

코리빙하우스 Coliving-House

:국내 및 해외사례 탐구와 국내 정착 가능성 분석을 중심으로

주택론 입문 1분반

32223844 임지원 | 32227373 박태환

Contents

01 발표 목적

02 코리빙 하우스 개요

03 코리빙 하우스 사례

04 코리빙 하우스 입주자 인터뷰

05 향후 전망 고찰

06 코리빙 하우스의 주요 과제

01 발표 목적

발표 선정 이유

주거 트렌드 변화

1인 가구 증가와 주거비 상승 등
현대 사회의 주거 트렌드 변화

공유 경제와 연계성

‘코리빙’은 공간과 자원을 공유하는
공유 경제의 대표적 사례

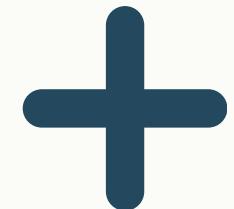
국내 도입 가능성

한국에서도 코리빙 하우스가
정착할 수 있을까? 라는 의문 해소 목적

02 코리빙하우스 개요

코리빙하우스란?

Cooperatative ‘함께’



Living ‘산다’

코리빙하우스

co-living
house

여러 사람이 한 건물이나 공간에 살며
일부 공간을 공유하는 주거 형태

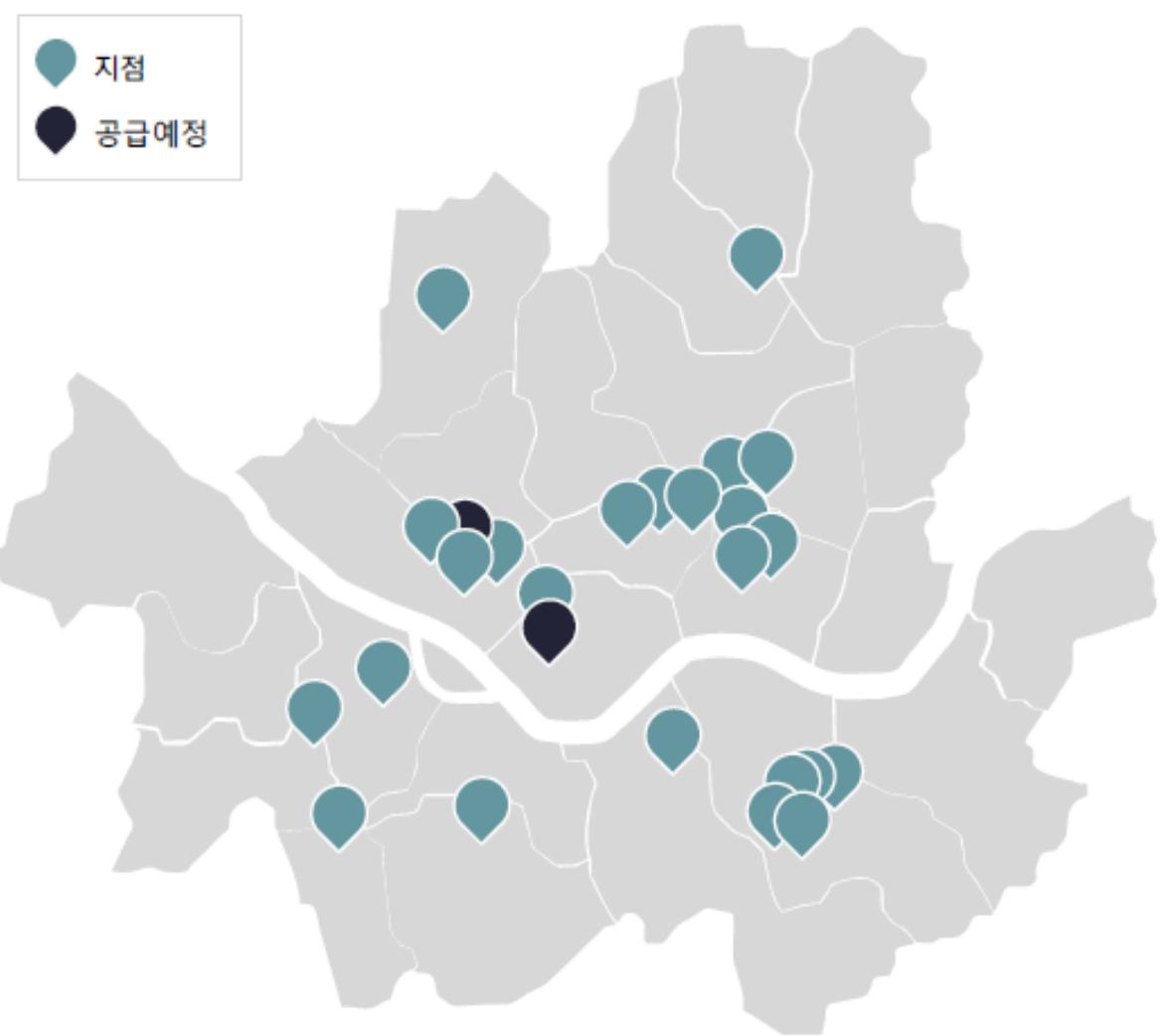
쉐어하우스와의 비교



- # 독립적인 개인 공간의 유무로 달라짐
- # 거주 공간 외에도 업무와 취미 기능 향유 가능

코리빙하우스 현황

2023년 6월 기준
서울 주요 코리빙 시설 현황



- #대학가와 업무지구를 중심으로 공급되고 있음.
- #특히 강남, 서초, 중구, 용산 등 주요 도심지에 집중된 모습을 보임.

코리빙하우스의 특징

← 코리빙하우스

서울 ▾ 전체 ▾

월 65-80 / 보 50
JJ빌리지
신촌역 도보 3분 (창천동)
1주~ 남녀분리 청소업체



월 55-66 / 보 200
스너그스테이 교대점
남부터미널역 도보 5분 (서초동)
관리비 10 6개월~ 남녀분리



월 140 / 보 50
로컬스티치 동교맨션
홍대입구역 도보 5분 (창천동)
집주인 1개월~ 반려동물 주소이전




〈1인실 내부〉



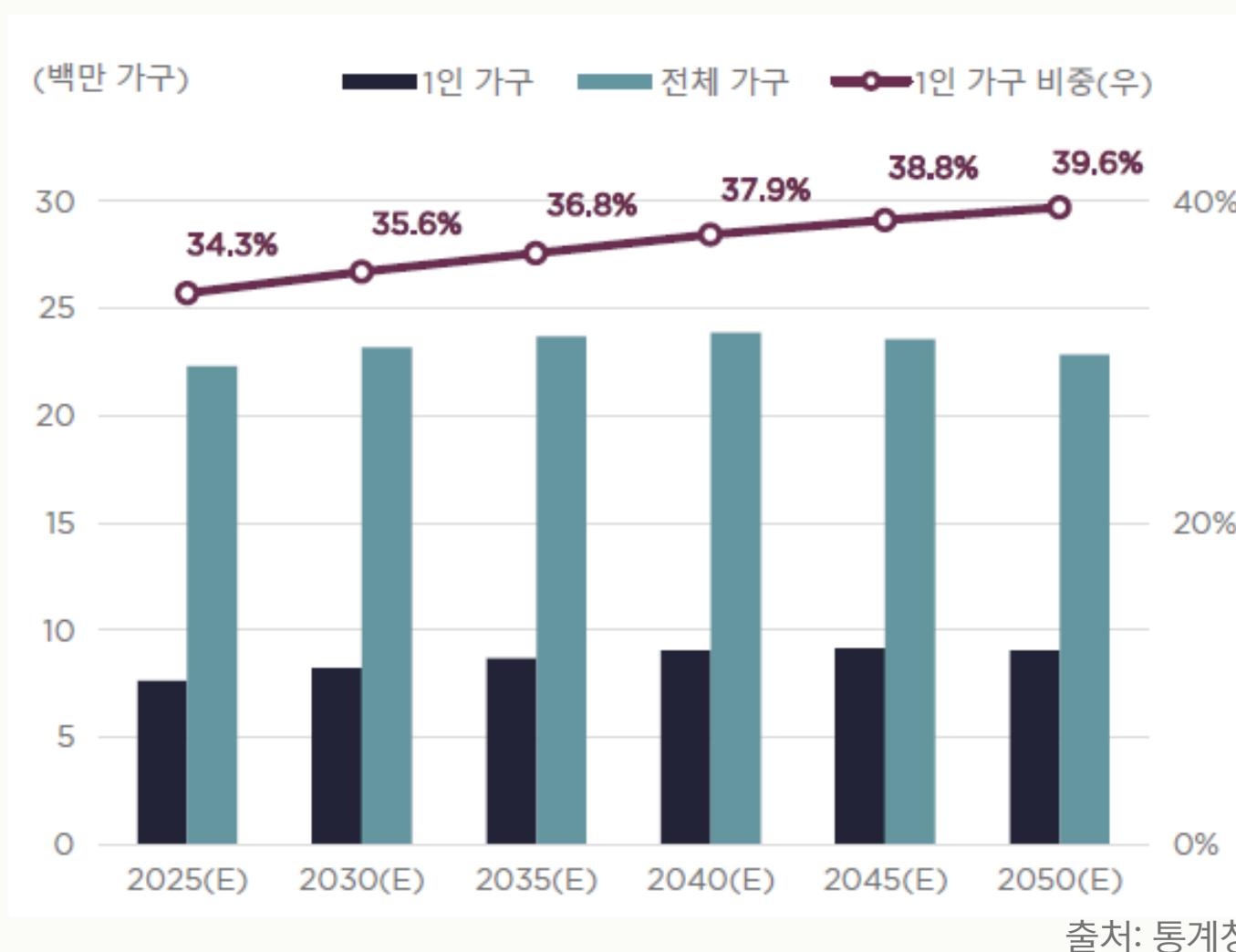
〈공용 주방〉

주방, 거실, 작업 공간 같은 공용 공간은 함께 사용하는 방식이지만,
개인의 프라이버시를 지키는 독립된 공간이 보장됨.

