

<박사학위논문 소개>

부모의 사회경제적 배경이 자녀의 주택 확보 및 자산 축적에 미치는 영향*

The Impact of Parental Socioeconomic Status on Children's Housing Acquisition and Asset Accumulation

저 자: 우 호 성 (Woo, Hosung)**

지도교수: 구 자 훈 (Koo, Ja-Hoon)***

주택 소유는 부의 축적의 중요한 원천이 된다. 하지만 주택은 고가의 재화로서 구입 과정에서 상당한 재정적 비용과 시간이 필요하다. 최근 지속적인 주택가격 상승은 청년층의 주택 구입에 대한 어려움을 가중시켜, 대다수 청년층들이 부모에게 의존하게 되었다. 부모에 대한 의존은 특히 자녀의 첫 주택 구입 과정에서 부모의 지원이라는 형태로 두드러지게 나타난다. 이러한 부모의 지원 형태와 규모의 차이는 부모의 사회경제적 배경에 따라 달라진다. 결국 부모의 배경에 따른 지원 차이는 주택 구입 과정에서 자녀에게 서로 다른 출발점을 제공해주며, 이는 자녀세대 간 자산 격차로 이어질 수 있다. 본 연구는 이에 주목하여 한국노동패널(1998년~2021년) 자료를 활용하여 부모의 사회경제적 배경이 자녀의 보증금, 첫 주택 구입가격과 소요기간에 어떠한 영향을 미치는지를 살펴보고, 더 나아가 자녀의 자산 축적에는 어떠한 차이를 초래하는지 실증하였다. 본 연구의 주요 분석 결과는 다음과 같다.

첫째, 임차 자녀의 보증금 하위(25%), 중위(50%) 분위에서는 부모보다 주로 자녀의 사회경제적 특성이 중요하게 나타났으나, 반면 보증금 상위(75%) 분위에서는 부모의 경제적 배경인 자산이 중요하게 나타났다. 둘째, 주택 소유 자녀의 첫 주택 구입가격 하위(25%), 중위(50%), 상위(75%) 분위에서는 모두 부모의 경제적 배경인 자산이 중요하게 나타났다. 특히 자녀의 첫 주택 구입가격이 상위 분위일수록 부모의 자산, 현재 거주 주택가격, 부채와 같은 경제적 배경과 함께 부모의 교육수준, 직종과 같은 사회적 배경도 중요하게 나타났다. 셋째, 주택 소유 자녀의 첫 주택 구입까지 소요기간에는 마찬가지로 부모의 경제적 배경이 중요하게 나타났다. 특히 부모의 경제적

배경인 자산은 비수도권보다 수도권에서 더욱 강하게 나타났다. 넷째, 자녀의 첫 주택 구입에 따른 자산의 변화를 추적한 결과 임차 자녀와 주택 소유 자녀 간 자산 격차가 장기적으로 확대되는 것으로 나타났다. 특히 주택 소유 자녀 간에는 저가보다 고가의 첫 주택을 구입한 자녀가 더 많은 부를 축적하였으며, 반면 조기보다 후기에 첫 주택을 구입한 자녀가 더 많은 부를 축적하는 것으로 나타났다.

본 연구는 부모의 배경에 따른 자녀의 첫 주택 구입의 차이가 장기적으로 자산 격차로 이어진다는 점에서 앞으로 세대 간 공정한 기회를 제공하기 위한 정책적 노력이 필요함을 시사한다. 주요 정책 방안은 다음과 같다. 첫째, 앞으로 공공지원은 효율적인 자원 분배를 위해 부모와 자녀의 자산과 소득 수준을 종합적으로 고려하여 대출 규모 등 차별화된 지원을 제공하는 것이 필요하다. 둘째, 해외에서 시행되고 있는 주택 구입 자금 저축 프로그램 도입을 고려할 필요가 있다. 주택 구입 자금 저축 프로그램은 저소득층을 대상으로 저축을 장려하고, 참여자가 첫 주택 구입 시 세금 감면이나 보조금을 제공해줌으로써 부모의 지원 없이도 초기 구입 비용 부담을 줄여줄 수 있다. 셋째, 주택 구입이 어려운 청년층을 위한 민간임대 시장 정비와 부담가능한 주택 재고를 확충할 필요가 있다.

주제어 : 부모의 사회경제적 배경, 보증금, 첫 주택 구입 가격, 첫 주택 구입까지 소요기간, 자산 격차

Keyword : Parental Socioeconomic Status, Security Deposit, First Home Purchase Price, Time to First Homeownership, Wealth Gap

* 본 논문은 필자의 한양대학교 박사학위 논문인 우호성(2024), '부모의 사회경제적 배경이 자녀의 주택 확보 및 자산 축적에 미치는 영향'을 요약한 것임.

** 본 학회 정회원, 한양대학교 도시대학원 도시공학 박사, woo2811@naver.com

*** 한양대학교 도시대학원 도시·지역개발경영학과 교수, jhkoo@hanyang.ac.kr