

공동 2013-02-08

대학생 주거실태 분석 및 수요예측을 통한 기숙사 건립방안 연구

(Study on plans of establishing dormitory through analysis of university students' housing status and forecasts of demands)

연구책임자 : 김 종배(성신여자대학교)

공동 2013-02-08

대학생 주거실태 분석 및 수요예측을 통한 기숙사 건립방안 연구

(Study on plans of establishing dormitory through analysis of university students' housing status and forecasts of demands)

연구책임자 : 김 종배(성신여자대학교)

공동연구원 : 원 혜경(㈜원앤파트너스)
유 원종(㈜원앤파트너스)

연구보조원 : Kristina Petrova Emaouilova
(연세대학교대학원)
원 현숙(㈜원앤파트너스)

연구협력관 : 박 단호(한국장학재단)
채 해동(한국장학재단)
이 주영(한국장학재단)

공동 2013-02-08

대학생 주거실태 분석 및 수요예측을 통한 기숙사 건립방안 연구

(Study on plans of establishing dormitory through analysis of university students' housing status and forecasts of demands)

연구책임자 : 김 종배(성신여자대학교)

공동연구원 : 원 혜경(㈜원앤파트너스)
유 원종(㈜원앤파트너스)

연구보조원 : Kristina Petrova Emaouilova
(연세대학교대학원)
원 현숙(㈜원앤파트너스)

연구협력관 : 박 단호(한국장학재단)
채 해동(한국장학재단)
이 주영(한국장학재단)

제 출 문

한국장학재단이사장 귀하

본 보고서 『대학생 주거실태 분석 및 수요예측을 통한 기숙사 건립방안 연구』의 연구 결과보고서로 제출합니다.

2013. 12. 27.

- 주관연구기관명 : (주)원앤파트너스
- 연 구 기 간 : 2013. 9. 4 ~ 2013. 12. 27
- 주관연구책임자 : 김 종 배

※ 본 보고서의 내용은 정책연구과제 연구팀의 의견이며 한국장학재단의 공식적인 견해와는 다를 수 있습니다.

목 차

연구요약	1
1. 연구 목적 및 방법	1
2. 전국 대학생 주거실태 및 지역별 기숙사 추정수요 분석	2
3. 수요예측을 통한 고양시 삼송지구 행복기숙사(학생종합복지센터) 건립 및 운영방안	14
4. 결론 및 정책제언	24
I. 서론	28
1. 연구 목적 및 필요성	29
2. 연구 범위 및 방법	30
3. 연구 추진체계	33
II. 전국 대학생 주거실태 및 기숙사 추정수요 분석	34
1. 조사개요	35
2. 조사내용	46
3. 전국 권역별 대학기숙사 현황 및 기숙사 추정수요 분석	137
4. 전국 권역별 행복기숙사 추정수요 분석	145
5. 분석결과 요약	168
III. 1차 건립 행복기숙사(학생종합복지센터) 중심의 추정수요 분석	178
1. 1차 건립대상지 환경분석	179
2. 1차 건립대상지 행복기숙사 추정수요 분석	183
3. 1차 건립대상지 수요권역 대학생 임대시장 분석	187
4. 1차 건립대상지 수요권역 설문조사 결과분석	201
5. 집중 인터뷰 분석결과	240
6. 요약 및 소결	240

IV. 결론 및 정책제언	242
참고문헌	248
부 록	250
1. 대학생 심층인터뷰(FGI)	252
2. 전문가 그룹 심층인터뷰(FGI)	260
3. 설문지	272

표 목 차

[표 요약- 1] 수요대상별 전국 기숙사 잠재수요 분석	3
[표 요약- 2] 전국 기숙사 및 지역별 학생종합복지센터 수요 분석	3
[표 요약- 3] 전국 지역별 행복기숙사 수용도 조사결과 분석(수용도 산정 가중치 미적용)	4
[표 요약- 4] 전국 지역별 주거형태 구성비	5
[표 요약- 5] 전국 지역기준 주거형태별 주거생활 만족도	5
[표 요약- 6] 전국 지역별 월 주거비용	5
[표 요약- 7] 전국 지역별 임대보증금	6
[표 요약- 8] 전국 지역기준 주거형태별 주거 독립시 주거형태 선호도	6
[표 요약- 9] 전국 지역별 주거형태 결정시 주요 고려사항	6
[표 요약-10] 전국 지역별 주거생활 만족도	7
[표 요약-11] 전국 지역별 주거 만족사유	7
[표 요약-12] 전국 지역별 주거 불만족 사유	7
[표 요약-13] 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비	8
[표 요약-14] 행복기숙사 주력 개발 객실형태(1·2인실) 대상 월 기숙사비 가격수용도 조사	8
[표 요약-15] 전체 학생 및 정책대상 학생대상 프로그램 선호도 비교분석	9
[표 요약-16] 전국 지역별 대학생 주거문제 해결을 위한 정책방안 인식도	10
[표 요약-17] 전국 대학기숙사 속성 및 객실형태별 월 기숙사비 평균 비교분석	12
[표 요약-18] 전국 지역기준 대학속성별 기숙사 수용률 및 월 기숙사비 분석	12
[표 요약-19] 전국 주요 대학 민자기숙사 기숙사비 비교분석	16
[표 요약-20] 1차 건립사업 대상지 잠재 및 추정수요 분석	16
[표 요약-21] 서울 평균 및 1차 건립사업 배후 수요권 주거생활 만족도 비교분석	17
[표 요약-22] 행복기숙사 객실형태별 선호도	17
[표 요약-23] 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비	18
[표 요약-24] 행복기숙사 주력 개발 객실형태별(1·2인실) 대상 가격수용도	18
[표 요약-25] 행복기숙사 거주의향률(수용도) 분석(수용도 산정 가중치 미적용 기준)	19
[표 요약-26] 서울지역 대학기숙사 속성 및 객실형태별 월 평균 기숙사비 비교분석	19
[표 요약-27] 기숙사 객실형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비 분석(식비 제외)	19
[표 요약-28] 서울지역 주요 대학 민자기숙사 기숙사비	20
[표 요약-29] 연차별 홍보 마케팅 실행계획	22
[표 요약-30] 정책 대상학생 행복기숙사 관련 분야별 정책제언 요약	25
[표 II - 1] 전국 대학 재학생 및 조사대상자(모집단) 현황 비교분석	36
[표 II - 2] 대학 소재지 기준 대학속성별 조사대상자 분석	37
[표 II - 3] 대학 소재지 기준 대학속성별 조사 응답자 분석	38
[표 II - 4] 지방대학 소재지 기준 조사 대상자 현주소지 분석	38
[표 II - 5] 지방 소재대학 조사 대상자 현주소지 요약	39
[표 II - 6] 수도권 소재 대학기준 조사대상 학생 현주소지 분석	40
[표 II - 7] 서울소재 대학기준 조사대상자 현주소지 분석	40
[표 II - 8] 조사 대상자 대학속성 기준 남녀 성별 및 학년별 구성비	41
[표 II - 9] 조사 응답자 대학속성 기준 남녀 성별 및 학년별 분석	41
[표 II -10] 대학소재지 기준 조사 대상자 소득분위 분석	42
[표 II -11] 소득분위별 소득등급 산정기준	43

[표 II-12] 대학소재지 기준 조사 대상자 소득등급 분석	43
[표 II-13] 성적분위별 성적등급 기준	44
[표 II-14] 대학 소재지 기준 조사 대상자 성적등급 분석	44
[표 II-15] 출신지역별 조사대상자 소득분위 분석	45
[표 II-16] 조사 대상자 성적등급별 출신지역 및 소득등급 분석	45
[표 II-17] 대학소재지 기준 설문응답자 부모동거 현황 및 분거의향 분석	47
[표 II-18] 대학속성별 학년 및 남녀 구성비	47
[표 II-19] 지역별 정책대상(타지역 출신 중 저소득 및 성적우수자) 구성비	48
[표 II-20] 대학 소재지 기준 지방 응답자 현 주소지 분석	49
[표 II-21] 수도권 소재 대학 응답자의 현 주소지 구성비	49
[표 II-22] 지역별 행복기숙사 수용률 분석	50
[표 II-23] 지역별 설문 진행률 분석	51
[표 II-24] 지역별 부모 및 친척 동거율 구성비	53
[표 II-25] 지역별 주거 독립의향을 구성비	54
[표 II-26] 지역별 주거 독립시 선호 주거형태 구성비	55
[표 II-27] 지역별 주거형태 선택시 중요 고려사항 구성비	56
[표 II-28] 남녀 성별 주거형태 선택시 중요 고려사항 구성비	58
[표 II-29] 학년별 주거형태 선택시 중요 고려사항 구성비	59
[표 II-30] 학년별 주거형태 선택시 중요 고려사항 구성비	59
[표 II-31] 지방권 주거형태별 월 주거비용 분석	60
[표 II-32] 경인지역 주거형태별 월 주거비용 분석	61
[표 II-33] 서울지역 주거형태별 월 주거비용 분석	62
[표 II-34] 지역별 정책시행 대상학생 및 대학생 평균 주거형태 구성비 비교분석	62
[표 II-35] 지역별 자취월세 보증금 분석	63
[표 II-36] 지역별 자취월세 월임대료	65
[표 II-37] 지역별 자취전세 보증금 분석	66
[표 II-38] 지역별 자취 반전세 월세(월임대료) 분석	67
[표 II-39] 지역별 하숙 보증금 분석	68
[표 II-40] 지역별 월 하숙비 분석	68
[표 II-41] 지역별 고시원/고시텔 보증금 분석	69
[표 II-42] 지역별 고시원/고시텔 월세(월임대료) 분석	70
[표 II-43] 지역별 학교 직영기숙사 객실형태	71
[표 II-44] 지역별 학교 직영기숙사 보증금 분석	72
[표 II-45] 지역별 학교 직영기숙사 기숙사비(학기) 분석	73
[표 II-46] 지역별 학교 직영기숙사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	74
[표 II-47] 지역별 민자기숙사 객실형태 구성비	75
[표 II-48] 지역별 민자기숙사 보증금 구성비	76
[표 II-49] 지역별 민자기숙사 기숙사비 분석(학기 기준) 구성비	77
[표 II-50] 지역별 민자기숙사 식비의 기숙사비 포함 여부 구성비	78
[표 II-51] 지역별 향토학사 객실형태 구성비	79
[표 II-52] 지역별 향토학사 보증금 구성비	80
[표 II-53] 지역별 향토학사 기숙사(학기 기준) 구성비	81
[표 II-54] 지역별 향토학사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	82
[표 II-55] 지역별 월 공과금 분석	83
[표 II-56] 지역별 동거인수 구성비	84

[표 II- 57] 지역별 동거 선택이유 분석	85
[표 II- 58] 지역별 월 식비 분석	86
[표 II- 59] 지역별 통학 교통수단 분석	87
[표 II- 60] 지역별 통학시간 분석	88
[표 II- 61] 지역별 월 교통비용 분석	89
[표 II- 62] 지역별 주거생활 만족도 분석	90
[표 II- 63] 지역기준 주거형태별 주거생활 만족도 분석	91
[표 II- 64] 지방권 주거형태별 주거생활 만족도 분석	92
[표 II- 65] 경인지역 주거형태별 주거생활 만족도 분석	93
[표 II- 66] 서울지역 주거형태별 주거생활 만족도 분석	93
[표 II- 67] 지역별 주거생활 만족원인 분석	94
[표 II- 68] 지역별 주거생활 불만족 원인분석	95
[표 II- 69] 지역별 최적의 대학생 주거문제 해결을 위한 정책방안에 대한 인식도 분석	96
[표 II- 70] 지역별 행복기숙사 선호 객실형태 구성비	97
[표 II- 71] 지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 분석	98
[표 II- 72] 지역별 정책 대상학생 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 분석	100
[표 II- 73] 지역기준 정책 대상학생 소득등급별 지불가능 월 행복기숙사비(1인실) 분석	101
[표 II- 74] 지역기준 평균 및 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비(1인실) 비교분석	101
[표 II- 75] 지역기준 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(2인실) 분석	102
[표 II- 76] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(2인실) 분석	103
[표 II- 77] 지역기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 행복기숙사비(2인실) 구성비	104
[표 II- 78] 지역기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 행복기숙사비(2인실) 선택학생수	105
[표 II- 79] 지역별 평균대비 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 행복기숙사비(2인실) 비교분석	106
[표 II- 80] 지역기준 평균 및 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비(2인실) 비교분석	106
[표 II- 81] 지역기준 지불가능 월 행복기숙사비(3인실) 분석	107
[표 II- 82] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(3인실) 분석	108
[표 II- 83] 지역기준 정책 대상학생별 지불가능 월 행복기숙사비(3인실) 분석	109
[표 II- 84] 지역기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 행복기숙사비(3인실) 분석	110
[표 II- 85] 지역기준 평균 및 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비(3인실) 비교분석	111
[표 II- 86] 지역기준 지불가능 월 행복기숙사비(4인실) 분석	111
[표 II- 87] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(4인실) 구성비	112
[표 II- 88] 지역기준 정책 대상학생별 지불가능 월 행복기숙사비(4인실) 구성비	113
[표 II- 89] 지역기준 응답자 평균 및 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 행복기숙사비(4인실) 비교분석	114
[표 II- 90] 지역기준 평균 및 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비(4인실) 비교분석	115
[표 II- 91] 지역기준 행복기숙사 1인실 거주시 지불가능 월 기숙사비 분석	115
[표 II- 92] 주거형태별 지불가능 월 행복기숙사 주력개발 객실형태 1인실 기준 월 기숙사비 구성비	116
[표 II- 93] 지역별 행복기숙사 주력개발 객실대상 정책 대상학생 지불가능 월 기숙사비(1인실) 분석	118
[표 II- 94] 지역별 행복기숙사 1인실 기준 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비 분석	119
[표 II- 95] 지역별 정책 대상학생 지불가능 월 행복기숙사비(1인실 기준) 평균값 분석	119
[표 II- 96] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 지불가능 월 기숙사비 분석	120
[표 II- 97] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 대학생 주거형태별 지불가능 월 기숙사비 구성비	121
[표 II- 98] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 기숙사비 구성비	122
[표 II- 99] 지역별 행복기숙사비 2인실 기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 월 기숙사비 비교분석	123
[표 II-100] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 응답자 평균 및 정책 대상학생 지불가능 월 기숙사비 비교분석	124
[표 II-101] 지역권 행복기숙사 선호 편의시설 분석	124

[표 II-102] 경인지역 행복기숙사 선호 편의시설 분석	125
[표 II-103] 서울지역 행복기숙사 선호 편의시설 분석	125
[표 II-104] 지방권 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 분석	126
[표 II-105] 경인지역 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 분석	127
[표 II-106] 서울지역 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 분석	127
[표 II-107] 지역별 행복기숙사 거주의향 분석	128
[표 II-108] 지역기준 거주의향 평균값 대비 응답자 주거형태별 행복기숙사 거주의향 비교분석	129
[표 II-109] 지역기준 거주의향 평균값 대비 정책 대상학생 행복기숙사 거주의향 구성비 비교분석	130
[표 II-110] 지역별 전체 학생대상 행복기숙사 추정수요 분석	131
[표 II-111] 지역별 정책 대상학생 행복기숙사 추정수요 분석	132
[표 II-112] 지방권역 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 원인 분석	132
[표 II-113] 경인지역 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 원인 분석	133
[표 II-114] 서울지역 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 원인 분석	133
[표 II-115] 지방권 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 없음 원인 분석	134
[표 II-116] 경인지역 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 없음 원인 분석	134
[표 II-117] 서울지역 전체 응답학생 대상 행복기숙사 거주의향 없음 원인 분석	135
[표 II-118] 지역별 행복기숙사 수도권 및 전국 확대에 대한 찬성여부	135
[표 II-119] 직영기숙사의 기숙사비 책정에 따른 항목별 반영 비용	137
[표 II-120] 서울소재 지자체 기숙사 운영현황	139
[표 II-121] 2012년 권역별 주요 대학기숙사 규모 및 수용현황	141
[표 II-122] 권역별 대학 민자기숙사 수용규모 및 인원현황	141
[표 II-123] 권역별 대학 민자기숙사 운영관리 현황	142
[표 II-124] 전국 권역기준 대학기숙사 객실형태별 월 기숙사비 비교분석	142
[표 II-125] 2013년 전국 주요 권역별 대학 기숙사비 현황	143
[표 II-126] 전국 주요 권역별 대학 민자기숙사 기숙사비 현황	144
[표 II-127] 지역별 전국 기숙사 잠재수요 분석	146
[표 II-128] 전국 권역별 기숙사 및 학생종합복지센터 수요 분석	147
[표 II-129] 전국 지역별 행복기숙사 수용도 조사결과 분석(수용도 산정 가중치 미적용 기준)	147
[표 II-130] 전국 권역별 핵심 정책시행 대상학생 구성비	148
[표 II-131] 서울 서북부권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	149
[표 II-132] 서울 서남 1 권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	149
[표 II-133] 서울 서남 2 권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	150
[표 II-134] 서울 도심권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	150
[표 II-135] 서울 동남권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	150
[표 II-136] 서울 동북 1 권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	151
[표 II-137] 서울 동북 2 권 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	151
[표 II-138] 경기도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	152
[표 II-139] 인천 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	155
[표 II-140] 강원도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	155
[표 II-141] 광주광역시 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	156
[표 II-142] 대구광역시 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	157
[표 II-143] 대전광역시 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	158
[표 II-144] 부산광역시 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	159
[표 II-145] 울산광역시 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	159
[표 II-146] 제주특별자치도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	161

