



임차가구 특성에 따른 소비지출 차이에 관한 연구* - 저소득 계층 전 · 월세가구를 중심으로 -

A Study on Difference in Expenditure of Low Income Households by Type of Lease System - Focusing on Traditional Lease System and Jeonse System¹⁾ -

김진우** · 김승희***

Jin Woo Kim · Seung Hee Kim

■ Abstract ■

The purpose of this study is to identify characteristics of low income households with limited income inflows by the type of housing tenure through their expenditure. As it is expected that expenditure of low-income households that pay monthly rent is impacted by the expense, their expenditure would be quite different from that of households who rent a house under the Jeonse system. Therefore, this study investigates differences in expenditure of low-income households under two different lease systems and analyzes effects of the household's characteristics on their expenditures. According to the findings, it is confirmed that low-income households that pay monthly rent have higher total expenditure than households under the Jeonse system. In details, the former spends less money on food and medical expenses than the latter. On the other hand, households that pay rent monthly spend more money on housing and education expenses. The difference in housing expenses reflects the fact that Jeonse households do not need pay monthly rent. The medical and education expenses showed fluctuated results depending on household member's age. This can be said to be the result that reflects the characteristics of low-income households that rent a house under both lease systems.

Keywords: Low-income household, Tenant, Household characteristic, Consumption expenditure

* 이 논문은 제17회 한·중·일 거주문제국제회의의 발표논문을 수정 및 보완한 것임.

** KB국민카드 선임차장, 부동산학 박사(주저자) | Deputy General Manager, KB Kookmin Card | First Author | oldjinu4@naver.com |

*** 강원대학교 부동산학과 교수(교신저자) | Professor, Gangwon National University | Corresponding Author | kimseunghie@kangwon.ac.kr |

© Copyright 2021 Korea Real Estate Board. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

1) Jeonse system, full deposit payment system for rent.

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

국가 통계청 자료에 따르면, 2018년 기준 우리나라 경우 가계자산 중 부동산이 70.2%²⁾를 차지하여 다른 나라에 비해 상당히 높은 수준으로 확인된다. 가계의 부동산자산을 대표하는 것은 사람이 살아가는 데 필수 요소 중 하나인 거주 용도의 주택이다. 주택은 일반적으로 물리적 형태의 요소이지만, 사회적 영향, 경제학적 의미, 사회복지차원의 자원 등의 다양한 특성을 가지고 있다(하성규, 2010). 안정적인 주거생활의 대상인 주택은 가구에 다양한 영향을 미치며, 가구특성에 따라 미치는 영향도 다르게 적용된다. 이는 가구특성에 따라 거주지역, 주택유형 및 점유형태, 소유여부 등의 차이(김주영·유승동, 2013)로 구분되기도 하나, 대부분 상호 주고 받는 관계로 인해 다양하게 영향을 미치는 것으로 알려져 있다.

2017년 국토교통부(2017) 주거실태조사에 의하면, 저소득층 가구의 주택점유형태 중 자가점유 비율은 47.5%로 전국평균 57.7%보다 낮은 10%p 정도 낮게 형성되고 있으며, 중소득층 60.2%, 고소득층 73.5%보다 월등히 낮은 것을 확인할 수 있다. 이는 저소득층 가구가 안정적 주거환경 차원에서 타 소득계층보다 열악한 환경에 노출되어 있음을 나타내며, 낮은 소득으로 인해 저소득층 가구특성에 다양하게 영향(김성숙, 2011)이 미치게 됨을 예상할 수 있다. 이에 따른 대표적인 예는 단연 주거비 지출이라 하겠다. 저소득의

특징을 가지고 있는 이들 계층의 경우 한정되어 있는 소득으로 인해 전체적인 소비지출도 제한되지만 추가적인 주거비가 발생한다면 전체적인 소비지출에도 더 큰 악영향을 미칠 것이다(김진우, 2020). 이는 가구의 소비지출에 있어 같은 임차 가구에 속하지만 월임대료를 지불해야 하는 월세 가구는 소비지출 구조 속에서 전세가구와 다른 소비지출 차이를 보이게 됨을 말한다. 결과적으로 소득이 낮은 저소득층 월세가구는 소비지출 측면에서 가장 열악한 환경에 노출되어 있는 가구로 구분할 수 있다는 점이다. 하지만 가구 소비지출은 주택가격 변동, 금리 등과 같은 외부 영향에 의하여도 소비지출이 달라질 수 있고(최차순, 2013), 가구의 주택유형, 점유형태, 소유여부, 거주지역에 따라서도 다르게 소비지출이 나타날 수 있다(김진우·김승희, 2018).

이 연구는 소득이 낮아 정부지원을 받거나, 받아야 하는 저소득층 임차가구를 대상으로 주택 점유형태에 따라 소비지출 및 세부소비지출 차이를 확인하고, 이에 대한 실제적인 정책 제도 마련에 방향성을 제시하기 위함이다. 분석 대상인 저소득층 임차가구는 주택점유형태가 유사하지만, 전·월세 여부에 따라 전체적인 소비지출 차이는 물론 주거비 등의 세부소비지출에도 유의미한 차이를 보일 것이다. 또한, 저소득층 전·월세가구 고유 가구특성으로 인해 각 소비지출 및 세부소비지출에 미치는 영향이 다르게 적용될 것이며, 이로 인한 전·월세 가구의 소비지출 구조의 차이도 나타날 것이다.

이 연구를 통해 경제적 측면에서의 사회적 약자이자 급격한 주택가격 변동으로 인해 주거안정

2) 통계청 가계금융복지조사(2018)에 따르면 우리나라 가계 보유자산 중 부동산이 차지하는 비중은 70.2%로 확인된다.

에 위협을 받는 저소득층 임차가구를 대상으로 일시적이고 획일적인 생활비 지원이 아닌 다른 차원에서의 안정적인 주거지원의 필요성을 알리고자 하였으며, 큰 틀에서 정부 복지정책에 저소득층 임차가구에 대한 보다 근본적인 이해와 함께 합리적인 지원책 마련에 밑바탕이 되고자 하는 것을 목적으로 두고 있다.

II. 이론적 배경 및 선행연구 검토

1. 이론적 배경

가구의 소비지출과 관련한 소비이론은 크게 4가지로 구성된다. 케인즈(J. M. Keynes)의 절대소득가설 소비이론과 프리드만(M. Friedman)의 항상소득가설 소비이론, 모딜리아니(F. Modigliani)의 생애주기가설 소비이론 그리고 듀젠베리(J. Duesenberry)의 상대소득가설 소비이론이다. 첫째, 절대소득가설은 현재의 소득에 따라 소비가 이루어진다는 소비이론의 기본이 되며, 둘째, 항상소득가설은 현재의 항상소득 이외 일시적으로 발생하는 소득에 따라 소비지출이 이루어진다는 이론이다. 생애주기가설 소비이론은 생애주기인 청년기, 장년기, 노년기로 나뉘어 청년기와 노년기는 소득보다 소비가 높아 부채가 발생하고 장년기는 소득보다 소비가 낮아 부채를 상환하고 저축한다는 이론이다. 마지막으로 상대소득가설 소비이론은 어떠한 집단에서 상대적인 영향으로 인해 소비지출을 유사하게 하려는 성향의 전시효과와 소비지출 패턴에서 소득이 낮아지더라도 기존

패턴을 쉽게 바뀌지 못한다는 톱니효과로 구성되어 있으며, 상대적으로 발생하는 비합리적인 소비지출에 대해 설명되어진다.

