

# 서울시 아파트 거주 중년기 가정의 생활 실태와 문제(Ⅰ) : 주생활을 중심으로\*

Family Life Issues of Middle Aged Apartment-Residents in Seoul : Focused on  
Residential Environment

한양대학교 가정대학 가정관리학과  
교수 임정빈  
한국교원대학교 제3대학 가정교육과  
부교수 조재순  
서울대학교 가정대학 소비자 아동학과  
교수 이기영  
고려대학교 사범대학 가정교육과  
부교수 이연숙  
한국통신대학교 가정학과  
교수 김외숙  
한국 청소년 연구원  
선임연구원 고성혜  
한양여자전문대학 여성교양과  
조교수 임혜경  
울산대학교 가정대학 가정관리학과  
전임강사 송혜림

Dept. of Home Management Hanyang University

*Prof. : Jeong Bin Im*

Dept. of Home Economics Education Korea National University of Education

*Assoc. Prof. : Jaesoon Cho*

Dept. of Consumer and Child Studies Seoul National University

*Prof. : Ki Young Lee*

Dept. of Home Economics Education Korea University

*Assoc. Prof. : Yon Suk Lee*

Dept. of Home Economics Korea Air and Correspondence University

*Prof. : Oi Sook Kim*

Korea Institute for Youth Development

*Senior Researcher : Seong Hye Ko*

\* 본 연구는 1994년도 한국학술진흥재단의 학술연구조성비 지원에 의하여 수행된 연구의 일부임.

Dept. of General Education for Women Hanyang Woman's Junior College

Assis. Prof. : Hye Kyung Lim

Dept. of Home Management Ulsan University

Fulltime Lecturer : Dr. oec. HyeRim Song

〈 목 차 〉

I. 서 론	IV. 연구결과 및 해석
II. 중년기 가정의 주생활	V. 결 론
III. 연구방법	참고문헌

〈 Abstract 〉

The purpose of this research was to analyze the residential environment of the middle aged apartment-residents in Seoul as a part of collaborative study on family life issues of them. The sampling area was divided into Kangnam and Kangbuk according to the residential location and upper middle group and lower middle group according to the size of the apartment unit.

The data were collected from 307 fulltime housewives with at least one child in a junior or senior high school. Housing circumstance was generally adequate to the middle aged apartment-residents in Seoul. The findings supported the family housing adjustment theory well. However, the results showed that the housing policies should reflect to the various housing demands on the structure type, size, and tenure of dwelling, unaffordability of low income renters, and stabilizing the housing price as well as expanding the housing mortgages for the middle aged to prepare for one's own aging.

I. 서 론

이 연구는 서울지역의 아파트에 거주하는 중년기 가정의 생활 실태와 문제점을 분석한 공동 연구의 일부분이다. 이 공동 연구의 목적은 아파트라는 주거 형태에 살고 있는 가족을 중심으로 자녀 교육이 이루어지고 있는 중년기 전업 주부를 대상으로 전반적인 가정 생활의 실태와 문제점을 파악해 보고자 하는 것이다. 이러한 연구는 중고교생 자녀를 둔 도시의 중년기 가정 생활을 이해하는데 도움이 될 것으로 기대된다.

중년기는 인생 단계에서 대체로 40-50대의 연령층에 속하며 개인의 신체적, 인지적, 정서적 발달 문제와 가족 내의 문제를 경험하게 된다(김명자, 1989). 중년기 가정의 부인은 갱년기를 맞아 지금까지 살아온 인생을 재조명해 보고 앞으로의 생활을 재설계하고 준비해야 하는 전환기에 있다. 특히 중년기 부인은 자신의 정체감과 노후준비와 더불어 가정의 경제적 안정과 자녀 교육, 노부모 부양, 부부 관계 등 가정 생활의 변화에 적응하면서 때로는 정서적 혼돈과 갈등을 겪기도 하고 위기를 경험하기도 한다.

우리 나라 학부모들은 자신이 처한 여건에 따라

자녀에게 기대하는 교육 수준에서는 조금씩 차이를 보이나, 거의 대부분(80-90%)이 자녀의 대학진학을 희망하고 있는 것으로 많은 의식 조사 연구에 나타나 있다(한국교육개발원, 1993).

따라서 이 목적을 달성하기 위한 자녀 교육은 가정의 중요한 생활 목표 중의 하나가 되어 제반 가정 생활에 큰 영향을 미치게 된다. 특히 대학 진학을 위한 준비는 고등학교 전학년, 더 이르게는 중학교부터 시작되어 중고교생 자녀를 둔 가정에서는 자녀의 학습 지도를 위한 다양하고 구체적인 노력이 이루어지고 있다. 각 가정은 최우선 생활 과제인 자녀 교육과 진학을 위해 모든 가정 자원을 자녀에게 집중해야 하는 실정인바 이로 인해 가정 생활이 비정상화되고 있다(동아일보, 95. 1. 23; 중앙일보, 94. 9. 22; 한국 사회학회 가족·문화 연구회, 1994). 이러한 학력 중심의 사회 분위기 속에서 중년기 가정의 부인은 자녀 교육의 중심이 되어 자녀를 대학에 진학시키기 위한 수험생 관리를 도맡아 하고 있으며 때로는 자녀 입시 위주의 비정상화된 가정 생활의 주역으로 비판받기도 한다.

