



청년층의 지역 간 이동과 주거이동 결정요인 분석

황광훈*

요약

본 연구는 청년패널조사(youth panel, 이하 YP2007)를 활용하여 청년층의 지역 간 인구이동 특성을 분석하고, 주거이동 결정 요인에 대해 실증적으로 분석하였다. 분석 결과, 지난 10년간 수도권은 중부, 호남, 영남 등 타 권역에 비해서 유출 대비 유입인구가 많았고, 호남권과 영남권의 경우는 유입 대비 유출인구의 비율이 상대적으로 높았던 것으로 확인된다. 중부권의 경우는 유출 대비 유입인구 비율이 조금 높았던 것으로 나타나는 등 결과적으로 지난 10년간의 청년층 인구이동의 특징은 수도권 집중 현상이 뚜렷히 나타나고 있다. 다음으로 주거이동 결정 요인을 분석한 결과, 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 또한 수도권과 비수도권 지역 청년층의 경우도 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮았으며, 전월세 등의 형태로 주거중인 청년층은 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정되었다. 또한 공통적으로 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주거이동 가능성이 높은 것으로 나타났는데, 대부분 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정된다. 앞서 설명하였듯이 청년층의 경우 경제적 독립은 대부분 전/월세 등의 입주 형태를 갖추기 때문에 주거를 이동할 가능성이 높을 것으로 추정할 수 있으며, 자가소유를 할 만큼 경제적 기반을 충분히 갖추지 못했기 때문에 향후 지속적으로 주거를 이동할 가능성은 높을 것으로 예상된다.

주제어: 청년, 청년패널, 주거이동, 로짓모형, 프로빗 모형

1. 서론

OECD 회원국 중에서 우리나라 청년의 삶의 만족도는 최하위 수준이다. 특히, 취업 등 경제활동을 포기한 니트(not in education, employment, and

training, 이하 NEET) 비중도 회원국 중 상위 수준인 것으로 보고되고 있다. 청년기는 말 그대로 인생의 꿈과 희망을 설계하고 실현화시키기 위해 열정적으로 노력하는 시기로 사회와 국가의 중추적인 역할을 한다(김종성 외, 2022). 하지만, 청년실

* 한국고용정보원 부연구위원, E-mail: hunzzang96@keis.or.kr

업이나 니트족의 문제는 그 자체만으로도 문제가 될 수 있는데, 청년 실업자나 니트족이 계속 늘어난다면, 우리 사회에서 활동성이 떨어지고, 그렇게 사회 활력이 줄어들면서, 초기성인인 청년들이 소비의 주체라는 주도적인 역할로서 소비 능력을 상실하게 되고, 기업에서도 이윤 창출에 어려움을 겪게 될 것이다(박가열 외, 2023).

또한 첫 일자리 취업 시 일자리가 몰려있는 수도권으로 이동하는 경향이 점차 심화되고 있는 등 수도권으로의 청년이동 쏠림 현상은 점차 가속화되고 있다. 청년층 세대의 경우, 증장년 및 고령층 등 다른 연령계층에 비해 경제적 자립(독립) 수준이 낮으며, 1인 독립가구 및 임차가구 중심으로 구성되었고, 낮은 점유면적 소유 및 높은 임대주택 입주 의향 등의 여러 특성들이 복합적으로 내재되어 있다. 통계청 자료에 의하면 2022년 기준, 대한민국의 1인 가구 수는 약 750만 2천 가구로, 이는 전체 가구의 34.5%를 차지하며 역대 최고치를 기록했다. 연령대별로는 29세 이하가 19.2%로 가장 높은 비중을 차지하고, 이어 70세 이상(18.6%), 30~39세(17.3%) 순으로 나타났다. 1인 가구의 연간 평균 소득은 약 3,010만 원으로 전체 가구 평균 소득의 44.5%에 불과하며, 월평균 소비지출은 155만 1천 원으로 전체 가구 평균의 58.8%에 해당한다(박원희, 2023). 또한, 자립준비청년의 경우, 평균 연령은 22.8세로 나타났으며, 보호 유형별로는 가정위탁이 58.7%, 아동양육시설이 31%, 공동생활가정이 10.3%를 차지하고 있다. 이들의 대학 진학률은 69.7%로 증가하고 있으며, 삶의 만족도도 10점 만점 기준 5.6점으로 개선된 반면, 자살을 생각한 경험이 있는 비율은 46.5%로 높게 나타나

심리적 지원이 요구된다(보건복지부, 2023).

한편, 청년층의 주거 문제는 최근 사회에서 중요한 이슈로 부각되고 있다. 청년층의 주거 문제는 경제적 부담과 주거 환경의 열악함으로 요약될 수 있다. 2022년 통계청 자료에 따르면, 청년 1인 가구의 38.0%가 보증금 있는 월세에 거주하며, 자가 비율은 30.6%에 그치고 있는데, 이는 전체 가구 대비 낮은 자가 보유율을 나타내며, 청년층의 주거 안정성이 취약함을 시사하고 있다. 또한, 청년 가구의 주거비 부담은 상당히 높은 것으로 알려져 있다. 또한 주거의 질 측면에서도 청년층은 어려움을 겪고 있다. 특히 최저 주거기준에 미달하는 주거 환경에 거주하고 있는 청년 독립가구도 많으며, 청년층의 상당수가 열악한 주거 환경에서 생활하고 있다. 이러한 주거 문제로 인해 청년층의 주거 만족도는 낮으며, 주거 불안을 경험하는 비율이 높게 나타나고 있다. 청년 독거 가구의 경우, 학업이나 일자리 때문에 현재 지역으로 이사한 비중이 높지만, 주거 수준과 주거비 부담으로 인해 주거 만족도가 낮고 주거 불안을 크게 느끼는 것이 현실이다.

결국, 청년층은 학업, 취업, 결혼 등 생애의 주요 전환기에 놓여 있어 주거 안정성이 절실히 요구되지만, 현실적으로 안정적인 주거 환경을 확보하는데 어려움을 겪고 있다. 특히 청년층이 직면한 주거 문제 중 하나는 높은 임대료 부담이다. 많은 청년들이 안정적인 수입을 얻기 전에 임대 주택에 거주하는 경우가 많고, 이로 인해 월세 또는 전세 보증금 마련에 큰 경제적 부담을 안고 있다. 임대료 상승은 청년층의 가처분 소득을 크게 줄이며, 저축이나 자산 축적의 기회를 제한하는 요인으로 작용한다. 계

다가 최근 몇 년간 부동산 가격 상승으로 인해 주택 구입이 더욱 어려워지면서, 청년층의 주거 불안을 더욱 심화되고 있다. 이러한 경제적 어려움은 청년층의 독립과 자립을 저해하는 요소가 되며, 사회 진출에도 부정적인 영향을 미치고 있다.

청년층 주거 문제의 또 다른 주요 원인은 불안정한 고용 환경이다. 청년들은 직업이 안정되지 않은 경우가 많고, 단기 계약직, 프리랜서 등 비정규직 고용 형태가 확산되면서 주거지 마련이 어려워지고 있다. 이러한 고용 불안정성은 청년층이 장기적인 주거 계획을 세우는 것을 어렵게 하며, 주거지 이동이 빈번해지는 결과를 초래한다. 또한 청년층의 경우 직장 이동과 학업을 위한 지역 이동이 잦기 때문에 주거지 이동이 많지만, 이에 따른 비용 부담은 상당하다. 일시적인 주거지 이동을 위한 월세나 단기 임대 주택의 경우 높은 월세로 인해 경제적 부담이 가중될 수밖에 없다. 특히, 대도시 중심으로 청년층이 집중되면서 도심의 높은 임대료와 주거 환경 문제는 더욱 심각해지고 있으며, 이는 청년층이 주거 문제로 인해 경제적, 정신적 스트레스를 경험하게 하는 원인 중 하나가 되고 있다.

이러한 상황에서 청년층의 주거 이동은 개인의 삶의 질과 사회경제적 기회에 직접적인 영향을 미치는 중요한 요소로, 이를 연구하고 분석하는 것은 다각적인 이유에서 중요한 연구 주제이다. 특히, 청년층은 직업, 학업, 주택 문제 등으로 인해 지역 이동을 활발히 하는 계층으로, 이들의 이동 패턴은 지역 간 인구 분포와 경제적 균형에 중요한 영향을 미친다. 수도권으로의 유입 증가와 지방의 인구 감소는 지역 불균형을 심화시키고, 지방 경제를 약화시키는 요인으로 작용할 수 있다. 또한, 청년 주거

이동의 배경에는 주택 가격 상승, 임대료 부담, 안정적인 주거지 부족 등 구조적 문제가 존재한다. 이러한 문제를 해결하지 못하면 청년층의 경제적 자립과 사회적 참여가 제한될 수 있으며, 결과적으로 인구 감소 및 노동력 부족과 같은 장기적인 국가적 문제로 이어질 가능성이 클 것이다.

이러한 맥락에서 우리는 청년들의 지역 간 이동 현상과 주거이동 원인을 면밀하게 들여다 볼 필요가 있다. 즉, 현재의 청년층의 수도권 쏠림 현상이 어느 정도로 심화되고, 가속화되고 있는지 살펴봐야 하고, 이러한 지역 간 주거이동 현상이 어떠한 요인들로 인해 발생하고 있는지 심층적으로 분석해야 한다. 본 연구는 이러한 연구의 중요성을 바탕으로 주거이동 현황에 대해서는 시도별 15~29세 청년인구 비율 추이, 시도별 15~29세 청년 취업자 비율 추이, 청년층의 지역 간 인구이동, 청년층의 지역별(시도별) 인구 유입 및 유출 현황, 청년층의 권역내 지역 간 인구이동 등의 현황을 매우 상세하게 분석하게 된다. 다음으로는 주거이동 현황의 기술적 통계를 바탕으로 주거이동 결정요인에 대한 인과관계를 추정하기 위해 횡단면 프로빗 분석과 패널프로빗 분석을 실시하도록 한다. 이러한 분석 결과를 토대로 정부와 지자체는 청년세대에게 어떠한 주거지원 대책을 마련해야 하는지 그 함의와 시사점을 제시하고자 한다.

본 논문의 구성을 살펴보면, 제II장에서는 주거이동과 관련된 이론과 선행연구를 간략히 정리하고, 제III장에서는 연구방법(분석자료, 분석 모형 등)을 소개한다. 다음으로 제IV장에서는 청년층의 지역 간 이동이 지난 10년간 어떻게 발생하고 있는지 기초통계를 중심으로 상세히 기술한 뒤, 제V

장에서는 청년층의 주거이동 결정요인에 대해 실증적으로 분석한다. 마지막으로 제VI장에서는 본 연구의 주요 내용들을 요약하고, 시사점과 한계점을 제시하도록 한다.

II. 이론적 논의 및 선행연구 검토

1. 주거이동 이론

주거란 한 단위 이상의 가구가 실제 생활을 영위하는 물리적 공간 및 그 안에서 이루어지는 생활 그 모든 것을 포함하는 개념으로, 주거이동의 동기는 일반적으로 욕구 불충족과 주거의 물리적·심리적 효용 충족 또는 증대를 위하여 발생한다(장선영 외, 2020). 또한 주거이동이란 주거와 관련된 환경에 적응해 나가기 위하여 주택소비를 합리적으로 조절해 나가는 과정을 말하는데, 이는 소득수준, 가구원 수와 가족구성, 주거형태 및 선호하는 위치 등과 같은 가구의 내부적 요인과 주택정책 및 주택시장 여건 등과 같은 외부적 요인의 변화에 적응하기 위하여 행하는 경우가 많다.

주거이동 이론은 개인이나 가구가 주거지를 이동하는 이유와 과정을 설명하는 이론으로 주요 요소는 경제적 요인(소득 수준, 주거비용, 고용 기회 등 경제적 상황), 사회적 요인(가족, 친구와의 관계, 지역 사회의 특성 등 사회적 요소), 정치적 요인(정부 정책, 세금 제도, 주택 공급 정책 등), 환경적 요인(생활 환경의 질, 학교, 교통 인프라 등), 심리적 요인(개인의 가치관, 생활 방식, 안전에 대한 인식 등) 등으로 구성되어 있으며, 이러한 요소들이 복합적으로 작용하여 개인이나 가구의 주거지

를 변화시키는 과정을 거치게 된다.

주거이동을 인구이동의 관점에서 보면, 미시적 관점과 거시적 관점에서 다루어져 왔으며, 이러한 관점에 따라 분석에 사용된 모형과 변수들도 다양화 및 차별화되었다. 거시적 관점에서의 연구는 지역 간 인구이동에 영향을 미치는 결정요인을 분석하는데 초점을 맞추고, 실업률, 소득, 취업 기회 등과 같은 경제적 요인이나 교육, 주택, 문화시설 및 삶의 질과 같은 요인들을 통해 지역 간 인구이동을 설명하고 있다(이희연·노승철, 2010). 한편, 미시적 관점에서의 연구는 개개인의 이동행태나 성향을 중시하고, 개개인이 특정한 목적지를 선택하는 의사결정과정을 통해 인구이동을 설명하고 있다(이희연·노승철, 2010).

이론적 관점에서의 주거이동은 크게 이동 동기와 이동거리에 의해 구분할 수 있다. 여기서 주거이동의 동기는 학자마다 그 원인을 다르게 정의하고 해석하나, 크게 자발적·강제적·환경적 요인으로 분류한다. Peterson(1958)은 주거이동을 천재지변에 의한 원시 이동과 자의에 의한 자유 이동으로 구분하였고, Clark and Onaka(1983)는 주거이동을 철거, 강제 퇴출에 의한 강제이동 및 자발적 이동으로 구분하였다. 또한 자발적 이동을 주택 특성, 주거 환경 특성 선택에 의한 조절이동과 직장이동 및 생애주기 변화에 의한 유도이동으로 정의하였다. 또한 위치·거리의 관점에서 Moore(1980)는 주거이동을 동일지역 내 이동, 지역 간 이동, 국가 간 이동으로 구분하고, 동일지역내 이동은 한 도시권 내에서의 이동을, 지역 간 이동은 농촌에서 도시로의 이동을, 국가 간 이동은 이민과 같은 장거리 이동으로 정의하고 있다.

