토지주택연구
Land and Housing Review
pISSN: 2093-8829, eISSN: 2234-1765
Land and Housing Review 2025, 16(4):19-36 | https://doi.org/10.5804/LHR.2025.16.4.19

주거 불안정에 관한 해외 연구 동향 분석 : 계량서지학적 방법론의 적용

An Analysis of Global Research Trends on Housing Instability : A Bibliometric and Thematic Approach

장진하* · 이민주**
Jinha Jang* · Minju Lee**

Abstract

This study was conducted in response to growing social concern over housing instability, which has been exacerbated in recent years due to rising housing costs and widespread rental fraud in Korea. While existing research has primarily focused on vulnerable groups or economic factors, this study seeks to provide a more comprehensive overview by systematically examining international academic publications on housing instability. To this end, a bibliometric analysis was conducted on 2,374 journal articles related to housing instability, indexed in the Web of Science between 2000 and 2025. The analysis revealed a sharp increase in publications after the late 2010s, with core themes such as homelessness, mental health, eviction, and women, emerging particularly in studies from the United States. These findings indicate that housing instability extends beyond housing access to encompass complex phenomena closely linked to health, welfare, and social inequality. Furthermore, the temporal dynamics of research keywords show that while earlier studies concentrated on economic drivers, community, and structural inequality, recent studies have expanded into multidimensional contexts, including social stigma, gender, mental health, and the COVID-19 pandemic. Based on these results, this study highlights policy implications such as strengthening preventive housing welfare, establishing integrated support systems linking housing with health and social services, and expanding tailored support for vulnerable populations.

Keywords: Housing Instability, Bibliometric Analysis, Research Trends, Housing Policy, Homelessness

1. 서 론

1.1 연구의 목적

최근 수년 간 주택 가격이 급격히 상승함에 따라, 서민들의 주거안정이 크게 위협받고 있다. 우리나라는 과거 고도성장기를 지나 점차 경제 성장세가 둔화되면서 국민의 가계소득 증가세 역시 유사한 경향을 보였다. 반면, 주택 가격은 급격하게 상승하여 주거비 부담이 심화됨에 따라 서민들의 주거 불안정이 가중되고 있다. 이러한 상황 속에서도 물가 상승, 소득 양극화가 지속되며, 주거비 부담 능력이 충분하지 못한 계층에 대한 정책적 대응의 필요성이 강조

*한국기초과학지원연구원 박사후연구원(주저자: jjh83@uos.ac.kr, jjh83@kbsi.re.kr)
**제주연구원 부연구위원(교신저자: minju@ji.re.kr)

Received: May 26, 2025 / Revised: September 1, 2025 / Accepted: September 23, 2025

된다(이민주, 2020).

특히 최근에는 전국적으로 대규모 전세사기 피해가 빈번히 발생하였다. 사회 초년생이나 신혼부부 등 자가를 보유하기에는 여유 자금이 부족한 청년 계층에게 피해가 집중되었으며, 월세에 비해 비교적 자산을 축적하기 유리한 임대 방식이라 여겨지던 전세 제도에 대한 신뢰를 저하시켰다.

'주거 불안정(housing instability)'은 주택을 구하기 어렵거나, 주택에 대한 통제력이 미약하며, 주택 상실의 위험이 있거나, 임차 기간이 불확실한 상태, 혹은 기본적인 생활을 충족시키지 못하는 주택에 거주하는 상태를 의미한다. 주거 불안정은 광범위한 주거 관련 어려움을 포괄하며, 주거비 과부담, 질 낮은 주택 거주, 과밀, 강제 또는 잦은 이사 등으로 측정된다(DeLuca and Rosen, 2022; 김주영·강승범, 2025).

주거 불안정은 안정적이고 안전하며 저렴한 주거 환경에 대한 불확실성으로 정의되며, 그 원인으로는 주택 가격 상승, 저가 주택 공급 부족, 세입자의 불안정한 소득 등이 지적된다. 또한 주거 불안정은 경제적인 요인에 국한되지 않고 사회적 관계, 정책의 공급, 제도적 환경 등 다차원적인 요소에 영향을 주고받으며, 지속적이고 역동적 과정으로 이해할 수 있다(DeLuca and Rosen, 2022).

'주거 불안정'을 의미하는 용어로는 housing instability를 비롯하여, residential instability, housing insecurity, housing precarity 등이 있으며, 유사 개념으로 '주거 스트레스(housing stress)'가 있다. 주거 스트레스는 주택의 물리적 특성, 경제적 여건, 사회적 요인에 의해 유발되는 부정적 영향을 의미하며, 주거비 과부담, 주택 규모 및 설비 부족, 가족 관계 악화 등 다양한 원인으로 발생한다(김영주·조인숙, 2023). 주거 불안정은 단순하게 주거 문제에 국한되지 않고 건강, 교육, 고용, 사회 네트워크 등 다양한 삶에 부정적인 영향을 미친다(김주영·강승범, 2025).

이에 따라 학계에서도 주거 불안정에 대한 관심이 지속적으로 증가 중이다. 기존 연구문헌들은 주거비 부담 능력이 낮은 저소득층, 한부모 가구, 청년계층 등을 중심으로 열악한 주거 환경에서의 생활 경험, 이주 압력과 비자발적 이주, 심리적·정신적 영향 등 주거불안 경험과 이에 따른 삶에 대한 영향과 변화를 인터뷰와 설문조사, 실증분석 등을 통해 분석하였다(Clark, 2010; Hankins et al., 2014; Desmond et al., 2015; Desmond and Kimbro, 2015; Desmond and Gershenson, 2016; 권은선·김광중, 2011; 박애리 외, 2017; 박미선, 2017; 구한민, 2024; 이새롬, 2024; 이은정 외, 2024).

그러나 이러한 연구문헌들은 주거비 부담 능력이 부족한 계층의 주거 문제에 초점을 맞추고 있으며, 주거 불안정의 원인을 경제적 요인의 중심으로 해석하는 경향이 존재한다(전지영·임재만, 2023; DeLuca and Rosen, 2022).

국내 주거 불안정과 관련된 연구 또한 고시원, 옥탑방 등 비주택 거주 및 주거취약계층[1]에 대한 분석에 집중되어 있으며(김성태·권영상, 2020; 김윤민, 2024; 고정희 외, 2025), 청년계층 주거 불안정에 관한 논의도 활발히 이루어지고 있다(이새롬, 2024; 이은정 외, 2024; 구한민, 2024). 주택 가격에 비해 주거비 부담 능력이 낮은 연령층·사회 계층의 주거 문제에 집중된 것을 확인할 수 있다.

주거 불안정은 사회 구조적 불평등에서 비롯된 자원 제약에 근본을 두고 있다. 그러나 주거 구조를 형성 및 해체하는 사회적 관계에 위치하며, 정책에 따라 변화가 가능하다(DeLuca and Rosen, 2022). 각 국가의 정책, 제도, 문화에 따라 주거 불안정의 양상은 상이하게 나타나므로, 국가별 비교를 통한 연구

1) 주거취약계층은 비주택자, 주거약자, 최저주거기준 미달가구 등으로 규정하였다(최정상·김수진, 2024).

동향 분석이 필요하다. 또한 국제적 비교를 통해 주거 불안정 연구의 핵심 주제, 주요 네트워크, 개념적 전환을 조망하는 것은 국내 주거정책 연구와 정책적 논의에도 기여할 수 있다.

이에 본 연구는 계량서지학적 방법론을 적용하여 2000년 이후 최근까지 발표된 주거 불안정 관련 학술논문을 대상으로 연구 동향을 분석하였다. 계량서지학적 분석(bibliometric analysis)은 문헌의 연도별 출판 추이, 저자 네트워크, 인용 수, 핵심어 등을 분석함으로써 연구의 구조적 특성과 발전 방향을 체계적으로 파악할 수 있는 정량적 연구 방법이다(Pritchard, 1969; Darvish, 2020). 또한 계량서지학적 분석을 통해 연구 동향을 분석하는 것은, 타당한 준거에 따라 문헌을 체계적으로 분석하여 학문의 구조적 성격과 역사를 이해하는 효과적인 접근 방법이다.

전세사기, 주택 가격 상승 등 사회구조적 문제가 발생함에 따라, 전통적으로 안정적인 주거 방식으로 여겨지는 제도에 대한 신뢰가 무너지고 있다. 이에 따라 주거정책에 대한 재검토와 개선 요구가 대두되면서, 주거정책에 대한 학술적 접근성의 필요성이 커졌다. 기존 문헌들은 주거 불안정을 야기시키는 경제적 요인이나 주거취약계층에 초점을 맞춘 데 반해, 본 연구는 보다 포괄적으로 주거 불안정 연구 전반의 흐름을 파악하고자 하였다. 특히, 연구 대상과 연구 관점을 확장하여, 사회적 관계와 정책에 대한 영향까지 포괄하는 구조적인 과정으로 접근하였다. 국가별로 주거 문제가 어떻게 다르게 나타나는지 파악함으로써 기존 연구의 한계를 보완하고, 이를 통해 포괄적인 이론적·정책적 함의를 도출할 수 있다.

