

연구논문

**경제적 지위 측정값으로의 주택자산의 적용 가능성과 한계:
수도권 지역의 아파트 거주자를 중심으로**

The Applicability and Limits of Housing Wealth
as the Measure of Socioeconomic Status

이명진*

Myoung-Jin Lee

이 연구는 사회조사에서 개인의 경제적 지위 측정값으로 주택자산의 적용 가능성을 알아 보았다. 이를 위하여 주택자산을 수입이나 주관적 계층평가처럼 기존에 널리 사용되고 있는 경제적 지위 측정값들과 비교하였다. 아울러 이러한 경제적 지위 측정값들과 다른 사회적 변수와의 관계를 살펴봄으로써 기존 변수와 주택자산의 유용성을 비교해 보고자 한다. 이를 위하여 전국의 3,000여 가구를 대상으로 조사된 2005년 전국가족실태조사 중에서 수도권 아파트 거주자 자료와 국민은행의 아파트 시세 자료를 사용하였다. 자료의 제한점에도 불구하고, 이 연구는 몇 가지 시사점을 제시하고 있다. 첫째, 다른 경제적 지위 측정값들과 분포나 다른 변수와의 관계에서 아파트 자산은 상이한 결과를 보였다. 자료수집이라는 측면만을 고려하여 경제적 지위를 측정하는 것은 연구자의 의도와 다른 결과를 산출할 수도 있다는 점을 보여 주고 있다. 둘째, 불완전하지만 아파트 시세 같은 보다 객관적인 지표의 활용 가능성을 적극적으로 검토할 필요가 있다. 최근에 부동산 자산에서 계층별 격차가 더 커지고 있다는 점을 고려할 때, 보다 객관적인 자료가 사회조사에서 적용된다면, 연구자의 의도를 보다 정확하게 반영할 수 있는 한 가지 방법이 될 것이다.

주제어: 주택자산, 경제적 지위 측정값, 소득, 주관적 계급

This paper explores the extent to which property scale, in particular housing price is useful as the measure of an individual's economic status. Its main object is to compare the distributions of the measure of housing wealth and other objective or subject measures, i.e., reported income and subjective class identification. Additionally, their relations to other variables are examined. An

* 교신저자(corresponding author): 고려대학교 사회학과 교수 이명진.

E-mail: leemj@korea.ac.kr

2 조사연구

analysis of distributions and cross-tables based upon national survey of 2005 family and the database of apartment price of Kookmin Bank are used. It is shown that the measure of housing wealth differs from other economic status measures in terms of distribution and the relations to other variables, such as attitude variables and consumption-related variables. Its results also suggest that the measure of housing wealth can be applied to various areas as a new measure of an individual's objective economic status, in such a way to improve applicability of social survey.

Key words : housing wealth, measure of economic status, income, subjective class

I. 머리말

오랫동안 사회과학자들은 개인의 경제적 지위를 알아보기 위하여 여러 가지 방법을 동원하였다. 이러한 방법의 응용분야도 다양하다. 경제적 지위 측정값은 사회계층이나 사회불평등을 다루는 사회과학 분야뿐만 아니라, 의학, 보건 등 다양한 분야에서 여러 주제와 경제적 지위와의 관계를 알아보기 위하여 사용되고 있다(Ekehammer et al. 1987; Deaton 1992; Hauser & Warren 1997; Bollen et al. 2001).

그런데 이러한 여러 가지 방법을 단지 측정의 문제로만 국한해서 보기는 힘들다. 사실 경제적 지위를 어떻게 측정할 것인가 하는 문제는 사회학의 중심개념인 사회계층이라는 이론적 측면과 밀접하게 관련이 있다(Bollen et al. 2001). 물론 모든 학자들이 동의하는 단일한 측정 방법이 있는 것은 아니다. 다만 이러한 측정 방법은 크게 두 가지 형태로 나누어 볼 수 있다. 첫 번째 방법은 객관적인 측정값을 이용하는 것이다. 여기에는 교육, 수입, 직업 같은 변수가 포함된다. 물론 이론적인 논의와 경험적인 측정값 사이에 존재하는 차이나 구체적인 방법에 대해서는 여러 가지 논란이 존재한다(Bollen et al. 2001). 그러나 이러한 객관적인 측정값은 일반적으로 비교적 명백하게 정의되어 있어서 다양한 분야에서 널리 사용되고 있다(Hauser & Warren 1997).

두 번째 방법은 주관적인 측정값을 이용하는 것이다. 이러한 주관적인 측정값을 얻기 위해 개인이 위계적인(수직적인) 전체 사회에서 어디에 속하는가를 묻는 방법이 주로 사용되었다(Jackman & Jackman 1973; 김병조 2000).¹⁾ 사실 많은 연구에서 일반적인 사람들이 자신의 사회경제적인 지위를 평가할 때 이러한 주관적인 기준을 사용하고 있다는 것을 보여주고 있다. 예를 들면, 사람들은 경제적 보상의 불평등 정도를 인지하거나 평가할 때, 절대적으로 경제적 보상 정도만을 고려하지 않는다(Major & Deaux 1982; Alwin 1987; Jasso 1989). 자신들이 받는 경제적 보상을 객관적인 투자나 공헌 정도를 감안하여 평가한다는 것이다. 아울러 이 과정에서 사람들은 사회적이거나 개인적인 평가기준을 이용하게 된다. 그런데 이 과정에서 그 집단이나 사회의 규범이나 기대가 중요한 역할을 한다는 것이다. 사람들은 불평등의 문제를 절대적인 시각에서보다는 상대적인 시각에서 본다는 것이다(Jasso 1978; Alwin 1987; Arts & Wijck 1991).

