



서울노마드

SEOUL NOMAD

서울의 청년주거 실태와
문제점 & 대안모색

1. 청년주거 실태 스터디

참고아티클 : [나 혼자 산다①] 2016년 한국에서 혼자 산다는 것...주거비+차별+외로움의 삼중고

1) 낮은 월급과 높은 주거비용

- 2014년 이후 실질 주거비는 급격히 상승 4.0%(2014년)->20.8%(2015년)
- 월 소득대비 주거비 비중 급격히 상승

2) 불합리한 집주인-세입자 관계

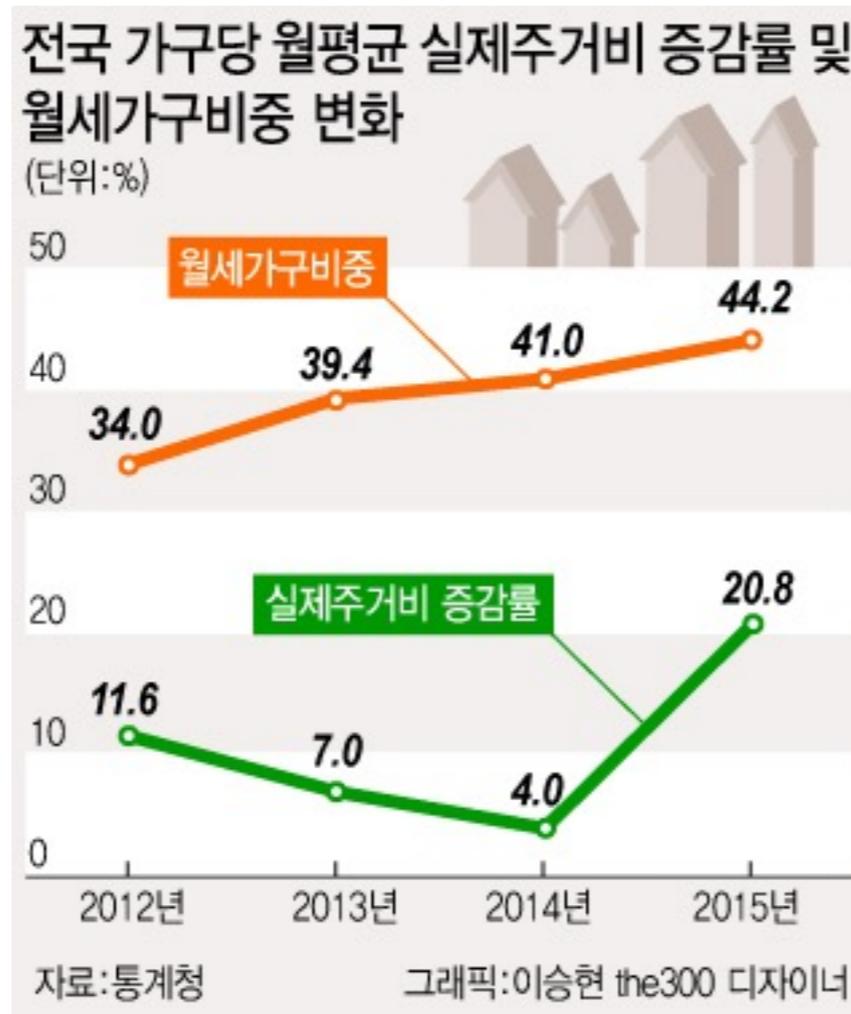
- 집주인 명의 변경 등의 필수적으로 통보되어야 할 정보로부터 소외되고 있음
- 정부 주거지원 정책에 있어서 1인가구는 포함되지 않는 경우가 대다수

