



**LHRI**focus



vol.30 특집호  
2024.04.29



# ISSUES

수도권 내 거주지 이동 패턴은  
어떻게 변화하고 있나?

## 수도권 내 거주지 이동 패턴은 어떻게 변화하고 있나?

최대식 연구위원

송영일 수석연구원

박미규 책임연구원

성태영 주임연구원

01. 인구이동의 공간적 패턴

02. 이주자 특성별 인구이동 패턴 변화

03. 지역특성에 따른 이주지 선택 분석 결과



# 수도권 내 거주지 이동 패턴은 어떻게 변화하고 있나?

최대식 연구위원, 송영일 수석연구원, 박미규 책임연구원, 성태영 주임연구원

## 01

### 인구이동의 공간적 패턴

#### 이동자수와 이동률 모두 하향 추세

- 수도권의 인구수는 지속 증가하고 있으나 이동자수는 오히려 감소하고 있으며, 따라서 이동률도 감소 추세(이동률의 감소는 전국적인 현상)
    - 수도권의 이동률 2007년 20.4% → 2023년 12.6%
- ※ 이동률: 이동자수를 인구수로 나눈 값

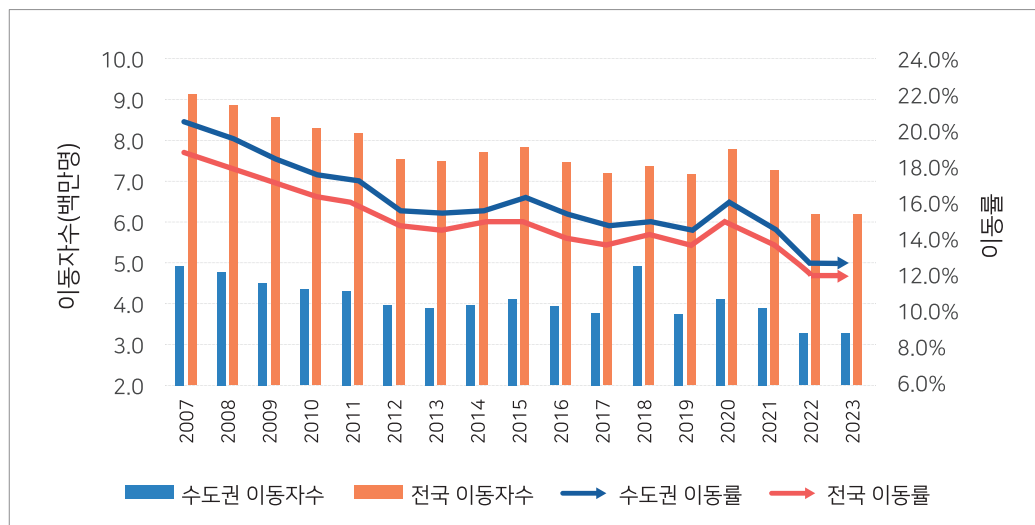


그림-1 수도권과 전국의 이동자수, 이동률 추이

#### 수도권 내 이동의 평균거리 증가 추세

- 수도권 시·군·구 간 평균 이동거리는 2012년 11.1km → 2022년 12.6km로 증가 추세

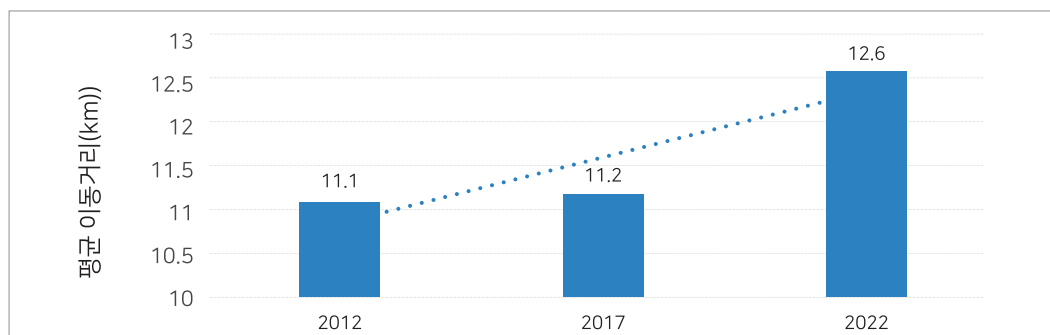


그림-2 수도권 내 인구이동의 평균 이동거리 변화

## 인접지역 신규 개발지로의 인구이동 증가

- 지난 10년간(2012년 ~2022년) 서울을 기점으로 인접 신규 개발지로의 인구이동 비중이 증가
  - 인구이동 비중증가 상위순위에 포함된 송파구→하남시(1순위), 강서구→인천 서구(2순위), 강동구→하남시(3순위), 4순위가 강남구→하남시(4순위), 은평구→고양시(7순위) 모두 인접한 서울과 경기도 지자체간의 인구이동

