

NYPI

청소년정책 리포트

Vol.42 _ 2013. 07 | 김지경 부연구위원

부모 비동거 대학재학생의
주거유형 및 주거비부담 현황

NYPI YOUTH REPORT

VOL.42 _ 2013. 07 www.nypi.re.kr

발행일 2013. 07. 30 발행인 이재연 발행처 한국청소년정책연구원

주 소 서울시 서초구 태봉로 114 교총빌딩 9/10층 전화 2188-8800 팩스 2188-8869

제 작 계문사

NYPI

청소년정책 리포트

부모 비동거 대학재학생의
주거유형 및 주거비부담 현황

VOL.42_2013. 07 ▶ 김지경 부연구위원

I. 문제제기	02
II. 대학생 주거문제의 발생원인	04
III. 주거 유형 및 주거비 부담 현황	09
IV. 시사점	15

부모 비동거 대학재학생의 주거유형 및 주거비부담 현황

I. 문제제기

- 그 간 주거정책은 주택의 수요·공급 조절을 중심으로 하는 주택시장정책과 주거빈곤층을 대상으로 하는 복지정책이 중심이 되어 왔음.

- ▶ 주거문제와 관련된 논의도 주택점유의 불평등, 협의의 주거권의 시각으로 접근한 최저주거기준 미달 가구의 문제, 주택 시장에서의 임차 가구의 문제 등에 집중되어 왔음.

- 주거권은 인간으로서의 존엄과 가치를 유지하는데 필요한 최소한의 주거수준에 대한 권리로 물리적 측면과 사회·경제적 측면 모두 반영(홍인옥, 2007)

- 적용범위에 따라 광의의 주거권과 협의의 주거권으로 구분

- ※ 광의의 주거권 : 모든 소득계층과 주택점유형태에 관계없이 고르게 적용되는 넓은 의미의 개념

- ※ 협의의 주거권 : 빈민, 주거빈곤층, 최저주거기준 미달가구, 임차가구 등 주거권 침해 정도가 심각하고 시급한 제도적 지원이 필요한 이들의 주거권 실현에 초점을 두는 개념

- 대학생 주거문제는 주택시장 및 주거문제와 관련된 논의에서 오랫동안 주목받지 못하여 왔으나, 최근 주택시장 불안정 문제가 심화되고 이에 직접적으로 영향을 받는 취약 집단으로서 주거정책의 새로운 정책 대상으로 부각되고 있음.

- ▶ 대학생 주거문제가 주택시장 정책 및 부동산 시장의 구조적 문제와 연동되는 문제이다 보니, 부동산시장의 문제가 가장 심각하게 나타나는 서울 소재 대학의 재학생들의 주거실태를 중심으로 대학생 주거생활에 대한 문제제기가 이루어져 왔음.

- ▶ 그러나 대학생 주거문제 논의의 기초가 되는 실태조사 자료의 대부분은 편의로 선택된 서울 소재 일부 대학만을 대상으로 수집, 대학생 전반의 주거문제를 파악하기에는 한계가 있음.
- ▶ 대학생들이 직면하고 있는 주거문제를 이슈화하고 정부 정책으로서 구체적인 방안을 마련하기 위해서는 서울지역 일부 대학뿐만 아니라 전국 대학생들의 주거 실태를 살펴볼 필요가 있음.

■ 이에 본 고에서는 2012년 전국의 4년제 대학 및 2/3년제 전문대학 재학 후기청소년(19세~24세)을 대상으로 확률비례계통추출법을 통해 체계적으로 표집된 2,400여명의 실태조사 자료를 사용하여 부모와 비동거하는 대학생의 주거유형과 주거비 부담 수준을 살펴보고, 정책 방안을 모색할 수 있는 시사점을 얻고자 함.

- ▶ 본 고에서 사용한 실태조사 자료는 2012년 한국청소년정책연구원의 「후기청소년세대 생활실태 및 정책과제연구 I」의 일환으로 수집된 자료임.
 - 4년제 재학생 1,200명, 2/3년제 전문대학 재학생 1,200명씩 총 2,400명의 자료이며, 이들 중 부모와 비동거 상태에 있는 학생은 전체의 36.1%인 872명임.
 - 본 고의 분석대상자는 부모 동거하지 않는 872명 중 주거유형 및 주거비 항목에 응답하지 않은 39명을 제외한 833명임.

