한국사회복지학
Korean Journal of Social Welfare, Vol. 62, No. 3, 2010. 8, pp. 31-58

# 서울시 강남과 비강남 지역간 소득 및 재산 격차와 요인분해*

이 상 은+
(숭실대학교)
최 유 석++
(한림대학교)

## [요 약]

본 연구에서는 서울복지패널자료를 이용하여, 서울시 가구를 대상으로 강남지역과 비강남 지역 간 소득 및 재산격차를 살펴보고, 옥사카 요인분해를 통해 소득 및 재산격차와 관련된 요인을 분석하였다. 분석결과, 강남지역의 월평균 가구소득은 400만원으로, 비강남지역의 가구소득 323만원에 비해, 77만원 정도 높은 것으로 나타났다. 소득격차 중에서, 특성효과가 대부분을 차지하여, 고소득과 관련된 인적자본, 노동시장 특성의 지역간 상이한 분포가 소득격차의 주된 요인으로 작용함을 밝혔다. 한편, 강남지역과 비강남 지역간 순자산격차는 소득격차에 비해 더 심각한 것으로 나타났다. 강남지역 가구의 평균 순자산은 약 4억6천만원으로, 비강남지역의 2억8천만원보다, 약 1억3천만원 정도 높은 것으로 나타났다. 또한 소득격차와는 달리, 계수효과가 순자산 격차의 대부분을 차지하여, 자산의 세대간 이전 등 인적자본 이외의 다른 요인에 의해서 자산격차가 발생할 가능성을 시사하고 있다.

주제어: 소득격차, 재산격차, 옥사카(Oaxaca) 요인분해, 강남, 비강남

* 본 연구는 2010년 2월 제1회 서울시 복지패널 학술대회에서 발표한 내용을 수정보완한 것이다. 학술대회에서 귀중한 논평을 해 주신 강신욱 연구위원님께 감사드린다.
+주저자
++교신저자

## 1. 서론

제2차 세계대전 이후 20세기 하반기에 한국은 평등 속에 성장을 이룬 대표적 모델 국가가 되었다. 불평등과 성장간의 관계를 연구하는 외국의 주요 논문들은 1960년대 초 거시경제적 측면에서 비슷한 상황에 있었던 한국과 필리핀이 이후 25년 동안 필리핀의 경제성장이 정체한 반면, 어떻게 한국의 경제는 그토록 급속하게 발전할 수 있었는지 그 수수께끼(puzzle)의 비밀을 찾고자 하였다(Lucas, 1993; Benabou, 1996). 이들이 발견한 가능성 중의 하나는 한국은 1960년대 초에 아주 평등한 사회였던 반면, 필리핀은 매우 불평등한 사회였다는 것이다. 이처럼 한국은 평등에 기반하여 경제적 성장을 이룬 대표적 사례로 꼽혀왔다.

그러나, 이러한 한국의 모델도 IMF 경제위기 이후 대응의 과정에서 발생한 불평등 증가현상으로 주요한 도전을 맞게 되었다. 그동안 한국 사회는 소득 불평등의 증가, 재산 격차의 증가, 그리고 교육기회 불평등의 증가 등의 다양한 측면에서 불평등 증가를 경험하여 왔다. 최근 몇 년 전부터 사회 양극화라는 단어의 유행은 한국 사회가 평등에 기반한 성장이라는 그 특성을 상실하고, 이제 본격적인 불평등의 시대로 접어들게 될 수 있다는 국민들의 우려를 잘 보여준다.

한국 사회에서 불평등과 사회적 양극화의 진행을 보여주는 가장 상징적인 부분 중의 하나가 바로 서울시 내에서의 강남과 비강남(강북)간의 경제사회적 격차의 확대이다. 서울시의 경우 1970년대부터 강북개발억제정책과 강남개발정책의 실시로 인해 강남지역의 주거 및 비즈니스 환경이 개선되고 부동산 가격이 급등하였다. 그 결과 강남지역에는 고부가가치산업과 고소득자가 집중되면서 강남과 강북간의 지역격차가 확대되었다(이종훈·김상권·김세종·이영음, 2004). 강남지역 부동산 가격의 급등은 근로를 통한 재산 증식보다 비근로 재산 증식의 영향을 더 크게 함으로써 대부분의 근로계층들의 근로의욕을 저해하고 상대적 박탈감을 증진시켰다. 또한 아파트 가격의 심각한 격차는 지방 및 비강남 지역 거주자들의 강남으로의 거주 이동을 실질적으로 억제함으로써 사회적 이동을 저해하고 지역을 중심으로 한 계층 격차를 심화시켰다. 더욱이 강남지역과 비강남지역 간의 교육격차 확대(김영철, 2003)는 경제적 격차의 세대간 재생산을 야기하여 계층의 세습화를 초래할 것으로 우려되고 있다.

이러한 서울시 내에서의 강남과 비강남간의 격차와 함께 전국적 차원에서의 수도권과 지방간의 격차가 확대되어 왔다. 그래서 전국적 차원에서 수도권과 지방간의 격차, 그리고 수도권 특히 서울시 내에서도 강남지역과 강북지역 간의 격차 확대는 심각한 사회적 분열과 갈등 문제로 제기되어 왔다. 강남과 비강남간의 격차 문제는 한국 사회의 불평등 논쟁의 가장 최전선에 서 있다. 그러나, 이러한 사회적 갈등과 관심에도 불구하고, 강남과 비강남간의 경제사회적 격차에 대한 연구는 거의 이루어지지 못해 왔다.

강남과 비강남 간의 경제사회적 격차에 대한 연구가 이루어지지 못한 주요 이유 중의 하나는 강남과 비강남간의 지역적 차이를 연구할 수 있는 자료의 부재 때문이다. 대부분의 사회조사 자료들은 지역에 대한 세부적 구분 자료를 공개하지 않고, 시·도 또는 대도시, 중소도시, 농어촌 정도로 구분되

는 매우 광범위한 지역 구분만을 공개해 왔다. 세부적 지역 구분 자료를 공개한다고 하더라도, 전국적 조사 자료의 경우 서울시내의 세부 지역별 자료는 표본수가 작아서 신뢰할 수 있는 결과를 제공하기 어려웠을 것이다. 그동안 서울시 내부에 대한 조사자료들이 전혀 없었던 것은 아니다. 그러나 이러한 조사들은 저소득층 복지수요조사(서울복지재단・서울시정개발연구원, 2005)나 1인 가구 생활실태조사(서울시정개발연구원, 2009) 등으로 조사 대상과 내용이 제한되어, 강남과 비강남 지역 간의 포괄적 비교를 위한 조사자료를 제공하지 못했다.

이러한 상황에서 서울복지패널자료는 강남과 비강남 지역의 경제적 격차에 대해 분석해 볼 수 있는 새로운 기회를 제공한다. 본 연구에서는 서울복지패널 자료를 이용하여, 서울시 강남과 비강남 지역간 가구 소득과 재산 격차에 대해 분석해 보고자 한다. 특히 Oaxaca 요인분해방식을 적용하여, 소득과 재산 격차를 가구특성에 의해 설명되는 부분(explained part)과 가구특성에 의해 설명되지 않는 부분(unexplained part)으로 구분해 보고자 한다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 2장에서는 기존문헌을 검토한다. 지역간 소득격차에 대한 기존문헌과 Oaxaca분해 방식을 이용하여 소득과 빈곤 격차를 분석한 기존연구들을 검토해 본다. 3장에서는 연구방법을 제시한다. 본 연구에서 주로 사용할 Oaxaca 요인분해 방식에 대해 살펴보고, 분석자료와 주요 변수들을 설명한다. 4장에서는 분석결과를 제시한다. 소득과 재산 각각에 대하여 강남과 비강남 간의 격차의 정도를 살펴보고, 회귀분석을 통하여 소득과 재산의 결정요인을 검토하고, Oaxaca 분해 결과를 제시한다. 마지막 5장은 결론으로써, 분석결과를 정리하고 시사점을 제시한다.

## 2. 기존문헌연구

정부는 남북 군사 대치 상황에서 기존의 서울 도심 지역인 강북지역에 집중된 인구를 강남지역으로 분산시키기 위하여 1970년대부터 정책적으로 강북지역의 개발을 억제하고 강남지역의 개발을 촉진하는 정책을 실시하였다(이종훈・김상권・김세종・이영음, 2004). 강북지역의 경우 종로구 등 도심지역에 특정시설제한구역을 지정하여 백화점이나 고등학교 등의 신규 설립을 금지하고 한강이북지역 택지개발금지 조치를 실시하는 등 강북지역의 개발을 억제하였다. 강남지역의 경우에는 새롭게 대규모 주거 및 상업 지역을 조성하면서 강남지역 건축물에 대해 등록세와 취득세를 감면하고 대규모 아파트 단지를 공급하며 공공기관 및 명문 중고등학교의 강남 이전을 추진하는 등의 강남 개발 정책을 실시하였다. 이러한 정책의 지속 결과 강북지역은 도심주거 및 비즈니스 환경이 악화되었고 강남지역은 도시인프라가 개선되고 주거와 서비스 산업에 최적의 입지를 제공하게 되었다. 이러한 강남과 강북간의 주거 및 생활환경 격차로 인하여 두 지역간의 부동산 격차가 급속하게 확대되었고, 부동산 격차는 두 지역간의 거주자들의 구성에 영향을 미쳐 강남지역은 점점 고소득층이 주로 거주하고 부가가치가 높은 산업이 집중화되게 되었다. 이러한 부유층의 강남지역으로의 집중화 과정속에서 강남과 강북지역간의 교육격차가 확대되면서 강남지역은 이제 한 세대를 넘어 세대 간에 부가 세습되는 한국의 부 집중화의 상징으로 자리잡게 되었다.

이처럼 강남과 강북간의 격차가 확대되고 한국 사회의 불평등의 상징으로 사회적 이슈가 됨에도

불구하고, 서울시의 강남과 비강남 지역간 소득 및 재산 격차를 직접적으로 분석한 기존 연구들은 거의 없다. 이 장에서는 지역간 소득 및 재산 격차에 대한 기존 연구들과 Oaxaca 요인분해 방법을 이용하여 소득 및 빈곤 격차를 분석한 기존 연구들을 중심으로 기존 문헌들을 살펴본다.

먼저 지역간 소득격차에 관한 연구이다. 지역간 소득격차에 대한 연구로 광역시·도나 시·군 단위의 소득격차에 대한 연구들이 진행되어 왔다. 이정우(1997)는 지역내 총생산 자료에 기반하여, 수도권 및 영남과 호남 지역 간에 소득격차가 존재한다는 것을 밝혔다. 김상호·박시현(2006)은 163개 시·군의 1998-2002년 동안의 지역내 총소득자료를 이용하여, 한국 시·군의 소득격차 결정요인을 분석하였다. 분석결과 제조업고용자수, 주변도시의 경제력, 은행점포수, 도로 연장 등의 변수들이 지역소득 결정에 주요한 영향을 미친다는 점을 발견하였다. 그러나, 이러한 분석들은 지역단위 총생산자료에 기반한 지역단위의 분석으로써, 가구의 경제생활실태와 그 결정요인을 직접적으로 분석하지 못하고 있다. 노응원(1999)은 가구소득자료를 이용하여 직접적으로 지역별로 가구소득의 차이를 분석하였다. 1996 가구소비실태조사 자료를 이용하여, 15개 광역시·도별 가구소득의 격차와 그 요인을 분해하였다. 그 결과, 대부분 지역에서 서울과의 가구소득 차이의 50% 이상을 가구특성이 설명하고, 나머지 부분은 지역별 차이로 나타난다는 점을 발견하였다.

