
20대 총선 청년주거공약 주요 정당별 평가

정남진(민달팽이유니온 사무처장)

1. 비교 · 평가의 대상과 방법

- 본 발제문은 20대 총선에서 주요 정당의 ‘청년주거공약’에 대한 비교·평가를 통해 청년주거문제 해결에 대한 각 당의 입장과 정책에 대한 의견을 제시한 것임.
- 공약 자료는 각 정당에서 발표한 정책자료와 더불어 2016총선청년네트워크에서 제안한 ‘20대 총선 청년정책 공동요구안’에 대한 공식 답변 자료를 근거로 하였음. 정당별 주거정책에 대한 보조자료로 ‘주거권 네트워크’에서 각 정당별로 공개질의한 내용에 대한 답변 자료와 3월 16일 진행된 ‘20대 총선 정당 서민주거정책 평가 토론회’자료 내용을 참고함.
- 정당에서 제시한 직접적인 ‘청년주거공약’이 부재한 경우 일반 주거공약의 내용을 참고로 함.

[표 1] 각 정당 청년 관련 정책공약 비교 · 평가에 활용된 자료 목록

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▶ 2016 총선청년네트워크, “<2016 총선청년네트워크> 청년정책 공동요구안 설명자료” (‘16. 3. 14.)▶ 2016 총선청년네트워크, “2016 총선청년네트워크 20대 총선 청년정책 관련 공개 질의” (‘16. 3. 16. 공문)▶ 각 정당, “2016 총선청년네트워크 20대 총선 청년정책 관련 공개 질의”에 대한 답변 (‘16. 3. 21. ~ 23.)▶ 새누리당, “20대 국회의원 선거 새누리당 정책공약집” (‘16. 3. 18.)▶ 더불어민주당, “더불어민주당 2016년 20대총선 정책공약집.” (‘16. 3. 26.)▶ 국민의당, “제 20대 국회의원 선거 국민의당 정책공약집” (‘16. 3. 23.)▶ 정의당, “정의당 20대 「청년공약」 개요” (‘16. 3. 15.)▶ 노동당, “2016 총선 노동당 정책공약집” (‘16. 3.)▶ 녹색당, “녹색당 2016년 제20대 총선 정책공약집” (‘16. 2.)▶ 민중연합당, “20대 국회의원선거 정책공약자료집” (‘16. 3.)▶ 주거권네트워크, “20대 총선 정당 서민주거정책 평가 토론회 자료집” (‘16. 3. 16) |
|--|

2. 2016총선청년네트워크 ‘20대 총선 청년정책 공동요구안’에 대한 각 정당 입장

○ 지난 3월 16일, 2016총선청년네트워크에서는 네트워크에 참여 중인 단체들의 의견을 모아 주요 정당 앞으로 ‘20대 총선 청년정책 공동요구안’에 대한 공개질의서를 전달 하였습니다.

○ 공동요구안에 포함된 청년주거 정책제안 내용과 각 정당별 입장은 아래 [표 1]과 같습니다.

[표 2] 2016총선청년네트워크 청년주거정책 제안에 대한 정당별 입장

제안 정책 : 공정임대료 제도를 통한 월세비용 인하

- 국토교통부에서 발표하는 전월세 실거래가격을 근거로 중위 40번째 또는 50번째 백분위수의 금액을 기준으로 하여 연 5% 이내로 인상률을 제한
- 연간 임대료 상승률 기준으로 하여 인상 과열지구(15% 이상 인상)에 공정임대료 우선 도입
- 임대료 현황을 파악하기 위한 대규모 실태조사 및 임대차 등록제 도입
- 임대료사정위원회 설치하여 제도의 유연한 운영 및 안정적 도입 권장
- 지역별 임대료사정관 도입하고 파견하여 효과적인 분쟁 해결 유도

