

국토이슈리포트

KRIHS ISSUE REPORT

No. 78 2023. 8. 18.

발행처 국토연구원 발행인 김태환 주소 세종특별자치시 국책연구원로 5 www.krihs.re.kr



3040 유자녀가구의 내 집 마련과 출산, 선택기준과 방해요인

박미선 주거정책연구센터장
조윤지 전문연구원, 김나영 연구원

3040 연령대 자녀 양육가구를 대상으로 자녀 출산, 양육과 주거인식을 파악하고자 설문조사를 실시

- 서울·수도권 50%, 광역시·도지역 50%로 할당. 2자녀 이상 가구 64.1%로 평균 가구원 수 3.8명
- 월평균 소득은 514.6만 원, 맞벌이 가구는 전체의 56.5%, 정규직 임금근로자는 전체의 64.3%로 안정적인 소득원을 갖추고 있고 가구소득이 높은 편임

주로 자가로, 아파트에 거주하고 자녀교육이 주택 선택에 중요한 요인이며, 층간 소음과 주차공간 만족도가 낮음

- 3040 유자녀가구는 주로 자가(62.6%)에 거주하고 있으나 서울은 자가거주 비율이 44.5%로 낮음
- 주택 유형은 주로 아파트(77.8%)이고 서울(63.3%)에 비해 수도권 외 지역의 아파트 거주비율이 높음
- 현 주택 선택 시 가장 중요하게 영향을 미친 요인은 학교, 학원 등 자녀교육 여건이고 소득이 높을수록 자녀교육이 중요
- 주택에 대한 만족도는 주택면적이 상대적으로 높으나, 층간 소음과 주차공간에 대한 만족도는 상당히 낮은 편

최초 주택 마련은 결혼 전에 3분의 1, 현재 거주주택 마련은 주로 자녀 출산 이후에 이루어짐

- 현재 자가인 경우 생애최초주택 마련 시점은 결혼 전 34.4%, 첫 자녀 출산 이후 29.3%, 둘째 출산 이후 28.7%로 증가. 대체로 자녀 출산 이후 내 집 마련 증가
- 자가가구의 55.8%는 생애최초주택 마련 이후 계속 거주하고 있음
- 내 집을 가져야 한다는 필요성은 결혼할 때(51.2%)보다 자녀 출산 이후(71.1%) 상승하는 경향

향후 출산 의향은 9.6%로 낮으며 출산 결정을 방해하는 요인은 양육·교육 등 비용 부담과 일·가정 양립 어려움을 지적

- 향후 출산 의향은 1자녀인 경우(19.4%)와 임차가구가 높지만 전국 평균은 9.6% 수준
- 출산을 방해하는 주요 요인은 양육비용 부담(26.4%), 교육비용 부담(20.0%), 일·가정 양립 어려움(22.8%), 일자리 유지 어려움(17.6%)이 거론됨
- 따라서 저출산 문제 해결을 위해 효과적인 정책으로는 근로 유연성(28.0%), 양육 친화적 직장(23.2%), 양육·교육 등 비용 지원(19.9%), 보육시설 확충(18.8%) 등을 해결해야 한다고 인식
- 주거안정을 위해 중요한 정책은 무주택자 내 집 마련 지원(34.6%), 우수한 입지에 주택공급(27.7%), 도심 내 주택공급 확대(20.0%) 순이며 서울에서는 도심 주택공급이 중요하고 효과적인 것으로 인식

01 3040 유자녀가구 조사 개요

(조사목적) 미성년 자녀를 양육하는 3040가구의 주거여건과 주거인식 파악

- 저출산 현상 심화로 인해 일자리, 보육, 주거 등 다각적인 대응방안이 모색되는 상황에서 결혼과 출산을 경험한 자녀 양육가구의 주거여건과 주거인식 조사를 통해 주거정책에의 시사점을 도출하고자 함
 - 전국에 거주하는 만 30세 이상 만 49세 이하의 가구 중 만 19세 미만 자녀를 양육하고 있는 3,042가구를 조사
 - 조사는 2022년 10월 7일부터 10월 20일까지 웹과 모바일을 활용하여 진행

(일반특성) 2자녀 이상 64.1%, 평균 자녀 수는 1.8명. 수도권이 자녀 수 적은 편

- 3040 유자녀가구의 거주지역은 인천·경기(34.8%) > 도지역(28.9%) > 광역시 등(20.6%) > 서울(15.8%)순
 - 30대 유자녀가구는 도지역, 40대 유자녀가구는 서울 거주 비율이 상대적으로 높음

〈표 1〉 거주지역

(단위: %)

구분	서울	인천·경기	광역시 등	도지역	계
전체	15.8	34.8	20.6	28.9	100.0
30대	13.8	34.8	20.5	30.9	100.0
40대	16.7	34.8	20.6	28.0	100.0

주: 1) 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

2) 광역시 등은 5대 광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 울산)와 세종특별자치시를 포함함.

