

울산 청년층 주거실태분석 및 주거복지 안정화 방안



연구진

박진경(한국지방행정연구원 연구위원)

김상민(한국지방행정연구원 수석연구원)

연구 요약

1. 연구배경 및 목적

□ 연구배경

- N포세대, 인구론, 이태백, 켄거루족, 88만원 세대 등 청년문제 대두
 - ‘N포세대’는 3포(연애, 결혼, 출산 포기), 5포(3포+내집마련, 인간관계 포기), 7포(5포+꿈, 희망 포기)를 넘어 모든 삶의 가치를 포기한 20~30대를 의미
- 고용·일자리 대책 위주의 청년정책의 한계
 - 현재 중앙정부 단위에서 추진하고 있는 청년정책은 주로 고용노동부를 중심으로 고용·일자리 정책을 중심으로 지원
 - 청년문제의 최우선과제는 고용문제 해결이나 일자리 창출이겠으나, 일자리 문제는 단기간에 해결되기 어려운 문제 내포
- 주거, 교육, 복지, 사회참여 등 삶의 영역별 청년정책 필요
 - 청년문제는 고용·일자리 문제 뿐만 아니라 결혼과 출산, 주거, 건강, 금융, 복지 등 삶의 질 전반적인 부분까지 영향을 미치게 됨
 - 청년층의 주거취약문제는 청년층의 생활안정을 저해하는 큰 요인으로 지적되고 있어 청년주거복지정책 필요

□ 연구목적

- 울산지역 청년 및 청년가구세대의 기초현황분석
 - 통계청 등 가용가능한 통계자료를 활용한 울산지역 청년 및 청년가구세대의 현황분석
 - 울산 청년층의 가구형태별 주거실태조사 및 청년주거정책의 인지도 및 만

족도 조사를 통한 실태분석

- 청년 주거복지정책 관련 법제도 및 시책분석
 - 청년층 주거보조 및 생활안정을 지원하는 중앙정부의 정책 및 관련 법제도 분석
 - 국토교통부 등 중앙정부와 서울시 등 지방자치단체의 청년주거복지 관련 법제도 하에서 추진되고 있는 공공임대주택, 공공기숙사, 청년대상 대출제도 등 청년 주거복지 시책 분석
- 울산시의 청년층 주거복지 안정화 방안 도출
 - 울산광역시 차원에서 청년세대의 주거안정화를 지원할 수 있도록 지원의 기본방향 설정 등 정책제언
 - 주거안정성을 높이기 위한 지자체 차원의 정책지원방향 설정

2. 주요 연구내용 및 정책제언

- 울산지역 청년층의 인구 및 주거관련 현황분석
 - 본 연구에서는 울산광역시 ‘청년’의 연령을 만 19~39세로 설정
 - 울산 청년층의 인구 및 가구 현황분석
 - 울산의 19~39세 청년인구는 2017년 기준 343,509명으로 지역적으로는 남구(29.3%)에 가장 많이 거주하고 있으며, 연령대별로는 20대 초반(28.5%)과 30대 후반(28.0%)이 가장 많이 거주
 - 울산 청년층의 경제·사회활동 현황분석
 - 2016년 울산 청년의 고용률은 20대 초반이 33.0%, 20대 후반이 59.6%, 30대 초반이 72.2%, 30대 후반이 72.3%
 - 울산의 청년빈곤인구는 역시 전국의 11.6% 대비 10.7%로 양호
 - 울산 청년층의 주거 현황분석
 - 울산의 2016년 기준 주택보급률은 107.3%, 아파트 보급률은 56.0%

- 2017년 주거실태조사결과, 울산청년의 67.1%가 자가주택에 거주하고 있으며, 전세 10.3%, 월세 18.4%
- 울산의 청년주택소유자 비율은 19.3%로 전국의 15.7%보다 높은 편

□ 중앙정부과 지방자치단체의 청년층 대상 주거정책 및 시책분석

○ 중앙정부의 제도 및 정책분석

- 국토교통부의 주거기본법과 공공주택특별법, 법무부의 주택임대차보호법 검토
- 국토교통부 주거복지 로드맵, 신혼부부·청년 주거지원방안 검토

○ 지방자치단체의 제도 및 정책분석

- 서울시를 중심으로 청년기본조례, 청년주거기본조례 등 조례검토와 역세권 청년주택, 사회주택, 공동체주택, 청년임차보증금 등 시책 검토

□ 울산광역시 거주 청년층 대상 주거인식 및 실태조사

○ 웹기반 인터넷 설문조사로 진행된 350부는 울산에 거주하고 있는 청년1인 가구와 청년가구, 청년자녀가 랜덤으로 포함

- 울산 청년주거정책의 주요 타겟층은 청년1인가구와 청년가구주이기 때문에 19~39세에 해당하는 청년, 그리고 가구주를 선택하여 150부 내외의 대면 설문조사를 동시에 진행

○ 응답자의 가구형태, 거주지역, 성별, 기혼여부 등 기본적인 특성 조사

- 특히 가구형태에 따라 기혼여부, 직업, 소득 등 구분

○ 울산 청년 가구별 거주 주택 유형, 점유형태 등 주거실태조사와 주거여건 만족도조사, 주거비부담 조사

○ 향후 청년주거정책 개선을 위해 청년들이 생각하는 주거정책 우선순위와 개선이 필요한 정책 수요조사

□ 울산 청년층 주거복지 안정화 방안 도출

○ 울산 청년특성을 반영한 주거복지정책 추진

- 울산지역은 주택보급률이 107.3%, 청년가구의 주거여건도 양호한 편이어서 울산의 청년특성 및 주거여건분석을 통해서 타지역과 같은 공급위주의 청년주거정책 탈피
- 울산 청년의 낮은 주거지원정책 인지도 및 활용도로 인해 선 기존의 주거지원 정책홍보, 후 주택공급전략 마련
- 청년들에게 전세임대, 공유주택, 공동체주택, 사회주택 등 다양한 형태의 대안적인 공공주택 공급

○ 협력적 청년주거정책 추진체계 구축

- 현재 울산은 청년고용·일자리 대책 위주의 청년정책만 추진 중이어서 울산광역시 차원의 기획관실 청년정책팀과 건축주택과의 협조체계 마련
- 청년 주거취약계층의 사각지대 발굴, 주거복지수요 충족체계를 마련하고, 민간을 활용한 지역사회 중심의 청년주거복지 추진

○ 주거복지 거버넌스체계 구축방안

- 주거복지 전달체계에서 민간부문의 참여와 협력을 강화하고, 지역 주민의 요구에 대한 반응성을 높일 수 있도록 노력할 필요가 있으므로 민관협력적 주거복지 협력적 거버넌스 구축
- 주거복지센터 중심의 민관 협력적 거버넌스 체계 마련하고, 울산광역시, 울산도시공사, LH마이홈 상담센터, 복지관련 전달체계(읍면동 복지허브화에 따른 맞춤형 복지), 민간의 사회 및 주거복지 기관(지역사회복지관, 지역아동센터, 지역자활센터 등)이 수평적으로 연계
- 민간조직과의 연계·협력을 통해 현장 밀착형, 수요자 맞춤형 지원방안 모색, 민간 주거복지 관련 기관 및 단체 활성화

차 례

제1장 서론	1
제1절 연구배경 및 목적	3
1. 연구배경	3
2. 연구목적	5
제2절 연구범위 및 방법	7
1. 연구범위	7
2. 연구방법	8
제2장 주거복지 관련이론 및 청년의 개념 논의	11
제1절 주거복지 관련이론 논의	13
1. 주거복지의 개념	13
2. 주거복지 전달체계	16
제2절 청년의 개념논의	20
1. 주요국 청년의 정의	20
2. 우리나라 청년의 개념	22
3. 본 연구의 청년의 개념	25
제3장 울산 청년층의 인구 및 주거관련 현황분석 ...	27
제1절 울산 청년층의 인구 및 가구현황	29
1. 청년인구수와 성비	29
2. 울산 지역별 청년인구수와 성비	32
3. 울산 지역별 청년가구수와 1인 가구수 ...	37
제2절 울산 청년층의 인구이동 현황	39



1. 울산 지역별 청년인구 순이동	39
2. 울산 지역별 연령층별 청년인구 순이동 ..	41
제3절 울산 청년층의 경제·사회활동 현황	42
1. 울산 청년의 취업자수	42
2. 울산 청년의 고용률	44
3. 울산 청년의 빈곤율	45
제4절 울산 청년층의 주거현황	47
1. 울산 주택 및 공공주택 보급현황	47
2. 울산 청년의 주택소유 현황	50
3. 울산 청년의 거주주택 및 주택임대 유형 ·	53
4. 울산 청년의 주거환경 만족도 및 정주의사 ·	60
5. 울산 청년의 주거비 부담	65
제4장 청년 주거복지정책 관련제도 및 정책분석 ..	67
제1절 중앙정부의 제도 및 정책분석	69
1. 청년 주거복지 관련 법·제도	69
2. 국토교통부 주거복지 로드맵	74
3. 국토교통부 신혼부부·청년 주거지원방안 ..	80
제2절 지방자치단체의 제도 및 정책분석	89
1. 서울시의 청년 관련조례	89
2. 서울시의 청년주거정책	94



제5장 울산 청년층의 주거실태 및 정책 수요조사 · 101

제1절 조사개요 103

- 1. 조사목적 103
- 2. 조사대상 및 기간 103
- 3. 조사방법 및 내용 104
- 4. 응답자 특성 105

제2절 울산 청년층의 주거실태조사 109

- 1. 청년가구형태 및 월평균소득 109
- 2. 주택유형 및 주거여건 만족도 114
- 3. 주택점유형태 및 주거비부담 128

제3절 울산 청년주거정책의 인지도 및 만족도조사··· 146

- 1. 주거지원서비스 인지도 및 활용도 146
- 2. 주거지원서비스 만족도 및 개선점 153

제4절 울산 청년주거정책 추진방향조사 161

- 1. 청년주거정책 개선의 필요성 161
- 2. 청년주거정책의 우선순위 164
- 3. 부문별 청년정책의 우선순위 168

제5장 울산 청년층 주거복지 안정화 방안 175

제1절 울산 청년특성을 반영한 주거복지정책 추진 · 177

- 1. 울산의 청년특성 및 주거여건분석 177
- 2. 공급위주의 청년주거정책 탈피, 맞춤형
정책 추진 178

3. 대안적인 형태의 다양한 청년공공주택 공급	181
제2절 협력적 청년주거정책 추진체계 구축	182
1. 울산광역시 차원의 협력적 청년정책 추진체계 구축	182
2. 청년 주거취약계층의 주거복지 협력시스템 활성화	183
제3절 주거복지 거버넌스체계 구축방안	185
1. 민관협력적 주거복지 협력적 거버넌스 구축	185
2. 주거복지센터 중심의 민관 협력적 거버넌스 체계 마련	186
3. 민간 주거복지 관련 기관 및 단체 활성화	188
참고문헌	189
【부록】 울산 청년층 주거실태조사지	192



표 차례

<표 2-1> 주거복지 개념의 구분	14
<표 2-1> 전달체계의 원칙	17
<표 2-2> 주거기본법상 주거복지 개념 관련조항	19
<표 2-3> 광역자치단체의 고용정책별 청년의 범위	24
<표 3-1> 광역의 청년인구수 변화	30
<표 3-2> 광역의 청년인구 성비 변화	31
<표 3-3> 울산의 지역별 청년인구 현황(2017년)	32
<표 3-4> 울산 지역별 청년인구 변화('08~'17)	33
<표 3-5> 울산 지역별 청년의 연령층별 인구현황 (2017년)	34
<표 3-6> 울산 청년인구의 지역별 분포(2017년)	35
<표 3-7> 울산 지역별 청년 연령층별 성비현황 (2017년)	36
<표 3-8> 울산 평균 초혼연령	37
<표 3-9> 1인 가구 현황(2017년)	38
<표 3-10> 울산 총인구 및 청년인구의 순이동 현황 (2017년)	40
<표 3-11> 울산 총인구 및 청년인구의 순이동 변화 ('15~'17)	41
<표 3-12> 울산 청년연령층별 순이동 현황(2017년)	42
<표 3-13> 연도별 울산 취업지수	43
<표 3-14> 울산의 연령층별 고용률	45
<표 3-15> 청년 빈곤 인구수	46
<표 3-16> 울산 주택보급률 변화	47
<표 3-17> 2016년 울산 지역별 주택현황	48
<표 3-18> 울산 시기별 공공주택 공급 특성	49
<표 3-19> 울산 임대주택 재고현황(2016년)	50

<표 3-20> 울산 청년의 주택소유 현황(2016년) 51

<표 3-21> 울산 지역별 청년인구의 주택소유
현황(2016년) 52

<표 3-22> 울산 지역별 청년가구당 주택소유자수 53

<표 3-23> 울산 청년인구 유형별 표본수 54

<표 3-24> 울산 청년의 주택유형(2017년) 55

<표 3-25> 울산 청년의 주택점유유형(2017년) 57

<표 3-26> 울산 청년의 자기주택 구입경로(2017년) ... 58

<표 3-27> 울산 청년의 주택 임대유형(2017년) 59

<표 3-28> 울산 청년의 주택 전용 면적(2017년) 60

<표 3-29> 주택에 대한 전반적인 만족도(2017년) 62

<표 3-30> 주거환경에 대한 전반적인 만족도(2017년) · 63

<표 3-31> 울산 청년의 정주의사 64

<표 3-32> 울산 청년의 월 지출항목 66

<표 4-1> 청년 주거복지 관련 법률 - 국토교통부의
주거기본법 71

<표 4-2> 청년 주거복지 관련 법률 - 국토교통부의
공공주택특별법 73

<표 4-3> 청년 수요자 맞춤형 주거지원방안 77

<표 4-4> 청년 공공임대 및 공공지원주택
입주자격·임대료 비교 78

<표 4-5> 청년 주거지원방안 82

<표 4-6> 청년 공공임대주택 내용과 자격 83

<표 4-7> 청년 공공지원주택 입주자격과 임대료 및
사업유형 83

<표 4-8> 7대 청년 주거금융 지원상품 84

<표 4-9> 청년 우대형 청약통장 85



<표 4-10> 청년 전용 보증부 월세대출(안)	86
<표 4-11> 청년 전용 버팀목 전세대출(안)	87
<표 4-12> 2금융권 전세대출 이용 청년 대환 지원방안	88
<표 4-13> 서울시의 청년 및 청년주거 관련 조례	89
<표 4-14> 서울시의 청년 관련조례 상 주거 지원 조항	92
<표 4-15> 서울형 사회주택 공급사례	97
<표 5-1> 응답자 가구형태 및 거주지역	105
<표 5-2> 응답자 성별 및 연령	106
<표 5-3> 응답자 결혼여부 및 자녀수	107
<표 5-4> 응답자 직업 및 소득	108
<표 5-5> 응답자 가구형태별 직업	108
<표 5-6> 울산 청년층의 성별 및 연령별 청년가구 형태	109
<표 5-7> 울산 청년층의 결혼여부 및 자녀수별 청년가구형태	110
<표 5-8> 울산 청년층의 거주지역별 청년가구형태 ..	111
<표 5-9> 울산 청년층의 월평균소득(배우자 포함 가구소득 기준, 세후 실수령액)	112
<표 5-10> 울산 청년층의 가구형태별·직업별 월평균소득 (실수령액 가구소득 기준)	113
<표 5-11> 울산 청년층이 거주하는 가구형태별, 연령별, 지역별 주택유형	115
<표 5-12> 울산 청년층이 거주하는 직업 및 소득별 주택유형	117
<표 5-13> 울산 청년층이 거주하는 가구형태별, 연령별, 지역별 주택면적	119

<표 5-14> 울산 청년층이 거주하는 직업 및 소득별 주택면적	120
<표 5-15> 울산 청년층이 거주하는 평균 방의 개수	122
<표 5-16> 청년가구형태별 주택의 위치	123
<표 5-17> 울산 청년층의 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도	125
<표 5-18> 울산 청년층이 주택 및 주거환경에 만족하지 않는 이유	127
<표 5-19> 울산 청년가구형태별 주택 및 주거환경에 만족하지 않는 이유	128
<표 5-20> 울산 청년층의 주택점유유형	130
<표 5-21> 울산 청년층의 평균 전세보증금	132
<표 5-22> 울산 청년층의 평균 보증금 및 월세	134
<표 5-23> 울산 청년층의 평균 월세	136
<표 5-24> 울산 청년층의 임차주택유형	138
<표 5-25> 울산 청년층의 평균 주거관리비	140
<표 5-26> 울산 청년층의 주거비가 소득에서 차지하는 비율	142
<표 5-27> 울산 청년층의 주거비 부담정도	144
<표 5-28> 울산 청년층의 청년주거정책 인지도 및 활용도	147
<표 5-29> 울산 청년1인가구의 청년주거정책 인지도 및 활용도	148
<표 5-30> 울산 청년가구의 청년주거정책 인지도 및 활용도	149
<표 5-31> 울산 청년자녀의 청년주거정책 인지도 및 활용도	150





<표 5-32> 울산 학생의 청년주거정책 인지도 및 활용도	151
<표 5-33> 울산 취업준비생의 청년주거정책 인지도 및 활용도	152
<표 5-34> 울산 사회초년생의 청년주거정책 인지도 및 활용도	153
<표 5-35> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도	154
<표 5-36> 울산 청년층이 국가 주거지원정책에 불만족하는 이유	156
<표 5-37> 울산 청년층의 주거금융지원 서비스 개선사항 (1+2순위)	159
<표 5-38> 울산 청년주거정책 개선이 필요한 이유 (1+2순위)	163
<표 5-39> 울산시가 추진해야 할 청년주거정책 우선순위 (1+2순위)	166
<표 5-40> 울산의 부문별 청년정책 우선순위 (1~3순위)	169
<표 5-41> 울산의 부문별 가장 미흡한 청년정책 (1~3순위)	172

그림 차례

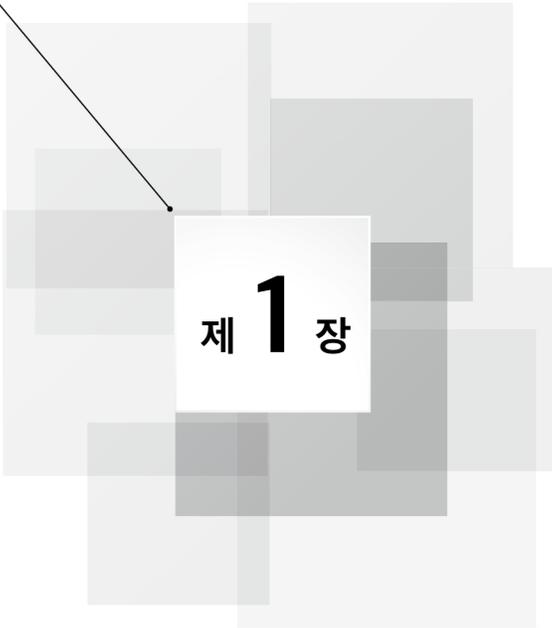
한국지방행정연구원

<그림 2-1> 주요 국가 및 국제기구의 청년의 범위	22
<그림 3-1> 울산 청년 연령대별 취업자수 변화	43
<그림 3-2> 2016년 울산의 연령층별 고용률	45
<그림 4-1> 생애단계별 주거실태 및 지원방안	75
<그림 4-2> 국토교통부 신혼부부·청년 주거지원방안	81
<그림 4-3> 서울시 주택바우처 신청대상자 및 선정기준	99
<그림 5-1> 울산 청년층의 월평균소득 (실수령액 가구소득 기준)	112
<그림 5-2> 울산 청년층의 가구형태별·직업별 월평균소득(가구소득 기준)	113
<그림 5-3> 울산 청년층의 가구형태별 주택유형	116
<그림 5-4> 울산 청년층의 가구형태별 주택면적	119
<그림 5-5> 울산 청년층의 가구형태별 전반적인 주거 만족도	126
<그림 5-6> 울산 청년층의 가구형태별 주택점유유형	131
<그림 5-7> 울산 청년층의 가구형태별 주거비가 소득에서 차지하는 비율	143
<그림 5-8> 울산 청년층의 주거비 부담정도	145
<그림 5-9> 울산 청년층의 청년주거정책 인지도	147
<그림 5-10> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도	155
<그림 5-11> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 불만족하는 이유	157
<그림 5-12> 울산 청년층의 국가 주거금융지원서비스 개선사항	160
<그림 5-13> 울산 청년주거정책 개선이 필요한 이유	164
<그림 5-14> 울산 청년층의 청년주거정책 우선순위	167





<그림 5-15> 울산에서 가장 필요한 부문별 청년정책	168
<그림 5-16> 울산에서 가장 미흡한 부문별 청년정책	171
<그림 6-1> 기획관실 청년정책팀과 건축주택과의 협조체계 구축	183
<그림 6-2> 경기도 주거복지사업 전달체계	184
<그림 6-3> 울산시 주거복지센터 중심의 협력적 거버넌스 체계(안)	187



제 **1** 장

서론

제1절 연구배경 및 목적

제2절 연구범위 및 방법

KRILA

제1장

서론

제1절 연구배경 및 목적

1. 연구배경

- N포세대, 인구론, 이태백, 캥거루족, 88만원 세대 등 청년문제 대두
 - 1997년, 2008년 두 차례의 경제위기를 겪으면서 우리 경제는 저성장기조로 진입하기 시작했으며, 세계 금융위기 이후에는 본격적인 저성장시대로 돌입
 - 저성장, 저소비, 고실업, 고위험 등 이른바 뉴노멀(new normal)이 상시화되는 시대를 맞이하고 있음
 - 저성장, 고용 없는 성장기조는 노동시장의 구조적인 문제 등과 맞물리면서 청년층의 고용여건을 더 어렵게 만들고 있음
 - 통계청(2018.7)의 고용동향에 따르면 IMF 이후 청년(15~29세) 실업률은 지속적으로 증가하여 9.3%, 고용률은 43.6%에 그치고 있음
 - ※ 고용률(%)은 15세 이상 인구 중 비경제활동인구를 제외한 경제활동인구 중에서 취업자수 비율을, 실업률(%)은 실업자수 비율을 말함
 - ‘N포세대’는 3포(연애, 결혼, 출산 포기), 5포(3포+내집마련, 인간관계 포기), 7포(5포+꿈, 희망 포기)를 넘어 모든 삶의 가치를 포기한 20~30대를 의미
 - ‘인구론’은 ‘인문계 졸업생 90%는 논다’를, ‘이태백’은 20대 태반이 백수’를 의미하고, ‘캥거루족’은 학교를 졸업해 자립할 나이가 되었는데도 경제적으로 부모에 기대어 사는 젊은이를 일컫는 용어이며, ‘88만원 세대’는 취직에 성공한 20대도 대부분 비정규직, 20대의 월평균 급여는 88만원임을 의미
- 고용·일자리 대책 위주의 청년정책의 한계
 - 현재 중앙정부 단위에서 추진하고 있는 청년정책은 주로 고용노동부를 중

심으로 교육부, 미래창조과학부, 문화체육관광부 등에서 고용·일자리 정책을 중심으로 지원해오고 있음

- 청년고용정책은 지원대상별로 고등학교 재학생, 고등학교 졸업생, 대학교 재학생, 대학교 졸업생으로 분류
- 사업 유형별로는 취업진로 및 상담지원, 교육훈련지원, 체험 및 인턴지원, 해외취업, 공공일자리, 지원금 및 보조금, 창업지원으로 분류

○ 청년문제의 최우선과제는 고용문제 해결이나 일자리 창출이겠으나, 일자리 문제는 단기간에 해결되기 어려운 문제 내포

- 고용노동부 중심의 일자리 부족 상황 타개를 위한 청년고용 및 취·창업 위주의 청년정책은 이공계, 스포츠 등 특정 전공에 집중되어 있어 체계적인 고려가 미흡하고, 중장기적으로 전략적 계획이 부족하다는 비판제기(한국보건사회연구원, 2015)

□ 주거, 교육, 복지, 사회참여 등 삶의 영역별 청년정책 필요

○ 졸업 후 청년의 미취업 기간이 길어지고, 저소득 상황이 지속되게 되면 청년문제는 고용·일자리 문제 뿐만 아니라 결혼과 출산, 주거, 건강, 금융, 복지 등 삶의 질 전반적인 부분까지 영향을 미치게 됨

- 우리나라 청년층의 행복과 삶의 만족도는 OECD 국가 중에서 하위권에 속하고 있으며, 세대별 사회적 지위 격차에 있어서도 20~30대가 크게 떨어지고, 계층의 상향 이동 가능성에 대해서도 청년층은 비관적인 생각을 가지고 있음(김기현 외, 2015)

○ 이에 국토교통부는 2017년 11월, 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵」을 발표하였고, 2018년 7월에는 「신혼부부·청년 주거지원방안」을 마련한 바 있음

- 2015년 기초생활보장제도가 개편되면서 보건복지부의 주거급여업무가 국토교통부로 이관됨에 따라서 주거복지정책은 국토교통부에서 추진¹⁾

1) 주거복지전달체계가 중앙정부 차원에서는 보건복지부와 국토교통부 간에 혼선, 자치단체 내에

- 청년층 주거비 부담이 사회문제가 되고 있어 청년주거복지정책 필요
 - 청년정책은 청년고용 및 일자리 대책뿐만 아니라 주거, 교육, 복지, 사회참여 등 청년들의 삶의 영역 전반에 걸친 부문별 종합적이고 장기적인 대책 마련 필요
 - 울산광역시 역시 그동안 청년 일자리·창업·인재양성 지원을 중심으로 청년 정책을 추진해오고 있어 타 부문, 특히 주거부문의 지원방향 수립도 필요한 시점
 - ※ 2017년 1월에는 「울산 청년지원 종합대책」으로 6대 전략 40개 세부과제를 수립한 바 있음
 - 청년층의 주거취약문제는 청년층의 생활안정을 저해하는 큰 요인으로 지적되고 있으며, 청년 1인 가구 비중이 증가되고 있어 청년층의 주거비 부담이 사회문제로 대두되고 있기 때문

2. 연구목적

- 울산지역 청년 및 청년가구세대의 기초현황분석
 - 통계청 등 가용가능한 통계자료를 활용한 울산지역 청년 및 청년가구세대의 현황분석
 - 울산 자치구별 청년 인구수와 성비 현황, 울산 청년의 연령층별 인구현황과 지역별 분포 현황, 지역별 청년 가구수와 1인 가구수 현황분석
 - 울산 청년의 연령층별 취업자수와 고용률, 빈곤률 등 청년층의 경제·사회활동 현황분석
 - 울산의 주택 및 공공주택 보급현황, 지역별 청년의 주택소유인구 및 주택소유 현황, 울산 청년의 거주주택 및 주택임대 유형, 주택유형 및 주택점유 유형, 주택 전용면적 등 기초적인 청년층의 주택현황분석

서도 추진체계의 혼선 야기(김상민·이소영, 2018)

- 울산 청년층의 가구형태별 주거실태조사 및 청년주거정책의 인지도 및 만족도 조사를 통한 실태분석
 - 청년가구형태, 주택유형 및 면적, 주택점유유형 및 주택가격, 임차주택유형, 주거관리비, 월소득 대비 주거비용 등 주거실태 설문조사
 - 울산 청년주거정책 및 주거지원서비스에 대한 인지도 및 만족도 조사, 청년 주거정책 추진방향 조사 등을 통한 수요조사

- 청년 주거복지정책 관련 법제도 및 시책분석
 - 청년층 주거보조 및 생활안정을 지원하는 중앙정부의 정책 및 관련 법제도 분석
 - 우리나라 중앙정부, 즉 국토교통부를 중심으로 추진되고 있는 청년층 주거정책은 주거복지 차원에서 「주거기본법」, 「공공주택건설 특별법」, 「주택임대차보호법」과 「주택공급에 관한 규칙」 등에 의거, 공공임대주택, 공공기숙사 등을 제공
 - 국토교통부는 2017년 11월, 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵」과 2018년 7월, 「신혼부부·청년 주거지원방안」을 발표함
 - ※ 국외의 청년주거정책 및 제도는 일본의 주택대부(융자기금)와 청년자립기숙사, 영국의 지역주택수당(LHA)과 주거급여, 프랑스 주거수당(APL)과 대안적 청년주택, 네덜란드의 청년주택 등이 해당
 - 서울 청년기본조례 등 지방자치단체는 조례를 제정하고, 조례에 의거 역세권 청년주택 제공, 청년임차보증금 지원, 주택바우처 등을 제공
 - 국토교통부 등 중앙정부와 서울시 등 지방자치단체의 청년주거복지 관련 법제도 하에서 추진되고 있는 공공임대주택, 공공기숙사, 청년대상 대출제도 등 청년 주거복지 시책 분석
 - 공공주택 공급, 금융지원, 주거정보 제공 등 청년층을 대상으로 중앙정부와 지방자치단체에서 추진하고 있는 분야별 주거복지시책 분석

울산시의 청년층 주거복지 안정화 방안 도출

- 울산광역시 차원에서 청년세대의 주거안정화를 지원할 수 있도록 지원의 기본방향 설정 등 정책제언
 - 행복주택 공급의 적정성, 매입임대, 전세임대, 금융지원 등 청년 주거복지 전반에 걸친 분석 제언
- 울산지역에 한정하여 청년세대의 소득분포, 거주유형 분석 등으로 주거안정성과 주거환경이 양호한지 여부를 살펴보고, 취약하다면 주거안정성을 높이기 위한 지자체 차원의 정책지원방향 설정

제2절 연구범위 및 방법

1. 연구범위

시간적 범위

- 울산광역시 청년층의 주거실태분석을 위한 통계적 시간적 범위는 2017년을 기준년도로 함
- 2017년의 기준년도 자료를 가용할 수 없다면 2016년(울산광역시 청년통계) 등 가장 최신의 자료를 활용하도록 함

내용적 범위

- 울산지역 청년층의 현황 및 주거실태분석
- 중앙정부과 지방자치단체의 청년층 대상 주거정책 및 시책분석
- 市 차원의 청년세대 주거안정화 지원 필요여부 진단 및 지원방향 등 정책제언

□ 청년의 범위

- ‘청년’의 연령은 「청년고용촉진특별법」 및 통계청의 경제활동인구조사 상에서는 15~29세로 정의
 - 울산의 경우 「울산광역시 청년 기본조례」에서는 만 15세~29세를 청년으로 정의
 - 울산광역시 청년지원 종합대책 및 청년통계에서 ‘청년’의 연령은 만 19~34세
 - ※ 시도별로 서울, 울산, 세종, 경기도는 청년의 연령을 15~34세로, 충북과 경북은 15~39세로, 부산, 강원, 충남은 18~34세로, 전북과 전남은 18~39세로, 경남과 제주는 19~34세로, 나머지 대구, 인천, 광주, 대전은 19~39세로 각기 다르게 정의하고 있음
- 30대 후반 미취업자 등 기존 청년 연령기준에 의하면 주거복지 정책에서 소외되는 계층이 존재할 가능성이 있어 본 연구에서는 울산광역시 ‘청년’의 연령을 만 19~39세로 설정
 - 연령대별 분석을 위해서는 청년인구를 만 19~24세(20대 초반), 만 25~29세(20대 후반), 만 30~34세(30대 초반), 만 35~39세(30대 후반)로 세분화

2. 연구방법

□ 청년주거정책 관련 문헌조사

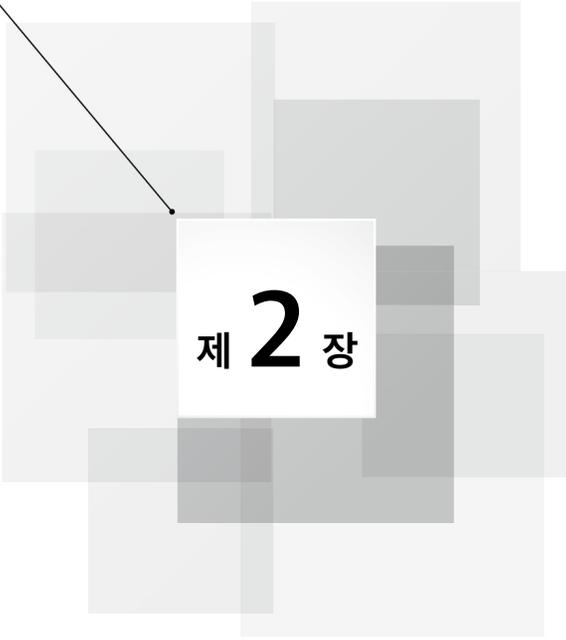
- 국책연구기관과 시도연구원 등의 청년층의 사회경제적 특성 및 실태조사
- 청년정책 기본계획 수립, 청년정책방안 연구 등 최근 청년정책의 여건변화 및 대응이슈와 관련되는 연구보고서 및 선행연구 검토

□ 청년주거정책 법제도 관련 문헌 및 제도, 시책조사

- 청년층 관련정책 및 제도 관련 연구보고서 및 선행연구 검토
- 중앙정부와 지방자치단체의 관련 법률, 조례 등 자치법규정보시스템 검색을 통한 기초자료 수집 및 조사

- 울산광역시 거주 청년층 대상 설문조사
 - 울산광역시에 거주하고 있는 청년층, 특히 청년1인가구 및 청년가구주를 대상으로 주거여건과 문제점을 조사하기 위하여 대면조사
 - 전반적인 울산의 주거복지정책 만족도, 향후 정책방향 또는 개선방안 등을 조사하기 위하여 인터넷 기반 설문조사 함께 시행

- 관계자 및 전문가 자문회의, 워크숍 개최를 통한 브레인스토밍
 - 지역발전 및 청년정책분야 전문가 및 공무원 등과 자문회의, 워크숍 등을 개최하여 시책을 조사하고 주거복지 안정화 방안 논의



제 2 장

주거복지 관련이론 및 청년의 개념 논의

제1절 주거복지 관련이론 논의

제2절 청년의 개념 논의

KRILA

제 2 장

주거복지 관련이론 및 청년의 개념 논의

제1절 주거복지 관련이론 논의

1. 주거복지의 개념

□ 주거기본법 상 주거복지의 개념

- 우리나라는 2015년에 주거기본법이 제정되면서 주거복지라는 용어가 법·제도적으로는 도입되었지만 ‘주거복지’의 개념에 대해서는 명확히 합의된 정의가 존재하지는 않음
 - 주거기본법은 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적으로 제정
 - 동법 제3조2항 주거정책의 기본원칙 중 하나는 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 하는 것임
- 영국의 경우에는 ‘주거복지’에 대해서 사회서비스의 연계선상에서 주거관련 지원서비스(housing related-support service) 개념으로 접근하고 있음(김상민·이소영, 2018)
 - 영국에서 주거지원서비스(housing related-support service)란 ‘자신에게 적절한 주택을 확보 또는 유지함으로써 독립적 생활을 영위하도록 하기 위한 각종 서비스’로 정의(ODPM, 2004; 남원석 외, 2010)
 - 이는 물리적인 주택공급의 차원을 넘어 지역사회차원에서의 돌봄(community care)이 원활하게 이루어지도록 하기 위해서는 일차적으로 적절한 주거생활이 보장되어야 한다는 인식에 기반(Audit Commission, 1998; 남원석 외, 2010; 이종권·김경미, 2016)

□ 수혜대상자와 사회문제 영역범위에 따른 주거복지의 개념

- 장세훈 외(1999)와 김혜승 외(2004)는 주거복지의 개념을 수혜대상자와 사회문제 영역 범위에 따라서 구분
 - 수혜대상자에 의한 주거복지의 개념은 크게 협의의 개념과 광의의 개념으로 구분(김혜승 외, 2004)
 - 협의의 주거복지는 수혜대상자를 일부 국민, 특히 저소득층으로 제한하여 이들의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 금전적 지원 및 기타 서비스를 의미
 - 광의의 주거복지는 전체 국민의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 전반적인 주거서비스를 의미
 - 사회문제 영역 범위에 따라서는 물리적 주거환경에 초점을 맞춘 협의의 개념과 사회적 맥락에서 지역사회에 원만하게 정착할 수 있게 배려하는 것을 의미하는 광의의 주거복지로 구분
 - 이때 광의의 주거복지는 보다 넓은 사회적 맥락에서 거주자가 이웃과 원만한 관계를 맺으며 지역사회 내에서 참여와 협조를 통해 소속감과 연대감을 형성해서 사회문화적 안정감을 누릴 수 있도록 배려하는 것을 의미

<표 2-1> 주거복지 개념의 구분

구분기준	범위	개념
수혜 대상자의 범위	협의	저소득층에 초점을 두고, 이들의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 금전적 지원 및 기타 서비스를 의미
	광의	전 국민의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 전반적인 주거서비스라는 보편적 권리의 측면을 강조
사회문제 영역 범위	협의	주택이라는 물리적 조건에 초점을 맞추고, 물리적 주거환경을 개선하는데 주력하는 것을 의미
	광의	지역사회에서 이웃과 원만한 관계를 형성하고, 참여와 협조를 통해 소속감과 연대감을 형성하여 사회문화적 안정감을 누릴 수 있도록 배려하는 것을 의미

자료: 김혜승 외(2004)

□ 사회복지의 영역 속에서의 주거복지 접근 한계

- 큰 틀에서 주거복지 역시 사회복지의 한 영역으로 구분할 수 있지만 우리나라는 사회복지영역에서 주거복지에 대한 접근이 부족했고, 공공과 민간 일부에서 주거복지라는 용어를 통해 복지의 의미를 지나치게 협소하고 편향적으로 사용하였다는 지적
 - 「사회보장기본법」 제3조 1항에 따른 사회보장은 출산, 양육, 실업, 노령, 장애, 질병, 빈곤 및 사망 등의 사회적 위험으로부터 모든 국민을 보호하고 국민 삶의 질을 향상시키는 데 필요한 소득·서비스를 보장하는 사회보험, 공공부조(협회의 사회복지, 요보호자 대상), 사회서비스를 말함(봉인식 외, 2017)
 - 1995년 법 제정 당시에는 보건, 주거, 교육, 고용 등의 분야의 인간다운 생활 보장을 지원하는 각종 복지제도는 ‘관련복지제도’로 정의되어 ‘사회서비스’와는 별개로 ‘사회보장’에 포함되었으나, 2012년 법이 개정되면서 ‘사회서비스’는 구가·지방자치단체 및 민간부문의 도움이 필요한 모든 국민에게 복지, 보건의료, 교육, 고용, 주거, 문화, 환경 등의 분야에서 인간다운 생활을 보장하고 상담, 재활, 돌봄, 정보의 제공, 관련 시설의 이용, 역량 개발, 사회참여 지원 등을 통하여 국민의 삶의 질이 향상되도록 지원하는 제도로 확대 정의(봉인식 외, 2017)
- 우리나라에서의 주거복지 개념은 일반 사회복지정책과의 연계성 보다는 주택정책 차원의 ‘서민 주거안정’ 개념을 확장한 의미에서 주로 이해(이종권·김정미, 2016)
 - 따라서 공공임대주택 등의 공급, 주거급여 등 주거비 지원, 금융지원 등 각종 공적 자원의 확보·공급을 포괄하여 지칭하는 의미로 사용
- 특히 주택정책 혹은 주택관련 실천활동의 측면을 부각하면서, 공공의 주택정책 영역에서 기존의 시장 중심적 주택정책 외에 저소득층 대상의 잔여적 프로그램을 지칭하기 위해 주로 사용(남기철, 2012)
 - 즉 주거복지 개념에서 ‘복지’는 취약계층을 위한 배려나 선행이라는 규범적 개념으로 사용하는 수준에 지나지 않았으며, 집합적 소비재에 대한 공공성의

개입으로서 사회복지의 의미를 담고 있지는 않았다고 지적됨(남기철, 2012)

- 그러나 주거복지의 개념에는 무엇보다 주거에 대한 권리 개념과 복지의 개념이 포함되어 있다고 보아야 하며, 따라서 복지와 유사하게 주거복지 또한 모든 국민들이 적절한 주거생활을 안정적으로 영위하는 것을 목표로 한다고 볼 수 있음(홍인옥, 2012)
- 따라서 주거복지정책은 주거행위에 영향을 주는 각종 주택정책뿐만 아니라 모든 사람과 가족이 기본적인 수준의 안정된 생활을 할 수 있는 주거환경을 제공하는 것, 안정된 소득의 확보와 적절한 수준의 주거비 부담이 가능하도록 하는 것, 모든 사람이 주거와 관련한 차별을 겪지 않는 것, 지역사회의 활동을 촉진하고 문화적 정체성을 갖도록 지원하는 것 등 주거와 관련된 모든 것을 포괄해야 함(홍인옥, 2010; 봉인식 외, 2017 재인용)

2. 주거복지 전달체계

주거복지 전달체계의 개념

- 주로 전달체계 논의는 복지서비스와 관련해 발전되어 왔는데, 전달체계에 대한 개념은 다양하게 정의되고 있음
- Gilbert & Specht(1974)는 복지서비스 전달체계를 “국가와 시민사회에 의하여 동원된 복지자원을 어떤 방식을 통하여 복지서비스 수급대상자에게 공급할 것인가에 대한 집행체계, 다시 말해서 사회복지 공급자와 수요자간의 조직화된 체계, 또는 공급자들 간의 조직적인 연계”로 이해
- 김기현 외(2013)는 수요자가 필요로 하는 급여·서비스를 제공하기 위한 제도, 조직, 담당인력 등의 구성요소와 구성요소간의 기준, 규율, 기능, 절차 및 관계 등을 포괄하는 것으로 정의
- 강혜규(2014)는 사회복지 수요자가 필요로 하는 재화(급여·서비스)를 이용·제공 받기 까지 설계·기획된 제도·기준·규율에 의하여 작동되는 조직과 인력의 구조, 기능 절차, 관계 등을 의미한다고 정의

<표 2-1> 전달체계의 원칙

구분		내용
구성 원칙	통합성 (integration)	조직 내 의사소통과 협력의 부족, 중복 등을 고려하여 기관 간의 상호 통합적으로 서비스를 제공해야 하는 원칙
	전문성 (professionalism)	복지서비스를 제공함에 있어서 핵심적인 주요 업무를 가능한 전문가가 담당해야 하는 원칙
	포괄성 (comprehensiveness)	대상자의 욕구에 부응하기 위해서 다양한 복지서비스가 (동시 또는 순서적으로) 제공되어야 한다는 원칙
	적절성 (appropriateness)	욕구해결을 위해 충분한 양과 질의 서비스 제공, 기간의 적절한 제공에 대한 원칙, 즉 서비스의 욕구충족과 목표달성의 충분성
	접근용이성 (accessibility)	서비스를 이용하는데 있어 지리적, 물리적, 경제적, 개인적 동기와 인식 등의 이유에 대한 접근성이 높아야 한다는 원
	효율성 (efficiency)	동일한 효과의 전달체계를 기획한다 하여도 그 투입을 최소화하여 경제적 유리함을 확보하는 것을 의미
운영 원칙	책임성 (accountability)	사회복지 조직은 국가가 시민의 권리로 인정한 사회복지서비스를 전달하도록 위임받은 조직이므로 필요한 욕구를 가진 사람에게 자원을 전달해야 하는 책임을 진다는 원칙
	평등성 (equality)	클라이언트의 연령, 성별, 소득, 종교, 지역에 관계없이 평등한 서비스가 제공되어야 하는 원칙
	지속성 (continuity)	대상자에게 필요한 급여를 욕구가 충족될 때까지 일정기간 이어서 계속 제공하는 것을 의미함. 복합적 욕구에 대해서는 지역사회 내 연계를 통해 지속적 제공

자료: 이종권 외(2016: 12), 김상민·이소영(2018: 17) 재인용.

