

제20대 대통령 선거에서 나타난 주택소유와 투표선택: 회고투표 vs. 자산투표

신정섭 | 숭실대학교

| 국문요약 |

본 연구는 폭발적인 주택 가격 상승 시기에 주택소유자들이 전통적으로 보수성을 보이는 자산투표 행태를 보일 것인지, 아니면 주택가격 상승에 대한 보답으로 집권당에 보답을 하는 회고적 투표행태를 보일 것인지를 개인수준에서 분석하는데 목적이 있다. 제20대 대통령 선거 3개월 전에 실시된 대통령 선거 사전설문조사 데이터를 사용하여 분석한 결과 무주택자들은 유주택자보다 진보정당 후보이자 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표하겠다는 의향이 높은 것으로 나타났다. 반면 유주택자들은 무주택자보다 보수정당 후보이자 야당 후보인 윤석열 후보에게 투표하겠다는 의향이 높게 나타났다. 한편, 문재인 정부 시기 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화에 대한 평가는 유권자의 투표선택에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 한국에서 주택소유자들은 회고투표보다는 자산투표에 더 가까운 투표행태를 보여준다는 것을 의미한다.

주제어 | 주택소유, 회고투표, 자산투표, 한국 대통령 선거

1. 서론

제20대 대통령 선거는 몇 가지 측면에서 흥미로운 선거였다. 첫째, 코로나19라는 전례 없는 팬데믹 상황에서 치러진 대통령 선거라는 점, 둘째 주요 여당과 야당의 대통령 후보가 모두 국회의원 경험이 없이 출마한 선거라는 점, 그리고 마지막으로 대통령 선거 결과가 0.73% 차이로 역대 가장 적은 차이였다는 점 등이다. 지난 대선에서는 다양한 정치·경제·사회적 이슈들이 등장하였는데, 이 중에서도 가장 중요한 이슈 중 하나가 바로 문재인 정부 시기 폭등한 부동산 가격과 이에 따른 부동산 세금 문제였다(조영호 2022; 송경재 2022). 특히 문재인 정부시기에 주택 가격이 급격하게 급등하면서 소득을 축적하여 주택을 소유하는 것이 이전보다 몇 배로 어려워지게 되었고, 이로 인하여 주택 점유 형태 간의 이동이 제한되어 평생 남의 집에서 사는 세대(*generation rent*)가 늘어나게 되면서 부동산 자산의 양극화가 극심해졌다(정준호 2021, 4).

본 논문은 이러한 맥락에서 부동산 가격 폭등과 부동산 세금 문제에 주목하여 지난 제20대 대통령 선거에서 유권자의 주택소유 여부와 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화가 투표선택에 미친 영향을 분석한다. 기존 연구들에 따르면 한국사회에서 주택소유자는 보수적 이념성향을 가지며, 보수 정당을 지지하는 반면에 무주택자들은 진보 정당을 지지하는 경향이 있는 것으로 나타났다(손낙구 2010; 서복경 2014; 김도균·최종호 2018; 최종호 2020). 그러나 경제회고투표(*retrospective economic voting*) 이론에 기초해서 생각해 보면 지난 몇 년 동안 발생한 높은 수준의 주택가격 상승으로 손해를 본 무주택자들이 야당이자 보수 정당인 국민의힘을 지지하고, 이득을 본 주택소유자들이 여당이자 진보 정당인 더불어민주당을 지지하는 모습을 상상해 볼 수 있다. 왜냐하면 박원호(2009)의 연구에 따르면 주택소유자는 주택가격이 상승하였을 때 집권당에 투표하는 경향이 있으며, 김지혜·권혁용(2020)에 따르면 무주택자의 경우에 주택가격이 상승하였을 때 좌파 성향을 가진 집권당에 대해서 회고적 투표로 처벌하는 경향이

있기 때문이다. 따라서 지난 정부에서의 주택가격 상승은 투표행태에 있어 두 가지 상반된 결과를 가져올 수 있는데, 본 연구는 폭발적인 주택 가격 상승 시기에 주택소유자들이 전통적으로 보수성을 보이는 자산투표 행태를 보일 것인지, 아니면 주택가격 상승에 대한 보답으로 집권당에 보답을 하는 회고적 투표행태를 보일 것인지를 제20대 대통령 선거 유권자 설문조사 데이터를 가지고 개인수준에서 분석하였다.

더불어 기존의 연구들이 주로 주택소유 여부 자체에 주목을 한 것과 달리 본 연구는 개인수준에서 주택가격 변화가 가계경제에 미친 영향을 설문조사를 통하여 측정하고, 이러한 가계경제 변화가 투표선택에 미친 영향을 분석하였다. 왜냐하면 주택소유자의 경우 완전히 동질성을 가지는 집단이 아니며 소유한 주택의 형태나 위치, 가격, 소유시기 등에 따라 동일한 부동산 가격 변화 상황에서도 이익을 볼 수도 손해를 볼 수도 있는 이질적 집단이기 때문이다. 따라서 주택소유 여부로 주택가격 변동에 대한 이익과 손해를 가정하는 것보다 주택가격 변동이 자신에게 이익이 되었는지 아니면 손해가 되었는지를 직접적으로 유권자에게 물어보는 것이 주택가격 폭등 시기의 유권자의 투표선택을 분석하는데 더 적합하다고 할 수 있다.

제20대 대통령 선거 3개월 전에 실시된 대통령 선거 사전설문조사 데이터를 사용하여 분석한 결과 무주택자들은 유주택자보다 진보정당 후보이자 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표하겠다는 의향이 높은 것으로 나타났다. 반면 유주택자들은 무주택자보다 보수정당 후보이자 야당 후보인 윤석열 후보에게 투표하겠다는 의향이 높게 나타났다. 그러나 주택소유 여부와 달리 다주택자 여부는 유권자의 투표선택에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 즉 주택 소유가 1채 이상인 경우에 소유한 주택의 숫자가 늘어난다고 하여 보수후보에게 투표할 확률이 더 높아지지는 않았다는 것이다. 한편 문재인 정부 시기 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화에 대한 평가는 유권자의 투표선택에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 즉 유권자의 투표선택에 영향을 줄 수 있는 다른

변수들을 통제하였을 때 문재인 정부 시기 주택가격 변동으로 이익을 보았다고 응답한 유권자나 손해를 보았다고 응답한 유권자 간에 투표선택에 유의미한 차이가 없었다는 것이다. 이러한 결과는 한국에서 주택소유자들은 회고투표보다는 자산투표에 더 가까운 투표행태를 보여준다는 것을 의미한다.

II. 기존문헌 검토

유권자의 투표선택 요인(voting behavior)을 연구하는 학자들에게 경제는 늘 중요한 관심의 대상이었다. 투표선택 연구의 오랜 전통은 주로 계급(직업이나 소득으로 구분되는)으로 대변되는 개인의 경제적 위치의 차이가 투표선택이나 정치적 성향에 미치는 영향(Lipset 1960)이나, 경제정책을 쟁점이슈(positional issue)로 보고 경제정책에 대한 태도의 차이가 투표선택에 미치는 영향(Kiewiet 1983, chp.2; Stokes 1963), 혹은 경제성장, 실업률, 물가상승률과 같은 합의이슈(valence issue) 정책을 정부와 후보가 얼마나 잘 수행했는지에 대한 평가가 투표선택에 미치는 영향(Finorina 1981; Kinder and Kiewiet 1981)을 주로 분석해 왔다.