- 3040 유자녀가구의 평균 자녀 수는 1.8명, 첫째 자녀 평균 연령은 10.1세로 나타남
 - 서울에 거주하는 3040 유자녀가구 중 자녀가 1명인 경우가 44.2%로 다른 지역에 비해 상대적으로 높았고, 2인 이상 다자녀가구 비율은 도지역, 인천·경기, 광역시 등의 순이어서 자녀 수가 적은 지역은 수도권으로 나타남
 - 첫째 자녀의 평균 연령은 모든 지역에서 10세 내외 수준을 보임

〈표 2〉 자녀 수

(단위: %, 명, 세)

구분	1인	2인	3인 이상	계	평균 자녀 수	첫째 자녀 평균 연령
전체	35.9	51.6	12.5	100.0	1.8	10.1
서울	44.2	47.1	8.8	100.0	1.7	10.1
인천·경기	34.9	51.3	13.8	100.0	1.8	10.1
광역시 등	38.1	51.7	10.2	100.0	1.7	9.7
도지역	31.0	54.4	14.5	100.0	1.9	10.4

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

■ 3040 유자녀가구의 가구주 평균 결혼 연령은 29.4세, 첫 자녀 출산 평균 연령은 31.0세로 나타남

- 서울 거주 가구는 다른 지역과 비교하여 결혼 및 출산 연령 모두 가장 높은 수준을 보여 평균 결혼 연령은 29.8세, 첫 자녀 출산 연령은 31.7세로 나타남

〈표 3〉 결혼 및 출산 연령

(단위: 세)

구분	전국	서울	인천·경기	광역시 등	도지역
평균 결혼 연령	29.4	29.8	29.5	29.7	29.1
평균 출산 연령	31.0	31.7	31.0	31.3	30.3

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

(소득수준) 정규직 임금근로자(64.3%) 비율이 높고, 월평균 가구소득은 514.6만 원 수준

■ 3040 유자녀가구는 정규직 임금근로자가 64.3%로 가장 높은 비율을 보임

- 특히, 광역시 등(67.8%)과 서울(66.9%)은 임금근로자 비율이 다른 지역에 비해 높게 나타남
- 도지역의 경우 비정규직 및 일용직 임금근로자 비율이 11.9%로 다른 지역에 비해 높은 수준임

〈표 4〉 경제활동 상태

(단위: %)

구분	정규직 임금근로자	비정규직 및 일용직 임금근로자	고용주, 자영업자 등	경제활동 하지 않음	계
전체	64.3	8.8	13.2	13.7	100.0
서울	66.9	5.8	13.4	13.9	100.0
인천·경기	63.0	8.2	14.1	14.7	100.0
광역시 등	67.8	7.6	12.5	12.1	100.0
도지역	62.0	11.9	12.5	13.5	100.0

주: 1) 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

2) 경제활동은 가구주가 지난 1주일 동안 1시간 이상 수입을 목적으로 일한 경우를 기준으로 함.

■ 월평균 가구소득은 514.6만 원으로 소득 구간 500~700만 원에 가장 많이 분포

- 지역별로는 서울 거주 가구의 월평균 가구소득이 592.9만 원으로 다른 지역에 비해 매우 높은 수준을 보였으며, 월평균 가구소득 700만 원 이상인 경우도 3분의 1을 차지하여 소득수준이 높음

■ 3040 유자녀가구의 56.6%는 맞벌이 가구였으며, 도지역(59.7%)과 서울(58.8%)의 맞벌이 가구 비율이 다른 지역에 비해 높게 나타남

- 도지역은 맞벌이 가구 비율이 다른 지역에 비해 높은 반면, 월평균 소득은 가장 낮은 수준을 보이고 있음

〈표 5〉 소득수준

(단위: %, 만 원)

구분	300만 원 미만	300~500만 원	500~700만 원	700만 원 이상	계	월평균 소득	맞벌이 가구 비율
전체	12.1	32.8	34.5	20.5	100.0	514.6	56.6
서울	6.1	27.4	33.2	33.3	100.0	592.9	58.8
인천·경기	12.0	32.1	36.5	19.3	100.0	514.4	54.3
광역시 등	12.9	35.6	32.1	19.4	100.0	500.3	54.5
도지역	15.0	34.6	34.4	16.0	100.0	483.3	59.7

주: 3040 유자녀가구 중 소득 결측이 없는 2,738가구를 대상으로 함.

02 3040 유자녀가구 주거여건 및 내 집 마련 특성

3040 유자녀가구는 상당수가 아파트(77.8%)에 자가(62.6%)로 거주

- 3040 유자녀가구의 77.8%는 아파트에 거주하고 있으며, 다음으로 연립·다세대(11.9%), 단독주택(9.1%)의 순
 - 서울 거주 가구는 다른 지역에 비해 아파트 거주 비율(63.3%)이 상대적으로 낮은 반면, 연립·다세대(25.2%) 및 단독주택(10.4%) 거주 비율은 높은 수준으로 나타남

〈표 6〉 주택유형

(단위: %)

구분	단독	연립·다세대	아파트	기타	계
전체	9.1	11.9	77.8	1.2	100.0
서울	10.4	25.2	63.3	1.0	100.0
인천·경기	9.1	12.5	76.7	1.7	100.0
광역시 등	6.9	7.1	85.4	0.7	100.0
도지역	9.8	7.2	81.8	1.1	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

