

# 베이비부머의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향 : 1·2차 베이비부머의 세대별 비교를 중심으로

## The Impact of Economic Conditions on the Return-to-Rural Intentions of Baby Boomers

: A Generational Comparison between the First and Second Baby Boomer Cohorts

장형진\* · 마강래\*\*

Jang, Hyung-Jin · Ma, Kang-Rae

### Abstract

This study examined the impact of economic conditions on the intention of Baby Boomers to return to farming or rural living. Particularly, it distinguished between the first (born from 1955 to 1964) and second (born from 1965 to 1974) Baby Boomer generations to empirically verify if the determinants of rural migration intention differ across life-cycle stages. The analysis utilized data from the Korea Housing Survey (2020–2023), focusing on household heads belonging to the Baby Boomer cohort. Given the low proportion of households expressing an intention to return to rural areas, Firth's logistic regression model was employed to correct for rare-event bias. Furthermore, interaction terms were included to examine whether the effects of homeownership in the Seoul Metropolitan Area cause differences between the two Baby Boomer generations. The results indicate that overall economic stability is positively associated with the intention to return to rural areas. However, the key influencing factors varied by generation. For the first Baby Boomer generation, which is entering retirement, stable sources of income such as public and private transfer incomes play a crucial role. Conversely, for the second Baby Boomer generation, which remains economically active, earned and property incomes are the primary determinants. Moreover, homeownership in the Seoul Metropolitan Area serves as a facilitating factor for the rural migration intention of the first generation, but acts as a constraint for the second generation. These findings suggest that rural migration intention is influenced not merely by economic magnitude but also by generational position and life-cycle context. Therefore, policies aimed at promoting "return-to-rural migration" should move beyond treating potential migrants as a single homogeneous group, such as "urban residents" or "Baby Boomers," and instead reflect generational and life-cycle differences.

**주제어** 귀촌, 경제적 여건, 베이비부머, 생애주기, 회귀사건(Firth) 로짓모형

**Keywords** Return-to-Rural Areas, Economic Conditions, Baby Boomers, Life Cycle, Firth Logistic Regression

## 1. 서론

2025년, 대한민국은 합계출산율 0.75명, 고령인구 비율 20.4%를 기록하며 초저출산·초고령 사회에 진입하였다. 이러한 사회적

변화는 생산가능인구의 감소, 부양 부담의 증대, 국민연금 재정의 불안정성 등 다양한 사회·경제적 문제를 야기함으로써 사회 전반의 지속가능성을 위협하고 있다. 한편, 산업구조가 첨단산업 중심으로 재편되며 제조업 기반의 지방 대도시들 또한 지속적인

\* Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning and Real Estate, Chung-Ang University (First Author: urbanjhg@cau.ac.kr)

\*\* Professor, Department of Urban Planning and Real Estate, Chung-Ang University (Corresponding Author: kma@cau.ac.kr)

인구유출과 지역소멸 위험에 직면하였으며, 이로 인한 수도권 집중 현상은 더욱 고착화되는 양상이다.

이와 같은 전반적인 수도권 집중 현상과는 별개로, 특정 세대를 중심으로 '이도향촌(移都向村)' 현상이 관측되고 있는데 베이비붐 세대로 대표되는 중·장년층의 귀농·귀촌 인구가 지속적으로 증대하고 있다는 점이다. 실제로 2010년대 이후 본격화된 귀농·귀촌 인구 증가의 상당 부분은 베이비붐 세대로, 전체 귀농·귀촌 인구의 약 3분의 1을 차지하고 있으며(김유하 외, 2023), 20대는 지속적으로 수도권으로 유입되고 있는 반면, 중·장년층은 수도권·대도시를 떠나 비수도권과 농촌 지역으로 유입되는 등 인구이동에 있어 세대별로 다른 양상이 나타나고 있다(김창형·변필성, 2011; 이찬영, 2018).

이러한 맥락에서 중·장년층의 농촌 이주가 단순한 인구 유입을 넘어, 지역 노동 시장과 경제에 긍정적인 영향을 미칠 수 있다는 연구들(Stockdale, 2010; Deller et al., 2019)이 주목받고 있으며, 국내에서도 베이비붐 세대의 귀농·귀촌을 지역 활력 회복과 수도권 집중 완화의 전략으로 활용하려는 논의가 제기되고 있다. 국회미래연구원(2025)은 인구감소지역을 대상으로 한 인구이동 분석 결과, 다수 지역에서 청년층 유출이 지속되는 반면, 수도권에 인접한 비수도권 지역, 농지가 풍부한 내륙지역, 해안지역을 중심으로 중·장년층 유입이 증가하고 있음을 확인하였다. 이에 따라 활동적이고 경제적 능력을 갖춘 중·장년층을 전략적으로 유치하는 것이 지역경제 활성화의 핵심 동력이 될 수 있다고 제안하였다.

마강래(2020)는 수도권에 거주하는 베이비부머가 기존 주택을 처분하고 지방으로 이전할 경우, 이들이 매도하거나 임대하는 주택이 수도권 주택시장 안정에 기여할 수 있다고 주장하였다. 실제로 국토교통부(2024)의 「2023년 주택소유통계」에 따르면 수도권 주택 보유자 중 50·60대의 비중은 47.8%에 달하며, 서울로 한정할 경우 47.0%로 절반에 가까운 수준을 차지하고 있다. 또한 그는 수도권에 거주하는 지방 출신 베이비붐 세대의 10%(약 44만명)가 지방으로 이전한다고 가정할 경우, 이들의 주택이 시장에 공급됨에 따라 수도권 외곽 신규 주택 공급보다 더 큰 시장 안정 효과를 가져올 수 있음을 강조하였다.

그러나 베이비붐 세대의 귀농·귀촌 욕구와 별개로, 실제 귀농·귀촌의 실행으로 이어지기까지는 다양한 제약 요인이 존재한다. 김지원 외(2020)는 현 거주지와 출신 지역 간 경제, 의료, 관계망, 정주환경의 격차가 귀향 실행을 가로막는 주요 원인이라고 지적하였다.

무엇보다도 불안정한 경제적 여건은 귀농·귀촌 실행뿐만 아니라 은퇴 이후 삶에 위협 요인으로 작용한다(Mitchell and Clark, 2016). 기존의 연구들은 베이비붐 세대가 다른 세대에 비해 경제적으로 부유한 것은 사실이지만, 자산의 대부분을 주택으로 보유하고 있어 은퇴 이후 소득이 감소하거나 단절될 경우 생활

비 부족 문제에 직면할 가능성이 높다고 보고하고 있다(김재용·장영길, 2012; Lusardi and Mitchell, 2007).

또한 공적연금 수입이 가능하더라도 생활비 충당에는 한계가 있다. 국민연금연구원(2025)의 「국민노후보장패널조사」에 따르면 2023년 기준 50대 이상 중·고령층이 인식하는 노후 적정 생활비는 개인 192만 원, 부부 297만 원, 최소 생활비는 개인 136만 원, 부부 217만 원 수준으로 나타났다. 그러나 같은 조사에서 국민연금 수급자의 월평균 수령액은 62만 원으로, 중·고령층이 인식하는 최소 생활비의 절반 수준에 불과하였다. 김재용·장영길(2012)은 평균 자산을 보유한 은퇴자가 국민연금과 주택연금을 수급한다 하더라도 25년의 은퇴기간 동안 적정 생활비를 지속적으로 확보하기 어려울 것으로 전망하였다. 특히 지방 거주자, 전세 거주자, 주택연금을 활용하지 않는 가구의 경우, 현금자산이 빠르게 소진될 가능성이 높을 것이라 주장하였다.

이와 같은 논의를 고려할 때, 경제적 요인은 다른 요인들에 비해 생존과 직결되는 핵심 요소로서 베이비부머의 귀농·귀촌 결정 과정에 있어 필수적인 요인이라 할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 기존 연구들은 경제적 요인의 영향에 대해 심층적으로 다루지 못한 한계가 존재한다. 특히 다수의 계량 연구들은 응답자의 전반적 특성을 파악하는 탐색적 분석에 집중하며 경제적 요인에 대한 분석이 상대적으로 비중있게 다루어지지 못하였다. 또한 소득, 자산, 주택 보유 여부, 생활비 등 비교적 다양한 경제적 요인들이 분석에 투입되었음에도 불구하고, 개별 연구별로는 대부분 1~3개 수준의 제한된 변수만을 투입함으로써 개인의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 어떠한 영향을 미치는지 파악하기에는 한계가 존재하였다.

나아가, 동일한 베이비붐 세대 안에서도 1차 세대와 2차 세대 간 귀농·귀촌을 촉진하는 경제적 요인에 있어 세대별 차이가 존재할 것으로 예상된다. 1차 베이비부머는 2020년 기준 전원이 법정 은퇴 연령에 도달하여 상당수가 이미 고령층에 편입되었지만, 2차 베이비부머는 2025년부터 법정 은퇴 연령에 진입하기 시작하여 여전히 활발한 경제활동을 이어가고 있다. 즉, 생애주기의 단계에 따라 귀농·귀촌을 고려함에 있어 작용하는 사회·경제적 요인이 상이할 가능성이 높다.

이에 본 연구는 경제적 요인을 중심으로 기존 연구에서 단편적으로 활용된 변수들을 통합적으로 분석하고, 더 나아가 선행연구에서 다루지 않은 새로운 경제적 변수를 추가적으로 발굴하여 분석하고자 한다. 특히 1차와 2차 베이비붐 세대를 구분하여 비교·분석함으로써, 베이비붐 세대 내부에서도 생애주기적 위치에 따라 귀촌 의향 요인이 차별적으로 작동한다는 점을 실증적으로 규명하고자 한다. 이를 통해 향후 귀농·귀촌 관련 정책 수립 시 개인의 경제적 여건과 생애주기별 특성을 고려하기 위한 기초자료로서 기여하고자 한다.

## II. 선행연구 검토

### 1. 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인

기존의 귀농·귀촌 의향과 관련한 연구 대부분은 특정한 요인에 초점을 맞추는 연구보다는 응답자의 일반적 특성을 포함한 사회·경제적 요인 등 포괄적인 관점에서 진행한 탐색적 연구들(문승태·김선애, 2011; 최돈우 외, 2019; 김동훈·윤종열, 2023)이 주를 이루었다.

탐색적 연구들 중에서도 청년층, 장년층, 베이비붐 세대 등 세대별 접근에 초점을 맞춘 연구들(윤순덕 외, 2005; 김창현·변필성, 2011; 이민주·백일순, 2024)도 일부 존재한다. 이 중 이민주·백일순(2024)의 연구에서는 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인에 대해 청년세대, X세대, 베이비붐 세대로 나누어 분석을 시도하였다. 분석 결과, 농촌거주 경험에 따라 세대별 일부 차이를 보였는데, 청년세대의 경우 농촌거주 경험이 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미친 반면, X세대는 대도시 거주 경험이 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 전체 세대를 대상으로 분석한 결과에서는 20대 대비 40대와 50대에서 귀농·귀촌 의향이 높은 것으로 나타나 중·장년층의 귀농·귀촌 의향이 상대적으로 높음을 실증하였다.

심리적 요인, 공간적 요인 등 특정한 요인에 초점을 맞춘 연구들도 일부 존재한다. 김유하 외(2023)는 대도시에서 거주하는 베이비붐 세대를 대상으로 귀농·귀촌 의향이 주관·객관적 거리감, 스트레스 수준, 경제적 인식과 같은 다차원적 요인에 의해 영향받음을 실증하였다. 이는 귀농·귀촌 의향이 단순히 개인의 특성을 넘어 복합적 요인에 의한 행위임을 보여준다. 강성일·하규수(2021)는 예비 귀농인을 대상으로 가족의 지지가 조절효과로서 귀농의지에 미치는 영향을 분석하였다. 분석 결과 귀농준비가 충분히 되어있는 상황에서의 가족의 지지는 귀농의지에 긍정적인 영향을 미침을 실증하였다. 노승철(2015)은 귀촌 희망가구의 사회·경제적 특성과 더불어 주거환경, 지역적 특성과 같은 공간적 요인에 초점을 맞추어 연구를 진행하였다. 분석 결과, 현 거주지가 소음으로부터 안전하고, 집 주변의 자연환경이 만족스러울수록 귀촌 의향이 낮은 것으로 나타났으며, 고령자 귀촌 비율이 높고 인구가 많은 지역에 거주할수록 귀촌 의향이 높은 것으로 나타났다. 김지원 외(2020)는 베이비붐 세대를 대상으로 FGI를 진행하여 이들의 귀향 저해요인을 경제, 의료, 관계, 정주환경으로 범주화하였다. 연구 결과 부동산자산 처분의 부담, 귀향지의 열악한 일자리·의료·정주환경, 기존 관계와의 단절 등이 베이비부머의 주요한 귀향 저해요인인 것으로 나타났다.

