

아파트 거주 가구의 주거특성 변화 및 주거규범달성 정도

The Changes of Housing Characteristic and The Degree of Attainment of Housing Norms among Residents in Apartment

한국교원대학교 가정교육과

한국교원대학교 가정교육과

부교수 : 趙 在 順

郭 魯 仙

*Dept. of Home Economics Education,
Korea National University of Education*

*Major in Home Economics Education, Graduate
School of Korea National University of Education*

Associate Prof. : Jae Soon Cho

No Son Kwag

— 목 차 —

I. 서 론	IV. 결과 및 해석
II. 이론적 배경	V. 결론 및 제언
III. 연구방법	참고문헌

= ABSTRACT =

The purpose of this study is to investigate the changes of housing characteristic and the degree of attainment of housing norms.

The major findings are as follows :

1) There are significant differences in changes of housing characteristics. A size of house and the number of room have been improved according to housing experience and housing expects. Type of tenure has been improved gradually according to moving. The family with higher socio-economic status prefers apartments. Although about a half of household hopes to live in a high-rising apartments, more than 40 percentage of the household still hopes to live in single detached houses. As a result apartments are thought not to satisfy their housing well-being.

2) As socio-economic status is higher and family life cycle is longer, the degree of their attainment of housing norms appear higher. The household attaining higher housing norms has the higher housing satisfaction, but needs to move is lower. The family attains housing norms as the following orders : type of tenure→type of house→the number of rooms→a size of house.

I. 서 론

1960년대 이후 우리나라의 주택형태는 많은 변화를 보여 대지에 밀착된 주거형태속에서의 전통 생활 양식이 붕괴되고 고밀화, 고층화된 집합주택이 증가되고 있다. 따라서 아파트가 아닌 주택 유형으로부터 아파트로의 이동, 아파트로부터 아파트로의 이동은 더욱 증가될 것으로 전망된다. 이와같이 아파트 건설량의 증가와 더불어 아파트로의 이동률이 높아지는 우리나라의 현실을 볼 때 과연 가족은 주거이동을 통해 주거특성을 어떻게 변화시키고 있으며, 가족의 욕구에 맞는 주거규범을 달성해 가고 있는지, 아파트라는 주택유형이 실제 국민들의 주거복지감에 어느정도 접근하고 있는지 하는 문제가 제기된다.

따라서 본 연구는 최근 3년 이내에 주거이동한 청주시 아파트 거주 가구를 대상으로 이주전과 현재, 미래의 주거특성 변화와 주거규범 달성 정도를 파악하여 거주자의 요구에 맞는 주거계획 수립에 필요한 기초 자료를 제공하고자 다음과 같이 구체적인 연구 목적을 설정하였다.

1. 이전·현·희망 주거특성을 알아보고, 각 주거특성 변화별로 가족특성 및 주거특성, 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 파악한다.
2. 현 주거특성이 가족의 주거규범에 얼마나 일치되는가를 알아보고, 주거규범 달성 정도별로 가족특성 및 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 파악한다.
3. 주거규범을 달성하고자 할 때 무엇을 가장 우선적으로 달성하는가를 파악한다.

II. 이론적 배경

1. 주거이동

많은 학자들은 주거이동을 주거에 대한 가족의 욕구 변화를 조절하는 한 방법으로 보고 있다(김미희, 1983; 유영국, 1984; 차태선, 1988; Duncan & Newman, 1975; Morris & Winter, 1975;

Rossi, 1955). 즉, 그들의 주거특성이 가족의 변화하는 주거욕구를 충족시키지 못하거나 규범에서 어긋날 경우 주거긴장이나 주거 불만족이 생기게 되며, 이 주거긴장이나 불만족이 참을 수 있는 한계를 넘어서게 되면 이를 해결하기 위해 주거이동한다는 것이다.