그러나 문제는 이러한 주관적인 평가를 통한 경제적 지위 평가가 어느 정도 사실에 가까운가이다. 실제로 1987년 이전에 이루어진 여러 사회조사에서 자신이 중산층에 속한다는 응답자가 70%를 넘었다(송호근 2005). 물론 개인이 그렇게 생각하는 것조차도 사회적인 의미를 가지고 있기 때문에 이 주제에 관해서도 심층적인 연구가 필요하다. 다만 보다 객관적인 현실을 기준으로 개인의 경제적 지위를 파악해야 할 경우, 주관적인 평가가 어느 정도 신빙성이 있는가에 관해서는 논란의 여지가 있다. 아울러 객관적인 지표를 이용하여 경제적 지위를 평가하는 방법도 이러한 논란으로부터 자유롭지 못하다. 왜냐하면 교육이나 수입 같은 개인 정보도 실제와 다르게 보고할 여지가 있을 뿐만 아니라 응답자가 수입 같은 개인 정보는 면접자에게 솔직하게 알려주기 힘든 것이 사실이다.

그러나 이러한 경제적 지위에 대한 주관적 혹은 객관적 측정값에 관한 연구의 필요성에도 불구하고 관련 연구가 활발하게 이루어지지는 못했다. 가장 큰

1) 예를 들면, 대표적인 주관적 척도인 맥아더 척도(MacArthur Scale)는 한 사회를 10 단계 계단으로 상정하고, 응답자로 하여금 자신의 사회경제적 지위를 평가하게 한다(Adler et al. 2000; Goldman et al. 2003).

4 조사연구

이유는 이러한 측정값의 사실 여부를 판단할 유용한 자료가 드물었기 때문이다. 그러나 경험적인 어려움에도 불구하고 이러한 문제가 사회과학 분야에서 꾸준히 논의되고 있다. 예를 들면, 미국의 경제학자인 프리드만(Friedman)은 개인의 수입과 소비는 장기적인(permanent)인 요소와 단기적인(transitory)요소로 나눌 수 있다고 주장하였다. 이 중에서 장기적인 요소가 개인의 소비를 결정한다는 것이다. 여기서 장기적인 요소는 부동산이나 주식, 채권 같은 물리적인 자산과 교육이나 직업(경험) 같은 인적 자산이라는 것이다(Friedman 1957). 실제로 부동산 가격과 소비 규모의 연관성에 대해서 많은 경험적 연구가 진행되고 있다(CBO 2007). 그런데 모든 종류의 연구에서 이러한 장기적인 요소가 공통적으로 연구되는 것은 아니다. 물리적인 자산에 대해서는 자료 접근의 문제로 인해 미시적이기보다는 거시적인 분야에서 연구가 주로 이루어지고 있다. 반면에 미시적인 연구에서는 이러한 장기적인 요소를 표현하기 위하여 교육과 직업을 주된 측정값으로 사용하고 있다(Hauser & Warren 1997; Bollen et al. 2001).

그런데 한국사회의 경우는 미시적 연구에서 물리적인 자산을 통해 객관적 경제적 지위를 측정할 수 있는 보다 많은 가능성이 존재한다. 첫째, 한국사회에서는 부동산이 갖는 정치, 사회적 의미로 인해 발달된 주택정보를 이용할 수 있다. 게다가 최근에 주택정보를 보다 유용하게 활용할 수 있도록 사회적 환경이 변화하고 있다. 무엇보다도 세계 10위권 내에 들 정도로 높은 우리나라의 정보화 수준으로 인해 주택정보에 대한 접근이 비교적 쉽다. 웹사이트나 각종 언론에 객관적인 경제적 지위를 보여 줄 수 있는 정보인 주택정보가 공공에게 공개되어 있다. 심지어 아파트의 경우는 일부지역에서 실거래가가 공개되고 있다.

둘째, 최근에 아파트 같은 공동주택 거주자의 비율이 증가하고 있다. 따라서 현재 구축된 주택자산 규모정보 데이터베이스를 이용해서 보다 많은 사람들의 사회경제적 지위를 평가할 수 있게 되었다. 2005년 통계청 발표에 따르면 아파트 거주 비율은 52.5%이고, 연립주택 거주 비율은 13.6%에 이른다(통계청 2005). 아울러 거처 정보도 개선될 전망이다. 현재 사용되고 있는 주소체계는 1910년에 도입된 것으로 그 동안 토지의 분할, 합병 등의 문제로 인해 지번

만으로 특정 건물을 찾기가 어렵다(이건 외 2003). 그러나 2012년 새주소체계의 도입에 따라 보다 상세하게 특정 건물을 구분할 경우, 주택 관련 데이터베이스의 응용 가능성이 높아질 것이다.

셋째, 건교부의 실거래가 공개 등 정부정책도 중요한 역할을 하고 있다. 정부에서는 거래당사자나 중개업자가 신고한 아파트 매매거래를 2006년 1월부터 공개하고 있다. 현재에는 전국의 500세대 이상, 분기별 거래건수 10건 이상인 아파트 단지를 대상으로 실거래 자산규모 자료를 제공하고 있다.

