



신혼부부 주거안정을 위한 주택정책 개선에 필요한 신혼부부 가구의 특성과 주거현황에 관한 분석

An Analysis on the Characteristics of Newlyweds and the Status of Housing for the Improvement of the Housing Policy for the Newlyweds

정윤희* · 신화경**

Jung, Yoon-Hye* · Shin, Hwa-Kyoung**

* Main author; Dept. of Global Human Environmental Sciences(residence circumstances), Sangmyung Univ., South Korea(yh-nation@hanmail.net)

**Corresponding author; School of Space and Environment Studies, Sangmyung Univ., South Korea(hkshin@smu.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: The purpose of this study is to analyze the general characteristics and housing status of newly-married couple as a basic data for establishing an effective policy for the housing stability of newly-married couple. **Method:** As for the research method, 2016 newly-married couple housing status survey data provided by the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport was used for the analysis, and the effective variables were primarily selected by prior studies followed by descriptive statistics and cross analysis to eliminate variables with many missing values. The general characteristic variables of newly-married couple ultimately utilized in this study are years of marriage, income, and number of children and housing characteristic variables include housing type, number of rooms, and occupancy type. In addition, the overall residential satisfaction was classified into satisfaction of basic housing, housing environment, and residential area for the analysis, and data analysis was performed by frequency analysis, descriptive statistics, cross analysis, Anova, and T-test using IBM SPSS 23.0. **Result:** In summary, the study results showed a similar rate of dual and single income newly-married couple, and about 65 % of newly-married couple are distributed in the 1~4 quintiles of the income quintiles. In addition, over 70 % have children and there will be a change in the parental status as the number of years of marriage increases. In the case of married women, the birth rate has increased over the past decade, and it is necessary to present an effective policy related to housing cost as it turned out to be a factor that hinders marriage. Newly-married couple also consider various factors when they choose a house, and their residential satisfaction varied depending on the factors considered. However, the current policy for newly-married couple only determine maximum standards for income, years of marriage, and the number of children rather than considering the characteristics of newly-married couple and current residential satisfaction. Therefore, a step-by-step support policy that considers the various characteristics of newly-married couple should be established in the future.

© 2018 KIEAE Journal

KEYWORD

신혼부부
주거안정
신혼부부 특성
신혼부부 주거현황

Newly-married Couple
Residential Stability
Newly-married Couple's Characteristics
Newly-married Couple's Housing
Situation

ACCEPTANCE INFO

Received May 25, 2018
Final revision received July 23, 2018
Accepted July 28, 2018

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

현재 우리나라는 OECD 회원국 중 합계출산율이 매우 낮은 국가 중 하나로서 2016년도 말 기준 합계출산율이 1.17명을 기록하였고 전년도 대비 0.07명 감소하였다[1]. 이는 OECD 회원국 평균 합계출산율인 1.68명보다 0.51명 낮은 수치이다[2]. 이러한 초저출산현상의 지속은 경제침체, 고령화, 결혼가치의 변화 등 다양한 사회적 문제를 초래하고 있다[3]. 이에 정부는 출산율을 높이기 위한 정책적 노력 중 하나로서 2005년 9월 '저출산 고령사회기본법'을 제정하였고 점진적으로 저출산·고령사회기본계획을 추진해왔다. 하지만 이러한 노력에도 불구하고 합계출산율은 여전히 낮은 수준에 머물고 있다[4].

저출산 문제의 원인으로는 다양한 이유들이 제기되고 있으며 그 중 취업과 실업, 결혼, 자녀양육 등은 주요원인으로 거론되고

있다. 또한 이러한 원인들은 서로 밀접한 관계가 있어 실업률의 증가는 결혼 건수를 감소시키고 결혼의 감소는 출산율 감소로 이어진다는 것을 알 수 있다. 이철희 연구를 인용한 기사[5]에 따르면 현재 배우자가 있는 여성의(유배우) 출산율은 2.23명으로 지난 2000년대보다(1.7명) 높아졌다. 하지만 가임여성의 전체 출산율은 계속해서 감소하고 있는 추세이다. 선행연구에서는 이러한 출산율 감소 현상을 비혼 여성의 증가와 결혼을 저해하는 다양한 요인의 영향으로 나타는 결과로 도출하였다.

청년층이 결혼을 하지 않는 주요 원인으로 결혼식 비용에 대한 경제적 부담이 가장 높았고 그 다음으로는 주거비 마련으로 조사되었다[6][7]. 청년층의 주거비 부담은 미래를 대비하기 위한 저축을 어렵게 만들고 주거비 지출로 인한 의료비, 교육비 등 생활에 필요한 소비를 어렵게 만든다[8]. 특히 주거비 마련에 대한 부담은 신혼부부 또는 예비 신혼부부에게 결혼을 저해하는 요인으로 다가오며 이러한 이유로 결혼이 무산되는 사례도 있다[9]. 이에 정부는 신혼부부의 주거 안정을 위하여 2008년 5월 무주택 신혼부부에 대한 주택 특별공급 방법 및 청약 자격을 마련하는 '주택공급에 관한 규칙을 입법예고'

하였고 그 해 12월 신혼부부 보금자리 주택 특별공급 운영지침을 개정하였다[10]. 하지만 초기 신혼부부 주택 특별공급 정책은 저소득 신혼부부를 위한 정책으로써 다양한 계층의 신혼부부를 수용하는데 한계가 있었다. 이에 정부는 약 10년에 걸쳐 신혼부부 주택 특별공급에 대하여 분양, 전세, 임대, 주택 자금 등으로 세분화하여 재개정하였고 2017년 11월 29일 「주거복지 로드맵」을 통해 결혼 시기별 맞춤형 주거복지를 제공하고자 하였다. 하지만 이러한 정책의 도입에도 불구하고 다수의 신혼부부 또는 예비 신혼부부들이 신혼부부 특별공급 정책에 실질적인 수혜자가 되지 못하고 있다. 특히 맞벌이 신혼부부(예비 포함)의 경우 정부가 제시한 소득 기준(7천만원)을 넘어 해당 정책의 자격 대상에서 제외되는 경우가 많았다[11]. 또한 도시 근로자 평균 소득의 120%(약 월 소득 520만원)에 해당하는 신혼부부의 경우 경제적 조력자의 도움 없이 서울 및 수도권에 위치한 주택을 분양받는 것은 현실적으로 어려웠다[12].

따라서 본 연구는 신혼부부의 주거안정을 위한 실효성 있는 정책을 마련하기 위한 기초자료로써 신혼부부의 일반적인 특성과 주거현황을 분석하고자 한다.

1.2. 연구 내용

본 연구는 국토교통부에서 제공하는 주거실태조사 정보제공 시스템의 신혼부부 패널 데이터를 활용하여 현재 신혼부부의 특성 및 주거현황을 분석하고자하며 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 선행연구 및 문헌고찰을 통해 신혼부부의 개념 및 신혼부부 주거 관련 연구동향을 살펴보고 신혼부부가 주거를 선택하는데 영향을 미치는 요인들을 분석한다. 둘째, 현재 신혼부부의 일반적 특성 및 현재 주택특성을 파악한다. 셋째, 주거를 선택하는데 영향을 미치는 요인을 파악하고 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주택 선택시 고려정도를 분석한다. 넷째, 신혼부부의 현재 주거만족도를 파악하고 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주거만족도를 분석한다. 다섯째, 주거선택 요인의 고려정도에 따라 주거만족도를 분석한다.

2. 이론적 고찰

2.1. 신혼부부의 정의

신혼부부는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 의거 혼인 후 5년이 경과하지 않은 부부로 규정하고 있으나 5년의 근거에 대한 명확한 규정은 없다. 2016년 신혼부부가구 주거실태 조사에서는 신혼부부의 모집단을 2011년 1월 1일에서 2015년 12월 31일까지 혼인신고 한 부부가구로서 남편과 아내 모두 초혼인 가구로 한정하여 조사하였다[13].