코리빙하우스의 등장 배경

1

1인 가구의 증가

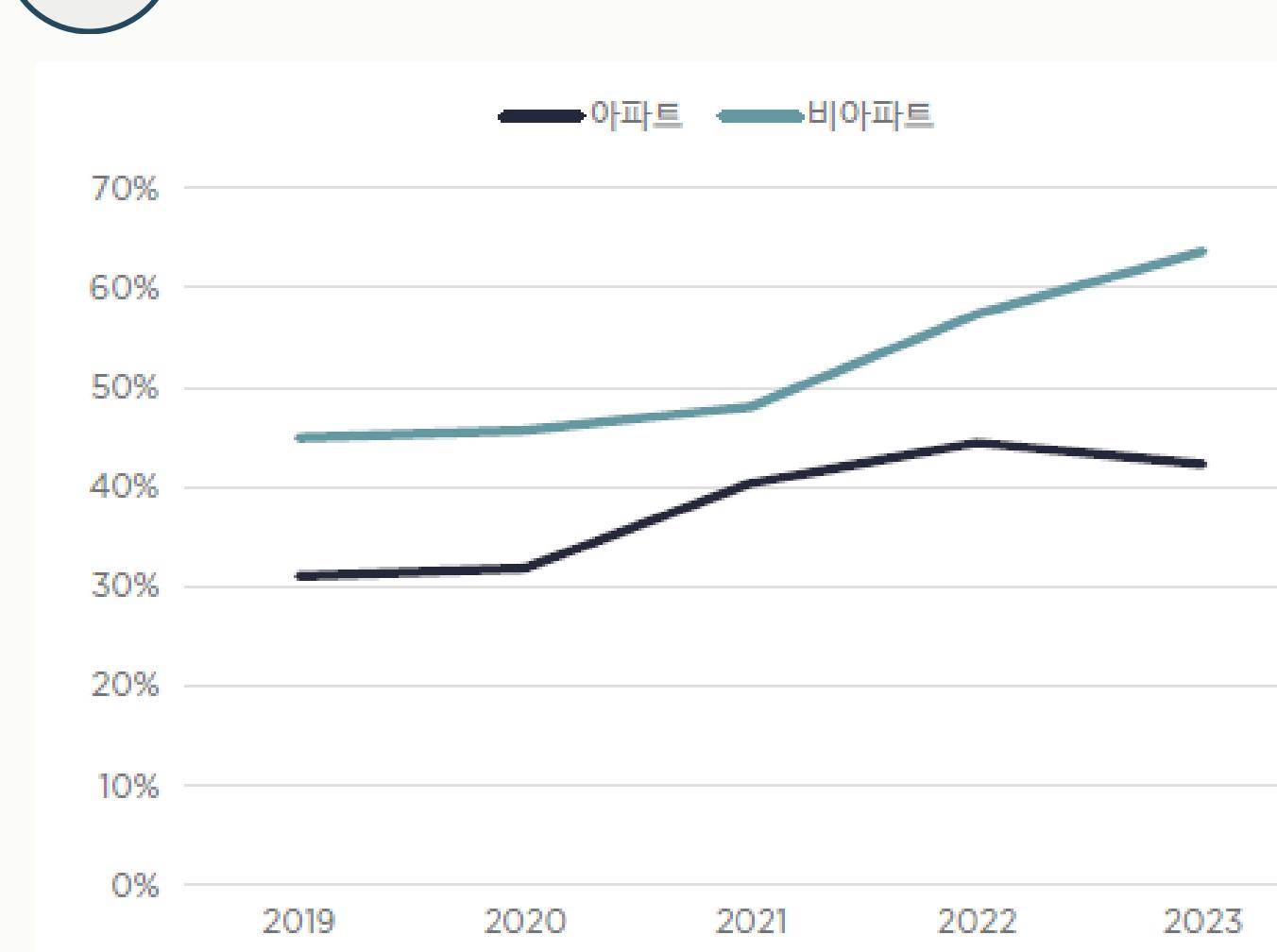


- 2015년부터 2022년까지 1인 가구 비율이 27.2%에서 34.5%로 증가함에 따라 1인 가구가 보편화됨.
- 이에 대한 사회적 인식도 독립적 생활 방식으로 긍정적 변화를 보임. 이는 결혼 연기, 고령화, 이혼율 증가 등의 요인과 맞물려 주거비 부담과 사회적 고립 문제를 야기하고 있음.

코리빙하우스의 등장 배경

2

월세 선호 경향



출처: 국토교통부

- 전세는 그동안 청년 1인 가구에게 높은 보증금을 부담하더라도 월세보다 낮은 비용으로 안정적인 주거 환경을 제공하는 방식으로 선호됨.
- 그러나 2021년 말부터 기준 금리 인상과 주택 매매가 하락으로 인해 임대인들이 보증금을 돌려주지 못하는 전세사기 문제가 빈발하면서 전세에 대한 신뢰가 크게 흔들림. 이에 따라 전세 대신 월세 수요가 증가.

코리빙하우스의 등장 배경

공유 경제 확산



 모두의주차장



- 기존에 생산된 상품을 여럿이서 같이 공유해서 사용하는 협력 소비행태의 개념
- 소유보다는 경험을 더욱 중시, ‘구매하는 것’ 아니라 ‘사용한 만큼’ 만 대가를 지불하고 싶어 하는 변화된 소비자 심리 반영
- 적용 분야: 이동 수단 (공유 자동차, 무인 대여 전거, 공유 주차장 등), 사무실, 숙박 등

코리빙하우스의 등장 배경

① 1인 가구의 증가

② 월세 선호 경향

③ 공유경제의 확산

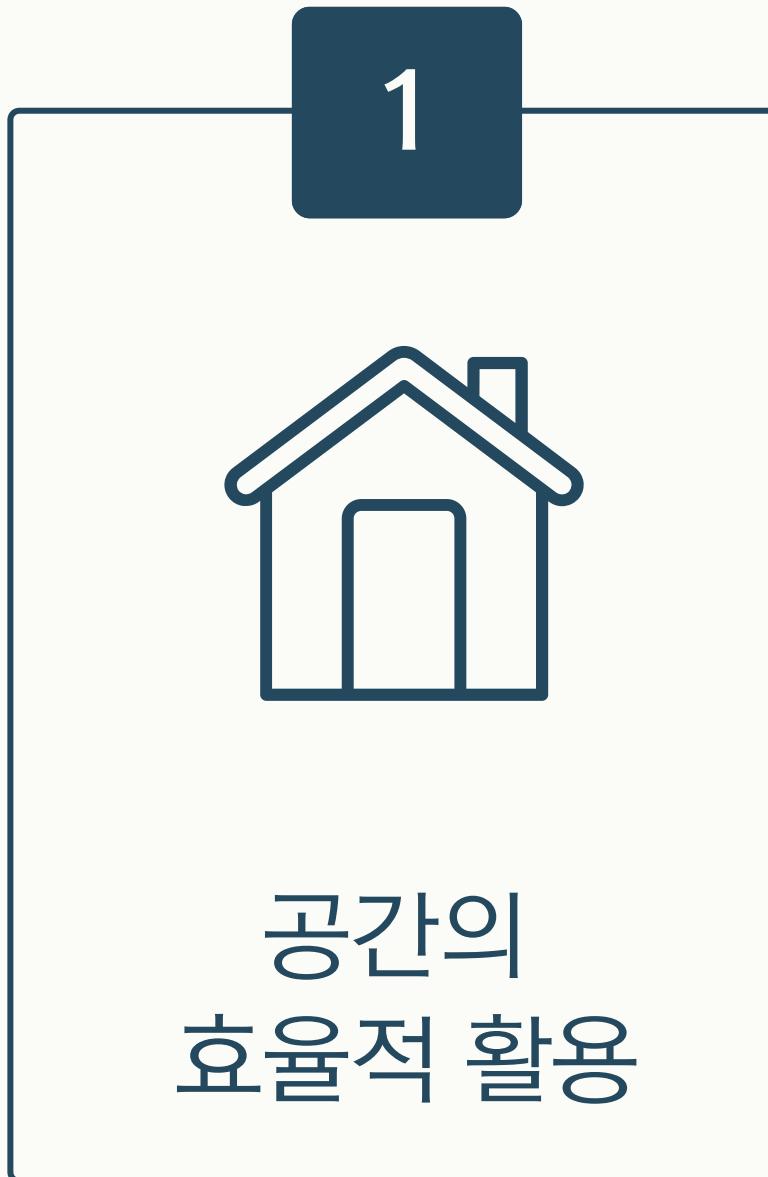


보증금 부담을 덜면서도 안정적인 주거 환경을 제공하는 코리빙하우스는 청년주거생태계에서 새로운 대안으로 주목받고 있음.