한편, 기존 연구들이 질적 연구와 주거취약계층에 대한 실증 분석에 집중한 반면, 본 연구에서는 계량서지학이라는 새로운 방법론을 통해 객관적이고 체계적인 방법으로 연구 동향을 종합적으로 파악하였다. 연구의 구조적 특성과 흐름을 파악함과 동시에 해당 연구 분야의 주요 주제와 발전 방향에 대해 거시적인 관점에서 분석하였다.

요컨대, 본 연구는 국가별로 주거 불안정의 현상이 어떻게 나타나며, 이에 대한 정책적 대응이 어떻게 이루어지고 있는지를 구조적으로 파악하였다.

1.2 연구 방법 및 절차

본 연구에서는 계량서지학적 방법론을 적용하여 주거 불안정 해외 연구 동향을 파악하였다. 연구 동향 분석을 위해 세계적인 학술 데이터베이스 중 하나인 Web of Science의 핵심 컬렉션에서 문헌들을 수집하고, R의 Bibliometrix 패키지를 활용하여 분석하였다. Web of Science 핵심 컬렉션은 과학, 사회과학, 예술 및 인문학 분야의 인용 네트워크와 서지를 할 수 있는 국제적인 문헌 DB이다.

본 연구에서는 PRISMA(Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analysis) 방법을 적용하여 주거 불안정 문헌들을 수집하였다. PRISMA 방법은 체계적 문헌고찰을 위한 방법으로, 자료의 정의(Identification), 선별(Screening), 선정(Included)의 세 단계로 구성된다.

첫 번째 정의(Identification) 단계에서는 Web of Science를 활용하여 해외 문헌을 수집하였다. 자료 수집은 2025년 07월 28~30일에 실시하였으며, 문헌 제목(title), 저자 키워드(Author keyword)에서 검색어인 “housing instability”, “residential instability”, “housing insecurity”, “housing precarity”, “housing stress”를 기준으로 추출하였다. 검색 조건으로 ‘단어 중 하나라도 포함이 된다면(or)’을 사용하여 추출하였다. 그 결과, 총 2,692개 문헌이 수집되었다.

두 번째 선별(Screening) 단계에서는 앞 단계에서 검색된 문헌 중 실제 분석에 활용할 자료를 추출하기 위해 자료유형이 ‘학술논문(article)’, 언어가 ‘영어(English)’, 문헌 게재 기간이 2000년~2025

년인 연구들을 확인한 결과, 318개의 문헌을 제외하여 2,374건의 결과를 도출하였다. 여기서 전문분야(subject area)의 관련도가 낮은 연구들을 검토하였다. 그 결과, 공중·환경·산업보건(Public, Environmental & Occupational Health), 사회복지학(Social Work), 도시학(Urban Studies), 보건의료과학 및 서비스(Health Care Sciences & Services), 정신의학(Psychiatry), 보건정책 및 서비스(Health Policy & Services), 가족학(Family Studies) 등 분야의 연구들이 포함되었다. 도출된 전문분야들이 주거 불안정을 다루는 전문분야의 범위로 포괄할 수 있으며, 이 단계에서 제외한 문헌들은 없다.

마지막으로 선정(Included) 단계에서는 관련성이 없다고 판단되는 문헌들을 최종적으로 제외하기 위해 연구자들이 직접 논문 초록 등 내용을 직접 검토하였다. 그 결과, 전 단계에서 도출된 문헌들이 본 연구 주제와 관련성이 높아 이에 최종적으로 총 2,374개 문헌을 분석 대상으로 확정하였다(Fig. 1).

본 연구에서는 분석 대상 문헌들의 게재 연도, 저자 키워드, 국가, 학회지 정보 등의 서지정보를 도출하여 연구 동향을 분석하였다. 논문 게재 연도 및 국가의 경우 문헌의 발간 빈도를 중심으로 분석하였고, 세부 분석으로 키워드 분석은 빈출 키워드 분석, 동시출현분석을 진행하였다. 심화 분석으로 전략적 다이어그램과 생키 다이어그램을 진행하였다.

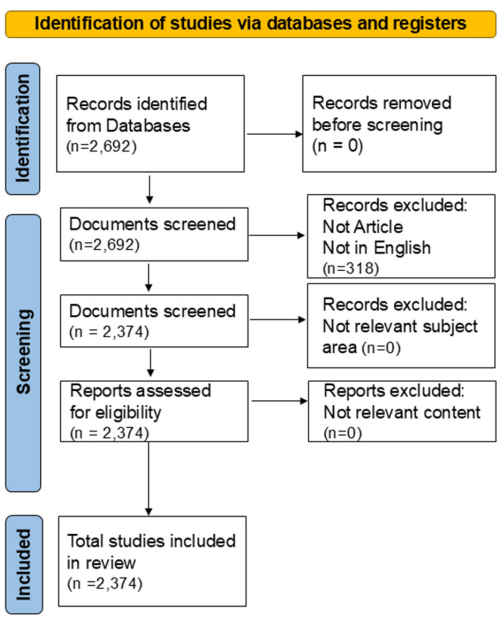

Fig. 1. PRISMA Flow Diagram

Web of Science에서는 문헌의 저자 키워드(Author keywords)와 키워드 플러스(Keywords-Plus), 그리고 저자 키워드와 키워드 플러스를 모두 합친 전체 키워드(All keywords)를 제공한다. 저자 키워드는 문헌의 저자가 직접 작성한 키워드로, 본인의 연구 내용을 가장 잘 표현하고 대표성이 높다고 판단하는 단어들이라 할 수 있다. 키워드 플러스는 Web of Science에서 제공하는 컴퓨터 알고리즘으로 생성되는 단어로 논문 제목이나 참고문헌의 제목에 자주 등장하는 단어와 구문 등이다(Zhang et al., 2016; 장진하·남진, 2023). 본 연구는 저자 키워드를 중심으로 분석을 진행하면서, 저자 키워드와 키워드 플러스가 포함된 전체 키워드 결과와의 비교를 통해 연구 주제가 연구자 의도와 학문적 담론에서 어떻게 드러나는지를 확인하고자 하였다.

키워드 분석의 경우, 분석 과정에서 저자별로 다르게 사용된 유사 키워드들은 동의어로 통합하여 정리하였다. 복수형 키워드는 단수형으로 통일하였으며, 동일하거나 유사한 개념이지만 표현이 다른 경우에는 하나의 표준화된 키워드(예: homeless → homelessness)로 변경하였다. 또한, 분석 과정에서 분석의 왜곡을 최소화하기 위해, 검색어 자체와 직접적으로 중복되는 용어들은 제외하였다. 예컨대 housing instability로 검색된 문헌에서 별도로 분리된 housing, instability 등의 키워드, 그리고 검색 과정에서 사용된 핵심 키워드(예: housing insecurity, housing precarity, housing stress)는 최종 분석에서 제외하였다.

2. 이론적 논의

2.1 주거 불안정

다수 연구에서 주거 불안정(housing instability)에 대해 다루고 있으나, 대부분 이를 명확히 정의하지는 않고 있다. 사전적 정의에 따르면 주거는 '일정한 곳에 머물러 삶 또는 그런 집'으로, '불안정'은 '안정성이 없거나 안정되지 못한 상태'로, 안정은 '바뀌어 달라지지 않고 일정한 상태를 유지함'으로 정의된다. 사전적 정의들로부터 주거 불안정은 '주거의 안정성이 없거나 안정되지 못한 상태' 혹은 '주거가 바뀌어 달라져 일정한 상태를 유지하지 못하는 상태'로 정의된다(이민주, 2020).

Kleit et al.(2016)은 주거 불안정을 경험한 가구가 직면하는 여러 가지 상황들로부터 그 개념을 설명하였다. 우선 가구의 재정 상황을 기준으로 주거 불안정을 '주거비 지불에 대한 어려움에 직면한 상황'으로 정의하였다. 또한 주거 불안정은 거주하는 주택규모를 기준으로 '가구원 수에 비해 충분한 규모의 주택을 확보하지 못해 붐비는 공간에서 거주하는 상황'으로도 설명된다. 비좁은 공간에 여러 명이 함께 거주하거나, 무상으로 가족, 친구 등과 함께 거주하는 상황이 이에 포함된다. 이 외에도 주거 불안정의 징후로 매우 잦은 주거이동이 나타나는데, 잦은 주거이동은 일반적으로 퇴거 요구와 같은 비자발적 동기로 나타난다. 이 경우 가구는 이주를 반복하면서 더 열악한 주거 또는 그러한 지역으로 이주하게 된다. 마지막으로 주거 불안정은 퇴거(eviction), 노숙(homelessness) 상태로 설명된다. 종합하면, 주거 불안정은 가구가 주거비용에 부담을 느껴 이를 감당하기 위해 노력하는 상태부터 노숙 상태까지, 주거 불안정 정도에 따라 경제적 불안정, 불충분한 주택 규모, 잦은 이동, 퇴거, 노숙 등 다양한 징후들로 나타난다(Kleit et al., 2016). 이 외에도 주거의 점유 형태와 주거의 질 악화, 심리적 고통과 생활편의 감소 등도 주거 불안정의 양상으로 언급된다(Clark, 2010; 노승철·이희연, 2009; 오근상 외, 2013; 이민주·박인권, 2019; 이민주, 2020).

