

베이비부머의 라이프스타일에 따른 실버타운에 대한 인식과 선호 결정요인

Determinant Factors and Recognition about Silver Town according to Baby Boomer's Life Style

서 인 애* 홍 형 옥** 이 현 정***
Su In-Ae, Hong Hyung-Ock, Lee Hyun-Jung

Abstract

The purpose of this study was to identify the lifestyle of babyboomer, the difference of recognition about silver town and preferable determinants according to lifestyle. By the Social Survey Research with questionnaire, data from 108 people of 46 years old ~ 65 years old who inhabited in Seoul City area were collected during October, 2010. Data were analyzed by the SPSS program Win 18.0, and frequency, percentage, t-test, ANOVA, factor analysis, regression were employed. The major findings were as follows. First, by the factors analysis on lifestyle, factors were named "interest about external", "inner-oriented", "pursuit of health", "prepare for later life", "social aspects". Second, by the frequency analysis on recognition about silver town, 97.2% of total respondents replied "at least heard about silver town", and 64.8% of total respondents recognized the necessity of silver town. While, intention to live in silver town was low (by 38.0% of total respondents). Third, by the regression analysis on preference tendency about silver town according to life style, factor of 'inner-oriented' in the decision about residential area and total household number, factor of 'pursuit of health' in the decision about monthly rent, factor of 'social aspects' in the decision about cost solution method were influential factors. In conclusion, to supply the house which had the diversity of baby bommer's life style, government and corporation's efforts to increase intention to live in silver town and to change the recognition about silver town are needed.

Keywords : Silver Town, Baby Boomer, Life Style

주 요 어 : 실버타운, 베이비부머, 라이프스타일

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 필요성

2010년 전체 인구 중 65세 이상 인구가 차지하는 비중은 11.0%이며, 한국의 고령화는 매우 빠른 속도로 진전되고 있어, '18년에는 노인인구 비율이 14.3%로 고령사회에 진입할 예정(보건복지부, 2005)이다. 이렇듯 계속 증가하고 있는 노인들 중 건강하고 경제력이 있는 대다수의 노인들은 지속적인 경제활동 및 사회활동의 참여를 원하고 있으며, 이런 노인들을 대상으로 한 관광, 스포츠, 교육 등이 실버산업의 한 분야로 떠오르고 있다. 또한 사회구조적 변화로 인해 노인부양에 대한 인식 및 사회적 가치관이 변화하여, 부모는 자신의 노후에 대비하여 자녀에게 의지하지 않고 경제적 능력을 유지하려는 경향이 증대하였다.

산업화로 가족제도도 핵가족화 되었고 기술 산업 구조로의 변화로 인해 농촌의 붕괴와 인구의 도시집중화 현

상으로 인한 인구의 대이동이 핵가족화를 더욱 촉진시키고 있다. 이로 인해 3세대 가족은 부부중심의 1세대 내지 2세대 소가족단위로 변화되면서 전통적인 대가족 제도가 무너져 가고 있다. 핵가족화에 따른 노인 단독가구의 증가는 이들을 위한 주거시설의 필요성이 그만큼 증대되어 가고 있다는 사실을 말해준다.

이런 변화에 따라 우리나라는 노인을 위한 주거 대안을 활발하게 모색하고 있고, 노인주거의 공급 또한 계속해서 증가해가고 있다. 하지만 아직까지 노인주거시설의 형태와 운영방식, 이용서비스 등이 다양하지 못해 대다수 노인이 자신이 원하는 형태의 주거시설을 찾아낸다는 것은 매우 힘든 상황이다.

현대 노인들은 연령이라는 기준 하나만으로 구분하는 것이 불가능 할 만큼 개인적인 여건에 따라 다양한 상황과 라이프스타일을 갖고 있고, 노인들의 라이프스타일은 점점 더 다양화 될 것이다. 이러한 라이프스타일의 변화로 노인들은 자신의 의지대로 원하는 바를 선택하고자 하며 다양하고 수준 높은 서비스와 프로그램이 만들어지기를 원한다.

