



주택점유형태와 주거비가 추가출산에 미치는 영향

The Effects of Housing Tenure and Housing Costs on Subsequent Childbirth

배호중*
Hojoong Bae

Abstract

This study empirically examines the effects of housing conditions and housing costs on the transition to additional childbirth among married households in the context of South Korea's severe low-fertility crisis. Using the Korean Longitudinal Survey of Women and Families (KLoWF; waves 1-9) conducted by the Korean Women's Development Institute, the analysis focuses on 1,079 female respondents who experienced their first childbirth after 2007. Kaplan-Meier survival analysis and the Cox proportional hazard model were employed to identify the patterns and timing of transitions to additional childbirth over time. The results indicate that housing tenure and housing costs are associated with the timing of subsequent childbirths. These findings suggest that housing costs may constrain progression to higher-order births after the first child. Descriptive statistics and survival function analyses show that households that own their own homes or face no housing cost burden tend to experience faster transitions to additional childbirth and higher occurrence rates than rental households or those with heavier housing cost burdens. Furthermore, even after controlling for demographic and socioeconomic characteristics, the hazard ratio for additional childbirth decreases significantly as real housing costs—including monthly rent equivalents converted from lump-sum lease deposits—increase. This finding suggests that housing cost burdens reduce the resources available for child-rearing and operate as a cost effect that leads households to forgo or postpone additional childbirth through rational decision-making. This study demonstrates that housing instability functions as a structural barrier not only to first childbirth but also to progression toward larger family sizes. Accordingly, overcoming low fertility requires integrated policy measures that go beyond the support targeted at newly married couples to include efforts to secure housing stability and reduce the effective housing cost burden for households already raising children.

Keywords: Additional childbirth, Korean Longitudinal Survey of Women and Families (KLoWF), Housing costs, Survival analysis

* 한국여성정책연구원 성인지예산센터 부연구위원 | Associate Research Fellow, Center for Gender Budgeting, Korean Women's Development Institute | baseball@kwidimail.re.kr |

1. 서론

대한민국은 현재 유례없는 인구 구조의 변화와 심각한 저출생 위기에 직면해 있다. 1960년대 합계출산율 6.0명을 기록하며 인구 억제 정책을 펼쳤던 시기를 지나, 2001년 합계출산율 1.3명 미만인 초저출산 사회로 진입한 이래, 2018년에는 0.98명으로 1명대 벽이 무너졌고, 2023년 기준 0.72명까지 추락하며 OECD 회원국 중 최저 수준을 보이고 있다(서정훈 · 마강래, 2024; UN, 2024). 이러한 저출생 현상은 단순한 인구 감소를 넘어 생산가능인구의 축소, 잠재성장률 하락, 사회보장 부담 가중, 그리고 지방 소멸 위기 등 국가의 지속 가능한 발전을 위협하는 가장 중차대한 사회문제로 인식되고 있다(배호중, 2018).

정부는 이러한 위기를 타개하기 위해 2006년부터 「제1차 저출산·고령사회 기본계획」을 수립하고 상당한 예산을 투입해 오고 있으나, 현재까지도 팔목할 출산율 반등에는 이르지 못한 실정이다. 저출생 문제를 극복하기 위한 초기의 정책은 보육비 지원이나 아동수당과 같은 양육 비용 보전에 초점을 맞추었으나, 최근에는 청년들의 결혼 기피와 만혼화, 그리고 결혼 후에도 자녀를 낳지 않거나 하나만 낳는 소자녀화 경향이 고착화되면서 보다 구조적인 원인에 대한 접근이 요구되고 있다(박진백, 2025). 특히 결혼과 출산을 가로막는 가장 큰 장벽으로 '주거 문제'가 지목되면서, 주거 안정이 출산율 제고의 핵심 열쇠라는 인식이 확산된 지 오래이며(배한진, 2023; 보건복지부, 2016), 정책 수요 측면에서도 주거는 저출생의 핵심 제약요인으로 인식된다. 실제로 통계청의 「2024년 사회조

사」 결과에 따르면 응답자들이 가장 효과적인 저출생 대책으로 '주거 지원'을 꼽은 비율(33.4%)이 가장 높게 나타나기도 하였다(통계청, 2024).

주거는 인간의 기본적 삶을 영위하고 가족을 재생산하는 필수적인 공간이다(이은지 · 진장익, 2024). 그러나 최근 몇 년간 급등한 주택 가격과 전월세 비용의 상승은 청년 세대와 신혼부부에게 감당하기 어려운 경제적 부담으로 작용하고 있다. 높은 주거비용은 가계의 가처분 소득을 감소시켜 소비 여력을 위축시키며, 결과적으로 결혼을 미루게 하거나 결혼 후에도 자녀 출산을 포기하게 만드는 기제로 작동한다(배호중, 2018; 오신휘 · 장인수, 2021).

경제학적 관점에서 자녀 출산은 부모가 얻는 효용과 비용을 비교하여 결정하는 합리적 선택의 결과이다(박진백, 2021; 양은모 · 배호중, 2025). 이때 주거비용은 자녀 양육 비용과 경합 관계(trade-off)에 놓이게 된다. 즉, 한정된 소득 내에서 주거비 지출이 늘어나면 자녀 양육에 투입할 자원이 줄어들게 되므로, 가계는 출산을 줄이거나 연기하는 선택을 하게 된다(오신휘 · 장인수, 2021). 특히 한국 사회에서 '내 집 마련'은 결혼과 출산의 필수 전제 조건처럼 인식되는 경향이 강한데, 주택 가격 상승으로 자가 마련에 소요되는 기간이 길어지면서 출산 또한 늦어지고 있다(배호중, 2018).

선행 연구들에 따르면 주택 가격의 상승은 혼인율을 낮추고 초혼 연령을 높이는 '지연 효과(tempo effect)'를 유발할 뿐만 아니라 이미 결혼한 가구의 출산 결정에도 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 전세나 월세와 같은 불

안정한 점유 형태는 자가 거주 가구에 비해 출산 확률을 낮추는 요인으로 작용한다(도난영 · 최막중, 2018; 박진백, 2021; 배호중, 2018). 이는 주거 불안정성이 미래에 대한 불확실성을 높여 자녀 출산과 같은 장기적 생애과업을 주저하게 만들기 때문으로 풀이할 수 있다(오신휘 · 장인수, 2021).

기존의 저출생 문제 관련 연구와 정책은 주로 미혼 남녀의 결혼 촉진이나 무자녀 부부의 첫째 자녀 출산(이행)에 초점을 맞추어 온 경향이 짙다. 그러나 합계출산율이 0.7명대까지 떨어진 현 상황에서 인구 절벽을 막기 위해서는 첫째 자녀 출산뿐만 아니라, 이미 자녀를 둔 가구가 둘째, 셋째 자녀를 낳도록 유도하는 ‘추가출산’에 대한 심도 있는 논의 또한 필수적¹⁾이다(도난영 · 최막중, 2018; 배호중, 2018).

첫째아의 출산은 결혼이라는 사회적 제도와 규범, 그리고 부모 됨에 대한 개인의 생애주기적 과업 수행이라는 측면에서 상대적으로 경제적 요인의 영향을 덜 받을 수 있다. 즉, 늦게 결혼하더라도 첫째아는 낳으려는 경향(따라잡기 효과)이 존재할 수 있다. 반면, 둘째 이상의 추가출산은 첫째 자녀를 키우면서 경험한 양육의 비용과 현실적인 어려움, 그리고 향후 소요될 경제적 부담을 철저히 계산한 후 이루어지는 보다 합리적이고 계획적인 선택의 결과일 가능성이 높다(도난영 · 최막중, 2018; 배호중, 2018).

특히 주거 요인은 추가출산 결정에 있어 더욱

결정적인 변수로 작용한다. 자녀가 늘어날수록 필요한 주거 공간(방의 개수, 면적)은 커지게 되며, 이는 필연적으로 더 넓은 집으로의 이주와 주거비 상승을 수반하기 때문이다. 좁은 주거 면적이나 열악한 주거 환경은 추가출산을 억제하는 주요 원인이 되며, 주택 마련을 위해 과도한 부채를 지고 있거나 주거비 부담이 높은 가구는 추가출산을 포기할 가능성이 크다. 따라서 저출생 문제의 근본적인 해결을 위해서는 주거비 부담이 첫출산 뿐만 아니라 추가출산에 미치는 차별적인 영향력을 규명하고, 다자녀 가구로의 이행을 지원할 수 있는 주거정책에 대한 고민 또한 필요하다.

주거와 출산 간의 관계는 단순하지만은 않다. 일반적으로 자가 거주 가구가 임차 가구에 비해 주거 안정성이 높고 경제적 여력이 높아 출산에 긍정적 영향을 미친다고 알려져 있으나 반대로 자가 마련을 위해 과도한 대출을 받은 가구의 경우, 원리금 상환 부담으로 인해 오히려 출산 여력이 감소할 가능성도 존재한다. 또한 한국의 경우 전세라는 독특한 제도가 존재하는 등 다양한 형태의 보증금+월세 조합이 존재하고 있어 가구별로 주거(주택점유형태와 주거비)의 영향을 일관되게 비교하기가 수월한 편이 아니라고 할 수 있다.

이러한 까닭에서인지 저출생 문제가 우리사회가 직면한 상당한 어려움으로 인식된 지 제법 긴 시간이 흘렀지만 그러한 우려에 비해 통계자료를 활용해 주거와 출산 간의 관련성을 살핀 연구는

1) 초저출생 국면에서 출산순위별 구성과 이행을 살피는 것도 의미를 가질 수 있다. 2024년에는 첫째아 14.6만 명, 둘째아 7.6만 명, 셋째아 이상 1.6만 명이 출생했는데, 2000년에는 첫째아가 30.1만 명, 둘째아와 셋째아 이상이 각각 27.0만 명, 6.7만 명, 2010년에는 첫째아가 23.5만 명, 둘째아가 18.2만 명, 셋째아 이상이 5.0만 명 안팎으로 출생했음을 감안한다면(통계청, 2025). 출산 순위별 출생아 수의 전반적 감소 속에 추가출산의 감소폭이 더욱 커 첫출산 이후 ‘추가출산 이행 가능성’이나 ‘출산 간격’ 등을 살피는 것도 요구된다.

많지 않은 실정이다. 이에 본 연구에서는 대표성 있는 통계자료를 이용해 주거(비)를 일관된 기준을 통해 비교가능한 형태로 변환하여 주거특성(주택점유형태와 주거비)과 출산 간의 관련성을 구체화하고자 한다.

이를 위해 이어지는 제II장에서는 논의의 바탕이 되는 이론적 배경과 함께 선행연구를 살폈다. 이후 제III장에서는 분석에 이용한 자료와 함께 분석에 사용한 변수를 설명한 후 분석방법에 대해서도 소개하였다. 제IV장에서는 통계자료를 이용해 주거(비)가 추가출산에 미치는 영향에 대해 살핀 결과를 제시한 후 제V장에서는 분석 결과를 요약하고, 이에 기반한 정책적 시사점과 연구의 한계를 제시하며 결론을 맺고자 하였다.

II. 이론적 논의 및 선행연구 검토

1. 출산 결정요인에 관한 이론

출산 행위를 설명하는 대표적인 이론적 틀은 미시경제학적 접근이다. Leibenstein(1957)은 부부가 자녀를 가짐으로써 얻는 효용과 그에 따른 비용을 비교하여 합리적인 의사결정을 내린다고 주장하였다. 소득 수준이 높아질수록 자녀가 주는 효용은 감소하는 반면, 양육에 드는 직접 비용과 기회비용은 증가하여 비효용이 커지게 되므로, 소득이 높은 사회일수록 출산율이 낮아질 가능성이 있다는 것이다.

이후 Becker는 이를 확장하여 ‘신가정경제학(New Home Economics)’ 모델을 제시하였다.

이 이론에 따르면 자녀는 내구재와 유사한 성격을 가지며, 부모는 소득 제약하에서 자녀의 수와 자녀의 질을 결정하여 효용을 극대화하고자 한다. Becker는 초기에는 소득이 증가하면 자녀라는 정상재에 대한 수요가 늘어나 출산율이 증가할 것이라 보았으나, 이후 ‘자녀의 질’ 개념을 도입하여 이를 수정하였다. 즉, 소득이 증가할수록 부모는 자녀의 수보다는 자녀 1인당 인적 자본 투자를 늘리는 ‘질적 수준’을 선호하게 되며, 이에 따라 자녀 양육 비용이 상승하여 결과적으로 자녀 수는 감소하게 된다는 것이다(Becker, 1960, 1981).

