

도시가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향

Quality of Life Affected by Residential Mobility in Urban Households

전주우석대학 가정학부 가정학과

조교수 : 곽 인 숙

Dept. of Home Economics

Jeonju Woosuck University

Assistant Prof. : In Suk Kwak

목 차

| | |
|--|---|
| <p>I. 서 론</p> <p>II. 이론적 배경</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거이동에 관한 선행연구 2. 주거이동에 영향을 미치는 제 변인 3. 주거이동의 유형 4. 주거이동이 가정생활에 미 치는 영향 5. 연구모형의 구성 및 연구 문제 <p>III. 연구방법 및 절차</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조사도구의 구성 2. 조사대상 및 자료수집 | <p>IV. 연구결과 및 논의</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조사대상의 일반적 특성 2. 도시가구의 주거이동 유형 3. 주거만족에 영향을 미치는 변인 4. 주거이동에 영향을 미치는 변인 5. 주거이동에 의한 가정생활 의 변화 6. 경로모형의 검증 <p>V. 결 론</p> <p>참고문헌</p> |
|--|---|

=ABSTRACT=

The resulting rapid urbanization in the several decades caused increasing residential mobility. The purpose of this study is to analyse systematically the effects of residential mobility on the family quality of life and the factors that cause residential mobility. For this purpose, 976 housewives were sampled from the households in Seoul. The data were analysed by such statistical methods as multiple regression, crosstabulation, ANOVA test and path analysis.

The main results obtained are as follows :

- 1) A significant proportion of the urban households are experienced frequent residential mobility.
- 2) Among the factors that affect residential mobility, the most important factors are family income,

tenure type, and residential satisfaction.

3) Residential satisfaction is an important intervening variable in residential mobility.

4) It has been observed that family quality of life was affected by residential mobility patterns.

Analysis has revealed that quality of life developed remarkably by changing for residential location, especially in education environment for their children.

I. 서 론

현대의 유동적인 사회구조는 지역이동과 직업이동의 가능성을 증대시켰다.

우리나라 도시 가족의 주거이동율도 매우 높아, 자가소유 가족의 경우에는 평균 매 6년마다 1회씩 이사를 하며, 임차가구인 경우는 평균 1.5년에 한번씩 이사를 하는 것으로 나타났다(Kim Jeong-Ho 1985, p50). 주거이동율이 높은 현상에 대해 Alvin Toffler나 Vance Peckard 등은 사회적 병리현상의 원인이며 부정적 영향을 미치고 있는 것으로 여겨, 연구자들의 관심을 끌게 되었다. 주거이동 행태는 크게 두 측면에서 연구되어져 왔다. 하나는 주거이동을 인간이 처한 환경에 대해 적극적·능동적으로 도전하고 선택·조작하는 과정에서 주택에서의 불만족이나 주거결함, 스트레스를 해소하기 위한 적응행동으로 보는 관점이다²⁾¹³⁾⁴⁰⁾⁴⁹⁾ 즉 주거환경이 가족의 생활이나 규범에 적합하지 않을 경우 주거불만족이 생기고, 이로 인해 받는 스트레스가 인내의 한계를 넘게 되면 주거조정행태로서 주거개선이나 주거이동을 고려하게 된다. 주로 환경심리학 분야에서 행동과학적 방법을 사용하여 연구되었으며, 주거이동의 긍정적 측면을 강조한 것으로 자발적 이동 가족이 연구의 주대상이었다. 다른 또 하나의 관점은 주거이동을 사회전체의 맥락에서 파악하는 것으로 주거이동이 가족의 자발적인 이동결정에 의한 주거조정행동이 아니라 주택시장의 분배체계, 제도적 규제, 주택정책의 수행, 천연재해나 극심한 환경오염등으로 인하여 강제적으로 행해진다는 측면의 연구이다⁹⁾¹⁹⁾²²⁾. 그러나 지금까지 후자에 속한 연구는 활발히 수행되지 못했다.

주로 전자에 속하는 긍정적인 측면의 주거이동과정에서는 주거이동 가족의 특성이나 주거이동에 영향을 미치는 변인과 관계된 연구가 활발히 이루어졌다. 많은

연구자들이 주거이동의 영향요인으로 가족적 특성이나 주거환경적 특성이 영향을 미치기도 하나, 이들 배경변인들이 주거만족이라는 매개변인을 통해 영향력이 중재되어진다는 관점을 가지고 연구되어졌다³⁴⁾⁴⁰⁾⁴⁸⁾. 그러나 실제 주거이동행동에서는 가족의 좀 더 나은 투가가치를 위한 이동이나 자발적인 의사에 의한 이동외에 임차기간의 만료, 임대료의 상승, 행정적·제도적인 요구에 의한 주거이동도 포함되어 있다. 주거이동의 과정은 한 가족에게 있어서는 수많은 부수적인 의사결정을 필요로 하는 중심적인 의사결정이라고 할 수 있다³⁷⁾. 또한 주거이동의 결과는 가족구성원 모두에게 심각한 영향을 미치게 되며, 가족의 복지수준을 좌우하고, 가정생활의 질과 밀접한 관계를 가지므로 가정학의 중요한 연구대상이 된다. 가정관리 행동의 목적이 가정내의 인적·물적자원을 적절히 배분하여 가족의 욕구충족을 위해 사용하도록 준비하는 것이라고 볼 때¹⁾, 불만족한 주거환경을 개선하고 주거만족을 증대시키기 위해 가정내 자원을 적절히 분배사용하여 가족의 주거욕구 충족에 기여하도록 의도되는 주거이동 의사결정은 가정관리의 중요 대상이 된다. 따라서 주거이동을 사회학적·지리학적 측면에서 연구하기 보다는 미시적인 관점에서 가정생활의 질적인 변화의 측면에서 연구함이 더 타당하리라 생각된다.

그러나 국내외의 기존 연구에서는 주거이동의 유발원인의 규명, 의사결정 과정에 대한 내용을 주로 취급했으며 주거이동으로 인한 결과나 가족에게 미친 영향력에 대한 내용은 극히 드물다. 재개발지역이나 특수지역의 주민을 대상으로 한 강제적 주거이동의 후유증에 관한 연구가 있으나³⁸⁾⁴⁷⁾, 보편적인 가정을 대상으로 한 연구는 거의 없다.

본 연구에서는 도시의 가족을 대상으로 주거이동에 영향을 미치는 배경변인과 주거이동이 가정생활에 미치는 영향력을 파악하고자 한다. 구체적인 연구 목적은

첫째, 기존의 연구 문헌을 기초로 하여 주거이동의 과정을 파악하기 위한 개념적 모형을 설정하고자 한다. 둘째, 주거이동의 유형을 분류하고자 한다. 셋째, 주거이동에 영향을 미치는 사회인구학적 배경변인과 주거특성을 밝히고자 한다. 주거만족 변인의 중재적 영향력에 대한 검증을 하고자 한다. 넷째, 주거이동의 유형에 따른 가정생활의 질적 측면의 변화를 파악하고자 한다.

위의 연구목적에 위한 연구의 범위는 도시가족의 주거이동 실태를 파악함에 좀 더 명확한 인과관계를 규명하기 위하여 조사대상을 최근 3년 이내에 주거이동 경험이 있는 가족으로 제한하고자 한다. 조사대상은 서울시에 거주하고 있는 가족의 주부로 가족의 주거이동 과정의 회상과 주부가 인지한 가정생활의 변화를 조사한 것이므로 가족 전체에게 미친 영향력을 파악하지 못하는 제한점을 가지게 된다. 또한 주거이동 유형의 일반화를 위하여 특수상황에 의한 소수의 주거이동은 간과되었을 위험성을 내포하고 있으며, 본 조사에 사용된 질문지는 관련연구에서 사용된 것을 참고로 하여 연구자가 임의작성한 것이다.

본 연구의 결과는 주택건설 계획이나 도시계획시 좀 더 많은 가족에게 적합한 주택공급을 위한 참고자료로 사용되어질 수 있으며, 각각의 가정에서 주거이동의 사정정서 참고가 될 것으로 기대된다.

II. 이론적 배경

1. 주거이동에 관한 선행연구

주거이동에 관한 최초의 연구는 Rossi(1955)의 주거이동과 주거불만의 상호관계연구로서, 가족생활주기의 변화에 의한 가족구성의 변화가 주거이동의 가장 주요원인임을 밝혀냈다²⁰⁾.

초기의 연구자들은 “누가 주거이동을 하는가?”에 관심을 가져 주거이동 가족의 특성과 영향요인으로 결혼상태, 가족생활주기, 가장의 연령, 가족의 규모, 가족의 수입등이 규명되었으나, 연구자의 의도나 연구대상의 선정에 따라 서로 다른 결과들이 나왔다.

다음은 “왜 주거이동을 하게 되는가?”에 대한 연구로서 Speare(1974) Morris & Winter(1978) 등은 개

인적·주거적 특성과 주거이동 사이의 매개변인으로서 주거만족의 개념을 사용했다. 연구결과 개인이나 가족의 특성·지리적 특성, 주거특성등의 배경변인들이 주거만족을 통제했을때, 주거이동에 대한 설명효과가 없었으므로, 이들 변인들은 주거만족이라는 매개변인을 통해서만 주거이동에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

이후 주거만족에 관계된 요인으로 주거환경을 평가하는 기준에 관한 연구들이 활발히 이루어졌다. Morris등은(1976) 주거이동의 중요예고지표로서 주거불만족이 사용될 수 있으며, 주거불만족은 가족이 자신의 성취된 주거와 가족적 규범이나 가족이 소속되어 있는 문화권에서 적용되는 문화적 규범과의 모순에 의해서 발생하는 규범적인 주거결함에서 비롯된다고 한다. 연구결과 가장 두드러진 이동원인은 임대결함으로 자가소유의 주택을 희망하나 임대하고 있는 가족인 것으로 밝혀졌다.