따라서 기존의 라이프스타일이 아닌 미래의 노인층인

* 준회원(주저자), 경희대학교 학사과정

** 정회원(교신저자), 경희대학교 주거환경학과 교수

*** 정회원, 경희대학교 주거환경학과 교수

베이비부머의 라이프스타일에 대한 연구가 필요하며, 베이비부머를 대상으로 라이프스타일에 따른 실버타운에 대한 인식 및 선호경향을 알아냄으로써 정부나 기업이 차별화된 실버타운을 개발하고 공급하도록 보다 안락하고 쾌적한 노후주거문화 정착에 필요한 기초 자료를 확보할 필요가 있다.

2. 연구목적 및 연구내용

본 연구의 목적은 차별화된 실버타운을 개발하고 공급하여 보다 안락하고 쾌적한 노후주거문화 정착에 필요한 자료를 제공하기 위하여, 라이프스타일에 따른 실버타운에 대한 인식과 선호경향을 알아보는 데 있다. 연구목적에 따라 본 연구의 내용은 서울시에 거주하는 베이비부머를 대상으로 라이프스타일을 파악하고 그에 따라 그들의 실버타운에 대한 인식과 선호경향을 분석하여 안락하고 쾌적한 노후주거문화 정착에 필요한 기초 자료를 얻고자한 연구내용에 따라 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

1. 조사대상자에 따른 라이프스타일 항목과 요인은 어떠한가

2. 조사대상자의 특성 및 라이프스타일에 따라 실버타운에 대한 인식은 어떠한가

3. 조사대상자의 특성 및 라이프스타일에 따라 실버타운 선호경향은 어떠한가

3. 용어정의

- 1) 실버타운 : 노인들이 거주하는 데 필요한 통합형 유료 주거시설
- 2) 베이비부머 : 우리나라의 베이비부머 정의를 포괄하는 '46년~65년 사이에 출생한 사람들'로 정의함.
- 3) 라이프스타일 : 인식과 선호를 비롯한 소비행동에 영향을 주는 생활양식

II. 이론적 배경

1. 라이프스타일

라이프스타일은 사회진반 또는 특정집단이 공유하고 있는 문화생활 양식이며, 생활의식, 생활행동, 가치관, 태도, 관심, 의견, 준거집단 등과 같은 개인적인 특성과 소비행동적 특성까지 포함하는 것으로 소비자 행동에 영향을 주는 중요한 변수(장양례, 2005)이다.

라이프스타일의 대표적인 측정도구로는 VALS(Value and LifeStyle), RVS(Rokeach Value Survey) 등이 있다. 하지만 이러한 라이프스타일의 측정도구들은 12~49세를 대상으로 만들어진 것들이 대부분이기에 연령적인 제한 특성으로 인해 노인 소비자들의 라이프스타일 특성을 분석하기에는 부족한 면이 있다. 이에 이주희(2006)는 노인 특성을 잘 반영한 라이프스타일 측정도구로 Moschis(1996)가 연구개발한 노인연륜적특성(gerontographics)²⁾을 제시하였다.

2. 실버타운

실버타운이란 노인들이 의식주 및 기본 의료관리를 주 목적으로 체류하는 통합형 목적의 노인주거시설로서 그 규모와 형태는 매우 다양하며, 특히 대규모 노인촌락은 한 개의 시설이 아니라 단독주택·아파트·연립주택·양로시설·요양시설 등의 다양한 형태의 시설들이 상호 협조체제를 유지하며 형성한 공동주거구역(township for the aged)(서강훈, 2009)이다.

실버타운의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

① 실버타운은 민간기업이 시장경제 원리에 입각하여 노인을 대상으로 재화나 서비스제공을 목적으로 하는 경제활동으로서의 의미를 가지고 있다.

② 지역사회와 밀접한 연관성을 가지고 있다.

③ 도시형 사업이다.

④ 산업 간의 강한 연계성을 가지고 있다. 실버타운은 그 분야가 매우 다양하지만 분야에 따라서는 실버산업 간에 강한 연계성(서강훈, 2009)을 갖게 된다.

실버타운의 정책 및 현황을 살펴보면 다음과 같다.

정부에서는 노인유료주거시설의 민간참여를 활성화시키기 위해서 1995년부터 실시한 유료노인복지시설 설치자금에 대한 융자제도를 마련하여 시행했다. 하지만, 유료인 실버타운에는 조세감면규제법의 사회복지법인 등에 대한 특별부가세 감면 조항만이 적용(서강훈, 2009)되고 있고 1995년 이후 존재했던 국민연금 기금상의 융자지원도 지난 2000년 이후 중단된 상태다. 따라서 정부의 세제 및 금융상 지원이 미비한 상태다.

