

한국의 주거와 건강형평성

: 국내 실증 연구의 성과, 한계, 향후 과제

박금령^{1*}, 강서현¹, 양채원¹

초록

주거는 개인이 일상생활을 영위하는 핵심 생활환경으로서, 건강을 형성하는 중요한 사회적 결정요인이다. 본 논문은 한국 사회에서 주거가 단순한 물리적 거처나 자산을 넘어, 개인의 사회경제적 위치이자 건강불평등을 형성하는 구조적 조건임을 조명한다. 이를 위해 국내 주거-건강 관련 실증 연구를 물리적 주거환경, 주택소유와 주거비 부담, 공공주택과 사회적 낙인, 인구집단별 이질적 영향의 네 영역으로 구분하여 검토하였다. 기존 연구들은 주거의 개별 요소가 신체적·정신적 건강과 연관됨을 실증적으로 제시해왔으나, 이들이 생애주기, 소득, 고용과 같은 인구학적, 사회경제적 요인과 교차하여 건강불평등을 야기하는지에 대해서는 충분히 조명하지 못했다. 또한 비정형주택 거주자와 노숙인 등 제도적 사각지대에 놓인 집단은 통계와 연구에서 배제되어왔으며, 주거급여나 주거환경 개선과 같은 주거정책 중재 개입의 건강 효과를 실증적으로 검증한 연구 역시 제한적이었다. 본 총설은 이러한 공백을 확인하고, 주거를 개별적 위험 요인이 아닌 삶의 조건을 구조적으로 형성하는 환경으로 재개념화할 필요성을 제시한다. 나아가 주거정책과 중재 개입을 평가하는 연구로의 확장을 통해, 한국의 건강형평성 정책에서 주거가 중요한 요소로 자리매김할 필요성을 강조한다.

주요 용어: 주거, 주거불안정, 건강형평성, 중재 개입 연구

¹고려대학교 보건정책관리학부

* 교신저자 (E-mail: gumryeong_park@korea.ac.kr)

투고일: 2026.1.3./ 수정일: 2026.1.28./ 게재확정일: 2026.2.20.

I. 들어가며

그간 건강형평성 분야에서는 젠더, 인종, 소득, 고용상태 등 개인의 인구학적 상태 혹은 사회경제적 위치가 건강에 어떠한 영향을 미치는지를 규명하기 위해 다양한 연구가 수행되었다. 이러한 요인들은 건강의 사회적 결정요인(Social Determinants of Health)으로 개념화되며, 각각이 건강에 영향을 미치는 경로는 매우 다양하지만, 공통적으로 전달하는 메시지는 “건강은 개인의 선택이나 생물학적 특성만으로 설명될 수 없으며, 사회적·경제적·정치적 맥락 속에서 형성된다”는 것이다. 이 메시지는 인간이 하루 중 상당한 시간을 보내는 기본적 생활환경인 주거(Housing)에도 적용된다.

본 논문에서는 주거를 단순한 물리적 거처에 한정하지 않으며, 건강을 형성하는 핵심적인 생활환경으로 개념화한다. 구체적으로는 주택 내부의 물리적 조건, 점유 형태와 주거안정성, 주거비 부담과 재정적 압박을 주거의 핵심 차원으로 삼되, 주거가 건강에 미치는 영향이 실내 환경에만 국한되지 않는다는 점에서 근린·지역 환경을 포함한 주거환경까지 함께 고려할 수 있을 것이다. 이러한 범위 설정은 주거를 건강의 결정요인으로 파악해온 선행연구의 다차원적 개념 틀에 이론적 근거를 둔다(Swope & Hernández, 2019). 본 논문은 이러한 이론적 틀에 기반하여 주거의 다양한 요소들과 건강의 관계에 대한 국내 실증연구를 검토하고 각 범주에서 확인되는 성과와 한계를 종합하여 향후 주거-건강 연구의 방향을 제시하고자 한다.

II. 주거의 다차원적 요소와 건강의 관계 : 경로와 메커니즘

주거는 단순한 물리적 공간이나 쉼터를 넘어, 개인이 하루의 상당 부분을 보내며 심리적 안정, 사회적 관계가 형성되는 핵심 생활 기반이다. 나아가 면적·채광·환기·단열과 같은 건축적 요소뿐 아니라 임대료와 주거비 부담 등 경제적 조건, 점유 형태와 주거권 보장 수준을 포함한 제도적 맥락까지 포함한다. 다시 말해 개인이 ‘어디에서, 어떤 조건 속에서, 어떤 방식으로’ 살아가는지는 건강의 사회적 결정요인으로서 주거를 강조할 당위성을 지닌다(Dunn, 2002; WHO, 2018).

