creative commons
COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:

저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.

변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

사회학석사 학위논문

생활만족도의 지역 간 차이 :

아파트의 맥락효과를 중심으로

2021년 2월

서울대학교 대학원

사회학과

조 재 훈

생활만족도의 지역 간 차이 :

아파트의 맥락효과를 중심으로

지도교수 김 석 호

이 논문을 사회학석사 학위논문으로 제출함
2021년 1월

서울대학교 대학원
사회학과
조 재 훈

조재훈의 석사 학위논문을 인준함
2021년 1월

위 원 장 김 홍 중 (인)

부위원장 임 동 균 (인)

위 원 김 석 호 (인)

국문초록

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 국토교통부 아파트 실거래가 행정데이터와 연계한 후, 다층모형을 통해서 지역의 아파트 가격에 따라 생활만족도의 차이가 어떠한 방식으로 나타나는지를 통계적으로 검증했다. 분석 결과는 다음과 같다. 첫째, 개인의 소득에 따라 생활만족도가 달라진다는 기존의 연구 결과는 지지되었다. 두 번째, 지역 내의 아파트 가격의 평균이 클수록 소득에 따른 생활만족도의 증가량이 크게 나타났다. 세 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 의의가 있다. 특히, 한국적 맥락에서 지역 간 불평등과 지역 내 불평등이 생활만족도의 차이로 이어지는 과정을 설명했다는 점에서 의의가 있다.

주요어 : 지역, 아파트, 불평등, 맥락효과, 생활만족도
학 번 : 2019-27092

목 차

Ⅰ. 서론 ····· 1

Ⅱ. 이론적 논의 ····· 5

제 1 절 생활만족도의 결정요인 ····· 5

1. 생활만족도의 인구사회학적 결정요인 ····· 5

2. 소득과 소비에 따른 생활만족도 ····· 10

제 2 절 맥락을 고려한 생활만족도의 중요성 ····· 13

1. 맥락효과가 필요한 이유 ····· 13

2. 지역의 경제적 요인이 주는 맥락효과 ····· 15

3. 경제적 맥락효과의 대리지표로서의 아파트 가격 ····· 18

제 3 절 기존 연구의 한계와 연구 가설 ····· 22

1. 기존 연구의 한계 ····· 22

2. 연구 가설 ····· 24

Ⅲ. 분석 방법 ····· 27

제 1 절 연구 자료 ····· 27

제 2 절 변수 정의 ····· 28

제 3 절 주요 변수들의 기술통계 ····· 30

제 4 절 분석 방법 및 모델 ····· 32

Ⅳ. 분석 결과 ····· 34

Ⅴ. 결론 ····· 43

참고문헌 ····· 45

부록 ····· 49

Abstract ····· 53

표 목 차

<표 1> 생활만족도의 결정요인 ····· 8
<표 2> 아파트 가격 영향요인 ····· 19
<표 3> 가설 2 ····· 24
<표 4> 가설 3 ····· 25
<표 5> 사용변수 기술통계 ····· 31
<표 6> 모형1 - 가구소득 증가에 따른 생활만족도의 변화 ····· 34
<표 7> 모형2 - 무조건 모형 ····· 36
<표 8> 모형3 - 통제변수 모형 ····· 37
<표 9> 모형4 - 모든 변수 포함 모형 (소득을 무선계수로 포함) ····· 38
<표 10> 모형5,6 - 아파트 가격과 로그가구소득의 상호작용 ····· 39
<표 11> 시군구별 2수준 변수 통계자료 ····· 49

그 림 목 차

<그림 1> 가구소득 증가에 따른 생활만족도의 변화 ····· 35
<그림 2> 모형 5 분석 결과(아파트 가격 기준) ····· 40
<그림 3> 모형 5 분석 결과(로그 가구소득 기준) ····· 40
<그림 4> 모형 6 분석 결과(아파트 편차 기준) ····· 41
<그림 5> 모형 6 분석 결과(로그 가구소득 기준) ····· 42

Ⅰ. 서론

생활만족도는 어떤 요인에 의해 지역적인 차이를 나타내는가? 높은 생활만족도의 조건과 기준은 개인별로 다르지만, 대다수가 동의하는 보편적인 기준이 존재한다는 사실을 부정할 수는 없다. 이때 대다수가 원하는 조건이 희소하다면, 그 조건의 가치는 상승한다. 대표적으로 경제적 요인이 이에 해당한다.

한국에서는 대체로 소득이 높으면 생활만족도가 높다고 알려져 있다(강성진, 2010; 신승배, 2015). 그러나 단순히 개인의 소득 그 자체가 늘어날수록 생활만족도가 높아진다는 설명은 단편적이다. 소득이 높을수록 생활만족도가 증가하는 현상은 높은 소득을 통해 향유할 수 있는 혜택이 개인의 생활만족도를 높여 줄 수 있다는 사실을 의미할 뿐, 높은 소득 그 자체가 생활만족도를 높인다는 의미는 아니기 때문이다. 따라서 소득보다 더 직접적으로 생활만족도에 영향을 주는 요인은, 구매력을 이용해 교환할 수 있는 혜택일 것이다.

구매력이 있다는 전제하에, 혜택과의 접근성이 높은 주거 공간 역시 다수가 원하는 희소한 자원이다. 근린의 혜택이 많은 주택은 집값이 높고, 그렇지 못한 주택은 집값이 낮다. 물론 주택의 가격과 근린의 혜택 간의 인과관계를 단정할 수는 없다. 근린혜택이 풍부한 지역의 주택 가격이 상승할 것이라는 추론도 가능하고, 반대로 고가의 주택이 밀집된 지역에 구매력을 가진 개인이 충분히 거주할 것이라는 판단하에 혜택에 해당하는 조건들이 형성되었을 것이라는 추론도 가능하다. 그러나 주택의 가격이나 근린의 혜택이 고정적인 특징이 아니라는 점을 고려하면, 혜택이 풍부한 곳은 주택의 가격이 높을 것이고 반대로 주택의 가격이 높은 곳 주변에는 혜택이 풍부할 것이라고 추론할 수 있다.

한편, 한국에서는 여러 주택 형태 중 특히 아파트가 선호되고 있다(전상인, 2009). 이는 단순히 근린혜택이나 생활의 편리성 때문만이 아니라, 아파트 자체가 중산층 이상의 삶을 상징하기 때문이기도 하다

(임동근 & 김종배, 2015). 아파트에서의 삶은 동경의 대상이고, 통상 성공한 삶의 표본으로 여겨지기도 한다. 따라서, 근린의 혜택과 관련된 가격의 영향요인은 다른 주택형태에 비해 아파트에 더 반영되어있을 것이고, 인근 아파트의 존재가 다른 주택의 존재에 비해 근린혜택이 형성되는 데 더 큰 영향을 줄 것이라 가정할 수 있다. 그러므로 아파트의 가격은 지역의 특성을 반영한 '맥락'일 것이라고 할 수 있다.

선행연구에서 파악한 지역적 맥락은 주로 지역의 평균 소득이다. 그러나 지역의 평균소득으로써 맥락효과를 고려한 기존 연구들의 설명은 다소 설득력이 부족하다. 핵가족화가 심화되고 이웃과의 교류가 적어진 현재의 한국에서, 이웃의 소득을 자신의 소득과 비교하는 과정에서 생활만족도가 조절된다는 주장은 타당하지 않다. 우선 이웃의 소득을 알 수 없고, 설령 이웃 몇몇 사람의 소득을 아는 경우가 있다고 하더라도 그 소득이 소속 지역 전체의 소득을 대표한다고 볼 수 없다. 따라서 이러한 주변과의 비교로 인해 생활만족도가 조절된다는 기존의 주장은 일견 타당해 보이지만 현실적이지는 못하다.

본 연구는 생활만족도의 지역적 차이를 단순히 소득과의 연관성으로만 볼 수 없다는 문제의식에서 시작한다. 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 아파트 가격에 반영된 의미를 규명한다. 아파트의 소득은 단순히 경제적인 재화의 시장가격으로만 존재하는 것이 아니라 다양한 사회문화적 요인에 의해서 형성되기 때문이다. 본 연구에서는 특히 '근린 혜택'과 '주거비 부담'이라는 두 가지 요소에 집중할 것이다. 이를 통해 본 연구는 아파트의 지역별 평균 가격과 개인의 소득이 상호작용할 때 개개인별로 각기 다른 생활공간을 재구성하고, 재구성된 생활공간이 개인의 소득별 생활만족도에 차별적인 영향을 미친다는 점을 논증할 것

이다. 이와 같은 이론적 논의를 통해, 다음과 같은 두 가설을 도출할 수 있다.

첫째로, 아파트의 평균 매매가가 높은 지역에서는 소득에 따른 생활만족도의 효과가 클 것이고 반대로 아파트의 평균 매매가가 낮은 지역은 소득에 따른 생활만족도의 효과가 적을 것이다. 둘째로, 지역의 아파트 매매가의 편차가 큰 지역에서는 소득에 따른 생활만족도의 효과가 클 것이고 반대로 지역의 아파트 매매가의 편차가 적은 지역은 소득에 따른 생활만족도의 효과가 적을 것이다.

아파트 가격이 높은 지역에서는 풍부한 근린의 혜택과 높은 주거비부담을 예상할 수 있고, 아파트 가격이 낮은 지역은 희박한 근린의 혜택과 적은 주거비부담을 예상할 수 있다. 이때, 소득 수준에 따라 근린혜택과 주거비부담이라는 두 요소는 차별적으로 영향을 미친다. 소득이 낮을 경우는 근린혜택이 생활만족도를 높이는 효과에 비해 주거비부담이 생활만족도를 감소시키는 효과가 더 클 것이고, 소득이 높은 경우에는 주거비부담이 생활만족도를 감소시키는 효과에 비해 근린혜택이 생활만족도를 높이는 효과가 클 것이다. 아파트 가격이 높은 지역에서 소득이 높은 개인은 근린혜택을 누리며 생활만족도가 상승할 것이고, 소득이 낮은 개인은 높은 주거비부담으로 인해 생활만족도가 감소할 것이다. 반대로, 아파트 가격이 낮은 지역에서는 소득이 높은 개인이 향유할 수 있는 근린혜택이 희박하여 높은 소득에도 불구하고 생활만족도가 높지 않겠지만, 소득이 낮은 개인에게는 주거비부담이 경감되어 낮지 않은 생활만족도를 예상할 수 있다.