정당	새누리당	더불어민주당	국민의당	정의당	녹색당	노동당	민중연합당
수용여부	답변 없음	수용	수용	수용	수용	수용	수용
주요 의견	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪적극수용 ▪청년/대학생의 경우 소득은 취약한 반면, 학업·취업 등으로 단신 가구를 구성하는 경우가 많으므로 상대적으로 주거비 부담이 매우 큼 ▪청년/대학생 주거 지원을 위해 일반 주거취약계층 주거 지원과 청년대학생 주거 지원을 통한 직간접적 주거 지원 대책을 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ▪주택 뿐 아니라 상가임대료도 관리하는 임대분쟁조정 위원회를 구성하여 종합적으로 대처해야 할 사안임. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪정의당에서는 이미 19대 국회에서 관련 법안을 발의하였고, 20대 총선에서도 공정임대료 및 전월세상한제를 공약으로 제시 ▪임대차등록제 도입으로 공정임대업자 및 공정중개사 등록, 표준임대차 계약서 사용으로 임대차분쟁을 사전 예방하고 공정관리비 실현, 임대료 사정위원회는 공정임대료 시행을 위해 필수적으로 도입 	<ul style="list-style-type: none"> ▪지자체, 임차인, 임대인이 포함된 위원회를 통한 ‘표준임대료’ 제도 도입 ▪전월세 인상률 상한제 : 물가상승률 기준으로 전월세 인상률에 대한 합리적 상한선 ▪기초지방자치단체 단위의 주택임대차 분쟁조정위원회 설치 	<ul style="list-style-type: none"> ▪노동당의 월세 경감정책은 전월세 전환률 상한을 한 기준금리 2.5배 또는 6% 중 낮은 숫자를 취하는 것임. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪지역별 임대료 상한제, 특히 서울·부산 등 대도시로부터 우선 실시해야 함.

○ 질의를 보낸 7개 정당(새누리당, 더불어민주당, 국민의당, 정의당, 녹색당, 노동당, 민중연합당) 중 새누리당만이 정책제안 내용에 대한 구체적인 수용여부를 밝히지 않았으며, 나머지 6개 정당은 제안한 정책에 대해 수용 입장을 밝힘.

○ 2016총선청년네트워크에서 제안한 정책의 핵심은 청년가구 대부분이 거주하는 민간 임대시장에 대한 개입임. 구체적으로 임대료 기준(공정임대료 도입)·공정임대시장 형성(임대차등록제)·분쟁조정기구 설치(임대료사정위원회 및 임대료 사정관 설치)로 볼 수 있음.

○ 더불어민주당·정의당의 답신에서는 임대료 기준(공정임대료, 표준임대료 도입)·공정임대시장 형성(임대차 등록제 도입)·분쟁조정기구 설치(임대차분쟁조정위원회 설치) 등이 포함되어 있으며, 국민의당(공정임대료 수용, 상가를 포함하는 임대차 조정위 설치)과 녹색당(표준임대료 도입, 임대차분쟁조정위 설치)에서도 두 가지의 정책 기조를 담고 있음. 노동당에서는 임대료 경감을 위해 전월세 전환률 기준을 강화하는 방법을 제시하였고, 민중연합당에서는 대도시에 임대료 상한제를 우선 도입하는 의견을 제시함.

○ 수용여부를 밝히지 않은 새누리당을 제외한 6개 정당에서는 민간 임대시장의 임대료 기준 도입에 찬성하는 입장이며, 이에 대한 정책을 공약으로 반영하고 있음.

3. 정당별 청년주거정책 검토

1) 새누리당

▪ 1~2인 가구를 위한 임대주택 공급 확대	- 청년, 노인 1~2인 가구를 위해 빈집을 활용한 맞춤형 임대주택 공급
▪ 신혼부부, 노인을 위한 임대주택 단지	- 행복주택 5.3만호를 신혼부부 특화 10개 단지로 17' 까지 공급
▪ 대학생연합기숙사 공급	- 수도권을 중심으로 연 2개소의 대학생 연합기숙사 건립

※ 자료 : 새누리당, “20대 국회의원 선거 새누리당 정책공약집” (‘16. 3. 18.)

○ 새누리당에서는 1·2인 가구, 신혼부부, 대학생 등 대상별 맞춤형 정책을 제시하였음. 빈집을 활용한 임대주택 공급이나, 기존 행복(공공·연합)기숙사를 개선한 연합기숙사 공급 공약 등 개별 공약의 내용은 좋으나, 상대적으로 정책의 포괄 범위가 좁음.

○ 제시한 중 행복주택을 활용한 신혼부부 특화단지 공급이나 대학생 연합 기숙사 공급은 이미 중앙정부에서 추진하고 있는 사업이며, 빈집을 활용한 1·2인 가구 임대주택의 경우 연간 추진 물량이 600호에 그치고 있음.

○ 청년 등 주거문제의 가장 핵심적인 부분인 민간시장 임대료에 대한 대책이 전무함. 2012년 19대 총선에서 지역별 한시적 임대료 상한제를 공약으로 제시하였던 것에 비추어 볼 때, 오히려 주거공약은 후퇴한 것으로 보임. 전반적으로 임대주택 공급과 공공임대주택 관리에 공약이 편중되어 있음.