이 연구에서 다루고자 하는 소득이 낮게 분포되어 있는 저소득층의 소비지출에 대한 설명은 절대소득가설로 설명할 수 있다. 소득과 소비의 관계에서 기본이 되는 절대소득가설 (식 1)을 제시하면 다음과 같다.

$$C = a + bY \quad (a > 0, 0 < b < 1) \quad (\text{식 1})$$

C , 소비지출; Y , 실질 가처분 소득; a , 상수; b , 소득계수

(식 1)을 기준으로 소득이 일정하고 낮게 적용되는 저소득층의 특성을 감안하여 APC(평균소비성향)을 (식 2)와 같이 나타낼 수 있다.

$$APC = \frac{C}{Y} \quad (\text{식 2})$$

APC , 평균 소비성향; Y , 소득; C , 소비지출

(식 2)는 소득이 변동되지 않을 경우, 같은 값을 유지하려는 APC(평균소비성향)값에 대하여 잘 설명하고 있으며, 이 연구에서 진행하고자 하는 저소득가구에 대한 설명 및 전·월세가구의 소비지출을 설명하고자 하는 기본식이 된다.

$$APC_c = \frac{C_c}{Y_c}, \quad C_c = C_p + k(i, w, u) Y_c \quad (\text{식 3})$$

APC_c , 전세가구의 평균 소비성향; Y_c , 소득; C_c , 소비지출; C_p , 전세가구의 항상소비지출; k , 비례상수; i , 전세대출 이자율; w , 소득에 대한 비인간적 자산비율; u ,

기타 경제적 요소

(식 3)은 전세가구를 대상으로 한 기본식이다. (식 2)와 다른 점은 전세보증금관련 담보대출 등에 따른 추가적인 소비지출을 적용한 것이다. 또한 월세가구는 전세가구와 달리 같은 유사한 가구특성을 가지고 있다고 하더라도 월임대료 지불이라는 추가 소비지출이 있어 전체 소비지출에 영향을 받을 것이다. 이를 APC(평균소비성향)으로 설명하면, 전세가구의 경우 (식 3)과 같은 형태 본식으로 설명할 수 있으며, 월세가구는 전세가구의 소비지출에서 전세대출의 유무에 따른 소비지출 여부와 달리 반드시 지불해야 할 월임대료가 더해진 형태를 취하게 되어 (식 4)의 형태를 취하게 된다.

$$APC_w = \frac{C_w}{Y_w}, C_w = C_p + C_l \quad (\text{식 4})$$

APC_w , 월세가구의 평균 소비성향; Y_w , 소득; C_w , 소비지출; C_p , 월세가구의 항상소비지출; C_l , 월세가구의 월임대료

그렇게 되면 소득이 일정하다고 가정한다면, 월세가구의 소비지출은 전체 소비지출에 영향을 미칠 것이며, 결과적으로는 전세가구와 다른 소비지출을 보일 것이다. 이는 소비지출의 크기뿐 아니라, 세부소비지출에도 영향을 미칠 것이다. 특히 저소득 계층이라는 한정된 소득에서의 전·월세가구는 그 차이가 더 할 것으로 예상된다.

2. 선행연구 고찰 및 연구 차별성

가구의 주택특성이 적용된 선행연구는 크게 2

가지 분류로 구분된다. 먼저, 주택가격이 변동하면 나타나는 소비지출의 변화이다. 대표적인 예로 주택가격 변동이 심할 때 연구의 소재로 자주 등장하는 ‘주택의 자산효과’를 들 수 있다. 두 번째로, 주택 점유형태, 주택 소유, 가구 특성(등)에 따른 소비지출의 차이에 관한 연구이다.

먼저, 주택가격변동을 기준으로 한 대표적인 선행연구로는 주택가격변동에 따른 자가가구의 주택자산효과와 임차가구의 소비지출 차이를 들 수 있다. 강민규·김준형(2009)은 주택가격 상승에 따른 주택의 자산효과를 설명하기 위하여 소비지출에 대하여 주택가격의 변화 및 가구 소득의 변화 그리고 가구특성 등 적용하여 분석하였다. 그 결과, 가구 소득 변화와 주택가격의 변화에 대해 소비지출이 영향이 있음을 확인하였는데, 주택가격변화의 경우 주택가격 상승에 대한 영향에서는 소비지출은 영향이 없었지만, 주택가격 하락에 대한 영향에서는 음(-)의 영향이 있음을 규명하였다.

전수민·권선희(2017)는 주택매매가격 및 주택전세가격이 소비지출에 미치는 영향을 분석한 결과, 주택매매가격에서 가구의 소비지출에 대한 상승으로 인해 뚜렷한 주택 자산효과가 있음을 규명하였다. 반대로 주택전세가격의 상승 시에는 전세가구의 소비지출이 감소함으로써 소비지출에 대한 음(-)의 영향이 미침을 확인하였다. 근로자가구는 주택가격상승에 대한 소비지출에서 양(+)의 효과를 보인 반면, 자영업자는 유의미한 결과가 나타나지 않았다. 소득별로 분석한 내용에서는 주택매매가격상승에 대한 소비지출영향에서 중산층 이상은 양(+)의 효과로 나타났으나, 저소

득층 가구는 주택매매가격에 대한 소비지출영향에서 유의하지 않은 것으로 나타나, 소득계층별 주택매매가격이 소비지출에 미치는 영향이 뚜렷하게 나타남을 규명하였다.

이현정·김영주(2018)는 청년계층에 대한 주택자산효과를 검증하기 위하여 생애주기와 주택점유형태를 적용하여 주택가격 상승에 따른 소비지출 차이를 분석하였으며, 이에 대한 결과를 도출하였다. 청년계층의 월세가구의 경우, 주로 20대 미혼, 2인 이하 가구로 구성되어 있으며, 비수도권지역의 초소형 아파트 외에서 거주하고 있음을 알 수 있었다. 또한 대졸 미만의 비정규직 여성가구의 비중이 높았다. 주택점유형태별 청년계층의 소득과 소비지출에 대한 규모는 자가, 전세, 월세가구 순으로 구성되어 있음을 알 수 있었으며, 청년계층 자가가구에서 주택의 자산효과와 더불어 거주지역, 주택유형에 따라 차이가 있음을 주장하였다.

그리고 주택유형, 소유여부, 점유형태 등 가구특성을 기준으로 소비지출 차이 또는 세부소비지출에 대한 영향 연구가 대표적이다. 황덕순·정운영(1998)은 한국가구패널조사를 이용하여 주택점유형태별 소득과 가구원수, 가구주 연령 등의 기준으로 소비지출에 대한 영향력을 분석하였으며, 자가소유가계와 임차가계로 나누어서 소비지출 차이를 확인하였다. 이를 통해 소비성 지출과 비소비성 지출에서 차이가 있음을 규명하였다. 여운경·양세정(2001)은 통계청 가구소비실태조사자료를 활용하여 가구특성에 따른 소비지출패턴을 비교분석하였다. 가구구성 중 부부 & 자녀 가구, 2인 가구, 1인 가구 중 가장 높은 소비지출

은 부부 & 자녀가구로 확인되었으며, 1인 가구가 가장 낮은 값을 보였다. 이를 통해 가구특성에 따른 소비지출 차이가 발생함을 주장하였다.

성영애(2015)는 주택점유형태에 따른 소비지출 차이 분석에서 월세가구에서 월임대료 상승 시 발생하는 주거비 부담에 대해 월세가구에 대한 소비지출에 대한 내용을 파악하고, 월임대료가 월세가구에 미치는 영향에 대하여 분석하고자 하였다. 그 결과, 월세가구는 자가가구 및 전세가구보다 소비지출 구조가 열악함을 규명하였으며, 특히 주거비 및 수도광열비 항목이 과도하게 높고, 식료품비, 음식숙박비에 대한 지출이 타 소비지출에 비해 상대적으로 높음을 확인하였다. 더불어, 월세가구의 거주 규모가 증가하면 소비지출 규모가 증가하는 점과, 소비지출에서 월임대료의 비중이 증가하면, 소비지출은 전체적으로 감소한다는 것을 규명하였다.

최홍철 외(2016)는 20~30대 1인 가구의 소비지출 유형을 살펴봄으로써, 이들의 선호와 욕구를 파악하고, 이를 통하여 그들의 삶의 방식을 이해하고자 하였다. 그 결과, 20~30대 1인 가구와 다인가구는 비목별 소비지출 비중에는 교통, 통신, 기타서비스비목을 제외한 나머지에서 유의미한 결과를 도출하였으며, 1인 가구의 소유지출 유형은 대외활동중심형, 교통비중심형, 주거비중심형, 의식주중심형, 자아추구중심형 등 5개 유형으로 구분하였다. 여기서 20~30대의 경우, 주거비 부담이 큰 것을 알 수 있었으며, 1인 가구와 다인가구 모두 주거비 지출 비중이 매우 큰 것으로 나타났다.

〈표 1〉은 선행연구에 대한 핵심 내용을 정리한

〈표 1〉 선행연구 검토

구분	연구 핵심 내용
강민규 · 김준형 (2009)	주택가격 변동에 따른 주택가격과 소비지출의 영향을 확인
전수민 · 권선희 (2017)	주택가격 변동에 따른 자가가구와 전세가구와의 소비지출 변동 차이를 규명
이현정 · 김영주 (2018)	주택가격 변동에 따른 청년층의 자산효과 및 주택점유형태별 소비지출 차이 규명
황덕순 · 정운영 (1998)	자가가구와 임차가구를 대상으로 소비지출차이를 확인 [소비성지출과 비소비성 지출차이 규명]
여운경 · 양세정 (2001)	다양한 가구특성에 따라 소비지출 차이가 나타남을 규명
성영애(2015)	자가/전세/월세가구의 비교를 통해 월세가구의 열악한 소비지출구조를 규명
최홍철 외 (2016)	20~30대 1인 가구를 중심으로 다인가구와의 소비지출 차이를 규명

내용이다. 앞선 선행연구에서는 기준 또는 가구 특성의 다양한 변수에 의한 소비지출 차이를 규명한 것인데 선행연구의 대부분은 가구의 소득이 일정함을 기준으로 하고 있으며, 이를 기준으로 소비지출 차이를 연구하였다.

