

부동산소득이 지역별 가구 소득불평등에 미치는 영향에 관한 실증연구

전해정*

An Empirical Study on Effect of Property Income on Income Inequality

Haejung Chun*

요약: 본 연구는 한국노동패널을 이용하여 지니계수를 분해와 패널분석을 통해 부동산소득이 가구 소득불평등에 미치는 영향을 실증분석하였다. 공간적 범위를 전국, 수도권, 비수도권으로 나누었고 글로벌금융위기 전·후로 기간을 살펴 보았다.

분석결과, 첫째, 전기간을 전국, 수도권, 비수도권으로 나누어 지니계수 분해를 이용해 소득 원천별로 나누어 살펴본 결과, 총소득에서 전국과 수도권은 부동산소득이 차지하는 절대적, 상대적 기여도가 가장 크게 나타난 반면 비수도권은 근로소득이 가장 크게 나타났다. 또한 전국과 수도권은 부동산소득이 가구 소득불평등을 가장 심화시키는 것으로 나타났다. 둘째, 금융위기 이후기간이 이전기간에 비해 가구 소득불평등에 부동산소득이 영향을 덜 미치는 것으로 나타났다. 이는 글로벌금융위기 이전에는 부동산가격이 급등을 하여 가구 소득불평등을 심화시켰으나 이후기간에는 가격하락으로 수익성이 악화돼 일시적으로 약화된 것으로 판단된다. 셋째, 상관관계분석에서 가구주 연령이 높고 고졸 미만의 학력의 가구는 다른 가구에 비해 가구총소득이 낮을 것이며, 원천별 소득 특히 근로소득이 높을수록 가구 총소득이 상대적으로 높았다. 넷째, 수도권과 비수도권 지역으로 구분한 가구소득 결정요인을 패널분석한 결과를 비교하면 근로소득, 금융소득과 기타소득의 영향은 비수도권지역이 수도권지역에 비해 높은 반면 부동산소득의 영향은 수도권 지역이 비수도권지역에 비해 높은 것을 알 수 있다.

정부는 소득불평등을 줄이기 위해서 고소득층에 세금을 강화하고 저소득층에 대한 세금 감면을 할 수 있는 정책적 배려가 필요하며 다양한 일자리 창출을 위한 노력을 기울여야 한다. 또한 자산보유를 통해 창출하는 소득의 비중이 높아질수록 소득불평등이 악화하는 경향이 있는 만큼 부동산가격 안정화에 중점을 두면서 지역별 차별성을 두고 정책을 수립 집행할 필요성이 있다.

주요어: 부동산소득, 소득불평등, 지니분해, 패널분석

Abstract: This study has decomposed the Gini coefficient using Korean Labor & Income Panel Study data and empirically analyzed the impact of demographic characteristics and source-specific income of household on the household income gap using panel analysis. The scope of areas were divided into 'nationwide,' 'metropolitan areas,' and 'non-metropolitan areas,' and the period before and after the global financial crisis was examined.

The analysis findings are as follows. First, when the entire period was examined by income source using Gini decomposition with division of areas into 'nationwide,' 'metropolitan areas,' and 'non-metropolitan

* 성결대학교 도시계획·부동산학부 조교수(Assistant Professor, the department of urban planning and real estate, Sungkyul University, wooyang02@sungkyul.ac.kr)

areas', the following results were revealed. The absolute and relative contribution level of property income to the gross income was the largest in the category of 'nationwide' and 'metropolitan areas,' while the contribution level of earned income was the largest in the category of 'non-metropolitan areas.' In addition, property income worsened the household income gap the most in the category of 'nationwide' and 'metropolitan areas.' Second, property income worsened the household income gap less after the financial crisis than before the crisis. It is probably because the price of real estate skyrocketed before the global financial crisis, worsening the household income gap, whereas the price drop after the crisis temporarily alleviated the gap. Third, a correlation analysis revealed that households with older householders whose education is high school graduation or below had relatively low gross income, and households with higher source-specific income, especially earned income, had relatively high gross income. Fourth, when the household income determinants were compared through panel analysis with division of areas into 'nationwide,' 'metropolitan areas,' and 'non-metropolitan areas,' the following results were obtained. While the impact of earned income, financial income, and other incomes was greater in non-metropolitan areas than in metropolitan areas, the impact of property income was greater in metropolitan areas than in non-metropolitan areas.

To reduce the income gap, the government should impose higher taxes on the high-income class and provide tax benefits to the low-income class, with efforts to create a wide variety of jobs. In addition, since income inequality gets worse as the proportion of incomes generated through asset holdings becomes higher, the government should focus on stabilizing property prices while paying attention to the regional differentiation when carrying out related policies.

Key Words: Property Income, Income Inequality, Gini Decomposition, Panel Analysis

1. 서론

소득불평등 심화에 대한 사회적인 우려가 날로 심각해지고 있는 실정이다. 전체적인 소득증가에도 불구하고 고소득층과 저소득층간의 소득격차는 외환위기 이후 가장 심하게 나타나고 있다. 특히, 한국 국민들이 보유하고 있는 주택 등 부동산 자산의 불평등 정도가 심각하며 이로 인한 소득불평등이 빠르게 진행되고 있다.

한국개발연구원(KDI)에 따르면 현재 국민들이 거주하는 주택의 가격이나 보증금, 추가로 보유하고 있는 주택가격을 합한 2010년 주택자산 지니계수는 0.62로 소득 지니계수보다 훨씬 더 불평등한 것으로 밝혀졌다. 소득 지니계수는 0.46을 기록했다. 지니계수는 0과 1사의 값으로 빈익빈 부익부 현상이 강할수록 1에 가까운 수치가 나온다. 보통

0.4를 넘어서면 소득불평등이 심한 것으로 볼 수 있다. 주택자산뿐만 아니라 토지, 건물가격, 분양금을 더한 부동산자산의 지니계수는 0.70으로 불평등 정도가 더 심각한 수준으로 치솟았다¹⁾.

문제는 소득불평등 심화속도다. 소득지니계수는 외환위기 직후인 2000년에 0.39로 상승한 후 2005년엔 0.37로 개선되었으나 이후에 0.4를 넘어서면서 빠르게 치솟았다. 주택자산 지니계수는 2000년 0.57에서 2005년 0.61, 2010년에는 0.62를 기록했다. 부동산자산 지니계수는 2000년 이미 0.62로 심각한 수준을 기록했으며 2005년 0.66, 2010년 0.70으로 5년마다 0.04p씩 상승하였다²⁾.

지나친 소득불평등은 사회적 통합 및 경제성장력을 저해하고, 저소득층은 물론 중산층의 자립기반을 약화시켜 상류층으로 진입을 어렵게 한다. 또한 고소득층은 더 많은 경제적 기회와 교육, 주

거의 선택 등 혜택을 향유함으로써 부익부 빈익빈의 심화로 소득불평등이 고착화 되어가고 있는 실정이다.