보건복지부의 자료에 따르면 2006년 12월 말 현재 전국에는 81개의 실버타운이 있는 것으로 조사되고 있다. 이 중 유료양로시설이 69개, 유료노인복지주택이 12개로 6배의 차이를 나타내고 있는데, 이러한 이유는 유료노인복지주택이 90년대 후반부터 조성되기 시작하여 아직 실버타운으로서 소비자에게 인식되지 못하였고, 상대적으로 수요기반이 취약한 지방에서 출발하였기 때문으로 판단된다.

3. 라이프스타일과 실버타운 선호경향

라이프스타일을 통한 노인의 특성을 이해하는 접근방법은 노화과정의 다양한 양상을 인지함으로써 노후생활이 인간행동에 대한 통찰을 얻기 위한 시도(이주희, 2006)이다.

김영일(2002) 연구에 따르면 실버타운을 선호하는 정도에는 가족관계와 동료관계의 내용들로 구성된 인간관계의 변수보다 식생활, 취미생활, 일상생활습관으로 구성된 라이프스타일이 더 높은 상관관계를 보이고 있어 라이프스타일의 변수가 인간관계보다 더 밀접한 관련성이 있다고 하였다. 즉 기존의 연구 방법이었던 인구통계학적 변수들 보다 심리적인 특성을 반영한 라이프스타일이 노인소비자들의 특성을 파악하는 데 더 효과적이라는 것이다.

²⁾ 노후생활에서 발생하는 노화 차원의 형태에 있어서의 차이뿐만 아

니라 노화과정의 개인차를 인정하는 접근방법(이주희, 2006).

III. 연구방법 및 절차

본 연구의 방법은 질문지를 이용한 사회조사연구이며, 자료수집은 2010년 10월 한 달 간 서울시에 거주하는 46~65세 남녀 108명을 대상으로 이루어졌다. 먼저, 서울시에 거주하는 사람들을 조사대상자로 선정한 이유는 다른 지역에 거주하는 사람들에 비하여 대도시인 서울에 거주하는 사람들의 경우 노후대책 및 실버타운에 대한 관심과 인식이 높을 것이라 사료되었기 때문이다. 다음으로, 베이비부머를 조사대상으로 선정한 이유는 이들이 현재 한국 사회의 주도계층으로서 미래의 실버타운의 주된 수요자들이 될 것이기 때문이다. 조사도구는 크게 4개로 구분되며, 실버타운 인식에 대한 14문항, 실버타운 선호 경향에 대한 11문항, 라이프스타일에 대한 25문항, 사회인구학적 특성 및 주거특성에 대한 12문항으로 구성했다. 자료분석을 위한 통계처리는 SPSS for Win 18.0을 이용하였으며 빈도분석, t-test, One-way ANOVA, 요인 분석, 회귀분석, 교차분석을 사용하여 결과를 도출하였다.

IV. 결과해석 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

1) 조사대상자의 사회인구경제적 특성

조사대상자의 성별을 조사한 결과, 여자가 57.4%로 남자보다 약간 많았다. 연령은 46세~50세가 31.5%로 가장 많았고, 학력도 고졸이 전체의 47.2%로 가장 많았다. 종교는 무교, 기독교, 천주교 순으로 많았고, 결혼여부는 기혼자가 97.2%로 압도적으로 많았다. 직업은 주부(35.2%), 사무직(21.3%) 순이었고, 배우자의 직업은 자영업(32.4%), 주부(24.0%) 순으로 나타났다. 소득은 100만원 이상 200만원 미만이 34.2%로 가장 많았다.

2) 조사대상자의 주거 특성

동거 가족 수는 2명이 38.9%로 가장 많았고, 주택 소유형태는 자가(76.9%)가 대부분이었다. 주택 유형은 아파트가 50.9%로 가장 많고, 다음으로 단독주택, 다세대주택 순이었다. 주택규모는 100㎡이상 150㎡미만이 50.0%로 가장 많았고, 50㎡이상 150㎡미만이 전체의 94.4%이었다. 거주기간은 120개월 이상이 51.9%로 가장 많이 나타났다.

