

가계특성과 주거비지출: 근로자가계 분석

The Effects of Household Characteristics on Housing Expenditure

양 세 화*

Yang, Sehwa

양 세 정***

Yang, Sejeong

오 찬 옥**

Oh, Chanok

Abstract

The purpose of the study is to examine the effects of household characteristics on housing expenditure. The data from the National Survey of Family Income and Expenditure 1996 were used for the analysis of this study, and the final sample included 12,323 households. It was found that total housing expenditure was significantly different according to the tenure type, household income, household size, age, occupation and education of the head, or location of housing. The significantly explanatory variables in the model of total housing expenditure were owner and yearly-renter dummy, household income and the household income squared, mortgage-off dummy, Seoul and metropolitan city dummy, and employed-wife dummy.

I. 서 론

가계지출에 있어 식료품비 다음으로 큰 비중을 차지하는 주거비는 가계가 지불해야 하는 주거관련 비용 모두를 의미하며, 주거의 질이나 주택규모, 주거소유형태 등과 마찬가지로 가계의 인구학적 특성과 사회경제적 특성에 따라 그에 대한 규범은 달라진다(Morris & Winter, 1978). 실제 지출에 있어서도 피복비나 식료품비 등의 다른 지출항목과 마찬가지로 주거비의 선택은 가계의 소득과 소비욕구에 의해 결정되며, 여기에는 시대변화에 따른 소비자들의 가치관 및 생활양식의 변화도 중대한 역할을 한다.

주거비 지출항목을 어떻게 구성하여 측정할 것인가의 문제는 주택이 가지는 경제적, 사회적, 심리적 측면의 고유 특성 때문에 그리 간단하지 않다. 또한 주거비 지출에 중대한 영향을 미치는 가구 특성 중 하나인 주거소유형태 즉 자가나 임차

나 하는 문제는 주거비 산출에서 큰 비중을 차지하는 임대료의 유무 뿐만 아니라 다른 세부 항목에 대한 지출에서도 차이를 가져오기 때문에 측정 도구부터 차별화하여 조사하는 것이 필요하며, 실제로 미국에서는 자가와 임차가구의 주거비 항목을 구분하여 조사하고 있다. 그러나 국내의 주거비 관련 연구나 조사에서는 이에 대한 구분없이 행해지고 있는 실정이다.

주거비 지출에 대한 국내 연구는 미흡한 편이다. 주요 주거학 관련 학회지인 「한국주거학회지(1990년 6월 창간)」와 「주택연구(1993년 4월 창간)」 전(全)권을 검토한 결과, 현재까지 주거비에 관한 연구는 도시 근로자가구의 주거비 지불능력에 관한 진미윤(1998)의 연구에 불과하며, 대부분의 주거비 관련 내용은 가계소비지출에 관한 연구들에서 지출항목의 한 부분 정도로만 다루어지고 있다. 또한 주거비의 개념은 연구자나 조사기관에 따라 차이가 있을 뿐 아니라, 그 측정을 위한 구성항목도 유형화되어있지 않으며, 아울러 관련 변인 규명방법이나 이에 대한 논의도 제한적인 실정이다. 그러므로 주거비에 관한 연구는 개념의 정의

*울산대학교 주거환경학전공 부교수
**인제대학교 실내디자인전공 부교수
***상명대학교 소비자·주거학과 조교수

규명에서부터 측정을 위한 조작, 그리고 관련 변인의 영향 분석에 이르기까지 주거학 전공자들의 많은 관심을 요구하고 있다.

본 연구는 도시근로자가계의 주거비 관련 지출이 가계의 제반 특성에 따라 어떠한 차이를 보이는지를 규명하기 위한 것이다. 단, 본 연구가 갖는 선행 가계지출연구들과의 차별성은 총주거비 뿐만 아니라 주거비를 구성하고 있는 세부 항목 각각에 대한 분석을 시도한다는 점이다.

기존의 가계지출연구에서는 도시가계연보에서 분류하는 9개 지출항목(식료품비, 주거비, 광열·수도비, 가사집기·가사용품비, 피복 및 신발비, 보건의료비, 교육교양오락비, 교통통신비, 기타소비지출)에 제시된 대로 주거, 광열·수도, 가구집기·가사용품 등의 항목별 총지출액만을 분석에 사용하고 있으나, 본 연구에서는 이들 항목에 포함되어 있는 세부항목을 검토, 선별하여 그 각각에 대한 가계특성의 구체적인 영향력을 알아봄으로써 주거비의 구체적인 지출구조를 분석하고자 한다. 본 연구의 결과는 도시가계의 주거비 지출에 대한 유용한 정보를 제공할 수 있을 것이며, 아울러 주택정책이나 주택관련 시장의 계획 수립에도 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

II. 선행연구 고찰

1. 주거비 비목

앞서 서술한 바와 같이 현재 국내에서 채택하고 있는 주거비 관련 비목의 구성방법은 다양하다. 이경희 외 2인(1999)은 지대(地代), 임대료, 설비비, 가구집기비, 수선비, 상하수도료, 변소흡취료 등은 주거와 직접 관련된 비용으로 보았으며, 이밖의 전기, 가스, 석유, 연탄 등의 연료를 위한 광열비와 통근이나 통학, 외출 등을 위한 교통비, 가옥세, 토지세 등도 주거비와 관련이 있는 비용으로 간주하였다.

그러나 도시가계연보를 비롯한 기존의 가계소비지출 통계에서는 주거비에 월세, 주택설비·수리, 기타주거(아파트 관리비, 복덕방 수수료 등)만을 포함시키며, 광열·수도비, 가구집기·가사용

품, 교통·통신비는 별도로 조사하고 있다. 한편, 대우경제연구소(1994)가 수행한 한국가구경제활동연구에서는 주거비를 “주택의 수리에 필요한 설비재료 및 수리비, 아파트 관리비, 복덕방 수수료, 월세 등을 포함한 비용”으로 규정하여 조사하였다.