그러나 최근 들어 자산수준과 소유자산의 형태가 투표선택에 중요한 영향을 미친다는 경제투표이론이 주목받고 있다. 이러한 이론은 자산투표(patrimonial voting)라는 이름 아래서 정리가 되었는데 2010년부터 발표된 리처드 나두(Richard Nadeau), 마샬 푸코(Martial Foucault), 그리고 마이클 루이스벡(Michael Lewis-Beck)의 일련의 논문들로부터 본격화되었다. 이들은 유권자는 단순히 경제상황을 관찰하는 관찰자가 아닌 경제에 참여하는 참여자이며, 자신의 경제적 위치에 따라 정치적 선택을 달리한다고 주장하였다. 그러나 이러한 주장은 새로운 주장은 아니었으며 오히려 매우 고전적인 계급투표 이론을 답습한 것이었다. 다만 이들은 기존의 계급투표 이론들이 주목하는 직업이나 소득이

아닌 자산(property)이라는 변수에 주목을 하였다. 이들은 자산을 주택이나 예금과 같은 저 위험 자산(low-risk patrimony)과 주식과 같은 고 위험 자산(high-risk patrimony)으로 구분하였다. 이들은 자신들의 첫 번째 연구에서 1978, 1988, 2002년 프랑스 의회 선거를 분석하였는데, 분석결과 고위험 자산을 가진 유권자들은 시장 친화적 경제정책을 선호하였으며, 투표선택에서도 일관적으로 보수정당 후보에게 투표할 확률이 높은 것으로 나타났다(Nadeau et al. 2010).

이후 다양한 연구들에서 자산이 정치적 성향이나 투표선택에 미치는 영향을 분석하였는데, 영국(Lewis-Beck et al. 2013), 미국(Lewis-Beck and Nadeau 2011), 호주(Hellwig and McAllister 2019), 덴마크(Stubager et al. 2013), 스페인(Fraile and Lewis-Beck 2013), 스웨덴(Persson and Martinsson 2018), 포르투갈(Costa-Lobo 2013)에서 공통적으로 자산을 소유한 유권자들이 자산이 없는 유권자들보다 보수적인 성향을 가지고, 보수정당 후보에게 투표하는 경향이 높은 것으로 나타났다. 이러한 연구들은 주로 특정 국가를 대상으로 분석을 진행하였는데, 최근 퀸란과 오킨(Quinlan and Okolikj 2022)은 CSES(Comparative Study of Electoral Systems) 모듈4 데이터를 다수준분석(multilevel analysis)을 통하여 분석하여 국가 간 비교연구를 진행하였다. 연구결과에 따르면 자산투표행태는 국가에 따라 나타나기도 하고, 나타나지 않기도 하는데, 자유복지국가(liberal welfare states)와 투자에 대한 세금이 많지 않은 국가에서 더 강한 것으로 나타났다.

위의 연구들은 다양한 자산의 종류와 가치에 초점을 맞추어 분석을 실시하였는데, 몇몇 연구들은 자산 종류 중에서도 특히 주택에 초점을 맞추었다. 앤셀(Ansell 2014)은 주택소유가 사회복지정책 선호와 이념성향에 미치는 영향을 분석하였다. 분석결과 미국의 경우 주택소유자일수록, 소유한 주택가격이 많이 상승할수록 사회복지정책에 대한 선호가 약하였으며 보수성을 띄었는데, 영국과 다국가 비교분석에서도 유사한 결과를 얻었다. 라센 등(Larsen et al. 2019)은 덴마크 선거에서 지역의 주택가격상승이 정부여당에 대한 투표선택에 미친 영향을

분석하였는데 지역의 주택가격 상승할수록 정부여당 지지가 높아지는 것을 확인하였다. 그리고 몇몇 연구들은 주택소유와 주택가격 상승은 비단 정부여당에 대한 투표선택뿐만 아니라 영국에서의 브렉시트(Brexit)나 프랑스에서의 포퓰리즘(populism) 정당에 대한 투표에도 유의미한 영향을 미쳤으며(Adler and Ansell 2020), 네덜란드와 같은 다당제 국가에서도 투표선택에 유의미한 영향을 미쳤다고 보고하였다(André et al. 2018). 한편, 한성민과 신미정(Han and Shin 2021)은 자산 종류 중 주택소유에 초점을 맞추어 16개 국가를 대상으로 주택가격 상승률과 최고지도자 지지율 사이의 관계를 분석하였는데 주택가격이 상승할 경우 최고지도자의 지지율 역시 상승하는 것으로 나왔다. 그러나 이러한 현상은 집권당이 우파 정당일 경우에만 나타났으며 좌파인 경우에는 나타나지 않았다.

자산과 주택소유가 정치적 성향이나 투표선택에 미치는 영향에 대해서는 해외뿐만 아니라 국내에서도 여러 연구들이 발표되었다. 집합수준의 자료를 이용한 연구로는 대표적으로 박원호(2009)와 손낙구(2010)가 있다. 박원호(2009)는 2000년에서 2008년 사이에 치러진 선거들을 대상으로 읍면동 단위를 기준으로 선거 직전 6개월 동안 부동산 가격변동율, 자가소유 비율, 정당득표율 간의 상관관계를 살펴보았다. 연구결과에 따르면 부동산 가격 상승률이 높아질수록 자가소유자들의 집권당에 대한 지지율 역시 높아지는 것으로 나타났다. 즉 주택소유자들이 주택가격 상승으로 인한 경제적 이득을 집권당에 대한 보상으로 연결시켰다는 것이다. 한편 손낙구(2010)는 2004년 총선과 2006년 지방선거에서, 자가주택 소유와 아파트 거주자가 많은 지역에서 보수정당인 한나라당의 지지율이 높게 나타난다는 것을 보여주었다.

최근 연구로는 경제투표의 관점에서 주택자산과 투표선택의 관계를 분석한 김지혜·권혁용(2020)이 있다. 이들은 2003년부터 2018년까지 집합자료를 사용하여 지방선거의 광역비례대표 선거에서 해당 지역의 주택 가격 변동이 집권당 득표율에 미친 영향을 분석하였다. 분석결과 보수 정당이 집권당일 경우 주택가격 상승은 집권당 득표율에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 반

면에 진보정당이 집권당일 경우 주택가격 상승은 자가 비율이 낮은 지역에서 집권당의 득표율에 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 김지혜·권혁용(2020)은 이러한 결과를 바탕으로 무주택 유권자들이 거주지역의 주택가격 상승에 대한 불만을 가지고 진보 집권당에 반대하는 회고적 투표 경향을 보였다고 결론 내렸다.

한편 집합수준이 아닌 설문조사를 활용하여 개인수준에서 주택보유가 주택정책인식과 투표선택에 미친 영향을 분석한 연구들도 있다. 서복경(2014)은 2014년 지방선거 수도권 유권자 조사를 분석하였는데, 연구결과에 따르면 자가 거주자는 차가거주자보다 주택정책에서 개발정책을 중요하게 생각하며, 차가거주자는 자가 거주자보다 공공임대주택 등 주거안정정책을 중요하게 생각하는 것으로 나타났다. 또한 개발정책을 중요하게 여기는 유권자일수록 광역자치단체장과 기초단체장 투표에서 보수정당인 새누리당 후보에게 투표할 확률이 높은 것으로 나타났다. 이후 이재욱·권혁용(2019)은 2007년부터 2012년 사이 실시된 네 번의 선거에 관한 패널 조사 자료를 바탕으로 주택소유가 투표행태에 미치는 영향을 분석하였는데, 주택소유자들은 무주택자와 비교하여 노무현 정부의 부동산 정책에 대해서 부정적 태도를 나타냈으며, 정부여당이 진보인지 보수인지와 관계없이 모든 선거에서 주택소유자들은 무주택자와 비교하여 보수정당 후보에게 투표할 확률이 높은 것으로 나타났다.