- 즉 전달체계란 좁은 의미에서는 서비스 전달자와 서비스를 받는 수혜자와의 대면적 상호관계를 통해 실제로 서비스를 전달하는 집행체제를 의미한다고 볼 수 있음(김상민·이소영, 2018)
- 특히 이러한 집행체제는 행정체제로부터 규제, 지원 및 감독을 받으며 서비스를 전달하게 되므로, 서비스 전달자와 고객 간의 상호관계를 통해 서비스가 전달되는 절차뿐만 아니라, 서비스 전달을 기획, 지원, 그리고 관리하는 행정체제도 동시에 이해하는 것이 필요

- 전달체계의 주요 원칙은 크게 구성원칙과 운영원칙으로 구분 가능
 - 구성원칙에 있어서는 통합성, 전문성, 포괄성, 적절성, 접근용이성, 효율성 등을 고려
 - 운영원칙에 있어서는 책임성, 평등성, 지속성을 고려

□ 주거기본법상 주거복지 전달체계 명시

- 주거기본법 제21조 국가 및 지방자치단체는 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달체계를 구축하여야 한다고 명시
 - 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전달체계의 효율적 운영에 필요한 조직·인력·예산 등을 갖추어야 하고, 민간부문의 주거복지 전달체계가 적절히 활용되고 공공부문의 주거복지 전달체계와 효율적으로 연계되도록 노력하여야 함
- 국가와 지방자치단체는 동법 제22조에 의거 주거복지 관련 정보제공 및 상담, 주거 관련 조사 지원 등의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있음
 - 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있음

〈표 2-2〉 주거기본법상 주거복지 개념 관련조항

구분		내용
주거 복지	목적 (제1조) 주거복지	주거기본법은 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적으로 제정한다.
	주거권 (제2조)	국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.
	주거 정책의 기본 원칙 (제3조)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것 2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것 3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것 4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것 5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것 6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것 7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것 8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것 9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것
주거 복지 전달 체계	주거복지 전달체계 (제21조)	<ol style="list-style-type: none"> ① 국가 및 지방자치단체는 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달체계 구축 ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전달체계의 효율적 운영에 필요한 조직·인력·예산 등을 갖추어야 함 ③ 국가 및 지방자치단체는 민간부문의 주거복지 전달체계가 적절히 활용되고 공공부문의 주거복지 전달체계와 효율적으로 연계되도록 노력하여야 함
	주거복지 센터 (제22조)	<ol style="list-style-type: none"> ① 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터를 둘 수 있음 <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담 2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있음

자료: 국가법령정보센터.

제2절 청년의 개념 논의

1. 주요국 청년의 정의

□ 주요 국가 및 국제기구의 청년의 개념

- 주요 국가 통계청과 국제기구에서 발행하는 청년관련 보고서를 참고하여 각 국가 및 기관별 청년(young people)의 정의를 살펴보면 청년의 범위는 국가별로 다양하게 정의하고 있음
 - OECD와 UN 및 국제노동기구(ILO)의 경우에는 15~24세, EU의 경우에는 15~29세, 미국과 캐나다의 경우에는 각각 18~34세와 15~34세, 영국의 경우에는 16~24세, 일본의 경우에는 15~39세로 정의하고 있음
- 먼저 OECD, 국제노동기구(ILO), UN의 경우에는 청년의 연령을 15~24세로 보고 있음
 - 유럽연합의 경우에는 대체로 15~29세를 청년으로 간주하고 있음
- 국가별로는 미국의 경우 2014년 미국 청년에 대한 스페셜 이슈에서 18세~24세를 청년으로 정의하였음²⁾
 - 2015년 미국 청년 이주에 대한보고 및 1980년대와 2009-2013년 청년 통계 비교에 대한 발표자료에서는 18~34세를 청년으로 간주하였음³⁾
 - 2017년 부모의 집에 거주하고 있는 청년의 통계에서는 18~34세를 청년으로 정의⁴⁾
- 캐나다의 경우에는 2016년 부모와 함께 사는 청년인구에 대한 보고서에서 20~29세를 청년으로 정의⁵⁾

2) Tom Snyder(2014), 「America's Young Adults: Special Issue」, 2014.

3) Benetsky, Burd & Rapino(2015), 「Young Adult Migration: 2007-2009 to 2010-2012」.

4) <https://www.census.gov/library/visualizations/2017/comm/young-adults.html>

5) Milan(2016), 「Diversity of young adults living with their parents」, Statistics Canada.

<https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/pub/75-006-x/2016001/article/14639-eng.pdf?st=0UGAD9xj>

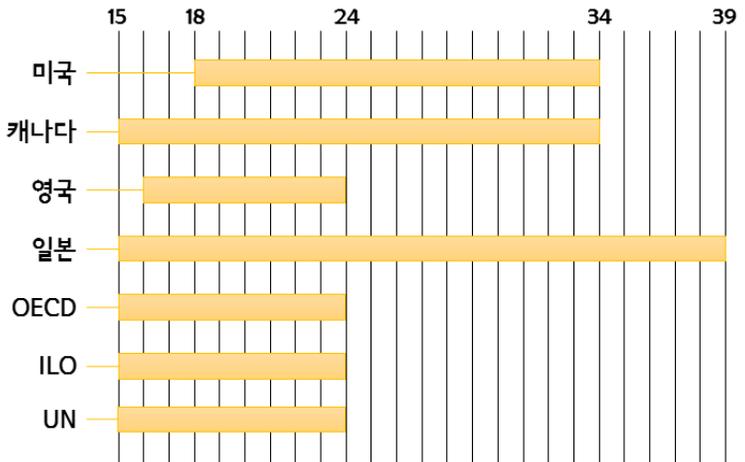
- 같은 주제의 연구이나 2017년에 발표된 리포트에서는 20~34세로 그 범위가 확장되고 있음⁶⁾
- 2013년 캐나다 청년에 대한 보고서에서는 15~24세와 25~34세로 청년층을 구분하고 있으며⁷⁾, 2018년 같은 주제의 보고서에서도 15~34세를 청년으로 보고 있음⁸⁾
- 영국의 통계청은 성인의 연령층을 16~24세, 25~44세, 45~64세, 65~74세 및 75세 이상으로 구분
 - 이 중에서 영국은 청년층을 16~24세로 정의하고 있음
- 일본은 사회적으로 20대 후반에서 30대 초반까지를 청년기로 보는데 통계나 정책상에서는 최소 15세부터 최대 39세까지 아우르고 있음
 - 일본국제협력단의 JICA 청년해외협력단의 자격요건의 경우 20~39세 이하로 규정
 - 후생노동성의 청년 고용 정책은 대부분 15~34세를 청년으로 보고 있으나 후생노동성에서 운영하는 청년고용을 위한 서포트 스테이션의 이용 대상은 15~39세임⁹⁾

6) Census of Population(2016), 「Young adults living with their parents in Canada in 2016」 .
<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/as-sa/98-200-x/2016008/98-200-x2016008-eng.pdf>

7) Galarneau, Morissette & Usalcas (2013) What has changed for young people in Canada?, Statistics Canada
https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/pub/75-006-x/2013001/article/11847-eng.pdf?st=Yk_iO7sQ

8) Canada (2018) A portrait of Canadian Youth, Statistics Canada, <https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/pub/11-631-x/11-631-x2018001-eng.pdf?st=BmfmvskM>

9) https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/jinzaikaihatsu/saposute.html



<그림 2-1> 주요 국가 및 국제기구의 청년의 범위

2. 우리나라 청년의 개념

법적 정의

- 「청년고용촉진특별법 시행령」 제2조에 의하면 우리나라 청년은 만 15~29세인 사람을 의미
 - 다만 「청년고용촉진특별법」 제5조 제1항에서 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관과 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 청년 미취업자를 고용하는 경우, 만 15~34세 이하로 규정
- 통계청의 경제활동인구조사 상에서는 만 15~29세로 정의
- 한편, 「청소년기본법」에서 청소년의 연령을 9~24세로 정의하여 20대 초반의 청년이 포함되어 있기도 함

□ 중앙부처 정책별 청년의 정의

- 부처의 청년고용정책별 청년의 정의도 시도별 정의와 비슷하게 정책별로 적게는 만 15세부터 많게는 39세까지 다양한 범위가 존재함
- 고용노동부의 청년취업성공패키지 사업의 경우 만 18~34세 이하로 규정하고 있으며 ‘청년내일채움공제’, ‘중소기업탐방 프로그램’, ‘세대간 상생고용 지원’의 경우 만 15~34세 이하를 청년으로 보고 있음
 - 해외취업지원사업인 K-Move의 경우 만 34세 이하로 정함
- 문화체육관광부의 ‘예술인력육성’과 기상청의 ‘기상기후산업 청년창업 지원 사업’은 만 34세 이하를 청년으로 보고 있음
- 중소기업청의 ‘청년창업사관학교(창업성공패키지)’와 ‘청년전용 창업자금(창업기업 자금)’에서 만 39세 이하를 청년으로 보고 있음

□ 시도별 청년의 정의

- 청년지원사업과 지역별 통계상 청년의 정의는 서울, 울산, 세종, 경기도의 경우 15~34세, 충북과 경북은 15~39세, 부산, 강원, 충남은 18~34세, 전북과 전남은 18~39세, 경남과 제주는 19~34세, 그리고 대구, 인천, 광주, 대전은 19~39세로 정의함
- 시도별 청년고용정책에서는 각 지원 프로그램의 목적과 필요에 따라 최소 만 15세부터 최대 만 39세까지 유연하게 청년의 정의를 내리고 있음

<표 2-3> 광역자치단체의 고용정책별 청년의 범위

청년의 정의	지역	정책
만 15~39세	대구	- 기업인턴사업, 청년창업 지원
	광주	- 청년예비창업가 발굴육성
	충북	- 청년 대상 구인·구직 만남 행사
	전남	- 청년여성 온라인 일자리박람회, 푸른돌 청년상인 육성
	경북	- 경북 청년-기업 매칭 협력사업
만 15~34세	부산	- 청년일자리허브Y+센터, 부산희망적금2000(부산형 청년내일 채움공제)
	인천	- 청년인턴십 프로그램
	광주	- 중소기업 청년인턴제
	대전	- Good-Job 청년인턴십 지원
	강원	- 청·장년 정규직 일자리 보조금 지원, 청년 희망일자리 버스 원정대 운영
	전남	- 2017 스타트업Up-청년취Up 매칭사업
	경북	- 경북청년해외취업 지원
만 18~34세	인천	- 청년 취업형 “현장체험 지원” 사업, 청년층 중소기업 취업지원 사업’(만33세까지)
	경기	- 경기도 청년구직지원금, 일하는 청년통장, 경기청년+4 Trade Manager 육성(만19세부터)
만 19~39세	서울	- 서울시 청년허브
	인천	- 인천 연수구 청년창업지원센터
	대구	- 대구청년센터 운영
	대전	- 대전 맞춤형 청년창업 생태계 조성, 일취월장 123·고졸자 맞춤형 청년 인력양성사업’(만 18세 이상부터(고졸자의 경우 만 15세 이상부터))
	경기	- 경기북부 문화일자리 창출 및 창업지원, 경기청년문화창작소, 청년 해외 역직구 창업지원(만20세부터)
	강원	- 청년창업 프로젝트 추진
	충남	- 청년CEO500프로젝트(만18세부터)
	전남	- 꿈사다리 공부방 사업, 농촌청년 사업가 양성사업, 전남형 청년인턴제(만18세부터)

3. 본 연구의 청년의 개념

- 본 연구의 대상인 울산광역시의 경우 「울산광역시 청년 기본조례」에서 만 15세~29세를 청년으로 정의하고 있음
 - 한편, 울산광역시 청년지원 종합대책 및 청년통계에서 정하고 있는 ‘청년’의 연령은 만 19~34세임
- 그러나 30대 후반 미취업자 등 기존 청년 연령기준에 의하면 주거복지 정책에서 소외되는 계층이 존재할 가능성이 있어 청년의 정의를 확장할 필요가 있음
 - 앞서 서술한 지역별, 부처별 청년지원 사업에서 볼 수 있듯 사업목적과 필요에 따라 다양한 청년의 정의가 존재하며 대부분 최소 만 15세부터 최대 39세 이하까지를 청년으로 보고 있기도 함
 - 또한 울산광역시 ‘일자리창출기업 청년인턴 지원사업’의 경우 만 39세 이하까지 포함하고 있으며 ‘청년 CEO 육성사업’과 ‘톡톡팩토리(제조업 창업공간)’, ‘톡톡스트리트(오프라인 매장)’, ‘지식기술 청년창업 지원사업’은 만 18~39세를 대상으로 하고 있음
- 따라서 본 연구에서 울산광역시 ‘청년’의 연령은 만 19~39세로 설정
 - 연령대별 분석을 위해서는 청년인구를 만 19~24세(20대 초반), 만 25~29세(20대 후반), 만 30~34세(30대 초반), 만 35~39세(30대 후반)로 세분화하였음

제 3 장

울산 청년층의 인구 및 주거관련 현황분석

- 제1절 울산 청년층의 인구 및 가구현황
- 제2절 울산 청년층의 인구이동 현황
- 제3절 울산 청년층의 경제·사회활동 현황
- 제4절 울산 청년층의 주거현황

KRILA

제 3 장

울산 청년층의 인구 및 주거관련
현황분석

제1절 울산 청년층의 인구 및 가구현황

1. 청년인구수와 성비

□ 청년인구수

- 2017년 주민등록 기준 우리나라 인구는 약 5천 178만 명이며 이 중 만 19~39세 청년인구는 약 1천 482만 명으로 28.6%를 차지하고 있음
 - 10년 전인 2008년에 비해 전체 인구는 약 224만 명이 증가했으나 청년인구는 약 151만 명이 감소했고 청년인구의 비율도 2008년 33.0%에서 28.6%로 4.3% 감소함
- 2008년 청년인구 비율이 가장 높은 지역은 서울로 36.4%였으나 2017년에는 31.8%로 수치는 감소하였지만 여전히 타지역에 비해 청년인구비율이 가장 높은 것으로 나타나고 있음
 - 서울, 인천, 경기의 수도권 지역 청년인구는 2008년 약 847만 명으로 수도권 전체 인구의 35.0%를 차지했었으나, 2017년에는 약 785명으로 약 62만 명이 감소했고 비율도 4.5% 감소함
- 총인구는 2008년 대비 2017년의 10년 간 연평균 0.5%씩 꾸준히 증가했지만 청년인구수는 연평균 1.1%씩 감소하고 있는 추세임
 - 울산의 경우에도 총인구는 1,112천명에서 1,165천명으로 연평균 0.5%씩 증가했지만 청년인구는 연평균 0.8%씩 감소하여 2017년 기준 344천명임
 - 그러나 서울과 부산 -1.9%, 대구 -1.7%, 대전 -1.3%, 광주 -1.2% 등에 비하면 상당히 양호한 편
- 총 인구 중에서 청년인구가 차지하는 비율은 광역시의 경우 부산, 대구, 광

- 주, 대전의 경우 2008년에 비해서 2017년에 평균 4.4% 감소하였음
- 인천과 울산의 경우 청년인구 비율은 2008년 대비 2017년에 3.7% 감소하여 다른 광역시에 비해서는 청년인구 비율 감소율이 양호한 편임

<표 3-1> 광역의 청년인구수 변화

(단위: 천명)

구분	2008년			2017년			‘08-’17 증감율	
	총 인구수	청년 인구수	비율	총 인구수	청년 인구수	비율	총 인구수	청년 인구수
전국	49,540	16,324	33.0%	51,779	14,819	28.6%	0.5%	-1.1%
서울	10,201	3,715	36.4%	9,857	3,139	31.8%	-0.4%	-1.9%
부산	3,565	1,144	32.1%	3,471	959	27.6%	-0.3%	-1.9%
대구	2,493	806	32.3%	2,475	688	27.8%	-0.1%	-1.7%
인천	2,693	908	33.7%	2,949	885	30.0%	1.0%	-0.3%
광주	1,423	479	33.7%	1,464	431	29.4%	0.3%	-1.2%
대전	1,481	506	34.2%	1,502	450	29.9%	0.2%	-1.3%
울산	1,112	369	33.2%	1,165	344	29.5%	0.5%	-0.8%
세종	-	-	-	280	85	30.5%	-	-
경기	11,292	3,846	34.1%	12,874	3,821	29.7%	1.5%	-0.1%
강원	1,509	440	29.2%	1,550	386	24.9%	0.3%	-1.5%
충북	1,520	469	30.8%	1,594	428	26.8%	0.5%	-1.0%
충남	2,019	613	30.4%	2,117	566	26.7%	0.5%	-0.9%
전북	1,856	542	29.2%	1,855	461	24.8%	0.0%	-1.8%
전남	1,919	517	26.9%	1,896	443	23.4%	-0.1%	-1.7%
경북	2,674	790	29.6%	2,692	665	24.7%	0.1%	-1.9%
경남	3,225	1,007	31.2%	3,380	894	26.4%	0.5%	-1.3%
제주	561	172	30.6%	657	175	26.7%	1.8%	0.2%

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황.

□ 청년인구의 성비

- 성비는 여성인구 100명당 남성인구를 의미하며, 성비가 100명보다 크면 여성인구 대비 남성인구수가 더 많다는 것을 의미
- 우리나라 총인구 성비는 2008년에 100명으로 성비 비율이 균등했으나 청년인구는 105명으로 남성이 더 많았음
 - 2017년에 총인구의 성비는 2008년과 마찬가지로 100명나, 청년인구는 108명으로 성비불균형이 더 심화되었음
- 광역시별로는 유일하게 서울의 청년인구 성비가 2008년 102명에서 100명으로 불균형이 완화되었음
 - 그 외 지역의 청년인구 성비는 모두 남성인구가 더 많아졌는데 특히 울산의 경우 108명에서 118명으로 가장 심화되었음

<표 3-2> 광역의 청년인구 성비 변화

(단위: 명)

구분	2008년		2017년		구분	2008년		2017년	
	총인구	청년인구	총인구	청년인구		총인구	청년인구	총인구	청년인구
전국	100	105	100	108	경기	102	103	101	107
서울	98	102	96	100	강원	101	113	101	118
부산	99	105	97	108	충북	101	110	102	115
대구	100	105	98	112	충남	102	114	103	117
인천	102	105	101	108	전북	99	111	99	111
광주	98	101	98	106	전남	100	117	100	114
대전	100	103	100	108	경북	101	113	101	118
울산	106	108	106	118	경남	101	109	101	115
세종	-	-	100	97	제주	100	106	101	108

주1: 성비는 여성 100명당 남성 수를 의미(성비=남성인구/여성인구*100).

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황.

2. 울산 지역별 청년인구수와 성비

□ 울산 지역별 청년인구 현황

- 울산의 2017년 주민등록기준 총 인구는 1,165,132명이며 이 중 만 19~39세 청년인구는 343,509명으로 전체의 29.5%를 차지
 - 청년인구수는 남구가 100,786명으로 가장 많고 그 다음이 중구, 68,509명, 북구 62,675명 순임
- 지역별로는 동구의 청년인구가 53,496명으로 다른 지역에 비해 절대적인 수는 작지만 동구 전체인구 대비 비율은 31.5%로 가장 높게 나타나고 있음
 - 그 다음으로 북구 청년인구 비율이 31.2%로 높았고 남구 30.0%, 중구 28.7%, 울주군 26.3% 순임

<표 3-3> 울산의 지역별 청년인구 현황(2017년)

(단위: 명)

구분	총인구	청년인구		남자청년인구		여자청년인구	
		인구수	비율	인구수	비율*	인구수	비율*
울산	1,165,132	343,509	29.5%	186,100	31.0%	157,409	27.8%
중구	238,652	68,509	28.7%	36,862	30.3%	31,647	27.0%
남구	335,439	100,786	30.0%	54,330	31.7%	46,456	28.3%
동구	169,605	53,496	31.5%	29,928	33.6%	23,568	29.2%
북구	200,718	62,675	31.2%	33,466	32.2%	29,209	30.2%
울주군	220,718	58,043	26.3%	31,514	27.7%	26,529	24.8%

주: 각 성별 청년인구비율은 각 성별 전체연령인구수 대비 청년인구의 비율을 의미(비율=남여 청년 인구수/전체 남여 인구수*100)

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황

- 울산의 남자인구 대비 남자청년인구 비율은 31.0%이며 여자인구대비 여자 청년 비율은 27.8%로 모든 지역에서 남자청년이 여자청년보다 많은 것으로 나타남

- 동구의 경우 남자청년비율과 여자청년비율의 차가 4.4%로 남구 3.5%, 중구 3.3%, 울주군 2.9%, 북구 2.0%보다 높게 나타나고 있음
- 10년 전에 비하면 울산의 총인구수는 약 5만 3천명이 증가했으나 청년인구수는 약 2만 6천명이 감소했고 청년인구 비율도 33.2%에서 29.5%로 감소함
- 10년 전에 비해 중구와 울주군의 전체 인구는 증가했으나 청년인구와 청년인구비율은 감소했고 남구와 동구는 전체인구, 청년인구, 청년인구비율 모두 감소했음
- 북구의 경우 유일하게 전체인구와 청년인구가 10년 전보다 증가했는데 도 청년인구의 비율은 2.2% 감소했음

<표 3-4> 울산 지역별 청년인구 변화('08~'17)

(단위: 명)

구분	2008년			2017년		
	총인구	청년인구	비율	총인구	청년인구	비율
울산	1,112,407	369,151	33.2%	1,165,132	343,509	29.5%
중구	233,898	75,818	32.4%	238,652	68,509	28.7%
남구	343,922	113,923	33.1%	335,439	100,786	30.0%
동구	176,431	62,707	35.5%	169,605	53,496	31.5%
북구	166,469	55,690	33.5%	200,718	62,675	31.2%
울주군	191,687	61,013	31.8%	220,718	58,043	26.3%

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황.

□ 울산 지역별 청년인구 연령층별 현황

- 울산의 청년인구는 연령층별로 20대 초반인 만 19~24세 청년이 97,980명으로 가장 많은 것으로 나타남
- 그 다음으로 30대 후반인 만 35~39세 청년이 96,012명, 30대 초반 75,053명, 20대 중반이 74,464명 순으로 나타남
- 중구, 남구 및 울주군도 20대 초반 청년이 가장 많고 그 다음으로 30대 후

반 청년인구가 많게 나타났는데 동구와 북구는 30대 후반 청년인구가 가장 많고 20대 초반 청년이 그 다음으로 나타남

<표 3-5> 울산 지역별 청년의 연령층별 인구현황(2017년)

(단위: 명)

구분	총인구	청년인구 (19~39세)	19~24세	25~29세	30~34세	35~39세
울산	1,165,132	343,509 (100.0%)	97,980 (28.5%)	74,464 (21.7%)	75,053 (21.8%)	96,012 (28.0%)
중구	238,652	68,509 (100.0%)	20,132 (29.4%)	15,214 (22.2%)	14,553 (21.2%)	18,610 (27.2%)
남구	335,439	100,786 (100.0%)	30,975 (30.7%)	23,232 (23.1%)	21,237 (21.1%)	25,342 (25.1%)
동구	169,605	53,496 (100.0%)	12,343 (23.1%)	11,299 (21.1%)	13,566 (25.4%)	16,288 (30.4%)
북구	200,718	62,675 (100.0%)	17,094 (27.3%)	12,564 (20.0%)	13,768 (22.0%)	19,249 (30.7%)
울주군	220,718	58,043 (100.0%)	17,436 (30.0%)	12,155 (20.9%)	11,929 (20.6%)	16,523 (28.5%)

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황

- 이러한 경향은 각 지역에서 연령층별 청년인구가 차지하는 비율을 보면 보다 명확해지는데 남구와 울주군은 20대 초반 청년이 30% 이상을 차지하고 있는 반면 동구와 북구는 30대 후반 청년이 전체 청년인구의 30% 이상을 차지하고 있음
- 사회 초년생이나 신혼부부가 많은 20대 후반과 30대 초반 청년이 차지하는 비율은 20%를 웃돌고 있음
- 남구의 경우 20대 후반 청년이 전체 청년에서 차지하는 비율이 23.1%로 다른 지역에 비해 높게 나타나는 반면 동구는 30대 초반 청년인구 비율이 25.4%로 다른 지역에 비해 높게 나타나고 있음

□ 울산 청년인구 연령층별 지역분포 현황

- 각 청년 연령층별 지역적 분포를 보면 울산 전체 청년인구는 남구(29.3%)에 가장 많고 그 다음으로 중구 19.9%, 북구 18.2%, 울주군 16.9%, 동구 15.6% 순임
 - 울산 총인구의 경우 남구 28.8%로 가장 높으며 중구가 그 다음 20.5%이며 울주군이 18.9%, 북구 17.2%, 동구 14.6%순으로 나타남
- 20대 초반과 20대 후반 청년인구가 가장 많은 지역은 남구(31.6%, 31.2%)인 반면 가장 적은 지역은 동구(12.6%, 15.2%)임
 - 30대 초반의 경우 남구 청년인구가 가장 많은 것은 동일하지만 가장 적은 곳은 울주군 15.9%임
- 30대 후반의 경우 다른 연령층에 비해 지역별 편차가 크지 않는데 남구가 26.4%, 울주군 17.2%, 동구 17.0%로 나타남

<표 3-6> 울산 청년인구의 지역별 분포(2017년)

구분	총인구	청년인구	19~24세	25~29세	30~34세	35~39세
울산	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
중구	20.5%	19.9%	20.5%	20.4%	19.4%	19.4%
남구	28.8%	29.3%	31.6%	31.2%	28.3%	26.4%
동구	14.6%	15.6%	12.6%	15.2%	18.1%	17.0%
북구	17.2%	18.2%	17.4%	16.9%	18.3%	20.0%
울주군	18.9%	16.9%	17.8%	16.3%	15.9%	17.2%

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황

□ 울산 지역별 청년인구 연령층별 성비 현황

- 2017년 기준 울산 전체 인구의 여성 100명당 남성인구인 성비는 106명으로 남성인구가 다소 더 많음

- 지역별 총인구의 성비는 전체적으로 동구가 각각 110명으로 성비 불균형이 가장 심하고, 북구와 울주군이 107명 순임
- 청년인구의 성비는 울산 전체적으로 118명으로 전체 인구수에 비해 성비불균형이 더욱 심각한 것을 알 수 있음
- 지역별로는 동구가 127명으로 불균형이 가장 심하고 북구가 115명으로 다른 지역에 비해 양호하나 여전히 성비 불균형이 높음
- 특히, 동구는 청년의 연령층별로 20대 후반의 경우 성비가 135명으로 다른 지역별 연령층별 성비 중 불균형이 가장 심각한 것으로 나타남
- 울산 청년 전체의 연령층별로 성비를 자세히 살펴보면 20대 초반과 20대 후반의 성비불균형이 가장 심각한 것으로 나타남
- 20대 초반과 후반은 각각 126명과 128명으로 30대 초반과 후반의 각각 112명, 109명보다 더 심각함

<표 3-7> 울산 지역별 청년 연령층별 성비현황(2017년)

(단위: 명)

구분	총인구	청년인구	19~24세	25~29세	30~34세	35~39세
울산	106	118	126	128	112	109
중구	104	116	125	122	110	109
남구	104	117	123	127	113	105
동구	110	127	129	135	124	122
북구	107	115	129	126	104	104
울주군	107	119	127	130	112	108

주: 성비는 여성 100명당 남성 수를 의미(성비=남성인구/여성인구*100).

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황.

평균 초혼 연령

- 전국 평균 초혼연령은 2008년 남성 31.4세, 여성 28.3세에서 2017년 남성 32.9세, 여성 30.2세로 높아졌음

- 울산의 경우도 2008년 남성 30.9세, 여성 28.3세에서 2017년 남성 32.4세, 여성 29.9세로 높아지는 추세임
- 울산의 지역별로도 남성과 여성 모두 초혼연령이 10년 전에 비해 높아졌음
 - 남성 초혼연령이 가장 높은 곳은 울주군 32.8세, 중구 32.7세 순이며 여성의 경우 남구 30.1세, 중구와 울주군 30.0세 순임

<표 3-8> 울산 평균 초혼연령

(단위: 세)

구분	2008년		2017년	
	남	여	남	여
전국	31.4	28.3	32.9	30.2
울산	30.9	28.3	32.4	29.9
중구	31.0	28.6	32.7	30.0
남구	30.9	28.4	32.5	30.1
동구	30.4	27.9	31.7	29.8
북구	31.0	28.3	32.4	29.6
울주군	31.3	28.4	32.8	30.0

자료: 통계청, 2010~2017년 인구동향조사.

3. 울산 지역별 청년가구수와 1인 가구수

□ 울산 가구 현황

- 통계청의 인구총조사에 따르면, 2017년 전국 일반 가구수는 약 1천 967만 세대로 이 중 23.1%인 약 455만 세대가 청년가구에 해당
 - 이때 청년가구는 가구주 연령이 만 20~39세 이하인 경우를 의미하는데 인구총조사 상 5세별 연령구분이 15~19세, 20~24세로 되어 있어 19세 청년가구는 부득이하게 누락되어 있음
- 울산의 경우에는 전체 약 42.9만 가구 중 23.0%인 9만 8천 가구가 청년가

구에 해당함

- 청년가구가 가장 많이 거주하고 있는 지역은 남구로 총 9만 8천 청년가구 중에서 30.2%인 3만 가구가 남구에 거주하고 있으며, 그 다음으로는 북구에 18.3%가 거주
- 전체 가구 중에서 청년가구의 비율이 높은 지역은 동구 27.7%, 북구 26.4% 순이며 울주군과 중구는 19.4%, 19.9%로 낮은 편임

<표 3-9> 1인 가구 현황(2017년)

(단위: 세대)

구분	일반 가구			1인 가구		
	전체	청년가구*	비율	전체	청년가구	비율
전국	19,673,875	4,547,555	23.1%	5,618,677	1,930,252	34.4%
울산	428,720	98,489 (100.0%)	23.0%	107,497	34,964 (100.0%)	32.5%
중구	89,318	17,753 (18.0%)	19.9%	22,630	5,686 (16.3%)	25.1%
남구	128,116	29,766 (30.2%)	23.2%	35,452	13,133 (37.6%)	37.0%
동구	62,863	17,421 (17.7%)	27.7%	15,954	6,217 (17.8%)	39.0%
북구	68,210	17,985 (18.3%)	26.4%	13,093	4,735 (13.5%)	36.2%
울주군	80,213	15,564 (15.8%)	19.4%	20,368	5,193 (14.9%)	25.5%

주: 청년가구는 가구주 연령이 만 20~39세인 경우에 해당(인구총조사의 연령구분이 15~19세, 20~24세로 구분되어 19세 청년가구주는 부득이하게 제외됨).

자료: 통계청, 2017년 인구총조사.

- 1인 가구의 경우 전국이 약 562만 가구인데 이 중 1인 청년가구는 약 193만 가구로 34.4%를 차지하고 있으며, 청년 1인 가구가 전체 가구에서 차지하는 비율은 9.8%임

- 울산의 1인 청년가구는 3만 5천가구로 전체 1인 가구 중에서 1인가구가 차지하는 비율은 경우 전국보다 낮은 32.5%이며 울산 전체 가구대비 1인 청년가구의 비율은 8.2%로 나타남
- 울산의 지역별로 청년 1인 가구는 인구수, 가구수와 마찬가지로 남구에 가장 많이 거주하고 있으며, 총 1만 3천가구에 해당함
 - 남구에 전체 청년 1인 가구 중 37.6%가 거주하고 있으며, 그 다음으로는 남구에 17.8%가 거주
- 1인 가구 중 1인 청년가구의 비율이 가장 높은 지역은 동구 39.0%이며 그 다음으로 남구 37.0%, 북구 36.2%순임
 - 전체 가구 대비 1인 청년가구의 비율이 가장 높은 지역은 남구 10.3%, 동구 9.9% 순이며 중구 6.4%, 울주군 6.5%, 북구 6.9% 순으로 낮았음

제2절 울산 청년층의 인구이동 현황

1. 울산 지역별 청년인구 순이동

□ 총전입과 총전출 및 순이동

- 2017년 울산의 인구이동 현황을 살펴보면, 전체인구는 총전입이 135,199명, 총전출이 147,116명으로 11,917명이 울산 외 타 지역으로 이동하였음
 - 만 19~39세 청년인구의 경우도 총전입 61,334명, 총전출 67,668명으로 순이동이 -6,334명으로 발생해 청년인구가 감소하였음
- 순이동으로 인구가 증가한 지역은 북구와 울주군인데 청년인구의 경우 울주군은 총전입보다 총전출이 118명 더 많아 청년인구는 감소한 것으로 나타남

- 그 외 중구, 남구, 동구는 전체인구와 청년인구 모두 총전입보다 총전출이 많아 인구가 전반적으로 감소했으며, 남구와 동구는 인구가 감소하여 청년인구가 약 3천명 감소하였음

<표 3-10> 울산 총인구 및 청년인구의 순이동 현황(2017년)

(단위: 명)

구분	총 인구			청년인구		
	총전입	총전출	순이동	총전입	총전출	순이동
울산	135,199	147,116	-11,917	61,334	67,668	-6,334
중구	27,048	31,695	-4,647	11,520	13,827	-2,307
남구	39,769	46,272	-6,503	18,569	21,515	-2,946
동구	18,090	24,018	-5,928	9,003	11,963	-2,960
북구	26,230	22,079	4,151	12,542	10,545	1,997
울주군	24,062	23,052	1,010	9,700	9,818	-118

자료: 통계청, 2015~2017년 국내인구이동통계.

□ 지난 3년간 순이동 변화

- 지난 3년간의 순이동을 살펴보면, 울산 전체인구는 2015년 80명이 전출했으나 2016년 7,622명, 2017년 11,917명으로 전출인구가 증가하고 있는 추세임
 - 청년인구도 마찬가지로 최근으로 올수록 전출인구가 증가하고 있어 청년인구는 사회감소로 감소
- 지역별로는 먼저 중구의 경우 2015년 전체인구와 청년인구는 전입인구가 전출인구보다 많았으나 2016년과 2017년에는 전출인구가 더 많아 인구의 사회감소가 진행됨
 - 남구와 동구는 전체인구와 청년인구 모두 매년 전입인구보다 전출인구가 많았음
 - 북구는 유일하게 지난 3년간 전입이 전출보다 많아 인구의 사회증가가 발생하고 있는 지역임

- 울주군은 전체인구의 경우 2015년과 2017년 전입이 더 많았고 청년인구는 2015년 전입이 많았으나 2016년과 2017년 전출이 더 많아 순이동이 마이너스로 나타남

<표 3-11> 울산 총인구 및 청년인구의 순이동 변화('15~'17)

(단위: 명)

구분	총 인구			청년인구		
	2015년	2016년	2017년	2015년	2016년	2017년
울산	-80	-7,622	-11,917	712	-3,381	-6,334
중구	4,561	-3,077	-4,647	6,323	-1,449	-2,307
남구	-6,160	-4,510	-6,503	-8,502	-1,637	-2,946
동구	-3,206	-1,867	-5,928	-4,263	-804	-2,960
북구	611	2,692	4,151	1,632	1,413	1,997
울주군	4,114	-860	1,010	5,522	-904	-118

자료: 통계청, 2015~2017년 국내인구이동통계.

2. 울산 지역별 연령층별 청년인구 순이동

□ 연령층별 청년인구 순이동

- 청년인구의 연령층을 보다 세분화하여 2017년 인구이동을 살펴보면 울산 전체에서 20대 초반 인구의 유출이 2,835명으로 가장 많았음
 - 20대 후반도 1,942명이 유출되어 많았고 30대 초반과 후반은 각각 851명, 706명으로 20대보다 유출이 덜한 편임
- 지역별로는 북구의 경우 20대 초반을 제외한 모든 청년 연령층에서 인구 유입이 유출보다 많게 나타났으며 울주군의 경우 30대 청년의 인구 유입이 유출보다 많았음
 - 중구, 남구와 동구는 모든 청년 연령층에서 인구 유입보다 유출이 많게 나타남

- 울산 2016년 청년통계에 따르면 만19세~34세 청년의 주요 전입 및 전출 사유는 직업, 가족, 주택 순으로 나타나고 있음
- 청년 연령대 상 대학 졸업생과 사회 초년생, 신혼부부가 많은 것을 고려하면 직업, 가족, 주택이 주요한 이동 원인인 것을 이해할 수 있음

<표 3-12> 울산 청년연령층별 순이동 현황(2017년)

(단위: 명)

구분	총인구	청년인구	19~24세	25~29세	30~34세	35~39세
울산	-11,917	-6,334	-2,835	-1,942	-851	-706
중구	-4,647	-2,307	-852	-635	-427	-393
남구	-6,503	-2,946	-947	-612	-857	-530
동구	-5,928	-2,960	-544	-877	-929	-610
북구	4,151	1,997	-280	272	1,206	799
울주군	1,010	-118	-212	-90	156	28

순이동: 총전입인구-총전출인구.

자료: 통계청, 2017년 주민등록인구현황.

제3절 울산 청년층의 경제·사회활동 현황

1. 울산 청년의 취업자수

울산 지역별 연령층별 청년인구 취업자수

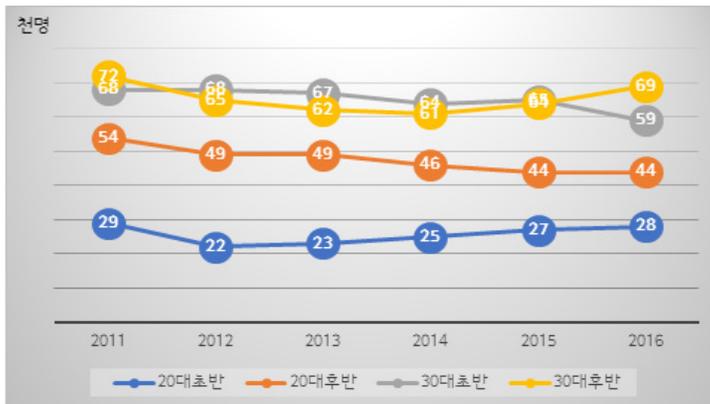
- 2016년 울산의 15세 이상 인구는 97만 1천명인데 이 중에서 경제활동인구가 59만 3천명으로 61.0%가 경제활동에 참가하고 있음
- 경제활동인구 중에서 취업자는 57만 명이고, 실업자가 2만 2천명에 해당함
- 고용률은 58.8%이며 실업률은 3.8%로 전년대비 고용률은 0.1% 상승했고 실업률은 0.9% 상승함

<표 3-13> 연도별 울산 취업자수

(단위: 천명)

구분	전체 취업자수	청년취업자 비율	청년 연령층별 취업자수				
			계	20~24세*	25~29세	30~34세	35~39세
2011	544	41.0%	223	29	54	68	72
2012	545	37.4%	204	22	49	68	65
2013	546	36.8%	201	23	49	67	62
2014	546	35.9%	196	25	46	64	61
2015	561	35.7%	200	27	44	65	64
2016	570	35.1%	200	28	44	59	69

주: 통계연보에서 제공하는 청년층 연령구간이 15세~19세, 20세~24세로 19세는 부득이하게 누락됨
 자료: 2017년 울산광역시 통계연보.



<그림 3-1> 울산 청년 연령대별 취업자수 변화

- 2016년 울산 청년들의 취업자를 연령별로 보면 20대 초반은 2만 8천명, 20대 후반은 4만 4천명, 30대 초반이 5만9천명, 30대 후반이 6만 9천명으로 나타나고 있음
- 전체 취업자수 중 청년취업자의 비율은 2011년 41%에서 2016년 35.1%로 감소했음

- 20대 후반과 30대 초반 청년들의 취업자수는 점차 감소하는 추세이나 20대 초반과 30대 후반 취업자수는 상승하고 있음

2. 울산 청년의 고용률

□ 울산 고용률

- 고용률은 15세 이상 인구 중 취업자의 비율을 의미하는데 2016년 울산의 고용률은 58.8%로 전년대비 0.1% 상승함
 - 남성 고용률은 73.2%로 여성 고용률 43.4%보다 30%가량 더 높은 한편 남성 고용률은 전년대비 1.7% 감소했으나 여성은 1.8% 상승함

□ 울산 청년인구의 고용률

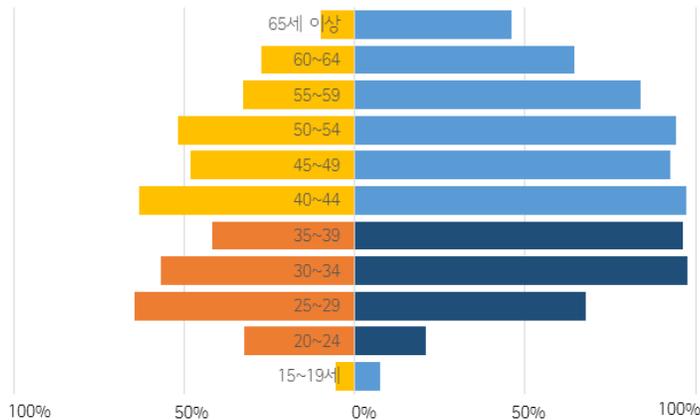
- 청년층의 경우 통계 연령구분상 부득이하게 19세를 제외하고 20대 초반은 33%, 20대 후반 59.6%, 30대 초반과 후반이 약 72%로 나타남
 - 학생과 취업준비생이 많은 20대 고용률이 더 낮게 나타남
 - 20대의 경우 남성과 여성의 차이가 크지 않은데 20대 초반의 남성 고용률은 군복무로 인해 여성보다 취업시기가 늦어지므로 낮게 나타남
- 30대 남성의 고용률은 97% 가량 되는데 이에 비해 여성은 30대 초반이 57.0%, 30대 후반이 41.7%로 절반가까이 낮음
 - 여성의 경우 결혼과 출산 및 육아로 인해 비경제활동인구가 되기 때문임
 - 실제로 2016년 15세 이상 여성 중 가사 및 육아로 비경제활동인구로 분류된 인구가 약 1만 9천명으로 울산 15세 이상 여성인구의 40.3%를 차지함
 - 특히 40세~55세 이하 여성인구의 고용률이 20·30대 여성의 고용률보다 높게 나타나는 것은 자녀가 청소년 이상이 되어 육아에 전념하지 않아도 될 때 다시 취업하기 때문임

<표 3-14> 울산의 연령층별 고용률

(단위: %)

구분	계	15~19	20~24	25~29	30~34	35~39	40~44	45~49	50~54	55~59	60~64	65+
합계												
'15	58.7	6.1	31.3	60.9	74.0	68.8	73.4	76.5	75.3	62.9	47.3	28.1
'16	58.8	5.2	33.0	59.6	72.2	72.3	75.3	73.8	76.9	64.1	50.7	29.4
남자												
'15	74.9	6.9	26.8	66.7	97.2	94.7	93.1	95.3	96.5	87.1	63.8	40.1
'16	73.2	7.3	20.9	67.8	97.5	96.3	97.4	92.7	94.4	84.0	64.5	46.0
여자												
'15	41.6	7.9	50.4	72.2	53.0	54.0	55.6	54.0	48.5	30.7	20.0	15.4
'16	43.4	5.5	32.4	64.6	57.0	41.7	63.3	48.1	51.8	32.9	27.3	9.8

자료: 2017년 울산광역시 통계연보.



<그림 3-2> 2016년 울산의 연령층별 고용률

3. 울산 청년의 빈곤율

시도별 청년층 빈곤 현황

○ 통계청의 2016년 빈곤지표에 따르면 우리나라 전체 빈곤율은 19.5%로 이

- 중 20대와 30대의 빈곤율은 각각 10.3%, 9.1%로 전체보단 낮은 편
- 연령층별로는 65세 이상 연령층의 빈곤율이 61.8%로 타 연령대에 비해 높은 편임

<표 3-15> 청년 빈곤 인구수

(단위: 명)

구분	총 기초수급자수	청년빈곤인구					
		계	%	19~24세	25~29세	30~34세	35~39세
전국	1,491,650	172,587	11.6%	91,904	22,767	20,323	37,593
서울	251,809	29,355	11.7%	15,786	4,657	3,334	5,578
부산	139,779	15,788	11.3%	8,655	2,121	1,669	3,343
대구	97,675	12,864	13.2%	7,333	1,744	1,306	2,481
인천	94,159	11,398	12.1%	5,719	1,574	1,453	2,652
광주	62,716	10,424	16.6%	5,895	1,466	1,062	2,001
대전	49,335	6,527	13.2%	3,595	915	658	1,359
울산	17,764	1,894	10.7%	924	218	240	512
세종	3,766	419	11.1%	204	45	59	111
경기	246,032	26,583	10.8%	13,917	3,464	3,237	5,965
강원	56,528	6,080	10.8%	3,385	636	716	1,343
충북	46,052	4,969	10.8%	2,361	579	737	1,292
충남	55,602	5,592	10.1%	2,775	609	729	1,479
전북	89,275	11,517	12.9%	6,246	1,385	1,332	2,554
전남	73,106	7,701	10.5%	3,926	905	1,071	1,799
경북	92,972	9,748	10.5%	4,965	1,137	1,285	2,361
경남	95,027	9,390	9.9%	4,921	1,029	1,186	2,254
제주	20,053	2,338	11.7%	1,297	283	249	509

자료: 통계청, 2017년 국민기초일반수급자수.