이러한 경제학적 관점에서 볼 때, 현대 사회의 저출생 현상은 자녀 양육에 드는 상대적 비용(주거비, 교육비 등)은 급격히 상승하는 반면, 이를 감당할 부모의 소득 증가는 그에 미치지 못하거나, 자녀 출산으로 인한 비용(예컨대 임금손실이나 경력 단절 가능성 등)이 커짐을 염두에 둔 일종의 합리적 ‘선택’의 결과로 해석할 수 있다.

이 같은 경제학적 설명이나 경제적 요인 외에도 사회적 불확실성과 가치관의 변화는 출산 결정에 중요한 영향을 미치는 요인으로 제시된다. ‘위험 이론’에 따르면, 현대 사회의 고용 불안정성이나 경제적 불확실성은 미래에 대한 예측 가능성을 낮춘다. Beck(1999)과 McDonald(2001) 등은 개인이 미래의 위험을 회피하려는 성향을 가지고 있으며, 출산은 장기간의 비용 지출과 책임이 요구되는 비가역적인 선택이므로 미래가 불확실할수록 출산을 연기하거나 포기하게 된다고 설명했다(김태완 외, 2024). 특히 한국사회가 경험하고 있는 노동시장이나 주택시장의 급격한 변화는 생애과정의 불확실성이 크게 느끼게 하며, 이러한

환경에서는 현재의 안정을 유지하기 위해 (추가) 출산이라는 ‘위험한 선택’을 꺼리게 될 가능성이 높아질 수 있다.

2. 주거(비)와 출산의 관계

주거는 가계 자산의 가장 큰 비중을 차지하는 동시에 필수적인 소비재이다. 주거(비)가 출산에 미치는 영향은 크게 주거비용 상승에 따른 ‘비용 효과’와 주택 자산 가치 상승에 따른 ‘자산 효과’라는 상반된 기제로 설명된다(배호중, 2018).

비용의 관점에서 보면 주거비용은 가계 지출에서 가장 큰 비중을 차지하는 고정비적 성격을 띠며, 자녀 양육 비용과 예산제약하에서 상충 관계(trade-off)에 놓여 있다. 주택가격이나 임대료가 상승하면 가계의 가처분 소득이 감소하게 되며, 이는 자녀 양육에 투입할 수 있는 자원의 축소를 의미한다. 반대로 자산의 관점에서는 주택을 보유한 가구(자가 가구)의 경우 주택 가격의 상승은 보유 자산의 가치 증가를 의미한다. 이는 미래 소득에 대한 기대감을 높이고 담보 대출 능력을 향상시켜, 자녀 양육 비용에 대한 부담을 완화시키는 긍정적(+) 요인으로 작용할 수도 있다.

이러한 복합적 가능성 속에 주거의 특성을 나타내는 대표적인 요인의 하나로 볼 수 있는 주택의 점유 형태(자가, 전세, 월세)를 놓고 생각해 보면, 점유 형태는 주거 안정성을 대변하는 핵심 지표로서 출산 행태에 중대한 영향을 미칠 가능성이 상당하다. 일반적으로 자가 거주는 임차 가구에 비해 주거 안정성이 높고, 잦은 이사의 가능성이 낮아 자녀를 양육하기에 적합한 환경으로 인식되

기도 한다. 이에 어느 정도 양호한 주거여건이 마련되지 않은 경우 추가출산을 포기하거나 주거 이동을 통해 공간을 확보한 후로 출산을 연기하게 될 것이다. 이는 주거 속성이 단순히 현재의 거처의 의미를 넘어 재생산 활동에 영향을 미치는 중요한 요건임을 암시한다.

3. 출산순위별 출산결정요인의 차이

출산은 한 번에 결정되는 단회적 사건이 아니라, 한국사회에서 대개는 혼인→첫출산→추가출산 등으로 이어지는 생애주기상의 연속적이고 순차적인 과정으로 이해될 수 있다. 무자녀에서 첫출산, 첫출산 이후 추가출산 결정과정에서 부부의 사회경제적 요인들이 달라졌을 수도 있으며, 자녀출산·양육 경험에 따른 비용이나 즐거움 등 다양한 요인들이 달리 영향을 미칠 수 있는 만큼 출산 순위에 따라 각 단계에 영향을 미치는 요인과 그 영향력의 크기도 달리 나타날 가능성도 있다(김정석, 2007; 김현식, 2017; 배호중, 2018; 서정연·김한곤, 2015). 합계출산율이나 총자녀수를 종속변수로 하는 연구들은 이러한 동태적인 과정을 포착하는 데 한계가 있으며, 각 출산 단계별로 상이하게 작동하는 기제를 규명하기 위해서는 출산 순위별 분석이 필요한 만큼 추가출산에 초점을 둔 연구도 충분한 의미를 가질 수 있다.

첫출산 이후 추가로 자녀를 낳을 것인지에 대한 결정은 첫째 때와는 다른 메커니즘이 작동할 가능성도 존재한다. 이미 출산을 경험하고 자녀를 양육하고 있는 부모는 양육에 드는 실제 비용과 시간, 그리고 일·가정 양립의 어려움이나 자녀

양육에 있어 아쉬운 부분을 경험적으로 인지하고 있다고 할 수 있다. 따라서 추가출산 결정은 첫출산에 비해 보다 철저한 비용-편익 분석이나 가구의 여건에 기초한 판단에 의해 '선택'이 이루어질 가능성이 높다. 특히 주거는 추가출산 결정에 있어 상당한 제약 조건으로 다가올 가능성도 높다.

4. 선행연구 검토

출산에는 출산 당사자가 속한 가구뿐만 아니라 그들의 부모, 사회적 분위기 등에 이르기까지 다양한 요인들이 영향을 미칠 것이 자명하다. 여기서는 다양한 요인들 가운데 주거와 (추가)출산과의 관련성을 살핀 연구를 중심으로 논의를 이어 나가고자 한다.

여느 재화나 용역과 마찬가지로 주거 또한 이를 이용하기 위한 비용이 요구되는 만큼 주거 또한 비용의 측면에서 이를 바라보고 주거부담이 (추가)출산에 부정적인 영향을 미치고 있음을 이야기한 연구가 상대적으로 많다. 예컨대 거시적 차원의 연구에서 주택 매매가격과 전세가격의 상승은 합계출산율을 낮추는 주요 요인으로 제시되고 있다. 특히 전세가격의 상승은 매매가격에 비해 상대적으로 탄력성은 낮으나, 신혼부부 등 주요 출산 계층이 임차 가구일 가능성이 높아 출산율 하락에 유의미한 기여를 하는 것으로 나타났다(김민영·황진영, 2016; 박진백·이재희, 2016; 이재희·박진백, 2020). 또한 지역 주택가격이 높을수록 임차 가구의 둘째 자녀 출산 간격이 유의미하게 길어지는 것이 확인되기도 하였다(도난영·최막중, 2018).

미시적 차원에서도 유사한 결과를 제시한 연구가 존재한다. 예컨대 한국노동패널(Korean Labor & Income Panel Study, KLIPS) 자료를 이용해 혼인 당시 주거비 지출액이 많거나 소득 대비 주택임대료 비율(rent to income ratio, RIR)이 높은 가구일수록 첫출산뿐만 아니라 추가출산의 가능성이 낮아짐이 제시되었다(배호중, 2018). 공공임대주택 거주자를 대상으로 한 또 다른 연구에서는 RIR이 높을수록 자녀 출산 계획이 낮아진다는 결과를 제시하며, 주거비 부담 완화가 출산 의지 제고에 필수적임을 강조하였다(이은지·진장익, 2024). 이러한 결과들은 과도한 주거비 부담이 가계의 소비 여력을 위축시키고, 자녀를 양육할 경제적 여건이 마련되지 않았다는 인식을 심어주어 추가출산을 가로막는 기제로 작용함을 시사한다. 아울러 자가 거주가 첫째 출산 가능성은 낮추지만(비용 부담), 둘째 이상 출산 가능성은 높인다(안정성 확보)는 결과를 통해 출산 단계별로 주거 점유 형태의 효과가 상이할 수 있음이 제시되기도 하였다(신형섭, 2022).

국내의 자료를 이용한 연구에서는 자산효과가 뚜렷하지는 않은 결과를 보인다. 서미숙(2013)은 주택 가격이 상승할수록 자가보다 전세 가구의 출산 확률이 현저히 낮아짐을 확인하여 비용 효과가를 것임을 시사하였다. 박진백(2025)은 주택 가격이 자녀 순위별로 미치는 영향이 다르며, 특히 첫째 자녀 출산에 있어 주택 가격은 자산 효과보다는 진입 장벽으로서의 비용 효과가 더 크게 작용한다고 분석하였다. 또한 김천일(2025)은 주택 매매가격의 수준뿐만 아니라 '변동성' 자체가 출산율에 부정적 영향을 미친다고 분석하며, 가격

불확실성이 가계의 출산 결정을 유보시키는 요인을 제시하였다.

한편, 주거 점유 형태는 주거 안정성을 대변하는 지표로서 출산 결정에 중요한 변수로 작용한다. 일반적으로 자가 거주는 임차 거주에 비해 높은 주거 안정성을 제공하므로 결혼과 출산에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 알려져 있다. 이삼식·최효진(2012)과 천현숙 외(2016)는 자가 가구의 출생아 수가 임차 가구에 비해 유의미하게 많음을 확인하였으며, 유진성(2020) 또한 자가 점유가 전세나 월세에 비해 첫째 자녀 출산 가능성을 높인다고 보고하였다. 이는 ‘내 집 마련’이 한국 사회에서 자녀 양육에 있어 상당한 영향을 미치는 요인으로 인식되고 있음을 보여준다.

임차 가구 내에서도 전세와 월세가 출산에 미치는 영향은 다르게 나타난다. 전세는 월세에 비해 상대적으로 주거비(월 임대료) 부담이 적고 자산 축적의 기회로 활용될 수 있어, 월세보다는 출산에 유리한 환경으로 간주된다. 이다은·서원석(2021)은 무자녀 가구의 경우 월세보다 전세나 자가에 거주할 때 출산 의사가 높게 나타남을 확인하였다.

국외의 연구를 살폈을 때도 주택의 보유는 (추가)출산에 긍정적인 요인으로 작용함을 제시한 연구가 존재한다. 영국 가구패널조사(British Household Panel Survey, BHPS)를 활용하여 주거 이동과 출산 간의 관계를 사건사 분석으로 살핀 연구에서는 단기 임대나 불안정한 주거 상태에 있는 가구일수록 출산을 연기하거나 추가출산을 회피할 가능성이 높게 나타났다(Kulu and Steele, 2013).

스웨덴 인구등록자료(25% 표본, 1986~2006)를 활용해 주거 맥락과 둘째·셋째 출산 이행을 사건사 분석으로 살핀 연구(Chudnovskaya, 2019)에서는 단독주택에 거주하는 여성은 둘째와 셋째 출산으로 이행할 확률이 가장 높게 나타난 반면 임대 아파트 거주 여성은 추가출산 위험이 유의하게 낮았다. 특히 둘째 출산의 경우, 주거 이동 이후 1~4년 사이에 안정적으로 거주하는 시점에서 출산 위험이 상대적으로 높아지는 경향이 확인되어 추가출산이 단순한 이동 직후가 아니라 일정 수준의 주거 안정성이 확보된 이후에 이루어짐을 의미하며, 전반적으로 주거의 유형과 안정성이 둘째 이상 출산의 핵심 조건으로 작용함을 실증적으로 보였다.

이와 함께 유럽 내 다국가 비교 분석을 통해 주택 시장 구조와 출산 행태 간의 관계를 분석한 연구도 존재하는데 주거비 부담이 높을수록 둘째 이상 출산율이 낮아지는 경향을 발견하였다. 이들 또한 주거비가 개인 차원을 넘어 제도적·구조적 요인으로 작용함을 제시하였다(Kulu et al., 2017).

국내에서 수행된 기존의 연구들은 주거와 출산 간의 관계를 다양한 방식으로 분석해 왔으나, 대체로 주택가격이나 전세가격 등 지역 단위의 주택 시장 지표가 혼인 또는 출산율에 미치는 영향을 살펴거나, 주택점유형태와 첫출산 간의 관련성을 검토하는 데 상대적으로 초점을 두어 왔다. 또한 미시자료를 활용한 연구에서도 주거비 부담이 출산 결정에 미치는 영향이 논의되어 왔으나, 첫출산 이후 유자녀 가구가 둘째 이상 자녀로 이행하는 과정에서 주거비 부담이 어떠한 방식으로 작동하는지를 시간의 흐름 속에서 분석한 연구는 상대

적으로 제한적이다. 특히 추가출산은 이미 자녀 양육을 경험한 가구가 향후 양육비, 주거공간, 주거비 부담 등을 종합적으로 고려하여 내리는 '선택'이라는 점에서 첫출산과는 다른 의사결정 구조를 가질 수 있다. 따라서 주거비 부담이 첫출산 뿐 아니라 추가출산 이행을 지연 또는 억제하는 요인으로 작동하는지를 살피는 것은 우리사회가 경험하고 있는 중요한 사회문제이자 좀처럼 해결되지 않는 난제로 받아들여지고 있는 저출생 문제 완화의 차원에서도 주거정책을 논하는 데 상당한 참고자료가 될 것으로 기대한다.

