

2021. 05. 31.

수원형 청년주거정책 도입을 위한 정책수요분석과 시사점

이 성 호

*도시공간연구실 연구위원, 2sungho3@suwon.re.kr

요약

- 인구구조의 변화 및 사회·경제적 변화에 따른 청년세대의 주거문제 심화, 청년 1인가구 비중 증가 등으로 청년세대의 주거문제에 대한 수원시의 정책적 대응 필요성 증가
- 수원시는 청년인구 비율이 22.8%로 경기도 내 1위인 지역이며, 청년 1인가구의 비율과 주거비 부담이 높아지고 있다는 점에서 청년주거정책에 대한 적극적인 고민 필요
- 청년 FGI를 통해 입지조건에 대한 우선 고려, 환경조건에 대한 현실적 타협, 개인공간 확보 선호 등의 주거선택 요인과 정보 부족, 높은 주거비 부담, 미래주거의 불안감 등의 애로사항 확인
- 기존 청년 주거지원사업의 문제로 청년 주거소요에 대한 반영 미흡, 획일적이고 엄격한 지원자격과 지원방식, 정보제공 부족, 장기적 주거안전망 미흡 등을 확인

정책제안

- 정책수요 파악을 바탕으로 다음의 정책방향을 제안
 - ① 청년 주거정보 제공 및 상담 강화 : 수원시 온라인 주거정보 플랫폼 등 통합형 정보 제공 체계 구축 및 기관간의 연계 강화, 홍보수단 및 방식의 다양화
 - ② 청년주택 공급 및 재고 확대 : LH, GH 등과 연계한 지역 내 청년주택 공급 확대, 수원휴먼주택 공급대상 확대 등 중장기적 관점의 자체 주택공급 모색
 - ③ 수원형 신규 청년 주거지원사업 도입 : 정책간 사각지대를 메우는 '사잇돌 청년 주거지원사업' 및 민간 자원을 활용한 '수원형 청년안심원룸 사업' 등 추진

KEYWORD_ 청년세대, 주거지원, 청년주택, 사잇돌 주거지원, 청년안심원룸

수원시정연구원 이슈 & 포커스는

수원시민의 삶의 질을 향상하고 수원의 도시 경쟁력 강화를 위해 도시 전반의 다양한 정책 이슈를 발굴하여 분석함으로써 수원시의 비전 설정과 정책 수립에 기여하고자 작성된 자료입니다.

I. 연구의 배경 및 목적

1 연구의 배경

- 저출산 심화 등 인구구조의 변화와 저성장에 따른 청년 취업난 지속 등으로 대학생, 청년, 신혼부부 등 청년세대가 처한 어려움에 대한 사회적 관심 확대
- 부동산 가격의 지속적인 상승과 청년 세대의 주거여건 악화에 따라 주거문제는 일자리 등과 함께 청년정책의 주요한 영역으로 부상
 - 주택가격 급등에 따라 청년세대의 주택 구매가능성은 더욱 낮아지고 있으며, 임대료 부담으로 인해 주거안정성과 주거의 질적 수준 하락
 - 특히 최근 들어 주거사다리의 약화와 상대적 박탈감의 심화로 인해 부동산 정책을 매개로 한 기성세대와 청년세대간의 계층 간 갈등 확대
- 수원시는 타 도시에 비해 높은 청년인구 비율을 보이고 있음에도 불구하고, 청년 주거문제에 대한 대응정책은 부재해 이에 대한 적극적인 고려가 필요한 실정
 - 수원시 관내에 LH 행복주택 등 청년 대상 공공주택이 공급되고 있지만, 지역 여건과 청년층의 주거에 대한 요구를 적절하게 반영하지 못하는 실정
 - 향후 공공임대주택 공급방식 개선 및 수원형 청년주택 정책 마련을 위해 수원시 청년들의 주거소요와 인식을 보다 심층적으로 파악할 필요 존재

2 연구의 목적

- 수원 거주 청년집단에 대한 FGI를 통해 기존 청년 주거지원 정책의 문제점 도출 및 신규 정책방향 도출
 - 대상그룹별 심층인터뷰를 통해 수원시 청년의 주거수요 파악 및 실수요자 요구에 기반한 수원형 청년주택 정책 추진방안 검토
 - 현재 수원시의 정책 여건 등을 고려하여 대규모의 직접적인 주택 공급보다는 기존 제도의 개선 등 우선 적용 가능한 대안을 우선 모색

II. 청년주거 문제와 정책사업

1

청년¹⁾ 1인가구의 증가와 청년 주거문제의 부상

- 청년세대의 주거 문제는 사회·경제적 변화에 따른 새로운 사회문제의 대두로 인해 최근 들어 주거정책의 주요한 이슈로 부상(박미선 외, 2017).
 - 저출산·고령화에 따른 인구구조의 변화와 저성장의 지속, 그리고 자산격차의 심화에 따라 기성세대와 청년세대간의 세대 간 갈등 확대
 - 청년세대의 주거와 취업 문제는 비혼/만혼, 저출산 등 인구·사회적 문제를 복합적·연쇄적으로 야기시키며 확대·심화
- 청년세대의 불안정과 함께 부동산 가격의 급등으로 인해 청년 1인가구를 중심으로 주거비 과부담과 열악한 주거환경에 동시 노출
 - 부모로부터 독립한 청년가구는 실업과 주거비 부담의 이중고에 직면하면서 자산 축적에 어려움을 겪고 있어 사회구조의 고착화와 계층 이동의 가능성 감소
 - 주거비 과부담은 청년층의 비혼과 만혼을 유도하면서 청년 1인가구를 더욱 증가·유지시키는 악순환 발생
 - 근로소득만으로는 사실상 자가 구입이 어려운 여건 하에서 청년층 내부에서도 부모의 경제적 능력에 따라 주거여건이 양극화
- 최근 들어 청년세대의 주거문제에 대한 정책적 관심이 높아지고 있으나 기존 주택 정책의 틀에서는 여전히 사각지대와 한계가 존재
 - 청년 주거문제에 대한 사회적 관심이 높아지면서 행복주택 등 청년주택 공급의 확대, 금융지원 등 다양한 청년 주거지원 정책이 도입
 - 다만, 신혼부부, 대학생 등 청년세대 중 특정집단을 대상으로 하거나 원룸 등의 특정 주거형태만을 포함하는 등 제한적인 방식으로 주로 추진
 - 청년세대를 특수한 정책대상으로 별도 분류하여 일시적인 대안을 마련하는 현재의 방식으로 청년세대의 장기적인 주거안정을 지원하기에는 미흡

1) 청년의 기준에 대해서는 경우에 따라서 상이하게 정의하는데, 기본적으로 청년정책 관련 최상위법으로 볼 수 있는 「청년기본법」에서는 19세 이상 34세 이하인 사람으로 정의하고 있으며(법 제3조 1호), 수원시의 「수원시 청년 기본 조례」 역시 법령을 기준을 준용하여 동일하게 정의. 다만 청년주거와 관련해서 LH에서 시행하고 있는 청년 행복주택이나 청년 매입임대주택 등 실제 사업에서는 이보다 범위를 확대하여 19세 이상 39세를 대상으로 설정. 본 연구에서는 관련 법령의 정의에 따라 19세 이상 34세 이하인 사람을 청년으로 우선 정의하였음.