2.2 계량서지학

계량서지학(bibliometrics)이란 정량적 분석방법을 통해문헌의 서지 정보를 분석하여 지식의 배포와 소통과정, 문헌을 통해 표출되는 지식의 여러 속성과 형태를 연구하는 학문 분야를 의미한다.[2)]

주제 문헌의 서지를 수량학적으로 분석하여 문헌을 통해 지식의 배포 및 소통 과정, 그리고 표출되는 지식의 속성과 행태를 연구하는 학문이다(김솔희 외, 2016). 미시적 수준(micro level)인 저자와 문헌 수준과 중간 수준(meso level)인 기관 및 저널 대상 분석, 거시적 수준(macro level)인 국가와 학문 수준에서의 분석 수행 등 체계적인 문헌 분석을 통해 특정 분야의 핵심 연구 결과를 파악하고 연구 흐름을 객관적이고 정량적으로 분석하는 연구 방법이다(Tijssen and Van Raan, 1994; 박종진 외, 2023; 장진하·남진, 2023).

계량서지학은 연구문헌의 서지 개요 또는 인용 빈도가 높은 문헌들을 대상으로 분석하여, 저자의 주요 연구분야, 관련 문헌에 대한 국가의 출판 빈도, 국제적 인용을 토대로 정보를 제공한다. 계량서지학의 분석 방법이 세밀해지고 범주가 확장됨에 따라 연구 분야의 주요 역들의 상호연관성을 파악할 수 있다(장진하·남진, 2023).

특히 최근 들어 계량서지학 분석을 위한 소프트웨어의 발전으로 과학 분야를 비롯한 관심 있는 분야나 주제의 연구 동향을 분석하는 것이 용이해졌다. 소프트웨어 프로그램은 수학적 알고리즘에 의해 서

2) 연구 방법론에 대한 설명은 https://www.kla.kr/kla/reference07/402(한국도서관협회, 2025)를 참조하였다.

지 데이터를 처리하여 분석한다. 이러한 소프트웨어 프로그램을 활용하여 논문 수 분석, 인용(Citation) 분석, 동시 출현(Co-occurrence) 분석, 공동 저술(Co-authoring)분석, 텍스트 분석 등의 다양한 분석 방법이 활용된다(이소연·박혜선, 2022; 이하민·박혜연, 2023).

계량서지학을 활용한 연구 동향 분석은 국내 연구 동향과 해외 연구 동향에서 많이 수행되었다. KCI(한국학술지인용색인)에서 서지정보를 수집하여 계량서지학적 분석을 수행하는 국내 연구 동향 연구와 Google Scholar, Web of Science, Scopus 등의 국제 학술논문 데이터베이스로부터 서지정보를 수집한 해외 동향 연구들이 수행되었다(유영준·이재윤, 2016; Kumar et al., 2021; 김솔희 외, 2016; 이재윤 외, 2020; 김동훈 외, 2021; 배진아, 2022; 박종진 외, 2023; 장진하·남진, 2023).

3. 연구 분석 및 결과

3.1 분석 개요

본 연구에서는 Web of Science의 핵심 컬렉션을 기준으로 문헌의 서지를 수집 및 정리하였다. 논문 수 분석은 대규모의 논문 데이터베이스에서 저자의 국가, 기관, 논문의 제목, 출판연도, 키워드 등을 추출하여 분석하는 것이다.

2,374개의 주거 불안정과 관련된 서지가 도출되었다. 연평균 22.19%의 성장률을 보인다. 문서의 평균 연령이 4.41년으로 많은 연구가 비교적 최근임을 확인할 수 있다. 평균 연령이 낮을수록 문헌이 비교적 최근임을 의미한다(González-Alcaide et al., 2016; González-Alcaide et al., 2018). 논문의 평균 영향을 평가하는 평균 인용 수는 17.91회 인용되었다. 참고문헌은 86,355개이며, 저자는 10,311명으로 도출되었다.

2000년부터 2025년까지의 문헌 서지를 수집한 후, PRISMA의 3단계를 거친 최종 2,374개의 문헌 데이터에 대한 개괄적인 분석 결과는 Table 1과 같다.

Table 1. Document Overview

Standard	Housing Instability
Main Information about Data	
Timespan	2000:2025
Sources (Journals, Books, etc)	861
Documents	2,374
Annual Growth Rate %	22.19
Document Average Age	4.41
Average Citations per Doc	17.91
References	86,355
Keywords Plus (ID)	3143
Author Keywords (DE)	4871
Authors	
Authors	10,311
Authors of Single-authored Docs	197
Authors Collaboration	
Single-Authored Docs	220
Co-Authors per Doc	5.54
International Co-Authorships %	11.5

3.2 연구 동향 분석

3.2.1 연도별 분석

주거 불안정 연구가 시간의 흐름에 따라 어떤 방향으로 발전해왔는지를 확인하기 위해 연도별 분석을 실시한 결과가 Table 2와 같다. 문헌 수집 대상 기간인 2000년 이후, 주거 불안정 연구문헌은 지속적으로 증가하여 출간되었다. 문헌 수집 대상 기간인 2000년 이후 점진적으로 주거 불안정 연구 게재 건수가 증가하였는데 2019년부터 연간 연구문헌 발행 수가 급증하는 경향이 있다. 또한, 분석 대상 기간 초기에 발간된 주거 불안정 연구의 문헌별, 연도별 평균 인용 수를 볼 때, 초기 주거 불안정 연구에 대한 분석과 인용을 통해 이후 기간에 관련 연구

들이 활발하게 진행되어 이전에 생산된 문헌의 인용 수가 증가하게 된 것을 알 수 있다. 최근에 가까워질수록 문헌 발간 수는 증가하였지만, 인용 수가 낮게 도출된 이유는 인용 축적 기간이 상대적으로 짧기 때문으로 해석할 수 있다.

Table 2. Year of Publication (2000-2025)

Yeer	MTCA	N	MTCY
2000	320.00	2	12.31
2001	52.50	4	2.10
2002	109.50	6	4.56
2003	116.33	9	5.06
2004	76.80	5	3.49
2005	33.43	7	1.59
2006	87.67	15	4.38
2007	83.87	15	4.41
2008	86.50	12	4.81
2009	63.40	20	3.73
2010	49.38	21	3.09
2011	62.92	25	4.19
2012	75.05	22	5.36
2013	49.38	34	3.80
2014	40.29	38	3.36
2015	43.21	61	3.93
2016	40.54	67	4.05
2017	32.32	90	3.59
2018	31.63	89	3.95
2019	27.35	109	3.91
2020	21.48	166	3.58
2021	15.75	218	3.15
2022	10.14	301	2.54
2023	5.88	334	1.96
2024	1.91	404	0.96
2025	0.48	300	0.48
Total	59.14	2,374	3.78

Notes : N = number of publications
MTCA (MeanTCperArticle) = average total citations per article
MTCY (MeanTCperYear) = average total citations per year

평균적인 인용 수는 59.14로 문헌 간 인용이 활발히 진행되고 있음을 확인하였다. 기출판된 문헌을 계속 인용하여 논문이 출판되고 있다.

연평균 인용 지수(MTCY)는 연도 내 인용된 출판물의 평균을 확인하는 지표이며, 논문의 평균 영향력을 확인할 수 있다. 연평균 인용 지수는 3.78로 문서의 평균 연령(4.41)과 유사하게 도출되었다.

주거 불안정 논문은 2000년 이후 지속적으로 연구되고 있으며, 상호 인용과 최신 논문을 인용하는 등 인용이 활발히 진행되고 있다.

3.2.2 국가별 분석

교신저자의 소속 기관의 국가를 확인함으로써 해외 문헌들이 발간된 지역들의 패턴을 확인할 수 있다. 주거 불안정 관련 연구자들의 국가는 총 41개국이었으며, 교신저자를 기준으로 보면 미국의 발간 수가 1,659건으로 가장 많고, 이는 전체 분석 대상의 약 70%에 해당한다. 다음으로 캐나다, 호주, 영국, 스페인 순으로 나타났다. 국가별 협력 빈도를 보면, 미국과 캐나다 간의 협력이 6회로 가장 많고, 호주와 영국 간의 협력이 4회, 호주와 네덜란드 간의 협력이 3회로 높게 나타나 북미 및 영연방 국가 연구자들 간의 협력이 비교적 활발히 이루어지고 있다.

Table 3의 국가별 협력 빈도를 살펴봤을 때, 미국과 캐나다 협력과 인용이 가장 많은 것을 볼 수 있다.

Table 3. Countries Contributed to the Publications

County	Author's Country		Total Citation	Average Article Citations
	Corresponding Author	Total Authors		
USA	1,659	8,474	1,578	81
Canada	255	1465	195	60
Australia	140	525	115	25
United Kingdom	73	273	51	22
Spain	33	135	24	9

스페인을 제외하고 영미권 국가를 중심으로 주거 불안정 관련 연구의 인용과 협력이 이루어지고 있다. 특히 미국과 캐나다는 북미 국가라는 인접성과 유사한 생활환경을 바탕으로 주거 불안정 관련 현상이 발생하면서 연구 네트워크를 형성한다.

3.3 연구 동향 세부 분석

주거 불안정과 관련된 연구 동향의 세부 분석으로 문헌의 전체 키워드와 저자 키워드를 대상으로 빈출 키워드 분석, 동시출현분석을 수행하였고 이를 통해 주거 불안정과 관련된 연구 동향 특징을 도출하였다.

