

人間生態學的 接近方法에 의한 消費者行動研究

— 住宅情報探索行動을 中心으로 —

A Study on Consumer Behavior by the Human Ecological Approach — With Special Attention to Housing Prepurchasing Behavior —

成均館大學校 家政大學 家庭管理學科

成均館大學校 家政大學 家庭管理學科

助 教 : 朴 慧 仙

助教授 : 金 基 玉

*Dept. of Home Management
Sung Kyun Kwan University
Assistant : Park, Hea Sun*

*Dept. of Home Management
Sung Kyun Kwan University
Assistant Prof. : Kim, Kee Ok*

목 차

I. 서 론	4. 주거욕구지수
II. 이론적 구성	IV. 실증적 분석결과
1. 인간생태학과 가족생태계	1. 조사대상자의 생태학적 환경분포
2. 인간생태학적 접근방법에 의한 소비자행동 연구모형	2. 실증적 분석결과
III. 실증적 연구	3. 가설검증결과 및 해석
1. 관련연구의 고찰	V. 결론 및 제언
2. 실증적 연구모형 및 가설	참고문헌
3. 가설검증 절차	

=ABSTRACT=

This study has dual purposes : one is to develop a new theoretical framework in consumer behavior area by applying the human ecological approach, and the other is to test the theory empirically by examining prepurchasing behavior of housing. Research methods adopted in this study are library search and survey research with self-administered questionnaires. The statistical methods used in the survey research are factor analysis, chi square test, and multivariate analysis with crosstabulations.

According to the human ecological approach, ecological environments are important sources of consumer needs which, in turn, are satisfied by purchasing behavior in the market. Within

this theoretical framework, consumers can improve the quality of life by perceiving clearly what their needs are and thereby making the most possible efficient purchasing decision making.

The major findings of the empirical research on the basis of the theoretical framework are as follows :

- 1) Housing needs significantly vary with different ecological environments.
- 2) Consumer information search behavior does not differ significantly by housing needs.
- 3) Housing needs turn out to be an intervening variable between ecological environments and consumer information search behavior.

The results of this study show that the human ecological approach is useful in consumer behavior studies. The empirical result that consumer needs are not significantly satisfied by consumer behavior suggests a new direction in consumer education.

I. 서 론

인간은 누구나 소비자이며 자신의 욕구를 충족시키기 위해 재화와 서서비스를 탐색·구입·사용하는데 많은 시간과 노력및 비용을 들이게 된다. 이러한 경제적 교환과정으로서의 소비자행동은 오늘날 인간활동의 주요한 위치를 차지하게 되었으며(서성한 1986), 이에대해 체계적이고 포괄적인 기술·설명·예측·통제를 하려는 노력이 곧 소비자행동연구이다.

소비자행동연구는 다양한 영역에서 이루어지고 있으나, 소비자행동이란 그의 복합적인 성격으로 인하여 부분적인 관심으로는 올바르게 이해될 수 없는 특징을 갖고 있다. 이와같은 인식에서 마케팅분야에서는 행태과학적 접근을 시도하여 소비자행동을 전체적인 체계로 이해해야 한다고 주장하고 있다(김동기 1970). 이것은 가정학에서의 체계적인 접근방법과 일맥상통하는 연구방법이기는 하나 마케팅은 기업이윤의 극대화 및 기업의 존속·유지·발전에, 가정학은 가족원의 욕구충족을 통한 생활의 질 향상에 일차적인 목적을 둔다는 점에서 다르다.

그러나 사실상 지금까지의 가정학분야에서의 연

구는 소비자행동의 실태를 파악하거나 몇개의 사회인구학적 변인과의 관계분석에 그치고 있는 실정이며, 소비자의 욕구충족과 복지향상을 위한 소비자행동분석은 미비한 실정이다. 그러므로 이와같은 문제점을 해결하기 위해서는 총체적인 가정학연구의 개념적 틀로 등장하고 있는 인간생태학적 접근방법을 소비자행동연구에 적용시키는 노력이 필요하다.

인간생태학적 접근방법이란 인간과 환경과의 상호작용에 관한 연구방법으로서 환경은 인간을 위한 물리적·생물적·사회적·경제적·정치적·심미적 환경의 종합체이고, 인간은 이러한 환경과 상호관련 내지 상호작용한다고 보는 것이다(Hook & Paolucci 1970). 인간의 행동은 환경에 대한 부적응상태를 해소하기 위하여 수행되는 것으로서 이것은 욕구충족의 행위이며 인간과 환경이 상호작용하는 전체과정과 관련된다(Walters 1978).

소비자행동은 이러한 인간행동의 한단면으로 소비자의 주된 목표는 생존을 유지하고 경제적 복지를 위해 필수적인 상품과 서서비스를 획득하여 욕구를 충족시키는 것이다. 따라서 이러한 목표를 달성하기 위하여 소비자는 그들이 필요로하는 상품을 획득하기 위한 특별한 의사결정을 내려야 한다(윤정혜 1981). 이러한 의사결정은 생활의 질에 크게 영향을

비치게 되므로 구매의사결정이 소비자행동의 핵심이 된다. 결국 생활의 질은 소비자자원인 환경에 대한 통제 또는 환경과의 상호작용을 통하여 소비자욕구를 충족시키므로서 향상된다고 할 수 있다.

그러므로 본 연구에서는 소비자행동을 인간생태학적 접근방법으로 분석하여 소비자 행동의 본질을 규명하고 생활의 질향상을 위한 소비자교육의 기초자료를 제시하는데 일차적 목적을 두고 다음과 같은 구체적인 연구목적 설정하였다.

첫째, 소비자에게는 생태학적 환경에 의해 형성된 자신의 욕구가 진정 무엇인가를 깨닫게 하므로서 만족스러운 구매행동을 할 수 있도록 도움을 준다.

둘째, 소비자교육자에게는 소비자의 욕구과약으로 소비생활에서의 가치관정립에 도움을 주고, 아울러 소비자의 욕구충족을 위한 대안선택의 능력개발을 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

셋째, 공공정책가에게는 소비자의 복지를 증진시킬 수 있는 소비자보호정책결정에 도움이 되고자 한다.

이러한 연구목적 달성을 위하여 본 연구는 다음과 같은 연구문제를 설정하였다.

첫째, 인간생태학적 접근방법을 이용한 소비자 행동연구의 이론적 모형을 구성·제시한다.

둘째, 이론적 모형의 유용성을 검증하기 위하여 실증적 연구로서 주택정보탐색행동을 고찰한다.

II. 이론적 구성

1. 인간생태학과 가족생태계

인간생태학(Human Ecology)이란 인간 개개인 혹은 전체가 서로 상호작용하거나 이들을 둘러싼 환경과 상호작용하는 체계를 연구하는 학문으로(Compton & Hall 1972; Melson 1980), 본래 생물학의 일부였던 생태학이 20세기초에 이르러 인간의 사회행동도 포함하는 것으로 확대되면서 발전하였다(연진영외 1983). 인간생태학의 궁극목표는 인간생활의 질 향상에 있으며, 이것은 날로 오염되어가는 환경속에서 여러학문의 통합과 응용

으로 해결될 수 있으므로 종합학분적·응용과학적 성격을 갖는다.

인간을 하나의 생태계(Ecosystem)로 보는 인간생태학은 더욱 발전하여 가족을 하나의 생태계로 간주하기에 이르렀다. 이러한 관점은 가족과 이를 둘러싼 환경이 복잡하고 끊임없이 변동하는 생활체계를 형성하고 있고 가족생활은 환경의 지배를 받는 동시에 환경에 능동적으로 대처해 나가므로서 환경을 변화시켜나가는 역할을 담당하기 때문에 가족도 하나의 생태계로 간주될 수 있다는 주장에서 비롯된다(Kantor & Lehr 1975; Melson 1980; Paolucci & Hall 1977). 인간생태학적 접근방법으로 보면 가족행동이란 환경과 끊임없이 에너지교환을 이뤄나가는 과정이며, 가족은 지구상에서 인간에너지 자원을 생산하는 하나의 환경으로 간주될 수도 있다. 그러므로 가족은 환경과의 상호작용에서 필수적으로 필요한 수단인 에너지의 생산자이고 소비자이며 통제자로서, 지구생태계에 작용할 수 있는 새로운 인간자원을 만들어 내고 양육하며 준비시키는 중요한 핵심적 역할을 담당한다(Melson 1980).

가족생태계의 기본구성요소는 가족원, 환경, 그리고 가족의 세가지로 이루어지며, 가족원들사이와 환경사이에는 상호작용이 일어나는 동시에 이들 두요소사이에는 상호의존적인 연속작용이 일어난다(Paoucci et al 1977). 이때 가족은 개인과 환경사이에서 이들간의 관계를 중재하는 매개체적인 사회의 가장 기본적인 사회조직체로 작용한다. 이와같은 세가지의 기본요소는 분석수준에 따라 체계(System)와 환경의 구분이 변하는데 미시적 분석에서는 가족원 개개인이 하나의 체계로 간주되어 개인이 연구의 기본단위가 되고 전체가족이 환경으로 간주되는데 비해, 거시적 분석에서는 가족이 하나의 체계로 간주되어 가족이 연구단위가 되고 이를 둘러싸며 영향을 미치는 모든것이 넓은 의미의 환경으로 간주된다.

환경은 유기체를 둘러싸며 외재적으로 존재하는 경험적·인지적 현상이며(Butler 1977), 행동이 일

어나는 배경인(Melson 1980) 동시에, 인간의 욕구 충족에 필요한 자원을 공급해 준다(Bubolz, et al 1979). 이러한 환경에 둘러싸여 있는 생태계로서의 가족의 특성은 환경과 상호작용하는 역동적인 개방체계인 동시에 성장·유지·적응하는 체계로서 능동적으로 목표를 추구해 나가는 것이다. 가족이 일상생활에서나 주요위기의 상황에서 환경에 대해 작용하거나 반작용할 때 그행동결과에 대한 Feedback을 얻고 이러한 Feedback을 이용하여 환경에 적응해 나가려 한다. 이때 적응이란 가족의 요구에 대한 환경의 공급, 혹은 환경의 요구에 대한 가족의 공급간의 불일치를 해소하려는 가족과 환경사이의 일치(Fit)를 위한 행위이며 적응은 환경에 도전함으로써 이루어지고 자아성장과 자아실현의 욕구를 충족하려는 성장지향적인 속성을 드러내게 된다(Melson 1980).

