주택가격 급등과 자산불평등 심화 실태

- 자산 불평등 확대가 청년세대에 미친 영향 -

2024.07.31

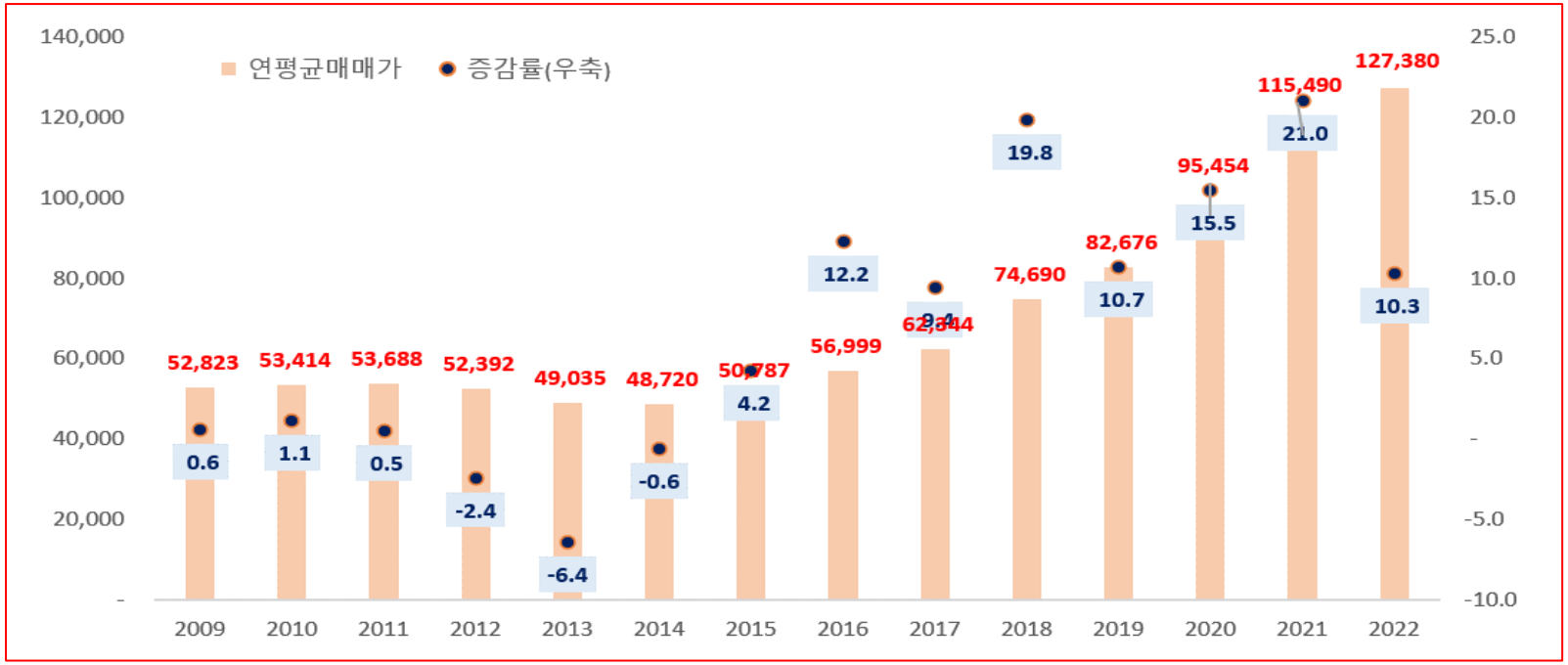
이한진(민주노동연구원)

1. 주택가격 급등과 주거 불안정성 확대

❖ 주택가격 추이 : 서울

- 서울 아파트 연평균 매매가격 2014년 이후 2022년까지 급등세 연출
  ⇒ 2014년(4억 8,720만원) → 2022년(12억 7,380만원) 2.6배 상승
- 우리나라 가구의 가장 보편적 주거 형태는 아파트 ; '2022년 기준 54.1%'

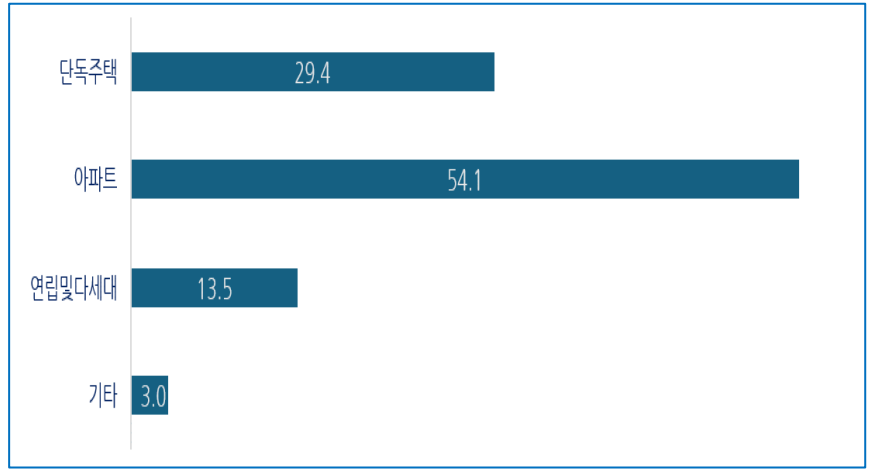
[서울 아파트 연평균 매매가격 및 증가율] (단위 : 만원, %)



자료 : KB부동산 통계(data.kbland.kr) 원자료에 의거 산출

주 : 증감률은 전년 대비 증감률(2009년의 경우 2008년 12월 대비 증감), 연평균 매매가는 당해연도 월평균 가격을 연평균한 값.

[주택종류별 가구 분포(2022년 기준)] (단위 : %)



자료 : 가계금융복지조사(2022년)

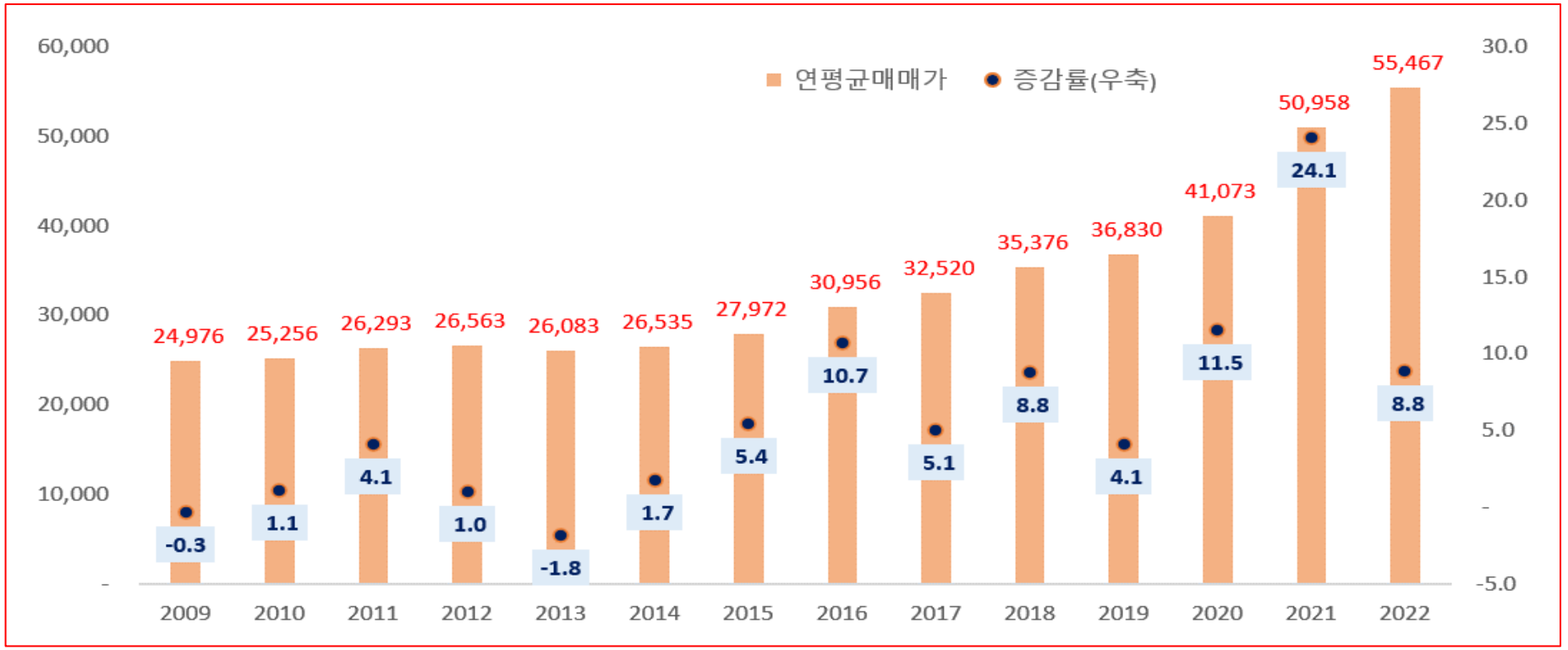
❖ 주택가격 추이 : 전국

- 2014년 이후 2022년 까지 주택가격 급등세는 전국적 현상

  ⇒ 전국 기준 2014년(2억 6,535만원) → 2022년(5억 5,467만원) / 2.1배 상승

  ⇒ 경기도 기준 2014년(2억 7,431만원) → 2022년(6억 1,384만원) / 2.2배 상승

[전국 기준 아파트 연평균 매매가격 및 증가율] (단위 : 만원, %)



자료 : KB부동산 통계(data.kbland.kr) 원자료에 의거 산출

주 : 증감률은 전년 대비 증감률(2009년의 경우 2008년 12월 대비 증감), 연평균 매매가는 당해연도 월평균 가격을 연평균한 값.

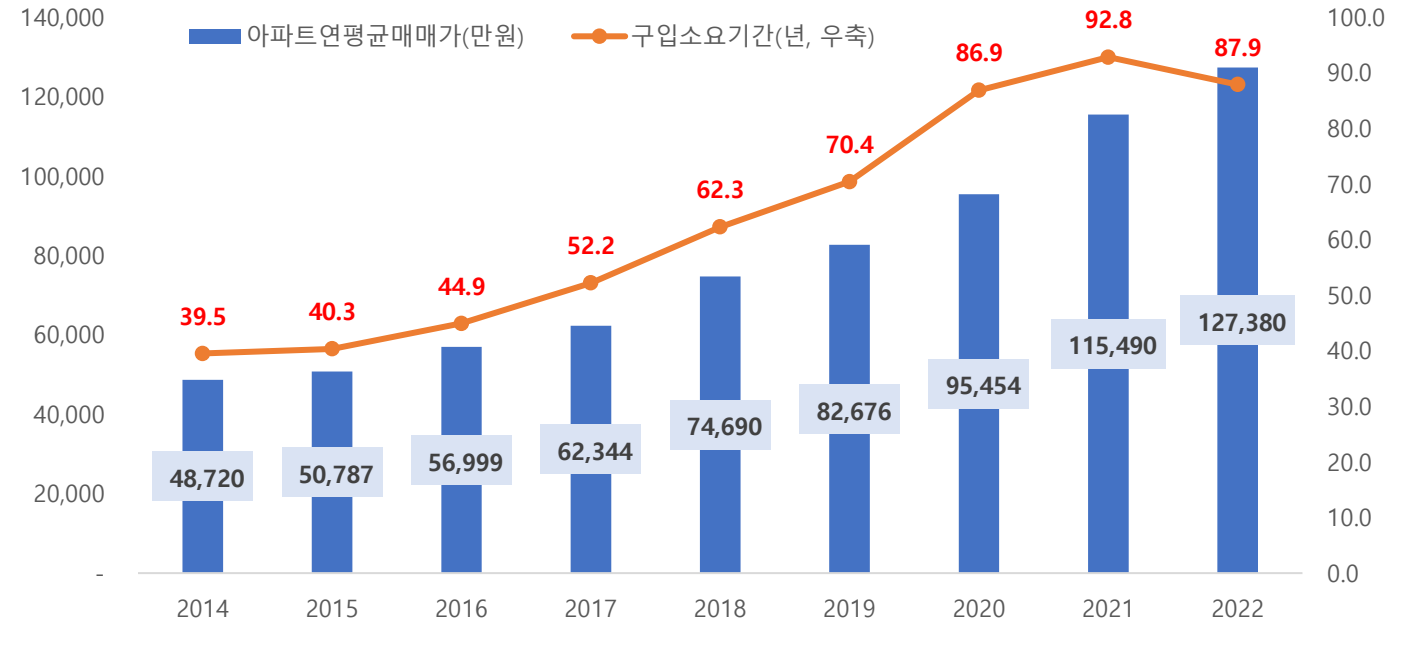
❖ 주거 불안정성 심화

▪ 가구 저축가능액으로 서울아파트 구입소요기간 대폭 확대 ; 주거 불안정성 심화

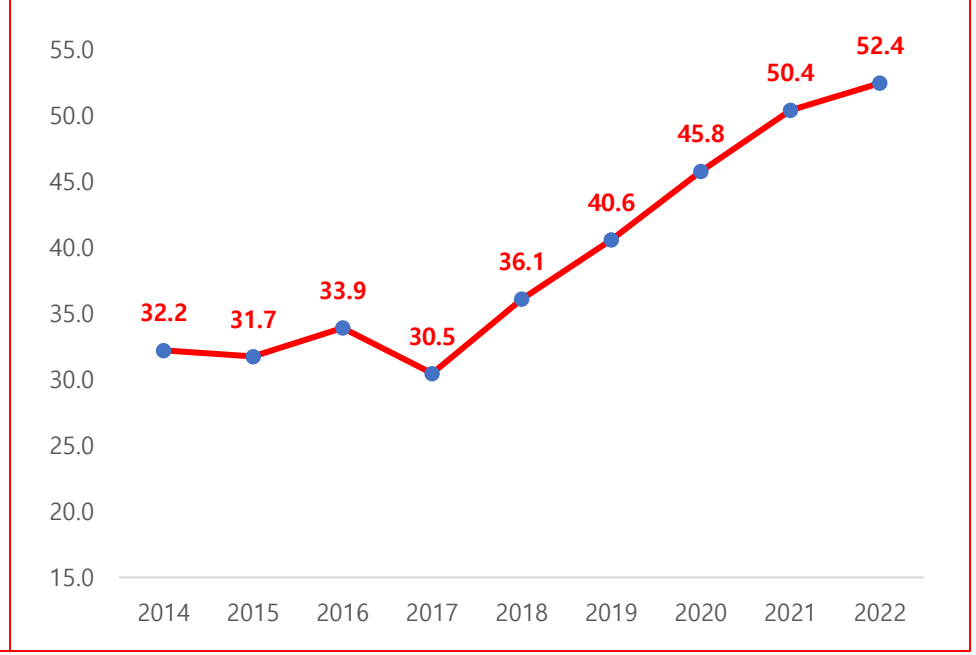
⇒ 20대 가구 : 2014년(39.5년) → 2022년(87.9년)

⇒ 전체가구 평균 : 2014년(32.2년) → 2022년(52.4)

[20대 가구 서울아파트 구입소요기간] (단위 : 만원, 년)



[전체 가구 평균 서울아파트 구입소요기간] (단위 : 년)



자료 : KB부동산통계, 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로 저축가능액은 조사 전년 기준. 구입소요기간 = 서울아파트 연평균 매매가 / 당해연도 가구 저축가능액.