3.3.1 빈출 키워드 분석

빈출 키워드 분석은 가장 관련성이 높은 키워드를 식별하고 시각화하여 서지 분석을 확장하는 방법이다. 빈출 키워드 분석 대상은 키워드 플러스(Keywords plus)와 저자 키워드(Author keywords)로 도출된다. 키워드 플러스는 연구문헌의 제목이나 참고문헌 제목에 자주 등장하는 단어와 구문들로 구성된다. 키워드 플러스는 동의어와 준동의어 회피(용어), 단수와 복수 통일(문법), 철자 변형 등의 기준에 따라 정규화 된다(González-Alcaide et al., 2018). 저자 키워드는 저자가 자신의 논문 주제와 내용을 가장 잘 나타냈다고 판단하여 제공하는 단어들을 의미한다(Zhang et al., 2016). 키워드 플러스와 저자 키워드는 연구문헌에서 인용한 단어가 무엇인지 파악할 수 있으며, 저자의 연구 목적과 세부 연구 주제를 파악할 수 있다(장진하·남진, 2023).

키워드 플러스는 저자 키워드보다 포괄적이며 일반적인 내용을 포괄하면서 연구 방법론을 강조한다. 저자 키워드는 신중히 선택되는 경우가 많고, 특정 현상을 설명하는 내용을 포괄한다. 저자 키워드는 키워드 플러스보다 구체적이라는 특징이 있다(Zhang et al., 2016).

본 연구에서는 주거 불안정이라는 현상을 분석한 논문을 대상으로 하고 있기 때문에 키워드 플러스보다 저자가 분석하고자 하는 현상과 주제를 직접 선택하여 제시하는 저자 키워드를 중심으로 분석하되, 저자 키워드와 키워드플러스를 포함하여 도출된 전체 키워드와 저자 키워드를 비교 분석하였다. 전체 기간을 대상으로 주거 불안정과 관련하여 많이 등장한 빈출 키워드 와 시기별 출현 경향을 분석하였다.

전체 키워드에서 가장 많이 등장한 단어는 건강(health), 노숙(homelessness), 위험(risk), 돌봄(care) 등이 도출되었다.

전체 키워드 대상으로 도출된 빈출 빈도를 표현하면 Table 4와 Fig. 2와 같다. 건강을 중심으로 노숙과 위험 등 안전과 건강을 중심으로 한 키워드가 많이

Table 4. Frequent Keywords (All Keywords)

Keywords	Frequency
Health	525
Homelessness	386
Risk	267
Care	240
Food Insecurity	191
Women	173
Impact	170
Social Determinants of Health	163
Mental-Health	151
United-States	147



Fig. 2. Wordcloud (All Keywords)

도출된 것을 확인할 수 있다.

저자 키워드는 노숙(homelessness), 건강의 사회적 결정요인(social determinants of health), covid-19, 정신건강(mental health), 식량 불안정(food insecurity) 등이 도출되었다.

저자 키워드에서 도출된 빈출 빈도는 Fig. 3과 Table 5와 같이 표현할 수 있다.

전체 키워드와 저자 키워드를 비교하였을 경우, 전체 키워드의 경우 건강이라는 큰 주제를 중심으로 보편적인 용어가 많이 도출되었다. 그러나 저자 키워드의 경우 노숙과 코로나라는 주거 불안정 관련하여 문제점으로 제기되는 현상을 중심으로 도출되었다. 전체 키워드의 경우, 보편적이며 포괄적인 단어들이 많이 도출되었지만 저자 키워드의 경우, 저자가 주거 불안정과 관련된 원인과 현상이라고 판단한 단어들이 많이 도출된다는 것을 확인할 수 있다.

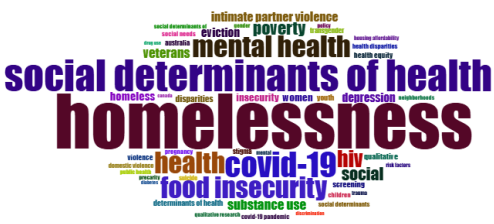

Fig. 3. Wordcloud (Author Keywords)

Table 5. Frequent Keywords (Author Keywords)

Keywords	Frequency
Homelessness	280
Social Determinants of Health	163
Covid-19	131
Mental Health	112
Food Insecurity	108
Health	108
HIV	86
Poverty	68
Social	67
Substance Use	53

한편, 2020년 전후로 등장한 covid-19 키워드가 빈출 키워드로 포함되었다는 점은 눈여겨 볼 필요가 있다. 이는 코로나19가 2019년 말에 발생하여 비교적 짧은 기간 동안 전 세계적으로 확산된 사건임에도 불구하고, 주거 불안정과 관련된 연구에서 활발히 다루어졌음을 보여준다. 특히 코로나19 팬데믹은 주거 환경과 건강, 사회적 취약성의 연계성을 부각시켰고, 이에 따라 단기간 내 다수의 연구가 집중적으로 이루어진 것으로 해석할 수 있다. 따라서 'covid-19'의 빈번한 등장 자체가 최근 연구 동향에서 주거 불안정이 갖는 시의적 중요성과 학문적 주목도를 반영한다고 볼 수 있다.

Table 6의저자 키워드의 시기별 출현 경향(Trend Topics)을 분석한 결과, 각 키워드의 빈도(frequency)와 등장 시점(year_q1, year_med, year_q3)을 통해 해당 주제의 연구 집중 시기를 확인할 수 있다. 예를 들어, 노숙(homelessness)와 정신 건강(mental health)는 2019년 이후 급격히 연구가 증가하여 최근까지 활발히 이어지고 있는 반면, 압류(foreclosure)나 주거이동(residential mobility)와 같은 키워드는 2010년대 중반~2020년경을 중심으로 연구가 집중된 뒤 점차 감소하는 양상을 보였다. 이러한 결과는 주거 불안정 연구의 핵심 주제가 사회적·경제적 환경 변화와 밀접하게 연동되어 왔음을 보여준다.

더 구체적으로 보면, 주거 불안정 연구는 사회적 맥락 변화에 따라 주요 주제가 점차 확장 및 심화된 것을 알 수 있다. 2000년대 초반에는 사회적 자본(social capital), 지역사회 불이익(neighborhood disadvantage) 등 지역사회와 불평등 구조를 설명하는 키워드가 등장하였다. 이후 2010년 전후로는 약물 남용(substance abuse), 범죄(crime), 주거 이동(residential mobility), 압류(foreclosure) 등 경제·사회적 위기와 직접 연관된 주제가 나타났고, 청소년기(adolescence), 위탁보호(foster care), 어머니(mothers) 등 특정 집단을 대상으로 한 연구도 꾸

Table 6. Trend Topics (Authors' Keywords)

Keywords	Freq	Year_q1	Year_med	Year_q3
Substance Abuse	8	2010	2014	2016
Neighborhood Disadvantage	6	2004	2014	2022
Crime	7	2012	2015	2022
Mothers	7	2014	2015	2024
Residential Mobility	17	2015	2016	2020
Foreclosure	10	2014	2016	2020
Social Capital	10	2004	2016	2021
Mobility	15	2015	2017	2022
Foster Care	14	2013	2017	2020
Adolescence	13	2016	2017	2020
Neighborhood	19	2014	2018	2022
Neoliberalism	8	2016	2018	2022
Maltreatment	7	2015	2018	2020
Children	26	2014	2019	2024
Social Disorganization	18	2014	2019	2023
Social Support	15	2014	2019	2022
Poverty	68	2017	2020	2023
Violence	29	2017	2020	2022
Neighborhoods	23	2013	2020	2023
Eviction	47	2020	2021	2023
Women	41	2020	2021	2023
Stigma	27	2019	2021	2023
Homelessness	280	2019	2022	2024
Mental Health	112	2019	2022	2024
Health	108	2021	2022	2024

준히 축적되었다.

특히 2017년 이후에는 빈곤(poverty), 폭력(violence), 낙인(stigma)과 같은 키워드가 본격적으로 부상하였으며, 코로나19 팬데믹을 전후한 2019년 이후에는 노숙(homelessness), 정신 건강(mental health), 건강(health), 여성(women), 퇴거(eviction) 등이 핵심 키워드로 집중적으로 연구되었다. 이는 주거 불안정이 단순히 경제적 취약성을 넘어, 건강, 젠더, 사회적 차별 등 다차원적인 요인과 긴밀히 연결되어 있음을 보여준다.

종합적으로, 저자 키워드의 시기별 출현 경향은 주거 불안정 연구가 초기에는 사회적 환경과 구조적 불평등 요인을 중심으로 전개되다가, 2010년대 중반 이후 제도·정책적 주제와 특정 인구집단에 대한 연구로 확대되었음을 시사한다. 나아가 2019년 이후 코로나19 팬데믹과 맞물려 노숙과 정신건강, 퇴거, 여성 등이 집중적으로 연구되면서, 주거 불안정이 사회 전반의 복합적 위기와 불평등을 드러내는 연구 분야로 자리매김했음을 확인할 수 있다.

3.3.2 동시출현분석

동시출현분석은 문헌 내에 동시에 출현하는 단어 간의 상호관계가 있다고 판단하여 단어들 간의 관계, 네트워크를 시각화하여 문헌의 지적구조를 파악하는 분석 방법이다(장진하·남진, 2023). 단어들 간의 관계와 네트워크를 통해 문헌의 구조를 확인할 수 있다. 문헌의 주제어(keywords)가 반복하여 출현하는 빈도를 산출하고, 주제어 간의 관계를 분석하여 시각화하여 분석한다.

