

청년층 주거문제 현황과 대책

2010.10.28 | 이대원_새사연 연구원 | happyzero78@saesayon.org

목 차

1. 사각지대에 있는 청년층 주거문제
2. 주거환경 도약이 어려운 청년층
 - : 결혼을 망설이는 25-29세 청년층
 - : 출산을 두려워하는 30-34세 청년층
3. 주거안정이 실종된 정부정책
 - : 청년층을 위한 특화된 정책이 필요
 - : 출산을 흥정하는 신혼부부 주택 정책
 - : 청년층 주거문제에 대한 새로운 관심이 필요



<http://saesayon.org>

요약

청년층의 주거문제라고 했을 때의 그 대상은 핵심 주택 수요층이 되기 전인 25-34세의 청년층일 확률이 높다. 이들은 취직 및 결혼을 준비하는 계층으로 불안정한 고용과 소득, 학업 중 발생한 학자금 대출 등의 개인부채로 주거안정을 도모하기에는 경제적 어려움이 있다. 그 영향으로 결혼 연령이 늦춰지고 출산율 역시 OECD 가입 국가 중 최하위를 차지하고 있다. 안정적인 주거를 위한 출발점에 서야 이들에게 그럴 수 없는 구조가 있는 것이다.

25-29세 전세 가구주 중 74.2퍼센트가 보증금 5000만원 미만의 주택에서 살고 있고 30-34세의 경우는 52퍼센트에 달한다. 25-34세 청년층 절반 이상이 영세한 소형의 다가구, 연립주택에 거주하고 있는 현실이다. 하지만 수도권 지역 모두에서 전셋값은 2008년 말 소폭 하락한 시기를 제외하면 현재까지 꾸준히 올라 2005년을 기준으로 삼으면 평균 25퍼센트 정도 상승했다. 작게는 250만원(보증금 1000만원)부터 크게는 1250만원(보증금 5000만원)의 주거비용 상승이다.

2008년 기준으로 비정규직의 평균임금은 월 118만원, 정규직은 215만원이다. 그리고 2010년 9월 현재 전체 비정규직 노동자는 공식통계로만 688만 명이 넘는다. 고용에 있어서도 청년층의 문제가 가장 심각한데 청년층의 취업자수는 매년 줄어들고 있다. 청년층의 경우 주택가격은 지속적으로 상승했지만 일자리의 양은 줄고 질은 지속적으로 나빠지는 상황을 맞이한 것이다. 이런 상황에서 25퍼센트 상승한 주거비용을 감당할 수 있었던 청년층은 거의 없었을 것으로 예상된다. 최근 전국적으로 고시원이 증가하고 있는 것도 이와 무관하지 않다. 고시원에 거주하는 연령대는 대부분 20대 후반에서 30대 초반의 비정규직 청년들이다. 서울에만 약 10만 8000명 정도가 고시원에서 거주하고 있고 이 중 순수 '숙박형'은 6만 2000명 정도라고 한다. 비정규직 월급 118만원을 가지고는 주거안정을 해결할 수 없기 때문이다.

결과적으로 보면 24-29세 청년층에게 주거불안정은 결혼에 대한 두려움을, 30-34세 청년층에게는 출산기피를 가져오고 있다. 정부가 중요한 과제로 상정하고 있는 출산율 제고를 위해서도 이들을 위한 특화된 주택정책이 필요하다.

우선 청년임대아파트를 적극 고려해 볼 수 있다. 실제 1986년 '근로청소년 임대아

파트 건립종합계획'에 따라 총 1160억 2000만원을 들여 83개 지역에 8352세대의 아파트를 건립한 사례가 있다. 당시 수출 증대와 노동 생산성 향상을 위해 전국 각 공업단지 내에 청년층을 위한 주거시설을 공급한 것이다. 청년층이 일자리가 없어서 쉬거나 주거에 대한 불안정성 때문에 결혼과 출산을 기피하고 있다면 그 사회의 미래 동력은 상당히 취약해 진다. 청년층에 대한 주거대책은 단순한 주거대책이 아니라 우리 사회의 미래 성장 동력을 위해 투자한다는 관점으로 바라봐야 한다. 20년도 더 된 정책을 정부가 부활시켜야 하는 이유다.

또한 청년 신혼부부에게 대출을 통해 주택을 분양받으라고 추부기는 정책보다는 초기의 주거안정을 통해 장기적으로 건강한 부동산 수요자를 양성하는 정책이 필요하다. 보금자리 주택 중 임대물량을 확대하고 부족한 공공임대주택을 더욱 많이 공급하는 것이 이들에게 실질적으로 도움이 될 것이다. 그렇게 될 때 정부가 목표하는 출산율 제고도 함께 달성될 수 있다.

