

결혼 및 자녀계획에 따른 청년 주택 소비형태에 관한 실증분석

Analyzing Housing Consumption Trends among the Young Generation
: Focusing on the Impact of Marriage and Childbirth Plans

박현택* · 김진엽**

Hyeontaek Park* · Jinyhup Kim**

Abstract

In Korea, securing stable housing has long been recognized as one of the most important economic aspects of marriage and childbirth. However, it has become increasingly difficult for the young generations. This study analyzes housing consumption trends among the young generations, focusing on the impact of marriage and childbirth plans. To this end, an empirical analysis was conducted, using youth panel data and panel multinomial logistic regression analysis. First, the findings indicate that individuals planning to get married are often unable to own their home. Second, those who have moved out of their parent's house are also unable to acquire homeownership. Third, young men who have moved out of their parent's house and plan to get married are more likely to reside in their own house or an apartment. This study aims to provide policy implications for housing demand in the context of supporting residential stability for the young generation.

Keywords: Young Generation, Marriage Plan, Childbirth Plan, Housing Consumption Trends, Youth Panel

1. 서론

2025년 현재 결혼 적령기가 된 청년들은 2008년 글로벌 금융위기와 2020년 코로나19로 인한 일자리 부족, 비정규직 증가 등의 구조문제를 경험하고 있는 세대이다(김진엽, 2022). 아울러, 청년 대부분은 노동시장에 진입한 기간이 상대적으로 짧고, 임금이 낮다(이현정·남상준, 2024). 상대적으로 과거 세대보다 현재 청년세대는 가난해졌고, 삶의 질이 매우 열악해지고 있다(정운혜·성진욱, 2024). 이전 세대가 전형적으로 이행하였던 취업 후 주택 마련, 결혼과 같은 계획을 쉽게 가지지 못하는 세대가 현

재 청년세대라고 할 수 있다. 청년을 대표하는 단어는 '포기'가 되었다(황광훈, 2023). 과거 연애, 결혼, 출산의 포기를 의미했던 삼포는 오폭(연애, 결혼, 출산, 인간관계, 주택 구입)로 변화하며 포기 대상이 증가하고 있다(변수정, 2018). 그중 결혼과 출산의 강한 연결성으로 인하여 청년의 결혼 지연 및 포기가 저출산 문제에 심각하게 영향을 미친다고 알려져 있다(저출산고령사회위원회, 2024).

한국의 혼인 및 출산율은 지속해서 감소하고 있다. 한국의 조 혼인율은 2000년 7건에서 2022년에는 3.7건으로 절반 가까이 하락했다(통계청, 2025). 통계청(2025)에 따르면 전국 합계 출산율은 2022년

*계명대학교 도시계획 및 교통공학과 석사과정(주저자: hyuntaek2025@gmail.com)

**계명대학교 도시계획 및 교통공학과 조교수(교신저자: jyk@kmu.ac.kr)

0.78명을 기록하였다. 이러한 수치는 OECD 국가 중 가장 낮은 합계출산율이다(OECD, 2024). 혼인하지 않는 원인으로는 “결혼 자금이 부족해서” 28.7%로 가장 높게 나타났다(통계청, 2022). 아울러, 제1차 국민 인구행태조사에서 출산에 대한 부정적 가치를 가진 집단의 96%가 “자녀는 성장기에 비용이 많이 든다”라고 답했다(인구보건복지협회, 2024).

청년들이 결혼 준비를 하는 과정에서 가장 부담이 되는 요인 중 하나는 상대적으로 높은 비용이 요구되는 주거 마련일 것이다. 한국은 과거부터 결혼 및 출산의 경제적 이행 조건으로 안정적인 주거 마련이 중요하게 인식됐다. 하지만, 앞서 언급한 두 차례의 경제침체로 인한 주택가격 버블과 불안정한 고용 시장으로 인해 현재 청년세대의 주거 마련은 더욱 어려워진 상황이다. 아울러, 취업과 같은 이유로 인해 부모에게서 독립할 경우 경제적 부담이 가중되어 보다 안정적인 주거 마련이 어려워질 수 있다.

결혼하고 난 이후에도 주거불안은 존재한다. 2023년 주거실태조사에 따르면 신혼부부의 주택 점유 형태를 보았을 때 46.4%는 자가에 거주하고, 주택 종류는 아파트(73.9%)를 가장 많이 선택하였다(국토교통부, 2024). 하지만, 자가와 아파트에 거주를 많이 하고 있음에도 불구하고 아파트는 타 주택 종류보다 고가이기에 대출 상환과 같은 부담이 내재할 가능성이 있다. 아울러, 전·월세에 거주할 경우에도 전세 사기 및 임대료 인상과 같은 불안정한 환경에 놓일 가능성이 있을 것이다.

학계에서는 결혼 및 출산에 주택 특성이 미치는 영향에 관하여 분석을 진행한 다양한 연구들이 진행되어왔다. 하지만, 결혼 및 자녀 계획에 따른 청년 주택 소비형태에 관한 실증분석을 진행한 연구는 드문 실정이다. 즉, 대부분의 기존 연구는 주택가격을 독립변수로 활용하여 결혼과 출산에 미치는 영향 등을 파악하였다. 하지만, 본 연구는 기존 연구와는 다르게 결혼 및 자녀 계획을 독립변수로 활용하여 청년

주택 소비형태에 미치는 영향을 분석하려 한다. 특히 부모로부터 독립한 청년 표본과 성별로 구분한 청년 표본의 결혼 및 자녀 계획에 따른 주택 소비형태를 자세히 실증분석하려 한다.

이에 본 연구는 한국고용정보원의 2016-2020년 청년 패널 자료와 패널 확률효과 다항 로지스틱 분석을 통해 결혼 및 자녀 계획에 따른 청년 주택 소비형태를 실증분석하려 한다. 특히, 부모로부터 독립한 청년 그리고 성별에 초점을 맞춰 실증분석을 진행한다. 이를 통하여 청년들의 주거 안정을 위한 주택 수요 측면에서 정책적 시사점을 제시하려 한다.

2. 선행연구

2.1 결혼과 주택 관련 연구

주택과 결혼에 관한 연구는 정책적인 시사점을 제시하기 위하여 국내 학자들에 의하여 지속해서 진행되어 오고 있다. 강정구·마강래(2017)는 지역의 주택가격이 초혼 시기에 미치는 영향에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 전국 주택가격 동향 조사자료와 한국노동패널 자료, Cox 비례위험 모형을 사용하였다. 분석 결과는 지역의 높은 주택가격의 영향은 성별에 무관하게 초혼 시기를 늦추는 것으로 나타났다. 또한, 부모의 경제 수준이 높아질수록 남성의 경우 자녀의 결혼 시기가 빠른 경향이 나타났다. 정창무(2008)는 초혼 연령에 영향을 주는 사회경제적 변인에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 한국의 17년간의 시계열 자료를 사용하였다. 분석 방법은 2단계 최소자승법을 사용하였다. 분석 결과 주택공급이 증가할 경우 남성의 초혼 시기를 앞당기는 경향이 나타났다. 임보영 외(2018)는 결혼 및 자녀 출산이 지역 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 한국노동패널조사 자료와 헤크만 모형을 사용하였다. 분석 결과는 지역 주택가격이 높을수록 개인의 결혼확률을

