

<박사학위논문 소개>

주거지원프로그램이 가구특성별 임차가구의 주거비부담과 주거만족도에 미치는 영향에 관한 연구*

A Study on the Effects of Housing Support Programs on Housing Cost Burden and Residential Satisfaction of Rental Households by Household Characteristics

저 자: 김 새 힘 (Kim, Saehim)**

지도교수: 이 명 훈 (Lee, Myeong-Hun)***

주거지원프로그램은 국민의 주거안정과 주거복지 향상을 목표로 하는 주거복지정책으로, 특히 저소득층 등의 주거 취약계층의 주거불안을 해소하기 위한 다양한 유형의 주거지원프로그램이 운영되고 있다. 공공임대주택을 중심으로 한 공급측면의 주거복지정책이 오랫동안 주거문제 해결의 주된 방식이었으나, 최근에는 주거급여제도와 같은 수요자측면의 정책이 확대되고 있다. 그러나 주거급여제도의 개편 및 시행 이후, 이 정책이 수급자들의 주거복지에 미치는 영향에 대한 연구는 여전히 부족하여, 이에 대한 분석이 필요하다.

본 연구는 주거지원프로그램이 정책 수혜자들의 주거비부담과 주거만족도에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 분석한다. 또한 가구특성에 따라 집단을 나누어 주거지원프로그램이 각 집단의 주거비부담과 주거만족도에 미치는 영향의 차이도 분석하였다. 분석에는 한국복지패널 데이터를 활용하였으며, 전체가구, 1인가구, 청년가구, 노인가구, 그 외 일반가구로 집단을 나누어 주거지원프로그램의 효과를 살펴보았다. 주거지원프로그램의 효과를 살펴보기 위해 월소득 대비 임대료 비율(Rent-to-Income Ratio, RIR)과 주거만족도를 종속변수로 하여 혼합효과모형(mixed-effect model)을 통해 분석을 실시하였다.

주거비부담 분석결과, 영구임대주택 이용여부는 전체가구와 1인가구, 노인가구 집단에서 주거비부담을 완화시켜주는 효과가 있는 것을 확인하였다. 국민임대주택 이용여부는 전체가구와 노인가구 집단에서 주거

비부담을 완화시키는 효과가 있는 것으로 나타났다. 전세임대·매입임대주택의 경우 1인가구 집단에서 주거비부담을 완화시켜주는 효과가 있는 것으로 나타났다. 주거급여 제도는 전체가구 집단에서 주거비부담을 완화시키는 효과가 있는 것으로 나타났다.

한편, 주거만족도 분석에서는 영구임대주택 이용여부는 전체가구 집단과 노인가구, 그 외 일반가구 집단에서 주거만족도에 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 국민임대주택 이용여부는 전체가구, 1인가구, 노인가구, 그 외 일반가구 집단에서 주거만족도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주거급여 수급여부는 청년가구 집단에서 주거만족도에 부정적인 영향을 미치는 것을 확인하였다.

분석을 종합하여 주거지원프로그램의 개선방안에 대한 정책적 시사점은 다음과 같다. 먼저 공급측면의 주거지원프로그램의 경우 새로운 주택의 공급도 중요하지만, 기존 주택의 유지 및 관리를 위한 노력이 필요하다. 주거지의 물리적 개선에 대한 지원 및 주거지 주변의 주거환경에 대한 개선을 통해 공공임대주택 거주자의 주거만족도를 향상시킬 수 있을 것으로 판단된다.

다음으로, 주거급여 제도의 지급대상 및 지급금액을 계속해서 확대할 필요가 있다. 주거급여 제도의 경우도 전체가구 분석에서 주거비부담을 감소시키는데 효과가 있는것으로 나타났고, 그 효과가 개편 이후 계속해서 증가하는 것을 확인하였다. 따라서 공급측면의 정책

* 본 논문은 필자의 한양대학교 박사학위 논문인 김새힘(2023), '주거지원프로그램이 가구특성별 임차가구의 주거비부담과 주거만족도에 미치는 영향에 관한 연구'를 요약한 것이다.

** 한양대학교 박사후연구원, kshim9146@hanyang.ac.kr

*** 한양대학교 도시대학원 도시·지역개발경영학과 교수, mhlee99@hanyang.ac.kr

에 비해 상대적으로 물리적인 한계가 적고 재정적 부담이 덜한 수요측면의 주거지원프로그램을 강화하는 것이 주거취약계층의 주거비부담 완화에 도움을 줄 수 있을 것으로 판단된다.

마지막으로, 1인가구와 청년가구에 대한 주거지원을 확대할 필요가 있다. 1인가구와 청년가구의 경우 전체가구에서 차지하는 비중이 계속 커지고 있으며, 다른 가구유형에 비해 상대적으로 주거비에 대한 부담이 크기 때문에 주거지원프로그램의 주요한 정책대상이 되었다. 하지만 본 연구 분석결과, 1인가구와 청년가구 집단에 긍정적인 영향을 미치는 주거지원프로그램이 미비한 것으로 나타났다. 공급측면과 수요측면 주거지원프로그램 모두 더욱 정교한 지급 체계를 갖추어, 주거지원프로그램의 정책 효과를 높이는 방안이 필요하다.

주제어 : 주거비부담, 주거만족도, 주거지원프로그램, 공공임대주택, 주거급여

Keyword : Housing Cost Burden, Residential Satisfaction, Housing Support Programs, Public Rental Housing, Housing Allowance