

연구논문

생활만족도의 지역 간 차이: 아파트의 맥락효과를 중심으로*

조재훈**

본 연구는 생활만족도의 지역 간 차이를 아파트의 지역별 가격이라는 맥락을 통해 규명하는 것을 목적으로 한다. 경제적 요인과 생활만족도 간의 관계가 선행연구에서 다수 다뤄진 바 있으나, 그 관계는 단순히 설명되지 않는다. 일반적으로 소득으로 대표되는 개인 수준의 경제적 요인은 생활만족도를 높이는 것으로 알려져 있지만, 선행연구는 이러한 상관관계가 맥락에 따라 다를 수 있음을 시사한다. 한편, 이 주제에 대해 맥락의 효과를 고려한 선행연구들은 주로 지역의 평균소득으로부터 발생하는 맥락효과를 탐구했다. 그러나 이러한 시도는 심리적 변수에 지나치게 의존하거나, 현실적이지 못한 설명을 제공했다는 점에서 한계를 갖는다. 이에 본 연구는 선행연구들의 한계를 보완하고, 한국의 상황을 보다 현실적으로 반영하기 위해 지역의 아파트 가격을 맥락효과로 포함하여 생활만족도의 지역 간 차이를 분석하려 했다.

본 연구는 2016년 한국종합사회조사(KGSS) 자료를 국토교통부의 아파트 실거래가 행정데이터와 연계한 후, 다중모형을 통해서 지역의 아파트 가격에 따라 생활만족도의 차이가 어떠한 방식으로 나타나는지를 통계적으로 검증했다. 분석결과는 다음과 같다. 첫 번째, 지역 내의 아파트 가격의 평균이 클수록 소득에 따른 생활만족도의 증가량이 크게 나타났다. 두 번째, 지역 내의 아파트 가격의 편차가 클수록 소득에 따른 생활만족도의 증가량이 크게 나타났다. 다시 말해서, 지역 내의 아파트 가격이 다른 지역에 비해 높거나, 지역 내에서 가격의 편차가 큰 경우에는 소득이 높은 개인과 소득이 낮은 개인 간의 생활만족도의 차이가 크게 벌어진다.

본 연구는 한국에서 복합적인 의미가 있는 아파트를 맥락효과로 고려하여 생활만족도의 지역 간 차이를 드러낸다는 의미가 있다. 특히, 한국적 맥락에서 지역 간 불평등과 지역 내 불평등이 생활만족도의 차이로 이어지는 과정을 설명했다는 점에서 의미가 있다.

주제어: 지역, 아파트, 불평등, 맥락효과, 생활만족도

* 본 연구는 조재훈(2021)의 석사학위논문을 수정·보완하였으며 특히 서론, 이론적 배경, 결론 등을 재구성하였음.

** 서울대학교 사회학과 석사졸업(chojh425@naver.com).

I. 서론

생활만족도는 개인적 요인과 더불어 사회의 전반적인 질(quality of society)에 영향을 받는다(권오정·김석호 2016). 따라서 높은 생활만족도의 조건과 기준은 개인별로 다소 차이가 있지만, 대다수가 수긍할 수 있는 기준이 존재한다는 사실은 부정할 수 없다. 대표적으로 경제적 요인이 이에 해당한다. 예컨대, 한국에서는 대체로 소득이 높으면 생활만족도가 높다고 알려져 있다(강성진 2010; 신승배 2015). 그러나 높은 소득 그 자체가 높은 생활만족도를 보장한다는 설명은 단편적이다. 소득이 높을수록 생활만족도가 증가하는 현상은 높은 소득을 통해 향유할 수 있는 혜택이 개인의 생활만족도를 높일 수 있다는 사실을 의미하기 때문이다. 따라서 소득 그 자체보다 더 직접적으로 생활만족도에 영향을 주는 요인은, 구매력을 이용해 교환할 수 있는 혜택이라고 볼 수 있다.

그러나 이러한 혜택은 어느 공간에나 고르게 분포하고 있지 않다. 지역에 따라 이러한 혜택이 밀집된 장소가 있는 반면에, 이러한 근린혜택이 희박한 곳도 있다. 따라서 혜택과의 접근성이 좋은 주거 공간도 마찬가지로 다수가 원하는 희소한 자원이다. 실제로 근린의 혜택이 많은 주택은 집값이 높고, 그렇지 못한 주택은 집값이 낮다는 점에서 이를 확인할 수 있다. 물론 이 자체만으로는 주택의 가격과 근린의 혜택 간의 인과관계를 단정할 수는 없다. 왜냐하면, 근린의 혜택이 풍부한 지역에서는 주택 가격이 상승할 것이라는 추론도 가능하고, 반대로 고가의 주택 주변으로 혜택이 몰리게 되었을 것이라는 추론도 가능하기 때문이다. 따라서 높은 주택 가격과 풍부한 근린혜택 사이의 인과관계를 단정하기는 어렵다. 그러나 주택의 가격이나 근린의 혜택이 고정불변의 속성이 아니므로, 혜택이 풍부한 곳은 주택의 가격이 높을 것이고 반대로 고가 주택의 주변에는 혜택이 풍부할 것이라 추론할 수 있다. 이러한 측면에서, 지역의 주택 가격은 그 지역의 근린혜택을 대리할 수 있는 지표이자, 지역적 수준에서 생활만족도의 영향요인을 파악할 수 있는 맥락으로써의 의미도 겸한다.

한국에서는 여러 주택 형태 중 특히 아파트가 중요한 의미를 갖는다. 전상인(2009)은 ‘아파트에 미치다’라는 표현을 사용하며 한국인의 유별난 아파트에 대한 선호를 분석한 바 있다. 이러한 한국인의 아파트에 대한 선호는 일정 부분 아파트

가 중산층 이상의 삶의 상징으로 여겨지고(임동근·김종배 2015), 아파트에서의 삶은 동경의 대상이자 ‘성공한 삶’의 표본으로 여겨지기 때문이다. 하지만 이는 상징적인 측면 이외에도, 아파트 주변에 형성되는 근린의 혜택이나 생활의 편리성 때문이기도 하다. 학군, 지하철역, 상권, 녹지 및 공원 등의 혜택은 많은 수요가 예상되는 장소 주변으로 집중되는 경향이 있다. 상대적으로 좁은 구역 내에 많은 가구가 거주하며, 구매력이 전제된 중산층 이상의 인구가 거주하는 것으로 여겨지는 아파트 주변은 많은 수요가 예상되는 장소이다. 따라서, 근린의 혜택과 관련된 가격의 영향요인은 다른 주택형태에 비해 아파트에 더 반영되었을 것이고, 인근 아파트의 존재가 다른 주택의 존재에 비해 근린혜택이 형성되는 데 더 큰 영향을 줄 것이라고 추론할 수 있다.

왜 다른 맥락요인 이외에 아파트 가격을 통해 맥락효과를 파악해야 하는가? 지역적 맥락효과가 생활만족도에 미치는 영향을 분석한 선행연구는 주로 지역의 평균 소득에 주안점을 두었다(정해식·김성아 2019; 류지아 2016). 다시 말해, 특정 개인의 소득이 지역의 평균소득에 비해 낮으면 생활만족도가 감소하고, 반대의 경우에는 생활만족도가 증가한다는 것이다. 이 원인은 많은 경우 사회비교이론 관점에서 설명되는데, 준거집단의 소득과 자신의 소득을 비교할 때 자신의 소득이 준거집단에 비해 높으면 생활만족도가 증가하며, 반대의 경우 생활만족도가 감소한다는 것이다(류지아 2016). 그러나 대개 사회비교의 관점에서 지역의 평균소득이 생활만족도에 미치는 영향을 파악한 기존의 연구들은 현실적이지 않다. 왜냐하면, 준거집단과 스스로의 소득을 비교하는 행위의 전제는 준거집단의 소득을 인지하고 있다는 것이기 때문이다. 그러나 핵가족화가 심화되고 이웃과의 교류가 적어진 현재의 한국에서, 이웃의 소득을 알고 있거란 어렵다. 또한, 설령 이웃 몇몇 사람의 소득을 아는 경우가 있다고 하더라도 그 소득이 소속 지역 전체의 소득을 대표한다고 볼 수 없다. 현대의 개인들이 이웃의 소득 액수를 알 수 없는 상황에서, 준거집단과의 비교가 생활만족도에 영향을 준다는 설명은 설득력이 부족하다.

이러한 문제의식 속에서, 본 연구는 생활만족도의 지역적 차이를 단순히 지역의 평균소득과의 연관성으로만 볼 수 없다고 전제한다. 본 연구는 우선 이론적 논의를 통해 한국 사회에서 지역 수준의 평균소득을 맥락효과로 두고 소득과 생활만족도의 관계를 밝힌 기존 연구를 살펴본다. 그 과정을 통해서 지역의 평균소득을 맥락효과로 고려하는 것의 한계를 밝히고, 그 대안으로써 지역의 아파트 가격을 고려해야 하는 이유를 설명한다. 그 다음, 본 연구는 특히 한국에서 복합적인 의미가 있는 아

파트 가격에 반영된 의미를 규명한다. 아파트의 소득은 단순히 경제적인 재화의 시장가격으로만 존재하는 것이 아니라 다양한 사회문화적 요인에 의해서 형성되기 때문이다. 본 연구에서는 특히 ‘근린혜택’과 ‘주거비 부담’이라는 두 가지 요소에 초점을 둘 것이다.

이를 통해 본 연구는 아파트의 지역별 평균가격과 개인의 소득이 상호작용할 때 개개인별로 각기 다른 생활공간을 재구성하고, 재구성된 생활공간이 개인의 소득별 생활만족도에 차별적인 영향을 미친다는 점을 논증할 것이다.