주거이동에 대한 대부분의 선행연구는 주거이동이 가족특성 및 주거특성과 밀접한 관련이 있다고 하였다(구본옥, 1988; 김미희, 1983; 백금화, 1990; 이경희, 1984; 채웅, 1986; Coupe & Morgan, 1981). 가족특성 변인으로는 가족생활주기 단계의 변화에 따른 가족구성원의 변화가 주거이동의 주요 원인이 된다고 보고되고 있으며(구본옥, 1988; 배성일, 1982; 채웅, 1986; Goodman, 1974), 사회경제적 지위에 따른 서로 다른 주거경험으로 인해 주거욕구가 다르게 나타나므로 주거이동의 행태도 다르다고 하였다(백금화, 1990; Coupe & Morgan, 1981; Duncan & Newman, 1975). 주거특성 변인 중 주택소유권은 주거 공간 확보외에도 가족의 사회적 지위와 계층의 표현수단이 되며 가족들에게 안정감과 심리적 만족감을 주므로 주거이동에 직접적인 영향을 주며, 선호하는 주택유형이 아닌 타 주택유형에 거주하는 가족들은 다른 가족들 보다 이동욕구가 더 많다고 하였다(Lansing & Barth, 1964). 또한 가장 흔히 진술되는 주거이동의 이유가 더 넓은 공간에 대한 욕구이므로 주택의 규모는 주거이동을 유발시키는 요인이라고 볼 수 있다(Goodman, 1974; Michelson, 1973; Morris, 1976). 특히 우리나라의 경우 주택규모는 주택 구입 가격과 밀접한 관련이 있으므로 주거이동을 유발한다는 연구 결과도 있다(채웅, 1986). 이외에도 주거이동에 영향을 미치는 요인으로서 과거의 이동 경험, 근린환경 등을 들 수 있으며, 특히 강제적 이동인 경우는 직업적 요인, 임차 기간의 만료, 임차 보증금의 인상, 공적 사적 규제 등이 있다(이경희, 1984; Newman & Owen, 1983). 특히 우리나라의 경우 부동산 투기 등의 심리적 요인도 주거이동 유발 요인으로 꼽히고 있다(김승철, 1980).

2. 주거만족도

주거만족도란 현재 거주하는 주거 환경에 대해 주관적으로 비교, 평가하는 거주자의 만족 정도를 의미한다고 볼 수 있다. 주거만족은 한 개인의 욕구가 변함에 따라 항상 다시 평가되어지고 그 평가의 결과인 만족 수준은 주거이동을 예측할 수 있는 주요한 변수가 되며(김유일, 1988), 생활의 질을 나타내는 요소가 된다(곽인숙, 1986; 이경희, 1987; 이기영, 1984).

주거만족은 가족특성 및 주거특성과 밀접한 관련이 있는 것으로 밝혀졌다. 가족특성 변인 중 가족생활주기와 사회경제적 지위는 주택에 대한 욕구 및 가치관에 영향을 미치는 중요한 변수가 되며 이에 따라 주거만족에 영향을 주는 것으로 나타났으며(배성일, 1982; 정성자, 1978; 차성란, 1985; Galster & Hesser, 1981; Inman, 1978), 주거특성 변인으로는 주택소유권과 주택유형, 주택의 규모가 주거만족도에 큰 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다(김유일, 1984a, 1984b; 강운경, 1985; 김봉원, 1988; 백금화, 1990; 차성란, 1985; 최목화, 1983; Morris & Winter, 1976; Stewart & Mckown, 1977). 이외에도 주거만족이 주거특성 자체보다는 가족이 이상으로 추구하는 주거특성과 현재 거주하는 주거특성과의 차이 즉, 주거결함에 의해 영향을 받는다는 연구 결과도 있다(이연복, 1991; Eichner, 1986; Morris & Winter, 1978).

이상에서 살펴본 바와 같이 가족들은 현재의 주거결함을 극복하고 가장 이상적으로 생각하는 주거규범을 달성하기 위해 주거이동한다. 그러나 단 한번의 주거이동으로 가족들이 원하는 주거규범을 다 달성할 수 없고 달성하였다 하더라도 가족구성원의 변화나 사회경제적 환경의 변화 그리고 주거선호의 변화 및 주택이 지니고 있는 속성의 변화 등 다양한 요인에 의해 또다시 주거결함이 발생되므로 주거 불만족 상태에 이르게 되며 이를 해결하기 위해 주거이동하게 된다고 볼 수 있다.

III. 연구 방법

1. 조사대상 및 자료수집

조사대상은 최근 3년 이내에 주거이동한 청주시 아파트 거주 가구의 주부를 대상으로 하였고, 아파트 규모별로 13평부터 46평까지 다양하게 선정하였다. 본 연구 자료는 예비조사와 본조사를 통해 수집하였으며, 1992년 3월 7일부터 3월 15일까지 9일간에 걸쳐 임의로 선정한 가구의 주부에게 설문지를 배부하여 응답자 스스로 기록하게 한 후 2~3일 후에 회수하였다. 설문지는 총 280부 배부하여 258부(92.1%) 회수되었으며, 이 중 249부(96.5%)가 최종 분석에 사용되었다.