이에 최근에는 부동산을 포함한 자산소득 불평등이 소득불평등의 주요원인이라는 인식이 확대 되어가고 있다. 특히, 주택을 포함한 부동산소득은 지역별로 큰 차이를 보이고 있으며 특정지역의 주택가격이 증가하면 다른 지역과 자산가치의 격차로 인해 자산소득 불평등이 발생하게 되어 소득 불평등이 발생하게 된다.

이에 본 연구는 부동산소득이 가구 소득불평등에 미치는 영향을 이론적·실증적으로 분석하고자 한다. 한국노동패널 1차-13차년도 자료를 이용해 지니계수를 소득원천별로 분해해 각 소득원천이 가구 소득불평등에 미치는 영향을 분석하고 또한 패널분석을 이용해 가구주의 인적특성 및 원천별 소득이 가구소득에 미치는 영향을 정량적으로 알아보고자 한다. 전국, 수도권, 비수도권으로 패널 자료를 구축하여 분석함으로써 지역별 특성을 고려한 분석결과를 얻을 수 있을 뿐 아니라 가구 균등화소득에 대한 개별 가구소득의 자료를 이용함으로써 지역별로 어떤 요인들이 가구소득 형성에 기여하는지를 알 수가 있다. 공간적인 범위는 전국, 수도권, 비수도권으로 나누었고 시간적 범위는 글로벌 금융위기 이전과 이후로 나누어 살펴보았다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 2장에서는 관련 선행연구를 검토하고 3장에서는 모형으로 지니계수 분해모형과 패널모형으로 설정한다. 4장은 실증분석으로 지역별, 소득원천별, 년도별 지니계수 분해결과를 설명하고 이후 패널분석으로 나타난 가구 인적특성별, 소득원천별 실증분석결과를 설명한다. 이후 5장은 결론으로 시사점을 제시하고자 한다.

2. 선행연구 고찰

부동산소득이 가구 소득불평등에 미치는 영향에 대한 연구는 거의 없는 실정이다.

정의철 외(2009)는 1998년부터 2004년까지의 노동패널 자료를 이용하여 소득불평등 수준 및 그 변화를 지니계수를 이용하여 측정하고 이를 소득원천별로 지니 분해하였다. 분석결과, 부동산소득의 절대적 크기와 총소득에서 차지하는 비중이 점차 증가하였고 근로소득이 전체 불평등에 미치는 영향력이 점차 확대되어 가고 있다고 하였다. 또한 부동산소득의 총소득 불평등에 대한 기여도 또한 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타났다.

이민환·장연주(2011)은 한국노동패널 1차년도부터 11차년도까지의 자료를 이용하여 소득원천별로 지니계수를 분해하였다. 분석결과, 1997년 가구 소득격차에 대한 상대적 기여도가 가장 낮았던 부동산소득의 기여도가 2007년에는 근로소득 다음으로 가구 소득격차에 크게 기여한다고 하였다. 또한 근로소득과 부동산소득이 높은 가구일수록 가구균등화소득이 높고, 부동산소득과 기타소득이 높은 가구일수록 가구총소득이 평균 이상으로 높다고 하였다.

정의철·김진욱(2009)은 2005년 노동패널 자료를 이용해 자가주택소유가 임차에 비해 얻을 수 있는 상대적 이득인 자가소유의 묵시적 소득이 가구의 총소득 불평등도에 미치는 영향을 분석하였다. 분석결과, 주택가격 상승으로 인한 소득불평등 효과는 주로 부동산소득에 미치는 영향을 통해 나타난다고 볼 수 있으며 가구가 보유, 거주하고 있는 주택의 묵시적 소득이 전체가구의 소득불평등에 미치는 영향은 거의 없다고 하였다.

최바울·김성환(2003)은 한국노동패널 1-4년차 자료를 사용해 소득분배를 분석하였다. 분석결과, 소득불평등에 근로소득이 가장 큰 영향을 주고 있으나 영향력이 점차 떨어지고 있으며 고소득층의

자산소득이 소득불평등에 대한 기여도가 증가하고 있다고 하였다.

정진호(2001)은 1990년부터 2000년까지 도시 가계조사 자료를 이용해 지니계수를 분석하였다. 분석결과, 소득불평등도는 경제위기 이후 급격하게 높아졌으며 소득불평등도에 대한 기여도는 근로 소득이 가장 크게 나타났고 재산소득이 소득불평등도에 미치는 영향은 크지 않다고 하였다.

본 연구의 차별성은 대부분의 선행연구가 전국 단위로 분석한 것과 달리 지역을 전국, 수도권, 비수도권으로 나누고 연도별 지니계수를 소득원천별로 체계적으로 분해함에 있다. 또한 원천별 소득과 가구의 인적특성이 총소득인 가구균등화 소득에 미치는 영향력을 패널분석을 통해 실증분석한 것과 부동산시장의 구조적 변화기인 글로벌 금융위기 전·후를 나누어 분석함에 차별성을 지닌다.

3. 모형

1) 지니계수 분해 모형

본 연구에서는 Lerman and Yitzhaki(1984; 1985)의 공변량법으로 지니계수³⁾를 분해해 가구

소득불평등에 대한 원천별 소득 기여도와 한계효과를 파악하고자 한다. 가구 총소득지니계수(G)는 다음 식(1)과 같이 나타낼 수 있다(정의철·김진욱, 2009: 41-42).

$$G = \sum_{k=1}^K \left[\frac{cov(x_k, F)}{cov(x_k, F_k)} \times \frac{2cov(x_k, F_k)}{m_k} \times \frac{m_k}{m} \right] \\ = \sum_{k=1}^K R_k G_k S_k \quad (1)$$

여기서, $cov(x_k, F)$ 는 개별소득 k 와 총소득 누적 분포함수 F 와의 공분산(covariance), m 은 총소득의 평균, m_k 는 개별소득 k 의 평균을 의미한다.

본 연구에서는 가구 총소득을 나타내는 종속변수를 가구 총소득을 가구원수로 환산한 가구균등화소득⁴⁾을 이용한다. 이는 원천별 소득 항목들 중 어떤 요인들이 가구의 균등화소득 형성에 크게 기여하였는지를 비교분석이 가능하게 하기 때문이다.