- 절대 빈곤에 해당하는 기초수급자수를 토대로 청년의 빈곤현황을 추정해보면 전국의 기초수급자수는 약 150만명인데 이 중 11.6%가 만 19 ~39세 청년층임

- 지역적으로는 광주 16.6%, 대구 13.2%, 전북 12.9% 순으로 청년비율이 높게 나타났고 가장 낮은 지역은 경남 9.9%임
- 연령층별로는 19세~24세 빈곤인구가 다른 연령층에 비해 많음
- 울산의 기초수급자수는 약 18만명이며 이 중 10.7%가 청년층으로 타 시·도에 비해 청년빈곤인구가 양호한 편임
- 연령을 보면 타지역과 비슷하게 만19세~24세 빈곤인구가 다른 연령층에 비해 많은 것으로 나타남

제4절 울산 청년층의 주거현황

1. 울산 주택 및 공공주택 보급현황

□ 주택보급률

- 2016년 울산의 주택은 총 457,026호로 일반 가구수 426,027세대보다 많아 1가구 1주택이 가능한 주택보급률 100.0%를 넘은 상태임
- 울산의 주택보급률은 2005년 99.5%에서 2006년 100.9%로 100%를 넘었고 2010년 103.6%, 2016년 107.3%로 꾸준히 증가하고 있음

<표 3-16> 울산 주택보급률 변화

연도	2011	2012	2013	2014	2015	2016
일반 가구수(호)	382,510	390,390	398,530	406,940	423,412	426,027
주택수(호)	400,528	413,728	428,454	444,766	452,603	457,026
주택보급률(%)	104.7	106.0	107.5	109.3	106.9	107.3

자료: 2017년 울산광역시 통계연보

- 지역별로는 남구의 주택이 134,346호(29.6%)로 가장 많으며 그 다음으로 중구 94,557호(20.7%), 울주군 87,001호(19.0%) 순임

유형별 주택현황

- 주택 유형별로는 아파트가 가장 큰 비율을 차지하고 있으며 단독주택, 다세대주택 순임
 - 지역별로 보면 북구의 경우 아파트 비율이 70.6%로 타 지역에 비해 월등이 많고 남구, 동구와 울주군은 각각 57.1%, 56.5%, 52.6%로 주택의 반 이상이 아파트임
 - 중구의 경우 단독주택비율이 42.9%로 다른 지역에 비해 가장 높았으며 아파트비율은 46.4%로 가장 낮았음

<표 3-17> 2016년 울산 지역별 주택현황

(단위: 호)

구분	합계	단독주택*	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내주택
울산	457,026	162,406	256,003	7,575	24,838	6,204
중구	94,557	40,585	43,890	1,887	6,869	1,326
남구	135,346	45,378	77,260	2,249	8,289	2,170
동구	69,147	23,834	39,064	1,395	4,030	824
북구	70,975	18,124	50,133	444	1,697	577
울주군	87,001	34,485	45,656	1,600	3,953	1,307

주: 단독주택은 일반단독주택, 다가구단독주택 및 영업겸용 단독주택의 합계임

자료: 2017년 울산광역시 통계연보

공공주택 현황 및 특성¹⁰⁾

- 울산 최초의 공공주택은 LH공사의 영구임대주택(1991년 동구 화정동, 1994년 남구 달동)임

10) 이주영 외(2016) 참고

- 그 이후 2000년대에는 대규모 택지개발사업으로 국민임대주택 5,747호가 공급됨
 - 대상지역은 시 외곽 지역인 북구 명촌동, 호계동, 달천동, 중산동과 울주군 언양읍 교동리, 범서읍 구영리, 온산읍 덕신리가 해당됨
- 2010년 이후 우정혁신도시 조성에 따라 LH공사와 민간 주체의 공공임대주택이 2016년까지 2,952호가 공급 됨
 - 2015년부터 울산도시공사가 공공임대주택을 공급하기 시작하였음

<표 3-18> 울산 시기별 공공주택 공급 특성

시기	세대수(호)	유형	위치
90년대	3,516	영구임대, 50년임대	- 남구 달, 동구 화정, 중구 병영
00년대	5,747	국민임대	- 북구 명촌·화봉·중산, 울주군 교동·구영·덕신
2010~2016년	2,952	국민임대, 공공임대, 민간10년임대	- 동구 방언, 중구 혁신도시, 울주군 청량

자료: 이주영 외(2016), p.40.

- 2016년 울산에 있는 임대주택 재고현황을 보면 총 28,330호이며 이 중 59.8%가 공공임대이며 40.2%가 민간임대임
 - 주택 면적을 보면 40㎡이하가 49.6%이고 40~60㎡가 35.1%로 소형평수가 주를 이루고 있음
 - 공공임대의 경우 40㎡이하가 6,019호 40~60㎡가 7,673호인데 비해 민간임대는 70.5%가 40㎡이하로 나타남
- 공공임대 중에는 국민임대주택이 7,899호로 46.6%를 차지하며 그 다음으로 기존주택대입임대가 15.3%, 영구임대주택이 13.9%, 전세임대가 12.8%를 차지함

<표 3-19> 울산 임대주택 재고현황(2016년)

(단위: 호)

유형	합계	공공임대								민간 임대
		소계	영구 임대 주택	50년 임대	국민 임대 주택	10년 임대	기존 주택 매입 임대	장기 전세	전세 임대	
계	28,330	16,951	2,362	888	7,899	1,020	2,588	28	2,166	11,379
40㎡이하	14,043	6,019	2,362	240	2,088	-	1,329	-		8,024
40~60㎡	9,949	7,673	-	648	5,811	337	849	28		2,276
60~85㎡	1,607	856	-	-	-	683	173	-		751
85㎡초과	565	237	-	-	-	-	237	-		328

자료: 국토부 임대주택통계(2016)

2. 울산 청년의 주택소유 현황

□ 울산 지역별 청년의 주택소유인구

- 울산 2016년 청년통계에 따르면 울산소재 주택을 소유한 만 19~34세 청년은 23,084명이며 이 중 89.5%가 울산거주자로 나타남
 - 지역별로는 북구가 91.2%로 가장 높았고 그 다음으로 동구 91.0%, 중구 89.4%, 남구 88.4%, 울주군 85.1% 순임
- 통계청의 주택소유자 현황을 보면 전국 주택소유자 중 만 39세 미만 인구가 차지하는 비중은 15.7%임
 - 통계청에서 제공하는 연령구분이 만 30세 미만, 30~39세, 40~49세 등으로 되어있어 19세 미만 인구도 포함되어 있음
 - 울산은 청년주택소유자 비율이 19.3%로 전국의 15.7%에 비해서 높은 편임
 - 세종특별자치시의 경우 정부기관 이전 등으로 젊은 층 유입인구가 많기 때문에 청년 주택소유자 비율이 23.8%로 높게 나타남

<표 3-20> 울산 청년의 주택소유 현황(2016년)

(단위: 명)

구분	주택소유자수	청년 주택소유자수*			
		계	%	30세 미만	30~39세
전국	13,311,319	2,083,873	15.7%	252,840	1,831,033
서울	2,412,355	371,399	15.4%	46,637	324,762
부산	959,418	138,952	14.5%	16,970	121,982
대구	653,026	94,488	14.5%	10,384	84,104
인천	746,413	131,427	17.6%	16,665	114,762
광주	393,535	67,928	17.3%	8,066	59,862
대전	395,168	64,116	16.2%	7,469	56,647
울산	331,064	63,896	19.3%	6,763	57,133
세종	58,322	13,888	23.8%	1,180	12,708
경기	3,069,755	527,612	17.2%	59,230	468,382
강원	407,573	49,557	12.2%	7,127	42,430
충북	426,272	63,534	14.9%	8,154	55,380
충남	555,471	93,779	16.9%	12,596	81,183
전북	503,407	65,111	12.9%	9,018	56,093
전남	518,670	61,178	11.8%	9,068	52,110
경북	770,564	101,455	13.2%	13,667	87,788
경남	949,755	151,742	16.0%	16,858	134,884
제주	160,551	23,811	14.8%	2,988	20,823

주: 통계청에서 제공하는 연령구분이 30세 미만, 30~39세로 되어 있어 19세 미만 주택소유자도 포함된 수치임.

자료: 통계청, 2016년 주택소유통계.

□ 울산 지역별 청년의 주택소유인구

- 울산을 지역별로 보다 자세히 보면 동구 23.6%, 북구 23.4%로 다른 지역에 비해 높게 나타나고 있음
 - 지역별로도 중구, 남구, 울주군도 모두 17.0% 이상으로 전국에 비해 청년 주택소유자 비율이 높게 나타남

<표 3-21> 울산 지역별 청년인구의 주택소유 현황(2016년)

(단위: 명)

구분	주택 소유자수	청년 주택소유자수*			
		계	%	30세 미만	30~39세
울산	331,064	63,896	19.3%	6,763	57,133
중구	66,530	11,751	17.7%	1,180	10,571
남구	97,601	16,895	17.3%	1,988	14,907
동구	51,642	12,187	23.6%	1,404	10,783
북구	53,936	12,606	23.4%	1,124	11,482
울주군	61,355	10,457	17.0%	1,067	9,390

주: 통계청에서 제공하는 연령구분이 30세 미만, 30~39세로 되어 있어 19세 미만 주택소유자도 포함된 수치임.

자료: 통계청, 2016년 주택소유통계.

- 2017년 기준 가구수와 2016년 기준 주택소유자수를 기반으로 가구당 주택 소유자수를 살펴보면 전국의 경우 전체 가구의 67.7%가 주택을 소유하고 있는 반면 울산은 77.2%가 주택을 소유하고 있어 전국보다 높게 나타남
 - 청년가구의 경우에도 전국의 경우 전체 4백 5십만 가구 중에서 주택을 소유한 사람은 2백만명으로 약 45.8%가 주택을 소유하고 있으나 울산의 경우 64.9%가 주택을 소유하고 있어 상당히 높은 편임
 - 울산의 경우 전체 9만 8천의 청년가구 중에서 주택을 소유하고 있는 청년은 6만 4천명임
 - 이는 가구수와 주택소유자수를 단순비교한 것으로 반드시 주택소유자가 세대주라는 것을 전제하지는 않고 계산한 수치임
- 울산의 지역별로는 가구당 주택을 소유한 청년이 가장 많은 지역은 북구와 동구로 각각 70.1%와 70.0%의 청년가구가 주택을 소유하고 있는 것으로 나타남

<표 3-22> 울산 지역별 청년가구당 주택소유자수

(단위: 가구, 명)

구분	가구수			주택소유자수		가구당 주택소유자수	
	총 가구수	청년 가구수	1인 청년 가구수	전체	청년	전체	청년
전국	19,673,875	4,547,555	1,930,252	13,311,319	2,083,873	67.7%	45.8%
울산	428,720	98,489	34,964	331,064	63,896	77.2%	64.9%
중구	89,318	17,753	5,686	66,530	11,751	74.5%	66.2%
남구	128,116	29,766	13,133	97,601	16,895	76.2%	56.8%
동구	62,863	17,421	6,217	51,642	12,187	82.2%	70.0%
북구	68,210	17,985	4,735	53,936	12,606	79.1%	70.1%
울주군	80,213	15,564	5,193	61,355	10,457	76.5%	67.2%

주: 1) 가구수는 2017년 기준, 주택소유자수는 2016년 기준임.

2) 가구수와 주택소유자수를 단순비교한 수치로써 반드시 주택소유자가 세대주라는 것을 전제하지는 않고 계산한 수치임.

자료: 통계청, 2016년 주택소유통계.

3. 울산 청년의 거주주택 및 주택임대 유형

□ 청년가구 유형

- 국가통계 마이크로데이터 서비스를 통해 주거실태조사 일반가구 통계 데이터 중 울산시 청년데이터를 추출하여 분석하였음
 - 주거실태조사는 주거유형, 주거비(대출금, 임대료 등), 주거 만족도 등의 정보를 제공하고 있어 울산청년의 전반적 주거행태를 이해하는 데 도움이 될 것으로 판단됨
 - 주거실태조사에서 가구 구성원별 연령 데이터가 있어 만 19세~39세 청년 샘플을 추출할 수 있었음
- 울산 전체 응답자수는 2,243세대였으며 이 중 만 19~39세 청년이 있는 가구는 958세대임

- 청년층은 가구주 연령이 만 19~39세이며 동거인이 1인 이상 있는 청년가구주, 동거인이 없는 청년 1인 가구와 부모세대와 함께 사는 청년자녀로 세분화할 수 있음
- 청년가구유형별로 보면 청년자녀가 62.5%, 청년가구주가 32.3%, 청년1인가구가 5.2%로 나타남

<표 3-23> 울산 청년인구 유형별 표본수

(단위: 세대)

구분	설명	표본수	비율
울산전체	2017년 주거실태조사 울산 유효 응답자수	2,243	100.0%
울산청년	19~39세 가구주 및 가구원 모두 포함	958	42.7%
청년가구주	만 19~39세 청년이 가구주이며 동거인이 1인 이상 있는 경우	309	32.3%
청년1인가구	만 19~39세 청년이 가구주이며 이외 동거인이 없는 경우	50	5.2%
청년자녀	가구주 이외 동거인이 만 19~39세 청년인 경우	599	62.5%

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

□ 청년가구 유형별 주택유형

- 2017년 울산 청년이 살고 있는 보편적 주택유형은 아파트(65.9%)와 단독주택(25.1%)으로 나타났으며 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택, 오피스텔 및 고시원은 소수였음
 - 연령별로는 20대 초반의 경우 다른 연령층보다 단독주택 거주비율이 높게 나타났으며 오피스텔과 고시원 거주자는 없는 것으로 나타남
 - 반면 30대 후반의 경우 아파트 거주 비율이 74.0%로 다른 연령층에 비해 가장 높았고 단독주택 거주비율은 18.2%로 가장 낮게 나타남
 - 20대 후반과 30대 초반의 경우 오피스텔에 거주하는 청년이 각 1세대씩 있었음

- 가구 유형별로 보면 만 19~39세 청년이 가구주인 경우 아파트 거주비율이 78.6%로 청년1인가구나 청년자녀가구의 아파트 거주비율보다 높게 나타났고 반면 단독주택 거주비율은 14.6%로 가장 낮게 나타남
- 특히 30대 후반의 아파트 거주 비율은 81.0%로 가장 높게 나타났는데 이는 신혼부부의 경우 아파트를 주택으로 선택하는 것이 보편적이기 때문인 것으로 보임

<표 3-24> 울산 청년의 주택유형(2017년)

(단위: 세대)

구분		합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용건물내주택	오피스텔	고시원
울산 청년 전체	소계	958	240	631	35	36	13	2	1
	19~24세	249	74	150	10	10	5	-	-
	25~29세	212	55	136	9	7	4	1	-
	30~34세	212	59	134	6	9	3	1	-
	35~39세	285	52	211	10	10	1	-	1
청년 가구 주	소계	309	45	243	11	9	-	1	-
	19~24세	2	1	1	-	-	-	-	-
	25~29세	14	3	11	-	-	-	-	-
	30~34세	93	16	69	3	4	-	1	-
	35~39세	200	25	162	8	5	-	-	-
청년 1인 가구	소계	50	29	13	-	3	3	1	1
	19~24세	10	9	1	-	-	-	-	-
	25~29세	11	5	3	-	1	1	1	-
	30~34세	14	7	4	-	1	2	-	-
	35~39세	15	8	5	-	1	-	-	1
청년 자녀	소계	599	166	375	24	24	10	-	-
	19~24세	237	64	148	10	10	5	-	-
	25~29세	187	47	122	9	6	3	-	-
	30~34세	105	36	61	3	4	1	-	-
	35~39세	70	19	44	2	4	1	-	-

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

- 청년1인가구의 경우 단독주택 거주비율(58.0%)이 아파트 거주비율(26.0%) 보다 높게 나타났으며 다세대주택(6.0%), 비거주용건물 내 주택(6.0%), 오피스텔(2.0%) 및 고시원(2.0%) 등 소수이지만 다양한 주거형태가 존재하는 것으로 나타남
 - 특히 청년 1인 가구의 경우 연령별로 거주유형이 다양한데 20대 초반은 단독주택 거주비율이 90.0%나 20대 후반은 45.5%로 가장 낮고 대신 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택, 오피스텔에 거주하는 청년가구도 존재하고 있음
 - 30대의 경우 20대보다 아파트 거주 비율이 더 높게 나타남
- 부모세대와 함께 사는 청년자녀 가구의 경우 아파트 거주비율이 62.6%, 단독주택이 27.7%로 나타났으며 연립주택 4.0%, 다세대주택 4.0%, 비거주용 건물내 주택 1.7%로 나타남
 - 연령대별로는 30대 초반의 아파트 거주 비율이 58.1%로 다른 연령대에 비해 가장 낮게 나타났음

□ 청년가구 유형별 점유유형

- 2017년 울산 청년의 67.1%가 자가주택에 거주하고 있으며 보증금이 있는 월세가 17.4%, 전세 10.3% 순으로 나타남
- 청년가구 유형별로 보면 청년가구주의 경우 자가가 61.5%, 전세 14.9%, 보증금 있는 월세가 15.9%로 나타났는데 특히 30대 후반의 자가 비율이 66.0%로 가장 높았음
 - 20대 중반의 경우 보증금 있는 월세가 42.9%를 차지했으며 무상도 8가구로 21.4%를 차지하고 있음
- 청년1인가구의 경우 보증금 있는 월세가 62.0%로 가장 높았으며 무상이 16.0%, 보증금 없는 월세가 10.0%, 자가 8.0%, 전세 4.0% 순으로 나타남
 - 특히 20대 초반과 30대 초반의 경우 보증금 있는 월세가 각각 80.0%, 78.6%로 나타났으며, 30대 후반은 자가와 전세인 경우가 있음

- 청년자녀가구의 경우 자가 비율이 75.0%로 다른 유형에 비해 가장 높게 나타났는데 이는 가구주인 부모세대의 자가비율이 높기 때문임
- 30대 후반의 자가비율이 78.6%로 가장 높게 나타났는데 부모와 30대 후반 미혼자녀와 함께 사는 경우가 가장 많았고 부모와 결혼한 청년자녀 부부(손자녀)가 함께 사는 경우도 7건 있었음

<표 3-25> 울산 청년의 주택점유유형(2017년)

(단위: 세대)

구분	계	자가	전세	월세		사글 세/연 세	일세	무상	
				보증 금 有	보증 금 無				
울산 청년 전체	소계	958	643	99	167	9	-	-	40
	19~24세	249	169	30	44	1	-	-	5
	25~29세	212	152	13	38	2	-	-	7
	30~34세	212	133	20	44	3	-	-	12
	35~39세	285	189	36	41	3	-	-	16
청년 가구주	소계	309	190	46	49	2	-	-	22
	19~24세	2	-	1	1	-	-	-	-
	25~29세	14	3	2	6	-	-	-	3
	30~34세	93	55	12	16	2	-	-	8
	35~39세	200	132	31	26	-	-	-	11
청년 1인 가구	소계	50	4	2	31	5	-	-	8
	19~24세	10	1	-	8	-	-	-	1
	25~29세	11	1	-	6	2	-	-	2
	30~34세	14	-	-	11	-	-	-	3
	35~39세	15	2	2	6	3	-	-	2
청년 자녀	소계	599	449	51	87	2	-	-	10
	19~24세	237	168	29	35	1	-	-	4
	25~29세	187	148	11	26	-	-	-	2
	30~34세	105	78	8	17	1	-	-	1
	35~39세	70	55	3	9	-	-	-	3

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

□ 현재주택 구입경로

- 주택 점유 유형을 자가로 응답했을 때 구입경로에 대한 설문은 가구주가 부모인 청년자녀가구를 제외하고 청년가구주와 청년1인가구만을 대상으로 분석하였음
 - 청년가구주의 자가 응답은 190가구였고 청년 1인 가구는 4가구에 해당함
- 연령층별로 큰 차이는 보이지 않으며 대부분의 경우 기존주택을 구입한 경우가 많았고 신규주택을 분양받거나 구입한 경우는 청년가구주의 경우 37가구로 19.5%를 차지함
- 주택 가격은 현재를 기준으로 평균 1억 7,078만원으로 나타났으며 청년가구주 30대 후반의 경우 약 2억 4천만 원으로 다른 연령층에 비해 높게 나타났다음

<표 3-26> 울산 청년의 자가주택 구입경로(2017년)

(단위: 세대)

구분	계	신규주택분양 또는 구입	기존주택 구입	개인주택 신축	증여/상속	기타
청년 가구주	소계	190	37	151	-	2
	19~24세	-	-	-	-	-
	25~29세	3	2	1	-	-
	30~34세	55	8	47	-	-
	35~39세	132	27	103	-	2
청년 1인 가구	소계	4	-	4	-	-
	19~24세	1	-	1	-	-
	25~29세	1	-	1	-	-
	30~34세	-	-	-	-	-
	35~39세	2	-	2	-	-

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

□ 현재주택 임대유형

- 주택 점유 유형을 임대로 응답했을 때 유형에 대한 설문도 주택구입경로와 마찬가지로 청년자녀가구는 제외하고 청년가구주와 청년1인가구만 분석함
 - 자가와 무상을 제외하고 청년가구주는 97세대가 청년1인가구는 38세대가 임대주택에 거주하는 것으로 나타남
- 청년가구주와 청년1인가구 모두 대부분이 영구임대주택에서 거주하고 있는 것으로 나타났으며 50년 임대와 국민임대에 소수가 거주하고 있음
 - 그 외 10년 공공임대주택, 장기전세주택, 기존주택매입/전세임대, 행복주택에 거주하는 청년가구주 및 청년1인가구는 없는 것으로 나타남

<표 3-27> 울산 청년의 주택 임대유형(2017년)

(단위: 세대)

구분		계	영구임대	50년임대	국민임대
청년 가구주	소계	97	86	7	4
	19~24세	2	2	-	-
	25~29세	8	7	-	1
	30~34세	30	27	1	2
	35~39세	57	50	6	1
청년1인 가구	소계	38	36	2	-
	19~24세	8	8	-	-
	25~29세	8	7	1	-
	30~34세	11	10	1	-
	35~39세	11	11	-	-

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

□ 주택 전용면적

- 2017년 울산 청년이 거주하는 주택의 평균 면적은 59㎡이며 청년자녀가구가 75㎡로 가장 넓었고 청년가구주의 경우 62㎡, 청년1인가구 39㎡ 순으로 나타남

- 연령층별로 보면 나이가 많을수록 더 넓은 집에서 거주하고 있는 것으로 나타남
- 청년자녀의 경우 부모 집에서 거주하기 때문에 다른 청년가구유형에 비해 주택 전용면적이 넓게 나타났음
- 청년가구의 20대 초반은 52㎡로 가장 작지만 30대 후반은 71㎡로 부모세대와 함께 사는 청년들과 비슷한 수준임

<표 3-28> 울산 청년의 주택 전용 면적(2017년)

(단위: m²)

구분		면적	구분		면적
울산청년 전체	소계	59	청년가구주	소계	62
	19~24세	52		19~24세	52
	25~29세	56		25~29세	60
	30~34세	64		30~34세	67
	35~39세	63		35~39세	71
청년1인 가구	소계	39	청년자녀	소계	75
	19~24세	29		19~24세	76
	25~29세	34		25~29세	76
	30~34세	47		30~34세	77
	35~39세	45		35~39세	73

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

4. 울산 청년의 주거환경 만족도 및 정주의사

주택에 대한 전반적인 만족도

- 현재 거주하고 있는 주택에 대한 전반적 만족도를 물었을 때 대체로 만족한다는 응답비율이 75.8%, 매우 만족이 17.3%로 긍정적 대답이 93.1%로 나타났으며 4점 만점으로 환산했을 때 3.1점으로 전반적으로 만족하고 있는 것으로 판단됨

- 연령별로는 20대 초반의 만족응답이 95.6%로 다른 연령층에 비해 가장 높았으나 대부분 긍정응답이 90.0% 이상으로 나타남
- 가구 유형별로는 청년1인가구의 만족도가 2.9점으로 청년가구주나 청년자녀 3.1점에 비해 낮게 나타났으며 긍정응답 비율도 84.0%로 다른 유형에 비해 낮았음
- 청년1인가구의 경우 20대 초반의 만족도가 3.0점으로 다른 연령층에 비해 높았고 청년 자녀의 경우 30대 후반의 만족도가 다른 연령층에 비해 낮게 나타남

□ 주거환경에 대한 전반적인 만족도

- 주거환경에 대한 울산 청년의 전반적 만족도는 3.1점으로 대체로 만족하는 것으로 나타났으며 대체로 만족이 78.4%, 매우 만족이 14.8%로 93.2%의 긍정응답 비율을 보임
- 연령별로는 주택에 대한 만족도와 마찬가지로 20대 초반의 만족응답 비율이 가장 높았음
- 청년1인가구의 경우 주택과 주거환경 만족도가 모두 다른 유형에 비해 낮게 나타났는데 향후 청년1인가구가 증가할 것으로 예상되는 만큼 그 원인에 대한 심도 있는 분석이 필요할 것으로 보임

<표 3-29> 주택에 대한 전반적인 만족도(2017년)

(단위: 점, 세대)

구분	계	점수*	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족	
울산청년 전체	소계	958	3.1	6	60	726	166
	19~24세	249	3.1	2	9	191	47
	25~29세	212	3.1	1	20	147	44
	30~34세	212	3.1	1	15	166	30
	35~39세	285	3.1	2	16	222	45
청년 가구주	소계	309	3.1	1	22	229	57
	19~24세	2	3.0	-	-	2	-
	25~29세	14	2.9	-	4	7	3
	30~34세	93	3.1	1	6	69	17
	35~39세	200	3.1	-	12	151	37
청년1인 가구	소계	50	2.9	1	7	37	5
	19~24세	10	3.0	-	-	10	-
	25~29세	11	2.9	-	3	6	2
	30~34세	14	2.9	-	3	10	1
	35~39세	15	2.9	1	1	11	2
청년자녀	소계	599	3.1	4	31	460	104
	19~24세	237	3.1	2	9	179	47
	25~29세	187	3.1	1	13	134	39
	30~34세	105	3.1	-	6	87	12
	35~39세	70	3.0	1	3	60	6

주: 점수는 매우 만족을 4점, 대체로 만족을 3점, 약간 불만족 2점, 매우 불만족을 1점으로 환산하여 4점 만점으로 환산한 척도임

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

<표 3-30> 주거환경에 대한 전반적인 만족도(2017년)

(단위: 점, 세대)

구분	계	점수*	매우 불만족	약간 불만족	대체로 만족	매우 만족	
울산청년 전체	소계	958	3.1	2	63	751	142
	19~24세	249	3.1	1	11	195	42
	25~29세	212	3.1	1	15	162	34
	30~34세	212	3.0	-	19	165	28
	35~39세	285	3.1	-	18	229	38
청년 가구주	소계	309	3.1	-	27	235	47
	19~24세	2	3.0	-	-	2	-
	25~29세	14	3.1	-	1	10	3
	30~34세	93	3.1	-	11	66	16
	35~39세	200	3.1	-	15	157	28
청년1인가 구	소계	50	3.0	-	6	39	5
	19~24세	10	3.0	-	-	10	-
	25~29세	11	3.0	-	2	7	2
	30~34세	14	2.9	-	3	10	1
	35~39세	15	3.1	-	1	12	2
청년자녀	소계	599	3.1	2	30	477	90
	19~24세	237	3.1	1	11	183	42
	25~29세	187	3.1	1	12	145	29
	30~34세	105	3.1	-	5	89	11
	35~39세	70	3.1	-	2	60	8

주: 점수는 매우 만족을 4점, 대체로 만족을 3점, 약간 불만족 2점, 매우 불만족을 1점으로 환산하여 4점 만점으로 환산한 척도임

자료: 통계청 마이크로데이터, 주거실태조사 2017년 울산시

□ 울산청년의 정주의사¹¹⁾

- 계속해서 울산에 거주하겠다는 응답이 76.0%로 울산 청년의 정주의사는 높게 나타남
 - 연령별로는 30대 초반의 긍정 응답이 88.9%로 다른 연령대보다 높게 나타났으며 남성보다는 여성, 미혼보다는 기혼청년의 정주의사가 높게 나타남

<표 3-31> 울산 청년의 정주의사

구분		울산청년의 정주의사				
		예		아니오		
전체		300	228	76.0%	72	24.0%
연령	19~24세	91	58	63.7%	33	36.3%
	25~29세	146	114	78.1%	32	21.9%
	30~34세	63	56	88.9%	7	11.1%
성별	남성	155	108	69.7%	47	30.3%
	여성	145	120	82.8%	25	17.2%
결혼 여부	미혼	266	198	74.4%	68	25.6%
	기혼	34	30	88.2%	4	11.8%
직업	직장인	86	77	89.5%	9	10.5%
	자영업	43	36	83.7%	7	16.3%
	학생	85	53	62.4%	32	37.6%
	취업준비생	86	62	72.1%	24	27.9%
거주 지역	중구	71	63	88.7%	8	11.3%
	동구	38	31	81.6%	7	18.4%
	남구	129	86	66.7%	43	33.3%
	북구	30	24	80.0%	6	20.0%
	울주군	32	24	75.0%	8	25.0%

자료: 김문연 외(2017), p.58

11) 김문연 외(2017), 「울산 청년의 사회경제적 특성 및 정책방안 연구」 참조.

- 직업별로는 직장인과 자영업자의 경우 정주하겠다는 응답이 각각 89.5%, 83.7%로 높게 나타난 반면 학생은 62.4%로 가장 낮게 나타남
 - 학생의 경우 울산에서 대학을 졸업한 후 직장에 따라 다른 시도로 이주하려는 의도로 보임
- 지역별로는 중구의 정주의사가 88.7%로 가장 높았고 그 다음으로 동구 81.6%, 북구 80.0%순으로 나타남
 - 남구는 66.7%로 다른 지역에 비해 현저히 낮았음
- 정주의사가 있는 경우 그 이유는 대부분 오랫동안 거주하여 익숙하거나 가족이 울산에 거주하고 있어서라는 응답이 가장 많게 나타남
 - 정주의사가 없는 경우 직장관련 이유가 가장 많았고 희망 이주지역은 48.6%가 서울로 응답함

5. 울산 청년의 주거비 부담¹²⁾

- 월 지출항목의 우선순위를 %로 기입하도록 했을 때 식비가 36.8%로 가장 큰 비중을 차지하고 있었고 다음이 교통비 12.3%로 나타남
 - 주거비는 6.7%로 세 번째 우선순위에 있었고, 그 외 통신비 6.3%, 본인교육비 5.8%, 자녀교육비 0.5% 순임
- 연령별로는 30대 초반의 주거비 비율이 12.2%로 20대 초반 3.9%나 20대 후반 6.2%에 비해 높게 나타나며 기혼자의 경우 17.7%로 미혼 5.3%보다 주거비 비율이 높게 나타남
 - 이는 30대 초반이나 기혼자는 생애주기 상 주택구매를 생각할 시기때문인 것으로 보임
 - 청년의 부채사유를 보면 30대 초반의 경우 전세금 대출이 16.7%, 주택구입이 30.6%로 나타났으며 기혼 청년은 전세금 대출이 29.6%, 주택구입이

12) 김문연 외(2017) 「울산청년의 사회경제적 특성 및 정책방안 연구」 참조

44.4%로 주거관련 이유가 대다수를 차지하고 있음

- 직업별로는 자영업과 직장인의 주거비 비율이 각각 12.0%와 8.9%로 경제적으로 덜 안정된 학생이나 취업준비생보다 높게 나타남

<표 3-32> 울산 청년의 월 지출항목

(단위: %)

구분		월지출항목(우선순위)						
		본인 교육비	자녀 교육비	주거비	식비	교통비	통신비	
전체		300	5.8	0.5	6.7	36.8	12.3	6.3
연령	19~24세	91	7.9	0.2	3.9	39.9	16.1	6.2
	25~29세	146	5.5	0.2	6.2	37.0	11.1	6.6
	30~34세	63	3.7	1.3	12.2	32.0	9.8	5.8
성별	남성	155	3.7	0.1	7.2	35.8	16.0	6.6
	여성	145	8.2	0.8	6.2	37.9	8.4	6.1
결혼 여부	미혼	266	6.6	0.1	5.3	37.4	13.2	6.6
	기혼	34	-	3.4	17.7	32.9	5.4	3.9
직업	직장인	86	0.4	0.8	8.9	33.9	8.9	5.2
	자영업	43	1.2	0.4	12.0	33.3	11.6	2.7
	학생	85	4.3	0.2	3.9	42.8	16.1	4.9
	취업준비생	86	15.1	0.4	5.6	35.7	12.4	10.7

자료: 김문연 외(2017), p.67



제 4 장

청년 주거복지정책 관련제도 및 정책 분석

제1절 중앙정부의 제도 및 정책분석

제2절 지방자치단체의 제도 및 정책분석

KRILA

제 4 장

청년 주거복지정책 관련제도 및 정책분석

제1절 중앙정부의 제도 및 정책분석

1. 청년 주거복지 관련 법·제도

- 2015년 기초생활보장제도가 개편되면서 보건복지부의 주거급여업무가 국토교통부로 이관됨에 따라서 청년 주거복지를 포함, 전체 주거복지정책은 중앙정부 단위에서는 국토교통부에서 일괄 추진
 - 주거복지와 관련된 중앙정부의 법령은 「주거기본법」, 「공공주택특별법」, 「주택임대차보호법」 등이 관련됨

□ 국토교통부의 주거기본법

- 주거기본법은 제1조(목적)에 의거 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적으로 제정함
 - ‘주거권’은 국민의 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 말함
- 주거정책은 제2조 주거권을 보장하기 위하여 수립·시행하며, 9가지 기본원칙을 제3조에 명시함
 - 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
 - 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
 - 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것

- 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
 - 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
 - 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
 - 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
 - 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
 - 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것
- 국가와 지방자치단체는 주거기본법 제11조에 의거 저소득 등 주거지원이 필요한 계층을 위한 공공임대주택을 공급하여야 하고, 민간임대주택의 공급이 활성화되도록 지원하여야 하며, 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체가 공익적 목적으로 임대주택을 공급할 수 있도록 지원할 수 있음
- 제14조에 의거 주거환경을 정비하고 노후주택을 개량하여 주민 삶의 질 개선을 지원해야 함
- 또한 주거정책을 효율적으로 실시하기 위하여 제13조에 의거 주거정책 자금을 설치·운영할 수 있고, 국가는 주거정책을 실시할 때 필요한 재원을 지방자치단체에 지원할 수 있으며, 주택을 구입·임차하거나 건설·개량하는데 필요한 자금을 지원할 수 있음
- 제15조에 의거 국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에게 주거비 또는 주거급여를 지급하여야 함
- 국토부는 제20조에 의거, 주거 및 주거환경에 관한 사항, 가구특성에 관한 사항, 주거복지 수요에 관한 사항, 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항 등 주거실태조사를 실시할 수 있음
- 국토부(2017)의 주거복지로드맵에 따르면 공공임대주택 입주희망, 세어하우스 입주 희망 등 새로운 주거지표 발굴·반영하고, 비닐하우스·쪽방·고시원

등 非주택 거주자의 주거실태조사를 강화하여 非주택 거주자 지원방안 마련에 활용할 계획임

- 국토부는 제5조에 의거 주거종합계획을 수립하여야 하며, 주거정책에 관한 각 사항은 주거정책심의위원회에서 심의하도록 함

<표 4-1> 청년 주거복지 관련 법률 - 국토교통부의 주거기본법

구분	내용
제1조 (목적)	주거기본법은 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적으로 제정
제5조 (주거종합계획의 수립)	주거정책의 기본목표 및 기본방향, 주택·택지의 수요 및 공급, 공공 임대주택 등 공공주택의 공급, 공동주택의 관리, 주거정책 자금의 조달 및 운용, 주거환경 정비 및 노후주택 개량, 장애인·고령자·저소득층 등 주거지원이 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등, 최저주거기준 및 유도주거기준, 주거복지 전달체계 등
제11조 (임대주택의 공급 등)	국가 및 지방자치단체는 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층을 위한 공공임대주택 공급, 민간임대주택의 공급이 활성화될 수 있도록 지원, 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체가 공익적 목적으로 임대주택을 공급할 수 있도록 지원
제13조 (주거정책 자금)	국가는 주거정책을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 설치·운용, 주거정책을 실시할 때 필요한 재원을 지방자치단체에 지원, 국가는 주택을 구입·임차하거나 건설·개량하는 데 필요한 자금을 지원
제14조 (주거환경의 정비)	국가 및 지방자치단체는 주거환경을 정비하고 노후주택을 개량하여 주민의 삶의 질이 개선될 수 있도록 지원하여야 함
제15조 (주거비 보조)	국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에게 주거급여를 지급하여야 함
제20조 (주거실태조사)	주거 및 주거환경에 관한 사항, 가구특성에 관한 사항, 주거복지 수요에 관한 사항, 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항 등 주거실태조사를 실시

□ 국토교통부의 공공주택특별법

- 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 제정
 - ‘공공주택’은 한국토지주택공사, 지방공기업법에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 등 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택을 말함
- ‘공공주택’은 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 ‘공공임대주택’과 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 국민주택규모 이하의 ‘공공분양주택’을 일컫음
 - 공공주택사업이란 공공주택지구를 조성하는 사업인 공공주택지구조성사업과 공공주택을 건설하는 사업인 공공주택건설사업, 그리고 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업인 공공주택매입사업과 공공주택을 운영·관리하는 사업인 공공주택관리사업으로 구분
 - 국토부는 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되는 공공주택지구를 지정하거나 변경, 해제할 수 있음
- 동법 제3조의 2에 의거 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 함
 - 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 감면할 수 있고, 국토부는 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 함
 - 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려하여야 하며, 임대주택건설용지를 공급할 때 임대주택 유형이 결정되지 아니한 경우 공공임대주택을 공급하려는 제4조에 따른 공공주택사업자에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 우선적으로 공급하여야 함

<표 4-2> 청년 주거복지 관련 법률 - 국토교통부의 공공주택특별법

구분	내용
제1조 (목적)	공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 제정
제2조 (정의)	한국토지주택공사, 지방공기업법에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 등 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택
제3조의2 (공공주택의 재원·세제지원 등)	국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 하고, 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 감면할 수 있고, 국토부는 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 함

□ 법무부의 주택임대차보호법

- 주택임대차보호법은 주거용 건물의 임대차(賃貸借)에 관하여 「민법」에 대한 특례를 규정함으로써 국민 주거생활의 안정을 보장함을 목적으로 제정
 - 주택임대차보호법의 적용범위는 주거용 건물의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용하며, 그 임차주택(賃借住宅)의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 적용
- 주거복지로드맵을 수립하면서 주택임대차보호법을 주거·부동산정책과 연계하여 관리하기 위해 법무부와 국토부의 공동소관으로 변경하였음(국토부, 2017)
 - 주거·부동산 정책 반영이 필요한 조문 중심으로 공동소관
- 법무부는 임대인과 임차인의 법률관계 및 권리보호와 관련된 사항을 중심으로 관장하고, 국토부는 주택관련 전문성과 통계 인프라를 활용하여 임대차시장 안정·주거복지 강화와 관련된 부분을 담당
 - 개인의 권리 중심으로 규율(사법) → 시장안정 및 주거안정 기능 강화

2. 국토교통부 주거복지 로드맵

- 현재 우리나라 주거복지정책은 국토교통부에서 주관하고 있으며, 국토교통부는 2017년 11월, 공적 주거복지 증진을 위해 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵」 발표
 - 주택의 양적 부족 완화, 평균적인 주거의 질 향상에도 불구하고 무주택 서민·실수요자들의 내집 마련은 쉽지 않고, 공적 규제가 없는 사적 전월세 주택에 거주하는 비율이 높아 주거안정성 취약
 - 그간 공공임대주택을 확대해 왔으나, 장기공공임대주택 재고율(6.3%)은 OECD 평균(8%) 이하이며, 청년·신혼·고령층 등에 대한 맞춤형 임대주택 등이 부족하고, 지자체·민간 등과의 협력이 미흡하여 주거복지망 구축에 한계가 있다고 진단
 - 특히 정부·LH 중심의 공급자위주의 정책으로 이루어져 수요자 맞춤형 지원이 미흡하였으며, 중앙-지자체-민간의 협업체계 미흡, 조직과 인력의 부족으로 인한 주거복지 프로그램 전달체계의 문제점 지적

□ 주거복지 로드맵의 기본방향

- 주거복지 로드맵의 기본방향을 ‘사회통합형 주거사다리 마련’으로 설정하고, 사각지대 없는 촘촘한 주거복지망 구축을 주요 과제로 제시
 - 구체적인 전략으로는 ① 생애단계별·소득수준별 수요자 맞춤형 지원, ② 무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급 확대 ③ 임대차시장의 투명성·안정성 강화, ④ 협력적 주거복지 거버넌스 구축 및 지원 역량 강화를 제시
- 생애단계별·소득수준별 수요자 맞춤형 지원
 - 주거수요를 반영한 맞춤형 임대주택과 주거지원 프로그램을 개인의 생애단계 진전에 맞추어 패키지로 지원
 - 특히 저출산·고령화에 적극적으로 대응하기 위해 청년·신혼·고령가구에 지원을 집중하여 주거사다리 마련

수요자	주거실태	지원방안
청년	<ul style="list-style-type: none"> · 소득은 적고 월세 비중 높아 RIR 높음 (실업률 9.8%, 월세비중 64.3%, RIR 19.5%) · 1인 가구 많고, 쪽방·고시원 거주 많음 · 전월세 자금 및 공공임대 수요가 많음 	<ul style="list-style-type: none"> · 소형·일자리 연계형 청년주택 30만실 · 자산형성 및 자금지원 · 주거 관련 정보 제공
신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> · 주거 양육 부담으로 혼인·출산 포기 증가 (출생아수 '95년 71.5만 → '16년 40.6만, 혼인건수 '95년 46.5만 → '16년 28.2만) · 주택 구입 및 전세자금 지원 수요 많음 	<ul style="list-style-type: none"> · 신혼희망타운 7만호 · 육아 특화형 임대 20만호 · 전용 구입·전세자금
고령	<ul style="list-style-type: none"> · 대부분 1~2인 가구로 구성 · 보유자산 대부분이 주택으로 개보수 수요 다, 임차가구는 소득이 적어 공공임대수요 다 (자가점유율 73.4%, RIR 32.6%) 	<ul style="list-style-type: none"> · 복지서비스 연계 주택 5만호 · 보유주택 활용한 지원 · 주택 개보수 지원 강화
저소득 취약계층	<ul style="list-style-type: none"> · 최저주거기준 미달가구 비율이 전체의 1.5배 · 지하·옥탑방 거주가구 비율이 전체의 1.6배 · 아동이 있는 빈곤가구는 76.7만 가구 · 공공임대, 전세자금, 주거급여 수요가 많음 	<ul style="list-style-type: none"> · 공적임대 41만호 · 주거급여 기능 강화 · 계층별 주거지원사업

<그림 4-1> 생애단계별 주거실태 및 지원방안

- 무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급 확대
 - 낮은 임대료로 장기간 거주 가능한 공공임대주택, 저렴한 가격으로 내집 마련이 가능한 공공분양주택 등의 공급을 확대
 - 초기임대료 제한, 입주자격 규제 등 공공성을 강화한 민간임대주택(공공지원주택)도 공급
- 임대차시장의 투명성·안정성 강화
 - 그동안 정부 관리의 사각지대에 놓인 순수 민간 임대차(사적 전월세) 시장을 안정적이고 투명하게 관리

- 임차인 권리보호 강화를 통해 임대인과 임차인의 균형 잡힌 권리관계 형성을 도모하고, 임대보증금 보호 수단도 강화

○ 협력적 주거복지 거버넌스 구축 및 지원 역량 강화

- 지자체와 사회적 경제주체 등 민간의 역량을 최대한 활용할 수 있는 지원방안과 협력체계를 구축
- 주거지원이 수요자에게 효과적으로 전달될 수 있도록 전달체계를 확충하고, LH 주거복지 공급주체의 역량을 서민 주거지원에 집중

□ 청년층 대상 생애단계별·소득수준별 수요자 맞춤형 지원방안

○ 2016년 주거실태조사결과 1인가구가 많고, 임차가구 중 월세 비중이 64.3%로 높으며, 최저주거기준 미달가구도 7.2%로 전체 평균(5.4%) 상회(국토부, 2017)

- 특히, 저소득 청년은 월세비중이 66.9%로 높고, 쪽방·고시원에 많이 거주하여 최저주거기준 미달가구 비율이 10.1%로 매우 높음
- 소득이 적고 월세 비중이 높아 RIR이 19.5% 수준으로 평균 이상이고, 저소득(4분위 이하) 청년은 25.5%로 매우 높으며, 청년의 취업 시기가 늦어져, 청년층의 자산 형성도 어려운 실정
- 저소득 대학생·사회초년생은 전월세에 대한 지원을 가장 선호(44.1%), 공공임대주택에 대한 수요(17.5%)도 높음

○ 이에 주거복지 로드맵에서는 청년층 주거 지원방향을 ‘도심내 저렴한 임대주택 공급 및 금융지원 강화’로 제시

- 5년간 청년주택 총 25만실(연 5만) 공급 및 기숙사 5만명 입주
- 도심내 우수입지를 중심으로 무주택 청년층에 저렴하게 임대하고, 셰어하우스, 일자리 연계 등 수요를 고려한 맞춤형 임대주택 공급
- 청년 우대형 청약통장을 도입하여 저소득 청년의 자산형성을 지원함으로써 주거상향의 기반을 구축하고, 전월세 자금대출 지원도 강화

<표 4-3> 청년 수요자 맞춤형 주거지원방안

방안	세부방안	내용
① 맞춤형 임대주택을 5년간 30만실 공급	청년 공공임대주택	<ul style="list-style-type: none"> · 행복주택(7만)과 매입·전세임대(6만) 13만호 공급 · 높은 청년 실업률 등으로 주거비 부담이 어려운 청년이 늘어나고 있으므로, 지원 대상을 대폭 확대 · 셰어형, 일자리 연계형 등 다양한 방식으로 공급
	청년 공공지원주택	<ul style="list-style-type: none"> · 기업형 임대주택의 공공성을 강화한 공공지원주택 20만호 중 6만호를 활용하여 12만실을 청년(신혼 포함)에게 특별공급(부지확보) · 뉴스테이에 비해 입주자격을 강화하고, 임대료 인하 · 교통이 편리한 곳, 대학, R&D·산업단지 인근 등 수요가 많은 지역에 공급
	대학교 기숙사	<ul style="list-style-type: none"> · 금융지원·건축규제 완화를 통해 캠퍼스 내외 기숙사(입주인원을 5만명 확대) · 기숙사 건립에 따른 대학가 주변 임대사업자 등과의 갈등 해결을 위해 학교 편의시설 제공 등 지역주민과 상생 노력 강화
② 청년을 위한 금융지원 및 주거정보 제공 강화	청년 우대형 청약통장 신설	· 청년시절부터 내집이나 전셋집을 마련을 위한 자금을 모으는 데 도움이 되도록 ‘청년 우대형 청약통장’ 신설
	전월세 자금 지원 강화	<ul style="list-style-type: none"> · 청년 전세대출 지원 강화 · 주거안정 월세대출
	주거정보 제공 및 교육 강화	<ul style="list-style-type: none"> · 주거정보 제공 강화(www.myhome.go.kr) · 주거관련 교육강화

자료: 국토교통부(2017. 11), 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵」.