김도균·최종호(2018)는 17대, 18대, 19대 대통령 선거 설문조사를 분석하여 주택소유가 이념성향, 정당지지, 보수정당에 대한 투표선택에 미치는 영향을 분석하였다. 주택소유 여부가 보수 정당 후보에 대한 투표선택에 미치는 영향은 17대 대선에서만 유의미하게 나타났지만, 주택소유 여부가 보수 정당지지와 보수 이념성향에 미치는 영향은 세 번의 대선 모두에서 유의미하게 나타났다. 이러한 연구결과는 최근 최종호(2020)의 연구에서도 동일하게 나타났으며, 주택소유와 주택소유 가격이 높을수록 유권자의 보수적 성향이 높게 나타난다는 연구는 다른 데이터를 활용한 연구에서도 동일하게 확인되었다(김대환·김보경 2021; 민인

식 2022). 이러한 맥락에서 김수인·강원택(2022)은 수도권에 초점을 맞추어 분석을 하였는데 2018년 지방선거, 2020년 국회의원 선거, 2021년 서울시장 보궐선거에서 아파트 평균 매매가격이 높은 지역일수록 보수정당 득표율이 높아지는 것으로 나타났다. 또한 2020년 국회의원 선거 설문조사를 통한 분석에서는 자산이 높을수록 정치적으로 보수적인 것으로 나타났다.

지금까지 살펴본 것과 같이 자산, 특히 주택소유가 유권자의 정치적 성향이나 투표선택에 미치는 영향에 대한 연구들은 국내외에서 활발하게 진행되어 왔다. 그러나 기존의 연구들은 주로 주택소유 여부 자체에만 초점을 맞추는 경우가 많았으며, 소유한 주택의 가격변동에는 비교적 적은 관심을 두어왔다. 또한 소유한 주택의 가격변동에 초점을 맞추는 경우에는 개인수준이 아닌 집합수준의 자료를 이용하여 개인의 행동을 설명하는 경우가 많았다. 본 연구는 이와 달리 개인수준의 설문조사를 통하여 주택소유 여부뿐만 아니라 소유한 주택의 가격변동까지 측정하여 개인수준에서 주택소유와 소유주택의 가격변동에 대한 평가가 개인의 투표선택에 미치는 영향을 분석하려고 한다. 특히 진보 정당 집권기의 급격한 주택가격 상승이라는 환경 속에서 주택소유자들이 자산투표와 회고투표 행태 중 어떠한 모습을 보일 것인지를 분석하는데 본 연구의 목적이 있다.

III. 이론적 논의

1. 주택소유와 자산투표

경제적 계급이 정당정치와 투표선택에 있어 매우 큰 영향을 미치는 요인이라는 생각은 근대 정치학에서 매우 큰 믿음이었다(Bendix and Lipset 1957; Lipset and Rokkan 1967). 계급에 따라 정당지지와 투표선택이 달라진다는 주장을 검증하기 위해서는 계급을 어떻게 측정하고 정의할 것인가가 중요한 문제였다. 고전

적으로 계급은 주로 직업을 중심으로 측정되었는데 1950-60년대의 육체노동과 비육체노동(manual versus non-manual workers)으로 구분하는 단순한 방식에서 라이트(Wright 1985)나 골드소프(Goldthorpe)의 좀 더 발전되고 세분화된 직업 분류 방식(Erikson and Goldthorpe 1992)으로 발전되었다. 그러나 사회가 다층화되고 제조업보다는 서비스업이 주요 노동자들의 일터가 되면서 기존의 직업을 중심으로 한 계급투표 현상은 점점 약해지거나 사라져가게 되었다(Clark and Lipset 1991; Nieuwbeerta 1995; Jansen et al. 2013). 한편, 일각에서는 직업 대신에 소득을 정치적 선택에 영향을 주는 계급적 요인으로 분석하기도 하였는데, 오늘날까지 유권자의 정치적 선택에 중요한 영향을 주는 변수로 사용돼 오고 있다(Stonecash 2000; Bartels 2008). 그러나 최근 들어 계급과 경제적 양극화를 보여주는 데 자산의 중요성이 소득이나 직업과 같은 전통적인 변수만큼 혹은 더 높게 여겨져야 한다는 주장이 나타나고 있다(Piketty 2013). 그리고 위의 기존문헌 검토에서 살펴본 것과 같이 자산은 다양한 국가에서 유권자의 정치적 성향과 투표선택에 유의미한 영향을 미치고 있다.

그러나 사실 자산을 소유한 사람과 소유하지 못한 사람이 정치적 태도와 정치적 지지에 있어 차이를 보일 것이라는 주장은 새로운 주장이 아니다. 사실 이 논리는 정치경제학 이론의 고전인 마르크스주의의 계급이론과 매우 닮아있다. 경제적 생산수단의 소유여부로 계급이 나뉘고 이러한 계급적 토대 위에서 정치적 대립이 발생한다는 마르크스주의 이론과 자산소유 유무에 따라 투표선택이 결정된다는 자산투표 이론은 매우 흡사하다고 할 수 있다. 즉 자신이 무엇을 소유하고 있는지에 따라 물질적 이익(material interests)의 토대가 달라지고 이러한 물질적 이해관계의 대립은 결국 정치적 태도와 투표선택의 차이로 나타난다는 것이다(Foucault et al. 2013, 558). 물론 자산 역시 종류가 다양하며 어떤 종류의 자산이 계급적 위치를 나타내는데 더 큰 영향을 미치는지는 국가의 정치경제적 환경에 따라 다를 것이다(Quinlan and Okolikj 2022).

본 연구의 분석 대상인 대한민국의 경우에는 주택자산이 자산 중 매우 지배적

인 지위를 가지고 있다고 할 수 있다. 다양한 조사에 따르면 평균적으로 보았을 때 오늘날 한국인들의 자산 중 약 75%가 주택인 것으로 보고되고 있다(이재욱·권혁용 2019). 그만큼 주택은 한국인들의 자산 중 절대적 비중을 차지하고 있다. 또한 한국인들에게 주택은 자산의 절대적 비중을 차지할 뿐만 아니라 일반적인 개인이 할 수 있는 가장 큰 투자(investment) 수단이라고도 할 수도 있다(정준호 2021). 더욱이 주택은 예금이나 주식과 같은 자산과 다르게 매우 가시적으로 드러나는 자산 중 하나라고 할 수 있다. 따라서 가시적으로 드러나는 자산인 주택은 개인의 경제적 지위를 다른 사람들에게 가시적으로 보여주는 특징 역시 가지고 있다고 하겠다(이재욱·권혁용 2019, 126). 이러한 의미에서 기존문헌 검토에서 살펴본 것처럼 한국적 맥락에서의 자산투표 연구는 대부분 주택소유 여부에 초점을 맞추어 이루어져 왔다.

전통적인 계급이론에 기초해 보았을 때도 일반적으로 주택을 소유한 유권자들이 부동산 정책에 있어 경제적으로 보수적 성향(부동산 규제 철폐와 부동산 세금 인하 등)을 가지며, 주택을 소유하지 못한 유권자들이 경제적으로 진보적 성향(주거안정 정책강화와 종합부동산세 강화 등)을 가지는 것은 매우 자연스럽다고 할 수 있으며, 이러한 현상은 기존연구에서도 이미 나타나 있다(서복경 2014). 따라서 이러한 맥락을 고려해서 제20대 대통령 선거에서의 유권자들의 투표선택을 예측해 보면, 유주택자는 보수정당인 국민의힘의 윤석열 후보를 무주택자는 진보정당인 더불어민주당의 이재명 후보를 선택할 가능성이 높다고 할 수 있다. 비록 이재명 후보가 기존 더불어민주당의 부동산 정책을 일부 수정하겠다는 공약을 내세우기는 하였지만 전반적으로 이재명 후보의 공약과 더불어민주당의 부동산 정책은 유주택자들보다는 무주택자에 초점이 맞추어져 있었다고 할 수 있다. 특히나 문재인 정부 기간 주택 가격 상승과는 별개로 더불어민주당의 부동산 정책은 지속적으로 유주택자들에게 세금부담을 증가시키는 방향으로 이루어져 왔다는 점을 고려하면 이러한 예측은 합리적이라고 할 수 있다. 따라서 본 연구는 다음과 같은 가설을 검증하려고 한다.