넷째, 최근에 아파트를 중심으로 주택자산 규모가 급증함에 따라 주택이 개인의 경제적 지위를 보다 적절히 나타내 줄 수 있게 되었다. 사실 사회과학에서 주택계급(housing class)은 상당히 오랜 기간 동안 사용되고 있는 중요한 개념이다(Watt 1996). 주택이 단순히 개인이나 가족이 거주하는 장소라는 개념을 넘어서 사회계층을 나타내는 중요한 지표라는 것이다. 따라서 주택의 소유 여부나 거주 방식이 삶의 기회나 정치적 태도 등을 결정하는 중요한 변수라고 보는 것이다(Dunn 2000; Park 2006; ESSI 2007).²⁾

이와 같은 연구배경을 기반으로, 이 연구는 주택자산 규모를 개인의 경제적 지위를 평가하는 측정값으로 사용하여 두 가지 종류의 탐색적 연구를 진행하고자 한다. 첫째, 주택자산 규모와 기존에 이루어진 객관적 혹은 주관적 경제적 지위를 측정한 측정값과 비교하고자 한다. 이를 통해, 어떠한 차이가 있고, 그 차이는 어떠한 의미를 지니고 있는가를 살펴보고자 한다. 둘째, 경제적 지위와 다른 변수와의 관계를 통해서 기존 변수와 주택자산 규모의 유용성을 비교해 보고자 한다. 이러한 비교는 주택자산 규모를 이용해서 경제적 지위를 측정하고 이를 다른 변수와 연계하여 분석할 때, 어떠한 장점과 단점이 나타나는가를 보여줄 수 있을 것이다. 이러한 연구는 한국인들의 경제적 지위를 보다 객관적으로 파악하는 데 도움을 줄 수 있을 것이다. 나아가 연구결과가 앞으로 관련 분야에 응용 가능성을 갖기를 기대한다.

2) 예를 들면, 조동기(2006)는 주택소유 여부가 중산층 귀속의식에 중요한 영향을 주고 있다는 것을 보여주고 있다.

II. 자료

연구자료로는 여성가족부가 2005년 10월부터 12월 사이에 실시한 가족실태 조사와 국민은행이 실시하고 있는 전국아파트 자산동향조사를 사용하였다. 가족실태조사는 가구를 단위로 표집한 후 가구 내 15세 이상의 가구원 모두를 면접조사하는 방식으로 진행되었다. 조사지역은 전국 16개 광역시·도로 표본수는 3,000여 가구이다. 표본추출방법은 다단계지역추출법(Multi-Stage Area Sampling)을 이용하였다. 자료수집 방법은 구조화된 질문지를 이용하여 일대일 대면면접조사와 유치조사를 병행하였다(여성가족부 2005).

국민은행의 아파트 자산규모 동향조사는 전국 아파트 자산의 매매와 전세 자산규모 동향을 파악하는 조사이다. 정부는 주택자산 규모를 점검하고 주택정책과 주택금융계획을 수립할 때 이 조사자료를 기초자료로 사용하고 있다. 국민은행은 13,000여개 협력중개업소 중 선발한 7,500개 시세 모니터 업소로부터 전국의 아파트 약 11,000개 단지의 시세를 조사하고 있다. 이 조사에서는 매매(임대)사례 비교법에 의하여 조사된 자산 규모를 해당지역 부동산중개업소에서 직접 온라인 상 조사표에 입력하는 방식이 기본적으로 사용된다. 그리고 온라인 조사가 불가능한 부동산에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사한다. 조사는 매주 월요일과 화요일에 이루어지며, 전국 아파트 3,921개를 대상으로 한 표본조사로 이루어진다. 조사 대상으로 서울에서는 강북의 14개 구 408개 아파트, 강남의 11개 구 933개 아파트를 포함하고 있다. 그리고 광역시 1,236개, 수도권 2,265개, 경기도 702, 기타 지방 642개 아파트가 조사대상이다(국민은행 2006).

이 두 자료를 연결해서 사용하기 위하여 개별 가구에 대한 상세한 주소가 필요하다. 이를 위하여 개별 면접자들이 조사의 편이를 위하여 응답자의 반응, 조사의 어려움, 연락처, 주소 등을 기록한 일종의 메타 자료를 이용하였다. 이러한 메타 자료는 자료 검증을 위하여 사용되며, 조사 전문 회사에서는 일반적으로 일정 규모 이상의 응답자를 대상으로 검증 조사를 실시하고 있다. 그리고 이러한 메타 자료는 일반적으로 부호화하지 않는다. 이 연구에서도 개별 주소를 입력하지 않고, 조사표를 확인하고 수동으로 연구진이 일일이 아파

트 시세만을 입력하는 방식을 사용하였다.

그런데 이러한 매칭 과정에서 몇 가지 문제가 존재하고 있다. 첫째, 무엇보다도 모든 가구별 자료에 상응한 시세 자료가 존재하는 것은 아니다. 일반 주택의 경우나 임대 주택의 경우에 시세에 접근하기가 어렵거나, 시세 자체가 형성되어 있지 않다. 따라서 아파트의 경우에 한정하여 분석해야 하는 문제가 있다. 다만 서울 지역의 임대주택의 경우 보증금은 3,000만원 수준이고, 경기지역의 경우는 1,500만원에서 2,000만원 수준으로 알려져 있다. 따라서 이 액수를 각 가구의 자산으로 볼 수 있을 것이다. 아울러 국민은행 자료가 모든 아파트 지역을 포함하는 것이 아니고, 주소만으로 정확한 거처를 판별하기 힘든 경우도 발견되었다.³⁾

둘째, 비수도권의 경우 수도권 지역에 비해 보다 적은 아파트 시세가 공개되어 있다. 따라서 현재 자료의 문제로 인해, 이 연구에서는 수도권에 한정하여 분석하고자 한다. 수도권의 경우는 공동주택 거주비율이 전국 평균에 비해 높으며, 대규모 아파트 단지로 인해 주택 시세에 대한 정보가 상대적으로 잘 구비되어 있다.

셋째, 거주 형태의 문제가 존재한다. 자기 집의 경우 아파트 매매가 정보를 이용할 수 있지만, 전세, 월세, 사글세 등의 경우에는 직접적으로 아파트 매매가 정보를 활용하기 힘들다. 따라서 응답자가 제공한 거주 형태에 관한 정보를 이용하고자 한다. 자기 집의 경우에는 아파트 매매가를, 전세의 경우에는 아파트 전세가를 적용한다. 월세의 경우는 아파트 시세 정보를 적용하기 힘들다. 자산 규모가 작아서 월세로 사는 경우도 있지만, 자산 규모와 상관없이 특별한 경우에 월세로 사는 경우가 있다. 따라서 일단 보증부 월세의 경우에만 아파트 시세의 10% 내외를 보증금으로 설정하는 일반적인 관례에 비추어, 이를 적용하기로 한다. 이러한 과정을 거쳐서, 수도권 거주 1,007 가구 중에서 최종 분석대상은 197가구로 결정되었다.