자가와 임차가구의 주거비 비목을 구분하여 측정하고 있는 미국에서는 가구집기 및 설비비, 광열수도비, 수선유지비, 쓰레기 수거비 등의 항목은 주거소유형태에 관계없이 공통이며, 자가일 경우에는 거기에 모기지 이자와 원금상환액, 재산세, 보험료가 포함되고, 임차가구일 경우에는 월 임대료와 보험료 등을 포함시켜 산출하고 있다(USBC, 1994).

2. 주거비 관련 변수

주거비를 다룬 선행연구들이 제시한 주거비 관련 변수로는 가계소득, 가구주 연령, 가구원수, 가족생활주기, 가구주나 주부의 교육수준, 주부의 취업여부, 가장의 직업, 주거소유형태, 거주지역 등을 들 수 있다. 진미윤(1998)은 도시 근로자가구의 주거비 지불능력에 관한 연구에서 가구의 유형, 가구주 연령, 주거유형, 소득에 따른 주거비 지출 현황을 분석하였는데, 지출비율은 가구특성에 따라 상이하게 나타나 적정 주거비 범위를 산정할 경우 반드시 이들 요인이 고려되어야 할 것을 지적하였다. 월소득이 낮을수록, 노인가구, 모자가구일수록 소득에서 차지하는 월 주거비 지출비율이 높게 나타나고 있어, 이들의 주거비 지불능력을 제고시킬 수 있는 금융지원방안의 모색을 제안하고 있다.

한편, 가계지출에 관한 연구(양세정, 1991; 양세정, 1993; 김기욱과 이승신, 1990; 김영숙, 1990; 정영숙, 1992; 손상희, 1993; 류재술, 1992; 주인숙과 양세정, 1997; 대우경제연구소, 1994)들은 부분적이긴 하나 다양한 측면에서 주거비 관련 변수를 규명하고 있다. 대우경제연구소(1994)의 조사결과에 의하면 주거비의 주요 비목인 연료비에 있어서는 도시지역 가구가 비도시지역의 가구보다, 자가에 거주하는 가구가 임차가구보다, 가스보일러 난

방가구가 재래식 난방을 사용하는 가구보다, 그리고 월소득이 높을수록 지출이 많은 것으로 나타났으며, 내구재 소비에 있어서는 도시지역 가구와 가장의 학력이 높고 연령이 낮을수록 지출이 많은 것으로 조사되었다.

주인숙과 양세정(1997)은 1990년 도시가계연보의 기초자료를 사용하여 소비지출의 유형을 그 특성에 따라 교육교양오락비 우위적 유형, 생필품비 우위적 유형, 기타소비지출비 우위적 유형, 주거비 우위적 유형, 교통통신비 우위적 유형의 5개 유형으로 분류하였다. 이 중 주거비 우위적 유형에 속하는 가구의 특성을 분석한 결과, 가구의 주거소유형태는 주거비 지출에 가장 결정적인 영향을 미치는데, 월세, 자가, 전세가구의 순으로 이 유형에 속할 확률이 높은 것으로 나타났다.

이와 유사한 연구로 대구·경북지역 가계의 소비지출 패턴을 분석한 정영숙(1992)은 주거비와 광열·수도비의 지출비율이 높은 주거비-지배적 패턴은 주부의 연령 및 거주지역과 관계가 있으며, 반면 가계소득과 주부의 교육수준 및 취업여부는 통계적으로 유의하지 않다고 하였다. 즉, 도시에 거주하는 가구나 젊은 연령층의 주부들이 농촌에 거주하는 가구나 나이든 연령층의 주부들보다 이 패턴에 속할 확률이 높았다. 주부의 취업이 주거비, 광열·수도비, 가구집기·가사용품비, 개인교통비의 지출을 증가시키지 않는다는 사실은 양세정(1993)의 연구에서도 입증된 바 있다.

한편, 1987년 미국 노동통계국에 의해 수집된 가계의 소비지출조사 자료를 분석한 손상희(1993)는 주거지배형 소비유형은 주로 저소득이며 임차가구이거나 가구주가 고령인 가구의 소비패턴으로 보았다. 또한 주거비는 개인교통소비나 사회적 소비와 밀접한 관계가 있다고 간주하였다.

김기욱과 이승신(1990)은 주관적 경기전망과 소비자의 사회경제적 특성이 비목별 소비지출액에 미치는 영향을 분석하였다. 주생활 영위에 필요한 주거비, 광열·수도비, 가구집기·가사용품비, 교통·통신비는 가족수, 가족생활주기, 주부의 교육수준, 주부의 취업, 가장의 직업에 따라 소득수준별로 차이를 보였으며, 경기에 대한 주관적 반응

도 이러한 차이를 유발하는데 영향을 미치는 것으로 나타났다. 한편, 정영숙(1992)과 손상희(1993)는 가계소득과 가구원수에 따른 주거비지출액은 일정 수준에 도달하면 다시 반대 성향으로 변화하는 즉, 비선형관계의 예측을 시사하고 있다.

III. 연구방법

1. 자료

본 연구는 1996년 가구소비실태조사의 원자료(raw data)를 사용하였다. 통계청에서 5년 단위로 실시하는 원 자료는 전국 비농가를 대상으로 수입과 지출, 연간가계소득, 저축부채, 내구재 보유현황 등 가계의 생활수준 및 실태에 관한 종합적 자료이다. 분석대상 가계는 주요지표에 따라 총화추출한 30,000가계를 목표로 하였으며, 가계수지부분은 10월과 11월 동안 가계부기장방식으로 기록하고 그 밖의 자료는 면접타계식으로 조사하였다(통계청, 1997). 최종적으로 조사완료된 24,290가계의 자료 중 본 연구의 목적을 위하여 월평균 소득자료를 제공하고 있는 근로자 가계만을 분석대상으로 하였으며, 또한 가구원수가 1인인 단독가계를 제외함으로써 본 연구에 사용된 분석대상은 12,323가계였다.