마지막으로 날로 악화되고 있는 청년층의 고용문제에 대해서도 획기적인 대책을 마련해야 한다. 고용과 주거환경이 함께 가는 측면이 강하기 때문이다. 그렇지 않을 경우 향후 청년층의 주거문제는 더욱 심각해 질 수 있다. 문제는 단순히 이 계층의 주거환경이 나빠진다는 데만 있는 것이 아니다. 더욱 심각한 것은 주거문제의 출발선에 선 청년들이 더 이상 핵심 수요 계층이 될 여력이 생기지 않는다는 사실이다. 부동산 시장 활성화를 위해 각종 대책을 쏟아내는 정부가 놓치고 있는 것은 무엇인지를 생각해 볼 때다.

본문

1. 사각지대에 있는 청년층 주거문제

청년층의 주거문제는 우리 사회에서 중요한 의제로 부각되어 있지 않다. 청년층의 연령을 15-29세로 잡을 경우 이 중 15-24세는 대부분 학생으로 부모와 거주하고 있는 경우가 일반적이다. 정부의 각종 부동산 대책은 핵심 주택 수요층인 35-54세, 저소득층, 60세 이상의 노인층을 그 대상으로 하고 있다. 학업을 마치고 취직 및 결혼을 하게 되는 연령대인 25-34세의 청년층에 대한 주거문제는 무주택 신혼부부 주택 정책이 전부인 것으로 보인다.

<그림1> 연령별 주거 관계



<그림1>에서 보듯이 청년층의 주거문제라고 했을 때의 청년층은 대다수 부모와 거주하고 있는 15-24세의 청년층이 아니라 핵심 주택 수요층이 되기 전인 25-34세의 청년층일 확률이 높다. 이들은 취직 및 결혼을 준비하는 계층으로 불안정한 고용과 소득, 학업 중 발생한 학자금 대출 등의 개인부채로 주거안정을 도모하기에는 경제적 어려움이 있다.

고용 및 소득의 불안정, 비정규직 청년노동자의 증가로 인해 이들이 저소득층으로 분류되거나 곧 결혼을 하게 되는 연령대이기 때문에 저소득 서민 주택정책이나 무주택 신혼부부 주택지원 정책 정도로 충분하다고 이야기할 수도 있다. 하지만 문제가 간단하지 않다. 실제 이 계층의 고용과 소득은 해가 갈수록 더욱 불안정해지고 있어 그 영향으로 결혼 연령이 늦춰지고 출산율 역시 OECD 가입 국가 중 최하위를 차지하고 있다.

취직하여 일하면서 장래를 계획해야 하는 시기에 고용과 소득의 불안은 자연스럽게 이들 계층의 주거문제 역시 악화시키고 있다. 또한 정부의 토목, 건설 중심의 경기 부양정책은 부동산 가격 상승과 투기 열풍을 불러와 안정적인 주거의 출발점에 서야 할 청년계층으로 하여금 결혼 및 출산 등의 미래계획 자체를 힘들게 하고 있다. 저소득층이지만 저소득 주택정책의 대상이 되지 못하고, 신혼부부 주택 지원 정책은 있으나 결혼을 늦추거나 회피하고 있는 상황에서 이들은 주거문제의 사각지대에 있는 계층 중 하나다. 안정적인 주거를 위한 출발점에 설 수 없는 구조가 이들 앞에 있는 것이다.