그러므로 인간행위란 환경과의 일치를 위한 적응행위이며, 이러한 적응이란 곧 욕구충족의 행위라 할 수 있다. 그러면 이와같은 인간생태학적 개념들을 소비자행동연구에 적용시켜 보도록 하다.

2. 인간생태학적 접근방법에 의한 소비자행동 연구모형

인간생태학적 접근방법으로 인간의 행위를 파악하면 모든 인간행위란 환경에 대한 부적응상태를 해소하여 욕구를 충족시켜 나가는 인간과 환경과의 상호작용을 통한 연속작용이라 할 수 있다. 소비자행동은 이러한 인간행동의 한 단면으로 파악될 수 있다는 것이 인간생태학적 접근방법에 의한 소비자행동연구가 취해야 할 입장이다. 즉, 소비자행동이란 소비자와 환경과의 불일치에서 새롭게 도출되는 소비자욕구충족의 행위로 해석되어야 하며, 소비자욕구는 소비자행동이 일어나는 조건으로 인식되어야 한다. 그러므로 소비자를 둘러싼 환경으로부터 소비자 욕구가 형성되고 이러한 욕구는 상품과 서비스를 획득하고 사용함으로써 충족되는 것이다. 따라서 소비자는 이러한 목표를 달성하기 위하여 특별한 의사결정을 내려야하며 이러한 의사결정이

곧 생활의 질에 직접적으로 영향을 미치게 된다. 결국 생활의 질이란 소비자자원인 환경에 대한 통제 혹은 환경과의 상호작용을 통해 소비자욕구를 충족시키므로써 향상될 수 있다.

이상의 내용을 요약하여 인간생태학적 접근방법에 의한 소비자행동연구를 위한 이론적 모형을 구성하면 그림 1과 같다.

이론적 모형에서 제시하는 바와 같이 인간생태학적 접근방법으로 소비자행동을 연구하기 위해서는 소비자의 환경에 대한 이해와 이러한 환경에서 형성된 소비자욕구에 대한 이해, 아울러 욕구충족을 위한 구매의사결정을 이해하는 것이 필수적이다. 그러면 각각의 요소들을 구체적으로 살펴보도록 한다.

1) 소비자 환경

소비자환경은 소비자를 둘러싸고 있는 외재적으로 존재하는 경험적·인지적 현상으로 소비자의 필요나 기대수준과 균형을 이루지 못하면 부적응 혹은 긴장상태가 유발되어 새로운 욕구를 불러일으키는 근원이며, 소비자행동이 일어나는 배경으로 작용한다. 이러한 환경은 학자마다 그 분류방법이 다르므로 이를 정리해 보면 다음과 같다.

Bubolz등(1979)은 환경을 자연적 환경, 인위적 환경, 행위적 환경의 세가지로 분류하고 이들은 서로 배타적 관계가 아니라 상호관련되어 있다고 하였다. 자연적 환경은 인간생활에 필요한 에너지와 물질을 공급해 주므로써 인간생활을 유지하게 하며, 인위적 환경은 인간의 욕구와 욕망을 충족시키기 위해 자연환경에 적응한 결과 산출된 환경이고, 행위적 환경은 인간의 생리적·심리적·사회적 행동에 대한 환경으로 인간의 생리적 욕구와 사회심리적 욕구충족에 필수적이다.

한편 Inkeles(Melson 1980 재인용)는 환경을 사회구조의 4가지 차원인 경제적·정치적·문화적·생태학적 차원으로 분류하였으며, Bronfenbrenner(Melson 1980 재인용)는 가장 근접한 환경으로부터 그 범위를 확대시켜 나가는 구조적 배열로 이루어진 체계적 환경을 설명하였는데 이는 Microsystem,

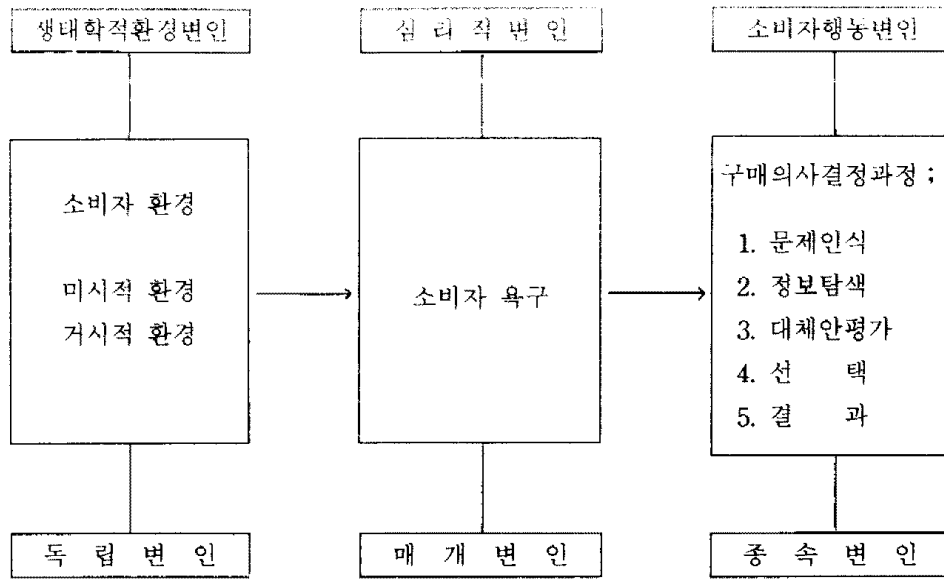


그림 1. 이론적 모형.

Mesosystem, Exosystem, Macrosystem 의 4가지로 각각의 체계는 앞의 것보다 더 포괄적이며 이들 체계사이에 상호작용이 일어난다고 보고 있다.

이상과 같이 환경의 분류방법은 다양하나 대체로 미시적 차원과 거시적 차원에서 소비자환경을 분류하게 된다.

2) 소비자 욕구

소비자욕구란 구매행동을 일으키는 동기로 작용하는 첫단계이며 이것은 소비자환경과의 불일치의 결과, 소비자의 의식속에 발생하는 불균형에서 오는 긴장상태라 정의할 수 있다. 예컨대 먹을 음식이 없는 환경에서 배가 고프면 음식을 섭취하고픈 소비자욕구가 발생되며 이때 소비자는 일종의 긴장상태가 된다. 소비자는 환경과 완전한 일치의 상태에 있을수 없고 항상 불일치속에 있게 되어 소비자욕구가 마음속에 항상 잠재하고 있다. 이러한 욕구는 불일치의 정도가 커져 어느 한계를 넘어서면 구체화된 동기로서 소비자의 행동을 유발하게 된다.

따라서 소비자가 구매행동을 결정할 때에는 환경과의 불일치에서 발생된 소비자욕구가 심리적 매개변인으로 작용하게 된다. Katona(김동기 1984

재인용)에 따르면, 소비자행동은 객관적 환경조건에 의해 영향을 받을 뿐만아니라 소비자의 주관적 조건 즉, 심리적 변인으로서 과거의 경험, 앞으로의 생활에 대한 전망이나 기대, 경제적 동향이나 시장동향에 대한 예측, 그리고 욕구수준을 포함하고 있으며 욕구수준은 개인이 최종적으로 달성하려는 목표달성행동의 심리적·사회적 동기라 하였다.

인간의 욕구는 개개인이 갖고 있는 여러조건에 따라 다르겠지만 문화적 보편성을 속성으로 하므로 (유영주, 홍형욱 1983), 자체의 위계가 있다. Maslow (1954)의 인간행동동기의 욕구위계이론에 따르면 인간은 5개의 기본적 욕구를 가지며 이것은 가장 낮은 단계인 생리적 욕구가 충족되어야 2단계인 안전의 욕구가 발생하고, 다음으로 소속및 애정의 욕구 그리고 자아존중의 욕구를 거쳐 최종단계인 자아실현의 욕구순으로 하위욕구가 충족되어 더 높은 상위의 욕구가 발생된다고 하였다. 이러한 인간의 욕구위계는 인간이 처해 있는 환경에 따라 좌우되는 것이므로 처해 있는 환경에 따라 갈망하는 욕구수준에 차이가 나타날 것이다.

이것을 소비자행동연구에 이용하면, 소비자환경에 따라 소비자욕구수준이 다를 것이고, 또한 소

비자유구수준에 따라 구매행동을 일으키는 동기가 달라지므로 구매의사결정과정에서의 차이가 나타날 것으로 예측할 수 있다.

3) 구매의사결정과정

구매의사결정과정의 모델로서는 지금까지 가장 널리 인정되고 있는 EKB 모델(Engel-Kollat-Blackwell Model)을 이용하도록 한다. 이를 간단히 설명하면 구매의사결정은 모두 5단계로 구분되는데 첫단계인 문제의식은 각 개인이 주어진 시간에 감당하는 환경(욕구수준)과 실제환경(실제수준)과의 차이를 인식했을 때 일어나고 소비자는 문제(욕구)가 인식되면 다음단계인 행동을 위한 대체안평가를 위해 정보를 탐색하게 되고 일단 정보가 받아들여지면 소비자는 여러제품을 비교·분석하는 대체안의 평가행동을 취하고 그후 신념, 태도의 단계를 거쳐 의도를 형성한 후 선택하여 구매를 한다. 소비자가 제품을 구매하여 사용한 후에는 그 결과로서 만족과 부조화의 두가지 형태의 느낌을 가질 수 있고 이것은 다음의 구매의사결정에 반영된다(Engel & Blackwell 1982).

III. 실증적 연구

앞서 제시한 인간생태학적 접근방법에 의한 소비자행동 연구모형의 실증적 검증을 위한 연구대상으로는 주택정보탐색행동을 선정하였다.

