LHRI-FOCUS
Land Housing Research Institute
vol.91
2026. 11. 16

청년가구의 수도권 주거이동과 정착 트랜드

연령과 가구규모별 이동 특성 및 정책 시사점

LH 토지주택연구원

LHRI focus에 수록된 원고는 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없으며, 우리 공사의 승인없이 내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

LHRI-FOCUS

CONTENTS

청년가구의 수도권 주거이동과 정착 트랜드

연령과 가구규모별 이동 특성 및 정책 시사점

01. 청년의 지역 이동과 정착을 읽는 관점

02. 전체 청년가구의 지역 이동과 정착 패턴

03. 연령별로 달라지는 청년들의 이동과 정착

04. 가구규모별 이동과 정착의 차이

05. 청년가구의 이동과 정착을 반영한 청년주택 공급입지 검토



정기성 수석연구원

jkseong@lh.or.kr

※ 저자 이미지는 Chat GPT AI를 활용하여 제작된 캐리커처로, 실제 인물의 외형과 일부 차이가 있을 수 있습니다.

청년가구의 수도권 주거이동과 정착 트랜드

연령과 가구규모별 이동 특성 및 정책 시사점

정기성 수석연구원

01 청년의 지역 이동과 정착을 읽는 관점

수도권 집중과 1인가구 증가로 변화하는 청년의 주거 기반

- 전국 청년 인구는 2000년 약 1,622만 명에서 2025년 약 1,308만 명으로 19.4% 감소하였으나, 지역별 감소 속도는 다름
  - 수도권 청년 인구는 10.0%, 비수도권은 28.5% 감소하였으며, 전국 청년 인구 중 수도권 비중은 49.4%에서 55.2%로 높아져, 수도권 집중이 강화됨
  - 2025년 수도권 청년 인구는 약 722만 명이며, 경기 약 364만 명, 서울 약 278만 명, 인천 약 79만 명이 분포함
- 청년 인구 감소와 달리 수도권 청년가구는 증가하고 있으며, 1인가구 확대가 가구구조 변화를 이끎
  - 수도권 청년가구는 2000년 약 260만 가구에서 2025년 약 268만 가구로 3.1% 증가한 반면, 비수도권은 약 254만 가구에서 약 213만 가구로 감소함
  - 전국 청년 1인가구는 같은 기간 약 93만 가구에서 약 279만 가구로 약 3배 증가하였으며, 수도권에서도 약 50만 가구에서 약 156만 가구로 확대됨

수도권 집중과 내부 지역 이동을 함께 볼 필요

- 청년의 주거이동 패턴은 비수도권에서 수도권으로 진입하는 흐름과 수도권 내 지역이동이 함께 나타나는 과정
  - 수도권 전입은 외부 청년의 유입을, 내부 이동은 서울·경기·인천 및 시군구 간 주거지역 재배치를 의미
  - 유입 규모뿐 아니라 주거 이동 방향을 함께 살펴 지역별 청년주거수요와 공급규모를 진단
- 이를 위해 마이크로데이터 통합서비스(MDIS, MicroData Integrated Service)에서 제공하는 국내인구이동통계의 세대 단위 원시자료를 활용하여, 세대주가 만 20~39세인 청년가구 중 세대주를 포함한 이동 분석
  - 학업·취업·독립·가구형성 등 청년기의 생활 변화를 고려하여, 전체 청년가구의 이동과 함께 20대·30대, 1인·2인 이상 가구의 이동 및 순유입 지역을 비교함

순이동으로 살펴보는 청년가구의 유입과 이탈, 그리고 정착 가능성

- 전입가구 수에서 전출가구 수를 뺀 순이동을 통해 지역별 청년가구의 유입과 이탈을 파악하고 이들의 지역 내 정착 경향성을 유추함
  - 순유입·순유출은 지역별 정착 양상을 파악하는 지표로 활용하되, 해당 기간의 유입·유출 결과이며 개별 가구의 장기 거주나 지속적 정착을 직접 측정한 것은 아님
- 연령·가구규모별 순이동을 살펴, 수도권에 진입하는 청년의 주거안정과 지역 내 생활기반을 이어가려는 청년가구를 지원하는 정책적 시사점 도출

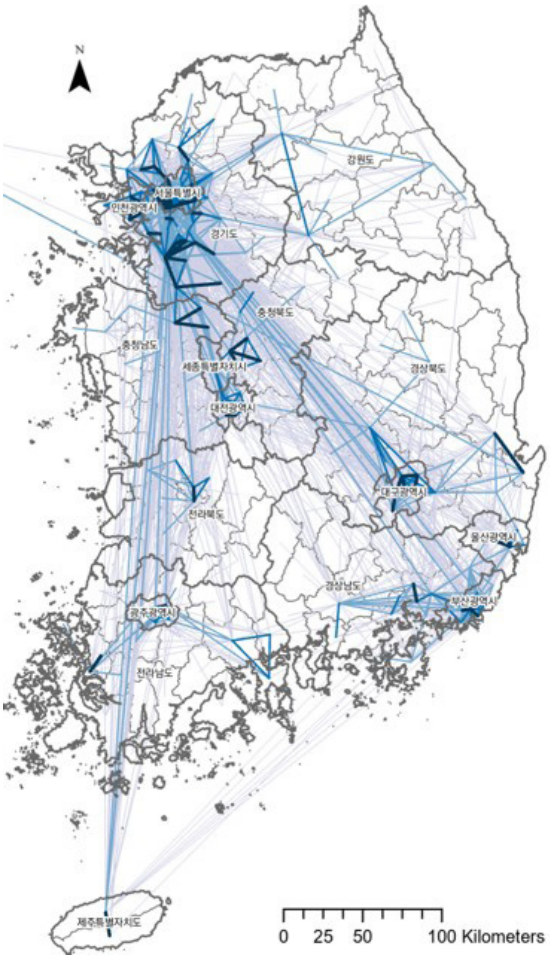
02 전체 청년가구의 지역 이동과 정착 패턴

청년 순유입이 지속되는 수도권

- 수도권은 청년 가구 유입·유출 모두에서 전국 상위권을 차지하며 강력한 순환 네트워크를 형성
- 2023~2025년 연령대별 수도권 순이동에서는 20~30대의 순유입이 지속되는 반면, 40대 이상에서는 대체로 순유출 기조를 보임
  - 특히 20대의 순유입이 두드러지고 30대에는 그 규모가 작아져, 청년 내부에서도 수도권 진입 강도에 차이가 나타남

표-1 청년 가구 이동 패턴 및 타시도 유입·유출 이동량 출처 : 정기성 외(2025) 청년가구의 특성을 고려한 공공임대주택의 수요추정 및 공급방향

청년가구 지역별 이동(2024)



타시도 유입 유출 지역별 이동량(2024)

순위	지역	타시도에서 유입	지역	타시도로 유출
1	서울	165,399	경기	137,274
2	경기	143,052	서울	104,858
3	인천	41,396	경남	43,281
4	부산	33,057	경북	38,135
5	충남	31,955	인천	37,205
6	경북	28,286	부산	36,882
7	대전	28,245	대구	32,037
8	대구	23,858	충남	30,398
9	경남	23,330	대전	24,184
10	충북	21,814	전남	23,327
11	강원	17,855	충북	22,453
12	광주	14,769	강원	21,062
13	전남	12,525	전북	21,035
14	전북	11,831	광주	19,773
15	울산	11,579	울산	16,050
16	세종	8,659	제주	8,302
17	제주	6,587	세종	7,941