광역시·도나 시·군 단위에서의 지역별 소득격차에 대한 분석이 아니라, 서울시에서의 강남과 비강남지역 간의 소득격차에 대한 연구로는 이종훈·권태희(2005)의 연구 한편 만이 존재하는 것으로 보인다. 이 연구는 한국노동패널 중 2002년 자료에서만 조사된 서울시 구별 분류 변수를 입수하여, 강남과 강북 간의 소득격차에 대해 분석하였다. 서울시에서 강남 지역을 물리적으로 한강 이남의 자치구로 설정하고, 강북 지역을 한강 이북의 자치구로 설정하여 기본 분석을 진행하였다. 그러나 강남의 경우 실제적으로는 강서지역의 많은 구들을 포함함으로써 일반적으로 사용되는 강남의 의미와 차이가 있는 것을 감안하여, 강남 지역을 강남구와 서초구만으로 제한하고 또한 강북 지역을 성북구와 중랑구로 제한하여 분석하기도 하였다. 분석결과, 전국의 임금소득을 100으로 설정할 때 강남 지역은 107, 강북지역은 102로 별 차이가 없게 나타났으나, 강남구와 서초구의 경우에는 각각 129와 127, 성북구와 중랑구의 경우에는 81과 77로 그 차이가 크게 나타난다는 점을 발견하였다. 또한 강남과 강북 지역에 대해 각각 별도의 임금결정요인 회귀분석을 실시하고, 회귀계수들을 비교하였다. 그 결과, 두 지역 모두에서 성, 교육수준, 연령이 임금의 주요 결정요인인 것으로 나타났다. 그러나 회귀모델에 독립변수로 성, 교육수준, 연령 등 세가지 종류의 변수만 투입되었으며, 강남과 강북지역 간의 회귀계수들의 차이에 대한 검증도 이루어지지 않았다. 또한, 회귀분석에서 강남 지역은 강서지역을 모두 포함하는 것으로 설정되어 분석되었는데, 일반적인 강남의 의미와 부합되지도 않는다. 즉 이 연구는 강남과 강북지역 간의 소득격차에 대한 연구로써의 의의를 갖지만, 소득격차의 발생요인에 대한 본격적인 연구로 발전하지 못했다. 이에 본 연구는 서울시 강남과 강북 지역 간의 소득과 재산 격차에 대한 본격적인 연구로서, 서울복지패널 자료를 이용하여 강남과 비강남 간의 소득과 재산 격차의 정도에 대해 알아보고, Oaxaca 요인분해 방법을 적용하여 격차의 발생원인을 가구특성에 의해 설명되는 부분과 설명되지 않는 부분으로 분해해 보고자 한다.

최근 몇 년간 소득과 빈곤에 대한 연구에 있어서 Oaxaca 요인분해 방법을 이용하여 집단간 또는

지역간 요인분해를 시도하는 연구들이 활발하게 이루어지고 있다. Oaxaca 요인분해 방법을 이용한 집단간 요인분해 연구로써, 이은혜・이상은(2009)은 1982년부터 2008년까지의 도시가계조사자료를 이용하여 도시근로자 가구의 남녀 가구주 간 빈곤격차를 가구주 및 가구 특성에 의해 설명되는 부분과 설명되지 않는 부분으로 분해하였다. 그 결과, 2000년대에 가구주 성별에 따른 빈곤격차가 확대되고 있고, 가구특성에 의해 설명되는 부분이 증가한다는 것을 발견하였다.

또한 Oaxaca 요인분해 방법은 지역간 빈곤 및 임금 격차의 요인분해에 최근 활발하게 사용되고 있다. 강병구・성효용・윤명수(2008)는 2006년에 조사된 한국복지패널 1차 자료를 이용하여, 도시와 농촌간 가구빈곤율 차이에 대한 요인분해를 시도하였다. 그 결과 도시와 농촌간의 가구 빈곤율 격차의 53.9%가 특성효과, 46.1%가 계수효과로 설명된다는 점을 발견하였다. 이상록・백학영(2008)도 한국복지패널 2차년도 자료를 이용하여 수도권과 지방간의 빈곤 격차에 대한 요인분해를 실시하였다. 분석결과, 가구특성의 차이가 빈곤격차의 약 30~50%를, 가구특성에 의해 설명되지 않는 계수효과가 빈곤격차의 약 50~70%를 차지한다는 점을 발견하였다. 허식(2007)은 2002년 한국노동패널 5차자료를 이용하여, 수도권과 비수도권 간 임금격차를 요인분해하였다. 그 결과, 수도권과 비수도권 사이의 임금격차의 42.7%가 설명변수에 의해 설명되는 부분이고, 나머지 57.3%는 설명변수에 의해 설명되지 않는 부분이라는 점을 밝혔다.

보다 직접적으로 서울시 강남과 강북간의 차이에 대한 Oaxaca 요인분해 연구로써, 허식・이성원(2008)은 강남과 강북간의 지가의 격차에 대하여 연구한 바 있다. 앞으로 보다 다양한 분야와 측면에서 강남과 강북 지역간의 격차에 대한 연구가 이루어지는 것이 필요하다. 이에 본 연구에서는 서울시 강남과 비강남간의 격차에 대한 Oaxaca 요인분해 연구를 확대하여, 소득과 재산 격차에 적용하여 보고자 한다. 서울시 강남과 비강남 지역간 소득과 재산 격차의 정도와, 그 격차 중에서 어느 정도가 가구의 특성에 의해 설명되는 부분이고 어느 정도가 가구 특성에 의해 설명되지 않는 부분인지를 밝히고자 한다.

한편 재산의 경우에는 소득 격차에 비해 연구가 더 이루어 지지 않은 영역이다. 재산의 불평등 정도에 대한 일반적인 연구로서 이정우・이성림(2001), 노영훈・김현숙(2005) 등의 연구들이 있으나 이 연구들은 전체적인 불평등 지수나 재산 종류별 불평등 기여도 등을 분석한 연구들이다. 또한 가계 자산의 규모 결정 요인을 분석한 연구들로 문숙재・정순희・여윤경(2002), 전승훈・임병인(2008) 등의 연구가 있다. 이들 연구에서는 가구주 연령, 가구주 교육수준, 가구원수, 가구주의 직업, 주택소유상태, 가구소득 등을 가계 재산의 주요 결정요인으로 분석모델에 포함하고 있다. 소득에 대한 분석에 비하여 가계 재산 결정요인 분석에서는 주택소유상태와 가구소득 등이 주요한 요인으로 포함된다는 점이 특징적이다. 우리나라에서는 아직까지 본격적인 지역간 재산 격차에 대한 연구들은 이루어지지 않고 있는 것으로 보인다. 본 연구에서는 강남과 비강남 지역간 소득 격차 뿐만 아니라 재산격차에 대하여 분석해 보고자 한다.

## 3. 연구방법

### 1) 강남과 비강남 지역간 소득함수 추정 및 분해 방법

서울시 강남과 비강남 지역간의 소득 함수의 추정을 위해 두 지역의 표본에서 각각 다음의 회귀분석(OLS Regression)을 실시한다.

강남지역(G) : $$Y_g = X_g\beta_g + \varepsilon_g \quad (1)$$

비강남지역(N): $$Y_n = X_n\beta_n + \varepsilon_n \quad (2)$$

위 식 (1)과 (2)에서 g는 강남 지역을, n은 비강남 지역을 나타낸다. Y는 종속변수로써 소득을 지칭한다. X는 가구주와 가구의 특성을 나타내는 변수들의 벡터이다. β는 독립변수들의 회귀계수 벡터이다. 그리고 ε는 오차항이다. 강남과 비강남 지역간의 가구소득 격차는 다음 식 (3)과 같이 표시된다.

$$YD = \overline{Y_g} - \overline{Y_n} \quad (3)$$

여기서 $\overline{Y_g}$는 식 (4)이 같이 나타낼 수 있다. 왜냐하면 $Y_g = \widehat{Y_g} + \widehat{\varepsilon_g}$의 관계가 성립하는데, 이 식의 기대값을 구하면 좌변은 강남지역의 평균소득인 $\overline{Y_g}$로 표시되고, 우변에서 $E(\widehat{\varepsilon_g}) = 0$이므로, 우변은 $\overline{X}_g\hat{\beta}_g$로 표시된다. 따라서, 식(4)가 성립된다. 동일한 논리에 의해 비강남 지역에 대한 식 (5)도 성립된다.

$$\overline{Y}_g = \overline{X}_g\hat{\beta}_g \quad (4)$$

$$\overline{Y}_n = \overline{X}_n\hat{\beta}_n \quad (5)$$

강남과 비강남 지역 간의 소득격차를 강남지역을 기준으로 분해해 보면, 식(6)과 같다. 식(6)의 마지막 줄에서 첫 번째 항은 가구특성의 차이에 의해 설명되는 소득격차 부분을 의미한다. 두 번째 항은 계수효과로써 가구특성 차이에 의해 설명되지 않는 부분이다.

$$\begin{aligned}\overline{Y}_g - \overline{Y}_n &= \overline{X}_g\hat{\beta}_g - \overline{X}_n\hat{\beta}_n \\ &= \overline{X}_g\hat{\beta}_g - \overline{X}_n\hat{\beta}_g + \overline{X}_n\hat{\beta}_g - \overline{X}_n\hat{\beta}_n \\ &= \left(\overline{X}_g - \overline{X}_n\right)\hat{\beta}_g + \left(\hat{\beta}_g - \hat{\beta}_n\right)\overline{X}_n \end{aligned} \quad (6)$$

강남과 비강남 지역 간의 소득 격차를 비강남 지역을 기준으로 분해해 보면 식(7)과 같다.

$$\begin{aligned}\overline{Y}_g - \overline{Y}_n &= \overline{X}_g\hat{\beta}_g - \overline{X}_n\hat{\beta}_n \\ &= \overline{X}_g\hat{\beta}_g - \overline{X}_g\hat{\beta}_n + \overline{X}_g\hat{\beta}_n - \overline{X}_n\hat{\beta}_n \\ &= \left(\overline{X}_g - \overline{X}_n\right)\hat{\beta}_n + \left(\hat{\beta}_g - \hat{\beta}_n\right)\overline{X}_g \end{aligned} \quad (7)$$

소득격차의 요인분해에서 강남지역을 기준으로 할 것인지, 아니면 비강남지역을 기준으로 할 것인지에 따라 분석결과에 차이가 발생한다.[1)]

강남, 비강남 지역간 소득과 자산격차의 원인은 이와 같이 특성효과와 계수효과 (또는 차별효과)로 구분할 수 있다. 소득격차와 관련하여, 특성효과는 고소득과 관련된 속성을 가진 개인/가구가 강남과 비강남 지역 간에 다르게 분포되어 있기 때문에 발생하는 소득격차를 지칭한다. 예를 들어, 강남지역 주민의 전반적인 학력수준이 비강남지역 주민보다 높다면, 소득격차의 일부는 강남과 비강남 지역간, 학력수준의 상이한 분포에서 비롯된 것이라고 해석하는 것이다.

한편, 계수효과는 관찰되지 않은 특성의 영향력을 포함하여, 회귀분석에 사용된 개별 변수의 영향력이 지역에 따라 다르다는 점에서 지역간 격차의 원인을 찾는다. 즉, 소득과 관련된 속성이 강남과 비강남 지역 간에 유사하게 분포되었음에도 불구하고, 각종 회귀계수의 기울기가 강남과 비강남 지역 간에 차이가 나기 때문에 소득격차가 발생한다는 것이다. 이와 같이 계수효과는 주로 회귀분석 결과 추정된 회귀계수의 크기가 강남과 비강남 지역 간에 차이가 나는지를 통해 살펴볼 수 있다. 예를 들어, 소득함수에서 대졸교육의 회귀계수 추정치가 비강남 지역에 비해, 강남지역에서 크게 나타날 수 있다. 이 경우 대학교육에 대한 보상이 강남지역 주민에게 더욱 유리하게 이루어지기 때문에, 강남지역 주민이 더 많은 소득을 얻게 된다고 본다. 이와 같이, 전체 소득격차 또는 자산격차에서 특성효과를 제외한 나머지를 계수효과(또는 차별효과)로 간주할 수 있다.

---

1) 이러한 차이는 기준으로 삼는 지역의 회귀계수 값($\hat{\beta}_g$: 강남기준)이 다른 지역의 회귀계수 값($\hat{\beta}_n$: 비강남 기준)과 다른데서 기인한다. 또한, 개별 특성의 평균값이 기준 지역에 따라 다르기 때문에 발생한다. 따라서, 기준지역의 상이함에서 비롯되는 특성효과와 계수효과 차이의 정도는 각 지역의 1) 회귀계수 크기의 차이, 2) 개별 특성 평균의 차이에 영향을 받게 된다.

### 2) 분석자료

본 연구에서는 2009년에 조사된 서울시 복지패널조사를 사용하였다. 서울시 복지패널조사 자료는 서울시 25개 구별 조사결과의 추정 및 비교가 가능하도록 층화표집되어(한국통계진흥원, 2009), 본 연구에서 분석하는 강남지역 3개 구(강남구, 서초구, 송파구)와 비강남지역 22개 구의 가구별 소득 및 자산을 비교하는데 적합한 자료이다. 서울시 복지패널조사는 2005년 인구주택총조사의 결과를 모집단으로 사용하여, 2008년 11월 현재 서울특별시의 25개 구의 일반주거시설에 거주하는 가구와 해당가구에 거주하는 만 15세 이상의 가구원을 대상으로 조사하였다(한국통계진흥원, 2009). 서울시 복지패널조사의 주요 조사내용은 2008년 현재, 가구와 개인의 경제상태 및 경제활동, 생활환경, 복지서비스, 각종 인구학적 특성, 가족구성 및 가족관계 등을 포함하고 있다. 본 연구에서는 주로 가구 조사자료를 사용하였고, 가구원 자료를 보충적으로 활용하였다. 분석대상에 포함된 가구는 총 3,665가구였다.