자발적인 의사에 의한 주거이동외에 강제적 주거이동을 포함시킨 연구가 Clark & Onaka(1983)의 연구이다. 이들은 주거이동을 결정하게 된 원인에 따라서 강제이동(forced moves), 유도이동(induced moves), 조절이동(adjustment moves)으로 분류하고, 주거이동의 연구에서 가족의 생활주기 개념이 유용한 것으로 규명해냈다. 즉 가족생활주기에 따라 주거이동의 동기가 다르게 나타나 가족생활주기의 초기단계에서는 주택의 가격, 주거소유권, 구조유형등이 중요하나 확장기에서는 주택의 규모와 질, 주거소유권이 중요 동기가 되었다.

Seek(1983)는 희망하는 주택과 현재 주택 사이의 차이를 “불만족”이나 “스트레스”로 가족이 인지하며, 이 스트레스가 일정 임계치에 도달할 때 까지는 계속 쌓이게 되며, 임계치를 벗어나게 될때 주거이동의 행동을 보이는 것으로 파악했다. 보통의 경우는 긴 기간동안 서서히 스트레스가 증가되나 가족의 수입이나 자산, 사회적 지위와 같은 관련변인들의 상황변화에 의한 Shock에 의해 예상보다 빨리 임계치에 도달하게 되는 경우도 있다(Seek 1983, p457).

국내의 주거이동에 관한 연구는 주거이동의 원인을 파악하기 위한 윤종주(1979), 황명찬·박현주(1983), 김미희(1983)등이 있다. 연구 결과 윤종주는 영등포

지역의 주거이동 원인으로는 직장관계에 의한 것이 가장 많았고, 다음이 임차기간 만료, 주거환경의 개선 등으로 나타났으나 지역적으로 한정되어 있어 전도시의 이동경향으로 파악하기에는 부적합하다. 황명찬 등은 임차가구의 주거이동 원인은 직장과의 거리, 좀 더 넓은 공간에 대한 요구가 주요 원인이었으나 임차가구만을 조사대상으로 한 제한점을 가졌다. 김미희는 주거만족도를 매개변인으로 한 주거이동 지향성의 연구를 통해 자가소유 가족은 주거환경과 학교환경이, 임차가는 주거비 지불능력이 주거이동에 대한 직접적인 영향력이 큰 것으로 나타났다.

Kim Jeong-Ho(1987)의 주거소비를 통한 주거이동에 관한 연구에서 주거이동의 예고지표로서 주거만족의 측정이 부적합하다고 지적하고, 자가소유의 가족은 주거상태의 개선을 위한 이동이 가장 많았던 것으로 분석했다. 국내 연구중 유일하게 강제적 주거이동에 관해 조사한 조은정(1986)의 연구에 의하면 강제적 주거이동의 경험은 가족의 소득·가족생활주기가 밀접한 관계가 있으며, 강제적 주거이동을 많이 한 가족일수록 현 주거 만족도가 낮았고, 이주에 대해 부정적 태도를 지닌 것으로 밝혀졌다.

지금까지의 주거이동에 관한 선행연구들을 검토한 결과 연구의 초기단계에서의 관심은 주거이동가족의 특성을 구분해 내는데 있었으며, 1970년대에는 주거불만족이나 주거결함에 대해 관심을 가지게 되어, 가족의 규범과 현 주거의 수준차이가 불만족의 원인이 되며, 이에 대한 적극적인 주거조정행동으로 주거이동을 하게 되는 것으로 간주했다.

1980년대에는 주거이동을 환경심리학적 측면에서 접근하여 인간이 환경에서 받는 스트레스에 역동적으로 대처하기 위하여 주거이동을 하게 된다는 관점으로 변화되었다. 위의 연구에서의 문제점은 연구대상이 대부분 자발적 주거이동가족으로 제한되어 가족의 복지에 심각한 영향력을 미치는 강제이동가족이 제외되어 있다는 점이다. 또 다른 문제점으로는 주거이동의 원인·의사결정과정 주거이동 가족의 특성에 관한 연구는 비교적 많았으나 주거이동의 결과에 대한 연구가 적다는 것을 들 수 있다.

2. 주거이동에 영향을 미치는 제변인

1) 가족생활주기

주거이동 연구에 가족생활주기 개념을 도입한 Rossi(1955)의 연구 이후 많은 연구자가 관심을 가지고 영향력을 측정하였다. Rossi는 가족의 주거이동에 가장 강한 영향요인은 주거공간에 대한 불만이며, 이는 가족생활주기의 변화에 수반되는 가족구성 변화에 따른 주거요구에 가족이 적응하기 위한 과정으로 설명했다. 따라서 이동 경향이 높은 시기는 가정의 형성, 자녀의 출산, 자녀의 분가등의 시기이며, 이동경향이 낮은 시기는 자녀성장기라고 했다(Simmons 1969; Sabach et al 1969; Varady 1983, p188에서 재인용). 이와 같은 가족생활주기의 변화 그 자체가 이동의 직접동기가 되는 것이 아니라, 가족생활주기의 특성에 따라 가족의 주거욕구가 변화를 가져오게 되므로, 주거환경에 대한 불만요인에도 차이가 있게 되고, 다른 동기에 의해 주거이동이 일어나게 된다고 생각한 연구자는 Clark & Onaka(1983)와 황명찬(1983)등이다.

그러나 가족생활주기를 주거이동의 설명변인으로 선정하는데 문제점으로는 가족생활주기의 영향력과 사회경제적 지위나 수입의 상승에 의한 영향력을 명확히 구분지을 수 없다는 것이다. 여러 학자들이 가족생활주기가 주거이동 연구에서 중요한 개념이기는 하나, 주거이동의 필수적인 조건은 되지 못한다고 이의를 제기하고 있다(Coupe & Morgan 1981, p205).

2) 가족의 경제적 상태

가족의 주거이동중 가족생활주기 요인으로 설명하지 못한 부분이 가족의 수입과 경제적 상태에 의한 변화로서 설명될 수 있다. 수입이 다른 가족들은 서로 다른 주거열망과 주거경험을 소유하게 되며, 거주자들이 경제적인 측면에서 받는 stress의 차이가 있게 되며, 주거이동의 행태도 다르게 나타난다(Coupe & Morgan 1981, p213). 가족의 주거경험을 통한 분석에서, 단순히 가족생활주기의 변화가 주거이동의 원인이 되는 것이 아니고, 가족생활주기의 변화와 더불어 가정의 연령이 많아지고, 직업능력이 증진되고, 좀 더 높은 수입을 얻고, 자산이 축적되므로 주거제약을 극복할 수 있는

능력이 많아지고, 주거이동의 실행을 가능하게 해준다 (Kendig 1984, p271; McLeod & Ellis 1982, p178). 따라서 주택소비에 가족생활 주기보다 더 밀접한 관계를 가진 변인은 가족의 수입과 자산이다.

3) 주거결함, 주거불만족, 주거만족

주거이동에 관한 많은 연구에서 주거결함, 주거불만족, 주거만족이 직접적인 변인 또는 간접적인 매개 변인으로 사용된 개념이다. 주거결함은 가족이 자신의 주택에 대해 문화적 규범과 가족적 규범의 두가지 기준을 가지고 평가할 때³⁹⁾, 불일치에 대한 반응이라고 할 수 있다. Lam(1985)은 주거결함을 인지하게 하는 5종류의 규범으로, 주거소유권에 관한 규범, 구조유형에 대한 규범, 적합한 공간에 대한 규범, 적절한 주택의 질과 주거비에 대한 규범, 이웃에 대한 규범중 하나 또는 둘 이상의 규범이 부족하게 되면, 주거불만족을 느끼게 되고 주거이동을 고려하게 된다. 주거결함중 주거공간의 부족과 주택구조와 환경의 불만족, 임차결함이 주된 주거이동 유발인자로 밝혀졌다.

그러나 주거결함이나 주거불만족을 구성하는 요소에 대한 일치된 결과가 없는 것이 문제점이다.

4) 주거소유권

자기주택을 소유함은 주거공간의 확보라는 물리적 의미 이외에도, 사회적 지위와 계층의 표현이 되며, 가족들에게 안정감과 심리적인 만족감을 준다.

따라서 주거소유권은 주거만족과 밀접한 관계를 가지고 있으며(Morris, Crull & Winter 1976, p313) 주거만족을 매개변수로 하지 않고도, 주거이동에 직접적으로 영향을 미치는 변인으로 밝혀졌다⁴⁰⁾.

또한 우리나라의 경우 자가소유에 대한 강한 욕구를 가지고 있으며, 자녀 성장에 따라 이 욕구는 더욱 증대된다. 주거소유상태를 주거규범의 한 지표로 보고, 이 규범의 불일치가 주거불만족을 만들고, 이동경향에 영향을 미치게 되므로, 임차가일수록 이동경향이 높다³⁹⁾.