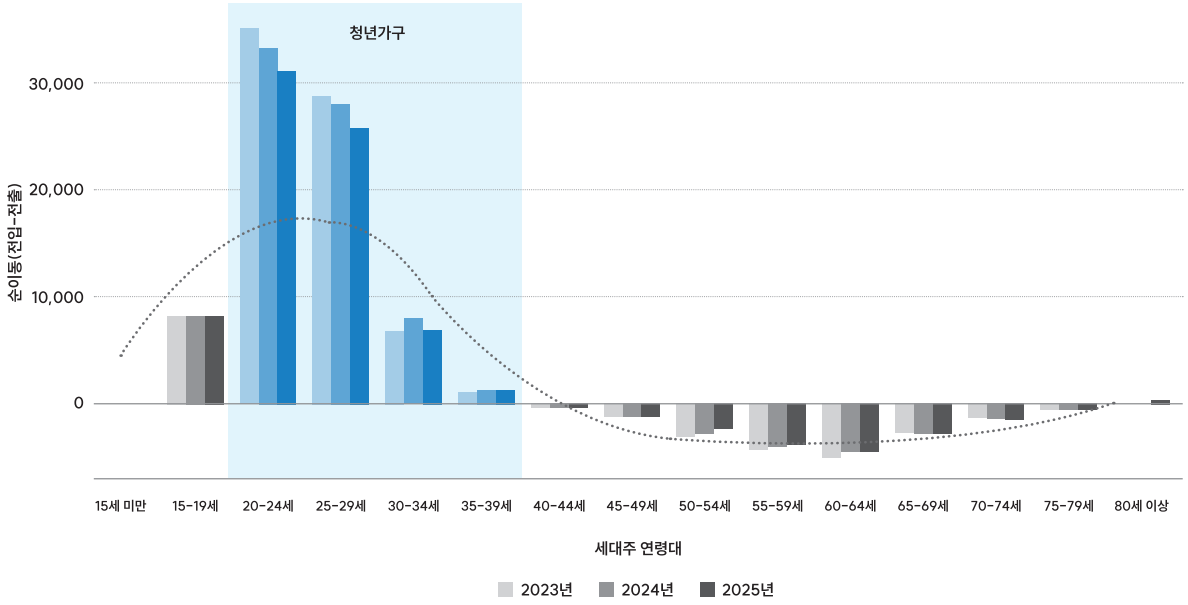


그림-1 세대주 연령대별 수도권 순이동량

출처 : 정기성 외(2026) 수도권 청년임대주택 공급입지에 관한 격자기반 AI 예측 모델 탐색적 연구

- 2024년 타시도 전입은 서울 165,399가구, 경기 143,052가구, 인천 41,396가구로 수도권의 유입 규모가 큼
  - 비수도권에서는 부산·대구·경남 등의 순유출과 대전의 순유입이 함께 나타나므로 모든 비수도권 지역을 같은 이동 양상으로 볼 수는 없음

청년들의 수도권 내부 이동 활발

- 수도권 내부 청년가구 이동은 약 79만 가구이며, 서울과 경기 사이의 이동이 수도권 시도 간 이동의 약 70%를 차지
  - 수도권을 하나의 유입 목적지로만 보지 않고 내부 재배치가 활발한 생활권으로 볼 필요가 있음
  - 수도권 내부의 시도 간 이동에서 20대는 경기에서 서울로 향하는 흐름이 상대적으로 크고, 30대는 서울에서 경기로 향하는 흐름이 경기에서 서울로의 이동을 상회함

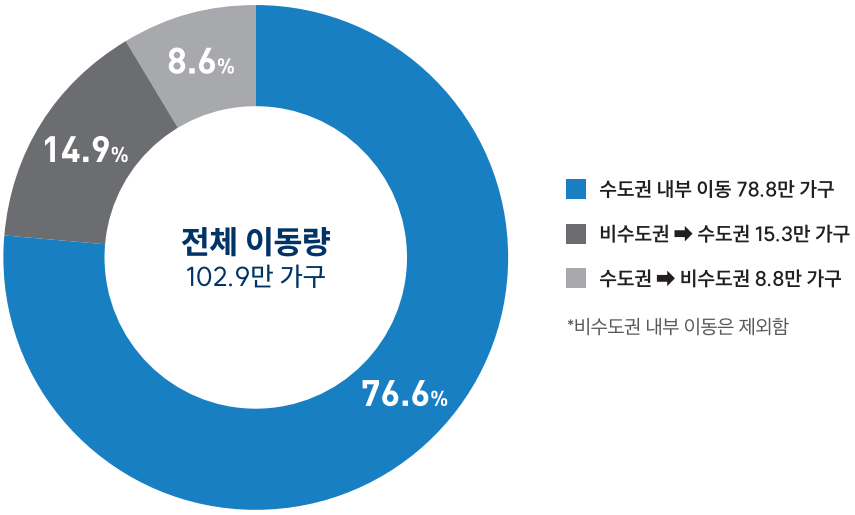
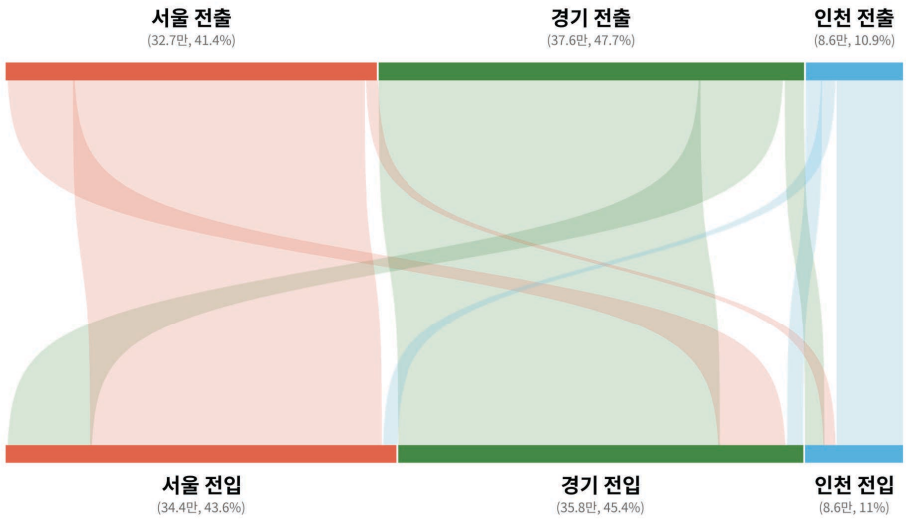


그림-2 청년 가구 이동 패턴 및 타시도 유입·유출 이동량(2025)



	서울(전입)	경기(전입)	인천(전입)
서울(전출)	25.7만 (32.6%)	5.9만 (7.5%)	1.1만 (1.4%)
경기(전출)	7.4만 (9.4%)	28.4만 (36.1%)	1.7만 (2.2%)
인천(전출)	1.3만 (1.6%)	1.4만 (1.8%)	5.8만 (7.4%)

그림-3 청년 가구 수도권 내 이동량 및 비율(2025)

청년들의 외부 유입은 서울과 경기 남부에 집중

- 비수도권에서 수도권으로 전입한 약 15.3만 가구의 목적지는 서울 50.5%, 경기 40.6%, 인천 8.9%임
- 출발지를 보면 영남권이 40.7%를 차지하며, 개별 시도에서는 충남이 약 1.7만 가구로 11.4%를 차지해 가장 큼
  - 서울에서는 관악구에 약 1.3만 가구가 전입하여 동작구의 두 배를 넘음
  - 경기는 수원·평택·화성 등 남부 도시로 분산되며, 인천의 외부 전입은 약 1.4만 가구로 서울·경기보다 규모가 작음