주거와 건강의 관계를 설명하기 위해 학계에서는 크게 두 가지 접근이 발전해왔다(Rolfe et al., 2020; Shaw, 2004; Swope & Hernández, 2019). 첫 번째 접근은 주거의 물리적 환경이 건강에 미치는 직접적이고 눈에 보이는 영향에 주목한다. 초기 연구들은 난방 부족, 단열 미흡, 습기, 환기 문제와 같은 열악한 주택 내부 환경이 감염병 위험을 높이고, 요리·청소 등 일상적 기능 수행에 어려움을 주며, 전반적인 신체 건강을 해칠 수 있다는 점을 강조해왔다(Evans, 2000). 이는 산업화와 급속한 도시화 과정에서 다수의 인구가 과밀하고 위생·설비 수준이 낮은 주거 환경에 거주하고 있었던 역사적 맥락과 맞닿아 있다.

두 번째 접근은 주거가 사생활 보호, 심리적 안정 등 다양한 정서적 의미를 지닌다는 점에 주목한다(Shaw, 2004; Dunn, 2002). 이 맥락에서 주택소유(Homeownership)는 대표적인 심리사회적 자원이다. 자가보유자는 임차인에 비해 지역 편의시설이나 커뮤니티 자원에 대한 접근성이 높고, 심리적 통제감과 장소 애착(Place attachment)을 형성할 수 있으므로 스트레스는 감소하고 삶의 만족도가 높아질 수 있다. 또한 내 집 마련을 통해 확보된 자산은 예기치 못한 상황에서 경제적 완충 장치(Financial cushion)가 되어 미래에 대한 불안감을 상쇄해준다. 한

편, 주거비 지출은 비탄력적인 특성으로 인해 단기간에 조정하기 어렵기 때문에, 소득 대비 주거비 부담(Housing affordability stress)이 커질수록 식비·의료비 등 건강 유지에 필수적인 영역에서 소비를 줄이게 된다. 결과적으로 필수 의료의 미충족과 영양 저하를 통해 건강 악화 위험을 높이고, 동시에 가치분 소득 감소로 인한 스트레스를 가중시킨다. 그 결과 우울과 불안 등 정신건강 문제가 나타날 수 있다.

III. 주거와 건강형평성 관련 국내 실증 연구

1. 물리적 주거환경

한국 사회에서 물리적 주거환경은 최저주거기준을 중심으로 논의가 전개되어왔다. 최저주거기준은 국민의 주거권 보장을 위해 주거가 갖추어야 할 최소한의 물리적·기능적 요건을 국가가 설정한 기준으로, 가구원 수에 따른 최소 면적을 비롯해 주택의 구조적 안전성, 위생 설비, 급·배수 및 난방과 같은 기본 설비의 확보 여부 등을 포괄적으로 규정한다. 이와 관련해 Park & Kim(2023a)은 최저주거기준 미달 기간이 길어질수록 그만큼 우울 증상이 증가하고 삶의 만족도가 지속적으로 하락하는 결과를 보여주었다. 동일한 주거환경 노출이라 하더라도 생애주기별로 건강에 미치는 영향이 다르게 나타난다는 점은 주거환경과 건강의 관계를 단기적-정태적 시각이 아닌, 생애과정적 관점에서 재해석할 필요성을 강조하기도 한다.

Lim & Kim(2020)은 질적 연구를 통해 취약한 주거환경이 아동 발달에 미치는 영향을 분석하였다. 개인 공간의 부재, 반복적인 사생활 침해, 학습공간 부족은 아동의 정서 발달과 자존감 형성을 저해하고, 집중력과 사회성

발달의 어려움, 일부 아동에게는 학습된 무기력감으로 이어졌다. 임승학과 장희순(2017)은 주거면적과 환기·채광·난방 등 설비의 적절성, 소음·진동·악취와 같은 생활환경 요인이 천식, 알레르기성 비염, 아토피성 피부염의 유병과 유의하게 연관됨을 실증적으로 제시하였다.

아파트 단지 중심의 주거 형태가 일반적인 한국 사회에서, 강기원 등(2009)은 주택 내부 설비 수준뿐 아니라 단지 차원의 유지·관리 상태와 주변 근린환경 역시 건강에 중요한 영향을 미친다는 점을 확인하였다. 이러한 물리적 환경의 특성은 사회·경제적 조건에 따라 도시 공간 내에서 불균등하게 분포되는데, 의료·여가·문화시설과 같은 자원은 고소득 지역에 집중되는 반면, 교통 혼잡과 소음 등 부정적 환경은 사회경제적 수준이 낮은 지역에 집중되는 경향을 보인다(김지영과 김은정, 2019; 구나은, 2022).