2. 조사대상자에 따른 라이프스타일 항목과 요인

1) 조사대상자의 특성에 따른 라이프스타일 항목

조사대상자의 특성 중 라이프스타일에 가장 많은 상관관계를 보인 연령과 종교에 따라 라이프스타일 항목을 분석한 결과는 다음과 같다.

라이프스타일 항목의 연령대에 따른 차이가 통계적으로 유의한 항목은 25개 중 9개로 나타났다. 연령이 높을수록 건강상의 변화에 관심이 높았으며, 외적변화에 대한 관심은 낮은 것으로 나타났다. 연령이 61세 이상에서 재

정적 독립정도가 낮았고, 현금사용이 높았으며, 전자제품

표1. 라이프스타일 항목의 연령대에 따른 차이

항목	연령				F값
	46세 ~ 50세	51세 ~ 55세	56세 ~ 60세	61세 ~ 65세	
재정적 독립	3.82	4.15	3.82	3.39	3.775*
현금 선호도	2.91	3.11	3.25	3.50	2.878*
은퇴 후 만족도	3.21	3.37	3.64	3.61	3.100*
전자제품 친숙도	3.85	4.04	3.54	2.89	6.800**
젊어지기 위해 노력	3.59	3.78	3.32	3.11	3.593*
외모변화(머리카락, 피부 등)에 관심	3.56	3.96	3.46	2.89	6.174**
용기 개방이 힘들	2.65	2.52	3.29	3.33	4.771**
청력문제발생에 관심	3.24	3.33	3.75	3.83	3.818*
주변시선 중요도	3.00	3.48	3.18	2.78	2.735*

*p < .05, **p < .01

의 사용법을 아는 정도가 낮았고 주변의 시선을 중요하

게 생각하지 않는 것으로 나타났다. 연령이 높을수록 다른 부분보다 건강에 많은 관심을 가지게 되어, 그 외의 외적 변화, 주변시선, 전자제품 사용법 등에는 비교적 관심을 덜 가지게 되는 것으로 보인다. 그리고, 연령이 61세 이상에서 현금사용이 높은 이유는 우리나라에 처음으로 신용카드가 보급되기 시작한건 1967년으로 카드보다는 현금사용이 익숙하기 때문일 것으로 보인다.

표2. 종교에 따른 항목별 라이프스타일

항목	종교			F값
	불교 및 원불교	기독교 및 천주교	무교 및 기타	
봉사활동 참여	3.11	3.95	2.79	15.038**
여가활동을 즐김	3.22	4.16	3.44	9.009**
재정적 독립	3.33	4.03	3.79	3.311*
기부금을 낼 능력	3.33	4.11	3.68	4.016*
젊어지기 위해 노력	2.89	3.62	3.48	3.439*
외모변화(머리카락, 피부 등)에 관심	2.78	3.76	3.48	4.869**

*p < .05, **p < .01

종교에 따른 라이프스타일의 차이가 통계적으로 유의한 항목은 25개 중 6개로 나타났다. '불교 및 원불교'를 믿는 집단이 다른 집단에 비해 외모변화에 관심이 없는 것으로 나타났고, '기독교 및 천주교'를 믿는 집단이 다른 집단에 비해 봉사활동 참여도가 높고 여가활동을 즐기며 재정적으로 독립해 있는 것으로 나타났다. 불교는 모든 일에 집착을 갖지 않고 실천을 강조하는 특징이 있어 다른 종교를 믿는 집단에 비해 외모변화에 관심이 적은 것으로 보인다. 기독교는 '박애'의 실천을 중요하게 생각하는 특징이 있어 다른 종교를 믿는 집단에 비해서 봉사활동 참여도가 높은 것으로 보인다.