- 자가 거주 비율은 62.6%로 높은 수준이나 서울, 수도권에서 낮게 나타남
 - 자가 거주 비율은 도지역(71.3%) > 광역시 등(68.6%) > 인천·경기(60.2%) > 서울(44.5%)순으로 나타남
 - 서울의 경우 자가(44.5%)와 전세(43.4%)가 유사한 수준으로 자가 거주 비율이 다른 지역에 비해 매우 낮음

〈표 7〉 점유형태

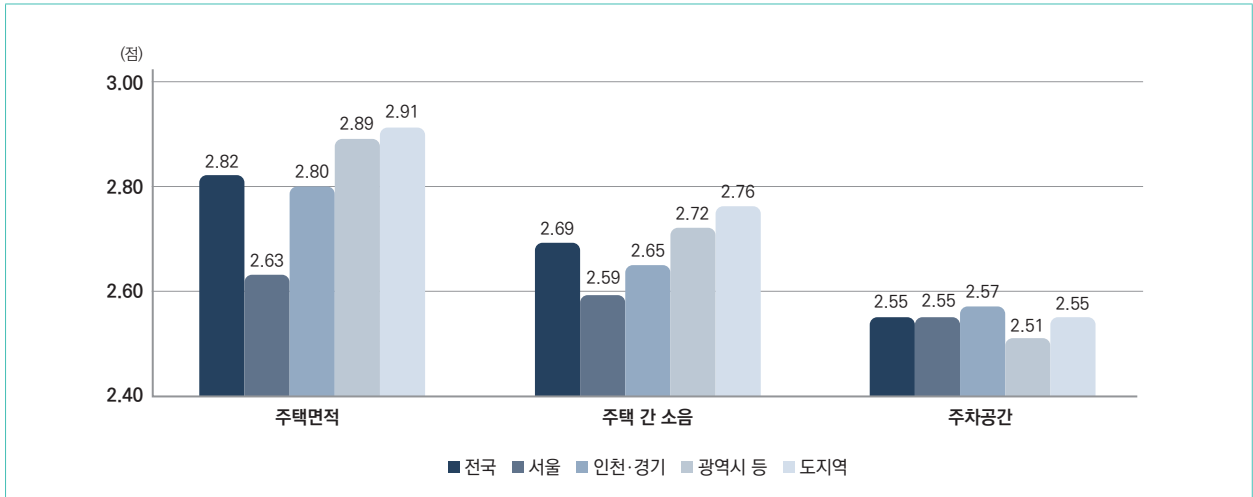
(단위: %)

구분	자가	전세	보증부 월세	무보증 월세	무상	계
전체	62.6	24.4	11.8	0.4	0.7	100.0
서울	44.5	43.4	11.2	-	0.9	100.0
인천·경기	60.2	26.4	12.6	0.4	0.5	100.0
광역시 등	68.6	18.9	11.5	0.3	0.6	100.0
도지역	71.3	15.5	11.3	0.9	1.0	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

- 현재 주택 및 주거환경 만족도는 주택면적에 대한 만족도가 2.82점으로 가장 높고, 주택 간 소음 2.69점, 주차공간 2.55점으로, 주차공간에 대한 만족도가 가장 낮음
 - 서울 거주 가구는 다른 지역에 비해 전반적으로 주택 만족도가 낮은 수준이었으며, 특히 주택면적(2.63점)과 주택 간 소음(2.59점)에 대한 만족도가 다른 지역에 비해 상대적으로 낮게 나타남

〈그림 1〉 주택 및 주거환경 만족도



주: 1) 만족도는 '1 매우 불만족, 2 불만족, 3 만족, 4 매우 만족'의 4점 척도임.
 2) 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

주택 선택 시 학교, 학원 등 '자녀교육 여건'을 가장 중시

- 현재 거주 주택을 선택할 때, 가장 큰 영향을 미친 요인은 '자녀교육 여건(32.4%)', '주택 및 임차료 (24.4%)', '직장과의 거리(17.1%)'의 순으로 높게 나타남
 - 서울 거주 가구는 '직장과의 거리', '자녀 양육에 도움을 받는 가족과의 거리' 등이 다른 지역에 비해 높음
 - 인천경기 거주 가구는 '주택가격 및 임차료 수준'이 29.1%로 주택 선택 시 가장 큰 영향요인으로 나타났으며, 다른 지역과 마찬가지로 '자녀교육 여건'도 29.0%로 높은 수준을 보임
 - 소득이 높을수록 주택 선택 시 자녀교육 여건의 중요도가 높아지고, 소득이 낮으면 주택가격 영향력이 커짐

〈표 8〉 주택 선택 요인(1순위)

(단위: %)

구분	자녀교육	주택 및 임차료	직장거리	주거환경	양육도움	자산가치	기타	
전체	32.4	24.4	17.1	12.7	9.1	3.9	0.4	
지역별	서울	31.5	22.9	20.2	10.1	11.4	3.4	0.5
	인천·경기	29.0	29.1	16.6	12.5	7.7	4.7	0.3
	광역시 등	34.4	23.0	16.0	12.8	10.0	3.5	0.2
	도지역	35.5	20.5	16.9	14.3	9.0	3.4	0.3
소득별	300만 원 미만	27.2	36.0	12.8	11.8	9.0	2.8	0.5
	300~500만 원	29.8	27.8	16.5	12.4	9.5	3.3	0.7
	500~700만 원	34.3	22.4	17.8	12.3	9.7	3.4	0.1
	700만 원 이상	34.9	17.4	17.5	14.6	9.4	6.1	0.1

주: 1) 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.
 2) 소득은 무응답 304가구를 제외한 소득 결측이 없는 2,738가구를 대상으로 함.