만약, 소득 자체가 일정 규모 이하로 낮거나, 정부 보조를 받아야 생활해야 하는 계층이 있다면, 연구의 결과는 다르게 나타날 것이다. 특히 자가 거주도 아닌 전 · 월세의 임차가구의 특징이 있는 경우 소비지출의 형태도 자가거주 가구와는 다르게 나타날 것이다.

이 연구에서는 정부로부터 생계지원을 받거나 받아야 하고, 소득이 제한적인 저소득계층을 대상으로 전 · 월세가구에서 발생하는 소비지출에 대한 차이 및 각각의 가구특성이 소비지출에 미치는 영향을 분석함으로써 저소득층 전 · 월세가구의 소비지출이 어떻게 이루어지고, 그 차이는 어떤 것

이 있는지 확인하고자 하였다.

이 연구를 통해 소비지출을 기준으로 사회적 약자로 구분되는 계층에 대한 주거환경 및 복지 측면에서의 의미있는 연구결과와 시사점을 도출하고자 노력하였다.

III. 분석의 틀

1. 연구문제 설정

이 연구는 저소득층 전 · 월세 가구를 대상으로 소비지출에 대한 세부소비지출항목에 대한 차이와 해당 소비지출 및 세부항목에 대한 소비모형의 차이를 확인하고자 하였다.

연구문제 1: 저소득층 전 · 월세가구의 소비지출 차이가 있는가? 세부소비지출에서는 어떤 항목이 유의미한 차이를 보이는가?

소비지출은 세부소비지출 12개 항목의 합으로 구성되어 있어 소비지출 합계의 차이를 확인하고, 세부항목별 차이를 확인함으로써 저소득 전 · 월세가구의 소비지출 차이를 전체합계 및 세부항목의 유의미한 차이를 검증하고자 하였다.

그래서 저소득층 전세가구를 기준하여 가구특성 및 거주특성의 변수에 대한 소비지출 모형을 도출하고자 하여, 다음과 같이 연구문제를 제시하였다.

연구문제 2: 저소득층 전세가구의 가구특성 및

거주특성은 소비지출에 어떻게 영향을 미치는가?

전세가구와 동일한 기준으로 월세가구의 소비지출모형을 도출하고자 하였다.

연구문제 3: 저소득층 월세가구의 가구특성 등은 소비지출에 어떠한 영향을 미치며, 전세가구와의 차이는 있는가?

연구문제 1에서의 유의미한 차이의 소비지출 항목을 대상으로 전·월세가구의 소비지출모형을 확인함으로써, 해당 소비지출 항목에 대한 저소득층 전월세가구 소비지출 모형의 형 차이를 확인하고자 하였다.

연구문제 4: 저소득층 전·월세가구간 유의미한 차이의 세부소비지출 항목에 대해 각 전·월세가구의 가구특성은 어떻게 영향을 미치고, 그 차이는 무엇인가?

이 연구 목적의 결과를 도출하기 위하여 위와 같은 4가지 연구문제로 저소득 전·월세가구의 차이점을 분석하고자 하였다.

2. 연구 범위 및 방법

이 연구에서는 저소득층 가구의 가구특성을 감안하여 케인즈(J. M. Keynes)의 절대소득가설 소비이론을 기본으로 전세가구와 월세가구의 소비지출에 대하여 연구하고자 하였다. 소득이 일

정 규모 이하로 낮은 저소득층을 대상으로 하였으며, 월임대료를 추가로 납부하는 저소득층 월세가구에 대해서 저소득층 전세가구와 어떻게 소비지출 차이를 보이는지를 규명하고자 하며, 저소득층 전세가구와 월세가구의 가구특성이 소비지출에 다르게 영향을 미친다는 것을 규명하고자 하였다.

1) 연구 대상 및 변수 도출

시간적 범위, 공간적 범위 및 연구대상은 명확한 소비지출의 차이를 확인하기 위하여 객관적인 자료를 인용하였다. 먼저, 시간적 범위는 최근 수도권 중심으로 주택가격이 급등한 2018년을 기준으로 삼았다. KB국민은행 주택가격동향조사 자료(2018)에 의하면, 2018년 전국의 주택가격 상승은 3.16%임에 반해, 서울의 주택가격 상승은 10.44%로 상당히 높은 추이를 보였다. 또한, APT 기준으로 보면 13.56%로 나타나 서울을 주택가격을 주도하고 있음을 나타낸다. 이에 따라 2018년은 다양한 주택가격 억제에 대한 다양한 정부정책이 추진되었다. 2018.7.6 종합부동산세 개편방안을 비롯하여 8.27의 부동산대책, 9.13의 주택시장 안정화 대책 그리고 9.21의 수도권 주택공급 확대방안이 발표되면서 급등하던 주택가격을 규제하는 다양한 정부정책을 발표하였다. 이렇게 2018년은 서울을 중심으로 급작스런 주택가격 상승과 이를 억제하기 위한 다양한 부동산 정책이 적용된 연도로서 의미 있는 연도로 사료되며, 주택가격이 상승함에 따라 전·월세 가구 소비지출에 음(-)의 영향이 있다는 선행연구(성영애, 2015)에 따라 2018년을 횡단면 분석의 대상으로

지정하여 저소득층 가구특성에 대한 소비지출을 연구를 진행하였다.

공간적 범위와 연구대상을 선정하는 데 있어 통계청 가계동향조사(2018) 자료를 인용하였다. 전국을 기준으로 한 가계동향조사 자료는 가구의 세부적인 특성과 더불어 가구의 세부적인 소비지출 내용에 대한 자료를 담고 있다. 저소득층의 기준은 공식적으로 정의된 것이 없으나, 국민기초생활 보장법에 근거하여 통상 가구소득의 기준 중위소득 기준에 의해서 구분되어진다. 이 연구에서는 보건복지부에서 매년 고시되는 기준 중위소득 및 생계의료급여 선정기준과 최저보장수준을 기준으로 생계급여 수급자 선정기준인 중위소득 30% 이하³⁾로 조작적 정의를 통해 선정하였으며, 중위소득 30% 이하의 극빈 생계급여 수급자를 대상으로 한정함으로써 가구소득에 대한 변별력 때문에 변수 적용에 어려움이 있다. 왜냐하면, 정부의 생계급여 수급자로 분류되는 저소득 계층의 경우 생계급여액보다 소득이 낮은 경우가 많은데, 정부는 생계급여 기준금액에서 소득을 제외한 나머지 금액을 지급된다. 그렇게 되면 가구의 원래 소득과 정부의 지급금액이 합산 소득으로 혼재되며, 이는 가구소득이 생계급여보다 낮은 가구의 경우, 정부의 지원금이 제공됨에 따라 결과적으로 저소득층의 경우 가구소득이 생계급여 수준으로 일정하다는 합리적 추론이 가능하다.

〈표 2〉는 2018년 통계청 자료를 근거하여 전국 기준 1인 가구 이상의 가구당 월평균 세부소비지출에 대한 내용을 정리한 것이다. 해당 표와 저소득층의 생계급여 기준표를 통해 확인할 수 있는 것은 저소득계층 가구의 명목소비지출 즉, 세부소비지출 항목에서의 가구당 월평균 소비지출 대비 소득은 매우 열악함을 알 수 있다. 그렇다 보니 정부는 이들을 위한 지원정책이 이어나가고 있다.

이로 인해 소득에 대한 불분명한 기준 및 낮은 소득수준 차이로 인해 발생하는 세부소비지출의 왜곡을 배제하고, 저소득계층 가구특성의 특정한

〈표 2〉 가구당 월평균 소비지출

구분	세부소비지출(만 원)	구성비(%)
1. 식료품	36.7	14.4
2. 주류 및 담배	3.5	1.4
3. 의류 및 신발	15.2	6.0
4. 주거비	28.6	11.2
5. 가정용품	11.7	4.6
6. 보건의료비	19.1	7.5
7. 교통	34.9	13.7
8. 통신	13.4	5.3
9. 오락문화	19.2	7.6
10. 교육	17.3	6.8
11. 음식숙박	35.0	13.8
12. 기타서비스	19.2	7.6
소비지출합계	253.8	100

3) 2018년 보건복지부 기준 중위소득 및 생계의료급여 선정기준과 최저보장수준 준용, 저소득층을 해당 선정기준으로 조작적 정의하였다. 2018년 기준 소득의 산정금액은 중위소득의 30%로 선정기준을 제시하였는데, 다음과 같은 기준을 정의하였다.