주거 불안정 관련 전체 키워드에서는 건강(health), 노숙(homelessness), 위험(risk)를 중심으로 하나의 큰 클러스터가 형성되었고, 여기에서 돌봄(care), 식량 불안정(food insecurity)으로 연결되는 1개의 작은 클러스터가 존재한다.

전체 키워드는 건강을 중심으로 파생되는 위험과 현상에 대한 키워드가 동시에 등장하는 것을 확인할 수 있으며, 이를 통해 주거 불안정과 건강이 중요한 네트워크를 형성함을 확인할 수 있었다.

저자 키워드에서는 노숙(homelessness)을 중심으로 한 정신건강(mental health), 건강(health), covid-19 등이 네트워크 된 클러스터와 건강의 사회적 결정요인(social determinants of health)을 중심으로 연결된 클러스터로 2개의 큰 클러스터가 형성

되었다. 이 중에서 covid-19는 2019년 이후 등장하게 되었으며, 사회적 이슈로 작용하였다.

저자 키워드는 노숙을 중심으로 하여 건강과 관련된 주거 불안정 현상에 대해 파생되는 것을 확인할 수 있다. 연구문헌의 저자들은 주거 불안정의 가장 두드러지는 현상으로 노숙을 판단하였고, 노숙으로부터 원인과 다른 현상 등이 파생되는 것을 확인할 수 있다(Fig. 4).

전체 키워드와 저자 키워드는 2,3개로 큰 클러스터를 형성한 후, 각 단어들 간의 네트워크를 형성하였다. 공통적으로 등장한 단어는 '노숙'이다. 노숙이 주거 불안정의 대표적인 현상이며, 동시에 노숙으로 인해 건강, 위험 등 파생되는 현상이 존재한다.

그러나 전체 키워드의 경우, 건강과 노숙, 위험 등 보편적인 단어들이 네트워크의 중심을 형성하였지만 저자 키워드는 노숙을 중심으로 건강의 사회적 결정요인, covid-19 등 주거 불안정의 또다른 현상이 네트워크되어 있는 것을 확인할 수 있다. 이를 바탕으로 주거 불안정이 하나의 현상으로 도출되는 것이 아니며, 여러 현상과 원인들이 복합적으로 작용하고 있으며, 이를 저자들이 다면적으로 파악하는 것을 확인할 수 있다(Fig. 5).

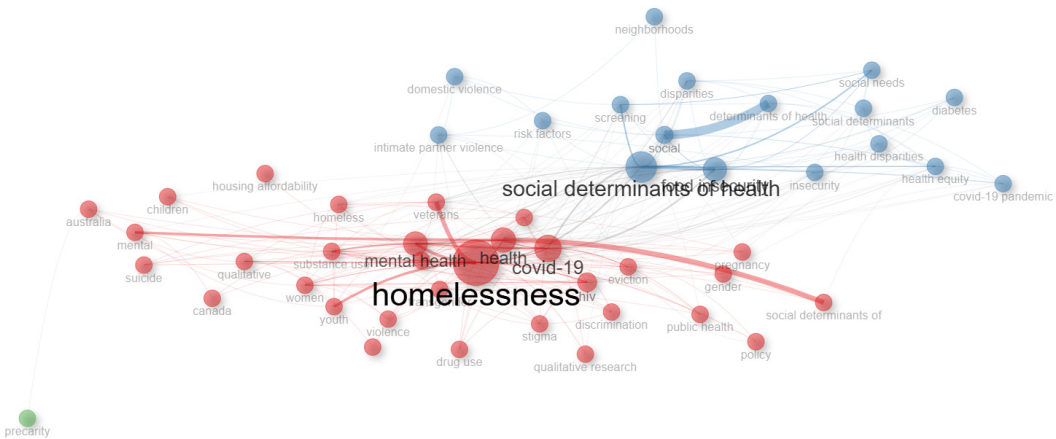

Fig. 4. Co-Occurrence Network (Authors' Keywords)

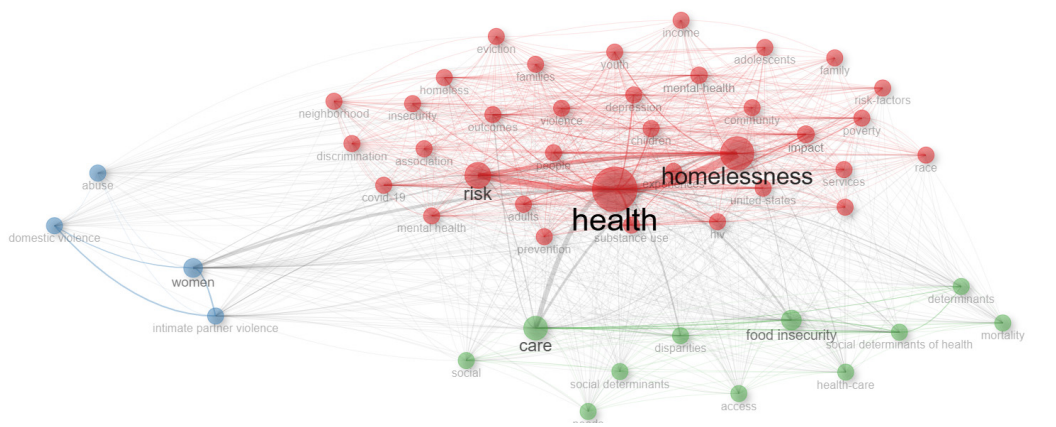

Fig. 5. Co-Occurrence Network (All Keywords)

3.4 주제 심층 분석

앞서 세부 분석을 통해 도출된 주제에 대해 전략적 다이어그램 분석과 생키 다이어그램 분석을 통해 주거 불안정에 대한 주제 심층 분석을 수행하였다.

3.4.1 전략적 다이어그램(Strategic Diagram) 분석

전략적 다이어그램(Strategic Diagram) 분석은 단어의 중심성과 밀도를 시각화하여 나타내는 분석으로 다이어그램의 분석을 통해 각 문서 간의 발전 가능성과 특성을 확인하는 분석 방법이다(장진하·남진, 2023). 이를 통해 주거 불안정 연구의 핵심 및 주변 주제와 성숙도 등을 시각적으로 확인할 수 있다.

전략적 다이어그램 분석은 도출된 키워드들을 중심성(Relevance degree, Centrality)과 밀도(Development degree, Density)를 기준으로 네 가지 유형으로 분류한다.

중심성(Centrality)은 연구 주제가 다른 주제와의 연결 정도를 측정한다. 주제 간의 상호작용을 측정하며, 중심성의 값이 클수록 해당 주제가 다른 주제들과 폭넓게 연결됨을 의미하며, 이는 학문 분야 내에서 주제의 중요도가 높으며 더 높은 전략적 위치에 있음을 의미한다. 밀도(Density)는 주제의 네트워크를 설명하는 내부 연결성이 얼마나 강하게 연결되어 있는지를 측정한다. 밀도는 해당 주제 영역 내부에서의 결속력과 응집도를 나타내며, 이는 주제의 성숙도와 자기완결성을 의미한다. 즉, 키워드의 연결이 강할수록 해당 군집이 나타내는 주제들이 일관성 있고 통합된 전체를 형성하는 것을 의미한다(Han et al., 2013; Bai et al., 2021). 따라서 중심성과 밀도를 함께 고려하면, 특정 주제가 연구 분야에서 핵심적으로 다뤄지는지(높은 중심성), 혹은 아직 초기 단계이지만 내부적으로 빠르게 성장하는지(높은 밀도)를 파악할 수 있다. 이러한 해석을 통해 본 연구에서 제시한 전략적 다이어그램은 단순한 키워드 분포 이상의 의미를 가지며, 주거 불안정 연구의 핵심 주제, 신흥 주제, 주변 주제를 구조적으로 구분할 수 있다

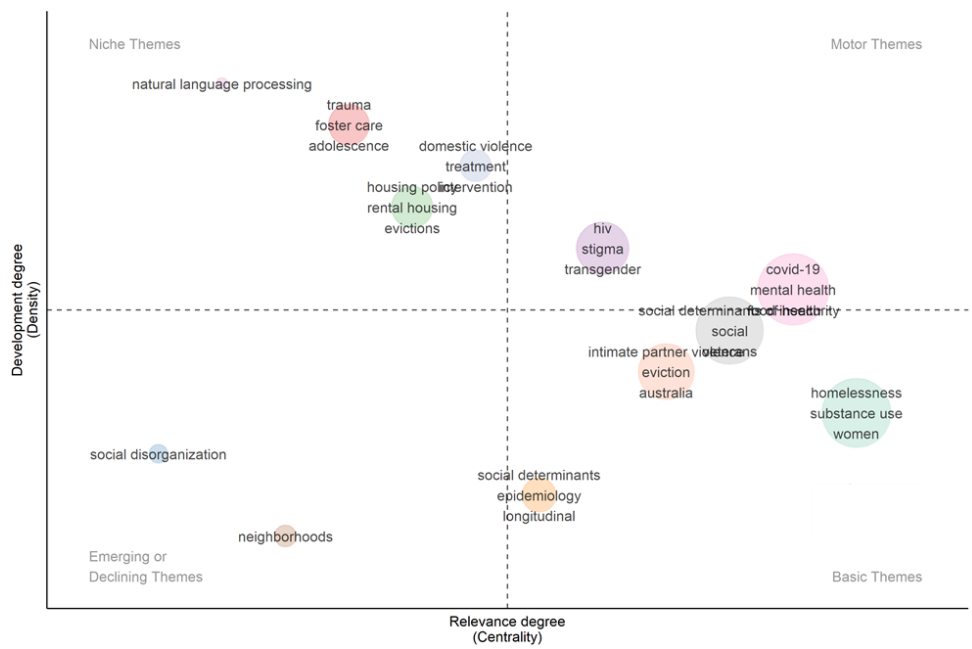

Fig. 6. Thematic Map (Author Keywords)

(Fig. 6).