III. 연구방법

1. 분석자료

본 연구는 주거(비)와 출산 간의 관련성을 살피는데 목적이 있다. 그중에서도 첫출산을 경험한 가구를 대상으로 우리 삶에 꼭 필요한 세 가지인 '의식주' 중 하나이자 가구의 지출이나 재무상태와 밀접한 관련이 있으며, 때로는 생활에 상당한 부담으로 작용하기도 하는 주거를 논의의 중심축으로 삼아 주거(비)가 추가출산에 미치는 영향력을 분석하고자 하였다.

이러한 목적을 달성하기 위해 한국여성정책연구원의 「여성가족패널(Korean Longitudinal Survey of Women and Families, KLoWF)」 자료를 이

용해 첫출산 당시 코호트에서의 주거와 관련한 특성이 이후 시간의 경과에 따른 추가출산 양상과 어떠한 관련성이 있는지를 구체적으로 그려보고자 하였다. KLoWF는 한국여성정책연구원이 구축하는 여성가족 분야 국내 유일의 패널자료로, 우리나라 여성의 삶과 가족구조, 가족과정 및 가족생활, 가족관계와 가치관, 일자리 등의 변화를 추적하는 전국규모의 종단자료이며, 2007~2025년에 걸쳐(주로 격년 단위로) 전체 1~10차 조사자료가 구축되었고(조선미 외, 2025: 4), 2026년 1월을 기준으로 9차년도 자료까지 공표되어 있다.

KLoWF는 1차 조사(2007년) 기준 전국의 9,068가구를 대상으로 조사가 처음 이루어졌는데 시간의 흐름에 따라 첫 자녀를 출산하고, 또다시 시간이 흐른 후에 추가출산을 경험하기도 한다. 이에 조사가 진행되는 동안 KLoWF를 통해서도 출산 및 추가출산에 대한 분석이 가능한 형태로 패널자료가 축적되었는데 KLoWF가 시작된 후(2007년) 첫 자녀를 출산한 가구를 대상으로²⁾ 이들의 첫출산 당시 특성이 이후 추가출산과 어떠한 관련성이 있는지를 분석해 보았다.

2. 변수 구성

1) 종속변수: 첫출산 이후 추가출산 상태로의 이행위험비

본 연구의 분석대상은 '추가출산 상태로의 이행 위험비(hazard ratio)'이다. 이는 추가출산이

2) 회고자료를 통해 출산 또는 추가출산을 경험한 더 많은 수의 표본을 확인할 수 있다. 하지만 과거에 비해 (추가)출산이 줄어드는 구조적 변화가 일어났을 뿐만 아니라 첫출산 당시의 상황을 회고를 통한 변수를 사용할 경우 정확도의 문제가 있을 것으로 판단해 본 연구에서는 첫출산 및 추가출산 당시의 상황을 보다 명확하게 알 수 있고, 경기변동 등과 같은 거시적 경제 상황의 변화를 거의 동일하게 받을 것으로 판단되는 KLoWF가 시작된 2007년 이후 첫출산을 경험한 이들만을 분석의 대상으로 삼았다.

라는 ‘사건(event)의 발생 여부’와 ‘첫출산~추가출산까지 경과된 시간(이행기간)’의 두 가지 측면을 함께 감안해 분석이 이루어지게 된다.

KLoWF에서 출산 경험 변수를 통해 첫째 자녀와 둘째 자녀(첫 자녀가 둘째 자녀와 생일이 같은 쌍둥이인 경우 셋째 자녀)의 생년월 변수를 추출한 후 둘 간의 간격(터울)을 월(月) 단위로 계산하여 종속변수(=첫출산~추가까지의 기간)로 설정하였다. 첫출산 이후 자녀를 출산하지 않았거나 이혼, 사별 등을 경험한 경우 ‘첫출산~최종 조사일까지의 기간’ 또는 ‘첫출산~이혼·사별까지의 기간’을 산정한 후 이들 가구에 대해서는 우측절단(right censoring)이 발생했음을 나타내는 더미변수를 생성한 후 이를 포함해 분석하였다.

2) 독립변수

본 연구의 주된 관심사이자 독립변수로 활용한 주거를 나타내는 변수로는 주거의 점유형태와 주거비의 측면으로 나누어 살펴보았다. 점유형태와 관련해서는 (첫출산 당시의 코호트에서) 자가보유 여부(1/0)로 단순하게 구분한 모형과 함께 더 세부적으로 주택점유형태(자가, 전세, 월세, 기타)를 구분한 모형을 설정하였다.

주거비의 측면에서는 월 단위의 지출액을 계상하여 활용하였는데 월 단위의 월세액은 응답자가 응답한 금액(=㉔)을, 보증금에 대해서는 보증금을 월세로 전환하여 사용하되 시점이나 지역별로 전월세전환율이 다를 수 있음을 염두에 두고 한국부동산원의 전월세전환율 통계(한국부동산원, 2026)자

료를 이용해 보증금을 월세화(=㉕)하여 월세금액에 더한 값(=㉔+㉕)을 주거비로 산정하였다.³⁾

응답자별로 첫출산 시점이 다른 만큼 기간 간 비교가능성을 높이기 위해 금액으로 환산된 값은 소비자물가지수(2020년=100)로 실질화하였으며, 분석모형에서는 해석의 편의성을 높이고, 정규성 가정을 한층 더 충족시키기 위해 실질화한 금액에 자연로그를 취한 값을 활용하였다. 이 과정에서 주거비가 0원인 경우(=자가 또는 무상) 해당값이 결측이 되는 문제를 막기 위해 주거비가 0원인 경우 로그를 취한 값 또한 0으로 변환하였다.

3) 통제변수

주거(비)와 함께 추가출산에 영향을 미칠 것으로 판단한 통제변수는 기존의 연구를 통해 자녀출산과 관련이 있는 것으로 빈번히 언급된 변인들을 중심으로 설계하였다. 보다 구체적으로는 응답자(아내)의 특성과 가구의 특성으로 나누어 구성하였는데 이들 변수를 첫출산 당시의 코호트를 기준으로 설정하였다.

응답자 특성으로는 연령, 학력과 함께 결혼생활 행복도(100점 기준), 주관적 건강상태(역코딩) 및 자녀가 필수적이라는 생각(역코딩)을 통제하였다. 이와 함께 여성의 노동시장 참여는 출산을 지연 또는 그만두게 하는 상당한 요인임을 염두에 두고 경제활동 여부도 고려하였다.

가구의 특성으로는 가구소득과 지역을 고려하였으며, 가구의 재무상태를 나타내는 금융자산액과 부채액을 포함하였다. 또한 주택의 가액이나

3) 다만, 한국부동산원의 ‘지역별 전월세전환율’ 통계의 경우 2011년부터 공표가 이루어져 2007~2010년은 2011년의 지역별 평균 값을 이용하였다는 한계가 있다.

보증금은 가구의 상당한 자산을 차지하고 있음을 감안해 이를 주택자산액으로 계상하여 모형에 포함시켰는데 자산, 부채액을 비롯해 금액과 관련한 변수는 앞서 언급한 바와 마찬가지로 소비자물가지수를 이용해 실질화한 후 자연로그를 취해 분석에 활용하였다. 첫째아와 관련해서는 첫째아의 성별과 쌍둥이 여부를 고려하였다.

3. 분석방법

첫출산을 경험한 후 부부는 추가적으로 자녀를 가질 것인지, 만약 추가출산을 결정했다면 그 시점에 대해서도 고민할 것이다. 개별가구가 처한 상황이 다른 만큼 각 가정마다 시간비용과 가계생산함수가 다를 것이며, 자연히 자녀를 생산하고 양육하는 비용 또한 다를 것이다(정영숙, 2005). 따라서 추가출산을 둘러싼 고민의 과정이나 그 결과로서의 추가출산의 양상 또한 다르게 나타날 가능성이 높다.

이를 염두에 두고 본 연구에서는 가구별로 추가출산의 발생 여부와 함께 첫출산 이후 추가출산까지의 기간을 동시에 고려한 ‘추가출산 상태로의 이행위험비’를 분석하고자 하였다. 이는 기간에 대한 분석에 널리 이용되는 통계방법인 생존분석(survival analysis)을 통해 구현될 수 있는데 생존분석은 표본의 분포에 대한 별도의 복잡한 가정이 필요 없으며 중도절단된 표본을 분석할 수 있다는 장점이 있다.

이를 위해 우선, 추가출산에 대한 생존자 함수를 확인하기 위해 Kaplan-Meier 방법을 이용하여 첫출산 이후 시간의 경과에 따른 추가출산의

발생양상을 도식화하였다. Kaplan-Meier 방법은 특정 상태의 변화 발생(=사건의 발생)에 따라 계산이 이루어지게 되는데, 이러한 계산에는 승법극한 추정 방식을 사용한다. 이는 상태의 변화가 해당 측정 시점(t)을 지나 일어날 확률을 의미하는 것으로 다음과 같이 계산된다(한준, 2005; 오지혜·임정재, 2016: 214에서 재인용). 본 연구에서는 추가출산이 일어난 경우 사건(event)이 발생한 것으로 간주하며, ‘첫출산일로부터 추가출산까지의 기간(개월)’이 생존기간이 된다.

$$G(t) = \prod_{l: \tau_l < t} \left(1 - \frac{E_l}{R_l} \right) \quad (\text{식 1})$$

E_l : 시점 τ_l 에 사건을 경험하는 경우의 수

R_l : 시점 τ_l 에 위험집합에 속해있던 경우의 수

이와 같은 Kaplan-Meier 방법을 통한 분석은 각 계층(strata)이나 집단별로 사건 발생 양상의 차이를 한눈에 직관적으로 살펴볼 수 있다는 장점이 있지만 다른 조건들을 통제하여 살펴볼 수는 없다는 한계를 지닌다. 이를 보충하기 위한 방법으로 콕스 비례위험 모형(Cox proportional hazard model)을 활용할 수 있는데 다중회귀분석에서의 다양한 통제변수와 같이 콕스 비례위험 모형에서도 다양한 통제변수를 함께 모형에 포함시킬 수 있으며, 이 경우에 여러 통제변수들을 통제한 상태에서 설명변수와 종속변수 간의 관계를 살펴볼 수 있게 된다. 콕스 비례위험 모형은 기간에 대한 분석에 있어 우측절단된 표본이 있을 때(=여기서는 추가출산이 일어나지 않은 이들의 존재)에도 그 표본까지도 포함해서 다양한 통제변수들에 대해

통제적 통제(statistical control)를 통해 일치성 있는 추정을 할 수 있다는 장점이 있다(김양진, 2013; 박재빈, 2006; 우석진, 2013).

여기서 제시되는 위험함수(hazard function)는 임의의 시점(t)에서 사건이 발생할 확률을 의미한다. 해저드 함수 $h(t)$ 는 사건(T)이 관찰시점(t)까지 발생하지 않았다는 조건하에서, 관찰하고자 하는 사건이 해당 시점 t 에서 발생할 조건부 순간탈출확률이 된다(김양진, 2013). 본 연구에서는 첫출산 이후 추가출산이 탈출위험에 해당하며 특정시점(t)에서 출산이행에 대한 ‘조건부 순간탈출확률’은 (식 2)와 같이 제시할 수 있다. 이는 다시 (식 3)을 통해 구체화할 수 있는데 사건의 발생 가능성에 영향을 미치는 독립변수 벡터(x)를 가지는 관측치의 특정시점(t)에서의 위험비 함수(해저드)는 (식 3)과 같이 정의된다(전현중 외, 2009).

$$h(t) = \lim_{\Delta t \rightarrow 0} \frac{Pr[t \leq T \leq t + \Delta t \mid T > t]}{\Delta t} \quad (\text{식 2})$$

$$h(t) = h_0(t) \exp(X' \beta) \quad (\text{식 3})$$

위에서 $h_0(t)$ 는 기본위험(baseline hazard)을 나타내며, 이는 독립변수의 값이 0($X=0$)일 때, 시점 t 에 사건이 일어날 조건부확률을 의미한다(김현식, 2017). 따라서 비례위험모형에서는 매 시점의 위험수준은 기본위험에 의해서 결정되고 독립변수(X)는 시점(t)에 관계없이 기본위험의 증감에 영향을 미치게 된다(임유진, 2016). 비례위험모형에서의 위험비($\exp(\beta)$)는 시간이 변하더라도 불변으로 시점에 의존하지 않는다고 가정되는데 일반적으로 각 변수(x_i)의 생존회귀계

수(β_i)는 다중회귀분석의 회귀계수와 유사한 것으로 x_i 가 사건발생 위험도(hazard)에 미치는 효과의 정도를 나타낸다. 즉 각 변수(x_i)의 생존회귀계수(β_i)가 (+)의 값을 가지면 해당 변수의 값이 증가함에 따라 사건의 발생 가능성이 증가함을 의미하고, (-)의 수치를 가지면 해당 변수의 값이 증가함에 따라 사건의 발생확률이 감소함을 뜻하게 된다(박재빈, 2006).