3) 10개 가구는 주소만으로는 거주 형태를 확인하기 어려워, 최종 분석대상에서 제외되었다.

III. 분석

1. 아파트 자산과 다른 경제적 지위 측정값의 분포 비교

〈표 1〉은 가족실태조사의 수도권 거주자 중에서 아파트에 거주하는 응답자 가구에 해당하는 아파트 자산 정보를 제시하고 있다. 앞에서 서술한 것처럼 자기 집의 경우는 매매가 평균을, 전세의 경우는 전세가 평균을, 보증부 월세는 매매가의 10%를, 임대주택의 경우 지역에 따라 1,000만원에서 3,000만원 사이의 보증금을 아파트 자산으로 정의하였다. 아파트 자산의 최소값은 2,150만원으로 나타났으며, 최대값은 10억원으로 나타났다. 평균값은 약 1억9천만원으로 나타났다. 이 값은 중산층에 대한 정의 중에서 주택과 관련된 항목과 유사하다. 예를 들면, 흔히 중산층의 기준으로 언급되는 항목으로 30평 이상의 아파트 전세 이상(현대사회연구소 1985), 자가 20평 이상, 전·월세 30평 이상(홍두승 2005) 등이 있다.⁴⁾ 한 민간 부동산 전문회사에 따르면, 2005년 12월 현재 서울시 소재 아파트의 평당 시세가 약 1,255만원이고, 경기도는 661만원이다. 국민은행 자료가 대규모 아파트만을 대상으로 했다는 점과 주로 서울 지역을 대상으로 조사가 되었다는 점을 고려하면 크게 어긋나는 결과는 아닌 것으로 보인다(참조, 스피드뱅크 2007). 〈그림 1〉은 이러한 아파트 자산의 누적 분포를 보여주고 있다.

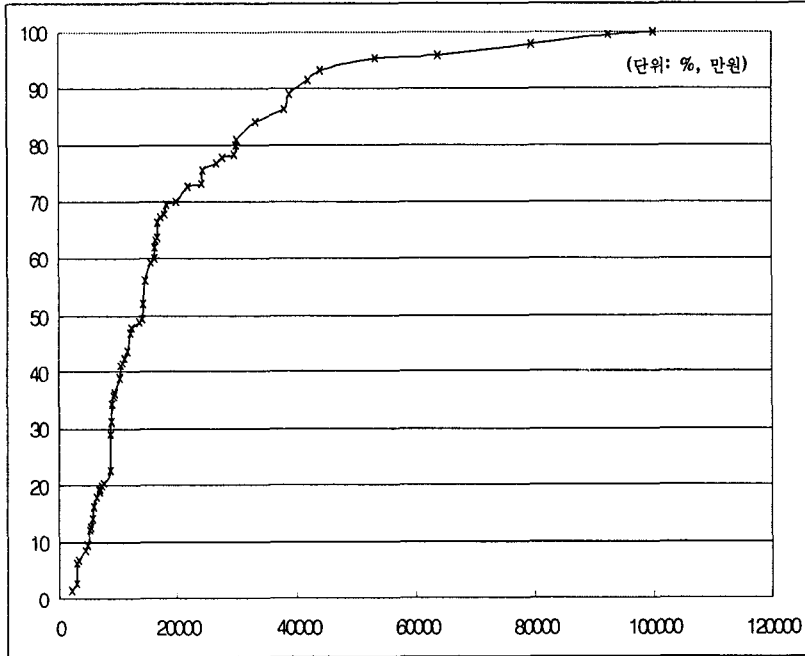
이러한 아파트 자산 분포가 어떠한 의미를 가지고 있는가를 살펴보기 위해서, 다른 경제적 지위 측정값과 비교해 볼 필요가 있다. 〈표 2〉는 2005년 가

〈표 1〉 아파트 자산 분포

(단위: 만원)

사례수	최소값	최대값	평균	표준편차
197	2,150.00	100,000.00	19,878.68	18,846.54

4) 중산층에 대한 정의와 관련하여, 현대사회연구소(1985)는 월 평균 250만원의 소득, 30평 이상의 아파트 전세 이상, 고학력, 중형차 보유, 안정된 직장, 외식 등 문화여가생활 향유 등을 들고 있다. 홍두승(2005)은 도시근로자 가구소득의 90% 이상, 자가 20평 이상, 전·월세 30평 이상, 2년제 대학 이상 학력을 기준으로 보고 있다.



〈그림 1〉 아파트 자산의 누적 분포

족실태조사에서 얻은 가구소득, 주관적 계층 평가, 그리고 아파트 자산 정보를 제시하고 있다. 이러한 결과는 전체 수도권 거주자 중 모든 측정값의 자료가 가용한 사례만을 분석한 것이다.⁵⁾ 아파트 자산은 등간척도로 구성된 반면에 가구소득과 주관적 계층 평가는 서열척도로 측정되었다. 특히 가구소득과 주관적 계층 평가는 아파트 자산과 직접적으로 구분하기 위하여 해당 범주의 중간값으로 변환하여 사용하였다.

먼저 <표 2>의 가구소득 분포를 살펴보면, 월 소득 49만원 이하의 가구는 전체 가구 중에서 1.1%를 차지하고 있다. 가장 많은 응답자가 속한 범주는 월

5) 아파트 자산이 확인되는 가구와 전체 수도권 가구 자료를 비교해 본 결과, 큰 차이는 발견되지 않았다. 경제적 지위 측정값의 분포나 다른 사회적 태도 변수와의 관계에서 유사한 결과를 보이고 있다.

