

2030 청년층의 경제적 주거독립 결정요인 추정

Estimating the Determinants of Economic Housing Independence for Young Adults in their 20s and 30s

황광훈*

Kwanghoon Hwang*

Abstract

This study empirically analyzes the determinants of young adults' economic housing independence using data from the 6th to 14th waves (2012-2020) of the Korea Employment Information Service Youth Panel 2007 cohort. First, an examination of the transition process from non-housing independence to economic housing independence reveals an upward trend in the independence rate to increase over time. This pattern is attributable to life cycle changes, such as income accumulation with age, employment experience, and household formation through marriage. A panel logit model was employed to control for invariant individual characteristics. The analysis results reveal that the likelihood of achieving economic housing independence is higher among women, individuals with higher education levels, the employed, residents of non-metropolitan areas, married individuals, and youths who do not receive financial support from their parents. Conversely, the likelihood of independence is relatively lower among men, those with lower education attainment, residents of metropolitan areas, the unemployed, unmarried individuals, and recipients of family financial support. Furthermore, in the analysis separated by gender, factors related to the basis of economic activity such as age, education level, employment status, and head of household status were identified as common key variables that increase the probability of housing independence. These findings suggest that the economic and housing independence among young adults is not a short-term event, but a process shaped by the complex interplay of structural factors such as the foundation for economic self-reliance, marital status, and housing cost burdens. In particular, the results that stable participation in the labor market and the establishment of an income base are key prerequisites for housing independence. Accordingly, this study proposes that housing support policies aimed at alleviating housing cost burdens be implemented in parallel with policies that strengthen young people's entry into the labor market and employment stability.

Keywords: Youth Panel, Residential Independence, Binary Logistic Regression, Panel Logit Model

1. 서론

최근 20·30대 청년층에서는 결혼을 미루거나 선택하지 않는 비혼 경향이 빠르게 확산되는 것으로 확인된다. 이러한 변화는 개인의 인식이나 가치관의

변화만으로 설명하기는 어렵고, 주거 환경 등 구조적 여건을 포함한 구조적인 요인과 밀접하게 연관되어 있음을 고려해야 한다. 통계청에 따르면 2023년 기준 30대 청년 중 약 54.2%가 부모와 동거하고 있으며, 이는 과거 대비 증가한 수치로 나타났다(통계

*한국고용정보원 부연구위원(hunzzang96@keis.or.kr)

청, 2023).

청년이 독립적인 주거 공간을 마련하고 이를 지속적으로 유지하기 위해서는 상당한 비용과 시간이 필요하다. 이는 현실적으로 쉽고 빠르게 해결되기 어려운 문제이다. 특히, 우리사회에서 점차 사회경제적 불평등이 심화되면서 청년층의 경제적 기반이 점점 약화되고, 취업 여부와는 별개로 안정적인 생활 기반을 유지하기 어려운 청년들이 증가하고 있다.

과거에는 자연스러운 생애과정으로 여겨졌던 결혼이 이제는 개인의 선택으로 인식되고 있으며, 연애, 결혼, 출산에서 시작된 청년층의 포기의 범위가 인간관계 유지나 또는 주택 마련까지 확장되는 양상이 나타나고 있다(황광훈, 2022). 이러한 변화는 결혼과 출산의 강한 상관관계를 고려할 때 저출산 현상을 심화시키는 주요한 요인으로 작용할 가능성이 매우 클 것이다. 또한 청년층의 경제적 주거독립 지연은 단순한 개인 선택이 아니라 노동시장 구조와 주거비 부담의 영향을 받는 구조적 현상으로 이해되고 있다(심재휘 외, 2018; 김진영·이현정, 2020).

이와 동시에 인구 구조와 가구 형태에서도 뚜렷한 변화들이 나타나고 있다. 특히, 청년 1인 독립가구의 증가는 최근 우리 사회에서 주목되는 인구학적 변화 중 하나이다(황광훈, 2023). 청년 1인 독립가구의 증가는 하나의 원인에 의해 발생하였다고 보기는 어렵고, 가치관 변화, 경제적 현실, 주거 환경의 복잡한 변화가 서로 복합적으로 작용한 결과로 이해해야 할 것이다. 개인의 삶에서 자율성과 독립을 중시하는 인식이 확산되면서, 가족과 분리된 독립적 생활 방식이 하나의 삶의 선택지로 받아들여지고 있다.

그러나 청년층 1인 가구의 증가는 단순히 선택의 다양화로만 해석하기 어려운 것으로 보고된다. 경제적 측면에서 보면, 청년 1인 가구는 다인 가구에 비해 소득 수준이 낮고 고용 안정성이 취약한 경우가 많은 것으로 나타났다. 주거비 부담은 상대적으로 크게 작용하며, 장기적인 자산 형성 역시 제한적이다.

특히 서울과 같은 대도시에서는 높은 주택 가격과 임대료로 인해 경제적으로 충분히 준비되지 않은 청년들이 소형 주거 공간을 선택할 수밖에 없는 상황이 반복되고 있다. 소형 아파트, 오피스텔, 셰어하우스와 같은 주거 형태의 확산은 이러한 구조적 제약 속에서 나타난 결과로 볼 수 있다.

청년층의 경제적 주거독립 문제는 니트족과 켄거루족의 증가 현상과도 밀접하게 연결된다. 교육, 직업훈련, 근로 활동에 참여하지 않는 청년이 증가하고 있으며, 취업 이후에도 독립적인 생활을 유지하지 못한 채 부모에게 경제적으로 의존하는 경우도 적지 않다. 이러한 현상은 개인 차원에서는 삶의 만족도 저하와 신체적·정신적 건강 문제로 이어질 수 있으며, 부모 세대에게는 노후 부담을 가중시키는 요인으로 작용할 수 있다. 나아가 사회 전체적으로는 불안정성과 불안족을 확대시키는 구조적 문제로 인식된다.

이러한 맥락에서 청년층의 경제적 주거독립은 단순한 거주 형태의 변화가 아니라, 경제적 자립과 사회적 이동성을 가능하게 하는 핵심 지표로 볼 수 있다. 주거비 상승과 고용 불안정은 청년층의 독립을 지연시키거나 포기하게 만들고, 이는 다시 결혼과 출산의 지연, 1인 가구 증가, 니트족과 켄거루족 확대라는 사회적 현상으로 연결된다. 일부 청년은 개인의 라이프스타일 변화에 따라 자발적으로 1인 가구를 선택하기도 하지만, 불안정한 소득 구조와 높은 주거비 부담으로 인해 독립적인 생활을 지속하기 어려운 경우도 많아 제도적 지원의 필요성이 제기되고 있다.

이러한 변화는 개별 청년층의 문제를 넘어 사회 전반에 영향을 미친다. 저출산·고령화 문제를 가속화하고, 노동시장 내 인력 공급 구조에도 장기적인 부담을 초래할 가능성이 있다. 따라서 청년층의 경제적 주거독립이 어떠한 경제적·사회적 조건에서 이루어지는지를 체계적으로 분석할 필요가 있다. 특히 소득 수준, 고용 형태, 주거비 부담, 가구 배경 등 다

양한 요인이 경제적 주거독립에 미치는 영향을 실증적으로 검토함으로써, 청년층의 현실을 보다 정확하게 이해할 수 있을 것이다.

본 연구는 이러한 문제의식을 바탕으로 20·30대 청년층의 경제적 주거독립 결정요인을 분석하고자 한다. 이를 통해 청년층의 주거 선택이 개인의 선호에만 기초한 결과가 아니라 구조적 제약 속에서 형성된 결과임을 밝히고, 청년의 자립을 지원하기 위한 주거 및 고용 정책 설계에 필요한 기초자료를 제공하고자 한다. 궁극적으로는 청년 개인의 삶의 질 향상과 함께 사회의 지속 가능한 발전을 도모하는데 기여하는 것을 연구의 목표로 한다.