다음으로 아파트 가격의 편차가 적은 지역을 보면, 아파트 가격의 편차가 적다는 말은 곧 생활 수준의 편차가 적다는 것을 의미한다. 이때, 아파트 가격의 편차가 적은 지역에 소득이 낮은 개인이 거주한다면, 이는 곧 주변의 거주자들 역시 소득이 낮다는 의미이다. 아파트 가격의 편차가 낮은 곳에서 소득이 낮은 사람들이 거주한다면 이는 결론적으로 아파트 가격이 낮은 곳에서 소득이 낮은 사람들이 거주할 경우와 양상이 흡사하다. 편차가 적은 곳에서 소득이 높은 개인이 거

주한다면 그 주변의 개인들 역시 소득이 높을 것이다. 소득이 높은 개인들이 거주하는 지역에서는 근린의 혜택을 향유하기 용이하지만, 반대로 지역 내의 모든 사람들이 공유하는 근린의 혜택이므로 상대적으로 높은 생활만족도를 기대할 수 없다. 마지막으로, 지역 내 아파트 가격의 편차가 높은 지역은 생활수준의 편차가 크다는 뜻이고, 낮은 소득의 개인이 감당하기에는 높은 주거비부담으로 인해 낮은 생활만족도가 예상된다. 한편, 지역 내 아파트 가격의 편차가 큰 지역에 거주하는 고소득자는 주거비를 감당할 수 있음은 물론이려니와, 소득에 따라 차별적으로 주어지는 근린의 혜택을 독점할 수 있기 때문에 생활만족도가 높을 것으로 예상할 수 있다. 결론적으로 지역 아파트 가격의 평균값이 개인의 소득과 상호작용하여 생활만족도를 조절하는 양상과 매우 흡사한 양상으로, 지역 아파트 가격의 편차가 개인의 소득과 상호작용하여 생활만족도에 조절효과를 가져올 것이다.

고가의 아파트와 그 아파트에 거주함으로써 체감하는 높은 생활만족도를 한데 묶어서 빛에 비유할 수 있다면, 이와 그리 멀리 떨어지지 않은 곳에서 상대적으로 낙후된 주택과 그곳에 생활함으로써 체감하는 낮은 생활만족도를 그림자에 비유해 볼 수 있다. 요컨대, 빛이 강할수록 그림자가 짙게 드리우듯이, 고가의 아파트에서의 생활만족도가 높을수록 저가의 주택에서의 생활만족도는 더 낮아진다. 반대로, 빛이 약할수록 그림자는 희미하듯이, 고가의 아파트가 존재하지 않거나 주택 가격의 차이가 미미한 경우에는 생활수준에 따른 생활만족도의 차이가 두드러지게 나타나지 않는다.

본 연구의 순서는 다음과 같다. 제 2장에서 이론적 논의를 통해 생활만족도의 결정요인과, 맥락효과의 중요성에 대해 논의한 후, 제 3장에서 기존 연구들의 한계와 그 대안으로써의 연구 가설을 제시한다. 제 4장에서는 한국인이 선호하는 아파트가 어떻게 맥락으로 작용하여 지역 간 생활만족도의 차이로 이어지는지를 무선효과를 고려한 위계선형모형을 통해 통계적으로 검증할 것이다. 마지막으로 제 5장에서는 연구의 결론을 제시하며, 그 의의와 한계에 대해 논할 것이다.

Ⅱ. 이론적 논의

제 1 절 생활만족도의 결정요인

선행연구에서 생활만족도는 행복과 사실상 동일한 개념으로 여겨지거나(강성진, 2010) 행복을 구성하는 여러 요소 중 하나로 여겨지는 경향이 있다(정해식 외, 2019). 그러나 정해식과 김성아(2019)는 삶의 만족 (life satisfaction) 을 행복을 측정하는 대리변수로 간주하고, 그 외 다수의 연구(강정희, 2017; 서정아 & 김혜원, 2013; 임영규, 2010; 방하남, 2000)를 참고하면, 생활만족도는 넓은 의미에서 '삶에 대하여 긍정적이고 지지적이며 만족하는 태도'(장명숙 & 박경숙, 2012)로 이해할 수 있다. 따라서 본 연구에서도 행복, 주관적 행복감, 주관적 안녕감, 삶의 만족감 등의 용어 대신 생활만족도라는 용어를 채택하여 논의하겠다.

1. 생활만족도의 인구사회학적 결정요인

생활만족도는 주관적인 측면이 강해서, 개인별로 생활만족도를 정의하는 방법도, 이를 달성하기 위한 조건도 모두 천차만별이다. 따라서 생활만족도의 결정요인을 탐색하는 것은 쉬운 작업이 아니고, 발견된 결정요인을 모두 충족한다고 해서 반드시 행복할 것이라고 단정할 수도 없다. 그러나 보편적으로 어떠한 상황에서 인간이 생활에 대한 만족을 느끼는지에 대해서 알아보는 작업은, 그 조건들을 만족시키면 반드시 행복할 것으로 예측하기 위해서가 아니라 그 자체로 생활만족도라는 속성에 대해 이해하기 위해 필수적이다. 밝혀진 요인들이 생활만족도에 일정 정도 영향을 준다는 사실까지 부정하지는 못한다면 남은 과제는 아직 밝혀지지 못한 원인을 찾아내서 더 현실을 온전히

담아낼 수 있는 설명을 제시하는 일이지, 어차피 알 수 없는 일이라며 설명할 수 없는 영역으로 남겨놓는 일은 아니기 때문이다.

생활만족도의 결정요인은 다수의 선행연구에서 상당 부분 밝혀진 바 있다. 우선 개인적 차원에서 생활만족도에 영향을 주는 요인을 제시한 기존의 연구들은 각 요인들의 개별적인 영향력을 밝히는 데 집중했다. 특히 다양한 사회과학 분야 전반에 걸쳐 연령, 성별, 지역 등의 인구사회학적 요인들을 세분화거나 청소년, 장애인 등 사회복지의 대상자에게 초점을 두어 각각의 인구집단별로 생활만족도에 영향을 미치는 요인이 무엇인지를 분석해왔다.

Blanchflower & Oswald(2008)은 연령이 증가함에 따라 행복이 U자형을 나타낸다는 사실을 검증했다. 이는 한 개인이 생애과정에서 20대에 가장 행복하고, 중년의 나이인 40대 후반에 가장 불행하다고 느끼며 다시 50대 이후에는 행복도가 상승한다는 설명이다. 이러한 현상은 이미 Blanchflower와 Oswald 이전에도 다수의 연구를 통해서 나타나던 현상이었다. 중년 이후의 연령에서 행복도가 다시 상승하는 이유에 대해서는 Frey & Stutzer(2002)가 정리한 바 있다. 그러나 한국에서는 연령이 들수록 행복도가 감소할 뿐 다시 상승하지는 않는 현상이 나타났다(정해식 외, 2019).

Inglehart(2002)와 Frey & Stutzer(2002)등 많은 연구에서 성별에 따른 생활만족도에 차이가 나타난다는 사실이 밝혀졌다. 일부의 연구에서 공통적으로 여성이 남성보다 행복하다는 결과가 나타났지만, 주목할만한 차이는 나타나지 않았다(Frey & Stutzer, 2002). Inglehart(2002)는 이러한 현상이 전세계적으로 공통된 현상이라고 단정할 수 없다고 경고하면서, 연구 시점에서 여성의 행복감이 남성에 비해 높은 이유는 다양한 여성운동 등을 통해서 여성의 권리가 향상된 것에 기인한다고 주장했다.

Dolan 외(2008)는 주관적 웰빙과 관련된 다양한 요인을 정리하여 소득, 개인적 특성, 사회적 특성, 인간관계, 경제적·사회적·정치적 환경 등으로 분류하였다. 개인적 특성 중 연령과 성별의 경우에는 앞서 제

시한 연구 결과와 마찬가지로, 연령에 의한 U자형 곡선과, 여성이 남성에 비해서 행복하다는 내용이 제시되었다. 그러나 성별에 관한 행복도의 차이는 견해에 따라서 거의 무시할 수 있는 수준이며, 오히려 성별이 다른 요인들과의 상호작용을 통해서 주는 영향이 더 중요하다는 주장도 소개되었다(Louis & Zhao, 2002; Dolan 외, 2008에서 재인용).

생활만족도의 결정요인 중 사회적 특성에는 건강상태, 취업여부, 교육수준 등이 있다. 이 중 교육수준은 소득 혹은 건강상태와의 매개효과를 통해 행복에 영향을 준다(Dolan 외, 2008). 즉, 교육수준이 높을수록 소득이 높고, 교육수준이 높을수록 건강상태가 좋다(Bukenya 외, 2003). 이때, 이 소득은 높을수록, 건강상태는 건강할수록 행복이 높아지기 때문에(Shields & Price, 2005; Oswald & Powdthavee, 2006) 결과적으로 교육수준은 행복에 긍정적인 영향을 미친다. 한편, 직장이 있는 경우가 그렇지 않은 경우에 비해서 유의미하게 행복하다.

관계적 특성이나 경제적·사회적·정치적 환경 측면에서는, 주변 사람과의 교류가 많을수록, 자발적 결사체 등의 조직에 소속되어 있을수록, 사회적 신뢰가 있을수록 행복감이 높다(Dolan 외, 2008). 구체적으로 Lelkes(2006)는 개인적인 고민을 털어놓을 수 있는 주변 사람이 있는 사람이 그렇지 못한 사람에 비해서 유의미하게 생활만족도가 높다고 했고, Helliwell(2003)은 교회가 아닌 조직에 소속되는 것이 생활만족도를 높인다고 주장했다.

앞서 언급한 연구들에서 공통적으로 행복에 미치는 주요한 변수로 전제하고 있는 요인은 소득이다. (Blanchflower & Oswald, 2008; Dolan 외, 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). 주된 내용은 다른 요인들을 통제한 상태에서 대체로 소득이 높을수록 생활만족도가 높다는 것이다. 이때 소득은 월 가구 소득으로 주로 측정되거나 개인의 월급 등으로 측정되는 경우가 대부분이다. 그러나 소득이 생활만

족도의 상승으로 이어지는 연결지점에 대해서는 조금 더 깊게 고찰할 필요가 있다. 왜냐하면, 높은 소득 그 자체가 생활만족도를 상승시키는 데 결정적으로 기여한다기 보다는, 높은 소득으로 교환 가능한 다른 재화나 서비스가 생활만족도를 상승시킬 것이라는 설명이 더 합리적이기 때문이다. 이 부분에 대해서는 다음 장에서 더 구체적으로 살펴볼 예정이다.