### 2. 귀농·귀촌 의향자들의 경제적 특성

앞서 살펴본 선행연구들을 종합해보았을 때 개인의 일반적 특성과 더불어, 세대 특성, 심리적·공간적 요인 등 복합적 요인들에 의해 귀농·귀촌 의향이 형성됨을 파악할 수 있었다. 또한 각 연구에서 적어도 1개 이상의 경제적 요인을 변수로 사용함을 확인하였다.

적게는 응답자의 개인·가구 특성 차원에서 소득만을 변수로 사용한 연구들(김동훈·윤종열, 2023; 이민주·백일순, 2024; 강성일·하규수, 2021)이 있으며, 일부 연구들(김창현·변필성, 2011; 노승철, 2015; 최돈우 외, 2019; 문승태·김선애, 2011; 김유하 외, 2023)에서는 소득과 더불어 자산, 예상연금, 귀농 후 예상 생활비, 주택 보유 여부 등의 변수를 사용하여 이를 통해 개인의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 일부 파악할 수 있었다.

김창현·변필성(2011)은 베이비붐 세대의 은퇴 후 농촌 이주계획을 기술통계를 기반으로 분석하였는데, 경제적 요인으로는 가구소득, 예상 연금액, 자산총액 등을 금액구간별로 범주화하여 분석을 시행하였다. 분석 결과, 가구소득, 예상 연금액, 자산총액 모두 일정 수준의 금액대까지는 이주계획비율이 증가하다가 이후부터는 감소하거나 증감을 반복하는 비선형적인 형태를 띠고 있었다. 가령, 가구소득의 경우 최저소득구간 대비 400~500만 원 미만의 금액대까지는 이주계획비율이 증가하였지만 500~600만 원 미만에서는 다소 낮아지다 700만 원 이상에서는 다시 증가하는 형태를 보였다. 따라서 단순히 경제적으로 높은 수준에 가까울수록 귀농·귀촌 의향이 증가하는 것이 아닌, 소득 계층에 따라 귀농·귀촌 의향이 다르게 작용할 가능성이 있음을 시사하였다.

노승철(2015)은 은퇴 후 귀촌 희망가구의 소득, 자산을 연구의 주요한 변수로 다루었다. 분석 결과 최저 소득구간인 100만 원 이하 대비 가구소득이 400만 원 이하인 구간까지는 가구소득이 높을수록 귀촌 의향이 증가하지만 401만 원 이상 구간부터는 귀촌 의향이 다소 감소하는 역U자 형태를 띠고 있음을 확인하였다. 또한, 가구의 총자산이 증가할수록 귀촌 의향이 낮은 것으로 나타났는데 이와 같은 결과에 대해 연구자는 도시의 중간계층에 속하는 가구가 귀촌을 선호한다고 해석하였다.

문승태·김선애(2011)와 김유하 외(2023)는 주택 점유 형태가 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 실증하였는데 두 연구 간 상이한 결론을 도출하였다. 문승태·김선애(2011)의 연구에서는 주택 보유 여부가 귀농·귀촌에 유의미한 영향을 미치지 않은 반면, 김유하 외(2023)는 현재 거주주택이 자가일 경우 귀농·귀촌 의향에 부정적 영향을 미침을 실증하였다. 이 같은 결과는 각각의 연구 대상이 도시민(문승태·김선애, 2011)과 도시에 거주하는 베이비부머(김유하 외, 2023)라는 차이가 있어 세대(generation)마다 그 영향력이 다를 수도 있음을 암시하였다. 김지원 외(2020)는 수

도권 주택 처분의 부담을 베이비부머의 귀촌저해요인 중 하나로 지목하였는데 이는 김유하 외(2023)의 연구결과와 유사한 맥락으로 이해될 수 있다. 또한 현재 거주주택이 비자가일지라도 주택을 소유했을 경우도 존재하기에 문승태·김선애(2011)와 김유하 외(2023)의 주택점유형태 변수는 다소 다른 의미를 가지고 있다고 볼 수 있다.

최돈우 외(2019)는 소득, 귀농 후 예상 생활비, 향후 예상 연금 소득과 같은 변수를 투입하였는데 현재 소득수준과 귀농 후 예상 생활비가 낮을수록, 예상 연금소득이 높을수록 귀농 의향이 높아짐을 실증하였다.

대부분의 선행연구에서 다루어지는 소득변수의 경우 연구에 따라 상반된 결과를 나타내고 있는데, 윤순덕 외(2005)는 소득수준이 높을수록 귀농·귀촌 의향이 높다고 보고한 반면, 문승태·김선애(2011), 최돈우 외(2019)는 소득수준이 낮을수록 귀농·귀촌 의향이 낮다고 주장하였다. 이 외에도 소득이 귀농·귀촌 의향에 유의미한 영향을 미치지 않는다는 연구들(김동훈·윤종열, 2023; 이민주·백일순, 2024; 강성일·하규수, 2021)도 존재하며, 노승철(2015)의 연구가 유일하게 소득계층별로 분석을 시행하여 소득의 영향력이 계층에 따라 다를 수 있음을 시사하였다.

### 3. 선행연구와의 차별성

이상으로 선행연구를 검토한 결과, 경제적 요인을 포함한 다양한 요인들이 도시민의 귀농·귀촌 의향에 긍정·부정적 영향을 미치고 있음을 확인하였다. 그러나 소득, 주택 보유 여부 등 본 연구에서 주요하게 보고자 하는 개인의 경제적 여건을 중점적으로 살펴보았을 때 연구마다 상이한 결과를 도출하여 선행연구 고찰을 통해 개인의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향에 대해 일관된 결론에 도달하지 못하였다. 이는 연구마다 분석에 사용한 자료가 다를 뿐만 아니라, 대부분의 연구들이 연구자가 해당 연구를 위해 개별적으로 구축한 설문조사 자료를 기반으로 분석함에 따른 것으로 판단된다. 따라서 공공데이터와 같은 객관적 자료를 기반으로 한 분석이 필요하다.

또한 대부분의 연구에서는 개인의 다양한 경제적 여건을 파악하기에는 투입한 변수들이 응답자의 전반적인 소득·자산 규모만을 파악할 수 있을 정도로 구축되며 세부적으로 다루어지지 못하였다. 가령, 소득의 유형은 근로·사업소득, 공적이전소득, 사적이전소득, 재산소득 등 다양한 소득유형이 있음에도 대부분의 연구에서는 전체 소득액만을 변수로 투입했으며, 최돈우 외(2019)만이 예상 연금소득을 변수화하여 총소득 외 소득을 일부 반영하였다. 더욱이 자산의 경우 경제적 규모를 파악하는 것에 있어 핵심적인 변수임에도 노승철(2015)의 연구를 제외한 대부분의 연구에서는 자산을 분석 변수로 사용하지 않아 자산 규모가 귀농·귀촌 의향에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 경향성을 파악하기 어

려웠으며 주택 보유 여부를 통해 자산의 효과를 간접적으로나마 가늠할 수 있었다.

마지막으로, 특정 세대 또는 생애주기를 고려한 연구가 비교적 부족하였다. 다수의 선행연구가 귀농·귀촌의 잠재적 대상인 도시민 전체를 대상으로 한 연구가 주를 이루었으며, 베이비붐 세대를 대상으로 한 연구들도 일부 존재하였지만, 1차 베이비부머, 또는 1·2차 베이비부머를 베이비붐 세대라는 단일 세대로 통합하여 분석을 시행함에 따라 개별 세대의 귀농·귀촌 의향에 영향을 주는 요인이 무엇인지 파악하기 어려웠다. 이민주·백일순(2024)의 연구에서 유일하게 ‘청년 세대→X세대→베이비붐 세대’로 생애주기에 따른 귀농·귀촌 의향을 파악하고자 하였지만, 응답자의 전반적인 특성을 파악하는 탐색적 연구임에 따라 소득을 제외한 경제적 요인을 파악하기 어려웠다. 따라서 생애주기에 따라 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 경제적 요인이 무엇인지, 세대별로 어떠한 차이가 있는지에 대해 기존 연구 결과들만으로 파악하는 것에는 한계가 존재하였다.

이에 본 연구는 이러한 선행연구의 한계를 보완하고자 베이비붐 세대의 귀농·귀촌 의향자를 대상으로 선행연구에서 검증했던 소득, 생활비, 자산, 주택 점유형태 등의 다양한 경제적 요인을 통합적·세부적으로 검증함으로써 베이비부머 개인의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 보다 정밀하게 실증하고자 한다. 아울러 베이비붐 세대가 1차(1955~1964년생)와 2차(1965~1974년생)로 구분되어 서로 상이한 생애주기적 위치와 경제적 특성을 지니고 있다는 점에 주목하여, 세대별 차이를 비교·분석함으로써 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인이 생애주기에 따라 다를 수 있음을 규명하고자 한다.

## III. 자료 및 분석방법

### 1. 분석자료 및 분석대상

본 연구는 베이비붐 세대 개인의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 실증적으로 분석하고자 한다. 이를 위해 국토교통부(2021-2024)에서 제공하는 「주거실태조사」의 2020~2023년 데이터를 분석자료로 활용하였다. 동 조사는 표본가구를 대상으로 주거환경, 주거이동 여부·의향, 주택점유형태와 같은 주거실태뿐만 아니라, 가구의 소득 및 자산과 같은 폭넓은 정보를 수집할 수 있다는 장점이 있다. 특히 2020년 조사부터는 ‘귀택이 앞으로 이사를 계획하고 있는 이유를 보기에서 각 두 개씩 골라 기입해 주십시오.’라는 문항에 ‘귀촌·귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서’라는 선택지를 추가하여, 이를 선택한 응답가구를 귀농·귀촌 의향이 있는 가구로 활용할 수 있게 되었다.

해당 문항에서 귀농·귀촌 의향을 밝힌 응답자는 자연환경을 이유로 귀농·귀촌을 계획하는 것으로 볼 수 있다. 이에 본 연구는

‘자연환경 추구형 귀농·귀촌’이 전체 귀농·귀촌을 대표할 수 있는지 검토하였다. 김수린·박혜진(2024)의 「2024년 농업·농촌에 대한 국민의식조사」에 따르면 도시민의 귀농·귀촌 의향은 2024년 기준 49.6%로 절반에 해당하며, 그 사유 중 ‘자연환경 추구’가 압도적인 1순위를 차지하였다. 최근 5개년 통계에서도 ‘자연환경 추구’는 최저 41%(2023년), 최고 53%(2021년)로 매년 1순위를 유지하고 있음을 확인할 수 있다. 따라서 본 연구에서 종속변수로 활용하는 이주 계획 문항이 ‘자연환경 추구형 귀농·귀촌’으로 한정되더라도 이를 통해 대다수의 귀농·귀촌 의향 가구를 대표할 수 있다고 판단하였다.

분석 대상은 1·2차 베이비붐 세대(1955~1974년생)의 가구주가 있는 가구이며, 자료 전체가구인 205,337가구 중 총 88,980가구가 이에 해당한다. 이 중 분석 변수에 결측치가 존재하는 표본을 제외한 최종 표본은 82,529가구로 확정하였다. 연도별로는 2020년 18,999가구, 2021년 19,895가구, 2022년 19,248가구, 2023년 24,387가구이다.