■ 자녀 양육에 중요한 조건은 학교, 학원 등 주변 교육시설이 가장 많이 언급

- 광역시 등과 도지역 거주 가구는 자녀 양육에 주변 교육시설이 중요하다고 인식하는 비율이 각각 50.0%, 51.9%로 매우 높음
- 서울과 인천·경기 거주 가구는 양육과 관련하여 주택면적이나 방 수가 중요하다고 인식하는 가구 비율이 상대적으로 높게 나타났음

〈표 9〉 자녀 양육 관련 중요한 조건에 대한 인식

(단위: %)

구분	주변 교육시설 (학교, 학원 등)	치안 및 안전	주택면적 혹은 방 수	주택환경 (채광, 환기, 소음 등)	보육시설 및 양육환경	기타	계
전체	48.8	16.1	15.9	9.2	9.4	0.5	100.0
서울	43.6	18.8	20.3	8.4	8.6	0.2	100.0
인천·경기	48.0	16.5	16.6	7.8	10.5	0.7	100.0
광역시 등	50.0	15.7	14.3	9.2	10.1	0.7	100.0
도지역	51.9	14.5	13.7	11.4	8.1	0.4	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

주택구입가격의 36.1%는 금융기관 등 대출로 마련, 주거비용은 월소득의 20% 수준

■ 자가가구는 현재 거주하는 주택 구입 시 본인 또는 배우자 자금 56.0%, 금융기관 등 대출 36.1% 등을 통해 마련

- 생애최초주택 구입자금 조달방법과 비교하면, 본인 또는 배우자 자금 비율이 상승(52.3 → 56.0%)하였고, 금융기관 등 대출 비율은 큰 차이를 보이지 않음(37.0 → 36.1%)
- 서울의 경우 다른 지역에 비해 본인 또는 배우자 자금(62.3%)의 비율이 높고, 금융기관 등 대출(27.7%)은 낮은 반면, 인천·경기는 상대적으로 본인 또는 배우자 자금(54.8%) 비율이 낮고, 금융기관 등 대출(38.2%)이 높은 수준임

〈표 10〉 현재주택 구입자금 조달방법

(단위: %)

구분	현재주택 구입가격	본인 또는 배우자 자금	금융기관 등 대출	부모·친인척으로부터 대여, 증여, 상속	기타	계
전체	29,978.5	56.0	36.1	5.6	2.3	100.0
서울	46,855.6	62.3	27.7	5.7	4.3	100.0
인천·경기	33,316.4	54.8	38.2	4.6	2.4	100.0
광역시 등	28,776.5	55.3	37.1	5.9	1.7	100.0
도지역	22,064.1	54.0	37.7	7.1	1.2	100.0

주: 현재주택 구입 당시 주택가격과 자금 조달방법에 모두 응답한 1,523가구를 대상으로 함.

■ 금융기관 등 대출금을 상환하고 있는 가구의 월평균 원리금 상환액은 72.7만 원 수준이며, 주거관리비를 포함한 주거 관련 비용은 월평균 소득의 약 18.8%임

- 월평균 원리금 상환액의 절대적인 수준은 서울이 82.2만 원으로 가장 높고, 월소득 대비 주거 관련 비용 부담은 인천·경기가 20.0%로 서울(18.0%)에 비해 높게 나타남

- 대출 원리금을 상환 중인 가구의 73.2%는 원리금 상환에 부담감 호소(15.2%는 매우 부담)
 - 지역별로는 광역시 등에서 부담감을 느끼는 가구 비율이 75.4%로 가장 높고, 매우 부담감을 느끼는 비율도 18.6%로 가장 높게 나타남

〈표 11〉 주택구입자금 대출 원리금 상환 및 주거비 부담

(단위: 만 원, %)

구분	월평균 원리금 상환액 (A)	월평균 주거 관리비 (B)	월평균 소득 (C)	소득 대비 부담 정도 ((A+B)/C)	주관적인 부담감(대출 원리금 상환)				
					전혀 부담되지 않음	별로 부담되지 않음	어느 정도 부담됨	매우 부담됨	계
전체	72.7	26.1	526.7	18.8	3.5	23.4	58.0	15.2	100.0
서울	82.2	25.0	594.2	18.0	1.4	26.5	58.5	13.6	100.0
인천·경기	77.2	29.0	531.7	20.0	3.2	24.6	56.5	15.7	100.0
광역시 등	72.2	24.8	507.7	19.1	4.6	20.0	56.8	18.6	100.0
도지역	65.3	24.1	517.0	17.3	3.6	23.5	60.4	12.5	100.0

주: 현재 금융기관 등 대출금을 상환 중인 965가구를 대상으로 함.