3) 외로움과 소외감

- 타지살이에 대한 외로움과 치안에 대한 두려움이 상존

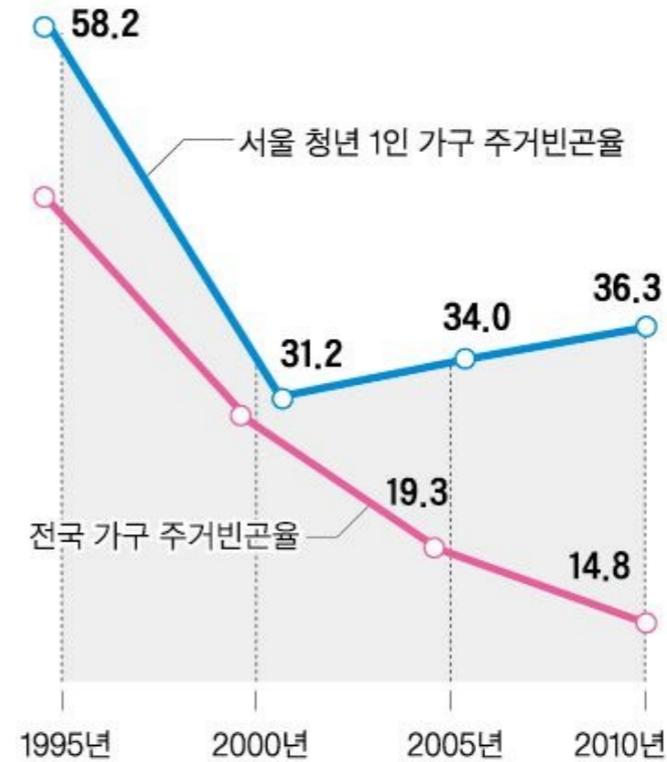
1. 청년주거 실태 스터디

참고아티클 : [나 혼자 산다①] 2016년 한국에서 혼자 산다는 것...주거비+차별+외로움의 삼중고



서울 1인 청년가구 주거빈곤율

(단위: %)



자료: 민달팽이 유니온, 기획재정부위원회 국정감사 자료

전체적으로 가계수입대비 주거비 비중이 높아지고 있고 소득기반이 불안정한 청년세대에게는 더 큰타격으로 작용

1. 청년주거 실태 토론

참고아티클 : [나 혼자 산다①] 2016년 한국에서 혼자 산다는 것...주거비+차별+외로움의 삼중고

어떤집이 좋은집인가요?

- 취약한 주거 관련 지식로 인해 대비할 수 없었던 누수나 피해에 대한 경험 공유
- 옷에 곰팡이가 번졌지만 집주인에게 손해 보상을 청구할 수 없었음

서울은 여성이 혼자살기 안전한 도시일까요?

- 특히 여성의 경우에는 혼자서 사는것에 불안함과 두려움을 느끼며 결과 친구와 집을 함께 구하거나 셰어하우스에 거주하는 것을 선택하였음
- 정부 주거지원 정책에 있어서 1인가구는 포함되지 않는 경우가 대다수

테크놀로지(어플,피터팬)는 청년주거 해결에 도움이 되는가?

- 중장년층이 꽂잡고 있는 주택관련 정보가 IT/스마트폰 기술을 통해 점점 오픈되고 가격을 비교해서 나에게 적합한 집을 선택할 기회가 많아지고 있음

2. 청년주거 대안 정리

토론결과 다음과 같은 세가지 방식의 청년주거 대안을 생각해볼 수 있었음

그렇다면 우리에게 어떤 대안이 있을 수 있을까?