2. 주거환경 도약이 어려운 청년층

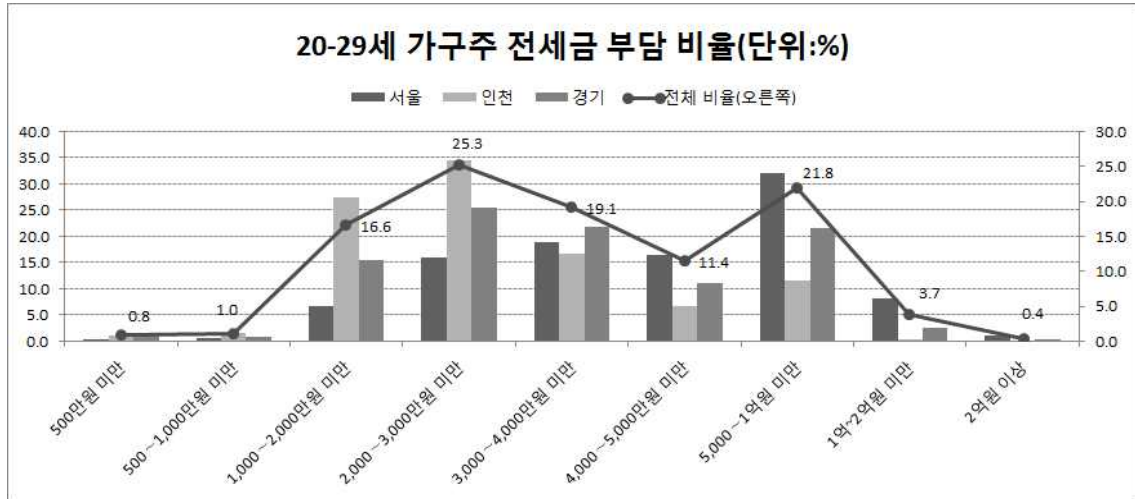
25-34세의 청년층은 어떻게 살고 있을까. 통계청의 2010년 추계인구로 보면 이들 청년층은 약 755만 명이다. 이 중 취업자는 524만 명이고 약 60퍼센트에 해당하는 301만 명이 수도권 지역에서 취직, 거주하고 있는 것으로 파악된다. 취업을 위해 청년들의 수도권 유입이 날로 증가하고 있는 상황에서 수도권 지역에서 거주하는 청년층의 주거상태는 25-34세 전체 청년층의 주거상황을 파악하는 하나의 기준이 될 수 있다. 이에 본 보고서에서는 수도권 지역의 청년층의 주거상황 파악을 통해 전체 청년층의 주거문제를 대략적으로 살펴보고자 한다.

25-34세의 청년층은 균일한 주거형태를 가지고 있지 않다. 결혼과 출산이라는 변수가 있기 때문이다. 2005년 기준 평균 결혼연령이 남성이 32세, 여성이 30세인 점을 놓고 보면 25-34세의 청년층은 25-29세, 30-34세로 나눌 수 있다.

우선 25-29세의 청년들은 학업을 마치고 취직 준비를 하거나 갓 취직한 상태에서 자신의 소득으로 바로 주택을 구매하기 어렵다. 더욱이 2000년대 중반 부동산 가격 상승은 주택을 구매하기 더욱 어려운 상황을 가져왔다. 소득이 주택 가격을 따라가지 못하고 은행 대출 역시 담보나 신용이 적어 어렵기 때문이다. 따라서 대다수가 아파트 거주가 아니라 소형의 다가구, 연립주택의 월세나 전세형태를 보일 것으로 예상된다.

결혼을 망설이는 25-29세 청년층

<그림2> 20-29세 가구주 수도권 전세금 부담 비율



출처 : 통계청 2005년 인구총조사 결과로부터 작성

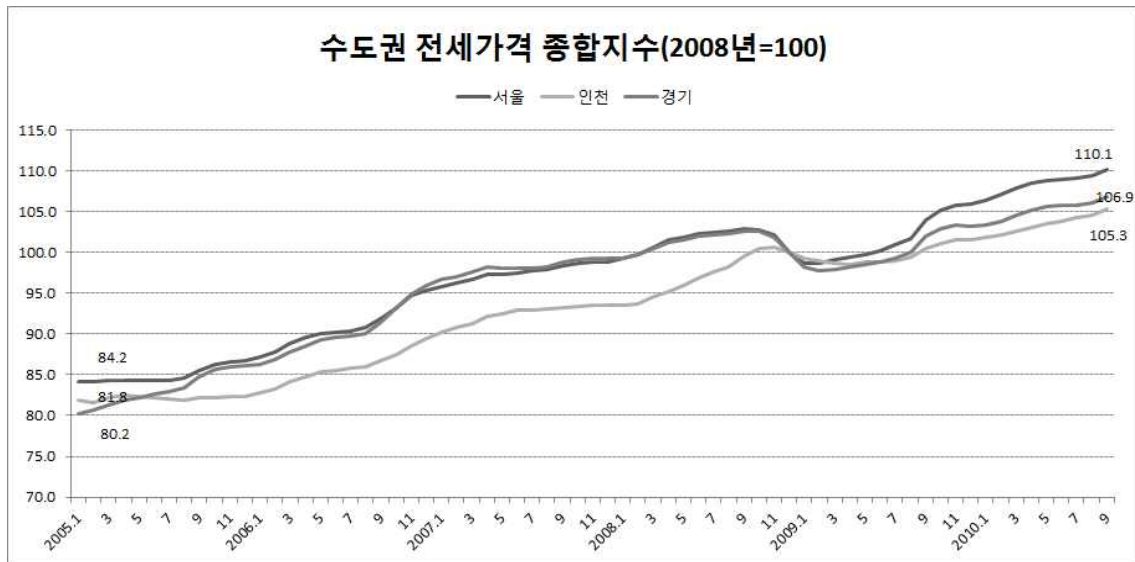
예상과 다르지 않게 <그림2>에서 확인할 수 있듯이 수도권 20-29세 가구주의 전세금 부담 정도를 보면 전체의 74.2퍼센트. 즉 네 가구 중 세 가구는 보증금이 5000만원 미만의 전셋집에서 살고 있다. 통상 20-29세의 청년가구주 중 20-24세보다 25-29세의 가구주가 더 많다는 점을 감안한다면 위의 통계가 25-29세의 청년가구주의 주거상황을 보여준다고 해도 크게 다르지 않을 것이다. 수도권에서의 5000만원 미만의 전셋집은 아파트의 형태보다는 대부분 연립주택, 다가구 주택으로 소형에 해당한다. 서울의 경우 이보다 조금 높은 금액의 전셋집 비율이 높은 것은 서울지역 청년층의 소득 수준이 높아서라기보다는 서울의 전세주택 가격이 상대적으로 높기 때문이다.

