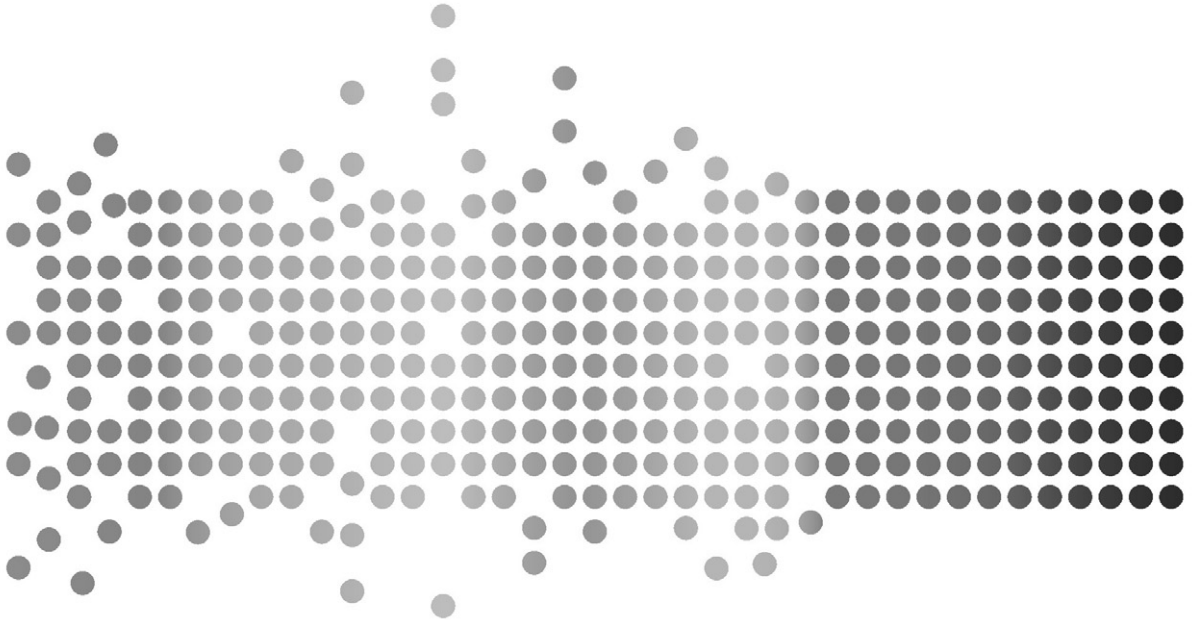


주거행태와 결혼 · 출산 간 연관성 분석

Analysis on Association between Housing and Fertility

이삼식 · 최효진



한국보건사회연구원

연구보고서 2012-47-7

주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석

발행일	2012년
저자	이삼식 외
발행인	최병호
발행처	한국보건사회연구원
주소	서울특별시 은평구 진흥로 235(우: 122-705)
전화	대표전화: 02) 380-8000
홈페이지	http://www.kihasa.re.kr
등록	1994년 7월 1일 (제8-142호)
인쇄처	대명기획
가격	6,000원

© 한국보건사회연구원 2012

ISBN 978-89-8187-983-9 93330



머리말

한국사회는 지난 반세기 동안 고출산에서 저출산으로의 빠른 이행을 경험하였으며, 세계 최저수준을 좀처럼 벗어나지 못하고 있다. 이에 비록 짧은 기간 동안이지만 한국사회의 초저출산현상 원인들에 대한 논의가 활발하게 전개되어 온 것이 사실이다. 다양한 원인들 중 주거문제는 만혼화의 원인으로서 뿐만 아니라 출산을 직접적으로 억제하는 요인으로 지적되어 왔다. 이에 따라 현재 저출산대책의 일환으로 주택정책을 추진하고 있으나, 일부에서는 주택정책이 결혼 및 출산에 실질적으로 미진한 영향을 미치고 있다는 주장을 제기하여 온 것이 사실이다. 그러나 이러한 논의에 대한 구체적인 증거 내지 자료는 미흡한 실정이다. 이러한 구체적이면서 신뢰할만한 근거가 부재한 상태에서는 결혼 및 출산만을 지향하는 주택정책을 과감하게 추진할 수도 없다.

이에 본 연구에서는 그간의 지적 내지 논의가 주택정책에 투영되기 위해서는 보다 확실한 근거가 제시될 필요가 있다는 관점에서 출발한다. 궁극적인 목적은 선행연구 및 국내외 사례들을 고찰한 결과를 토대로 연구틀을 설정하고 현장에서 직접 수집한 자료를 심층분석하여 한국사회에서 주택과 결혼 및 출산과의 연관성 정도와 메커니즘을 검증하고자 하는 것이다. 검증 결과를 기반으로 국민의 욕구를 충족시켜 궁극적으로 만혼화 현상을 완화하고 출산을 촉진하는데 기여할 수 있는 정책 방향을 제시하고자 한다. 이러한 연구 결과는 주택정책의 당위성을 입증하는

동시에 향후 국민의 욕구에 맞추어 보다 효과적인 정책을 수립하는데 기여할 것으로 사료된다. 이에 따라, 연구진은 정부 관계자나 학자들에게 일독을 권하고 있다.

끝으로 본 연구를 위해 물심양면으로 많은 조언을 제공해 준 전문가들에 감사드린다. 본 보고서를 읽고 조언해 준 한국교원대학교 김태헌 교수, 아주대학교 최진호 교수, 본 원의 김미숙 박사와 이현주 박사에게 감사드린다. 마지막으로 본 연구 결과는 우리 연구원의 공식적 견해가 아니라 연구자의 개별입장을 대변함을 밝혀둔다.

2012년 12월
한국보건사회연구원장
최 병 호

Abstract	1
요 약	3
제1장 서론	11
제1절 연구 배경 및 목적	11
제2절 연구내용	13
제3절 연구방법	15
제2장 이론적 배경 및 국내외 사례	21
제1절 주거행태의 개념화 및 범주화	21
제2절 선행연구 고찰	23
제3절 국내외 결혼·출산관련 주택정책 사례	34
제4절 소결	49
제3장 결혼·출산관련 주거환경 변화	53
제1절 주택점유형태	53
제2절 주택가격	58
제3절 주택형태	64
제4절 주거면적	66
제5절 소결	69
제4장 주거행태와 결혼·출산행태	73
제1절 주거행태와 결혼행태	74
제2절 주거행태와 출산행태	78
제3절 소결	87

제5장 주거행태가 출산에 미치는 영향	93
제1절 출산에 대한 주거행태의 주관적 영향력	93
제2절 주거행태가 출산에 미치는 영향력 측정	98
제3절 시사점	104
 제6장 결혼·출산 지원 주택정책 방향	 109
제1절 결혼 관련 주택 정책에 대한 욕구	110
제2절 출산 및 자녀양육 관련 주택정책에 대한 욕구	113
제3절 결혼당시와 현재 주택점유형태별 정책선호도 비교	118
제4절 결혼 및 출산에 유리한 주택정책 방향	120
 제7장 결론	 127
 참고문헌	 131
 부 록	 139

표 목차

〈표 1- 1〉 결혼 및 출산 관련 주거 행태에 관한 국민인식조사의 표본 특성	16
〈표 1- 2〉 결혼 및 출산 관련 주거행태에 관한 국민인식조사의 주요 조사항목	17
〈표 2- 1〉 자가소유비율과 주택구매자금 마련방법에 따른 주택시장 유형 분류	28
〈표 2- 2〉 주택시장 유형별 합계출산율(2010)	28
〈표 2- 3〉 신혼부부 주택특별공급 정책 현황	36
〈표 2- 4〉 다자녀가구 주택특별공급 정책 변화	37
〈표 2- 5〉 근로자·서민주택구입 자금 대출 연혁	40
〈표 2- 6〉 근로자·서민주택전세자금 대출한도액 및 금리 변화	41
〈표 2- 7〉 영국 담보대출(equity loan) 제도의 수수료율	46
〈표 3- 1〉 연도별 및 연령별 전·월세점유비율	57
〈표 3- 2〉 결혼기간 4년 이내 가구의 현재 및 희망주택점유형태	57
〈표 3- 3〉 주택가격 및 소득분위별 PIR(2012년 3월 기준)	61
〈표 3- 4〉 최초 주택마련 소요 기간	61
〈표 3- 5〉 최근 2년간 전세 상승금 마련에 필요한 기간	62
〈표 3- 6〉 임차가구의 최저주거비 기준 주거비부담(RIR)	63
〈표 3- 7〉 국민임대주택 다자녀 가구가 부담하는 임대료와 국민임대주택 단지의 평균임대료	63
〈표 3- 8〉 가구의 거쳐 유형(1980~2010)	64
〈표 3- 9〉 가구주의 연령별 거쳐 유형, 2010	66
〈표 3-10〉 최소 주거면적 기준	67
〈표 3-11〉 연면적별 주택 구성비(1995, 2010년)	68

〈표 3-12〉 가구당 및 1인당 주거면적	68
〈표 4- 1〉 유배우여성의 결혼 당시 주택점유형태별 초혼연령	75
〈표 4- 2〉 결혼 당시 주택 마련을 위한 부부의 부담정도별 여성의 초혼연령	77
〈표 4- 3〉 결혼 당시 대출경험 여부별 유배우여성의 초혼연령	78
〈표 4- 4〉 유배우여성(20~39세)의 거주 주택유형별 출생자녀수	80
〈표 4- 5〉 유배우 여성(20~39세)의 현 주택 점유형태별 평균 출생아수	81
〈표 4- 6〉 유배우 여성(20~39세)의 결혼 당시와 현재 주택점유형태별 출생자녀수	82
〈표 4- 7〉 결혼당시 점유형태 및 현 점유형태별 평균 출생아수 (연령표준화)	83
〈표 4- 8〉 유배우여성(20~39세)의 주택규모별 출생자녀수	85
〈표 4- 9〉 유배우 여성(20~39세)의 현 주택거주 기간별 출생자녀수	86
〈표 5- 1〉 유배우여성(20~39세)의 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식	94
〈표 5- 2〉 유배우여성(20~39세)의 결혼당시 주거행태별 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식	95
〈표 5- 3〉 유배우여성(20~39세)의 현 주거행태별 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식	96
〈표 5- 4〉 유배우여성(20~39세)의 자녀수 결정에 영향을 미친 주된 요인	97
〈표 5- 5〉 유배우여성(20~39세)의 일반특성별 평균자녀수	100
〈표 5- 6〉 유배우여성(20~39세)의 주거행태가 출생아수에 미치는 영향: 회귀분석	103

〈표 6- 1〉 결혼관련 주택정책의 필요성	111
〈표 6- 2〉 결혼관련 주택정책 선호도(1순위)	112
〈표 6- 3〉 출산 및 양육관련 주택정책 필요성	114
〈표 6- 4〉 출산 및 양육 관련 주택정책 선호도	117
〈표 6- 5〉 주거행태가 결혼에 미치는 영향과 정책 욕구	121
〈표 6- 6〉 주거행태가 출산에 미치는 영향	122

그림 목차

[그림 3-1] 주택점유형태 추이, 1975~2010	55
[그림 3-2] 지역별 자가점유비율, 2010	56
[그림 3-3] 주택매매가격종합지수 및 전세가격종합지수 추세, 1986~2012	59
[그림 3-4] 규모별 주택매매가격지수 및 주택전세가격지수 추세	60
[그림 4-1] 유배우여성의 결혼 당시 주택점유형태별 초혼연령(전국) ·	75
[그림 4-2] 결혼 당시 신혼집 마련에 대한 부모의 지원 수준별 평균 출생아수	84
[그림 6-1] 결혼 당시 주택점유형태별 정책 선호도	112
[그림 6-2] 현재 주택점유형태별 정책 선호도	118
[그림 6-3] 결혼 당시 주택점유형태별 정책 선호도	119
[그림 6-4] 현재 주택점유형태별 정책 선호도	120

An abstract graphic consisting of a central grey cloud-like shape with several smaller, lighter grey shapes scattered around it, resembling a splash or a cluster of particles.

Abstract

Analysis on Association between Housing and Fertility

It is well known that the trends of lowest low fertility in Korea has been attributable to many factors related to the social structure which has been long built under the rapid socio-economic development. Among those factors the housing related problems has been suspected to cause the delay in marriage and reduction in fertility. In this context, this study aimed at identifying how and what extent the housing conditions such as housing occupancy, cost, density, etc. are related to timing of marriage and level of fertility and suggesting the policy options for the future.

The main findings and policy implications can be made as follows;

Firstly, apartment housing has a negative impact on fertility and it needs to cut interest rates on loan for house purchase and rental to meet the demands of those living in apartment. Secondly, housing on a deposit or monthly rental basis has a negative impact on fertility and hence it needs to provide small apartments and rental residences. Thirdly, the duration of residency in a house has

2 • 주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석

a positive impact on fertility through increasing housing security and hence it needs to operate the system to restrain the exorbitant increase in housing deposit and monthly rental costs. Fourthly, when small apartments and rental residences are provided, the scale and structure of houses needs to be appropriate for number and ages of children and the facilitation of movement needs to be also provided according to increase in the number of children and children's growth.

Those results from this study are expected to expediate the housing policies to meet the demands of those who are going to have births and rearing children and thereby to increase the fertility rate. It can be suggested for the researches that the approach for the single persons and conducting the longitudinal survey focused on the theme relating housing to marriage and fertility.

*Key Word: housing, marriage, fertility



요약

1. 연구의 배경 및 목적

한국의 출산율은 세계 최저수준에서 지속되고 있고, 이로 인해 그간 많은 연구에서 한국사회의 초저출산현상 원인을 분석하기 위한 노력이 있었다. 여러 원인들 중 주거문제는 만혼화 뿐만 아니라 저출산을 유발하는 요인으로 지적되어 왔으며, 이에 저출산 대책 중 하나로 주택정책이 추진되어 왔다. 그러나 일각에서는 현 주택정책이 결혼 및 출산에 실질적으로 미진한 영향을 미친다고 주장하고 있으며, 이러한 지적에 대해서는 충분한 근거 없이 피상적으로만 논의되어 왔다. 반면, 국외 연구에서는 주택요인(주택점유형태, 주거밀도, 주택유형, 주택비용 등)이 결혼이나 출산 결정에 유의미한 영향을 미치고 있다고 밝히고 있으며, 이에 따라 일부 OECD 국가들은 직·간접적으로 주택정책을 결혼이나 출산에 유리하게 설계하여 운영하고 있기도 하다. 그러나 주거관련 요인이나 결혼·출산에 관한 사회문화적 관습이나 정책이 국가마다 차이가 있어 이들 결과를 가지고 우리나라에 그대로 적용하는 데에는 한계가 있다.

본 연구의 궁극적인 목적은 한국사회에서 주택과 결혼 및 출산과의 연관성 정도와 메커니즘을 검증하고 더 나아가 검증 결과를 기반으로 국민의 욕구를 충족시켜 궁극적으로 만혼화 현상을 완화하고 출산을 촉진하는데 기여할 수 있는 정책 방향을 제시하고자 함이다. 이러한 연구

결과는 주택정책의 당위성을 입증하는 동시에 향후 국민의 욕구에 맞추어 보다 효과적인 정책을 수립하는데 기여할 것으로 사료된다.

II. 주요 연구결과

본 연구의 주요결과는 다음과 같다.

우선, 주거행태와 결혼 간 연관성에 대한 분석 결과이다. 결혼 당시 전·월세를 선택하는 경우에 비해 자가를 선택하는 경우 결혼을 상대적으로 더 늦게 하고 있는데, 이를 통해 주거마련 부담이 상대적으로 큰 형태로 집을 점유하고 있을수록 결혼이 지연되고 있음을 알 수 있다. 결혼 당시 주택마련 비용에 대한 부부 본인의 부담정도가 높을수록 결혼시기가 늦어지고 있다. 환언하면, 부모 등이 지원하는 정도가 클수록 결혼연령은 상대적으로 빨라지고 있는데, 이는 국가의 지원 정도에 따라 만혼화를 어느 정도 완화할 수 있음을 시사하고 있다.

다음으로 주거행태와 출산 간 연관성 분석 결과, 출생아수는 단독주택, 다세대·연립주택, 아파트 등의 순으로 많게 나타난다. 이러한 결과는 여러 세대가 밀집하여 거주하고 있는 공동주택에 비하여 단독주택에 거주할 경우 심적·물리적으로 공간에 대한 여유가 보다 충분하기 때문으로 보인다. 주택점유형태에 따라서는 월세, 무상, 자가, 전세 등의 순으로 출생아수가 많은 것으로 나타난다. 통상 자가거주자의 경우 주거안정성이 높아 상대적으로 많은 출산을 할 것으로 기대할 수 있는데, 본 연구에서는 그 수준이 상대적으로 낮게 나타난다. 이는 우리나라 주택시장의 특성 상 자가 구입에 비용부담이 크고 또 이와 관련한 자금 마련도 쉽지 않아 출산이 억제된 것으로 볼 수 있다. 이러한 패턴이 주택가격이 상대적으로 비싼 도시지역에서만 나타나는 것도 이를 뒷받침한다고 볼 수 있다. 주택점유와 관련하여 결혼 당시와 현재의 주택점유형태를 비교

하였을 때, 결혼 이후 지속적으로 안정적으로 유지(혹은 이동)하는 경우에는 출산이 촉진되고, 불안정하게 유지(혹은 이동)하는 경우에는 출산이 억제되고 있는 것으로 나타난다. 주택마련비용의 경우에는 부모의 지원이 있는 경우 출산을 촉진하고 있는 것으로 나타난다. 주택규모와 관련하여서는 도시지역에 한하여 출생아수와 정적 관계를 보이는 것으로 나타나는데, 이는 자녀를 많이 출산 후에 보다 넓은 주택으로 이동한 결과이거나 많은 자녀를 출산하기 위해 보다 넓은 주택을 필요로 한 결과일 수 있다. 그러나 어떠한 방향으로의 관계일지라도 결국 보다 큰 주택 규모는 다자녀 출산을 직접 혹은 간접적으로 촉진하고 있는 것으로 볼 수 있다.

주관적인 관점에서 주거행태가 출산에 미치는 영향력에 대한 분석 결과이다. 기혼여성의 절반 이상은 주택마련과정이 최종자녀수 결정에 영향을 미친 것으로 응답하고 있으며, 이러한 경향성은 전·월세로 거주하는 경우와 주거면적이 적을수록 높게 나타난다. 가장 주된 영향요인으로 는 주택마련 비용으로 나타난다.

다중회귀모형을 적용하여 사회경제적 특성의 차이를 통제한 후 주거행태가 출산에 미치는 영향을 측정한 결과이다. 점유형태에 관해서는 자가 거주에 비해 전셋집에 거주하고 있는 경우 출생아수에 부적으로 영향을 미치고 있는 것으로 나타난다. 전셋집 거주 시 과밀공간, 전세자금 상환 부담, 향후 자기집 마련 부담 등이 출산을 축소하는 방향으로 작용한 결과로 간주할 수 있다. 주택유형과 관련해서는 단독주택 거주에 비해 아파트 거주는 출생아수에 부적인 영향을 미치는 것으로 나타난다. 거주기간과 관련해서는 단기간 거주가 주거 불안정성을 높여 출산에 부적인 영향을 미치고 있다. 주택면적과 관련해서는 주택면적이 아주 넓은 경우 출생아수에 정적인 영향을 미치고 있다. 이러한 결과를 종합하면, 한국사회에서도 주거행태(주택상황)는 주관적으로 뿐만 아니라 실질적으

로도 자녀양육과 충돌하여 출산에 부적인 영향을 미치고 있으며, 그 영향력은 주거행태에 따라 차이가 존재함을 알 수 있다.

III. 결론 및 시사점

이상 분석 결과를 종합하면 주택유형, 점유형태, 주택비용 및 주거면적 등 주택행태가 결혼과 출산에 영향을 미치고 있는 것으로 판단할 수 있다. 주택과 결혼·출산 간의 연관성을 주택정책에 관한 욕구와 결합하면, 다음과 같은 정책방안을 도출할 수 있다.

주택유형과 관련하여 아파트 거주자의 출산수준을 제고하기 위해서는 주택구입·전세자금 대출 이자율 완화의 조치가 강구될 필요가 있다. 점유형태와 관련하여 전·월세 거주자의 출산수준을 제고하기 위해서는 소형아파트와 임대주택 공급을 확대할 필요가 있다. 주거기간과 관련해서는 주거안정성을 통한 다출산을 유도하기 위하여 일부 OECD 국가에서와 같이 전·월세금의 지나친 상승을 억제하는 제도적인 장치가 요구된다. 정책적 요구가 가장 높은 소형아파트(분양 혹은 임대) 공급 확대 시에는 자녀의 수와 연령에 적절한 주거 면적과 구조를 갖추도록 고려할 필요가 있으며, 자녀 수 증가 혹은 자녀 성장에 따른 주택 이전을 용이하게 하는 정책적 배려도 필요하다.

본 연구의 결과들은 향후 주택정책을 강화하여 자녀 출산 가정들의 욕구에 부합하며 이를 통해 출산율을 제고하는데 실질적인 기여를 할 것으로 기대된다.

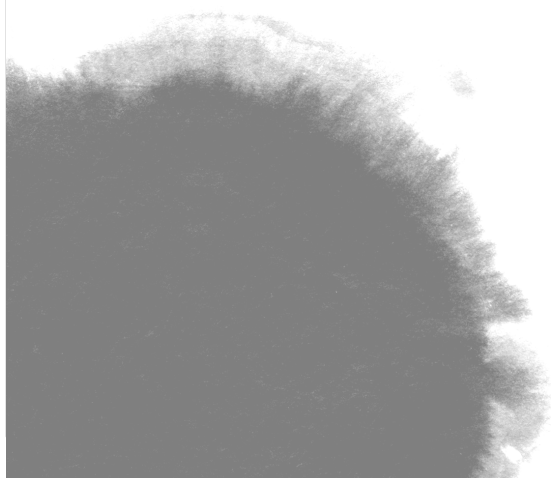
본 연구는 미래 결혼 및 출산 인구로서 미혼자의 주거관련 인식 내지 태도를 분석하지 못했다는 한계성을 가진다. 또한, 한 개인의 결혼·출산 과정과 주택 마련 혹은 이동 과정간의 상관성에 대한 분석이 결여되어 있는 한계도 있다. 이와 관련 향후 연구에서는 결혼과 주거행태간의 관

계에 대한 심층적인 분석을 위한 미혼자 조사가 필요하며, 무엇보다도 결혼 및 출산과 주택 간의 보다 정교한 분석을 실시하기 위해서는 종단면적인 조사를 설계하는 것을 고려해 볼 필요가 있다.

*주요용어: 주거행태, 결혼, 출산

1장

서론



제1장 서론

제1 절 연구 배경 및 목적

한국사회는 지난 반세기 동안 고출산에서 저출산으로의 빠른 이행을 경험하였다. 21세기에 들어서 한국의 출산율은 세계 최저수준인 1.2 내외에서 좀처럼 벗어나지 못하고 있다. 이와 같이 초저출산현상이 장기화되면서 그간 시행되어왔던 저출산대책들의 접근방법에 대한 검토가 요구되기도 한다.

일반적으로 저출산대책들은 원인접근법을 강구하고 있다. 비록 짧은 기간 동안이지만 한국사회의 초저출산현상 원인들에 대한 논의가 활발하게 전개되어 온 것이 사실이다. 인구학적 원인으로는 만혼화, 경제적 및 사회문화적 원인으로는 육아지원 인프라 미흡, 자녀양육의 경제적 부담, 일-가정양립 곤란, 가치관 변화 등이 논의되어 왔다. 이러한 원인들 중 주거문제는 만혼화의 원인으로서는 뿐만 아니라 출산을 직접적으로 억제하는 요인으로 지적되어 왔다.

이에 따라 현재 한국사회에서 주택정책은 저출산대책의 하나로 정립되어 있다. 구체적으로 제1차 저출산고령사회기본계획(2006~2010)에서 뿐만 아니라 제2차 저출산고령사회기본계획(2011~2015)에서도 만혼화 예방 차원에서 그리고 다자녀 양육 가정의 주거 지원을 위해서 주택정책을 포함하고 있다. 그러나 일부에서는 현 주택정책이 결혼 및 출산에

실질적으로 미진한 영향을 미치고 있다는 주장을 제기하여 온 것이 사실이다. 이러한 지적은 충분한 근거를 바탕으로 이루어질 경우 타당한 것으로 간주될 수 있을 것이다. 즉, 한국사회에서 주거행태가 결혼 및 출산에 실질적인 영향력을 행사하고 있는가에 대한 증거 내지 자료가 제시될 필요가 있다. 그러나 그간 주거행태가 결혼 및 출산에 미치는 영향에 대한 연구는 매우 미흡한 상황이다. 기존 연구에서는 주로 많은 저출산 원인들 중 주된 원인을 질문한 결과로서 주거문제를 제시하고 있을 뿐이다. 즉, 주택 중 어떠한 요인들이 결혼 및 출산에 얼마나 영향을 미치고 있으며, 그러한 영향력의 메커니즘은 어떠한 환경에 의해 영향을 받는가 등에 대한 심층적이고 객관적인 분석들이 결여되었다. 요컨대 구체적이면서 신뢰할만한 근거가 부재한 상태에서 주택시장의 교란을 무릅쓰고 결혼 및 출산만을 지향하는 주택정책을 과감하게 추진하는데 확신을 줄 수 없는 연구 환경도 주택정책을 보다 활성화하지 못하게 한 원인으로 간주할 수 있다.

최근에도 여전히 많은 곳에서 한국사회에서의 만혼화와 저출산의 주범 중 하나로 주택마련 비용에 대한 부담을 지적하고 있다. 본 연구는 그러한 지적 내지 논의가 주택정책에 투영되기 위해서는 보다 확실한 근거가 제시될 필요가 있다는 관점에서 출발한다. 본 연구의 궁극적인 목적은 선행연구 및 국내외 사례들을 고찰한 결과를 토대로 연구들을 설정하고 현장에서 직접 수집한 자료를 심층분석하여 한국사회에서 주택과 결혼 및 출산과의 연관성 정도와 메커니즘을 검증하고자 하는 것이다. 검증 결과를 기반으로 국민의 욕구를 충족시켜 궁극적으로 만혼화 현상을 완화하고 출산을 촉진하는데 기여할 수 있는 정책 방향을 제시하고자 한다. 이러한 연구 결과는 주택정책의 당위성을 입증하는 동시에 향후 국민의 욕구에 맞추어 보다 효과적인 정책을 수립하는데 기여할 것으로 사료된다.

제2절 연구내용

본 연구는 총 7개의 장으로 구성된다. 제1장 서론에 이어 제2장에서는 본 연구의 대상이 되는 주거행태를 개념화하고 그 범주를 설정한다. 주거요인과 결혼 및 출산 간의 관계에 대해 분석한 선행연구들을 고찰한다. 여기에서 고찰 대상은 국내에서 실시된 연구들이 많지 않은 관계로 주로 외국의 선행연구들로 구성된다. 아울러 결혼 및 출산에 영향을 미치기 위한 국내외 정책사례들을 분석한다. 분석대상 국가들로는 직접적으로 결혼 및 출산에 영향을 미치기 위해 주택정책을 실시하는 우리나라와 일본, 간접적으로 결혼 및 출산에 영향을 미치기 위하여 주택정책을 실시하는 스웨덴, 영국이 포함된다. 이와 같은 선행연구 고찰 및 국내외 정책사례 분석의 결과를 토대로 본 연구의 분석 관점들을 명료화한다.

제3장에서는 결혼 및 출산과 관련하여 주거환경의 변화를 분석한다. 주거행태로서 주택유형, 점유형태, 주택가격 및 주거밀도 각각에 대해 어떠한 주거 환경이 어떤 방향으로 변화하고 있는가에 대해 현황 분석을 실시한다. 이러한 주거환경 분석 결과는 각 주거행태가 결혼 및 출산에 영향을 미치는 메커니즘을 이해하고 심층적인 분석틀을 설정하는데 유용된다. 물론, 주거환경은 연구 결과로서 정책적 제안을 하는데 있어서 주요 타깃(target)이 된다. 한편, 주거환경 분석에는 통계청의 인구주택총조사, 국민은행의 주택가격지수, 국토해양부·국토연구원의 주거실태조사 등 다양한 자료들이 활용된다.

제4장에서는 주택유형, 점유형태, 주택가격 및 주거밀도의 주거행태별로 결혼·출산 행태의 차이를 분석하도록 한다. 결혼행태로는 대표적으로 초혼연령을 이용하며, 출산행태로는 출생아수를 적용한다. 구체적으로 결혼 당시 및 현재의 주택 점유형태와 주택 비용부담별로 초혼연령에 차

이가 있는가를 측정한다. 출산의 경우 주택유형, 결혼 당시 및 현재의 주택점유형태 및 주택마련 비용부담별로 출생아수를 측정한다. 이러한 다변량분석은 주거행태가 결혼 및 출산에 미치는 패턴 등을 파악하기 위한 것으로, 다음 장에서 실시하는 다변량분석의 기본틀을 설정하는 데에도 유용된다.

제5장은 주거행태가 순수하게 출산에 미치는 영향력을 측정하는데 활용된다. 즉, 주택마련과정이 자녀양육과정과 충돌하여 출산에 어떠한 방향과 강도로 영향을 미치고 있는가를 분석한다. 이에 앞서 본 연구에서 실시한 조사 결과를 활용하여 주택마련이 출산에 미치는 영향에 대한 주관적인 경험 정도와 그 경우 어떠한 주거 요소들이 영향을 미쳤는가를 파악한다. 물론 주관적인 인식을 통해 실제로 주택이 출산에 영향을 미쳤는가를 판단하기는 곤란하다. 그럼에도 불구하고 일반국민의 출산에 대한 주택의 영향력에 대한 인식 내지 의식은 추가 출산 결정 등에 있어서 매우 중요한 의미를 갖는다. 실제 주거행태가 출산에 영향을 미쳤는가에 대해서는 다변량회귀모형을 적용한다. 모형은 종속변수로 출생아수를 그리고 독립변수로 주거행태인 주택점유형태, 주택유형, 거주기간, 주택면적을 포함한다.

제6장에서는 결혼 및 출산 관련 주택정책에 대한 욕구와 주택정책 우선순위를 진단한다. 우선 결혼 관련 주택정책의 욕구를 측정하기 위하여 결혼 당시 점유형태별로 결혼 지원을 위한 주택정책의 필요성 및 선호 정책유형을 파악한다. 다음으로 출산 및 자녀양육 관련 주택정책에 대한 욕구를 측정하기 위하여 필요성과 선호 주택정책을 파악한다. 분석은 주거행태 즉, 주택점유형태별, 주택유형별 및 주택규모별로 이루어진다. 특히, 결혼 당시와 현재의 주택점유형태 간에 정책선호도의 변화에 대해서도 구체적으로 분석한다. 앞서 주거행태의 결혼 및 출산에 미치는 영향력 측정 결과와 정책선호도를 종합하여 한국사회에서 주택마련과정과 결

혼 및 자녀양육과정과의 충돌을 최소화할 수 있는 주택정책 방향을 제시한다. 끝으로 제7장에서는 본 연구의 주요 결과를 정리하여 결론을 내리고, 향후 연구에 대한 제언을 한다.

제3절 연구방법

본 연구에서는 주거행태가 결혼 및 출산에 미치는 영향을 체계적으로 분석하기 위하여 다양한 연구방법들을 적용한다. 주된 연구방법으로는 문헌고찰, 국민인식조사 실시, 전문가회의 개최 등이 해당된다.

문헌 고찰을 통해 주택관련 요인(주택형태, 점유형태, 주택가격, 주거 밀도 등)과 결혼·출산 간의 연관성에 대한 논의 구조 및 주요 내용을 파악한다. 결혼·출산에 의도적으로 영향을 미치기 위하여 실시한 국내외의 주택정책에 관한 사례들을 분석한다. 이러한 문헌 고찰 및 국내외 정책 사례 분석의 결과는 본 연구의 분석틀을 설정하는데 이용된다. 특히, 외국의 정책사례들에 대한 고찰 결과는 본 연구의 분석 결과에 투영하여 향후 개선방안을 도출하는데 유용된다.

본 연구에서는 「결혼 및 출산 관련 주거행태에 관한 국민인식조사」를 실시한다. 조사대상은 20~39세 유배우여성으로 총 1,500명에 대해 전화 면접조사방법을 적용한다. 조사기간은 2012.5.21~2012.6.01로 약 2주이다. 조사대상을 선정하기 위하여 통계청의 「2005년 인구주택총조사」 자료를 활용하였다. 우선, 2005년 인구주택총조사 자료를 3개 층(7대 시, 기타 시의 동, 읍·면)으로 층화하였다. 층별로 15세 이상 여성인구를 5세 간격으로 구분하여 유배우율을 산출하였고, 여기에 유업률과 무업률을 적용하여 표본을 추출하였다.

조사대상 유배우여성(20~39세)의 일반특성은 <표 1-1>에 제시하였다.

조사대상의 거주지는 농촌 15.5%, 도시 84.5%이다. 조사대상의 연령구성은 25~30세 미만이 58.1%로 가장 많고, 그 다음으로 20~25세 미만 29.6%, 30세 이상 12.3% 등의 순으로 나타난다. 조사대상의 결혼연도는 2000~2004년이 46.3%로 가장 많고, 1999년 이전(27.9%), 2005~2009년(17.9%), 2010~2012년(7.9%) 등의 순이다. 조사대상의 교육수준은 대학 이상이 64.8%, 고등학교 졸업 이하인 경우가 35.2%로 나타난다.

조사대상의 경제활동상태는 취업 39.1%, 비취업 60.9%이다. 취업 중 인 경우 직종은 사무직이 60.8%로 가장 많고, 서비스판매직 23.0%, 전문직 10.6%, 기타 5.6% 등의 순으로 나타난다. 종사상 지위는 상용직이 72.2%로 가장 많고, 그 다음으로 임시일용직 17.8%, 비임금근로자 9.9% 등의 순이다.

〈표 1-1〉 결혼 및 출산 관련 주거 행태에 관한 국민인식조사의 표본 특성

비율		비율	
		(단위: %, 명)	
전체	100.0(1,500)		
거주지		취업여부	
농촌	15.5	비취업	60.9
도시	84.5	취업	39.1
현재 연령		직종	
20~25세미만	29.6	전문직	10.6
25~30세미만	58.1	사무직	60.8
30세이상	12.3	서비스판매직	23.0
결혼코호트		기타 ¹⁾	5.6
1999이전	27.9	종사상지위	
2000~2004	46.3	비임금근로자	9.9
2005~2009	17.9	상용직	72.2
2010~2012	7.9	임시일용직	17.8
교육수준			
고졸이하	35.2		
대학이상	64.8		

주: 무응답은 분석에서 제외하였음.

1) 기타 직종에는 농업, 임업 및 어업숙련종사자, 기능원 및 관련기능종사자, 장차, 기계조작 및 조립종사자, 단순노무종사자가 해당됨.

조사내용은 현 주택사항, 결혼당시 주택사항, 출산사항, 일반사항 등으로 구성된다. 현 주택사항으로는 주택종류, 점유형태, 자기집 소유 여부, 주택구입비용(전월세 비용 포함) 주 부담자 및 부담 정도, 입주 시기, 주거용 연면적, 방 개수, 동거 가구원, 현 지역 거주 이유, 결혼 후 이사 횟수 등 총 10문항을 질문하였다.

결혼 당시 주택사항으로는 결혼 당시 주택점유형태, 주택구입비용(전월세 비용 포함)의 주 부담자 및 부담정도, 주택마련 문제가 결혼 결정에 미친 영향, 결혼관련 주거정책의 필요성 및 필요한 정책 등 5문항을 질문하였다.

출산사항으로는 자녀수, 자녀의 성별 및 연령, 추가출산계획, 추가출산 계획시점, 주택마련 문제가 최종자녀수 결정에 미친 영향 및 영향 요인, 출산 및 양육관련 주거정책 필요성 및 필요한 정책 등 총 9문항에 대하여 질문하였다.

끝으로 일반사항으로 연령, 최종학력, 월평균가구소득, 부인과 남편의 취업사항(취업여부, 직종, 종사상지위), 결혼시기, 집과 직장 간 이동시간 등 총 7문항에 대하여 질문하였다. 구체적인 내용은 <부록 1>의 조사표를 참조하도록 한다.

