

서울·수도권지역 거주자의 주거가치관 유형

강 순 주 (건국대학교 소비자·주거학과 교수)

본 연구의 목적은 디지털 사회화와 전 세계적인 생활환경의 변화를 주거가치관의 변화를 통해 파악하여 세대별 시장 세분화에 대응하는 주택 상품개발을 위한 기초 자료를 제시하는데 있다. 주거가치관이란 각 개인이 갖는 주거에 대한 잠재적인 정신적 기반인 주의식이 하나의 의미를 갖는 유형으로 나타난 것으로 정의하고, 이는 생활전반의 일반가치와 연관이 있기는 하나 반드시 일치하지 않는다고 규정한다.

연구방법은 서울, 경기 수도권에 거주하는 다양한 연령층의 세대를 중심으로 무작위로 설문조사를 실시하였으며 조사 시기는 2004년 1~2월에 걸쳐 이루어졌고, 유효자료로는 347부가 사용되었다. 수집된 자료는 빈도, 백분율, 요인분석, t-test, 일원변량분석, DMR검증을 실시하였다. 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 주거가치관의 유형으로 「과시추구형」 「정보첨단추구형」 「개성추구형」 「실용추구형」 「프라이버시 추구형」 「전통추구형」의 6개 요인으로 추출되었다. 가장 높은 점수를 보인 유형은 「개성추구형」(4.28)로 나타나 삶의 질 향상과 함께 개성을 추구하고자 하는 욕구가 현대사회에서 보편적으로 내재하고 있는 가장 큰 특징임을 알 수 있다. 다음은 「실용추구형」(4.01), 「정보첨단추구형」(3.36), 「프라이버시추구형」(3.32), 「과시추구형」(3.23), 「전통추구형」(2.80)의 순으로 나타나 디지털 시대의 시대적 경향이 반영된 주거가치관의 경향을 읽을 수 있다.

둘째, 거주자의 일반적인 특성에 따른 주거가치관 차이를 분석한 결과 주택 특성에 따라서는 유의한 차이가 없었으며 개인특성 중에서는 연령, 학력, 직업, 정보화, 정도에 따라 유의한 차이가 있었다. 소위 네트워크세대라 불리는 20대인 N세대와 대졸이상의 고학력인 경우는 주거에 정보 첨단 및 프라이버시 추구에 대한 욕구가 매우 높았다. 반면 40세 이상인 베이비붐세대는 주거에 대해서 프라이버시보다는 실용성과 전통을 추구하고자 하는 욕구가 높기는 하나 디지털의 첨단 설비나 정보 관련 추구에서는 30대인 X세대와 유의차 없이 비교적 높게 요구하고 있다. 한편 30대인 X세대의 경우는 N세대와 베이비붐세대의 중간 세대로 주거가치관에서도 정보화를 추구하고면서도 실용성과 프라이버시의 욕구도 높은 중간적인 특성을 갖고 있음을 알 수 있다. 따라서 주거에 대한 정보첨단 추구는 이미 베이비붐세대부터 요구하고 있으며 젊은 N세대는 그 강도가 더욱 높아 근 미래에 주거의 디지털화는 가속화 될 것이며 이에 대한 시장 세분화 주택 개발이 요구된다. 한편, 40세 이상인 베이비붐세대는 다른 연령층보다 주거에 대하여 실용성과 전통을 추구하고자 하는 욕구는 여전히 높게 남아 향후 이러한 주거가치관의 경향이 지속될지의 여부는 지속적인 연구가 필요하다.