

국토정책 Brief

국토연구원에서 수행한 주요 연구과제의 핵심 내용과 정책제안 등을 압축해 국민께 알려드리고자 하는 발간물입니다.

2023. 8. 14.
No. 928



발행처 국토연구원
발행인 김태환
www.krihs.re.kr

홍사흠 국토계획평가센터장

민성희 연구위원

유현아 부연구위원

이보경 부연구위원

윤성진 부연구위원

소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: ‘서울의 달’에서 ‘펜트하우스’까지

주요 내용

- 본 연구는 TV드라마와 개인소득빅데이터(Korea Credit Bureau: KCB)를 활용하여 우리나라 지역 내 소득불평등과 거주지 분리관계의 특성 및 변화를 통시적·실증적으로 분석
- 1980년대부터 최근까지 거주지 분리는 지속되어 왔으며 그 분리의 주체가 ‘저소득층’에서 ‘고소득층’으로 전환되었다는 점이 특징
 - 특히, 과거 저소득층이 분리되어 거주했던 낙후지역에 대한 시각 역시 ‘희망적’ 공간에서 낙오되고 실패한 ‘절망적’ 공간으로 변화
- 소득빅데이터를 활용한 실증분석 결과, 거주지 분리는 소득불평등의 함수로 파악
 - 소득불평등도가 높은 지역일수록 거주지 분리 정도 또한 높은 수준을 나타냄
 - 또한 최근 고소득층 중심의 거주지 분리 현상은 도시경관 및 기반시설 서비스에 대한 고소득층 중심의 배타적·독점적 활용을 야기한다는 측면에서 도시계획적 문제로 지적

학술적 기여와

정책적 시사점

- ① 본 연구는 연구 주제와 방법론적 측면에서 다음의 학술적 기여를 지님
 - 소득불평등을 거주지 분리라는 공간적 문제로 인식하고 통시적으로 진단 및 측정
 - 자료구득의 한계 극복을 위해 TV 드라마라는 대중매체 콘텐츠를 활용한 분석을 실시
 - 소득빅데이터를 활용하여 미시적 공간단위인 읍면동의 불평등 및 거주지 분리를 측정
- ② 본 연구의 결과를 통해 다음의 정책적 시사점을 도출
 - 최근 고소득층 중심의 거주지 분리 현상을 토대로 공공성을 띤 도시요소를 누구나 누릴 수 있도록 하는 도시계획적 측면에서의 예방적 제도 마련 필요
 - 적절한 규모의 다양한 주택 공급, 특정 학군지 편중 예방을 위한 균형 잡힌 양질의 교육 제공 등 거주지 분리를 완화할 수 있는 방안도 지속적으로 논의될 필요

01. 지역의 소득불평등과 거주지 분리

지역 내 거주지 분리 관점에서의 소득불평등 문제에 대한 인식 필요

소득불평등은 사회과학분야의 주제로 오랜 시간 동안 다루어져 왔으나, 공간적 관점에서 이해하고 연구를 수행한 경우는 제한적. 따라서 지역의 소득수준에 따른 거주지 분리 현상에 대한 연구의 다음과 같은 필요성 존재

- 취약계층의 배제: 공간적 분리에 기인한 취약계층의 교육 및 일자리 관련 정보의 제한은 '기회의 균등'에도 부정적 영향
- 고소득층의 이탈: 고소득층의 자발적 분리로 인해 규범적인 측면에서 사회통합이 저해되고 있으며, 도시계획적 관점에서도 누구나 누려야 할 도시경관에 대한 독점적 지위가 부여되는 등의 문제 발생
- 기존 정책에 대한 평가: 도시재개발부터 혁신도시까지 공공에 의한 새로운 거주공간 개발이 거주지 분리 측면에 미치는 영향에 대한 객관적 진단 필요
- 지역적 맥락 고려: 동일한 소득불평등 정도를 보이는 지역들도, 지역적 특성에 따라 상이한 거주지 불평등 정도를 보이며 이를 지역적 맥락에서 파악할 필요

소득불평등과 거주지 분리에 관한 광범위한 기존 이론 및 문헌을 고찰하고, 실증분석 측면에서도 기존 거주지 분리 측정방법에 대한 검토 및 최신 방법론의 적용 등을 시도

- TV드라마 등 대중매체 콘텐츠에 대한 분석을 통해 우리나라 경제발전 과정 속에서 나타난 거주지 분리 현상을 통시적으로 조망
- 동시에 소득빅데이터를 활용하여 미시적 공간단위인 읍면동에서의 거주지 분리 현상과 변화를 진단

