

공동주택 선호가구의 주택정보요구

김 선 중* (울산대학교 생활과학대학 주거환경학과 교수)

전 창 미* (울산대학교 생활과학대학 주거환경학과 석사과정)

본 연구는 아파트 분양광고 내용 중에서 최근 소비자들이 요구하는 정보와 이용행태를 조사·분석함으로써 주택소비자들의 욕구를 충족시킬 수 있는 주택정보를 제공하여 아파트 분양율을 높일 수 있는 기초 자료를 제시하는데 목적이 있다.

본 연구는 울산시 5개구의 아파트에 거주하는 사람들을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 측정도구는 선행연구와 아파트 분양 팸플릿 홍보내용을 기초로 작성하였으며, 총 440부를 배포하여 424부를 회수하였는데, 회수된 설문지 중에서 향후 주거이동시 아파트 분양을 받을 확률이 높은 주택 유형을 고층 아파트와 주상복합 아파트를 선택한다고 응답한 345부를 분석자료로 활용하였다. 자료는 통계프로그램 SPSS WINDOWS를 이용하여 주택소비자들의 정보요구 특성을 파악하고자 하였다.

조사에 응답한 향후 주택소비자의 인구학적 특성을 살펴보면 연령은 40대, 학력은 고졸인 경우가 과반수 이상을 차지하였고, 가족수는 4인가구가, 만자녀의 연령을 살펴본 가족생활주기의 경우에는 자녀성년기, 중·고등학교, 미취학아동 등의 순으로 나타났다. 조사 대상가구가 가장 중요하게 생각하는 주거가치는 건강한 삶을 영위하는 것과 생활의 편리로 나타났다. 조사대상 가구들의 재산보유정도, 향후 주택구입을 위해 이용하고 있는 저축 등 경제적 특성을 조사한 결과 재산보유상태가 현 아파트 시세보다 적은 경우가 대부분이며, 대출상품의 이용을 희망하는 경우가 많고, 분양조건에서도 용자상품 알선과 용자이자후불제 등의 응답비율이 높게 나타나 보다 다양하고 전문적인 금융정보를 제공할 수 있도록 해야 한다.

주택소비자들이 향후 주거선택시 희망하는 주거지역의 특성은 근린환경과 자연 환경이 좋은 곳이며, 평형은 30평대가 가장 높게 나타났다. 거주지역은 신시가진인 남구에 거주하고자 하는 응답이 가장 높았고, 주거선택시 주택소비자들이 가장 중요하게 생각하는 정보원은 모델하우스이었다. 그리고 모델하우스 방문결과가 주택구입시에 많은 영향을 끼치며, 모델하우스 방문시에 중요하게 생각하는 사항이 각 분양업체에서 제공하는 평형별 실내분위기와 상담직원의 친절도, 카달로그 및 책자이었다.

조사대상 가구들이 주택구입시 가장 중요하게 고려하는 항목은 평균점 수가 모두 3.0이상으로 높게 나타났지만 상대적으로 아파트 건설업체에 관한 정보의 점수가 가장 높았으며, 다음으로 경제적 요소, 옥외공간 및 옥외시설에 관한 정보, 근린환경에 관한 정보 등이었다. 즉, 주택구입시 기업의 신뢰도, 견고성, 심미성 등과 적절한 분양가격, 향후 경제성을 보장 받을 수 있는 투자가치성, 매매 및 임대용이성 등을 가장 중요한 결정 요인으로 작용하고 있는 것으로 나타났다.