❖ 참고 : 연령대별 저축가능액

가구주 연령대별 저축가능액 변화

(단위 : 만원, %)

구 분		소 득(A)	소비지출(B)	비소비지출(C)	저축가능액(D = A-B-C)	저축가능액 비중(D/A)
전체	2014	4,658	2,306	839	1,513	32.48
	2022	6,470	2,856	1,185	2,429	37.54
	증감률	38.90	23.85	41.24	60.54	15.58
29세 이하	2014	3,407	1,730	444	1,233	36.19
	2022	3,992	1,991	552	1,449	36.30
	증감률	17.17	15.09	24.32	17.52	0.30
30~39세	2014	4,976	2,354	891	1,731	34.79
	2022	6,995	2,947	1,356	2,692	38.48
	증감률	40.57	25.19	52.19	55.52	10.63
40~49세	2014	5,525	2,903	1,073	1,549	28.04
	2022	7,925	3,746	1,607	2,572	32.45
	증감률	43.44	29.04	49.77	66.04	15.76
50~59	2014	5,829	2,707	1,084	2,038	34.96
	2022	8,143	3,477	1,590	3,076	37.77
	증감률	39.70	28.44	46.68	50.93	8.04
60세 이상	2014	2,703	1,410	402	891	32.96
	2022	4,656	2,026	694	1,936	41.58
	증감률	72.25	43.69	72.64	117.28	26.14

자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로 소득 및 지출액은 조사 전년 기준임. 저축가능액 = 소득 - 소비지출 - 비소비지출.

❖ 주택가격 최근 동향

- 2023년 6~7월을 기점으로 주택가격 하향 조정 추세 중단 ; 서울을 중심으로 반등 국면 연출

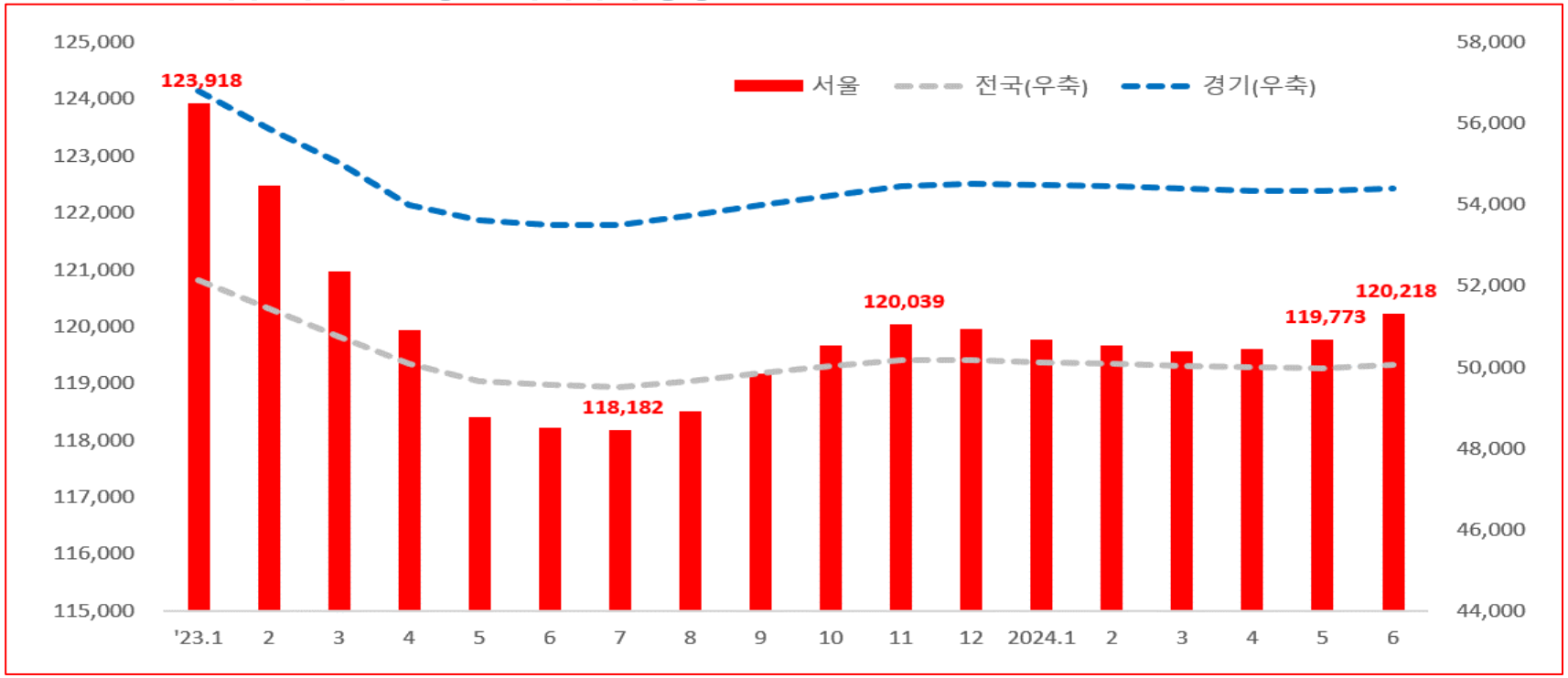
  ⇒ 서울 아파트 : 23년 7월 11억 8,182만원을 저점으로 반등 모색, 2024년 6월 현재 12억 218만원

  ⇒ 전국 기준 : 23년 7월 4억 9,510만원 이후 횡보 추세, 2024년 6월 현재 5억 63만원

  ⇒ 경기도 기준 : 23년 6월 5억 3,494만원 이후 횡보 추세, 2024년 6월 현재 5억 4,399만원

[2023년 이후 아파트 월평균 매매가격 동향]

(단위 : 만원)



자료 : KB부동산통계

❖ 가계신용 및 주택담보대출 최근 동향

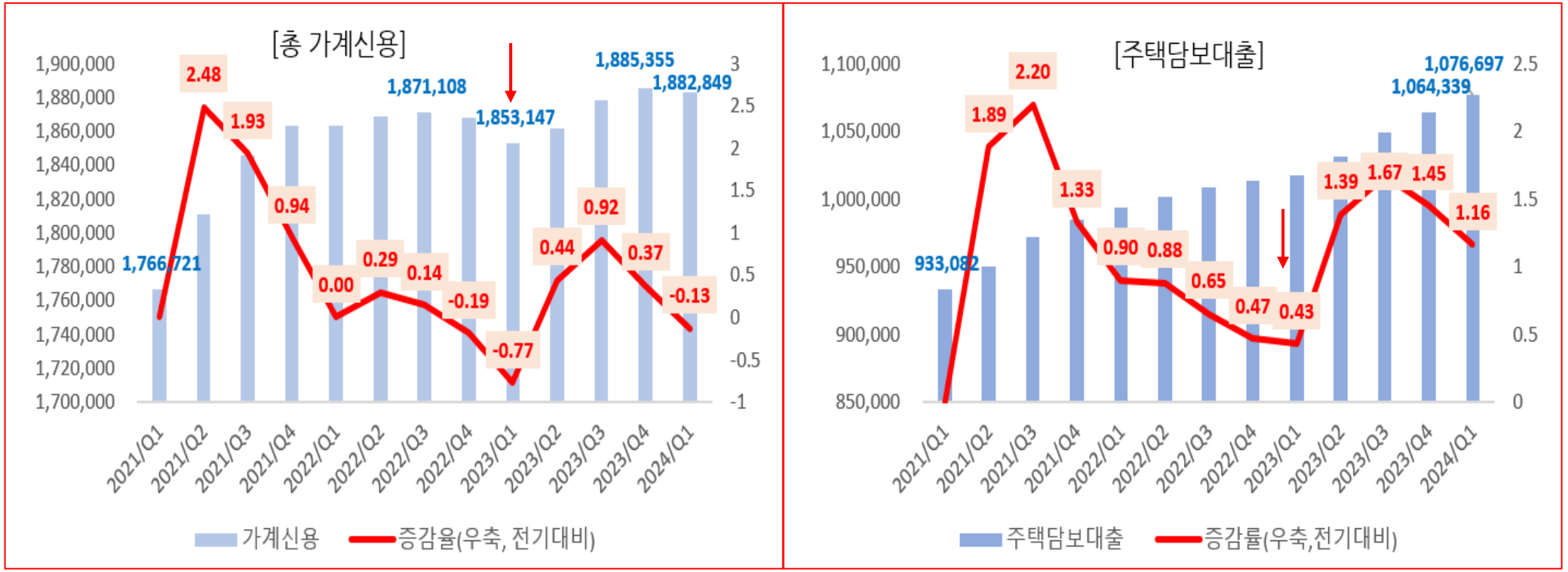
- 주택가격 안정 의지가 부족한 정책당국 : 부동산 규제 완화, 가계신용 확대

  2023년 1사분기(1,853조원) 이후, 가계신용 확대 추세 , 주택담보대출 증가율도 반등 추세

  세계 최고 수준의 가계부채 수준 불구 부채 축소 노력 부재 → 경제의 지속가능성 및 금융 안정성 위협

[가계신용 및 주택담보대출 추이(21.1Q~2024.1Q)]

(단위 : 십억 원, %)



자료 : 한국은행 경제통계시스템 원자료에 의거 산출

주 : 증감률은 전기 대비 증감률.

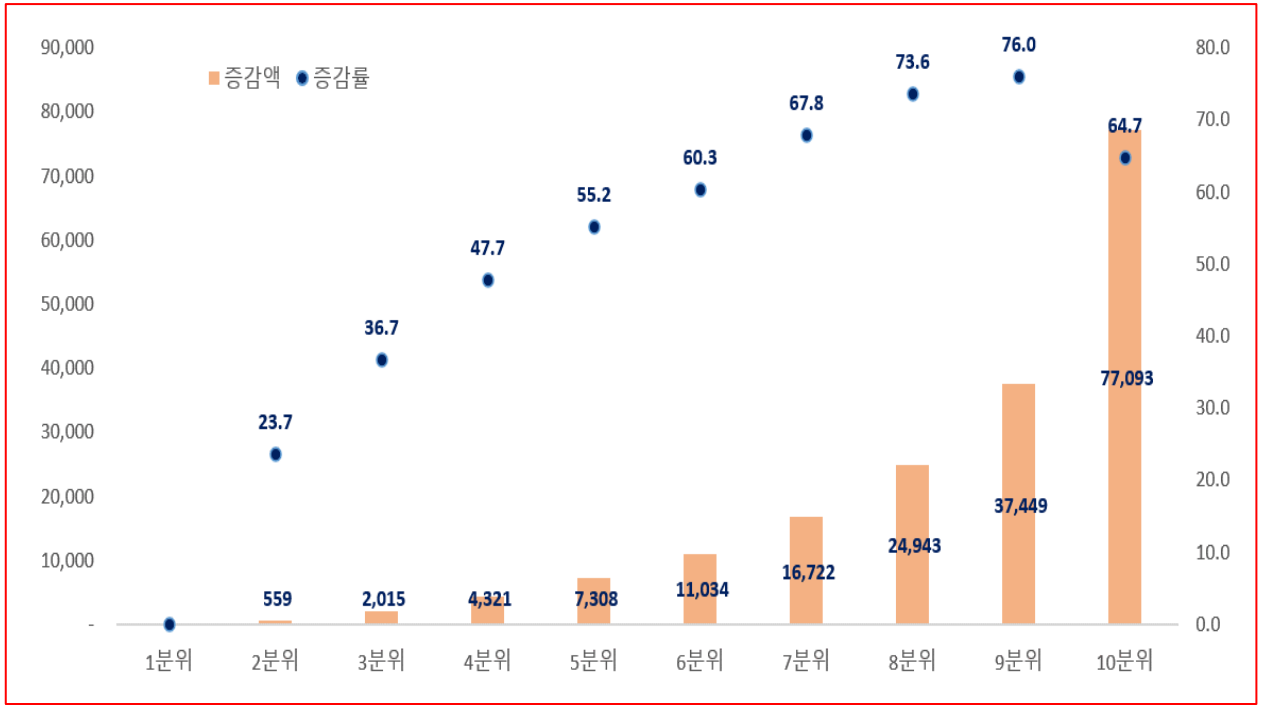
2. 자산 불평등 심화 실태

❖ 순자산 10분위 가구별 순자산 변화

- 순자산 10분위 가구 2022년 순자산액은 19억 6,226만원으로 2014년 대비 7억 7,093만원 순증
  ⇒ 반면 순자산 1분위의 경우 2014년(-556만원)에서 2022년(-903만원) 으로 마이너스 상태 지속
- 순자산 2분위 가구 2022년 순자산액은 2,922만원으로 2014년 대비 559만원 순증

[순자산 10분위 순자산액 증감 및 증감률]

(단위 : 만원, %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로, 순자산액은 조사연도 3월말 기준. 증감률은 2014년 대비 2022년 기준.