한편, 협소한 대지에 최대한의 주택수를 공급할 수 있는 아파트는 상대적으로 쾌적하고 편리한 생활 환경을 제공하는 장점때문에 선호도가 높은 도시의 주요 주거 형태로 자리잡아 가고 있다. 현실적으로 아파트라는 주거 형태에 거주하는 자체가 그 규모에 관계없이 어느 정도의 경제력을 갖추고 있음을 암시하고 있으며 또한 거주하는 아파트의 크기에 따라 거주자의 경제적 수준이 평가되기도 한다. 아파트라는 동일 주거 형태에 거주하는 환경적인 특성으로 아파트 거주 가족은 외형적으로는 획일화되면서 내부적으로는 독립성과 폐쇄성을 띤 구획화를 추구하고 있다(문옥표외, 1992). 즉, 동일한 주거 형태에 있다는 사실이 동화소비현상을 일으키는 요인으로 작용하며 동류집단지대 상호 모방과 경쟁에 의해 행동유형이 동질화되기 쉽다는 것이다. 이러한 획일성은 가정의 자녀교육, 경제생활, 여가, 주생활 등에 반영될 뿐만 아니라 각 가정은 아파트의 층이나 계단, 동, 평수 등에 의해 나누어지고 구획된 단위끼리 층화되어 우열성이 나타나기도 한다.

이와 같이 아파트라는 거주 환경 속에 살고 있는 중고교생 자녀를 둔 중년기 가족의 가정 생활은 대도시 가정 생활을 대표하는 보편적인 삶의 모습이라 볼 수 있다. 그러나 지금까지 대부분의 가정학 연구가 가정 생활의 여러 현상과 문제점에 관해 전공 영역별로 접근하여 분석되고 있는 실정인바 특정 연령층에 관점을 맞추어 가정 생활의 전반적인 모습을 통합적 시각에서 파악한 연구는 드물다.

따라서 이 공동 연구는 위와 같은 연구 대상의 세 가지 특성을 중심으로 가정의 경제생활, 주생활, 시간 사용, 가족 관계와 관련하여 중고교생 자녀를 둔 중년기 가정의 생활의 질을 통합적인 시각에서 파악하는 것인데, 본 연구는 이 가운데서 주생활 영역을 중심으로 대도시 아파트에 거주하는 중년기 가정의 생활 실태를 분석하여 문제점을 밝히는데 그 목적이 있다.

## II. 중년기 가정의 주생활

주거는 안정된 가정 생활을 유지하는데 필수적인 것으로서 가족의 사회경제적 특성 및 가족특성과 관련이 있으며 가족 주거요구는 자녀 출산과 성장에 따라 변화한다. 주거 요구는 단순한 거처를 위한 최소한의 요구라기보다는 가족과 사회의 문화규범을 반영하고 있는 요구이다(Morris & Winter, 1978). 현재 생활하고 있는 주거환경이 계속 변화하는 가족의 주거 요구를 충족시키지 못할 때 주거결함 혹은 주거 불균형이 발생하며 이는 가족의 주거만족수준을 낮추게 된다. 이 때 가족은 가정생활의 질의 중요한 요소 중 하나인 주거만족수준을 유지 내지 향상시키기 위해 가능한 주거조절행동을 계획하고 수행한다. 주거를 통한 조정행동은 주거이동과 주거의 증·축이 있으며 가족을 통한 적응행동은 규범적 또는 구조적 적응을 들 수 있다.

가족이 충족시키고자 하는 주거요구와 관련된 주거특성은 주로 소유권, 주거 유형, 공간 규모, 방의 수, 주거의 질, 주거비, 근린 생활 환경 등이 있다. 그러나 가족이 경험하는 여러 가지 내적·외적 제약에 의해 이런 주거특성과 관련되는 요구를 모든 가

족이 동시에 충족할 수는 없기 때문에 장기 계획에 의해 단계적으로 달성한다. 우리나라의 경우 중도시 아파트에 거주하는 가족은 주거 소유권 확보를 최우선으로 하고 있으며 그 다음에 주거 유형, 방의 수와 규모 순으로 목표 달성을 하고 있는 것으로 나타나고 있다(곽노선·조재순, 1993).

주거특성 중 주거소유여부와 규모는 소득, 교육수준, 직업지위와 같은 객관적 변수와 더불어 계층을 구분하는 사회적 변수로 고려되고 있으며 아울러 주관적 귀속의식을 나타내는 주요한 변수의 역할을 한다(문옥표 외, 1992; 이연복, 1991; 한국교육개발원, 1993). 특히 아파트라는 주거유형은 거주지와 규모, 건설 회사명 등이 합해져 가족의 경제적 능력이나 사회적 지위를 나타내는 징표로 받아들여지고 있다(문옥표 외, 1992; 박정희, 1992). 아파트 거주 가족은 타주거유형에 거주하는 가족보다 자가소유가 많고 단독 가구가 거주하는 비율이 높기 때문에 상대적으로 주거생활이 안정된 것으로 보인다. 자가소유율은 소형 아파트 거주 가족의 경우 50~60%, 중산층 아파트 경우 80%이상(홍두승·이동원, 1993) 93.3%(문옥표 외, 1992)까지 나타난 경우도 있다. 그러나 도시 아파트 거주 가족은 여건이 허락한다면 현 거주지보다 좀더 나은 곳, 좀더 큰 평수의 아파트로 이사하기를 희망하고 있다(곽노선·조재순, 1993; 문옥표 외, 1992). 이러한 사실은 가족이 주거를 통해 끊임없이 가족의 주거요구를 충족시키려고 노력하고 있음을 입증해 주는 결과이다.