첫출산과 추가출산 사이의 기간(터울)에 대한 분석을 위해 변수구성에 대한 설명에서 제시한 독립변수 및 통제변수들을 분석에 이용하였다. 본 연구의 주된 관심사인 주거와 관련해 ‘자가보유 여부(=[모형 I])’와 ‘주택점유형태(=[모형 II])’, ‘주거비 전환액 범주(=[모형 III])’ 그리고 ‘주거비 전환액(=[모형 IV])’을 담은 네 가지 모형으로 분석을 진행하였다.

IV. 주거(비)가 추가출산에 미치는 영향

1. 기술통계분석

KLoWF 1~9차년도 조사가 진행되는 동안 첫출산을 경험해 분석의 대상이 된 응답자(1,079명)들에 대한 기술통계를 살펴본 결과는 <표 1>과 같다. 이들 중 42.1%(454명)는 추가출산을 하였으며, 추가출산을 경험한 이들의 첫출산~추가출산까지의 기간은 34.1개월(≈ 2.84 년)이었다.

첫출산 당시 코호트에서의 특성을 살펴보면 연령은 평균 33.9세였다. 학력은 대졸 이상이 43.1%

〈표 1〉 분석에 이용한 변수 설명 및 기술통계

변수특성	변수명		변수설명	평균	표준편차
				(범주형 자료는 %, 빈도)	
종속 변수	추가출산경험 여부		추가출산 경험=1, 그 외=0	42.1%	454
	추가출산 이행기간(개월)		첫출산~추가출산까지 기간(개월)	34.084	16.789
응답자 특성	연령		연령(세)	33.920	4.723
	학력	고졸 미만	고졸 미만=1, 그 외=0	0.8%	9
		고졸	고졸=1, 그 외=0	27.0%	291
		전문대졸	전문대졸=1, 그 외=0	29.1%	314
		대졸 이상	대졸 이상=1, 그 외=0	43.1%	465
	결혼생활 행복도		결혼생활 행복도(100점 환산 제공)	73.104	16.408
	자녀는 필수 ^a		‘자녀는 반드시 있어야 한다’는 질문에 대한 응답값(4점 척도)	3.019	0.758
	주관적 건강상태 ^a		‘현재 건강상태는 어떻다고 생각?’에 대한 응답값(5점 척도)	3.955	0.664
	경제활동 여부		첫출산 코호트에서 근로=1, 비근로=0	22.9%	247
가구 특성	로그 가구소득		가구소득액에 자연로그를 취한 값	8.358	0.708
	가구소득액		실질 가구소득(연간)	4,877	2,481
	거주지	서울	서울=1, 그 외=0	13.6%	147
		인천·경기	인천·경기=1, 그 외=0	25.2%	272
		광역시	(수도권 제외) 광역시=1, 그 외=0	25.8%	278
		도(道)지역	도(道)지역=1, 그 외=0	35.4%	382
	첫째아 성별		남성=1, 여성=0	51.7%	558
	첫째아 쌍둥이 여부		쌍둥이=1, 그 외=0	1.9%	20
	로그 금융자산		금융자산에 자연로그를 취한 값	7.549	1.693
	금융자산액		실질 금융자산액	3,489	3,488
	로그_주택자산		주택자산액에 자연로그를 취한 값	8.584	2.805
	주택자산		실질 주택가액 또는 보증금액	15,977	14,681
로그_부채		부채액에 자연로그를 취한 값	3.493	4.187	
부채액		실질 부채액	2,863	5,621	
주거비 특성	자가보유 여부		자가=1, 비자가=0	51.5%	556
	점유 형태	자가	자가=1, 그 외=0	51.5%	556
		전세	전세=1, 그 외=0	31.6%	341
		월세	월세=1, 그 외=0	9.6%	103
		무상 및 기타	무상 및 기타=1, 그 외=0	7.3%	79
	로그_주거비 전환액		주거비에 자연로그를 취한 값	1.721	2.109
	주거비 전환액		실질화한 월세 전환 금액	34.286 ^b	57.338
	주거비 범주	0만 원	자가 또는 무상=1, 그 외=0	58.9%	635
		1~50만 원	0만 원 초과~50만 원 미만=1	14.7%	159
51~100만 원		50만 원 초과~100만 원 미만=1	15.5%	167	
100만 원 이상		100만 원 이상=1, 그 외=0	10.9%	118	
N			1,079		

주 : 1) ‘추가출산 이행기간(개월)’의 경우 N=454.

2) ^a KLoWF의 응답값을 역코딩함.

3) ^b 전세 또는 월세의 형태로 거주 중이라 주거비 전환액이 있는 가구(444가구)만을 대상으로 했을 때의 평균금액은 83.510만 원 수준이었다.

로 가장 많았고, 전문대졸과 고졸이 각각 29.1%와 27.0%였다. 100점 만점으로 환산하여 제공되는 결혼생활 행복도의 평균은 73.1점이었고, ‘자녀는 반드시 있어야 한다’는 질문에 대한 응답값을 역코딩(① 전혀 그렇지 않다~④ 매우 그렇다)한 동의정도의 평균은 3.0점이었다.

이와 함께 ‘현재 건강상태는 어떻다고 생각하십니까?’에 대한 응답(‘① 매우 나쁘다~⑤ 매우 좋다’로 역코딩) 또한 통제변수로 활용하였는데 해당값의 평균은 4.0점으로 단순히 평균만 놓고 보면 ‘④ 대체로 좋은 편이다’ 정도의 수준이었다. 첫출산 당시의 코호트에서 근로 중이라고 응답한 비율은 22.9%로 (첫)자녀 출산 직후의 여성의 경제활동참가가 활발하지 않음을 확인할 수 있었다.

첫출산 당시의 가구특성을 살펴보면 연평균소득은 4,877만 원이었고, 거주지는 서울이 13.6%를, 인천·경기가 25.2%를 차지한 가운데 도(道) 지역에 거주 중인 비율은 35.4%였다. 첫째아의 성별은 남아가 51.7%로, 여아(48.3%)보다 약간 많았으며, 첫째아와 둘째아의 생일이 같아 쌍둥이를 출산한 것으로 간주된 비율은 1.9%였다.

가구 재무상태를 보면 금융자산은 평균 3,489만 원, 거주 중인 주택의 가액 또는 보증금의 평균은 15,977만 원이었다. 아울러 평균 2,863만 원의 부채를 가지고 있는 것으로 나타났다.

본 연구의 주된 관심사인 독립변수들을 살펴보

면 첫출산 당시 코호트에서 응답자의 절반을 약간 웃도는 51.5%는 자가를 보유하고 있었다. 주택점유형태를 세부적으로 살펴보면 자가 51.5%였고, 전세는 31.6%를 차지하였다. 월세(보증금 있는 월세, 월세(사글세 포함))는 9.6%였으며, 7.3%는 ‘무상 및 기타’를 꼽았다.

앞선 변수구성 부분에서 설명한 바와 같이 주거비는 월세지출액에 보증금에 대해 시점 및 지역을 감안한 전월세전환율을 통해 월단위의 (가상적) 지출액을 환산한 금액을 더한 값을 주거비로 간주하였는데 이러한 과정을 통해 산출된 주거비의 평균은 월 34.3만 원이었다. 주거비가 있는 가구만을 대상으로 했을 때는 평균이 83.5만 원 정도였으며, 주거비를 몇 가지 범주⁴⁾로 나누어 살펴봤을 때 58.9%는 주거비가 없었고, 14.7%는 1~50만 원 범주에 속하였다. 15.5%는 50~100만 원 범주에 속했고, 주거비 전환액이 월 100만 원이 넘는 비율은 10.9%였다.

2. 추가출산에 대한 생존자 함수: Kaplan-Meier Curve

첫출산을 경험한 이들을 대상으로 시간의 경과에 따라 추가출산 이행 위험비에 차이가 있는지 개괄적 양태를 살피기 위해 Kaplan-Meier 추정 방법을 통해 첫출산 이후 추가출산에 이르기까지

4) 물론 50만 원 단위로 구분하여 살펴본 과학적 근거가 존재하는 것은 아니며, 이러한 범주 구분은 주거비 수준에 따른 차이를 직관적으로 제시하기 위한 분석상의 설정일 뿐이다. 다만, 50만 원을 단위로 한 구분에서 각각의 범주에 비교적 비슷한 정도의 표본이 포함되어 있고, 직관적으로 이해하기에도 나쁘지 않은 정도의 차이라고 판단해 본 연구에서는 50만 원 단위로 범주를 구분해 분석을 시행하였다. 자가의 경우 주거비를 ‘0원’으로 간주하였는데 자가 마련과정에서 상당 정도의 대출을 하고 이에 따른 비용(이자 비용)이 발생하는 경우도 많으나 대개는 그보다 큰 편익을 기대하고 주택을 마련이라는 ‘선택’을 할 것이며, 한국사회에서 주택소유를 생애주기에서 중요한 것으로 인식하고 있다면, 그 이유는 주택소유가 주는 이점이 있기 때문이라고 판단해 본 연구에서는 자가 보유 가구에 대해 주거비를 ‘0원’으로 간주하였다.

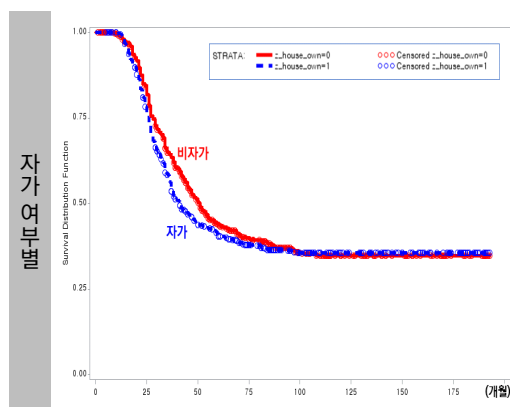
의 기간에 대한 생존자 함수(survivor function)를 도식화하였다. 첫출산과 추가출산 사이의 기간이 분석하고자 하는 생존기간이 되며, 월(月) 단위로 환산한 기간에 대해 분석하였다. 패널조사의 진행과정에서 표본이탈 등의 사유로 우측으로 절단된 표본(최종조사 시점 또는 이혼·사별시점까지 추가출산이 일어나지 않은 경우)에 대해서는 절단된 변수임을 나타내는 더미변수를 생성하여 분석이 이루어지게 된다.

1) 자가 여부에 따른 추가출산 이행 양상:

Kaplan-Meier Curve

첫출산 당시 코호트에서의 자가보유 여부 또는 주거비 유무별로 구분해 두 집단 간 추가출산 상태로의 이행 양상의 차이를 도식화하면 <그림 1>과 같다. 여기서 가로축과 세로축은 각각 ‘첫출산 후 경과기간(개월)’과 ‘생존확률(=첫출산 상태로 남아있을 확률)’을 의미하게 된다.

자가를 보유한 집단과 그렇지 않은 집단 모두



<그림 1> 자가 여부에 따른 추가출산에 대한 생존자 함수(Kaplan-Meier Curve)

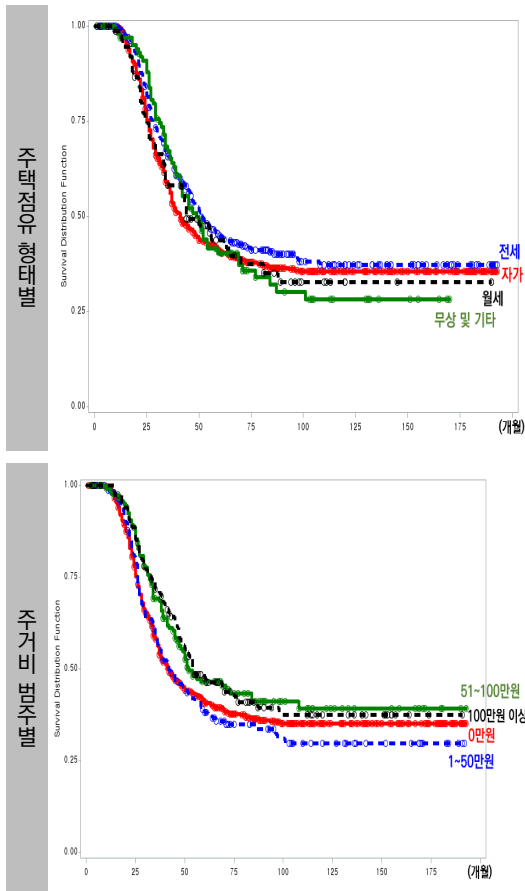
일정 시간이 지나면서 추가출산이 일어나게 되고 이에 따라 첫출산만 한 상태의 가구가 조금씩 감소해 두 집단 모두 공통적으로 우하향하는 형태의 곡선을 나타내게 된다. 두 집단 가운데는 첫출산 당시 코호트에서 자가를 보유한 집단(=파란 점선)이 비자가 집단(=빨간 실선)에 비해 적어도 75개월 정도까지는 시간의 경과에 따른 추가출산이 더욱 활발히 일어나 생존자 함수가 더 아래쪽에 위치하고 있다. 이러한 시각적 차이가 통계적으로 유의미한 차이인지를 보고자 Wilcoxon test를 실시했을 때도 통계적으로 유의미한 차이인 것으로 나타났다($\chi^2=4.95$, $p<0.05$).

