



부동산 소유 및 가격 변화가 주관적 사회경제적 지위에 미치는 영향*

Effects of Changes in Ownership and Price of Real Estate on Subjective Socioeconomic Status

김대환**
Daehwan Kim

Abstract

According to previous studies, it is known that socioeconomic status is a major determinant of happiness level. However, there are few studies on which criteria an individual person judges their own socioeconomic status based on. The purpose of this study is to find relationship between housing and people's subjective socioeconomic status, considering the unique circumstance of Korea, where the majority of household assets is real estate and the majority of real estate is a house. According to the analysis of the long-term panel data (2005 to 2019 with 197,970 samples) from the Korean Labor and Income Panel Study, it is shown that people value their socioeconomic status 1.79 times higher than before at the time when they own a house and expect that the status may improve 1.27 times more in the future. In addition, the same thing happens when a house price increases. The findings can be used to identify a cause of the wealth effect, under which people increase consumption when the value of real estate rises even if there is no cash inflow.

Keywords: Socioeconomic status, House, Real estate, Panel analysis, Ordered logit two-way fixed effect model

* 본 논문은 동아대학교 교내연구비 지원에 의해 연구되었음.

** 동아대학교 경제학과 교수 | Professor, Department of Economics, Dong-A University | kimdh@dau.ac.kr |

1. 서론

사회경제적 지위(socioeconomic status)는 개인의 행복을 결정하는 가장 중요한 요인 중 하나로(김재우, 2019) 사회적 지위와 경제적 지위를 혼합한 지위로 정의될 수 있다(Nagaraju et al., 2019). 일반적으로 사회경제적 지위를 평가하기 위해 직업, 교육수준 등 다양한 지표가 활용되지만 대표적으로 소득과 자산이 가장 중요하게 고려된다(Boyce et al., 2010; Hagerty and Veenhoven, 2003).

한국에서도 사회경제적 지위를 평가할 때 직업, 교육수준, 소득, 자산 등이 주요 고려요인인데(김영미, 2011; 윤인진·김상돈, 2008), 특히 자산, 자산 중에서도 부동산 자산, 부동산 자산 중에서도 주택에 집중할 필요가 있다. 통계청(2020: 38)의 '2020 한국의 사회지표'에 따르면 2020년 기준 가계의 평균 자산은 4억 4,542만 원인데, 그 중 금융자산은 1억 504만 원(23.6%)에 불과한 반면, 자산 중 76.4%가 실물자산(3억 4,039만 원)으로 구성되어 있다. 특히 실물자산 3억 4,039만 원 중 무려 93.9%(3억 1,962만 원)이 부동산으로 구성되어 있으며, 이 수치에는 전월세 보증금이 제외되어 있기 때문에 소유하고 있는 주택이 대부분을 차지한다. 한국에서의 부동산 자산으로의 쏠림 현상은 미국, 영국, 호주 등과 비교하더라도 두드러진다(Badarinza et al., 2016).

그동안 사회경제적 지위와 관련된 연구가 활발히 진행되어 왔으며, 주로 사회경제적 지위와 행복수준 간 관계를 분석한 연구가 많다. 특히 사회경제적 지위에 따른 행복수준을 연구한 선행연구의

공통된 결론은 사회경제적 지위가 높아질수록 행복수준도 높아진다는 것이다(이연경·이승중, 2017; Anderson et al., 2012; Clark et al., 2008; Luttmer, 2005). 자산 대부분이 부동산으로 구성되어 있는 한국 사회에서 부동산은 사회경제적 지위를 판단하는 중요한 지표일 수밖에 없으므로 부동산과 사회경제적 지위 간 관계에 대한 연구는 그 자체로도 의미가 있겠지만, 나아가 행복수준에 대해 시사하는 바가 클 것이다.

금융자산 및 소득은 즉시 현금화가 가능한 자산인 반면, 부동산은 유동성이 낮은 대표적인 자산으로 분류되기 때문에 부동산은 금융자산이나 소득과는 경제학적으로 매우 다른 의미를 갖는다. 예를 들어, 소득과 달리 부동산의 가치가 확대되면 소비가 증가하는지, 즉 자산효과(wealth effect)가 존재하는지 여부를 밝히는 것은 경제학자들에게 중요한 연구 대상이다. 자산효과란 보유하고 있는 부동산의 가치가 상승하면 이를 현금화하지 않았더라도 마치 부자가 된 것으로 착각하여 소비를 증가시키는 경제주체의 의사결정행태로 정의된다. 그러므로 자산효과처럼 주택의 소유 또는 주택 가격의 변화를 사회경제적 지위와 연계할 경우, 무주택자가 주택을 소유하게 되면 본인의 사회경제적 지위를 판단함에 있어 변화가 발생할 수 있을 것이라고 예상할 수 있다. 무주택자가 주택을 소유한다는 것은 다른 종류의 자산을 부동산 자산으로 변경한 것일 뿐 단기적으로 순자산의 크기는 변동하지 않는다. 또한, 자산효과처럼 소유하고 있는 주택의 가격이 상승하면 본인의 사회경제적 지위가 개선되었다고 판단하게 되는지도 연구해볼 필요가 있다. 하지만 그동안 부동산과 사

회경제적 지위에 대한 주관적 평가에 대한 연구는 국내외적으로 찾아보기 어렵다.

이에 본 연구에서는 패널자료를 활용해 다음과 같은 주제를 실증적으로 분석하는 것이 목적이다. 첫째, 무주택자가 주택을 구입하게 되면 스스로 사회경제적 지위가 개선되었다고 판단하는지, 그리고 미래에도 본인의 사회경제적 지위가 더 개선될 수 있을 것으로 예상하는지 분석하였다. 둘째, 보유한 주택의 가격이 변동함에 따라 현재와 미래의 사회경제적 지위에 대한 판단이 어떻게 달라지는지 분석하였다. 미래에 대한 예상은 현재의 행태(예, 소비)를 결정하는 중요한 요인이기 때문에(Kakeu and Byron, 2014), 현재뿐 아니라 미래의 사회경제적 지위에 대한 예상도 분석에 포함하였다.

본 연구는 다음과 같이 구성된다. 제2장에서는 관련 선행연구를 고찰한다. 제3장은 실증분석 모형과 자료에 대해 설명한다. 제4장은 실증분석 결과를 논의하며, 마지막으로 제5장은 결론 및 시사점을 제시한다.

II. 선행연구

사회경제적 지위를 연구한 국내 연구는 주로 사회경제적 지위를 설명변수로 활용한 접근이었다. 예를 들어, 사회경제적 지위와 건강상태(박형준, 2021), 부모의 사회경제적 지위와 자녀의 행태(김태한, 2020; 최가희, 2020), 사회경제적 지위와 소비(유은아·최지은, 2019) 등에 대한 연구 등이 이에 속한다. 물론 전술하였듯이 사회경제

적 지위에 따른 행복수준을 연구한 사례는 수없이 많다. 하지만 국내에서는 사회경제적 지위, 특히 주관적인 사회경제적 지위의 결정요인을 분석한 시도는 없었다.

해외 연구의 경우에도, 사회경제적 지위를 설명변수로 활용한 연구가 대부분이며, 그 중에서도 사회경제적 지위에 따른 행복수준을 실증분석한 시도가 가장 많았다(Anderson et al., 2012; Clark et al., 2008; Luttmer, 2005). 즉, 사회경제적 지위와 관련된 국내외 연구 모두 사회경제적 지위가 개선되면 행복수준이 높아진다는 공통적인 결론을 제시하는 연구가 대부분이다.