한편, 자녀교육기에 있는 중년기 가족은 주거생활 주기측면에서 볼 때 대체로 주거 안정기 중 주거 규모 확대기나 주거의 질 향상기 또는 주거 정착 안정기에 해당된다(김대년·홍형욱, 1990; 김대년, 1993; 이경희 외, 1993). 중고교생 자녀를 둔 가정의 주거생활은 다른 생활주기에 있는 가족보다 일반적으로 자녀실의 필요성이 크며, 자녀의 성별에 따라 혹은 동성의 자녀라 하더라도 각각 독립된 자녀실의 필요성은 더욱 커지기 때문에 규모가 큰, 방의 수가 많은 주거에 대한 요구가 강하게 나타난다(곽노선·조재순, 1993; 옥선화 외, 1991).

40대 중산층 주부는 내집마련 및 주거 규모 확대

문제를 중간 정도의 어려운 가정 문제로 인식하고 있으나 자녀 관련 문제보다는 덜 심각한 반면 가족의 건강이나 노후 대책보다는 더 심각한 문제로 인식하고 있다(옥선화 외, 1991). 대부분이 자가를 소유한 중산층 가정의 절반 이상이 주택 규모를 늘리기를 희망하고 있으나(옥선화 외, 1991; 문옥표 외, 1992) 그 요구가 가까운 시일 내에 달성되리라고 보는 비율은 낮아서 원하는 주거 규모 확보는 중년기 중산층 가정이 해결해야 할 과제임을 알수 있다(옥선화 외, 1991).

한 연구결과를 보면 소득수준이나 주거의 크기와 관계없이 대부분의 가정이 가족생활중 특히 자녀 양육과 교육과 관련하여 큰 불편함을 느끼고 있었다(홍두승·이동원, 1993). 중산층 아파트에 거주 하는 가족의 87%가 자녀와 관련하여 집이 좁아 불편을 느끼고 있었다. 물론 주거 규모가 작아서 느끼는 불편함은 확대기 가족에서 상대적으로 높게 나타났다. 한국 사회학회 가족·문화 연구회(1994)에 의하면 대입 수험생을 둔 가정에서는 대입 수험생에게 공간을 배려하여 방을 내준 경우도 32%나 있었다. 이러한 결과는 중고등학교에 다니는 자녀를 둔 중년기 가족의 경우 소득계층이나 주거지역을 불문하고 자녀의 학습분제가 우선적으로 가족의 주생활에 영향을 미칠 뿐만 아니라 이로 인해 주거요구 충족이 제한될 수 있음을 시사하고 있다.

최근에 발표된 주거관련 연구들을 보면 중산층에 초점을 두거나(문옥표 외, 1992; 옥선화 외 1991; 이연복, 1991) 아파트 거주 가족에 초점을 두고 있으며(곽노선·조재순, 1993; 문옥표 외, 1992; 홍두승·이동원, 1993) 연구 대상의 연령을 제한한 연구(옥선화 외, 1991)가 대부분인 반면 중고교생 자녀가 있는 중년기 가족을 대상으로 한 연구는 이루어지지 않고 있는 실정이다. 따라서 본 연구에서는 선행 연구에서 밝혀진 일반적인 결과를 바탕으로 아파트에 거주하는 중고교생 자녀가 있는 중년기 가족을 대상으로 이들의 주생활 실태를 분석하여 문제점을 밝혀 보고자 한다.

### Ⅲ. 연구 방법

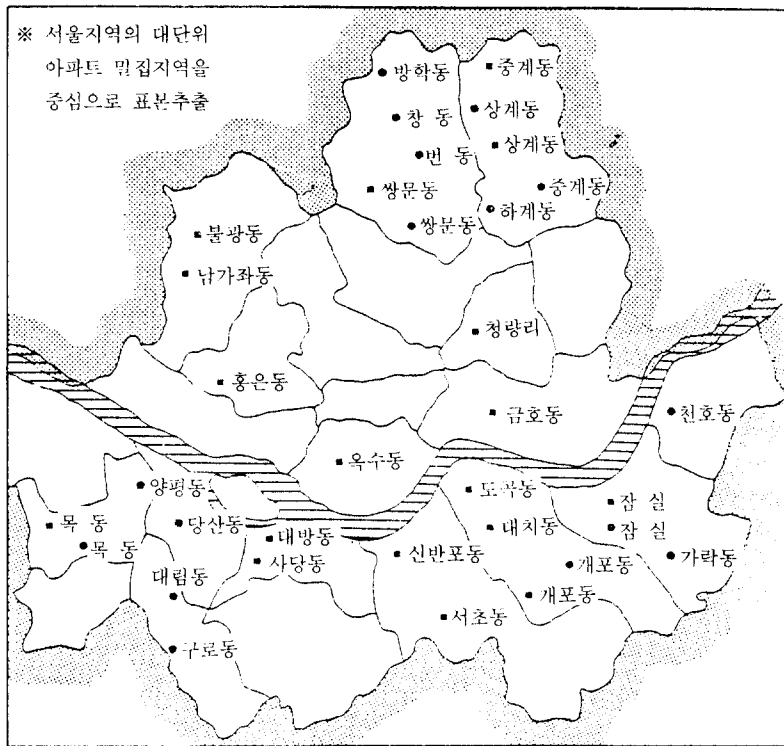
#### 1. 연구 대상 및 자료 수집

연구대상은 서울시를 거주 지역에 따라 강남과 강북으로 구분하고, 그 다음 아파트 규모에 따라 분양 평수 35평-45평과 15평-25평으로 나누어 중상 집단과 중하 집단으로 구분 하였다. 조사 대상은 중고교생 자녀가 1명이상 있는 전업 주부만을 대상으로 하였다. 조사 대상 지역은 <그림 1>과 같다.

