

## 예비 사회진출자의 졸업 후 주거에 대한 기대 및 주거비 부담에 대한 인식

### Workforce Entry Preparers' Post-College Housing Expectations and Perception of Housing Cost Burden

이 현 정\*  
Lee, Hyun-Jeong

#### Abstract

The purpose of this study was to explore college students' expectations on post-college housing and sources of finance to afford housing costs; and perception of housing cost burden. Between May 28, 2012, and June 17, 2012, a questionnaire survey was conducted to undergraduate students in university-A located in non-capital region and 465 useable responses were collected. Major findings are as follows: (1) About 60% of respondents expected to live apart from their parents or relatives within two years from college graduation; (2) Majority of respondents who expected to live apart from their parents or relatives expected to rent housing units and compact non-traditional housing types such as studio units; (3) Major source of finance the respondents expected to afford post-college housing costs was financial supports from their parents and families; (4) Housing cost burden were perceived to have influence even on job decision and respondents with lower parents' income perceived housing cost burden more influential; and (5) In spite of respondents' low financial independence to afford post-college housing costs, finding housing units in areas with relatively lower housing costs seemed not to be an important consideration when choosing post-college housing.

Keywords : Housing Expectation, Post-college Housing, Source of Housing Cost, Housing Cost Burden, Workforce Entry Preparer

주요어 : 주거 기대, 졸업 후 주거, 주거비 원천, 주거비 부담, 예비 사회진출자

#### I. 연구의 배경 및 목적

어려운 사회·경제적 상황 속에서 대학을 졸업한 후에도 원하는 시기에 원하는 직업을 갖는 것도 매우 어려울 뿐만 아니라, 취업을 하더라도 초기의 소득 수준으로는 부모로부터 경제적으로 독립하기까지는 오랜 시간이 걸리는 것이 오늘날의 현실이다.

젊은 가구는 주거 구매보다는 주거 이동이 용이하고 또 주거비가 상대적으로 저렴한 주거 임차를 택하는 경우가 많다. 하지만, 임차 계약 시에도 전세금이나 월세 보증금

과 같이 목돈을 필요로 하는 우리나라의 전반적인 주택 임대 시스템 상, 사회에 갓 진출한 청년들이 스스로의 경제력만으로 주거 문제를 해결하는 것은 쉽지가 않다(Lee, 2012). 이 때문에 더 저렴하고 지불 가능한 수준의 주거를 찾아 범좌에 취약하고 최저주거수준에 미치지 못하는 주거나 열악한 주거환경에 거주하거나, 단지 주거비를 감당하기 위하여 동거를 하는 청년가구도 많다.

우리나라 정서상 경제적으로 자립할 능력을 갖추지 못한 자녀들의 주거비와 생활비는 고스란히 부모에게 전가되거나 부모나 가족의 경제적 도움조차 받지 못 하는 청년들은 금융기관 대출에 의존하거나 불법 사금융의 유혹을 받기 쉽다.

청년층이 선호하는 직장이 수도권에 집중되어 있는 현재의 상황에서, 비수도권 출신 대학 졸업자들이 수도권에 취업할 경우 부모로부터 독립하여 거주해야 하기 때문에 이러한 주거 및 주거비 문제를 더 직접적으로 경험하게 된다.

본 연구는 사회진출 초기자들의 주거 및 주거비 부담 실태에 대한 연구의 일환으로, 사회진출 초기자들의 주거 문제를 예비 사회진출자인 대학생들, 특히 비수도권 대학생들이 가지고 있는 졸업 후 주거 및 주거비 원천에 대

\*정희원(주저자, 교신저자), 충북대학교 주거환경학과 부교수, Ph.D.  
Corresponding Author: Hyun-Jeong Lee, Dept. of Housing & Interior Design, Chungbuk Natl. Univ., 52 Naesudong-ro, Heungdeok-gu, Cheongju, Chungbuk 361-763, Korea  
E-mail: hlee@cbnu.ac.kr

이 논문은 2011학년도 충북대학교 학술연구지원사업의 연구비 지원 및 2011년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 연구되었음(NRF-2011-0014238).

이 논문은 2012년 (사)한국주거학회 춘계 학술발표대회와 2012년 (사)한국생활과학회 동계 학술대회에 발표한 논문을 종합하여 수정·보완한 논문임.

한 기대와 주거비 부담에 대한 인식을 통하여 조명하는데 그 목적이 있다.

## II. 선행 조사 및 연구 분석

### 1. 사회진출 초기자의 주거 및 주거비 부담 문제

현재까지 주거학 분야에서 사회진출 초기자를 다룬 연구는 극히 드물어 이들의 주거 실태나 주거비 부담 문제를 실증적으로 다룬 학술연구는 Baek(2008)의 연구를 제외하고는 찾아보기 힘들다. 다만, 몇몇 온라인 취업 사이트에서 사회진출 초기자들을 대상으로 실시한 설문조사 결과와 Baek(2008)의 연구를 바탕으로 사회진출 초기자들의 주거 실태나 주거비 부담 문제를 간접적으로 파악할 수 있다.

Baek(2008)은 사회진출 초기자의 주거 특성을 점유 유형 면에서 높은 임대 비율과 주택 유형 면에서 낮은 아파트 거주 비율로 요약하였다. 실제로 한 취업 포털 사이트에서 2011년에 지방 출신의 서울 지역 사회진출 초기자 107명을 대상으로 이들의 거주현황을 설문조사한 결과, 응답자 중 80% 이상이 월세 또는 전세로 사는 것으로 나타났으며 주택유형은 다가구주택, 빌라 및 연립주택이 가장 많고 오피스텔, 하숙 또는 고시원 등의 주거 형태도 20% 이상인 것으로 나타났다(Incrut, 2011). 그로부터 2년 후인 2013년에 동일한 사이트에서 자사 입사 3년 차 미만의 사회진출 초기자 459명을 대상으로 실시한 또 다른 조사 결과에서도 부모 집을 떠나 자취하고 있는 응답자 중 65% 이상이 월세 또는 전세 거주자로 나타났다(Incrut, 2013). 이와 같은 높은 임대 거주 비율은 이들의 입사 초기의 낮은 경제적 수준에 기인한 결과로 해석할 수 있다.