[표 II-147]	충청북도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	161
[표 II-148]	충청남도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	162
[표 II-149]	전라북도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	163
[표 II-150]	전라남도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	164
[표 II-151]	경상북도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	165
[표 II-152]	경상남도 대학별 기숙사 추가수요 및 행복기숙사 추정수요 분석	166
[표 II-153]	전국 권역별 기숙사 잠재수요 분석	168
[표 II-154]	전국 권역별 기숙사 및 학생종합복지센터 수요 분석	169
[표 II-155]	전국 권역별 행복기숙사 수용도 조사결과 분석(수용도 산정 가중치 미적용 기준)	169
[표 II-156]	전국 지역별 주거형태 구성비	170
[표 II-157]	전국 지역기준 주거형태별 주거생활 만족도	171
[표 II-158]	전국 지역별 월 주거비용	171
[표 II-159]	전국 기준 주거형태별 임대보증금	172
[표 II-160]	전국 기준 주거형태별 주거 독립시 주거형태 선호도	172
[표 II-161]	전국 권역별 주거형태 결정시 주요 고려사항	172
[표 II-162]	전국 권역별 주거생활 만족도	172
[표 II-163]	전국 권역별 주거 만족원인	173
[표 II-164]	전국 권역별 주거 불만족 원인	173
[표 II-165]	전국 권역별 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비	174
[표 II-166]	전국 권역별 행복기숙사 주력 개발 객실형태(1·2인실) 기준 가격수용도 조사	174
[표 II-167]	전국 기준 전체 학생 및 정책대상 학생대상 프로그램 선호도 비교분석	174
[표 II-168]	전국 권역별 대학생 주거문제 해결을 위한 정책방안 인식도	176
[표 III- 1]	서울 대학권역별 타지방 출신 및 부모(친척) 비동거 학생 구성비	183
[표 III- 2]	1차 건립사업 대상지 배후 수요권역내 잠재 및 추정수요 분석	186
[표 III- 3]	1차 건립사업 대상지 배후 수요권역 주거생활 만족도	187
[표 III- 4]	서울 서북부권역 원룸 임대시장 분석	187
[표 III- 5]	서울 서북부권역 하숙 임대시장 분석	188
[표 III- 6]	서울 서북부권역 고시원/고시텔 임대시장 분석	189
[표 III- 7]	서울 서북부권역 자취 원룸 임대시장 조사	189
[표 III- 8]	서울 서북부권역 하숙 임대시장 조사	192
[표 III- 9]	서울 서북부권역 고시원/고시텔 임대시장 조사	196
[표 III- 10]	서울지역 향토학사 시장조사	198
[표 III- 11]	서울지역 기업운영 기숙사 시장조사	199
[표 III- 12]	서울지역 공공 기숙사 시장분석	200
[표 III- 13]	서울지역 희망 하우스(임대주택) 시장분석	200
[표 III- 14]	서울지역 희망 하우스(임대주택) 공급 현황 및 신규 공급계획	201
[표 III- 15]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현 거주지 분석	202
[표 III- 16]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 부모 및 친척과의 동거여부 분석	202
[표 III- 17]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 부모 및 친척과의 분거의향	202
[표 III- 18]	서울 서북부권역 온라인 설문조사 분석구조	203
[표 III- 19]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 분거시 희망 주거형태	203
[표 III- 20]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태 결정시 중요 고려사항	204
[표 III- 21]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현재 주거형태	205
[표 III- 22]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 월 주거비용	205
[표 III- 23]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 기숙사 객실형태 구성비	207

[표 III-24]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 기숙사비 식비포함 여부	207
[표 III-25]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 동거인 수	207
[표 III-26]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 동거인 수	208
[표 III-27]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 동거 선택원인	209
[표 III-28]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주요 통학 교통수단	209
[표 III-29]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 통학시간	209
[표 III-30]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 월 교통비	210
[표 III-31]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현재 주거생활 만족도	210
[표 III-32]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 주거 만족도	211
[표 III-33]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거생활 만족원인	211
[표 III-34]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거생활 불만족 원인	212
[표 III-35]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 대학생 주거문제 해결을 위한 효과적인 정책방안에 대한 의견	213
[표 III-36]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 선호 객실형태	213
[표 III-37]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 1인실 지출가능 월 기숙사비	213
[표 III-38]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 2인실 지출가능 월 기숙사비	214
[표 III-39]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 3인실 지출가능 기숙사비	214
[표 III-40]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사(4인실) 지출가능 월 기숙사비	215
[표 III-41]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비 평균값 비교	215
[표 III-42]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 주력 개발 객실형태(1인실) 대상 지출가능 월 기숙사비	216
[표 III-43]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 주력 개발 객실형태(2인실) 대상 지출가능 월 기숙사비	216
[표 III-44]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 편의시설 선호도	217
[표 III-45]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도	218
[표 III-46]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주 의향	218
[표 III-47]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주의향 보유 원인	219
[표 III-48]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주의향 없음 원인	219
[표 III-49]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 수도권 및 전국단위 확대에 대한 찬성여부	220
[표 III-50]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 대학별 구성비	221
[표 III-51]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 남자응답자 기준 대학별/성별/학년별 구성비	221
[표 III-52]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 여자응답자 기준 대학별/성별/학년별 구성비	222
[표 III-53]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 응답자 출신지역 구성비	223
[표 III-54]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 남자응답자 병역사항 구성비	223
[표 III-55]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 속성별(학교 직영 및 민자기숙사) 구성비	224
[표 III-56]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 객실형태별 구성비	224
[표 III-57]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 객실 동거인 속성별 구성비	224
[표 III-58]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 평균 보증금(입사비)	225
[표 III-59]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 응답자 1학기 기준 기숙사비	225
[표 III-60]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 학교별 방학 중 잔류 학생	226
[표 III-61]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사비 식비 포함여부	226
[표 III-62]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 식권 가격 및 학기당 가격	226
[표 III-63]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 월간 식비 분석	226
[표 III-64]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 월간 교통비	227
[표 III-65]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 주거비 조달방법	227
[표 III-66]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 주거 만족도	228
[표 III-67]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 선택시 중요 고려사항	228
[표 III-68]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 기숙사 주거 만족원인	229

[표 III-69]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	기숙사 주거 불만족 원인	229
[표 III-70]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	대학생 주거문제 효과적 해결방안 인식도	230
[표 III-71]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	기숙사 선호 객실형태	230
[표 III-72]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	비용 감안한 기숙사 선호 객실형태별 월 기숙사비	231
[표 III-73]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	객실형태별 적정 월 기숙사비	231
[표 III-74]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	기숙사 선호 편의시설	232
[표 III-75]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	기숙사 선호 편의시설(상위 5위)	232
[표 III-76]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	기숙사 운영 프로그램 선호도(전체)	233
[표 III-77]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	선호 기숙사 운영프로그램(상위 7위)	234
[표 III-78]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	거실 공유형 1인실 수용도	234
[표 III-79]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	거실 공유형 1인실 수용도 요약 집계	235
[표 III-80]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	거실 공유형 1인실 수용원인	235
[표 III-81]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	거실 공유형 1인실 불수용 원인	236
[표 III-82]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	현 거주지 변경시 선호 주거형태	236
[표 III-83]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	주거형태 선택시 주요 고려사항(전체 선호순위)	237
[표 III-84]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	행복기숙사 수용도(기숙사비 제시 기준)	238
[표 III-85]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	행복기숙사 수용도 요약 집계	238
[표 III-86]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	행복기숙사 거주의향 보유 원인	239
[표 III-87]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	행복기숙사 거주의향 없음 원인	240
[표 III-88]	서울 서북부권역	대면접촉	설문조사	행복기숙사 사업의 수도권 및 전국 확대에 대한 의견	241
[표 IV- 1]	정책 대상학생	행복기숙사	관련 분야별	정책제언 요약	249

그림 목 차

[그림 요약-1] 1차 건립대상지 수요권역별 대학 및 재학생 현황	15
[그림 I - 1] 연구 추진체계도	33
[그림 II - 1] 서울 대학권역도	36
[그림 II - 2] 지방소재 대학 조사대상자 현주소지 구성비	39
[그림 II - 3] 조사대상자 및 응답자 현주소지 구성비	49
[그림 II - 4] 수도권 소재 대학 응답자 현 주소지 구성비	50
[그림 II - 5] 서울 소재 대학 응답자 현 주소지 구성비	50
[그림 II - 6] 지역별 설문진행률 구성비	52
[그림 II - 7] 서울지역별 설문진행률 구성비	52
[그림 II - 8] 대학 소재지 기준 응답자 부모 및 친척 동거율 구성비	53
[그림 II - 9] 서울 소재지 대학기준 응답자 부모 및 친척 동거율 구성비	53
[그림 II -10] 지역별 응답자 주거 독립의향을 구성비	54
[그림 II -11] 서울지역별 응답자 주거 독립의향을 구성비	54
[그림 II -12] 지역별 주거독립시 선호 주거형태 구성비	55
[그림 II -13] 서울지역별 주거독립시 선호 주거형태 구성비	56
[그림 II -14] 지방지역 주거결정시 중요 고려사항 구성비	57
[그림 II -15] 경인지역 주거결정시 중요 고려사항 구성비	57
[그림 II -16] 서울지역 주거결정시 중요 고려사항 구성비	58
[그림 II -17] 남녀 성별 주거형태 결정시 중요 고려사항 구성비	58
[그림 II -18] 학년별 주거형태 결정시 중요 고려사항 구성비	59
[그림 II -19] 지역별 현재 주거형태 구성비	60
[그림 II -20] 서울지역별 현재 주거형태 구성비	60
[그림 II -21] 지방권 주거형태별 월 주거비 평균 구성비	61
[그림 II -22] 경인지역 주거형태별 월 주거비 평균 구성비	61
[그림 II -23] 서울지역 주거형태별 월 주거비 평균 구성비	62
[그림 II -24] 정책시행 대상학생 및 지역 대학생 평균 주거형태 구성비 비교분석	63
[그림 II -25] 지역별 자취월세 보증금 구성비	64
[그림 II -26] 서울지역별 자취월세 보증금 구성비	64
[그림 II -27] 지역별 자취월세 월세(월 임대료) 구성비	65
[그림 II -28] 서울지역별 자취월세 월세(월 임대료) 구성비	65
[그림 II -29] 지역별 자취전세 보증금 구성비	66
[그림 II -30] 서울지역별 자취전세 보증금 구성비	66
[그림 II -31] 지역별 자취 반전세 월세(월 임대료) 구성비	67
[그림 II -32] 서울지역별 자취 반전세 월세(월 임대료) 구성비	67
[그림 II -33] 지역별 월 하숙비 구성비	69
[그림 II -34] 서울지역별 월 하숙비 구성비	69
[그림 II -35] 지역별 고시원/고시텔 보증금 구성비	70
[그림 II -36] 서울지역별 고시원/고시텔 보증금 구성비	70
[그림 II -37] 지역별 고시원/고시텔 월세(월 임대료) 구성비	71
[그림 II -38] 서울지역별 고시원/고시텔 월세(월 임대료) 구성비	71
[그림 II -39] 지역별 학교 직영기숙사 객실형태 구성비	72
[그림 II -40] 서울지역별 학교 직영기숙사 객실형태 구성비	72

[그림 II-41] 지역별 학교 직영기숙사 보증금 구성비	73
[그림 II-42] 서울지역별 학교 직영기숙사 보증금 구성비	73
[그림 II-43] 지역별 학교 직영기숙사 기숙사비(학기) 구성비	74
[그림 II-44] 서울지역별 학교 직영기숙사 기숙사비(학기) 구성비	74
[그림 II-45] 지역별 학교 직영기숙사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	74
[그림 II-46] 서울지역별 학교 직영기숙사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	75
[그림 II-47] 지역별 학교 민자기숙사 객실형태 구성비	75
[그림 II-48] 서울지역별 학교 민자기숙사 객실형태 구성비	76
[그림 II-49] 지역별 학교 민자기숙사 보증금 구성비	76
[그림 II-50] 서울지역별 학교 민자기숙사 보증금 구성비	77
[그림 II-51] 지역별 학교 민자기숙사 기숙사비(학기) 구성비	77
[그림 II-52] 서울지역별 학교 민자기숙사 기숙사비(학기) 구성비	78
[그림 II-53] 지역별 학교 민자기숙사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	78
[그림 II-54] 서울지역별 학교 민자기숙사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	79
[그림 II-55] 지역별 향토학사 객실형태 구성비	79
[그림 II-56] 서울지역별 향토학사 객실형태 구성비	80
[그림 II-57] 지역별 향토학사 보증금 구성비	80
[그림 II-58] 서울지역별 향토학사 보증금 구성비	81
[그림 II-59] 지역별 향토학사 기숙사비(학기) 구성비	81
[그림 II-60] 서울지역별 향토학사 기숙사비(학기) 구성비	82
[그림 II-61] 지역별 향토학사 식비의 기숙사비 포함 여부 구성비	82
[그림 II-62] 서울지역별 향토학사 식비의 기숙사비 포함여부 구성비	83
[그림 II-63] 지역별 월 공과금 구성비	83
[그림 II-64] 서울지역별 월 공과금 구성비	84
[그림 II-65] 지역별 동거인수 구성비	84
[그림 II-66] 서울지역 동거인수 구성비	85
[그림 II-67] 지방권 동거 선택이유 구성비	85
[그림 II-68] 경인지역 동거 선택이유 구성비	86
[그림 II-69] 서울지역 동거 선택이유 구성비	86
[그림 II-70] 지역별 월간 식비 구성비	87
[그림 II-71] 서울지역별 월간 식비 구성비	87
[그림 II-72] 지역별 통학 교통수단 구성비	88
[그림 II-73] 서울지역별 통학 교통수단 구성비	88
[그림 II-74] 지역별 통학시간 구성비	88
[그림 II-75] 서울지역별 통학시간 구성비	89
[그림 II-76] 지역별 월 교통비 구성비	89
[그림 II-77] 서울지역별 월 교통비 구성비	90
[그림 II-78] 지역별 주거생활 만족도 구성비	90
[그림 II-79] 서울지역별 주거생활 만족도 구성비	91
[그림 II-80] 지역기준 주거형태별 주거생활 만족도 구성비	92
[그림 II-81] 지방 주거형태별 주거생활 만족도 구성비	92
[그림 II-82] 경인지역 주거형태별 주거생활 만족도 구성비	93
[그림 II-83] 서울지역 주거형태별 주거생활 만족도 구성비	93
[그림 II-84] 지방권 주거생활 만족원인 구성비	94
[그림 II-85] 경인 주거생활 만족원인 구성비	94
[그림 II-86] 서울지역 주거생활 만족원인 구성비	95
[그림 II-87] 지방권 주거생활 불만족 원인 구성비	95

