

	보 도 자 료	
	작성	부동산시장연구센터 박진백 부연구위원(044-960-0312)
	배포	홍보출판팀 이유설 행정원(044-960-0443)
보도일시	■ 즉시 보도 가능	

“주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 동태적 영향 연구” 국토研, 워킹페이퍼(WP 22-29호) 발간

- 국토연구원(원장 강현수) 박진백 부연구위원은 워킹페이퍼 『주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 동태적 영향 연구』를 통해 주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 영향이 커지는 것으로 분석하였다.
 - 2021년 우리나라 합계출산율은 0.81명으로 전세계에서 가장 낮은 상황으로 출산율 감소에 따른 중장기적인 인구감소, 사회의 지속가능성 훼손 등을 극복하기 위해 저출산의 원인 진단과 극복 방안 마련이 시급한 상황이다.
 - 저출산의 경제적 장애요인으로 주택가격, 고비용 교육구조, 고용 불안정 등이 핵심 요인으로 제기되고 있는 상황이다.
- 이에 이 연구는 저출산의 핵심요인으로 주택가격에 주목하여 주택가격과 출산율의 구조 변화와 주택가격 상승이 출산율에 미치는 동태적인 영향을 분석하였다.
 - 1992년 1월부터 2022년 9월까지 장기 시계열 자료를 시간가변모수 벡터자기회귀모형에 적용하여 시점별 충격반응함수(Impulse Response Function)를 추정하여 주택가격과 출산율의 구조 변화를 추정하였다.
 - 2009년부터 2021년까지 16개 광역지자체를 대상으로 동태패널모형 및 국소투영법을 적용하여 주택가격 상승이 합계출산율 하락에 미치는 영향의 크기와 지속기간을 추정하였다.
- 분석 결과, 주택가격의 상승은 출산율 하락에 영향을 미치며, 시간이 지남에 따라 주택가격 상승에 따른 출산율 하락 영향력이 점점 커지는 것으로 분석되었다.

- 시기별로 분석 결과를 나누어서 살펴보면, 주택가격 상승에 따른 출산율 하락 반응이 시간이 지남에 따라 빨라지는 것으로 분석되었다.
 - 1990년대에는 주택가격 상승 충격이 발생하면 약 10개월 이상의 시차를 두고 출산율이 하락하는 것으로 분석
 - 2000년대 들어서는 주택가격 상승 충격이 발생하면 출산율 하락까지의 반응이 4~5개월 빨라져 약 5~6개월 이후부터 출산율이 하락하는 것으로 분석
 - 2010년대 중반 이후부터는 주택가격 상승 충격 발생 이후 1~2개월 이내 출산율이 하락하는 것으로 분석
- 박진백 부연구위원은 주택가격이 출산율에 미치는 영향이 커지는 것은 출산을 경제적 이득 관점에서 바라보는 경향이 강화된 결과일 가능성이 있다고 지적하였다.
 - 자녀 출산은 그 자체로 많은 비용을 발생하지 않지만, 출산 이후 발생하는 양육, 보육, 교육 등에 발생하는 비용까지 고려하여 의사결정을 하게 됨
 - 통계청 국민이전계정의 생애주기적자 구조(2020년 기준)에 따르면 생애기간 중 27세에 흑자(소득>소비)로 전환되며, 26세까지 1명당 6억 1,583만 원(개인 3억 4,921만 원, 정부 등 공공부문 2억 6,662만 원)이 지출되는 것으로 분석됨
 - 따라서 자녀 2명을 출산한다면, 26세까지 약 12억 3,166만 원의 지출에 대한 의사결정을 하는 것으로 이해할 수 있음
 - 자녀의 출산을 경제적 이득 관점에서 보는 경향이 강해질수록 주택과 같은 자산가격과 출산간의 경합관계는 강화될 수 있음
- 충격반응함수를 추정된 결과에서 주택가격 상승 충격이 발생하면 합계출산율 하락은 최장 7년 동안 지속되며, 1%의 가격 상승에 향후 7년간 합계출산율이 약 0.014명이 감소하는 것으로 분석되었다.

□ 박진백 부연구위원은 저출산 현상을 극복하고 지속가능한 사회구조 마련을 위해서는 주택가격이 지불가능한 수준에서 형성되고 변동성이 낮게 유지되어야 하며, 이를 위해 시장 수요자들이 부담가능한 수준의 주택이 지속적으로 공급되어야 한다고 제언하였다.