또한, Myers(1983)는 주거 이동을 개인 및 가구

의 경제적, 사회적 지위 상승과 밀접하게 연결된 과정으로 설명하며, 특히 “필터링 이론”에 중점을 두고 설명하고 있다. 필터링 이론(filtering theory)은 주거 이동을 시장 내 기존 주택의 이용과 관련하여 설명한다. 이 이론에 따르면, 새로운 고급 주택이 공급되면 상대적으로 부유한 가구들이 이를 구입하면서 기존의 중급 또는 저급 주택은 소득 수준이 낮은 계층에게 이동하게 된다. 이러한 과정은 계층 간 주택 점유의 재배치를 유도하며, 이를 통해 다양한 소득 수준의 가구가 자신의 경제적 능력에 맞는 주거지를 확보할 수 있게 된다. Myers(1983)는 주거 이동이 필터링 과정을 통해 이루어지는 동시에, 가구의 경제적 상승을 촉진하는 요소로 작용한다고 주장한다. 개인의 소득 향상이나 가족 구조 변화와 같은 사회경제적 요인이 주거 이동의 중요한 동인임을 강조하며, 이러한 변화가 필터링 과정에 따라 지역사회와 주택 시장에 영향을 미친다고 분석하고 있다. 또한, Myers(1983)는 주거 이동이 단순히 개인적 선택에 의해서만 이루어지지 않으며, 정책, 시장의 공급 역학, 지역 개발 계획 등이 필터링 과정에 영향을 미친다고 주장한다. 특히 정부의 주택 정책은 필터링 과정을 가속화하거나 둔화시키는 요인으로 작용할 수 있으며, 이로 인해 주거 이동의 기회와 형평성이 달라질 수 있다고 해석하고 있다. 이와 같이, Myers(1983)는 주거 이동 이론을 통해 개인의 경제적 이동성과 사회적 구조가 어떻게 주택 시장에서의 움직임으로 연결되는지 설명하며, 이는 주거 정책 수립 및 도시 계획에 중요한 시사점을 제공한다.

다음으로 가족 생애 주기 이론의 관점에서 주거 이동을 살펴보고자 한다. 가족 생애 주기 이론

(family life cycle theory)은 개인과 가족의 생애 주기에 따라 주거지 선택 및 이동이 변화하는 과정을 설명하는 이론이다. 이 이론에 따르면, 개인과 가구는 결혼, 자녀 출생, 자녀의 성장과 독립, 은퇴 등과 같은 가족의 주요 생애 단계에 따라 주거지에 대한 요구가 변하게 되며, 이로 인해 주거 이동이 일어난다. 가족 생애 주기 이론은 주거지 선택과 이동의 주요 원인으로 생애 주기를 꼽는다. 예를 들어, 독립 초기의 개인은 보통 경제적 부담이 적은 소규모 주택이나 임대 주택을 선호한다. 이 때에는 경제적 여건이나 생활 편의성 등을 고려하여 위치를 선택하는 경향이 강하다. 이후 결혼이나 동거를 통해 가구의 형태가 바뀌면, 기존의 주거지가 충분히 넓지 않거나, 가족 생활에 적합하지 않을 경우 더 넓은 주거지를 찾게 된다. 특히 자녀가 출생하게 되면 가구의 주거 요구는 더욱 변동되며, 가족 구성원 모두가 쾌적하게 생활할 수 있는 넓은 주택으로 이동하고자 한다.

자녀의 성장 또한 주거 이동에 중요한 역할을 한다. 자녀가 학교에 진학하면 부모는 교육 환경이 좋은 지역으로 이주하고자 하며, 교육 및 안전에 대한 접근성이 좋은 지역을 선호하게 된다. 이러한 과정에서 특정 지역으로의 주거 이동이 촉진된다. 반대로 자녀가 독립을 하면, 가구의 주거 공간 요구가 줄어들게 되며, 이에 따라 주거 비용을 줄이거나 관리가 용이한 작은 주택으로 이동하는 경향이 있다. 이 과정은 가구의 생애 주기에 따라 거주지 선택이 변화하는 전형적인 예로 볼 수 있다. 은퇴 이후에도 주거 요구는 다시 한번 변하게 된다. 은퇴한 고령 가구는 경제적 부담을 줄이고, 생활 편의를 중시하는 주거지를 선호한다. 예를 들어,

의료 접근성이 좋은 곳이나 공공 서비스가 잘 갖춰진 지역으로 이동하는 경우가 많으며, 고령 가구는 계단이 없는 편리한 구조의 주택을 찾거나, 공공 편의 시설이 잘 마련된 지역으로의 주거 이동을 선택하기도 한다.

가족 생애 주기 이론은 주거이동의 원인을 경제적 요인뿐만 아니라, 생애 주기에 따른 변화된 주거 요구와 필요에 초점을 맞춘 점에서 의미가 있다. 이러한 주거 이동은 생애 단계별로 자연스럽게 발생하며, 이를 통해 가족의 구조적 변화가 주거 이동을 촉진한다는 점을 강조한다. 이는 주택 수요를 예측하고, 연령대별 주거 환경을 이해하는 데 중요한 지표가 된다. 가족 생애 주기 이론은 현대의 복잡한 주거 이동 현상에도 여전히 유용한 틀을 제공하지만, 모든 가구가 동일한 생애 주기를 따르지 않는다는 점에서 한계를 지닌다. 최근 결혼과 출산을 미루거나 포기하는 가구가 늘어나고, 독신 가구나 비전통적 가족 형태의 가구가 증가하면서 생애 주기의 틀에 맞지 않는 사례들이 나타나고 있다.

따라서 가족 생애 주기 이론은 주거 이동의 전반적 경향을 설명하는 유용한 도구로 작용하지만, 이를 현재의 다양한 가구 유형에 적용할 때는 일정한 유연성을 필요로 한다. 가족 생애 주기 이론을 바탕으로 주거지 선택의 요인을 분석함으로써, 정책 입안자들은 각 생애 단계별 주거 요구에 적합한 주택 정책을 마련할 수 있으며, 이를 통해 주거 환경의 질을 높이는 데 기여할 수 있다.

2. 주거이동 관련 선행연구 검토

여기서는 주거이동(지역 간 주거이동)에 대한 몇 가지 선행연구를 검토해보고자 한다. 김경수 ·

임하경(2011)의 연구에서는 광역경제권 내 주거 이동 성향을 분석하였으며, 광역경제권 내 각 도시들의 역할과 향후 개발계획에 대한 방향 설정을 위해 광역경제권 내 도시 규모별 지역 간 주거이동 결정요인을 분석하였다. 분석 결과, 부산광역시의 경우 타 도시로의 이주를 희망하는 경우 가장 큰 요인은 자녀들의 교육 여건에 대한 불만족에 기인하고 있으며, 이들은 서울로의 이주를 희망하는 것으로 나타났다. 또한 교육 여건이 지역 간 이주에 영향을 끼치는 정도는 동남권 도시들의 공통적인 사항으로 나타났는데, 더 이상 교육은 도시 내 주거지 선호에 영향을 끼치는 근린환경적 요소가 아니라, 타 지역으로의 인구유출을 발생시킬 수 있는 중요한 요인으로 각 도시는 이에 대한 대책방안을 수립하지 않으면 심각한 인구유출 문제에 봉착할 것이라고 경고하였다.

최열 · 김형준(2012)의 연구에서는 주거이동을 수도권과 비수도권의 이주에 따른 시대별 차이를 분석하여 미래의 주거이동에 실질적으로 어떤 요인이 영향을 미치는지 분석하였다. 분석 결과, 1999년도에는 가구주의 특성이 수도권에서 이주하든, 비수도권에서 이주하든 영향을 강하게 미쳤는데, 이는 가구주의 연령이 낮거나 근로소득이 높거나, 주거기간이 짧을수록 이주하는 확률이 높았다. 또한 이 중에서 남자이면서, 학력이 낮을수록 이주 안 하는 가구보다 비수도권에서 이주하는 확률이 높은 것으로 나타났다. 하지만, 9년이 지난 2008년도에서는 이러한 가구주의 특성들도 유의하지만, 이전과는 다르게 경제적 특성들이 영향을 많이 미치는 것으로 나타났다. 즉, 가구의 경제가 여유롭고, 주거비에 비용을 많이 내고 있는 가구일수록 수도권에서 이주하는 확률이 높게 나타났다.

다음으로 장선영 외(2020)의 연구에서는 서울에서 경인지역으로 전출 또는 경인지역에서 서울로 전입한 가구를 대상으로 주거이동에 영향을 미치는 요인, 즉 인문·사회·경제·주택·환경특성에 따른 주거이동 요인을 분석하고자 하며, 대규모 주거이동 현황과 지역 간 이동에 있어 과연 사회적으로 가장 중요한 이슈는 무엇인지 분석하였다. 분석결과를 바탕으로 저자들은 서울에서 경인으로의 주거이동에 점유형태, 주택 면적, 주택의 노후연한이 영향을 미친다는 점은 공공의 인구 유출 방지 또는 인구 분산 정책 수립 간 궁극적으로 물리적 주거환경의 우선적 고려가 요구됨을 제시하였다. 이에 정부와 지자체는 주거복지 관점에서의 각 가구수에 따른 주거면적의 재검토, 노후 주거 재건축 또는 개·보수 지원을 통해 행정경계에 구속받지 않는 물리적 주거환경 개선을 위한 주택-건축-도시계획/개발정책이 요구됨을 역설하였다.

정수영(2021)의 연구는 수도권 내 주거 이동 방향에 따라 주거 면적의 상향 및 하향 이동의 차이와 영향을 분석하는 것을 목적으로 하였다. 연구는 두 가지 질문에 답하기 위해 *t-test*를 통해 주거면적 변화의 통계적 차이를 검정하고, 이항 로지스틱 회귀분석을 통해 영향 요인을 파악하였다. 분석 결과, 경인지역에서 경인지역으로 이동한 가구는 주거면적 상향 비율이 높았고, 반면 경인지역에서 서울로 이동한 가구는 주거면적 하향 비율이 가장 높았다. 서울로 이동한 가구는 상향 이동 시 이전 거주지가 서울인 경우가 많았고, 경인으로 이동한 가구는 상향·하향 이동 모두 대부분 경인 내 이동이었다. 각 이동 방향별로 상향 이동에 영향을 미치는 요인은 다르게 나타났으며, 서울에서 서울로

이동한 가구는 원룸 유무, 자가 여부, 아파트 여부, 접근성, 연령, 가구원 수 등이 주요 요인이었고, 경인에서 서울로 이동한 가구는 원룸 유무, 비아파트 여부, 접근성, 자가보유의식 등이 영향을 미쳤다. 연구는 소득이 높고 젊은 가구도 서울로 이동하는 경우가 많아, 필터링 이론이 수도권 주거 이동을 설명하기에 한계가 있음을 시사하고 있다. 또한 향후 주택 정책이 이동 방향과 영향 요인을 고려해 가구의 주거 이동 안정성을 높일 수 있도록 다양한 주택 공급과 제도 보완이 필요하다는 정책적 함의를 제시하였다.

이어서 최효비·최열(2022)의 연구에서는 최근 5년간의 주거실태조사 자료를 활용하여 부산, 울산, 경남 지역 노인 가구의 주거이동 의사와 이동 계획 지역에 대한 결정 요인을 분석했다. 노인 가구의 인구사회학적, 주거환경적, 경제적 특성을 반영하는 변수를 선정하고, 표본 선택 이변량 프로빗 모형을 활용해 분석을 진행했다. 분석 결과, 가구주의 연령이 높을수록 주거이동 의사가 낮아지며, 이동이 있을 경우 대부분 현재 거주 지역 내 이동을 선택하는 것으로 나타났다. 또한 가구주의 학력과 가구원 수는 주거이동 의사에만 영향을 미쳤고, 은퇴 여부는 결과 모형에서 지역 간 이동을 유도하는 것으로 나타났다. 주택 점유형태는 주거이동 의사와 이동 계획 지역 모두에 중요한 영향을 미쳤으며, 자가에 거주하는 가구는 주거이동 의사가 낮고, 임차나 무상주택 거주 노인 가구는 지역 외 이동 가능성이 높았다. 경제적 특성 중에서는 주거비 부담과 주택 자산이 주거이동 의사와 이동 선택에 유의미한 영향을 미쳤다. 주거비 부담을 느끼는 노인 가구는 이동 의사가 낮았으며, 주택 자산이 많

을수록 주거이동 의사가 높고, 지역 외 이동을 선택할 가능성이 있었다. 이러한 결과는 노인 가구의 주거 이동을 위한 정책적 우선순위로 주택 점유형태, 자산에 기반한 주거 지원 방안 마련이 필요함을 시사하고 있다.

마지막으로 김주영(2023)의 연구에서는 고령가구의 노년기 주거이동의 영향요인 분석을 실시하였다. 분석결과, 고령층 가구 중 약 40%가 노년기에 주거이동을 경험한 것으로 확인되었으며, 주거이동을 결정짓는 변수로는 가구구성과 가구주 성별에서 주거이동 가능성을 상승시키는 요인으로 추정되었다. 주거이동 요인 중에서 청년 및 장년층 등 다른 생애주기와의 차별적인 요인으로는 자녀 유무와 이사경험 횟수가 유의미한 변수로 나타났다. 이러한 결과를 바탕으로 고령가구의 생애주기를 고려하고, 고령가구 내에서도 주택을 선호하는 다양성을 충분히 고려하여 고령자주택정책이 필요함을 제안하였다.