임차가구의 주거 관련 비용 부담은 월소득의 약 20%, 전세가구의 주관적 부담감 높음

- 임차가구의 월소득 대비 주거비용(주거관리비 포함) 부담 수준은 전세가구(16.9%), 보증부 월세(16.5%) 순이고, 주관적인 부담 정도도 전세(79.9%) > 보증부 월세(75.2%) 순으로 높음

〈표 12〉 임차가구 주거비 부담

(단위: 만 원, %)

구분	월평균 임차료 (A)	월평균 주거 관리비 (B)	월평균 소득 (C)	소득 대비 부담 정도 ((A+B)/C)	주관적인 부담감(대출 원리금 상환 및 월세 부담)				
					전혀 부담되지 않음	별로 부담되지 않음	어느 정도 부담됨	매우 부담됨	계
전세	53.5	27.7	480.4	16.9	4.3	15.8	51.9	28.0	100.0
보증부 월세	46.1	22.0	412.9	16.5	3.7	21.0	50.7	24.5	100.0
무보증 월세	50.3	21.1	349.1	20.5	5.0	8.3	57.5	29.2	100.0

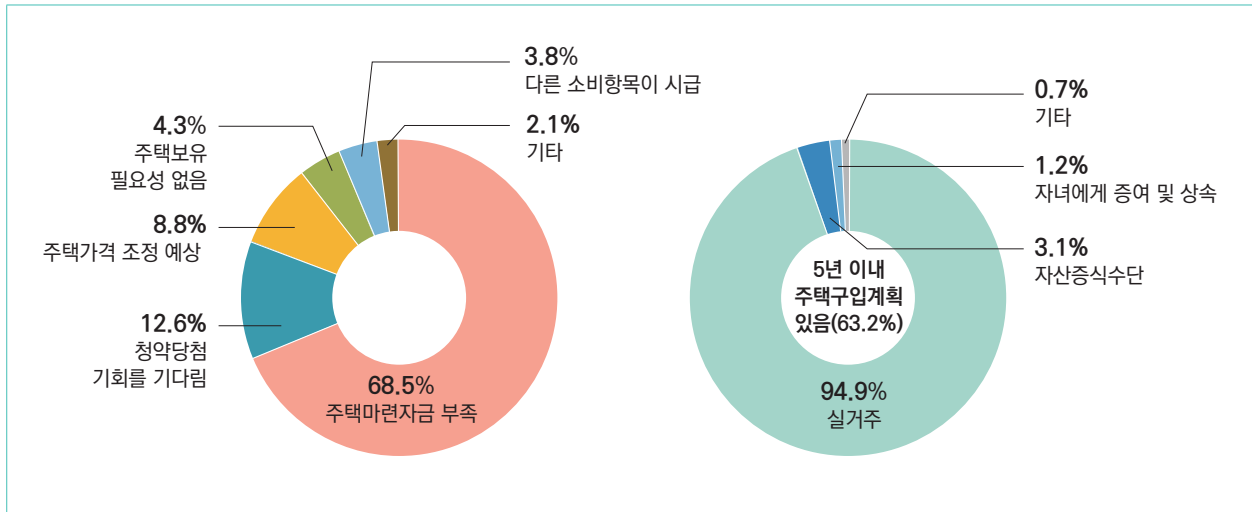
주: 1) 전세가구는 현재 금융기관 등 대출금을 상환 중인 345가구를 대상으로 하며, 전세가구의 임차비용은 월평균 원리금 상환액을 기준으로 함.

2) 보증부 월세가구는 월세액 및 주거관리비, 소득에 결측이 없는 314가구를 대상으로 함.

3) 무보증 월세가구는 월세액 및 주거관리비, 소득에 결측이 없는 12가구를 대상으로 하며, 표본 수가 적어 해석에 주의를 요함.

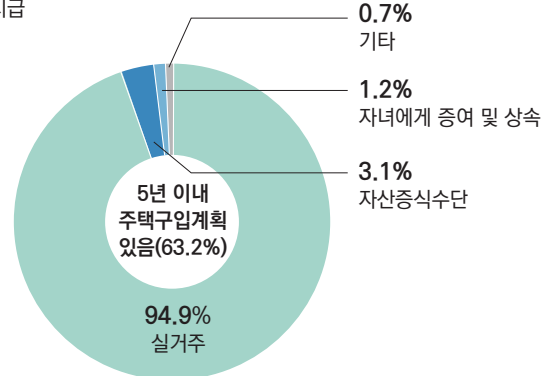
- 무주택가구는 ‘주택마련자금 부족(65.8%)’과 ‘청약당첨 기회(12.6%)’ 때문에 주택 미보유
 - 무주택가구 중 63.2%는 5년 이내 주택구입계획이 있고 대부분(94.9%) 실거주 목적
- 무주택가구 상당수(65.9%)는 공공임대주택에 거주할 의향이 있으며, 인천·경기(70.0%)가 특히 높음
 - 지역별로는 인천·경기(70.0%), 서울(66.9%), 광역시 등(58.3%)으로 수도권 무주택가구의 공공임대주택 입주 의향 높음. 점유형태별로는 보증부 월세(74.6%)가구가 전세(60.6%)보다 높은 경향을 보임

〈그림 2〉 무주택가구의 주택 미보유 이유



주: 무주택임차가구 892가구를 대상으로 함.