표-2 외부 진입과 수도권 내부 이동 청년들의 주요 도착지별 전입량

도착 시도	비수도권에서 전입	수도권 내부에서 전입
서울	관악구 1.3만, 동작구 5.9천, 동대문구 4.4천	관악구 3.6만, 강서구 2.3만, 송파구 2.1만
경기	수원시 8.6천 , 평택시 7.0천, 화성시 5.5천	수원시 4.1만, 화성시 3.4만, 용인시 2.5만
인천	미추홀구 2.7천, 서구 2.2천, 중구 2.1천	서구 1.9만, 미추홀구 1.4만, 부평구 1.2만

동일 시·도 내 이동과 서울·경기 간 연결

• 수도권 내부 이동 78.8만 가구 중 동일 시도 내부 이동은 59.9만 가구로 76.1%, 시도 간 이동은 18.9만 가구로 23.9%임

- 경기 내부 28.4만, 서울 내부 25.7만, 인천 내부 5.8만 가구로 같은 시도 안에서의 재배치가 중심
- 서울과 경기 사이의 양방향 이동은 수도권 시도 간 이동의 약 70%를 차지
- 경기에서 서울로의 이동은 약 7.4만 가구로 시도 간 흐름 중 가장 뚜렷함

표-3 수도권 내부 이동의 도착 시도별 구성

도착 시도	전입 규모	전입의 출발지 구성
서울	34.4만	서울 74.7% 경기 21.6%
경기	35.8만	경기 79.5% 서울 16.5%
인천	8.6만	인천 67.7% 경기 19.9% 서울 12.5%

유입된 청년들의 정착 지역 양상

• 청년가구의 순유입은 서울 대학가와 경기 남부의 고용·신규 주거지역에 집중

- 수도권 시군구별 청년가구 순이동을 살펴보면, 서울 관악구의 순유입이 13,340가구로 가장 많았으며, 동대문구(5,992가구), 동작구(5,012가구), 경기 화성시(4,974가구) 순으로 나타남
- 관악구는 전입과 전출이 모두 활발한 가운데 순유입 규모가 동대문구의 2배 이상으로, 청년가구 유입이 특히 두드러짐
- 서울에서는 관악구·동대문구·동작구 등 대학가를 중심으로 순유입이 나타났으며, 경기에서는 화성시·평택시 등 고용 기반과 신규 주거지가 결합된 지역의 순유입이 우세함

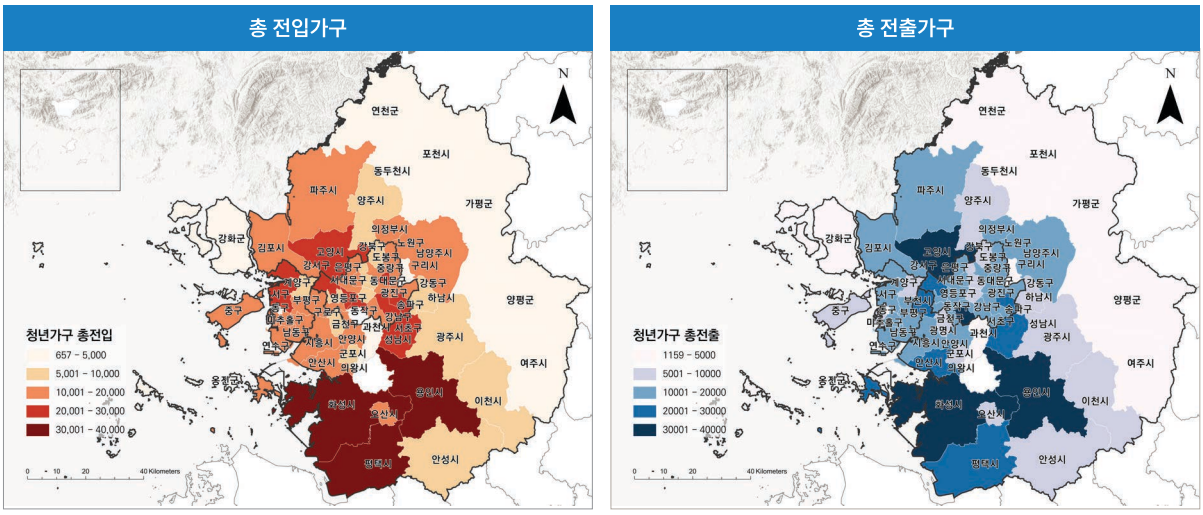


그림-4 수도권 시군구별 청년가구 전입 전출 단계구분도(2025)

- 경기도의 기존 청년 주거지역을 중심으로 순유출이 주로 발생
  - 순유출은 경기 고양시(-4,088가구), 부천시(-3,779가구), 남양주시(-3,412가구), 안산시(-2,686가구), 서울 양천구(-1,718가구) 순으로 많았음
  - 고양·부천 등 1기 신도시와 수도권의 기존 주거지역에서 순유출이 나타났으며, 인천에서는 계양구와 남동구가 순유출 상위 지역에 포함됨
  - 이는 수도권 내부에서도 청년가구의 유입과 이탈이 지역별로 다르게 나타나고 있음을 보여주며, 순유입 지역의 주거수요와 순유출 지역의 이탈 요인을 함께 살펴볼 필요가 있음
- 결과적으로 서울 대학가와 경기 남부 고용·주거거점 등에서 순유입이 나타나는 반면, 경기북부 지역과 외곽 지역 등에서는 순유출이 관찰됨
- 주거지원은 수도권 밖에서 새로 들어오는 청년뿐 아니라 이미 수도권에 거주하면서 생활권 안에서 이동하는 청년의 주거안정도 함께 고려할 필요가 있음

표-4 청년가구 순유입과 순유출 상위 5곳(2025)

순위	순유입 지역	가구	순유출 지역	가구
1	서울 관악구	13,340	경기 고양시	-4,088
2	서울 동대문구	5,992	경기 부천시	-3,779
3	서울 동작구	5,012	경기 남양주시	-3,412
4	경기 화성시	4,974	경기 안산시	-2,686
5	서울 영등포구	4,715	서울 양천구	-1,718