[참고 : 순자산 10분위 순자산액 추이]

(단위 : 만원)

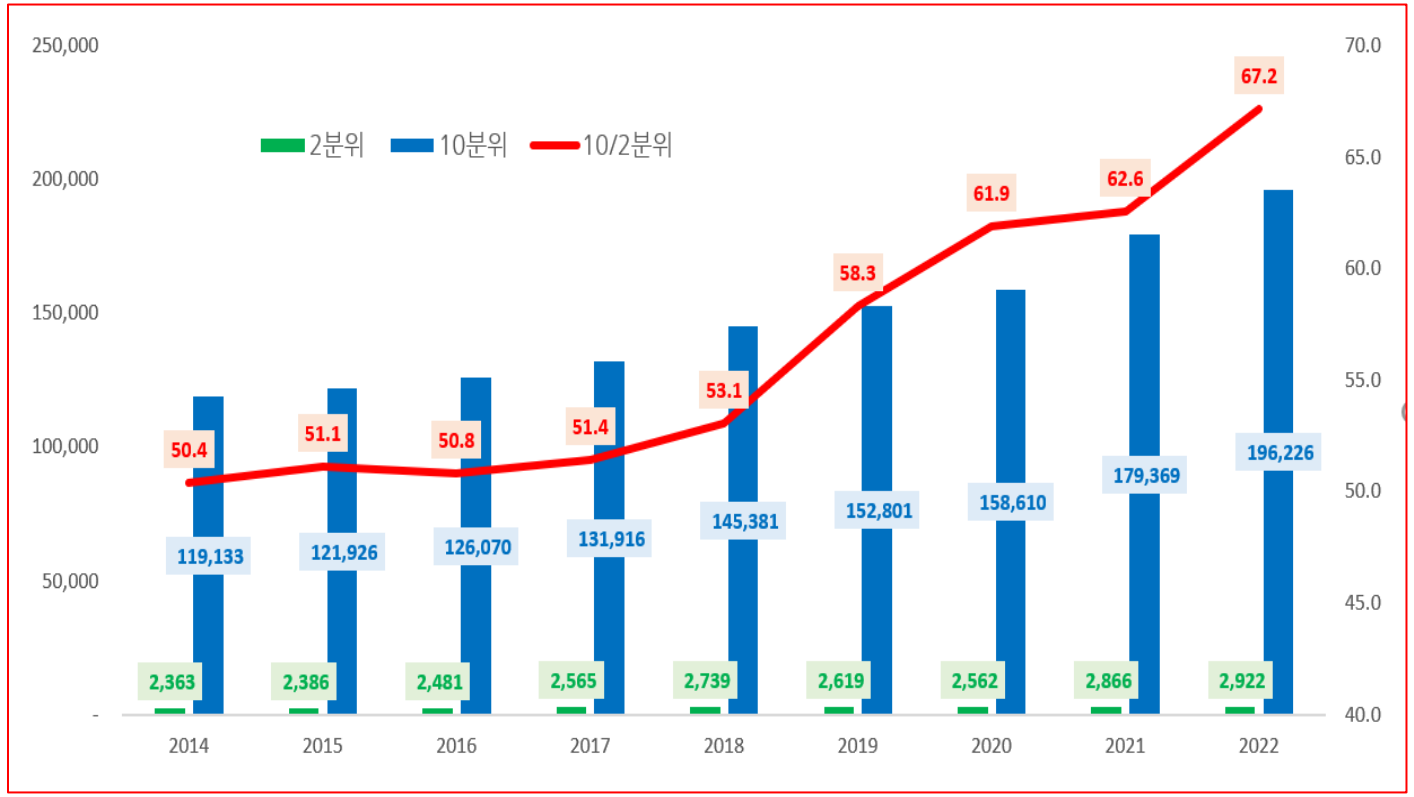
순자산액	전체	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	6분위	7분위	8분위	9분위	10분위
2014	27,488	-556	2,363	5,495	9,065	13,250	18,302	24,659	33,873	49,282	119,133
2015	28,429	-610	2,386	5,676	9,578	13,960	19,304	25,797	35,365	50,854	121,926
2016	29,918	-815	2,481	5,886	10,137	14,932	20,845	27,848	37,677	54,079	126,070
2017	31,572	-666	2,565	6,187	10,622	15,912	22,050	29,536	40,131	57,393	131,916
2018	34,368	-785	2,739	6,629	11,510	17,040	23,558	31,716	43,333	62,525	145,381
2019	35,281	-890	2,619	6,566	11,408	16,981	23,586	31,794	43,692	64,201	152,801
2020	36,287	-1,212	2,562	6,534	11,448	17,151	23,833	32,601	44,939	66,343	158,610
2021	41,452	-818	2,866	7,230	12,563	19,070	26,674	37,299	52,572	77,654	179,369
2022	45,602	-903	2,922	7,510	13,386	20,558	29,336	41,381	58,816	86,731	196,226

자료 : 가계금융복지조사(2014~2022)

❖ 순자산 2분위 대비 10분위 배율 및 지니계수

- 순자산 2분위 대비 10분위 배율(10/2배율) 2014년 50.4배에서 2022년 67.2배로 확대, 불평등 심화
- 순자산 지니계수 또한 2017년 0.584를 저점으로 2022년 0.606까지 상승

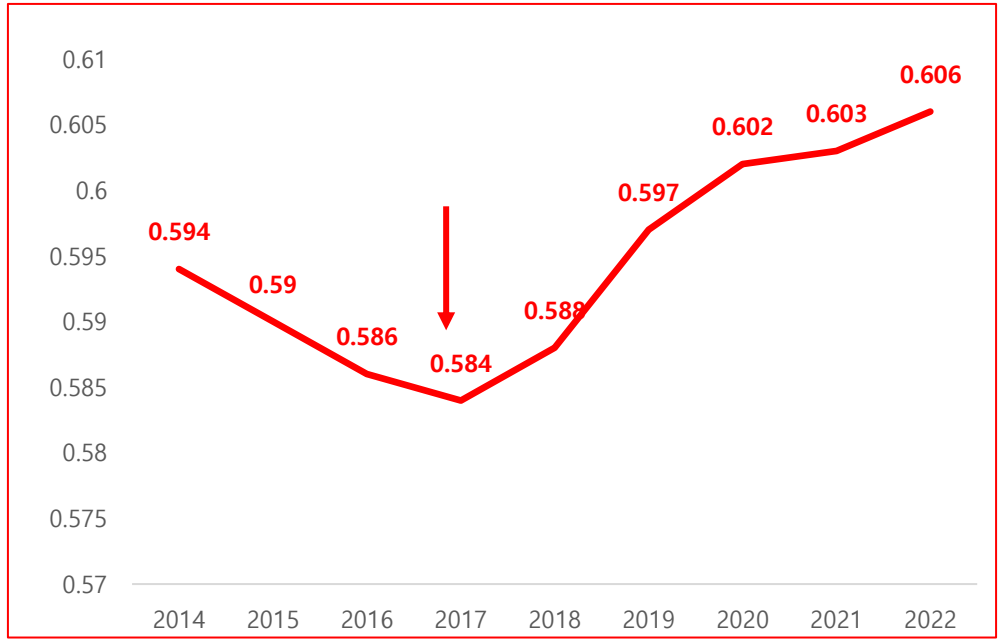
[순자산 2분위 대비 10분위 배율(10/2배율) 추이] (단위 : 만원, %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로, 순자산액은 조사연도 3월말 기준.

[순자산 지니계수 추이]



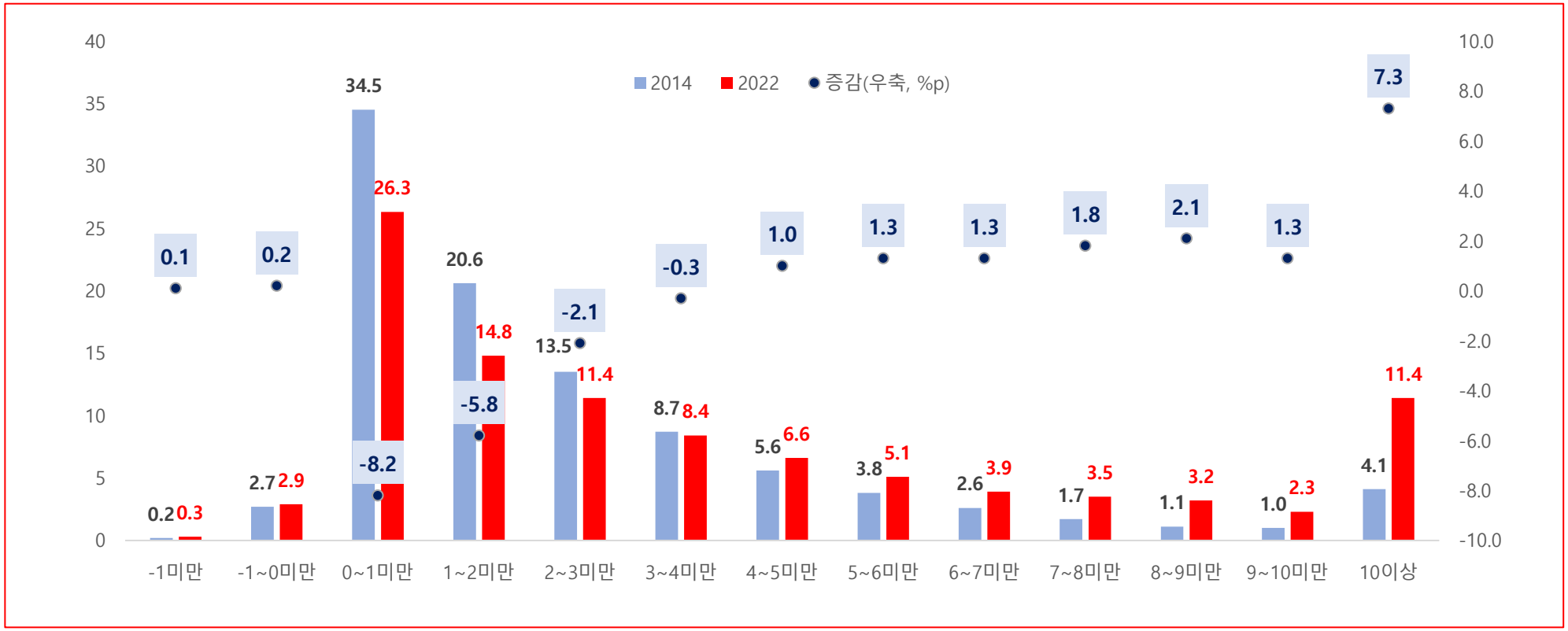
자료 : 통계청 국가통계포털

❖ 순자산 보유액별 가구분포

- 순자산이 10억원 이상인 가구 비율은 '7.3%포인트(4.1 → 11.4%)' 늘어났고
- 순자산 보유액이 마이너스(-) 상태인 절대 빈곤 가구 또한 0.3%포인트 증가

⇒ -1억원 미만 0.1%p(0.2→0.3%) / -1억원 ~0 구간 0.2%p(2.7→2.9%)

[순자산 보유액 구간별 가구 분포 변화(2014 vs 2022] (단위 : 억원, %, %p)



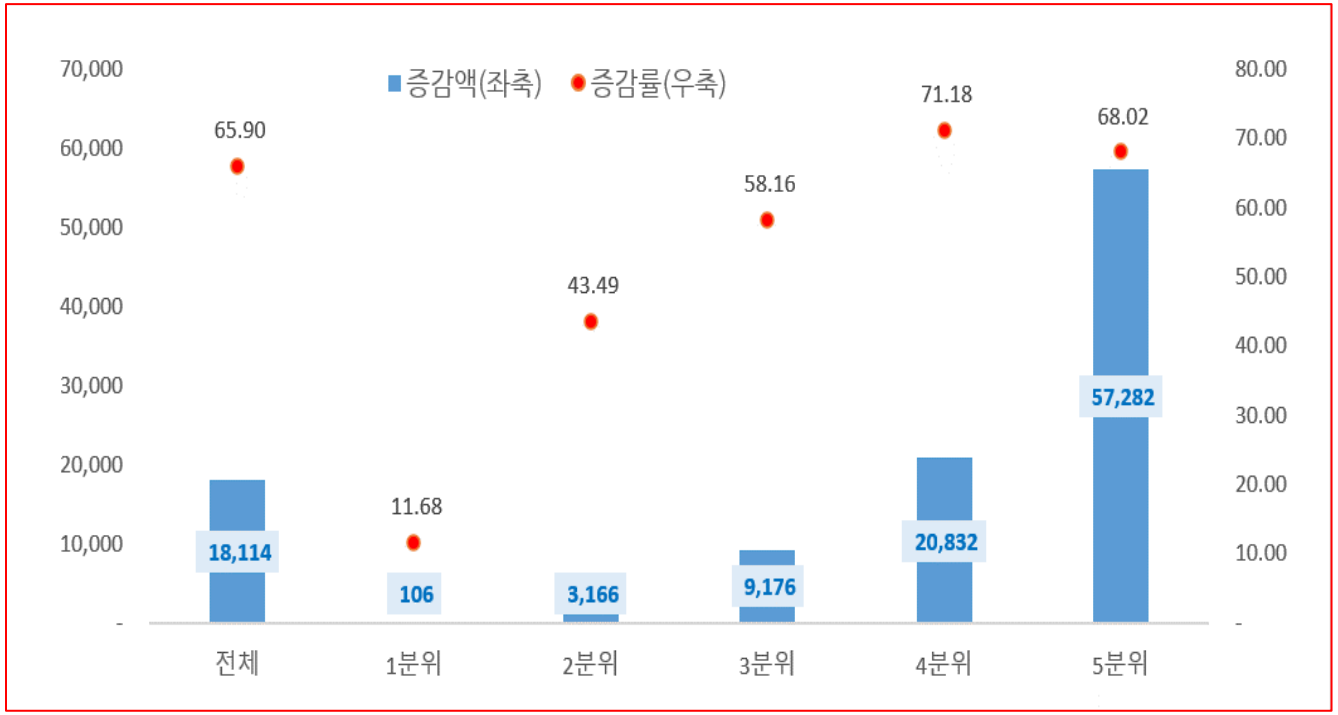
자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

❖ 순자산 5분위 가구별 순자산액 변화

- 2014년 대비 2022년 기준 순자산 순증액은 5분위 가구가 5억 7,282만원에 달했지만,
  1분위 순자산 순증액은 불과 106만원

- 동일기간 순자산 증가율 또한 5분위 가구는 68.02%로 매우 높았지만,
  1분위 증가율은 불과 11.68%로 매우 취약

[순자산 5분위 순자산 증감 및 증감률(2014vs2022)] (단위 : 만원, %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로, 순자산액은 조사연도 3월말 기준.