주택이란 막대한 예산이 필요한 품목으로 구매의사결정의 다섯단계가 비교적 긴 시간차를 두고 일어나는 특징이 있다. 그러므로 주택구매의사결정에 대한 연구는 시계열적 연구(Time-series study)가 이상적이나 연구자의 한정된 인적·비인적 자원으로는 횡단적연구(Cross-sectional study)가 불가피하다. 주택구매행동을 일시점에서 횡단적으로 연구할 때에는 최근 6개월이나 1년 이내에 주택구매의 경험이 있는 피조사자만을 선정하는 것이 이상적이나 이들을 대상으로 조사할 때에는 생태학적 환경과 소비자욕구에 대한 내용이 주택

구매이전의 상황에 대한 것이고 구매의사결정과정도 선택단계까지는 이미 행위가 끝난 상황이므로 피조사자의 회상에 의존하여 조사가 이루어져야 하는 제한점이 있다. 한편 주택전문가들에 의하면 최근 6개월이나 1년 이내에 주택구입한 피조사자만을 선정하는 작업이 우리나라실정에서는 매우 어렵다고 한다.

이상과 같은 제한점들을 고려하는 동시에 본 연구에서 제시하는 이론적 모형인 생태학적 환경→소비자유구→구매의사결정의 과정을 검증하기 위해서는 구매의사결정의 다섯단계중 주택구매행위가 실제 일어나는 선택과 직접 관련이 되는 대체안평가의 전단계인 정보탐색 행동을 중심으로 연구하도록 한다. 따라서 주택정보탐색행동을 중심으로 연구할 때에는 피조사자의 선정이 자유로와질 수 있고 현재의 환경과 그에 따른 소비자자유구도 조사 시점에 관한 것이어서 비교적 정확한 측정이 가능한 반면, 구매의사결정의 전과정을 분석하지 못하는 제한점이 있다.

본장에서는 주택에 관한 관련연구를 중심으로 주택정보탐색행동연구에서 다루어야 할 생태학적 환경과 주거욕구 및 주택정보탐색행동을 고찰하고, 이에 따른 실증적 연구모형을 구성한 다음, 연구가설을 설정하도록 한다.

1. 관련연구의 고찰

1) 생태학적 환경

인간과 상호작용하는 환경을 구분짓는 것은 학자마다 다르지만 주택정보탐색행동연구에서 고려되어야 할 생태학적 환경은 가족환경, 주택환경, 거주지역환경의 세영역으로 선정하였다. 이것은 주택이 단일품목으로는 막대한 예산이 필요하므로 가족을 연구단위로 보는 거시적 분석에 의한 환경의 분류로서 가족이 하나의 체계로 간주된다.

가족환경은 가장 근접한 사회적 환경을, 주택환경은 근접한 물리적 환경을, 그리고 거주지역환경은 이들보다 확대된 환경을 형성된다. 가족환경으로는 사회경제적 지위와 가족생활주기가 포함될 수 있

는데 이것은 다음의 관련연구를 근거로 선택하였다.

카성란(1985)은 가족이 속한 사회경제적 지위나 사회계층은 하나의 준거집단으로서 인간의 행동에 영향을 미친다고 하였는데 이것은 가족생활주기와 달리 교육, 직업, 소득과 같은 이동되기 어려운 요소로서 주거의 계층화를 가져온다고 하였다. 여러연구에서 사회경제적 지위는 주거선택행동에 영향을 미치는 요인중 가장 중요한 것으로 나타났다(김미희 1982; 정성자 1978; 주정희 1978). 한편 Soen(홍성희 1983 재인용)에 의하면 각 가족이 속해있는 가족생활주기에 따라 주택에 대한 요구 사항이 다르므로 주택구매의사결정을 분석하는데 가족생활주기는 중요한 자료가 된다고 하였으며, Downer, Smith 및 Linch(1968)의 주거가치관 연구에서도 각가족의 주거가치관은 가족생활주기에 따라 일어나는 생활변화에 따라 변하는 것으로 나타났다.

다음으로 주택환경과 거주지역환경에 포함되는 요소들은 생활의 질에 관한 연구들을(쇼연경 1981; 이기영 1984; 정은숙 1985; Hourihan 1984) 참고로 하여 주택환경에서 주택소유상태, 주택유형, 주택의 규모, 주택내시설설비 편이도의 4가지를 포함시켰고, 거주지역환경에는 거주지역의 편이도¹⁾와 소음공해정도의 2가지를 포함시켰다.

2) 주거욕구

주거가 가정에 근접한 사회물리적, 사회문화적 환경으로서 인간행동 및 생활의 질에 영향을 준다는 전제하에 국내 주거학분야에서 주거욕구, 주거가치관, 주거만족도에 관한 연구(정성자 1978; 김미희 1982; 홍성희 1983; 최목화 1983; 최병숙 1984; 이종혜 1985; 주영애, 이길표; 1987)가 활발히 진행되고 있다.

최병숙(1984)은 저소득층의 주거욕구파악을 위해 주거공간에 대한 환경심리적 태도와 희망하는 주거공간, 희망하는 주택유형등을 알아본 결과 저소득층의 주거가치는 건강과 안전을 위한 집이라는

인간의 가장 기본적인 가치에 편중되어 있음을 발견하였다. 이러한 결과는 외국의 연구결과(McCray & Day 1977)와도 일치한다. 한편 주거선택동기로 작용하는 주거욕구를 연구한 김미희(1982)는 주거욕구를 사회심리적 욕구, 경제적 욕구, 교육적 욕구, 물리적 욕구로 국한하여 고찰하였고 그결과 사회경제적지위가 높을수록 사회심리적, 물리적, 욕구가 높게 나타났고 자가일수록 타가보다 주택의 투자성 및 유지관리의 경제성 및 주택의 안정성에 대한 욕구가 높았다. 정성자(1978)의 연구에서는 주거선택시 경제성보다는 교통을 가장 중요시하는 것으로 나타났고, 홍성희(1983)의 주거가치에 관한 연구에서는 주택내부, 입지성, 교육에 높은 가치를 두는 것으로 나타났다. 또한 주거가치에 관한 이종혜(1985)의 연구에서는 가족중심주의가 높은 가치로 나타난 반면 사회성이나 권위에 대한 주거가치는 낮게 나타났고, 주영애·이길표(1987)의 연구에서는 경제성, 건강 및 안전, 가족중심의 순으로 나타났다.

한편 Maslow의 욕구위계이론을 주거생활에 그대로 적용시키려는 노력이 McCray와 Day(1977), 그리고 Lindamood와 Hanna(1979)에 의해 이루어졌으며 국내에서도 Maslow의 욕구위계이론을 이용하여 주거욕구를 밝히고자 한 연구(김미정 1982)가 진행되었고, 주거환경의 질측정을 위한 지표설정에도 이를 적용한 연구(곽인숙 1986)가 행해졌다. McCray와 Day의 연구에서는 저소득층 가정이 가장 바라는 3가지의 주거가치가 안락함, 건강, 안전, 프라이버시로 나타나 Maslow의 욕구위계에 비추어 보아 비교적 기본적 욕구의 표출이 발견되었다.

이상의 연구들을 종합해 볼때 주거욕구측정에 Maslow의 욕구위계이론의 응용이 적합하며, 생태학적 환경에 따라 주거욕구의 표출은 차이가 날 것으로 기대할 수 있다.

3) 주택정보탐색행동

정보탐색이란 '주어진 대체안들에 대한 정보에의

주 1) 거주지역의 편이도와 공공시설의 편이도로 측정한다.

동기화된 노출'로 정의될 수 있으며(Engel et al 1982, 310), 소비자가 인식된 문제(욕구)를 만족시킬 다양한 대체안의 장·단점들을 알아보기 위해 정보를 추구하는 과정이다.

하나의 상품으로서 주택을 구매하는 것은 자유선택적 행위이며 시기적으로 연기가능한 소비자행동으로서 가족원 전체 혹은 대부분이 공통적으로 표시하는 일종의 사회적 행동으로 볼 수 있다(주정희 1978). 주택구매행동의 한 과정인 주택정보탐색행동의 일반적 목표는 가족원의 주거욕구를 충족시킬 수 있는 적절한 주거를 적절한 가격에 허용된 시간내에 발견하는 것으로 볼 수 있다(이경희 1984).

Galloy(1974)는 주택선택에 대한 의사결정모델을 제시하는 연구에서 사람들이 가장 많이 의존하는 정보원은 신문광고, 친구로부터의 충고였고, 탐색하는 우선적인 요소는 주택의 규모 및 구조와 이웃의 물리적 외관이었다. 한편 가족생활주기에 따라 탐색요소는 의미있는 차이를 보였는데 양육기에 속한 가정은 좋은 학교와의 근접성 및 이용가능한 오락시설을 주요 탐색요소로 하고 있었다.

정보탐색활동의 범위한 탐색하는 정보량으로 대체되는 개념인데 이는 정보탐색의 정도 또는 깊이를 가르킨다. Newman과 Staelin(1972)의 연구에서는 정보탐색정도가 교육수준과 정적인 관계에 있음을 나타내고 있으나 국내의 연구(김성숙 1982)에서는

학력과 정보량과는 관계가 없음을 보고하고 있어 상반된 결과를 보이고 있다. 한편 정보탐색정도는 소득수준에 따라 차이가 나타나는데 Claxton(1974)은 소득수준이 높을수록 탐색정도가 증가한다고 하였으나, Katona와 Muller(Newman & Staelin 1972 재인용)은 중간소득층이 고소득층에 비해 탐색의욕이 높고, 35세미만의 젊은층이 노년층보다 탐색활동이 활발하다고 하였다.

정보원은 학력과 연령에 따라 차이가 나타나는데 Westbrook과 Fornell(1979)의 연구에 따르면 내구재 구입시 연령이 많을수록, 학력이 높을수록 친구나 친척보다는 책이나 팸플렛에서 정보를 얻는 경향이 있었다. 황의록(1978) 및 유선영(1986)의 연구에서도 내구재 구입시 학력이 낮을수록 이웃의 영향을 많이 받는 반면, 학력이 높은 소비자는 상품을 스스로 평가하려는 욕구가 강해 직접 비교하려는 경향이 높다고 하였다.

