

# 공공임대주택 가구의 인적자본(Human Capital) 수준이 고용의 질에 미치는 영향\*

## The Effect of the Human Capital Level in Seoul's Public Rental Housing Households on the Quality of Employment

고 정 희 (Jung-Hi Ko)\*\*

〈 Abstract 〉

This study analyzed how the level of human capital in Seoul's public rental housing households affects the quality of employment. For the analysis, the data from SH Urban Research Institute's 2017 Panel Survey on Seoul Public Rental Housing Tenants were used, and using the SPSS 21.0 statistics package, frequency analysis was performed for descriptive statistics while multiple logistic regression analysis was performed for the analysis of the level of human capital and the quality of employment. The analysis showed that among the characteristics of the level of human capital, the mean period of education was 13.94 years, and given that the period including junior college education was 14 years, the level of education did not appear to be high. The group that had experiences of using welfare services (job training, job counseling, job brokering) accounted for only 9.4%, and the rates of those who had jobs providing the national pension and health insurance were 30.2 and 40%, respectively, indicating low job security. Therefore, based on these results, this study suggested that a competence-strengthening intervention model such as job-activation programs be developed, and that specialists for job and employment support be deployed for a certain period at the SH(Seoul Housing & Communities)Corporation public rental housing managing offices to increase the public rental housing households' access to employment.

키워드 : 공공임대주택, 인적자본, 고용의 질

Keyword : Public Rental Housing, Human Capital, Quality of Employment

\* 이 논문은 SH도시연구원의 “제2회 서울시 공공임대주택 입주자 패널조사 데이터를 활용한 논문공모전”에서 우수논문상을 수상한 논문으로 2019년 11월 한국주택학회 정기학술대회 SH특별세션에서 발표된 내용을 수정·보완하였습니다.

\*\* 고려대학교 공공정책연구소 초빙연구위원, junghi1122@gmail.com

## I. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

인적자본은 개인이 보유한 능력(ability), 지식(knowledge), 기술숙련도(skill)를 포괄하는 개념으로 노동의 질적 수준을 의미한다. 인적자본은 교육·훈련을 통해 습득한 기술 및 학식은 물론 개인의 타고난 재주와 능력까지 혼합된 의미로 정의되며 최근에는 건강까지도 포함된 폭넓은 개념으로 정의되고 있다(OECD, 2007). 일반적으로 개인의 인적자본은 노동시장에서 근로자의 수익을 증가시켜 빈곤탈출에 영향을 미치고(김은하, 2009), 가정의 사회경제적 지위를 결정하는 자원을 형성한다. 즉 인적자본은 교육 또는 훈련을 통해 축적되고, 숙련을 통해서 향상되어 노동시장에서 더 높은 보상을 받게 된다는 것이다(Becker, 1962; Miner, 1962). 따라서 인적자본을 더 많이 가진 노동자는 생산성이 더 높고 노동시장에서 더 많은 임금을 받을 수 있기 때문에 인적자본은 노동자에게 개인적으로 중요할 뿐만 아니라 국가 전체의 정치, 경제 등 사회 발전에도 중요한 영향을 미친다(Barro and Lee, 2015).

이러한 인적자본에 대한 중요성은 노동시장 뿐만 아니라 거시경제적인 측면에서도 주목을 받고 있고, 장기적으로는 경제성장과 기술진보를 이루는 기본적인 요소로 간주되고 있다(Romer, 1986). 또한 인적자본은 노동시장 참여를 위한 가장 중요한 요인으로써 자신에 대한 투자를 통해 가치를 향상시켜 보다 나은 지위와 보상을 얻게 되는 매개가 된다. 인적자본의 중요성에 관한 선행 연구들에 의하면, 인적자본의 평균수준이 높은 지역일수록 높은 임금과 높은 지대를 형성한다고 하였다(Bartel and Lichtenberg, 1987). 그러나 공공 임대주택 가구들은 개인의 학력 및 소득 등의 인적자본이 충분하지 못하여 노동시장에 참여하기 힘든 경우가 많다. 한국사회에서 교육을 통해 학력을 높이는 것은 개인의 직업이나 소득 등의 사회경제적 지위를 결정하는 중요한 요인일 뿐만 아니라 그 가족 전체의 사회경제적 지위와 명예 등을 결정짓는 중요한 지표이기 때문이다(구인회, 2003).

저소득층의 경우 자녀의 학업을 통한 계층이동을 달성하고자 하는 욕구는 매우 높다. 그러나 각 가정에서 자녀의 학업 수준을 높이기 위해 투자할 수 있는 자원의 양은 차이가 있으며, 부모의 사회경제적 지위는 자녀에게 대물림 될 가능성 또한 높다(Becker, 1993;

김은정, 2007; 김현숙, 2011). 즉, 가구의 소득이 낮은 가정은 높은 가정에 비해 자녀의 인적자본을 창출하는데 불리한 상황에 처하게 된다(Becker, 1993). 또한 스스로 사업을 시도할 경우 경영기술이나 전문기술 없이 시작할 경우에는 재산을 잃거나 많은 빚을 지게 되는 등 실패를 반복하게 된다. 결국 인적자본 수준의 문제는 소득 등의 경제적인 상황과 가장 직결되며 이는 곧 주거선택 및 주거이동의 문제와 매우 깊은 연관이 있다. 1960년대 이후 인적자본의 중요성에 대한 논의들이 다양하게 연구되어 왔지만(Schultz, 1960), 우리 사회에서는 인적자본과 고용의 질에 관한 연구가 일부 진행되었을 뿐 활발하게 연구되지 못했다.

따라서 본 연구는 첫 시도으로써 공공임대주택 가구의 인적자본 수준이 어떠한지 실증적으로 분석하여, 향후 공공임대주택 가구의 고용창출과 인적자본 수준 향상을 위한 방안을 구체적으로 제안하는데 그 목적이 있다.

## 2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 SH도시연구원의 「2017 서울시 공공임대주택 입주자 패널조사」 자료를 활용하였다. 분석에 사용된 자료는 서울시 공공임대주택 가구 3,009가구와 가구원 5,930명으로 구성되어 있는 공공임대 2차년도 패널데이터로 분석에 투입되는 변수들의 결측치를 제거한 후 2,823개의 가구를 최종적으로 투입하였다. 설문조사 방식은 컴퓨터를 이용한 대면 면접 방식(TAPI: Tablet PC Aided Personal Interview)을 적용하여 실시되었고 자료의 수집은 2017.6.1~2018.3.27일까지 이루어졌다.

연구목적 달성을 위해 분석은 SPSS 21.0 통계패키지를 활용하여 기술통계에서는 빈도 분석을 실시하였고, 공공임대주택 가구의 인적자본 수준이 고용의 질에 어떠한 영향을 주고 있는가에 대한 분석은 다중로지스틱 회귀분석을 사용하여 분석하였다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 인적자본의 개념

인적자본 개념의 기원은 18세기 Adam Smith(1776)의 연구로 거슬러 올라간다. Smith(1776)는 인적자본을 “한 사회의 구성원들이 습득한 유용한 능력”으로 정의하였다. 이후 인적자본은 Schulttz(1961), Coleman(1990), Becker(1993)에 의해 정의되었다. 학자들이 정의한 인적자본의 개념을 살펴보면 다음과 같다. Schulttz(1961)는 인적자본을 자본형태의 하나로 보고 생산수단과 투자의 산물로서 인식하였다. 따라서 주로 교육이나 훈련을 통한 지식과 기술의 습득 등이 가지는 경제적 가치의 산출을 통해 인적자본에 대한 투자의 가치 및 필요성을 설명하였다. Coleman(1990)은 자본을 물적자본, 인적자본, 사회자본으로 구분하면서 물적자본은 도구, 기계, 생산설비와 같이 실체화된 자본인 반면에, 인적자본은 사람들이 새로운 방법으로 행위를 할 수 있도록 능력과 기능을 부여하기 위해 사람들을 변경시킴으로써 생성되는 자본이라고 보았다. Becker(1993)는 인적자본은 경제적 가치를 생산하는 노동 능력을 결정하는 개인의 역량으로써 개인이 획득한 지식과 기술, 건강 및 가치관 등을 포함하는 개념이라고 하였다.

반면에 현대 경제학 사전이나 세계은행에서는 인적자본을 “개인에게 귀속된 생산적 능력으로서 소득이나 경제적 가치 창출에 기여하는 것”으로 정의함으로써 인적자본이 경제적 기여를 전제로 하고 있음을 강조하고 있다. 이러한 관점에서 볼 때 취미나 건강 등의 개인적인 만족과 관련된 교육이나 훈련을 인적자본을 위한 투자로 볼 것인지의 문제는 여전히 논쟁의 여지가 있다. 2016년 UN의 지침서에 따르면, 이와 같은 성격의 비경제적 이익(non-economic returns)은 인적자본에서 제외하고 있기 때문이다. 비경제적 이익이 경제적으로도 상당히 중요성을 지니고 있다는 점과 경제적 이익과 비경제적 이익의 포괄 범위를 어떻게 구분할 것인가에 대한 많은 이견이 있을 수 있다는 점을 모두 인정하면서도, 실제로 국민계정체계인 2008 SNA(System of National Accounts)에서는 원칙적으로는 경제적 이익과 관련된 부분만 인적자본에 속하는 것으로 제한하고 있다.