2. 조사도구의 작성

실태 조사에 사용된 설문지는 연구자가 관련 선행연구를 고찰한 후 본 연구 문제에 적합한 문항을 선정하여 작성하였으며, 설문지의 내용은 다음과 같다.

1) 일반사항

조사대상가구의 일반적 특성을 규명하기 위해 가족특성과 주거특성으로 구성하였다. 가족특성은 가구주와 주부의 연령, 학력, 직업과 월평균 소득, 만자녀의 연령 등을 알아 보았으며, 주거특성은 이주전과 현재, 미래의 주택유형, 주택소유형태, 주택규모, 방수를 알아보았다.

2) 주거만족도

주거 전반에 대한 만족, 주거의 각 특성에 대한 만족, 근린환경에 대한 만족 등을 포함하여 15개의 문항으로 구성하였으며, 각 문항에 대해 느끼는 만족의 정도를 아주 불만족에서 아주 만족까지 5점 리커트척도를 사용하여 측정하였다.

3) 이사욕구

이사욕구는 현재 상황에서 가까운 미래에 이사할 생각이 있는가에 대한 질문을 하였다.

3. 자료의 처리

조사된 자료는 SPSS PC+ 프로그램을 사용하여 통계 처리하였으며, 주로 빈도, 백분율, 일원변량 분석(one-way ANOVA), 신뢰도 검증, 상관관계 등을 이용하였다.

IV. 결과 및 해석

1. 조사대상가구의 일반사항

1) 가족특성

가구주와 주부의 연령은 3·40대가 대부분이며, 학력은 대졸 이상이 가구주의 경우 68.8%, 주부의 경우 43.0%였고, 직업은 가구주의 경우 관리 사무직이 73.7%로 나타나 가구주의 학력 수준과 함께 직업 지위가 높음을 알 수 있으며, 취업 주부는 27.7%였다. 월평균 가계소득은 평균 약 150만원으로 우리나라의 평균 수준 이상이었으며, 가족생활주기는 국민학교 시기가 가장 많았고, 만자녀의 평균 연령은 약 11세였다.

2) 주거특성

주택유형은 전에 단독주택에 살았던 비율이 가

장 높았고 현재는 아파트에 살고 있지만 앞으로도 40% 이상이 단독주택을 희망하였다. 주택소유형태는 '자가'인 가구가 이주전 46.4%, 현재 76.7%였고, 미래에는 모두 '자가'를 희망하였으며, 주택의 규모는 30평 이상이 이주전에는 23.6%, 현재는 50.2%, 희망은 87.6%로 나타나 주거이동을 통해 주택소유권과 주택규모가 향상되었다.

2. 주거특성 변화

조사대상가구의 이전·현·희망 주거특성을 비교하여 유형 변화, 소유형태 변화, 규모 변화, 방수 변화별로 가족특성, 주거특성, 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 검증해 보았다.

1) 주택유형 변화

단독주택과 아파트만을 대상으로 이전·현·희망 주택유형을 비교하여 네 집단(단독주택→아파트→단독주택, 단독주택→아파트→아파트, 아파트→아파트→단독주택, 아파트→아파트→아파트)으로 나누어 이를 가족특성 및 주거특성, 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 네 집단별로 가족특성과 이전·현 주거특성에는 유의한 차이가 있었으나 희망 주거특성과 주거만족도 및

표 1. 이전·현·희망 주택유형 변화별 가족특성 및 이전·현 주거특성(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성					
			가구주 학력		가계소득			
			평균	F 값	평균	F 값		
단→아→단		55	3.5	5.31**	132만원	3.93**		
단→아→아		62	3.7		137만원			
아→아→단		32	3.9		143만원			
아→아→아		60	4.0		187만원			
집 단	구 분	N	이전 주거특성		현 주거특성			
			주택 소유형태		주택규모		방 수	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
단→아→단		55	0.3	5.32**	26.7	6.50***	2.8개	5.37**
단→아→아		62	0.4		26.3		2.8개	
아→아→단		32	0.6		32.6		3.2개	
아→아→아		60	0.6		31.4		3.1개	

+가구주 학력은 숫자가 클수록 고학력임.