본 연구는 이상의 선행연구에 대하여 다음과 같은 차별점을 갖는다. 먼저 본 연구는 한국고용정보원에서 제공하는 청년패널(youth panel, 이하 YP2007) 4~14차 자료를 사용한다. 청년패널은 2007년 기준 만15~29세를 대표하는 표본에 대해 매년 추적 조사하는 종단면조사(longitudinal survey)로 모든 청년층을 포괄할 수 있는 청년층 특화 자료이다(황광훈, 2022). 본 연구의 목적을 위해 10여 년간의 자료를 패널자료 형태로 병합 및 구축하여 대규모의 분석 표본 수를 확보하였다. 그리고 본 연구는 청년층을 대상으로 분석을 실시하였다. 현재 대부분의 주거이동 연구는 전체 가구 또는 고령층을 대상으로 분석하고 있는데 반해, 본 연구는 청년층

을 중심으로 주거이동 결정요인을 추정하였다. 아울러 이러한 현상을 정확하게 분석하기 위해서는 최근의 청년층 데이터를 중심으로 상세하게 분석하였다. 이를 위해 청년패널 자료 YP2007 코호트를 중심으로 2010~2020년까지 구성된 패널자료를 활용하여 분석하였다. 또한 실증분석에 앞서 청년층의 주거이동(지역 간 이동) 현황과 특징을 상세하게 다루어 분석하였다. 시도별 15~29세 청년 인구 비율 추이, 시도별 15~29세 청년 취업자 비율 추이, 청년층의 지역 간 인구이동, 청년층의 지역별(시도별) 인구 유입 및 유출 현황, 청년층의 권역 내 지역 간 인구이동 등의 현황을 매우 상세하게 분석하였다. 다음으로 실증분석의 경우, 자료의 특성을 최대한 고려함과 동시에 모형의 정확한 인과관계를 밝히기 위해 횡단면 프로빗 모형과 함께 개인의 미관찰 특성이 고려된 패널 프로빗 모형을 도입하여 추정하였다. 대다수의 선행연구들은 실태 조사와 같은 횡단면 자료를 중심으로 일반적인 횡단면 로짓 또는 프로빗 모형을 도입하고 있으나, 본 연구는 패널자료의 특성을 고려하여 패널 프로빗 모형을 활용하여 엄밀하고 정확한 추정 결과를 제시하고자 한다. 패널자료는 횡단면 및 시계열 자료의 특성들을 모두 가지고 있기 때문에 일반적으로 오차항의 동분산성 가정을 위배 또는 오차항의 자기상관이 존재할 가능성이 높다. 따라서 합동(pooled) 프로빗이나 합동로짓 모형 등으로 추정할 경우, 일치추정량을 얻을 수 어렵게 되는 문제점이 발생하게 된다. 이 문제를 개선 및 해결하기 위해서는 오차항에 대한 패널 개체특성들을 추가적으로 고려해야 한다.

III. 연구방법

1. 데이터 및 표본

본 연구에서는 한국고용정보원의 청년패널(YP2007) 4~14차(2010~2020년) 전체자료를 활용하도록 한다. 청년패널조사는 청년층의 학교생활, 사회·경제활동, 가계배경 등을 반영하는 기초 자료를 수집하여 청년실업 해소를 위한 고용정책의 수립 및 관련 연구 발전에 기여를 목적으로 실시하고 있다. 2007년 기준 만15~29세 청년층 대상(10,206명)의 YP2007 코호트는 2020년까지 총 14회에 걸친 추적 조사가 진행된 후 종료되었다. 청년패널조사 자료의 자세한 내용에 대한 설명 등은 〈부록 1〉을 참조하기 바란다.

최종적으로 분석목적 및 내용에 맞게 구축한 표본 구성은 다음과 같은 과정을 거쳐 완성하였다. 2010~2020년까지 총 11개의 각 연도별 전체자료를 개별적으로 구축한 뒤, 하나의 데이터 셋으로 병합하였다. 병합 과정에서는 분석에 활용하게 되는 주요 변수들을 모두 추출하여 구축하였으며, 기초통계 및 실증분석 목적에 맞게 응답값을 리코드

(recode)하거나 더미 변수의 형태로 재구성 하였다.

2. 분석 모형 및 방법

본 연구에서는 청년층의 지역 간 인구이동과 특징 등을 기술통계 형태로 정리하여 제시한 뒤, 주거이동 결정요인은 실증분석 모형을 활용하여 추정하도록 한다. 실증분석에서는 이항 로지스틱 회귀분석(binary logistic regression)과 이변량 프로빗(probit) 모형을 함께 사용하게 된다. 일반적으로 회귀분석은 설명변수와 종속변수의 인과관계(종속구조)를 실증적으로 밝혀내는 분석방법으로 주로 종속변수와 설명변수(통제변수)가 연속적으로 측정되거나 관찰된 경우에 사용한다. 그러나 종속변수가 연속적인 형태의 변수가 아닌 질적인 특성을 가진 경우(주거이동=1, 주거 비이동=0)는 로지스틱 회귀분석을 이용할 수 있다. 여기서는 종속변수가 이변량(0과 1의 값) 특성을 가진 모형이기 때문에 로지스틱 회귀모형을 활용하여 실증분석을 실시하도록 한다. 또한 프로빗 회귀 모형(probit regression model)¹⁾은 종속변수가 이진 변수일 경우에 사용되는 회귀 모형 중 하나로 어떤 사건이

1) 프로빗 회귀 모형은 어떤 사건이 발생할 확률을 설명하기 위한 회귀 모형으로, 정규 분포의 누적분포함수를 이용한다. 프로빗 함수로는 표준정규분포 $Z \sim N(0, 1)$ 의 누적분포함수를 이용한다. 프로빗 함수는 종속변수 Y 의 값이 1이 될 확률을 의미한다.

$$\Phi(z) = P(Z \leq z)$$

프로빗 회귀 모형은 종속변수가 1이 될 확률을 예측하기 위하여 다음과 같은 형태로 모형을 설정한다.

$$P(Y = 1 | X) = \Phi(X\beta) = \Phi(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \dots + \beta_n x_n)$$

또한 어떤 특정한 변수가 변화할 경우 종속변수에 미치는 영향을 분석할 때는 설명변수에 대해 편미분하여 한계효과를 분석할 수 있다. $p = P(Y = 1 | X)$ 라고 할 때 설명변수의 변화가 종속변수가 1이 될 확률에 미치는 변화는 다음과 같다.

$$\frac{\partial p}{\partial x_j} = \Phi'(\beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \dots + \beta_n x_n) \beta_j$$

발생할 확률을 설명하기 위한 회귀 모형으로, 정규 분포의 누적분포함수를 이용한다(황광훈, 2023).

주거이동 결정요인 추정에는 종속변수를 주거이동 여부로 규정하여 이동인 경우는 ‘1’의 값, 비이동은 ‘0’의 값을 부여하였다. 통제(설명)변수로는 자가여부, 아파트 거주 여부, 성, 연령, 학력, 경제활동상태, 가구주 여부, 지역(수도권, 중부권, 경북권, 경남권, 전라권), 부모로부터 경제적 지원 수혜 여부 등의 인구학적 특성 변인들이 있다. 추가적으로 취업자 집단에 대한 분석을 위해 취업특성 변인

들인, 종사상 지위, 기업체 규모, 월평균 임금 분포 등의 항목과 부채여부 항목을 모형에 투입하였다. 또한 10여 년간의 기간을 포함한 분석임을 감안하여 연도 더미를 모형에 투입하였다.

IV. 청년층의 지역 간 이동 현황 및 특징

다음으로 <표 1>를 살펴보면, 시도별 15~29세 청년 인구의 비율과 추이를 확인할 수 있다. 수도권 지

<표 1> 시도별 15~29세 청년인구 비율 추이(2014~2023년)

(단위 : %, %p)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	증감 (‘14→‘23)
서울	20.52	20.24	20.03	19.98	19.99	20.12	20.20	20.11	20.27	20.36	-0.16
부산	6.69	6.62	6.53	6.44	6.34	6.24	6.18	6.09	6.02	5.95	-0.74
대구	4.99	4.97	4.95	4.93	4.89	4.80	4.76	4.67	4.62	4.58	-0.41
인천	5.90	5.89	5.90	5.90	5.90	5.89	5.84	5.83	5.84	5.85	-0.04
광주	3.14	3.13	3.14	3.13	3.13	3.14	3.15	3.15	3.14	3.12	-0.03
대전	3.20	3.17	3.17	3.15	3.14	3.12	3.12	3.13	3.15	3.17	-0.03
울산	2.41	2.41	2.39	2.34	2.28	2.23	2.17	2.12	2.09	2.06	-0.35
세종	0.26	0.34	0.39	0.46	0.52	0.57	0.60	0.65	0.68	0.71	0.45
경기	24.48	24.80	25.20	25.50	25.86	26.22	26.72	27.17	27.27	27.39	2.92
강원	2.82	2.84	2.82	2.82	2.77	2.75	2.73	2.71	2.71	2.69	-0.13
충북	3.00	3.01	3.00	3.00	3.00	2.99	2.98	2.97	2.98	2.98	-0.03
충남	3.73	3.74	3.75	3.76	3.76	3.75	3.72	3.73	3.77	3.82	0.10
전북	3.46	3.45	3.43	3.42	3.36	3.31	3.27	3.26	3.23	3.22	-0.24
전남	3.30	3.30	3.27	3.25	3.22	3.18	3.11	3.06	3.04	3.02	-0.28
경북	4.78	4.74	4.67	4.60	4.53	4.46	4.33	4.30	4.24	4.19	-0.59
경남	6.17	6.17	6.15	6.10	6.04	5.96	5.85	5.76	5.67	5.61	-0.56
제주	1.14	1.17	1.20	1.23	1.26	1.26	1.27	1.28	1.28	1.27	0.13

자료: 행정안전부 주민등록인구현황 자료(저자 재가공).

역에서는 경기(+2.92%p)를 제외한 서울(-0.16%p)과 인천(-0.04%p)의 청년인구 비율이 감소하고 있다. 하지만, 비수도권 지역의 대표적인 거대 광역도시인 부산은 지난 10년간 0.74%p 감소에 이를 정도로 청년인구의 급격한 감소 현상이 나타났으며, 경남(-0.56%p), 울산(-0.35%p), 대구(-0.41%p), 경북(-0.59%p) 등 소위 부울경 지역과 대구·경북권 지역 청년 인구가 두드러지게 감소하는 경향이 관측된다. 특히, 비수도권 지역의 경우, 광역시 등 지

역의 거대 거점도시에서 청년 인구가 큰 폭으로 감소하는 것을 확인할 수 있다.

청년인구 현황에 이어 <표 2>를 통해 시도별 15~29세 청년 취업자 비율을 확인할 수 있다. 특히 서울, 인천, 경기 등 수도권 지역에서는 지난 10년간 청년 취업자 비율이 증가하고 있는 가운데, 경기지역에서는 3.39%p의 증가 규모를 보이고 있다. 반면, 경북, 경남, 충남, 부산, 울산 등의 지역에서는 청년 취업자 비율의 감소를 확인할 수 있다. 중

<표 2> 시도별 15~29세 청년 취업자 비율 추이(2014~2023년)

(단위 : %, %p)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	증감 (‘14→’23)
서울	22.07	21.82	21.75	21.81	21.85	22.05	22.51	23.32	22.42	22.85	0.78
부산	6.34	6.26	6.37	6.37	6.10	6.24	5.98	5.78	5.53	5.77	-0.57
대구	4.55	4.66	4.45	4.04	4.10	4.33	4.15	4.44	4.03	4.15	-0.40
인천	5.89	5.87	6.06	6.12	6.40	6.39	6.30	5.98	6.13	6.05	0.16
광주	2.97	2.80	2.64	2.76	2.95	2.89	3.00	2.71	2.65	2.67	-0.30
대전	3.37	3.29	3.43	3.30	3.07	3.19	3.59	3.43	3.45	3.18	-0.19
울산	2.16	2.15	2.10	2.18	2.05	1.88	1.81	1.65	1.70	1.69	-0.46
세종	-	-	-	0.46	0.54	0.53	0.61	0.57	0.55	0.56	0.56
경기	25.43	26.11	25.95	26.57	26.87	26.79	26.65	27.37	28.78	28.83	3.39
강원	2.26	2.23	2.35	2.69	2.72	2.64	2.58	2.40	2.28	2.44	0.17
충북	3.21	3.18	3.22	3.33	3.43	3.22	3.30	3.33	3.35	3.26	0.05
충남	4.63	4.79	4.68	4.02	4.30	4.39	4.17	4.00	4.03	4.03	-0.60
전북	3.02	2.92	2.84	2.69	2.56	2.56	2.50	2.73	2.73	2.74	-0.28
전남	2.63	2.61	2.56	2.46	2.46	2.43	2.50	2.32	2.35	2.33	-0.30
경북	5.05	4.81	4.61	4.45	4.10	4.11	4.12	3.89	4.05	3.69	-1.36
경남	5.29	5.36	5.68	5.45	5.28	5.17	5.02	4.93	4.68	4.54	-0.75
제주	1.10	1.16	1.25	1.31	1.28	1.22	1.22	1.19	1.28	1.23	0.13

자료: 통계청 경제활동인구조사 각 년도.

합해서 보면, 비수도권 지역의 경우 부산, 울산, 경남 등 부울경 지역과 대구, 경북 지역에서는 청년 인구 및 청년 취업자 비율이 감소하고 있는 반면, 수도권 지역에서는 경기를 비롯하여 서울 및 인천 지역은 청년 취업자 비율이 높아지고 있다. 결국, 비수도권 지역의 청년인구 감소 현상은 수도권 지역으로의 인구 유출 현상으로 이어지는 것을 확인할 수 있다.

다음으로 청년패널조사(YP2007) 4~14차년도 자료를 이용하여 청년층의 인구이동 현황과 특징을 살펴본다(〈표 3〉 참조). 우선 2020년 기준으로 지난 10년간 수도권 거주자의 7.3%는 비수도권 지역에서 유입되었는데, 비수도권 지역별로는 중부권 1.9%, 호남권 1.5%, 영남권 3.8%의 비율을 차지하고 있다. 반면, 2010년 권역을 기준으로 분석해 보면, 수도권 3.4%, 중부권 9.9%, 호남권 11.4%, 영남권 9.3%는 타 권역으로 유출되었다. 특히, 지

난 10년간 수도권은 중부, 호남, 영남 등 타권역에 비해서 유출 대비 유입인구가 많았고, 호남권과 영남권의 경우는 유입 대비 유출인구의 비율이 상대적으로 높았던 것으로 확인된다. 중부권의 경우는 유출 대비 유입인구 비율이 조금 높았던 것으로 나타나는 등 결과적으로 지난 10년간의 청년층 인구 이동의 특징은 수도권 집중 현상이 뚜렷히 나타나고 있다.

비수도권의 수도권 이동 현상은 특정 권역에서만 발생되고 있는 것이 아니라, 중부권(8.3%), 호남권(8.5%), 영남권(7.5%) 등 비수도권 전 지역에서 발생되고 있는 것으로 확인된다. 다만, 중부권의 경우는 수도권 지역으로의 인구 유출 현상과 수도권 지역으로부터의 인구 유입 현상이 동시에 활발히 나타나고 있다.