2 수원시의 청년가구 현황

- 2019년 기준 수원시의 20~34세 청년인구는 272,038명으로 전체 인구의 22.8%를 차지하고 있어 경기도 전체 시·군 중 가장 높은 비중을 차지
 - 경기도 전체의 청년인구는 전체 인구의 19.8% 수준이며, 수원시에 이어서 안산시, 부천시, 성남시 등이 상대적으로 높은 비중을 보임

[표 1] 경기도 주요 도시의 청년인구 현황

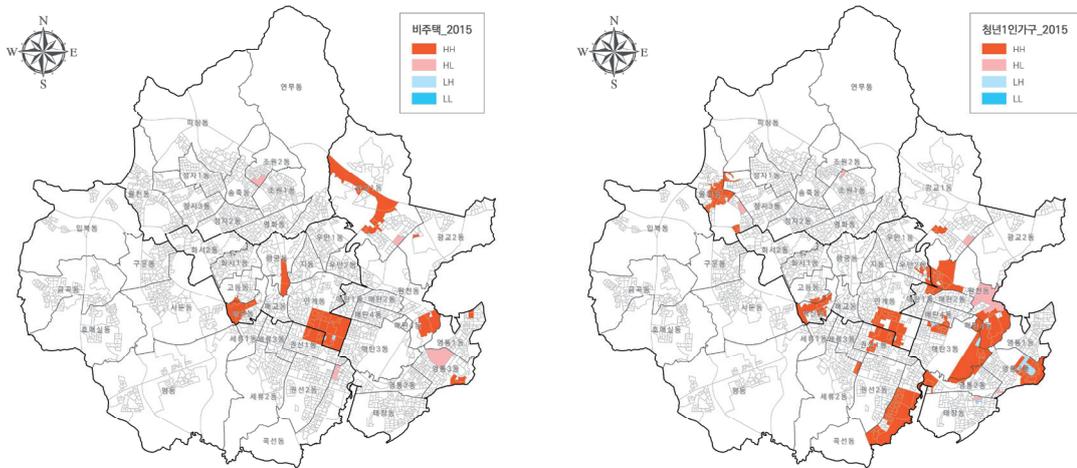
(단위: 명)

구 분	경기도 전체	수원시	용인시	성남시	부천시	안산시	고양시
전체인구	13,239,666	1,194,465	1,059,609	942,724	829,996	650,918	1,066,351
청년인구	2,618,608	272,038	193,536	197,847	175,688	145,530	213,920
청년인구 비율	19.8%	22.8%	18.3%	21.0%	21.2%	22.4%	20.1%
20~24세	854,474	87,558	67,683	60,804	56,208	51,902	73,457
25~29세	916,221	99,053	64,570	71,583	63,539	53,217	76,223
30~34세	847,913	85,427	61,283	65,460	55,941	40,411	64,240

출처: 경기통계DB 시군별 연령별 인구, <http://stat.gg.go.kr>

- 특히 청년 1인가구가 전체 가구의 11.0%를 차지할 정도로 높게 나타나는데, 이는 인구 50만 이상 도시 중 천안시에 이어 두 번째로 높은 수준(이성호, 2021)
 - 2019년 기준 인구 50만 이상 17개 도시의 청년 1인가구 비율은 천안시 13.1%, 수원시 11.0%, 청주시 10.5%, 화성시 9.8%의 순으로 나타남
- 청년 1인가구는 양적인 측면에서도 많은 비중을 차지할 뿐만 아니라 수원시 내의 특정한 지역에 집중해 거주하는 경향 역시 강하게 나타남(이성호, 2019; 2021)
 - 인구집단의 지역 내 공간적 불균등 분포를 나타내는 상이지수에 있어서 2019년 수원시 청년 1인가구의 상이지수는 0.3240으로 50만 이상 대도시 중 가장 높은 수준
 - 최근 들어 대학가 및 원룸, 오피스텔 밀집지역 등 특정 지역에 불균등하게 집중 거주하는 경향 심화

[그림 1] 비주택 집중지역과 청년 1인가구 집중지역



출처 : 이성호(2019)

*붉은 색으로 표시된 부분이 해당그룹(비주택, 청년 1인가구)가 공간적으로 집중된 지역을 의미

○ 수원시의 청년층은 다른 연령대에 비해 주거비 부담을 상대적으로 크게 경험하고 있다는 점에서 적절한 정책적 대응이 필요

- 수원시 저소득층 중 소득 대비 임대료 비율(RIR)이 30%가 넘는 주거비 과부담 가구에서 30세 미만 세대주 가구의 비율이 1/3 이상을 차지
- 주거비 과부담 가구 중 1인 가구의 비율 역시 높다는 점에서 청년 1인가구는 노인 1인가구와 함께 주거비 부담이 과도한 대표적 계층임을 알 수 있음

[표 2] 수원시 임대료 과부담 가구 현황

(단위: 가구, %)

구분		RIR 25% 이상 중위소득 50% 이하		RIR 30% 이상 중위소득 50% 이하	
		가구수	비율	가구수	비율
세대주 연령대	30세 미만	3,421	27.7	3,594	35.9
	30-40세 미만	618	4.8	513	5.1
	40-50세 미만	1,333	10.3	722	7.2
	50-60세 미만	2,494	19.2	1,445	14.4
	60세 이상	4,931	38.0	3,740	37.3
가구원수	1명	8,335	64.3	6,901	68.9
	2명	2,369	18.3	1,825	18.2
	3명	1,100	8.6	614	6.1
	4명 이상	983	7.6	674	6.7
합 계		12,797	100.0	10,014	100.0

출처: 수원시지속가능도시재단(2017)

3 현재의 주요 청년주거 지원사업

- 청년 주거문제의 심화에 따라 중앙정부 및 개별 지자체 차원에서 다양한 주거지원에 대한 논의와 사업들이 활발하게 진행
 - 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 청년기에 해당하는 여러 사회집단에 대한 지원사업 도입
 - 청년주거 지원사업의 상당수는 직접적인 주택을 공급하는 주거지원사업에 해당하며 그 외 주거비와 임대보증금과 대출이자지원 등의 금융지원도 도입
- 청년세대를 대상으로 한 별도의 사업유형이나 지원조건을 제시한 사업을 중심으로 주요 현황을 정리

1) 중앙정부

- 중앙정부 차원의 청년주거 지원사업은 LH를 중심으로 한 주택공급 사업과 대출 및 임대료 지원 등의 금융지원 사업으로 구성
- 주택공급 사업으로는 행복주택을 대표로 하여 청년전세임대 등 여러 형태의 사업들을 추진 중이며 유형과 대상을 확대 중
 - 신규건축에는 별도의 공공주택 유형으로 공급되는 행복주택 사업이 대표적이며, 만19-39세 청년, 대학생, 취업준비생, 신혼부부를 대상으로 주변시세의 6~80% 수준으로 공급
 - 기존주택을 활용하는 청년주택 공급사업으로는 기존 매입임대주택 사업을 활용한 청년 매입임대주택 이외에 전세임대주택, 기숙사형 청년주택 등을 시행
 - 이외에도 청년 우대형 청약통장, 전월세 대출지원 등의 금융지원 사업을 도입하였으며, 청년취업과 거주의 선순환을 위한 중소기업 취업청년 임차보증금 제도도 운영 중