그러나 OECD는 이러한 인적자본의 개념을 더욱 확장해서 “개인, 사회 및 경제 복지 창출을 촉진하는 개인에게 구현된 지식, 기술, 역량 및 속성”으로 정의하며 인적자본이 경제

적인 이익의 범위를 넘어서서 전반적인 삶의 질(well-being)까지 포괄한다고 해석하고 있다(OECD, 2011). 기존의 인적자본에 대한 정의는 인적자본을 교육으로 한정하고 그 효과를 수입의 증대로 단순화하였다. 하지만 OECD는 기존의 틀에서 벗어나 인적자본을 보다 확장하여 수입뿐만 아니라 생산성 증가 등을 포함하였다. 인적자본은 본질적으로 인간내부에 내재하는 것으로 인간은 상황에 따라 능력과 발현이 다른 경우가 많다는 것이다. 경제적 활동은 부와 소득의 직·간접적으로 연계된 모든 활동을 포함하며 주로 급여 또는 사업소득과 관련된 활동들이다. 그러나 넓은 의미의 인적자본은 자원봉사, 지역사회활동, 가사와 같이 개인의 고용활동을 지원해 주는 비시장적 활동도 포함하며, 타고난 능력도 포함할 수 있고 동기부여와 행동의 일부 측면뿐만 아니라 신체적 및 정신적 건강도 인적자본으로 간주하고 있다(OECD, 2011). 이에 OECD는 이러한 광범위한 혜택을 인정하면서 개인의 속성과 비인지적 기술을 포함하여 보다 넓게 광의의 개념으로 접근하였고 점차 인적자본에 대한 정의를 확대하였다. 따라서 인적자본을 경제적 활동과 관련된 것으로 개인에게 내재되어 있는 기능, 지식역량과 그 밖의 특성들로 새롭게 규명하고 정의하였다. 그 후 인적자본은 경제적 활동에서 벗어나 개인의 삶과 사회발전 등으로 확장하여 인적자본에 대한 개인적·사회적·경제적 웰빙의 창조를 촉진하는 것으로 확대되었다(OECD, 2001).

이후 Arthur and Sheffrin(2003)의 연구에서도 인적자본은 경제적 가치 생산을 위한 노동수행 능력에 포함된 지식 및 경쟁력, 또한 노동자의 교육과 경험을 통해 획득된다는 특징을 가지며, 인적자본의 구성요소는 선천적 능력이나 내재된 지식 등의 측정하기 힘든 요인들이 포함되지만 생산성을 향상시키는 교육, 건강, 지식, 훈련 등과 개인의 경제적 가치를 향상시킬 수 있는 경험 등 인적요소의 종합으로서 축적된 저장(stock)을 의미한다고 확장된 개념이 제시되었다.

다음으로 국내 학자들의 정의를 살펴보면, 이상일(2007)은 인적자본은 다른 자본들과 구분되는 경제적 가치를 생산하는 개인의 역량으로 인간체내에 축적된 산물이라고 정의하였고, 김현숙(2011)은 물적자본과 함께 인적자본은 가정의 사회경제적 지위를 결정하는 자원을 형성하는 것으로 경제적인 관점을 중요하게 보았다.

김선재 외(2010)의 연구에서는 인적자본을 학교나 직장 내에서의 교육과 훈련 등이 누적되어 개인에게 체화된 생산요소로 보았다. 협의의 인적자본은 생산에 투입되는 근로자의 노동생산성에 영향을 미치는 기술 숙련도와 지식을 의미하며, 광의의 의미로는 노동력에

체화된 근로자의 교육수준, 지식, 건강 및 영양상태, 직업훈련정도 등 노동의 질에 영향을 미치는 모든 생산요소 등을 포함한다고 제시하였다.

이처럼 초기의 인적자본의 개념은 경제적 활동의 관점을 중요하게 보았으나 이제는 경제적인 이익의 범위를 넘어서서 개인의 전반적인 삶의 질(well-being)까지 포괄하는 확장된 개념으로 사용되고 있고, 국내 학자들의 정의 역시 이러한 확장된 개념으로 변화되고 있는 것을 볼 수 있다. 물론 인적자본의 요소에 있어서 경제적 가치가 여전히 중요한 부분을 차지하지만 건강 또한 경제적 가치창출을 위해 반드시 필요한 요소라는 사실은 부인할 수 없을 것이다. 따라서 본 연구는 인적자본의 개념을 정의함에 있어서 OECD에서 제시한 확장된 개념을 반영하여 인적자본을 “개인의 경제적 가치를 향상시킬 수 있는 교육, 훈련, 지식, 기능, 경험, 태도, 건강 등의 인적요소의 종합”으로 정의하고자 한다.

## 2. 인적자본에 관한 선행연구

인적자본은 개인의 생산성 및 경제발전과 깊은 관계가 있는 것으로 간주되어 이론적 및 실증적 측면에서 많은 연구가 이루어져 왔다. 일반적으로 인적자본은 노동시장에서 개인의 생산성을 향상시키는 교육수준, 건강, 직업훈련, 이주 등과 같은 구체적인 형태를 통해 측정되며, 인적자본이 사회적 자본 창출에 긍정적인 영향을 미치고, 교육수준이 높을수록 사회 네트워크망이 커지고 타인에 대한 신뢰수준이 높게 나타난다(OECD, 2011).

이러한 인적자본이 갖는 가장 큰 학문적 성과는 첫째, 자원에 대한 새로운 시각의 제시와 둘째, 인적자원이라는 개념을 소개함으로써 경제학에 대한 사회적 현상의 결합을 시도했다는 것에 의의를 둘 수 있다. 기존의 경제학이 생산요소로서의 자본 및 토지 등과 같은 물적 자원을 중요하게 보았던 것과는 대조적으로 Becker(1993)와 Schulttz(1961)는 경제는 물론 모든 사회현상의 근본으로 인적자원을 강조했다. 특히 이것은 노동의 양보다 질에 주안점을 두었다고 할 수 있다(홍현미라, 2005).

그동안의 인적자본에 대한 학자들의 선행연구를 살펴보면 다음과 같다. 강철희 외(2005)는 한국노동패널 5차년도 자료를 사용하여 1,871사례를 대상으로 선정하고 실업자의 재취업에 관한 분석을 진행하였다. 이를 위해 Cox 회귀분석을 사용하여 인적자본관점과 인간능력관점으로 비교하였다. 종속변수는 재취업의 위험도 및 실업기간을 설정하였고, 독립변수는 학력수준, 기술수준, 직업훈련경험, 근속기간, 건강생활, 보험가입 여부, 연령 등을 설

정하였다. 분석 결과 학력수준 및 근속기간 등의 인적자본 요인은 재취업의 가능성에 부적인 영향을 주는 것으로 확인되었고, 의료보험 가입과 사회보험 수혜 등의 인간능력요인들은 재취업에 정적인 영향을 주는 것으로 나타났다.

김은하(2009)의 연구는 근로빈곤층 여성의 빈곤탈출에 영향을 미치는 요인에 관한 연구로써, 연구자는 인적자본, 가구특성, 노동시장 지위를 중심으로 실증분석을 하였다. 연구를 위해 한국노동패널의 2차년도~8차년도 종단 데이터를 활용하여 6개월이내 노동시장에서 일한 경험이 있는 여성근로자와 남성근로자 집단을 비교대상으로 하여 분석하였다. 종속변수는 빈곤탈출이며, 설명변수에서 인적자본 측정을 위한 변수의 설정은 경력년수, 교육수준, 직업훈련경험, 건강상태를 사용하였다. 분석결과, 여성은 남성에 비해 누적 빈곤지속 확률이 높게 나타났고 직업훈련, 교육수준, 근로시간, 결혼지위, 건강, 직종 등에서 빈곤유지율이 남성과 차이가 있는 것으로 나타났다. 박지윤(2011)은 한국의 84개 시를 대상으로 지역 인적자본 수준과 다양성 및 창조성이 지역고용에 미치는 영향에 관해 연구하였다. 이를 위해 종속변수로는 취업률을 사용하였고, 독립변수에서 인적자본 수준 변수는 평균 교육년수(초등학교 졸업 6년, 중학교 졸업 9년, 고등학교 졸업 12년, 2년제 대학 졸업 14년, 4년제 대학 졸업 16년, 석사 졸업 18년, 박사 졸업 21년으로 계산)를 사용하였다. 연구결과 지역의 인적자본 수준은 고용의 측정지표인 남성의 취업률에는 유의미한 영향을 미치지 못했고, 여성의 취업률에는 음(-)의 방향으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

김현숙(2011)은 빈곤학생과 비빈곤 학생의 차이를 중심으로 부모의 인적자본과 사회자본, 문화자본이 자녀의 학업성취에 미치는 영향을 연구하였다. 이를 위해 전북 익산지역에 소재한 학생(초등 6개교, 중등 5개교)을 대상으로 하여 설문조사를 실시하여 총 650부를 회수하였다. 종속변수는 학업성취로써 2010년 2학기 기말고사 평균성적을 조사하였고, 독립변수는 부모의 인적자본 파악을 위해 학력, 부의 직업 등을 활용하였다. 학력은 중졸이하 9점, 고졸 12점, 전문대졸 14점, 대졸 16점, 대학원졸 이상 18점으로 부여하여 사용하였다. 분석결과, 빈곤학생의 학업성취에 있어서 부의 인적자본 중 학력은 부적인 영향을 미치는 반면, 비빈곤 학생의 학업성취에는 부의 학력, 직업이 정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이영애(2016)는 우리나라 60세 이상의 노인 소비자의 인적자본과 사회적 자본이 노인의 노동시장 참여와 삶의 질에 어떤 영향을 미치고 있는가를 분석하였다. 이를 위해 연구자는 '교육수준'과 '건강수준'을 통해 이들의 인적자본의 수준을 측정하였다. 교육수준

은 정규교육을 받은 총 교육년수로 산정하였고, 건강수준은 일상생활수행능력(ADL), 수단적 일상생활수행능력(IADL), 진단받은 만성질환의 수, 우울정도(CES-D), 체질량지수(BMI)로 나누어 측정하였다. 인적자본에 관한 선행연구의 요약은 <표 1>과 같다.