사회진출 초기자들이 본인의 경제적 수준에 맞추어 전세보다 월세 임대를 선택하더라도 목돈의 보증금이 필요하거나, 이들의 낮은 소득 수준으로는 이러한 월세조차도 감당하기 벅찬 경우가 많다(Lee, 2012). 이와 같은 문제로 사회진출 초기자가 본인의 능력 범위 내에서 지불이 가능한 주거를 찾다보니 고시원과 같이 열악한 거주 환경에 처하거나 주거비를 지출하기 위하여 식비를 비롯한 다른 부분 지출을 희생해야 하는 경우가 생긴다. 연애, 결혼, 출산을 스스로 포기한 세대라는 의미의 '3포 세대'라는 신조어가 반영하듯이 미래를 위한 저축은 고사하고 현재 상황을 감당해 내는 것조차 힘든 청년들이 결혼을 미루거나 결혼 후에도 아이를 낳는 것을 꺼려하는 등 이들의 주거 문제가 사회적 문제와 이들의 낙후된 주거환경의 질 문제로까지 이어지고 있다. Baek(2008)은 이러한 문제를 꼬집어 이들의 주거 문제가 이들이 부모로부터 독립하여 새로운 가정을 이루고 중산층이 되는 순행적인 과정을 방해한다고 역설하였다.

사회진출 초기자들의 주거비 부담 문제는 비단 이들의 경제적 문제에 그치는 것이 아니다. 우리나라의 정서상,

이들이 감당하기 힘든 주거비와 생활비는 부모와 가족에게 전가되고 있다. 한 온라인 취업사이트에서 20~30대 직장인 회원 1,366명을 대상으로 실시한 설문조사 결과, 응답자의 21%는 취업 후에도 여전히 부모의 경제적 도움을 받고 있으며, 부모의 경제적 지원을 받는 주된 이유는 본인의 낮은 수입과 부모가 지원해 주기 때문으로 나타났다(SaramIn, 2009). 또한 응답자의 30%만이 본인 스스로의 경제력으로 주거비를 부담하고 있었으며, 연봉이 인상되거나(31%) 결혼할 때까지(22%) 부모의 경제적 도움을 받는 것이 적절하다고 인식하고 있는 등(SaramIn, 2009) 청년 가구의 부족한 경제력을 부모가 지원하는 것에 대하여 당연하게 생각하고 있음을 볼 수 있었다. 이와 같이 부모가 노후를 위하여 축적하거나 사용해야 할 자금의 많은 부분을 사회에 진출한 성인 자녀들의 경제적 뒷바라지에 사용해야 하는 등 사회진출 초기자의 주거 문제는 부모 세대의 노후 부담으로도 비화되고 있다(Baek, 2008).

### 2. 대학생의 주거 기대 선행 연구 동향

주거 기대란 개인이나 가구가 현실에 근거하여 판단한 미래 주거 상태(Morris & Winter, 1978)라고 정의할 수 있으며 현실적 상황에 근거하였다는 점에서 막연한 주거 선호와 차이가 있다.

주거 기대는 주거관, 주거 선호도, 주거 만족도와 함께 주거학 분야에 있어서 가장 빈번하게 연구되고 있는 주제 중 하나이다. 특히 대학생의 경우 고학력 젊은 청년층을 대표하는 그룹 및 잠재적 근미래 주택 수요자로 간주되고, 대학에 종사하거나 대학과 관련이 있는 많은 연구자들이 쉽게 접근할 수 있다는 장점이 있어서 이들의 주거에 대한 기대와 생각을 분석하여 주택 상품을 개발을 위한 자료로 활용하려는 시도가 많다. 이러한 이유로, 다양한 지역과 문화권의 대학생들을 대상으로 한 주거 기대와 주거 선호도 연구가 이루어져 왔다(Baek, 2008; Jeon, 2011; Kim & Kwark, 2007; Lim, 2005; Shin, 2004; Shin, 2011).

이 중 본 연구의 방향과 가장 근접한 연구는 Beak(2008)의 연구로, 이 연구에서는 사회진출 초기자의 주거 선호도를 파악하기 위하여 서울시에 거주하는 만 18~32세 청년과 사회진출 준비자인 3~4학년 대학생, 그리고 사회진출 초기자들을 대상으로 설문조사를 수행하여 부모로부터 독립 여부와 결혼 여부가 이들의 주거 선호 성향에 영향을 있음을 발견하였다. 또한 미혼 응답자가 기대하는 주거와 현재 공급되고 있는 주택 사이의 격차를 확인하고 사회진출 초기자의 경제적 부담능력을 고려한 공공임대주택 임대료 지원 정책 등 공공부문 및 제도적 지원이 필요함을 역설하였다.

본 연구는 기존에 대학생들을 대상으로 진행된 그 외의 주거 기대나 주거 선호도 연구와 크게 두 가지 측면에서 차별화된다. 첫째, 기존의 대학생의 주거 기대와 주

거 선호도 연구는 주택의 점유 유형과 내외부의 물리적 환경에 대한 선호도에 그 초점이 맞추어져 있는 반면, 본 연구에서는 물리적 주거 환경에 대한 기대보다는 졸업 후 주거비의 충당 방식, 주거비에 대한 경제적 부담의 영향력 등 주거비 부담과 주거비 지불 가능성에 대한 기대에 초점을 두었다는 점에서 기존 연구와 차이가 있다.

둘째, 기존의 연구에서는 막연한 미래 주거에 대한 기대와 선호도를 조사하였지만, 본 연구에서는 조사 대상자인 대학생들이 아직까지 스스로의 힘으로 주택을 선택한 경험이 적고 인생 전반에 걸친 구체적인 주거 선호도가 형성되어 있지 않을 가능성이 높다는 점을 감안하여 미래라는 시간적 범위를 졸업 직후 2년 이내로 축소하여 응답자가 좀 더 본인들이 어느 정도 예상 가능한 범위에서 현실적인 상황을 고려하여 응답을 할 수 있도록 유도하였다.