II. 이론적 논의

1. 생활만족도와 경제적 요인

생활만족도에 영향을 주는 요인은 다수의 선행연구를 통해 이미 상당 부분 밝혀진 바 있다. 대표적으로 연령(Blanchflower & Oswald 2008), 성별(Inglehart 2002; Frey & Stutzer 2002), 교육수준(Bukenya et al. 2003; Dolan & White 2008), 주변 사람과의 교류, 자발적 결사체 등의 활동, 그리고 사회적 신뢰(Dolan & White 2008) 등이 이에 해당한다. 그중에서도 특히 많이 지목된 요인은 소득이다(Blanchflower & Oswald 2008; Dolan & White 2008; Frey & Stutzer 2002). 국내 연구에서도 소득이 행복에 미치는 영향에 대해서는 다수 확인된 바 있다(강성진 2010; 신승배 2015; 정해식 외 2019; 정해식·김성아 2019).

그러나 소득의 증가가 생활만족도에 영향을 미치는 현상은 그리 단순하지 않다. 왜냐하면, 높은 소득 그 자체가 생활만족도를 향상시키는 데 결정적으로 기여하기 보다는, 높은 소득으로 교환 가능한 다른 재화나 서비스가 생활만족도를 높일 것이라는 설명이 더 합리적이기 때문이다. 실제로, 소득과 생활만족도의 관계에 집중한 연구들에서는 소득과 생활만족도의 관계가 단순한 단조증가의 양상을 나타내지 않는다는 점들이 면면이 드러나고 있다. 특히, 선행연구를 통해 살펴볼 수 있는 소득과 생활만족도 혹은 소득과 행복의 관계에서 다음 세 가지 지점에 주목할 필요가 있다.

첫 번째, 체감효과 및 임계점의 존재이다. ‘이스털린의 역설’로 유명한 Easterlin

(1974)의 연구는 소득이 증가하더라도 행복이 증가하지 않는다는 사실을 밝혔다. Frey & Stutzer(2000)도, 높은 소득구간에서도 여전히 소득이 생활만족도에 유의미한 영향을 나타내지만, 다른 소득구간에 비해서는 낮은 영향력을 나타낸다는 사실을 밝힌 바 있다. 마찬가지로, Clark, Frijters, & Shields(2008)이나 Dolan & White(2008) 역시 소득에 따른 행복의 체감효과를 밝혔고, 심지어 안주엽 외(2015)은 임계점을 지난 후에 오히려 행복도가 감소한다는 연구결과도 제시했다(정해식 외 2019). 종합하면, 소득에 따른 행복도의 증가는 절대적이지 않고, 특정 구간을 지나면 행복은 증가하더라도 최소한 행복의 증가량은 감소하거나, 혹은 행복 그 자체가 감소할 수도 있다.

두 번째, 절대소득과 상대소득에 따른 차이이다. 절대소득이 타인과의 비교 없이 객관적인 소득의 액수를 고려한다면, 상대소득은 타인 혹은 과거의 자신의 소득과의 비교를 통한 소득의 상대적 양에 집중한다. 따라서 본인의 소득이 높더라도 그 소득이 지역의 평균소득에 비해 낮으면 행복도가 감소하거나(강성진 2010), 준거집단의 경제력의 향상은 집단 수준의 행복도를 높이지만, 동시에 준거집단과 개인의 경제력 격차는 개인의 행복을 감소시키는 요인으로 작용하기도 한다(정해식·김성아 2019).

세 번째, 다른 요인과의 상호작용 가능성이다. 구체적으로, 소득이 행복에 미치는 영향은 다른 요인들과의 관계에 따라서 달라질 수 있다는 뜻이다. Hsieh(2011)은 연령 구간에 따라서 소득이 행복에 미치는 영향력이 다르게 나타남을 제시했고, 앞서 제시된 상대소득 가설에 입각해서 개인의 소득과 지역 단위의 소득 간의 상호작용을 통해서 행복에 미치는 영향을 검증한 연구도 다수 존재한다(정해식·김성아 2019; 류지아 2016). 이는 소득 그 자체로만 행복에 영향을 보기보다는, 행복에 영향을 주는 다른 요인들과의 복합적인 관계 속에서 소득이 행복에 영향을 주는 메커니즘을 이해하는 것이 필요하다는 사실을 암시한다.

앞서 살펴본 세 가지 특징을 종합하면, 소득이 행복에 주는 영향을 파악할 때 맥락을 고려하는 것이 중요하다는 사실을 알 수 있다. 즉, 상황과 맥락에 따라서 소득이 행복에 미치는 영향은 점차 줄어들 수도 있고, 소득이 행복에 영향을 미치지 못하게 되는 지점이 존재할 수도 있으며, 심지어는 소득이 증가할수록 행복이 감소하는 경우도 있다. 한편, 소득은 그 자체의 절대적 양만을 기준으로 볼 것이 아니라 소득의 상대적 양에 대한 고려도 필요하다. 마지막으로, 소득은 다른 사회적 요인과의 복합적인 관계 속에서 행복에 영향을 주는 방식이 달라질 수 있다.

한편 높은 소득으로 교환 가능한 재화나 서비스가 생활만족도를 상승시킬 것이

라는 설명이 타당하자면, 소비가 행복에 미치는 영향에 대해서도 주목할 필요가 있다. 소비의 영향은 소득에 비해 상대적으로 덜 주목받고 있지만, 과시적 소비가 생활만족도를 높인다는 연구(Wu 2019)나, 지출 전반 혹은 생필품이나 교육 혹은 선물에 지출하는 소비량이 증가할수록 행복도가 높아진다는 연구(Zhu et al. 2019) 등을 통해, 소비가 행복에 영향을 줄 수 있다는 사실을 확인할 수 있다. 이때, 두 연구에서 공통적으로 언급된 지점은 생계에 직접적으로 필요하지 않은 소비의 증가가 행복도를 높일 수 있다는 사실이다. 이는 곧 소득 중 ‘핵심생계비’로 소비되는 내역을 제외했을 때 남는 ‘가용소득’의 존재(김기태 외 2019)를 암시한다. 핵심생계비란 한국 가구가 부담하는 의료비, 교육비, 보육비, 주거비 및 주거 관련 부채비용을 의미하고, 가용소득은 가구의 가처분소득에서 의료·교육·보육·주거 관련 비용을 뺀 액수를 의미한다(김기태 외 2019).

따라서 소득이 행복에 영향을 주는 관계에 있어서, 가용소득이 행복에 주는 영향에 대해서 고려할 필요가 있다. 생계에 직접적으로 영향을 주지 않는 소비는 우선적으로 생계의 문제가 해결된 후에 고려할 일이기 때문에, 가용소득이 충분할수록 과시적 소비나 교육비, 선물에 사용되는 비용을 충당할 수 있다. 다시 말해, 식비, 의료비, 교육비, 주거비 등의 부담이 클수록 가용소득이 감소하는 것은 물론이고 다른 핵심생계비도 충당하지 못할 가능성이 높다. 종합하면, 핵심생계비의 부담 증가는 곧 행복의 감소로 이어질 수 있다는 것이다.

특히 주거비 부담에 초점을 맞춰서 살펴보면, 실제로 강수진·서원석(2019)은 주거비 부담이 증가할수록 우울감이 커지고, 특히 자기일 때보다 전세일 때, 전세일 때보다 월세일 때 부담과 우울감이 더 증가한다는 사실을 밝힌 바 있다. 한편, ‘소득 대비 주거비가 높을수록 그 자체가 심리적 스트레스를 유발하는 동시에 교육과 의료 등 필요한 서비스를 이용하지 못하게 되기 때문에 건강에도 부정적인 영향’을 미치는 경우가 있다(Mason et al. 2013; 박금령·최병호 2019에서 재인용). 건강이 생활만족도에 미치는 영향에 대해서는 앞서 살펴본 바 있고, 스트레스가 증가하는 것이 행복에 부정적인 영향으로 작용할 것이라는 사실에는 이론의 여지가 없다.

생계와 직접적으로 연관되지 않는 소비가 생활만족도의 증가와 관련되기 때문에, 소득 대비 핵심생계비의 비율이 높을수록 생활만족도는 감소한다. 핵심생계비의 구성 요소 중 특정 항목의 증가는 행복에 영향을 주는 소비를 위축시킬 뿐 아니라, 이외의 핵심생계비 구성 요소가 감소하게 만드는 결과로 이어지기 때문이다. 즉, 주거비 부담이 클수록 생활만족도를 증대시킬 수 있는 소비가 위축되고, 교육비, 의료

비, 식비, 교통비를 적정 수준에 비해 적게 사용해야 하는 상황으로 이어질 수도 있다. 결론적으로, 주거비 부담은 생활만족도와 부적인 상관관계를 갖는다.

2. 맥락을 고려한 생활만족도

1) 맥락효과가 필요한 이유

맥락효과(contextual effects)는 ‘하위 분석단위에 대한 상위 분석단위의 효과를 지칭하는 개념’으로 이해할 수 있다(김형용 2009). 이러한 맥락효과는 하위 분석단위와 관련된 설명을 제시할 때 그 원인을 하위 분석단위로만 설명할 수 없는 상황에 대한 적절한 대안이다. 개인적 수준의 변인을 모두 통제한 후에도 결과에 차이가 생긴다면, 이는 개인적 원인이 아니라 사회적 맥락이 원인으로 작용했을 것이라고 보는 것이 합리적이기 때문이다.