본 연구에서 사용하는 주거실태조사 자료가 횡단면 자료임에도 불구하고 4개년의 자료를 통합한 이유는 두 가지로 첫 번째는 특정 시기의 국가적 이슈가 귀농·귀촌에 영향을 미치는지 시기적으로 가늠하기 위함이다. 또 다른 이유로는 종속변수의 균형을 맞추기 위함으로, 단연도 자료만 사용할 경우 귀농·귀촌 의향을 가진 샘플을 충분히 확보하기 어려운 상황이다. 따라서 귀농·귀촌 의향을 가진 샘플을 충분히 확보하고 분석의 안정성을 제고하기 위해 귀농·귀촌 이주의향 보기가 추가된 2020년부터 2023년까지의 자료를 통합하여 분석을 시행하고자 한다. 추가로 시기에 따른 원화의 실질가치를 반영하고자 2023년을 기준으로 원화 형태의 연속형 변수들에 대해 CPI(소비자물가지수)를 반영하였다.

## 2. 변수 구성

본 연구는 「주거실태조사」로부터 <Table 1>과 같은 변수를 선정하였다. 종속변수는 ‘귀농·귀촌 의향’으로, 응답자가 조사 시점 기준으로 향후 이주를 희망할 경우 이주희망 사유 두 개 중 하나로 ‘귀촌, 귀농 등 자연환경이 좋은 지역을 찾아서’에 응답하였을 경우 1(귀농·귀촌 의향가구), 귀농·귀촌 외 다른 보기에 응답한 경우 모두 0(귀농·귀촌 비의향가구)으로 처리하였다. 또 이주의향이 없는 가구도 귀농·귀촌 의향이 없음으로 판단하여 0으로 처리하였다.

독립변수는 가구의 경제적 특성을 반영한 변수들로 선행연구들을 참고하여 소득, 자산, 부채, 지출, 주거, 기타 경제여건 등으로 범주화하였다. 그 외 가구주의 성별, 연령, 교육수준, 가구원수, 배우자 유무를 가구주 및 가구특성 변수로 사용하였고 응답자가 가구주와 비 가구주인 경우를 통제하기 위해 응답자 가구주 여부 변수를 추가하였다.

선행연구에서 소득변수는 대부분 개인 또는 가구의 총소득을 사용했으나 본 연구에서는 다양한 소득 경로의 영향력을 파악하고자 소득의 유형을 세분화하였다. 소득 유형은 근로·사업소득(가구원 당), 재산소득, 공적이전소득, 사적이전소득(이상 가구당)으로 범주화하였다. 노동시장의 참여가 상대적으로 저조한 1차 베이비부머의 경우 근로사업소득보다는 국민연금으로 대표되는 공적이전소득이 높을수록, 노동시장의 참여가 높은 2차 베이비부머의 경우 근로사업소득 자체가 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미칠 수 있는지 소득 유형의 변수들을 통해 검증하고자 한다.

자산은 주택자산, 주택 외 부동산자산, 금융자산, 기타자산으로 분류하였다. 선행연구에서는 단순히 주택의 보유효과 혹은 거주주택의 점유형태 등을 통해 주택자산이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 파악하였는데 주택은 자산으로서 비교적 큰 규모의 자산으로 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미칠 수 있지만, 동시에 주거의 안정성이 높아 이주 의향 자체를 낮추는 요인(김유하 외, 2023)이기에 좀 더 면밀한 분석이 필요하다. 따라서 본 연구에서는 주택자산을 연속형 변수로 사용함과 동시에 자가주택 거주여부를 함께 사용해 주택자산의 규모와 주택점유형태에 따른 귀농·귀촌 의향을 통합적으로 파악하고자 하였다. 이 외에 주택 외 부동산자산, 금융자산, 기타자산은 주택자산에 비해 상대적으로 자산 유동성이 높은 자산들로 이러한 유동성 자산들이 귀농·귀촌 의향에 어떠한 영향을 미치는지 살펴보고자 한다.

귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 경제적 요인을 정밀하게 파악하기 위해서는 소득이나 자산의 절대적 규모뿐만 아니라 가구의 실질적 부담 수준을 반영하는 지표의 구축이 필요하다. 특히 부채나 생활비의 경우 동일한 금액이라도 가구 특성에 따라 체감 강도가 다르게 나타날 수 있으므로, 본 연구에서는 부채, 생활비 변수를 비율변수로 구축하여 해당 변수들이 분석에 있어 가구의 실질적 부담 수준이 반영될 수 있도록 하였다.

부채는 총자산 대비 부채비율을 통해 변수를 구축하였다. 부채는 가구마다 부채가 가지는 성격(투자형, 생계형 등)이 다르고, 생활비 또한 가구의 소득여건에 따라 같은 액수라도 경제적 체감이 다르기에 가구의 경상소득 대비 생활비 비율로 대체하였다. 다만, 비율변수의 경우 분모값이 0일 경우 무한값이 발생하는 문제가 발생하기 때문에 분모값(총자산, 경상소득)이 0(0원)일 경우 정수의 최솟값인 1(1만 원)을 더하고, 분자값(부채, 생활비)이 0일 경우 분모값과 관계없이 0으로 산출될 수 있도록 코딩하였다.

주거 요인은 자가주택 거주여부, 수도권 거주여부, 주택면적(평)을 사용하였다. 김유하 외(2023)는 자가주택 거주가 귀농·귀촌 의향에 부정적인 영향을 미침을 실증하였는데, 해당 연구에서는 1·2차 베이비부머의 차수를 통합하여 분석함에 따라 자가주택 거주가 세대별로 차이가 있는지에 대한 검증이 이루어지지 않은 상황이다. 또한 김동훈·윤종열(2023)의 연구에서는 수도권 거주여부가 귀농·귀촌 의향에 부정적 영향을 미치는 것으로 나타났

Table 1. Description of variables

Category	Variable name	Variable description	
Dependent variable	Return-to-rural intention	1=Intention to return to rural area, 0=Otherwise	
Economic factors	Income	Earned income	Income from wages, salaries, or self-employment. The value was adjusted by adding a minimum constant of 1 (10,000 won) for each obs because the results were distorted regardless of the number of household members when the household earned income was 0 won.
		Property income	Income from interest, dividends, or rental properties
		Private transfer income	Income received from family or relatives such as allowances or remittances
		Public transfer income	Income received from public institutions such as the National Pension or Basic Pension
		Housing assets	Value of housing assets
	Assets	Non-housing real estate assets	Value of non-housing real estate assets such as land or commercial property
		Financial assets	Value of financial assets such as deposits, savings, stocks, bonds, or insurance
		Other assets	Value of other assets such as vehicles, memberships, or valuables
	Debt	Debt-to-total asset ratio	Ratio of debt to total assets
	Expense	Living expense-to-income ratio	Ratio of living expenses to household income
Housing	Owner-occupied housing	1=Homeowner household, 0=Non-homeowner household (renter, jeonse, etc.)	
	Metropolitan area residence	1=Metropolitan Area, 0=Non-metropolitan Area	
	Housing area	Exclusive housing area (unit: pyeong, 1 pyeong=3.3058 m <sup>2</sup> )	
etc.	Basic livelihood recipient	1=Receiving Basic Livelihood Security benefits, 0=Otherwise	
	Household head employed	1=Employed within the past 1 week, 0=Unemployed	
Household head characteristics	Age	Korean Age	
	Age squared	Squared term of Korean age	
	Sex	1=Male, 0=Female	
	Education	Final graduation education - Middle school or below (Reference), High school, College or higher	
	Household size	Number of household members	
	Spouse presence	1=Has a spouse, 0=No spouse	
Data	Year	Korea Housing Survey data 2020, 2021, 2022, 2023 (Reference)	
Control variable	Respondent is household head	Whether survey respondents are household heads. 1=Household head, 0=Spouse or others	
Interaction effect	Owner-occupied housing×Metropolitan area residence		

데, 통계청(2025)의 「2024년 귀농·귀촌인통계」에 따르면 귀농·귀촌인의 직전 거주지 중 가장 많은 비중을 차지하는 시·도는 경기도(26.1%)인 것으로 나타났으며 42.7%는 직전 거주지가 수도권인 것으로 나타나 수도권 거주가 귀농·귀촌 의향에 부정적 영향을 미치고 있다는 해당 연구 결과에 대한 교차검증이 필요하다.

또한 자가주택 거주가 베이비부머의 귀농·귀촌 의향에 전반적으로 부(-)의 영향력을 가진다 하더라도 거주지에 따라 그 영향이 다를 것으로 판단된다. 가령, 수도권에 거주하는 베이비부머로

한정했을 때 은퇴 연령에 진입한 1차 베이비부머와 한창 노동시장에 참여 중인 2차 베이비부머의 경우 수도권과 같은 대도시에서 얻는 득과 실이 명확히 다를 것으로 판단된다. 즉, 생애주기에 따라 똑같은 주거환경일지라도 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향은 다를 것으로 예측된다. 따라서 본 연구에서는 자가주택여부와 수도권 거주여부의 상호작용항을 추가해 해당 변수가 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향이 세대별로 차이가 있음을 실증하고자 한다.

마지막으로 기타 경제적 요인으로 가구주의 근로여부, 기초생

활수급가구 여부를 분석 모형에 추가하였으며 귀농·귀촌 의향이 생애주기별로 다를 수 있음을 파악하기 위해 연령변수를 평균중심화하여 제공항 변수와 함께 투입하였다.

### 3. 분석 모형

통상적으로 종속변수가 이진형 변수일 경우 이항 로지스틱 분석(Binary Logistic Regression)을 사용하여 분석을 수행해야 한다. 그러나 본 연구의 경우 전체 베이비부머 집단을 기준으로 할 경우 82,529가구 중 186가구만이 귀농·귀촌 의향 가구로 집계되어 귀촌 의향자가 0.2% 수준의 편향된 분포를 가지게 된다. 이와 같이 종속변수가 이진형이지만 사건 발생률이 희귀할 경우 일반적인 이항로지스틱모형을 사용하면 추정치가 편향되는 문제가 발생한다(심재현·진장익, 2024; King and Zeng, 2001; Heinze and Schemper, 2002). 따라서 본 연구에서는 이 같은 문제를 해결하기 위해 희귀사건에서도 이항 로지스틱 분석을 사용할 있는 희귀사건 이항 로지스틱 분석을 사용해야 한다.

대표적인 희귀사건 이항 로지스틱 분석은 Firth(1993)의 방식과 King and Zeng(2001)의 방식이 있다. 김형우 외(2014)는 이 두 방법 중 어느 방식이 더 우수한 분석 결과를 도출하는지를 검토하기 위해 실증 분석을 수행하였다. 이들은 전체 5,000개 지역 샘플 중 산사태가 발생한 지역이 9개(사건 발생확률 0.18%)에 불과한 희귀사건 자료를 대상으로, 산사태 발생 지역의 특성을 도출하기 위해 Firth의 방식과 King의 방식의 희귀사건 이항 로지스틱 분석을 적용하고, 두 방법의 분석 정교성을 비교·평가하였다. 분석 결과, King의 방법은 희귀사건 데이터에서 추정치가 존재하지 않아 적용이 불가능할 수 있다는 근본적인 문제와 더불어, 심각하게 높은 1종 오류와 추정치의 불안정성이라는 성능 문제를 동시에 가지고 있는 반면, Firth의 방법이 추정치의 편의와 분산을 줄이는 성능이 매우 우수하며, 제1종 오류를 가장 효과적으로 제어하면서도 높은 검정력을 유지하는 것으로 나타났음을 실증하였다. 따라서 본 연구에서는 김형우 외(2014)의 연구 결과를 참고하여 Firth의 이항 로지스틱 분석을 최종 분석방법으로 채택하였다.