월세의 경우 보증금 유무, 보증금 금액과 월세가 다양하기에 일률적으로 통계를 낼 수는 없지만 보증금을 내는 가구가 전체의 90퍼센트 이상이다. 보증금 규모는 전체 20-29세 가구주의 65퍼센트가 1000만원 미만으로 전세와 별반 다르지 않다. 월세 보증금 1000만원 미만의 주택은 일부 월세부담이 높은 경우를 제외하면 역시 소형의 다가구, 연립주택에 해당한다.

전세, 월세는 통상 2년마다 한 번씩 계약을 갱신하는데 주거비용의 변함이 없다면 계약을 갱신하며 주거를 지속하지만 주거비용이 상승한다면 이들 청년층의 주거상

황은 위태로워진다. 소득이 주거비용 상승만큼 따라와 주면 문제가 되지 않겠지만 그렇지 못하다면 현재보다 더 낙후한 주거환경으로 전락할 가능성이 크기 때문이다.

<그림3> 수도권 전세가격 종합지수



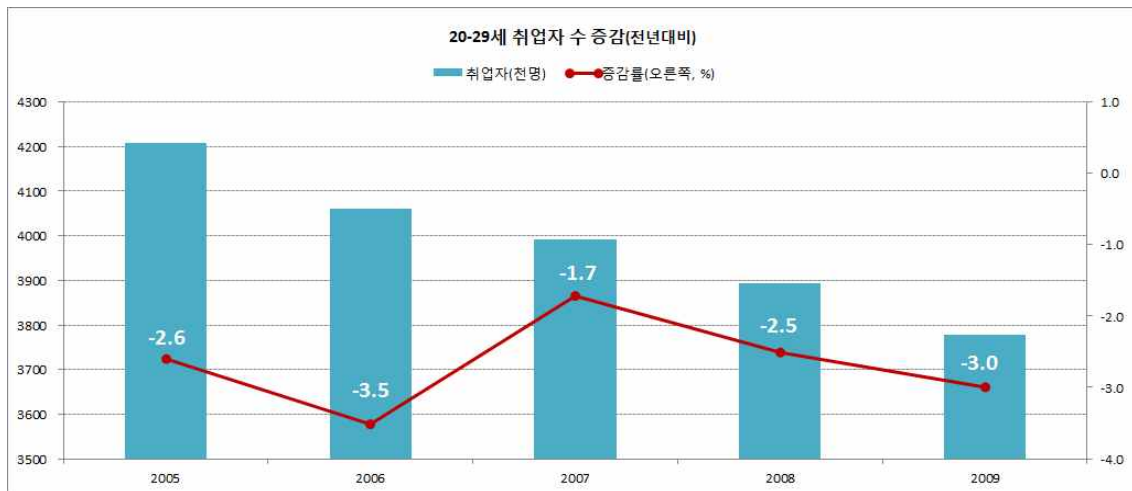
출처 : 국민은행 자료로부터 작성

<그림3>은 2005년부터 현재까지의 수도권 전세가격 동향이다. 서울, 인천, 경기지역 모두에서 2008년 말 소폭 하락한 시기를 제외하면 전셋값은 꾸준히 상승했다. 인천은 2005년 81.8에서 2010년 9월 105.3으로 23.5퍼센트 상승했고 서울은 2005년 84.2에서 110.1로 25.9퍼센트나 상승했다. <그림2>가 2005년 통계자료인 점을 생각한다면 2005년 전셋집에서 살고 있던 25-29세의 청년가구들은 5년 동안 25퍼센트 정도의 전셋값 상승을 경험했다는 말이다. 작게는 250만원(보증금 1000만원)부터 크게는 1250만원(보증금 5000만원)의 주거비용 상승이다.