+주택소유형태는 '1'에 가까울수록 '자가'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

이사육구에는 유의적인 차이가 없는 것으로 나타났다(표 1).

표 1에 따르면 가구주 학력 수준과 가계소득 수준이 높을수록 이전에도 아파트에 살았고, 현재도 아파트에 살고 있으며, 앞으로도 아파트에 살기를 희망하였으며, 가구주 학력 수준과 가계소득 수준이 낮을수록 전에 단독주택에 살았고, 현재는 아파트에 살고 있지만, 앞으로는 단독주택에 살기를 희망하였다. 이 결과는 학력이 높고 소득이 많을수록 아파트를 선호한다는 대도시의 선행연구 결과와 일치하는 것으로 볼 수 있다. 또한 희망 주택유형에는 무관하게 전에 아파트에 살던 가구가 단독주택에 살던 가구보다 전에 '자가'였던 비율이 높았고, 현재 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살고 있는 것으로 나타났다.

2) 주택소유형태 변화

이전·현·희망 주택소유형태를 비교하여 네

집단(자가→자가→자가, 타가→자가→자가, 자가→타가→자가, 타가→타가→자가)으로 나누어 가족특성 및 주거특성, 주거만족도에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 모든 변인에 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(표 2).

표 2에 따르면 자가→자가→자가로 이동한 가구는 가구주의 직업 지위와 가계소득 수준이 높았고, 만자녀 연령이 높게 나타나 가족생활주기가 진행된 가족임을 알 수 있으며, 현재 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살고 있었다. 한편 전에 '자가'였던 가구는 '타가'였던 가구보다 전에 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살았던 것으로 나타났으며, 현재 '자가'인 가구는 '타가'인 가구보다 주거만족도가 높게 나타났다. 이는 주택을 소유한 가구가 임차인 가구보다 만족도가 높다는 선행연구의 결과를 뒷받침한다고 볼 수 있다(오

표 2. 이전·현·희망 주택소유형태 변화별 가족특성 및 주거특성, 주거만족도(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성					
			가구주 직업		가계소득		만자녀 연령	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
자가→자가→자가		99	5.5		185만원		17.8세	
타가→자가→자가		90	5.1	2.66*	140만원	7.94***	11.8세	3.02*
자가→타가→자가		15	5.3		139만원		9.9세	
타가→타가→자가		42	4.9		104만원		12.7세	
집 단	구 분	N	이전 주거특성					
			주택 유형		주택규모		방 수	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
자가→자가→자가		99	0.5		29.4평		3.3개	
타가→자가→자가		90	0.7	6.07***	18.7평	20.15***	2.4개	21.62***
자가→타가→자가		15	0.3		26.3평		2.9개	
타가→타가→자가		42	0.8		17.6평		2.2개	
집 단	구 분	N	현 주거특성				주거만족도 .	
			주택규모		방 수		평균	F 값
			평균	F 값	평균	F 값		
자가→자가→자가		99	33.8평		3.3개		51.7점	
타가→자가→자가		90	27.1평	30.28***	2.8개	24.99***	49.4점	7.77***
자가→타가→자가		15	27.6평		2.8개		48.3점	
타가→타가→자가		42	19.6평		2.4개		46.5점	

+가구주 직업지위 수준은 숫자가 클수록 높은 수준임.

+주택유형은 '0'에 가까울수록 '아파트'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

찬옥, 1984 ; Morris et al., 1976).

3) 주택규모 변화

첫째, 이전·현 주택규모를 비교하여 세 집단(줄임 가구, 동일한 가구, 늘린 가구)으로 나누어 가족특성 및 주거특성, 주거만족도에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 가족특성과 주거특성에는 유의한 차이가 있는 것으로 나타났으나, 현 주거만족도와 이사욕구에는 유의한 차이가 나타나지 않았다(표 3).