[그림 II- 88] 경인지역 주거생활 불만족 원인 구성비	95
[그림 II- 89] 서울지역 주거생활 불만족 원인 구성비	96
[그림 II- 90] 지역별 최적 정책방안에 대한 대학생 인식도 구성비	96
[그림 II- 91] 서울지역별 최적 정책방안에 대한 대학생 인식도 구성비	97
[그림 II- 92] 지역별 행복기숙사 선호 객실형태 구성비	98
[그림 II- 93] 서울지역별 행복기숙사 선호 객실형태 구성비	98
[그림 II- 94] 지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 구성비	99
[그림 II- 95] 서울지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 구성비	99
[그림 II- 96] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 비교분석	99
[그림 II- 97] 지역별 정책 대상학생 및 전체 응답학생 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(1인실) 비교분석	100
[그림 II- 98] 지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(2인실) 구성비	102
[그림 II- 99] 서울지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(2인실) 구성비	102
[그림 II-100] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 기숙사비(2인실) 구성비	104
[그림 II-101] 지역별 정책 대상학생 및 전체 응답학생 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(2인실) 구성비 비교분석	105
[그림 II-102] 지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(3인실) 구성비	107
[그림 II-103] 서울지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(3인실) 구성비	107
[그림 II-104] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(3인실) 구성비	109
[그림 II-105] 지역별 정책 대상학생 및 전체 응답학생 행복기숙사 지불가능 기숙사비(3인실) 구성비 비교분석	110
[그림 II-106] 지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(4인실) 구성비	112
[그림 II-107] 서울지역별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(4인실) 구성비	112
[그림 II-108] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(3인실) 구성비	113
[그림 II-109] 지역별 정책 대상학생 및 전체 응답학생 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비(4인실) 구성비 비교분석	114
[그림 II-110] 지역별 행복기숙사 1인실 기준 지불가능 기숙사비 구성비	116
[그림 II-111] 서울지역별 행복기숙사 1인실 기준 지불가능 기숙사비 구성비	116
[그림 II-112] 지역기준 지역평균 대비 주거형태별 행복기숙사 1인실 지불가능 월 기숙사비 비교분석	117
[그림 II-113] 정책 대상학생 지불가능 행복기숙사 1인실 기준 월 기숙사비 구성비	118
[그림 II-114] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 지불가능 월 기숙사비 구성비	120
[그림 II-115] 서울지역별 행복기숙사 2인실 기준 지불가능 월 기숙사비 구성비	120
[그림 II-116] 지역기준 주거형태별 행복기숙사 2인실 기준 지불가능 월 기숙사비 구성비	122
[그림 II-117] 지역별 행복기숙사 2인실 기준 정책 대상학생 소득 및 성적등급별 지불가능 월 기숙사비 구성비	123
[그림 II-118] 지방권 행복기숙사 편의시설 선호도 구성비	124
[그림 II-119] 경인지역 행복기숙사 편의시설 선호도 구성비	125
[그림 II-120] 서울지역 행복기숙사 편의시설 선호도 구성비	126
[그림 II-121] 지방권 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 구성비	126
[그림 II-122] 경인지역 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 구성비	127
[그림 II-123] 서울지역 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 구성비	128
[그림 II-124] 지역별 행복기숙사 거주의향 구성비	128
[그림 II-125] 서울지역별 행복기숙사 거주의향 구성비	129
[그림 II-126] 지역기준 거주의향 평균값 대비 주거형태별 행복기숙사 거주의향 구성비 비교분석	130
[그림 II-127] 지역별 거주의향 평균값 대비 정책 대상학생 행복기숙사 거주의향 구성비 비교분석	131
[그림 II-128] 지방권 행복기숙사 거주의향 사유 구성비	133
[그림 II-129] 경인지역 행복기숙사 거주의향 사유 구성비	133
[그림 II-130] 서울지역 행복기숙사 거주의향 사유 구성비	134
[그림 II-131] 지방권 행복기숙사 거주의향 없음 사유 구성비	134
[그림 II-132] 경인지역 행복기숙사 거주의향 없음 사유 구성비	135
[그림 II-133] 서울지역 행복기숙사 거주의향 없음 사유 구성비	135
[그림 II-134] 지역별 행복기숙사 수도권 및 전국 확대에 대한 찬성여부 구성비	136

[그림 II-135]	서울지역별 행복기숙사 수도권 및 전국 확대에 대한 찬성여부 구성비	136
[그림 II-136]	연구 절차 및 단계별 연구 방법 분석도	145
[그림 III- 1]	건립대상지 광역권역도	179
[그림 III- 2]	건립대상지 자연환경 분석도	180
[그림 III- 3]	건립대상지 광역교통체계 분석	180
[그림 III- 4]	건립대상지 주요시설 및 향후 개발계획안	182
[그림 III- 5]	1차 건립대상지 수요권역별 대학 및 재학생 현황	185
[그림 III- 6]	서울 서북부권역 구별 원룸 임대시장 월 임대료 및 보증금 구성비	188
[그림 III- 7]	서울 서북부권역 구별 하숙 임대시장 월 임대료 및 평당 임대료	188
[그림 III- 8]	서울 서북부권역 구별 고시원/고시텔 임대시장 월 임대료 및 평당 임대료	189
[그림 III- 9]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현 거주지 구성비	202
[그림 III- 10]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 부모 및 친척과의 동거여부 구성비	202
[그림 III- 11]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 부모 및 친척과의 분거의향 구성비	203
[그림 III- 12]	서울 서북부권역 온라인 설문조사 진행구조 구성비	203
[그림 III- 13]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 분거시 희망 주거형태 구성비	204
[그림 III- 14]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태 결정시 중요 고려사항 구성비	204
[그림 III- 15]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현재 주거형태 구성비	205
[그림 III- 16]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 주거비용 구성비	206
[그림 III- 17]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 보증금 구성비	206
[그림 III- 18]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 자취 반전세-보증금 구성비	206
[그림 III- 19]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 자취 반전세-월 임대료 구성비	206
[그림 III- 20]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 기숙사 객실형태 구성비	207
[그림 III- 21]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 기숙사비 식비포함 여부 구성비	207
[그림 III- 22]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 동거인 수 구성비	208
[그림 III- 23]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 동거인 수 구성비	208
[그림 III- 24]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 동거원인 구성비	209
[그림 III- 25]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주요 통학 교통수단 구성비	209
[그림 III- 26]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 통학시간 구성비	210
[그림 III- 27]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 월 교통비 구성비	210
[그림 III- 28]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 현재 주거생활 만족도 구성비	210
[그림 III- 29]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거형태별 주거만족도 구성비	211
[그림 III- 30]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거생활 만족원인 구성비	212
[그림 III- 31]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 주거생활 불만족 원인 구성비	212
[그림 III- 32]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 대학생 주거문제 해결을 위한 효과적 정책방향에 대한 의견 구성비	213
[그림 III- 33]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 선호 객실형태 구성비	213
[그림 III- 34]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 1인실 지출가능 월 기숙사비	214
[그림 III- 35]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 2인실 지출가능 월 기숙사비	214
[그림 III- 36]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 3인실 지출가능 월 기숙사비	215
[그림 III- 37]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 4인실 지출가능 월 기숙사비	215
[그림 III- 38]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 객실형태별 행복기숙사 지출가능 월 기숙사비 평균 구성비	216
[그림 III- 39]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 주력 개발 객실형태(1인실) 대상 지출가능 월 기숙사비 구성비	216
[그림 III- 40]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 주력 개발 객실형태(2인실) 대상 지출가능 월 기숙사비 구성비	217
[그림 III- 41]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 편의시설 선호도 구성비	217
[그림 III- 42]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도 구성비	218
[그림 III- 43]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주 의향 구성비	218
[그림 III- 44]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주의향 보유 원인 구성비	219
[그림 III- 45]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 거주의향 없음 원인 구성비	220

[그림 III-46]	서울 서북부권역 온라인 설문응답자 행복기숙사 수도권 및 전국단위 확대에 대한 찬성여부 구성비	220
[그림 III-47]	서울 서북부권역 대면접촉 설문조사 대학별 구성비	221
[그림 III-48]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 학년별 및 성별 구성비	222
[그림 III-49]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 출신지역 구성비	223
[그림 III-50]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 남자 병역사항 구성비	223
[그림 III-51]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 속성별 구성비	224
[그림 III-52]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 객실 형태별 구성비	224
[그림 III-53]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 객실 동거인 속성별 구성비	225
[그림 III-54]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 1학기 기준 기숙사비 분석	225
[그림 III-55]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 학교별 방학 중 체류 학생 구성비	226
[그림 III-56]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사비 식비 포함여부 구성비	226
[그림 III-57]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 식권 평균가격	226
[그림 III-58]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 월간 식비 구성비	227
[그림 III-59]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 월간 교통비 구성비	227
[그림 III-60]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 주거비 조달방법 구성비	227
[그림 III-61]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 주거 만족도 구성비	228
[그림 III-62]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 선택시 중요 고려사항 구성비	228
[그림 III-63]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 주거 만족원인 구성비	229
[그림 III-64]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 주거 불만족 원인 구성비	230
[그림 III-65]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 대학생 주거문제 효과적 해결방안 구성비	230
[그림 III-66]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 선호 객실형태 구성비	231
[그림 III-67]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 비용 감안한 기숙사 선호 객실형태 구성비	231
[그림 III-68]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 객실형태별 적정 월 기숙사비 구성	232
[그림 III-69]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 기숙사 선호 편의시설 상위 5위 구성비	233
[그림 III-70]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 상위 7위 선호 기숙사 운영 프로그램 구성비	234
[그림 III-71]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 거실 공유형 1인실 수용도 구성비	234
[그림 III-72]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 거실 공유형 1인실 수용도 구성비 요약 집계 구성비	235
[그림 III-73]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 거실 공유형 1인실 수용원인 구성비	235
[그림 III-74]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 거실 공유형 1인실 불수용 원인 구성비	236
[그림 III-75]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 현 거주지 변경시 선호 주거형태 구성비	236
[그림 III-76]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 주거형태 선택시 주요 고려사항 구성비(상위 5위)	237
[그림 III-77]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 행복기숙사 수용도 구성비(기숙사비 제시 기준)	237
[그림 III-78]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 행복기숙사 수용도 집계요약 구성비(기숙사비 제시 기준)	238
[그림 III-79]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 행복기숙사 수용도 상위 5개 순위 구성비	239
[그림 III-80]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 행복기숙사 불수용 원인 상위 5개 순위 구성비	239
[그림 III-81]	서울 서북부권역 대면접촉 설문응답자 행복기숙사 사업의 수도권 및 전국 확대에 대한 의견 구성비	239



연구 요약

1. 연구 목적 및 방법

1.1 연구 목적

■ 최근 대학생들의 대학 등록금 인하요구와 높은 기숙사비 및 낮은 기숙사 수용률 등으로 높은 대학생 주거비용과 열악한 주거환경이 사회적 문제로 크게 대두되고 있다. 이를 해결하기 위한 기초자료가 필요한 실정이지만, 전국적 단위의 대학생 주거실태 및 주거 관련 대학생 의식 등에 대한 포괄적이고 심층적 연구는 희박하기에 전국 단일 생활권역별 기숙사 수요 및 사회적 배려대상자를 위한 정책수립 목적의 기숙사 수요 등의 근거자료는 미비한 상황이다. 본 연구는 전국 지역별 대학생 주거실태 및 기숙사 추정수요 분석을 통하여 대학생에 대한 안정적 주거 환경 조성 및 고등교육 경쟁력 강화 및 정책대상 대학생에 대한 학습 몰입 환경 제공으로 기회균등의 사회대통합 기반조성을 위한 정책과제로 제언하고자 한다.

1.2 연구 방법

1.2.1 문헌연구

■ 연구 과제 접근 및 분석 등 연구방식에 대한 이론적 배경 고찰, 대학생 주거 실태 및 현안 관련 선행 연구와 자료를 분석하였으며, 주요 검토 자료는 한국장학재단의 “학생종합복지 센터 건립 타당성 및 효과 분석 보고서(2011년)”, 한국사학진흥재단의 “대학기숙사비 산정 모형 연구(2012년)”, 사학진흥포럼의 “반값 기숙사 실현을 위한 공공의 역할(2012년)”, 기숙형 캠퍼스를 운영 중인 연세대 국제캠퍼스 기숙사 주거 학생들의 “만족도 설문조사 분석보고서(2012년)” 등을 분석하였다. 또한, 대학생 주거 실태 및 현안 파악을 위하여 전국 대학의 기숙사 수용률 등 관련 통계자료는 교육부 대학알리미 자료를 활용하였으며 서울YMCA 시민사회 운동본부의 “수도권 소재 대학생 주거실태조사 보고서(2012년)”, 한국청소년정책연구원의 “후기 청소년 세대 생활·의식 실태조사 및 정책과제 연구(2012년)” 등의 선행 연구 통계자료를 참고하였다.

■ 1차 행복기숙사 건립대상지와 인접하며 서울 최대 대학밀집지역인 서북부 권역의 대학생 임대시장을 조사하기 위하여 서울시에서 운영하는 대학생 주거조사단의 대학생 임대시장 조사자료를 활용하여 구 및 동기준 주요 주거형태별 임대료와 주거시설 등을 분석하였다.

1.2.2 설문조사

■ 양적 연구에서는 2013년 2학기 한국장학재단의 국가장학금을 신청한 전국의 남녀 4년제 대학, 2년 및 3년제 전문대학(사이버대학 및 방송통신대학 제외) 재학생 1,294,816명을 모집단으로 한국장학 재단의 “온라인 설문조사 시스템”을 활용한 전수조사를 진행하였다.

■ 총 응답자 92,769명(설문응답률 7.16%)중 데이터 분석을 통하여 부적합 데이터 23,523명을 제외한 69,246명을 대상으로 설문응답 결과를 분석하였으며, 설문 응답자 중 부모 및 친척과 동거 중이며 분거 의사가 없는 조사대상자 20,174 명을 제외하고 최종적으로 49,072명(부모 비동거자 28,957명과 부모 및 친척과 동거 중이나 분거의향 보유자 20,115명) 대상의 응답결과를 분석하여 연구를 진행하였다.

1.2.3 면접조사

FGI(Focus Group Interview)

1차 건립사업 대상지 권역인 서북부 권역 소재 연세대 및 이화여대 기숙사 입주생 대상으로 설문 실시 전후로 집중그룹인터뷰를 진행하여, 실제 기숙사 이용학생 대상의 심층적 조사분석 결과를 정책과제 제언에 참조하였다.

심층면접

온라인 설문조사와 별도로 서북부권역 소재 5개 종합대학 기숙사 입주생 대상의 749명 대상으로 대면접촉 설문조사를 진행되었으며, 대면접촉 설문조사 대상자 중 행복기숙사(학생종합복지센터)(이하 “행복기숙사” 라 함)의 정책대상에 부합하는 9명의 우수한 성적을 보유한 저소득층 학생대상 심층면접을 통해 세부적인 조사 결과를 도출하여 반영하였다.

1.2.4 전문가 그룹 자문회의 및 자문조사

기숙사 이용학생 뿐만 아니라 서북부 권역 최대 기숙사 운영대학인 이화여대 기숙사 운영팀, 2007년부터 국내 최초의 기숙사 캠퍼스를 운영해 온 연세대학교 국제 교육원 및 민자기숙사 운영팀 소속 교직원 대상으로 정책 시행의 필요성 및 타당성, 조사연구 설계와 세부 진행을 위한 자문, 설문조사 계획 및 설문지 검토, 기숙사 운영방안 등 정책과제 개발을 위한 다양한 의견수렴 목적의 자문회의를 진행하였으며, 기숙사 및 기숙형 캠퍼스 대상의 현장 방문조사를 통한 전문가 그룹과의 자문조사가 동시에 실시되었다.

2. 전국 대학생 주거실태 및 지역별 기숙사 추정수요 분석

2.1 주요 조사내용

2.1.1 전국 주거실태 조사권역 및 정책 시행대상 선정

전국 대학생의 단일 주거생활 기준으로 실질적인 대학생들의 주거실태 및 기숙사 수요를 분석하기 위하여 지방 13개 지역(광역시 및 시도기준), 수도권은 서울과 경인(경기도 및 인천) 2개 지역, 서울은 7개 대학 생활권역 단위로 구분하여 전국을 총 22개 대학생 주거생활 단위 지역으로 조사 분석하였다. 조사대상은 전국의 대학생 중 대학 소재지 기준으로 기숙사 수요대상인 타지방 출신 일반 대학생과 정책대상(타 지역 출신 학생, 저소득[소득분위 0~5순위], 성적우수자[백분위 성적 80%이상] 해당자)로 나누어 조사 분석하였으며, 특히, 정책대상 대학생 중심의 정책과제 수립을 목적으로 연구가 진행되었다.