[표 3] 중앙정부의 청년주거 정책사업

구 분	사업명	주요 내용
신규 주택 공급	행복주택	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생, 취업준비생, 청년(만19-39세), 사회초년생 입주가능 공공 임대주택 • 공급물량의 80%는 신혼부부, 청년, 대학생 등에 제공(노인 및 취약계층 20%) • 최대 6년 임대(거주 중 취업 및 결혼 시 최대 10년), 전용면적 45㎡이하 • 보증금과 임대료 주변시세의 60-80% 수준 • 소득 540-620만원(3-4인 기준), 자산 2,300-7,500만원, 자동차 유무 등 대상
기존 주택 활용	청년 매입임대주택	<ul style="list-style-type: none"> • 도심 내 기존주택을 매입 후 개보수해 저소득층 청년에게 저렴하게 재임대 • 대학(원)생 및 도시근로자 월소득 100%이하 미혼 무주택 청년(만19-39세) 입주 • 최초 2년 임대, 2년 단위 2회 재계약 가능(최대 6년 거주) • 보증금 100-200만원, 월 임대료 주변시세의 40% 수준
	전세임대주택	<ul style="list-style-type: none"> • 도심 내 기존주택에 대해 전세계약을 체결 후 저렴하게 재임대 • 대학(원)생 및 도시근로자 월소득 100%이하 미혼 무주택 청년(만19-39세) 입주 • 최초 2년 임대, 2년 단위 2회 재계약 가능(최대 6년 거주) • 전세금지원 한도액 수도권 1억2,000만원, 광역시 9,500만원, 기타 8,500만원 • 본인 부담 보증금 100-200만원, 월 임대료는 전세지원금 중 본인 부담 보증금을 제외한 금액의 연 1-2% 이내 해당액
	기숙사형 청년주택	<ul style="list-style-type: none"> • 대학 인근의 다세대 및 다가구주택 또는 오피스텔을 매입해 기숙사로 운영 • 대학(원)생 및 도시근로자 월소득 100%이하 미혼 무주택 청년(만19-39세) 입주 • 최초 2년 임대, 2년 단위 2회 재계약 가능(최대 6년 거주) • 보증금 평균 43만원, 월 임대료 평균 29만원
금융 지원	청년 우대형 청약통장	<ul style="list-style-type: none"> • 청년의 자가 및 전세주택을 위한 자금마련 저축상품(월 2-50만원 자유납입) • 만19-34세(군복무자 만36세까지)이며 신고소득 3,000만원 이하 무주택자 가입 • 1.5%의 우대금리로 3.3% 이자율을 제공(세대전원 무주택은 이자소득 비과세)
	전월세 대출지원	<ul style="list-style-type: none"> • 연소득 2,000만원 이하인 무주택 청년이 전용면적 60㎡ 이하면서 임차보증금 5,000만원 이하인 주택을 임대할 경우 대상 • 보증금 최대 3,500만원(1.8%, 2년), 월세금 최대 960만원(1.5%, 2년)
	중소기업 취업청년 임차보증금	<ul style="list-style-type: none"> • 만35세 미만인 중소기업에 취업한 청년의 경우 대상 • 임차보증금 최대 3,500만원(1.2%, 4년)

출처: 대한민국 정책브리핑 청년 주거지원

2) 경기도

○ 중앙정부, LH에서 시행중인 청년주거 지원사업과 유사한 형태의 경기도형 청년 주거 지원사업을 운영

- 신규주택을 공급하는 경기 행복주택을 중심으로 청년 대상 매입임대주택, 행복주택 임대보증금 이차지원 등의 사업을 진행
- 행복주택 임대보증금 이차지원의 경우 주택공급 사업인 행복주택과 연계하여

입주대상자의 보증금 부담을 경감시키는 연계사업으로 운영

[표 4] 경기도의 청년주거 정책사업

구 분	사업명	주요 내용
신규 주택 공급	경기 행복주택	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부, 청년, 대학생 등을 대상으로 대중교통 편리 주택에 저렴하게 공급 • 6~10년(자녀가 있는 경우)까지 거주 가능. 임대료 주변시세의 68~80% 수준 공급 • 16~44㎡ 규모 신규주택으로 공급 • 도시근로자 월평균소득 100% 이내, 자산 7,200~29,200만원 이내 대상
기존 주택 활용	GH 청년 매입임대주택	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생 및 취업준비생들의 주거비 경감을 위해 기존 다가구, 다세대, 오피스텔을 매입 후 저렴하게 공급 • 19~39세 이하 무주택 미혼인 대학생 및 취업준비생 대상. 도시근로자 월평균소득의 100% 이하 조건 • 주변시세의 30~50% 수준, 최초 2년 계약 및 최대 6년 거주 가능
금융 지원	행복주택 임대보증금 이자지원	<ul style="list-style-type: none"> • 경기 행복주택 입주자 중 전세자금 대출자를 대상으로 표준임대보증금의 40~100%(2자녀 이상)에 해당하는 금액에 대한 대출 이자 지원 • 전세자금대출 금리와 버팀목 최대금리 중 낮은 금리 적용

출처: 경기도시공사 홈페이지

3) 타 지자체

- 주택가격 수준이 가장 높고 대학생을 중심으로 한 청년세대의 주거문제가 심각한 서울시는 다양한 지역특화형 청년주거 정책사업을 시행
 - 신규주택을 공급하는 역세권 청년주택 사업을 대표로, 대학가 인근 주택을 대학생에게 임대하는 희망하우징 사업, 청년 월세지원 등의 금융지원도 시행
- 부산시 역시 여러 형태의 주택공급 사업을 시행하고 있으며, 타 지자체의 경우 주로 임차보증금 이차지원 등 금융지원을 중심으로 청년 주거지원 사업을 도입