<표 1> 선행연구 요약

연구자	연구 주제 및 분석대상	측정변수 및 분석방법	주요결과
강철희 외 (2005)	한국노동패널 5차년도 자료를 활용하여 1,871사례를 대상으로 선정하고, 실업자의 재취업에 영향을 미치는 요인들이 무엇인지 살펴보기 위해 Cox 회귀분석을 사용하여 분석하였음.	종속변수: 재취업의 위험도(가능성), 실업기간 독립변수: 학력수준, 기술수준, 직업훈련경험, 근속기간, 전직고용형태, 이직사유, 건강생활, 보험가입여부, 연령, 수도권 거주여부.	학력수준, 기술수준 적합도, 근속기간 등의 인적자본 요인은 재취업의 가능성에 부적인 영향을 주는 것으로 나타났으나, 기초교육능력, 의료보험 가입과 사회보험 수혜 등의 인간능력요인들은 재취업에 정적인 영향을 주는 것으로 나타남.
김은하 (2009)	근로빈곤층 여성의 빈곤탈출에 영향을 미치는 요인이 무엇인지 실증분석함. 한국노동패널 2차-8차년도 데이터를 이용하여 6개월이내 노동시장에서 일한 경험이 있는 여성근로자와 남성근로자 비교 분석 함.	종속변수: 빈곤탈출 독립변수: 경력년수, 교육수준, 직업훈련경험, 건강상태, 부양아동, 결혼지위, 가구원 수, 근로소득, 주당근로시간, 직종 등을 사용하여 사건사 분석을 실시.	여성은 남성에 비해 누적 빈곤 지속 확률이 높게 나타났고, 직업훈련, 교육수준, 근로시간, 결혼지위, 건강, 직종 등에서 여성의 빈곤유지율이 남성과 차이가 있는 것으로 나타남. 또한 경력, 부양아동 존재, 결혼지위에서 남성과 다르게 빈곤탈출에 유의미하게 나타나 남성과 차이를 보임.
박지윤 (2011)	한국의 84개 시를 대상으로 지역 인적자본수준, 다양성 및 창조성이 지역고용에 미치는 영향을 분석하였음.	종속변수: 취업률 독립변수: 평균 교육년수, 지역내 취업자 평균 교육년수의 변이계수값, 지역 내 전문가 집단 비율, 지역 등	지역 인적자본 수준은 고용의 측정 지표인 남성의 취업률에 유의미한 영향을 미치지 못했고, 여성의 취업률에는 음(-)의 방향으로 유의한 영향을 미치는 것으로 확인됨.
김현숙 (2011)	빈곤학생과 비빈곤 학생의 차이를 중심으로 부모의 인적자본, 사회자본, 문화자본이 자녀의 학업성취에 미치는 영향을 분석함. 전북 익산지역에 소재한 학생(초등 및 중등)을 대상으로 설문조사.	종속변수: 학업성취 독립변수: 부모의 학력, 부모의 직업, 부모유형, 형제자매수, 모의 취업여부 등을 사용하여 상관관계 분석 및 위계적 다중회귀분석 실시	부의 인적자본은 빈곤학생의 학업성취에는 부의 학력이 부적인 영향을 미치는 반면, 비빈곤 학생의 학업성취에는 부의 학력, 직업이 정적인 영향을 미치는 것으로 나타남.
이영애 (2016)	우리나라 60세 이상의 노인 소비자를 대상으로 그들의 인적자본과 사회적 자본이 노동시장 참여와 삶의 질에 어떠한 영향을 미치는지 분석함. 고령화연구패널의 60세 이상 노인 5,545명을 분석함.	종속변수: 노동시장참여, 삶의 질 독립변수: 성별, 연령, 교육수준, 동거유형, 결혼상태, 총소득, 거주지, 거주형태, 거주 주택 소유형태를 활용하여 다항로지 분석 및 다중회귀분석을 실시.	인적자본은 노년기 노인들이 유급근로를 하는데 중요한 역할을 담당하며, 인적 및 사회적 자본이 노인들의 삶에 질에 미치는 영향력은 인적자본 중 일상생활수행능력이 부족한 경우에 가장 크게 삶의 만족도를 떨어뜨리는 것으로 나타남.



이처럼 인적자본에 관한 연구가 여러 학자에 의해 꾸준히 진행되어 왔지만 공공임대주택 가구를 대상으로 하여 이들의 인적자본 수준을 확인하고 고용의 질에 어떠한 영향이 있는지 분석한 연구는 진행되지 못했다. 따라서 본 연구는 이러한 점에서 그동안의 선행연구들과의 차별성을 갖는다.

### 3. 인적자본 측정방법

인적자본을 추정하는 방법은 일반적으로 ‘비용접근법(Cost-based Approach)’, ‘평생소득접근법(Lifetime Income-based Approach)’, ‘지표접근법(Indicators-based Approach)’ 등 크게 세 가지로 구분된다(김영준 외, 2018).

먼저 ‘비용접근법’의 산정은 인적자본 축적을 위해 사용된 공적·사적 교육비와 직장에서의 직업훈련(on-the-job training) 비용 및 교육과 훈련 과정에서의 기회비용을 구한 후, 시간에 따른 인적자본의 상실이나 진부화(obsolescence) 등에 의한 감가상각 정도를 감안하여 인적자본의 양을 추정한다. 구체적으로 이는 통상 영구재고법(Perpetual Inventory Method)을 통해 구해지는데 현행 국민계정체계(SNA)에서 연구개발을 통해 축적된 각종 무형자산의 양을 추정하는 방식과 유사하다고 볼 수 있다(김영준 외, 2018). 다음으로 ‘평생소득접근법’은 인적자본을 축적한 개인이 향후 얻게 되는 미래소득의 흐름에 대한 현재가치의 합으로 추정하는 방식이다. 여기에는 기본적으로 성별·연령별 교육정도에 따른 임금수준과 근속기간 등의 자료가 이용된다. 마지막으로 ‘지표접근법’은 자료의 이용에 어려움이 있는 경우 대체로 사용할 수 있는 방법이다. 이는 평균 교육년수(average years of schooling), 성인문해율(adult literacy rates), 재학률(school enrolment rates) 등 인적자본의 축적과 관련되는 지표들을 이용하여 인적자본을 추정하는 방식이다(김영준 외, 2018).

이처럼 인적자본을 측정하는 방법은 매우 다양하고 복잡하며, 경제학 분야에서는 주로 성별, 나이, 경력, 교육 등 노동생산성에 영향을 미칠 수 있는 다양한 특성들을 활용하여 인적자본 변수를 추정한다. 그러나 선행연구에서 제시된 인적자본의 가장 중요한 요소는 노동자가 받은 교육의 정도라고 할 수 있으며, 인적자원의 역량을 강화하는 인적자본 축적은 학교 및 훈련기관에서 대부분 이루어진다(Becker and Tomes, 1976).

인적자본 추정을 위해 UN의 지침서에서는 세 가지 방법 중 비용접근법 또는 평생소득접

근법을 기본방법으로 권장하고 있다. 그러나 자료의 제약이 심할 경우에는 지표접근법을 보조적인 수단으로 이용할 것을 권유하고 있다. 본 연구의 분석에 사용된 공공임대주택 패널조사는 각종 공적, 사적 교육비와 직장에서의 직업훈련 비용 확인이 불가하여 비용접근법의 접근에 어려움이 있고, 연령별 교육정도에 따른 임금수준 및 근속기간 등을 적용하여 산출하는 평생소득접근법의 경우 공공임대주택 거주자의 직장 근속기간 확인이 불가하여 정확한 비교에 어려움이 많아 보조적인 수단으로 '지표접근법'을 사용하여 분석하였다. 따라서 조사대상자의 응답을 기준으로 이들의 인적자본 수준을 측정하였다.

### III. 분석자료 및 연구모형 설정

#### 1. 분석자료

본 연구에 사용된 세부 조사항목은 가구용과 가구원용으로 구분되어 있으며, 가구용은 가구사항, 현재주택, 현재주택 입주정보, 직전주택, 연금 및 건강보험 가입, 소득, 자산, 생활비, 이사계획, 맞춤형 급여, 복지서비스 이용의 항목으로 구성되어 있다. 다음으로 가구원은 가족 및 사회적 관계, 이웃관계, 일자리, 주민활동 및 커뮤니티시설, 사회적 환경에 대한 인식, 건강 및 의료, 장애인 및 고령자, 생활습관 및 정신건강, 여가활동으로 조사되었다. 각각의 항목에 관한 세부내용은 <표 2>, <표 3>과 같다.

<표 2> 가구용 조사항목

분류	조사항목
가구사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가구원의 성명, 가구주와의 관계, 연령, 성별, 동거여부 및 비동거 사유, 주민등록 등재여부 및 비등재 사유, 종교, 혼인상태, 최종학력 및 이수 여부, 경제활동 상태</li> <li>- 가구원 중 등록장애인 존재여부, 장애유형, 장애등급, 자녀 수, 미취학 자녀 양육 주체</li> </ul>
현재주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택분류, 임대유형, 주택유형, 점유형태, 거주기간, 방 수, 전용면적, 내부시설사용형태</li> <li>- 주택가격 및 임차료, 임차보증금/임차료 마련방법 및 부담정도, 주택 내부상태, 외부환경, 주거환경 만족도, 이사여부 및 사유</li> </ul>
현재주택 입주정보	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공임대주택 입주경로, 입주당시 가구주 연령 및 가구원 수, 가구주의 서울 거주기간, 입주 이후 좋은 점과 문제점</li> </ul>

분류	조사항목
직전 주택	- 주택유형, 점유형태, 전용면적, 방 수, 내부시설, 사용형태, 임차보증금/임차료
이사 계획	- 이사계획 보유여부, 이사 희망 사유 및 지역, 이사 희망 주택 점유형태 및 전용면적, 이사 비희망 사유
연금 및 건강보험 가입	- 공적연금 가입 여부 및 종류, 국민연금 가입 종류 및 납부 여부, 개인연금 가입여부, 건강보험 가입 여부
맞춤형 급여	- 맞춤형 급여수급 여부, 생계급여/의료급여/주거급여/교육급여 수급 여부 및 형태, 맞춤형 급여 신청 여부 및 선정 탈락 이유
복지서비스 이용	- 생계비, 의료비, 물품지원, 가정봉사, 식사 배달, 주택 관련 서비스 등 종류별 복지서비스 이용 여부, 가장 필요한 복지서비스
소득	- 근로소득, 사업소득, 금융, 부동산소득, 사회보험소득, 개인연금 소득, 공적/사적 이전소득, 기타소득 존재 여부 및 연 총액
생활비	- 식료품비, 외식비, 교육비, 보건의료비 등 종류별 월평균 생활비 금액, 생활비 부족 경험 및 대처방안, 냉난방 정도, 연간 저축액, 유형별 빈곤 경험 여부
자산	- 부동산 소유/임차 여부 및 총액, 자동차/금융자산, 종류별 소유여부 및 금액, 부채 종류별 유무, 잔액 원리금 상환여부 및 금액, 원리금 상환 부담정도 및 이로 인한 생활비 축소 여부, 부채발생 주요 원인