2.1.2 전국 기숙사 추정수요 및 지역별 행복기숙사 잠재수요 분석

■ 조사대상 모집단인 한국장학재단 2013년 2학기 국가장학금 신청자 1,294,816명 대상으로 기숙사 수요 대상자로 분석된 지역별 타지방 출신 구성비를 전국 대학 재학생(2,187,293명)에 적용하여 재 산출된 전국 재학생에서 기숙사에 필요한 대학소재지 기준 타 지역 출신 학생 885,506명 중 기존 대학기숙사 수용인원 357,566명(기숙사 수용률 18.06%)을 제외한 추가 기숙사 수요 대학생은 504,227명이다.

전국 지역별 추가 기숙사 수요 대학생은 지방 383,663명(기숙사 잠재 수용률 : 25.02%), 서울 89,460명(기숙사 잠재 수용률 : 10.02%), 경인 31,104명(기숙사 잠재 수용률 : 11.42%)로 분석되었다.

■ 수요조사 모집단 1,294,816명에 대한 대학소재지 기준 단위 지역별로 출신지역, 소득분위 및 백분위 성적 등을 분석하여 산정된 정책 대상학생¹⁾ 구성비를 해당 대학소재지 대학 재학생에 적용하여 산정한 결과, 행복 기숙사에 대한 정책대상 학생의 잠재수요는 전국기준 총 394,939명이며, 지방은 321,980명(정책 대상학생 구성비 25.02%) · 경인 31,890명(7.87%) · 서울 41,069명(8.30%)으로 추정되었다.

[표 요약-1] 수요대상별 전국 기숙사 잠재수요 분석

(단위 : 명 / %)

지역별	대학 재학생	기숙사 수요대상 타지역 출신 일반학생	재학생 대비 정책대상 학생
지 방	1,286,911	645,301(50.14%)	321,980(25.02%)
경 인	405,322	77,409(19.1%)	31,890(7.87%)
서 울	495,060	162,797(32.88%)	41,069(8.3%)
합 계	2,187,293	885,506(40.48%)	394,939(18.06%)

■ 분석된 지역별 행복기숙사 정책대상 대학생(잠재수요)의 행복기숙사 거주의향 설문조사 응답결과에 대하여 수용도 산정 가중치²⁾(선택의향 매우높음 : 90%, 대체로 높음 : 70%, 보통 : 50%)를 적용한 행복기숙사 수용률을 산출하여 행복기숙사에 대한 수요를 분석한 결과, 총 수요는 208,908명(정책 대상학생 잠재수요 대비 수용도를 52.89%)으로, 지방은 185,329명(57.55%) · 경인 8,411명(26.37%), 서울 15,168명(36.91%)으로 분석되었다.

[표 요약-2] 전국 기숙사 및 지역별 학생종합복지센터 수요 분석

(단위 : 명 / %)

지역별 수 요	재학생수 ³⁾ (A)	타 지역 출신		기숙사현황		추가건립 예정기숙사 2016년 준공기준 공급계획(D)	추가 기숙사 수요인원* (E)	학생종합복지센터 수요분석		
		구성비 평균(%)	학생수 (B)	수용인원 (C)	수용률 (%)			정책대상 구성비(%)	정책대상 잠재수요** (F)	추정 수요*** (G)
서 울	495,060	32.88	162,797	49,624	10.02	23,713	89,460	8.30%	41,069	15,168
경 인	405,322	19.10	77,409	46,305	11.42	-	31,104	7.87%	31,890	8,411
지 방	1,286,911	50.14	645,301	261,638	20.33	-	383,663	25.02%	321,980	185,329
합 계	2,187,293	40.48	885,506	357,566	16.34	23,713	504,227	18.06%	394,939	208,908

1) 정책 대상학생 정의 : 대학소재지 기준으로 타 지역 출신 학생으로 저소득 가구(소득등급 0~5분위) 및 성적우수(백분위 성적 80% 이상) 해당 학생
 2) 수용도 산정 가중치 : 대학기숙사 운영 전문가 그룹과의 집중인터뷰 분석결과, 대학 기숙사 입주 전 입주의향 설문조사 결과에 대한 다년간의 전문가 경험측 수치 적용하여 산출
 3) 재학생수 및 기숙사 수용인원 : 대학알리미(<http://www.academyinfo.go.kr/>) 참조(2013년)

- *) 추가 기숙사 수요(E) = 타 지역 출신 학생(B)-기숙사 수용인원(C)-기숙사 건립 예정 수용인원(D)
- ***) 잠재수요(F) = 전국 지역별 재학생수(A) × 지역별 재학생 대비 정책대상 학생 구성비(%)
- **** 추정수요(G) = 잠재수요(ε) × 지역별 정책대상 응답자의 행복기숙사 수용도 산정가중치 적용(표 요약-3 참조)

대학 소재지 기준 지역별 재학생 대비 정책대상 구성비를 분석한 결과, 소득별 상이한 지역별 대학진학률로 인하여 지방소재 대학의 경우 정책대상 학생 구성비가 높으며(25.02%), 수도권 소재 대학의 경우, 지방 고소득층 및 수도권 중산층 이상의 대학생의 높은 대학진학률로 인하여 재학생 대비 정책대상 학생 구성비가 지방 대비 1/3수준(경인 7.87%, 서울 8.3%)으로 조사되었다.

[표 요약-3] 전국 지역별 행복기숙사 수용도⁴⁾ 조사결과 분석(수용도 산정 가중치 미적용)

(단위 : %)

지역별 수용도	매우 높음	대체로 높음	보통	대체로 낮음	매우 낮음
지 방	38.77%	32.85%	16.08%	8.76%	3.54%
경 인	14.05%	21.57%	15.68%	22.06%	26.63%
서 울	15.27%	22.63%	14.66%	24.94%	22.50%
평 균	22.70%	25.68%	15.47%	18.59%	17.56%

이러한 22개 지역단위 분석 기준으로 서울의 정책대상 구성비는 지방과 비교하여 상대적으로 낮은 수준이나, 정책의 실효성 측면에서는 서울 지역이 가장 높은 임대료와 열악한 주거환경 등으로 저소득층에 대한 높은 가계 부담이 사회적 주요 문제로 대두되고 있는 상황이므로 주거환경 개선이 시급한 서울지역 대학 밀집권역 중심으로 추가적인 기숙사 공급과 행복기숙사 공급정책이 시급한 것으로 분석되었다.

향후 추가적인 행복기숙사 건립지역을 검토할 경우, 전국적으로 지방의 경우 대학들이 산재해 있는 원인으로 정책시행 우선 대상지역에 포함되지 않을 수 있는 지방지역의 수도권 출신 정책대상 학생에 대하여도 재학생 대비 높은 구성비(25.02%)인 점을 고려하여 반드시 건립추진시 검토해야 할 것이다. 특히, 서울지역 다음으로 충남(타 지역 출신 학생구성비 82.15%), 충북(64.58%) 및 경북(64.72%) 등 타 지역 출신 구성비가 매우 높은 지역을 대상으로 밀집권역대학 핵심지역을 중심으로 연합기숙사 형태의 행복기숙사가 우선적으로 공급되어야 할 것이다.

2.1.3 전국 대학생 주거실태 조사분석

현재 주거형태 구성비

전국적으로 자취월세(39.53%), 직영기숙사(32.74%), 자취전세(10.17%), 민자기숙사(6.71%), 고시원(5.01%), 향토학사(2.52%), 하숙(3.32%)의 순으로 분석되었다.

4) 행복기숙사 수용도 : 전국 대학생 중 행복기숙사(학생종합복지센터)에 입주여부에 대한 응답도

[표 요약-4] 전국 지역별 주거형태 구성비

(단위 : %)

지역별 구성비	자취 월세	자취 전세	하숙	고시원	학교 직영기숙사	민자 기숙사	향토학사
지방	40.73%	7.18%	2.35%	2.09%	37.84%	8.88%	0.93%
경인	38.48%	10.19%	1.89%	6.60%	38.03%	4.23%	0.58%
서울	39.39%	13.15%	5.71%	6.34%	22.36%	7.01%	6.04%

■ 현재 주거형태별 만족도

주거형태별 주거만족도(매우 만족 및 만족 항목 구성비 합계)는 자취전세가 가장 높았으며(96.78%), 민자기숙사(68%), 향토학사(62%) 및 학교 직영기숙사(60.7%)가 유사한 수준, 자취 월세(57.03%), 하숙(46.87%), 고시원 (26.66%)의 순으로 조사 되었다. 자취 전세가 높은 보증금으로 학부모의 경제적 부담이 높은 반면, 별도 월 임대료가 없는 원인으로 낮은 주거비용과 학교와의 높은 접근성 및 개인의 자율성이 확보되어 높은 만족도를 보였으며, 민자기숙사는 높은 비용에도 불구하고 높은 주거시설 및 서비스 수준으로 높은 만족도를 보이고 있는 것으로 조사되었다.

[표 요약-5] 전국 지역기준 주거형태별 주거생활 만족도

(단위 : %)

지역별 구성비	매우 만족	만족	보통	대체로 불만족	매우 불만족
자취월세	8.59%	48.44%	25.00%	16.41%	1.56%
자취전세	16.13%	80.65%	1.61%	1.61%	0.00%
하숙	7.29%	39.58%	30.21%	19.79%	3.13%
고시원/고시텔	2.22%	24.44%	28.89%	35.56%	8.89%
학교 직영기숙사	9.95%	50.75%	19.90%	15.92%	3.48%
민자기숙사	16.00%	52.00%	28.00%	0.00%	4.00%
향토학사	18.00%	44.00%	22.00%	14.00%	2.00%

■ 주거형태별 월 주거비용⁵⁾

전국 주거형태별 평균 월 주거비용 기준으로 향토학사(38 만원)가 가장 낮았으며, 학교 직영기숙사(43 만원), 자취 전세(45 만원), 민자기숙사(46 만원), 고시원(54 만원), 하숙(57 만원), 자취월세(60 만원)가 가장 높은 수준으로 조사되었으며, 서울기준으로 향토학사 주거비용 보다 자취월세 주거비용이 월 32 만원이 더 지출되는 것으로 분석되었다.

[표 요약-6] 전국 지역별 월 주거비용

(단위 : 만원)

지역별 주거비용	자취 월세	자취 전세	하숙	고시원	학교 직영기숙사	민자 기숙사	향토학사
지방	54	43	56	49	42	45	39
경인	61	47	54	54	43	44	41
서울	66	46	62	58	43	50	34

■ 주거형태별 임대보증금

대학 외부 주거시설의 임대보증금은 서울지역 기준으로 자취 전세가 5,400만원, 경인 3,877만원, 지방 2,611

5) 월주거비용 : 임대료(월세) + 식비 + 공과금 + 교통비(보증금 별도)

만원 순이었으며, 서울이 지방대비 두 배 이상의 임대보증금에 해당되어 가장 높았고 자취월세가 213만원 순이었으며, 나머지 주거형태는 1개월 임대료 해당 시설훼손에 대한 예치금 수준으로 보증금을 지불하고 있어, 서울소재 대학에 재학 중인 대학생 보유 가계에 커다란 부담이 되고 있는 것으로 분석되었고 최근에는 서울지역의 전세난 심화로 전액 전세보증금 계약형태보다 추가적인 월 임대료를 부담하는 반전세의 형태가 급증하고 있어 학생들은 막대한 보증금 이외에 서울기준 월 17만원수준의 추가적인 임대료를 지불하고 있어 생활비 급증에 한 원인으로 등장하였다. 이러한 자취 월세와 전세관련 주거비의 급상승으로 정책 대상 학생층은 생활비 경감을 목적으로 동거를 하고 있으며, 그 구성비가 20~30% 수준으로 분석되었다.

[표 요약-7] 전국 지역별 임대보증금

(단위 : 만원)

지역별 주거비용	임대보증금(만원)		
	지방	경인	서울
자취 월세	125	158	213
자취 전세	2,611	3,877	5,458
하숙	55	61	88
고시원	35	24	20
학교 직영기숙사	23	21	16
민자기숙사	20	32	22
향토학사	13	15	12

거주 독립 시 주거형태 선호도

주거형태별 전국 평균 선호도는 자취 월세(40.03%), 자취 전세(26.44%), 학교 직영기숙사(22.42%), 고시원(4.43%), 하숙(3.32%), 민자기숙사(2.67%), 향토학사(0.7%) 순으로 선호도를 보였으나, 분석결과 향토학사 이용자 만족도 조사결과와 달리 낮은 선호도를 나타낸 이유는 절대공급이 적어 학생들에게 실질적인 입주가 불가능한 주거형태로 인식하여 낮은 선호도를 보였다.

[표 요약-8] 전국 지역기준 주거형태별 주거 독립시 주거형태 선호도

(단위 : %)

지역별 구성비	자취월세	자취전세	하숙	고시원	학교 직영기숙사	민자기숙사	향토학사
지방	39.59%	22.70%	2.41%	3.25%	27.43%	3.92%	0.70%
경인	41.75%	27.45%	3.53%	5.50%	19.61%	1.64%	0.52%
서울	38.74%	29.18%	4.03%	4.53%	20.21%	2.44%	0.87%

주거형태 결정시 주요 고려 사항

전국적으로 가장 높은 고려 변수는 통학거리(28.21%) 및 주거비용(27.88%)이 유사한 수준으로 높았으며, 안전성(11.29%), 자율성(5.18%), 교통비 절감(4.59%), 객실형태(3.78%), 편의시설(2.42%), 커뮤니티 형성(0.87%) 순으로 분석되었다.

[표 요약-9] 전국 지역별 주거형태 결정시 주요 고려사항

(단위 : %)

지역별	주거비용	통학 거리	시설 수준	안전성	교통비 절감	편의시설	자율성	객실형태	커뮤니티 형성
지방	28.37%	28.50%	16.26%	10.22%	4.91%	2.38%	4.78%	3.51%	1.07%
경인	27.23%	27.65%	14.50%	11.49%	5.40%	2.41%	6.59%	3.84%	0.89%
서울	28.05%	28.47%	16.55%	12.16%	3.47%	2.47%	4.18%	4.00%	0.65%

지역별 주거생활 만족도

전국적으로, 대학생 주거생활 만족도(매우 및 대체로 만족과 보통 응답항목 합계 구성비)는 지방(79.48%), 경인(77.55%), 서울(76.04%) 순으로 비교 적 주거생활 만족도는 높게 나타났다.

[표 요약-10] 전국 지역별 주거생활 만족도

(단위 : %)

지역별 구성비	매우 만족	대체로 만족	보통	대체로 불만족	매우 불만족
지방	9.94%	39.34%	30.20%	17.05%	3.47%
경인	12.88%	35.64%	29.03%	17.98%	4.47%
서울	13.14%	37.69%	25.21%	20.03%	3.93%

주거 만족 사유

전국 평균으로, 학교와의 접근성(19.95%), 주거시설(17.75%), 주거비(15.12%), 주변 편의시설(11.99%), 안전성(11.45%), 자율성 보장(10.52%), 교통비(7.81%), 객실형태(3.05%), 학생들과의 커뮤니티 형성(2.37%) 등의 순서로 조사되었다.

[표 요약-11] 전국 지역별 주거 만족사유

(단위 : %)

지역별 구성비	접근성	주거비	주거시설	치안 등 안전성	주변 편의시설	1-4 인실 등 객실형태	교통비	자율성	학생과의 커뮤니티 형성
지방	22.73%	16.74%	16.16%	10.72%	9.04%	3.07%	8.46%	9.97%	3.11%
경인	18.39%	13.87%	18.36%	11.26%	13.59%	3.01%	8.51%	10.76%	2.25%
서울	18.74%	14.74%	18.72%	12.36%	13.34%	3.07%	6.45%	10.83%	1.75%

주거 불만족 사유

전국 평균 불만족 사유 구성비는, 학교와의 낮은 접근성(20.37%), 자율성 제한(14.04%), 열악한 주거시설(10.87%), 높은 주거비(10.74%), 커뮤니티 형성 어려움(10.66%), 낮은 주변 편의시설 수준(9.24%), 높은 교통비(7.77%), 낮은 치안 안전성(5.15%), 다인실 사용(3.09%) 등의 순으로 조사되었으며, 주거 만족사유의 연관 항목과 높은 연계성과 일관성을 유지하는 것으로 분석되었고 학생들에게 만족도 민감도가 높은 항목인 주거비용과 학교와의 접근성이 주거 만족 및 불만족 항목에서 매우 높은 항목으로 나타났다. 서울 지역을 포함한 전국적으로 유사한 항목별 순위로 나타났으나 지방의 경우 학교와의 낮은 접근성이 불만족 사유라는 비율이 경인이나 서울 대비 낮은 수준으로 나타나 민감도가 낮은 것으로 분석되었다.