가설 1: 무주택자들은 유주택자들보다 제20대 대통령 선거에서 보수정당 후보인 윤석열 후보보다 진보정당 후보인 이재명 후보에게 투표할 의향이 더 높을 것이다.

2. 주택소유와 회고투표

유권자의 투표선택을 설명하는 모델 중 가장 많이 언급되는 것 중 하나는 바로 경제회고투표(retrospective economic voting) 모델이다. 경제회고투표 모델에 따르면 유권자들은 현 정부의 집권 기간 동안 경제가 좋았다고 판단을 하면 다음 선거에서 현 집권당의 후보들에게 표를 던지고, 좋지 않았다고 판단을 하면 기권을 하거나 다른 정당 후보에게 표를 준다는 것이다(Lewis-Beck and Stegmaier 2000, 183). 이러한 경제투표 이론은 이후 다양한 국가와 정치·경제적 환경에서 경험적으로 검증되었다(Lewis-Beck and Stegmaier 2000; Duch and Stevenson 2008).

경제회고투표는 개인수준에서 크게 두 가지로 나뉘는데 하나는 국가경제에 대한 평가에 기초한 투표선택(sociotropic economic voting)이고, 다른 하나는 유권자의 가정경제에 대한 평가에 기초한 투표선택(pocketbook economic voting)이다. 경제회고투표 이론에 따르면 유권자가 경제가 좋은지 나쁜지를 평가할 때는 국가경제와 가정경제 두 가지 측면을 고려하며, 두 가지 모두 투표선택에 중요한 변수가 될 수 있다는 것이다(Kinder and Kiewiet 1981). 비록 기존연구들 중 많은 연구들이 유권자의 가정경제에 대한 평가보다는 국가경제에 대한 평가가 더 강하며 중요하다고 밝히고 있지만(Fiorina 1981; Kiewiet 1983; Lewis-Beck and Stegmaier 2000 등), 유권자의 개인경제에 대한 평가 역시 투표선택에 유의미한 영향을 미친다는 보고들이 존재하고 있다(Markus 1992; Lanoue 1994).

이러한 경제회고투표 이론을 주택소유와 자산투표에 적용을 해 본다면 다음과 같은 예측이 가능하다. 주택가격이 상승하면 유주택자들은 다음 선거에서 집권

당 후보에게 투표를 할 것이다. 왜냐하면 주택가격이 상승하였을 때, 주택소유자들은 현 정부가 자신의 주택 가치를 상승시켜주었다고 생각하고 그에 대한 보답으로 집권당 후보에게 투표를 할 것이기 때문이다. 이러한 가설은 국내외의 여러 연구들(박원호 2009; 김지혜·권혁용 2020; Larsen et al. 2019; Han and Shin 2021)에 의해서 확인이 되었다. 다만 국내 연구들의 경우 이러한 연구가 집합수준의 데이터를 토대로 이루어졌기 때문에 실제로 주택가격 상승이 유권자 개인의 투표행태에 어떠한 영향을 미쳤는지를 분석하는 데는 한계가 있었다. 따라서 본 연구는 개인수준의 설문조사 데이터를 기반으로 주택가격의 상승이 주택소유에 따른 집권당에 대한 투표선택에 어떠한 영향을 미쳤는지를 분석하려고 한다. 문재인 정부 시기 주택가격 상승률은 통계 데이터에 따라 차이가 있으나 전국적으로 상승하였으며 이전 정부와 비교해서도 매우 높은 상승률을 보였다.¹⁾ 따라서 주택소유자들의 경우 지역에 따라 차이가 있으나 대부분 자산가치의 상당한 상승을 경험하였다고 할 수 있으며, 이에 대한 보답으로 집권당 후보에게 투표를 할 가능성이 높다고 예상해 볼 수 있다. 반면에 무주택자들의 경우 유주택자에 대한 상대적 박탈감은 물론, 향후 주택 구매에 있어 더 많은 비용을 지불해야 하는 잠재적인 경제 손실을 보았기 때문에 이에 대한 처벌로 집권당 후보에게 투표를 할 확률이 낮다고 예상해 볼 수 있다. 이러한 예상에 근거해 보면 위의 자산투표 이론에 따라 도출된 가설1에 반대하는 다음과 같은 대립가설이 세워질 수 있다.

가설 2: 유주택자들은 무주택자들보다 제20대 대통령 선거에서 집권당 후보인 이재명 후보에게 주택가격 상승에 대한 보답으로 투표할 의향이 더

1) 물론 문재인 정부 시기 주택가격이 가장 많이 상승한 지역은 서울과 수도권이며, 특히 집값이 원래 비싼 지역이 더 많이 오르는 경향을 보였다. 또한 이전 정부들과 비교해서도 매우 높게 상승하였다. 정부 시기별 주택가격 상승률과 지역별 상승률에 대한 정보는 다음의 기사를 참조하기 바란다.

(한경집코노미: <https://www.hankyung.com/realstate/article/202112159383e>)

높을 것이다.

가설2는 가설1에 대한 대립가설이라고 할 수 있다. 즉 가설1과 가설2는 주택 소유자들이 자산에 기초한 자산투표행태와 회고적 평가에 기초한 회고투표행태 중 어떠한 선택을 할 것인지를 검증하는데 목적이 있다. 그러나 앞서 이야기 한 것과 같이 모든 주택 소유자들이 동일한 이득이나 손해를 보지는 않기 때문에 주택 소유자들을 모두 동일한 집단으로 생각하는 것은 한계가 있을 수 있다. 즉 전국적으로 주택가격이 상승하였다고 해도 주택가격의 상승은 지역마다 큰 편차를 보이기 때문에, 주택을 소유하였다고 하여도 오히려 지역에 따라 무주택자와 유사한 감정을 느끼는 주택 소유자도 있을 것이다. 특히 1주택 소유자의 경우에는 자신이 이사하고자 하는 지역의 집값이 자신이 현재 살고 있는 지역의 집값보다 크게 상승하였을 때, 집값 폭등으로 인하여 이익이 아닌 손해를 보았다고 생각할 수도 있다. 따라서 실제로 주택가격 변동으로 인한 가계경제에 대한 평가가 집권당 후보에 대한 회고적 투표로 이어지는지를 살펴보기 위해서는 주택소유 여부를 넘어, 실제로 주택가격 변동이 가계경제에 미친 영향에 대해서 개별 유권자가 어떻게 생각하는지가 더 중요한 변수가 될 수도 있다. 즉 실제 주택가격 변동으로 인한 이득과 손해를 평가하게 하여 이를 바탕으로 가계경제회고투표 (pocketbook economic voting)가 나타나는지를 살펴보려는 것이다. 본 연구는 이러한 점을 고려하여 주택가격 변동이 가계경제에 어떠한 영향을 미쳤는지를 묻는 질문을 주요 독립변수로 하여 다음과 같은 가설을 가지고 주택가격 상승이 집권당 후보에 대한 회고투표에 미친 영향을 살펴본다.

가설3: 문재인 정부 기간 주택가격 변동이 가계경제에 이익을 가져다주었다고 평가하는 유권자들은 손해를 가져다주었다고 평가하는 유권자들보다 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표할 확률이 더 높을 것이다.

IV. 연구 설계

본 연구는 가설검증을 위하여 한국선거학회와 서울경제신문이 공동으로 엠브레인퍼블릭에 의뢰하여 실시한 “제20대 대선 사전 인식조사”데이터를 분석하였다. 제20대 대선 사전 인식조사는 2022년 실시된 제20대 대통령 선거를 약 3개월 앞두고 실시되었다. 조사 기간은 2021년 11월 16일부터 11월 18일까지였으며 전국 만18세 이상 성인을 대상으로 성별, 연령, 지역별 인구 구성 비율에 따라 무작위 표본추출을 통한 웹조사로 진행되었다. 표집 틀은 엠브레인 자체구축패널이었으며, 최종 표본 수는 1,800명이고 표본오차는 95% 신뢰수준에서 $\pm 2.3\%$ 포인트였다.