거주지 분리의 개념과 특성

거주지 분리는 특정한 소득, 인종, 종교 등의 범주에 해당되는 인구집단이 공간적으로 집중되거나 분리되어 도시 또는 지역 전체의 인구집단 구성과 차이를 보이는 현상

- 거주지 분리는 전체 인구집단의 분포로부터 큰 차이를 보일수록 정도가 심하다고 볼 수 있으며, 따라서 소득에 따른 거주지 분리가 일정 수준에 이른 도시에서는 빈곤 또는 부의 공간적 집중 확인 가능

분류효과, 불평등효과, 구조적 특성

- 분류효과는 소득불평등이 가구의 거주지 선택을 통해 거주지 분리에 미치는 영향을 의미
- 불평등효과는 전반적 소득불평등의 심화에 따라 가구의 거주지 이전 없이도 거주지 분리 정도가 심화되는 현상
- 지역경제적 특성, 건조환경, 도시계획 등 구조적 특성 역시 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 촉진하거나 완화할 가능성이 존재

02. TV드라마에 그려진 거주지 분리와 그 변천

TV드라마의 시대상 반영

“TV드라마는 ... 사회적 맥락 내에서 생산되고 소비되는 문화물의 특성을 가지기 때문에 사회변화를 고려하지 않을 수 없고, TV드라마 변화에 대한 이해는 해당 드라마가 반영되는 시기의 특수한 성격에 대한 이해가 동반되는 일체적 과정이라고 할 수 있음”(정영희 2005, 2)

1980년대 TV드라마에 나타난 거주지 분리

거주지 분리에 대한 시각은 달동네로 대표되는 저소득 도시노동자들의 삶의 공간을 중심으로 이해

- 달동네가 빈곤한 삶의 무대이긴 하나 희망적인 공간으로 그려진다는 점은 여전히 높았던 당시의 경제성장률이나 취업기회 제공 등 사회경제적 여건이 반영된 부분이라고 할 수 있음
- 저소득층의 공간이건, 혹은 어쩌다 그려지는 상류사회 공간이건 사회적 계층에 대한 적대나 배타성은 크게 나타나지 않음
- 실제 수도권으로의 급격한 인구유입만큼이나 저소득층 주민들의 집단 거주공간 역시 1980년대까지 집중적으로 증가하기 시작

1990년대 TV드라마에 나타난 거주지 분리

달동네라는 저소득층의 삶의 공간이 긍정적으로 그려지기보다 부정적인 욕망의 공간, 더 나아가 탈출하고 싶은 피폐한 공간으로 묘사

- 이미 달성한 경제성장의 과실이 사회 전반에 걸쳐 보편화되고, 서울을 중심으로 한 대도시 내 삶의 공간 역시 아파트라는 형태로 급속하게 전환되던 시기
- 따라서 빈곤계층이 분리되어 살아가는 달동네라는 삶의 터전은 더 이상 낭만적이고 희망적인 공간이라기보다 경쟁에서 뒤처진 패배자, 실패한 사람들이 고단하게, 그리고 여전히 사회적으로 바람직하지 못한 수단으로 그들의 삶을 연장시키는 부정적인 공간으로 묘사
- 현실에서도 IMF 경제위기 등을 겪으며 소득불평등이 악화되기 시작하고, 1기 신도시 개발 등으로 인한 대규모 택지 공급이 기존 거주지 분리의 양상 및 특성을 변화시키는 요인으로 작용

2000년대 이후 TV드라마에 나타난 거주지 분리

고소득층 중심, 이른바 강남 중심의 상류층을 위한 거주지 분리 현상이 본격적인 소재로 다루어지기 시작

- 해당 시기 거주지 분리의 가장 큰 특징은 타 계층 사람에 대한 배타적인 거주지로서 장소의 특성이 부각된다는 점
- 일부 공간의 경우, 단순한 재력 이상의 높은 사회적 기준을 적용하여 그들만의 성(城)을 만들고 살아가는 공간으로 형상화
- 현실적으로 2000년대 상류층 중심의 거주지 분리 현상의 가장 대표적인 특성은 이른바 게이트드 커뮤니티(gated community)로 불리는 공간의 출현이며, 이러한 고소득층 중심의 분리는 도시계획적 측면에서 자연환경에 대한 조망권 독점이나 공공 인프라에 대한 사유화 등의 문제로 지적

03. 거주지 분리 정도와 변화 진단

측정자료 및 방법

소득불평등 및 거주지 분리를 측정하기 위해 KCB(Korea Credit Bureau) 자료를 활용하여 시군구단위 소득불평등 및 읍면동 기반 거주지 분리 정도를 측정