하지만 신혼부부 주택 특별공급 운영지침 제 4조(청약자격)에 따르면 청약이 가능한 신혼부부의 범위가 초혼 가구로 한정된 것이 아닌 재혼 부부도 포함하고 있었고 혼인기간 내 자녀가 있어야 청약이 가능했다. 이처럼 현재 신혼부부에 대한 정확한 정의가 부재하고 신혼부부의 주거실태를 파악하기 위한 패널 조사 범위의

신혼부부와 신혼부부 주택 특별공급제도의 자격대상인 신혼부부와의 범위가 달라 정확한 신혼부부의 주거현황을 파악하는데 어려움이 있다.

2.2. 신혼부부를 위한 주택 정책

정부는 2017년 11월 29일 「주거복지 로드맵」을 발표하면서 신혼부부 주택 정책에도 다양한 변화가 나타났다. 특히 기본 자격 조건인 혼인 기간의 확대, 주택 공급비율의 향상, 공급순위 변경 등은 신혼부부를 위한 주택 정책의 큰 변화라 할 수 있다. 다음은 신혼부부 주택 정책의 종류 및 특징에 대하여 현 법령을 기준으로 분석하였으며 주거복지 로드맵 발표에[14] 의해 변경된 내용을 추가적으로 서술하였다.

1) 신혼부부 주택 특별공급정책

신혼부부를 위한 주택정책은 크게 신혼부부 주택 특별공급, 신혼부부 전세임대주택 공급, 신혼부부 주택자금 지원으로 구분할 수 있다. 신혼부부 주택 특별공급은 2008년 무주택 저소득 신혼부부를 위해 전용면적 85㎡이하 분양·임대주택의 일정비율을 특별 공급하는 정책이다. 청약 자격 조건은 6개월 이상 청약통장 가입자 중 혼인기간 5년 이내 임신중 또는 출산(또는 입양)하여 자녀가 있고 가구소득이 도시 근로자 월평균소득 100%이하(맞벌이 120%)이며 무주택자인 경우에 해당된다.

현행법과 주거복지 로드맵을 비교분석하면 주택공급비율이 확대되었고 기본자격 조건이 5년에서 7년으로 확대되었다. 또한 우선순위는 혼인기간 및 자녀여에서 혼인기간은 제외되고 자녀 유무로만 우선순위를 정하는 기준이 되었다. 반면 주택마련 시 신혼부부에게 중요한 변수로 작용될 소득 및 청약통장기준은 현행법과 동일하였다. 이처럼 신혼부부의 주거안정을 위해 신혼부부 특별공급 정책의 기준이 지속적으로 개정되고 있으나 그 이면에는 다양한 문제점들이 제기되기도 하였다. 최근 신혼부부 특별 분양 관련 기사에 따르면 H지역의 신혼부부 특별 분양 공동주택단지에는 공립 유치원 유아확보율이 60.4%로 교육법 시행령이 정한 유아수용기준(초교 정원의 4분의 1)보다 부족하여 신혼부부 주택정책의 혜택을 받고도 육아 및 교육의 문제를 겪고 있는 사례들이 나타나고 있다[15].

2) 신혼부부 전세임대주택 정책

신혼부부 전세임대주택 공급은 2008년 무주택 저소득 신혼부부가 원하는 주택을 직접 물색하고 시행자가 기존주택 소유자와 전세계약 후 저렴하게 임대하는 정책이다. 입주 대상은 혼인 5년 이내 무주택 세대주인 신혼부부로서 기초생활수급자 또는 전년도 도시근로자 월평균소득의 50%이하인 경우에만 해당된다.

현행법과 주거복지로드맵을 비교분석하면 기본자격 조건이 5년에서 7년으로 확대되었고 소득의 경우 도시근로자 월평균 소득 50%이하에서 70%이하로 상향조정되었다.

신혼부부 주택 특별공급정책을 통해 제공되는 주택 이외에도 행복주택과 같이 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거 안정

Table 1. Support policy for newly-married couple housing

Classification	Current		Housing Welfare Road map
	House for sale	Public Rental	
Supply	Scale	Below 60m ²	Below 85m ²
	Ratio	10%	15%
Qualifications	Basic	A person who within five years of marriage as a homeless householder	
	Sub scription account	A person who subscription account for more than 6 months	
	Income	Household Income Less than 100% of City Workers Monthly Average Income*(Dual income 120%)	
Priority	1st	- Within 3 years of marriage, Have children or Pregnant	Income, number of children, residence period etc
	2st	- Marriage period is more than 3 years but not more than 5 years - Have children or Pregnant	

Table 2. Newly-married couple charter rental housing supply policy

Classification	Current	Housing Welfare Road map
Qualifications	A person who within five years of marriage as basic living recipient	A person who within Seven years or soon-to-be married couple as a homeless householder
Income	Less than 50% of monthly average income of urban workers of previous year	Household Income Less than 70% of City Workers Monthly Average Income (Priority supply less than 50%)
Priority	1st	- Within 3 years of marriage ,Have children or Pregnant
	2st	- Marriage period is more than 3 years but not more than 5 years - Have children or Pregnant
	3st	- Within 5 years of marriage

을 목적으로 공급하는 공공임대주택도 있다. 하지만 신혼부부를 위한 행복주택의 경우 전용면적 36m²~45m²규모로 공급하도록 정해져 있어 실제 아이를 양육하는데 물리적으로 공간이 매우 협소하다는 의견들이 대두되고 있으며 최대 6년까지 거주가 보장되지만 현실적으로 3인 가구가 거주하기는 어려운 한계가 있다[16].

3) 신혼부부 주택 자금 지원 정책

신혼부부 주택 자금 지원 정책은 2011년부터 무주택 저소득 신혼부부가 주택마련을 위해 주택 구입 및 전세자금 용자를 받을 때 대상조건을 완화한 정책이다. 용자조건은 주택 구입 자금과 전세자금으로 구분되며 주택 구입 자금은 신혼부부합산 연소득 6천만원 이하, 주택 전세자금은 부부합산 연소득 5.5천만원 이하의 소득 계층에 해당되는 신혼부부만 혜택이 가능하다.

현행법과 주거복지 로드맵을 비교분석하면 주택 구입시 소득은 연소득 6천만원에서 7천만원으로 상향되었고 추가적으로 무주택자로 생애최초 주택구입자만 주택자금지원 정책을 받을 수

있도록 조정되었다. 특히 생애최초 주택구입자 중 연소득 6천만원 이하의 신혼부부에게는 임차보증금 3억원 이하 최대 1.1%P 우대금리를 적용해주고 대출기간을 2년 이내 일시상환이 가능하도록 특별 혜택을 제시하고 있다. 전세 구입시 소득은 연소득 5.5천만원에서 6천만원으로 상향되었고 대출한도는 호당 8천만원에서 지역별 임차보증금의 80%로 조정되었다.

Table 3. Newly-married couple housing finance policy

Classification	Current	Housing Welfare Road map
Income	Sale	- Income of couple less than 60 million won annual income.
	Rental	- Income of couple less than 55 million won annual income
Target housing	Sale	- exclusive area less than 85m ² House price less than 600 million won
	Rental	- exclusive area less than 85m ²
Loan limit	Sale	- 200 million won per household
	Rental	- 80 million won per household (Within 70% of the price of the lease)

이처럼 다양한 정책들이 신혼부부의 주거안정을 위해 마련되어 있음에도 불구하고 정책의 기준을 모두 만족하기는 어려운 실정이다. 신혼부부 주택 특별공급정책의 경우 소득에 대한 자격조건이 상대적으로 소득이 낮은 계층을 중심으로 계층되어 많은 신혼부부들을 수용하기 어려웠다. 또한 신혼부부 주택 자금 지원 정책도 소득기준이 낮아 다양한 신혼부부들을 수용하기 어려웠다. 특히, 주거복지 로드맵에서는 생애최초 주택구입자만 주택자금을 지원 받을 수 있도록 자격조건이 추가되어 해당 지원정책의 수혜 신혼부부가 더 줄어들 것으로 예상된다.