□ 맞춤형 임대주택을 5년간 30만실 공급

○ 기본방향

- 공적임대주택 25만실(연 5만) 공급 및 기숙사 5만명 지원
- 만 19세~39세 무주택자를 기본으로 수혜대상을 확대하고, 소득 등 여건에 따라 공공임대, 공공지원 등 다양한 방식으로 공급

○ 청년 공공임대주택

- 행복주택(7만)과 매입·전세임대(6만) 13만호 공급
- 현재는 입주자격을 대학생·사회초년생·신혼부부로 구분하고, 청약가능 지

역도 제한하여 입주 사각지대가 발생

- 입주자격을 완화하여 소득활동 여부에 관계없이 만 19~39세 이하 청년 모두에게 입주기회를 제공하고 지역제한도 완화
- 본인 소득이 있는 경우 도시근로자 평균소득의 80% 이하, 본인 소득이 없는 경우 부모 소득이 평균소득 이하이면 누구나 신청 가능
- 세어형, 일자리 연계형 등 다양한 방식으로 공급

○ 청년 공공지원주택

- 기업형 임대주택의 공공성을 강화한 공공지원주택 20만호 중 6만호를 활용하여 12만실을 청년(신혼 포함)에게 특별공급(부지확보)
- 뉴스테이에 비해 입주자격을 강화하고, 임대료를 대폭 인하
- 교통이 편리한 곳, 대학, R&D·산업단지 인근 등 수요가 많은 지역에 공급 (울산의 경우 울산혁신지구)

○ 대학교 기숙사

- 금융지원·건축규제 완화를 통해 캠퍼스 내외 기숙사(캠퍼스 內 행복공공기숙사, 外 행복 연합기숙사) 입주인원을 5만명 확대
- 기숙사 건립에 따른 대학가 주변 임대사업자 등과의 갈등 해결을 위해 학교 편의시설 제공 등 지역주민과 상생 노력 강화

<표 4-4> 청년 공공임대 및 공공지원주택 입주자격·임대료 비교

구 분	공공임대주택		공공지원주택
	행복주택	매입·전세임대	
대상 가구	■ 만 19~39세 이하 청년		
소득 요건	■ 본인소득 有 -평균소득의 80% 이하 ■ 본인소득 無 -부모소득이 평균 이하	■ 평균이하가구의 대학생, 취업준비생	■ 본인소득 有 -평균소득의 120% 이하 ■ 본인소득 無 -부모소득이 120% 이하
임대료	■ 시세의 70% 내외	■ 시세 30~50%	■ 시세 70~85%

자료: 국토교통부(2017. 11), 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵」.

□ 청년을 위한 금융지원 및 주거정보 제공 강화

○ 기본방향

- 청년 우대형 청약통장을 도입하여 주택 구입·임차자금 마련 지원
- 목돈 마련이 어려운 청년에게도 전세자금 대출을 지원하고, 취업준비생 등에게는 월세대출 한도 상향 등 금융지원 확대
- 청년을 위한 찾아가는 상담·교육 등 주거정보 제공 강화

○ 청년 우대형 청약통장 신설

- 가입대상: 만 29세 이하(병역복무기간 인정) 총급여 3천만원 이하인 근로소득자(무주택 세대주)
- 청약기능: 일반 청약저축과 같이 청약기능을 부여하고, 청년 우대형 청약통장에 가입하기 위해 기존 주택청약종합저축을 해지하는 경우에도 기존 청약저축 가입기간을 인정
- 금리: 연간 600만원 한도로 가입기간에 따라 최고 3.3% 적용
- 비과세: 2년 이상 유지시 이자소득 500만원까지 비과세
- 소득공제: 현행 청약저축과 동일한 수준으로 소득공제 혜택 부여

○ 청년 특성에 적합한 전월세 자금 지원 강화

- 19세~25세 단독세대주도 전세자금 대출(한도 2천만원) 지원 강화
- 여윗돈이 발생할 경우 매월 상환할 수 있는 분할상환형 전세대출을 신설('18.7월)하여 이자부담 경감(청년 외에 일반 버팀목대출에도 함께 적용)
- 주거안정 월세 대출한도를 확대(30만원→40만원)하고, 대출 연장(2년 단위) 시 상환해야 하는 원금비율을 하향(25%→10%, 우대형)

○ 청년 주거정보 제공 및 교육 강화

- 대학생 등이 주거 관련 정보를 쉽게 얻을 수 있도록 마이홈 포털(www.myhome.go.kr)을 대학 홈페이지와 연계하여 정보제공 확대
- 주거복지센터, 지자체가 대학교, 청년단체 등과 연계하여 대학생 등 청년 대상 찾아가는 주거 상담 및 교육 추진

3. 국토교통부 신혼부부·청년 주거지원방안

- 국토교통부는 관계부처 합동으로 2018년 7월 「신혼부부·청년 주거지원 방안」을 발표
 - 최근 혼인 감소, 저출산 심화, 청년의 경제적 어려움 가중 등을 반영하여 지난 '17.11월 발표한 「주거복지로드맵」의 신혼부부·청년 주거지원방안을 확대·구체화
 - 신혼부부·한부모 가족의 주거여건을 개선하여 저출산을 극복하고, 주거 사다리 구축을 통해 청년의 원활한 사회진입 지원
- 주거복지로드맵의 신혼·청년 지원 프로그램을 확대·구체화
 - 5년간 최대 88만쌍의 신혼부부에게 공공주택·자금을 지원하고, 6세이하 자녀를 둔 한부모가족(6만가구)을 신혼부부에 準하여 지원
 - 최대 75만가구의 청년에게 임대주택·맞춤형 금융지원

집 걱정 없이 일하고 아이를 키울 수 있는 나라, 대한민국

지원대상	공공주택 및 창업·보육시설 지원	금융지원
신혼부부 주거지원 (88만쌍)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공적임대주택 25만호 공급(+5) - 공공임대 20→23.5만, 공공지원 0→1.5만 - 매입·전세임대 입주자격 확대 - 매입임대 아이돌봄시설 100개소 설치 2. 신혼희망타운 10만호 공급(+3) - 주거복지로드맵 대비 3만호 확대 - 사업대상지 23개소 추가공개 - 입주자격 등 공급방안 구체화 3. 분양가상한제 적용주택 10만호 (공공 3만, 민간 7만) 특별공급 - 특별공급 확대(공공 15→30%, 민영 10→20%) - 일부물량 소득기준 완화(100→120%) 4. 한부모가족 공공주택 지원 강화 - 모든 유형의 공공주택 신혼부부 지원 프로그램에 한부모가족의 신청 허용 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 구입자금 15만가구 지원(+8.5) - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.20~2.25%로 인하 - 연 3만가구로 지원 확대(+1.7만) 2. 전세자금 25만가구 지원(+10) - 소득요건 완화, 대출한도 확대, 최저금리 1.00~1.60%로 인하 - 연 5만가구로 지원 확대(+2만) 3. 전세금 안심대출보증 및 반환보증 3만가구 지원(+1.5) - 보증한도 확대(80→90%) - 보증료 인하(10%) 4. 한부모가족 기금 지원 강화 - 구입자금대출 우대금리(0.5%p) 도입 - 전세자금대출 우대금리(1%p) 요건 완화
청년가구 주거지원 (75만가구)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청년주택 27만실 본격 공급(+2) - 일자리연계형·세어형 등 다양한 형태 - 매입·전세임대 입주자격 확대, 1만호 확대 - 집주인임대사업 청년 우선공급 1만호 확대 2. 대학생 기숙사 6만명 입주(+1) - 대학 기숙사 5만명 입주 - 기숙사형 청년주택 1만명 지원 3. 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급 - 임대주택 단지내 상가를 청년·소상공인·사회적 기업에 저렴하게 임대 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청년 우대형 청약통장 - 최고 3.3% 금리, 비과세·소득공제 - 非근로소득자까지 대상 확대 2. 기금대출 40만가구 지원(+13.5) - 보증부 월세대출 신설 - 단독세대주 대출한도 확대 - 버팀목대출 청년 0.5%p 우대 - 중기 취업청년 임차보증금 용자 3. 민간금융 이용 2만가구 지원(+2) - 2금융권대출→버팀목 전환 확대 - 전세금안심대출보증 보증한도 확대 (80→90%) 및 보증료 인하(10%p)

()는 주거복지로드맵 대비 증가 규모 : 신혼부부 60→88만, 청년 56.5→75만

<그림 4-2> 국토교통부 신혼부부·청년 주거지원방안

□ 청년 주거지원의 기본방향

- 청년 임대주택 본격 공급, 대학 기숙사 확충, 희망상가 공급, 청년의 주거금융 지원 강화 등을 통해 5년간 75만가구 지원
 - 맞춤형 청년주택 공급을 확대하고, 희망상가 등을 공급하며, 7대 청년 주거금융지원 포함

<표 4-5> 청년 주거지원방안

방안	세부방안	
맞춤형 청년주택 공급 확대	① 공공임대주택 14만호	행복주택 등 건설임대
		청년 매입·전세임대
		일자리 연계형 주택
	② 공공지원주택 13만실	세어형 임대주택
		리츠형(기존 기업형 임대)
		집주인 임대사업 제도개선 및 우선공급
③ 기숙사 6만명	소규모 정비사업	
	기숙사형 청년주택	
희망상가 공급	① 청년 희망상가 공급	
7대 청년 주거금융 지원	① 청년 우대형 청약통장	
	② 청년전용 보증부 월세대출	
	③ 1인가구 버팀목 전세대출	
	④ 일반 버팀목 대출 청년 우대금리	
	⑤ 2금융권 대출→버팀목 대출 전환	
	⑥ 중기 취업청년 임차보증금 융자	
	⑦ 전세금 안심대출보증 지원강화	

자료: 국토교통부(2018. 7), 「신혼부부·청년 주거지원 방안」.

□ 청년 주택공급방안

- 청년 맞춤형 임대주택 27만실 공급
 - 청년 공공임대주택: 건설형 행복주택 7만호, 매입·임차형 7만호 등 5년간 총 14만호를 일자리 연계형, 세어형, 도심형 등 형태로 공급

<표 4-6> 청년 공공임대주택 내용과 자격

구분	개요	자격요건
행복주택	노후 공공청사 복합개발 등을 통해 만 19~39세 청년에게 시세의 70% 수준으로 도심내 임대주택을 총 4만호 공급	- (대학생) 무주택, 부모·본인소득 월 500만원 이하, 본인자산 7,400만원 이하 자동차無 - (대학생외) 무주택, 본인소득 월400만원 이하, 자산 2.18억 이하, 자동차 2.5천 이하
청년매입·전세임대	시세의 30~50% 수준의 저렴한 임대료로 저소득 청년에게 '22년까지 5만호(세여형 제외) 이상을 신규로 공급	- 지원 사각지대 해소를 위해 입주자격을 행복주택과 같이 대학생·취업준비생에서 만 19~39세 이하 청년으로 확대 - 소득기준을 '세대 구성원 합산소득'이 평균소득의 100%이하에서 '본인·부모 소득 합산'이 평균소득의 100%이하로 변경 - 청년 매입임대 거주자가 혼인을 하는 경우 임대기간을 최장 20년으로 연장

자료: 국토교통부(2018. 7), 「신혼부부·청년 주거지원 방안」.

- 기업형 임대주택의 공공성을 강화한 공공지원주택 도입: 역세권, 대학, 산단 인근에 총 13만실을 시세의 70~85%로 특별공급(로드맵 +1만실)

<표 4-7> 청년 공공지원주택 입주자격과 임대료 및 사업유형

구분	자격요건	
대상가구	■ 만 19~39세 이하 청년, 혼인 7년 이내 신혼부부	
소득요건	■ 도시근로자 월 평균소득의 120% 이하 (본인소득無 ⇨ 부모소득 기준)	
임대료	■ 시세 70~85%	
사업유형	■ 역세권형	민간의 사업제안을 받아 역세권 복합개발 등을 통해 도심, 대학가 등에 소형 주택을 공급
	■ 공모형	LH의 공공택지에 사업자를 공모하여 도시 근교 교통이 편리한 곳에 중소형 아파트 단지를 조성
	■ 촉진지구형	청년·신혼 등 주거지원계층의 수요가 많은 곳에 신규로 택지지구를 지정하여 전체세대수의 50% 이상을 공공지원주택으로 공급
	■ 정비사업 연계형	도심내 재건축·재개발사업 등 정비사업에서 발생하는 일반 분양물량을 매입해 임대주택으로 공급

자료: 국토교통부(2018. 7), 「신혼부부·청년 주거지원 방안」.

○ 기숙사 청년주택 확충

- 대학 기숙사 5만명 입주를 추진 중이나, 대학생의 주거 안정을 위해 기숙사 수준으로 저렴한 거주공간을 추가 공급할 필요가 있어 LH 등이 학교 인근의 기존주택을 매입·임대 후 대학 등 운영기관에 기숙사로 일괄 임대하는 ‘기숙사형 청년주택’ 도입
- 1만명(5천호)을 지원함으로써 기숙사 입주인원을 6만명으로 확대

○ 희망상가 공급

- 임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적 기업, 소상공인 등에게 최장 10년간 감정가의 50~80%로 임대

□ 7대 청년 주거금융지원방안

- 청년을 대상으로 한 주거금융지원상품은 크게 7가지로 자산형성지원, 기금을 활용한 전월세대출 지원, 민간금융 이용자 지원이 있음

<표 4-8> 7대 청년 주거금융 지원상품

자산 형성 지원	1. 청년우대형 청약통장	·연 3.3% 금리, 비과세·소득공제 혜택 부여 ·비근로소득자까지 대상 확대
기금 전월세 대출	2. 보증부 월세대출	·보증금과 월세를 동시에 대출 ·보증금 3,500만원 한도 최저 1.8% ·월세 960만원(월 40) 한도 최저 1.5%
	3. 1인가구 지원	·1인가구(단독세대주)의 대출한도 확대(2천→3.5천), 지원대상 확대(예비세대주)
	4. 청년 우대금리	·일반 버팀목대출에 청년 0.5%p 우대
	5. 중기 청년 보증금 지원	·임차보증금을 3,500만원까지 연 1.2%로 지원
민간 금융 이용자 지원	6. 버팀목 전환대출	·고금리 2금융권 전세대출을 버팀목대출로 전환 ·LH 외에 민간 임대주택으로 확대
	7. 전세금 안심대출 보증	·보증한도 확대(80→90%), 보증료 인하(10%)

○ 청년우대형 청약통장

- 청년의 내집·전셋집 마련 비용을 위해 금리우대·비과세 등이 적용되는 ‘청년 우대형 청약통장’ 출시
- 지원대상은 당초 만 29세 이하(병역복무기간 인정) 총급여 3천만원 이하인 근로소득자(무주택 세대주)로 한정하였으나, ‘근로소득자’ 외에 ‘사업소득 및 기타소득이 있는 자’까지 확대하여, 프리랜서·1인 창업자·학습지 교사 등까지 가입 허용
- 일반 청약저축과 같이 청약기능을 부여하고, 기존 주택청약종합저축 가입자의 경우 청약저축 가입기간 인정
- 금리는 연간 600만원 한도, 최고 3.3% 적용(일반청약저축 대비 1.5% 상향)

〈표 4-9〉 청년 우대형 청약통장

가입대상		· 만 29세 이하 총급여 3천만원 이하 근로소득자 → 프리랜서 등 비근로소득자까지 대상 확대				
혜택	청약기능	· 청약기능 부여(기존 청약저축 가입자도 가입기간 인정)				
	금리	· 연간 600만호 한도 최고 3.3% 적용(일반대비 1.5% ↑)				
	비과세	· 2년 이상 유지시 이자소득 500만원까지 비과세				
	소득공제	· 연간 납입액 240만원까지 40% 소득공제				
혜택 예시	월 납입금액	10만원	20만원	30만원	40만원	50만원
	이자 (현행 청약저축)	200만원 (108만원)	396만원 (216만원)	594만원 (324만원)	792만원 (432만원)	991만원 (540만원)
	비과세	31만원	61만원	82만원	94만원	104만원
	소득공제	72만원	144만원	144만원	144만원	4만원
	총 계	303만원	601만원	820만원	1030만원	1239만원

자료: 국토교통부(2018. 7), 「신혼부부·청년 주거지원 방안」.

○ 청년전용 보증부 월세대출

- 임차보증금과 월세를 동시에 대출해주는 청년전용 보증부 월세대출 출시
- 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 무주택 세대주가 지원대상임
- 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 & 월세 60만원 이하 주택
- 대출한도: 보증금 3,500만원, 월세 960만원(월 40만원)
- * 대출금액(보증금+월세)이 계약서상 임차보증금의 80% 이내일 것

<표 4-10> 청년 전용 보증부 월세대출(안)

구분	청년전용 버팀목전세대출	주거안정 월세대출	청년 전용 보증부 월세대출(안)										
지원 대상	·만 19세~25세 미만&연소득 5천만원 이하 단독세대주	·(우대형) 취업준비생, 사회초년생 등 세대주 ·(일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하 세대주	·만 35세 미만&연소득 2천만원 이하 예비세대주 (전입후 1개월 이내 세대주 증명)										
대상 주택 (보증금)	·임차전용면적 60㎡ 이하 ·임차보증금 3천만원 이하 주택	·임차전용면적 85㎡ 이하 ·임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하 주택	·임차전용면적 60㎡ 이하 ·임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 주택										
대출 금리	<table border="1"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">보증금 3천만원 이하</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">소득</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천만원 이하</td> <td style="text-align: center;">2.3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천~4천만원</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4천~5천만원</td> <td style="text-align: center;">2.7</td> </tr> </table>		보증금 3천만원 이하	소득		2천만원 이하	2.3	2천~4천만원	2.5	4천~5천만원	2.7	·(우대형) 1.5% ·(일반형) 2.5%	·(월세) 1.5% ·(임차보증금) 1.8%
		보증금 3천만원 이하											
	소득												
	2천만원 이하	2.3											
2천~4천만원	2.5												
4천~5천만원	2.7												
대출 한도	·2천만원 한도, 전세계약서상 임차보증금의 70% 이내	·960만원(월 40만원)	·계약서상 임차보증금의 80% 이내 ·(임대보증금) 3.5천만원 한도 ·(월세) 960만 한도										
상환 기간	·2년 이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	·좌동	·좌동										

자료: 국토교통부(2018. 7), 「신혼부부·청년 주거지원 방안」.

○ 청년 전용 버팀목전세대출 지원확대

- 대출대상 보증금한도 및 대출한도 상향, 세대주 요건 완화 및 금리 인하 등 제도개선 추진

<표 4-11> 청년 전용 버팀목 전세대출(안)

구분	현행	개선
지원 대상	·만 19세~25세 미만 단독세대주 ·연소득이 5천만원 이하 무주택자	·만 19세~25세 미만 단독세대주 및 예비 세대주 (전입후 1개월 이내 단독세대주 증명) ·소득요건 좌동
대상 주택 (보증금)	·임차전용면적 60㎡ 이하 (60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함) ·임차보증금이 3천만원 이하인 주택	·임차전용면적 좌동 ·임차보증금이 5천만원 이하인 주택
대출 금리	보증금	
	소득	3천만원 이하
	2천만원 이하	2.3
	2천~4천만원	2.5
대출 한도	보증금	
	소득	5천만원 이하
	2천만원 이하	1.8
	2천~4천만원	2.5
상환 기간	4천~5천만원	2.7
	4천~5천만원	2.7
대출 한도	·2천만원 한도, 임대차계약서상 임차보증금의 70% 이내	·3.5천만원 한도, 임대차계약서상 임차보증금의 80% 이내
상환 기간	·2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)	·좌동

○ 버팀목대출 청년 우대금리

- 25세 미만 1인가구를 위한 『청년 버팀목대출』과 중소기업 근로 청년을 위한 『중기 취업 청년 임차보증금 용자사업』 추진 중
- 위 상품을 이용할 수 없는 청년은 일반 버팀목 대출을 이용해야 하나, 버팀목대출에는 청년 우대금리가 없어 부담이 상대적으로 높
- 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 청년이 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 주택임차시 0.5%p 우대금리 적용

- 고금리의 2금융권 전세대출의 기금전세대출 전환 확대
 - 현재 2금융권 전세대출을 정상 이용 중인 LH 임차인을 대상으로 버팀목대출로 대환중이나, 민간 임대주택에 대해서도 전환 지원

<표 4-12> 2금융권 전세대출 이용 청년 대환 지원방안

구분	현행	청년 전용 대환대출(안)
지원대상	·LH임차인으로서 2금융권 전세대출 받아 정상 이용 중인자 ·연소득 5천만원 이하	·만 35세 미만으로서 2금융권 전세대출 받아 정상 이용 중인자 ·연소득 2천만원 이하
대상주택	·85㎡ 이하, 보증금 3억원 이하 주택	·60㎡ 이하, 보증금 5천만원 이하
대출금리	·2.3 ~ 2.9%	·1.8%
대출한도	·임대보증금의 70%	·임대보증금의 80%

- 중기 취업 청년 임차보증금 저리 용자 사업 출시
 - 중소기업에 취업하거나 창업지원을 받은 만 35세 미만 청년은 임차보증금에 대하여 3,500만원까지 4년간 저리(1.2%) 대출
- 청년 전세금 안심대출 보증 지원 강화
 - 목돈 마련이 어려운 청년을 위해 전세금안심대출보증한도를 우대하고 보증료 할인을 확대하여 주거비 부담을 완화
 - 연소득 5천만원 이하인 만 19~34세 청년대상
 - 보증한도는 전세보증금의 80%(현행) → 90%까지 보증한도 확대
 - 청년가구가 전세금안심대출보증을 신청하는 경우 보증료의 10%p 추가 할인(사회배려계층 할인과 중복 可)
 - ※ 연소득 4천만원 이하는 50% 할인(저소득 할인 40% + 청년할인 10%), 연소득 4천만원 초과~5천만원 이하는 10% 할인

제2절 지방자치단체의 제도 및 정책분석

1. 서울시의 청년 관련조례

- 광역자치단체 중에서 관련 조례와 정책을 가장 많이 추진하고 있는 서울시를 대상으로 관련 조례 및 정책을 살펴보도록 함
 - 먼저 서울시는 청년과 관련하여 청년 기본조례, 청년주거 기본조례, 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례, 청년 일자리 기본조례, 청년 창업 지원조례, 청년공간 설치 및 운영에 관한 조례 등 7개 조례를 제정하고 있음

<표 4-13> 서울시의 청년 및 청년주거 관련 조례

자치법규명	공포일자	시행일
서울특별시 청년 기본조례	2017.5.18.	2017.5.18.
서울특별시 청년주거 기본조례	2018.3.22.	2018.3.22.
서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례	2018.10.4.	2018.10.4.
서울특별시 청년일자리 기본조례	2017.5.18.	2017.5.18.
서울특별시 청년 창업 지원조례	2018.10.4.	2019.1.1.
서울특별시 청년 미취업자 중소기업 취업지원에 관한 조례	2016.1.7.	2016.1.7.
서울특별시 청년공간 설치 및 운영에 관한 조례	2018.3.22.	2018.3.22.
서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례	2018.7.19.	2018.7.19
서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례	2017.7.13	2017.7.13

서울특별시 청년 기본조례

- 정치·경제·사회·문화 등 모든 분야에서 서울특별시 청년의 능동적인 사회참여 기회를 보장하고, 자립기반 형성을 통해 청년의 권익증진과 발전에 기여함을 목적으로 제정
 - 청년을 우리 사회의 독립적인 구성원으로 인정하고, 청년 당사자 스스로 능

동적인 삶을 영위할 권리를 보장해 사회일원으로서의 책임과 의무를 다하도록 하는 것을 기본이념으로 함

- 서울특별시 청년 기본조례에는 청년정책기본계획을 제6조에 의거 5년 마다 수립·시행하도록 하고 있으며, 청년정책에 관한 주요사항으로 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 포함하고 있음
 - 청년정책은 청년의 정치·경제·사회·문화 등 모든 분야에서의 참여 확대, 청년의 능력 등의 개발, 청년의 고용확대 및 일자리 질 향상, 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상, 청년의 부채 경감, 청년의 생활안정, 청년 문화의 활성화, 청년의 권리보호 등으로 구성

□ 서울시 청년주거 기본 조례

- 서울시 청년주거 기본 조례는 주거기본법에서 위임한 사항 및 그 시행에 필요한 사항과 청년 스스로 자립할 수 있도록 창업활동에 수반되는 주거지원 등 청년을 위한 주택공급에 필요한 사항을 정함으로써 서울특별시 청년의 주거수준 향상과 이를 통한 자립기반 강화에 기여하는 것을 목적으로 2018년 3월 제정
 - 청년을 주택시장의 독립된 주거서비스의 소비주체로 정의하고 청년의 주거수준을 향상시킴으로써 청년이 자립할 수 있는 기반을 마련하는 것을 기본이념으로 함
- 청년주거정책의 기본원칙은 제4조에 의거 다음과 같음
 - 청년의 소득수준에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 청년의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
 - 준주택 등 비정상적인 거처에 거주하는 청년을 위하여 양질의 주택공급을 촉진할 것
 - 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득 청년층의 주거수준을 향상시킬 것
 - 청년 스스로 자립할 수 있도록 창업지원주택 공급을 촉진할 것

- 청년의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음의 사항이 포함된 청년주거기본계획을 10년 단위로 수립
 - 청년주거 정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항, 청년주거 정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항, 청년주택 및 주거복지 수요·공급에 관한 사항, 창업지원주택 등 청년 창업에 수반되는 주거지원에 관한 사항, 청년주거 수준 향상을 위한 연차별 사업계획 등
 - 청년주거사업은 제7조에 의거 청년의 주거수준향상과 주거복지 확충을 위해 추진
 - 청년의 전월세보증금등 융자지원사업, 시설복합화사업과의 연계 등 청년주택 공급사업, 청년가구의 임대료 보조사업, 청년주거 관련 정보 제공사업, 창업지원주택 등 청년 창업지원에 관한 주거사업 등
- 서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례
- 서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례는 대중교통중심 지역의 효율적인 개발을 통해 임대주택 공급촉진에 필요한 사항을 규정함으로써 청년층의 주거안정을 도모하는 것을 목적으로 2018년 10월 제정함
 - “청년주택”이란 서울주택도시공사 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 만 19세 이상 만 39세 이하로서 무주택자인 청년 및 신혼부부 등에게 우선적으로 공급하기 위하여 역세권에 공급하는 공공임대주택과 공공지원민간임대주택을 말함
 - 서울시의 역세권 청년주택은 역세권에 위치하면서 주거지역 중 시장이 정하는 지역, 준공업지역, 일반 및 근린상업지역, 그리고 청년층이 밀집되어 청년주택 공급이 필요하다고 인정되는 지역을 대상으로 공급
 - 청년주택 중 공공임대주택의 입주대상자는 대학생, 신혼부부(입주 시까지 혼인이 예정된 예비 신혼부부를 포함), 사회초년생 등으로 한다. 다만, 사업대상지의 특성을 고려하여 입주대상자는 차량을 소유하지 않은 자로 한정

<표 4-14> 서울시의 청년 관련조례 상 주거 지원 조항

자치법규명	제1조(목적)	청년 주거지원조항
서울특별시 청년 기본 조례	- 정치·경제·사회·문화 등 모든 분야에서 서울특별시 청년의 능동적인 사회참여 기회를 보장하고, 자립기반 형성을 통해 청년의 권익증진과 발전에 기여	- 제6조(청년정책기본계획 수립) 청년정책에 관한 주요사항으로 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상 포함
서울특별시 청년주거 기본 조례	- 주거기본법에서 위임한 사항 및 그 시행에 필요한 사항과 청년 스스로 자립할 수 있도록 창업 활동에 수반되는 주거지원 등 청년을 위한 주택공급에 필요한 사항을 정함으로써 서울특별시 청년의 주거수준 향상과 이를 통한 자립기반 강화에 기여	- 제5조(청년주거기본계획 수립) 청년주거정책의 기본목표 및 방향, 자금조달 및 운용, 청년주택 및 주거복지 수요·공급, 창업지원주택 등 청년창업에 수반되는 주거지원 등 - 제7조(청년주거사업) 청년의 전월세보증금 등 융자지원사업, 시설복합화사업과의 연계 등 청년주택 공급사업, 청년가구의 임대료 보조사업, 청년주거 관련 정보 제공사업, 창업지원주택 등 청년 창업지원에 관한 주거사업
서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례	- 서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례는 대중교통중심 지역의 효율적인 개발을 통해 임대주택 공급촉진에 필요한 사항을 규정함으로써 청년층의 주거안정을 도모	- 제5조(사업대상지) 역세권에 위치하면서 주거지역 중 시장이 정하는 지역, 준공업지역, 일반 및 근린상업지역, 그리고 청년층이 밀집되어 청년주택 공급이 필요하다고 인정되는 지역
서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례	- 사회경제적 약자의 주거개선을 위하여 사회주택을 활성화하고, 주거관련 사회적 경제 주체를 육성 및 지원	- 제2조(정의) 취약계층, 주거약자, 임대주택 거주자, 무주택 세대 구성원, 청년1인가구 등은 사회경제적 약자로서 사회주택의 공급대상이 됨
서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례	- 이웃과 함께 살아가는 공동체 주거문화 확산을 위하여 공동체주택의 활성화 지원 및 운영 등에 관한 사항을 정함	- 제3조(공동체주택의 유형) 공공 임대형, 민관협력 임대형, 민간 임대형 공동체주택 등 임대형 공동체주택과 자가소유형 공동체 주택으로 구분

자치법규명	제1조(목적)	청년 주거지원조항
서울특별시 청년공간 설치 및 운영에 관한 조례	- 청년공간의 설치 및 운영에 관한 사항을 규정함으로써 청년의 상호교류 활성화, 사회참여 확대, 권익의 증진	- 제5조(청년공간의 사용 등) 청년공간을 설치·운영 및 지원하는 과정에서 청년의 참여와 자유로운 활동이 보장될 수 있도록 노력하여야 한다.

□ 서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례

- 사회경제적 약자의 주거개선을 위하여 사회주택을 활성화하고, 주거관련 사회적 경제 주체를 육성 및 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 2018. 7월 제정
 - “사회주택”이란 사회경제적 약자를 대상으로 주거관련 사회적 경제 주체에 의해 공급되는 임대주택 등을 말함
- 사회경제적 약자의 주거개선과 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 효율적 지원을 도모하기 위해 서울특별시 사회주택 활성화 지원 기본계획을 5년 단위로 수립
 - 취약계층, 주거약자, 임대주택 거주자, 무주택 세대 구성원, 청년1인가구 등은 사회경제적 약자로서 사회주택의 공급대상이 됨

□ 서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례

- 이웃과 함께 살아가는 공동체 주거문화 확산을 위하여 공동체주택의 활성화 지원 및 운영 등에 관한 사항을 정함을 목적으로 2017년 7월 제정
 - “공동체주택”이란 「주택법」 제2조에 따른 주택 및 준주택으로서 입주자들이 공동체공간과 공동체규약을 갖추고, 입주자간 공동 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 주택을 말함
- 공동체주택은 공공임대형, 민관협력 임대형, 민간임대형 공동체주택 등 임대형 공동체주택과 자가소유형 공동체 주택으로 구분

- 서울시는 공동체주택 주거문화 확산 및 지원정책의 방향, 추진방안 및 지원 체계, 서울특별시 공동체주택 지원센터의 설치 및 운영 방안, 민·관 협력체계 구성 및 운영 등의 공동체주택 활성화 기본계획을 5년 단위로 수립

□ 서울시 청년공간 설치 및 운영에 관한 조례

- 서울특별시 청년공간의 설치 및 운영에 관한 사항을 규정함으로써 청년의 상호교류 활성화, 사회참여 확대, 권익의 증진에 이바지함을 목적으로 2018년 3월 제정
 - "청년공간"이란 청년의 활동을 지원하고 청년의 자발적인 참여를 통해 청년의 삶의 질을 향상시키기 위하여 조성한 시설을 말함
- 시장은 청년공간에서 청년의 참여 기회를 확대하고 참여를 원활히 추진할 수 있도록 하여야 함
 - 시장은 청년공간의 활성화를 위하여 행정적, 재정 지원을 할 수 있고, 청년공간의 전문적이고 효율적인 운영을 위하여 비영리 법인·민간단체 등에게 위탁하여 운영할 수 있음

2. 서울시의 청년주거정책

□ 역세권 청년주택¹³⁾

- 대중교통이 편리한 역세권에 대학생, 사회초년생, 신혼부부를 대상으로 시세보다 낮은 가격에 살기 좋은 임대주택을 공급하는 민관협력의 혁신적인 청년주택사업
 - 현재 서울시는 용산구 한강로 2가, 서대문구 충정로 3가, 마포구 서교동, 강서구 화곡동의 4곳의 사업승인이 완료되었으며, 이 밖에 44개소에서 사업인가를 진행 중

13) 이하 <http://housing.seoul.kr/youth-housing/2030-2> 참조.

- 2018년 15,000호, 2020년까지 총 5만호의 청년주택 공급을 목표로 하고 있음
- 대상은 역세권 청년주택 입주대상은 대학생, 사회초년생, 신혼부부임
 - 공공임대: 대학생, 신혼부부 및 사회초년생으로서 차량 미운행자에 한하며 최장 6년간 거주(2년마다 갱신)
 - 민간임대: 청년층에게 우선 공급하고 차량 미운행자에 한하여 입주모집토록 할 예정
- 청년이 부담가능한 수준으로 입주할 수 있도록 임대보증금 최대 4,500만원 무이자 지원 등을 내용으로 5대 입주지원대책 마련
 - 임대보증금 비율 최소 30% 이상 의무화
 - 저소득 청년층 임대보증금 최대 4,500만원 무이자 지원
 - 강남권, 도심권 등 고액 임대료지역 소형주택 공급
 - 공유주택 개념 적극도입, 청년 커뮤니티 시설 확보
- 또한 역세권 청년주택에는 주거공간 뿐만 아니라 공연장, 북카페 등 청년활동의 기반을 마련할 수 있는 다양한 커뮤니티 시설을 설치하여 살자리, 일 자리, 설자리, 놀자리가 공존하는 청춘플랫폼으로 조성

□ 청년임차보증금

- 목돈 마련이 어려운 대학(원)생, 취업준비생, 사회초년생의 소득대비 높은 주거비용 부담경감을 위해 임대보증금 대출을 지원하여 주거디딤돌 역할을 부여
 - 만 19~39세 이하의 청년이 대상이며, 대출한도는 최대 2,500만원 이내(임차보증금의 88%이내)임
 - 대상주택: 서울시 관내의 임차전용면적 60㎡ 이하의 주택 또는 주거용 오피스텔 중 임차보증금 1억9천만원이하인 주택(단, 다중주택, 공공임대주택, 불법건축물과 건축물대장상 주택이 아닌곳은 지원불가)
- 신청자격
 - 취업준비생 : 부모 연소득 6천만원 이하 또는 부부합산 연소득 5천만원 이

하인 자(단, 단기근로등으로 본인 소득있을시 본인소득이 3천만원 이하이며 부모 혹은 부부합산 연소득을 만족하는 자)

- 사회초년생 : 총 재직기간의 합이 5년이내이며 본인 연소득 3천만원 이하 또는 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자
- 대학(원)생(사이버 대학, 방송통신 대학은 제외) : 부모 연소득 6천만원 이하 또는 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자(단, 단기근로등으로 본인 소득 있을시 본인소득이 3천만원 이하이며 부모 혹은 부부합산 연소득을 만족하는 자)

사회주택

- 사회경제적 약자를 대상으로 주거관련 사회적 경제 주체에 의해 공급되는 임대주택
 - 소득 6분위 이하 계층(도시근로자 가구당 월평균소득 70-100% 이하)을 공급대상으로 함
 - 공급주체는 주거관련 사회적 경제로 비영리법인, 공익법인, 협동조합, 중소기업 등임
 - 공급방법은 공동출자방식의 민관협력방식
 - 임대조건은 시세 80% 이하의 부담가능 수준, 최장 6~10년 거주 가능
- 서울형 사회주택 유형
 - 토지임대부 사회주택
 - 비주택 리모델링형 사회주택
 - 빈집살리기 프로젝트

<표 4-15> 서울형 사회주택 공급사례

유형	사회주택 공급사례																			
토지임대부	<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p>원두콩주택협동조합</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2">공급개요</td> <td>주소지</td> <td>성북구 정동동 607-2</td> <td>공급물량</td> <td>15실</td> </tr> <tr> <td>대지면적</td> <td>210.00㎡</td> <td>연면적</td> <td>298.00㎡</td> </tr> <tr> <td>입주정보</td> <td>대상</td> <td>20~30대 청년</td> <td>입주(예정)일</td> <td>2017. 6월</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택특징</td> <td colspan="3">- 웨어하우스</td> </tr> </table>	공급개요	주소지	성북구 정동동 607-2	공급물량	15실	대지면적	210.00㎡	연면적	298.00㎡	입주정보	대상	20~30대 청년	입주(예정)일	2017. 6월	주택특징		- 웨어하우스		
공급개요	주소지		성북구 정동동 607-2	공급물량	15실															
	대지면적	210.00㎡	연면적	298.00㎡																
입주정보	대상	20~30대 청년	입주(예정)일	2017. 6월																
주택특징		- 웨어하우스																		
리모델링형	<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p>(주)선랩건축사사무소</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2">공급개요</td> <td>주소지</td> <td>관악구 신림동 116-25 34F</td> <td>공급물량</td> <td>21호</td> </tr> <tr> <td>대지면적</td> <td>334.00㎡</td> <td>연면적</td> <td>310.36㎡</td> </tr> <tr> <td>입주정보</td> <td>대상</td> <td>청년, 1인 가구 등</td> <td>입주(예정)일</td> <td>2017. 3월</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택특징</td> <td colspan="3">- 공유형 생활주택, 유닛별 개인공간 및 공유공간, 지역 공유공간 등</td> </tr> </table>	공급개요	주소지	관악구 신림동 116-25 34F	공급물량	21호	대지면적	334.00㎡	연면적	310.36㎡	입주정보	대상	청년, 1인 가구 등	입주(예정)일	2017. 3월	주택특징		- 공유형 생활주택, 유닛별 개인공간 및 공유공간, 지역 공유공간 등		
공급개요	주소지		관악구 신림동 116-25 34F	공급물량	21호															
	대지면적	334.00㎡	연면적	310.36㎡																
입주정보	대상	청년, 1인 가구 등	입주(예정)일	2017. 3월																
주택특징		- 공유형 생활주택, 유닛별 개인공간 및 공유공간, 지역 공유공간 등																		
빈집	<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p>(주)두꺼비하우징_#3</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2">공급개요</td> <td>주소지</td> <td>동작구 신대방동 344-75 301호</td> <td>공급물량</td> <td>6실</td> </tr> <tr> <td>대지면적</td> <td>304.00㎡</td> <td>연면적</td> <td>66.42㎡</td> </tr> <tr> <td>입주정보</td> <td>대상</td> <td>승실대학(생)여성</td> <td>입주(예정)일</td> <td>2016년 3월</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택특징</td> <td colspan="3">- 장학금 지급을 통한 가립주택(최저 9만원) - 공동과업 지원</td> </tr> </table>	공급개요	주소지	동작구 신대방동 344-75 301호	공급물량	6실	대지면적	304.00㎡	연면적	66.42㎡	입주정보	대상	승실대학(생)여성	입주(예정)일	2016년 3월	주택특징		- 장학금 지급을 통한 가립주택(최저 9만원) - 공동과업 지원		
공급개요	주소지		동작구 신대방동 344-75 301호	공급물량	6실															
	대지면적	304.00㎡	연면적	66.42㎡																
입주정보	대상	승실대학(생)여성	입주(예정)일	2016년 3월																
주택특징		- 장학금 지급을 통한 가립주택(최저 9만원) - 공동과업 지원																		

□ 공동체주택

- 주택법 제2조에 따른 주택 및 준주택으로서 입주자들이 공동체공간과 공동체규약을 갖추고 입주자간 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 주택
 - 서울시는 공동체주택 지원조례를 제정하고, 공동체주택 사업자 등에 대한 체계적 지원(인증제, 이차보전) 등을 위한 제도적 근거 마련
- 인증제 평가기준을 통과한 공동체 주택 사업자에 대해서 ‘서울형 공동체주택’ 인증을 부여하고, 해당사업자에 대해서 이차보전방식으로 사업비 지원
 - 커뮤니티 공간과 공동체 규약이 있는 공동체 주택 대상 자율 등록제 실시, 커뮤니티 프로그램 체험지원, 물품 공유서비스 지원 등 인센티브 지원

□ 주택바우처

- 민간월세로 거주하는 저소득 서민의 주거비 부담을 최소화하고 주거 취약계층의 주거안정을 도모하기 위하여 추진하고 있는 서울형 임대료 보조지원사업
 - 주택바우처는 가구수에 따라 월세금액을 차등지원하는 정책임
- 매월 임대료 보조금을 지원하는 방식으로 1인가구는 5만원, 2인가구는 5만 5천원, 3인가구는 6만원, 4인가구는 6만 5천원, 5인가구는 7만원, 6인 이상 가구는 7만 5천원 지원
 - 국민기초생활보장법에 의한 수급자는 중복신청 불가