[2018년 기준 생계급여의 기준]

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
금액(원/월)	501,632	854,129	1,104,945	1,355,761	1,606,576	1,857,392

소득수준을 반영하고자 소득변수를 제외하였다.

선행연구를 기반으로 가구특성이 소비지출에 미치는 영향과 관련한 변수를 <표 3>과 같이 도출하였다. 이를 기반으로 주택점유형태가 전세와 월세가구인 점을 감안한 종속변수로서의 세부소비지출 변수선정과 가구특성변수를 선행연구를 기반하여 연구의 취지에 맞게 적용하였다. 가구특성 변수로는 주택점유형태, 가구주연령, 가족수(가구원수), 주택유형, 주택소유여부를 설명변

수로 활용하였다. 해당 변수 중 ‘주택소유여부’의 경우 저소득층의 가구특성 변수로서 역할을 할 수 있을까 하는 의구심을 가질 수 있다. 최막중·강민욱(2012)은 주택의 소비수요와 투자수요의 인식 변화로 인해 소유와 거주 분리의 현상이 다양한 계층에서 일어남에 따라 나타나는 현상이라고 해석하였다. 또한 강은택·마강래(2008)는 주택점유형태와 보유형태의 요인분석을 통해 우리나라의 주택 소유와 거주 불일치 현상을 확인하였다. 김형근(2019)은 통계청자료를 인용, 2015년 기준 무주택임대차가구는 722만 가구인 반면, 유주택 임대차가구는 104만 가구로 전체가구의 5%에 달한다고 주장하였다. 그래서 선행연구의 변수 적용과 유주택임대차가구의 특성에 따라 저소득층 임대차가구를 대상으로도 주택소유여부에 대한 변수를 적용하고자 한다.

이에 따라 연구 대상은 2018년 전국을 기준으로 한 저소득계층 전·월세가구를 대상으로 하였다. 가구 중 월임대료를 정기적으로 납부하는 가구는 일반 월세, 보증부 월세, 사글세 등이 있으나, 월 임대료 부담의 특징을 기준으로 공통으로 하여, 월세가구로 통합하였다.

연구의 종속변수로 가계동향조사 자료의 12가지 소비지출항목을 활용하였다. 해당 세부 소비지출 항목은 UN(등)에서 권고하는 소비지출구분에 따른 분류방법을 기준으로 한다. 소비지출의 구성은 식료품비, 주류담배비, 의류비, 주거비, 가구가전비, 의료비, 차량교통비, 통신비, 오락문화비, 교육비, 음식숙박비, 기타서비스 총 12가지 항목으로 구성되어 있다. 또한 해당 자료의 왜곡된 결과를 방지하기 위하여 소비지출변수에 대한

<표 3> 선행연구 기반 변수 도출

구분	변수	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
소비 지출	전체 소비지출	○	○	○	○	○	○	○
	세부 소비지출				○	○	○	○
주택 가격	주택매매가격	○	○	○	○	○		○
	주택전세가격		○					
	주택월세가격						○	
가구 특성	주택점유형태			○	○		○	
	가구원수			○	○	○	○	○
	거주규모						○	
	성별			○			○	
	주택유형			○	○		○	○
	소득수준			○	○	○	○	
	주택소유여부			○				
	거주지역			○				
	가구주 연령층			○	○			○
	가구 구성원 구분					○		
	가구주 교육수준			○			○	

자료 : ① 강민규·김준형(2009)
 ② 전수민·권선희(2017)
 ③ 이현정·김영주(2018)
 ④ 황덕순·정운영(1998)
 ⑤ 여윤경·양세정(2001)
 ⑥ 성영애(2015)
 ⑦ 최홍철 외(2016)

자연로그(ln) 변환자료를 활용하였으며, 해당 자료의 왜도, 첨도에 대한 정규 분포를 검증하고 활용하였다. <표 4>는 저소득층 전·월세 가구의 소비지출자료에 대해 분석을 원활히 하기 위해 자연로그를 적용하여 나타낸 값이다. 해당 자료를 살펴보면, 정규분포⁴⁾ 적용을 통해 소비지출 차이를 원활히 확인하기 위해 변환을 진행했음에도 불구하고, 다른 소비지출과 달리 식료품비와 주거비에 대하여서는 정규분포를 하고 있지 않음을 알 수 있다. 이는 필수 소비지출항목에 대한 저소득층 가구의 특징을 그대로 반영하는 것으로 해석된다.

2) 분석 방법

저소득층이 전·월세가구의 소비지출 차이를

<표 4> 자료의 왜도 및 첨도 검증

구분		왜도	첨도
세 부 소 비 지 출 항 목	1. 식료품	-4.533	48.352
	2. 주류 및 담배	-.009	-1.872
	3. 의류 및 신발	-.323	-1.762
	4. 주거비	-4.042	26.267
	5. 가정용품	-1.168	-.127
	6. 보건의료비	-.895	-.854
	7. 교통	-2.227	4.127
	8. 통신	-1.946	2.226
	9. 오락문화	-2.405	6.420
	10. 교육	1.877	1.626
	11. 음식숙박	-2.109	3.200
	12. 기타서비스	-2.676	7.035
소비지출합계		.021	-.075

분석하기 위하여 크게 2단계로 진행하였는데, 첫째는 저소득층 전·월세가구의 세부소비지출 차이를 확인하기 위한 차이분석이며, 둘째는 저소득층 전세가구와 월세가구의 가구특성이 소비지출에 미치는 영향분석이다.

저소득층 가구의 주택점유형태별 세부 소비지출을 확인하기 위하여 12가지 항목의 세부 소비지출항목을 기준으로 소비차이를 분석하였으며, 분석은 SPSS를 이용한 t-test를 진행하였다. 두 번째의 가구특성이 소비지출에 미치는 영향력 분석에 대하여서는 다양한 가구특성이 적용되었는데 연속변수로 연령, 가족수를 적용하였으며, 주택유형(아파트, 다세대, 다가구 등), 주택소유를 적용하기 위해 더미변수를 적용하였다. 이를 분석하기 위하여 같은 SPSS를 활용하였으며, 분석 방법은 다중회귀분석으로 진행하였다. 또한, 소비지출 차이를 보인 세부소비지출 항목에 대하여서도 가구특성이 해당 세부항목에 미치는 영향에 대하여서 다중회귀분석을 이용하여 영향차이를 규명하고자 하였다.

3. 함수 적용

1) 소비지출구조에 따른 함수 적용

저소득층 내에서 전·월세가구의 소비지출 차이를 분석하기 위하여 소비지출합계에 대한 함수와 이를 구성하는 세부소비지출을 적용하였다. 12개의 국제표준 소비지출 항목을 기준으로 소비지출식은 다음과 같다.

4) West et al.(1995)에 따르면, 왜도는 ± 3 보다 작고 첨도는 ± 8 보다 작아야 정규분포에 속함으로 ln 변환 내용을 보면 총족함을 알 수 있다. Kline(2011)은 왜도의 절대값이 3을 넘지 않고 첨도의 절대값이 10을 넘지 않는다면 문제되지 않는다고 하였다.

$$C_t = C_1 + C_2 + \dots + C_{11} + C_{12} \quad (\text{식 5})$$

C_t , 소비지출합계; $C_1 \sim C_{12}$, 12가지의 국제표준 소비지출항목(C_1 , 식료품 및 비주류음료; C_2 , 주류 및 담배; C_3 , 의류 및 신발; C_4 , 주거 및 수도광열; C_5 , 보건; C_6 , 가정용품 및 가사서비스; C_7 , 교통; C_8 , 통신; C_9 , 오락 문화; C_{10} , 교육; C_{11} , 음식숙박; C_{12} , 기타 서비스)

2) 가구특성 영향분석에 대한 함수 적용

저소득층 내에서 전·월세가구의 가구특성이 소비지출에 미치는 영향에 대한 분석을 진행하기 위하여 다중회귀분석의 기본 식을 기준으로 분석 함수를 정의하였다. 먼저, 절대소득가설의 기준 식 (식 1)에서 저소득층가구의 한정된 소득특성을 제거하고, 그 외 가구특성을 적용하여 (식 6)과 같이 기본식을 제시하였다.

$$C_t = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n + \beta_1 Y_1 + \dots + \beta_n Y_n + e \quad (\text{식 6})$$

C_t , 소비지출합계; α_0 , 상수; e , 잔차; X_n , 연속변수; α_n , 연속변수 계수; Y_n , 더미변수; β_n , 더미변수 계수

구성은 2가지의 연속변수(연령, 가구수)와 2가지(주택유형, 주택소유 여부)의 더미변수를 적용하여 다중회귀분석 식을 수정하였다.