2) 주택점유 형태 또는 주거비 범주별 추가출산

이행 양상: Kaplan-Meier Curve

이어 첫출산 당시의 코호트를 기준으로 주택점유 형태를 기준으로 4가지 집단(자가, 전세, 월세, 기타)으로 나누어 집단별로 차이를 살핀 결과 및 주거비 범주별로 나누어 살펴본 결과는 <그림 2>에 각각 제시하였다.

우선, 주택점유 형태와 관련해 자가와 전세만을 놓고 비교하였을 때는 전세에 비해 자가인 이들의 추가출산이 활발한 것으로 판단된다. 무상 및 기타의 경우 30개월 정도에 이르기까지는 추가출산이 활발하지 않다가 이후 비교적 활발히 추가출산이 일어나 비교적 오랜 기간이 경과한 후에는 추가출산이 가장 많이 일어났음을 알 수 있는데 계약의 구체적인 형태나 무상거주 기간 등까지는 KLoWF에서 묻고 있지 않아 명확한 해석은 어려우나 이들 집단은 부부가 서로 다른 지역에서 근로를 하고 있을 가능성도 상대적으로 높고, 무상



〈그림 2〉 주택점유 형태 또는 주거비 범주별 추가출산에 대한 생존자 함수(Kaplan-Meier Curve)

형태의 주거가 이용 가능한 기간이 지난 후 추가출산을 계획할 가능성도 존재해 이와 같은 형태의 추가출산 양상을 보일 것으로도 짐작해볼 수 있다. 다만, 네 집단 간 서로 교차가 이루어지는 등 완전한 경향성을 띠다고 할 수는 없을 것이며, 이와 같은 점유형태별 집단 간 추가출산 이행 양상

의 시각적 차이는 통계적으로도 유의미한 정도의 차이는 아니었다($\chi^2=6.29$, $p<0.1$).

〈그림 2〉의 아래쪽 그림은 본 연구에서 환산한 주거비 전환액을 몇 가지 범주로 구분해 집단별로 추가출산 이행 양상의 차이를 시각화하였다. 전적으로 주거비가 높거나 낮은 정도에 속할수록 그래프가 위쪽에 위치하는 것은 아닌 등 완전한 경향성을 보이지는 않았으나 주거비가 없거나(0원) 상대적으로 적은 정도(0~50만 원)에 속한 이들의 추가출산이 비교적 활발함을 알 수 있다. 해당 Kaplan-Meier 곡선에 대해서도 Wilcoxon test를 시행해 본 결과 통계적으로 유의미한 수준의 차이인 것으로 분석되었다($\chi^2=11.86$, $p<0.01$).

3. 주거(비)가 추가출산에 미치는 영향: 콕스 비례 위험 모형

앞서 제시한 Kaplan-Meier 곡선을 통한 추가출산의 발생 양상에 대한 차이 분석은 집단별로 사건 이행양상의 차이를 한눈에, 직관적으로 살필 수 있다는 장점이 있으나 다른 조건들을 통제하지 못한 채 한 가지 측면의 기준을 통해 집단을 구분해 이들 간의 차이만을 살필 수 있다는 큰 한계가 있다. 주거의 경우 단순한 소비재 구매에 비해 가족의 여건이나 지역적 특성 등 다양한 요인들이 복합적으로, 구조적인 영향을 미칠 가능성도 있다.⁵⁾ 이에 Kaplan-Meier 추정결과를 보완

5) 구체적인 분석까지 이어진 것은 아니나 몇 가지 가능성을 찾아보면 월세나 무상형태의 거주는 상대적으로 젊은 가구에서 이를 선택할 가능성도 존재할 것이며, 가구의 소득이나 재무상태, 일터의 위치 등과도 주거와 밀접한 관련된 경우가 많을 것이다. 이것이 주거(비)의 차이를 가져오고 추가출산에도 영향을 미칠 수 있는 만큼 주거 이외의 요인들도 함께 고려한 분석이 이루어진다면 분석결과가 보다 높은 정도의 타당성을 획득할 수 있을 것이다.

하기 위해 여러 변인들이 특정한 사건발생(기간)에 미치는 영향을 분석하기 위한 통계적 분석방법의 하나로 Cox의 비례위험 모형(Cox Proportional Hazard Model)을 사용할 수 있다.

1) 첫출산 당시 코호트에서의 자가보유 여부 또는 주택점유형태가 추가출산 이행에 미치는 영향

첫출산 코호트에서의 자가보유 여부 또는 주택점유형태에 따라 시간 경과에 따른 추가출산 이행 양상과 생존함수의 차이가 있는지를 좀 더 자세히 살펴보기 위해 다른 통제변수들은 동일하게 구성한 후 ‘자가보유 여부(=모형 I)’, ‘점유형태(=모형 II)’를 포함한 두 가지 모형으로 분석을 진행하였다.

우선 [모형 I]에서 통계적으로 유의미한 결과값을 보인 변수를 중심으로 추가출산 여부와 해당 기간(속도)을 동시에 감안한 출산이행 위험비에 영향을 미치는 요인들을 살펴보면 첫출산 연령이 1세 높을수록 추가출산 이행위험비가 5.5%($=e^{-0.056}-1$) 낮았고, 학력의 경우 모든 범주에서 통계적으로 유의미한 계수값을 나타낸 것은 아니나(기준변수로 삼은 대졸 이상에 비해) 전반적으로 낮은 정도의 학력을 가진 경우 추가출산 이행위험비가 높게 나타났다. 자녀는 필수적이라고 생각할수록 추가출산 이행위험비가 높음을 알 수 있는데 보다 구체적으로는 이에 대한 긍정의 응답정도가 한 단위 높을수록 추가출산 이행위험비가 12.5%($=e^{0.117}$) 더 높았다. 첫출산 당시 코호트에

서 취업상태에 있던 이들은 비취업자에 비해 추가출산 이행위험비가 30%가량 낮은 것($=e^{-0.356}-1$)으로 분석되었다.

거주지와 관련해서는 모두 (+)의 계수값을 나타내 서울 거주자들에 비해서는 추가출산 이행위험비가 높을 가능성도 엿보였으나 통계적으로 유의미한 정도의 계수값은 아니었다. 첫째아가 쌍둥이일 경우 추가출산 이행위험비가 크게 낮은 것으로 나타났다.

한편, 통제변수의 계수값들 또한 추가출산 결정의 구조를 이해하는 데 중요한 단서를 제공한다. 응답자의 연령은 추가출산 이행위험비에 유의한 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났는데, 이는 첫출산 당시 연령이 높을수록 생물학적·사회경제적 이유로 추가출산 가능성이 낮아질 수 있음을 의미한다. 또한 첫출산 당시 경제활동을 하고 있는 경우 추가출산 이행위험비가 낮게 나타난 점은 출산과 여성의 노동시장 참여 사이에 여전히 조정의 어려움이 존재함을 보여준다. 이는 추가출산 단계에서 자녀 양육 부담이 누적되고, 둘째 이상 출산 시 경력 단절 또는 노동시장 이탈에 대한 우려가 커질 수 있음을 시사한다. 반면, ‘자녀는 반드시 있어야 한다’는 가치관은 추가출산 이행위험비를 높이는 방향으로 나타났다.⁶⁾

본 연구의 주된 관심사인 주거와 관련해서는 자가변수는 (+)의 계수값을 나타내어 다른 조건이 같다면 첫출산 당시 코호트에서 자가를 보유한 이들이 그렇지 않은 이들에 비해 추가출산 이행위

6) 이는 추가출산 결정이 경제적 조건뿐만 아니라 자녀와 가족에 대한 가치관의 영향을 받는다는 점을 보여준다. 그러나 이러한 가치관 변수를 통제한 이후에도 자가보유 여부와 주택점유형태가 일정한 방향성을 보였다는 점은 주거 요인이 단순한 개인 선호나 가족 가치관으로 환원되지 않는 구조적 조건임을 시사한다. 즉, 추가출산은 개인의 출산 의향만으로 결정되는 것이 아니라, 실제로 자녀를 더 낳고 양육할 수 있는 물리적·경제적 기반이 갖추어져 있는지에 의해 영향을 받을 가능성을 암시한다.

험비가 높을 가능성을 보였다. 자가보유 가구의 위험비는 1.188로, 해당 시점까지 추가출산을 경험하지 않은 가구 가운데 자가 가구의 추가출산 순간위험은 비자가 가구보다 18.8% 높게 나타났다. 다만 통계적 유의수준은 10% 수준에 머무르고 있어 강한 유의성을 보인다고 보기는 어렵지만, 자가보유가 추가출산 이행에 긍정적인 방향으로 작용할 가능성을 시사한다. 이는 자가 거주가 단순히 주택을 소유하고 있다는 경제적 지위의 의미를 넘어, 안정적인 거주 기반과 장기적인 가족계획 수립 가능성을 높이는 조건으로 작용할 수 있음을 보여준다.

이러한 결과는 추가출산 결정의 특성을 고려할 때 더욱 중요한 의미를 갖는다. 첫출산은 결혼 이후 가족 형성의 초기 단계에서 이루어지는 생애사건인 반면, 추가출산은 이미 자녀를 양육하고 있는 상태에서 향후 양육비, 주거공간, 일·가정 양립 가능성, 가구 재정 상태 등을 종합적으로 고려하여 이루어지는 선택이다. 따라서 추가출산은 첫출산보다 가구가 체감하는 현실적 제약에 더 민감하게 반응할 가능성이 크다. 이때 자가보유는 이사 가능성의 감소, 주거공간에 대한 통제 가능성, 향후 주거비 변동에 대한 불확실성 완화 등을 통해 추가출산을 상대적으로 용이하게 하는 조건으로 작용할 수 있다.

[모형 II]에서는 다른 변수들은 동일하게 한 후 첫출산 코호트에서의 자가보유 여부 대신 점유형태로 구분하는 더미변수를 포함하는 모형을 설계하였다. 통제변수들의 계수값의 크기나 방향, 통계적 유의도는 [모형 I]과 현저한 차이는 보이지 않는 가운데 각각의 점유형태를 구분짓는 더미변

수(전세, 월세, 무상 및 기타)의 계수값이 모두 (-)의 계수값을 나타내었다. 다만, 각 더미변수의 통계적 유의도가 통계적으로 유의미한 정도는 아니었다.

자가 가구를 기준으로 전세 가구의 추가출산 이행위험비는 0.837로 나타났다. 이는 전세 가구가 자가 가구에 비해 추가출산 상태로 이행할 가능성이 16.3% 낮음을 의미한다. 전세는 월세에 비해 매월 발생하는 현금 지출 부담이 상대적으로 낮고, 일정 수준의 자산 축적을 전제로 한다는 점에서 비교적 안정적인 임차 형태로 간주될 수 있다. 그럼에도 불구하고 자가에 비해서는 추가출산 이행위험비가 낮게 나타났다는 점은 전세 거주 역시 계약 갱신, 보증금 상승, 주거 이동 가능성 등 미래 주거 안정성에 대한 불확실성을 내포하고 있음을 시사한다.

특히 한국의 전세제도는 월세 부담이 없거나 낮다는 점에서는 가계의 단기 현금흐름에 유리할 수 있지만, 동시에 상당한 규모의 보증금 마련이 필요하고 주택시장 상황에 따라 보증금 상승 또는 이주 압력이 발생할 수 있다. 추가출산을 계획하는 가구 입장에서는 둘째 이상의 자녀 출산이 더 넓은 주거공간에 대한 수요 증가로 이어질 가능성이 높기 때문에, 향후 주거 이동 비용이나 보증금 추가 부담은 중요한 의사결정 요인이 될 수 있다. 따라서 전세 가구의 추가출산 이행위험비가 자가 가구보다 낮게 나타난 결과는 주거비의 월별 지출 부담뿐 아니라 주거 안정성, 주거 이동 가능성, 향후 주거비 상승 위험이 추가출산 결정에 영향을 미칠 수 있음을 보여준다.