2. 분석방법

본 연구는 먼저 분석대상 가계의 특성을 파악하고, 가계특성에 따른 주거비의 세부비목별 월평균 지출비를 산출하였다. 가계특성별 주거비 지출규모에 있어서의 차이를 검증하기 위하여 변량분석을 하였다. 또한 여타변수의 영향력을 조절한 상태에서 가계특성에 따른 주거비의 세부비목별 월평균지출비를 산출하였다. 각 가계특성의 주거비 지출에 미치는 영향력을 검증하기 위한 다변량분석법으로 회귀분석과 Tobit 분석을 하였다.

본 연구에서 사용한 다변량분석모델은 다음과 같다.

$$\text{Exp}_{\text{house}} = f(\text{주거소유형태}, \text{가계소득}, \text{가구원수}, \text{가구주 연령}, \text{가구주 직업}, \text{가구주 교육수준})$$

표 1. 주거비 지출비목의 구체적 정의

지출비목	정의
총주거비	
월세	월세
주택설비수리	주택설비 및 수선비
기타주거	공동주택관리비, 화재보험료, 부동산중개인수수료 등
광열·수도	수도료, 전기료, 연료, 공공주택난방비
가구집기·가사용품	일반가구, 가정용기기, 식기주방용품, 가사잡화, 실내장식물 등
가사서비스*	가사사용인급료, 청소료, 쓰레기봉투, 가구집기용품수선료

*가사서비스비의 세부항목 정의는 원자료에 근거한 것임.

준, 거주지역, 맞벌이 여부, 주택자금상환 여부)

여기서 Exp_{house} 는 가계의 월평균 주거비 지출액을 의미한다. 주거비는 전술한 이론적 고찰을 토대로 월세, 주택설비수리, 기타주거, 광열·수도, 가구집기·가사용품, 가사서비스의 6개 세부비목으로 구성하였으며, 여기에 총주거비를 포함하여 모두 7개의 주거비 지출비목(표 1 참조)을 종속변수로 하여 이에 대한 분석을 하였다. 주거비 비목 중 월세의 경우 86.3%, 주택설비수리 59.9%, 기타주거 70.9%, 가사서비스의 경우 38.7%가 지출이 0으로 나타남에 따라, 이들 4개 비목에 대하여는 Tobit분석을 하였다.

분석모델에서 제시된 9개 독립변수 중 가계소득과 가구원수는 연속변수의 형태로 사용하였으며, 이 두 변수와 주거비 지출간에 예측되는 비선형관계를 감안하여 가계소득 및 가계소득제곱, 가구원수 및 가구원수제곱의 두 형태로 사용하였다.

기타 가계특성변수인 주거소유형태, 가구주 연령, 가구주 직업, 가구주 교육수준, 거주지역, 맞벌이여부, 주택대출금 상환여부 등 7개 변수는 범주형 변수의 형태로 사용하였다(변수의 구체적인 코드정의는 표 2를 참조할 것). 특히 가구주직업은 통계청의 분류방법을 적용하여 관리전문직, 준전문직, 사무직, 서비스직, 노무직/기타로 분류하였는데, 관리전문직은 입법공무원, 고위임직원, 관리

표 2. 분석대상 가계의 특성

		전체 (n=12,323)	
		f	%
주거 소유형태	자 가	6,361	51.6
	전 세	4,230	34.3
	월 세	1,732	14.1
	평균 (S.E.)	1,941,169 (1,090,501)	
	1분위 (<117만)	2,451	19.9
가계소득	2분위 (<154만)	2,457	19.9
	3분위 (<193만)	2,479	20.1
	4분위 (<255만)	2,476	20.1
	5분위 (≥255만)	2,460	20.0
	주거비 지출	총주거비 (총주거비/총소비지출)	168,415원 (13.68%)
가구원수	월세	17,423원	
	주택설비수리	20,366원	
	기타주거	8,304원	
	광열·수도	66,412원	
	가구집기·가사용품	46,520원	
	가사서비스	9,390원	
	평균 (S.E.)	3.64 (1.0282)	
가구주 연령	2인	2,199	17.8
	3인	3,134	25.4
	4인	4,790	38.9
	5인	1,515	12.3
	6인 이상	685	5.6
	가구주 직업	평균 (S.E.)	40.7 (10.8)
가구주 교육수준	20대	1,844	15.3
	30대	4,471	36.4
	40대	3,151	25.5
	50대	2,127	17.3
	60대 이상	690	5.4
	관리전문직	1,224	10.0
	준전문직	1,520	12.4
거주지역	사무직	1,901	15.4
	서비스직	1,004	8.2
	노무직/기타	6,674	54.1
	중졸이하	3,486	28.3
	고등학교	5,343	43.4
맞벌이 여부	전문대학	869	7.1
	대학교	2,248	18.2
	대학원 이상	377	3.1
	서울	1,599	13.0
주택자금 상환여부	광역시	5,066	41.1
	중소도시	5,658	45.9
	맞벌이	3,972	32.2
주택자금 상환여부	상환하고 있음	2,299	18.7

자, 교육 및 연구전문가 등을 포함하며, 준전문직은 엔지니어, 생명과학 및 보건준전문가, 교육준전문가(예를 들면 초등학교교사) 등을 포함한다. 이들 변수는 선행연구결과에 근거하되 본 연구자료로부터 사용이 가능한 변수들이었다.