[참고 : 순자산 5분위 순자산액 추이] (단위 : 만원)

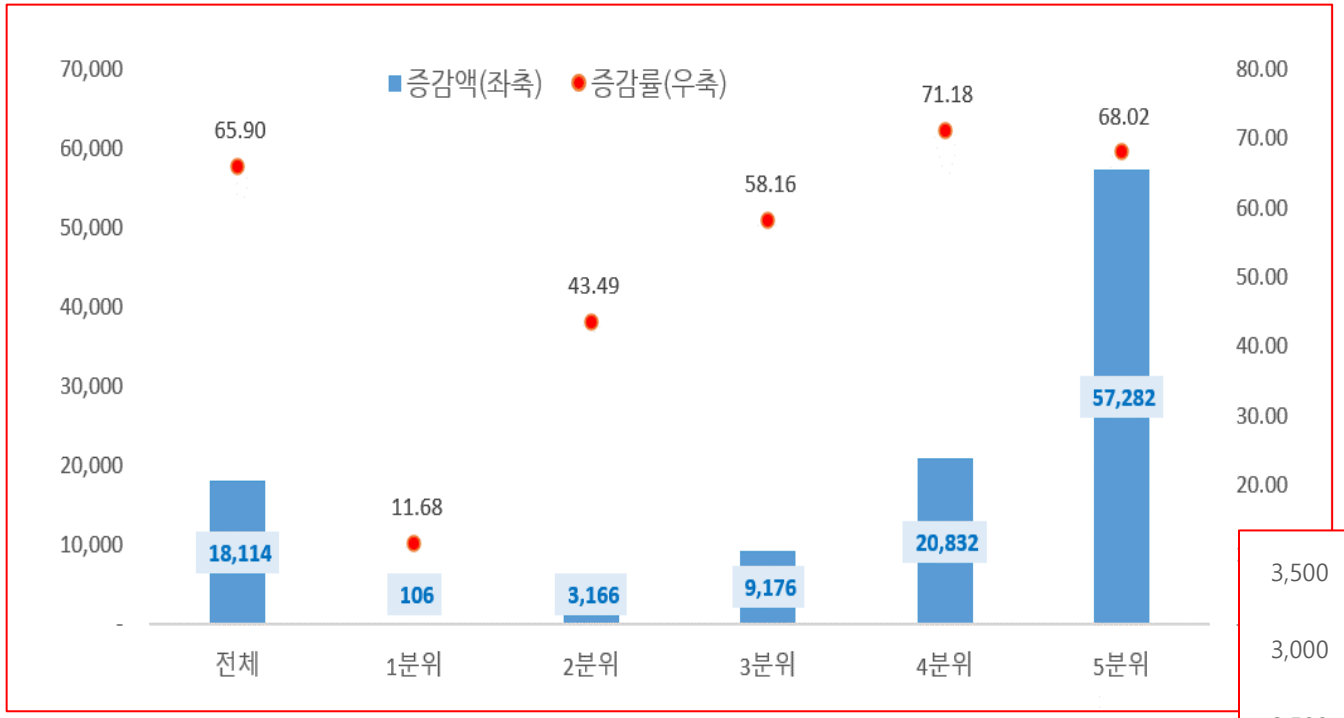
구분	전체	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
2014	27,488	904	7,281	15,777	29,266	84,208
2015	28,429	889	7,628	16,634	30,581	86,404
2016	29,918	833	8,012	17,888	32,763	90,079
2017	31,572	950	8,404	18,982	34,832	94,670
2018	34,368	978	9,069	20,300	37,528	103,956
2019	35,281	864	8,988	20,283	37,743	108,517
2020	36,287	675	8,992	20,493	38,773	112,481
2021	41,452	1,024	9,897	22,871	44,936	128,519
2022	45,602	1,010	10,447	24,953	50,098	141,490

자료 : 가계금융복지조사(2014~2022)

❖ 순자산 5분위 순자산 및 소득 변화 비교

[순자산 5분위 순자산 증감 및 증감률(2014 vs 2022)]

(단위 : 만원, %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출

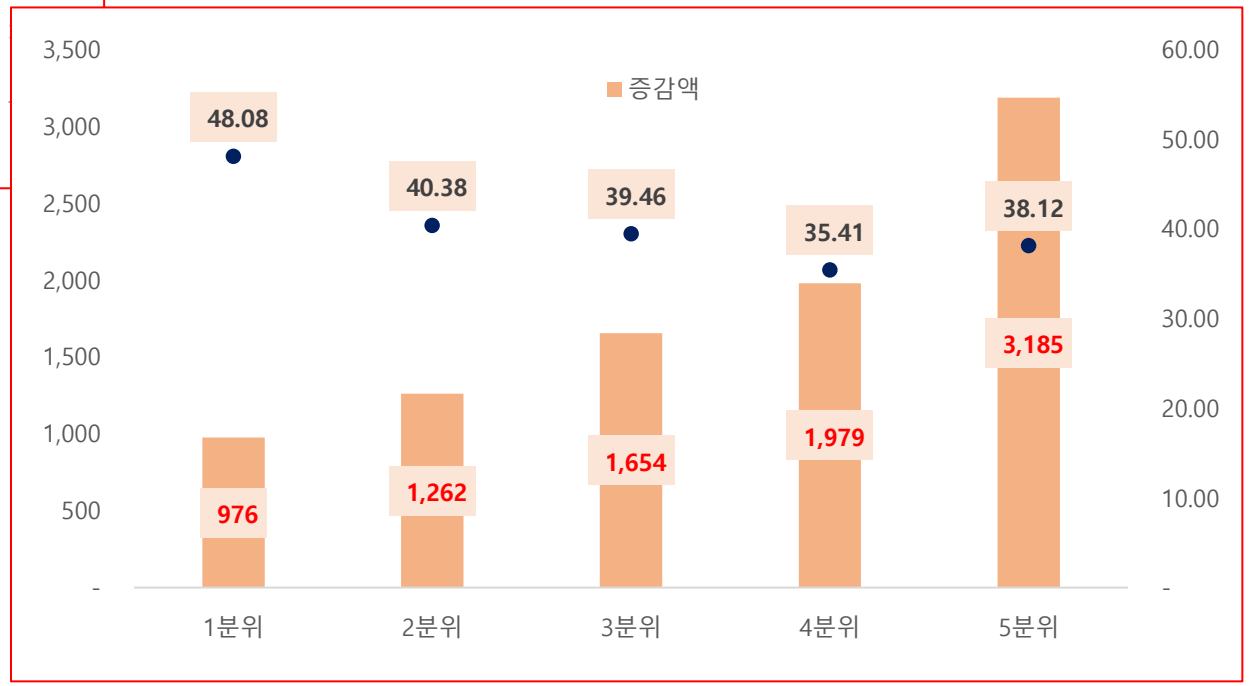
주1 : 표기연도는 조사연도로, 순자산액은 조사연도 3월말 기준, 소득은 전년 기준.

주2 : 증감액 및 증감률은 2014년 대비 2022년 기준 변화.

소득보다는 부동산(주택)가격
상승에 기반한 순자산 증가

"분석 기간 중 순자산 5분위 가구별 소득 증가율은
1, 2분위(저 자산가구)가구가 더 높았음"

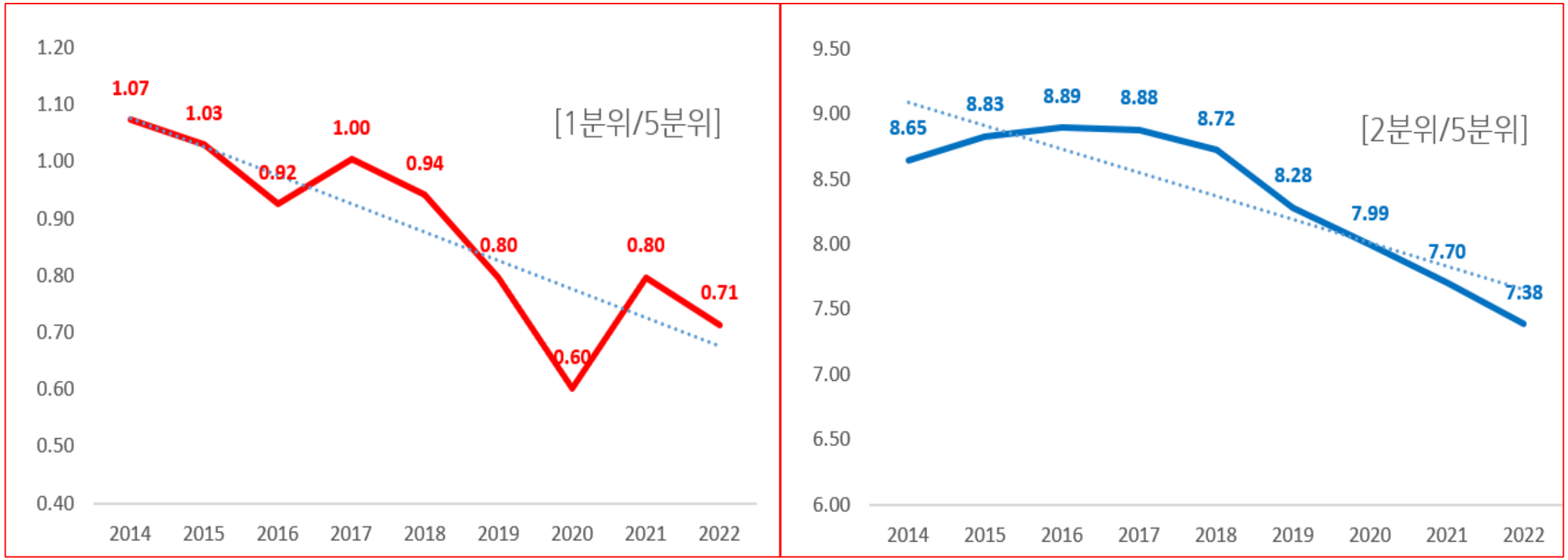
[순자산 5분위 소득 증감 및 증감률(2014 vs 2022)]



❖ 순자산 5분위 간 불평등 확대

- 순자산 5분위 가구 대비 1분위 순자산 비중은 2014년 1.07%에서 2022년 0.71%로 하락
- 순자산 5분위 가구 대비 2분위 순자산 비중 또한 2016년 8.89%에서 2022년 7.38%까지 하락

[순자산 5분위 가구 대비 1분위 · 2분위 가구 순자산 비중 추이(2014~2022)] (단위 : %)



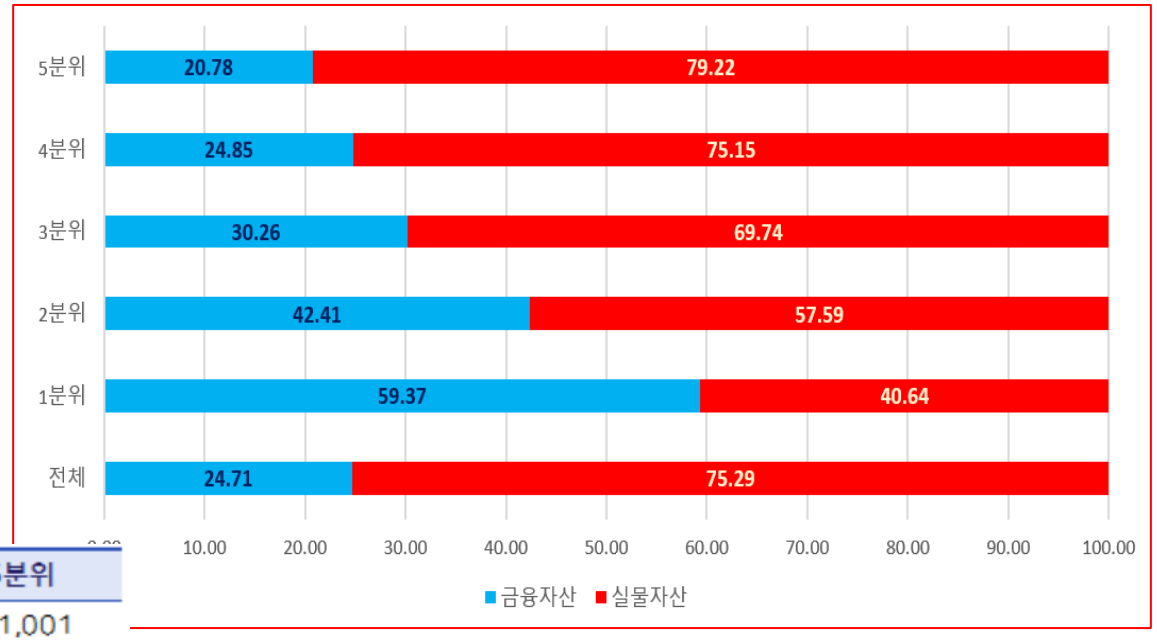
자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출 / 주 : 표기연도는 조사연도로, 순자산액은 조사연도 3월말 기준.

❖ 불평등 확대의 원인 : 부동산

- 순자산이 많을수록 실물자산(부동산) 비중이 높았으며
  5분위(79.22%), 4분위(75.15%), 2분위(57.59%), 1분위(40.64%)

- 2014년 대비 2022년 기준 부동산 자산 또한 크게 증가
  5분위(59,005만원), 4분위(20,259만원),
  2분위(1,991만원), 1분위(-150만원)

[순자산 5분위 유형별 자산 비중(9개년 평균, 14~22)] (단위 : %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출
주 : 표기연도는 조사연도로 자산은 조사연도 3월말 기준.