또한, 본 연구는 단순한 횡단면 비교가 아니라, 동일 개인을 대상으로 비독립 상태에서 경제적 주거독립 상태로의 '상태전이(transition)'를 분석함으로써, 청년층의 주거독립을 하나의 결과가 아닌 '과정'으로 파악하고자 한다. 이는 기존 연구들이 특정 시점의 독립 여부를 중심으로 분석한 것과 달리, 시간의 경과에 따른 변화와 결정요인을 동시에 고려한다는 점에서 차별성을 가진다.

본 논문의 구성을 정리해보면, 제2장에서는 선행 연구 몇 가지를 간략히 요약·정리하고, 제3장에서는 분석에 사용하는 자료와 분석 방법을 간략히 소개한다. 제4장에서는 실증분석을 실시하고, 그 주요 결과를 요약·제시하고자 한다. 마지막으로 제5장에서는 본 연구의 내용을 요약하고, 연구 결과의 함의와 한계점을 맺음말로 정리하도록 한다.

2. 선행연구 검토

경제적 주거독립과 관련된 연구는 대체로 청년층의 경제적 자립, 부모와의 동거 여부, 부모와의 동거와 만족도의 관계, 경제적 자립과 노동시장 성과 간 관계 등을 중심으로 이루어져 왔다. 여기서는 본 연구주제와 관련하여 최근에 연구되어 발표된 몇 가지

선행연구를 아래와 같이 요약·정리하여 검토하고자 한다.

윤주영·조민호(2015)의 연구에서는 청년의 자립 경향 및 직업경험의 효과성을 중심으로 일 학습 병행으로 부모의 경제적인 지원에 의존하지 않는 대학생의 태도가 미취업 기간 및 임금에 미치는 영향을 분석하였다. 청년패널 2007 자료(한국고용정보원, 2025.12.23)를 이용하여 경제적 자립 정도에 따른 첫 취업 여부를 분석하였다. 분석 결과, 부모에게서 용돈을 받지 않은 상태에서 일학습을 병행한 청년층의 경우 그렇지 않은 청년층과 비교하여 첫 취업 가능성이 높게 나타났다. 하지만, 높은 자립경향과 의존경향 간 초기임금 추정에서는 통계적으로 유의미한 차이가 발견되지 않았다. 즉, 일학습을 병행하며 부모로부터 경제적인 지원을 받지 않는 청년층이 취업 및 임금에 긍정적인 결과를 보인 것이다. 또한 학교 졸업 후 미취업 기간이 장기화될 경우 청년층 상당수는 실업의 위험상태에 빠질 수 있기 때문에 정부, 기업, 학교 등이 서로 유기적으로 연계하여 직업탐색기회를 확대할 필요가 있음을 역설하였다. 심재휘 외(2018)의 연구는 한국노동패널 자료를 사용하여 청년층의 경제적 자립 과정을 종단적으로 분석하고, 경제적 자립에 영향을 미치는 요인을 규명하였다. 연구결과에 따르면, 과거에 비해 최근에는 청년층의 경제적 자립이 더욱 어려워졌으며, 경제적 자립을 이룰 가능성은 연령이 높아질수록 증가하는 것으로 나타났다. 출신 대학의 위세가 경제적 자립에 미치는 영향은 미미했지만, 취업자 청년에게 임금수준은 경제적 자립 시점에 결정적 영향을 미치고 있음을 확인하였다.

한다혜 외(2021)의 연구에서는 21차년도 한국노동패널조사 자료를 활용하여 켄거루족 및 비켄거루족 가구의 일반적 특성을 기술통계로 분석하고, 집단별 차이 분석을 실시하였다. 분석 결과, 켄거루족 가구는 자산, 부채, 소득, 평균 지출액 등 모두 많은

것으로 추정되었다. 또한, 켄거루족 가구를 자녀용 돈비중심형, 식비주거비중심형, 교육비중심형, 보건의료비중심형으로 분류 및 유형화하여 분석한 결과, 각각의 유형들은 가구의 인구학적·경제적 특성에서 유의미한 차이를 보였다. 또한 켄거루족 가구를 대상으로 삶의 만족도 차이를 분석한 결과, 자녀용돈비 중심형은 만족도가 높은 반면, 보건의료비 중심형 가구에서는 낮은 만족도를 보였다. 저자들은 본 연구를 통해 켄거루족 가구라 할 지라도 그 가구의 사회적·경제적 특성들에 따라 다른 삶의 질을 보일 수 있음을 밝혀 내었다.

다음으로 조현지·진미정(2023)의 연구에서는 부모와 동거중인 청년층 실태를 살펴보고 개인과 가구가 가지는 특성들을 구분하여 분석하였다. 청년 가구의 상대소득을 기준으로 집단을 분류하고 절대소득만으로는 파악할 수 없는 가족 내 지위와 역할을 추정한 뒤, 집단 간 개인 및 가구 특성과 생활 만족도 차이를 분석하였다. 분석 결과, 무소득 집단은 37%, 가구 내 부분소득 집단은 41%, 가구 내 최소소득 집단은 22%를 차지하였으며, 부모의 낮은 사회경제적 지위가 가구 내 청년 자녀의 높은 상대소득과 관련이 있을 수 있음을 확인하였는데, 특히 가구 내 최대소득 집단은 다른 집단과 비교했을 때 가구 총소득 평균이 가장 낮았고, 한부모 가구 비율과 가구주의 교육수준이 고졸 이하인 비율이 높은 편이었다. 김진영·이현정(2020)의 연구는 독립 거주 청년의 주거 마련 경험과 주거 실태 조사를 통해 청년 독립가구의 주거 문제점을 탐색하였다. 독립 청년들의 경우 출퇴근 문제로 인해 경제적 주거독립을 하였으나 주택 거래 경험 부족 등으로 인해 희망하는 적정 주거를 선택하지 못하는 것으로 나타났다. 특히, 경제적 주거독립 초기 시점에서는 교통 편리성과 직장 근접성만 고려해 주거 선택을 하였지만, 독립 이후에는 공원녹지 환경, 문화시설, 실내 면적 등 다양한 주거 환경적 요소들을 고려하게 됨을 알 수 있었다.

종합하면, 청년층의 경제적 주거독립 결정요인에 관한 연구는 경제적 자립, 노동시장 진입, 가족과의 경제적 관계, 주거 선택 과정과 긴밀하게 연결되어 있다. 이러한 관계를 실증적으로 검토하기 위해서는 청년패널조사를 활용한 분석이 필요하다.

윤주영·조민효(2015)의 연구는 부모의 경제적 지원 없이 일 학습을 병행한 청년층의 경우 첫 취업 가능성이 높다는 점을 확인하였으며, 이는 경제적 자립이 청년층의 경제적 주거독립을 포함한 전반적인 삶의 구조 변화에서 핵심적인 요인임을 시사한다. 또한, 심재희 외(2018)의 연구에서는 청년층의 경제적 자립이 과거보다 어려워졌으며, 특히 임금수준이 자립 시기에 결정적인 영향을 미친다는 점을 밝혀내어, 경제적 요인이 경제적 주거독립의 성패를 좌우할 가능성이 높음을 시사하였다. 이러한 연구들은 청년층의 경제적 주거독립이 단순한 개인의 선택이 아니라 노동시장 구조 및 경제적 환경과 밀접한 관련이 있음을 강조하며, 이를 실증적으로 분석하기 위해 청년패널조사와 같은 장기적 패널 데이터를 활용할 필요성을 제기한다. 한편, 가족과의 경제적 관계를 분석한 한다혜 외(2021)와 조현지·진미정(2023)의 연구들은 청년층이 부모와 동거하는 배경이 단순한 경제적 어려움이 아니라 가구의 사회경제적 특성과도 연관되어 있음을 밝혔다. 특히, 부모의 낮은 사회경제적 지위가 자녀의 상대적 경제적 지위와 연결될 가능성이 있음을 지적하며, 이는 청년층의 경제적 주거독립이 개인의 경제력뿐만 아니라 가구 내 소득 구조, 가족 내 역할과도 밀접하게 관련되어 있음을 보여준다. 따라서 청년패널조사를 활용하여 이러한 가구 특성까지 고려한 실증적 분석을 진행한다면, 청년층의 경제적 주거독립 결정요인을 보다 구체적으로 규명할 수 있을 것이다.