나아가 해외 연구는 주로 사회경제적 지위를 어떻게 측정해야 하는지에 대한 논의가 활발한 편인데, 사회경제적 지위가 사회적 지위와 경제적 지위를 혼합한 지위로 명확히 측정되기 어려운 잠재변수(latent variable)에 해당하기 때문이다. 사회경제적 지위를 측정하는 해외 선행연구를 종합하면, 사회경제적 지위는 주로 교육, 건강, 자산, 소득 등의 정보를 활용한 지표로 조작적 정의를 통해 산출된다(Nagaraju et al., 2019). 이 밖에도 성별(Shafer and James, 2013), 연령(Fingleton and Longhi, 2013), 가족의 규모 또는 가족 수(Pandey et al., 2012), 근로 형태(Faridi et al., 2009) 등도 고려해야 한다는 주장도 존재한다. 경제학자들은 소득보다는 소비가 오히려 사회경제적 지위를 평가할 수 있는 지표라고 주장하기도 한다(Tapsin and Hepsag, 2014). 특히, 최근에는 건강상태도 사회경제적 지표로 관심을 받고 있는데(Darin-Mattsson et al., 2017), 이는 사회경제적 지위의 격차에 따라 미래의 건강상태, 심

지어 사망연령이 크게 달라질 수 있다는 연구결과에 기반한다(Saegert et al., 2006). 활용가능한 사회경제적 지위에 대한 지표가 부재할 때 주택과 같은 부동산을 활용해 사회경제적 지위를 충분히 판단할 수 있다는 주장도 제기된다(Ghawi et al., 2015).

사회경제적 지위를 연구한 선행연구에 따르면 교육수준, 소득, 지출, 또는 자산이 증가하면 사회경제적 지위가 높아지는 것으로 평가되는데, 이때 결과변수인 사회경제적 지위는 객관적인 사회경제적 지위를 의미한다(Kezer and Cemalcilar, 2020). 예를 들어, 보유하고 있는 부동산의 가치가 증가하면 객관적 지표로 평가되는 사회경제적 지위가 상승하는 원리다. 하지만, 보유하고 있는 부동산의 가치가 증가할 때 본인의 사회경제적 지위가 개선되었다고 판단하는지는 다른 차원의 연구 주제다. 객관적인 사회경제적 지위는 주관적인 사회경제적 지위와 다른 차원의 개념이며(Doshi et al., 2016), 본인의 행복을 결정하는 사회경제적 지위는 타인에 의해 평가된 지위가 아닌 주관적으로 인지하는 사회경제적 지위라는 점에서(Navarro-Carrillo et al., 2020) 주관적인 사회경제적 지위에 대한 연구는 중요할 수밖에 없다. 주관적인 사회경제적 지위와 부동산 자산의 관계를 분석한 선행연구를 찾아보기 어렵고, 특히 주관적인 사회경제적 지위를 종속변수로 설정한 연구조차도 찾아보기 어려운 이유는 관련 정보를 제공하는 패널데이터가 부재하기 때문으로 이해된다.

III. 실증분석 모형 및 자료

1. 분석 모형

먼저 주택 보유 및 가격에 따른 미래 사회경제적 지위의 개선 가능성에 대한 평가를 각각 (식 1)과 (식 2)로 분석하였다.

$$Future\ Class_{it} = \alpha House_{it} + X'_{it}\beta + u_{it} \quad (\text{식 } 1)$$

$$Future\ Class_{it} = \alpha Price_{it} + X'_{it}\beta + u_{it} \quad (\text{식 } 2)$$

$$i = 1, 2, \dots, N; t = 2005, 2006, \dots, 2019$$

(식 1) 및 (식 2)에서 $Future\ Class_{it}$ 는 개인 i 가 t 기에 본인의 미래 사회경제적 지위의 개선 가능성을 평가하고 이를 수치화한 것이다. (식 1)에서 주요 설명변수인 $House_{it}$ 는 개인 i 가 t 기에 주택을 소유하고 있으면 1을 부여하고, 주택을 소유하고 있지 않으면 0을 부여한 더미변수(dummy variable)다. (식 2)는 (식 1)의 $House_{it}$ 를 주택가격을 의미하는 $Price_{it}$ 로 교체한 모형이다. X_{it} 에는 주택 소유 여부 및 주택 가격을 제외하고 미래의 사회경제적 지위에 대한 평가에 영향을 줄 수 있는 다른 통제변수의 벡터(vector)다. α 와 β 는 각각 추정계수 및 추정계수의 벡터를 의미하며, 본 연구의 목적은 α 를 추정하는 것이다. 만약 $\alpha > 0$ 이면, 무주택자가 주택을 소유하게 될 때 또는 주택 가격이 인상될 때 본인의 미래 사회경제적 지위가 개선될 것이라고 평가하다는 의미가 된다. 물론, (식 1)과 (식 2)는 설명변수가 다르기 때문에 α 와 β 가 다르게 산출되지만, 표기의 편의성

을 위해 동일하게 표기하였다.

중요한 것은 어떤 사건이 종속변수에 미치는 전후의 영향을 명확히 분석하기 위해 패널자료를 활용하는 것이 필수이며, 특히 확률효과모형(random effect model)보다 고정효과모형(fixed effect model)이 적합하다(Cameron and Trivedi, 2005). 예를 들어, (식 1)을 확률효과모형으로 분석할 경우, α 는 무주택자와 유주택자 간 미래의 사회경제적 지위 평가에 차이가 있는지에 대한 정보를 제공한다. 반면, 고정효과모형에서 α 는 무주택자가 주택을 구입한 이후 또는 유주택자가 주택을 팔아 무주택자가 된 이후 미래의 사회경제적 지위를 어떻게 평가하게 되는지를 의미하게 된다.

계량경제학적인 의미 이외에도 통계학적으로 (식 1)~(식 2)를 확률효과모형과 고정효과모형 중 어떤 모형이 적합한지를 Hausman 테스트로 검증 가능하다(Hausman, 1978). 예를 들어, 오차항(error term) u_{it} 는 (식 3)처럼 고정효과와 전 통적인 오차항 e_{it} 로 구성될 수 있다.

$$u_{it} = I_i \delta + T_t \delta + e_{it} \quad (\text{식 3})$$

고정효과에는 시간이 지남에 따라 변화하지 않는 개인별 고정효과 I_i 와 모든 개인에게 동시에 영향을 미치는 시간별 고정효과 T_t 로 구분될 수 있다. 만약 이러한 고정효과가 존재하는 동시에 설명변수들과 상관관계를 보인다면 고정효과모형이 바람직하다(Green, 2003). 예를 들어, 개인의 내재적인 성향은 연구자에 의해 관측되지 않는 데, 만약 평소 부정적인 성향을 보유한 개인은 미

래를 부정적으로 판단하여 주택을 구입하지 않는 동시에 미래의 사회경제적 지위도 부정적으로 평가할 가능성이 높다. 이때 α 에는 주택 소유가 미래 사회경제적 지위의 평가에 미치는 영향뿐 아니라, 개인의 내재적인 성향으로 인한 결과까지 포함되어 편의된 추정계수(biased estimator)가 산출된다. 또한, 특정 해에 경제적 충격이 발생하여 주택 가격이 하락하고 동시에 국민들이 미래 사회경제적 지위에 부정적으로 평가하게 될 경우에도 α 의 추정에 편의가 발생한다. 이때 고정효과모형은 개인별 고정효과를 제거하게 되며, T_t 변수는 직접 통제하는 방법으로 문제를 해결하게 되는데, 이러한 모형을 이원고정효과모형(two-way fixed effect model)이라고 한다.