[표 요약-12] 전국 지역별 주거 불만족 사유⁶⁾

(단위 : %)

지역별 구성비	학교와의 접근성	주거비	주거시설	치안 등 안전성	주변 편의시설	1-4 인실 등 객실 형태	교통비	자율성	학생과의 커뮤니티 형성
지방	16.44%	10.76%	12.56%	4.08%	10.91%	4.69%	8.54%	11.59%	12.33%
경인	21.15%	11.39%	10.75%	6.05%	8.58%	2.46%	7.12%	15.06%	9.47%
서울	23.51%	10.08%	9.30%	5.32%	8.23%	2.13%	7.66%	15.46%	10.17%

6) 기타 항목 응답구성비 제외

행복기숙사 지출 가능한 객실형태별 월 기숙사비

객실형태별 전체 학생 및 정책대상 학생별 지출 가능한 평균 기숙사비는 객실형태별 기숙사비 수용가격 범위는 4인실 기준 월 14만원, 1인실 기준 20만원이며, 행복기숙사의 입주대상인 정책대상 학생의 경우 3, 4인실은 동일하나 1인실 및 2인실의 경우 각 1만원 정도 낮은 수준으로 조사되었으며, 지방 및 경인지역은 동일하나 서울은 1인실 기준 지방 및 경인대비 1만원 높은 것으로 분석되었다. 이 분석결과 학생들이 수용 가능한 주거비는 최대 21만원 이내로 나타났다.

[표 요약-13] 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비

(단위 : 만원)

지역별 평균 기숙사비	1인실		2인실		3인실		4인실	
	전체	정책대상	전체	정책대상	전체	정책대상	전체	정책대상
지방	20	19	18	17	15	15	14	14
경인	20	20	18	17	15	15	14	14
서울	21	19	18	18	15	15	14	14

행복기숙사 주력 개발 객실형태(1·2인실 기준) 월 기숙사비 가격수용도 분석(식비 제외)

행복기숙사 주력 개발 객실형태인 1, 2인실 대상 월 기숙사비 가격수용도를 조사한 결과, 전체 학생 응답결과 기준으로 1인실 월간 기준 지방 23만원, 경인 24만원, 서울 및 서북부권역 25만원이며, 2인실 지방 16만원, 경인 16만원, 서울 및 서북부권역 17만원으로 약 30% 수준의 가격차이가 있었다. 정책 대상 학생의 경우, 1인실은 전체 학생과 비교하여 지방 및 경인 지역은 10만원, 서울 11만원과 서북부권역 12만원의 낮은 기숙사비를 제시하여 많은 지불가능 금액의 기숙사비 차이가 있었으며, 정책 대상학생의 2인실에 대한 지불가능 금액은 전체 학생과 비교 시 지방과 경인은 동일하나 서울은 1만원, 서북부권역은 2만원 낮은 가격으로 분석되었다.

[표 요약-14] 행복기숙사 주력 개발 객실형태(1·2인실) 대상 월 기숙사비 가격수용도 조사

(단위 : 만원)

지역별 평균 기숙사비	1인실		2인실	
	응답자 전체	정책대상 학생	응답자 전체	정책대상 학생
지방	23	16	16	13
경인	24	16	16	14
서울	25	16	17	14

행복기숙사 편의시설 선호도 조사

전국에 걸쳐 동일한 편의시설 선호도 순위로 조사되었으며, 구체적으로는 기숙사 자체식당(12~13%), 도서실(10~11%), 편의점 및 문구점(11~12%), 셀프키친(7~8%), 운동시설(8%), 택배 보관실(5~6%), 컴퓨터 및 스터디 룸(4~5%) 순으로 조사되었다.

행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도

전국 조사대상 지역에 걸쳐 동일한 선호도로 보였으며, 외국어 및 컴퓨터(17~19%), 취업 및 진로상담(14~16%), 멘토링 및 사회봉사(11~12%), 해외연수 지원 프로그램(10%), 스포츠 프로그램(9~10%), 동아리 운영(5~7%), 학점인정 교양과목 개설(7~8%), 학자금 대출 및 장학금 상담(7%), 전문가 초청 강연(5~6%), 금융교육(3~4%) 등의 순으로 조사되었다.

[표 요약-15] 전체 학생 및 정책대상 학생대상 프로그램 선호도 비교분석

(단위 : %)

구성비 (%)	외국어 컴퓨터	전문가 초청강연	스포츠 프로그램	금융교육	동아리 운영	학점인정 교양과목	학자금 대출 및 장학금 상담	해외연수 지원프로그램	멘토링	취업 진로상담	없음
전체 학생	18.45	5.95	10.12	4.16	6.84	7.81	6.71	10.54	12.02	15.64	1.76
정책 대상	18.92	6.01	10.10	4.16	6.75	7.26	6.78	10.44	12.32	15.46	1.80

행복기숙사 거주의향(수용도) 분석

적극 수용층이 가장 높은 곳은 지방(87.69%)이며, 서울(52.02%)과 경인(51.3%)은 유사한 수준으로 분석되었고, 서울은 서북부(59.11%), 도심(58.26%), 서남(57.15%), 동북(55.09%)의 권역별 순으로 분석되었다.

행복기숙사 거주의향_주거형태별 분석

7가지 주요 주거형태별 수용도 대비 지역기준 행복기숙사 수용도 평균과의 비교분석을 통하여 행복기숙사에 대한 수용도 민감도를 분석하였다.

지방의 경우, 집단 주거시설에 대한 낮은 만족도를 반영하여 하숙, 고시원, 학교 직영기숙사, 민자기숙사, 향토기숙사 등 집단주거형태 이용학생의 적극 수용층(매우 높음) 구성비가 평균 수용률 대비 높았으며, 경인 지역은 대학외부의 높고 열악한 주거환경을 반영하여 자취 전세, 하숙의 적극 수용층 구성비가 평균대비 2배 수준으로 나타났다.

서울 지역은 자취전세의 높은 보증금 및 열악한 주거시설을 반영하여 적극 수용층 비율이 높았으며, 향토학사 이용학생도 우호 선호층(대체로 높음) 구성비가 평균과 비교 시 2배 수준으로 높았다. 대체로 모든 주거형태에서 아직 대외적으로 사업내용이 구체화되지 않은 행복기숙사에 대한 관망층(보통)의 구성비가 매우 높았으며, 이러한 높은 관망층 구성비를 감안하여 사전 홍보마케팅 활동 강화로 실제 유효 수요층으로 개발해야 할 것이다.

서울 서북부권역은 고시원의 낮은 주거만족도가 반영되어 매우 높은 적극 수용층 구성비를 보여 주었으며, 민자기숙사 이용 학생도 평균대비 3배 수준으로 조사되었고 이는 높은 기숙사비로 인한 응답결과로 분석되었다.

행복기숙사 거주의향_정책대상 분석

지방소재 대학에 재학 중인 정책대상 학생은 적극 수용층 해당비율이 전체 학생 평균 대비 1~2% 수준 높았으나 대체로 전체 학생의 평균과 유사한 수준이었으며, 경인은 정책대상 학생에 대한 모든 분석결과가 평균과 유사한 수준을 보여주었다. 서울지역은 낮은 주거환경 및 높은 주거비용으로 인한 경제적 부담이 반영되어 평균대비 높은 적극 수용층 및 우호 수용층 구성비 수준을 보여주었다. 서울지역은 낮은 주거환경 및 높은 주거비용으로 인한 경제적 부담이 반영되어 평균대비 높은 적극 수용층 및 우호 수용층 구성비 수준을 보여주었으며, 서북부권역도 상기한 원인이 반영되어 평균대비 10% 이상의 높은 우호 수용층 구성비가 나타났다. 상기 정책대상 학생의 수용도를 종합적으로 분석한 결과, 행복기숙사 정책시행 우선순위는 대학이 밀집되고 대학생의 주거만족도가 매우 낮은 환경인 서울 서북부권역(1차 건립 대상지 배후 수요권역)이 가장 시급하며, 서울지역, 타지방 출신 구성비가 높은 지방의 주요 대학밀집 권역(충남, 충북, 경북지역) 등이 이에 해당되는 것으로 분석되었다.

행복기숙사 거주의향 원인분석

1시간 내 통학거리에 있는 행복기숙사 대상 거주의향 요인으로, 전국 모두 낮은 주거비용(28~30%), 객실 형태(15~17%) 및 서울지역을 중심으로 정부추진 사업에 대한 높은 기대감(16~20%)이 유사한 수준을 보여 주었으며, 지방지역은 학교와의 접근성(13~22%), 수도권 지역은 타 대학 학생과의 커뮤니티 형성에 대한 기대감(8~13%), 다양한 운영프로그램(6~8%) 순으로 조사되었다.

행복기숙사 거주의향 없는 사유분석

전국 모두 거주의향 없는 사유는 낮은 접근성, 주거비용(28~30%), 객실 공유(15~17%) 등의 순으로 조사되었다.

행복기숙사 전국 및 수도권 확대에 대한 찬성여부

대학 주거환경이 열악한 지역 중심으로 전국 및 수도권 확대에 대한 찬성의견이 높았으며, 서울지역 중 서북부(84.01%), 동북2(82.15%) 및 동북1(81.96%), 서남2(80.08%), 서남1(78.74%) 권역 순으로 나타났으며, 경인지역은 79.18%, 지방은 64.47% 순으로 조사되어, 지방보다 수도권 지역의 대학생이 전국 확대에 대한 80% 이상의 높은 찬성률을 보인 것으로 분석되었다.

대학생 주거문제 해결을 위한 정책방안 인식도 조사

대학가 집값 인상억제 정책이 효과적인 주거문제 해결을 위해 대학 내 기숙사 신·증축, 정부의 기숙사 건설 지원, 향토학사 건설, 저소득층 대학생 우선지원 등 정책방안의 중요 순서로 나타나 대학 또는 정부에서 대학생 주거문제를 해결해야 한다는 인식이 높은 것으로 조사되었다.

[표 요약-16] 전국 지역별 대학생 주거문제 해결을 위한 정책방안 인식도

(단위 : %)

지역별 구성비	대학교의 기숙사 증축/신설	정부의 기숙사 건설 지원	저소득층 대학생 우선지원	지방 자치단체의 대학생 임대주택 건설(향토학사 등)	대학가 집값 인상 억제
지방	29.04%	17.59%	15.23%	17.45%	20.69%
경인	28.53%	22.16%	16.48%	16.53%	16.30%
서울	31.73%	24.02%	13.34%	14.12%	16.79%

2.1.4 요약 및 소결

전국 대학생 주거실태 조사결과, 전국적으로 대학교 생활권역은 상대적으로 높은 임대료 및 열악한 주거환경 등으로 학습에 몰입할 수 없는 상황과 가계에 커다란 부담이 되고 있음을 확인할 수 있었으며, 학생들은 대학이 주도하여 대학 내 기숙사를 건립하여 줄 것을 희망하고 있었으나 여러 대학내외의 건립환경이 조성되지 않은 점이 반영되어 차선책으로 정부 주도의 기숙사 지원 사업을 희망하였다. 특히, 저소득층 대학생을 최우선적으로 배려하는 정부의 기숙사 건립지원이 필요하다는 의견도 함께 제시하고 있다.

- 이러한 열악하고 낙후된 대학생 주거환경에서 분석결과, 타 지역 출신 저소득층 해당 학생들에게는 정책적 지원과 대책마련이 시급한 것으로 분석되었으며, 설문조사 결과 정책대상 학생들은 안정적 주거지원으로 균등 기회 제공 및 궁극적으로 취약계층 출신 대학생에 대한 고등교육 역량강화로 사회적 신분상승의 사회대통합 기반을 조성할 수 있는 시급한 정책수단으로 행복기숙사에 대한 높은 기대감을 가지고 있는 것으로 확인되었다.
- 아울러, 대학 소재지 기준 지역별 행복기숙사 정책대상 학생구성비를 분석한 결과, 소득별 상이한 수도권 대학진학률로 인하여 수도권 저소득 출신 대학 재학생의 경우 지방대학 재학생 구성비율이 상대적으로 높았으며, 수도권 소재대학 재학생은 지방 고소득층 및 수도권 중산층 이상의 높은 대학진학률로 인하여 정책대상 학생 구성비가 지방소재 대학의 구성비와 비교시 상대적으로 낮은 1/3 수준으로 분석되었다.
- 그러나 서울 지역의 정책대상 학생구성비는 지방과 비교하여 상대적으로 낮은 수준임에도 불구하고, 대학이 밀집된 지역 내 지방출신 학생들의 절대 학생 수가 많을 뿐 만 아니라, 전국에서 가장 높은 임대료와 열악한 주거환경 등으로 저소득층에 대한 높은 가계 부담이 사회적 이슈로 대두되고 있는 상황 등을 고려하여 주거환경 개선이 시급한 서울지역 대학 밀집권역 중심으로 추가적인 기숙사 공급과 행복기숙사 공급정책이 시급하다는 분석결과를 유의해야 할 것이다.
- 출신 정책대상 학생에 대한 배려도 반드시 고려해야 할 것이며, 서울지역 다음으로 충남 등 타 지역 출신 구성비가 매우 높은 권역내 핵심지역을 중심으로 연합기숙사 형태의 행복기숙사가 공급되어야 할 것이다.
- 학생들의 주거 만족도 및 만족도 유발사항을 분석한 결과, 학교와의 접근성 및 주거비용, 주거시설이 만족도에 영향을 미치는 높은 민감도를 가지고 있음을 유의하여 상품개발 및 홍보 마케팅 전략 수립 시 고려해야 할 것으로 판단된다.
- 아울러 행복기숙사 사업이 단순한 주거시설 제공차원이 아닌 다양한 운영프로그램 제공으로 기숙사 기반의 교육 및 글로벌 리더를 양성하는 인재육성의 장으로 기능을 확대하여 운영되어야 한다는 학생들의 설문조사 결과를 반영하여 건축계획 수립 및 운영 조직과 운영시스템 개발 시 반드시 고려되어야 할 사항이다.

2.2 전국 기숙사비 및 정책대상 학생 행복기숙사 가격 수용도 분석

2.2.1 전국 대학기숙사비 및 정책대상 학생 행복기숙사 가격 수용도 분석결과

■ 대학교 기숙사비 대비 행복기숙사 가격 경쟁력 분석

행복기숙사 사업의 대학 기숙사와의 가격 경쟁력을 비교하기 위하여 전국 권역별 대학기숙사 객실 형태별 기숙사비를 분석하였으며, 설문조사 대상학생의 주거형태별 월 주거비 및 정책대상 학생의 행복기숙사 객실 타입별 지불 가능 금액에 대한 설문결과도 비교 분석하여 행복기숙사 예정 기숙사비의 가격 경쟁력을 검증하였다.

분석결과, 현재 행복기숙사 예정가격인 2인실 기준 월 150,000원(식비 제외)은 권역별 학교직영 기숙사비와 비교할 경우, 지방 2인실 평균기숙사 월 184,440원과 비교시 낮은 수준으로 가격경쟁력을 가지고 있으며, 경인지역 2인실 평균 월 기숙사비(184,665원)와 서울지역 2인실 평균 기숙사비(월 175,584원)과 비교 시 약 월 3만원 수준의 가격 경쟁력을 보유하고 있어, 학생의 임대료 부담에 대한 경제적 여건 등을 감안할 때 약 기존 기숙사와 단순가격 비교시 약 20% 수준의 높은 가격 경쟁력을 보유하고 있다.

아울러, 기존 기숙사의 노후화로 인한 열악한 시설환경, 낮은 수준의 식당 및 부속편의시설, 충분하지 않은 다양한 다목적 생활지원 공간 등을 향후 행복기숙사의 시설과 운영시스템 등과 비교 분석할 때 가격뿐만 아니라 종합적으로 우월적인 상품경쟁력을 보유하게 될 것으로 판단된다.