또한, 주거 선택 및 환경적 요인과 관련하여 김진영·이현정(2020)의 연구는 독립 청년들이 초기에는 직장 접근성과 교통 편의성을 우선적으로 고려하

지만, 시간이 지나면서 공원녹지, 문화시설, 실내 면적 등 다양한 주거 환경적 요인을 점점 중요하게 고려하게 된다는 점을 밝혀냈다.

3. 연구 방법

3.1 데이터 및 표본

본 연구에서는 한국고용정보원이 정보를 수집하여 제공하고 있는 청년패널¹⁾ 자료를 활용하도록 한다. 청년패널 자료 중 YP2007 코호트의 6~14차(2012~2020년) 자료를 이용하여 청년층의 경제적 주거독립(경제적 독립) 결정요인을 추정한다.

본 연구에서는 앞서 기술한 연구의 목적을 달성하기 위해 2012~2020년까지 각 연도 25~34세로 구성된 청년층 자료를 분석대상 표본으로 구성하였다. 이 기간(9개년)에서는 각 년도를 기준으로 만 25~34세의 연령대를 동일하게 추출할 수 있다. 본 연구에서는 만 25~34세 연령대를 주된 분석대상 연령으로 규정하여 분석한다. 만 15~24세를 분석에서 제외한 이유는, 우리나라의 사회·경제적 특성상 학생이거나 학교 졸업 직후의 청년 다수가 부모와 함께 거주하는 경향이 강하기 때문이다. 또한 남성의 경우 20세 전후 군복무를 경험하는 경우가 많아, 해당 연령대는 경제적 주거독립 여부를 안정적으로 분석하기에 한계가 있다. 물론 관련 법령상 청년의 연령 범위는 제도마다 다를 수 있으나, 본 연구는 청년패널 YP2007 자료에서 2012~2020년 동안 동일한 연령대를 반복적으로 관찰할 수 있고, 동시에 교육 이행과 군복무의 영향을 상대적으로 줄이며, 노동시장 진입과 주거독립 가능성이 본격화되는 시기라는 점에서 25~34세를 분석 대상으로 설정하였다. 또한

청년 관련 다른 정책 조사나 실태 조사 자료와 비교할 때, 청년패널은 동일 개인의 반복 관찰이 가능하여 주거독립의 이행 과정과 시간 경과를 분석하기에 적합하다.

다음으로 부모와의 동거 증인 청년층 중에서 일정 시간이 경과한 후, 경제적 주거독립 청년층으로의 이행(탈출)에 영향을 미치는 요인을 분석하도록 한다. 과연 어떠한 특성을 가진 청년층이 비독립 상태에서 벗어나 경제적 주거독립 상태로 전환되는지, 또한 시간 경과를 달리해서 보면 어떠한 결과가 나타나는지 함께 관찰하도록 하겠다. 이 분석을 위해서는 분석목적에 맞는 데이터를 구축할 필요가 있다.

여기서는 t시점을 기준으로 3년 후인 t+3 시점과 6년 후인 t+6 시점을 중심으로 분석한다. 분석은 $t \rightarrow t+3$, $t \rightarrow t+6$ 시기로 구분하여 수행하며, 각 시점에서의 연령대는 앞서 설정한 기준과 동일하게 25~34세로 구성하였다. 이와 같은 시점 구성을 선택한 이유는 다음과 같다. 먼저, 주거 비독립 상태에서 일정 기간이 경과한 후 경제적 주거독립으로의 이행을 분석하기 위해서는 충분한 표본 규모 확보가 필요하다. 또한 동일한 연령대(25~34세)를 기준으로 시간에 따른 변화를 비교하기 위해서는 관찰 가능한 기간을 설정할 필요가 있으며, 본 자료에서는 최대 6년(t+6)까지의 추적이 가능하다.

따라서 2012~2020년의 전체 자료를 활용하면서 동일 연령대를 유지하고, 시간 경과에 따른 변화를 안정적으로 관찰할 수 있는 분석 구조는 t, t+3, t+6 시점으로 구성하는 것이 적절하다(Table 1). 이러한 구성은 충분한 표본 규모를 확보함과 동시에 표본의 중복을 최소화하여 분석의 일관성을 유지할 수 있다

1) 청년패널조사는 우리나라 청년층의 중고등학교 및 대학(원) 생활, 다양한 사회 및 경제활동, 미취업자의 취업을 위한 다양한 노력과 활동, 직업훈련 및 자격증 경험, 가구배경 등 방대한 기초 자료(정보)를 조사/수집하여 청년고용 촉진 및 실업 개선을 위한 고용정책의 기초자료 및 학문적 연구 발전 기여를 목적으로 매년 실시하고 있다(한국고용정보원, 2025.12.23).

Table 1. Composition of the Sample under Analysis at Periods t, t+3, and t+6

Period t	Period t+3 (3 Years Later)	Period t+6 (6 Years Later)
2012	2015	2018
2013	2016	2019
2014	2017	2020

는 장점이 있다.

3.2 측정변수 및 주요 변수 소개

본 연구에서의 주된 측정변수이자 종속변수는 청년층의 부모로부터의 “경제적 주거독립(경제적 자립) 여부”이다. 본 연구에서의 경제적 주거독립의 의미는 순수한 의미의 경제적 독립만을 측정하는 것이 아니라, 부모와 비동거 상태이면서 조사문항상 경제적으로 독립한 상태로 분류된 경우를 뜻한다.

청년패널조사에서는 경제적 주거독립 여부를 판별하기 위해 아래와 같은 문항을 통해 정보를 수집한다(Table 2). 본 연구에서는 경제적 독립(자립) 여부를 가장 중요한 분류 기준으로 설정하였다. 이에 따라 응답 항목 중 (1)과 (2)는 주거 비독립 청년층으로 규정하고, (3)은 부모로부터 경제적으로 독립한 경제적 주거독립 청년층으로 구분하였다.

실증분석의 경우, 비독립 상태에서 경제적 주거독립 청년층으로 이행하는데 미치는 요인을 추정하기 위해서는 종속변수는 비독립 상태에서 경제적 주거독립 청년층으로 이행한 경우는 ‘1’, 비독립 상태에서 그대로 남아있는 경우는 ‘0’의 값을 부여하였고, 나머지 설명변수들은 성, 연령, 학력, 혼인상태 등의 인적속성 정보와 수도권/비수도권, 부모님 직업, 경제적 지원을 받았는지 여부, 취업/미취업 상태 등을 포함하였다. 추가적으로 취업자 집단을 대상으로 한 경제적 주거독립 분석에서는, 앞서 제시한 변수에 더하여 종사상지위, 기업체 규모, 임금분포 등의 변수를 모형에 포함하였다. 본 연구에서는 앞서 정리

Table 2. Measurement Variables and Survey Questionnaire Items

Are you currently living with your parents?
(1) Currently living together. → Economic and residential non-independence
(2) Temporarily living separately without being economically independent. (Living apart due to reasons such as studies or military service) → Economic and residential non-independence
(3) Currently not living together and is economically independent. (Becoming economically independent through marriage or adulthood) → Economic and residential independence (economic self-reliance)

Source: Korea Employment Information Service (2025. 12.23) (in Korean)

한 선행연구와 비교하여 기본적인 인구학적 특성 뿐만 아니라, 주된 측정변수인 경제적 주거독립 변수와 함께 가구배경(혼인상태, 가구주 여부, 거주지역, 부모 직업) 변수와 취업여부 변수들도 동시에 고려한 연구라 할 수 있다.

3.3 연구모형 및 분석방법

본 연구에서는 청년층의 경제적 주거독립 결정요인을 실증적으로 분석한다. 이를 위해 이항 로지스틱 회귀분석(Binary Logistic Regression)을 사용한다. 일반적으로 회귀분석은 설명변수와 종속변수의 인과관계(종속구조)를 실증적으로 밝혀내는 분석 방법으로 주로 종속변수와 설명변수(통제변수)가 연속적으로 측정되거나 관찰된 경우에 사용한다(황광훈, 2024).