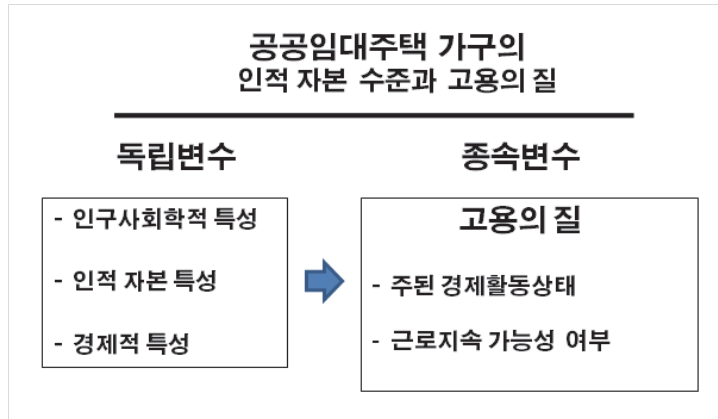
〈표 3〉 가구원용 조사항목

분류	조사항목
일자리	- 주된 경제활동 참여상태, 고용지원 프로그램 참여경험 등
이웃관계	- 일반 타인 및 이웃에 대한 신뢰여부, 이웃과의 교류 적정수준, 이웃과의 관계 등
가족 및 사회적 관계	- 비동거 가족과의 왕래여부, 긴급히 도움을 요청하는 가족을 도울 주변 인물과의 관계별 만족도 등
주민활동 및 커뮤니티	- 주민조직이나 모임에 참여한 경험 및 종류, 단지 내 커뮤니티 시설 이용 여부 등
사회적 환경에 대한 인식	- 공공임대주택 거주 만족도, 이사 희망 주택 유형, 임대주택 입주민으로서 차별경험
장애인 및 고령자	- 등록 장애인 여부, 장애유형, 장애등급, 출생연도 등
건강 및 의료	- 건강상태, 입원경험 기간, 만성질환 보유 및 종류, 건강검진 받은 경험
생활습관 및 정신건강	- 흡연빈도 및 흡연량, 스트레스 받는 정도, 자신에 대한 평가, 자살에 대한 생각
여가활동	- 인터넷 설치 여부 및 사용방법 인지 여부, 여가활동 지원 필요 항목, 스마트폰 소지 여부 및 주요 활용 방법, 집에서 보내는 시간

## 2. 연구모형 설정 및 변수선정

본 연구는 서울시 공공임대주택 가구의 인적자본 수준과 고용의 질이 어떠한 관계가 있

는지 분석하기 위해 <그림 1>과 같이 연구모형을 설정하였고, 변수의 선정은 인적자본에 대한 선행연구들을 참고하여 선정하였다(표 4), <표 5>.



<그림 1> 연구모형

먼저 종속변수는 ‘고용의 질’로서 ‘주된 경제활동상태’와 ‘근로지속 가능성’을 사용하였다. ‘경제활동상태’와 ‘근로지속 가능성’은 노동시장의 지위를 나타내는 변수로써 고용의 질이 어떠한지 가장 명확하게 보여줄 수 있는 변수이며, 개인의 빈곤지위를 결정짓기 때문에 종속변수로 선정을 하였다. ‘주된 경제활동상태’의 측정은 설문자료의 조사문항으로 상용직, 임시직/일용직, 자활/공공, 노인일자리, 자영업, 실업자 등 가구주의 경제활동상태를 나타낸 문항을 사용하였다. 다음으로 ‘근로지속 가능성’ 측정 또한 설문자료의 조사문항으로 특별한 사유가 없는 한 계속 근로가 가능한 것으로 고용이 안정된 정규직과, 본인의 의사와 무관하게 회사의 사정에 따라 언제든지 해고가 가능한 경우는 한시적 근로자로서 고용이 불안정한 경우로 구분되어 응답된 것을 활용하였다.

독립변수는 ‘인구학적 특성’ 변수로는 성별, 연령, 혼인상태를 선정하였고 다음으로 ‘인적자본 특성’ 변수로는 복지서비스 이용여부(직업훈련, 취업상태, 취업알선), 교육기간, 건강상태, 자신에 대한 평가, 만성질환 유무, 사회보험(국민연금 및 건강보험) 가입여부, 고용지원 프로그램 참여, 교육급여의 변수를 선정하였다. ‘복지서비스 이용여부(직업훈련, 취업상태, 취업알선)’는 직업훈련이나 취업상태를 확인할 수 있는 인적자본에 있어서 중요한 변수 중 하나로 김은하(2009)의 연구에서도 사용되었다.

‘교육기간’은 인적자본의 측정에서 가장 많이 사용된 변수(장수명·이변송, 2001; 박지

윤, 2011)로 이는 개인의 빈곤에 영향을 미치는 강력한 변수이다(김은하, 2009). 교육은 노동시장에서 근로자의 소득을 증가시켜 빈곤탈출에 영향을 미친다. 여성 가구주와 남성 가구주 모두 교육수준이 높을수록 빈곤하지 않을 확률이 증가한다고 제시한 연구들(석재은, 2004; 홍백의·김혜연; 2007)은 교육수준이 인적자본에 중요하게 작용하고 있다는 사실을 보여준다. 본 연구에서 적용한 교육기간의 산정은 년수에 따라 숫자로 계산하여 투입하였다. 초등학교는 6년, 중학교 9년, 고등학교 12년, 전문대학 14년, 대학교 16년, 대학원 18년으로 실제 교육년수에 따라 산정하여 반영하였다(박지윤, 2011; 김현숙, 2011). 인적자본론에 따르면 개인의 교육년수가 높아질수록 생산성이 증가되고, 임금도 상승하게 된다고 전제한다(Mincer, 1974). 즉 현대사회에서는 기술의 진보가 빠르기 때문에 유동적인 기술에 대해서 체계적으로 대응할 수 있는 능력은 근로자의 교육수준에 따라 다를 수밖에 없고, 업무와 관련된 새로운 정보를 입수하는 과정에서도 교육을 많이 받은 사람이 훨씬 유리할 수밖에 없다(Bartel and Lichtenberg, 1991). 교육기간 뿐만 아니라 '고용지원 프로그램 참여' 및 '교육급여' 또한 교육과 관련된 인적자본을 측정하는 변수이므로 본 연구에 반영하여 선정하였다.

다음으로 '건강상태 및 만성질환 유무'는 본 연구에서 제시한 인적자본의 확장된 개념과 관련이 깊은 변수이다. 인적자본은 경제적인 이익을 넘어서서 개인의 삶의 질까지 포괄하는 개념으로 정의된 바, 건강 및 만성질환 유무는 노동시장에서 활발한 근로활동을 위해 중요한 변수이다. 이영애(2016)의 연구에서도 당뇨병, 고혈압, 암, 심장질환, 폐질환, 뇌졸중 등 병원에서 진단받았던 만성질환의 수, 일상생활수행능력, 우울증 여부 등 건강 및 만성질환 유무에 대한 변수가 사용되었다. '자신에 대한 평가(다른 사람과 일을 잘 할 수 있음)'는 대인관계와 관련된 변수로 선행연구들(Sveivy, 1997)에서 많이 사용된 변수이다. 자신에 대한 긍정적인 평가는 자신감을 주고 이는 곧 노동시장에서 타인에게도 좋은 영향을 줄 수 있기 때문에 본 연구의 인적자본 변수로 선정하였다.

'국민연금, 건강보험'의 사회보험은 4대보험 중 직접적으로 고용안정성을 확인할 수 있는 변수이다. 그러나 국민연금 및 건강보험의 직장가입자의 의무 가입대상 조건이 상이하기 때문에 고용안정성 확인을 위해 국민연금과 건강보험의 변수를 동시에 반영하였다. 끝으로 '경제적 특성'으로는 연간 근로소득, 제1금융권 월부채상환액, 제2금융권 월부채상환액, 비금융권 월부채상환액, 월 자녀 사교육비를 선정하였다.

〈표 4〉 선행연구에서 사용된 변수

인적자본 변수	연구자
경력년수	김은하(2009)
교육수준(초졸, 중졸, 고졸, 대졸 등)	김은하(2009); 이영애(2016)
직업훈련 경험	김은하(2009)
건강상태	김은하(2009); 이영애(2016)
만성질환 수	이영애(2016)
평균 교육년수	Barro and Lee(1993); 장수명·이변송(2001); 박지윤(2011), 김현숙(2011)
대졸 비율 또는 고등교육 비율	장수명·이변송(2001)
자기개발	Sveivy(1997)
대인관계	Sveivy(1997)

〈표 5〉 변수의 선정 및 처리

변수구분	항 목	변수특성	
종속변수 (고용의 질)	주된 경제활동상태(가구주)	1=상용직 2=임시직/일용직 3=자활/공공/노인일자리 4=자영업 5=실업자	
	근로지속가능성(가구원)	1=근로지속 가능 0=근로지속 불가능	
독립 변수	인구 사회학적 특성	나이	출생년도
		성별	1=남성 0=여성
		혼인상태	1=유배우 0=미혼
	인적자본 특성	교육수준 (교육년수에 따라 숫자로 계산하여 적용)	초등학교=6년    중학교=9년 고등학교=12년    전문대학=14년 대학교=16년    대학원=18년
		복지서비스 이용여부 (직업훈련, 취업상담, 취업알선)	1=이용 0=미이용
		건강상태(가구원)	1~5 척도
		만성질환여부	1=있음 0=없음
		국민연금 가입여부	1=직장가입자 0=비직장가입자
		건강보험 가입여부	1=직장가입자 0=비직장가입자
		고용지원 프로그램 참여경험(가구원)	1=참가 0=미참가
		자신에 대한 평가 (다른사람과 일을 잘 할 수 있음)(가구원)	1~4 척도
	교육급여 수급여부	1=수급 0=비수급	
	경제적 특성	근로소득 연총액	비율변수
		부채 월 원리금 상환액 (1금융권/2금융권/비금융권)	비율변수
자녀 사교육비		비율변수	