〈그림 3〉 무주택 가구의 5년 내 주택구입계획 유무와 구입 목적



03 3040 유자녀가구의 자녀 출산 및 내 집 마련

향후 출산 의향은 9.4%, 출산 방해 요인은 양육·교육 비용 부담(46.6%)이 가장 큰 영향

- 3040 유자녀가구의 9.6%만이 향후 출산 의향이 있고, 서울과 광역시에 거주하는 가구에서 상대적으로 비율이 높은 편
 - 점유형태별로는 자가인 경우 추가 출산 의향이 높고, 현재 1자녀인 경우가 높게 응답
 - 서울이나 광역시에서 상대적으로 추가 출산 의향이 높은 점은 눈여겨 볼 만한 지점

〈표 13〉 가구 특성별 향후 출산 의향

(단위: %)

지역별	점유형태별	자녀 수별
전체	평균	평균
서울	자가	1자녀
인천·경기	전세	2자녀
광역시 등	보증부 월세	3자녀 이상
도지역	무보증 월세	

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

- 출산 결정 시 방해 요인으로는 양육비용 부담(26.4%) > 일·가정 양립 어려움(22.8%) > 교육비용(20.0%) > 출산 후 일자리 유지 어려움(17.6%) 등 비용 부담과 일자리 문제가 모두 중요하게 거론
 - 서울에서는 양육, 교육비용 부담과 일·가정 양립 어려움이 출산을 방해하는 요인으로 지목

〈표 14〉 출산 결정 시 방해 요인에 대한 인식

(단위: %)

구분	양육비용 부담	일·가정 양립 어려움	교육비용 부담	일자리 유지 어려움	주거비 부담	기타	계
전체	26.4	22.8	20.0	17.6	7.6	5.8	100.0
서울	21.6	21.1	22.2	17.4	8.7	9.0	100.0
인천·경기	27.5	20.5	20.7	16.9	8.9	5.5	100.0
광역시 등	26.7	25.6	20.8	16.5	6.2	4.1	100.0
도지역	26.9	25.2	17.7	19.1	6.0	5.0	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

- 저출산 문제 해결을 위해 가장 효과적인 정책으로는 유연한 근무시간 및 장소(28.0%) > 양육 친화적 직장문화(23.2%) > 임신·출산·양육 등 비용 지원(19.9%) > 보육시설 확충(18.8%)순으로 응답
- 서울 거주 가구는 유연한 근로조건 및 보육시설 확충이, 도지역에서는 임신·출산 등 비용 지원에 대한 정책이 효과적이라는 응답 비율이 높은 편

〈표 15〉 저출산 문제 해결을 위해 가장 효과적인 정책에 대한 인식

(단위: %)

구분	유연한 근무시간 및 근무장소	양육 친화적 직장문화	비용 지원	보육시설 확충	유자녀가구 청약기회 확대	기타	계
전체	28.0	23.2	19.9	18.8	7.6	2.5	100.0
서울	31.7	21.8	14.6	19.1	8.4	4.5	100.0
인천·경기	27.3	21.7	20.4	19.7	8.3	2.5	100.0
광역시 등	29.2	25.2	20.0	17.4	6.2	2.0	100.0
도지역	25.8	24.3	22.2	18.5	7.4	1.7	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

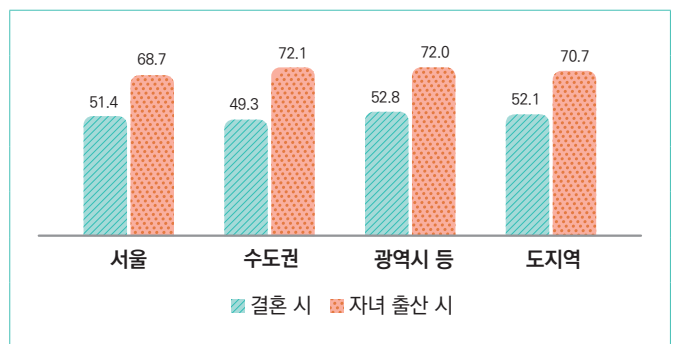
자가보유 필요성은 결혼 당시보다 자녀 출산 이후 상승

- 내 집을 가져야 한다는 필요성은 결혼할 때(51.2%)보다 자녀 출산 이후(71.1%) 상승
- 인천·경기 등 수도권에서 자녀 출산 이후 내집 마련 필요성이 가장 크게 상승

〈표 16〉 시점별 자가 마련 필요성

(단위: %)

구분	결혼 시	자녀 출산 시
전체	51.2	71.1
서울	51.4	68.7
인천·경기	49.3	72.1
광역시 등	52.8	72.0
도지역	52.1	70.7