종속변수가 연속형 변수가 아닌 이변량(0과 1)의 값을 가지는 경우에는 로지스틱 회귀분석을 활용할

수 있다. 본 연구에서의 종속변수인 경제적 주거독립은 독립 상태를 1, 주거 비독립 상태 유지를 0으로 구분하는 질적 변수이므로, 로지스틱 회귀모형을 적용하여 실증분석을 수행한다.

한편, 본 연구에서 활용하는 자료는 패널자료이므로 자료의 고유한 특성을 고려한 패널모형 분석이 필요하다. 이에 따라 패널로지모형을 적용하고, 고정효과모형과 임의효과모형의 추정 결과를 함께 제시한다. 패널자료는 횡단면 자료와 시계열 자료의 특성을 동시에 가지므로, 일반적으로 오차항의 동분산성 가정이 위배되거나 자기상관이 존재할 가능성이 높다. 따라서 합동(pooled) 프로빗모형이나 합동로지모형으로 추정할 경우 일치추정량을 얻기 어려운 문제가 발생할 수 있다. 이러한 문제를 보완하기 위해서는 오차항에 포함된 개체별 특성을 고려한 패널모형을 적용할 필요가 있다.

$$y_{it}^* = \alpha_0 + \beta x_{it} + u_i + e_{it}$$

4. 실증분석

4.1 기초통계

분석에 사용된 표본의 평균, 비율, 표준편차 등 주요 특징을 요약하여 정리하면 Table 3과 같다.

앞서 정리한 기초통계와 더불어 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립으로의 이행 확률을 정리할 필요가 있다. Table 4는 인적속성을 중심으로 t3기와 t6기에서의 이행 확률을 분석한 표이다. 먼저 전체 청년층을 보면, t→t3기로 시간이 경과한 후에 경제적 주거독립 상태로 이행한 비율을 보면, 30.0%로 나타났으며, t→t6기로 6년의 시간이 경과한 후에는 52.5%가 경제적 주거독립으로 이행하게 되었다. 물론 시간이 경과하면서 결혼, 취업, 경제적 능력의 향상 등의 다양한 요인으로 인해 경제적 독립(자립)을 이룬 것으로 예측해 볼 수 있다. 이 부분은 이어서

실증분석 결과에서 논의하도록 하겠다. 다음으로 성별에서는 남성보다는 여성의 경제적 주거독립 비율이 조금 높은 것으로 나타났고, 연령에서는 25~29세의 연령대 보다 30~34세 연령대의 경제적 주거독립 이행 비율이 높게 나타났다. 이는 자연스러운 결과라 볼 수 있는데, 연령이 상승할수록 결혼하는 청년층이 늘어나고, 근속기간이 길어지는 취업 청년층은 경제적 능력도 일정부분 상승하게 되기 때문으로 보인다. 학력에서는 고학력자, 지역에서는 비수도권 거주 청년층의 경제적 주거독립 이행 비율이 높은 것으로 확인된다.

4.2 실증분석 결과

Table 5는 t→t3기에서의 경제적 주거독립 결정요인을 추정한 결과이다. 먼저 전체 청년층을 대상으로 한 추정 결과를 살펴보면 다음과 같다. 다른 조건이 일정할 때, 남성은 여성보다 경제적 주거독립 확률이 낮은 것으로 나타났으며, 연령이 증가할수록 경제적 주거독립 이행확률은 높아지는 것으로 확인되었다. 통상적으로 남성의 결혼 연령이 여성보다 상대적으로 높다는 점을 고려하면, 분석대상 표본의 연령이 t시점 기준 25~34세라는 조건에서 여성의 경제적 주거독립 이행확률이 더 높게 나타난 결과는 충분히 해석 가능하다. 다음으로 학력 수준이 높을수록 경제적 주거독립 가능성이 높아지는 것으로 확인되었다. 미혼 청년층의 경제적 주거독립 확률은 낮은 반면, 가구주인 경우에는 경제적 주거독립 확률이 높게 나타났다. 이는 자연스러운 결과로 해석할 수 있다. 이는 가구주인 경우 이미 독립적인 생활을 하고 있거나 자립한 상태일 가능성이 높기 때문이다. 또한 가구주는 주거지를 소유하거나 임차하여 거주하는 경우가 많아 경제적 주거독립이 비교적 자연스럽게 이루어진다. 지역에서는 수도권 거주 청년층이 비수도권 지역의 청년층보다 경제적 주거독립 가능성이 낮았다. 부모 직업 변수에서는 아버지의

Table 3. Basic Statistics

	t → t3 (N=11,647)		t → t6 (N=11,147)		
	Mean, Proportion	Standard Deviation	Mean, Proportion	Standard Deviation	
Housing Independence	0.53	0.50	0.68	0.47	
Living with My Parents(t)	0.63	0.48	0.63	0.48	
Male	0.47	0.50	0.47	0.50	
Age	29.49	2.89	29.48	2.89	
Education Level	High School or Below	0.23	0.42	0.23	0.42
	Junior College Graduate	0.25	0.43	0.25	0.43
	Bachelor's Degree	0.47	0.50	0.48	0.50
	Graduate Degree	0.04	0.20	0.04	0.20
Marital Status (Single)	0.67	0.47	0.67	0.47	
Household Head Status (Head of Household)	0.21	0.41	0.21	0.40	
Region (Seoul Metropolitan Area)	0.52	0.50	0.52	0.50	
Father's Occupation	Clerical & Professional Occupations	0.18	0.39	0.19	0.39
	Service Jobs	0.25	0.43	0.25	0.43
	Construction & Production Occupations	0.36	0.48	0.36	0.48
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.21	0.41	0.21	0.41
Mother's Occupation	Clerical & Professional Occupations	0.07	0.26	0.07	0.26
	Service Jobs	0.21	0.41	0.21	0.41
	Construction & Production Occupations	0.11	0.32	0.11	0.32
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.61	0.49	0.61	0.49
Receiving Financial Support (Yes)	0.13	0.33	0.13	0.33	
Employment Status (Employed)	0.71	0.45	0.71	0.45	

Source: Korea Employment Information Service (2025.12.23) (in Korean)

직업이 사무직 및 전문직인 경우 경제적 주거독립 확률이 높은 것으로 나타난 반면, 어머니 직업은 유의한 결과를 보이지 않았다. 마지막으로 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 낮은 반면, 취업한 청년층은 미취업 청년층에 비해 경제적 주거독립 가능성이 높게 나타났다.

남성 집단과 여성 집단 등 각 집단별로 구분하여 추정된 결과, 공통적으로 연령이 증가할수록, 가구 주인 경우, 그리고 취업자인 경우 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립 상태로 이행할 가능성이 높은 것으로 나타났다. 반면 미혼, 수도권 거주, 경제적 지원을 받는 경우는 경제적 주거독립 이행확률이 낮은

Table 4. Transition Probabilities from Housing Dependence to Housing Independence (Unit: %)

t (Housing Dependence)	t → t3		t → t6		
	Housing Dependence / Non-independent Housing	Housing Independence	Housing Dependence / Non-independent Housing	Housing Independence	
Total	70.0	30.0	47.5	52.5	
Gender	Male	71.4	28.6	49.4	50.6
	Female	68.6	31.4	45.6	54.4
Age	Age 25-29	73.1	26.9	49.2	50.8
	Age 30-34	64.9	35.1	44.7	55.4
Education Level	High School or Below	77.6	22.4	59.7	40.3
	Junior College Graduate	70.7	29.3	48.6	51.5
	Bachelor's Degree	67.2	32.8	43.1	56.9
Region	Capital Region	73.0	27.0	49.6	50.4
	Non-capital Region	66.7	33.3	45.3	54.7

Source: Korea Employment Information Service (2025.12.23) (in Korean)

것으로 확인된다. 하지만, 학력에서는 남성에서만 유의한 결과가 도출되었는데, 고학력자들의 경제적 주거독립 가능성이 높게 나타났다.