총소득지니계수 분해를 통해서 얻을 수 있는 정보는 다양하다. 기본적으로 총소득지니계수는 가구간 개별 소득불평등이 어느정도 심각한지를 나타내는 개별소득 k 의 지니계수(G_k), 가구 총소득에서 개별소득이 차지하는 비중이 어느정도 인가를 나타내는 개별소득의 비중(S_k), 개별소득과 총소득의 분포가 얼마나 상관관계를 가지는가를 나타내는 개별소득과 총소득지니계수 간의 상관계

표 1. 지니계수의 구성요인과 요인분해

구분	요소	내용
	G	총소득 지니계수
지니계수 구성요소	G_k	개별소득의 지니계수(집중계수)
	R_k	총소득과 개별소득의 순위상관계수(지니상관계수)
	S_k	각 개별소득이 총소득에서 차지하는 비중
요인분해	C_k	개별소득의 총소득 지니계수에 대한 절대적 기여도
	I_k	개별소득의 총소득 지니계수에 대한 상대적 기여도
	I_k/S_k	개별소득의 상대적 소득불평등
	$I_k - S_k$	개별소득의 상대적 한계효과

수(R_k)의 크기에 의해 결정된다.

개별소득이 총소득 불평등도에 미치는 기여도는 절대적인 것과 상대적인 것으로 나누어 분석할 수가 있다. 절대적 기여도(C_k)는 각 개별소득이 총소득의 지니계수에서 차지하는 값($R_k G_k S_k$)을 의미하며, 상대적 기여도(I_k)는 각 개별소득의 절대적 기여도가 총소득지니계수에서 차지하는 비중($C_k/G_k=R_k G_k S_k/G_k$)으로 그 합은 1을 의미한다.

공변량법을 이용하여 지니계수를 소득원천별로 분해하여 개별소득이 총소득 불평등에 미치는 영향을 분석하였다. 특정 개별소득 k 의 소득변화를 ex_k 라 하자. 만일 e 가 개별소득의 % 변화라면 총소득 지니계수에 대한 개별소득의 한계효과는 아래 식과 같이 표현된다(Lerman and Yitzhaki, 1985).

이러한 상대적 한계효과를 지니탄력성이라고 하고 개별소득의 한계적 % 변화에 대한 총 지니계수의 % 변화를 의미한다. 어떤 개별소득의 상대적 한계효과의 값이 양(+)이면 해당 개별소득의 한계적 증가는 총소득 지니계수를 증가시키는 것을 의미하고 음(-)이면 총소득 지니계수를 감소시키는 것을 의미한다.

$$\frac{\partial G/\partial e_k}{G} = \frac{S_k G_k R_k}{G} - S_k = I_k - S_k \quad (2)$$

2) 패널분석모형

한국의 지역별 가구소득에 대한 가구주 인적특성과 원천별 소득의 영향을 파악하기 위하여 다음과 같은 패널회귀분석 모형을 설정하였다(이민환·장연주, 2011: 116-117).

$$\ln \text{가구균등화소득} = \alpha + \beta_1 \text{가구주연령} + \beta_2 \text{가구주연령}^2 + \beta_3 \text{고졸미만더미} + \beta_4 \text{대졸이상더미} + \beta_5 \text{상용근로자더미} + \beta_6 \ln \text{근로소득} + \beta_7 \ln \text{금융소득} + \beta_8 \ln \text{부동산소득} + \beta_9 \ln \text{사회보험} + \beta_{10} \ln \text{이전소득} + \beta_{11} \ln \text{기타소득} + \beta_{12} \ln \text{수도권지역더미} + \varepsilon \quad (3)$$

단, α 는 상수항의 추정계수, ε 는 확률적 오차항을 의미함.

실증분석은 일정기간 동안의 지역별 가구 총소득으로 구성된 횡단면 시계열 자료를 이용한 패널 회귀분석 방법을 이용한다. N 가구에 대한 T 기간 동안의 가구총소득은 $N \times T$ 벡터이고, 패널 회귀분석을 위한 선형모형은 다음과 같이 나타낼 수 있다.

$$y_{i,t} = \alpha + \beta_k X'_{k,i,t} + \varepsilon_{i,t} \quad (4)$$

여기서, i 는 횡단면 ($i=1,2,\dots,N$), t 는 시계열 ($t=1,2,\dots,T$)을 나타낸다. 종속변수 $y_{i,t}$ 는 t 년도에 i 가구의 소득, $X'_{k,i,t}$ 는 가구소득에 영향을 미치는 k 개의 설명변수 ($k=1,2,\dots,k$), β 는 설명변수들의 추정계수이다.

4. 실증분석

1) 지니계수 분해 결과

본 연구에서는 한국노동연구원에서 제공하고 있는 한국노동패널⁵⁾ 1차~13차년도⁶⁾인 1997년부터 2009년까지의 소득자료를 활용하여 실증분석을 실시하고자 한다. 한국노동패널에서 총가구소득은 근로소득⁷⁾, 금융소득⁸⁾, 부동산소득⁹⁾, 사회보험소득¹⁰⁾, 이전소득¹¹⁾, 기타소득¹²⁾의 6가지 항목의 합으로 구성되어있다.

한국노동패널에서 조사된 1차년도부터 13년도 차까지의 총소득지니계수를 활용하여 각 소득원천별로 분해한 결과는 표 2와 같다. 전국가구의 총소득지니계수는 0.483이며, 가구 소득불평등에 대한 절대적 및 상대적 기여도는 부동산소득(0.403, 0.195)이 가장 높고, 그 다음은 근로소득

(0.400, 0.193), 기타소득(0.165, 0.080) 순으로 나타났다. 원천별 소득의 1%변화가 가구총소득 격차에 미치는 변화율을 나타내는 한계효과(Ik-Sk)를 살펴보면, 근로소득, 금융소득, 사회보험소득, 이전소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 축소시키는 것으로 나타난 반면 부동산소득, 기타소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 확대시키는 요인인 것으로 나타났다. 그중 부동산소득(0.117)의 한계효과는 기타소득(0.056)보다 그 차이가 크게 나타나 부동산소득이 가구 소득불평등을 심화시키는 것을 알 수 있다.

다음으로 표 3은 수도권지역의 지니계수를 소득 원천별로 분해한 결과를 나타냈다. 수도권가구의 총소득지니계수는 0.495으로 전국과 비수도권에 비해 높게 나타나 소득불평등도가 다른지역보다

높다는 것을 알 수가 있다. 가구 소득불평등에 대한 절대적 및 상대적 기여도는 부동산소득(0.654, 0.324)이 가장 높게 나타났고 그 다음으로 근로소득(0.255, 0.126)이 높게 나타났다. 원천별 소득의 1%변화가 가구총소득 격차에 미치는 변화율을 나타내는 한계효과(Ik-Sk)를 살펴보면 근로소득, 금융소득, 사회보험소득, 이전소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 축소시키는 것으로 나타난 반면 부동산소득, 기타소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 확대시키는 요인으로 나타났다. 그중에서도 부동산소득(0.206)의 한계효과는 기타소득(0.014)보다 그 차이가 크게 나타났다.