(식 1)~(식 2)를 분석한 후 종속변수를 미래가 아닌 현재의 사회경제적지위에 대한 평가를 의미하는 변수($CurrentClass_{it}$)로 교체하여 (식 4)~(식 5)를 재분석하였다.

$$CurrentClass_{it} = \alpha House_{it} + X'_{it} \beta + u_{it} \quad (\text{식 4})$$

$$CurrentClass_{it} = \alpha Price_{it} + X'_{it} \beta + u_{it} \quad (\text{식 5})$$

$$i = 1, 2, \dots, N; t = 2005, 2006, \dots, 2019$$

참고로, Hausman 테스트 결과, 모든 모형에서 고정효과모형이 적합한 것으로 판별되었다. 다만, 고정효과모형은 위에서 설명하였듯이 시간이 변함에 따라 값이 변하지 않는 변수(예, 성별)의 추정계수는 산출되지 않으며, 또한 변동성이 약한 변수(예, 학력)는 확률효과모형이 적합하기 때문에 Hausman 테스트 결과와 무관하게 확률효과모형으로도 분석하고 결과를 제시하였다.

마지막으로 아래서 설명하겠지만 (식 1)~(식 2)의 종속변수와 (식 4)~(식 5)의 종속변수 모두 리커트 척도(Likert scale)이기 때문에 순위로짓모형(ordered logit model)이 적합하다(Wooldridge, 2010). 결과적으로 본 연구의 실증분석에 순위로짓고정효과모형을 주요 모형으로 활용하고, 이에 더하여 순위로짓확률효과모형으로 추가 분석하였다. 또한, 실증분석 모형의 근간이 순위로짓모형임을 고려하여 해석의 편의를 위해 추정계수를 오즈비(Odds Ratio)로 변환한 값도 분석결과에 포함하였다. 예를 들어, 추정계수 α 는 (식 6)을 활용하여 오즈비로 변환된다.¹⁾

$$Odds\ Ratio = Exp(\alpha) \quad (식\ 6)$$

2. 분석 자료

주택 소유 여부 및 주택 가격의 변화가 현재의 사회경제적 지위 그리고 미래 사회경제적 지위 개선 가능성에 미치는 영향을 분석하기 위해 한국노동패널조사(Korean Labor and Income Panel Study)를 활용하였다. 국내에 다양한 패널조사가 구축되어 있지만, 한국노동패널조사만 사회경제적 지위에 대해 설문하고 있다. 또한, 한국노동패널자료는 국내 패널자료 중 가장 장기의 자료를 구축하고 있다는 장점이 있다.

한국노동패널자료는 2021년 현재 22차까지

의 자료가 공개되어 있으며, 본 연구에는 8차(2005년)~22차(2019년) 자료를 활용하였다. 이는 사회경제적 지위에 대한 설문이 8차부터 시작되었기 때문이다.²⁾

먼저, (식 1)~(식 2)의 종속변수인 $FutureClass_{it}$ 는 한국노동패널의 다음과 같은 질문에 “(4) 전혀 그렇지 않다”라고 응답하면 1을 부여하고, “(3) 별로 그렇지 않다”면 2를, “(2) 대체로 그렇다”면 3을, “(1) 매우 그렇다”면 4를 부여하는 방법으로 계량화한 리커트 척도를 활용하였다. 만약 “(5) 잘 모르겠다”처럼 종속변수에 대한 정보를 제공하지 않은 개인은 분석 대상에서 제외하였다(<표 1>).³⁾

이후(식 4)~(식 5)의 종속변수인 $CurrentClass_{it}$ 는 한국노동패널의 <표 2>와 같은 질문에 대해 <표 1>과 유사한 방법으로 계량화하였다. 참고로, 현재 사회경제적 지위에 대한 설문 응답을

<표 1> 현재 사회경제적 지위에 대한 설문

설문	변수 및 수치
귀하는 우리 사회에서 누구나 열심히 노력한다면 개인의 사회경제적 지위가 높아질 수 있을 것이라 생각하십니까?	$FutureClass_{it}$
(1) 매우 그렇다	4
(2) 대체로 그렇다	3
(3) 별로 그렇지 않다	2
(4) 전혀 그렇지 않다	1
(5) 잘 모르겠다	분석에서 제외

1) 순위로짓모형의 추정계수 자체는 한계효과를 의미하지 않기 때문에 오즈비로 전환하여 해석하는 것이 일반적이다(Agresti, 2002). 오즈비의 정의는 두 그룹 간 실패확률(1-p) 대비 성공확률(p)의 비로 정의되며, 세부 내용은 Grimes and Schulz(2008)을 참고바란다.

2) 한국노동패널조사에 대한 세부 정보는 홈페이지에 게시되어 있다(<https://www.kli.re.kr>).

3) 참고로, “(5) 잘 모르겠다”라고 응답한 샘플은 많지 않다.

〈표 2〉 현재 사회경제적 지위에 대한 설문

설문		변수 및 수치
귀하의 사회경제적 지위는 어디에 속한다고 생각하십니까?		$Current\ Class_{it}$
상	(1) 상	6
	(2) 하	5
중	(3) 상	4
	(4) 하	3
하	(5) 상	2
	(6) 하	1

하지 않는 샘플은 없었다.

주택 관련 변수를 제외하고 종속변수에 영향을 줄 수 있는 통제변수 X_{it} 에는 연령, 학력수준, 혼인상태, 근로형태, 건강상태, 가구의 금융자산과 소득, 연도 변수, 그리고 성별이 포함된다.

종속변수는 주택 소유 여부와 주택의 가격인데, 주택에는 거주하는 주택 외에도 소유하고 있는 모든 주택을 반영하였다. 예를 들어, 주택을 소유하고 있으나 임차인일 경우 주택을 소유한 것으로 간주된다. 또한, 주택이 2채 이상일 경우, 주택들의 가격을 합하는 방식으로 종속변수를 산출하였다.

금융소득에는 예적금, 주식, 보험과 더불어 전월세의 보증금까지 포함하였다. 또한, 가계가 상가, 토지 등을 보유할 수 있는데, 이러한 부동산의 시세를 매년 파악하기 어렵기 때문에 분석에 반영하지 않았다. 실제로 주택 이외의 부동산들에 대한 가치를 묻는 설문조사에 무응답 사례가 과도하게 많아 실증분석에 반영하기 어렵다. 대신 가구

소득에 근로소득뿐 아니라, 상가 및 토지 등으로 부터 발생하는 월세가 포함되기 때문에 이러한 자산의 가치가 가구소득에 반영된다.

분석에 활용된 모든 설명변수들 간 다중공선성 (multi-colinearity)을 검증한 결과, VIF(variance inflation factor) 값이 2.33이었다. 참고로, VIF 값이 10을 상회하면 다중공선성 문제가 발생한다 (Kumar, 1975).