2.3. 신혼부부 주거관련 선행연구 동향

신혼부부 주거관련 선행연구 동향을 살펴보면 저출산 문제, 비혼족 증가, 가구형태의 변화 등 사회적 변화를 나타내면서 최근 들어 다양한 시각에서 연구들이 이루어지고 있다.

이상포 외(2017) 연구에서는 신혼부부 주거 만족도와 주거환경요인과의 구조적 관계를 분석하였으며 주거만족도를 내부환경과 외부환경으로 구분하여 주거환경 만족도의 영향관계를 분석하였다. 그 결과, 외부 주거환경 만족도가 높으면 내부 주거환경 만족도도 더불어 증가하는 경향을 도출하였다[17].

박천규 외(2010) 연구에서는 주거실태조사 자료를 활용하여 신혼부부의 주택 소비에 미치는 영향을 분석하였다. 그 결과 결혼 후 3년 이내 출산한 신혼부부는 자가로 주택을 점유 할 확률이 낮고 소득, 연령, 가구 수가 많을수록 자가 확률이 높다는 결과를 얻었다[18]. 또 다른 연구는 주거환경과 신혼부부가 갖는 주거의식이 주택 점유형태에 미치는 영향을 분석하였으며 그 결과 주거환

경은 전세 선택에 유의미한 영향을 미치고 주거의식은 월세 선택에 유의미한 영향을 미치는 것으로 조사되었다[19].

한영민(2010) 연구에서는 신혼부부가 주거를 선택 할 때 영향을 주는 요인으로 통근시간, 맞벌이 유무가 있었으며 연구결과 통근시간이 짧거나 맞벌이인 경우 자가를 선택할 확률이 높았다[20]. 신영식 외(2017) 연구에서는 신혼부부의 항상소득과 총순자산이 많고 맞벌이, 비수도권, 아파트 거주자일수록 자가 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히 자가는 부모의 지원금과 대출 정도에 영향을 많이 미치는 것으로 조사되었다[21].

Table 4. Previous Studies on newly-married couple housing

Author	Analysis contents	Independent variable
Han, Young-Min (2010)	- Analyze whether independent variables influence the type of occupancy	Commuting time, dual income status, housing type, housing area, number of children
Park, Chun-gyu. etc (2010)	- Giving birth within 3 years of marriage lowers the probability of owning a house - The higher the income, age, and number of households, the higher the probability of owning a house	Child birth within 3 years, income, age, number of household members, region, type of house
Yi, Chang-Hyo etc (2016)	- Analysis of relevance between the choice of occupancy type and independent variables	Housing environment, housing consciousness, household properties, housing characteristics
Lee, Sang-Po etc (2017)	- Analysis of housing environment factors that affect the residential satisfaction	Household, labor, debt characteristics, income, expenditure, housing characteristics
Shin, Young-Sik etc (2017)	- Analysis of factors affecting the type of occupancy by personal, economical, and housing characteristics of the household	Husband's age, husband's education, size of family, income, dual income, mortgage status, mortgage interest, relative housing cost, parental support, region, size of house

선행연구를 고찰한 결과, 다양한 독립변수와 주거 점유형태와의 관계를 분석하는 연구가 주로 이루어져 왔다. 또한 대부분의 연구가 신혼부부 특성과 점유형태와의 관계 또는 다양한 주거환경 요인 중 일부 변수와 점유형태와의 관계 등 단편적인 분석이 이루어져 신혼부부 특성, 주택 선택시 고려정도(주거환경), 주거만족도를 모두 고려하였을 때의 결과를 예측하기 어려운 한계가 있다. 따라서 본 연구는 신혼부부의 주거 선택에 영향을 미치는 다양한 요인 중 선행연구 결과에서 의미 있는 변수와 주택 선택 고려정도, 주거만족도 등을 모두 고려한 신혼부부 주거현황을 분석하고자 하며 이는 기존 연구와의 차별성을 갖는다.

3. 연구방법

본 연구는 국토교통부 주거누리에서 제공하는 2016년 신혼부부 주거실태조사 데이터[22]를 활용하였으며 실태조사 데이터는 설문 조사를 통해 조사되었고 조사 대상은 혼인신고 후 5년이 지나지 않은 신혼부부가구를 대상으로 한정하였다. 패널 데이터의 주택고려 정도 조사 및 주거만족도 조사는 각각 10점, 4점의 리커트 척도에 의해 조사되었다.

본 연구는 패널 데이터를 활용하여 신혼부부의 특성과 주거 현황

을 파악하였으며 변수 선정 기준은 다음과 같다.

선행연구 고찰을 통해 신혼부부 주거 선택에 영향을 주는 유의미한 독립변수 13개를 선별하였다. 다음으로는 선별된 독립변수를 1차적으로 기술통계 및 교차분석하여 결측값이 많거나 의미가 없는 변수, 조사된 빈도의 격차가 큰 변수 7개(주택층수, 주택규모, 주택노후도, 맞벌이 유무, 부채, 지역, 성별)를 제외하였다.

본 연구에서 최종적으로 활용한 독립변수로는 결혼연차, 소득, 자녀수, 주택유형, 방개수, 주택점유형태가 있다. 또한 전반적인 주거만족도는 주택기본만족도(A), 주택환경만족도(B), 주택지역만족도(C)로 구분하여 분석하였고 주거비 마련에 큰 편차를 보이는 지역변수를 통제하기 위하여 서울, 경기지역에 거주하는 신혼부부를 대상으로 한정하였다.

본 연구는 신혼부부 패널데이터를 통해 통계 분석하였으며 최종 분석에 활용된 표본수는 1,411가구이며 데이터 분석은 IBM SPSS 23.0을 활용하여 빈도분석, 기술통계, 교차분석, ANOVA, T-test 등을 시행하였다.

Table 5. Explanation of Variables and Variables Used in Research

Classification	Variables	Explanation of Variables
General Characteristics	Gender, Whether dual working, Marriage year, Income, Current number of children	Income is coded by recoding the decile to the fifth decile.
Housing Physical Characteristics	Type of house, Number of rooms, Occupation type	Other types of occupancy (annual rent, monthly rent paid in advance, daily rent, etc.) and free occupancy (parent's house, company house, etc.) are excluded from the analysis.
	Housing Pricing	Sale price, Lease price, Rental price etc.
	Type of House	Apartment, single-family house, town house, multi-family house
	Occupation Type	One's own house, Deposit base House, Rent house
	Housing state and Configuration	House size, Old age, Number of rooms, Interior
	Location	Distance to home where parents live, Distance to work, etc
	Living Environment	Child care environment, Medical / Cultural / Welfare Facilities, parks / Greenery, Crime prevention etc.
	Traffic Environment	Public transportation and Car availability, Parking Environment, etc.
Housing Choice Considerations	Housing Price Change	Future housing prices
	Housing Basic Environment(A)	Housing pricing, Occupation type, Type of house
	Housing Environment(B)	Housing location, Housing status, Management cost
	Residential Area Environment(C)	Safety, Natural, Living, Childcare, Traffic Environment

4. 분석 결과

4.1. 신혼부부의 일반적 특성

신혼부부의 주거 현황을 분석하기 위해 독립변수의 기초통계량을 분석하였다. 사회인구학적 특성 중 맞벌이 여부는 외벌이가 50.7%

Table 6. Physical characteristics of housing according to general characteristics of newlyweds