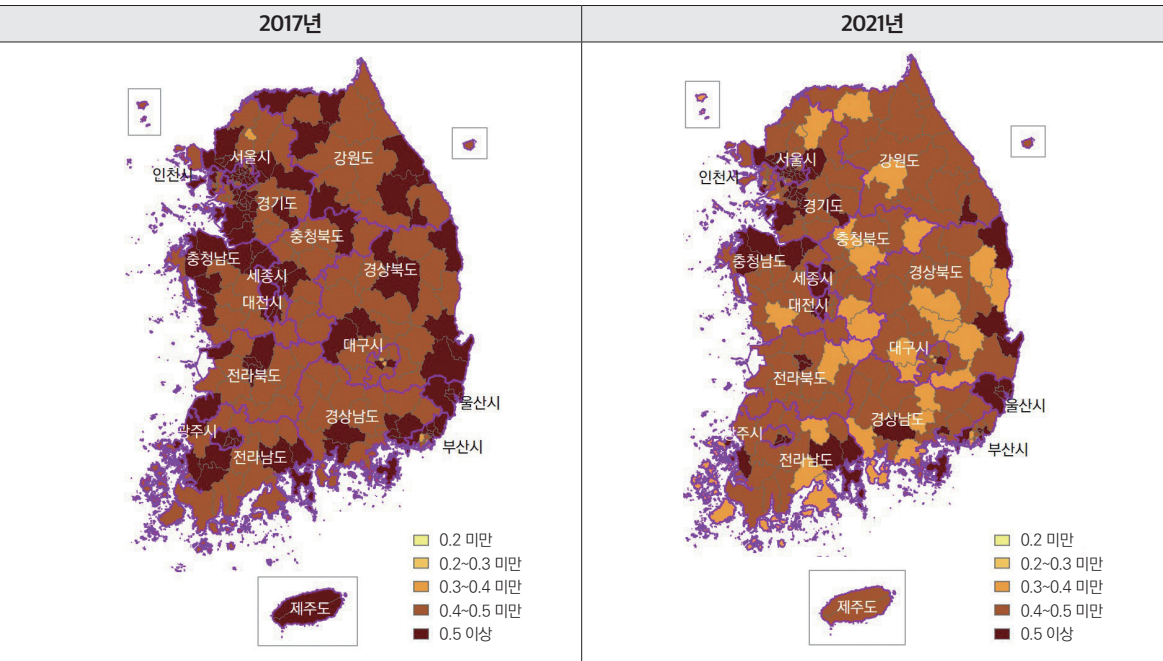
- 소득불평등은 대표적인 방법인 소득지니계수를, 거주지 분리는 순위기반 거주지 분리 측정지수(Reardon and Bischoff 2011)를 활용
 - 엔트로피 지수 측정방식을 활용하여 지역 전체 및 지역 내 소득분위별 거주지 분리 정도를 측정

소득불평등과 거주지 분리 측정결과

(소득불평등) 2021년 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.470으로 2017년 0.514에 비해 다소 감소