추정 결과를 종합하면, 여성, 고학력층, 비수도권 거주자, 기혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받지 않는 청년, 그리고 취업한 청년층은 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립 상태로 이행할 확률이 높은 것으로 나타났다. 반면, 남성, 저학력층, 수도권 거주자, 미혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년, 그리고 미취업 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 확인되었다. 여성은 결혼이나 직장 등의 이유로 독립적인 주거 공간이 필요할 가능성이 크며, 고학력자는 안정적인 직업을 통해 경제적으로 자립할 가능성이 높아 경제적 주거독립 확률이 높은 것으로 해석할 수 있다.

반면, 남성은 가족과 거주하는 기간이 길고, 저학

력층은 낮은 소득과 불안정한 일자리로 인해 독립이 어렵다. 수도권 거주자는 높은 주거비 부담으로 인해 독립이 어려울 수 있으며, 미혼자는 결혼 필요성이 낮아 부모와 함께 사는 경우가 많다. 경제적 지원을 받는 청년은 생활비 부담이 적어 독립의 필요성이 낮으며, 미취업 청년층은 일정한 소득이 없어 경제적 주거독립이 어려운 상황이다. 결국, 개인의 경제적 상황, 결혼 여부, 주거비 부담 수준에 따라 경제적 주거독립 가능성이 달라질 것이다. 경제적 자립이 이루어진 계층에서는 독립이 활발한 반면, 경제적 의존도가 높은 계층에서는 독립이 어려운 경향이 나타난다고 볼 수 있다. 추가적으로 단기(t → t3)와 중기(t → t6)를 비교한 결과, 연령, 학력, 취업 여부와 같은 변수는 두 시기 모두에서 일관되게 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면 일부 변수(예: 성별, 취업효과)는 시기에 따라 영향력이 달라지는 양

Table 5. Determinants of Housing Independence (Logit Analysis, Total and by Gender): t → t3

		All		Male		Female	
		Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error
Constant		-26.332***	3.397	-23.906***	4.903	-27.298***	4.902
Gender (Ref: Female)		-0.150***	0.056	No	No	No***	No
Age		1.803***	0.236	1.591***	0.339	1.916***	0.343
Age Squared		-0.030***	0.004	-0.027***	0.006	-0.032	0.006
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	0.158*	0.085	0.117	0.124	0.069	0.122
	Bachelor's Degree	0.356***	0.076	0.731***	0.104	-0.071	0.114
	Graduate Degree	0.657***	0.146	1.265***	0.208	0.032	0.211
Unmarried (Ref: Married)		-1.590***	0.135	-1.077***	0.195	-2.007***	0.198
Household Head (Ref: Household Member)		0.772***	0.104	0.971***	0.133	0.577***	0.175
Capital Region (Ref: Non-capital Region)		-0.260***	0.054	-0.293***	0.077	-0.276***	0.076
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.201**	0.082	0.097	0.121	0.309***	0.112
	Construction & Production Occupations	0.103	0.071	0.009	0.105	0.156	0.099
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.148*	0.085	-0.168	0.120	-0.195	0.123
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.028	0.114	-0.013	0.164	0.102	0.159
	Construction & Production Occupations	-0.017	0.105	-0.088	0.159	0.044	0.140
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.020	0.068	0.058	0.101	-0.040	0.094
Receives Financial Support (Ref: No Support)		-0.437***	0.109	-0.384***	0.156	-0.421***	0.158
Employed (Ref: Not Employed)		0.275***	0.087	0.323***	0.133	0.334***	0.120
-2 LogL		8,987.82		4,451.39		4,529.39	
LR Test Statistic		575.08***		374.99***		268.50***	
N		7,359		3,720		3,639	

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

Table 6. Determinants of Housing Independence (Logit Analysis, by Age Group): t → t3

		Age 25-29		Age 30-34	
		Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error
Constant		0.450	0.319	0.533**	0.225
Gender (Ref: Female)		-0.082	0.073	-0.175**	0.088
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	0.170	0.111	0.165	0.136
	Bachelor's Degree	0.244**	0.098	0.658***	0.120
	Graduate Degree	0.615***	0.212	0.952***	0.206
Unmarried (Ref: Married)		-1.991***	0.298	-1.464***	0.152
Household Head (Ref: Household Member)		0.907***	0.165	0.784***	0.135
Capital Region (Ref: Non-Capital Region)		-0.298***	0.069	-0.204**	0.085
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.193*	0.102	0.166	0.136
	Construction & Production Occupations	0.085	0.091	0.115	0.116
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.079	0.121	-0.293**	0.120
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.073	0.140	0.202	0.195
	Construction & Production Occupations	-0.127	0.131	0.138	0.174
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.075	0.085	-0.013	0.112
Receives Financial Support (Ref: No Support)		-0.325**	0.136	-0.758***	0.192
Employed (Ref: Not Employed)		0.577***	0.115	-0.089	0.138
-2 LogL		5,374.78		3,558.49	
LR Test Statistic		256.16***		240.38***	
N		4,614		2,745	

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

상을 보였다. 이는 경제적 주거독립이 단기적 사건보다는 개인의 인적자본 축적과 노동시장 참여와 같은 지속적 요인의 영향을 받는다는 점을 시사한다.

다음으로 Table 6은 t → t3기에서의 경제적 주거

독립 결정요인을 2개 연령대(25~29세, 30~34세)로 구분하여 각각 집단별로 추정할 결과이다. 공통적으로 나타난 결과를 보면, 4년제 대졸 이상 학력층의 경제적 주거독립 가능성이 높았고, 가구주인 경

우에도 경제적 주거독립 이행 가능성이 높은 것으로 확인되었다. 반면, 미혼, 수도권 거주, 경제적 지원을 받는 청년층의 경우 경제적 주거독립 가능성이 떨어지는 것으로 나타났다. 하지만, 성별에서는 30~34세 연령대에서만 유의한 결과가 나타났는데, 이 연령대에서는 남성의 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 또한 취업 여부 변수에서도 25~29세 연령대에서만 취업한 청년층의 경제적 주거독립 확률이 높게 나타났다.

Table 7은 시간 경과를 더 확장하여 $t \rightarrow t+6$ 기(6년 후)의 경제적 주거독립 결정요인을 추정한 결과이다. 먼저 전체 청년층을 대상으로 한 추정 결과를 살펴보면, 다른 조건이 일정할 때 연령이 증가할수록 경제적 주거독립 확률은 높아지는 것으로 나타났다. 또한 학력 수준이 높을수록 경제적 주거독립 가능성도 높아지는 것으로 확인되었다. 반면 미혼인 경우 경제적 주거독립 확률은 낮았으며, 가구주인 경우에는 경제적 주거독립 가능성이 높게 나타났다. 지역의 경우 수도권 거주 청년층은 비수도권 거주 청년층보다 경제적 주거독립 가능성이 낮았다. 부모 직업 변수에서는 아버지의 직업이 사무직 및 전문직인 경우 경제적 주거독립 이행 가능성이 높은 것으로 나타난 반면, 어머니 직업은 유의한 결과를 보이지 않았다. 마지막으로 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년층은 경제적 주거독립 확률이 낮은 반면, 취업한 청년층은 미취업 청년층에 비해 경제적 주거독립 가능성이 높은 것으로 추정되었다. 다만 성별 변수에서는 유의한 결과가 나타나지 않았다.