10부씩 말아 위에 제시한 대상 지역 아파트에 직접 가서 조사하였다. 일부는 자기 기재식으로 하고 일부는 면접 방법으로 실시하였다. 질문지는 배부된 387부중 340부가 회수되었으며 응답이 부실한 것을 제외하고 307부가 분석에 사용되었다.

#### 2. 조사 도구 작성

본 연구는 질문지법을 사용하였다. 질문지는 응답자의 사회경제적 배경 변인과 경제생활, 주생활, 시



<그림 1> 조사대상의 지역 분포

●는 조사대상의 아파트 규모가 15~25평

■는 아파트 규모가 35~45평

예비 조사는 1994년 5월 15일부터 20일까지 중고교생 자녀를 둔 전업 주부 100명을 대상으로 하였고 이를 기초로 질문을 수정·보완하였다. 본 조사는 1994년 9월 2일부터 10일까지 실시하였다. 조사는 가정관리학을 전공한 대학원생과 학부생 40명이 각각

간 사용, 가족 관계에 관한 문항으로 구성되었다. 이 가운데 주생활에 관해서는 주거 실태, 희망하는 주거유형과 방의 수, 자녀의 학습공간, 주택청약관련저축가입, 자녀의 집 마련을 위한 부모의 도움, 자녀결혼후 동거희망, 아파트의 불편한 점, 주거 만족도 등

에 관한 문항으로 구성하였다.

### 3. 분석 방법

자료는 SPSS PC\*를 이용하여 빈도, 평균, 백분율, 교차분석, T검증, 상관관계, 일원분산분석, 회귀분석 방법을 적용하여 분석하였다. 조사대상자의 일반적 특성은 <표 1>과 같다.

가구의 평균전세보증금은 5200만원이고, 보증부월세는 월세를 보증금으로 환산할 때 846만원으로 나타났다.

사용하는 방의 수는 주택규모와 상관이 큰 변수인데, 거의 60%가 3개의 방을 사용하고 있었으며, 그 다음은 2개(20.3%), 4개(19.3%)의 순으로 평균 3개의 방을 사용하고 있었다.

현 주택에 39%정도가 3-5년간 살고 있으며, 37%

<표 1> 조사 대상자의 일반적 특성

(N=307)

변인	구분	N (%)	변인	구분	N(%)
지역 및 주택 규모	강 북 상	71 (23.2)	부인 학력	중졸이하	25 ( 8.1)
	강 북 하	72 (23.5)		고졸	141 (45.9)
	강 남 상	77 (25.2)		전문대졸	34 (11.1)
	강 남 하	86 (28.1)		대졸이상	107 (34.9)
부인연령	30대	73 (23.8)	남편학력	고졸이하	91 (29.8)
	40대	219 (71.3)		대졸	184 (60.4)
	50대	15 ( 4.9)		대학원이상	30 ( 9.8)
가계소득	160만원미만	85 (28.2)	남편직업	단순노무서비스직	28 ( 9.3)
	160~240만원미만	104 (34.6)		자영상공업	68 (22.5)
	240~400만원미만	83 (27.6)		사무직	87 (28.8)
	400만원이상	29 ( 9.6)		전문, 관리직	119 (39.4)
자녀수 평균 (2.3)	1명	34 (11.1)	가족수 평균 (4.3)	3명	30 ( 9.8)
	2명	187 (60.9)		4명	171 (55.7)
	3명	68 (22.1)		5명	78 (25.4)
	4명이상	18 ( 5.9)		6명이상	28 ( 9.1)

## IV. 연구결과 및 해석

### 1. 일반적인 주거 특성

본 연구는 조사대상자를 아파트에 살고 있는 경우만으로 한정하였기 때문에 주택유형이 모두 아파트이다. 또한 주택규모도 표집대상자의 선정시 고려된 변수로서 30평이하가 53.1%이고 31평이상이 46.9%이다.

주거 소유형태를 보면 조사대상자의 대부분(84.3%)이 자기집에 살고 있었으며, 16%만이 전세나(12.1%) 보증부월세(3.6%)에 살고 있었다. 자기집에 살고 있는 경우 평균 자가평가액은 1억 7500만원이며, 전세

정도는 6-10년 살고 있었다. 2년 이하는 21.5%이고 10년이상 살고있는 경우는 7.8%로, 조사대상자의 60%가 현 아파트에서의 거주기간이 5년 이하로 나타났다.

결혼후 지금까지 이사한 빈도는 6번 이상이 42.3%로 가장 많았으며, 그 다음은 3~5회 (35.2%), 2회 (20.5%), 1회(2.0%)의 순으로 나타나 현 아파트로 이사하기 전에 여러번 이사한 경험을 갖고 있음을 알 수 있다.