2. 주택소유와 주거비 부담

한국 사회에서 주택소유는 노후 준비의 기반이자 계층 이동의 출발점, 가족을 책임지는 능력을 상징하는 지표로 기능해왔다(Park & Seo, 2021). 즉, 주택소유가 삶의 안정감과 미래에 대한 기대를 높이고 가족에 대한 책임을 수행했다는 인식을 강화하고 심리적 안녕에 긍정적으로 작용할 수 있다는 전제에서 논의를 시작할 수 있다. 주택을 마련하기 전의 준비 단계에서는 언젠가는 내 집을 갖게 될 것이라는 희망과 목표 지향성이 삶의 만족을 높이는 예기 효과(Anticipatory effect)가 관찰되며, 실제 소유 이후에는 일정 기간 동안 긍정적 정서가 안정적으로 유지되었다(Park & Kim, 2023b).

그러나 이러한 긍정적 효과는 주거비 부담에 의해 제약될 수 있다. 기존 연구들은 주택소유 여부 자체보다 “감당 가능한 조건에서의 소유”가 건강에 더 중요한 결정요인임을 일관되게 확인해왔다(Park & Kim, 2023b). 최근 한국에서 나타난 ‘영끌(영혼까지 끌어모음)’ 주택구

입은 이를 상징적으로 보여주는 사례이다. 고금리·고가 격 시장에서 과도한 대출을 통해 주택을 마련한 소유자는 소유 이후에도 안정감보다 부채 스트레스, 금리 변동 위험, 장기 상환 부담에 대한 불안을 더 크게 경험할 수 있다. 이때 주택소유는 더 이상 심리사회적 자원이 아니라 만성적 스트레스이자 미래에 대한 불확실성의 원천으로 작동할 수 있다.

요약컨대, 한국 사회에서 주택소유는 “주택을 갖는가”라는 단순한 이분법으로 설명하기는 어려워 보인다. “어떤 경로로, 어떤 비용을 감수하며, 어떤 금융 구조 속에서 주택을 마련하는가”가 심리적 안정과 삶의 만족도에 훨씬 더 큰 영향을 미칠 수 있기 때문이다. 이는 높은 집값과 주거비 부담이 구조적으로 고착화되고 있는 여러 선진국에서도 공통적으로 관찰되는 현상으로, 주택소유를 단순한 보호 요인으로 가정하는 접근의 한계를 시사한다.

3. 공공주택과 사회적 낙인, 배제

주택소유를 안정성과 사회적 지위로 규정하는 사회에서, 시장에서 배제된 채 공공주택에 의존하는 집단은 더욱 취약한 위치에 놓인다. 한국의 공공임대주택은 저소득층, 신혼부부, 대학생, 노인 등 주택을 구하기 어려운 집단의 주거안정을 위해 공급되기 시작하면서 보편적 권리의 수혜자라기보다 잔여적 복지의 대상으로 분류되었다(Ronald & Jin, 2010). 이는 공공주택을 시장 실패에 대한 보완 장치로 한정해온 한국의 접근이 공공주택을 사회적 혼합(Social mix)과 보편적 주거권 보장의 수단으로 활용해온 일부 유럽 국가들과 상이함을 보여준다(OECD, 2020). 그러므로 한국 사회에서 공공주택 거주는 사회적 낙인의 표식으로 작동할 수 있으며 일상생활에서 공간적 분리나 일상적 배제와 같은 차별 경험으로 이어질 가능성이 크다.

한수정과 전희정(2018)의 연구에서는 공공임대아파

트 거주자가 일반아파트 거주자에 비해 우울 수준은 높고 자아존중감은 낮은 것으로 나타나 공공주택 거주에 수반되는 사회적 낙인을 뒷받침한다. 실제로 혼합주택단지 내에서 출입문·계단 분리, 편의시설 이용 제한, 의사 결정 참여 배제 등 다양한 형태의 배제가 발생하고 있다. 이러한 경험은 정신건강을 악화시키고, 흡연이나 음주 증가와 같은 불건강 행위를 야기할 수 있다(Du & Park, 2025; Jun & Han, 2020). 결국 한국 사회에서는 어디에 사느냐가 개인의 사회적 위치와 배제 경험을 형성하고, 이러한 낙인이 건강불평등으로 이어지는 조건으로 작동함을 알 수 있다.

4. 인구집단별 이질적 영향: 동일한 주거, 다른 건강 결과

주거가 건강에 미치는 영향은 모두에게 동일하게 나타나지 않으며, 특정 인구집단에서는 동일한 위험요인의 노출이라 하더라도 건강 효과가 훨씬 더 강하게 나타날 수 있다. 예컨대 임차인은 주택소유자에 비해 상대적으로 높은 주거비 부담을 지는 경우가 많고, 임대차 보호의 한계로 거주 지속성 역시 충분히 보장받지 못하는 경우가 많다. 이러한 사회경제적 취약성은 소득 수준이 낮을수록 환기나 채광이 부족하고 노후한 설비를 갖춘 열악한 물리적 주거환경에 노출될 가능성을 높이며, 건강 문제를 더 악화시킨다.