코리빙하우스의 주요 장점



코리빙하우스의 주요 장점



개인의 주거공간은 개별적으로 제공하면서도 주방이나 거실 같은 공용공간을 함께 공유하여 보다 효율적으로 주거 공간을 배치할 수 있음.

코리빙하우스의 주요 장점

2



커뮤니티
기능 확대

맹그로브 신촌
요가 클래스



맹그로브 동대문
플랜트 테리어 클래스



맹그로브 신촌
다이닝 클래스



코리빙하우스 대부분은 입주자들이 소통할 수 있는 환경을 제공함. 이에 다양한 이벤트나 프로그램이 준비되어 있어, 입주자들이 서로 교류하고 유대감을 쌓을 기회가 많음.

코리빙하우스의 주요 장점

3



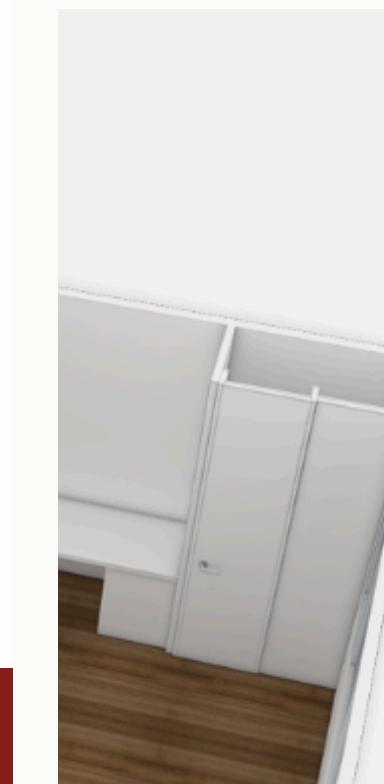
유연한 계약 형태

맹그로브 신촌 객실 정보

[객실 정보]

객실 타입	Trio	Single Cozy	Single Standard	Single Deluxe
월 이용료	69.6만원 ~(1인)	101만원 ~	103만원~	127만원~
보증금	500만원	500만원	500만원	500만원
관리비 및 공과금	7만원~	10만원~	10만원~	10만원~
최소 계약 기간	6개월	6개월	6개월	6개월

홈즈스테이 선정릉 객실 정보



기본정보

위치 : 서울 강남구 봉은사로 404
크기 : 29.3m² / 34m²
구성 : 침실 1, 화장실 1, 주방 1

기본계약 안내

계약기간 : 6개월 부터 (단기 별도 문의)

내Room

월 렌트비 : A타입 150만원~

Price

B타입 170만원~

관리비 : A타입 15만 / B타입 16만

멤버쉽 : 1만원

*층 · 방향별 상이

일반 주택과 달리 코리빙하우스는 **개월 단위로 단기 계약을 하거나 월세 형태로 이용할 수 있음.**
이는 거주지를 자주 옮겨야 하거나 잠시 머물러야 하는 사람들에게도 편리한 선택지가 됨.

코리빙하우스의 유형

도시에 함께 모여사는
공동 주거 형태



Urban Coliving

- 중심지에서 저렴한 가격으로 함께 모여 사는 코리빙 하우스의 유형
- 국내 코리빙 하우스 대부분이 이에 속함.

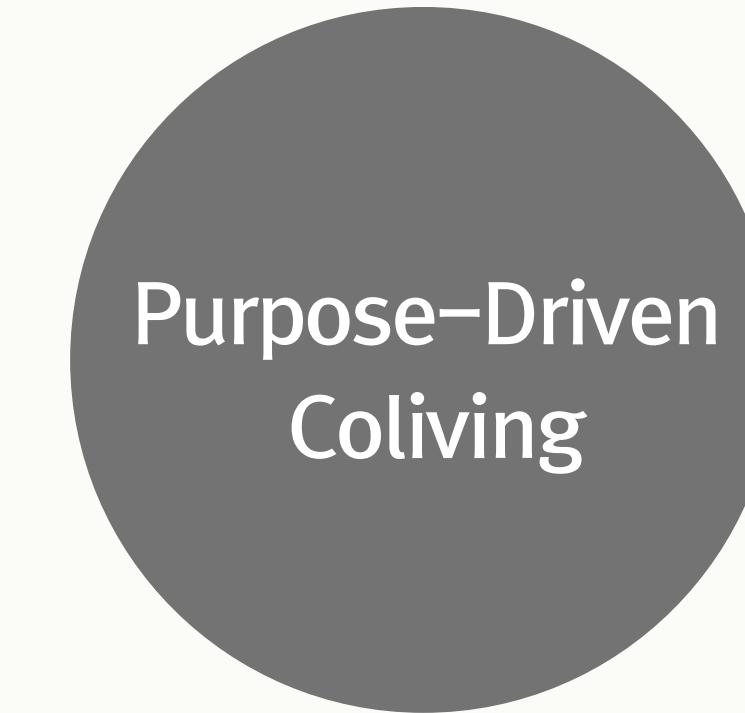
'어디'에 같이 사는지?에 초점 맞춘
장소 중심의 공동 주거 형태



Destination-Driven
Coliving

- '장소'가 중심이 되기 때문에, 여행을 하면서 같이 사는 경우가 많음
- 한 달, 1년 단위 등으로 세계 여행을 계획한 사람에게 적합한 형태

'왜?' 모여사는지?
이유 중심의 공동 주거 형태



Purpose-Driven
Coliving

- 같은 목적을 가진 개인들이 모여 공동체를 이룸
- 이는 mastermid 종류의 자기계발이거나 coding bootcamp일 수 있으며, 자아 발견을 위한 목적을 가질 수도 있음.

03 코리빙하우스 사례

코리빙하우스의 사례 (국내)

맹그로브 신촌



mangrove

- 맹그로브는 커뮤니티 브랜드로서 대표적인 국내 코리빙 회사.
- 서울에 4개 지점을 두고 있고, 지점별 특색이 명확함.
- 신촌 맹그로브는 대표적 도시형 코리빙 하우스임.
- 계약 기간은 최소 3개월 부터 3년까지 유동적인 선택이 가능함.

코리빙하우스의 사례 (국내)

맹그로브 신촌

Amenity
공용 공간



Work Station: 자유로운 업무와 스터디가 가능한 코워킹 공간



Social Kitchen: 여럿이 함께 요리와 식사를 즐길 수 있는 예약형 주방



Diner & Store: 다이닝 존과 컨비니언스 스토어로 이루어진 편의 공간



Cinema Lounge: 층계형 휴게 공간, 팬트리, 시네마룸으로 이루어진 라운지

코리빙하우스의 사례 (국내)