II. 대학생 주거문제의 발생원인

■ 주거문제가 ‘양적부족’에서 ‘질적 부족’으로 진행되고 있음(Hallet, 1993; 남원석, 2007에서 재인용).

- ▶ 지속적인 주택 공급량의 확대로 양적 부족은 어느 정도 해소되었으나, 일부 세대에서 주거불안정 문제가 지속적으로 나타남.
- ▶ 질적 부족의 문제는 ‘주거비 지불능력(housing affordability)’을 중심으로 나타나는데, 즉 소득에서 주거비 지출 비중이 높아짐으로써 저소득층일수록 적절한 주택확보가 곤란해지는 문제 발생
 - 최근 개별 세대의 주거비지불능력이 저하되고 있는데, 이는 경기 침체에 따른 실질 소득의 감소, 주택가격 및 임대료의 급격한 증가, 저렴한 주택 공급의 감소, 제도를 통한 정부 개입 효과의 감소 등이 복합적으로 작용한 결과임.
- ▶ 본인 소득이 없고 부모의 경제적 지원을 받는 대학생들의 주거비 지불능력 또한 이에 직·간접적인 영향을 받아 점차 저하되고 있으며, 주거 질적 부족 문제의 취약집단으로 나타나고 있음.

■ 세대의 생애주기별 리스크(life-cycle risks of households) 관점(dymski & Isenberg, 1998; 남원석, 2007에서 재인용)에서 설명하는 ‘진입-점유-재진입’ 측면에서 보아도 대학생 주거문제가 드러남.

- ▶ 진입리스크 : 타지역 소재 대학 진학 시 적절한 주택(adequate housing)을 찾지 못하는 리스크에 직면
 - 기본적으로 대학 기숙사 수용률이 재학생 수에 비해 매우 낮음.

【표 1】 학제별, 지역별, 설립유형별 대학생 기숙사 수용률

(단위 : 개교, %)

구분 (N)	전체 (304)	학제별		지역별			설립유형별	
		대학교 (189)	전문대 (115)	서울 (40)	수도권 (53)	지방 (211)	국립 (48)	사립 (256)
전체	21.5	22.1	20.3	12.2	18.0	25.6	29.0	20.1

출처 : 대학알리미(<http://www.academyinfo.go.kr/>) 기숙사 수용률

주 : 대학교 학제에는 대학교(대학교, 교육대학), 전문대(전문대학(2년제), 전문대학(3년제)) 포함.

설립유형에는 국립(공립, 국립, 국립대법인), 사립(사립) 포함.

기숙사 수용률이 100%가 넘는 학교는 본 연구에서 제외하여 총 304개 대학의 수용률 분석.

기숙사 수용률 산출방법: 수용인원/재학생수 × 100

– 대학의 기숙사 수용률이 낮은 것은 학생모집은 전국단위로 이루어지고 있으나, 대학설립운영규정 상 기숙사는 대학이 설립과정에서 필수적으로 갖추어야 할 ‘교육기본시설’이 아닌 ‘교육지원시설’로 분류되어 있어(조성주, 2012), 대학들이 필요 수요에 적극적으로 대응하지 않을 수 있는 명분이 될 수 있음.

※ 「대학설립·운영규정」 제4조제1항 교육시설의 구분(별표2 내용)

- 교육기본시설 : 강의실, 실험실습실, 교수연구실, 행정실, 도서관, 학생회관, 대학본부 및 그 부대시설(이하 내용 생략)
- 지원시설 : 체육관, 강당, 전자계산소, 실습공장, **학생기숙사** 및 그 부대시설

▶ 점유리스크 : 확보된 주거공간에서 장기간 안정적으로 거주하기 어려운 경우가 많음.

- 직영 기숙사 보다는 높은 비용의 민자기숙사의 확대, 급증하는 전·월세 임대비용, 거주 주택의 용도 전환이나 철거, 임대료 지급 방식의 변화, 임대인들의 담합 또는 불공정 거래 행위 등으로 학생들이 주거공간을 장기적·안정적으로 확보하기 어려움.
- 기숙사 수용률이 가장 낮은 서울지역에 민자기숙사 증가, 직영기숙사 대비 평균 1.5배정도 높은 비용으로 주거지불 능력 수준이 낮은 저소득층 학생들의 기숙사 거주 가능성을 더 낮추고 있음.