IV. 연구결과 및 해석

1. 분석대상 가계의 특성

분석대상 가계중 51.6%가 자가에 살고 있었고, 34.3%가 전세였다. 월평균 가계소득은 1,941,169 원이었으며, 이중 총주거비 지출은 월평균 168,415원으로, 총소비지출 대비 총주거비는 13.68%였다. 주거비 지출비목별로 보면, 광열·수도비가 66,412원으로 가장 많았고, 다음은 가구집기·가사용품비 46,520원, 주택설비수리비 20,366원, 월세 17,423원, 가사서비스비 9,390원, 기타주거비 8,304원의 순이었다. 가구원수는 평균 3.64인으로, 3인이나 4인인 가계가 64.3%였다. 가구주의 연령은 평균 40.7세였고, 30대와 40대가 61.9%를 차지하였다. 가구주의 직업은 54.1%가 노무직/기타였고, 사무직이 15.4%, 준전문직이 12.4%였다. 가구주의 교육수준은 43.4%가 고등학교졸, 28.3%가 중졸이었다. 거주지역은 45.9%가 중소도시였으며, 광역시가 41.1%, 서울이 13.0%였다. 또한 대상가계의 32.2%가 맞벌이였고, 18.7%가 주택자금을 상환중에 있었다(표 2 참조).

2. 가계특성별 주거비 지출 비교

가계특성별 주거비 지출을 비교한 결과는 표 3과 같다.

1) 주거소유형태별 주거비 지출

주거소유형태에 따른 주거비 지출은 모든주거비 비목에서 유의적인 차이를 보였다. 총주거비 지출은 월세인 가계가 가장 많았고, 다음은 자가, 전세의 순이었다. 총소비 지출 대비 총주거비 지출도 같은 경향을 보였으며, 월세인 경우 23.66%로 총소비지출의 1/4이 안되는 수준이었다. 그러나 총주거비 지출 중 주택설비수리와 기타 주거, 광열·수도, 가구집기·가사용품에의 지출은 자가인 가계가 가장 많았고, 다음은 전세, 월세의 순이었다. 가사서비스만 전세인 가계가 가장 많이 지출하고 있었다. 주택설비수리의 경우는 자가인 가계가 32,522원으로 가장 많은 반면, 전세와 월세는 자가인 경우보다 적게 지출하고 있었는데, 이는 전세나 월세인 경우 주택소유주가 주택설비수리

비를 부담하는 관행 때문에 나타난 결과라 보여진다. 또한 월세나 전세인 가계가 자가인 가계에 비하여 주거비의 지출을 적게 하고 있는 것은 전세나 월세인 경우, 자기소유의 집이 아니기 때문에 또는 자기 집 마련을 위하여 주택과 관련하여 지출을 적게 하고 있어 나타난 결과로 해석된다.

2) 가계소득별 주거비 지출

가계소득에 따라 주거비 지출비목 모두는 차이를 보였다. 총주거비 지출은 가계소득이 많아질수록 많아지는 반면, 총소비지출 대비 총주거비 지출은 가계소득이 많아질수록 줄어들었다. 비목별로 보면, 월세만 가계소득이 적을수록 많이 지출하고 있었고, 나머지 비목의 경우는 가계소득이 증가할수록 많이 지출하고 있었다. 즉, 월세의 경우만 제외하고는, 전반적으로 가계소득이 많을수록 주거비 지출도 많은 것으로 나타났다.

3) 가구원수별 주거비 지출

주거비 지출은 주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 총주거비와 나머지 비목에의 지출이 가구원수에 따라 차이를 보였다. 총주거비는 가구원수가 증가할수록 많이 지출하고 있는 반면, 총소비 지출중 총주거비가 차지하는 비율은 가구원수가 적을수록 높은 비율을 차지하였다. 세부비목중 월세는 가구원수가 적을수록 많이 지출하고 있었고, 기타 주거비 지출은 4인 가계까지는 가구원수가 증가함에 따라 증가하다가 5인 가계부터는 줄어드는 경향을 보였다. 광열·수도비 지출은 가구원수가 많아질수록 증가하였다. 가사서비스 지출은 2인 가계가 가장 적고 3인 가계가 가장 많았으며 4인 가계부터는 가구원수가 많아질수록 감소하였다.

4) 가구주 연령별 주거비 지출

주거비 지출비목중 가구집기·가사용품을 제외한, 나머지 비목 모두에서 주거비 지출은 가구주 연령에 따라 차이를 보였다. 총주거비는 50대까지는 가구주 연령이 증가함에 따라 증가하였으나 60대부터는 감소하였다. 비목별로 보면, 월세는 가구주 연령이 적을수록 많았고, 주택설비수리비는 반대 경향을 보였다. 기타 주거비는 40대까지는 증가하다가 50대부터는 감소하였으며, 광열·수도