주: 1) 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

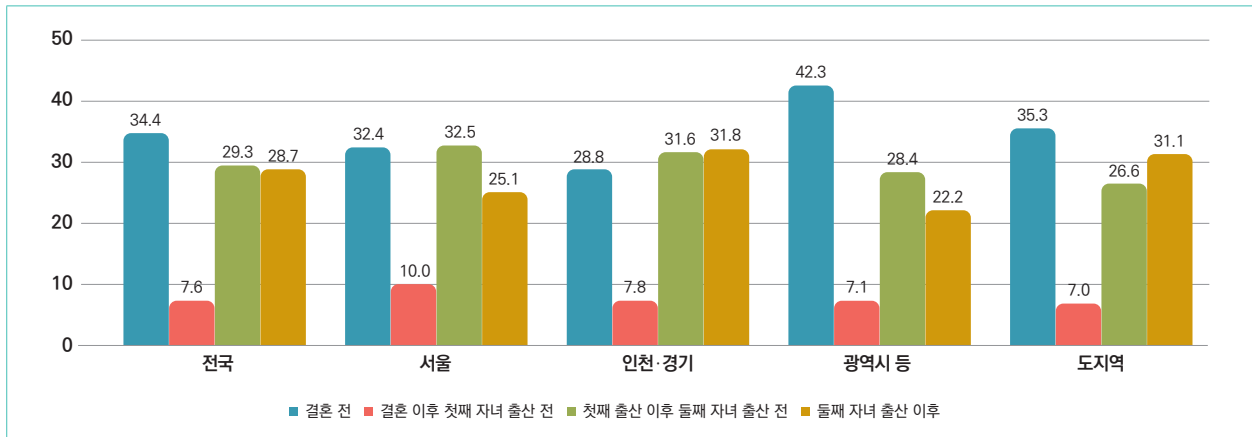
2) 자가 마련 필요성은 '필요성이 높다'와 '매우 높다'의 합.

3040 유자녀가구의 3분의 1은 결혼 전 생애최초주택 마련, 첫 자녀 출산 이후 주택구입 증가

- 자가 거주 가구의 생애최초주택 마련 시점은 결혼 전(前)이 가장 많고(34.3%), 첫째 자녀 출산 이후(29.3%), 둘째 자녀 출산 이후(28.7%)순
 - 결혼 전 자가마련 비율이 가장 높은 지역은 광역시(42.3%)이고 가장 낮은 곳은 서울(32.4%)
 - 전국적으로 첫 자녀 출산 이후 둘째 자녀 출산 이전에 주택을 마련한 비율이 급격히 증가

〈그림 4〉 생애최초주택 마련 시점

(단위: %)

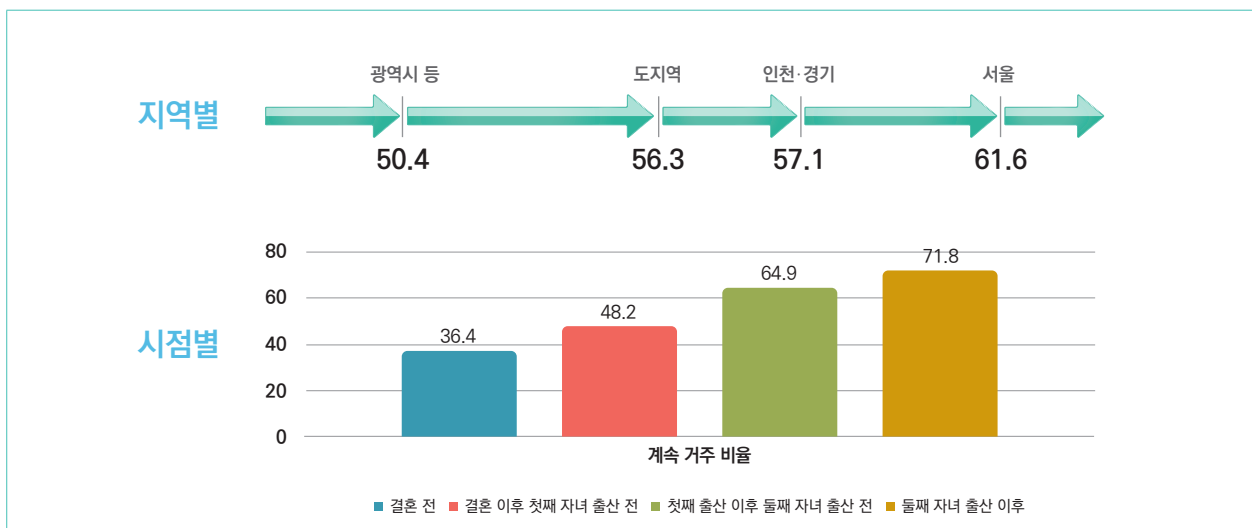


주: 자가가구 중 현재 거주주택의 명의를 가구주 또는 배우자인 1,820가구를 대상으로 함.