이들이 이 금액을 부담할 수 있었을까. 2008년 기준으로 비정규직의 평균임금은 월 118만원, 정규직은 215만원이다. 그리고 2010년 9월 현재 전체 비정규직 노동자는 공식통계로만 688만 명이 넘는다. <그림4>에서 보듯이 2005년부터만 살펴봐도 청년층의 취업자수는 매년 줄어들고 있다. 증감률은 단 한 번도 플러스를 기록하지 못했다. 청년층의 경우 주택가격은 지속적으로 상승했지만 일자리의 양은 줄고 질은 지속적으로 나빠지는 상황을 맞이했다. 이런 상황에서 25퍼센트 상승한 주거비용을 감당할 수 있었던 청년층은 별로 없었을 것이다.

최근 전국적으로 고시원이 증가하고 있는 것도 이와 무관하지 않다. 원래 고시원은 1980-1990년대 고시생과 소외계층을 대상으로 한 주거지였으나 최근에는 도시형 쪽방으로 청년층이 북적이고 있다. 서울시 자료에 따르면 2007년 3111개였던 고시원이 2009년 3738개로 20퍼센트 늘었다. 이들 고시원에 거주하는 연령대는 대부분 20대 후반에서 30대 초반의 비정규직 청년들이다. 서울에만 약 10만 8000명 정도가 고시원에서 거주하고 있고 이 중 순수 ‘숙박형’은 6만 2000명 정도라고 한다.(경향신문, ‘고시원 쪽방’에 몰리는 88만원세대) 비정규직 월급 118만원을 가지고는 주거안정을 해결할 수 없기 때문이다.

<그림4> 20-29세 취업자수 증감



출처 : 통계청 자료로부터 작성

당연하게도 이들이 결혼한다고 해서 갑자기 주거비용이 생기는 것은 아니다. 정부는 무주택 저소득 신혼부부에게 주택을 특별공급 하겠다고 하지만 그 물량이 수요에 비해 턱없이 부족하고 운 좋게 공공임대주택에 입주한다고 하더라도 고용과 소득이 불안정한 조건에서 주거가 얼마나 안정적으로 지속될 수 있을지는 미지수다. 지난 9월 27일 한나라당 김기현 의원이 한국토지주택공사(LH)에서 제출한 자료를 분석해 발표한 것에 따르면 현재 공공임대주택에 거주하는 입주자 10명 중 2명이 임대료를 체납하고 있는 것으로 나타났다. 즉, 공공임대주택에 들어간다고 해서 주거안정이 달성되는 것은 아니라는 뜻이다. 고용과 소득이 불안정하면 이들의 주거환경은 언제라도 위협해질 수 있다.

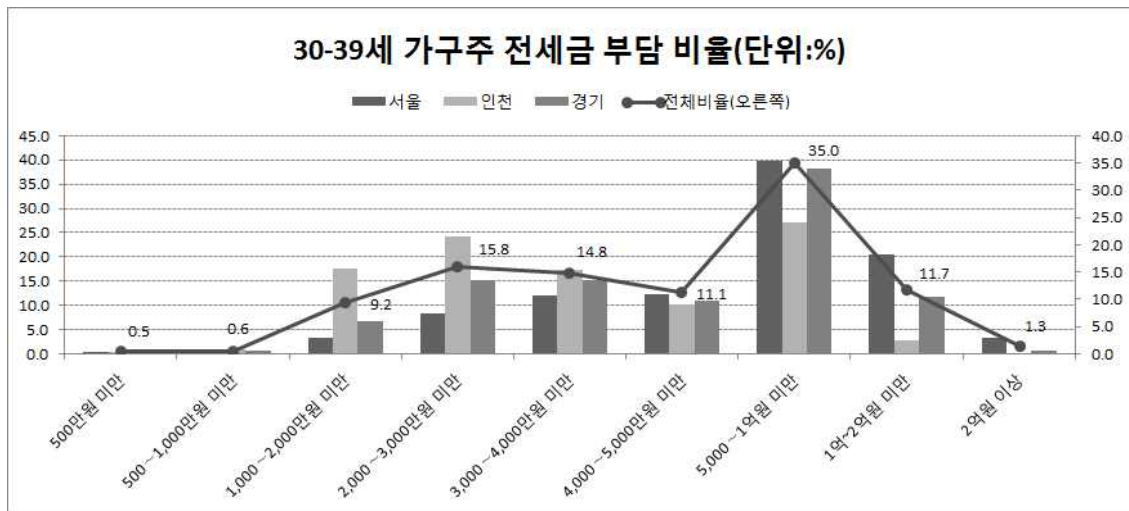
결혼연령의 늦어짐과 출산율의 하락은 정부가 고심하는 심각한 문제 중 하나다. 하