Firth의 이항 로지스틱모형은 일반 로지스틱모형과 동일하게 확률적 종속변수와 독립변수 간의 관계를 로짓 변환(logit transformation)을 통해 추정하지만, 추정 방법에 있어 최대우도추정(MLE)에 편향 보정항을 추가한 벌점화 우도추정(Penalized Likelihood Estimation)을 적용한다는 점에서 차이가 있다. 이를 통해 사건 발생이 드문 희귀사건 데이터에서도 안정적이고 편향이 완화된 추정치를 산출할 수 있다.

$$\log\left(\frac{P_i}{1-P_i}\right) = \beta_0 + \sum_{k=1}^K \beta_k X_{ik} \quad (1)$$

식 (1)에서  $P_i$ 는  $i$ 번째 가구가 귀농·귀촌을 실행할 확률이며,  $\beta_0$ 는 절편,  $X_{ik}$ 는 각 독립변수,  $\beta_k$ 는 각 독립변수의 회귀계수를 의미한다. 일반적인 이항 로지스틱 회귀모형에서는 이러한 계수  $\beta$ 를 최대우도추정(MLE)을 통해 산출하지만, 희귀사건 자료에서는 편향된 추정치가 발생하는 문제가 있다.

따라서 이를 보완하고자 Firth가 제안한 벌점화 우도추정(Penalized Likelihood Estimation)은 기존 로그우도 함수  $\ell(\beta)$ 에 보정항을 추가하여 추정치를 도출한다. Firth의 추정식은 식 (2)와 같다.

$$\hat{\beta} = \arg \max_{\beta} \left[ \ell(\beta) + \frac{1}{2} \log I(\beta) \right] \quad (2)$$

식 (2)에서  $\ell(\beta)$ 는 기본 로그우도 함수,  $I(\beta)$ 는 피셔 정보행렬(Fisher Information Matrix)을 의미한다. 즉, 본 연구의 분석 모형은 기본 로지스틱모형의 구조는 동일하되, 계수 추정 과정에서 Firth의 벌점화 우도추정을 적용함으로써 희귀사건 데이터에서도 안정적이고 편향이 완화된 추정치를 산출하도록 하였다.

마지막으로 본 연구에서는 전체 베이비부머 집단, 1차 베이비부머 집단, 2차 베이비부머 집단까지 총 3개의 집단을 총 6가지의 분석모형을 제시한다. Model All과 Model All-I를 통해 전체 베이비부머 집단이 귀농·귀촌 의향에 어떠한 영향을 미치는지 전반적인 경향을 파악하고자 한다. 다음으로 Model 1st와 Model 2nd를 통해 1차 베이비부머와 2차 베이비부머의 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인이 어떻게 다른지 실증하고자 한다. 마지막으로 Model 1st-I와 Model 2nd-I를 통해 자가거주여부×수도권거주여부의 효과가 세대별로 차이를 가지는지를 분석해보고자 한다.

## IV. 분석 결과

### 1. 기술통계

#### 1) 전체 베이비부머 집단

〈Table 2〉에서는 베이비부머 가구주 가구의 전반적인 특성을 파악하기 위하여 평균, 중앙값, 표준편차, 최솟값, 최댓값, 왜도, 첨도를 산출하였으며, 소득과 자산은 세부 유형별로 구분하여 살펴보았다.

소득 유형별 평균은 ‘근로사업소득>공적이전소득>재산소득>사적이전소득’ 순으로 나타났다. 가구주 근로 여부를 보면 81%가 근로활동에 종사하고 있는 것으로 확인되었다. 분석 기간(2020~2023)을 고려할 때 2차 베이비부머가 아직 법적 은퇴연령에 도달하지 않았으며, 근로 여부에는 은퇴 이후의 비정기소득이나 파트타임 근로도 포함된다는 점을 감안하면, 근로활동은 여전히 베이비부머 세대의 주요한 소득원임을 알 수 있다.

**Table 2.** Descriptive statistics of the total baby boomer cohort (continuous variables)

Variables	Mean	Median	S.D.	Min	Max	Skew	Kurt	
<b>Economic factors (from earned income to household housing area)</b>								
Income	Earned income	172.8	155.9	98.0	0.3	2,694.0	2.7	25.3
	Property income	7.4	0.0	40.3	0.0	2,230.9	12.3	292.9
	Private transfer income	2.1	0.0	12.3	0.0	446.2	10.4	170.2
	Public transfer income	23.4	0.0	57.3	0.0	780.8	3.8	18.2
Assets	Housing assets	30,222.1	17,847.2	43,208.6	0.0	828,757.9	3.6	23.3
	Non-housing real estate assets	2,326.4	0.0	14,168.4	0.0	1,115,449.0	18.6	742.2
	Financial assets	7,282.0	3,300.0	13,323.8	0.0	310,784.2	6.1	65.5
	Other assets	1,746.6	1,035.9	3,463.7	0.0	101,952.0	13.0	275.5
Debt	Debt-to-total asset ratio	5.3	0.0	317.6	0.0	55,772.4	121.1	17,738.0
Expense	Living expense-to-income ratio	1.3	0.7	10.0	0.0	502.0	21.8	593.2
Income (log)	Earned income	4.5	5.0	1.7	-1.9	7.9	-2.3	4.1
	Property income	0.3	0.0	1.1	0.0	7.7	3.3	9.8
	Private transfer income	0.2	0.0	0.8	0.0	6.1	4.3	17.0
	Public transfer income	1.1	0.0	1.9	0.0	6.7	1.2	-0.3
Assets (log)	Housing assets	7.2	9.8	4.8	0.0	13.6	-0.8	-1.3
	Non-housing real estate assets	0.9	0.0	2.8	0.0	13.9	2.9	6.4
	Financial assets	7.2	8.1	3.0	0.0	12.6	-1.6	1.5
	Other assets	5.0	6.9	3.6	0.0	11.5	-0.6	-1.5
Debt (log)	Debt-to-total asset ratio	0.1	0.0	0.4	0.0	10.9	14.4	294.5
Expense (log)	Living expense-to-income ratio	0.5	0.5	0.3	0.0	6.2	10.3	133.3
Housing	Housing area	22.4	23.0	9.1	1.0	114.0	0.8	2.8
Household head characteristics	Household size	2.5	2.0	1.1	1.0	10.0	0.4	-0.3
	Age	58.7	59.0	5.9	47.0	69.0	-0.1	-1.1
obs								82,529

자산 유형별 평균은 '주택자산>금융자산>주택 외 부동산자산>기타자산' 순으로 나타났다. 자가거주 중인 베이비부머가 65.6%인 점을 고려했을 때 이는 베이비부머 세대가 거주목적 겸 자산으로서 주거용 부동산을 중심으로 자산을 축적해왔음을 보여준다. 금융자산은 비교적 낮은 비중이지만, 표준편차가 크에 따라 가구에 따라선 핵심자산일 가능성이 있으며, 주택 외 부동산자산의 경우 평균과 중앙값의 차이가 커 절반 이상의 가구가 주택 외 부동산자산을 보유하지 않는 것으로 나타났으며 일부 가구에 한하여 해당 자산을 보유하고 있음을 시사하였다.

총자산 대비 부채비율은 변수 특성상 평균과 최댓값이 지나치게 높게 나타났으나, 중앙값은 0으로 절반 이상의 가구는 부채가 전혀 없는 것으로 확인되었다. 구체적으로 보면 부채가 0원인 가구는 전체의 약 69.9%이며, 부채비율이 100% 이하, 즉 총자산을 초과하지 않는 가구는 약 99.9%로 나타났다. 이는 대부분의 가구가 자산 범위 내에서 부채를 보유하고 있음을 보여준다. 한편, 최

댓값을 기록한 가구는 총자산이 0원인 상태에서 55,772.4만 원의 부채를 보유하고 있었으며, 계산 과정에서 총자산을 최소 단위인 1만 원으로 상정하면서 부채가 총자산의 55,772.4배에 달하는 비율로 산출된 사례로 확인됐다.

소득 대비 생활비 비율은 평균이 1.3으로 소득보다 생활비 지출이 많은 것으로 나타났으나, 중앙값은 0.7로 나타나 가구 분포의 중앙에 위치한 가구는 소득의 약 70%를 생활비로 지출하는 것으로 확인되었다. 그러나 왜도와 첨도가 높게 나타난 만큼 일부 가구에서는 생활비 부담이 과도하게 높은 것으로 해석된다.

종합해보면, 경제적 요인 변수들 중 가구원당 근로소득을 제외한 대부분의 변수에서 평균 대비 표준편차가 매우 크게 나타났다. 또한 최솟값이 0 또는 0에 수렴하는 반면 최댓값은 극단적으로 높은 값을 보여, 분포의 불균형성이 확인되었다. 이에 따라 본 연구에서는 연속형 변수인 경제적 요인 변수들에 대해 로그 변환을 적용하여 분포의 불균형성을 보정하는 것이 타당함을 확인하였다.

로그 변환은 분산이 평균의 제곱에 비례하는 자료에서 분산을 안정화시키며 본 자료와 같이 우측 편향된 분포를 대칭적이고 정규분포에 가까운 형태로 변환하여 통계 모형의 전제조건을 충족시킨다(Booeshaghi and Pachter, 2021; West, 2022). 다만, 자료의 값이 0에 해당할 경우 특성상 일반적인 로그 변환이 불가능한데 본 연구에서는 이를 보정하기 위해 log1p 방식을 채택하였다. log1p는  $x \approx 0$  근방에서의 소실오차를 줄이는 안정적인 방식으로  $\log(1+0)=0$ 으로 정의되어, 0을 포함한 자료의 로그 변환을 가능하게 한다(Booeshaghi and Pachter, 2021).

마지막으로, 터미변수의 기술통계 분석결과를 나타내는 <Table 3>에 따르면 귀농·귀촌 의향 가구는 총 186가구로 나타났다. 이는 전체 베이비부머 가구의 0.2% 수준이다. 이러한 사건 비율은 통상 희귀사건으로 분류되나, 김형우 외(2014)는 사건 비율이 0.18%에 불과한 경우에도 Firth(1993)의 로짓모형이 안정적인 추정 결과를 제공할 수 있음을 보고하였다. 따라서 본 연구에서의 표본은 희귀사건 분석의 요건을 충족하며, 분석의 타당성에는 문제가 없는 것으로 판단된다.

2) 1·2차 베이비부머 집단

<Table 4>와 <Table 5>의 기술통계 분석결과를 통해 1차와 2차 베이비부머의 경제적 여건을 비교한 결과, 소득·자산·부채 구조에서 뚜렷한 차이가 나타났다. 소득 부문에서 1차 베이비부머는 가구원당 근로소득 평균이 169.8만 원, 2차는 176.4만 원으로 두 집단 모두 근로소득이 주요 소득원으로 확인되었다. 다만

공적이전소득은 1차가 평균 36.6만 원으로 2차(7.3만 원)보다 현저히 높아, 은퇴 시점 전후의 상황에 있는 1차 베이비부머 집단의 특성이 반영된 것으로 해석된다. 반면, 재산소득과 사적이전소득은 양 집단 모두 평균 대비 표준편차가 크게 나타나, 일부 가구에 소득이 집중되어 있음을 보여준다.

자산 구조에서는 양 집단 모두 주택자산이 가장 큰 비중을 차지하였으며, 자가거주율은 1차 베이비부머가 69.3%로 2차 베이비부머(61.1%)보다 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 금융자산은 2차 베이비부머가 평균 7,958.1만 원으로 1차 베이비부머(6,728.3만 원)보다 다소 높은 수준을 보였다. 반대로 주택 외 부동산자산은 1차 베이비부머가 2,710.5만 원으로 2차 베이비부머(1,857.3만 원)보다 높게 나타나, 1차 베이비부머의 실물자산 중심의 자산축적이 상대적으로 두드러졌다.

가구주 근로 여부는 1차 베이비부머가 73.2%인데 반해 2차 베이비부머는 91.0%로 크게 높았다. 이는 아직 법정은퇴연령에 진입하지 않은 2차 베이비부머의 상당수는 노동시장에 참여하고 있음을 의미하며 세대 간 노동시장 참여율 차이를 명확히 보여준다.