본 연구에서 시간적 범위를 졸업 후 2년으로 제한한 것은 사회진출 초기자의 주거 점유 특성과 대학 졸업 후 취업 또는 진학까지 필요한 시간을 고려하여 설정한 결과이다. 앞서 살펴본 바와 같이 사회진출 초기에는 주택의 자가보다는 임대 비율이 높을 것이다(Baek, 2008; Incruit, 2009, 2010). 우리나라 주택의 월세 또는 전세 임차 계약은 보편적으로 1년 또는 2년을 계약 기간으로 한다. 따라서 미래 주거에 대한 시간적 범위를 이보다 더 길게 설정할 경우, 그만큼 더 많은 수의 주거 가능성을 복합적으로 고려할 가능성이 있다. 또한 졸업을 앞둔 4학년 대학생들과의 면담을 통하여 대학 졸업 후 취업 또는 진학을 결정하고 새로운 주거에 정착하기까지의 기간을 졸업 후 1년보다는 2년 이내로 설정하는 것이 현실적으로 가장 적절할 것으로 판단하였다.

### III. 연구방법

#### 1. 조사도구

본 연구는 설문조사를 이용한 양적 연구이다. 졸업 후 2년 이내 주거의 위치, 점유 유형, 주택 유형, 예상 주거비 충당 방식 등에 대한 기대와 주거 위치 선택 시 고려 사항, 주거비에 대한 부담이 직장 선택에 미치는 영향력 등을 포함한 설문지를 개발하였다. 본 연구의 목적에 부합하는 졸업 후 주거의 주거비 충당 방식이나 주거 위치 선택 시 고려사항, 주거비에 대한 부담의 영향력 등을 다룬 선행연구는 찾을 수 없었다. 따라서 조사대상 A대학의 4학년 대학생들과 반복적인 면담을 실시하여 연구자가 직접 문항을 개발하고, 2012년 5월 17일부터 24일까지 A대학 재학생 14명(1, 2학년 각 3명, 3, 4학년 각 4명)을 대상으로 예비조사를 실시하였다. 그 결과에 따라 다의적으로 해석될 수 있는 문항과 해석이 난해하다고 지적된 문항 등을 수정하여 최종 설문지를 확정하였다.

#### 2. 설문조사 및 자료 분석

2012년 5월 28일부터 6월 17일까지 21일간 비수도권에

위치하고 있는 A대학교 학부과정 재학생들을 대상으로 인쇄된 설문지를 사용한 설문조사를 실시하여 총 476부의 응답을 회수하였다. 이 중 불성실한 응답 11부를 제외한 465부의 유효응답을 최종 분석에 사용하였다. 유효응답은 기술통계, 교차분석, 독립표본 T 검정, 이변량 상관분석, 이항 로지스틱 회귀분석 등의 통계기술을 사용하여 분석하였다. 통계 분석에는 Statistical Package for Social Sciences(SPSS) 17.0을 사용하였다

### IV. 분석결과

#### 1. 응답자 개요

응답자 465명 중 남자가 254명(54.6%), 여자가 211명(45.4%)이었으며 평균 나이는 만 21.5세(최소 만 18세, 최고 만 27세)였다. 학년별로는 2학년이 240명(51.7%)으로 가장 많았고 3학년이 103명(22.2%)으로 그 뒤를 이었다. 부모 소득 소득에 대하여 응답한 458명 중 307명(67%)의 부모 소득이 월 평균 300만원 이상이었다. 학기 중 부모와 떨어져서 생활하는 응답자는 281명(60.7%)이었다. 응답자 특성은 <Table 1>과 같다.

Table 1. Overview of Respondents

Characteristic	n	Valid %
<b>Gender</b>		
Male	254	54.6
Female	211	45.4
TOTAL	465	100.0
<b>Academic year</b>		
Freshman	46	9.9
Sophomore	240	51.7
Junior	103	22.2
Senior	75	16.2
TOTAL	464	100.0
<b>Parents' monthly income (KRW)<sup>A</sup></b>		
Less than 3,000,000	153	33.0
3,000,000-3,999,999	147	32.1
4,000,000 or more	160	34.9
TOTAL	458	100.0
<b>In-semester housing</b>		
Living with parents	182	39.3
Living apart from parents	281	60.7
TOTAL	463	100.0

<sup>A</sup>KRW: Korean Won

응답자 중 353명(76.3%)이 부모 집이 비수도권에 위치하고 있었는데 이는 조사지역이 비수도권 대학이었던 점에 기인한 결과로 해석된다. 부모의 점유 유형에 대하여 응답한 459명 중 373명(81.3%)이 자가였으며 주택 유형은 345명(74.7%)이 아파트 등의 공동주택이라고 응답하였다<Table 2>.

Table 2. Parents' Housing Characteristics

Characteristic	n	Valid %
<b>Location</b>		
Seoul	30	6.5
Gyeonggi province	80	17.2
Other areas in Korea	354	76.3
TOTAL	464	100.0
<b>Tenure type</b>		
Own	373	81.3
Jeon-se rent	75	16.3
Monthly rent	11	2.4
TOTAL	459	100.0
<b>Structure type</b>		
Multifamily housing	345	74.4
Single-family housing	116	25.0
Studio unit	3	.6
TOTAL	464	100.0

2. 졸업 후 2년 이내 주거에 대한 기대

응답자 중 276명(59.9%)이 졸업 후 2년 이내에 부모와 다른 집에서 독립하여 거주할 것으로 예상하였고, 184명(39.6%)은 부모와 같은 집에서 거주할 것으로 예상하였으며, 친척집에서 거주할 것으로 예상한 응답자가 1명 있었다<Table 3>.

Table 3. Post-college Residential Choices

Type	n	Valid %
Living apart from parents or relatives	276	59.9
Living with parents	184	39.9
Living with relatives	1	.2
TOTAL	461	100.0

졸업 후 2년 이내에 독립 거주 예상 여부가 응답자의 성별, 나이, 학년, 부모 소득, 부모 집 위치, 학기 중 부모와 동거 여부에 따라 차이가 있는지 카이제곱을 이용한 교차분석과 독립표본 T 검정을 이용하여 분석하였다. 그 결과, 부모 집의 위치와 학기 중 부모와 동거 여부에 따른 유의한 관계를 보였는데, 부모 집이 비수도권에 위치한 응답자와 학기 중에 부모와 떨어져서 거주하고 있는 응답자일수록 졸업 직후에도 부모가나 친척집이 아닌 곳에서 독립하여 거주할 것으로 예상하는 경향이 큰 것으로 나타났다<Table 4>.