표-1 서울 기점 시·군·구 간 인구이동 비중증가 상위권 지역

순위	전출	전입	°12 이동량	°22 이동량	°12 비중	°22 비중	비중변화
1	송파구	하남시	1412	3901	0.040%	0.138%	0.098%
2	강서구	서구	2142	3117	0.061%	0.111%	0.049%
3	강동구	하남시	2922	3614	0.084%	0.128%	0.045%
4	강남구	하남시	296	1178	0.008%	0.042%	0.033%
5	강남구	송파구	6332	5947	0.181%	0.211%	0.030%
6	동작구	영등포구	2810	2970	0.080%	0.105%	0.025%
7	은평구	고양시	7908	7059	0.226%	0.250%	0.024%
8	관악구	영등포구	2125	2365	0.061%	0.084%	0.023%

## 수도권 내 인구이동의 다중심화

- 인구의 유입·유출 총량 기준으로 볼 때, 수원시, 고양시, 용인시, 관악구, 성남시가 연결중심성이 높음
  - 수도권의 인구이동은 분산형 네트워크 구조를 형성

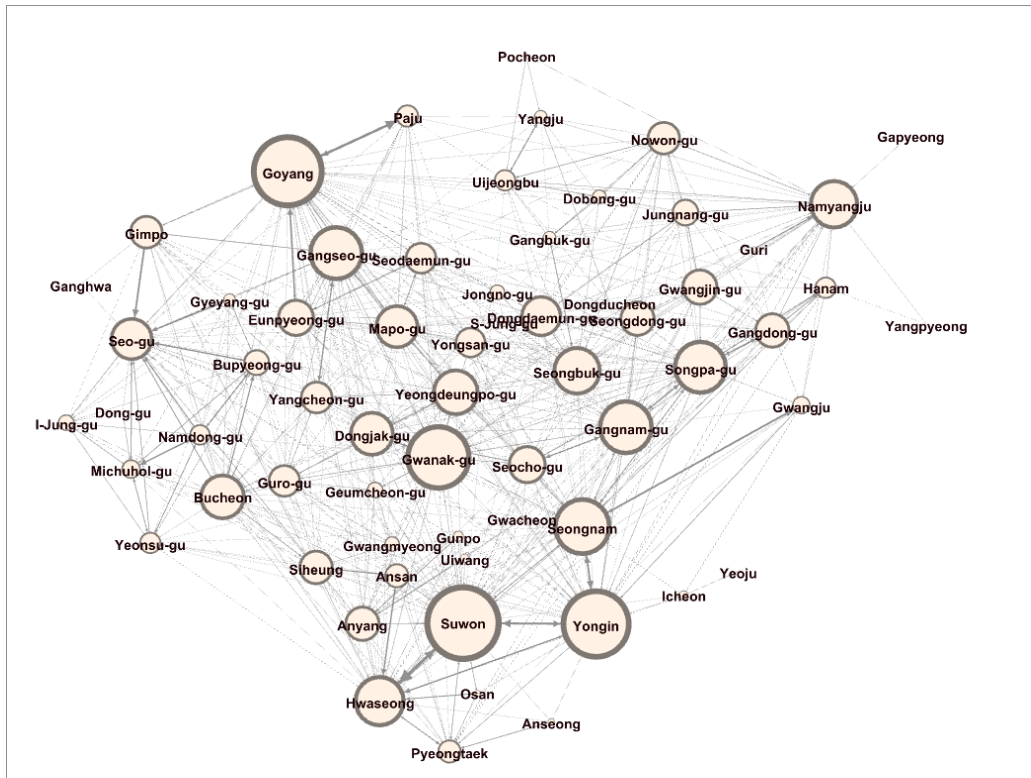


그림-3 2022년 인구이동 수 기준 네트워크 연결중심성



### 수도권으로의 20대 이동 증가 지속 및 서울 집중 심화

- 지난 30여 년간 수도권 지역의 20대 순이동률은 2.0 내외로 다른 연령그룹을 계속 상회
- 서울은 1990년대 중반 20대가 오히려 유출되었으나, 이후 20대 순이동률이 지속 상승하여 최근에는 4.0 수준에 도달
- 경기와 인천은 2000년대 초반까지 20대 인구 순이동률이 서울 보다 높았으나, 이후 지속 하락 추세