가구원 수는 1차 베이비부머가 평균 2.3명, 2차 베이비부머가 2.9명으로 나타났으며, 이는 자녀가 독립한 경우가 많은 1차와 달리 2차 베이비부머는 자녀와 동거하는 비율이 높아 상대적으로 가족 규모가 큰 것으로 해석된다.

종합하면, 1차 베이비부머는 은퇴 시점에 근접하면서 공적이전 소득 의존도가 높고 실물자산 중심의 자산 구조를 보이는 반면, 2차 베이비부머는 여전히 근로소득이 주요 기반이며 금융자산 축

Table 3. Descriptive statistics of the total baby boomer cohort (dummy and categorical variables)

Variables		1	0	Ratio	obs
Dependent	Return-to-rural intention	186	82,343	0.2 : 99.8	
1st baby boomer cohort dummy		45,373	37,156	55.0 : 45.0	
<b>Economic factors (from debt holding status to basic livelihood recipient)</b>					
Debt	Debt holding status	24,822	57,707	30.1 : 69.9	
	Debt≤Total assets	82,428	101	99.9 : 0.1	
Housing	Owner-occupied housing	54,124	28,405	65.6 : 34.4	
	Metropolitan area residence	28,529	54,000	34.6 : 65.4	
etc.	Basic livelihood recipient	3,703	78,826	4.5 : 95.5	
	Household head employed	67,036	15,493	81.2 : 18.8	82,529
Household head characteristics	Sex (1=Male)	67,041	15,488	81.2 : 18.8	
	Spouse presence	57,847	24,682	70.1 : 29.9	
	Education	Middle school 12,009	High school 42,049	College 28,471	14.6 : 51.0 : 34.5
Year	2020 19,248	2021 19,895	2022 18,999	2023 24,387	23.3 : 24.1 : 23.0 : 29.5
Control	Respondent is household head	43,522	39,007	52.7 : 47.3	

**Table 4.** Descriptive statistics of the first and second baby boomer cohorts (continuous variables)

Variables	1st baby boomer			2nd baby boomer			
	Mean	Median	S.D.	Mean	Median	S.D.	
<b>Economic factors (from earned income to household housing area)</b>							
Income	Earned income	169.8	155.9	95.9	176.4	155.6	100.5
	Property income	9.2	0.0	45.1	5.2	0.0	33.2
	Private transfer income	2.9	0.0	13.3	1.1	0.0	10.8
	Public transfer income	36.6	0.0	70.7	7.3	0.0	26.9
Assets	Housing assets	30,482.0	17,960.2	43,816.2	29,904.8	17,847.2	42,453.3
	Non-housing real estate assets	2,710.5	0.0	15,149.7	1,857.3	0.0	12,853.8
	Financial assets	6,728.3	3,265.5	11,966.8	7,958.1	3,346.3	14,785.4
	Other assets	1,687.2	1,000.0	3,418.4	1,819.2	1,115.4	3,516.9
Debt	Debt-to-total asset ratio	6.3	0.0	357.7	4.1	0.0	260.5
Expense	Living expense-to-income ratio	1.2	0.7	9.4	1.3	0.7	10.7
Housing	Housing area	22.4	23.0	9.1	22.4	23.0	9.1
Household head characteristics	Household size	2.3	2.0	1.0	2.9	3.0	1.2
	Age	63.2	63.0	3.0	53.2	53.0	3.1
obs		45,373			37,156		

**Table 5.** Descriptive statistics of the first and second baby boomer cohorts (dummy and categorical variables)

Variables	1st baby boomer			2nd baby boomer							
	1	0		1	0						
Dependent	Return-to-rural intention			0.3	99.7	0.2	99.8				
<b>Economic factors (from owner-occupied housing to basic livelihood recipient)</b>											
Housing	Owner-occupied housing			69.3	30.7	61.1	38.9				
	Metropolitan area residence			33.6	66.4	35.7	64.3				
etc.	Basic livelihood recipient			5.3	94.7	3.5	96.5				
	Household head employed			73.2	26.8	91.0	9.0				
Household head characteristics	Sex (1=Male)			79.6	20.4	83.2	16.8				
	Spouse presence			69.3	30.7	71.0	29.0				
	Education			Middle school 23.0	High school 53.8	College 23.2	Middle school 4.3	High school 47.5	College 48.2		
Year				2020 23.6	2021 23.9	2022 22.3	2023 30.2	2020 23.0	2021 24.4	2022 23.9	2023 28.8
Control	Respondent is household head			55.0	45.0	50.0	50.0				
obs				55.0 (45,373)			45.0 (37,156)				

적 비중이 상대적으로 크다는 점에서 세대 간 경제적 여건에 차이가 있음을 확인하였다.

**3) 베이비부머 집단과 귀농·귀촌 의향 베이비부머 집단**

〈Table 6〉와 〈Table 7〉의 기술통계 분석결과를 통해 전체 베이비부머 집단과 귀농·귀촌 의향 집단을 비교한 결과, 경제적 요

인 전반과 가구특성변수 일부에서 뚜렷한 차이가 확인되었다.

소득 유형별로 살펴보면 귀농·귀촌 의향 집단은 가구원당 근로 사업소득 평균이 207,8만 원으로 전체 베이비부머 집단의 172.8만 원보다 높았다. 재산소득, 사적이전소득, 공적이전소득 역시 귀농·귀촌 의향 집단에서 상대적으로 높게 나타나, 귀농·귀촌 의향을 가진 집단이 소득에 있어 다소 높은 수준에 위치해 있음을

**Table 6.** Descriptive statistics of the total and intending-to-return baby boomer cohorts (continuous variables)

Variables	All baby boomers			Return-to-rural intention baby boomer			
	Mean	Median	S.D.	Mean	Median	S.D.	
<b>Economic factors (from earned income to household housing area)</b>							
Income	Earned income	172.8	155.9	98.0	207.8	185.8	121.1
	Property income	7.4	0.0	40.3	17.1	0.0	61.5
	Private transfer income	2.1	0.0	12.3	3.1	0.0	13.0
	Public transfer income	23.4	0.0	57.3	35.9	0.0	85.1
Assets	Housing assets	30,222.1	17,847.2	43,208.6	36,488.0	25,449.3	41,071.4
	Non-housing real estate assets	2,326.4	0.0	14,168.4	4,409.2	0.0	15,178.1
	Financial assets	7,282.0	3,300.0	13,323.8	11,125.7	5,442.5	16,670.2
	Other assets	1,746.6	1,035.9	3,463.7	2,088.5	1,115.4	3,106.2
Dept	Debt-to-total asset ratio	5.3	0.0	317.6	0.2	0.0	1.2
Expense	Living expense-to-income ratio	1.3	0.7	10.0	0.6	0.6	0.3
Housing	Housing area	22.4	23.0	9.1	23.6	25.0	7.2
Household head characteristics	Household size	2.5	2.0	1.1	2.5	2.0	1.0
	Age	58.7	59.0	5.9	59.4	59.5	5.3
obs		82,529			186		

**Table 7.** Descriptive statistics of the total and intending-to-return baby boomer cohorts (dummy and categorical variables)

Variables	All baby boomers			Return-to-rural intention baby boomer				
	1	0		1	0			
1st baby boomer cohort dummy	55.0	45.0		63.4	36.6			
<b>Economic factors (from owner-occupied housing to basic livelihood recipient)</b>								
Housing	Owner-occupied housing	65.6	34.4	61.8	38.2			
	Metropolitan area residence	34.6	65.4	43.5	56.5			
etc.	Basic livelihood recipient	4.5	95.5	1.1	98.9			
	Household head employed	81.2	18.8	78.0	22.0			
Household head characteristics	Sex (1=Male)	81.2	18.8	82.3	17.7			
	Spouse presence	70.1	29.9	76.9	23.1			
	Education	Middle school 14.6	High school 51.0	College 34.5	Middle school 7.5	High school 45.2	College 47.3	
Year	2020 23.3	2021 24.1	2022 23.0	2023 29.5	2020 24.2	2021 31.2	2022 26.3	2023 18.2
Control	Respondent is household head	52.7	47.3	50.0	50.0			
obs		82,529			186			

보여주었다.

자산 부문에서는 귀농·귀촌 의향 집단의 주택자산 평균이 36,488.0만 원으로 전체 베이비부머 집단(30,222.1만 원)보다 높았으며, 중앙값 또한 25,449.3만 원으로 전체 표본의 중앙값인 17,847.2만 원보다 높은 수준인 것으로 나타났다. 금융자산 역시

귀농·귀촌 의향 집단은 평균 11,125.7만 원, 중앙값 5,442.5만 원으로, 전체 베이비부머 집단의 평균 7,282.0만 원, 중앙값 3,300만 원보다 높은 수준을 보였다. 이러한 결과는 귀농·귀촌 의향 가구가 자산 축적에서 전반적으로 우위에 있음을 보여준다.

부채 구조에서는 차이가 더욱 뚜렷하게 나타났다. 전체 베이비

부머 집단의 총자산 대비 부채비율 평균은 5.3으로 높은 수준을 보였을 뿐만 아니라 표준편차 역시 317.6으로 분포가 크게 불안정하였다. 반면 귀농·귀촌 의향 집단은 평균이 0.2, 표준편차가 1.2로 나타나, 부채 수준이 전반적으로 낮을 뿐 아니라 분포 또한 안정적인 것으로 확인되었다. 이는 귀농·귀촌 의향 가구가 상대적으로 재무 건전성이 높고, 부채 구조에서도 일관된 특성을 보이는 집단임을 시사한다.

지출 구조를 보면, 소득 대비 생활비 비율 평균이 전체 베이비부머 집단에서 1.3으로 나타난 반면, 귀농·귀촌 의향 집단은 0.6으로 더 낮았다. 중앙값 기준으로도 귀농·귀촌 의향 집단의 소득 대비 생활비 비율이 10% 낮은 수준으로 귀농·귀촌 의향 집단의 생활비 부담이 전반적으로 낮은 경향을 확인할 수 있다.

주거 부문에서는 귀농·귀촌 의향 집단의 자가거주 비율이 61.8%로 전체 베이비부머 집단(65.6%)보다 다소 낮은 것으로 나타났다. 이는 임차가구의 경우 주거 이동에 상대적으로 자유롭기 때문에 주거 이동에 해당하는 귀농·귀촌 또한 이에 영향을 미치는 것으로 해석된다. 수도권 거주 비율은 귀농·귀촌 의향 집단이 43.5%로 베이비부머 집단(34.6%)보다 높았는데, 이는 종속변수가 자연환경 추구형 귀농·귀촌 의향임을 감안할 때 도시 환경이 압출 요인으로 작용했을 가능성과, 베이비부머의 상당수가 지방 출신이라는 점이 영향을 미쳤을 가능성이 있다.

가구 특성에서는 평균값을 기준으로 귀농·귀촌 의향 집단의 가구주 연령(59.4세)이 전체 표본(58.7세)과 유사하였고, 가구원 수(2.5명)와 주택면적(23.6평) 역시 큰 차이가 없었다. 그러나 배우자가 있는 경우는 귀농·귀촌 의향 집단이 76.9%로 전체 표본의 70.1%보다 높아, 배우자가 있는 가구일수록 귀농·귀촌 의향을 보일 가능성이 크다는 점이 드러났다. 또한 수도권 거주 비율은 귀농·귀촌 의향 집단이 43.5%로 전체 베이비부머 집단(34.6%)보다 높아, 수도권 거주자가 귀농·귀촌을 고려하는 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

종합하면, 귀농·귀촌 의향 가구는 전체 베이비부머 집단에 비해 소득과 자산 수준이 높고, 부채 및 생활비 부담은 상대적으로 낮다는 점에서 베이비부머의 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향과 밀접하게 관련되어 있음을 알 수 있다. 또한 기술통계의 결과를 통해 짐작해보았을 때 자가 거주 여부, 수도권 거주 여부 등 같은 주거 관련 요인이 귀농·귀촌 의향에 있어 중요한 영향을 미칠 것으로 추측되었다.