지만 이들은 결혼을 안 하는 것이 아니라 결혼을 망설이고 있다고 보는 게 더욱 정확하다. 청년고용에 대한 정부의 뾰족한 대책이 없는 상황에서 이들에게 주거 불안정은 미래 설계의 심각한 장애물이다.

출산을 두려워하는 30-34세 청년층

30-34세의 청년층의 주거에 대해서도 살펴보자. 이들은 결혼 적정기의 청년층으로 결혼과 동시에 출산, 육아까지 고려한다면 이전 연령대보다 주거 안정에 대해 더욱 큰 압박감을 받는 계층이다.

<그림5> 30-39세 가구주 수도권 전세금 부담 비율



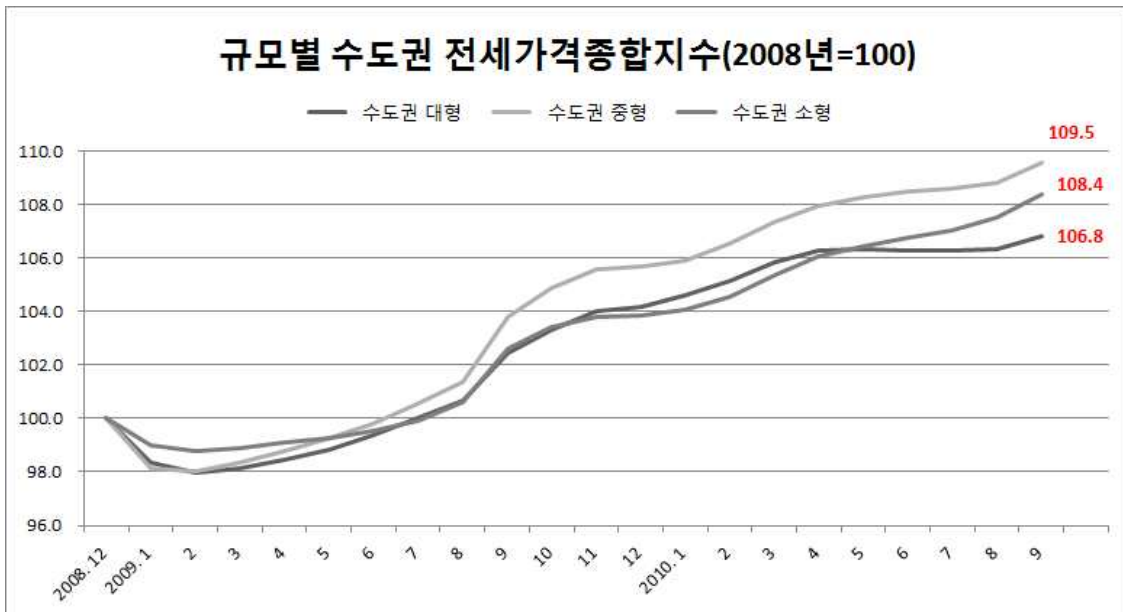
출처 : 통계청 2005년 인구총조사 결과로부터 작성

<그림5>는 20-29세 가구주의 전세금 부담 비율을 나타낸 <그림2>와는 조금 다른 양상을 보인다. 전반적으로 5000만원 미만의 전세가구가 줄고 5000만-1억 미만의 전세가구가 많아졌다. 이는 당연하게도 결혼과 출산, 육아로 인한 좀 더 나은 주거 환경에 대한 욕구가 있기 때문이다. 그림에도 5000만원 미만의 전세가구가 30-39세 전세가구주 전체의 52퍼센트에 해당한다는 것은 이들의 주거환경 개선이 더디다는 것을 의미한다. 비율로만 비교하면 20-29세의 전세가구주의 74.2퍼센트가 5000만원 미만의 전셋집에서 거주하다가 30-39세가 되어 이 비율이 52퍼센트로 줄고 5000만원 이상의 전셋집 가구주가 늘었다는 것인데(25.9 -> 48.0) 이는 네 가구 중 세 가구가 5000만원 미만의 전셋집에 살다가 한 가구만 좀 더 나은 전세주택으로 옮길 수 있었다는 뜻이다. 즉, 결혼 적정기가 되어도 소득의 증가가 없다

면 일부만 주거환경이 개선되고 나머지는 그대로거나 오히려 악화될 수도 있다는 뜻이다.