### 3) 변수의 정의와 측정

〈표 1〉은 본 연구에 사용된 변수의 정의와 측정방법을 나타낸다. 강남구, 서초구, 송파구 등 3개 구에 거주하는 가구를 강남가구로, 나머지 22개 구에 거주하는 가구를 비강남 가구로 구분하였다. 가구소득은 세금을 제외한 소득을 기준으로 2008년 월평균 소득을 조사하였다. 조사항목은 1) 근로 및 사업소득, 2) 금융소득, 3) 부동산 소득, 4) 사적 이전소득, 5) 공적 이전소득, 6) 국민기초생활보장법에 따른 각종 급여, 7) 개인연금, 8) 사회보험 급여, 9) 기타소득 등 9가지 항목으로 구성되었다.[2)]

자산규모는 부동산, 금융자산, 자동차 및 기타자산을 포함한 금액을 조사하였다. 자산은 1) 총자산, 2) 총자산에서 부채금액을 차감한 순자산, 두 가지 형태로 측정하였다. 본 연구에서는 순자산 규모에 초점을 맞추어 분석하였다. 소득과 자산규모와 관련된 설문항목은 대부분 만원 단위로 조사되었다. 자가주택 이외의 각종 부동산을 소유한 경우에는 해당 부동산의 시가총액을 구간(예: 1억원-2억원 미만)으로 조사하였다. 분석대상 가구 중에서 25%에 해당하는 912가구는 자택 이외의 부동산을 소유하고 있다고 응답했다. 이들 가구의 경우, 구간으로 측정된 부동산 시가총액의 중간값을 부동산 자산규모로 간주하여, 다른 자산금액과 합산하여 총자산 규모를 추정하였다.[3)] 이러한 방법은 부동산 자산을 포함한 총자산 및 순자산의 규모에 대한 정확한 추정치로써는 한계가 있다. 따라서, 본 연구에서는 자

2) 사적이전 소득은 따로 사는 부모(배우자 부모 포함), 자녀, 친척으로부터의 이전소득 및 각종 민간보조금이 포함되었다. 공적이전 소득은 사회보험급여 및 국민기초생활보장법에 따른 급여를 제외한, 공적이전 소득을 포함한다. 장애수당, 장애아동부양수당, 경로연금, 노인교통비, 모부자가정수당, 가정위탁금 또는 소년소녀가정 보호비, 영유아 보육료 지원, 학비지원, 국가유공자 보조금(보훈연금 제외), 농어업 정부보조금 등이 포함되었다. 기타 소득에는 사고나 질병 등으로 받은 보장성 보험금, 저축성 보험금, 퇴직금, 증여/상속, 축의금/조의금 등이 포함되었다.

3) 자택 이외의 부동산을 소유한 가구 중에서 5가구는 부동산 시가총액을 묻는 항목에 응답하지 않았다. 이들 가구의 경우, 중위구간(2억 이상-3억 미만)에 속하는 것으로 분석에 포함하였다.

택 이외의 부동산 자산을 제외한 경우와 포함한 경우, 각각의 총자산과 순자산의 규모를 함께 제시하였다. OLS 회귀분석 및 자산격차 요인분해에서는 자택 이외의 부동산 자산을 제외한 순자산의 강남/비강남 간 차이를 분석하였다.

〈표 1〉 변수의 정의 및 측정방법

| | 변수명 | 정의 및 측정방법 |
|---|---|---|
| 소득 및 자산 | 가구소득 | 월평균 가구 세후 소득 |
| | 총자산 1 | 자택 이외의 부동산을 제외한 가구 총자산 |
| | 총자산 2 | 자택 이외의 부동산을 포함한 가구 총자산 |
| | 부채 | 가구 부채금액 |
| | 순자산 1 | 자택 이외 부동산을 제외한 자산에서 부채를 차감한 금액 |
| | 순자산 2 | 자택 이외 부동산을 포함한 자산에서 부채를 차감한 금액 |
| 인구학적 속성 | 연령 | 가구주 연령 (29세 이하, 30대, 40대, 50대, 60대 70세 이상) |
| | 성별 | 가구주 성별 (남,녀) |
| | 학력 | 가구주 학력 (초등학교, 중학교, 고등학교, 2년제 대학, 4년제 대학, 석사 이상 졸업) |
| | 결혼여부 | 가구주 결혼여부 (미혼, 결혼, 이혼/별거, 사별) |
| | 가구원 수 | 전체 가구원 수 |
| | 가구유형 | 노인, 장애인 가구원 유무(일반가구, 노인가구, 장애인가구) |
| | 주택소유 | 거주주택 소유형태(자택, 전세, 월세, 기타) |
| 노동시장 특성 | 취업여부 | 가구주 취업여부 |
| | 직업 | 관리직/전문직 가구원 유무 |
| | 상용직(없음) | 상용직, 고용주, 자영업 가구원 유무 |
| | 정규직(없음) | 정규직 가구원 유무 |
| | 500인 이상 기업체 | 500인 이상 기업체에 종사하는 가구원 유무 |

〈표 1〉에 제시된 인구학적 특성은 주로 가구주의 특성을 나타낸 것이다. 가구주의 연령, 성별, 학력, 결혼여부, 취업여부 등을 조사하였다. 가구의 특성과 관련하여, 가구원 수를 조사하였고, 노인과 장애인의 유무에 따라 일반가구, 노인가구, 장애인 가구 등으로 구분하였다. 현재 거주하는 주택소유형태는 자가, 전세, 월세, 또는 기타형태로 구분하였다. 가구소득 특히 근로소득은 개인의 교육수준 등 노동시장의 공급측면 속성 뿐만 아니라, 기업규모, 직업/직위, 고용/근로형태 등 다양한 노동시장 수요측면의 특성과도 관련이 있다. 가구원 조사에서는 18세 이상 가구원의 취업여부, 취업기간, 산업, 직종, 고용/근로형태를 포함한 다양한 노동시장 수요 측면의 요인에 대해서도 조사하였다. 그러나, 가구원 조사에서는 모든 가구주가 포함되지 않아서, 가구주의 직무특성을 정확히 파악하기에는 한계가 있다. 또한 가구주에 대한 조사가 이루어지지 않은 경우를 제외하게 되면 분석사례수가 감소하게 되는 문제점이 있다.[4] 따라서, 본 연구에서는 가구별로 특정 직종(관리/전문직), 고용형태(상용직, 고용주,

4) 조사대상인 총 3,665 가구 중에서, 257 가구주는 개별 가구원 조사에 응답하지 않았다. 가구원 조사

자영업), 근로형태(정규직), 기업체 규모(500인 이상) 등의 특성을 가진 가구원이 존재하는지 여부를 조사하여 분석에 활용하였다.

## 4. 분석결과

### 1) 표본의 특성

#### (1) 소득 및 자산

〈표 2〉는 분석에 포함된 서울시 3,665가구를 대상으로, 세금을 제외한 월평균 가구소득과, 강남/비강남 간의 차이를 보여준다. 2008년 서울시 가구의 월평균 소득은 약 334만원이었으며, 강남지역 가구의 소득은 399만원으로 비강남 지역 가구소득인 323만원보다 약 77만원 정도 많았다. 가구소득의 구성에서, 근로소득, 금융소득, 부동산 소득, 사적이전 소득에서 강남지역 소득이 비강남지역 소득보다 많았다. 특히, 금융소득과 사적이전 소득금액은 강남지역이 비강남지역에 비해 두 배 가까이 많은 것으로 나타났다.

〈표 2〉 월평균 가구소득

단위: 만원

| | 전체가구 (n=3665) | | 강남지역 가구 (n=520) | | 비강남지역 가구 (n=3,145) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 평균 | 표준편차 | 평균 | 표준편차 | 평균 | 표준편차 |
| 월평균 가구소득 | 334.3 | 292.6 | 399.8 | 315.4 | 322.6 | 287.2 |
| 근로,사업소득 | 273.4 | 261.2 | 319.8 | 302.5 | 265.2 | 252.9 |
| 금융소득 | 10.5 | 62.1 | 17.3 | 58.9 | 9.3 | 62.5 |
| 부동산 소득 | 15.4 | 73.4 | 21.9 | 84.2 | 14.3 | 71.5 |
| 사적이전소득 | 11.0 | 40.2 | 19.7 | 67.0 | 9.5 | 33.6 |
| 공적이전소득 | 3.6 | 12.8 | 3.7 | 16.2 | 3.6 | 12.1 |
| 사회보험급여 | 10.2 | 41.2 | 9.4 | 39.8 | 10.4 | 41.5 |
| 복지급여 | 1.4 | 8.8 | 0.4 | 3.9 | 1.6 | 9.4 |
| 개인연금 | 1.4 | 17.5 | 1.4 | 12.0 | 1.4 | 18.2 |
| 기타소득 | 7.2 | 63.1 | 6.2 | 59.7 | 7.4 | 63.6 |
| 월평균 가구소득 | N | %[1] | N | % | N | % |
| 소득없음 | 48 | 0.7 | 5 | 0.4 | 43 | 0.8 |

는 조사원이 직접 가구를 방문하여 이루어졌는데, 세번째 방문에도 대상자를 인터뷰하지 못한 경우에는 가구원 조사에서 누락되었다. 따라서 현직장 근무년수를 포함한 가구주의 직무특성을 분석에 활용하는 경우, 약 7%에 해당하는 가구는 분석에서 제외되는 문제가 발생하게 된다. 가구주가 응답한 3,408가구를 대상으로 현직장 근무년수, 근무년수의 제곱 등 가구주의 직무특성을 회귀분석에 투입하여 분석한 결과는 전체 3,665가구를 이용한 결과와 유사한 양상을 보였다.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1~99 만원 | 721 | 9.7 | 51 | 4.5 | 670 | 10.6 |
| 100~199 만원 | 773 | 18.3 | 101 | 15.6 | 672 | 18.7 |
| 200~299 만원 | 656 | 20.7 | 93 | 18.2 | 563 | 21.2 |
| 300~399 만원 | 509 | 19.2 | 82 | 19.9 | 427 | 19.1 |
| 400~499 만원 | 346 | 12.2 | 52 | 13.1 | 294 | 12.0 |
| 500 만원 이상 | 612 | 19.3 | 136 | 28.4 | 476 | 17.7 |

[1] 가구가중치를 적용한 비율임

〈표 3〉은 전체 서울시 가구, 강남가구와 비강남가구 간의 총자산, 부채, 순자산의 규모를 나타낸 것이다. 앞서 분석한 강남/비강남 간 소득격차에 비해, 자산격차는 더 심각한 것으로 나타났다. 자택 이외의 부동산을 제외한 평균 총자산 규모는 강남지역이 약 4억6천만원으로, 비강남지역의 2억9천만원에 비해, 약 1억7천만원 정도 더 큰 것으로 나타났다. 자택 이외의 부동산을 포함했을 경우, 총자산 규모는 강남지역이 약 6억 3천만원, 비강남 지역이 약 3억 8천만으로, 그 격차가 약 2억 5천만원에 달했다.

〈표 3〉 총자산, 부채, 순자산

단위: 만원

| | 전체가구 (n=3,665) | | | 강남가구 (n=520) | | | 비강남가구 (n=3,145) | | | 순자산 격차 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 평균 | 표준편차 | 중위수 | 평균 | 표준편차 | 중위수 | 평균 | 표준편차 | 중위수 | |
| 총자산 (자택 이외 부동산 제외) | 31,240 | 35,239 | 23,000 | 46,014 | 54,241 | 25,000 | 28,622 | 30,272 | 22,500 | 17,392 |
| 총자산 (자택 이외 부동산 포함) | 41,518 | 50,915 | 28,500 | 62,711 | 73,917 | 35,500 | 37,763 | 45,015 | 27,250 | 24,948 |
| 총부채 | 5,643 | 15,569 | 500 | 9,843 | 29,095 | 700 | 4,899 | 11,793 | 500 | 4,945 |
| 순자산 (자택 이외 부동산 제외) | 25,597 | 34,810 | 17,800 | 36,171 | 54,636 | 15,700 | 23,724 | 29,938 | 18,000 | 12,448 |
| 순자산 (자택 이외 부동산 포함) | 35,875 | 46,655 | 23,000 | 52,868 | 66,878 | 28,250 | 32,864 | 41,699 | 22,600 | 20,004 |

〈부록 표 1〉에서 보듯이, 이러한 차이는 주로 5억원 이상의 자산가가 강남지역에 더 많이 분포하는 데서 기인하며, 강남지역의 높은 부동산 가격과 밀접한 관련성이 있다. 〈부록 표2〉는 현재 거주하는 주택상황과 자택 이외의 부동산 소유여부를 나타낸다. 강남가구의 주택소유 비율은 45%로 비강남가구의 57%에 비해 적지만, 소유주택의 평균 시가는 약 8억원으로, 비강남가구 평균 약 3억9천만원에 비해, 두 배 이상 높았다. 강남가구의 전세보증금은 약 9천만원으로 비강남가구 전세보증금인 6천9백만원보다 높은 것으로 나타났다. 자택 이외의 부동산 보유비율은 강남과 비강남 간에 차이가 없었다.