1) 공동주거

- 공동으로 주거를 통해 공용으로 시설을 사용하고 비용을 절감
- 셰어하우스 / 워리브 / 플랏쉐어 / 하숙

2) 공동소유

- 공동으로 자금을 모아 부동산을 임대하며 거주자들이 공간을 직접 운영
- CLT / REIC(REIT+Co-op)

3) 공공임대

- 공공임대주택 / 뉴스테이

3. 청년주거 대안 스테디 - 영국의 '올드오크'



다소 비싸지만 청년들에게 이상적인 라이프스타일을 제공하는 모토로 운영되는 '올드오크'

3. 청년주거 대안 스터디 - 영국의 '올드오크'

참고아티클 : '우아한 생활공동체' 혹은 '일회용 유토피아' 젊은이들 몰려들다

1) 도시의 매력

- 청년 세대에게 새로운 경험과 새로운 사람과의 교류는 거주지 선정에 가장 중요한 요소
- 대다수 청년은 높은 물가, 교통 체증 등의 단점에도 불구하고 도시에 머물기를 원함

2) 라이프스타일을 빌리는 집

- 비싼 런던의 물가를 감안해도 싸지 않은 주거비(월120만원)에도 많은 청년들이 '올드오크'에 머물고자 함
- 극장, 도서관, 헬스장 다양한 시설을 갖추고 있으며 독서모임, 요가수업 등 흥미로운 모임이 '올드 오크' 커뮤니티 내에서 제공되고 있음

3) 친구를 찾을 수 있는 집

- '올드 오크' 커뮤니티 내에서 새로운 연결 기회를 모색할 수 있음

3. 토론 - 영국의 '올드오크'

참고아티클 : '우아한 생활공동체' 혹은 '일회용 유토피아' 젊은이들 몰려들다

왜 꼭 서울이어야 할까요?

- 청주에서 1년정도 일때문에 거주할 일이 있었는데 의외로 동일한 세대 안에서도 살아온 배경이 많이 다르고 그에 따른 불편을 경험하였음
- 문화 예술쪽의 인프라 편중때문에 서울을 완전히 벗어나기는 힘듦
- 파주나 일산 등의 위성도시라면 교통이 편하다는 전제하에 거주할 수도 있음

주거비 부담은 어느정도까지 가능한가요? 올드오크, 너무 비싸다는 생각은 들지는 않나요?

- 요가클래스 독서 모임 등 라이프스타일을 제공한다는 점이 매력적이며 올드 오크에 거주하면 어떨지에 대한 환상을 만들어 줌
- 청년세대에 경험소비는 무엇보다 중요하며 올드오크처럼 다양한 경험을 제공한다는 전제하에 보통의 집보다 월 10~20만원 정도는 더 부담할 용의가 있음
- 월 30~40만원의 고시원비도 부담인 사람들에게는 현실과 너무 동떨어진 이야기로 들림

3. 청년주거 대안 스터디 - 한국 '대안주거협동조합'



고시원거주자의 3대로망 '집밥' '햇빛' '좀더 넓은방'을 월 25만원에 제공

3. 청년주거 대안 스터디 - 한국 '대안주거협동조합'

참고아티클 : [인터뷰] 박철수 대안주거협동조합 이사장 - 1편

- 1) 협동조합으로 보증금 부담을 해결
 - 입주시 출자금 200만원이 있지만 이 금액이 부담스러운 입주자에게는 사회적 금융을 조달해서 저리로 대출하고 매월 10만원씩 월세와 함께 상환할 수 있음
- 2) 고시원 3대 로망을 실현
 - 창이없는 1평남짓한 공간에서 생활하는 대다수의 고시원 거주자들
 - 동일한 가격에 창문이 있는 3평정도의 방을 제공하며 집밥수준의 식사를 함께 제공
- 3) 외로움을 커뮤니티를 통해 경감
 - 함께하는 저녁식사를 통해 자연스럽게 갈등을 해결하도록 유도
 - 공동생활규칙을 함께 만들고 준수를 위해 노력

3. 토론 - 한국 '대안주거협동조합'