〈표 3〉은 본연구에 활용된 모든 변수들의 이름과 정보를 보여준다. 참고로, 소득은 가구의 총 연간소득을 개인소득으로 변환하는 균등화소득 방식을 준용하였다. (식 7)은 가구소득을 개인소득으로 변환하는 수식을 보여주는데, 본인의 사회경제적 지위를 평가하는 과정에서 본인의 소득이 아닌 가구소득을 고려하기 때문이다. 이때 가구소득이 동일하더라도 가족의 수가 작을수록 개인별 소득은 차이가 발생하기 때문에 균등화 소득으로 변환하는 것이 바람직하다. 4)

$$\text{균등화 소득} = \frac{\text{가구의 연간 총 소득}}{\sqrt{\text{가족의 수}}} \quad (\text{식 } 7)$$

본 연구의 실증분석에 활용된 패널자료의 기간이 무려 15년에 달하기 때문에 연속변수에 해당하는 주택 가격, 소득, 자산 등은 물가상승률을 고려하여 실질 가치로 변환하는 것이 중요하다. 이를 위해 한국은행이 2015년을 기준으로 발표하는 물가상승률을 적용하였다. 마지막으로, 실제 실증분석 과정에서 각 그룹변수들의 경우 20대, 중졸, 미혼, 무직, 2005년, 여성을 준거그룹

4) 예를 들어, 동일한 5,000만 원의 가구소득이더라도 가족원이 2명인 경우와 5명인 경우에 본인의 사회경제적 지위에 대한 평가는 달라질 것이다.

〈표 3〉 변수 이름 및 정의

구분	변수 이름	정의
종속변수	미래 지위	미래에 사회경제적 지위가 높아질 수 있겠느냐는 질문에 “전혀 그렇지 않다”면 1, “별로 그렇지 않다”면 2, “대체로 그렇다”면 3, “매우 그렇다”면 4
	현재 지위	현재 사회경제적 지위에 대해 “하-하”면 1, “하-상”이면 2, “중-하”면 3, “중-상”이면 4, “상-하”면 5, “상-상”이면 6
주요 설명변수	주택 소유	주택을 소유하고 있으면 1, 아니면 0
	로그(주택가격)	보유하고 있는 주택의 가격(단위: 만 원)의 로그값
연령	20대	20대면 1, 아니면 0
	30대	30대면 1, 아니면 0
	40대	40대면 1, 아니면 0
	50대	50대면 1, 아니면 0
	60대	60대면 1, 아니면 0
	70세 이상	70세 이상이면 1, 아니면 0
학력	중졸	학력 수준이 고졸 미만이면 1, 아니면 0
	고졸	학력 수준이 고졸이면 1, 아니면 0
	대졸	학력 수준이 대졸 이상이면 1, 아니면 0
혼인상태	미혼	결혼을 한 적이 없으면 1, 아니면 0
	배우자	결혼하였고 배우자가 있으면 1, 아니면 0
	무배우자	결혼하였고 배우자가 없으면 1, 아니면 0
근로형태	무직	근로를 하고 있지 않으면 1, 아니면 0
	임금근로자	임금근로자이면 1, 아니면 0
	자영업자	자영업자면 1, 아니면 0
건강상태		건강상태가 “건강이 아주 안 좋다”면 1, “건강하지 않은 편이다”면 2, “보통이다”면 3, “건강한 편이다”면 4, “아주 건강하다”면 5
가계특성	로그(금융자산)	가계가 보유한 금융자산(단위: 만 원)의 로그값
	로그(소득)	가계의 균등화소득(단위: 만 원)의 로그값
연도	2005년	2005년이면 1, 아니면 0
	2006년	2006년이면 1, 아니면 0
	2007년	2007년이면 1, 아니면 0
	2008년	2008년이면 1, 아니면 0
	2009년	2009년이면 1, 아니면 0
	2010년	2010년이면 1, 아니면 0
	2011년	2011년이면 1, 아니면 0

〈표 3〉 Continued

구분	변수 이름	정의
연도	2012년	2012년이면 1, 아니면 0
	2013년	2013년이면 1, 아니면 0
	2014년	2014년이면 1, 아니면 0
	2015년	2015년이면 1, 아니면 0
	2016년	2016년이면 1, 아니면 0
	2017년	2017년이면 1, 아니면 0
	2018년	2018년이면 1, 아니면 0
	2019년	2019년이면 1, 아니면 0
성별	여성	여성이면 1, 남성이면 0
	남성	남성이면 1, 여성이면 0

(reference group)으로 설정하였다.

본 연구의 분석 주제가 사회경제적 지위에 대한 것이기 때문에 분석대상은 미성년자를 제외한 20세 이상 성인이다. 즉, 설문조사에서 부동산 자산에 대한 정보는 가구별로 조사하기 때문에 부부가 거주하더라도 소유는 한 명일 수 있으며, 또한 자녀가 소유한 주택에 부모가 거주할 수 있으므로 분석대상을 가구주로 한정하지 않았다.

또한, 설문에 참여한 응답자 중 〈표 3〉의 변수들에 대한 정보를 제공하지 않은 표본은 제외하여 총 197,970개의 관측치가 실증분석에 활용되었다. 나아가 균형패널자료(balanced panel data)가 아닌 불균형패널자료(unbalanced panel data)가 실증분석에 활용되었다. 이는 패널자료가 상당히 장기임을 고려할 때, 중도에 사망 또는 출가하여 분석대상에서 탈락되는 표본이 많은 동시에 중도에 20세가 넘어 분석대상으로 포함되는 표본도 많기 때문에, 균형패널자료를 활용하는 것은 바람직하지 않기 때문이다.

IV. 분석결과

1. 기술통계(Descriptive Statistics)

〈표 4〉는 분석에 활용된 변수들의 기술통계를 보여준다. 참고로, 기술통계는 전체 샘플과 함께 주택을 보유하지 않은 샘플(무주택자)과 보유한 샘플(유주택자)로 구분하였으며, 두 그룹 간 평균의 차이를 독립표본 t-검정을 통해 검증한 결과를 보여준다. 마지막으로, 〈표 2〉는 비록 실증분석에는 활용된 변수는 아니지만 독자의 이해와 정보 제공의 충분성을 위해 연속변수들을 로그값으로 변환하기 이전의 기술통계(예, 주택 가격, 금융자산, 소득 등)와 기준그룹(예, 20대, 중졸, 미혼, 무직, 2005년, 여성 등)의 기술통계도 포함하고 있다.

미래의 사회경제적 지위의 개선 가능성(1~4점)은 평균 2.51점이며, 무주택자(2.39)에 비해 유주택자(2.56)가 긍정적으로 평가하고 있다. 현재 사회경제적 지위(1~6점)는 평균 2.81로 ‘하-상’ 또는