낮추었다. 이러한 결과를 바탕으로 결혼이라는 개인적 선택에 지역 주택가격이라는 지역 경제구조가 영향을 미치고 있음을 시사했다. 이다은·서원석(2019)은 주거 빈곤 특성요인과 결혼 및 출산의 관계에 관한 분석을 진행하였다. 분석을 위하여 2017년 주거 실태조사와 다항 로지스틱 모형, Duncan 사후분석을 사용하였다. 분석 결과는 자산 및 직업적 안정성은 결혼 및 출산에 중요한 요인으로 작용하고 있었다. 또한, 주거 빈곤은 유형과 상관없이 결혼을 주저하는 중요한 요인으로 작용했다. 박윤철(2017)은 경제적 요인이 가구 형성에 미치는 영향에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위해 15개 시도의 2008년~2015년도 노동패널 데이터틀을 사용하였다. 분석 결과 조혼인율에 매매가 대비 전세가격 및 연 소득 대비 주택가격 비율이 음(-)의 영향을 미치는 경향이 나타났다. 이러한 결과를 통하여 시도 단위의 전세가격과 연 소득 대비 주택가격 비율의 상승과 같은 주택가격 상승은 주거비 부담 확대로 이어지며 최종적으로 청년 혼인을 감소에 영향을 미친다고 주장하였다. 엄다원·홍경준(2019)은 주거비 부담이 결혼 이행에 미치는 영향에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 한국감정원 주택가격 정보 및 한국노동패널 12개년 자료를 사용하였다. 분석 결과 청년 가구의 경제력 대비 주택가격(전세)으로 계산한 주거비 부담 수준이 높을수록 결혼 이행 확률이 낮아졌다. 이러한 청년의 주거비 부담이 결혼에 미치는 음(-)의 영향은 여성보다 남성이 더 크게 작용하였다. 이에 대응을 위하여 지속해서 중앙정부에서 청년 주거 지원의 계획 및 조정이 필요하다고 시사하였다.

2.2 출산과 주택 관련 연구

결혼과 출산은 강한 연결성을 가지고 있다. 이에 주택과 출산에 관한 선행연구는 주택과 결혼에 관한 연구와 함께 자세히 살펴볼 필요가 있다. 주택과 출산에 관한 연구는 국내외 학자들에게 지속 연구되어

오고 있다. 김민영·황진영(2016)은 주택가격과 출산의 시기와 수준에 관한 연구를 우리나라 16개 시도를 대상으로 진행하였다. 분석을 위하여 2009~2013년 우리나라 16개 시도 자료와 고정효과모형과 확률효과모형을 사용하였다. 분석 결과 주택 매매가격과 주택 전세 가격은 합계 출산율에 음(-)의 영향을 미쳤다. 이러한 결과는 주택가격이 높을수록 경제적 부담이 증가해 결혼 및 출산을 포기하거나 연기하는 경향이 생겨날 수 있음을 보여준다고 해석하였다. 또한, 주택가격과 초산 나이는 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 주택가격이 높을수록 출산 시기를 미루는 요인이 될 수 있음을 시사했다. 신준모·임진택(2023)은 대학생의 주거 인식과 결혼 및 출산 계획과의 관계에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 대학생 300명을 대상으로 설문 조사하여 자료를 구축하였고, 빈도분석과 교차분석을 사용하였다. 분석 결과는 결혼 후 자가주택이 마련된다면, 1, 2학년은 2명 출산계획이 40.2%로 가장 높았고 뒤를 이어 1명 출산계획이 29.9%로 나타났다. 3, 4학년은 2명 출산계획이 40.7%로 가장 높았고, 뒤를 이어 0명 출산계획이 24.6%로 나타났다. 결혼 후 자가주택이 마련이 안 된다면, 1, 2학년의 경우 출산계획 0명이 57.3%로 가장 높았고, 그 뒤를 이어 1명이 34.2%였다. 3, 4학년의 경우도 0명이 56.8%로 가장 높았다. 배호중·한창근(2016)은 신혼부부의 주택자산과 출산에 관한 연구를 2000년 이후 혼인 가구를 중심으로 진행하였다. 분석을 위하여 한국노동패널 자료와 생존분석을 사용하였다. 분석 결과 혼인 당시 자가 보유 가구는 미보유 가구에 비해 빠르게 첫째 자녀를 출산하는 것으로 나타났다. 또한, 전반적으로 신혼 주택가격이 높을수록 빠르게 첫 자녀를 출산하는 것으로 나타났다. Dettling and Kearney(2014)는 부동산 시장이 출산 결정에 미치는 영향에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 미국 대도시 통계자료를 이용하였다. 분석 결과는

자가 가구는 주택가격이 상승하였을 때 주택자산이 증가하여 출산율에 긍정적인 영향을 미쳤다. 그러나, 임차 가구는 단기적으로 주택가격이 상승하였을 때 출산율에 부정적 영향을 미쳤다. 이를 자세히 살펴보면, 임차 주택가격이 1만 달러 상승하였을 때 자가 가구는 출산율이 5% 증가하였고, 임대 가구는 2.4% 감소하는 것으로 나타났다. Simon and Tamura (2009)는 시간적 범위를 1940~2000년으로 지정하여 임대료와 출산율의 관계에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 미국 Intergrated Public Use Microdata Survey(1940~2000) 자료를 사용하였다. 분석 결과 주택가격과 출산율은 음(-)의 관계가 나타났다. 이는 1940년부터 1970년까지 강하게 나타났고, 그 이후에는 점차 약하게 나타남을 시사하였다.

2.3 결혼 및 출산과 주택 관련 연구

앞서 결혼과 출산이 각각 주택과 어떠한 관계를 가지는지 고찰하였다. 하지만, 본 연구와 같이 결혼과 출산을 결합하여 주택과 어떠한 관계를 가지는지 확인할 수 있는 선행연구를 고찰할 필요가 있다. 박천규·이영(2010)은 결혼 후 3년 이내 출산이 주택소비에 미치는 영향에 관해서 연구를 진행하였다. 분석을 위해 2008년 주거실태조사와 프로빗 모형을 활용하였다. 분석 결과는 첫째, 결혼 후 자녀 출산을 3년 이내에 할 경우 주택점유형태에서 자가로 선택할 확률을 감소시켰다. 내 집 마련의 제약 요인으로 결혼 후 일찍 자녀를 출산하는 것이 작용하고 있음을 시사하였다. 둘째, 최초로 구입하는 주택소비는 결혼 후 3년 이내 출산할 경우 줄어드는 것으로 나타났다. 줄어드는 이유는 자녀 출산과 보육 비용 증가를 시사했다. 셋째, 결혼 후 3년 이내 출산은 자가와 차가 모두 감소시키는 것으로 나타났다. 주택소비를 감축시키는 요인으로 결혼 후 3년 이내 출산이 영향을 미치고 있음을 암시하였다. 도난영·최막중(2018)은 지역 주택가격이 결혼연령 및 첫째, 둘

째 자녀 출산 시점에 미치는 영향에 관하여 연구를 진행했다. 이를 위해 2000~2014년 한국노동패널 데이터와 다중 회귀분석, 생존 분석을 사용하였다. 분석 결과는 신혼가구가 거주하는 곳의 높은 주택가격은 성별에 무관하게 결혼연령을 높이는 요인으로 작용했고, 이후 지속해서 출산 시점까지 지연할 수 있는 출발점을 제공하는 것으로 나타났다. 하지만, 지역 주택가격에 첫 출산의 간격은 유의한 영향을 받지 않았다. 이를 통해 늦게라도 결혼을 하면 첫 출산은 주거비 부담에 무관하게 이루어지고 있음이 확인되었다. 박서연(2019)은 신혼부부의 출산계획에 영향을 미치는 요인에 관한 연구를 진행하였다. 분석을 위하여 2016년 신혼부부 가구 주거실태조사 가구와 위계선행모형(HLM)을 활용하였다. 분석 결과 신혼부부의 출산계획에 대하여 주거특성이 임차일 경우 음(-)의 영향을 미쳤고, 아파트보다 다가구 주택이었을 경우 주택자금 대출상품을 활용했을 때 양(+)의 영향을 미쳤다. 또한, 지역 특성은 평균 주택가격이 음(-)의 영향을 미치는 결과가 나타났다.