2) 더불어민주당

<p>▪ 셰어하우스 임대주택 5만호 공급</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 현재 5%수준(106만호)인 공공임대주택 재고량을 향후 10년간 13%수준으로 확대 - 기존 원룸 외 1주택 2~4룸식의 청년용 셰어하우스 임대주택을 5만호, 장기적으로 10만호까지 공급 - 신혼부부용 스마트주택(소형, 인텔리전스)을 매년 5만호 이상 공급하여 주거문제로 결혼을 미루는 일이 없도록 함. - 신혼부부 주거지원요건 중 대출액을 현실화하고 자격요건을 완화하여 결혼 후 내집마련 소요기간(현행 7년)을 크게 단축
----------------------------	---

※ 자료 : 더불어민주당, “더불어민주당 2016년 20대총선 정책공약집.” (‘16. 3. 26.)

○ 더불어민주당의 청년주거부문의 핵심 공약은 국민연기금을 활용한 셰어하우스형 공공임대주택 5만호 공급으로, 1인 가구의 주거비 부담 경감 및 삶의 경향을 고려하여 셰어하우징을 기본 형태로 채택하고 있는 것이 특징임.

○ 연기금 공공투자 방안을 통해 청년주거문제를 특정 세대내 문제에서 저출산·고령화 문제에 대한 사회적 문제로 환기한 것은 매우 긍정적임. 다만, 이 모델을 통해 공급되는 공공임대주택의 공급조건(위치, 임대료 수준)에 대해서는 현재 뉴스테이 사업을 기준으로 하고 있는데(보증금 1천만 원, 9평 기준 임대료 월 30만원) 입주대상자인 1인 청년가구 및 신혼부부의 지불 가능성을 고려한 정책 수립이 필요할 것으로 보임.

<p>▪ 주거권 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 임대주택법, 임대차보호법 개정 그리고 주거기본법 시행을 통해 임차인의 주거권을 강화하는 차원에서 임대료상한제도입, 계약갱신청구권도입 - 존사법적권한의 분쟁조정위 설치, - 임대등록제도입을 통한 임차인 선택권 강화 - 전월세전환을 인하 등을 추진
<p>▪ 임대시장 투명성 재고</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 임대등록제, 표준임대차계약제 도입 등을 통해 임대시장의 투명성을 강화하고 약자인 임차인의 권리보호에 만전
<p>▪ 청년대학생 주거지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 정부가 약속한 대학생 주거지원율 25%를 실질적으로 구현하는 노력 경주 - 공공기숙사 지원 확대 - N-1의 전세임대사업 물량 확대 촉구 - 대학생 전세자금 지원확대 및 <누구나대출보증>제도 도입을 통한 보증제도 개선 - 셰어하우스 내지 SOHO형 임대공급 확대를 통한 주거+취업+학업+연구를 동시에 해결하는 노력 강화

※ 자료 : 더불어민주당, “더불어민주당 2016년 20대총선 정책공약집.” (‘16. 3. 26.)

○ 이밖에 더불어민주당에서 제시한 주거공약에는 현재까지 제시된 다양한 주거정책을 망라하고 있음. 특히 전월세안정 정책의 핵심이라 볼 수 있는 임대료상한제·계약갱신청구권·임대등록제·전월세전환률 인하 등은 19대 국회에서 더불어민주당의 당론으로 채택되어 있었음에도 불구하고 관철시키지 못한 한계가 있었음. 따라서 20대 총선 공약이 단지 좋은 정책을 모아서 늘어놓는 ‘보여주기’식 공약이라는 비판을 피하기 위해서는 20대 국회에서 이를 어떻게 실현시킬 것인지 구체적인 전략수립이 필요할 것으로 보임.

2-3. 국민의당

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청년권익보호-청년희망임대주택 공급 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대특별법 개정으로 국민연금을 재원으로 하여 청년희망임대주택 공급 - 입주자격은 만 35세 이하 청년과 신혼부부 - 국민연금의 안정성 확보를 위해 수익 보장
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청년사회안전망 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 범정부차원의 미래세대 특별위원회 설치 - 일자리와 주거 등 청년문제에 한번에 접근할 수 있는 One-Q 청년사회안전망 구축

※ 자료 : 국민의당, “제 20대 국회의원 선거 국민의당 정책공약집” (‘16. 3. 23.)