※ 2012년 대학별 평균 기숙사비(서상기의원실, 2012.10.4)

- 1인실 : 직영기숙사(사립대: 30만 8천원, 국립대: 19만1천원)
민자기숙사(사립대: 48만 8천원)
- 2인실 : 직영기숙사(사립대: 19만 5천원, 국립대: 13만원)
민자기숙사(사립대: 32만 5천원)

【표 2】 2012 대학별 평균 기숙사비 : 직영기숙사 VS 민자기숙사

구분	직영기숙사		민자기숙사 (사립대학)
	사립대학	국립대학	
1인실	30만 8천원	19만 1천원	48만 8천원
2인실	19만 5천원	13만원	32만 5천원
3인실	13만 7천원	12만원	—
4인실	13만 9천원	11만원	—

출처 : 19대 교육과학기술위 서상기의원실 '2012년 대학별 평균 기숙사비 현황' 자료

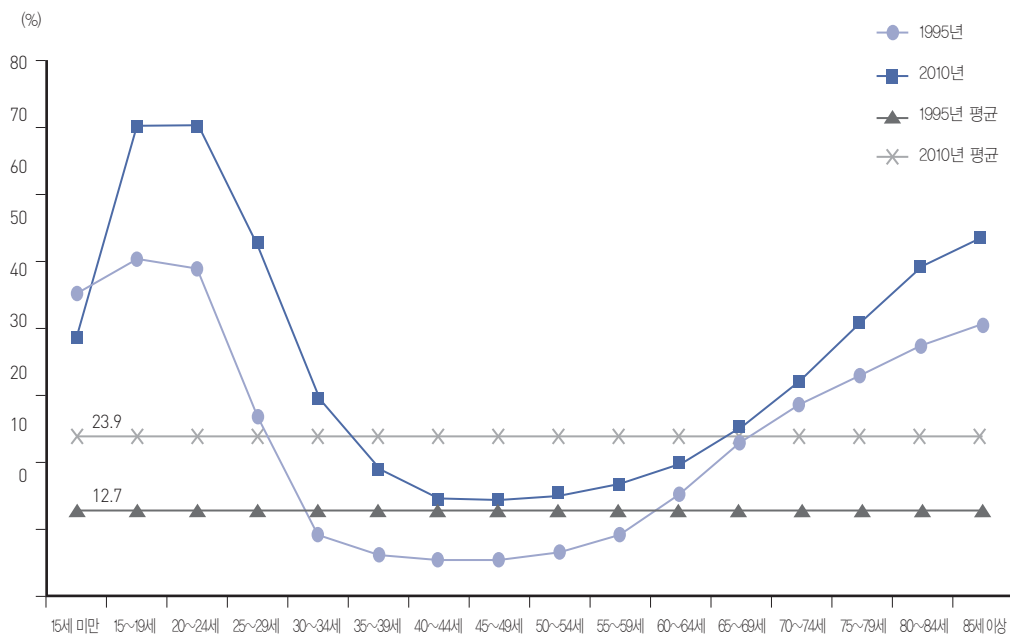
【표 3】 학제별, 지역별, 설립유형별 대학생 기숙사비용

(단위 : 천원)

구분		1인실	2인실	3인실	4인실
전체 (학교수)		263.1 (110)	172.5 (240)	129.6 (123)	121.3 (210)
학제별 (학교수)	대학교	275.9 (85)	182.3 (161)	135.8 (86)	130.1 (131)
	전문대	219.4 (25)	152.6 (79)	115.2 (37)	106.8 (79)
지역별 (학교수)	서울	345.2 (22)	225.8 (33)	173.7 (17)	163.1 (24)
	수도권	333.1 (17)	206.2 (38)	141.2 (14)	153.6 (30)
	지방	220.9 (71)	154.5 (169)	119.6 (92)	108.7 (156)
설립유형 (학교수)	국립	198.4 (25)	131.6 (41)	119.9 (12)	105.3 (26)
	사립	282.1 (85)	180.9 (199)	130.6 (111)	123.6 (184)

▶ 재진입리스크 : 시장의 급격한 변화로 거주공간을 옮겨야 할 경우 자신의 주거비 지불능력으로 적절한 공간을 찾기 어려움.