	 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보출판팀 이유설 행정원(☎044-960-0443)에게 연락주시기 바랍니다.
---	--

[참고]

표 1 27세 미만의 생애주기적자 구조

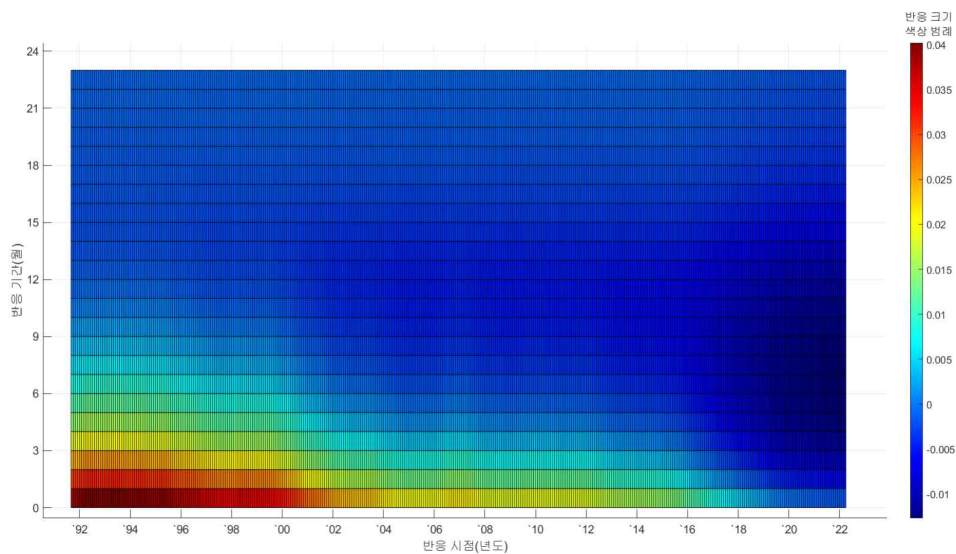
(단위: 만원)

	5세 이하	6~10세	11~15세	16~20세	21~26세	합계
생애주기적자(A-B)	6,824	13,612	15,335	12,379	4,922	53,072
- 소비(A=a+b)	6,824	13,612	15,335	13,397	12,415	61,583
· 공공소비(a)	2,877	8,391	8,104	4,517	2,773	26,662
· 민간소비(b)	3,947 (3,947)	5,221 (5,221)	7,231 (7,231)	8,880 (7,862)	9,642 (2,149)	34,921 (26,410)
- 노동소득(B)	0	0	0	1,018	7,493	8,511

주: ()안은 민간소비(b)에서 노동소득(B)를 제외한 순민간소비를 의미함.

출처: 2020년 국민이전계정 자료를 이용하여 저자가 작성.

그림 1 주택 매매가격이 출산율에 미치는 시간가변적인 영향

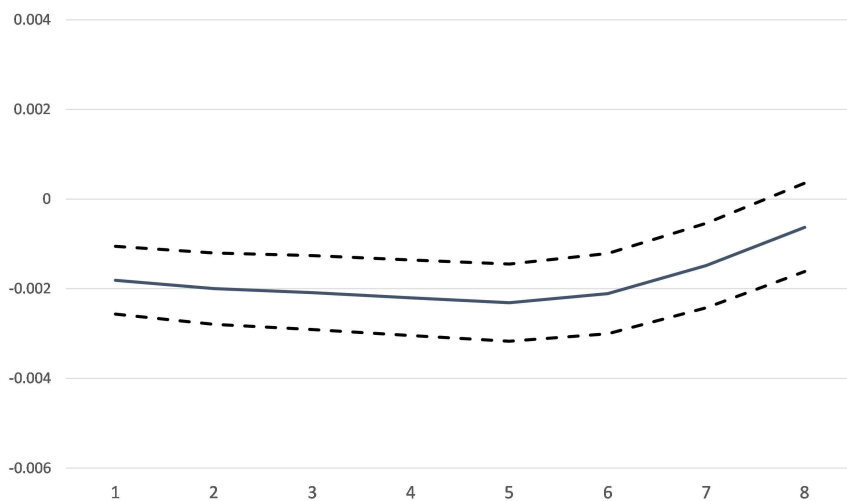


주: x축은 '92~'22년까지 반응 시점, y축은 주택가격 충격 발생 이후 반응 기간(월)을 나타내며, 반응 크기는 파란색이 진해질수록 출산율 하락이 심화됨을 의미함.

출처: TVP-VAR 모형으로 저자가 추정.

그림 2 주택 매매가격 상승의 합계출산율에 대한 동태적 하락 영향

(단위: 명)



주: 점선은 95% 신뢰구간을 의미하며, 국소투영법을 통해 추정된 표준오차를 이용하여 계산하였음.