〈표 4〉 기술통계

구분	전체 샘플		무주택자		유주택자	
	평균 (Mean)	표준편차 (Std. Dev.)	평균 (Mean)	표준편차 (Std. Dev.)	평균 (Mean)	표준편차 (Std. Dev.)
미래 지위	2.51***	0.66	2.39	0.69	2.56	0.64
현재 지위	2.81***	0.90	2.47	0.92	2.97	0.85
주택 소유	0.69***	0.46	0.00	0.00	1.00	0.00
로그(주택가격)	6.71***	4.65	0.00	0.00	9.66	1.63
가격	19,779.64***	35,533.02	0.00	0.00	28,575.23	39,719.04
20대	0.13***	0.33	0.15	0.36	0.11	0.32
30대	0.20***	0.40	0.28	0.45	0.17	0.37
40대	0.20***	0.40	0.22	0.42	0.20	0.40
50대	0.18***	0.38	0.15	0.35	0.20	0.40
60대	0.14***	0.35	0.09	0.29	0.17	0.37
70세 이상	0.14***	0.35	0.10	0.30	0.16	0.37
중졸	0.30***	0.46	0.25	0.44	0.32	0.47
고졸	0.37***	0.48	0.40	0.49	0.36	0.48
대졸	0.33***	0.47	0.34	0.47	0.32	0.47
미혼	0.18***	0.38	0.22	0.41	0.16	0.36
배우자	0.69***	0.46	0.61	0.49	0.73	0.44
무배우자	0.13***	0.34	0.18	0.38	0.11	0.32
무직	0.40***	0.49	0.37	0.48	0.41	0.49
임금근로자	0.42***	0.49	0.50	0.50	0.38	0.49
자영업자	0.19***	0.39	0.14	0.34	0.21	0.41
건강상태	3.41	0.83	3.41	0.86	3.41	0.82
로그(금융자산)	5.22***	3.59	4.35	3.55	5.61	3.54
금융자산	2,761.73***	7,349.95	1,542.84	4,337.77	3,310.20	8,300.26
로그(소득)	6.82***	2.29	6.47	2.56	6.98	2.14
소득	2,193.53***	2,091.45	1,837.48	1,658.40	2,353.74	2,241.02
2005년	0.05***	0.22	0.05	0.23	0.05	0.22
2006년	0.05***	0.22	0.05	0.23	0.05	0.22
2007~2017년 기술통계는 생략						
2018년	0.11***	0.31	0.11	0.31	0.11	0.32
2019년	0.11***	0.31	0.10	0.30	0.11	0.31
여성	0.52	0.50	0.52	0.50	0.52	0.50
남성	0.48	0.50	0.48	0.50	0.48	0.50
관측 수	197,970		61,437		136,533	

‘중-하’ 정도로 높지 않았는데, 이 역시 무주택자 (2.47)에 비해 유주택자(2.97)의 평가 값이 크다.

분석 기간 동안 주택을 소유한 표본은 69%였는데, 주택을 소유한 사람의 평균 주택가격은 2억 8,575만 원(2015년 기준)이었다. 두 그룹 간 연령별 분포를 고려 시 20~40대까지는 무주택자의 비중이 높은 반면, 50대부터는 유주택자의 비중이 높아지는 것을 알 수 있다.

혼인 상태를 기준으로 유주택자에서 배우자가 있는 사람의 비중이 높았고, 무주택자에서는 미혼이거나 혼인은 하였는데 배우자가 없는 사람의 비중이 높다. 근로상태 관련해서는 유주택자에서 자영업자와 무직자 비중이 높은 반면, 무주택자에서는 임금근로자의 비중이 상대적으로 높다. 예상할 수 있듯이, 금융자산과 가구소득 모두 유주택자가 높은 반면 건강상태와 성별 비중은 두 그룹 간 차이가 없다.

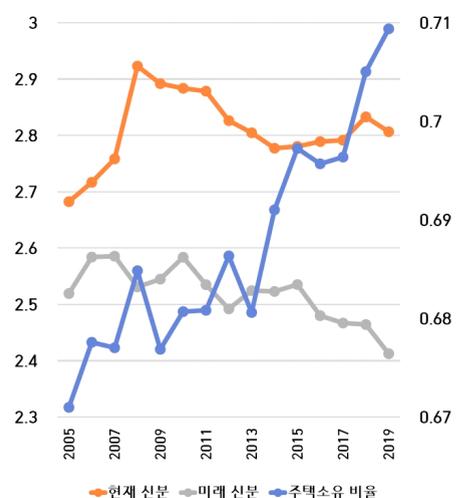
기술통계의 해석할 때 두 그룹 간 평균의 차이에 다른 변수들의 영향까지 포함되어 있다는 것에 주의해야 한다. 예를 들어, 유주택자보다는 무주택자의 학력수준이 높다.

이는 학력수준이 높을수록 무주택자라기보다는 연령분포를 통해 알 수 있듯이 무주택자의 연령이 낮은데, 이들의 학력수준이 이전 세대(고연령)보다 높기 때문인 것으로 해석하는 것이 바람직하다. 또한 유주택자의 무직자 비중이 높은데, 예를 들어, 본인은 무직자(예, 전업주부)라고 하더라도 가구소득이 높아 주택을 소유할 가능성이 존재한다. 그러므로, 다른 변수들의 영향을 통제한 상황에서 특정 설명변수가 종속변수에 미치는 영향을 면밀히 분석하기 위해 회귀분석이 요구된다.

〈그림 1〉은 〈표 2〉의 주요 변수(주택 소유 비율, 미래와 현재의 사회경제적 지위)에 대한 장기 추이를 보여준다. 먼저 자가 보유율은 단기적 등락을 보이지만 전반적으로 상승하는 추세를 보여준다. 특히 최근 들어 자가 보유율이 높아지는 추이는 국토교통부(2008~2020)의 주거실태조사와 일치한다. 흥미로운 것은 주택시장이 좋지 않았던 2008~2009년, 2012~2014년, 2015~2016년에 오히려 자가비율이 감소한 것으로 나타났다.

현재 및 미래의 사회경제적 지위 추세는 전반적으로 동행한다고 볼 수 없다. 예를 들어, 미래의 사회경제적 지위의 개선 가능성에 대한 평가는 지속적으로 감소하는 추세를 보이다가 최근에 더 가파르게 감소하는 경향을 보인다. 반면, 현재의 사회경제적 지위는 2008년 금융위기 전까지 가파르게 확대되다가 이후 감소하며 최근에 다시 확대되는 모습을 보인다.

〈그림 1〉은 주요 종속변수와 설명변수의 장기



〈그림 1〉 주택소유 비율, 미래와 현재의 사회경제적 지위 추이

추세를 보여주는데, 기술통계와 마찬가지로 다른 개인 및 가구 차원의 변수들과 시기적 영향이 포함된 것으로 변수들 간 독립적인 영향에 대한 시사점을 제공하기에는 한계가 있다.

2. 주택과 미래 사회경제적 지위의 개선

〈표 3〉은 순위로짓확률효과모형과 순위로짓 고정효과모형을 활용해 주택 소유 여부에 따른 미래 사회경제적 지위 개선 가능성을 분석한 결과를 보여준다. 참고로, 〈표 3〉~〈표 6〉 모두에서 Hausman 검증 결과, 모든 분석에서 순위로짓확률효과모형보다 순위로짓고정효과모형이 적합한 것으로 분석되어 실증분석 결과의 해석은 주로 모델 2(순위로짓고정효과모형)에 기반한다.

분석 결과, 두 모형 모두 주택을 소유하게 될 때 미래의 사회경제적 지위 개선 가능성에 대해 더 긍정적으로 평가하게 되는 것으로 분석되었으나, 모델 2의 오즈비를 고려 시, 무주택자가 주택을 소유하게 될 때 미래의 사회경제적 지위 가능성에 대해 1.27배 더 긍정적으로 평가하게 되는 것으로 나타났다. 이는 반대로 유주택자가 무주택자가 될 경우, 미래의 사회경제적 지위가 낮아질 것으로 평가한다고 해석할 수 있다. 특히, 모델 1(순위로짓 확률효과모형)은 무주택자와 유주택자 간 차이를 비교한 것이라면, 모델 2(순위로짓확률효과모형)는 주택 소유의 자격이 변화할 때 미래 사회경제적 지위에 대한 기대가 달라진다는 것을 의미하기 때문에 시사하는 바가 크다고 하겠다. 즉, 동일한 사

람의 주택 소유 여부가 변할 때 사회경제적 지위에 대한 평가도 달라진다는 것을 의미한다.