월세 가구의 경우 자가 가구에 비해 추가출산

이행위험비가 낮은 방향으로 나타났으나, 통계적으로 유의미한 수준에는 이르지 못하였다. 이는 월세 거주가 추가출산에 부정적인 영향을 미칠 가능성을 배제할 수는 없지만, 본 분석자료 내에서 그 효과가 명확하게 식별될 만큼 충분히 강하게 나타나지는 않았음을 의미한다. 이러한 결과는 몇 가지 측면에서 해석될 수 있다. 첫째, 월세 가구의 표본 규모가 상대적으로 작아 통계적 검정력이 제한되었을 가능성이 있다. 둘째, 월세 거주 가구 내부에서도 보증부 월세, 사글세, 저렴한 임대료의 주거, 공공임대 성격의 주거 등 다양한 주거 조건이 혼재되어 있어 월세의 효과가 일관되게 나타나기 어려웠을 수 있다. 셋째, 월세 여부 자체보다 실제 월세 부담 수준이나 소득 대비 주거비 부담률이 추가출산 결정에 더 직접적인 영향을 미칠 가능성도 있다.

월세 및 무상·기타 거주 가구의 위험비 역시 자가 가구보다 낮은 방향으로 나타났으나 통계적으로 유의하지 않았다. 이는 해당 범주의 표본 규모가 작고 내부 이질성이 크기 때문일 가능성이 있으나, 본 분석만으로 구체적인 원인을 확인하기는 어렵다.

이러한 결과는 주택점유형태와 추가출산 간의 관계를 인과적으로 단정하기보다는, 다른 인구사회학적·경제적 요인을 통제한 이후에도 양자 간에 유의미한 관련성이 존재할 가능성을 보여주는 결과로 해석하는 것이 적절할 것이다. 자가보유 여부와 전세 변수의 통계적 유의성이 10% 수준에 머무르고 있고, 월세 및 무상·기타 거주 형태의 효과는 유의하지 않았다는 점에서 결과 해석에는 일정한 신중함이 필요하다. 그럼에도 불구하고

주택점유형태별 위험비의 방향이 대체로 자가 가구에 비해 임차 또는 비자가 가구에서 낮게 나타났다는 점은, 추가출산 정책에서 주거 안정성 확보가 중요한 정책적 고려 대상임을 시사한다(〈표 2〉).

2) 첫출산 당시 코호트에서의 주거비가 추가출산 이행에 미치는 영향

여기서는 첫출산 당시 코호트에서의 주거비를 중심으로 이것이 추가출산 이행위험비와 어떠한 관련을 갖는지를 분석하고자 하였다. 이를 위해 앞선 연구모형과 동일한 통제변수를 사용하되 ‘주거비 범주(=[모형 III])’와 연속형의 ‘주거비 전환액(=[모형 IV])’의 두 가지 측면의 값을 독립변수로 포함한 연구모형을 설정하였다.

먼저 [모형 III]에서 통계적으로 유의미한 결과값을 보인 변수들을 중심으로 살펴보면 앞서 자가보유 여부 또는 주택점유형태를 논의의 중심축으로 삼아 분석한 결과에서와 통제변수의 계수값의 크기나 방향, 유의도 등이 전반적으로 유사하게 나타났다. 다른 조건이 동일하다면 연령이 높을수록 첫출산 이후 추가출산 이행위험비가 낮았으며, 상대적으로 학력이 낮을수록 추가출산 이행위험비는 전반적으로 높게 나타났다. 자녀가 필수적이라고 생각하는 정도가 한 단위 높을수록 추가출산 이행위험비는 $12.3\%(=e^{0.116}-1)$ 높았으며, 첫출산 당시 코호트에서(≡첫출산 직후에도) 경제활동을 하고 있는 이들은 그렇지 않은 이들에 비해 추가출산 이행위험비가 30%가량($=e^{-0.353}-1$) 낮았다. 이밖에 첫출산에서 쌍둥이를 출산한 경우 추가출산 이행위험비가 상당히 낮았다.

주거특성과 관련해서는 본 연구에서 환산한 주

〈표 2〉 주택점유형태가 추가출산에 미치는 영향(Cox proportional hazard model)

변수명			[모형 I] 자가보유 여부에 따른 추가출산 이행위험비 분석				[모형 II] 주택점유형태에 따른 추가출산 이행위험비 분석			
			추정치(β)	표준오차	χ^2	Hazard ratio	추정치(β)	표준오차	χ^2	Hazard ratio
개인 특성	연령		-0.056***	0.009	39.235	0.945	-0.056***	0.009	38.255	0.945
	학력 (ref.=대졸 이상)	고졸 미만	1.388***	0.423	10.767	4.008	1.379***	0.432	10.194	3.971
		고졸	0.173*	0.103	2.826	1.189	0.171*	0.104	2.695	1.186
		전문대졸	0.122	0.099	1.525	1.129	0.121	0.099	1.512	1.129
	결혼생활 행복도		0.001	0.003	0.310	1.001	0.001	0.003	0.315	1.001
	자녀는 필수적		0.117**	0.054	4.700	1.125	0.118**	0.054	4.730	1.125
	주관적 건강상태		0.016	0.063	0.069	1.017	0.017	0.063	0.074	1.017
	경제활동 여부		-0.356***	0.107	11.136	0.701	-0.354***	0.107	10.968	0.702
가구 특성	로그 가구소득		0.038	0.077	0.239	1.038	0.038	0.077	0.244	1.039
	거주지 (ref.=서울)	인천·경기	0.244*	0.147	2.769	1.276	0.244*	0.147	2.764	1.276
		광역시	0.080	0.149	0.290	1.083	0.078	0.149	0.270	1.081
		도(道)지역	0.235	0.144	2.669	1.264	0.232	0.145	2.562	1.260
	첫째아 성별		-0.036	0.081	0.198	0.965	-0.035	0.081	0.182	0.966
	첫째아 쌍둥이 여부		-2.895***	1.004	8.314	0.055	-2.891***	1.004	8.287	0.056
	로그 금융자산		0.031	0.028	1.234	1.032	0.032	0.028	1.255	1.032
	로그_부채		-0.022	0.017	1.716	0.978	-0.025	0.038	0.455	0.975
주거 특성	로그_주택자산		0.016	0.010	2.441	1.016	0.016	0.010	2.445	1.016
	자가보유 여부		0.172*	0.094	3.368	1.188				
	점유형태 (ref.=자가)	전세					-0.178*	0.099	3.216	0.837
		월세					-0.164	0.175	0.876	0.849
		무상 및 기타					-0.214	0.397	0.291	0.807
모형검정 통계량		-2Log L / AIC / SBC		7,984.38 / 8,020.38 / 8,100.23		7,984.35 / 8,024.35 / 8,113.07				
귀무가설검정 통계량		L.R. / Score / Wald		112.542*** / 102.047*** / 97.150***		112.575*** / 102.204*** / 97.229***				
N			1,079				1,079			

주 : * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01.

거비에 대해 비록 모든 범주에서 통계적으로 유의미한 결괏값은 아니지만 모두 (-)의 계수값을 나타내어 (기준변수로 삼은 주거비 지출이 없는 가

구에 비해) 주거비 지출이 있는 가구는 추가출산 상태로의 이행가능성이 상대적으로 낮았다. 월 주거비가 50~100만 원 범주에 속할 경우 주거비

가 없는 가구에 비해 추가출산 이행위험비가 21.6% 낮았다.

이러한 결과는 주거비 부담이 유자녀 가구의 추가출산 결정에서 중요한 제약요인으로 작용할 수 있음을 보여준다. 추가출산은 첫째 자녀 출산 이후 이미 양육비, 돌봄 시간, 주거공간 부족 등을 경험한 상태에서 이루어지는 선택이기 때문에, 가구는 향후 추가로 발생할 비용을 보다 현실적으로 고려할 가능성이 크다. 이때 매월 고정적으로 발생하거나, 보증금의 기회비용 형태로 잠재적으로 부담되는 주거비는 자녀 양육에 투입할 수 있는 가치분 자원을 감소시키는 요인으로 작동한다. 따라서 주거비 부담이 높아질수록 가구는 추가출산을 포기하거나 그 시점을 연기할 가능성이 높아진다.

다만 주거비 범주별 결과가 완전한 선형적 패턴을 보인 것은 아니다. 100만 원 이상 범주의 위험비는 0.864로 50~100만 원 이하 범주보다 오히려 높게 나타났으며, 통계적으로도 유의하지 않았다. 이는 고주거비 가구가 반드시 가장 낮은 추가출산 이행위험비를 보인다고 단정하기 어렵다는 점을 시사한다. 이러한 결과는 고주거비 가구 내부의 이질성과 관련될 수 있다. 예컨대 월 주거비 전환액이 100만 원 이상인 가구 가운데 일부는 높은 주거비를 부담하는 동시에 상대적으로 높은 소득, 자산, 안정적인 직업, 양호한 주거환경을 보유하고 있을 가능성이 있다. 이 경우 높은 주거비는 단순한 부담만이 아니라 더 넓거나 양호한 주거공간 확보의 결과일 수 있으며, 이는 추가출산에 부정적 효과와 긍정적 효과가 혼재되어 나타나게 만들 수 있다.

반면 50~100만 원 이하 범주에서 통계적으로 유의한 부(-)의 효과가 확인된 점은 중간 수준 이상의 주거비 부담이 추가출산 결정에 가장 직접적인 제약으로 작동할 가능성을 보여준다. 이 구간의 가구는 주거비 부담을 체감할 정도로 지출하고 있으나, 고소득·고자산 가구처럼 주거비 부담을 충분히 흡수할 여력이 크지 않을 수 있다. 따라서 동일한 주거비 지출이라도 가구의 소득과 자산 수준에 따라 부담의 의미가 달라질 수 있으며, 향후 분석에서는 소득 대비 주거비 부담률이나 주거비와 소득의 상호작용도 함께 검토할 필요가 있다.

끝으로 다른 변수들은 이전의 분석모형과 동일 가운데 소비자물가지수 및 전월세전환율을 이용해 환산한 후 자연로그를 위한 연속형의 주거비를 독립변수로 삼아 분석을 진행하였다(=[모형 IV]). 해당 모형에 대한 분석 결과에서도 통제변수들의 크기와 방향성은 앞선 분석에서의 결과와 유사하게 나타난 가운데 자연로그를 취한 주거비 전환액 변수에 대해서는 통계적으로 유의미한 수준에서 (-)의 계수값이 나타났다. 보다 구체적으로는 자연로그로 변환한 주거비 전환액이 1단위 증가할 때 추가출산 이행위험비는 4.0% 정도씩($=e^{-0.041}-1$) 낮아지는 것으로 나타났다.

이는 주거비 부담이 추가출산에 대해 일관된 방향의 부정적 관련성을 갖는다는 점을 보여주며, 이러한 결과는 주거비가 단순한 생활비 항목 중 하나가 아니라, 가족 형성과 자녀 수 결정에 영향을 미치는 구조적 비용이라는 점을 시사한다. 자녀를 한 명 더 출산하는 것은 양육비, 교육비, 돌봄 시간뿐만 아니라 더 넓은 주거공간에 대한 수요를 동반한다. 따라서 첫째 자녀 출산 이후의

가구는 현재의 주거비뿐 아니라 향후 주거 이동 가능성, 추가 보증금 부담, 월세 상승, 주거면적 확대에 따른 비용 증가까지 함께 고려하게 된다. 이러한 맥락에서 주거비 부담은 추가출산 결정의 현재 비용이자 미래 비용에 대한 신호로 작동할 수 있음을 보여주는 결과로 볼 수 있을 것이다.

전체적으로 분석 결과들을 종합해 볼 때 추가출산 상태로의 이행위험비는 주택점유형태나 주거비에 영향을 받고 있을 상당한 가능성이 확인되었다. 다른 여러 조건이 같다면 첫출산 당시 자가를 보유한 이들은 그렇지 않은 이들에 비해 추가출산이 활발할 가능성이 높았고, 주거비 전환액을 기준으로 했을 때는 전환한 주거비가 높을수록 추가출산 이행위험비가 낮게 나타났다(〈표 3〉).