<그림6>은 규모별 수도권 전세가격 종합지수 추이인데 2008년 중반부터 수도권 소형주택과 중형주택 사이의 가격 차이가 점차 벌어져 소형에서 중형으로의 이주가 더욱 힘들어지고 있다. 여기에다가 기존의 소형 전세주택마저 상승폭이 크다보니 소형에서 계속해서 거주하는 것 자체도 힘들 수 있다. <그림5>가 2005년 통계자료인 점을 생각한다면 지난 5년간 전세가격이 꾸준히 상승했고 최근에는 특히 중형과 소형에서 더욱 큰 상승폭을 보이기 때문에 이 연령대 청년들의 주거환경은 상대적으로 더욱 악화되었을 것으로 예상된다.

<그림6> 규모별 수도권 전세가격 종합지수



출처 : 통계청 자료로부터 작성

정부 및 지자체 역시 이런 상황을 전혀 모르고 있지는 않다. 정부의 보금자리 주택이나 서울시의 시프트(장기전세임대주택)는 주변 시세의 70-80퍼센트로 주택을 공급하고 있다. 하지만 보금자리 주택은 공공임대보다 분양정책에 초점이 맞춰져 있고 시프트의 경우 보증금이 1억 5000천-2억 정도이기 때문에 30-35세 청년층이 입주하기에는 부담스러운 주택인 게 사실이다. 설사 입주하기 위해 은행 대출을 받는다 해도 수요에 비해 공급이 턱없이 부족하기 때문에 이마저도 쉬운 일이 아니다. 오히려 경기회복 추세의 둔화와 고용불안정이 지속된다면 은행으로부터 받은 대출 이자와 원금 상환의 압박이 주거불안정을 가져올 수도 있다.

3. 주거안정이 실종된 정부정책

25-34세 청년층의 주거상황은 미래에 대한 희망보다는 지금보다 더 나빠지지 않았으면 하는 상태로 보인다. 주택보급률이 100퍼센트를 넘었다고 하지만 여전히 이들이 살 주택은 부족한 게 사실이다.

청년층을 위한 특화된 정책이 필요

2010년 4월에 국토해양부가 발표한 ‘2010년 주택종합계획’을 살펴보면 정부의 주거안정 대책 중 25-34세 청년층을 위한 정책은 없다. 큰 틀에서 서민 주거안정 정책의 일환으로 보금자리주택 공급확대, 무주택 서민 주거비 부담 경감을 위한 공공 임대주택의 보증금과 임대료 동결, 서민들의 주택구입 및 전월세 부담 완화를 위한 저리의 주택자금 대출 지원, 무주택 저소득 신혼부부에 대한 주택 특별 공급정책 등이 보인다.

청년층을 저소득계층으로 보면 서민 주거안정을 위한 정책 대상자에 청년층 역시 포함된다고 볼 수 있다. 하지만 이들 정책은 대부분 기혼자들을 위한 것이라 결혼을 하지 않은 청년층에게는 다소 거리감이 있다. 학업을 마치고 결혼하기 전까지 청년층은 부모와 함께 살지 않는 한 주거문제를 스스로 해결하는 수밖에 없다. 그러다보니 이들은 도시의 구석으로, 고시원으로 가고 있는 것이다.

청년임대아파트를 적극 고려해 볼 수 있다. 실제 1986년 ‘근로청소년 임대아파트 건립종합계획’에 따라 당시 국고 454억 6700만원, 지방비 180억 8400만원, 국민주택기금 524억 6900만원 등 총 1160억 2000만원을 들여 83개 지역에 8352세대의 아파트를 건립한 사례가 있다. 이 중 820세대는 근로여성임대아파트로 여성노동자들에게 공급되었다. 당시 수출 증대와 노동 생산성 향상을 위해 전국 각 공업단지 내에 청년층을 위한 주거시설을 공급한 것이다. 앞서 살펴보았듯이 25-34세의 청년층의 주거문제가 심각한 상황임을 인식한다면 정부는 24년 전에 시행했던 정책을 다시 부활시켜야 한다. 청년층의 주거문제는 단순히 주거문제로만 끝나는 것이 아니라 한국 사회 성장 동력과 관련되어 있는 문제다. 청년층이 일자리가 없어서 쉬거나 주거에 대한 불안정성 때문에 결혼과 출산을 기피하고 있다면 그 사회의 미래는 대단히 위험한 상황에 직면할 수 있다. 우리 사회의 미래 성장 동력을 위해

투자한다는 관점으로 청년층의 주거문제를 생각해야 한다.