종속변수는 기본적으로 집권당 후보인 이재명 후보에 대한 투표 의향이다. 본 연구가 분석한 설문조사가 대통령 선거가 끝나기 이전에 실시된 사전 설문조사였기 때문에 실제 투표 선택을 변수로 사용하지 못하고 투표 의향을 종속변수로 사용하였다. 질문은 “3월에 실시될 대통령 선거에서 어떤 후보에게 투표를 할 예정입니까?”였다. 만약 이재명 후보에게 투표한다고 응답하였으면 1, 아니면 0으로 측정하였다. 본 연구는 아직 투표할 후보를 정하지 못했다고 응답한 응답자들은 분석에서 제외하였다. 한편, 가설1의 경우 집권당 후보에 대한 투표선택을 보는 것이 아닌 진보정당 혹은 보수정당 후보에 대한 투표선택을 보는 것이기 때문에 보수정당과 진보정당으로 나누어서 변수를 조작하는 것이 맞을 것이다. 따라서 더불어민주당을 진보정당, 국민의힘을 보수정당으로 상정하고, 두 정당을 제외한 다른 정당에 투표를 하겠다는 응답자들은 변수조작의 편의를 위하여 분석에서 제외하였다. 투표할 후보를 결정하지 못하였다는 응답자를 제외한 전체 1,177명 응답자 중 44.6%인 525명이 이재명 후보에게 투표하겠다고 하였으며, 42.0%인 494명이 윤석열 후보에게 투표하겠다고 응답하였다. 그 이외에 심상정 후보 6.2%, 안철수 후보 5.7%, 기타 후보 1.5%였다.

주요 독립변수는 가설에 따라서 두 가지를 사용하였다. 첫째, 가설1과 가설2

중 어떤 가설이 맞는지 보기 위해서는 주택소유 여부를 독립변수로 사용하였다. 주택을 소유하고 있으면 1, 아니면 0으로 측정하였다. 주택 소유자와 비소유자 비율은 주택 소유가 79%, 주택 없음이 21%로 나타났다.²⁾ 둘째, 가설3을 검증하기 위하여 문재인 정부기간 주택가격 변동이 가계경제에 미친 영향에 대한 유권자 평가를 독립변수로 사용하였다. 변수는 5단계 리커트 척도로 측정되었는데, ‘큰 손해를 보았다,’ ‘손해를 보았다,’ ‘별다른 차이가 없었다,’ ‘이득을 보았다,’ ‘크게 이득을 보았다’의 순이었다. 응답 분포는 ‘크게 이득을 보았다’ 2.44%, ‘이득을 보았다’ 16.39%, ‘별다른 차이가 없다’ 64.94%, ‘손해를 보았다’ 9.72%, ‘큰 손해를 보았다’ 6.5%였다.

본 연구는 주요 독립변수 이외에 유권자의 투표선택에 영향을 줄 수 있는 통제변수들을 통계검증 모델에 포함하였다. 통제변수는 인구사회학적 변수들, 문재인 정부 정책평가 변수들, 이념, 정당일체감, 출신지역으로 구성되었다.³⁾ 우선 인구사회학적 변수들로는 성별, 학력(전문대 교육 이상 유무), 연령(세대로 구분), 그리고 가구 월 평균 소득을 포함하였다. 문재인 정부 정책평가 변수들은 전통적인 경제투표 변수인 국가경제 변동 평가와 코로나19 상황을 감안하여 코로나19 정책 평가, 그리고 마지막으로 부동산 정책 평가를 포함하였다. 각 평가는 5단계 리커트 척도로 측정되었으며 낮은 숫자에서 높은 숫자로 갈수록 부정적에서 긍정적 평가로 구성되었다. 이념은 0(진보)에서 11(보수)까지 자카이념평가(ideological self-placement)로 측정하였고, 정당일체감은 집권당인 더불어민주당

2) 통계청 「주택소유통계」에 따르면 2020년 기준 전국의 주택소유 가구 비율은 56%로 본 표본의 주택소유 비율이 실제보다 높게 나타났다.

(출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>)

3) 본 연구는 자산수준을 통제변수로 포함하지 않았다. 한국 사회에서 부동산(특히 주택)은 개인 자산의 대부분을 차지하고 있기에 주택소유 여부와 주택가격은 개인의 자산수준과 매우 높은 상관관계를 가지고 있다. 평균적으로 자산의 75%를 부동산 자산으로 보유하고 있다고 알려져 있다 따라서 자산수준을 통제변수로 포함하게 되면 주요 독립변수들과 다중공선성(multicollinearity)문제를 일으키게 된다. 예를 들어 주택가격 상승정도와 자산수준 사이의 상관관계는 0.7 정도로 매우 높았다.

주당에 정당일체감을 가지고 있는 여부의 이항변수로 측정하였다.

V. 연구결과

본 연구는 주택소유 여부와 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화가 유권자의 투표선택에 미치는 영향을 분석한다. <표1>은 제20대 대통령 선거 사전 설문 조사에서 주택소유 여부와 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화가 더불어민주당 대통령 후보인 이재명 후보에 대한 투표선택 의향에 미친 영향을 보여준다. 모델1의 종속변수는 진보정당(이재명 후보) vs. 보수정당(윤석열 후보) 사이의 투표선택이었으며, 모델2, 모델3, 모델4의 종속변수는 집권당에 대한 회고투표 분석을 위하여 집권당 후보(이재명 후보) vs. 다른 모든 야당 후보이었다. 모든 모델들의 종속변수가 이항변수로 측정되었기에 통계분석은 이항로짓모델(Binary Logistic Regression)로 추정되었다.

<표1> 제20대 대통령 선거 유권자 투표선택 의향에 영향을 미치는 요인들

변수	모델 1	모델 2	모델 3	모델 4
주택소유 여부	-.909* (.364)	-.639* (.269)		-.751** (.293)
부동산 가격변동으로 인한 가계경제 변화			.008 (.136)	.147 (.145)
문재인 정부 부동산 정책 평가	.646*** (.181)	.493*** (.132)	.497*** (.131)	.484*** (.132)
성별(남성)	.357 (.288)	.782*** (.221)	.777*** (.220)	.776*** (.221)
교육(전문대교육 이상)	-.549 (.368)	-.703* (.296)	-.707* (.294)	-.685* (.297)
이념	-.483*** (.072)	-.212*** (.052)	-.218*** (.052)	-.210*** (.052)

변수		모델 1	모델 2	모델 3	모델 4
정당일체감(더불어민주당)		3.800*** (.443)	3.169*** (.261)	3.150*** (.260)	3.169*** (.261)
코로나19 방역 정부 평가		.879*** (.134)	.666*** (.104)	.659*** (.104)	.678*** (.105)
국가경제 평가		.443* (.197)	.436** (.138)	.421** (.136)	.427** (.138)
가계소득수준		-.026 (.060)	.006 (.047)	-.018 (.047)	-.002 (.048)
세대	만18-29세	준거집단			
	만30-39세	.528 (.517)	1.182** (.376)	1.149** (.378)	1.203** (.380)
	만40-49세	.613 (.516)	1.003** (.365)	.960** (.363)	1.015** (.365)
	만50-59세	.109 (.501)	1.062** (.355)	1.038** (.354)	1.082** (.356)
	만60세 이상	-.909 (.475)	.306 (.343)	.269 (.342)	.320 (.344)
	출신지역	서울/경기	-.059 (.507)	.056 (.345)	.001 (.343)
광주/전남/전북		준거집단			
대구/경북		-.888 (.595)	-.449 (.422)	-.503 (.421)	-.450 (.423)
부산/울산/경남		.463 (.591)	.182 (.407)	.122 (.403)	.186 (.407)
기타		-.622 (.597)	-.443 (.418)	-.497 (.415)	-.428 (.418)
절편		-1.282 (.999)	-3.965 (.774)	-4.202 (.854)	-4.332 (.418)
표본 수		999	1,151	1,151	1,151
Pseudo R^2		.737	.610	.607	.611