표 3. 가계부성별 주거비 지출의 변량분석 결과

	총주거비		월 세		주택임비수리		기타주거		광열·수도		가구장기 · 가사용품		가사서비스		총주거비 /총소비지출	
	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)	Mean	F(t)
주거유형대: 자가	175.701	93.53**	010379.52**	32.522	54.01**	11.611	240.03**	72.898	167.90**	50.473	4.84**	8.198	11.94**	12.23	1242.61**	
전세	131.295		0	7.741		5.779		59.699		46.225		11.852		11.77		
월세	232.309		123.964	6.557		2.325		58.983		32.723		7.756		23.66		
가계소득: 1분위	127.505	66.60**	26.194	38.90**	10.531	16.82**	3.171	180.45**	58.974	58.90**	25.147	22.59**	3.489	101.85**	17.20	143.37**
2분위	145.143		20.543	15.207		5.402		63.037		36.637		4.317		14.55		
3분위	159.355		18.444	15.820		7.283		66.050		46.106		5.652		13.37		
4분위	168.336		13.717	21.143		9.754		68.043		45.369		10.310		12.01		
5분위	241.153		8.306	39.001		15.846		75.866		79.041		23.094		11.29		
가구원수: 2인	156.992	5.45**	27.128	28.65**	18.449	1.34	5.283	29.78**	53.911	184.90**	47.255	1.10	4.965	12.29**	16.20	65.49**
3인	164.744		18.379	19.746		7.370		61.742		44.923		12.582		14.37		
4인	166.064		15.023	20.309		10.181		67.209		43.547		9.794		12.80		
5인	184.363		13.782	19.520		8.928		79.275		53.718		9.140		12.28		
6인 이상	203.045		6.731	31.621		7.767		93.875		56.333		6.718		11.64		
가구주: 20대이하	160.965	3.78**	28.908	41.19**	9.643	10.56**	4.587	35.07**	56.522	120.15**	53.010	2.17	8.296	42.13**	15.47	33.01**
연령 30대	164.351		17.972	15.703		9.539		60.703		44.963		15.471		14.06		
40대	170.727		17.856	22.299		10.011		71.473		44.028		5.060		12.70		
50대	186.034		8.668	32.032		7.047		79.655		53.041		5.591		12.54		
60대 이상	150.215		7.523	35.071		6.529		66.468		30.166		4.459		14.29		
가구주: 관리전문직	209.268	8.52**	8.394	50.64**	24.721	0.74	20.755	312.20**	73.912	22.66**	58.521	2.34	22.966	60.16**	11.83	45.02**
직업 전문문직	174.645		9.843	23.498		15.238		62.151		51.023		12.892		12.05		
사무직	165.908		10.397	17.887		10.875		63.161		49.824		13.765		12.49		
서비스직	157.519		33.331	18.667		4.963		61.304		33.892		5.362		15.05		
노무직/기타	162.104		20.351	19.841		4.297		67.733		44.327		5.554		14.51		
가구주: 중졸이하	155.412	9.73**	18.278	27.99**	23.449	4.14**	3.275	398.14**	70.189	17.48**	36.401	3.30*	3.820	75.50**	14.83	31.80**
교육수준: 고등학교	166.997		21.909	17.773		6.119		65.193		48.261		7.743		13.85		
진문대학	164.991		11.771	16.399		9.324		60.733		58.028		8.736		12.82		
대학교	181.757		9.622	19.278		17.075		64.350		52.814		18.618		12.12		
대학원 이상	237.064		5.489	44.242		31.114		74.142		51.352		30.724		11.78		
주택자금 상환하고 있지 않음	170.076	2.07	21.022	239.73**	19.592	1.77	6.284	674.54**	68.458	134.19**	46.060	0.26	8.661	17.35**	14.21	156.21**
상환여부: 상환하고 있음	161.170		1.734	23.739		17.112		57.492		48.525		12.569		11.37		
거주지역: 서울	156.636	8.23**	15.589	6.71**	17.783	0.67	11.214	25.45**	51.438	139.13**	45.057	2.50	15.555	21.42**	11.22	72.32**
광역시	160.354		15.829	19.625		8.306		66.384		41.976		8.234		13.51		
중소도시	178.961		19.369	21.760		7.479		70.668		51.002		8.682		14.53		
맞벌이 여부: 비 맞벌이	165.802	2.46	16.135	14.54**	21.635	2.30	8.631	8.09**	65.261	20.29**	48.936	3.41	5.204	281.72**	14.02	31.37**
맞벌이	173.908		20.131	17.697		7.616		68.831		41.441		18.192		12.96		

*.05수준에서 유의적임.
**.01수준에서 유의적임.

비는 50대까지 증가하다가 60대에 감소하였다. 가사 서비스비는 30대에 가장 많았고 40대부터는 감소하였다.

5) 가구주 직업별 주거비 지출

주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 나머지 주거비 비목에의 지출은 가구주 직업에 따라 차이가 있었다. 가구주 직업이 관리전문직인 가계가 총주거비가 가장 많았고, 서비스직이 가장 적었다. 비목별로 보면, 기타주거, 광열·수도, 가사서비스비는 관리전문직, 준전문직, 사무직, 노무직/기타, 서비스직의 순으로 많이 지출하였고, 월세는 반대 경향을 보여, 서비스직이 가장 많이 지출하였다.

6) 가구주 교육수준별 주거비 지출

가구주 교육수준에 따라 각 주거비 비목에의 지출은 차이를 보였으나, 그 경향은 모두 달랐다. 총주거비는 교육수준이 높아질수록 많이 지출하고 있었다. 월세는 고졸인 가구주 가계가 가장 많았고 그 이상의 교육수준에서는 줄어드는 경향을 보였다. 주택설비수리와 광열·수도비는 전문대까지 줄어들다가 그 이후부터는 증가하여 대학원 이상 수준에서 가장 많았다. 기타 주거와 가사서비스비는 교육수준이 높아질수록 증가하였다. 가구집기·가사용품비는 전문대까지 증가하다가 그 이후부터 감소하였다.

7) 거주지역별 주거비 지출

주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 나머지 주거비 비목에의 지출은 거주지역에 따라 차이가 있었다. 총주거비는 중소도시가 서울이나 광역시보다 많이 지출하고 있었다. 월세와 광열·수도비는 중소도시가 서울이나 광역시보다 많은 반면, 기타 주거와 가사서비스비는 서울이 광역시나 중소도시보다 많았다.

8) 맞벌이 여부별 주거비 지출

주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 나머지 주거비 비목에의 지출은 맞벌이여부에 따라 차이가 있었다. 월세와 광열·수도, 가사서비스 지출은 맞벌이가계가 많은 반면, 기타 주거 지출은 비맞벌이 가계가 많았다.

9) 주택자금상환 여부별 주거비 지출

주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 나머지 주거비 비목에의 지출은 주택자금상환 여부에 따라 차이가 있었다. 총소비 지출 대비 총주거비 지출은 주택자금을 상환하고 있지 않은 가계가 높았다. 월세와 광열·수도비의 지출은 주택자금을 상환하고 있지 않은 가계가 많은 반면, 기타 주거와 가사서비스에의 지출은 상환중인 가계가 많았다.

3. 가계특성에 따른 주거비 지출 다변량분석

총주거비 지출과 총소비지출 대비 총주거비 지출을 포함한 각 주거비 지출비목을 종속변수로 하여 가계특성 변수들을 회귀분석 및 Tobit 분석한 결과는 표 4와 같다.