## 2. 실증분석

### 1) 전체 베이비부머 분석 결과

전체 베이비부머 집단을 대상으로 한 <Table 8>의 Model All 분석 결과, 소득유형에서는 공적이전소득, 자산유형에서는 주택 자산과 주택 외 부동산자산이 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을

미치는 반면, 자가거주여부, 기초생활수급가구여부, 가구주의 근로여부는 귀농·귀촌 의향에 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

공적이전소득은 은퇴 이후 안정적 소득원으로 작용하여 귀촌을 고려할 수 있는 여유를 제공하는 요인으로 해석된다. 최돈우 외(2019)의 연구에서도 예상 연금소득액이 높을수록 귀촌 의향이 증가하는 것으로 보고된 바 있는데, 본 연구에서는 사용한 현재 공적이전소득 역시 사실상 국민연금 수령액과 유사한 변수로 실제 연금을 지급받는 상황에서도 귀농·귀촌 의향에 긍정적으로 작용하는 것으로 확인되었다. 공적이전소득은 은퇴 이후 안정적 소득원으로 작용하여 귀농·귀촌을 고려할 수 있는 여유를 제공하는 요인으로 해석된다. 최돈우 외(2019)의 연구에서도 예상 연금소득액이 높을수록 귀농·귀촌 의향이 증가하는 것으로 보고된 바 있는데, 본 연구에서 사용한(사실상 연금 수령액을 대리하는 변수인) 공적이전소득 변수 역시 귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 다만, 2차 베이비부머는 아직 연금 수령 시점에 도달하지 못한 경우가 많기 때문에, 이미 연금을 받고 있는 고연령층인 1차 베이비부머에게 공적이전소득의 영향력이 특히 크게 나타났을 것으로 짐작되었다(이 부분에 대해선 <Table 9>의 Model 1st, Model 2nd의 분석결과를 통해 검증).

자산 유형에서는 주택자산과 주택 외 부동산자산이 모두 귀농·귀촌 의향과 정(+)의 관계를 나타냈으며, 특히 주택 외 부동산자산은 유의확률 1% 이내에서 강한 유의성을 보였다. 이는 단순 자가 보유 여부의 영향력 규명(문승태·김선애, 2011)을 넘어 주택 등 부동산자산의 규모가 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향을 실증한 결과이다. 특히, 동일한 로그 변환 기준에서 주택 외 부동산자산의 계수값이 주택자산의 계수값보다 다소 높은 수준인 점을 고려하였을 때, 상대적으로 유동성이 높은 자산(즉, 주택자산보다 주택 외 부동산자산)이 귀농·귀촌 의향에 더 민감하게 반응할 가능성을 시사한다.

주거 요인에서는 자가 거주가 귀농·귀촌 의향을 낮추는 반면, 수도권 거주는 귀농·귀촌 의향을 높이는 것으로 나타났다. 이는 주택자산이 귀농·귀촌 자금원으로서 중요한 역할을 할 수 있지만, 자가 거주는 주거 안정성을 높여 주거 이동 필요성을 줄이는 방향으로 작용하기 때문으로 해석된다. 수도권 거주 경우 도시의 압출요인과 비수도권의 유인요인이 복합적으로 작용한다고 볼 수 있는데, 수도권 거주가 도시 환경의 부정적 요인(압출 요인)으로 작용할 가능성을 시사하며, 동시에 상당수 베이비부머가 지방 출신이라는 점에서 귀향 형태의 귀농·귀촌을 선호할 가능성이 있음을 추론하였다.

경제적 요인을 중심으로 분석결과를 살펴보았을 때, 전반적으로 경제적 안정성이 확보될수록 귀농·귀촌 의향이 높아지는 반면, 기초생활수급가구와 같이 가구의 경제적 여건이 극도로 취약한 경우에는 귀농·귀촌 의향이 낮아지는 것으로 확인되었다.

Table 8. Firth logistic regression results for the total baby boomer cohort

Variables	Model All					Model All-I				
	Coef.	S.E.	Z	GVIF	Coef.	S.E.	Z	GVIF		
	Intercept	-7.066 ***	0.665	-10.626		-7.040 ***	0.666	-10.568		
Economic factors	Income (log)	Earned income	0.078	0.064	1.221	1.537	0.078	0.064	1.219	1.537
		Property income	0.082	0.049	1.689	1.111	0.082	0.049	1.686	1.111
		Private transfer income	0.137	0.080	1.713	1.081	0.136	0.080	1.705	1.082
		Public transfer income	0.117 **	0.047	2.488	1.371	0.117 **	0.047	2.497	1.370
		Housing assets	0.056 **	0.025	2.217	1.716	0.055 **	0.026	2.166	1.730
	Assets (log)	Non-housing real estate assets	0.078 ***	0.020	3.933	1.071	0.078 ***	0.020	3.950	1.072
		Financial assets	0.032	0.028	1.140	1.136	0.034	0.029	1.187	1.150
		Other assets	-0.030	0.022	-1.366	1.122	-0.030	0.022	-1.386	1.123
	Debt (log)	Debt-to-total asset ratio	0.212	0.136	1.563	1.026	0.214	0.135	1.577	1.026
	Expense (log)	Living expense-to-income ratio	-0.515	0.477	-1.080	1.145	-0.511	0.475	-1.076	1.145
	Residence	Owner-occupied housing	-0.863 ***	0.251	-3.441	1.722	-0.908 ***	0.273	-3.321	1.881
		Metropolitan area residence	0.346 **	0.151	2.297	1.053	0.277	0.233	1.187	1.643
Housing area		-0.002	0.009	-0.168	1.228	-0.002	0.009	-0.164	1.227	
	Basic livelihood recipient	-1.146 *	0.653	-1.754	1.056	-1.153 *	0.652	-1.768	1.057	
	Household head employed	-0.385	0.226	-1.701	1.331	-0.385	0.226	-1.703	1.331	
Household head characteristics	Age	0.017	0.017	0.963	1.303	0.017	0.017	0.956	1.304	
	Age squared	-0.007 ***	0.003	-2.665	1.062	-0.007 ***	0.003	-2.669	1.063	
	Sex (Male)	-0.325	0.251	-1.294	1.361	-0.325	0.251	-1.297	1.361	
	Education: High school	0.538 *	0.286	1.880	1.084	0.537 *	0.286	1.878	1.084	
	Education: College or higher	1.000 ***	0.306	3.272		0.997 ***	0.305	3.265		
	Household size	-0.118	0.088	-1.345	1.319	-0.119	0.088	-1.348	1.320	
	Spouse presence	0.601 **	0.277	2.170	1.654	0.604 **	0.277	2.183	1.654	
Year	2020	0.759 ***	0.220	3.447	1.011	0.760 ***	0.220	3.453	1.011	
	2021	0.784 ***	0.211	3.713		0.784 ***	0.211	3.717		
	2022	0.527 **	0.220	2.394		0.527 **	0.220	2.397		
Control variable	Respondent is household head	0.071	0.174	0.406	1.222	0.071	0.174	0.411	1.222	
<b>Owner-occupied housing × Metropolitan area residence</b>						0.117	0.300	0.391	1.829	
Model fit statistics	Likelihood ratio $\chi^2$	114.173			114.416					
	Degrees of freedom	26			27					
	p-value	<0.001			<0.001					
obs						82,529				

\*p-value<0.10, \*\*p-value<0.05, \*\*\*p-value<0.01

Table 9. Firth logistic regression results for the first and second baby boomer cohorts

Variables	Model 1st		Model 2nd		Model 1st-I		Model 2nd-I		
	Coef.	S.E.	Coef.	S.E.	Coef.	S.E.	Coef.	S.E.	
Intercept	-6.328 ***	0.815	-10.124 ***	1.840	-6.176 ***	0.814	-10.342 ***	1.858	
<b>Economic factors (from earned income to household head employed)</b>									
Income (log)	Earned income	0.061	0.067	0.557 *	0.272	0.059	0.067	0.568 *	0.274
	Property income	0.047	0.059	0.161 *	0.078	0.046	0.059	0.161 *	0.078
	Private transfer income	0.160 *	0.084	0.182	0.200	0.156 *	0.084	0.188	0.200
	Public transfer income	0.148 ***	0.053	-0.006	0.122	0.149 ***	0.052	-0.006	0.122
Assets (log)	Housing assets	0.051	0.032	0.057	0.039	0.045	0.033	0.065	0.039
	Non-housing real estate assets	0.066 **	0.024	0.101 ***	0.031	0.067 **	0.024	0.099 ***	0.031
	Financial assets	0.045	0.036	0.003	0.042	0.056	0.037	-0.009	0.042
	Other assets	-0.029	0.027	-0.036	0.034	-0.032	0.027	-0.033	0.034
Debt (log)	Debt-to-total asset ratio	0.168	0.173	0.423 *	0.147	0.177	0.173	0.407 *	0.147
Expense (log)	Living expense-to-income ratio	-0.878	0.658	0.793	0.455	-0.873	0.657	0.798	0.458
Residence	Owner-occupied housing	-0.941 ***	0.314	-0.710	0.386	-1.205 ***	0.342	-0.404	0.423
	Metropolitan area residence	0.506 **	0.187	0.102	0.235	0.085	0.293	0.614	0.358
	Housing area	0.000	0.011	-0.005	0.014	0.000	0.011	-0.005	0.014
Basic livelihood recipient		-0.994	0.657	0.058	1.272	-1.032 *	0.655	0.100	1.266
Household head employed		-0.516 *	0.253	-0.006	0.504	-0.520 *	0.253	-0.012	0.503
Household head characteristics	Age	-0.145	0.082	0.035	0.143	-0.145	0.082	0.037	0.142
	Age squared	0.007	0.009	-0.006	0.012	0.007	0.009	-0.006	0.012
	Sex (Male)	-0.136	0.317	-0.641	0.368	-0.137	0.316	-0.640	0.367
	Education: High school	0.458	0.302	0.216	0.753	0.456	0.302	0.223	0.750
	Education: College or higher	0.998 ***	0.328	0.414	0.770	0.980 ***	0.328	0.420	0.767
	Household size	-0.167	0.118	0.067	0.145	-0.168	0.118	0.070	0.144
	Spouse presence	0.490	0.345	0.673	0.433	0.511	0.344	0.658	0.432
Year	2020	0.510 *	0.296	1.011 ***	0.347	0.513 *	0.295	1.009 ***	0.346
	2021	0.740 ***	0.271	0.812 **	0.340	0.740 ***	0.270	0.813 **	0.339
	2022	0.667 **	0.268	0.231	0.370	0.666 **	0.267	0.234	0.369
Control variable	Respondent is household head	-0.060	0.215	0.338	0.271	-0.056	0.215	0.333	0.270
<b>Owner-occupied housing × Metropolitan area residence</b>						0.687 *	0.369	-0.905 *	0.487
Model fit statistics	Likelihood ratio $\chi^2$	85.872		48.019		89.174		51.106	
	Degrees of freedom	26		26		27		27	
	p-value	<0.001		<0.01		<0.001		<0.01	
obs	45,373		37,156		45,373		37,156		

\*p-value<0.10, \*\*p-value<0.05, \*\*\*p-value<0.01

연령 변수에서는 제곱항 계수가 강한 유의성의 음(-)의 방향성을 나타내어 귀농·귀촌 의향과 연령 간의 비선형적 관계를 확인할 수 있었다. 전체 베이비부머의 평균 연령(58.7세)을 기준으로 추정된 결과, 약 59.9세에서 귀농·귀촌 의향이 정점을 보인 후 감소하는 것으로 나타났다. 본 연구에서 사용한 연령은 한국식 세는 나이가 기준이므로, 이는 법정 은퇴연령인 만 60세 전후에서 귀농·귀촌 의향이 가장 높음을 보여준다. Brown and Glasgow(2008)는 은퇴자의 농촌 이주는 은퇴 과정 초기에 가장 높게 발생하고 건강 및 간병의 필요성이 증가하는 고령기에 다시 도시 지역으로 회귀하거나 이주율이 감소한다고 주장하였는데 본 연구의 분석 결과에 따르면 국내에서도 이와 같은 경향성이 실재한다고 추정할 수 있다.