[순자산 5분위 부동산 자산 변화(2014~2022)] (단위 : 만원, %)

구 분	전체	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
2014	22,678	947	5,041	12,495	23,903	71,001
2015	23,649	977	5,267	13,321	25,130	73,540
2016	25,237	928	5,618	14,952	27,265	77,407
2017	26,835	1,026	6,750	15,571	29,471	81,336
2018	29,380	1,166	6,740	16,975	31,648	90,368
2019	30,379	935	6,521	16,816	32,636	94,979
2020	31,962	1,061	6,571	16,943	33,899	101,320
2021	36,708	1,191	6,745	18,416	40,207	116,971
2022	40,355	797	7,032	19,763	44,162	130,006
증감액	17,677	-150	1,991	7,268	20,259	59,005
증감률	77.95	-15.81	39.50	58.16	84.76	83.10

자료 : 가계금융복지조사(2014~2022) 원자료에 의거 산출
주1 : 표기연도는 조사연도로 자산은 조사연도 3월말 기준.
주2 : 증감액 및 증감률은 기준시점(2014년) 대비 비교시점(2022년) 변화.

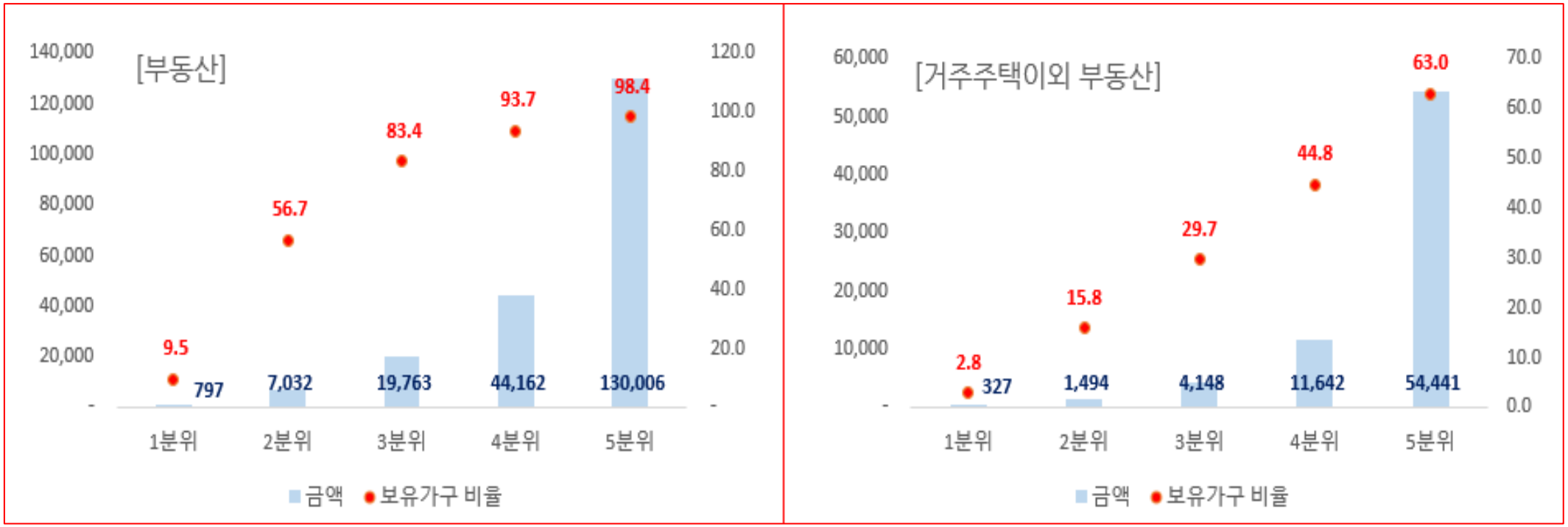
❖ 불평등 확대의 원인 : 부동산

- 순자산이 많을 수록 '거주주택 이외 부동산' 또한 더 많이 보유 : 주택의 투기 수단화로 주거 불안정성 심화

⇒ **거주주택 이외 부동산 보유 규모(& 가구비율)**

5분위 54,441만원(63.0%) / 4분위 11,642만원(44.8%) / 2분위 1,494만원(15.8%) / 1분위 327만원(2.8%)

[순자산 5분위 가구별 '부동산' 및 '거주주택 이외 부동산' 보유액 및 가구분포(2022년 기준)] (단위 : 만원, %)



자료 : 가계금융복지조사(2022)

❖ 불평등 확대의 원인 : 금융 불평등

- 소득과 자산이 많을수록 금융 서비스 이용에 유리하며, 서비스 이용 비용 또한 절감

⇒ 금융 이용 기회의 불평등이 자산 불평등 확대에 기여

[대출 유형 및 신용등급별 가계대출 금리] (단위 : %)

구 분		1000 ~951	950 ~901	900 ~851	850 ~801	800 ~751	750 ~701	700 ~651	650 ~601	600 이하	평균 신용점수
시중은행 ("S")	담보대출	3.98	4.00	4.05	4.07	4.17	4.25	4.25	4.37	4.37	932
	신용대출	5.06	5.51	6.21	6.94	7.64	8.02	8.78	9.41	10.24	915
지방은행 ("J")	담보대출	4.40	4.57	4.30	5.26	4.41	5.17	5.54	5.38	4.93	901
	신용대출	6.90	7.80	8.86	9.75	10.75	11.91	12.71	10.16	14.99	787

자료 : 은행연합회 '소비자포털(2024.07.16. 검색 기준)'

주1 : 2024년 5월 중 취급된 대출을 기준으로 작성된 자료. (대출금리 = 기준금리+가산금리-가감조정금리)

주2 : 신규취급액 기준이며, 담보대출은 만기 10년 이상 분할상환방식 주택담보대출임.

[순자산 5분위 부채 유형별 보유가구 비율 (9개년(14~22) 평균)] (단위 :: %)

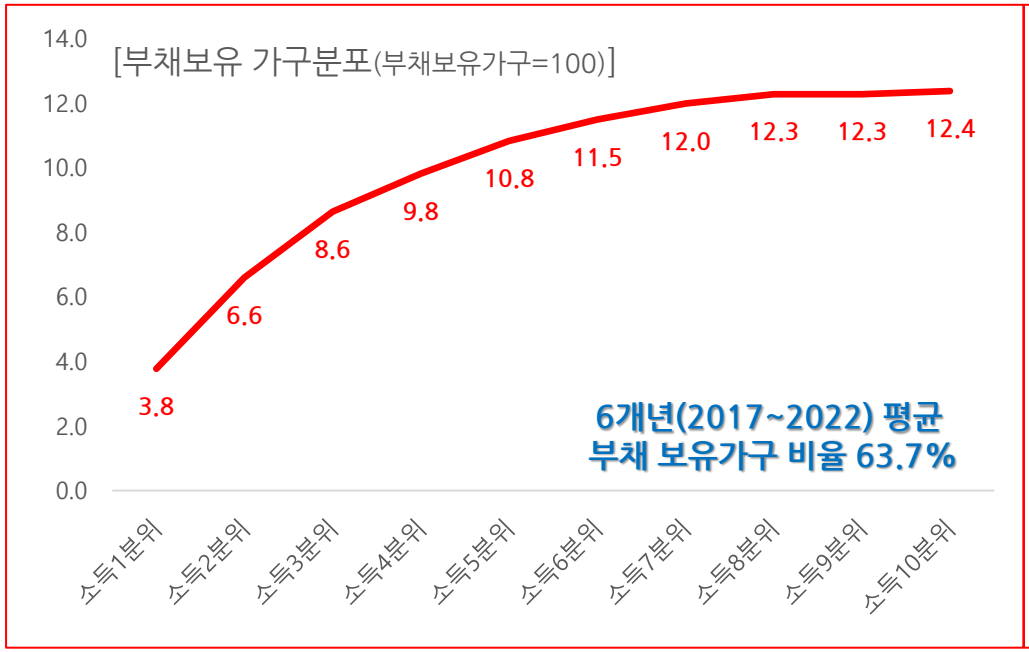
구 분	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
부 채	48.2	59.6	68.2	70.1	74.5
[금융부채]	[48.1]	[57.7]	[63.6]	[62.4]	[56.5]
담보대출	19.3	39.2	47.9	46.2	41.9
신용대출	24.3	22.0	22.6	23.0	20.5
[임대보증금]	[1.1]	[5.1]	[11.8]	[21.2]	[43.0]

자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출 / 주1 : 보유 가구 비율은 9개년(2014~2022년) 평균 비율임.

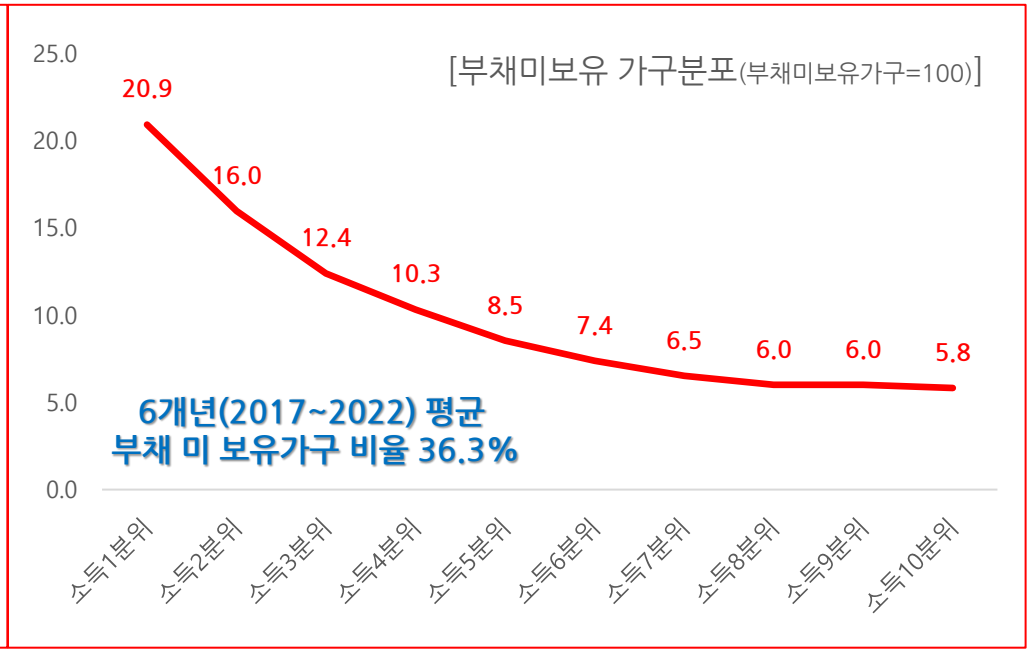
❖ 불평등 확대의 원인 : 금융 불평등

- 부채 보유 가구의 경우 소득이 높은 고소득 분위일수록 보유 비중이 높았고
  ⇒ 소득 1분위(3.8%) / 소득 10분위(12.4%)
- 부채 미 보유 가구는 소득이 낮은 저소득 분위일수록 비중이 높음
  ⇒ 소득 1분위(20.9%) / 소득 10분위(5.8%)

[소득 10분위 가구별 부채보유 가구 비율]



[소득 10분위 가구별 부채 미 보유 가구 비율]



자료 : 가계금융복지조사(2017~2022) 원자료에 의거 산출 / 주 : 소득 10분위 가구별 부채 보유 및 비 보유 가구 비율은 6개년(2017~2022) 평균 비율

3. 주택가격 폭등 시기 ; 희망을 잃은 청년세대

❖ 주택가격급등과 청년세대의 좌절

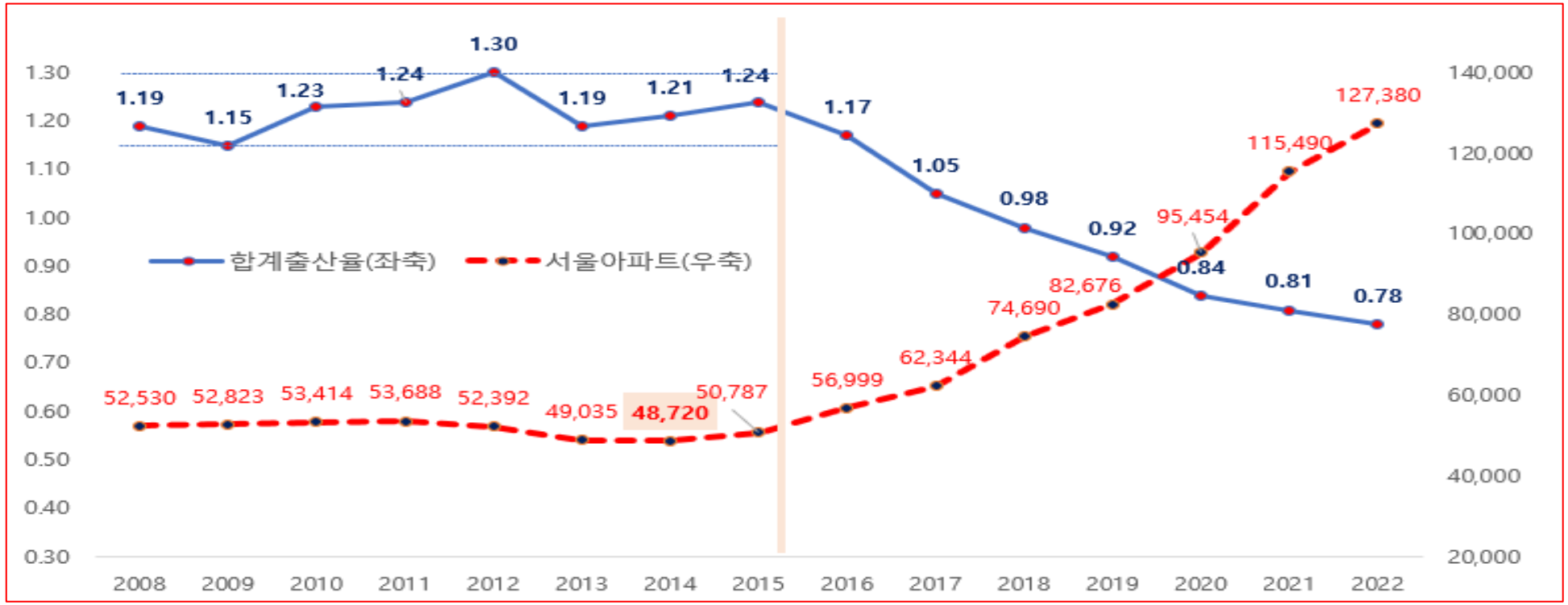
- 주택가격 급등에 대한 청년세대의 좌절과 분노 : 출산율 저하로 표출

  2016년 **1.17명** 이후 추세적으로 하락 2022년 **0.78명**까지 급락

⇒ 합계출산율은 2001년 이후 2016년까지 일정한 박스 권 '1.15(하단)~1.30명(상단)' 내 움직임

(유일한 예외는 2005년 1.09명)