연령별로는 20대, 60대, 70대 이상의 그룹에 비해서 30~50대가 본인의 미래 사회경제적 지위의 개선 가능성을 부정적으로 평가하는 것으로 분석되었으며, 특히 40대가 되었을 때 가장 부정적이었다가 이후 부정적 평가가 점차 완화되는 것으로 나타났다. 무직자나 임금근로자에 비해 자영업자는 미래의 사회경제적 지위에 대해 더 긍정적으로 평가하는 것으로 나타났다. 또한, 가계의 금융자산과 소득이 많을수록 가구원들은 미래에 본인의 사회경제적 지위가 더 개선될 수 있을 것이라고 평가하게 된다는 것을 알 수 있다. 연도별 고정효과를 고려 시 시기별로 등락은 있으나, 최근 들어 미래 사회경제적 지위의 개선 가능성을 더욱 부정적으로 평가하는 것으로 나타났다. 예를 들어, 오즈비를 고려 시 미래의 사회경제적 개선 가능성에 대한 평가 지표가 2005년에 비해 2019년에는 0.59배로 크게 감소하였다.

성별처럼 시간에 따라 변하지 않거나 변동성이 낮은 변수는 고정효과모형이 아닌 확률효과모형이 적합한데, 이를 고려하면 남성보다는 여성이, 학력수준이 높을수록, 미혼자보다는 기혼자가 미래의 사회경제적 지위의 개선 가능성에 긍정적인 것으로 분석되었다.

〈표 5〉가 주택 소유 여부에 따른 미래 사회경제적 지위 개선 가능성을 분석한 결과라면 〈표 6〉은 주택 가격의 증감에 따른 영향을 보여준다.

동일한 표본⁵⁾을 활용해 분석한 결과, 주택 가

5) 유주택자와 무주택자 모두가 포함된 표본이다. 동일한 사람이 유주택자에서 무주택자가 될 경우에는 소유한 주택이 없기 때문에 종속변수가 0이 된다.

〈표 5〉 주택 소유에 따른 미래 사회경제적 지위

구분	모델 1			모델 2		
	순위로지정확률효과모형			순위로지정교정효과모형		
	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)
주택 소유	0.37***	0.01	1.44	0.24***	0.02	1.27
30대	-0.38***	0.02	0.68	-0.24***	0.04	0.79
40대	-0.48***	0.02	0.62	-0.28***	0.05	0.76
50대	-0.34***	0.02	0.72	-0.17**	0.07	0.84
60대	0.01	0.03	1.01	-0.06	0.08	0.94
70세 이상	0.42***	0.03	1.53	-0.03	0.10	0.97
고졸	0.07***	0.01	1.07	0.25	0.22	1.28
대졸	0.31***	0.02	1.37	-0.16	0.22	0.85
배우자	0.21***	0.02	1.23	0.05	0.05	1.05
무배우자	0.10***	0.02	1.11	0.02	0.07	1.02
임금근로자	-0.10***	0.01	0.90	-0.03	0.02	0.97
자영업자	0.04***	0.01	1.04	0.07**	0.03	1.08
건강상태	0.43***	0.01	1.54	0.36***	0.01	1.43
로그(금융자산)	0.07***	0.00	1.07	0.03***	0.00	1.03
로그(소득)	0.01***	0.00	1.01	0.01***	0.00	1.01
2006년	0.21***	0.03	1.23	0.20***	0.03	1.23
2007년	0.18***	0.03	1.20	0.18***	0.03	1.19
2008년	0.00	0.03	1.00	-0.02	0.03	0.98
2009년	0.05*	0.03	1.05	0.07**	0.03	1.07
2010년	0.17***	0.03	1.18	0.19***	0.03	1.21
2011년	-0.02	0.03	0.98	0.01	0.04	1.01
2012년	-0.17***	0.03	0.84	-0.17***	0.04	0.84
2013년	-0.05*	0.03	0.95	-0.04	0.04	0.96
2014년	-0.11***	0.03	0.89	-0.08***	0.04	0.93
2015년	-0.09***	0.03	0.91	-0.04	0.04	0.96
2016년	-0.31***	0.03	0.73	-0.24***	0.04	0.79
2017년	-0.40***	0.03	0.67	-0.31***	0.04	0.73
2018년	-0.42***	0.02	0.66	-0.33***	0.04	0.72
2019년	-0.59***	0.02	0.56	-0.53***	0.04	0.59
남성	-0.17***	0.01	0.85			

주 : 1) 모델 1, 모델 2 모두 Prob>F=0.000.

2) 관측수: 197,970(모델 1, 모델 2).

3) * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01.

〈표 6〉 주택 가격에 따른 미래 사회경제적 지위

구분	모델 1			모델 2		
	순위로지정확률효과모형			순위로지정고정효과모형		
	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)
로그(주택가격)	0.04***	0.00	1.04	0.02***	0.00	1.02
30대	-0.38***	0.02	0.68	-0.24***	0.04	0.79
40대	-0.49***	0.02	0.62	-0.28***	0.05	0.76
50대	-0.34***	0.02	0.71	-0.17**	0.07	0.84
60대	0.00	0.03	1.00	-0.06	0.08	0.94
70세 이상	0.42***	0.03	1.52	-0.03	0.10	0.97
고졸	0.06***	0.01	1.06	0.26	0.22	1.29
대졸	0.30***	0.02	1.35	-0.16	0.22	0.86
배우자	0.21***	0.02	1.23	0.05	0.05	1.05
무배우자	0.11***	0.02	1.11	0.02	0.07	1.02
임금근로자	-0.10***	0.01	0.91	-0.03	0.02	0.97
자영업자	0.04***	0.01	1.04	0.07**	0.03	1.08
건강상태	0.43***	0.01	1.53	0.36***	0.01	1.43
로그(금융자산)	0.07***	0.00	1.07	0.03***	0.00	1.03
로그(소득)	0.01***	0.00	1.01	0.01***	0.00	1.01
2006년	0.21***	0.03	1.23	0.20***	0.03	1.22
2007년	0.18***	0.03	1.19	0.17***	0.03	1.19
2008년	0.00	0.03	1.00	-0.02	0.03	0.98
2009년	0.05*	0.03	1.05	0.07*	0.03	1.07
2010년	0.17***	0.03	1.18	0.19***	0.03	1.20
2011년	-0.02	0.03	0.98	0.01	0.04	1.01
2012년	-0.17***	0.03	0.85	-0.17***	0.04	0.84
2013년	-0.05*	0.03	0.95	-0.05	0.04	0.95
2014년	-0.11***	0.03	0.90	-0.08***	0.04	0.92
2015년	-0.09***	0.03	0.91	-0.04	0.04	0.96
2016년	-0.31***	0.03	0.73	-0.24***	0.04	0.78
2017년	-0.40***	0.03	0.67	-0.32***	0.04	0.73
2018년	-0.42***	0.02	0.65	-0.33***	0.04	0.72
2019년	-0.59***	0.02	0.55	-0.54***	0.04	0.58
남성	-0.17***	0.01	0.85			

주 : 1) 모델 1, 모델 2 모두 Prob>F=0.000.

2) 관측수: 197,970(모델 1, 모델 2).

3) * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01.

격이 증가할수록 미래 사회경제적 지위도 개선될 것이라는 기대가 확대되는 것으로 나타났다.

사회경제적 지위를 결정하는 대표적 지표로 알려진 소득 및 자산을 고려 시, 금융자산, 주택가격, 그리고 소득순으로 미래의 사회경제적 지위 개선에 미치는 영향이 컸다. 흥미로운 것은, 금융자산과 소득의 경우, 그 자체가 현금이거나 또는 현금화 가능성이 높은 반면, 주택자산은 유동성이 높지 않음에도 불구하고 주택자산이 미래 사회경제적 지위 개선에 미치는 영향이 금융자산이나 소득과 유사한 것으로 분석되었다. 다른 통제변수의 경우, 추정계수의 부호 및 통계적 유의성이 <표 5>와 크게 다르지 않아 세부적인 논의는 생략한다.