1사분면(motor themes)에 해당하는 키워드들은 중심성과 밀도가 모두 높으며, 발전 가능성이 높고, 중요한 연구 분야를 의미한다. 2사분면(niche themes)은 약하게 구조화된 분야로, 전체 네트워크에서 특정 분야와는 강하게 연결되어 있지만 상호 간의 연결이 낮은 특성을 갖는다. 즉, 매우 전문적이고 주변적인 주제에 해당한다. 3사분면(emerging or declining themes)은 새롭게 부상하거나 감소하는 주제들로, 밀도 및 중심성이 낮은 주제에 해당한다. 4사분면(basic themes)은 중요한 키워드이지만 해당 연구 분야에서 아직 발전하지 않은 주제로, 글로벌 연구 네트워크에는 약한 특성을 보인다(He, 1999; Mühl and de Oliveira, 2022; 이민주·백일순, 2023).

저자 키워드의 중요하면서 발전적인 키워드가 위치한 1사분면에는 covid-19, 정신건강(mental health), HIV 등 건강과 질병, 취약한 환경 등에 관련된 주제가 부상하는 것을 확인할 수 있다. 상호 간의 연결이 낮은 2사분면에는 가정폭력(domestic violence), 위탁 돌봄(foster care), 임대주택(rantal housing) 등 세분화된 주제가 도출되었다. 3사분면의 새롭게 부상하거나 감소하는 주제로는 사회 무질서(social disorganization), 이웃(neighborhoods) 등 사회 연결망에 관한 주제가 도출되었다. 글로벌 연구 네트워크가 약한 4사분면에는 여성(women), 노숙(homelessness), 퇴거(eviction) 등이 도출된 것을 확인할 수 있다. 미국의 지역적 특성이 두드러지는 주제들이 위치했다고 볼 수 있다.

1사분면과 4사분면에 걸쳐 건강의 사회적 결정요인(social determinants of health)이 도출되었는데 이는 건강의 사회적 원인으로 주거 불안정이 지속적으로 도출되어 온 주제임을 확인함과 동시에 중요하게 인식되고 있음을 확인할 수 있다.

저자 키워드에서 가장 많은 빈도를 도출한 노숙(homelessness)이 전략적 다이어그램 분석을 통해 중요한 키워드지만 글로벌 연구 네트워크가 약해 발전되지 않은 연구 주제에 있다는 것이다. 이것은 노숙이라는 사회적 현상이 전 세계에서 공통적으로 발생하는 주거 불안정의 현상이 아니라, 미국에서 중요하게 도출된 사회현상이기 때문으로 볼 수 있다. 또한 HIV, 정신 건강 등 주거 불안정으로 인해 파생되는 환경 위협으로 인한 문제점과 함께 covid-19라는 특수 상황이 부상하는 것을 확인할 수 있다.

3.4.2 생키 다이어그램(Three Field Plot) 분석

생키 다이어그램(Three field plot) 분석은 출처, 국가, 소속 기관, 키워드, 주요 저자, 인용 출처 등의 관계를 시각적으로 구성하는 연구 방법이다. 이를 통해 시기별 주제 전환과 흐름을 직관적으로 확인할 수 있다.

연구 네트워크의 연관성 및 변화 등 관계를 시각적으로 표현하는 네트워크 플롯인 생키 다이어그램은 각 세 개의 분야 간 연결을 보여준다(Rusydiana, 2021). 네트워크의 가중치를 그래프로 표현하며, 각 노드에서는 투입-산출 가중치의 양이 동일한 것으로 가정한다. 결과값으로 표현된 직사각형의 크기가 클수록 관계가 많이 형성되었음을 의미한다(Kumar et al., 2021; 이민주·백일순, 2023).

본 연구에서 연구 네트워크 설정 기준을 키워드 플러스(왼쪽)-국가(중앙)-저자 키워드(오른쪽)으로 설정한 결과는 Fig. 7에서 확인할 수 있다.

키워드 플러스에서 도출된 단어들의 직사각형 크기는 건강(health)과 위험(risk), 돌봄(care) 순으로 큰 것을 확인할 수 있다. 도출된 다른 용어들은 비슷한 크기로 도출되었으며 비슷한 빈도를 나타낸다. 중앙에 있는 국가로의 연결 역시 모두의 용어들이 각 국가들로 연결됨에 따라 국가에서 보편적으로 사용됨을 확인할 수 있다.

중앙에 있는 국가는 미국과 캐나다인 북미가 대부분의 빈도를 차지하고 있다. 또한 이 두 국가는 키워드 플러스의 대부분의 용어를 사용함과 동시에 저자

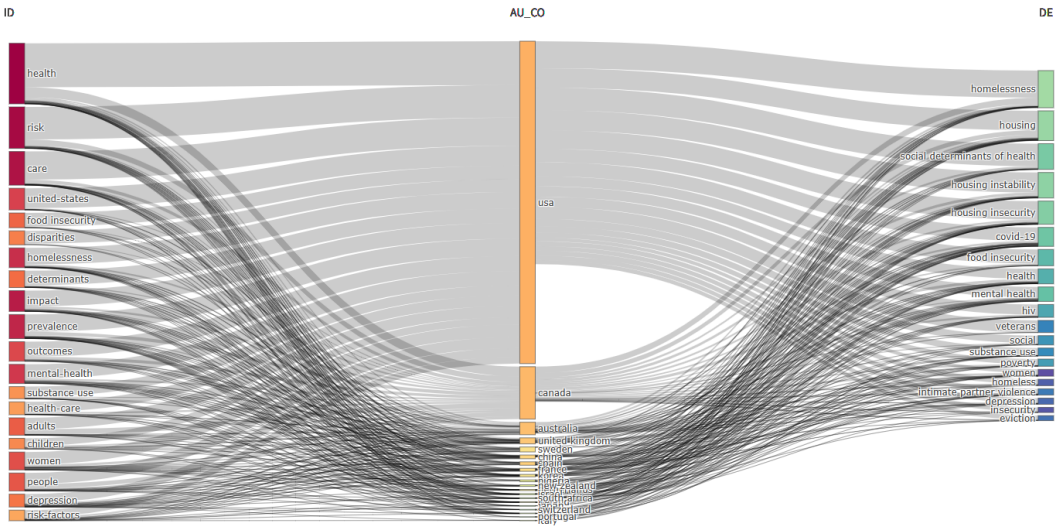

Fig. 7. Three Field Plots (Keywords Plus-Country-Author Keywords)

키워드와의 네트워크 역시 대부분을 차지하고 있다. 특히 미국은 노숙(homelessness), 주택(housing), 주거 불안정 관련하여 높은 빈도를 도출하였다.

저자 키워드에서는 노숙(homelessness), 주택(housing), 건강의 사회적 결정요인(social determinants of health) 등이 도출되었다. 이와 함께 주거 불안정(housing instability, housing insecurity)가 저자 키워드에서 많이 도출되는 것을 확인하였다. Covid-19라는 상황에 대한 연구자의 선택도 많은 것을 확인할 수 있다. 하지만 저자 키워드에서 도출된 대부분 용어들은 미국과 캐나다에서 도출되었다. 이는 북미에서 출간된 연구가 다수를 차지하며, 지역적 특성에서 기인하여 주거 불안정 관련 연구가 진행되었다.

키워드 플러스와 국가, 저자 키워드 간의 관계를 파악하여 주거 불안정에서 중점적으로 확인한 것이 무엇인지 파악하였다. 대부분의 연구가 미국과 캐나다 등 북미에서 진행되었으며, 건강과 돌봄, 노숙, 주택 등 물리적 안전에 대한 네트워크가 형성됨을 확인할 수 있다. 저자는 노숙, 주거 불안정, 건강의 사회적 요인 등 현상과 그에 대한 원인을 주로 도출하고자 하였으며, 연구문헌에는 건강과 위험 등 보편적인 단어가 도출되었다. 주거 불안정과 노숙, 주택 등과 건강, 위험, 돌봄 등이 상호 네트워크를 형성하였다. 이를 바탕으로 미국에서는 노숙, 주거 불안정 등의 현상을 중심으로 주거 불안정 관련 연구를 지속적으로 진행하고 있음을 확인하였다.