그러나 현재 많은 가정이 주택 가격의 급격한 상승과 금융지원의 제한등으로 자기 소유의 주택을 갖는데 많은 희생이 요구되고 있고, 가능성은 점차 낮아지고 있다.

5) 기타변인

주거이동에 영향을 미치는 변인으로는 가족의 주거 가치로서⁴¹⁾ 각 가족생활주기에 속한 가족들이 중요하다고 여기는 주거특성의 차이로 나타난다. 이 외에도 가족수, 가족의 수입, 가장의 직업, 가장의 교육수준, 주택의 유형, 주거과밀지각, 평균 거주지속년수등이 영향요인이며, 자발적 의사에 의한 이동이 아닌 경우, 직업적 요인, 임차기간의 만료, 임차보증금의 상승, 공적, 사적규제등도 주거이동 유발요인으로 꼽히고 있다⁴¹⁾³⁸⁾⁴²⁾.

3) 주거이동의 유형

주거이동의 유형은 이동거리, 이동의 실행여부, 이동동기에 따라 분류될 수 있으며 이중 이동동기에 의한 유형 분류가 가장 많이 수행되었다.

주거이동의 과정에서 나타나는 제한적인 정도에 따라 유형을 구분하는 접근방식은 주로 행동과학적 연구에 의해서 행해졌다. 주거이동의 다양한 상황에서 주거이동 선택에 대한 제한의 정도를 가지고 분류한 Sell(1983)은 주거이동을 강제이동, 강요이동, 선호지배적 이동으로 나누었다. 제한의 정도가 가장 심한 유형은 강제이동(forced mobility)으로서 자연재난이나 공적·사적인 사회적 결정에 의해 이동이 불가피한 경우이다. 다음은 강요이동(imposed mobility)으로 주거이동에 대한 선택이 가정 그 자체보다 외적인 사회적 과정과 결정단위체가 이동에 제한을 가하는 경우이다. 선호지배적 이동은(preference-dominated mobility) 가족과 주거의 역동적인 변화에 의한 이동을 가르킨다. 가족주기와 주거조절기제의 사용과 관련시켜 강제이동(forced moves) 주거조절이동(adjustment moves), 유도이동(induced moves)으로 분류 되기도 한다(Clark & Onaka 1983, p49). 강제이동은 주거이동이 가족의 의사결정에 의해서 행하여지지 못하고, 가족의 조절 기능밖의 외부적인 요소들에 의해서 이루어지는 유형으로 도시계획이나 재개발계획과 같은 제도적인 간섭과 공적·사적 법적규제에 의한 이동유형이며 행동과학적 연구에서는 거의 관심밖의 부분이다.

주거조절이동은 주택의 면적, 주택소유권의 이전, 주택가격등이 중요 동기로서 작용하며, 조절이동을

통하여 주거소비의 양과 종류를 결정하는 것이다. 유도이동은 가족생활주기의 변화, 가구의 경제적 특성의 변화, 생활양식, 과거의 주거경험, 직장관계의 변화와 주택시장의 역할, 정책적인 측면에서의 변화도 고려한 이동이다. 조은정(1986)은 Clark등의 유형을 단순히 주거이동의 의사가 가정내부에 있었는가를 고려해 자발적이동과 강제적이동으로 분류했다.

그러나 주거이동은 실제 상황의 경우 좀 더 복잡한 요인들에 의해서, 다양한 정도의 환경적 stress에 의해 이동요구가 발생하게 된다. 이에 좀 더 세분화되고 복합적인 계 측면을 고려하여 유형분류를 시도한 연구가 Brown의 행동과학적 접근에 의한 다차원적 유형분류이다. Brown은 Guttman의 면이론(facet theory)을 주거이동의 복합적 요인의 현상을 파악하기 위해 도입했으며 가족생활주기, 주택의 가치, 직업의 세 측면으로 분류하고, 긴급을 요하는 측면에 우선 순위를 두었다. 즉 주거이동의 압력을 가장 많이 받는 측면으로부터 16구간으로 구획하고, 조사결과 14개의 일반화된 유형을 얻어내는 데 성공했다(Brown 1983, p 1532). 그러나 자발적 주거이동 가족만을 연구대상으로 선정한 점과 유형화된 분류에서 가족적 특성이나 주거환경적 특성 등에 대한 설명력이 없는 것을 문제점으로 지적할 수 있다.

4. 주거이동이 가정생활에 미치는 영향

주거이동의 원인이나 유형, 주거이동 의사결정에 관계된 연구는 많았으나 특수한 사회적 문제나 재개발 지역의 강제적 주거이동의 결과에 대한 연구들이 있을 뿐이다. 예를 들면 일부 이동성이 높은 지역의 높은 범죄율이나 주민의 부패, 지역사회의 해체 및 애착감 소등의 사회병리적인 현상들을 분석하고 해결하기 위한 연구들이 있다⁴⁶⁾⁴⁷⁾. 그러나 최근의 연구경향은 주거이동율이 높은 것 자체가 문제가 되기보다는 이동의 영향이 단순한 것이 아니며 여러가지 복합적인 요인들이 관련되어 있다고 본다. 예를 들면, 주거이동의 과정에는 개인적 생활의 과정과 미래에 대한 열망의 맥락과 관계된 의사결정과 함께 정책적인 효과들 즉 도시내부의 주민의 계층화 또는 도시재개발에 대한 반동효과등에도 관심을 가지기 시작했다⁴⁸⁾.

주거이동시 가족의 이동요구와는 관계없이 수행되는

강제이동이나, 주거지역을 제한받는 도시재개발 사업 등에 의한 주거이동의 결과는 극히 부정적인 반응으로 나타나고 있다. Michelson에 의해 비통증후군(grief syndrome)으로 명명된 증상으로 강제적 주거이동이 행해질 경우, 물리적인 주거환경의 질이 개선되었음에도 불구하고, 심리적으로 커다란 상실감을 느끼며, 오랜 기간동안 무질서, 구토, 욕설, 통곡등의 증상이 계속된다. 이는 새로운 주거환경이 요구하는 사회적 감정적, 경제적 부담이 주요 원인이다.

강제적 이동은 물론 자발적인 주거이동의 경우에도 한 장소에서 다른 장소로의 이동은 비용을 수반한다. 모든 주거이동은 이사비용, 공공서비스와의 교섭, 증가된 주거비 부담등 직접적인 경제적 비용과 사회적 연결, 친지와 의 새로운 교섭시도, 구매시장에의 적응등 간접적인 사회적·심리적 비용이 요구된다⁴⁶⁾. 각 가정은 새로운 주거에서의 이득과 경제적·심리적 비용을 계상해 이득이 된다고 예상될 때 이사를 가려고 하며 손해라고 생각되면 그대로 머무른다.

임차가구의 경우, 비자발적인 주거이동이 잦게 되므로, 제한된 이사비용, 주거비 부담의 과중등 경제적 지출외에 심리적 압박, 육체적 피로등 비화폐적인 부담까지 지우게 되므로 부정적 효과는 가중되어 나타난다. 그러나 주거이동의 결과는 부정적인 측면만 있는 것이 아니라 물리적인 주거환경의 개선이나, 주거위치의 적합등 긍정적인 측면도 있으므로 복합적인 맥락속에서 긍정적·부정적인 효과를 함께 분석해야될 필요가 있다. 따라서 주거이동에 대한 결과는 가족복지 차원에서의 비교·평가가 요구되므로, 가족이 인지한 생활전반의 변화를 측정함으로써 판단할 필요가 있다.

5. 연구모형의 구성 및 연구문제

본 연구에서는 주거이동의 의사결정 과정을 Morris & Winter의 개념적 모형을 일부 수정하여, 다음과 같은 연구모형을 구성하였다. 즉 주거이동에 영향을 미칠 수 있는 인구학적·사회경제적 특성과 주거환경적 특성 변인과 주거만족의 관계를 분석하고, 주거이동의 영향은 가정생활 전반에서의 변화로서 파악될 수 있을 것으로 기대된다. 따라서 Winter & Morris의 배경변인중 우리의 실정을 고려하여 가장의 성별, 임차결함

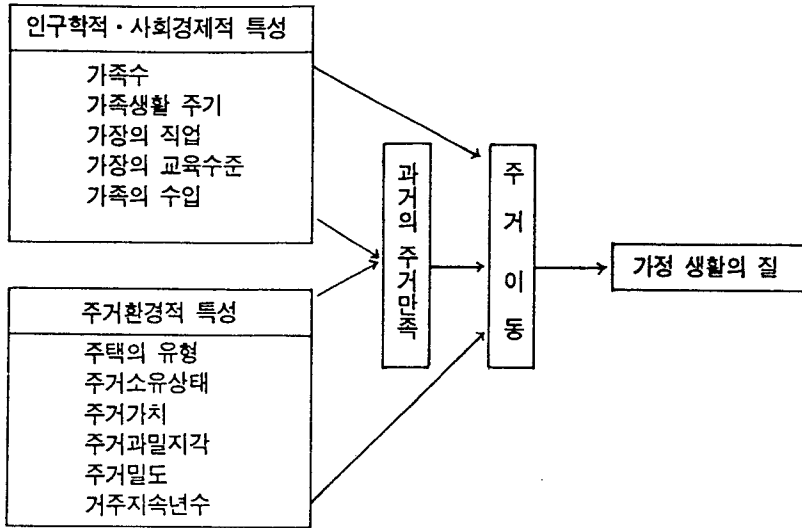


Fig. 1. 주거이동과정의 개념적 모형.