〈표 1-2〉 결혼 및 출산 관련 주거행태에 관한 국민인식조사의 주요 조사항목

구 분	문 항
현 주택사항	주택종류, 점유형태, 자기집 소유(가족소유 포함) 여부, 주택 구입비용(전월세 비용)의 주 부담자 및 부담정도, 입주시기, 주거용 연면적, 방의 개수, 동거 가구원, 현 지역(동네)에 거주하게 된 주된 이유, 결혼 후 이사 횟수
결혼당시 주택사항	결혼 당시 주택 점유형태, 주택 구입비용(전월세 비용)의 주 부담자 및 부담정도, 주택마련 문제가 본인의 결혼 결정에 미친 영향, 결혼 관련 국가 및 지자체 주거정책 필요성, 필요한 정책
출산사항	자녀수, 자녀 성별 및 연령, 추가출산계획, 추가출산 계획시점, 주택 마련 문제가 최종 자녀수 결정에 미친 영향 및 영향 미친 요인, 출산 및 자녀양육 관련 국가 및 지자체 주거정책 필요성, 필요한 정책

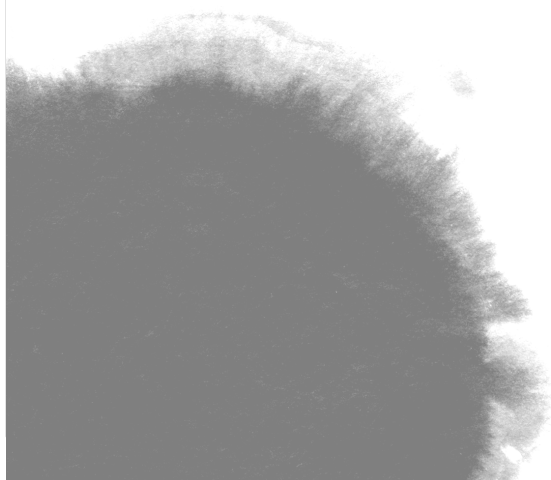
18 • 주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석

구 분	문 항
일반사항	부인 연령, 부인 최종학력, 월평균 가구소득, 부인과 남편의 취업여부, 직종, 종사상지위, 결혼시기, 집과 직장간 이동시간

끝으로 연구 결과의 객관성 및 신뢰성을 확보하기 위하여 연구 전 과정에 걸쳐 전문가회의를 개최하여 적극 반영한다. 주요 전문가회의는 연구 착수단계, 중간단계, 종료단계로 구분하여 개최한다.

2장

이론적 배경 및 국내외 사례



제2장 이론적 배경 및 국내외 사례

제1 절 주거행태의 개념화 및 범주화

주거는 사전적으로 일정한 곳에 자리를 잡고 머물러 산다는 의미를 가지며, 행태는 행동하는 모양 또는 방식을 의미한다. 주거행태는 일정한 곳에 머물러 살고 있는 모양(방식)을 의미한다고 할 수 있다. 결국 주거행태는 주거의 형식적(일정한 곳)인 측면과 내용적(머물러 사는 모양)인 측면을 종합한 것으로 조작적인 정의를 내릴 수 있다. 주거의 형식적인 측면은 사는 곳으로 주택(housing units)을 의미하며, 주거의 내용적인 측면은 어떻게(점유), 어느 정도의 비용(가격)으로, 어떤 상태(밀도)로 사는가를 의미하는 것으로 해석할 수 있다.

우선 모든 건물 등은 거처(living quarters)로 정의되며, 이러한 거처는 주택(housing unit)과 집단거처(collective living quarters)로 구분된다. 이 중 주택은 사람들이 영구적으로 살아가는 곳이다. 주택은 단독가구가 거주할 목적을 가진 독립적인 공간으로 영속성(permanency), 수용성(acceptability), 독립성, 분리성 등의 수준에 따라 다양한 형태로 구분된다(UN, 2010).¹⁾ 한편, 교통 및 통신의 발달로 주택 형태는 점차 장

1) 주택은 일반주택(conventional dwellings)과 기타주택으로 구분된다. 일반주택은 다시 모든 기본시설을 갖춘 곳과 모든 기본시설을 갖추지 않은 곳으로 구분된다. 기타주택에는 반영구주택, 이동주택, 임시주택, 거주를 위한 목적이 아닌 영구적 건물에서의 주택, 거처를 위한 목적이 아닌 기타가 포함된다(UN, 2010).

소와 상관없이 유사해지고 있다. 즉, 주택의 형태는 국가에 따라 다소 차이는 있으나 대체적으로 유사하게 분류된다. 우리나라에서 주택 형태는 인구주택총조사에 적용되고 있는 것으로 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택 등으로 분류되고 있다.

주택점유는 주택이 있는 땅에 대한 점유의 개념이 아니라 주택 자체의 점유에 대한 것을 의미하며, 그 유형은 자가와 임차로 구분된다(UN, 2010).²⁾ 임차의 경우 가구가 사용하고 있는 공간에 대해 정기적(주, 월 등)으로 비용을 지불해야 한다(UN, 2010). 한편, 우리나라의 경우 다른 나라에서 거의 찾아볼 수 없는 독특한 주택점유 형태로 ‘전세’가 있다. 전세는 가구가 사용하고 있는 공간에 대해 보증금(deposit)을 맡기는 제도이다. 이에 따라 우리나라에서 임차는 전세, 보증부월세(보증금을 맡기는 동시에 매월 월세를 주는 형태), 보증금 없는 월세, 사글세로 분리되고 있다. 요컨대 인구주택총조사 등에 적용되고 있는 우리나라의 주택점유 형태는 자가, 전세, 보증부월세, 월세, 사글세, 무상이 포함된다.

주택가격은 좁은 개념으로 주택을 구입하거나 매매하는 가격을 의미한다. 그러나 주택가격은 보다 넓은 개념을 가지고 있다. 즉, 광의의 주택가격은 주택매매가격 뿐만 아니라 주택임차가격까지 포함된다. 우리나라의 점유형태의 독특성으로 인하여 주택임차가격은 다시 전세가격, 월세가격 등으로 세분화할 수 있다.

주거밀도는 주택의 한 공간에 사람들이 거주하는 정도를 의미한다. 그러나 주거밀도를 측정하는 방식은 간단하지 않다. 그 원인으로는 공간 즉, 면적을 어느 범주로 규정할 것인가 때문이다. 실제 주택 중에는 사람들이 살고 있는 공간이 있는가 하면, 창고 등 비거주용 공간이 포함되고 있기 때문이다. 단독주택의 경우에는 건축면적과 대지면적을 포함하

2) 주택은 소유주체에 따라 공공분문 소유(중앙정부, 지방정부, 공기업)와 사적 소유(가구, 민간기업, 조합, 주택조합 등)로 구분된다(UN, 2010).

고 있는 등 주거용 면적을 분리하는 것이 쉽지 않다. 아파트, 연립주택, 다세대주택 등 공동주택의 경우에도 공유면적(출입구, 계단, 엘리베이터 등)과 전용면적으로 구분되기 때문이다. UN에서는 이용 가능한 바닥면적으로 주택의 외벽 내에 있는 공간 중 거주용으로 사용하지 않는 지하실과 다락방을 제외한 면적으로 측정하며, 집합(공동)주택의 경우 공용장소는 제외하고 있다(UN, 2010).

제2절 선행연구 고찰

앞서 주거행태를 주택형태, 주택집유형태, 주택가격 및 주거밀도로 범주화하였다. 주택 자체보다는 이러한 주거행태가 결혼과 출산에 관한 행태 변화에 영향을 미칠 것이기 때문이다. 이 절에서는 주거행태 변화가 실질적으로 결혼 및 출산 행태에 어떠한 영향을 미쳐 변화를 유도하였는가에 대하여 국내외에서 분석을 시도한 연구들의 결과를 고찰하기로 한다. 본 연구의 분석 관점을 보다 명료하게 하기 위하여 결혼 및 출산 행태에 관한 주거행태의 영향력 연구들은 주거행태의 범주별로 고찰한다.

1. 주택형태·주거밀도와 출산행태

국외 많은 연구들에서는 어린 자녀가 있는 가족들이 이상적인 주택형태로 공간이 넓은 단독주택을 선호하는 경향이 있다고 분석하고 있다. 단독주택은 아동친화적인 환경을 갖추고 있는 경향이 있어, 자녀가 있는 가족에게 넓은 공간을 제공하고 학교나 보육시설 등이 가까이 위치할 수 있기 때문이다(Mulder and Wagner, 1998). 이러한 이유로 국외 연

구들의 상당수는 아파트 등과 같이 주택이 표준화되고 규모가 적어지면 출산에 부정적 영향을 미치는 것으로 분석하고 있다.

스웨덴 도시지역의 저출산 원인 중 하나가 주택규모의 축소로 분석되기도 한다. 방 1개와 주방으로만 구성된 주거형태가 표준화된 이후 1인당 주거밀도가 낮아져 부부들이 가족규모를 축소하는 경향이 발생하였다는 것이다(Goodsell, 1937; Kulu and Vikat, 2007에서 재인용).

Felson과 Solauns(1975)는 보고타와 콜롬비아 지역의 주거밀도가 출산행태에 미치는 영향에 대한 분석을 시도하였다. 분석 결과, 아파트 거주자 중 중하위소득계층인 경우와 도심지역 내 주거밀도가 높은 주택에 거주하고 있는 부부에게서 출산율이 낮게 나타났다. 이러한 결과에 대하여 아파트의 경우 마당이 없고 층간 소음이 발생하고 집을 확장하는 것이 어려운 등으로 인하여 실질적인 규모에 비해 주관적으로 공간을 협소한 것으로 느끼기 때문인 것으로 해석하였다.

Paydarfar(1995)은 이란의 도시지역을 대상으로 주택형태(4가지)와 출산력 간의 관계를 분석하였다. 주택시장이 경직되어 있는 경우, 사회경제적 변수나 인구학적 변수에 관계없이 단독주택(single family house)에 거주하는 부부가 공동주택(multi family house)에 거주하는 부부에 비해 희망 및 실제 출산력이 더 높다는 결과가 나타났다. 여기에 더해 주택형태가 부부의 교육수준보다 출산력에 더욱 큰 영향을 미치고 있음을 밝혔다.

Kulu와 Vikat(2007)는 핀란드의 출산등록자료를 이용하여 사건사분석을 실시하였는데, 그 결과 단독주택에 거주하는 경우 출산율이 가장 높고 아파트에 거주하고 있는 경우 출산율이 가장 낮게 나타났다. 특히, 단독주택에 거주하고 있는 부부의 경우 셋째아를 출산할 가능성이 높게 나타났는데, 이는 단독주택의 특성 상 주거공간이 넓고 가족친화적인 환경이 잘 구축되어 있기 때문인 것으로 분석하고 있다.

이처럼 단독주택에 거주할 경우가 아파트 등 공동주택에 거주할 때에 비하여 출산수준이 높게 나타난 것은 주택규모와도 어느 정도 연관성이 있다. 외국의 단독주택들은 대부분 베란다, 마당 등을 갖추고 있어 공동주택에 비하여 규모가 크다. 이러한 관점에서 일부 연구들은 주택규모와 출산 간의 관계를 분석하였다. Peled(1969)는 이스라엘 자료를 활용하여 더 넓은 주택으로의 접근성이 출산율을 상승시키는 것과 연관이 있는 것으로 분석하였다. Curry와 Scriven(1978)의 연구결과도 유사하게 나타났다는데, 방의 개수와 출산력 간 정(+)적 관계가 있는 것으로 나타났다. Ström(2009)은 스웨덴 자료를 활용하여 주택규모가 첫째아 출산의향과 가장 강한 연관성을 가지고 있는 것으로 분석하였다. 또한, 방의 개수도 첫째아 출산의향과 긍정적인 관계가 있는 것으로 나타났다.

반면, Curry와 Scriven(1978)은 미국 중서부에 위치한 도시지역을 대상으로 주택형태와 출산 간의 관계를 분석하여 아파트 거주가 출산 감소로 이어지지 않았음을 밝혔다. 아파트에 거주하더라도 이사를 통해 규모를 확장할 수 있는 등 주택시장이 개방되어 있다면, 저출산의 원인이 되지 않는다는 것이다. 이와 유사하게 스웨덴의 자료(Statistics Sweden, 2005)에서도 아파트에 거주하는 것과 둘째아 출산 경향 간 관계가 없는 것으로 나타났다.

이상 외국의 연구들을 고찰한 결과, 사회문화적인 차이가 있음에도 불구하고 대부분의 연구에서는 단독주택에 거주하는 것이 출산을 더 많이 하는 것과 관련이 있다고 분석하고 있다. 그러나 이러한 경향성이 국내에서도 나타나고 있는지는 불투명하다. 한 예로 이삼식 외(2009a)의 연구에서는 단독주택 거주여부가 유배우여성(20~44세)의 출생아수에 미치는 영향은 통계적으로 무의미한 것으로 나타났다. 외국과 달리 국내에서는 단독주택 거주에 따른 혜택(규모, 지리적 위치, 주변 환경 등)이 그다지 크지 않기 때문이라는 것이다.

2. 주택점유형태와 출산행태

어떤 사회에서 주택 소유를 생애주기에서 중요한 것으로 인식하고 있다면, 그 이유는 주택소유가 주는 이점이 있기 때문이다. 첫째, 대개 주택을 임대하는 것보다 구입 시 주택의 질이 더 좋다(Megbolugbe and Linneman, 1993). 둘째, 주택을 구매함으로써 자산 축적이 가능한 또 하나의 투자수단을 얻게 된다(Megbolugbe and Linneman, 1993). 셋째, 주택을 소유할 경우 주택을 점유하면서 발생하는 다양한 욕구들을 충족할 수 있는 통제권을 갖게 되고(Mulder and Smits, 1999), 임차시 보다 안정성을 갖게 된다. 끝으로 주택을 소유함으로써 사회적으로 상징적인 가치를 부여받게 된다(Saunders, 1990; Mulder and Wagner, 1998에서 재인용). 대개 주택 소유욕은 홀로 거주할 때보다 부양가족이 있는 경우에 더욱 커지게 된다. 주택을 임대하는 것에 비해 구매할 때 상당한 비용이 소요되므로 1인가구의 경우 홀로 부담해야 할 비용 부담이 커 주택을 구입하는 것이 쉽지 않다. 반면, 부양가족이 있는 경우에는 가족 규모가 커질 때 주택규모나 방의 수, 위치 등 주거환경을 변화하고자 하는 욕구도 함께 커지는데, 통상 이러한 환경 변화는 주택을 소유하는 경우에 더욱 용이하다(Mulder and Wagner, 1998).

Mulder와 Billari(2006)는 주택시장을 4가지 유형으로 구분하였다. 그 기준으로 자가소유비율과 주택구매 시 주된 자금마련 방법(모기지, 저축)을 적용하였다. 첫 번째 유형(A유형)은 자가소유비율이 낮고 모기지를 통해 재원을 마련하는 형태이다. 이러한 주택시장을 가진 국가에서 대부분의 사람들은 부모로부터 독립 후 첫 번째 주택의 점유형태가 자가소유로 이어지지 않는다. 자가소유는 소득이 안정적이고 충분할 때 이루어진다. 임대로 거주하는 것이 1인가구 혹은 무자녀가구 뿐만 아니라 일반 가족에게도 자연스러운 것으로 받아들여진다. 이러한 유형에 속한

국가들로는 덴마크, 프랑스, 독일, 네덜란드, 스웨덴, 영국, 미국 등이 있다.

두 번째 유형(B유형)은 자가소유비율이 낮고 저축을 통해 주택비용을 마련하는 형태이다. 이 유형에 속하는 국가에서는 모기지가 일반적으로 이용되지 않아 주택비용을 저축이나 가족의 지원, 상속 등을 통해 마련한다. 따라서 자가소유는 상위 소득계층에게로 제한되며, 주택임대는 자가소유를 대체하는 개념으로 받아들여진다. 이러한 주택시장은 오스트리아에서 찾아볼 수 있다.

세 번째 유형(C유형)은 자가소유비율이 높고 모기지를 통해 주택을 마련하는 형태이다. 여기에서 주택문제는 가족형성의 장애요인으로 작용하지 않는다. 아일랜드와 아이슬란드가 이러한 형태의 주택시장을 가지고 있으며, 이들 국가의 출산력은 유럽 국가 중 높은 수준에 속한다.

마지막 유형(D유형)은 자가소유비율이 높고 저축을 통해 주택을 마련하는 형태이다. 이러한 주택시장에서 주택을 마련하기 위해서는 개인의 저축이나 가족의 지원, 상속 등을 통해 자금이 필요하므로 주택을 구매할 때 다소 어려움을 겪는다. 이와 함께 주택 임대는 가족에게 적절한 대안책으로 작용하지 못한다. 주택을 소유하는 것이 규범으로 작용할 뿐만 아니라 가족이 집을 마련하는 유일한 방법으로 여겨진다. 주택시장에 진입하는 것조차 어렵고, 따라서 부모나 가족에게서 독립하려는 경향이 낮다. 세대 간 주택 양도가 필수적이지만, 이를 통해 모기지의 부족한 부분을 채우기에는 한계가 있다(Guiso and Jappelli, 2003). 이러한 유형에 속한 국가들은 이탈리아, 스페인, 그리스 등이 해당되며, 이들 국가는 저출산현상을 경험하고 있다. 실제 이들 국가에서 젊은층이 부모의 집에서 함께 사는 비율이 높다(Mulder and Billari, 2006).

〈표 2-1〉 자가소유비율과 주택구매자금 마련방법에 따른 주택시장 유형분류

		자가소유비율	
		낮음	높음
주택구입 시 자금미련 방법	모기지	A유형 (덴마크, 프랑스, 독일, 네덜란드, 스웨덴, 영국, 미국)	C유형 (아일랜드, 아이슬란드)
	저축, 상속 등	B유형 (오스트리아)	D유형 (이탈리아, 스페인, 그리스)

자료: Mulder와 Billari(2006)을 이용하여 저자가 직접 구성.

참고로 주택시장 유형별 국가의 합계출산율을 2010년도를 기준으로 살펴보면 뚜렷한 차이가 있다(표 2-2). C유형 국가(아일랜드, 아이슬란드)의 합계출산율이 2.0명 이상으로 가장 높고, 다음으로 A유형 국가(덴마크, 프랑스, 독일, 네덜란드, 스웨덴, 영국, 미국) 1.90명 이상(단, 독일은 1.39명), B유형과 D유형 국가의 합계출산율은 1.40명 수준으로 가장 낮다. 요컨대, 자가소유비율에 관계없이 주택 마련 비용을 모기지 등을 통해 쉽게 구할 수 있을 때에 결혼이나 출산이 용이한 것으로 보인다.

〈표 2-2〉 주택시장 유형별 합계출산율(2010)

국가		합계출산율	국가		합계출산율
A유형	덴마크	1.88	B유형	오스트리아	1.44
	프랑스	1.99			
	독일	1.39	C유형	아이슬란드	2.20
	네덜란드	1.80		아일랜드	2.07
	스웨덴	1.98		이탈리아	1.41
	영국	1.98	D유형	스페인	1.38
	미국	1.93		그리스	1.51

주: 본 저자가 직접 산출하여 구성.
자료: 합계출산율은 OECD(2011). OECD Family Database.

국내외 연구들은 주택을 소유하는 시기가 결혼이나 자녀 출산에 영향을 미치는 것으로 분석하고 있다. Mulder(2006a,b)는 주택소유가 결혼·

출산에 미치는 영향을 직접적인 것과 간접적인 것으로 구분하였다. 직접적인 영향은 다시 긍정적인 영향과 부정적인 영향으로 구분할 수 있다. 긍정적인 영향은 적절한 주택에 대한 접근이 용이할 때 자녀 출산 결정이 촉진된다는 것이며, 부정적인 영향은 적절한 주택을 찾을 때까지 자녀출산을 연기하게 된다는 것이다. 특히 자녀 양육비용과 주택 구매비용이 경쟁관계에 있을 때, 주택 소유는 출산에 부정적인 영향을 미치게 된다. 이러한 경향은 주택 소유를 중시하는 사회일수록 더욱 강하게 나타날 것으로 예상해 볼 수 있다(Vignoli et al., 2011). 한편, 간접적인 영향은 미혼자들이 주택을 소유하는 것이 어려울수록 부모로부터 독립하는 시기가 늦추어지고, 이로 인해 결혼 시기가 지연된다는 것이다.

Krishnan(1988)은 캐나다의 기혼여성들을 대상으로 자가소유자와 임대자의 완결출산력을 비교하였다. 분석 결과, 주택을 소유하려는 부부일수록 자녀 출산을 연기하나 주택을 소유한 이후에는 다자녀를 출산하는 경향이 나타났다. 구체적으로 주택을 소유한 부부의 경우 평균 출생아수가 2.20명이었던 반면, 아파트를 임대하여 거주하고 있는 부부는 평균 1.38명을 출산하여 주택소유자의 출생아수가 약 0.82명이 더 많았다. 여기에서 주택소유 순효과만을 고려하면 약 0.42명이 더 많은 것으로 나타났다. Deurloo 외(1994)의 연구에서는 출산이 주택 소유시기를 앞당길 수 있음을 밝히고 있다. 미국 자료를 분석한 결과 첫째아 출산이 자가소유 주택으로의 이주에 긍정적 영향을 미치고 있는 것으로 나타났는데, 더 넓은 공간에 대한 욕구는 첫째아보다 둘째아 출산 시 더욱 높게 나타났다. Mudler와 Wagner(2001)는 서독과 네덜란드의 지역을 대상으로 첫 출산과 첫 자가소유 시기 간 상관성을 분석하였다. 그 결과 자가소유 주택으로 이주한 후 첫 해에 첫 자녀 출산이 이루어지는 경향이 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 분석 대상 부부들이 자녀 출산을 희망하였기 때문에 주거를 구입한 것으로 풀이하고 있다. Vignoli 외

(2011)는 이탈리아의 『Family and Social Subjects』의 조사자료를 활용하여 무자녀 여성(20~45세)들이 현 주거 환경에 대하여 느끼는 안정감의 수준이 출산의향에 미치는 영향에 대하여 분석하였다. bivariate-ordered probit 모델을 적용한 결과, 주거환경에 대한 심적 안정감과 출산의향 간에 정적인 관계가 있는 것으로 나타났다.

국내에서는 일부 연구만이 수행되었다. 김현아(2008)는 그의 연구에서 수도권에 거주하는 20대 이상 남녀를 대상으로 횡수별 주택 구매 이유에 대하여 질문하였는데, 그 결과 첫 주택 구매 당시 주택 구입 이유로 40%가 결혼이라고 응답하여 독립된 가정을 형성하는 것과 주택 구매 간에 연관성이 나타났다. 이삼식 외(2009a)의 연구결과에 의하면, 미혼 남성(20~44세)들 중 결혼을 하기로 했다가 사정이 있어 연기한 경우 그 주된 이유로 ‘주택과 결혼비용을 마련하지 못해서(26.2%)’가 가장 큰 비중을 차지하였다. 이삼식 외(2005)는 20~44세 유배우여성을 대상으로 주택 소유여부가 출산에 미치는 영향에 대하여 분석하였다. 그 결과 주택 소유여부가 출생아수와 기대자녀수에 긍정적인 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 이삼식 외(2009a)의 연구에서도 유사하게 나타났다. 유배우여성(20~44세)의 결혼 당시와 현재의 주택 점유형태가 출생아수에 미치는 영향을 분석한 결과, 과거나 현재 어떠한 시점에서든 주거가 안정된 시기(자가소유)가 있었던 경우가 전혀 그렇지 못한 경우에 비해 출산수준이 상대적으로 높게 나타났다. 특히 과거보다 현재에 안정되어 있는 경우에 출산수준은 더 높은 것으로 나타났다.

한편, 주택 소유가 출산에 부정적 영향을 미친다는 분석 결과도 있다. 주택을 구매하기 위하여 지출한 비용이 자녀 양육비용과 경쟁관계를 형성할 수 있기 때문이다(Courgeau and Lelievre, 1992; Mulder and Billari, 2006에서 재인용). 이러한 경쟁관계는 자녀 출산 시기를 늦추게 된다. 특히 주택 소유에 대한 문화가 강하고, 임대주택의 공급량이 적고,

임대가격도 비싼 문화가 형성되어 있는 사회에서는 주택 소유 여부가 결혼이나 출산에 강한 영향을 미칠 수 있다. Murphy와 Sullivan(1985)은 전후 영국의 출산율에 대하여 조사하였는데, 주택을 소유한 경우 첫 자녀를 늦게 출산하는 경향이 있는 것으로 나타났다. 또한 가족이 주택을 임차하여 거주하고 있는 부부에 비하여 자가에 거주하고 있는 부부에게서 출생이수가 상대적으로 더 적게 나타났다. 주택을 소유하고자 하는 경우 충분한 재원이 마련될 때까지 혹은 융자금을 충분히 갚을 만큼 본인들의 소득이 증가할 때까지 자녀 출산을 연기하기 때문이다. Forrest 외(1999)는 영국 부부를 대상으로 사례 분석을 실시하였는데, 그 중 한 사례에 의하면 “결혼을 하고 싶다면 집을 사야하고, 집을 구매할 능력이 없으면 집을 구매할 수 있을 때까지 기다려야 한다”라고 응답하여 주택 소유문화가 강하게 형성되어 있음을 밝혔다. Mulder(2006a)는 높은 자가소유비율, 모기지제에 대한 낮은 접근성 그리고 저출산을 경험하고 있는 이탈리아, 스페인 및 그리스를 대상으로 가족형성과 주택 간의 관계를 분석하였다. 그 결과, 이들 국가와 같이 가족 혹은 상속이 자녀세대의 주택 마련에 중요한 영향을 미치는 국가에서는 주택에 대한 접근성과 미혼남녀들의 가족 형성 간 강한 연관성이 있는 것으로 나타났다.

이상의 연구들에서 주택에 대한 접근성은 결혼이나 출산에 긍정적 혹은 부정적 영향을 미칠 수 있는 것으로 나타났다. 이러한 상반된 결과는 국가나 문화마다 주택공급량, 임대비용과 구매비용 간 차이, 금융권의 재정적 상황, 주택정책 등이 상이하기 때문으로 나타난다고 볼 수 있다.

3. 주택가격과 출산행태

통상 주택가격은 주택을 구입하거나 임대할 때 소요되는 비용을 의미한다. 주택가격은 토지가격에 건자재비, 노무비 및 적정이익을 계상하여

산출되는데, 이때 장소, 시설, 규모면으로 명품화 될 경우 가격은 상승하게 된다(홍중문·이주형, 2007). 대개 주택을 임차하든 구입하든 주택을 마련할 당시 지출 비용이 상당히 커 많은 부담이 되는 것이 사실이며, 이로 인하여 결혼이나 출산 등 비용 지출이 큰 생애사건들과 상충관계를 형성할 수 있다. 특히 결혼 당시 주택을 마련하는 것을 당연시하는 문화가 강한 사회에서는 그 관계가 더욱 강하게 나타날 것이다. 이러한 이유로 일부 국가에서는 독립적인 가구를 형성할 수 있는 경제적 능력을 갖출 때까지 미혼남녀들이 결혼을 미루는 것을 종종 발견할 수 있다(Wahl, 1986; Donald 외, 2012에서 재인용).

Börsch-Supan(1986)은 1976~1977년 연간 주택조사자료 중 3개 대도시 지역의 자료에 대한 분석 결과를 이용하여 가족형성이 주택비용과 강한 부적 관계가 있다고 주장하였다. Ermisch(1999)는 1990년대 영국의 패널자료를 활용하여 부모로부터의 독립에 영향을 미치는 요인에 대하여 분석하였다. 분석 결과, 주택가격이 원가족으로부터의 독립이나 가족을 형성하는 데에 부정적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. Simon과 Tamura(2008)가 미국의 1940~2000년 IPUMS (Integrated Public Use Microdata Survey) 자료를 활용하여 분석한 결과, 주택가격과 출산을 간의 관계는 부적으로 나타났으며, 그 관계는 최근으로 올수록 더 강했다. Hui 외(2012)는 홍콩의 사례를 분석하였다. 그 결과에 따르면 주택가격지수가 1% 상승할 때마다 출산율이 0.23%씩 감소하는 것으로 나타났다.

국내 연구로는 이상호·이상현(2010)이 우리나라의 시·도별 패널자료를 활용하여 결혼건수, 결혼율 및 초혼연령에 미치는 요인을 살펴보고자 하였다. 그 결과 주택관련 요인 중 주택가격의 상승이 결혼에 부정적 영향을 미친 것으로 나타났다. 특히 주택매매가격보다는 전세가격에 결혼건수가 더욱 크게 반응하는 것으로 나타났다. 한편, 초혼연령도 매매가

격지수나 전세가격지수와 정적 관계가 있는 것으로 나타났다. 이삼식 외(2009a)는 유배우여성(20~44세)의 주거비 부담 정도와 주택 대출 비용이 출산수준에 미치는 영향에 대하여 분석하였다. 평상시 지출하는 생활비 중 주거비 부담이 높다고 응답한 경우가 그렇지 않은 경우에 비하여 출생아수가 적고, 대출 비용이 많을수록 출산수준이 낮게 나타났다.

주택 비용이 결혼 및 출산에 미치는 영향을 분석할 때에는 해당 가구의 경제적 수준이 중요한 영향을 미칠 수 있다. 여기에는 부부 당사자 소득뿐만 아니라 인적자원 특히, 가족의 소득수준도 고려할 필요가 있다. 부부의 자산은 소득의 절대적 규모보다 안정성의 차원을 고려할 필요가 있다. 이는 소득 흐름이 불안정할 경우 많은 비용이 소요되는 주택 구매에 대한 의향이 크지 않기 때문이다(Haurin and Gill, 1987). 소득 안정성은 가구원들의 현 직업에 많은 영향을 받게 되는데, 여기에서 중요한 것은 현재의 직업뿐만 아니라 그간의 직업 그리고 미래의 소득성장 가능성 등 모두를 고려하여 소득수준 및 안정성을 논의할 필요가 있는 것이다(Mulder and Wagner, 1998). 다음으로 주택구입 시 가족인적자원을 활용하여 비용을 마련할 수 있는데, 이때 가족 중에서도 특히 부모의 소득이 큰 영향을 미칠 수 있다. 대개 부모로부터의 경제적 지원은 상환 의무가 약하며, 상환해야 한다고 하더라도 시중의 금리에 비해 경제적 부담이 적다. 결과적으로 부모로부터 주택 마련에 대한 비용을 지원받는 경우, 재정적 부담은 그렇지 않은 경우에 비하여 적을 수 있다.

그간 주택비용은 주로 주택 구입이나 임대 당시 지출되는 비용 즉, 구입비와 보증금에 국한하여 논의되어 왔다. 그러나 그간 주택가격이 꾸준히 상승하고 수도권 지역에 대한 수요가 지속되고, 여기에 더해 최근에는 임대인의 월세 선호도가 증가함에 따라 주택 수요자들은 본인들이 선호하는 위치나 비용, 규모 등에 적절한 주택을 마련하는 데에 어려움을 겪고 있는 것이 사실이다. 이러한 상황에서는 종종 직장에서의 거리

가 멀더라도 주택가격이 상대적으로 저렴한 타 지역에서 주택을 마련하는 경우가 발생하게 된다. 이 경우 주택 마련 비용은 상대적으로 적을지 몰라도 떨어진 직장과의 거리에 따른 교통비나 어린 자녀가 있는 경우에는 자녀돌봄비용 등이 추가로 발생할 수 있으며, 장거리 이동에 따른 신체적·정신적 피로감도 늘어날 수 있다. 또한 이러한 추가 비용 등은 자녀를 양육하는 데에 장애요인으로 작용하여 출산에 부정적인 영향을 미칠 수 있다. 아직까지 국내에서 주택과 관련한 세부적인 조사가 이루어지지 않아 그러한 관계까지 파악하는 데에는 한계가 있을 수 있으나, 분석 시 우리나라만의 독특한 상황을 충분히 고려할 필요가 있다.

제3절 국내외 결혼·출산관련 주택정책 사례

일부 국가에서는 주택정책을 통해 결혼과 출산에 영향을 미치고자 한다. 이러한 접근은 주로 한국과 일본에서 시도하고 있다. 서구국가들은 주로 저소득층을 위하여 자녀들을 포함한 가족의 규모에 따라 주거 관련 지원을 조정하고 있다. 이 절에서는 우리나라의 정책 현황을 살펴보고, 이어서 외국의 사례들을 파악하고자 한다. 외국국가로는 일본, 영국 및 스웨덴이 포함된다.

1. 국내 정책 사례

가. 주택공급정책

1) 신혼부부 주택특별공급

신혼부부 주거 지원은 2009년 보금자리주택 특별공급을 통해 시작되

었다. 즉, 2008년 7월 「주택공급에 관한 규칙(국토해양부령 제456호)」을 개정하여 신혼부부 보금자리 주택 특별공급 운용지침을 제정하여 연간 5만호 주택을 특별공급하고자 하였다. 특별공급 물량은 ① 85㎡ 이하의 공공건설임대주택(10년 임대), ② 60㎡ 이하의 분양주택(소형분양) 및 ③ 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 건설하는 건설임대주택(국민임대)에 대해 당해 주택건설량의 30%로 규정하였다. 공급대상은 청약통장가입자 중 결혼 5년 이내로 무주택이면서 자녀를 출산(입양 포함)한 저소득 신혼부부이었다. 소득기준은 전년도 도시근로자 평균소득의 70% 이하(맞벌이부부의 경우 100% 이하)로 한정하였다. 우선순위는 결혼 3년 이내, 결혼 5년 이내 등이며, 경쟁이 있는 경우 자녀 우선 원칙을 설정하였다.

동 운용지침은 2009년 개정을 통해 공급대상의 소득기준을 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하(배우자의 소득 존재 시 120%)로 상향조정하였다. 2010년 개정을 통해서는 공급대상 주택 중 60㎡ 이하 분양주택(소형분양)을 85㎡이하 분양주택으로 변경하였다. 공급물량은 민간사업주체 공급 85㎡ 이하 주택의 경우 10%, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사 공급 85㎡ 이하 주택(국민임대주택 제외)의 경우 15%, 국민임대주택의 경우 30%로 조정하였다. 광역지자체단체장은 주택공급계획, 수요 추이, 지역 실정 등을 고려하여 국토해양부장관과 사전협의를 거쳐 당초 비율의 30~100% 범위 내에서 공급비율을 조정할 수 있도록 하였다. 2011년 개정을 통해서는 태아도 미성년 자녀수에 산정하도록 규정하였다.

〈표 2-3〉 신혼부부 주택특별공급 정책 현황

	공급주택	공급량	소득수준	우선순위
2009 (1)	① 85㎡ 이하의 공공건설 임대주택 (10년 임대) ② 60㎡ 이하의 분양주 택(소형분양) ③ 국가 지방자치단체 대 한 주택공사 또는 지 방공사가 건설하는 건 설임대주택(국민임대)	당해 주택건설량의 30%	· 도시근로자 평균소득 의 70% 이하 · 맞벌이부부 100% 이하	· 결혼 3년 이내 1순위 · 결혼 5년 이내 2순위 *경쟁이 있는 경우 다자녀 우선으로 추천
2009 (2)	상동	상동	· 도시근로자 평균소득의 100% 이하 · 맞벌이 120% 이하	상동
2010	① 85㎡ 이하의 공공건설 임대주택(10년 임대)	10%	상동	상동
	② 85㎡ 이하의 분양주택	15%		
	③ 국민임대	30%		
2011	상동	상동	상동	미성년자녀 산정 시 태아 포함

자료: 「주택공급에 관한 규칙」 신혼부부 보금자리 주택 특별공급 운용지침; 이삼식 외(2012b)에서 재인용

현재 「주택공급에 관한 규칙」에서는 다양한 특별공급 대상을 규정하고 있으며, 관련기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 1회에 한정하여 그 건설량의 10% 범위에서 특별공급을 하도록 규정하고 있다. 특별공급 대상에는 국가유공자 또는 그 유족, 북한이탈주민, 철거주택 소유자, 일본군위안부 피해자, 장애인등록증이 교부된 자, 다문화가족의 구성원, 특정 조건을 갖춘 공무원 또는 군인, 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가, 탄광근로자 또는 공장근로자, 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회에서 3위 이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인, 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자, 기타 법령의 규정 또는 국가시책 상 특별공급이 필요한 자 등이 해당된다. 이들 대상 중 신혼부부는 “기타 법령의 규정 또는 국가시책 상 특별공급이 필요한 자” 내에 포함되어 있다.

신혼부부 특별공급이 있을 때마다 일부 지역을 제외하고는 매우 높은 경쟁률을 보여 왔다. 그간 신혼부부 특별공급주택으로 공급된 주택량은 2009~2011년까지 총 8.4만호로 나타난다(국토해양부, 2012).