※ 순이동률: 어느 한 지역의 전입자수에서 전출자수를 뺀 값(순이동자수)을 연앙인구로 나누고 이에 100을 곱한 값

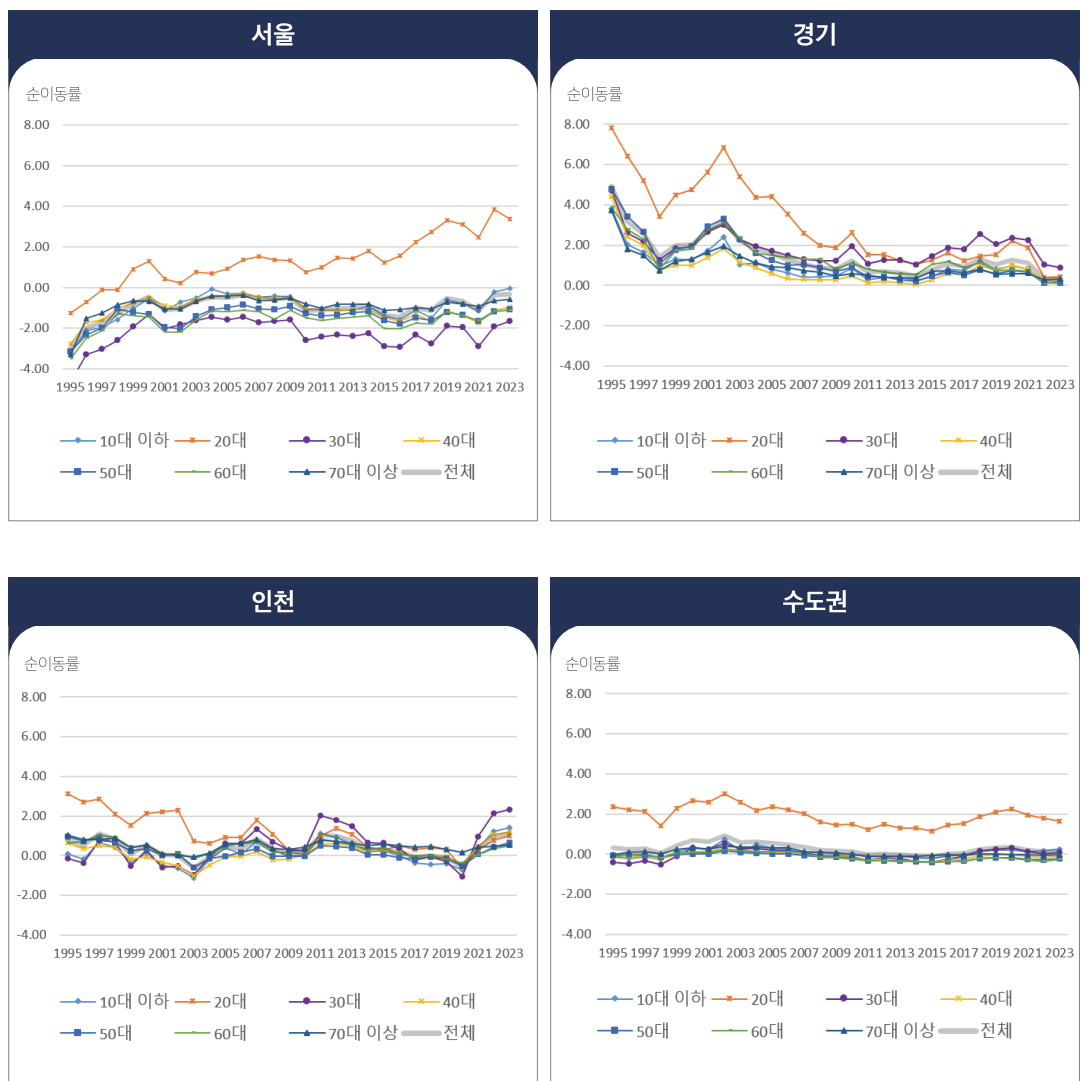


그림-4 수도권 시·도별 연령별 순이동률

자료 : 통계청 국내인구이동통계 각년도

## 1인가구는 20대는 서울로 30대는 경기·인천으로 이동 경향

※ 여기서 1인가구 이동은 1인이 전입신고한 것을 대상으로 함

- 수도권은 20대 1인가구 순이동이 두드러지며, 10대와 30대 등을 포함한 젊은 층의 순이동 발생
- 1인가구 중 20대는 서울로의 순이동이 지속 증가하나, 경기·인천은 감소 추세
- 30대 1인가구 순이동은 서울에서는 감소 추세이며, 경기·인천은 증가