〈표 2〉 일반적인 주거특성

(N=307)

주거특성		N	%	비 고
주거규모	20평이하	53	17.3	
	21-30평	110	35.8	
	31-40평	95	30.9	
	41평이상	49	16.0	
소유형태	자가	258	84.3	1억 7500만원
	전세	37	12.1	5200만원
	보증부월세	11	3.6	846만원
방의 수	1개	1	0.3	
	2개	62	20.3	
	3개	180	58.8	
	4개	59	19.3	
	5개이상	4	1.3	
거주기간	2년이하	66	21.5	
	3-5년	118	38.5	
	6-10년	99	37.2	
	10년초과	24	7.8	
이사횟수	1번	6	2.0	
	2번	63	20.5	
	3-5번	108	35.2	
	6번이상	130	42.3	

2. 희망하는 주택유형 및 방의 수

1) 희망하는 주택유형

조사대상자의 68.3%가 다음 이사시 저층(13.7%)이나 고층(52.0%), 또는 초고층(2.6%) 아파트로 이사하기를 원했으며, 21.6%는 단독주택으로, 나머지(5.6%)는 연립주택이나 다세대 및 다가구 주택으로 이사하기를 희망하고 있었다. 이러한 희망주택유형은 현 주택의 소유형태, 주택규모, 거주기간, 이사횟수, 희망 방의 수, 월평균소득, 부인연령, 가족수등과 무관했으며 다만 거주지역과 부인 및 남편 교육수준, 남편의 직업지위에 따라 유의한 차이가 나타났다(각각 P<.05). 강남에 거주하는 가구가 강북에 거주하는 가구보다 아파트를 더 선호하는 것으로 나타났다. 거주지역이외에 남편이나 부인의 교육수준이 높을수록, 또는 남편의 직업지위가 높을수록 아파트를 더 선호하는 것으로 나타났다. 중상집단이나 중

하집단 모두 강북거주자가 강남거주자보다 아파트를 덜 선호하였다.

2) 희망하는 방의 수

다음 이사시 희망하는 주택의 방의 수는 대상자의 54.2%가 방 4개, 26.1%가 3개, 19.6%가 5개 이상을 원하고 있어 대체로 현 주택보다 방수가 더 많은 주택으로 이사하길 희망하는 것으로 나타났다. 즉, 다음 이사시 21.3%만이 현 주택과 동일한 방수가 있는 주택으로 이사하기를 위한 반면, 61%는 방을 하나를 더 늘리고 17.7%는 2개이상을 더 늘려서 이사하길 원했다. 이러한 결과는 현 주택에 살면서 불편한 점이 방의 수가 부족하거나(45.4%), 화장실이 한 개(39.9%)라고 지적한 점을 감안해 볼 때 이사를 통해 이런 불편한 점을 해결하려고 함을 알 수 있다.

원하는 방의 수는 현주택의 규모, 소유여부, 월평균 가계소득, 부인 및 남편의 교육수준, 남편의 직업

지위에 따라 차이가 나타났다(각각  $P<.001$ ). 즉 규모가 큰 아파트에 사는 가계가 작은 아파트에 사는 가계보다, 자기집에 사는 가계가 세입자보다, 총소득이 높고, 부인 및 남편의 교육수준이 높고, 남편의 직업지위가 높은 가계가 각각 다른 가계보다 방수가 많은 주택으로 이사하기를 원하고 있었다. 이것은 사회경제적지위가 높은 집단의 주거요구수준이 더 높은 것을 의미한다.

지역에 따라서는 대체로 강남에 거주하는 가구가 강북에 거주하는 가구보다 4개 이상의 방을 희망하고 있었으며( $P<.001$ ) 이러한 현상은 중상·중하 집단 모두에서 나타났으나 특히 강남의 중상집단이 강북의 중상집단보다 더 두드러지게 나타났다.

〈표 3〉 현 주택의 방의 수별 희망하는 방의 수

(N=305)

현 방의 수 희망방수	1개	2	3	4	5이상	계
3개	1	40	35	3	0	79(25.9)
4	0	18	120	27	1	166(54.4)
5	0	2	24	26	2	54(17.7)
6이상	0	1	1	3	1	6(2.0)
계	1	61	180	59	4	305(100)

### 3) 주택 청약 관련 저축

조사대상자의 36.5%가 주택청약관련저축을 갖고 있었으며 63.5%는 하고 있지 않았다. 물론 세입자 가구가 자가에 살고 있는 가구보다 주택청약관련저축을 하고 있는 경우가 더 많아서( $P<.05$ ) 세입자 가구의 50%와 자가 가구의 34%가 저축을 하고 있었다. 그러나 자가에 살고 있어도 방이 2~3개 있는 주택에 거주하는 가구는 4개 이상인 가구보다 주택관련저축을 더 많이 하고 있었다( $P<.1$ ). 주택규모별로 보면 중하집단은 중상집단보다 자기집에 살면서 관련저축을 하고 있는 비율이 높은 반면, 세입자가구 중에서는 중상집단이 중하집단보다 주택관련저축을 더 많이 하고 있었다( $P<.05$ ). 즉 소규모내집을 마련한 가구가 방의 수와 규모를 늘릴 수 있는 주택관련저축을 대규모 내집에 살고 있는 가구보다 더 많이 하고 있으나 소규모주택의 세입자는 대규모주택의 세

입자보다 덜 가입한 것으로 나타났다.