〈표 2〉 가구소득, 주관적 계층, 아파트 자산 분포

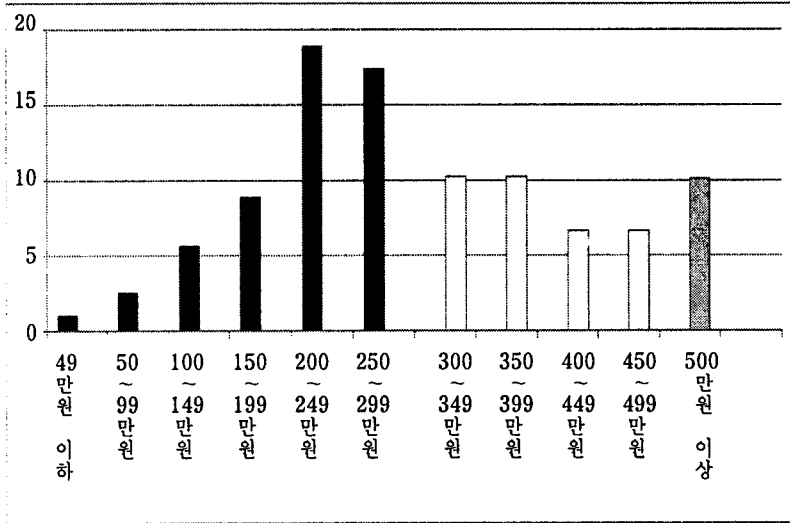
가구소득		주관적 계층구분		아파트 자산(만원)	
항목	백분율	항목	백분율	항목	백분율
49만원 이하	1.1	하층	9.0	3,000 이하	5.8
50~99만원	2.6	중하류층	38.1	3,000~10,000	30.2
100~149만원	5.8	중류층	50.3	10,000~20,000	33.9
150~199만원	9.0	중상류층	2.1	20,000~40,000	19.0
200~249만원	19.0	상류층	0.5	40,000~60,000	6.3
250~299만원	17.5			60,000~80,000	2.6
300~399만원	20.6			80,000~100,000	2.1
400~499만원	13.2				
500만원 이상	10.1				
잘 모름	1.1				
합계	100		100		100

가구소득이 200~249만원 범주이다. 한편 최상위 소득 집단인 가구소득 500만원 이상 범주에는 전체 응답자 중 10.1%가 속해 있다. 〈그림 2〉는 이러한 가구의 월 평균소득의 분포를 보여주고 있다. 가구별 월 소득 분포에서 알 수 있듯이, 전체적으로 분포가 크게 치우쳐 있지 않다. 중간값은 200만원 내외로 나타난다.⁶⁾

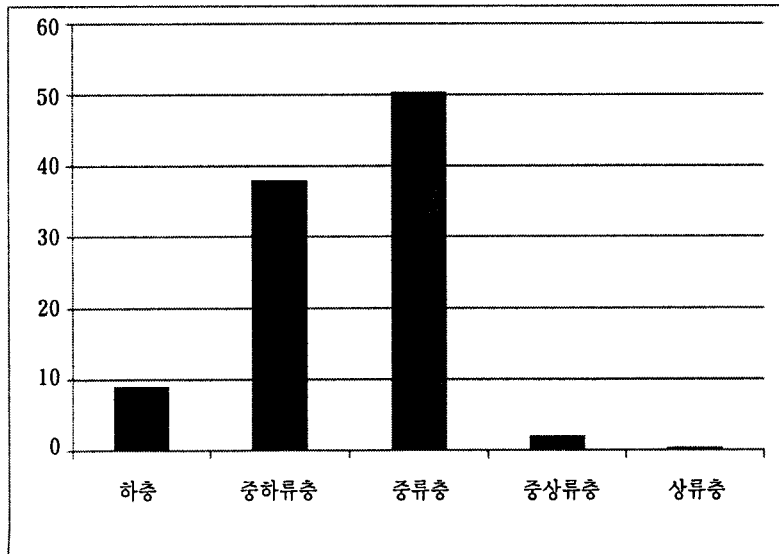
〈표 2〉의 두 번째 열은 응답자 가구의 경제적 지위에 대한 주관적 계층 평가 분포를 보여주고 있다. 상류층으로 평가를 한 응답자는 전체 응답자 1,007명 중 1명으로 0.5%에 이른다. 반면에 하층으로 평가한 응답자는 9.0%에 해당한다. 〈그림 3〉은 이러한 주관적 계층 평가의 분포를 보여주고 있다.

세 번째 열은 아파트 자산을 범주화한 자료이다. 물론 어떻게 범주화를 하

6) 〈그림 2〉의 가구소득의 경우 300만원부터 499만원 항목은 원래 100만원 간격으로 조사되었으나, 임의로 50만원 간격으로 나누고 비율을 반으로 나누었다. 500만원 이상의 항목은 색깔을 달리하여 구분하였다.