참고: * $P < 0.05$, ** $P < 0.01$, *** $P < 0.001$

<모델1>을 보면 주택소유 여부 변수는 음의 방향을 가지고 통계적으로 유의미한 것을 알 수 있다. 즉 주택을 소유한 사람들이 무주택자보다 이재명 후보를 선택할 가능성이 낮다는 것을 의미한다. 이를 다르게 표현하면 유주택자는 무주택자보다 보수정당 후보인 윤석열 후보에게 투표를 하겠다는 확률이 높은 것이다. 구체적으로 주택 수요 변수의 한계효과(marginal effects)는 -0.052 로 주택을 소유하지 않은 유권자보다 주택을 소유한 유권자가 다른 통제변수들이 동일한 조건을 가질 때 진보정당 후보인 이재명 후보에게 투표할 의향이 보수정당 후보인 윤석열 후보에게 투표할 의향보다 약 5%정도 낮은 것으로 나타났다. 이러한 현상은 집권당 후보 대 야당 후보 전체를 대상으로 한 <모델2>에서도 동일하게 나타났다. 즉, 유주택자의 경우에는 집권당 후보인 이재명 후보보다 다른 야당 후보에게 투표하겠다는 경향이 높게 나타난 것이다. 이러한 결과는 지난 제20대 대통령 선거에서 한국 유권자들의 주택소유와 투표선택 간의 관계를 설명함에 있어 회고투표 가설(가설2) 보다 자산투표 가설(가설1)이 더 적합하다는 것을 보여준다. 즉 주택을 소유한 유권자들은 보수성을 가지며 진보정당에 대해서 투표를 하지 않는 경향을 가진다고 할 수 있다.

한편 <모델3>은 부동산 가격 변동으로 인한 가계경제 변화가 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표할 확률을 보여준다. 가설3의 예상과 달리 변수는 비록 양의 계수 값을 가졌지만 통계적으로 유의미하지 않은 것으로 나타났다. 다시 말해, 이번 문재인 정부 집권 기간 동안 주택가격 변동이 자신의 가계 경제에 어떠한 영향을 미쳤는지는 투표선택 의향에 유의미한 영향을 미치지 않았다는 것이다. 사실 <모델3>과 같은 발견은 기존 경제회고투표에서도 유사하게 나타나는데, 우리나라의 경우 국가경제에 대한 평가는 투표선택에 영향을 주지만 개인경제에 대한 평가는 투표선택에 유의미한 영향을 주지 않는 것으로 나타나는 경우가 많았다(Shin 2018).

이러한 현상들은 주택소유 여부 변수와 주택가격 변동으로 인한 가계경제 변화 변수를 동시에 포함한 <모델4>에서도 동일하게 나타났다. 지난 제20대 대통

령 선거에서 유권자들은 주택가격의 변화(대부분은 급격한 상승)로 나타난 개인 경제의 유불리를 투표선택에 반영하지 않았다고 설명할 수 있다. 반면에 주택소유자들은 무주택자들보다 보수정당에 투표할 확률이 높았고, 상대적으로 진보정당인 더불어민주당 후보에게 투표할 확률이 낮았다고 할 수 있다. 구체적으로 주택 수요 변수의 한계효과(marginal effects)는 -0.062 로 주택을 소유하지 않은 유권자보다 주택을 소유한 유권자가 다른 통제변수들이 동일한 조건을 가질 때 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표할 의향이 야당 후보들에게 투표할 의향보다 약 6%정도 낮은 것으로 나타났다.

다음으로 통제변수들을 보면 문재인 정부 정책평가와 관련된 변수들은 모든 모델에서 유의미하게 나타났다. 특히 문재인 정부의 부동산 정책평가 역시 유의미하게 나타났다.⁴⁾ 즉 부동산 정책으로 인한 개인 가계의 이익과 손해와 관계없이 부동산 정책 자체에 대한 평가는 집권당 후보에 대한 투표선택에 유의미한 영향을 미친 것으로 나타났다는 것이다. 이러한 결과는 다시 한번 한국의 경제투표 유권자가 정책이 개인경제에 미친 영향보다는 국가경제나 사회체계에 미치는 영향을 더 중요하게 보는 것이라고 해석 할 수 있다. 추가적으로 국가경제에 대한 평가나 코로나19 방역 정책에 대한 평가 역시 긍정적으로 생각할수록 집권당 후보인 이재명 후보에게 투표할 확률이 높은 것으로 나타났다. 즉 주택소유와 달리 국가경제나 코로나19 방역과 같은 전통적인 회고투표 대상에 대한 이슈에 대해서는 회고투표 행태가 나타났다고 할 수 있다.

한편 이념이나 정당일체감 변수도 예상한 것과 같이 유의미하게 나타났다. 세대의 경우에는 18세-29세를 준거집단으로 하였을 때, 60대 이상을 제외하고는 모든 세대에서 이재명 후보에게 투표하겠다는 의향이 높게 나타났다. 이러한 결과는 20대 유권자가 이전과 달리 보수화 되었다거나 더불어민주당에 대해서 높은 반감을 가지고 있다는 최근의 주장들과 궤를 같이 한다고 하겠다. 교육은 고

4) 문재인 정부의 부동산 정책에 대한 회고적 평가는 다음과 같았다. 매우 잘못했다. 60.83%, 잘못했다. 23.34%, 보통이다. 11.92%, 잘했다 3.41%, 매우 잘했다. 0.5%였다.

졸 이하인 유권자가 전문대 교육 이상 받은 유권자보다 이재명 후보에게 투표하겠다는 의향이 높게 나타났으며, 성별의 경우에는 남성이 여성보다 이재명 후보에게 투표하겠다는 의향이 높게 나타났다. 다만 <모델1>과 같이 투표선택을 이재명 후보 대 윤석열 후보의 거대 양당의 양자대결로 압축했을 때는 세대 간 차이, 성별, 교육 변수는 유의미하지 않은 것으로 나타났다.

<표 2> 다주택자 여부가 유권자의 제20대 대통령선거 투표선택 의향에 미치는 영향

변수		모델 5
주택 보유 숫자	무주택	.649 (.274)*
	1주택	준거집단
	다주택	.058 (.295)
문재인 정부 부동산 정책 평가		.494 (.132)***
성별(남성)		.785 (.221)***
교육(전문대교육 이상)		-.702 (.296)*
이념		-.212 (.052)***
정당일체감(더불어민주당)		3.170 (.261)***
코로나19 방역 정부 평가		.665 (.104)***
국가경제 평가		.436 (.138)**
가계소득수준		.004 (.048)
세대	만18-29세	준거집단
	만30-39세	1.184 (.379)**
	만40-49세	1.004 (.365)**
	만50-59세	1065 (.355)**
	만60세 이상	.307 (.342)
출신지역	서울/경기	.053 (.345)
	광주/전남/전북	준거집단
	대구/경북	-.450 (.422)
	부산/울산/경남	.177 (.407)
	기타	-.444 (.418)
절편		-4.604 (.796)***
표본 수		1,151
Pseudo R^2		.610

참고: * $P < 0.05$, ** $P < 0.01$, *** $P < 0.001$

이러한 결과를 바탕으로 본 연구는 추가적인 분석을 실시하였다. 만약 주택소유 여부가 보수정당에 대한 투표 의향을 높인다면, 보유한 주택의 숫자가 많을수록 이러한 경향이 높아지는가를 살펴보았다. 즉 다주택자들의 경우 1주택자와 비교하여 진보정당에 투표할 의향이 낮아지고, 보수정당에 투표할 의향이 높아지는지를 살펴보았다. <표2>는 다주택자 여부가 유권자의 투표선택 의향에 미치는 영향을 보여준다. 종속변수는 윤석열 후보와 비교하여 이재명 후보에게 투표할 확률이다. <표2>의 결과를 보면 1주택자를 준거집단으로 하였을 때 윤석열 후보보다 이재명 후보에게 투표하겠다는 투표의향 확률이 무주택자에게서 높아지는 것을 알 수 있다. 그러나 1주택자와 다주택자 사이에는 통계적으로 유의미한 차이가 없는 것으로 나타났다. 즉 주택을 소유한 경우 무주택자와 비교하여 진보정당보다 보수정당 후보를 지지하는 경향이 명확하게 나타나지만 주택을 더 많이 소유하고 있다고 하여서 이러한 경향이 유의미하게 높아지는 것은 아니라는 것을 보여준다.