표 3에 따르면 규모를 늘린 가구의 가족특성은 가구주의 직업 지위가 높았으며, 만자녀 연령이 10대 초반(약 13세)으로 나타나 자녀들 각자에게 독립된 공간을 제공할 필요를 느껴 주택의 규모를 늘린 것으로 생각할 수 있으며, 현재 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살고 있는 것으로 나타났다. 규모를 줄인 가구는 전에 규모가 크고 방 수가 많은 주택에 살았으며, 규모를 동일하게 유지한 가구는 다른 규모 변화를 한 가구보다 현재 '타가'인 비율이 높고, 규모와 방 수가 적은 아파트에 살고

표 3. 이전·현 주택규모 변화별 가족특성 및 이전·현 주거특성(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성				이전 주거특성			
			가구주 직업		만자녀 연령		주택규모		방 수	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
줄임 동일 늘림	줄임	48	5.0		18.9세		35.8평		3.8개	
	동일	12	4.4	4.80**	19.1세	3.58*	19.6평	43.75**	2.8개	30.72**
	늘림	186	5.4		12.7세		20.3평		2.5개	
집 단	구 분	N	현 주거특성							
			주택 소유형태		주택규모		방 수			
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값		
줄임 동일 늘림	줄임	48	0.7		24.6평		2.7개			
	동일	12	0.5	4.15*	19.6평	12.92***	2.8개	7.17***		
	늘림	186	0.8		30.2평		3.0개			

+가구주 직업지위 수준은 숫자가 클수록 높은 수준임.

+주택소유형태는 '1'에 가까울수록 '자가'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

표 4. 현·희망 주택규모 변화별 가족특성 및 현 주거특성, 이사욕구(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성				이사욕구	
			가구주 학력		가계소득			
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
줄이기를 희망 동일하기를 희망 늘리기를 희망	줄이기를 희망	16	4.3		192만원			
	동일하기를 희망	15	4.3	5.53**	187만원		2.65 ^{ns}	
	늘리기를 희망	218	3.8		146만원			
집 단	구 분	N	현 주거특성				이사욕구	
			주택 규모		방 수			
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
줄이기를 희망 동일하기를 희망 늘리기를 희망	줄이기를 희망	16	41.3평		3.7개		0.4	
	동일하기를 희망	15	38.4평	30.94***	3.5개	23.25***	0.5	
	늘리기를 희망	218	26.9평		2.8개		0.8	

+가구주 학력은 숫자가 클수록 높은 수준임.

+이사욕구는 '1'에 가까울수록 이사할 의사가 '있다'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001 ^{ns}: not significant

있었다.

둘째, 현·희망 주택의 규모를 비교하여 세 집단(줄이기를 희망하는 가구, 동일하게 유지하기를 희망하는 가구, 늘리기를 희망하는 가구)으로 나누어 가족특성 및 주거특성, 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 가족특성과 현 주거특성 그리고 이사욕구에는 유의한 차이가 있는 것으로 나타났으나, 희망 주거특성과 주거만족도에는 유의한 차이가 나타나지 않았다(표 4).

표 4에 따르면 규모를 늘리기를 희망하는 가구는 다른 규모 변화를 희망하는 가구보다 가구주의 학력 수준과 가계소득 수준이 낮으며, 현재 살고 있는 아파트의 규모와 방 수가 적고, 이사욕구는 높게 나타났다. 이러한 가족은 현재 살고 있는 아파트에 현 가족이 살기에는 만족도는 낮지 않으나 점차 넓은 규모의 주택에 살고 싶어하는 가족임을 알 수 있다. 한편 조사대상가구의 대다수가 미래에는 현재보다 규모를 늘리기를 희망하는 것으로 나타났다.

4) 주택의 방수 변화

첫째, 이전·현 주택의 방 수를 비교하여 세 집단(줄인 가구, 동일한 가구, 늘린 가구)으로 나누어 가족특성 및 주거특성, 주거만족도에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way

ANOVA)한 결과 가족특성과 이전·현 주거특성에는 유의한 차이가 있는 것으로 나타났으나, 현 주거만족도에는 유의한 차이가 나타나지 않았다(표 5).

표 5에 따르면 방 수를 줄인 가구의 가족특성은 가구주의 직업 지위가 낮았고, 만자녀 연령이 높게 나타나 자녀 독립으로 인한 가족 수의 감소로 방 수를 줄인 것으로 생각할 수 있으며, 현재 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살고 있었다. 또한 방 수를 줄인 가구는 전에 '자가'이며, 규모가 넓고 방 수가 많은 주택에 살았던 비율이 높았다.

둘째, 현·희망 주택의 방 수를 비교하여 세 집단(줄이기를 희망하는 가구, 동일하게 유지하기를 희망하는 가구, 늘리기를 희망하는 가구)으로 나누어 가족특성 및 주거특성, 주거만족도, 이사욕구에 차이가 있는가를 알아보기 위하여 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 가족특성과 현 주거특성, 희망 주거특성에 유의한 차이가 있는 것으로 나타났으나, 주거만족도와 이사욕구에는 유의한 차이가 나타나지 않았다(표 6).