다음으로 권역 간 이동경험자의 성별, 연령별, 유형별 인구학적 특성 분포를 보면(〈그림 1〉 참

〈표 3〉 청년층의 지역 간 인구이동(2010년→2020년)

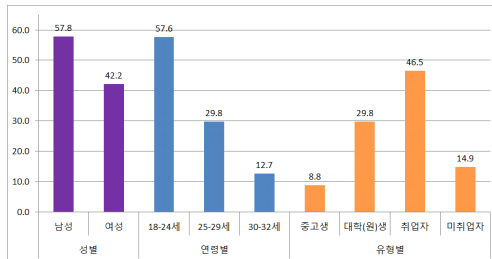
(단위: %)

2020년 2010년	유입				2020년 2010년	유출			
	수도권 (N=3,179)	중부권 (N=747)	호남권 (N=540)	영남권 (N=1,532)		수도권	중부권	호남권	영남권
수도권	92.7	7.0	3.9	2.0	수도권 (N=3,050)	96.6	1.7	0.7	1.0
중부권	1.9	88.5	0.4	0.7	중부권 (N=734)	8.3	90.1	0.3	1.4
호남권	1.5	1.1	95.0	0.6	호남권 (N=579)	8.5	1.4	88.6	1.6
영남권	3.8	3.5	0.7	96.8	영남권 (N=1,635)	7.5	1.6	0.2	90.7

주: 수도권은 서울·인천·경기, 중부권은 대전·세종·강원·충북·충남, 호남권은 광주·전북·전남, 영남권은 부산·대구·울산·경북·경남 지역임.

자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

(단위: %)



주: 연령과 유형은 2010년 기준임.

자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

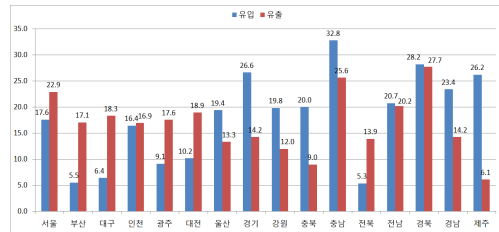
<그림 1> 권역 간 이동경험자의 인구학적 특성별 분포(2010→2020년)

조), 2010년 기준으로 성별로는 남성, 연령분포에서는 18~24세 연령, 유형별 분포에서는 취업자 및 대학(원)생 비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 연령과 경제활동상태의 특성으로 볼 때, 2010년 당시 고등학생 및 대학생들이 진학과 노동시장 진입으로 인해 지역이동이 많이 발생된 것으로 추정된다.

다음으로 시도 간 인구이동을 보면(<그림 2> 참조), 서울, 경기, 충남, 경북지역 등에서 인구의 유입과 유출 규모가 크게 나타나고 있다. 특히, 충남은 지난 10년간 청년층의 인구 유입이 32.8%, 유출이 25.6%로 전국 시도지역 중 가장 인구이동이 활발하게 이루어진 것으로 나타났다. 다만, 충남지역의 경우는 세종지역을 충남으로 포함시켜 분석하였기 때문에 유입 비율(32.8%) 중 대전으로부터 유입된 비율이 12.4%로 나타나고 있으며, 대전에서 세종으로 이동한 청년층이 상당수 발생된 것으로 추정된다(<표 4> 참조).

시도 간 인구이동을 유입 측면에서 보면(<표 4> 참조), 서울, 인천, 경기 지역의 경우 비수도권 지역과 비교하여 인구 유입이 매우 활발히 나타나는

(단위: %)



자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

<그림 2> 청년층의 지역별(시도별) 인구 유입 및 유출 현황(2010→2020년)

경향을 보인다. 특히, 경기 지역의 경우 2020년 기준 청년층 1,446명 중 15.7%는 서울에서, 3.8%는 인천에서 유입되었으며, 부산과 대구 지역에서도 각각 1.4%, 1.1%가 유입된 것으로 확인된다. 반면 비수도권 지역에서는 부산, 대구, 광주 등 주요 광역시의 경우 유입 인구가 크지 않은 것으로 확인된다.

시도 간 인구이동을 유출 측면에서 보면(<표 5> 참조), 비수도권 지역에서는 부산, 대구, 광주, 대전 등의 대도시와 경북 지역에서 유출 규모가 다소 크게 나타나는 것을 확인할 수 있다. 특히, 이들 지역에서는 청년층 유출 인구 중 상당수가 서울, 경기 등의 수도권 지역인 것으로 확인되며, 기타 비수도권 지역(충북, 충남, 전남, 경북 등)에서도 수도권으로의 인구 유출 현상이 크게 나타나고 있다.

다음으로 권역 내에서 지역(시도) 간 이동을 보면(<그림 3> 참조), 수도권 내에서는 서울은 유출 현상이, 경기도는 유입 현상이 높은 것으로 나타났다. 다음으로 중부권에서는 대전이 유출인구가 많고, 충북 및 충남은 유입인구가 많은 것으로 나타났다. 호남권과 영남권의 경우 울산을 제외한 광주, 부산, 대구 등 주요 광역시에서는 유출 현상이,

〈표 4〉 청년층의 지역 간(시도 간) 인구이동(2010→2020년): 유입

(단위: %)

	2020년 2010년	서울 (1,223)	부산 (618)	대구 (377)	인천 (511)	광주 (274)	대전 (305)	울산 (129)	경기 (1,446)	강원 (101)	충북 (165)	충남 (177)	전북 (131)	전남 (135)	경북 (156)	경남 (252)	제주 (42)
유입	서울	82.4	0.8	0.5	4.3	2.9	1.0	2.3	15.7	3.0	2.4	4.0	1.5	1.5	1.9	1.2	11.9
	부산	2.1	94.5	1.3	0.4	0.7	0.7	9.3	1.4	1.0	0.0	2.8	0.0	0.0	1.9	16.7	0.0
	대구	1.5	0.3	93.6	0.2	0.0	0.3	3.9	1.1	3.0	0.0	1.1	0.0	0.7	18.0	0.8	0.0
	인천	1.1	0.3	0.3	83.6	0.0	0.7	0.0	3.8	3.0	2.4	2.3	0.8	0.7	0.0	0.4	0.0
	광주	0.7	0.2	0.3	1.6	90.9	0.3	0.0	0.6	0.0	0.0	1.7	1.5	14.1	0.0	0.0	2.4
	대전	0.7	0.8	0.0	0.8	0.0	89.8	0.0	0.6	4.0	5.5	12.4	0.0	0.7	1.3	0.0	2.4
	울산	0.2	0.3	0.0	0.4	0.4	0.0	80.6	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.8	0.0
	경기	7.8	0.5	0.8	7.6	1.1	2.0	0.0	73.4	1.0	6.1	2.8	1.5	1.5	0.6	1.2	7.1
	강원	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.3	80.2	0.6	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	충북	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.2	0.0	80.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	충남	0.7	0.0	0.0	0.6	0.0	3.3	0.0	1.0	0.0	1.8	67.2	0.0	0.7	0.0	0.8	0.0
	전북	0.7	0.2	0.0	0.0	0.7	0.3	0.8	0.3	0.0	0.0	0.0	94.7	0.7	0.0	0.4	0.0
	전남	0.4	0.2	0.0	0.0	3.3	0.3	0.0	0.4	1.0	0.0	0.6	0.0	79.3	0.6	0.8	0.0
	경북	0.7	0.2	2.7	0.2	0.0	0.3	2.3	0.7	2.0	0.6	2.8	0.0	0.0	71.8	0.4	0.0
	경남	0.3	1.8	0.3	0.4	0.0	0.0	0.8	0.4	1.0	0.6	0.6	0.0	0.0	2.6	76.6	2.4
	제주	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	73.8

주: 세종은 충남으로 포함하여 분석하였고, (괄호안)은 표본 수임.

자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

전남, 경북, 경남 등에서는 유입 현상이 높은 것으로 나타났다. 특히, 수도권 지역에서는 최근 10여 년간 경기지역의 신도시 개발과 확장 등으로 서울 거주 청년인구가 일부 경기지역으로 이동한 것으로 추정해 볼 수 있다. 또한, 타 권역에서도 광역시에서의 인구 유출 현상이 발생 되고 있으며, 특히 충남의 경우 세종시로 인해 대전 인구가 일부 이동한 것으로 추정된다.

V. 실증분석

1. 기초통계

실증분석에 사용된 표본의 분포와 특징을 요약하면 “〈표 6〉 기초통계량 I” 및 “〈표 7〉 기초통계량 II”와 같다. 〈표 6〉은 전체 청년층(91,532개)에 대한 인구학적 특성에 대한 기초통계량이고, 〈표 7〉은 주거이동 경험 여부에 따른 각 집단별 인구학적 특성에 대한 기초통계량이다. 우선 청년층 표본 전체를 기준으로 보면, 주거이동 경험자는 11%이고,

〈표 5〉 청년층의 지역 간(시도 간) 인구이동(2010→2020년): 유출

(단위: %)

	2020년 2010년	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
유출	서울(1,307)	77.1	0.4	0.2	1.7	0.6	0.2	0.2	17.4	0.2	0.3	0.5	0.2	0.2	0.2	0.2	0.4
	부산(704)	3.7	83.0	0.7	0.3	0.3	0.3	1.7	2.8	0.1	0.0	0.7	0.0	0.0	0.4	6.0	0.0
	대구(432)	4.2	0.5	81.7	0.2	0.0	0.2	1.2	3.7	0.7	0.0	0.5	0.0	0.2	6.5	0.5	0.0
	인천(514)	2.5	0.4	0.2	83.1	0.0	0.4	0.0	10.7	0.6	0.8	0.8	0.2	0.2	0.0	0.2	0.0
	광주(302)	3.0	0.3	0.3	2.7	82.5	0.3	0.0	2.7	0.0	0.0	1.0	0.7	6.3	0.0	0.0	0.3
	대전(338)	2.4	1.5	0.0	1.2	0.0	81.1	0.0	2.4	1.2	2.7	6.5	0.0	0.3	0.6	0.0	0.3
	울산(120)	1.7	1.7	0.0	1.7	0.8	0.0	86.7	4.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	1.7	0.0
	경기(1,237)	7.7	0.2	0.2	3.2	0.2	0.5	0.0	85.8	0.1	0.8	0.4	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2
	강원(92)	3.3	0.0	1.1	0.0	0.0	1.1	0.0	4.4	88.0	1.1	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	충북(145)	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	2.1	0.0	91.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	충남(160)	5.0	0.0	0.0	1.9	0.0	6.3	0.0	8.8	0.0	1.9	74.4	0.0	0.6	0.0	1.3	0.0
	전북(144)	6.3	0.7	0.0	0.0	1.4	0.7	0.7	2.8	0.0	0.0	0.0	86.1	0.7	0.0	0.7	0.0
	전남(134)	3.7	0.8	0.0	0.0	6.7	0.8	0.0	4.5	0.8	0.0	0.8	0.0	79.9	0.8	1.5	0.0
	경북(155)	5.2	0.7	6.5	0.7	0.0	0.7	1.9	6.5	1.3	0.7	3.2	0.0	0.0	72.3	0.7	0.0
	경남(225)	1.8	4.9	0.4	0.9	0.0	0.0	0.4	2.2	0.4	0.4	0.4	0.0	0.0	1.8	85.8	0.4
	제주(33)	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	93.9

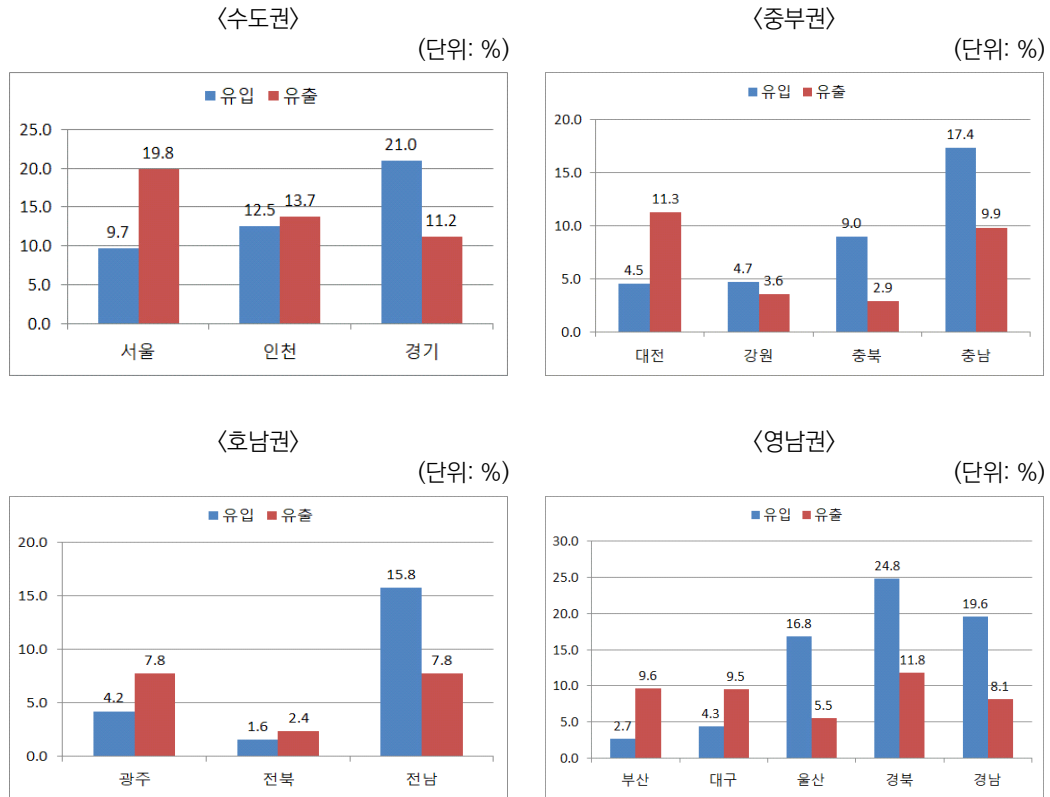
주: 세종은 충남으로 포함하여 분석하였고, (괄호안)은 표본 수임.

자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

입주형태가 자가 비율인 경우가 66%, 주택종류가 아파트인 청년층 비율은 59%로 나타났다. 다음으로 남성 비율은 47%로 여성(53%) 비율보다 낮았으며, 학력별 분포에서는 고졸 이하 41%, 전문대졸 20%, 대졸 이상 39%로 나타났다. 경제활동상태에서는 취업자 52%이고, 가구주인 청년층은 19%, 거주지역이 수도권인 경우가 52%로 가장 높았다. 현재 부모를 포함한 가족으로부터 경제적 지원을 받고 있는 경우가 26%로 나타났다. 다음으로 취업자 그룹에 대하여 취업 특성을 중심으로 요약해보면, 고용형태에서는 상용직 80%, 임시/일용직

12%, 비임금근로자 8%로 나타났고, 기업체 종사자 규모에서는 소기업 47%, 중기업 18%, 대기업 35%의 비율을 차지하고 있다. 또한, 임금분포에서는 ‘200만 원 미만’ 30%, ‘200~300만 원 미만’ 40%, ‘300~400만 원 미만’ 18%, ‘400만 원 이상’ 9%로 나타났다.