인구학적 특성별로도 그 관계가 이질적으로 나타나는 데, 장애인의 경우, 동일한 주거조건하에서도 주거환경이 건강에 미치는 영향이 비장애인에 비해 보다 직접적이고 강하게 나타난다. 이동성·일상생활 수행 능력의 제약으로 인해 주거 공간에 대한 의존도가 상대적으로 높으며, 동시에 취약한 주거환경을 개선하거나 보완할 수 있는 개인적·사회적 자원이 제한되기 때문이다(Park, Haseeb et al., 2024). 특히 실내 체류 시간이 길거나 온·습

도, 소음, 환기와 같은 환경 요소를 스스로 조절하는 데 어려움을 겪는 장애인의 경우, 비교적 경미한 수준의 취약한 주거환경이라 하더라도 장기간 누적되면서 신체적 기능 저하와 정신적 스트레스를 더 심화시킬 수 있다.

연령과 성별 역시 주거-건강의 관계가 이질적으로 나타나게 하는 조건이다. 고령층은 신체 회복력 저하와 함께 일상생활에서 주거환경에 대한 의존도가 높아, 추위·습기·소음·부적절한 난방 및 환기와 같은 환경적 스트레스에 특히 취약하다(Park & Kim, 2023a). 이때 주거비 부담이 동반되면, 적절한 실내 환경을 유지할 수 있는 선택지가 제한되어 건강 위험이 누적된다. 여성은 상대적으로 높은 경제적 불안정성, 제한된 주거 선택권, 일상적 안전에 대한 우려, 그리고 가사·돌봄 책임의 집중과 같은 요인으로 인해 주거조건이 악화될 때 더 큰 심리적 부담과 건강 악화를 경험한다(Park & Seo, 2023). 동일한 주거 문제가 집단에 따라 상이한 건강 결과로 이어질 수 있음을 보여주는 실증 연구들은 주거와 건강의 관계를 단일 인구집단을 넘어 성별, 연령, 사회경제적 지위, 주거 점유 형태 등 다양한 집단 간 이질성을 세부집단별로 살펴볼 필요성을 보여준다.

IV. 한국의 주거-건강 연구를 위한 제언

앞서 살펴본 바와 같이, 국내 주거-건강 연구는 물리적 환경, 주택소유, 주거비 부담, 공공주택과 사회적 낙인, 그리고 인구집단별 이질적 영향에 이르기까지 폭넓은 주제를 다루면서 근거를 생산해왔다. 또한 다양한 2차 자료와 양적 방법론을 활용하여 주거조건이 신체적·정신적 건강에 미치는 영향을 규명해왔다는 점은 국내 연구들에서 확인되는 또 다른 강점이자 성과로 볼 수 있다. 그럼에도 불구하고, 이러한 근거 생산이 곧바로 주거-건

강 관계의 이해로 이어졌다고 보기는 어렵다. 기존 연구들은 주거와 건강의 연관성을 확인하는 데에는 일정한 성과를 보여왔으나, 주거조건이 어떠한 방식으로 구성되며, 어떤 집단에서 어떤 조건들과 결합될 때 건강불평등으로 이어지는지에 대해서는 충분히 설명하지 못하고 있기 때문이다. 이는 개별 연구의 한계라기보다는 국내 주거-건강 연구 전반을 관통하는 제약으로 볼 수 있다. 이에 본 연구는 기존 국내 주거-건강 연구의 주요 한계를 종합적으로 진단하고, 향후 연구가 나아가야 할 방향을 제시하고자 한다.

1. 단일 지표를 넘어선 주거불안정의 개념적 확장

첫째, 국내 주거-건강 연구에서 주거불안정에 대한 개념적 고찰이 충분히 이루어지지 못했다. 앞서 살펴보았듯 국내 연구는 주거비 부담, 열악한 물리적 주거환경, 주택 점유 형태와 같은 개별 요소를 중심으로 분석을 축적해왔으나, 이러한 요소들이 어떠한 방식으로 결합되어 ‘불안정한 주거 상태’를 구성하는지에 대한 논의는 상대적으로 부족했다.