참고아티클 : [인터뷰] 박철수 대안주거협동조합 이사장 - 1편

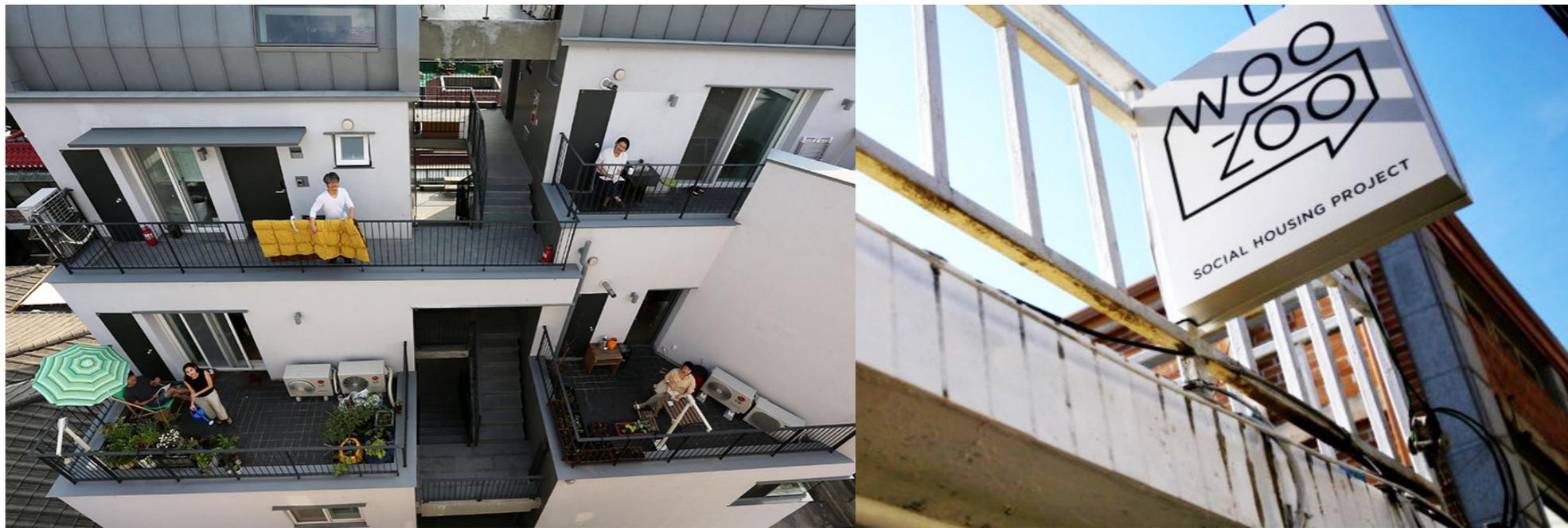
고시원에 살아본 경험이 있었나요?

- 학생때 2개월정도 고시원에 머문적이있었는데 창문이 없는 2평남짓의 공간 이었음
- 좁다는 불편함 이외에도 환기와 방음이 되지 않아 잠만 자는 공간으로 사용하였음
- 단기 거주는 할 수 있겠지만 장기적으로 생활하기에는 부족한 점이 너무 많았음

대안주거 협동조합이 고시원의 생활수준 개선에 도움이 될 수 있을까요?

- 경험에 비추어 볼때 비용대비 제공 가능한 최상의 환경이 아닐까 하는 생각이 듦
- 가난이 고시원에서의 삶으로 이어지고 이는 기회를 박탈하게 만든 악순환이 있음
- 돈이 없어도 개인의 라이프스타일을 만들어나갈 수 있는 최소한의 생활환경을 제공해주어야 함. 대안주거협동조합은 하나의 대안이라고 생각됨.