〈그림 2〉 가구소득 분포



〈그림 3〉 주관적 계층 평가 분포

〈표 3〉 전국 2인 이상 가구의 소득 계층별 분포

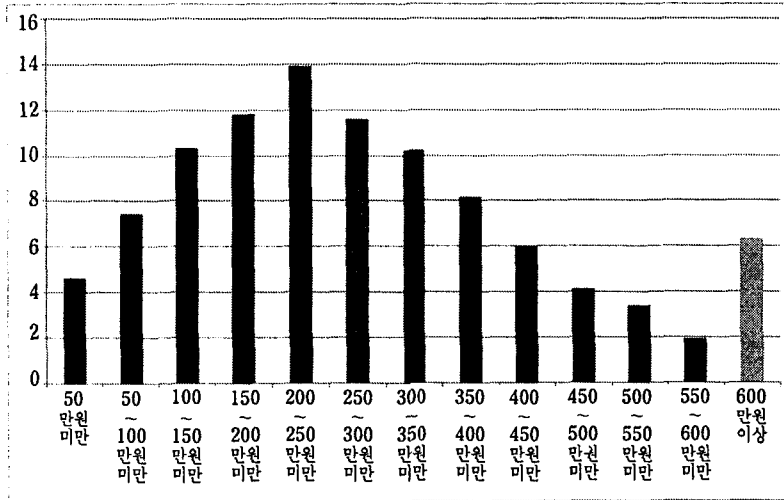
	백분율	누적백분율
50만원 미만	4.64	4.6
50-100만원 미만	7.44	12.1
100-150만원 미만	10.35	22.4
150-200만원 미만	11.83	34.3
200-250만원 미만	13.95	48.2
250-300만원 미만	11.62	59.8
300-350만원 미만	10.23	70.1
350-400만원 미만	8.20	78.3
400-450만원 미만	6.01	84.3
450-500만원 미만	4.13	88.4
500-550만원 미만	3.39	91.8
550-600만원 미만	1.91	93.7
600만원 이상	6.30	100.0

출처: 통계청, 2005.

였는가에 따라 결과가 다소 달라질 수 있겠지만, 전반적으로 등간척도로 범주화한 아파트 자산은 가구소득보다는 주관적 계층 평가 분포에 상대적으로 가까운 것으로 나타난다. 즉 대부분 가구가 중간 이하 범주에 속하고, 상층에 상대적으로 작은 비율의 가구가 속해 있다.

이러한 사실을 고려해 볼 때, 응답자의 경제적 지위를 측정하고자 하는 목적을 가진 세 개의 다른 변수가 적어도 상대적 분포라는 측면에서는 다른 특성을 지니고 있는 것으로 보인다. 아파트 자산과 주관적 계층 평가가 상대적으로 더 유사하고, 가구소득은 상대적으로 다른 분포를 보이고 있다.

물론 여기서 나타난 가구소득이 어느 정도 객관적인가를 검토해 볼 필요가 있다. 아울러 이러한 사회조사의 결과를 보다 객관적인 자료와 비교하면 그 의미가 더욱 잘 드러날 수 있다. 〈표 3〉은 통계청에서 가계조사를 통해 발표한 전국 2인 이상 가구의 소득계층별 분포이고, 〈그림 4〉는 이 자료를 막대그래프로 표현한 것이다.⁷⁾ 물론 정확한 월 평균소득 수준은 다소 차이를 보인다. 그러나 상대적인 분포는 가족실태조사에서 응답자들이 보고한 월 평균소득 분포



〈그림 4〉 전국 2인 이상 소득 계층별 분포

와 유사하다. 이렇게 같은 경제적 지위를 파악한 측정값이라고 할지라도 가구 소득은 주관적 계층 평가나 아파트 자산과는 다른 특징을 보이고 있다.

한편, 〈표 4〉는 월 평균 가구소득, 주관적 계층 평가, 아파트 자산 사이의 상관계수를 보여주고 있다. 전체 가구의 경우에는 월 평균 가구소득과 주관적 계층 평가 사이에 상관계수가 0.527로 나타난다. 아파트 시세 규모 정보가 있는 가구에서는 동일한 상관계수가 0.495로 나타난다. 한편 아파트 시세 규모는 월 평균 가구소득과는 상관계수가 0.333, 주관적 계층 평가와는 상관계수가 0.364로 나타난다.

〈표 4〉 경제적 지위 간 상관계수

	월 평균 가구소득	주관적 계층	아파트 자산
월 평균 가구소득	1	.495**	.333**
주관적 계층	.495**	1	.364**
아파트 자산	.333**	.364**	1

** p < .01

7) 〈그림 4〉에서 600만원 이상의 항목은 색깔을 달리하여 구분하였다.

2. 경제적 지위와 다른 변수와의 관계

다음은 여러 경제적 지위 측정값과 다른 태도 변수와의 관계를 살펴본 것이다. 이를 통해, 경제적 지위 측정값 사이에 전반적인 관계를 알아보고자 한다. 여기서 사용된 다른 태도 변수는 생활만족도와 주관적 건강상태이다. 생활만족도는 “생활 전반에 대하여 얼마나 만족하고 계십니까?”로 물어 보았다. 한편, 주관적 건강상태는 “자신이 같은 연령대의 사람들에 비해 비교적 건강하다고 생각하십니까?”로 물어 보았다(여성가족부 2005).

〈표 5〉는 경제적 지위를 나타내는 측정값과 태도 변수인 생활만족도와 주관적 건강상태 평가 사이를 나타내는 감마계수(Gamma Coefficient)를 보여주고 있다. 일반적으로 감마계수는 스페어만 R이나 켄달 tau처럼 서열 변수 사이의 관계를 보여주는 통계치이다. 특히 동일한 서열에 많은 관측치가 관찰될 경우 다른 통계치에 비해 보다 적절한 통계치로 알려져 있다.

전반적으로 월 평균 가구소득이 증가할수록 생활만족도가 증가하고, 건강상태를 보다 긍정적으로 평가하고 있다. 마찬가지로 주관적 계층 평가와 아파트 자산이 높거나 클수록 생활만족도가 증가하고, 건강상태를 보다 긍정적으

〈표 5〉 경제적 지위 변수와 태도 변수 사이의 감마 계수

	월 평균 가구소득	주관적 계층	아파트 자산
생활만족도	.259	.573	.158
주관적 건강상태 평가	.120	.356	.080

〈표 6〉 경제적 지위 변수와 주요 소비 항목 사이의 상관계수

	월 평균 가구소득	주관적 계층	아파트 자산
사교육비	.407*	.213	.198
공교육비	-.057	-.113	.331*
부모 부양비	.282*	.243*	.277*
외식비	.407*	.342	.147
가족 여가비	.464*	.325*	.271*

** p < .01

로 평가하고 있다. 다만 그 관계의 정도는 주관적 계층의 경우가 가장 강한 것으로 나타났다. 반면에 아파트 자산과 다른 태도 변수와의 관계의 정도가 가장 낮은 것으로 나타났다.