졸업 후 2년 이내에 독립하여 거주할 것으로 예상한 276명이 기대하는 점유 유형을 보면 이들 중 대다수인 247명(91.5%)이 전세 또는 월세로 주호를 임대할 것을 기대하였으며, 주택 유형으로는 210명(76.6%)이 원룸, 오피스텔을 가장 많이 기대하였다. 이처럼 대다수의 응답자가 졸업 후 2년 이내에 주호의 임차와 비전통적인 소형 주택을 기대한 것은 이들이 예상하는 졸업 직후의 넉넉하지 못한 경제적 상황과 형제자매, 친구, 선배 등 본인과

Table 4. Location of Parents' House, Current In-semester Housing Types and Post-college Residential Choices

Characteristic	Post-college housing choice		TOTAL
	Living with parents	Living apart from parents	
<b>Location of parents' house<sup>A</sup></b>			
Seoul Metropolitan area	63 (57.3%)	47 (42.7%)	110 (100.0%)
Other areas in Korea	121 (34.6%)	229 (65.4%)	350 (100.0%)
TOTAL	184 (40.0%)	276 (60.0%)	460 (100.0%)
<b>Current in-semester housing<sup>B</sup></b>			
Living with parents	87 (48.1%)	94 (51.9%)	181 (100.0%)
Living apart from parents	95 (34.3%)	182 (65.7%)	277 (100.0%)
TOTAL	182 (39.7%)	276 (60.3%)	458 (100.0%)

Note. Percentages in parentheses are observed percentages within each of location or current in-semester housing type.

<sup>A</sup> $\chi^2=17.972, df=1, p = .000$

<sup>B</sup> $\chi^2=8.668, df=1, p = .003$

유사한 상황에 있는 주변 지인들의 경우에 근거한 현실적인 판단인 해석된다.

이들 276명이 기대하는 거주 지역은 서울시 및 수도권 지역이 148명(54.4%), 비수도권 지역이 119명(43.8%)로 젊은 층이 원하는 직장이 밀집해 있는 수도권으로 집중되는 대신 졸업 직후 비수도권에 거주하기를 희망하는 응답자의 비율도 높게 나타났다<Table 5>.

조사가 비수도권에 위치한 한 대학에서 진행되었고 조사 대상자의 부모 집도 비수도권에 거주한 경우가 많았던 점으로 미루어, 비록 부모 집을 떠나서 독립하여 거주하기를 희망하였지만 졸업 후에도 본인이 살던 지역에 머물기 희망하는 것이 아닐지 추측해 본다.

Table 5. Housing Expectations of Respondents Expecting to Live Apart from Their Parents within 2 Years from College Graduation

Characteristic	n	Valid %
<b>Tenure type</b>		
Jeon-se rent	124	45.9
Monthly rent	123	45.6
Own	23	8.5
TOTAL	270	100.0
<b>Structure type</b>		
Studio, Officetel, etc.	210	76.6
Multifamily housing	45	16.4
Single-family housing	14	5.1
Gisiwon	1	.4
Do not care	4	1.5
TOTAL	274	100.0
<b>Location</b>		
Seoul	92	33.8
Gyeonggi province	56	20.6
Other areas in Korea	119	43.8
Foreign country	5	1.8
TOTAL	272	100.0

졸업 후 2년 이내 부모 집이나 친척 집이 아닌 곳에서 독립하여 거주할 것으로 예상한 276명의 졸업 직후 주거의 점유 유형, 주택 유형, 거주 지역에 대한 기대가 이들의 성별, 나이, 학년, 부모 소득, 부모 집의 점유 유형, 부모 집의 주택 유형, 부모 집의 위치에 따라 차이가 나는지 교차분석(성별, 학년, 부모 소득, 부모 집의 점유 유형, 부모 집의 주택 유형, 부모 집의 위치)과 독립표본 T검정(나이)을 이용하여 분석하였다. 그 결과, 응답자의 성별과 학년에 따라 기대하는 주택 유형의 유의한 차이가 나타났으며<Table 6>, 부모 소득에 따라 졸업 직후 기대하는 거주 지역의 유의한 차이가 나타났다<Table 7>. 남자 응답자나 1-2학년 응답자가 여자 응답자나 3-4학년 응답자에 비하여 졸업 후 2년 이내에 공동주택이나 단독주택에 거주할 것에 대한 기대가 높았으며, 부모 소득이 월 평균 300만 원 이상인 응답자가 300만 원 미만인 응답자에 비하여 상대적으로 졸업 후 2년 이내에 수도권에 거주할 것에 대한 기대가 높았다.

Table 6. Gender, Academic Year and Structure Type Expectation for Post-college Housing

Characteristic	Structure type expectation			TOTAL
	Studio, Officetel, etc.	Multifamily housing	Single-family housing	
<b>Gender<sup>A</sup></b>				
Male	112 (71.8%)	32 (20.5%)	12 (7.7%)	156(100.0%)
Female	98 (86.7%)	13 (11.5%)	2 (1.8%)	113(100.0%)
TOTAL	210 (78.1%)	45 (16.7%)	14 (5.2%)	269(100.0%)
<b>Academic year<sup>B</sup></b>				
1-2	117 (73.1%)	30 (18.8%)	13 (8.1%)	160(100.0%)
3-4	93 (86.1%)	15 (13.9%)	0 (.0%)	108(100.0%)
TOTAL	210 (78.4%)	45 (16.8%)	13 (4.9%)	268(100.0%)

Note. Percentages in parentheses are observed percentages within each gender or academic year group.

<sup>A</sup> $\chi^2=9.467, df=2, p=.009$

<sup>B</sup> $\chi^2=11.070, df=2, p=.004$

Table 7. Parents' Income and Location Expectation for Post-college Housing

Parents' monthly income (KRW)	Location expectation		TOTAL
	Seoul Metro-politan area	Other areas in Korea	
Less than 3,000,000	33 (42.9%)	44 (57.1%)	77(100.0%)
3,000,000 or more	113 (60.4%)	74 (39.6%)	187(100.0%)
TOTAL	146 (55.3%)	118 (44.7%)	264(100.0%)

Note.  $\chi^2=6.812, df=1, p=.010$ . Percentages in parentheses are observed percentages within each gender or academic year group.

졸업 후 2년 이내 주거 선택 시 정보 수집 방법으로는 현장에서 직접 조사하겠다는 응답자가 104명(38.1%), 인터넷을 통하여 조사하겠다는 응답자가 73명(26.7%), 가족, 친구, 지인의 소개를 통하여 선택하겠다는 응답자가 63명(23.4%)으로 나타났다<Table 8>.