4. 결 론

본 연구는 2000년부터 2025년까지 Web of Science에 수록된 해외 주거 불안정 관련 학술논문 2,374편을 대상으로 계량서지학적 분석을 수행하였다. 분석 결과, 2010년대 후반부터 해당 분야의 연구가 급증했으며, 특히 미국을 중심으로 '노숙(homelessness)', '건강(health)'이 주거 불안정 연구의 핵심 주제로 부상한 것으로 나타났다. 노숙은 건강, 식량 불안정, 정신건강 등과 긴밀히 연결되어 있으며, 주거 불안정이 단순한 주거 문제를 넘어 사회 전반의 복합적인 위험 요소와 구조적 불평등의 결과임을 보여준다.

특히 미국에서는 1980년대 이후 도시 젠트리피케이션, 공공주택 공급 부족, 주택도시개발부와 사회

복지기관의 대규모 예산 삭감 등의 구조적인 배경이 노숙 증가의 주요 원인으로 작용되었다.

반면 한국의 경우, 주거 불안정은 노숙 문제보다는 주거비 과부담, 전세사기, 청년·저소득층의 주거 취약성과 더 밀접하게 연관되어 있다. 이는 해외 연구에서 도출된 핵심 주제와는 차이가 있으나, 주거 불안정이 사회적 불평등과 복합적 위험 요인으로 이어진다는 점에서는 공통적인 문제의식을 보여준다.

노숙은 부동산 소유를 통한 자산 축적, 개발업자의 주택시장 투기 수익 등 경제적 이득을 추구하는 주택을 상품으로 보는 관점으로 임차인 대상 주택 공급 감소, 다세대주택 건설 방해 등 배타적인 주택 정책, 그리고 소득 불평등 심화 등에 의해 발생하며, 노숙은 우울증, 자살 충동, 약물 남용 등 정신건강을 비롯한 건강에 해로운 영향을 끼친다(Padgett, 2020). 노숙자는 HIV, AIDS 전염병에 노출될 가능성이 높으며, 빈곤과 노숙 상태에 장기간 위치할 가능성 역시 높다는 연구 결과가 존재한다(National Academies of Sciences, Engineering, and Medicine et al., 2018). 노숙은 단순히 주거 공간이 없는 것뿐만 아니라, 다양한 형태의 사회적 고통을 초래하는 고착화된 사회경제적 불평등의 결합과 누적의 결과이다(Padgett, 2020).

또한 건강의 사회적 결정요인으로 주택 관련 정책이 미국에서 인정을 받고 있다. 오바마 정부 당시 저가의 의료보험은 저소득 가구가 정신건강보험을 가입할 수 있도록 대상을 확대하였다(Padgett, 2020).

주거 불안정은 단발성이 아니라 다른 현상과 이어지는 특징을 가지며, 이는 주거 관련 어려움과 삶의 다른 부분에도 부정적인 상호작용을 발생시킨다. 주거 불안정이 단발적인 위기 상황이 아닌 장기적이고 누적적인 삶의 궤적 속에서 발생하는 현상으로 분석해야 함을 시사한다(Kang, 2023).

주거 불안정에 대한 연구를 진행하는 중요 이유로 첫째, 정책의 예방적 추진의 중요성을 파악할 수 있다는 것이다. 주거 불안정이 일시적인지, 아니면 만성적으로 지속되는지에 따라 초기 단계에서 정책이 진행됨에 따라 누적되는 문제를 최소화하도록 해야 한다. 둘째, 만성적인 주거 불안정에 취약한 집단을 식별하여 주거취약계층에 대한 맞춤형 정책을 추진할 수 있다(Kang, 2023).

본 연구에서는 주거 불안정에 대한 연구문헌을 분석함에 따라 주거 불안정 관련 현상이 노숙, 정신건강 등 복합적으로 도출됨을 확인하였다. 이러한 현상은 다변적이며, 상호 연관되어 연쇄 작용함을 파악하였다.

이러한 분석 결과를 바탕으로 정책적 시사점을 도출하면 다음과 같다, 첫째, 예방 중심의 주거복지 정책을 강화해야 한다. 주거 불안정은 노숙 등으로 인쇄 작용이 발생하므로 노숙 상태로 진행하기 이전 단계에서 이를 예방하고 완화하기 위한 적극적인 정책 추진이 필요하다. 주거 상실 위험에 놓은 가구를 미리 발견하여 선제적으로 지원하는 예방 중심의 주거복지 정책을 강화하여, 주거 불안정 문제가 만성화되고 심화되는 것을 방지해야 한다. 둘째, 보건·복지 서비스와 연계한 통합지원체계 구축이 필요하다. 주거 불안정은 단순히 주거 문제가 국한되지 않고, 건강·정신건강·복지 등 다양한 사회 문제와 밀접하게 연결되어 있다. 이러한 복합성을 고려하여 주거지원을 보건·복지 서비스와 유기적으로 연계하는 통합지원체계를 구축해야 한다. 이는 주거 불안정으로 인해 연쇄적으로 발생하는 문제를 해결하는데 효과적이다. 마지막으로 주거 불안정에 취약한 주거취약계층을 명확히 식별하며 맞춤형 주거지원을 확대해야 한다. 주거취약계층의 특성과 필요에 기반한 맞춤형 지원 정책을 수립하여 보건·복지·주거를 통합한 정책을 추진할 수 있어야 한다.

향후 연구에서는 주거 불안정 연구의 지역적 범위를 다변화하여 북미 이외의 지역에서도 해당 현상을 심층적으로 탐색하고, 각 국가 및 지역의 사회경제

적 맥락을 반영한 비교 연구를 수행할 필요가 있다. 또한 정성적 연구와 정량적 연구를 결합하는 융합적 접근을 통해 주거 불안정의 요인과 영향을 다각도로 규명해야 한다. 아울러 주거 불안정 개념에 대한 다층적 정의를 정립함으로써 노숙 이전 단계 등 다양한 수준의 주거 불안정 상태를 포착할 수 있는 개념적 틀을 마련해야 할 것이다.

마지막으로, 본 연구는 계량서지학적 분석을 통해 연구 동향과 구조를 파악하는 데 집중하였기에 개별 논문의 세부 내용이나 실증 결과를 직접 다루지 못했다는 한계가 있다. 계량서지학적 분석은 연구 분야의 전반적 흐름을 이해하는 데 유용하지만 개별 연구의 심층적인 내용 파악에는 어려움이 있으므로 결과 해석 시 이 점에 유의해야 한다.

요컨대, 주거 불안정은 단순한 주택의 문제가 아닌, 사회적 불평등, 건강 격차, 복지 사각지대 등과 밀접히 연결된 복합적 현상이다. 해외와 국내의 주거 불안정의 현상과 사회적 배경이 다름을 고려한 후속 연구가 필요하다. 연구의 한계를 보완하기 위해 정량적 분석과 더불어 사례 연구 등 심층적인 정성 분석을 병행하여 주거 불안정 연구에 대해 보다 풍부한 이해를 도모해야 할 것이다. 궁극적으로 학술적 통찰과 정책적 노력이 결합 될 때 주거 불안정 문제의 근본적 완화를 기대할 수 있다.

참고문헌

1. 고정희·임미화·김덕례(2025), “서울시 옥탑방 거주자의 주거특성 및 주거불안 영향요인 분석”, 「토지주택연구」, 16(2): 1~18.
2. 구한민(2024), “코로나19 팬데믹을 전후로 청년의 주거 불안정은 어떻게 변화하였는가?”, 「지방행정연구」, 38(2): 27~62.
3. 권은선·김광중(2011), “주택재개발에 따른 비자발적 주거이 동이 세입자에게 미치는 심리적 영향”, 「서울도시연구」, 12(2): 41~60.
4. 김동훈·김규리·주영준(2021), “2020 구글 스칼라 매트릭스에 색인된 국내 주요 학술지에 대한 계량서지학적 분석”, 「정보관리학회지」, 38(1): 53~69.
5. 김성태·권영상(2020), “도시빈곤 주거지로서 다가구·다세대주택 옥탑방의 형성과 변화 - 관악구 봉천동 일대 청년가구 사례를 중심으로”, 「도시설계」, 21(2): 25~40.
6. 김솔희·서교·김태곤(2016), “한국농촌계획의 연구동향 분석을 위한 한국농촌계획학회 학술논문 (1995-2014)의 계량서지학적 분석”, 「농촌계획」, 22(1): 1~11.
7. 김영주·조인숙(2023), “빅데이터 분석방법론을 활용한 코로나19 전·후 주거스트레스 관련 키워드 변화 – 2018~2022년 신문기사를 중심으로”, 「한국주거학회논문집」, 34(2): 27~41.
8. 김윤민(2024), “열악한 주거환경에서 청년의 결핍된 삶과 위기 경험: 지하방, 옥탑방, 고시원 거주 청년을 중심으로”, 「사례관리연구」, 16(1): 151~182.
9. 김주영·강승범(2025), “다차원적 주거 불안이 정신건강에 미치는 효과: 성별 그리고 지역의 교차적 관점을 중심으로”, 「지역연구」, 41(1): 79~128.
10. 노승철·이희연(2009), “주거이동을 통한 주거 불안정성 변화에 관한 연구-저소득층을 대상으로 하여”, 「한국경제지리학회지」, 12(4): 507~520.
11. 박미선(2017), “한국 주거불안계급의 특징과 양상: 1인 청년 가구를 중심으로”, 「공간과 사회」, 27(4): 110~140.
12. 박애리·심미승·박지현(2017), “청년세대의 주거 빈곤 진입과 주거 불안정성 인식에 관한 연구”, 「청소년복지연구」, 19(2): 1~20.
13. 박종진·임수영·김언용·전한종(2023), “계량서지학적 분석을 통한 건축 분야 온톨로지 연구동향 분석”, 「대한건축학회논문집」, 39(2): 95~104.
14. 배진아(2022), “주제어프로파일링 및 동시출현주제어분석을 통한 한국의 프랑스학 연구 학회들의 정체성 분석”, 「프랑스 문화연구」, 55(1): 1~29.
15. 오근상·오문현·김은영·남진(2013), “서울시 소득계층별 주거 상·하향 이동에 관한 연구”, 「국토계획」, 48(5): 127~144.
16. 유영준·이재윤(2016), “웨스트민스터 신학학술지에 대한 계량서지학적 연구”, 「신앙과 학문」, 21(3): 225~245.
17. 이민주(2020), “대도시 거주자들의 주거불안정 영향

요인에 관한 다층분석", 「지역연구」, 36(4): 57~67.