2) 라이프스타일 요인분석

조사대상자들의 라이프스타일에 대한 25개 항목 중 21개 항목의 신뢰도 분석 결과, cronbach's α가 .71로 신뢰할만하다고 나타났고, 요인분석 결과, "건강 추구 요인

표3. 라이프스타일에 대한 요인분석

요인명	측정 항목	요인적재량	아인값	설명분산 (%)	누적분산 (%)
건강 추구 요인	점점 퇴화되는 시력 문제에 관심이 있다	.803	3.015	14.357	14.357
	청력문제가 발생하는 것에 관심이 있다	.779			
	평소에 건강을 유지하기 위해 노력한다	.765			
	관절염, 심장질환, 고혈압, 당뇨병, 노인성 질환에 관심이 있다	.732			
	포장이나 용기를 개봉하기 힘든 경우가 있다	.602			
자립성 요인	컴퓨터 및 전자제품의 사용법을 알고있다	.780	3.009	14.328	28.684
	매장에 갈 때마다 새로운 제품에 관심이 있고, 새로운 제품을 사용하는 것을 좋아한다	.772			
	재정적으로 독립해 있다	.710			
	자선활동에 기부금을 낼 수 있는 능력이 있다	.666			
	일상생활에서 필요한 정보(재무, 세법 등)를 조언해 줄 사람이 있다	.660			
외적 관심 요인	외모변화(머리카락, 피부 등)에 관심이 있다	.893	2.760	13.141	41.825
	실제 나이보다 젊게 보이기 위해 노력한다	.825			
	노후에 스스로를 돌볼 수 없을까 걱정된다	.760			
	어떤 일을 기억해 내는 것에 집중한다	.592			
사회성 요인	물건을 살 때 카드보다 현금으로 계산하는 것을 좋아한다	.717	2.062	9.818	51.643
	사랑하는 사람의 죽음을 극복하는데 관심이 있다	.641			
	신용카드로 물건을 구매할 경우 일시불보다 할부를 선택한다	.595			
	봉사활동 참여에 관심이 있다	.454			
노후 대비 요인	기업이 젊은 층보다 노년층에게 더 많은 할인 혜택을 제공해야 한다고 생각한다	.855	1.885	8.979	60.622
	노년층에 꼭 필요한 제품의 광고를 좋아한다	.738			
	노후의 삶을 보다 편리하게 하기 위해 전자제품이나 서비스 사용법을 익혀야 한다고 생각한다	.598			

"", "자립성 요인", "외적 관심 요인", "사회경제성 요인", "노후대비 요인"으로 명명하였다.

3. 실버타운에 대한 인식

1) 실버타운에 대한 인식

조사대상자들의 실버타운에 대한 인식은 다음과 같다. 조사대상자의 95%이상이 실버타운에 대해 적어도 들어 보거나 알고 있는 것으로 나타났고, 실버타운에 대한 정보의 접근 경로는 대중매체가 60.2%로 절반 이상을 차지했다. 실버타운의 필요성에 대해서는 '그렇다'는 의견이 44.4%로 가장 많았고, '그저 그렇다'는 의견을 포함하여 실버타운이 필요하다는 의견은 96.3%로 나타났다. 그에 반해 실버타운의 거주여부는 '그렇지 않다'는 의견이 62%로 절반이상으로 나타났다. 아직까지 실버타운은 부양할 가족들이 없을 때 선택하는 마지막안식처라는 부정적인 이미지가 강하기 때문에 실버타운의 거주여부가 낮게 나온 것으로 보인다.

조사대상자의 실버타운 평가에 대한 생각과 관련된 10개의 문항을 통하여 분석한 결과는 다음과 같다.

표 4. 조사대상자의 실버타운 평가에 대한 인식 평균 n=108

항목	평균
실버타운에는 독거노인만 들어가는 곳이다	2.88
실버타운에 대한 나쁜 이미지를 갖고 있다	2.99
실버타운은 마지막 안식처이다	3.61
실버타운에 들어가기 위해서는 경제적 여유가 있어야만 한다	3.94
실버타운에 들어가면 노후에 품위를 유지 할 수 있을 것이다	3.48
실버타운에 관심이 많다	3.19
실버타운에 대해 젊어서부터 관심을 가져야 한다	3.06
실버타운이 많이 생기기를 원한다	3.49
노인들만 거주하는 실버타운은 바람직하지 못하다	3.74
실버타운을 선택 시 주변사람들의 의견을 고려 할 것이다	3.69

5=매우 그렇다 4=그런편이다 3=보통이다 2=그렇지 않다 1=전혀그렇지 않다

5점 리커트척도로 응답한 실버타운 평가에 대한 인식의 평균을 분석한 결과 두 가지 항목을 제외한 대부분의 항목에서 평균이 3.00이상으로 실버타운 평가는 부정적이지 않으며, 제정을 지원받아 운영되는 양로원이나 요양원과 다르게 실버타운은 입주자들의 입주금으로 운영되는 유료주거시설이기 때문에 실버타운에 들어가기 위해서는 경제적 여유가 있어야만 한다고 인식하는 것으로 보인다.