다음으로 표 4는 비수도권지역의 지니계수를 소득 원천별로 분해한 결과를 나타냈다. 비수도권 지역 총소득지니계수는 0.462이며, 가구 소득불

표 2. 전국 원천별 소득 분해결과

소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
총소득	0.483	-	-	-	-	-	-
근로소득	0.479	0.505	0.799	0.400	0.193	0.792	-0.105
금융소득	0.675	0.027	0.272	0.010	0.005	0.381	-0.017
부동산소득	0.779	0.286	0.873	0.403	0.195	1.407	0.117
사회보험소득	0.874	0.027	0.002	0.000	0.000	0.004	-0.027
이전소득	0.760	0.046	0.307	0.022	0.011	0.483	-0.024
기타소득	0.930	0.109	0.788	0.165	0.080	1.516	0.056

총 관측값: 62,798

표 3. 수도권 원천별 소득 분해결과

소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
총소득	0.495	-	-	-	-	-	-
근로소득	0.389	0.453	0.714	0.255	0.126	0.561	-0.199
금융소득	0.809	0.018	0.384	0.012	0.006	0.628	-0.007
부동산소득	0.776	0.448	0.932	0.654	0.324	1.461	0.206
사회보험소득	0.934	0.013	0.178	0.004	0.002	0.333	-0.009
이전소득	0.780	0.028	0.485	0.021	0.010	0.764	-0.007
기타소득	0.939	0.040	0.715	0.054	0.027	1.357	0.014

총 관측값: 30,424

표 4. 비수도권 원천별 소득 분해결과

소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
총소득	0.462	-	-	-	-	-	-
근로소득	0.544	0.559	0.846	0.558	0.257	0.997	-0.002
금융소득	0.552	0.036	0.267	0.012	0.005	0.320	-0.024
부동산소득	0.592	0.113	0.664	0.096	0.044	0.852	-0.017
사회보험소득	0.824	0.043	-0.008	-0.001	0.000	-0.014	-0.043
이전소득	0.731	0.067	0.297	0.031	0.014	0.469	-0.035
기타소득	0.914	0.183	0.841	0.304	0.140	1.665	0.121

총 관측값: 32,374

평등에 대한 절대적 및 상대적 기여도는 근로소득(0.558, 0.257)이 가장 높게 나타났고 그 다음으로 기타소득(0.304, 0.140)으로 나타났다. 원천별 소득의 1% 변화가 가구총소득 격차에 미치는 변화율을 나타내는 한계효과(Ik-Sk)를 살펴보면 근로소득, 금융소득, 부동산소득, 사회보험소득, 이전소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 축소시키는 것으로 나타난 반면 기타소득의 % 증가는 가구 소득불평등을 확대시키는 요인인 것으로 나타났다. 전국과 수도권에서는 부동산소득의 한계효과가 양(+)으로 가구 소득불평등을 확대시키는 반면에 비수도권에서는 음(-)으로 반대의 결과가 나타났다.

전체기간을 전국, 수도권, 비수도권으로 나누어 소득 원천별로 살펴본 결과, 총소득에서 전국과 수도권은 부동산소득이 차지하는 절대적, 상대적 기여도가 가장 크게 나타난 반면 비수도권은 근로소득이 가장 크게 나타났다. 또한 전국과 수도권은 부동산소득이 가구 소득불평등을 가장 심화시키는 것으로 나타났다. 이는 수도권이 비수도권에 비해 매매가격이 높고 부동산수익이 높기 때문인 것으로 판단된다.

한국 가구 소득불평등의 기간별 구조적 변화를 파악하기 위해 전국, 수도권, 비수도권 지역으로 구분하여 2004년, 2007년, 2010년¹³⁾의 소득격차 구조를 비교분석한 결과 표5와 같다. 각 시점 간

가구 소득불평등을 비교해보면 2010년 가구총소득 지니계수는 2004년에 비해 낮아졌으나 2007년에 비해 높은 수준이다.

표 5를 살펴보면, 2004년 기준 전국의 총소득 지니계수는 0.483이며, 수도권 지역(0.495)이 비수도권지역(0.462)에 비해 소득불평등이 심한 것으로 나타났다. 가구 총소득격차에 대한 개별소득의 절대적 기여도(Ck)를 비교하면 수도권의 부동산소득(0.324)의 기여도가 비수도권(0.044)의 기여도에 비해 높기 때문에 이런 결과가 나타난 것으로 판단된다. 가구 소득불평등에 대한 상대적 기여도를 보면, 전국 가구의 경우 부동산소득(0.403), 근로소득(0.400), 기타소득(0.165)순으로 나타났다. 이러한 결과는 수도권지역에서도 비슷하게 나타났지만 비수도권지역인 경우 근로소득(0.558)이 가장 높게 나타났고 다음으로 기타소득(0.304), 부동산소득(0.096)의 순으로 나타났다. 이러한 결과는 수도권지역의 가구소득 구성에서 부동산소득과 근로소득이 차지하는 비중이 가장 높은 반면, 비수도권의 경우 부동산소득의 비중이 가장 작았고, 근로소득의 비중이 가장 크게 나타난 것으로 해석된다. 원천별 소득의 1% 변화가 가구 소득불평등에 미치는 % 변화를 나타내는 한계효과(Ik-Sk)를 살펴보면, 전국의 경우 근로소득, 금융소득, 사회보험소득, 이전소득의 1% 증가는 가구 소득불평등을 축소시키는 것으로 나타난 반

표 5. 2004년 지역별 가구소득 원천별 소득 분해결과

지역	소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
전국	총소득	0.483						
	근로소득	0.479	0.505	0.799	0.400	0.193	0.792	-0.105
	금융소득	0.675	0.027	0.272	0.010	0.005	0.381	-0.017
	부동산소득	0.779	0.286	0.873	0.403	0.195	1.407	0.117
	사회보험소득	0.874	0.027	0.002	0.000	0.000	0.004	-0.027
	이전소득	0.760	0.046	0.307	0.022	0.011	0.483	-0.024
	기타소득	0.930	0.109	0.788	0.165	0.080	1.516	0.056
수도권	총소득	0.495						
	근로소득	0.389	0.453	0.714	0.255	0.126	0.561	-0.199
	금융소득	0.809	0.018	0.384	0.012	0.006	0.628	-0.007
	부동산소득	0.776	0.448	0.932	0.654	0.324	1.461	0.206
	사회보험소득	0.934	0.013	0.178	0.004	0.002	0.333	-0.009
	이전소득	0.780	0.028	0.485	0.021	0.010	0.764	-0.007
	기타소득	0.939	0.040	0.715	0.054	0.027	1.357	0.014
비수도권	총소득	0.462						
	근로소득	0.544	0.559	0.846	0.558	0.257	0.997	-0.002
	금융소득	0.552	0.036	0.267	0.012	0.005	0.320	-0.024
	부동산소득	0.592	0.113	0.664	0.096	0.044	0.852	-0.017
	사회보험소득	0.824	0.043	-0.008	-0.001	0.000	-0.014	-0.043
	이전소득	0.731	0.067	0.297	0.031	0.014	0.469	-0.035
	기타소득	0.914	0.183	0.841	0.304	0.140	1.665	0.121

면 부동산소득과 기타소득은 오히려 가구 소득불평등을 확대시키는 것으로 나타났다. 이러한 현상은 수도권지역에서도 동일하게 나타났지만 비수도권지역인 경우 기타소득은 가구 소득불평등이 증가하는 반면 이를 제외한 원천별 소득들은 모두 가구 소득불평등을 축소시키는 것으로 나타났다.