허지정·최막중(2013)은 지역의 주거환경 특성이 노인자살률에 미치는 영향에 대해 연구하면서 맥락효과를 적극적으로 활용한 바 있다. 노인의 자살은 단순히 개인의 정신적·심리적 문제가 아니라 거주지역 환경에 기인하는 면이 크다는 것이다. 한편, 배진희·이중섭(2014)은 한국인의 복지의식 영향요인에 관한 연구에서 지역의 경제적 특성이나 사회적 특성 등이 주민의 복지의식과 밀접한 관계가 있다고 밝혔다. 이처럼, 사회적 맥락이 개인에게 영향을 준다는 사실은 다양한 분야의 여러 연구에서 이미 확인된 바 있다.

그러나 사회적인 맥락에만 의존한 해석이 반드시 유효하다고 볼 수도 없다. 이러한 이유는 두 가지가 있다. 첫 번째는 동일한 맥락을 공유하는 개인들에게 모두 같은 결과를 기대할 수 없기 때문이고, 두 번째는 맥락효과만을 고려하는 것은 개인의 의지나 행위를 모두 간과하게 되는 결과로 이어질 수 있기 때문이다.

마찬가지로, 개인의 생활만족도의 영향요인을 고려함에 있어서도 단순히 개인적인 요인만을 고려하거나, 맥락효과만을 고려하면 충분한 설명을 제시할 수 없다. 이는 특히 경제적 요인이 생활만족도에 미치는 영향을 고려할 때도 마찬가지이다. 특정한 맥락에서는 개인의 소득이 증가할수록 생활만족도의 증가량이 체감하거나, 오히려 생활만족도가 줄어드는 경우도 확인할 수 있기 때문이다.

2) 지역의 경제적 요인이 주는 맥락효과

지역의 경제적 요인을 맥락효과로서 고려하여 생활만족도를 이해해야 하는 이유

는 다음 세 가지로 정리될 수 있다. 첫 번째, 단순히 소득이 증가할수록 생활만족도가 선형으로 상승하지 않는 점을 보완할 수 있다. 구체적으로 어떤 상황에서는 소득이 증가할수록 생활만족도가 증가하는지, 어떤 상황에서는 소득이 증가할수록 생활만족도가 감소하는지를 파악하는 데 지역의 경제적 맥락효과는 적절한 단서를 제공할 수 있다. 두 번째, 소득이 높거나 낮다는 개념은 상대적이라는 점을 고려한 모델을 제시할 수 있다. 동일한 소득이라고 해도 어느 맥락에 있는지에 따라서 높은 소득일 수도 있고 낮은 소득일 수도 있다는 점은 지역의 경제적 맥락효과를 고려함으로써 보정될 수 있다. 세 번째, 지역에 따라서 필요한 생활비 수준이 다를 수 있다는 점을 감안할 수 있다. 동일한 시·도 내에서는 비교적 적은 차이가 나타나겠지만, 지역에 따라서 생활비나 물가의 차이가 존재하고 소득이 동일하더라도 결과적으로 가용소득의 차이가 발생하는 문제는 간과할 수 없기 때문이다. 이러한 이유로 지역의 경제적 요인을 맥락효과로 함께 고려하는 것은 소득이 생활만족도에 미치는 영향을 더 효과적으로 파악하는 방법이 된다.

앞선 논의에 비추어 볼 때, 지역의 특성만으로는 개인의 생활만족도를 예측하기에 부족한 점이 많다. 왜냐하면, 개인은 주변 환경으로부터 영향을 받지만 동시에 주변환경과 상호작용하는 존재이기도 하기 때문이다. 이러한 이유에서, 다수의 선행연구는 개인의 특성과 맥락적 요인이 상호작용하여 개인의 행복감에 주는 영향에 대해서 밝혀 왔다. 특히 그중에서도, 개인의 소득과 지역의 경제적 조건이 상호작용하여 행복도에 미치는 영향에 관한 연구들이 주목할 만하다.

류지아(2016)는 행복에 대한 소득의 상대적 효과를 위계선형모형을 통해서 밝혀냈다. 이 연구는 사회비교의 관점에서, 특히 한국인들이 타인과 비교하고 그 과정 속에서 스스로의 지위를 파악하려는 경향을 짚은 후에, 이러한 맥락에서 지역의 평균소득이 개인의 소득과 상호작용하는 양상을 밝혀냈다. 연구의 결과, 소득분위 4, 5분위 계층(월가구소득 450만 원 이상~750만 원 미만)에서 소득의 상대효과가 가장 두드러지게 나타났다. 정해식·김성아(2019) 역시 지역 내의 경제력 격차를 변수화하여 소득분위와의 상호작용을 통해 행복에 미치는 영향을 검증하였다. 이 연구에서도 마찬가지로 사회비교이론을 기본적인 이론 틀로 상정하고 있다. 즉, 정해식·김성아(2019)의 표현에 따르면, 이는 ‘절대적 손실을 감수하고서라도 상대적 우위에 서고자 한다는 사회비교이론’을 보여주는 연구결과이다.

종합하면, 개인의 소득에 의한 생활만족도는 개인이 속한 집단의 평균적 소득에 따라 조절될 수 있다. 이러한 현상들은 준거집단효과에 의해 설명된다. 즉, 준거집

단이 개인으로 하여금 사회비교를 유도하고, 그에 따라서 소득의 상대적 효과를 나타냄으로써 생활만족도 및 행복도가 조절된다는 주장이다. 이는, 개인이 주변에 비해 경제적으로 우월감을 느끼면 행복할 것이고, 열등감을 느끼면 불행할 것이라는 설명으로도 이해할 수 있다. 그러나 이러한 선행연구들이 제공하고 있는 설명은 크게 다음 세 가지 이유에서 온전한 설명이라고 볼 수 없다.

첫 번째로, 동일 지역 내 타인의 소득과 본인의 소득을 비교할 수 있으려면, 타인의 소득이 얼마인지 알 수 있어야 한다. 이웃과의 관계가 단절되고 있다는 우려의 목소리가 커지고 있는 이 시대에, 동일 지역 내 타인의 소득을 알 방법이 있다고 기대하기는 어렵다. 물론 동일 지역 내 타인이 거주하는 주택이나 소유하고 있는 자동차 등을 통해서 간접적으로 파악할 수 있겠지만, 그렇다면 이 대목에서 지역 내 소득의 평균을 볼 것이 아니라 기타 대리지표를 고려하는 것이 바람직할 것이다. 두 번째로, 동일 지역 내의 소득 평균과 본인의 소득을 비교하기 위해서는 응답자의 대부분이 지역 내의 소득 평균이 어느 정도인지에 대해 인지하고 있어야 하는데, 그것을 기대하기는 어렵다. 세 번째로, 우월감이나 열등감 등의 심리적인 작용을 상수로 전제할 수는 없다. 왜냐하면, 개인의 심리는 특정한 조건에서 늘 일정한 방향으로 작용한다고 단정할 수 없기 때문이다. 인간의 심리는 개인의 기질이나 성품, 특성, 가치관, 과거의 경험, 그리고 개인이 처한 상황 등에 따라서 얼마든지 달라질 수 있다. 따라서 특정 조건이 만족된 상황에서 개인의 심리가 늘 동일할 것이라고 기대할 수 없다. 또한 상기의 심리적 작용은 자료를 통해 확인할 수 있는 관찰변수가 아니라, 해석의 과정에서 추정된 내용이다. 따라서 일견 타당하다고 볼 수 있지만, 일반화하기에는 충분치 못하다.

정리하면, 지역의 경제적 맥락효과와의 연계 속에서 개인의 소득이 생활만족도에 미치는 영향을 탐색하려는 시도 자체는 바람직하지만, 그 과정에서 경제적 맥락효과를 측정하는 변수로 ‘지역의 소득 평균’을 사용하는 것은 논리상의 허점을 상당 부분 감수하는 시도이다. 따라서 경제적 맥락효과를 추정하는 변수로 상기 논리적 허점을 보완할 수 있는 다른 변수를 도입할 필요가 있다.

3) 경제적 맥락효과와 대리지표로서의 아파트 가격

경제적 맥락효과로서의 지역 내 소득 평균이 내재한 한계는, 지역 내 아파트 가격을 대리지표로 도입함으로써 극복될 수 있다. 지역 내 소득 평균이 가진 한계는 동일 지역 내 타인의 소득과 지역 내 소득 평균을 일상적으로 알 수 없다는 점, 그

리고 심리적인 작용을 상수로 두는 것에 대한 위험성에 있다. 대리지표로서의 아파트는 이러한 한계를 모두 극복할 수 있다.

우선, 아파트의 가격은 직접적으로 개인의 생활만족도에 영향을 주는 요인이다. 강은택·김진(2016)은 지역의 아파트 가격이 생활만족도에 부정적 영향을 준다는 사실을 밝혔으며, 그 이유가 높은 아파트 가격으로부터 개인이 경제적 부담을 느끼기 때문이라고 주장했다. 지역의 아파트 가격이 높을수록 주거비가 높기 때문에, 이는 결과적으로 주거비 부담과도 무관하지 않다. 즉 지역의 아파트 가격이 높을수록 생활만족도가 낮다는 주장은, 곧 높은 아파트 가격으로 인한 높은 주거비 부담이 개인에게 부담을 주고 이는 생활만족도를 저해한다는 의미이다. 실제로 최은희(2018)는 주거비가 증가함에 따라서 삶의 만족도가 감소한다는 사실을 검증한 바 있다.