Table 8. Sources of Information for Post-college Housing Search

Information source	n	Valid %
Field search	104	38.1
Internet	73	26.7
Family or friends	64	23.4
Mass media (newspaper, TV, radio, etc.)	20	7.3
Words of mouths	5	1.8
Other	7	2.6
TOTAL	273	100.0

Note. Sum of valid percentages exceeds 100 due to rounding.

졸업 후 추가적인 취업 준비기간이 필요할 경우 예상하는 거주 유형으로는 부모 집에 거주하겠다는 응답자가 전체 응답자 465명 중 274명(59.6%)이었으며, 부모 집이나 친척 집이 아닌 곳에서 독립하여 거주하겠다는 응답자가 181명(39.3%)이었다. 소득이 전혀 없거나 극히 적을 것으로 예상되는 취업 준비기간에도 부모로부터 독립하여 거주하려는 응답자의 비율이 높은 것은 조사대상자가 비수도권 대학 재학생들이기 때문에 수도권에서 취업 준비를 하려는 의도가 반영된 결과로 해석된다.

3. 졸업 후 2년 이내 주거비 부담 방법에 대한 기대

졸업 후 2년 이내 부모 집이나 친척집이 아닌 곳에서 독립하여 거주할 것을 예상한 276명에게 졸업 직후 주택 구매 비용이나 전세금, 월세 보증금 및 매달 월세 등 주거비를 어떻게 지불할 것으로 기대하는지에 대하여 질문하였다. 해당 문항에서는 ‘내가 현재 모은 돈으로 지불’, ‘부모가나 가족의 도움을 받아 지불’, ‘은행에서 대출받아 지불’, ‘친구나 친척에게 돈을 빌려서 지불’, ‘친구의 집 등에 무상으로 거주’ 등 5가지 예를 제시하고 이 중 2개까지 선택하도록 하였다. 그 결과, 부모가나 가족의 도움을 받아서 지불할 것으로 예상한 응답자가 185명, 본인 자금으로 지불할 것으로 예상한 응답자가 133명으로 가장 많았으며 주거비를 충당하기 위하여 은행에서 대출을 받을 것으로 예상한 응답자도 38명이 있었다<Table 9>.

Table 9. Expectation for Financial Source to Afford Post-college Housing Costs

Expected financial source	n	%
Parents and family	185	67.0
My own resource	133	48.2
Bank loan	38	13.8
Friends or relatives	3	1.1
Other	10	3.6

Note. Percentages presented are percentages of respondents who selected each source out of 276 respondents who expected to live apart from their parents and relatives within 2 years from college graduation. As each respondents could select up to 2 sources, sum of percentages exceeds 100.

졸업 후 2년 이내 주거의 구매 또는 임대 비용을 지불하기 위하여 부모가나 가족의 경제적 도움, 본인 자금의 활용, 은행 대출 예상 여부가 응답자의 성별, 나이, 학년, 부모 소득에 따라 차이가 나는지 교차분석과 이항 로지스틱 회귀분석을 이용하여 살펴보았다. 그 결과, 성별과 학년에 따라 가족의 경제적 도움 기대에 대한 유의한 차이가 나타났으며, 학년에 따라 본인 자금 사용 예상 여부에 대한 유의한 차이가 나타났다. 여자가 남자보다 부모가나 가족의 경제적 도움을 더 기대하는 경향을 보였고 <Table 10> 나이가 많을수록 부모가나 가족의 경제적 도움에 대한 기대가 더 큰 경향을 보였다<Table 11>.

Table 10. Gender and Expectation for Financial Support from Family to Afford Post-college Housing Costs

Gender	Financial support from family		TOTAL
	Expect	Not expect	
Male	93 (58.9%)	65 (41.1%)	158 (100.0%)
Female	92 (80.0%)	23 (20.0%)	115 (100.0%)
TOTAL	185 (67.8%)	88 (32.2%)	273 (100.0%)

Note.  $\chi^2=13.616$ ,  $df=1$ ,  $p=.000$ . Percentages in parentheses are observed percentages within each gender.

Table 11. Age and Expectation for Financial Support from Family to Afford Post-college Housing Costs

Variable	Exp (B)	Wals	df	p	Model test	
					$\chi^2$	p
Age	1.034	31.431	1	.000	2.72	1.372

Note. Dependent variable was expectation for financial support from family to afford post-college housing costs where 0 was "not expect" and 1 was "expect".

본인 자금을 사용할 것인지 여부는 학년에 따른 유의한 차이를 보였는데, 1-2학년이 3-4학년보다 본인 자금을 사용하여 졸업 후 주거비를 충당하는 것에 대하여 더 긍정적인 기대를 보였다<Table 12>.

Table 12. Academic Year and Expectation to Use Respondent's Own Finance to Afford Post-college Housing Costs

Academic year	Use of respondent's own finance		TOTAL
	Expect	Not expect	
1-2	88 (54.7%)	73 (45.3%)	161 (100.0%)
3-4	44 (40.0%)	66 (60.0%)	110 (100.0%)
TOTAL	132 (48.7%)	139 (51.3%)	271 (100.0%)

Note.  $\chi^2=5.620$ ,  $df=1$ ,  $p=.019$ . Percentages in parentheses are observed percentages within each gender.

4. 졸업 후 2년 이내 주거의 위치 선택 시 고려사항

졸업 후 2년 이내에 거주할 주거의 위치를 선택할 때 고려하는 사항에 대하여 살펴보기 위하여 부모와의 근접성, 직장과의 근접성, 통근 교통의 편리성, 주거비가 저렴한 지역, 친구들과 만나기 쉬운 위치 등 5가지 사항에 대한 고려 정도를 살펴보았다. 위의 다섯 가지 사항을 각각 얼마나 중요하게 고려할 것인지 6점 라이커트 척도(1: 전

혀 중요하지 않음, 6: 매우 중요함)로 측정하고 졸업 후 2년 이내에 부모 집이나 친척 집이 아닌 곳에서 독립하여 거주할 것을 예상한 276명의 응답을 분석하였다. 그 결과, 졸업 후 2년 이내 주거 위치 선택 시 가장 중요하게 고려하는 사항은 통근 교통의 편리성(5.40)과 직장과의 근접성(5.17)이었다. 주거비가 저렴한 지역(3.67)은 상대적으로 덜 중요하다고 인식하고 있었으며 부모와의 근접성(2.72)은 중요하지 않다고 인식하고 있었다(Table 13).