○ 국민의당의 청년주거공약은 국민연기금을 활용한 ‘청년희망임대주택’공급으로 더불어민주당의 임대주택공급안과 비슷한 맥락의 정책을 제시하고 있음.

○ 더불어민주당과 마찬가지로 연기금을 활용한 공공임대주택 공급은 긍정적이나, 마찬가지로 세부적인 임대주택의 요건, 임대료 수준, 입주자격에 대한 세밀한 검토가 필요할 것으로 보임. 특히 수익률 보장은 공급하는 공공임대주택의 임대료 수준과 직결된다는 점에서 충분한 공공성을 확보하는 공공임대주택을 공급할 방안에 대해서 구체적인 방안이 필요.

○ 청년문제에 대해 개별적 접근이 아닌 통합적 측면에서 해결하기 위한 특별위 설치와 One-Q 청년사회안전망 구축에 대해서는 구체적인 계획과 실행안이 부재함.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다양한 공공임대주택 공급 확대 	<ul style="list-style-type: none"> - 2020년까지 OECD평균의 수준의 공공임대주택 공급 및 다변화 - 국민연금기금을 활용한 청년희망임대주택 사업 추진 - 공공임대주택 관리체계 정비 및 운영, 관리에 협동조합 참여 장려
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 민간 임대차 시장에서의 임차인 보호 	<ul style="list-style-type: none"> - 1회 계약갱신권 보장 및 임대료 과다인상 제한
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주거취약계층 지원 확대 	<ul style="list-style-type: none"> - 부양의무자제도 축소, 최종적으로 폐지 추진 - 이사기간 불일치 주택자금 대출 제도 도입 및 개선

국민의당, “제 20대 국회의원 선거 국민의당 정책공약집” (‘16. 3. 23.)

○ 현재 국민의당에서 정식 발행한 ‘20대 총선 공약집’에서는 ‘청년희망임대주택’ 및 ‘이사기간 불일치 주택자금 대출 제도’ 이외에는 주거정책이 부재함

○ 다만 ‘주거권네트워크 정당 주거정책 토론회’에 제출된 자료에 따르면 공공임대주택 공급 확대 및 관리 혁신, 운영·관리에 협동조합 참여 장려, 계약갱신 청구권 1회 도입을 제시하고 있으며, ‘2016총선청년네트워크’ 공개질의 답변서에는 주택 및 상가 임대차분쟁 조정기구 도입의 필요성을 제시.

○ 그러나 청년주거정책을 비롯한 주거정책은 공공임대주택 공급 및 관리·운영에 제한되고 있으며, 현재 가장 중요한 문제인 민간임대시장의 임대료 문제에 대해서는 뚜렷한 정책을 제시하고 있지 않음.

4) 정의당

<p>■ 지옥고(반지하 옥탑방 고시원)탈출, 인간다운 주거</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 월세 공정임대로 실현: 공정임대업자·공정중개인 육성, 안심중개포털 구축을 통한 사회적 임대시장 형성 - 월세 보증금 안심대출 - 표준임대차계약서로 원룸 공정 관리비 실현
--------------------------------------	--

※ 자료 : 정의당, “정의당 20대 「청년공약」 개요” (‘16. 3. 15.)

○ 정의당의 청년주거공약은 공정임대로 도입을 통한 월세 부담 경감·월세 보증금 대출 등 핵심적으로 주거비 부담을 완화를 위한 지원·구조적 개선과 표준임대차 계약 의무 사용으로 관리비로 대표되는 임대차 분쟁예방 및 권리향상을 핵심내용을 제시하고 있음.

○ 이는 맞춤형 공공임대주택 등 물리적인 주택공급을 벗어나, 청년주거문제를 임대차시장의 구조적 문제로 바라보는 관점의 전환을 보여주고 있음. 이는 1인 가구·저소득·주거빈곤·높은 월세가구 비율 등 청년들이 겪고 있는 주거문제의 대부분이 규제되지 않은 민간임대시장에서 일어나고 있다는 점을 정확하게 포착하고 있음.

○ 다만 사회적 임대시장의 형성의 경우 장기적으로 목표로 하는 공정임대인의 비율, 사회적 임대시장의 임대료 수준 등 구체적인 목표가 제시되어야 실효성 있는 추진 계획이 수립될 수 있을 것으로 보임. 또한 제시된 공약을 실행하기 위해서는 새로운 제도를 위한 주택 관련 법령 및 주택임대차보호법의 개정이 필수적이며, 20대 국회에서 이를 실행하기 위해서는 많은 난관이 예상됨.