둘째로, 지역의 아파트 가격은 그 공간에서 거주하는 사람들의 생활수준의 차이를 간접적이지만 확실하게 나타내는 지표이기 때문이다. 김희호·박세운(2013)은 면적이 넓을수록, 학군이 좋을수록, 조망권이 좋을수록 아파트 가격이 높다는 사실을 밝혔고, 이윤홍(2015)은 공원 면적과 문화기반에 따라서 아파트 가격에 유의미한 영향을 미친다는 사실을 밝혔다. 이규태 외(2016)는 지하철역이 새로 건설된다는 결정 자체로도 인근 주택 가격이 상승하는 현상을 보였으나, 지하철역과의 거리에 따라서 오히려 감소하는 구간이 있다는 사실을 밝혔다. 황현주·정의철(2018)은 역세권이 완성되는 시기보다도 기공식이 시작되는 시점에서 아파트 가격 상승효과가 더 크게 나타나며, 역세권의 개발규모에 따라서 아파트 가격의 상승폭이 더 크다는 사실을 밝혔다. 황종규(2018)는 하남시 스타필드의 사례를 통해 대형복합쇼핑센터가 인접해 있을수록 아파트의 가격이 상승한다고 주장했다. 이와 같이, 아파트 가격에 영향을 미치는 요인에 세부적인 지역적 차이는 존재하겠으나, 아파트 가격은 크게 아파트 건물 자체의 가치와 아파트 근린 및 인근 지역에서 얻을 수 있는 혜택의 합으로 구성되어 있다는 사실을 확인할 수 있다. 이때, 아파트 가격에 영향을 주는 요인들이 일반적으로 사람들이 선호하는 요소라는 점을 감안하면 아파트 가격이 높은 지역에 사는 사람들과 아파트 가격이 낮은 지역에 사는 사람들의 생활수준 차이가 발생할 것이라는 점을 유추하기는 어렵지 않다.

셋째로, 특정 지역 내 거주하는 개인이 지역 내의 아파트 가격에 대해서 쉽게 알 수 있다. 일상적으로 부동산 중개업체를 지나칠 때 매물의 전반적인 시세를 파악하는 것은 어려운 일이 아니다. 현실적으로 개인이 인지하고 있을 것이라고 생각하기

어려운 지역 내 소득의 평균 혹은 이웃의 소득에 비해서, 아파트 가격은 더 현실적인 지표로 작용할 수 있다.

지역의 아파트 가격이라는 대리지표를 통해 지역의 경제적 맥락효과를 고려하면, 심리적인 요인을 통해 주된 설명을 제공함으로써 발생하는 논리적 허점을 극복할 수 있다. 지역 내 아파트 가격에 따라서 개인의 소득이 생활만족도에 미치는 영향력이 달라지는 현상은 사회비교이론과 무관한 설명이 가능하기 때문이다.

아파트 가격은 지역의 경제적 맥락을 나타내는 대리지표이기에, 인근의 근린혜택이 반영된 지표임과 동시에 해당 지역의 전반적인 주거비 부담이 반영된 지표이기도 하다. 근린혜택과 주거비 부담이라는 두 요소는 개인의 소득에 따라서 서로 차별적으로 작용하기 때문에, 아파트 가격과 개인의 소득은 상호작용하여 동일한 지역에 전혀 다른 생활공간을 형성한다. 달리 말하면, 같은 지역도 누군가에게는 살기 좋고 편한 곳일 수 있지만, 누군가에게는 경제적 부담이 가혹한 곳일 수 있다는 것이다. 즉 지역의 아파트 가격은 개인의 소득과 상호작용하여 동일한 지역을 각기 다른 새로운 생활공간으로 재구성하고, 이렇게 재구성된 생활공간은 개인의 생활만족도에 직접적인 영향을 준다.

정리하면, 특히 한국에서 자산으로서의 입지를 굳건히 다지고 있는 아파트의 가격을 지역의 경제적 맥락효과를 볼 수 있는 대리지표로 설정하는 것은, 소득에 따라 생활만족도가 어떻게 변화하는지를 보다 입체적이고 현실적으로 파악하는 데 필수적이다.

III. 연구모형과 연구방법

앞선 이론적 논의들을 종합하면 다음과 같다. 소득이 높을수록 생활만족도가 높다는 사실은 선행연구에서 확인되었다. 그러나 소득이 증가함에 따라 생활만족도가 무조건적으로 높이는 것은 아니고, 따라서 맥락효과를 고려할 필요성이 대두된다. 한편, 맥락효과를 충분히 고려한 선행연구들은 사회비교이론에 입각해서 지역의 평균소득을 통해 지역의 경제적 맥락효과에 대해 탐색했다. 그러나 앞서 살펴본 선행연구는 다음과 같은 한계를 지닌다.

첫째로, 소득이 생활만족도에 왜, 어떻게, 영향을 줄 수 있는지를 설명하지 못했

다. 일상적으로 행복이라는 단어로 더 자주 사용되는 생활만족도는 단편적인 개념이 아니므로, 재산이 많으면 행복하기 때문이라는 식의 순환논증에서 벗어난 새로운 설명을 제시할 수 있어야 한다. 소득이나 재산 그 자체가 행복을 제공하는 것이 아니라, 그 소득 및 재산으로 교환할 수 있는 가치 중 어떤 것이 개인의 생활만족도를 상승시킬 수 있는지를 규명하지 못한다면 이는 현상에 대한 적절한 설명이 될 수 없다.

둘째로, 단순히 지역의 맥락적 효과가 생활만족도에 유의미한 영향을 미친다는 내용은 결국 부촌의 거주자가 행복하고, 빈촌의 거주자가 불행하다는 식의 결론밖에 제공하지 못한다. 평균치를 통한 연구는 나름의 의미가 있지만, 이 경우에만 국한한다면 이는 동일 지역 내에도 수많은 스펙트럼이 존재할 수 있다는 사실을 간과한 것이다.

셋째로, 맥락효과와 개인의 소득 간의 상호작용에 관해 다룬 연구들은 개인의 심리에만 지나치게 의존한 설명을 제시했으며, 그 설명 자체도 현실적이지 않았다. 개인의 심리는 특정 조건과 상황에서 반드시 동일한 방식으로 작용할 것이라고 기대할 수 없다. 또한, 이웃과의 소원한 관계 혹은 관계의 단절이 우려되고 있는 현대사회에서, 개인은 같은 지역 내 주변 사람들의 생활수준을 통해서 대략적으로 소득을 유추할 수 있을 뿐이고, 동일 지역에 거주하는 주변 사람들의 소득을 정확하게 파악할 수 없다. 따라서 주변과의 비교 과정을 통해서 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 나타낼 것이라는 주장은 설득력이 부족하다.

이에 본 연구는 선행연구의 한계를 보완하면서도 효과적으로 소득이 생활만족도에 미치는 영향을 밝히기 위해, 지역의 아파트 가격을 경제적 맥락효과로 간주하고 그 영향력을 밝히려 한다.

본 연구는 지역별 아파트의 매매가격은 전세가격 및 월세가격과 연동되어 있으므로, 지역의 아파트 매매가격은 곧 주거비 부담을 대리하는 지표로 상정한다. 한편, 아파트 매매가격에는 아파트 건물 자체의 가치도 포함되어 있지만, 근린에서 누릴 수 있는 혜택 역시 포함되어 있다. 따라서 아파트 매매가격이 높은 지역 근처에는 여러가지 혜택(교통수단과의 편리한 접근성, 상권, 교육 여건 등)을 누릴 수 있을 것이고, 아파트 매매가격이 낮은 지역 근처에는 상기의 혜택을 거의 누릴 수 없을 것이라고 가정한다. 따라서, 아파트의 가격이란 곧 주거비 부담과 근린의 혜택을 동시에 나타내는 지표이다.

이때 두 가지의 차별적인 특징을 동시에 지닌 아파트의 가격이 고소득층과 저소

득층에 미치는 영향은 상이하다. 우선, 높은 아파트 가격은 고소득층에게 근린의 혜택을 통한 생활만족도의 상승을 의미하지만, 높은 주거비가 고소득층에게는 저소득층에 비해 훨씬 덜한 부담으로 작용한다. 한편, 저소득층에게는 근린의 혜택으로 인한 생활만족도의 상승효과보다는 주거비 부담으로 인한 생활만족도의 저하가 더 두드러질 것이다. 따라서 아파트 가격이 높은 지역에서는 생활만족도의 차이가 더 극명하게 나타날 것이다. 아파트 가격이 낮은 경우에는 이러한 현상이 반대로 나타난다. 즉, 낮은 아파트 가격은 고소득층이 향유할 근린의 혜택이 존재하지 않으며, 저소득층이 상대적으로 주거비 부담을 덜 느낄 수 있는 공간이다. 따라서 아파트 가격이 낮은 지역에서는 생활만족도의 차이가 비교적 덜 나타날 것이다.

아파트 매매가격의 편차가 낮은 지역에서는 지역 내 생활 수준의 편차가 적다. 이때, 개인 소득이 낮다는 것은 지역 내 소득이 낮은 사람이 많다는 의미이다. 소득이 낮은 사람들이 많이 거주하는 공간은 주거비 부담이 적은 공간이라고 볼 수 있고, 이는 매매가격의 평균을 상정한 경우와 동일하다. 한편 개인 소득이 높은 경우에는 지역 내에 소득이 높은 사람이 많이 거주한다는 의미로 파악할 수 있다. 물론 이 경우에는 소득이 높은 인원들이 많이 거주하는 곳이 반드시 주거비 부담이 높은 지역이라고 단정할 수는 없다. 그럼에도 불구하고, 주거비 부담이 큰 경우나 작은 경우나 상관없이 소득이 높은 개인은 이를 감당하기에 큰 무리가 없다. 한편, 아파트 매매가격의 편차를 통해 근린의 혜택이 어느 정도로 분포되어 있는지를 추정하는 일은 아파트 매매가격의 평균가격을 통해 추정하는 일에 비해서 어렵다. 그러나, 소득이 높은 사람들이 거주하는 지역은 소득이 적은 사람들이 거주하는 지역에 비해 근린의 혜택이 많은 지역이라는 점은 추론할 수 있다. 반면에, 아파트의 매매가의 표준편차가 큰 지역에서 소득이 낮은 개인이 거주한다면, 해당 지역은 주거비 부담이 개인이 감당할 수 있는 수준에 비해서 다소 높게 책정되어 있을 것이라고 유추할 수 있다. 마지막으로 아파트 매매가의 표준편차가 큰 지역에서 소득이 높은 개인이 거주할 경우, 주거비 부담이 감당가능한 수준에서 근린의 혜택을 향유할 수 있으므로 생활만족도가 높을 것이다.