표 6에 따르면 방 수를 줄이기를 희망하는 가구는 만자녀 연령이 높게 나타나 자녀 독립으로 인한 가족 수의 감소로 방 수를 줄이기를 희망하는 것으로 볼 수 있으며, 현재 규모가 크고 방 수가 많은 아파트에 살고 있었다. 한편 동일하게 유지

표 5. 이전·현 주택의 방 수 변화별 가족특성 및 이전·현 주거특성(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성				이전 주거특성			
			가구주 직업		만자녀 연령		주택소유형태			
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값		
	줄임	39	4.6	5.80**	24.2세	9.83***	0.6	3.93*		
	동일	105	5.3		12.2세		0.5			
	늘림	102	5.4		12.6세		0.4			
집 단	구 분	N	이전 주거특성				현 주거특성			
			주택 규모		방 수		주택 규모		방 수	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
	줄임	39	36.1평	38.45***	4.3개	109.34***	26.3평	5.99**	2.7개	15.16***
	동일	105	22.8평		2.8개		27.0평		2.8개	
	늘림	102	18.8평		2.1개		31.0평		3.2개	

+가구주 직업 지위는 숫자가 클수록 높은 수준임.

+주택소유형태는 '1'에 가까울수록 '자가'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

하거나 늘리기를 희망하는 가구는 만자녀 연령이 10대 초반(약 13~14세)으로 나타나 중등교육기에 해당하므로 자녀들 각자에게 독립된 방을 제공하기 위한 넓은 공간이 필요하지만 동일하기를 희망하는 가구는 늘리기를 희망하는 가구보다 현재 살고 있는 아파트의 규모가 크고 방 수가 많으므로 공간 부족을 느끼지 않는 것으로 볼 수 있다.

3. 주거규범 달성 정도

조사대상가구의 각 주거특성별(주택유형, 주택소유형태, 주택규모, 방 수)로 현 주거특성과 희망 주거특성을 비교하여 각각의 주거특성에 관련된 주거규범을 달성한 가구와 달성하지 못한 가구로 나누는 다음 각각의 주거규범을 몇개 달성했느냐에 따라 다섯 집단(4개 모두 달성한 가구, 3개 달성한 가구, 2개 달성한 가구, 1개 달성한 가구, 전혀

달성하지 못한 가구)으로 나누어 이를 가족특성 및 주거만족도, 이사욕구와 일원변량분석(one-way ANOVA)한 결과 세 변인 모두에 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(표 7).

표 7에 따르면 가구주의 학력 수준과 가계소득 수준이 높을수록 주거규범 달성 정도가 높게 나타났다으며, 주거규범 달성 정도가 높을수록 주거만족도는 높고, 이사욕구는 낮게 나타났다.

4. 주거규범 달성 유형

가족들이 주거특성에 관련된 주거규범을 달성하고자 할 때 무엇을 가장 우선적으로 달성하는가를 알아보기 위하여 주거규범 달성 유형을 16 집단으로 나누어 빈도와 백분율을 산출한 결과는 표 8과 같다.

표 8에 따르면 주거규범을 1개만 달성한 가구의

표 6. 현·희망 주택 방 수 변화별 가족특성 및 현·희망 주거특성(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성		현 주거특성			
			만자녀 연령		주택규모		방 수	
			평균	F 값	평균	F 값	평균	F 값
줄이기를 희망		6	32.7세		45.0평		4.0개	
동일하기를 희망		83	13.4세	4.38*	31.1평	16.74**	3.3개	34.74***
늘리기를 희망		160	13.8세		26.6평		2.7개	
집 단	구 분	N	희망 주거특성					
			주택 규모		방 수			
			평균	F 값	평균	F 값		
줄이기를 희망		6	33.5평		2.8개			
동일하기를 희망		83	35.7평	6.60**	3.3개	30.85***		
늘리기를 희망		160	40.7평		3.9개			

*P<.05 **P<.01 ***P<.001

표 7. 주거규범 달성 정도별 가족특성 및 주거만족도, 이사욕구(ANOVA)

집 단	구 분	N	가족특성				주거만족도		이사욕구	
			가구주 학력		가계소득		평균	F 값	평균	F 값
			평균	F 값	평균	F 값				
4개 달성		16	4.4		197만원		53.7점		0.4	
3개 달성		38	4.0		159만원		49.8점		0.6	
2개 달성		97	3.7	2.06*	160만원	1.78 ^{ns}	50.0점	2.66**	0.7	
1개 달성		78	3.9		139만원		49.7점		0.8	
달성 못함		20	3.4		104만원		44.9점		0.9	

+가구주 학력은 숫자가 클수록 고학력임.