남성 집단과 여성 집단 등 각 집단별로 구분하여 추정한 결과를 보면, 공통적으로 연령이 증가할수록, 학력 수준이 높을수록, 가구주인 경우, 그리고 취업자인 경우 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립 상태로 이행할 확률이 높은 것으로 나타났다. 반면 미혼, 수도권 거주, 부모로부터 경제적 지원을 받는 경우에는 경제적 주거독립 확률이 낮은 것으로 확인

되었다. 이는 학력이 높을수록 안정적인 직업을 가질 가능성이 높아지고, 이에 따라 경제적으로 자립할 가능성도 커져 독립적인 주거 공간을 마련하는데 유리한 조건이 형성되기 때문으로 해석할 수 있다. 또한 가구주인 경우에는 이미 독립적인 생활을 하고 있거나 가족을 부양할 필요가 있어 경제적 주거독립 상태에 있을 가능성이 높다. 취업자의 경우에는 일정한 소득을 확보함으로써 생활비와 주거비를 부담할 수 있는 능력을 갖추게 되므로 부모로부터 독립할 가능성이 높아지는 것으로 볼 수 있다. 이러한 결과는 경제적 자립이 경제적 주거독립을 실현하는 핵심 요소임을 시사하며, 노동시장 참여와 소득 안정성이 독립적인 주거 선택에 직접적인 영향을 미친다는 점을 보여준다.

다음으로 Table 8은 $t \rightarrow t+6$ 기의 경제적 주거독립 결정요인을 두 연령대(25~29세, 30~34세)로 구분하여 집단별로 추정한 결과이다. 공통적으로 나타난 추정 결과를 정리하면, 학력 수준이 높을수록 경제적 주거독립 이행확률이 높았고, 가구주인 경우와 취업한 청년층의 경제적 주거독립 가능성도 높은 것으로 확인되었다. 반면 미혼, 수도권 거주, 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년층의 경우 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 다만 성별 변수에서는 25~29세 연령대에서만 유의한 결과가 나타났으며, 이 연령대에서는 남성의 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 확인되었다.

앞서 분석한 $t \rightarrow t+3$ 기와 $t \rightarrow t+6$ 기의 로짓모형 추정방법은 개인의 미관찰 특성을 충분히 통제하지 못했다는 한계를 지닌다. 따라서 이러한 문제를 보완하기 위해 패널로짓 모형의 추정 결과를 함께 검토할 필요가 있다. 하우스만 검정 결과, 개인의 미관측 이질성과 설명변수 간 독립성이라는 귀무가설이 기각되어 고정효과모형(Fixed Effects Model)이 임의효과모형(Random Effects Model)보다 적합한 모형으로 판단된다.

Table 7. Determinants of Housing Independence (Logit Analysis, Total and by Gender): t → t6

		All		Male		Female	
		Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error
Constant		-23.669***	3.070	-22.150***	4.317	-28.441***	4.561
Gender (Ref: Female)		-0.078	0.052	No	No	No	No
Age		1.677***	0.214	1.497***	0.299	2.091***	0.321
Age Squared		-0.029***	0.004	-0.025***	0.005	-0.036***	0.006
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	0.233***	0.076	0.110	0.105	0.244**	0.116
	Bachelor's Degree	0.469***	0.067	0.589***	0.090	0.267**	0.107
	Graduate Degree	0.924***	0.147	1.740***	0.247	0.255	0.201
Unmarried (Ref: Married)		-1.024***	0.145	-0.392*	0.203	-1.637***	0.220
Household Head (Ref: Household Member)		0.579***	0.111	0.793***	0.143	0.283	0.187
Capital Region (Ref: Non-Capital Region)		-0.139***	0.050	-0.177**	0.071	-0.130*	0.071
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.206***	0.076	0.254**	0.111	0.190*	0.105
	Construction & Production Occupations	0.069	0.066	0.065	0.096	0.044	0.093
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.190**	0.078	-0.187*	0.109	-0.247**	0.114
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.090	0.102	-0.116	0.145	0.331**	0.149
	Construction & Production Occupations	0.128	0.095	0.083	0.141	0.183	0.131
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.031	0.063	0.042	0.091	0.002	0.088
Receives Financial Support (Ref: No Support)		-0.397***	0.093	-0.327**	0.131	-0.411***	0.137
Employed (Ref: Not Employed)		0.308***	0.078	0.316***	0.116	0.341***	0.109
-2 LogL		9,736.75		4,936.08		4,790.57	
LR Test Statistic		458.23***		335.59***		189.48***	
N		7,036		3,561		3,475	

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

Table 8. Determinants of Housing Independence (Logit Analysis, by Age Group): t → t6

		Age 25-29		Age 30-34	
		Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error
Constant		1.147***	0.355	0.111	0.225
Gender (Ref: Female)		-0.145**	0.065	0.043	0.086
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	0.193**	0.097	0.313**	0.125
	Bachelor's Degree	0.360***	0.084	0.751***	0.113
	Graduate Degree	0.751***	0.204	1.294***	0.215
Unmarried (Ref: Married)		-1.440***	0.341	-0.894***	0.162
Household Head (Ref: Household Member)		0.663***	0.184	0.521***	0.142
Capital Region (Ref: Non-Capital Region)		-0.164***	0.063	-0.087	0.083
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	0.222**	0.092	0.154	0.135
	Construction & Production Occupations	0.000	0.081	0.189*	0.115
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.113	0.109	-0.212*	0.114
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.064	0.121	0.421**	0.193
	Construction & Production Occupations	0.081	0.114	0.191	0.171
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.016	0.077	0.154	0.108
Receives Financial Support (Ref: No Support)		-0.449***	0.110	-0.409**	0.177
Employed (Ref: Not Employed)		0.363***	0.096	0.282**	0.134
-2 LogL		6,148.50		3,574.58	
LR Test Statistic		243.09***		168.42***	
N		4,436		2,600	

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

아래 결과표(Table 9, Table 10)에는 두 모형의 추정 결과를 모두 제시하였으며, 본문에서는 고정효과 모형의 추정 결과를 중심으로 분석 내용을 정리한다. 전체 청년층을 대상으로 한 추정 결과를 살펴보면,

다른 조건이 일정할 때 연령이 증가할수록 경제적 주거독립 확률은 높아지고, 학력 수준이 높을수록 경제적 주거독립 가능성 역시 증가하는 것으로 나타났다. 또한 가구주인 경우 경제적 주거독립 확률이

Table 9. Determinants of Housing Independence (Panel Logit Analysis, Total Youth Sample)

	Fixed Effects		Random Effects		
	Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error	
Gender (Ref: Female)	-	-	-1.102***	0.072	
Age	0.669***	0.079	0.777***	0.055	
Age Squared	-0.008***	0.001	-0.011***	0.001	
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	0.886*	0.342	0.222**	0.095
	Bachelor's Degree	1.107***	0.217	0.405***	0.084
	Graduate Degree	1.544***	0.394	0.727***	0.169
Unmarried (Ref: Married)	-4.922***	0.141	-6.858***	0.099	
Household Head (Ref: Household Member)	2.806***	0.073	4.585***	0.070	
Capital Region (Ref: Non-Capital Region)	0.237	0.162	-0.248***	0.063	
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.324*	0.176	-0.090	0.094
	Construction & Production Occupations	-0.267*	0.159	-0.015	0.084
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.642***	0.153	-0.627***	0.088
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.316*	0.189	-0.021	0.115
	Construction & Production Occupations	0.328	0.205	0.422***	0.117
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.056	0.131	-0.079	0.077
Receives Financial Support (Ref: No Support)	-1.067***	0.127	-1.623***	0.101	
Employed (Ref: Not Employed)	0.339***	0.084	0.037	0.066	
Constant	-	-	-10.363***	0.844	
LR-chi2/Wald-test	15,222.86***		7,771.37***		
Number of Obs	29,492		75,972		

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

높은 것으로 확인되었다. 반면 미혼 상태의 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 나타났다. 부모 직업 변수에서는 아버지와 어머니 모두 사무직

및 전문직에 종사하는 경우 경제적 주거독립 확률이 낮은 것으로 나타났으나, 그 영향력은 크지 않은 것으로 확인되었다. 또한 부모로부터 경제적 지원을

Table 10. Determinants of Housing Independence (Panel Logit Analysis, by Gender)

