산학보)

「시기별 자가로 이동한 임차가구의 생애주기 특성 연구」 (2013, 국토계획)

「인구 유입과 유출을 결정하는 지역특성요인에 관한 연구」 (2013, 한국지역개발학회지)

박선영

도시계획학석사

수원시정연구원 도시공간연구실, 연구원(현)

E-mail : sy21471@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「지역의 교육환경이 사교육비 지출에 미치는 영향에 관한 연구」 (2015, 지역연구)