상기의 논의를 통해 도출된 연구 가설은 다음과 같다.

가설 1-1: 아파트 매매 가격의 평균값이 높은 지역일수록 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 클 것이다.

가설 1-2: 아파트 매매 가격의 평균값이 낮은 지역일수록 소득이 생활만족도에

미치는 영향이 적을 것이다.

가설 2-1: 아파트 매매 가격의 편차가 큰 지역일수록 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 클 것이다.

가설 2-2: 아파트 매매 가격의 편차가 적은 지역일수록 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 적을 것이다.

위와 같은 가설을 검증하기 위한 주요 자료는 한국종합사회조사(Korean General Social Survey, 이하 KGSS)¹⁾ 2016년도의 자료이며,²⁾ 응답자의 지역 코드가 포함된 자료를 통해 지역단위의 분석을 수행하였다. 이때, 본 연구에서 분석한 지역단위는 시·군·구³⁾이다. 이후, 응답자가 거주하고 있는 지역에서 한 해 동안 발생한 아파트 매매내역을 평균으로 환산한 후 연계하였으며, 아파트의 매매가격은 국토교통부의 실거래가 공개시스템 자료를 사용하였다.⁴⁾

본 연구에서 사용한 독립변수는 응답자의 월평균 가구소득이다. 응답자의 월평균 가구소득은 2016년도 KGSS의 문항 ‘귀택의 월평균 총소득은 세금공제 이전에 대략 어느 정도 됩니까?’의 응답결과로서, 결측치 88건을 제외한 963건의 응답을 사용하였다. 그러나 해당 응답의 분포가 정규분포에서 크게 벗어나 자연로그로 변환한 값을 독립변수로 사용하였다.

본 연구에서 사용한 종속변수는 응답자의 생활만족도이다. 응답자의 생활만족도는 2016년도 KGSS의 71번 문항 ‘모든 상황을 고려해볼 때, 요즈음 귀하의 생활 전

1) KGSS는 전국 만 18세 이상 성인 남녀를 다단계지역확률표집(multi-stage area probability sampling) 방법에 의거해 표본을 추출한 후 대면면접(person to person interview) 방식으로 수행하는 조사이다(김지범 외 2019).

2) 2016년도의 응답자는 1,051명이며, 응답률은 47%이다. 결측치를 제외한 후의 응답 수는 총 954명이었다.

3) 본 연구가 지역의 생활공간에 주안점을 두고 있음을 고려하면 읍·면·동 단위가 의미상으로 더 적절하겠지만, 다음과 같은 세 가지 이유로 시·군·구로 분석단위를 설정하는 것이 더 적절하다고 판단하였다. 첫째, 지역 수준의 행정자료는 대부분 시·군·구 단위로 제공되고 있기 때문에 읍·면·동 단위로 파악할 경우 행정자료와의 연계가 불가능하다. 특히 본 연구에서 2수준 통제변수로 활용하기 위해 필요한 행정자료들은 읍·면·동 단위로 접근할 수 없는 자료들이었다. 둘째, 응답자의 읍·면·동 단위는 총 100개의 지역이고, 시·군·구 단위는 총 93개 지역이므로 통계적 해석상으로 읍·면·동 단위가 시·군·구 단위에 비해 더 효과적으로 하위수준의 지역효과를 반영하고 있다고 판단할 수 없다. 셋째, 2016년도 기준으로 응답자가 거주하는 읍·면·동 수준의 지역에 아파트가 존재하지 않거나, 해당 연도에 아파트가 거래되지 않은 지역이 존재하였다.

4) 실거래가 공개시스템은 공공데이터 개방의 일환으로, 부동산 거래신고 및 주택, 오피스텔, 토지, 상업·업무용 부동산 등에 대한 실거래가 참고자료를 제공하는 시스템이다(국토교통부). 2016년 한 해 동안 발생한 아파트 거래내역은 총 624,828건이다.

반에 대해 어느 정도 만족 또는 불만족하십니까?’의 응답의 결과로써, 결측치 5건을 제외한 후 숫자가 높아질수록 만족도가 크게 나타나도록 역코딩하였다.

개인 수준의 통제변수는 연령, 성별, 혼인상태, 교육수준, 취업여부, 결사체 참여 여부, 일반신뢰, 건강상태이고, 지역 수준의 통제변수는 지역 내 총생산(GRDP), 지역 내 자살률, 지역 수준의 신뢰 평균이다.

1수준의 통제변수는 다음과 같이 처리하였다. 연령은 결측치를 제외하고 연속형으로 사용하였고, 기존연구를 참고하여 연령 제곱항을 통제변수로 포함시켰다. 성별은 여성을 0, 남성을 1로 분류하였다. 혼인상태는 현재 기혼상태와 기혼상태가 아닌 두 가지로 분류하여 0은 기혼상태가 아님, 1은 기혼상태로 코딩하였다. 교육수준은 중졸 이하, 고졸 이하, 대졸 이하, 대학원 이상으로 분류하였고, 취업 여부는 현재 취업 중인 상태와 그렇지 않은 상태로 분류하였다. 결사체 참여 여부는 ‘주민협회, 반사회’, ‘사회봉사 클럽’, ‘종교 집단’, ‘친목모임, 동창모임, 향우회’, ‘여가 모임’, ‘직업직능단체, 상거래 단체’, ‘기타’의 총 7개의 문항을 활용하였다. 결측치를 제외한 후 ‘소속되어서 적극적으로 활동한다’ ‘소속되어 있지만 활동은 안 한다’ ‘과거에 소속된 적이 있다’ ‘소속된 적 없다’ 중 현재 소속되어 적극적으로 활동하는 경우에만 1, 나머지 경우에는 0으로 코딩하고, 7개의 분류 중 한 개 이상의 결사체에서 적극적으로 활동 중인 경우만 1로 재코딩하였다. 일반신뢰는 ‘귀하는 일반적으로 사람들을 신뢰할 수 있다고 생각하십니까, 아니면 조심해야 한다고 생각하십니까?’에 대한 응답으로, 결측치를 제외한 후 숫자가 높아질수록 ‘항상 신뢰할 수 있다’, 숫자가 낮아질수록 ‘항상 조심해야 한다’가 되도록 역코딩하였다. 건강상태는 숫자가 높을수록 ‘아주 좋다’, 낮을수록 ‘아주 안 좋다’가 되도록 역코딩하였다. 일반신뢰와 건강상태는 전체평균 중심화 처리했다.

한편 2수준의 통제변수는 다음과 같이 처리하였다. 지역 내 인구밀도는 행정안전부의 「한국도시통계」 자료를 출처로 한 자료를 KOSIS에서 다운로드하여 사용했으며, km^2 당 거주 인원수를 의미하고, 정규화 변환 후 사용하였다. 2016년 지역 내 총생산(GRDP)은 통계청 지역통계총괄과의 자료를 KOSIS에서 다운로드한 후, 정규화 변환 후 사용하였다. 다만, 2010년도를 기준년으로 하기에 2014년에 행정구역 상으로 분류된 세종특별자치시의 자료를 확인할 수 없는 문제가 있었다. 한편, 2015년도를 기준년으로 하는 GRDP의 경우에는 세종특별자치시의 자료를 구할 수 있었으나, 부산광역시를 비롯한 몇 개의 시·도가 자체적인 GRDP 산정 기준을 사용하여 전국 단위의 기준과는 상이한 기준을 따르고 있었다. 따라서 2015년 기준으로

세종특별자치시의 GRDP를 구한 후, 2010년 기준 GRDP와 2015년 기준 GRDP의 차이에 대해 설명한 통계청 보도자료를 참고하여(통계청 2019) 8.2%의 차이를 제한 값을 추정하여 사용하였다. 지역 내 자살률은 통계청에서 10만 명당 자살률을 산정한 자료를 사용하였다. 한편, 지역 수준의 신뢰는 1수준 통제변수에서 사용되었던 신뢰를 시·군·구별로 평균화한 후, 해석의 편의를 위해 전체평균 중심화한 값이다. 분석에 포함된 변수들의 기초통계량은 <표 1>에 제시되어 있다.