2. 실증적 연구모형 및 가설

인간생태학적 접근방법을 이용한 소비자행동의 이론적 모형에 대한 실증적 검증은 다음의 실증적 연구모형에 따라 실시하도록 한다.

그림 2와 같은 실증적 연구모형에 따라 검증한 연구가설은 다음과 같다.

<가설 I> 생태학적 환경에 따라 주거욕구에는 차이가 있을 것이다.

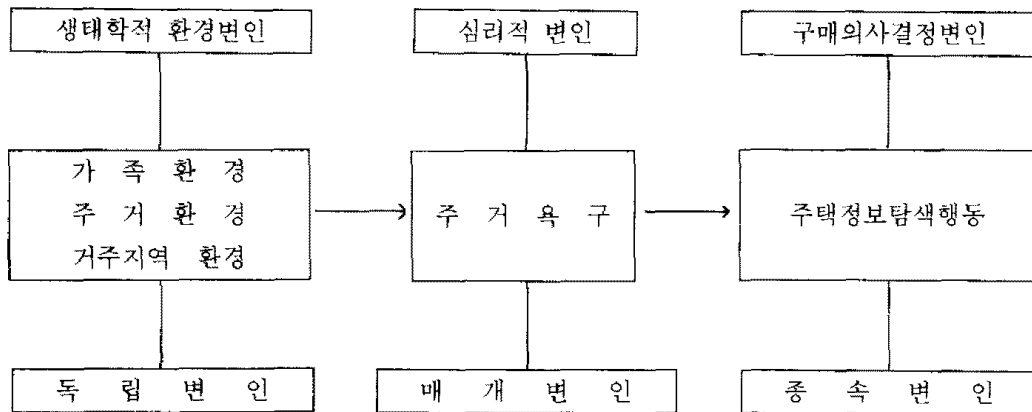


그림 2. 실증적 연구모형.

〈가설 II〉 주거욕구에 따라 주택정보탐색행동에는 차이가 있을 것이다.

〈가설 III〉 생태학적 환경은 주거욕구라는 매개변인을 통하여 주택정보탐색행동에 영향을 미칠 것이다.

3. 가설검증 절차

본 연구의 가설검증을 위해 사용한 연구방법은 관련연구를 통한 문헌고찰과 설문지에 의한 조사 연구를 병행하였다. 설문지조사법의 과정을 요약하면 다음과 같다.

1) 조사도구의 작성

가설검증에 사용한 측정도구는 총 39개 문항으로 구성된 설문지로서 생태학적 환경에 관한 11문항과 주거욕구에 관한 25문항 그리고 정보탐색행동에 관한 3문항으로 구성하였다.

생태학적 환경은 가족환경, 주택환경, 거주지역 환경의 세가지로 분류하고 가족환경으로는 가족의 사회경제적 지위²⁾와 가족생활주기³⁾를, 주택환경으로는 주택소유상태, 주택유형, 주택규모, 주택내 시설설비 편이도를, 거주지역환경으로는 거주지역 편이도⁴⁾ 및 소음공해정도를 포함하여 총 11문항으로 구성하였다.

주거욕구는 앞서 살펴 본 관련연구를 참고하여 낮은 수준에서 높은 수준의 주거욕구를 나타내리라고 기대되는 25개의 요소를 추출하고, 25개 문항에 대한 응답범주는 4점척도로 구성하였다.

주택정보탐색행동에 관한 문항으로는 소비자가 주택을 구입하고자 할때 획득하려는 정보탐색의 내용, 정보원, 그리고 정보탐색활동범위의 3가지로

구성하였다.

이상과 같은 39개의 문항으로 구성된 설문지는 1, 2차 예비조사를 거쳐 내적일관성 정도를 나타내는 Cronbach의 α 값 .89를 얻어 신뢰도가 인정되었고 내용타당도는 관련교수 2인과 최단 석사학위 취득자 3인으로 부터 검토받았다.

2) 조사대상자 및 분석방법

조사대상자는 사회경제적 지위 및 가족생활주기를 고려하여 유의표본추출법에 의해 선정하였는데, 유치원에서 대학원에 이르는 학생들의 어머니를 주요대상으로 삼았다. 총 1,000부의 설문지를 배부하여 765부(76.5%)를 회수하였고 그중 부실기재된 39부를 제외한 나머지 726부를 실증적 연구의 자료로 사용하였다.

수집된 자료는 SAS(Statistical Analysis System)를 이용하여 한국과학기술원의 통계분석실에서 처리하였으며, 자료분석방법은 빈도분포, 백분율, 요인분석, χ^2 검증, 그리고 교차표에 의한 다변인분석을 이용하였다.

4. 주거욕구지수

4점척도의 25개 문항으로 구성된 주거욕구문항은 요인분석을 통하여 주거욕구지수로 개발되었는데 그 과정을 설명하면 다음과 같다.

제 1단계에서는 주거욕구에 관한 25개 문항을 직각회전방법(Varimax rotation)으로 회전시키고 그결과 고유치(Eigen value)가 1.0이상인 요인은 5개로 나타났다(표 1참고). 그후 5개의 요인별로 25개 주거욕구요소에 대한 요인점수계수(Factor score coefficient)를 구하고, 이를 이용하여 각 조사대상

주 2) 사회경제적 지위는 가구의 월평균소득, 가구주의 학력 및 직업의 세변인으로 구성하였는데 각 변인에 대해 1~6점까지의 6단계로 분류하고 이의 합계를 최하 3점에서 최고 18점까지로 놓고 3~7점까지를 하층으로 8~13점까지를 중층으로, 14점~18점까지를 상층으로 분류하였다.

주 3) 가족생활주기는 장자녀의 나이를 기준으로 한 지역개발연구소(1981)의 분류방법을 이용하여 다음의 5단계로 분류하였다.

제 1단계 ... 형성기(장자녀나이 7세이하)	제 2단계 ... 확대초기(장자녀나이 8~12세)
제 3단계 ... 확대중기(장자녀나이 13~17세)	제 4단계 ... 확대말기(장자녀나이 18~22세)
제 5단계 ... 축소기(장자녀나이 23세이상)	

주 4) 주1) 참고.

표 1. 주거욕구에 대한 요인행렬표

요인의 명명	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	Communality h ²
	물리적 욕구	교육및인지적 욕구	편의적 욕구	경제적 욕구	사회적 욕구	
주거욕구						
방의 배열	0.767	0.137	0.096	0.070	0.069	0.626
방의 수	0.744	0.050	0.056	0.021	0.054	0.563
내부 기본설비 상태	0.725	0.173	0.083	0.128	0.071	0.587
가족이 모일 수 있는 거실 공간	0.677	0.276	0.009	0.059	0.228	0.589
개인 공간 소유	0.587	0.247	0.021	0.157	0.287	0.513
주택의 규모	0.558	0.274	0.078	0.293	0.197	0.516
채광 및 통풍 상태	0.544	0.112	0.075	0.118	0.000	0.328
주택 소유권	0.543	0.206	0.016	0.258	0.267	0.475
난방 상태	0.499	0.364	0.181	0.002	0.103	0.428
사회경제적 지위 표현정도	0.386	0.307	0.110	0.187	0.357	0.418
소음공해 정도	0.025	0.728	0.060	0.165	0.048	0.564
주변의 전망	0.290	0.683	0.015	0.157	0.117	0.589
안락함과 한적함	0.247	0.681	0.012	0.147	0.107	0.558
자녀교육 및 정서 생활에 알맞는 이웃 환경	0.282	0.658	0.147	0.042	0.242	0.594
주택의 형태 및 외관	0.492	0.556	0.022	0.148	0.292	0.582
주변 학교의 질	0.197	0.476	0.346	0.030	0.278	0.463
방법 상태	0.236	0.371	0.302	0.095	0.056	0.296
교통의 편리성	0.017	0.013	0.793	0.161	0.049	0.658
시장이나 공공시설과의 근접성	0.049	0.068	0.768	0.154	0.010	0.620
학교 직장과의 근접성	0.129	0.037	0.714	0.077	0.257	0.600
주택의 가격	0.225	0.047	0.113	0.782	0.128	0.693
주택자체의 매매속도	0.049	0.137	0.159	0.671	0.056	0.499
주거유지 편리버	0.184	0.260	0.154	0.578	0.024	0.460
이웃과의 친밀성	0.001	0.091	0.089	0.037	0.784	0.633
이웃과의 유사성	0.220	0.167	0.144	0.082	0.715	0.615
고유치(Eigenvalue)	11.65	2.01	1.45	1.25	1.10	$\sum h^2 =$
전체변량(%)	30.60	8.06	5.80	5.01	4.40	13.466
공통변량(%)	51.1	14.9	10.8	9.3	8.2	

사의 5개 요인별 요인점수(Factor score)⁵⁾를 얻어 이것을 주거욕구지수(The index of housing needs)로 이용하였다.

따라서 각 조사대상자마다 5가지의 주거욕구형태에 대한 주거욕구지수가 계산되어 물리적 욕구(F1), 교육 및 입지적 욕구(F2), 편의적 욕구(F3), 경제적 욕구(F4), 사회적 욕구(F5)의 5가지의 주거욕구지수가 산출된다. 그러므로 가설검증을 위해서는 이들 5가지의 주거욕구지수중 가장 그 값이 큰것을 골라 제 1순위의 주거욕구로 선정하고 이를 응답자의 주거욕구중 가장 강하게 느끼는 주거욕구로 해석하였다.

IV. 실증적 분석결과

1. 조사대상자의 생태학적 환경분포

조사대상자의 생태학적 환경분포는 표 2와 같다.

2. 실증적 분석결과

1) 생태학적 환경에 따른 주거욕구

생태학적 환경 즉, 가족환경, 주택환경, 거주지역환경에 따라 주거욕구에 차이가 있는가를 살펴보기 위해 χ^2 검정한 결과는 표 3 같다.