3. 주택과 현재의 사회경제적 지위

<표 5>~<표 6>과 달리 <표 7>은 주택 소유 및 주택 가격 변화가 현재 사회경제적 지위에 대한 평가에 미치는 영향을 분석한 결과를 보여준다.

특히, 주요 설명변수 이외의 변수들이 종속변수에 미치는 영향은 <표 5>~<표 6>과 유사하여 주요 설명변수(주택 소유, 주택 가격) 이외의 변수는 표에서 생략하고, 주택 소유 및 주택 가격 변화가 현재의 사회경제적 지위에 미치는 영향을 분석한 결과를 <표 7> 하나로 통합하였다.

분석 결과, 주택을 소유하는 경우 현재의 사회경제적 지위를 더 높게 평가하는 것으로 분석되었다. 특히 오즈비를 고려 시 주택을 소유하게 되면, 현재의 사회경제적 지위를 1.79배 높게 평가할 정도로 주택 소유 여부가 본인의 현재 사회경제적 지위를 평가할 때 매우 중요한 결정요인임을 알 수 있다.

또한, 모델 4를 고려 시, 주택 가격이 증가할수록 현재 본인들의 사회경제적 지위도 높게 평가하는 것으로 나타났다. 모델 2와 모델 4가 고정효과 모형임을 고려시 무주택자가 주택을 구입하게 된 순간, 그리고 보유한 주택의 가격이 인상될수록 현재 본인들의 사회경제적 지위를 더 높게 평가하는 경향이 있다고 해석할 수 있다.

<표 7> 주택 소유 및 주택 가격에 따른 현재 사회경제적 지위

구분	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)	추정계수 (Coef.)	표준오차 (Std. Err.)	오즈비 (OR)
주택 소유 여부에 따른 현재 사회경제적 지위						
모델 1(순위로짓확률효과모형)			모델 2(순위로짓고정효과모형)			
주택 소유	0.95***	0.01	2.59	0.58***	0.02	1.79
주택 가격에 따른 현재 사회경제적 지위						
모델 3(순위로짓확률효과모형)			모델 4(순위로짓고정효과모형)			
로그(주택가격)	0.11***	0.00	1.12	0.06***	0.00	1.06

주 : 1) 모델 1~모델 4 모두 Prob>F=0.000.

2) 관측수 : 197,970(모델 1~모델 4).

3) * p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01.

V. 결론 및 시사점

사회경제적 지위와 관련된 국내외 선행연구 중 행복수준과의 관계를 분석한 연구가 가장 많은데, 사회경제적 지위가 높아질수록 행복수준도 높아진다는 결과를 공통적으로 제시해왔다. 또한 선행연구들은 다양한 변수를 활용해 객관적인 사회경제적 지위를 평가하는 데 집중해 왔다. 하지만 개인들이 스스로의 사회경제적 지위를 판단할 때 무엇을 고려하는지에 대한 연구는 찾아보기 어렵다. 특히 행복수준은 주관적으로 평가되는 지표이기 때문에 행복수준을 결정하는 사회경제적 지위 역시 주관적으로 평가에 집중할 필요가 있다. 무엇보다, 가계자산의 대부분이 부동산 자산이며, 부동산 자산의 대부분이 주택인 한국의 특수성을 고려할 때 주택 자산과 주관적인 사회경제적 지위 간 관계를 연구하는 것은 우리 사회에 시사하는 바가 클 것이다.

이에 본 연구는 한국노동패널조사의 장기 패널 자료(2005~2019년)를 활용해 주택 소유 여부에 따라, 그리고 주택 가격의 변화에 따라 각 개인들이 본인의 사회경제적 지위를 어떻게 평가하는지, 그리고 미래의 사회경제적 지위가 더 개선될 수 있을 것이라고 판단하는지를 실증분석하였다. 순위로짓이원고정효과모형으로 분석한 결과, 무주택자가 주택을 소유하는 순간 사회경제적 지위가 1.79배 더 높아진 것으로 판단하고, 이에 더하여 미래에는 사회경제적 지위도 1.27배 더 높아질 수 있을 것으로 판단하였다. 이러한 현재와 미래의 사회경제적 지위 개선에 대한 긍정적 평가는 보유하고 있는 주택의 가격이 상승할 때도 관측되었다.

본 연구와 선행연구의 분석결과들을 종합할 때, 부동산 자산을 추가하거나 부동산 자산의 가치가 확대될 경우, 사회경제적 지위가 높아졌다고 판단하게 되고 나아가 행복도가 증가하는 것이라고 이해할 수 있다. 이러한 결과는 또한 보유하고 있는 부동산의 가치가 상승하면 경제주체들이 소비를 증가시키는 자산효과의 원인을 규명하는데도 활용될 수 있을 것이다. 예를 들어, 국내 선행연구(김선주·김행중, 2018; 서승환·김갑성, 2017)는 자산효과를 규명하였는데, 본 연구결과를 고려할 때 주택가격이 상승하면 경제주체는 본인의 사회경제적 지위가 개선되는 것으로 생각하고 소비를 증가시키는 것이라고 해석할 수 있다.

다만, 본 연구가 부동산과 주관적인 사회경제적 지위 간 관계를 분석한 최초의 사례이기 때문에 분석결과를 선행연구와 비교·논의하지 못했다. 또한, 주관적인 사회경제적 지위는 본인이 소유한 부동산의 가치 자체보다도 상대적인 가치 변화에 따라 결정될 수도 있겠다. 비록 연도 변수를 추가하였으나 부동산의 상대적 가치를 직접적으로 의미하는 변수를 활용해 소유한 부동산의 상대적 가치에 따른 사회경제적 지위에 대한 평가 변화도 살펴볼 필요가 있겠다. 부동산과 사회경제적 지위에 대한 연구가 절대적으로 부족한 상황에서 향후 추가 연구를 통해 더욱 심도 있는 논의와 정책적 시사점이 제시될 필요가 있겠다.