표 6의 2007년 분석결과를 보면, 2004년에 비해 가구총소득 지니계수가 감소한 것을 확인할 수 있으며, 가구 소득불평등 감소의 가장 중요한 원인은 근로소득임을 알 수 있다. 즉 전국 가구 소득불평등에 대한 상대적 한계효과(Ik-Sk)가 2004년에 비해 크게 감소되는 것은 근로소득이며 2004년에는 근로소득의 1% 증가가 가구소득불평등 10.5%를 감소시키는 반면 2007년에는 20.4%를

감소시키는 것으로 나타났다. 지역별로 보면 수도권인 경우 부동산소득의 1% 증가는 가구 소득불평등을 확대시키며 사회보험소득의 경우 0.2%로 미미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면 비수도권인 경우 근로소득과 기타소득의 1% 증가는 가구 소득불평등을 확대시키며, 금융소득, 부동산소득, 사회보험소득 및 이전소득의 1% 증가는 가구 소득불평등을 감소시키는 것으로 나타났다.

한편 표 7의 2010년 분석결과를 보면, 전국의 총소득지니계수는 0.473이며, 수도권 지역(0.530)이 비수도권지역(0.445)에 비해 소득불평등이 심한 것으로 나타났다. 가구총소득 격차에 대한 개별소득의 절대적 기여도(Ck)를 확인하면 수도권의 부동산소득(0.226)의 기여도가 비수도권(0.058)

표 6. 2007년 지역별 가구소득 원천별 소득 분해결과

지역	소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
전국	총소득	0.464						
	근로소득	0.411	0.393	0.542	0.189	0.088	0.481	-0.204
	금융소득	0.655	0.032	0.203	0.009	0.004	0.286	-0.023
	부동산소득	0.849	0.417	0.970	0.740	0.343	1.776	0.324
	사회보험소득	0.869	0.019	0.173	0.006	0.003	0.323	-0.013
	이전소득	0.636	0.016	-0.419	-0.009	-0.004	-0.573	-0.025
	기타소득	0.550	0.124	0.441	0.065	0.030	0.522	-0.059
수도권	총소득	0.438						
	근로소득	0.311	0.224	-0.381	-0.061	-0.027	-0.271	-0.285
	금융소득	0.579	0.039	-0.278	-0.014	-0.006	-0.368	-0.053
	부동산소득	0.721	0.664	1.000	1.095	0.479	1.648	0.431
	사회보험소득	0.800	0.002	1.000	0.003	0.001	1.833	0.002
	이전소득	0.469	0.005	-0.025	0.000	0.000	-0.022	-0.005
	기타소득	0.498	0.066	-0.304	-0.023	-0.010	-0.346	-0.089
비수도권	총소득	0.337						
	근로소득	0.447	0.634	0.789	0.664	0.224	1.048	0.030
	금융소득	0.494	0.023	0.383	0.013	0.004	0.562	-0.010
	부동산소득	0.376	0.065	0.479	0.035	0.012	0.536	-0.030
	사회보험소득	0.830	0.043	0.363	0.038	0.013	0.894	-0.005
	이전소득	0.643	0.032	-0.276	-0.017	-0.006	-0.528	-0.048
	기타소득	0.565	0.205	0.779	0.268	0.090	1.306	0.063

의 기여도에 비해 높은 것으로 나타나 이러한 결과를 설명할 수 있다. 2010년의 상대적 한계효과(Ik-Sk)를 살펴보면, 전국의 경우 근로소득, 금융소득, 사회보험소득, 이전소득의 1% 증가는 가구소득불평등을 축소시키는 것으로 나타난 반면 부동산소득과 기타소득은 가구소득불평등을 확대시키는 것으로 나타났다. 수도권지역에서도 동일하게 부동산소득과 기타소득이 가구소득불평등을 확대시키는 것으로 나타났으며, 이전소득의 경우 0.7%의 미미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 비수도권지방인 경우 기타소득은 가구소득불평등을 증가시키는 반면 이를 제외한 기타 원천별 소득들은 모두 가구소득불평등을 축소시키는 것으로 나타났다.

각 시점별로 나누어 분석해 본 결과 앞선 전체기간의 분석결과와 같이 총소득에서 부동산소득의 비중이 수도권이 비수도권보다 크게 나타났다. 글로벌 금융위기 전기간과 후기간을 나누어 생각해 보면 2007년 전국과 수도권의 부동산소득의 한계효과(Ik-Sk)가 0.324와 0.431로 나타난 반면 2010년 전국과 수도권은 0.035와 0.077로 나타나 글로벌 금융위기 이후기간이 이전기간에 비해 부동산소득이 소득불평등을 덜 심화시키는 것으로 나타났다. 이는 글로벌 금융위기 이전에는 부동산가격이 급등을 하여 가구소득불평등을 심화시켰으나 이후기간에는 가격하락으로 인한 수익성의 악화로 일시적으로 약화된 것으로 판단되며 또한 금융위기 직전기간인 2009년 자료를 사용한 측면도 있