Classification of physical condition of present house		Marriage year			Income[a]						Current number of children			Total		
		1	2~3	4~5	A	B	C	D	E	F	No child	1 child	More than 2 children			
Type of House	Single house	Frequency	9	17	22	12	15	13	4	4	0	14	22	12	48	
		column%	2.4	2.7	5.3	3.8	5.0	4.2	1.7	3.1	0	3.2	3.2	4.3	3.4	
	Multi-family housing	Frequency	32	54	40	40	29	29	12	9	7	32	65	29	126	
		column%	8.6	8.6	9.6	12.8	9.7	9.4	5.0	7.0	5.8	7.4	9.3	10.3	8.9	
	Apartment/Residential complex	Frequency	195	322	233	120	139	152	167	83	89	221	373	156	750	
		column%	52.7	51.4	56.1	38.3	46.3	49.0	69.6	64.8	74.2	51.0	53.5	55.5	53.2	
	Townhouse	Frequency	43	57	35	40	33	30	13	9	10	37	71	27	135	
		column%	11.6	9.1	8.4	12.8	10.0	9.7	5.4	7.0	8.3	8.5	10.2	9.6	9.2	
	Multi-family house	Frequency	87	157	81	98	82	80	38	18	9	114	154	57	325	
		column%	23.5	25.1	19.5	31.3	27.3	25.8	15.8	14.1	7.5	26.3	22.1	20.3	23.0	
	Etc	Frequency	4	19	4	3	2	6	6	5	5	15	12	0	27	
		column%	1.1	12.0	1.0	1.0	0.7	1.9	2.5	3.9	4.2	3.5	1.7	0.0	1.9	
	Total		Frequency	370	626	415	313	300	310	240	128	120	433	697	281	1411
			column%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Number of Rooms	1	Frequency	7	11	1	3	3	6	1	3	12	5	2	19		
		column%	1.9	1.8	0.2	1.0	1.0	1.0	2.5	0.8	2.5	2.8	0.7	0.7	1.3	
	2	Frequency	182	267	146	154	138	130	92	39	42	211	287	97	595	
		column%	49.2	42.7	35.2	49.2	46.0	41.9	38.3	30.5	35.0	48.7	41.2	34.5	42.2	
	3	Frequency	174	341	260	153	157	172	141	83	69	204	399	172	775	
		column%	47.0	54.5	62.7	48.9	52.3	55.5	58.8	64.8	57.5	47.1	57.2	61.2	54.9	
	More than 4	Frequency	7	7	8	3	2	5	1	5	6	6	6	10	22	
		column%	1.9	9.8	1.9	1.0	0.7	1.6	0.4	3.9	5.0	1.4	0.9	3.6	1.6	
Total		Frequency	370	626	415	313	300	310	240	128	120	433	697	281	1411	
		column%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Occupation Type	One's own house	Frequency	84	126	94	55	53	56	63	29	48	78	161	65	304	
		column%	23.8	21.3	23.9	18.5	18.7	19.4	27.2	24.0	41.7	18.8	24.4	24.9	22.7	
	Deposit base house	Frequency	239	413	229	191	199	206	145	82	58	300	436	145	881	
		column%	67.7	69.9	58.1	64.1	70.1	71.5	62.5	67.8	50.4	72.1	66.0	55.6	65.8	
	Rent house	Frequency	30	52	71	52	32	26	24	10	9	38	64	51	153	
		column%	8.5	8.8	18.0	17.4	11.3	9.0	10.3	8.3	7.8	9.1	9.7	19.5	11.4	
Total		Frequency	353	591	394	298	284	288	232	121	115	416	661	261	1338	
		column%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

[a] Classification of income quintiles - A: 1~2quintiles, B: 3quintiles, C: 4quintiles, D: 5quintiles, E: 6quintiles, F: 7~10quintiles

로 맞벌이보다 1.4% 높은 비율로 조사되었다. 결혼 연차의 경우 2~3년차(44.4%) 신혼부부가 가장 높게 조사되었고 다음으로는 4~5년차(29.4%), 1년차(26.2%) 순으로 조사되었다. 소득의 경우 신혼부부 주택 정책의 기준점이 되는 소득 분위를 중심으로 재 코딩하였다. 그 결과 신혼부부의 43.4%가 1~3분위의 소득수준을 보였으며 다음으로는 4분위(신혼부부 주택자금지원 소득 기준, 22%), 5분위(주거복지 로드맵 신혼부부 주택자금지원 소득 기준, 17%), 6분위(맞벌이 도시 근로자 전체 평균 150%, 9.1%), 7~10분위(8.5%) 순으로 조사되었다. 현재 자녀가 없는 신혼부부는 30.7%로 조사되었고 자녀가 있는 경우 2명 이상(20%)의 다자녀 보다 1명(49.4%)인 비율이 더 높았다.

4.2. 신혼부부 주거현황 분석

1) 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주택의 물리적 특성

신혼부부의 일반적 특성에 따라 주택의 물리적 특성에 차이가 있는지 분석하기 위하여 교차분석 한 결과 다음과 같다.

(1) 결혼연차에 따른 주택의 물리적 특성

1년차 신혼부부가 거주하는 주택의 물리적 특성을 살펴보면 주택 유형의 경우 아파트/주상복합(52.7%)에서 가장 많이 거주하고 있었다. 또한 방이 2개인 주택(49.2%)에 거주하는 비율이 가장 높았고 점유형태는 전세비율이(67.7%) 가장 높고 자가, 월세 순으로 나타났다.

2~3년차 신혼부부의 주택 특성은 아파트/주상복합에서(51.4%) 거주하는 비율이 가장 높고 방 개수는 1년차 신혼부부와 달리 방이 3개인 주택(54.5%)에서의 거주 비율이 높았다. 또한 점유형태는 전세비율이(69.9%) 가장 높았고 자가, 월세 순으로 조사되었다.

4~5년차 신혼부부의 주택 특성은 아파트/주상복합에서(56.1%) 거주하는 비율이 가장 높고 다음으로는 다세대주택, 다가구 주택 순으로 조사되었다. 방 개수의 경우 2~3년차 부부와 동일하게 방이 3개인 주택(50.1%)에 거주하는 비율이 높게 나타났고 점유형태는 전세, 자가, 월세 순으로 점유하고 있었다.

(2) 소득에 따른 주택의 물리적 특성

소득에 따라 신혼부부가 거주하는 주택의 물리적 특성을 살펴보면 모든 소득 계층에서 아파트/주상복합에 거주하는 비율이 가장 높게 나타났고 점유형태도 전세 비율이 가장 높고 다음으로는 자가, 월세 순으로 나타났다. 아파트/주상복합에 거주하는 신혼부부의 소득 계층은 4~5분위가 42.6%로 가장 높은 비율을 나타냈으며 소득구간이 높은 계층이 상대적으로 다른 소득 계층에 비해 아파트/주상복합에 거주하는 비율이 높았다. 이는 주택유형의 특성상 아파트/주상복합은 임차 비용 및 유지관리 비용이 다른 주택에 비해 높기 때문에 나타난 결과로 유추된다. 1~2분위 소득계층의 경우 방이 2개인 주택에 거주하는 비율이 가장 높았다. 반면 3분위~10분위 소득계층은 1~2분위 계층과 달리 방이 3개인 주택에서 거주하는 비율이 가장 높게 나타났다.

(3) 자녀수에 따른 주택의 물리적 특성

자녀수에 따라 신혼부부가 거주하는 주택의 물리적 특성을 살펴보면 자녀 유무 또는 자녀수와 관계없이 조사 대상자의 50% 이상이 아파트/주상복합에 거주하고 있었다.

자녀수의 경우 결혼연차와 통계적으로 유의미한 상관관계($r=0.569^{**}$) 갖고 있는데 이는 결혼 연차가 증가할수록 자녀가 존재할 확률이 더 높다고 해석 할 수 있다. 이러한 분석 결과는 결혼한 여성의 경우 출산율이 지속적으로 증가하고 결혼이 출산으로 이어진다는 이철희 연구를 인용한 기사[5] 결과를 뒷받침해 준다.

다음으로는 자녀수에 따른 방 개수를 살펴보면 자녀가 없는 신혼부부는 방이 2개인 주택(48.7%)에 거주하는 비율이 높았고 자녀가 1명 또는 2명 이상인 신혼부부는 방이 3개인 주택에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 자녀수의 경우 방 개수와 통계적으로 유의미한 상관관계($r=.132^{**}$) 갖는 것으로 나타났는데 이는 자녀수가 많을수록 더 많은 공간을 필요로 한다는 것으로 해석 할 수 있다.