[표 요약-17] 전국 대학기숙사 속성 및 객실형태별 월 기숙사비 평균 비교분석⁷⁾

(단위 : 원)

권역별	민자기숙사		대학직영		
	2인실	1인실	2인실	3인실	4인실
서울평균	246,448	340,903	175,584	168,369	156,842
경인평균(경기/인천)	228,604	387,413	184,665	141,265	166,307
지방평균	219,393	200,748	184,440	120,609	110,278
행복기숙사 지불가능 기숙사비(정책대상 기준)		180,000	150,000	130,000	110,000

[표 요약-18] 전국 지역기준 대학속성별 기숙사 수용률 및 월 기숙사비 분석⁸⁾

대학 속성별(전문대 포함)		기숙사비 평균(원)		재학생수(명)	기숙사 학생수(명)	기숙사 수용율(%)
		학교직영	민자			
국립 및 공립대학	지방	178,264	224,817	326,480	75,020	22.98%
	경인(경기/인천)	178,909	241,667	25,337	3,406	13.44%
	서울	157,803	165,500	59,039	10,022	16.98%
	소 계	171,662	210,661	410,856	88,448	21.53%
사립대학	지방	190,616	213,968	954,380	186,618	19.55%
	경인(경기/인천)	190,422	215,541	379,985	42,899	11.29%
	서울	193,356	246,448	436,021	39,602	9.08%
	소 계	191,465	225,319	1,770,386	269,119	15.20%

특히, 서울소재 민자기숙사(2인실 기준)와 비교할 경우에도 약 월 10만원 수준의 높은 가격경쟁을 가지고 있는 것으로 분석되었다.

[표 요약-19] 전국 주요 대학 민자기숙사 기숙사비 비교분석

(단위 : 원)

권역별	대학명	인실	2013년 기숙사비(학기 기준)	기숙사비(월 기준)
서울권	연세대	2	1,650,000	412,500
	고려대	2	1,521,000	395,000
	건국대	2	1,392,000	348,000
	동국대	2	1,320,000	330,000
	서강대	2	1,299,000	320,500
	송실대	2	1,146,900	286,700
수도권 및 전국 대도시	한국외대(용인)	2	1,208,000	302,000
	성균관대	2	1,188,810	297,000
	경희대(국제)	2	1,187,000	296,750
지방권	경기대	2	1,168,000	283,500
	강남대	2	1,122,000	280,500
	단국대(죽전)	2	1,080,140	263,550
	단국대(천안)	2	1,080,140	263,550
	안동대	2	820,000	205,000

7) 민자 및 대학직영 기숙사는 각 지역별 국립 및 사립대학을 포함한 기숙사 속성별 기준으로 설문조사 결과를 분석함

8) 기숙사비는 설문조사 결과 기준이며, 기숙사 수용률은 대학알리미 자료기준(2013년/2인실 기준 월 평균 식대제외 기숙사비)

2.2.2 요약 및 소결

- 기존 대학 직영 기숙사의 낮은 가격수준(2013년 2인실 및 지역별 기준 지방 평균 월 178,264원~서울 평균 월 193,356원이며, 대학속성별 기준 국립 및 공립대학 2인실 월 171,662원/사립대학 월 191,465원)을 구체적으로 분석한 결과, 건립기간이 20년 이상으로 기숙사 시설이 노후화 되었으며, 주거시설 환경이 매우 열악할 뿐만 아니라 이용학생 편의 중심이 아닌 행정편의 중심의 운영으로 개인 자율성을 크게 침해하는 등의 원인으로 낮은 기숙사비 및 학교와의 높은 접근성이란 측면을 제외하고 이용학생의 주거 만족도가 낮은 수준인 것으로 설문조사 및 대학생 집중 인터뷰를 통하여 확인되었다.
- 뿐만 아니라, 그마저도 낮은 기숙사 수용률로 인하여 1학년 중심으로 공급되어 2학년 이후에는 대학 외부 주거시설로 이전해야 하는 대학 직영기숙사의 공급현황과 현재 학비 및 기숙사비 인상에 대한 학생들의 높은 거부감 등으로 중장기적으로 기숙사 증축 및 신축에 대한 학교의 건립재원 마련이 쉽지 않아 획기적인 기숙사 공급확대도 어려운 상황 등도 향후 행복기숙사가 중장기적으로 정책대상 학생에 대한 유치 경쟁력을 유지할 수 있는 중요한 원인으로 판단된다.
- 가격경쟁력 이외에 분석되어야 할 것으로는 학생들이 선호하는 대학 기숙사의 공급이 부족하여 가격 경쟁력 이외에 학생들의 수요에 대응가능한 대학기숙사 공급여부가 관건이나 현재 조사된 낮은 기숙사 수용률(2013년 기준 서울 10.02% / 경인 11.42% / 지방 20.33% 전국 평균 16.34%) 및 부족한 기숙사(기숙사 추가수요 : 서울 89,460명 / 경인 31,104명 / 지방 383,663명 전국 총 504,227명) 등을 감안 시 기숙사 공급이 절대 부족한 상황에서 단순한 가격 경쟁력만으로 학생 유치경쟁력을 판단할 수는 없는 것으로 분석된다.
- 설문조사 결과, 학생들은 한국장학재단이란 국가 공공기관이 주도하는 행복기숙사 사업이 낮은 기숙사비 뿐 만 아니라 학생들이 선호하는 다양한 프로그램 운영 및 커뮤니티 형성이 가능한 거실 공유형 1인실 중심의 객실 형태, 다양한 부속시설, 개방적이며 자율적인 운영방식, 학습 및 취업지원 등의 운영프로그램이 종합적으로 반영된 내용에 대한 높은 기대감을 보여주고 있어, 향후 건축계획 등 기숙사 개발 및 운영조직 등 운영 시스템, 운영프로그램 등에 대한 신중한 접근이 필요하다.
- 이러한 학생들의 요구사항 등이 기숙사 상품개발과 운영프로그램 및 운영방식 등에 철저히 반영된다면 현재 3:1수준의 지원율과 높은 이용학생 주거만족도를 보여주고 있는 향토학사 수준의 월 15만원 기숙사비는 대학직영 및 민자기숙사 등과 비교하여 우월한 가격 및 서비스 경쟁력을 보유했을 것으로 예상된다.
- 결론적으로 단순한 기숙사비 중심의 가격경쟁력 확보보다 더 중요한 사항은, 설문조사 결과에서 분석된 월 11만원 수준의 높은 식비 및 낮은 가격으로 양질의 식사를 제공할 수 있는 직영식당에 대한 높은 요구 등을 반영하여 향토학사와 같은 직영 식당운영 시스템 개발에 자원을 집중하고, 정책대상 학생대상의 집중인터뷰 결과 정책대상 학생들에게 반드시 필요한 프로그램으로 조사된 외국어 교육 프로그램을 적극 도입하여 학생들의 취업 관련 스펙 쌓기 및 학습을 위한 영어 학습 등에 대한 높은 비용(월 평균 18만원 지출) 등을 감안하여 학생들의 비용을 절감할 수 있도록 하여 절대적인 가격 및 서비스 경쟁력을 확보하는 것이 최선의 방안으로 판단된다.

3. 수요예측을 통한 고양시 삼송지구 행복기숙사(학생종합복지센터) 건립 및 운영방안

3.1 주요 조사내용

3.1.1 건립대상지 현황분석

1차 건립예정 대상지인 고양 삼송지구는 서울의 대표적인 대학 밀집지역인 서북부권역내 은평뉴타운 생활권에 해당되며, 대상지 기준 도보 10분 거리내 신설될 지하철 3호선 원흥역(2015년 개통예정)을 통하여 30~40분 이내에 대학 밀집지역과 가까운 신촌역, 종로3가역 등에 접근할 수 있으며, 2007년 부터 추진 중인 국토부 광역교통개선대책을 통해 수도권 서북부 18개 도로 신설확장, 주요 교차로, 버스전용차로 등 확충, 서울외곽순환 고속도로와의 연계성 제고 등으로 서울과의 접근 교통편은 양호하다. 아울러 향후 도입예정인 대형 판매시설 및 높은 녹지 환경 등으로 인한 쾌적한 자연환경, 서울 주요 지역과의 높은 접근성 등 주거환경이 뛰어난 지역이다.

3.1.2 서울지역 행복기숙사 추정수요 분석결과

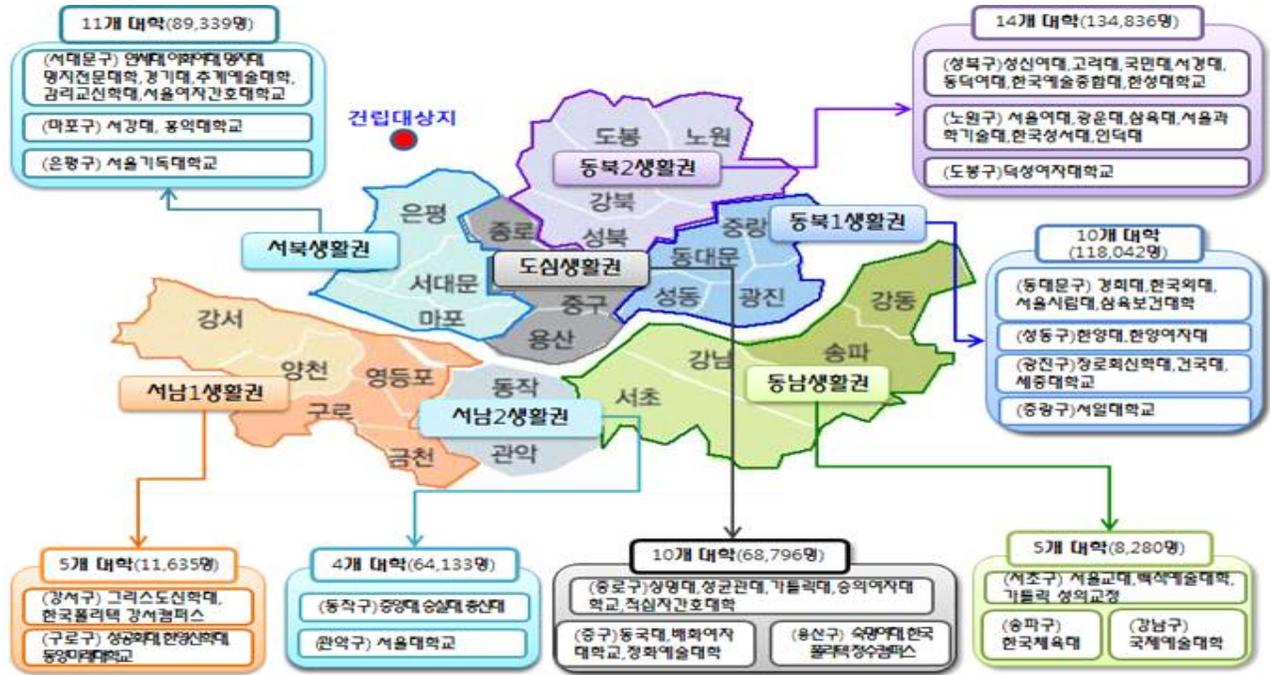
서울 지역을 7개 대학 생활권역 단위로 구분하여 조사 분석하였으며, 조사대상은 대학소재지 기준으로 주요 기숙사 수요대상인 타지방 출신 일반 대학생과 정책대상의 2개 그룹으로 나누어 조사 분석되었으며, 특히 정책 대상 대학생 중심의 정책과제 수립을 목적으로 연구가 진행되었다.

서울 지역은 조사대상 모집단 213,092명에 대한 출신지역 분석을 통하여 114,782명(53.85%)이 타 지역 출신으로 조사되었으나, 경인 및 경기 등 수도권 주소지인 학생의 경우, 대중교통 통학권인 경인지역의 특성을 감안하여 경인지역 주소지 해당 학생대비 10%를 순수한 타 지역 출신으로 산정하였으며, 경기도 소재 대학생의 경우도 대중교통 통학권역인 특성을 감안하여 경기도 주소지 학생대비 50%만을 순수 타 지역 출신으로 산정하여 분석한 결과, 전체 서울소재 대학재학생 495,060명 대비 32.88%에 해당되는 162,797명을 기숙사 수요로 산정하였다.

기숙사 총 수요학생 중 기존 기숙사 수용인원 49,624명과 2016년까지 추가 건립예정인 기숙사 수용인원 23,713명을 제외한 89,460명이 기숙사 잠재수요로 분석되었으며, 전체 대학 재학생 대비 8.3%에 해당되는 정책대상 학생의 행복기숙사에 대한 수용도 산정 가중치(대학기숙사 운영 전문가 그룹과의 집중인터뷰 분석 결과, 대학 기숙사 입주 전 입주의향 설문조사 결과에 대한 다년간의 전문가 경험측 수치 적용하여 산출)를 적용하여 선택의향 중 매우 높음 응답자 대비 90%, 대체로 높음 80%, 보통 50%의 가중치 반영하여 행복기숙사에 대한 수요를 추정 분석한 결과, 총 수요는 15,168명으로 조사되어 서울지역 정책 대상 잠재수요 41,090명 대비 36.93%로 분석되었다.

[그림 요약-1] 1차 건립대상지 수요권역별 대학 및 재학생 현황

(59개 대학/대학 재학생 495,060명)



3.1.3 1차 건립사업 대상 수요권역 선정

- 2단계로 권역별 행복기숙사에 대한 수용도를 분석하였다. 1단계 분석결과 건립대상지와 근접한 서울 지역 3개 권역(서북부, 도심, 동북2권) 소재 대학 응답자 중 지방출신 학생의 행복기숙사에 대한 거주의향 설문에 대하여 적극(매우 높음), 우호(대체로 높음) 및 중립(보통) 수용도를 합산결과(가중치 미적용한 응답률 적용)가 서울에서 서북부권이 66.18%로 가장 높았으며, 서북부권역과 인접한 도심권(56.58%), 동북2권(54.94%)의 수용률을 보였으며, 접근성이 낮은 동남권(53.57%), 서남1권(48.84%), 동북1권(47.49%), 서남2권(50%)로 분석되었다.
- 2단계로 기숙사 이용학생 대상의 집중인터뷰를 통하여 대학생의 통학거리에 대한 심리적 부담시간을 조사하여 대학생이 학교와 접근성이 낮다고 느끼는 심리적 기준이 대중교통 이용기준 1시간이라는 요인을 파악할 수 있었다.
- 이런 요인을 적용하여 대중교통 1시간 통학거리 및 권역별 행복기숙사 수용도와와의 교차 분석결과, 행복기숙사 수용도가 50% 미만(동남, 동북1권, 서남2권)이거나, 50% 이상인 경우라도 통학시간 1시간 초과지역(서남1권) 등의 4개 권역은 1차 건립사업 수요권역에서 제외하였다.
- 1차 건립대상지와 대중교통 1시간 이내에 해당되며 행복기숙사에 대한 수용도가 50% 이상인 3개 권역(서북부, 도심, 동북2) 소재 35개 대학을 수요권역으로 선정하여 1차 건립지에 대한 잠재수요 및 추정수요를 분석하였다.

온라인 설문조사와 별도로 행복기숙사 사업과 유사한 주거속성을 갖고 있는 서북부지역 주요 5개 대학 기숙사 입주생 750명 대상(각 대학별 150명 할당배분)으로 대면접촉 설문조사를 진행하여 기숙사 생활에 대한 주거 실태 및 만족도 조사, 행복기숙사에 대한 수용도 조사를 실시하여 온라인 조사결과와 비교검증 하였다.

대면접촉 설문이외에 설문조사 결과 서북부권이 1차 건립 대상지와 가장 높은 접근성 및 대학 고밀도 밀집 지역인 점과 더불어 가장 높은 행복기숙사 수용도를 보인 지역인 것을 감안하여 대학생 대상 심층적 임대 시장 분석을 방안으로 “주거정보 조사단(서북부권역 대학소속 대학생이 회원으로 가입하여 직접 대학생 대상 주거상품 정보조사 및 공유 단체)” 의 대학생 임대시장 분석 정보 등을 활용하여 다각적으로 1차 건립사업의 유치경쟁력을 비교분석하였다.

3.1.4 1차 건립대상지 대상 잠재 및 추정수요 분석

1차 건립대상 잠재수요는 3개 권역(서북부, 도심, 동북2) 35개 대학 재학생 292,971명 중 정책 대상 학생 23,451명 대상으로 설문조사에서 분석된 정책 대상 대학생의 행복기숙사 수용도 분석결과를 적용하여 분석된 최종 추정수요는 9,880명으로 대학생 1,000명 수용인원 대비 약 9.9 : 1 수준의 기숙사 지원율이 예상되며, 3개 권역의 행복기숙사 성별 수용도는 여자 학생이 남자 학생 수용도의 2배 수준으로 분석되어, 수용인원 1,000명 기준 남녀 구성비를 50%를 유지할 경우 여성 지원경쟁률이 남자대비 2배 수준인 20:10이 될 것으로 예상된다.