		Male				Female			
		Fixed Effects		Random Effects		Fixed Effects		Random Effects	
		Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error	Estimate	Standard Error
Age		0.392***	0.115	0.323***	0.076	0.833***	0.110	0.653***	0.076
Age squared		-0.004**	0.002	-0.004***	0.001	-0.011***	0.002	-0.009***	0.001
Education (Ref: High School or Below)	Associate Degree	1.750***	0.536	0.147	0.127	0.144	0.459	0.291**	0.125
	Bachelor's Degree	0.920***	0.309	0.445***	0.108	1.144***	0.317	0.554***	0.116
	Graduate Degree	1.183**	0.527	1.011***	0.216	1.489**	0.598	0.539**	0.231
Unmarried (Ref: Married)		-3.253***	0.191	-3.974***	0.114	-5.590***	0.209	-8.264***	0.146
Household Head (Ref: Household Member)		3.112***	0.102	4.737***	0.089	2.509***	0.107	4.833***	0.103
Capital Region (Ref: Non-capital Region)		0.538**	0.245	-0.205**	0.084	-0.020	0.221	-0.169**	0.084
Father's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.394	0.263	0.001	0.130	-0.285	0.243	-0.221*	0.126
	Construction & Production Occupations	-0.482**	0.235	-0.052	0.115	-0.055	0.223	-0.058	0.112
	Unemployed or Not in the Labor Force	-0.451**	0.229	-0.688***	0.120	-0.858***	0.212	-0.677***	0.119
Mother's Occupation (Ref: Service Jobs)	Clerical & Professional Occupations	-0.278	0.277	-0.047	0.156	-0.268	0.261	0.041	0.157
	Construction & Production Occupations	0.437	0.300	0.173	0.164	0.295	0.286	0.696***	0.154
	Unemployed or Not in the Labor Force	0.217	0.191	-0.080	0.105	-0.053	0.187	-0.093	0.104
Receives Financial Support (Ref: No Support)		-0.948***	0.209	-1.528***	0.180	-1.069***	0.166	-1.420***	0.130
Employed (Ref: Not Employed)		0.905***	0.151	1.164***	0.125	0.213**	0.107	0.078	0.085
Constant		-	-	-7.138***	1.153	-	-	-7.628***	1.161
LR-chi2/Wald-test		7,318.44***		3,910.14***		8,046.68***		4,403.56***	
Number of Obs		14,201		36,128		15,291		39,844	

Note: Asterisks (*, **, ***) indicate statistical significance at the 10%, 5%, and 1% levels, respectively.

받는 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 낮은 반면, 취업한 청년층은 미취업 청년층에 비해 경제적 주거독립 가능성이 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과는 고학력자의 경우 안정적인 직업을 가질 가능성이 높아 경제적 자립이 용이하며, 이에 따라 독립적인 주거를 마련할 수 있는 능력이 크기 때문으로 해석할 수 있다. 또한 기혼자의 경우 배우자와 함께 거주할 공간이 필요하므로 자연스럽게 독립하게 되며, 가정을 형성하면서 주거 안정성을 확보하려는 경향이 반영된 결과로 볼 수 있다.

다음으로 성별에 따라 집단을 구분하여 추정한 결과를 보면, 남녀 모두에서 공통적으로 연령이 증가할수록, 학력 수준이 높을수록, 가구주인 경우, 그리고 취업자인 경우 경제적 주거독립으로의 이행확률이 높은 것으로 나타났다. 이는 연령이 증가할수록 독립적인 생활에 대한 필요성이 커지고, 학력이 높을수록 안정적인 직업을 가질 가능성이 높아져 경제적 자립이 용이해지기 때문이다. 또한 가구주인 경우 이미 독립 가구를 형성한 상태이며, 취업자는 일정한 소득을 통해 자립할 수 있는 경제적 기반을 갖추고 있어 부모로부터 독립하여 거주할 가능성이 상대적으로 높은 것으로 해석된다.

종합하면, 고학력층, 기혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받지 않는 청년층, 그리고 취업한 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과는 앞서 제시한 Table 4~Table 7의 로짓모형 분석 결과($t \rightarrow t+3$ 기, $t \rightarrow t+6$ 기)와 전반적으로 일관된 경향을 보인다.

5. 요약 및 시사점

본 연구는 한국고용정보원의 청년패널2007 코호트 6~14차(2012~2020년) 자료를 활용하여 청년층의 경제적 주거독립 결정요인을 추정하였다. 주요 분석 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립으로의 이행 확률을 분석한 결과, 시간이 경과할수록 경제적 주거독립으로 이행하는 비율이 증가하는 경향이 확인되었다($t \rightarrow t+3$: 30.0%, $t \rightarrow t+6$: 52.5%). 이러한 변화는 결혼, 취업, 소득 축적 등 생애주기적 요인이 누적된 결과로 해석된다. 또한 여성의 이행률이 남성보다 높았으며, 연령별로는 25~29세보다 30~34세에서 독립 이행 비율이 더 높은 것으로 나타났다. 아울러 학력 수준이 높고 비수도권에 거주하는 청년층일수록 경제적 주거독립 이행확률이 높은 것으로 확인되었다.

둘째, $t \rightarrow t+3$ 기 및 $t \rightarrow t+6$ 기에서 경제적 주거독립 결정요인을 추정한 결과, 여성, 고학력층, 비수도권 거주자, 기혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받지 않는 청년, 그리고 취업한 청년층은 경제적 주거독립으로 이행할 확률이 높은 것으로 나타났다. 반면, 남성, 저학력층, 수도권 거주자, 미혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년, 그리고 미취업 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 낮은 것으로 확인되었다. 이러한 결과는 여성의 경우 결혼이나 직장 등의 요인으로 독립적인 주거 공간에 대한 필요성이 높고, 고학력자는 안정적인 직업을 통해 경제적 자립이 용이하기 때문으로 해석할 수 있다. 또한 비수도권 거주자는 상대적으로 낮은 주거비 부담으로 인해 독립이 용이하며, 기혼자는 배우자와 함께 생활할 주거 공간이 필요하기 때문에 경제적 주거독립이 필수적으로 나타난다. 반면 수도권 거주자는 높은 주거비 부담으로 인해 독립이 제약될 수 있으며, 미혼자는 결혼을 통한 독립의 필요성이 상대적으로 낮아 부모와 동거할 가능성이 높다. 또한 부모로부터 경제적 지원을 받는 청년층은 독립의 필요성이 낮은 반면, 미취업 청년층은 안정적인 소득이 부족하여 독립적인 주거를 마련하기 어려운 것으로 해석된다. 결과적으로 경제적 주거독립 가능성은 개인의 경제적 여건, 결혼 여부, 주거비 부담 수준 등에 따라 차별적으

로 나타나며, 경제적 자립 수준이 높을수록 독립이 촉진되는 경향이 확인되었다.

셋째, 개인의 미관측 특성을 통제한 패널로지트 모형의 추정 결과에서도 고학력층, 기혼자, 부모로부터 경제적 지원을 받지 않는 청년층, 그리고 취업한 청년층은 경제적 주거독립 가능성이 높은 것으로 나타났다. 또한 성별로 집단을 구분한 분석에서도 공통적으로 연령이 증가할수록, 학력 수준이 높을수록, 가구주인 경우, 그리고 취업자인 경우 경제적 주거독립으로의 이행확률이 높은 것으로 확인되었다. 이는 고학력자의 경우 안정적인 직업을 통해 경제적 자립이 용이하고, 기혼자는 가구 형성에 따라 독립적인 주거가 필요하며, 취업자는 일정한 소득 기반을 바탕으로 독립적인 생활을 유지할 수 있기 때문으로 해석된다. 나아가 경제적 자립이 이루어진 청년층일수록 부모와의 동거보다 독립적인 생활을 선택할 가능성이 높다는 점이 확인되었다.