다음으로 주거이동 경험자와 비경험자에 대한 기초통계를 요약해보면 다음과 같다. 주거이동자는 총 10,118개(11%)로 추출되었고, 입주형태가 자가 비율인 경우가 41%, 주택종류가 아파트인 청년층 비율은 59%로 나타났다. 남성 비율은 44%,



주: 1) 수도권은 서울·인천·경기, 중부권은 대전·세종·강원·충북·충남, 호남권은 광주·전북·전남, 영남권은 부산·대구·울산·경북·경남 지역임.

2) 세종은 충남으로 포함.

자료: 한국고용정보원 청년패널조사(YP2007) 자료.

〈그림 3〉 청년층의 권역 내 지역 간 인구이동(2010→2020년)

평균 연령 28.8세, 고졸 이하 33%, 전문대졸 21%, 대졸 이상 46%로 나타났다. 경제활동상태에서는 취업자 63%이고, 가구주인 청년층은 37%, 거주지역이 수도권인 경우가 56%, 경제적 지원을 받고 있는 경우가 18%로 나타났다. 반면, 주거이동 비경험자는 총 81,414개(89%)로 추출되었고, 입주 형태가 자가 비율인 경우가 69%, 주택종류가 아파트인 청년층 비율은 59%로 나타났다. 남성 비율은 47%, 평균 연령 27.7세, 고졸 이하 42%, 전문대졸

20%, 대졸 이상 38%로 나타났다. 경제활동상태에서는 취업자 55%이고, 가구주인 청년층은 17%, 거주지역이 수도권인 경우가 51%, 경제적 지원을 받고 있는 경우가 27%로 나타났다.

본 연구모형에 투입된 주요 설명(통제)변수들 간의 상관관계를 추정한 결과에서는 주요 설명변수들 간의 상관관계 정도의 크기는 대부분 높지 않으며, 본 연구의 추정결과에 편의를 가져올 정도의 수준이 아닌 것으로 판단하였다(부록 표 1) 참조).

〈표 6〉 기초통계량 I

		전체(N=91,532)		취업자(N=51,362)	
		평균	표준편차	평균	표준편차
주거 이동		0.11	0.31	0.12	0.33
자가		0.66	0.47	0.62	0.48
아파트 거주		0.59	0.49	0.56	0.50
남성(기준: 여성)		0.47	0.50	0.51	0.50
연령		27.84	5.93	30.14	4.89
학력	고졸 이하	0.41	0.49	0.22	0.41
	전문대졸	0.20	0.40	0.26	0.44
	대졸 이상	0.39	0.49	0.52	0.50
취업자		0.56	0.50	-	-
가구주		0.19	0.39	0.31	0.46
거주지역	수도권	0.52	0.50	0.52	0.50
	충북권	0.12	0.33	0.12	0.33
	경북권	0.09	0.29	0.09	0.29
	경남권	0.17	0.38	0.17	0.38
	전라권	0.10	0.30	0.09	0.29
경제적 지원 받음		0.26	0.44	0.02	0.13
종사상 지위	상용직	-	-	0.80	0.40
	임시/일용직	-	-	0.12	0.32
	비임금근로자	-	-	0.08	0.27
기업체규모	소기업	-	-	0.47	0.50
	중기업	-	-	0.18	0.38
	대기업	-	-	0.35	0.48
월평균 임금	200만 원 미만			0.30	0.46
	200~300만 원 미만			0.40	0.49
	300~400만 원 미만			0.18	0.39
	400만 원 이상			0.09	0.29
부채 있음		0.26	0.44	0.13	0.33
연도	2010	0.08	0.27	0.06	0.23
	2011	0.08	0.27	0.07	0.25
	2012	0.08	0.27	0.07	0.26
	2013	0.08	0.27	0.08	0.27
	2014	0.08	0.27	0.08	0.28
	2015	0.08	0.27	0.09	0.28
	2016	0.11	0.31	0.10	0.30
	2017	0.11	0.31	0.11	0.31
	2018	0.11	0.31	0.11	0.32
	2019	0.11	0.31	0.12	0.32
	2020	0.10	0.30	0.12	0.32

주: 주거이동의 기준은 이사경험이 있는 응답자 중 17개 시도 기준으로 지역 간 이동 경험에 있는 경우를 주거이동으로 간주함(이하 표에서는 생략).

〈표 7〉 기초통계량 II

		주거 이동 (N=10,118)		주거 비이동 (N=81,414)	
		평균	표준 편차	평균	표준 편차
자가		0.41	0.49	0.69	0.46
아파트 거주		0.59	0.49	0.59	0.49
남성(기준: 여성)		0.44	0.50	0.47	0.50
연령		28.79	5.57	27.72	5.96
학력	고졸이하	0.33	0.47	0.42	0.49
	전문대졸	0.21	0.41	0.20	0.40
	대졸이상	0.46	0.50	0.38	0.48
취업자		0.63	0.48	0.55	0.50
가구주		0.37	0.48	0.17	0.37
거주 지역	수도권	0.56	0.50	0.51	0.50
	중부권	0.09	0.29	0.13	0.33
	경북권	0.10	0.30	0.09	0.29
	경남권	0.14	0.35	0.17	0.38
	전라권	0.10	0.31	0.10	0.30
경제적 지원 받음		0.18	0.39	0.27	0.45
연도	2010	0.04	0.20	0.08	0.28
	2011	0.08	0.27	0.08	0.27
	2012	0.09	0.28	0.08	0.26
	2013	0.08	0.27	0.08	0.27
	2014	0.09	0.28	0.08	0.26
	2015	0.07	0.26	0.08	0.27
	2016	0.13	0.34	0.11	0.31
	2017	0.10	0.30	0.11	0.31
	2018	0.11	0.32	0.11	0.31
	2019	0.10	0.31	0.11	0.31
	2020	0.10	0.30	0.10	0.30

2. 분석 결과

주요 추정결과를 제시하면 다음과 같다. 전체 청년층을 대상으로 추정한 결과(〈표 8〉 참조), 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났다. 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 성별에서는 남성의 주거이동 가능성이 낮고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력은 고학력층일수록 주거이동 가능성이 높은 것으로 확인되었으며, 경제활동 상태에서는 취업자의 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 거주지역에서는 중부권(충청지역)을 기준으로 경북권과 전라권의 주거이동 가능성이 높게 나타났으며, 경제적 지원을 받고 있는 청년층일수록 주거를 이동할 가능성은 낮은 것으로 확인된다. 시기별 이동 가능성에서는 2010년을 기준으로 모든 시기에서는 주거이동 확률은 높게 나타나고 있으나, 2016년을 기점으로 주거이동 확률은 다소 낮아지는 추세를 보이고 있다.

주요결과를 바탕으로 요약해보면, 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮은 것은 자연스럽게 나타난 추정결과로 보이는데, 즉 전월세 등의 형태로 주거중인 청년층은 계약기간이 만료될 경우, 일부는 재계약 등 갱신하는 경우도 있지만, 상당수는 다른 주거지역으로 이동해야 하기 때문에 주거이동 가능성이 높지만, 자가 소유자인 경우는 본인의 주거이동을 어떠한 제약 없이 선택할 수 있으므로 상대적으로 주거이동 가능성은 매우 낮

〈표 8〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(프로빗 모형)

		Coef.	Std. Err.	dy/dx	Std. Err.
상수항		-2.360***	0.153		
자가(기준: 비자가)		-0.534***	0.012	-0.100***	0.003
아파트 거주(기준: 비아파트 거주)		0.163***	0.012	0.027***	0.002
남성(기준: 여성)		-0.196***	0.013	-0.033***	0.002
연령		0.068***	0.011	0.011***	0.002
연령제곱		-0.001***	0.000	0.000***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.037***	0.018	0.006**	0.003
	대졸 이상	0.101***	0.016	0.017***	0.003
취업자(기준: 미취업자)		-0.090***	0.016	-0.015***	0.003
가구주(기준: 가구원)		0.546***	0.016	0.113***	0.004
거주지역 (기준: 중부권)	수도권	0.212***	0.020	0.035***	0.003
	경북권	0.273***	0.026	0.053***	0.006
	경남권	0.133***	0.023	0.024***	0.004
	전라권	0.247***	0.026	0.047***	0.005
경제적 지원 받음(기준: 받지 않음)		-0.076***	0.019	-0.012***	0.003
연도 (기준: 2010년)	2011	0.363***	0.032	0.074***	0.008
	2012	0.397***	0.032	0.082***	0.008
	2013	0.307***	0.032	0.061***	0.007
	2014	0.363***	0.032	0.074***	0.008
	2015	0.261***	0.033	0.050***	0.007
	2016	0.459***	0.030	0.096***	0.007
	2017	0.241***	0.031	0.045***	0.006
	2018	0.333***	0.030	0.066***	0.007
	2019	0.253***	0.031	0.048***	0.007
	2020	0.242***	0.031	0.046***	0.007
Log likelihood		-29,226.63			
N		91,532			

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

을 것으로 판단된다. 다음으로 아파트 거주자의 주거이동 확률이 높은 것으로 나타났는데, 이는 다음

과 같이 추정해 볼 수 있다. 청년층 중 경제적 독립을 한 경우는 상당수가 아파트 형태의 주택종류를

점유할 가능성이 높을 것이다. 현재 우리나라의 주택종류는 단독주택, 연립/다세대 종류보다는 아파트 형태가 급격하게 증가하고 있는 추세로 나타나고 있다. 물론 오피스텔 주택도 상당부분 주택시장에 보급되고 있다. 다만, 현재의 추정결과에서는 경제적 독립을 한 청년층 중 상당수는 전/월세 형태의 아파트에 거주하고 있는 것으로 보인다. 이들 청년층은 계약 만료 등으로 이동 가능성이 높을 것으로 추정해 볼 수 있다.

즉, 청년층에서 주거 형태가 월세인 경우와 아파트에 거주하는 경우 주거 이동 가능성이 높은 이유는 경제적, 환경적, 사회적 요인이 결합된 결과로 설명할 수 있다. 특히, 월세 계약은 일반적으로 단기 계약(1~2년)으로 이루어지며, 이는 청년층이 상황 변화에 따라 쉽게 이사를 결정할 수 있는 유연성을 제공한다. 청년층은 학업, 취업, 결혼 등 삶의 전환점에서 거주지를 옮길 필요가 생기는데, 월세는 이러한 이동에 있어 부담이 적은 형태라 볼 수 있다. 또한, 월세 주거는 자가 소유나 전세에 비해 경제적 부담이 상대적으로 적어 초기 자립 과정에서 선호되는 방식이며, 이는 이동 가능성을 높이는 요인으로 작용하게 된다. 다음으로 아파트는 동일한 지역 내에서 다양한 크기와 가격대의 주택 옵션을 제공하므로, 경제적 여건이나 가구 구성원의 변화에 따라 쉽게 이동할 수 있다. 특히, 아파트는 교통 접근성과 생활 편의성이 상대적으로 뛰어나 주거 이동을 고려할 때 선택지로 자주 등장하게 된다. 예를 들어, 직장 근처로의 이동이나 더 큰 평수로의 확장을 위해 아파트 거주자들이 주거 이동을 선택하는 경우가 많다.

청년층 내에서 여성, 고연령층, 고학력층, 그리

고 가구주의 주거 이동 가능성이 높은 이유는 경제적 독립성과 사회적 역할 변화가 결합된 결과로 분석할 수 있다. 경제적 독립의 가능성은 주거 이동의 중요한 결정 요인이다. 여성, 고연령층, 고학력층은 경제적 독립을 이룰 가능성이 상대적으로 높으며, 이는 주거 이동을 실현할 수 있는 재정적 여건을 갖추는 데 기여한다. 특히 고학력층은 교육을 통해 얻은 전문성과 직업적 안정성으로 인해 안정적인 소득을 확보할 가능성이 높아, 부모로부터 경제적 지원 없이 독립적인 주거 선택을 실행할 여건을 마련할 수 있다. 그리고, 청년층 중 고연령층(예: 20대 후반에서 30대 초반)은 사회 진출과 자립의 시기가 도래하면서 독립적인 생활을 위한 주거지를 마련하려는 경향이 강해진다. 이들은 부모로부터 독립하기 위한 첫 주거지 선택, 결혼이나 동거 등 새로운 가족 구성으로 인한 주거 변화 요구를 경험하며, 이는 주거 이동 가능성을 크게 높인다고 볼 수 있다. 다음으로 고학력층은 일반적으로 노동 시장에서의 이동성이 높아, 더 나은 직업적 기회를 위해 지역 간 이동을 감수할 가능성이 크다고 할 수 있다. 이들은 경제적 자립성을 기반으로 학업 또는 직업과 연계된 주거지를 선택하거나 부모로부터 분리된 독립적인 주거 공간을 확보하려는 경향이 두드러진다. 또한 여성의 사회적 역할 변화와 자립 의지로 인해 주거 이동 가능성을 높이는 요인으로 작용한다. 과거와 달리 여성의 경제적 참여와 독립성이 증가하면서, 청년 여성은 부모로부터 독립해 개인적 삶의 질을 높이기 위한 주거 선택을 활발히 할 수 있는 위치에 있다. 마지막으로 청년층 중 가구주로 등록된 개인은 가족 구성원을 위해 더 나은 주거 환경을 제공하려는 책임감을 가지며,

이는 주거 이동 결정에 강력한 동기로 작용하게 된다. 가구주의 경제적 독립과 가족 구성원의 필요를 고려한 주거지 선택은 필연적으로 이동 가능성을 증가시킨다.