2) 조사대상자의 특성에 따른 실버타운 인식

조사대상자의 특성 중 라이프스타일에 가장 많은 상관관계를 보인 연령과 직업에 따른 라이프스타일을 분석한 결과는 다음과 같다.

거의 모든 항목에서 연령이 높을수록 평균이 높게 나타났다. 연령에 따른 차이가 통계적으로 유의한 항목은 10개 중에 3개로 나타났다. 연령이 '61세~65세'인 집단은 다른 집단보다 실버타운이 독거노인만 들어가고 마지막 안식처라고 생각하고, '56세~60세'인 집단이 다른 집단보다 실버타운에 관심이 많은 것으로 나타났다. 은퇴시기가 가까워질수록 노후대비에 관한 관심이 높아지는데,

표 5. 실버타운 인식 항목의 연령에 따른 차이

항목	연령				F값
	46세 ~ 50세	51세 ~ 55세	56세 ~ 60세	61세 ~ 65세	
실버타운에는 독거노인만 들 어가는 곳이다	2.71	2.56	2.96	3.53	4.456**
실버타운은 마 지막 안식처이 다	3.56	3.30	3.54	4.26	3.790*
실버타운에 관 심이 많다	3.09	2.85	3.54	3.32	3.100*

*p < .05, **p < .01

‘56세~60세’인 집단이 은퇴연령에 속하기 때문에 실버타운에 관심이 많은 것으로 보인다.

직업에 따른 실버타운 인식 차이가 통계적으로 유의한 항목은 다음의 <표 6>과 같이 10개 중 4개로 나타났다. ‘무직 및 기타’인 집단이 다른 집단에 비해 실버타운 선택 시 주변사람들의 의견을 가장 많이 고려하고, 실버타운에 대해 부정적인 이미지를 가지고 있는 것으로 나타났다.

표 6. 실버타운 인식 항목의 직업에 따른 차이

항목	직업					F값
	자영 업	사무 직	전문 직	주부	무직 및 기타	
실버타운에는 독거노인만 들 어가는 곳이다	3.18	2.52	2.30	2.95	3.20	2.707*
실버타운에 대 한 나쁜 이미지 를 갖고 있다	2.32	2.65	2.40	3.05	3.27	2.759*
실버타운이 많 이 생기기를 원 한다	3.27	3.96	3.60	3.39	3.27	2.468*
실버타운 선택 시 주변사람들 의 의견을 고려 할 것이다	3.41	4.09	3.30	3.50	4.27	3.420*

*p < .05, **p < .01

3) 라이프스타일 요인에 따른 실버타운 인식

조사대상자의 라이프스타일 요인에 따른 실버타운 인식을 파악하기 위해 각 항목별로 중다회귀분석을 실시한 결과, 건강 추구 요인이 ‘실버타운에는 독거노인만 들어가는 곳이다’ 인식의 설명에 가장 영향력($R_{adj}^2=0.138$)이 있고, 건강 추구 요인이 ‘실버타운에 대한 나쁜 이미지를 갖고 있다’ 인식의 설명에 가장 영향력($R_{adj}^2=0.102$)이 있고, 자립성 요인이 ‘실버타운이 많이 생기기를 원한다’ 인식의 설명에 가장 영향력($R_{adj}^2=0.142$)이 있다.

4. 실버타운 특성에 대한 선호경향

1) 실버타운 특성에 대한 선호

조사대상자의 실버타운 특성에 대한 선호경향 빈도분석 결과, 조사대상자들이 선호하는 실버타운의 주거지역은 ‘도시 인근지역’이 46.3%로 가장 많았고, 실버타운의