주택점유형태의 경우 자녀수에 따라 점유형태의 차이를 나타내지 않았으며 평균 전세 비율이(64.5%) 가장 높게 나타났고 다음으로는 자가의 비율이(22.7%) 높은 것으로 조사되었다. 이는 자녀수와 주택점유형태 간 상관분석을 통해 두 변수가 통계적으로 유의미한 상관관계가 없다는 것을 확인 하였다.

2) 신혼부부 일반적특성에 따른 주택 선택시 고려정도 분석

신혼부부가 현재 주택을 선택하는데 고려한 8가지 항목을 10점 척도로(1점 고려 안함~10점 매우 고려함) 조사하였고 그 결과 8가지 항목에 대하여 평균 7.8점 이상의 고려정도를 나타냈다. 특히 주택가격(8.34), 점유 형태(8.24), 교통환경(8.13) 항목에서는 8점 이상의 고려정도를 나타냈다.

다음으로는 신혼부부의 일반적 특성에 따라 주택 선택시 고려정도의 차이를 분석하기 위해 분산분석을 실시하였다. 그 결과 결혼 연차에 따라 주택가격, 주택유형, 주택위치, 주택가격변화의 고려 정도가 달랐으며 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다. 주택가격의 경우 결혼 4~5년차 부부가 결혼 1년차 부부보다 주택을 선택할 때 더 많은 고려를 하는 것으로 나타났으며 전반적으로 결혼 연차가 증가할수록 주택의 가격을 고려하는 정도가 높았다. 반면 주택 유형에서는 결혼 1년차 부부가 결혼 4~5년차 부부보다 주택을 선택할 때 더 많이 고려하는 것으로 나타났다.

주택 위치의 고려정도는 결혼 1년~3년차 부부가 결혼 4~5년차 부부보다 주택을 선택할 때 더 많이 고려하였다. 이에 결혼연차에 따른 맞벌이 여부를 교차분석하였고 그 결과 결혼 1년차 부부는 외벌이보다(36.5%) 맞벌이의(63.5%) 비율이 높았고 결혼 4~5년차 부부는 맞벌이보다(38.6%) 외벌이의(61.4%) 비율이 높았다. 주택 위치의 측정 기준은 부모님 집과의 거리 또는 직장과의 거리의 고려정도로 맞벌이의 경우 외벌이에 비해 상대적으로 직장과의 거리가 주택을 선택하는데 중요한 항목으로 작용할 것으로 유추된다.

Table 7. Considering the choice of housing according to newly married couple marriage year

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F	Duncan
Housing Pricing	Year 1	8.23	1.457	3.446*	a
	Years 2-3	8.47	2.062		ab
	Years 4-5	8.75	1.718		b
Type of House	Year 1	8.14	1.349	3.366*	b
	Years 2-3	8.01	1.697		b
	Years 4-5	7.82	2.136		a
Location	Year 1	8.01	1.477	4.115*	b
	Years 2-3	7.97	1.840		b
	Years 4-5	7.67	2.190		a
Housing Price Change	Year 1	7.52	1.564	15.865***	c
	Years 2-3	7.10	2.253		b
	Years 4-5	6.62	2.675		a

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

다음으로는 자녀 수에 따라 주택 선택시 고려정도의 차이를 분석한 결과 주택유형, 주택상태 및 구성, 교통환경, 주택가격변화에서 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다.

주택유형의 경우 자녀가 없거나 1명인 신혼부부가 2명 이상의 신혼부부보다 주택 유형을 더 많이 고려하였다. 주택 상태 및 구성 항목의 측정기준은 주택의 규모, 노후도, 방 개수, 인테리어 등을 고려하는 것으로 자녀가 없거나 1명인 부부가 2명 이상의 부부보다 고려정도가 더 높게 나타났다. 이는 자녀 수가 많은 가구일수록 주택의 물리적 조건 및 향후 주택 가격 변화보다 현재 주택 가격, 주거환경 등의 조건을 더 중요시 여긴다고 유추 할 수 있다.

교통환경의 경우 자녀가 없거나 1명인 부부가 자녀가 2명 이상의 부부보다 교통환경을 더 고려하였다. 이에 자녀수에 따른 맞벌이 여부를 교차분석을 하였고 그 결과 다자녀 가구의 경우 외벌이의 비율이 68.8%,자녀가 없는 가구의 경우 80.4%가 맞벌이인 것으로 나타났다. 이러한 결과는 맞벌이의 경우 대중교통 및 자가용 이용의 편리성이 외벌이에 비해 주택을 선택하는데 더 중요한 항목으로 작용할 것으로 판단된다.

주택가격변화는 신혼부부가 주택 선택시 8가지 항목 중 고려

정도가 가장 낮았다. 이는 초혼인 신혼부부 특성상 다른 가구에 비해 자산이 낮고 현재 주거를 마련하는데 비용이 많이 들기 때문에 나타난 결과라 판단된다.

자녀의 수에 따른 주택가격변화의 고려정도 차이를 분석한 결과 다자녀일 경우 주택가격변화를 고려하는 정도가 낮았다. 이는 자녀수가 많을수록 주거비 이외의 다른 생활비용이 많이 지출되기 때문에 향후 투자가치로써 주택을 선택하는데 어려움이 있다고 유추된다.

Table 8. Considering housing choice by number of newly married children

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F	Duncan
Type of House	No child	8.15	1.297	5.816**	b
	1 child	8.01	1.676		b
	More than 2children	7.69	2.436		a
Housing state and Configuration	No child	7.75	1.390	4.058*	a
	1 child	7.83	1.526		a
	More than 2children	7.51	1.975		b
Traffic Environment	No child	8.39	4.553	3.230*	b
	1 child	8.08	1.567		ab
	More than 2children	7.84	2.175		a
Housing Price Change	No child	7.39	1.803	10360***	c
	1 child	7.06	2.238		b
	More than 2children	6.61	2.802		a

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

신혼부부 일반적 특성 중 소득계층에 따라 주택 선택시 고려정도의 차이를 분석한 결과 주택유형, 주택위치, 주택가격변화에서 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다.

주택유형의 경우 소득이 높은 신혼부부일수록 주택유형을 고려하는 정도가 높았고 소득이 낮은 신혼부부일수록 주택위치 및 주택가격변화를 고려하는 정도가 낮았다.

Table 9. Consideration of housing selection by newly-married couple's income

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F	Duncan
Type of House	1-2 quintiles	7.64	2.105	3.750**	a
	3 quintiles	8.04	1.559		b
	4 quintiles	8.06	1.640		b
	5 quintiles	8.07	1.599		b
	6 quintiles	8.09	1.693		b
	7-10 quintiles	8.33	1.852		b
Location	1-2 quintiles	7.65	2.157	2.855*	a
	3 quintiles	7.85	1.817		ab
	4 quintiles	7.87	1.714		ab
	5 quintiles	7.96	1.766		abc

	6 quintiles	8.09	1.736		bc
	7-10 quintiles	8.34	1.854		c
Housing Price Change	1-2 quintiles	6.77	2.511	2.633*	a
	3 quintiles	7.07	2.151		ab
	4 quintiles	7.39	2.055		b
	5 quintiles	7.19	2.020		ab
	6 quintiles	6.93	2.411		ab
	7-10 quintiles	6.94	2.525		ab

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

3) 주거 만족도 분석

(1) 신혼부부의 현재 주거 만족도

신혼부부의 현재 주거만족도를 조사하기 위하여 주거만족도를 크게 주택기본만족도(A), 주택환경만족도(B), 주택지역만족도(C)로 구분하였고 4점 척도(1점:매우 불만족~4점: 매우만족)로 조사하였다. 그 결과 신혼부부는 주택지역에서의 만족도가(M=3.01) 가장 높았고 전반적으로 세 가지 항목에 대한 평균 만족도가 2.98점으로 현재 주거에 만족하는 것으로 조사되었다.