이를 적용한 가구특성이 소비지출에 미치는 영향 분석 식은 <표 5>와 같다. 주택유형과 주택소유 여부에 대한 변수적용은 같은 임차가구이지만, 저소득층이 아닌 일반가구의 경우 주택유형, 소유여부의 차이가 발생⁵⁾하는 것으로 확인되나, 저소득층가구에서도 그 차이가 존재하는지 확인

<표 5> 다중회귀 분석모형

구분	분석모형
모형1	$C_t = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \alpha_2 X_2$
모형2	$C_t = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \alpha_2 X_2 + \beta_1 Y_1$
모형3	$C_t = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \alpha_2 X_2 + \beta_1 Y_1 + \beta_2 Y_2$

주: C_t , 소비지출합계; α_0 , 상수; X_1 , 연령; X_2 , 가구수; Y_1 , 주택 유형; Y_2 , 주택소유; X_n , 연속변수; α_n , 연속변수 계수; Y_n , 더미변수; β_n , 더미변수 계수.

하고자 한다.

IV. 분석 결과

1. 기초통계분석

2018년 가계동향조사 자료를 바탕으로 저소득층 전·월세가구의 가구특성은 <표 6>과 같다. 저소득층으로 구성된 각 가구에 대한 연속변수는 가구주 연령과 가구원수로 적용하였으며, 주택유형과 주택소유여부는 더미변수로 적용하였다. 저소득층 전·월세가구의 가구특성을 살펴보면, 표본수는 전세가구 229개와 월세가구 567개로 구성되어 있다. 저소득층 전세가구의 경우 가구원수의 평균은 1.41명으로 월세가구 1.22명보다 많았으며, 가구주 연령의 경우도 전세가구가 53.8세로 월세가구 43.9세보다 높았다.

가구주 연령대별로는 전세가구의 경우 50대 이상부터 점진적으로 증가하는 추이를 보이는데, 50대가 14%, 60대가 22%, 70대 이상이 36.2%

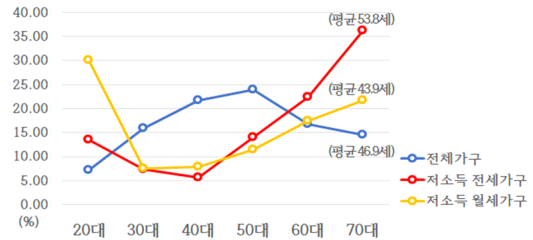
5) 김진우·김승희(2018)는 일반가구의 전세가구와 월세가구는 주택유형별, 소유여부별 소비지출 차이가 나타남을 주장하였다.

〈표 6〉 저소득층 전·월세가구의 기술통계

구분		전세가구 (N=229)		월세가구 (N=567)	
		빈도	%	빈도	%
가구 주 연령	10대	2	0.9	22	3.9
	20대	31	13.5	170	30.0
	30대	17	7.4	43	7.6
	40대	13	5.7	45	7.9
	50대	32	14.0	65	11.5
	60대	51	22.3	99	17.5
	70대 이상	83	36.2	123	21.7
	평균	53.8(세)		43.9(세)	
가구 원수	1명	160	69.9	470	82.9
	2명	53	23.1	76	13.4
	3명	10	4.4	17	3.0
	4명 이상	6	2.6	4	0.7
	평균	1.41(명)		1.22(명)	
주택 유형	단독/다가구	132	57.6	424	74.8
	아파트	61	26.6	81	14.3
	연립/빌라	30	13.1	41	7.2
	오피스텔	6	2.6	21	3.7
주택 소유	소유	16	7.0	19	3.4
	미소유	213	93.0	548	96.6

주 : 주택유형, 주택소유 : 더미변수.

로 나타났다. 월세가구는 전체적으로 낮은 추이를 보였다. 20대가 30.0%로 집중되어 있는 분포를 보였으며, 50대 11.5%부터 70대 이상 21.7%까지 다양하게 분포하는 추이를 보였다. 〈그림 1〉은 전세가구⁶⁾와 저소득층 전·월세가구의 연령분포를 반영하여 도식화한 비교 그래프이다. 전체



〈그림 1〉 저소득층 임차가구 연령 분포

가구는 30~50대에 집중되어 있어 볼록한 형태의 그래프를 나타내는 반면, 저소득층 임차가구의 경우는 오목한 형태의 그래프 유형으로서 전체가구와는 상반된 형태를 취하고 있는 것이 특징이다. 가구원수에서도 저소득층 1인 가구의 분포에서 점유형태별 차이를 보였는데, 전세가구는 1인 가구가 69.9%로 확인되나, 월세가구가 82.9%로 가장 높은 비중을 차지하는 것으로 확인되었다. 반면, 2인 가구 분포에서는 전세가구는 23.1%로 나타났으나, 월세가구의 경우 13.4%로 반대로 나타나 월세가구의 1인 가구에 집중된 것으로 확인할 수 있다.

주택유형별로는 저소득층 모든 주택점유형태에서 단독/다가구주택에 집중되어 있는 것으로 확인할 수 있다. 전세가구의 경우, 57.6%가 단독/다가구에서 거주하는 것으로 확인되었으며, 월세가구의 경우는 가장 높은 74.8%로 확인되었다. 그 다음이 아파트로서 전세가구가 26.6%, 월세가구가 14.3%를 차지하였다. 현재의 점유형태를 유지하면서 주택을 소유하고 있는 여부에 대하여서는 전세가구의 경우 7%로 확인되었으며, 월세가구는 3.4%로 확인되어 모든 전·월세가구가

6) 전세가구는 통계청 국가통계포털(kosis.kr)의 내용을 적용하여 작성한 것으로서, 저소득 전세가구와 월세가구의 특징을 설명하고자 적용하였다.

주택을 소유하지 않은 형태의 가구특성을 가지고 있는 것으로 확인되었다.

2. 저소득층 전·월세가구 소비지출 차이

저소득층 전·월세가구의 소비지출 차이를 분석하기 위하여 t-test를 이용하였으며, 그 결과 <표 7>과 같은 결과를 보였다. 소비지출의 기준이 되는 12가지의 세부소비지출과 이들의 소비지출 합계에 대한 차이를 분석할 수 있다. 먼저, 소비지출 합계를 대상으로 한 분석에서는 저소득층가구 중 전세가구의 경우 13.615, 월세가구의 경우 13.793의 값으로 보여 월세가구가 전세가구보다 높은 소비지출 차이를 보였으며, 그 차이는 유의미한 결과($t=-3.648^{***}$)로 나타났다. 세부소비지출 차이 중 유의미한 차이를 보인 항목은 식료품비($t=3.818^{***}$), 주거비($t=-9.535^{***}$), 보건의료비($t=3.715^{***}$), 교육비($t=-2.168^{**}$) 4가지 항목으로 확인되었다. 같은 저소득 계층으로 분류된 전세가구와 월세가구의 소비지출 차이는 월세가구가 전세가구보다 소비지출을 더 하는 것으로 확인되었다. 유의미한 세부소비지출항목 중 전세가구가 월세가구보다 소비지출을 많이 한 항목으로는 식료품비와 보건의료비가 있는데, 식료품비는 전세가구가 월세가구보다 가구수가 많고, 보건의료비는 평균 연령대가 상대적으로 높아서 나타나는 현상으로 해석된다. 월세가구가 전세가구보다 높은 항목은 주거비와 교육비가 있는데, 주거비는

<표 7> 저소득층 전·월세가구의 소비지출 차이

구분	전세가구 (N=229)	월세가구 (N=567)	t-value
소비지출합계	13.615	13.793	-3.648***
1. 식료품	12.001	11.705	3.818***
2. 주류 및 담배	5.491	5.181	.793
3. 의류 및 신발	6.618	6.390	.550
4. 주거비	11.041	12.156	-9.535***
5. 가정용품	8.370	7.781	1.854
6. 보건의료비	8.865	7.537	3.715***
7. 교통	9.764	9.841	-.297
8. 통신	9.556	9.145	1.530
9. 오락문화	9.791	9.756	.165
10. 교육	1.440	2.137	-2.168*
11. 음식숙박	10.426	10.192	.858
12. 기타서비스	9.905	9.891	.060

* $p<.05$, ** $p<.01$, *** $p<.001$.