3. 연구 질문

이상의 선행연구를 통해 주택가격이 초혼 연령에 미치는 영향을 알아보았다. 또한, 주거 인식이 결혼 및 자녀 계획에 미치는 영향과 주거 빈곤 특성이 결혼 및 출산에 미치는 영향, 주택가격 및 자산이 출산에 미치는 영향에 관한 연구를 함께 알아보았다. 아울러, 결혼 및 출산을 결합하여 주택과 어떠한 관계를 가지는지 알아보았다. 하지만, 결혼 및 자녀 계획이 청년 주택 소비형태에 미치는 영향에 관한 실증 분석 연구는 부족한 실정이다. 특히, 부모로부터 독립 그리고 성별에 초점을 맞춰 실증분석을 진행한 연구는 더욱 존재하지 않는다. 이러한 점에서 본 연구의 차별성을 확인할 수가 있으며, 자세한 연구 질문과 내용은 다음과 같다.

3.1 결혼 및 자녀 계획이 청년 주택 소비형태에 미치는 영향(전체 청년 표본)

첫 번째 연구 질문은 결혼 계획 및 자녀 계획이 청년 주택 소비형태에 미치는 영향을 분석한다. 결혼 및 자녀 계획을 가지고 있는 청년이라면 결혼 이후 주거 안정을 이루기 위하여 자가 및 아파트를 마련하기 위하여 노력할 것이다. 이는 자가 및 아파트 거주 가능성을 증가시킬 수 있을 것이다. 이에 본 연구는 연구가설 1로 “결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가와 아파트 거주에 양(+)¹⁾의 영향을 미칠 것”으로 예상한다.

3.2 결혼 및 자녀계획이 독립에 따른 청년주택 소비형태에 미치는 영향 (부모로부터 독립한 청년 표본)

두 번째 연구 질문은 결혼 및 자녀 계획이 독립에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향을 분석한다. 부모로부터 독립을 한 청년이라면 독립을 하지 않은 청년보다 상대적으로 경제적 부담이 높을 것이다. 이로 인해 자가 및 아파트를 마련하기 위한 자산을 축적하는 데 시간이 지연되거나 어려움이 있을 것이다. 이에 본 연구는 연구가설 2로 “부모로부터 독립을 하였을 때 결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가와 아파트 거주에 음(-)²⁾의 영향을 미칠 것”으로 예상한다. 연구 질문 2에서는 연구 질문 1에서 활용한 표본에서 부모로부터 독립한 청년 표본을 추출하여 분석을 진행한다.

3.3 결혼 및 자녀계획이 독립에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향 (부모로부터 독립한 청년 표본)

세 번째 연구 질문은 결혼 및 자녀 계획이 성별에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향을 분석한다. 성별에 따른 결혼과 출산에 관한 인식 차이에 관한 다양한 연구가 진행되어 왔다(김성엽 외, 2023; 박지선·김소정, 2022; 진미정 외, 2023). 기존 연구의

분석 결과를 살펴보았을 때 결혼과 출산에 관한 인식이 성별에 따라서 혼재되고 있음을 확인할 수 있었다. 이러한 인식의 차이는 주택 소비형태에도 영향을 미칠 수 있을 것이다. 한국에서는 결혼 준비 과정에서 암묵적으로 주택은 신랑 측, 혼수는 신부 측에서 준비한다는 관습이 남아있어 청년 남성의 주거 부담이 더 크다(정병삼, 2021). 즉, 청년 남성의 경우 자가 및 아파트가 마련되었을 경우 결혼 및 자녀 계획을 가질 것으로 예상된다. 이에 본 연구는 “남성은 결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가 및 아파트 거주에 양(+)³⁾의 영향을 미칠 것”으로 예상한다. 연구 질문 3에서는 연구 질문 2에서 활용한 부모로부터 독립한 청년 표본에서 남자를 구분하여 분석을 진행한다.

4. 자료 및 방법론

본 연구는 한국고용정보원의 청년 패널 조사(Youth Panel) 자료를 사용한다. 청년 패널 조사는 한국 최초 개인 단위 패널 조사이며, 청년층의 학교생활, 주택정보, 사회·경제 활동, 가계배경 등의 기초 자료를 수집한 것이다. 이를 통해 연구 발전 및 다양한 정책 수립에 기여하기 위해 지속 실시되고 있다. 결혼 및 자녀 계획에 따른 청년 주택 소비형태의 실증분석을 위해 결혼계획 변수가 포함되기 시작한 2016-2020년 10-14회차 청년 패널 조사 자료를 수집하여 사용하였다. 이 중 20대에서 30대까지 혼인 상태에 응답한 청년 8,313명을 대상으로 분석하였다. 하지만, 패널데이터 특성상 모든 표본이 6년에 걸쳐 조사되지는 못하였다.

이러한 이유로 2016년 7,687명, 2017년 7,257명, 2018년 6,770명, 2019년 6,348명, 2020년 5,790명에 대한 추적이 발생하였고, 총 33,852개의 표본을 확보하였다. 아울러, 본 연구에서는 결혼 및 자녀 계획이 부모로부터의 독립에 따른 청년의 주택 소비형

태의 실증분석을 위해 8,313명의 표본 중 부모와 동거하지 않는 2,974명의 표본을 추가로 추출하였다. 이를 통해 2016년 1,175명, 2017년 1,211명, 2018년 1,340명, 2019년 1,504명, 2020년 1,499명에 대한 추적이 발생하였고, 총 6,729개의 표본을 확보하였다. 청년 패널 조사는 2007년에 처음 구축이 되는 시점의 표본의 연령은 15~29세로 시작하였다. 하지만, 조사 차수가 지남에 따라 연령이 증가하여 표본의 15~29세에 대한 대표성 문제가 발생하여, 2015년 기준 만 15~22세의 청년 표본을 3,516명을 추가 조사하여 규모를 확장하였다. 즉, 청년 패널 조사는 원자료에서 응답 누락이 존재하는 불균형 패널(Unbalanced Panel Data)이다. 아울러, 본 연구 분석을 위하여 결측치 처리 후에도 불균형 패널은 유지되었다.

Table 1은 실증분석을 위한 변수설명이다. 먼저 종속변수는 지난 회차 이후 이사 여부를 조사한 뒤 연결되는 세부질문을 사용하여 구성하였으며, 해당 세부질문은 다음과 같다. ① 맥은 자가입니까? 전/월세입니까? (주택 점유 형태) ② 주택의 종류는 무엇입니까? (주택 유형) 주택 점유형태는 이사하지 않음은 0, 자가로 이사하였을 때 1, 비자가(전세, 월세)로 이사하였을 때 2의 값을 갖도록 하였다. 주택 유형에서는 이사하지 않음은 0, 아파트로 이사하였을 때 1, 비아파트(단독주택, 연립, 다세대주택, 오피스텔)로 이사하였을 때 2의 값을 갖도록 하였다. 본 연구는 주택 점유형태와 주택 유형이 각각 고유한 결정요인을 가지는 변수라고 판단하여 분리하여 설정하였다. 두 종속변수의 고유한 결정요인은 다음과 같다. 주택 점유형태는 자산 수준, 금융 접근성과 같은 경제적 여건과 밀접한 관련이 있다. 주택 유형은 거주지역 특성 및 주거 선호도 등 환경적 요인과 더 큰 영향을 받는다. 독립변수에서 주요 변수는 결혼 계획, 자녀 계획을 사용하였다. 결혼 및 자녀 계획 변수는 혼인 상태를 조사한 뒤 연결되는 세부질문을 사용하여

구성하였으며, 해당 세부질문은 다음과 같다. ① 향후 3년 이내에 결혼할 계획을 가지고 있으십니까? ② 자녀를 가질 계획이 있으십니까? 인구학적 특성으로 성별, 20대(참조형 변수), 30대, 최종 학력, 부모 동거, 그리고 건강 상태를 사용한다. 경제학적 특성으로는 정규직, 비정규직, 비고용(참조형 변수), 제조업, 도매 및 소매업, 전문 과학기술 및 서비스업, 보건업, 금융 및 보험업, 기타(참조형 변수), 가구 총 근로소득, 그리고 부채 유무를 사용한다. 마지막으로 연도별 시간 더미와 17개 시도에 대한 장소 더미를 사용하여 지역과 시간에 대한 통제를 시도하였다.