이 외에도 최종 학력이 높을수록, 배우자와 함께 거주할수록 귀촌 의향이 긍정적으로 나타났다. 연도별 효과에서는 2021년이 가장 높게 나타났는데, 이는 COVID-19가 귀농·귀촌 의향에 긍정적인 영향을 미쳤을 가능성(이명기 외, 2020)을 시사한다.

마지막으로, 상호작용항(자가거주여부×수도권 거주여부)을 추가한 <Table 8>의 우측의 Model All-I 분석 결과, 전체 베이비부머 집단에서 상호작용항(자가 거주 여부×수도권 거주 여부)은 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다.

2) 차수별 베이비부머 분석 결과

<Table 9>은 전체 베이비부머 집단을 1차와 2차 차수별로 구분하여 분석한 결과로 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인이 세대별로 차이를 확인하였다.

<Table 9>의 Model 1st, Model 2nd 분석결과를 기준으로 살펴보았을 때, 1차 베이비부머에게는 공적이전소득, 사적이전소득이 귀농·귀촌 의향에 긍정적 영향을 미친 반면, 2차 베이비부머에게는 근로사업소득, 재산소득이 귀농·귀촌 의향에 정의 영향을 미치며 소득유형이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향이 시기별로 다른 것으로 나타났다. 이는 은퇴기에 접어든 1차 베이비부머와 아직 활발하게 경제활동기에 있는 2차 베이비부머의 소득 구조 및 근로 여건 차이에 기인한 것으로 해석된다. 나아가 안정적인 고정 소득원(공적이전소득, 근로소득)에 더해 1차 베이비부머에게는 사적이전소득, 2차 베이비부머에게는 재산소득과 같은 추가 소득원이 뒷받침될 때 귀농·귀촌 의향이 높아진다는 공통점을 확인할 수 있었다.

자산 유형에서는 두 집단 모두에게서 주택자산이 유의하지 않은 것으로 나타나 전체 베이비부머 집단의 분석 결과와는 다른 결과를 보였으나, 주택 외 부동산자산은 두 집단 모두 귀농·귀촌 의향을 높이는 요인으로 나타나며, Model All과 마찬가지로 상대적으로 유동성이 높은 자산이 귀농·귀촌 의향에 미치는 영향력이 더 강함을 다시 한번 확인하였다.

또한 1차 베이비부머 집단과 2차 베이비부머 집단 모두 자가 거

주는 전체 베이비부머 집단(Model All)과 마찬가지로 귀농·귀촌 의향을 낮추는 요인으로, 수도권 거주는 긍정적 요인으로 작용하는 것으로 나타났다.

한편, 1차 베이비부머 집단에서는 가구주의 근로 여부가 귀농·귀촌 의향을 저해하는 것으로 나타났다. 현재까지 전반적인 분석 결과가 소득·자산 등 변수에서 경제적 규모가 클수록 귀농·귀촌 의향이 증가한다는 점을 고려해보았을 때, 이는 은퇴시기에 진입했음에도 불구하고 노동활동을 지속하고 있는 가구의 경우 이전 소득이나 축적된 자산만으로는 생활비를 충당하기 어려울 가능성을 시사하며 불안한 경제적 여건이 귀농·귀촌 의향을 제약하는 요인으로 작용할 가능성이 있음을 시사한다.

마지막으로, 상호작용항(자가거주여부×수도권 거주여부)을 추가한 <Table 9>의 Model 1st-I, Model 2nd-I의 분석 결과를 살펴보았다. 분석 결과, 1차 베이비부머와 2차 베이비부머 간에 상반된 양상이 드러났다. 1차 베이비부머의 경우 자가 거주와 수도권 거주가 결합될 때 귀농·귀촌 의향이 높아지는 반면, 2차 베이비부머는 오히려 낮아지는 것으로 나타났다.

이는 수도권이라는 공간적 맥락이 세대별로 다르게 작용함을 보여준다. 1차 베이비부머의 경우 공적이전소득을 수령하기 시작하는 시점이 은퇴 이후 소득이 감소하는 시기와 맞물리며, 수도권에서의 높은 주거·생활비는 이들에게 강력한 압출 요인으로 작용할 가능성이 높다. 또한 2차 베이비부머에 비해 자녀들의 연령대가 상대적으로 높음에 따라 자녀들의 독립으로 인해 가구원 수가 줄어들어 따라 가구 형편에 적합한 주택규모로 이사를 고려할 가능성이 높다.

실제 본 연구의 분석자료에서 향후 이사계획이 있는 가구에 대해서 두 개의 이사계획 사유를 선택해야 하는데 이를 통해 귀농·귀촌을 선택한 베이비부머 가구들의 또 다른 이사계획 사유 <Figure 1>을 살펴보면, 1차 베이비부머의 경우 '가구상황에 적

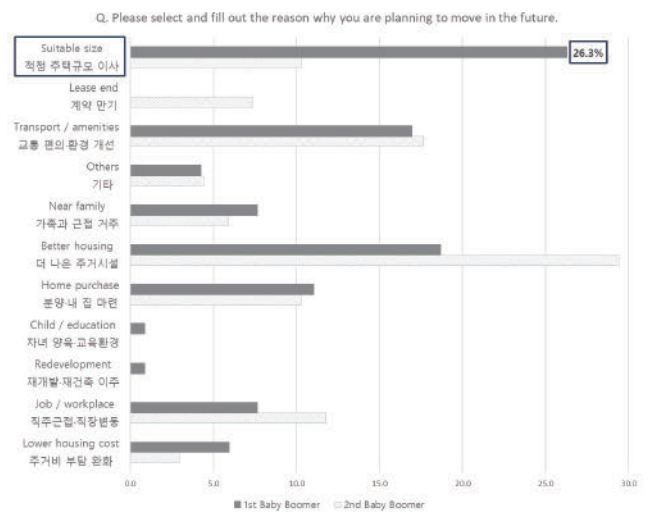


Figure 1. Reasons for migration plans among households intending to return to farming or rural areas (based on analytical sample, processed by researcher)

합한 주택규모로 이사하려고'가 26.3%로 가장 높은 이사계획 사유인 것으로 나타났다. 이 같은 응답 결과가 주택의 경제적·규모적 축소인지 단언할 수 없지만, 1차 베이비부머의 대부분이 근로 활동에서 이탈했다는 점과, 기술통계 분석상 1차 베이비부머와 2차 베이비부머의 평균적인 주택사이즈에 차이가 없음에도 1차 베이비부머의 가구원 수가 더 적다는 점을 미루어 보았을 때 귀농·귀촌 의향이 있는 가구의 경우 주택의 경제적·규모적 축소를 고려하고 있을 가능성이 높다.

반면, 2차 베이비부머에게 수도권 거주는 직업적·사회적 기회와 밀접히 연계되어 있으며, 이들의 자녀 연령대가 상대적으로 낮아 여전히 양육기일 가능성이 높다. 따라서 수도권에서 자가를 보유한 상황에서의 귀농·귀촌은 오히려 주거 안정성을 해치고 기회비용을 증가시키는 선택으로 인식될 가능성이 크다. 더불어 수도권 주택가격 상승에 대한 기대 또한 농촌 이주를 저해하는 요인으로 작용할 수 있다(김지원 외, 2020).

종합해보면 본 연구 결과는 귀농·귀촌 의향이 단순히 경제적으로 안정적일 때 높아진다는 것이 아니라, 생애주기적 맥락에 따라 상이한 요인들이 작동한다는 점을 보여준다. 은퇴기에 접어든 1차 베이비부머에게는 공적연금, 가족·친지로부터 얻는 사적이전소득과 같은 비노동 기반의 안정적 소득원이 핵심적인 영향을 미친 반면, 여전히 경제활동기에 있는 2차 베이비부머에게는 근로소득과 재산소득이 귀농·귀촌 의향을 높이는 주요 요인으로 작용하고 있다는 결과가 이를 뒷받침한다.

또한 1차 베이비부머에게 수도권 자가거주는 귀농·귀촌을 촉진하는 방향으로 작용하지만, 2차 베이비부머에게는 오히려 이를 제약하는 요인으로 작동하였다. 이는 동일한 맥락적 요인이라도 생애주기에 따라 상반된 결과를 초래할 수 있음을 시사한다.

## V. 결론 및 시사점

2025년 현재, 2차 베이비부머가 법정 은퇴연령(만 60세)에 진입하였다. 그리고 2030년부터는 이들은 만 65세로 고령인으로 편입된다. 한편, 1차 베이비부머는 2020년부터 순차적으로 고령층으로 전환되며 2024년까지 약 330만 명이 고령인으로 편입되었다. Dent(2014)는 베이비붐 세대의 고령화가 소비 활동의 급격한 위축을 불러 국가 경제 전반의 쇠퇴와 인구절벽의 파국적 효과를 야기할 것이라 경고한 바 있다. 이러한 인구 변화에 따른 부정적 경제 영향은 보편적인 현상으로 인식된다. European Commission(2023)은 유럽의 인구 고령화가 노동 시장과 사회 복지 시스템에 압력을 가하고 경제 성장을 둔화시키는 주요 요인임을 분석하였는데, 이 같은 현상은 국내에서도 동일하게 관찰된다. 이제 호 외(2024)의 분석에 따르면 1차 베이비붐 세대 은퇴로 인한 노동인구 감소는 연간 경제성장률을 0.33% 하락시켰으며, 동일한 고용률이 유지된다면 2차 베이비붐 세대의 은퇴는 연간 성장률을

0.38% 추가적으로 하락시킬 것으로 추정하였다.

이러한 사회적 여건에서 베이비부머 세대의 귀농·귀촌은 단순한 주거이동을 넘어 베이비부머 개인과 사회 전반적으로 새로운 기회가 될 수 있다. 특히 은퇴를 앞둔 2차 베이비부머의 귀농·귀촌은 단순한 거주지 이동을 넘어, 지역사회에 새로운 활력을 불어넣는 잠재적 요인으로 작용할 수 있다. 특히 이들은 여전히 경제활동 능력과 일정한 소득·자산을 보유한 세대로서, 비수도권 지역의 노동력 보완, 지방도시의 주거 및 생활 인프라 수요 창출 등 다방면에서 긍정적 파급효과를 가져올 수 있다. 나아가 국가적 차원에서도 수도권 인구 집중 완화, 고령사회 대응, 지방소멸 완화라는 측면에서 정책적 활용 가능성이 크다.

따라서 본 연구는 베이비부머를 대상으로 귀농·귀촌 의향을 설명하는 데 있어 선행연구에서 답습하였던 '경제적 안정 또는 불안정이 귀농·귀촌을 촉진한다'에 머무르는 것이 아닌, 다양한 경제적 요인이 생애주기에 따라 어떠한 영향을 미치는지 실증했다는 데 있다. 특히, 소득유형과 같은 개별 가구의 세부적인 경제적 여건이 세대별·생애주기별로 다르게 작용을 보였다는 사실은, 베이비붐 세대와 귀농·귀촌 의향인을 단일한 집단으로 간주해온 기존 연구의 한계를 넘어서는 결과이다. 이는 귀농·귀촌 의향이 세대 내부의 이질성에 의해 재구성된다는 점을 보여준다.

또한 본 연구는 귀농·귀촌 연구에서 간과되어온 공간적 맥락과 생애주기의 교차 효과 검증을 통해 수도권이라는 동일한 공간 조건이 생애주기적 맥락에서 전혀 다른 동력으로 작용할 수 있다는 점을 실증하였다. 자가거주 가구에 수도권 거주 효과가 1차와 2차 베이비부머에게 서로 상반된 방향으로 나타났다는 사실은, 동일한 공간 조건이 보편적 영향을 갖는 것이 아니라 세대적 위치에 따라 다르게 작동할 수 있음을 보여준다.