다음으로 수도권과 비수도권 지역으로 집단을 분리하여 추정한 결과를 정리하도록 하겠다(〈표

9〉 및 〈표 10〉 참조). 수도권 거주 청년층을 대상으로 추정한 결과, 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고

〈표 9〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(프로빗 모형): 수도권 그룹

		Coef.	Std. Err.	dy/dx	Std. Err.
상수항		-2.553***	0.206		
자가(기준: 비자가)		-0.487***	0.017	-0.094***	0.003
아파트 거주(기준: 비아파트 거주)		0.131***	0.017	0.023***	0.003
남성(기준: 여성)		-0.200***	0.017	-0.036***	0.003
연령		0.090***	0.014	0.016***	0.003
연령제곱		-0.002***	0.000	0.000***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.004	0.024	0.001	0.004
	대졸 이상	0.108***	0.021	0.020***	0.004
취업자(기준: 미취업자)		-0.102***	0.021	-0.019***	0.004
가구주(기준: 가구원)		0.538***	0.022	0.119***	0.006
경제적 지원 받음(기준: 받지 않음)		-0.041*	0.025	-0.007*	0.004
연도 (기준: 2010년)	2011	0.412***	0.044	0.091***	0.011
	2012	0.465***	0.043	0.106***	0.012
	2013	0.381***	0.044	0.084***	0.011
	2014	0.365***	0.044	0.080***	0.011
	2015	0.307***	0.044	0.065***	0.011
	2016	0.435***	0.041	0.096***	0.011
	2017	0.263***	0.042	0.054***	0.010
	2018	0.392***	0.042	0.085***	0.011
	2019	0.279***	0.042	0.058***	0.010
	2020	0.271***	0.043	0.056***	0.010
Log likelihood		-16,097.67			
N		47,246			

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

〈표 10〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(프로빗 모형): 비수도권 그룹

		Coef.	Std. Err.	dy/dx	Std. Err.
상수항		-1.676***	0.225		
자가(기준: 비자가)		-0.595***	0.019	-0.109***	0.004
아파트 거주(기준: 비아파트 거주)		0.201***	0.018	0.030***	0.003
남성(기준: 여성)		-0.188***	0.019	-0.029***	0.003
연령		0.041***	0.016	0.006***	0.002
연령제곱		-0.001***	0.000	0.000***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.075***	0.027	0.012***	0.004
	대졸 이상	0.081***	0.024	0.013***	0.004
취업자(기준: 미취업자)		-0.076***	0.024	-0.012***	0.004
가구주(기준: 가구원)		0.532***	0.023	0.102***	0.005
경제적 지원 받음(기준: 받지 않음)		-0.130***	0.029	-0.019***	0.004
연도 (기준: 2010년)	2011	0.306***	0.047	0.056***	0.010
	2012	0.311***	0.047	0.057***	0.010
	2013	0.217***	0.048	0.038***	0.009
	2014	0.360***	0.047	0.068***	0.010
	2015	0.206***	0.048	0.036***	0.009
	2016	0.480***	0.043	0.094***	0.010
	2017	0.217***	0.045	0.037***	0.009
	2018	0.262***	0.045	0.046***	0.009
	2019	0.224***	0.045	0.039***	0.009
	2020	0.210***	0.046	0.036***	0.009
Log likelihood		-13,154.49			
N		44,286			

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 성별에서는 여성의 주거이동 가능성이 높고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력에서는 대졸 이상 고학력에서만 주거이동 가능성이 높은 것으로 확인되었으며, 경제활동 상태에서는 취업

자의 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 또한 가구주는 주거이동 가능성이 높은 반면, 경제적 지원을 받고 있는 청년층의 경우 주거를 이동할 가능성은 낮은 것으로 확인된다.

다음으로 비수도권 거주 청년층을 대상으로 추

정한 결과, 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 성별에서는 여성의 주거이동 가능성이 높고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력에서는 학력이 높아질수록 주거이동 가능성이 높은 것으로 확인되었으며, 경제활동 상태에서는 취업자의 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 또한 가구주는 주거이동 가능성이 높은 반면, 경제적 지원을 받고 있는 청년층의 경우 주거를 이동할 가능성은 낮은 것으로 확인된다.

주요결과를 바탕으로 요약해보면, 수도권과 비수도권 지역 청년층의 경우도 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮았으며, 전월세 등의 형태로 주거중인 청년층은 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정되었다. 또한 공통적으로 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주거이동 가능성이 높은 것으로 나타났는데, 대부분 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정된다. 앞서 설명하였듯이 청년층의 경우 경제적 독립은 대부분 전/월세 등의 입주 형태를 갖추기 때문에 주거를 이동할 가능성이 높을 것으로 추정할 수 있으며, 자가소유를 할 만큼 경제적 기반을 충분히 갖추지 못했기 때문에 향후 지속적으로 주거를 이동할 가능성은 높을 것으로 예상된다.

다음으로 취업자를 대상으로 주거이동 결정요인을 추정한 결과(〈표 11〉 참조), 입주 형태가 자가

인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 성별에서는 남성의 주거이동 가능성이 낮고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력의 경우 대졸 이상 고학력층에서만 주거이동 가능성이 높은 것으로 확인되었으며, 가구주의 경우 이동가능성이 높았다. 거주지역에서는 중부권(충청지역)을 기준으로 경북권과 전라권의 주거이동 가능성이 높게 나타났으며, 경제적 지원을 받고 있는 청년층일수록 주거를 이동할 가능성은 낮은 것으로 확인된다. 취업자의 취업 특성에서는 대기업 종사자의 이동가능성이 높게 나타났고, 부채가 있는 청년층의 주거이동 가능성이 높게 나타났다.

주요결과를 바탕으로 요약해보면, 취업자 집단의 경우도 전체 청년층 집단과 마찬가지로 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 반면, 아파트 거주자의 이동가능성이 높은 것으로 나타나고 있는데, 이들 청년층은 아파트에 거주하지만 대부분 전/월세 형태로 입주한 것으로 추정된다. 또한 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주거이동 가능성이 높은 것으로 나타나 취업자 그룹내에서도 이들은 대부분 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 보인다. 즉, 청년층의 경우 경제적 독립은 대부분 전/월세 등의 입주 형태를 갖추기 때문에 주거를 이동할 가능성이 높을 것으로 추정할 수 있다.

지금부터는 패널자료의 특성을 최대한 고려하

〈표 11〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(프로빗 모형): 취업자 그룹

		Coef.	Std. Err.	dy/dx	Std. Err.
상수항		-2.659***	0.274	-	-
자가(기준: 비자가)		-0.537***	0.016	-0.105***	0.003
아파트 거주(기준: 비아파트 거주)		0.166***	0.016	0.029***	0.003
남성(기준: 여성)		-0.238***	0.018	-0.043***	0.003
연령		0.088***	0.018	0.016***	0.003
연령제곱		-0.002***	0.000	0.000***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.030	0.023	0.005	0.004
	대졸 이상	0.103***	0.021	0.018***	0.004
가구주(기준: 가구원)		0.534***	0.019	0.109***	0.004
거주지역 (기준: 중부권)	수도권	0.167***	0.025	0.030***	0.005
	경북권	0.246***	0.034	0.050***	0.008
	경남권	0.120***	0.030	0.023***	0.006
	전라권	0.256***	0.033	0.052***	0.008
경제적 지원 받음(기준: 받지 않음)		0.096*	0.057	0.018	0.011
종사상지위 (기준: 임시/일용직)	상용직	-0.019	0.026	-0.003	0.005
	비임금근로	-0.046	0.037	-0.008	0.006
기업체규모 (기준: 소기업)	중기업	0.024	0.022	0.004	0.004
	대기업	0.052***	0.018	0.009***	0.003
월평균임금 (기준: 200만 원 미만)	200~300만 원 미만	0.014	0.020	0.002	0.004
	300~400만 원 미만	-0.009	0.026	-0.002	0.005
	400만 원 이상	0.044	0.032	0.008	0.006
부채 있음(기준: 없음)		0.372***	0.021	0.078***	0.005
연도 (기준: 2010년)	2011	0.351***	0.046	0.075***	0.012
	2012	0.379***	0.045	0.082***	0.011
	2013	0.288***	0.045	0.060***	0.011
	2014	0.359***	0.044	0.077***	0.011
	2015	0.242***	0.044	0.049***	0.010
	2016	0.393***	0.043	0.085***	0.011
	2017	0.196***	0.044	0.038***	0.009
	2018	0.311***	0.043	0.064***	0.010
	2019	0.219***	0.043	0.043***	0.009
	2020	0.218***	0.043	0.043***	0.009
Log likelihood		-17,372.70			
N		51,362			

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

여 개인의 미관찰 특성이 고려된 패널 프로빗 모형을 도입하여 추정하도록 한다.

패널 프로빗 모형은 이산 선택 데이터를 분석하는 데 사용되는 모형으로, 패널 데이터를 활용할 수 있다. 패널 데이터에서 임의효과(random effects)와 고정효과(fixed effects)를 모두 고려할 수 있지만, 몇 가지 중요한 점과 제한이 있다. 임의효과 모형은 개인별 이질성(individual heterogeneity)을 고려하면서, 이를 확률적으로 모델링하게 된다. 패널 프로빗 모형에서 임의효과를 도입하면, 개인별 효과를 확률적 분포로 가정하여 모델링할 수 있는 장점이 있다. 또한 통계적으로는 적합성이 높을 경우 계산이 비교적 용이하다. 반면 고정효과 모형은 각 개인의 고유한 특성(관측 불가능한 이질성)을 제어하기 위해 개인별 상수를 도입한다. 하지만 고정효과를 포함한 비선형 모형(예: 프로빗)은 계산적으로 복잡하며, 고정효과와 특정 변수의 계수를 분리하기 어려운 문제(incidental parameter problem)가 존재한다.

결국, 고정효과 프로빗 모형은 일반적으로 계산이 복잡하므로, 사용자는 소프트웨어 패키지에서 제공하는 특화된 함수 또는 알고리즘을 사용해야 하는 반면, 임의효과 프로빗 모형은 다양한 통계 패키지에서 구현이 잘 되어 있어, 비교적 쉽게 분석할 수 있다.

여기서는 임의효과 프로빗 모형을 도입하여 추정된 결과를 제시하도록 하겠다(〈표 12〉 참조).

먼저, 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세

대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 성별에서는 남성의 주거이동 가능성이 여성보다 낮고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력은 고학력층일수록 주거이동 가능성이 높게 나타나고 있으며, 경제활동 상태에서는 취업자의 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 거주지역에서는 중부권(충청지역)을 기준으로 모든 권역에서 주거이동 가능성이 높게 나타나고 있으며, 경제적 지원을 받고 있는 청년층일수록 주거를 이동할 가능성은 낮은 것으로 확인된다. 또한 수도권과 비수도권 지역을 집단을 분리하여 각각 추정한 결과도 전체 추정결과와 유사한 것으로 확인된다. 다만 비수도권 지역은 경제적 지원을 받는 청년층일수록 주거이동 가능성이 낮은 것으로 나타나고 있으며, 수도권 지역은 통계적으로 유의한 결과가 나타나지는 않았다.

전반적으로 앞서 추정한 pooled 프로빗 추정결과와 유사한 것으로 확인된다. 즉, 패널 모형을 통해 보더라도 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주거이동 가능성이 높게 나타나고 있으며, 이는 이들 대부분이 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정해 볼 수 있다.

다음으로 취업자 전체와 수도권 및 비수도권 취업자를 대상으로 패널 프로빗 모형을 통해 주거이동 결정요인을 추정한 결과이다(〈표 13〉 참조). 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔

〈표 12〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(패널 프로빗 모형): 전체 및 수도권/비수도권

		전체		수도권		비수도권	
		Coef.	Std. Err.	Coef.	Std. Err.	Coef.	Std. Err.
자가(기준: 비자가)		-0.560***	0.014	-0.506***	0.018	-0.636***	0.021
아파트 거주 (기준: 비아파트 거주)		0.176***	0.013	0.138***	0.018	0.227***	0.020
남성(기준: 여성)		-0.197***	0.014	-0.200***	0.019	-0.193***	0.022
연령		0.074***	0.011	0.103***	0.014	0.036**	0.016
연령제곱		-0.001***	0.000	-0.002***	0.000	-0.001***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.040**	0.020	0.005	0.026	0.085***	0.031
	대졸 이상	0.104***	0.017	0.105***	0.023	0.094***	0.027
취업자(기준: 미취업자)		-0.087***	0.017	-0.100***	0.022	-0.073***	0.026
가구주(기준: 가구원)		0.565***	0.017	0.546***	0.023	0.575***	0.026
거주지역 (기준: 중부권)	수도권	0.213***	0.022	-	-	-	-
	경북권	0.275***	0.029	-	-	-	-
	경남권	0.135***	0.026	-	-	-	-
	전라권	0.248***	0.028	-	-	-	-
경제적 지원 받음 (기준: 받지 않음)		-0.080***	0.020	-0.042	0.026	-0.138***	0.031
상수항		-2.157***	0.154	-2.427***	0.206	-1.364***	0.232
Number of obs		91,532		47,246		44,286	
Number of groups		11,853		6,446		5,996	
Log likelihood		-29,315.35		-16,161.69		-13,175.95	

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 또한 성별에서는 남성이 여성보다 주거이동 가능성이 낮고, 연령은 높아질수록 주거이동 확률이 높게 나타났다. 학력의 경우 대졸 이상 고학력층에서만 주거이동 가능성이 높은 것으로 확인되었으며, 가구주의 경우 이동가능성이 높았다. 거주지역에서는 중부권(충청지역)을 기준으로 모든 권역에서 주거이동 가능성이 높게 나타

났다.

취업한 직장 특성에서는 기업체 규모에서만 통계적으로 유의한 결과가 나타났으며, 대기업 종사자의 이동가능성이 높게 나타났다. 그리고 부채가 있는 청년층의 주거이동 가능성이 높게 나타났다.