전국적으로 예상되는 학년별 지원율은 전 학년의 행복기숙사 수용률이 평균값에 접근하는 수준으로 조사 되어 학년별 입주학생 구성 비율은 동일한 수준으로 계획하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

[표 요약-20] 1차 건립사업 대상지 잠재 및 추정수요 분석

(단위 : 명 / %)

권역별 대학소재지 기준 (학교수)	행복기숙사 정책대상 학생 잠재수요 ⁹⁾	행복기숙사 추정 수요						예상 입주지원 인원 (가중치 적용)	핵심대상 학생대비 구성비(%)
		적극 수용층		우호 수용층		중립 수용층			
		가중치 90% 적용 수용비율(%)	추정 인원	가중치 70% 적용 수용비율(%)	추정인원	가중치 50% 적용 수용비율(%)	추정인원		

○서울권역

서북부(11)	8,112	19.40%	1,574	18.85%	1,529	5.77%	468	3,571	44.02%
도심권(10)	5,806	17.60%	1,022	17.95%	1,042	5.72%	332	2,396	41.27%
동북2권(14)	9,533	17.90%	1,706	17.65%	1,683	5.50%	524	3,913	41.05%
합 계(35)	23,451	18.30%	4,302	18.15%	4,254	5.66%	1,325	9,880	42.11%

9) 행복기숙사 정책대상 학생 잠재수요 : 지역별 대학 재학생중 정책대상 해당 학생수

3.1.5 1차 건립사업 관련 설문조사 분석결과

1차 건립사업 수요권역으로 분석된 3개 권역을 중심으로 서울지역 응답결과를 분석하여 행복기숙사 수요 추정 및 건립방안을 도출하였다.

현재 주거생활 만족도

전국적으로 유사한 수준의 주거생활 만족도를 보였으나, 서울의 경우 서울 평균 13.14%와 비교시 대학밀집 지역으로 주거환경이 열악한 도심권역(매우 만족 8.32%) 및 서북부권역(매우 만족 8.97%)의 만족도 비율이 매우 낮았으며, 또 다른 주요 대학 밀집지역인 동북 2 권역의 주거생활 만족도(매우 만족 18.26%)가 서울 평균 대비 높은 특징을 보였다.

[표 요약-21] 서울 평균 및 1차 건립사업 배후 수요권 주거생활 만족도 비교분석

(단위 : %)

지역별 구성비	매우 만족	대체로 만족	보통	대체로 불만족	매우 불만족
서울 평균	13.14%	37.69%	25.21%	20.03%	3.93%
서북부	8.97%	38.62%	26.56%	21.90%	3.95%
도심	8.32%	41.04%	25.58%	21.26%	3.80%
동북 2	18.26%	33.89%	24.68%	18.55%	4.62%

행복기숙사 선호 객실형태

1인실, 2인실 순서로 높은 선호도를 보였으며 지방의 경우 2인실 선호도가 가장 높았으나 서울은 1인실 (43.06%)이 가장 높았으며, 특히 서북부권은 1인실에 대한 선호도(48.08%)가 조사대상 지역에서 가장 높아, 이러한 1인실 선호도를 건축계획 수립시 반영해야 할 것으로 판단된다.

[표 요약-22] 행복기숙사 객실형태별 선호도

(단위 : %)

권역별 구성비	1인실	2인실	3인실	4인실	상관없음
서울 평균	43.06%	34.90%	4.41%	5.77%	11.86%
서북부	48.08%	35.35%	3.89%	3.48%	9.20%
도심	47.16%	38.25%	2.08%	2.76%	9.75%
동북 2	37.45%	31.04%	6.62%	9.97%	14.92%

행복기숙사 지출 가능한 객실형태별 월 기숙사비

객실형태별 전체 학생의 지출 가능한 서울 평균 객실형태별 월 기숙사비 수용가격 범위는 1인실 21만원, 2인실 18만원, 3인실 15만원, 4인실 14만원이며, 정책대상 학생의 경우 1인실은 전체 학생 평균과 비교시 월 2만원이 낮으며, 2~4인실의 경우 전체 학생과 동일한 수준으로 조사되었다.

[표 요약-23] 행복기숙사 객실형태별 지출가능 월 기숙사비

(단위 : 만원)

지역별 평균 기숙사비	1 인실		2 인실		3 인실		4 인실	
	전체	정책대상	전체	정책대상	전체	정책대상	전체	정책대상
서울 평균	21	19	18	18	15	15	14	14
서북부	22	18	18	15	16	13	14	13
도심	22	18	19	16	16	15	14	13
동북2	21	18	18	15	15	15	15	13

행복기숙사 주력 개발 객실형태별(1·2인실 기준) 월 기숙사비(식비 제외)가격수용도 분석

행복기숙사 주력 개발 객실형태인 1, 2인실 기준 월 기숙사비 가격 수용도 조사 결과, 1인실 및 2인실 월 기숙사비 수용가격은 전체 학생 응답결과 1인실 기준으로 서울평균 월 21만원, 서북부 22만원, 도심 25만원, 동북2 25만원 이며, 2인실 기준 서울 평균 월 18만원, 서북부 18만원, 도심 17만원, 동북2 17만원으로 지역별 대학외부 임대시장 가격수준이 반영된 기숙사비 수용가격의 차이가 있었다.

정책대상 학생의 경우, 1인실은 전체 학생 평균과 비교하여 1인실은 서울 월 평균 기숙사비 기준으로 2만원 차이가 있었으며, 2인실 기준 서울 월 평균 기숙사비는 일반 및 정책 대상 학생 모두 18만원으로 차이가 없었으며, 서북부권역은 전체 학생 18만원, 정책대상 학생 13만원으로 5만원 차이, 서남1은 15만원 수준으로 4천원의 미미한 차이, 도심 전체 학생 17만원과 정책 대상 학생 16만원으로 1만원 차이, 동북2는 전체 학생 17만원, 정책 대상학생 15만원으로 2만원 차이가 발생하여 가계 소득에 따른 지출 가능 기숙사비의 차이가 있는 것으로 조사되었다.

[표 요약-24] 행복기숙사 주력 개발 객실형태별(1·2인실) 월 기숙사비 가격수용도

(단위 : 만원)

지역별 평균 월 기숙사비	1 인실		2 인실	
	응답자 전체	정책대상 학생	응답자 전체	정책대상 학생
서울 평균	21	19	18	18
서북부	22	18	18	13
도심	25	18	17	16
동북2	25	18	17	15

행복기숙사 편의시설 선호도 조사

서울지역 전반적으로 동일한 편의시설 선호도 성향이 반영된 순위로 조사되었으며, 세부적으로는 세탁실(13.10%), 기숙사 자체식당(12.91%), 편의점 및 문구점(11.08%), 도서실(11.02%), 운동시설(8.65%), 셀프키친(8.54%), 택배 보관실(6.39%), 컴퓨터 및 스터디룸(5%) 순으로 조사되었다.

행복기숙사 인재육성 프로그램 선호도

서울지역 전반적으로 동일한 선호도로 보였으며, 외국어 및 컴퓨터(19.34%), 취업 및 진로상담(16.29%), 멘토링 및 사회봉사(12.54%), 해외연수 지원 프로그램(10.67%), 스포츠 프로그램(9.92%), 학점인정 교양과목 개설(8.09%), 학자금 대출 및 장학금 상담(6.62%), 동아리 운영(5.9%), 전문가 초청강연(5.52%), 금융교육(3.43%) 등의 순으로 조사되었다.

행복기숙사 거주의향률(수용도) 분석

수용도 산정 가중치를 적용하지 않은 단순 합산 수용률이 가장 높은 곳(매우 높음, 대체로 높음, 보통 응답률 합산)은 서북부(66.18%), 도심(56.58%), 동북2(54.94%)의 권역별 순서로 분석되었다.

[표 요약-25] 행복기숙사 거주의향률(수용도) 분석(수용도 산정 가중치 미적용 기준)

(단위 : %)

지역별 구성비(%)	매우 높음	대체로 높음	보통	대체로 낮음	매우 낮음
서울 평균	15.27%	22.63%	14.66%	24.94%	22.50%
서북부	19.12%	32.35%	14.71%	21.57%	12.25%
도심	19.33%	22.35%	14.90%	23.30%	20.12%
동북2	15.08%	25.82%	14.04%	22.96%	22.10%

3.1.6 가격 경쟁력 확보방안

대학교 기숙사비 대비 가격 경쟁력 분석

1차 건립사업의 수요권역내 대학 기숙사와의 가격 경쟁력을 비교하기 위하여 서울지역별 대학기숙사 객실 형태별 월 기숙사비를 분석하였으며, 정책 대상에 대한 행복기숙사 객실 타입별 지불가능 금액에 대한 설문 결과도 분석하여 행복기숙사 예정 기숙사비의 가격 경쟁력을 검증하였다.

[표 요약-26] 서울지역 대학기숙사 속성 및 객실형태별 월 평균 기숙사비 비교분석

(단위 : 원)

구분	민자기숙사 ¹⁾	대학직영 ²⁾			
	2인실	1인실	2인실	3인실	4인실
서울 평균	348,783	340,903	209,613	168,369	156,842

^{1)·2)} : 민자 및 대학직영 기숙사는 각 지역별 국공립 및 사립대학을 포함한 기숙사 속성별 기준으로 산정함

[표 요약-27] 기숙사 객실형태별 행복기숙사 지불가능 월 기숙사비 분석(식비 제외)

(단위 : 원)

권역	월 평균 지불가능 기숙사비			
	1인실	2인실	3인실	4인실
서울 평균	354,726	237,597	187,611	152,467
서북부	481,000	202,625	178,500	146,500
도심	350,400	264,500	215,667	165,000
동북2	232,778	245,667	168,667	145,900

■ 분석결과, 현재 행복기숙사 예정 기숙사비 2인실 기준 150,000원(식비 제외)은 서울지역 학교 직영기숙사 월 평균 209,613원과 비교할 경우, 약 월 5만원 수준의 낮은 가격과 지불가능한 2인실 기숙사비 237,597원 대비 약 9만원의 낮은 가격수준으로 학생의 임대료 부담에 대한 경제적 여건 등을 감안할 때 높은 가격 경쟁력을 가지고 있다. 가격경쟁력 이외에도 기존 기숙사의 노후화로 인한 열악한 시설환경, 낮은 수준의 식당 및 부속편의시설, 충분하지 않은 다양한 다목적 생활지원 공간 등을 향후 행복기숙사의 시설과 운영시스템 등과 비교 검토할 때 가격뿐만 아니라 종합적으로 우월적인 상품경쟁력을 보유하게 될 것으로 판단된다.

[표 요약-28] 서울지역 주요 대학 민자기숙사 기숙사비

(단위 : 원)

대학명	인실	2013년 기숙사비(학기)	기숙사비(월)
연세대	2	1,650,000	412,500
고려대	2	1,521,000	395,000
건국대	2	1,392,000	348,000
동국대	2	1,320,000	330,000
서강대	2	1,299,000	320,500
송실대	2	1,146,900	286,700

■ 서울 소재 민자기숙사 2인실과 비교할 경우 최소 월 13~26만원 수준의 높은 가격경쟁을 가지고 있는 것으로 분석되었으며, 연합기숙사 형태로 2014년 8월부터 공급예정인 홍제동 연합기숙사 등 사학진흥재단 주도의 공공기숙사비 월 24만원(2인실 기준)과 비교 시에도 월 9만원 수준의 높은 가격 경쟁력을 보유한 것으로 판단되며, 향후 사학진흥재단이 공공연합기숙사 사업의 기숙사비 가격 경쟁력 확보를 위해 인하예정인 월 20만 6천원 수준(2인실 기준)의 기숙사비와 비교 시에도 정책대상 학생의 예정 기숙사비 2인 1실 기준 월 15만원(식대 제외)은 상대적으로 높은 가격경쟁력을 보유할 것으로 예상된다.

■ 1차 건립대상지 수요권역내 대학외부 임대시장 대비 가격 경쟁력 분석

서북부 권역의 대학생 임대시장을 조사하기 위하여 서울시에서 운영하는 대학생 주거조사단의 자료를 활용하여, 지역별 및 주거상품(원룸, 하숙, 고시원)별로 실제 학생들이 이용하는 주거상품의 가격 및 주거시설 등을 분석하였다. 조사결과 학생들이 주로 이용하는 원룸의 세대당 월 평균 임대료는 서대문 48만원(보증금 808만원), 마포구 50만원(보증금 1,250만원), 하숙 서대문 47만원, 마포구 45만원이며, 고시원 서대문 31만원, 마포구 42.5만원으로 조사되어 행복기숙사 예정가격은 서북부권 임대시장 임대료와 비교시 높은 가격 경쟁력을 가지고 있는 것으로 분석되었으며, 향후 행복기숙사의 주요 입주대상 시장이 될 것으로 판단된다.

3.2 운영프로그램 개발방안

- 수요조사 및 학생 및 전문가 그룹과의 집중인터뷰 등을 통하여 학생들이 단순한 주거시설 위주의 행복기숙사 제공이 목적이 아니라 학습과 취업지원, 사회에 대한 나눔 및 봉사활동, 멘토링, 해외 연수 등 글로벌화 등에 대한 다양한 프로그램 대상의 높은 수요를 보여 주었다.
- 학생들의 운영프로그램에 대한 수요에 대응하기 위한 효율적 운영시스템 개발방안을 수립하기 위하여 기존 한국장학재단의 본원사업인 인재육성사업을 분석하였으며, 최근 기숙형 캠퍼스를 운영하고 있는 연세대 송도 국제캠퍼스 및 미국 스탠포드대학, 싱가포르 국립대학 등 해외 선진 대학교의 기숙사 기반 학습 및 취업·창업 지원 프로그램 등의 운영방식을 분석하여 기존 한국장학재단의 인재육성사업과 연계 운영하여 정책 대상 학생을 위한 특화된 행복기숙사로서의 복합기능 수행체계를 운영프로그램 수립 기본방안으로 제안하였다.
- 국내 연세대, 해외 스탠포드대학 및 싱가포르 국립대학 등의 기숙사 기반 교육 및 운영프로그램을 벤치마킹한 결과, 프로그램 중심의 기숙사로 운영할 경우 정책추진 목표를 효과적으로 달성할 수 있을 것이다. 특히 집중 면접에서 조사된 것처럼 영어실력 향상을 위하여 모든 운영인력을 외국인교환학생 등으로 구성하여 영어전용 기숙사(English Only 제도 적용 기숙사)를 도입하는 것도 매우 효과적이라 판단된다.
- 첨부한 연세대 국제캠퍼스 경험학생들의 만족도 설문조사 결과를 집중분석하여 향후 행복기숙사 건립 및 운영 시스템과 운영프로그램 개발 시 반영하여 사전에 철저한 운영을 준비하는 것이 초기사업의 성공을 위한 매우 중요한 관건으로 분석되어 진다.

3.2.1 기숙형 캠퍼스의 유래

- 기숙대학은 영국 옥스퍼드대와 케임브리지대에서 유래했으며 하버드대, 매사추세츠공대(MIT), 예일대 등 미국의 우수 명문대에서 기숙사를 단순한 주거공간이 아닌 '교육공간'으로 활용하고 있다. 이 제도의 운영 목적은 일반 학업과는 별도로 인성·창의력 개발, 리더십 프로그램, 체육활동 등을 진행하는 한편, 담당 교수와 고학년들의 멘토링(mentoring)을 통해 저학년 학생들의 대학 생활 적응, 학업 성취도 향상 및 효과적인 인성교육을 하는 데 있다.