VI. 결론

본 연구는 주택가격 폭등 시기 주택소유자들의 투표행태를 추적한다. 전통적으로 주택소유자들은 보수적 이념성향을 가지며 보수정당에 투표를 하는 것으로 알려져 있다. 이러한 행태는 서구 민주주의뿐만 아니라 우리나라에서도 발견되었다. 그러나 다른 한편으로 유권자들은 주택가격의 변화로 인한 경제적 이익과 손해를 투표행태로 연결시키는 모습을 보여주기도 하였다. 유주택자의 경우 주택가격이 상승하면 집권당을 지지하는 경향이 높아지고, 무주택자의 경우 주택가격이 상승하면 집권당에 대한 지지를 거두는 경향이 있었다. 본 연구는 이러한 두 가지 서로 다른 투표행태가 충돌할 때 어떤 행태가 더 강하게 나타나는지를 살펴본다.

지난 문재인 정부 시기 우리나라의 주택가격은 엄청난 폭등을 기록하였으며, 부동산세 역시 상향되었다. 일반적으로 주택소유자들은 진보정당보다는 보수정당을 선호하기 때문에 자산투표 성향에 기초하면 더불어민주당보다는 국민의힘을 지지할 것이라고 예상할 수 있다. 반면에 경제회고투표 이론에 의거해서 생각해 보면 부동산 가격의 폭등으로 세금이 오르는 하였지만 자산 상에 큰 이익을 본 주택소유자들이 집권당이었던 더불어민주당에 대한 보상 투표를 할 것이라고 예상할 수 있다. 제20대 대통령 선거 사전 설문조사 데이터에 기초해서 분석한 결과 유권자들은 주택가격 상승 시기 주택소유에 있어 회고적 투표행태를 보이기보다는 자산투표행태를 보이는 것으로 나타났다. 주택가격 상승으로 인하여 주택소유자들의 경우 경제적 이익을 보았을 것이라 생각되지만, 이러한 경제적 이득에 대한 보상으로 집권당을 지지하기보다는 자산소유에 기초한 계급적 성격의 자산투표를 한 것으로 볼 수 있다.

추가적으로 본 연구는 기존연구들이 집합자료 수준에서만 분석하던 주택가격 변동으로 인한 경제적 이해와 투표선택 사이의 관계를 설문조사 자료를 이용하여 개인수준에서 분석하였다. 위에서 언급하였듯이 기존연구들의 경우 주택소유자는 주택가격 상승기에 이득을 볼 것이라고 가정하고 연구를 진행하였다. 그러나 실제로 주택소유자 모두가 주택가격 변동기에 동일한 이익과 손해를 경험하지는 않는다. 따라서 실제로 유권자가 주택가격 변동으로 어떠한 이익과 손해를 보았는지를 직접 유권자에게 물어보고, 이를 토대로 주택가격 변동으로 인한 경제적 이득과 손해가 투표선택에 미친 영향을 살펴보는 것이 회고투표 연구에 있어서 좀 더 적절한 방법이라고 할 수 있다. 따라서 본 연구는 개인수준에서 주택가격 변동으로 인한 경제적 이득과 손해가 집권당 후보에 대한 투표선택에 어떠한 영향을 주는지를 분석하였다. 분석결과 주택가격 변동으로 인한 경제적 이익과 손해는 집권당 후보에 대한 투표선택에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 다시 한번 주택가격 변동이 한국에 있어 유권자의 회고투표 대상이 아님을 보여준다고 하겠다. 또한 기존의 경제투표연구에서 나

타나듯이 유권자들은 개인의 경제적 이익과 손해를 회고투표를 위한 판단기준으로 사용하지 않는 경향이 다시 한번 발견되었다고 하겠다.

종합해 보면 본 연구는 최근 주목받고 있는 자산, 특히 주택소유를 기반으로 한 유권자의 투표선택을 설문조사를 활용하여 개인수준에서 분석하였다는 의미가 있다. 특히 기존의 연구와 달리 주택소유 여부 자체에만 관심을 두지 않고 주택가격 변동으로 인한 개인 경제의 변화를 설문조사를 통하여 조사하여 주택가격 변동이 경제적 회고투표로 이어지는지를 분석하였다. 이러한 분석은 계급 투표와 경제투표에 있어 새로운 변수로 떠오르고 있는 주택이라는 자산이 한국 사회에서도 유권자의 정치적 선택에 매우 중요한 요소로 작용하고 있음을 확인시켜주는 것이라고 하겠다. 다만 본 연구는 몇 가지 한계점을 가지고 있다. 첫째, 본 연구는 제20대 대통령 선거 단 한 번만을 분석하고 있다. 제20대 대통령 선거에서는 집권당이 진보정당인 더불어민주당이었는데 집권당이 주택가격 상승을 주요 공약이나 정책으로 내세우기 보다 오히려 주택가격 하락 혹은 안정을 주요 정책으로 내세웠기 때문에 주택가격 상승으로 이득을 본 유권자들의 경우 이를 집권당의 정책 때문이라고 생각하고 선거에서 투표로 보상할 이유가 적었다고 할 수 있다. 따라서 이후 연구에서는 보수 정권이 집권당인 경우에 주택가격 변동으로 인한 경제적 이익이 집권당에 대한 보상으로 이어지는지를 살펴볼 필요가 있다. 둘째, 본 연구에서는 실제 투표선택이 아닌 투표의향을 종속변수로 사용했다는 것이다. 투표의향과 투표선택이 완전히 동일하지 않을 수 있다는 점과 투표의향을 종속변수로 사용하면서 아직 투표할 후보를 결정하지 못한 유권자를 분석에서 제외하게 되었다는 점은 본 연구의 한계라고 하겠다. 마지막으로 본 연구가 분석한 데이터의 경우 주요 변수인 주택소유 변수를 측정함에 있어 실제보다 표본에 있어 주택소유자의 비율이 더 높게 나타남으로써, 주택소유자들의 과대대표되었다는 점이 한계라고 하겠다.

참고문헌

- 김대환·김보경. 2021. “주택보유와 정치적 성향 간 관계연구.” 『부동산연구』 31집 3호, 29-43.
- 김도균·최종호. 2018. “주택소유와 자산기반 투표 : 17대~19대 대통령 선거 분석.” 『한국정치학회보』 47집 5호, 57-86.
- 김수인·강원택. “자산과 투표선택: 수도권 지역 유권자를 중심으로.” 『한국정치학회보』 56집 1호, 187-215.
- 김지혜·권혁용. 2020. “아파트 가격상승과 집권당지지: 2006-2018 한국 지방선거 분석.” 『동북아연구』 35집 1호, 305-338.
- 민인식. 2022. “주택소유 유형이 정치적 성향과 투표참여 의사에 미치는 영향: 분할 잠재성장모형 활용.” 『한국정책학보』 31집 1호, 231-253.
- 박원호. 2009. “부동산 가격 변동과 2000년대의 한국선거: 지역주의 “이후”의 경제 투표에 대한 방법론적 탐색.” 『한국정치연구』 18집 3호, 1-28.
- 서복경. 2014. “2014년 지방선거와 지방정부의 주택정책.” 『지방정부연구』 18집 3호, 313-333.
- 손낙구. 2010. 『대한민국 정치사회지도』 서울: 후마니타스.
- 송경재. 2022. “선거 이슈와 유권자 선택: 제20대 대통령선거를 중심으로.” 『한국과 세계』 4집 3호, 5-28.
- 이재욱·권혁용. 2019. “주택소유와 투표선택: 한국의 선거, 2007-2012.” 『오토피아』 34집 2호, 121-155.
- 조영호. 2022. “문재인 정부 평가: 정치, 경제, 사회.” 『의정연구』 28집 1호, 6-40.
- 정준호. 2021. “주택자산 가치와 정치적 선택의 역학.” 『KDF Report: Issue & Reivew on Democracy』 62, 1-12.
- 최종구. 2020. “소득, 주택소유 그리고 투표선택: 19대 대선의 사례.” 『비교민주주의연구』 16집 1호, 189-221.
- Adler, David and Ben Ansell. 2020. “Housing and Populism.” *West European Politics*

43(2): 344-365.