+이사욕구는 '1'에 가까울수록 이사할 의사가 '있다'임.

*P<.05 **P<.01 ***P<.001 ^{ns}: not significant

표 8. 주거규범 달성 유형

주거규범 달성정도	주거규범 달성 유형				N	%
	주택유형	주택소유형태	주택규모	방 수		
4개 달성	○	○	○	○	16	100.0
	소 계				16	100.0
3개 달성	○	○	○	×	1	2.6
	○	○	×	○	24	63.2
	○	×	○	○	3	7.9
	×	○	○	○	10	26.3
	소 계				38	100.0
2개 달성	○	○	×	×	67	69.1
	○	×	×	○	8	8.2
	×	×	○	○	1	1.0
	×	○	○	×	-	-
	○	×	○	×	-	-
	×	○	×	○	21	21.6
	소 계				97	100.0
1개 달성	○	×	×	×	20	25.6
	×	○	×	×	52	66.7
	×	×	○	×	-	-
	×	×	×	○	6	7.7
	소 계				78	100.0
달성 못함	×	×	×	×	20	100.0
	소 계				20	100.0

경우 66.3%가 소유를 달성하였으며, 다음은 주택 유형이었다. 2개를 달성한 가구의 경우는 69.1%가 유형과 소유를 달성하였으며, 다음은 소유와 방 수였다. 3개를 달성한 가구의 경우는 63.2%가 유형, 소유, 방 수를 달성하였으며, 다음은 소유, 규모, 방 수였다. 이 결과로써 가족들이 주거규범을 달성하는 과정은 대체로 주택소유형태→주택유형→방 수→주택규모 순으로 달성해 가고 있음을 알 수 있으며, 특히 우리나라의 경우 주택소유에 대한 욕구는 외국과 비교할 수 없는 수준이라고 한 선행연구 결과와 일치한다고 볼 수 있다(주정희, 1978).

V. 결론 및 제언

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.
첫째, 주거특성 변화를 보면 이전·현·희망

주거특성은 서로 유의적인 관련이 있는 것으로 나타났는데, 주택규모와 방 수는 주거경험과 주거기대에 따라 상향 이주를 하고 있었고, 특히 딸자녀 연령이 10대 초반(약 13세)인 가구는 주택규모와 방 수를 늘리기를 희망하였으며, 자녀 독립기에 들어선 가구는 줄이기를 희망하였다. 주택소유형태 역시 가족생활주기가 진행됨에 따라 한단계씩 상승 이동하고 있어서 현재의 주거특성이 과거의 주거특성보다는 대체로 상승하였으며, '자가'인 가구가 '타가'인 가구보다 만족도가 높게 나타났다. 주택유형은 소득과 학력이 높을수록 아파트를 선호하였으며, 소득과 학력이 낮고 전에 단독주택에 거주했던 가구들이 미래에도 단독주택에 살기를 희망하였다. 이러한 결과는 학력이 높고 소득이 높을수록 아파트를 선호한다는 대도시의 선행연구 결과와 일치한다고 볼 수 있다. 한편 조사대상가구의 40% 이상이 단독주택에 살기를

희망한 점으로 미루어 보아 아파트라는 주택유형이 가족들의 주거복지감을 완전하게 충족시켜 준다고는 보기 어렵다.

둘째, 주거특성에 관련된 주거규범을 달성한 정도는 가구주의 학력 수준과 직업 지위, 가계소득 수준이 높을수록, 그리고 가족생활주기가 진행된 가족일수록 높게 나타났으며, 주거규범 달성 정도가 높을수록 주거만족도가 높고, 이사욕구는 낮은 것으로 나타났다. 또한 주거규범을 달성하는 과정은 대체로 주택소유형태→주택유형→방 수→주택규모 순으로 달성해 가고 있는 것으로 나타났다.