2) 다자녀가구 주택특별공급

출산장려의 일환으로 2006년 8월 「주택공급에 관한 규칙」에서 3자녀 이상 가구에 대한 특별공급조항이 신설되었다. 당시 사업주체가 주택을 건설하여 공급하는 경우 입주자모집공고일 현재 민법상 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주에게 건설량의 3% 범위 안에서 1회에 한하여 특별공급 하였다. 이후 2009년에는 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡ 이하로 건설하여 공급하는 주택의 경우에는 5% 범위 내에서, 그리고 2010년 2월에는 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡ 이하로 건설하여 공급하는 주택의 10% 범위 내에서 특별공급 하였다.

〈표 2-4〉 다자녀가구 주택특별공급 정책 변화

	대상	공급량	비 고
2006	입주자모집공고일 현재 「민법」상 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택 세대주	건설량의 3%	
2009	상동	상동	단, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡ 이하로 건설하여 공급하는 주택의 경우에는 5%
2010.2	상동	상동	단, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡ 이하로 건설하여 공급하는 주택의 경우에는 10%
2010.8	상동	건설량의 5%	단, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡ 이하로 건설하여 공급하는 주택의 경우에는 10%

자료: 「주택공급에 관한 규칙」

2010년 8월 현재 민법상 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주에게 건설량의 5%(국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 85㎡이하로 건설하여 공급하는 주택의 경우에는 10%)의 범위에서 특별공급하고 있다. 다자녀가구 특별공급 제도의 공급대상 선별은 공급하려는 주택의 규모와 가구소득 수준만을 고려하고 있으며, 이들 가구의 주거비 지불능력을 고려하는 제도적 배려가 미흡한 실정이다.

3) 신혼부부 전세임대

도시의 저소득 신혼부부가 안정적으로 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약하여 저렴하게 재임대해 주는 “신혼부부 전세임대”를 추진하고 있다.³⁾ 지원대상은 무주택세대주인 신혼부부로서 기초생활수급자 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 자이다.⁴⁾ 1순위는 입주자모집공고일 현재 혼인 3년 이내이고, 그 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 세대주이며,⁵⁾ 2순위는 혼인 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 세대주, 3순위는 혼인 5년 이내인 세대주이다.

대상 주택은 다가구·단독주택, 다세대·연립주택, 아파트 중 국민주택 규모(85㎡) 이하 주택이며, 신혼부부가 전세로 거주할 주택을 찾아 관할 주민센터에 신청하고, 대상자로 선정된 경우 한국토지주택공사에서 신혼부부가 물색한 주택의 소유자와 전세계약을 체결한 후 다시 신혼부부에게 재임대해 주는 방식이다. 전세금 지원한도는 수도권 7천만원, 광역시 5천만원, 그 밖의 지역은 4천만원이며, 지원한도액을 초과하는 전세주택

3) <http://myhome.lh.or.kr>

4) 단, 공급계획 물량 및 사업진행 상황 등을 고려하여 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하인 자를 입주대상자로 할 수 있다.

5) 입주자 모집공고일 이후 임신진단서로 확인한다.

의 경우 초과금액을 입주자가 부담할 경우 지원이 가능하다.⁶⁾ 동 주택에 거주하는 신혼부부는 임대 보증금으로 한도액의 범위 내에서 전세금의 5%(상향조정가능)와 월 임대료로 전세금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 2% 이자에 해당하는 금액을 지불하면 된다. 최초 임대기간은 2년으로 하되 4회까지 재계약(2년 단위)이 가능하다.⁷⁾ 동 사업으로 2008년 185가구, 2009년 5,260가구, 2010년 5,003세대를 지원하였으며, 2012년까지 매년 5,000가구씩 지원할 계획에 있다(국토해양부, 2012).

나. 주택마련자금 지원 정책

1) 근로자서민 주택구입자금

근로자·서민 주택구입자금 지원제도는 저소득 서민의 주거 안정을 위해 장기 저리로 주택자금을 지원하여 주거안정을 도모하기 위한 목적으로 1994년 4월 무주택 근로자의 주거안정을 위한 자금을 신설하면서 시작되었다. 2000년에는 대출 대상을 종래 5인 이상 사업장에 근무하는 무주택 근로자에서 연간급여(소득) 3천만원 이하 무주택 근로자와 서민으로 확대하고, 6개월 이상 무주택 세대주에게 6,000만원(주택가격의 1/3)까지 연7.75%(4천만원 초과 시 9.0%)로 대출해주었다. 이후 대출 대상 소득기준은 2006년에 2,000만원으로 축소하였다. 대출한도액은 2001년에 6,000만원(주택가격의 1/2), 2003년에 최대 1억원(주택가격의 70%)으로 확대하였다. 대출금리는 2002년에 6.5%, 2004년에 5.8%, 2005년에 5.2%(연소득 2천만원 이하 경우 4.7%)로 인하였고, 2007년

6) 전세금은 호당 대출한도액의 200% 이내로 제한하되 가구원 수가 5인 이상인 경우 또는 입주자가 거주중인 해당 주택에 재계약하는 경우 예외로 인정이 가능하다.

7) 재계약 체결 시 입주대상자는 무주택세대주인 신혼부부로서 기초생활수급자 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이어야 한다.

에는 3자녀 이상 세대에 대해 연 4.7%의 우대금리를 적용하였다(이삼식 외, 2012b).

2011년에는 결혼을 장려하기 위한 방안의 일환으로 신혼부부에 한하여 소득자격 요건을 부부합산 3,000만원으로 완화하였으며, 3명 이상의 자녀가 있는 다자녀가구에 대해 대출 금리를 1%우대하였다. 2012년에는 일반가구의 경우 연소득 3,000만원, 신혼부부의 경우 부부합산 4,000만원으로 소득기준을 완화하였다. 근로자서민 주택구입자금 운용실적을 살펴보면, 2005년 이후 대체적으로 감소하고 있는 실정이다(이삼식 외, 2012b).

〈표 2-5〉 근로자·서민주택구입 자금 대출 연혁

	지원대상	대출한도	대출금리	운용실적
2000	3,000만원	6,000만원 (주택가격의 1/3)	7.75%	
2001	상동	6,000만원 (주택가격의 1/2)	상동	13,784억원
2002	상동	상동	6.5%	3,426억원
2003	상동	10,000만원	상동	1,986억원
2004	상동	상동	5.8%	15,563억원
2005	상동	3자녀 이상 세대는 15,000만원	5.2%	26,106억원
2006	2,000만원	상동	상동	11,976억원
2007	상동	상동	5.2% (3자녀는 4.7%)	19,239억원
2008	상동	상동	상동	15,647억원
2009	상동	상동	상동	5,399억원
2010	상동	상동	상동	1,645억원
2011	2,000만원 (신혼부부 3,000)	상동	5.2% (3자녀는 4.2%)	294억원
2012	3,000만원 (신혼부부 4,000)	10,000만원 (3자녀 15,000만원)	5.2% (3자녀는 4.2%)	-

자료: 국토해양부(2008). 『2008년도 국민주택기금 업무편람』.
국토해양부(2012). 『2012년도 국민주택기금 업무편람』.

2) 근로자·서민 주택전세자금

근로자·서민 주택전세자금 대출제도도 1994년 무주택근로자의 주거안정을 위해 신설된 것으로 2000년에 근로자 이외의 자까지 확대되었다. 대출한도액은 2000년 최대 5천만원(전세금액의 1/2)에서 2001년에 6천만원(전세금액의 70%)으로 확대하였다. 대출금리는 2000년 연7.0~7.5%에서 2002년에 6.5%, 2003년에 5.5%, 2005년 1월에 5.0%, 동년 11월에 4.5%로 각각 인하하였다. 2011년에는 대출한도를 호당 8,000만원까지 상향조정하고 대출금리를 4.0%로 인하하였다. 또한 신혼부부에 한해서는 연소득을 3,500만원으로 완화하였으며 3자녀이상 가구에 최대 1억원까지로 대출한도를 확대하였다(이삼식 외, 2012b).

〈표 2-6〉 근로자·서민주택전세자금 대출한도액 및 금리 변화

	지원대상	대출한도	대출금리	운용실적
2000	세대주 연소득 3,000천만원	5,000천만원	7.75~9.0%	
2001	상동	6,000천만원	7.5~9.0%(1월) 7.0~7.5%(4월)	7,169억원
2002	상동	상동	6.5%	4,808억원
2003	상동	상동	5.5%	9,647억원
2004	상동	상동	5.0%	6,646억원
2005	상동	3자녀 이상 8천만원	4.5%	11,257억원
2006	상동	상동	상동	15,348억원
2007	상동	상동	상동	21,897억원
2008	상동	상동	상동	32,170억원
2009	상동	상동	상동	34,780억원
2010	상동	상동	상동	33,463억원
2011	세대주 연소득 3,000천만원 (신혼부부 3,500) “6개월이상” 무주택조건 폐지	8천만원 (3자녀 이상 1억원)	4.0%	47,881억원
2012	세대주 연소득 3,000천만원 (신혼부부 3,500)	8천만원 (3자녀 이상 1억원)	4.0%	-

자료: 국토해양부(2008). 『2008년도 국민주택기금 업무편람』.
국토해양부(2012). 『2012년도 국민주택기금 업무편람』.

2. 외국의 결혼·출산관련 주택정책

기본적으로 주택정책의 궁극적 목표는 모든 국민이 최소 수준의 주거복지(housing welfare)를 영위하는 것이다. 물론 최소한의 주거복지수준은 국가의 정치·사회적 이념에 따라 그리고 그 시대의 주택정책 목표의 내용에 따라 다르다. 그러나 선진국들의 주택정책에는 한 가지 공통점이 있다. 바로 최소한의 주거복지를 국민의 권리라고 생각하는 것이다. 예로 영국은 ‘모든 가족에게 양호한 주택을 지급 가능한 가격으로 점유주택의 형평성과 계층 간 공평성을 유지하도록 공급한다’는 것을 주택정책의 목표로 정하고 있다. 스웨덴은 1967년 국회의 주택선언에서 ‘사회의 주택공급 목표는 모든 국민에게 건강하고 충분한 면적의 그리고 기능적으로 양질의 시설을 갖춘 주택을 적절한 가격으로 공급하는 데 있다’고 설정하고 있다. 미국은 「주택 및 도시개발법(Housing and Urban Development Act, 1968)」에서 주택정책의 목표를 ‘모든 가족에게 양호한 주택과 적절한 주거환경을 가급적 현실화하여 공동체 사회의 발전과 국가의 성장, 부 및 안정의 제고에 기여한다’는 것으로 설정하고 있다. 일본은 제6기 주택건설5개년계획에서 ‘양질의 주택재고 및 양호한 주거환경의 조성’을 주택건설의 목표로 설정하고 이를 실천하기 위한 목표로 적정주거수준, 최저주거수준, 주거환경수준을 제시하고 있다(정희수, 2007).

이와 같은 주택정책의 목표는 가족 형성과 확대를 가져오는 결혼과 출산의 행태에도 중대한 영향을 미치기 마련이다. 각국의 주택정책은 명시적으로 결혼과 출산에 영향을 미치기 위해 관련 장치 내지 제도적 수단을 강구하기도 하나, 대부분은 명시적이지는 않으나 주택정책 혹은 주택시스템이 결혼과 출산에 유리하도록 설계되고 있다고 볼 수 있다. 이 절에서는 일본, 영국, 스웨덴 등 주요 국가들의 정책사례들을 살펴본다.

일본의 주택정책은 의도적으로 결혼과 출산에 보다 직접적인 영향을 미치고자하는 사례로서 그리고 영국 및 스웨덴의 주택정책은 명시적이지는 않지만 기본적인 목표에 충실함으로써 국민의 결혼 및 출산에 유리하게 영향을 미치는 사례로서 간주할 수 있다.

가. 일본 사례

일본에서는 저출산 관련 주거정책으로 신혼부부 임차지원 및 특별공급과 자녀양육가정에 대한 주택지원(임대료 보조, 공공임대주택지원 등) 정책 등을 실시하고 있다. 우선, 신혼부부 대상 주택정책은 오사카시에서 별도로 추진하고 있다. 오사카시에서는 1991년부터 일정소득수준 이하⁸⁾인 신혼부부를 대상으로 민간 임대주택 거주 시 임대료를 지원하고 있다. 임대료로 수급 개시 후 36개월까지는 월 최대 15,000엔 그리고 37개월 이후에는 월 최대 2만엔을 보조하고 있다. 여기에 더해 신혼부부에 대하여 시영주택 중 일정 비율을 할당하고 있다(박천규·엄근용, 2008).

오사카시에서는 자녀양육가정에 대한 주택지원정책도 추진하고 있다. 일정 조건을 충족하는 자녀양육가구를 대상으로 공공임대주택에 거주할 수 있도록 지원하거나, 임대료를 보조하고 있다. 또한 2005년 3월 이후 3학년 이하의 자녀가 있는 가구 중 모기지론을 이용(공공과 민간금융기관에 관계없이)한 경우 3년간 매년 약 5%의 이자를 보조해주고 있다(박천규·엄근용, 2008).

한편, 일본에서는 자녀양육가정이 자녀를 안심하고 키울 수 있는 생활환경을 지원하고자 한다. 이를 위하여 ‘넓고 여유 있는 주택 입주 지원’,

8) 소득기준의 경우 급여소득자는 급여수입액이 6,060천엔 미만, 급여소득자 이외는 소득금액이 4,305천엔 이하로 규정하고 있다.

‘직주근접으로 자녀를 키우기 쉬운 도심주거의 추진’, ‘주택과 자녀교육을 일체적으로 추진할 수 있는 지원시설의 정비’를 추진하고 있다. 구체적으로 ‘넓고 여유 있는 주택의 입주를 지원’하기 위하여 특정우량임대주택 및 공단임대주택의 공급 및 다자녀가구 우대, 공단주택 입주에 대한 자녀양육가구 우대조치 등을 실시하였다. 둘째, 주택 시가지 정비 종합지원 사업 등을 통해 직주근접으로 자녀의 부양이 손쉬운 도심거주를 추진하고자 하였다. 셋째, ‘주택과 자녀교육을 일체적으로 추진할 수 있는 지원시설의 정비’를 위하여 공공임대주택과 시가지재개발사업에서 확보된 주택과 보육소 등을 종합적으로 고려하여 자녀를 키우기 쉬운 생활환경을 만들고자 하였다. 특히 도심부에 입지가 좋은 공영주택, 공단임대주택 등의 공공임대주택단지의 리모델링 시 복지정책과의 연계를 도모하는 한편, 보육소 등 자녀부양지원시설의 병설을 원칙으로 삼아 공공임대주택을 활용한 생활거점 형성을 추진하고 있다(장성수·이재형, 2011).

나. 스웨덴 사례

스웨덴에서는 모든 국민에게 적절한 가격으로 넓고 쾌적한 양질의 주택을 제공하는 것을 목적으로 1가구 1주택 지원정책(낮은 모기지 이율), 주택비용지원정책(장기저리대출) 및 주거수당을 시행하였다. 이 중 주거수당(Housing Allowance)은 수당은 소득수준, 주택비용, 주택규모, 자녀수에 따라 달라진다.⁹⁾ 수혜 대상은 1958년 이전에 16세 미만 2자녀 이상 가족에 한정하였으나, 1958년에 16세 미만 1자녀 가족 그리고 1974년에 무자녀가족과 개인까지 확대 지급하였다. 대상 자녀연령은 1972년 17세로 연장되었다. 현재 주거수당은 18세 이하의 동거 자녀가

9) <http://www.rfv.se>

있는 저소득가구에 한정하여 지급하고 있다. 주거수당 수혜 대상 가족의 수는 1970년대 후반에 정점을 이루었다. 그러나 1980년대에 들어 소득 기준에 물가가 반영되지 않은 관계로 수급대상 가족의 수는 감소하였으며, 대신 주거수당액은 상향조정되었다(Aronsson and Walker, 1997).

한편, 스웨덴에서는 1920년대에 ‘주택임대료 인상억제법’을 시행하여 평균임금수준에 따라 임대료 인상수준을 결정하면서 국민의 가정생활에 긍정적인 영향을 미친 것으로 나타났다(Malmberg, 2001:89; 최연혁, 2011에서 재인용).

다. 영국 사례

영국의 주택정책은 자가소유를 촉진하는 제도와 임차거주자에 대한 지원, 주택 유지·관리에 대한 지원 등으로 구분할 수 있다. 구체적으로 자가로 거주하고자 하는 경우 저렴한 비용에 주택을 구입할 수 있도록 담보대출(equity loan), 공동소유(shared ownership), 공공주택 매입 등을 지원하고 있다.¹⁰⁾ 담보대출제도란 5년간 수수료 없이 주택구입비용을 대출해 주는 것으로, 가구의 연간소득이 £60,000이하인 경우와 기타 사정으로 인하여 거주지역에서 주택을 구매할 수 없는 경우 지원이 가능한 제도이다. 주택을 구입하려는 개인은 모기지나 그간의 저축금으로 주택가격의 최소 70%까지를 지불하고, 나머지 비용은 정부와 담보대출을 통한 건설업자가 지불한다. 추후 주택을 판매할 때 주택구입 시의 비율에 따라 정부와 건설업자도 비용을 받을 수 있게 된다. 대출에 따른 수수료는 5년간은 지불하지 않고 6년째부터 발생하게 된다. 대출금을 조기에 상환한 경우에는 수수료가 삭감되거나 추후 주택 판매 후 더 많은 지분을 얻게 된다.

10) <http://www.direct.gov.uk>

〈표 2-7〉 영국 담보대출(equity loan) 제도의 수수료율

	담보대출	수수료율	연간 납입금	월간 납입금
5년	£60,000	0%	£0	£0
6년	£60,000	1.75%	£1,050	£88
7년	£60,000	1.86%	£1,116	£93

자료: <http://www.direct.gov.uk>

공동소유제도는 주택의 일부만을 구입하고 나머지 부분에 대해서는 임대료를 지불하는 것이다. 개인이 주택의 25~70% 정도를 소유하면 나머지는 주택협회(Housing Association)에서 소유하게 된다. 주택협회의 소유분에 대해서는 임대료를 지불하게 된다. 임대료는 주택가치의 최대 3%를 넘어설 수 없다. 거주하는 동안 지분을 점차 확장해갈 수도 있다.

한편, 공공주택의 매입을 통해 자가를 마련할 수도 있다. 공공주택 매입 방법은 2가지가 있다. 첫 번째는 5년간 시영주택(council housing) 혹은 공공주택에 거주한 경우 할인된 가격으로 시영주택을 구입하는 것이다. 2012년 기준으로 최대 할인액은 £75,000인데, 할인액은 임차인으로 거주한 기간과 구매하고자 하는 주택의 유형(단독주택, 아파트)에 따라 달라진다. 두 번째는 주택협회 소유의 공공주택을 구입하는 것으로 공공주택에 거주한 사람에게 공공주택 획득권(Right to Acquire)을 제공하는데, 거주 기간에 따라 할인(£9,000~£16,000)을 받아 주택을 구매할 수 있다.

다음으로 임차거주자를 위한 지원 정책이다. 여기에는 공공임대주택 공급, 민간임대주택의 임대료 통제, 주택수당(housing benefit) 등이 있다. 공공임대주택은 시영주택과 주택협회에서 운영하는 공공임대주택 2가지 형태가 있다. 시영주택은 민간기업이 아닌 지방자치단체 소유의 주택으로 18세 이상이라면 지원할 수 있다. 현 주택이 좁고 추가로 침실이 필요한 경우, 해당지역에서 근무하고 있는 경우, 현재 거주지로 인해 건강에 문제가 생긴 경우, 주택이 없거나 임시주택에 거주하고 있는 경

우에는 가점을 받게 된다. 주택이 좁고 추가 침실이 필요한 경우에 대한 기준은 잠을 잘 수 있는 방의 개수, 방 1개당 사람 수(10세미만 아동은 방을 공유하여 사용하는 것으로 간주), 방 1개당 규모(1세미만 아동은 제외하여 계산) 등으로 결정한다.¹¹⁾

민간임대주택에 대한 임대료 통제제도는 다음과 같다. 영국정부는 1965년 임대차법(Rent Act)을 통해 임대기간을 보장하고 독립적인 임대료 사정관이 평가한 공정임대료 개념을 도입하였다. 현재는 1977년 임대차법의 틀 하에 관련 제도가 작동하고 있다. 공정임대료는 전체 임대주택 중 공공의 지원이 이루어진 일부 임대주택에만 적용되는 것으로, 동일지역·동일유형의 주택이 균형시장에서 거래되는 적정한 임대가격, 즉 임대료를 의미하며 실제로는 임대인이 요구할 수 있는 최대 임대료로 작동한다. 공정임대료 산정 시, 주택자체의 물리적이고 객관적인 사항만을 고려하며, 주택의 희소성이나 개인적인 선호 등 주관적 측면은 배제된다. 임차인은 자신이 납부해야 하는 임대료에 이의가 있을 경우 계약일로부터 6개월 이내에 임대료 조정위원회에 이의를 제기한다. 동위원회는 정부 기관 등에 소속되지 않은 독립적인 기구로 임대료 조정패널(Rent Assessment Panel)의 멤버 중 지정된 사람들로 구성된다. 위원장은 대법관(Lord Chancellor)이 지정하는데 주로 변호사나 평가사 등 관련 전문가가 지정되며 위원회를 원활하게 진행시키고 위원회 결정문을 작성하는 역할을 한다. 조정 당사자들의 요구가 있거나 임대료 사정위원회에서 필요하다고 인정하는 경우 위원회에서 해당 주택을 방문하여 주택을 직접 살펴보고 검사하는 과정을 거치며, 모든 정보를 토대로 적절한 공정임대료를 도출한다. 공정임대료는 기본적으로 2년마다 갱신하는 것을 원칙으로 하고 있다(박천규 외, 2011).

11) <http://www.direct.gov.uk>

주택수당제도는 당초 규제임대료 적용에 의해 사회주택의 임대료가 시장가격에 가까워지자 임대료 지불이 곤란하게 된 저소득의 임차가구를 위해서 시작되었다. 현재는 민간임대주택 세입자에게로도 확대되었다. 사회주택 거주자에 대해서는 임대료 할인(rent rebate), 민간임대주택 거주자에 대해서는 임대료 수당(rent allowance)의 형태로 지급된다(한국도시연구소, 2003). 주거급여 수급 대상자는 저소득 임차인이 주 대상이 되는데, 자산이 £16,000 이상인 경우, 가까운 친척집에 거주하는 경우, 전일제 학생인 경우, 정부로부터 지원을 받거나 망명자인 경우는 해당되지 않는다. 지원금액은 임차료와 승강기, 공동세탁실, 놀이터 등을 이용하면서 발생하는 비용을 고려하여 산정된다. 이 외에도 개인의 인적사항으로서 가구소득, 자산, 연령, 가족규모, 가족성원의 연령 및 장애 여부 등을 고려하며, 주택관련 요인으로 임대료의 적정성, 가족규모를 고려하였을 때의 주택규모, 거주지역에서 임대료의 적정성 등을 고려한다.¹²⁾

끝으로 주거 수준의 질적 향상을 위한 정책으로 주택 유지·관리비를 지원하는 주택개량보조금(Improvement Grants)이 있다. 주택개량보조금은 다시 개조보조금(Renovation Grant)과 장애시설보조금(Disabled Facilities Grant), 주택수선보조금(Home Repair Assistnace Grant) 등으로 구분되며(노대명 외, 2004) 자가소유자, 지주, 민간임대 세입자 등 모두 신청할 수 있다.¹³⁾

이러한 다양한 지원을 통해 영국의 주택정책은 모기지에 대해서는 모든 계층이 접근할 수 있도록 하였으며, 저소득층을 대상으로는 공공임대주택을 제공하거나 저렴한 가격에 주택을 구입할 수 있도록 지원하며 일부 비용 보조를 통하여 주거의 질적 수준을 제고하고자 한다. 또한 이외의 계층에는 주택 유지·관리를 지원하는 각종 비용을 지원하고 있다.

12) <http://www.direct.gov.uk>

13) <http://www.direct.gov.uk>

제4절 소결

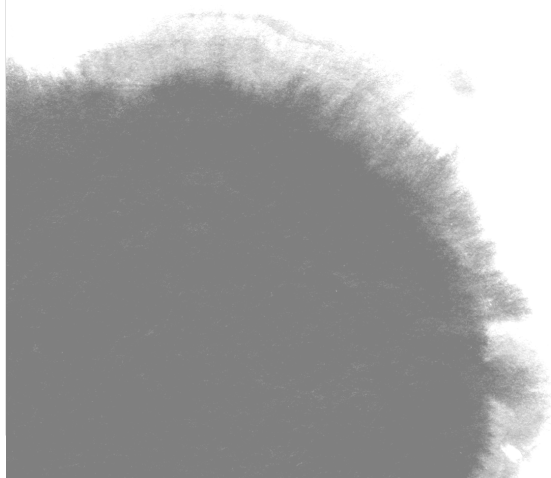
결혼을 통해서 가족을 형성하고 출산을 통해 가족규모가 확대된다. 이러한 가족은 살 집을 필요로 하며, 자녀수가 증가할수록 그 규모에 대한 수요도 증가하기 마련이다. 이와 같이 주택은 결혼 및 출산과 밀접한 관계가 있다. 실제로 주택이 결혼이나 출산에 어떠한 그리고 얼마나 영향을 미칠 것인가에 대해서는 학술적인 관점에서 뿐만 아니라 정책적인 측면에서 매우 중요한 함의를 가진다. 그런데 주택은 그 자체로 결혼과 출산에 영향을 미치기보다 여러 가지 방식 즉, 주거행태로 영향을 미친다. 이와 관련, 주택형태, 주거밀도, 주택점유형태 및 주택가격으로 구분하여 결혼 및 출산과의 연관성에 대한 국내외 선행연구들을 고찰하였다. 그 결과를 살펴보면 주거행태 모두 결혼과 출산에 유의미한 영향을 미치고 있는 것으로 나타난다. 그러나 부분적으로 그 방향성은 일치하지 않는다. 이는 주택뿐만 아니라 결혼 및 출산에 관한 사회문화적인 관습이나 정책에 있어서 국가마다 차이가 있기 때문이다. 정책적인 측면에서 살펴보면, 우리나라와 일본은 비록 최근이지만 결혼과 출산에 영향을 미치기 위해 의도적으로 주택정책을 강화한 것으로 나타난다. 그러나 영국, 스웨덴 등 서구국가들은 직접적이기 보다 간접적으로 가족 형성과 자녀 확대를 지원하기 위하여 주로 저소득층을 중심으로 주거지원을 강화하고 있다. 선행연구들의 주요 결과에 비추어 보아 서구국가들의 주택정책 혹은 주택시스템이 결혼 및 출산에 유리한 방향으로 영향을 미칠 수 있을 것이다.

우리나라의 경우 최근 결혼 및 출산을 지원하기 위하여 주택정책을 추진하고 있다. 또한, 사회현상의 변화에 따라 주택을 둘러싼 환경 역시 급격하게 변화하고 있다. 이는 주거행태 즉, 주택형태(관련 선호도, 공급 물량 등), 주택점유형태, 주택가격 및 주거밀도에 영향을 미칠 것이다.

이러한 주거행태의 변화가 결혼과 출산에 영향을 미치고 있는가는 저출산현상이 심화되고 있는 한국사회에서 학술적으로나 정책적으로 매우 중요한 관심영역이 되고 있다. 이는 본 연구에서 주안점을 두고 있는 연구주제이기도 하다.

3장

결혼·출산관련 주거환경 변화



제3장 결혼·출산관련 주거환경 변화

주거환경이 결혼 및 출산에 영향을 미치는 메커니즘은 매우 다양하고 복잡할 것이다. 주택시장은 수요-공급법칙에 의해 영향을 받기 때문이다. 공급은 경제상황, 토지나 건축자재의 수급 및 가격, 정책 등 다양한 요인들이 영향을 미치고 있다. 수요는 개인의 선호도, 가구소득, 자녀양육비 등 다른 주요 지출규모, 부모세대와의 관계 등에 의해 영향을 받는다. 이들 요인들은 매우 다양할 뿐 아니라 복잡한 상호작용을 통해 결혼 및 출산에 영향을 미치게 된다. 따라서 주택과 결혼·출산 간의 연계성을 보다 명확하게 분석하고 해석하기 위해서는 사전적으로 주거환경의 변화를 파악할 필요가 있다. 이 장에서는 결혼·출산과 직·간접적으로 관련성이 있는 주택의 특징들을 주거행태별로 구분하여 분석한다.

제1 절 주택점유형태

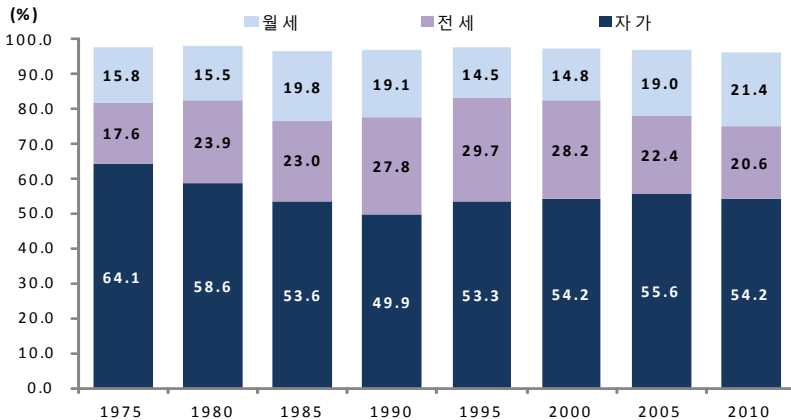
일반적으로 결혼을 하기 위해서는 주택을 구입하거나 임차하게 된다. 출산을 하여 가족규모가 커질 때에도 임차형태에서 자가형태로 전환하거나 동일한 점유형태이더라도 주택의 규모를 확대하려는 시도를 할 것이다. 요컨대, 점유형태별 주택의 공급과 개인의 선호도 즉, 수요는 직접적으로 혹은 간접적으로 결혼 및 출산에 영향을 미칠 것이다.

그런데 점유행태별 주택의 공급을 결정하는 요인에는 인구 및 가구구조, 주택가격, 이자율, 재산세율, 양도소득세율, 감가상각비, 유지관리비, 거리비용, 예상 주택가격 상승률, 소득 등이 있을 수 있다. 이들 요인 중 예상 주택가격상승률은 우리나라 주택시장에 큰 영향을 미친다. 예상 주택가격상승률이 높아지면 자가 수요를 증가시켜 자가점유비율이 높아지며, 예상 주택가격상승률이 낮아지면 자가 소유보다 임차 수요가 증가한다. 후자의 경우 신혼부부나 자녀양육가구를 포함한 임대인의 입장에서 주택 임차에 대한 비용 부담이 커지게 된다. 예상 주택가격상승률이 감소하면 기존의 임차인들은 주택을 추가 구매하여 임대하려는 행위가 줄어드는 반면, 임차수요는 증가함에 따라 임대료가 증가하기 때문이다(박천규 외, 2011). 우리나라의 임대차시장은 외국과 달리 매매시장과 순수월세시장의 특성을 동시에 갖는 독특한 방식이다. 구체적으로 전액 보증금으로 하는 전세와 전액 월세로 하는 순수 월세시장, 이 둘이 혼합된 형태인 보증부 월세로 구분된다(박천규 외, 2011). 여기에 더해 최근 전세가격 급등세가 나타나는 지역을 중심으로 전세가격 상승분을 보증부 월세 형태로 받는 ‘반전세’ 형태도 확대되고 있다(손은경, 2011).

통계청의 인구주택총조사 결과에 따르면 우리나라 자가점유비율은 1975년 64.1%에서 1990년 49.9%까지 감소한 후 증가하여 2010년 현재 55%수준을 유지하고 있다. 반면, 전세점유비율은 1975년 17.6%에서 1995년 29.7%까지 증가한 이후에는 다소 감소하여 2010년에는 20.6%로 나타난다. 월세점유비율은 1975년 15.8%에서 1985년 19.8%까지 증가한 후 감소하여 15%수준에서 유지되었으나 2005년 이후에 다시 증가하여 2010년 현재 21.4%로 나타난다. 요컨대, 1990년대 중반 이후 자가점유비율은 안정세를 보이고 있는 반면 임차점유형태 간에는 다소 큰 변화가 있었다. 전세점유비율이 줄고 월세점유비율은 늘어난 것이다. 월세점유비율이 증가한 이유는 1~2인 가구의 증가 등에 따른 현

상으로 해석할 수 있으나, 이들과 달리 비자발적으로 월세임차를 선택하게 되는 가구의 증가에 대해서도 고려할 필요가 있다. 2008년 세계금융위기 이후 주택매매가격이 안정되고, 저금리가 지속됨에 따라 임대인들은 전세금을 인상하려 하거나 정기적인 수익을 기대할 수 있는 월세임대를 선호하게 되었고, 이때 상승된 전세금을 마련할 여력이 없는 가구의 경우 비자발적으로 월세임차로 전환하게 되는 것이다.

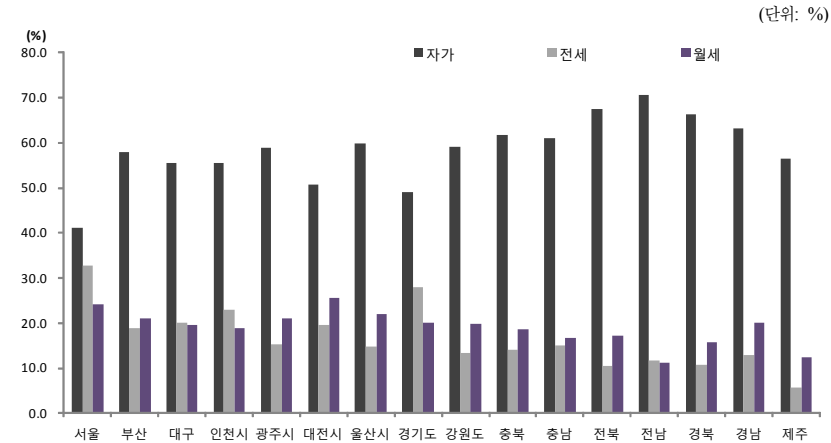
[그림 3-1] 주택점유형태 추이, 1975~2010



주: 월세는 '보증금 있는 월세'와 '보증금 없는 월세'를 합하여 계산함.
 자료: 통계청, 인구주택총조사, 각연도.

주택점유형태는 지역별 간에 차이가 있다. 서울 지역의 자가점유비율은 50% 미만으로 전국에서 가장 낮은 수준이며, 전세(32.9%)와 월세(24.1%) 점유비율은 높은 편에 속한다. 서울, 경기 등 수도권 지역에서 자가점유비율이 낮게 나타나는 반면, 비수도권 지역에서는 대체적으로 자가점유비율과 월세점유비율 모두 높게 나타난다. 비수도권 지역의 경우 수도권에 비하여 매매가격대비 전세가격이 높아 기존 세입자들이 매대로 쉽게 이동하는 것이 가능하고, 신규 임차자들은 높은 전세가격에 대한 부담으로 월세시장에 진입하는 경향이 있기 때문일 것이다⁴⁾.

[그림 3-2] 지역별 자가점유비율, 2010



자료: 통계청(2010). 2010 인구주택총조사.

가구주의 연령별로 주택점유형태를 살펴보면, 월세 시장으로의 이동은 주로 20대에서 발생하고 있음을 알 수 있다. 20~24세의 월세점유비율은 1990년 51.5%에서 2010년 74.8%까지 그리고 25~29세의 월세점유비율은 1990년 32.5%에서 2010년 47.8%까지 증가하였는데, 이는 교육 기간 연장 또는 초혼연령 상승에 따라 1인 단독가구가 증가한 영향으로 볼 수 있다.

초혼연령이 30대 초반임을 고려할 때 이들 연령층의 점유형태를 통해 간접적으로나마 결혼연수가 길지 않은 신혼부부나 어린 자녀들을 양육하고 있는 가정의 주택점유형태를 추측해볼 수 있을 것이다. 30~34세 가구주의 자가점유비율과 전세점유비율은 감소하는 반면 월세점유비율은 증가하고 있다. 2010년에는 이들 가구주의 1/3정도가 월세로 거주하고 있는 것으로 나타난다. 입직 후 상대적으로 자산이 많이 축적되어 있지 않은 상황에서 비용부담이 높은 자가점유나 전세점유를 선택하는 것이 어렵기 때문일 것이다.