등은 제외시키고, 결합변인들을 주거특성 변인으로 수정하여 포함시켰다. 공간에 대한 규범적 결합은 방당거주인수로 대체시켰으며 임대결합은 주거소유상태로, 주택의 질은 주거과밀지각, 거주지속년수등으로 대체시켜 배경변인화했다. 개념적인 모형의 구성은 Fig. 1과 같다.

이와 같은 주거이동과정의 개념적 모형에 따라 다음의 연구문제를 구체적으로 살펴보고자 한다.

- (1) 주거이동의 의사결정에서 주거만족은 주거특성이나 인구·사회경제적 특성등의 배경변인들의 영향력을 중재하는 매개변인으로 유효한가를 검증한다.
- (2) 도시가구의 주거이동을 가족이 인지하는 긴장의 정도에 따라 어떻게 분류할 수 있는가?
- (3) 주거이동 유형에 영향을 미치는 배경변인들은 무엇인가?
- (4) 가정생활의 질은 주거이동 유형에 따라 다른 영향을 받고 있는가?

III. 연구방법 및 절차

1. 조사도구의 구성

1) 인구학적·사회경제적 특성
인구학적 변인으로는 가족수·가족생활 주기를 사

회경제적 변인으로는 가장의 직업, 가장의 교육수준, 가족의 월평균수입을 선정하였다. 가족생활주기는 Bigelow가 제시한 7단계중 주거이동이 적은 자녀 독립기와 노인기를 하나의 단계로 합쳐 6단계로 분류했다. 가장의 교육수준은 무학에서 대졸이상까지를 3단계로, 가족의 수입은 월평균 30만원이하부터 110만원 이상까지를 6단계로, 직업은 단순노무자, 피고용기능공, 자영업상공업, 사무직 및 기술직, 전문직 및 관리직, 대기업주동 6종류로 구분하였다.

2) 주거특성

가족이 생활하고 있는 주거의 특성으로는 주택의 유형, 주거소유상태, 주거과밀지각, 방당거주인수, 거주지속년수를 선정했다. 주택의 유형은 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비주거용건물로 구분하고 주거소유상태는 식월세, 전세방 1개, 방 2개 이상의 일부전세, 독채전세, 자가로 분류했다. 사용공간에 대한 변인으로는 가족이 현재 사용하고 있는 방의수를, 주거과밀상태의 객관화된 수치로 방당거주인수를, 주택의 질적인 측면은 가족이 인지하는 주거과밀지각수준과 주거가치의 수준¹⁾으로 측정하였다.

3) 주거만족도

주거만족도의 측정은 Cooper(1977)의 주거욕구위에 근거한 가장 낮은 단계인 주택의 Shelter 기능에

대한 만족의 단계부터 가장 높은단계인 주택의 개별화 및 미적측면에 대한 만족의 5단계로 각 단계별 측정 항목 3개씩을 선정하였다¹⁾. 각 문항은 5단계 Likert척도로 측정·합산하여 주거만족도로 사용했다.

4) 가정생활의 변화

주거이동으로 인한 가정생활의 변화는 가족이 인지하는 생활의 질을 구성하는 각 측면의 변화로서 측정하고자 한다. 가정생활의 질을 측정하기 위한 각 영역은 문숙재·정은숙(1984)의 연구와 Jurich, Bollman & Schuman(1984)의 연구를 참고로 하여 선정하였다. 생활의 질 각각의 영역에서 가족이 인지하는 변화를 '좋지않은 영향을 주었다'에 1점, '좋은 영향을 주었다'의 5점까지 5단계로 나누어 표시하도록 했다. 생활의 질 각 영역은 경제적 및 재정적 상태, 가족들의 신체적 건강, 가족들의 정신적 건강, 자녀의 교육, 가족관계, 이웃과의 관계, 공공시설의 이용, 주택의 유지관리, 전반적인 가정생활의 변화로서 측정했다.

5) 주거이동의 원인

주거이동의 유형분류를 위하여 최종이사의 동기를 조사하였다. 이사의 동기는 Brown, 김미희, 조은정, 경제기획원등에서 실시한 설문지를 종합하여 구성하였다. 1차 예비조사시 24개의 주거이동 사유중 중요하게 고려한 정도를 표시하도록 하여 요인분석한 결과 9종류로 분류할 수 있었다. 그러나 이중 우리나라의 실정에 맞지않는 이사의 동기나 극소수에 해당되는 동기는 주거이동의 유형화를 위해 제외시키기로 하고, 16종류의 이사동기를 선택하였다.

본 조사시엔 16개의 이사 동기에서 가장 중요했던 사항 1개를 선택하여 주거이동 유형분석에 사용하였다.

2. 조사대상 및 자료수집

조사대상은 서울 시내에 거주하는 가족으로서 연구의 목적에 부합되는 자료를 얻기 위해 최근 3년 이내에 이사한 경험이 있는 가족을 선정하였다. 예비조사는 1차, 2차로 나누어 1988년 8월5일부터 9월5일까지 실시하였고, 대상주부의 선정은 거주주택의 유형 및 소

유유무를 고려하여 유층별 무선표집 방법을 택하였다. 배부된 질문지중 1차 93부, 2차 106부를 회수하여 SAS Package를 사용분석한 후 수정보완하여 본 조사에 착수하였다. 본 조사는 1988년 9월9일부터 19일 사이에 실시하였으며, 총 질문지 1,400부를 배부하여 1232부가 회부되었으며 이중 부실기재된 질문지를 제외한 976부가 분석시 사용되었다.

3. 자료의 분석방법

조사대상 가족의 일반적인 특성을 파악하기 위하여 빈도와 백분율, 평균을 산출하였다. 연구목적에 따라 1차 예비조사에서는 주거이동의 유형을 분류하기 위하여 최종 이사의 동기를 요인분석(factor analysis)에 의해 유형화했다.

주거이동 유형에 영향을 미치는 변인을 파악하기 위하여 교차분석(cross tabulation), 카이제곱(chi-square) Test, ANOVA Test등을 사용하여 관련 정도를 검토하였다.

주거이동의 결과가 가정생활에 미치는 영향을 주거긴장의 과정부터 연속적으로 파악하기 위하여 Multiple Regression(중회귀 분석)과 경로분석(path analysis)을 하였다. 통계처리는 한국과학기술원의 전자계산소에서 SAS(Statistical Analysis System) Package를 이용하여 분석하였다.

IV. 연구결과 및 논의

1. 조사대상의 일반적 특성

1) 사회인구학적 배경

조사대상 가족들의 가족수는 가장 비율이 높은 경우는 4인으로 전체의 42.8%를 차지했고, 다음은 5인으로 22.5%, 다음은 3인이 17.3%, 6인 이상이 12.1%, 2인이 5.2%로 나타났으며, 가족형태도 핵가족이 83.3%, 확대가족이 16.7%로 도시가족의 평균적 분포와²⁾ 유사하므로 별무리가 없는 분포로 볼 수 있다. 본 연구의 성격상 1인 단독가구는 대상에서 제외시켰다.

1) 주거가치의 내용 구성인자는 Cutler의 10개 가치와 Beyer의 9개 가치 내용을 바탕으로 하였으며 최목화(1987)의 주거가치 순위를 Maslow의 5단계 욕구위계와 일치되도록 단순화시켜 주거가치 수준을 측정했다.

2) 한국의 사회지표(경제 기획원) 1986, p277 가구구성비율 및 평균가구원 수 참조.

가족생활주기는 초등교육기가 39.8%로 가장 많았고, 중·고등교육기와 미취학 아동기가 각각 20.5%, 신혼기는 5.1%, 자녀독립기와 노인기는 4.7%로 나타났다. 이 결과는 3년 이내에 주거이동을 경험한 가족을 대상으로 했으므로 확장기의 가족분포가 높게 나타난 것으로 해석할 수 있다. 가장의 직업은 사무직 및 기술직이 27.3%로 가장 많았고, 전문직 및 관리직이 23.7%, 피고용기능공이 6.5% 대기업주 및 최고관리 3.0%로 분포되었다. 가장의 교육수준은 고졸이 37.4%, 대학졸업이 34.3%, 중학교 졸업이 16.0%, 대학원 이상이 8.1%, 중졸미만이 4.2%로 분포되었다. 가족의 수입은 31~50만원이 32.6%로 가장 많았고, 51~70만원은 18.0%, 30만원 이하가 15.4%, 71~90만원은 11.4%, 91~110만원이 9.8%, 111~150만원이 7.3%, 151만원 이상이 5.5%로 나타났다(표 1 참조).

2) 주거환경적 특성

주거환경의 특성중 주택의 유형은 단독주택이 40.4%로 가장 많았고, 아파트가 28.6%, 다세대주택이 16.7%, 연립주택이 11.3%, 비주거용건물에 거주하는 가족도 3.1%를 차지하였다. 주거소유상태는 자가인 경우가 41.0%, 임차가인 경우가 59.0%로, 임차의 경우에도 전세방 1개인 경우가 19.1%로 가장 많았고, 독

채전세 16.6%, 일부전세 14.1%, 삭월세 9.2%로 분포되어 있다. 이전주택에서 거주한 기간은 1년이내가 26.4%로 가장 많았고, 다음은 2년이내 23.3%, 3년이내 17.0%, 4~5년은 17.2%, 10년 이상인 경우 4.2%였다. 따라서 3년 이내의 거주기간에 해당하는 가족이 전체의 67%를 차지하는 높은 이동율을 보였는데 최근 연구(Kim Jeong-Ho 1987, p51)에서 서울의 자가소유가구는 매 6년마다 이사를 하며, 특히 임차가구의 경우 평균 1.5년에 1번씩 이사한다는 결과와 비교해 볼 때 타당한 분포로 보인다.