3. 청년주거 대안 스테디 - 쉐어하우스



고시원거주자의 3대로망 '집밥' '햇빛' '좀더 넓은방'을 월 25만원에 제공

3. 청년주거 대안 스터디 - 한국 '대안주거협동조합'

참고아티클 : [인터뷰] 박철수 대안주거협동조합 이사장 - 1편

- 1) 협동조합으로 보증금 부담을 해결
 - 입주시 출자금 200만원이 있지만 이 금액이 부담스러운 입주자에게는 사회적 금융을 조달해서 저리로 대출하고 매월 10만원씩 월세와 함께 상환할 수 있음
- 2) 고시원 3대 로망을 실현
 - 창이없는 1평남짓한 공간에서 생활하는 대다수의 고시원 거주자들
 - 동일한 가격에 창문이 있는 3평정도의 방을 제공하며 집밥수준의 식사를 함께 제공
- 3) 외로움을 커뮤니티를 통해 경감
 - 함께하는 저녁식사를 통해 자연스럽게 갈등을 해결하도록 유도
 - 공동생활규칙을 함께 만들고 준수를 위해 노력

3. 토론 - 한국 '대안주거협동조합'

참고아티클 : [인터뷰] 박철수 대안주거협동조합 이사장 - 1편

고시원 경험의 공유

- 학생때 2개월정도 고시원에 머문적이있었는데 창문이 없는 2평남짓의 공간 이었음
- 좁다는 불편함 이외에도 환기와 방음이 되지 않아 잠만 자는 공간으로 사용하였음
- 단기 거주는 할 수 있겠지만 장기적으로 생활하기에는 부족한 점이 너무 많았음

대안주거 협동조합이 고시원의 생활수준 개선에 도움이 될 수 있을지?

- 경험에 비추어 볼때 비용대비 제공 가능한 최상의 환경이 아닐까 하는 생각이 듦
- 가난이 고시원에서의 삶으로 이어지고 이는 기회를 박탈하게 만든 악순환이 있음
- 돈이 없어도 개인의 라이프스타일을 만들어나갈 수 있는 최소한의 생활환경을 제공해주어야 함. 대안주거협동조합은 하나의 대안이라고 생각됨.

3. 청년주거 대안 스터디 - NYC 부동산협동조합



공동거주를 넘어 공동소유로

3. 청년주거 대안 스터디 - NYC 부동산협동조합

참고아티클 : 젠트리피케이션이란 무엇인가?

1) 거부할 수 없는 젠트리피케이션이라는 흐름

- 특정지역에 자발적 문화가 형성되면 자본이 흘러들어 그곳의 거주 기반이 파괴되는 현상
- 자본주의 사회에서 수요가 있는곳에 자본이 모이기 마련이며 개별 건물주의 선의에 기대하여 문제를 해결하기는 힘듦

2) 부동산의 공동소유

- 2015년 미국에서는 부동산협동조합이 형성되어 자체적으로 건물을 확보해 지역 소상공인과 예술가에게 공간을 제공하며 수익은 조합원들과 나눔
- 지역 커뮤니티의 부동산 공동소유를 통해 지역색을 지키고 지속가능한 지역경제를 만들어 나갈 수 있다는 것을 보여주었음
- 지역경제 활성화를 통해 만들어진 가치를 소수 자본가가 독점하는 것이 아닌 활성화에 이바지한 주체들에게 공유하는 방식의 대안

3. 토론 - 부동산협동조합

참고아티클 : 젠트리피케이션이란 무엇인가?

젠트리피케이션과 청년주거

- 현재 망원동에 거주하지만 지역이 유명세를 타고 있어서 계약이 끝난 다음에 얼마나 월세가 높아질지 불안함을 가지고 있음
- 카페나 고가의 음식점 등 외부인을 위한 시설이 늘어나는 반면 세탁소나 과일가게 슈퍼가 점점 줄어들고 있음

부동산의 공동소유

- 협동조합 역시 장점뿐만 아니라 단점을 가지고 있으며 모든 문제의 해결책이 될 수는 없음. 어떻게 운영할지의 고민 / 운영철학 시스템을 세우는 것이 더 중요.
- 망원동 좋아요 같은 지역커뮤니티는 지역 문제 해결에 긍정적인 역할을 수행하고 있음
- 수익에 기대한 기대로 모인 조합보다는 지역기반으로 모인 커뮤니티 협동조합이 성공적으로 운영되는 사례가 많으며 바람직하다고 생각됨