출산을 흥정하는 신혼부부 주택 정책

정부는 출산율 제고를 위해 무주택 저소득 신혼부부에게 분양, 임대주택의 일정부분을 특별 공급하겠다고 2008년 7월 발표했다. 2009년 통계청 혼인통계 결과에 따르면 20-34세의 청년층의 경우 약 18만 쌍이 결혼하는데 비해 주택공급은 2008년 1만 3000천호(공공은 1만 1000호), 2009년 2만 9000천호(공공 2만 6천호)를 공급하였다. 공급이 턱없이 부족하다. 2010년 역시 정책은 지속되지만 공급량은 크게 늘지 않고 있다. 또한 정책 추진 자체가 이들이 주로 수요하는 임대 중심이 아니라 분양중심의 공급이기 때문에 실질적인 혜택이 가지 못하고 있다는 지적이 많다.

정부는 지난 10월 26일 ‘제2차 저출산, 고령사회 기본계획(새로마지 플랜 2015)’를 최종확정하고 발표하였다. 정책 중 신혼부부에 대한 내용은 국민주택기금의 주택구입 및 전세자금 대출 시 자격조건을 완화하고 미임대 국민임대주택 입주 우선권을 부여한다는 것이다. 하지만 현재의 전세대란 국면에서 대출을 좀 더 받아 집을 사거나 전셋집을 구한다는 것은 신혼부부의 부채를 늘리고 주거안정을 오히려 위협할 수도 있다. 또한 국민임대주택의 경우 현재 미임대 물량이 거의 없고, 있다 하더라도 이미 대기자 명단이 꽉 차있는 상황이다. 정부의 대책은 이미 진행하고 있는 정책의 재탕 수준으로 보인다. 신혼부부들의 주거안정보다 출산율을 높이는 데만 신경을 쓰다 보니 정작 신혼부부들에게 큰 도움이 되지 못한다는 평가가 많다. 결국 무조건 애를 낳으라고 강요하는 것과 다를 바가 없다. 주택과 출산을 거래하자고 하는 정부의 대책을 얼마나 많은 신혼부부들이 받아들일지는 지켜볼 일이다.

신혼부부에게 대출을 통해 주택을 분양받으라고 추부기는 정책보다는 초기의 주거안정을 통해 장기적으로 건강한 부동산 수요자를 양성하는 게 중요하다. 보금자리주택 중 임대물량을 확대하고 부족한 공공임대주택을 더욱 많이 공급하는 것이 이들에게 실질적으로 도움이 될 것이다. 그렇게 될 때 정부가 목표하는 출산율 제고도 함께 달성될 수 있다. 그렇지 않고 현재의 정책을 그대로 유지할 경우 신혼부부들을 새로운 ‘하우스 푸어’로 만드는 결과를 가져올 수도 있다.

청년층 주거문제에 대한 새로운 관심이 필요

정부는 최근의 전세대란 대책으로 보금자리 주택 중 공공임대주택의 비율을 더욱 높이겠다고 발표했다. 하지만 25-34세 청년층에 대한 고민은 없어 보인다. 물론 청년층만을 고려하는 주택정책은 가능하지 않을 수 있다. 하지만 이제는 주택정책을 고려하는데 있어서 청년층의 주거문제 역시 중요한 의제로 고려해야 한다는 말이다. 또한 날로 악화되고 있는 청년층의 고용문제에 대해서도 획기적인 대책을 마련해야 한다. 고용과 주거환경이 함께 가는 측면이 강하기 때문이다. 그렇지 않을 경우 앞서 살펴보았듯이 향후 청년층의 주거문제는 더욱 심각해 질 수 있다. 문제는 단순히 이 계층의 주거환경이 나빠진다는 데만 있는 것이 아니다. 더욱 심각한 것은 주거문제의 출발선에 선 청년들이 더 이상 핵심 수요 계층이 될 여력이 생기지 않는다는 사실이다. 부동산 시장 활성화를 위해 각종 대책을 쏟아내는 정부가 놓치고 있는 것은 무엇인지를 생각해 볼 때다.