회귀모델에 사용된 독립변수들에 의한 총주거비 지출의 변량 설명력은 6.28%이다. 유의적인 영향력을 가진 독립변수는 주거소유형태 중 자가와 전세인 경우, 가계소득, 가계소득제곱, 주택자금상환여부, 거주지역이 서울과 광역시, 그리고 맞벌이인 경우였다. 즉, 자가나 전세인 가계가 월세인 가계보다, 주택자금을 상환하고 있지 않은 가계가 상환중인 가계보다, 서울이나 광역시에 거주하고 있는 가계가 중소도시에 거주하고 있는 가계보다, 맞벌이를 하고 있는 가계가 그렇지 않은 가계보다 총주거비 지출이 적은 반면, 가계소득이 많을수록 총주거비 지출이 많았다.

회귀모델에 사용된 독립변수들에 의한 총소비 지출 대비 총주거비 지출의 변량 설명력은 20.38%이다. 유의적인 영향력을 가진 독립변수는 주거소유형태 중 자가와 전세인 경우, 가계소득, 가계소득제곱, 가구원수, 가구원수제곱, 가구주 연령이 40대와 50인 경우, 가구주 교육수준이 고등학교, 전문대학, 대학교인 경우, 주택자금상환여부, 그리고 거주지역이 서울과 광역시인 경우였다. 즉, 자가나 전세인 가계가 월세인 가계보다, 가계소득이 많을수록, 가구원수가 많을수록, 가구주 연령이 40대나 50대인 가계가 20대이하인 가계보다, 가구주 교육수준이 고등학교, 전문학교, 대학교인 가계가 중졸이하인 가계보다, 주택자금을 상환하고 있지 않은 가계가 상환중인 가계보다, 서

표 4. 가계특성에 따른 주거비지출의 회귀분석 결과 및 Tobit^a 분석 결과

변수	구분	총주거비	총주거비/총소비지출	월세	주택설비수리	기타주거	광열·수도	가구집기·가사용품	가사서비스
주거소유형태: (월세)	자 가	-77975** (10.095)	-9.763** (37.259)		0.902**	0.016	9301**	11272	-0.047
	전 세	-108868** (14.415)	-11.191** (43.681)		0.199	-0.165**	2698**	11165	0.006
가계소득		0.045189** (8.636)	-1.829E-06** (10.304)	9.384E-08**	3.110E-07**	2.354E-07**	0.006166	0.019561**	4.146E-07**
가계소득제곱		1.531E-09** (2.643)	1.452E-13** (7.391)	-8.085E-15*	-9.768E-15*	-1.616E-14**	-3.504E-10	2.092E-09**	-1.89E-14**
가구원수		-9010 (-0.867)	-1.590** (4.509)	-0.106	-0.117	-0.124*	5093**	-17493*	0.239**
가구원수제곱		1083 (0.851)	1.138** (3.186)	0.023*	0.019	0.019**	246	1735	-0.033**
가구주연령: (20대이하)	30대	132 (0.017)	0.281 (1.084)	-0.055	0.087	-0.007	-2314*	-6786	0.201**
	40대	-4434 (0.513)	-1.308** (4.462)	0.104*	0.076	0.054	3948**	-9484	-0.438**
	50대	-3432 (0.361)	-1.327** (4.120)	-0.044	0.264*	0.028	11530**	-14361	-0.347**
	60대이상	-24267 (1.930)	-0.676 (1.585)	0.112	0.205	-0.032	3961*	-34355**	-0.290**
가구주 직업: (노무직(기타))	관리직문직	-10021 (0.929)	0.036 (0.099)	0.212**	-0.143	0.155**	2561	-15479	0.296**
	준전문직	-3761 (0.431)	-0.421 (-1.424)	-0.033	0.003	0.041	-2274	-8311	0.059
	사무직	-4567 (0.589)	-0.510 (1.939)	0.008	-0.134	0.052	-2197	-7165	0.129*
	서비스직	-5329 (0.597)	0.138 (0.456)	0.365**	0.025	0.062	-1816	-14754*	-0.019
	고등학교	4703 (0.721)	-0.868** (3.924)	0.152**	-0.352**	0.064	351	3935	-0.025
	전문대학	3496 (0.304)	-1.077** (2.766)	0.153*	-0.353**	0.145**	-1390	7871	-0.148*
	대학교	9002 (0.915)	-0.888** (2.662)	0.127*	-0.477**	0.279**	-43	265	0.127*
	대학원	26229 (1.559)	-0.028 (0.048)	0.271	-0.373*	0.456**	1572	-21141	0.389**
주택자금 상환여부	상환하고있지 않음=1	-21250** (3.319)	-0.988** (4.548)	-0.192*	-0.572**	-0.140**	-16849**	-5792	-0.019
거주지역: (중소도시)	서울	-27114** (3.603)	-2.171** (8.505)	0.192**	0.106	0.320**	-19021**	-12701*	0.172**
	광역시	-11890* (2.356)	-0.714** (4.173)	0.005	-0.101	0.039*	-4529**	6815	0.050
맞벌이여부: 상수항	맞벌이=1	-24917** (4.574)	-0.236 (1.277)	0.089**	-0.298**	-0.242**	-1060	-24171**	0.645**
		189078** (9.102)	31.246** (44.339)	11.609**	9.339**	9.955**	34205**	52778**	7.715**
R2값		0.0628** (38.512)	0.2038** (144.376)	1.541.73	-10079.96	-3939.17	0.1381** (90.719)	0.0292** (17.875)	-13229.37

*.05 수준에서 유의적임.

**01 수준에서 유의적임.

a. 종속변수의 값이 0이 많은 경우 Tobit분석을 사용하였다. 월세, 주택설비수리, 기타주거, 가사서비스 등 4개 주거비관련세부목이 이에 해당되었다. 나머지 총주거비, 광열·수도, 가사용품·가구집기, 총소비지출에 대한 주거비 비율은 회귀분석을 통해 분석되었다.