- 비수도권에 비해 수도권, 광역도에 비해 광역시의 소득불평등 정도가 여전히 상대적으로 높은 수준

그림 1 소득불평등도(소득지니계수) 변화

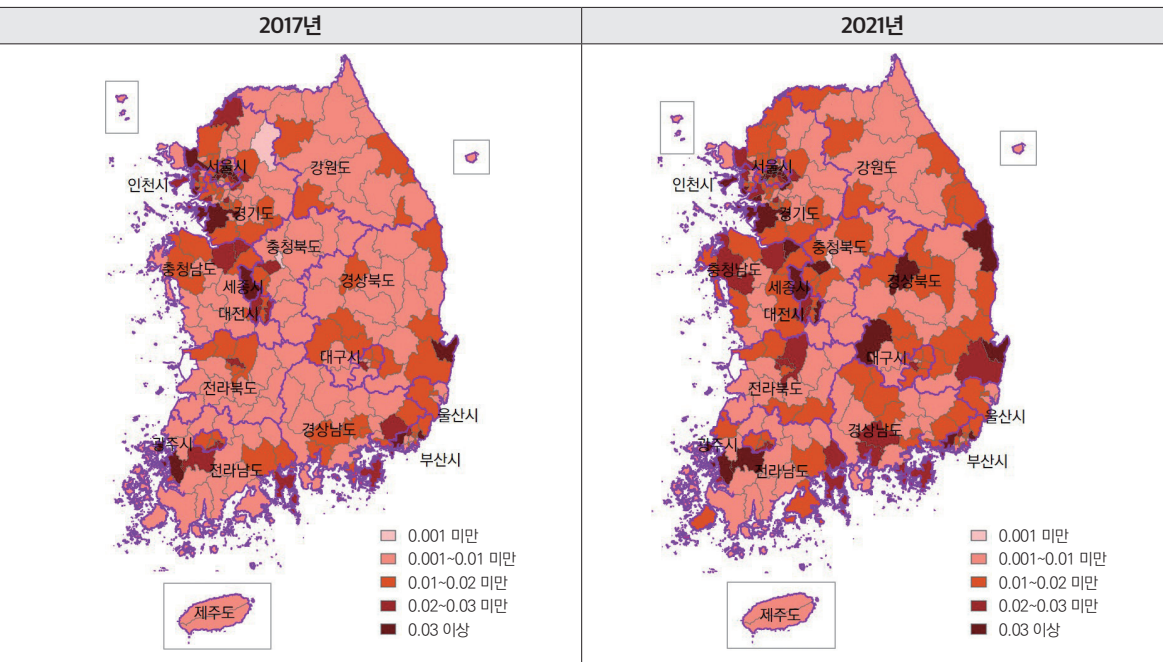


자료: KCB자료를 활용하여 저자 작성.

(거주지 분리) 2021년 전국 평균 분리지수 측정결과는 0.015로 2017년과 비교하여 미약하지만 다소 증가한 것으로 파악

- 수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 모두 분리지수의 상승이 관찰되며, 비수도권과 광역도가 더 높은 수준의 증가폭을 보임. 여기서 주목할 점은 전반적인 소득지니계수 감소에도 불구하고 소득수준에 따른 공간 분리 정도는 오히려 증가

그림 2 거주지 분리지수 변화



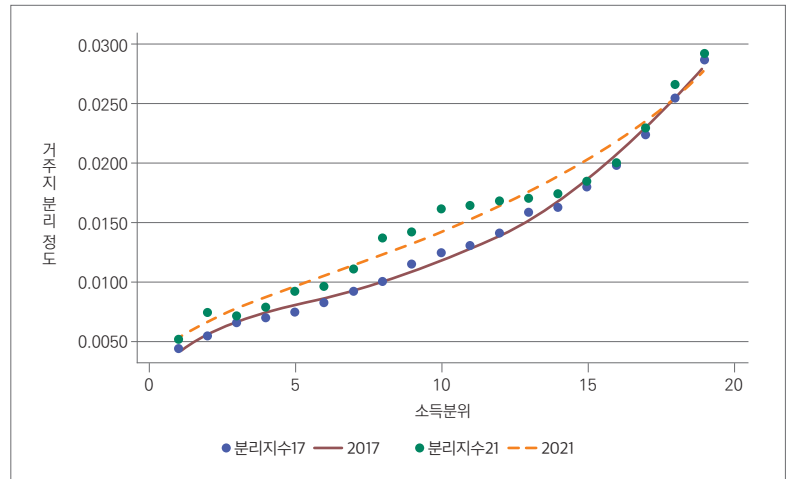
자료: KCB자료를 활용하여 저자 작성.

소득분위별 거주지 분리 측정 결과

고소득층의 분리 정도가 높은 수준으로 관찰되며, 타 지역에 비해 수도권과 광역시를 중심으로 한 고소득층의 분리가 높게 나타남

- 시점 간 비교 결과 대부분의 소득분위에서 전반적인 분리지수 상승이 파악되는 가운데, 중산층에 해당하는 소득분위 50% 계층의 거주지 분리 정도 증가가 주목
- 즉, 소득불평등의 다소 감소에도 불구하고 소득수준에 따른 거주지 분리는 심화된 것으로 분석

그림 3 2017년과 2021년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB자료를 활용하여 저자 작성.

04. 지역 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리

자료 및 방법

시군구단위를 토대로 측정된 소득불평등과 거주지 분리 사이의 상관관계를 다양한 지역특성을 반영한 변수를 활용하여 실증분석

- 다음의 지역 특성을 소득불평등과 거주지 분리 간 관계를 매개하는 요인으로 고려
 - (지역의 입지) 수도권 여부, 광역시 여부 등
 - (공간적 특성) 인구밀도, 단핵-다핵 공간구조 수준 등
 - (인구 및 사회경제적 특성) 전체 인구규모, 학령기(고등학교) 인구비중, 임금수준(거주자의 교육수준으로 대체), 일자리수 증가율 등
 - (주택 관련 요인) 인구규모 대비 주택 공급량