실제 삶에서의 주거불안정은 단일한 위험 요인에 국한되지 않는다. 주거비 부담, 열악한 주거환경, 거주 지속성에 대한 위협은 종종 동시에 또는 연속적으로, 만성적으로 나타나며, 개인의 일상과 심리적 안정성을 해치는 경험으로 작동한다. 예를 들어 월세나 관리비를 반복적으로 연체하거나, 계약 갱신의 불확실성으로 인해 잦은 이사를 경험하는 경우 역시 최근 두드러지는 주거불안정의 중요한 양상이다. 또한 형식적으로는 주거를 확보하고 있더라도, 임대차 관계의 불안정성, 주거환경을 개선하거나 통제할 수 있는 경제적 여건의 제약, 예기치 않은 퇴거 위험 등은 안정적인 일상생활을 지속하는 데 장애물이 되는 광의의 주거불안정에 해당된다.

즉, 주거불안정은 국내 연구에서 주로 다루어져온 각각의 개별 요인들을 넘어, 통계적으로는 단일 지표로 포착되기 어려우나 일상생활에서 체감되는 다양한 요소들이 얽혀 형성된다. 향후 연구에서는 주거불안정을 단편적 지표가 아닌, 비용·환경·점유 안정성·거주 지속성 등 여러 차원이 중첩되는 다차원적이고 과정적인 개념으로 재구성할 필요가 있다. 이러한 접근은 주거조건이 건강에 미치는 영향을 이해하고, 설명하는 데 중요한 이론적 토대를 제공할 수 있다.

2. 사회경제적 조건과 교차하는 주거불안정과 건강불평등

둘째, 주거조건이 소득불안정, 고용 불안, 돌봄 책임과 같은 다른 사회경제적 위험 요인과 결합될 때 취약성이 드러나는 과정에 대한 분석은 제한적이었다. 이는 기존 연구들이 주거조건을 평균적 효과를 중심으로 논의를 전개해왔으며, 주거 문제가 다른 사회적 위험 요인과 교차하며 건강에 미치는 영향을 충분히 고려하지 못했기 때문이다. 앞서 살펴본 바와 같이 동일한 주거조건이라도 인구집단에 따라 건강 효과는 다르게 나타나므로 주거조건이 다른 사회경제적 조건과 교차하며 취약성을 드러내는 과정을 분석하는 접근을 고려해볼 수 있다.

최근 유럽과 북미에서 논의되고 있는 ‘이중 불안정(Double Precarity)’ 개념은 노동시장 불안정과 주거불안정이 상호 결합되는 과정을 통해 건강불평등이 형성되는 경로를 잘 설명한다(Bentley et al., 2019). 불안정한 고용과 낮은 소득, 단기 계약은 주거비 부담 증가와 안정적인 주거 확보의 어려움으로 이어지며, 이러한 주거불안정은 다시 노동 선택의 제약과 생활의 불확실성을 심화시키는 방식으로 상호 강화된다. 일례로 불안정한 고용과 소득으로 인해 독립에 실패하고 부모의 집으로 되돌아가는 이른바 부메랑 키즈(Boomerang Kids)는 두 영역의 불

안정이 동시에 작동하는 집단이다(Arundel & Lennartz, 2017). 한국 사회에서 낮은 임금과 고용불안정 속에서 전·월세 중심의 주거 체계는 청년·신혼부부를 제도적 보호가 취약한 다가구·빌라 전세로 내몰고 있으며, 이들은 전세사기나 보증금 미회수 위험과 같은 위험에 노출되어 있다.

아울러 1인 가구의 급격한 증가는 가족이나 공동체에 의해 완충되던 주거불안정의 위험이 개인에게 직접 전가되는 전환을 보여준다(이명진 등, 2014). 1인 가구에서는 건강행동 관리와 위험 대응의 책임이 개인에게 집중되면서 영양불균형, 고위험 음주, 우울, 대사증후군, 고독사 등 다양한 건강 위험에 노출될 가능성이 커지는데(이미영과 이미경, 2023), 주거불안정이 가중될 때 이러한 위험은 사회적 지지의 부재 속에서 더욱 심화될 수 있다. 이에 따라 향후 연구에서는 특정 집단을 나열하기보다, 주거불안정이 다른 사회경제적 조건과 어떻게 교차되며 건강불평등이라는 문제로 드러나는지를 분석하는 연구 주제의 확장을 고려할 수 있다.

3. 연구 대상의 확장: 제도적 사각지대의 포착

셋째, 국내 주거-건강 연구에서 주거취약계층의 개념은 주로 공공임대주택 거주자나 저소득 임차인으로 한정되어왔으며, 홈리스 역시 거처가 없는 사람, 즉 거리 노숙인으로 단순화되어왔다. 이로 인해 기존 연구의 분석 대상은 제도권 주거에 거주하는 집단에 집중되는 경향을 보였고, 주거불안정이 가장 심각하게 나타나는 집단은 연구의 주변부에 머물러왔다.