– 1인 가구의 급격한 증가와 같은 세대구성의 변화로 대학생 주택시장의 리스크 양상의 심화



자료 : 통계청, 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도
출처 : 최은영 · 권순필(2011), 인구/가구구조와 주거특성변화(1985-2010).

【그림 1】 가구주 연령대별 1인 가구 비율(1995~2010년)

- 부동산 시장의 구조적 변화에 따라 주택 점유형태의 비중이 월세가 급증하는 방식으로 변화, 그 중에서도 대학생들을 포함하는 20대층의 월세 비중이 다른 세대에 비해 매우 높음.
- 서울 및 수도권 지역 재개발로 소형주택의 수가 감소, 이에 따른 학생들의 자취방과 하숙집의 수 감소 및 임대료 상승으로 거주공간 확보의 어려움 가중 및 주거비 부담 수준 증가
- 1995년 이후 증가한 월세의 주 수요층은 대학생들을 포함하는 10대 후반 20대 초반 연령대임(표4 및 그림2 참조).

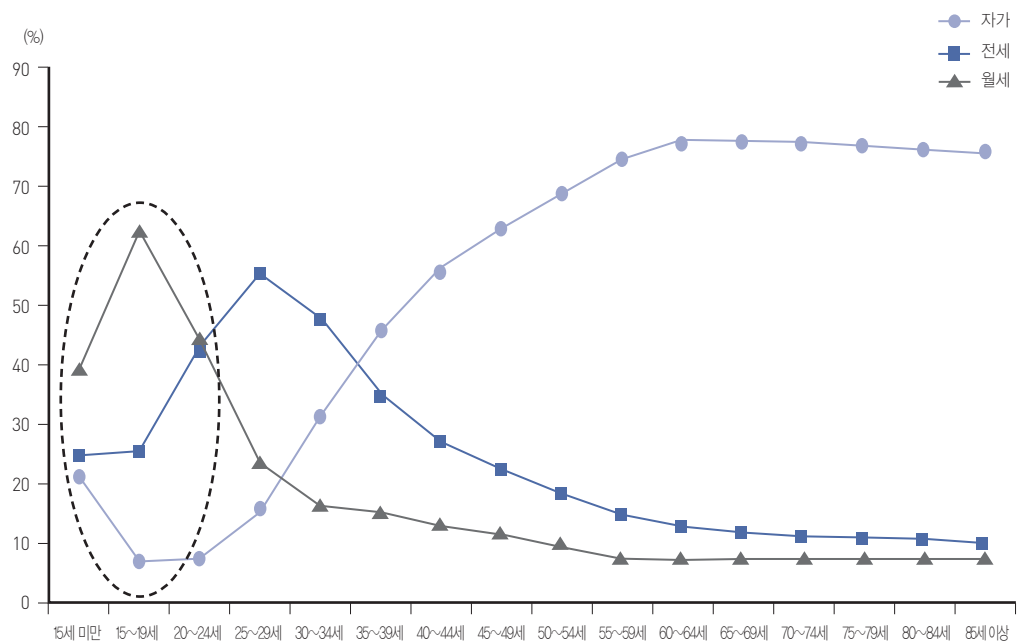
【표 4】 전체가구의 점유형태(1995~2010년)

(단위: 천 가구, %)

구분	1995년 가구수(비율)	2000년 가구수(비율)	2005년 가구수(비율)	2010년 가구수(비율)	95~10년 증감
자가	6,910(53.3)	7,753(54.2)	8,828(55.6)	9,390(54.2)	2,480
전세	3,845(29.7)	4,040(28.2)	3,557(22.4)	3,766(21.7)	-79
월세	1,875(14.5)	2,113(14.8)	3,012(19.0)	3,720(21.5)	1,845
무상	328(2.5)	406(2.8)	490(3.1)	464(2.7)	136
전체	12,958(100.0)	14,311(100.0)	15,887(100.0)	17,339(100.0)	4,381

자료: 통계청, 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도

출처: 최은영·권순필(2011), 인구/가구구조와 주거특성변화(1985~2010).



자료: 통계청, 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도

출처: 최은영·권순필(2011), 인구/가구구조와 주거특성변화(1985~2010).