[표 5] 타 광역 지자체의 청년주거 정책사업

구 분	사업명	주요 내용
신규 주택 공급	역세권 청년주택 (서울)	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생, 청년, 신혼부부(만19-39세), 차량 미운행자 및 미소유자 대상 • 사업대상 지역 거주민 우선공급 • 주변시세의 30-95%, 임차보증금의 50% 지원(최대 4,500만원, 무이자)
	희망하우징 (서울)	<ul style="list-style-type: none"> • 서울소재 대학교의 재학생 대상(서울이외, 수급자, 차상위계층 순) • 최초 2년 임대 및 입주자격 충족시 2년 단위 계약 갱신 • 기숙사형 및 원룸형, 공공기숙형, 다가구형으로 전용면적 11-33㎡ 이하 • 보증금 100만원, 월 임대료 58,100-133,300원(시세의 30% 수준)
	부산드림아파트 (부산)	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부, 사회초년생 등 청년 우선(부산시 지정 우수 중소기업 근로자 최우선) • 30세대 이상, 전용면적 60㎡미만, 주변시세의 80% 가격
기존 주택 활용	한지붕 세대공감 (서울)	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시 소재 대학(원) 재학 및 휴학생 대상(무보증금) • 대학가나 청년이 밀집한 지역에 거주하는 노년층이 빈방을 시세보다 낮게 임대 • 임대신청의 혜택으로 집주인에게 방 1개당 100만원 이내 환경 개선공사 지원
	청년 매입임대주택 (서울)	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생 및 취업준비생 월소득 100% 이하 미혼 무주택 청년 대상(만19-39세) • 다가구, 공동주택(다세대, 연립, 아파트), 주거용 오피스텔로 전용면적 85㎡이하 • 최초 2년 임대, 2년 단위 2회 재계약 가능(최대 6년 거주, 결혼 시 최대 20년) • 보증금 및 임대료 주변시세의 30-50%
	햇살동지(부산)	<ul style="list-style-type: none"> • 지방대학생, 지방고교생, 신혼부부(예비부부 및 결혼 3년 이내)를 최우선 대상 • 방치된 빈집을 리모델링하여 주변시세의 50%로 전월세 임대(최대 3년) • 노후공동주택(30년이상 경과)은 사업비 전액 지원시 최대 5년 50% 전월세 임대 • 리모델링 공사비의 2/3내 동당 최대 1,800만원 지원(초과비용은 건물주 부담)
금융 지원	청년 임차보증금 이자지원 사업 (서울, 대전, 경남, 충남)	<ul style="list-style-type: none"> • 만19-39세의 청년을 대상으로 임차보증금 대출 및 이자를 지원(최대 8년 연장) • 융자한도 5,000~7,000만원(임차보증금의 88~90% 이내), 이자 지원액 대출금 연 2~3%(본인부담 금리 연 0.4~0.9%)
	청년월세지원 (서울)	<ul style="list-style-type: none"> • 만19-39세 청년 1인가구 중 임차보증금 5천만원 이하, 월세 60만원 이하 건물의 월세거주 무주택자 대상(중위소득 120%이하, 서울시 거주등록자) • 월세 20만원씩 최대 10개월 1회성 지원(최대 200만원)
	고용위기지역 청년 드림 스페이스 지원 (울산)	<ul style="list-style-type: none"> • 만19-39세로 관내 전입 후 취업 및 창업 준비 청년대상 • 월 소득 350만원 이하, 전용면적 85㎡이하 주택, 임차보증금 1억원 이하 대상 • 월세 최대 200만원 지원(10개월치), 지원규모(260명)

출처: 서울특별시 서울주거포털 및 각 지자체 홈페이지

Ⅲ. 청년 정책수요 분석

1 청년 FGI 개요

- 수원시의 청년주거 관련 정책수요의 구체적인 양상을 파악하기 위해 수원시 거주 청년을 대상으로 총 3회의 표적집단 인터뷰(FGI)를 실시
 - 「수원시 청년기본조례」에서 정의하고 있는 청년 기준인 20~35세(만19~34세)의 수원시 거주 청년 대상
 - 대학생 집단, 비대학생 집단, 기존 청년 주거지원사업 수혜집단으로 유형을 구분하여 3~6명이 참여하는 집단인터뷰 진행
 - 인터뷰 참가자는 수원시정연구원 패널 등록자 등을 중심으로 공개모집
- 주거이동 경로 및 현재 주거여건, 주거문제 및 애로사항, 현재 청년 주거정책에 대한 인식 등의 내용을 바탕으로 수원시 거주 청년의 정책수요를 발굴

[표 6] 청년 FGI 참여자 현황

구분	참여자	연령	성별	거주지역	직업	비고
1회차	A	34세	여	영통구	회사원(휴직중)	신혼부부
	B	26세	여	팔달구	취업준비생	-
	C	28세	여	영통구	취업준비생	-
2회차	D	25세	여	장안구	대학생	-
	E	26세	남	영통구	대학생	-
	F	24세	여	영통구	대학생	-
	G	23세	남	영통구	대학생	-
	H	25세	여	권선구	대학생	부모와 동거 중
	I	24세	남	영통구	대학생	-
3회차	J	31세	여	팔달구	전업주부	LH 신혼부부 매입임대주택 거주
	K	34세	여	권선구	자영업	LH 청년 전세임대주택 거주
	L	24세	여	장안구	회사원	LH 청년 전세대출 지원

2 청년들의 주거선택 요인과 주거소요

1) 교통 및 입지 요인에 대한 높은 선호도

○ 주거선택 요인에 있어서 교통 편의성 및 직장·학교에 대한 접근성 등 입지적 특성이 가장 우선적인 고려 요인으로 작용

- 부모로부터 주요한 독립 이유가 통근·통학의 불편함에 따른 것이라는 점에서 직장 및 학교와의 근접성이나 접근성이 주거 선택에 있어 중요 요인으로 고려
- 대중교통 기반의 교통이용 패턴에 따라 양호한 입지 조건으로 버스, 지하철 등 대중교통에 대한 접근성을 높게 평가

“가격이랑 학교랑 얼마나 가까운 지를 제일 많이 봤던 것 같아요. 왔다갔다 하는 시간 때문에 자취를 했던 거니까 얼마나 가까운지 그리고 가까우면서 시설이 좀 괜찮은 곳이 가격대가 너무 높고 이려고 하다보니까.” (참여자 D, 25세, 여)

“저는 앞으로 취업을 하게 되면 서울로 다닐 텐데 교통이 1순위이고요. 나머지는 금액 상한선만 안 넘으면 주변 인프라는 포기할 수 있을 거 같아요. 교통이랑 금액적인 부분만 맞으면 아무 데나 상관없는 것 같아요.” (참여자 E, 26세, 남)

2) 물리적 환경에 대한 현실적 타협

○ 거주환경의 물리적 조건에 있어서는 주택 면적보다는 주택 내·외부의 환경조건에 더 높은 가치를 부여하는 경향

- 넓은 주택 거주에 대한 선호도는 당연히 존재하지만, 1인 가구의 특성으로 인해 주택선택에 있어 주거면적의 중요도는 높지 않은 편
- 반면 생활 방식의 특성으로 인해 주변의 생활 편의시설 여부 및 주택 내부의 환경 조건에 대해서는 높은 가치 부여

“원룸에 사는 거 자체는 혼자 살면 계속 살 수 있을 거 같아요. 직장을 다녀도 조금 더 좋은 원룸으로 가겠지만 굳이 원룸을 바꿀 필요는 없을 것 같다고 느꼈어요.” (참여자 D, 25세, 여)

“일단 주변 환경이 중요한 것 같고 포기할 수 있는 거는 크기? 좁은 건 살면서 적응할 수 있는데, 자취를 하면 시켜먹을 일이 많고 나와서 사 먹을 일이 있는데 (전에 살던 곳은) 변화가가 아예 없고 음식점이라고 할 것도 없어서 (불편하더라구요).” (참여자 F, 24세, 여)

- 다만 주거비 부담 및 적정한 주택의 부재로 인해 주거 선택의 과정에서 환경 조건에 대해서는 현실적인 수준에서 포기 또는 타협
 - 환기, 통풍 등 기본적인 조건에 대한 선호에도 불구하고 주거비 부담 등으로 인해 이를 충족하지 못하는 경우 다수 존재
 - 우선적으로 고려하는 입지 요인이 양호한 지역에는 기본적인 환경 조건을 갖추지 못한 경우도 많지만 불가피하게 선택

3) 개인공간과 프라이버시 확보 선호

- 주거공간이나 생활공간을 공유하는 주택 형태에 대해서 불편함을 느끼고 있으며, 이로 인해 대학 기숙사 등에 대한 선호는 낮은 편
 - 높은 주거비 부담에도 불구하고 기숙사보다는 차라리 외부의 독립적 공간을 확보하고자 하는 욕구가 존재
 - 청년주택의 유형으로 많이 제시되는 셰어하우스 등도 동일한 관점에서 비선호