<표 1> 사용변수 기술통계

변수명	사례 수	평균	표준편차	최소값	최대값
생활만족도	1,046	3.41	0.92	1	5
로그 가구소득	963	5.61	1.21	0	10.40
연령	1,051	49.59	18.61	18	99
성별(남성=1)	1,051	0.45	0.50	0	1
혼인 여부	1,051	0.59	0.49	0	1
기혼 아님	436	-	-	0	0
기혼	615	-	-	1	1
교육수준	1,050	1.34	0.93	0	3
중졸 이하	254	-	-	0	0
고졸 이하	259	-	-	1	1
대졸 이하	459	-	-	2	2
대학원 이상	78	-	-	3	3
취업 상태	1,051	0.54	0.50	0	1
미취업	482	-	-	0	0
취업	569	-	-	1	1
주관적 건강 상태	1,051	4.32E-07	1.21	-2.47	1.53
결사체 참여 여부	1,047	0.39	0.49	0	1
소속되지 않음	635	-	-	0	0
1개 이상 소속	412	-	-	1	1

일반 신뢰	1,050	-1.55E-07	0.78	-1.38	1.62
아파트 평균(정규분포화)	93	1,184.50	685.08	284.81	4,232.81
아파트 편차(정규분포화)	93	325.89	215.85	107.90	1,315.50
자살률	93	26.35	6.46	15.60	49.70
인구밀도	93	6,719.79	7,182.17	31.09	27,445.51
GRDP(단위: 10억 원)	93	11,413.65	10,461.18	632.34	59,981.51
지역 단위 일반 신뢰	93	2.36	0.29	1.5	2.93

본 연구는 지역의 아파트 가격이 개인의 소득과 상호작용할 경우 어떤 생활공간을 형성하여 개인의 생활만족도에 영향을 미치는지를 검증하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 위계적 선형모형을 통해 시·군·구별 아파트 가격의 평균값이 소득과 상호작용하여 개인의 생활만족도에 미치는 영향을 검증할 것이다. 또한, 위계적 선형모형을 통해 시·군·구별 아파트 가격의 표준편차가 소득과 상호작용하여 개인의 생활만족도에 미치는 영향을 검증할 것이다.

가설 1과 가설 2를 위한 분석모델은 다음과 같다.

<무조건 모형>

개인수준(Level-1): 생활만족도 = $\beta_{oj} + r_{ij}$

지역수준(Level-2): $\beta_{oj} = \gamma_{00} + u_{0j}$

우선, 독립변수를 모두 제외하고 종속변수만 포함한 무조건 모형을 통해 생활만족도의 전체 분산 중 지역의 차이에 기인하는 분산의 비율을 확인할 것이다. ICC(Intra-class Correlation Coefficient)를 확인한 후 그 수치가 통계적으로 유의미하다면 다음 모형 분석을 이어나갈 것이다.

<통제변수 모형>

개인수준(Level-1): $Y_{ij} = \beta_{oj} + \beta_{pj}(\text{level-1 변수}) + r_{ij}$

지역수준(Level-2): $\beta_{oj} = \gamma_{00} + \gamma_{0q}(\text{시/군/구 분류}) + u_{0j}$

$$\beta_{pj} = \gamma_{p0}$$

두 번째로, 개인수준의 변수와 지역수준의 통제변수를 검증할 것이다. 독립변수를 제외하고 1수준과 2수준의 통제변수를 모두 포함한 상태에서 지역에 따른 생활만족도의 차이가 나타나는지를 검증할 것이다.

<독립변수 포함 모형>

개인수준(Level-1): $Y_{ij} = \beta_{oj} + \beta_{1j}(\text{로그 가구소득}) + \beta_{pj}(\text{level-1 변수}) + r_{ij}$

지역수준(Level-2): $\beta_{oj} = \gamma_{00} + \gamma_{0q}(\text{시·군·구 분류}) + \gamma_{0p}(\text{level-2 변수}) + u_{0j}$

$$\beta_{1j} = \gamma_{10} + u_{1j}$$

$$\beta_{pj} = \gamma_{p0}$$

세 번째로, 독립변수인 로그 가구소득과, 1수준과 2수준의 통제변수를 모두 포함한 후 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 지역별로 어떻게 다르게 나타나는지를 검증할 예정이다.

<개인수준과 지역수준 상호작용 모형>

개인수준(Level-1): $Y_{ij} = \beta_{oj} + \beta_{1j}(\text{로그 가구소득}) + \beta_{pj}(\text{level-1 변수}) + r_{ij}$

지역수준(Level-2): $\beta_{oj} = \gamma_{00} + \gamma_{0p}(\text{시·군·구 분류}) + \gamma_{0q}(\text{level-2 변수}) + u_{0j}$

$$\beta_{1j} = \gamma_{10} + \gamma_{1q}(\text{level-2 변수}) + u_{1j}$$

$$\beta_{pj} = \gamma_{p0}$$

마지막으로, 로그 가구소득과 지역의 아파트 가격의 평균 혹은 표준편차의 상호작용 모형을 검증할 것이다. 이를 통해서 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 지역의 아파트 가격의 평균 혹은 표준편차에 따라서 지역별로 어떻게 다르게 나타나는지 검증할 것이다.

IV. 분석결과

<표 2>는 전체 분산 중 지역의 차이로 설명되는 분산이 어느 정도인지를 알아보기 위한 무조건 모형이다. 전체의 분산 중 시·군·구의 지역 간 차이로 나타나는 분산은 약 7.3% 수준이고, LR Test의 결과가 유의미하게 나타나기 때문에, 다층모형을 이용한 분석을 계속해서 진행할 수 있다.

<표 2> 모형 1 - 무조건 모형

	모형 1	
	Coef	S.E
상수	3.420***	0.039
무선효과	0.247	0.043
ICC	0.073	0.024
LR Test	17.42***	
N = 954		

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$.

<표 3>은 1수준의 통제변수와 2수준의 통제변수를 투입한 후의 모형이다. 이 모형에서는 무조건 모형에 비해 무선효과가 적게 추정되었지만 LR Test의 결과를 고려할 때 이는 유의미하지 않은 차이로 나타났다. 통제변수를 포함한 모델만으로는 아직 무선효과를 일정 정도 이상 설명했다고 판단하기 어려우며, 또 다른 모델을 도입할 필요성을 나타낸다.

<표 3> 모형 2 : 통제변수 모형

	모형 2	
	Coef	S.E
연령	-0.024*	0.011
연령제곱	0.000*	0.000
성별	-0.160**	0.056
혼인상태	0.188**	0.067
교육수준	0.054	0.041
취업 여부	-0.029	0.064
건강상태	0.284***	0.026
결사제 참여 여부	0.163**	0.057
일반신뢰	0.039	0.037
지역별 아파트 평균가격	-0.100	0.090
지역별 아파트 표준편차	0.046	0.073
GRDP	0.054	0.036
지역별 인구밀도	0.018	0.048
지역별 자살률	-0.004	0.006
지역별 일반신뢰	0.128	0.117
상수	3.865***	0.295
무선효과	0.013	0.011
LR Test	2.98*	
N = 954		

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$.

<표 4>는 소득을 무선통계수로 포함시킨 후 추정한 분석결과이다. 분석결과를 보면, 지역에 따라 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 달라진다는 것이 확인되었다. 이는 어떤 지역인지에 따라서 소득이 증가할수록 생활만족도가 상승하는 증가량이 달라진다는 의미이고, 지역의 경제적 맥락효과를 고려해야 한다는 이론적 논의를 다시 한 번 확인하는 결과이다.

<표 4> 모형 3 : 모든 변수 포함 모형(소득을 무선계수로 포함)

	모형 3	
	<i>Coef</i>	<i>S.E</i>
Level -1		
로그 가구소득	0.092*	0.036
연령	-0.024*	0.011
연령제곱	0.000*	0.000
성별	-0.156**	0.056
혼인상태	0.147*	0.067
교육수준	0.038	0.041
취업여부	-0.074	0.064
건강상태	0.273***	0.026
결사체 참여여부	0.150**	0.056
일반신뢰	0.029	0.037
Level -2		
지역별 아파트 평균가격	-0.049	0.087
지역별 아파트 표준편차	0.008	0.070
GRDP	0.046	0.033
지역별 인구밀도	0.012	0.045
지역별 자살률	-0.001	0.005
지역별 일반신뢰	0.119	0.114
상수	3.293***	0.346
상수 무선효과	0.933	0.197
로그 가구소득 무선효과	0.158	0.037
<i>LR Test</i>	14.950**	
<i>N</i> = 954		

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$.

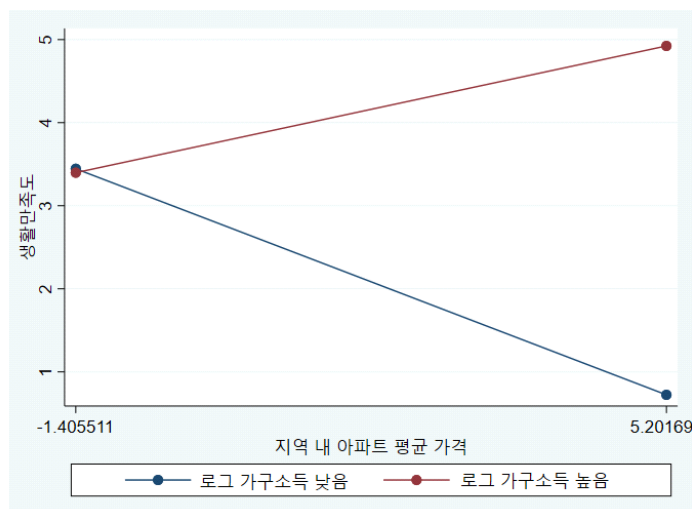
<표 5>는 로그 가구소득이 아파트 평균가격과 상호작용할 경우의 분석결과인 모형 4와, 로그 가구소득이 아파트 가격의 표준편차와 상호작용함을 이룰 경우의 분석결과인 모형 5을 나타낸 결과이다. 두 모형은 모두 상호작용항이 유의미하게 나타났다. 즉, 모형 4의 경우 지역 내 아파트 평균가격에 따라서 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 갖는다는 가설을 지지하고, 모형 5의 경우는

지역 내 아파트 가격의 표준편차에 따라서 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 갖는다는 가설을 지지하는 결과이다.