주거 밀도는 방당거주인수로 측정된 결과 2인이 36.3%로 가장 많았고 다음은 1인 28.2%, 3인 19.8%, 4인이 15.8%로, 가족 모두가 방 1개에서 거주하는 과밀상태에 있는 가족도 전체의 35%정도나 되었다. 지금까지 총 이사한 횟수는 2~4회가 42.5%, 5~8회가 34.2% 9회 이상이 15.1%, 1회가 8.2%였다. 거주지속년수는 결혼지속년수를 총이사횟수로 나누어 계산한 결과 한 주택에서 1~2년정도 거주한 가족이 35.7%로 가장 많았고, 2~3년이 26.7%, 3~5년이 20.2%, 5년 이상이 9.7%, 1년이하가 7.7%의 분포를 보여 타 연구결과와 비교할 때 평균거주년수가 비교적 짧게 나온 것은 주거이동경험이 3년 이내에 있는 가족만을 대상으로 했기

표 1. 인구 사회경제적 배경

| 변 인 | 구 분 | 백분율(%) | 변 인 | 구 분 | 백분율(%) |
|-----------|-----------|--------|-----------|-------------|--------|
| 가족 생활 주기 | 신혼기 | 5.1 | 가장 의 교육수준 | 중졸미만 | 4.2 |
| | 미취학 아동기 | 20.5 | | 중학교 졸업 | 16.0 |
| | 초등 교육기 | 39.8 | | 고등학교 졸업 | 37.4 |
| | 중고등 교육기 | 20.5 | | 대학교 졸업 | 34.3 |
| | 대학 교육기 | 9.5 | | 대학원 이상 | 8.1 |
| 계 | | 100.0 | 계 | | 100.0 |
| 가 장 의 직 업 | 대기업주·최고관리 | 3.0 | 가 수 입 | 30만원 이하 | 15.4 |
| | 전문직·관리직 | 23.7 | | 31 ~ 50만원 | 32.6 |
| | 사무직·기술직 | 27.3 | | 51 ~ 70만원 | 18.0 |
| | 자영 상공업 | 19.4 | | 71 ~ 90만원 | 11.4 |
| | 피고용 기능공 | 20.3 | | 91 ~ 110만원 | 9.8 |
| | 단순노무자·무직 | 6.5 | | 111 ~ 150만원 | 7.3 |
| 계 | | 100.0 | 151만원 이상 | 5.5 | |
| 계 | | 100.0 | 계 | | 100.0 |

표 2. 주거환경적 특성

| 변인 | 구분 | 백분율(빈도) | 변인 | 구분 | 백분율(빈도) |
|--------|---------|------------|--------|--------|------------|
| 주택의 유형 | 단독주택 | 40.4(394) | 사용방의 수 | 1 개 | 26.4(258) |
| | 아파트 | 28.6(279) | | 2 개 | 33.4(326) |
| | 연립주택 | 11.3(110) | | 3 개 | 27.5(268) |
| | 다세대주택 | 16.7(163) | | 4 개 | 8.5(83) |
| | 비주거용 건물 | 3.1(30) | | 5개 이상 | 4.2(41) |
| 계 | | 100(976) | 계 | | 100.0(976) |
| 주거소유상태 | 삭월세 | 9.2(90) | 방당거주인수 | 1 인 | 28.2(275) |
| | 전세방 | 19.1(186) | | 2 인 | 36.3(354) |
| | 일부전세 | 14.1(138) | | 3 인 | 19.8(193) |
| | 독채전세 | 16.6(163) | | 4 인 | 15.8(154) |
| | 자 가 | 41.0(400) | 계 | | 100.0(976) |
| 계 | | 100.0(976) | 거주지속년수 | 1년 이하 | 7.7(74) |
| 총이사횟수 | 1회 | 8.2(80) | | 1 ~ 2년 | 35.7(341) |
| | 2 ~ 4회 | 42.5(415) | | 2 ~ 3년 | 26.7(255) |
| | 5 ~ 8회 | 34.2(334) | | 3 ~ 5년 | 20.2(193) |
| | 9회 이상 | 15.1(147) | | 5년 이상 | 9.7(93) |
| 계 | | 100.0(976) | 계 | | 100.0(976) |

때문인 것으로 해석된다. 평균거주지속년수는 본 연구의 경우 3.06년으로, 김미희(1983)의 4.4년과 비교할 때 이동이 더 많은 것으로 나타났다. 주거환경적 특성에 관한 중요분포는 표 2와 같다.

2. 도시가구의 주거이동 유형

연구목적에 맞도록 첫째 단계는 도시가족의 주거이동 상황을 파악하여, 주거이동의 유형을 분류하고, 이에 영향을 미치고 있는 배경변인과의 관계를 살펴본 후, 둘째 단계로 주거이동에 의한 가정생활의 질적 변화를 분석하였다.

1) 주거이동의 원인

조사대상 가족이 주거이동을 하게 된 직접적인 이유로 가장 많이 지적한 것이 사용하고 있는 방의 수가 부족해서 이사하는 경우가 18.5%로 가장 많았고, 다

표 3. 주거이동의 원인(N=976)

| 주거이동의 원인 | Percent |
|-------------|---------|
| 직장의 이동 | 15.6 % |
| 자가소유를 위해 | 11.9 % |
| 방의 수가 부족해서 | 18.5 % |
| 임차기간의 만료 | 12.1 % |
| 좀 더 좋은 학교환경 | 11.5 % |
| 주거규모의 축소 | 6.5 % |
| 좀 더 안전한 동네 | 5.9 % |
| 재산증식, 투자가치 | 6.2 % |
| 기 타 | 11.8 % |
| 계 | 100.0 % |

음은 직장이동에 의한 이동이 15.6% 임차기간의 만료, 집세 인상 등에 의한 이동이 11.9%, 좀 더 좋은 학교 환경을 위한 이동이 11.5%, 재산증식이나 투자가치 등

을 위한 이동이 6.2%로 나타났다. 주거이동의 원인을 정리한 결과는 표 3과 같다.

2) 주거이동의 유형

주거이동의 유형화를 위하여 1차 예비조사에서 최 종이사의 동기를 요인분석에 의해 분류하고, 주거이동의 동기에서 가족이 받게되는 stress를 Brown(1983)의 연구이론을 근거로하여 stress가 가장 적은 것부터 가장 강한 stress를 받게 되는 이동유형까지 6단계로 단순유형화했다. stress가 가장 적은 투자가치 및 경제성을 고려한 이동을 1유형, 주거의 위치개선을 고려한 2유형, 주택자체의 서비스 개선을 고려한 3유형, 경제적인 능력의 부족으로 인한 주거규모 축소를 위한 4유형, 가장의 직업적 변화나 임차기간의 만료, 집세의 인상, 도시의 재개발계획등에 의해서 강요된 이동인 5유형과 결혼, 분가등 새로운 가정의 형성을 위한 6유형으로 분류했다. 이중 새로운 가정의 형성을 위한 경우는 과거의 주택에서의 생활과 현재주택에서의 생활변화를 비교할 수 없으므로 본 연구대상에서 제외시키기로 했으며, 우리나라 실정에 맞지않는 소수의 경우는 제외시켰다.

주거이동의 유형별 분포를 보면 주택자체의 개선을 위한 3유형의 이동이 32.9%로 가장 많았고, 다음은 임차기간의 만료나 집세인상등의 5유형이 29.6%, 주거환경, 위치개선을 위한 2유형이 20.6% 경제성을 고려한 재산증식성 이동인 1유형이 7.9%, 주거규모 축소로 인한 4유형이 7.0%로 분포되었다. 가족의 긴장 정도에 따른 주거이동의 유형분포는 표 4와 같다. 이상의 연구결과는 Clark & Onaka(1983)의 연구와 유사한 경향을 보이고 있다. 이동가족중 적응이동(adjustment moves)이 가장 많았으며, 이동의 원인은 주거

표 4. 가족이 인지하는 긴장의 정도에 의한 분류(N=976)

| 유형 | 특성 | 백분율 |
|----|-------------------|------|
| 1 | 재산증식을 위한 이동 | 7.9 |
| 2 | 주거위치 개선을 위한 이동 | 20.6 |
| 3 | 주거 서비스의 개선을 위한 이동 | 32.9 |
| 4 | 주거규모의 축소를 위한 이동 | 7.0 |
| 5 | 임차기간 만료, 직장이동 | 29.6 |
| 6 | 새로운 가정의 형성 | 2.0 |

특성중 주거규모의 변화와 소유권 변화로 분석되었다. 특히 공간에 대한 요구가 증대되는 가족확대기의 가정에서는 주거이동의 주요원인으로 주거규모의 확장이 꼽히고 있다(Downer et al 1968 : Gallogly 1974 ; Speare 1974 ; Coupe & Morgan 1981).