## IV. 분석결과

### 1. 표본의 특성

표본의 일반적 특성은 <표 6>과 같다. 먼저 인구사회학적 특성에서 남성이 67.5%, 여성이 32.5%로 남성이 압도적으로 많았으며, 혼인상태에서는 유배우자가 61.2%, 사별·이혼·별거가 31.0%, 미혼이 7.8% 등으로 나타났다. 나이는 평균 49.02세로 나타났다. 인적자본 특성 관련 변인 중 복지서비스 이용 경험이 있는 집단은 9.4%에 불과했고, 교육기간은 평균 13.94년으로 전문대 수준으로 나타났다. 건강상태는 5점 만점 중 평균 3.64점으로 양호하게 나타났고, 자신에 대한 평가는 4점 만점 중 평균 3.12점으로 대체로 긍정적으로 평가하고 있는 것으로 나타났다. 만성질환유무에서 만성질환이 있는 가구는 9.4%로 나타나 대부분 만성질환을 가지고 있지 않은 것으로 확인되었다. 국민연금 및 건강보험에서는 국민연금 직장가입자의 비중은 30.2%로 69.8%가 지역가입 및 임의가입자의 비율이 높게 나타났다. 건강보험의 경우는 직장가입자 비중은 40.0%로 지역가입자 등의 비율이 60%로 나타났다<sup>1)</sup>. 고용지원프로그램에 참여한 집단은 6.2%로 매우 낮게 나타났다. 다음으로 경제적 특성 관련변인과 관련하여 실제로 응답한 사람들의 평균값을 살펴보면, 연간 근로소득의 경우 3,178.8만원, 제1금융권 월부채상환액은 평균 27.62만원, 제2금융권 월부채상환액은 평균 31.01만원, 비금융권 월부채상환액은 평균 32.82만원, 그리고 월평균 사교육비는 28.84만원으로 각각 확인되었다. 분석대상자의 노동시장 특성은 상용직 근로자가 41.6%, 임시/일용직 근로자가 33.2%, 자활/공공근로/노인일자리 등이 3.0%, 자영업자가 14.4%, 실업자가 7.8% 등으로 구성되어 있고, 근로자 집단만을 대상으로 한 근로지속가능성과 관련해서 지속가능한 경우는 59.3%로 나타났다.

1) 국민연금 및 건강보험 직장가입자의 비율이 상이하게 나타난 이유는 국민연금 직장가입의 경우 국내에 거주하는 만18세 이상 60세 미만의 근로자는 의무가입 대상자이다. 그러나 국민연금법상 18세미만의 근로자 및 「국민기초생활보장법」에 따라 생계급여 및 의료급여 수급자는 본인의 희망에 따라 직장가입을 선택할 수 있다. 따라서 60세 이상의 근로자 및 「기초생활보장법」에 의한 급여수급자가 직장가입자가 되었다고 하더라도 본인의 희망에 따라 선택할 수 있기 때문에 국민연금의 비율이 건강보험 직장가입자의 비율보다 낮게 나타난 것으로 보여 진다. 건강보험 직장가입의 경우 소득이외에 재산 등의 상황까지 고려하여 산정되는 지역의료보험 보다 상대적으로 보험료 납부액이 낮아 유리하므로 건강보험은 직장가입의 비율이 높게 나타난 것으로 추정할 수 있다.

〈표 6〉 표본의 일반적 특성

N=2,823

구분		빈도	백분율
인구 사회학적 특성	성별	남성	67.5
		여성	32.5
	혼인상태	유배우	61.2
		사별·이혼·별거	31.0
		미혼	7.8
나이	49.02±14.19		
인적자본 특성	복지 서비스 이용여부(이용) (직업훈련/취업상담/취업알선)	있음	9.4
		없음	90.6
	교육기간	13.94±2.93	
	건강상태	3.64±0.77	
	자신에 대한 평가	3.12±0.57	
	만성질환 유무	있음	27.1
		없음	72.9
	국민연금	직장가입자	30.2
		비직장가입자	69.8
	건강보험	직장가입자	40.0
		비직장가입자	60.0
	고용지원 프로그램	참여	6.2
		참여안함	93.8
교육급여 수급	예	5.0	
	아니오	95.0	
경제적 특성 (만원)	연간 근로소득	N=2708	3178.8±1,806.3
	제1금융권 월부채상환액	N=461	27.62±42.59
	제2금융권 월부채상환액	N=106	31.01±28.52
	비금융권 월부채상환액	N=39	32.82±31.83
	자녀 사교육비(월)	N=630	28.84±37.00
노동시장 특성	주된 경제활동	상용직	41.6
		임시/일용직	33.2
		자활/공공/노인	3.0
		자영업자	14.4
		실업자	7.8
	근로지속 가능성	지속 가능	59.3
		지속 불가능	40.7
공공임대 주택 특성	임대주택 유형	영구임대·50년공공 다가구·재개발임대	60.3
		국민임대주택	17.4
		장기전세주택	22.3
계		2,823	100.0



마지막으로 임대주택유형에 있어서는 ‘영구임대주택·50년공공임대·다가구매입임대·재개발 임대주택’ 가구가 60.3%로 나타났고, ‘장기전세주택’이 22.3%, ‘국민임대주택’이 17.4% 등으로 확인되었다. 한국의 임대주택 유형은 매우 다양하기 때문에 이를 유형별로 적용하기에 무리가 있어 비슷한 소득분위에 따라 구분하여 적용하였다. 영구임대주택과 50년 공공임대주택, 재개발임대주택은 소득 70%이하의 사람들에게 입주자격이 주어지며 소득 1~2분위에 해당되어 하나의 그룹으로 분류하였다. 다음으로 ‘국민임대주택’은 소득 2~4분위에 해당되며, ‘장기전세주택’은 소득 3~4분위에 해당되어 각각 구분하여 세 개의 그룹으로 적용하여 분석하였다.

## 2. 가구주의 경제활동상태에 대한 결정요인

가구주의 경제활동상태를 결정짓는 요소들로 어떠한 변수들이 유의하게 영향을 미치는가 분석을 위해 다중로지스틱 회귀분석을 사용하였다. 기준집단은 실업자 집단이며 분석모형은 적합한 것으로 나타났다( $\chi^2=1,939.105$ ,  $p<.001$ ). 모형설명력은 49.7%로 확인되었다(표 7).

먼저 인구사회학적 특성에서 나이는 자활/공공/노인, 자영업자, 임시/일용직 근로자가 유의하게 나타났는데, 이는 실업자 집단에 비해 자활/공공/노인 집단의 나이가 더 많고, 그 다음으로 자영업자, 임시/일용직 순서대로 유의하게 더 많다는 것을 의미하며, 상용직과는 유의한 차이를 보이지 않았다. 다음으로 인적자본 특성 중 교육기간은 자영업자에서만 유의하게 나타났다. 인적자본 수준의 변수 중 교육기간은 가장 유의미한 영향을 미칠 것으로 보여졌으나 분석결과에서는 유의하지 않은 것으로 나타났다. 이는 공공임대주택 가구의 교육기간이 평균 13.94년으로 전문대학 이하 졸업에 해당되며 고학력자의 비율이 낮아 교육의 편차가 크지 않기 때문으로 보여 진다, 건강상태 또한 노동시장에 참여하는데 있어서 매우 중요한 역할을 하는데 상용직, 자영업자에서 건강할수록 경제활동에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 만성질환은 공공임대주택 가구의 대부분이 만성질환이 없는 것으로 나타나 유의하지 않게 나타난 것으로 추정된다.

〈표 7〉 경제활동 상태에 대한 결정요인

	변수	상용직	임시/ 일용직	자활/공공/노인	자영업자
인구 사회학적 특성	나이	1.001	1.035***	1.093***	1.061***
	성별(남성)	0.741	0.768	1.595	1.173
	혼인(유배우자)	1.105	1.281	0.849	0.816
	혼인(사별·이혼·별거)	0.920	1.036	1.561	0.538
인적자본 특성	교육기간	1.056	1.008	1.100	1.096*
	복지 서비스 이용여부(이용) (직업훈련/취업상담/취업알선)	1.247	1.464	2.560	1.066
	건강상태	1.333*	1.200	1.533	1.393*
	만성질환(있음)	0.875	1.020	0.743	0.980
	국민연금(직장가입자)	1.116	0.777	1.697	0.572
	건강보험(직장가입자)	5.095***	1.543	0.555	0.355**
	고용지원프로그램(참여)	0.158**	0.427	-	0.032**
	자신에 대한 평가 (다른사람과 일을 잘할수있음)	1.673***	1.163	1.059	1.403*
경제적 특성	교육급여(수급)	1.714	2.091	2.758	1.621
	ln근로소득(연간)	1.768**	1.342***	1.223**	1.687***
	ln제1금융권상환액(월)	0.822	0.838*	0.599	0.859
	ln제2금융권상환액(월)	0.901	0.957	2.388	0.855
	ln비금융권상환액(월)	1.180	1.335	1.117	1.163
공공임대 유형	ln자녀 사교육비(월)	1.164	1.196*	1.410	1.459***
	임대유형(장기임대주택)	0.972	1.558	4.142	0.686
	임대유형(국민임대주택)	0.862	1.469	2.357	0.946
-2log likeliwood		5,463.715			
Cox & Snell R <sup>2</sup>		.497			
x <sup>2</sup> (p)		1,939.105*** (.000)			

기준집단 : 경제활동유형(실업자집단), 성별(여자), 혼인(미혼), 만성질환(없음), 복지서비스(미이용), 국민연금(비직장가입자), 건강보험(비직장가입자), 고용지원프로그램(미참가), 교육급여(미수급), 임대유형(장기전세주택)

\* 고용지원프로그램(참여) 중 '자활/공공/노인'의 경우 전체가 복지서비스를 이용하고 있는 것으로 나타나 고용지원프로그램 참여가 없는 관계로 특정값(상수)으로만 구성되어 변수값이 출력되지 않아 공란으로 처리하였다.

\*p<.05, \*\*p<.01, \*\*\*p<.001

자신에 대한 평가는 상용직, 자영업자 등이 실직자보다 더 높게 나타났다. 그러나 임시/일용직, 자활/공공/노인일자리 집단 등은 실업자와 건강상태와 자신에 대한 평가에서 유의한 차이를 보이지 않았다. 이러한 결과는 상용직근로자 및 자영업의 경우 활발한 직장생활 및 사회활동을 통해 스스로 건강을 유지하려는 노력이 더 많이 있는 것으로 추정된다. 또한 자신에 대한 평가에 있어서도 활발하고 다양한 인간관계가 원만한 대인관계를 형성하고 자신감을 갖게 하는 등의 긍정적인 영향을 주기 때문으로 보여 진다.