〈표 3-1〉 연도별 및 연령별 전·월세점유비율

(단위: %)

	자가					전세					월세				
	1990	1995	2000	2005	2010	1990	1995	2000	2005	2010	1990	1995	2000	2005	2010
20~24세	8.4	7.8	7.6	6.7	5.6	36.0	43.4	38.8	25.1	17.0	51.5	45.2	50.2	64.6	74.8
25~29세	16.0	16.3	17.2	16.1	14.5	47.5	55.9	53.2	38.5	33.3	32.5	24.0	25.3	40.3	47.8
30~34세	29.1	31.9	31.1	32.3	29.6	43.0	48.2	48.9	39.0	37.9	24.1	16.6	16.2	24.4	28.3
35~39세	42.3	46.3	45.0	45.1	42.2	32.9	35.5	36.5	31.5	31.5	21.1	15.5	15.3	19.9	22.8
40~44세	53.8	56.6	54.5	53.8	49.7	26.0	27.5	28.1	25.0	26.2	17.3	13.6	14.7	18.2	21.3
45~49세	62.2	63.8	61.7	60.0	54.8	21.1	22.4	22.5	20.3	22.2	14.2	11.8	13.4	17.1	20.5
전체	49.9	53.3	54.2	55.6	54.2	27.8	29.7	28.2	22.4	21.7	19.1	14.5	14.8	19.0	21.5

자료: 통계청, 인구주택총조사, 각 연도

국토해양부·국토연구원에서 실시한 2010년도 주거실태조사의 결과를 이용하여 결혼기간이 4년 이내인 가구의 주택점유형태를 살펴볼 수 있다. 조사대상 가구들 중 전세점유자가 46.6%로 가장 많고, 다음으로 자가점유(28.2%), 월세점유(21.9%) 등으로 나타난다. 이러한 결과는 인구주택총조사의 결과와 유사하다. 이사를 희망하는 경우 희망하는 주택점유형태로는 임차가 63.1%로 가장 많으나, 자가에 대한 선호도도 35.0%로 비교적 높게 나타난다. 이와 같은 결과는 임차에서 바로 자가로 이동하기보다 임차형태 간 이동을 더 희망하고 있음을 의미한다. 자산이 아직 충분하게 축적되지 않았거나 자녀양육비용 부담으로 인하여 월세점유에서 전세점유로 또는 동일 전세점유이지만 규모가 큰 주택으로 이동을 선호하고 있기 때문으로 짐작할 수 있다.

〈표 3-2〉 결혼기간 4년 이내 가구의 현재 및 희망주택점유형태

(단위: %, 가구)

	자가	차가		무상	계
		전세	월세 ¹⁾		
현재	28.2	46.6	21.4	3.2	100.0(1,214,003)
희망 ²⁾	35.0	63.1		1.7	100.0(427,121)

주: 1) 월세에는 '보증금 있는 월세', '보증금 없는 월세', '사글세'를 합하여 계산한 값을 제시함.

2) 희망주택점유형태에서 '모름(0.2%)'은 제외하여 값을 제시함.

자료: 국토해양부·국토연구원(2011). 2010 주거실태조사.

2010년 기준으로 전체 물가상승률은 2.9%인 반면, 전세가는 7.1%, 특히 아파트의 경우 8.8% 상승률을 기록하였다.¹⁵⁾ 대한상공회의소에서 2012년에 수도권에 거주하는 일반인 500명을 대상으로 ‘부동산시장에 대한 인식’을 조사한 결과에 의하면, 집 문제로 겪는 가장 큰 고민은 ‘전·월세가 상승으로 인한 보증금 인상과 원치 않는 이사(55.6%)’로 나타났다. 이러한 불안정 요인 등이 결합되어 주택보유에 대한 인식은 높은 편이다. 국토해양부·국토연구원의 주거실태조사 결과(2011)에 의하면, 내 집 마련이 필요하다는 가구는 83.7%로 나타났으며 주된 이유로는 주거안정 차원(93.1%)이었다. 이러한 인식은 저연령층일수록 낮아지기는 하나, 여전히 40세 미만의 가구주 중 79.9%가 내 집 마련이 필요하다고 응답하였다.

제2절 주택가격

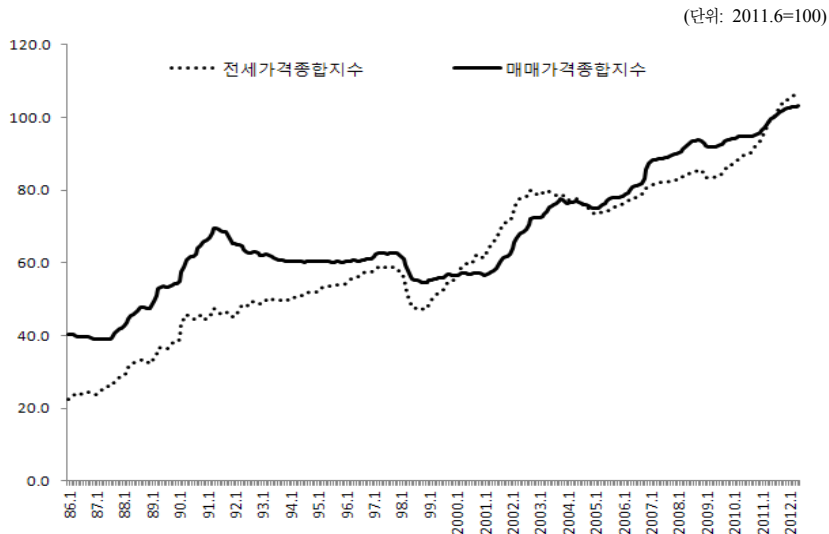
주택가격은 주택매매가격과 전·월세가격으로 구분된다. 국내 주택시장의 가격은 하방경직성이 강하다. 주택에 주거에 대한 가치가 포함되어 있어 다른 투자수단에 비해 가격의 안정성이 확보되는 본원적인 특성이 있기 때문이며, 이 외에도 우리나라 사람들의 높은 자가 소유 욕구 등의 심리적인 요인도 반영된 결과로 보인다. 주택가격의 안정성과 관련하여 주택매매가격지수와 주식, 예금 등 기타 대체 투자수단의 수익률을 비교해보면, 외환위기 시기를 지나 실물경기가 제자리를 찾아가기 시작한 1999년 이후 2008년까지 주요 투자수단별 가격상승률은 주식 16.7%, 주택 5.6%, 예금 5.1%로 나타났다. 주식의 경우 표준편차가 40.8%로 매우 크고, 주가 하락으로 수익감소율이 크게 나타나 높은 기대수익률과

15) <http://nland.kbstar.com>

동시에 상대적 위험 또한 높다. 반면, 주택의 경우 주식에 비해 투지수익률은 낮은 편이나, 예금에 비해 수익률이 높고 해당기간 내 마이너스 수익률은 1번에 그쳤다(정승재, 2009).

주택매매가격종합지수와 전세가격종합지수를 살펴보면 장기적으로 꾸준한 상승세를 보이고 있다. 최근에는 전세가격종합지수의 상승이 가파르게 나타난다. 주택 전세공급자들은 과거 높은 집값 상승 또는 고금리라는 반대급부로 매매가의 50~60% 정도에 집을 빌려주었으나, IMF 이후 엄청난 집값 폭락을 경험한데다 초저금리 현상이 도래하면서 이에 대한 보상을 받으려는 욕구가 커지게 되었고, 그 결과 전세가가 큰 폭으로 인상된 것이다(김성식, 2002). 또한 최근 주택가격이 하락에 대한 염려로 주택을 구입하려는 수요가 줄어들고, 1인 가구 중심의 소형주택(오피스텔, 도시형 생활주택 등)을 위주로 공급이 이루어지다 보니 이 외의 주택에 대한 공급물량이 부족한 것도 전세가격의 상승을 가져왔다.

[그림 3-3] 주택매매가격종합지수 및 전세가격종합지수 추세, 1986~2012

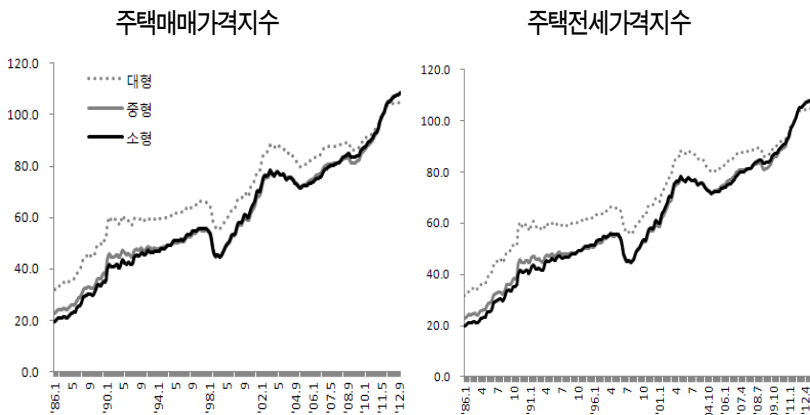


자료: 국민은행, 주택가격지수

규모별 주택가격지수를 살펴보면 최근 소형주택(62.8㎡ 미만)의 가격 지수가 빠른 속도로 증가하고 있음을 알 수 있다. 매매가격지수와 전세 가격지수 모두에서 소형주택의 가격상승률이 중형주택(62.8㎡ 이상~95.9㎡ 미만) 및 대형주택(95.9㎡ 이상)의 가격상승률 보다 더욱 가파르게 증가하고 있다. 1인 단독가구의 증가와 소형주택에 대한 선호도 증가가 가격지수의 상승을 견인하고 있는 것이다.

[그림 3-4] 규모별 주택매매가격지수 및 주택전세가격지수 추세

(단위: 2011.6=100)



자료: 국민은행, 주택가격지수

이러한 빠른 주택가격의 상승은 소득수준이 낮은 계층의 주택마련에 장애요인으로 작용하게 된다. 은행 대출 없이 자신의 연소득만을 이용하여 주택을 구입할 수 있는 능력을 PIR(Price to Income Ratio)이라고 한다. PIR이 10이라면 10년 간 소득을 모두 모아야 주택을 구매할 수 있다는 뜻이다.¹⁶⁾ 유엔 인간정주권위원회(UN HABITAT)에서는 PIR 3~5를 적정수준으로 보고 있으며, 세계 주요 도시의 PIR은 4.2, 선진국

16) PIR(Price to Income Ratio)의 측정방식이 국가마다 그리고 기관마다 상이하여 논란의 여지가 제기되기도 하나, 본 보고서에서는 국민은행에서 제공하는 PIR의 개념을 사용하여 가구소득대비 주택 마련비용 부담 정도를 파악하고자 한다.

의 경우 4.6, 개발도상국은 3.7로 나타난다(이태진, 2011). 우리나라의 경우, 2012년 3월 기준으로 주택가격 및 소득분위별 PIR을 살펴보면, 소득수준이 낮을수록 주택을 마련하는데 걸리는 시간이 길게 나타나며, 특히 서울지역의 PIR은 전국치의 2~3배에 이른다.

〈표 3-3〉 주택가격 및 소득분위별 PIR(2012년 3월 기준)

	가구 연소득 (전국)					가구 연소득 (서울)				
	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
평균 주택가격										
1분위	6.6	3.0	2.2	1.6	1.0	15.4	7.1	5.1	3.8	2.3
2분위	10.8	5.0	3.6	2.7	1.6	23.4	10.8	7.7	5.7	3.5
3분위	15.2	7.0	5.0	3.7	2.2	30.5	14.1	10.1	7.5	4.5
4분위	21.4	9.9	7.1	5.2	3.2	41.0	18.9	13.5	10.0	6.1
5분위	38.4	17.7	12.7	9.4	5.7	70.4	32.5	23.2	17.2	10.4

주: PIR(Price to Income Ratio) = 주택가격/가구소득

가구소득은 통계청 가계동향조사의 분위별 평균 소득(전국 2인 이상 전가구 기준)이며, 월평균 소득을 연소득으로 환산함.

자료: <http://nland.kbstar.com>

실제 주택 마련 소요연수를 살펴보면 2006년 8.07년에서 2008년 8.31년, 2010년 8.48년으로 꾸준히 증가하고 있다(국토해양부·국토연구원, 2011). 특히 젊은층이 집중되어 있는 수도권의 경우에는 2010년을 기준으로 9.01년이 소요되는 것으로 나타났다.

〈표 3-4〉 최초 주택마련 소요 기간

(단위: %, 년)

구 분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
전 국	2006	32.13	9.86	20.85	17.53	6.97	12.67	100.00	8.07
	2008	34.08	9.90	20.78	15.48	7.72	12.04	100.00	8.31
	2010	29.80	10.39	22.19	17.50	9.31	10.81	100.00	8.48
수도권	2006	30.75	11.04	22.06	18.03	6.44	11.68	100.00	7.90
	2008	27.55	11.45	23.36	16.89	8.15	12.61	100.00	8.96
	2010	24.40	12.18	24.05	18.47	8.95	11.94	100.00	9.01

구 분		3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균 소요연수
광역시	2006	27.76	9.81	22.00	19.68	7.30	13.46	100.00	8.60
	2008	30.49	10.51	21.36	16.33	7.94	13.37	100.00	8.84
	2010	24.99	10.42	24.66	19.11	9.73	11.10	100.00	8.94
도지역	2006	36.50	8.36	18.61	15.60	7.46	13.47	100.00	7.98
	2008	44.28	7.62	17.24	13.24	7.08	10.54	100.00	7.19
	2010	39.46	8.11	18.39	15.32	9.52	9.19	100.00	7.53

자료: 국토해양부·국토연구원(2011). 2010 주거실태조사.

주택 구매 시 뿐만 아니라 전세로 임차할 경우에도 비용 부담은 더욱 커지고 있다. KB금융지주 연구소(2011)의 연구결과에 의하면, 최근 24개월 간 아파트 전세금 상승분을 마련하는데(월평균 가계소득에서 월평균 지출액을 차감한 흑자액을 매월 모은 것으로 가정) 전국 기준으로 43개월이 소요되는 것으로 나타났다. 서울에서 최근 24개월 간 아파트 전세금 상승분을 마련하는데 58개월로 6개 광역시의 32개월에 비해 2년 이상 더 소요되는 것으로 분석되었다. 수도권에서도 최근 24개월 간 아파트 전세금 상승분을 마련하는데 50개월이 소요되어 매우 부담이 큰 것으로 측정되었다. 즉, 상승된 전세금을 마련하기 위하여 가계는 기타 보유자산 또는 전세자금 대출을 이용하거나 반전세나 월세로 변경하거나 가격이 더 낮은 지역으로 이동해야 하는 결정을 내려야 하는 것이다.

〈표 3-5〉 최근 2년간 전세 상승금 마련에 필요한 기간

		(단위: 만원)			
		전국	서울	수도권	6개 광역시
아파트 전세 상승금액		+2,865	+4,653	+3,336	+2,123
전세 상승금 마련에 필요한 기간	전체	43개월	58개월	50개월	32개월
	1분위	-	-	-	-
	2분위	133개월	134개월	154개월	98개월
	3분위	56개월	69개월	65개월	42개월
	4분위	33개월	48개월	38개월	24개월
	5분위	15개월	24개월	17개월	11개월

주: 1) 2년간 지역별 아파트 전세가격 상승금액을 2010년 전국 가구당 월소득의 흑자액으로 나누어 산출

2) 소득분위는 가구를 소득순으로 나열 후 5구간으로 등분하여 각 구간별 평균한 금액임. 1분위의 경우 가계수지 금액이 적자로 나타나 위 표에서는 산출하지 않음.

자료: KB금융지주 경영연구소(2011). 전세시장 동향 및 구조 변화.

한편, 자녀수가 많을수록 임대료 부담이 커질 수 있다. 복지패널 자료를 통해 국민기초생활보장제도의 최저주거비를 적용하여 임차가구의 자녀수별 소득 대비 임대료 비율(RIR)을 살펴보면, 1자녀의 경우 7.30, 2자녀의 경우 8.28, 3자녀 이상의 경우 9.46으로 자녀수가 많을수록 주거비 부담 정도가 증가하고 있다(이삼식 외, 2009b).

〈표 3-6〉 임차가구의 최저주거비 기준 주거비부담(RIR)

(단위: %, 월, 천원)

구분	자녀 1명	자녀 2명	자녀 3명 이상	평균
RIR	7.30	8.28	9.46	9.17
최저 주거비	171,901(3인)	231,012(4인)	248,329(5인) 284,413(6인)	

주: 1) 자녀는 동거하고 있는 18세 이하 자녀를 뜻함.
 2) 임차가구(전세, 보증부월세, 월세)
 3) RIR(rent income ratio)은 소득 대비 임대료 비율로서 소득은 경상소득기준이며, 임대료는 전세 및 월세의 보증금을 연이율 10%를 적용하여 월세로 환산한 값에 월세를 더한 값임.
 4) 최저주거비는 실태조사기준인 2007년도 최저생계비(최저생계비의 17.7%)
 자료: 한국복지패널 3차년도(2008); 이삼식 외(2009b)에서 재인용

실제 지불하는 임대료를 통해 다자녀가구의 부담을 분석해보기로 한다. 국민임대주택 단지에 거주하고 있는 다자녀가구의 경우 월 임대료는 320,449원이며, 국민임대주택단지의 월 임대료는 305,376원으로 약 20만원의 차이가 있다. 다자녀가구의 경우 자녀를 양육하면서 발생하는 비용 부담까지 고려하면 이들이 실제 체감하는 임차비용 부담은 더욱 클 수 있다.

〈표 3-7〉 국민임대주택 다자녀 가구가 부담하는 임대료와 국민임대주택 단지의 평균임대료

	보증금	월임대료	보증금의 임대료 환산+월임대료
3자녀 이상인 가구의 평균 임대료	20,625,111원	148,573원	320,449원
국민임대주택 단지 평균 임대료	19,674,720원	142,682원	305,376원

자료: 대한주택공사 내부자료(2008년); 이삼식 외(2009b)에서 재인용

제3절 주택형태

주택유형에 따라 금융지원, 근린시설 등이 달라 생활환경에서 차이가 나타나는데, 통상적으로 외국에서는 단독주택에 거주할 경우 더 넓은 주거환경이 보장되고 근린시설이나 보완시설 등이 잘 구축되어 있어 단독주택에 대한 선호도가 높은 편이다. 그러나 우리나라의 경우 사정이 조금 다르다. 1980년에 전체 가구의 89.2%가 단독주택에 거주하였으나 2010년 현재에는 40%수준으로 감소하였다. 반면, 아파트 거주 가구는 1980년 4.9%에서 2010년 47.1%로 증가하였다. 단독주택 거주 비율이 감소한 이유로는 그간 단독주택의 공급량이 줄어들고, 단독주택에 대한 선호도도 낮아졌기 때문이다.

〈표 3-8〉 가구의 거주 유형(1980~2010)

(단위: 천 가구, %)

구 분	1980년	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년
단독주택	7,107 (89.2)	7,838 (81.9)	8,506 (74.9)	7,716 (59.5)	7,103 (49.6)	7,064 (44.5)	6,860 (39.6)
아파트	391 (4.9)	863 (9.0)	1,678 (14.8)	3,478 (26.8)	5,238 (36.6)	6,629 (41.7)	8,169 (47.1)
연립/다세대	205 (2.6)	442 (4.6)	729 (6.4)	1,139 (8.8)	1,294 (9.0)	1,695 (10.7)	1,744 (10.1)
비거주용 건물 내 주택	224 (2.8)	393 (4.1)	388 (3.4)	576 (4.4)	593 (4.1)	282 (1.8)	212 (1.2)
주택이외 거주	43 (0.5)	36 (0.4)	54 (0.5)	49 (0.4)	84 (0.6)	217 (1.4)	354 (2.0)
계	7,969 (100.0)	9,571 (100.0)	11,355 (100.0)	12,958 (100.0)	14,312 (100.0)	15,887 (100.0)	17,339 (100.0)

자료: 통계청(2011). 『2010 인구주택 총조사』 보도자료.

단독주택 거주 비율이 낮아진 이유는 다음과 같다. 1980년대 이후 택지개발이 주로 공영개발에 의존하면서 단독주택용지의 공급이 크게 위축

되었으며, 개발용적률을 감안할 때 단독주택용지의 공급가격이 높아 중산층 및 서민에게 보급이 어려웠다. 단독주택지 구획방식 및 근린시설 공급체계도 승용차 보급 확대와 새로운 근린서비스 수요에 대응하지 못하였다. 단독주택지는 거의 모두 격자형 구획으로 차도와 인도가 분리되지 않고 주차공간이 부족하며, 놀이터나 소공원 등 근린시설이 공급되지 않고 있어 자녀양육 및 보행 안전에 불리한 것이다. 또한 커뮤니티의 중심점이 될 수 있는 공간이나 시설이 마련되지 않아 지역공동체 의식의 조성이 어려운 것도 사실이다(배순석, 2010). 국토연구원의 조사결과(2009)에 의하면, 이상적인 주택유형은 단독주택이지만 실제로 단독주택에 살지 못하는 이유가 관리 어려움, 아파트에 비해 낮은 거래유동성 및 비효율적인 유통구조, 범죄에 대한 우려 등으로 나타났다(배순석, 2010).

결혼 및 어린자녀 양육과 관련하여 주택의 유형을 살펴보기 위해서는 가구주의 연령별로 현황을 분석해볼 필요가 있다. 통계청의 2010 인구주택총조사 자료에 의하면, 가구주가 25~29세인 가구주가 거주하는 주택의 유형으로는 단독주택 49.2%, 아파트 31.7%, 연립·다세대주택 9.9% 등으로 나타난다. 가구주가 30~34세인 가구주가 거주하는 주택유형은 단독주택 29.7%, 아파트 54.4%, 연립·다세대주택 10.9% 등으로 나타난다. 두 연령층 간 단독주택과 아파트 거주 비율은 큰 차이가 있음을 볼 수 있다. 20대 후반의 경우 결혼을 하지 않은 1~2인 가구가 주류를 이루고 있고, 이들은 주로 단독주택에서 전·월세 형태로 살고 있는 것으로 추측해 볼 수 있다. 그러나 30대 전반의 경우 신혼부부이거나 어린 자녀를 양육하고 있으며, 이들은 결혼 시 가족생활에 편리한 아파트로 대거 이동하였음을 보여주는 결과로 볼 수 있다. 제2장 선행연구 고찰의 결과에서 나타났듯이, 아파트는 단독주택에 비해 공간적인 측면에서 소자녀를 선호하는 경향과 밀접한 연관성이 있다는 점에서 시사하는 바가 크다 하겠다. 이후 연령층에서도 50대에 이르기까지 아파트 거

주 비율이 50~60%로 대부분 가정에서 아파트에 거주하면서 자녀를 양육하고 있는 것으로 해석할 수 있다. 한편, 50대 이후 고연령층에서는 단독주택에서 거주하는 비율이 높게 나타나는데, 이는 고연령층이 주로 농촌에서 거주하면서 단독주택에 머무르고 있기 때문이다.

〈표 3-9〉 가구주의 연령별 거주 유형, 2010

(단위: %, 가구)

	단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외 거처	전체	(가구)
15~19세	72.2	11.7	0.9	3.8	2.0	9.4	100.0	(68,037)
20~24세	69.6	12.9	1.0	5.1	1.6	9.8	100.0	(384,415)
25~29세	49.2	31.7	1.9	8.0	1.3	7.8	100.0	(917,813)
30~34세	29.7	54.4	2.3	8.6	0.9	4.1	100.0	(1,442,504)
35~39세	25.2	61.4	2.6	7.8	0.8	2.2	100.0	(1,925,640)
40~44세	27.1	60.2	2.8	7.5	1.0	1.5	100.0	(2,159,231)
45~49세	30.9	55.9	3.1	7.6	1.2	1.2	100.0	(2,272,513)
50~54세	35.2	51.4	3.4	7.5	1.4	1.2	100.0	(2,170,673)
55~59세	40.6	46.0	3.5	7.3	1.6	1.0	100.0	(1,601,955)
60~64세	47.1	39.8	3.5	7.1	1.6	0.9	100.0	(1,285,517)
65세 +	60.2	29.6	3.0	5.3	1.2	0.7	100.0	(1,078,481)

자료: 통계청(2010). 2010 인구주택총조사.

제4절 주거면적

주거면적을 통해 주거과밀 정도를 파악할 수 있는데 주거과밀 정도가 클 경우 사생활, 건강, 심리적 안정 등에 부정적 영향을 미칠 수 있다 (Fuller et. al., 1993: 진홍철·강동우·이성우, 2009에서 재인용). 건설교통부(현 국토해양부)에서는 2004년에 최저주거기준을 제도화하였다. 최저주거기준이란 최소 주거면적 기준, 필수적인 설비 기준, 구조·성능 및 환경기준 등에 의거하여 결정된다. 이 중 최소 주거면적 기준은 가구구

성별 최소 주거면적, 용도별 방의 개수 등 2가지로 구성된다. 2011년에 개정된 최소주거면적 기준은 부부가구 26㎡, 부부+1자녀 가구 36㎡, 부부+2자녀 가구 43㎡, 부부+3자녀 가구 46㎡ 등으로 나타난다.

〈표 3-10〉 최소 주거면적 기준

가구원 수(인)	표준 가구구성 ¹⁾	실(방) 구성 ²⁾	총주거면적(㎡)
1	1인 가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부+자녀1	2 DK	36
4	부부+자녀2	3 DK	43
5	부부+자녀3	3 DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

주: 1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준

4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준

6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비교 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각호의 기준을 따름.

① 부부는 동일한 침실 사용

② 만6세 이상 자녀는 부모와 분리

③ 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리

④ 노부모는 별도 침실 사용

자료: 국토해양부. 3인가구 최소 주거면적 29→36㎡로 상향조정 : 00년 도입된 최저주거기준 개정, 2011. 5. 26일자

통계청의 인구주택총조사 결과에 따르면, 1995~2010년 사이 주택 연면적 60㎡이하인 소형주택과 165㎡초과인 대형주택의 비중은 모두 감소하는 반면, 60㎡초과~165㎡이하 주택 비중은 증가한 것으로 나타난다. 2010년에 연면적이 40㎡ 이하인 주택은 9.1%, 40~60㎡인 주택은 29.4%로 나타난다. 앞서 국토해양부의 최소주거면적기준에 의하면 연면적이 40㎡ 이하인 주택은 2자녀 이상을 둔 가구(부부+2자녀 가구 43㎡, 부부+3자녀 가구 46㎡)에 부적합 할 수 있다. 더욱이 최소주거면적기준이라는 점을 감안하면 연면적이 60㎡ 이하인 주택은 자녀를 출산(특히 다자녀 출산)하여 비교적 쾌적하게 거주하는데 어려움이 있을 수 있다.

〈표 3-11〉 연면적별 주택 구성비(1995, 2010년)

	40㎡이하	40~60㎡	60~100㎡	100~165㎡	165㎡초과	계
1995	11.2	30.8	40.6	12.3	5.1	100.0(9,205)
2010	9.1	29.4	42.5	14.6	4.3	100.0(13,884)

자료: 통계청. 1995년도 인구주택총조사
통계청. 2010년도 인구주택총조사

인구주택총조사의 결과를 이용하여 산정한 가구당 주거면적과 1인당 주거면적을 살펴보면 다음과 같다. 가구당 주거면적은 전반적으로 증가하고 있으나 단독주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택 등의 경우 2005년 대비 2010년에 다소 축소되었다. 이는 그 동안 단독주택이나 다세대주택 등의 신규공급이 활발하지 못함때다가 기존의 단독주택의 경우 월세 임대가 증가하면서 동일한 주거면적 내에서 가구수만 증가하였기 때문으로 풀이할 수 있다. 1인당 주거면적은 모든 주거형태에서 증가하였다. 여기에는 두 가지 모멘텀(momentum)이 작용하였기 때문으로 보인다. 저출산, 1인가구 증가 등으로 인하여 가족규모가 축소하였으나 오히려 중대형 주택(특히 아파트)에 대한 선호도가 높아졌기 때문이다. 즉, 주거밀도와 출산수준 간의 관계는 역인과관계가 형성될 수 있는 등 모호성이 존재할 수 있다.

〈표 3-12〉 가구당 및 1인당 주거면적

	가구당 주거면적			1인당 주거면적		
	2000	2005	2010	2000	2005	2010
계	62.5	66.4	67.4	19.8	23.1	25.0
단독주택	57.2	60.5	59.8	19.8	23.8	26.2
아파트	69.8	73.4	75.1	20.5	22.8	24.6
연립주택	66.1	70.7	72.3	19.5	22.5	25.1
다세대주택	58.8	61.5	60.9	17.5	20.2	21.6
비거주용 건물 내 주택	66.4	67.8	64.7	21.5	25.1	26.5
오피스텔	-	43.3	46.6	-	29.1	30.4

자료: 통계청. 인구주택총조사 각년도.

제5절 소결

지금까지 살펴 본 우리나라 주거행태의 변화는 몇몇 주요한 특징을 보이고 있다. 첫째, 적어도 지난 10년간 단독주택이 크게 줄어든 반면 아파트가 크게 증가하였다는 점이다. 둘째, 자가점유비율은 50%대에서 안정적으로 유지되고 있으나 임차형태 간 즉, 전세에서 월세로의 큰 이동이 나타났다는 점이다. 셋째, 주택매매가격은 물론 주택임차가격 역시 큰 폭으로 상승하여 주택비용부담이 전체적으로 크게 증가하여 자가 마련은 물론 전·월세비용마련 조차 어려워졌다는 점이다. 끝으로 1인 당 주거면적이나 가구 당 주거면적이 계속 증가하여 주거 과밀도 문제는 오히려 감소하였다는 점이다.

앞서 선행연구 고찰 결과 아파트 등 공동주택보다 단독주택이 자녀 출산 및 양육 등에 있어서 유리하다는 점에서 아파트 증가는 출산을 억제하는 효과가 발생할 수도 있다. 그러나 한국사회에서 단독주택은 주택 구조나 주변 환경의 측면에서 결혼생활과 자녀 양육에 상대적으로 열악한 여건을 형성하고 있다는 점에서 이러한 주택형태의 변화가 실제 결혼이나 출산에 부정적인 영향을 미쳤을 것으로 단정하기는 어렵다. 이는 본 연구에서 검증하고자하는 주요 주제 중 하나이기도 하다.

점유형태 변화의 주요 특징으로서 자가점유비율이 지난 10여년 동안 유지되었다는 점은 그만큼 주택을 신규로 구입하는 것이 쉽지 않았음을 의미한다. 게다가 임차형태 내에서 전세점유비율이 감소한 대신 월세점유비율이 증가하였다는 점은 전세금조차 마련하기 어렵은 현실을 반증해주는 결과로 볼 수 있다. 이러한 주택점유형태의 변화는 주택가격의 변화에 의해 상당 부분 설명될 수 있다. 지난 10여년 동안 주택매매가격은 물론 주택전세가격도 급격하게 증가하였다는 사실이 큰 원인이 될 수 있기 때문이다. 그렇다면 2000년대에 들어 초혼연령이 지속적으로

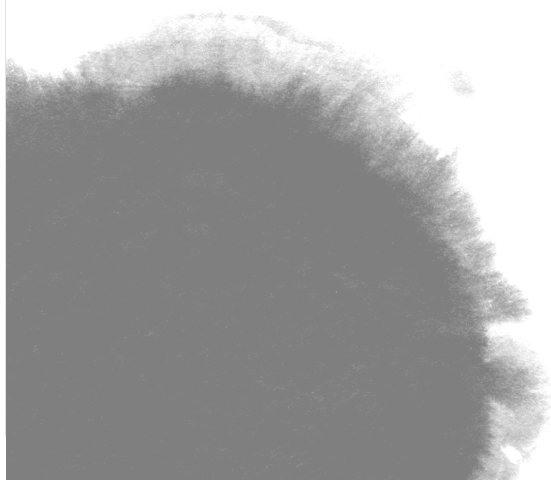
상승하고 초저출산율이 지속된 것이 주택점유형태나 주택가격의 변화 추이와 맞물려 있는 것일까? 이러한 질문 역시 본 연구에서 검증할만한 가치가 있는 주제로 설정하고 있다.

마지막으로 주거밀도의 변화이다. 통계상으로는 주거밀도가 개선된 것으로 판단할 수 있다. 가구당 주거면적과 1인당 주거면적 모두 늘어났기 때문이다. 주거밀도는 특히 한국사회에서 주택유형과 아주 밀접한 관계가 있다. 단독주택의 주거면적이 큰 반면 공동주택의 주거면적은 상대적으로 적기 때문이다. 다시 한번 언급하면, 외국에서 단독주택은 주거면적이 넓고 그로 인하여 쾌적성이 높아 자녀 출산 및 양육에 유리한 주거환경을 제공하고 있는 반면, 공동주택은 그 반대의 효과를 발생하는 것으로 많은 연구들의 결과가 동의하고 있다. 그렇다면 한국사회에서도 그간 주거밀도가 낮아진 이유가 주택유형으로서 단독주택을 선호한 결과이며, 그에 따라 출산에 유리하게 작용한 것으로 볼 수 있는가? 그러나 단독주택 거주비율이 낮아졌고 대신 아파트 거주비율이 높아졌다는 사실을 고려하면 한국사회에서 주거밀도가 주택유형과 결합하여 출산에 영향을 미쳤다는 알고리즘은 의문시될 수 밖에 없다.

실로 주거행태 즉, 주택유형, 주택가격, 주택점유형태 및 주거밀도의 변화는 많은 경제적 및 사회문화적인 요인들에 의해 영향을 받은 만큼 주거행태의 변화가 결혼과 출산에 영향을 미치는 인과론적 구조도 단순히 설명될 수 없을 것이다. 더욱이 주거행태의 변화에 대한 기술적인 통계치만을 가지고 결혼 및 출산과의 연관성을 예단하는 것은 매우 위험한 일이기도 하다. 이에 따라 본 연구는 다음 장부터 주거행태의 변화를 심층적으로 해부하여 결혼 및 출산과의 인과구조를 보다 명료화하는 작업에 중점을 둘 것이다.

4장

주거행태와 결혼·출산행태



제4장 주거행태와 결혼·출산행태

이 장에서는 주거행태와 결혼 및 출산 간의 연관성을 검증하기 전에 주거행태에 따른 결혼력(nuptiality) 및 출산력(fertility)의 차이를 기술통계를 적용하여 분석하기로 한다.¹⁷⁾ 주된 목적은 주거행태별 수준이나 범주에 따라 결혼력 및 출산력이 얼마나 차이가 있는지를 측정하기 위한 것이다. 그리고 그 결과를 다음 장에서 다른 변인들을 통제한 후에 나타난 인과성 및 수준 차이와 비교하기 위한 것이다. 이러한 작업은 정책의 대상을 명료화하는데 뿐만 아니라 정책의 강도를 결정하는데 매우 유용하다. 분석에는 본 연구에서 실시한 표본조사(결혼 및 출산 관련 주거행태에 관한 국민인식조사) 결과를 이용한다. 한편, 인구주택총조사는 전수조사로서 주거행태와 관련하여 상세한 조사항목을 다루는데 한계가 있으므로, 본 연구에서는 표본조사를 실시하여 분석을 실시하였다. 표본조사의 조사방법, 조사대상의 일반특성 등에 관한 내용은 제1장의 제3절 연구방법을 참조하도록 한다.

17) 결혼력(nuptiality)은 한 사회에서 결혼을 하는 수준으로 조혼인율, 총결혼율, 재혼율, 초혼연령 등으로 측정된다. 출산력(fertility)은 한 사회에서 아이를 낳은 수준으로 합계출산율 뿐만 아니라 조출산율, 출생아수, 기대자녀수 등으로 측정되고 있다.