“(기숙사가) 시설문제도 많았지만, 사람들이랑 같이 지내는 걸 힘들어했던 것 같아요. 같은 방을 써야하는 것도 그렇고 사람마다 다 방식이 다르다 보니까 다 안 맞고, 그렇다고 해서 바꿀 수는 없잖아요. 그래서 자취로 많이 돌리는 것 같아요. 기숙사로 시작을 해서.” (참여자 I, 24세, 남)

“커뮤니티 셰어하우스를 봤는데 거실을 공유하는 형태로 방을 나눠쓰다 이러는데, 저는 그런 형태는 거르고 봤거든요. 혼자 설 수 있는 집을 원한거지, 다른 사람들이랑 공유하는 공간을 원한 게 아니라서.” (참여자 D, 25세, 여)

“기숙사에서 제일 불편했던 게 언제 어디서든 내가 설 때도 타인의 시선에서 벗어날 수 없을까? 다른 사람이 날 안 볼 때는 변기 칸에 들어가 있을 때 밖에 없을 정도로. 그게 가장 불편했던 건데 셰어하우스 같은 경우도 그거의 연장선일 것 같아요.” (참여자 G, 23세, 남)

3 주거문제의 양상과 애로사항

1) 주거선택에 대한 정보와 경험 부족

- 주택시장에 처음으로 진입함에도 불구하고 청년을 위한 주거정보가 제대로 제공되지 않아 주거선택에 어려움 노출

○ 기존의 일반적인 주택시장의 정보 취득 방식보다는 비공식적인 경로를 통한 정보 탐색과 선택 빈번

- 청년들을 위한 주거정보를 효과적으로 제공하는 채널의 부재로 인해 지인과 온라인 어플 등을 통한 간접적·비공식적 정보 취득
- 관련 용어에 익숙하지 않은 청년세대에게 계약, 정부지원 등의 정보가 일방향으로 제공되면서 유튜브 등 익숙한 매체를 통해 실질적인 부동산 정보를 취득

“맨 처음에 주변 어른들에게 여쭙 봤고요. 두 번째로는 유튜브나 TV에서 방 구하는 프로그램, 그게 사회초년생인 저랑 비슷하니까. 거기서 전문가가 나오잖아요. 그래서 그런 부분을 많이 참고했어요. 아 저런 걸 봐야하는구나, 확인해야하는구나.” (참여자 B, 26세, 여)

“(주거관련 정보를 제공하는) 학교시설은 없고 친구 중에 집에 관심이 많은 친구가 있어서 저는 그 친구한테 정보를 되게 많이 받았던 거 같아요.” (참여자 D, 25세, 여)

2) 불안정한 지위와 높은 주거비 부담

○ 불안정한 소득 구조로 인해 월세 부담에 대해 상대적으로 크게 인식

- 보증금의 경우 기존 저축을 활용하거나 독립 당시 부모로부터 지원을 받는 등의 방식으로 이미 해결하였기 때문에 당장의 실질적인 부담은 적은 편
- 반대로 매달 발생하는 월세는 현실적인 주거비 부담으로 인식되며, 소득구조의 불안정으로 인해 그 부담이 가중

“보증금은 좀 더 올라가도 대출받거나 부모님한테 빌려서 상관은 없고 월세가 줄어드니까... 월세가 늘어나면 못 갈 거 같아요.” (참여자 C, 28세, 여)

“전세는 크게 한 번에 들어가는데, 이걸 다달이 들어가다 보니까 어쨌든 고정적으로 지출이 일어나서 그게 매달 지출이 부담스럽더라고요.” (참여자 F, 24세, 여)

“지금 월세로 내고 있는 고정 지출이 부담이 좀 되니까 일단은 이 월세를 벗어나는 것? 좀 더 자본금이 있으면 전세로 가든 그러면 다달이 나가는 게 안 들어가게 되는 거니까 여유가 훨씬 많이 생길 것 같아요.” (참여자 G, 23세, 남)

○ 불안정한 소득 및 직장으로 인해 일반 주택금융 제도를 이용하는 데 제약 역시 존재

“학원에서 일했는데, 프리랜서가 4대보험이 안돼요. 4대보험 되는 회사를 다녀야 대출을 받기 편하잖아요. 프리랜서는 거의 안 되니까 생각도 없었다가, 새로 취직을 하면 정규직으로 취직을 해서 대출을 받아서 이사를 하는 계획은 있는데 사실 잘 모르겠어요.” (참여자 C, 28세, 여)

3) 불확실한 주거사다리로 인한 미래주거의 불안감

○ 급격한 부동산 가격 상승 등 최근의 주택시장 불안정에 따른 잠재적인 불안감 상존

- 최근의 부동산 가격 상승으로 인해 현재 거주주택 퇴거시의 주거하향 또는 주거비 부담에 대한 걱정이 크게 존재
- 장래의 주택 구매가능성과 주거지위 상향에 대한 긍정적인 기대가 점차 줄어들면서 심리적 위축 발생

“전세 계약이 한 1년 정도 남았는데 많이 걱정이 돼요. 재계약을 해도 금액이 많이 올라갈 거고 그러면 다른 집을 알아봐야하는데 주변 원룸 정도도 만만하지 않을 거 같고. 집값이 많이 올라서 그런 부분에 대한 경제적인 부담이 있죠. 현실로 다가온.” (참여자 B, 26세, 여)

“친구들이 농담 삼아 결혼을 집사려고 하는 거 아니냐, 남편이랑 돈 모아서 같이 사려고. 집을 사려면 결혼해야한다, 그런 식으로 농담을 해요. 제가 문과에다가 평범한 4년제 졸업생 이러니까 취직을 하더라도 월급이 최저 언저리다보니까 이거 모아서 언제 집을 사고 대출을 갚아가고 얼마나 모을 수 있을 것이며 막막하죠.” (참여자 C, 28세, 여)

“애초에 (집을) 살 수 있겠다는 생각이 안 들어서, 저는 사지 못할까가 걱정이 되는 게 아니라 당연히 못 사는 게 기본 값이 되는 거고, 어떻게 전세를 해야 할까 그런 고민을 하고 있어요. 전세대출 같은 것도 알아보려고 하구요.” (참여자 E, 26세, 남)

4 기존 청년 주거지원사업에 대한 인식

1) 청년들의 주거요를 반영하지 못한 주택공급

○ 청년주택의 입지 선정에 있어서 청년들이 선호하는 대중교통 접근성 등의 교통요인이 적절하게 반영되지 않음

- 대중교통에 주로 의존하는 청년세대에게 교통 접근성과 입지가 가장 주요한 주거선택 요인으로 작용

- 행복주택 등 대규모 신규 청년주택의 공급이 대중교통 접근성이 확보되지 않은 외곽지역 등에 건설되면서 입주대상자의 불편 가중

“청년들은 차가 없잖아요. 당장 학교를 다니거나 출퇴근을 하려면 교통이 좋아야 하고 버스가 좋아야 하는데 행복주택 위치가 교통이 너무 안 좋은 쪽만 있었던 거 같아요. (중략) 그곳에 들어갈 수 있게 해준다? 들어가면 내 교통비가 더 많이 들고 더 힘들죠. 그래서 안 들어가게 되는 거 같아요.” (참여자 C, 28세, 여)