Table 13. Considerations for Post-college Housing Location

Consideration	n	Mean	SD
Transportation to work	268	5.40	.779
Proximity to work	269	5.17	.923
Areas with inexpensive housing	264	3.67	1.341
Convenient location to meet friends	264	3.49	1.267
Proximity to parents	268	2.72	1.372

Note. 1 (Not important at all)-6 (Very important)

이러한 사항의 고려 정도가 응답자의 성별, 나이, 학년, 부모 소득, 부모 집 위치에 따라 차이가 나는지 독립표본 T 검정과 이변량 상관분석을 사용하여 분석하였다. 그 결과, 부모 집의 위치에 따라 부모 집과의 근접성 고려 정도의 차이가 나타났으며, 학년에 따라 친구들과 만나기 쉬운 위치 고려 정도의 유의한 차이가 나타났다. 부모 집이 수도권 지역에 위치한 응답자는 비수도권 지역에 위치한 응답자보다 졸업 후 2년 이내 주거의 위치 선택 시 부모 집과의 근접성을 더 중요하게 고려하며<Table 14>, 1-2학년이 3-4학년에 비하여 친구와 만나기 쉬운 위치를 더 중요하게 고려하는 것으로 나타났다<Table 15>.

Table 14. Location of Parents' House and Consideration of Proximity to Parents When Choosing Post-college Housing Location

Location of parents' house	n	Mean	t-test		
			t	df	p
Seoul Metropolitan area	45	3.16	2.374	266	.018
Other areas in Korea	223	2.63			

Note. 1 (Not important at all)-6 (Very important)

Table 15. Academic Year and Consideration of Convenient Location to Meet Friends When Choosing Post-college Housing Location

Academic year	n	Mean	t-test		
			t	df	p
1-2	159	3.63	2.231	262	.027
3-4	105	3.28			

Note. 1 (Not important at all)-6 (Very important)

졸업 후 2년 이내 주거비를 충당하기 위하여 부모가나 가족의 경제적 도움을 기대하는지 여부와 본인 스스로의 자금을 이용할 것으로 기대하는지 여부에 따라서 위의 5 가지 고려사항의 차이가 나는지 독립표본 T 검정을 이용

하여 분석하였다. 그 결과, 부모가나 가족의 경제적 도움을 기대하는 응답자는 다른 응답자에 비하여 직장과의 근접성을 더 중요하게 고려하는 경향을 보였으며<Table 16>, 본인의 자금을 사용할 것으로 기대한 응답자는 다른 응답자에 비하여 부모와의 근접성을 덜 중요하게 고려하는 것으로 나타났다<Table 17>. 부모가나 가족의 경제적 도움 기대 여부와 본인 스스로의 자금 사용에 대한 기대 여부에 따라 주거비가 저렴한 위치를 선택하는 것에 대한 중요도 인식의 유의한 차이는 나타나지 않았다.

Table 16. Expectation for Financial Support from Family to Afford Post-college Housing Costs and Consideration of Proximity to Work When Choosing Post-college Housing Location

Financial support from family	n	Mean	t-test		
			t	df	p
Expect	182	5.25	2.103	266	.036
Not expect	86	5.00			

Note. 1 (Not important at all)~6 (Very important)

Table 17. Expectation to Use Respondent's Own Finance to Afford Post-college Housing Costs and Consideration of Proximity to Parents When Choosing Post-college Housing Location

Use of respondent's own finance	n	Mean	t-test		
			t	df	p
Expect	131	2.54	-1.989	264	.048
Not expect	135	2.87			

Note. 1 (Not important at all)~6 (Very important)

5. 주거비에 대한 부담이 직장 선택에 미치는 영향

졸업 후 어느 지역에 직장을 구할지 결정할 때, 주택 구매금액이나 전세, 월세 등의 집에 관련한 비용이 결정에 얼마나 큰 영향을 미칠 것으로 예상하는지 6점 라이커트 척도(1: 전혀 영향 없음, 6: 매우 영향이 큼)로 측정된 결과, 졸업 후 2년 이내 독립하여 거주할 것으로 예상한 276명의 평균이 4.72로, 주거비에 대한 부담이 직장 선택까지 좌우할 수 있을 정도로 영향력을 크게 인식하고 있음을 볼 수 있었다.

응답자의 성별, 나이, 학년, 부모 소득, 부모 집 위치에 따라 이러한 주거비 부담의 영향력 인식의 차이가 있는지 독립표본 T 검정(성별, 학년, 부모 소득, 부모 집 위치)과 이변량 상관분석(나이)을 이용하여 분석하였다. 그 결과, 부모 소득에 따른 유의한 차이만 나타났는데, 부모 소득이 월 평균 300만 원 미만인 응답자는 상대적으로 부모 소득이 높은 응답자에 비하여 주거비 부담이 직장 선택에 미치는 영향력을 더 크게 인식하고 있었다<Table 18>.

졸업 후 2년 이내 주거비를 충당하기 위하여 부모가나 가족의 경제적 도움을 기대하는지 여부와 본인 스스로의 자금을 사용할 것으로 기대하는지 여부에 따라 주거비 부담이 직장 선택에 미치는 영향력 인식의 차이가 있는지

독립표본 T 검정을 사용하여 분석하였다. 그 결과, 통계적으로 유의한 차이는 나타나지 않아서 주거비 충당방법과 주거비 부담의 영향력 인식은 관계가 없음을 볼 수 있었다.

Table 18. Parents' Income and Influence of Housing Cost Burden on Work Location Choice

Parents' monthly income (KRW)	n	Mean	t-test		
			t	df	p
Less than 3,000,000	79	4.99	2.411	164.186	.017
3,000,000 or more	185	4.62			

Note. 1 (Not influential at all)~6 (Very influential)

V. 결 론

본 연구는 사회진출 초기자들의 주거 및 주거비 부담 실태에 대한 연구의 일환으로 예비 사회진출자인 대학생이 가지고 있는 졸업 후 주거에 대한 기대와 주거비 부담에 대한 인식을 분석하였다.