구체적인 감마계수를 살펴보면 다음과 같다. 가구소득과 생활만족도 사이의 감마계수는 0.259이고, 주관적 건강상태 평가와는 감마계수가 0.120이다. 주관적 계층 평가와 생활만족도 사이의 감마계수는 0.573이고, 주관적 건강상태 평가와는 감마계수는 0.356이다. 그리고 아파트 자산과 생활만족도 사이의 감마계수는 0.158이고, 주관적 건강상태 평가의 경우는 0.080이다.

마지막으로 이러한 경제적 지위 측정값과 소비 항목과의 관계를 알아 보았다. 전체적으로 볼 때 가구소득과 각 소비 항목의 상관계수가 상대적으로 크다. 예를 들면, 가구소득과 사교육비 사이의 상관계수가 0.407인 반면에 주관적 계층의 경우는 0.213으로, 아파트 자산은 0.198이다. 가족 여가비의 경우도 가구소득과의 상관계수는 0.464로 나타났고, 주관적 계층평가와의 상관계수는 0.325로 나타났다. 한편 아파트 자산과 가족 여가비 사이의 상관계수는 0.271로 나타났다.

이렇게 동일한 경제적 지위를 파악하는 측정값과 다른 태도 변수와의 관계도 다소 차이가 나타난다. 현재 결과만을 가지고 어떤 경제적 지위 측정값이 다른 측정값보다 더 적절한가를 따지기는 힘들다. 아파트 시세 규모 같은 장기 요소가 소비와 더 큰 관련이 있다고 보기도 힘들다. 경제적 지위 관련 변수와 보다 밀접한 관련이 있는 다른 변수 사이와 관계를 살펴보면 보다 심층적인 결과를 얻을 수 있을 것이다. 다만 개인의 경제적 지위를 측정할 때, 단순히 조사자의 편의만을 생각하여 결정하는 것은 문제가 있다고 생각한다. 따라서 각 측정값이 의미하는 바와 연구의 목적에 따라 결정할 필요가 있다는 것이다.

IV. 토의

이 연구에서는 사회조사에서 개인의 경제적 지위 측정값으로 주택자산 규모의 적용 가능성을 알아 보았다. 이를 위하여 주택자산 규모를 수입이나 주관

적 계층 평가처럼 기준에 널리 사용된 객관적 혹은 주관적 경제적 지위를 측정 한 측정값과 비교하였다. 아울러 이러한 경제적 지위 측정값들과 다른 사회적 태도 변수와의 관계를 살펴봄으로써, 기존 측정값과 주택자산 규모의 경제적 지위 측정값으로써의 유용성을 비교해 보고자 하였다.

먼저, 경제적 지위에 관한 분포를 비교해 볼 때, 소득, 주관적 계층 평가, 아파트 자산이 다른 모습을 보여주고 있다. 소득 분포보다는 주관적 계층 평가와 아파트 자산이 상대적으로 유사한 분포를 보여주고 있다. 즉 주관적 계층 평가와 아파트 자산의 경우는 하층과 자산 규모가 작은 가구가 상대적으로 많이 분포되어 있다. 물론 현재 아파트 자산이 참값이고 다른 경제적 지위 측정값이 정확하지 않다고 단정하기는 어렵다. 자료 자체도 완전하지 않을 뿐더러 주택 상황이 열악한 경우에 이를 자료화하지 못한 문제점이 있다.

그 다음으로 경제적 지위 측정값들과 다른 사회적 변수와의 관계에서도 각 측정값별로 다른 결과가 나타나고 있다. 전체적으로 경제적 지위 측정값들과 다른 사회적 변수 사이에 관계의 방향성은 유사하다. 예를 들면, 경제적 지위가 올라갈수록 생활만족도와 건강상태 평가가 높아진다. 하지만 구체적인 정도에서는 차이가 난다. 그 관계의 정도는 주관적 계층의 경우가 가장 강한 것으로 나타났다. 반면에 아파트 자산과 다른 태도 변수와의 관계의 정도가 가장 낮은 것으로 나타났다.

소비항목에서도 마찬가지로 현상이 나타난다. 경제적 지위가 높을수록 소비 규모가 증가하고 있다. 그러나 아파트 자산보다는 월 평균 가구소득이 소비규모와 관련이 더 깊은 것으로 나타났다. 주관적 계층과 아파트 자산은 그 관련성 정도를 판단하기는 힘들다. 소비항목에 따라 주관적 계층과의 관련성이 높은 경우가 있고, 아파트 자산과의 관련성이 높은 경우도 있다.

그러나 이러한 문제점에도 불구하고, 이 연구는 몇 가지 시사점을 제시하고 있다. 첫째, 무엇보다도 어떠한 방법으로 경제적 지위를 측정하는가에 따라 연구결과도 달리 해석될 여지가 있다. 가구소득을 기준으로 할 때 어떤 분야에서 차이를 발견해도, 주관적 계층 평가를 기준으로 할 때는 그 분야에서 차이를 발견하지 못할 수도 있다. 따라서 객관적 경제적 지위를 단순히 주관적 경제적 지위로 간주하는 것은 생각보다 쉽지 않다는 것이다. 즉 후자를 전

자의 대체변수(proxy)로 단순하게 대체하는 것은 연구결과에 차이를 가져다 줄 수 있다.