그러나 5억원 이상의 자택 이외의 부동산을 보유한 비율은 강남가구의 경우 39%인 반면, 비강남가구는 16%에 불과했다(〈부록 표2〉). 이와 같이 강남지역의 높은 부동산 가격이 강남, 비강남 간 총자산 격차의 상당부분을 차지하고 있다.

평균부채규모는 강남가구의 경우 약 1억원에 달했으며, 비강남 가구는 그 절반인 약 4천9백만원 정도였다. 이러한 차이는 1억원 이상의 대규모 부채를 안고 있는 가구가 강남지역에 더 많이 분포하기 때문이다(〈부록 표 1〉). 서울지역 가구주가 부채를 갖게 된 주된 이유는 주택임차 및 구입이었다(서울시, 2009). 강남지역의 높은 부동산 가격으로 인해, 주택소유 및 전세자금 마련을 위해 강남주민이 더 많은 자금대출을 받았을 가능성이 있다.

총자산에서 부채금액을 차감한 순자산 규모는 자택이외의 부동산을 제외했을 경우, 강남가구의 경우 약 3억6천만원인 반면, 비강남 가구는 약 2억4천만원 정도였다. 5억원 이상의 순자산을 가진 가구의 비율이 강남가구의 경우 31%인 반면에, 비강남가구의 경우에는 12%에 그쳤다(〈부록 표1〉). 각종 부동산을 포함한 경우, 순자산 규모는 강남가구의 경우, 약 5억3천만원이었으며, 비강남가구는 약 3억3천만원에 달했다. 5억원 이상의 각종 부동산을 포함한 자산을 가진 비율이 강남가구의 경우, 40%에 달했음에 반해, 비강남 가구의 경우 그 절반인 20%에 그쳤다(〈부록 표1〉).

### (2) 인구학적 특성

〈표 4〉는 분석대상의 인구학적 특성과 노동시장 특성을 나타낸다. 마지막 열은 가구가중치를 적용한 비율의 차이에 대한 t검증 결과이다. 전체 가구 중에서 결혼한 가구주는 77%였으며, 강남과 비강남 간에 결혼한 가구주 비율은 차이가 없었다. 미혼인 가구주 비율은 강남지역이 더 높았으며, 사별한 가구주 비율은 그 반대였다.

전체 가구 중에서 4명 이상의 가구원을 가진 가구비율은 42%였다. 노인가구의 비율은 강남지역에 비해, 비강남 지역에서 더 높았다. 80%의 가구주가 남성이었으며, 가구주의 평균 연령은 약 50세였다. 20대, 40대 가구주의 비율은 강남지역에서 더 높았으며, 30대, 70대 이상의 가구주 비율은 그 반대였다. 가구주의 교육수준은 비강남 지역에 비해, 강남지역에서 더 높았다. 4년제 대졸 이상의 학력을 가진 가구주의 비율은 강남지역의 경우 62%였음에 반해, 비강남 지역의 경우 43%에 그쳤다.

### (3) 노동시장 특성

가구주가 취업한 비율은 66%였으며, 강남/비강남 간에 차이는 없었다. 관리직/전문직 직업을 가진 가구원이 존재하는 비율은 강남지역이 비강남 지역보다 높았다. 이는 관리직/전문직이 요구하는 높은 학력수준을 가진 개인이 강남지역에 더 많이 분포하는 것과 관련된다. 고용형태 중에서 상용직의 비율은 44%였으며, 가구원이 고용주인 경우의 비율은 강남 지역이 비강남 지역보다 높은 것으로 나타났다. 자영업을 하는 가구원이 있는 비율은 15%였다. 정규직인 가구원이 있는 비율은 42%였으며, 강남/비강남 간에 차이는 없었다. 500인 이상 대기업에 근무하는 가구원이 있는 비율은 17%였다. 강남과 비강남 가구 간의 소득격차는 상대적으로 고소득을 얻을 수 있는 관리직/전문직, 고용주 가구원이 강남지역 가구에 더 많이 분포하는데서 한 원인을 찾을 수 있다.

〈표 4〉 표본의 인구학적, 노동시장 특성

| | 전체가구(n=3,665) | | 강남가구(n=520) | | 비강남가구(n=3,145) | | 비율차이 검증 (t-test) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **가구주 결혼상태** | N | % | N | % | N | % | |
| 미혼 | 336 | 8.8 | 70 | 14 | 266 | 7.8 | ** |
| 결혼 | 2581 | 76.6 | 370 | 75 | 2211 | 76.9 | |
| 이혼/별거 | 263 | 5.7 | 37 | 6 | 226 | 5.6 | |
| 사별 | 485 | 9.0 | 43 | 5 | 442 | 9.6 | ** |
| **가구원 수** | | | | | | | |
| 1 | 625 | 12.3 | 90 | 14 | 535 | 12.0 | |
| 2 | 922 | 22.6 | 105 | 19 | 817 | 23.3 | * |
| 3 | 794 | 22.8 | 119 | 24 | 675 | 22.7 | |
| 4 | 982 | 31.1 | 162 | 35 | 820 | 30.4 | |
| 5명 이상 | 342 | 11.2 | 44 | 9 | 298 | 11.6 | |
| **가구유형** | | | | | | | |
| 일반가구 | 2368 | 71.5 | 377 | 78 | 1991 | 70.4 | ** |
| 노인가구 | 1122 | 24.5 | 122 | 19 | 1000 | 25.4 | ** |
| 장애인가구 | 175 | 4.0 | 21 | 3 | 154 | 4.2 | |
| **가구주 성별** | | | | | | | |
| 남 | 2742 | 79.4 | 388 | 77 | 2354 | 79.7 | |
| 녀 | 923 | 20.6 | 132 | 23 | 791 | 20.3 | |
| **가구주 연령** | | | | | | | |
| 15-29 | 203 | 6.1 | 47 | 10 | 156 | 5.4 | ** |
| 30-39 | 690 | 21.4 | 94 | 18 | 596 | 22.0 | * |
| 40-49 | 813 | 25.3 | 146 | 32 | 667 | 24.2 | ** |
| 50-59 | 672 | 19.0 | 90 | 18 | 582 | 19.2 | |
| 60-69 | 655 | 15.4 | 91 | 16 | 564 | 15.4 | |
| 70이상 | 632 | 12.9 | 52 | 7 | 580 | 13.9 | ** |
| **가구주 교육수준** | | | | | | | |
| 초등학교 졸 | 600 | 10.9 | 54 | 7 | 546 | 11.6 | ** |
| 중학교 졸 | 360 | 8.4 | 28 | 4 | 332 | 9.1 | ** |
| 고등학교 졸업 | 1047 | 28.8 | 129 | 22 | 918 | 29.9 | ** |
| 2년제 대학 졸업 | 210 | 5.9 | 24 | 5 | 186 | 6.1 | |
| 4년제 대학 졸업 | 1210 | 38.5 | 227 | 49 | 983 | 36.6 | ** |
| 석사 이상 | 238 | 7.6 | 58 | 13 | 180 | 6.8 | ** |
| **가구주 취업여부** | | | | | | | |
| 취업 | 2155 | 66.0 | 318 | 65 | 1837 | 66.1 | |
| **직업** | | | | | | | |
| 관리자, 전문가 | 761 | 24.0 | 144 | 29 | 617 | 23.1 | * |
| **고용형태** | | | | | | | |
| 상용직 | 1372 | 44.0 | 213 | 44 | 1159 | 44.0 | |
| 고용주 | 237 | 7.6 | 52 | 10 | 185 | 7.2 | * |
| 자영업 | 473 | 14.6 | 67 | 13 | 406 | 14.9 | |
| **근로형태** | | | | | | | |
| 정규직 | 1318 | 42.4 | 203 | 42 | 1115 | 42.5 | |
| **근로 기업체 규모** | | | | | | | |
| 500인 이상 | 534 | 16.8 | 85 | 17 | 449 | 16.7 | |

* p <.05, ** p <.01, 백분율은 가구가중치를 적용한 결과임.

## 2) 회귀분석 및 요인분해 결과

### (1) 강남/비강남 가구의 소득 결정요인 및 요인 분해

〈표 5〉는 월평균 소득과 관련된 요인이 강남가구와 비강남가구 간에 차이가 있는지를 살펴보기 위해, 강남가구와 비강남가구를 분리해서 OLS 회귀분석을 수행한 결과이다. 마지막 열은 강남/비강남 가구 회귀계수의 차이에 대한 통계적 유의도 검증 결과를 나타낸다. 전반적으로 두 집단에서 월평균 소득과 관련된 요인은 유사한 양상을 보였다. 강남가구에 비해, 비강남 가구의 경우, 개별 변수의 통계적 유의도가 높은 이유는 상대적으로 많은 사례수와 낮은 수준의 표준오차에서 기인한다.

〈표 5〉 강남/비강남 가구 월평균 소득 OLS 회귀분석

| | | 강남가구 | | | 비강남가구 | | | 회귀계수 차이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Coef. | S.E. | | Coef. | S.E. | | |
| | 상수 | 253.7 | 52.6 | ** | 150.9 | 27.2 | ** | |
| 가구주 연령 | 20대 | -227.8 | 49.1 | ** | -154.1 | 28.6 | ** | |
| (50대 가구주)[1] | 30대 | -205.7 | 39.6 | ** | -123.2 | 25.3 | ** | † |
| | 40대 | -30.7 | 40.2 | | -56.3 | 23.8 | * | |
| | 60대 | -93.2 | 59.9 | | -50.9 | 27.1 | † | |
| | 70대이상 | -107.1 | 69.2 | | -67.9 | 29.1 | * | |
| 가구주 성별(여성) | 남성가구주 | -34.0 | 31.6 | | 15.5 | 10.4 | | |
| 가구주 학력 | 초등학교 | -18.7 | 32.5 | | -45.1 | 10.8 | ** | |
| (고졸) | 중학교 | -12.3 | 37.5 | | -29.0 | 12.9 | * | |
| | 2년제 | 72.6 | 45.1 | | 38.1 | 15.4 | * | |
| | 4년제 대학 | 180.6 | 24.8 | ** | 119.1 | 18.3 | ** | † |
| | 석사이상 | 260.0 | 45.8 | ** | 219.7 | 37.8 | ** | |
| 가구주 | 결혼 | -33.5 | 45.8 | | -3.6 | 22.8 | | |
| 결혼여부(독신) | 이혼/별거 | -146.8 | 46.0 | ** | -62.0 | 21.8 | ** | |
| | 사별 | -98.3 | 47.7 | * | -5.0 | 24.9 | | |
| 가구원 수 | 2명 | 32.1 | 27.6 | | 55.4 | 12.0 | ** | |
| (1명) | 3명 | 97.5 | 35.6 | ** | 108.9 | 20.2 | ** | |
| | 4명 | 99.8 | 44.4 | * | 112.2 | 19.3 | ** | |
| | 5명 이상 | 156.2 | 57.0 | ** | 135.1 | 20.2 | ** | |
| 가구유형 | 노인가구 | 12.1 | 62.0 | | 9.4 | 32.6 | | |
| (일반 가구) | 장애인 가구 | 3.4 | 89.2 | | -0.6 | 24.0 | | |
| 가구주 취업 | 취업(미취업) | 46.5 | 26.8 | † | 30.9 | 12.4 | * | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 직업 | 관리직/전문직 | 78.9 | 32.2 | * | 24.1 | 18.7 | | † |
| 고용형태 | 상용직(없음) | 8.8 | 81.0 | | -4.0 | 24.2 | | |
| | 고용주(없음) | 131.0 | 45.2 | ** | 233.4 | 58.9 | ** | * |
| | 자영업(없음) | -23.0 | 34.2 | | 34.9 | 20.8 | † | |
| 근로형태 | 정규직(없음) | 37.6 | 79.6 | | 71.6 | 24.8 | ** | |
| 사업체 규모 | 500인 이상(없음) | 97.6 | 45.8 | * | 79.3 | 17.5 | ** | |
| $R^2$ | | 0.3874 | | | 0.2738 | | | |

† p<.1, * p<.05, ** p<.01

[1] 괄호 안의 항목은 더미변수에서 기준범주를 나타냄

가구주의 연령과 관련하여, 두 집단 모두 50대 가구주에 비해 20대와 30대 가구주의가구소득이 적었다. 비강남지역의 경우 40대와 60대 이상 가구주의 가구소득이 50대 가구주의 가구소득보다 적은 것으로 나타난 반면, 강남지역에서는 차이가 없는 것으로 나타났다. 가구주의 성별은 차이가 없는 것으로 나타났다. 이는 취업 여부 등 노동시장 변수가 분석에 포함되었기 때문이다. 여성 가구주에 비해 남성 가구주의 경우 취업률이 더 높고, 관리직/전문직에 종사할 가능성이 높은데, 이러한 노동시장 특성이 회귀분석에 독립변수로 포함됨으로써 가구주의 성별효과를 감소시켰기 때문이다.