이러한 현상은 소득계층에 따라서도 동일하게 나타나( $P<.05$ ) 월평균 소득이 높은 가구는 낮은 가구보다 자가주택에 살면서 주택청약 관련저축에 가입한 경우가 더 많았으나, 월평균소득이 낮은 세입자가구는 고소득 세입자가구보다 덜 가입하고 있다. 전체적으로 강남에 거주하는 자가가구나 세입자가구가 강북에 거주하는 자가가구나 세입자가구보다 주택관련저축을 더 갖고 있는 것으로 나타났다( $P<.01$ ). 지역과 규모에서 볼 때 강남의 중상 집단이 주택관련저축을 가장 많이 하고 있었다(49.4%). 그 다음은 강북 중하집단(38.9%), 강남 중하집단(38.1%), 강북 중상집단(18.3%)의 순으로 나타났다.

## 3. 자녀와 관련된 주거 문제

### 1) 중고교생 첫 자녀의 방 사용방법

중고등학교에 다니는 자녀 중 큰 자녀는 약 69.7%가 혼자서 방을 사용하고 있었으며, 24.5%는 동성의 형제나 자매끼리 사용하고 있었으며, 약 5%만이 남매(3.6%)나 기타 가족원(1.3%)과 함께 방을 사용하고 있었다. 자녀의 독방사용여부는 주택소유형태, 주택규모, 방의 수와 같은 주거특성변수(각각  $P<.05$ )와 가족수, 자녀수와 같은 가족특성변수(각각  $P<.001$ )와 관련이 있다. 중고교생이 형제나 자매가 아닌 남매나 그 외의 가족원과 방을 함께 사용하는 경우는 소수이긴 하지만 심각한 침실수 결핍을 겪고 있다고 보인다.

### 2) 공부장소

약 절반(52.9%) 정도의 자녀가 평일 방과후 집에서 공부하고 있으며, 독서실이나 학원에서 공부하는 경우도 각각 20%정도 이었고, 소수(6.9%)는 학교에서 공부하는 것으로 나타났다. 그리고 공휴일이나 주말에는 평일보다 집에서 공부하는 비율과(66.5%) 독서실 이용(27.7%)이 더 많았다. 그러나 자녀의 독방사용여부는 자녀의 공부장소나 학교성적과 유의한 차이가 나타나지 않았다. 강북에 있는 학생은 강남 학생보다 평일 방과후나 공휴일 모두 학교를 공부



장소로 이용하는 비율이 더 높았고, 강남에 있는 학생은 강북학생보다 집이나 독서실을 이용하는 비율이 더 높게 나타났다(각각  $P<.05$ ).

3) 학습공간의 충분도

집안의 자녀학습공간에 대해 약 절반정도(51.3%)의 주부는 괜찮거나 충분하다고 생각한 반면, 26.8%는 보통으로, 22.9%는 충분하지 못한 편이거나 매우 불충분하다고 하였다. 자녀가 방을 혼자 사용하는 경우에는 그렇지 않은 경우보다 자녀의 학습공간이 충분하다고 생각하는 비율이 더 높게 나타났다( $P<.05$ ). 물론 자녀의 학습공간 충분도는 주택규모( $P<.001$ ), 소유형태( $P<.05$ )와 유의한 관련이 있으며 가족수와도 관련이 있으나( $P<.001$ ), 다른 변수의 영향을 통제 한 후에도 강남거주자는 강북거주자보다 자녀의 학습공간이 덜 충분하다고 인식하는 것으로 나타났다( $P<.05$ ).

4) 자녀의 집 마련을 위한 부모의 도움

자녀의 집 마련을 위해 응답자의 46.1%가 자녀 스스로 전세금이나 집값을 마련하도록 하겠다고 하였으며, 53.9%는 자녀의 전세금이나 집값을 마련해주겠다고 하였다. 이들 중 집을 사주겠다는 의견(15.0%)보다는 전세금을 마련해 주겠다는 의견(38.9%)이 2.5배가량 더 많았으며, 아들만 해주겠다는 의견(18.0%)보다는 아들과 딸 모두에게 해주겠다는 의견(35.9%)이 2배 더 많았다. 특히 집을 사주는 경우에 있어서 아들과 딸 모두 보다는(6.8%) 아들만(8.2%) 사주겠다고 더 많았으나, 전세금은 아들만보다는(9.8%) 아들과 딸 모두에게(29.1%) 마련해주겠다는 생각이 3배나 더 많았다.

이러한 생각은 부인의 연령, 교육수준, 남편의 교육수준, 직업지위, 월평균가구소득, 자녀수, 거주지역 보다는 주관적 경제생활 곤궁도에 따라 유의한 차이가 나타났다( $P<.05$ ). 경제적인 여유가 있다고 생각하는 경우는 자녀에게 집을 사주고, 일정한 생활유지가 된다고 생각하는 경우는 전세금을 도와주고, 기본적인 생활이 되거나 그 보다 어려우면 자녀 스스로에게 맡긴다가 많았다. 거주지역으로 나누어 보았

을 때 이와같은 주관적 경제생활 곤궁도에 따른 자녀의 집 마련을 위한 부모의 도움정도 차이는 강북지역에서는 뚜렷하였으나( $P<.01$ ) 강남지역에서는 그 차이가 유의하지 않게 나타났다.

