

주거가치관에 따른 인텔리전트 주택 선호도*

The Impact of Housing Values on the Preference for Intelligent Housing

건국대학교 소비자·주거학과

교수 강순주**

Dept. of Consumer and Housing, Konkuk University

Professor : Kang, Soon-Joo

〈Abstract〉

This study was conducted to examine how the types of housing values influence the preference for computerized housing (so called "Intelligent Housing"). A questionnaire survey was conducted on 347 residents in Seoul metropolitan area. The following findings were obtained: 1) The housing values were classified into 6 types: ostentation, information & technology, tradition preservation, personality, practicality, and privacy pursuit. 2) There were significant differences in housing values by the generation and the level of familiarity with information technology. 3) In general, computerized housing was highly preferred, and the housing value types that affected the preference were "ostentation" and "information & technology." 4) There is a need to develop diverse models of computerized housing systems to respond to consumer demands.

▲주요어(Key Words) : 주거가치관(housing values), 세대(generation), 과시 추구형(ostentation), 정보첨단 추구형(information & technology), 인텔리전트 주택 선호도(preference of intelligent housing)

1. 서론

1. 연구 배경 및 목적

전 세계적으로 제 4차 산업인 디지털 사회로의 급속한 이행은 새로운 패러다임과 생활전반에 걸친 변화를 동반하고 있다. 따라서 디지털 사회가 생활 전반에 이르는 변화는 주거에서도 나타나 정보화라는 새로운 기능이 첨가된 주거공간이 요구되고 있다. 우리나라도 1998년 분양가 자율화 이후 아파트 주거환경의 질적 차별화 경쟁이 가속화되고 있으며 특히 정보통신 이용자가 급증하여 직장은 물론 가정에서도 인터넷 사용이 보편화되고 보다 빠른 초고속 정보통신서비스가 요구된다. 국제전기통신연합(International Telecommunication Union)의 보고서에 따르면 우리나라는 초고속 인터넷 서비스 보급률이 인구 100명당 21명으로 세계 1위(2002년도 기준)를 차지했으며¹⁾ 인터넷 사용 시간도 세계 1위로 인터넷 이용환경은 세계 최고의 수준이다. 특히 세계 최초로 사이버 아파트 단지를 상용화한 국가로서 주택의 정보화 및 디지털화에 가장 유리한 인플라가 구축되어 있다(임미숙 2003). 따라서 이러한 인터넷 이용환경의 고도화와 함께 일반인들의 디지털 시스템에 대한 요구는 더욱 높아질 것이며 나아가 관련 주택개발이 빠르게 요구된다 하겠다.

디지털 사회는 가족 단란과 휴식, 노동력 재생산이라는 가정 본래의 기능에 더하여 정보화 및 디지털로 인하여 새로운 가정 기능이 추가된 주거를 요구하고 있다. 이에 따라 인간생활의 기본을 이루는 주거문화 및 주거가치관은 의, 식문화와 함께 시대의 흐름과 이에 대한 사회 문화적 변동에 따라 변화된다. 특히,

디지털 사회는 가족 단란과 휴식, 노동력 재생산이라는 가정 본래의 기능에 더하여 정보화 및 디지털로 인하여 새로운 가정 기능이 추가된 주거를 요구하고 있다. 이에 따라 인간생활의 기본을 이루는 주거문화 및 주거가치관은 의, 식문화와 함께 시대의 흐름과 이에 대한 사회 문화적 변동에 따라 변화된다. 특히,

* 이 논문은 2003년도 건국대학교 학술진흥연구비 지원에 의한 논문임

** 주 저 자 : 강순주 (E-mail : sjkang@konkuk. ac. kr)

1) <http://www.nic.or.kr/www/press/1/html>

디지털화는 가치관과 사고의 다양화, 개별화를 유도하는 동시에 세대간 생활패턴, 가족유형, 소비패턴, 다양한 라이프스타일로 나타나고 있다.

따라서 이제는 이러한 디지털 사회 대응형 주택으로 삶의 질을 높이고 개인과 국가의 경쟁력을 제고시키는 소위 인텔리전트 주택을 보급하고 정착시켜야 할 시점이다. 그러나 급격한 정보사회의 변화, 생활환경의 도시화, 첨단화는 주거가치관의 변화 및 세대간 주거가치관의 차이가 예상된다. 따라서, 수요계층의 분화라는 관점에서 주환경 다양화를 전제로 주거 가치관의 변화를 파악하여 거주자 측면에서 주거가치관의 변화에 대응하는 주거환경 계획지침의 제공이 필요하다.

이에 본 연구의 목적은 디지털사회라는 전 세계적인 생활환경의 변화를 주거가치관의 변화를 통해 파악하고자 한다. 즉, 주거환경의 디지털화 정도에 따라 발생하는 상이한 생활 특성 및 생활 유형을 주거가치관의 변화를 통해 이해하며 주거가치관이 주거환경의 디지털 선호에 어떤 영향을 주는가를 알아본다. 이를 통해, 향후 차세대의 주거가치관에 부합하는 실질적인 주택 계획 및 개발을 위한 지침을 제공 할 수 있을 뿐만 아니라 기업에서는 세대별 시장 세분화에 대응하는 주택 상품 개발을 위한 기초 자료로 이용할 수 있을 것이다.