가구주의 학력과 관련해서, 두 집단 모두 4년제 대졸 및 그 이상의 학력을 가진 가구주의 소득이 고졸학력의 가구주에 비해 높았다. 비강남 가구의 경우, 중졸 이하의 학력을 가진 가구주의 소득이 고졸학력의 가구주에 비해 낮은 것으로 나타났다. 4년제 대졸자와 고졸자 간의 소득격차는 강남가구가 비강남가구에 비해 더 큰 것으로 나타났다. 대학교육 투자에 대한 보상이 월평균 소득의 형태로 차이가 발생하는 이유는 강남가구의 경우 비강남가구에 비해, 대학졸업 이후 고소득 관리직, 전문직에 종사하거나, 높은 직위를 차지하는 비율이 높기 때문인 것으로 여겨진다.

두 집단 모두 이혼/별거한 가구주의 소득이 독신인 가구주에 비해 낮은 것으로 나타났다. 강남지역의 경우, 사별한 가구주의 소득도 독신 가구주에 비해 낮게 나타났다. 강남,비강남 지역 모두 가구원수가 많을수록 소득이 높은 것으로 나타났다. 노인 또는 장애인 가구원 유무는 가구소득과 관련이 없었다.

직종 및 고용형태 등 노동시장 특성과 관련하여, 가구주의 취업여부는 두 집단 모두 소득과 정적인 관련성을 보였다. 가구원 중에서 관리직, 전문직에 종사하는 가구원의 존재는 강남가구의 경우 소득에 정적인 영향을 미쳤다. 그러나 비강남가구에서는 차이를 보이지 않았다. 이는 고소득 관리직, 전문직 일자리를 가진 가구원이 강남지역에 더 많이 분포하기 때문이라고 여겨진다.

고용형태와 관련하여, 두 지역 모두 상용직 가구원 유무는 소득과 관련이 없었다. 고용주인 가구원이 존재하는 가구는 두 지역 모두에서 고용주 가구원이 없는 가구에 비해 더 높은 소득을 얻었다. 이러한 소득격차는 강남가구에 비해 비강남 가구에서 더 큰 것으로 나타났다. 비강남지역의 경우, 자영업을 하는 가구원이 있는 가구는 더 높은 소득을 얻는 것으로 나타났는데, 이러한 차이는 강남지역에서는 나타나지 않았다. 정규직 가구원이 있는 가구는 비강남 지역의 경우, 더 높은 소득을 얻는 것으

로 나타났다. 두 지역 모두 500인 이상 대기업에 종사하는 가구원이 있는 가구는 그렇지 않은 가구에 비해, 더 높은 소득을 얻었다.

〈표 6〉은 소득격차의 원인과 관련하여, 특성효과와 계수효과의 크기를 나타낸 것이다. 강남가구를 기준으로 했을 때, 강남/비강남 가구 간 월평균 소득격차인 77만원 중에서, 70%는 특성효과인 것으로 나타났다. 대부분의 소득격차는 고소득과 관련된 속성을 가진 가구가 강남지역에 더 많이 분포하기 때문에 발생하는 것으로 나타났다. 나머지 30%는 계수효과로써, 소득함수에서 각종 회귀계수 추정값의 차이 및 관찰되지 않는 특성에서 기인하는 것으로 분석되었다. 비강남 가구를 기준으로 했을 때, 특성효과는 93%에 달하는 것으로 나타났다. 이러한 분석결과는 강남과 비강남 지역간의 소득격차의 대부분이 지역간 가구특성, 즉 인적자본 특성과 노동시장특성의 차이에 의해서 발생한다는 점을 의미한다.

〈표 6〉 강남/비강남 소득격차 요인분해

| | 강남기준 효과 | | | 비강남기준 효과 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 특성효과 | 계수효과 | 계 | 특성효과 | 계수효과 | 계 |
| 소득격차 | 53.6 | 23.6 | 77.2 | 72.0 | 5.2 | 77.2 |
| 비율(%) | 69.5 | 30.5 | 100.0 | 93.2 | 6.8 | 100.0 |

〈표 7〉은 회귀분석에 사용된 각 변수가 특성효과와 계수효과에 기여하는 정도를 나타낸 것이다. 강남가구를 기준으로 한 경우와 비강남 가구를 기준으로 한 경우 모두 제시하였다. 각 변수에 해당하는 결과에서 (+)는 소득격차를 증가시키는 효과를, 반대로 (-)는 소득격차를 감소시키는 효과를 나타낸다. 강남가구를 기준으로 분석한 결과는 비강남가구를 기준으로 한 경우와 대체로 유사한 양상을 띄는 것으로 나타났다. 지면제약 상, 강남가구를 기준으로 한 경우의 개별 변수의 효과를 살펴 보고자 한다.

특성효과와 관련된 각 변수의 효과는 앞서 고소득/저소득과 관련된 특성의 상이한 분포에서 기인하는 소득격차를 재확인해 준다. 4년제 대졸 또는 석사 이상의 학력자가 강남지역에 더 많이 분포하는 점이 특성효과에 따른 소득격차를 가장 크게 증가시킴을 보여 준다. 그 다음으로는 50대 가구주에 비해, 소득수준이 낮은 30대, 70대 이상의 가구주가 강남지역에 더 적게 분포하는 점, 관리직/전문직 및 고용주 가구원이 있는 가구주가 강남지역에 더 많이 분포하는 점 등의 순으로 소득격차의 증가를 설명해 준다. 반면에, 50대 가구주에 비해 저소득층인 20대 이하 가구주가 강남지역에 더 많이 분포하는 점이 강남/비강남 간의 소득격차를 감소시킴을 알 수 있다.

계수효과와 관련해서 통계적으로 유의미한 효과만을 살펴보면, 4년제 대졸효과가 가장 큰 것으로 나타났다. 앞서 회귀분석에서 살펴 보았듯이, 4년제 대졸교육 투자에 대한 소득증가효과가 비강남지역에 비해, 강남지역에서 더 큰 것이 소득격차를 증가시키고 있다. 이러한 대졸교육에 따른 상이한 보상은 다양한 이유에 의해 발생할 가능성이 있다. 동일한 4년제 대졸학력 중에서, 높은 소득을 얻는 명문대학 출신자들이 강남지역에 더 많이 거주할 가능성이 있다. 이는 고소득의 전문직 또는 관리직을 갖는 비율이 비강남지역에 비해 강남지역에 더 높은 점과 관련이 있다. 또한 고소득의 대기업 임원진에 종사할 가능성도 비강남 지역에 비해, 강남지역에서 더 높을 수 있다.

〈표 7〉 개별 변수가 강남/비강남 소득격차에 미치는 영향

| | | 강남기준 효과 | | 비강남기준 효과 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 특성효과 | 계수효과 | 특성효과 | 계수효과 |
| 가구주 연령 | 20대 | -10.4 * | -4.0 | -14.0 * | -0.6 |
| (50대 가구주)[1] | 30대 | 8.2 † | -18.1 † | 11.9 † | -21.4 † |
| | 40대 | -2.3 | 6.2 | -0.9 | 4.3 |
| | 60대 | -0.1 | -6.5 | -0.2 | -6.4 |
| | 70대이상 | 7.1 | -5.4 | 10.9 | -8.1 |
| 가구주 성별(여성) | 남성가구주 | 0.8 | -39.4 | 2.0 | -40.6 |
| 가구주 학력 | 초등학교 | 0.9 | 3.0 | -0.2 | 4.3 |
| (고졸) | 중학교 | 0.6 | 1.5 | -0.3 | 2.3 |
| | 2년제 | -0.9 | 2.1 | -1.4 | 2.5 |
| | 4년제 대학 | 22.7 ** | 22.5 * | 31.1 ** | 14.7 † |
| | 석사이상 | 15.0 ** | 2.7 | 17.6 * | 0.4 |
| 가구주 | 결혼 | 0.8 | -23.0 | 1.2 | -23.7 |
| 결혼여부 (독신) | 이혼/별거 | -0.7 | -4.8 † | -1.1 | -4.3 |
| | 사별 | 4.2 † | -9.0 † | 7.8 † | -13.0 † |
| 가구원 수 | 2명 | -1.5 | -5.4 | -0.4 | -6.5 |
| (1명) | 3명 | 0.9 | -2.6 | 0.7 | -2.5 |
| | 4명 | 4.4 | -3.8 | 3.4 | -3.2 |
| | 5명 이상 | -4.0 | 2.4 | -4.0 | 3.0 |
| 가구유형 | 노인가구 | -0.7 | 0.7 | -0.9 | 0.8 |
| (일반 가구) | 장애인 가구 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.2 |
| 가구주 취업 | 취업(미취업) | -0.5 | 10.3 | -0.7 | 10.5 |
| 직업 | 관리직/전문직(없음) | 4.6 † | 12.7 | 8.1 | 9.4 |
| 고용형태 | 상용직(없음) | 0.0 | 5.6 | 0.1 | 5.7 |
| | 고용주(없음) | 4.0 † | -7.3 | 0.5 | -4.2 |
| | 자영업(없음) | 0.4 | -8.6 | 1.2 | -9.7 |
| 근로형태 | 정규직(없음) | -0.3 | -14.4 | 0.0 | -14.7 |
| 사업체 규모 | 500인 이상(없음) | 0.5 | 3.0 | 0.6 | 3.0 |

† p<.1, * p<.05, ** p<.01

[1] 괄호 안의 항목은 더미변수에서 기준범주를 나타냄

반면에, 30대 가구주 여부는 소득격차를 감소시키는 것으로 나타났다. 그 이유는 50대 가구주와 30대 가구주간의 소득격차가 강남지역에서 더 크기 때문이라고 할 수 있다. 또한, 사별한 가구주, 이혼/별거하는 가구주도 소득격차를 감소시키고 있는데, 이는 기준범주인 독신가구주와 사별, 이혼/별거하

는 가구주간의 소득격차가 강남지역에서 더 크기 때문이다.

### (2) 강남/비강남 가구 자산격차 결정요인 및 요인분해

〈표 8〉은 두 가지 회귀모델을 이용하여 순자산 규모에 영향을 미치는 요인을 추정한 회귀분석 결과를 나타낸다.