〈표 4〉 자녀의 집마련을 위한 부모의 도움

부모의 도움정도	N	%
스스로 하도록 하겠다	141	46.1
딸과 아들 모두 전세금	89	29.1
아들만 전세금	30	9.8
딸과 아들 모두 사줌	21	6.8
아들만 집 사줌	25	8.2

5) 자녀 결혼후 동거희망

자녀가 결혼한 후, 결혼한 자녀가족과 동거하기를 원하는가에 대해서는 66.2%의 응답자가 가능한한, 내지 절대로 같이 살지 않겠다고 응답한 반면, 8.2%의 응답자는 가능한한 내지 꼭 같이 살겠다고 응답하였으며, 25.6%는 형편에 따르겠다고 응답하였다. 즉 33.8%의 응답자가 결혼한 자녀와 같이 살기를 원하거나 형편에 따라 같이 살 수도 있다고 생각하고 있었다. 이러한 생각은 거주지역에 따라 차이가 있어서( $P<.01$ ) 강북에 거주하는 응답자가 강남에 거주하는 응답자보다 같이 살 수도 있다는 생각을 더 많이 하는 것으로 나타났다. 부인학력에 따라서도 다소 유의한 관련이 있어서( $P<.1$ ) 대체로 중졸이하 집단에서 같이 살 수도 있다고 생각하는 비율이 높은 반면 고등학교 졸업 특히 대학교 졸업 이상 집단을 가능한 내지 절대로 같이 살지 않겠다는 비율이 높게 나타났다. 결혼한 자녀가족과의 동거에 대한 생각은 그 외의 부인연령, 남편학력, 직업지위 등 가족특성과 노후경제준비, 주관적 경제생활 곤궁도와 유의한 관련이 나타나지 않았다.

4. 주거만족도

주거만족도는 대체로 보통 수준으로 나타나서 23.8%가 대단히 만족 내지 만족하는 편이며, 45.5%는 그저 그런 것으로, 30.9%는 약간 내지 매우 불만

족한 것으로 나타나 약 70%는 보통이상으로 만족하고 있었다.

앞에서 주거만족도에 유의미한 차이를 나타낸 인구사회학적 관련 변수, 경제 관련 변수, 주거특성, 및 기타 변수들의 독립적인 영향력을 알아보기 위하여 다단계 중회귀분석을 실시하였다. 독립변수들간의 상관관계를 분석한 결과, 상관계수가 모두 0.4이하로 나타나 다중공선성이 존재하지 않는 것으로 판단되었다.

주거만족도에 가장 영향력을 미치는 변수는 자녀의 학습공간충분도( $\beta = .35$ )로 나타났다. 그 다음이 아파트규모( $\beta = .17$ ), 주관적 경제생활 곤궁도( $\beta = .16$ ), 거주지역( $\beta = -.14$ ) 순이다. 이 들 네 변수는 주거만족도의 총분산을 28% 설명해 주고 있다. 자녀의 학습공간이 충분하다고 느끼고, 경제생활에 여유가 있다고 판단하며 강북에 사는 중상집단의 주거만족도가 높았다. 주거만족도에 자녀의 학습공간 충분도가 가장 큰 영향을 미친것을 보면 이 시기의 가정에서는 자녀의 학습과 관련된 사항이 매우 중요한 요소라는 사실을 시사하고 있다.

(표 5) 주거만족도에 영향을 미치는 변수들의 독립적 영향력

독립 변수	b	$\beta$	t
학습공간 충분도	.31	.35	6.23
아파트 규모 <sup>1)</sup>	.29	.17	3.06
주관적 생활 곤궁도	.20	.16	3.03
거주지역 <sup>2)</sup>	-.24	-.14	-2.67
상수	1.39		
F = 25.25 ; R <sup>2</sup> = .28			

- 1) 아파트 규모 다미변수의 준거집단은 중하집단임.
- 2) 거주지역 다미변수의 준거집단은 강북임.

회귀분석결과, 주거만족도는 가족의 사회인구학적 특성에 의해 직접 영향을 받지 않으나, 가족의 사회경제적지위에 따라 주거특성 특히 아파트규모와 방수가 다르고, 이에 의해 자녀의 학습공간도 결정된다고 볼 때 배경변수에 간접적인 영향을 받고 있음은 타당한 결과이다. 그러나 다른 변수들의 영향

력을 통제해도 강북거주자의 주거만족도가 강남거주자의 주거만족도보다 높은 것은, 주거만족도가 가족이 거주하는 주택자체의 특성 뿐만 아니라 거주 지역의 상대적인 생활수준 및 거주자의 주거욕구수준에 의해서도 좌우됨을 알 수 있다.

## V. 결론

이상에서 살펴본 바에 따르면 대도시의 아파트에 살고 있는 중년기 가족의 경우 주생활 내용은 대체로 양호하였으며 주거안정기에 속하는 것으로 나타났다. 분석 대상 가족의 대부분이 방이 세개 있는 자기집에 살면서 규모확대나 주거의 질 향상을 희망하고 있었으며 현 주거에 대해서는 중간 수준 정도로 만족하고 있었다.

연구대상자 모두 현재 아파트에 살고 있으나 희망하는 주택유형은 다양하여 네 가구 중 한 가구는 단독주택으로 이사하길 희망하고 있었다. 그러나 신규주택이 공동주택 위주로 공급되고 있는 현 주택시장 상황에서 이들은 원하는 주거생활양식을 충족시킬 수 있는 주택유형을 찾는데 제한을 받게 될 것이다. 따라서 수용자의 다양한 주거요구를 충족시킬 수 없는 획일적인 유형 위주의 주택공급 정책은 소비자의 생활의 질을 저하시키므로 재고되어야 할 것으로 판단된다.