<표 5> 모형 4, 모형 5: 아파트 가격과 로그가구소득의 상호작용

	모형 4		모형 5	
	<i>Coef</i>	<i>S.E</i>	<i>Coef</i>	<i>S.E</i>
Level-1				
로그 가구소득	0.082*	0.036	0.088*	0.035
연령	-0.023*	0.011	-0.024*	0.011
연령제곱	0.000*	0.000	0.000*	0.000
성별	-0.148**	0.056	-0.147**	0.056
혼인상태	0.149*	0.067	0.147*	0.067
교육수준	0.035	0.041	0.032	0.041
취업 여부	-0.072	0.064	-0.071	0.064
건강상태	0.275***	0.026	0.274***	0.026
결사제 참여 여부	0.154**	0.056	0.151**	0.056
일반실패	0.030	0.037	0.031	0.037
Level-2				
지역별 아파트 평균가격	-0.412*	0.192	-0.057	0.087
지역별 아파트 표준편차	0.005	0.070	-0.381*	0.190
GRDP	0.045	0.033	0.044	0.033
인구밀도	0.016	0.045	0.013	0.045
자살률	-0.002	0.005	-0.002	0.005
실패 평균	0.127	0.114	0.127	0.114
로그 가구소득 * 아파트 평균가격	0.062*	0.029		
로그 가구소득 * 아파트 표준편차			0.067**	0.030
상수	3.366***	0.345	3.348***	0.344
상수 무선효과				
로그 가구소득 무선효과	0.151	0.037		
<i>LR Test</i>	13.15**			
<i>N</i> = 954				

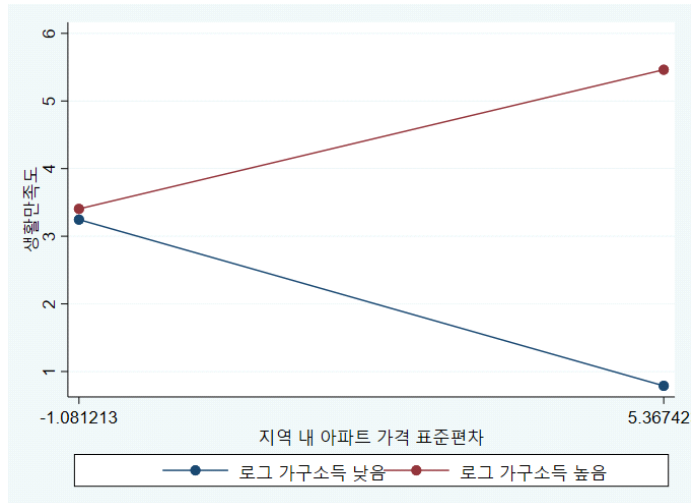
* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$.



<그림 1> 모형 4 분석결과(아파트 가격 기준)

<그림 1>은 모형 4의 결과를 토대로, 비교의 편의를 위해 로그 가구소득과 지역 내 아파트 평균가격의 최솟값과 최댓값을 그래프로 표현한 것이다. <그림 1>을 보면, 소득이 낮은 사람은 지역 내 아파트 평균가격이 높은 곳에 거주할 수록 생활만족도가 하락하는 것을 확인할 수 있다. 반면 소득이 높은 사람은 지역 내 아파트 평균가격이 높은 곳에 거주할수록 생활만족도가 높게 나타난다. 즉, 아파트 가격이 높은 지역일수록 소득이 높은 사람과 그렇지 않은 사람 간의 차이가 더 극적으로 벌어진다. 좋은 학군, 역세권, 상권, 편의시설, 공원, 녹지 등 근린에서 얻을 수 있는 것들이 많이 밀집되어 있는 바로 그 곳이 오히려 소득이 낮은 사람에게는 생활만족도가 가장 낮게 나타나는 곳일 수 있다. 아파트 가격이 낮은 곳에서는 소득의 차이가 생활만족도로 직접적으로 이어지지 않았지만, 아파트 가격이 높은 지역에서 그 차이가 극명하게 드러난다.

이는 <그림 2>에서도 크게 다르지 않다. 아파트 편차가 적은 지역에서는 잘 드러나지 않던 생활만족도의 차이가 아파트 편차가 큰 지역에서 극명하게 드러난다. <그림 2>를 보면, 소득이 낮은 사람은 지역 내 아파트 편차가 큰 지역일수록 생활만족도가 낮은 것을 확인할 수 있다. 반면 소득이 높은 사람은 지역 내 아파트 편차가 큰 지역일수록 생활만족도도 높다.



<그림 2> 모형 5 분석결과(아파트 편차 기준)

<그림 1>과 <그림 2>에서 확인할 수 있듯이, 지역의 아파트 가격은 모두 소득과 상호작용할 때 생활만족도에 미치는 영향에서 조절효과를 나타낸다. 다시 말해서, 아파트 가격이 높거나 아파트 가격의 편차가 큰 지역에서는 소득에 따른 차이가 크게 나타나고, 아파트 가격이 낮거나 가격의 편차가 적은 지역에서는 소득에 따른 차이가 미미하게 나타난다.

V. 결론

본 논문은 소득이 생활만족도에 주는 영향이 구체적으로 어떤 지역적 맥락효과에 따라 달라지는지에 대한 질문으로 시작해서, 이론적 논의와 위계선형모형을 통해서 아파트 가격이라는 지역적 맥락이 사람들의 생활공간을 재구성하여 생활만족도에 영향을 미친다는 결론에 도달했다. 본 연구에서 아파트 가격을 통해 확인한 지역의 경제적 맥락이란, 생활의 혜택을 제공하면서 동시에 주거비로 인한 부담을 부과하는 양면적인 존재였다. 따라서 아파트 가격이 높은 지역에 거주하며 근린의 혜택을 향유하면서도 주거비로 인한 부담을 느끼지 않을 수 있는 사람들은 생활만

족도가 높지만, 그렇지 못한 사람들은 같은 지역에 살면서도 혜택을 향유하지 못하고 주거비 부담으로 인해 생활만족도가 낮게 나타난다. 이는 아파트 가격뿐만 아니라 편차에도 유사한 양상으로 나타난다.

본 연구는 아파트로 대변되는 사회의 경제적 불평등에 따른 개인의 생활만족도를 거시적 수준과 미시적 수준의 상호작용을 통해 드러냈다. 아파트 가격이라는 대리변수를 통해서 파악할 수 있는 것은 아파트라는 건축물 자체에 대한 것이기도 하지만, 지역 내의 경제력 수준과 경제적 불평등 정도이기도 하다. 아파트의 평균가격으로 대변된 지역 간 경제력 수준과, 아파트 가격의 편차로 대변된 지역의 불평등 정도에 대한 담론은 그 자체로는 새로운 것이 없는 이야기다. 그러나 본 연구는 다음의 세 가지 측면에서 의의가 있다.

첫째, 본 연구는 지역의 경제적 맥락을 통해 생활만족도를 파악하려 했던 기존 연구들이 사회비교이론에 의존해왔던 점을 넘어서 새로운 설명을 제시했다. 이는 나아가 기존의 지역별 평균소득과 개인의 소득을 비교함으로써 맥락효과를 조명한 연구들에 대해서도, 대소비교를 넘어서는 새로운 관점이 필요할 수 있음을 시사한다. 심리적 요인이 인간의 생활만족도에 지대한 영향을 끼치는 요소가 맞다는 점을 부인할 수 없지만, 특정 조건이 만족되었을 때 인간의 심리가 항상 동일하게 작용할 것이라는 전제는 위험하기 때문이다. 이러한 점에서 본 연구는 선행연구에서 시도되지 않았던 설명방식을 제공했고 이는 후속 연구에서 시도될 새로운 관점들의 가능성을 열었다는 의의도 겸한다.

둘째, 본 연구는 지역적 맥락효과 혹은 이웃효과가 개인별로 다르게 작용할 수 있음을 보여주었다는 점에서 의의가 있다. 흔히 일상적으로 ‘부촌’ 혹은 ‘빈촌’이라는 용어로 특정 지역을 묘사하는 일이 있다. 이러한 지역의 경제력 수준에 대한 의미가 포함된 용어는 자칫 특정 지역에는 모두 경제력이 높은 사람들만 거주한다는 오해로 이어지거나, 경제력이 다소 낮더라도 부촌에 거주하면 행복한 삶을 영위할 수 있을 것이라는 오해로 이어질 수 있다. 그러나 본 연구에서는 반드시 부촌 혹은 빈촌에 거주하는 것이 개인의 생활만족도를 담보할 수 없다는 점을 제시했다. 오히려, 부촌에 사는 소득이 낮은 개인은 다른 지역에 사는 유사한 경제력의 개인에 비해 불행할 수 있다. 이는 나아가 정책적인 측면에서 경제적 불평등을 줄이려는 시도를 할 때, 단

순히 낙후된 지역을 활성화시키고 지역적인 부흥을 유도하는 것만이 해답이 아닐 수 있다는 함의로도 이어질 수 있다.

셋째, 본 연구는 한국적 맥락에서 특히 중요한 의미를 갖는 아파트를 주요 변수로 사용했다. 이는 아파트에 거주하는 삶이 동경의 대상으로 인식되고 있다는 상징적인 측면과, 한국인이 ‘아파트에 미쳐있는’(전상인 2009) 상태라는 선호의 측면 이외에도, 지역 내 아파트의 가격은 아파트에 거주하는 사람들만의 문제가 아니라는 점을 진단했다는 점에서 의의가 있다. 특히 아파트의 가격이 높은 지역에서 개인의 소득에 따른 생활만족도의 차이가 크게 나타나는 현상은, 아파트 가격이 2016년에 비해 더 상승한 2020년대 초반의 현재 시점에서 더 가중되었을 수 있다는 시사점이 있다.