〈표 8〉 강남/비강남 가구 순자산 OLS 회귀분석

| | | 모델1 | | | | | 모델2 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 강남가구 | | 비강남가구 | | 차이 | 강남가구 | | 비강남가구 | | 차이 |
| | | Coef. | S.E | Coef. | S.E. | | Coef. | S.E | Coef. | S.E. | |
| | 상수 | 22450 | 9716 * | 16947 | 2530 ** | | 51472 | 9428 ** | 26684 | 3366 ** | |
| 가구주 연령(50대)[1] | 20대 | -46780 | 8358 ** | -25146 | 2495 ** | ** | -4128 | 6889 | -7049 | 2460 ** | † |
| | 30대 | -37774 | 8504 ** | -22947 | 2058 ** | ** | -6864 | 6815 | -9922 | 1978 ** | |
| | 40대 | -13393 | 8321 | -14313 | 2006 ** | | -1061 | 6586 | -6526 | 1753 ** | |
| | 60대 | 28573 | 12393 * | 8905 | 3794 * | † | 6799 | 10740 | 4988 | 3475 | ** |
| | 70대이상 | 34598 | 17810 † | 9773 | 4503 * | * | 8323 | 14862 | 7110 | 4215 † | † |
| 가구주 성별 | 남성(여성) | -8824 | 6867 | 998 | 1235 | † | -5330 | 6811 | 482 | 1055 | * |
| 가구주 학력(고졸) | 초등학교 | -24523 | 6990 ** | -10163 | 1819 ** | * | -16536 | 6373 * | -5780 | 1668 ** | |
| | 중학교 | -5700 | 12737 | -5093 | 2163 * | | -4864 | 10625 | -5077 | 2243 * | |
| | 2년제 | 5177 | 7195 | 7903 | 1946 ** | | 6938 | 5771 | 4669 | 1483 ** | |
| | 4년제 대학 | 22865 | 6326 ** | 13423 | 1547 ** | * | 6814 | 5301 | 6520 | 1622 ** | |
| | 석사이상 | 33813 | 8507 ** | 22010 | 3990 ** | * | 16311 | 7832 * | 10697 | 2749 ** | † |
| 가구주 결혼여부 (독신) | 결혼 | -7043 | 9868 | 2603 | 2062 | | 3723 | 10099 | 1262 | 2027 | ** |
| | 이혼/별거 | -39483 | 20238 † | -5197 | 2170 * | ** | -15910 | 22142 | 1981 | 2043 | ** |
| | 사별 | -2720 | 10686 | -1344 | 2612 | | 4235 | 10582 | 1206 | 2515 | † |
| 가구원 수 (1명) | 2명 | 11010 | 8997 | 3892 | 1749 * | | 1826 | 9565 | -2209 | 1505 | ** |
| | 3명 | 13546 | 13266 | 6062 | 2087 ** | | -3169 | 13898 | -3230 | 1992 | ** |
| | 4명 | 18200 | 14303 | 7654 | 2295 ** | | -2269 | 14909 | -2114 | 2080 | ** |
| | 5명 이상 | 20371 | 14955 | 8741 | 2448 ** | | -2757 | 14883 | -3987 | 2515 | ** |
| 가구유형 (일반가구) | 노인가구 | -4638 | 13619 | -2609 | 4109 | | 3902 | 11534 | -1152 | 3452 | ** |
| | 장애인 가구 | -1379 | 12118 | -3041 | 3488 | | 7086 | 9935 | -2283 | 3455 | |
| 가구주 취업 | 취업(미취업) | 13519 | 5623 * | 495 | 1461 | ** | 2740 | 4807 | 72 | 1223 | |
| 직업 | 관리직/전문직 (없음) | -1930 | 6048 | -853 | 1617 | | -4097 | 5370 | -904 | 1315 | |
| 고용형태 | 상용직(없음) | 3324 | 15954 | -3039 | 3350 | | 11074 | 8177 | -3525 | 2324 | ** |
| | 고용주(없음) | 8831 | 14205 | 7904 | 4591 † | | 3486 | 11510 | -3937 | 2710 | |
| | 자영업(없음) | -10977 | 6118 † | -3244 | 1473 † | | -4962 | 4914 | -3971 | 1278 ** | |
| 근로형태 | 정규직(없음) | 2775 | 15060 | 4627 | 3352 | | -6106 | 6781 | 679 | 2357 | ** |
| 사업체규모 | 500인 이상(없음) | 2830 | 6376 | 3698 | 1491 * | | 2747 | 4597 | -260 | 1533 | |
| 주택점유 형태(월세) | 자가 | | | | | | 58504 | 5055 ** | 28562 | 1218 ** | ** |
| | 전세 | | | | | | 484 | 3071 | 4966 | 955 ** | |
| | 기타 | | | | | | -4622 | 6329 | -1267 | 1214 | |
| 총소득 | 월평균 소득 | | | | | | 31 | 16 † | 36 | 11 ** | ** |
| | $R^2$ | 0.245 | | 0.1803 | | | 0.5009 | | 0.4257 | | |

† p<.1, * p<.05, ** p<.01

[1] 괄호 안의 항목은 더미변수에서 기준범주를 나타냄

첫 번째 회귀모델(모델1)은 월평균 소득수준 회귀분석에서 사용된 동일한 독립변수와 순자산 규모

간의 관련성을 분석한 것이다. 두 번째 회귀모델(모델2)에서는 모델1에 사용된 독립변수에 주택소유형태(자가, 전세, 월세, 기타)와 월평균 소득수준을 추가로 투입하여 순자산 규모에 미치는 영향을 분석하였다.[5)]

두 회귀모델을 이용한 분석결과의 전반적인 특성을 살펴보면, 주택소유형태 및 월평균 소득수준을 포함한 모델2의 설명력이 모델1에 비해 높은 것으로 나타났다. 그 이유는 순자산 규모의 상당부분이 주택소유형태 및 주택가격에 의해 영향을 받기 때문이다. 또한 모델2에서는 각종 인구학적, 노동시장 변수 추정치의 절대값이 모델1에 비해 적은 결과를 보이고 있다. 모델2에서는 주택소유형태 및 소득변수가 분석에 투입됨으로써, 인구학적, 노동시장 변수의 추정치는 순자산 규모에 미치는 전체효과가 아닌, 직접효과만을 나타내기 때문이다.

분석결과에 대한 해석은 첫 번째 회귀모델(모델1)에 나타난, 개별 변수가 순자산 규모에 미치는 전체효과를 중심으로 설명하고자 한다. 가구주의 연령과 관련하여, 50대를 기준으로 낮은 연령대의 가구주는 더 적은 자산을 보유하고 있으며, 60대 이상의 가구주는 더 많은 자산을 갖고 있다. 소득활동과는 달리 연령대가 높아질수록 자산축적 기회가 더 많아지기 때문이다. 연령대별 격차는 상대적으로 동질적인 비강남 지역에서 더 적게 나타났으며, 각 연령대 별 강남/비강남 가구 간 회귀계수의 차이는 대부분 유의미한 것으로 나타났다.

가구주의 성별은 순자산 규모와 관련이 없는 것으로 나타났다. 가구주의 학력은 소득에 대한 회귀분석과 유사한 양상을 보인다. 고졸 가구주를 기준으로, 낮은 학력을 가진 가구주는 자산규모가 적은 반면에, 대졸 이상 가구주는 더 많은 자산을 보유하고 있다. 독신 가구주에 비해서, 이혼 또는 별거 중인 가구주는 더 적은 순자산을 갖고 있으며, 그 차이는 강남지역에서 더 큰 것으로 나타났다. 가구원수는 비강남 지역에서 순자산 규모와 정적인 관련성을 보인 반면에, 강남지역에서는 차이가 없었다. 가구유형은 두 지역 모두 유의미한 차이를 보이지 않았다. 취업한 가구주는 취업하지 않은 가구주에 비해서 더 많은 순자산을 갖고 있으며, 그 차이는 강남지역에서 더 크게 나타났다.

노동시장 특성은 소득결정에 관한 회귀분석과 비교해서, 두 지역 모두 전반적으로  영향력이 적은 것으로 나타났다. 관리직/전문직, 상용직, 정규직 가구원 유무는 자산규모를 추정하는데, 통계적으로 유의미한 영향력을 미치지 않고 있다. 순자산 규모는 분석에 활용된 개인, 가구 속성 및 각종 노동시장 특성 이외의 다양한 요인(예: 상속/증여 등 세대간 이전)에 의해 많은 영향을 받기 때문이다. 자영업 가구원이 있는 가구는 자영업 가구원이 없는 가구에 비해서 더 적은 자산을 보유하는 것으로 나타났다. 이는 자산규모가 적은 가구의 경우, 영세한 규모의 자영업에 종사할 가능성이 높기 때문인 것으로 여겨진다.

두 번째 회귀모델(모델2)은 각종 인구학적, 노동시장 특성 변수 뿐만 아니라, 거주주택의 소유형태

5) 순자산 결정요인 분석에서 상속/증여 요인을 분석에 사용하지 않은 이유는 자산의 원천에 관한 정보가 없기 때문이다. 본 연구에 사용된 서울시 복지패널자료는 조사시점에서 부동산, 금융자산, 자동차 및 기타 자산 등 자산의 구성형태에 관한 정보를 제공한다. 그러나 한 가구의 자산이 개인의 저축으로 비롯된 것인지, 부모로부터의 상속이나 증여를 통한 세대간 이전에 의한 것인지를 파악할 수 있는 자산축적 과정에 대한 내용은 조사되지 않았다.

와 월평균 근로소득이 순자산에 미치는 영향을 보여준다. 두 지역 모두 주택을 소유한 가구는 월세 형태의 가구는 주택을 소유한 가구에 비해, 매우 큰 규모의 순자산을 보유하고 있다. 또한 자택을 소유한 가구와 월세형태로 거주하는 가구 간의 순자산 규모의 격차는 비강남지역에 비해 강남지역에서 더 큰 것으로 나타났다. 이는 비강남 지역에 비해, 강남지역의 주택가격이 높기 때문이다. 두 지역 모두 월평균 근로소득은 순자산 규모와 정적인 관련성을 맺는 것으로 나타났다.

〈표 9〉는 강남과 비강남 가구 간 약 1억 2천만원에 달하는 순자산 격차를 특성효과와 계수효과로 분해한 결과이다. 두 가지 회귀분석 모델(모델1, 모델2)을 이용한 결과를 모두 제시하였다. 주택소유형태와 소득수준을 포함하지 않은 모델1의 경우, 강남가구를 기준으로, 순자산 격차 중에서 24%는 자산규모와 관련된 인구학적, 노동시장 특성의 차이에서 발생한 것으로 나타났다. 반면에 대부분의 차이는 강남/비강남 간 자산규모 결정함수에서 각종 회귀계수 추정치의 차이와 분석에 활용된 변수 이외의 관찰되지 않은 특성에서 기인하는 것으로 나타났다. 비강남 가구를 기준으로 했을 경우에도, 유사한 양상을 보여준다. 순자산 격차 중에서 특성효과는 31%인 반면, 계수효과는 68%였다.

〈표 9〉 강남/비강남 순자산 격차 요인분해

| | | 강남기준 효과 | | | 비강남기준 효과 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 특성효과 | 계수효과 | 계 | 특성효과 | 계수효과 | 계 |
| 모델1 | 자산격차 | 2,995 | 9,453 | 12,448 | 3,960 | 8,488 | 12,448 |
| | 비율(%) | 24.1 | 75.9 | 100.0 | 31.8 | 68.2 | 100.0 |
| 모델2 | 자산격차 | -3,392 | 15,840 | 12,448 | -7,188 | 19,636 | 12,448 |
| | 비율(%) | -27.2 | 127.2 | 100.0 | -57.7 | 157.7 | 100.0 |

앞서 분석한 소득격차가 대부분 특성효과에서 비롯된 것임에 반해, 모델1에 의한 순자산 격차 분해의 경우 가구특성에 의해 설명되는 부분이 전체 격차의 약 1/4 정도만을 설명하고 나머지 3/4은 가구특성에 의해 설명되지 않는 지역 간의 차이에 의한 것으로 나타났다.

회귀모델2를 이용한 분석결과에서는 순자산 격차 중에서 계수효과가 대부분을 차지하고, 특성효과는 자산격차를 감소시키는 방향으로 작용하였다. 강남가구를 기준으로 특성효과는 -27%, 계수효과는 127%로 나타났다. 특성효과와 관련하여, 비강남 가구가 전체 자산격차의 약 27%를 감소시킬 정도로 순자산 축적에 매우 유리한 특성을 갖고 있는 것으로 나타났다. 주된 이유는 순자산 규모에 정적인 영향을 미치는 자가주택 소유비율이 강남지역에 비해, 비강남 지역에서 더 높기 때문이다. 그러나, 비강남 지역에 비해, 강남지역 주택 및 전세가격이 매우 높은데, 이러한 지역간 부동산 가격의 격차가 계수효과에 반영되어 계수효과를 큰 폭으로 증가시키는 결과로 나타난다.

이러한 결과는 소득격차의 경우와 달리, 자산 격차의 경우 인적자본 또는 노동시장 특성 차이에 의한 설명력이 낮고, 인적자본에 의해 설명되지 않는 부분이 중요한 영향을 미친다는 점을 보여준다. 자산의 불평등은 가구주(가구원)의 능력과 노력보다는, 부동산 가격 증가에 따른 불로소득이나 부모로부터 부의 상속이나 증여에 의해 형성되었을 가능성이 높은 것으로 보인다.