(2) 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주거만족도

신혼부부의 일반적 특성에 따른 주거만족도를 분석하기 위해 분산분석한 결과, 소득에 따라 주택환경(F=2.533**), 주택지역(F=4.239**) 만족도에서 차이를 나타냈고 결혼연차, 자녀수에서는 주거만족도 차이가 없었다.

Table 10. Analysis of Housing Satisfaction Difference by Newly-married Couple Income

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F	Duncan
Housing Environment satisfaction (B)	1-2 quintiles	2.88	.634	2.533**	a
	3 quintiles	3.01	.572		b
	4 quintiles	3.01	.599		b
	5 quintiles	2.98	.596		ab
	6 quintiles	3.05	.500		b
	7-10 quintiles	2.98	.550		ab
Residential Area Environment satisfaction (C)	1-2 quintiles	2.88	.688	4.239***	a
	3 quintiles	3.08	.507		b
	4 quintiles	3.05	.531		b
	5 quintiles	3.01	.517		b
	6 quintiles	3.02	.581		b
	7-10 quintiles	2.99	.655		ab

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

다음으로는 소득에 따라 주택환경(B)과 주택지역(C)의 구체적인 세부 만족도 차이를 분석하였다. 주택환경(B) 세부 만족도는 인지, 상태, 관리비용 항목으로 구성되었고 주택지역 세부 만족도 항목은 안전, 자연, 생활, 보육, 교통환경으로 구성되었다. 분석 결과, 주택환경(B) 세부 만족도에서는 소득에 따라 만족도 차이가 없었고 주택지역(C) 세부 만족도에서는 소득에 따라 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다. 즉, 자연, 생활, 보육, 교통환경 만족도에서 소득이 낮은 1~2분위 소득계층이 다른 소득 계층보다 만족도가 낮았다. 이는 현

재 저소득층 신혼부부의 주거환경이 다른 소득 계층의 신혼부부의 주거환경보다 좋지 않다는 것으로 유추된다. 이는 저소득층을 위한 신혼부부 임대주택 공급시 보육, 자연, 생활환경이 양호한 곳에 주택을 공급해야 한다는 결과를 도출한 이상포 외(2017)[17] 선행연구와 유사한 결과이다.

Table 11. Detailed satisfaction of residential area according to income of Newly-married Couple

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F	Duncan
Satisfaction with Natural Environment	1-2 quintiles	2.91	.810	3.162**	a
	3 quintiles	3.03	.710		ab
	4 quintiles	3.11	.738		b
	5 quintiles	3.12	.722		b
	6 quintiles	3.13	.767		b
Living Environment Satisfaction	7-10 quintiles	3.03	.798	6.994***	ab
	1-2 quintiles	2.87	.793		a
	3 quintiles	3.06	.741		b
	4 quintiles	3.12	.642		b
	5 quintiles	3.20	.714		b
Satisfaction of child care Environment	6 quintiles	3.13	.736	4.128***	b
	7-10 quintiles	3.12	.735		b
	1-2 quintiles	2.81	.784		a
	3 quintiles	2.94	.669		ab
	4 quintiles	3.02	.648		b
Satisfaction of Traffic Environment	5 quintiles	3.03	.627	4.968***	b
	6 quintiles	3.02	.681		b
	7-10 quintiles	2.98	.661		b
	1-2 quintiles	2.85	.778		a
	3 quintiles	3.07	.640		b
	4 quintiles	3.07	.647	4.968***	b
	5 quintiles	3.06	.660		b
	6 quintiles	3.08	.717		b
	7-10 quintiles	3.03	.772		b

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

(3) 주택 선택시 고려정도에 따른 주거만족도

신혼부부의 주택 선택시 고려정도에 따라 주거만족도의 차이를 분석하기 위해 T-test하였고 주택 선택시 고려하는 8가지 항목에 대한 평균 중위수 8점을 기준으로 두 집단으로 재 코딩하였다. 그 결과, 8점 미만의 집단을 '고려정도가 낮은 집단'으로 8점 이상의 집단을 '고려정도가 높은 집단'으로 정의하였으며 통계적으로 두 집단 간 유의미한 차이가 있는 종속변수를 중심으로 서술하였다.

① 주택가격 고려정도에 따른 주거만족도

주택가격의 고려정도에 따른 주거만족도 차이를 분석한 결과 주택가격의 고려가 높은 집단이 낮은 집단보다 주거 지역 환경에 만족도가 높았다. 주거지역환경만족도(C)는 크게 안전환경, 자연환경, 생활환경, 보육환경, 교통환경으로 구분되며 주택가격의 고려가 높은 집단이 만족하는 세부 지역 환경을 분석하기 위해 교차분석한 결과 안전환경에 대한 만족도가 가장 높게 나타났고 다음으로는 교통환경, 생활환경, 보육환경, 자연환경 순으로 나타났다.

Table 12. Analysis of Housing Satisfaction by Housing Price Consideration

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Residential Area Environment satisfaction(C)	A low consideration	3.00	.594	3.850*
	A high consideration	3.11	.580	

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

② 주택유형 고려정도에 따른 주거만족도

주택유형의 고려정도에 따라 주거만족도의 차이를 분석한 결과 고려정도가 높은 집단이 주택환경(B)과 주거지역환경(C)에 대한 만족도가 높았다. 주택환경 만족도의 세부 항목으로 주택입지, 주택상태, 관리비용이 있으며 주택유형의 고려정도가 높은 집단은 주택입지에 높은 만족도를 나타냈다. 또한 주거지역환경(C)에서는 안전환경 만족도가 가장 높게 나타났고 교통환경, 생활환경, 보육환경, 자연환경 순으로 분석되었다.

Table 13. Analysis of Housing Satisfaction by Housing Type

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Environment satisfaction(B)	A low consideration	2.89	.627	12.130***
	A high consideration	3.02	.569	
Residential Area Environment satisfaction(C)	A low consideration	2.93	.631	8.480**
	A high consideration	3.04	.555	

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

③ 주택상태 및 구성 고려정도에 따른 주거만족도

주택상태 및 구성의 고려정도에 따라 주거만족도 차이를 분석한 결과 고려정도가 높은 집단이 주택기본환경(A)과 주택환경(B)에서 만족도가 높았다. 즉, 주택규모, 노후도, 방의 수, 인테리어를 많이 고려한 부부는 주택가격, 점유형태, 주택유형, 주택입지, 주택상태, 관리비에서 만족도가 높은 것을 의미한다.

Table 14. Analysis of Housing Satisfaction by Housing Type

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Basic satisfaction(A)	A low consideration	2.91	.566	4.939*
	A high consideration	3.01	.566	
Housing Environment satisfaction(B)	A low consideration	2.95	.620	9.195**
	A high consideration	2.99	.571	

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

④ 주택 위치 고려정도에 따른 주거만족도

주택위치의 고려정도에 따라 주거만족도 차이를 분석한 결과 고려가 높은 집단이 주택기본환경(A)과 주택환경(B)에서 만족도가 높았다. 즉, 부모님이 거주하시는 집이나 직장과의 거리가 가까운 곳에 위치한 주택에 거주하는 부부는 주택가격, 점유형태, 주택유형, 주택입지, 주택상태, 관리비에서 만족도가 높은 것을 의미한다.

Table 15. Housing Satisfaction by Consideration of Housing Location

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Basic satisfaction(A)	A low consideration	2.89	.580	11.289***
	A high consideration	3.01	.558	
Housing Environment satisfaction(B)	A low consideration	2.95	.624	5.106*
	A high consideration	2.99	.574	

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

⑤ 거주환경 고려정도에 따른 주거만족도

거주환경의 고려정도에 따라 주거만족도 차이를 분석한 결과 고려가 높은 집단이 주택기본환경(A), 주택환경(B), 주거지역환경(C)에서 만족도가 높았다. 즉, 보육환경, 의료·문화·복지시설, 공원·녹지, 방범 등 주택 내 인프라스트럭처가 잘 갖추어진 주택에 거주하는 부부는 전반적으로 주거에 만족하는 것을 의미한다.