표 7. 2010년 지역별 가구소득 원천별 소득 분해결과

지역	소득원천	Gk	Sk	Rk	Ik	Ck	Ik/Sk	Ik-Sk
전국	총소득	0.473						
	근로소득	0.490	0.502	0.837	0.435	0.206	0.866	-0.067
	금융소득	0.533	0.043	0.279	0.013	0.006	0.314	-0.029
	부동산소득	0.680	0.194	0.822	0.229	0.108	1.182	0.035
	사회보험소득	0.863	0.035	0.050	0.003	0.002	0.091	-0.032
	이전소득	0.715	0.100	0.493	0.074	0.035	0.745	-0.026
	기타소득	0.957	0.126	0.959	0.245	0.116	1.941	0.119
수도권	총소득	0.530						
	근로소득	0.442	0.392	0.806	0.264	0.139	0.672	-0.129
	금융소득	0.524	0.041	0.623	0.025	0.013	0.615	-0.016
	부동산소득	0.689	0.351	0.937	0.427	0.226	1.219	0.077
	사회보험소득	0.905	0.028	0.260	0.012	0.007	0.444	-0.015
	이전소득	0.749	0.087	0.766	0.094	0.050	1.083	0.007
	기타소득	0.923	0.102	1.000	0.178	0.094	1.743	0.076
비수도권	총소득	0.445						
	근로소득	0.500	0.542	0.846	0.515	0.229	0.951	-0.027
	금융소득	0.531	0.043	0.135	0.007	0.003	0.162	-0.036
	부동산소득	0.605	0.138	0.696	0.131	0.058	0.946	-0.007
	사회보험소득	0.845	0.038	-0.007	-0.001	0.000	-0.013	-0.038
	이전소득	0.699	0.105	0.433	0.071	0.032	0.681	-0.033
	기타소득	0.958	0.135	0.955	0.277	0.123	2.056	0.142

는 것으로 생각된다. 그러나 경기가 회복되면 또 다시 부동산소득이 가구 소득불평등을 더욱 심화시킬 수 있기 때문에 이와 관련된 정부정책을 수립 집행할 필요성이 있다. 정의철 외(2009)는 근로소득이 전체 불평등에 미치는 영향력이 점차 확대되어 가고 있으며 동시에 부동산소득의 총소득 불평등에 대한 기여도가 지속적으로 증가한다고 한 연구결과와 본 연구결과는 글로벌 금융위기 이전기간은 동일하였으나 이후기간에는 부동산소득이 소득불평등을 덜 심화시키는 것으로 나타나 반대의 결과가 도출되었다. 이는 분석기간의 차이로 인한 것으로 판단되며 앞서 언급한 것처럼 글로벌 금융위기에 기인한 부동산 가격 급등이 주요원인으로 생각된다.

2) 패널분석결과

본 연구에서 사용하는 변수들 간 상관관계분석은 다음의 표 8과 같다. 분석결과 가구소득 수준을 나타내는 균등화소득은 가구주 연령, 고졸미만과는 음(-)의 상관관계가 있으나, 대졸이상, 상용근로자의 경우 양(+)의 상관관계를 가진 것으로 나타났다. 원천별 소득의 경우 모두 균등화소득과 양(+)의 상관관계를 가지며, 근로소득(0.896), 부동산소득(0.621), 금융소득(0.559), 사회보험, 이전소득, 기타소득의 합(0.348)순으로 상관관계가 가장 높게 나타났다. 종합해보면 상관관계분석에서 가구주 연령이 높고 고졸 미만의 학력의 가구는 다른 가구에 비해 가구총소득이 낮을 것이며,

표 8. 상관관계분석

구분	총소득 (가구균등화소득)	가구주 연령	고졸 미만	대출 이상	상용 근로자	근로 소득	금융 소득	부동산 소득	사회보험 이전소득 기타소득
총소득 (가구균등화소득)	1,000	-	-	-	-	-	-	-	-
가구주연령	-0.305	1,000	-	-	-	-	-	-	-
고졸미만	-0.298	0.364	1,000	-	-	-	-	-	-
대출이상	0.298	-0.364	-1.000	1,000	-	-	-	-	-
상용근로자	0.188	-0.378	-0.297	0.297	1,000	-	-	-	-
근로소득	0.896	-0.399	-0.332	0.332	0.226	1,000	-	-	-
금융소득	0.559	0.080	-0.090	0.090	0.011	0.225	1,000	-	-
부동산소득	0.621	0.048	-0.113	0.113	-0.036	0.282	0.437	1,000	-
사회보험 이전소득 기타소득	0.348	0.152	0.004	-0.004	0.020	0.264	0.294	0.270	1,000

원천별 소득은 근로소득과 부동산소득이 높을수록 가구 총소득이 상대적으로 높을 것임을 의미한다.

앞서 설정한 모형을 이용해 전국, 수도권, 비수도권의 가구총소득 방정식을 추정하였다. 적절한 분석방법의 선택을 위하여 Hausman검정결과 표 9와 같다. 전국과 수도권의 모형에서 확률(random effect)모형이 타당하다는 것으로 나타난 반면 비수도권지역의 모형에서는 고정효과(fixed effect)모형을 이용하는 것이 타당하다고 나타났다.

패널분석을 이용해 부동산소득이 가구총소득 형성에 영향을 미치는지에 대해 분석한 결과 표 10과 같다. 종속변수로 균등화소득을 이용하는 모형의 추정결과를 살펴보면, 전국을 대상으로 하는 경우 수도권지역 더미변수와 연령 변수는 균등화소득에 정(+) 영향, 연령제곱과 상용근로자 더미변수는 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다. 그리고 가구 균등화소득에 대한 소득원천별 기여도를

표 9. Hausman검정통계량

구분	X2
전국	12.66
수도권	6.91
비수도권	15.77*

주: * < 0.05, ** < 0.01, *** < 0.001

살펴보면, 근로소득의 추정계수가 0.456으로 가장 높았고 그 다음으로 부동산소득 0.197, 금융소득 0.188, 기타소득 0.162 순으로 통계적으로 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 근로소득, 부동산소득, 금융소득과 기타소득이 높은 가구일수록 가구 균등화소득이 높음을 의미한다.

수도권과 비수도권 지역으로 구분한 추정결과, 수도권지역 모형에서 변수들의 추정계수의 부호 및 유의수준은 전체지역인 경우와 비교했을 경우 크게 차이가 없는 것으로 나타났다. 수도권지역 모형에서 소득원천별로 근로소득(0.430), 부동산소득(0.379), 금융소득(0.114), 사회보험, 이전소득, 기타소득(0.111)순으로 나타난 반면 비수도권

모형의 경우 근로소득(0.564), 사회보험, 이전소득, 기타소득(0.216), 금융소득(0.195)로 나타났고 부동산소득의 경우 음(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나 통계적인 유의성이 없었다. 가구주 인적특성을 나타내는 변수인 가구주 연령은 모든 지역에서 음(-)의 영향력을 나타냈으나 비수도권지역만이 통계적인 유의성이 있는 것으로 나타났다.

수도권지역에서는 근로소득과 부동산소득이 높을수록 가구균등화소득이 높고 비수도권지역에서

는 가구주연령이 높을수록 가구균등화소득이 낮고 근로소득과 사회보험, 이전소득, 기타소득이 높을수록 가구균등화소득이 높다. 부동산소득의 영향은 수도권지역이 비수도권지역에 비해 높은 것을 알 수 있다. 이는 앞선 지니계수 분해결과와 같았으며 수도권지역의 평균 매매가가 높고 수도권지역의 부동산관련 수익이 차지하는 비중이 비수도권지역에 비해 높기 때문인 것으로 풀이된다.