울이나 광역시에 거주하고 있는 가계가 중소도시
에 거주하고 있는 가계보다 총소비 지출 대비 총
주거비 지출이 낮은 것으로 나타났다.

월세에 유의적인 영향력을 가진 독립변수는 가
계소득, 가계소득제곱, 가구원수제곱, 가구주 연령
이 40대인 경우, 가구주 직업이 관리전문직과 서
비스직인 경우, 가구주 교육수준이 고등학교, 전문
대학, 대학교인 경우, 주택자금상환여부, 거주지역
이 서울인 경우, 그리고 맞벌이여부였다. 즉, 가계
소득이 많을수록, 가구주 연령이 40대인 가계가
20대 이하인 가계보다, 가구주 직업이 관리전문직
이나 서비스직인 가계가 노무직/기타인 가계보다,
가구주 교육수준이 고등학교, 전문대학, 대학교인
가계가 중졸이하인 가계보다, 서울에 거주하고 있
는 경우가 중소도시 거주가계보다, 맞벌이인 가계
가 비맞벌이 가계보다 월세 지출이 많은 것으로
나타났고, 주택자금을 상환하고 있지 않는 가계가
상환중인 가계보다 월세 지출이 적었다.

주택설비수리 지출에 유의적인 영향력을 가진
독립변수는 주거소유형태가 자가인 경우, 가계소
득, 가계소득제곱, 가구주 연령이 50대인 경우, 가
구주 교육수준이 고등학교, 전문학교, 대학교, 대
학원인 경우, 주택자금상환여부, 그리고 맞벌이여
부였다. 즉 자가가 월세인 경우보다, 가계소득이
많을수록, 그리고 가구주 연령이 50대인 가계가
20대 이하인 가계보다 주택설비수리비 지출이 많
았고, 가구주 교육수준이 고등학교, 전문대학, 대
학교, 대학원인 경우가 중졸이하인 경우보다, 주택
자금을 상환하고 있지 않는 경우가 상환중인 경우
보다, 맞벌이인 경우가 비맞벌이인 경우보다 주택
설비수리 지출이 적은 것으로 나타났다.

기타 주거비 지출에 유의적인 영향력을 가진 독
립변수는 주거소유형태가 전세인 경우, 가계소득,
가계소득제곱, 가구원수, 가구원수제곱, 가구주 직
업중 관리전문직, 교육수준중 전문대학, 대학교,
대학원, 주택자금상환여부, 거주지역이 서울과 광
역시인 경우, 그리고 맞벌이 여부였다. 즉 전세인
경우가 월세인 경우보다, 가구원수가 많을수록, 주
택자금을 상환하고 있지 않는 경우가 상환중인 경
우보다, 맞벌이인 경우가 비맞벌이인 경우보다 기

타 주거비에의 지출이 적은 것으로 나타난 반면,
가계소득이 많을수록, 가구주가 관리전문직인 경
우가 노무직/기타인 경우보다, 가구주의 교육수준
이 전문대학, 대학교, 대학원인 경우가 중졸이하인
경우보다, 서울이나 광역시에 거주하고 있는 경우
가 중소도시 경우보다 기타주거비 지출이 많은 것
으로 나타났다.

광열·수도비 지출에 유의적인 영향력을 가진
독립변수는 자가와 전세, 가구원수, 가구주 연령이
30대, 40대, 50대, 60대 이상인 경우, 주택자금상환
여부, 거주지역이 서울과 광역시인 경우였다. 즉,
주거소유형태가 자가나 전세인 경우가 월세인 경
우보다, 가구원수가 많을수록, 가구주 연령이 40
대, 50대, 60대 이상인 경우가 20대 이하인 경우보
다 광열·수도비 지출이 많은 것으로 나타난 반
면, 가구주 연령이 30대인 경우가 20대 이하인 경
우보다, 주택자금을 상환하고 있지 않는 경우가
상환중인 경우보다, 서울과 광역시에 거주하고 있
는 경우가 중소도시에 거주하고 있는 경우보다 광
열·수도비 지출이 적은 것으로 나타났다.

가구집기·가사용품 지출에 유의적인 영향력을
가진 독립변수는 가계소득, 가계소득제곱, 가구원
수, 가구주 연령이 60대 이상인 경우, 가구주 직업
이 서비스직인 경우, 거주지역이 서울인 경우, 그
리고 맞벌이여부였다. 즉 가계소득이 많을수록 가
구집기·가사용품 지출이 많은 반면, 가구원수가
많을수록, 가구주 연령이 60대 이상인 경우가 20
대 이하인 경우보다, 가구주 직업이 서비스직인
경우가 노무직/기타인 경우보다, 서울에 거주하고
있는 경우가 중소도시 거주 경우보다, 맞벌이인
경우가 비맞벌이인 경우보다 가구집기·가사용품
지출이 적은 것으로 나타났다.

가사서비스 지출에 유의적인 영향력을 가진 독
립변수는 가계소득, 가계소득제곱, 가구원수, 가구
원수제곱, 가구주 연령이 30대, 40대, 50대, 60대
이상인 경우, 가구주 직업중 관리전문직과 사무
직, 가구주 교육수준이 전문대학, 대학교, 대학원,
거주지역이 서울인 경우, 그리고 맞벌이여부였다.
즉 가계소득이 많을수록, 가구원수가 많을수록, 가
구주 연령이 30대인 경우가 20대 이하인 경우보

다, 가구주 직업이 관리전문적인 경우나 사무직인 경우가 노무직/기타인 경우보다, 가구주 교육수준이 대학교나 대학원이상인 경우가 중졸이하인 경우보다, 서울에 거주하고 있는 경우가 중소도시에 거주하고 있는 경우보다, 맞벌이인 경우가 비맞벌이인 경우보다 가사 서비스 지출이 많은 것으로 나타난 반면, 가구주 연령이 40대, 50대, 60대 이상인 경우가 20대 이하인 경우보다, 가구주 교육수준이 전문대학인 경우가 중졸이하인 경우보다 가사 서비스에의 지출이 적었다.