Table 16. Residential satisfaction according to the degree of considering the residential environment

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Basic satisfaction(A)	A low consideration	2.90	.566	4.484*
	A high consideration	3.01	.565	
Housing Environment satisfaction(B)	A low consideration	2.91	.608	6.081*
	A high consideration	3.02	.576	
Residential Area Environment satisfaction(C)	A low consideration	2.93	.615	4.511*
	A high consideration	3.05	.556	

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

⑥ 교통환경 고려정도에 따른 주거만족도

교통환경의 고려정도에 따라 주거만족도 차이를 분석한 결과 고려가 높은 집단이 주택기본환경(A), 주택환경(B), 주거지역환경(C)에서 만족도가 높았다. 즉, 대중교통 및 자가용 이용성, 주차환경이 갖추어진 주택에 거주하는 신혼부부는 전반적으로 주거에 만족하는 것을 의미한다.

Table 17. Housing Satisfaction according to Transportation Environment Consideration

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Basic satisfaction(A)	A low consideration	2.89	.567	7.521**
	A high consideration	3.00	.566	
Housing Environment satisfaction(B)	A low consideration	2.90	.658	23.993***
	A high consideration	3.01	.561	
Residential Area Environment satisfaction(C)	A low consideration	2.87	.616	10.780***
	A high consideration	3.06	.561	

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

⑦ 주택가격변화 고려정도에 따른 주거만족도

주택가격변화의 고려정도에 따라 주거만족도 차이를 분석한 결과 고려가 높은 집단이 주택기본환경만족도(A)가 높았다. 이는 주택가격변화가 향후 주택의 시세 등을 의미하며 이를 고려한 집단의 경우 현재 주택 가격, 유형, 점유형태로 인해 경제적 수혜를 얻거나 기대하기 때문에 나타난 결과라 유추된다.

Table 18. Residential Environment Satisfaction with Traffic Environment

Dependent variable	Independent variable	M	SD	F
Housing Basic satisfaction(A)	A low consideration	2.92	.577	5.618*
	A high consideration	3.03	.553	

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

5. 결론

본 연구의 목적은 신혼부부의 일반적인 특성과 주거현황을 분석하여 신혼부부를 위한 실효성 있는 정책제안을 위한 기초자료로 활용하는 것으로 다음과 같은 결과를 얻었다.

첫째, 현재 신혼부부의 사회인구학적 특성을 종합하면 맞벌이와 외벌이 비율이 유사하며(50.7%:49.3%) 신혼부부의 약 65%가 소득분위 1~4분위에 분포되어 있다. 또한 신혼부부의 70%가 자녀가 있다고 응답하였고 현재 자녀가 없는 부부의 약60%가 결혼 1년차 인 것으로 조사되어 향후 결혼연차 증가에 따라 자녀 유무의 변동이 있을 것으로 예측된다. 이는 결혼 연차와 자녀수의 상관분석을 통해 두 변수 간 통계적으로 유의미한 상관관계가 있는 것으로 나타나 결혼을 한 여성의 경우 지난 10년 동안 출산율이 증가하였다는 선행연구 결과와 유사한 결과를 도출하였다. 그러나 전체 출산율은 계속해서 감소하고 있는데 이는 비혼 여성의 급증과 결혼을 저해하는 다양한 요인 때문에 나타난 결과라 할 수 있다. 특히 결혼을 저해하는 큰 원인이 주거비 마련에 있고 결혼 여성의 출생률 증가와 연결된다는 점을 고려하면 좀 더 실효성 있는 신혼부부 지원 주거정책으로의 개선이 요구된다.

둘째, 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주택의 물리적 특성을 종합하면 결혼 연차, 소득계층, 자녀수와 관계없이 주택유형의 경우 아파트/주상복합에 거주하는 비율이 가장 높았고 주택 점유형태는 전세 비율이 가장 높았다. 반면 방의 개수는 결혼 연차, 소득계층, 자녀수에 따라 차이를 나타냈다. 결혼연차와 소득계층이 낮고 자녀가 없는 신혼부부는 방이 2개인 주택에 거주하는 비율이 높았고 결혼연차가 높고 소득계층이 4~5분위이고 자녀수가 1명 이상인 신혼부부는 방이 3개인 주택에 거주하는 비율이 높았다. 즉, 연구 결과에 따르면 자녀의 유무 또는 다자녀의 경우 더 많은 방을 필요로 하고 있지만 현재 신혼부부를 위한 주택정책을 살펴보면 자녀 유무는 해당 정책에 대한 우선순위 조건에만 해당되고 자녀수에 따라 주택 규모를 선택하거나 방의 개수를 고려하는 변수로 작용하지 않는 것을 알 수 있다. 따라서 신혼부부를 위한 주택은 신혼부부 특성에 대응하는 다양한 주택 규모 및 평면을 개발하고 정책적으로는 자녀수와 같은 주택규모를 결정짓는 중요한 변수를 우선순위 기준이 아닌 주택규모에 따른 자격대상 기준으로 구체화하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

셋째, 신혼부부 일반적 특성에 따른 주택 선택 고려정도 차이를 종합하면 결혼연차가 낮은 신혼부부는 주택유형, 주택 위치에 대한 고려정도가 높았고 4~5년차 신혼부부는 주택 가격에 대한 고려 정도가 높았다. 또한 현재 자녀가 없거나 1명인 신혼부부는 주택유형, 주택상태 및 구성, 교통 환경에 대한 고려정도가 높았고 다자녀 신혼부부는 다른 신혼부부에 비해 상대적으로 주택 선택

택 시 각각의 항목을 고려하는 정도가 낮았다. 소득에 따른 주택 선택 시 고려정도는 소득 계층이 낮은 신혼부부가 다른 계층의 신혼부부에 비해 주택유형, 주택위치, 주택 가격변화에 대한 고려 정도가 낮았다. 이처럼 신혼부부가 주택을 선택할 때 다양한 요인들을 고려하고 있으며 신혼부부의 특성에 따라 고려하는 요인들이 다른 것을 알 수 있다. 하지만 현재 신혼부부 정책은 신혼부부 특성을 고려하기보다 소득, 결혼 연차, 자녀수 등에 대한 최대 기준치만 정해놓고 있어 앞으로 신혼부부의 다양한 특성을 고려한 단계적 지원 정책이 제시될 필요가 있다.

넷째, 신혼부부의 전반적인 주거만족도를 분석하기 위하여 주택기본만족도(A), 주택환경만족도(B), 주택지역만족도(C)로 구분하여 조사하였고 그 결과 주택지역만족도가(M=3.01) 가장 높았다. 신혼부부의 일반적 특성에 따른 주거만족도 차이를 분석한 결과 결혼연차, 자녀수에 따른 차이는 없었고 소득에 따라 주택환경(B), 주택지역(C)만족도에서 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다. 특히 소득별 주택환경만족도(B)에는 유의미한 차이를 보였으나 주택환경을 구성하는 세부항목에서는 만족도 차이를 보이지 않았다. 반면 주택지역만족도(C)는 소득별 유의미한 차이도 나타났고 주택지역을 구성하는 세부항목에서도 만족도 차이를 나타냈으며 소득이 낮은 1~2분위 소득계층이 다른 소득 계층에 비해 자연, 생활, 교육, 교통환경에서 만족도가 낮았다.

연구결과를 종합하면 신혼부부의 특성에 따라 주거기본환경만족도(가격, 점유형태, 유형)에서는 유의미한 차이를 나타내지 않았는데 이는 신혼부부 특성상 주거비 마련에 있어 다양한 형태의 부채가 존재하기 때문에 나타난 결과라 유추된다. 즉, 신혼부부의 경우 주택 구입을 위한 부채가 존재하기 때문에 가격, 점유형태, 주택유형의 만족도에 대한 기대수준이 낮고 상대적으로 주거 및 지역환경에 따라 전반적인 주거만족도가 달라지는 것을 알 수 있다. 하지만 현재 공공에서 지원하는 신혼부부를 위한 주택은 수도권보다 상대적으로 지가가 저렴한 외곽지역 또는 신도시에 제공하고 있어 대중교통의 접근성 및 편리성이 떨어지는 것을 알 수 있다. 또한 신도시에 건설된 신혼부부 주택은 학교, 어린이집 등 보육환경이 우선적으로 제공되지 않아 입주가 지연되거나 포기하는 사례도 나타난다. 따라서 신혼부부의 지속적인 주거안정을 위해 주택 물량에 대한 공급 정책뿐만 아니라 주거만족도를 결정짓는 교통, 교육, 자연 등과 같은 주거환경요인을 함께 제공해야 할 것으로 판단된다.