제1 절 주거행태와 결혼행태

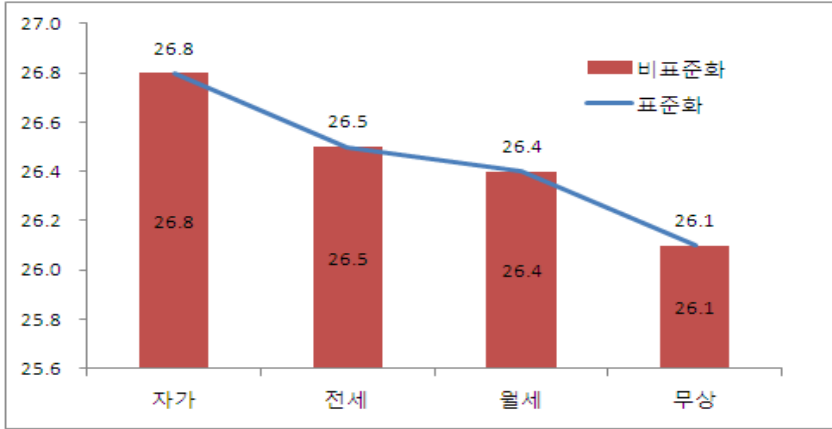
개인적인 수준에서 결혼력을 측정할 수 있는 지표는 초혼연령을 들 수 있다. 그러나 인구주택총조사와 같은 횡단면적인 조사 결과를 이용하여 초혼연령을 주거행태와 연관시키는 작업은 매우 어렵다. 주된 이유는 초혼연령은 결혼 직전 혹은 결혼 당시 상황과 연계되어 있는데, 그러한 사항을 횡단면적인 조사에서 질문하는데 한계가 있기 때문이다. 이러한 한계를 고려하여 본 연구에서 실시한 표본조사에서는 결혼 당시 주거행태로 주택점유형태와 주택비용을 질문하였다. 이 절에서는 두 주거행태를 중심으로 초혼연령의 차이를 분석하였다. 한편 한국사회에서 주택 마련이 남성의 의무로 인식되고 있다는 점에서 남성의 초혼연령을 분석하는 것이 바람직할 것이다. 그러나 본 조사에 따르면 현실적으로 정도의 차이가 있을지라도 남성뿐만 아니라 여성도 주택비용을 마련하는데 기여한 것으로 나타난다. 또한, 남녀간 결혼이 결정된 이후에는 서로가 주택 마련에 대한 고민을 하게 되며, 이 과정에서 주택 마련이 곤란한 경우에는 실제 결혼시기를 늦추기도 한다(이삼식 외, 2012a). 따라서 여기에서는 응답자인 여성의 초혼연령을 분석에 활용하였다.

1. 주택점유형태와 초혼연령

결혼 당시 주택점유형태별 여성초혼연령을 살펴보면, 자가 26.8세, 전세 26.5세, 월세 26.4세, 무상 26.1세의 순으로 초혼연령이 높게 나타난다. 세대별로 결혼연령에 대한 인식 등의 차이가 있을 수 있다. 그러한 영향을 제거하기 위하여 현재 연령을 표준화하였으며, 그 결과도 거의 동일하게 나타난다. 이는 일반적으로 비용 부담이 큰 점유형태를 처음부터 선택할 경우에 결혼 시기는 늦추어 질 수밖에 없음을 시사해준다. 제

3장에서 분석한 바와 같이 통계청의 인구주택총조사 결과 주된 결혼연령층의 자가점유비율이 감소하였는데, 이는 자가를 구입하여 결혼을 하기 위해서는 그만큼 혼인연령이 늦추어질 수 있음을 의미한다.

[그림 4-1] 유배우여성의 결혼 당시 주택점유형태별 초혼연령(전국)



이러한 패턴은 농촌지역에도 적용되나, 도시지역에서는 통계적으로 무의미하게 나타난다. 도시지역에서 결혼연령을 결정하는 요인들이 보다 많고 복잡다양하다는 점에서 과연 주택점유형태가 결혼연령에 유의미한 영향을 미쳤는지에 대해서는 심층적인 분석이 요구된다.

<표 4-1> 유배우여성의 결혼 당시 주택점유형태별 초혼연령

(단위: %, 명, 세)

	초혼연령					평균	
	20~25세	25~29세	30~39세	계	(명)	현재연령	현재연령
	미만	미만	미만			표준화 전	표준화 후
전체($\chi^2=13.4^1$)							
자가	26.5	59.8	13.7	100.0	(408)	26.8	26.8
전세	28.4	60.0	11.6	100.0	(792)	26.5	26.5
월세	37.7	47.4	14.9	100.0	(114)	26.4	26.4
무상 ¹⁾	36.8	52.4	10.8	100.0	(185)	26.1	26.1

	초혼연령				평균	
	20~25세	25~29세	30~39세	계	(명)	
	미만	미만	미만			현재연령 표준화 전 현재연령 표준화 후
농촌($\chi^2=13.6$)						
자가	31.0	53.5	15.5	100.0	(71)	26.5 26.7
전세	26.9	65.6	7.5	100.0	(93)	26.2 26.2
월세	44.4	48.1	7.4	100.0	(27)	25.9 26.2
무상	52.4	38.1	9.5	100.0	(42)	25.2 25.3
도시($\chi^2=7.7$)						
자가	25.5	61.1	13.4	100.0	(337)	26.8 26.8
전세	28.6	59.2	12.2	100.0	(699)	26.5 26.5
월세	35.6	47.1	17.2	100.0	(87)	26.5 26.5
무상	32.2	56.6	11.2	100.0	(143)	26.3 26.3

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.
주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.
1) 무상에는 사택, (시)부모집이 해당됨.

2. 주택비용 부담과 초혼연령

결혼당시 주택을 마련하기 위하여 부부가 부담한 정도에 따라 여성의 초혼연령을 분석하기로 한다. 부부가 주택비용을 부분적으로 부담한 경우 초혼연령은 27.3세로 높으나 주택비용을 전적으로 부담한 경우에는 26.4세로 오히려 1세 정도 낮다. 연령을 표준화한 이후에도 동일한 결과가 나타난다. 이러한 패턴은 도시지역에서도 동일하게 나타난다. 일반적으로 주택비용부담이 클수록 결혼시기는 지연될 가능성이 크다. 그럼에도 불구하고 주택비용을 부부가 전적으로 마련한 경우에 결혼시기가 부부가 부분적으로 마련한 경우에 비해 상대적으로 빠르게 나타나는데, 이는 주택비용 모두를 스스로 마련할 수 없는 경우 부모 등의 도움으로 뒤늦게 결혼하고 있기 때문으로 풀이할 수 있다.

〈표 4-2〉 결혼 당시 주택 마련을 위한 부부의 부담정도별 여성의 초혼연령

(단위: %, 명, 세)

	초혼연령				(명)	평균	
	20~25세 미만	25~29세 미만	30~39세 미만	계		현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
전체($\chi^2=26.8^{***}$)							
없음	30.4	61.4	8.2	100.0	(319)	26.2	26.2
부분 부담	19.5	63.9	16.6	100.0	(338)	27.3	27.3
전적 부담	32.5	54.9	12.6	100.0	(707)	26.4	26.4
농촌($\chi^2=1.6$)							
없음	36.2	53.4	10.3	100.0	(58)	26.2	26.2
부분 부담	24.4	63.4	12.2	100.0	(41)	26.6	26.8
전적 부담	32.4	57.1	10.5	100.0	(105)	26.2	26.1
도시($\chi^2=27.2^{***}$)							
없음	29.1	63.2	7.7	100.0	(261)	26.2	26.2
부분 부담	18.9	64.0	17.2	100.0	(297)	27.3	27.3
전적 부담	32.6	54.5	13.0	100.0	(602)	26.4	26.4

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

결혼 당시 주택을 마련하기 위하여 대출을 받았는지 여부와 대출정도에 따른 여성초혼연령을 살펴보면, 주택 마련(자가, 전세, 월세 모두 포함) 당시 대출을 받은 경험이 있다고 응답한 경우 초혼연령은 평균 27.2세로 대출 경험이 없는 경우(26.4세)보다 높게 나타난다. 이러한 결과는 현재의 연령을 표준화한 이후에도 동일하게 나타난다. 제3장에서 살펴보았듯이 주택매매가격종합지수와 전세가격종합지수가 지속적으로 상승하고 있어 자금이 마련되지 않은 경우 주택마련 부담으로 결혼을 늦출 수밖에 없으며, 그 경우에도 일정부분 대출을 받을 수밖에 없음을 의미한다.

한편, 대출을 받은 정도에 따라서도 결혼연령은 다소 차이가 나타난다. 집 마련 비용의 50% 이상을 대출받은 경우에 평균초혼연령은 26.8세로 50% 미만을 대출받은 경우(27.5세)에 비해 더 낮다. 주택을 마련하기 위하여 비용의 상당 비중을 대출받은 경우에는 상대적으로 집을

빨리 마련하여 결혼시기가 빨라지나, 대출 정도가 상대적으로 낮을 경우에는 어느 정도 자금을 사전에 모아야하기 때문에 결혼시기가 더 늦어진 것으로 해석할 수 있다. 물론, 전자의 경우에는 결혼 후에 대출상환 부담 정도가 클 것이며, 후자의 경우에는 자금 형성으로 결혼은 상대적으로 늦어졌으나 결혼 후에는 대출상환부담이 적을 것이다.

〈표 4-3〉 결혼 당시 대출경험 여부별 유배우여성의 초혼연령

	결혼연령					(단위: %, 명, 세)	
					평균		
	25세미만	25~29세	30~39세	계		현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
대출경험($\chi^2=27.2^{***}$)							
없음	30.7	57.7	11.6	100.0	(1,120)	26.4	26.4
있음	20.1	63.1	16.8	100.0	(244)	27.2	27.2
집마련비용의 50% 미만	18.5	62.9	18.5	100.0	(151)	27.5	27.5
집마련비용의 50% 이상	22.6	63.4	14.0	100.0	(93)	26.8	26.7

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.
주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

제2절 주거행태와 출산행태

주거행태는 시간적으로 변화하기 때문에 어느 특정한 주거행태를 기준으로 기간개념의 합계출산율을 산정하는 것은 불합리하다. 따라서 연령을 제외한 여타 특성별로 출산력을 측정할 경우에는 일반적으로 출생아수를 사용한다. 평균 출생아수는 특정집단을 구성하고 있는 인구의 연령별 분포가 영향을 미치므로 정확한 비교를 위해서는 동일한 연령구조를 이용하여 이른바 연령표준화 출생아수를 산정한다. 한편, 과거부터 현재까지 누적된 총출생아수와 현재의 주거행태는 시간적으로 반드시 일치하지 않는다. 현재의 주거행태를 결정하기 전에 출산을 모두 완료할

수 있거나 부분적으로 완료할 수 있기 때문에 현 주거행태의 영향을 순수하게 파악하는 것이 거의 불가능하기 때문이다. 다만, 과거나 현재의 주거행태가 동일한 경우에는 현 주거행태를 기준으로 출산력에 미치는 영향력을 파악할 수도 있을 것이다. 이러한 관점에 의거하여 결혼 당시 주거행태와 현 주거행태 간의 연계를 고려하여 분석하도록 한다.

1. 주택유형과 출산력

본 연구에서 실시한 ‘결혼 및 출산 관련 주거행태에 대한 조사’의 결과, 유배우여성(20~39세)의 평균 출생자녀수는 단독주택(2.04), 다세대·연립주택(1.83), 아파트(1.78) 등의 순으로 많이 나타난다. 연령을 표준화한 이후에도 다소 수준은 변동하나 단독주택(2.05), 다세대·연립주택(1.84), 아파트(1.78) 등의 순으로 나타난다.

이러한 패턴은 도시와 농촌에서도 유사하게 나타난다. 다만, 주택유형 간 출생이수의 차이는 농촌에 비해 도시에서 상대적으로 작다. 농촌에서 아파트에 거주하는 경우 출생이수가 상대적으로 적은 이유로는 비교적 젊은 연령층이 직장 등의 문제로 아파트에 거주하고 있기 때문으로 유추해볼 수 있다. 도시에서는 아파트나 다세대·연립주택의 공동주택에 살고 있는 경우에는 약 1.8명 정도를 출산하고 있다. 단독주택의 경우 도시와 농촌 모두에서 상대적으로 많은 출산을 하고 있는 것으로 나타난다. 이와 같이 출생이수가 단독주택, 다세대·연립주택, 아파트 등 순으로 보다 많이 나타난 것은 선행연구를 통해서 이론화되어 있는 것과 마찬가지로 공간적인 여유가 출산에 긍정적인 영향을 미치고 있기 때문으로 간주할 수 있다. 다른 한편으로 앞서 인구주택총조사의 결과에서도 나타났듯이 신혼부부나 자녀수가 상대적으로 적은 젊은층들이 생활에 편리한 아파트를 선호하고 있기 때문으로 볼 수 있다.

〈표 4-4〉 유배우여성(20~39세)의 거주 주택유형별 출생자녀수

(단위: %, 명)

	현 출생아수					평균 출생아수	
	0명	1명	2명	3명이상	계 (명)	현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
전체($\chi^2=39.1^{***}$)							
단독주택	7.2	12.6	53.8	26.5	100.0 (223)	2.04	2.05
아파트	7.5	20.7	58.9	13.0	100.0 (1,046)	1.78	1.78
다세대·연립주택 ¹⁾	11.3	19.9	47.6	21.2	100.0 (231)	1.83	1.84
농촌($\chi^2=20.3^*$)							
단독주택	5.6	8.5	52.1	33.8	100.0 (71)	2.20	2.20
아파트	9.9	19.7	57.7	12.7	100.0 (142)	1.74	1.77
다세대·연립주택	5.0	20.0	35.0	40.0	100.0 (20)	2.15	2.30
도시($\chi^2=22.1^{**}$)							
단독주택	7.9	14.5	54.6	23.0	100.0 (152)	1.97	1.99
아파트	7.1	20.8	59.1	13.1	100.0 (904)	1.79	1.78
다세대·연립주택	11.8	19.9	48.8	19.4	100.0 (211)	1.80	1.79

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

1) 다세대·연립주택에는 원룸, 오피스텔 등 20명이 포함되어 있음.

2. 주택점유형태와 출산력

주택점유형태가 월세인 경우 출생아수는 평균 1.96명으로 가장 많고, 다음으로 무상(1.93명), 자가(1.89명), 전세(1.63명) 등의 순으로 나타난다. 주택점유형태와 출산력 간의 관계는 지역을 구분해서 분석하는 것이 의미가 있다. 농촌지역의 경우 주택점유형태와 출산력 간의 관계는 통계적으로 유의미하지 않은 것으로 나타난다. 전세와 월세의 경우 상대적으로 임차료 부담이 적어 다른 요인들이 더 큰 영향을 미칠 것이며, 이에 따라 자가나 무상의 경우와 비교하여 출생아수의 차이가 일정하지 않기 때문에 풀이할 수 있다. 반면 도시지역에서 자가와 월세의 경우 평균 출생아수가 1.89명으로 동일하며, 무상의 경우 1.86명, 전세의 경우 1.64명으로 나타난다. 자가의 경우 보다 고연령층으로 평균 출생아수가 무상보다 높고 월세와 동일하였으나, 연령 효과를 제거한 후에는 월세,

무상, 자가, 전세 순으로 많이 나타난다. 자가의 경우 전세에 비해 주거 안정성이 높아 보다 많은 자녀를 출산하였다고 볼 수 있다. 그러나 주거 불안정이 가장 높을 것으로 생각되는 월세인 경우 출생이수가 자가 등의 경우보다 상대적으로 많이 나타나는데, 그 이유는 이들 계층이 주택 점유형태 이외 요인들에 의해 더 영향을 받아 출산수준을 결정하고 있는 것으로 판단된다. 부모집 등에서 무상으로 살고 있는 경우 출생이수가 자가보다 상대적으로 많은 이유는 주거안정성을 확보함과 동시에 자녀양육 등에 대해 동거부모의 지원을 받을 수 있기 때문으로 해석된다.

〈표 4-5〉 유배우 여성(20~39세)의 현 주택 점유형태별 평균 출생아수

(단위: %, 명)

	현 출생아수					평균 출생아수	
	0명	1명	2명	3명이상	계 (명)	현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
전체($\chi^2=67.4^{***}$)							
자가	5.4	16.5	62.4	15.8	100.0 (875)	1.89	1.86
전세	12.1	25.7	50.1	12.1	100.0 (421)	1.63	1.69
월세	12.8	21.8	35.9	29.5	100.0 (78)	1.96	2.03
무상 ¹⁾	9.5	16.7	48.4	25.4	100.0 (126)	1.93	2.01
농촌($\chi^2=8.8$)							
자가	7.1	15.1	56.3	21.4	100.0 (126)	1.94	1.96
전세	12.5	25.0	50.0	12.5	100.0 (48)	1.63	1.67
월세	4.8	14.3	57.1	23.8	100.0 (21)	2.14	2.10
무상	7.9	10.5	50.0	31.6	100.0 (38)	2.08	2.16
도시($\chi^2=65.5^{***}$)							
자가	5.1	16.7	63.4	14.8	100.0 (749)	1.89	1.85
전세	12.1	25.7	50.1	12.1	100.0 (373)	1.64	1.69
월세	15.8	24.6	28.1	31.6	100.0 (57)	1.89	1.99
무상	10.2	19.3	47.7	22.7	100.0 (88)	1.86	1.95

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

1) 무상에는 '사택', '(사)부모집'이 해당됨.

현재 출생아수는 현재 주택점유형태는 물론 과거에 어떠한 점유형태로 살아왔는가가 중요한 영향을 미칠 수 있다. 결혼할 때부터 자가로 살

고 지금도 자가로 살고 있는 경우 출생아수는 1.73명으로 나타난다. 이러한 결과는 결혼 때부터 부모집(무상)에서 살고 있는 경우의 1.85명에 비해 0.12명이나 적은데, 주된 이유로는 주거안정성은 확보하였을지라도 주택을 구입하기 위한 비용을 마련하거나 마련하고 있는 경제적인 부담이 커 출산을 연기하거나 포기하고 있는 것으로 해석해 볼 수 있다. 결혼 당시부터 전월세로 살고 있는 경우 출생아수는 평균 1.62명으로 아주 적다. 주거환경이 개선되지 않은 상태에서 출산이 억제된 결과로 해석할 수 있다.

〈표 4-6〉 유배우 여성(20~39세)의 결혼 당시와 현재 주택점유형태별 출생자녀수

(단위: %, 명)

	현 출생아수						평균 출생아수	
	0명	1명	2명	3명이상	계	(명)	현재연령	현재연령
							표준화 전	표준화 후
전체($\chi^2=128.3$)								
자가-자가	10.9	20.3	54.4	14.3	100.0	(349)	1.73	1.77
자가-전월세	2.1	27.1	54.2	16.7	100.0	(48)	1.85	1.75
자가-무상 ¹⁾	-	18.2	63.6	18.2	100.0	(11)	2.00	1.90
전월세-자가	2.0	13.9	69.1	15.0	100.0	(459)	1.97	1.92
전월세-전월세	14.4	25.6	46.8	13.2	100.0	(410)	1.62	1.70
전월세-무상	-	16.2	62.2	21.6	100.0	(37)	2.08	1.98
무상-자가	-	13.6	57.6	28.8	100.0	(66)	2.20	1.95
무상-전월세	2.4	17.1	51.2	29.3	100.0	(41)	2.15	2.16
무상-무상	15.4	16.7	39.7	28.2	100.0	(78)	1.85	2.07

* p <0.05, ** p <0.01, *** p <0.001.
주: 1) 무상에는 '사택', '(시)부모집'이 해당됨.

결혼당시 점유형태에서 현재 다른 점유형태로 이동한 경우에 대하여 자세히 살펴보도록 한다. 자가에서 전·월세로 하방향적 이동을 하는 경우에 평균출생아수는 1.85명으로 비교적 높게 나타나나, 연령 표준화 이후에는 1.75명으로 상대적으로 낮게 나타난다. 이러한 이동을 경험한 유배우여성들은 주로 고연령층 집단이기 때문에 표면적으로 출생아수가 많

아 보이나 실질적으로는 다른 집단에 비해 가구경제 등의 문제로 인하여 출산이 억제된 것으로 이해할 수 있다. 이와 반대로 전·월세에서 자가로 상방향적 이동을 하는 경우에 평균 출생아수는 1.97명으로 연령표준화 이후(1.92)에도 비교적 높게 나타나 주거안정화 과정에서 출산이 촉진된 것으로 보인다. 이러한 경향성은 부모집(무상)에서 자가로 이동하는 경우(평균출생아수 2.20명)에서도 찾아볼 수 있다. 요컨대, 결혼 당시 주택점유형태가 현재의 주택점유형태로 전환하는 과정에서 주거가 안정적인 방향으로 이동을 하는 경우 출산이 촉진되며, 그렇지 않은 경우에는 출산이 억제되고 있다고 할 수 있다.

〈표 4-7〉 결혼당시 점유형태 및 현 점유형태별 평균 출생아수(연령표준화)

결혼 당시 점유형태	현 주택 점유형태	평균 출생아수	
		현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
자가 (1.78)	➡ 자가	1.73	1.77
	➡ 전월세	1.85	1.75
	➡ 무상	2.00	1.90
전월세 (1.80)	➡ 자가	1.97	1.92
	➡ 전월세	1.62	1.70
	➡ 무상	2.08	1.98
무상 ¹⁾ (2.07)	➡ 자가	2.20	1.95
	➡ 전월세	2.15	2.16
	➡ 무상	1.85	2.07

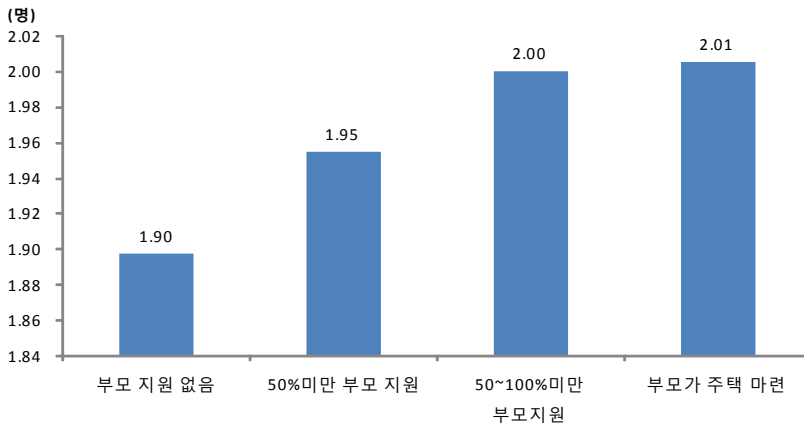
주: 1) 무상에는 '사택', '(시)부모집'이 해당됨.

3. 주택마련 비용부담과 출산력

현실적으로 주택 구입 가격이나 임차 가격은 지역에 따라 상이하여 반드시 자가가 임차보다 더 많은 비용을 지불하였다고 볼 수 없다. 또한, 자녀양육 가정의 자산이나 수입 상태에 따라 주택마련 가격에 대한 부

담정도가 다를 것이다. 즉, 주택 마련을 위한 비용부담은 많은 요소를 감안하여 측정하여야 하며, 또한 개인이 체감하는 이른바 주관적인 부담 정도도 일률적으로 취급하는 것이 어렵다.

[그림 4-2] 결혼 당시 신혼집 마련에 대한 부모의 지원 수준별 평균 출생아수



본 연구에서는 주택 마련 비용의 부담을 모두 100%로 가정하고 이 중 부모가 어느 정도 지원하였는가를 질문하여 주택 마련 비용의 부담 정도를 측정하고 하였다. 우선 부모의 지원정도가 높을수록 출생아수 많은 것으로 나타난다. 구체적으로 부모가 전적으로 지원하는 경우 출생아수는 평균 2.01명으로 가장 많고, 50~100% 미만 지원 시 2.00명, 50% 미만 지원 시 1.95명, 부모의 지원이 전혀 없는 경우 1.90명으로 감소하고 있다. 연령을 표준화한 이후에는 1.90명, 1.92명, 1.99명, 2.01명으로 유사한 패턴이 나타난다.

4. 주거규모와 출산력

주택규모별 출생아수를 살펴보면, 주택규모가 클수록 2자녀 및 3자녀

이상의 비율이 높아지는 반면 주택규모가 작을수록 1자녀나 무자녀의 비율이 높게 나타난다. 구체적으로 평균 자녀수는 115㎡ 이상의 주택에 거주하는 경우 2.03명으로 가장 많고, 다음으로 82~115㎡ 경우 1.83명, 82㎡ 이하 1.74명이다. 연령을 표준화한 후에도 수준은 달라지지만 패턴은 유사하게 나타난다.

이러한 경향은 도시지역에서만 통계적으로 유의미하다. 주택규모가 작을수록 출생아수가 감소하는 것은 규모가 작은 공간에 거주할수록 심적으로 느끼는 조밀감이 커 출산에 대한 욕구를 억제한 결과일 수 있다.¹⁸⁾ 다른 한편으로 자녀수가 많은 가구에서 현재 규모가 큰 주택에 거주하고 있는 역관계에 대해서도 고려할 필요가 있다.

〈표 4-8〉 유배우여성(20~39세)의 주택규모별 출생자녀수

	출생아수						평균	
	0명	1명	2명	3명이상	계	(명)	현재연령	현재연령
							표준화 전	표준화 후
전체($\chi^2=32.3^{***}$)								
82㎡이하	11.9	21.0	50.8	16.3	100.0	(514)	1.74	1.80
82~115㎡	6.3	19.9	59.2	14.6	100.0	(768)	1.83	1.82
115㎡이상	4.3	13.0	59.9	22.7	100.0	(207)	2.03	1.97
농촌($\chi^2=3.1$)								
82㎡이하	9.1	14.3	54.5	22.1	100.0	(77)	1.92	1.99
82~115㎡	8.3	19.0	52.9	19.8	100.0	(121)	1.87	1.91
115㎡이상	3.4	10.3	58.6	27.6	100.0	(29)	2.14	2.13
도시($\chi^2=33.3^{***}$)								
82㎡이하	12.4	22.2	50.1	15.3	100.0	(437)	1.71	1.77
82~115㎡	5.9	20.1	60.4	13.6	100.0	(647)	1.83	1.80
115㎡이상	4.5	13.5	60.1	21.9	100.0	(178)	2.01	1.94

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

18) 국토해양부의 최소주거면적기준으로 부부+2자녀 가구 43㎡, 부부+3자녀 가구 46㎡ 등으로 소규모주택은 다자녀 출산 시 쾌적한 거주가 어려움이 있다.

5. 현 주택 거주기간과 출산력

한 주택에서 오래 살고 있다는 것은 주택유형이나 점유형태 등과 상관없이 그만큼 주거가 안정적이라고 볼 수 있다. 즉, 거주기간이 길수록 출산도 안정적으로 이루어질 것이다. 실제 본 조사의 결과에서도 현 주택에서 거주하는 기간이 길수록 출생아수도 많은 것으로 나타난다. 구체적으로 현 주택에서 1년 미만 거주 시 출생아수는 평균 1.48명으로 상대적으로 가장 적으며, 다음으로 1~3년 이하 거주 시 1.61명, 3~5년 거주 시 1.87명, 5~7년 이하 거주 시 2.06명, 7년 초과 거주 시 2.09명 등으로 나타난다. 연령을 표준화한 이후 거주기간 간 출생아수 차이는 다소 줄어드나 대체적으로 연령 표준화 전과 유사한 패턴을 보이고 있다. 도시와 농촌으로 지역을 구분할 경우에도 전국과 유사한 패턴이 나타난다. 다만, 도시지역에 비해 농촌지역에서 현 주택에서 거주기간 간 평균 출생아수 차이가 상대적으로 더 큰 것으로 나타난다.

〈표 4-9〉 유배우 여성(20~39세)의 현 주택거주 기간별 출생자녀수

(단위: %, 명)

	출생아수						평균 출생아수	
	0명	1명	2명	3명이상	계	(명)	현재연령	현재연령
							표준화 전	표준화 후
전체($\chi^2=171.9^{***}$)								
1년이하	23.0	18.8	48.1	10.0	100.0	(239)	1.48	1.65
1~3년이하	12.1	26.7	49.9	11.3	100.0	(371)	1.61	1.71
3~5년이하	3.7	22.7	57.7	16.0	100.0	(300)	1.87	1.87
5~7년이하	0.9	14.7	65.4	19.0	100.0	(211)	2.06	2.06
7년 초과	1.9	12.6	61.8	23.8	100.0	(374)	2.09	2.07
농촌($\chi^2=52.5^{***}$)								
1년이하	27.8	27.8	30.6	13.9	100.0	(36)	1.33	1.49
1~3년이하	14.6	20.8	56.3	8.3	100.0	(48)	1.58	1.73
3~5년이하	2.6	20.5	61.5	15.4	100.0	(39)	1.90	1.89
5~7년이하	-	8.3	52.8	38.9	100.0	(36)	2.36	2.36
7년 초과	1.4	9.5	60.8	28.4	100.0	(74)	2.20	2.07

	출생아수					계	(명)	평균 출생아수	
	0명	1명	2명	3명이상				현재연령 표준화 전	현재연령 표준화 후
도시($\chi^2=133.4^{***}$)									
1년이하	22.2	17.2	51.2	9.4	100.0	(203)	1.51	1.67	
1~3년이하	11.8	27.6	48.9	11.8	100.0	(323)	1.62	1.71	
3~5년이하	3.8	23.0	57.1	16.1	100.0	(261)	1.87	1.85	
5~7년이하	1.1	16.0	68.0	14.9	100.0	(175)	2.00	2.00	
7년 초과	2.0	13.3	62.0	22.7	100.0	(300)	2.06	2.05	

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

제3절 소결

이 장은 다른 변인들을 통제하기 전에 주거행태에 따라 결혼 및 출산이 어떻게 다른가를 측정하기 위한 것이다. 이른바 가시적으로 주거행태와 결혼 및 출산 간의 관계를 도식해보았다.

분석 결과는 주거마련 부담이 클수록 결혼은 늦추어질 수 밖에 없음을 제시해 준다. 그 증거로 결혼당시 전·월세를 선택하는 경우에 비해 자가를 선택하는 경우에 결혼을 상대적으로 더 늦게 하고 있다. 이는 주택비용 마련을 위하여 결혼 전 기간이 길어짐을 의미한다. 이러한 패턴은 농촌지역에서만 사실로 판명된다. 도시지역에서 결혼 당시 주택점유 형태는 결혼연령과 무관한 것으로 나타나는데, 다른 요인들의 영향이 더 우세한 것으로 추측해 볼 수 있다. 한편, 결혼당시 주택마련 비용을 본인들이 부담하는 정도도 높을수록 결혼시기가 늦어진다. 환언하면, 부모 등이 지원하는 정도가 클수록 결혼연령은 상대적으로 빨라진다. 이는 부모 대신 국가가 어느 정도 지원을 한다면 결혼이 보다 빨라질 수 있음을 의미하기도 한다.

주거행태별로도 출산수준은 다르게 나타난다. 우선 주택유형별로 출생

아수는 단독주택, 다세대·연립주택, 아파트 등의 순으로 많다. 단독주택이 공동주택보다 공간적인 여유가 보다 충분하기 때문으로도 설명할 수 있다.

주택점유형태의 경우 보증부월세, 무상, 자가, 전세 등의 순으로 출생아수가 많다. 자가의 경우 주거안정성이 가장 높아 상대적으로 많은 출산을 할 것으로 기대할 수 있다. 그러나 본 연구에서는 자가 마련을 위한 비용 부담으로 인하여 출산이 억제되어 현실적으로 다른 점유형태 즉, 보증부월세와 유사하게 나타난다. 물론 이러한 패턴은 주택가격이 상대적으로 비싼 도시지역에서만 사실로 판명된다. 전세의 경우에는 비용부담도 높은데다가 주거불안정도 여전하여 가장 적게 출산하고 있다. 부모집 등에서 무상으로 살고 있는 경우 자가보다 상대적으로 더 많이 출산한 이유는 주거안정성 및 동거부모로부터의 자녀양육 도움 등에 의한 것으로 해석할 수 있다. 결혼당시 점유형태와 비교해서 현재 주택점유형태가 안정적으로 유지 혹은 이동하는 경우에는 출산이 촉진되고, 불안정하게 유지 혹은 이동하는 경우에는 출산이 억제되고 있다. 예를 들어, 자가에서 계속 유지되는 경우 상대적으로 많이 출산하는 반면, 전월세에서 계속 유지하는 경우에는 가장 적게 출산하고 있다. 자가에서 전월세로 전환하는 경우 출생아수는 적고, 전월세에서 자가로 전환하는 경우에는 상대적으로 많다.

요컨대, 우리나라의 경우 자가소유에 대한 욕구가 강하나 자가를 소유하는 것이 어렵고, 전·월세 등 주택을 임대할 경우 주거 안정성이 확실하게 보장되어 있지 않다. 이러한 상황에서 자가를 구입하려는 경우 비용 마련을 위하여 장기간 출산 욕구를 지연하거나 축소하게 된다. 특히, 가임기간은 제한되어 있는 상황에서 마련해야 하는 비용 규모가 커 장기간이 소요될 경우에는 출산을 포기하게 될 수도 있다. 한편, 차가로 거주하는 경우에는 잦은 이동, 주거비 지출 등에 대한 부담이 크고 주변

근린환경이 자가에 비해 상대적으로 열악할 수 있다. 이러한 이유로 가족규모 확대를 주저할 수 있게 된다.

주택비용 마련에 대한 부모의 지원은 출산을 촉진하고 있다. 이는 부모의 지원정도는 결혼시기 뿐만 아니라 출생아수를 늘리는 데에도 중요한 역할을 하고 있음을 의미한다. 부모의 주택마련 지원은 결혼 시기를 앞당겨 출산수준에도 긍정적인 영향을 미치는 것으로도 이해할 수 있다.

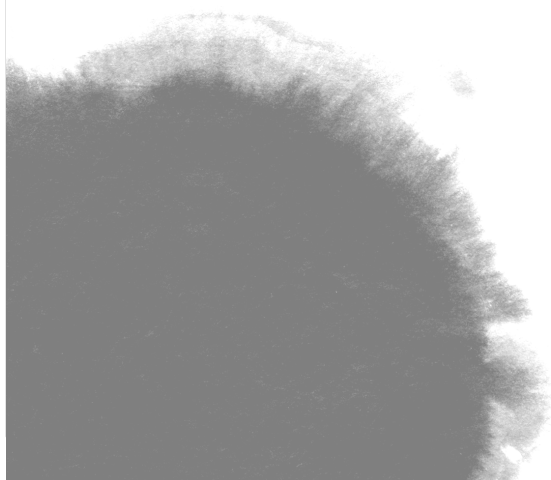
주택규모는 도시지역에서 출생아수와 정(+)의 관계를 보인다. 자녀를 많이 출산 후에 보다 넓은 주택을 필요로 할 수 있으며, 많은 자녀를 출산하기 위해 보다 넓은 주택을 필요로 할 수 있다. 어떠한 방향으로의 관계일지라도 결국 주택규모는 다자녀 출산을 직접 혹은 간접적으로 촉진하고 있다고 볼 수 있다.

같은 주택에서 오래 살고 있다는 것은 그만큼 주거가 안정적이라고 볼 수 있다. 주거안정성은 출산에 긍정적인 영향을 미치고 있다. 이러한 시간 개념의 주거안정성은 다른 주거행태 즉, 주택유형, 점유형태, 주택비용 등과 직접적으로 연관되어 있을 것이다.

이상 주거형태별로 결혼 및 출산 행태는 부분적으로 통계적 유의미성을 확보할 수 없는 경우도 있지만 대체적으로 밀접한 연관성을 보이고 있다. 요컨대, 주거 상황이 보다 안정적일 경우 만혼이 방지되고 출산도 억제되지 않는다고 볼 수 있다. 물론, 이와 같은 분석 결과는 단순히 여성의 연령만을 통제하여 검증한 것이다. 실제 주거행태가 결혼 및 출산에 미치는 메커니즘은 매우 복잡다양하다고 할 수 있다. 즉, 주거행태를 매개로 결혼 및 출산에 영향을 미치는 많은 변인들을 통제한 후 순수한 주거행태의 영향력을 측정하는 일은 학술적으로나 정책적으로 매우 중요하다고 할 수 있다. 이에 대해서는 다음 장에서 보다 심층적인 분석을 실시하도록 한다.

5장

주거행태가 출산에 미치는 영향



제5장 주거행태가 출산에 미치는 영향

제1 절 출산에 대한 주거행태의 주관적 영향력

주택행태가 출산에 미치는 영향력은 통계적 기법을 적용하여 정확하게 검증할 수 있을 것이다. 그럼에도 불구하고 조사대상이 그 영향력을 얼마나 체감하고 있는가는 향후 추가 출산에 대한 의사결정 등에 있어서 매우 중요한 의미를 가진다. 본 연구에서 실시한 「결혼 및 출산 관련 주거행태에 대한 조사」에서는 주관적 영향에 대해 질문한 바 있다(부록 조사표 양식 참조).

1. 자녀수 결정에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식

주택 마련 문제가 본인의 최종 자녀수 결정에 미친 영향에 대한 유배우여성(20~39세)의 의식을 살펴보면, 전혀 영향 미치지 않음 22.6%, 별로 영향을 미치지 않음 24.5%, 대체로 영향을 미침 26.6%, 매우 영향을 미침 26.2%로 나타난다. 전체적으로 영향을 미친다는 응답 비율(대체로 영향 + 매우 영향)은 52.8%로 영향을 미치지 않는다는 응답비율(전혀 영향 없음 + 별로 영향 없음) 47.2%보다 다소 높게 나타난다.