방법론은 패널 확률효과 다항 로지스틱 회귀분석(Panel Random Effects Multinomial Logistic Regression)을 활용하여 분석하려 한다. 해당 모형은 주택 및 주거 관련 연구에서 점차 활용되고 있는 방법론이다(Sarma and Simpson, 2007; Tan, 2023). 분석을 위하여 Stata MP 17.0 소프트웨어를 사용하였다. 패널 데이터의 구조적 특성 및 범주가 3개 이상인 다 범주형 속성 반응을 위하여 패널 확률효과 다항 로지스틱 회귀분석을 사용하였으며, Stata의 xtlogit 명령어를 사용하였다. 패널 확률효과 다항 로지스틱 회귀분석은 개체 간 이질성(unobserved heterogeneity)의 통제를 위해 랜덤 절편(Random intercept)을 포함하는 방법으로 설계가 되어있으며, 반복적으로 측정된 개체가 시점별로 명목형 선택을 하는 패널 구조에 적합하다(StataCorp, 2021) 아울러, 패널 확률효과 다항 로지스틱 회귀모형은 범주 간 상대적 선택 확률을 추정하는 구조이다. 여기에 고정효과를 포함할 경우, 각 범주에 대해 개체별 절편을 별도로 추정해야 하므로, 시계열 길이가 짧고 표본 수가 많은 short panel 구조에서는 파라미터 수가 급격히 증가해 식별성 문제가 발생할 수 있다(Chamberlain, 1980; 민인식·최필선, 2012; 김진엽, 2023). 이에 고정효과가 아닌 확률효과모형으로 분석을 진행하였다.

Table 1. Variable Description

Category	Variable	Description
Dependent Variable	Tenure Type	Ownership=1, Otherwise=2 (Not moving=0)
	Housing Type	Apartment=1, Otherwise=2 (Not moving=0)
Main Variable	Marriage Plan	Marriage plan (Yes=1, No=0)
	Childbirth Plan	Childbirth plan (Yes=1, No=0)
Demographics Characteristics	Sex	Sex (Male=1, Female=0)
	Age 20-29	Age (20-29=1, Otherwise=0) (Reference)
	Age 30-39	Age (30-39=1, Otherwise=0)
	Education	Education (Bachelor Degree or Higher=1, Otherwise=0)
	Co-Living	Co-living Parents (Yes=1, No=0)
	Health Status	Health Status (Good=1, Otherwise=0)
Finalcial Characteristics	Permanent Employee	Employment (Permanent =1, Otherwise=0)
	Non-Permanent Employee	Employment (Non-permanent =1, Otherwise=0)
	Non-Employee	Employment (Non-employee=1, Otherwise=0) (Reference)
	Manufacturing	Industrial Classification of Workplaces (Manufacturing=1, Otherwise=0)
	Wholesale and Retail Trade	Industrial Classification of Workplaces (Wholesale and Retail Trade=1, Otherwise=0)
	Professional, Scientific and Technical Activities	Industrial Classification of Workplaces (Professional, Scientific and Technical Activities=1, Otherwise=0)
	Human Health	Industrial Classification of Workplaces (Human Health=1, Otherwise=0)
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	Industrial Classification of Workplaces (Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities=1, Otherwise=0)
	Other	Industrial Classification of Workplaces (Other=1, Other Wise=0)(Reference)
	Household Income	Logged Household Income
	Debt Status	Debt Status (Yes=1, No=0)
Control Variable	Regional Dummy	Seoul, Incheon, Gyeonggi, Daegu, Busan, Gwangju, Daejeon, Gangwon, Chungbuk, Chungnam, Jeonbuk, Jeonnam, Gyeongbuk, Gyeongnam, Ulsan, Sejong, Jeju (Reference=Seoul)
	Year Dummy	2016, 2017, 2018, 2019, 2020 (Reference=2016)

해당 모형에서는 주거 점유형태와 주택 유형을 종속변수로 취하고 결혼 및 자녀 계획 변수를 독립변수로 취하여 분석을 진행하였다. 이를 통해 세 가지

연구 질문 ① 결혼 및 자녀 계획이 청년 주택 소비형태에 미치는 영향(전체 청년 표본), ② 결혼 및 자녀 계획이 독립에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는

영향(부모로부터 독립한 청년 표본), ③ 결혼 및 자녀 계획이 성별에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향(부모로부터 독립한 청년 표본을 성별로 구분)을 분석하려 한다.

5. 실증분석

5.1 기술통계

Table 2는 독립 후 이사에 따른 기술통계 결과이다. 먼저 주요 변수에서 결혼 계획과 자녀 계획은 이사한 집단이 비중이 더 높음을 알 수 있다. 인구학적

특성은 남성과 20대, 건강 상태가 좋음이 이사하지 않은 집단에서 비중이 높은 것으로 확인되었다. 반면, 30대와 4년제 이상대학졸업 이상에서는 이사한 집단에서 비중이 높은 것을 알 수 있다. 경제학적 특성에서는 정규직과 비정규직은 이사한 집단이 비중이 높은 것을 확인할 수 있다. 비고용은 이사를 하지 않은 집단에서 비중이 높은 것을 알 수 있다. 제조업은 이사를 한 집단과 이사를 하지 않은 집단 모두 비슷한 비중인 것을 알 수 있다. 도매 및 소매업과 전문 과학기술 및 서비스업, 보건업, 금융 및 보험업은 이사한 집단이 비중이 더 높음을 확인할 수 있다. 기타

Table 2. Descriptive Statistics by Moving after Gaining Independence from Parents

Category	Variable	Total		Moving		Non-Moving	
		Mean	SD	Mean	SD	Mean	SD
Main Variable	Marriage Plan	0.10	0.31	0.24	0.42	0.14	0.35
	Childbirth Plan	0.08	0.28	0.11	0.31	0.10	0.30
Demographics Characteristics	Sex	0.51	0.50	0.52	0.50	0.59	0.49
	Age 20-29	0.70	0.46	0.58	0.49	0.60	0.49
	Age 30-39	0.30	0.46	0.42	0.49	0.40	0.49
	Education	0.37	0.48	0.54	0.50	0.44	0.50
	Co-Living	0.80	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00
	Health Status	0.73	0.44	0.64	0.48	0.73	0.45
	Permanent Employee	0.35	0.48	0.56	0.50	0.49	0.50
Finacial Characteristics	Non-Permanent Employee	0.07	0.25	0.09	0.29	0.06	0.24
	Non-Employee	0.59	0.49	0.34	0.48	0.45	0.50
	Manufacturing	0.10	0.30	0.16	0.37	0.16	0.37
	Wholesale and Retail Trade	0.07	0.25	0.08	0.27	0.07	0.26
	Professional, Scientific and Technical Activities	0.04	0.18	0.07	0.25	0.04	0.21
	Human Health	0.06	0.23	0.08	0.28	0.06	0.24
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	0.02	0.14	0.03	0.17	0.02	0.14
	Other	0.72	0.45	0.57	0.50	0.64	0.48
	Household Income	9.38	4.30	7.93	4.13	8.44	4.03
	Debt	0.05	0.22	0.22	0.41	0.08	0.27
	N	33851		1059		5670	

Table 3. Descriptive Statistics by Housing Tenure and Housing Type after Moving Out from Parents Home