월임대료를 추가로 납부하는 월세가구의 가구특성을 그대로 반영된 것으로 판단되며, 교육비는 월세가구의 상대적으로 낮은 연령대에서 비롯된 것으로 해석된다. 결과적으로 저소득층 월세가구가 타 저소득층 전세가구보다 유사한 가구특성에서 소비지출이 높은 이유는 주거비 및 주거와 관련된 비용에 따른 영향 등 가구특성에 따라 발생한 결과로 여겨지며, 이에 따른 소득이 고정되어 있는 범위에서 APC(평균소비성향)를 적용하면, 전세가구보다 월세가구가 APC값이 높음을 알 수 있다.⁷⁾

7) 절대소득가설에서는 APC와 반대로 MPC라고 하여 평균소비성향과 반대되는 저축소비성향을 설명하고 있다. APC가 높으면 MPC가 낮아지는 반대특성을 가지고 있는데, 이 분석에서 월세가구가 전세가구보다 APC가 높다는 의미는 MPC가 낮아지는 결과와 함께 저축여력이 낮아짐을 말한다.

3. 가구특성이 소비지출에 미치는 영향

1) 저소득층 전세가구의 특성이 소비지출에 미치는 영향

앞선 연구에서 저소득층 전·월세가구의 소비지출에 차이가 있고 그 세부소비지출도 다르게 나타남을 확인하였다. 이 연구에서는 저소득층 전·월세가구에 대한 보다 집중적인 분석을 진행하기 위하여 전·월세가구에 대한 가구특성이 소비지출에 미치는 영향을 분석하고자 한다. 전세가구와 월세가구의 각각의 가구특성 영향력 차이를 분석하고자 하는데, 먼저 가구특성이 소비지출에 미치는 영향을 저소득층 전세가구를 대상으로 변수 모형 1, 2, 3과 같이 적용하여 <표 8>과 같은 결

과를 도출하였다. 모형 1의 경우, 가구주 연령, 가구원수의 연속형 변수를 중심으로 다중회귀분석을 진행하였다. 그 결과, 상수 값 13.757을 기준으로 연령이 1만큼 증가할 경우 $-0.118(t=-6.150^{***})$ 만큼의 영향을 미쳤으며, 가구원수는 그 수가 증가할수록 $0.349(t=6.989^{***})$ 만큼의 양(+)의 영향을 소비지출에 미쳤다.

모형 1에 단독/다가구주택, 아파트, 연립/빌라, 오피스텔 등 주택유형에 따른 영향력 분석을 추가로 확인하기 위하여 주택유형을 더미변수를 적용한 모형 2에서는 연속변수는 모형 1과 유사한 유의미한 결과를 보였으나, 오피스텔을 더미기준변수로 적용한 주택유형 중 어떠한 더미변수도 유의미한 결과로 분석되지 않았다. 모형 3의 경

<표 8> 저소득층 전세가구 특성이 소비지출에 미치는 영향

변수(속성)		모형 1		모형 2		모형 3	
		계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value
상수		13.757	102.911***	13.731	54.481***	13.723	54.702***
가구주 연령		-.118	-6.150***	-.124	-6.488***	-.127	-6.645***
가구원수		.349	6.989***	.327	6.515***	.311	6.134***
주택 유형 (DM)	단독/다가구			.015	.066	.051	.221
	아파트			.253	1.074	.259	1.105
	연립/빌라			.124	.506	.161	.656
주택소유(DM)						.262	1.771
F		46.448***		20.554***		17.816***	
R ²		.291		.315		.325	
수정된 R ²		.285		.300		.307	
Durbin-Watson		1.935		1.886		1.884	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001.

주 : 1) 더미(DM)기준변수: 주택유형=오피스텔(기타 포함), 주택소유=미소유.

2) 가구소득 변수 제외(선행연구에 따르면, 일반적인 소비지출 관련 분석모형은 소득과 상당한 관계를 나타내고 있다. 하지만 해당 모형은 저소득층 가구를 한정·전제하여 진행하였으므로 가구소득 변수는 제외하였다).

우도 모형 2에 주택소유에 대한 더미변수를 추가로 적용하여 분석을 진행하였는데, 모형 1의 연속 변수에는 유의미한 결과가 나타났으나, 더미변수 중 주택유형 및 주택소유 어느 것도 유의미한 변수로 분석되지 않아 그 영향력을 확인할 수 없었다.

2) 저소득층 월세가구의 특성이 소비지출에 미치는 영향

〈표 9〉는 저소득층 월세가구 특성이 소비지출에 대하여 미치는 영향에 대하여 분석하였다. 앞선 전세가구 모형과 같이 모형 1에서는 가구주 연령과 가구원수를 적용하였는데, 소비지출 상수값 13.814를 기준으로 가구주 연령 $-0.095(t=-10.310^{***})$ 의 유의미한 값과 가구원수 $0.328(t=8.653^{***})$ 의 유의미한 값으로 확인되었으며, 이는 유의미한 모

형($F=85.239^{***}$)임을 확인할 수 있다. 저소득층 월세가구 소비지출 모형 2의 경우도 모형 1의 연속 변수에 주택유형 더미변수를 적용하였는데, 모형 1의 유사한 유의미한 영향과 더불어 오피스텔을 기준으로 한 주택유형 더미변수 적용에서는 단독/다가구주택 만이 $-3.27(t=-3.092^{***})$ 의 유의미한 결과로 분석되었다. 해당 모형도 F 값 39.579^{***} 로 유의미한 모형으로 확인되었다. 마지막으로 모형 2에 주택소유 더미변수를 적용한 모형 3은 모형 2와 유사하게 유의미한 결과를 나타냈으며, 추가로 적용된 주택소유 분석에서는 소유가 $0.314(t=2.850^{***})$ 의 유의미한 결과를 보였다. 저소득층 전·월세가구에 대한 가구특성이 소비지출에 미치는 영향에 대하여 차이를 설명하면, 먼저, 전세가구와 월세가구의 가구주 연령과 가구원수의 차이

〈표 9〉 저소득층 월세가구 특성이 소비지출에 미치는 영향

변수(속성)		모형 1		모형 2		모형 3	
		계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value
상수		13.814	220.126***	14.120	123.155***	14.127	123.967***
가구주 연령		-.095	-10.310***	-.099	-10.395***	-.100	-10.613***
가구원수		.328	8.653***	.314	8.387***	.312	8.382***
주택 유형 (DM)	단독/다가구			-.327	-3.092**	-.333	-3.161**
	아파트			-.166	-1.403	-.184	-1.565
	연립/빌라			-.096	-.754	-.116	-.914
주택소유(DM)						.314	2.850**
F		85.239***		39.759***		34.906***	
R ²		.232		.262		.272	
수정된 R ²		.229		.255		.264	
Durbin-Watson		1.787		1.764		1.741	

* $p<.05$, ** $p<.01$, *** $p<.001$.

주 : 1) 더미(DM)기준변수: 주택유형=오피스텔(기타 포함), 주택소유=미소유.

2) 가구소득 변수 제외.

는 ± 0.02 의 미미한 영향력 차이를 보였으나, 주택유형과 주택소유에 대한 영향은 월세가가 전세가가보다 더 민감하게 반응함을 알 수 있다.

이러한 현상은 월세가가 월임대료 등의 주거비 부담에 대한 인식으로 인해 많은 비중을 보이고 있는 단독/다세대가구와 주택소유에 대해 차이를 보인 것으로 판단된다. 특히 소비지출에 대한 주택소유 +0.3에 대한 상대적으로 높은 영향력은 해당 월세가가가 느끼는 월임대료의 부담을 임대인으로서 타 임차인에게 그대로 전가시켜 반영된 것으로 해석할 수 있으며, 소유하고 있는 주택에 대한 전·월세 임대형태에 따라 그 영향력도 다르게 적용될 것으로 예상된다.

반면, 저소득층 전·월세가의 소비지출에 대한 영향분석에서 공통점도 존재하는데, 가구주연령이 소비지출에 미치는 영향에 대해 모든 모형에서 음(-)의 영향을 보이는 특징을 가지고 있다. 또한, 전·월세가의 가구원수는 양(+)의 영향으로 소비지출에 영향이 미침을 확인할 수 있으며, 영향계수의 차이도 비슷하게 적용되는 것으로 확인되고 있다. 이처럼 같은 저소득층이지만 전세 또는 월세형태에 따라 소비지출이 유사하게 영향을 미치는 부분과 달리 영향을 미치는 부분이 있다는 것을 해당 분석을 통해 확인할 수 있다.