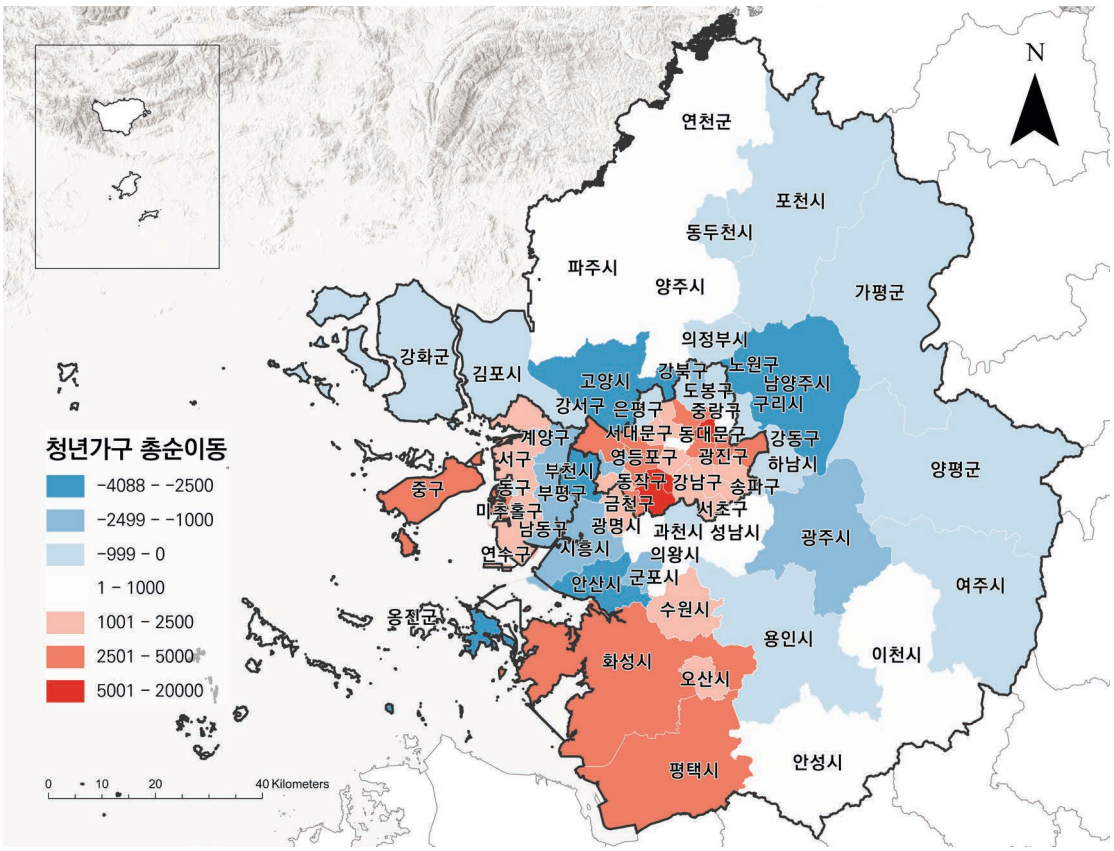


그림-5 수도권 시군구별 청년가구 순이동

자료: 정기성 외(2026) 수도권 청년임대주택 공급입지에 관한 격자기반 AI 예측 모델 탐색적 연구

03 연령별로 달라지는 청년들의 이동과 정착

20대 서울 집중에서 30대 경기 확산으로 전환

- 비수도권에서 수도권으로 전입한 청년가구의 목적지는 연령대가 높아질수록 서울의 비중이 낮아지고 경기의 비중이 높아지는 양상을 보임
  - 서울 전입 비중은 20~24세 58.7%에서 25~29세 50.6%, 30~34세 41.3%, 35~39세 36.2%로 감소함
  - 반면 경기 전입 비중은 같은 연령 순서로 33.1%, 40.5%, 49.0%, 53.8%로 증가하여 30대부터 서울을 상회함
  - 인천 전입 비중은 모든 연령대에서 8.2~10.0% 수준으로, 서울·경기보다 낮게 나타남
- 수도권 전입 규모도 연령대별로 차이를 보여, 20~24세와 25~29세는 각각 약 5.6만 가구와 5.5만 가구인 반면, 30~34세는 약 2.8만 가구, 35~39세는 약 1.5만 가구로 감소함

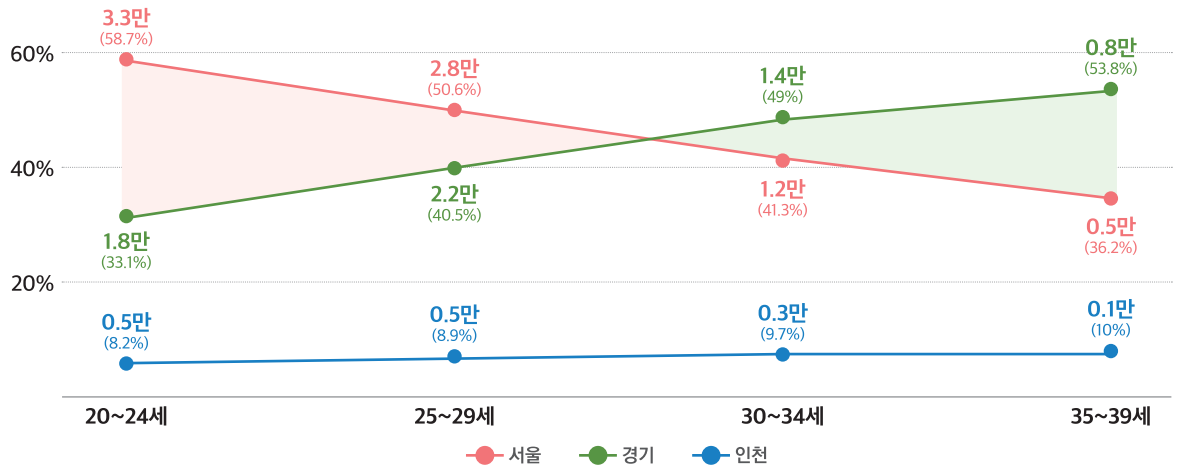


그림-6 연령집단별 청년 이동 규모와 비수도권에서의 진입

연령에 따라 달라지는 수도권 주요 전입지역

- 비수도권 청년가구의 수도권 전입지는 서울에서는 관악구, 경기에서는 남부지역을 중심으로 나타나며, 연령에 따라 주요 도착지의 구성에 차이를 보임
  - **(서울)** 20대와 30대 모두 관악구로의 전입이 가장 많았으나, 그 비중은 20대 18.0%에서 30대 13.2%로 낮아짐. 30대는 강남구·송파구·영등포구 등 업무시설이 밀집한 지역이 상위권에 포함됨
  - **(경기)** 20대는 수원시(15.6%)로의 전입이 가장 많고, 평택시·용인시·화성시 등이 뒤를 이음. 30대는 평택시(14.3%)가 1순위이며, 수원시·화성시 등 경기 남부지역으로의 전입이 두드러짐
  - **(인천)** 20대는 미추홀구(21.5%)가, 30대는 서구(20.8%)가 가장 큰 비중을 차지하여 연령별 주요 전입지에 차이를 보임
- 종합하면, 비수도권 20대 청년가구는 관악구 등 대학가의 전입 비중이 높은 반면, 30대는 서울의 업무시설 밀집지역과 경기 남부의 고용거점 등이 주요 전입지로 나타남

표-5 비수도권에서 전입한 20대와 30대의 대표 도착지

도착 시도	20대	30대
서울	관악구 1.1만 (18.0%) 동작구 4.9천 (8.1%)	관악구 2.2천 (13.2%) 강남구 1.2천 (7.4%)
경기	수원시 6.3천 (15.6%) 평택시 3.9천 (9.5%)	평택시 3.1천 (14.3%) 수원시 2.2천 (10.4%)
인천	미추홀구 2.0천 (21.5%) 중구 1.5천 (16.3%)	서구 871 (20.8%) 미추홀구 632 (15.1%)

수도권 내부 이동에서 기존 주요 유입지역의 다변화 확인

- 20대의 서울 전입은 관악구에 상대적으로 집중되나, 30대는 관악·송파·강서·강남·영등포 등으로 분산됨
  - 경기는 남부권의 우위가 유지되는 가운데 30대에서는 고양 등 서북부도 상위권에 포함되며, 인천은 30대의 서구 집중도가 높아짐
  - 연령별 도착지 차이는 초기 진입과 가구형성기에 필요한 주거조건을 구분해 검토할 근거임. 다만 학업·취업·혼인 여부와 주거비를 직접 확인하지 않은 만큼 지역 특성에 대한 인과적 설명은 후속 검증이 필요함

표-6 수도권 내부 이동에서 연령별 주요 도착지

도착 시도	20대	30대
서울	관악구 2.3만 (14.1%) 강서구 1.0만 (6.3%) 동작구 9.5천 (5.8%)	관악구 1.3만 (7.3%) 송파구 1.3만 (7.3%) 강서구 1.2만 (6.8%)
경기	수원시 2.0만 (13.6%) 화성시 1.4만 (9.7%) 평택시 1.1만 (7.4%)	수원시 2.1만 (9.9%) 화성시 2.0만 (9.5%) 고양시 1.5만 (6.8%)
인천	미추홀구 6.5천 (18.4%) 서구 6.5천 (18.4%)	서구 1.3만 (25.5%) 부평구 7.7천 (15.2%)