총 세대 수는 ‘100세대 미만’(39.8%)과 ‘100세대 이상 ~ 500세대 미만’(38.9%)이 비슷한 비율로 높게 선호되었다. 실버타운의 단위 주호의 규모로는 ‘50㎡이상 100㎡ 미만’(72.2%), 주호내의 방의 개수는 ‘3개’(55.6%), 주거 형태는 ‘아파트형’(48.1%), 보증금은 ‘5천만원 이상 ~ 1억원 미만’(51.9%)이 가장 선호 되었다. 실버타운의 입주 형태로는 ‘중신형’(50.9%), 운영관리의 담당은 ‘정부 및 연금관리공단’(56.5%)이 선호되었다. 실버타운의 비용 해결 방법으로는 ‘연금 및 중신보험’(41.7%)과 ‘저축 및 부동산’(38.9%)이 비슷한 비율로 선호되었고, 실버타운 입주 시 고려사항으로는 ‘주변환경의 쾌적함’(35.2%)이 가장 선호 되었다. 서울시에 거주하는 베이비부머를 대상으로 조사를 실시했기 때문에 선호하는 주거지역으로 서울에서 멀지 않은 ‘도시 인근지역’이 선호된 것으로 보인다.

2) 조사대상자의 특성에 따른 실버타운 선호경향

조사대상자의 특성 중 라이프스타일에 가장 많은 상관관계를 보인 미치는 직업에 따른 실버타운 선호경향을 분석한 결과는 다음과 같다.

직업에 따른 차이가 통계적으로 유의한 실버타운 선호경향은 11개 문항 중에 4개로 나타났다. 주거지역으로, ‘도심인근’이 가장 선호되었으며, 사무직 > 주부 및 무직 > 전문직 > 자영업 순으로 ‘도심인근’을 더 선호하는 것으로 나타났다. 주호 내의 방의 개수로, ‘3개 이상’이 ‘2개 이하’보다 더 선호되었으며, 전문직 > 사무직 > 주부 및 무직 > 자영업 순으로 ‘3개 이상’을 더 선호하는 것으로 나타났다. 비용해결방법을 연금 및 중신보험이 가장 많았으며, 주부 및 무직 > 사무직 > 자영업 > 전문직 순으로 선호되었다. 실버타운 입주 시 고려사항으로, ‘위치 및 신뢰감’이 가장 많았으며, 전문직 > 주부 및 무직 > 사무직 > 자영업 순으로 ‘위치 및 신뢰감’을 고려하는 것으로 나타났다. 미래의 불확실성에 대비하여 연금 및 중신보험 등에 의존하게 되기 때문에 불안정한 직업을 가진 자영업, 주부, 전문직, 사무직 순으로 연금 및 중신보험에 의존하는 것으로 보인다.

표 7. 직업에 따른 실버타운 선호경향 n=108, 단위:명(%)

구분	분류	직업				전체	χ²
		자영 업	사무 직	전문 직	주부 및 무직		
주거 지역	도심 내	11 (50.0)	5 (21.7)	4 (40.0)	9 (17.0)	29 (26.9)	12.690*
	도심 인근	5 (22.7)	14 (60.9)	4 (40.0)	27 (50.9)	50 (46.3)	
	전원 휴양 지	6 (27.3)	4 (17.4)	2 (20.0)	17 (32.1)	29 (26.9)	
	소계	22 (100)	23 (100)	10 (100)	53 (100)	108 (100)	
주호 내의 방의 개수	2개 이하	13 (59.1)	5 (21.7)	2 (20.0)	24 (46.2)	44 (41.1)	8.889*
	3개 이상	9 (40.9)	18 (78.3)	8 (80.0)	28 (53.8)	63 (58.9)	
	소계	22 (100)	23 (100)	10 (100)	53 (100)	108 (100)	

비용 해결 방법	연금 및 종신 보험	11 (50.0)	8 (34.8)	4 (40.0)	22 (41.5)	45 (41.7)	12.472*
	저축 및 부 동산	9 (40.9)	14 (60.9)	2 (20.0)	17 (32.1)	42 (38.9)	
	기타 해결 방법	2 (9.1)	1 (4.3)	4 (40.0)	14 (26.4)	21 (19.4)	
	소계	22 (100)	23 (100)	10 (100)	53 (100)	108 (100)	
고려 사항	주변 환경 의 쾌 적함	5 (22.7)	16 (69.6)	3 (30.0)	14 (26.4)	38 (35.2)	27.528***
	경제 적 비용	13 (59.1)	2 (8.7)	1 (10.0)	15 (28.3)	31 (28.7)	
	위치 및 신 뢰 감	4 (18.2)	5 (21.7)	6 (60.0)	24 (45.3)	39 (36.1)	
	소계	22 (100)	23 (100)	10 (100)	53 (100)	108 (100)	