반복적으로 발생하는 고시원 화재 및 사망 사고는 고시원·쪽방과 같은 비주택 거처가 여전히 제도적 관리와 규제의 사각지대에 놓여 있음을 단적으로 보여준다. 이들 거처는 법적으로 ‘주택’으로 분류되지 않아 최저주거기준의 적용과 보호 범위에서 제외되며, 그 결과 비주

택 거주자는 주거빈곤 통계나 주거 중재 개입의 주요 대상에서 배제되기 쉽다(권연화와 최열, 2022). 이는 제도적 기준 자체가 주거 취약의 실태를 충분히 반영하지 못하고 있음을 시사한다. 이와 같은 제도적·자료적 한계로 인해 고시원·쪽방·비주택 거주자나 노숙인과 같이 거주 형태가 비정형적이거나 이동성이 높은 집단은 통계와 패널 자료에서 포착되기 어려운 문제를 지닌다.

이러한 한계는 주거취약계층을 보다 정교하게 구성할 필요성을 보여준다. 홈리스는 거리 노숙인에 국한되지 않으며, 고시원·쪽방·비주택 거주자처럼 주거 이동과 불안 반복적으로 경험하는 집단까지 포괄하는 개념으로 이해되어야 한다. 이러한 관점은 주거조건이 건강불평등으로 전환되는 경로를 보다 현실적으로 이해하는 데 기여할 뿐 아니라, 향후 연구와 정책 개입의 대상을 재정립하는 데 중요한 출발점이 된다. 따라서 앞으로의 연구와 정책은 비정형주택 거주자를 포함한 주거취약계층을 보다 정교하게 식별하여, 이들의 주거조건과 건강 문제를 실증적으로 검토할 수 있는 분석 틀과 자료 구축을 모색할 필요가 있다.

4. “주거를 개선하면 건강도 개선되는가?”

: 중재 개입 연구의 중요성

마지막으로, 국내 주거-건강 연구에서는 주거비 완화나 주거환경 개선과 같은 정책적 중재 개입이 실제로 건강 결과를 어떻게 변화시키는지에 대한 실증 연구가 매우 제한적인 점을 지적하고자 한다. 주거를 건강의 사회적 결정요인으로 인식하는 논의는 축적되어왔으나, 어떤 개입이 누구에게, 어떤 조건에서 효과적인지를 정책적으로 제시할 수 있을 만큼의 근거는 충분히 축적되지 못했다. 이로 인해 주거정책이 건강형평성 개선에 기여할 수 있는 구체적 경로와 작동 조건은 명확히 규명되지 않은 상태로 남아 있다.

가장 대표적인 중재 개입 사례는 주거급여와 같은 주거비 지원 정책이다. 주거급여는 가구의 가처분 소득을 직접적으로 확대함으로써 경제적 스트레스를 완화하고, 식료품·의료비 등 필수재에 대한 지출 여력을 확보하게 함으로써 건강에 긍정적인 영향을 미칠 잠재력이 크다. 한국의 주거급여는 국민기초생활보장제도의 한 축으로서 저소득 임차 가구에는 임차료를, 자가 가구에는 주택 수선비를 지원하는 대표적인 소득 보완형 주거정책이다. 따라서 주거급여 수급 전후의 건강 변화를 추적하는 연구는, 주거비 지원 정책이 건강 위험 완화와 생활 안정에 어떻게 기여하는지를 규명하는 데 중요한 근거를 제공한다.

한편, 단열·난방·환기 성능 개선과 같은 주거환경 개입은 기후변화로 폭염과 한파의 빈도와 강도가 증가하는 상황에서, 취약계층의 질병 발생과 조기 사망 위험을 완화할 수 있는 핵심적인 정책 수단이 될 수 있다. 한국에서도 에너지바우처, 노후주택 에너지효율 개선 사업 등 다양한 정책이 시행되고 있으나, 이러한 환경 개선 개입이 실제로 건강 지표를 어느 정도 개선했는지에 대한 평가는 여전히 제한적이다. 향후 연구에서는 에너지·주거환경 개선 전후의 변화를 추적하여 의료 이용, 의료비 지출, 정신건강, 계절별 질병 발생 및 사망 위험 등의 변화를 실증적으로 검증할 필요가 있다.

더 나아가 이러한 주거환경 개선의 효과는 주택 내부의 물리적 성능 향상에만 국한되기보다, 의료기관·대중교통·교육 및 상업시설 접근성과 같은 주변 인프라 조건과 상호작용하며 나타날 가능성이 크다. 따라서 향후 중재 개입 연구에서는 주택 단위의 ‘주거(Housing)’에 초점을 둘 것인지, 근린 단위의 ‘주거환경(Neighborhood environment)’까지 포함할 것인지를 명확히 구분하고, 중·장기 추적을 통해 건강 효과의 지속성과 집단 간 이질성을 함께 평가할 필요가 있다.