신청대상자	소득인정액이 법정 차상위가구 또는 중위소득 60% 이하인 가구이면서 ① 공공부문의 임대주택이 아닌 주택을 월세로 임차하여 거주하고 ② 전세전환가액이 9,500만원 이하인 가구		
신청권자	세대주, 대리인(2촌이내 직계 존비속), 공무원 직권신청(동의 필요)		
선정기준	소득인정액 = 소득인정액+재산의 소득환산액		
기준	1인가구	2인가구	3인가구
2017년 중위소득 60% 이하	991,759원	1,688,669원	2,184,549원
	4인가구	5인가구	6인가구
	2,680,428원	3,176,307원	3,672,187원
소득평가액 = 실제소득 - 가구특성별 지출비용 - 근로소득공제(소득의 10% 공제)			
· 실제소득 : 근로소득, 사업소득, 재산소득, 공적이전 소득(사적이전소득, 부양비, 추정소득 제외)			
· 재산의 소득환산액 = (재산의 종류별 가액 - 기본재산액 - 부채) × 재산의 종류별 소득환산율			
· 기본재산액 : 대도시 5,400만원, 중소도시 3,400만원, 농어촌 2,900만원			
· 주거용재산 : 대도시 1억원			

<그림 4-3> 서울시 주택바우처 신청대상자 및 선정기준

□ 한지붕 세대공감

- 대학가 인근에 사는 60세 이상의 어르신이 남는 방을 대학생에게 저렴한 값에 세를 주는 사업
 - 60세 이상 서울시에 거주하는 주택(방 1개 이상)을 소유한 어르신이 신청하면 방 1실당 100만원 이내 환경개선공사비를 서울시가 부담

제 5 장

울산 청년층의 주거실태 및 정책 수요조사

제1절 조사개요

제2절 울산 청년층의 주거실태조사

제3절 울산 청년주거정책의 인지도 및 만족도조사

제4절 울산 청년주거정책 추진방향조사

KRILA

제 5 장

울산 청년층의 주거실태 및 정책
수요조사

제1절 조사개요

1. 조사목적

- 울산 청년층의 주거여건조사를 통한 실태파악
 - 울산에 거주하고 있는 청년층의 가구형태별, 직업별, 소득별 주거 실태파악 및 문제점 도출
 - 청년가구형태, 주택유형 및 면적, 주택점유유형 및 주택가격, 임차주택유형, 주거관리비, 월소득 대비 주거비용 등 주거실태조사
- 울산 청년층의 주거복지정책을 수립하기 위한 기초자료 활용
 - 울산 청년주거정책 및 주거지원서비스에 대한 인지도 및 만족도 조사, 청년 주거정책 추진방향 조사 등을 통한 수요조사를 통한 개선사항 도출
 - 울산 청년층의 주거정책수요를 파악하여 주거복지 향상을 위한 주택정책 도출에 기여

2. 조사대상 및 기간

- 조사대상
 - 조사대상은 울산에 거주하는 19~39세 청년으로 청년 1인 가구, 청년가구주(청년가구), 부모세대와 함께 거주하는 청년자녀로 구분
 - 청년1인가구 : 만 19-39세 가구주로 이외 동거인이 없는 청년
 - 청년가구(주) : 만 19-39세 가구주로 동거인이 1인 이상 있는 청년

- 청년자녀 : 부모와 함께 거주하는 가구주가 아닌 만 19-39세 청년

조사기간

- 조사기간은 2018년 12월 4일 ~ 2018년 12월 21일 시행
 - 웹업은 12월 5일과 6일에 걸쳐 시행, 실사는 12월 10일부터 12월 21일까지 시행되었음

3. 조사방법 및 내용

조사방법

- 웹기반 인터넷 설문조사
 - 웹기반 인터넷 설문조사로 진행된 350부는 청년1인가구와 청년가구, 청년자녀가 랜덤으로 포함
- 1:1 대면조사
 - 울산 청년주거정책의 주요 타겟층은 청년1인가구와 청년가구주이기 때문에 19~39세에 해당하는 청년, 그리고 가구주를 선택하여 150부 내외의 대면 설문조사를 동시에 진행함

조사내용

- 응답자의 가구형태, 거주지역, 성별, 기혼여부 등 기본적인 특성 조사
 - 특히 가구형태에 따라 기혼여부, 직업, 소득 등 구분
- 울산 청년 가구별 거주 주택 유형, 점유형태 등 주거실태조사와 주거여건 만족도조사, 주거비부담 조사
- 향후 청년주거정책 개선을 위해 청년들이 생각하는 주거정책 우선순위와 개선이 필요한 정책 수요조사

4. 응답자 특성

유효 응답수

- 유효응답수 502명 중에서 부모세대와 함께 사는 청년자녀가 251명, 청년가구가 251명으로 동일
 - 청년가구주 중에서는 청년1인가구가 148명으로 59.0%를 차지하고 있으며 동거인이 1인 이상 있는 청년가구는 103명으로 41.0%를 차지
- 울산 자치구별로는 남구가 219명(43.6%)으로 가장 많으며 중구 98명(19.5%), 동구 73명(14.5%) 순임
 - 북구와 울주군은 각각 59명(11.8%)과 53명(10.6%)명으로 나타남
 - 가구형태별로 보면 청년1인가구의 경우 남구에 59.5%, 중구에 20.3%가 거주하고 있는 것으로 나타났으며 청년가구는 남구에 45.6%, 동구에 18.4%가 거주하고 있음
 - 청년자녀는 33.5%가 남구에 거주하며 그 다음으로 중구에 22.3%, 동구에 17.1%가 거주하고 있는 것으로 나타남

<표 5-1> 응답자 가구형태 및 거주지역

(단위: 명)

구분		응답자수	비율
전체		502	100.0%
가구형태	청년1인가구	148	29.5%
	청년가구	103	20.5%
	청년자녀	251	50.0%
울산지역	중구	98	19.5%
	남구	219	43.6%
	동구	73	14.5%
	북구	59	11.8%
	울주군	53	10.6%

□ 응답자의 성별 및 연령

- 응답자 성별은 남성이 250명, 여성이 252명으로 비슷한 비율을 보이고 있음
- 응답자의 연령은 각 연령층별로 비슷한 비율을 보이는데 20대 초반이 122명(24.3%), 20대 후반이 133명(26.5%)이며 30대 초반 118명(23.5%), 30대 후반 129명(25.7%)임

<표 5-2> 응답자 성별 및 연령

(단위: 명)

구분		응답자수	비율
전체		502	100.0%
성별	남성	250	49.8%
	여성	252	50.2%
연령	19-24세(20대 초반)	122	24.3%
	25-29세(20대 후반)	133	26.5%
	30-34세(30대 초반)	118	23.5%
	35-39세(30대 후반)	129	25.7%

□ 응답자의 결혼여부 및 자녀수

- 울산 청년 502명 중 기혼자는 88명으로 17.5%를 차지하며 대부분이 미혼인 것으로 나타남
 - 청년 연령별 기혼자 비율은 30대 후반이 48.1%로 가장 많았으며 30대 초반이 15.3%, 20대 후반이 5.3%, 20대 초반이 0.8% 순으로 나타남
 - 가구형태별로는 청년이 가구주인 청년가구 중 77.7%는 기혼인 반면 청년1인가구나 청년자녀의 경우 기혼자가 각각 1.4%와 2.4%로 나타남
- 기혼자에게 자녀수를 물었을 때 자녀가 없다고 응답한 수는 25명(28.4%)이며 1명이나 2명이 있는 경우가 77.0%로 나타남
 - 자녀가 3명 이상 있다고 응답한 경우는 4명이 있었음

<표 5-3> 응답자 결혼여부 및 자녀수

(단위: 명)

구분		응답자수	비율
전체		502	100.0%
결혼여부	미혼	414	82.5%
	기혼	88	17.5%
자녀수	0명	25	28.4%
	1명	34	38.6%
	2명	25	28.4%
	3명 이상	4	4.5%
	소계	88	100.0%

□ 응답자의 직업 및 소득

- 응답자의 직업을 물었을 때 사회초년생이 319명으로 전체의 63.5%를 차지하고 있었으며 학생(18.3%)과 취업준비생(18.1%)은 비슷한 비율을 보임
 - 여기서 학생은 휴학생을 포함하고 있으며 취업준비생은 무직자를 포함한 것이고 사회초년생의 경우 직장인과 자영업자를 모두 포함함
- 소득의 경우 200~300만원이 144명(28.7%)로 가장 많았고 그 다음으로 300만 원 이상이 126명(25.1%) 순으로 나타남
 - 월 소득이 100만 원 이하인 응답자는 141명(28.1%)이며 이 중 50만원 미만인 사람이 92명으로 18.3%를 차지하고 있음
 - 월 소득이 100만원~200만원 미만인 응답자는 91명으로 전체의 28.7%를 차지하고 있음

<표 5-4> 응답자 직업 및 소득

(단위: 명)

구분		응답자수	비율
전체		502	100.0%
직업	학생	92	18.3%
	취업준비생	91	18.1%
	사회초년생	319	63.5%
소득	50만원 미만	92	18.3%
	50-100만원 미만	49	9.8%
	100-200만원 미만	91	18.1%
	200-300만원 미만	144	28.7%
	300만원 이상	126	25.1%

- 청년가구형태별로 직업을 살펴보면, 청년1인가구의 경우 사회초년생이 69.6%로 가장 많았으며 그 다음으로 학생이 23.6%, 취업준비생이 6.8% 순으로 나타남
- 청년가구의 경우 사회초년생이 81.6%로 가장 많았으며 취업준비생이 13.6%, 학생 4.9% 순으로 나타남
- 청년자녀의 경우도 사회초년생이 52.6%로 가장 많았으며 취업준비생 비율이 26.7%로 다른 청년가구유형에 비해 높게 나타남

<표 5-5> 응답자 가구형태별 직업

(단위: %)

구분	학생 (휴학생포함)	취업준비생 (무직자포함)	사회초년생 (직장인·자영업)	계
전체	18.3	18.1	63.5	100.0
청년1인가구	23.6	6.8	69.6	100.0
청년가구	4.9	13.6	81.6	100.0
청년자녀	20.7	26.7	52.6	100.0

제2절 울산 청년층의 주거실태조사

1. 청년가구형태 및 월평균소득

□ 성별 및 연령별 청년가구형태

- 설문조사는 청년1인가구 및 청년가구에 대한 주거실태를 파악하기 위하여 대면면접조사를 시행하였음
- 먼저 각 성별의 청년가구형태를 살펴보면, 남성의 경우에는 청년1인가구가 34.4%로 여성 24.6%에 비해 많은 것으로 나타났음
 - 청년자녀의 경우에는 여성이 56.0%로 남성 44.0%에 비해 더 많은 것으로 나타남
- 각 연령대의 청년가구형태는 20대 초반부터 30대 초반까지는 청년자녀의 비율이 50% 이상으로 독립하지 않고 부모세대와 사는 청년이 많은 것으로 나타났음
 - 그러나 30대 후반은 독립하여 가정을 이룬 청년가구가 45.7%로 다른 유형에 비해 많았음

<표 5-6> 울산 청년층의 성별 및 연령별 청년가구형태

(단위: 명, %)

구분		사례수	청년1인가구	청년가구	청년자녀	계
전체		502	29.5	20.5	50.0	100.0
성별	남성	250	34.4	21.6	44.0	100.0
	여성	252	24.6	19.4	56.0	100.0
연령	20대 초반	122	30.3	7.4	62.3	100.0
	20대 후반	133	30.1	10.5	59.4	100.0
	30대 초반	118	26.3	17.8	55.9	100.0
	30대 후반	129	31.0	45.7	23.3	100.0

□ 결혼여부 및 자녀수별 청년가구형태

- 미혼자의 경우 청년자녀가 59.2%로 가장 많았고 그 다음이 청년 1인 가구 35.3%, 청년가구 5.6% 순으로 나타남
- 기혼자는 반대로 청년가구가 90.9%로 대다수를 차지하고 있으며 청년1인 가구는 2명, 청년자녀는 6명이 해당됨
 - 기혼자이나 청년1인가구라고 응답한 사람은 결혼 후 배우자와 자녀는 다른 곳에서 살고 있는 형태로 보임
 - 청년자녀의 경우 부모세대, 청년부부와 그 자녀들 3세대가 함께 사는 형태임

<표 5-7> 울산 청년층의 결혼여부 및 자녀수별 청년가구형태

(단위: 명, %)

구분		사례수	청년1인가구	청년가구	청년자녀	계
결혼여부	미혼	414	35.3	5.6	59.2	100.0
	기혼	88	2.3	90.9	6.8	100.0
자녀수	0명	25	0.0	100.0	0.0	100.0
	1명	34	2.9	91.2	5.9	100.0
	2명	25	0.0	84.0	16.0	100.0
	3명 이상	4	25.0	75.0	0.0	100.0

□ 지역별 청년가구형태

- 중구와 남구의 경우 청년 1인 가구 비율이 각각 30.6%와 40.2%로 다른 지역에 비해 높게 나타남
 - 특히 남구의 경우 청년자녀 비율이 38.4%로 다른 지역에 비해 낮게 나타남
- 동구와 북구의 경우 청년1인가구 비율은 각각 15.1%와 10.2%로 낮은 반면 청년자녀는 각각 58.9%와 62.7%로 다소 높고 청년가구는 26.0%와 27.1%로 다른 지역에 비해 청년가구 비율이 높게 나타남

- 울주군의 경우 청년자녀 비율이 58.5%, 청년1인가구 24.5%, 청년가구 17.0%순으로 나타남

<표 5-8> 울산 청년층의 거주지역별 청년가구형태

(단위: 명, %)

구분		사례수	청년1인가구	청년가구	청년자녀	계
거주지역	중구	98	30.6	12.2	57.1	100.0
	남구	219	40.2	21.5	38.4	100.0
	동구	73	15.1	26.0	58.9	100.0
	북구	59	10.2	27.1	62.7	100.0
	울주군	53	24.5	17.0	58.5	100.0

직업 및 소득별 청년가구형태

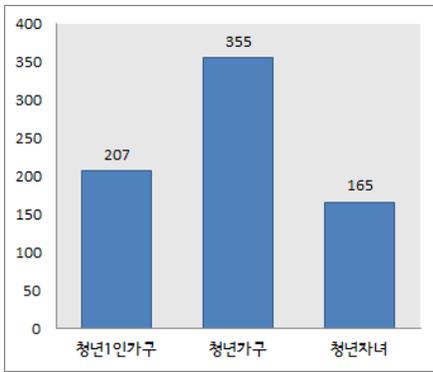
- 청년가구형태별 평균소득은 “0”으로 기입한 경우를 제외하면 총 453명이 응답하였음
 - 세후 실수령액 기준의 월평균소득을 응답한 453명 중 기혼자의 경우에는 배우자 소득을 포함한 가구소득 기준임
 - 미혼의 경우 평균소득이 177만원인 반면 기혼의 경우 가구소득이 405만원으로 약 2.3배 많은 것으로 나타남
 - 미혼의 경우 청년1인가구의 소득은 204만원, 청년가구는 180만원, 청년자녀는 158만원으로 나타나 청년자녀의 경우 학생이나 취업준비생 비율이 높아 평균소득이 다른 가구유형에 비해 낮았음
 - 기혼의 경우에는 청년1인가구와 청년가구의 사례수는 각각 2명, 6명으로 적지만 이들의 평균소득은 배우자 소득을 포함한 가구소득이어서 390만원과 408만원으로 높게 나타남

<표 5-9> 울산 청년층의 월평균소득(배우자 포함 가구소득 기준, 세후 실수령액)

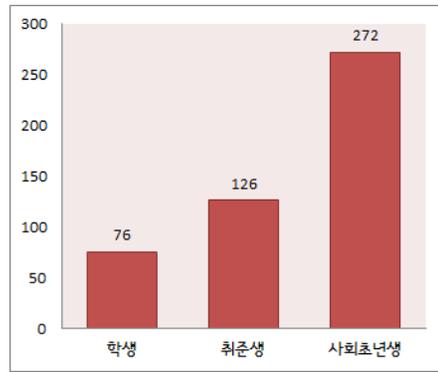
(단위: 명, 만원)

구분	전체		미혼		기혼	
	사례수	평균소득	사례수	평균소득	사례수	평균소득
전체	453	221	365	177	88	405
청년1인가구	141	206	139	204	2	390
청년가구	103	356	23	180	80	405
청년자녀	209	165	203	158	6	408

<가구형태별 월평균소득>



<직업별 월평균소득>



<그림 5-1> 울산 청년층의 월평균소득(실수령액 가구소득 기준)

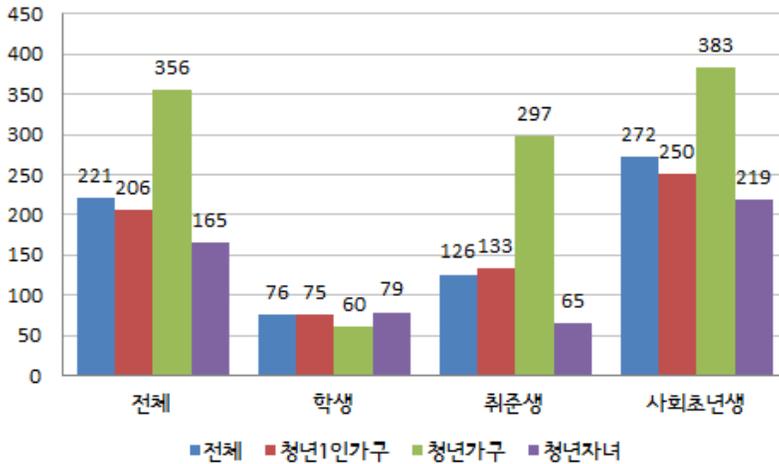
- 19세부터 39세까지 울산 청년층의 세후 실수령액 기준의 월평균소득은 221만원으로 이를 다시 응답자 직업별로 살펴보면 학생의 경우 76만원으로 가장 적은 것으로 나타남
- 취업준비생은 월평균소득이 126만원으로 학생보다 많았고, 사회초년생은 272만원으로 학생보다 3.6배 많았음
- 청년가구형태별, 직업별 월평균소득은 학생의 경우에는 청년가구가 다소 적긴 하지만 비슷
- 취업준비생의 경우에는 부모와 함께 거주하는 청년자녀의 경우 월평균소득이

- 65만원으로 가장 적었고, 청년1인가구와 청년가구의 월평균소득은 각각 133만원과 297만원임
- 반면 사회초년생의 경우에는 기혼자가 많은 청년가구의 월평균소득이 383만원으로 가장 많은 것으로 나타남

<표 5-10> 울산 청년층의 가구형태별·직업별 월평균소득(실수령액 가구소득 기준)

(단위: 명, 만원)

구분	전체		청년1인가구		청년가구		청년자녀	
	사례수	평균소득	사례수	평균소득	사례수	평균소득	사례수	평균소득
전체	453	221	141	206	103	356	209	165
학생	73	76	31	75	5	60	37	79
취업준비생	61	126	7	133	14	297	40	65
사회초년생	319	272	103	250	84	383	132	219



<그림 5-2> 울산 청년층의 가구형태별·직업별 월평균소득(가구소득 기준)

2. 주택유형 및 주거여건 만족도

주택유형

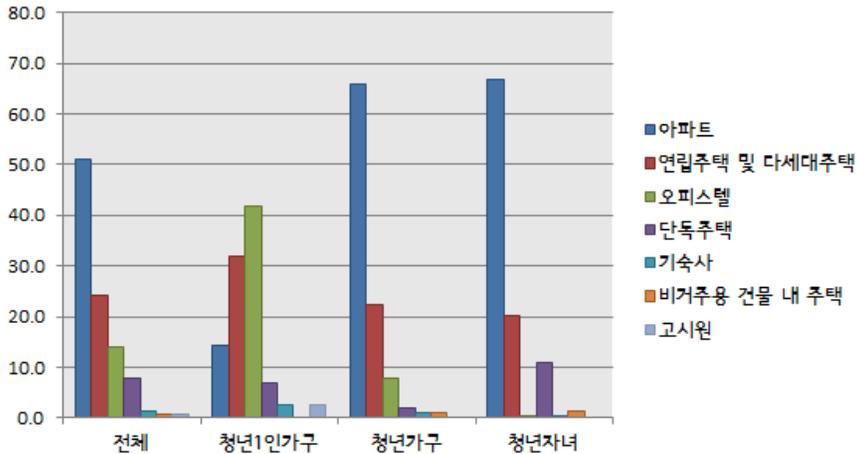
- 먼저 울산청년 전체의 거주 주택유형을 보면 아파트가 51.2%로 과반을 차지하고 있으며 그 다음으로 연립주택 및 다세대주택이 24.1%, 오피스텔 14.1%, 단독주택 7.8% 순으로 나타남
 - 그 외에 기숙사 1.2%, 비거주용 건물 내 주택 및 고시원이 각각 0.8%씩 차지하고 있음
- 거주주택유형을 청년가구형태별로 살펴보면, 청년1인가구의 경우 오피스텔에 거주하는 비율이 41.9%로 가장 많았음
 - 연립주택 및 다세대주택은 31.8%, 아파트 14.2%, 단독주택 6.8% 순으로 나타났으며, 그밖에 기숙사와 고시원에서 거주하는 비율이 각 2.7%
- 청년가구의 경우에는 아파트에 거주하는 비율이 66.0%로 가장 많았고 그 다음이 연립주택 및 다세대주택 22.3%로 나타남
 - 오피스텔이 7.8%, 단독주택 1.9%, 기숙사 및 비거주용 건물 내 주택이 각 1.0%를 차지하고 있음
- 부모세대와 함께 사는 청년자녀의 경우 아파트에 66.9%가 거주하고 있는 것으로 나타났으며, 연립주택 및 다세대주택에 20.3%, 단독주택에 10.8% 거주하고 있음
 - 청년자녀 중 비거주용 건물 내 주택 1.2%, 오피스텔 및 기숙사 각 0.4%씩 있는 것으로 나타남
- 거주주택유형을 연령별로 살펴보면 전 연령에서 아파트 비율이 다른 주거형태보다 높게 나타났는데 30대 후반의 경우 62.0%로 다른 연령대에 비해 아파트 거주비율이 높음
 - 30대 초반의 경우 아파트 44.9%와 함께 연립주택 및 다세대주택 거주 비율이 31.4%로 다른 연령층에 비해 높게 나타났음
 - 20대 초반은 가장 다양한 거주주택 유형을 보이고 있는데 아파트 거주 비율

- 이 49.2%로 높으며 연립주택 및 다세대주택 23.0%, 오피스텔 13.9% 순임
- 거주주택유형을 지역별로 보면, 중구, 동구, 북구, 울주군은 아파트 비율이 50.0% 이상인 반면 남구는 37.4%로 다른 지역에 비해 아파트 거주 비율이 낮게 나타남
- 남구의 경우 연립주택 및 다세대 주택이 31.5%, 오피스텔도 20.1%로 다른 지역에 비해 높은 비율을 보이고 있었음
 - 중구는 아파트 비율이 51.0%이며 연립주택 및 다세대주택이 22.4%, 오피스텔 14.3%, 단독주택 11.2%로 단독주택 비율이 울주군과 함께 높은 편에 속함

<표 5-11> 울산 청년층이 거주하는 가구형태별, 연령별, 지역별 주택유형

(단위: %)

구분		아파트	연립주택 및 다세대 주택	오피 스텔	단독 주택	기숙사	비거주용 건물 내 주택	고시원	계
전체		51.2	24.1	14.1	7.8	1.2	0.8	0.8	100.0
가구 형태	청년1인가구	14.2	31.8	41.9	6.8	2.7	0.0	2.7	100.0
	청년가구	66.0	22.3	7.8	1.9	1.0	1.0	0.0	100.0
	청년자녀	66.9	20.3	0.4	10.8	0.4	1.2	0.0	100.0
연령	20대 초반	49.2	23.0	13.9	7.4	3.3	1.6	1.6	100.0
	20대 후반	48.1	26.3	15.0	8.3	1.5	0.0	0.8	100.0
	30대 초반	44.9	31.4	15.3	6.8	0.0	0.8	0.8	100.0
	30대 후반	62.0	16.3	12.4	8.5	0.0	0.8	0.0	100.0
지역	중구	51.0	22.4	14.3	11.2	0.0	0.0	1.0	100.0
	남구	37.4	31.5	20.1	7.3	1.8	0.5	1.4	100.0
	동구	67.1	15.1	8.2	5.5	0.0	4.1	0.0	100.0
	북구	78.0	10.2	5.1	3.4	3.4	0.0	0.0	100.0
	울주군	56.6	24.5	7.5	11.3	0.0	0.0	0.0	100.0



<그림 5-3> 울산 청년층의 가구형태별 주택유형

- 직업별 주택유형을 보면 학생의 경우 아파트 45.7%, 연립주택 및 다세대주택 25.0%, 오피스텔 15.2% 순으로 나타났으며 그 외 단독주택 7.6%, 기숙사 4.3% 및 고시원 2.2%에 거주하고 있음
 - 취업준비생의 경우 아파트 거주비율이 63.7%로 가장 많았고 그 다음으로 연립주택 및 다세대 주택이 22.0%, 단독주택 6.6% 순으로 나타났으며 그 외 오피스텔 3.3%, 비거주용 건물 내 주택 2.2%, 고시원 2.2%에 거주하고 있음
 - 사회초년생의 경우 학생과 비슷한 경향을 보이는데 아파트 49.2%, 연립주택 및 다세대 주택 24.5%, 오피스텔 16.9%가 주 거주주택이었으며 그 외 기숙사와 비거주용 건물 내 주택 각 0.6% 씩 분포하고 있음
- 마지막으로 소득별로 주택유형을 보면 학생이나 취업준비생이 많은 소득 50만원 미만의 경우 아파트 거주비율이 62.0%로 가장 많았음
 - 그 다음으로 연립주택 및 다세대 주택이 17.4%, 단독주택 12.0% 순으로 나타났으며 그 외 고시원 4.3%, 오피스텔 및 비거주용 건물 내 주택 각 2.2%로 나타남

- 소득이 50~100만원인 경우 아파트(40.8%), 연립주택 및 다세대주택(28.6%), 오피스텔(24.5%)이 주 주택유형이었으며 각각의 비율은 다르지만 소득구간 100~200만원도 비슷한 경향을 보임
- 소득이 200~300만원인 경우 다른 소득구간과 다르게 단독주택비율이 12.5%로 높음
- 소득이 300만 원 이상인 경우 66.7%가 아파트에 거주하고 있고 그 외 연립주택 및 다세대주택이 18.3% 오피스텔 11.9%, 단독주택 및 기숙사 각 1.6%로 나타남

<표 5-12> 울산 청년층이 거주하는 직업 및 소득별 주택유형

구분	아파트	연립주택 및 다세대 주택	오피 스텔	단독 주택	기숙사	비거주용 건물 내 주택	고시원	계	
전체	51.2	24.1	14.1	7.8	1.2	0.8	0.8	100.0	
직업	학생	45.7	25.0	15.2	7.6	4.3	0.0	2.2	100.0
	취업준비생	63.7	22.0	3.3	6.6	0.0	2.2	2.2	100.0
	사회초년생	49.2	24.5	16.9	8.2	0.6	0.6	0.0	100.0
소득	50만원 미만	62.0	17.4	2.2	12.0	0.0	2.2	4.3	100.0
	50~100만원	40.8	28.6	24.5	0.0	6.1	0.0	0.0	100.0
	100~200만원	42.9	30.8	16.5	8.8	0.0	1.1	0.0	100.0
	200~300만원	39.6	27.8	18.8	12.5	0.7	0.7	0.0	100.0
	300만원 이상	66.7	18.3	11.9	1.6	1.6	0.0	0.0	100.0

□ 주택면적

- 울산 청년층이 거주하는 주택의 면적은 41.4%가 25평 이상으로 나타났으며 20~25평이 20.1%, 15~20평은 8.8%로 가장 낮았음
 - 10평 미만은 12.5%이며 10~15평이 17.1%로 나타남
- 가구형태별로는 청년1인가구의 경우 10~15평이 34.5%로 가장 많았으며 그

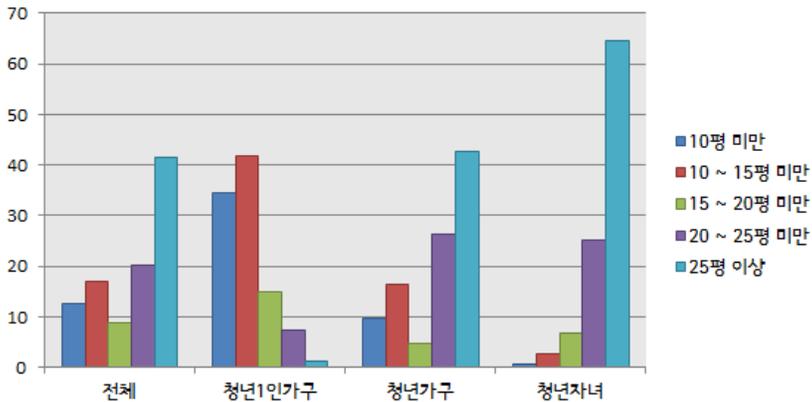
다음으로 10평 미만이 34.5%, 15~20평이 14.9% 순으로 나타남

- 청년1인가구의 경우 오피스텔과 연립주택 및 다세대주택 거주비율이 높아 주택면적이 15평 미만인 경우가 76.4%로 대다수였음
- 청년가구의 경우 아파트와 연립주택 및 다세대주택 거주비율이 88.3%인데 주택면적은 20평 이상이 68.9%이며 10~20평이 21.4%로 나타남
 - 청년자녀는 부모세대와 함께 살기 때문에 다른 유형에 비해 넓은 집에서 거주하는데 25평 이상이 64.5%임
 - 청년가구와 청년자녀 모두 아파트와 연립주택 및 다세대 주택 거주비율이 80%이상으로 비슷하나 면적의 경우 부모세대와 함께 사는 청년자녀가 독립한 청년가구보다 넓은 주택에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타남
- 30대 후반의 경우 25평 이상에 거주하는 비율이 38.8%, 10평 미만에 거주하는 비율도 3.9%로 다른 연령대에 비해 낮았음
 - 30대 후반의 경우 독립하여 거주하는 청년1인가구나 청년가구의 비율이 76.7%이기 때문에 10평 이상부터 다양한 주택면적이 존재함
 - 30대 초반과 20대 초반 및 후반의 경우 청년1인가구와 청년자녀 비율이 80% 이상인데 이에 따라 주택면적이 작은 평수와 큰 평수에 골고루 분포하고 있음
 - 25평 이상에 거주하는 30대 초반과 20대 후반은 부모세대와 함께 거주하는 청년자녀일 가능성이 크며 그 외 25평 미만은 청년1인가구인 것으로 볼 수 있음
- 지역별로는 남구를 제외한 지역은 25평 이상이 40.0%이상으로 많으며 특히 북구의 경우 25평 이상이 64.4%로 가장 많음
 - 10평 미만의 경우 중구 17.3%와 남구 16.9%로 동구(6.8%), 북구(3.4%), 울주군(3.8%)보다 높게 나타남
 - 남구의 경우 10~15평 미만이 25.6%로 다른 지역에 비해 높게 나타남

<표 5-13> 울산 청년층이 거주하는 가구형태별, 연령별, 지역별 주택면적

(단위: 명, %)

구분		사례수	10평 미만	10 ~ 15평 미만	15 ~ 20평 미만	20 ~ 25평 미만	25평 이상	계
전체		502	12.5	17.1	8.8	20.1	41.4	100.0
가구 형태	청년1인가구	148	34.5	41.9	14.9	7.4	1.4	100.0
	청년가구	103	9.7	16.5	4.9	26.2	42.7	100.0
	청년자녀	251	0.8	2.8	6.8	25.1	64.5	100.0
연령	20대 초반	122	19.7	13.1	9.8	16.4	41.0	100.0
	20대 후반	133	15.8	17.3	5.3	16.5	45.1	100.0
	30대 초반	118	11.0	17.8	8.5	22.0	40.7	100.0
	30대 후반	129	3.9	20.2	11.6	25.6	38.8	100.0
지역	중구	98	17.3	11.2	6.1	17.3	48.0	100.0
	남구	219	16.9	25.6	9.6	18.3	29.7	100.0
	동구	73	6.8	13.7	9.6	26.0	43.8	100.0
	북구	59	3.4	6.8	6.8	18.6	64.4	100.0
	울주군	53	3.8	9.4	11.3	26.4	49.1	100.0



<그림 5-4> 울산 청년층의 가구형태별 주택면적

- 직업별로는 청년1인가구와 청년자녀가구가 많은 학생의 경우 10평 미만 26.1%, 10~15평 15.2%, 20~25평 14.1% 및 25평 이상 39.1% 등으로 다양하게 분포하고 있으며 청년자녀가 많은 취업준비생의 경우 25평 이상이 52.7%로 많음
 - 사회초년생의 경우 25평 이상이 38.9%로 가장 많았고 20~25평 20.7%, 10~15평 20.1% 순으로 나타남
- 소득별로는 50만원 미만의 경우 25평 이상이 56.5%로 가장 많은데 이는 부모세대와 함께 사는 학생 및 취업준비생이 많기 때문
 - 20~25평 22.8%, 10평 미만 12.0%의 경우 고시원이나 비거주용 건물 내 주택 등에 거주하는 것으로 파악됨

<표 5-14> 울산 청년층이 거주하는 직업 및 소득별 주택면적

(단위: 명, %)

구분		사례수	10평 미만	10 ~ 15평 미만	15 ~ 20평 미만	20 ~ 25평 미만	25평 이상	계
전체		502	12.5	17.1	8.8	20.1	41.4	100.0
직업	학생	92	26.1	15.2	5.4	14.1	39.1	100.0
	취업준비생	91	7.7	8.8	6.6	24.2	52.7	100.0
	사회초년생	319	10.0	20.1	10.3	20.7	38.9	100.0
소득	50만원 미만	92	12.0	4.3	4.3	22.8	56.5	100.0
	50~100만원	49	34.7	18.4	4.1	12.2	30.6	100.0
	100~200만원	91	9.9	23.1	13.2	13.2	40.7	100.0
	200~300만원	144	13.2	22.2	9.7	19.4	35.4	100.0
	300만 원이상	126	5.6	15.9	9.5	27.0	42.1	100.0

- 소득구간 50~100만원의 경우 10평 미만이 34.7%로 가장 많았는데 오피스텔이나 기숙사 거주하는 1인가구가 많기 때문인 것으로 볼 수 있으며 25평 이상(30.6%)의 경우 아파트 거주하는 것으로 파악됨

- 월 소득이 100~200만원인 경우 25평 이상이 40.7%로 가장 많았고 15~25평이 26.4%, 10~15평이 23.1%, 10평 미만이 9.9%로 다양한 분포를 보이는데 이는 아파트와 연립주택 및 다세대 주택 거주 비율이 70% 이상이며 오피스텔 및 단독주택 비율이 약 25%로 주택 유형에 따라 주택 면적이 분포하고 있음
- 월 소득 200~300만원의 경우 15평 미만 거주자가 35.4%이며 20평 이상 거주자는 54.8%로 나타났으며 300만 원 이상 경우 독립한 청년가구가 많은데 20평 이상 거주자가 69.1%로 아파트 거주비율이 높은 것으로 파악됨

□ 주택의 방수

- 주택의 평균 방수는 2.5개인데 청년1인가구의 경우 1.3개로 다른 가구유형에 비해 낮았으며 청년가구 2.5개, 청년자녀 3.1개 순으로 높아짐
 - 연령별 차이는 크지 않은 것으로 나타났으며 지역별로는 남구 2.2개로 가장 낮고 북구 2.9개로 가장 많았음
- 직업별로는 학생과 사회초년생은 각 2.3개, 2.4개로 나타났으며 취업준비생은 2.7개로 가장 많았는데 이는 취업준비생 중 부모세대와 함께 거주하는 청년자녀 비율이 높기 때문인 것으로 파악됨
 - 소득별로는 50만원 미만이 2.9개로 가장 많은데 아르바이트나 용돈을 소득으로 하는 학생이나 취업준비생이 대부분 부모와 같이 사는 청년자녀로 구분되기 때문임

<표 5-15> 울산 청년층이 거주하는 평균 방의 개수

(단위: 명, 개)

구분		사례수	평균 방수
전체		502	2.5
가구형태	청년1인가구	148	1.3
	청년가구	103	2.5
	청년자녀	251	3.1
지역	중구	98	2.5
	남구	219	2.2
	동구	73	2.6
	북구	59	2.9
	울주군	53	2.7
직업	학생	92	2.3
	취업준비생	91	2.7
	사회초년생	319	2.4
소득	50만원 미만	92	2.9
	50~100만원	49	2.0
	100~200만원	91	2.3
	200~300만원	144	2.4
	300만 원이상	126	2.5

주택의 위치

- 주택의 위치는 지상, 지하 또는 반지하, 옥상(옥탑)으로 나뉘는데 99.0%가 지상 층에 거주하고 있는 것으로 나타났으며 지하 또는 반지하는 0.8% 옥상(옥탑)은 0.2%로 나타남
 - 청년가구형태별로는 모두 지상 거주비율이 약 99%로 나타났으나 청년1인 가구의 경우 지하 또는 반지하가 2.0%, 청년가구의 경우 지하 또는 반지하 1.0%, 청년자녀는 옥상(옥탑) 거주비율이 0.4%로 나타남
- 직업별로는 학생의 지하 또는 반지하 거주비율이 1.1%, 취업준비생이 3.3%로 나타났으며 사회초년생의 경우 옥상(옥탑) 거주비율이 0.3%로 나타남

- 소득별로는 50~100만원 미만과 300만 원 이상 경우 100.0% 지상 층에 거주하는 반면 50만원 미만은 지하 또는 반지하 거주비율이 3.3%로 높게 나타났다으며 100~200만원 구간의 경우 옥상(옥탑) 이 1.1%로 나타남

<표 5-16> 청년가구형태별 주택의 위치

(단위: 명, %)

구분		사례수	지상	지하 또는 반지하	옥상(옥탑)	계
전체		502	99.0	0.8	0.2	100.0
가구 형태	청년1인가구	148	98.0	2.0	0.0	100.0
	청년가구	103	99.0	1.0	0.0	100.0
	청년자녀	251	99.6	0.0	0.4	100.0
직업	학생	92	98.9	1.1	0.0	100.0
	취업준비생	91	96.7	3.3	0.0	100.0
	사회초년생	319	99.7	0.0	0.3	100.0
소득	50만원 미만	92	96.7	3.3	0.0	100.0
	50-100만원 미만	49	100.0	0.0	0.0	100.0
	100-200만원 미만	91	98.9	0.0	1.1	100.0
	200-300만원 미만	144	99.3	0.7	0.0	100.0
	300만 원이상	126	100.0	0.0	0.0	100.0

- 지상 층에 거주하는 경우 거주 층수를 질문했는데 총 497명이 응답했으며 평균 6층에 거주하는 것으로 나타남
 - 청년1인가구는 평균 4층, 청년가구는 평균 8층, 청년자녀는 평균 7층에 거주하는 것으로 나타남
 - 성별이나 연령별 거주층수의 차이는 거의 없으며 미혼자의 경우 평균 6층으로 기혼자 평균 8층보다 낮게 나타남
 - 직업이나 소득에서도 큰 차이는 없는데 학생의 경우 평균 5층, 취업준비생과 사회초년생은 평균 6층에 거주하고 있으며 소득구간 50~100만원 미만은 평균 5층, 300만 원 이상은 평균 7층을 제외하고 나머지 소득구간의 평균은 6층인 것으로 나타남

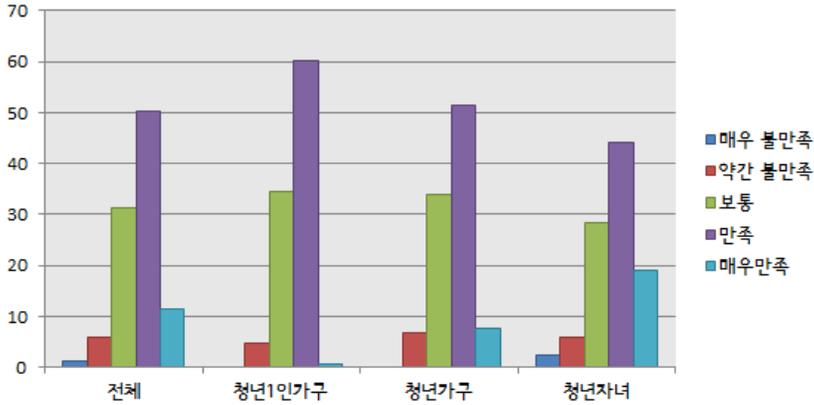
□ 주택 및 거주환경에 대한 전반적인 만족도

- 주택을 포함한 거주환경에 대한 만족도는 만족 50.4% 매우만족 11.4%, 보통 31.3%로 긍정의견이 90% 이상이며 불만족 5.8% 매우 불만족 1.2%로 부정의견은 소수로 나타남
 - 이를 매우 만족 5점, 만족 4점, 보통 3점, 불만족 2점 및 매우 불만족을 1점으로 환산할 경우 평균 3.65점으로 보통이상, 비교적 만족하고 있는 것으로 나타남
- 청년가구형태별로는 청년자녀의 만족도가 5점 만점에 3.72점으로 가장 높았음
 - 청년가구는 3.60점으로 청년1인가구의 만족도, 3.57점보다 다소 높게 나타났음
- 성별 만족도 차이는 남성 3.64점, 여성 3.65점으로 거의 없었고, 결혼 여부에 따른 차이도 미혼 3.65점, 기혼 3.63점으로 거의 없었음
 - 다만 기혼자의 자녀수에 따라서는 주택 및 거주환경에 대한 만족도가 다소 다르게 나타났음
 - 자녀수가 3명 이상의 경우 4.5점으로 가장 높았고 0명 3.68점, 2명 3.60점, 1명 3.50점 순으로 나타남
- 지역별로는 북구가 3.83점으로 가장 높았고 그 다음으로 중구와 울주군이 각 3.68점, 동구 3.60점, 남구 3.59점 순으로 나타남
- 직업별로는 학생의 만족도가 3.75점으로 가장 높았으며 사회초년생 3.65점, 취업준비생 3.54점 순으로 나타남
 - 소득별로는 50만원 미만이 3.71점으로 가장 높게 나타났으며 그 다음으로 200~300만원 3.69점, 50~100만원 3.67점, 300만 원 이상 3.65점, 100~200만원 3.52점 순으로 나타남

<표 5-17> 울산 청년층의 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도

(단위: 명, %, 점)

구분	사례수	매우 불만족	약간 불만족	보통	만족	매우만족	5점 평균	
전체	502	1.2	5.8	31.3	50.4	11.4	3.65	
가구 형태	청년1인가구	148	0.0	4.7	34.5	60.1	0.7	3.57
	청년가구	103	0.0	6.8	34.0	51.5	7.8	3.60
	청년자녀	251	2.4	6.0	28.3	44.2	19.1	3.72
연령	20대 초반	122	0.8	4.1	30.3	50.8	13.9	3.73
	20대 후반	133	1.5	5.3	27.8	54.1	11.3	3.68
	30대 초반	118	1.7	6.8	36.4	41.5	13.6	3.58
	30대 후반	129	0.8	7.0	31.0	54.3	7.0	3.60
지역	중구	98	0.0	5.1	31.6	53.1	10.2	3.68
	남구	219	1.4	5.0	33.3	53.4	6.8	3.59
	동구	73	2.7	8.2	27.4	49.3	12.3	3.60
	북구	59	0.0	5.1	33.9	33.9	27.1	3.83
	울주군	53	1.9	7.5	24.5	52.8	13.2	3.68
직업	학생	92	0.0	4.3	29.3	53.3	13.0	3.75
	취업준비생	91	2.2	6.6	37.4	42.9	11.0	3.54
	사회초년생	319	1.3	6.0	30.1	51.7	11.0	3.65
소득	50만원 미만	92	2.2	3.3	33.7	43.5	17.4	3.71
	50~100만원	49	2.0	2.0	34.7	49.0	12.2	3.67
	100~200만원	91	2.2	6.6	35.2	49.5	6.6	3.52
	200~300만원	144	0.0	7.6	29.9	48.6	13.9	3.69
	300만 원이상	126	0.8	6.3	27.0	58.7	7.1	3.65