<표 1> 생활만족도의 결정요인

결정요인	영향을 주는 방식	출처
연령	U자형 곡선	Blanchflower & Oswald(2008) Dolan 외(2008) Frey & Stutzer(2002) 등
성별	여성이 남성보다 생활만족도 높음 (차이가 없다는 견해도 있음)	Inglehart(2002) Frey & Stutzer(2002) Louis & Zhao(2002) 등
건강상태	건강할수록 생활만족도 높음	Shields & Price(2005) Oswald & Powdthavee(2006)
취업여부	직업이 있을수록 생활만족도 높음	Dolan 외(2008) 정해식 외(2019)
교육수준	교육수준 높을수록 생활만족도 높음 (건강상태와 소득을 매개함)	Dolan 외(2008) Bukenya 외(2003)
주변과의 교류	많을수록 생활만족도 높음	Lelkes(2006)
결사체 참여	참여할수록 생활만족도 높음	Helliwell(2003)
사회적 신뢰	신뢰가 높을수록 생활만족도 높음	Dolan 외(2008)
소득	소득이 높을수록 생활만족도 높음	Blanchflower & Oswald(2008) Dolan 외 (2008) Frey & Stutzer(2002) 강성진(2010), 신승배(2015) 정해식 외(2019) 정해식 & 김성아(2019)

지금까지 선행연구를 통해서 살펴본 생활만족도의 결정요인을 정리하면 <표 1>과 같다. 상기의 생활만족도 결정요인은 절대적이지도 않고, 언급되지 않은 요인들도 다수 존재한다. 그러나 생활만족도가 어떻게 변화하는지를 설명하는 일은 단순히 어떤 요인들이 존재하는지를 총괄적으로 망라하는 일에 그치는 것이 아니기 때문에, 더 많은 요인을 찾고 변수를 더 확장하는 데 주력하기보다는 구체적이고 심층적인 차원에서 어떻게 생활만족도가 형성되고 변화하는지를 고려하는 일이 더 우선적으로 필요하다.

2. 소득과 소비에 따른 생활만족도

앞선 논의를 통해서 소득이 생활만족도에 영향을 미친다는 사실을 밝혀냈다. 그러나 소득과 생활만족도의 관계에 집중한 연구들에서는 소득과 생활만족도가 단순한 단조증가의 양상만을 띄지는 않는다는 사실을 확인할 수 있다. 선행연구를 통해 살펴볼 수 있는 소득과 생활만족도 혹은 행복과의 관계는 다음과 같은 세 가지로 볼 수 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 & Shields(2008)이나 Dolan 외(2008) 역시 소득에 따른 행복의 체감효과를 밝혔고, 심지어 안주엽 외(2015)은 임계점을 지난 후에 오히려 행복도가 감소한다는 연구 결과도 제시했다(정해식 외, 2019). 종합하면, 소득에 따른 행복도의 증가는 절대적이지 않고, 특정 구간을 지나면 행복은 증가하더라도 최소한 행복의 증가량은 감소하거나, 혹은 행복의 양 자체가 감소할 수 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 평균 소득에 비해서 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. 환언하면, 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, 2016b). 이는 소득 그 자체로만 행복의 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 중요하다. 어떤 상황에서도 소득이 증가하면 행복이 증가한다는 진술은 거짓이라고 할 수 있다. 오히려, 상황과 맥락에 따라서 소득이 행복에 미치는 영향은 점차 줄어들 수도 있고, 소득이 행복에 영향을 미치지 못하게 되는 지점이 존재할 수도 있고, 심지어는 소득이 증가할수록 행복이 감소하는 상황도 가능하다. 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.

다음으로, 소득뿐만이 아니라 소비가 행복에 주는 영향을 살펴보겠다. 소득에 비해서 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 외, 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 해결이 된 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 높아진다는 것을 의미한다. 앞선 논의를 모두 종합하면, 핵심생계비의 부담 증가는 곧 행복의 감소로 이어질 수 있다는 점을 추론해낼 수 있다.

본 연구의 목적에 맞게, 특히 주거비 부담에 초점을 맞춰서 살펴보면, 실제로 강수진과 서원석(2019)은 주거비 부담이 증가할수록 우울감이 커지고, 특히 자가일 때보다 전세일 때, 전세일 때보다 월세일 때 더 부담과 우울감이 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 외, 2013; 박금령 & 최병호, 2019에서 재인용). 건강이 생활만족도에 미치는 영향에 대해서는 앞서 정리한 바 있거니와, 스트레스가 증가하는 것이 행복에 부정적인 영향으로 작용할 것이라는 사실에는 이론의 여지가 없다.

생계를 유지하는 데 필수적인 것 이외의 소비가 행복도를 증가시키는 데 영향을 미치기 때문에, 소득 대비 핵심생계비 비율이 높을수록 생활만족도는 감소한다. 핵심생계비의 구성 요소 중 특정 항목의 증가는 행복에 영향을 주는 소비를 위축시킬 뿐 아니라, 이외의 핵심생계비 구성 요소가 감소하게 만드는 결과를 낳는다. 이를 통해 연역적으로 추론해보면, 주거비 부담이 큰 경우에는 생활만족도를 증대시킬 수 있는 소비가 위축되고, 교육비, 의료비, 식비, 교통비를 적정 수준에 비해 적게 사용해야 하는 상황으로 이어진다. 결론적으로, 주거비 부담은 생활만족도와 부적인 상관관계를 갖는다.

제 2 절 맥락을 고려한 생활만족도의 중요성

1. 맥락효과가 필요한 이유

맥락효과(contextual effects)는 '하위 분석단위에 대한 상위 분석단위의 효과를 지칭하는 개념'으로 이해할 수 있다(김형용, 2009). 예를 들어, 개인을 하위 분석단위, 그 개인이 속한 지역사회를 상위 분석단위로 놓는다면 지역의 경제적 요인이 개인의 행복에 미치는 효과를 맥락효과라고 할 수 있다. 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.

허지정과 최막중(2013)은 지역의 주거환경 특성이 노인자살률에 미치는 영향에 대해 연구하며 맥락효과를 적극적으로 활용한 바 있다. 노인의 자살은 단순히 개인의 정신적·심리적 문제가 아니라 거주지역 환경에 기인하는 면이 크다는 것이다. 한편, 배진희와 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 있는데, 첫 번째는 동일한 맥락을 공유하는 개인들에게 모두 같은 결과를 기대할 수 없기 때문이다. 이를테면, 특정 지역의 교통인프라가 개인의 교통수단 이용 만족도를 모두 설명할 수 있다고 주장한다면, 그 지역 내의 모든 개인이 동일한 수준의 교통수단 이용 만족도를 체감해야 한다. 그러나 이는 현실적인 설명이 아니다. 두 번째, 맥락효과만을 고려하는 것은 개인의 의지나 행위를 모두 간과하게 되는 결과로 이어질 수 있기 때문이다.

개인의 노력 여하나 선택에 의해서 결과가 달라질 수 있음은 자명한데, 맥락효과만으로 모든 것을 설명하려는 시도는 온당치 못하다.

이러한 이유로, 맥락효과를 고려한 연구 중에서 맥락효과와 개인적 요인의 상호작용 효과에 관한 연구를 어렵지 않게 찾아볼 수 있다. 김희언과 강민아(2018)는 서울시의 미충족의료 결정요인을 밝히는 과정에서 성별, 고용 형태, 건강상태, 민간보험 가입 여부 등의 개인적인 요인에 더하여, 사회경제적 요인, 사회적 자본, 의료 자원 등의 지역적 맥락 요인이 주요하게 작용한다고 주장했다. 이 때, 지역의 박탈 수준이 미충족의료 위험에 미치는 영향이 저소득층과 고소득층에서 각각 다르게 나타나는데, 이를 일반화하면 지역의 맥락효과와 개인적 요인이 상호작용하여 결과에 미치는 영향이 달라진다는 의미가 된다.

한편, 한상효(2017)는 다층모형을 통해 지역사회의 경제적인 조건이 계급별 투표행태에 미치는 영향에 대해 밝힌 바 있다. 이 연구는 지역수준의 차이를 간과한 채 계급이 투표선택에 미치는 효과를 동일한 것으로 간주해왔던 기존의 연구와 달리(한상효, 2017) 지역사회의 경제적 조건이라는 맥락효과를 고려함으로써 현상에 대한 입체적인 이해와 설명을 제공할 수 있었다.

마찬가지로, 개인의 생활만족도의 영향요인을 고려함에 있어서도 단순히 개인적인 요인이나, 맥락효과만을 고려하면 충분한 설명을 제시할 수 없다. 앞서 언급했듯이, 생활만족도의 영향요인으로서의 경제적 요인은 단순히 개인의 소득이 증가함에 따라서 생활만족도가 선형으로 증가하는 식으로 작동하지 않는다. 오히려 특정한 맥락에서는 개인의 소득이 증가할수록 생활만족도의 증가량이 체감하거나, 오히려 생활만족도가 줄어드는 경우도 확인할 수 있었다. 따라서 다음 장에서는 어떤 맥락에서, 구체적으로 어떠한 방식으로 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 차별화되는지에 대해 탐색해 볼 것이다.

2. 지역의 경제적 요인이 주는 맥락효과

지역의 경제적 요인을 맥락효과로써 고려하여 생활만족도를 이해해야 하는 이유는 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 소득일수도 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.