Category	Variable	Ownership		Non-Ownership		Apartment		Non-Apartment	
		Mean	SD	Mean	SD	Mean	SD	Mean	SD
Main Variable	Marriage Plan	0.20	0.40	0.24	0.43	0.27	0.44	0.23	0.42
	Childbirth Plan	0.08	0.27	0.12	0.32	0.08	0.28	0.12	0.32
Demographics Characteristics	Sex	0.55	0.50	0.51	0.50	0.56	0.50	0.51	0.50
	Age 20-29	0.59	0.49	0.57	0.49	0.50	0.50	0.60	0.49
	Age 30-39	0.41	0.49	0.43	0.49	0.50	0.50	0.40	0.49
	Education	0.43	0.50	0.56	0.50	0.54	0.50	0.54	0.50
	Co-Living	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Health Status	0.67	0.47	0.64	0.48	0.69	0.46	0.63	0.48
	Permanent Employee	0.43	0.50	0.58	0.49	0.58	0.50	0.56	0.50
Financial Characteristics	Non-Permanent Employee	0.04	0.19	0.10	0.30	0.07	0.26	0.10	0.30
	Non-Employee	0.53	0.50	0.32	0.47	0.35	0.48	0.34	0.47
	Manufacturing	0.08	0.27	0.18	0.38	0.15	0.36	0.17	0.37
	Wholesale and Retail Trade	0.08	0.27	0.08	0.28	0.09	0.29	0.08	0.27
	Professional, Scientific and Technical Activities	0.08	0.27	0.07	0.25	0.06	0.24	0.07	0.26
	Human Health	0.04	0.19	0.09	0.29	0.08	0.26	0.09	0.28
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	0.05	0.22	0.03	0.17	0.03	0.18	0.03	0.17
	Other	0.68	0.47	0.55	0.50	0.59	0.49	0.56	0.50
	Household Income	9.47	3.59	7.72	4.16	8.94	3.81	7.64	4.17
	Debt	0.20	0.40	0.22	0.42	0.23	0.42	0.21	0.41
N		132		927		239		820	

는 이사하지 않은 집단이 더 비중이 높았다. 가구 총 근로소득은 이사하지 않은 집단이 높았다. 부채가 있는 표본은 이사한 집단에서 비중이 높은 것을 확인할 수 있다.

Table 3은 독립 후 이사 시 주택 점유형태와 주택 유형에 따른 기술통계 결과이다. 먼저 주요 변수 관련하여 결혼 계획은 비자가 집단과 아파트 집단에서

비중이 더 높음을 알 수 있다. 자녀 계획은 비자가 집단과 비아파트 집단에서 비중이 더 높았다. 인구학적 특성에서 남자인 성별은 자가 집단과 아파트 집단에서 비중이 더 높은 것으로 확인되었다. 20대는 자가 집단과 비아파트 집단에서 비중이 높은 것을 알 수 있다. 30대는 비자가 집단과 아파트 집단에서 비중이 높았다. 최종 학력이 4년제 대학 이상은 비자

가 집단이 높았고, 아파트와 비아파트의 비중이 비슷하였다. 건강상태 좋은 표본의 비중은 자가와 아파트 집단에서 더 높았다. 경제학적 특성에서는 정규직은 비자가와 아파트에서 비중이 더 높았다. 비정규직은 비자가와 비아파트에서 비중이 더 높은 것으로 확인되었다. 비고용은 자가와 아파트 집단에서 비중이 높은 것을 알 수 있었다. 제조업은 비자가와 비아파트 집단에서 비중이 더 높음을 확인할 수 있었다. 도매 및 소매업은 자가 집단과 비자가 집단의 비중은 비슷하였고, 아파트 집단이 비아파트 집단보다 상대적으로 비중이 더 높은 것을 확인할 수 있다. 전문 과학기술 및 서비스업은 자가와 비아파트 집단에서 비중이 더 높았다. 보건업은 비자가와 비아파트 집단에서 비중이 더 높음을 확인할 수 있다. 금융 및 보험업은 자가 집단이 비자가 집단보다 비중이 높았고, 아파트와 비아파트 집단의 비중은 비슷하였다. 기타는 자가와 아파트에서 비중이 더 높았다. 가구의 총 근로소득은 자가와 아파트 집단이 높았다. 부채가 있는 표본은 비자가와 아파트 집단에서 더 많이 비중이 높았다.

5.2 결혼 및 자녀계획이 청년 주택 소비 형태에 미치는 영향(전체 청년 표본)

Table 4는 결혼 및 자녀 계획이 청년 주택 소비형태에 미치는 영향 분석 결과이다. 먼저, 주요 변수에서 결혼 계획은 주택 점유형태는 비자가에 양(+)의 영향을 미쳤다. 자가는 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나 통계적 유의성은 나타나지 않았다. 주택 종류는 아파트와 비아파트 모두 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 결혼 계획이 있는 청년은 주택 종류의 선택에는 제약을 받고 있지 않지만, 자가를 소유하기에는 경제적 여력이 되지 않아 임대를 더 선호하여 나타난 결과로 예상된다. 이러한 결과는 연구가설 1의 “결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가와 아파트 거주 양(+)의 영향을 미칠 것”

이라는 내용과 일치하지 않는다.

자녀 계획에서는 모든 주택 점유형태와 주택 종류에서 음(-)의 영향으로 나타났으나 통계적 유의성이 나타나지 않았다. 출산은 안정적인 주거가 마련되었을 경우 촉진되는 경우가 많다(이삼식·최효진, 2012). 즉, 자녀 계획은 안정적인 주거 마련 이후 세우는 경우가 많기에 주택소비를 하는 단계에서 중요하게 작용하지 않아 나타난 결과로 예상된다. 이에 자녀 계획 또한 연구가설 1의 내용과 일치하지 않는다.

인구학적 특성 관련하여 30대였을 때 자가와 아파트에서 통계적 유의성이 나타나지는 않았으나, 주택 점유형태와 주택 유형에서 모두 음(-)의 영향을 미쳤다. 이러한 결과는 청년세대 중에서 나이가 많은 편임에도 불구하고 경제적 여력이 되지 않아 주택 마련에 어려움이 있어 나타난 결과로 예상된다. 최종 학력이 높을수록 비자가와 아파트에서 양(+)의 영향을 미쳤다. 이러한 결과는 높은 최종 학력에 따른 직업의 안정성으로 인하여 소득이 증가하여 나타난 결과로 예상된다. 이는, 주거 유형 선택에 제한을 받고 있지는 않으나, 자가를 마련하기는 어려워 나타난 결과로 예상된다. 건강 상태는 좋을수록 비자가와 비아파트에 음(-)의 영향을 미쳤다. 즉, 건강상태가 좋을수록 고용 시장에서 고용이 될 가능성과, 안정적 소득이 생길 가능성이 높을 것이다. 이로 인해 비자가와 비아파트보다는 자가와 아파트를 선택하려는 경향이 반영된 결과로 예상된다.

5.3 결혼 및 자녀계획이 독립에 따른 청년 주택 소비 형태에 미치는 영향(부모로부터 독립한 청년 표본)

Table 5는 결혼 및 자녀 계획이 독립에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향 분석 결과이다. 연구 질문 1에서는 부모와 함께 동거하는 표본을 함께 분석하였다. 하지만, 연구 질문 2에서는 부모로부터 독립을 한 청년들의 표본을 추출하여 분석을 진행하였

Table 4. The Effect of Marriage and Childbirth Plans on Housing Consumption Trends of the Young Generation (All Samples of the Young Generation)