맹그로브 신촌

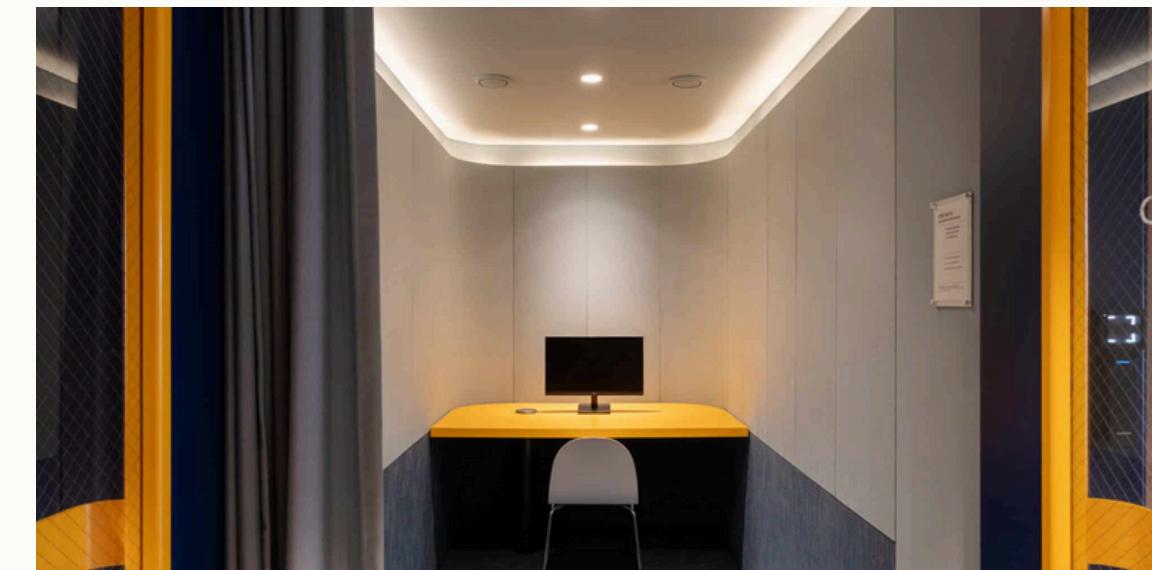
Amenity
공용 공간



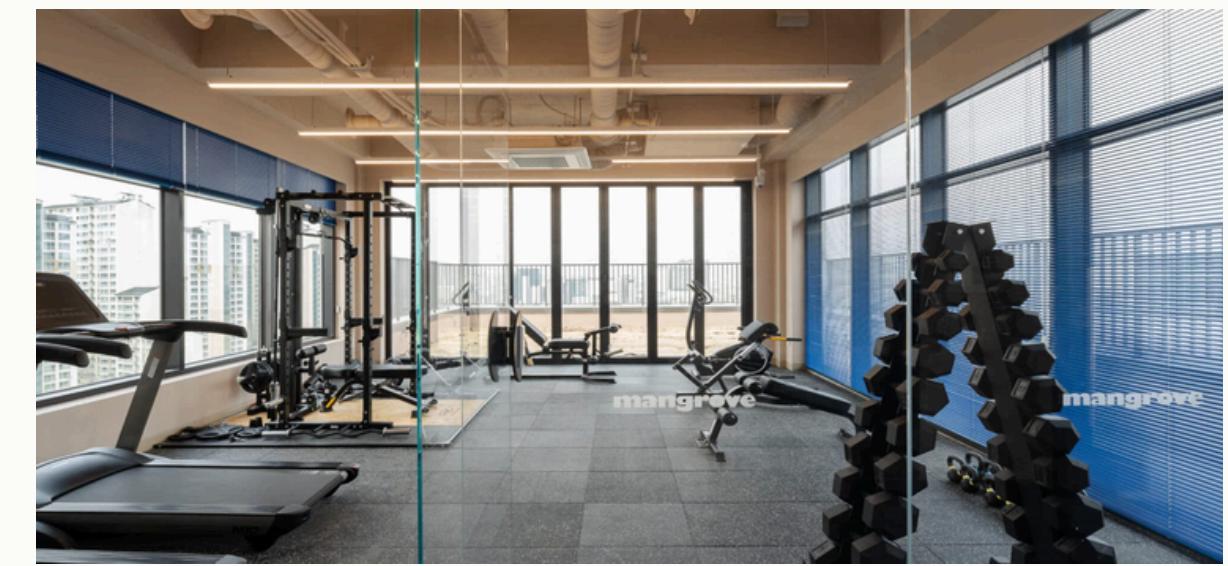
Library: 영감과 울림을 주는 책으로 채워진 큐레이션 서가



Relax Room: 프라이빗하게 이용할 수 있는 예약형 명상, 요가룸



Work Room: 다양한 형태의 업무와 모임이 가능한 예약형 프라이빗 워킹룸

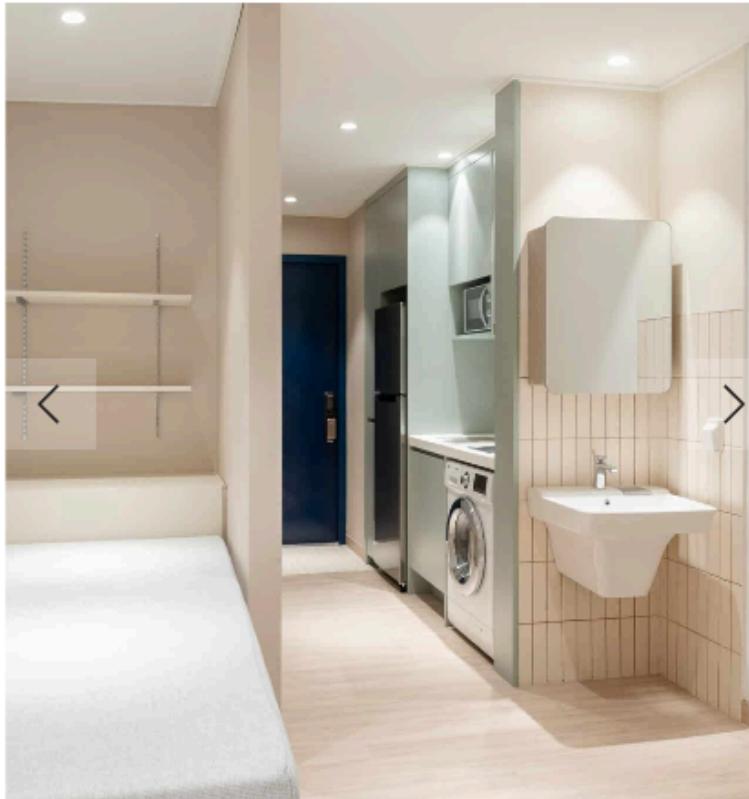


Flex Room: 다양한 전문 운동 기구를 갖춘 멤버 전용 피트니스룸

코리빙하우스의 사례 (국내)

맹그로브 신촌

Room 개인 공간



Single Cozy

1인실

단독 화장실, 주방

월 96만원부터 *보증금 5백만원, 관리비 별도

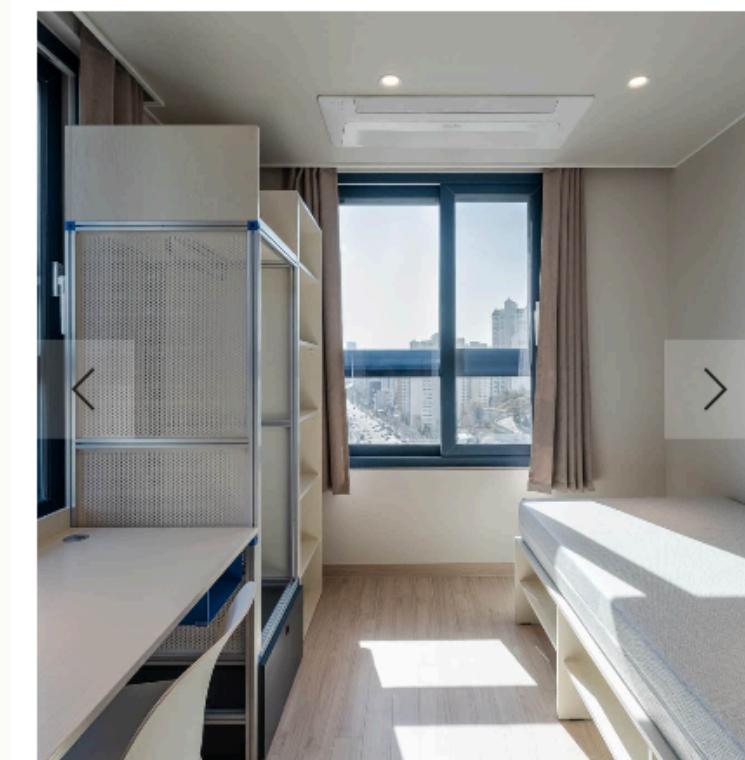


Single Standard

1인실

단독 화장실, 주방

월 98만원부터 *보증금 5백만원, 관리비 별도



Single Deluxe

1인실

단독 화장실, 주방

월 121만원부터 *보증금 5백만원, 관리비 별도

코리빙하우스의 사례 (국내)

에피소드 강남262



RF	COMMUNITY
20F	RESIDENCE
12F	
5F	OFFICE
4F	
3F	EPISODE WORKS
2F	RETAIL & LOBBY
1F	
B1	EPISODE WORKS / COMMUNITY
B2	PARKING

ep■■■.

- 에피소드는 국내 대기업인 SK D&D에서 만든 도심형 코리빙 하우스임.
- 강남에 위치해 직주근접의 실현과, 일과 휴식의 균형을 맞추는데 큰 강점을 보임.
- 업무 중심지의 강남의 특성에 맞게 공유 업무시설 위주임.
- 휴식과 사교활동을 위한 공유 라운지를 갖추고 있음.