<그림 5-5> 울산 청년층의 가구형태별 전반적인 주거 만족도

□ 주택 및 거주환경에 대해 불만족하는 이유

- 주택 및 거주환경에 불만족하는 이유에 대해 질문했을 때 총 192명이 응답하였고 1순위와 2순위를 중복 응답할 수 있도록 하였음
 - 불만족의 이유로 너무 오래되고 낡아서가 28.1%로 1순위이며 2순위 까지 중복응답을 고려했을 때에는 21.9%로 가장 큰 이유로 나타남
 - 그 다음으로 너무 좁아서가 1순위 20.8% 1, 2순위 15.4%임
 - 1순위만 보면 월세, 관리비가 너무 비싸서가 12.0%로 3위이나 2순위 까지 고려할 경우 주차문제가 15.1%로 불만족의 3번째 이유로 뽑힘
 - 그 외, 개인 생활 보장이 안 되어서 9.1%, 매입금, 보증금, 전세금이 부담되어서 8.1%, 편의시설이 부족해서 7.1%, 대중교통이 불편해서 5.8% 순으로 나타남
 - 소수 의견으로는 소음공해, 치안문제, 냄새, 주변 환경, 수압 및 지진, 문화 시설 부족 등이 있었음

<표 5-18> 울산 청년층이 주택 및 주거환경에 만족하지 않는 이유

(단위: 명, %)

구분	1순위	1+2순위
응답자수	192	
너무 오래되고 낡아서	28.1	21.9
너무 좁아서	20.8	15.4
주차문제가 심각해서	8.9	15.1
월세, 관리비가 너무 비싸서	12.0	12.3
개인 생활 보장이 안 되어서	9.4	9.1
매입금, 보증금, 전세금이 부담되어서	7.3	8.1
편의시설(마트, 시장, 상가 등)이 부족해서	2.1	7.1
대중교통이 불편해서	6.8	5.8
소음공해	1.6	2.6
치안이 나빠서	1.0	1.3
기타	2.0	1.5

- 청년가구형태별로 불만족하는 이유 1, 2순위를 함께 보면 청년1인가구의 경우 월세, 관리비가 너무 비싸서가 28.5%, 매입금, 보증금, 전세금이 부담되어서 15.5%로 금전적인 이유가 큰 원인으로 나타남
 - 그 외 너무 좁아서가 17.3%, 너무 오래되고 낡아서 13.0%, 개인생활 보장이 안 되어서 8.6%, 주차문제 10.4% 등 주택의 상태와 편의시설에 때문에 불만족한 것으로 나타남
- 청년가구의 경우에는 너무 오래되고 낡아서가 22.6%, 너무 좁아서와 주차문제가 16.7%, 개인 생활 보장이 안 되어서 9.5%, 편의시설이 부족해서 7.2% 등으로 주택의 상태와 편의시설 관련 이유가 가장 많았음
 - 월세 및 관리비, 매입금, 보증금, 전세금 등 금전적 이유는 15.5%로 나타남
- 청년자녀의 경우 청년가구와 비슷하게 너무 오래되고 낡아서 27.2%, 주차문제 17.4%, 너무 좁아서 13.6%, 편의시설 부족 9.8%, 개인 생활 보장이 안 되어서 9.3% 순으로 주택의 상태와 편의시설에 대한 불만족이 많았음

- 그 외 소수의견으로 냄새, 열악한 주변 환경, 지진 취약 및 문화시설 부족 등을 1, 2순위로 선택한 응답자도 있었음
- 기타 의견을 주관식으로 물었을 때 소음(층간소음, 방음문제, 주변이 시끄러움 등)과 관련된 불만이 있었으며 주택이 낡아서 발생하는 문제(외관, 녹물, 구조, 곰팡이, 도시가스 설비 미비, 화장실 및 하수구 냄새 등)와 이웃과의 관계에 대한 불만이 있었음
- 재개발이 필요하다는 의견도 있었음

<표 5-19> 울산 청년가구형태별 주택 및 주거환경에 만족하지 않는 이유

(단위: 명, %)

구분	청년1인가구	청년가구	청년자녀
응답자수	58	42	92
너무 오래 되고 낡아서	13.0	22.6	27.2
너무 좁아서	17.3	16.7	13.6
주차문제가 심각해서	10.4	16.7	17.4
월세, 관리비가 너무 비싸서	28.5	8.4	3.8
개인 생활 보장이 안 되어서	8.6	9.5	9.3
매입금, 보증금, 전세금이 부담되어서	15.5	7.2	3.8
편의시설(마트, 시장, 상가 등)이 부족해서	2.6	7.2	9.8
대중교통이 불편해서	2.6	4.8	8.2
소음공해	0.9	-	4.9
치안이 나빠서	0.9	4.8	-
기타	-	2.4	2.1

3. 주택점유형태 및 주거비부담

주택점유유형

- 주택점유형태는 53.0%가 자가이며 보증금 있는 월세가 28.9%, 전세 14.5%, 보증금 없는 월세와 무상이 각 1.8%로 나타나 자가비율이 높은 것으로 나타남

- 특히 부모와 함께 사는 청년자녀의 자가비율이 83.7%로 높게 나타남
 - 청년1인가구의 경우 자가비율은 4.7%로 청년가구 47.6%나 청년자녀 83.7%에 비해 매우 낮으며 대부분 보증금 있는 월세(69.6%) 또는 전세(20.9%)에 거주하고 있는 것으로 나타남
 - 청년가구는 자가 비율이 47.6%이며 전세 26.2%, 보증금 있는 월세 20.4% 순으로 나타남
- 연령별로는 20대 초반의 경우 전세 비율이 다른 연령대에 비해 낮게 나타난 반면 보증금 있는 월세는 36.9%로 다른 연령대에 비해 높았음
- 30대 후반의 경우 자가비율은 49.6%로 가장 낮았으나 전세비율은 25.6%로 다른 연령대에 비해 높았음
 - 20대와 30대 초반의 경우 자가비율이 30대 후반보다 높게 나타난 것은 부모세대와 함께 거주하는 청년자녀 때문임
- 결혼여부에 따라서는 기혼자보다 미혼자의 자가 비율이 56.8%로 약간 더 높게 나타났으나 전세는 기혼자가 30.7%로 미혼자 11.1%보다 높게 나타남
- 또한 미혼자의 경우 33.3%가 보증금 있는 월세에 거주하는 반면 기혼자는 8.0%에 지나지 않음
- 지역별로는 북구와 동구의 자가비율이 각각 76.3%, 63.0%로 높게 나타났으며 울주군 58.5%, 중구 57.1%, 남구 40.2% 순으로 나타남
- 남구의 경우 보증금이 있는 월세 비율이 42.9%로 다른 지역에 비해 높게 나타남

<표 5-20> 울산 청년층의 주택점유유형

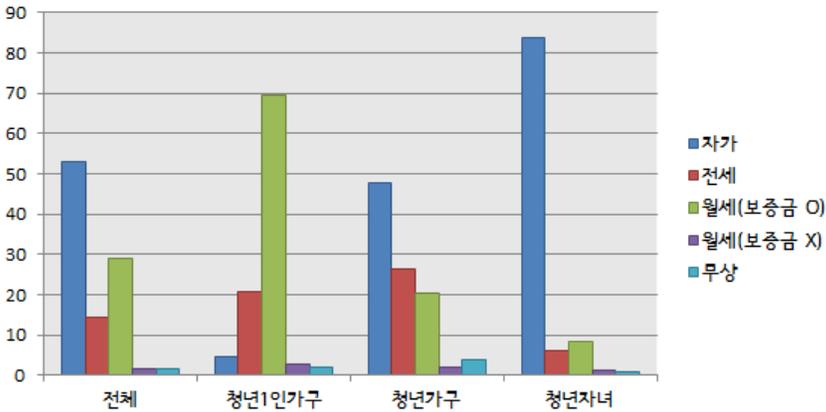
(단위: 명, %)

구분		사례수	자가	전세	월세 (보증금 O)	월세 (보증금 X)	무상	계
전체		502	53.0	14.5	28.9	1.8	1.8	100.0
가구 형태	청년1인가구	148	4.7	20.9	69.6	2.7	2.0	100.0
	청년가구	103	47.6	26.2	20.4	1.9	3.9	100.0
	청년자녀	251	83.7	6.0	8.4	1.2	0.8	100.0
연령	20대초반	122	51.6	5.7	36.9	4.9	0.8	100.0
	20대후반	133	54.9	12.0	31.6	0.0	1.5	100.0
	30대초반	118	55.9	14.4	26.3	2.5	0.8	100.0
	30대후반	129	49.6	25.6	20.9	0.0	3.9	100.0
결혼 여부	미혼	414	52.2	11.1	33.3	2.2	1.2	100.0
	기혼	88	56.8	30.7	8.0	0.0	4.5	100.0
지역	중구	98	57.1	16.3	24.5	0.0	2.0	100.0
	남구	219	40.2	14.6	42.9	1.8	0.5	100.0
	동구	73	63.0	15.1	17.8	1.4	2.7	100.0
	북구	59	76.3	6.8	10.2	3.4	3.4	100.0
	울주군	53	58.5	18.9	15.1	3.8	3.8	100.0
직업	학생	92	46.7	6.5	38.0	6.5	2.2	100.0
	취업준비생	91	69.2	9.9	19.8	1.1	0.0	100.0
	사회초년생	319	50.2	18.2	28.8	0.6	2.2	100.0
소득	50만원 미만	92	73.9	7.6	14.1	3.3	1.1	100.0
	50~100만원	49	36.7	2.0	53.1	6.1	2.0	100.0
	100~200만원	91	51.6	5.5	38.5	1.1	3.3	100.0
	200~300만원	144	49.3	13.9	34.7	1.4	0.7	100.0
	300만원이상	126	49.2	31.7	16.7	0.0	2.4	100.0

- 직업별로는 학생의 경우 46.7%가 자가주택 거주자이며 38.0%는 보증금이 있는 월세에 거주하고 있음
 - 취업준비생의 경우 자가비율이 69.2%로 가장 높는데 이는 부모와 거주하고

있는 청년이 많기 때문이며 그 다음으로 보증금 있는 월세가 19.8%, 전세 9.9% 순으로 나타남

- 사회초년생의 경우 자가비율은 50.2%이며 보증금 있는 월세가 28.8%, 전세 18.2% 순으로 나타남



<그림 5-6> 울산 청년층의 가구형태별 주택점유유형

□ 전세보증금

- 주택에 전세로 거주하고 있는 청년 73명을 대상으로 전세보증금액을 조사한 결과 울산광역시 평균 9,301만원인 것으로 조사됨
 - 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 7,484만원으로 가장 낮았으며 청년자녀 8,367만원, 청년자녀 1억 1,907만원 순으로 높았음
- 성별에 따른 전세보증금 차이가 있었는데 남성의 경우 평균 8,207만원이었으며 여성은 평균 1억 703만원으로 약 2천만 원가량 높은 것으로 나타남
 - 이는 여성의 청년자녀비율이 56.2%로 남성 43.8%에 비해 높기 때문인 것으로 추측됨

<표 5-21> 울산 청년층의 평균 전세보증금

(단위: 명, 만원)

구분		사례수	평균 전세보증금
전체		73	9,301
가구 형태	청년1인가구	31	7,484
	청년가구	27	11,907
	청년자녀	15	8,367
성별	남성	41	8,207
	여성	32	10,703
연령	20대 초반	7	7,214
	20대 후반	16	10,219
	30대 초반	17	9,265
	30대 후반	33	9,318
결혼여부	미혼	46	7,174
	기혼	27	12,926
지역	중구	16	9,031
	남구	32	9,000
	동구	11	13,909
	북구	4	8,750
	울주군	10	5,850
직업	학생	6	6,167
	취업준비생	9	10,833
	사회초년생	58	9,388
소득	50만원 미만	7	7,786
	50~100만원	1	12,000
	100~200만원	5	7,500
	200~300만원	20	6,275
	300만원 이상	40	11,238

○ 연령별로는 20대 후반의 평균이 1억 219만원으로 가장 높았고 그 다음으로 30대 후반 9,318만원, 30대 초반 9,265만원, 20대 초반 7,214만원 순으로 나타남

- 결혼여부에 따른 평균 전세보증금 차이도 큰데 기혼의 경우 1억 2,926만원으로 미혼 7,174만원에 비해 약 1.8배 높음
- 지역별로는 동구의 전세보증금이 1억 3,909만원으로 가장 높았고 그 다음으로 중구 9,031만원, 남구 9천 만 원, 북구 8.750만원, 울주군 5,850만원 순으로 나타남
- 직업별로는 취업준비생의 평균 전세보증금이 1억 833만원으로 가장 높았고 사회초년생 9,388만원, 학생 6,167만원 순으로 나타남
 - 소득별로는 50~100만원이 1억 2천만 원으로 가장 높았으나 사례수는 1건이고 300만 원 이상이 1억 1,238만원으로 그 다음이었음
 - 300만 원 이상 소득자의 경우 독립한 청년가구비율이 높으며 경제적으로 독립한 사회초년생 비율이 높음

□ 보증금 및 월세 수준

- 보증금이 있는 월세에 거주하는 청년 145명에게 보증금과 월세를 조사한 결과 평균 보증금은 1,105만원이며 평균 월세는 31만 7천원으로 나타남
- 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 평균보증금이 770만원으로 가장 낮았고 청년가구 1,304만원, 청년자녀 2,549만원 순으로 나타남
 - 월세의 경우 청년가구가 29만 3천원으로 가장 낮았고 청년1인가구 31만 1천원, 청년자녀 37만 2천원 순으로 높아짐
- 성별로는 남성의 보증금이 989만원으로 여성 1,247만원보다 낮았으며 월세도 30만 8천원으로 여성 32만 9천원보다 다소 낮게 나타남

<표 5-22> 울산 청년층의 평균 보증금 및 월세

(단위: 명, 만원)

구분		사례수	평균 보증금	평균 월세
전체		145	1,105	31.7
가구 형태	청년1인가구	103	770	31.1
	청년가구	21	1,304	29.3
	청년자녀	21	2,549	37.2
성별	남성	80	989	30.8
	여성	65	1,247	32.9
연령	20대초반	45	1,113	32.4
	20대후반	42	819	32.8
	30대초반	31	1,297	31.2
	30대후반	27	1,315	29.3
결혼여부	미혼	138	1,030	31.7
	기혼	7	2,571	31.4
지역	중구	24	1,358	35.3
	남구	94	980	31.3
	동구	13	1,475	25.0
	북구	6	1,083	38.3
	울주군	8	1,225	32.1
직업	학생	35	1,030	31.9
	취업준비생	18	824	32.3
	사회초년생	92	1,188	31.6
소득	50만원 미만	13	1,218	30.3
	50~100만원	26	904	32.0
	100~200만원	35	864	33.3
	200~300만원	50	1,206	31.0
	300만원 이상	21	1,443	31.4

- 연령별로는 20대 후반의 평균 보증금이 819만원으로 가장 낮게 나타났으며 20대 초반 1,113만원, 30대 초반 1,297만원, 30대 후반 1,315만원 순으로 나타남

- 월세는 30대 후반이 29만 3천원으로 가장 낮았고 30대 초반 31만 2천원, 20대 초반 32만 4천원, 20대 후반 32만 8천원 순으로 높아짐
- 기혼자와 미혼자의 경우 미혼자가 138명으로 기혼자 7명보다 월세에 사는 경우가 더 많았으며 평균 보증금의 경우 미혼이 1,030만원으로 기혼 2,571만원보다 낮게 나타남
 - 평균월세는 미혼 31만 7천원, 기혼 31만 4천원으로 큰 차이는 없음
- 직업별로는 취업준비생의 월세보증금이 824만원으로 가장 낮았으며 학생 1,030만원, 사회초년생 1,118만원 순으로 높아지며 평균월세는 사회초년생 31만 6천원, 학생 31만 9천원, 취업준비생 32만 3천원 순으로 나타남
 - 소득구간별로는 100~200만원이 864만원으로 가장 낮았고 그 다음으로 50~100만 904만원, 50만원 미만 1,218만원, 200~300만원 1,206만원, 300만원 이상 1,443만원 순이며 평균 월세는 50만원 미만이 30만 3천원으로 가장 낮았고 100~200만원이 33만 3천원으로 가장 높았음

□ 보증금이 없는 월세 수준

- 보증금이 없는 월세는 총 9명이 거주하고 있었는데 평균 월세는 33만 1천원으로 보증금 있는 월세보다 약 2만원 가량 높음
 - 가구형태별로는 청년가구가 47만 5천원으로 가장 높았고 청년자녀 33만 3천원, 청년1인가구 25만 8천원 순으로 낮아짐
- 성별로는 남성이 8명, 여성이 1명으로 나타났는데 남성의 평균 월세가 여성보다 낮음
 - 연령별로는 20대 초반과 30대 초반으로 나뉘는데 30대 초반이 43만 3천원으로 20대 초반 28만원보다 높게 나타남
 - 보증금이 없는 월세에 거주하는 사람은 모두 미혼인 것으로 나타남

<표 5-23> 울산 청년층의 평균 월세

(단위: 명, 만원)

구분		사례수	평균 월세
전체		9	33.1
가구 형태	청년1인가구	4	25.8
	청년가구	2	47.5
	청년자녀	3	33.3
성별	남성	8	32.3
	여성	1	40.0
연령	20대초반	6	28.0
	20대후반	-	-
	30대초반	3	43.3
	30대후반	-	-
결혼여부	미혼	9	33.1
	기혼	-	-
지역	중구	-	-
	남구	4	29.0
	동구	1	50.0
	북구	2	42.5
	울주군	2	23.5
직업	학생	6	29.7
	취업준비생	1	45.0
	사회초년생	2	37.5
소득	50만원 미만	3	24.3
	50~100만원	3	35.0
	100~200만원	1	40.0
	200~300만원	2	40.0
	300만원 이상	-	-

○ 지역별로는 동구 1명이 50만원으로 가장 높으며 북구 42만 5천원, 남구 29만원, 울주군 23만 5천원 순임

- 직업별로는 학생이 6명으로 평균 29만 7천원이며 취업준비생 1명은 45만원, 사회초년생 2명의 평균은 37만 5천원으로 나타남
- 소득별로는 200~300만원과 100~200만원이 각 40만원으로 높으며 50~100만원 35만원 50만원 미만 24만 3천원 순으로 낮아짐

□ 임차주택유형

- 임차주택유형은 일반 민간 전·월세, LH에서 공급하는 전세임대, 행복주택, 국민임대 등 공공임대주택 및 공공 기숙사(희망 하우징, 장기안심 주택 등)로 분류됨
- 전·월세 임차주택에 거주하는 청년 227명에게 임차주택유형을 조사한 결과 일반 민간 전·월세가 92.5%로 대부분을 차지하며 전세임대 3.1%, 공공임대주택 2.6%, 공공기숙사 1.3% 순으로 나타남
- 가구유형별로는 청년1인가구의 경우 일반 민간 전·월세가 99.3%로 대부분이며 청년가구는 일반 민간 전·월세 88.0%, 공공임대주택 6.0%, 전세임대 4.0%, 공공기숙사 2.0% 순으로 나타남
- 청년자녀의 경우 일반 민간 전·월세가 74.4%로 다른 유형에 비해 낮게 나타남 반면 전세임대는 12.8%로 다른 유형에 비해 높게 나타남
- 그 외 청년자녀의 임차주택유형으로는 공공임대주택 7.7%, 공공기숙사 2.6% 가 있었음
- 연령별로는 20대 초반을 제외하고 모든 연령층에서 일반 민간 전·월세가 90.0%이상으로 나타남
- 20대 초반의 경우 전세임대가 8.6%로 다른 연령대에 비해 높게 나타났으며 20대 후반은 공공기숙사가 3.4%, 30대 초반은 공공임대주택 비율이 5.9%로 다른 연령층에 비해 높게 나타남
- 결혼여부에 따라서는 대부분 일반 민간 전·월세에 거주하고 있으나 기혼자의 경우 전세임대 5.9%, 공공임대주택 2.9%로 나타났으며 미혼의 경우 전세임대와 공공임대주택이 각 2.6%, 공공기숙사가 1.6%로 나타남

<표 5-24> 울산 청년층의 임차주택유형

(단위: 명, %)

구분		사례수	일반 민간 전·월세	전세임대 (LH 공급)	공공 임대주택	공공 기숙사	모름
전체		227	92.5	3.1	2.6	1.3	0.4
가구 형태	청년1인가구	138	99.3	0.0	0.0	0.7	0.0
	청년가구	50	88.0	4.0	6.0	2.0	0.0
	청년자녀	39	74.4	12.8	7.7	2.6	2.6
연령	20대초반	58	87.9	8.6	0.0	1.7	1.7
	20대후반	58	94.8	0.0	1.7	3.4	0.0
	30대초반	51	94.1	0.0	5.9	0.0	0.0
	30대후반	60	93.3	3.3	3.3	0.0	0.0
결혼 여부	미혼	193	92.7	2.6	2.6	1.6	0.5
	기혼	34	91.2	5.9	2.9	0.0	0.0
지역	중구	40	97.5	0.0	2.5	0.0	0.0
	남구	130	94.6	1.5	1.5	2.3	0.0
	동구	25	96.0	4.0	0.0	0.0	0.0
	북구	12	58.3	25.0	8.3	0.0	8.3
	울주군	20	85.0	5.0	10.0	0.0	0.0
직업	학생	47	91.5	4.3	0.0	2.1	2.1
	취업준비생	28	82.1	7.1	7.1	3.6	0.0
	사회초년생	152	94.7	2.0	2.6	0.7	0.0
소득	50만원 미만	23	82.6	8.7	4.3	0.0	4.3
	50~100만원	30	93.3	3.3	0.0	3.3	0.0
	100~200만원	41	90.2	4.9	2.4	2.4	0.0
	200~300만원	72	93.1	0.0	5.6	1.4	0.0
	300만원 이상	61	96.7	3.3	0.0	0.0	0.0

- 지역별로는 북구와 울주군을 제외한 전지역에서 일반 민간 전·월세가 90.0%이상이었음
 - 북구의 경우 일반 민간 전·월세가 58.3%로 다른 지역에 비해 현저히 낮음

- LH 공급 전세임대가 25.0%로 높게 나타남
- 울주군의 경우 일반 민간 전·월세가 85.0%로 나타났으며 행복주택, 국민임대 등 공공임대주택 비율이 10.0%로 가장 높게 나타남
- 직업별로는 학생과 사회초년생의 경우 일반 민간 전·월세가 90%이상으로 나타났으나 취업준비생은 82.1%로 다소 낮게 나타남
- 취업준비생의 경우 전세임대, 공공임대주택이 각 7.1%로 나타났으며 공공기숙사가 3.6%로 나타남
- 소득별로는 50만원 미만을 제외하고 전 소득구간에서 일반 민간 전·월세 비율이 90.0% 이상으로 나타남
- 50만원 미만의 경우 전세임대가 8.7%, 공공임대주택이 4.3% 순으로 나타남

□ 주거관리비

- 울산광역시 청년의 평균 주거관리비는 14만 3천원으로 조사되었음
- 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 8만 4천원으로 청년가구 14만 9천원, 청년자녀 17만 6천원보다 낮게 나타남
- 연령별로는 20대와 30대 차이가 나는데 20대는 13만원대, 30대는 15만원대로 나타났으며 결혼여부에 따라서도 미혼자는 14만원 기혼자는 16만 1천원으로 차이가 있었음
- 지역별로는 북구가 16만 6천원으로 가장 높았으며 남구가 13만 8천원으로 가장 낮게 나타남
- 그 외 중구, 동구, 울주군은 14만원대로 나타남
- 직업별로는 학생의 관리비가 10만 9천원으로 가장 낮았고 취업준비생과 사회초년생은 15만원대로 나타남
- 소득별로는 50~100만원이 11만 8천원으로 가장 낮았고 50만원 미만과 300만원 이상은 14만원대, 100~200만원, 200~300만원은 15만원대로 나타남

<표 5-25> 울산 청년층의 평균 주거관리비

(단위: 명, 만원)

구분		사례수	평균 주거관리비
전체		502	14.3
가구형태	청년1인가구	148	8.4
	청년가구	103	14.9
	청년자녀	251	17.6
연령	20대초반	122	13.4
	20대후반	133	13.5
	30대초반	118	15.2
	30대후반	129	15.4
결혼여부	미혼	414	14.0
	기혼	88	16.1
지역	중구	98	14.6
	남구	219	13.8
	동구	73	14.0
	북구	59	16.6
	울주군	53	14.1
직업	학생	92	10.9
	취업준비생	91	15.3
	사회초년생	319	15.1
소득	50만원 미만	92	14.2
	50~100만원	49	11.8
	100~200만원	91	15.3
	200~300만원	144	15.0
	300만원 이상	126	14.0

주거비가 소득에서 차지하는 비율

- 보증금, 월세, 주거관리비를 모두 포함한 주거비가 전체 실수령액 기준소득에서 차지하는 비율을 조사한 결과 10% 미만으로 응답한 비율은 40.2%이며 10~20% 28.9%, 20~30% 13.9%순으로 나타남

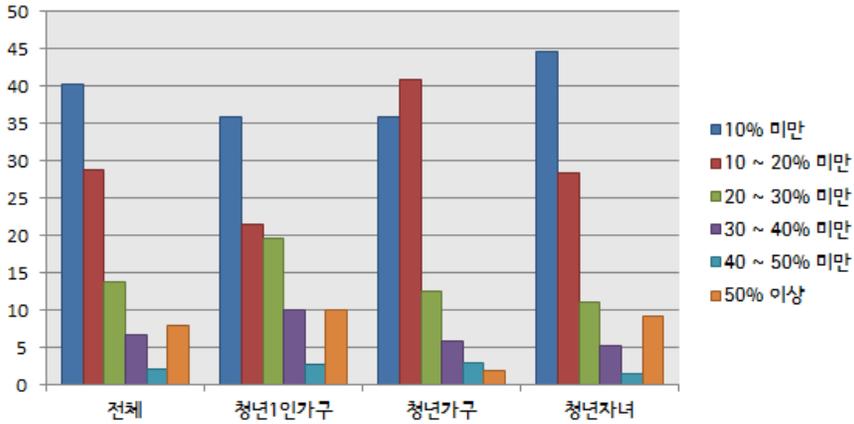
- 일반적으로 주거비 부담이 소득의 30% 이상일 경우 주거비부담이 과도하다고 평가하는데(배순석 외, 2013) 울산 청년의 경우 그 비율이 16.9%로 높지 않은 편임
- 그러나 주거비가 소득에서 차지하는 비율이 30% 이상인 청년층이 존재한다는 것과 이 중에서도 그 비율이 50%이상인 청년 8.0%가 존재하고 있어 이들을 대상으로 주거비 부담을 완화할 수 있는 정책은 필요
- 가구형태별로는 청년1인가구의 경우 주거비가 소득에서 차지하는 비율이 30% 이상인 비율이 23.0%로 청년가구 10.7%, 청년자녀 15.9%에 비해 높은 편
 - 청년가구의 경우 10~20%미만이 40.8%, 10% 미만이 35.9%로 나타났으며 청년자녀의 경우 10%미만이 44.6%, 10~20%미만이 28.3% 순으로 나타남
- 연령대별로는 20대 초반에서 소득대비 주거비비율이 30% 이상인 경우가 27.9%로 가장 높았으며 30대 후반은 7.8%로 가장 낮았음
- 지역별로는 남구와 북구의 소득대비 주거비비율 30% 이상인 경우가 각각 20%이상씩으로 다른 지역에 비해 높은 편이었으며 특히 남구의 경우 50% 이상으로 응답한 비율이 10.0%를 차지하고 있음
- 직업별로는 학생의 소득대비 주거비비율이 30%이상인 경우가 31.5%로 나타났으며 50% 이상인 비율은 18.5%로 주거비부담이 심각한 것으로 나타남
 - 취업준비생의 경우 소득대비 주거비비율이 30% 이상인 경우가 26.4%, 사회초년생은 10.0%로 학생에 비해 양호하나 여전히 주거비가 과도한 가구가 존재함

<표 5-26> 울산 청년층의 주거비가 소득에서 차지하는 비율

(단위: 명, %)

구분		사례수	10% 미만	10 ~ 20% 미만	20 ~ 30% 미만	30 ~ 40% 미만	40 ~ 50% 미만	50% 이상	계
전체		502	40.2	28.9	13.9	6.8	2.2	8.0	100.0
가구 형태	청년1인가구	148	35.8	21.6	19.6	10.1	2.7	10.1	100.0
	청년가구	103	35.9	40.8	12.6	5.8	2.9	1.9	100.0
	청년자녀	251	44.6	28.3	11.2	5.2	1.6	9.2	100.0
연령	20대초반	122	36.9	20.5	14.8	8.2	4.1	15.6	100.0
	20대후반	133	43.6	26.3	14.3	8.3	0.0	7.5	100.0
	30대초반	118	34.7	32.2	16.1	5.9	2.5	8.5	100.0
	30대후반	129	45.0	36.4	10.9	4.7	2.3	0.8	100.0
지역	중구	98	49.0	22.4	17.3	2.0	2.0	7.1	100.0
	남구	219	34.2	30.1	15.5	8.2	1.8	10.0	100.0
	동구	73	41.1	26.0	17.8	6.8	4.1	4.1	100.0
	북구	59	45.8	28.8	5.1	10.2	1.7	8.5	100.0
	울주군	53	41.5	39.6	5.7	5.7	1.9	5.7	100.0
직업	학생	92	34.8	20.7	13.0	7.6	5.4	18.5	100.0
	취업준비생	91	37.4	24.2	12.1	13.2	3.3	9.9	100.0
	사회초년생	319	42.6	32.6	14.7	4.7	0.9	4.4	100.0
소득	50만원 미만	92	43.5	18.5	14.1	3.3	3.3	17.4	100.0
	50~100만원	49	34.7	26.5	8.2	4.1	8.2	18.4	100.0
	100~200만원	91	29.7	31.9	14.3	14.3	0.0	9.9	100.0
	200~300만원	144	41.7	31.9	16.7	6.9	0.7	2.1	100.0
	300만원 이상	126	46.0	31.7	12.7	4.8	2.4	2.4	100.0

- 소득별로는 200만원 미만의 경우 소득대비 주거비 비율이 30% 이상인 경우가 20% 이상으로 높았으며 특히 50~100만원은 30.6%로 다른 소득구간에 비해 높게 나타남
- 소득이 높은 200만원 이상의 경우 소득대비 주거비비율이 30% 이상인 경우가 9%대 었음



<그림 5-7> 울산 청년층의 가구형태별 주거비가 소득에서 차지하는 비율

□ 주거비 부담정도

- 울산광역시 청년들에게 주거비부담정도를 5점 척도로 평가하도록 했을 때, 매우 부담됨을 5점, 조금 부담됨을 4점, 보통 3점, 별로 부담되지 않음을 2점, 전혀 부담되지 않음을 1점으로 환산하였음
 - 울산 청년층의 주거비 부담정도는 평균 3.28점으로 부담을 다소 느끼고 있는 것으로 나타남
- 가구형태별로는 청년1인가구의 경우 평균 3.76점으로 청년가구 3.46점, 청년자녀 2.93점에 비해 부담이 높은 것으로 나타남
 - 청년자녀의 경우 부모와 함께 거주하기 때문에 주거비부담에서 어느 정도 벗어나있는 것을 확인할 수 있음

<표 5-27> 울산 청년층의 주거비 부담정도

(단위: 명, %, 점)

구분		사례수	전혀 부담되지 않음	별로 부담되지 않음	보통	조금 부담됨	매우 부담됨	5점 평균
전체		502	7.4	14.7	32.9	32.5	12.5	3.28
가구 형태	청년1인가구	148	1.4	8.8	25.7	41.2	23.0	3.76
	청년가구	103	1.9	13.6	32.0	41.7	10.7	3.46
	청년자녀	251	13.1	18.7	37.5	23.5	7.2	2.93
연령	20대초반	122	10.7	13.1	29.5	30.3	16.4	3.29
	20대후반	133	9.0	13.5	34.6	33.1	9.8	3.21
	30대초반	118	6.8	16.1	33.1	28.0	16.1	3.31
	30대후반	129	3.1	16.3	34.1	38.0	8.5	3.33
지역	중구	98	8.2	13.3	32.7	36.7	9.2	3.26
	남구	219	4.6	16.0	28.8	33.3	17.4	3.43
	동구	73	8.2	9.6	42.5	31.5	8.2	3.22
	북구	59	13.6	13.6	33.9	27.1	11.9	3.10
	울주군	53	9.4	20.8	35.8	28.3	5.7	3.00
직업	학생	92	6.5	10.9	32.6	29.3	20.7	3.47
	취업준비생	91	9.9	12.1	34.1	33.0	11.0	3.23
	사회초년생	319	6.9	16.6	32.6	33.2	10.7	3.24
소득	50만원 미만	92	12.0	13.0	37.0	26.1	12.0	3.13
	50~100만원	49	6.1	10.2	26.5	40.8	16.3	3.51
	100~200만원	91	11.0	16.5	27.5	26.4	18.7	3.25
	200~300만원	144	6.9	12.5	36.1	34.0	10.4	3.28
	300만원 이상	126	2.4	19.0	32.5	36.5	9.5	3.32

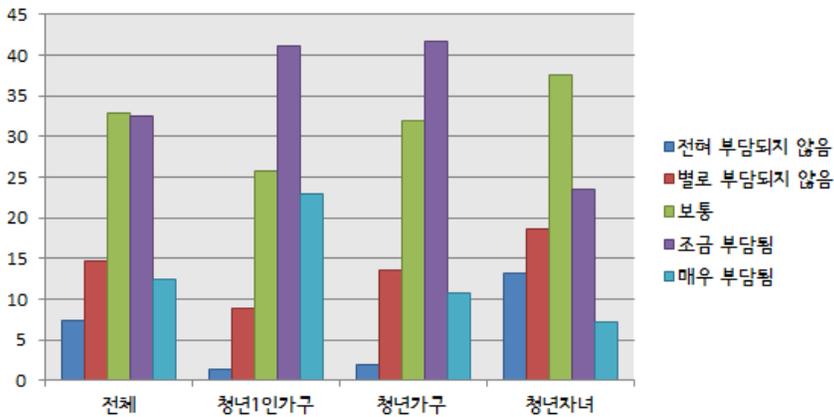
- 연령별로 큰 차이는 없으나 20대보다 30대가 주거비 부담을 더 느끼고 있는 것으로 나타났으며 기혼자의 경우 3.49점으로 미혼자 3.24점보다 주거비 부담이 큰 것으로 나타남
 - 지역별로는 울주군이 3.00점으로 주거비부담이 보통 수준이며 북구 3.10점,

동구 3.22점, 중구 3.26점, 남구 3.43점 순으로 높아짐

- 직업별로는 학생의 주거비부담이 3.47점으로 가장 높으며 사회초년생 3.24, 취업준비생 3.23순으로 나타남

○ 소득별로는 50~100만원 구간이 3.51점으로 다른 소득구간에 비해 주거비 부담이 높은 것으로 나타났으며 50만원 미만이 3.13점으로 제일 낮게 나타남

- 50만원 미만의 경우 부모와 함께 거주하면서 아르바이트나 용돈을 받고 있는 청년들이 많아 주거비도 부모가 감당하기 때문에 주거비에 대한 부담이 다른 소득구간에 비해 덜한 것으로 파악됨



<그림 5-8> 울산 청년층의 주거비 부담정도

제3절 울산청년주거정책의 인지도 및 만족도조사

1. 주거지원서비스 인지도 및 활용도

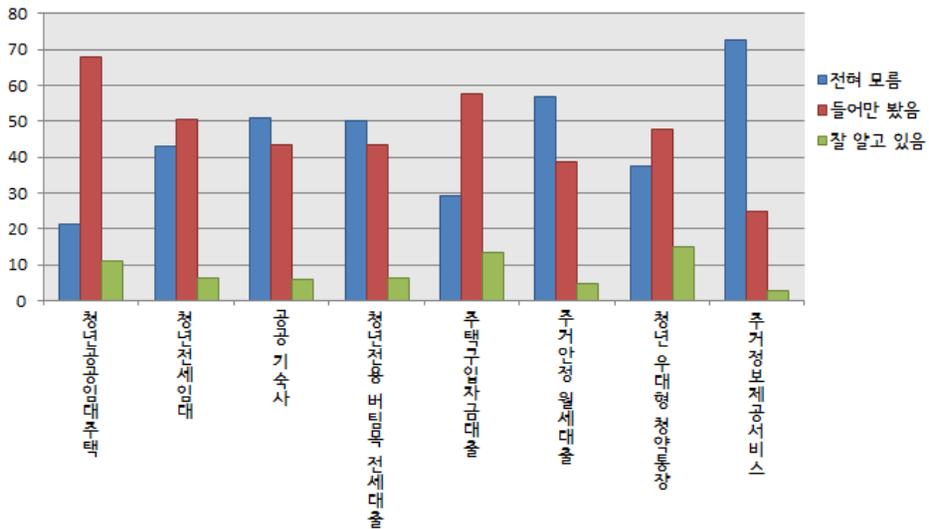
□ 울산 전체 청년주거정책 인지도 및 활용도

- 주거정보제공서비스는 전혀 모른다는 응답이 72.5%로 인지도가 가장 낮으며 실제로 서비스를 받는 사람의 비율도 2.2%에 지나지 않음
 - 그 다음으로 주거안정 월세대출을 전혀 모른다고 응답한 비율이 56.8%로 높으며 그 혜택을 받은 적 없다고 응답한 비율도 98.4%로 정책 활용도가 낮았음
 - 공공 기숙사에 대해서도 전혀 모른다는 응답이 50.2%이며 실제로 그 혜택을 받고 있거나 받을 사람은 3.2%임
 - 청년전용 버팀목 전세대출도 전혀 모른다는 응답이 50.2%이며 정책활용도도 2.6%로 낮은 것으로 나타남
 - 청년전세임대의 경우 전혀 모름이 43.0%, 들어만 봤음이 50.6%로 나타났으며 그 혜택을 받고 있는 비율은 3.8%임
- 청년공공임대주택, 주택구입자금대출, 청년 우대형 청약통장의 경우 각 정책에 대해 전혀 모른다고 응답한 비율이 다른 정책에 비해서는 낮은편으로 인지도는 양호하며 정책 활용도도 5.0% 이상으로 높게 나타남
 - 청년공공임대주택은 전혀 모름이 21.1%로 가장 낮으며 5.8%가 그 혜택을 받고 있는 것으로 나타남
 - 주택구입자금대출의 경우 전혀 모름이 29.1%이며 정책 활용도는 7.6%로 높고 청년 우대형 청약통장의 경우 전혀 모름이 37.3%, 정책 활용도는 7.6%로 나타남

<표 5-28> 울산 청년층의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	21.1	67.9	11.0	100.0	94.2	5.8	100.0
	청년전세임대	43.0	50.6	6.4	100.0	96.2	3.8	100.0
	공공 기숙사	51.0	43.2	5.8	100.0	96.8	3.2	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	50.2	43.4	6.4	100.0	97.4	2.6	100.0
	주택구입자금대출	29.1	57.6	13.3	100.0	92.4	7.6	100.0
	주거안정 월세대출	56.8	38.6	4.6	100.0	98.4	1.6	100.0
	청년 우대형 청약통장	37.3	47.6	15.1	100.0	92.4	7.6	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	72.5	24.7	2.8	100.0	97.8	2.2	100.0



<그림 5-9> 울산 청년층의 청년주거정책 인지도

□ 청년가구형태별 청년주거정책 인지도 및 활용도

- 청년가구형태별로 8개 청년주거정책에 대한 인지도와 활용도를 보면 청년1인가구의 경우 청년공공임대주택과 주택구입자금 대출을 잘 알고 있다고 응답한 비율이 10.0% 이상
 - 전혀 모른다고 응답한 비율은 다른 정책에 비해 낮은 편으로 인지도가 양호하며 활용도는 각각 7.4%, 3.4%로 다른 정책과 비슷하거나 높음
 - 주거정보제공서비스, 청년전용 버팀목 전세대출, 주거안정 월세대출, 청년 우대형 청약통장은 전혀 모름의 비율이 50.0% 이상으로 높은 편이며 활용도는 1~2%대로 낮게 나타남
 - 청년전세임대, 공공 기숙사는 전혀 모른다고 응답한 비율이 40%대이며 그 혜택을 받고 있다고 응답한 비율은 3~4%대로 중간 정도임

<표 5-29> 울산 청년1인가구의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	25.0	61.5	13.5	100.0	92.6	7.4	100.0
	청년전세임대	42.6	50.0	7.4	100.0	95.3	4.7	100.0
	공공 기숙사	45.3	50.0	4.7	100.0	97.3	2.7	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	58.8	39.9	1.4	100.0	99.3	0.7	100.0
	주택구입자금대출	36.5	52.0	11.5	100.0	96.6	3.4	100.0
	주거안정 월세대출	58.8	36.5	4.7	100.0	98.6	1.4	100.0
	청년 우대형 청약통장	53.4	39.9	6.8	100.0	96.6	3.4	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	82.4	16.2	1.4	100.0	98.6	1.4	100.0

- 청년가구의 경우 주택구입자금대출, 청년 우대형 청약통장, 청년공공임대주택 및 청년전용 버팀목 전세대출을 잘 알고 있다고 응답한 비율이 10.0%

이상으로 인지도가 높은 편이며 그 혜택을 받고 있다고 응답한 비율도 5%에서 20%로 활용도도 높은 편임

- 청년1인가구에 비해 청년주거정책에 대한 관심이 높은 것으로 보임
- 그러나 청년1인가구와 마찬가지로 주거정보제공 서비스는 전혀 모른다는 응답이 66.0%로 높게 나타났으며 공공기숙사나 주거안정월세대출에 대한 인식도 낮은 편이며 그 활용도도 1%대로 낮은 편임

<표 5-30> 울산 청년가구의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	18.4	69.9	11.7	100.0	94.2	5.8	100.0
	청년전세임대	39.8	51.5	8.7	100.0	96.1	3.9	100.0
	공공 기숙사	48.5	45.6	5.8	100.0	98.1	1.9	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	35.0	54.4	10.7	100.0	95.1	4.9	100.0
	주택구입자금대출	10.7	66.0	23.3	100.0	80.6	19.4	100.0
	주거안정 월세대출	45.6	47.6	6.8	100.0	99.0	1.0	100.0
	청년 우대형 청약통장	35.9	46.6	17.5	100.0	89.3	10.7	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	66.0	29.1	4.9	100.0	98.1	1.9	100.0

- 청년자녀가구의 경우에는 청년1인가구나 청년가구에 비해 청년주거정책에 대한 관심이 더 낮은 것으로 보임
- 주거정보제공서비스, 주거안정 월세대출, 공공기숙사, 청년전용 버팀목 전세대출을 전혀 모른다고 응답한 비율이 50.0% 이상으로 높으며 청년공공임대주택의 경우도 들어만 봤다고 응답한 비율이 70.9%로 높은 편임
- 정책활용도도 10.0%를 넘는 정책이 하나도 없으며 청년 우대형 청약통장이 8.8%, 주택구입자금대출이 5.2%로 높은 편에 속함

- 다만 청년자녀의 경우 부모와 함께 거주하고 있어 당장의 주거문제에 대한 압박이 청년1인가구나 청년가구보다 낮기 때문에 정책에 대한 관심도 낮을 수밖에 없음
- 그러나 향후 독립할 가능성이 많은 취업준비생과 사회초년생이 있으므로 청년자녀에게도 주거정책을 홍보하고 활용을 독려할 수 있도록 해야 함

<표 5-31> 울산 청년자녀의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	19.9	70.9	9.2	100.0	95.2	4.8	100.0
	청년전세임대	44.6	50.6	4.8	100.0	96.8	3.2	100.0
	공공 기숙사	55.4	38.2	6.4	100.0	96.0	4.0	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	51.4	41.0	7.6	100.0	97.2	2.8	100.0
	주택구입자금대출	32.3	57.4	10.4	100.0	94.8	5.2	100.0
	주거안정 월세대출	60.2	36.3	3.6	100.0	98.0	2.0	100.0
	청년 우대형 청약통장	28.3	52.6	19.1	100.0	91.2	8.8	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	69.3	27.9	2.8	100.0	97.2	2.8	100.0

직업별 청년주거정책 인지도 및 활용도

- 직업별로는 먼저 학생의 경우 공공기숙사, 청년 우대형 청약통장을 잘 알고 있다고 응답한 비율이 10.0% 이상으로 다른 정책에 비해 인지도가 높은 편이며 활용도도 각각 7.6%로 높은 편임
 - 청년공공임대주택의 경우 정책 활용도가 8.7%로 가장 높은 편임
- 청년전용 버팀목 전세대출과 주택구입자금 대출을 전혀 모른다고 응답한 비율이 각각 65.2%, 46.7%이며 그 활용도는 각 1.1%씩으로 인지도와 활용도가 모두 낮은 편임

- 주거안정 월세대출과 주거정보서비스의 경우 전혀 모른다는 응답이 각각 62.0%, 72.8%로 높으며 정책 활용도도 각 2.2%, 5.4%로 낮거나 보통 수준임