유배우여성의 특성별로는 고연령층일수록 주택 마련 문제가 최종 자녀수를 결정하는데 영향을 미쳤다고 응답한 비율이 높게 나타난다. 자녀출산 및 양육 경험이 긴 고연령층일수록 주택 이전 등에 대해 많은 고

민을 하였기 때문으로 풀이된다. 최근 결혼한 코호트일수록 주택마련 문제가 자녀수 결정에 영향을 미쳤다고 응답한 비율이 높다. 제3장에서 살펴본바와 같이 주택매매가격종합지수와 전세가격종합지수가 지속적으로 상승하여 주택마련 비용부담이 최근일수록 더 커지고 있는 현실이 반영된 것으로 보인다. 자녀수별로는 무자녀, 3자녀 이상, 1자녀, 2자녀 순으로 영향을 미쳤다고 응답한 비율이 높다. 즉, 현재 자녀가 없는 경우 향후 주택 상황에 따라 자녀수를 결정할 것으로 보이며, 이미 세 자녀 이상을 두고 있는 경우에는 주택 상황에 따라 현재의 자녀수를 결정하였다는 의미로 해석할 수 있다. 연령별, 결혼시기별 및 자녀수별 응답결과를 종합적으로 고려해보면, 고연령이면서 다자녀를 둔 가정에서는 주택과 관련하여 현재의 출생아수를 결정한 것으로 보이며, 최근에 결혼한 무자녀 가정의 경우에는 주택 문제를 고려하여 향후 출생아수를 결정하는 고민을 하고 있다고 설명할 수 있다. 한편, 도시와 농촌별로 영향에 대한 응답 결과는 통계적으로 유의미한 차이가 없는 것으로 나타난다.

〈표 5-1〉 유배우여성(20~39세)의 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식

(단위: %, 명)

	전혀 영향 미치지 않음	별로 영향 미치지 않음	대체로 영향 미침	매우 영향 미침	계	(명)
전체	22.6	24.5	26.6	26.2	100.0	(1,441)
거주지($\chi^2=4.2$)						
농촌	27.0	23.4	27.5	22.1	100.0	(222)
도시	21.8	24.7	26.5	27.0	100.0	(1,219)
연령($\chi^2=25.2^{***}$)						
24세이하	25.9	22.4	22.8	28.9	100.0	(429)
25~29세	22.7	26.8	26.4	24.1	100.0	(837)
30세이상	14.3	18.9	37.1	29.7	100.0	(175)
결혼코호트($\chi^2=36.5^{***}$)						
199901전	27.6	26.1	22.9	23.4	100.0	(410)
2000~2004	24.5	25.2	25.2	25.1	100.0	(678)
2005~2009	13.0	22.3	33.2	31.6	100.0	(247)
2010~2012	14.2	18.9	34.9	32.1	100.0	(106)

	전혀 영향 미치지 않음	별로 영향 미치지 않음	대체로 영향 미침	매우 영향 미침	계	(명)
출생자녀수($\chi^2=27.1^{**}$)						
무자녀	9.1	23.6	37.3	30.0	100.0	(110)
1명	20.8	24.6	25.4	29.2	100.0	(264)
2명	24.5	25.6	26.9	23.0	100.0	(829)
3명이상	24.4	21.0	22.3	32.4	100.0	(238)

* p <0.05, ** p <0.01, *** p <0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

유배우여성의 결혼 당시 주택점유형태와 관련하여 주택 마련 문제가 자녀수 결정에 영향을 미쳤는가에 대해 질문한 결과 통계적으로 유의미하게 나타난다. 결혼 당시 점유형태별로 영향을 미친 것으로 응답한 비율은 월세, 무상, 전세, 자가 등의 순으로 높다. 결혼생활을 월세로 시작한 경우 그만큼 거주가 불안정하여 향후 자녀수 결정에 많은 고민을 한 것으로 해석할 수 있다. 결혼생활을 부모의 집에서 출발한 경우에도 추후 독립적으로 주택을 마련하여야 한다는 부담 등으로 인하여 자녀수 결정에 많은 영향을 미친 것으로 보인다. 한편, 결혼당시 주택 마련에 있어서 부부의 부담별 차이는 통계적으로 유의미하지 않는데, 구입, 전·월세가 혼합되어 있는 관계로 가구 간 부담의 차이를 명확하게 측정할 수 없다는 한계성에 기인한 것으로 판단된다.

〈표 5-2〉 유배우여성(20~39세)의 결혼당시 주거행태별 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식

(단위: %, 명)

	전혀 영향 미치지 않음	별로 영향 미치지 않음	대체로 영향 미침	매우 영향 미침	계	(명)
점유형태($\chi^2=30.9^{***}$)						
자가	25.1	29.0	25.1	20.7	100.0	(386)
전세	21.7	24.0	28.6	25.7	100.0	(766)
월세	18.9	18.0	18.9	44.1	100.0	(111)
무상	23.2	20.9	26.6	29.4	100.0	(177)

* p <0.05, ** p <0.01, *** p <0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

현 주거행태에 따라 주택 마련 문제가 최종 자녀수에 영향을 미쳤다는 응답 비율을 살펴보면, 주택유형별로는 다세대·연립주택, 단독주택, 아파트 순으로 높게 나타난다. 다세대·연립주택과 단독주택의 경우 아파트에 비해 상대적으로 주거환경이 열악하다는 측면에서 자녀수 결정에 상대적으로 더 많은 고민을 한 것으로 해석할 수 있다. 주택점유형태별로 영향이 있다는 응답비율은 월세, 전세, 무상, 자가 등의 순으로 높은데, 이러한 패턴은 주거의 불안정성이 높은 점유형태로 살수록 자녀수 결정에 주택을 중요한 요인으로 고려하고 있음을 짐작케 해준다. 1인당 주거면적이 적을수록 주택마련 문제가 최종자녀수 결정에 영향을 미쳤다고 응답한 비율이 상대적으로 높게 나타난다. 1인당 주거면적이 적은 가구는 주거면적이 아주 좁거나 일정한 면적을 가지고 있는 경우에는 자녀수가 많은 가구일 가능성이 높는데, 양자의 경우 모두 추가로 자녀를 출산하기 위해서는 주택 이전이 고려될 수밖에 없을 것이다.

〈표 5-3〉 유배우여성(20~39세)의 현 주거행태별 최종자녀수에 대한 주택마련문제의 영향에 관한 인식

(단위: %, 명)

	전혀 영향 미치지 않음	별로 영향 미치지 않음	대체로 영향 미침	매우 영향 미침	계	(명)
주택유형($\chi^2=22.3^{**}$)						
단독주택	21.9	20.1	30.6	27.4	100.0	(219)
아파트	24.1	26.0	26.3	23.6	100.0	(1,004)
다세대·연립주택 ¹⁾	16.5	22.0	24.3	37.2	100.0	(218)
점유형태($\chi^2=79.4^{***}$)						
자가	27.6	27.4	24.0	21.0	100.0	(842)
전세	15.6	20.5	32.3	31.6	100.0	(405)
월세	10.8	10.8	23.0	55.4	100.0	(74)
무상	19.2	25.8	28.3	26.7	100.0	(120)
1인당 주거면적($\chi^2=40.7^{***}$)						
16.5㎡미만	9.9	20.9	28.5	40.7	100.0	(172)
16.5~26.4㎡	23.1	23.0	26.5	27.4	100.0	(649)
26.4~33.1㎡	25.7	28.1	25.4	20.8	100.0	(370)
33.1㎡이상	25.8	26.3	27.5	20.4	100.0	(240)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

1) 다세대·연립주택에는 기타 20건 포함

2. 자녀수 결정에 영향을 미친 요인에 대한 인식

그렇다면 주택 마련 문제 중 어떠한 요인이 자녀수 결정에 영향을 미쳤을까? 조사 결과, ‘주택 마련 비용’이 57.0%로 절반 이상을 차지하고 있으며, 다음으로 ‘주택과 교육시설 간 거리’ 15.4%, ‘내 집 장만 시기’ 10.1%, ‘주택규모’ 5.8%, ‘주택과 직장 간 거리’ 5.5%, ‘주택과 보육시설 간 거리’ 5.1% 순으로 나타난다. 요컨대 주택비용 그 자체가 그리고 자녀 교육을 위한 거리가 주택을 매개로 출산에 영향을 미치고 있다고 볼 수 있다. 주택규모는 비용과 연계되어 있다는 점에서 주택비용의 영향력은 더욱 크다 하겠다.

유배우여성의 일반특성 중 결혼코호트에 따라 통계적으로 유의미한 차이가 나타난다. 최근에 결혼한 코호트일수록 ‘내 집 장만 시기’와 ‘주택 규모’를 주된 영향요인으로 응답한 비율이 높게 나타나며, ‘주택과 교육시설 간 거리’를 주된 영향요인이라고 응답한 비율은 과거에 결혼한 코호트에서 높게 나타난다. 최근에 결혼한 경우 내 집 마련을 통해 주거의 안정성을 우선적으로 확보하려하며, 결혼기간이 긴 경우 자녀 교육과 관련한 요인을 우선적으로 고려하고 있음을 알 수 있다.

〈표 5-4〉 유배우여성(20~39세)의 자녀수 결정에 영향을 미친 주된 요인

(단위: %, 명)

	내 집 장만 시기	주택 마련 비용	주택 규모	주택과 직장 간 거리	주택과 보육시설 간 거리	주택과 교육시설 간 거리	기타	계	(명)
전체	10.1	57.0	5.8	5.5	5.1	15.4	1.2	100.0	(762)
결혼코호트($\chi^2=31.2^*$)									
1999년 이전	8.9	58.4	4.2	3.2	3.2	19.5	2.6	100.0	(190)
2000~2004	8.5	58.9	5.0	6.7	4.1	15.8	0.9	100.0	(341)
2005~2009	11.9	51.9	7.5	6.9	8.8	12.5	0.6	100.0	(160)
2010~2012	16.9	54.9	9.9	2.8	7.0	8.5	-	100.0	(71)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

제2절 주거행태가 출산에 미치는 영향력 측정

1. 변수 및 분석방법

주거행태가 출산에 영향을 미치는지 여부를 검증하기 위해서 다변량 분석기법을 적용하였다. 우선 출산력을 나타내는 종속변수로 출생아수를 모형에 포함한다. 출생아수는 출산이 진행되는 과정에서 조사시점 현재까지의 출산수준을 나타낸다.

주거행태가 출산에 미치는 영향을 정확하게 측정하기 위해서는 주거행태와 상호복합적으로 출산에 영향을 미치는 변인들의 효과를 통제하여야 한다. 그러한 변인들 모두를 통제하는 것은 통계기법 상 거의 불가능할 것이다. 여기에서는 개인 및 가구의 일반적인 특성들 중 주택과 관련하여 출산에 대해 상대적으로 영향력이 클 것으로 예상되는 주거지, 교육수준, 여성 취업 여부, 초혼연령, 현 연령, 가구소득 등을 통제하였다.

주거지의 경우 도시와 농촌에 따라 주택유형별 공급물량, 주택가격 등이 달라 주거행태를 매개로 출산에 미치는 영향 정도도 차이가 있을 것이기 때문이다. 일반적으로 교육수준에 따라 출산력에 차이가 존재한다. 교육수준은 자녀의 교육 등과 관련하여 특정한 주택유형이나 주거환경에 대한 선호도에 영향을 미치는 등 주택행태를 매개로 해서도 출산에 영향력을 행사할 수 있다는 점에서 통제가 필요하다 하겠다. 여성 취업도 그 자체적으로 출산에 중요한 영향을 미칠 뿐 아니라, 자녀 양육이나 가사와 관련하여 편의성을 추구하여 특정 주택행태를 선호케 하는 등 주택을 매개로 출산에 영향을 미칠 것이라는 점에서 통제 대상이 된다. 초혼연령은 출산 시작시기와 결혼 지속기간을 나타내는 변수로 출산에 보다 직접적으로 영향을 미치는데, 특히 결혼지속기간은 주택행태관련 경험기간을 매개로 출산에 영향을 미칠 것이다. 현재 연령은 고연령층으로

갈수록 출산한 자녀수가 많을 수 있다. 이러한 연령효과를 통제하기 위하여 통제변수로 사용한다. 끝으로 가구소득 역시 그 자체적으로 출산에 영향을 미칠 뿐 아니라 주택 구입 능력과 관련해서도 출산에 영향을 미칠 수 있다는 점에서 통제하였다.

여기에서는 심층분석 결과를 이해하는데 도움이 되도록 모형에 포함되는 통제변수에 따라 평균자녀수가 얼마나 차이가 있는지를 살펴보도록 한다. 자녀수에 대해서는 통제변수들 중 교육수준, 취업여부, 초혼연령, 현연령, 가구소득 등에 따라 통계적으로 유의미한 차이가 있는 것으로 나타난다. 반면, 거주지에 따른 출생아수의 차이는 통계적인 유의미성을 보이지 않는다. 교육수준에 따라서는 고졸이하 집단(2.06)이 대졸이상(1.70) 집단에 비하여 평균 자녀수가 많은 것으로 나타난다. 취업여부에 따라서는 취업자(1.62)에 비하여 비취업자(1.96)의 평균 출생아수가 많다. 취업자인 경우 일과 가정을 동시에 양립하는 것이 어려운 등으로 인하여 상대적으로 자녀를 적게 출산하는 것으로 풀이할 수 있다.

초혼연령에 따라서는 이른 나이에 결혼할수록 평균 출생아수가 많은 것으로 나타난다. 구체적으로 25세미만에서 결혼한 경우 평균 출생아수는 2.12명으로 나타나며 그 다음으로 25~30세 미만(1.82), 30세이상(1.18) 등의 순으로 나타난다. 이른 나이에 결혼할수록 자녀를 출산하는 가임기간이 상대적으로 길어지기 때문일 것이다.

현재 연령에 따라서는 고연령층으로 갈수록 평균 출생아수가 많은 것으로 나타난다. 구체적으로 35세 이상인 경우 2.00명, 29~35세 미만인 경우 1.48명, 29세 미만인 경우 0.76명의 자녀가 있는 것으로 나타나는데 이는 고연령층일수록 출산이 거의 완결되었기 때문이다. 가구소득수준에 따라서는 저소득층(2.01)의 출생아수가 중산층(1.79)에 비하여 더 많은 것으로 나타난다.

〈표 5-5〉 유배우여성(20~39세)의 일반특성별 평균자녀수

(단위: %, 명)							
	평균자녀수				평균자녀수		
	평균	n	t/F값		평균	n	t/F값
거주지				취업여부			
농촌	1.91	(233)	1.70	비취업	1.96	(586)	7.5***
도시	1.81	(1,267)		취업	1.62	(914)	
교육수준				초혼연령			
고졸이하	2.06	(528)	8.0***	25세 미만	2.12a	(444)	90.4***
대졸이상	1.70	(972)		25~30세 미만	1.82b	(871)	
현 연령				30세이상	1.18c	(185)	
29세 미만	0.76c	(76)	131.5***	가구소득			
29~35세 미만	1.48b	(325)		저소득	2.01a	(163)	5.5**
35세 이상	2.00a	(1,099)		중소득	1.79b	(1,092)	
				고소득	1.86ab	(196)	

* p <0.05, ** p <0.01, *** p <0.001.
주: 같은 행의 문자 a,b는 Scheffé 검증 결과이며, * p <0.05, 수준에서 유의한 차이가 있음.

한편, 본 연구에서 주안점을 두고 있는 독립변수로 주거형태는 현재 거주하고 있는 주택유형과 주택점유형태, 주택가격을 직·간접적으로 측정할 수 있는 부부의 현 주택 마련 부담, 주거면적을 모형에 적용하였다. 한편, 주거의 안정성은 한 주택에 계속 주거하는 기간과도 밀접한 관련성이 있으므로, 현 주택 주거기간을 독립변수로 추가하였다. 이상의 통제변수들을 통제한 후 독립변수들이 출산력에 미치는 영향을 검증하기 위해서 다중회귀모형을 적용하였다.

2. 다변량분석 결과

주거 행태가 출생아수에 미치는 영향을 살펴보기 위하여 주택유형, 점유형태, 주택면적 및 거주기간을 차례대로 모형에 적용하였다. 모든 모형들은 예외 없이 설명력(R²)이 30% 이상으로 나타나며, F-검정 결과 통계적으로 유의미한 것으로 나타난다.

[모형 1]에서 기본적인 특성을 통제한 후 주택점유형태가 출생아수에 미치는 영향을 살펴보면, 자가소유인 경우에 비해 전세로 거주하고 있는 경우 출생아수에 부적 영향을 미치는 것으로 나타난다. 이러한 결과는 앞서 실시한 단변량분석 등의 결과와 일치한다. 한국사회에서 자기집을 소유하고자하는 의식이 강한 상황에서 전셋집은 주거불안정을 의미하며, 그로 인하여 향후 자기집을 마련하기 위하여 자산을 형성하여야 한다는 부담과 더불어 전세금을 대출받은 경우에 상환부담 등이 겹치면서 추가 출산을 연기하거나 축소하는 경향이 있음을 짐작할 수 있다. 전셋집의 또 다른 특징은 주거공간이 좁을 수 있다는 점이며, 그로 인하여 보다 넓은 공간을 가진 집으로 이사를 가기 이전에는 추가 출산을 연기하거나 축소함으로써 부정적인 영향을 미치고 있는 것으로 보인다. 한편, 자기집에 사는 경우와 월세 혹은 무상(대부분 부모집)으로 사는 경우 간에 출생아수의 차이는 통계적으로 유의미하지 않은 것으로 나타난다. 이러한 결과에 대해서는 역인과성이 혼재되어 있기 때문으로 해석할 수 있다. 즉, 다자녀를 출산함으로써 주택 마련이 곤란하여 여전히 월세로 거주하고 있을 수 있다. 부모의 집(무상)에서 살고 있는 경우에는 부모의 도움 등으로 다출산을 하고 있으며, 어쩌면 그 집을 물려받아 계속 살 것이라는 점에서 자기집과의 차이가 유의미하게 나타나지 않은 것으로 해석할 수 있다.

[모형 2]에서 주택유형별 영향력을 살펴보면, 단독주택(준거집단) 거주에 비해 아파트에 살고 있는 경우 출산에 부적 영향을 미치는 것으로 나타난다. 그러나 다세대·연립주택 거주와 단독주택 거주와의 경우와 출생아수 차이가 통계적으로 유의미하지 않은 것으로 나타난다. 다세대·연립주택은 그 형태가 아파트와 같은 공동주택이나 근린 환경은 오히려 단독주택의 경우와 유사한 특성을 가지기 때문으로도 풀이할 수 있다.

[모형 3]에서 거주기간의 영향력을 살펴보면, 1~3년의 기간을 제외하

고는 거주기간이 길수록 상대적으로 더 많은 출산을 하는 것으로 나타난다. 즉, 연령이나 초혼연령을 통제한 후에도 한 주택에서의 장기간 거주는 주거안정성을 높여 출산에 긍정적인 영향을 미치고 있음을 짐작할 수 있다.

[모형 4]에서 주택면적별로 영향력을 살펴보면, 주택면적이 82㎡ 이하 (준거집단)인 경우에 비해 82~115㎡으로 상대적 넓은 경우에 출생이수의 차이는 통계적으로 무의미하나, 115㎡ 이상으로 더 넓은 경우에는 보다 많은 자녀를 출산하는 것으로 나타난다. 이러한 결과에 대해 역인과성의 존재를 배제할 수는 없다. 즉, 자녀들이 많아 주택면적을 넓혀 이사를 간 것으로도 볼 수 있다. 정책적인 측면에서는 인과관계이든 역인과관계이든 모두 중요하다. 많은 자녀를 낳기 위해서든지 아니면 이미 많은 자녀수를 낳아서 보다 넓은 면적으로 이사를 갔든지 간에 다자녀 출산을 위해서는 보다 넓은 면적의 주택을 공급할 필요가 있기 때문이다. 한편, 주택면적이 115㎡ 이상으로 상대적으로 넓은 경우에만 통계적인 유의미성이 나타난 이유는 1자녀에서 2자녀로 이행하는 과정에서보다 2자녀에서 3자녀로 이행하는 과정에서 주택면적의 확장이 더 필요하기 때문으로 풀이할 수 있다.

〈표 5-6〉 유배우여성(20~39세)의 주거행태가 출생아수에 미치는 영향: 회귀분석

	모형1		모형2		모형3		모형4	
	B	(S.E)	B	(S.E)	B	(S.E)	B	(S.E)
상수	1.07	0.26 ***	1.20	0.25 ***	1.08	0.26 ***	1.16	0.25 ***
거주지(농촌)								
도시	-0.06	0.05	-0.07	0.05	-0.08	0.05	-0.09	0.05
교육수준(고졸이하)								
대졸이상	-0.09	0.04 *	-0.08	0.04	-0.10	0.04 *	-0.11	0.04 **
취업여부(비취업)								
취업	-0.25	0.04 ***	-0.26	0.04 ***	-0.25	0.04 ***	-0.24	0.04 ***
현연령	0.10	0.01 ***	0.10	0.01 ***	0.10	0.01 ***	0.10	0.01 ***
초혼연령	-0.10	0.01 ***	-0.10	0.01 ***	-0.10	0.01 ***	-0.10	0.01 ***
소득수준(저소득)								
중소득	-0.13	0.06 *	-0.14	0.06 *	-0.15	0.06 *	-0.18	0.06 **
고소득	-0.04	0.08	-0.04	0.08	-0.05	0.08	-0.12	0.08
주택점유(자가)								
전세	-0.10	0.04 *						
월세	0.17	0.09						
무상	0.13	0.07						
주택유형(단독)								
아파트			-0.14	0.05 **				
연립다세대			-0.06	0.07				
거주기간(1년이하)								
1~3년이하					0.10	0.06		
3~5년이하					0.17	0.06 **		
5~7년이하					0.21	0.07 **		
7년 초과					0.16	0.06 *		
주거면적(82㎡이하)								
82~115㎡							0.04	0.04
115㎡이상							0.16	0.06 *
F	72.4***		79.1***		64.8***		77.6***	
R ²	0.34		0.33		0.33		0.33	
Adj R ²	0.33		0.33		0.33		0.32	
n	1,447		1,451		1,446		1,443	

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

제3절 시사점

가족생활을 위하여 주택을 구하고 확장하고 구입하는 과정은 자녀양육과정과 중복되어 발생한다. 주택 마련과 자녀양육 모두 비용을 유발하기 때문에 경제적인 여유가 충분하지 않다면 두 과정은 충돌할 수밖에 없다. 한국사회에서 과연 두 과정이 충돌할 것인가, 그렇다면 어떠한 행태로 충돌할 것인가는 학술적으로나 정책적으로 매우 중요한 함의를 갖는다.

우선 기혼여성의 절반 이상이 주택마련 과정이 최종자녀수 결정에 영향을 미친 것으로 인식하고 있으며, 그러한 경향성은 월세와 전세로 거주하는 경우와 1인당 주거면적이 적을수록 높게 나타난다. 최종자녀수 결정에 영향을 미친 구체적인 요소로는 주택마련 비용이 57%로 압도적으로 높다. 이외에 주택과 교육시설 간 거리 15%, 내집 장만 시기 10% 그리고 주택규모, 주택-직장 거리, 주택-보육시설 거리 등도 각각 5% 정도로 나타난다.

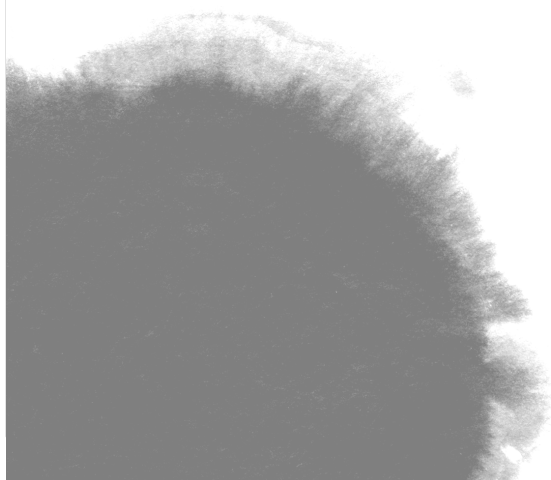
다중회귀모형을 적용하여 사회경제적 특성의 차이를 통제한 후 순수하게 주거행태가 출산에 미치는 영향을 측정한 결과 주택 점유형태로는 자기집에 비해 전셋집 거주는 출생아수에 부정적 영향을 미치는 작용을 한다. 주택유형별로는 단독주택 거주에 비해 아파트에 거주 시 출산에 부정적 영향을 미치고 있다. 거주기간별로는 단기간 거주는 주거 불안정성을 높여 출산에 부정적인 영향을 미치고 있다. 주거면적별로는 넓은 면적에 살고 있을수록 출산에 긍정적 영향을 미치는 경향이 존재한다.

이러한 결과를 종합하면, 한국사회에서도 주거행태(주택상황)는 주관적으로 뿐만 아니라 실질적으로도 자녀양육과 충돌하여 출산에 부정적인 영향을 미치고 있다. 그러나 주택의 영향력은 일관되지 않고 주거행태에 따라 차이가 존재한다. 즉, 출산행태의 변화를 추구하기 위해서는 주택

정책이 효과적일 수 있다는 판단을 내릴 수 있다. 다만, 주택정책은 주택공급 혹은 주택 전세 및 구입 자금 대출의 획일적인 접근보다 주거행태별로 차별적인 접근이 더 효율적일 것이다. 예를 들어, 전세자금 대출 등은 결혼 시기를 앞당기는 등 결혼에 긍정적인 영향을 미칠지라도 전세 자체는 출산에 부정적인 영향을 미치고 있다는 점을 고려하도록 한다. 또한, 단기간 전·월세 계약이나 과밀한 주택의 공급 역시 출산에 부정적인 영향을 미칠 수 있음을 고려하여야 할 것이다.

6장

결혼·출산 지원 주택정책 방향



제6장 결혼·출산 지원 주택정책 방향

지금까지 분석 결과로서 실제 주택행태 즉, 주택유형, 점유형태, 주택 비용 및 주택규모, 거주기간은 결혼과 출산에 영향을 미치고 있다. 주택 행태에 따라 결혼 시기가 차이가 있고, 출생아도 차이가 있는 것이다. 여러 사회경제적 및 인구학적 속성을 통제한 후에도 주거행태가 출산에 미치는 순수한 영향은 통계적으로 유의미한 것으로 나타난다. 이러한 분석결과는 주택을 매개로 개인은 물론 사회와 국가에서 바람직한 방향으로 결혼과 출산에 영향을 미치는 정책적 노력이 필요함을 제시해주는 중요한 근거가 될 수 있다. 그렇다면 과연 어떻게 주택을 매개로 결혼과 출산에 영향을 미칠 것인가? 이는 현재 정부가 추진하고 있는 저출산 대책이 어떻게 하면 효과성을 담보할 수 있는가에 대한 질문과도 맥락을 같이한다. 이 장에서는 그러한 답을 구하기 위하여 보다 직접적으로 정책 대상으로서 가임기 여성들로부터 주택정책에 관한 욕구의 정도와 유형을 찾는 작업을 하도록 한다. 또한 이 장에서는 앞서 분석한 주택행태와 결혼 및 출산과의 연관 메커니즘 및 강도, 선행연구 및 외국 사례 고찰의 결과들을 주택정책에 관한 욕구 분석 결과와 연계하여 향후 정책 방향을 제시하도록 한다.

제1절 결혼 관련 주택 정책에 대한 욕구

유배우여성(20~39세)을 대상으로 국가 및 지자체에서 결혼과 관련하여 주거마련을 지원할 필요성에 대하여 질문하였다. 유배우여성의 87.1%는 결혼과 관련하여 주택정책이 필요(다소 필요 + 매우 필요)하다고 응답하였다. 특히 결혼과 관련하여 주택정책이 매우 필요하다는 응답은 거의 50%에 육박한 것으로 나타난다.

본인의 결혼 당시 주택점유형태별로 보면, 월세로 결혼생활을 시작한 경우 결혼 관련 주택정책이 필요(다소 필요 + 매우 필요)하다는 응답 비율은 93.0%로 가장 높으며, 58.8%는 매우 필요하다고 응답하였다. 이와 같은 결혼관련 정책의 필요성에 대한 응답비율은 결혼 당시 전세 형태로 살았던 경우에도 88.7%로 높게 나타난다. 이러한 결과는 본인이 결혼 당시 살았던 점유형태에 대한 경험을 바탕으로 주택정책이 결혼에 긍정적인 영향을 미칠 것이라는 확신을 하고 있다고 볼 수 있다.

한편, 결혼생활을 부모의 집(무상 포함)에서 출발한 경우에 주택정책 필요성은 84.3%, 자기 집을 마련하여 결혼생활을 시작한 경우에는 83.8%로 상대적으로 낮게 나타난다. 그러나 이러한 비율도 상당히 높은 수준이라고 할 수 있다. 결혼 당시 자가로 살았던 경우에도 당시 주택 구입을 위하여 비용 마련에 많은 노력을 하고 그로 인하여 결혼 시기를 늦추는 등 문제점에 직면하였을 것이기 때문이다. 결혼 당시 부모 집에서 출발하였던 경우에도 언젠가 자기 집을 마련하여야 한다는 부담 등을 고려했을 때, 이들 응답자 역시 주택정책에 대한 높은 욕구는 당연한 것으로 간주할 수 있다.

〈표 6-1〉 결혼관련 주택정책의 필요성

(단위: %, 명)

	전혀 필요없음	별로 필요없음	다소 필요함	매우 필요함	계	(명)
전체	4.0	8.9	38.2	48.9	100.0	(1,500)
결혼 당시 주택점유형태($\chi^2=19.1$)						
자가	4.9	11.3	34.3	49.5	100.0	(408)
전세	3.0	8.3	40.7	48.0	100.0	(792)
월세	2.6	4.4	34.2	58.8	100.0	(114)
무상 ¹⁾	7.0	8.6	38.4	45.9	100.0	(185)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

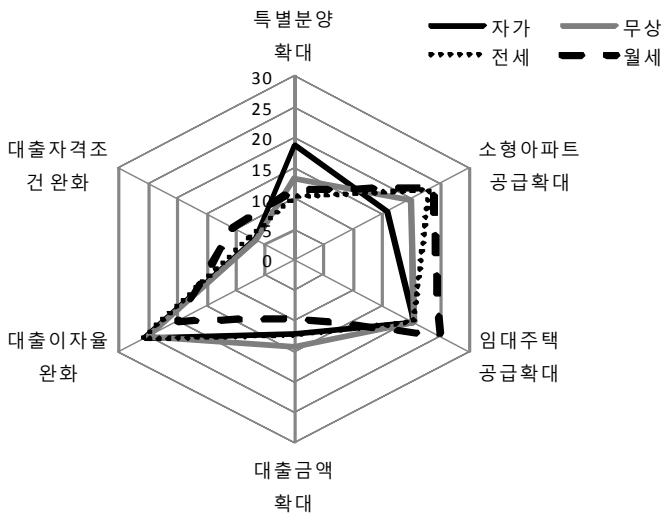
주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

1) 무상에는 ‘사택’, ‘(시)부모집’이 해당됨.

결혼관련 주택정책이 필요하다고 응답한 경우, 어떠한 정책이 필요한지를 파악할 필요가 있다. 조사에서 응답자는 복수의 주택정책을 선호하고 있으나 여기에서는 가장 우선순위가 높은 주택정책만을 분석하기로 한다. 주택정책 유형들 중 ‘전세 및 구입자금 대출 이자율 완화’ 25.3%, ‘소형아파트 공급 확대’ 20.9%, ‘임대주택 공급 확대’ 20.8%, ‘신혼부부 대상 특별공급량 확대’ 13.0%, ‘전세 및 구입자금 대출 금액 확대’ 12.2% 등의 순으로 높게 나타난다. 전세 및 구입자금 대출 이자율 완화에 대한 상대적으로 높은 정책 욕구는 그만큼 신혼집을 마련하는데 비용 부담이 높았음을 의미하기도 한다. 소형주택 공급에 대한 정책 욕구가 임대주택과 유사하게 나타난 점은 다소 의외로 생각해볼 수 있다. 임대주택이 가지는 이른바 ‘낙인효과(빈곤한 가정들이 살고 주변의 환경이 열악하여 자녀양육에 쾌적하지 않다는 인식)’로 인하여 임대주택에 대한 정책 욕구가 예상보다는 낮고, 대신 소형주택의 공급에 대한 욕구가 예상보다 높게 나타나고 있다고 해석할 수 있다.

한편, 결혼 당시 주택점유형태와 정책욕구 유형 간의 연관성은 통계적으로 유의미하지 않은 것으로 나타난다. 이는 다양한 주택정책에 대한 선호도는 결혼 당시 주택점유형태와 큰 상관없이 보편화되어 있기 때문으로 간주할 수 있다.

[그림 6-1] 결혼 당시 주택점유형태별 정책 선호도



<표 6-2> 결혼관련 주택정책 선호도(1순위)

	신혼부부 대상 특별공급 량 확대	소형아파 트 공급 확대	임대주택 공급 확대	전세 및 구입자금 대출금액 확대	전세 및 구입자금 대출이자 율 완화	전세 및 구입자금 대출자격 조건완화	기타	계	(명)
전체	13.0	20.9	20.8	12.2	25.3	7.4	0.4	100.0	(1,304)
결혼 당시 주택점유형태($\chi^2=25.1$)									
자가	18.8	15.8	20.5	12.0	25.5	6.7	0.6	100.0	(341)
전세	10.4	23.1	20.4	12.3	26.0	7.6	0.3	100.0	(701)
월세	11.4	23.8	24.8	9.5	20.0	10.5	-	100.0	(105)
무상 ¹⁾	13.5	19.9	20.5	14.1	25.0	6.4	0.6	100.0	(156)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

1) 무상에는 '사택', '(사)부모집'이 해당됨.

제2절 출산 및 자녀양육 관련 주택정책에 대한 욕구

유배우여성(20~39세)의 85.6%는 출산과 관련하여 주택정책이 필요(매우 필요 + 다소 필요)하다는 인식을 하고 있는 것으로 나타난다. ‘매우 필요하다’는 인식은 47.9%로 응답자의 절반에 육박하고 있다. 주택행태가 도시와 농촌 지역 간에 차이가 있음에도 불구하고, 출산 관련 주택정책에 대한 필요성은 통계적으로 유의미한 차이를 보여주지 못하여 보다 보편화된 것으로 보인다.

자녀수는 현재 살고 있는 주택의 상황(특히 주거수준)과 함께 향후 자녀 추가계획에도 밀접한 연관성을 가진다. 조사 결과, 자녀수가 많을수록 출산관련 주택정책이 필요(매우 필요 + 다소 필요)하다는 인식이 높게 나타난다. 이 중 ‘매우 필요하다’는 인식 비율이 자녀수가 많을수록 급격하게 높아짐에 따라 ‘다소 필요하다’는 인식 비율은 오히려 낮게 나타난다. 다자녀 가정의 경우 실제 가족규모가 확장되면서 주택과 관련하여 다양한 어려움을 겪었을 수 있으며, 이로 인하여 주택정책의 필요성을 가장 높게 인지한 것으로 보인다. 한편, 무자녀이나 출산관련 주택정책이 매우 필요하다는 응답비율이 46.7%로 거의 두 자녀를 두고 있는 경우가 비슷하게 나타난다. 이는 첫 자녀를 낳을 수 있는 환경조건으로 주택이 필요하다는 인식이 반영된 것으로 보인다. 또 다른 한편으로 주택문제로 인하여 출산욕구를 억제한 경험이 있기 때문일 것이다.

유배우여성(20~39세)의 현 주택상황별로 출산 및 양육 관련 주택정책의 필요성에 대한 욕구도를 살펴보면, 현 주택의 주거밀도에 따라 통계적으로 유의미하게 나타난다. 대체적으로 1인당 주거면적이 적을수록 주택정책의 필요성에 대한 인식이 높게 나타난다. 1인당 주거면적이 적다는 것은 한정된 공간에서 가족규모가 크다는 것을 의미하는데, 이들의 경우 다자녀 가정일 가능성이 있으며 이러한 경험에 의하여 주택정책의

필요성을 높게 인지할 것이다. 한편, 거주지, 주택유형, 점유형태, 거주기간별 출산 및 자녀양육 관련 주택정책의 필요성에 대한 욕구도의 차이는 통계적으로 유의미하지 않게 나타난다. 그만큼 출산과 자녀양육과 관련하여 주택정책에 대한 욕구가 보편적으로 높기 때문이다.