3) 저소득층 전·월세가구 특성이 세부소비지출에 미치는 영향 비교

앞선 저소득층 전·월세가의 소비지출 차이 분석에서 세부소비지출 중 식료품비, 주거비, 보

건의료비, 교육비에 대해서 유의미한 차이가 있음을 확인하였다. 이에 대해 저소득층 전·월세가의 가구특성이 해당 유의미한 4가지 세부소비지출항목에 대하여 어떤 차이가 있는지 그 영향력을 확인하고자 하였다. 저소득층 전·월세가의 식료품비, 주거비에 대한 영향력 분석에서는 <표 10>과 같은 결과가 나타났다. 먼저, 식료품비에 대해서 상수의 차이는 있으나, 계수의 영향력 분석에 대해서는 큰 영향력 차이를 찾을 수 없었다. 하지만 주거비의 경우, 확실히 다른 결과를 보였는데, 전세가의 가구원수에 따라 0.458의 계수 영향력을 확인할 수 있으나, 월세가에서는 1인가구에 집중되어 있는 가구특성에 맞게 0.289의 낮은 영향력의 특징을 보였으나, 상대적으로 높은 상수값과 함께 월세가가 전세가보다 주거비 지출이 크게 나타남을 알 수 있다.⁸⁾

또한, 저소득층 전·월세가의 의료비 및 교육비에 대한 영향력 분석 결과를 확인할 수 있는데, 먼저 의료비에 대한 영향력에서는 유의미한 범위 안에서 가구주연령과 가구원수 모두 월세가가 전세가보다 컸다. 하지만 소비지출의 기본이 되는 전세가의 상수값이 월세가보다 크게 높아, 결과적으로 전세가의 의료비 지출이 높을 수밖에 없는 의료비 지출구조를 가지고 있다. 다음 교육비에서는 의료비와 반대로 월세가가 교육비 소비지출구조에서 상수값이 전세가보다 높게 나타나, 결과적으로 전세가보다 월세가가 교육비를 더 지출하는 것을 확인할 수 있다. 또한, 보건의료비와 교육비에 대한 특성으로 점유

8) 변수에 의한 영향력의 차이를 전세가가 높았으나, 월세가의 상수값이 기본적으로 높음에 따라 주거비에 대한 부담은 월세가가 높음을 규명할 수 있다.

〈표 10〉 저소득층 전·월세가구 특성이 세부소비지출에 미치는 영향

전세가구 모형	식료품비		주거비		의료비		교육비	
	계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value
상수	10.730	64.891***	10.400	38.738***	4.254	4.131***	1.486	1.830
가구주 연령	.131	5.528***	-.001	-.013	.629	4.267***	-.575	-4.951***
가구원수	.403	6.517***	.458	4.563***	.871	2.264*	2.171	7.153***
F	34.237***		10.462***		11.064***		40.413***	
R ²	.233		.085		.089		.263	
수정된 R ²	.226		.077		.081		.257	
Durbin-Watson	1.784		1.739		1.908		1.892	
월세가구 모형	식료품비		주거비		의료비		교육비	
	계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value	계수	t-value
상수	10.600	81.301***	11.515	54.913***	2.572	4.353***	3.173	5.984***
가구주 연령	.135	7.028***	.066	2.129*	.744	8.538***	-.863	-11.04***
가구원수	.420	5.346***	.289	2.288*	1.396	3.916***	2.264	7.077***
F	41.554***		5.217***		46.442***		81.294***	
R ²	.128		.018		.141		.224	
수정된 R ²	.125		.015		.138		.221	
Durbin-Watson	1.851		1.953		1.774		1.749	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001.

주 : 가구소득 변수 제외.

형태와 상관없이 연령대가 높아지면 보건의료비의 지출이 증가하고, 교육비는 낮아지는 소비지출 특성을 확인할 수 있다.

V. 결론

이 연구는 저소득층 전세가구와 월세가구의 소비지출이 어떻게 차이가 나는지를 확인하고자 하였으며, 저소득층 전세가구와 월세가구의 소비지출에 다르게 영향이 미쳐짐을 규명하고자 하였

다. 저소득층 전세가구와 월세가구는 같은 임차가구이지만, 가구특성이 다르고 소비지출도 차이가 있음을 확인하였다. 이러한 다양한 가구특성을 적용하여 저소득층 전·월세가구 특성이 소비지출에 다르게 영향을 미침을 알 수 있었다.

먼저, 저소득층가구의 전·월세가구의 소비지출 차이 분석을 통해 월세가구(13.793)가 전세가구(13.615)보다 소비지출을 많이 함을 알 수 있다. 세부소비지출 차이 분석에서는 식료품비, 보건의료비, 주거비, 교육비 4가지 항목에서 유의미한 결과를 보였는데, 식료품비($t=3.818^{***}$)와

보건의료비($t=3.715^{***}$)는 전세가구가 월세가구보다 많이 지출하지만, 교육비($t=-2.168^{***}$)는 월세가구가 많이 지출하여, 연령과 가구수가 상대적으로 고른 전세가구와 연령이 낮고 1인 가구에 편중되어 있는 월세가구의 가구특성을 그대로 반영된 결과로 해석할 수 있다. 주거비($t=-9.535^{***}$)의 경우는 저소득층 전세가구와 월세가구 중 주거와 관련된 소비지출에 부담을 크게 느끼는 가구가 월세가구임을 확인시켜주고 있다.

저소득층 전·월세가구 특성이 소비지출에 미치는 영향분석에서는 전세가구보다 월세가구가 주택유형(단독/다가구 $t_{\text{월세}}=-0.333^{**}$)과 주택소유($t_{\text{전세}}=0.262$, $t_{\text{월세}}=0.314^{**}$)에 따라 소비지출에 영향을 더 유의미하게 미치는 것으로 확인할 수 있는데, 이는 주거비 및 주거와 관련된 비용에 대해 월임대료를 추가로 지불하는 월세가구가 전세가구보다 민감하게 반응하면서 나타나는 현상이라고 해석할 수 있다. 또한, 유의미한 세부소비지출 4가지 항목에 대한 영향력 분석에서도 각각 다른 영향력을 나타냈는데, 가구특성이 반영된 영향력 차이를 확인할 수 있다. 특히 주거비의 경우, 월세가구의 연령($t_{\text{월세}}=0.066^*$)과 가구원수($t_{\text{월세}}=0.289^*$)에 의한 주거비지출 구조를 확인할 수 있으며, 보건의료비($t_{\text{전세}}=0.692^{***}$, $t_{\text{월세}}=0.744^{***}$)와 교육비($t_{\text{전세}}=-0.575^{***}$, $t_{\text{월세}}=-0.863^{***}$)를 통해 연령이 증가함에 따른 상반된 영향력 구조를 확인할 수 있다. 절대소비가설 및 항상소득가설에 의하면, 소비지출은 소득을 기준으로 하기 때문에 소득에 의한 영향이 크다. 이 연구에서도 연구대상의 공통사항인 낮은 소득변수를 제외함으로 인해 다수의 모형에서 설명력이 낮게 나타난

다. 이처럼 낮은 소득 계층의 소비지출이라 하더라도 소득은 가구를 구성하는 중요한 요소임을 다시 한번 확인시켜주는 내용이다.

이 연구를 통해 확인할 수 있는 시사점은 같은 저소득 계층이자 임차가구의 특성을 공통특성으로 가지고 있으나, 전·월세의 점유형태에 따라 소비지출 및 세부소비지출의 차이를 명확히 보이며, 생애주기에 따라 다르게 구성되는 가구특성들로 인해 가구특성들이 소비지출 및 세부소비지출에 다르게 영향을 미친다는 점이다. 연구내용 중 <그림 1>의 내용과 같이 생애주기에서 저소득층은 40~50대의 장년기보다는 청년기와 노년기에 집중되어 있다. 그 중 월세가구의 비중은 상대적으로 청년기에 집중되어 있으며, 전세가구는 반대로 노년기에 집중되어 있다. 이는 가구를 구성하는 데 있어 많은 영향을 미치며, 그 결과가 소비지출 차이와 세부소비지출 차이를 나타낸다고 판단된다. 또한 이 연구는 사회적 약자로 구분되어지는 저소득층 전·월세가구를 대상으로 소비지출에 대한 차이와 다양한 가구특성에 의한 소비지출 영향을 확인하고자 하였다. 이를 통해 저소득층 가구 내에서도 주거비(월임대료) 리스크에 노출되어 있는 월세가구의 세부소비지출에 대한 음(-)의 영향과 가구주 연령에 의한 상반된 의료비, 교육비의 소비지출 특성을 알 수 있으며, 주거복지 및 생활복지 차원에서 저소득층 전·월세 가구 대상으로 지원이 있을 시 어떤 접근이 필요한지 간접적으로 확인할 수 있다. 저소득층 월세가구를 대상으로 주거비 부담을 줄이고, 소비지출의 질적 소비지출을 높이기 위해서 공공임대정책, 청년주택 등 저소득층 월세가구를 위한 다양

하고 꾸준한 주거 안정화 정책이 필요함을 확인하였다. 더불어 저소득층 월세가구를 대상으로 좀 더 현실적이고 혁신적인 도움을 제공코자 한다면, 월세를 보조하여 전세전환을 유도하거나, 주거복지 차원의 금융서비스를 활용하여 전세로의 전환을 위한 종자돈마련에 도움을 줄 수 있는 금융프로그램을 제공하는 등의 다양한 주거복지 안정정책을 구상할 필요가 있을 것이다.