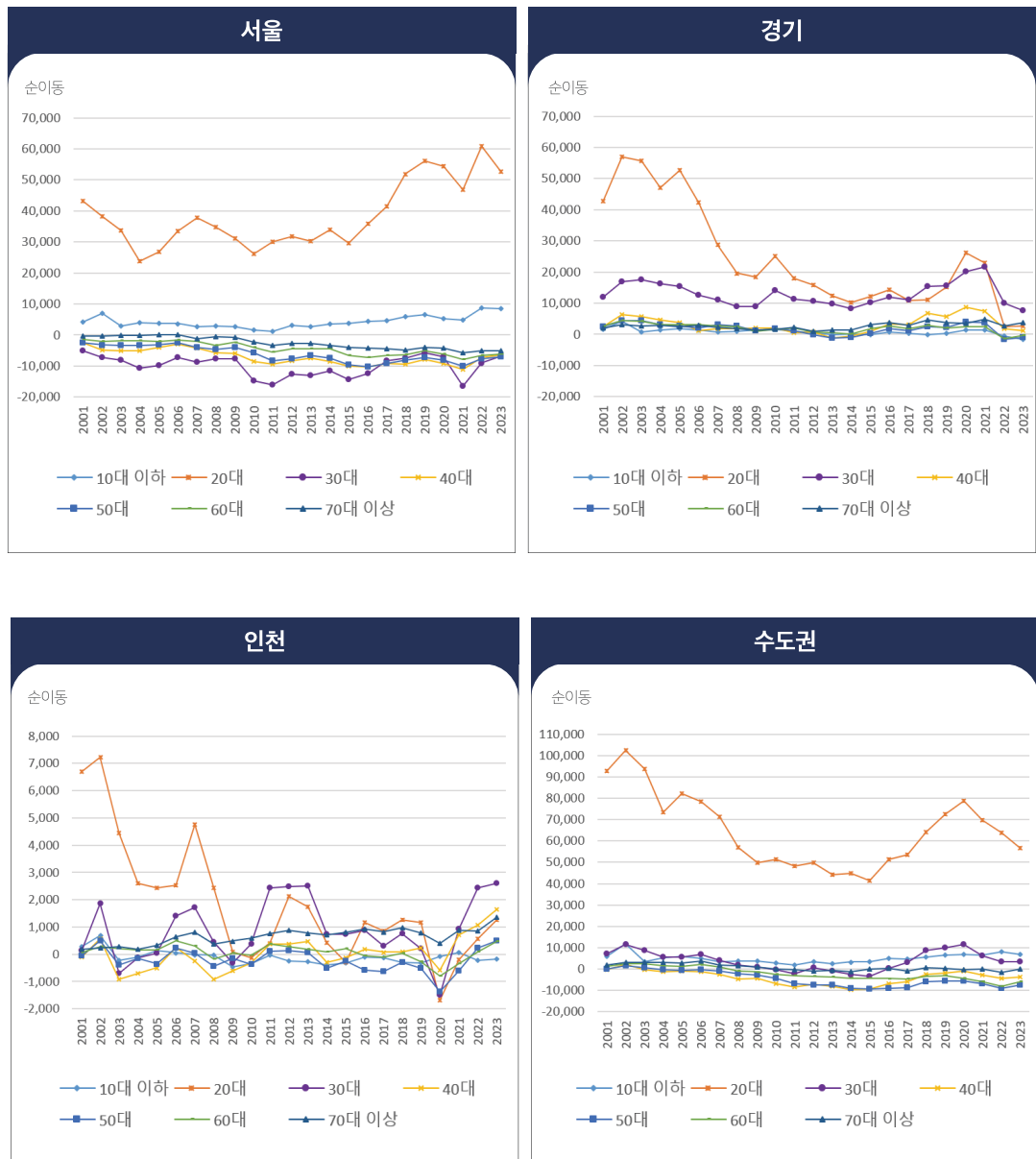


그림-5 수도권 시·도별 1인가구 연령별 순이동

자료 : 통계청 국내인구이동통계 각년도

## 서울은 직업·교육에 의한 순이동, 경기도는 주택·가족·직업에 의한 순이동

- 서울은 직업과 교육을 이유로 전입하는 추세가 강화되고 있으며, 주택과 가족을 이유로 전출
- 경기도는 직업 사유의 순이동이 2020년까지 증가하다가 최근 감소 추세이며, 과거 주택 사유의 순이동이 크게 발생하였으나 2022년 이후로는 감소