생활만족도는 개인적 특성에 의해서도 영향을 받지만 사회적 환경에 의해서도 영향을 받는다. 앞서 Dolan 외(2008)의 정리를 재구성한 바와 같이, 경제적·사회적·정치적 요인들이 행복에 영향을 미친다. 주로 사회적 신뢰, 주변 사람들과의 교류, 자발적 결사체의 참여 등의 요인이 행복에 영향을 미치는 것으로 언급되지만, 이외에도 경제적 불평등 정도, 실업률, 물가상승률, 사회복지제도, 민주주의 정도, 기후와 자연환경, 지역의 안전성과 박탈 정도, 도시화 정도 역시 행복에 영향을 미치는 요인이다(Dolan 외, 2008). 국내 연구에서는 강동우 외(2020)가 '평균 연령, 고용률, 인구밀도, 지가변동률, 사회복지시설 수, 도로포장률'이 해당 지역에 거주하고 있는 개인들의 주관적 행복감에

영향을 친다는 사실을 밝힌 바 있다. 강성진(2010)은 지역의 평균소득이 개인의 삶의 만족에 부정적인 영향을 미친다고 주장하며 이러한 현상은 상대소득가설을 지지하는 현상이라고 말했다.

앞선 논의에 비추어볼 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 밝혀왔다. 특히 그중에서도, 개인의 소득과 지역의 경제적 조건이 상호작용하여 행복도에 미치는 영향에 대한 연구들이 주목할만하다.

류지아(2016b)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 평균 소득이 개인의 소득과 상호작용하는 양상을 밝혀냈다. 연구 결과, 소득분위 4, 5분위 계층(월가구 소득 450만원 이상 ~ 750만원 미만)에서 가장 소득의 상대효과가 두드러지게 나타났다.

정해식과 김성아(2019)의 연구 역시 비슷한 접근을 취했다. 류지아(2016b)와는 달리 위계선형모형을 채택하지는 않았지만, 지역 내의 경제력 격차를 변수화하여 소득분위와의 상호작용을 통해 행복에 미치는 영향을 검증하였다. 이 연구에서도 마찬가지로 사회비교이론을 기본적인 이론 틀로 상정하고 있다. 즉, 정해식과 김성아(2019)의 표현에 따르면, 이는 '절대적 손실을 감수하고서라도 상대적 우위에 서고자 한다는 사회비교이론'을 보여주는 연구결과이다.

연구 결과들을 종합하면, 개인의 소득에 의한 생활만족도는 개인이 속한 집단의 평균적 경제적 소득에 따라 조절될 수 있다. 이러한 현상들은 준거집단효과에 의해 설명되는데, 요약하면 준거집단이 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 고려해보는 것이 바람직할 것이다.

두 번째로, 동일 지역 내의 소득 평균과 본인의 소득을 비교하기 위해서는, 지역 내의 소득 평균이 어느 정도인지를 알아야 한다. 물론, 지역 내의 소득 평균을 알 방법이 존재하지 않는 것은 아니므로, 이에 대해 알고 있는 개인이 없다고 단언할 수 없다. 그러나 응답자의 대부분이 시/군/구 혹은 읍/면/동 단위로 지역 내 평균소득을 인지하고 있었을 것이라고 기대할 수는 없다. 따라서 이 경우에 지역의 소득 평균과 본인의 평균을 비교한 후 우월감/열등감을 느끼기 때문에 생활만족도의 차이가 나타난다는 설명은 응답자 중 일부에게만 적용되는 설명일 뿐이다.

세 번째로, 우월감이나 열등감 등의 심리적인 작용을 상수로 전제할 수는 없다. 특정 조건이 만족된 상황에서 개인의 심리가 늘 동일할 것이라고 기대할 수 없기 때문이다. 이 역시 맥락에 따라 달라질 수 있는 문제이다. 심지어 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 맥락효과의 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 소득을 알 수 없다는 점, 지역 내 소득 평균을 일상적으로 알 수 없다는 점, 그리고 심리적인 작용을 상수로 두는 것에 대한 위험성이었다. 대리지표로서의 아파트는 이러한 한계를 모두 극복할 수 있다.

우선, 아파트의 가격은 직접적으로 개인의 생활만족도에 영향을 주는 요인이다. 강은택과 김진(2016)은 지역의 아파트 가격이 생활만족도에 부정적 영향을 준다는 사실을 밝혔으며, 그 이유가 높은 아파트 가격으로부터 개인이 경제적 부담을 느끼기 때문이라고 주장했다. 이는 주거비 부담과도 무관하지 않다. 지역의 아파트 가격이 높을수록 주거비가 높다고 할 때, 지역의 아파트 가격이 높을수록 생활만족도가 낮을 것이라는 주장은 곧 높은 주거비부담은 개인에게 부담을 주는 요소가 되고, 결과적으로 생활만족도를 저해하는 요소라는 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. 김희호와 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 미친다

는 사실을 밝혔다. 이규태 외(2016)는 지하철 역이 새로 건설된다는 결정 자체로도 인근 주택 가격이 상승하는 현상을 보였으나, 지하철 역과의 거리에 따라서 오히려 감소하는 구간이 있다는 사실을 밝혔다. 황현주와 정의철(2018)은 역세권이 완성되는 시기보다도 기공식이 시작되는 시점에서의 아파트 가격 상승효과가 더 크게 나타나며, 역세권의 개발규모에 따라서 아파트 가격의 상승폭이 더 크다는 사실을 밝혔다. 황종규(2018)는 하남시 스타필드의 사례를 통해 대형복합쇼핑센터가 인접해있을수록 아파트의 가격이 상승한다고 주장했다.

<표 2> 아파트 가격 영향요인

영향요인	영향을 주는 방식	출처
면적	면적이 넓을수록 가격 높음	김희호 & 박세운(2013)
학군	명문 학군이 인접할수록 가격 높음	김희호 & 박세운(2013)
조망권	조망권이 좋을수록 아파트 가격 상승	김희호 & 박세운(2013)
노후주택 비율	노후주택 비율이 높을수록 아파트 가격 상승 (재건축에 대한 기대)	오윤경 & 김상길(2017)
공원 면적	인근 공원 면적 넓을수록 아파트 가격 상승	이윤홍(2015)
문화기반시설 수	문화 기반시설 많을수록 아파트 가격 상승 (수도권 한정)	이윤홍(2015)
지하철 역	지하철역과 가까울수록 아파트 가격 상승 특정 구간에서만 아파트 가격 하락 지하철 역 기공 시점에서의 상승률이 높음	이규태 외(2016) 황현주 & 정의철(2018)
대형복합 쇼핑센터	대형복합 쇼핑센터가 인접할수록 아파트 가격 상승	황종규(2018)

<표 2>에서 확인할 수 있듯이 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 구성되어있다는 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 일상적으로 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 지표이고 동시에 해당 지역의 전반적인 주거비 부담이 반영된 지표이기도 하다. 근린혜택과 주거비부담이라는 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 너무 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 영향

을 준다.

한편, 한국의 아파트는 역사적 과정을 통해서 단순한 주택이 아니라 재화 혹은 자산으로써의 의미를 획득했기 때문에, 지역의 아파트 가격을 맥락효과로 고려하는 것은 한국의 상황을 가장 잘 설명할 수 있는 방법이기도 하다. 한국의 아파트는 1960년대에 서울에 몰리는 인구를 수용하기 위해서 전략적으로 건설되기 시작했는데, 아파트라는 생활양식은 한국인에게 익숙하지 않았지만 정부는 우선적으로 물량을 제공하고 사람들이 점차 이에 익숙해지도록 유도하는 전략을 택했다(전상인, 2009). 한편, 정부는 경부고속도로를 건설하기 위해 체비지 매각 등의 방법을 사용하지만, 체비지가 잘 팔리지 않자 아파트를 건설해 '패키지'로 땅을 매각하기 위해 여러 기업들을 아파트 건설 산업으로 유입시킨다(임동근 & 김종배, 2015). 이 때, 분양제도는 초기의 분양가보다 이후 매매가가 훨씬 비싸지는 현상을 만들어냈고, 아파트는 거주의 대상이라는 의미에 더해 부의 획득 수단으로 자리매김하게 되었다(임동근 & 김종배, 2015). 점차 아파트는 소유 중심으로 인식되었기에 중산층 이상에게만 어필할 수 있었고, 곧 아파트의 소유는 부의 상징과 진배없는 말이 되었다. 따라서 아파트는 막대한 자산가치를 획득하게 되었으며 이는 부의 상징 및 자기현시적 소비와 순환하며 지금의 상황에 이르게 되었다(전상인, 2009).

정리하면, 특히 한국에서 자산으로서의 입지를 굳건히 다지고 있는 아파트의 가격을 지역의 경제적 맥락효과를 볼 수 있는 대리지표로 설정하는 것은, 한국인이 소득에 따라 생활만족도가 어떻게 변화하는지를 보다 입체적이고 현실적으로 파악하는데 필수적이다. 다음 장에서는 구체적으로 어떻게 아파트의 가격이 맥락으로 작용하여 본 연구의 연구 가설로 이어지는지를 살펴볼 것이다.

제 3 절 기존 연구의 한계와 연구 가설

1. 기존 연구의 한계

앞선 이론적 논의들을 종합하면 다음과 같다. 소득이 높을수록 생활만족도가 높다는 사실은 선행연구에서 확인되었다. 그러나 소득이 증가함에 따라 생활만족도가 무조건적으로 상승하는 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 못했다. 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, 개인

은 같은 지역 내 주변 사람들의 생활수준을 통해서 대략적으로 소득을 유추할 수 있을 뿐이고, 동일 지역에 거주하는 주변 사람들의 소득을 정확하게 파악할 수 없다. 생활수준을 추정할 수 있는 수단이 존재하기 때문에 이 가설이 지지된다고 하기에는, 그 추정 수단을 직접 연구의 틀로 포함시키는 것이 더 온당할 것이다. 따라서 주변과의 비교 과정을 통해서 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 나타낼 것이라는 주장은 설득력이 부족하다.

상기의 세 가지 한계를 극복하기 위해서 본 연구는 지역 간 경제적 편차를 나타내는 지표로써 지역 내 아파트 매매 가격의 평균과 지역 내 아파트 매매 가격의 표준편차를 제시한다. 기존에도 지역의 아파트 매매 가격이 개인의 생활만족도에 미치는 영향에 대해 규명된 바 있으나(강은택 & 김진, 2016), 아파트 가격의 비교 단위가 시/도 단위에 한정되었고 직접적으로 어떻게 개인의 생활만족도에 영향을 주는지 규명하지 못했다. 이러한 방식으로 기대할 수 있는 효과는 다음과 같다. 첫째로 앞서 지적한 기존연구의 한계점들을 극복할 수 있으며, 둘째로 단순한 거주 장소의 한계를 넘어서 지역의 경제적 맥락과 개인의 소득이 상호작용하여 형성되는 차별적인 생활공간과의 연계를 통해 생활만족도를 파악할 수 있으며, 마지막으로 한국적인 맥락에서 특히 의미가 있는 아파트라는 소재로 보다 현실이 반영된 설명을 제공할 수 있을 것이다.