〈표 6-3〉 출산 및 양육관련 주택정책 필요성

(단위: %, 명)

	전혀 필요 없음	별로 필요 없음	다소 필요함	매우 필요함	계	(명)
전체	4.4	9.9	37.7	47.9	100.0	(1,500)
거주지($\chi^2=4.0$)						
농촌	3.9	12.4	33.0	50.6	100.0	(233)
도시	4.5	9.5	38.6	47.4	100.0	(1,267)
자녀수($\chi^2=20.1$)						
무자녀	1.7	11.7	40.0	46.7	100.0	(120)
1명	6.9	11.0	39.0	43.1	100.0	(290)
2명	4.0	10.4	38.7	46.9	100.0	(846)
3명이상	4.1	6.1	32.0	57.8	100.0	(244)
주택유형($\chi^2=11.6$)						
단독주택	5.8	9.9	31.4	52.9	100.0	(223)
아파트	4.1	10.4	40.0	45.5	100.0	(1,046)
기타	4.3	7.8	33.8	54.1	100.0	(231)
주택 점유($\chi^2=10.2$)						
자가	4.6	11.1	39.1	45.3	100.0	(875)
전세	4.0	7.8	37.3	50.8	100.0	(421)
월세	2.6	7.7	32.1	57.7	100.0	(78)
무상	5.6	10.3	33.3	50.8	100.0	(126)
1인당 주거면적($\chi^2=32.0^{***}$)						
16.5㎡미만	2.3	5.1	31.3	61.4	100.0	(176)
16.5~26.4㎡	4.1	9.5	35.9	50.5	100.0	(675)
26.4~33.1㎡	5.7	12.2	38.3	43.8	100.0	(384)
33.1㎡이상	4.7	11.4	46.1	37.8	100.0	(254)
현 주택 거주기간($\chi^2=11.1$)						
1년이하	4.2	10.9	35.6	49.4	100.0	(239)
1~3년이하	4.9	8.1	38.5	48.5	100.0	(371)
3~5년이하	2.7	9.3	40.3	47.7	100.0	(300)
5~7년이하	6.6	8.1	38.4	46.9	100.0	(211)
7년 초과	4.3	12.6	35.8	47.3	100.0	(374)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

출산 및 양육과 관련하여 주택정책이 필요하다고 응답한 유배우여성
을 대상으로 필요한 정책을 질문하였다. 그 결과 ‘소형아파트 대량공급
(23.4%)’, ‘전세 및 구입자금 대출 이자율 완화(22.3%)’, ‘임대주택 확
대(17.9%)’, ‘특별분양 확대(15.8%)’, ‘전세 및 구입자금 대출 금액 확
대(13.3%)’ 등의 순으로 선호도가 높게 나타난다. 앞서 결혼에 도움이
되는 주택정책으로 ‘전세 및 구입자금 대출 이자율 완화’를 선호한 반면,
출산 및 자녀양육에 가장 도움이 되는 주택정책으로는 ‘소형아파트 대량
공급’을 선호하고 있는 것이다. 앞서 결혼관련 주택정책으로서 ‘소형아
파트 대량 공급’도 두 번째로 높은 선호도를 보인바 있다. 이와 같이 결
혼 및 출산과 관련하여 ‘임대주택 확대’보다 ‘소형아파트 대량공급’을
더 선호하고 있다는 점은 두 가지 기본적인 욕구 즉, 주택 소유에 대한
욕구와 경제적 부담이 상대적으로 적어야한다는 욕구가 상호 복합되어
나타난 결과로 볼 수 있다. 그리고 결혼뿐만 아니라 출산 및 자녀양육에
도움이 되는 주택정책으로서 ‘전세 및 구입자금 대출 이자율 완화’에 대
한 선호도가 높다는 점은 결국 소형아파트를 대출로 구입하여 보다 안
정적인 결혼생활 및 가족생활을 영위하고자 하는 욕구가 강함을 의미한
다 하겠다.

이러한 출산 및 양육관련 주택정책에 대한 선호도는 도시와 농촌의
지역별로 통계적으로 유의미한 차이가 없다. 즉, 지역과 상관없이 주택
정책 유형별 선호도는 보편적인 것으로 이해할 수 있다. 그러나 현재 두
고 있는 자녀수에 따라서는 선호하는 주택정책 유형이 다르게 나타나고
있다. 자녀수가 적을수록 ‘전세 자금 및 구입 자금 대출 금액 확대’에
대한 선호도가 그리고 자녀수가 많을수록 ‘전세 및 구입자금 대출 자격
조건 완화’에 대한 선호도가 높게 나타난다. 자녀수가 적은 경우 전세자
금 및 구입자금 대출한도가 다자녀가구에 비해 적다. 이들의 경우 추가
출산을 위해 넓은 주택규모로 이사 등을 고려하더라도 대출자금이 제한

되어 있어 출산욕구를 그대로 이행하는 것이 곤란할 수 있다. 다자녀가 구에 대해서는 주택구입자금에 한하여 대출금리 특별우대를 제공하고 있다. 자녀수가 많을 경우 가구소득도 상대적으로 많을 수 있는데, 대출자격조건으로의 소득수준은 신혼부부에 한해서만 완화해주고 있다. 이러한 정책적 욕구가 반영된 결과로 보인다.

현재 살고 있는 주택의 유형별로 보면, 대체적으로 전체적인 패턴과 유사하게 나타난다. 주된 특징으로 ‘특별분양 확대’에 대한 선호도는 단독주택(21.0%), 아파트(15.0%), 다세대·연립주택(14.3%) 순으로 높고, ‘소형아파트 공급’에 대한 선호도는 역순인 다세대·연립주택(24.6%), 아파트(23.3%), 단독주택(22.0%) 순으로 나타난다. 주택점유형태에 따라서는 무상, 월세, 전세, 자가 등의 순으로 ‘임대주택 확대’에 대한 선호도가 높게 나타난다. 현재 거주하고 있는 주택이 자기소유가 아닌 경우 임대주택을 통해서라도 보다 안정적으로 거주하고 싶은 욕구가 반영된 결과로 보인다. ‘소형아파트 공급 확대’에 대한 선호도는 월세, 전세, 자가, 무상 순으로 높은 반면, ‘전세 및 구입자금 대출 자격조건 완화’에 대한 선호도는 월세, 전세, 자가, 무상 순으로 높게 나타난다. 요컨대, 이미 자가를 마련한 경우에는 대출 이자 완화 등을 상대적으로 더 희망하고, 자가가 마련되지 않은 경우에는 소형아파트 공급을 더 선호하는 것으로 나타난다. 한편, 주거밀도, 거주기간에 따른 주택유형의 선호도 차이는 통계적으로 유의미성이 없는 것으로 나타난다.

〈표 6-4〉 출산 및 양육 관련 주택정책 선호도

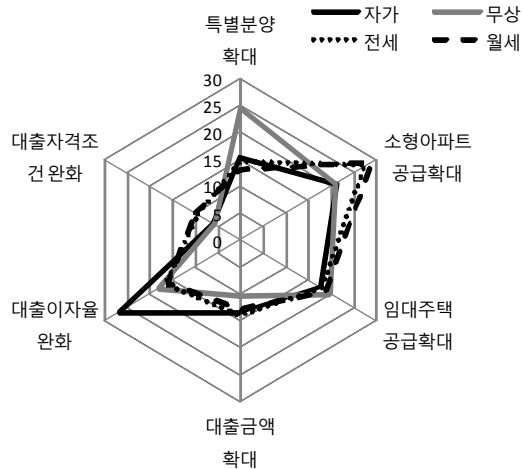
(단위: %, 명)

	특별 분양 확대	소형 아파트 공급 확대	임대 주택 공급 확대	전세 및 구입자금 대출 금액 확대	전세 및 구입자금 대출 이자율 완화	전세 및 구입자금 대출 자격조건 완화	기타	계	(명)
전체	15.8	23.4	17.9	13.3	22.3	7.2	0.2	100.0	(1,280)
거주지($\chi^2=6.6$)									
농촌	14.6	24.0	22.4	13.5	19.8	5.2	0.5	100.0	(192)
도시	16.0	23.3	17.1	13.2	22.8	7.5	0.1	100.0	(1,088)
자녀수($\chi^2=37.4^1$)									
무자녀	20.2	24.0	15.4	14.4	21.2	4.8	-	100.0	(104)
1명	13.9	23.6	19.4	13.5	23.2	5.9	0.4	100.0	(237)
2명	12.6	25.9	17.2	13.2	23.1	7.9	0.1	100.0	(722)
3명이상	26.3	14.3	19.8	12.9	19.4	7.4	-	100.0	(217)
주택유형($\chi^2=35.7^{***}$)									
단독주택	21.0	22.0	17.2	18.8	12.9	7.5	0.5	100.0	(186)
아파트	15.0	23.3	18.4	12.0	25.3	5.8	0.1	100.0	(891)
다세대·연립주택등	14.3	24.6	16.3	13.8	18.2	12.8	-	100.0	(203)
주택접유형태($\chi^2=37.4^1$)									
자가	15.4	21.1	17.6	13.4	26.6	6.0	-	100.0	(734)
전세	14.6	27.5	17.8	14.0	16.4	9.4	0.3	100.0	(371)
월세	13.0	29.0	18.8	13.0	15.9	10.1	-	100.0	(69)
무상	24.5	20.8	19.8	10.4	17.9	5.7	0.9	100.0	(106)
1인당 주거면적($\chi^2=23.3$)									
16.5㎡미만	14.8	19.1	16.0	18.5	18.5	13.0	-	100.0	(162)
16.5~26.4㎡	16.2	25.5	17.7	12.7	21.5	6.4	-	100.0	(581)
26.4~33.1㎡	14.3	21.9	18.4	13.3	24.4	7.3	0.3	100.0	(315)
33.1㎡이상	17.5	22.2	18.9	10.8	25.0	5.2	0.5	100.0	(212)
거주기간($\chi^2=18.1$)									
1년이하	15.3	19.3	18.3	15.3	22.3	9.4	-	100.0	(202)
1~3년이하	15.8	23.8	18.3	13.0	22.6	6.5	-	100.0	(323)
3~5년이하	16.7	23.2	17.5	14.1	21.7	6.5	0.4	100.0	(263)
5~7년이하	17.9	30.7	12.8	10.6	21.2	6.7	-	100.0	(179)
7년 초과	14.2	20.7	20.7	13.3	23.3	7.4	0.3	100.0	(309)

* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

주: 무응답은 분석에서 제외하여 합이 일치하지 않을 수 있음.

[그림 6-2] 현재 주택점유형태별 정책 선호도

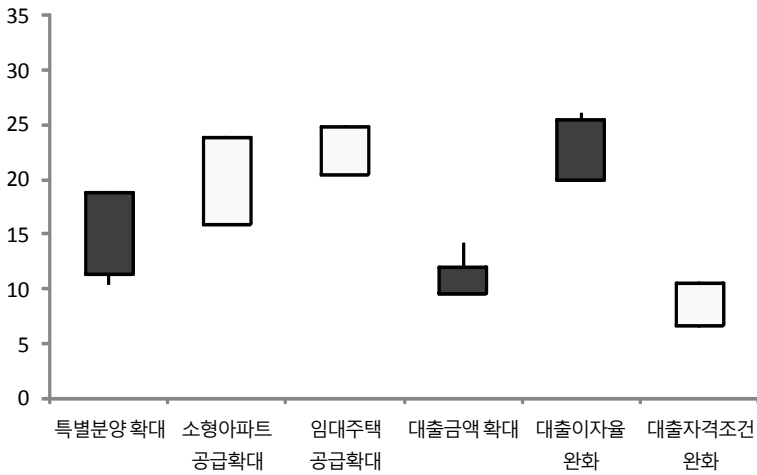


제3절 결혼당시와 현재 주택점유형태별 정책선호도 비교

앞서 분석한 결혼당시 주택점유형태별 선호 정책과 현재 주택점유형태별 선호 정책들을 비교해보기로 한다. 결혼과 관련한 주택정책 중 임대주택공급 확대정책에 대한 선호도는 상대적으로 높으면서 결혼당시 점유형태 간에도 큰 차이가 나지 않을 정도로 모두 선호하고 있다고 볼 수 있다. ‘전세 및 구입자금 대출이자율 완화’ 정책에 대한 선호도도 상대적으로 높게 나타나나 결혼 당시 점유형태 간 차이는 앞서의 임대주택 공급확대 정책에 비해 다소 크다. ‘소형아파트 공급 확대’ 정책에 대한 선호도 역시 높은 수준이나 결혼당시 점유형태 간에 선호도 차이는 비교적 크게 나타난다. ‘특별분양 확대’ 정책에 대한 선호도는 중간수준이며 결혼당시 점유형태 간에 다소 큰 편차가 나타난다. 반면, 전세 및 구입자금 대출금액 확대와 대출 자격조건 완화는 선호도가 상대적으로

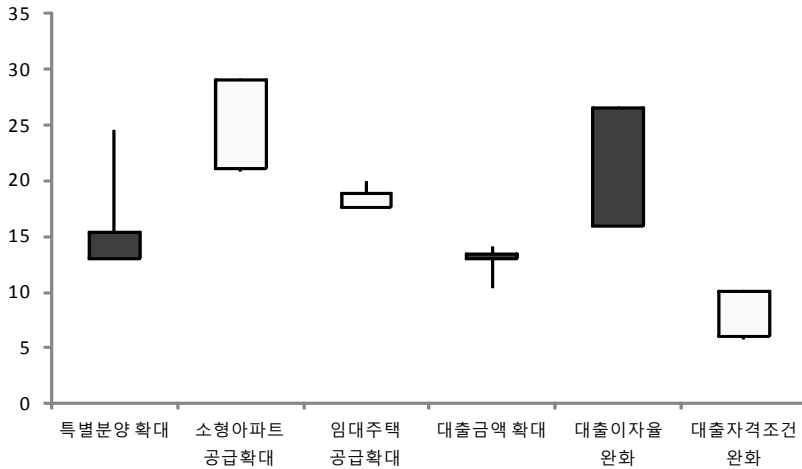
낮은 반면 결혼당시 점유형태와 상관없이 비슷한 수준으로 요구하고 있는 것으로 나타난다.

[그림 6-3] 결혼 당시 주택점유형태별 정책 선호도



현재 주택점유형태를 기준으로 출산 및 자녀양육과 관련한 주택정책 선호도를 살펴보기로 한다. ‘소형아파트 공급 확대’ 정책에 대한 선호도가 상대적으로 가장 높으나 현 주택점유형태 간에 선호도 편차가 존재한다. 다음으로 ‘전세 및 구입자금 대출이자율 완화’ 정책에 대한 선호도가 높으나 현 점유형태 간의 차이는 비교적 큰 편으로 나타난다. ‘전세 및 구입자금 대출자격조건 완화’ 정책에 대한 선호도는 수준도 낮고 현재 주택점유형태 간에 다소 편차가 존재한다. 나머지 주택정책 즉, ‘임대주택 공급 확대’ ‘특별분양 확대’, ‘전세 및 구입자금 대출금액 확대’ 정책들에 대한 선호도는 중간수준이며 현재 주택점유형태 간에 편차가 적어 비슷한 수준으로 요구하고 있는 것으로 나타난다.

[그림 6-4] 현재 주택점유형태별 정책 선호도



제4절 결혼 및 출산에 유리한 주택정책 방향

이상 분석 결과를 종합하면 주거행태가 결혼에 미치는 영향력과 선호하는 주택정책은 <표 6-5>와 같이 정리할 수 있다. 우선 결혼당시 점유형태별로 보면, 자가로 결혼생활을 출발한 부부는 평균 초혼연령보다 보다 늦게 결혼을 하는 것으로 나타나는데 주택마련비용 부담에 기인한 것으로 보인다. 이에 따라 가장 선호하는 주택정책은 주택전세·구입자금 대출이자율 완화이다. 반면, 전세, 월세, 무상(부모집)으로 결혼생활을 출발한 부부는 평균 초혼연령보다 다소나마 빠르게 결혼을 하는 것으로 나타난다. 전세로 출발한 부부의 경우 전세자금의 상환부담으로 전세·구입자금 대출이자율 완화의 정책을 가장 선호하고 있다. 월세나 부모집에서 출발한 부부는 주택전세·구입자금대출이 없어서인지 임대주택 공급을 가장 선호하고 있다. 주택정책 요구도는 월세, 전세, 무상, 자가 순으로

나타나, 정책의 가장 우선순위로 신혼생활을 월세로 출발하는 부부로 설정할 필요가 있다.

〈표 6-5〉 주거행태가 결혼에 미치는 영향과 정책 욕구

	영향관계	주택정책 욕구도	선호 주택정책	
	단변량분석		1순위	2순위
결혼 당시 점유형태				
자가	+	83.8	전세/구입자금 대출이자율 완화	임대주택 공급 확대
전세	-	88.7	전세/구입자금 대출이자율 완화	소형아파트 공급 확대
월세	-	93.0	임대주택공급확대	소형아파트 공급 확대
무상	-	84.3	임대주택공급확대	소형아파트 공급 확대

지금까지 주거행태가 출산에 미치는 영향력과 선호하는 주택정책을 종합적으로 정리하면 <표 6-6>과 같다. 우선 주택유형별로는 아파트에 사는 경우 출산을 축소하고 있으며, 주택정책으로 전세/구입자금 대출 이자율 완화를 가장 선호하고 있다. 주택 점유형태별로 보면, 전세로 살고 있는 경우 출산을 축소하고 있으며, 주택정책으로 소형아파트 공급 확대(2순위로는 임대주택 공급 확대)를 가장 선호하고 있다. 월세로 살고 있는 경우에는 출산을 더 하는 것으로 나타나는데, 가장 선호하는 주택정책으로는 전세와 마찬가지로 소형아파트 공급 확대(2순위로는 임대주택 공급 확대)이다. 월세로 살고 있는 다자녀가구에 대해서는 추가 출산을 유도하기보다 다자녀 양육으로 인하여 월세를 못 벗어날(역인과성) 수 있으므로 소형아파트 혹은 임대주택을 공급할 필요가 있는 것이다.

주택면적별로는 면적이 가장 큰 경우 출산을 더 하는 것으로 나타나는데, 이는 역으로 면적이 적은 경우 출산을 억제하는 효과가 있다는 의

미로 해석할 수 있다. 그러한 집단으로 1인당 주거면적이 가장 적은 가구에서는 주택정책으로 소형아파트 공급 확대를 가장 선호하고 있다.

거주기간별로는 거주기간이 길수록 주거안정성이 확보되어 더 많은 자녀들을 출산하고 있다. 이러한 결과는 전·월세 계약기간을 보다 늘려 주거안정화를 도모하는 정책이 필요함을 제시해준다.

끝으로 주택정책으로서 소형아파트(분양이든 임대든지) 공급은 결혼과 출산에 긍정적인 영향을 미칠 수 있으나, 지나치게 적을 경우에는 다자녀 양육이 곤란하다는 점에서 한계가 존재하는 것으로 나타난다. 즉, 소형아파트 공급을 확대하되 자녀양육에 적합한 면적과 구조를 갖추도록 배려한다. 더 나아가 자녀양육 과정에서 주택과의 충돌을 최소화하기 위하여 자녀의 수와 연령에 적합하도록 주택 이전이 용이하도록 할 필요가 있다. 예를 들어, 임대주택 공급 시 자녀의 수와 연령을 우선적으로 배려하여 주택면적 선택에 있어서 우선순위를 부여하도록 한다.

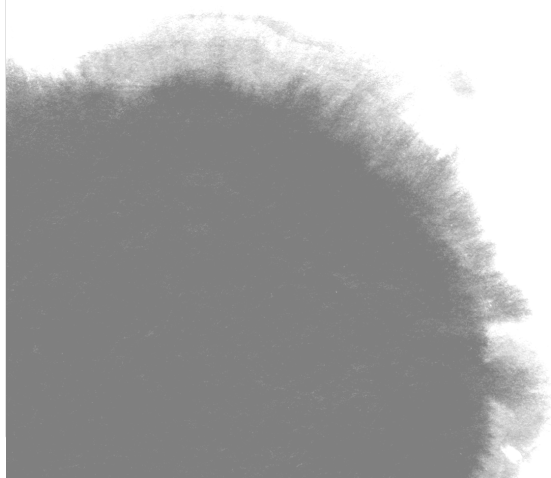
〈표 6-6〉 주거행태가 출산에 미치는 영향

	영향관계		주택정책 욕구도	선호 주택정책	
	단변량	회귀분석		1순위	2순위
주택유형					
단독주택	+	(기준)	84.3	소형아파트공급확대	특별분양 확대
아파트	-	-	85.5	전세/구입자금 대출 이자율 완화	소형아파트 공급 확대
다세대·연립주택	-	무	87.9	소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출 이자율 완화
현 주택점유형태					
자가	+	(기준)	84.4	전세/구입자금 대출 이자율 완화	소형아파트 공급 확대
전세	-	-	88.1	소형아파트 공급 확대	임대주택 공급 확대
월세	+	무	89.8	소형아파트 공급 확대	임대주택 공급 확대
무상	+	무	84.1	특별분양 확대	소형아파트 공급 확대

	영향관계		주택정책 육구도	선호 주택정책	
	단변량	회귀분석		1순위	2순위
주택면적					
82㎡이하	-	(기준)			
82~115㎡	=	무			
115㎡이상	+	+			
1인당 주거면적					
16.5㎡미만			92.7	소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출금액 확대 전세/구입자금 대출 이자율 완화
16.5~26.4㎡			86.4	소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출 이자율 완화
26.4~33.1㎡			82.1	전세/구입자금 대출 이자율 완화	소형아파트 공급 확대
33.1㎡이상			83.9	전세/구입자금 대출 이자율 완화	소형아파트 공급 확대
현 주택 거주기간					
1년이하	-	(기준)		소형아파트 공급 확대	임대주택 확대
1~3년이하	-	무		소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출 이자율 완화
3~5년이하	+	+		소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출 이자율 완화
5~7년이하	+	+		소형아파트 공급 확대	전세/구입자금 대출 이자율 완화
7년 초과	+	+		전세/구입자금 대출 이자율 완화	소형아파트 공급 확대 임대주택 확대

7장

결론





제7장 결론

21세기에 들어 한국의 출산율은 세계 최저수준에서 좀처럼 벗어나지 못하고 있다. 그간 한국사회의 초저출산현상 원인을 분석하기 위한 논의가 활발하게 전개되어 왔으며, 다양한 원인들 중 주거문제는 만혼화 뿐만 아니라 저출산을 유발하는 요인으로 지적되어 왔다. 이에 저출산 대책 중 하나로 주택정책이 추진되어 온 것도 사실이다. 그러나 일각에서는 현 주택정책이 결혼 및 출산에 실질적으로 미진한 영향을 미친다고 주장하고 있다. 그간 이러한 지적에 대해서는 충분한 근거 없이 피상적으로만 논의되어 왔다. 본 연구는 이러한 논의가 주택정책에 투영되기 위해서는 보다 확실한 근거가 제시될 필요가 있다는 관점에서 출발한다. 본 연구의 궁극적인 목적은 한국사회에서 주택과 결혼 및 출산과의 연관성 정도와 메커니즘을 검증하고자 함이다. 나아가 검증 결과를 기반으로 국민의 욕구를 충족시켜 궁극적으로 만혼화 현상을 완화하고 출산을 촉진하는데 기여할 수 있는 정책 방안을 모색하고자 하였다.

본 연구의 주요결과는 다음과 같다.

첫째, 주거행태와 결혼 간 연관성에 대한 분석 결과이다. 분석 결과 주거마련 부담이 클수록 결혼이 지연되고 있다. 그 증거로 결혼 당시 전·월세를 선택하는 경우에 비해 자가를 선택하는 경우에 결혼을 상대적으로 더 늦게 하고 있다. 한편, 결혼 당시 주택마련 비용에 대하여 본인들이 부담하는 정도도 높을수록 결혼시기가 늦어지고 있다. 환언하면 부모

등이 지원하는 정도가 클수록 결혼연령은 상대적으로 빨라지며, 이는 부모 대신 국가가 어느 정도 지원을 하는 경우에도 결혼이 보다 빨라질 수 있음을 시사한다.

둘째, 주거행태와 출산 간 연관성 분석 결과이다. 여기에서 주거행태에는 현 주택유형, 현 주택점유형태, 주택마련비용부담, 주택규모 등이 포함된다. 현 주택유형별 출생아수는 단독주택, 다세대·연립주택, 아파트 등의 순으로 많이 나타난다. 다세대나 연립, 아파트 등 여러 세대가 밀집하여 거주하고 있는 공동주택에 비하여 단독주택에 거주할 경우 심적·물리적으로 공간에 대한 여유가 보다 충분하기 때문일 것이다. 주택점유형태에 따라서는 월세, 무상, 자가, 전세 등의 순으로 출생아수가 많은 것으로 나타난다. 통상 자가거주자의 경우 주거안정성이 높아 상대적으로 많은 출산을 할 것으로 기대할 수 있는데, 본 연구에서는 그 수준이 상대적으로 낮다. 이는 우리나라 주택시장의 특성 상 자가구입 비용부담이 크고 또 이와 관련한 자금 마련도 쉽지 않아 주택마련에 대한 비용 부담으로 출산이 억제된 것으로 볼 수 있다. 이러한 패턴이 주택가격이 상대적으로 비싼 도시지역에서만 찾아볼 수 있는 것도 이를 뒷받침한다고 볼 수 있다. 주택점유와 관련하여 결혼 당시와 현재의 주택점유형태를 비교하였을 때, 결혼 이후 지속적으로 안정적으로 유지(혹은 이동)하는 경우에는 출산이 촉진되고, 불안정하게 유지(혹은 이동)하는 경우에는 출산이 억제되고 있는 것으로 나타난다. 주택마련비용의 경우에는 주택 마련 시 부모의 지원이 있는 경우에는 출산을 촉진하고 있는 것으로 나타난다. 주택규모와 관련하여서는 도시지역에 한해서 출생아수와 정적 관계를 보이는데, 이는 자녀를 많이 출산 후에 보다 넓은 주택으로 이동한 결과이거나 많은 자녀를 출산하기 위해 보다 넓은 주택을 필요로 한 결과일 수 있다. 그러나 어떠한 방향으로의 관계일지라도 결국 주택규모는 다자녀 출산을 직접 혹은 간접적으로 촉진하고 있는 것으로 볼 수 있다.

셋째, 주거행태가 출산에 미치는 영향력에 대하여 분석한 결과이다. 대개 가족생활을 위하여 주택을 마련하고 확장하는 과정은 자녀양육과정과 중복되어 발생하므로 이들 비용은 경쟁관계를 형성하게 된다. 따라서 경제적인 여유가 충분하지 않다면 두 과정은 충돌할 수밖에 없다. 조사 결과 기혼여성의 절반 이상이 주택마련 과정이 최종자녀수 결정에 영향을 미쳤다고 응답하였으며, 이러한 경향성은 월세와 전세로 거주하는 경우, 1인당 주거면적이 적을수록 높다. 주요 영향 요인으로는 주택마련 비용으로 나타난다. 다중회귀모형 분석 결과, 사회경제적 특성 통제 후 자가거주에 비해 전셋집 거주는 경우 출산수준이 낮게 나타난다. 과밀공간, 전세자금 상환 부담, 향후 자기집 마련 부담 등이 출산을 축소하는 방향으로 작용한 결과로 간주할 수 있다. 단독주택 거주에 비해 아파트에 거주 시 상대적으로 자녀를 덜 출산하고 있다. 거주기간별로는 단기간 거주는 주거 불안정성을 높여 출산에 부정적인 영향을 미치고 있다. 주거면적이 넓을수록 자녀 출산에 긍정적 영향을 미치는 경향성이 존재한다. 요컨대, 한국사회에서 주거행태는 주관적으로 뿐만 아니라 실질적으로도 자녀양육과 충돌하여 출산에 부정적인 영향을 미치고 있으나, 그 영향력은 일관되지 않고 주거행태에 따라 차이가 존재하고 있다.

이상의 분석 결과를 종합하면 주택유형, 점유형태, 주택비용 및 주택면적, 거주기간 등 주거행태가 결혼과 출산에 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 실제 본 연구에서 실시한 조사 결과, 결혼 및 출산과 관련하여 주택정책에 대한 욕구가 존재한다. 구체적으로 출산수준이 낮은 아파트 거주자들 사이에 주택 구입 및 전세자금 대출 이자율 완화에 대한 정책적 욕구가 상대적으로 높다. 출산수준이 낮은 전세 세입자나 월세 세입자의 경우에는 소형아파트와 임대주택 순으로 공급 확대에 대한 정책적 욕구가 상대적으로 높다. 긴 주거기간은 주거안정성을 높여 다자녀 출산을 유도하고 있는데, 이를 위해서는 일부 OECD 국가에서와 같이 전·

월세액의 지나친 상승을 억제하는 제도적인 장치가 요구된다. 정책적 요구가 가장 높은 소형아파트(분양 혹은 임대) 공급 확대 시에는 자녀의 수와 연령에 적절한 주거 면적과 구조를 갖추도록 고려할 필요가 있으며, 자녀 수 증가 혹은 자녀 성장에 따른 주택 이전을 용이하게 하는 정책적 배려도 필요하다.

본 연구는 궁극적으로 한국사회에서 자녀 출산 및 양육에 적합한 주거 환경을 개선하기 위한 것이다. 이와 관련, 주택 상황을 결혼 및 출산 행태와 연계하는 메커니즘을 명료화하고, 이를 주택정책에 대한 욕구와 연계하여 출산을 제고 정책으로서 주택정책의 방안들을 제시하고 있다. 본 연구의 결과들은 향후 주택정책을 강화하여 자녀 출산 가정들의 욕구에 부합하며 이를 통해 출산율을 제고하는데 실질적인 기여를 할 것으로 기대된다.

끝으로 본 연구의 한계점들은 다음과 같다. 우선, 미래 결혼 및 출산 인구로서 미혼자의 주거관련 인식 내지 태도를 분석하지 못했다는 한계성을 가진다. 주된 이유로는 미혼자는 아직 결혼을 결정하지 못한 경우로서 신뢰성 있는 답변을 구하는데 한계가 있으며, 대표성 있는 표본을 추출하는 데에도 조사환경 상 한계가 존재하였기 때문이다. 향후 연구에서는 미혼자에 대한 접근으로서 질적 사례분석 등을 수행하여 주택요인과 결혼결정의 메커니즘을 분석할 필요가 있다. 또 다른 한계로서 한 개인의 결혼·출산 과정과 주택 마련 혹은 이동 과정간의 상관성에 대한 분석도 결여되어 있다. 이는 종단면적 조사가 아닌 횡단면적 조사 자료를 이용함으로써 발생하는 한계성이기도 하다. 즉, 주택 관련 요인의 변화에 따른 출산행태의 변화를 살펴보지 못하고 결혼 당시 혹은 현 주택의 요인과 결혼연령, 출산수준의 관계를 통해 간접적으로 이들의 관계에 대하여 진단한 것이다. 향후 결혼 및 출산과 주택 간의 보다 정교한 분석을 실시하기 위해서는 종단면적인 조사를 설계하는 것을 고려해 볼 필요가 있다.

참고문헌

- 국토해양부(2008). 주택업무편람.
_____ (2012). 주택업무편람.
_____. 주택공급에 관한 규칙
_____. 신혼부부 보금자리 주택 특별공급 운용지침.
_____ (2011.5.26). 3인가구 최소 주거면적 29→36㎡로 상향조정 : 00년
도입된 최저주거기준 개정. 보도자료
_____ (2012). 2012년도 주택종합계획.
국토해양부·국토연구원(2011). 2010 주거실태조사.
김성식(2009). 주택수급 여건으로 본 주택경기 전망. LG 연구소 LG 주간
경제. 3월호, pp.24~28.
김수현(2011). 전세대란을 반복하지 않으려면. 민주정책연구원. 사람과 정책.
Vol.1, pp.253~257.
김현아(2008). 주택 구매 패턴으로 본 수도권 주택 수요 특성 분석. 한국건
설산업연구원. 건설산업동향. 2008-05. pp.3~26.
노대명·신영석·이태진·최승아(2004). 저소득층 현물급여 확대방안 연구. 한국보
건사회연구원.
대한상공회의소(2012.7.13). 최근 부동산시장에 대한 국민인식 조사.
박미선(2012.1.16.). 금융위기와 유럽 국가의 주택금융정책. 국토연구원 국토
정책 Brief, 제358호

- 박천규·엄근용(2008). 오사카시 주택정책의 환경변화와 방향. 국토연구원. 해외 리포트 pp:60~68.
- 박천규·이수옥·전성제·권수연(2011). 전월세시장 구조변화에 대응한 서민주거안정방안 연구. 국토연구원.
- 배순석(2010). 주거다양성 제고를 위한 단독주택 수급 활성화 방안. 국토연구원. 국토정책 Brief, 제274호.
- 손은경(2011). 전세시장의 불안요인 및 시장변화 가능성 점검. 하나금융정보.
- 이삼식·신인철·조남훈·김희경·정운선·최은영·황나미·서문희·박세경·전광희·김정석·박수미·윤홍식·이성용·이인재(2005). 저출산 원인 및 종합대책 연구. 저출산·고령사회위원회·보건복지부·한국보건사회연구원.
- 이삼식·최효진·서문희·박세경·윤홍식·진미정(2009a). 2009년도 전국 결혼 및 출산 동향조사 심층분석: 저출산원인과 정책방향. 보건복지가족부·한국보건사회연구원.
- 이삼식·이지혜·최효진·한진희·방하남·김현숙·우석진·최준옥·김순옥·배성일·박효정·서문희·김혜원·이태진·신윤정·최성은(2009b). 저출산의 파급효과와 정책방안. 보건복지가족부·한국보건사회연구원.
- 이삼식·윤여원·이지혜(2012a). 출산에 영향을 미치는 요인에 대한 심층사례분석. 보건복지부·한국보건사회연구원.
- 이삼식·최효진·윤홍식·오상훈(2012b). 미래 성장을 위한 저출산부문의 국가책임 강화 방안. 한국보건사회연구원.
- 이상호·이상현(2010). 저출산·인구고령화의 원인에 관한 연구 : 결혼결정의 경제적 요인을 중심으로. 한국은행 금융경제연구원. 금융경제연구 Working Paper 제445호.
- 이소영(2011). 세대간 자산이전측면에서 연령대에 따른 결혼시 주거자금 마련 변화추이. 한국가정관리학회지, 29(4), pp:205-216.
- 이수옥·권수연·김태환·이현자·최수 외 (2010). 저소득층 주거안정과 내 집 마련을 위한 정책방안 연구. 국토연구원.

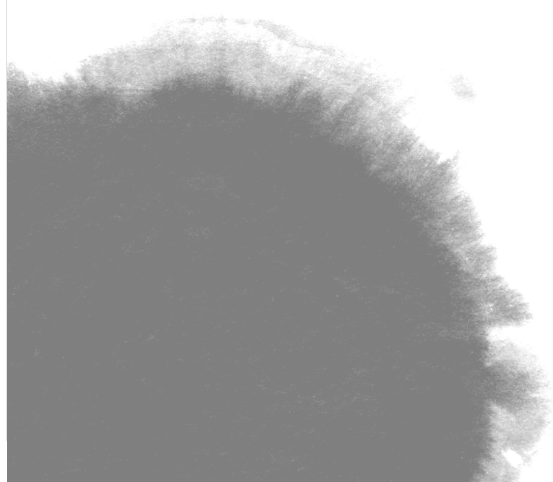
- 이태진(2011). 저소득가구 지불능력향상을 위한 주거급여제도 개편의 주거안전망 강화방안. 사회정책연합. 2011년도 사회정책연합 공동학술대회 “한국 복지국가, 미래를 논하다” 학술대회 자료집.
- 장성수·이재형(2011). 일본의 주택정책. 주택산업연구원.
- 정승재(2009). 국내 주택시장의 특성과 중장기 수급 및 가격전망. KIS Credit Monitor 2009, pp.20~35.
- 정희수(2007). 선진국의 주택정책. 강원발전연구원. 정책브리프 제16호.
- 진홍철·강동우·이성우(2010). 수도권 최저주거기준 및 주거밀도 변화요인 분석, 1995~2005. 주택연구, 18(1), pp.41~68.
- 최연혁(2011). 스웨덴의 저출산 대응정책과 중장기 파급효과 분석. 스칸디나비아 정책연구소.
- KB금융지주 경영연구소(2011). 전세시장 동향 및 구조 변화.
- 통계청(1975). 1975년도 인구주택총조사.
- _____(1980). 1980년도 인구주택총조사.
- _____(1985). 1985년도 인구주택총조사.
- _____(1990). 1990년도 인구주택총조사.
- _____(1995). 1995년도 인구주택총조사.
- _____(2000). 2000년도 인구주택총조사.
- _____(2005). 2005년도 인구주택총조사.
- _____(2010). 2010년도 인구주택총조사.
- 한국도시연구소(2003). 외국의 주거급여 제도
- 홍종문·이주형(2007). 주택가격 안정에 관한 연구 : 인구구조 및 경제변수를 중심으로. 주택연구. 제15권 2호
- Aronsson, T. Walker, J. R.(1997). *The Effects of Sweden's Welfare State on Labor Supply Incentives*, in Richard B. Freeman, Robert Topel, and Birgitta Swedenborg.(eds.). *The Welfare State*

- in Transition : Reforming the Swedish Model: University of Chicago Press, pp.203-266.
- Börsch-Supan, A.(1986). Household formation, housing prices and public policy impacts. *Journal of Public Economics* 30(2), pp.145-164.
- Clark, W. A. V.(2012). Do women delay family formation in expensive housing markets?, *Demography Research*, 27(1), pp.1-24.
- Curry, J. P. and Scriven, G. D.(1978). The relationship between apartment living and fertility for Blacks, Mexican-Americans, and other Americans in Racine, Wisconsin. *Demography*, 15(4), pp.477-485.
- Deurloo, M. C., Clark, W. A. V., and Dieleman, F. M.(1994). *The move to housing ownership in temporal and regional contexts*. Environment and Planning A 26, pp.1659-1670.
- Donald, R. H., Patric, H. H., and Kim, D. W.(2012). The Impact of Real Rents and Wages on Household Formation. *The Review of Economics and Statistics*, 75(2), pp.284-293.
- Ermisch, J.(1999). Prices, Parents and Young People's Household Formation. *Journal of Urban Economics*, 45, pp.47-71.
- Felson, M. and Solauns, M.(1975). The fertility-inhibiting effect of crowded apartment living in a tight housing market. *The American Journal of Sociology* 80(6), pp.1410-1427.
- Forrest, R., Kennett, P., and Leather, P.(1999). *Home ownership in crisis? The British experience of negative equity*. Aldershot: Ashgate.
- Goodsell, W.(1937). Housing and birth rate in Sweden. *American Sociological Review*, 2(6), pp.850-859.