이상의 연구 결과에서 조사대상가구의 사회경제적 지위와 가족생활주기에 따라 그리고 이주전과 현재의 주거경험에 따라 주거욕구가 다르다는 것을 알 수 있다. 따라서 가족들의 인구학적 특성과 주거경험에 따른 다양한 주거욕구를 충분히 고려하여 수요자의 욕구를 충족시킬 수 있는 신규주택의 공급 계획이 필요하다고 본다.

참고문헌

- 1) 강윤경(1985). 아파트단지의 주거환경 만족도에 관한 연구. 성균관대학교 대학원 석사학위 논문.
- 2) 박인숙(1989). 도시가구의 주거이동유형이 가정생활의 질에 미치는 영향. *한국가정관리학회지* 7(2), 127-144.
- 3) 김은덕(1981). 아파트 외부공간에 대한 주부의 관심도 및 만족도 조사 연구. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
- 4) 김미희(1983). 주거이동 지향성에 관한 연구 : 서울시를 중심으로. *대한가정학회지* 21(3), 103-114.
- 5) 김유일(1988). 주거만족도에 관한 경험적 연구 : 수도권 아파트 가구를 중심으로. 한양대학교 대학원 박사학위 논문.
- 6) 배성일(1982). 생애주기에 따른 주거선호에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
- 7) 백금화(1990). 아파트 입주가구의 이주동기와 주거만족도 변화에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
- 8) 유영국(1984). 주거욕구에 따른 주거변경에 관한 욕구. 전남대학교 대학원 석사학위 논문.
- 9) 이경희(1984). 도시가구의 주거이동 행동에 관한 이론적 접근. *한국가정관리학회지* 2(1), 151-164.
- 10) 이경희(1987). 도시가구의 주거과밀이 가정생활에 미치는 영향 : 서울시의 사례를 중심으로. 이화여자대학교 대학원 박사학위 논문.
- 11) 이연복(1990). 중산층의 주거규범에 관한 연구 : 서울시에 거주하는 주부를 중심으로. 경희대학교 대학원 석사학위 논문.
- 12) 이연정(1991). 도시 저소득층 가구의 주거이동성향 분석. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
- 13) 주정희(1979). 사회계층에 따른 주택구매행동에 관한 연구. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문.
- 14) 차성란(1985). 가족 및 주거특성이 주거만족에 미치는 영향. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문.
- 15) 차태선(1988). 서울시 아파트 이주가구의 주거이동행태에 관한 연구. 성균관대학교 대학원 석사학위 논문.
- 16) 청주시(1991). 청주시 통계연보.
- 17) 채 웅(1986). 지방도시 주민의 주거이동행태에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위 논문.
- 18) 최목화(1983). 주거환경과 공간에 대한 만족도 연구. *대한가정학회지* 21(2), 69-78.
- 19) 최정혜(1984). 중도시 주부들의 주거환경에 대한 관심도 및 만족도 연구. *대한가정학회지* 22(2), 81-102.
- 20) 홍성희(1984). 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구 : 아파트 거주자를 중심으로. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문.
- 21) Clark, W.A.V. & Onaka, J.L.(1983). Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban Studies* 20, 47-57.
- 22) Coupe, R.T. & Morgan, B.S.(1981). Toward a fuller understanding of residential mobility : A case study in northampton, England. *Environment & Planning A* 13, 201-215.
- 23) Davis, E.E. & Fine-Davis, M.(1981). Predictors of satisfaction with housing and neighborhood : A nation wide study in the Republic of Ireland. *Social Indicators Research* 9, 477-494.
- 24) Galster, G.C. & Hesser, G.W.(1977). Residential satisfaction : Compositional and contextual corre-

- lates. *Environment and Behavior* 13(6), 735-758.
- 25) Inman, M.(1978). Family social climate and attitudes toward living space in four stage of family life cycle. *Housing and Society* 5(4), 74-76.
- 26) McAuley, W.J.(1982). Residential preferences and moving behavior : A family life-cycle analysis. *Journal of Marriage and the Family* 1, 301-309.
- 27) Morris, E.W. & Winter, M.(1978). *Housing, Family, and Society*, New York : John Wiley and Sons.
- 28) Morris, E.W., Crull, S.R. & Winter, M.(1976). Housing norms, housing satisfaction and the propensity to move. *Journal of Marriage and the Family* 38, 309-320.
- 29) Speare, Jr.A.(1974). Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography* 11(2), 173-188.