【그림 2】 가구주 연령대별 전체 가구의 점유 형태(1995년)

Ⅲ. 주거 유형 및 주거비 부담 현황

■ 재학 학교 특성에 따른 주거 유형

- ▶ 부모 비동거 대학생의 주된 주거 유형은 기숙사 또는 월세자취임.
 - 대학생의 절반 수준(51.0%)은 학교 직영 기숙사, 민자기숙사 및 향토 학사를 포함하면 55.4%가 기숙사에 거주하고 있음.
 - 월세자취는 전체의 34.7%, 하숙, 주택법상 ‘주택’에 포함되지 않는 고시원 유형까지 포함하면 39.1%가 월세형태의 거주를 하고 있는 것으로 파악됨.
 - ※ 「주택법시행령」 제2조의 2(준주택의 범위와 종류), 「건축법시행령」 제3조의 4 관련 용도별 건축물의 종류
 - 고시원 : 제2종 근린생활시설, ‘다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법’에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것
 - 전체의 5.5%인 전세자취, 월세, 고시원 유형을 포함한 자취형태의 거주 비율은 41.8% 수준임.
- ▶ 기숙사 거주 비율과 월세 자취비율이 서로 상충관계에 있음.
 - 기숙사 거주 비율이 높을 경우 월세 자취비율이 낮고, 기숙사 거주 비율이 낮을 경우 월세 자취비율이 높음(표5 참조).
 - 국공립대학 학생 직영기숙사 거주 비율이 사립대학 학생에 비해 7.8%p 높은 반면, 월세 거주는 사립대학 학생 비율이 국립대학에 비해 4.8%p 높음.
 - 대도시일수록 기숙사 거주 비율이 낮고, 도지역 읍·면지역의 기숙사 거주 비율 높은 반면, 월세 비율은 대도시 지역이 높음.
- ▶ 서울지역 대학생의 주거여건이 타지역에 비해 상대적으로 취약함.
 - 기숙사 거주 비율 15.6%로 전체 평균의 1/3 수준에도 미치지 못함.
 - 고시원 거주 비율은 7.3%로 전체 평균의 4.5배 정도 높으며, 광역시(2.7%)에 비해서도 2.7배 높은 수준임.
 - 월세 거주 비율은 37.5%로 전체 평균을 다소 상회하는 수준이며, 광역시(44.0%)에 비해 낮은 수준을 보이거나, 서울지역 전세 자취 비율(17.7%)이 전체 평균의 3.2배에 달하고 광역시에 비해서도 3배 가까이 높다는 결과를 고려해보면, 서울지역 월세

자취비율이 다른 지역과 큰 차이가 없다거나 오히려 광역시 보다 낮다고 해석하는 것은 오류임.

- 고시원, 월세, 전세를 모두 합한 서울지역 자취 비율은 62.5%로 전체 평균(39.1%)보다 1.5배 정도 높아, 서울지역 대학생의 주된 주거 형태는 '자취'라고 볼 수 있음.

【표 5】 학제별, 학교유형, 지역에 따른 주거 유형

(단위 : 명, %)

구분		사례수	학교 직영 기숙사	학교 민자 운영 기숙사	향토 학사	월세 자취	하숙	고시원	전세 자취
전 체(명)		833 (100.0)	425 (51.0)	31 (3.7)	6 (0.7)	289 (34.7)	23 (2.8)	13 (1.6)	46 (5.5)
학교 설립 주체	국공립	175 (100.0)	57.2	5.7	0.0	30.9	1.7	1.1	3.4
	사립	658 (100.0)	49.4	3.2	0.9	35.7	3.0	1.7	6.1
학제	2/3 년제	403 (100.0)	64.8	3.3	0.0	26.8	0.7	0.7	3.7
	4년제	430 (100.0)	38.1	4.2	1.4	42.1	4.7	2.3	7.2
대학 소재지 규모	서울	96 (100.0)	15.6	7.3	5.2	37.5	9.4	7.3	17.7
	광역시	150 (100.0)	40.0	3.3	0.0	44.0	4.0	2.7	6.0
	도지역 중소도시	377 (100.0)	54.4	4	0.0	35.8	1.6	0.2	4.0
	도지역 읍면지역	210 (100.0)	69.0	1.9	0.5	24.8	0.9	0.5	2.4
고등 학교 소재지 규모	서울	84 (100.0)	47.6	1.2	1.2	28.5	2.4	2.4	16.7
	광역시	146 (100.0)	48.0	2.7	0.0	39.0	2.1	2.7	5.5
	도지역 중소도시	437 (100.0)	50.8	4.4	0.9	35.7	3.0	1.1	4.1
	도지역 읍면지역	159 (100.0)	56.6	4.4	0.6	31.5	2.5	1.3	3.1
	기타	7 (100.0)	42.8	0.0	0.0	28.6	14.3	0.0	14.3