㉠ 가족환경에 따른 주거욕구

가족환경을 나타내는 사회경제적지위와 가족생활주기의 두변인중 유의한 차이를 보인 것은 사회경제적 지위였다. 사회경제적 지위가 하층인 응답자는 물리적 욕구를 제 1순위의 주거욕구로 느끼는 비율이 가장 높았고, 상층인 응답자는 편의적 욕구에 대한 비율이 높게 나타난 반면, 중층의 응답

자는 비교적 고른 주거욕구를 표출하고 있는데 교육 및 입지적 욕구에서는 다른 계층보다 더욱 강한 욕구를 표출하였다.

㉡ 주택환경에 따른 주거욕구

주택환경을 나타내는 주택소유상태, 주택유형, 주택규모, 주택내시설설비 편이도의 네변인은 모두 유의미한 차이를 나타내었다. 주택소유상태에 따른 주거욕구의 차이는 타가인 응답자가 물리적 욕구와 사회적 욕구를, 자가인 응답자가 교육 및 입지적 욕구, 편의적 욕구, 경제적 욕구를 상대적으로 높게 나타내었다. 주택유형에 따라서는 단독주택에 거주하는 응답자가 물리적 욕구를, 아파트나 연립주택에 거주하는 응답자가 편의적 욕구와 경제적 욕구를 비교적 높게 표출하였으며 교육 및 입지적 욕구와 사회적 욕구의 표출은 비슷한 정도로 나타났다. 주택규모에 따라서는 규모가 작을수록 물리적 욕구가 강하게 표출되는 반면, 규모가 커갈수록 편의적 욕구가 강하게 표출되었다. 한편 교육 및 입지적 욕구와 경제적 욕구는 10평이하의 극히 소규모를 제외하고는 규모가 커갈수록 조금씩 강하게 나타나지만 비교적 비슷한 정도의 욕구표출이 있었다. 마지막으로 주택내시설설비 편이도에 따라서는 편이도가 높을수록 교육 및 입지적 욕구, 편의적 욕구, 경제적 욕구가 높았고, 시설설비 편이도가 보통인 응답자는 사회적 욕구와 물리적 욕구의 표출이 약간 높고 나머지에서는 비슷한 정도의 욕구표출을 하였으며, 불편하다는 응답자는 물리적 욕구를 압도적으로 표출하였다.

㉢ 거주지역환경에 따른 주거욕구

거주지역환경에 포함된 거주지역의 편이도(교통시설과 공공시설의 편이도)와 소음공해의 정도는

주 5) 요인점수(Factor score)는 복합요소로부터 어떤 지수(index)를 구할때 이용되는 것으로 계산공식은 다음과 같다(Nie et al 1975, 389).

$$f_i = fsc_{1i} z_1 + fsc_{2i} z_2 + fsc_{3i} z_3 + \dots + fsc_{ni} z_n$$

여기에서 fsc_{ji} = 변인 j 와 요인 i 에 대한 요인점수계수(Factor-score coefficient)

Z_j = 변인 j 의 표준점수(Standardized value)이다.

표 2. 조사대상가의 생태학적 환경분포

구		분		F (%)	
가족환경	사회경제적 지위	하		131(18.0)	
		중		420(57.9)	
		상		175(24.1)	
			계	726(100.0)	
	가족 생활 주 기	형성기		98(13.5)	
		확대초기		152(21.0)	
확대중기			222(30.6)		
확대말기			164(22.6)		
		축소기	89(12.3)		
		계	725(100.0) ⁶⁾		
주택환경	주택소유 상태	자	가	435(59.9)	
		타	가	291(40.1)	
		계		726(100.0)	
	주택 유 형	단독주택		369(50.9)	
		집합주택		283(39.1)	
		기타		73(10.1)	
		계		725(100.0)	
	주택 규 모	10	평	이하	136(18.7)
		11	평	~ 25	287(39.5)
		26	평	~ 40	202(27.8)
		41	평	이상	101(13.9)
		계			726(100.0)
주택내 시설 편이 도	편리함		334(46.0)		
	보통임		286(39.4)		
	불편함		106(14.6)		
	계			726(100.0)	
거주지역 편이 도	편리함		466(61.4)		
	보통임		167(23.0)		
	불편함		113(15.6)		
	계			726(100.0)	
	소음 공해 정 도	심하지않음		234(32.2)	
		보통임		268(36.9)	
심함			224(30.9)		
계			726(100.0)		

주 6) 총빈도수가 726보다 작은것은 부실기재된 응답을 Missing value로 처리했기 때문이다.

표 3. 생태학적 환경에 따른 주거욕구

생태학적 환경	제1순위의 주거욕구		제2순위의 주거욕구		제3순위의 주거욕구		제4순위의 주거욕구		제5순위의 주거욕구		제6순위의 주거욕구		
	분류	F (%)	분류	F (%)	분류	F (%)	분류	F (%)	분류	F (%)	분류	F (%)	
가 폭 환경	생태학적 환경												
	사실적생태적지위												
	하	49(37.4)	19(14.5)	21(16.0)	19(14.5)	23(17.6)	15(11.5)	15(11.5)	23(17.6)	15(11.5)	23(17.6)	15(11.5)	
	중	78(18.6)	85(20.2)	87(20.7)	85(20.2)	83(19.8)	87(20.7)	83(19.8)	83(19.8)	87(20.7)	83(19.8)	87(20.7)	
	상	14(8.0)	31(17.7)	51(29.1)	31(17.7)	38(21.7)	41(23.4)	38(21.7)	38(21.7)	41(23.4)	38(21.7)	41(23.4)	
	계	141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	144(19.8)	147(20.3)	144(19.8)	144(19.8)	147(20.3)	144(19.8)	147(20.3)	
	df=8 $\chi^2=45.82$ P<.001												
	형	15(15.3)	14(14.3)	28(28.6)	14(14.3)	20(20.4)	21(21.4)	20(20.4)	20(20.4)	21(21.4)	20(20.4)	21(21.4)	
	대	26(17.1)	32(21.1)	26(17.1)	32(21.1)	34(22.4)	34(22.4)	34(22.4)	34(22.4)	34(22.4)	34(22.4)	34(22.4)	
	중	50(22.5)	42(18.9)	44(19.8)	42(18.9)	49(22.0)	49(22.0)	49(22.0)	49(22.0)	49(22.0)	49(22.0)	49(22.0)	
만	32(19.5)	33(20.1)	40(24.4)	33(20.1)	32(19.5)	27(16.5)	32(19.5)	32(19.5)	27(16.5)	32(19.5)	27(16.5)		
계	18(20.2)	14(15.7)	21(23.6)	14(15.7)	21(23.6)	15(16.9)	21(23.6)	21(23.6)	15(16.9)	21(23.6)	15(16.9)		
총	141(19.5)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	144(19.8)	147(20.3)	144(19.8)	144(19.8)	147(20.3)	144(19.8)	147(20.3)		
df=16 $\chi^2=13.79$ N.S													
주 택 환경	주택수용태												
	자	55(12.6)	92(21.6)	111(25.5)	92(21.6)	98(22.5)	98(22.5)	98(22.5)	98(22.5)	98(22.5)	98(22.5)	98(22.5)	
	타	86(29.6)	43(14.8)	48(16.5)	43(14.8)	49(16.8)	49(16.8)	49(16.8)	49(16.8)	49(16.8)	49(16.8)	49(16.8)	
	계	141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
	df=4 $\chi^2=40.28$ P<.001												
	단	94(25.5)	69(18.7)	77(20.9)	69(18.7)	58(15.7)	58(15.7)	58(15.7)	58(15.7)	58(15.7)	58(15.7)	58(15.7)	
	중	26(9.2)	51(18.0)	73(25.8)	51(18.0)	79(27.9)	79(27.9)	79(27.9)	79(27.9)	79(27.9)	79(27.9)	79(27.9)	
	상	21(28.8)	15(20.6)	8(10.9)	15(20.6)	10(13.7)	8(10.9)	10(13.7)	8(10.9)	10(13.7)	8(10.9)	10(13.7)	
	계	141(19.5)	135(18.6)	158(21.8)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
	df=8 $\chi^2=46.86$ P<.001												
주 택 환경	주택수용태												
	10	55(40.4)	16(11.8)	20(14.7)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	16(11.8)	
	11	59(20.6)	56(19.5)	61(21.2)	56(19.5)	60(20.9)	60(20.9)	60(20.9)	60(20.9)	60(20.9)	60(20.9)	60(20.9)	
	26	21(10.4)	41(20.3)	47(23.3)	41(20.3)	47(23.3)	47(23.3)	47(23.3)	47(23.3)	47(23.3)	47(23.3)	47(23.3)	
	41	6(5.9)	22(21.8)	31(30.7)	22(21.8)	24(23.8)	24(23.8)	24(23.8)	24(23.8)	24(23.8)	24(23.8)	24(23.8)	
	계	141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
	df=12 $\chi^2=68.74$ P<.001												
	주 택 환경	주택수용태											
		평	24(7.2)	68(30.4)	93(27.8)	68(30.4)	81(24.3)	81(24.3)	81(24.3)	81(24.3)	81(24.3)	81(24.3)	81(24.3)
		중	61(21.3)	55(19.2)	56(19.6)	55(19.2)	50(17.5)	50(17.5)	50(17.5)	50(17.5)	50(17.5)	50(17.5)	50(17.5)
상		56(52.8)	12(11.3)	10(9.4)	12(11.3)	16(15.1)	16(15.1)	16(15.1)	16(15.1)	16(15.1)	16(15.1)	16(15.1)	
계		141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
df=4 $\chi^2=33.12$ P<.001													
주 택 환경		주택수용태											
		평	87(19.5)	102(22.9)	54(12.1)	102(22.9)	100(22.4)	100(22.4)	100(22.4)	100(22.4)	100(22.4)	100(22.4)	100(22.4)
		중	33(19.8)	24(14.4)	48(28.7)	24(14.4)	32(19.2)	32(19.2)	32(19.2)	32(19.2)	32(19.2)	32(19.2)	32(19.2)
		상	21(18.6)	9(7.9)	57(50.4)	9(7.9)	15(13.3)	15(13.3)	15(13.3)	15(13.3)	15(13.3)	15(13.3)	15(13.3)
	계	141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
	df=8 $\chi^2=90.38$ P<.001												
	주 택 환경	주택수용태											
		신	49(20.9)	8(3.4)	72(30.8)	8(3.4)	57(24.4)	57(24.4)	57(24.4)	57(24.4)	57(24.4)	57(24.4)	57(24.4)
		보	53(19.8)	39(14.6)	58(21.6)	39(14.6)	57(21.3)	57(21.3)	57(21.3)	57(21.3)	57(21.3)	57(21.3)	57(21.3)
		상	39(17.4)	88(39.3)	29(12.9)	88(39.3)	33(14.7)	33(14.7)	33(14.7)	33(14.7)	33(14.7)	33(14.7)	33(14.7)
계		141(19.4)	135(18.6)	159(21.9)	135(18.6)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	147(20.3)	
df=8 $\chi^2=108.95$ P<.001													