ORCID 

김대환 <https://orcid.org/0000-0001-5851-9436>

참고문헌

1. 국토교통부, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 「주거 실태조사 결과」, 세종: 국토교통부.
2. 김선주 · 김행중, 2018, 「고령자가구의 자산구조와 자산효과」, 『주거환경』, 16(3):151-162.
3. 김영미, 2011, 「계층화된 젊음: 일, 가족형성에서 나타나는 청년기 기회불평등」, 『사회과학논집』, 47(2): 27-52.
4. 김재우, 2019, 「한국인의 주관적 사회계층, 기회공정 인식, 그리고 삶의 만족도: 성별 · 연령별 매개과정과 조절작용」, 『행정논총』, 57(4), 2019:97-127.
5. 김태한, 2020, 「부모의 사회경제적 지위와 양육태도가 고등학생의 봉사활동 참여 시간 및 동기에 미치는 영향」, 『청소년문화포럼』, 64:31-56.
6. 박형준, 2021, 「사회경제적 지위와 장애 손실: 손상과 근로장애를 중심으로」, 『한국사회정책』, 28(1):33-63.
7. 서승환 · 김갑성, 2017, 「우리나라 소비의 주택자산 효과에 관한 실증분석」, 『대한부동산학회지』, 35(1): 253-271.
8. 유은아 · 최지은, 2019, 「사회경제적 지위에 대한 위협이 지위상징제품 구매에 미치는 영향」, 『광고학 연구』, 30(7):31-51.
9. 윤인진 · 김상돈, 2008, 「사회경제적 지위와 주관적 계층의식이 생활만족도에 미치는 영향」, 『도시행정 학보』, 21(2):153-185.
10. 이연경 · 이승중, 2017, 「사회계층이 행복에 미치는 영향에 관한 연구: 객관적 계층과 주관적 계층의 식을 중심으로」, 『행정논총』, 55(1):1-39.
11. 통계청, 2020, 「2020 한국의 사회지표」, 대전: 통계청.
12. 최가희, 2020, 「부모의 사회경제적 지위, 청소년의 또래의사소통, 정서문제의 관계에 대한 종단연구」, 『한국청소년연구』, 31(2):5-32.
13. Agresti, A., 2002, *Categorical Data Analysis*, 2nd ed. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
14. Anderson, C., M. W. Kraus, A. D. Galinsky, and D. Keltner, 2012, “The local-ladder effect: Social status and subjective well-being,” *Psychological Science*, 23(7):764-771.
15. Badarinsa, C., J. Y. Campbell, and T. Ramadorai, 2016, “International comparative household finance,” *Annual Review of Economics*, 8:1-40.
16. Boyce, C. J., G. D. A. Brwon, and S. C. Moore, 2010, “Money and happiness: Rank of income, not income, affects life satisfaction,” *Psychological Science*, 21(4):471-475.
17. Cameron A. C. and P. K. Trivedi, 2005, *Microeconometrics: Methods and Applications*, New York, NY: Cambridge University Press.
18. Clark, A. E., P. Frijters, and M. A. Shields, 2008, “Relative income, happiness, and utility: An explanation for the Easterlin paradox and other puzzles,” *Journal of Economic Literature*, 46(1):95-144.
19. Darin-Mattsson, A., S. Fors, and I. Kareholt, 2017, “Different indicators of socioeconomic status and their relative importance as determinants of health in old age,” *International Journal for Equity in Health*, 16(1):1-11.
20. Doshi, T., B. L. Smalls, J. S. Williams, T. E. Wolfman, and L. E. Egede, 2016, “Socioeconomic status and cardiovascular risk control in adults with diabetes,” *The American Journal of the Medical Sciences*, 352(1):36-44.
21. Faridi, M. Z., I. S. Chaudhry, and M. Anwar,

- 2009, "The socio-economic and demographic determinants of women work participation in pakistan: Evidence from Bahawalpur district," *A Research Journal of South Asian Studies*, 24(2):353–369.
22. Fingleton, B. and S. Longhi, 2013, "The effects of agglomeration on wages: Evidence from the micro-level," *Journal of Regional Science*, 53(3):443–463.
23. Ghawi, H., C. S. Crowson, J. Rand-Weaver, E. Krusemark, S. E. Gabriel, and Y. J. Juhn, 2015, "A novel measure of socioeconomic status using individual housing data to assess the association of SES with rheumatoid arthritis and its mortality: A population-based case-control study," *British Medical Journal*, 5(4):e006469.
24. Greene, W. H., 2003, *Econometric Analysis*, Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
25. Grimes, D. A. and K. F. Schulz, 2008, "Making sense of odds and odds ratios," *Obstetrics & Gynecology*, 111(2):423–426.
26. Hagerty, M. R., and R. Veenhoven, 2003, "Wealth and happiness revisited—growing national income: Does go with greater happiness," *Social Indicators Research*, 64(1):1–27.
27. Hausman, J. A., 1978, "Specification tests in econometrics," *Econometrica*, 46(6):1251–1271.
28. Kakeu, J. and S. Byron, 2014, "Optimistic about the future? How uncertainty and expectations about future consumption prospects affects optimal consumer behavior," *The B.E. Journal of Macroeconomics*, 16(1):171–192.
29. Kezer, M. and Z. Cemalcilar, 2020, "A comprehensive investigation of associations of objective and subjective socioeconomic status with perceived health and subjective well-being," *International Review of Social Psychology*, 33(1):10.
30. Kumar, T. K., 1975, "Multicollinearity in regression analysis," *The Review of Economics and Statistics*, 57(3):365–366.
31. Luttmer, E., 2005, "Neighbors as negatives: Relative earnings and well-being," *The Quarterly Journal of Economics*, 120(3):963–1002.
32. Nagaraju, V., M. Nirmala, and S. M. Reddy, 2019, "Determinants of the socio-economic status (SES) – Literature evidence," *Quarterly Journal*, 22(4):10457–10478.
33. Navarro-Carrillo, G., M. Alonso-Ferres, M. Moya, and I. Valor-Segura, 2020, "Socioeconomic status and psychological well-being: Revisiting the role of subjective socioeconomic status," *Frontiers in Psychology*, 11:1303.
34. Pandey, S., T. H. Kannubhai, C. M. S. Rawat, S. K. Jha, and S. Awasthi, 2012, "Socio-demographic factors influencing family size among rural population of district Nainital, Uttarakhand," *Indian Journal of Community Health*, 24(4):291–296.
35. Saegert, S. C., N. E. Adler, H. E. Bullock, A. M. Cauce, W. M. Liu, and K. F. Wyche, 2006, "Report of the APA task force on socioeconomic status," Accessed September 20, 2021, <http://www.apa.org/pi/ses/resources/publications/task-force-2006.pdf>.
36. Shafer, K. and S. L. James, 2013, "Gender and socioeconomic status differences in first and second marriage formation," *Journal of Marriage and Family*, 75(3):544–564.
37. Tapsin, G. and A. Hepsag, 2014, "An analysis

- of household consumption expenditures in EA-18,” *European Scientific Journal*, 10(16): 1-12.
38. Wooldridge, J. M., 2010, *Econometric Analysis of Cross Section and Panel Data*, 2nd ed. Cambridge, MA: The MIT Press.

논문접수일: 2021년 8월 19일
심사(수정)일: 2021년 11월 9일
게재확정일: 2021년 11월 24일

국문초록

선행연구에 따르면 사회경제적 지위는 행복수준의 주요 결정요인으로 알려져 있으나, 정작 각 개인들이 스스로의 사회경제적 지위를 어떤 기준으로 판단하고 있는지에 대한 연구는 많지 않다. 본 연구는 가계자산의 대부분이 부동산 자산이며, 부동산 자산의 대부분이 주택이라는 한국의 특수성을 고려하여, 주택과 주관적인 사회경제적 지위에 대한 관계를 규명하는 것이 목적이다. 한국노동패널조사(Korean Labor and Income Panel Study)의 장기 패널 자료(2005~2019년, 표본수 197,970)를 순위로짓이원고정효과모형으로 분석한 결과, 무주택자가 주택을 소유하는 순간 본인의 사회경제적 지위를 1.79배 더 높게 평가하고, 미래에도 사회경제적 지위가 1.27배 더 개선될 수 있다고 판단하게 되는 것으로 분석되었다. 또한, 소유한 주택의 가치가 상승할 때도 현재와 미래의 사회경제적 지위를 더 긍정적으로 판단하는 행태가 관측되었다. 이러한 결과는 부동산의 가치가 상승할 때 이를 현금화하지 않았더라도 소비를 증가시키는 자산효과의 원인을 규명하는데 활용될 수 있을 것이다.

주제어 : 사회경제적 지위, 주택, 부동산, 패널분석, 순위로짓이원고정효과모형