2. 연구 가설

본 연구는 지역별 아파트의 매매 가격은 전세 가격 및 월세 가격과 연동되어있으므로, 지역의 아파트 매매 가격은 곧 주거비 부담을 대리하는 지표로 상정한다. 한편, 아파트 매매 가격에는 아파트 건물 자체의 가치도 포함되어있지만, 근린에서 누릴 수 있는 혜택 역시 포함되어있다. 따라서 아파트 매매 가격이 높은 지역 근처에는 여러가지 혜택(교통수단과의 편리한 접근성, 상권, 교육 여건 등)을 누릴 수 있을 것이고, 아파트 매매 가격이 낮은 지역 근처에는 상기의 혜택을 거의 누릴 수 없을 것이라고 가정한다.

본 연구는 선행연구에서 수차례 검증된 바 있는, 소득에 의한 생활만족도의 증가 효과를 다시 한 번 검증하는 것에서 시작한다.

가설 1 : 소득이 높을수록 생활만족도가 높아질 것이다

본 연구는 아래와 같은 모형을 통해 가설을 도출하였다.

<표 3> 가설 2

	지역 아파트 평균 가격 낮음	지역 아파트 평균 가격 높음
개인 소득 낮음	주거비 부담이 낮고, 개인 소득이 낮음 -> 부담이 덜 함	주거비 부담이 높고 개인 소득이 낮음 -> 부담이 큼
개인 소득 높음	주거비 부담이 낮고 개인 소득이 높음 -> 부담이 없음	주거비 부담이 높고 개인 소득이 높음 -> 부담이 매우 적음

<표 3>에서, 아파트 매매 가격이 낮은 지역에서는 전반적인 주거비 부담이 낮다. 따라서 소득이 적은 개인이라도 아파트 매매 가격이 높

은 지역에 비해서 부담이 크게 작용하지 않는다. 주거비 부담이 적은 지역이므로 소득이 높은 경우에는 주거비 부담이 매우 적다. 그러나 낮은 아파트 가격이 상징하는, 근린에서 누릴 수 있는 혜택이 매우 적은 상황이므로 생활 만족도가 높을 수 없다. 한편, 아파트 매매 가격이 높은 지역에서는 전반적인 주거비 부담이 크므로, 소득이 낮은 경우에는 생활만족도가 매우 낮을 것이다. 한편, 아파트 매매 가격이 높은 지역에서 소득이 높은 개인이라면 주거비 부담이 감당 가능한 선에서, 다양한 근린의 혜택도 누릴 수 있을 것으로 예상되므로, 생활 만족도가 높을 것이다. 따라서 이를 정리하면 다음과 같다.

가설 2 : 지역의 아파트 매매 가격의 평균값이 높아질수록, 소득이 생활만족도에 주는 영향이 커질 것이다

가설 2-1 : 아파트 매매 가격의 평균값이 높은 지역에서는 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 클 것이다

가설 2-2 : 아파트 매매 가격의 평균값이 낮은 지역에서는 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 작을 것이다

<표 4> 가설 3

	지역 아파트 표준 편차 적음	지역 아파트 표준 편차 큼
개인 소득 낮음	지역 내 생활 수준 편차 적음 개인 소득이 낮음 지역 내 소득 낮은 사람이 많음	지역 내 생활 수준 편차 큼 개인 소득이 낮음 감당 범위 이상의 주거비 부담
개인 소득 높음	지역 내 생활 수준 편차 적음 개인 소득이 높음 지역 내 소득 높은 사람이 많음 근린의 혜택을 많은 사람이 공유	지역 내 생활 수준 편차 큼 개인 소득이 높음 지역 내 소득 높은 사람이 적음 근린의 혜택을 소수가 독점

<표 4>에서, 아파트 매매 가격의 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 거주

하는 공간은 주거비 부담이 적은 공간이라고 볼 수 있으므로 근본적으로 아파트의 매매 가격이 낮은 <표 1>의 상황과 같다. 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 주거비부담이 높은 지역이라고 단정할 수는 없다. 그럼에도 불구하고, 주거비부담이 큰 경우나 작은 경우나 상관없이 개인 소득이 높으므로 이를 감당하기에 큰 무리가 없다. 한편, 근린의 혜택이 적어도 아파트 매매 가격이 적은 지역에 비해서는 많이 분포해있을 것으로 가정한다면 생활만족도가 상대적으로 높을 것이다. 한편, 지역 아파트의 매매가의 표준편차가 큰 지역에서 소득이 낮은 개인이 거주한다면, 해당 지역은 주거비 부담이 개인이 감당할 수 있는 수준에 비해서 다소 높게 책정되어있을 것이라고 유추할 수 있다. 마지막으로 지역 아파트 매매가의 표준편차가 큰 지역에서 소득이 높은 개인이 거주할 경우, 주거비부담이 감당가능한 수준에서 근린의 혜택을 향유할 수 있으므로 생활만족도가 높을 것이다. 이를 정리하면 다음과 같다.

가설 3 : 지역의 아파트 매매 가격의 편차가 클수록, 소득이 생활만족도에 주는 영향이 커질 것이다

가설 3-1 : 아파트 매매 가격의 편차가 큰 지역에서는 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 클 것이다

가설 3-2 : 아파트 매매 가격의 편차가 적은 지역에서는 소득이 생활만족도에 미치는 영향이 작을 것이다

Ⅲ. 분석 방법

제 1 절 연구 자료

본 연구에 사용된 주요 자료는 한국종합사회조사(Korean General Social Survey, 이하 KGSS) 2016년도의 자료이다. 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). 2016년도의 응답자는 1,051명이며, 응답률은 47%이다. 결측치를 제외한 후의 응답 수는 총 954명이었다.

본 연구의 지역 수준 분석단위는 시/군/구 이다. 본 연구가 지역의 생활공간에 주안점을 두고 있음을 고려하면 읍/면/동 단위가 의미상으로 더 적절하겠지만, 다음과 같은 세 가지 이유로 시/군/구 로 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. 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.

아파트의 매매 가격은 국토교통부의 실거래가 공개시스템 자료를 사용하였다. 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 거래 내역은 총 624,828건이다.

제 2 절 변수 정의

1) 독립변수

독립변수는 응답자의 월평균 가구 소득이다. 응답자의 월평균 가구 소득은 2016년도 KGSS의 55번 문항 '귀댁의 월평균 총소득은 세금공제 이전에 대략 어느 정도 됩니까? 귀하를 포함한 모든 가구원들의 수입을 근로소득, 이자, 재산 및 임대소득과 연금, 각종 보조금 혹은 누군가로부터 개인적으로 받는 돈 등을 모두 합해서 말씀해 주십시오.'의 응답의 결과로써, 결측치 88건을 제외한 963건의 응답을 사용하였다. 그러나 해당 응답의 분포가 정규분포에서 크게 벗어나 자연로그로 변환한 값을 독립변수로 사용하였다.

2) 종속변수

종속변수는 응답자의 생활만족도이다. 응답자의 생활만족도는 2016년도 KGSS의 71번 문항 '모든 상황을 고려해볼 때, 요즈음 귀하의 생활 전반에 대해 어느 정도 만족 또는 불만족하십니까?'의 응답의 결과로써, 결측치 5건을 제외한 후 숫자가 높아질수록 만족하는 결과가 나타나도록 역코딩하였다.

3) 조절변수

본 연구의 조절변수는 아파트 매매 가격의 시/군/구 별 평균과 표준편차이다. 시/군/구 별 아파트 매매 가격의 평균과 표준편차는 국토교통부의 실거래가 공개시스템에서 2016년도 1월 1일부터 동년 12월 31일까지의 아파트 매매 내역 약 620,000건 중 KGSS 응답자가 거주하는 지역에 해당되는 내역을 추출하여 평당 매매가의 평균과 표준편차로 환산하였다. 총 93개의 평균값의 분포와 93개 표준편차값의 분포를 확인해본 결과, 정규분포 가정을 따르지 않아 정규분포화 하였다.

4) 통제변수

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

가) Level-1 통제변수

연령은 결측치를 제외한 후 연속형으로 사용하였고, 기존연구를 참고하여 연령 제곱항을 통제변수로 포함시켰다. 성별은 여성을 0, 남성을 1로 분류하였다. 혼인상태는 현재 기혼 상태와 기혼 상태가 아닌 두 가지로 분류하여 0은 기혼상태가 아님, 1은 기혼상태로 코딩하였다. 교육수준은 중졸이하, 고졸이하, 대졸 이하, 대학원 이상으로 분류하였고, 취업여부는 현재 취업중인 상태와 그렇지 않은 상태로 분류하였다. 결사체 참여 여부는 '주민협회, 반상회', '사회봉사 클럽', '종교집단', '친목모임, 동창모임. 향우회', '여가 모임', '직업직능단체, 상거래 단체', '기타'의 총 7개 의 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 코딩한 후, 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.

나) Level-2 통제변수

지역 내 인구밀도는 행정안전부의「한국도시통계」자료를 출처로 한 자료를 KOSIS에서 다운로드해 사용했으며, km^2당 거주 인원 수를 의미하고, 정규화 변환 후 사용하였다. 2016년 지역 내 총생산(GRDP)는 통계청 지역통계총괄과의 자료를 KOSIS에서 다운로드한 후, 정규화 변환 후 사용하였다. 다만, 2010년도를 기준년으로 하기에 2014년에 행정구역상으로 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 10만명 당 자살률을 산정한 자료를 사용하였다. 한편, 지역 수준의 신뢰는 1수준 통제변수에서 사용되었던 신뢰를 시군구별로 평균화한 후, 해석의 편의를 위해 전체평균 중심화한 값이다.

제 3 절 주요 변수들의 기술통계

분석에 사용된 주요 변수들의 기술통계는 다음 <표 5>와 같다.