Category	Variable	Total							
		Housing Tenure				Housing Type			
		Ownership (N=1278)		Non-Ownership (N=1541)		Apartment (N=1362)		Non-Apartment (N=1457)	
		Coef	S.E	Coef	S.E	Coef	S.E	Coef	S.E
Main Variable	Marriage Plan	0.07	0.11	***0.42	0.09	***0.30	0.10	***0.25	0.09
	Childbirth Plan	-0.16	0.12	-0.02	0.10	-0.15	0.11	-0.03	0.11
Demographics Characteristics	Sex	**-.015	0.06	***-.025	0.07	**-.016	0.07	***-.025	0.07
	Age 30-39	-0.12	0.08	***-.036	0.08	-0.13	0.08	***-.037	0.08
	Education	0.04	0.07	*0.14	0.08	*0.12	0.07	0.04	0.08
	Co-Living	***0.49	0.10	***-2.18	0.08	-0.09	0.08	***-2.01	0.08
	Health Status	0.02	0.08	***-.022	0.07	-0.02	0.07	**-.018	0.07
Finacial Characteristics	Permanent Employee	***-.027	0.09	0.00	0.09	**-.022	0.09	-0.02	0.09
	Non-Permanent Employee	-0.20	0.13	0.20	0.13	-0.11	0.13	0.14	0.13
	Manufacturing	-0.17	0.13	0.02	0.12	-0.17	0.12	0.05	0.12
	Wholesale and Retail Trade	-0.06	0.13	0.11	0.13	-0.07	0.13	0.09	0.13
	Professional, Scientific and Technical Activities	-0.02	0.19	-0.01	0.17	-0.14	0.18	0.07	0.17
	Human Health	-0.22	0.16	0.23	0.14	*-0.29	0.16	**0.30	0.14
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	0.25	0.22	0.13	0.22	0.14	0.21	0.16	0.23
	Household Income	***0.02	0.01	***-.004	0.01	**0.02	0.01	***-.004	0.01
	Debt	***0.63	0.14	***1.05	0.10	***0.74	0.12	***1.07	0.11
	Con_	***-3.40	0.81	*-2.22	1.26	***-2.81	0.74	-19.45	6514.16
Log Likelihood		-10541.862				-10735.05			
Wald chi2		1429.78				1194.92			
Prob > chi2		0				0			
Number of obs		33,851							
Number of Groups		8,313							

Note: *P<0.1, **P<0.05, ***P<0.01. Controlled by time and regional dummies.

다. 분석 결과는 부모로부터 독립을 한 청년이 결혼 계획이 있을 경우 주택 점유형태에서는 비자가에 양(+)의 영향을 미쳤다. 또한, 자가에서는 통계적 유의성이 나타나지 않았으나, 양(+)의 영향을 미쳤다. 즉,

부모로부터 독립을 한 청년이 결혼 계획이 있을 경우 자가에 거주하지 못하는 경향이 있음을 나타낸다. 아울러, 주택 유형에서는 아파트와 비아파트 모두 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이러한 결

Table 5. The Effect of Marriage and Childbirth Plans on Housing Consumption Trends of the Young Generation after Gaining Independence from Parents (Young Generation Sample after Gaining Independence from Parents)

Category	Variable	Independent							
		Housing Tenure				Housing Type			
		Ownership (N=132)		Non-Ownership (N=927)		Apartment (N=239)		Non-Apartment (N=820)	
		Coef	S.E	Coef	S.E	Coef	S.E	Coef	S.E
Main Variable	Marriage Plan	0.37	0.26	***0.47	0.11	***0.59	0.18	***0.40	0.11
	Childbirth Plan	-0.25	0.35	0.00	0.13	-0.36	0.25	0.07	0.13
Demographics Characteristics	Sex	-0.24	0.20	***-0.27	0.09	-0.19	0.15	***-0.28	0.09
	Age 30-39	0.08	0.23	***-0.34	0.09	0.13	0.17	***-0.40	0.10
	Education	-0.12	0.22	***0.35	0.09	0.18	0.16	***0.30	0.10
	Co-Living								
	Health Status	-0.27	0.22	***-0.31	0.09	-0.04	0.17	***-0.36	0.10
	Permanent Employee	** -0.59	0.25	***0.41	0.11	0.01	0.19	***0.33	0.12
Finacial Characteristics	Non-Permanent Employee	** -1.18	0.50	***0.73	0.16	-0.07	0.31	***0.64	0.17
	Manufacturing	** -0.74	0.37	0.14	0.13	-0.22	0.23	0.12	0.13
	Wholesale and Retail Trade	0.00	0.37	0.23	0.16	0.12	0.27	0.19	0.17
	Professional, Scientific and Technical Activities	0.56	0.39	0.21	0.19	0.04	0.33	*0.32	0.19
	Human Health	-0.47	0.50	***0.37	0.16	0.09	0.30	*0.33	0.17
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	**1.02	0.48	0.20	0.27	0.21	0.43	0.35	0.27
	Household Income	***0.07	0.02	***-0.07	0.01	0.03	0.02	***-0.06	0.01
	Debt	***1.28	0.28	***0.94	0.12	***1.12	0.20	***0.92	0.12
	Con_	-22.20	37837.36	-1.28	1.36	-1.78	1.43	***-20.63	0.36
	Log Likelihood			-3084.39				-3279.19	
	Wald chi2			341.74				3877.82	
	Prob > chi2			0				0	
	Number of obs				6,729				
	Number of Groups				2,974				

Note: *P<0.1, **P<0.05, ***P<0.01. Controlled by time and regional dummies.

과는 결혼 계획이 있고 부모로부터 독립을 하였음에도 불구하고 자가를 마련하기에는 경제적 여력이 되지 않아 나타난 결과로 예상된다. 또한, 연구 질문 1의 결과와 마찬가지로 결혼 계획이 있을 경우 주택 유형 선택에는 제한을 받지 않음을 나타낸다. 이는 연구 가설 2의 “부모로부터 독립을 하였을 때 결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가와 아파트 거주에 음

(-)의 영향을 미칠 것”이라는 내용과 일치하지 않는다. 자녀 계획은 주거 점유형태와 주택 유형 모두 통계적 유의성이 나타나지 않았다. 이러한 결과는 연구 질문 1의 결과와 마찬가지로 자녀 계획은 청년 주택 소비형태에 중요하게 영향을 미치지 않아 나타난 결과로 예상된다.

Table 6. The Effect of Marriage and Childbirth Plans on Housing Consumption Trends of the Young Generation Sample after Gaining Independence from Parents, Classified by Sex

Category	Variable	Male						Female					
		Housing Tenure			Housing Type			Housing Tenure			Housing Type		
		Ownership (N=73)	Non-Ownership (N=475)	Coef	S.E	Coef	S.E	Ownership (N=51)	Non-Ownership (N=452)	Coef	S.E	Apartment (N=106)	Non-Apartment (N=405)
Main Variable	Marriage Plan	**0.83	0.33	**0.55	0.14	**0.81	0.23	**0.47	0.15	-0.20	0.43	**0.36	0.16
	Childbirth Plan	0.09	0.43	-0.02	0.17	-0.11	0.31	0.03	0.18	-0.69	0.62	0.01	0.19
	Sex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demographics Characteristics	Age 30-39	-0.24	0.32	*-0.25	0.13	0.22	0.23	**0.38	0.13	0.44	0.34	**0.44	0.14
	Education	0.08	0.30	*0.22	0.13	0.14	0.21	0.19	0.13	-0.23	0.32	**0.45	0.14
	Co-Living	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Health Status	**0.63	0.30	*-0.21	0.13	-0.11	0.22	**0.29	0.13	0.09	0.33	**0.41	0.14
	Permanent Employee	**0.73	0.34	**0.38	0.15	-0.15	0.25	**0.33	0.15	-0.42	0.38	**0.48	0.17
	Non-Permanent Employee	**1.61	0.76	**0.63	0.22	-0.43	0.42	**0.62	0.22	-0.81	0.67	**0.86	0.25
	Manufacturing	**0.99	0.48	0.03	0.16	*-0.48	0.29	0.02	0.16	-0.31	0.58	*0.36	0.21
	Wholesale and Retail Trade	-0.46	0.57	0.24	0.21	-0.12	0.36	0.20	0.22	0.34	0.50	0.11	0.25
												0.31	0.40
Financial Characteristics	Professional, Scientific and Technical Activities	**1.07	0.50	*0.44	0.27	0.31	0.44	**0.61	0.26	-0.23	0.66	0.06	0.26
												-0.28	0.49
												0.26	0.21
	Human Health	-18.23	5235.66	-0.45	0.37	-1.13	0.77	-0.47	0.39	-0.18	0.52	**0.58	0.20
												0.33	0.34
												**0.54	0.20
	Activities Auxiliary to Financial Service and Insurance Activities	0.86	0.63	0.30	0.33	0.35	0.50	0.39	0.32	0.90	0.74	0.03	0.47
												-0.24	0.82
												0.31	0.45
	Household Income	**0.06	0.03	**0.06	0.01	0.02	0.02	**0.06	0.01	0.08	0.04	**0.08	0.02
	Debt	**1.14	0.39	**0.97	0.15	**1.09	0.26	**0.94	0.16	**1.66	0.40	**0.92	0.19
												**1.19	0.30
Con_		**2.86	1.16	**1.94	0.56	-20.03	3304.56	**1.57	0.51	-22.75	42477.20	-1.21	1.38
												-1.92	1.41
												**20.30	0.53
Log Likelihood		-1632.95				-1753.44		-1404.85				-1486.01	
Wald chi2		214.89				209.57		165.38				1741.22	
Prob > chi2		0.00				0.00		0.00				0.00	
Number of obs						3,882						2,847	
Number of Groups						1,732						1,242	