- André, Stéfanie, Caroline Dewilde, Ruud Luijkx, and Niels Spierings. 2018. "Housing Wealth and Party Choice in a Multiparty System." *Comparative Politics* 50(4): 565-585.
- Ansell, Ben. 2014. "The Political Economy of Ownership: Housing Markets and the Welfare State." *American Political Science Review* 108(2): 383-402.
- Bartels, Larry. 2008. *Unequal Democracy: the Political Economy of the New Gilded Age*. Princeton: Princeton University Press.
- Bendix, Reinhard and Seymour M. Lipset. 1957. "Political Sociology: An Essay with Special Reference to the Development of Research in the United States of America and Western Europe." *Current Sociology* 6: 79-99.
- Clark, Terry N. and Seymour M. Lipset. 1991. "Are Social Class Dying?" In *The Breakdown of Class Politics* eds. Terry N. Clark, and Seymour M. Lipset. Washington D.C.: Woodrow Wilson Center Press, 9-38.
- Costa-Lobo, Marina. 2013. "Dimensions of the Economic Vote: Valence, Positional, and Patrimony Voting in Portugal's 2011 Elections." *Electoral Studies* 32(3): 460-464.
- Duch, Raymond and Randy Stevenson. 2008. *The Economic Voting: How Political and Economic Institutions Condition Election Results*. New York: Cambridge University Press.
- Erikson, Robert and John H. Goldthorpe. 1992. *The Constant Flux: A Study of Class Mobility in Industrial Societies*. Oxford: Clarendon Press.
- Finorina, Morris P. 1981. *Retrospective Voting in American National Elections*. New Haven: Yale University Press.
- Foucault, Martial, Richard Nadeau, and Michael S. Lewis-Beck. 2013. "Patrimonial Voting: Refining the Measures." *Electoral Studies* 32(3): 557-562.
- Fraile, Marta and Michael S. Lewis-Beck. 2013. "Multi-Dimensional Economic Voting in Spain: The 2008 Election." *Electoral Studies* 32(3): 465-469.

- Han, Sung Min and Shin Mi Jeong. 2021. "Housing Prices and Government Approval: The Impact of Housing Booms on Left- and Right-Wing Governments in 16 Advanced Industrialized Countries." *Canadian Journal of Political Science* 54: 163-185.
- Hellwig, Timothy and Ian McAllister. 2019. "Party Positions, Asset Ownership, and Economic Voting." *Political Studies* 67(4): 912-931.
- Jansen, Giedo, Geoffrey Evans, Nan Dirk De Graaf. 2013. "Class Voting and Left-Right Party Positions: A Comparative Study of 15 Western Democracies, 1960-2005." *Social Science Research* 42: 376-400.
- Kiewiet, Roderick 1983. *Macroeconomics and Micropolitics: The Electoral Effects of Economic Issues*. Chicago: University of Chicago Press.
- Kinder, Donald R., and Roderick Kiewiet. 1981. "Sociotropic Politics: The American Case." *British Journal of Political Science* 11(2): 129-161.
- Larsen, Martin V., Frederik Hjorth, Peter T. Dinesen, and Kim Mannemar Sønerskov. 2019. "When Do Citizens Respond Politically to the Local Economy? Evidence from Registry Data on Local Housing Markets." *American Political Science Review* 113(2): 499-516.
- Lewis-Beck, Michael S. and Mary Stegmaier. 2000. "Economic Determinants of Electoral Outcomes." *Annual Review of Political Science* 3: 183-219.
- Lewis-Beck, Michael S. and Richard Nadeau. 2011. "Economic Voting Theory: Testing New Dimensions." *Electoral Studies* 30: 288-294.
- Lewis-Beck, Michael S., Richard Nadeau and Martial Foucault. 2013. "The Compleat Economic Voter: New Theory and British Evidence." *British Journal of Political Science* 43(2): 241-261.
- Lipset, Seymour M. 1960. *Political Man: The Social Bases of Politics*. New York: Doubleday.
- Lipset, Seymour M. and Stein Rokkan. 1967. "Cleavage structures, party systems and voter alignments: an introduction." In S. M. Lipset and S. Rokkan, eds. *Party*

- Systems and Voter Alignments*, 1-64. New York: Free.
- Nadeau, Richard, Martial Foucault, and Michael S. Lewis-Beck. 2010. "Patrimonial Economic Voting: Legislative Elections in France." *West European Politics* 33(6): 1261-1277.
- Nieuwebeerta, Paul. 1995. *The Democratic Class Struggle in Twenty Countries 1945-1990*. Amsterdam: Thesis Publishers.
- Persson, Mikael and Johan Martinsson. 2018. "Patrimonial Economic Voting and Asset Value-New Evidence from Taxation Register Data." *British Journal of Political Science* 48(3): 825-842.
- Piketty, Thomas. 2014. *Capital in the Twenty-First Century*. Massachusetts: Harvard University Press.
- Quinlan, Stephen and Martin Okolikj. 2022. "Patrimonial Economic Voting: A Cross-National Analysis of Asset Ownership and the Vote." *Journal of Elections, Public Opinion and Parties* 32(1): 193-213.
- Shin, Jungsub. 2018. "Comprehensive Retrospective Voting in Mixed Electoral Systems: Evidence from the 2016 Korean Legislative Election." *Japanese Journal of Political Science* 19(2): 250-268.
- Stokes, Donald E. 1963. "Spatial Models of Party Competition." *American Political Science Review* 57(2): 368-377.
- Stonecash, Jeffrey M. 2000. *Class and Party in American Politics*. Boulder: Westview Press.
- Stubager, Rune, Michael S. Lewis-Beck, and Richard Nadeau. 2013. "Reaching for Profit in the Welfare State: Patrimonial Economic Voting in Denmark." *Electoral Studies* 32(3): 438-444.
- Wright, Erik Olin. 1985. *Classes* London: Verso.

인터넷 웹사이트

국가통계포털(KOSIS). <https://kosis.kr/index/index.do> (검색일: 2022. 08. 21)

한경집코노미. <https://www.hankyung.com/realestate/article/202112159383e> (검색일: 2022. 08. 21.)

투고일: 2022.10.11. 심사일: 2022.11.24. 게재확정일: 2022.11.24.
--

The Effects of Homeownership on Vote Choice in the 20th Korean Presidential Election: Retrospective Voting vs. Patrimonial Voting

Shin, Jungsub | Soongsil University

This study examines whether Korean voters make vote choices based on the retrospective economic voting or patrimonial economic voting in the time of housing boom. By analyzing a survey conducted three months before the 20th South Korean presidential election, this study finds that those who have not homeownership are more likely to vote for the candidate of the opposition party and the right party (People Power Party) than one of the government party and the left party (Minju Party). Furthermore, the pocketbook evaluation of housing price changes does not have a statistically significant effect on vote choice. This result implies that Koreans are not retrospective voters but patrimonial voters in terms of homeownership and housing price change.

Key Words | Homeownership, Retrospective Voting, Patrimonial Voting, South Korean Presidential Election