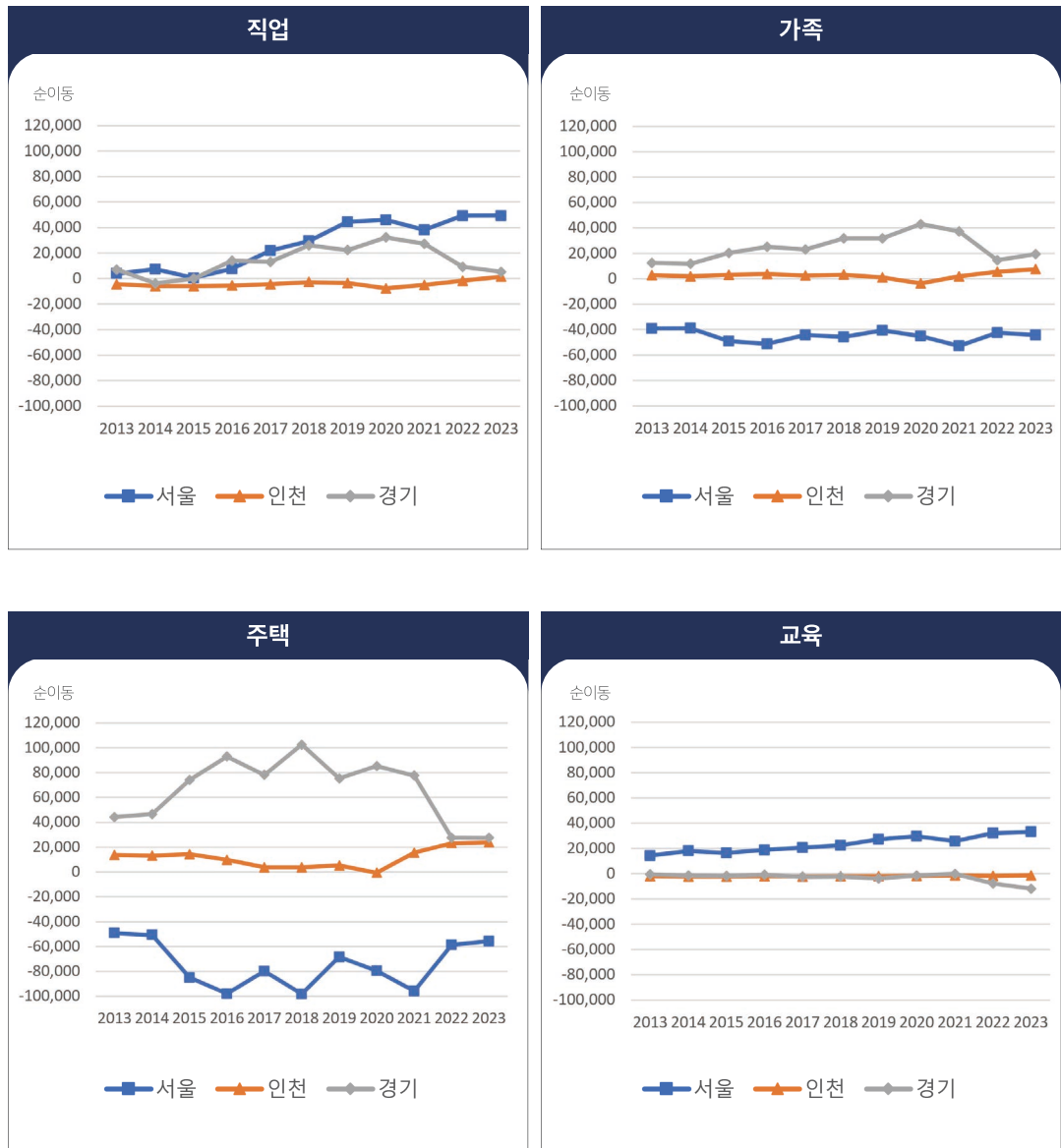


그림-6 수도권 시·도별 전입사유별 순이동

자료 : 통계청 국내인구이동통계 각년도



### 이주지선택모형의 정립 및 변수자료 구축

- (확률적 이주지선택모형 활용) 거주지 선택 결과는 개인 특성, 지역의 특성에 따라 다르게 나타날 것이며 이를 분석할 수 있는 모형으로 확률 개념을 적용한 이주지 선택모형을 이용
  - 개인들의 거주지 선택효용은 부분 효용들의 총합으로서 선형으로 표현되며, 이주지 선택은 지역 간 효용 차이에 의해 결정된다고 가정
  - 특정 지역변수가 커질수록 단위 당 영향 정도는 줄어든다고 설정(변수의 로그결합)
  - 지역 간 거리 또는 이동시간에 대해서는 지수결합이 가장 적절한 선형
  - MCI모형으로 전환: 확률함수를 이용하여 집단화된 개인선택의 비율의 함수로 전환
- (분석 그룹) 개인의 특성에 따른 변수 영향을 살피기 위해 연령과 성별로 구분된 그룹을 설정
  - 연령 구간(10대 이하, 20~30대, 40~50대, 60대 이상), 성별(남/여)로 총 8개 그룹
  - 분석년도는 장기 추세를 확인하기 위해 2007년, 2012년, 2017년, 2022년을 대상으로 함
  - 분석의 공간단위는 수도권 시·군·구
- (종속변수 자료 구축) 전체 이동자수 파악을 위해 전입신고 전수에 대한 MDIS 원자료 추출
  - 수도권 내 인구이동자 수에 대해, 통계청 집계·공표자료에 비해 MDIS 데이터가 연간 84만~147만 정도 많음 (비율로 보면 30~40% 가량 차이)
- (독립변수 자료 구축) 지역변수는 선행연구 등을 참고하여 인구, 경제·일자리, 지역행정, 인프라·편의시설, 주거환경, 주택시장 등 부문의 70여개 변수 검토
  - 이 연구의 공간단위, 시점을 충족하는 23개 변수에 대한 자료 구축
  - 모형에 거의 기여하지 못하거나 다중공선성 문제를 일으키는 변수를 제외
  - 독립변수 선정: 도로네트워크 이동시간, 종사자수 증가, 기반산업 고용비율, 도시철도 노선수, 천인당 사설학원수, 천인당 병상수, 아파트 비율, 신규 주택공급 면적, 아파트 평당 전세시세