3

코리빙하우스 사례

코리빙하우스의 사례 (국내)

에피소드 강남262

Amenity 공용 공간



Episode works: 다양한 규모로 마련된 개인 사무실



Secret Room: 프라이빗한 공간에서 다양한 취미를 즐기는 공간



Relaxing Lounge: 편안히 휴식할 수 있는 공간

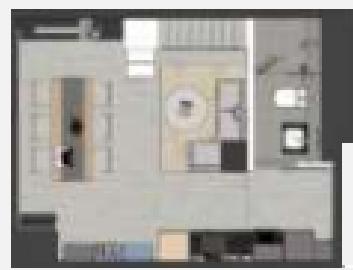


Conference Hall: 대형 세미나 시설 공간

코리빙하우스의 사례 (국내)

에피소드 강남262

Room
개인 공간



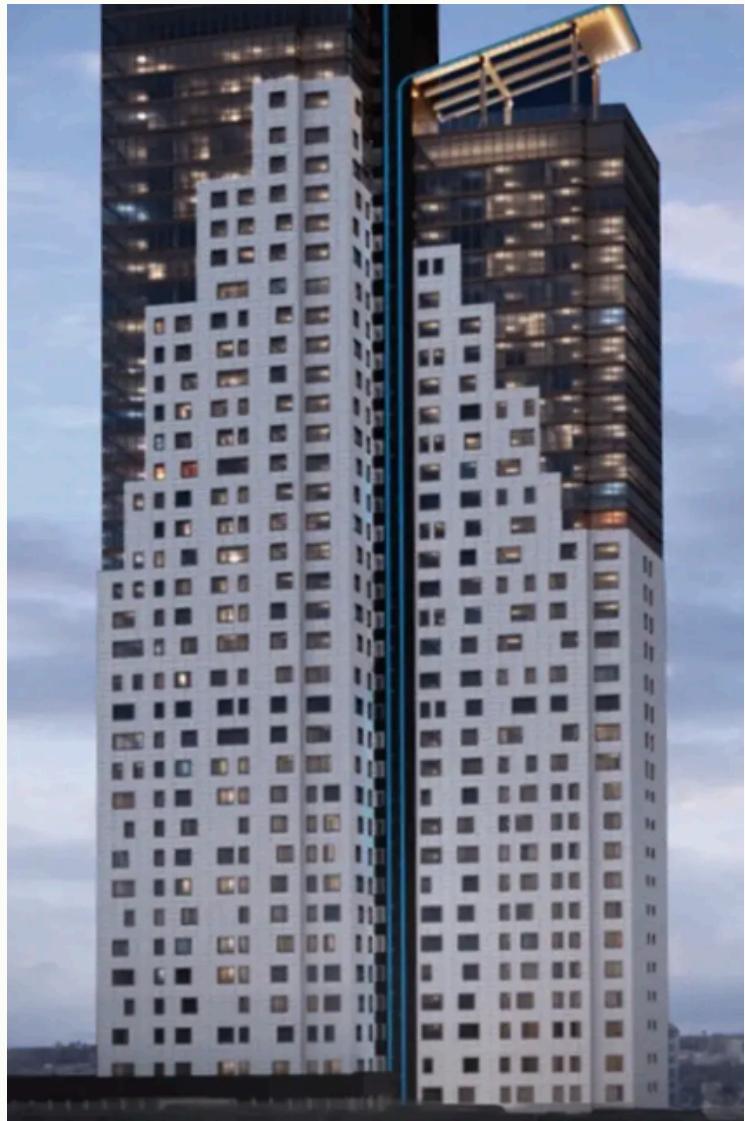
룸타입	1R
평(py)	7.52 – 8.76
전용(m ²)	24.85 – 28.95
세대 수	103세대 (42%)



룸타입	1.5 – 2R
평(py)	15.97 – 16.49
전용(m ²)	52.79 – 54.51
세대 수	16세대 (7%)

코리빙하우스의 사례 (해외)

COMMON



New York City	Common	Other
Rent	\$1,293.00	\$3,041.00
Utilities	included	\$110
Washer/Dryer	included	\$50
Cleaning	included	\$240
Supplies	included	\$40
Wifi	included	\$70
Total	\$1,293.00	\$3,551.00

- COMMON은 뉴욕에 본사를 둔 미국의 대표적인 코리빙 회사임.
- 뉴욕, 샌프란시스코, 워싱턴 D.C 등 미국 내 여러 대도시에서 운영 중임.
- 공유 주방, 라운지, 체육시설 등 다양한 공용 공간 제공, 월별 입주민 교류 활동 계획표가 있음.

코리빙하우스의 사례 (해외)

COMMON

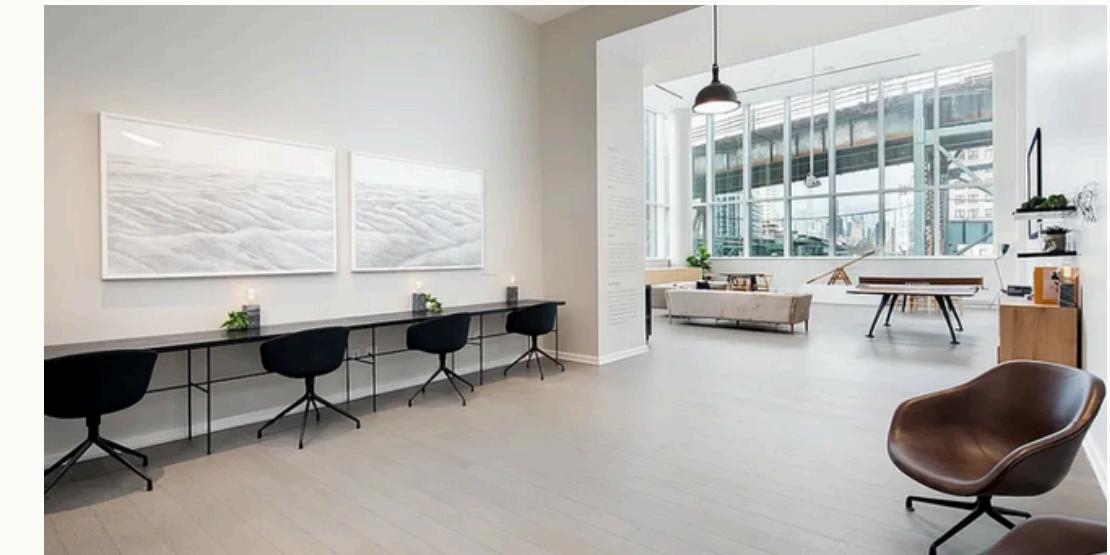
Amenity
공용 공간



뉴욕의 전경이 보이는 고층 라운지



체육관



편안히 휴식할 수 있는 공간



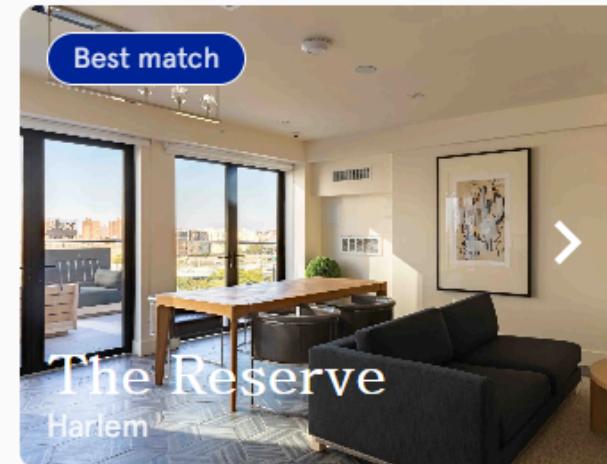
수영장

3

코리빙하우스 사례

코리빙하우스의 사례 (해외)

Common



MOVE IN
2024-11-18

LEASE
12 Mo+

AMENITIES

- Coworking space
- Community lounge
- Rooftop terrace
- Wellness studio
- Fitness center & yoga room
- In-unit laundry
- and more...

APARTMENT TYPES

- Private apartment
- Private room

[Explore this home](#)



Room 개인 공간



MOVE IN
2024-11-19

LEASE
3 Mo+

AMENITIES

- Private bedroom
- Attended lobby
- Bike storage
- Fully furnished
- Household supplies
- In-Unit Laundry
- and more...