<표 5-32> 울산 학생의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있 음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	28.3	63.0	8.7	100.0	91.3	8.7	100.0
	청년전세임대	48.9	46.7	4.3	100.0	94.6	5.4	100.0
	공공 기숙사	32.6	54.3	13.0	100.0	92.4	7.6	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	65.2	30.4	4.3	100.0	98.9	1.1	100.0
	주택구입자금대출	46.7	46.7	6.5	100.0	98.9	1.1	100.0
	주거안정 월세대출	62.0	35.9	2.2	100.0	97.8	2.2	100.0
	청년 우대형 청약통장	39.1	46.7	14.1	100.0	92.4	7.6	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	72.8	23.9	3.3	100.0	94.6	5.4	100.0

- 취업준비생의 경우 주택구입자금대출과 청년 우대형 청약통장을 잘 알고 있다고 응답한 비율이 10.0% 이상으로 나타났으며 그 활용도도 각각 5.5%, 7.7%로 높은 편으로 나타남
- 주거정보제공서비스, 주거안정 월세대출, 공공기숙사 및 청년전용 버팀목 전세대출의 경우 전혀 모른다는 응답이 50.0% 이상으로 나타났으며 정책활용도도 2~3%대로 낮은 편임
- 그 외, 청년 공공임대주택은 들어 봤거나 잘 알고 있는 비율이 80.2%로 높은 편이나 활용도는 2.2%로 낮으며 청년전세임대도 과반은 알고 있으나 활용도는 3.3%로 낮음

<표 5-33> 울산 취업준비생의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	19.8	72.5	7.7	100.0	97.8	2.2	100.0
	청년전세임대	39.6	54.9	5.5	100.0	96.7	3.3	100.0
	공공 기숙사	60.4	36.3	3.3	100.0	96.7	3.3	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	52.7	41.8	5.5	100.0	96.7	3.3	100.0
	주택구입자금대출	34.1	54.9	11.0	100.0	94.5	5.5	100.0
	주거안정 월세대출	61.5	34.1	4.4	100.0	97.8	2.2	100.0
	청년 우대형 청약통장	34.1	52.7	13.2	100.0	92.3	7.7	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	72.5	25.3	2.2	100.0	98.9	1.1	100.0

- 마지막으로 사회초년생의 경우 학생이나 취업준비생에 비해 청년주거정책에 대한 인식이 양호한 편으로 청년공공임대주택, 주택구입자금대출 및 청년우대형 청약통장을 잘 알고 있다고 응답한 비율이 10.0% 이상으로 나타났으며 그 혜택을 받고 있는 비율도 다른 정책에 비해 높게 나타남
- 그러나 주거안정 월세대출, 주거정보제공서비스 및 공공기숙사는 활용도가 1%대로 낮으며 인지도도 전혀 모른다고 응답한 비율이 50.0% 이상으로 나타남
- 사회초년생의 경우 월세보다는 주택구입을 고려하기 때문에 월세대출이나 공공기숙사에 대한 관심이 낮을 수 있으나 주거정보제공 서비스의 경우 모든 직업군에서 전혀 모른다는 응답이 많이 홍보가 많이 필요한 실정임

<표 5-34> 울산 사회초년생의 청년주거정책 인지도 및 활용도

(단위: %)

구분		인지도				활용도		
		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음	계	받은적 없음	받고있 음/받을 예정	계
청년 공공주택 공급	청년공공임대주택	19.4	68.0	12.5	100.0	94.0	6.0	100.0
	청년전세임대	42.3	50.5	7.2	100.0	96.6	3.4	100.0
	공공 기숙사	53.6	42.0	4.4	100.0	98.1	1.9	100.0
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세대출	45.1	47.6	7.2	100.0	97.2	2.8	100.0
	주택구입자금대출	22.6	61.4	16.0	100.0	90.0	10.0	100.0
	주거안정 월세대출	53.9	40.8	5.3	100.0	98.7	1.3	100.0
	청년 우대형 청약통장	37.6	46.4	16.0	100.0	92.5	7.5	100.0
정보제공	주거정보제공서비스	72.4	24.8	2.8	100.0	98.4	1.6	100.0

2. 주거지원서비스 만족도 및 개선점

국가 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도

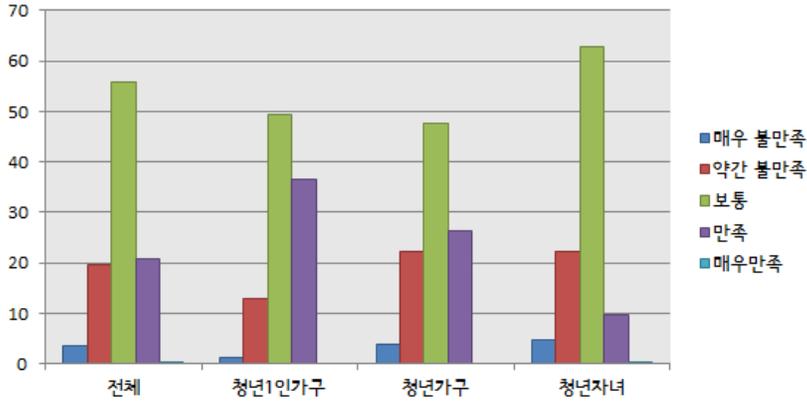
- 울산 청년 502명에게 국가(국토교통부, 한국토지주택공사, 한국주택금융공사)의 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도를 5점 척도로 조사하였음
 - 매우 만족을 5점, 만족을 4점, 보통 3점, 약간 불만족 2점 및 매우 불만족을 1점으로 환산하였을 때 2.95점으로 보통이하의 만족도를 보이고 있었음
- 가구형태별로는 청년1인가구의 경우 3.21점으로 청년가구 2.96점이나 청년 자녀 2.78점에 비해 만족도가 높게 나타났으며 연령대별로는 30대 후반이 3.02점으로 다른 연령대에 비해 높게 나타남

<표 5-35> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도

(단위: 명, %, 점)

구분		사례수	매우 불만족	약간 불만족	보통	만족	매우만족	5점 평균
전체		502	3.6	19.5	55.8	20.9	0.2	2.95
가구 형태	청년1인가구	148	1.4	12.8	49.3	36.5	0.0	3.21
	청년가구	103	3.9	22.3	47.6	26.2	0.0	2.96
	청년자녀	251	4.8	22.3	62.9	9.6	0.4	2.78
연령	20대초반	122	2.5	16.4	62.3	18.9	0.0	2.98
	20대후반	133	3.8	24.1	56.4	15.0	0.8	2.85
	30대초반	118	6.8	14.4	56.8	22.0	0.0	2.94
	30대후반	129	1.6	22.5	48.1	27.9	0.0	3.02
지역	중구	98	4.1	16.3	61.2	17.3	1.0	2.95
	남구	219	1.4	19.6	53.4	25.6	0.0	3.03
	동구	73	4.1	27.4	46.6	21.9	0.0	2.86
	북구	59	8.5	13.6	64.4	13.6	0.0	2.83
	울주군	53	5.7	20.8	58.5	15.1	0.0	2.83
직업	학생	92	1.1	20.7	59.8	18.5	0.0	2.96
	취업준비생	91	1.1	22.0	60.4	16.5	0.0	2.92
	사회초년생	319	5.0	18.5	53.3	22.9	0.3	2.95
소득	50만원 미만	92	1.1	22.8	64.1	12.0	0.0	2.87
	50~100만원	49	2.0	18.4	53.1	24.5	2.0	3.06
	100~200만원	91	6.6	20.9	51.6	20.9	0.0	2.87
	200~300만원	144	3.5	16.0	61.1	19.4	0.0	2.97
	300만원 이상	126	4.0	20.6	47.6	27.8	0.0	2.99

- 지역별로는 남구가 3.03점으로 가장 높게 나타났으며 그 다음으로 중구 2.95점, 동구 2.86점, 북구와 우주군 각 2.83점 순으로 나타남
- 직업별로 큰 차이는 없으며 소득별로는 50~100만 원이 3.06점으로 가장 높게 나타났고 그 다음이 300만원 이상 2.99점, 200~300만원 2.97점 순으로 나타남



<그림 5-10> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 대한 전반적인 만족도

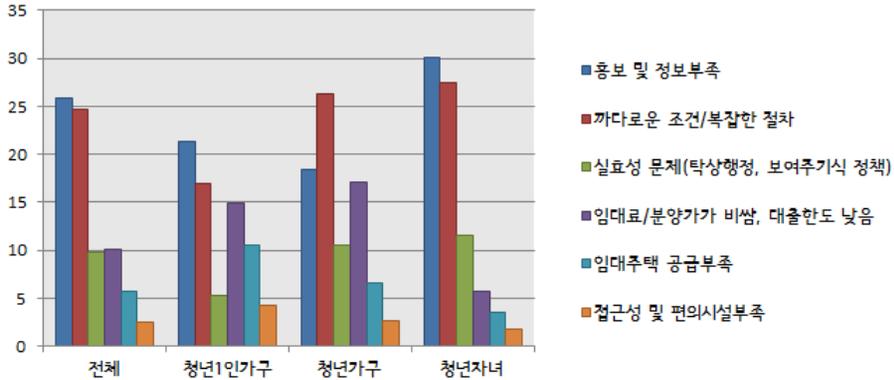
□ 국가 주거지원정책에 불만족하는 이유

- 현재 국가에서 진행하는 주거지원정책에 대해 불만사항을 주관식으로 자유롭게 서술하도록 했는데 총 396명이 의견을 제시하였음
- 홍보 부족 및 정보부족에 따라 정책에 대해 모른다는 의견이 25.8%, 주거 지원을 받으려면 갖춰야 하는 조건이 까다롭다거나 진행 절차가 복잡하다는 의견이 24.7%로 주요 문제점으로 지적되었음
 - 그 외, 공공임대주택의 분양가나 임대료가 비싸다거나 대출한도가 낮게 설정되어 있어 금전적인 부담을 느낀다는 의견이 10.1%, 실효성이 낮다는 의견이 9.8%, 임대주택의 절대적 공급량이 부족하다는 의견이 5.8%, 기존 임대주택의 접근성이 낮거나 주변 편의시설이 부족하고 층간 소음 등 주택 및 주거환경과 관련된 문제점이 2.5% 있었음

<표 5-36> 울산 청년층이 국가 주거지원정책에 불만족하는 이유

(단위: 명, %)

구분	사례수	홍보 및 정보부족	까다로운 조건/복잡한 절차	실효성 문제(탁상행정, 보여주기식 정책)	임대료/분양가가 비쌌, 대출한도 낮음	임대주택 공급 부족	접근성 및 편의시설 부족	없다/모름/무응답	
전체	396	25.8	24.7	9.8	10.1	5.8	2.5	31.1	
가구 형태	청년1인가구	94	21.3	17.0	5.3	14.9	10.6	4.3	30.9
	청년가구	76	18.4	26.3	10.5	17.1	6.6	2.6	25.0
	청년자녀	226	30.1	27.4	11.5	5.8	3.5	1.8	33.2
연령	20대초반	99	31.3	20.2	4.0	5.1	6.1	3.0	37.4
	20대후반	112	26.8	30.4	14.3	6.3	4.5	2.7	27.7
	30대초반	92	22.8	25.0	9.8	17.4	7.6	2.2	27.2
	30대후반	93	21.5	22.6	10.8	12.9	5.4	2.2	32.3
지역	중구	80	22.5	26.3	10.0	8.8	6.3	2.5	31.3
	남구	163	25.8	21.5	12.9	11.7	6.1	1.8	28.2
	동구	57	26.3	22.8	5.3	8.8	7.0	1.8	40.4
	북구	51	29.4	27.5	7.8	7.8	2.0	3.9	29.4
	울주군	45	26.7	33.3	6.7	11.1	6.7	4.4	31.1
직업	학생	75	36.0	13.3	6.7	6.7	9.3	2.7	33.3
	취업준비생	76	22.4	31.6	7.9	6.6	2.6	1.3	31.6
	사회초년생	245	23.7	26.1	11.4	12.2	5.7	2.9	30.2
소득	50만원 미만	81	32.1	19.8	7.4	2.5	7.4	0.0	38.3
	50~100만원	36	33.3	25.0	11.1	5.6	8.3	5.6	19.4
	100~200만원	72	33.3	22.2	9.7	13.9	2.8	1.4	31.9
	200~300만원	116	20.7	26.7	9.5	10.3	6.9	5.2	32.8
	300만원 이상	91	17.6	28.6	12.1	15.4	4.4	1.1	26.4



<그림 5-11> 울산 청년층의 국가 주거지원정책에 불만족하는 이유

- 청년가구형태별로는 청년1인가구와 청년자녀는 홍보 및 정보 부족을 가장 빈번하게 제시했고 청년가구의 경우 까다로운 조건, 복잡한 절차를 가장 큰 문제점으로 보고 있음
 - 청년가구의 경우 임대료나 분양가가 비싸고 대출한도가 낮다는 의견이 17.1%로 다른 가구유형에 비해 높게 나타남
- 모든 연령대에서 홍보 및 정보부족, 까다로운 조건 및 복잡한 절차를 가장 큰 문제로 지적
 - 그 외에 20대 후반의 경우 실효성 문제에 대해 14.3%가 지적하였으며 30대 초반은 비싼 임대료 및 분양가, 낮은 대출한도에 17.4%가 문제라고 서술함
- 홍보 및 정보부족, 까다로운 조건 및 복잡한 절차를 제외하고 지역별로 빈번하게 지적된 문제점으로는 중구와 남구는 실효성 문제에 각각 10.0%, 12.9%로 나타났음
 - 남구와 울주군은 비싼 임대료 및 분양가, 낮은 대출한도가 각각 11.7%, 11.1%로 나타남
- 마찬가지로 직업별로는 학생의 경우 임대주택공급 부족이 9.3%로 높게 나타났으며 취업준비생의 경우 실효성 문제 7.9%, 비싼 임대료 및 분양가, 낮

은 대출한도 6.6% 순

- 사회 초년생은 비싼 임대료 및 분양가, 낮은 대출한도 12.2%, 실효성문제 11.4% 순으로 나타남
- 소득별로는 300만원 이상의 경우 홍보 및 정보부족이 17.6%로 다른 소득구간에 비해 낮으나 까다로운 조건 및 복잡한 절차는 28.6%로 높게 나타남
- 소득이 200만원 미만의 경우 홍보 및 정보부족이 30% 이상으로 가장 큰 문제점으로 지적되었으며 200만원 이상의 경우 까다로운 조건 및 복잡한 절차가 가장 큰 문제점으로 지적됨

□ 청년 주거금융지원서비스 개선사항

- 청년주거금융지원 서비스에 대해 개선이 필요한 부분을 1, 2순위를 정하도록 했을 때 지원대상을 확대해야 한다는 의견이 22.1%로 가장 많았고 자격조건을 완화해야 한다는 의견 19.1%, 이자율을 더 낮춰야 한다는 의견 16.3%순으로 나타남
- 보조금액 및 대출한도를 높여야한다는 의견과 대출상품 정보를 모른다는 의견도 각 9.5%였고, 복잡한 신청절차를 간소화 해야한다는 의견은 8.2%, 상환기간 증대가 6.0% 순으로 나타남
- 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 자격조건을 완화해야 한다는 의견이 24.7%로 가장 많았으며 그 다음으로 지원대상 확대가 24.3%, 이자율 완화 17.9%, 보조금 및 대출한도 향상이 10.8% 순으로 나타남
- 청년가구의 경우 이자율을 더 낮춰야 한다는 의견이 20.9%로 가장 많았고 그 다음으로 자격조건 완화 19.0%, 지원대상 확대가 18.5%, 보조금 및 대출한도액 증대가 16.0% 순임
- 청년자녀의 경우 지원대상확대가 22.3%로 가장 많았으며 그 다음으로 자격조건 완화 16.0%, 이자율 완화 및 대출상품 정보 제공이 각 13.3% 순으로 나타남

<표 5-37> 울산 청년층의 주거금융지원 서비스 개선사항(1+2순위)

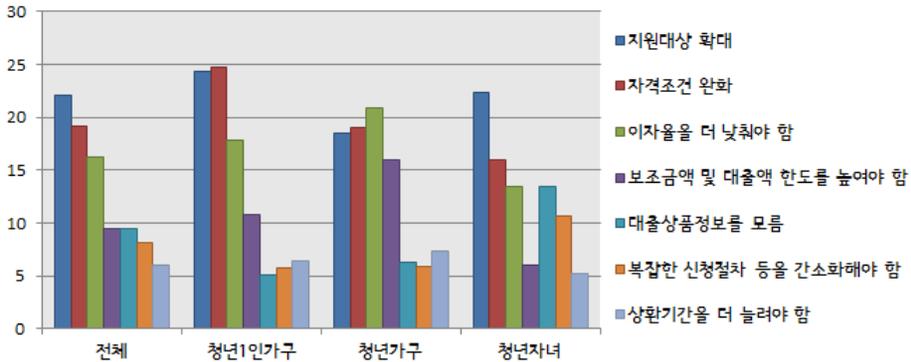
(단위: 명, %)

구분	사례수	지원대상 확대	자격조건 완화	이자율을 더 낮춰야 함	보조금액 및 대출액 한도를 높여야 함	대출상품 정보를 모름	복잡한 신청절차 등을 간소화해야 함	상환기간을 더 늘려야 함	기타	
전체	502	22.1	19.1	16.3	9.5	9.5	8.2	6.0	9.5	
가구 형태	청년1인가구	148	24.3	24.7	17.9	10.8	5.1	5.8	6.4	5.2
	청년가구	103	18.5	19.0	20.9	16.0	6.3	5.9	7.3	6.3
	청년자녀	251	22.3	16.0	13.4	6.0	13.4	10.6	5.2	13.3
연령	20대초반	122	23.4	18.1	13.5	5.4	12.3	8.6	6.6	12.3
	20대후반	133	24.5	21.1	14.3	7.9	9.0	9.4	4.9	9.0
	30대초반	118	20.4	17.8	17.0	14.9	8.1	8.1	6.0	8.0
	30대후반	129	20.2	19.4	20.2	10.1	8.6	6.6	6.6	8.5
직업	학생	92	26.1	14.7	13.6	6.5	12.5	8.7	5.5	12.5
	취업준비생	91	18.2	19.3	12.7	8.3	11.6	11.6	7.2	11.5
	사회초년생	319	22.1	20.4	18.1	10.7	8.0	7.1	5.8	8.0
소득	50만원 미만	92	23.4	13.6	10.4	4.4	15.2	9.8	8.2	15.2
	50~100만원	49	25.5	26.6	13.3	6.1	10.2	6.1	2.1	10.3
	100~200만원	91	22.0	18.7	16.0	7.2	11.0	9.4	5.0	10.9
	200~300만원	144	19.5	21.2	16.3	12.5	8.0	9.1	5.6	8.0
	300만원 이상	126	23.0	18.3	21.9	12.7	5.6	6.0	7.2	5.6

- 연령별로는 지원대상확대와 자격조건을 완화해야 한다는 의견이 가장 중요한 개선점으로 지적
 - 30대 초반의 경우 이자율 완화와 보조금액 및 대출한도 향상을 20대 후반과 30대 후반은 이자율 완화를, 20대 초반은 대출상품에 대한 정보제공을 그 다음으로 지적함
- 직업별로는 학생의 경우 지원대상을 확대해야 한다는 의견이 가장 많았음

- 취업준비생은 자격조건 완화와 지원대상 확대를, 사회초년생은 지원대상 확대와 자격조건 완화, 이자율 완화 순으로 나타남

○ 소득별로는 50만원 미만, 100~200만원, 300만원 이상의 경우 지원대상 확대를, 50~100만원과 200~300만원은 자격조건 완화를 가장 많이 지적



<그림 5-12> 울산 청년층의 국가 주거금융지원서비스 개선사항

기타 개선이 필요한 부분

- 앞에서 제시한 문제점 외의 개선이 필요한 부분을 주관식으로 자유롭게 서술 하도록 했는데 대부분의 경우 없거나 모른다고 응답했으나 청년정책 인지도와 활용도에서도 지적되었듯이 홍보 및 정보제공이 필요하다는 의견이 많았음
 - 그 다음으로 대출이자 및 한도 완화와 보증금이나 전월세 금액을 낮추어서 금전적 부담을 낮춰야 한다는 의견, 자격조건 완화 및 절차 간소화, 공급 확대 순으로 나타남
 - 기타의견으로는 일자리 창출, 정책의 지속성 확보 등의 의견이 있었음
- 가구형태별로는 청년1인가구의 경우 금전적인 부담을 낮춰야 한다는 의견 이 가장 많았고 그 다음으로 홍보 및 정보제공, 자격조건 완화 및 절차 간소화 순으로 나타남

- 청년가구의 경우 금전적 부담을 감소시켜야 한다는 의견이 가장 많았고, 자격조건 완화 및 절차간소화, 홍보 및 정보제공 순
- 청년자녀의 경우 홍보 및 정보제공, 자격조건 완화 및 절차간소화, 금전적 부담 감소 순으로 나타났음
- 연령별로는 20대의 경우 홍보 및 정보제공이 필요하다는 의견이 가장 많았으며 자격조건 완화 및 절차간소화가 필요하다는 의견이 그 다음 순위였음
 - 30대 초반의 경우 자격조건 완화와 절차간소화가 필요하다는 의견이 가장 많았고 금전적 부담감소, 홍보 및 정보제공 순으로 나타났으며 30대 후반의 경우 금전적 부담감소가 가장 필요하다고 하였음
- 직업별로는 학생과 취업준비생의 경우 홍보 및 정보제공이 가장 많이 필요하다고 지적하였음
 - 사회초년생의 경우에는 금전적인 부담을 경감시켜주어야 한다는 의견이 가장 많았음
- 소득별로는 50만원 미만과 50~100만원, 100~200만원의 경우 홍보 및 정보제공이 필요하다는 의견이 가장 많았고 200만원 이상의 경우 금전적 부담 감소가 가장 많았음

제4절 울산 청년주거정책 추진방향조사

1. 청년주거정책 개선의 필요성

- 청년주거 정책 개선이 필요한 이유
 - 청년주거정책을 개선해야 한다는 의견은 대부분 임대비용과 전·월세 보증금이 비싸기 때문이라고 응답하였음

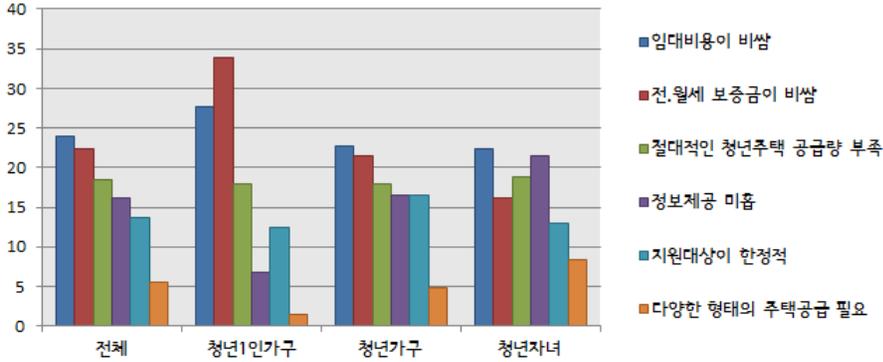
- 그 다음으로 절대적인 공급량이 부족하고 정보공개가 미흡하다거나 지원대상이 한정적이라는 의견이 있었음
- 1순위와 2순위를 합쳐서 분석한 결과 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 전·월세 보증금이 비싸다는 의견이 33.8%로 가장 많았고 그 다음으로는 청년들이 매월 감당해야 하는 월세, 유지관리비 등 임대비용이 너무 비싸다는 의견이 27.7%로 많았음
- 청년가구의 경우 다양한 의견을 보였는데 임대비용과 전·월세 보증금이 비싸다는 의견이 가장 많았고 관련대출상품의 자격조건, 지원대상, 한도 등이 제한적이거나 정보제공이 미흡하다는 의견도 많았으며, 다양한 유형의 주택을 공급해야한다는 의견도 있었음
- 청년자녀의 경우 임대비용이 비싸다는 의견과 함께 정보제공이 미흡하다는 의견이 가장 많았고 다양한 형태의 주택공급이 필요하다는 의견도 8.4%로 비교적 많았음
- 연령별로는 30대 후반은 전·월세 보증금이 비싸다는 의견이 25.6%로 가장 많았으며 20대 초반은 임대비용이 비싸다는 의견이 25.8%로 가장 많았음
- 직업별로는 학생의 경우 임대비용 및 전·월세 비용이 비싸다는 의견과 함께 절대적인 청년주택 공급량이 부족하다는 의견이 가장 많았음
- 취업준비생은 다양한 형태의 주택공급이 필요하다는 의견이 9.4%로 다른 직업에 비해 높게 나타났음
- 소득구간별로는 50만원 미만의 경우 임대비용 감소, 주택공급, 정보제공이 필요하다는 의견이 지배적이며 200~300만원은 임대비용과 전·월세 보증금 감소가 주된 이유로 지적

<표 5-38> 울산 청년주거정책 개선이 필요한 이유(1+2순위)

(단위: 명, %)

구분		사례수	임대비용 이 비쌌	전.월세 보증금이 비쌌	절대적인 청년주택 공급량 부족	정보제공 미흡	지원 대상이 한정적	다양한 형태의 주택공급 필요
전체		502	24.0	22.4	18.4	16.2	13.6	5.6
가구 형태	청년1인가구	148	27.7	33.8	17.9	6.8	12.5	1.4
	청년가구	103	22.8	21.4	18.0	16.5	16.5	4.9
	청년자녀	251	22.3	16.2	18.8	21.5	13.0	8.4
연령	20대초반	122	25.8	20.9	19.3	17.2	10.7	6.2
	20대후반	133	24.1	21.1	18.8	19.2	12.4	4.5
	30대초반	118	24.2	22.1	17.8	13.2	17.0	6.0
	30대후반	129	22.1	25.6	17.5	14.8	14.4	5.8
직업	학생	92	25.0	20.7	23.4	16.3	10.4	4.4
	취업준비생	91	20.9	19.8	18.2	18.7	13.2	9.4
	사회초년생	319	24.6	23.7	17.0	15.4	14.6	4.9
소득	50만원 미만	92	21.8	19.6	21.8	20.1	8.2	8.7
	50~100만원	49	23.5	18.4	20.4	15.3	17.4	5.1
	100~200만원	91	25.3	23.7	19.3	13.2	11.0	7.7
	200~300만원	144	26.1	25.4	16.0	15.3	12.9	4.5
	300만원 이상	126	22.6	21.9	17.1	16.7	18.7	3.2

- 이 외 주관식으로 개선이 필요한 이유를 조사했을 때에는 대부분 제시된 이유와 비슷한 의견을 냈으나 양질의 일자리 창출이 필요하다, 임금 상승, 경기 상승, 물가가 비싸다는 등 경기 전반에 대한 개선이 필요하다는 의견이 있었으며 울산 청년에 특화된 정책이 필요하다는 의견도 소수 있었음



<그림 5-13> 울산 청년주거정책 개선이 필요한 이유

2. 청년주거정책의 우선순위

□ 울산시가 추진해야 할 가장 필요한 청년주거정책

- 울산 청년층의 주거실태조사 결과 울산 청년층은 소득대비 주거비 부담이 평균적으로는 과도하지는 않았고, 주택을 포함한 거주환경에 대해서 전반적으로 보통 이상으로 만족하고는 있었음
 - 그러나 기존의 국가 청년주거지원서비스를 비교적 활용하고 있지 못하고 92.5%가 일반 민간 전월세 유형의 임차주택을 이용하고 있기 때문에 전월세 보증금이나 매월 감당해야 하는 월세, 유지관리비 등 임대비용을 부담스럽게 생각하고 있어 여전히 청년주거문제 해소를 위해 울산광역시가 추진해야하는 정책의 우선순위는 청년임대주택, 기숙사 확충 등 청년공공주택 공급 확대가 가장 필요하다는 의견이 24.1%로 가장 많았음
 - 주택구입대출 및 전세자금 대출, 월세 대출 등 주거금융 지원 대출 상품의 대상을 확대해야한다는 의견도 19.6%, 청년을 대상으로 한 전세 임대 확대가 18.5% 순으로 나타남
 - 전월세 인상률 제한 등 임대업자 규제를 강화해야한다는 의견이 9.4%, 마이홈 포털 등 청년주거정보서비스 확대와 홍보강화가 8.9%, 셰어하우스(공동

체 주택), 사회 주택 등 다양한 형태의 청년주택 공급이 8.2%, 주택 바우처 등을 통한 월 임대료 보조가 6.8%, 치안 강화, 범죄 예방 등 주거환경 개선이 4.7% 순으로 나타남

- 청년가구형태별로는 청년1인가구의 경우 청년공공주택 공급확대가 28.1%로 가장 많았고 그 다음으로 주거금융지원 대출상품 대상 확대가 23.0%, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대 19.3%, 임대업자 규제 강화가 10.5% 순으로 나타남
 - 청년가구의 경우 주거금융지원 대출상품 대상 확대가 26.7%로 가장 많았으며 그 다음으로 청년공공주택공급확대가 20.9%, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대 17.0%, 임대업자 규제강화가 8.3% 순으로 나타남
 - 청년자녀의 경우 청년공공주택 공급확대가 23.1%로 가장 많으며 그 다음으로 청년을 대상으로 한 전세임대 확대, 주거금융지원 대출상품 대상 확대 순으로 나타남
- 연령대별로는 1, 2순위로 뽑은 정책 3가지는 청년공공주택 공급확대, 주거금융지원 대출상품 대상 확대, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대에 비슷함
 - 20대 초반의 경우 다양한 형태의 청년주택공급이 필요하다는 의견이 가장 많았고 20대 후반은 청년주거정보 제공서비스 확대 및 홍보가 필요하다는 의견이 많았음
 - 30대 초반은 임대업자 규제강화가 필요하다는 의견이 많았으며, 30대 후반은 월 임대료 보조가 필요하다고 하였음

<표 5-39> 울산시가 추진해야 할 청년주거정책 우선순위(1+2순위)

(단위: 명, %)

구분	사례수	청년공공주택공급확대	주거금융지원대출상품대상 확대	청년을 대상으로 한 전세임대 확대	임대업자 규제 강화	청년주거정보제공서비스 확대 및 홍보	다양한 형태의 청년주택 공급	월 임대료 보조(주택바우처)	전반적인 주거환경개선	
전체	502	24.1	19.6	18.5	9.4	8.9	8.2	6.8	4.7	
가구 형태	청년1인가구	148	28.1	23.0	19.3	10.5	4.4	6.8	4.1	4.1
	청년가구	103	20.9	26.7	17.0	8.3	7.3	7.3	7.3	5.4
	청년자녀	251	23.1	14.8	18.6	9.2	12.2	9.4	8.2	4.8
연령	20대초반	122	23.8	16.0	21.3	8.6	9.0	10.3	5.8	5.4
	20대후반	133	24.8	16.9	17.3	10.6	10.9	8.3	5.7	5.7
	30대초반	118	22.9	21.6	20.8	9.8	8.1	6.4	6.0	4.7
	30대후반	129	24.8	24.1	14.8	8.6	7.4	7.8	9.7	3.1
직업	학생	92	27.7	15.8	18.5	7.6	10.4	9.8	7.1	3.3
	취업준비생	91	21.5	14.9	19.3	9.4	12.7	8.3	8.3	6.1
	사회초년생	319	23.8	22.1	18.2	9.9	7.4	7.7	6.3	4.7
소득	50만원 미만	92	26.7	11.4	15.8	8.2	14.2	9.8	9.8	4.4
	50~100만원	49	24.5	22.5	18.4	10.2	10.2	8.2	3.1	3.1
	100~200만원	91	23.1	15.4	20.9	7.7	7.2	13.8	5.0	7.2
	200~300만원	144	25.4	20.9	19.8	10.1	7.7	4.5	6.6	5.2
	300만원 이상	126	21.5	26.2	17.1	10.3	7.2	7.2	7.6	3.2

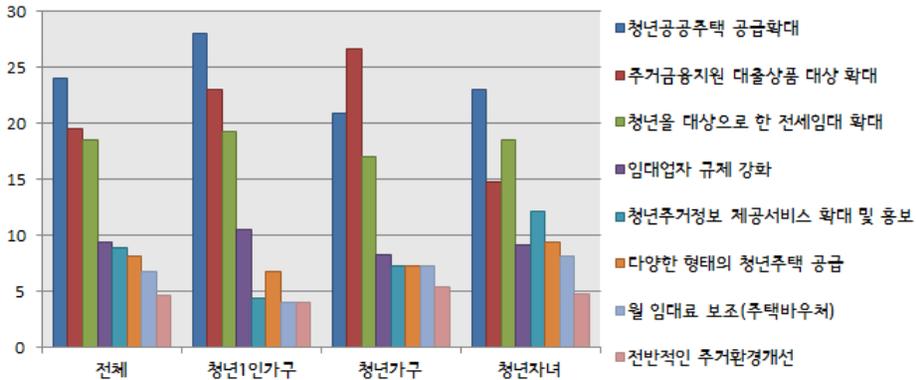
- 직업별로는 학생의 경우 청년공공주택 공급확대가 가장 필요하다고 하였고 그 다음으로 청년을 대상으로 한 전세임대 확대가 필요하다고 하였음
- 기타 주거금융지원 대출상품 대상 확대, 정보제공 필요, 다양한 형태의 청년주택 공급 순으로 나타남
- 취업준비생 역시 청년공공주택 공급확대가 가장 필요하다고 응답하였으며, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대와 주거금융지원대출 상품 대상 확대 등

의 의견을 제시하였음

- 사회 초년생의 경우에도 청년공공주택 공급확대가 가장 필요하다고 하였으며, 그 다음으로는 주거금융지원 대출상품 대상 확대, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대 등을 꼽았음

○ 소득별로는 50만원 미만의 경우 청년공공주택공급확대가 가장 필요하다고 하였고, 그 다음으로는 청년을 대상으로 한 전세임대 확대, 청년주거정보제공서비스 확대 및 홍보 등의 순으로 나타났음

- 그 외 다른 소득구간은 청년공공주택공급확대, 주거금융지원대출상품 대상 확대, 청년을 대상으로 한 전세임대 확대가 주요 정책 우선순위로 나타남



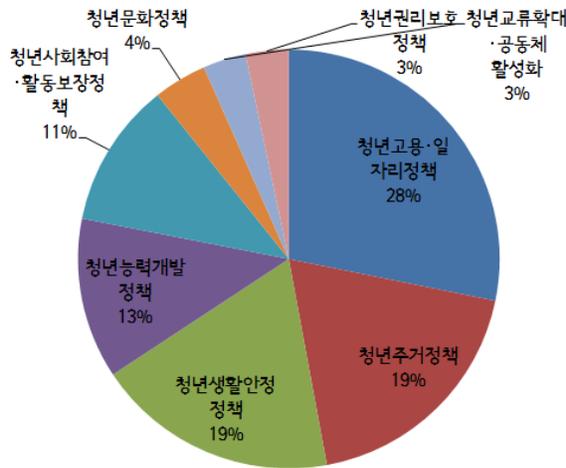
<그림 5-14> 울산 청년층의 청년주거정책 우선순위

○ 이 외 추가적으로 울산시청에서 지원해야 하는 소수 의견으로는 양질의 일자리 창출, 경제 활성화, 물가 안정, 소득증대, 부동산 안정, 청년의 유출을 막을 수 있는 문화 시설 확충 등의 의견이 제시되었음

3. 부문별 청년정책의 우선순위

□ 현재 울산시에서 가장 필요한 정책

- 울산시에 현재 가장 필요한 정책에 대해 1순위부터 3순위까지 선택하도록 했을 때 28.2%는 청년고용 및 일자리 정책이 가장 필요하다고 응답하였음
 - 그 다음으로는 청년주거정책과 청년생활안정정책이 약 18.9%와 18.6%로 비슷하게 선택되었으며 청년능력개발 12.4%, 청년사회참여활동 보장 11.2%, 청년문화정책 4.1%, 청년교류확대 및 공동체 활성화 3.3%, 청년 권리보호 정책 3.3% 순으로 나타남



<그림 5-15> 울산에서 가장 필요한 부문별 청년정책

- 가구형태별로는 전체적인 경향은 비슷한데 청년자녀의 경우 청년고용 및 일자리 정책 외에 청년생활안정정책과 청년주거정책 순으로 응답함
 - 전 연령에서 청년고용 및 일자리 정책이 가장 중요하다고 응답하였으나 일자리 정책 다음으로는 20대 초반과 30대 초반의 경우 청년생활 안정정책, 20대 후반과 30대 후반의 경우 청년주거정책이 가장 필요하다고 응답하였음

<표 5-40> 울산의 부문별 청년정책 우선순위(1~3순위)

(단위: 명, %)

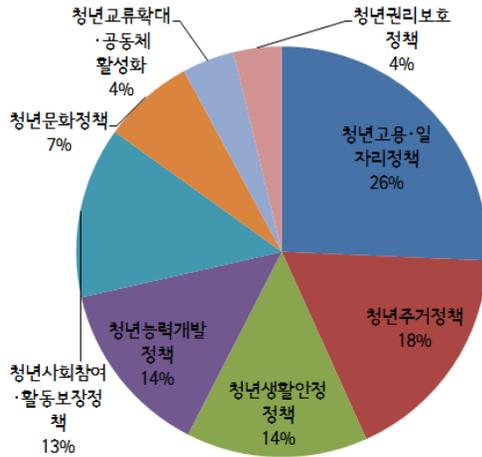
구분	사례수	청년고 용·일 자리정 책	청년주 거정책	청년생 활안정 정책	청년능 력개발 정책	청년사 회참여· 활동보 장정책	청년문 화정책	청년교 류확대· 공동체 활성화	청년권 리보호 정책	
전체	502	28.2	18.9	18.6	12.4	11.2	4.1	3.3	3.3	
가구 형태	청년1인가구	148	26.6	20.9	17.1	11.3	13.5	4.7	2.5	3.4
	청년가구	103	25.6	19.4	17.8	12.3	12.0	4.9	4.2	3.9
	청년자녀	251	30.3	17.5	19.8	13.0	9.6	3.5	3.5	2.9
연령	20대초반	122	29.0	16.7	16.9	13.1	11.5	6.0	3.0	3.8
	20대후반	133	30.1	19.8	17.5	13.0	9.8	3.3	3.3	3.3
	30대초반	118	27.7	20.1	21.5	10.5	11.0	4.0	3.1	2.3
	30대후반	129	26.1	19.1	18.6	12.7	12.7	3.4	3.9	3.6
직업	학생	92	27.9	16.7	18.1	13.4	11.2	6.5	1.8	4.3
	취업준비생	91	30.8	19.4	19.8	13.2	10.6	1.8	2.2	2.2
	사회초년생	319	27.6	19.4	18.4	11.8	11.4	4.1	4.1	3.2
소득	50만원 미만	92	31.2	16.3	20.7	13.4	10.1	4.0	2.2	2.2
	50~100만원	49	27.9	17.0	18.4	14.3	12.2	4.8	2.0	3.4
	100~200만원	91	28.6	19.4	17.9	13.9	9.9	3.7	3.7	2.9
	200~300만원	144	29.4	19.7	17.8	10.4	11.6	4.2	3.2	3.7
	300만원 이상	126	24.6	20.4	18.5	11.9	12.2	4.2	4.5	3.7

- 청년고용 및 일자리 정책 다음으로 직업별로는 학생과 취업준비생의 경우 청년생활안정정책이, 사회초년생의 경우 청년주거정책이 필요하다고 하였음
- 소득별로는 50만원 미만, 50~100만원의 경우 청년생활안정정책이 청년고용 및 일자리 정책 다음으로 중요한 정책이라 하였고, 100~200만원, 200~300만원, 그리고 300만원 이상은 청년주거정책이 필요하다고 응답하였음
- 그밖에 주관식에 대해서는 20.0%의 청년층이 응답하였으나 기존의 선택지에 있는 청년 일자리 정책, 청년문화정책 등을 다시 작성

- 소수 의견으로 경제 활성화, 교육 및 교통 인프라 확충, 비정규직 철폐 및 처우 개선, 육아지원, 일과 삶 양립(워크라이프밸런스, 워라벨) 등의 의견을 제시하였음

□ 청년 정책 중 울산광역시에서 가장 미흡한 정책

- 현재 울산광역시에서 시행하고 있는 청년 정책 중 가장 미흡한 정책 역시 청년 고용 및 일자리 정책 부문이라는 의견이 25.7%로 가장 많았음
 - 그 다음으로는 청년주거정책이 미흡하다는 의견이 17.6%, 청년 생활안정정책 14.3%, 청년능력개발정책 13.9%, 청년사회참여활동 보장정책 13.5%순으로 나타남
- 청년가구형태별로도 모두 청년고용 및 일자리 정책이 가장 미흡하다고 응답하였으며, 고용 및 일자리 정책 그 다음으로는 청년주거정책이 미흡하다고 응답함
 - 청년고용 및 일자리 정책과 청년주거정책 이외의 정책에 대해서는 청년1인 가구의 경우 청년 사회참여활동 보장정책을, 청년 생활안정정책, 청년능력개발정책 순으로 미흡하다고 평가함
 - 청년가구의 경우에는 청년능력개발정책, 청년생활안정정책을 미흡하다고 평가
 - 청년자녀의 경우 청년생활안정정책, 청년능력개발정책, 청년사회참여활동보장정책 순이었음



<그림 5-16> 울산에서 가장 미흡한 부문별 청년정책

- 연령별로도 역시 전 연령에서 청년고용 및 일자리 정책이 가장 미흡하다고 평가했으며 그 다음으로는 청년주거정책이 미흡하다고 생각하고 있었음
 - 그 외 20대 초반과 후반의 경우 청년사회참여활동보장이 미흡하다는 의견이 많았고 청년능력개발이라고 응답한 비율도 높았음
 - 30대 초반과 후반은 청년생활안정정책이라고 응답한 비율이 높았고, 그 다음으로는 청년능력개발정책을 들었음
- 학생, 취업준비생, 사회초년생 역시 모두 청년고용 및 일자리 정책이 가장 미흡하다고 생각하고 있었으며 그 다음으로는 학생은 청년사회참여활동보장정책, 청년주거정책, 청년능력개발정책 순으로 나타남
 - 취업준비생의 경우 청년주거정책이 미흡하다고 응답했으며 그 다음으로 청년능력개발, 청년사회참여활동 보장정책, 청년생활안정정책 순으로 나타남
 - 사회초년생은 청년주거정책이 가장 미흡하다고 선택했으며 그 다음으로 청년생활안정정책, 청년능력개발정책, 청년사회참여활동 보장정책 순으로 응답하였음

- 소득별로 구분했을 때도 청년고용 및 일자리 정책을 가장 미흡한 것으로 응답했으며, 그 다음으로는 50만원 미만의 경우 청년사회참여활동보장정책을, 50~100만원, 200~300만원, 300만원 이상은 청년주거정책을 꼽았음

<표 5-41> 울산의 부문별 가장 미흡한 청년정책(1~3순위)

(단위: 명, %)

구분		사례수	청년고용·일자리정책	청년주거정책	청년생활안정정책	청년능력개발정책	청년사회참여·활동보장정책	청년문화정책	청년교류확대·공동체활성화	청년권리보호정책
전체		502	25.7	17.6	14.3	13.9	13.5	7.2	4.1	3.8
가구형태	청년1인가구	148	23.2	20.3	14.0	12.8	16.4	5.6	2.5	5.2
	청년가구	103	23.3	17.5	15.2	15.5	12.0	9.1	4.9	2.6
	청년자녀	251	28.2	16.1	14.1	13.8	12.5	7.3	4.6	3.5
연령	20대초반	122	26.2	16.9	9.8	13.9	16.4	7.4	4.6	4.6
	20대후반	133	26.1	17.5	12.3	13.3	14.0	8.3	4.3	4.3
	30대초반	118	24.6	18.4	17.8	12.7	12.1	7.3	3.7	3.4
	30대후반	129	25.8	17.6	17.3	15.5	11.6	5.7	3.6	2.8
직업	학생	92	23.9	15.9	9.4	13.8	16.3	8.3	6.2	6.2
	취업준비생	91	29.3	16.5	12.1	15.4	12.5	6.6	3.3	4.4
	사회초년생	319	25.2	18.4	16.3	13.5	13.1	7.0	3.7	2.9
소득	50만원 미만	92	29.0	13.0	9.8	14.1	15.2	7.6	6.5	4.7
	50~100만원	49	26.5	17.7	13.6	11.6	15.0	8.2	2.0	5.4
	100~200만원	91	23.1	15.8	15.4	15.8	13.9	7.3	4.8	4.0
	200~300만원	144	26.2	20.6	14.8	13.7	13.0	6.3	2.1	3.5
	300만원 이상	126	24.3	18.8	16.4	13.5	12.2	7.4	4.8	2.6

- 이 외에 미흡하다고 생각하는 정책을 주관식으로 자유롭게 기술하도록 했을 때 없다거나 모른다고 응답
 - 소수 의견으로 경제 활성화 필요, 높은 물가, 소득 증대 등 현 경제상태에

대한 불만을 제시하였으며 정책적으로는 육아 및 저출산 관련 정책, 비정규직 처우개선 등의 의견이 있었으며 전반적인 홍보가 미흡하고 정보가 부족하다는 의견이 있었음



제 6 장

울산 청년층 주거복지 안정화 방안

제1절 추진방향

제2절 추진전략

제3절 추진과제

KRILA

제 6 장

울산 청년층 주거복지 안정화 방안

제1절 울산 청년특성을 반영한 주거복지정책 추진

1. 울산의 청년특성 및 주거여건분석

- 울산지역은 주택보급률이 107.3%, 청년가구의 주거여건도 양호한 편
 - 2016년 주거실태조사결과 청년1인가구는 월세 비중이 64.3%로 높고, 최저 주거기준 미달가구가 7.2%, 소득 대비 주택 임대료 비율(RIR, Rent to Income Ratio)¹⁴⁾도 19.5%로 높은 수준임(국토부, 2017)
 - 특히, 주거비가 가장 비싼 서울의 청년1인가구는 약 96%가 전월세로 살고 있으며, 소득의 30% 이상을 주거비로 부담하고 있음(서울시·서울시 청년허브, 2015)
 - 그러나 울산의 경우에는 2017년 주거실태조사결과, 울산청년의 67.1%가 자가주택에 거주하고 있으며, 전세 10.3%, 월세 18.4%에 거주하고 있어 서울이나 전국에 비해서는 양호한 편임
 - 65.9%는 아파트에, 25.1%는 단독주택에 거주(2017년 주거실태조사)하고 있을 뿐만 아니라 소득대비 주거비 비율은 약 40%가 10% 미만, 30% 이상은 17% 정도만 해당됨
 - 또한 울산의 청년빈곤인구는 역시 전국의 11.6% 대비 10.7%로 양호
 - 울산의 2016년 기준 주택보급률은 107.3%로 이론상으로는 1가구 1주택이 가능하며, 아파트 보급률은 56.0%
 - 울산의 청년주택소유자 비율은 19.3%로 전국의 15.7%보다 상당히 높은 편이어서 여타 서울과 같은 공급문제가 발생하고 있지는 않음

14) 월소득 중에서 무주택자가 주거를 위해서 쓰는 주택임대료 부담 비중

□ 울산 청년층은 전반적으로 울산의 주거환경에 만족

- 제5장에서 19~39세 울산 청년층의 거주환경에 대한 전반적인 만족도를 조사한 결과, 만족 50.4% 매우만족 11.4%, 보통 31.3%로 긍정의견이 90% 이상이었음
 - 불만족한다는 의견은 5.8%, 매우 불만족한다는 의견은 1.2%로 부정의견은 소수
- 2017년 울산시가 실시한 주거실태조사에서도 긍정적인 의견이 93.2%로 높았고, 계속해서 울산에 거주하겠다는 청년이 76.0%
 - 울산발전연구원(2017)의 조사결과에서도 20대 초반 청년의 주거비 비율은 소득대비 약 3.9%, 20대 후반은 6.2%, 30대 초반은 12.2%로 크게 높지 않았음

2. 공급위주의 청년주거정책 탈피, 맞춤형 정책 추진

□ 타지역과 같은 공급위주의 청년주거정책 탈피

- 서울시를 비롯한 경기도 등 절대적인 공급이 부족하고 빈곤위험이 큰 지역과의 차이 존재
 - 울산 동구는 현대중공업, 북구는 현대자동차 등이 위치해 있어 청년가구의 소득이 많은 편이고 주택보유율도 높은 편
- 제5장에서 울산청년의 주거정책 수요조사결과 청년주거정책을 개선해야 하는 이유는 공공주택, 기숙사 등 절대적인 청년주택 공급량이 부족해서라기 보다는 청년들이 매월 감당해야 하는 월세, 유지관리비 등 임대비용이 비싸서라고 응답¹⁵⁾
 - 전국 대비 소득수준도 높고, 주택보유율도 높은편이어서 울산에 거주하는

15) 그럼에도 불구하고 울산의 청년들은 청년주거정책의 우선순위로써는 청년임대주택, 기숙사 확충 등 청년공공주택 공급확대가 여전히 필요하다는 의견을 24.1% 제시하고는 있음.