표-2 독립변수의 검토 및 선택(10개 선택)

구분		변수항목
거리(시간)변수		$\exp(-q \cdot \text{네트워크시간})$
지역특성 변수	인구 특성	인구 규모, 인구 밀도, <u>65세 이상 인구비율</u>
	경제/일자리 특성	1인당 GRDP, <u>종사자수 증가</u> , 양질의 일자리 비율, <u>기반산업 고용비율</u>
	지역행정 특성	재정자립도, 1인당 재산세, 1인당 복지예산
	인프라/시설 특성	<u>도시철도 노선수</u> , 1인당 도시공원 면적, <u>천인당 초등학교수</u> , 천인당 사설학원수, 천인당 문화기반시설수, 천인당 유치원수, 천인당 의사수, <u>천인당 병상수</u>
	주거환경 특성	<u>아파트 비율</u> , 천인당 교통사고건수
	주택시장 특성	<u>신규 주택공급 면적</u> , 아파트 평당 매매시세, <u>아파트 평당 전세시세</u>

\* 위 변수자료를 모두 검토한 결과 선택된 변수는 밑줄 친 굵은 글씨

## ■ 일자리가 증가하는 곳으로 이주하려는 경향 심화

- 종사자수가 증가하는 지역으로 이주하려는 경향이 성·연령층을 막론하고 증가 추세
  - 근래 주택시장에서 지역의 일자리에 대한 중요성이 높아지고 직주근접이 대세가 되는 시류와 비슷한 맥락

※ 그림 범례에서 연령 표시는 0 → 10대 이하, 1 → 20~30대, 2 → 40~50대, 3 → 60대 이상

(이후 모든 그림에서 동일한 범례 적용)

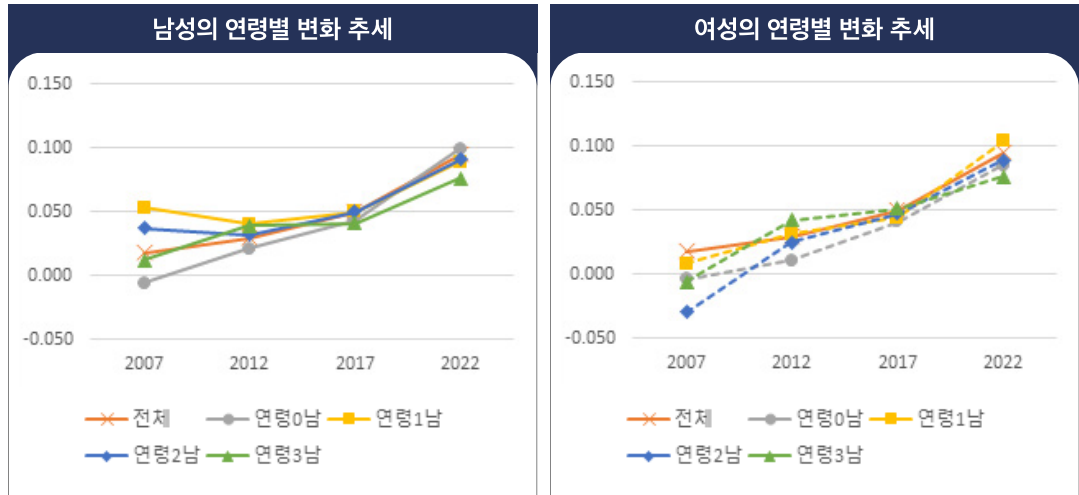


그림-7 종사자수 증가의 영향력 추세

## ■ 교통접근성이 양호한 곳으로 이주하려는 경향 강화

- 도시철도 노선수가 이주에 미치는 영향이 모든 성·연령층에서 2007년 보다 2022년에 상승
  - 일자리 변수에서 파악되는 직주근접의 강화 경향과 궤를 같이 하는 것으로 판단