실증분석 결과

거주지 분리는 소득불평등 함수로 파악

- 소득불평등이 높은 지역이 거주지 분리 정도도 높고, 소득불평등이 악화된 지역이 거주지 분리 또한 심화되는 경향을 보임. 이는 시점 간, 소득수준별 차이에 관계 없이 일관적으로 나타남
- 학령인구비중이나 인구규모의 영향이 유의하게 나타나고 있으나, 그 영향의 정도나 방향은 시점이나 소득수준별 분리 정도에 따라 다소 차이를 보임
- 2017년에서 2021년 사이의 경우, 신규 주택 공급이 소득수준에 따른 공간분리 수준을 낮추는 것으로 나타나고 있어, 신규 주택 공급이 사회적 혼합에 긍정적으로 기여하는 것을 시사

요약하면, 2009년 이후 소득불평등 수준의 개선에도 불구하고 분리지수는 상승했으며, 저소득층보다는 고소득층의 분리가 이러한 변화를 주도한 것으로 파악

- 동시에 각 시점별 지역의 공간분리 정도는 소득불평등 정도와 학령인구의 영향을 받고 있으며, 지역의 공간분리 정도의 변화는 소득불평등 악화와 정비례하여 변화하고 있음이 지속적으로 관찰됨

05. 시사점 및 한계

함의 및 시사점

거주지 분리 현상은 소득불평등 및 불평등 심화의 함수

- 그러나 최근 나타나고 있는 고소득층 중심의 공간적 분리를 정책적으로 막는 것이 규범적으로 바람직한 것인가에 대한 측면도 고민해볼 필요
- 강제적 계층 혼합은 낙인효과 등 보이지 않은 차별과 위화감 증가를 일으킬 가능성이 있음
- 다만, 일부 대도시의 경우 최근 고소득층 중심의 게이트드 커뮤니티 발생이 도시경관 및 공공 서비스에 대한 배타적 이용이라는 측면에서 문제로 지적

즉, 도시 내 자연경관이나 공공이 제공하는 기반시설 등 누구나 누려야 하는 도시요소에 대한 공공성 우선의 도시계획적 제도 마련이 고소득층 중심의 거주지 분리 문제 해소를 위해 논의될 필요

- 추가적으로, 적절한 규모와 다양한 유형의 신규 주택 공급과 학군지 편중을 예방하기 위한 지역별 교육의 질 제고 역시 거주지 분리 예방 측면에서 중요

한계 및 향후 연구과제

TV드라마 내용을 단순히 분석하는 등 정성적 분석 파트에서는 자의적 해석에 의한 우려가 존재

- 개인소득자료 실증분석의 경우 최근 자료에 한해 분석을 실시, 따라서 시계열을 확대하여 실증분석을 시도하는 연구수행 필요

가구가 아닌 개인을 기반으로 하는 소득자료를 수집

- 가구단위로 경제적 수입과 지출, 거주지 선택을 결정하는 경우가 큰 비중을 차지하고 있기 때문에 국세청 가구소득자료 등 추가적인 자료 확보가 가능하다면 더욱 발전된 연구를 수행할 수 있을 것으로 기대

읍면동 내부의 아파트 단지 내 구분 등 미세적인 공간에서의 거주지 분리 포착 불가

- 격자 같은 미세한 공간단위에서 분리 현상을 진단하는 접근 필요

참고문헌 정영희. 2005. 한국사회의 변화와 텔레비전 드라마에 대한 연구: 레이몬드 윌리엄스의 '정서구조' 개념을 중심으로. 고려대학교 박사논문.
코리아크레딧뷰로(Korea Credit Bureau: KCB). 소득자료. <http://www.koreacb.com/> (2023년 8월 7일 검색).
Reardon, S. F., and Bischoff, K. 2011. Income inequality and income segregation. *American Journal of Sociology* 116, no.4: 1092-1153.

※ 이 브리프는 “홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진. 2022. 지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지. 세종: 국토연구원” 보고서를 요약 정리한 것임.

- **홍사흠** 국토연구원 국토계획평가센터장(saheum@krihs.re.kr, 044-960-0356)
- **민성희** 국토연구원 국가균형발전지원센터 연구위원(shmin@krihs.re.kr, 044-960-0154)
- **유현아** 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원(hayou@krihs.re.kr, 044-960-0310)
- **이보경** 국토연구원 공간정보사회연구본부 부연구위원(bklee@krihs.re.kr, 044-960-0414)
- **윤성진** 국토연구원 주택·토지연구본부 부연구위원(sungjin@krihs.re.kr, 044-960-0321)



KRIHS
국토연구원

세종특별자치시 국책연구원로 5
전화 044-960-0114 팩스 044-211-4760 홈페이지 www.krihs.re.kr