표 10. 패널분석 방법에 따른 가구소득 방정식 추정결과

구분	전국	수도권	비수도권
가구주연령	-0.003 (0.020)	-0.044 (0.036)	-0.193* (0.092)
가구주연령 ²	-0.312 (0.540)	1.054 (0.883)	4.180 (2.402)
고졸미만	0.011 (0.786)	0.013 (0.840)	-0.174 (0.694)
대졸이상	-0.063 (0.071)	0.014 (0.153)	0.001 (0.543)
상용근로자	-0.028 (0.077)	0.072 (0.123)	-0.351 (0.348)
근로소득	0.456*** (0.030)	0.430*** (0.050)	0.564*** (0.061)
금융소득	0.188*** (0.023)	0.114*** (0.028)	0.195*** (0.043)
부동산소득	0.197*** (0.021)	0.379*** (0.024)	-0.001 (0.057)
사회보험, 이전소득, 기타소득	0.162*** (0.016)	0.111*** (0.021)	0.216*** (0.032)
수도권	0.008 (0.072)	- (-)	- (-)
상수항	4.257 (3.208)	-4.363 (5.113)	-20.509 (14.253)
R ²	0.756	0.861	0.577

주: 1. * < 0.05, ** < 0.01, *** < 0.001

2. ()는 표준오차임.

3. 동일한 ID 갖는 2,025가구를 대상으로 함.

5. 결론

본 연구는 1차년도부터 13년도차까지의 한국노동패널 자료를 이용하여 지니계수를 분해하여 각 원천별 소득이 총소득에 미치는 영향을 분석하고 패널분석을 이용해 가구주 인적특성 및 원천별 소득이 가구 소득불평등에 미치는 영향을 실증분석하였다. 또한 공간적 범위를 전국, 수도권, 비수도권으로 나누어 지역별로 나타나는 차이점을 파악하고 특히 부동산소득이 가구 소득격차에 미치는 영향력을 분석하였다.

본 연구의 실증분석 결과는 다음과 같다. 첫째, 전체기간에 전국, 수도권, 비수도권으로 나누어 지니계수 분해를 이용해 소득 원천별로 나누어 살펴본 결과, 총소득에서 전국과 수도권은 부동산소득이 차지하는 절대적, 상대적 기여도가 가장 크게 나타난 반면 비수도권은 근로소득이 가장 크게 나타났다. 또한 전국과 수도권은 부동산소득이 가구 소득불평등을 가장 심화시키는 것으로 나타났다.

둘째, 글로벌 금융위기 전기간과 후기간을 보면 이후기간이 이전기간에 비해 부동산소득이 가구 소득불평등을 덜 심화시키는 것으로 나타났다. 이는 글로벌금융위기 이전에는 부동산가격이 급등을 하여 가구 소득불평등을 심화시켰으나 이후기간에는 가격하락으로 인해 수익성 악화로 인해 일시적으로 약화된 것으로 판단된다. 그러나 경기가 회복되면 또다시 부동산소득이 가구 소득불평등을 악화시킬 수 있기 때문에 이에 대한 면밀한 모니터링이 필요하다.

셋째, 상관관계분석에서 가구주 연령이 높고 고졸 미만의 학력의 가구는 다른 가구에 비해 가구 총소득이 낮을 것이며, 원천별 소득 특히 근로소득이 높을수록 가구 총소득이 상대적으로 높을 것임을 의미한다.

넷째, 수도권과 비수도권 지역으로 구분한 가구

소득 결정요인을 패널분석한 결과를 비교하면 근로소득, 금융소득과 기타소득의 영향은 비수도권 지역의 경우 수도권지역에 비해 높은 반면 부동산소득의 영향은 수도권지역의 경우 비수도권지역에 비해 높은 것을 알 수 있다. 이는 앞선 지니계수 분해결과와 동일하며 수도권지역의 부동산관련 수익이 차지하는 비중이 비수도권지역에 비해 높기 때문인 것으로 풀이된다.

연구결과를 종합해보면, 지니계수를 소득원천별로 분해하면 전국과 수도권에서는 총소득지니계수에 대한 절대적 상대적 기여도는 부동산소득이 가장 크게 나타났고 비수도권은 기타소득이 가장 크게 나타났다. 패널분석결과 가구 소득불균형에 미치는 근로소득의 영향력은 모든 지역에서 크게 나타났고 부동산소득의 영향력은 수도권이 비수도권지역에 비해 크게 나타났다.

상기의 결과에 대한 정책적 시사점은 다음과 같다.

첫째, 가구 소득불평등에 근로소득이 차지하는 바가 크게 나타나고 있다. 이를 통해 소득불평등을 줄이기 위해서는 고소득 자영업자의 소득세 비중을 높이고 고소득 근로소득자에 대해서도 세율을 인상하며 세원포착을 좀 더 정부당국이 강화할 필요성이 있다. 이와 함께 저소득층에 대한 세금 감면을 할 수 있는 정책적 배려가 필요하다. 또한 저소득층, 중산층, 고령자를 위한 일자리 창출을 통해 근로소득을 증진시키는 것이 가구 소득불평등을 줄일 수 있는 방법인 바 정부당국은 다양한 일자리 창출을 위한 노력을 기울여야 한다.

둘째, 부동산소득이 소득불평등을 심화시킬 수 있다는 것을 실증적으로 확인하였다. 이에 정부당국은 자산보유를 통해 창출하는 소득의 비중이 높아질수록 소득불평등을 악화하는 경향이 있는 만큼 부동산 가격 급등을 가져올 수 있는 각종 정책을 지양해야 할 필요성이 있으며 부의 편법 대물림을 막기 위한 상속세 과세를 엄격히 할 필요성이 있다. 또한 부동산소득이 가구소득에서 차지하

는 비중이 지역별로 차이가 있는 바 지역별 차별성을 두고 정책을 수립 집행할 필요성이 있다.

공간적 범위를 좀 더 세분화하는 것과 연령대별 부동산소득 차이로 인한 연구를 진행하는 것은 추후 연구과제로 남긴다.