청년층이 선호하는 직장이 수도권에 집중되어 있다는 점은 보편적으로 알려진 사실이다. 수도권 출신 대학 졸업자가 수도권에 취업을 할 경우, 부모와 함께 거주할 가능성이 높을 것으로 판단되었기 때문에 본 연구는 비수도권 지역 대학생들에 그 초점을 맞추었다. 또한 응답자 중 졸업 후 2년 이내에 부모로부터 독립하여 거주할 것으로 예상한 응답자의 주거 기대와 주거비 부담에 대한 인식을 집중적으로 분석하였다.

1. 요약 및 제언

조사 응답자의 60%가 졸업 후 2년 이내에 부모 집이나 친척 집이 아닌 곳에서 독립하여 거주할 것을 예상하였으며 이들의 주거 기대와 주거비 부담에 대한 인식을 분석한 주요 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 기존의 조사 결과(Baek, 2008; Incruit, 2011, 2013; SaramIn, 2009)와 비교하였을 때 이들은 졸업 직후 경험하게 될 주거 상황을 비교적 현실에 가깝게 예상하고 있음을 알 수 있다. 이들이 예상하는 주거 상황에는 주거비를 충당하기 위하여 부모나 가족의 경제적 도움을 받을 것이라는 기대까지 내포하고 있다. 여학생이 경제적 의존도가 더 높은 경향을 보였으며, 부모 소득에 따른 경제적 의존도 차이는 나타나지 않았다.

둘째, 이들은 주거비에 대한 부담이 직장 선택에까지 영향을 미칠 정도로 주거비 부담의 영향력을 크게 인식하고 있었다. 특히 부모 소득이 상대적으로 낮은 응답자일수록 그 영향력을 크게 인식하는 경향을 보였다. 부모 소득이 상대적으로 낮은 응답자일수록 졸업 후 수도권에 거주할 것에 대한 기대가 낮게 나타났던 결과와 종합하여 볼 때, 이들이 졸업 후 비수도권에 거주하기를 원하는 것이 선호하는 직장의 위치보다는 주거비에 대한 부담의 영향인 것으로 해석된다.

셋째, 졸업 후 주거비 충당을 위한 경제적 자립에 대한 기대가 낮고 주거비 부담이 직장 선택에까지 영향을 미칠 정도로 주거비 부담의 영향력을 크게 인식하고 있음에도 불구하고, 졸업 후 주거의 위치를 선택할 때 대학가나 고시촌 등과 같이 주거비가 저렴한 곳에 거주하는 것은 중요하게 고려하지 않는 것으로 나타났다. 또한 졸업 후 추가적 취업 준비기간에도 독립하여 거주할 것을 예상하는 응답자의 비율이 높은 등 많은 응답자가 본인이 사회에 진출하고 경제적으로 안정이 되기까지의 과정을 부모가 경제적으로 지원하는 것은 어쩔 수 없는 당연한 것으로 인식하는 듯하였다.

사회진출 초기자는 안정된 생활을 영유하기 위한 수준의 금융자산을 축적하기까지 일시적으로 경제적 취약함을 갖는 일시적 저소득 가구라고 볼 수 있다. 본 연구의 분석 결과, 기존 연구(Baek, 2008)에서도 나타난 바와 같이 사회진출 초기자가 감당하기 어려운 높은 주거비는 가족, 특히 부모에게 전가되는 사회적 분위기를 볼 수 있다.

그뿐만 아니라, 이들의 주거비에 대한 부담은 이들의 사회진출에까지 영향을 미친다. 부모가 이들의 사회진출 초기 비용을 지원해 줄만한 경제적 여력이 없는 경우 이들의 사회진출 역시 순조롭게 이루어질 수 없다는 의미가 되기도 한다. 따라서 청년들의 성공적 사회진출과 빠른 경제적 자립을 위한 제도적 지원이 절실하다.

사회진출 초기자들의 주거비 문제에 관련한 현행 지원 정책 중 월세 소득공제 제도가 있는데 점진적으로 그 대상 범위를 확대하고 있는 추세이다(Ministry of Strategy and Finance, 2013). 이 제도는 일단 월세를 지출한 후 이듬해에 전년도 연말정산 시 월세의 일정 비율을 소득에서 공제 받아 세금 혜택으로 되돌려 받는 방식이다. 궁극적으로는 경제적으로 도움이 되지만 당장의 매달 월세 지출에 대한 부담과 경제적 자립에 큰 도움이 되지 않는다는 맹점이 있다. 또한 부모가 자녀의 월세를 지불해주는 경우 지출은 부모가 하고 세제 혜택은 자녀가 받는 형태가 될 수 있다.

또한, 국토교통부에서는 주변 지역보다 저렴한 임대주택인 행복주택 1만호를 올해 안으로 사업 승인하고(Ministry of Land, Infrastructure and Transport, 2013. 5.) 공급 물량의 60%를 사회초년생과 신혼부부, 대학생들에게 우선 공급한다는 계획을 발표하였다(Ministry of Land, Infrastructure and Transport, 2013. 6.). 임대료가 주변 시세보다 낮은 만큼 세입자의 주거비 지출에 대한 부담은 경감될 것으로 기대되지만 계획대로 공급이 된다 하더라도 실제 입주까지는 아직 2~3년이 더 남아있다.

이러한 소득공제와 저렴한 임대주택 공급의 확대에 덧붙여서, 사회진출 초기자가 당장 체감할 수 있는 제도적 지원으로 목돈의 보증금 없이 주택을 월세 임대할 수 있는 방안이나 소득 수준에 따라 임대료를 조정하여 낼 수 있는 임대 제도 등의 방안이 다양하게 강구되어야 할 것이다.

또한, 사회진출 초기자들이 어려운 경제상황 속에서 그릇된 정보에 현혹되거나 불법 사금융 대출을 받는 등 더 큰 경제적 어려움에 빠지거나 제도적 지원이 시행되더라도 필요한 시기에 정확한 정보를 얻지 못하여 혜택을 받지 못하는 상황이 발생할 수도 있다. 따라서 이들이 주거복지 정책에 대한 정확한 정보를 습득하고 도움을 구할 수 있는 신뢰할 수 있고 지속적인 주거복지 정책의 전달 시스템 또한 구축되어야 할 것이다.