- Guiso, L., and Jappelli, T.(2003). Private Transfers, borrowing constraints, and timing of homeownership. *Journal of money, credit, and banking*, 34(2), pp.315-339.
- Haurin, D. R. and Gill, H. L.,(1987). Effects of income variability on the demand for owner-occupied housing. *Journal of Urban Economics*, 51(3), pp.563-584.
- Krishnan, V.(1988). *Homeownership: its impact on fertility*. Edmonton: The University of Alberta, Department of Sociology (Research Discussion Paper 51).
- Kulu, H. and Vikat, A.(2007). Fertility Differences by Housing Type : The Effect of Housing Conditions or of Selective Moves?. *Demographic Research*, 17(26), pp.775~802.
- Megbolugbe, I. F., and Linneman. P. D.(1993). Home Ownership. *Urban Studies*, 30, pp.659~682.
- Mulder, C. H.(2006a). Home-ownership and family formation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(3), pp.281-298.
- Mulder, C. H. (2006b). Population and housing: a two-sided relationship. *Demographic Research* 15(13), pp.401-412.
- Mulder, C. H. and Billari, F. C.(2006). *Lowest-low fertility and home-ownership regimes*. In: European Population Conference. Liverpool, UK
- Mulder, C. H. and Smits. J.(1999). Home-ownership of couples: The effects of intergenerational transmission. *European Sociological review*, 15, pp.323-337.
- Mulder, C. H. and Wagner, M.(1998). First-time home-ownership in the family life course: a West German-Dutch comparison. *Urban Studies*, 35(4), pp.687-713.

- Mulder, C. H. and Wagner, M.(2001). The connections between family formation and first-time home ownership in the context of West Germany and the Netherlands. *European Journal of Population* 17, pp.137-164.
- Murphy, M. J. and Sullivan, O.(1985). Housing tenure and family formation in contemporary Britain. *European Sociological Review* 1, pp.230 -43.
- OECD.(2011). *OECD Family Database*. OECD. Paris.
- Paydarfar, A. A.(1995). Effects of multi-family housing on marital fertility in Iran: population policy implications. *Social Biology* 42(3-4), pp.214-225.
- Peled, Z.(1969). *Problems and Attitudes in Family Planning*. Mimeo: The Israel Institute of Applied Social Research.
- Simon, C. J. and Tamura, R.(2008). Do Higher Rents Discourage Fertility? Evidence from U.S. Cities, 1940-2000. *Regional Science and Urban Economics*, 39(1), pp.33-42.
- Ström, S. (2009). *Housing and First Births in Sweden, 1972-2005*. Stockholm University. Stockholm Research Reports in Demography 2009:6.
- UN(2010). *Handbook of Population and Housing Censuses*.
- Vignoli, D., Rinesi, F., and Mussino, E.(2011). *A Home to Plan the First Child? Fertility Intentions and Housing Conditions in Italy*. Universita degli Studi di Firemze Dipartimento di Statistica.
- <http://nland.kbstar.com>
- <http://www.rfv.se>
- <http://www.direct.gov.uk>
- <http://myhome.lh.or.kr>

100





부 록

〈부록 1〉 '결혼 및 출산 관련 주거 행태에 관한 국민인식조사' 조사표

결혼 및 출산 관련 주거 행태에 관한 국민인식조사

안녕하십니까.

한국보건사회연구원에서는 주택과 결혼 및 출산의 관계를 분석하는 연구를 수행하고 있습니다. 동 연구와 관련하여 결혼 및 출산 결정에 영향을 미치는 주거요인에 대한 국민의 인식을 살펴보기 위하여 전화조사를 실시하게 되었습니다. 본 조사는 저출산 극복을 위한 효과적인 주택정책을 마련하기 위한 기초자료 수집을 주 목적으로 하고 있습니다.

동 조사는 전국에서 표본추출한 20~39세 유배우여성 1,500명을 대상으로 실시하는 것으로, 바쁘시더라도 잠시 틈을 내어 조사원의 질문에 답변해 주시면 대단히 감사하겠습니다. 귀하께서 말씀해 주신 개인이나 가구에 관한 모든 사항은 통계법에 따라 비밀이 절대적으로 보장되며, 그 내용은 통계자료로만 이용되오니 정확하고 솔직하게 응답해 주시기 바랍니다. 협조해 주셔서 대단히 감사합니다.

2012년 5월

한국보건사회연구원장

조사표 일련번호	사도	사군구	읍면동	조사원번호

응답자 주소	사도	사군구	☐ ①읍 ☐ ②면 ☐ ③동
응답자 전화번호	() -		

귀하의 혼인상태는 어디에 해당됩니까? (※유배우인 경우에만 조사항 진행합니다)
☐① 미혼 ☐② 유배우 ☐③ 기타(사별, 이혼 등)

현재 거주하고 있는 주택 관련 사항

1. 현재의 배우자와 언제 결혼 하셨습니까? _____ 년 _____ 월

1.

--	--	--	--

 1-4 년

--	--

 5-6 월

2. 현재 귀하가 거주하고 있는 집은 어떤 종류입니까?

- ☐① 단독주택 ☐② 아파트
☐③ 원룸 ☐④ 연립주택
☐⑤ 다세대 주택 ☐⑥ 비거주용 건물 내 주택(사무실, 공장 등)
☐⑦ 오피스텔 ☐⑧ 판잣집, 비닐하우스, 움막
☐⑨ 기타(무엇: _____)

2.

--	--

 7-8

3. 이 집은 자기집입니까? 셋집입니까?

- ☐① 자가 ⇒ (필문 4로 가시오)
☐② 전세(월세 없음)
☐③ 보증금 있는 월세(보증부월세) ⇒ 3-1. 지금 살고 있는 이 집 이외에 가족(부부)이 소유하고 있는 집이 따로 있습니까?
☐④ 보증금 없는 월세(사글세)
☐⑤ 사택
☐⑥ (사)부모집
☐⑦ 기타(무엇: _____)

☐① 있다 ☐② 없다

3.

--

 9

3-1.

--

 10

4. 현재 거주하고 있는 주택을 마련할 당시 구입비용 또는 전월세 비용의 부담자는 누구입니까? 어느 정도 부담하였습니까?

(※ 부담비용은 모두 합하여 100%가 나오도록 조사합니다)

부담자	부담비율
1) 본인	%
2) 배우자(남편)	%
3) 본인의 부모	%
4) 배우자(남편)의 부모	%
5) 대출	%
6) 기타()	%

1)

--	--	--

 11-13
 2)

--	--	--

 14-16
 3)

--	--	--

 17-19
 4)

--	--	--

 20-22
 5)

--	--	--

 23-25
 6)

--	--	--

 26-28

4-1. (대출받은 경우)현재 월 소득대비 월 주택대출상환금(이자 포함)의 비중은 어느 정도입니까?

- ☐① 대출 상환 완료 ☐② 대출 상환 중 (

--	--

 %) ☐③ 모르겠음

4-1.

--

 29 소득대비

--	--

 30-31 %

5. 현재 거주하고 있는 주택으로의 입주시기는 언제입니까? _____ 년 _____ 월

5.

--	--	--	--

 32-35 년

--	--

 36-37 월

6. 현재 거주하고 있는 주택의 주거용 연면적은 몇 m²입니까?

--	--	--

 m² (

--	--	--

 평)
 (※ 공동주택은 분양 면적이 아닌 전용 면적을 기준으로 조사합니다, 1평은 3.3m²입니다)

6.

--	--	--	--

 32-35 m²

6-1. 현재 거주하고 있는 주택의 방은 몇 개입니까?

--	--

 개

(※ 거실과 다락방, 창고 등은 제외합니다.)

6-1.

--	--

 36-37 개

7. 현재 거주(상주)하고 있는 주택 내 동거 가구원은 몇 명입니까?

명

(※ 동거 가구원에는 본인도 포함하며, 주막부부의 경우 남편도 포함합니다.)

38-39
7 명

8. 현재 살고 있는 지역(동네)에 거주하게 된 가장 주된 이유는 무엇입니까?

- ☐① 어려서부터 살아왔음 ☐② 직장과 가까워서
☐③ 교통이 편리해서 ☐④ 주택가격이 저렴해서
☐⑤ 자녀보육 때문에 ☐⑥ 자녀교육 때문에
☐⑦ 편의시설(병원, 은행)이 잘 구축되어 있어서
☐⑧ 가족이나 친인척과 가까이 살기 위해(자녀보육이나 교육을 위한 경우는 제외)
☐⑨ 기타(무엇: _____)

40-41
8

결혼 관련 사항

9. 현재 살고 있는 집은 결혼 후 몇 번째로 이사한 집입니까?

번째

(※ 0번도 이사하지 않은 경우는 '0'번째로 기입합니다. '0'번째인 경우 **지문 12**로 이동합니다)

42-43
9 번째

10. 결혼 당시 집은 자기집입니까? 셋집입니까?

- ☐① 자가 ☐② 전세(월세 없음)
☐③ 보증금 있는 월세(보증부월세) ☐④ 보증금 없는 월세(사글세)
☐⑤ 사택 ☐⑥ (시)부모집
☐⑦ 기타(무엇: _____)

44
10

11. 결혼 당시 주택 구입비용 또는 전월세 비용의 주 부담자는 누구입니까? 어느 정도 부담하였습니까?

(※ 부담비율은 모두 합하여 100%가 나오도록 조사합니다)

주부담자	부담비율
☐ ① 본인	%
☐ ② 배우자(남편)	%
☐ ③ 본인의 부모	%
☐ ④ 배우자의 부모	%
☐ ⑤ 대출	%
☐ ⑥ 기타()	%

1) 45-47
 2) 48-50
 3) 51-53
 4) 54-56
 5) 57-59
 6) 60-62

12. 주택마련 문제가 본인의 결혼 결정에 어느 정도 영향을 미쳤다고 생각하십니까?

- ☐① 전혀 영향 미치지 않음 ☐② 별로 영향 미치지 않음
☐③ 대체로 영향 미침 ☐④ 매우 영향 미침

63
12

13. 본인의 경험에 비추어보아 결혼과 관련하여 국가 및 지자체에서 주거마련을 지원할 필요가 있다고 생각하십니까?

- ☐① 전혀 필요없음 ☐② 별로 필요없음 ⇒ (질문 14로 가시오)
☐③ 다소 필요함 ☐④ 매우 필요함

64
13

13-1. (필요하다고 생각한다면) 결혼과 관련하여 어떤 정책이 가장 필요하다고 생각하십니까?
 순서대로 2가지만 말씀해 주십시오. (1순위: _____, 2순위: _____)

- ☐① 신혼부부 대상 특별공급량 확대 ☐② 소형아파트 공급 확대
☐③ 임대주택 공급 확대 ☐④ 전세 및 구입자금 대출 금액 확대
☐⑤ 전세 및 구입자금 대출 이자율 완화 ☐⑥ 전세 및 구입자금 대출 자격조건 완화
☐⑦ 기타(무엇: _____)

65-66
13-1 1순위
 2순위
 67-68

일반사항에 관한 질문

18. 귀하는 만으로 몇 세입니까? 만 _____ 세
19. 귀하의 최종학력은 무엇입니까? (※ 재학 또는 중퇴의 경우는 이전 학적을 기준으로 판단함.)
- ☐ ① 중학교 이하 ☐ ② 고등학교 ☐ ③ 대학(4년제 미만)
- ☐ ④ 대학교(4년제 이상) ☐ ⑤ 대학원
20. 다음은 귀하와 남편의 현재 취업 상태에 관한 질문입니다

구 분	응답자(부인)	남편
20-1. (일을 하고 있다면) 무슨 일(직종)을 하고 계십니까? ☐ ① 일을 하지 않음 ☐ ② 전문가 ☐ ③ 의회의원, 교직원직원 및 관리자 ☐ ④ 사무종사자 ☐ ⑤ 기술공 및 준전문가 ☐ ⑥ 판매종사자 ☐ ⑦ 서비스종사자 ☐ ⑧ 기능원 및 관련기능종사자 ☐ ⑨ 농업, 임업 및 어업·수산업종사자 ☐ ⑩ 단순노무종사자 ☐ ⑪ 장치, 기계조작 및 조립종사자 ☐ ⑫ 학생 ☐ ⑬ 직업군인 ☐ ⑭ 기타()		
20-2. 종사상 지위는 무엇입니까? ☐ ① 자영업자 ☐ ② 고용주 ☐ ③ 무급가족종사자 ☐ ④ 상용근로자 ☐ ⑤ 임시근로자 ☐ ⑥ 일용근로자		

21. 본인 또는 배우자가 평소 집에서 직장으로 이동할 때 시간이 얼마나 걸립니까?
(※ 약병이 부족한 경우, 거리가 먼 사당을 기준으로 조사합니다) _____ 시간 _____ 분
22. 귀댁의 (지난 3개월간) 월평균 가구소득은 대략 얼마나 됩니까?
(※ 가구원 모두의 수입을 합한 금액입니다)
- ☐ ① 230만원 미만(60%) ☐ ② 230만원~307만원미만(60~80%)
- ☐ ③ 307만원~384만원 미만(80~100%) ☐ ④ 384만원~576만원미만(100~150%)
- ☐ ⑤ 576만원 이상(150%) ☐ ⑥ 모르겠음
- ※ 전체가구 평균소득 월평균 384만2천원(2011. 4/4. 가계조사, 통계청)

18

--	--

 97-98 세

19

--

 99

20-1 1) 부인 2) 남편

--	--

 100-101

--	--

 102-103

20-2

--

 104

--

 105

--	--

 106-107

--	--

 108-109
_____ 시간 _____ 분

22

--

 110

여기에서 본 응답자에 관한 질문을 마칩니다. 대단히 감사합니다.

간행물회원제 안내

▶ 회원에 대한 특전

- 본 연구원이 발행하는 판매용 보고서는 물론 「보건복지포럼」, 「보건사회연구」도 무료로 받아보실 수 있으며 일반 서점에서 구입할 수 없는 비매용 간행물은 실비로 제공합니다.
- 가입기간 중 회비가 인상되는 경우라도 추가 부담이 없습니다.

▶ 회비

- 전체간행물회원 : 120,000원
- 보건분야 간행물회원 : 75,000원
- 사회분야 간행물회원 : 75,000원

▶ 가입방법

- 홈페이지 - 발간자료 - 간행물회원등록을 통해 가입
- 유선 및 이메일을 통해 가입

▶ 회비납부

- 신용카드 결제
- 온라인 입금 : 우리은행(019-219956-01-014) 예금주 : 한국보건사회연구원

▶ 문의처

- (122-705) 서울특별시 은평구 진흥로 235 한국보건사회연구원
간행물 담당자 (Tel: 02-380-8157)

Kihasa 도서 판매처

- | | |
|---|---|
| ■ 한국경제서적(총판) 737-7498 | ■ 교보문고(광화문점) 1544-1900 |
| ■ 영풍문고(종로점) 399-5600 | ■ 서울문고(종로점) 2198-2307 |
| ■ Yes24 http://www.yes24.com | ■ 알라딘 http://www.aladdin.co.kr |

2 · 간행물위원회 안내 및 발간목록



연구보고서 발간목록

발간번호	2011년도 보고서명	연구책임자
연구 2011-01	u-Health 현황과 정책과제	송태민
연구 2011-02	보건의료분야 여건변화에 따른 의료기관의 지출 및 수입구조 분석	조재국
연구 2011-03	천서민 건강관리서비스 확충을 위한 건강관리서비스제도 활성화 방안	이상영
연구 2011-04	약제비 지출의 효율화를 위한 고비용 의약품 관리방안	박실비아
연구 2011-05	식품안전 환경변화에 대응하기 위한 국가 아젠다 개발 등 추진전략 수립	정기혜
연구 2011-06	소바자 중심의 유기식품의 관리체계 및 개선방안 -유기농식품 표시제 중심으로-	곽노성
연구 2011-07	저소득층 아동비만 및 저체중 문제의 진단과 대응방안	김혜련
연구 2011-08	치료에서 예방으로의 패러다임전환에 따른 건강증진정책 개선방안에 관한 연구	최은진
연구 2011-09	인구집단별 의료이용의 형평성 현황 및 형평성에 영향을 미치는 요인 분석	김동진
연구 2011-10	통일대비 북한 위기상황에 따른 보건복지 대응방안	황나미
연구 2011-11	건강보험 보험료 부담의 공정성 제고방안	신영석
연구 2011-12	노후준비 실태를 반영한 노후소득보장체계 구축방안: 노후소득보장제도와 관련 복지제도간 연관성을 중심으로	윤석명
연구 2011-13	사회보장재정과 재원조달에 관한 연구	최성은
연구 2011-14	보편적 복지와 선별적 복지의 조화적 발전방안에 관한 연구	유근춘
연구 2011-15	장애연금제도 발전방안 연구 -장애·장해·장애인 연금간 효과적인 역할정립 중심으로-	신화연
연구 2011-16-1	선진국의 아동사래관리체계비교연구: 영국, 미국, 뉴질랜드를 중심으로	김미숙
연구 2011-16-2	호주 사회보장체계 연구	여유진
연구 2011-17-1	정부의 복지재정지출 DB구축방안에 관한 연구(5차년도): 복지수요와 사회복지재정에 관한 연구	고경환
연구 2011-17-2	노인복지서비스 공급방식의 변화와 복지경영 -지방정부를 중심으로-	고경환
연구 2011-17-3	2011 사회예산분석	최성은
연구 2011-17-4	2011 보건복지제정의 정책과제	유근춘
연구 2011-17-5	공적연금 재정평가 및 정책현안 분석	윤석명
연구 2011-17-6	사회복지 재정추계 모형개발 연구	원종욱
연구 2011-17-7	건강친화적 재정정책 구축을 위한 연구	정영호
연구 2011-18	공정사회를 위한 천서민정책 개선방안	이태진
연구 2011-19	한국인의 복지의식에 대한 연구: 사회통합을 위한 정책과제	노대명
연구 2011-20	계층구조 및 사회이동성 연구	여유진
연구 2011-21	한국복지패널 연계 질적패널 구축을 위한 기초연구 -저소득층 양적 & 질적 연계 패널조사-	최현수
연구 2011-22	기초생활보장제도 재정평가 및 재정추계 기본모형 개발연구	김태완
연구 2011-23	공공부조 정책 내용과 집행의 상호조응성 분석 -TANF의 배경과 그 집행의 특징-	이현주
연구 2011-24	2011 빈곤연계연보	김문길
연구 2011-25	사회복지제도 운영체계 국제비교 연구: 호주·뉴질랜드·캐나다 영국을 중심으로	강혜규
연구 2011-26	중산층가족의 복지체감도 증진방안 연구	김유경
연구 2011-27	다문화가족아동의 사회적응실태 및 아동복지서비스 지원방안 연구	김미숙
연구 2011-28	지역별 건강수명의 형평성 분석과 정책과제	변용찬

발간번호	2011년도 보고서명	연구책임자
연구 2011-29	장애노인 서비스 연계방안 연구	김성희
연구 2011-30	장애인 복지지표를 통해 살펴 본 OECD 국가의 장애인정책 비교 연구	김성희
연구 2011-31	사회적기업의 사회복지서비스 제공 실태 및 운영 구조 연구	강혜규
연구 2011-32	저출산·고령사회에서 외국인 유입의 파급효과 분석	이삼식
연구 2011-33	건강지표 산출을 위한 보건기관통합정보시스템 활용 및 제고방안	정영철
연구 2011-34	보건복지통계의 품질관리 표준화 방안 연구	손창균
연구 2011-35	사회복지 통계생산 효율화방안 연구	도세록
연구 2011-36	한국의 보건복지동향 2011	장영식
연구 2011-37-1	출산율예측모형개발	이삼식
연구 2011-37-2	저출산에 대한 민간의 영향과 정책과제	김태홍(외부)
연구 2011-37-3	출산관련 행태 변화에 따른 신생아건강 동향과 정책과제	최정수
연구 2011-37-4	소득계층별 출산·양육 행태 분석 및 정책방안	김은정
연구 2011-37-5	보육의 공공성 강화를 위한 정책방안	백선희(외부)
연구 2011-37-6	일가정양립정책과 보육정책간 연계방안 연구	이삼식
연구 2011-37-7	자방자치단체 저출산 대책의 효율적인 운영방안 연구	박종서
연구 2011-37-8	외국의 이민정책 변천과 사회경제적 영향	임정덕(외부)
연구 2011-37-9	베이비 부머의 삶의 다양성에 관한 연구	정경희
연구 2011-37-10	저출산고령화 시대의 노인인력 활용 패러다임 모색: 연금제도와 고령자 경제활동의 관계를 중심으로	이소정
연구 2011-37-11	노인장기요양보험제도의 형평성 평가	이윤경
연구 2011-37-12	노인장기요양보험의 재정지출 분석 및 정책방안	선우 덕
연구 2011-37-13	예방적 관점에서의 효과적인 노인건강관리서비스의 개발 연구 -M시 종적연구기반(I)	오영희
연구 2011-37-14	고령친화 여가산업 활성화 방안	김수봉
연구 2011-37-15	저출산·고령사회 대응 국민인식 연구	오영희
연구 2011-37-16	저출산대책 관련 국제동향 분석 -스페인·폴란드 판	이삼식
연구 2011-37-17	선진국 고령사회 대응정책 동향	정경희
연구 2011-37-18	저출산고령사회 대응관련 쟁점연구 -저출산고령사회 정책 사각지대 분석-	이소정
연구 2011-37-19	출산행동의 동향분석을 위한 출산관련 조사자료DB구축	신창우
연구 2011-37-20	결혼이주여성의 성공적 정착과 농촌사회 지속가능한 다문화사회 구축방안 연구	김기홍(외부)
연구 2011-37-21	북한인구의 동태적 및 정태적 특징과 사회경제적 합의	정영철(외부)
연구 2011-37-22	저출산 시대 아동의 안전한 사회 환경 조성방안	이미정(외부)
연구 2011-38	보건의료자원배분의 효율성 증대를 위한 모니터링시스템 구축 및 운영 -2006-2010년 결과 보고서-	오영호
연구 2011-39-1	건강영향평가의 제도화 방안 연구	이상영
연구 2011-39-2	건강도시산업의 건강영향평가 및 기술지원	김동진
연구 2011-39-3	아태 지역 유럽 지역의 건강영향평가와 정책동향	최은진
연구 2011-39-4	건강영향평가 DB 구축	김동진
연구 2011-40-1	기후변화 관련 건강문제 적응대책에 대한 평가체계 개발	김남순
연구 2011-40-2	기후변화에 따른 식품안전사고 위기대응방안 연구	김정선
연구 2011-41-1	아시아 국가의 사회보장제도	홍석표
연구 2011-41-2	한국 보건의료분야 공적개발원조(ODA)의 효율적 운영방안 연구	홍석표

4 • 간행물위원회 안내 및 발간목록

발간번호	2011년도 보고서명	연구책임자
연구 2011-42	취약 위기 및 다문화가족의 예방맞춤형 복지체계 구축 및 통합사례 관리 연구 (2차년도)	김승권
연구 2011-43	친사민정책으로서의 사회서비스일자리 확충 전략 I: 이동분야 사회서비스를 중심으로	김미숙
연구 2011-44-1	2011년 한국복지패널 기초분석 보고서	남상호
연구 2011-44-2	2011년 한국복지패널 자료를 통해 본 한국의 사회지표	강신옥
연구 2011-45	2009년 한국의료패널 기초분석보고서(Ⅱ)	정영호
연구 2011-46	2011년 인터넷 건강정보 게이트웨이 시스템 구축 및 운영	송태민
연구 2011-47	2011년 보건복지통계정보시스템구축 및 운영(3년차)	이연희

발간번호	2012년도 보고서명	연구책임자
연구 2012-01	주요국의 사회보장제도(12권)	정기혜
연구 2012-02	보건의료분야 시장개방 이슈와 대응방안 연구 -한미FTA중심으로	김대중
연구 2012-03	초·중·등 고등학교 교과서에 수록된 식품(안전) 내용에 관한 분석 및 개선방안 도출	김정선
연구 2012-04	식품안전분야 연구개발사업 효율화 방안에 관한 연구	곽노성
연구 2012-05	근거중심보건의료에 대한 정책분석과 개선방안	김남순
연구 2012-06	약제비 지출의 목표관리를 위한 예산제의 국가별 비교 연구	박설비아
연구 2012-07	제약산업 구조분석과 발전방향	윤강재
연구 2012-08	건강형평성 강화를 위한 의료서비스 전달체계 개선방안	신호성
연구 2012-09	건강증진서비스 전달체계 다원화 방안 연구	이상영
연구 2012-10	다문화가족 여성과 아동의 건강실태 및 건강서비스 지원방안 연구	김혜련
연구 2012-11	농어촌 지역 주민의 건강증진을 위한 지역사회 지원 조직화 방안	김동진
연구 2012-12	정신건강고위험자 관리체계 정립방안에 관한 연구	정진옥
연구 2012-13	식품안전분야 인식조사 개선을 위한 조사시스템 구축방안	정기혜
연구 2012-14	건강보장체계의 New Paradigm 전환에 따른 기반 구축 연구	신영석
연구 2012-15	보험자 내부경쟁을 통한 효율화 방안 연구	김진수
연구 2012-16	국민연금 적정부담 수준에 관한 연구	윤석명
연구 2012-17	건강보험 노인의료비의 효율적 관리방안	신현웅
연구 2012-18	장애인소득보장제도간 급여의 형평성 제고방안 연구	신화연
연구 2012-19	사회정책목표의 실질적 달성을 위한 중장기 복지재정 운용방향	유근춘
연구 2012-20	사회환경에 따른 복지지출 수요와 경제주체별 재정부담능력에 관한 연구	원종옥
연구 2012-21	복지지출 수준에 따른 사회현상과 정책과제	고경환
연구 2012-22	중앙과 지방의 사회복지 재원분담	최성은
연구 2012-23	지방정부의 복지재정과 발전방안에 관한 연구-지방정부의 복지수준과 욕구의 대응성 분석	고경환
연구 2012-24	2012년 사회예산 분석	최성은
연구 2012-25	2012 보건복지재정의 정책과제	유근춘
연구 2012-26	공무원연금 등 직역연금 재정평가와 정책현안 분석: 군인연금과 노르딕 모델을 중심으로	윤석명·신화연
연구 2012-27	OECD 국가의 사회복지지출과 재정건전성 비교연구	원종옥
연구 2012-28	국민기초생활보장제도 개편에 따른 저소득층 소득지원제도 발전방향	강신옥
연구 2012-29	청년층 근로빈곤 실태 및 지원방안 연구	김태완
연구 2012-30	중고령자의 소득 자산 분포와 노후빈곤 가능성 분석	남상호

발간번호	2012년도 보고서명	연구책임자
연구 2012-31	현대 노인의 빈곤 실태 및 소득보장 방안 연구	김미곤
연구 2012-32	빈곤에 대한 대안적 접근: 욕구범주를 고려한 다차원성에 대한 분석	이현주
연구 2012-33	빈곤층 라이프스타일 분석 및 복합적 커뮤니티 케어 제공방안 연구	염주희
연구 2012-34	사회정책과 사회통합의 국가비교: 아시아 국가를 중심으로 1 (터키)	이현주
연구 2012-35	인구구조변화가 불평등에 미치는 영향에 대한 연구	김문길
연구 2012-36	한국복지패널 연계 질적연구(2차): 빈곤층의 삶과 탈빈곤 노력을 중심으로	김미곤
연구 2012-37	2012년 빈곤통계연보	김문길
연구 2012-38	사회서비스 바우처사업의 정책효과 분석 연구	강혜규
연구 2012-39	아동복지지출실태 및 적정 아동복지지출 규모 추계	김미숙
연구 2012-40	수요자 중심 장애인복지정책 개발을 위한 연구: 2011년 장애인 실태조사 심층분석	김성희
연구 2012-41	다문화가족의 변화와 사회적 대응방안 연구	김유경
연구 2012-42	장애인의 소득보장과 사회서비스 연계동향 및 정책과제·개발, 고용서비스를 중심으로	박수지
연구 2012-43	보건복지부문의 소셜미디어 활용 현황 및 정책과제	정영철
연구 2012-44	한국의 보건복지 동향 2012	장영식
연구 2012-45	의료이용 통계생산 개선에 관한 연구	도세록
연구 2012-46	보건복지분야 통계조사 선진화 방안에 관한 연구	손창균
연구 2012-47-1	미래 성장을 위한 저출산부문의 국가책임 강화 방안	이삼식
연구 2012-47-2	국가 사회 정책으로서 통합적인 저출산 정책 추진 방안	신윤정
연구 2012-47-3	중앙정부와 지방정부의 저출산 정책연계방안	이상림
연구 2012-47-4	여성근로자의 노동조건에 따른 출산수준 차이와 정책방안	김현식
연구 2012-47-5	친가족기업 지표개발과 적용방안: 가족친화인증제도의 성과점검과 향후과제	이철선
연구 2012-47-6	한국사회 결혼규범이 저출산에 미치는 영향 분석: 다출산 가정을 중심으로	염주희
연구 2012-47-7	주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석	이삼식
연구 2012-47-8	임신 및 출산을 위한 난임 사술비 지불보상 현황과 정책방향: 인공수정 대상	황나미
연구 2012-47-9	신생아기 저출생세증가 사망영향요인과 관리방안	최정수
연구 2012-47-10	둘째자녀 출산제약 요인분석과 정책방안	정은희
연구 2012-47-11	저출산 고령화에 따른 유산상속 동기변화 전망과 정책과제	김현식
연구 2012-47-12	고령화·저출산에 따른 지역별 인구분포와 변화요인 분석과 정책과제	(이현창)
연구 2012-47-13	남북한 통합시 인구이동 전망과 대응과제	이상림
연구 2012-47-14	2011년도 노인실태조사 심층분석	정경희
연구 2012-47-15	100세 시대 건강한 노화의 양상과 정책과제 - M시 종적연구(II)	오영희
연구 2012-47-16	노인 장기요양서비스 전달체계의 평가 및 개선방안: 재가서비스를 중심으로	선우덕
연구 2012-47-17	노인장기요양요구필요도측정방식개발	이윤경
연구 2012-47-18	고령화에 관한 마드리드 국제행동계획(MIPAA) 이행실태 및 평가	정경희
연구 2012-47-19	복지용구사업시장규모추계와활성화방안	김대중
연구 2012-47-20	저출산현상의동태적분석을위한지역사례조사	박종서
연구 2012-47-21	백세시대 대응 고령화 지역 연구	이윤경
연구 2012-47-22	저출산대책 관련 국제동향분석: 미국·영국 편	이삼식
연구 2012-47-23	선진국의 고령사회정책: 유럽국가의 활기찬고령화(active ageing)정책을 중심으로	선우덕
연구 2012-47-24	저출산·고령사회 대응 국민인식 연구(II)	오영희

6 • 간행물위원회 안내 및 발간목록

발간번호	2012년도 보고서명	연구책임자
연구 2012-47-25	가족구조 변화와 정책적 함의: 1인가구 증가와 생활실태를 중심으로	정경희
연구 2012-47-26	출산력시계열자료 구축 및 분석	신창우·이삼식
연구 2012-47-27	저출산고령화에 따른 사회복지공적 전달체계 개편 방안: 공적전달체계의 수직적편제와 수평적배열의 재구조화	정홍원
연구 2012-47-28	부모에 대한 경제적 의존과 자녀의 만혼화	(이만우)
연구 2012-47-29	저출산에 대응한 영유아 보육·교육 정책 방안	신윤정
연구 2012-47-30	농업인의 노후준비실태와 정책대안	(최경환)
연구 2012-47-31	저출산 고령화 대응 영세자영업자 생활실태 연구	박종서
연구 2012-48	보건의료자원배분의 효율성 증대를 위한 모니터링시스템 구축 및 운영 - 2006년 및 2011년 결과 보고서 -	오영호
연구 2012-49-1	중앙정부의 문화정책에 대한 건강영향평가	이상영
연구 2012-49-2	지방자치단체환경보건정책에 대한 건강영향평가	김동진
연구 2012-49-3	아태지역 및 유럽지역의 건강영향평가 동향 및 정책과제	최은진
연구 2012-49-4	건강증진서비스이용에 대한 개인의 사회적 자본의 영향 연구	최은진
연구 2012-50-1	지역사회 기후변화 관련 건강적응대책 발전방안	김남순
연구 2012-50-2	기후변화 대응을 위한 식품접객업소의 위생관리 개선 방안	김정선
연구 2012-51	아시아 국가의 사회정책 비교 연구: 빈곤정책	홍석표
연구 2012-52	취약·위기가족 및 다문화가족의 예방맞춤형 복지체계 구축 및 통합사례 관리 연구 (3차년도)	김승권
연구 2012-53	친서민정책으로서의 사회서비스 알자리확충 전략II: 영유아돌봄 및 초등 방과후서비스를 중심으로	김미숙
연구 2012-54	2012년 전국 출산력 및 가족보건·복지실태조사	김승권
연구 2012-55-1	2012년한국복지패널기초분석:한국의복지실태	최현수
연구 2012-55-2	2012년한국복지패널심층분석:인구집단별생활실태와복지육구의동태분석	남상호
연구 2012-56-1	2012년 한국의료패널 기초분석보고서(I)	정영호
연구 2012-56-2	2012년 한국의료패널을 활용한 의료이용 심층연구	김대중
연구 2012-57	2012년 인터넷 건강정보평가시스템 구축 및 운영	송태민
연구 2012-58	보건복지통계정보시스템 구축 및 운영(4년차)	이연희
연구 2012-59	의료분쟁조정중재제도 활성화를 위한 정책과제와 대책	이상영
연구 2012-60	북한주민의 생활과 보건복지실태	황나미
연구 2012-61	사회보장 재정주계 방법론 개발을 위한 기초연구	원종욱
연구 2012-62	미래 보건복지 방향설정과 정책개발에 관한 연구	신영석
연구 2012-63	보건의료 분야 법령 현황과 주요 과제	윤강재
연구 2012-64	우리나라의 자살급증 원인과 자살예방을 위한 정책과제	이상영
연구 2012-65	복지정책의 지속가능성을 위한 조세·재정정책 정립 방향 - 스웨덴, 프랑스, 영국을 중심으로 -	고경환
연구 2012-66	OECD 보건통계로 본 한국의 보건의료 위상과 성과 및 함의	김혜련
연구 2012-67	보건복지 지표·지수 연구	남상호
연구 2012-68	2012년 지역복지개발평가센터 운영보고서	김승권
협동 2012-1	2012년 사회보건분야 기후변화 취약성 평가 및 적응역량 강화	신호성
협동 2012-2	2012년 비영리법인 제도의 개선방안에 관한 연구	오영호