경제적 특성은 소득단위의 크기 및 이상치 문제 등을 해결하기 위해 로그 변환하여 처리하여 반영하였다. 근로소득은 실업자 집단에 비해 모두 높게 나타났는데, 상용직근로자가 제일 높고, 그 다음으로 자영업자, 임시/일용직, 자활/공공/노인 등의 순으로 나타났다. 제1금융권상환액은 임시/일용직에서만 유의하게 나타났는데, 이는 실업자 집단에 비해 임시/일용직의 제1금융권상환액이 유의하게 더 작다는 것을 의미한다. 자녀 사교육비(월)은 자영업자, 임시/일용직에서 유의하게 나타났다. 건강보험(직장가입자)와 관련해서는 상용직근로자, 자영업자 등으로 나타났는데 이는 실업자 집단에 비해 상용직은 5.095배나 직장가입자 비중이 높고, 그에 반해 자영업자는 더 작게 나타났다. 이는 자영업자의 직장가입비율이 매우 낮은 것으로 즉 비공식부분의 자영업자 형태가 많음을 나타낸다. 고용지원프로그램은 상용직, 자영업자에서 유의하게 나타났는데 이는 상용직, 자영업자가 실업자보다 고용지원프로그램에 참가할 가능성이 더 낮다는 것을 의미한다.

종합하면, 공공임대주택 가구의 경제활동 상태 중 가장 안정적인 상용직근로자에 영향을 주는 변수는 건강상태, 건강보험(직장가입), 고용지원프로그램 참여, 자신에 대한 평가(다른사람과 일을 잘 할 수 있음), 연간 근로소득으로 나타났다. 즉, 건강상태가 양호할수록 상용직근로자로 근무할 가능성이 높고 건강보험의 직장가입은 안정적으로 근무할 가능성이 높음을 의미한다. 고용지원프로그램 참여는 상용근로자일수록 고용지원프로그램에 참여할 가능성이 낮으며, 만성질환은 대부분이 만성질환을 가지고 있지 않아서 유의하지 않게 나타난 것으로 추정된다. 자신에 대한 평가에 있어서는 다른 사람과 일을 잘 할 수 있다고 생각하는 비율이 높게 나타나 자신에 대한 긍정적인 생각이 높을수록 상용직근로자로 근무할 가능성이 높음을 알 수 있었다.

### 3. 집단별 근로지속가능성 결정요인(전체집단 및 공공임대 유형별 집단)

#### 1) 전체집단별 근로지속 가능성 결정요인

다음으로 공공임대주택 가구의 근로지속가능성에 영향을 미치는 요인이 무엇인지 알아보기 위해 전체집단 및 공공임대주택 유형별 집단을 구분하여 로지스틱 회귀분석을 실시하였다. 전체집단을 대상으로 한 분석모형의 설명력은 15.6%로 분석에 적합한 것으로 나타났다(표 8).

〈표 8〉 전체집단별 근로지속가능성에 미치는 요인

	변수	근로지속 여부
		전체집단
인구 사회학적 특성	나이	0.961 ***
	성별(남자)	0.871
	혼인(유배우자)	1.116
	혼인(사별·이혼·별거)	0.979
인적자본 특성	교육기간	1.013
	복지 서비스 이용여부(이용) (직업훈련/취업상담/취업알선)	1.931 *
	건강상태	1.021
	만성질환(있음)	0.988
	국민연금(직장가입자)	1.441 *
	건강보험(직장가입자)	1.801 ***
	고용지원프로그램(참여)	0.367 **
	자신에 대한 평가 (다른사람과 일을 잘할 수 있음)	1.054
	교육급여(수급)	0.639 *
경제적 특성	ln근로소득(연간)	1.201 ***
	ln제1금융권상환(월)	1.034
	ln제2금융권상환(월)	0.978
	ln비금융권상환(월)	0.703 **
	ln 자녀 사교육비(월)	0.990
상수항		1.153
-2log likeliwood		2,379.034
Cox & Snell R <sup>2</sup>		.156
x <sup>2</sup> (p)		342.353 *** (.000)

\*p<.05, \*\*p<.01, \*\*\*p<.001

분석결과 인구사회학적 특성에서는 ‘나이’가 유의하게 나타났는데, 이는 나이가 적을수록 근로지속가능성이 높음을 의미한다. 인적자본 특성에서는 ‘복지서비스 이용여부’, 국민연금(직장가입), 건강보험(직장가입), 고용보험프로그램 참여, 교육급여(수급)’이 유의하게 나타났다. 복지서비스는 복지서비스를 이용하는 집단이 근로지속가능성이 2배 가까이 높은 것으로 나타났고, 국민연금(직장가입), 건강보험(직장가입)이 유의하게 나타난 것은 직장가입자가 비직장가입자에 비해 국민연금은 1.441배, 건강보험은 1.801배나 근로지속가능성이 높다는 것을 의미한다. 즉, 사회보험이 직장가입으로 되어 있는 경우 안정적인 소득 활동이 가능하여 근로지속가능성이 높다고 할 수 있다. 고용지원프로그램 참여는 고용지원 프로그램에 참여 하고 있는 집단의 근로지속가능성이 낮은 것을 의미하는 것으로, 이는 결과적으로 근로지속가능성이 낮은 사람이 고용지원프로그램에 가입한다는 것을 알 수 있었다. 교육급여의 수급에 있어서는 교육급여를 수급할수록 근로지속가능성이 높아지는 것으로 나타났다. 교육기간은 유의하지 않은 것으로 나타났다. 이러한 결과는 그동안의 선행연구에서 교육수준이 인적자본 에 매우 중요한 요소(장수명 · 이병승, 2001; 박지윤, 2011)로 나타난 것과는 다른 결과를 보였다. 이는 공공임대주택 가구의 교육기간이 평균 13.94년(전문대학 이하 졸업)으로 고학력자의 비율이 낮아 교육의 편차가 크지 않기 때문으로 추정된다.

다음으로 경제적 특성에서는 ‘근로소득(연간)’ 과 ‘비금융권 상환액(월)’이 유의하게 나타났다. 연간 근로소득은 근로소득이 높을수록 근로지속가능성이 높음을 의미하며, 부채의 비금융권 월상환액이 적을수록 근로지속가능성이 높음을 의미하는 동시에, 비금융권을 통해 대출을 받고 있는 공공임대주택 가구가 많다는 것을 알 수 있게 하는 부분이다.

## 2) 공공임대주택 유형별 근로지속 가능성 결정요인

‘영구임대/50년공공/다가구매입/재개발임대주택’, ‘국민임대주택’, 장기전세주택’ 등의 3가지 공공임대주택 유형별로 근로지속가능성을 다중로지스틱 회귀분석을 통해 서로 비교한 결과, 이들 3가지 분석모형은 모두 적합하였으며 영구임대주택 등이 15%, 국민임대주택 19.4%, 장기전세주택이 19.6%로 각각 설명력을 보여주었다(표 9). 각 모형별로 유의한 영향을 미치는 요인을 살펴보면 다음과 같다. 영구임대 등의 임대주택에서는 ‘나이’, ‘복지서비스 이용여부’, ‘건강보험’, ‘고용지원 프로그램’, ‘연간 근로소득’, ‘비금융권 월 상환액

(부채)', 자녀 사교육비가 유의한 영향을 주는 것으로 나타났고, 국민임대주택에서는 '나이', '국민연금(직장가입)'이 유의한 영향을 주는 것으로 나타났다.

〈표 9〉 공공임대주택 유형별 근로지속가능성에 미치는 요인

변수	근로지속 여부			
	영구임대 / 50년공공 다가구매입 / 재개발임대	국민임대	장기전세	
인구 사회학적 특성	나이	0.960 ***	0.953 ***	0.973 *
	성별(남자)	0.766	1.565	0.973
	혼인(유배우자)	0.892	1.465	1.177
	혼인(사별·이혼·별거)	0.755	2.555	0.738
인적자본 특성	교육기간	1.021	0.929	1.036
	복지 서비스 이용여부(이용) (직업훈련/취업상담/취업알선)	2.816 **	0.724	1.819
	건강상태	1.115	0.878	0.791
	만성질환(있음)	1.103	1.141	0.660
	국민연금(직장가입자)	1.426	2.927 *	0.685
	건강보험(직장가입자)	1.862 **	0.959	3.509 **
	고용지원프로그램(참여)	0.337 *	0.480	0.113
	자신에 대한 평가 (다른사람과 일을 잘할 수 있음)	0.949	0.658	2.514 ***
경제적 특성	교육급여(수급)	0.633	0.608	1.756
	ln근로소득(연간)	1.184 **	1.254	1.734 *
	ln제1금융권상환(월)	0.930	1.065	1.077
	ln제2금융권상환(월)	0.968	0.893	0.952
	ln비금융권 상환(월)	0.551 ***	0.921	0.840
ln자녀 사교육비(월)	0.888 *	1.037	1.048	
상수항	1.631	14.340	0.003 *	
-2log likelihood	1,482.981	374.779	457.689	
Cox & Snell R <sup>2</sup>	.155	.194	.196	
x <sup>2</sup> (p)	208.064 *** (.000)	70.552 *** (.000)	99.042 *** (.000)	

\*p<.05, \*\*p<.01, \*\*\*p<.001

장기전세주택에서는 ‘나이’, ‘건강보험(직장가입)’, ‘자신에 대한 평가(다른사람과 일을 잘 할 수 있음)’, ‘연간 근로소득’, ‘월 사교육비’가 유의한 영향을 주는 것으로 확인되었다. 종합하면, 인구사회학적 특성에서 ‘나이’는 3가지 공공임대주택 모형에서 모두 유의하게 나타났다. 이는 나이가 적을수록 근로지속가능성이 높다는 공통점을 보여주는 것이다. 인적자본 특성에서는 ‘복지서비스 이용여부’, ‘국민연금(직장가입)’, ‘건강보험(직장가입)’, ‘고용지원 프로그램’, ‘자신에 대한 평가’가 유의한 영향을 주는 것으로 나타났다. ‘복지서비스’는 국민임대, 장기전세 집단에서는 유의하게 영향을 미치지 않았지만 영구임대주택 등의 임대주택 가구에서 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 영구임대주택 등의 가구에서 ‘복지서비스’를 이용하는 집단이 ‘복지서비스’를 이용하지 않는 집단에 비해 근로지속가능성이 더 높은 것을 의미한다.