■ 재학 학교 특성별 주거비 부담 수준

▶ 주거비 지출금액, 월평균 총 소비지출 및 주거비 비중

- 대학생들이 지출하는 월평균 주거비는 21.5만원, 이는 월평균 총 소비지출 금액(60.3만원)의 35.0%를 차지
- 20·30대 청장년 가구주 가구의 가계소비지출 대비 주거비 및 수도광열 소비지출의 비중을 나타내는 슈바베 계수가 2012년 10.6%(현대경제연구원, 2013)임을 고려해 볼 때, 부모 비동거 대학생의 주거비 부담 수준은 우리나라 청·장년 가구의 3배가 넘는 수준임.

※ 슈바베(Schwabe) 계수

- 엥겔 계수와 함께 가계소비의 질적 수준 평가 방법의 하나
- 주거비 및 수도광열비 지출금액 ÷ 총 가계소비지출 금액
- 이 수치의 상승은 기본 생계유지 지출비용의 증가에 따라 문화, 외식, 교육 등 삶의 질 향상을 위한 지출비 비중의 감소를 의미

【표 6】 주거비 지출금액, 월평균 총 소비지출 및 주거비 비중

(단위 : 만원, %)

구분	사례수	평균	표준편차	중앙값
주거비 지출금액	833	21.5	12.3	20.0
월평균 총 소비지출	833	60.3	20.8	57.0
월평균 총 소비지출 중 주거비 비중	833	35.0	14.8	34.7

▶ 재학학교 특성별 주거비 지출금액 및 지출 비중

- 학제별, 학교유형별, 지역에 따라 큰 차이를 보이지 않으나, 다만 서울 및 광역시 지역의 경우 지출금액이 평균보다 높음.
- 특히 서울지역에서는 월평균 40만원을 초과하는 주거비 지출 비율이 타 지역의 3배를 넘는 수준이며, 50만원 이상 지출비율도 3배 이상 높은 것으로 나타남(표7 참조).
- 이와 같은 특성은 월평균 총소비지출금액에서 주거비가 차지하는 비중에서도 동일하게 나타남(표8 참조).

【표 7】 학제별, 학교유형, 지역에 따른 주거비 지출금액

(단위 : 명, %, 만원)

구분		사례수	0만원	0~10 만원 이하	11~20 만원 이하	21~30 만원 이하	31~40 만원 이하	41~50 만원 이하	50만원 이상	평균 (표준 편차)
전 체(명)		833 (100.0)	16 (1.9)	152 (18.3)	296 (35.5)	220 (26.4)	100 (12.0)	35 (4.2)	14 (1.7)	21.5 (12.3)
학교 설립 주체	국공립	175 (100.0)	1.1	20.0	37.2	24.0	14.3	2.3	1.1	20.4 (11.5)
	사립	658 (100.0)	2.1	17.8	35.1	27.0	11.4	4.7	1.9	21.8 (12.5)
학제	2/3 년제	403 (100.0)	1.0	26.6	42.4	20.3	6.7	1.5	1.5	18.4 (11.3)
	4년제	430 (100.0)	2.8	10.5	29.1	32.1	17.0	6.7	1.8	24.5 (12.5)
대학 소재지 규모	서울	96 (100.0)	4.2	16.7	17.7	20.8	19.8	13.5	7.3	28.6 (18.1)
	광역시	150 (100.0)	1.3	10.7	27.3	34.0	20.7	4.0	2.0	24.6 (11.4)
	도지역 중소도시	377 (100.0)	2.1	17.0	40.8	26.8	9.3	3.2	0.8	20.4 (11.0)
	도지역 읍면지역	210 (100.0)	0.9	26.7	40.0	22.9	7.1	1.9	0.5	18.3 (10.0)
고등 학교 소재지 규모	서울	84 (100.0)	1.2	28.6	29.7	22.6	13.1	2.4	2.4	20.6 (13.5)
	광역시	146 (100.0)	2.1	18.5	32.8	30.8	13.0	2.1	0.7	21.0 (11.0)
	도지역 중소도시	437 (100.0)	2.1	14.7	35.0	29.5	11.2	5.7	1.8	22.5 (12.1)
	도지역 읍면지역	159 (100.0)	1.9	21.4	43.4	16.4	12.0	3.1	1.8	20.0 (13.2)
	기타	7 (100.0)	0.0	42.8	14.3	14.3	28.6	0.0	0.0	20.1 (15.1)