청년의 특성에 맞는 수요자 맞춤형 정책 필요

- 울산의 19~39세 청년인구는 2017년 기준 343,509명으로 지역적으로는 남구(29.3%)에 가장 많이 거주하고 있으며, 연령대별로는 20대 초반(28.5%)과 30대 후반(28.0%)이 가장 많이 거주
 - 제5장에서 남구의 경우 청년1인가구가 40.2%, 청년가구가 21.5%를 차지하고 있어 지역적인 편차 발생

□ 울산 청년의 낮은 주거지원정책 인지도 및 활용도

- 제5장 제3절에서 청년주거정책의 인지도 조사결과 울산의 청년들은 국토교통부나 한국토지주택공사, 한국주택금융공사 등 국가에서 제공하고 있는 주거지원정책에 대한 인지도가 상당히 낮았음
 - 청년공공임대주택이나 주택구입자금대출을 제외하고 대부분의 청년공공주택공급정책 및 청년주거금융지원정책, 정보제공서비스에 대한 인지도가 낮았고, 특히, 주거정보제공서비스는 72.5%가 전혀 모른다고 응답
- 또한 제5장 <표 5-28>에서 청년 공공주택공급서비스와 청년 주거금융지원서비스 및 정보제공서비스를 받은 적이 있는 경우는 대부분 10% 미만으로 울산의 경우 활용도가 상당히 떨어짐
 - 청년 공공주택공급서비스는 행복주택, 공공임대주택 등의 청년공공임대주택과 청년전세임대, 공공기숙사를 포함하며, 청년 주거금융지원서비스는 청년전용 버팀목 전세(보증금)대출과 주택구입자금(내집마련 디딤돌)대출, 주거안정 월세대출, 청년 우대형 청약통장을 포함하고, 정보제공서비스는 LH의 마이홈 포털 등을 말함
- 또한 울산의 청년들은 국가의 주거지원정책이 홍보나 정보가 부족해서 잘 모르고, 만족하지 않는다는 의견이 가장 많았음

□ 선 기존의 주거지원 정책홍보, 후 주택공급전략 마련

- 경기도나 서울시 등 여러 광역자치단체에서는 국토교통부나 한국토지주택공사, 한국주택금융공사 등 국가에서 제공하고 있는 주거지원정책과 별도로 자체사업을 추진해오고 있음
 - 경기도의 경우 자체사업으로 경기도형 행복주택, 즉 파복하우스사업을 추진하고 있으며, G하우징, 햇살하우징 등 저소득층을 대상으로 주택개보수사업을 지원하고 있으며, 경기도형 행복주택 임대보증금 이차지원사업이나 저소득층 임대보증금 지원사업 등 금융지원사업을 함께 추진하고 있음
 - 제4장에서 살펴본 바와 같이 서울시의 경우 역세권 청년주택, 사회주택 및 공동체주택을 자체적으로 공급해오고 있으며, 청년임차보증금, 주택바우처 제도 등을 함께 운용
- 현재 울산시의 경우 청년주거정책과 관련해서는 국토교통부의 신혼부부·청년 주거지원방안」에 의거 추진하고 있는 주거지원정책과 별도로 자체사업을 추진하고 있지는 않음
 - 제5장에서 부문별 청년정책 우선순위조사 결과 저성장시대, 현재까지 울산에서는 청년고용·일자리정책이 가장 미흡했지만 여전히 청년고용·일자리정책이 가장 시급하다고 응답
 - 청년고용·일자리정책 다음으로는 청년주거정책이 가장 미흡했고 필요하며, 그 다음으로는 청년생활안정정책, 청년능력개발정책, 청년사회참여·활동보장정책 순이라고 답했음
- 그렇지만 울산의 여건상 이미 주택보급률이 100%를 넘어섰기 때문에 청년주택공급 위주의 정책을 먼저 시행하기보다는 기존의 주거지원 정책홍보가 선행될 필요가 있음
 - 청년주거정책 뿐만 아니라 청년고용·일자리 교육, 복지, 사회참여 등 삶의 영역별 청년정책을 총괄적으로 추진

3. 대안적인 형태의 다양한 청년공공주택 공급

- 울산 청년의 주거환경은 양호한 편이지만 여전히 주거취약계층은 존재
 - 울산의 청년층은 대부분 아파트에 거주하지만 제5장 <표 5-13>에서 보는 바와 같이 10평 미만에 거주하고 있는 청년 1인가구는 34.5%
 - <표 5-11>에서 울산 청년의 1.6%는 비거주용 건물내 주택이나 고시원에서 거주하고 있으며, 이는 대부분 청년1인가구에 해당
 - 울산의 청년들은 월평균소득이 높은 편이지만 청년1인가구의 28.5%는 월세나 관리비 부담을 느끼고 있음
 - 청년1인가구의 경우 청년가구나 부모와 함께 거주하고 있는 청년자녀와 달리 현재 주거환경에 불만족하고 있는 이유가 월세나 주거관리비가 너무 비싸서였음
 - 청년가구나 부모와 함께 거주하고 있는 청년자녀가 현재 주거환경에 만족하지 못하는 이유는 오래되고 낡아서였음

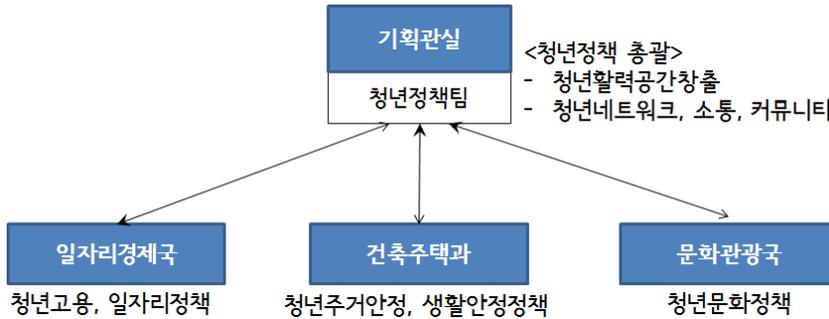
- 전세임대, 셰어하우스, 공동체주택 등 다양한 형태의 청년공공주택 공급
 - 현재 서울시는 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례, 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례, 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례 등을 제정하고, 조례 하에서 다양한 형태의 청년주택을 공급하고 있음
 - 시세보다 낮은 가격에 살기 좋은 임대주택을 공급하는 민관협력의 혁신적인 청년주택사업으로써 역세권 청년주택과 지방자치단체가 토지를 매입하여 사회적경제주체에 제공하고, 사회적경제주체가 주택을 지어 저소득층을 대상으로 저렴하게 운영하는 임대주택인 사회주택, 입주자들이 공동체공간과 공동체규약을 갖추고 입주자간 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 공동체 주택 등을 공급
 - 울산시도 기본적으로 청년들에게 전세임대, 공유주택, 공동체주택, 사회주택 등 다양한 형태의 대안적인 공공주택은 공급할 필요가 있음

제2절 협력적 청년주거정책 추진체계 구축

1. 울산광역시 차원의 협력적 청년정책 추진체계 구축

- 현재 울산은 청년고용·일자리 대책 위주의 청년정책만 추진 중
 - 울산은 2017년 1월 「울산 청년지원 종합대책」에서, 6대 전략 40개 세부 과제를 수립
 - 청년고용·일자리 대책은 울산시 일자리경제국에서 주로 추진하고 있으며, 기획관실 산하에 청년정책팀이 신설되어 있지만 타 청년정책 부문에 대한 정책들은 아직 미흡
 - 중앙정부 단위에서 추진하고 있는 청년정책도 주로 고용노동부를 중심으로 교육부, 미래창조과학부, 문화체육관광부 등에서 고용·일자리 정책을 중심으로 지원

- 기획관실 청년정책팀과 건축주택과의 협조체계 마련
 - 현재 울산시는 아직 청년층을 대상으로 한 주거복지 및 주거안정과 관련된 주거업무를 본격적으로 추진하고 있지는 않음
 - 이미 국가에서 제공하고 있는 청년 주거지원서비스에 대한 인지도 및 활용도도 상당히 낮은 편이어서 주거지원서비스 활성화를 위한 지역 내 주거복지업무를 총괄하는 책임 있는 행정체계 확보 필요
 - 울산시 주거업무는 건축주택과 소관이어서 청년정책을 총괄하고 있는 기획관실 청년정책팀과의 협조체계 필요
 - 청년 공공주택 공급정책 및 청년 주거금융지원정책, 주거정보 제공서비스 등 청년 주거복지 및 주거지원 업무에 대한 서비스 이용과 접근성을 제고할 수 있는 전달체계 마련



<그림 6-1> 기획관실 청년정책팀과 건축주택과의 협조체계 구축

2. 청년 주거취약계층의 주거복지 협력시스템 활성화

□ 청년 주거취약계층의 사각지대 발굴, 주거복지수요 충족체계 마련

- 주거의 질이 열악한 울산지역 청년층이 원하는 주거복지수요가 무엇인지를 파악하고, 수요자가 필요로 하는 정책지원체계 마련
 - 청년 주거취약계층을 위한 주거복지영역에 있어 중요한 것은 얼마나 지원하고 있는가라는 양적인 측면도 중요하지만, 무엇을 지원하고 있는가와 관련된 수요에 기반한 질적 측면도 중요
- 울산 청년주거취약계층의 복지서비스 요구가 어디에 있는지 그 수요를 명확하게 파악하는 것이 급선무
 - 주거복지서비스 대상자는 주거의 질이 열악한, 주거 위험도가 가장 큰 계층으로서, 정책 사각지대에서 제도권내로 편입되지 못한 많은 계층
 - 이들의 실질적 주거의 질을 증진시키기 위해서는 이들의 요구사항이 무엇인지, 가장 필요한 서비스가 무엇인지를 파악하는 것에서부터 시작(김상민·이소영, 2018)

□ 민간을 활용한 지역사회 중심의 청년주거복지 추진

- 2011년 개정된 사회보장기본법에서는 지역복지의 중요성을 강조하면서 수요자 중심의 맞춤형 사회복지 실현과 복지 효과성 증대를 위해 지역사회 중심의 복지추진을 강조하고 있음
 - 보건복지부(2018.3.12)는 최근 지역사회 중심의 포괄적 사회서비스를 제공하는 ‘커뮤니티케어(community care)’ 계획 발표
 - 보건복지부의 커뮤니티케어는 복지서비스를 전달하기 위해서는 지역사회가 중요함을 의미하는 것이며, 주거복지 역시 수요자 중심의 맞춤형 주거복지를 실현하고, 효과성을 증대시키기 위해서는 지역사회 중심의 협력체계가 필요
- 주거복지정책은 기획에서부터 지역주민과 민간의 참여를 촉진하고, 협력적 네트워크를 조직화하여 지역사회 단위에서 통합적 협력체계를 구축하는 것이 중요(김상민·이소영, 2018)
 - 주거복지 체감도 높은 전달체계를 구축하기 위해 지역사회 중심의 협력시스템을 활성화

프로 그램	공공임대주택							주택개보수				주거급여		금융지원					
	영구 임대 주택	매입 임대 주택	전세 임대 주택	국민 임대 주택	5년 10년 공공 임대 주택	장기 전세 주택	다복 하우 스 행복 주택	농어 촌장 애인 주택 개조 사업	농어 촌중 장 애인 주택 개조 사업	G 하우 징	햇살 하우 징	주거 환경 개선	자기 급여 (수선 유지)	임차 급여	내집 마련 디딤 돌 대출 (7일 차금)	버팀 목 권세 대출 (신원 보충)	주거 안정 월세 자금 지원	다복 하우 스 임대 보증 금 이자 지원	저소 독층 임대 보증 금 지원
진담 기관	LH	LH/ 경기도시공사		LH/ 경기도시공사				국토 부 경기도	경기도	경기도	주거 도시 기금	LH	경기도	주택도시 기금 HF 보증	HUG 보증	주택 도시 기금	경기도		
최종 전달 기관	지자체		LH/ 경기도시공사				시군	경기 도시 공사	시행업체	우리 은행	시군	시군	주택도시 기금 HF 보증	주택도시 기금 HUG 보증	주택도시 기금	주택도시 기금	LH/ 경기도시공사		
시정 접수	읍면동 주민센터		LH/ 경기도시공사				읍면 동	시군추천	시군추천	우리 은행	읍면 동	읍면동 주민센터	주택도시 기금 HF 보증	주택도시 기금 HUG 보증	주택도시 기금	주택도시 기금	LH/ 경기도시공사	수탁 은행	읍면 동

출처: 봉인식 외(2017:48)

<그림 6-2> 경기도 주거복지사업 전달체계

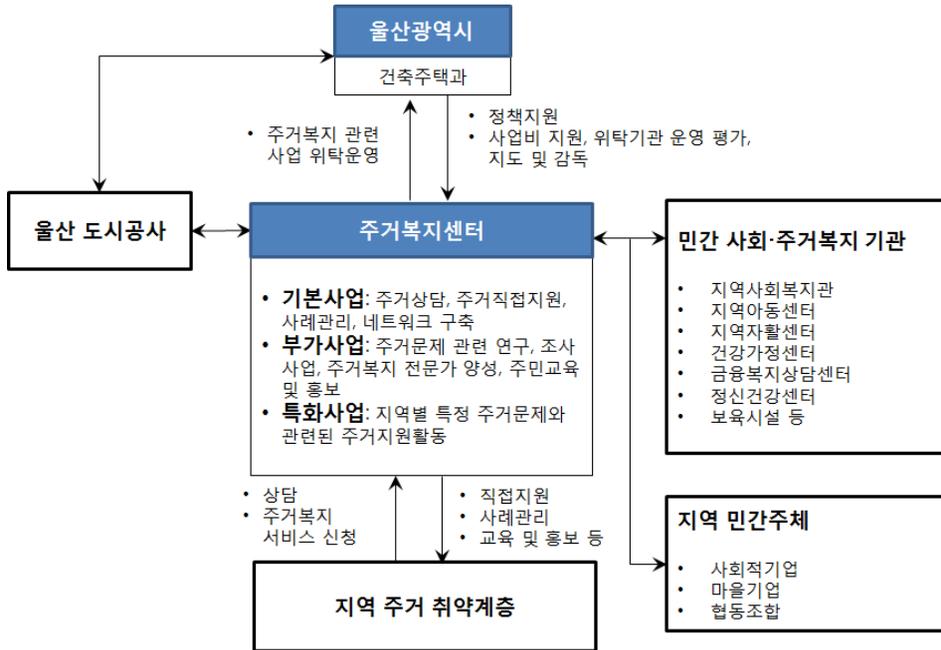
제3절 주거복지 거버넌스체계 구축방안

1. 민관협력적 주거복지 협력적 거버넌스 구축

- 주거복지 관련된 정책의 누수를 최소화하고 수요자에게 실질적 지원이 이루어질 수 있도록 하려면 무엇보다 주거복지 관련 전달체계를 확립하고, 민·관의 협력을 통한 지자체 주거복지 역량 강화가 중요
- 주거복지 거버넌스는 지역 내에서 발생하는 주거복지 관련 문제를 해결하기 위해 다양한 이해관계자들이 모여서 협의하고 협력하는 구조체계
 - 이는 단순히 공공영역의 재원과 인력, 시스템 구축으로는 다양한 주거복지 관련 문제를 해결하기 어렵다는 인식에 기반
 - 공공영역과 민간영역 그리고 주민의 참여와 협력을 바탕으로 한 협력적 네트워크 체계의 필요성에 대한 인식의 공유 및 확대를 볼 수 있음
 - 특히 이는 다양한 이해관계자들이 협력하여 지역 내 주거복지 문제를 스스로 해결하려는 ‘복지자치’를 위한 노력으로 이해 가능(함영진, 2016)
- 따라서 주거복지는 민과 관의 특수성과 영역 간 차별성이 있음을 인정하고, 각각의 강점을 살리되 약점을 보완할 수 있는 협력적·상보적 관계형성이 필요하며, 이는 곧 협력적 거버넌스 체계 구축의 필요성을 강조한다고 볼 수 있음
 - 이를 통해 주거복지 전달체계에서 민간부문의 참여와 협력을 강화하고, 지역 주민의 요구에 대한 반응성을 높일 수 있도록 노력할 필요가 있음
- 특히 주거복지정책의 기획에서부터 지역 주민과 민간의 참여를 촉진하고, 협력적 네트워크를 조직화하여 지역사회 단위에서 통합적 협력체계를 구축하는 것이 중요
 - 이를 위해서는 지역단위 민관 협력 기구를 활성화하여, 통합서비스 연계와 협력의 중심기구로 기능을 확대할 필요가 있음

2. 주거복지센터 중심의 민관 협력적 거버넌스 체계 마련

- 주거복지정책 활성화를 위한 민관 협력적 거버넌스의 주요 구심점으로서 주거복지센터의 역할 및 잠재력 증대
 - 서울시의 경우 사회적 필요에 의한 지역시민단체 주도로 주거복지센터가 최초 설립된 이래, 2012년부터 서울시의 지원을 받아 현재 10개소의 주거복지센터가 민간위탁 방식으로 운영되고 있으며, 2018년까지 25개소로 확대 개편 예정
 - 이들 주거복지센터의 경우 서울시 주거복지전달체계에서 구심점 역할을 하면서, 민과 관의 전달자의 역할 뿐만 아니라 다양한 민간기관들과의 연계·협력을 통해 주거복지 서비스를 제공하는 것이 특징
 - 이외에 경기도에서도 최근 광역단위 주거복지 센터 설립 및 운영이 추진되고 있어, 민관 협력적 주거복지 거버넌스의 구심점으로서의 주거복지센터에 대한 관심 증대
- 울산시에서도 이러한 방향성을 공유하고 장기적으로 주거복지센터 중심의 민관 협력체계를 마련할 필요성 대두
 - 단기적으로 광역단위의 주거복지센터를 설립하되, 울산 도시공사에 위탁하여 운영하는 방안을 고려할 수 있음
 - 장기적으로 자치구별 주거복지센터를 설립하여 운영함으로써, 주거복지센터를 중심으로 민과 관이 함께 연계·협력할 수 있는 주요 매커니즘으로 활용
- 울산시 광역단위에서 주거복지센터 중심의 통합적 전달체계를 예시하면 다음 <그림 6-3>과 같이 도식화 될 수 있음
 - 광역주거복지센터를 중심으로 울산광역시, 울산도시공사, LH마이홈 상담센터, 복지관련 전달체계(읍면동 복지허브화에 따른 맞춤형 복지), 민간의 사회 및 주거복지 기관(지역사회복지관, 지역아동센터, 지역자활센터 등)이 수평적으로 연계



<그림 6-3> 울산시 주거복지센터 중심의 협력적 거버넌스 체계(안)

○ 울산광역시의 역할

- 울산 광역시 단위 주거복지 관련 민관-협의체 운영 지원
- 관내 주거복지관련 특화 정책 개발 및 추진
- 광역주거복지센터 운영 지원(인건비, 운영비 지원)
- 주거복지센터의 운영 모니터링 및 평가(평가체계 구성 및 평가)

○ 광역주거복지센터의 주요 역할

- 주거복지 광역 거버넌스 운영
- 민-관 공식적 자원연계 채널로서, 민관의 네트워킹 촉진자(facilitator)의 역할 수행
- 도내 주거복지 관련 통합정보지원시스템 개발 및 운영
- 상담/홍보

- 전문인력 양성을 위한 실무자 교육
- 주거복지에 대한 일반 지역주민의 인식개선을 위한 주민교육
- 타 광역단위 주거복지관련 주체들과 네트워크 구축 및 협력
- 사례관리 시스템 개발 운영
- 특성화사업 기획 및 운영

3. 민간 주거복지 관련 기관 및 단체 활성화

- 2007년과 2012년 각각 제정된 사회적 기업육성법과 협동조합기본법에 따라 비영리 민간부문의 복지활동이 보다 체계적·지속적으로 이뤄질 수 있는 제도적 기반 조성
 - 정부의 재정 및 조세 지원 하에서 민간 주거복지 기관 및 단체의 적극적인 역할 기대 가능
- 따라서 민간조직과의 연계·협력을 통해 현장 밀착형, 수요자 맞춤형 지원방안 모색
 - 민간영역의 지역 밀착성, 현장성 등을 활용한 취약계층 발굴 가능성 및 사각지대 해소 가능성 증진 모색 필요
- 주거복지 관련 사회적 경제 조직(사회적 기업, 협동조합, 마을기업 등) 뿐만 아니라 민간기업의 후원, 사회적 기여활동과 연계한 민간 협력방안 모색

【참고문헌】

- 경기도(2017), 「경기도 청년정책 기본계획」.
- 경기도가족여성연구원(2015), 「경기도 청년정책의 기본방향 및 추진전략」.
- 경상북도(2017), 「경북지역 청년일자리미스매치 해소방안」, 영남대학교 산학협력단.
- 고용노동부(2017), 「2017년 한권으로 통하는 대한민국 청년지원 프로그램」.
- 고용노동부(2017), 「일본 청년고용활성화 정책 분석을 통한 시사점 도출」, 한국노동경제학회.
- 고용노동부(2017), 「청년고용정책 현장모니터링 및 정책대안 마련」, 한국고용정보원.
- 고용노동부(2017), 「2017 청년고용정책 인지조사」, 한국고용정보원.
- 광주광역시(2016), 「2017-2021 청년도시 광주 청년정책 기본계획」.
- 국토교통부 보도자료(2017. 11), 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵」.
- 국토교통부 보도자료(2018. 07), 「신혼부부·청년 주거지원방안」.
- 국회예산정책처(2010), 「청년고용대책 평가」.
- 국회예산정책처(2010), 「청년 일자리 지원사업의 성과와 개선과제」.
- 국회예산정책처(2013), 「청년 일자리 사업평가」.
- 국회예산정책처(2015), 「취업취약계층 일자리사업 평가」.
- 김기현(2015), “2025 청년 전망 및 향후 정책 추진과제”, 「제1차 청년정책포럼: 2025년 대한민국 청년의 삶을 전망하다」, 청년위원회·한국청소년정책연구원.
- 김기현 외(2016), 「청년 사회·경제 실태 및 정책방안 연구 I」, 한국청소년정책연구원.
- 김기현 외(2017), 「청년 사회·경제 실태 및 정책방안 연구 II: 기초분석보고서」, 한국청소년정책연구원.
- 김기현 외(2017), 「청년 사회·경제 실태 및 정책방안 연구 II」, 한국청소년정책연구원.
- 김도형·박승규(2017), 「울산 청년 실태조사 및 청년정책 수요 분석」, 한국지방행정연구원.
- 김문연 외(2017), 「울산 청년의 사회경제적 특성 및 정책방안 연구」, 울산발전연구원.
- 김상민·이소영(2018), 「경기도 주거복지정책 활성화를 위한 협력적 거버넌스 구축방안 연구」, 한국지방행정연구원.
- 김성주·김성찬(2017), 「경북 청년발전기금(가칭) 설치 방안」, 한국지방행정연구원.

- 김혜승·송하승·윤주현(2004), 「주거복지 지원 및 전달체계 구축방안 연구」, 국토연구원
- 남원석·최은희·조경은, 2010, 「지역밀착형 주거지원서비스 지원체계 구축방안」, LH토지주택연구원
- 남원석·김수경·백세나(2016), 「서울시 주거복지센터 평가체계 개발」, 서울연구원
- 박승규·이제연(2017), 「충북 청년실업과 대응방안 연구」, 한국지방행정연구원
- 배순석 외(2013), 「주거비부담능력 평가방식 및 부담기준의 도입과 정책적 활용방안」, 국토연구원
- 부천시(2016), 「부천시 청년정책 및 제도발굴을 위한 연구」, 한국비정규노동센터.
- 수원시(2016), 「2016년 수원시 청년정책 기본계획 수립연구」.
- 수원시(2017), 「수원청년생태계조사 보고서」, 수원시정연구원
- 아산시(2017), 「아산시 청년정책 기본계획」, 충남연구원
- 안양시(2016), 「청년창업 활성화 방안 연구」, 성균관대학교 산학협력단.
- 여의도연구원(2016), 「2016 청년정책 수요분석」.
- 오은주·박진경(2015), 「청년층 농산업분야 취농·창업 활성화 방안」, 한국지방행정연구원
- 울산광역시(2017), 「2016년 울산광역시 청년통계」.
- 울산광역시(2018), 「2017년 울산광역시 사회조사」.
- 은평구(2016), 「청년지원 기본정책 수립을 위한 연구」, 대학내일.
- 이종권·김경미(2016), 「주거복지 공적 전달체계 개편방안 연구: 통합적 지역거점 구축방안을 중심으로」, 한국주거학회논문집, 27(4): 33-46.
- 이종권 외(2015), 「종합적 주거복지 전달체계 구축 연구: LH 역할을 중심으로」, 한국토지주택공사 토지주택연구원.
- 이주영 외(2013), 「울산광역시 1인 가구 주거실태분석을 통한 1인가구 주택정책방안 연구」, 울산발전연구원
- 이주영 외(2016), 「수요자 맞춤형 공공주택 조성방안 연구」, 울산발전연구원
- 일자리위원회(2017), 「미래가치형 청년일자리 창출 방안」, 공공협력원.
- 일자리위원회(2017), 「일본의 청년고용창출을 위한 지역고용정책 연구」, 생각연구소
- 전라북도(2017), 「전라북도 청년실태조사 연구」, 전북연구원.

- 제주도(2017), 「제주청년종합실태조사 및 청년정책 기본계획(2018-2022)」, 한국자치경제연구원
- 청년위원회(2012), 「청년정책 추진 체계 발전방안 연구」, 한국청소년정책연구원
- 청년위원회(2015), 「2015년 청년사회경제 실태조사」, 한국청소년정책연구원
- 청년위원회(2016), 「2016년 청년사회경제 실태조사」, 한국청소년정책연구원
- 청년위원회(2016), 「청년 삶의 질 개선을 위한 청년정책 방향과 과제: 2016년 청년정책포럼」, 한국청소년정책연구원
- 청년위원회(2016), 「해외 주요국 청년정책 현황조사」, 한국보건사회연구원
- 청년위원회(2017), 「청년 삶의 질 개선을 위한 청년정책 방향과 과제: 2017년 청년정책포럼」, 한국청소년정책연구원
- 충청남도(2016), 「충청남도 청년정책 기본계획 수립」, 공동체 세움.
- 충청북도(2017), 「2030 충북 청년비전수립 연구」, 충북대학교 산학협력단.
- 한국청소년정책연구원(2016), 「청년 기본법 제정 입법안의 이슈와 과제」.
- Benetsky, Burd & Rapino(2015), 「Young Adult Migration: 2007-2009 to 2010-2012」. Census of Population(2016), 「Young adults living with their parents in Canada in 2016」.
- Milan(2016), 「Diversity of young adults living with their parents」, Statistics Canada.
- Tom Snyder(2014), 「America's Young Adults: Special Issue」, 2014.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/pub/75-006-x/2016001/article/14639-eng.pdf?st=0UGAD9xj>
- <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/as-sa/98-200-x/2016008/98-200-x2016008-eng.pdf>
- <https://www.census.gov/library/visualizations/2017/comm/young-adults.html>
- 마이홈포털 <http://www.myhome.go.kr>

【부록】 울산 청년층 주거실태조사지

동계법 제33조(비밀의 보호) 등

- ① 통계작성과정에서 일러진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
 ② 통계작성을 위하여 수집된 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 기호자료는 통계작성의 목적 외에 사용하여서는 아니 된다.

ID - 1 - [] [] [] [] [] []

울산 청년층 주거실태 및 주택정책 수요조사

안녕하십니까?

울산광역시와 한국지방행정연구원은 「울산 청년층 주거실태 분석 및 주거복지 안정화방안」에 관한 연구를 수행하고 있습니다. 본 설문조사는 울산에 거주하고 있는 청년층의 주거 문제점과 정책수요를 파악하고, 향후 청년주택정책 및 주거복지 향상을 위한 정책을 수립하기 위하여 실시되고 있습니다. 바쁘시더라도 평가항목간 중요도 또는 우선순위를 신중하게 판단하여 주시면 대단히 감사하겠습니다. 응답하신 내용은 연구목적 외에 어떠한 다른 용도로도 이용되지 않을 것입니다. 감사합니다.

2018년 12월

한국지방행정연구원

강원도 원주시 세계로 21(반곡동)☎26464

응답자 기초조사

1. 성별	① 남성 ② 여성
2. 연령(만 나이)	출생년도 ()년생
	① 19-24세(20대초반) ② 25-29세(20대후반) ③ 30-34세(30대초반) ④ 35-39세(30대후반)
3. 결혼여부	① 미혼 ② 기혼, 자녀 ()명
4. 거주지역	① 중구 ② 남구 ③ 동구 ④ 북구 ⑤ 울주군
5. 직업	① 학생(휴학생 포함) ② 취업준비생(무직자 포함) ③ 사회초년생(직장인, 자영업)
6. 소득	미혼 월평균 ()원
	기혼 가구소득(배우자소득 포함), 실수령액 기준(세후) 월평균 ()원

울산 청년의 주거실태

1. 현재 울산에 거주하고 있는 청년으로써 귀하의 가구형태는 어떠합니까? [1개 응답]

- ① 청년 1인가구 : 만 19~39세 청년으로써 본인이 가구주이며, 혼자 거주하고 있는 경우
 ② 청년가구 : 만 19~39세 청년으로써, 본인이 가구주지만 동거인이 1인 이상 있는 경우
 ③ 청년자녀 : 부모님과 함께 거주하고 있는 경우 [면접조사의 경우 조사 중단]

2. 귀하는 어떠한 주택유형에 거주하고 계시나요?

① 단독주택	② 연립주택 및 다세대주택	③ 아파트	④ 비거주용 건물내 주택	⑤ 오피스텔	⑥ 기숙사	⑦ 고시원
--------	-------------------	-------	------------------	--------	-------	-------

※ 아파트는 5층 이상의 공공주택을, 연립주택 및 다세대주택은 4층 이하의 공공주택을 말함

3. 귀하가 거주하는 주택의 면적은 어느정도 되나요?

① 10평 미만	② 10~15평 미만	③ 15~20평 미만	④ 20~25평 미만	⑤ 25평 이상
----------	-------------	-------------	-------------	----------

4. 귀하가 거주하는 주택의 방은 몇 개인가요? [최대 1개~ 최대 10개]

방 ()개

※ 취침가능한 넓이의 거실은 방으로 간주함

※ 방, 거실, 식당이 벽이나 문에 의해 차단되어 있지 않은 원룸은 방 1개로 간주

5. 귀하가 거주하는 주택은 어디에 위치하나요?

① 지상, ()층	② 지하 또는 반지하	③ 옥상(옥탑)
----------------	-------------	----------

6. 귀하는 현재 거주하고 있는 주택을 포함한 거주환경에 대해서 전반적으로 얼마나 만족하십니까?

① 매우 불만족	② 약간 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족
----------	----------	------	------	---------

7. [문6에서 ①②③ 응답기준] 만족하지 않는다면 이유는 무엇입니까?

1순위	2순위

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| ① 너무 좁아서 | ② 너무 오래되고 낡아서 |
| ③ 매입금, 보증금, 전세금이 부담되어서 | ④ 월세, 관리비가 너무 비싸서 |
| ⑤ 개인생활보장이 안되어서 | ⑥ 치안이 나빠서 |
| ⑦ 대중교통이 불편해서 | ⑧ 주차문제가 심각해서 |
| ⑨ 편의시설(마트, 시장, 상가 등)이 부족해서 | ⑩ 기타 |

7-1. [문6에서 ①②③ 응답기준] 앞서 언급한 불만 사항 이외에 기타 불만스러운 의견을 자유롭게 작성해주시시오

8. 귀하의 주택점유유형은 어디에 해당되나요?

① 자가	② 전세	③ 월세(보증금 있음)	④ 월세(보증금 없음)	⑤ 무상
------	------	--------------	--------------	------

9-1. [문8에서 ②인 경우] 귀하의 전세보증금은 어느 정도인가요? _____만원

[최소 10만원 ~ 최대 1,000,000만원]

9-2. [문8에서 ③인 경우] 귀하의 보증금 및 월세는 어느 정도인가요?

보증금	월세
보증금 ()만원	월 ()만원

[최소 5만원 ~ 최대 1,000,000만원]

9-3. [문8에서 ④인 경우] 귀하의 월세는 어느 정도인가요? 월 _____만원

[최소 5만원 ~ 최대 1,000,000만원]

10. 만약 임차(전세, 월세)로 거주하고 있다면 임차주택유형은 어디에 해당하나요?

① 일반 민간 전·월세	② 공공임대주택 (행복주택, 공공임대주택, 국민임대 등)	③ 전세임대(LH 공급)
④ 공공 기숙사 (희망하우징, 장기안심주택 등 포함)	⑤ 기타(구체적으로 기재) ()	

11. 귀하의 현재 주거관리비는 얼마 정도 되나요?

주거관리비(난방, 전기, 상하수도, 가스, 통신비 등) 월평균 ()만원

12. 귀하는 현재 보증금, 월세, 주거관리비를 모두 포함한 주거비용이 전체 실수령액 기준 소득(학생, 취업생은 부모님으로부터 받는 용돈 포함)에서 차지하는 비율이 어느 정도 되나요?

① 10% 미만	② 10~20%미만	③ 20~30%미만	④ 30~40%미만	⑤ 40~50%미만	⑥ 50% 이상
----------	------------	------------	------------	------------	----------

13. 귀하는 현재 보증금, 월세, 주거관리비를 모두 포함한 주거비용에 대해서 어느 정도 부담을 느끼고 있나요?

① 전혀 부담되지 않음	② 별로 부담되지 않음	③ 보통	④ 조금 부담됨	⑤ 매우 부담됨
--------------	--------------	------	----------	----------

울산 청년주거정책의 인지도 및 만족도

14. 귀하는 현재 국가(국토교통부, 한국토지주택공사, 한국주택금융공사 등)에서 제공하고 있는 다음의 주거지원서비스에 대해서 알고 계시나요?

구분		전혀 모름	들어만 봤음	잘 알고 있음
청년 공공주택 공급	청년 공공임대주택(행복주택, 공공임대주택 등)	①	②	③
	청년 전세임대	①	②	③
	공공 기숙사	①	②	③
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세(보증금)대출	①	②	③
	주택구입자금 대출(내집마련 디딤돌 대출)	①	②	③
	주거안정 월세대출	①	②	③
	청년 우대형 청약통장	①	②	③
정보제공	주거정보 제공서비스(마이홈 포털 등)	①	②	③

15. 귀하는 현재 국가(국토교통부, 한국토지주택공사, 한국주택금융공사 등)에서 제공하고 있는 주거지원서비스를 신청해서 혜택을 받고 있나요?

구분		받은 적 없다	받고 있다 또는 받을 예정이다
청년 공공주택 공급	청년 공공임대주택(행복주택, 공공임대주택 등)	①	②
	청년 전세임대	①	②
	공공 기숙사	①	②
청년 주거 금융지원	청년전용 버팀목 전세(보증금)대출	①	②
	주택구입자금 대출(내집마련 디딤돌 대출)	①	②
	주거안정 월세대출	①	②
	청년 우대형 청약통장	①	②
정보제공	주거정보 제공서비스(마이홈 포털 등)	①	②

16. 귀하는 현재 국가(국도교통부, 한국토지주택공사, 한국주택금융공사 등)에서 제공하고 있는 주거지원정책에 대해서 전반적으로 얼마만큼 만족하시나요?

① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족
----------	-------	------	------	---------

16-1. [문16에서 ①②③ 인 경우] 현재 국가의 주거지원정책에 있어서 불만스러운 부분이 무엇인지 구체적으로 적어주시기 바랍니다.

17. 청년 주거금융지원서비스의 경우 개선이 필요한 부분은 무엇이라고 생각하십니까?

① 자격조건 완화 필요	② 지원대상 확대
③ 보조금액 및 대출액 한도를 높여야 함	④ 이자율을 더 낮춰야 함
⑤ 상환기간을 더 늘려야 함	⑥ 복잡한 신청절차 등을 간소화해야 함
⑦ 대출상품정보를 모름	

1순위	2순위

17-1. 앞서 언급한 청년 주거금융지원서비스 이외에 개선이 필요한 부분이 있으시다면 자유롭게 작성해 주시기 바랍니다.

울산시 청년주거정책 추진방향

18. 울산광역시의 청년주거정책을 개선해야 한다고 생각하신다면 이유는 무엇인가요?

1순위	2순위

① 공공주택, 기숙사 등 울산시에서는 절대적인 청년주택 공급량이 부족함
② 전월세 보증금이 너무 비쌌
③ 청년들이 매월 감당하는 월세, 유지관리비 등의 임대비용이 너무 비쌌
④ 관련대출상품 자격조건, 지원대상, 한도 등이 제한적이어서 정책 활용도가 떨어짐
⑤ 정보제공이 잘 안되고 있어서 임대주택 정보안내, 대출 상담, 컨설팅 등 필요
⑥ 웨어하우스(공동체주택), 사회주택 등 청년의 라이프스타일을 고려한 다양한 형태의 대안적인 주택공급 필요

※ 사회주택: 지방자치단체가 토지를 매입하여 사회적경제주체에 제공하고, 사회적경제주체가 주택을 지어 저소득층을 대상으로 저렴하게 운영하는 임대주택

18-1. 앞서 언급한 이유 이외에 개선이 필요한 이유에 대해 자유롭게 작성해 주시기 바랍니다.

--

19. 귀하는 울산의 청년주거문제 해소를 위해서 울산광역시에서 추진해야 할 가장 필요한 정책은 무엇이라고 생각하십니까?

1순위	2순위

- ① 청년임대주택, 기숙사 확충 등 청년공공주택 공급확대
- ② 주택구입대출 및 전세자금대출, 월세대출 등 주거금융지원 대출상품 대상 확대
- ③ 청년을 대상으로 한 전세임대 확대(기존 민간건물 임차 후 저렴하게 재임대)
- ④ 마이홈 포털 등 청년주거정보 제공서비스 확대 및 홍보
- ⑤ 셰어하우스(공동체주택), 사회주택 등 다양한 형태의 청년주택 공급
- ⑥ 전월세 인상을 제한 등 임대업자 규제 강화
- ⑦ 치안강화, 범죄예방 등 전반적인 주거환경개선
- ⑧ 월 임대료 보조(주택바우처)

19-1. 울산의 청년주거문제를 해결하기 위하여 울산시청에서 지원해야 한다고 생각하는 정책이 추가로 있다면 자유롭게 작성해주시시오

--

20. 그렇다면 귀하는 청년주거정책을 포함한 다음과 같은 부문별 청년정책 중에서 울산광역시에서 현재 가장 필요한 정책은 무엇이라고 생각하십니까?

1순위	2순위	3순위

- ① 청년고용·일자리정책
- ② 청년능력개발정책
- ③ 청년사회참여·활동보장정책
- ④ 청년주거정책
- ⑤ 청년생활안정정책
- ⑥ 청년문화정책
- ⑦ 청년권리보호정책
- ⑧ 청년교류확대공동체 활성화

20-1. 앞서 언급한 정책 이외에 필요한 정책이 있다면 자유롭게 작성해주시시오

--

21. 귀하는 다음과 같은 부문별 청년정책 중에서 울산광역시에서 현재 가장 미흡한 정책은 무엇이라 생각하십니까?

1순위	2순위	3순위

① 청년고용·일자리정책	② 청년능력개발정책
③ 청년사회참여·활동보장정책	④ 청년주거정책
⑤ 청년생활안정정책	⑥ 청년문화정책
⑦ 청년권리보호정책	⑧ 청년교류확대공동체 활성화

21-1. 앞서 언급한 정책 이외에 미흡하다고 생각하는 정책이 있다면 자유롭게 작성해주세요

--

♥ 끝까지 설문에 응해주셔서 감사합니다 ♥