결국, 앞서 분석한 pooled 프로빗 모형과 유사한 결과가 나타난 것으로 보이며, 전체 청년층 집단과 마찬가지로 자기 집을 소유한 청년층의 주거

〈표 13〉 청년층의 주거이동 결정요인 추정 결과(패널 프로빗 모형): 취업자 및 수도권/비수도권 취업자

		취업자		수도권 취업자		비수도권 취업자	
		Coef.	Std. Err.	Coef.	Std. Err.	Coef.	Std. Err.
자가(기준: 비자가)		-0.558***	0.018	-0.509***	0.023	-0.619***	0.027
아파트 거주 (기준: 비아파트 거주)		0.177***	0.017	0.114***	0.023	0.264***	0.026
남성(기준: 여성)		-0.238***	0.019	-0.229***	0.025	-0.252***	0.029
연령		0.101***	0.018	0.142***	0.025	0.054**	0.027
연령제곱		-0.002***	0.000	-0.003***	0.000	-0.001***	0.000
학력 (기준: 고졸 이하)	전문대졸	0.029	0.025	0.002	0.033	0.065*	0.038
	대졸 이상	0.102***	0.023	0.105***	0.030	0.087**	0.035
가구주(기준: 가구원)		0.554***	0.020	0.520***	0.027	0.591***	0.031
거주지역 (기준: 중부권)	수도권	0.166***	0.027	-	-	-	-
	경북권	0.245***	0.036	-	-	-	-
	경남권	0.118***	0.032	-	-	-	-
	전라권	0.258***	0.036	-	-	-	-
경제적 지원 받음(기준: 받지 않음)		0.083	0.058	0.156**	0.077	0.022	0.089
종사상지위 (기준: 임시/일용직)	상용직	-0.014	0.027	0.054	0.037	-0.108***	0.040
	비임금근로	-0.042	0.039	0.025	0.053	-0.117**	0.058
기업체규모 (기준: 소기업)	중기업	0.020	0.023	-0.004	0.032	0.041	0.035
	대기업	0.053***	0.020	0.051*	0.026	0.051*	0.030
월평균임금 (기준: 200만 원 미만)	200~300만 원 미만	0.009	0.020	0.008	0.028	-0.002	0.030
	300~400만 원 미만	-0.017	0.026	-0.017	0.035	-0.030	0.040
	400만 원 이상	0.032	0.033	0.088**	0.042	-0.083	0.055
부채 있음(기준: 없음)		0.368***	0.021	0.380***	0.027	0.348***	0.037
상수항		-2.589***	0.277	-3.101***	0.378	-1.632***	0.409
Number of obs		51,362		26,755		24,607	
Number of groups		8,843		4,879		4,365	
Log likelihood		-1,7420.87		-9,571.78		-78,53.06	

주: *는 10%, **는 5%, ***는 1% 신뢰수준에서 유의함.

이동 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 반면, 아파트 거주자의 이동가능성이 높은 것으로 나타나고

있다. 또한 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주거이동 가능성이 높은 것으로 나타나 취업자 그룹

내에서도 이들은 대부분 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 보인다. 즉, 청년층의 경우 경제적 독립은 대부분 전/월세 등의 입주 형태를 갖추기 때문에 주거를 이동할 가능성이 높을 것으로 추정할 수 있다.

VI. 요약 및 시사점

본 연구에서는 청년패널조사(YP2007)를 이용하여 청년층의 지역 간 인구이동과 특징을 살펴보고, 주거이동 결정요인에 대한 실증분석을 실시하였다. 주요 분석 결과를 요약해 보면 다음과 같다.

첫째, 청년층의 인구이동 현황과 특징을 분석한 결과, 2020년 기준으로 지난 10년간 수도권 거주자의 7.3%는 비수도권 지역에서 유입되었는데, 비수도권 지역별로는 중부권 1.9%, 호남권 1.5%, 영남권 3.8%의 비율을 차지하고 있다. 반면, 2010년 권역을 기준으로 분석해 보면, 수도권 3.4%, 중부권 9.9%, 호남권 11.4%, 영남권 9.3%는 타 권역으로 유출되었다. 특히, 지난 10년간 수도권은 중부, 호남, 영남 등 타권역에 비해서 유출 대비 유입 인구가 많았고, 호남권과 영남권의 경우는 유입 대비 유출인구의 비율이 상대적으로 높았던 것으로 확인된다. 중부권의 경우는 유출 대비 유입인구 비율이 조금 높았던 것으로 나타나는 등 결과적으로 지난 10년간의 청년층 인구이동의 특징은 수도권 집중 현상이 뚜렷히 나타나고 있다.

둘째, 시도 간 인구이동을 유출 측면에서 보면, 비수도권 지역에서는 부산, 대구, 광주, 대전 등의

대도시와 경북 지역에서 유출 규모가 다소 크게 나타나는 것을 확인할 수 있다. 특히, 이들 지역에서는 청년층 유출 인구 중 상당수가 서울, 경기 등의 수도권 지역인 것으로 확인되며, 기타 비수도권 지역(충북, 충남, 전남, 경북 등)에서도 수도권으로의 인구 유출 현상이 크게 나타나고 있다.

셋째, 전체 청년층을 대상으로 주거이동 결정요인을 추정한 결과, 입주 형태가 자가인 청년층의 주거이동 확률은 비자가(전월세 등)인 청년층과 비교하여 낮은 것으로 나타났고, 주택 종류가 아파트인 청년층의 주거이동 확률은 비아파트(단독, 연립/다세대, 오피스텔 등) 형태의 주택에 거주하고 있는 청년층과 비교하여 높게 나타났다. 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮은 이유는 자가형태가 아닌 전월세 등의 형태로 주거중인 청년층은 계약기간이 만료될 경우, 상당수가 주거이동을 해야 하기 때문에 주거이동 가능성이 높지만, 자가 소유자인 경우는 본인의 주거이동을 어떠한 제약없이 선택할 수 있으므로 상대적으로 주거이동 가능성은 매우 낮기 때문이다. 다음으로 아파트 거주자의 주거이동 확률이 높은 것은 청년층 중 경제적 독립을 한 경우는 상당수가 아파트 형태의 주택종류를 점유할 가능성이 높을 것이다. 현재 우리나라의 주택종류는 단독주택, 연립/다세대 종류보다는 아파트 형태가 급격하게 증가하고 있는 추세로 나타나고 있다.

넷째, 수도권과 비수도권 지역 청년층의 경우도 자기 집을 소유한 청년층의 주거이동 가능성이 낮았으며, 전월세 등의 형태로 주거중인 청년층은 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정되었다. 또한 공통적으로 여성, 고연령층, 고학력층, 가구주의 주

거이동 가능성이 높은 것으로 나타났는데, 대부분 부모로부터 경제적 독립을 할 가능성이 높기 때문에 주거이동 가능성이 높은 것으로 추정된다. 앞서 설명하였듯이 청년층의 경우 경제적 독립은 대부분 전/월세 등의 입주 형태를 갖추기 때문에 주거를 이동할 가능성이 높을 것으로 추정할 수 있으며, 자가소유를 할 만큼 경제적 기반을 충분히 갖추지 못했기 때문에 향후 지속적으로 주거를 이동할 가능성은 높을 것으로 예상된다.

공통적으로 청년층 내에서 여성, 고연령층, 고학력층, 그리고 가구주의 주거 이동 가능성이 높은 이유는 경제적 독립성과 사회적 역할 변화가 결합된 결과로 분석할 수 있다. 특히, 경제적 독립의 가능성은 주거 이동의 중요한 결정 요인이다. 여성, 고연령층, 고학력층은 경제적 독립을 이룰 가능성이 상대적으로 높으며, 이는 주거 이동을 실현할 수 있는 재정적 여건을 갖추는 데 기여한다. 특히 고학력층은 교육을 통해 얻은 전문성과 직업적 안정성으로 인해 안정적인 소득을 확보할 가능성이 높아, 부모로부터 경제적 지원 없이 독립적인 주거 선택을 실행할 여건을 마련할 수 있다. 그리고, 청년층 중 고연령층(예: 20대 후반에서 30대 초반)은 사회 진출과 자립의 시기가 도래하면서 독립적인 생활을 위한 주거지를 마련하려는 경향이 강해진다. 이들은 부모로부터 독립하기 위한 첫 주거지 선택, 결혼이나 동거 등 새로운 가족 구성으로 인한 주거 변화 요구를 경험하며, 이는 주거 이동 가능성을 크게 높인다고 볼 수 있다. 다음으로 고학력층은 일반적으로 노동 시장에서의 이동성이 높아, 더 나은 직업적 기회를 위해 지역 간 이동을 감수할 가능성이 크다고 할 수 있다. 이들은 경제적 자립성을 기반으로 학업 또는 직업과 연계된 주거

지를 선택하거나 부모로부터 분리된 독립적인 주거 공간을 확보하려는 경향이 두드러진다.

본 연구에서의 분석은 주거이동 결정요인에 초점을 맞춘 연구이기 때문에 주거 이동 이후의 사회·경제적 효과성을 검증하지는 못하였다. 또한 본 연구에서 모형에 포함되지 않은 변수들이 일부 존재하는 등 분석의 한계점이 있음을 밝힌다. 예를 들어, 주관적이거나 심리적인 요인들(가족관계, 자기효능감 등)과 취업여건, 주택가격 등 경제적 요인, 문화여건 등은 주거이동에 직·간접적으로 영향을 끼칠 수 있는 변수들이지만 포함시키지 못하였다. 후속 연구에서는 이러한 한계점을 충분히 검토 및 고려하여 발전시켜 나가도록 하겠다.

참고문헌

- 김경수, 임하경. (2011). 동남권의 도시규모별 지역 간 주거이동 결정요인 분석. *국토계획*, 46(3), 37-46.
- 김종성, 신재열, 김도현, 이우진. (2022). 대졸 청년 자영업자의 직업만족 영향요인에 관한 연구. *한국진로창업경영학회지*, 5(2), 110-125.
- 김주영. (2023). 고령가구의 노년기 주거이동 요인 분석. *주택도시금융연구*, 8(2), 121-138.
- 박가열, 황광훈, 김종성. (2023). 청년 니트 결정요인: 자기효능감과 사회적 배경을 중심으로. *한국진로창업경영학회지*, 7(6), 105-124.
- 박원희. (2023년 12월 12일). 2022년 대한민국 1인 가구 통계, *연합뉴스*. Retrieved from <https://www.yna.co.kr/view/AKR20231212078751002>

- 보건복지부. (2023). 자립준비청년 현황 및 지원 통계. 세종: 보건복지부.
- 이희연, 노승철. (2010). 위계선형모형을 이용한 인구이동 흐름 분석. *국토연구*, 67, 123-142.
- 장선영, 오주석, 김세용. (2020). 수도권 가구의 주거이동 결정요인 및 특성에 관한 연구: 서울 및 경인지역을 중심으로. *대한건축학회 논문집*, 36(5), 125-135.
- 정수영. (2021). 수도권 거주가구의 주거면적 변화 결정요인: 수도권 내 주거이동 방향에 따라서. *지역연구*, 37(3), 19-36.
- 최열, 김형준. (2012). 수도권 및 비수도권의 주거이동 결정요인 비교 분석. *국토계획*, 47(4), 219-231.
- 최효비, 최열. (2022). 이변량 프로빗 모형을 이용한 노인가구의 주거이동 의사 결정요인 분석: 부산·울산·경남 노인가구를 대상으로. *부동산분석*, 8(2), 75-94.
- 황광훈. (2022). 수도권 및 비수도권 청년층의 주거특성 및 주거특성에 미치는 영향요인 분석. *LHI 저널*, 49, 21-38.
- 황광훈. (2023). 인천지역 청년층의 주관적 일자리 미스매치 현황 및 효과성 분석. *도시/연구*, 23, 367-405.
- Clark, W., & Onaka, L. (1983). Life cycle and housingadjustment as explanations of residential mobility, *Urban Studies*, 20(1), 44-57.
- Moore, J. H. (1980). Aboriginal indian residence patterns preserved in censuses and allotments. *Science*, 207(4427), 201-202.
- Myers, D. (1983). Upward Mobility and the Filtering Process. *Journal of Planning Education and Research*, 2(2), 101-112.
- Peterson, W. (1958). A general typology of migration. *American Sociological Review*, 23(3), 256-266.

논문접수일: 2024.11.16
논문심사일: 2024.12.13
게재확정일: 2024.12.26

부록

청년패널조사 개요

청년패널조사(youth panel)는 매년 청년층을 대상으로 학교생활, 사회·경제활동, 가계 배경 등을 매년 추적조사하는 종단면조사로서 2001년부터 2023년까지 20년 이상 조사가 이루어졌다.

청년패널 조사는 2001년 만 15~29세에 해당하는 청년층 약 8천 명을 대상으로 하는 청년패널 2001(youth panel, 이하 YP2001)을 시작하여 2006년에 마지막 추적조사를 진행한 후 종료하였다. 2007년에는 새롭게 만 15~29세 청년층 1만 명을 대상으로 청년패널 2007 코호트(YP2007)를 신규 구축하였다. 추적이 진행되어감에 따라 빈 연령층에 대한 표본 보완의 필요성이 제기되어 청년패널 2007의 경우 2015년에 기존 패널에 만 15~22세 해당하는 청년 약 3천 명을 추가하는 패널 보완 작업을 수행하였다. 2020년까지 총 14년간 추적조사를 완료하였고, 현재 청년패널 2007의 조사 대상 연령범위는 추가표본을 포함하여 만 21~43세다. 한편, 청년의 전체 연령대를 포괄하도록 설계되었던 청년패널 2007은 약 1만 명의 표본으로 넓은 연령 범주의 청년을 대표함에 따라, 노동시장 진입 후 다양한 변화가 있는 청년 부차 집단별 분석 시 유효 표본수가 부족하여, 심층 분석을 위한 연구자료 활용에는 한계가 있었다. 특히, '20년 1월 청년기본법제정 등 법상의 청년층을 대표하는 시의성 높은 청년고용정책을 개발하고 지원하기에는 청년패널 2007은 조사 대상의 14년간의 추적에 따른 표본 에이징과 노동시장 진입시기인 20대 청년층

의 유효 표본수가 3천 명 수준으로 작아 자료 활용에 한계가 있었다. 이를 개선하고자 기존의 만 15~29세였던 조사대상의 연령 범위를 추적조사의 필요성이 높은 노동시장 진입 전후 시점인 20대로 좁히고, 유효 표본 수 확보를 위해 표본 규모를 늘리는 방향에서, 2021년 새로이 만 19세에서 28세를 대상으로 하는 1만 2천 명 가량의 청년패널 2021의 조사를 기획하게 되었다. <부록 그림 1>은 기존조사의 연령 구성과 신규 조사의 연령 구성을 비교한 그림이다.

청년패널 2007은 2006년 스크린 조사를 통한 전국 단위 청년 리스트를 정비하였고, 이듬해 구축 조사를 실시하였으나, 청년패널 2021은 스크린 조사(screen survey)와 본조사(basic survey)를 병행하여 진행한다. 더욱 정교한 패널 구축을 위해서는 스크린 조사를 별도로 먼저 진행하는 것이 바람직하나, 이를 위해서는 많은 비용이 지출되어야 한다. 청년패널 2007의 경우 당시 2006년 산업·직업별 고용구조조사라는 전국 약 7만 5천 가구를 조사하는 대규모 조사를 활용함으로써 스크린 조사 비용을 절감할 수 있었기에 가능하였다.