3. 주거만족에 영향을 미치는 변인

주거만족은 주거적합성에 대한 평가로서 Speare등은 주거이동을 예견하는 주거이동 예고지표의 역할을 수행하고 있다고 주장했다. 또한 주거만족은 주택에 대한 이동을 결정하거나 개조하고자 하는 욕구에 중요한 결정요인이며, 개인이나 가족의 특성등은 주거만족을 매개변수로 하여 주거이동에 영향을 미치기도 한다. 따라서 본 연구에서는 주거만족이 환경적요인과 주거이동을 연결시켜 주는 매개변수로서 유의한가를 규명하기 위한 전단계로서 주거만족에 영향을 미치는 배경변인을 밝히고자 하였다. 주거만족을 종속변수로 한 중회귀분석 결과 가장의 직업, 가족의 수입, 주택의 유형, 주거소유상태, 거주지속년수, 주거과밀지각, 주거가치등이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉 주거만족의 수준은 가장의 직업이 상위계급일수록, 소득이 많을수록, 주택의 유형은 아파트일 경우, 주거소유상태는 자가일수록, 거주지속년수가 길수록 주거과밀을 인지하지 않을 경우, 주거가치의 수준이 높을수록 높은 것으로 나타났다. 회귀분석의 결과는 표 5와 같다.

4. 주거이동 유형에 영향을 미치는 변인

주거이동유형에 영향을 미치는 변인으로는 가족생활주기, 가족의 수입, 주거소유상태, 주거만족등이 직

표 5. 주거만족을 종속변수로 한 회귀분석표

| 독립변수 | 표준화 회귀계수(beta) | p값 |
|----------------|----------------|--------|
| 가장의 직업 | 0.0955 | 0.036 |
| 가족의 수입 | 0.1260 | 0.002 |
| 주택의 유형 | 0.1277 | 0.010 |
| 주거소유상태 | 0.1864 | 0.0015 |
| 거주지속년수 | 0.0851 | 0.012 |
| 주거과밀지각 | 0.1863 | 0.000 |
| 주거 가치 | 0.1266 | 0.000 |
| R ² | 0.4063 | |

표 6. 주거이동을 종속변수로 한 회귀분석표

| 독립 변수 | (b) 비 표준화 회귀계수 | (beta) 표준화 회귀계수 |
|----------------|----------------|-----------------|
| 가족생활주기 | -2.47 | -.096* |
| 가장의 직업 | -1.29 | -.067 |
| 가족의 수입 | -3.35 | -.162*** |
| 주택의 유형 | -1.25 | -.070 |
| 주거소유상태 | -2.42 | -.163* |
| 거주지속년수 | 0.07 | .003 |
| 주거과밀지각 | -0.55 | -.023 |
| 주거가치 | -1.32 | -.053 |
| 주거만족 | -2.44 | -.117* |
| R ² | .2344 | |

접적으로 영향을 미쳤으며, 주거만족을 매개변인으로 하여 환경적 변인들이 간접적으로 주거이동유형에 영향을 미치고 있는 것으로 밝혀졌다. 주거이동유형을 종속변수로 한 중회귀분석의 결과는 표 6과 같다.

즉 가족생활주기가 진행될수록 주거이동시 긴장이 적은 주거이동을 하게되며 가족의 수입이 많을수록, 자가일수록, 주거만족의 수준이 높을수록 긴장이 적은 주거이동유형에 속하게 된다.

주거이동유형에 가장 많은 영향을 미치는 환경적 변인은 주거소유상태이며, 다음으로는 주거만족의 영향이 컸으며, 주거가치, 가장의 직업, 주거과밀지각, 주택의 유형, 거주지속년수는 주거만족을 통해서 주거이동에 간접적으로 영향을 미치고 있는 것으로 밝혀졌다. 가족생활주기와 주거이동유형 관계를 세부적으로 살펴보면 중·고등교육기, 대학교육기, 자녀독립기에서는 강제성 이동이 현저히 감소하고, 신혼기나 미취학아동기에서는 강제성이동이 높은 반면 경제성을 고려한 이동이나 주거환경개선을 위한 이동의 비율이 매우 낮았다(P<.001 수준에서 유의적인 차이를 보였다). 주거이동에 영향을 미치는 변인에 대한 분석결과는 주거이동유형에 대해 배경변인들이 직접·간접으로 영향을 미치고 있었다. 가족이 인지하는 긴장의 정도에 의한 분류유형에서는 주거만족이 환경변인들의 매개변인으로 중요한 역할을 하고 있는 것으로 밝혀져 Speare와 Morris & Winter의 연구결과와 일치하고 있다.

5. 주거이동에 의한 가정생활의 질적변화

주거이동의 영향을 가족이 인지한 가정생활의 제 측면을 종합하여 분석한 결과는 경제성을 고려한 이동, 주거환경개선을 위한 이동, 주택자체의 개선을 위한 이동유형간의 유의적인 차이를 보이지 않았으며, 주거규모축소나 강제성이동의 경우는 나쁜 영향을 미친 것으로 나타났다. 분석결과에는 표 7과 같이 1, 2, 3유형과 4, 5유형간의 차이만 유의적인 것으로 밝혀졌다.

주거이동이 가정생활의 질 제측면에 미친 영향력을 심도있게 분석하기 위해 유형별 차이를 ANOVA Test로 처리했다. 결과는 가정의 경제적·재정적 상태와 이웃과의 관계는 주거이동 유형간에서 유의적인 차이를 보이지 않았다. 전반적으로 가정생활의 질이 가장 우수한 쪽으로 변화되었다고 인지한 가족은 주거위치를 고려한 주거환경개선의 경우였으며, 특히 자녀의 교육

표 7. 주거이동 유형에 따른 가정생활의 질적 변화

| 이동유형 | Mean | N | Duncan grouping |
|----------------------|---------|-----|-----------------|
| 주거환경개선 | 31.7910 | 201 | A |
| 경제성고려 | 31.2857 | 77 | A |
| 주택자체개선 | 30.7508 | 321 | A |
| 강제성이동 | 28.8685 | 289 | B |
| 주거규모축소 | 27.3676 | 68 | B |
| F = 11.02, P = .0001 | | | |

곽인숙 : 도시가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향

표 8. 주거이동으로 인한 가정생활의 질 변화

(F-test와 Duncan's Multiple Range test)

| 종속 변인 | 독립 변인 | 평 균 | F | Duncan's* |
|-------------|---------|--------|----------------------|-----------|
| 가정생활의 질 | 주거이동 유형 | | | |
| 경제적·재정적 상태 | 경제성 고려 | 3.3671 | 1.37 ^{N.S.} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.1737 | | A B |
| | 주택자체 개선 | 3.1793 | | A B |
| | 주거규모 축소 | 2.9571 | | B |
| | 강제성 이동 | 3.0671 | | A B |
| 가족들의 신체적 건강 | 경제성 고려 | 3.4937 | 5.86 ^{***} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.5634 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.4620 | | A |
| | 주거규모 축소 | 3.1000 | | B |
| | 강제성 이동 | 3.2013 | | B |
| 가족들의 정신적 건강 | 경제성 고려 | 3.4684 | 11.99 ^{***} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.6197 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.5350 | | A |
| | 주거규모 축소 | 2.7429 | | C |
| | 강제성 이동 | 3.1409 | | B |
| 자녀의 교육 | 경제성 고려 | 3.4810 | 11.72 ^{***} | B |
| | 주거환경 개선 | 3.8169 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.3647 | | B |
| | 주거규모 축소 | 2.9143 | | C |
| | 강제성 이동 | 3.2651 | | B |
| 가족 관계 | 경제성 고려 | 3.5696 | 7.26 ^{***} | A B |
| | 주거환경 개선 | 3.7277 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.5696 | | A B |
| | 주거규모 축소 | 3.1143 | | C |
| | 강제성 이동 | 3.3691 | | B |
| 이웃과의 관계 | 경제성 고려 | 3.5316 | 1.82 ^{N.S.} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.5540 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.5319 | | A |
| | 주거규모 축소 | 3.1571 | | A |
| | 강제성 이동 | 3.3691 | | B |
| 공공시설의 이용 | 경제성 고려 | 3.2278 | 3.84 ^{**} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.4178 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.1246 | | A B |
| | 주거규모 축소 | 2.9571 | | B |
| | 강제성 이동 | 3.0738 | | B |
| 주택의 유지관리 | 경제성 고려 | 3.4304 | 8.11 ^{***} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.4507 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.2401 | | A B |
| | 주거규모 축소 | 3.0857 | | B C |
| | 강제성 이동 | 2.9732 | | C |
| 전반적인 가정생활 | 경제성 고려 | 3.7342 | 10.85 ^{***} | A |
| | 주거환경 개선 | 3.6948 | | A |
| | 주택자체 개선 | 3.6978 | | A |
| | 주거규모 축소 | 3.2143 | | B |
| | 강제성 이동 | 3.2215 | | B |

***p<.001

N.S.=Not Significant

*같은 문자표시 집단간에는 차이가 없음.