Note: *P<0.1, **P<0.05, ***P<0.01. Controlled by time and regional dummies.

5.4 결혼 및 자녀 계획이 성별에 따른 청년 주택 소비 형태에 미치는 영향(부모로부터 독립한 청년 표본을 성별로 구분)

Table 6은 결혼 및 자녀 계획이 성별에 따른 청년 주택 소비형태에 미치는 영향을 분석한 결과이다. 연구 질문 3에서는 연구 질문 2에서 사용한 부모로부터 독립한 청년 표본을 성별로 구분하여 비교 분석하였다. 분석 결과 남성 집단에서 결혼 계획은 주택 점유형태 및 주택 유형 모두 양(+)의 영향을 미쳤다. 이러한 결과는 연구 질문 3의 “남성은 결혼 및 자녀 계획이 있을 경우 자가 및 아파트 거주에 양(+)의 영향을 미칠 것”이라는 내용과 일치한다. 아울러, 여성 집단은 주택 점유형태에서 비자가에 양(+)의 영향을 미쳤다. 이러한 결과는 한국에서 결혼 준비 과정에서 주택은 신랑 측, 혼수는 신부 측에서 준비한다는 관습이 남아있어 남성 청년의 주택 마련 시도가 더 활발하기에 나타난 결과로 예상된다. 자녀 계획은 남성 집단에서는 주택 점유 형태는 자가에 양(+)의 영향을 미쳤고 비자가는 음(-)의 영향을 미쳤다. 주택 유형은 아파트에 음(-)의 영향을 미쳤고, 비아파트에 양(+)의 영향을 미쳤다. 여성 집단에서는 주택 점유형태에서 자가에 음(-)의 영향을 미쳤고, 비자가에 양(+)의 영향을 미쳤다. 주택 유형은 아파트에 음(-)의 영향을 미쳤고, 비아파트에 양(+)의 영향을 미쳤다. 자녀 계획에서 통계적 유의성은 여성 집단에서 아파트만 나타났다. 이러한 결과는 자녀 계획이 있음에도 불구하고 여성은 아파트에 거주하지 못함을 나타낸다. 자녀 계획은 연구 질문 1, 2와 같이 청년 주택 소비형태에 중요한 영향을 미치지 않아 나타난 결과로 예상된다.

6. 결 론

본 연구는 결혼 및 자녀 계획에 따른 청년 주택 소비형태를 살펴보았다. 주택 특성이 결혼 및 출산에 미치는 영향에 관한 다양한 연구들이 진행됐지만,

결혼 및 자녀 계획에 따른 청년 주택 소비형태에 관한 실증분석을 진행한 연구는 드문 실정이다. 특히, 부모로부터 독립한 청년 중 성별에 초점을 맞춘 연구는 진행이 되지 않은 것으로 파악된다. 이에 본 연구는 한국 고용 정보원의 2016-2020년 청년 패널 자료와 패널 확률모형 다항 회귀분석을 통해 위와 같은 이슈들에 대해 실증 분석을 진행하였다.

주요 연구 결과는 다음과 같다. 첫째, 결혼 계획이 있을 경우 자가를 마련하지 못하고 있는 것으로 나타났다. 아울러, 결혼 계획이 있을 경우 주거 유형의 선택에는 제한을 받지 않는 것으로 나타났다. 자녀 계획은 청년 주택 소비 형태에 중요하게 영향을 미치는 요인이 아님을 발견하였다. 이러한 결과는 연구 가설 1과 일치하지 않는다. 둘째, 부모로부터 독립을 하였을 경우 결혼 계획이 있을 경우 자가를 마련하고 있지 못한 것으로 나타났다. 하지만, 연구 질문 1과 같이 주거 유형의 선택은 제한을 받지 않는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 연구 가설 2와 일치하지 않는다. 셋째, 부모로부터 독립을 한 남성은 결혼 계획이 있을 경우 자가와 아파트에 거주하는 것으로 나타났다. 이는 결혼 준비 과정에서 주택은 신랑 측, 혼수는 신부 측에서 준비한다는 관습 때문에 남성의 주택 마련 시도가 더욱 활발하여 나타난 결과로 예상된다. 이러한 결과는 연구 가설 3과 일치한다.

연구가설 1, 2, 3에 대한 실증 분석 결과를 통해 청년들이 자가 소유에 어려움이 있음을 확인하였다. 또한, 비자가 형태의 거주가 많은 것을 알 수가 있었다. 아울러, 성별로 구분하여 비교 분석을 해 보았을 때 여성의 경우 결혼 계획이 있음에도 불구하고 안정적인 주거를 마련하지 못하는 것을 알 수 있었다.

우리나라 청년들의 결혼 및 출산 이행 요건으로 가장 중요하게 인식되어 오는 것은 내 집 마련이다. 하지만, 현재 청년세대는 각종 경기 침체로 인한 주택 가격 버블과 고용 시장의 불안정으로 인해 경제적으로 열악한 환경에 놓여있다. 이러한 환경에서 정부

는 포괄적인 주택 공급 정책을 펼치기보다는 현재 청년세대의 경제적 특성을 고려한 맞춤형 공급이 필요하다. 이러한 맞춤형 공급을 효율적으로 늘리기 위해서는 본 연구와 같이 청년들의 주택 소비형태에 대한 다각적인 분석을 정부 차원에서 진행하여야 한다. 아울러, 청년 주거 안정을 위하여 자가 소유 촉진 정책을 확대할 필요가 있다. 자가 소유를 용이하게 하기 위하여 주택 금융 지원 정책을 신용과 자산 축적이 낮은 청년들을 대상으로 수립할 필요가 있다. 맞춤형 공급을 실행하기 위해서는 청년의 소득 수준, 고용 형태, 생애주기, 가구 유형을 세분화한 주거 수요 분류가 선행되어야 한다. 이를 바탕으로 임대 및 분양, 공공과 민간 공급 비율, 지역별 공급 전략 등을 자세히 설계할 필요가 있다.