비록 분석결과가 주거의 세부적인 점유형태나 주거비 전환액의 범주 등의 차이에 따라 완전히 명쾌하게 비례해서 나타난 것은 아니나 한국의 복잡한 전·월세 계약방식이나 이로 인한 주거비 전환액의 한계, KLoWF를 통한 다양한 주택의 종류, 주거와 관련해 가격 이외의 요인(주택의 형태나 노후도, 편의시설 등의 주변 여건, 통근이나 교통 등)의 영향을 반영하기 어려움⁷⁾ 등에 이르기까지 ‘주거(비)’라는 시점이나 지역별로 일관되게 비교하기가 매우 어려운 요인을 본 연구에서 설정한 기준을 바탕으로 일관성 있게 환산하여 많은 가구의 추가출산을 분석하는 과정에서 구체적인 수치치를 통해 주거가 추가출산과도 상당한 연관이 있음을 확인하였다고 할 수 있다.

V. 결론 및 함의

본 연구는 KLoWF(1차~9차)를 이용하여 조사가 시작된 2007년 이후 첫출산을 경험한 이들을 대상으로 시간의 흐름에 따른 추가출산 이행 양상을 분석하였다. 특히 신혼부부를 비롯한 청년층에 큰 부담으로 제시되고 있는 주거를 논의의 중심축으로 삼아 이것이 추가출산과 어떠한 관련성을 갖는지를 구체적으로 제시하고자 하였다.

분석 결과 추가출산은 개인의 인구사회학적 특성이나 출산 가치관에 의해서만 결정되는 것이 아니라, 가구가 직면한 구조적 조건, 특히 주거(비)와 유의미하게 관련이 있음이 통계적 분석결과를 통해 확인되었다. Kaplan-Meier 분석에서는 주거비 지출이 없는 가구가 주거비가 있는 가구에 비해 추가출산 이행이 상대적으로 빠르게 이루어지는 경향이 관찰되었으며, 이러한 차이는 통계적으로도 유의미한 것으로 나타났다. 이는 주거비 부담이 추가출산의 발생 여부 및 이행속도에 영향을 미칠 수 있음을 시사한다.

콕스 비례위험 모형을 통한 분석 결과 역시 이러한 경향을 뒷받침한다. 다른 개인·가구 특성을 통제한 이후에도, 주거비 전환액이 높을수록 추가출산 상태로의 이행위험비가 유의미하게 낮아지는 것으로 나타났다. 특히 주거비를 연속형 변수로 투입한 모형에서 주거비 전환액의 증가는 추가출산 이행 가능성을 통계적으로 유의미한 수준에서 낮추는 효과를 보였는데, 이러한 결과는 주거

7) 이 밖에도 KLoWF가 격년주기로 조사되고 있어 첫출산 당시의 코호트에서의 응답결과라 할지라도 첫출산 직후뿐만 아니라 첫출산 이후 어느 정도 시간이 흐른 이들에 이르기까지 첫출산 당시와는 주거 상황 등이 변화한 시점에서 응답이 이루어진 경우로 인한 오차의 가능성도 존재한다.

〈표 3〉 주거비가 추가출산에 미치는 영향(Cox proportional hazard model)

변수명			[모형 III] 주거비 범주에 따른 추가출산 이행위험비 분석				[모형 IV] 주거비에 따른 추가출산 이행위험비 분석						
			추정치(β)	표준오차	χ^2	Hazard ratio	추정치(β)	표준오차	χ^2	Hazard ratio			
개인 특성	연령		-0.057***	0.009	39.825	0.945	-0.057***	0.009	39.684	0.945			
	학력 (ref.=대졸 이상)	고졸 미만	1.396***	0.424	10.829	4.038	1.406***	0.423	11.059	4.080			
		고졸	0.167	0.105	2.539	1.181	0.175*	0.103	2.909	1.192			
		전문대졸	0.121	0.099	1.500	1.129	0.121	0.099	1.519	1.129			
	결혼생활 행복도		0.001	0.003	0.286	1.001	0.001	0.003	0.308	1.001			
	자녀는 필수적		0.116**	0.054	4.586	1.123	0.117**	0.054	4.667	1.124			
	주관적 건강상태		0.015	0.063	0.054	1.015	0.015	0.063	0.061	1.016			
	경제활동 여부		-0.353***	0.107	10.954	0.702	-0.360***	0.107	11.385	0.698			
가구 특성	로그 가구소득		0.035	0.078	0.202	1.036	0.038	0.077	0.242	1.039			
	거주지 (ref.=서울)	인천·경기	0.247*	0.147	2.828	1.280	0.242*	0.147	2.722	1.274			
		광역시	0.088	0.150	0.343	1.092	0.078	0.148	0.276	1.081			
		도(道)지역	0.242*	0.145	2.804	1.274	0.233*	0.143	2.657	1.263			
	첫째아 성별		-0.028	0.081	0.123	0.972	-0.036	0.081	0.198	0.965			
	첫째아 쌍둥이 여부		-2.911***	1.005	8.395	0.054	-2.908***	1.004	8.383	0.055			
	로그 금융자산		0.032	0.028	1.314	1.033	0.031	0.028	1.240	1.032			
	로그_부채		-0.006	0.016	0.161	0.994	-0.007	0.015	0.184	0.993			
로그_주택자산		0.016	0.010	2.629	1.017	0.015	0.010	2.345	1.016				
주거 특성	주거비 범주 (ref.=0만 원)	1~50만 원	-0.064	0.122	0.280	0.938							
		51~100만 원	-0.243**	0.121	4.027	0.784							
		100만 원 이상	-0.147	0.145	1.019	0.864							
	로그_주거비 전환액						-0.041**	0.020	4.126	0.960			
모형검정 통계량		-2Log L / AIC / SBC		7,983.17 / 8,023.17 / 8,111.89						7,983.60 / 8,019.60 / 8,099.45			
귀무가설검정 통계량		L.R. / Score / Wald		113.759*** / 102.873*** / 98.214***						113.323*** / 102.557*** / 97.692***			
N			1,079				1,079						

주 : * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01.

비 부담이 추가출산을 제약할 가능성을 시사한다.
본 연구는 주거 변수를 단순히 자가 여부나 점유 형태로만 파악해 온 기존 연구의 한계를 보완

한다는 점에서 의미를 가지며, 이와 같은 분석 결과는 출산을 비용-편익의 관점에서 설명하는 미시경제학적 접근과도 맥을 같이한다. 주거비는

단기적 소비지출이 아니라 장기간 지속되는 고정비 성격을 지니는 만큼 가구는 이를 가구의 미래 현금 흐름과 결합해 인식할 가능성이 높다. 그 결과 주거비 부담이 큰 상황에서는 추가적인 자녀출산이 가계의 재무적 안정성에 미칠 위험성이 크게 인식되어, 추가출산을 지연하거나 포기하는 선택으로 이어질 가능성이 높아지게 할 것으로 풀이할 수 있는데 본 연구에서는 이러한 설명이 한국의 종단자료에서도 유효함을 확인하였다.

한편 통제변수 분석 결과에서 나타난 연령, 경제활동 여부, 자녀관의 영향은 추가출산 결정이 여전히 개인의 생애주기적 위치와 가치관에 의해 영향을 받고 있음을 보여준다. 그러나 이러한 요인들을 통제한 이후에도 주거비 변수가 독립적으로 유의미한 효과를 보였다는 점은, 주거 문제가 개인의 선택이나 선호를 넘어서는 구조적 환경 요인일 수 있음을 강조한다. 특히 첫출산 이후의 추가출산 단계는 사회적 규범이나 압력이 상대적으로 약화되는 시점이므로, 주거비와 같은 현실적 제약 요인이 출산 행태에 보다 직접적으로 반영되는 것으로도 짐작해 볼 수 있다.

본 연구의 결과는 저출생 대응 정책에 있어 시사점을 제공한다. 그간 출산 정책의 상당부분은 출산 이후의 보육 지원이나 현금성 급여 확대에 초점을 맞추어 왔는데 추가출산의 촉진을 위해서는 출산 간 이행 단계에서의 주거비 부담 완화 또한 중요함을 보여준다. 특히 추가출산을 원하는 이들에게 추가출산이 보다 원활하게 이어지기 위

해서는 주택의 점유형태와 관계없이 장기간 안정적으로 거주할 수 있는 여건을 마련하고 전·월세 거주 가구의 실질적인 주거비 부담을 완화할 필요가 있다.

아울러 주거와 출산 정책을 분절적으로 운영하기보다는 두 측면의 정책을 연계한 통합적 접근이 요구된다. 지역별 주거비 수준이 추가출산 이행과 어떠한 관련성을 갖는지는 후속 연구를 통해 검토할 필요가 있다. 이를 위해 지역 단위의 주거비 수준과 출산 행태를 연계한 통계자료의 생산과 분석이 요구된다.

이러한 연구의 의의에도 불구하고 본 연구 또한 상당한 한계점을 지니는데 후속 연구를 위해 그 가운데 몇 가지를 제시하고자 한다. 첫째, 본 연구에서 사용한 주거비 변수는 자료의 제약으로 인해 가구가 실제로 체감하는 전체 주거비 부담을 완전하게 포착하지 못하였다. 본 연구는 월세 지출액과 보증금의 월세전환액을 중심으로 주거비를 산정하였으나, 실제 가구의 주거비 부담은 이에 국한되지 않는다. 주거와 관련하여 관리비, 공과금, 주택담보대출 또는 전세자금대출의 이자 및 원리금 상환액 등도 정기적으로 발생할 수 있으며, 이들 비용은 가구의 가처분소득과 출산 결정에 실질적인 영향을 미칠 가능성이 크다. 그러나 본 연구에서 활용한 KLoWF 자료만으로는 주거 관련 대출의 용처와 상환 부담, 가구별로 비교적 일관되게 비교 가능한 관리비 지출 여부 및 규모를 충분히 식별하기 어려웠다.⁸⁾ 따라서 본 연

8) KLoWF에서도 주거광열비를 별도로 묻고 있으나 여기에는 월세, 주택설비 수선비, 주택관리비, 화재보험료, 수도료, 전기료, 냉난방비, 취사연료비 등을 포함한 금액에 지난 1년을 기준으로 응답하도록 되어 있다. 따라서 해당 응답은 현재의 주거와는 약간 차이가 있을 수 있으며, 식사, 목욕 등 생활을 위한 재화나 서비스의 사용료의 성격이 강한 비용(수도료, 전기료, 냉난방비 등)이 함께 포함되어 있다고 판단해 본 연구에서는 이를 활용하지 않고 KLoWF의 'B. 주거 상태' 영역에서 응답한 현재 거주 중인 주택

구의 주거비 변수는 ‘주거 관련 현금흐름 전체’라 기보다는 월세 및 보증금 기회비용을 중심으로 한 제한적 의미의 주거비로 해석될 필요가 있다.

둘째, 본 연구는 주거비 부담을 소득 대비 주거비 비율이 아니라 절대 주거비 수준을 중심으로 분석하였다는 점에서 해석상의 제약을 갖는다. 절대 주거비는 가구가 매월 부담하거나 잠재적으로 부담하는 주거 관련 비용의 규모를 직접적으로 보여준다는 장점이 있다. 특히 추가출산은 주거 공간 확대, 이주 가능성, 보증금 증액, 월세 상승 등 향후 발생할 수 있는 비용을 함께 고려하는 의사결정이라는 점에서 절대적 비용 수준 자체도 중요한 의미를 가질 수 있다. 그러나 동일한 주거비라도 가구의 소득, 자산, 부채 수준에 따라 부담의 정도는 상이하게 인식될 수 있다. 예컨대 월 50만원의 주거비는 저소득 가구에는 상당한 부담일 수 있으나, 고소득 가구에는 상대적으로 낮은 부담일 수 있다. 따라서 후속 연구에서는 절대 주거비 뿐 아니라 소득 대비 주거비 부담률, 잔여소득 접근법, 주거비와 소득의 상호작용항 등을 함께 고려하여 주거비 부담의 상대적 의미를 보다 정교하게 분석할 필요가 있다.

셋째, 본 연구에서 설정한 주거비 범주 역시 일정한 한계를 가진다. 본 연구는 주거비 전환액을 0원, 1~50만 원, 51~100만 원, 100만 원 이상으로 구분하여 추가출산 이행위험비를 비교하였으나, 이러한 범주 구분은 주거비 수준에 따른 차이를 직관적으로 제시하기 위한 분석상의 설정에 가깝다. 특히 50만 원 단위의 구분은 현실의 주거비

부담을 단순화하여 보여주는 데에는 유용하지만, 가구소득 수준, 거주지역, 점유형태, 주택규모 등에 따른 부담의 이질성을 충분히 반영하지 못한다. 또한 고주거비 범주에는 높은 부담을 지는 가구와 함께 상대적으로 양호한 주거환경이나 높은 자산·소득 수준을 가진 가구가 동시에 포함될 수 있다. 후속 연구에서는 분위수 기준, 지역별 주거비 분포 기준, 소득계층별 기준, 비선형 모형 또는 스플라인 모형 등을 활용하여 주거비 수준과 추가출산 간의 관계가 특정 구간에서 더 강하게 나타나는지 검토할 필요가 있다.