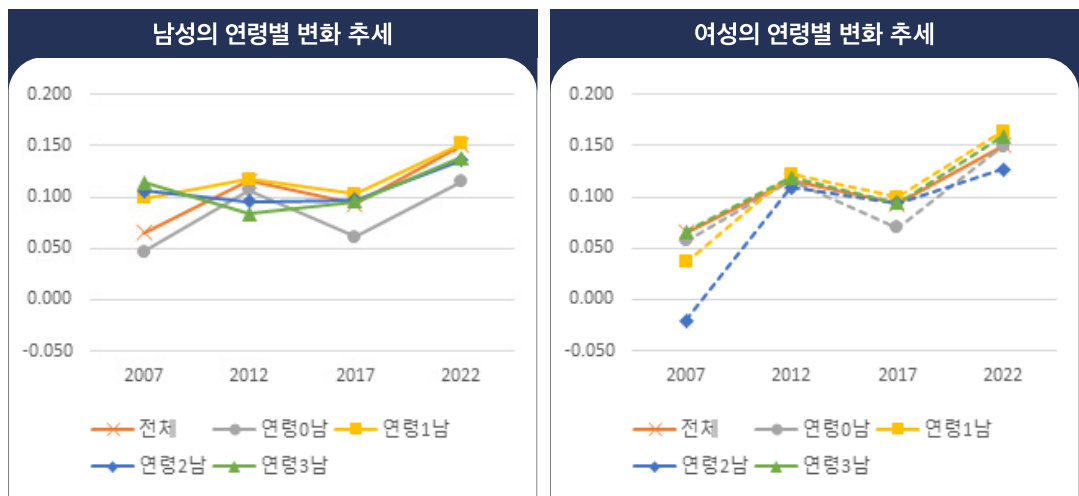


그림-8 도시철도 노선수의 영향력 추세

## ■ 주택공급이 이주에 미치는 강하고 안정적인 영향력

- 신규 주택공급 면적 증가량은, 성별, 연령별로 다소 차이는 있지만, 타 지역변수에 비해 강하고 안정적인 영향력 지속
  - 주택의 수요에 따라 공급정책을 구성하지만, 역으로 주택의 공급이 수요를 유인하는 효과

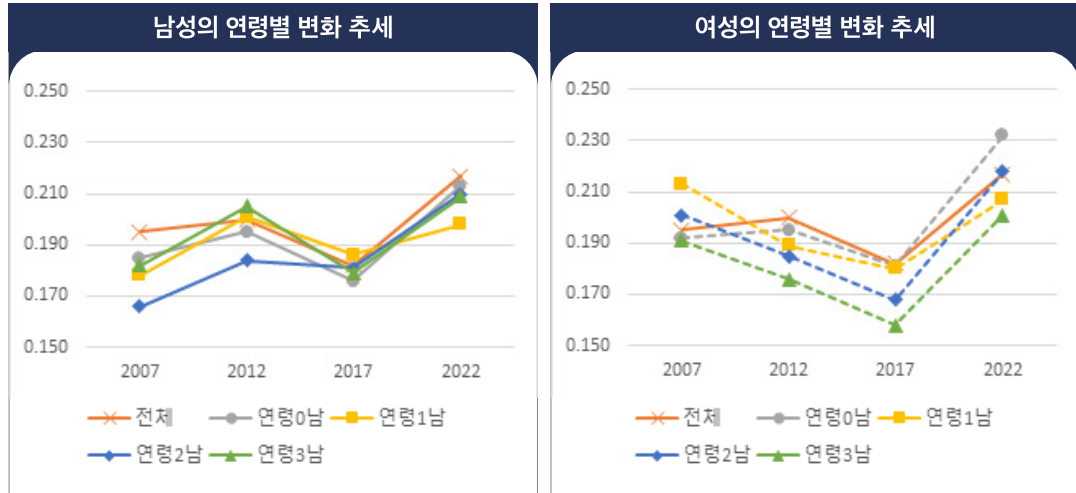


그림-9 신규 주택공급 면적의 영향력 추세

## ■ 교육환경의 영향 감소

- 학령기 인구(10대 이하)와 이를 키우는 중년층(40~50대)에서 천인당 사설학원수로 대표되는 교육환경의 중요성이 유지되고 있지만 소폭 감소하는 추세
  - 타 연령층에서는 감소 추세가 뚜렷하며, 특히 20~30대는 남녀 모두 영향 관계가 반대 방향