- 자가가구의 55.8%는 생애 최초로 마련한 주택에 계속 거주하고 있음
 - 생애 최초로 구입한 주택에 계속 거주하고 있는 가구비율은 서울(61.6%) > 인천·경기(57.1%) > 도지역(56.3%) > 광역시 등(50.4%)의 순으로 나타남
 - 최초주택 마련 시점별로 보면, 결혼 전과 결혼 이후~첫 자녀 출산 이전에 최초 주택을 마련한 가구는 각각 36.4%, 48.2%만이 최초 마련 주택에 계속 거주
 - 반면, 첫 자녀 출산 이후~둘째 자녀 출산 전과 둘째 자녀 출산 이후에 최초 주택을 마련한 가구는 대다수가 해당 주택에 계속 거주하는 것으로 나타남

〈그림 5〉 생애최초주택 계속 거주여부

(단위: %)



주: 자가가구 중 현재 거주주택의 명의를 가구주 또는 배우자인 1,820가구를 대상으로 함.

04 3040 유자녀가구의 정책 인식 및 시사점

주거 안정을 위해 가장 중요한 정책은 무주택자 내 집 마련 지원(34.6%)

- 주거안정을 위해 가장 중요한 정책은 무주택자 내 집 마련 지원(34.6%) > 우수한 입지에 주택공급(27.7%) > 도심 내 주택공급 확대(20.0%) > 주택품질 제고(12.0%) > 주택공급 시차 단축(5.8%)의 순
- 서울은 다른 지역에 비해 도심 내 주택공급 확대가 28.6%로 높았고, 인천·경기는 우수한 입지에 주택공급(30.5%), 광역시 등과 도지역은 무주택자 내 집 마련 지원이 가장 높은 비율을 보임

〈표 17〉 주거안정을 위해 중요한 정책 1순위

(단위: %)

구분	도심 내 주택공급 확대	우수한 입지에 주택공급	주택공급 시차 단축	무주택자 내 집 마련 지원	주택품질 제고	계
전체	20.0	27.7	5.8	34.6	12.0	100.0
서울	28.6	25.5	7.4	29.0	9.4	100.0
인천·경기	18.8	30.5	5.1	34.8	10.8	100.0
광역시 등	21.3	26.1	5.2	37.0	10.4	100.0
도지역	15.7	26.5	6.1	35.7	16.0	100.0

주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

주거정책의 중요도와 효과성에 대한 지역별 차이가 두드러지면서 정책의 차별화 요구 증가

- 지역에 따라 중요하고 효과가 높을 것으로 보는 정책의 차이가 선명
 - 서울에서는 도심주택 공급 확대를 중요하고 효과도 높은 정책으로 인지하고 있으나
 - 인천·경기에서는 입지가 좋은 곳에 주택을 공급하는 것이 중요하고, 또한 무주택자 자가 마련 지원이 효과가 높은 정책이라고 인지하고 있으며
 - 도지역에서는 오히려 주택품질을 제고하는 것이 더 중요하고 효과가 높은 정책으로 이해
- 전국적 정책의 기본 틀에서 지역별 차이를 고려한 차별화 방안 모색 필요
 - 서울과 같이 전반적으로 입지가 양호한 곳에서는 입지의 중요성보다는 도심 내 주택공급 확대를 위한 조치를 더욱 희망할 수밖에 없는 것
 - 도시 외곽에서의 대규모 택지 개발 시 인프라 적기 공급에 대한 요구는 수도권에서 중요성 부각
 - 주택 가격이 안정되고 자가 주택구입이 높은 도지역에서는 고품질 주택에 대한 수요가 상승. 2자녀 이상 비율이 높은 도지역에서 자녀 양육에 좋은 주택 품질 제고 희망하는 것으로 이해

〈그림 6〉 주거안정을 위해 필요한 정책의 중요도 및 효과성 인식



주: 3040 유자녀가구 3,042가구를 대상으로 함.

향후 추가 출산 의향은 낮고 자녀 출산 이후 내집 마련 증가

- 향후 추가 출산 의향은 9.6%이나, 현재 1자녀인 경우는 19.4%로 2자녀 희망 상승
 - 임차가구와 서울 지역, 현재 자녀 수가 적은 곳에서 추가 출산 의향 높은 편
 - 출산 희망에도 불구하고 양육 및 교육 비용 부담, 일·가정 양립의 어려움 등은 출산을 방해하는 요인으로 지목. 따라서 저출산 문제 해결을 위해 양육 친화적 근로 환경 및 양육·교육 비용 부담 지원 등을 희망
- 내 집 마련 필요성은 결혼 당시보다 자녀 출산 이후 상승하고 실제로 내 집을 마련함
 - 특히 첫 자녀 출생 이후나 둘째 자녀 출생 이후 마련한 주택에는 지속 거주하는 경향
 - 주택 선택 시 자녀의 교육여건이 중요하게 작용하고 층간 소음이나 주차공간에 대한 만족도는 낮아 주택의 질적 측면 개선에 대한 요구를 확인할 수 있음

참고문헌

국토연구원 주거정책연구센터. 2022. 3040 유자녀가구 주거인식 조사자료.

박미선 국토연구원 주거정책연구센터장(mspark@krihs.re.kr, 044-960-0294)
조윤지 국토연구원 주택·토지연구본부 전문연구원(yjcho@krihs.re.kr, 044-960-0204)
김나영 국토연구원 주택·토지연구본부 연구원(nayeongkim@krihs.re.kr, 044-960-0313)