표 9. 분석에 사용된 주요 변인들의 상관계수표

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|---------|--------|
| 1. 가족생활주기 | 1.000 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 가장의 직업 | -.013 | 1.000 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 교육수준 | -.089** | .658*** | 1.000 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 가족의 수입 | .067* | .521*** | .503*** | 1.000 | | | | | | | | | | | |
| 5. 주택유형 | -.079* | .333*** | .328*** | .275*** | 1.000 | | | | | | | | | | |
| 6. 주거소유 | .274* | .395*** | .386*** | .426*** | .225*** | 1.000 | | | | | | | | | |
| 7. 주거버부담 | .008 | .300*** | .243*** | .273*** | .122*** | .223*** | 1.000 | | | | | | | | |
| 8. 주거과밀지각 | .061 | .142*** | .189*** | .192*** | .065* | .203** | .148*** | 1.000 | | | | | | | |
| 9. 주거과밀도 | -.088** | -.417*** | -.433*** | -.436*** | -.340*** | -.507** | -.202*** | -.429*** | 1.000 | | | | | | |
| 10. 평균거주년수 | -.401*** | .166*** | .134*** | .202*** | .028 | .342*** | .121*** | .087** | -.178*** | 1.000 | | | | | |
| 11. 주거가치 | -.304 | .215*** | .201*** | .219*** | .131 | .170*** | .052 | .072* | -.200*** | .021 | 1.000 | | | | |
| 12. 주거만족 | .021 | .400*** | .389*** | .394** | .372** | .389** | .216** | .339** | -.473*** | .141*** | .264*** | 1.000 | | | |
| 13. 주거이동 1 | -.135** | -.316** | -.268** | -.335** | -.176** | -.354*** | -.141*** | -.107** | .263*** | -.153*** | -.127** | -.293** | 1.000 | | |
| 14. 주거이동 2 | -.083** | -.249*** | -.231*** | -.264*** | -.140*** | -.216*** | -.120*** | -.000 | .135*** | -.109*** | -.091** | -.184*** | 886*** | 1.000 | |
| 15. 가정생활 | .025 | .175*** | .160*** | .181*** | .049 | .087** | .105*** | .064 | -.103** | .105** | .236*** | .162*** | -.188*** | -.195** | 1.000 |
| 평균 | 3.263 | 3.500 | 3.257 | 71.310 | 0.399 | 0.409 | 2.438 | 1.582 | 2.243 | 3.062 | 4.149 | 42.977 | 3.304 | 1.013 | 28.214 |
| 표준편차 | 1.149 | 1.308 | 0.962 | 43.655 | 0.499 | 0.491 | 0.712 | 0.673 | 1.028 | 1.407 | 0.788 | 11.584 | 1.311 | 0.901 | 17.308 |

***p<.001 **p<.01 *p<.05

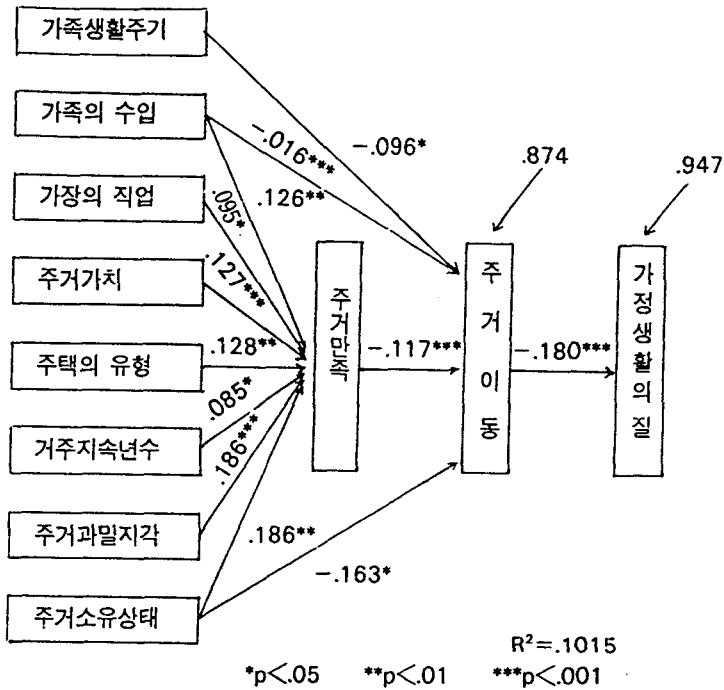


Fig. 2. 주거이동 유형에 의한 가정생활의 변화

측면에서 가장 긍정적인 변화를 일으킨 것으로 평가되었다. 즉 주거환경개선을 위한 이동가족은 대부분 자녀의 교육적 환경을 개선하기 위한 이동이었으며, 이사함으로써 자녀교육에 좋은 영향을 준 것으로 느끼고 있었다. 가장 가정생활의 질이 저하되었다고 인지한 가족은 주거규모 축소를 위한 이동의 경우였으며, 특히 가족들의 정신적 건강, 자녀교육, 가족관계의 측면에 나쁜 영향을 받았다고 느끼고 있었다. 임차기간의 만료나 임대료 인상등으로 인한 강제성 이동의 경우도 주거이동이 전반적으로 좋은 영향을 주었다고 생각하나 주택의 유지관리 측면이 나쁜 영향을 준 것으로 인지되었다.

이는 임대주택의 주거설비수준이 크게 뒤떨어진 것이 그 원인이라고 생각된다. 따라서 자가소유율의 개선이전에 현존 임차가구의 주거설비 수준을 개선할 수 있는 제도적 뒷받침이 요망된다.

주거이동유형과 가정생활의 질적 측면의 변화에 대한 분석결과는 표 8과 같다.

6. 경로모형의 검증

주거이동의 유형에 영향을 미칠 수 있는 변인중 가족생활주기와 주거만족은 직접적인 영향을 미쳤으며, 가족의 수입, 주거소유상태는 직접·간접적 영향을 동시에 미치고 있다. 주거만족 변인의 중재에 의해 간접적으로만 영향을 미치는 요인은 가장의 직업, 주거가치, 주택의 유형, 거주지속년수, 주거과밀지각등이었다. 가족수와 가장의 교육수준, 사용방의 수등은 주거만족과 주거이동에 유의적인 영향을 미치지 못하고 있는 것으로 밝혀졌다. 분석결과 가족이 인지하는 긴장의 정도에 의한 주거이동유형분류 모형에서는 Speare나 Morris & Winter의 주거만족을 매개변인으로 사용한 모형이 유효함이 증명되었다. 특히 주거특성의 많은 변인들이 주거만족변인의 중재에 의해 주거이동 유형에 영향을 미치는 것으로 밝혀졌다. 주거이동유형에 의한 가정생활의 질적변화를 설명할 수 있는 설명력은 비교적 낮았으나($R^2 = .1015$) 주거만족도의 변화를 설명할 수 있는 설명력은 비교적 높아($R^2 = .3475$)

이 모형은 주거만족의 변화를 설명하는데 더 적합한 것으로 판단된다. 주거이동과정에 대한 경로분석 결과는 Fig. 2와 같다.

V. 결 론

본 연구는 현대 도시사회에서의 잦은 주거이동의 원인을 파악하고, 원인에 따라 주거이동의 유형을 분류하고, 주거이동이 각각의 가정생활에 어떠한 영향을 미치고 있는가를 파악하는데 그 목적을 두고 있다. 즉 미시적인 관점에서 주거이동으로 인한 가정생활의 질적인 측면에 미친 영향력을 Morris & Winter의 연구모형을 일부 수정하여 개념적 모형을 구성하고, 이론적 고찰을 통해 보완한 후 가설을 검증하고자 했다.

본 연구의 결과는 아래와 같다.

1) 환경적 변인과 주거이동과의 관계에 주거만족이 매개변인으로서 영향을 미치고 있다고 가정한 본 연구의 개념적 모형은 가족이 인지하는 긴장의 정도에 의한 주거이동유형에 직접적인 영향을 미치며, 환경적 변인의 영향력을 중재하는 매개변인으로 밝혀졌다.

2) 주거이동유형 구분에 가장 중요한 영향을 주는 요인은 주거소유상태였으며 자가일수록 긴장이 적은 이동유형에 속했으며, 주거만족도도 높게 나타났다.

3) 주거환경개선을 위한 이동유형이 가정생활의 질적인 측면의 변화에서 가장 좋은 영향을 준 것으로 나타났으며, 특히 자녀교육의 측면에서 가장 긍정적인 변화를 일으킨 것으로 인지되었다. 즉 사회경제적 수준이 높은 가족의 경우 희망하는 지역으로 이사를 함으로써 가정생활의 질적 향상이 용이한 반면, 자산이나 수입이 제한된 가족의 경우는 경제적인 능력의 한계로 인해 희망하는 주거지역의 선정이 어렵다는 것을 유추해 낼 수 있다. 주택자체의 서비스 개선의 경우는 가정생활의 질적 수준의 향상보다는 주거만족도의 증가가 더 높게 나타났으며 가족들의 신체적·정신적 건강에 좋은 영향을 준 것으로 인지한다는 것이 밝혀졌다. 주거규모의 축소를 위한 이동의 경우는 가정생활의 질이 저하되었다고 인지하고 있으며, 특히 가족들의 정신적 건강, 자녀교육, 가족관계에 나쁜 영향을 받았다. 강제성 이동의 경우는 주택의 유지관리 측면이 나쁜 영향을 준 것으로 인지되었다.