APARTMENT TYPES

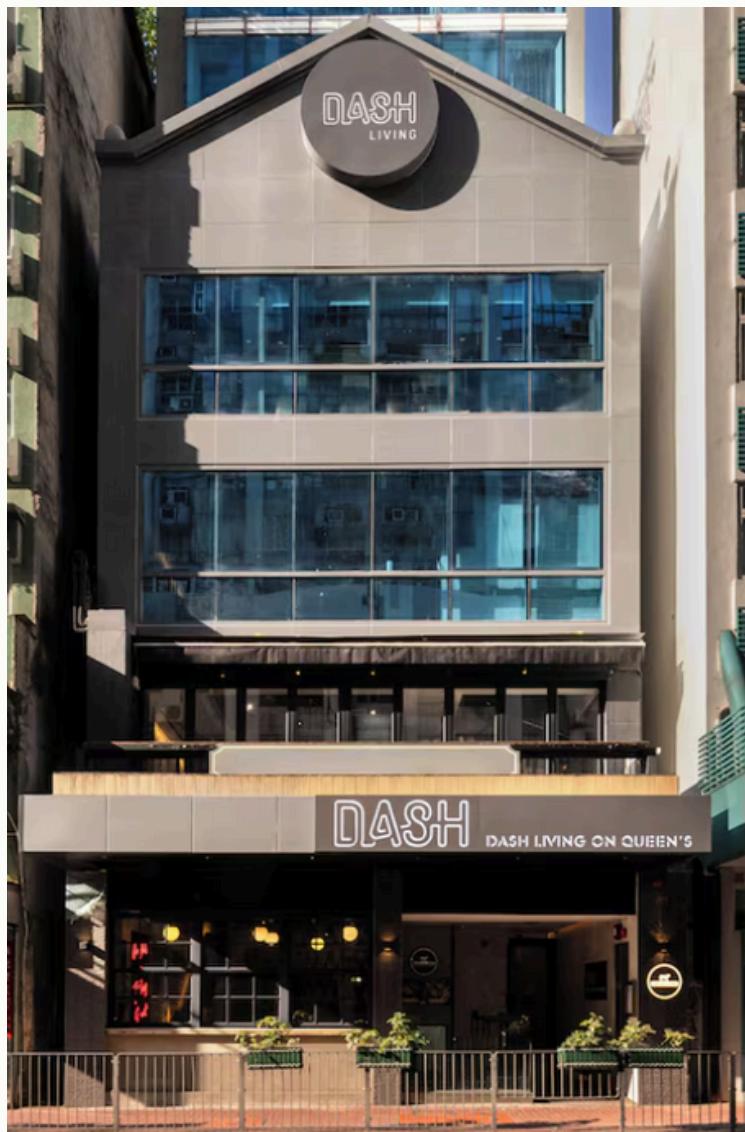
- Private apartment
- Private room

[Explore this home](#)



코리빙하우스의 사례 (해외)

Dash Living



(Figures in HK\$) ↴	Dash Living ↴	Traditional Rentals ↴
Rent ↴	13,000 ↴	13,000 ↴
Deposit ↴	14,000 ↴	26,000 ↴
Utilities ↴	Included ↴	1,000 ↴
Laundry/Cleaning ↴	Included ↴	1,000 ↴
Basic Supplies ↴	Included ↴	900 ↴
Wi-Fi ↴	Included ↴	400 ↴
furniture ↴	Included ↴	8,000 ↴
Events / Community ↴	Included ↴	Not included
Broker/Agent Fee ↴	None ↴	4,500 ↴
Min/ Lease Term ↴	1 month ↴	1 year ↴
Total Cost: ↴	27,000 ↴	54,800 ↴

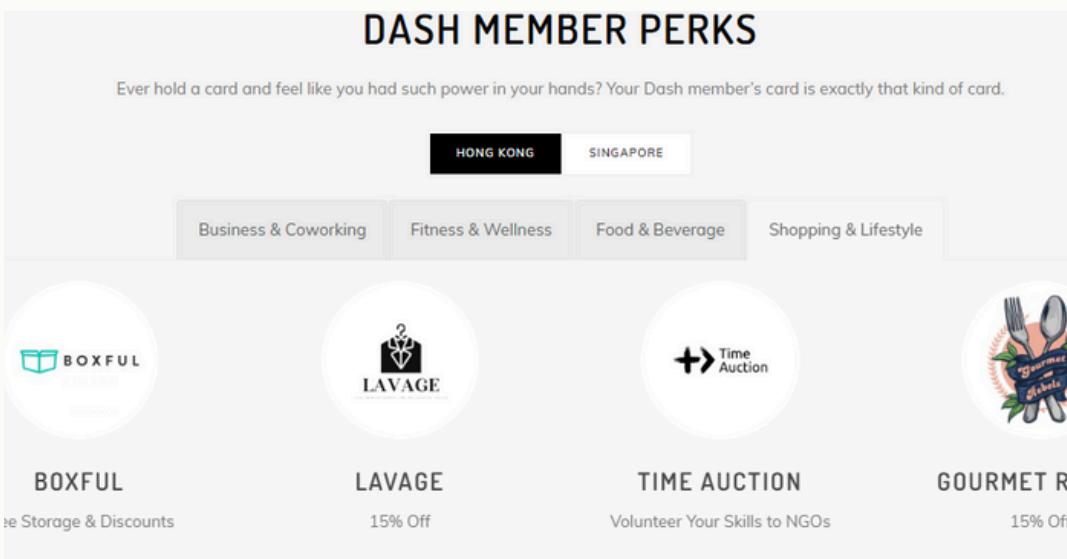
- Dash Living은 홍콩의 대표적인 코리빙 회사로 아시아 주요 거점에 위치함.
- 홍콩의 높은 임대료 문제를 해결하기 위해 경제성 위주의 코리빙 형태를 가짐.
- All In One 서비스로 가구, 공과금, 중개비가 없음.

3

코리빙하우스 사례

코리빙하우스의 사례 (해외)

Dash Living

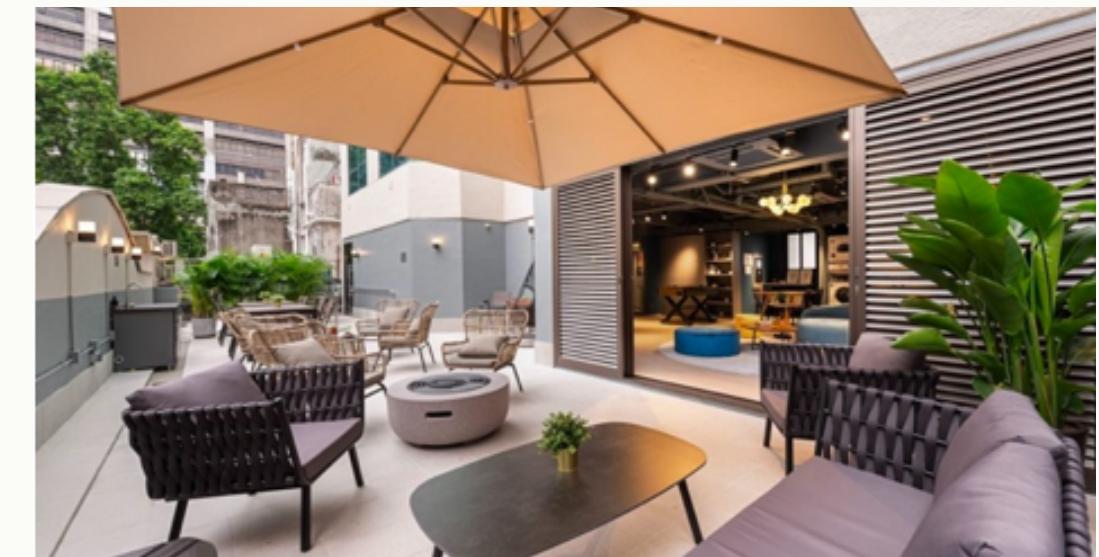


주민들을 위한 특전

Amenity
공용 공간



체육관



프라이빗한 야외 휴식공간



공유주방

3

코리빙하우스 사례

코리빙하우스의 사례 (해외)

Dash Living



Room 개인 공간



BOOK NOW

Booked Until 09-02-2025

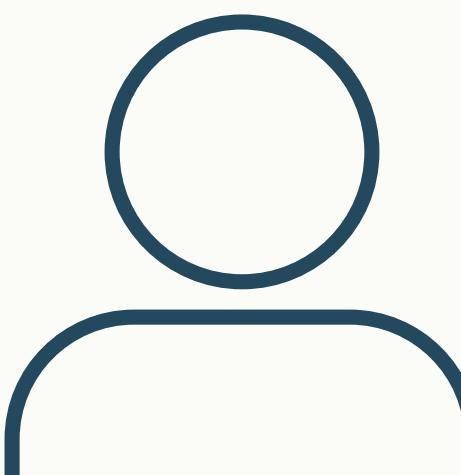
1-3 months Price	From HK\$14,700^
3-6 months Price	From HK\$14,200^
6+ months Price	From HK\$13,700^

CATEGORY	Studio
BEDS	King x 1
GUEST	2
SIZE	185 sq. ft / 17.19 sq. m
BATHROOM	Private

04 코리빙하우스 입주자 인터뷰

입주자 인터뷰 (맹그로브 신촌)

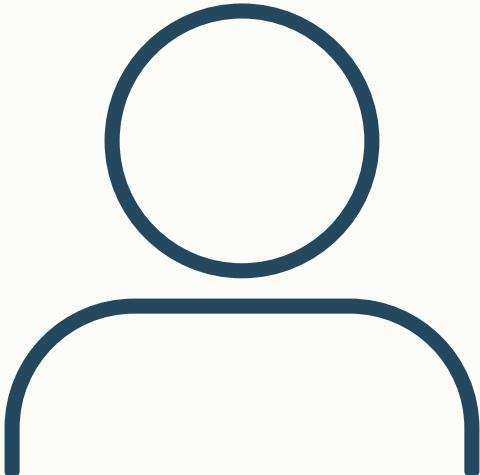
많은 주거 선택지 중
코리빙하우스를 선택한 이유가 무엇인가요?