주

- 1) 조만 외(2012), 「부동산시장 동향분석-2012년 1/4분기」, 한국개발연구원
- 2) 내일신문(2012.5.8.) <http://www.naeil.com/News/politics>
- 3) 소득이 어느 정도 균등하게 분배되어 있는가를 평가하는데 주로 이용되며 이는 횡축에 인원의 저소득층부터 누적 백분율을 취하고 종축에 소득의 저액층부터 누적백분율을 취하면 로렌츠 곡선이 그려진다. 이 경우 대각(45도)선은 균등분배가 행해진 것을 나타내는 선(균등선)이 된다. 불평등도는 균등도와 로렌츠 곡선으로 둘러싸인 면적(λ)으로 나타낸다. 그리고 균등선과 횡축, 종축으로 둘러싸여진 삼각형의 면적을 S라 할 때, λ/S 를 지니계수라고 부른다. 0에서 1까지 숫자로 표시하는 지니계수는 가계간의 소득분포가 완전히 평등한 상태를 0으로 상정해 산출하는 지수로 1에 가까울수록 불평등 정도가 높아 '부익부 빈익빈' 현상이 심화됨을 의미한다. 0.4를 넘으면 상당히 불평등한 소득 분배의 상태에 있다고 할 수 있다. 지니계수를 통해 근로소득이나 사업 소득 등 소득분배상황은 물론 부동산과 금융자산 등 자산분배상황도 살펴볼 수 있다.
- 4) 가구소득으로 소득불평등을 측정하는 경우에는 가구원 수가 상이하므로 가구소득을 가구원 수에 따라 조정한 후 사용하는 것이 바람직하다. 일반적으로 아래식과 같이 가구소득을 가구원수의 제곱근으로 나누어 도출하는 OECD의 가구 균등화 지수(equivalence scale)을 사용하여 분석을 하였다. $X_i = \frac{x_i}{\sqrt{N_i}}$, x_i 는 가구 i 의 소득, N_i 는 가구 i 의 가구원수, X_i^* 는 가구 i 의 균등화 소득이다.
- 5) 한국노동패널이 1998년에 시작되어 전국 5,000가구를 대상으로 매년 조사가 이루어지고 있어 장기간의 소득불평등 추이를 살펴 볼 수가 있으며, 지역적 소득불평등 변화분석이 필요한 본 연구에 필요한 일관적인 가구단위의 소득 및 관련 정보를 포함하고 있어 가장 적합한 자료이다. 연구에 있어 가능한 자료는 통계청의 가계동향조사가 있지만

- 2003년 전까지 비농가 도시지역의 가구원 2인 이상의 도시 근로자를 대상으로 자영업 및 무직자, 1인가구를 제외하고 있다. 또한 동일가구에 대한 시계열적 조사가 아니므로 추이분석에 있어서 한계를 가진다.
- 6) 한국노동패널 자료는 전년도를 기준으로 작성되었으므로 1차년도(1998년)는 1997년 소득이고 13차년도(2010년)는 2009년 소득자료이다. 세후소득을 의미하며 연간총액을 기준으로 한다.
- 7) 가구원중 근로의 대가로 벌어들인 수입의 총액을 의미하며, 임금과 자영업자의 소득등도 포함된다.
- 8) 금융자산을 통하여 벌어들인 수입으로 예금 이자소득, 주식 배당금, 사채 또는 채권의 이자, 주식 매매차익등이 포함된다.
- 9) 부동산에서 발생하는 수입으로 집세, 토지임대료, 부동산 매매차익, 권리금등이 포함된다.
- 10) 가구원중 국민연금, 특수직 연금, 산재보험, 보훈연금, 및 실업급여등의 사회보험을 수급한 총액을 의미한다.
- 11) 가구원중 생활비나 교육비 등의 명목으로 친지로부터 받은 지원금과 정부 및 사회단체로부터 대가없이 보조금을 받은 총액을 의미한다.
- 12) 보험금 지급이나 퇴직금, 복권 탄 돈과 같이 어디에도 포함되지 않는 소득의 총액을 의미한다.
- 13) 비교분석연도를 2004년, 2007년, 2010년으로 설정한 이유는 전체기간 중에 각 원천소득별 결측값이 상대적으로 없기 때문이다.

참고문헌

- 강신욱·여유진·김진욱·김태완·최현수·임완섭, 2006, 「우리나라의 빈곤 및 불평등 관련 지표 변화 추이-주요 OECD 국가들과의 비교」, 한국보건사회연구원.
- 김경민·신상목, 2013, “물리적 도시공간구조가 상업용 부동산시장에 미치는 영향,” 한국경제지리학회지 16(1), pp.71-85.
- 김재용·정준호, 2012, “주택자산이 고령자가구의 재정수지에 미치는 영향,” 한국경제지리학회지 15(4), pp.534-549
- 이민환·장연주, 2011, “한국 지역별 가구소득 격차와 결정요인에 관한 실증분석,” 산업혁신연구 27(3).

- 이우성, 2000, “자산소유 편중과 소득불평등 심화,” 주간경제 594.
- 여유진·김미곤·김태완·양시현·최현수, 2005, 「빈곤과 불평등의 동향 및 요인 분석」, 한국보건사회연구원.
- 정의철·김진욱, 2009, “자가주택소유의 목시적 소득을 고려한 소득불평등 연구,” 부동산학연구 15(3), pp.37-50.
- 정의철·김진욱·하두나, 2009, “부동산소득이 소득불평등에 미치는 영향 분석,” 주택연구 17(2), pp.5-28.
- 정진호, 2001, “최근의 소득불평등도 변화와 소득원천별 분해,” 노동정책연구 1, pp.1-18.
- 정준호, 2013, “은행대출과 주택가격 간의 상호작용,” 한국경제지리학회지 16(4), pp.631-646.
- 조만 외, 2012, 「부동산시장 동향분석-2012년 1/4분기」, 한국개발연구원.
- 최바울·김성환, 2003, 「경제위기와 소득 불평등: 1997년 이후를 중심으로」, 제4회 노동패널학술대회 자료집.
- 내일신문 <http://www.naeil.com>
- Mookherjee, D. & A.F. Shorrocks, 1982, “A Decomposition Ananalysis of the Trend in UK Income inequality,” *Economic Journal* vol.92, pp.886-992
- Jenkins, S.P., 1995, “Accounting for Inequality Trends: Decomposition Analysis for the UK, 1971-86,” *Economica* vol.62, pp.29-63.
- Lerman, R. I. & S. Yitzaki, 1984, “Effect of Marginal Changes in Income Sources on U.S. Income Inequality,” *Public Finance Review* Vol.22(4), pp.403-417.
- Lerman, R. I. & S. Yitzaki, 1985, “Income Inequality Effects by Income Source: A New Approach and Application to the U.S.,” *The Review of Economics and Statistics* vol.67, pp.151-156.
- 교신: 전해정, 430-742, 경기도 안양시 만안구 성결대로 53, 전화: 031-467-8949, 이메일: wooyang02@sungkyul.ac.kr
- Correspondence: Haejung Chun, Sungkyuldaehakro-53, Manan-gu, Anyang-city, Gyeonggi-do, Korea, 430-742, Tel: 82-31-467-8949, E-mail: wooyang02@sungkyul.ac.kr

최초투고일 2014년 3월 13일
수정일 2014년 7월 26일
최종접수일 2014년 7월 29일