【표 8】 학제별, 학교유형, 지역별 월평균 소비지출 중 주거비 비중

(단위 : 명, %, 만원)

구분		사례수	0%	1~10% 이하	11~20% 이하	21~30% 이하	31~40% 이하	41~50% 이하	50% 이상	평균 (표준 편차)
전 체(명)		833 (100.0)	16 (1.9)	38 (4.6)	84 (10.1)	162 (19.4)	231 (27.7)	184 (22.1)	118 (14.2)	35.0 (14.8)
학교 설립 주체	국공립	175 (100.0)	1.1	2.9	14.9	17.7	24.0	28.0	11.4	34.8 (13.9)
	사립	658 (100.0)	2.1	5.0	8.8	19.9	28.7	20.5	15.0	35.1 (15.0)
학제	2/3 년제	403 (100.0)	1.0	4.5	13.4	27.5	24.8	15.4	13.4	32.9 (14.6)
	4년제	430 (100.0)	2.8	4.6	7.0	11.8	30.5	28.4	14.9	37.0 (14.7)
대학 소재지 규모	서울	96 (100.0)	4.2	10.4	10.4	11.5	24.0	20.8	18.7	35.3 (18.4)
	광역시	150 (100.0)	1.3	4.7	4.7	14.0	28.0	31.3	16.0	38.4 (14.1)
	도지역 중소도시	377 (100.0)	2.1	3.5	11.9	21.2	29.2	19.9	12.2	33.7 (14.2)
	도지역 읍면지역	210 (100.0)	0.9	3.8	10.5	23.8	26.7	20.0	14.3	34.7 (14.7)
고등 학교 소재지 규모	서울	84 (100.0)	1.2	8.3	10.7	23.8	22.6	17.9	15.5	33.3 (15.4)
	광역시	146 (100.0)	2.0	5.5	13.7	15.1	31.5	24.0	8.2	33.3 (14.7)
	도지역 중소도시	437 (100.0)	2.1	3.7	8.2	17.8	28.4	24.0	15.8	36.3 (14.4)
	도지역 읍면지역	159 (100.0)	1.9	3.8	11.3	25.2	25.2	18.2	14.4	34.1 (15.1)
	기타	7 (100.0)	0.0	14.3	14.3	28.6	28.6	0.0	14.2	27.7 (16.3)

■ 주거유형별 주거비 부담 수준

▶ 주거유형별 월평균 주거비 지출금액 및 지출 비중

- 월평균 지출 주거비를 주거 유형별로 구분하여 살펴보면, 월세자취가 월평균 28.1만원으로 가장 많고, 기숙사 17.9만원, 전세자취 12.0만원의 순임.
- 기숙사 비용은 월평균 11만원~20만원(46.3%), 21만원~30(26.0%)만원 순으로 많은 분포를 보이나, 월세자취는 11만원~20만원(23.7%), 21만원~30(29.2%), 31만원~40만원(25.2%)로 분포 범위가 더 넓음(표 9 참조).