직장과의 거리가 가깝고 교류활동이 매력적으로 보였습니다. 또한, 코리빙하우스의 비용만 보면 비싸보이기도 하는데 사실상 헬스장, 회의실 등 커뮤니티 시설을 보면 오히려 경제적이라는 생각이 들었기에 계약을 진행하게 되었습니다.

입주자 인터뷰 (맹그로브 신촌)

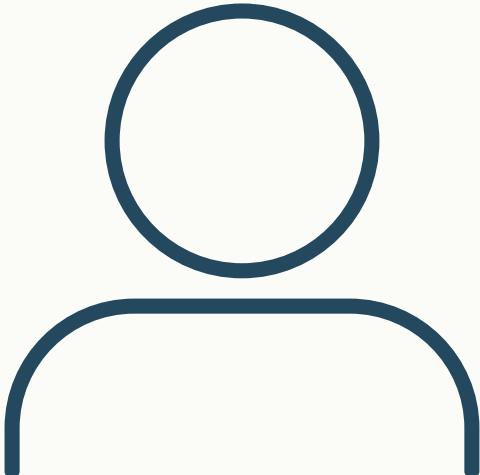
코리빙 하우스에 요가 클래스, 다이닝 파티 등 다양한 교류활동 프로그램이 있는데, 이러한 교류활동의 장점을 실제로 느끼고 계시나요?



연고가 없었으나, 거주하면서 많은 친구를 사귀게 되었습니다. 간혹 교류 활동이 부담스러우신 분들은 코리빙 하우스를 쉽게 접근하시기 어렵게 보이는데, 강제성이 없기에 자유롭고 편한 분위기에서 교류를 할 수 있다고 말하고 싶습니다.

입주자 인터뷰 (맹그로브 신촌)

코리빙 하우스에 거주하시면서 느낀
가장 큰 장점이 있으시다면 무엇인가요?



업무특성상 재택근무가 매우 많은데, 맹그로브 신촌은 15층 라운지에서 쾌적하게 재택근무를 할 수 있다는 것이 눈에 띄는 장점입니다. 아울러 필요할 때마다 다른 곳으로 이동하지 않고 헬스장, 서재 등 다양한 커뮤니티 시설을 이용할 수 있어 매우 좋습니다.

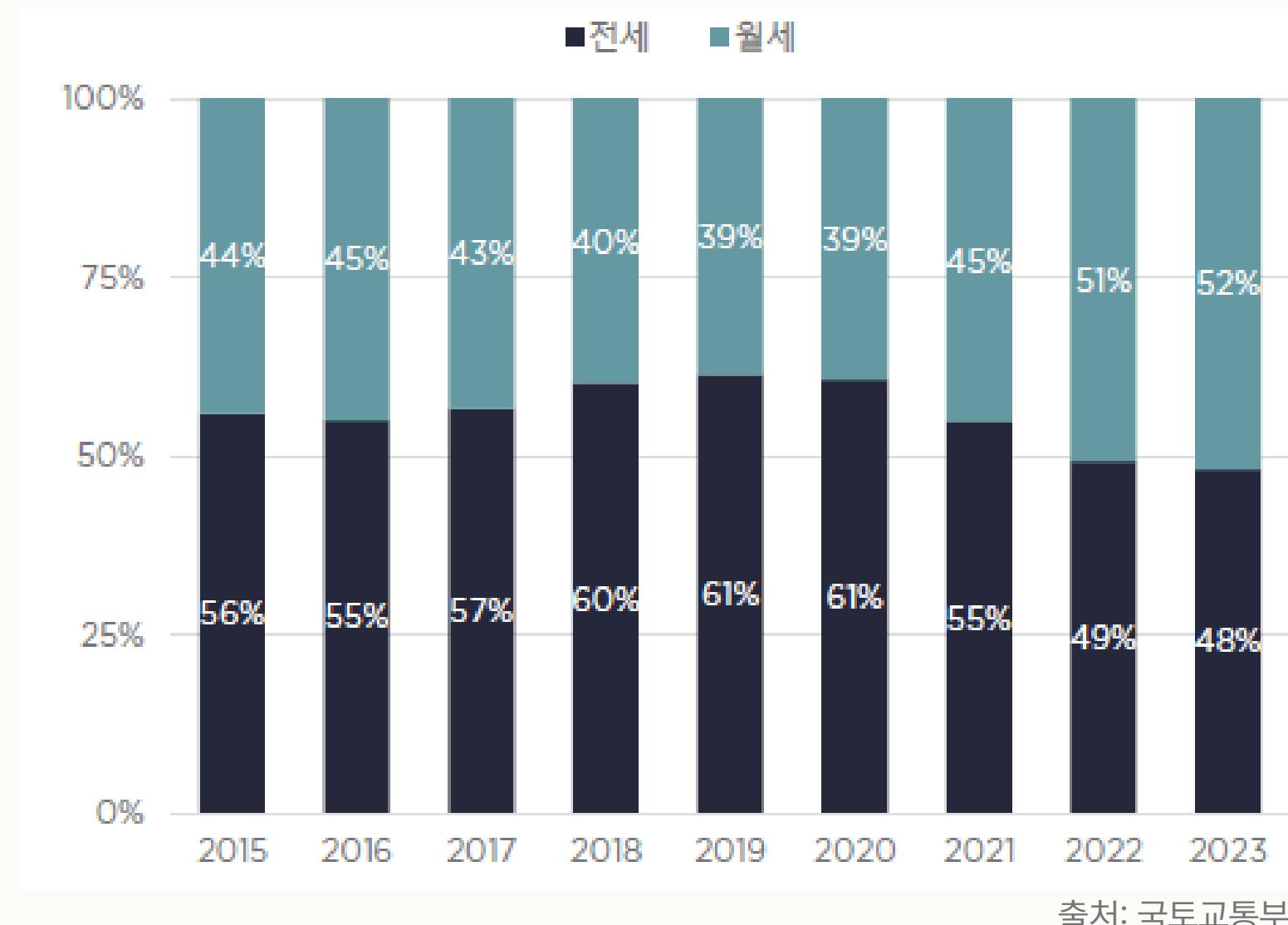
입주자 인터뷰 (맹그로브 신촌)

그렇다면 코리빙 하우스에 거주하시면서 느낀
단점이 있다면 무엇인가요?

커뮤니티 이용을 통해서 외부 편의시설에 가지 않기에 상대적으로 비용을 절감할 수 있는 것은 사실입니다. 하지만, 역세권과 인구가
많이 유입되는 업무지구로 갈 수록 월세가 높아지기 때문에, 청년층이라면 부담이 안 된다고 하면 거짓말이겠죠.
또한, 입주 초기에 비해서 상대적으로 교류활동 프로그램 및 시설 전반의 관리 시스템의 질적 수준이 하향됐습니다.
어떻게 보면 적지 않은 돈을 들여 들어왔는데, 서비스의 일관성이 유지되지 않으면 코리빙 하우스의 서비스를 기대하고 들어온 사람
입장에서는 불만이 생기는 구조일 수 밖에 없습니다.

05 향후 전망 고찰

코리빙 하우스 전망: 수요 측면



- 금리 인상으로 인한 대출 이자 부담 증가와 전세 사기 사건으로 인해 월세 거래량이 증가하고 있으며, 2022년 월세 비중이 전세를 초과함.
- 개인 간 거래에 대한 불안감이 확산되면서 신뢰할 수 있는 전문 운영 업체가 관리하는 주거 형태를 선호하는 경향이 나타남.

코리빙 하우스 전망: 수요 측면

표 2 세대별 사회인식 및 가치관 차이: 응답결과 평균값

구분	종속변수	세대구분	평균	표준편차	F값	Scheffe
삶과 행복	삶의 만족도 (0-10점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	6.19 6.34 6.26	1.336 1.307 1.339	13.644***	a, c< b
	자유롭게 선택하며 원하는 인생을 살 수 있다 (0-10점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	6.32 6.55 6.38	1.350 1.267 1.322	32.161***	a, c< b
	미래의 행복보다 현재의 행복이 더 중요하다 (0-10점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	5.55 5.75 5.66	1.864 1.876 1.898	11.276***	
일과 여가	여가시간이 줄어들더라도 일하는 것이 우선이다 (1-5점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	3.43 3.37 3.36	.845 .890 .912	8.203***	c, b< a
	일을 하는 것은 사회에 대한 의무이다 (1-5점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	3.53 3.48 3.51	.819 .851 .817	2.531**	
	일은 돈벌이 수단이다 (1-5점)	X세대(a) M세대(b) Z세대(c)	3.61 3.62 3.55	.865 .863 .860	5.664***	c< a, b