“직장이 서울이다 보니까 교통이 편리한 쪽으로 알아봤는데 대중교통도 너무 어렵더라구요. 외관이나 이런 건 괜찮은데 위치가 너무 안 좋으니까 살아도 크게 메리트가 없겠다, 차라리 조금 더 줄여서 역세권이라든지 이런 데 가는 게 좋다는 생각을 많이 했었어요.” (참여자 A, 34세, 여)

○ 정책적으로 공급되는 청년주택의 높은 임대료 수준으로 인해 실질적인 혜택으로 작용하기에는 미흡

- 청년주택의 임대료 등이 이미 높은 수준으로 형성된 주변 시세를 기반으로 책정되기 때문에 주거비 절감에 대한 체감효과가 적은 편
- 주거환경에 대한 기준을 낮출 경우 청년주택 보다 저렴한 임대료로 거주 가능한 주택들이 존재하기 때문에 주거비 측면에서 청년주택의 장점 약화

“가격이 너무 높아서 지원을 받는 게 아닌 것 같다는 느낌이 들 정도로, 그냥 30짜리 월세를 들어갈 수 있는데, 내가 50을 내고 월세 100짜리 들어가는 이런 식으로 되어버려서요.” (참여자 I, 24세, 남)

“나에서 지원하는 청년 셰어하우스 그런 공고를 봤는데 그게 10만원 대였는데 집 사는데 보니까 굉장히 좁고 이래서 10만원이구나 했거든요. 우리가 생각하는 원룸 정도만 되어도 10-20만원 선이면 들어가고 싶다고 생각할 수 있을 거 같아요. 돈 많이 절약되니까..” (참여자 B, 26세, 여)

○ 실질적인 필요성을 느끼지 않는 공용시설들의 제공을 통해 특정한 행동양식을 강요할 뿐만 아니라 추가적인 임대료 부담까지 발생

- 청년주택은 다양한 가치를 담기보다 청년 주거여건의 향상이라는 실질적인 목적에 집중하는 것이 바람직하다고 인식
- 다만 실제 청년 주거수요에 부합되는 적절한 서비스의 경우에는 그에 따른 비용 지불에 대한 용의도 존재

“어떤 시설이냐에 따라 다를 거 같은데 안 쓰는 확률이 높을 거 같은 시설이 들어오면... 노트북이나 와이파이 이런 걸 사용할 수 있는 공간이 있으면 그런 건 유용할 거 같은데, 공부방이나 이런 걸로 해도 할 수 있겠는데 주거 공간 내에서는 얼마나 쓰일까?” (참여자 C, 28세, 여)

“저는 그런 기득권의 생각을 전형적인 청년 혐오라고 생각하는데, 청년이라고 하면 열띠게 토의하고 토론할 장소가 필요하다고 생각하지만 집의 원초적인 가장 큰 능력이 쉬는 거잖아요. 그런데 거기에 커뮤니티 시설을 만들어서 커뮤니티를 하라는 생각이 역설적인 것 같고, 그런 거에 신경을 쓰니 차라리 방음을 잘 해주는 게 나은 것 같아요.” (참여자 H, 25세, 여)

“쉐어하우스처럼 공간을 같이 쓰는 거면 그건 싫을 것 같은데, 어떤 시설, 헬스장 같은 경우라면, 쉬는 게 아니면 그런 건 괜찮을 거 같아요.” (참여자 F, 24세, 여)

○ 혜택 제공을 명분으로 청년들의 불편과 고통 감수를 요구한다는 인식 역시 존재

“자발적으로 원해서 하는 부분이랑 다르다고 생각해요. 집을 지어놓고 와라고 하는 형태잖아요. 그걸 동의해서 들어가는 청년도 있겠지만 타협해서 들어가는 청년들도 있을 거라고 생각해요. 그런 걸 원하지 않지만 그냥 자발적으로 구하는 집보다 이게 나으니까.” (참여자 B, 26세, 여)

“청년들이 대부분이 그 집에서 몇 년을 더 살 마음을 가질 사람은 없을 거예요. 되게 좁다 빨리 탈출하고 싶겠구나 생각되더라고요. 나라에서 돈 모아서 나가라고 그렇게 해준 거겠지만 좁은 집에서, 딱 한명 살만한 좁은 집에서 살고 싶은 청년은 없어요. 그런데 그런 곳에서 돈을 모아야 하니까 들어가는 거고, 그럴려면 아무래도 대출을 최대한 줄여주면 좋겠는데 또 그렇게 싼 것도 아니긴 하더라고요.” (참여자 C, 28세, 여)

2) 엄격한 지원자격 기준과 고정적인 지원방식

○ 엄격하고 제한적인 자격조건 기준으로 인해 실제 지원 필요계층이 이용하기에 여러 가지 제약 존재

- 특히 부모의 소득기준을 청년 자격조건에 포함함으로써 자립이 필요한 청년 세대의 지원자격을 제한
- 최근 수원시가 정책적으로 도입한 청년월세지원사업 역시 지원대상 조건의 기준으로 인해 제약 발생

“저금리로 대출되는 거는 생각보다 그게 맞벌이는 안 되는 것 같아요. 맞벌이라서 재산은 많지 않은데 소득은 너무 낮아야하니까, 그러다보니 대출이나 이런 게 저금리로 받기는 어렵고 주택 대출도 요즘 규제가 너무 많아져서 쉽지는 않더라고요.” (참여자 A, 34세, 여)

“전세대출 LH에서 할 수 있는 거로 알아봤는데 소득기준에 따라서 제한이 되더라고요. 그런데 소득이 부모님 소득이지 제 소득은 아니니까, 별로 저한테 도움이 된다고 느끼지 않았어요.”
(참여자 D, 25세, 여)

“정책들이 다 소득분위가 생각 외로 항상 높게 나와서, 당장 이번 달이 힘들고 부모님도 그렇게 넉넉한 편이 아닌데도 그렇게 높게 나오다보니까 대상이 안 되는 경우가 많아서 애매하다 하는 생각을 많이 했던 거 같아요.” (참여자 H, 25세, 여)

“이번에 수원시에서도 월세 지원해준다고 들었는데 그거 같은 경우도 2년 이상 거주를 했어야 하더라고요. 학생이면서 거주지가 멀어서 수원에 사는 건데 수원시에 2년 이상 등록된 학생이 거의 없거든요. 그래서 정보를 얻는데 별로 실효성은 없다는 생각이, 그래서 더 안 찾아보게 되는 거죠.” (참여자 D, 25세, 여)

○ 청년집단을 몇 가지로 유형화하고 고정적인 지원방식을 선택하고 있어 청년들의 다양한 실정을 적절하지 반영하지 못함

“청년을 나누는 게 딱 세 가지더라고요, 대학생, 사회초년생, 신혼부부. 대학생이 사회초년생으로 바로 된다고 생각하고 나온 가정들이 많더라고요. 대학생이면 무조건 2년 짜리고 연장해서 4년, 여기서 취업하면 6년인데 대학을 졸업하면 바로 취직할 수 있는 게 아니잖아요? 대학생이라는 거 자체가 학교가 4년이라고 틀에 박혀서 나와 있는 게 많은 것 같고, 대학생과 사회초년생 사이를 위한 정책을 아직까지 못 본 거 같아요. 무조건 대학을 졸업하고 2년 이내여야 하고 취직을 준비하고 있어야하고 이런 조건만 있으니까, 그 사이에 있는 사람들을 위한 정책은 없다고 느껴서.”
(참여자 D, 25세, 여)