5) 녹색당

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공공임대주택 확대 등, 청년주거문제 해결 	<ul style="list-style-type: none"> - 사회초년생, 청년세대를 위한 주거정책 마련 : 기존 신혼부부중심 정책을 넘어 비혼, 비임금 노동세대를 포괄하는 통합적 주거지원정책 구축 - 공공임대주택의 지역 균형적 공급
--	--

※ 자료 : “녹색당 2016년 제20대 총선 정책공약집” (‘16. 2.)

○ 녹색당 청년공약에 포함된 주거정책에서는 기존 신혼부부 중심의 청년주거지원정책에 대한 문제 인식을 드러내고 비혼·비임금 청년을 고려한 주거정책을 구축하겠다는 비전을 제시하고 있으며, 이는 매우 긍정적으로 평가할 수 있음.

○ 그러나 문제인식에 걸맞은 구체적인 정책이 제시되지 않아 통합적 주거지원정책의 내용을 파악할 수 없음.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공정한 주거임대료 수준 확보 	<ul style="list-style-type: none"> - 공정한 기준의 표준임대료 도입 - 물가상승률을 기준으로 한 전월세 인상률 상한제 도입 - 임대차 분쟁조정위원회 설치
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지속적으로 살아갈 권리 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약 자동연장제도(계약갱신청구권)도입으로 10년간의 주거안정 보장
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공공임대주택 및 공공토지임대주택 공급 	<ul style="list-style-type: none"> - 다양한 유형의 공공임대주택 대폭 확충 - 분양전환되지 않는 공공임대주택 및 토지임대부 주택 공급 - 협동조합을 통한 공공토지임대부주택 공급

※ 자료 : “녹색당 2016년 제20대 총선 정책공약집” (‘16. 2.)

○ 주거공약에 녹색당은 표준임대료·계약갱신청구권 도입, 전월세 인상률 상한제, 임대차 분쟁조정위원회 등 민간임대시장 규제 및 주거안정화 정책을 폭넓게 제시하고 있으며, 공공임대주택 정책 또한 ‘분양전환되지 않는 공공임대주택 공급’ 및 ‘협동조합을 통한 공공토지임대부주택 공급’ 등 공공임대주택 정책에 대한 원칙을 제시하고 있는 특징을 보임.

6) 노동당

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청년 생계비 절감 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택 재고를 전체주택의 20% 수준으로 확대 - 공공임대주택의 30%를 청년1인가구, 비혼여성, 장애인 등에게 우선공급 - 기준금리 2.5배 또는 연리 6% 중 낮은 가격으로 전환률 상한 규정 - 계약 시점 보증금 인상률을 통계청 가계물가지수 혹은 연 2% 중 낮은 값으로 제한
---	--

※ 자료 : 노동당, “2016 총선 노동당 정책공약집” (‘16. 3.)

○ 노동당의 청년주거공약은 공공임대주택을 전체 주택 재고의 20%(약 374만호)로 늘리고, 이중 30%를 청년 1인 가구 등에게 공급하겠다는 원칙과 전월세 전환률 규제 강화를 통한 간접적 임대료 부담 완화를 유도.

○ 노동당에서는 주거비를 청년 생계비 부담의 주요한 원인으로 지목하고 있으며, 통신비·교통비 절감과 더불어 생계비 10만원을 절감하고 기본소득·대학등록금 무상화 공약과 더불어 월 100만원의 소득보장효과를 가져올 것으로 기대하고 있음

○ 소득보장적 관점에서 주거비 부담완화를 제시한 것은 노동당의 전체 공약기조와 잘 맞아떨어지는 것으로 보임. 다만, 현재 청년가구의 주거비 부담 수준과 공공임대주택·전월세 전환률 상한을 통해 기대되는 주거비 부담 완화의 수준과 근거를 구체적으로 제시되지 않은 점은 아쉬운 부분임.

7) 민중연합당

○ 민중연합당에서 발표한 ‘20대 국회의원선거 정책공약자료집’에서는 청년주거 관련 공약은 포함되어 있지 않음. 주거 분야 공약이 따로 제시되어 있지 않은 가운데 장애인 등 사회적 약자에 대한 공공임대주택 확대·주거지원센터 설치 등의 부분적 공약을 확인. 또한 ‘상가임대차보호법 개정’의 내용은 확인되지만, 주택임대차보호법에 대한 공약은 찾지 못함.