* p < .05, *** p < .001

3) 라이프스타일 요인에 따른 실버타운 선호경향

조사대상자의 라이프스타일 요인에 따른 실버타운 선호를 파악하기 위해 중다회귀분석을 실시한 결과 주거지역 결정에는 자립성 요인($R_{adj}^2=0.073$), 총 세대 수 결정에는 자립성 요인($R_{adj}^2=0.074$), 입주비용(월세) 결정에는 건강 추구 요인($R_{adj}^2=0.078$), 입주형태 결정에는 사회경제성 요인, 비용 해결 방법 결정에는 사회경제성 요인($R_{adj}^2=0.037$)이 가장 설명력이 있는 것으로 나타났다.

V. 결론

본 연구는 실버타운의 예비입주자인 베이비부머를 중심으로 라이프스타일 항목과 요인에 따른 실버타운에 대한 인식과 선호경향의 차이를 비교함으로써 베이비부머의 특성을 파악하여 정부나 기업이 차별화된 실버타운을 개발하고 공급하도록 하여 보다 안락하고 쾌적한 노후주거문화 정착에 필요한 자료를 제공하는 데 의의가 있다. 본 연구를 통하여 나타난 결과들을 토대로 시사점을 제시해보면 다음과 같다.

첫째, 우리나라의 노인인구의 비율이 계속적으로 늘어나고 있다는 현실에 입각하여, 실버타운의 예비수요자(베이비부머)들은 이미 실버타운 및 실버타운의 필요성에 대해 깊이 인식하고 있다. 하지만, 정작 실버타운에 거주하려는 의사는 비교적 낮았다. 따라서, 단독세대 증가로 인한 사회적 비용을 줄이기 위해서는 베이비부머 노후의 다양한 라이프스타일에 맞는 주거를 공급함으로써 실버타운에 대한 인식의 변화와 거주의사를 높이기 위한 정부와 기업의 노력이 절실히 요구된다고 볼 수 있다.

둘째, 개인적 여건이나 능력 및 다양한 상황에 의해 노인들의 라이프스타일이 점점 더 다양해지고 있다. 그러므로 실버타운에 대한 거주의사를 높이기 위한 방안 중 하나로 실버타운의 공급 및 운영 시에 노인들의 소비행위

에 영향을 주는 라이프스타일을 고려하여 보다 많은 사람들의 수요를 충족시킬 수 있는 실버타운의 공급과 서비스 개발이 필요하다.

참고문헌

1. 고혜진·황희연(2008). 라이프 스타일에 따라 실버타운 제공서비스 선호요인 연구 : 청주지역 예비노인층을 대상으로. 한국주거학회논문집, 19(6) : 63~71.
2. 박재용·하정순(2008). 실버타운 개발유형별 활성화 방안 에 관한 연구. 한국호텔외식경영학회, 17(3) : 229~247.
3. 김영일(2002). 라이프스타일 및 인간관계와 실버타운 유형의 선호도에 관한 연구. 한양대학교. 한양대학교 행정대학원 석사학위논문.
4. 서강훈(2009). 고령사회, 실버타운이 해답이다. 서울 : 한국학술정보㈜.
5. 이인수(2007). 21세기 실버타운의 전망. 서울 : 大旺社.
6. 이정서(2008). 예비노인층의 실버타운 선호결정 요인에 관한 연구-서울과 수도권 중심. 한영신학대학교 박사학위논문.
7. 이주희(2006). 노인소비자의 라이프스타일에 따른 시장 세분화 연구. 영남대학교 석사학위논문.
8. 임채현(2009). 노인연륜적특성과 인지 연령에 따른 여가 활동과 실버타운 선호요인. 세종대학교 대학원 박사학위논문.
9. 조주현·하정순(2007). 실버타운 개발을 위한 선호속성에 관한 연구. 한국주거학회논문집, 18(3) : 103~113.
10. 하정순(2007). 라이프스타일이 실버타운 선호속성 및 선택의도에 미치는 영향에 관한 연구. 국토계획, 42(4) : 161~177.
11. 하정순(2007). 라이프스타일 세분화를 통한 실버타운 수요자 분석. 한국주택학회지, 15(4) : 133~160.