2. 연구내용

본 연구는, 주거가치관의 변화와 인텔리전트 주택에 대한 선호도간의 연관성을 파악함으로써 차세대의 주거환경변화에 대응할 수 있는 주택 계획을 위한 지침을 마련하기 위함이다.

주요 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 주거가치관 유형을 파악한다.

둘째, 거주자 특성별 주거가치관 유형의 차이를 파악한다.

셋째, 인텔리전트 주택 선호도를 파악한다.

넷째, 거주자 특성별 인텔리전트 주택 선호도 차이를 파악한다.

다섯째, 주거 가치관 유형에 따른 인텔리전트 주택 선호도의 영향력을 파악한다.

II. 이론적 배경

1. 주거가치관

1) 주거가치관의 개념

주거가치의 개념은 Cutler(1947)와 Beyer(1975)의 연구 이후 많은 연구자들이 주거조건에 대한 평가 기준으로 사용하고 있으며, 주거가치란 주거의 선택과 같은 특수 상황에서 바람직한 행동으로 이끄는 가치로서 시간적 공간적 변화와 함께 변화하는 상대가치라 하였다(Deacon & Firebaugh, 1981). 또한 西山(1968)와 扇田(1984)는 주거가치관(住居觀)은 주의권, 주요구,

주거이상을 총체적으로 의미하는 것이라 하면서 이는 주의식을 통하여 형성되며 시대와 사회 계층에 따라 상이하게 나타난다고 하였다.

본 연구에서 주거가치관이란 각 개인이 갖고 있는 주거에 대한 잠재적인 정신적 기반인 주의식(注意識)이 하나의 의미를 갖는 유형으로 나타나는 것이라 정의하고, 이는 시대와 문화, 개인의 특성에 따라 다르게 나타날 수 있으며 생활전반의 일반 가치와 연관이 있기는 하나 반드시 일치하지는 않는다고 규정한다.

2) 선행연구 고찰

Cutler(1947)는 주거가치를 미, 안락, 편리, 위치, 건강, 안전, 개인 및 가족, 사생활, 경제, 사회성의 10개를 선정하였는데 이는 특히 주거 선택 상황에 한정시켜 적용한 것에 반해 Beyer(1995)는 주거가치를 경제성, 가족중심주의, 평등주의, 여가, 신체적 건강, 위신, 미, 자유, 건강의 9가지 측면으로 나누고 이들 가치는 주거선택에서의 가치 뿐 아니라 일반적 가치의 측면으로 보편적인 생활상의 가치와 같게 보았다.

이후 Cutler(1947)의 척도를 약간 수정한 McCray 와 Day(1977)는 주거선택 상황에만 한정시켜 미, 안락함, 편리함, 입지, 건강과 안전, 개인과 가족, 사생활, 경제성, 사회성, 위신의 10개 주거가치를 선정하였다. 中島, 上林(1986)는 주거관 파악은 주택 계획은 물론 주택 수급, 주택 교육문제에도 유기적인 관련이 있다고 주장하면서 전통관습형, 과시형, 합리형, 개성자율형의 4가지 주거가치관 유형을 제시하였다. 국내에서는 80년부터 주거가치에 대한 연구가 진행되었으며 주로 주거선택 및 만족도에 한정시켜 주거가치를 연구한 경우가 대부분이다(홍성희 1984, 이종혜 1984, 주영애 1986, 최목화 1987, 장효영 1991, 조은정 1984, 주영순 1996, 장윤옥 1999, 서종녀 2000, 김미희외 2003, 고경필외 1994, 양세화 외 1996, 2003).

2. 인텔리전트 주택

1) 인텔리전트 주택의 개념

우리나라의 디지털 시대 주택은 아파트를 중심으로 개발이 시작되어 현재까지 정보화 아파트, 사이버 아파트, 지능형 아파트, 인텔리전트 아파트 등의 다양한 이름으로 사용되고 있다. 이러한 디지털 관련 주택은 특히 1999년 4월에 정보통신부에 의해 도입된 초고속 정보통신 건물 인증제도가 기폭제가 되어 활성화되기 시작하였는데 용어에 대한 확실한 규정 없이 혼용되고 있다. 초고속 정보통신 건물 인증제도 도입 이후 2000년부터 정보화 아파트라는 이름하에 단지별로 근거리 통신망을 구축하여 거주자들에게 단지 홈페이지, 지역정보, 전자상거래, 아파트 관리 등의 각종 서비스를 제공하면서 개인 및 가족, 단지, 더 나아가서 지역 차원의 커뮤니티와 서비스를 구축하고 있다.

이에 본 연구에서는 정보화 아파트와 인텔리전트 아파트의

정의를 구분하고자 한다. 즉, 인터넷 이용 환경 중심으로 정보화 인프라를 갖고 다양한 생활서비스가 제공되는 아파트는 정보화 또는 사이버 아파트라 정의하고, 이러한 인터넷 이용환경 중심의 정보화 아파트를 기반으로 가정 자동 환경 즉, 홈오토메이션 및 홈 네트워크 환경을 구비하여 주거의 정보화는 물론 편리성, 안정성, 쾌적성, 오락성, 건강성을 증진시키는 광의의 정보화 주택은 인텔리전트 주택이라 정의한다.