교육기간이 유의하지 않게 나타난 이유는 공공임대주택 가구의 교육수준이 큰 차이가 없고 평균 전문대수준으로 확인되었음을 볼 때 교육수준에 대한 편차가 크지 않기 때문으로 보여 진다. 또한 건강상태 및 만성질환 여부 역시 유의하지 않게 나타난 이유는 공공임대주택 가구의 대부분이 건강상태가 양호하고, 만성질환이 없는 것으로 나타났기 때문으로 추정된다. ‘국민연금(직장가입자)’와 관련해서는 국민임대주택 가구에서 유의하게 나타났다. 이는 국민연금 비직장가입자에 비해 직장가입자의 경우 근로지속가능성이 2.927배나 높은 것으로 나타났다. 그러나 영구임대 등의 임대주택이나 장기전세 거주자는 유의한 차이가 나타나지 않았다. ‘건강보험(직장가입자)’의 경우는 영구임대주택 등과 장기전세주택 가구에서 유의한 영향이 있는 것으로 나타났다. 다음으로 ‘고용지원프로그램 참가’는 영구임대 등의 임대주택에서만 유의하게 나타났는데, 이는 고용지원프로그램에 참여하는 사람의 근로지속가능성이 더 낮다는 것을 의미한다. ‘자신에 대한 평가’에 있어서는 장기전세주택에서만 유의하게 나타났다. 이는 장기전세 거주자가 타 유형의 임대주택 가구에 비해 소득 등의 경제적 측면에서 우위이기 때문에 자신에 대한 평가가 훨씬 더 긍정적으로 나타난 것으로 보여 진다.

근로소득은 영구임대 등의 주택과 장기전세주택 가구주의 경우 근로소득이 높을수록 근로지속가능성이 높은 것으로 나타났다. 또한 비금융권 월상환액(부채)는 영구임대주택 등의 임대주택에서 유의하게 나타났고, 자녀 사교육비도 영구임대 등의 임대주택에서 유의하게 나타났는데, 이는 영구임대 거주자의 경우 자녀 사교육비가 적을수록 비금융권 월상환

액이 적을수록 근로지속가능성이 높음을 의미한다. 그러나 국민임대주택과 장기전세주택 집단에서는 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이는 영구임대주택 등 저소득층의 경우 자녀 사교육비의 지출 부담이 다른 유형에 비해 상대적으로 크게 나타나기 때문으로 보여 진다.

## V. 결론 및 정책제언

### 1. 결론 요약

본 연구는 공공임대주택 가구의 인적자본 수준이 고용의 질에 어떠한 영향을 주는지 서울시 공공임대주택 패널데이터를 활용하여 실증분석을 하였다. 분석결과 공공임대주택 가구주는 남성이 67.5%로 압도적으로 높았으며, 나이는 평균 49.02세로 나타났다. 인적자본 특성 변인 중 교육기간은 평균 13.94년으로 전문대학의 교육년수가 14년임을 고려할 때 학력이 높게 나타나지는 않았다. 복지서비스(직업훈련/취업상담/취업알선)의 이용경험이 있는 집단은 9.4%에 불과하였고, 사회보험(국민연금 및 건강보험)의 직장가입자의 비율은 국민연금 30.2%, 건강보험 40%로 낮게 나타나 공공임대주택 가구주의 고용안정성은 높지 않은 것으로 나타났다. 고용지원프로그램 참여 또한 6.2%로 나타나 매우 낮음을 확인 할 수 있었다. 노동시장의 특성에서는 상용직 근로자가 41.6%, 임시/일용직 근로자가 33.2%, 자영업이 14.4%, 실업자가 7.8%로 노동시장에서의 위치가 불안정한 형태가 많은 것으로 나타났다. 공공임대주택 유형에 있어서는 영구임대주택/50년공공임대/다가구매입/재개발 임대주택 가구가 60.3%로 가장 많이 분포되어 있는 것으로 조사되었고, 그 밖에 장기전세 22.3%, 국민임대주택이 17.4%로 나타났다.

공공임대주택 가구주의 경제활동 상태에 대한 결정요인 분석결과, 고용안정성이 가장 높다고 할 수 있는 상용직근로자에 영향을 주는 변수는 '건강상태', '건강보험(직장가입)', '고용지원프로그램 참여', '자신에 대한 평가', '연간 근로소득'으로 나타났다. '건강상태'는 노동시장에서 근로활동 시 가장 큰 영향을 주는 변수로 연구의 결과에서도 건강상태가 유의미한 영향을 주는 것으로 확인되었다. 즉 건강상태가 양호할수록 상용직근로자로 근무할 가능성이 높고 '건강보험(직장가입)'의 여부에 따라 안정적으로 근무할 가능성이 높음을 확



인 할 수 있었다. ‘고용지원 프로그램’은 상용근로자일수록 참여할 가능성이 낮게 나타났으며, ‘자신에 대한 평가’에 있어서는 자신에 대한 긍정적인 생각이 높을수록 상용직 근로자로 근무할 가능성이 높게 나타났다.

다음으로 집단별 근로지속가능 결정요인을 전체집단과 공공임대주택 유형별 집단으로 구분하여 분석한 결과, 전체집단에서는 나이가 적을수록 근로지속가능성이 높게 나타났으며, 복지서비스를 이용하는 집단이 근로지속가능성이 2배 가까이 높은 것으로 나타났다. 국민연금 및 건강보험의 직장가입자의 경우 역시 근로지속가능성이 높게 나타났다. 이는 사회보험이 직장가입으로 되어 있는 경우 안정적인 소득활동이 가능하기 때문으로 보여 진다. 또한 연간 근로소득이 높을수록 근로지속가능성이 높으며, 비금융권 월상환액이 낮을수록 근로지속 가능성이 높게 나타났다. 그러나 인적자본 수준의 변수 중 가장 유의미한 영향을 미칠 것으로 보인 교육기간은 유의하지 않은 것으로 나타났다. 이는 공공임대주택 가구의 교육기간이 평균 13.94년으로 전문대학 이하 졸업에 해당되어 고학력자의 비율이 낮아 교육의 편차가 크지 않기 때문으로 보여 진다, 또한 건강상태 및 만성질환 여부에서도 유의하게 나타나지 않은 이유는 가구의 대부분이 건강상태가 양호하고 만성질환을 가지고 있지 않은 것으로 나타났기 때문으로 추정할 수 있다.

마지막으로 공공임대주택 유형별 근로지속 가능성 결정요인 분석결과, ‘나이’가 적을수록 근로지속가능성이 높다는 공통점을 보여주었고, 복지서비스의 경우 국민임대 및 장기전세 집단에서는 유의하지 않았으나 영구임대주택에서 유의미한 영향을 주는 것으로 확인되었다. 이는 영구임대주택 가구의 경우 국민임대나 장기전세주택 가구에 비해 안정적인 직장에 취업을 하는 것이 현실적으로 어렵고 또 가구의 연령도 타 유형에 비해 높게 나타나기 때문으로 보여 진다. 따라서 임대주택 유형 중 가장 취약한 영구임대주택 가구의 직업훈련 및 취업상담, 취업알선 등의 복지서비스가 더욱 강화되어야 함을 의미한다. 또한 ‘복지서비스 이용여부’, 국민연금(직장가입), 건강보험(직장가입), ‘고용지원프로그램’ ‘사교육비(월)’, ‘자신에 대한 평가’가 유의한 영향을 주는 것으로 나타났다.

## 2. 정책제언

연구의 분석결과에 따른 정책제언을 제시하면 다음과 같다. 첫째, 공공임대주택 가구의 고용에 대한 접근성을 높이고 유지할 수 있도록 근로활성화 프로그램과 같은 역량강화 개입모델의 개발이 필요하다. 앞의 연구결과에서 살펴보았듯이 공공임대주택 가구의 교육수준은 평균 전문대졸 이하로 교육수준이 높지 않았고, 경제활동상태에 있어서도 안정적인 상용직 근로자의 형태보다는 임시직 및 일용직 등의 불안정한 형태로 근무하는 비율이 훨씬 높게 나타났다. 공공임대주택 가구는 정부의 도움이 없이는 현재의 낮은 인적자본 수준으로 소득 증가가 어려우며, 이는 더 좋은 주거를 위한 주거상향이동에도 상당한 영향을 받게 된다. 또한 저소득층의 가정은 자녀의 교육에 충분한 자원을 사용할 수 없기 때문에 인적자본의 축적이 이루어지지 않을 경우 빈곤이 대물림 될 가능성이 매우 높다. 따라서 이들을 위한 취업지원과 학습지원 등의 마련을 통해 일자리의 안정성이 확보되어야 하며, 정부는 교육과 훈련을 통해 자질을 높여 일반능력의 배양을 키울 수 있도록 지원을 해야 한다. 교육수준이 높을수록 빈곤하지 않을 확률이 높다는 결과는 앞의 선행연구들에서도 이미 여러 차례 확인되었기 때문이다. 교육 및 직업훈련, 고용서비스, 가구주 및 가구원에 게 멘토 서비스, 육아 및 교통지원 등은 재취업 프로그램에 매우 효과적일 수 있으며, 실제로 영국 및 호주에서 공공임대주택 가구에게 가족중심 개입은 매우 긍정적인 효과를 보여 주었다. 사람은 누구나 잘 할 수 있는 한 분야의 능력은 가지고 있으므로 이러한 프로그램의 참여 및 자기개발을 위한 정부의 지원은 매우 중요할 것이다. 실제로 설문조사에서도 평생교육 프로그램 지원 및 배움을 원하는 가구원의 비율이 높게 나타났다.