<표 5> 사용변수 기술통계

변수명	사례수	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
혼인여부	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
취업상태	1,051	0.54	0.50	0	1
미취업	482	-	-	0	0
취업	569	-	-	1	1
주관적 건강상태	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	93	1,184.50	685.08	284.81	4,232.81
아파트 편차	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 : 10억원)	93	11,413.65	10,461.18	632.34	59,981.51
지역단위 일반신뢰	93	2.36	0.29	1.5	2.93

제 4 절 분석 방법 및 모델

본 연구는 지역의 아파트 가격이 개인의 소득과 상호작용할 경우 어떤 생활공간을 형성하여 개인의 생활만족도에 영향을 미치는지를 검증하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 우선 회귀분석을 통해 개인의 소득이 생활만족도에 미치는 영향을 검증하고(가설1), 지역에 따른 생활만족도의 차이가 나타나는지를 검증한다. 위계적 선형모형을 통해 시/군/구 별 아파트 가격의 평균값이 소득과 상호작용하여 개인의 생활만족도에 미치는 영향을 검증할 것이다(가설3). 마지막으로, 위계적 선형모형을 통해 시/군/구 별 아파트 가격의 표준편차가 소득과 상호작용하여 개인의 생활만족도에 미치는 영향을 검증할 것이다(가설4).

가설3와 가설4를 위한 분석 모델은 다음과 같다.

1) 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.

2) 개인수준 모형

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

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

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

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

3) 지역수준 모형

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

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

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

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

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

4) 개인수준과 지역수준 상호작용 모형

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

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

$\beta_{1j} = \gamma_{10} + \gamma_{1q}$(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. 분석 결과

<표 6> 모형1 - 가구소득 증가에 따른 생활만족도의 변화

	Coef		S.E
로그 가구소득	0.0903	**	0.0292
연령	-0.0259	*	0.0108
연령제곱	0.0003	**	0.0001
성별	-0.1553	**	0.0561
혼인상태	0.1516	*	0.0677
교육수준	0.0409		0.0415
취업여부	-0.0750		0.0647
건강상태	0.2767	***	0.0260
결사체 참여여부	0.1415	*	0.0569
일반신뢰	0.0352		0.0376
지역별 아파트 평균가격	-0.0889		0.0802
지역별 아파트 표준편차	0.0270		0.0646
지역별 GRDP	0.0440		0.0309
지역별 인구밀도	0.0193		0.0424
지역별 자살률	-0.0034		0.0050
지역별 일반신뢰	0.1024		0.1046
상수항	3.4060	***	0.3156
N	954		
R-squared	0.1974		
Adj. R-squared	0.1837		

p<0.05 : * p<0.01 : ** p<0.001 : ***

<표 6>은 소득에 따른 생활만족도의 변화를 OLS 회귀분석을 통해 검증한 결과이다. 이론적 논의에서 살펴본 바 있는 대부분의 변수들이 모두 유의미하게 나타났다. 우선, 로그 가구소득이 증가할수록 생활만족도가 증가하는 것으로 나타났다. 연령의 제곱항의 계수는 양수이고 연령의 계수는 음수로 나타나므로, 연령에 따라 U자형 곡선을 나타내며 생활만족도가 변화하는 것을 확인할 수 있다. 이견이 있던

부분이지만, <표 6>의 결과에서는 성별에 따른 생활만족도의 차이도 유의미하게 나타났다. 남성이 1, 여성이 0으로 코딩되어있었으므로 남성이 여성에 비해 유의미하게 생활만족도가 낮은 것으로 나타났다. 한편, 교육수준과 취업여부는 유의미하지 않게 나타났다. 선행연구에서 교육수준은 소득과 건강 상태를 매개해서 생활만족도에 영향을 주는 것으로 나타났는데, 본 결과는 소득과 건강상태가 별도의 변수로 존재하고 있었다는 점을 참고할만하다. 주관적 건강상태는 특히 한 단위가 증가할 때 약 0.28의 생활만족도의 증가로 이어지는 것으로 나타났다. 결사체 참여 여부는 1개 이상의 결사체에 참여하고 있는 사람이 그렇지 않은 사람에 비해 유의미하게 생활만족도가 높은 것으로 나타났다. OLS 분석에서는 지역 단위의 변수가 모두 유의미하지 않게 나타났다. 이를 그래프로 나타내면 <그림 1>과 같다.

<그림 1> 가구소득 증가에 따른 생활만족도의 변화

<표 7> 모형2 - 무조건 모형

모형2		
	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 7>은 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 8> 모형3 - 통제변수 모형

	모형2		
	Coef		S.E
연령	-0.026	*	0.010
연령제곱	0.000	**	0.000
성별	-0.154	**	0.054
혼인상태	0.195	**	0.064
교육수준	0.059		0.040
취업여부	-0.022		0.061
건강상태	0.273	***	0.025
결사체 참여여부	0.140	*	0.055
일반신뢰	0.029		0.036
지역별 아파트 평균가격	-0.074		0.084
지역별 아파트 표준편차	0.009		0.068
GRDP	0.057		0.033
지역별 인구밀도	0.021		0.044
지역별 자살률	-0.004		0.005
지역별 일반신뢰	0.161		0.110
상수	3.886	***	0.278
무선효과	0.115		0.050
LR Test	1.73		
	N = 954		
p<0.05 : * p<0.01 : ** p<0.001 : ***			

<표 8>은 1수준의 통제변수와 2수준의 통제변수를 투입한 후의 모형이다. OLS 회귀분석을 실시했을 때의 결과와 크게 다르지 않은 결과가 나타났으며, 무조건 모형에 비해 무선효과가 적게 추정되었지만 LR Test의 결과를 고려할 때 이는 유의미하지 않은 차이로 나타났다. 따라서 통제변수를 포함한 모델만으로는 아직 무선효과를 일정 정도 이상 설명했다고 판단하기 어려우며, 또 다른 모델을 도입할 필요성을 나타낸다.

<표 9> 모형4 - 모든 변수 포함 모형 (소득을 무선계수로 포함)

	모형2		
	Coef		S.E
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
LR Test	14.95	**	
	N = 954		
p<0.05 : * p<0.01 : ** p<0.001 : ***			

<표 9>는 소득의 무선계수로 포함시킨 후 추정한 분석 결과이다. 분석 결과를 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.

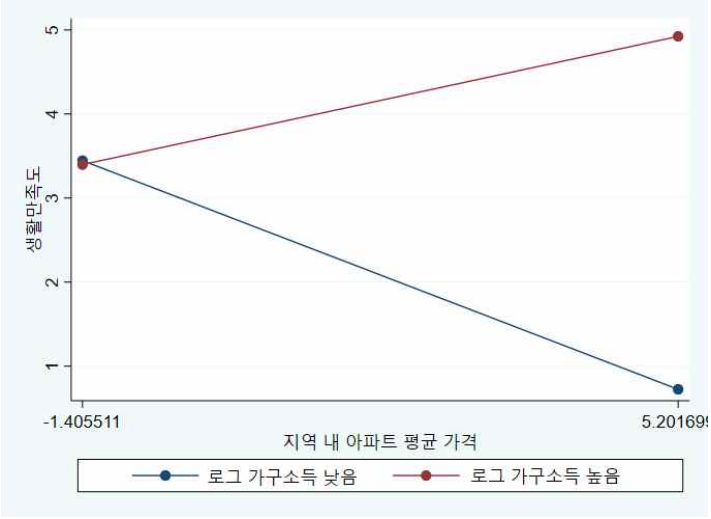
<표 10> 모형5,6 - 아파트 가격과 로그가구소득의 상호작용

	모형5			모형6		
	Coef		S.E	Coef		S.E
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
취업여부	-0.072		0.064	-0.071		0.064
건강상태	0.275	***	0.026	0.274	***	0.026
결사체 참여여부	0.154	**	0.056	0.151	**	0.056
일반신뢰	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
신뢰 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			
LR Test	13.15	**				
N = 954						
p<0.05 : * p<0.01 : ** p<0.001 : ***						

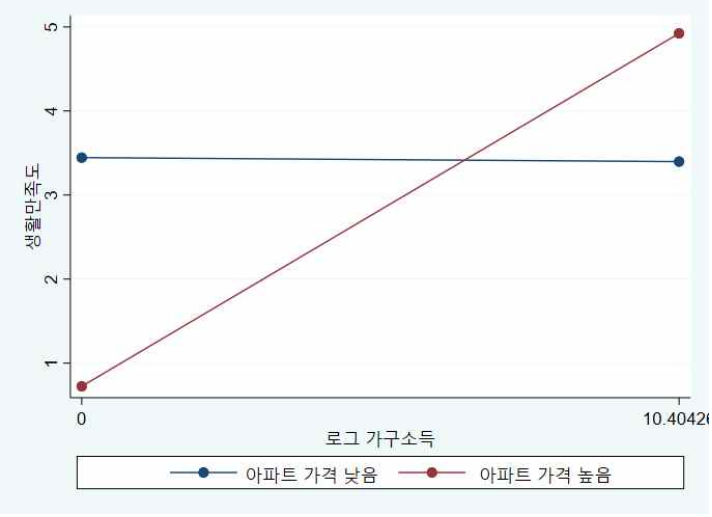
<표 10>은 로그 가구소득이 아파트 평균 가격과 상호작용항을 이룰 경우의 분석 결과인 모형 5와, 로그 가구소득이 아파트 가격의 표준편차와 상호작용항을 이룰 경우의 분석 결과인 모형 6을 나타낸 결과이다. 두 모형은 모두 상호작용항이 유의미하게 나타났다. 즉, 모형 5의 경우 지역 내 아파트 평균 가격에 따라서 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 갖는다다는 가설을 지지하고, 모형

6의 경우는 지역 내 아파트 가격의 표준편차에 따라서 로그 가구소득이 생활만족도에 미치는 영향이 조절효과를 갖는다는 가설을 지지하는 결과이다. 이를 그림으로 나타내면 다음과 같다.