넷째, 주거비가 0원인 집단의 해석에도 주의가 필요하다. 본 연구에서 주거비 0원 범주는 단순히 주거비 부담이 낮은 집단이라기보다는 자가 또는 무상 거주 가구가 함께 포함된 범주이다. 따라서 주거비 0원 집단을 참조범주로 설정할 경우, 주거비 부담의 효과와 주택점유형태 또는 주거 안정성의 효과가 동시에 반영될 가능성이 있다. 특히 자가 가구의 경우 월세나 보증금 전환액으로 측정되는 주거비는 0원으로 나타날 수 있으나, 실제로는 주택 구입 과정에서 발생한 대출 상환 부담이나 기회비용이 존재할 수 있다. 반대로 무상 거주 가구의 경우 명목상 주거비는 낮지만, 거주 지속성의 불확실성, 독립적 주거공간 확보의 제약, 가족 관계에 따른 비금전적 부담 등이 존재할 수 있다. 따라서 본 연구의 결과를 해석할 때에는 주거비 0원 집단을 ‘무부담 집단’으로 단순화하기보다는 자가, 무상 거주, 임차 가구의 구조적 차이가 복합적으로 반영된 집단으로 해석될 여지가 있다.

에 대한 응답 결과를 바탕으로 앞에서 설명한 방식에 따라 가구별로 주거비를 환산해서 분석하였다.

다섯째, 점유형태와 주거비 부담의 효과를 완전히 분리하여 식별하는 데에도 한계가 있다. 자가, 전세, 월세, 무상 및 기타와 같은 점유형태는 주거 안정성, 자산 축적, 주거 이동 가능성, 향후 주거비 상승 위험 등을 동시에 내포한다. 한편 주거비는 이러한 점유형태의 결과이자 가구의 소득·자산·부채 상태와도 밀접하게 연결되어 있다. 따라서 본 연구에서 확인된 주거비와 추가출산 간의 부정적 관련성은 순수한 비용 효과뿐 아니라 주거 안정성, 자산 수준, 지역 주택시장 여건 등이 함께 반영된 결과일 수 있다. 후속 연구에서는 주거비가 발생하는 임차 가구 내부만을 대상으로 한 분석, 자가 가구의 대출상환 부담을 포함한 분석, 점유형태별 하위표본 분석 등을 통해 주거비 부담과 주거 안정성의 효과를 보다 명확히 구분할 필요가 있다.

마지막으로, 본 연구는 첫출산 이후 추가출산 이행에 초점을 맞추어 주거비의 영향을 분석하였으나, 추가출산 결정에는 주거비 외에도 주택면적, 방의 수, 주택 노후도, 통근 여건, 돌봄 인프라, 부모 또는 친인척의 지원 가능성, 지역 노동시장 여건 등 다양한 요인이 함께 작용할 수 있다. 본 연구에서는 자료의 제약으로 이러한 주거의 질적 측면과 지역사회 환경을 충분히 반영하지 못하였다. 이러한 요소들 또한 주거비와 상호작용하며 출산 결정에 영향을 미치는 것으로 제시(김동현·전희정, 2021; 김태완 외, 2024; 배한진, 2023; 오신휘·장인수, 2021)되고 있는 만큼 향후 연구에서는 패널자료와 주택 실거래자료, 금융자료와 연계된 실제 부동산 거래 빅데이터, 지역 단위 생활인프라 자료 등을 연계하여 가구가 실제로 체감

하는 주거 안정성과 주거비 부담을 보다 다차원적으로 측정할 필요가 있다. 이를 통해 주거비가 추가출산을 제약하는 비용 효과인지, 주거 안정성이 추가출산을 촉진하는 안정성 효과인지, 또는 두 효과가 가구 유형별로 상이하게 작동하는지를 보다 정교하게 규명할 수 있을 것으로 기대한다.

ORCID

배호중 <https://orcid.org/0000-0003-3555-8111>

참고문헌

1. 김동현, 전희정. (2021). 기초지방자치단체의 지역 환경요인이 출산율에 미치는 영향: 수도권과 비 수도권 간 비교를 중심으로. *한국행정학보*, 55(2), 303-336.
2. 김민영, 황진영. (2016). 주택가격과 출산의 시기와 수준: 우리나라 16개 시도의 실증분석. *보건사회연구*, 36(1), 118-142.
3. 김양진. (2013). *생존분석*. 자유아카데미.
4. 김정석. (2007). 기혼여성의 출산아수별 추가출산 계획. *한국인구학*, 30(2), 97-116.
5. 김천일. (2025). 주택시장 변동성이 출산율에 미치는 효과. *국토계획*, 60(1), 127-139.
6. 김태완, 이경재, 이성우. (2024). 경제성장과 지역 격차가 합계출산율에 미치는 영향. *국토연구*, 121, 3-21.
7. 김현식. (2017). 자산과 소득에 따른 차별출산력 연구. *한국인구학*, 40(3), 51-78.
8. 도난영, 최막중. (2018). 지역주택가격이 결혼연령

- 및 첫째, 둘째 자녀 출산시점에 미치는 영향. *주택연구*, 26(2), 163-189.
9. 박재빈. (2006). *생존분석 이론과 실제*. 신광출판사.
10. 박진백. (2021). 주택가격과 사교육비가 함께 출산율에 미치는 영향과 기여율 추정에 관한 연구. *사회보장연구*, 37(4), 65-92.
11. 박진백. (2025). 주택가격의 자녀 순위별 출산율 기여도 분석. *국토연구*, 124, 107-124.
12. 박진백, 이재희. (2016). 경기변동에 따른 주택가격 변동이 출산율에 미치는 영향. *육아정책연구*, 10(3), 51-69.
13. 배한진. (2023). *신혼부부의 주거 이력과 자녀 출산 시점 및 자녀수* 박사학위논문. 서울대학교.
14. 배호중. (2018). *주거비 부담이 출산에 미치는 영향: 2000년 이후 초혼가구를 중심으로* 박사학위논문. 성균관대학교.
15. 보건복지부. (2016. 2. 23.). 제3차 저출산·고령사회기본계획, 성과 나도록 꼼꼼히, 끝까지 챙긴다. *보건복지부*. https://www.mohw.go.kr/board.es?mid=a10503000000&bid=0027&act=view&list_no=330118&tag=&nPage=724
16. 서미숙. (2013). 주택가격 변화에 따른 여성 출산율에 관한 연구. *여성경제연구*, 10(1), 63-79.
17. 서정연, 김한곤. (2015). 출산자녀수별 기혼여성의 출산의지에 영향을 미치는 요인. *한국인구학*, 38(3), 1-24.
18. 서정훈, 마강래. (2024). 지역 특성이 결혼 및 자녀 출산에 미치는 영향. *지역연구*, 40(3), 43-61.
19. 신형섭. (2022). 패널자료를 이용한 신혼가구의 주택점유형태와 출산 관계 연구. *토지주택연구*, 13(3), 39-55.
20. 양은모, 배호중. (2025). 기혼여성의 자녀계획 및 자녀관련 가치관이 첫 자녀 출산에 미치는 영향. *여성연구*, 126, 117-152.
21. 오신휘, 장인수. (2021). 주택 마련과 출산 순위별 출산 이행의 동학: 주택 마련 비용, 주거 안정성, 주거 면적을 중심으로. *보건사회연구*, 41(3), 298-317.
22. 오지혜, 임정재. (2016). 한국 미혼 남녀의 결혼 시기와 결혼 가능성에 관한 연구. *한국사회학*, 50(5), 203-245.
23. 우석진. (2013) 경제분석을 위한 STATA. 지필미디어.
24. 유진성. (2020) *저주유형이 결혼과 출산에 미치는 영향*, *KERI Insight*, 10. 1-28.
25. 이다은, 서원석. (2021). 주거 특성이 서울시 기혼 여성의 출산 의사에 미치는 영향. *서울도시연구*, 22(1), 1-15.
26. 이삼식, 최효진. (2012). *주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석*. 한국보건사회연구원.
27. 이은지, 진장익. (2024). 주거비부담은 공공임대 주택 거주자의 출산의지에 영향을 주는가?: 소득 대비주거비 효과를 중심으로. *국토계획*, 59(4), 159-177.
28. 이재희, 박진백. (2020). 주택가격과 주택공급이 출산율에 미치는 영향: 서울시를 중심으로. *한국생활과학회지*, 29(5), 765-776.
29. 임유진. (2016). *고졸 청년의 좋은 일자리 이행에 영향을 미치는 요인에 관한 연구: 남성 청년과 여성 청년의 비교* 박사학위논문. 이화여자대학교.
30. 전현중, 류장수, 조장식, 박성익, 김종한. (2009). 누리사업단 대학졸업자의 취업결정요인 분석: 부산지역대학의 사례. *노동경제논집*, 32(1), 31-56.
31. 정영숙. (2005). *결혼경제와 시장경제*. 대구대학교 출판부.
32. 조선미, 이다경, 이서현, 이진숙, 박송이, 김은정, 이은아, 손창균. (2025). *2025년 여성가족패널 조사*. 한국여성정책연구원.
33. 천현숙, 이길제, 김준형, 윤창원. (2016). *주택과*

- 출산 간의 연계성에 관한 저시-미시 접근. 한국 보건사회연구원 · 국토연구원.
34. 통계청. (2024). *2024년 사회조사 결과(가족, 교육과 훈련, 건강, 범죄와 안전, 생활환경)*. https://sri.kostat.go.kr/board.es?act=view&bid=219&list_no=433638&mid=a10301060300
 35. 통계청. (2025. 8. 27.). 2024년 출생통계. 통계청. https://mods.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=204&act=view&list_no=438237
 36. 한국부동산원. (2026). *전국주택가격동향조사*. https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=408&tblId=DT_30404_N0010&conn_path=I3
 37. 한준. (2005). 사건사분석. 이재열 (편), *사회과학의 고급계량분석: 원리와 실제* (pp. 219-268). 서울 대학교 출판문화원.
 38. Beck, U. (1999). From industrial society to the risk society: Questions. *Modernity: After Modernity*, 4(1), 17.
 39. Becker, G. S. (1960). An economic analysis of fertility. In Universities—National Bureau Committee for Economic Research (Eds.), *Demographic and economic change in developed countries* (pp. 209-240). Columbia University Press.
 40. Becker, G. S. (1981). Altruism in the family and selfishness in the market place. *Economica*, 48(189), 1-15.
 41. Chudnovskaya, M. (2019). Housing context and childbearing in Sweden: A cohort study. *Housing Studies*, 34(3), 469-488.
 42. Kulu, H., Hannemann, T., Pailhé, A., Neels, K., Krapf, S., González-Ferrer, A., & Andersson, G. (2017). Fertility by birth order among the descendants of immigrants in selected European countries. *Population and Development Review*, 43(1), 31-60.
 43. Kulu, H., & Steele, F. (2013). Interrelationships between childbearing and housing transitions in the family life course. *Demography*, 50(5), 1687-1714.
 44. Leibenstein, H. (1957). *Economic backwardness and economic growth*. John Wiley & Sons.
 45. McDonald, P. (2001). *Theory pertaining to low fertility*. International Union for the Scientific Study of Population Working Group on Low Fertility International Perspectives on Low Fertility, Trends, Theories and Policies.
 46. UN. (2024). *World population prospects 2024*. <https://population.un.org/wpp>

논문접수일: 2026년 2월 10일

심사(수정)일: 2026년 6월 29일

게재확정일: 2026년 7월 10일

국문초록

본 연구는 한국의 저출생 상황에서 주택점유형태와 주거비가 기혼 가구의 추가출산 이행에 미치는 영향을 실증적으로 살피고자 하였다. 이를 위해 한국여성정책연구원의 여성가족패널(Korean Longitudinal Survey of Women and Families, KLoWF) 1~9차년도 종단자료를 활용하여 첫 자녀 출산 이후 1,079가구를 분석 대상으로 삼아 Kaplan-Meier 생존분석과 콕스 비례위험 모형을 적용하여 출산 이행의 시점과 속도를 분석하였다. 분석 결과 자가보유 가구와 주거비 부담이 낮은 가구에서 추가출산 이행 속도와 발생 가능성이 상대적으로 높게 나타났다. 또한 주거비가 증가할수록 추가출산 이행위험비는 통계적으로 유의하게 감소하는 것으로 확인되었다. 이러한 분석결과는 주거(비) 부담이 추가출산을 제약하는 구조적 요인이 될 수 있음을 시사하며, 유자녀 가구의 주거 안정성 강화를 위한 정책적 대응의 필요성을 제시하였다.

주제어 : 추가출산, 여성가족패널, 주거비, 생존분석