V. 나가며

본 논문은 한국 사회에서 주거가 단순한 자산이나 거주 공간을 넘어, 개인의 사회경제적 위치와 결합하여 건강불평등을 형성하는 핵심적인 사회적 결정요인임을 보여준다. 기존 국내 연구들은 물리적 주거환경, 주거비 부담, 점유 형태 등 개별 주거 요소가 건강과 밀접하게 연관되어 있음을 실증적으로 제시해왔으나, 이러한 요소들이 인구학적·사회경제적 조건과 교차하면서 취약성이 어떻게 누적되고 증폭되는지에 대해서는 충분히 설명하지 못했다.

향후 연구는 주거를 개별적 위험 요인이 아닌 삶의 조건을 구조적으로 형성하는 환경으로 이해하고, 정책 및 중재 개입이 건강불평등을 실제로 어느 정도 완화하는지를 평가하는 방향으로 확장될 필요가 있다. 이는 “어떤 집단에게, 어떤 조건에서” 주거정책이 건강형평성 개선에 기여하는지를 명확히 함으로써, 건강형평성 정책의 핵심적인 축으로 재위치시키는 데 중요한 근거를 제공할 것이다. 한편 본 논문은 체계적 문헌고찰보다는 국내 주거-건강 연구의 주요 흐름과 쟁점을 조망하는 데 초점을 두었으며, 이에 따라 본 논의는 해당 연구 맥락을 이해하는 데 중점을 두고 해석될 필요가 있다. 그럼에도 불구하고 본 종설은 한국 사회에서 주거와 건강의 연관성이 어떠한 방식으로 논의되어왔는지를 구조적으로 정리하고, 주거정책을 건강형평성 관점에서 재사유할 필요성과 함께 향후 연구와 정책 논의에서 보완되어야 할 공백과 과제를 제시한다는 점에서 중요한 의의를 가진다.

연구윤리
해당없음.

이해상충선언

본 논문에는 이해관계 충돌의 여지가 없음.

사사표기

고려대학교 연구비(과제명: 건강불평등 해소를 위한 정책적 개입 현황과 지식 및 근거 생산의 격차 확인: 한국 맥락을 중심으로, 과제번호: K2509831)를 지원받아 작성하였음.

참고문헌

- 강기원, 김화준, 권근용. (2009). 아파트 주민의 건강 상태에 거주환경이 미치는 영향. *농촌의학·지역보건*, 34(3), 279-290.
- 권연화, 최열. (2022). 비주택 거주 주거취약계층의 주거특성 및 주거환경 분석. *국토계획*, 57(2), 139-152. <https://doi.org/10.17208/jkpa.2022.04.57.2.139>
- 구나은. (2022). 정신건강에 영향을 미치는 근린 건조환경 요소-서울시 거주자들의 경험에 대한 질적 연구. *한국주거학회논문집*, 33(6), 71-84. <https://doi.org/10.6107/JKHA.2022.33.6.071>
- 김지영, 김은정. (2019). 서울시 아파트단지의 지역별 근린환경 비교. *부동산분석*, 5(1), 77-94. <https://doi.org/10.30902/jrea.2019.5.1.77>
- 이명진, 최유정, 이상수. (2014). 1인가구의 현황과 사회적 함의에 관한 탐색적연구. *사회과학연구*, 27(1), 229-253.
- 이미영, 이미경. (2023). 청·중년층 1인가구와 다인가구의 신체적, 정신적 건강인식 비교: 2021년 지역사회건강조사를 중심으로. *미래사회*, 14(2), 87-96.
- 임승학, 장희순. (2017). 주거환경이 거주자 건강에 미치는 영향력 분석 연구-환경성질환 유병률 분석 중심으로. *주거환경*, 15(2), 101-117.
- 한수정, 전희정. (2018). 공공임대아파트거주자와 일반아파트거주자의 정신건강 차이 및 영향요인에 관한 연구. *행정논총*, 56(2), 313-341.
- Arundel, R., & Lennartz, C. (2017). Returning to the parental home: Boomerang moves of younger adults and the welfare regime context. *Journal of European Social Policy*, 27(3), 276-294. <https://doi.org/10.1177/0958928716684315>
- Benetly, R., Baker, E., & Aitken, Z. (2019). The ‘double precarity’ of employment insecurity and unaffordable housing and its impact on mental health. *Social Science & Medicine*, 225, 9-16. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2019.02.008>
- Du, H., & Park, G.-R. (2025). Housing Discrimination and Health of Public Housing Residents in Korea: An Examination of Gender Heterogeneity. *Journal of Urban Health*, 102, 989-998. <https://doi.org/10.1007/s11524-025-01009-3>
- Dunn, J. R. (2002). Housing and inequalities in health: A study of socioeconomic dimensions of housing and self reported health from a survey of Vancouver residents. *Journal of Epidemiology and Community Health*, 56(9), 671-681. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1136/jech.56.9.671>
- Evans, J. (2000). An epidemiological study of the relative importance of damp housing in relation to adult health. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 54(9), 677-686. <https://doi.org/10.1136/jech.54.9.677>
- Jun, H.-J., & Han, S. (2020). The Effect of Discrimination on Stress among Public Housing Residents: A Comparative Study between Social-Mix and Independent Public Housing Complexes. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17(18), 6788. <https://doi.org/10.3390/>