<그림 2> 모형 5 분석 결과(아파트 가격 기준)



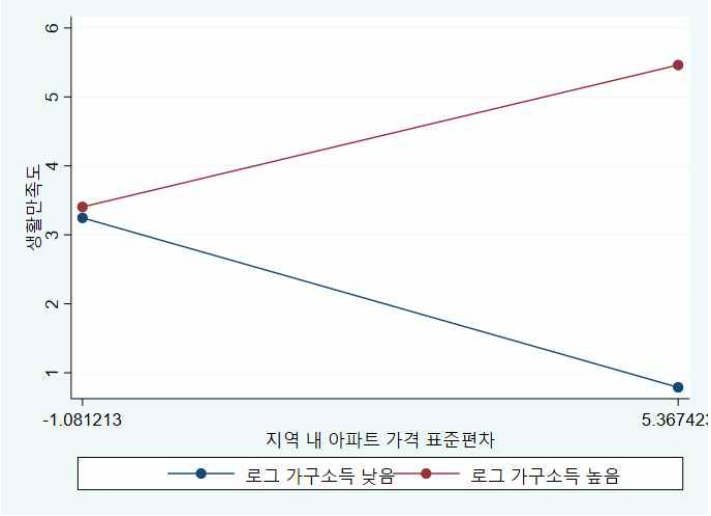
<그림 3> 모형 5 분석 결과(로그 가구소득 기준)



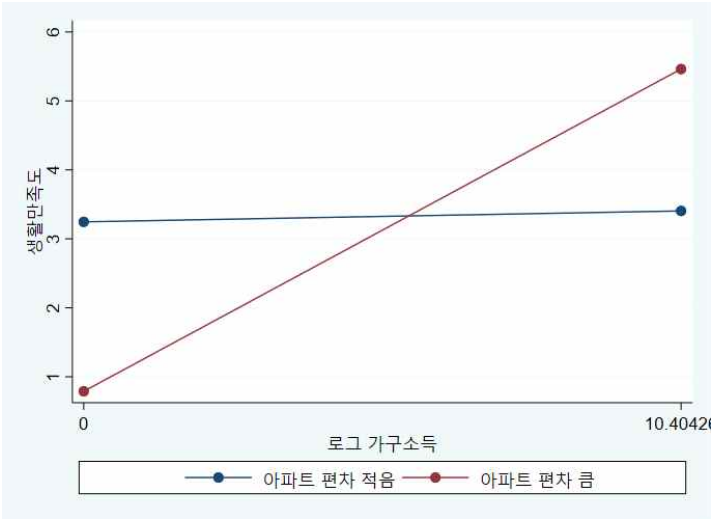
<그림 2>와 <그림 3>은 모형 5의 결과를 토대로, 비교의 편의를 위해 로그 가구소득과 지역 내 아파트 평균가격의 최솟값과 최댓값을 그래프로 표현한 것이다. 두 그래프는 다른 형태를 지니고 있으나, 의미하는 바는 같다. 우선 <그림 2>를 보면, 소득이 낮은 사람은 지역 내 아파트 평균 가격이 상승함에 따라서 생활만족도가 하락하는 것을 확인할 수 있다. 반면 소득이 높은 사람은 지역 내 아파트 평균 가격이 상승함에 따라서 생활만족도도 같이 증가한다. <그림 3>에서도 동일한 내용이 다르게 표현되어있다. 아파트 가격이 높은 곳에서는 소득이 높을수록 생활만족도가 증가하지만, 아파트 가격이 낮은 곳에서는 가구소득의 증가가 별다른 차이로 이어지지 않는다.

<그림 2> 아파트 가격이 상승할수록 소득이 높은 사람과 그렇지 않은 사람 간의 차이가 더 극적으로 벌어지는 모습을 보여준다. 좋은 학군, 역세권, 상권, 편의시설, 공원, 녹지 등 근린에서 얻을 수 있는 것들이 많이 밀집되어있는 바로 그 곳이 오히려 소득이 낮은 사람에게는 생활만족도가 가장 낮게 나타나는 곳일 수 있다. <그림 3>에서도 마찬가지이다. 아파트 가격이 낮은 곳에서는 소득의 차이가 생활만족도로 직접적으로 이어지지 않았지만, 아파트 가격이 높은 지역에서 그 차이가 극명하게 드러난다.

<그림 4> 모형 6 분석 결과(아파트 편차 기준)



<그림 5> 모형 6 분석 결과(로그 가구소득 기준)



이는 <그림 4>와 <그림 5>에서도 크게 다르지 않다. 아파트 편차가 적은 지역에서는 잘 드러나지 않던 생활만족도의 차이가 아파트 편차가 큰 지역에서 극명하게 드러난다. <그림 4>를 보면, 소득이 낮은 사람은 지역 내 아파트 편차가 커짐에 따라서 생활만족도가 하락하는 것을 확인할 수 있다. 반면 소득이 높은 사람은 지역 내 아파트 편차가 커짐에 따라서 생활만족도도 같이 증가한다. <그림 5>도 마찬가지로, 아파트 편차가 큰 곳에서는 소득이 높을수록 생활만족도가 증가하지만, 아파트 편차가 적은 곳에서는 가구소득의 증가가 별다른 차이로 이어지지 않는다.

<그림 2>와 <그림 3>, 그리고 <그림 4>와 <그림 5>에서 확인할 수 있듯이, 지역의 아파트 가격은 모두 소득과 상호작용할 때 생활만족도에 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 연구는 소득이 생활만족도에 주는 영향이 구체적으로 어떤 지역적 맥락효과에 따라 달라지는지에 대한 질문으로 시작해서, 아파트 가격이라는 지역의 맥락이 사람들의 생활공간을 재구성해서 생활만족도에 영향을 미친다는 결론에 도달했다. 본 연구에서 확인한 지역의 경제적 맥락효과는 생활의 혜택을 제공하면서 동시에 부담이 되는 양면적인 존재였다. 따라서 비싼 아파트에 거주하며 근린의 혜택을 향유하고 부담을 느끼지 않을 수 있는 사람들은 생활만족도가 높지만, 그렇지 못한 사람들은 같은 지역에 살면서도 혜택을 향유하지 못하고 주거비 부담으로 인해 생활만족도가 낮게 나타난다. 이는 아파트 가격뿐만 아니라 편차에도 정확히 동일하게 나타난다.

본 연구의 의의는 아파트로 대변되는 사회의 경제적 불평등에 따른 개인의 생활만족도를 거시적 수준과 미시적 수준의 상호작용을 통해 드러냈다는 점이다. 아파트가 형성하는 경제적 맥락효과를 통해서 알 수 있는 것은 아파트 그 자체에 대한 것이기도 하지만, 지역 내의 경제력 수준과 경제적 불평등 정도이기도 하다. 아파트 가격의 평균 가격으로 대변된 지역 내의 경제력 수준과, 아파트 가격의 편차로 대변된 지역 내의 불평등 정도에 대한 담론은 그 자체로는 새로울 것이 없는 이야기다. 그러나 본 연구는 심리적 작용에 매몰되지 않으면서, 개인의 소득과 지역의 경제적 맥락이 상호작용하여 생활만족도에 미치는 영향에 대한 설명을 제공했다는 점에서 의의가 있다.

한편, 본 연구의 한계는 다음 세 가지로 정리될 수 있다. 첫 번째, 자료의 한계로 인해 본 연구의 지역 단위를 시/군/구 로 설정했으나, 시/군/구의 지역단위는 광범위하고 보다 세세한 지역단위를 파악하기 위해서는 읍/면/동 단위가 더 적절했을 것이다. 두 번째, 개인의 가구소득에 더하여 소비액에 대해서도 파악할 수 있는 적절한 지표가 존재했다면 이론과 더 부합하는 모형을 형성할 수 있었을 것이다. 세 번째, 아파트의 단순 평당 실거래가격으로만 아파트의 가격을 정리했

기 때문에, 전세나 월세 등의 거주 형태에 대한 고려는 이뤄지지 못했다. 이는 현재 본 연구가 채택한 자료상의 한계로, 추후 더 세부적으로 밝힐 수 있는 자료가 마련된다면 더 정확하고 설명력이 높은 연구로 이어지기를 기대한다.

다시 빛과 그림자로 돌아와서, 빛이 강해질수록 그 그림자는 더 짙어진다. 높은 가격의 아파트에 거주하는 높은 소득의 사람들이 행복할수록, 그 근처의 적은 소득의 사람들은 더욱 불행해진다. 물론 빛이 존재하는 한 그림자는 반드시 존재할 수밖에 없다. 따라서 그림자가 생기기 때문에 빛을 없애자고 주장할 수도 없는 일이고, 빛이 생기더라도 그림자는 존재하지 않게 하자고 주장하는 것도 무의미하다. 그렇지만 밝은 빛에 대한 감탄이 들 때마다, 어딘가에 드리워졌을지 모를 그림자에 대해 생각해보는 것은 무의미한 일이 아닐 것이다. 그림자를 제거할 수는 없어도, 무작정 더 밝은 빛을 원하게 되는 일이 과연 옳은 것인지에 대한 생각을 해 볼 수도 있고, 더 좋은 경우에는 빛의 각도를 조절해볼 수도 있을 것이기 때문이다.

참고문헌

강동우·안주엽·남수연. (2020). 지역 특성이 주민 행복도에 미치는 영향의 탐색. 국토연구, 3-21

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, Vol.34 No.1 : 189-203.

강정희 (2017). 성장기 학대 경험과 삶의 만족의 관계. 한국공공관리학보, 31(2), 295-318.

김기태·정은희·이주미·최준영·이병재·박은정·송지원. (2019). 가계의 핵심생계비를 제외한 가용소득의 측정 및 분석 연구. 세종: 한국보건사회연구원.

김미곤·여유진·김태완·정해식·우선희·김성아. (2014). 사회통합 실태진단 및 대응방안 연구:사회통합과 국민행복을 중심으로. 세종: 한국보건사회연구원.

김지범·강정한·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.

김희언·강민아. (2018). 대도시 미충족의료와 지역 맥락효과에 관한 다수준 분석: 서울시를 중심으로. 보건경제와 정책연구, 24(1), 111-141.

김희호·박세운 (2013). 서울 경매 주택가격의 결정 요인 분석. 한국산업경제학회 정기학술발표대회 초록집, 2013, 537-553.

류지아. (2016a). 소득이 많을수록 더 행복할까. 한국인구학, 39(2), 71-95.

_____. (2016b). 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), pp. 500-518.

방하남. (2000). 직무만족도와 생활만족도의 결정요인과 상호작용효과에 관한 연구. 노동경제논집,, 23: 133-154.

배진희·이중섭 (2014). 지역의 정치사회경제적 특성이 복지의식에 미치는 영향. 한국지역사회복지학, 49, 233-250.