〈표 10〉은 소득격차 요인분해와 동일한 방식으로, 개별 변수가 자택 이외의 순자산 격차에 미치는

영향을 분석한 결과이다. 모델1과 모델2를 이용한 분석결과를 모두 제시하였으며, 모델1을 이용한 결과를 중심으로 개별변수의 효과를 설명하고자 한다. 먼저 모델1의 강남가구 순자산함수를 기준으로 특성효과에 기여하는 개별 변수의 비중을 보면, 강남지역에 4년제 대졸 이상의 고학력자가 더 많이 분포하는 점이 자산격차를 가장 크게 증가시키는 것으로 나타났다. 다음으로는 50대에 비해 적은 자산을 가진 30대 가구주가 강남지역에 더 적게 분포하는 점이 자산격차를 증가시키고 있다. 반면에, 50대에 비해 적은 자산을 지닌 20대 가구주가 강남지역에 더 많이 분포하는 점이 자산격차를 감소시키는 것으로 나타났다. 또한, 자산이 많은 70대 가구주가 강남지역에 더 적게 분포하는 점이 자산격차를 감소시킴을 알 수 있다.

모델1을 이용한 계수효과를 살펴보면, 가구주의 취업여부가 자산격차를 증가시키는데 가장 큰 기여를 하는 것으로 나타났다. 한편, 20대 30대 가구주 여부는 자산격차를 감소시키는 것으로 나타났다. 그 이유는 기준범주인 50대 가주주와 20대, 30대 가구주 간의 자산격차가 비강남지역에 비해, 강남지역에서 더 크기 때문이다. 이혼 또는 사별한 가구주도 자산격차를 감소시키는 것으로 나타났다. 비강남 가구를 기준으로 한 요인분해 결과도 강남가구를 기준으로 한 결과와 유사한 형태를 보였다.

한편 회귀분석 결과와 마찬가지로, 모델2를 이용한 개별 변수가 특성효과와 계수효과에 미치는 영향력은 전반적으로 모델1에 비해 적은 것으로 나타났다. 먼저 새로 투입된 주택소유형태와 근로소득이 특성효과에 미치는 영향을 보면, 자가주택보유율이 강남지역에 비해, 비강남지역에서 높게 나타난 점이 자산격차를 감소시키는데 가장 큰 기여를 한 것으로 나타났다. 반면, 월평균 근로소득이 비강남지역에 비해, 강남지역에서 높은 점이 두 지역간 순자산 격차를 증가시키는데 가장 큰 역할을 하였다. 다음으로는 비강남지역에 석사이상의 고학력자가 적게 분포하는 점, 초등학교 졸업의 저학력자가 비강남지역에 많이 분포하는 점이 순자산 격차를 증가시키고 있다.

〈표 10〉 개별 변수의 강남/비강남 순자산 격차에 미치는 영향

| | | 모델1 | | | | 모델2 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 강남기준 효과 | | 비강남기준 효과 | | 강남기준 효과 | | 비강남기준 효과 | |
| | | 특성효과 | 계수효과 | 특성효과 | 계수효과 | 특성효과 | 계수효과 | 특성효과 | 계수효과 |
| 가구주 연령(50대)[1] | 20대 | -2145 * | -1159 * | -3137 * | -167 | -189 | 157 | -55 | 23 |
| | 30대 | 1510 † | -3257 † | 2102 † | -3849 † | 274 | 672 | 152 | 794 |
| | 40대 | -984 | 223 | -917 | 155 | -78 | 1324 | 324 | 922 |
| | 60대 | 38 | 3025 | 65 | 2998 | 9 | 279 | 12 | 276 |
| | 70대이상 | -2296 † | 3449 | -3944 | 5097 | -552 | 169 | -633 | 249 |
| 가구주 성별 | 남성가구주 | 202 | -7830 | 428 | -8055 | 122 | -4633 | 256 | -4767 |
| 가구주 학력(고졸) | 초등학교 | 1158 ** | -1660 * | 1835 * | -2338 † | 781 * | -1243 | 1288 † | -1751 |
| | 중학교 | 271 | -55 | 300 | -84 | 231 | 19 | 221 | 30 |
| | 2년제 | -67 | -165 | -32 | -201 | -90 | 138 | -120 | 167 |
| | 4년제 대학 | 2880 ** | 3451 | 4069 * | 2262 | 858 | 107 | 895 | 70 |
| | 석사이상 | 1955 * | 797 | 2637 * | 115 | 943 † | 379 | 1268 | 55 |
| 가구주 | 결혼 | 159 | -7420 | 378 | -7639 | -84 | 1894 | -140 | 1949 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 결혼여부 | 이혼/별거 | -197 | -1929 † | -367 | -1758 | -79 | -1007 | -168 | -918 |
| (독신) | 사별 | 117 | -132 | 176 | -192 | -182 | 291 | -313 | 422 |
| 가구원 수 | 2명 | -499 | 1655 | -821 | 1977 | -83 | 938 | -265 | 1121 |
| (1명) | 3명 | 124 | 1698 | 192 | 1630 | -29 | 14 | -28 | 13 |
| | 4명 | 799 | 3209 | 1262 | 2746 | -100 | -47 | -106 | -40 |
| | 5명 이상 | -523 | 1349 | -821 | 1647 | 71 | 143 | 39 | 174 |
| 가구유형 | 노인가구 | 279 | -516 | 401 | -638 | -234 | 1286 | -538 | 1589 |
| (일반가구) | 장애인 가구 | 18 | 69 | -4 | 90 | -91 | 389 | -212 | 510 |
| 가구주 | 취업(미취업) | -145 | 8613 * | -284 | 8752 * | -29 | 1764 | -58 | 1793 |
| 직업 | 관리직/전문직 (없음) | -113 | -249 | -177 | 2817 | -241 | -738 | -429 | -551 |
| 고용형태 | 상용직(없음) | -9 | 2799 | -28 | 38 | -31 | 6422 † | -73 | 6464 † |
| | 고용주(없음) | 270 | 66 | 298 | -1291 | 107 | 532 | 334 | 305 |
| | 자영업(없음) | 202 | -1148 | 345 | -802 | 91 | -147 | 110 | -165 |
| 근로형태 | 정규직(없음) | -23 | -787 | -8 | -140 | 50 | -2883 | 106 | -2939 |
| 사업체규모 | 500인이상(없음) | 15 | -145 | 11 | 5503 | 15 | 501 | 31 | 485 |
| 주택점유 | 자가 | | | | | -7269 ** | 17075 ** | -10989 ** | 20795 ** |
| 형태(월세) | 전세 | | | | | 15 | -1211 | -125 | -1071 |
| | 기타 | | | | | -18 | -82 | -31 | -69 |
| 총소득 | 월평균 소득 | | | | | 2422 † | -1505 | 2061 | -1145 |

† p<.1, * p<.05, ** p<.01

[1] 괄호 안의 항목은 더미변수에서 기준범주를 나타냄

모델2를 이용한 계수효과 분석에서 자가주택 소유는 강남과 비강남 지역간 순자산 격차를 가장 크게 증가시키는 것으로 나타났다. 이는 주택을 소유한 가구의 주택가격이 비강남 지역에 비해, 강남지역에서 2배 가까이 높은 점에서 비롯된다. 다음으로는 상용직 근로자 가구원 존재 유무가 순자산 격차를 증가시키는 것으로 분석되었다. 한편 비강남 가구의 순자산 함수를 기준으로 요인분해한 결과도 강남가구를 기준으로 한 결과와 유사한 모습을 보였다.

## 5. 결론

본 연구에서는 서울시 가구를 대상으로 강남지역과 비강남지역 간에 소득과 순자산 격차가 발생하는 요인에 대해서 분석하였다. 본 연구의 결과는 다음과 같다. 첫째, 소득격차의 경우 2008년 강남 지역의 월평균 가구소득은 400만원 인데 비해 비강남지역의 월평균 가구소득은 323만원으로 강남 지역

가구들이 비강남 지역 가구들보다 77만원 만큼 즉 24% 만큼 소득이 더 높은 것으로 나타났다. 소득격차 중에서 특성효과가 70%로, 대부분의 소득격차는 고소득과 관련된 인구학적, 노동시장 특성을 가진 가구주(가구원)이 강남지역에 더 많이 분포하는데서 비롯되는 것으로 나타났다. 특성효과 중에서 개별 변수가 차지하는 비중과 관련하여, 4년제 대졸 이상의 학력과 관리직/전문직, 고용주 가구원 유무는 강남/비강남 간 소득격차를 설명하는데, 상대적으로 중요한 역할을 수행하였다. 한편, 계수효과 중에서는 4년제 대졸학력, 30대 가구주, 가주구의 결혼상태 효과가 강남/비강남 지역에서 상이하게 나타나는 점이 소득격차에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 자산격차의 경우 자택 이외의 부동산을 제외한 순자산에 있어서 2008년 강남 지역의 평균 가구자산은 4억6천만원인데 비해, 비강남지역의 평균 가구자산은 2억8천만원으로 강남지역 가구의 순자산이 1억2천만원 만큼, 즉 64% 정도 더 많은 것으로 나타났다. 소득격차 분석결과와는 반대로, 특성효과의 설명력이 낮고 계수효과가 순자산 격차의 대부분을 차지하였다. 특성효과 중에서, 노동시장 변수 보다는 가구주의 학력과 연령 등 일부 인구학적 속성 및 주택소유형태와 근로소득 수준의 지역 간 상이한 분포가 자산격차의 원인이 되는 것으로 나타났다. 계수효과 중에서는 주택소유형태, 가구주의 취업여부, 가구주의 연령, 결혼상태의 영향력이 두 지역 간에 다른 점이 자산격차에 기여하는 것으로 나타났다.

강남/비강남 간의 소득격차는 재산 격차에 비해 그 정도가 적은 편이다. 또한 요인분해 결과 소득격차는 기본적으로 두 지역에 거주하는 가구의 인적자본 특성 및 고용 특성 차이에 의해 설명된다. 만약 인적자본 투자에 대한 기회가 균등하게 이루어지고, 고용과 승진과정 등에서 차별이 없다면, 두 지역간 가구 소득의 격차는 주로 인적자본의 차이에서 유래하는 것으로써, 정당한 차이라는 해석을 제공할 수 있다. 그러나, 다른 한편으로 인적자본의 차이가 발생된 이유와 관련하여 논란이 제기될 수 있다. 인적자본이 개인의 노력에 의해 형성되고, 자신의 노력에 의해 인적자본을 많이 축적한 사람이 강남으로 이주하여 살기 때문이라면 지역간 소득격차는 상대적으로 수용이 용이할 수 있다. 그러나 해당 가구의 인적자본 특성이 부모 세대의 사회경제적 지위에 의해 형성된 것이라면 또 형성되고 있다면, 지역간 소득격차는 사회적으로 수용되기 어려울 것이다. 향후 이에 대한 보다 심도 깊은 연구가 필요할 것이다.

강남/비강남 간의 자산격차는 소득격차보다 더 심각한 양상을 보이고 있다. 자산격차는 소득에 비해, 그 격차의 정도도 매우 크고, 가구의 인적자본 특성은 상대적으로 적은 부분만을 설명한다. 이는 자산 격차의 원인이 가구의 인적자본과 그에 따른 소득의 축적에 의해서가 아니라, 다른 요인에 의해 발생되었을 가능성이 높다는 점을 시사한다. 상속이나 증여를 통한 부의 세대간 이전이나 부동산 가격의 불균등 상승이 강남과 비강남간 자산격차를 낳는 주요 원인일 수 있다. 이러한 가능성은 강남/비강남 간의 자산 격차가 개인의 노력과 인적자본에 따른 정당한 성과물이 아니라, 불로소득과 불로자산의 형성에 의한 정당하지 않은 차이일 가능성이 높다는 점을 시사한다. 향후 강남 지역과 비강남 지역 간의 자산 격차의 원인을 규명하기 위한 연구가 요청된다.

본 연구의 한계는 다음과 같다. 첫째, 본 연구에서는 분석의 편의상 자산과 소득을 별도로 분석하였다. 총소득의 일부를 구성하는 부동산, 금융, 사적이전 소득은 각 가구의 자산의 구성과 규모와 밀접

하게 관련되어 있다. 부동산 자산, 금융자산을 보유한 가구는 임대소득 및 금융소득을 얻을 수 있기 때문이다. 향후 연구에서는 자산과 소득의 관련성을 동시에 고려하여, 다양한 인구학적, 노동시장 특성이 소득 및 자산과 어떠한 관련을 맺는지를 분석하여야 할 것이다.