*단위는 가구이며 비율은 해당 연령의 각 시도 도착 총량 대비 비중

연령별 순이동으로 구분되는 청년가구의 정착지역 유형

- 수도권 시군구는 20대와 30대 청년가구의 순이동 방향에 따라 청년 정착지형, 20대 순유입형, 30대 순유입형, 청년 이탈지형의 네 가지로 구분됨
  - 청년 정착지형(17개) : 20대와 30대 모두 순유입되는 지역으로, 경기 화성시·평택시, 서울 동대문구·영등포구, 인천 서구 등이 포함됨
  - 20대 순유입형(18개) : 서울 관악구·동작구·광진구·강서구와 경기 수원시 등이 해당하며, 특히 관악구는 20대가 약 1.4만 가구 순유입되었으나, 30대는 순유출되어 연령대별로 상반된 양상을 보임
  - 30대 순유입형(9개) : 경기 광명시·파주시·용인시와 인천 중구 등이 포함되며, 네 유형 중 해당 지역이 가장 적음
  - 청년 이탈지형(22개) : 20대와 30대 모두 순유출되는 지역으로, 경기 부천시·고양시·안산시·남양주시와 서울 양천구 등이 해당하며 네 유형 중 지역 수가 가장 많음

• 이처럼 청년가구의 유입과 이탈은 연령대에 따라 다르게 나타나므로, 지역별 주거지원 방향을 마련할 때 20대와 30대의 이동 특성을 구분하여 살펴볼 필요가 있음

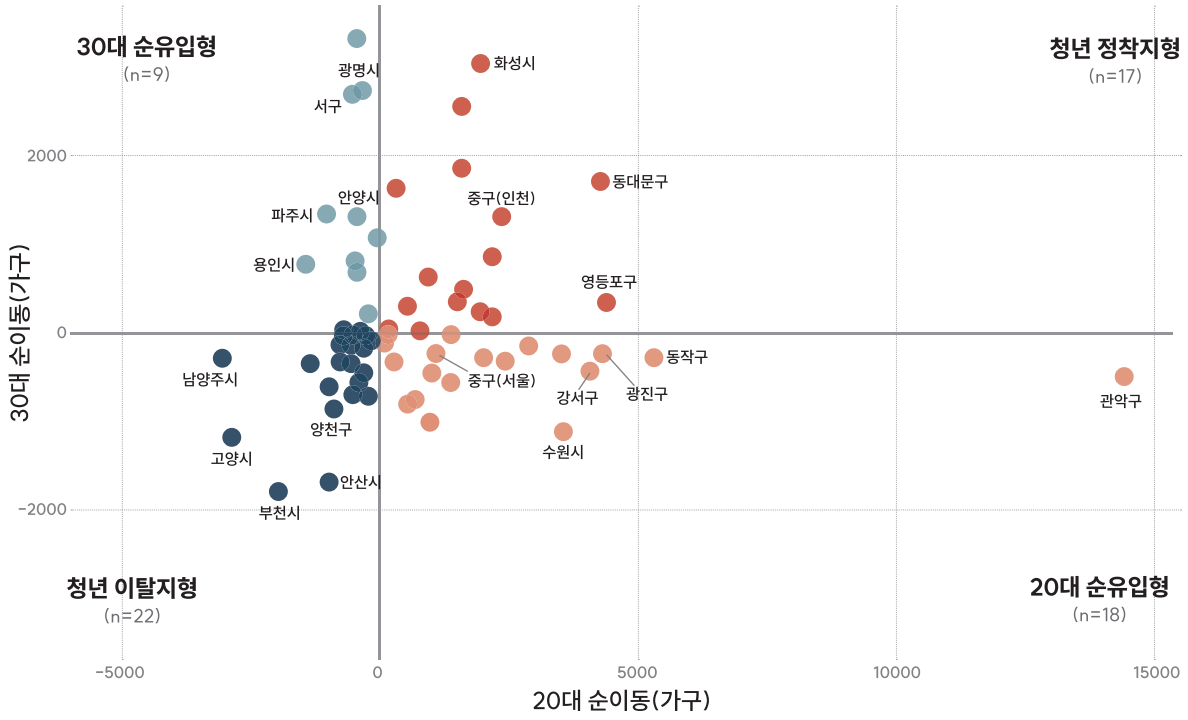


그림-7 20대와 30대 순이동의 시군구별 분포

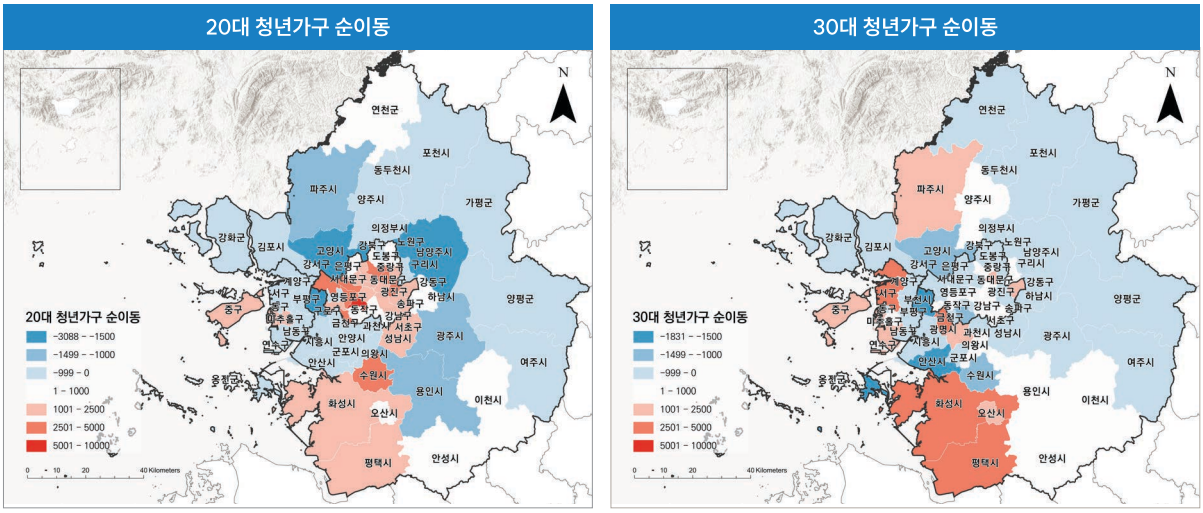


그림-8 연령별 순이동에 따른 수도권 시군구 단계구분도

04 가구규모별 이동과 정착의 차이

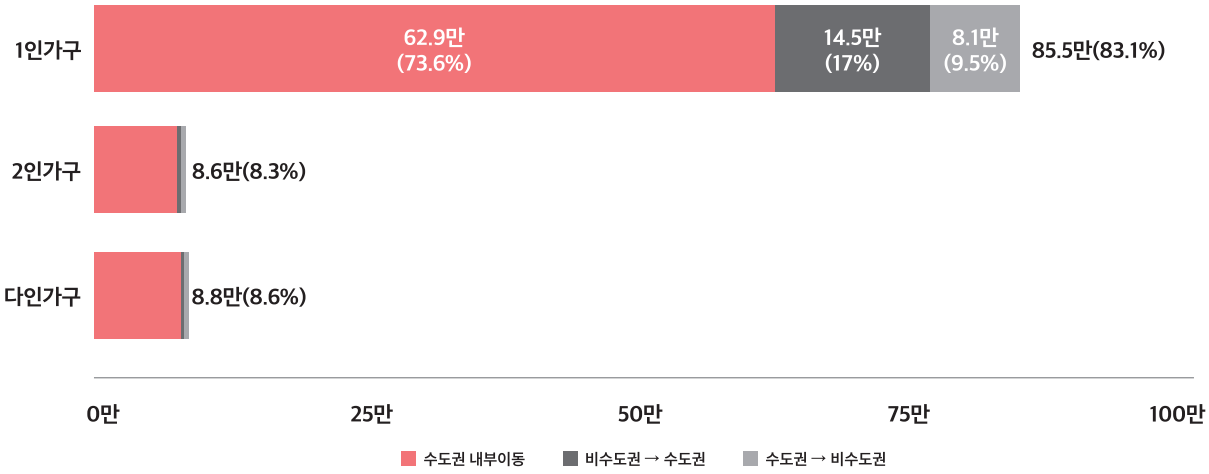
청년 이동의 중심은 1인가구

- 수도권 관련 이동에서 1인가구는 85.5만 가구로 83.1%를 차지함
  - 2인가구는 8.6만 가구, 3인 이상 다인가구는 8.8만 가구로 규모가 작으며, 두 집단 모두 수도권 내부 이동이 90%를 넘음