3) 일방적인 정보제공과 불친절한 사업진행 방식

○ 기본적으로 기존의 정보제공 체계에 대한 정보 부족과 불만 존재

- 지원사업의 존재 유무에 대한 정보 자체가 제한적으로 제공되면서 가능한 주거지원을 적절하게 활용하지 못하는 실정
- 사업의 존재여부를 인지하더라도 홈페이지 등에 제공되는 정보가 배경지식이 없는 청년들이 이해하기에는 너무 어려우며, 콜센터 등의 상담 역시 형식적이고 제한적으로 진행

“LH 이런 거 아는 애들이 많지 않을 거 같아요. 정보가 굉장히 부족해요. 저 같은 경우도 이미 시즌이 끝난 다음에 봤으니까. 그런 걸 정보를 청년들이 쉽게 접할 수 있으면.. 찾아서 보지 않으면

전혀 모르다 보니까 정보에 취약한 상황이 있는 것 같아요.” (참여자 C, 28세, 여)

“신청 자체가 힘들잖아요. 홈페이지도 뭐라는지 모르겠고 무슨 서류를 내야하는지도 모르겠고, 복잡해서 전화해서 이거 혹시 해당돼요? 하면 대체로 콜센터 분들은 몰라요. 일단 신청해보라고 하죠 될지 안될지. 보면서 자기도 그냥 똑같이 읽는 거예요.” (참여자 J, 31세, 여)

○ 사업 진행과정이 신청자보다는 지원기관의 입장에서 행정적으로 엄격하게 처리되면서 여러 가지 불편을 야기

“처음에 8주인가 안에 연락을 주겠다 해서 계속 기다렸는데, 안 오는 거예요. 그래서 몇 번을 전화했어요. 그랬더니 서류가 뭐 작아서 안 되니까 다시 보내라 그러면 다시 보낸 후부터 8주를 또 기다려야 한대요. 그래서 계속 기다리다가 또 연락이 없어서 다시 연락을 드려서 언제 발표가 나냐고 물어보고 안 된 줄 알았어요.” (참여자 K, 34세, 여)

“(전세임대주택이) 이게 딱 60 몇 제곱이 정해져있으니까 집도 많지 않은데 사이즈가 조금이라도 더 큰 게 나오면 들어갈 데가 없는 거예요, 이 규제에 걸려서. 그래서 금액이 아무리 좋고, 아무리 좋아도 조금이라도 커 버리면 못 들어가게 되니까 집 구하는 게 가장 힘든 것 같아요.” (참여자 K, 34세, 여)

4) 장기적이고 실질적인 주거안전망 제공 미흡

○ 다양한 주거지원 사업의 존재에도 불구하고 실질적인 영향력에 대해서는 회의적인 입장이 다수 존재

“실질적으로 방안이 되는 정책들이었다면 제 주변에 그래도 한두 명 이상은 그걸 이용하고 있을 거라고 생각해요. 그런데 없거든요. 전세임대 같은 경우도 실제로 부동산에 가도 계약을 할 수 있는 건수가 없는 거예요. 그러니까 체감하는 청년들 입장에는 혜택이 내 손안에 들어오기 힘들다 그렇게 생각하죠.” (참여자 B, 26세, 여)

“보증금을 내려면 부모님께 손을 벌리거나 주변에 빌리거나 해야 되거든요. 그것조차 안 되는 아이들은 신청조차 못해요. 보증금이 600이어도 이런 데에 신청하는 사람들이 소득이 많지는 않으니까 힘들거든요. 600도 600이면 34만원을 내야하는데 개네 입장에서는 한 달에 백 만원 버는데, 한 달에 34만원이 나가면 큰 돈 이거든요. 그래서 보증금을 낮춰줄 수 있지 않을까? 어쨌든 지원을 해줄 거면 큰맘 먹어줬으면 좋겠어요.” (참여자 J, 31세, 여)

○ 현재의 개별적인 청년 주거지원 사업이 장기적으로 안정적인 주거 안전망을 제공하지는 못하고 있다는 인식 존재

“제대로 된 정책 같지는 않은 게 청년주택에서 8년 살고, 그 이후에 다른 집을 마련하려고 하면 그 때 당시는 부동산이 잡힐지 모르지만 지금 생각해보면 청년들은 8년 뒤에 나와서 집을 마련할 수 있지는 쉽지 않을 거 같아요. 금액이나 물가 상승률을 고려했을 때 여러 가지 어려움이 있지 않을까요.” (참여자 C, 28세, 여)

“여기에 계속 매몰되면 평생 내 집 없을 수도 있겠다, 그런 불안은 있었던 거 같아요. 어쨌든 그게 내 집을 준다는 건 아니라는 생각이 들어서 나중에 안주할 수도 있고 양면성이 있는 정책이다, 라고 생각했어요.” (참여자 H, 25세, 여)

“6년 뒤에 어떡하지 하는 생각을 초반인데도 해요. 만약에 중간에 결혼을 하게 되면 이거를 청년으로 받아줬잖아요. 그럼 재계약할 때 신혼부부로 바뀌어지는 그런 게 있을 건데 그러면 또 만약 소득에 의해서 둘이 합쳐서 6천이 넘으면 또 안 된대요. 그럼 갑자기 집을 잃어버리게 되니까 나는 결혼을 하면 안 되나? 이런 생각도 드는 거예요.” (참여자 K, 34세, 여)

“그러니까 돈을 모아서 너희가 잘 살아야지 이게 아니고, 그냥 계속 이렇게 못 살고 있으렴, 이런 느낌이라서. 잘 살 수 있게 해주는 제도인 거잖아요. 사실 의도는 너희가 돈을 열심히 모아 잘 살게 해줄게, 집이 없으니까 집에 살게 해줄게 이런 건데, (자산기준이 너무 낮아서) 돈을 못 모으게 하는 거예요. 이상한 거예요.” (참여자 J, 31세, 여)

IV. 정책제언

1 청년 주거정보 제공 및 상담 강화

1) 통합형 정보 제공체계 구축 및 기관 간 연계 강화

- 수원 관내의 청년 주거지원 사업 및 주택정보 등을 종합적으로 제공하는 온라인 플랫폼 구축 및 상담 강화
 - 수원시민과 수원시 관내를 대상으로 이루어지는 중앙정부, LH, 경기도 등의 주거복지사업 등을 종합해 제공할 수 있는 정보제공 플랫폼 구축 - <수원시 주거복지종합계획(2020-2024)>에 제시된 주거복지 통합정보 제공 플랫폼 구축과 연계
 - 특히 수요자가 개별적으로 확인하기 힘든 전세임대주택 지원 가능주택 현황 구축 및 관리 등 지역 기반의 실질적인 활용성 제고 필요
 - 주거복지지원센터의 상담 관련 인력 확충 등을 통해 저소득층 상담 뿐만 아니라 청년 대상의 상시적인 상담 및 정보제공 체계 구축
- 관내 대학과 연계한 청년 주거지원 사업 정보 제공 채널 구축
 - 대학 내 학생지원센터를 통해 1차적인 주거정보 제공과 상담이 이루어질 수 있도록 관련 정보의 주기적인 제공과 담당자 교육체계 구축
 - 대학 내 학보 등을 통한 주기적인 홍보와 정보 제공 등