[서울아파트 연평균 매매가 및 합계출산율 추이(2008~2023] (단위 : 만원, 명)



자료 : 통계청 및 KB부동산 통계(2008~2022) 원자료에 의거 산출

주 : 서울아파트 연평균 매매가는 당해연도 월평균 매매가를 연평균 한 값

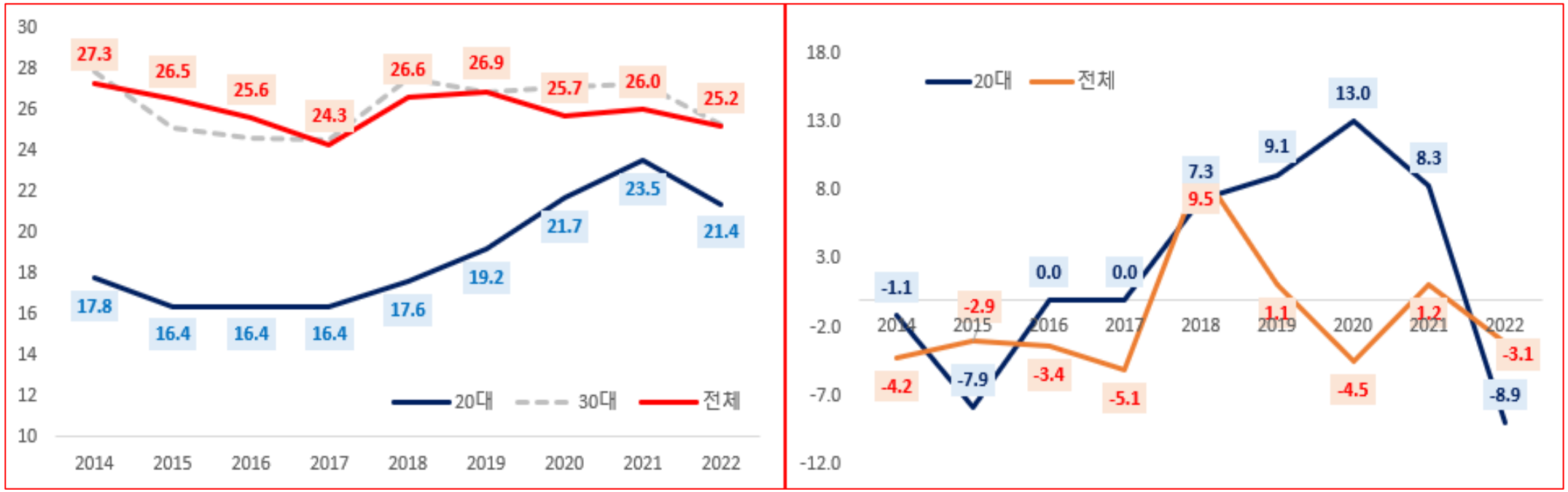
❖ 주택가격급등과 청년세대의 좌절

- 자산(주거) 불평등 확대와 고용불안 심화 등 청년세대의 현실적 어려움이 가중되면서 극단적 선택 증가

  ⇒ 20대 자살률 2017년(16.4%)을 기점으로 2021년 23.5%까지 상승, 2022년 21.4%

[연령대별 자살률 및 증감률 추이(2014~202]

(단위 : %)



자료 : 한국생명존중희망재단 자살예방백서(2015~2022)에 의거 산출

주1 : 자살률 = 고의적 자해에 의한 사망자 수 ÷ 연앙인구 × 100,000(연앙인구는 해당년도 7월 1일자 인구) / 주2 : 증감률은 전년대비 자살률 증감률

❖ 연령대별 순자산 변화

- 2014년 대비 2022년 기준 연령대별 순자산 변화를 보면,

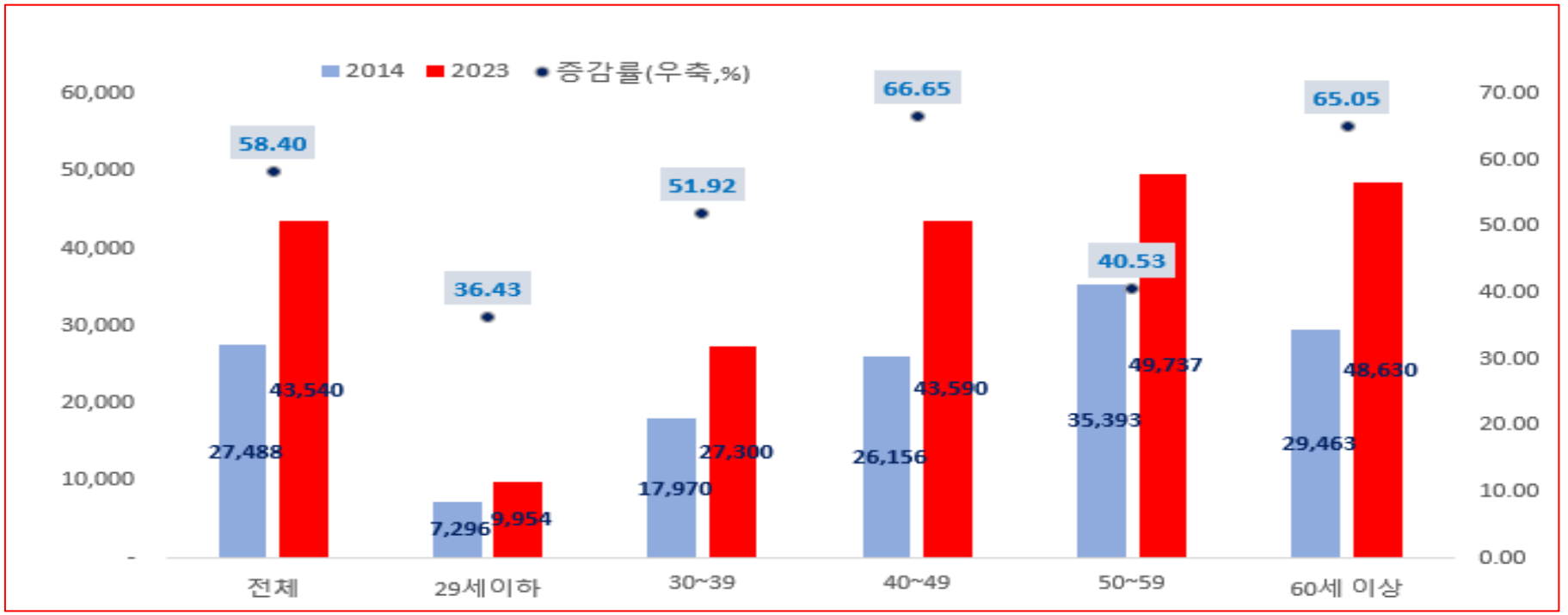
20대 가구 증가율이 36.43%(7,296→9,954만원)로 가장 취약했고

30대 가구의 경우에도 51.92%(17,970→27,300만원)로 상대적으로 낮았음

/ 전체 가구 평균 58.40%(27,488→43,540만원)

[가구주 연령대별 순자산 변화(2014 vs 2023)]

(단위 : 만원, %)



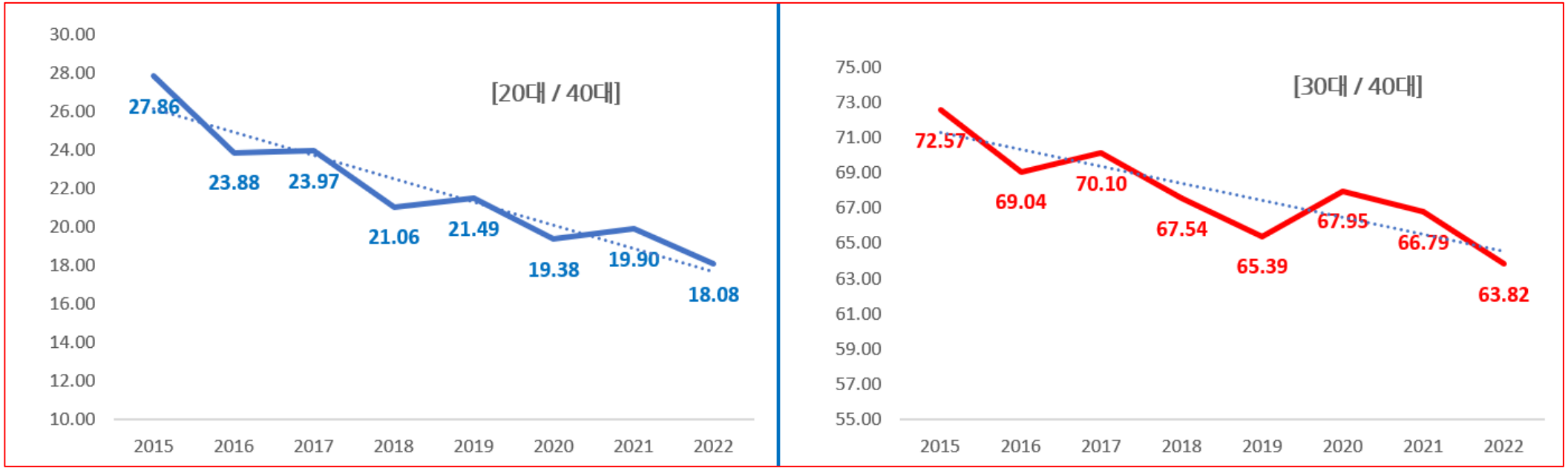
자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출

주 : 표기연도는 조사연도로 순자산은 조사연도 3월말 기준

❖ 세대 간 자산 불평등 확대

- 주택가격 급등시기(2014~2022년) **세대 간 자산 불평등(격차)은 확대**
  - 40대 가구 대비 20대 가구 순자산 비중은 2015년 27.86%에서 2022년 18.08%로 축소
  - 40대 가구 대비 30대 가구 순자산 비중 또한 2015년(72.57%)에서 2022년(63.82%)로 축소
- **청년 세대 내 자산 불평등도 확대** : 청년(39세 이하) 하위 20% 대비 상위 20% 가구 자산5분위배율 확대
  - 2017년(31.75배) → 2019년(33.21배) → 2020년(35.20배) → 2021년(35.27배)

[40대 가구 순자산 대비 청년가구 순자산 비중(215~2023)] (단위 : %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출 / 주 : 표기연도는 조사연도로 순자산은 조사연도 3월말 기준

❖ 청년세대 부채 실태

- 2014년 대비 2023년 20대 가구 부채 증가율 217.89%(1,481→4,708만원)로 급증

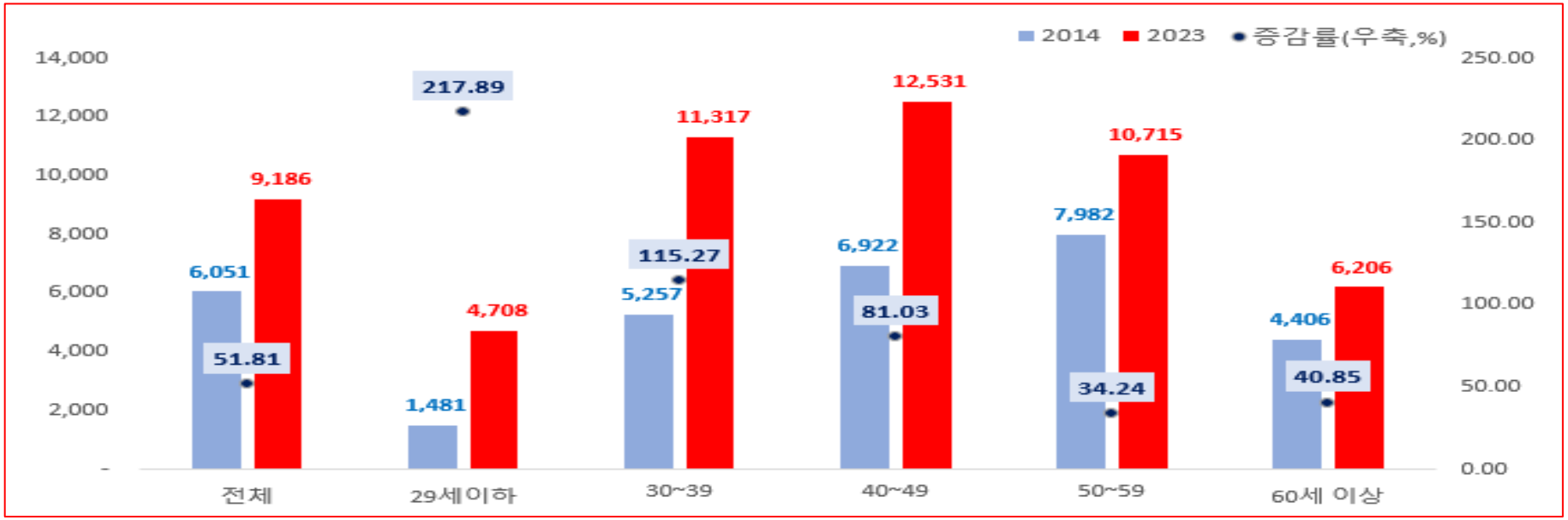
  - 30대 청년가구 또한 115.27%(5,257→11,317만원)으로 큰 폭 증가

    / 전체 가구 평균 51.81%(6,051→9,186만원)

[가구주 연령대별 자산 변화(2014 vs 2023)] (단위 : 만원, %)

구 분	전체	29세 이하	30~39세	40~49세	50~59세	60세 이상
2014	33,539	8,777	23,226	33,078	43,374	33,869
2023	52,727	14,662	38,617	56,122	60,452	54,836
증감률	57.21	67.05	66.27	69.67	39.37	61.91