V. 결론 및 제언

본 연구의 결과를 바탕으로 다음과 같은 결론을 내릴 수 있다.

첫째, 도시근로자 가계의 1996년 총주거비 지출액은 168,415원으로 총소비지출에서 차지하는 비율은 13.7% 정도였다. 월평균 가계소득(1,941,169원)에 대한 주거비부담률은 약 8.5%로, 한 가정에서 주거비로 지출할 수 있는 비용의 한계를 소득의 25% 정도로 볼 때(이경희 외, 1999) 그다지 높지 않은 것으로 나타났다.

둘째, 도시근로자 가계의 전체적인 주거비 지출 패턴을 보면, 광열·수도비가 총주거비의 39.4%를 차지하여 가장 많았고, 다음이 가구집기·가사용품(27.6%), 주택설비수리, 월세, 가사서비스, 기타 주거비의 순이었다. 즉, 도시근로자 가계는 총주거비의 약 3분의 2가량을 난방 및 연료비, 수도료, 그리고 가구류나 가정용 집기 등을 구입하는데 지출하고 있다는 것을 알 수 있다.

셋째, 가계특성 중 주거소유형태, 가계소득, 가구주 교육수준이 총주거비 및 모든 세부 비목 지출에 중대한 영향력을 미치고 있음은 다시 확인되었다. 월세 거주 가계의 월세 지출비를 제외시키고 볼 때, 가계소득과 가구주의 교육수준이 높은 자가 거주 가계일수록 주거에 대한 지출을 많이 하고 있었다. 특히 이들 계층은 주거를 통한 사회적 지위나 자아표현에 대한 욕구가 강하기 때문에 이를 위한 비용, 특히 주택설비수리나 가구집기·가사용품 구입을 위한 비용을 많이 지출하는 것으로

나타났다. 그러나 이들 가계는 소득 자체가 높기 때문에 총소비지출에 대한 주거비 지출비율은 가장 낮았다. 그 밖에 주택자금상환 여부나 거주지역, 맞벌이 여부와 같은 가계특성은 주택설비수리와 가구집기·가사용품을 제외한 나머지 주거비 비목에의 지출에 유의적인 영향을 미쳤다.

넷째, 가사사용인 급료 등을 포함하는 가사서비스비와 공동주택 관리비 등의 기타 주거비는 기존의 선행연구들에서는 상위비목에 합쳐져서 분석되는 것이 일반적이었으나, 본 연구에서는 이들을 별도의 독립 비목으로 분리시켜 분석하였다. 이 두 비목은 사회경제적 여유가 있는 서울 거주의 맞벌이 젊은 가계들의 지출이 많았다.

원 자료상의 한계로 인해 본 연구가 갖는 제한점을 토대로 앞으로의 주거비 관련 연구에서 고려되어야 할 점들은 다음과 같다.

첫째, 분석에 사용된 원 자료가 10월과 11월 두 달 동안의 지출액만을 포함하고 있기 때문에 주거비와 중대한 관련이 있을 것으로 예상되는 계절변수의 영향력 검증이 제외되었다. 따라서 본 연구 결과를 일반화시키는 데는 신중을 기해야 하며, 계절변수를 고려한 자료의 활용이 필요하다.

둘째, 주거비 지출과 관련이 있는 주거특성으로는 본 연구에서 분석한 주거소유형태나 거주지역 외에 주거규모, 주거유형, 주거의 질 등을 들 수 있다. 그러나 원 자료가 주거소유형태와 거주지역에 관한 사항만 포함하고 있기 때문에 다양한 주거특성의 효과 검증이 불가능하였다. 보다 다양한 주거특성을 포함하는 자료 수집과 이를 통한 주거비 지출 연구를 제안한다.

참고문헌

1. 김기욱, 이승신(1990). 소비자의 주관적 경기전망과 소비지출 패턴. 소비자학연구, 1(2), 15-31.
2. 김영숙(1990). 한국 가정의 가계 소비유형 분석. 소비생활연구, 7(5), 31-49.
3. 대우경제연구소(1994). 한국가구경제활동 연구.
4. 류재술(1992). 80년대 도시근로자가구의 소비구조와 그 성격에 관한 연구. 소비자 학연구, 3(2), 59-74.

5. 손상희(1993). 가계소비패턴의 구조. 소비자학 연구, 4(2), 51-72.
6. 양세정(1991). 도시 가계의 소비지출 양식 변화에 관한 연구. 소비생활연구, 8(2), 54-67.
7. 양세정(1993). 주부의 취업이 가정소비지출에 미치는 영향에 관한 연구. 소비자학 연구, 4(2), 17-28.
8. 이경희, 윤정숙, 홍형욱(1999). 주거학개설. 서울: 문운당.
9. 이기춘, 배순영(1991). 서울시 임차가계의 임대료부담과 가계경제문제지각. 한국가정관리학회지, 9(1), 241-257.
10. 이정규, 조재순(1994). 영구임대주택 거주 가구의 주거비 부담과 주거비 부담 경감 행동 연구-청주시 산남동을 중심으로-. 한국가정관리학회지, 12(2), 153-162.
11. 정영숙(1992). 가계의 소비지출 패턴-대구·경북 지역 가계를 중심으로-. 소비자학연구, 3(2), 41-50.
12. 주인숙, 양세정(1997). 가계의 소비지출 유형과 특성에 관한 연구. 대한가정학회지, 35(1), 277-290.
13. 진미윤(1998). 도시 근로자가구의 주거비 지불능력에 관한 연구. 주택연구, 6(2), 33-60.
14. 통계청(1996). 도시가계연보 1996(기초자료).
15. Morris, W. E. & Winter, M.(1978). Housing, Family & Society. New York: John Wiley & Sons.
16. USBC(1994). U. S. Bureau of the Census. Washington: U.S. Government Printing Office.

(接受 : 1999. 4. 23)