청년의 경제적 주거독립은 시간의 경과에 따라 자연스럽게 증가하는 경향이 있으며, 이 과정에서 개인의 인적 특성·경제적 여건·지역적 주거비 수준 등 다양한 요인이 영향을 미친다는 점이다. 특히 $t \rightarrow t_3$ 기와 $t \rightarrow t_6$ 기에서 경제적 독립 비율이 높아진 것은 연령 증가에 따른 소득 축적, 결혼 여부 변화, 취업 여부 등 시간의 흐름과 함께 변하는 생활 단계가 주거독립을 촉진한다는 일반적 경향을 보여준다. 또한 여성, 고학력자, 비수도권 거주자, 경제적 지원을 받지 않는 취업자, 기혼자의 경우 비교적 독립 가능성이 높은 반면, 남성, 저학력자, 수도권 거주자, 경제적 지원을 받는 미취업자, 미혼자는 독립 가능성이 낮는데, 이는 경제적 자립 수준과 결혼 여부, 주거비 부담 등이 독립을 결정하는 실질적 조건으로 작용함을 시사한다. 이러한 결과는 특정 집단의 우열을 의미하기보다는, 경제적·생활 여건의 차이가 주거독립의 시점과 속도를 달리 만든다는 일반적 현상을 보여주는 것으로 해석할 수 있다.

그리고, 본 연구에서 확인된 구조적 요인은 크게 세 가지로 구분된다. 첫째, 인적자본 요인으로서 학력 수준과 연령은 경제적 주거독립 가능성을 지속적으로 증가시키는 요인으로 작용하였다. 둘째, 노동 시장 요인으로서 취업 여부와 고용 안정성은 독립의 핵심 조건으로 확인되었다. 셋째, 제도 및 환경 요인으로서 수도권 여부는 높은 주거비 부담을 통해 독립을 제약하는 구조적 요인으로 작용하였다.

또한 패널 자료를 활용해 개인의 관측되지 않은 특성을 통제한 분석에서도 주요 요인의 방향성이 유지된다는 점은, 경제적 주거독립이 일시적 요인보다는 구조적·지속적 요인의 영향을 받는 현상임을 뒷받침한다. 성별을 나누어 분석해도 연령·학력·취업 여부 등에서 유사한 경향이 나타난 것은, 개인의 경제 활동 참여와 생활 주기 변화가 주거독립에 일관된 영향을 미친다는 점을 보여준다. 결과적으로 본 연구는 청년의 주거독립을 이해하기 위해서는 개별 특성뿐 아니라 경제적 자립 여건, 결혼 여부, 지역 주거비 부담 등 다양한 맥락을 함께 고려할 필요가 있음을 제시한다. 이러한 시사점은 향후 청년 주거정책이나 지원 프로그램을 설계할 때, 경제활동 기반과 주거비 부담 완화가 독립 여건에 중요한 요소가 될 수 있다.

본 연구는 다음과 같은 학술적 기여를 가져올 것으로 기대한다. 첫째, 본 연구는 청년층의 주거독립을 단순한 현상 서술이 아니라 “비독립 상태에서 독립 상태로의 이행(transition)”으로 분석하였다는 점에서 기존의 단면 비교 연구와 차별성이 있음을 강조하였다. 둘째, 동일 개인을 반복 관찰하는 패널 자료를 활용하여 단기($t \rightarrow t_3$)와 중기($t \rightarrow t_6$) 이행을 비교함으로써, 시간이 경과함에 따라 어떤 요인이 지속적으로 작동하는지 확인하였다. 셋째, 단순 로지트뿐 아니라 패널 로지트모형을 통해 개인의 미관측 이질성을 통제한 뒤에도 주요 변수의 방향성이 유지됨을 보임으로써, 청년 주거독립이 일시적 사건보다

구조적 요인과 관련됨을 제시하였다. 넷째, 연령대별·성별 분리 분석을 통해 동일한 청년층 내부에서도 독립 이행의 조건이 다르게 작동할 수 있음을 보완적으로 제시하였다.

다만, 본 연구의 결과가 소득효과를 직접 추정한 결과가 아니라 소득과 관련될 수 있는 간접 지표를 활용한 분석의 한계를 가지고 있다. 또한 종속변수가 청년 주거현실의 다양한 유형을 충분히 포착하지 못하는 제한적 개념이다. 후속연구에서는 개인소득, 자산, 임대료, 주택가격, 부모 자산, 전·월세 보증금 지원 여부 등 보다 직접적인 경제변수를 포함하고 다양한 유형을 포착할 수 있는 데이터를 활용하는 방안을 검토하도록 하겠다.

참고문헌

- 김진영·이현정(2020), “청년의 독립주거 마련과 경험에 관한 탐색적 연구”, 『한국생활과학회지』, 29(6): 1017~1034.
- 심재휘·이명희·김경근(2018), “누가 켄거루족이 되는가: 청년층의 경제적 자립 격차 분석”, 『한국교육학연구』, 24(4): 29~53.
- 윤주영·조민효(2015), “대학생 경제적 자립경향이 미취업 기간과 초기 임금에 미치는 영향 분석”, 『정책분석평가학회보』, 25(1): 165~192.
- 조현지·진미정(2023), “나도 ‘켄거루족’인가?: 부모와 동거하는 청년의 가구 내 상대소득 유형별 특성과 생활 만족도”, 『가정과 삶의질 연구』, 41(3): 81~93.
- 통계청(2023), 『한국의 사회동향 2023』, 대전.
- 한다혜·김소연·김난도(2021), “켄거루족 가구의 소비패턴 유형화와 가구주의 삶의 만족도에 관한 연구”, 『소비문화연구』, 24(4): 173~203.
- 황광훈(2022), “수도권 및 비수도권 청년층의 주거특성 및 주거특성에 미치는 영향요인 분석”, 『LHI Journal』, 13(3): 21~38.
- 황광훈(2023), “청년층의 주거 및 취업특성이 결혼의향에 미치는 영향”, 『LHI Journal』, 14(1): 1~16.
- 황광훈(2024), “청년층의 창업 현황 및 창업 선택·유지기간 결정요인 분석”, 『기술금융연구』, 13(3): 1~32.
- 한국고용정보원(2025.12.23), “청년패널조사(YP2007) 2012~2020”, 고용조사분석시스템, <https://survey.keis.or.kr/>.
Korea Employment Information Service (2025.12.23), “Youth Panel 2007 (YP2007)”, 2012~2020, Employment Survey Analysis System, <https://survey.keis.or.kr/> (in Korean).

요약

본 연구는 한국고용정보원 청년패널2007 코호트의 6~14차(2012~2020년) 자료를 활용하여 청년층의 경제적 주거독립 결정요인을 실증적으로 분석하였다. 먼저 주거 비독립 상태에서 경제적 주거독립으로의 이행 과정을 살펴본 결과, 시간 경과에 따라 독립 비율이 증가하는 경향이 확인되었으며, 이는 연령 상승에 따른 소득 축적, 취업 경험의 확대, 결혼을 통한 가구 형성 등 생애주기 변화와 관련된 것으로 해석된다. 패널로지 모형을 적용하여 개인의 불변 특성을 통제된 분석 결과, 여성, 고학력자, 취업자, 비수도권 거주자, 기혼자, 그리고 경제적 지원을 받지 않는 청년층일수록 경제적 주거독립 가능성이 높은 것으로 나타났다. 반면, 남성, 저학력자, 수도권 거주자, 미취업자, 미혼자, 그리고 가족으로부터 경제적 지원을 받는 경우에는 독립 가능성이 상대적으로 낮았다. 또한 성별을 구분한 분석에서도 연령, 학력, 취업 여부, 가구주 여부 등 경제활동 기반과 관련된 요인들이 공통적으로 주거독립 가능성을 높이는 핵심 변수로 확인되었다. 이러한 결과는 청년의 경제적 주거독립이 단기적 사건이 아니라 경제적 자립 기반, 결혼 여부, 주거비 부담 등 구조적 요인이 복합적으로 작용하는 과정임을 시사한다. 특히 안정적인 경제활동 참여와 소득 기반의 형성이 주거독립의 주요 선행조건임을 확인할 수 있다. 이에 따라 본 연구는 청년의 노동시장 진입과 고용 안정성을 강화하는 정책과 함께, 주거비 부담 완화를 위한 주거지원 정책이 병행될 필요가 있음을 정책적 함의로 제시한다.

주제어: 청년패널, 주거독립, 이항 로지스틱 회귀분석, 패널로지모형