표-7 가구원수별 청년가구 이동의 권역별 구성

가구규모	수도권 내부	비수도권에서 수도권	수도권에서 비수도권	합계
1인	62.9만 (73.6%)	14.5만 (17.0%)	8.1만 (9.5%)	85.5만 (100%)
2인	7.8만 (90.6%)	4.2천 (4.9%)	3.9천 (4.5%)	8.6만 (100%)
3인 이상	8.1만 (92.2%)	3.6천 (4.1%)	3.3천 (3.7%)	8.8만 (100%)

*단위는 가구이며 비율은 각 가구규모 집단의 이동을 분모로 함



외부 진입은 1인 서울과 2인 이상 경기로 분화

- 비수도권에서 유입된 수도권 전입은 1인가구 14.5만 가구가 대부분임
  - 1인가구의 목적지는 서울 51.8%, 경기 39.5%, 인천 8.8%이나, 2인가구에서는 경기 58.2%가 서울 30.1%를 앞서고 3인 이상에서는 경기 비중이 66.2%까지 높아짐
- 1인가구는 부산·대구·광주·제주 등 원거리 시도에서 서울로 향하는 비중이 과반임
  - 반면 2인 이상은 대부분의 출발 시도에서 경기 전입이 우세하며, 특히 충남·강원·충북 등 수도권 인접 지역에서 그 경향이 강함

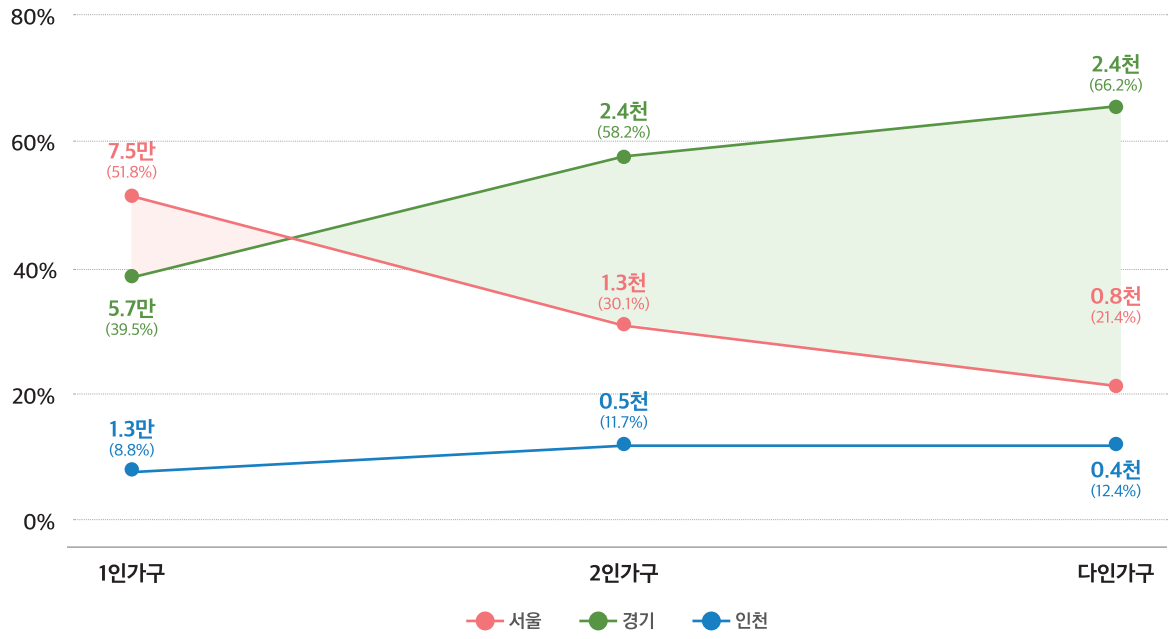


그림-9 가구원수별 청년 이동 규모와 비수도권에서의 진입

1인과 2인 이상 가구의 수도권 내부 이동 양상 또한 상이

- 서울에서는 1인가구의 관악 집중과 2인 이상 가구의 송파·강동 등 동남권 비중이 대비됨
  - 경기에서는 수원과 화성의 상대적 위치가 바뀌고, 인천에서는 2인 이상 가구의 서구 집중이 더 크게 나타남
- 이 같은 차이는 청년주거 지원에 지역별 공급유형 다변화와 생활서비스를 함께 검토할 필요성을 보여줌
  - 다만 모든 2인가구를 신혼부부로, 3인 이상을 양육가구로 단정하지 않고 실제 가구구성을 추가 확인해야 함

표-8 수도권 내부 이동에서 가구규모별 주요 도착지

도착 시도	1인가구	2인 이상 가구
서울	관악구 3.4만 (11.7%) 강서구 1.9만 (6.7%) 송파구 1.7만 (5.8%)	송파구 4.0천 (7.6%) 강동구 3.7천 (7.1%) 강서구 3.1천 (5.9%)
경기	수원시 3.3만 (12.3%) 화성시 2.6만 (9.5%) 성남시 2.0만 (7.2%)	화성시 8.3천 (9.8%) 수원시 7.4천 (8.7%) 용인시 6.6천 (7.8%)
인천	서구 1.3만 (20.5%) 미추홀구 1.1만 (16.3%) 부평구 9.5천 (14.6%)	서구 6.1천 (28.9%) 연수구 3.5천 (16.4%) 부평구 3.0천 (13.9%)

*단위는 가구이며 비율은 해당 가구규모의 각 도착 시도 전입 총량 대비 비중임.

가구규모별 순이동으로 구분되는 청년가구의 정착지역 유형

- 수도권 시군구는 청년 1인가구와 2인 이상 가구의 순이동 방향에 따라 청년 정착지형, 1인가구 순유입형, 다인가구 순유입형, 청년 이탈지형으로 구분됨
  - 청년 정착지형(18개) : 1인가구와 2인 이상 가구가 모두 순유입되는 지역으로, 경기 화성시·평택시, 서울 동대문구·성북구, 인천 중구 등이 포함됨
  - 1인가구 순유입형(16개) : 서울 관악구·동작구·영등포구·광진구·강서구 등이 해당함. 관악구는 1인가구 순유입이 가장 큰 지역인 반면, 2인 이상 가구는 순유출을 보임
  - 다인가구 순유입형(12개) : 경기 파주시·용인시·의정부시·양주시·남양주시 등이 포함되며, 네 유형 중 지역 수가 가장 적음. 주로 경기 외곽의 신도시·택지개발 권역에 분포함
  - 청년 이탈지형(20개) : 1인가구와 2인 이상 가구가 모두 순유출되는 지역으로, 경기 부천시·고양시·안산시·광명시와 서울 양천구 등이 포함되며 네 유형 중 지역 수가 가장 많음
- 청년가구의 순이동은 가구규모에 따라서도 차이를 보이므로, 지역별 주거지원 시 1인가구와 2인 이상 가구의 이동 특성을 함께 고려할 필요가 있음