모두 유의한 차이를 나타내었다. 거주지역의 교통 시설과 공공 시설의 이용이 불편하다고 말한 응답자는 편의적 욕구를 강력하게 표출한데 반해, 편리하다고 답한 응답자는 교육 및 입지적 욕구, 경제적 욕구, 사회적 욕구를 강하게 표출하였다. 또한 거주지역의 편이도가 보통이라고 느끼는 응답자도 편의적 욕구를 강하게 표출하고 있었다. 소음공해 정도가 심하다는 응답자는 교육 및 입지적 욕구를, 심하지 않다는 응답자는 편의적 욕구를 강하게 나타내었고, 보통이라는 응답자는 편의적, 경제적, 사회적 욕구를 고루 표출하였다.

2) 주거욕구에 따른 주택정보탐색 행동

주거욕구에 따라 주택정보탐색행동에 차이가 있는가를 살펴보기 위하여 χ^2 검증한 결과는 표 4와 같다.

주택정보탐색변인으로는 주택구입시 알아보는 정보탐색내용, 정보원, 그리고 주택 탐색활동범위를 포함시켰는데 이 가운데 주거욕구에 따라 유의한 차이를 보인 것은 정보탐색 내용⁷⁾뿐이었다.

일반적으로 주택에 관한 정보로 가장 많이 알고자 하는 내용은 물리적 조건에 관한 것이었는데 이것은 물리적 욕구를 강하게 느끼는 응답자들의 과반수도

이같은 정보를 가장 많이 탐색하고자 했다. 물리적 조건 다음으로 알고자 하는 내용은 안락함과 편이성에 관한 것인데 이것은 교육 및 입지적 욕구 혹은 사회적 욕구를 강하게 느끼는 응답자들에서 두드러졌다. 한편 경제적 안전성에 관한 내용은 경제적 욕구를 가장 강하게 느끼는 응답자들이 다른 응답자들에 비해 더 많이 탐색하고자 했다.

주거욕구에 따른 정보원의 차이는 유의적으로 나타나지 않아 강하게 느끼는 주거욕구의 종류와 무관하게 부동산중개업을 대부분 이용하고 다음으로 친구·친지및 이웃, 대중매체의 순으로 나타났다. 한편 주거욕구에 따른 정보탐색활동 범위도 유의한 차이가 발견되지 않아 강하게 느끼는 주거욕구의 종류와 무관했으며, 평균적으로 1곳~5곳 미만을 돌아보는 응답자는 34.0%, 5곳~10곳 미만은 37.6%, 10곳이상 돌아보고자 하는 응답자는 28.4%였다.

3) 생태학적 환경과 주택정보탐색 행동사이의 매개작용하는 주거욕구

주거욕구가 생태학적 환경과 주택정보 탐색행동간의 관계에서 매개변인의 역할을 하는가를 규명하기 위하여 교차표를 이용한 다변인 분석(Multivariate analysis)⁸⁾를 시도하였다. 이것은 생태학적

주 7) 정보탐색내용에 관한 문항

- (1) 주택의 물리적조건 : 채광및 통풍, 주택내 설비, 난방상태가 적합한가 또는 방의수와 주택구조가 가족이 활동하기에 알맞는가를 알고자 한다.
- (2) 경제적 안전성 : 주택의 가격및 매매속도, 주거유지관리비에 대하여 알고자 한다.
- (3) 안락함과 편리성 : 집의 크거나 위치가 살기에 편하고 시장 및 학교, 직장 다니기에 교통수단이 편리하고 가까운지 알고자 한다.
- (4) 이웃및 학교환경 : 이웃과 우리집의 수준이 비슷한지와 자녀에게 교육적으로 좋은 환경과 학교를 제공 할 수 있나에 대해서 알고자 한다.

주 8) 다변인 분석(Multivariate analysis)은 세개이상의 변인에 대한 분석에 초점을 맞춘것으로 두개의 변인사이의 원초관계를 보다 분명히 하고 세련화 하기 위해 제3의 변인을 도입하는 방법이다. 이때 제 3의 변인은 통제변인(Controlling variable)으로서 두변인과 시간적으로 어떻게 관련되는지에 따라 매개변인(Intervening variable)과 선행변인(Antecedent variable)으로 구별되는 이론적 관계가 성립된다. 그러므로 다변인 관계의 원리는 독립변인이 매개변인에 영향을 미치고 이것이 종속변인에 영향을 미치거나, 선행변인이 두변인에 영향을 미치는것으로 구별된다.

교차표에 의한 다변인 분석이란 변인의 측정수준이 명명척도일때 사용되는 것으로 먼저 두변인간의 원초관계로 교차표를 이용하여 살펴본 후, 제 3의 변인인 통제변인의 응답범주에 따라 응답자를 하위집단으로 나누고 각 하위집단에서 두변인의 관계를 다시 살펴 그결과를 비교하는 방법이다. 이때 두 변인의 원초관계가 통제변인에 따라 변한다면 두 변인간의 원초관계는 의사관계(Spurious relationship)에 있음을 알 수 있다(김해동, 1986; Nachimias & Nachmias 1981).

표 4. 주거욕구에 따른 주택정보탐색행동

주택정보탐색행동 분포	제1순위의 주거욕구		물리적 욕구		교육 및 입지적 욕구		편의적 욕구		경제적 욕구		사회적 욕구		계	
	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)
주택정보탐색내용	주택의 물리적 조건	85(60.3)	58(43.3)	83(52.5)	69(46.9)	68(48.2)	303(50.4)							
	경제적 안전성	11(7.8)	27(20.2)	28(17.7)	33(22.5)	17(12.1)	116(16.1)							
	안락과 편리성	36(25.5)	42(31.3)	39(24.5)	40(27.2)	44(31.2)	201(27.9)							
	이웃 및 학교환경	9(6.4)	7(5.2)	8(5.1)	5(3.4)	12(8.5)	41(5.7)							
계	141(100.0)	134(100.0)	158(100.0)	147(100.0)	141(100.0)	721(100.0)								
정보원	df=12		$\chi^2=23.11$		P<.05									
	부동산 중개업	83(61.0)	74(58.3)	84(54.5)	78(55.3)	87(61.7)	406(58.1)							
	친구·친지 및 이웃	32(23.5)	36(28.3)	46(29.9)	44(31.2)	27(19.2)	185(26.5)							
	대 중 매 체	21(15.4)	17(13.4)	24(15.6)	19(13.5)	27(19.2)	108(15.5)							
계	136(100.0)	127(100.0)	154(100.0)	141(100.0)	108(100.0)	699(100.0)								
활동범위 정보탐색	df=8		$\chi^2=8.33$		N.S									
	1곳~5곳 미만	44(31.2)	49(36.3)	57(35.8)	46(31.3)	51(35.4)	247(34.0)							
	5곳~10곳 미만	59(41.8)	47(34.8)	54(33.9)	61(41.5)	52(36.1)	273(37.6)							
	10곳 이상	38(26.9)	39(28.9)	48(30.2)	40(27.5)	41(28.5)	206(28.4)							
계	141(100.0)	135(100.0)	159(100.0)	147(100.0)	144(100.0)	726(100.0)								
	df=8		$\chi^2=3.65$		N.S									

표 5. 사회경제적 지위와 정보탐색 활동범위와의 관계

정보탐색활동범위	사회경제적지위	하	중	상	계
	분포	F (%)	F (%)	F (%)	F (%)
1 곳 ~ 5 곳 미 만		46(24.6)	146(38.6)	55(34.2)	247(34.0)
5 곳 ~ 10 곳 미 만		82(43.9)	130(34.4)	61(37.9)	273(37.6)
10 곳 이 상		59(31.6)	102(27.0)	45(27.9)	206(28.4)
계		187(100.0)	378(100.0)	161(100.0)	726(100.0)

df=4 $\chi^2=11.15$ $P<.05$

표 6. 주거욕구 통제후 사회경제적 지위와 정보탐색활동범위와의 관계

제1순위의 주거욕구 사회경제적지위	물리적 욕구			교육 및 입지적 욕구			편의적 욕구			경제적 욕구			사회적 욕구			계 % (F)
	하	중	상	하	중	상	하	중	상	하	중	상	하	중	상	
1곳~5곳 미만	28.6	30.7	42.9	15.8	42.4	31.6	14.3	39.1	39.2	21.1	32.2	34.2	34.8	37.4	31.6	34.0 (247)
5곳~10곳 미만	51.0	37.2	35.7	52.6	25.9	31.8	42.9	32.2	33.3	42.1	41.4	41.5	43.5	34.9	34.2	37.6 (243)
10곳 이 상	20.4	32.1	21.4	31.6	48.4	19.4	42.9	28.7	27.5	36.8	26.4	24.4	21.7	27.7	34.2	28.4 (206)
계 % (F)	100.0 (49)	100.0 (78)	100.0 (14)	100.0 (19)	100.0 (85)	100.0 (31)	100.0 (21)	100.0 (87)	100.0 (51)	100.0 (19)	100.0 (87)	100.0 (23)	100.0 (23)	100.0 (83)	100.0 (38)	100.0 (726)

환경요인과 주택정보탐색행동간의 원초관계(Original relationship)가 주거욕구라는 변인을 통제하고 다시 측정했을때 변하는가를 분석하여 주거욕구변인의 통제후 원초관계가 현저히 약해지면 주거욕구가 이들 관계에서 매개변인으로 작용함을 밝히는 방법이다.