둘째, 본 연구에서 사용된 요인분해 방법은 회귀분석의 잔차를 이용하기 때문에, 회귀분석에 사용된 독립변수의 종류와 수에 영향을 받는다(Oaxaca, 1973, Cotton, 1988). 따라서 소득 및 자산규모와 관련된 다른 요인을 분석에 사용하면, 다른 결과를 낳을 수 있다. 취업분야, 경력, 직업/직위 등에 관한 측정이 이루어지고, 이러한 특성이 분석에 활용되면, 특성효과와 계수효과의 상대적 비중은 달라질 가능성이 있다. 향후 연구에서는 다른 요인들을 분석에 포함했을 경우에, 본 연구에서 밝힌 특성효과와 계수효과의 상대적 비중에 차이가 나는지를 검토할 필요가 있다.

## 참고문헌


강병구 · 성효용 · 윤명수. 2008. “도시와 농촌의 가구빈곤율 차이에 대한 요인분석”. 『사회보장연구』 24(1): 73-93.

김상호 · 박시현. 2006. “한국 시 · 군의 소득격차 결정요인”. 『한국지역개발학회지』 18(1): 1-24.

김영철. 2003. 『서울시 지역간 교육격차 해소방안』. 한국교육개발원.

노영훈 · 김현숙. 2005. 『소득과 주택자산 소유분포에 관한 연구』. 한국조세연구원.

노응원. 1999. “가구소득의 시도별 격차 및 요인 분석”. 『경제학연구』 47(3): 223-252.

문숙재 · 정순희 · 여윤경. 2002. 가계 순자산 규모의 결정요인. 소비자학연구, 13(3): 169-188.

서울복지재단 · 서울시정개발연구원. 2005. 『서울시 저소득층 복지수요 조사』.

서울시정개발연구원. 2009. 『서울 1인가구(25세~49세)의 생활실태 조사』.

서울특별시. 2009. 『2008 서울서베이』.

이상록 · 백학영. 2008. “한국 사회 빈곤구조의 지역 편차 분석: 수도권과 지방의 빈곤 격차를 중심으로”. 『한국사회복지학』 60(4): 205-230.

이은혜 · 이상은. 2009. “우리나라 도시근로자 가구의 남녀 가구주 간 빈곤격차 요인 분해”. 『한국사회복지학』 61(4): 333-354.

이정우. 1997. “한국의 지역적 경제력 격차”. 『경제발전연구』 3: 291-312.

이정우 · 이성림. 2001. “한국 가계자산 불평등의 최근 추이”. 2001 경제학 공동학술대회 발표논문.

전승훈 · 임병훈. 2008. “2000년 이후 가구 자산구성 및 자산불평등도의 변화 분석”. 2008 경제학 공동학술대회 발표논문.

이종훈 · 김상권 · 김세종 · 이영음. 2004. 『서울시 강남북 경제격차 현상분석 및 정책대안 연구』. 서울시정개발연구원.

이종훈 · 권태희. 2005. “서울시 강남 · 북 지역 간 임금 근로자의 소득격차 현황 분석: 고용 및 임금구조를 중심으로”. 『경제연구』 23(4): 125-143.

한국통계진흥원. 2009. 『2008 서울시 복지패널조사 표본설계 연구용역 최종보고서』.

허식 · 이성원. 2008. “서울시 강남지역과 강북지역간 지가격차에 관한 연구”. 『감정평가연구』 18(2): 125-144.

허식. 2007. “지역간 임금격차에 관한 요인분해: 수도권과 비수도권을 중심으로”. 『산업경제연구』 20(1): 1-16.

Benabou, Ronald. 1996. “Inequality and Growth”. *NBER Macroeconomics Annual* 11: 11-74.

Cotton, Jeremiah. 1988. “On the Decomposition of Wage Differentials”. *The Review of Economics and Statistics* 70(2): 236-243.

Lucas, Robert. 1993. “Making a Miracle”. *Econometrica* 61: 251-272.

Oaxaca, Ronald. 1973. “Male-Female Differentials in Urban Labor Markets”. *International Economic Review* 14(3): 693-709.

〈부록 표1〉 자산, 부채, 순자산 분포

| | 전체가구 | | 강남가구 | | 비강남가구 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **총자산, 부동산 제외** | N | % | N | % | N | % |
| 1천만원 미만 | 365 | 6.2 | 35 | 4.5 | 330 | 6.5 |
| 1천만원-5천만원미만 | 519 | 12.7 | 78 | 14.0 | 441 | 12.5 |
| 5천만원-1억원미만 | 351 | 9.5 | 62 | 11.8 | 289 | 9.1 |
| 1억원 - 5억원 미만 | 1,798 | 52.0 | 177 | 35.9 | 1,621 | 54.9 |
| 5억원 - 10억원 미만 | 472 | 14.2 | 89 | 17.5 | 383 | 13.7 |
| 10억원 이상 | 160 | 5.2 | 79 | 16.4 | 81 | 3.3 |
| | | | | | | |
| **총자산, 부동산 포함** | N | % | N | % | N | % |
| 1천만원 미만 | 341 | 5.7 | 32 | 3.9 | 309 | 6.0 |
| 1천만원-5천만원미만 | 484 | 11.6 | 77 | 13.8 | 407 | 11.2 |
| 5천만원-1억원미만 | 320 | 8.7 | 56 | 10.5 | 264 | 8.3 |
| 1억원 - 5억원 미만 | 1,612 | 46.2 | 142 | 27.4 | 1,470 | 49.5 |
| 5억원 - 10억원 미만 | 623 | 18.8 | 99 | 20.9 | 524 | 18.4 |
| 10억원 이상 | 285 | 9.2 | 114 | 23.5 | 171 | 6.7 |
| | | | | | | |
| **총부채** | N | % | N | % | N | % |
| 1천만원 미만 | 2,045 | 52.4 | 272 | 50.2 | 1,773 | 52.8 |
| 1천만원-5천만원미만 | 629 | 17.8 | 78 | 15.5 | 551 | 18.2 |
| 5천만원-1억원미만 | 385 | 11.3 | 43 | 7.9 | 342 | 11.9 |
| 1억원 - 5억원 미만 | 559 | 17.0 | 109 | 21.4 | 450 | 16.2 |
| 5억원 - 10억원 미만 | 35 | 1.2 | 14 | 4.1 | 21 | 0.6 |
| 10억원 이상 | 12 | 0.4 | 4 | 1.0 | 8 | 0.3 |
| | | | | | | |
| **순자산, 부동산 제외** | N | % | N | % | N | % |
| 순부채, 10억원 이상 | 5 | 0.2 | 1 | 0.2 | 4 | 0.2 |
| 순부채, 5억원 - 10억원 미만 | 5 | 0.2 | 2 | 0.7 | 3 | 0.1 |
| 순부채, 1억원 - 5억원 미만 | 51 | 1.6 | 11 | 2.9 | 40 | 1.3 |
| 순부채, 5천만원 - 1억원 미만 | 42 | 1.3 | 8 | 1.3 | 34 | 1.3 |
| 순부채, 1천만원 - 5천만원 미만 | 107 | 2.6 | 12 | 2.1 | 95 | 2.7 |
| 순부채, 1천만원 미만 | 122 | 2.2 | 14 | 1.6 | 108 | 2.4 |
| 순자산, 1천만원 미만 | 261 | 5.0 | 31 | 4.1 | 230 | 5.2 |
| 순자산,1천만원-5천만원미만 | 506 | 12.4 | 78 | 15.2 | 428 | 11.9 |
| 순자산,5천만원-1억원미만 | 384 | 10.8 | 66 | 13.5 | 318 | 10.3 |
| 순자산, 1억원 - 5억원 미만 | 1,700 | 48.9 | 146 | 28.0 | 1,554 | 52.7 |
| 순자산, 5억원 - 10억원 미만 | 365 | 11.1 | 97 | 19.1 | 268 | 9.7 |
| 순자산, 10억원 이상 | 117 | 3.7 | 54 | 11.4 | 63 | 2.4 |
| | | | | | | |
| **순자산, 부동산 포함** | N | % | N | % | N | % |
| 순부채, 10억원 이상 | 1 | 0.0 | 1 | 0.2 | | |
| 순부채, 5억원 - 10억원 미만 | 4 | 0.1 | 1 | 0.2 | 3 | 0.1 |
| 순부채, 1억원 - 5억원 미만 | 18 | 0.5 | 3 | 0.5 | 15 | 0.5 |
| 순부채, 5천만원 - 1억원 미만 | 14 | 0.3 | 3 | 0.5 | 11 | 0.3 |
| 순부채, 1천만원 - 5천만원 미만 | 78 | 1.8 | 10 | 1.9 | 68 | 1.8 |
| 순부채, 1천만원 미만 | 107 | 1.9 | 12 | 1.2 | 95 | 2.0 |
| 순자산, 1천만원 미만 | 242 | 4.4 | 25 | 3.1 | 217 | 4.6 |
| 순자산,1천만원-5천만원미만 | 462 | 11.3 | 72 | 13.8 | 390 | 10.8 |
| 순자산,5천만원-1억원미만 | 345 | 9.8 | 60 | 13.3 | 285 | 9.1 |
| 순자산, 1억원 - 5억원 미만 | 1,639 | 46.8 | 137 | 25.7 | 1,502 | 50.7 |
| 순자산, 5억원 - 10억원 미만 | 527 | 15.8 | 107 | 21.3 | 420 | 14.7 |
| 순자산, 10억원 이상 | 228 | 7.4 | 89 | 18.4 | 139 | 5.5 |

〈부록 표 2〉 자가주택 보유 및 자택 이외의 부동산 소유 현황

| | 전체가구 (n=3,665) | | | 강남가구 (n=520) | | | 비강남가구 (n=3,145) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 주택상황 | N | % | 평균 | N | % | 평균 | N | % | 평균 |
| 자가 | 1,930 | 55.2 | 43,968 | 229 | 44.6 | 80,552 | 1,701 | 57.0 | 38,899 |
| 전세 | 965 | 27.5 | 7,310 | 151 | 30.2 | 9,196 | 814 | 27.0 | 6,880 |
| 월세 | 644 | 14.9 | | 123 | 22.4 | | 521 | 13.5 | |
| 기타 | 126 | 2.5 | | 17 | 2.8 | | 109 | 2.4 | |
| | | | | | | | | | |
| 자택이외부동산 | N | % | | N | % | | N | % | |
| 있음 | 912 | 27.6 | | 139 | 29.0 | | 773 | 27.3 | |
| 없음 | 2,753 | 72.4 | | 381 | 71.0 | | 2,372 | 72.7 | |
| | | | | | | | | | |
| 5천만원 미만 | 123 | 13.6 | | 17 | 9.9 | | 106 | 14.2 | |
| 5천만원~1억원미만 | 140 | 14.0 | | 13 | 8.1 | | 127 | 15.1 | |
| 1억원~2억원 미만 | 185 | 19.3 | | 16 | 11.5 | | 169 | 20.8 | |
| 2억원~3억원 미만 | 122 | 13.5 | | 15 | 11.7 | | 107 | 13.8 | |
| 3억원~5억원 미만 | 171 | 19.9 | | 22 | 19.4 | | 149 | 19.9 | |
| 5억원~10억원 미만 | 107 | 12.4 | | 34 | 23.8 | | 73 | 10.2 | |
| 10억원 이상 | 59 | 6.9 | | 21 | 14.9 | | 38 | 5.4 | |
| 무응답 | 5 | 0.5 | | 1 | 0.6 | | 4 | 0.5 | |

# Income and Asset Differentials in Gangnam and Non-Gangnam Households in Seoul:

## An Application of Oaxaca Decomposition Method

**Lee, Sang-Eun**
(Soongsil University)
**Choi, Yoo-Seok**
(Hallym University)

Using Seoul Welfare Panel Study, this research examines regional differentials in income and asset between Gangnam households and Non-Gangnam households in Seoul. Applying the Oaxaca decomposition method, it also decomposes factors associated with the differentials into explained and unexplained components. Results show that average monthly income is about 4 million won for Gangnam households and 3.2 million won for Non-Gangnam households. The explained component accounts for most of the income differential, which mainly originates from differences in the distributions of individual and household characteristics associated with the monthly income. The net asset differential between the two regions is much greater than the income differential. The net asset is about 460 million won for Gangnam households and approximately 280 million won for Non-Gangnam households. Most of the net asset differential is remained unexplained after controlling for covariates which measure demographic characteristics of householders and various features of labor market in which household members are employeed. It implies that other factors such as inter-generational transfers of wealth may play a significant role in creating the net asset differential.

Key words: income differential, net asset differential, Oaxaca decomposition, Gangnam, Non-Gangnam

〔논문 접수일 : 10. 03. 02, 심사일 : 10. 03. 20, 게재 확정일 : 10. 04. 28〕