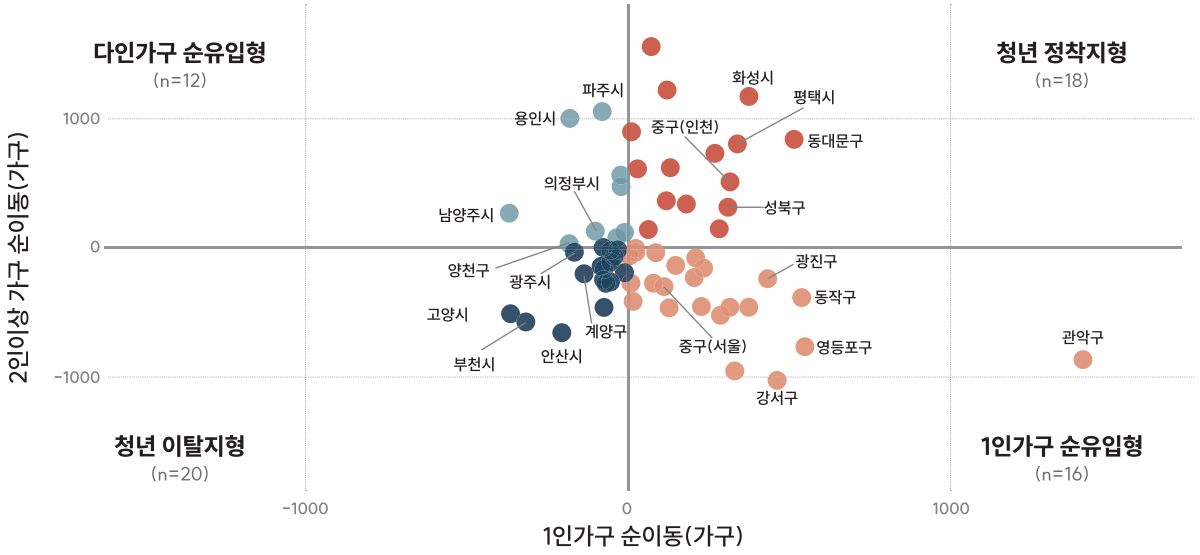


그림-10 1인가구와 2인 이상 가구 순이동의 시군구별 분포

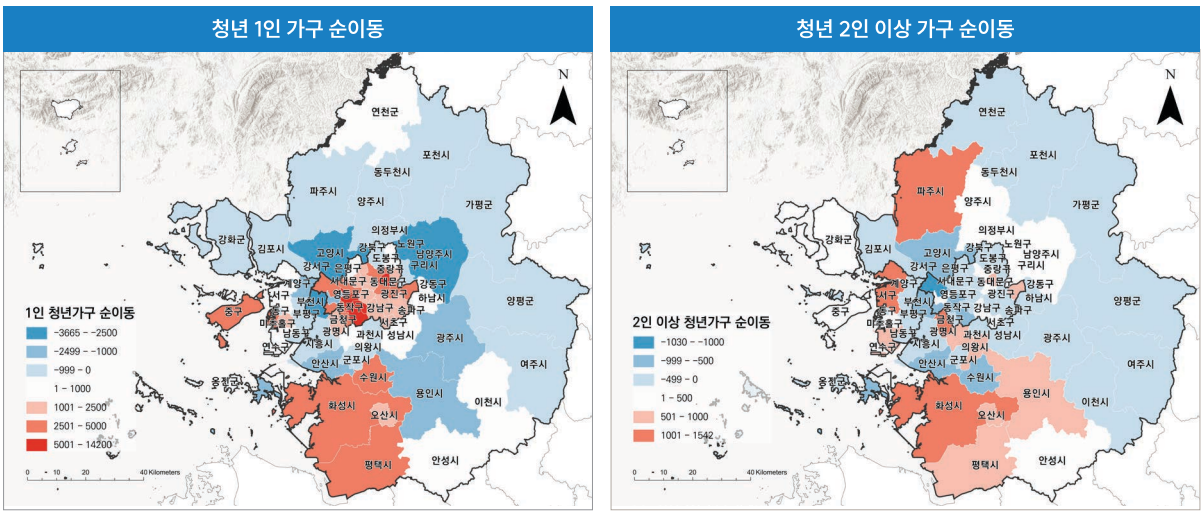


그림-11 가구원수별 순이동에 따른 수도권 시군구 단계구분도

05 청년가구의 이동특성을 반영한 청년주택 공급입지 검토

수도권 집중과 내부 이동이 함께 만드는 청년 주거수요 입지

- 수도권 청년가구의 이동은 비수도권에서의 진입과 수도권 내부의 재배치가 함께 나타남
  - 내부 이동 78.8만 가구 중 동일 시도 내 이동이 76.1%를 차지하여, 기존 생활권 안에서의 주거이동도 중요한 정책 대상임
- 20대·1인 가구는 서울로 모여들고 생애주기 변화에 따라 30대·2인 이상 가구는 경기 및 인천 도심지역으로 확산되는 경향을 확인, 청년 주거수요 입지는 청년가구 특성에 따라 변화함

연령과 가구규모에 따라 달라지는 청년 주거수요의 공간 분포

- 청년가구의 이동은 연령과 가구규모에 따라 서로 다른 공간적 특성을 보임
  - 20대와 1인가구는 서울로의 이동이 두드러지는 반면, 30대와 2인 이상 가구는 경기도의 비중이 상대적으로 높게 나타남
  - 순이동에서도 연령과 가구규모에 따라 유입·유출 지역이 다르게 나타나므로, 청년을 단일한 집단으로 보기보다 집단별 이동 특성을 반영하여 공급 대상지역을 검토할 필요가 있음

이동네트워크와 순이동을 활용한 청년주택 수요지역 진단

- 청년가구 이동네트워크는 어느 지역에서 어디로 청년가구가 이동하는지를 보여주며, 순이동은 지역별 유입과 이탈의 차이를 파악할 수 있는 지표임
  - 이동량이 크고 순유입이 나타나는 지역은 청년 주거수요가 집중되는 지역으로 주목할 수 있으며, 순유출 지역은 기존 생활권 내 주거 여건과 이탈 요인을 추가로 살펴볼 필요가 있음
  - 다만 순이동은 장기 정착이나 이동 원인을 직접 보여주지 않으므로, 기존 주택 공급과 주거비, 지역 여건 등을 함께 검토해야 함

청년주택 입지분석 플랫폼으로의 확장

- 청년가구의 이동과 순이동 분석을 AI 기반 격자 청년인구 분포 예측(2025~2030), 역세권(500m)·생활인프라 접근성, 공급 가능한 유휴부지 정보와 결합하여 수도권 청년주택 공급 입지를 종합적으로 검토할 수 있음
  - 이러한 통합분석은 정부의 수도권 청년주택 공급을 위한 입지분석 플랫폼의 기반으로 활용될 수 있으며, 아래 그림은 이를 구현하기 위한 중첩분석의 개념안을 제시
  - 다만, 실제 공급입지는 토지 이용·사업성·현장 여건과 면밀한 수요조사 등을 확인한 뒤 판단해야 함

청년주택 공급을 위한 입지분석 플랫폼 모델 예시

[수요1]
청년가구 이동네트워크 및 정착지역(순이동)