2) 홍보수단 및 방식의 다양화

- 청년들이 보다 쉽게 활용할 수 있는 다양한 매체들을 발굴하여 이를 통해 청년 주거 관련 정보를 적시성 있게 제공 필요
 - 중고거래 등 지역기반 정보 제공 플랫폼, 시내버스 내 광고 등 청년들이 익숙한 매체들을 통해 관련 사업 공고 등을 전달

“수원에서 버스를 자주 타니까 G버스영상을 되게 자주보고 좀 더 알아봐야겠다면 휴대폰으로 바로 찾아볼 수 있으니까 G버스가 좋은 홍보수단이 될 거 같아요.” (참여자 E, 26세, 남)

“sns상의 홍보보다도 이런 내 삶에 직접적인 정책 같은 거에 있어서는 주변에서 들어보면 문자로 보내줬으면 좋겠다하는 사람이 많은 거 같아요.” (참여자 H, 25세, 여)

- 정책 정보 등을 쉽게 설명하는 동영상 등을 제작하여 수원시 유튜브 및 카카오톡 채널 등을 통해 수시로 제공

2 청년주택 공급 및 재고 확대

1) 중앙 및 광역기관과의 연계를 통한 지역 내 주택공급 확대

- 청년 행복주택, 청년 매입임대주택 등 LH, GH 등의 청년주택 공급사업을 적극적으로 유치하여 관내 청년주택 재고 확대
 - 관련 기관과의 MOU 체결 등을 통해 현재의 청년주택 공급사업 사업대상지로 수원시를 활용하도록 적극 모색
- 수원시의 청년 관련 시설 및 인프라 구축 사업을 청년주택 공급과 연계하여 사업 추진 효율성 및 입주자 편의 향상 지원
 - 수원시 공공 와이파이 설치, 단지 내 수원시 청년지원센터 및 청년활동공간의 추가 설치 등 수원시 관련 사업을 청년주택 건설사업과 적극적으로 연계 지원

2) 중장기적 관점의 자체 주택공급 방식 모색

- 수원시의 정책 활용성과 공급 안정성을 제고하기 위해 중장기적 관점에서 자체적인 청년 임대주택 공급 모색 필요
 - 「수원시 주거복지조례」 및 「수원휴먼주택 업무처리지침」에 이미 청년주택 공급 및 지원대상 조건 등 사업추진의 근거 확보
 - 기존 다자녀 대상 중심의 수원휴먼주택 사업을 저소득층, 청년 등으로 적극적으로 확대하여 수원 시민의 주거소요에 적극적으로 대응
- 화서역 환승주차장 복합개발 사업, 수원도시공사 자체 개발사업 등을 활용하여 <청년 수원휴먼주택> 공급

3 수원형 청년 주거지원사업 제안

1) 정책 사각지대 해소와 주거 안정성 향상을 위한 '사잇돌 청년 주거지원사업'

- 특정 생애주기 단계에만 단기적으로 대응하는 중앙정부 등의 청년 주거지원사업의 정책 사각지대와 제도적 불안전성을 보완하는 지역 특화형 지원사업 도입
 - 현재의 청년 주거지원사업 체계에서 4~6년 정도의 단기적인 지원 후에도 청년세대가 여전히 일반 주택시장에 진입할 정도의 자본을 축적하는 것은 현실적으로 불가능
 - 지원사업의 종료 후에는 주거비 지원에 공백이 발생하면서 주거 불안정성 확대 및 급격한 주거하향 가능성 존재
 - 또한 엄격한 지원자격 기준에 따라 지원기간 도중 자격요건에서 일부 기준을 미충족하여 탈락하거나 초기부터 배제되는 경우 역시 다수 존재
- 청년세대에 대한 지원정책은 사회의 지속가능성 등 사회적 가치 지향에 따른 관점이라는 점에서 선제적, 포용적, 장기적 차원에서 제공될 필요
- 기존 지원사업의 지원기간 만료자, 자격조건 일부 미충족자 등을 대상으로 현재 주거지원사업 간의 사이 공백을 메우는 수원형 임대료 지원 사업 추진
 - 타 지자체의 청년 임차보증금 이자 지원사업의 추진방식을 바탕으로 하되, 지원대상의 기준에 있어 기존 지원사업에서 제외 및 배제되는 대상을 우선적으로 고려
 - 행복주택 및 청년 매입임대, 전세임대 주택 등의 지원기간 만료자, 연령 초과, 대학 졸업생 등 신분 변동에 따른 자격 박탈자, 소득 및 자산 기준 중 일부 미충족한 미지원자 등 대상
 - 시 금고 등을 활용해 임대보증금의 은행 대출보증 및 대출이자의 일부를 지원

2) 민간 자원을 활용한 '수원형 청년안심원룸' 구축

- 대학가 원룸 등 입지요건과 주거환경이 양호한 민간 임대주택 등을 수원시의 지원 등을 통해 관리하는 수원형 청년안심원룸 사업 추진

- 수원시는 희망하는 사업자에게 입주자 모집 지원, 임대차 계약에 따른 중개수수료 지원, 공공와이파이 및 주변 CCTV 설치 등의 다양한 인센티브 제공
 - 수원시 공인중개사협회 등과의 협약 등을 통해 지역사회의 참여 유도
 - 앞서 제안한 수원시 주거정보 제공 온라인 플랫폼 등을 통해 입주자 모집 공고 및 입주자 모집을 연계
 - 적극적인 민간 참여를 유도할 수 있는 인센티브 방안 지속적 발굴 필요
- 주택을 공급하는 임대사업자의 경우 주변 시세 대비 저렴한 임대료 설정 및 재계약 시 임대료 인상 제한 의무 부여
- 청년 수요자들이 개별적으로 대상 주택 등을 확인하기 어려운 전세임대주택 재고 등도 연계하여 통합 정보 제공체계 구축
 - 기존 전세임대주택을 공급했던 임대사업자의 확보 및 관리, 정보제공 동의를 바탕으로 입주자 모집 정보 통합 제공
 - 공적 청년주택 재고의 확대 및 기존 사업의 운영 효율성 제고 동시 달성

| 참고문헌 |

- 박미선, 2017, 『1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향』, 국토연구원.
- 수원시지속가능도시재단, 2017, 『2017 수원시 주거실태조사 분석 및 통계 보고서』.
- 이성호, 2019, 『수원시 주거분화 특성 연구』, 수원시정연구원
- 이성호, 2021, 우리나라 주요 도시의 사회집단별 거주지 분리 특성과 변화 양상, 『한국도시지리학회지』 24(1), 61-76.
- 경기통계 <https://stat.gg.go.kr>
- 대한민국 정책브리핑(청년 주거지원) <https://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148867776>
- 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr>



발행인 | 김선희

발행처 | 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

031.220.8001

www.suwon.re.kr

※ 이 SRI 이슈 & 포커스의 내용은 연구진의 견해로서 수원시의 정책과 다를 수도 있습니다.