둘째, 단기적인 요소라고 볼 수 있는 가구소득과 장기적인 요소라고 볼 수 있는 아파트 자산 사이에서도 차이가 나타난다. 물론 현재의 분석결과로 프리드만이 언급한 대로 장기적인 요소가 개인의 소비에 더 영향을 미친다는 사실을 확인하기는 힘들다. 아마도 최근에 급격하게 증가한 아파트 시세도 중요한 역할을 한 것으로 보인다. 즉 부동산 시세가 급등함에 따라 일반적인 상황에서 나타나는 부동산 자산의 특징과는 다른 의미를 가지고 있는 것으로 보인다. 하지만 적어도 부동산 자산은 분포나 다른 변수와의 관계를 볼 때, 응답자가 보고하는 소득과는 사회과학 연구에서 다른 의미를 갖는다고 보인다.

셋째, 불완전하지만 아파트 시세 같은 보다 객관적인 지표도 사용할 필요가 있다. 특히 최근의 한국사회에서 거품 논쟁에도 불구하고 부동산 자산에서 계층별 격차가 더 커지고 있다. 따라서 선진국의 경우처럼 정치, 사회 분야에서 여러 가지 태도와 행위에 주거 계급(housing class)이 주는 영향이 본격적으로 커질 수 있다. 다만 이번 연구에서 이용된 아파트 시세 자료는 표본조사이기 때문에 범위가 한정되어 있다. 다른 대안으로 한국감정원 자료, 행정부처의 공시지가 혹은 기준시가 자료 같이 보다 넓은 범위의 부동산 자료를 검토해 볼 수 있을 것이다. 특히 향후에는 주택거래 실거래가 공개 같은 주택정책의 방향을 고려해 볼 때, 더 큰 가능성이 있다고 생각한다.

참고문헌

- 김병조. 2000. “한국인 주관적 계층의식의 특성과 결정요인.” 《한국사회학》 34(4): 241-271.
- 국민은행. http://est.kbstar.com/quics?page=s_est.
- 여성가족부. 2005. 《가족실태조사》 서울: 여성가족부.
- 통계청. 2005. 《2005년도 4/4분기 가계수지 동향》 대전: 통계청.
- 송호근. 2005. 《한국, 어떤 선택을 할 것인가》 서울: 21세기북스.
- 스피드뱅크. 2007. <http://www.speedbank.co.kr>
- 이건 · 변미리 · 이명진 · 서우석. 2004. 《주거부문 행정자료의 인구주택총조사 현장적용방안》 대전: 통계청.
- 조동기. 2006. “중산층의 사회인구학적 특성과 주관적 계층의식.” 《한국인구학》 29(3): 89-109.
- 현대사회연구소. 1995. 《한국중산층의 규모와 생활실태 및 의식에 관한 연구》 연구보 '85-13.
- 홍두승 · 구해근. 2001. 《사회계층과 불평등》 서울: 다산출판사.
- 홍두승. 2005. 《한국의 중산층》 서울: 서울대학교출판부.
- Alder, N. E. and Ostrove, J. M. 1999. “Socioeconomic Status and Health: What We know and What We Don't.” *Annals of the New York Academy of Sciences* 896: 3-15.
- Arts, Wil, Piet Hermkens and Peter Van Wijck. 1991. “Income and the Idea of Justice: Principles, Judgments, and Their Framing.” *Journal of Economic Psychology* 12: 121-140.
- Alwin, Duane F. 1987. “Distributive Justice and Satisfaction With Material Well-Being.” *American Sociological Review* 52: 83-95.
- Bollen, Kenneth A., Jennifer L. Glanville, and Guy Strecklov. 2001. “Socioeconomic Status and Class in Studies of Fertility and Health in Developing Countries.” *Annual Review of Sociology* 27: 153-85.
- Congressional Budget Office(CBO). 2007. *Housing Wealth and Consumer Spending*. Washington D.C.: CBO.
- Deaton, Angus. 1992. *Understanding Consumption*. New York: Oxford University Press.
- Dunn, James. 2000. “Housing and Health Inequalities: Review and Prospects for

- Research." *Housing Studies* Vol. 15, No. 3: 341–366.
- Ekehammar, B, J. Sidanius, and I. Nilsson. 1987. "Social Status: Construct and External Validity." *The Journal of Social Psychology* 127: 473–481.
- European System of Social Indicators (ESSI). 2007.
http://193.175.239.100/en/social_monitoring/social_indicators/Data/EUSI
- Friedman, Milton A. 1957. *Theory of the Consumption Function*. National Bureau of Economic Research, Princeton: N.J.
- Goldman, N. 2001. "Social Inequalities in Health: Disentangling the Underlying Mechanism." *Annals of the New York Academy of Sciences* 954: 118–139.
- Hauser Robert M. and John R. Warren. 1997. "Socioeconomic Indexes for Occupations: A Review, Update, and Critique." pp, 177–298, in *Sociological Methodology* 27. Cambridge: Blackwell.
- Jackaman, M. R. and R. W. Jackman. 1973. "An Interpretation of the Relation between Objective and Subjective Social Status." *American Sociological Review* 38: 569–582.
- Jasso, Guillermina. 1989 "The Theory of the Distributive–Justice Force in Human Affairs: Analyzing the Three Central Questions." pp. 354–387 in Joseph Berger, Morris Zelditch, Jr., and Bo Anderson (eds.), *Sociological Theories in Progress: New Formulations*. Newbury Park, California: Sage.
- Major, Brenda and Kay Deaux. 1982. "Individual Differences in Justice Behavior." Pp.43–76 in Jerald Greenberg and Ronald L. Cohen (eds.), *Equity and Justice in Social Behavior*. New York: Academic.
- Park, Hwan–Yong. 2006. "Housing Welfare Indicators for the Quality of Life in Korea." *Housing Studies Review* Vol. 14, No. 1 : 5–26.
- Watt, Paul. 1996. "Social Stratification and Housing Mobility." *The Journal of the British Sociological Association* 30: 533–51.