+

[수요2]
AI가 예측한 격자단위(1㎞x1㎞) 취약청년 인구분포

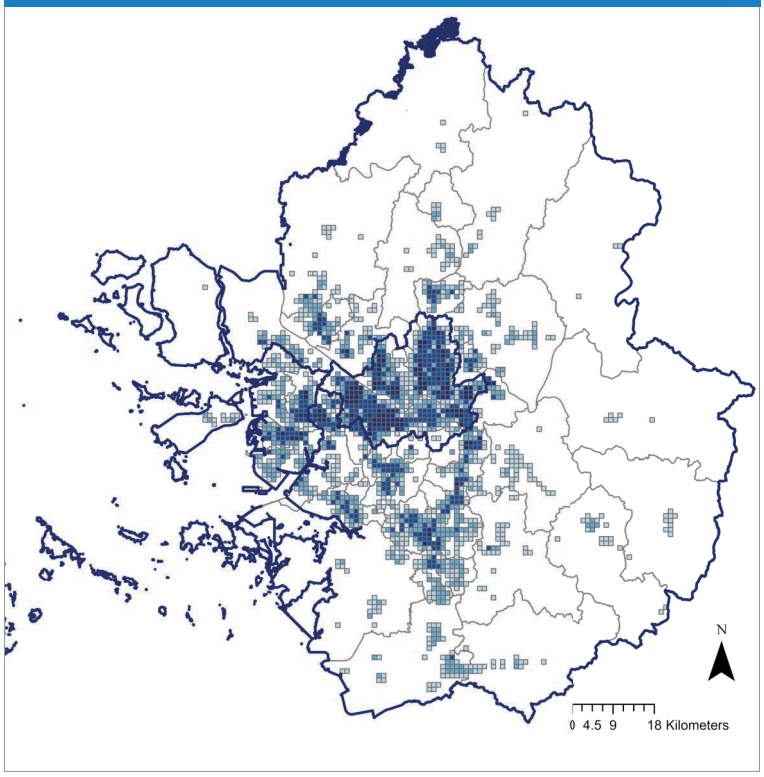
+

[환경]
역세권(500m) & 생활 인프라 접근성 우수 지역

+

[공급입지]
개발 가능한 국공유지, 노후 공공청사 및 학교용지 등의 유휴부지 정보

AI 분석 격자기반(1㎞x1㎞) 청년인구 분포 예측(2025~2030)



청년주택 공급 입지 중첩분석

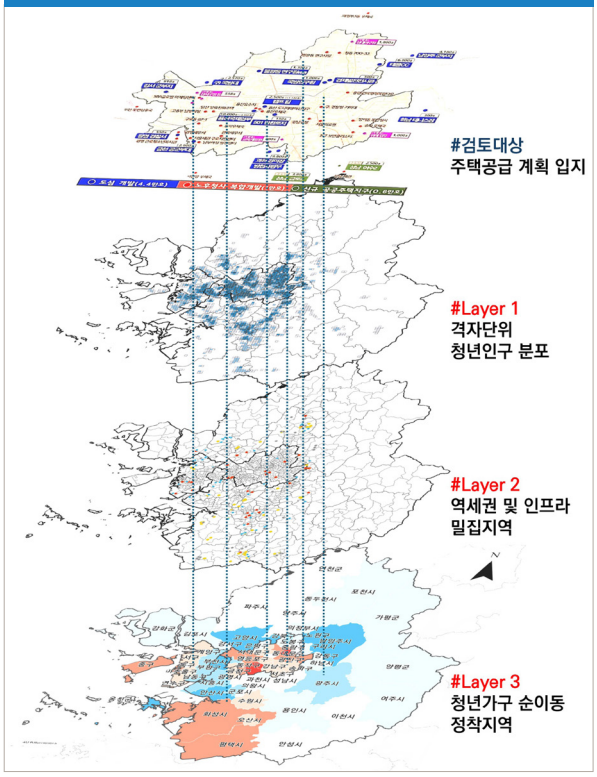


그림-12 격자기반 청년인구 분포 예측 및 청년주택 공급입지 검토 플랫폼(안)

참고자료

- 정기성·권혁삼·송기욱·고지영(2026), 「수도권 청년임대주택 공급입지에 관한 격자기반 AI 예측 모델 탐색적 연구」, LH 토지주택연구원
- 정기성·송기욱·최민찬(2025) , 「청년가구의 특성을 고려한 공공임대주택의 수요추정 및 공급방향」, LH 토지주택연구원
- 국내인구이동통계 MDIS 데이터
- 본 자료의 내용은 연구자의 의견이며 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없습니다

2025 _ 2026 LHRI-FOCUS

호수	제목	저자	발간일
67	• 속도와 사업성을 키운 도심공공주택복합사업 시즌2 : 규제완화 성과와 남은 과제들	김옥연 연구위원	2025.12. 24
68	• "왜 화성에는 탐사를 넘어 도시가 논의되는가"	김명인 책임연구원 손희주 책임연구원	2026.01.19
69	• 일본 도시정비사업의 재개발회사 역할 및 시사점	임정민 연구위원	2026.01.19
70	• 고령인구 천만시대 돌봄·의료·일자리·주거 연계 전략 제언	최상희 선임연구위원 김경미, 이봉조 책임연구원	2026.01.26
71	• 공공분양주택 완전정복+(PLUS) 신혼부부라면 반드시 알아야 할 청약 기본상식	이훈 책임연구원	2026.02.09
72	• 은퇴자 마을에 살려면 얼마가 필요할까?	정연우 연구위원	2026.02.23
73	• 로봇 경비원?	남성훈, 양홍석 수석연구원	2026.03.09
74	• 취임 이후 9개월, 대통령 부동산 메시지	양홍석 수석연구원	2026.03.23
75	• 공공분양 맞아? 84타입의 반전	손희주, 박민국 책임연구원, 김남정 연구위원	2026.04.06
76	• 도시의 나무들이 품고 있던 탄소 120만 톤, 6년의 추적 끝에 밝혀 내다	이은엽 연구위원, 이정민 실장, 김영민 전임연구원	2026.04.20
77	• AI·반도체가 키운 전력난, SMR이 답이 될까	이정민 실장, 이은엽 연구위원, 최종수 연구위원, 김명인 책임연구원	2026.05.04
78	• 세상에 이런 집이?	최상희 선임연구위원, 이정은, 박민국 책임연구원, 최대식 연구위원	2026.05.04
79	• 우리는 정말 균형발전을 하고 있나	정창무 원장 , 한혜숙 차장, 손희주 책임연구원	2026.06.08
80	• 땅은 국가가, 집은 국민이	최상희 선임연구위원, 김경미 책임연구원, 장진혁 책임연구원	2026.06.15
81	• 반세기가 흘러도 늙지 않는 신도시	이영환 연구위원, 임정민 연구위원	2026.07.06
82	• 빈집을 다시 보다	문준경 수석연구원	2026.07.20
83	• 땅속 배관, 덜 파고 더 안전하게 묻다	이수규 수석연구원, 윤정원 책임연구원, 박종배 선임연구위원	2026.08.03
84	• 민감한 공공자료, 해외 AI에 맡겨도 될까	이상훈 연구위원	2026.08.18
85	• 싸고 질 좋은 공공임대, 누가 어떻게 부담할 것인가	조승연 수석연구원, 송기욱 수석연구원, 양진아 책임연구원, 이봉조 책임연구원	2026.08.31
86	• 아파트 난방, 가스에서 전기로	유정현 수석연구원, 양홍석 수석연구원	2026.09.14
87	• 에너지 절감을 넘어, 탄소를 저장하는 건축으로	박성식 연구위원	2026.09.28
88	• 메가프로젝트가 던진 환경영향평가의 과제	강명수 수석연구원	2026.10.12
89	• K-AI 도시의 성공 전략	조영태 연구위원, 이정민 연구위원, 이은엽 연구위원, 오명택 수석연구원, 김명인 책임연구원	2026.10.19
90	• 신도시의 녹지총량은 얼마나 될까?	윤은주 연구위원	2026.10.26

※ 제목을 클릭하면 해당 호수의 포커스를 보실 수 있습니다.

LH 토지주택연구원

편집인 최상희 선임연구위원(urban@lh.or.kr)

편집장 양홍석 수석연구원(h.yang@lh.or.kr)

발행인 김용운

발행처 LH 토지주택연구원