서정아·김혜원. (2013). 초기 청소년 생활만족도 변화와 영향 요인. 한국청소년정책연구원 연구보고서, 1-86.

신승배. (2015). 한국인의 행복감 결정 요인. 사회과학연구 2015; 41(2) Journal of Social Science Vol.41, No.2, 2015; 183-208.

안주엽·이경희·길현종·오선정·김주영·김종숙·김난숙. (2015). 일과 행복(Ⅰ). 세종: 경제·인문사회연구회, 한국노동연구원.

오윤경·김상길. (2017). 부산시 아파트 매매 가격에 미치는 영향요인에 관한 연구. 주거환경, 15(3), 135-145.

이규태·김은지·도수관 (2016). 도시철도 건설과 역세권이 아파트가격에 미치는 영향 분석. 지역연구, 32(1), 3-26.

이소영·김명연·김은정. (2020). 아파트 가격에 영향을 미치는 근린환경 요인 분석. 부동산분석, vol.6, no.1, pp. 19-37.

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.

임영규. (2010). 성격 특성이 생활스트레스 및 생활만족도에 미치는 영향. 한국사회과학연구, 29(1), 327-350.

장명숙·박경숙. (2012). 노인의 생활만족도에 영향을 미치는 요인: 생태체계적 관점에서. 보건사회연구 32(2), 2012: 232-266.

전상인. (2009). 아파트에 미치다- 현대한국의 주거사회학. 서울: 이숲.

정세은. (2016). “상대적 임금과 효용”. 안주엽 등. 「일과 행복Ⅱ」. 경제·인문사회연구회 협동연구총서.

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.

_____. (2019). 지역소득통계 2015년 기준 개편결과. 통계정 보도자료. http://kostat.go.kr/portal/korea/kor_nw/1/13/2/index.board?bmode=read&aSeq=377

341에서 인출.
한상효. (2017). 지역사회의 경제적 조건이 계급별 투표에 미치는 영향 - 2010년 지방선거를 중심으로. 석사학위논문, 서울대학교, 서울.
허지정·최막중. (2013). 지역의 주거환경 특성이 노인자살률에 미치는 영향. 주택연구, 21(4), 49-62.
황종규 (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., & Oswald, A. J. (2008). Is well-being U-shaped over the life cycle? Social science & medicine, 66(8), 1733-1749.
Bukenya, J. O., Gebremedhin, T. G., & Schaeffer, P. V. (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., Peasgood, T., & White, M. (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 P.A.David & 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. & Stutzer, A. (2002). Happiness and economics : how the economy and institutions affect well-being. Princeton: Princeton University Press.
Helliwell, J. F. (2003). How’s life? Combining individual and national variables to explain subjective well-being. Economic Modelling, 20, 331 - 360.

Hsieh, Chang-ming. (2011). Money and happiness: Does age make a difference?. Ageing and Society. 31. 1289 - 1306.

Lelkes, O. (2006). Knowing what is good for you. Empirical analysis of personal preferences and the "objective good". The Journal of Socio-Economics, 35, 285 - 307.

Louis, V. V., & Zhao, S. (2002). Effects of family structure, family SES, and adulthood experiences on life satisfaction. Journal of Family Issues, 23, 986 - 005.

Mason, K. E., Baker, E., Blakely, T., & Bentley, R. J. (2013). Housing affordability and mental health: does the relationship differ for renters and home purchasers? Social Science & Medicine, 94, pp.91-97.

Oswald, A. & Powdthavee, N. (2006).Does happiness adapt? A longitudinal study of disability with implications for economists and judges. Institute for the Study of Labour, IZA DP No. 2208.

Ronald, Inglehart. (2002). Gender, Aging, and Subjective Well-Being. International Journal of Comparative Sociology - International Journal of Comparative Sociology. 43(3): 391-408.

Shields, M., & Wheatley Price, S. (2005). Exploring the economic and social determinants of psychological wellbeing and perceived social support in England. Journal Royal Statistical Society(Part 3), 513 - 37.

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 & Ma, Wanglin & Leng, Chenxin & Nie, Peng. (2020). The Relationship Between Happiness and Consumption Expenditure: Evidence from Rural China. Applied Research in Quality of Life.

부록

<표 11 시군구별 2수준 변수 통계자료>

시/도	시군구	아파트 가격 평균 (만원/평)	아파트 가격 편차 (만원/평)	GRDP (10억원)	인구밀도 (명/1km^2)	자살률 (10만명 당)
서울	강남구	4,233	1,316	59,982	14,357	22
서울	강북구	1,586	313	2,830	13,866	31
서울	강서구	1,921	439	10,740	14,371	23
서울	관악구	1,794	446	5,358	17,141	28
서울	광진구	2,365	520	5,970	20,935	16
서울	구로구	1,665	444	11,965	20,754	23
서울	금천구	1,479	389	15,005	18,080	28
서울	노원구	1,616	267	5,293	16,016	21
서울	도봉구	1,428	245	2,817	16,848	22
서울	동대문구	1,830	436	7,180	24,978	26
서울	동작구	2,253	476	5,185	24,520	23
서울	마포구	2,422	603	16,356	15,933	23
서울	서초구	3,632	1,204	29,494	9,518	17
서울	송파구	3,080	1,115	22,002	19,418	19
서울	양천구	2,170	837	6,022	27,446	19
서울	용산구	3,010	1,103	10,308	10,529	24
서울	은평구	1,709	458	3,930	16,545	26
서울	종로구	2,139	522	28,037	6,387	21
서울	중랑구	1,559	300	4,013	22,222	27
경기	고양시	1,293	291	19,370	3,878	21
경기	광명시	1,798	395	6,716	8,814	19
경기	광주시	979	174	7,549	760	21

시/도	시군구	아파트 가격 평균 (만원/평)	아파트 가격 편차 (만원/평)	GRDP (10억원)	인구밀도 (명/1km^2)	자살률 (10만명 당)
경기	구리시	1,488	284	3,958	5,817	20
경기	군포시	1,444	251	6,248	7,824	16
경기	김포시	1,108	286	8,529	1,314	19
경기	남양주시	1,030	272	8,607	1,446	19
경기	부천시	1,308	308	17,105	15,932	24
경기	성남시	2,034	524	27,877	6,879	23
경기	수원시	1,303	345	29,732	9,864	23
경기	시흥시	1,008	191	11,461	2,967	24
경기	안산시	1,242	227	24,722	4,473	29
경기	안양시	1,622	366	17,271	10,212	23
경기	여주시	755	158	2,981	183	30
경기	용인시	1,322	376	34,702	1,676	21
경기	의정부시	1,035	201	7,418	5,377	29
경기	파주시	943	264	14,734	640	25
경기	평택시	897	211	23,042	1,028	24
경기	화성시	1,041	329	49,952	924	24
인천	미추홀구	907	274	5,777	16,792	38
인천	남동구	1,055	256	15,515	9,307	26
인천	부평구	1,141	285	9,419	17,179	26
인천	서구	1,069	299	19,621	4,369	22
인천	연수구	1,236	338	8,644	5,980	22
강원	강릉시	595	176	4,855	206	34
강원	춘천시	744	191	6,485	251	28
강원	홍천군	594	168	2,282	39	42
충남	공주시	587	184	3,680	127	30

시/도	시군구	아파트 가격 평균 (만원/평)	아파트 가격 편차 (만원/평)	GRDP (10억원)	인구밀도 (명/1km^2)	자살률 (10만명 당)
충남	부여군	472	124	1,848	112	24
충남	서산시	684	268	12,700	230	34
충남	천안시	789	252	26,803	972	30
대전	동구	780	211	3,358	1,719	32
대전	서구	879	218	8,943	5,141	24
대전	유성구	994	283	11,630	1,946	21
충북	영동군	420	157	992	60	48
충북	청주시	773	251	28,206	888	31
경남	거제시	853	210	10,454	639	35
경남	김해시	878	226	14,919	1,143	25
경남	창녕군	594	201	2,263	120	36
경남	창원시	935	333	36,694	1,423	25
경남	통영시	724	258	4,036	576	33
부산	남구	1,169	395	5,702	10,398	28
부산	동구	1,070	401	4,906	9,222	26
부산	부산진구	1,057	257	7,951	12,686	32
부산	사상구	878	216	6,404	6,451	38
부산	사하구	819	233	6,060	8,014	23
부산	연제구	1,206	329	6,018	17,130	23
부산	해운대구	1,361	496	6,480	8,157	29
울산	동구	977	249	10,400	4,842	26
울산	중구	1,051	332	4,017	6,555	20
경북	경주시	651	252	10,488	196	27
경북	구미시	626	196	28,114	683	23
경북	상주시	498	193	2,290	81	44

시/도	시군구	아파트 가격 평균 (만원/평)	아파트 가격 편차 (만원/평)	GRDP (10억원)	인구밀도 (명/1km^2)	자살률 (10만명 당)
경북	청송군	285	146	637	31	50
경북	칠곡군	474	172	3,986	273	24
경북	포항시	641	278	16,979	457	29
대구	달서구	1,021	260	11,204	9,495	25
대구	달성군	789	272	7,035	512	22
대구	동구	1,044	235	5,576	1,929	28
대구	북구	984	227	8,833	4,681	21
대구	서구	962	217	3,409	11,512	37
전남	담양군	605	223	1,235	104	26
전남	목포시	574	221	3,887	4,604	27
전남	순천시	604	199	5,477	306	25
전남	해남군	505	196	1,847	74	29
광주	광산구	825	243	10,954	1,809	24
광주	북구	747	216	8,140	3,666	24
광주	서구	869	214	9,157	6,479	21
전북	군산시	519	223	9,949	701	31
전북	익산시	588	219	6,955	593	30
전북	전주시	699	230	12,082	3,171	20
전북	진안군	408	166	632	33	39
제주	제주시	1,235	443	11,862	481	24
세종시		1,172	108	9,223	523	24

Abstract

Regional differences in life satisfaction : Focusing on the contextual effects of apartment

Jaehoon Cho

Department of Sociology

Graduate School

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 results of the previous study, which showed that life satisfaction depends on the income of individuals, were supported. Second, the higher the average price of apartments in the area, the greater the increase in life satisfaction due to income. Third, 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.

keywords : Region, Apartment, Inequality, Contextual Effects, Life Satisfaction

Student Number : 2019-27092