한편 본 연구의 한계는 다음 두 가지로 정리될 수 있다. 첫 번째, 자료의 한계로 인해 지역 단위를 시·군·구 단위로 설정했으나, 본 연구에서 확인한 내용을 읍·면·동 단위를 통해 확인할 수 있었다면 보다 정밀한 효과를 검증할 수 있었을 것이다. 본 연구에서 전제하고 있는 ‘근린’이라는 지역적 반경범위가 소속된 시·군·구 단위 전체를 의미한다고 볼 수 없는 경우도 존재하기 때문이다. 후속 연구를 통해 읍·면·동 단위를 통해 해당 효과를 파악한다면, 본 연구에서 의도한 목적과 의미를 더욱 강하게 입증하는 통계적 근거가 도출될 수 있을 것이다. 두 번째, 개인의 가구소득에 더하여 소비액에 대해서도 파악할 수 있는 적절한 지표가 존재했다면 이론을 더 강하게 뒷받침하는 모형을 제시할 수 있었을 것이다. 본 연구에서는 핵심생계비 개념을 통해서 간접적으로 가용소득을 추정하는 방식을 사용했으나, 가구의 생활비 지출 내용은 가치관이나 상황에 따라 각각 다를 수 있기 때문이다. 이는 현재 본 연구가 채택한 자료상의 한계로, 추후 더 세부적으로 밝힐 수 있는 자료가 마련된다면 더 정확하고 설명력이 높은 연구로 이어지기를 기대한다.

참고문헌

- 강성진. 2010. “한국인의 생활만족도 결정요인 분석.” 《경제학연구》 58(1): 5-36.
 강수진·서원석. 2019. “주거특성이 거주자의 우울감에 미치는 영향.” 《주택도시연구》

9(1): 13-29.

- 강은택·김진. 2016. “지역 아파트 가격이 삶의 만족도에 미치는 영향:《대한부동산학회지》 34(1): 189-203.
- 권오정·김석호. 2016. “영주권자와 귀화자의 생활 만족감: 계층 이동감과 상대적 소속감을 중심으로” 《보건사회연구》 36(3): 449-484.
- 김기태·정은희·이주미·최준영·이병재·박은정·송지원. 2019. 《가계의 핵심생계비를 제외한 가용소득의 측정 및 분석 연구》. 세종: 한국보건사회연구원.
- 김지범·강정환·김석호·김창환·박원호·이윤석·최성수·최슬기·김솔이. 2019. 《한국종합사회조사 2003-2018》. 서울: 성균관대학교 출판부.
- 김형용. 2009. 《지역사회 건강불평등에 대한 고찰. 한국사회학회 사회학대회 논문집》. 1111- 1130.
- 김희호·박세운. 2013. “서울 경매 주택가격의 결정 요인 분석.” 《한국산업경제학회 정기 학술발표대회 초록집》 2013: 537-553.
- 류지아. 2016. “행복에 대한 소득의 상대적 효과.” 《한국사회학》 50(1): 255-288.
- 박금령·최병호. 2019. “주거취약계층의 주관적 건강 수준과 삶의 만족도: 최저주거기준 미달 가구와 비주택 거주 가구를 중심으로” 《보건사회연구》 39(2): 500-518.
- 배진희·이중섭. 2014. “지역의 정치사회경제적 특성이 복지의식에 미치는 영향.” 《한국지역사회복지학》 49: 233-250.
- 신승배. 2015. “한국인의 행복감 결정 요인.” 《사회과학연구》 2015; 41(2): 183-208.
- 안주엽·이경희·길현중·오선정·김주영·김종숙·김난숙. 2015. 《일과 행복(I)》. 세종: 경제인문사회연구회, 한국노동연구원.
- 이규태·김은지·도수관. 2016. “도시철도 건설과 역세권이 아파트가격에 미치는 영향 분석.” 《지역연구》 32(1): 3-26.
- 이윤홍. 2015. “아파트 매매가격지수 변동률에 의한 전국 주택시장 유형화 및 유형별 가격변동 영향요인 분석.” 《한국경제연구》 33(4): 31-60.
- 임동근·김종배. 2015. 《메트로폴리스 서울의 탄생》. 서울: 반비.
- 전상인. 2009. 《아파트에 미치다- 현대한국의 주거사회학》. 서울: 이숲.
- 정해식·권지성·정선욱·김성아·전영섭·권석만·김석호 외. 2019. 《한국인의 행복과 삶의 질에 관한 종합 연구: 국제 비교 질적 연구를 중심으로》. 세종: 한국보건사회연구원.
- 정해식·김성아. 2019. “한국인의 행복: 소득 및 자산 격차의 영향 분석.” 《사회복지정책》 46(1): 185-213.
- 최은희. 2018. “국민 연령별 삶의 만족도 분석과 정책적 시사점.” 《산업경제분석, KIET 산업경제》 2018년 4월.
- 통계청. 2019. 2019 “가계금융복지조사 결과.”

- 통계청. 2019. “지역소득통계 2015년 기준 개편결과.” 통계청 보도자료.
http://kostat.go.kr/portal/korea/kor_nw/1/13/2/index.board?bmode=read&aSeq=377341에서 인출.
- 허지정·최막중. 2013. “지역의 주거환경 특성이 노인자살률에 미치는 영향.” 《주택연구》 21(4): 49-62.
- 황중규. 2018. “대형복합쇼핑센터가 주변 아파트 가격에 미치는 영향: 하남시 스타필드를 사례로.” 《부동산분석》 4(2): 85-97.
- 황현주·정의철. 2018. “경전철 건설 사업단계 및 역세권 특성이 주변지역 아파트 매매가격에 미치는 영향에 관한 연구.” 《주택도시연구》 8(2): 57-75.
- Blanchflower, D.G. and A.J. Oswald. 2008. “Is Well-being U-shaped over the Life Cycle?” *Social Science & Medicine* 66(8): 1733-1749.
- Bukenya, J.O. T.G. Gebremedhin, and P.V. Schaeffer. 2003. “Analysis of Rural Quality of Life and Health: A Spatial Approach.” *Economic Development Quarterly* 17(3): 280-293.
- Clark, Andrew E., Paul Frijters, and Michael 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.
- Dolan, P., T. Peasgood, and M. White. 2008. “Do We Really Know What Makes Us Happy? A Review of the Economic Literature on the Factors Associated with Subjective Well-being.” *Journal of Economic Psychology* 29(1): 94-122.
- Easterlin, R.A. 1974. “Does Economic Growth Improve the Human Lot? Some Empirical Evidence.” in David P.A. and M.W. Reder(eds.), *Nations and Households in Economic Growth: Essays in Honour of Moses Abramowitz* (pp. 89-125). New York and London: Academic Press.
- Frey, B.S. and A. Stutzer. 2002. *Happiness and Economics: How the Economy and Institutions Affect Well-being*. Princeton: Princeton University Press.
- Hsieh, Chang-ming. 2011. “Money and Happiness: Does Age Make a Difference?” *Ageing and Society* 31: 1289 -1306.
- Inglehart, Ronald. 2002. “Gender, Aging, and Subjective Well-Being.” *International Journal of Comparative Sociology* 43(3): 391-408.
- Mason, K.E., E. Baker, T. Blakely, and R.J. Bentley. 2013. “Housing Affordability and Mental Health: Does the Relationship Differ for Renters and Home Purchasers?” *Social Science & Medicine* 94: 91-97.
- Wu, F. 2019. “An Examination of the Effects of Consumption Expenditures on Life

Satisfaction in Australia.” *Journal of Happiness Studies*.

<https://doi.org/10.1007/s10902-019-00161-3>.

Zhu, Zhongkun, Wanglin Ma, ChenxinLeng, and Peng Nie. 2020. “The Relationship between Happiness and Consumption Expenditure: Evidence from Rural China.” *Applied Research in Quality of Life*.

<접수 2021.11.05; 수정 2021.11.05; 게재확정 2021.11.18>

Regional Differences in Life Satisfaction: Focusing on the Contextual Effects of Apartment

Jaehoon Cho
(Seoul National University)

This study aims to discover the regional differences in life satisfaction in relation with regional apartment prices. The relationship between economic factors and life satisfaction has been discussed in many prior studies, but the relationship is not simply explained. In general, individual-level economic factors represented by income are known to increase life satisfaction, but prior research suggests that these correlations may vary in different context. Meanwhile, prior studies which considered the contextual effects on this topic take regional average income into account. However, these attempts have limitations in that they are overly dependent on psychological variables, and that they failed to provide realistic explanations. Therefore, this study tried to analyze differences in life satisfaction between regions by including apartment prices as a contextual effect, in order to overcome the limitations of prior studies and to reflect themore realistic circumstances that the Korean society faces.

This study used the Korea General Social Survey data in 2016, alongside with actual transaction prices of apartments that are provided by the Ministry of Land, Infrastructure and Transport, in order to statistically examine how the difference in life satisfaction varies depending on the price of apartments in regions, by using a multilevel model. The results of this study are as follows: First, the higher the average price of apartments in the area, the greater the increase in life satisfaction due to income. Second, the greater the deviation in apartment prices in the region, the greater the increase in life satisfaction due to income. In other words, if the price of apartments in the region is higher than that of other regions, or if the price deviation is larger in the region, the difference in life satisfaction between high-income and low-income individuals is larger.

This study is meaningful in that it reveals the differences of life satisfaction among regions by considering apartments as contextual effects, which have complex meanings in Korea. Particularly, it is meaningful in that it explained the process in which inequality between and within regions leads to differences in life satisfaction in Korea.

Key words: region, apartment, inequality, contextual effects, life satisfaction