18. 이민주·박인권(2019), "대도시 공간배제적 주거이동 영향요인 실증분석", 「국토연구」, 101: 49~73.
19. 이민주·백일순(2023), "지방소멸시대의 도시축소: 계량서지학적 방법론을 활용한 국내외 도시축소 연구동향 분석", 「한국도시지리학회지」, 26(2): 17~35.
20. 이새롬(2024), "청년층 주거 불안정 탈피 및 진입의 영향요인 분석", 「지역연구」, 40(3): 23~42.
21. 이소연·박혜선(2022), "1인 주거 연구의 국제적 동향에 대한 계량서지학적 분석", 「대한건축학회논문집」, 38(11): 13~24.
22. 이은정·이은영·김혜진(2024), "청년 가구주의 주거불안정의 유형과 우울에 관한 연구", 「보건사회연구」, 44(4): 443~468.
23. 이재윤·이지원·김수정(2020), "해외 계량서지 서비스 유형 및 사례 분석 연구", 「정보관리학회지」, 37(4): 225~253.
24. 이하민·박혜연(2023), "노인의 사회적 관계망에 대한 계량서지학적 분석", 「한국노년학」, 43(1): 65~77.
25. 장진하·남진(2023), "여성 주거에 대한 해외 연구의 계량서지학적 분석", 「대한건축학회논문집」, 39(7): 108~119.
26. 전지영·임재만(2023), "주거 불안정지수 개발과 영향요인 분석", 「부동산학연구」, 29(3): 21~32.
27. 최정상·김수진(2024), "주거취약계층의 주거상향 서비스 경험 연구 (중장년층 남성 1인 가구 중심으로)", 「미래사회복지연구」, 15(1): 65~93.
28. Bai, Y., H. Li and Y. Liu (2021), "Visualizing Research Trends and Research Theme Evolution in E-learning Field: 1999–2018", *Scientometrics*, 126: 1389~1414.
29. Clark, S. L. (2010), "Housing Instability: Toward a Better Understanding of Frequent Residential Mobility Among America's Urban Poor", *Center for Housing Policy*.
30. Darvish, H. (2020), "Diffusion of Nanotechnology Knowledge Using Mixed Methods", Sattler, K. D. (ed.), *21st Century Nanoscience–A Handbook: Public Policy, Education, and Global Trends (Volume Ten)*, CRC Press: Boca Raton.
31. DeLuca, S. and E. Rosen (2022), "Housing Insecurity Among the Poor Today", *Annual Review of Sociology*, 48: 343~371.
32. Desmond, M. and C. Gershenson (2016), "Housing and Employment Insecurity Among the Working Poor", *Social Problems*, 63(1): 46~67.
33. Desmond, M. and R. T. Kimbro (2015), "Eviction's Fallout: Housing, Hardship, and Health", *Social Forces*, 94(1): 295~324.
34. Desmond, M., C. Gershenson and B. Kiviat (2015), "Forced Relocation and Residential Instability Among Urban Renters", *Social Service Review*, 89(2): 227~262.
35. González-Alcaide, G., J. Gorraiz and J. L. Hervas-Oliver (2018), "On the Use of Bibliometric Indicators for the Analysis of Emerging Topics and Their Evolution: Spin-Offs as a Case Study", *El Profesional de la Información*, 27(3): 35~52.
36. González-Alcaide, G., P. Llorente and J. D. Ramos (2016), "Bibliometric Indicators to Identify Emerging Research Fields: Publications on Mass Gatherings", *Scientometrics*, 109(2): 1283~1298.
37. Han, H., J. Gui and S. Xu (2013), "Revealing Research Themes and their Evolutionary Trends Using Bibliometric Data Based on Strategic Diagrams", *2013 International Conference on Information Science and Cloud Computing Companion*: 653~659.
38. Hankins, K., M. Puckett, D. Oakley and E. Ruel (2014), "Forced Mobility: The Relocation of Public-Housing Residents in Atlanta", *Environment and Planning A*, 46(12): 2932~2949.
39. He, Q. (1999), "Knowledge Discovery through Co-Word Analysis", *Library Trends*, 48(1): 133~159.
40. Kang, S. (2023), "Severe and Persistent Housing Instability: Examining Low-Income Households' Residential Mobility Trajectories in the United States", *Housing Studies*, 38(9): 1615~1641.
41. Kleit, R. G., S. Kang and C. P. Scally (2016), "Why do Housing Mobility Programs Fail in Moving Households to Better Neighborhoods?", *Housing Policy Debate*, 26(1): 188~209.
42. Kumar, R., S. Singh, A. S. Sidhu and C. I. Pruncu (2021), "Bibliometric Analysis of Specific Energy Consumption (SEC) in Machining Operations: A Sustainable Response", *Sustainability*, 13: 5617.
43. Mühl, D. D. and L. de Oliveira (2022), "A Biblio-

metric and Thematic Approach to Agriculture 4.0", *Heliyon*, 8(5): e09369.

44. National Academies of Sciences, Engineering, and Medicine, Health and Medicine Division, Board on Population Health and Public Health Practice, Policy and Global Affairs, Science and Technology for Sustainability Program, and Committee on an Evaluation of Permanent Supportive Housing Programs for Homeless Individuals (2018), *Permanent Supportive Housing: Evaluating the Evidence for Improving Health Outcomes Among People Experiencing Chronic Homelessness*, Washington, D.C.: National Academies Press (US). Available at: https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK519584/ (Accessed August 31, 2025).
45. Padgett, D. K. (2020), "Homelessness, Housing Instability and Mental Health: Making the Connections", *BJPsych Bull*, 44(5): 197~201.
46. Pritchard, A. (1969), "A Statistical Bibliography or Bibliometrics?", *Journal of Documentation*, 25(4): 348~349.
47. Rusydiana, A. S. (2021), "Bibliometric Analysis of Journals, Authors, and Topics Related to Covid-19 and Islamic Finance Listed in the Dimensions Database by Biblioshiny", *Science Editing*, 8(1): 72~78.
48. Tijssen, R. J. W. and A. F. Van Raan (1994), "Mapping Changes in Science and Technology; Bibliometric Co-occurrence Analysis of the R&D Literature", *Evaluation Review*, 18(1): 95~115.
49. Zhang, J., Q. Yu, F. Zheng, C. Long, Z. Lu and Z. Duan (2016), "Comparing Keywords plus of WOS and Author Keywords: A Case Study of Patient Adherence Research", *Journal of the Association for Information Science and Technology*, 67(4): 967~972.
50. 한국도서관협회, "문헌정보학 용어사전", 2025.5.9 읽음. https://www.kla.kr/kla/reference07/402.

요 약

본 연구는 최근 주거비 부담 심화, 전세사기 확산 등으로 주거 불안정 문제가 사회적 쟁점으로 부상하고 있는 상황에서, 국제적 연구동향을 종합적으로 검토하고자 수행되었다. 기존 연구가 주거취약계층이나 경제적 요인에 주로 초점을 맞춘 데 비해, 본 연구는 보다 포괄적인 시각에서 주거 불안정 관련 학문적 논의를 체계적으로 조망하고자 하였다. 이를 위해 2000년부터 2025년까지 Web of Science에 수록된 해외 주거 불안정 관련 학술논문 2,374편을 대상으로 계량서지학적 분석을 실시하였다. 분석 결과, 2010년대 후반 이후 해당 분야의 연구가 급격히 증가하였으며, 특히 미국을 중심으로 노숙(homelessness), 정신 건강(mental health), 퇴거(eviction), 여성(women) 등이 핵심 주제로 부상하였다. 이는 주거 불안정이 단순히 주택 확보의 문제를 넘어, 건강, 복지, 사회적 불평등과 긴밀히 연계된 복합적 현상임을 보여준다. 또한 연구 키워드의 시기별 출현 경향은 주거 불안정 연구가 초기에는 경제적 요인, 지역사회와 불평등 구조에 집중되었다가, 최근에는 사회적 낙인, 젠더, 정신건강, 코로나19 팬데믹 등 보다 다차원적 맥락으로 확장되고 있음을 확인하였다. 결과를 토대로, 본 연구는 예방 중심의 주거복지 강화, 보건·복지와 연계한 통합지원체계 구축, 취약계층 맞춤형 주거지원 확대 등 정책적 시사점을 제시하였다.

주제어: 주거 불안정, 계량서지학적 분석, 연구 동향, 주거정책, 노숙