

“청년 주거 관련 정책 제안서”

청년 주거 안정 및 주거비 부담 완화를 위한 4대 정책 대안

‘경희대학교 세계와시민 프로젝트- 5조’

➤ 제안 배경:

-최근 청년층은 급격한 월세 상승과 높은 보증금 부족한 공공주택 공급 등으로 인해 안정적인 주거환경을 확보하는 데 어려움을 겪고 있다. 특히 취업 준비와 사회 진출 과정에서 경제적 부담이 커지면서 독립을 포기하거나 열악한 주거환경에 거주하는 사례가 증가하고 있다. 이에 청년들의 주거 안정성을 높이고 실질적인 부담을 완화하기 위한 정책을 제안하고자 한다.

➤목차:

대안 1. 청년 이사비·중개보수 지원 확대 및 「주거 이동 바우처」 도입

대안 2. 청년 월세 지원 확대

대안 3. 소규모 공동주택 관리비 투명화 및 임대시장 개선

대안 4. 장기 공실 원룸·빈집 리모델링을 통한 대학생 상생학사 공급

#대안 1. 청년 이사비·중개보수 지원 확대 및 「주거 이동

바우처」 도입

가. 현황 및 문제점 :

-청년들은 높은 월세뿐만 아니라 보증금, 이사비, 부동산 중개보수, 가전·가구 구매비 등 주거 이동 과정에서 발생하는 초기 비용 부담도 크게 느끼고 있다. 특히 취업, 대학 진학, 인턴십 등으로 주거 이동이 잦은 청년층에게 이러한 비용은 독립과 안정적인 정착을 어렵게 만드는 주요 원인으로 작용한다.

나. 정책 추진 내용:

-서울시 차원에서 기존 이사비 지원 사업을 확대하여 일정 소득 기준 이하 청년에게 이사비, 중개보수, 입주 초기 비용 일부를 지원하는 ‘주거 이동 바우처’를 도입한다. 지원 대상은 대학생, 사회초년생, 취업 준비생 등으로 확대하고, 최초 독립 청년에게는 추가 지원을 제공한다.

다. 기대 효과 및 실효성:

- 청년들의 초기 주거비 부담을 크게 줄일 수 있다.
 - 경제적 이유로 열악한 주거환경에 머무르는 문제를 완화할 수 있다.
 - 청년들의 주거 이동성과 독립을 촉진하여 삶의 질 향상에 기여할 수 있다.
 - 비교적 적은 예산으로도 정책 체감 효과를 빠르게 얻을 수 있다.
-

#대안 2. 청년 월세 지원 확대

가. 관련 정책:

- 국토교통부 「청년월세 특별지원 사업」

나. 현황 및 문제점:

-현재 시행 중인 청년월세 특별지원 제도는 청년들의 월세 부담을 완화하는 데 도움이 되고 있으나, 지원 기간이 짧고 지원 금액이 최근 급격히 상승한 월세 수준을 충분히 반영하지 못하고 있다.

또한 취업 준비생이나 프리랜서 등 소득 증빙이 어려운 청년들은 지원 대상에서 제외되는 경우가 많아 사각지대가 발생하고 있다.

다. 정책 추진 내용:

-청년 월세 지원 기간을 기존보다 확대하여 최소 1~2년 이상 지원하도록 개선한다.

지역별 평균 월세 수준을 반영하여 지원 금액을 차등 지급하고, 취업 준비생·프리랜서 등 소득 증빙이 어려운 청년도 폭넓게 지원 대상에 포함한다.

라. 기대 효과 및 실효성:

- 청년들의 지속적인 주거비 부담을 완화할 수 있다.
 - 독립생활 유지와 자산 형성에 도움이 된다.
 - 주거 불안으로 인한 사회·경제적 부담을 감소시킬 수 있다.
 - 청년들의 생활 안정과 취업 준비 환경 개선에 긍정적인 영향을 미칠 수 있다.
-

#대안 3. 소규모 공동주택 관리비 투명화 및 임대시장 개선

가. 현황 및 문제점:

-최근 원룸이나 오피스텔 등에서 월세 인상 대신 관리비를 과도하게 올리는 사례가 증가하고 있다. 특히 50가구 미만 소규모 공동주택은 관리비에 대한 관리·감독이 미흡하여 청년들에게 관리비가 '제2의 월세'로 작용하고 있다.

관리비 세부 내역이 공개되지 않아 임차인이 적정성을 판단하기 어렵다는 문제도 존재한다.

나. 정책 추진 내용 :

-서울시 차원에서 「50가구 미만 소규모 공동주택 관리비 가이드라인」을 마련한다.

임대차 계약 시 관리비의 세부 항목(인터넷 사용료, 청소비, 수도요금 등)을 의무적으로 공개하도록 관련 조례를 개정하고, 청년들이 부당한 관리비를 익명으로 신고할 수 있는 「서울시 관리비 신고센터」를 운영한다.

다. 기대 효과 및 실효성:

- 청년들의 매월 고정 지출을 절감할 수 있다.
 - 관리비 부당 인상 문제를 예방할 수 있다.
 - 임대시장의 투명성과 신뢰성을 높일 수 있다.
 - 임차인의 권익 보호와 공정한 주거환경 조성에 기여할 수 있다.
-

#대안 4. 장기 공실 원룸·빈집 리모델링을 통한 대학생 상생학사 공급

가 . 현황 및 문제점:

-서울 대학가 주변에는 저출생과 상권 변화 등으로 장기간 공실 상태인 원룸과 다세대주택이 증가하고 있다.

반면 대학생과 청년들은 높은 기숙사 경쟁률과 비싼 월세로 인해 심각한 주거 부담을 겪고 있으며, 저렴한 주거시설은 여전히 부족한 상황이다.

나 . 정책 추진 내용:

-서울시와 지자체가 장기 공실 건물을 보유한 민간 임대인과 장기 계약을 체결하고, 시 예산을 활용하여 노후 건물을 청년 맞춤형 주거시설로 리모델링한다.

단열 성능 개선, 방범시설 강화, 내부 시설 보수 등을 실시한 후 대학생과 청년들에게 시세보다 저렴한 가격으로 공급하는 「서울 상생학사」 사업을 확대 추진한다.

다 . 기대 효과 및 실효성:

- 신규 주택 건설보다 적은 예산으로 청년 주택 공급을 확대할 수 있다.
 - 빈집 문제와 청년 주거난을 동시에 해결할 수 있다.
 - 대학가 주변의 주거 안정성을 높이고 지역경제 활성화에도 기여할 수 있다.
 - 공실 자원의 효율적 활용으로 도시 환경 개선 효과도 기대된다.
-