연구결과 선행연구에서 잦은 주거이동이 사회와 가정에 나쁜 영향을 미치고 있다고 여기는 부정적 견해에 대해 일부 수정이 요망된다. 즉 주거이동이 잦은 경우 이웃관계의 악화, 사회적 병리현상유발등 나쁜 영향을 미치며, 특히 임차가구의 주거이동은 부정적인 영향이 크다고 믿는 관점에 대한 재고가 요구된다. 주거이동의 유형과 무관하게 주거이동을 경험한 가족들은 전반적으로 가정생활 전체에 좋은 영향을 받은 것으로 인지했다. 즉 주거이동의 과정은 각각의 가정에서는 주거이동을 통한 filtering-up현상이 일어나고 있는 것으로 주거규모의 확대, 주거소유권의 획득, 주거환경의 개선등으로 보다 나은 주거환경으로 이동하는 경우가 많았다.

앞으로의 연구에서는 다음과 같은 사항들이 고려되어야 할 것이다.

첫째: 주거이동의 유형분류시 다양한 측면들 즉 주거이동의 원인 이외의 경제적 측면, 사회적 측면이 동시에 고려된 다차원적 분류에 대한 연구가 요망된다.

둘째: 주거이동의 영향력에 대한 평가도 가정생활의 질적측면 이외에 가정외부의 관계, 사회적인 관계망과 이웃과의 관계, 지역사회에 대한 애착등의 측면이 포함된 연구가 기대된다.

셋째: 주거이동을 실제로 수행하지는 못하나, 사정만 허락하면 주거이동을 하길 강력히 희망하는 잠재적이동 가족에 대한 연구도 시도되어지길 기대해본다.

참 고 문 헌

- 1) 박인숙: 생활의 질 측정을 위한 주거환경지표 선정에 관한 연구. 한국가정관리학회지 4(2): pp161-182, 1986
- 2) 김미희: 주거이동 지향성에 관한 연구. - 서울시를 중심으로 - 대한가정학회지 21(3): pp103-114, 1983
- 3) 김해동: 한국인의 주거주기. 행정논총 16(1): pp 74-91, 1978
- 4) 문숙재: 도시주부의 가정관리 행동에 대한 의식과 실태조사. 이화여자대학교. 한국문화 연구원 논총. 37: 1980
- 5) 배성일: 생애주기에 따른 주거선호에 관한 연구. 서울대 석사, 1983

- 6) 윤종주 : 도시지역의 주거이동에 관한 연구. -서울시 동대문지역을 중심으로- 서울여자대학교 논문집. 8 : pp125-142, 1979
- 7) 이경희 : 도시가구의 주거이동 행동에 관한 이론적 접근. 한국가정관리학회지 2(1) : pp151-163, 1984
- 8) 전한중 · 박용환 : 집합주택에 있어서 Life-Cycle에 따른 거주자들의 주생활에 관한 연구. 대한건축학회지 논문집 3(3) : pp81-92, 1987
- 9) 조은정 : 대도시의 강제적 주거이동에 관한 연구. 서울대 석사. 1986
- 10) 최목화 : 주거가치 체계 정립을 위한 연구. 대한가정학회지 25(4) : pp85-97, 1987
- 11) 홍동식 : 이주의사 결정과정에 있어서 사회참여의 역할. 한국사회학 15 : pp61-71, 1980
- 12) 홍두승 · 김미희 : 도시 중산층의 생활양식. -주거생활을 중심으로- 성공논총. 19 : pp485-533, 1988
- 13) 홍형욱 : 한국인의 주거조정 및 적응에 관한 연구. 고려대 박사학위 논문, 1987
- 14) 황명찬 · 박현주 : 임차가구의 생애단계별 주거행태, 의식 및 선호의 분석연구. 주택 43 : pp30-44, 1983
- 15) Agnew, J : Homeownership and identify in Capitalist societies. *Housing and Society* pp60-97, 1982
- 16) Boehm, Thomas P : A Hierarchical model of housing choice. *Urban Studies* 19 : pp17-31, 1982
- 17) Brandt JA and GI Olson : Development of scales to assess homeownership consumption and investment attitudes. *Home Economics Research Journal* 14(3) : pp 280-293, 1986
- 18) Brown JM : The structure of motives for moving : a multidimensional model of residential mobility *Environment and Planning A*. 15 : pp1531-1544, 1983
- 19) Clark WAV and Jun L Onaka : Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban Studies* 20 : pp47-57, 1983
- 20) Coupe RT and BS Morgan : Towards a fuller understanding of residential mobility : A case study in northampton, England. *Environment and Planning A*. 13 : pp 201-215, 1981
- 21) Edwards, Michael : Residential mobility in a changing housing market : The case of Bucaramanga, Colombia. *Urban Studies* 20 : pp131-145, 1983
- 22) Gallogly FD : Housing Decisions in society a residence in a planned Yownhouse devolopment. *Home Economics Research Journal* 2(4) : pp251-261, 1974
- 23) Galster GC : Evaluating indicatars for housing policy : Residential statisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research* 16(4) : pp415-448, 1985
- 24) Gorden, Ian and Roger Vickerman : Opportunity, preference and constraint : An approach to the analysis of metropolitan migration. *Urban Studies* 19 : pp247-261, 1982
- 25) Holm, Charles F : On the importance of homeownership : Correlates of differential attitudes. *Housing and Society* 10(2) : pp61-71, 1983
- 26) Hourihan K : Residential satisfaction, neighbourhood attributes, and personnal characteristics ; An exploratory path analysis in Cork, Ireland. *Environment and Planning A*. 10(2) : pp425-436, 1984
- 27) Howel FM and W Frese : Size of place, residential preferences and the life cycle ; How people come to like where live. *American Sociological Review* 48 : pp 569-580, 1983
- 28) Huff JO and WAV Clark : Cumulative stress and cumulative inertia ; A behavioral model of decision to move. *Environment and Planning A* 10 : pp1101-1119, 1978
- 29) Jurich AP, SR Bollman and W Schumm : Intrafamily concordance on aspects of quality of life in metropolitan and nonmetro politan communities. *Agricultural Experiment Station Kansas University, Manhattan*, 1984
- 30) Kim Jeong-Ho : Residential mobility and housing consumption adjustment : Case in Seoul, Korea. Ph.D. Dissertation, The University of Michigan, Ann Arbor, 1987
- 31) Kendig, Hal L : Housing careers, life cycle and residential mobility : Implications for the housing market. *Urban Studies* 21 : pp271-283, 1984
- 32) Kipnis, Baruch A : Graph analysis of metropolitan residential mobility : Methodology and theoretical impli-

- cations. Urban Studies* 22 : pp179-187
- 33) Lam, Julie A : *Type of structure, satisfaction and propensity to move. Housing and Society* 12(1) : pp32-45, 1985
- 34) Landale NS and AM Guest : *Constraints, satisfaction and residential mobility ; Speare's model reconsidered. Demography* 22(2) : pp199-222, 1985
- 35) Mcauley WJ and CL Nutty : *Residential preferences and moving behavior ; A family life-cycle analysis. Journal of Marriage and The Family* 14(3) : pp301-309, 1982
- 36) Mcleod PB and JR Ellis : *Housing consumption over the family life cycle : An empirical analysis. Urban Studies* 19 : pp177-185, 1982
- 37) Melson GF : *Family and environment. Burgess Publishing Company, 1976*
- 38) Michelson, Charles J : *Environmental psychology, New York, Ronden House, Inc. 1977*
- 39) Morris, Earl W and Mary Winter : *A theory of family housing adjustment. Journal of Marriage and The Family. pp79-88, 1975*
- 40) Morris, Earl W and Mary Winter : *Housing, family and society, New York : John Wiley and Sons., 1978*
- 41) Morris, Earl W and Mary Sward : *Reporting error and single-family home ownership norms and preferences. Housing and Society* 11(2) : pp82-97, 1984
- 42) Newman SJ and MS Owen : *Residential displacement ; Extent, nature and effects. Journal of Social Issues* 38(3) : pp135-148, 1983
- 43) Peck, Carolyn and K Kay Stewart : *Satisfaction with housing and quality of life. Home Economics Research Journal* 13(4) : pp363-72, 1985
- 44) Rossi, Peter H and AB Shlay : *Residential mobility and public policy issues ; Why families move revisited. Journal of Social Issues* 38(2) : pp21-34, 1982
- 45) Seek NH : *Adjusting housing consumption ; Improve or move. Urban Studies* 20 : pp455-469, 1983
- 46) Shefer, Daniel and Niki Primo : *The determinants of household migration into and out of distressed neighborhoods. Urban Studies* 22 : pp339-347, 1985
- 47) Shumaker SA and D Stakols : *Residential mobility as a social issue and research topic. Journal of Social Issue* 38(3) : pp1-19, 1982
- 48) Soen D : *Habitability-Occupant's needs and dwelling satisfaction. Ekistics* 275 : pp129-134, 1979
- 49) Speare, Jr. A : *Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. Demography* 11 (2) : pp173-188, 1974
- 50) Stapleton CM : *Reformulation of the family life-cycle concept ; Implications for residential mobility. Environment and Planning A* 12 : pp1103-1118
- 51) Varady DP : *Determinants of residential mobility decisions. Journal of The American Planning Association.* 49(2) : pp184-199, 1983
- 52) Webber MJ : *Life-cycle stages, mobility and metropolitan change ; 1. theoretical issue. Environment and Planning A* 15 : pp293-306, 1983
- 53) White BJ : *Housing as a field of study. Housing and Society* 13 : pp188-204, 1986