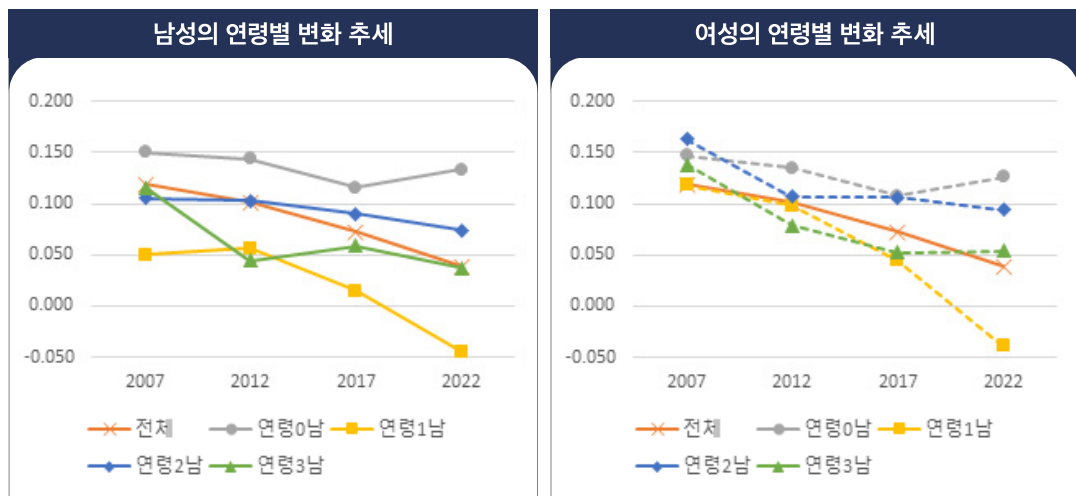


그림-10 천인당 사설학원수의 영향력 추세

## ■ 일부 변수들에서 남녀 동조화

- 20~50대 여성에 대한 종사자수 증가의 영향이 점점 증가하면서 최근에는 남성과 비슷하거나 오히려 역전하는 모습
- 천인당 사설학원수는 오히려 영향력이 감소하는 패턴인데, 특히 20~30대 여성 그룹에서 급감하여 최근에는 동일 연령층 남성과 별 차이가 없음
- 다만, 아파트 비율의 영향력은 남녀 간의 차이가 지속되고 있으며 모든 연령층, 모든 시기에서 여성의 선호가 우세

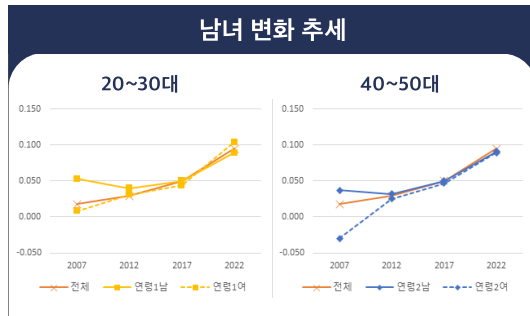


그림-11 종사자수 증가 영향력 남녀 비교

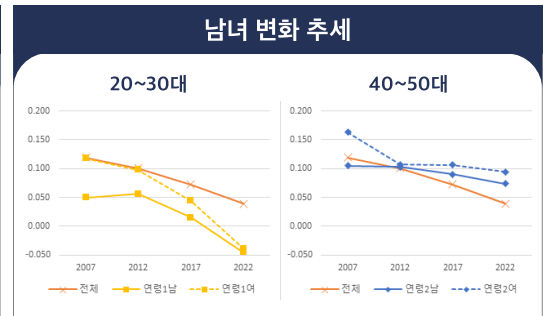


그림-12 천인당 사설학원수 영향력 남녀 비교

## ■ 일부 변수들에서 연령에 따른 차이 지속

- 네트워크 시간거리 변수는 40~50대에서 다른 연령층보다 큰 영향력이 지속
- 아파트 평당 전세 시세 변수는 남녀 공히 연령에 따른 격차가 더욱 벌어지는 모습
  - 청년층은 주거비용이 높은 지역으로 이동하는 경향이 커지며, 노년층은 그 반대의 양상
- 천인당 사설학원수도 연령에 따른 영향력 격차가 증가하고 있음

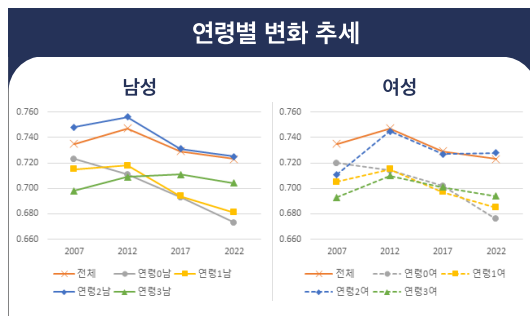


그림-13 네트워크 시간거리 영향력 연령별 비교

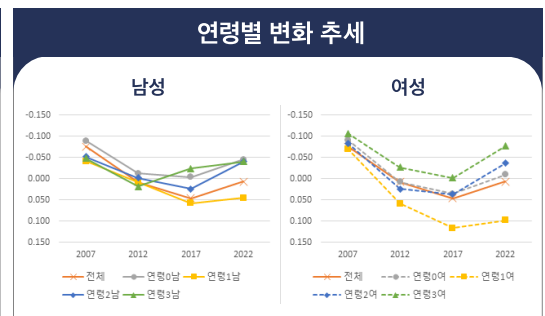


그림-14 아파트 전세 시세 영향력 연령별 비교

- 본 원고의 내용은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구 검토한 기초자료로서 공사나 정부의 공식적인 견해와 관련이 없으며, 우리 공사의 승인없이 원고의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