또한 네 가구 중 세 가구가 방이 네개 이상 있는 주택을 희망하고 있었으며 특히 약 다섯 가구중 한 가구는 방이 다섯개 이상 있는 주택을 희망하고 있었다. 이러한 현상은 단독주택보다는 아파트를 선호하는 중상집단에서 더욱 두드러졌다. 소비자의 입장에서 볼 때 이들의 주거공간요구는 충족되어야 한다는 당위성은 인정되지만 토지 공개념과 주거 공개념의 관점에서 이러한 요구는 적절한 수준에서 제한되어야 한다는 형평성도 무시할 수 없기때문에 우리 현실에 맞는 건전한 주거관 확립이 절실히 요청되는 실정이다.

한편 세입자 가구의 주거상황은 전반적으로 자가소유자보다 열악한 것으로 나타났다. 중상집단의 세입자 가구가 주택청약 관련저축을 통해 내집을 마련

할 수 있는 계획을 하고 있을 뿐만 아니라 중소형 아파트 소유자도 규모를 늘릴려는 계획을 갖고 있는 것과는 반대로 소규모아파트 세입자 가구는 내집마련을 위한 준비를 하고 있지 못한 상태였다. 이들 중하집단 세입자 가구가 부담가능한 범위 안에서 안정된 주거생활을 확보할 수 있는 임대아파트의 꾸준한 보급이 절실히 요청된다고 본다.

내집마련의 어려움은 부모들로 하여금 경제적 여유가 허락하는 한 자녀에게 전세금이나 집을 마련해 주려는데에서도 잘 나타나 있다. 오늘날 중년층의 대부분이 스스로의 힘으로 내집을 마련하면서 많은 어려움을 겪었기 때문에 자녀에게 집을 통해 부를 유전하거나 내집 마련을 도와주려는 태도를 갖게 된다는 것이다. 그러면서도 자녀가 결혼한 후 자녀가족과 동거를 희망하는 경우는 극히 적었으며, 중상집단의 세 가구중 한 가구가 그리고 중하집단의 경우 두 가구중 한 가구가 자신의 노후를 위한 준비가 되어 있지 않았을뿐만 아니라 현재 아무런 준비도 하고 있지 못한 것으로 나타났다. 이러한 사실은 주택가격의 안정과 주택금융의 확대로 일반 근로자가 자신의 힘으로 안정된 주거생활을 할 수 있어야만 중년기에 들어서 자신의 노후준비를 할 수 있게 됨을 시사하는 것이다.

마지막으로 강남·북 두 지역의 현 주거특성을 비교했을 때 기본적으로 큰 차이는 없는 것으로 나타났다. 다만 거주기간과 방의 수에 있어서는 강남이 다소 나은 조건이었음에도 불구하고 강남지역 거주자는 강북지역 거주자보다 아파트 단지의 생활수준은 더 높게 인식하는 반면에 단지내 자신의 생활수준은 더 낮게 평가하고 있었다. 그리고 다른 변수들의 영향을 통제했을 때도 강남거주자의 주거만족수준이 강북거주자보다 더 낮게 나타났다. 이러한 결과는 강남지역 거주자의 교육수준과 직업지위가 강북지역 거주자보다 높고, 다시 이 차이들이 주거선호와 주거요구수준에 영향을 미쳐 나타나는 과정으로 해석할 수 있는데 이를 통해 가족의 주거조절행동을 다시 확인할 수 있었다.

## 【참 고 문 헌】

- 1) 광노선·조재순(1993). 아파트 거주 가구의 주거 특성 변화 및 주거 규범 달성 정도. 한국가정관리학회지 11(1), 35-45.
- 2) 김대년(1993). 대도시 가족의 주거 생활 주기 유형 분석. 경희대학교 대학원 박사학위논문.
- 3) 김대년·홍형옥(1990). 주거생활주기모형설정을 위한 이론적접근. 한국주거학회지:창간호, 37-48.
- 4) 김명자(1989). 중년기연구. 서울:교문사. 동아일보(1995). 과외열풍·학부모 허리뼀다. 1995년 1월 23일(월)자 (7).
- 5) 문옥표·김광역·김부성·임봉길·전경수(1992). 도시 중산층의 생활문화. 한국정신문화연구원.
- 6) 박정희(1992). 도시 주거 계층 연구:분석 모형의 탐색. 경희대학교 대학원 박사학위논문.
- 7) 옥선화·이기춘·이기영·이순형·공인숙(1991). 현대산업사회에 있어서 40대 중산층 주부가 지각한 가정 생활의 제 문제. 대한가정학회지 29(2), 135-154.
- 8) 이경희·윤정숙·홍형옥(1993). 주거학개설. 문운당.
- 9) 이연복(1991). 중산층의 주거 규범에 관한 연구:서울시에 거주하는 주부를 중심으로. 경희대학교 대학원 석사학위논문.
- 10) 중앙일보(1994). 중앙일보 창간 29돌... 국민의 식조사. 1994년 9월 22일 (목)자(10-11).
- 11) 한국교육개발원(1993). 한국인의 교육열 연구. 한국교육개발원 연구보고 RR 93-21. 한국사회학회 가족·문화연구회(1994). 대학입시와 가족. 심포지움.
- 12) 홍두승·이동원 편(1993). 집합 주거와 사회 환경:소형 아파트 단지 과밀의 사회적 함의. 서울대학교 출판부.
- 13) Melson, G. F. (1980). *Family and Environment: An ecosystem perspective*. Minneapolis: Burgess Publishing Company.
- 14) Morris, W. E. & Winter, M. (1978). *Housing, Family, and Society*. New York: John Willy & Sons.