3.2.2 기숙형 캠퍼스의 도입현황

- 최근 연세대학교를 중심으로 2007년부터 대학 학생유치 경쟁력 확보 차원에서 교육과 주거기능이 통합된 기숙형 캠퍼스가 도입이 새로운 경향이 되고 있으며, 이화여대, 숙명여대, 덕성여대 등이 이러한 선진국형 대학운영 시스템 도입에 적극 나서고 있다. 기숙형 캠퍼스에서는 단순한 주거기능의 기숙사가 아니라 전인적 인간육성을 위하여 교양, 체육, 문화, 봉사, 나눔 등 다양한 활동을 학생 스스로 프로그램 기획 참여하고,

능동적 교육 프로그램 및 기숙사 기반의 다양한 커뮤니티 활성화 프로그램을 제공하고 있다. 앞으로 이러한 선진국 대학에서 일반화된 기숙형 캠퍼스 도입추세는 급속히 빨라질 것으로 예상되어 진다. 중장기적으로는 이러한 대학의 변신 움직임이 그동안 낮은 기숙사 공급률, 단순한 주거기능 제공 등의 대학기숙사 시장이 급속히 변화되어 대학생의 주거문화 발전에 긍정적 기능을 수행할 것으로 기대되어 진다.

3.3 홍보·마케팅 전략수립 방안

3.3.1 상품개발전략

■ 학생들의 설문조사결과 분석된 선호도 조사결과가 반영된 1인실 또는 사생활 보호형 객실형태 및 다양한 부속 편의시설 및 운영프로그램 등이 최적으로 반영된 기숙사 상품을 기획하여 학생들의 선호도에 반하여 기존 기숙사 시장에서 공급하지 않았던 1인실 위주 상품공급으로 절대 비교우위의 상품경쟁력을 확보한다.

3.3.2 가격전략

■ 향토학사 2인1실 기준 월 15만원 수준으로 1인실 또는 사생활 보호형 객실제공으로 설문조사결과 실제 학생들이 행복기숙사 1인실에 대한 기대가격 수준으로 분석된 월 27만원 및 실제 대학외부 임대시장에서의 자취생 1인실 평균 임대가인 37 ~ 45만원대비 1/3 수준의 가격제공으로 절대 가격 경쟁력을 유지한다.

3.3.3 홍보 마케팅 전략

■ 수요조사를 통하여 분석된 정책시행 핵심 대상학생층의 주거수요에 대응하는 상품개발 및 수요층 맞춤형 사전 홍보 마케팅 활동과 브랜드를 통하여 정책시행 추진목적이 완성될 수 있을 것이다.

[표 요약-29] 연차별 홍보 마케팅 실행계획

구 분	대상	추진목적	실행기간	
			2014	2015
홍보 마케팅 전략 및 실행계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 일반 국민 <ul style="list-style-type: none"> - 언론 미디어 - 지역 관계자 - 여론 주도층 	<ul style="list-style-type: none"> 인지도 및 관심도 제고 	<ul style="list-style-type: none"> 언론 미디어 대상 브리핑 및 보도 자료 제공 등 미디어 노출 행복기숙사 명칭 등 관련 현상공모 	<ul style="list-style-type: none"> 언론 및 방송사 제후대학생 주거 관련 연속 기획 보도 및 프로그램 행복기숙사 브랜드 노출 강화 일반 국민
	<ul style="list-style-type: none"> 정책 대상 학부모 및 대학생 	<ul style="list-style-type: none"> 입주수요 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 행복기숙사 사업에 대한 대국민 홍보활동 사회적 이슈화 통한분위기 조성 상설 홍보관 운영으로 오프라인 접촉 강화 	<ul style="list-style-type: none"> 온라인 타겟 마케팅 강화 지역별·대학별 사업설명회 개최, 사전 입주 및 추천 이벤트
	<ul style="list-style-type: none"> 대학 및 고등학교 	<ul style="list-style-type: none"> 협력기관 확보로 지원 네트워크 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 지역별 관계자 대상 사업설명회 1차 사업대상지 권역 내 대학 대상 사업 참여 협약 이벤트 	<ul style="list-style-type: none"> 대학 및 교교의 대상 학생 추천 이벤트

	브랜드 도입 필요성	브랜드 전략수립 및 실행
브랜드 전략수립	<ul style="list-style-type: none"> 효과적인 정책시행 대상층에 대한 커뮤니케이션과 차별적인 행복기숙사 이미지 구축을 위하여 사업 정체성을 반영하는 브랜드 수립 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 브랜드 컨셉 <ul style="list-style-type: none"> - 국가 미래를 선도하는 글로벌 리더십 센터 국문 및 영문브랜드 대국민 현상 공모 등 이벤트 추진

3.3.4 행복기숙사 브랜딩 전략

대학생 집중인터뷰 결과 정책시행대상 학생들(특히 여학생)이 우려하는 사항은 행복기숙사의 대외적 이미지가 저소득층 학생대상 복지기숙사로 고착될 경우, 입주하는데 있어 심리적으로 높은 부담감을 느끼는 것으로 조사되었다. 입주대상자가 20대 초반에 해당되는 감수성 예민한 학생이라는 점을 반영하여 지방출신 성적우수자 대상으로 글로벌 리더를 국가적 차원에서 양성하는 대외적 이미지를 형성해야 하며 그러한 이미지를 강화시킬 수 있는 행복기숙사 명칭개발과 관련된 전략수립이 필요한 것으로 조사되었다.

3.4 요약 및 소결

1차 건립사업 대상지는 약 9:1 수준의 정책대상 학생의 입주지원율이 예상되는 충분한 수요가 있는 것으로 조사되었으며, 기존 서울권내 대학의 낮은 기숙사 수용률과 향후 대규모 공급계획이 없는 점 및 배후지역내 대학 외부 임대시장의 높은 임대료와 열악한 주거시설 등의 원인으로 행복기숙사의 유치경쟁력이 높을 것으로 판단된다.

수요조사를 통하여 분석된 학생들의 기숙사 관련 이용자 니즈를 상품과 운영프로그램 개발에 적용한다면 이용자 만족도 제고 및 정책시행 목적의 조기달성이 가능할 것으로 예상된다. 예정가격 수준 또한 경쟁 기숙사 상품 및 임대상품 대비 경쟁력이 있으며, 30년 기숙사 운영을 통한 운영비에 총당 가능한 수준으로 판단되어 사업 추진이 가능한 것으로 분석되었다.

사업주관기관인 한국장학재단의 철저한 상품기획 및 오픈전 사전 홍보마케팅 활동을 통하여 한국장학재단의 높은 공신력 등을 잘 활용한다면, 최근 사회적 문제로 대두되는 대학생 주거환경 개선을 위한 최적의 정책 사업으로 국민적 관심과 지지를 받을 수 있을 것이며, 이를 통하여 기업과 개인의 기부 등을 통하여 추가 행복기숙사 사업의 확대가 가능할 수 있는 선순환 구조를 창출할 수 있는 중요한 정책사업으로 판단된다.

4. 결론 및 정책 제언

■ 전국적 단위 및 1차 개발사업 대상지 수요권역인 고양시 삼송지구 중심의 3개 권역별 양적조사와 서울 서북부 권역 소재 5개 대학 재학 중인 기숙사 주거 학생대상 및 기숙사 운영팀인 전문가 그룹과의 집단 심층 인터뷰를 진행하여 심층적인 기숙사 생활 관련 조사를 진행한 결과, 주거생활비를 포함한 대학생활을 위한 여러 비용 등이 있어 월 평균 100만원 내외의 비용이 지출되고 있었다.

■ 이로 인하여 기숙사 주거학생조차 생활비 또한 상당히 높은 편으로 많은 경제적, 심리적 압력을 받고 있었으며, 80%이상이 생활비를 부모님께 의존하고 있어 대학생이 있는 가계경제에 큰 부담이 되고 있다. 특히 행복기숙사 정책시행 주요 대상층인 저소득층 출신 성적우수자들은 외국어 등의 기본 소양이 일반 중산층 대학생에 비하여 열악한 편으로 취업 등의 목적으로 스펙쌓기 등에 대한 열의가 일반학생에 비하여 더욱 높은 편이나 열악한 주거 및 학습 환경의 부재, 생활비 마련을 위한 아르바이트 등으로 더욱이나 어려운 상황으로 분석되었다.

■ 이러한 정책대상 대학생에 대한 수요조사 분석결과 등이 종합적으로 반영된 행복기숙사 정책사업의 성공적 추진을 위한 기본방향으로, 단순한 주거서비스 제공 중심이 아닌, 행복기숙사의 복합적 기능을 수행하며, 기숙사 중심의 운영체계가 아닌 전국적 및 향후 졸업생의 해외 권역 등을 포함하는 온라인까지 포함한 운영 시스템을 도입 운영하여야 한다. 추가적으로 학생들의 행복기숙사에 대한 기대사항 및 운영프로그램 선호도 조사결과, 행복기숙사 사업은 기숙사 시설중심이 아니라 운영프로그램 중심으로 추진되어야 하는 것으로 조사되었다.

이러한 조사결과가 시사하는 바는 단순한 가격경쟁력으로 학생들을 유치하기 보다는 외국어교육(영어전용 기숙사) 중심으로 학습지원, 나눔봉사 활동 등 사회와의 교류, 취업 및 벤처창업 등의 다양한 프로그램을 운영하여 학생들을 지원유치하고 선발 할 수 있는 시스템으로 운영하는 것이 반드시 필요한 사항으로 조사되었다. 효율적인 영어전용 기숙사 운영방안으로 입실대상을 내국인 학생대상에서 외국인 학생으로 확대하여 외국인학생을 RA 등으로 활용하여 영어전용 기숙사 운영인력으로 활용하는 것이 최적 방안으로 판단된다.

■ 운영프로그램들을 효과적으로 운영하고 운영비용을 절감하기 위하여는 한국장학재단의 지속적인 인력 및 시스템과 프로그램 지원, 개인 자원봉사 및 국내외 대기업과 공공기관들과의 상시 협력지원 네트워크를 구축하여 운영하는 시스템을 적극 활용해야 할 것이다.

■ 이번 보고서는 향후의 행복기숙사 건립 및 운영을 위한 기초 자료를 제시하는데 그 목적이 있다. 따라서 전반적인 현재의 상황을 큰 그림으로 제공한다는 장점이 있고 또한 정책 실행에 일정부분 분명히 도움이 될 것이다. 그러나 행복기숙사의 성공적 귀착은 이러한 하드웨어적 준비뿐 아니라 이의 성공적 운영을 위해 고려할 제반 소프트웨어적 이슈들이며 따라서 이에 대한 대비책의 마련이 필요시 된다.

■ 다시 말해 이러한 형태의 기숙사, 즉 첫째 국가에서 제공하는 기숙사, 둘째 여러 학교의 대학생들이 같이 공존하는 기숙사란 특성을 가진 기숙사는 처음 등장하는 것이기에 기존의 기숙사 운영과는 상이한 문제점들이 등장할 수도 있다. 예를 들어, 여러 대학의 학생들이 같이 생활하기에 이에 따른 불편함과 문제들이 발생할 수 있으며, 이에 대한

해결방안은 기존의 전통적 운영방식과는 다른 관리방안을 요구할 것이다. 부연 설명하면 만약 학교 내의 기숙사라면, 그 문제가 어떠한 것이더라도 학교가 책임지고 해결하고 또한 학생들 간에도 동문 의식 또는 애교심이 있기에 문제가 원만하게 해결될 여지가 크다. 따라서, 건물설계, 수용자 예측 등과 같은 현재의 과제도 물론 중요하지만 이러한 점을 염두에 두고 이에 대한 운영방안을 어떻게 대비할 지에 대해서도 미리 생각해두는 것이 바람직할 것으로 사료된다.

■ 본 정책사업의 성공을 위하여 교육부 등 정부기관, 관련 공공기관, 대기업·공기업 등과의 지속적인 공조체계 구축이 중요한 관건이며, 아울러, 기숙사비 인하를 중심으로 한 주거지원 부문, 외국어 및 교육 프로그램 중심의 학습지원 부문, 산학연계 프로그램 중심의 취업 및 창업지원 부문, 외국인과의 생활주거 환경구축 중심의 국제화(글로벌) 역량지원 부문 등에 대한 국가적 차원의 정책수립이 필요하다.

■ [표 요약-31]에서 해당 부분의 정책수립과 관련된 제언을 정리 요약하였으며 국책사업으로서의 행복기숙사 사업의 성공의 관건이므로 철저한 정책입안과 실행과정에 대한 점검이 필요할 것 예상된다.

■ 정책 대상학생 행복기숙사 관련 분야별 정책제언 요약

[표 요약-30] 정책 대상학생 행복기숙사 관련 분야별 정책제언 요약

주거지원	학습지원	취업 및 창업지원	글로벌 역량강화
<ul style="list-style-type: none"> • 한국장학재단 주도의 행복기숙사 사업의 수도권 및 지방 거점 도시 확대로 복지 기숙사 공급 확대 • 정책 대상(저소득 출신 성적 우수자) 주거비 지원 장학금 신설 • 저소득 및 성적우수자의 최우선 입주선발 	<ul style="list-style-type: none"> • 한국장학재단 및 교육부 중심의 기숙사 기반 대면접촉 및 온라인 기반의 학습 지원 프로그램 및 개방형 온라인 시스템(MOOC : Massive Open Online Course) 구축 • 행복기숙사 권역내 참여 대학 과 기숙사 기반 학점인정 프로그램 공동개발 및 운영 네트워크 구축 	<ul style="list-style-type: none"> • 기업 및 관련 공공기관과의 산학 협력체계 구축으로 상설 개인 맞춤형 취업 및 창업지원, 인턴십 프로그램 운영 • 행복기숙사 내 정기 및 수시 취업박람회 및 기업채용 설명회 개최 시스템 구축 • 행복기숙사 출신 졸업생 및 재학생의 취업 지원 DB 및 기업의 구인정보와 연계한 취업 중 심의 대학생 맞춤형 정보지원 포털 운영 	<ul style="list-style-type: none"> • 국제교류재단 연계 정부초청 해외장학생인 외국인 학생을 거주시켜(기숙사비 면제 및 일부 주거 지원 장학금 지원) 영어전용 기숙사 운영체계 도입 • 외국인 해외장학생 활용한 다양한 문화권 이해 프로그램 개발 • 성적 및 생활우수자 선발자 대상으로 해외 유학 장학생 선발기회 부여 및 해외 연수기회 제공
<ul style="list-style-type: none"> • 행복기숙사 개발관련 부가 가치세 영세율 적용으로 기숙사비 인하유도 	<ul style="list-style-type: none"> • 행복기숙사 참여 대학과의 학점 교류 협약체결로 기숙사 기반의 나눔 봉사활동 및 교육관련 프로그램의 인정제도 도입 	<ul style="list-style-type: none"> • 기숙사 기반 산학협력 프로그램 인증제 도입으로 졸업생 취업 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 국내외 및 해외기업(기관)과의 협력네트워크 구축으로 해외 인턴십 및 취업지원 체계 구축

주거지원	학습지원	취업 및 창업지원	글로벌 역량강화
<ul style="list-style-type: none"> • 대학생 맞춤형 정보지원 포털 (주거정보 포함) 운영 및 장학재단이 인증한 대학생 대상 양질의 주거 시설 네트워크 운영으로 주거정보 제공, 주거 서비스 향상 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 영어전용 주거 및 학습환경 구축(공용 언어 및 문서 포함) • 행복기숙사 성적 우수자 대상의 기숙사비 면제(주거지원 장학금) 지원으로 아르바이트 수요 경감 통한 학습 몰입환경 제고 	<ul style="list-style-type: none"> • 산학협력 참여 국내외 기업 및 기관 유치를 위한 홍보 강화 및 국내외 설명회 개최 	<ul style="list-style-type: none"> • 방학 중 기숙사 공실 대상 해외 대학생용 게스트룸 운영으로 교류 지원 및 커뮤니티 활성화 지원
<ul style="list-style-type: none"> • 한국장학재단의 유사업무 담당 인력 및 시스템 지원으로 인한 낮은 기숙사비 구현 • 행복기숙사 오픈 전 도심 소재 행복기숙사 홍보 및 지원센터 운영으로 다양한 기숙사 관련 정보 및 장학재단 본원업무 오프라인 상담서비스 제공 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거시설 필요한 대학 내 국·인·외국인 교원의 기숙사 기반 교육 프로그램 개발과 운영에 RM (Residential Master) 참여 체제 구축(숙소 및 일부 교습비 지원) → 대학 및 교육부와 연계, 학점인증 프로그램화 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 정부주도 벤처·창업지원 오프라인 지역 거점센터 '창조경제혁신센터'의 행복기숙사 글로벌지원센터 내 입점 추진 	
<ul style="list-style-type: none"> • 양질의 식사 및 다양한 운영 프로그램 제공, 향토학사 수준 (월 15만원) 기숙사비 유지를 위한 장학재단의 운영비 지원 			