[가구주 연령대별 부채 변화(2014 vs 2023)] (단위 : %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출 / 주 : 표기연도는 조사연도로 자산 및 부채는 조사연도 3월말 기준

❖ 청년세대 부채 실태

- 9개년(2015~2023년) 간 연평균 대출 증가율 20대(14.83%), 30대(9.05%)
  / 전체 가구 평균 증가율은 4.77%

- 담보대출 및 신용대출 모두 급증하면서 원리금상환액도 급증, 20대 가구는 임대보증금도 급증
  - 청년세대는 부동산 자산 중 '거주주택 이외 부동산' 자산 증가가 상대적으로 큰 폭 증가
    / '거주주택 이외 부동산' 증가율 전체가구 평균(40.30%) / 20대(97.48%), 30대(45.42%)

⇒ 청년 부채 문제의 복잡성 시사 (부모 찬스에 의한 부채 및 생계용 부채 문제가 공존)

[가구주 연령대 및 대출 유형별 9개년(2015~2023) 연평균 증가율] (단위 : %)

구 분	전체	29세 이하	30대	40대	50대	60세 이상
부채	4.77	14.83	9.05	6.93	3.36	3.94
금융부채	5.59	15.18	9.84	7.32	4.32	5.55
[담보대출]	5.06	16.73	9.18	6.80	3.66	5.13
[신용대출]	5.77	13.71	11.35	7.69	5.09	3.91
[신용카드대출]	1.80	10.69	-1.03	2.77	5.32	10.06
임대보증금	2.88	33.90	5.74	6.32	1.61	1.83
지급이자 및 상환액	4.98	12.20	9.51	6.65	3.88	5.75

자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출

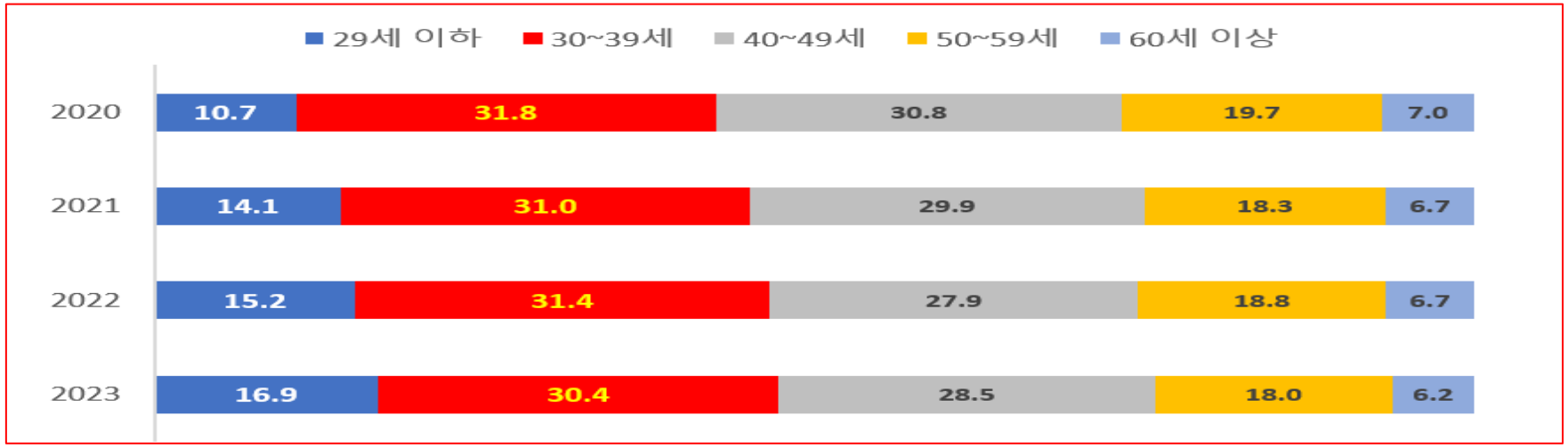
주 : 표기연도는 조사연도로, 자산 및 부채는 조사연도 3월말 기준, 지급이자 및 상환액은 조사 전년기준

❖ 청년 부채 문제의 심각성

- 20대 가구의 개인회생 및 개인파산 신청 급증

  - 개인회생 : 2020년(10.7%) → 2023년(16.9%) / 개인파산 : 2020년(1.48%) → 2023년(2.11%)

[개인회생 신청 연령대별 비중 변화]



자료 : 서울회생법원 개인회생사건 통계조사 결과보고서(2022, 2023)

[개인파산 신청 연령대별 비중 변화]

구분	29세 이하	30~39세	40~49세	50~59세	60세 이상
2020	1.48	6.90	18.94	33.57	39.11
2021	1.14	5.66	16.70	32.59	43.91
2022	1.30	5.04	14.75	30.83	48.08
2023	2.11	5.69	15.23	29.44	47.52

자료 : 서울회생법원 개인파산사건 통계조사 결과보고서(2023)

❖ 청년 부채 문제의 심각성

- 전체 사기의 주된 피해자는 청년세대 (인천지역 사례 : 20대(21.1%) · 30대(38.4%)가 59.5%)
- 학자금 대출 회수 불능 처리 금액도 급증 추세 (2022년 기준 약 274억원)

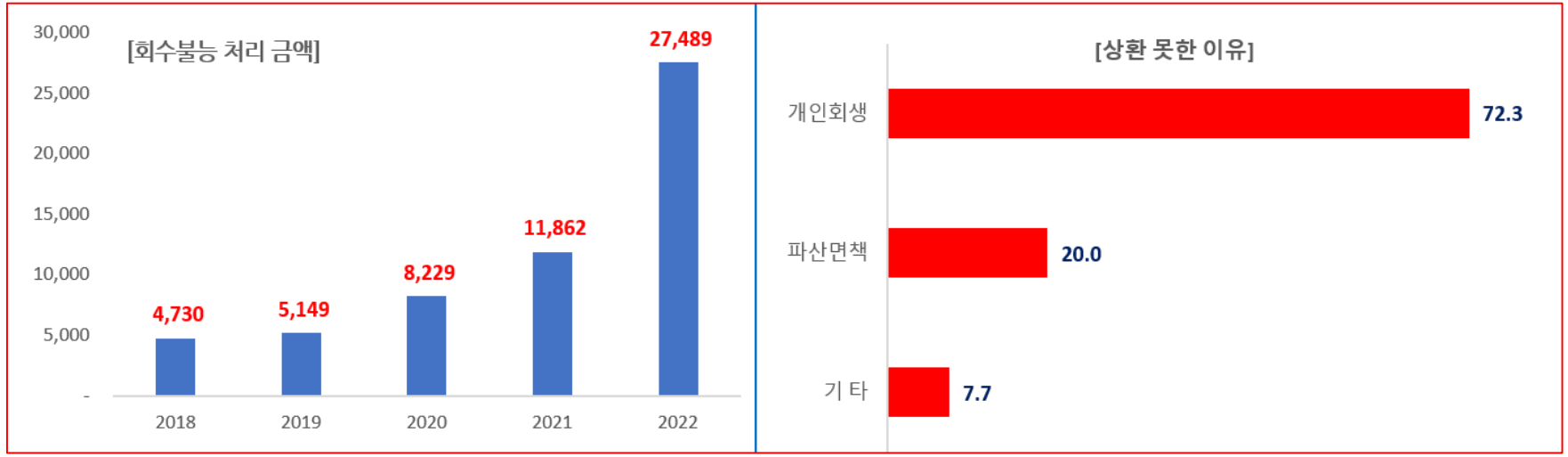
[인천지역 전세사기 피해자 연령대 및 금액 분포 현황]

피해자 연령별	20대 이하	30대	40대	50대	60대	70대 이상	법인
	21.1%	38.4%	20.2%	9.2%	6.1%	1.7%	3.3%

피해자 금액별	5천~1억원	1억~2억원	2~3억원	5천이하	3억원 이상
	76.4%	11.5%	6.4%	3.5%	2.2%

자료 : 인천경찰청, 서울신문 '2023 청년 부채 리포트(23.08.23)' 재인용 / 주 : 전세사기 특별단속 결과(2022.07.25 ~ 2023.07.24.)

[학자금대출 회수불능 금액 및 사유] (단위 : 백만원, %)



자료 : 한국장학재단, 조선일보 '청년빈곤시대(2024.01.30.)' 재인용

❖ 청년 부채 문제의 심각성

- 20대 다중채무자 비중 2018년 12월 **13.3%(301천명)**에서 2022년 6월 **16.4%(387천명)**으로 상승

[연령대별 다중채무자 수 및 비중 추이] (단위 : 천명, %)

구 분		29세 이하	30~39세	40~49세	50~59세	60세 이상	전체
2018.12	전체	2,271	4,058	4,976	4,570	3,308	19,183
	다중채무자	301	1,037	1,401	1,080	424	4,244
	(비중 : %)	13.3	25.6	28.2	23.6	12.8	22.1
2019.12	전체	2,307	3,988	4,938	4,639	3,527	19,399
	다중채무자	304	991	1,392	1,114	473	4,274
	(비중 : %)	13.2	24.8	28.2	24.0	13.4	22.0
2020.12	전체	2,335	3,967	4,920	4,667	3,749	19,638
	다중채무자	321	966	1,371	1,118	506	4,282
	(비중 : %)	13.7	24.4	27.9	23.9	13.5	21.8
2021.12	전체	2,373	3,982	4,901	4,719	3,957	19,931
	다중채무자	369	1,015	1,411	1,158	549	4,502
	(비중 : %)	15.5	25.5	28.8	24.5	13.9	22.6
2022.06	전체	2,360	3,934	4,878	4,713	4,015	19,900
	다중채무자	387	1,006	1,404	1,155	558	4,509
	(비중 : %)	16.4	25.6	28.8	24.5	13.9	22.7

자료 : 금융감독원, 더불어민주당 진선미 의원실 보도자료(22.09.13) 재인용

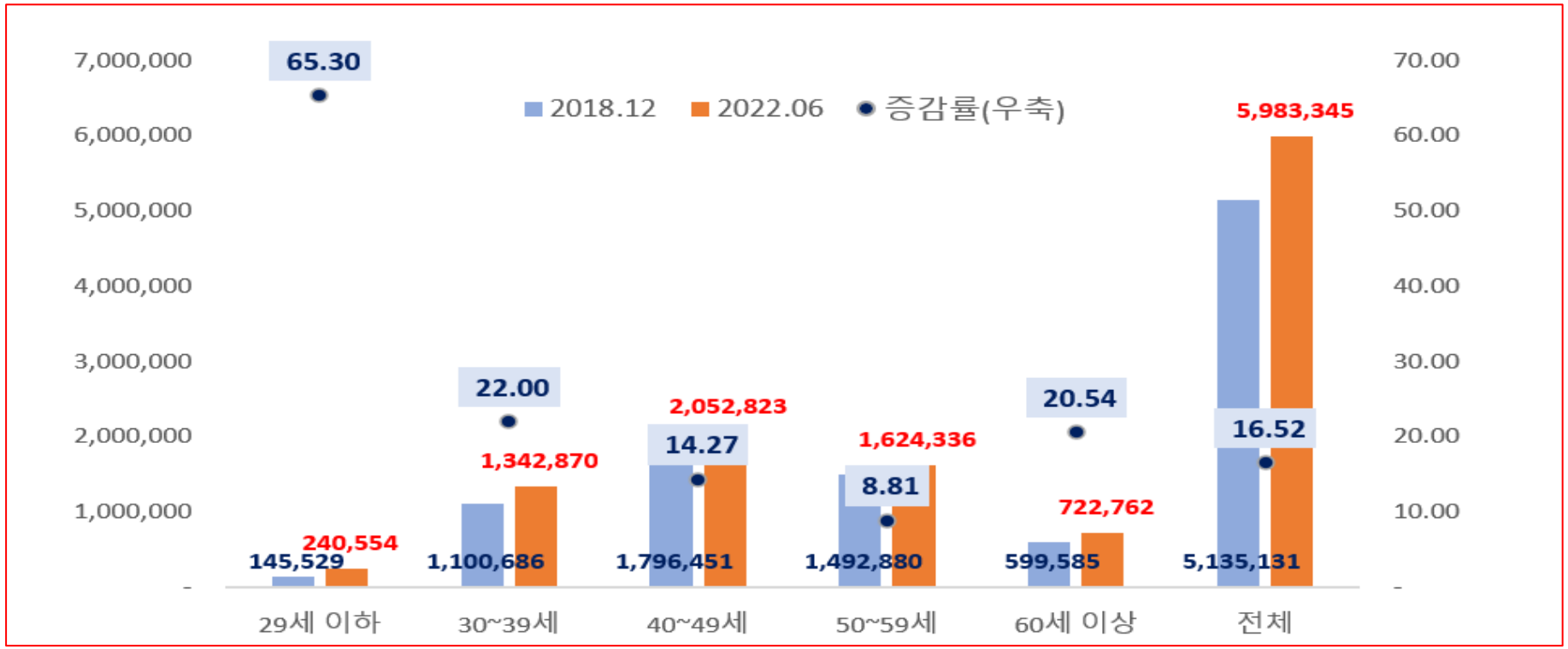
❖ 청년 부채 문제의 심각성

- 2018년 대비 2022년 6월 기준 청년세대 다중채무액 급증, 특히 20대

  - 20대 증가율 65.30%(14.5→24.0조원) / 30대 22.0%(110.0→134.2조원)

  / 전 연령대 평균 16.52%(513.5→ 598.3조원)

[연령대별 다중채무액 및 증감률(2018.12 vs 2022.06] (단위 : 억원, %)