이 연구에서는 자료의 한계로 인해 다양한 저소득층 가구특성을 완벽히 반영하지 못하였다. 대표적으로 가구소득과 연구대상의 편중된 가구 특성이다. 가구소득은 회귀식의 설명력에 큰 영향을 미친다. 하지만 본문의 내용과 같이 연구대상이 생계지원이 적용되는 저소득층 가구를 대상으로 함으로써 저소득층 가구의 소득 내용을 온전히 연구에 적용할 수 없었다. 만약 적용된다면, 정부의 지원금으로 인해 가구소득에 의한 소비지출의 영향에 왜곡이 적용될 것이다. 그 결과, 회귀모형에서 가구소득변수를 제외하였으며, 이로 인해 낮은 R^2 값과 Adj. R^2 값을 보이고도 하였다. 두 번째는 전·월세가구의 편중된 가구 특성이다. 저소득 월세가구의 경우 1인 가구와 20대에 편중되어 있으며, 저소득 전세가구의 경우 1~2인 가구 및 60대 이상에 편중되어 있다. 이러한 편중된 현상은 주거면적, 주택유형 등 타 변수를 적용하는 데 있어 변별력을 갖는데 어려움으로 적용되고 있다. 또한, 지역적 차이를 확인할 수 없다는 점도 자료의 한계라고 할 수 있다. 사회적 약자로 불리어지는 저소득층과 그 안에서의 또 다른 약자인 전·월세 임차가구에 대한 연구는 매우 미흡하다. 다양한 시사점을 제시하고, 유의미한 연구를 진

행하기 위해서는 다양한 연구자료 제공과 연구방법이 논의되어야 할 것이다. 이러한 연구는 대부분 정부 데이터를 활용한다. 자료를 제공하는 정부기관 입장에서도 주거복지의 사각지대 해소 또는 불균형을 해소하기 위해서라도 양질의 데이터 제공이 필요해 보인다.

저소득층 가구도 다양한 가구특성을 가지고 있을 것이다. 기존의 획일적인 가구특성이 아닌 이들만이 가지고 가구특성으로 유의미한 결과를 도출할 수 있을 것이다. 저소득층 가구의 비중이 작다고 해서 무시될 것도 아님을 우리는 잘 알고 있다. 또한, 공통적이고 획일적인 지원정책도 중요하지만, 가구특성에 맞도록 지원정책이 적용되는 것도 중요하다. 이 연구는 소비지출을 종속변수로 임차 가구의 특성을 설명하고자 하였다. 다양한 변수가 적용된다면 양질의 소비지출 개선은 물론, 양질의 주거복지에 개선에 도움이 될 것이다. 정보가 제한적인 저소득층 가구의 다양한 정보 수집 및 연구 적용을 통해 다채롭게 연구되어 후대 주거복지 관련 정부 정책에 올바르게 이바지되길 바란다.

ORCID

김진우 <https://orcid.org/0000-0002-5817-4885>

김승희 <https://orcid.org/0000-0001-6656-179X>

참고문헌

1. 강민규 · 김준형, 2009, 「주택에 의한 자산효과가

- 가구소비에 미치는 영향」, 『제10회 한국노동패널 학술대회 논문집』, 931-949.
2. 강은택 · 마강래, 2008, 「주택점유 및 보유형태선택의 요인분석에 관한 연구」, 『주택연구』, 17(1):5-22.
 3. 국토교통부, 2017, 「주거실태조사」, 세종: 국토교통부.
 4. 김성숙, 2011, 「저소득층 일인가구 및 비일인가구의 가계재무상태 분석」, 『한국가정관리학회지』, 29(4): 125-145.
 5. 김주영 · 유승동, 2013, 「가구특성이 주택점유형태와 주택유형 선택에 미치는 영향 분석」, 『주택연구』, 21(4):65-89.
 6. 김진우, 2020, 「주택가격 변동국면에 따른 주택점유 형태별 가구소비지출 특성에 관한 연구」, 강원대학교 박사학위논문.
 7. 김진우 · 김승희, 2018, 「주택가격변동에 따른 가구 특성별 가계소비지출 영향 분석」, 『주거환경』, 16(4): 179-195.
 8. 김형근, 2019, 「주택의 소유와 점유의 불일치에 관한 연구」, 『주택금융리서치』, 8:36-49.
 9. 성영애, 2015, 「월세가구의 월세부담이 소비지출에 미치는 영향」, 『소비자학연구』, 26(6):161-178.
 10. 여윤경 · 양세정, 2001, 「가구유형에 따른 소비지출 패턴 비교 분석」, 『소비자연구』, 12(4):65-81.
 11. 이현정 · 김영주, 2018, 「주택점유형태에 따른 청년층 가구의 사회경제적 차이 및 주택자산효과 분석」, 『도시행정학보』, 31(2):73-95.
 12. 전수민 · 권선희, 2017, 「주택가격이 가계소비에 미치는 영향」, 『유라시아연구』, 14(4):95-116.
 13. 최막중 · 강민욱, 2012, 「주택 소유와 거주 불일치 원인에 관한 실증분석」, 『주택연구』, 20(2):33-48.
 14. 최차순, 2013, 「가계소비에 대한 주택의 자산효과 분석」, 『감정평가학논집』, 12(1):143-154.
 15. 최홍철 · 김소연 · 나종연 · 최현자, 2016, 「20·30대 1인가구의 소비지출양식에 관한 연구: 다인가구와의 비교를 중심으로」, 『소비문화연구』, 19(2): 89-110.
 16. 통계청, 2018, 가계금융 · 복지조사, 3월 29일, 보도자료.
 17. 하성규, 2010, 『주택정책론』, 서울: 박영사.
 18. 황덕순 · 정운영, 1998, 「주거소유형태에 따른 가계 소비지출 구조 비교분석」, 『소비자학연구』, 9(4): 1-17.
 19. KB국민은행, 2018, 「주택가격동향조사」, 2018-12, 서울: KB국민은행.
 20. Kline, R. B., 2015, *Principles and Practice of Structural Equation Modeling*, 4th ed. New York, NY: Guilford Press.
 21. West, S. G., J. F. Finch, & P. J. Curran, 1995, *Structural Equation Models with Nonnormal Variables: Problems and Remedies*, Thousand Oaks, CA: Sage.

논문접수일: 2021년 6월 4일
심사(수정)일: 2021년 7월 11일
게재확정일: 2021년 7월 16일

국문초록

이 연구는 소득 크기가 제한적인 저소득층 가구 중 임차가구를 대상으로 점유형태에 따른 가구특성을 소비지출을 통해 확인하고자 하였다. 사회적 약자로 구분되는 저소득층 임차가구 중 월세가구의 경우, 월세 부담으로 인해 소비지출에 영향이 미쳐질 것이 예상되며, 이로 인해 같은 임차가구라고 하여도 전세가구와는 상반된 소비지출 형태를 보일 것이 예상된다. 그래서 이 연구에서는 저소득층 전·월세가구를 대상으로 소비지출 차이와 가구특성이 소비지출에 미치는 영향에 대하여 분석하고자 하였다. 그 결과, 저소득층 월세가구는 전세가구보다 소비지출이 많음을 규명하였고, 세부소비지출차이는 식료품비, 주거비, 의료비, 교육비에서 유의미한 차이가 있다. 식료품비와 의료비는 전세가구가 월세가구보다 많이 지출하였으며, 주거비와 교육비는 월세가구가 더 많이 지출하였다. 주거비의 경우, 월임대료를 추가로 지불해야 하는 월세가구특성이 반영된 경과이며, 의료비와 교육비의 경우는 연령이 증가함에 따라 상반된 영향력 결과를 보였다. 이는 저소득층 전·월세가구의 특성이 그대로 반영된 결과라고 할 수 있다.

주제어 : 저소득가구, 전세가구, 월세가구, 가구특성, 소비지출