○ 공개 질의 답신 내용에서는 공정임대료 도입에 대한 찬성 입장과 함께 대도시를 중심으로 한 지역별 임대료 상한제 도입에 대한 의견을 확인. 청년 및 주거 전반 공약에 대한 공약이 확인되지 않아 평가를 보류.

4. 결론

○ 2018년 인구절벽이 예상되는 상황에서 저출산·고령화 문제는 한국사회의 핵심 문제로 떠오르고 있음. 이 상황에서 청년 문제는 곧 우리사회의 지속가능성에 대한 문제이며, 주거문제는 청년의 삶의 비용 중 가장 큰 부분을 차지하는 핵심적인 문제임.

○ 2015년 국토연구원에서 발표한 ‘저성장시대 청년층 주거안정을 위한 정책방안 연구’에서 나온바와 같이 청년의 사회경제적 상황은 주택을 구매할 수 있는 상황이 아님. 이는 전통적으로 ‘부동산 경기부양을 위한 자가촉진정책’을 펴온 정부의 대응이 유효하지 않음을 나타내고 있음.

○ 한국의 주거지원 정책은 소수의 사회적 약자를 대상으로 하는 잔여적 복지 차원에 머

물고 있는 상황에서 청년가구의 대부분은 규제되지 않은 민간임대시장에 머물고 있음. 1인 가구·저소득·임차 가구 등 청년을 대표하는 지표는 현재 민간임대시장에서 가장 열악한 주거환경에 처해 있고, 주거비 부담이 높은 집단을 나타내고 있음. 따라서 불공정한 현 민간임대시장에 대한 직접적인 대응 없이는 근본적인 청년주거문제 해결이 어려움.

○ 따라서 청년주거문제는 ▲세대적 관점에서 벗어난 사회적 대타협의 정책 ▲자가 소유 중심에서 벗어난 세입자 중심의 정책 ▲ 공급자 중심 정책에서 수요자 중심 정책으로의 전환이 필요한 시점임.

○ 20대 총선 공약에서 더불어민주당·국민의당에서 연기금 공공투자 방안을 통해 청년주거문제를 특정 세대내 문제에서 저출산·고령화 문제에 대한 사회적 문제로 환기한 것은 매우 긍정적임. 또한 대부분의 정당에서 청년 맞춤형 공공임대주택 공급을 제시한 것도 그간 공공임대주택의 정책대상에서 청년을 주요한 정책 대상으로 고려한 변화로 볼 수 있음.

○ 더불어 많은 정당에서 청년의 주거비 부담을 줄이기 위해 공공임대주택 확대·임대료 기준제시 등을 제시한 것도 청년의 가계부담 중 주거비가 차지하는 비율이 매우 높고, 이를 낮춰 청년가구의 소득보장을 높이거나 미래를 준비하기 위한 자산형성이 필요하다는 인식에서 비롯된 것으로 보임.

○ 그러나 청년 주거공약의 대부분이 공공임대주택 공급에 머물고 있는 것은 매우 아쉬운 점임. ‘청년’주거공약으로 ‘공정임대료 및 사회적 임대시장’을 제시한 정의당이나 소득보장의 관점을 보인 노동당 등을 제외하고는 여전히 주거문제를 청년이 겪고 있는 보편적인 문제로 인식하지 않은 것으로 생각됨.

○ 기존 공공임대주택제도가 가진 문제에 대한 개선 지점이 없는 것도 아쉬운 부분임. 청년이 실질적인 정책대상이 되지 못한 사유는 연령·가구원수·부양가족·자녀수 등에 의한 가점제도에 의한 제도적 배제가 주요한 원인임. 또한 청년가구가 부담 가능한 임대료 수준·입지조건에 대한 검토와 행복주택 공급과정에서 드러난 공급 지역 선정 과정의 문제는 청년 대상 공공임대주택 공급 정책을 펴기 위해서는 반드시 선행적으로 검토되어야 하는 부분임에도 불구하고 각 정당 공약에는 이에 대한 대책이 찾아보기 어려움.

○ 청년주거문제는 단기적인 처방, 혹은 분절적인 정책으로 해결되기 어려운 문제임. 따라서 전체 청년정책 혹은 주거정책에 대한 분명한 청사진과 함께 청년주거정책이 다른 정책들과 어떻게 유기적으로 연결되어 배치될 것인지에 대한 고려가 반드시 필요함. 각 공약별로 배경, 목표, 실행 계획, 관련 예산 등에 대해 최소한의 근거가 제시되어야 신뢰

성을 가질 수 있음.