주거욕구가 매개변인으로 작용하는가를 분석하기 위해서는 생태학적 환경과 주택정보탐색행동간의 원초관계가 유의하게 나타난 것만을 선정하여 실시하였는데 전반적으로 주거욕구 통제후 원초관계가 희박해 지는 결과를 얻었으나 여기에서는 세가지의 경우만을 소개하도록 한다⁹⁾.

㉠ 사회경제적 지위와 정보탐색활동범위

사회경제적 지위와 정보탐색활동범위와의 관계는 표 5에 나타난 바와 같이 대체로 하층의 응답자가

비교적 여러곳을 다녀보는 것으로 나타났으나, 이러한 원초관계는 주거욕구를 통제했을때 표 6에서 나타난 바와 같이 희박해지므로서 주거욕구가 이들 변인사이에서 매개변인의 역할을 한다는 것을 알 수 있다.

㉡ 주택소유상태와 정보원

주택소유상태와 정보원과의 관계는 표 7에 나타난 바와 같이 대체로 타가에 거주하는 응답자가 자가에 거주하는 응답자보다 부동산중개업에 의존하는 비율이 높고, 자가에 거주하는 응답자는 친구·친지 및 이웃이나 대중매체를 통해 정보를 얻는 비율이 높았다. 그러나 이러한 원초 관계는 주거욕구를 통제한 후 표 8에 나타난 바와 같이 일관성이 없어서 주거욕구가 매개변인의 작용을 한다는 것을 알 수 있다.

주 9) 나머지의 분석결과는 박혜선(1987)의 부록 2 참고

표 7. 주택소유상태와 정보원과의 관계

정보원	주택소유상태	자 가	타 가	계
	분포	F (%)	F (%)	F (%)
부 동 산 중 개 업		225(53.7)	181(64.6)	406(58.1)
친 구 친 지 및 이 웃		122(29.1)	63(22.5)	185(26.5)
대 중 매 체		72(17.2)	36(12.9)	108(15.5)
계		419(100.0)	280(100.0)	699(100.0)
df=2		$\chi^2=8.27$	P<.05	

표 8. 주거욕구 통제후 주택소유상태와 정보원과의 관계

제1순위의 주거욕구 주택소유상태 정보원	물리적 욕구		교육 및 입지적 욕구		편의적 욕구		경제적 욕구		사회적 욕구		계 % (F)
	자가	타가	자가	타가	자가	타가	자가	타가	자가	타가	
부동산 중개업	59.6	61.9	55.2	65.0	51.8	60.9	49.5	67.4	55.8	63.8	58.1 (406)
친구 친지 및 이웃	25.0	22.6	27.6	30.0	30.6	28.3	35.8	21.7	23.4	14.1	26.5 (185)
대 중 매 체	15.4	15.5	17.2	5.0	17.6	10.9	14.7	10.9	20.8	17.2	15.5 (108)
계 % (F)	100.0 (52)	100.0 (84)	100.0 (108)	100.0 (46)	100.0 (77)	100.0 (64)	100.0 (92)	100.0 (43)	100.0 (98)	100.0 (49)	100.0 (726)

㉔ 주택소유상태와 정보탐색활동범위와의 관계
주택소유상태와 정보탐색활동범위와의 관계는 표 9에 나타난 바와 같이 대체로 자가에 거주하는 응답자가 10곳이상을 돌아보는 비율이 높게 나타나므로서 더욱 신중한 주택정보탐색행동을 하는 것을 알 수 있다. 그러나 이러한 원초관계는 주거욕구를 통제했을때 표 10에 나타난 바와 같이 일관성 없어져 주거욕구가 매개변인의 역할을 한다는 것을 알 수 있다.

3. 가설검증 결과 및 해석

1) 가설 I : 생태학적 환경에 따라 주거욕구에 차이가 있을것이다.

가족환경에 속하는 가족생활주기를 제외한 모든 생태학적 환경에 따라 주거욕구에 유의한 차이가 발견되어 가설 I 은 채택되었다.

비교적 풍속한 가족환경에서 편의적 욕구가 강하게 나타난 결과는 기본적인 주거욕구인 물리적 욕구가 충족되면 그보다 높은 단계의 주거욕구가 형성됨을 나타내어 김미희(1982)의 연구결과와 일치한다.

아울러 비교적 좋은 주택환경에서는 보다 높은 단계의 주거욕구인 교육 및 입지적 욕구, 편의적 욕구, 경제적 욕구의 표출이 높으며, 아파트에 거주하는 경우에는 편의적 욕구와 경제적 욕구가 강하게 나타났다. 이러한 결과와 관련하여 지순(1984)의 연구에 따르면 단독주택은 보다 많은 방, 충분한 프라이버시 보장, 넓은 뜰을 제공하는 반면 집합주택을 유지관리의 편리함을 장점으로 들 수 있어 젊은주부, 특히 직업을 가진 주부는 주택의 유지관리에 소모하는 시간과 에너지를 자기개발에 투자할 수 있다는 점에서 집합주택에 대한 선호도가

표 9. 주택소유상태와 정보탐색활동 범위와의 관계

정보탐색활동범위	주택소유상태	사 가		타 가		계
	분포	F (%)		F (%)		F (%)
1 곳 ~ 5 곳 미 만		150(34.5)		97(33.3)		247(34.0)
5 곳 ~ 10 곳 미 만		147(33.8)		126(43.3)		273(37.6)
10 곳 이 상		138(31.7)		68(23.4)		206(28.4)
계		435(100.0)		291(100.0)		726(100.0)
df=6		$\chi^2=16.81$		P<.01		

표 10. 주거욕구 통제후 주택소유상태와 정보탐색활동범위와의 관계

제1순위의 주거욕구 주택소유상태 정보탐색활동범위	물리적 욕구		교육 및 입지적 욕구		편의적 욕구		경제적 욕구		사회적 욕구		계 % (F)
	자가	타가	자가	타가	자가	타가	자가	타가	자가	타가	
1 곳 ~ 5 곳 미 만	29.1	32.6	41.3	25.6	36.0	35.4	30.6	32.6	32.9	38.5	34.0 (247)
5 곳 ~ 10 곳 미 만	41.8	41.9	29.4	46.5	34.2	33.3	40.0	44.9	25.3	49.2	37.6 (273)
10 곳 이 상	29.1	25.6	29.4	27.9	29.7	31.3	29.6	22.5	41.8	12.3	28.4 (206)
계 % (F)	100.0 (55)	100.0 (86)	100.0 (92)	100.0 (43)	100.0 (111)	100.0 (48)	100.0 (98)	100.0 (49)	100.0 (79)	100.0 (65)	100.0 (726)

점점 높아진다고 하였다.

거주지역환경에서는 소음공해정도가 심하고 교통시설이나 공공시설의 이용이 편리한 환경에서는 교육 및 입지적 욕구가 강하게 나타났고 거주지역의 편이도가 낮고 소음공해정도가 심하지 않는 환경에서는 편의적 욕구가 강하게 나타났다. 그러므로 거주지역환경이 비교적 편리한 욕구는 충족이 되나 자녀교육을 고려한 입지적 욕구가 강렬하게 나타나 하나를 얻으면 하나는 희생해야 하는 거주지역환경조건과 주거욕구간의 관계는 교통·공공시설이 이용이 편리하면서도 거주지로서 적합한 소음공해정도를 유지하는 거주지역환경의 개선이 시급함을 시사하고 있다.

2) 가설II : 주거욕구에 따라 주택정보탐색행동에는 차이가 있을 것이다.

주택정보탐색행동변인중 주거욕구에 따라 유의한 차이를 나타낸 것은 정보탐색내용으로 가설II는

부분적으로 채택되었다.

주택구입시 일반적으로 가장 알고싶은 정보의 내용으로는 채광 및 통풍, 주택내설비, 난방상태, 방의수, 주택구조등과 같은 물리적 조건이었는데 이것은 가장 낮은 수준의 주거욕구인 물리적 욕구를 강하게 느끼는 경우에 두드러졌다. 다음으로 알고싶은 정보내용으로는 안락한 집의 크기, 시장·학교·직장과의 거리 및 교통수단의 편리성과 같은 안락함과 편리성에 대한 것이었는데 이것은 비교적 높은 수준의 주거욕구를 갖는 경우에 두드러졌다. 이로써 주거욕구에 따른 차이가 발견되지 않아 소비자의 심리적 변인인 주거욕구가 다르다고 해서 소비자행동변인인 주택정보탐색행동이 현저히 다르게 나타나지는 않았다. 이것은 소비자의 생태학적 환경에서 조성된 소비자 욕구가 소비자행동으로 연결되지 않고 있음을 나타내어 생활의 질 향상의 궁극목표달성을 위해서는 소비자욕구가 소비자행

동에 효과적으로 반영되어 보다 큰 욕구충족이 이루어 질 수 있는 소비자교육의 필요성을 시사한다.

3) 가설Ⅲ : 생태학적 환경은 주거욕구라는 매개변인을 통하여 주택정보탐색행동에 영향을 미칠것이다.

주거욕구가 생태학적 환경과 주택정보탐색행동과는 관계에서 매개변인의 역할을 하는가를 규명하기 위해 교차표에 의한 다변인 분석을 한 결과 환경과 행동간의 원초관계가 주거욕구 통제후 희박해 지는 경향이 나타나 가설Ⅲ은 채택되었다.