ijerph17186788

- Lim, S., & Kim, H. (2020). Housing experiences of families with children living in poor and overcrowded housing in Korea. *Children and Youth Services Review, 118*, 105437. <https://doi.org/10.1016/j.chldyouth.2020.105437>
- OECD. (2020). Social housing: A key part of past and future housing policy. OECD.
- Park, G.-R., & Kim, J. (2023a). Cumulative exposure to poor housing conditions and psychological well-being: Does the relationship differ for young and middle-aged adults and older adults? *Aging & Mental Health, 27*(8), 1584-1591. <https://doi.org/10.1080/13607863.2022.2102145>
- Park, G.-R., & Kim, J. (2023b). Trajectories of Life Satisfaction Before and After Homeownership: The Role of Housing Affordability Stress. *Journal of Happiness Studies, 24*(1), 397-408. <https://doi.org/10.1007/s10902-022-00601-7>
- Park, G.-R., & Seo, B. K. (2021). Mental Health Among the Korean Older Population: How is it Related to Asset-based Welfare? *Journal of Applied Gerontology, 40*(2), 142-151. <https://doi.org/10.1177/0733464820917295>
- Park, G.-R., & Seo, B. K. (2023). Multidimensional housing insecurity and psychological health: how do gender and initial psychological health differentiate the association? *Public Health, 214*, 116-123. <https://doi.org/10.1016/j.puhe.2022.11.014>
- Park, G.-R., Haseeb, S., & Namkung, E. H. (2024). The effects of poor housing conditions on depressive symptoms in persons with disabilities: Do neighborhood resources and residence type matter? *Disability and Health Journal, 18*(13), 101712. <https://doi.org/10.1016/j.dhjo.2024.101712>
- Rolfe, S., Garnham, L., Godwin, J., Anderson, I., Seaman, P., & Donaldson, C. (2020). Housing as a social determinant of health and wellbeing: developing an empirically-informed realist theoretical framework. *BMC Public Health, 20*(1), 1138. <https://doi.org/10.1186/s12889-020-09224-0>
- Ronald, R., & Jin, M.-Y. (2010). Homeownership in South Korea: Examining Sector Underdevelopment. *Urban Studies, 47*(11), 2367-2388. <https://doi.org/10.1177/0042098009357967>
- Shaw, M. (2004). Housing and Public Health. *Annual Review of Public Health, 25*(1), 397-418. <https://doi.org/10.1146/annurev.publhealth.25.101802.123036>
- Swope, C. B., & Hernández, D. (2019). Housing as a determinant of health equity: A conceptual model. *Social Science & Medicine, 243*, 112571. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2019.112571>
- WHO. (2018). WHO housing and health guidelines. WHO. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/276001>
-

Housing and Health Equity in South Korea

: A Review of Empirical Evidence, Gaps, and Future Research Directions

Gum-Ryeong Park^{1†}, Seo-hyun Kang¹, Chaewon Yang¹

Abstract

A growing body of research has documented a well-established link between housing and health outcomes. However, in the Korean context, there has been limited attention to how these housing factors are interconnected and for whom their effects are most salient. This paper highlights the need to reconceptualize housing as a multidimensional condition of housing insecurity/precarity. From this perspective, the paper highlights importance of examining how housing insecurity intersects with socioeconomic and demographic characteristics (e.g., income, employment status, and gender) to cause unequal health consequences across populations. Building on this intersectional approach, housing-health research can contribute to the evaluation of housing interventions to determine whether they lead to measurable improvements in health outcomes. Such efforts provide critical insights for repositioning housing policy as a central instrument for advancing health equity.

Keywords: Housing, Housing Insecurity, Housing Precarity, Health Inequity, Intervention Study

¹Division of Health Policy and Management, Korea University

† Corresponding author (gumryeong_park@korea.ac.kr)