둘째, SH공사 공공임대주택 관리소에 취업 및 고용지원을 위한 전문인력의 일정기간 상주가 필요하다. 이는 교육 및 고용서비스 등 첫 번째 프로그램의 확장된 내용으로 볼 수 있다. 설문조사 시, 공공임대주택 가구의 경우 취업은 전문기관의 상담보다는 지인을 통한 소개의 비율이 31.9%로 높게 나타났다. 이는 공공임대주택 가구의 취업의 질이 낮을 수밖에 없는 구조임을 알 수 있는 부분이다. 따라서 이러한 구조로는 공공임대주택 가구의 고용의 질 향상을 위해 경제활동 상태가 안정적으로 유지되고 근로지속 가능성이 높아 질 수가 없다. 따라서 정부기관의 방문보다는 SH공사의 임대주택 관리소에 일정기간 취업 및 고용지원 전문인력이 상주하여 상담하는 방식이 고려될 필요가 있다. 현재 SH공사는 뉴딜 일자리 프로그램으로 ‘찾아가는 임대주택 일자리 상담사’를 선발하여 운영하고 있다. 그러

나 상담사의 우대자격을 보면, 취업취약계층(북한이탈주민, 국가유공자, 장애인 가족 등)과 컴퓨터 자격증 보유자, 유관업무 자격증(사회복지사 1급·2급, 주거복지사, 공인중개사, 상담업무 경력자 등) 유사경력자를 우대하여 선발하고 있다. 그러나 이러한 자격조건은 공공임대주택 가구의 인적자본을 향상시키기에는 전문성이 너무 약하다. 따라서 개개인의 소질을 고려해서 맞춤형으로 조언하고 원하는 곳으로 취업이 가능하도록 도와줄 수 있는 전문 인력이 필요해 보인다. 전문상담사의 조언은 특히 어린 가구원에게 인생의 전환점이 될 수 있고 강력한 동기부여가 될 수 있다.

인적자본 수준의 문제는 경제적인 상황과 가장 직결되며, 이는 곧 주거상향의 문제와 매우 깊은 연관이 있다. 따라서 고용정책과 지원 프로그램 역시 주택과 높은 상관성이 있다. 이를 위해 정부는 교육에 대한 광범위한 지원과 인적자본의 축적에 많은 노력을 기울여야 한다. 최근 일자리 문제의 효과성과 관련하여 국가가 주도하는 일자리정책 뿐만 아니라 지역 차원의 일자리 정책 추진이 강조되고 있는 만큼 서울시에서 공공임대주택 가구를 위한 일자리지원 프로그램을 구성하여 지원한다면 이들의 인적자본 축적에 많은 기여가 될 것이다.

본 연구는 서울시 공공임대주택 거주자의 인적자본 수준을 분석하면서 더 다양한 변수를 사용하여 측정하지 못한 점과 자료의 제약으로 인해 비용접근법이나 평생소득접근법 대신 보조적인 수단인 지표접근법을 사용하여 분석했다는 한계를 갖는다. 그러나 처음으로 공공임대주택 거주자들의 인적자본 수준을 분석했다는 점에서 그 의미가 크다고 할 수 있다. 향후 공공임대주택 패널조사 시 인적자본의 측정이 가능한 다양한 변수들의 반영이 필요하며, 후속연구에서 공공임대주택 가구의 인적자본에 대한 더 세심하고 구체적인 분석방법에 의한 연구가 활발히 진행되길 기대한다.

## 참고문헌

1. 강철희·이홍직·홍현미라, “실업자의 재취업에 관한 분석: 인적자본관점(Human Capital Perspective)과 인간능력관점(Human Capability Perspective)의 적용,” 『한국사회복지학』, 제57권 제3호, 한국사회복지학회, 2005, pp. 223-249.
2. 구인회, “가족배경이 청소년의 교육성취에 미치는 영향: 가족구조와 가족소득, 빈곤의 영향을 중심으로,” 『사회복지연구』, 제22권 제22호, 한국사회연구회, 2003, pp. 5-32.

3. 김선재 · 이영화 · 임광혁, “인적자본형성으로서의 교육투자와 경제성장과의 관계: OECD 비영어권 국가들을 중심으로,” 『한국콘텐츠학회논문지』, 제10권 제3호, 한국콘텐츠학회, 2010, pp. 315-325.
4. 김영준 · 신석하 · 이해영, 『인적자본 추정 방안에 대한 연구』, Quarterly National Accounts Review, 2018.
5. 김은정, “가정의 사회경제적 지위, 사교육비, 부모-자녀관계 그리고 청소년 자녀의 학업 성취 간의 관계에 관한 연구: 부모-자녀 관계의 매개역할을 중심으로,” 『한국사회학』, 제 41권 제5호, 한국사회학회, 2007, pp. 134-162.
6. 김은하, “근로빈곤층 여성의 빈곤탈출 결정요인: 인적자본, 가구특성, 노동시장 지위를 중심으로,” 『사회복지정책』, 제36집 제3호, 한국사회복지정책학회, 2009, pp. 239-268.
7. 김현숙, “부모의 인적자본, 사회자본, 문화자본이 자녀의 학업성취에 미치는 영향: 빈곤 학생과 비빈곤 학생 차이를 중심으로,” 『학교사회복지』, 제20권 제20호, 한국학교사회복지학회, 2011, pp. 123-150.
8. 박지윤, “지역 인적자본 수준, 다양성 및 창조성이 지역 고용에 미치는 영향,” 『사회과학 연구논총』, 제25권, 이화여자대학교 사회과학연구소, 2011, pp. 203-229.
9. 석재은, “한국의 빈곤의 여성화에 대한 실증분석,” 『한국사회복지학』, 제56권 제2호, 한국사회복지학회, 2004, pp. 167-194.
10. 이상일, “사회적 자본과 인적자본의 관계에 대한 소고,” 『인제논총』, 제22권 제1호, 인제대학교, 2007, pp. 97-111.
11. 이영애, “노인소비자의 인적자본 및 사회적 자본이 노동시장 참여와 삶의 질에 미치는 영향,” 『소비자정책교육연구』, 제12권 제1호, 2016, pp. 177-202.
12. 장수명 · 이변송, “장수명 이변송 인적자본의 지역별 산업별 분포와 그 외부효과,” 『노동경제논집』, 한국노동경제학회, 제24권 제1호, 2001, pp. 1-33.
13. 홍백의 · 김혜연, “빈곤의 여성화(Feminization of poverty): 경향 및 원인,” 『한국사회복지학』, 제59권 제3호, 한국사회복지학회, 2007, pp. 125-146.
14. 홍현미라, “실직여성 고용정책 개발에 관한 연구,” 『사회복지정책』, 제23권 제1호, 한국사회복지정책연구원, 2005, pp. 321-344.
15. Arthur, S. and S.M. Sheffrin, *Economics: Principles in action*. Upper Saddle River, New Jersey; Pearson Prentice Hall. 2003.
16. Barro, R.J. and J.W. Lee, “International comparisons of educational attain-

- ment,” *Journal of Monetary Economics*, Vol. 32 No.3, 1993, pp. 363-394.
17. Barro, R. J. and J.W. Lee, *Education Matters. Global Schooling Gains from the 19th to the 21st Century*, Oxford University Press, 2015.
  18. Bartel, A.P. and F.R. Lichtenberg, “The comparative advantage of educated workers in implementing new technology,” *The Review of Economics and Statistics*, Vol. 69 No. 1, 1987, pp. 1-11.
  19. Bartel, A.P. and F.R. Lichtenberg, Technical Change, Learning, and Wages. *National Bureau of Economic Research. Working Paper 2732*. 1991.
  20. Becker, G.S. and N. Tomes, “Child Endowments and the Quantity and Quality of Children,” *Journal of Political Economics*, Vol. 84 No. 4, 1976, pp. 143-162.
  21. Becker, G.S., “Investment in human capital: A theoretical analysis,” *The Journal of Political Economy*. Vol. 70 No.5, 1962, pp. 9-49.
  22. Becker, G.S., *Human Capital: A Theoretical and Empirical Analysis with Special Reference to Education*. The University of Chicago Press, 1993.
  23. Coleman, J.S., *Foundations of social theory*. Cambridge: Harvard University Press, 1990.
  24. Miner. J., “On-the-Job Training: Costs, Returns, and Some Implications,” *Journal of Political Economy*, Vol 70 No. 5, 1962, pp. 50-79.
  25. Miner J., *Schooling, Experience and Earnings*. New York: National Bureau of Economic Research. 1974.
  26. OECD, *Education at a Glance: OECD Indicators-2007 Edition*. Paris, 2007.
  27. OECD, *Education at a Glance: OECD Indicators-2011 Edition*. Paris, 2011.
  28. OECD, *The Well-Being of Nations: The role of human and social capital*, Centre for Educational Research and Innovation: Paris, 2001.
  29. Romer, P., “increasing Returns and Long-Run Growth,” *Journal of Political Economy*, Vol. 94, 1986.
  30. Schultz, T.W., “Capital Formation by Education,” *Journal of Political Economy*, Vol. 68 No. 6, 1960, pp. 571-583.
  31. Schultz, T.W., “Investment in Human Capital,” *American Economic Review*,

Vol. 51, 1961. pp. 1-17.

32. Smith, A., 『국부론』, 김수행·역, 서울: 동아출판사, 1776, (1992).

33. Sveivy, K.E., *The Intangible Assets Monitor*, Published by MCB UP Ltd, 1997.

---

• 접수일 2020. 02. 06.

• 심사일 2020. 02. 15.

• 심사완료일 2020. 04. 12.

## 국문요약

### 공공임대주택 가구의 인적자본 수준이 고용의 질에 미치는 영향

본 연구는 서울시 공공임대주택 가구의 인적자본 수준이 고용의 질에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였다. 연구 분석을 위해 자료는 SH도시연구원의 「2017 서울시 공공임대주택 입주자 패널조사」 자료를 사용하였고, SPSS 21.0 통계패키지를 활용하여 기술통계는 빈도분석을 실시하고, 인적자본 수준과 고용의 질에 관한 분석은 다중로지스틱 회귀분석을 사용하였다.

분석결과 공공임대주택 가구의 인적자본 특성 중 교육기간은 평균 13.94년으로 전문대학의 교육 년수가 14년임을 고려할 때 학력이 높게 나타나지는 않았다. 복지서비스(직업훈련/취업상담/취업알선)의 이용경험이 있는 집단은 9.4%에 불과하였고, 국민연금 및 건강보험의 직장가입자의 비율은 각각 30.2%와 40%로 나타나 공공임대주택 가구의 고용안정성은 높지 않은 것으로 나타났다.

따라서 이러한 결과를 바탕으로 공공임대주택 가구의 고용에 대한 접근성을 높이고 유지할 수 있도록 근로활성화 프로그램과 같은 역량강화 개입모델의 개발의 필요와 SH공사 공공임대주택 관리소에 취업 및 고용지원을 위한 전문인력의 일정기간 상주가 필요함을 제시하였다.