## 2. 한계점 및 후속연구 제언

본 연구는 조사 대상자들의 특수성으로 인하여 연구결과를 일반화하는 데에 한계를 지닌다. 첫째, 비수도권에 위치한 1개 대학의 재학생들만을 대상으로 진행된 설문조사의 결과를 이용하였다는 점에서 지역적인 한계가 있다. 둘째, 대학생들만을 조사 대상으로 제한하였기 때문에 학력적인 면에서의 한계도 내포하고 있다. 셋째, 대학 졸업 후 취업을 예상하는지 진학을 예상하는지 등의 진로를 고려하지 않았다는 한계점 또한 내포하고 있다.

하지만, 본 연구는 이전에 주거학 분야 학술 연구나 일반 대중에게 공개된 국가 통계조사에서는 다루어지지 않았던 주거비 부담자나 부모와 가족에 대한 경제적 의존도, 그리고 예비사회진출자가 인식하는 주거비 부담의 영향력 등을 다루었다는 점에서 연구 방법론적인 의의를 지닌다. 따라서 본 연구에 사용된 조사 방법을 활용하여 더 다양한 지역과 학력의 대상자들로 연구 범위를 확대하고, 조사 대상자를 졸업 후 취업 희망자로 제한하여 조사를 시행하고, 그 결과를 본 연구의 결과와 종합한다면 더 나은 대표성을 가진 결론에 도달할 수 있을 것이다.

또한 후속 연구에서 궁극적으로 사회진출 초기자의 주거비 부담 문제와 경제적 의존도 문제를 분석함으로써 기존의 조사 자료에는 나타나지 않는 이들의 주거와 주거비 문제의 사회적 영향력을 실증적으로 접근할 필요가 있다.

## REFERENCES

1. Baek, D. (2008). *A study on housing preferences of career beginners: Based on questionnaire survey in Seoul*. Unpublished master's thesis. Seoul: Konkuk University.
2. Incruit. (2011. 3. 16.). 지방 출신 서울 사회초년생 60% 월세 산다. Retrieved June 28, 2013, from <http://people.incruit.com/news/newsview.asp?gcd=10&newsno=663681>
3. Incruit. (2013. 1. 24.). 자취하는 사회초년생 40.7% “월세 산다”. Retrieved June 28, 2013, from <http://people.incruit.com/news/newsview.asp?gcd=10&newsno=1245409>
4. Jeon, H. (2011). *University students' residential satisfaction and residential preference to one-room housing*. Unpublished master's thesis. Daejeon: Mokwon University.
5. Kim, J., & Kwark, K. (2007). A study on the life style and housing satisfaction, future-housing environment preferences among the college students. *Korean Journal of Human Ecology*, 16(3), 651-664.
6. Lee, H. (2012). Housing cost burden of single- or two-



- person households in their 20s and 30s in the United States. *Journal of the Korean Housing Association*, 23(2), 69-77.
7. Lee, S. (2011). *The effects of new employees' covert Narcissism tendency on job satisfaction and social interaction anxiety at the workplace with social support as mediator*. Unpublished master's thesis. Seoul: Kwangwoon University.
  8. Lim, H. (2005). The life style and dwelling preferences of the university students. *Korean Journal of Human Ecology*, 14(6), 1047-1058.
  9. Ministry of Land, Infrastructure and Transport. (2013. 5. 20.). 희망이 넘치는 따뜻한 행복주택을 짓습니다. Retrieved June 28, 2013, from [http://www.molit.go.kr/portal/common/download/DownloadMltm2.jsp?FilePath=/upload/portal/DextUpload/201305/20130520\\_162403\\_108.pdf&FileName=130521\(조간\)희망이넘치는따뜻한행복주택을짓습니다\(공공택지기획과\).pdf](http://www.molit.go.kr/portal/common/download/DownloadMltm2.jsp?FilePath=/upload/portal/DextUpload/201305/20130520_162403_108.pdf&FileName=130521(조간)희망이넘치는따뜻한행복주택을짓습니다(공공택지기획과).pdf)
  10. Ministry of Land, Infrastructure and Transport. (2013. 6. 23.). 국토부, 행복주택 주민의견 2주간 더 듣는다. Retrieved June 28, 2013, from [http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?lcmepage=1&id=95072240](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmepage=1&id=95072240)
  11. Ministry of Strategy and Finance. (2013. 6. 26.). '목돈 안 드는 전세제도' 과세특례 신설... '세법개정안' 의결. Retrieved June 28, 2013, from [http://www.mosf.go.kr/news/news01.jsp?boardType=general&hdnBulletRunno=60&cvbnPath=&sub\\_category=&hdnFlag=&cat=&hdnDiv=&&actionType=view&runno=4017534&hdnTopicDate=2013-06-26&hdnPage=1](http://www.mosf.go.kr/news/news01.jsp?boardType=general&hdnBulletRunno=60&cvbnPath=&sub_category=&hdnFlag=&cat=&hdnDiv=&&actionType=view&runno=4017534&hdnTopicDate=2013-06-26&hdnPage=1)
  12. Morris, E. W. & Winter, M. (1978). *Housing, family and society*. New York: John Wiley & Sons.
  13. SaramIn. (2009. 1. 14.). 2030 직장인 21%, 취업 후에도 부모에게 경제적 도움 받아. Retrieved June 28, 2013, from [http://www.saraminhr.co.kr/open\\_content/pr/press\\_release.php?sno=60&group=basic&code=B2&category=&&field=all&search=%B0%E6%C1%A6%C0%FB&abmode=view&no=1133&bsort=&bfsort=wdate&listno=85](http://www.saraminhr.co.kr/open_content/pr/press_release.php?sno=60&group=basic&code=B2&category=&&field=all&search=%B0%E6%C1%A6%C0%FB&abmode=view&no=1133&bsort=&bfsort=wdate&listno=85)
  14. Shin, H. (2004). A study on the housing preference of university students. *Journal of Natural Science*, 13, 1-13.
  15. Shin, M. (2011). A study on future housing type determination through residential plan of potential housing consumer: Focused on the lifestyle of university students in Daegu, Gyeongbuk area. *Korea Real Estate Academy Review*, 45, 238-251.

접수일(2013. 5. 23)  
 수정일(1차: 2013. 6. 28)  
 게재확정일자(2013. 7. 11)