다섯째, 신혼부부가 주택상태 및 구성, 주택위치, 거주환경, 교통환경, 주택가격변화에 대하여 많이 고려할수록 주거기본환경(A) 만족도가 높았고 주택유형, 주택상태 및 구성, 주택위치, 거주환경, 교통환경을 고려할수록 주택환경(B) 만족도가 높았다. 또한 주택가격, 주택유형, 거주환경, 교통환경을 많이 고려할수록 주거지역환경(C) 만족도가 높았다. 전반적인 주거만족도 향상을 위한 공통된 주택 선택 고려사항은 거주환경과 교통환경으로 분석되어 신혼부부의 전반적인 주거만족도를 높이기 위해서는 주택 내 인프라스트럭처가 갖추어져야 하고 교통이 용이한 지역을 우선으로 신혼부부 주택을 보급되어야 할 것으로 예측된다. 또한 신혼부부 주거지역 내 체계적인 교통 시스템을 도입하여 사람의

이동 교통수단뿐만 아니라 택배와 같은 물류 운송시스템도 함께 갖추어 생활의 편의성도 고려해야 할 것이다.

본 연구의 한계는 선행연구에서 언급한 주거 선택에 있어 의미 있는 변수로 작용될 수 있는 주거 면적 데이터를 신혼부부 패널 데이터의 결측값으로 인해 연구에 활용하지 못한 점과 1차적 통계분석에 의해 유의미한 변수로 작용하지 않은 '맞벌이 유무', '주택충수', '주택 노후도' 등의 변수를 심층적으로 분석하지 못한 점이다. 다만 본 연구의 경우, 기존 선행연구에서 다양한 변수로 활용하지 않았던 주택을 선택할 때 고려하는 다양한 요인의 고려정도를 분석에 활용했다는 점에서 연구의 의의가 있다. 또한 본 연구 결과를 기초하여 현재 신혼부부 주거 정책의 문제점을 분석하고 신혼부부의 다양한 특성을 반영한 실효성 있는 정책 방향을 모색하는 후속연구를 진행하고 있다.

Reference

- [1] OECD, 통계자료, <http://stats.oecd.org>, 2018.05.01.
- [2] 통계청, 인구통계, <http://kostat.go.kr>, 2018.05.01.
- [3] 변수정, 결혼 지원 정책의 현황과 향후 추진 방향, 보건복지포럼, 제 249권, 2017, p46 // (Byoun, Soo-Jung, Current State and Challenges of Marriage Support Policy, Health and welfare policy forum, Vol.249, 2017, p46)
- [4] 이삼식, 결혼 출산 행태 변화와 저출산 대책의 패러다임 전환, 한국보건사회연구원, 연구보고서, 2016, pp24-25 // (Lee, Sam-Sik, Paradigm Shifts in Family Policy on Changes in Marriage and Fertility Behavior, Korea Institute for Health and Social Affairs, Research report, 2016, pp24-25)
- [5] 조선일보, 뉴스기사, http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2017/11/09/2017110900115.html, 2017.12.03.
- [6] 이삼식, 주거환경이 출산에 미치는 영향과 정책과제, 보건·복지 이슈 앤 포럼, 제 183호, 2013, pp1-2 // (Lee, Sam-Sik, Impact of Housing Environment on Birth and Policy Task, Health & Welfare Issue & Forum, Vol.183, 2013, pp1-2)
- [7] 김승권, 2012년 전국 출산력 및 가족보건·복지실태조사, 한국보건사회연구원, 연구보고서, 2012, p860 // (kim, Seung-Kwon, 2012 National survey on fertility, family health & welfare, Korea Institute for Health and Social Affairs, Research report, 2012, p860)
- [8] 이태진, 청년 빈곤 해소를 위한 맞춤형 주거지원 정책방안, 한국 보건사회연구원, 연구보고서, 2016, pp35-39 // (Lee, Tae-Jin, A study of housing support policy for youth poverty alleviation, Korea Institute for Health and Social Affairs, Research report, 2016, pp35-39)
- [9] 결혼정보, 레모테라스, <https://blog.naver.com/qjifcgomex/70134363436>, 2018.03.05.
- [10] 국토교통부, 입법예고 자료, <http://www.molit.go.kr/USR/law>, 2018.04.06.
- [11] 조선일보, 뉴스기사, http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2017/12/10/2017121000588.html, 2018.04.06.
- [12] 대한건설전문신문, 뉴스기사, <http://www.koscaj.com/news/articleView.html?idxno=101136>, 2018.04.06.
- [13] 국토교통부, 신혼부부가구 주거실태 패널조사, 한국토지주택연구원, 연구보고서, 2016, pp1-105 // (Ministry of Land, Infrastructure, and Transport, Newly-married Couple's Housing Situation Survey, Land & Housing Institute, Research Report, 2016, pp1-105)
- [14] 국토교통부, 주거복지로드맵 자료, http://www.molit.go.kr/housing_roadmap/mn.jsp, 2018. 04. 23.
- [15] 경인일보, 뉴스기사, http://www.kyeongin.com/main/view.php?key=20170424_010008213, 2017.04.26.
- [16] 이태일리, 뉴스기사, <https://blog.naver.com/sonnynam?Redirect=Log&logNo=221098376210>, 2017.09.15.
- [17] 이상포, 노정현, 신혼부부 가구의 주거만족도와 주거환경요인과의 구조

- 적 관계분석, 집합건물법학, 제 22권, 2017, pp37~58// (Lee, Sang-Po, Ryo, Jeong-Hyun, Analysis of the Structural Relationship between Housing Satisfaction and Housing Environment Factors of Newlyweds, Set Building Law, Vol.22, 2017, pp37~58)
- [18] 박천규, 이영, 결혼 후 3년 이내 출산이 주택소비에 미치는 영향, 주택연구, 제18권 1호, 2010, pp27~39 // (Park, Chun-gyu, Lee, Young, An Analysis on Effects of Newly Married Couples' Childbearing on Housing Consumption, Housing Studies, Vol.18, No.1, 2010, pp27~39)
- [19] 이창효, 장성만, 점유형태 선택과 주거환경 및 주거의식의 관련성 분석, 지역연구, 제 32권 제 2호, 2016, pp31~44// (Yi, Chang-Hyo, Jang, Seong-Man, A Relation between the Housing Tenure Choices and Residential Environments & Housing Consciousness - Focused on Newlyweds in the Seoul Metropolitan Region, Journal of the Korean Regional Science Association, Vol.32, No.2, 2016, pp31~44)
- [20] 한영민, 신혼가구의 주거선택에 미치는 요인분석, 한국: 서울시립대 학교 석사학위논문, 2010, pp1~71// (Han, Young-Min, An Analysis on the Newlyweds Housing Choice Factors, University of Seoul Master Thesis, 2010, pp1~71)
- [21] 신영식, 이현석, 신혼부부의 주택점유형태에 영향을 미치는 요인 분석, 부동산도시연구, 제9권, 제2호, 2017, pp135~150// (Shin, Young-Sik, Lee, Hyun-Seok, An Analysis on Determinants of the Newly-married Households' Housing Tenure Choice, Real Estate Urban Studies, Vol.9, No.2, 2017, pp135~150)
- [22] 국토교통부, 주거통계누리, <http://stat.molit.go.kr/portal/main/portalMain.do>, 2018.02.10.