본 연구의 한계점을 살펴보았을 때 첫째, 연령대에 따른 분류를 통하여 분석하지 못하였다. 20대에 노동시장에 진입하면서 연령대가 높아질수록 자산의 축적이나 임금의 차이가 발생할 것이다. 이러한 차이로 인하여 청년들의 주택 소비형태는 달라질 수 있기에 연령대가 고려된 새로운 분석이 진행된다면 정책 시사점을 세부적으로 얻을 수 있을 것이다. 둘째, 주거독립 이후의 경제적 독립 상태를 통제하지 못하였다. 주거독립을 이루었다 하더라도 실제 주거비 또는 생활비와 같은 금전적 지원을 가족으로부터 받는 경우가 존재할 수 있다. 이를 고려한 세부 통제가 이루어진다면 보다 풍부한 정책적 시사점이 제안될 수 있을 것이다. 셋째, 주거독립에 따른 사회·문화적 배경을 충분히 통제하지 못하였다. 주거독립은 경제적 요인 외에도 가사와 치안과 같은 사회적 배경이 존재할 가능성이 있다. 이에 표본의 사회적 배경을 좀 더 자세히 통제한다면 정교한 정책적 시사점을 도출하기에 용이할 것이다. 넷째, 시간의 변화에 따른 국가 경제의 거시적 변화와 정부 정책 변화를 통제하지 못하였다. 특히, 본 연구의 시간적 범위 중 2020년에는 코로나19 사태가 발생하여 정부의

저금리 정책으로 인하여 주택 시장의 큰 변화가 존재하였던 시기이다. 또한, 변화하는 부동산 정책과, 화폐 정책 등의 변화가 존재하였기에 이러한 내용을 통제하여 분석을 진행한다면 다각적인 정책 시사점을 찾을 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 강정구·마강래(2017), "지역의 주택가격이 초혼시기에 미치는 영향", 『한국지역개발학회지』, 29(2): 97~110.
2. 곽윤철(2017), "경제적 요인이 가구형성에 미치는 영향: 상대임금과 주거비 부담을 중심으로", 박사학위논문, 서울대학교.
3. 국토교통부(2024), "2023년도 주거실태조사 결과", 세종.
4. 김민영·황진영(2016), "주택가격과 출산의 시기와 수준: 우리나라 16개 시도의 실증분석", 『보건사회연구』, 36(1): 204~238.
5. 김성엽·이지혜·전은정·박성민(2023), "MZ세대의 결혼 및 출산 결정요인 실증연구: 청년패널조사를 활용한 성별 비교분석을 중심으로", 『한국행정논집』, 35(3): 287~313.
6. 김진엽(2022), "학자금대출이 주거 행동에 미치는 영향 분석: 밀레니얼 세대를 중심으로", 『주택연구』, 30(4): 5~30.
7. 김진엽(2023), "자녀와의 교류가 노인 주거이동에 미치는 영향분석", 『LHI Journal』, 14(2): 1~17.
8. 도난영·최막중(2018), "지역주택가격이 결혼연령 및 첫째, 둘째 자녀 출산시점에 미치는 영향", 『주택연구』, 26(2): 163~189.
9. 민인식·최필선(2012), 『STATA 패널데이터 분석』, 경기: 한국 STATA학회.
10. 박서연(2019), "신혼부부의 출산계획에 영향을 미치는 요인에 관한 연구", 『지역연구』, 35(1): 59~72.
11. 박지선·김소정(2022), "제주지역 미혼남녀의 결혼 및 출산의향에 대한 성별 비교 연구", 『제주여성가족연구』, 1: 93~111.
12. 박천규·이영(2010), "결혼 후 3년 이내 출산이 주택 소비에 미치는 영향", 『주택연구』, 18(1): 27~39.
13. 배호중·한창근(2016), "신혼부부의 주택자산과 출산:

- 2000년 이후 혼인가구를 중심으로, 『보건사회연구』, 36(3): 204~238.
14. 변수정(2018), 「청년층의 주거특성과 결혼 간의 연관성 연구」, 세종: 한국보건사회연구원.
15. 신준모·임진택(2023), “대학생의 주거인식이 결혼과 출산 계획에 미치는 영향에 관한 연구”, 『차세대융합기술학회논문지』, 7(6): 999~1016.
16. 엄다원·홍경준(2019), “주거비 부담이 결혼 이행에 미치는 영향”, 『사회복지정책』, 46(3): 33~61.
17. 이다은·서원석(2019), “결혼 및 출산에 영향을 미치는 주거빈곤 특성요인 분석”, 『주거환경』, 17(4): 75~89.
18. 이삼식·최효진(2012), 「주거행태와 결혼·출산 간 연관성 분석」, 세종: 한국보건사회연구원.
19. 이현정·남상준(2024), “비수도권 지역에 독립 거주 중인 미혼 청년 가구의 월세 부담 및 거주성 비교 분석”, 『토지주택연구』, 15(1): 1~22.
20. 인구보건복지협회(2024), “제1차 국민인구행태조사 (2023년) 주요 결과 발표”, 서울.
21. 임보영·강정구·마강래(2018), “지역의 주택가격이 결혼과 자녀 출산에 미치는 영향”, 『국토계획』, 53(1): 137~151.
22. 저출산고령사회위원회(2024), “2024년 결혼·출산·양육 인식조사 결과 발표”, 서울.
23. 정병삼(2021), “한국 청년의 결혼 및 출산에 영향을 미치는 요인의 성별 차이 분석”, 『여성연구』, 108(1): 193~223.
24. 정윤혜·성진욱(2024), “청년의 주거독립에 미치는 영향과 정책적 시사점”, 『토지주택연구』, 15(2): 39~56.
25. 정창무(2008), “초혼연령에 영향을 주는 사회경제적 변인”, 『국토계획』, 43(4): 105~118.
26. 진미정·성미애·기쁘다(2023), “성별에 따른 결혼 인식의 세대 차이”, 『가정과삶의질연구』, 41(1): 93~107.
27. 통계청(2022), “2022년 사회조사 결과”, 대전.
28. 통계청(2025), “인구동향조사”, 세종.
29. 황광훈(2023), “청년층 독립가구의 주거환경 결정요인 분석: 주택 점유형태와 주택유형 결정요인을 중심으로”, 『주택금융연구』, 7(2): 31~54.
30. Chamberlain, G., (1980). “Analysis of Covariance with Qualitative Data”, *The Review of Economic Studies*, 47(1): 225~238.
31. Dettling, L. J. and M. S. Kearney (2014), “House Prices and Birth Rates: The Impact of the Real Estate Market on the Decision to Have a Baby”, *Journal of Public Economics*, 110: 82~100.
32. OECD(2024), “Society at a Glance 2024: Country Notes: Korea”, Paris.
33. Sarma, S. and W. Simpson (2007), “A Panel Multinomial Logit Analysis of Elderly Living Arrangements: Evidence from Aging in Manitoba Longitudinal Data, Canada”, *Social Science & Medicine*, 65(12): 2539~2552.
34. Simon, C. J. and R. Tamura (2009), “Do Higher Rents Discourage Fertility? Evidence from US Cities, 1940–2000”, *Regional Science and Urban Economics*, 39(1): 33~42.
35. StataCorp (2021), *Stata Multilevel Mixed-Effects Reference Manual: Release 17*, Texas: Stata Press.
36. Tan, J. (2023), “The Trifecta of Adulthood: Housing, Partnering and Childbearing Trajectories”, *Advances in Life Course Research*, 58: 100577.

요 약

한국은 과거부터 결혼 및 출산의 경제적 이행 조건으로 안정적인 주거 마련이 중요하게 인식됐다. 하지만, 최근 청년세대의 주거 마련은 매우 어려운 상황이다. 본 연구는 청년을 대상으로 결혼 및 자녀계획에 따른 주택 소비 형태를 살펴보았다. 이를 위해, 청년 패널 자료와 패널 다항 로짓분석을 사용하여 실증분석한다. 첫째, 결혼계획이 있을 경우 자가를 마련하고 있지 못하고 있는 것으로 나타났다. 둘째, 부모로부터 독립을 하였을 경우 결혼계획이 있을 경우 자가를 마련하지 못하는 것으로 나타났다. 셋째, 부모로부터 독립을 한 남성은 결혼계획이 있을 경우 자가와 아파트에 거주하는 것으로 나타났다. 본 연구는 청년들의 주거안정을 위한 주택 수요 측면에서 정책적 시사점을 제시하려 한다.

주제어: 청년, 결혼계획, 자녀계획, 주택소비형태, 청년패널조사