따라서 본 연구는 귀농·귀촌 의향을 "경제적 규모의 절대적 수준"으로 가늠하기보다, 개인의 경제적 여건과 그것이 해석되는 세대적·생애주기적 맥락에 주목해야 함을 시사한다. 이는 향후 귀농·귀촌 정책이 단순히 "베이비붐 세대"라는 단일한 세대 지원책을 넘어, 세대별·생애주기별 상이한 동기와 제약을 구분하여 대응해야 함을 의미한다. 또한 60세 전후로 귀농·귀촌 의향이 정점을 찍고 감소한다는 본 연구의 결과는 이제 막 은퇴기에 진입하기 시작한 2차 베이비부머에 대한 정책적 대응이 지체할 수 없는 과제임을 본 연구는 강조한다.

결론적으로, 본 연구는 귀농·귀촌 의향을 둘러싼 설명을 개인의 경제적 여건을 중심으로 세대적 위치와 생애주기 맥락 속에서 재해석할 수 있는 가능성을 보여주었다. 따라서 본 연구는 귀농·귀촌에 관한 후속 연구들이 보다 다층적이고 차별적인 분석을 마련하는 데 기여할 수 있다.

한편, 통계청의 「2024년 귀농·귀촌인통계」에 따르면 귀촌 가구주의 연령별 분포에서 30대가 23.4%로 가장 높은 비중을 차지하였고, 그 뒤로 20대 이하가 20.2%를 기록하였다. 이 외에도

70대 이상을 제외한 모든 연령대에서 15% 이상을 차지하며, 귀촌이 특정 세대에 국한되지 않고 비교적 고르게 나타남을 확인할 수 있었다. 그러나 본 연구는 1·2차 베이비붐 세대 간 차이에 집중하였기에 이러한 사회적 현상을 충분히 반영하지 못했다. 따라서 후속 연구에서는 전 연령대를 대상으로 분석을 확장하여, 생애주기 전반에 걸쳐 귀농·귀촌 의향에 영향을 미치는 요인을 실증적으로 규명하고자 한다.

인용문헌  
References

1. 강성일·허규수, 2021. “귀농의지에 영향을 미치는 요인에 관한 연구: 가족지지의 조절효과를 중심으로”, 『유라시아연구』, 18(2): 1-26.  
Kang, S.I. and Ha, K.S., 2021. “A Study on the Factors Influencing the Willingness to Return to Farm: Focusing on the Moderating Effect of Family Support”, *The Journal of Eurasian Studies*, 18(2): 1-26.
2. 국민연금연구원, 2025. 「국민노후보장패널조사」, 전주. National Pension Research Institute, 2025. *Korean Retirement and Income Study (KREIS)*, Jeonju.
3. 국토교통부, 2021-2024. 「2020-2023년도 주거실태조사」(각 연도별), 세종. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MOLIT), 2021-2024. *2020-2023 Housing Survey (Each Year)*, Sejong.
4. 국토교통부, 2024. 「2023년 주택소유통계」, 세종. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MOLIT), 2024. *2023 Housing Ownership Statistics*, Sejong.
5. 국회미래연구원, 2025. 「인구감소시대 지역간 인구이동 패턴과 대응전략(연구보고서 제25-9호)」, 서울. National Assembly Futures Institute (NAFI), 2025. *Population Movement Patterns and Response Strategy in the Era of Population Decline (Research Report No. 25-9)*, Seoul.
6. 김동훈·윤종열, 2023. “도시민의 귀농·귀촌 의향과 이주 형태 결정에 대한 영향 요인 분석”, 『식품유통연구』, 40(2): 65-86.  
Kim, D.H. and Yoon, J.Y., 2023. “Analysis of Factors Influencing Urban Residents' Intention to Return to Farming/Rural Areas and the Decision on Migration Type”, *Korean Journal of Food Marketing Economics*, 40(2): 65-86.
7. 김수린·박혜진, 2024. 「2024년 농업·농촌에 대한 국민의식조사」, 한국농촌경제연구원. Kim, S.R. and Park, H.J., 2024. *National Awareness Survey on Agriculture and Rural Areas*, KREI.
8. 김유하·김이선·나윤영·권송이, 2023. “대도시 거주 베이비붐 세대의 귀농·귀촌 의향을 구성하는 다차원적 요인 분석”, 『지역사회연구』, 31(2): 31-63.  
Kim, Y.H., Kim, I.S., Na, E.Y., and Kwon, S.Y., 2023. “An Analysis of Multidimensional Factors Constructing Urban-to-Rural Migration Aspiration of the Urban Baby Boomers”, *Journal of Regional Studies*, 31(2): 31-63.
9. 김재용·장영길, 2012. “부동산을 활용한 은퇴가구 자산운용에 관한 연구”, 『주택연구』, 20(4): 125-155.  
Kim, J.Y. and Jang, Y.G., 2012. “A Study on the Asset Management Utilizing Real Estate for the Retired Households”, *Housing Studies Review*, 20(4): 125-155.
10. 김지원·강정구·마강래, 2020. “베이비붐 세대의 귀향 저해요인에 관한 연구”, 『지역연구』, 36(3): 17-27.  
Kim, J.W., Kang, J.G., and Ma, K.R., 2020. “A Qualitative Study on the Factors Affecting Baby Boomers' Desire of Homecoming Migration”, *Journal of the Korean Regional Science Association*, 36(3): 17-27.
11. 김창현·변필성, 2011. 「베이비붐 세대의 은퇴와 농촌활성화 전략 연구」, 국토연구원.  
Kim, C.H. and Byun, P.S., 2011. *Retirement of Baby Boom Generation and the Strategy for Revitalization of Rural Areas in Korea*, Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS).
12. 김형우·이우주·고태석·박노옥, 2014. “회귀 사건 로지스틱 회귀 분석을 위한 편의 수정방법 비교 연구”, 『응용통계연구』, 27(2): 277-290.  
Kim, H.W., Lee, W.J., Ko, T.S. and Park, N.W., 2014. “Comparison of Bias Correction Methods for the Rare Event Logistic Regression”, *The Korean Journal of Applied Statistics*, 27(2): 277-290.
13. 노승철, 2015. “은퇴 후 귀촌 희망 가구의 사회경제적 특성 및 지역간 차이 분석”, 『지역연구』, 31(2): 29-45.  
Noh, S.C., 2015. “Characteristics of Urban Households that Want to Move to Rural Area after Retirement”, *Journal of the Korean Regional Science Association*, 31(2): 29-45.
14. 마강래, 2020. 「베이비부머가 떠나야 모두 산다」, 서울: 개마고원.  
Ma, K.R., 2020. *Everyone Lives Only if Baby Boomers Leave*, Seoul: Kyeomagwon.
15. 문승태·김선애, 2011. “도시민의 농촌생활 의향에 영향을 미치는 요인 분석”, 『농업교육과 인적자원개발』, 43(2): 75-93.  
Moon, S.T. and Kim, S.A., 2011. “Factors Influencing Urbanites' Willingness to Live in Rural Area”, *Journal of Agricultural Education and Human Resource Development*, 43(2): 75-93.
16. 심재현·진장익, 2024. “비시가화지역의 토지전용 실태와 촉발요인 -포천시를 사례로”, 『부동산분석』, 10(1): 137-156.  
Sim, J.H. and Jin, J.I., 2024. “Characteristics and Triggers of Land Conversion of the Non-urbanized Area in Pocheon-si”, *Journal of Real Estate Analysis*, 10(1): 137-156.
17. 윤순덕·강경하·박공주·이정화, 2005. “도시 장년층의 은퇴 후 농촌이주 의사 결정요인”, 『한국노년학』, 25(3): 139-153.  
Yoon, S.D., Kang, K.H., Park, G.J., and Lee, J.H., 2005. “Determinants of Migration Intention to Rural Area after Retirement among Urban Residents in Korea”, *Journal of the Korean Gerontological Society*, 25(3): 139-153.
18. 이명기·순병민·우성휘, 2020. 「코로나19 이후 농업·농촌에 대한 도시민의 인식과 수요 변화」, 한국농촌경제연구원.  
Lee, M.G., Sun, B.M., and Woo, S.H., 2020. *Changes in Urban Residents' Perception and Demand for Agriculture and Rural Areas*

- after COVID-19, KREI.
19. 이민주·백일순, 2024. “귀농 귀촌, 누가 선택하는가?: 세대별 농촌 이주 의향과 영향요인 분석”, 『도시행정학보』, 37(3): 73-96.  
Lee, M.J. and Baek, I.S., 2024. “Who Chooses to Return to Farming and Rural Areas?: Analysis of the Intentions and Influencing Factors of Rural Migration According to Different Generations”, *Journal of The Korean Urban Management Association*, 37(3): 73-96.
  20. 이재호·강영관·조윤해, 2024. “2차 베이비부머의 은퇴 연령 진입에 따른 경제적 영향 평가”, 『BOK이슈노트』, 2024-17: 1-14.  
Lee, J.H., Kang, Y.K., and Cho, Y.H., 2024. “Assessment of Economic Impact Following the Entry of Second Baby Boomers into Retirement Age”, *BOK Issue Note*, 2024-17: 1-14.
  21. 이찬영, 2018. “연령대별 인구유출입 결정요인 분석”, 『산업경제연구』, 31(2): 707-729.  
Lee, C.Y., 2018. “An Analysis on the Determinants of Population Migration by Age”, *Journal of Industrial Economics and Business*, 31(2): 707-729.
  22. 최돈우·김동춘·이향아·임청룡, 2019. “도시민 귀농 결정요인에 대한 연구”, 『농촌계획』, 25(3): 29-36.  
Choi, D.W., Kim, D.C., Lee, H.A., and Im, C.R., 2019. “A Study on Determinant Factors of Urban-to-Rural Migrants”, *Journal of Korean Society of Rural Planning*, 25(3): 29-36.
  23. Boeshaghi, A.S. and Pachter, L., 2021. “Normalization of single-cell RNA-seq counts by  $\log(x+1)$  or  $\log(1+x)$ ”, *Bioinformatics*, 37(15): 2223-2224.
  24. Brown, D.L. and Glasgow, N., 2008. *Rural Retirement Migration*, Berlin: Springer.
  25. Deller, S., Kures, M., and Conroy, T., 2019. “Rural Entrepreneurship and Migration”, *Journal of Rural Studies*, 66: 30-42.
  26. Dent, H.S. Jr., 2014. *The Demographic Cliff: How to Survive and Prosper during the Great Deflation of 2014-2019*, New York: Portfolio.
  27. European Commission, 2023. “The Impact of Demographic Change in a Changing Environment”, Brussels.
  28. Firth, D., 1993. “Bias Reduction of Maximum Likelihood Estimates”, *Biometrika*, 80(1): 27-38.
  29. Heinze, G. and Schemper, M., 2002. “A Solution to the Problem of Separation in Logistic Regression”, *Statistics in Medicine*, 21(16): 2409-2419.
  30. King, G. and Zeng, L., 2001. “Logistic Regression in Rare Event Data”, *Political Analysis*, 9(2): 137-163.
  31. Lusardi, A. and Mitchell, O.S., 2007. “Baby Boomer Retirement Security: The Roles of Planning, Financial Literacy, and Housing Wealth”, *Journal of Monetary Economics*, 54(1): 205-224.
  32. Mitchell, O.S. and Clark, R.L., 2016. “Financial Challenges of the Baby Boomers”, (Publication Information Missing).
  33. Stockdale, A., 2010. “The Diverse Geographies of Rural Gentrification in Scotland”, *Journal of Rural Studies*, 26(1): 31-40.
  34. West, R.M., 2022. “Best Practice in Statistics: The Use of Log Transformation”, *Annals of Clinical Biochemistry*, 59(3): 162-165.
  35. 통계청, 2025. “2024년 귀농어·귀촌인 통계”, KOSIS, [https://mods.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=11321&act=view&list\\_no=437243](https://mods.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=11321&act=view&list_no=437243)  
Statistics Korea, 2025. “Statistics on Return to Farming and Fishing and Rural Areas, 2024”, KOSIS, [https://mods.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=11321&act=view&list\\_no=437243](https://mods.go.kr/board.es?mid=a10301010000&bid=11321&act=view&list_no=437243)

Date Received 2025-10-14  
 Date Reviewed 2025-12-16  
 Date Accepted 2025-12-16  
 Date Revised 2026-01-05  
 Final Received 2026-01-05