본조사와 스크린 조사를 병행해야하는 청년패널 2021은 스크린 조사를 통해 적격가구를 찾고 적격가구 내 조사대상자에게 본조사 참여를 유도해야 하는 조사 난이도가 높은 대규모 표본조사이다. 또한, 대표성과 신뢰성 있는 패널자료를 만들기 위해 첫째 응답자에게 패널조사에 대한 충분한 설명과 패널참여 유도를 위한 실사 현장에서의 노력이 상당히 필요하고 차년도 안정적인 패널유지 등 관리해야 할 여러 난제를 해결해야 한다. 더욱이 2007년 개인정보 보호법 시행으로 조사에 대한

구분	1차 '07	2차 '08	5차 '11	7차 '13	9차 '15	13차 '19	15차 '21
원 표본	10,206 (15~29)	8,830 (16~30)	7,191 (20~34)	7,092 (22~36)	7,035 (23~37)	6,898 (27~41)	
추가 표본					3,516 (15~22)	2,840 (19~26)	
청년패널 2021							12천 명 (19~28)
전체	10,206 (15~29)	8,830 (16~30)	7,191 (20~34)	7,092 (22~36)	10,551 (15~37)	9,738 (19~41)	12천 명 (19~28)

주: 1) 각 차수별 유효표본자(해외체류 등 보류자 제외) 기준 작성.
2) (괄호안)은 표본의 연령구간임.

〈그림 1〉 청년패널 조사 개편

부정적 반응과 2006년 이후 동결된 답례비 등 조사환경은 점점 악화되고 있다. 또한 지난해 시작된 코로나-19로 외부인 접촉에 대한 위험요소와 사람들의 불안한 심리 등은 패널조사의 안정적 구축을 위해 되도록 대면조사를 해야하는 청년패널 2021의 사업 진행을 크게 저해할 수 있는 부분이고 이로 인해 사업 수행을 제대로 못 할 수도 있는 것이 현실이다.

이렇듯 조사환경은 좋지 않은 여건이지만, 정부는 2020년 청년에 대한 정책지원을 위해 청년 기본법을 제정하고 법상에 실태조사를 의무화하였

다. 작년부터 불거져 온 경기둔화와 맞물려 대기업의 신규 공채 축소와 수시 채용이 확산되고 경력이 부족한 청년들의 노동시장 진입장벽은 더욱 높아지면서 이들에 대한 시의성 높은 기초 자료의 필요성이 부각되어 고용부와 한국고용정보원은 청년패널 2021조사를 실시하였으며, 전국 청년 거주가구를 대상으로 표본을 구축하여 만19~28세(2021년 기준) 청년층 12,173명을 조사를 완하였으며, 2023년에는 3차 조사를 실시하여 하여 최종적으로 9,950명의 조사를 완료하여 원표본 대비 81.5%의 유지율을 기록하였다.

〈부록 표 1〉 상관분석

	move_1	house type_a1	house type_b1	gender_1	edu_a1	edu_a2	edu_a3	type_a1	house_1	accept_1
	주거 이동	자가	아파트 거주	남성	고졸 이하	전문대졸	대졸 이상	취업자	가구주	경제적 지원 받음
move_1	1.000	-0.190	0.000	-0.019	-0.057	0.008	0.050	0.049	0.160	-0.065
		<.0001	0.911	<.0001	<.0001	0.012	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
house type_a1	-0.190	1.000	0.194	0.018	0.045	-0.043	-0.009	-0.092	-0.283	0.151
	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	0.005	<.0001	<.0001	<.0001
house type_b1	0.000	0.194	1.000	-0.027	-0.043	-0.033	0.070	-0.055	-0.075	0.045
	0.911	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
gender_1	-0.019	0.018	-0.027	1.000	0.089	-0.079	-0.026	0.084	0.279	0.029
	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
edu_a1	-0.057	0.045	-0.043	0.089	1.000	-0.418	-0.663	-0.451	-0.163	0.427
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
edu_a2	0.008	-0.043	-0.033	-0.079	-0.418	1.000	-0.397	0.178	0.024	-0.209
	0.012	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
edu_a3	0.050	-0.009	0.070	-0.026	-0.663	-0.397	1.000	0.307	0.142	-0.258
	<.0001	0.005	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001	<.0001	<.0001
type_a1	0.049	-0.092	-0.055	0.084	-0.451	0.178	0.307	1.000	0.337	-0.634
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001	<.0001
house_1	0.160	-0.283	-0.075	0.279	-0.163	0.024	0.142	0.337	1.000	-0.243
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001		<.0001
accept_1	-0.065	0.151	0.045	0.029	0.427	-0.209	-0.258	-0.634	-0.243	1.000
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	
jobtype_a1	0.048	-0.071	-0.029	0.075	-0.421	0.148	0.302	0.802	0.297	-0.518
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
jobtype_a2	-0.001	-0.016	-0.032	-0.016	-0.030	0.031	0.005	0.232	-0.020	-0.135
	0.687	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	0.108	<.0001	<.0001	<.0001
jobtype_a3	0.005	-0.030	-0.026	0.041	-0.032	0.034	0.004	0.193	0.118	-0.112
	0.130	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	0.255	<.0001	<.0001	<.0001
size_a1	0.002	-0.048	-0.066	0.017	-0.156	0.151	0.033	0.528	0.126	-0.331
	0.519	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
size_a2	0.013	-0.011	-0.018	0.029	-0.159	0.055	0.115	0.295	0.096	-0.187
	0.000	0.001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
size_a3	0.050	-0.053	0.017	0.064	-0.268	0.013	0.259	0.438	0.208	-0.282
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
realwage mean_a1	-0.004	-0.002	-0.061	-0.139	-0.106	0.143	-0.011	0.397	-0.065	-0.238
	0.178	0.510	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	0.001	<.0001	<.0001	<.0001
realwage mean_a2	0.021	-0.032	-0.043	0.036	-0.224	0.087	0.155	0.474	0.130	-0.308
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
realwage mean_a3	0.025	-0.055	0.008	0.142	-0.174	0.004	0.171	0.300	0.240	-0.196
	<.0001	<.0001	0.022	<.0001	<.0001	0.180	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
realwage mean_a4	0.045	-0.057	0.050	0.152	-0.138	-0.020	0.154	0.209	0.273	-0.137
	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001
debt_1	0.104	-0.100	0.011	0.098	-0.121	0.029	0.095	0.247	0.262	-0.154
	<.0001	<.0001	0.001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001	<.0001

〈부록 표 1〉 계속

	jobtype _a1	jobtype _a2	jobtype _a3	size_a1	size_a2	size_a3	realwage mean_a1	realwage mean_a2	realwage mean_a3	realwage mean_a4	debt_1
	상용직	임시/일 용직	비임금근 로자	소기업	중기업	대기업	200만 원 미만	200~300 만 원 미만	300~400 만 원 미만	400만 원 이상	부채 있음
move_1	0.048 〈.0001	-0.001 0.687	0.005 0.130	0.002 0.519	0.013 0.000	0.050 〈.0001	-0.004 0.178	0.021 〈.0001	0.025 〈.0001	0.045 〈.0001	0.104 〈.0001
house type_a1	-0.071 〈.0001	-0.016 〈.0001	-0.030 〈.0001	-0.048 〈.0001	-0.011 0.001	-0.053 〈.0001	-0.002 0.510	-0.032 〈.0001	-0.055 〈.0001	-0.057 〈.0001	-0.100 〈.0001
house type_b1	-0.029 〈.0001	-0.032 〈.0001	-0.026 〈.0001	-0.066 〈.0001	-0.018 〈.0001	0.017 〈.0001	-0.061 〈.0001	-0.043 〈.0001	0.008 0.022	0.050 〈.0001	0.011 0.001
gender_1	0.075 〈.0001	-0.016 〈.0001	0.041 〈.0001	0.017 〈.0001	0.029 〈.0001	0.064 〈.0001	-0.139 〈.0001	0.036 〈.0001	0.142 〈.0001	0.152 〈.0001	0.098 〈.0001
edu_a1	-0.421 〈.0001	-0.030 〈.0001	-0.032 〈.0001	-0.156 〈.0001	-0.159 〈.0001	-0.268 〈.0001	-0.106 〈.0001	-0.224 〈.0001	-0.174 〈.0001	-0.138 〈.0001	-0.121 〈.0001
edu_a2	0.148 〈.0001	0.031 〈.0001	0.034 〈.0001	0.151 〈.0001	0.055 〈.0001	0.013 〈.0001	0.143 〈.0001	0.087 〈.0001	0.004 0.180	-0.020 〈.0001	0.029 〈.0001
edu_a3	0.302 〈.0001	0.005 0.108	0.004 0.255	0.033 〈.0001	0.115 〈.0001	0.259 〈.0001	-0.011 0.001	0.155 〈.0001	0.171 〈.0001	0.154 〈.0001	0.095 〈.0001
type_a1	0.802 〈.0001	0.232 〈.0001	0.193 〈.0001	0.528 〈.0001	0.295 〈.0001	0.438 〈.0001	0.397 〈.0001	0.474 〈.0001	0.300 〈.0001	0.209 〈.0001	0.247 〈.0001
house_1	0.297 〈.0001	-0.020 〈.0001	0.118 〈.0001	0.126 〈.0001	0.096 〈.0001	0.208 〈.0001	-0.065 〈.0001	0.130 〈.0001	0.240 〈.0001	0.273 〈.0001	0.262 〈.0001
accept_1	-0.518 〈.0001	-0.135 〈.0001	-0.112 〈.0001	-0.331 〈.0001	-0.187 〈.0001	-0.282 〈.0001	-0.238 〈.0001	-0.308 〈.0001	-0.196 〈.0001	-0.137 〈.0001	-0.154 〈.0001
jobtype _a1	1.000 〈.0001	-0.238 〈.0001	-0.198 〈.0001	0.282 〈.0001	0.294 〈.0001	0.464 〈.0001	0.209 〈.0001	0.457 〈.0001	0.281 〈.0001	0.165 〈.0001	0.180 〈.0001
jobtype _a2	-0.238 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.057 〈.0001	0.208 〈.0001	0.055 〈.0001	0.016 〈.0001	0.346 〈.0001	0.012 0.000	-0.050 〈.0001	-0.043 〈.0001	0.015 〈.0001
jobtype _a3	-0.198 〈.0001	-0.057 〈.0001	1.000 〈.0001	0.339 〈.0001	-0.064 〈.0001	-0.085 〈.0001	0.039 〈.0001	0.024 〈.0001	0.100 〈.0001	0.153 〈.0001	0.141 〈.0001
size_a1	0.282 〈.0001	0.208 〈.0001	0.339 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.199 〈.0001	-0.296 〈.0001	0.356 〈.0001	0.244 〈.0001	0.062 〈.0001	0.007 0.033	0.110 〈.0001
size_a2	0.294 〈.0001	0.055 〈.0001	-0.064 〈.0001	-0.199 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.165 〈.0001	0.079 〈.0001	0.198 〈.0001	0.094 〈.0001	0.012 0.000	0.050 〈.0001
size_a3	0.464 〈.0001	0.016 〈.0001	-0.085 〈.0001	-0.296 〈.0001	-0.165 〈.0001	1.000 〈.0001	0.038 〈.0001	0.172 〈.0001	0.235 〈.0001	0.244 〈.0001	0.148 〈.0001
realwage mean_a1	0.209 〈.0001	0.346 〈.0001	0.039 〈.0001	0.356 〈.0001	0.079 〈.0001	0.038 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.241 〈.0001	-0.152 〈.0001	-0.106 〈.0001	0.004 0.240
realwage mean_a2	0.457 〈.0001	0.012 0.000	0.024 〈.0001	0.244 〈.0001	0.198 〈.0001	0.172 〈.0001	-0.241 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.182 〈.0001	-0.127 〈.0001	0.076 〈.0001
realwage mean_a3	0.281 〈.0001	-0.050 〈.0001	0.100 〈.0001	0.062 〈.0001	0.094 〈.0001	0.235 〈.0001	-0.152 〈.0001	-0.182 〈.0001	1.000 〈.0001	-0.080 〈.0001	0.126 〈.0001
realwage mean_a4	0.165 〈.0001	-0.043 〈.0001	0.153 〈.0001	0.007 0.033	0.012 0.000	0.244 〈.0001	-0.106 〈.0001	-0.127 〈.0001	-0.080 〈.0001	1.000 〈.0001	0.216 〈.0001
debt_1	0.180 〈.0001	0.015 〈.0001	0.141 〈.0001	0.110 〈.0001	0.050 〈.0001	0.148 〈.0001	0.004 0.240	0.076 〈.0001	0.126 〈.0001	0.216 〈.0001	1.000 〈.0001

Journal of Housing and Urban Finance 2025; 10(1):99-133
 pISSN: 2508-3872 | eISSN: 2733-4139
<https://doi.org/10.38100/jhuf.2025.10.1.99>

Determinants of young people's movement between regions and housing movement

Kwanghoon Hwang*

Abstract

This study examined the interregional population movement patterns of young people using data from the YP2007 (youth panel 2007) and empirically analyzed the factors influencing residential mobility. Over the past 10 years, the metropolitan area experienced a larger population inflow than outflow compared to other regions, such as the central region, Honam, and Yeongnam. Conversely, the outflow-to-inflow ratio was relatively high in the Honam and Yeongnam regions. In the central region, population inflow slightly exceeded outflow. Overall, the data indicate a clear trend of young people concentrating in the metropolitan area. The analysis of residential mobility factors revealed that young people who owned homes were less likely to relocate than those renting (e.g., monthly rent, etc). However, young people living in apartments exhibited higher mobility rates compared to those in non-apartment housing types (e.g., single-family homes, townhouses, multi-family units, officetels, etc). This pattern held true for both metropolitan and non-metropolitan areas: homeownership reduced the likelihood of mobility, while those renting (e.g., under jeonse or monthly rent agreements) were more likely to move. The study also found that certain demographic factors-such as being female, older, highly educated, or a household head-increased the likelihood of moving. These groups were more likely to achieve economic independence from their parents, often through renting, which in turn made them more mobile. Economic independence for young people typically manifests as renting under jeonse or monthly agreements. Consequently, the study suggests that due to insufficient financial resources for homeownership, young people are likely to remain mobile in the future.

Key words: youth, youth panel, residential mobility, logit model, probit model

* Associate Research Fellow, Korea Employment Information Service, E-mail: hunzzang96@keis.or.kr

© Copyright 2025 Korea Housing & Urban Guarantee Corporation. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.