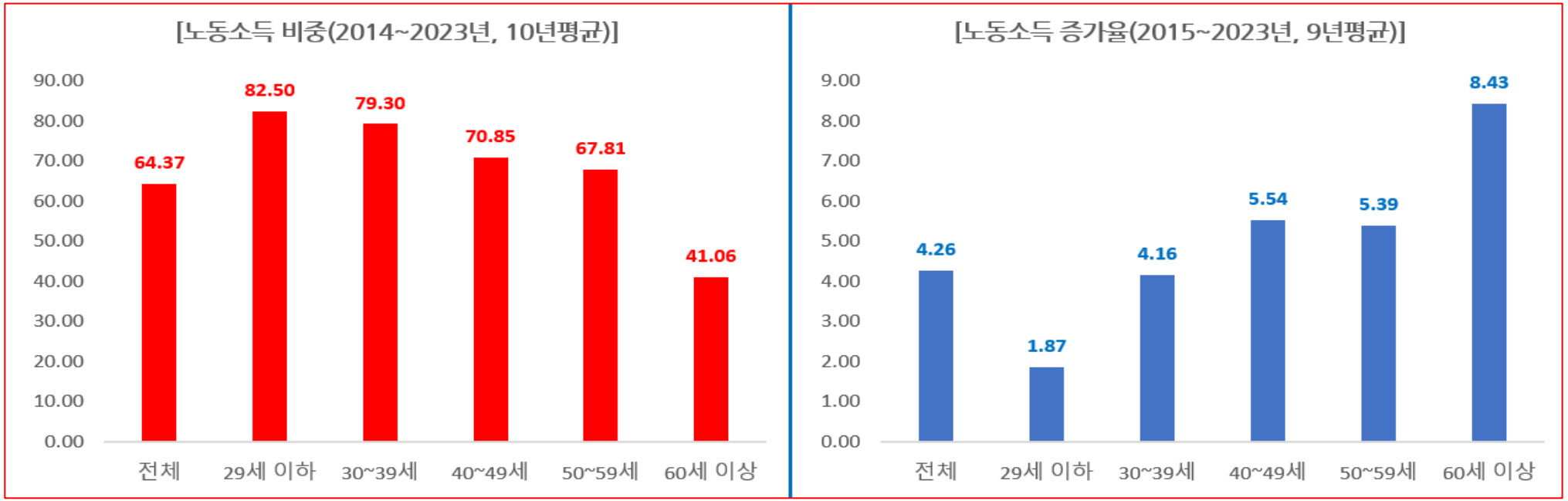


자료 : 금융감독원, 진선미의원 보도자료(22.09.13)에 의거 산출

❖ 청년세대 노동환경

- 청년세대의 경우 총소득에서 노동소득이 차지하는 비중이 상대적으로 높음에도 불구하고, 노동소득 증가율은 가장 낮은 것으로 드러남
  - 10개년 평균 노동소득 비중 20대(82.50%), 30대(79.30%) / 전체 가구 평균(64.37%)
  - 9개년 연평균 노동소득 증가율은 20대(1.87%), 30대(4.16%) / 전체 가구 평균(4.26%)
- 노동시장 환경이 청년세대에 비 우호적 ; 양질의 일자리 부족으로 경쟁이 심화되고 소득여건도 악화

[가구주 연령대별 노동소득 비중 및 증가율(2014~2023)] (단위 : %)



자료 : 가계금융복지조사(2014~2023) 원자료에 의거 산출

❖ 청년세대 노동환경

- 우리나라 청년 고용률 OECD 평균 고용률 대비 크게 부족
- 29세 이하 청년층의 비정규직 증가, OECD 대비 높은 임시직 비중 ; 취약한 고용안정성

[청년층 고용률 추이] (단위 : %)

구 분	우리나라						OECD평균
	1995	2000	2010	2020	2021	2022	2022
15~29세	46.4	43.4	40.4	42.2	44.2	46.6	54.6
15~39세	58.1	55.9	54.9	56.9	58.0	60.3	65.3
25~39세	72.0	70.4	70.8	72.7	73.0	75.3	87.4

자료 : 통계청 경제활동인구조사, 한국은행(2023) 재인용 / 주 : 고용률은 생산가능인구 대비 취업자 비율이며, 우리나라는 생산가능인구에서 현역 군인은 제외.

[연령대별 비정규직 및 임시직 비중 추이] (단위 : %)

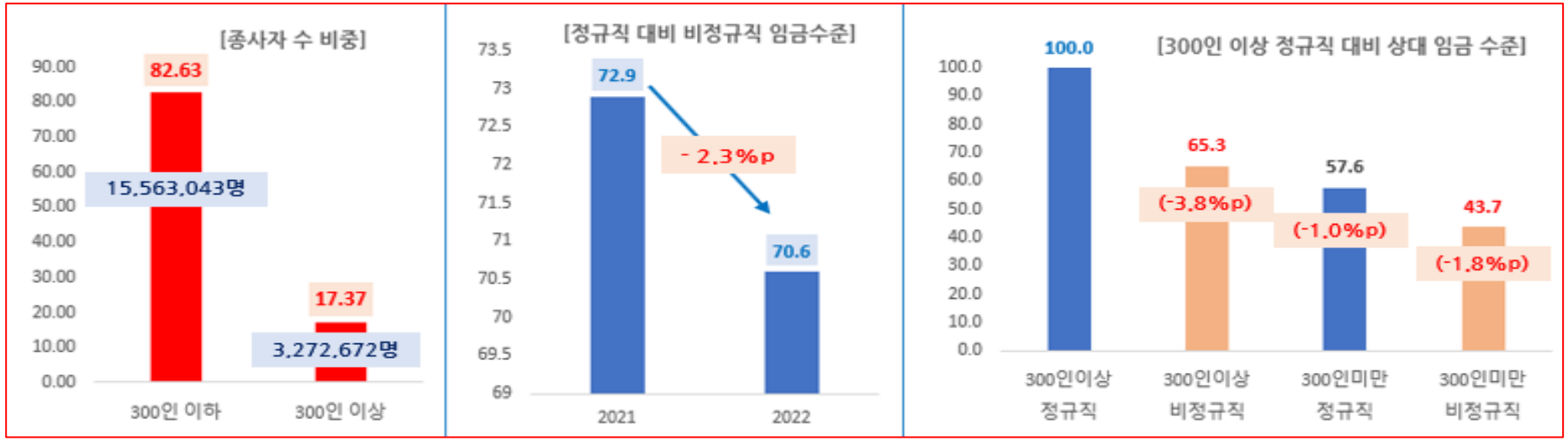
구 분	비정규직 비중					임금노동자 중 임시직 비중	
	2003	2010	2020	2021	2022	한국(22)	OECD(22)
15~29세	31.8	33.5	39.9	42.1	41.4	-	-
30세 이상	32.9	33.0	35.6	37.6	36.7		
전 연령	32.6	33.1	36.3	38.4	37.5	27.3	11.3

자료 : 통계청 경제활동인구조사, 한국은행(2023) 재인용 / 주 : OECD 임시적은 고용의 한시성을 기준으로 분류한 것으로, 우리나라 비정규직보다 좁은 개념

❖ 청년세대 노동환경

- 노동시장 이중구조 심화 ; 청년세대에 비우호적 노동시장 환경
- 일자리 이동성(노동시장 이중구조에서 벗어날 확률) 또한 축소 추세

[노동시장 이중구조 현황] (단위 : %)



자료 : 통계청 '산업·규모별 사업체 수 및 종사자수' 및 고용노동부 '고용형태별 근로실태조사(22.06기준)

주 : 300인 이상 정규직 대비 상대 임금 수준 중 ( )값은 2021년 대비 증감

[임금노동자 일자리 이행률] (단위 : %, 전연령기준)

	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2021
비정규→정규	11.7	8.0	8.4	8.9	6.0	5.7	4.8	3.5	3.7
임시→상용	23.2	11.8	13.9	14.5	14.9	11.4	8.3	6.0	7.2
일용→상용	7.2	6.5	5.4	4.0	4.4	3.0	3.7	3.5	4.4
중소→대기업	5.3	4.2	4.0	3.3	2.3	2.5	2.9	2.2	3.3

자료 : 한국노동연구원 '한국노동패널조사', 한국은행(2023) 재인용 / 주 : 일자리 이행률은 전년도 고용지위 대비 변화 확률

❖ 청년세대 불평등 인식

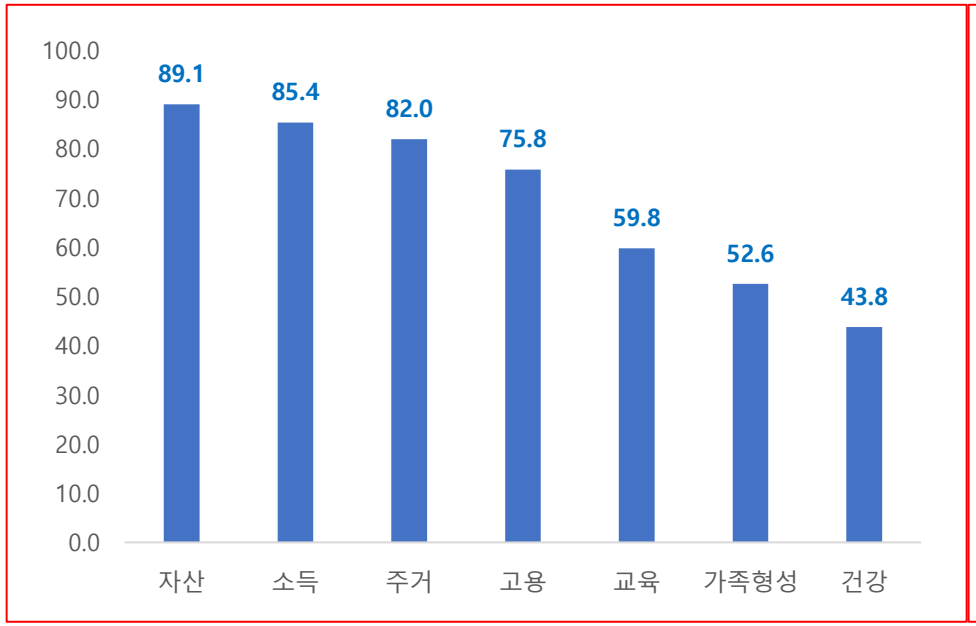
- 서울 청년 불평등 인식조사 결과에 따르면 **자산(89.1%) 및 주거(82.0%)** 불평등 심각

/ 서울연구원(2021)

- 한국 사회 일반의 불평등 중 가장 심각하다고 생각하는 영역은 **'자산(or 주거) 불평등 52.8%'**

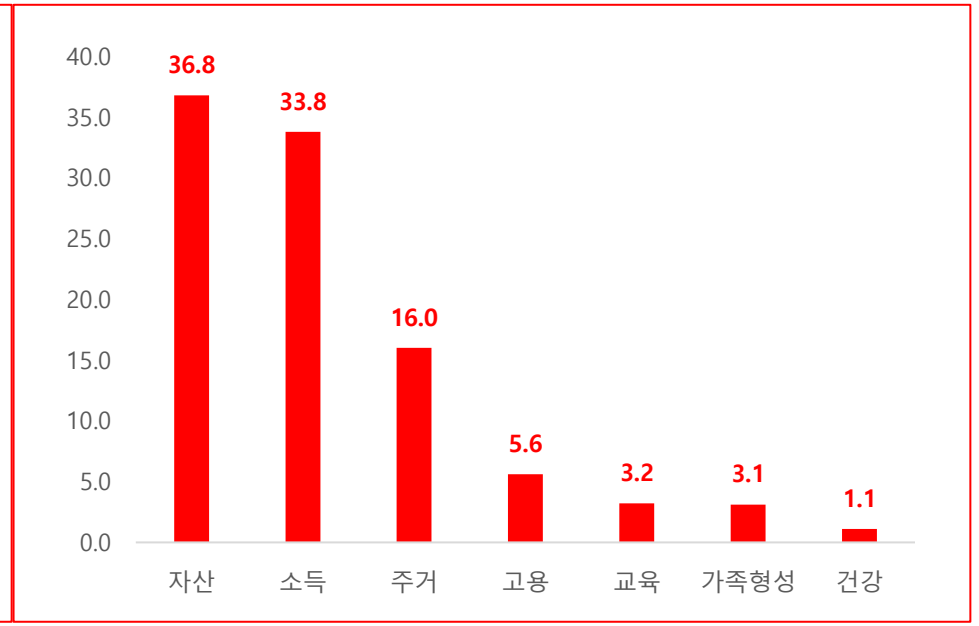
  - 자산불평등 확대의 주요 원인은 부동산(주택)가격 상승이기 때문에
    자산 불평등과 주거 불평등은 공통된 문제 영역

[불평등 영역별 심각성/영역별 응답] (단위 : %)



자료 : 장벽사회, 청년불평등의 특징과 과제(서울연구원, 2021)

[가장 심각한 불평등 영역/1순위] (단위 : %)



주 : 성불평등(0.1%), 장애인 불평등(0.1%), 모르겠음(0.2%) 제외

❖ 소결(시사점)

- '1가구 1주택'이라는 사회적 원칙 확립 : 주택(주거)이 부의 축적 수단으로 전락하는 현실 개선
  - 부동산 투자라는 명목으로 재테크 수단으로 전락한 부동산을 사회적 공공재로 재정립
  - 부동산 투기를 통한 불로소득 창출이 불가능하도록 부동산 관련 세제를 전면 개편
  - 1966년 토지수용법을 제정, 토지 국유화를 기반으로 국가가 국민들에게 '저렴한 가격'에 주택을 제공할 수 있게 된 싱가포르 사례 교훈 (2018년 기준 시민권자 91%가 자가 주택 소유 / 한경비즈니스(20.09.02))

- 경제의 지속 가능성 향상 및 금융 불평등 해소 차원에서 '금융 공공성' 강화
  - 신용창출이라는 사회적 역할을 수행하는 '은행'의 지배구조 개선 및 사회적 통제 강화
  - 금융정책과 감독기능을 포괄하고 있는 금융위원회를 해체, 금융감독의 정상화로 경제 · 금융 안정성 강화

- 주거·고용·교육 등 청년 삶 주요 현장에서 보편적 접근성 제고 노력을 통해 부의 대물림 방지

  ⇒ 자산 불평등(결과의 불평등)이 청년세대를 서로 다른 출발선에 서게 하는 기회의 불평등을 양산하는 현실 개선
  - 주택 공급의 주체를 민간 영역이 아닌 공공 영역에서 수행하도록 함으로서 주거 안정성 향상
  - 양질의 청년 일자리를 대폭 늘리고, 노동시장 이중 구조를 개선
  - 대학까지 무상교육을 확장, 부모의 경제력이 학업성취와 노동시장 진출까지 영향을 미치는 기회의 불평등을 근절