출처: 국회미래연구원 2024.07

삶과 행복에 대한 인식

- 밀레니얼 세대는 Z세대, X세대보다 삶의 만족도와 자유로운 선택의 수준이 높은 경향을 보이며, 미래의 행복보다 현재의 행복을 상대적으로 중요하게 여기는 경향을 보임
- '삶의 만족도'(10점 만점)는 밀레니얼 세대(6.34점)와 Z세대(6.26점)가 X세대(6.19점)보다 높은 경향을 나타냄
- '자유롭게 선택하며 원하는 인생을 살 수 있다'(10점 만점)는 밀레니얼 세대(6.55점)가 가장 높은 경향을 보임(Z세대 6.38점, X세대 6.32점)

일과 여가에 대한 인식

- 밀레니얼과 Z세대는 X세대에 비해 여가를 중시하는 경향을 나타냈으며, 일을 사회적 의무로 인식하는 정도는 세대간 차이가 크지 않은 편임
- '여가시간이 줄어들더라도 일하는 것이 우선이다'(5점 만점)는 밀레니얼 세대(3.37점), Z세대(3.36점)에 비해 X세대가 높은 경향을 나타냄(3.43점)
- '일을 하는 것은 사회에 대한 의무이다'(5점 만점)는 밀레니얼 세대(3.48점)가 가장 낮게 나타남(X세대 3.53점, Z세대 3.51점)
- '일은 돈벌이 수단이다'(5점 만점)는 밀레니얼 세대(3.62점)와 X세대(3.61점)가 Z세대(3.55점)에 비해 높은 편임

코리빙 하우스 전망: 수요 측면

경험 소비 중심의 트렌드 확산

- 코리빙의 주 소비층인 MZ세대는 물질적 소유보다 여행, 콘서트, 스포츠 관람 등 경험에 중점을 둔 소비를 선호함.
- 이는 SNS를 통해 자신의 경험을 공유하고 자랑하는 디지털 문화와 밀접하게 연결되어 있음.

현재의 행복 중시

- MZ세대는 "현재의 행복이 미래보다 더 중요하다"고 생각하는 경향이 강함.
- 이에 따라 즉각적으로 즐길 수 있는 경험에 시간과 자원을 투자하며, 이러한 태도는 물질적 자산보다는 라이프스타일과 경험의 질을 높이는 소비 패턴으로 이어지고 있음.

코리빙 하우스 전망: 공급 측면

과거

학교나 공장 등에서 학생이나 직원
을 위한 용도로 기숙사를
건설 및 운영하는 것만 가능

2023년 6월 이후

임대형 기숙사 조항 신설

현재

- 임대사업자로 등록한 사람은 누구나 임대형 기
숙사 건설 및 운영 가능
- 단, 임대 목적으로 제공하는 20실 이상의 공동
주택 중 공동취사 시설이용 세대수가 전체 세
대수의 50% 이상이어야 함.

운영 주체에 제약이 사라져, 임대 사업자로 등록한 사람이라면
누구나 코리빙 하우스 건설 및 운영이 가능해졌기에 공급이 더욱 늘어날 것임.

코리빙 하우스 전망: 공급 측면

과거

- 소규모의 시설 중심으로 시장 개척
- 개별 건물 단위로 개발 및 운영
- 소규모 지분 투자 방식이 주를 이뤘음

대규모 투자와
리츠 시장 확대

현재

- ICG, KKR 등 해외 자산운용사와 협력해 대규모 리츠 펀드 상품 등 투자 확대
- 기존 지분 투자에서 공동개발 및 직접 매입 방식으로 전환
- 위탁 운영 및 임대 방식을 병행하며 시장 규모 확대 중

굴지의 대기업의 투자 및 부동산 펀드 시장의 참여로 대규모 개발이 활성화 되었고, 이러한 변화는 코리빙이 단순 주거 대안에서 전략적 투자와 주거 혁신의 중심으로 전환할 수 있는 계기가 됨.

코리빙 하우스 전망: 결론



수요자 입장

- 금리 인상과 전세 사기 사건으로 월세 거래가 늘어남과 동시에, SNS를 통해 경험을 공유하는 디지털 문화가 확산되는 MZ세대 사이에서는 물질적 소유보다는 경험 소비를 선호함.
- 이러한 트렌드는 코리빙과 같은 공유 경제 모델에 대한 수요 증가로 이어짐.



공급자 입장

- 소규모 시설 위주로 개별 건물 단위 개발이 주를 이뤘던 과거에서 임대사업자 등록자 누구나 코리빙 하우스를 건설·운영 가능한 현재로 전환됨에 따라 공급이 증가할 전망임.
- 또한, 대기업과 해외 자산운용사의 대규모 투자로 코리빙 시장이 확대되며, 전략적 투자와 주거 혁신의 중심으로 변화하고 있음.

06 코리빙하우스의 주요 과제

코리빙 하우스 주요 과제

→ 그러나 코리빙 하우스는 경제적 측면, 문화적 측면, 제도적 측면에서 여전히 해결해야 할 과제가 남아 있음.

1

경제적 측면

2

문화적 측면

3

제도적 측면

코리빙 하우스 주요 과제

경제적 측면

“높은 임대료와 경제적 부담”

- 코리빙 하우스는 다양한 편의 시설과 커뮤니티 활동을 제공하지만, 이러한 서비스 비용이 월세에 반영되어 청년 층에게 다소 부담이 될 수 있음.
- 코리빙 하우스는 주변 오피스텔과 비교해도 임대료가 10~20% 높은 경우가 많아 사회초년생이 많은 청년층에게는 경제적 장벽으로 작용할 수 있음.

문화적 측면

“인식의 차이”

- 한국에서는 독립적인 생활 공간에 대한 선호가 여전히 강함과 동시에 가족 중심 구조를 갖추고 있는 주거 형태가 만연함.
- 생활을 공유하는 코리빙 하우스는 개인의 프라이버시와 관련된 우려도 있어 공동 생활에 대한 심리적 장벽이 존재함.
- 코리빙하우스가 제대로 정착되기 위해서는 공동 생활에 대한 인식 변화가 필요함.

제도적 측면

“정책적 미비”

- 코리빙에 특화된 건축 규제나 세제 혜택이 부족해, 코리빙 운영 업체들은 주로 기존 오피스텔이나 도시형 생활주택을 임대 주거 시설로 사용하고 있음.
- 이로 인해 주거 환경의 다양성을 확보하기 어렵고, 규모 확대에도 한계가 있음.
- 최근 정부가 임대형 기숙사 용도를 신설했지만, 실질적인 정책 지원은 여전히 부족한 상황임.

해결 방안 제안: 경제적 측면

경제적 측면

“높은 임대료와 경제적 부담”

부분 서비스 선택제

코리빙 하우스의 서비스를 입주민이 선택적으로 이용할 수 있도록 해, 불필요한 비용을 절감하고 개인의 필요에 맞춘 맞춤형 주거 경험을 제공하는 방안.

방법

입주민이 청소, 세탁, 인터넷, 커뮤니티 프로그램 등 부가 서비스 중 필요한 것만 선택해 비용을 지불하도록 유도하여, 월세 부담을 줄임.

방식

기본 월세에는 필수 서비스만 포함하고, 청소, 세탁, 커뮤니티 프로그램 등 부가 서비스는 입주민이 필요에 따라 선택적으로 이용해 추가 비용을 지불하는 구조임.

혜택

부분 서비스 선택제를 통해 입주민은 불필요한 지출 없이 맞춤형 서비스를 누림과 동시에, 경제적 부담을 낮출 수 있음.

해결 방안 제안: 문화적 측면

문화적 측면 “인식의 차이”

마케팅 활성화

코리빙 하우스에 대한 문화적 인식의 차이를 극복하기 위해선 적극적인 마케팅이 필요함. 특히 sns, 온, 오프라인 마케팅 연계가 필수적임.

방법

SNS와 디지털 콘텐츠를 활용해 공감대를 형성하고, 오프라인 체험 프로그램을 확대해 코리빙 하우스를 홍보해야함

방식

인플루언서를 활용한 체험 후기 콘텐츠, 코리빙 하우스의 장점을 닮은 시각적 콘텐츠 제작, 예비 입주자를 대상으로 한 코리빙 체험 데이, 교류활동 중 일부를 개방형 프로그램으로 전환해 인지도와 홍보효과 극대화

혜택

체험을 통해 신뢰도를 향상시키고, 문화적 장벽을 해소하며, 입주자 간 상호작용을 통한 지속적인 홍보 효과를 얻을 수 있음.

해결 방안 제안: 제도적 측면

제도적 측면
“정책적 미비”

정부 주도의 소액보증금 대출 상품 장려

입주자가 부담할 수 있는 보증금 수준을 낮추고,
초기 자금 부담을 덜어주기 위한 정책을 수립

방법

정부가 일정 금액을 보증하는 형태로, 저리의 대출 프로그램을 제공하여 입주자가 소액 보증금을 대출받을 수 있도록 장려

방식

500만 원에서 1,000만 원 수준의 소액보증금을 대출로 지원하거나 보증금 일부를 정부가 대출 보증을 해주는 방식.

혜택

수요자는 대출을 부담없이 이용할 수 있고, 사업자는 안정적인 입주자 모집이 가능해짐.

Q & A