【표 9】 주거유형별 주거비 지출금액

(단위 : 명, %, 만원)

구분		사례수	0만원	0~10만원 이하	11~20만원 이하	21~30만원 이하	31~40만원 이하	41~50만원 이하	50만원 이상	평균 (표준 편차)
전체(명)		833 (100.0)	16 (1.9)	152 (18.3)	296 (35.5)	220 (26.4)	100 (12.0)	35 (4.2)	14 (1.7)	21.5 (12.3)
주거 유형	기숙사	462 (100.0)	3.0	19.7	46.3	26.0	3.7	0.7	0.6	17.9 (9.0)
	월세 자취	325 (100.0)	0.3	8.9	23.7	29.2	25.2	9.6	3.1	28.1 (13.2)
	전세 자취	46 (100.0)	2.2	69.6	10.8	10.8	2.2	2.2	2.2	12.0 (13.1)

- 월평균 총소비지출 금액 대비 주거비 지출 비중을 주거 유형별로 구분하여 살펴보면, 월세자취가 월평균 39.4%로 가장 높고, 기숙사 33.4%, 전세자취 19.6%의 순으로, 어떠한 주거 유형이든 부모 비동거 대학생의 주거비 부담 수준은 청·장년층 가계 평균 보다 높은 것으로 파악됨(표 10 참조).

【표 10】 주거유형별 월평균 총 소비지출 중 주거비 비중

(단위 : 명, %)

구분		사례수	0%	1~10% 이하	11~20% 이하	21~30% 이하	31~40% 이하	41~50% 이하	50% 이상	평균 (표준 편차)
전 체(명)		833 (100.0)	16 (1.9)	38 (4.6)	84 (10.1)	162 (19.4)	231 (27.7)	184 (22.1)	118 (14.2)	35.0 (14.8)
주거 유형	기숙사	462 (100.0)	3.0	1.7	11.0	24.3	29.9	19.7	7.8	33.4 (13.7)
	월세자취	325 (100.0)	0.3	2.8	8.3	13.6	27.4	27.7	15.4	39.4 (14.0)
	전세자취	46 (100.0)	2.2	47.9	13.0	13.0	8.7	6.5	8.7	19.6 (16.6)

IV. 시사점

- 부모 비동거 대학생의 주된 주거 유형은 기숙사와 월세 자취이며, 이 두가지 형태의 거주 비율은 서로 상충관계에 있음. 이에 따라 현재 당면하고 있는 대학생 주거문제와 주거비 부담을 완화하기 위해서는 기본적으로 대학의 기숙사 수용률을 높이는 방안이 우선적으로 필요함.

▶ 앞서 살펴본 바와 같이 사회구조 및 주택시장이 월세 임대 중심으로 변화하고 있는 상황에서 주거비 지불능력이 취약한 대학생들이 월세 시장에서 주거공간 확보를 위한 경쟁을 지속해야 한다면 대학생 주거문제가 심화될 가능성이 높음.

▶ 대학생들의 월세자취는 기본적으로 대학의 기숙사가 충분하게 공급되지 않기 때문에 나타나는 주거유형이며, 그에 따른 주거문제가 발생하고 있는 것임. 이에 따라 현재 대학 정원 대비 기숙사 수용비율의 최소 기준선을 지역, 학제, 설립주체 등을 고려하여 설정하고, 단계적으로 개선해 나갈 수 있는 방안이 마련되어야 할 것임.

– 이를 위해서는 교육부와 각 대학 그리고 지자체의 긴밀한 연계협력이 요구됨.

- 또한 시·도 단위뿐만 아니라 대학이 위치해 있는 읍·면·동 수준의 기초자치단체에서도 지역의 주요 정책이슈로 대응해야 함.

■ **서울지역 대학생의 주거여건과 주거비부담 수준이 타지역을 크게 상회하여 상대적으로 보다 더 취약한 상황인 것은 분명한 사실임. 그러나 서울 이외 지역에서도 전반적으로 총소비지출 대비 대학생들의 주거비 부담 수준은 일반 가계에 비해 3배 정도 높음. 이는 주거비부담으로 인해 대학생들의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 소비지출은 매우 제한적으로 이루어짐을 시사함.**

- ▶ 대학생 주거문제를 단순히 물리적 공간의 제공이 중심이 되는 '주택' 정책에서 풀어나가기 보다는 대학생들의 생활 및 삶의 질에 초점을 둔 '주거' 정책으로 접근하고, 그 하에서 구체적인 방안들이 모색되어야 함.
- ▶ 현실적으로 대학기숙사 증축과 수용률을 높이기 어려운 여건에 놓인 서울지역 대학의 경우, 대학들이 밀집되어 있는 '구' 단위의 지자체를 중심으로 지역사회와 연계한 주거생활 지원 서비스가 필요함.

NYPI

청소년정책 리포트