이로써 선행연구(권종욱 1973 ; 박옥임 1983 ; 최동숙 1985)들에서 나타난 사회인구학적 변인과 소비자행동과의 관계는 의사관계(Spurious relationship)에 있을 가능성이 높아 소비자의 심리변인에 대한 통제가 과학적으로 시도되어 소비자의 환경변인과 소비자행동간의 관계에 대한 올바른 이해가 필요함을 시사하고 있다.

V. 결론 및 제언

본 연구에서는 인간생태학적 접근방법을 소비자행동연구에 적용시킬 수 있는 이론적 모형을 개발하고 이를 실제 소비자행동에 접근시키는 실증적 검증을 시도하고 가정학의 입장에서 소비자행동의 본질을 규명하고자 하였다.

이를 위하여 개발된 이론적 모형은 인간의 행동은 환경과의 상호작용에서 유발되는 것으로 파악하는 인간생태학적 시각에 초점을 맞추었다. 소비자는 소비자를 둘러싸고 있는 생태학적 환경과 상호작용하는 가운데 소비자의 필요나 기대수준과 균형을 이루지 못하여 욕구가 형성되고 이러한 욕구는 구매행동을 통해 충족되는 것이므로 욕구충족을 위한 구매의사결정은 생활의 질에 커다란 영향을 미치게 된다.

이와같은 이론적 모형을 검증하기 위해 선택한 실증적 연구는 주택정보탐색행동에 관한 것으로 주요 결과만을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 생태학적 환경에 따라 강하게 느끼는 주거욕구요인에는 유의적인 차이가 있었다.

둘째, 주거욕구에 따른 주택정보탐색행동의 차이는 주택정보탐색내용에서만 유의적인 차이가 나타났다.

세째, 생태학적 환경은 주거욕구라는 심리적 매개변인을 통하여 간접적으로 주택정보탐색행동에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

본 연구의 결과가 시사하는 중요한 점으로 다음의 두가지 사항을 지적하고자 한다.

첫째, 현대산업사회의 발달은 앞으로 계속 빠른 속도로 진행될 것으로 보이며 이것은 환경의 변화에 대한 적응을 더욱 어렵게 만들어 가고 있다. 이러한 상황에서 본 연구는 인간생태학적 접근 방법을 소비자행동연구에 적용함으로써 가정학에서의 소비자행동연구의 새로운 계기를 마련하였는데, 이는 소비자를 둘러싸고 있는 환경에 의해 형성된 소비자욕구가 소비자행동에 의해 충족되어 환경에 적응하고 그로인해 생활의 질이 향상될 수 있음을 밝히고 있다.

둘째, 실증적 연구결과에 따르면 소비자욕구가 소비자행동에 효과적으로 반영되고 있지 않았는데 이것은 소비자자신이나 소비자교육가에게 새로운 인식을 불러 일으킨다. 소비자나 소비자교육가는 주어진 환경에서 소비자의 욕구가 진정 무엇인가를 이해하는 것이 무엇보다 필요하며, 이러한 욕구를 어떻게 효과적으로 충족시킬 것인가 혹은 바람직하고 효율적이며 우리사회에 알맞는 소비생활을 위한 가치체계는 무엇인가에 대한 연구와 아울러 외국과는 다른 우리나라에서 독특하게 형성되는 소비자들의 욕구과약을 바탕으로 우리사회에 적합한 소비환경조성과 바람직한 소비자욕구의 창출에 대한 연구가 이루어 져야 하겠다.

참 고 문 헌

1) 박인숙 : 생활의 질 측정을 위한 주거환경 지

- 표실정에 관한 연구. 한국가정관리학회지 4(2) : 161-182, 1987
- 2) 권종옥 : 소비자행동에 영향을 미치는 사회적 요인의 분석. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 1973
 - 3) 김동기 : 소비자행동에 관한 행태학적 고찰. 고려대학교 논문집 16 : 121-158, 1970
 - 4) 김동기 : 마아케팅 원론. 서울 : 박영사, 1984
 - 5) 김마정 : 주택에 대한 주거욕구의 분석적 연구. 전남대학교 대학원 석사학위 논문, 1982
 - 6) 김미희 : 주거선택행동에 나타난 주거욕구에 관한 조사연구. 연세대학교 대학원 석사학위 논문, 1982
 - 7) 김성숙 : 주부들의 연령, 학력, 가계소득과 정보원과 정보량에 관한 연구. 건국대학교 대학원 석사학위 논문, 1983
 - 8) 김해동 : 조사방법론. 서울 : 법문사, 1986
 - 9) 박옥임 : 한국농촌가정의 내구재 구매후 행동에 관한 연구. 한국가정관리학회지 1(2) : 75-88, 1983
 - 10) 박혜선 : 인간생태학적 접근방법으로 본 소비자 행동 연구 - 주택구매전 행동을 중심으로. 성균관대학교 대학원 석사학위논문 1987
 - 11) 서성한 : 소비자행동론. 서울 : 박영사, 1986
 - 12) 소연경 : 생활의 질 측정을 위한 예비연구. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 1981
 - 13) 연진영 외 8인 : 가정관리연구방법론. 서울 : 대학교출판사, 1983
 - 14) 유선영 : 주거이동 결정에 따른 주택구입을 위한 소비자정보채널에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문, 1986
 - 15) 유영주·홍형옥 : 가정생활주기 모형설정과 주거의식 및 행동에 관한 연구. 경희대학교 논문집 12 : 43-74, 1984
 - 16) 윤정혜 : 농촌소비자의 구매의사결정 합리성에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 1981
 - 17) 이정희 : 도시가구의 주거이동 행동에 관한 이론적 접근. 한국가정관리학회지 2(1) : 151-164, 1984
 - 18) 이기영 : 주부가 인지한 생활의 질에 관한 인간생태학적 접근. 한국가정관리학회지 2(2) : 35-60, 1984
 - 19) 이종혜 : 주거가치의 영향요인에 관한 요인. 전주우석대 논문집 6
 - 20) 정성자 : 주거선택에 관한 행동과학적 연구. 서울대학교 대학원 석사학위논문, 1978
 - 21) 정은숙 : 도시가정의 생활의 질 측정에 관한 연구. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 1985
 - 22) 주영애·이길표 : 주거에 관한 가치관 연구. 한국가정관리학회지 5(1) : 69-84, 1987
 - 23) 주정희 : 사회계층에 따른 주택구매행동에 관한 연구. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 1978
 - 24) 지 순 : 생활공간으로서의 주택에 대한 소고. 대학건축사협회, 건축사 : 31-33, 1984
 - 25) 차성란 : 가족 및 주거특성이 주거만족에 미치는 영향. 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 1985
 - 26) 최동숙 : 신용카드 사용 주부들의 소비자행동에 관한 연구. 한국가정관리학회지 3(2) : 77-93, 1985
 - 27) 최목화 : 주거환경과 공간에 대한 만족도 연구. 대한가정학회지 21(2) : 69-78, 1983
 - 28) 최병숙 : 저소득층의 주거공간 사용실태와 주거욕구. 연세대학교 대학원 석사학위논문, 1984
 - 29) 한국과학기술원 부설, 지역개발연구소 : 다세대 거주 단독주택의 활용방안에 관한 연구. 1981
 - 30) 홍성희 : 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문, 1983
 - 31) 황의록 : 상품군에 따른 소비자구매행동 비교 연구. 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 1978
 - 32) Bubolz MM, Eicher JB & Sontag MS : *The human ecosystem-A model*. Journal of Home Economics : 28-31, 1979
 - 33) Butler SL : *A human ecological approach to quality of life thirteen case studies. doctoral dis-*

- rtation, Michigan State University, 1979
- 34) Claxton JD, Fry JN & Portis B : *A taxonomy of prepurchase information gathering patterns*. Journal of Consumer Research 1 : 35-42, 1974
- 35) Compton HN & Hall AO : *Foundations of home economics research*. Mineapolish : Burgess Publishing Co., 1972
- 36) Downer DB, Smith RH & Lynch MT : *Values and housing-a new dimension*. Journal of Home Economics 60(3) : 173-176, 1968
- 37) Engel JF & Blackwell RD : *Consumer behavior*. 4th. ed., Minsdale, IL : Dryden Press, 1982
- 38) Galloy FD : *Housing decisions in selecting a residence in planned townhouse development*. Home Economics Research Journal 2(4) : 251-261, 1974
- 39) Hook NC & Paolucci B : *The family as an ecosystem*. Journal of Home Economics 62(5) : 315-318, 1970
- 40) Hourihan K : *Residential satisfaction, neighbourhood, attributes and personal characteristics an exploratory path analysis in cork, irel*. Environment and Planning A 16 : 425-436, 1984
- 41) Kantor D & Lehr W : *Inside the family*. New York : Harper & Row, 1975
- 42) Lindamood S & Hanna SD : *Housing, Society & Consumers*. St. Paul : West Publishing Co., 1979
- 43) Maslow AH : *A theory of human motivation*. Psychological Review 50 : 370-396, 1954
- 44) McCray JW & Day SS : *Housing values aspirations and satisfaction as indicators of housing needs*. Home Economics Research Journal 5(4) : 244-254, 1977
- 45) Melson GF : *Family and environment-an ecosystem perspective*. Mineapolish : Burgess Publishing Co., 1980
- 46) Nachimias D and Nachimias C : *Research methods in the social science*. New York : Martin's Press, 1981
- 47) Nie NH, Hull CH, Jenkins JG, Steinbrenner K & Bent DH : *SPSS : Statistical package for the social science (2nd. ed.)*. New York : McGraw Hill Book Co., 1975
- 48) Newman JW & Staelin R : *Prepurchase information seeking for the new cars and major household appliances*. Journal of Marketing Research 9 : 249-257, 1972
- 49) Paolucci B, Hall O & Axinn NW : *Family decision making : an ecosystem approach*. New York : John Wiley & Sone, 1977
- 50) Walters CG : *Consumer behavior-theory and practies (3rd. ed.)*. Richard D. Irwin Inc., 1978
- 51) Westbrook RA & Fornell C : *Patterns of information source usage among durable goods buyers*. Journal of Marketing Research 16 : 303-312, 1979