2) 인텔리전트 주택의 시스템 범위

인텔리전트 주택의 기본 시스템 범위와 기능은 다음의 3가지로 요약 될 수 있다.

(1) 인터넷 환경

디지털 사회는 가정 내 환경을 가장 많이 변화시키고 있으며 대표적으로 인터넷 사용을 위한 PC와 고속모뎀이 2001년 약 400만 가입자 가정에 설치되어 사용되고 있으며 휴대폰 또한 급속히 보급되어 정보화의 주역이 되고 있다.

고속 전송이 가능한 ADSL 및 케이블 모뎀이 보급되면서 전화를 받으면서도 MP3, 동영상, 네트워크 게임 등 고화질의 데이터를 빠른 속도로 제공받을 수 있어 학생은 물론 가정주부도 PC를 이용한 각종 서비스를 이용하게 되고 있다.

단순히 방문자 확인을 위한 홈 오토메이션 시스템이 외부인 침입을 탐지하여 보안 회사나 경찰서 등으로 통보하는 방법 기능과 화재, 가스누출 등을 알려주는 방재 기능에서 홈 네트워크의 게이트웨이로까지 발전시키려는 시도를 하고 있으며 일반전화에서도 영상 및 인터넷이 가능한 웹 스크린 폰(web screen phone)으로 TV, PC, 프린터도 1대에서 2대로 VCR도 DVD로 바뀔에 따라 가정 내 환경이 홈 네트워크를 자연스럽게 필요로 하게 되었다.

(2) 홈 네트워크

홈 네트워크란 가정 내의 각종 전자기기들을 연결하여 각 기기들 간의 정보교환을 위한 통신망을 제공함과 동시에 외부 망과 인터페이스도 제공함으로써 인터넷 등을 통한 외부정보를 가정 내의 각 기기들이 공유하고 또한 외부에서 가정 내의 각 기기들을 제어할 수 있는 것으로 가정 내 모세 혈관망이라고 표현하기도 한다.

인터넷과 홈 네트워크의 접속점에 위치한 홈 게이트웨이(Home gateway)는 외부적으로는 ADSL, VDSL, 케이블모뎀 등의 역셋 네트워크 인터페이스(Access Network Interface), 내부적으로는 이터넷(Ethernet), 홈PNA(Home PNA), IEEE1394 등의 홈 네트워크 인터페이스(Home Network Interface)를 가진다(우문균, 2001).

주요서비스는 웹패드(Web pad)등의 이동형 단말기를 가지고 안방, 거실, 서재, 부엌 등으로 이동 중에도 서비스를 계속 받을 수 있고 우선 환경을 제공하여 편리성을 극대화한다. 특히 인터

넷에 소외된 일부 주부, 노약자, 어린이들의 인터넷 활용을 극대화 하기 위해서 인터넷 TV 시스템을 도입하여 TV화면을 통해 리모콘만을 사용하여 화면에서 제공하는 다양한 아이콘들만의 선택으로 전문 사이트의 정보를 이동할 수 있고 전문가가 PC를 이용하여 화상통화, 전자 상거래도 모두 리모콘만을 이용하여 TV를 가족 중심매체로 활용하여 가족이 공유하는 시스템을 사용할 수 있다(최병환, 2001).

(3) 홈오토메이션

홈오토메이션은 크게 정보통신, 원격통신, 가정보안과 제품제어, 가정환경의 관리와 예약가능, 가정환경의 모니터링, 인터넷 업무를 할 수 있는 가정환경으로서, 홈오토메이션은 개인의 생활스타일을 향상시키고 가정을 보다 편하고 안전하고 효율적으로 만들기 위해서 사용될 수 있는 일련의 과정 또는 시스템이라고 정의된다(류동석, 1999).

홈오토메이션을 통해 기계적으로 조명과 엔터테인먼트, 보안기구, 원격통신, 난방, 공기정화 등을 중앙의 통제 시스템으로서 연결시킬 수 있다. 연결된 상태에서 다른 방에 있는 사람과 TV를 통해서 의사소통을 할 수도 있으며 매일매일 끄고 켜야 하는 마당의 조명등을 자동으로 꺼졌다 켜졌다 하게 할 수도 있고 봄, 여름, 가을, 겨울 계절별로 가정의 온도와 습도를 기후에 맞게 자동으로 조절해 줄 수 있으며 자동 보안 시스템을 가동시킬 수도 있다. 또한 각각의 기기를 시간과 목적에 맞게 최적으로 작동하게 할 수 있어서 필요이상의 전력소모를 줄이고 계획적인 생활을 할 수 있도록 해준다. 즉 홈오토메이션은 가정의 안전과 보안, 에너지 절약 등에서 보다 적극적으로 가정 생활을 도와주는 도구로 사용 될 수 있고 이해되고 있다. 조희정(2002)은 홈오토메이션을 전자기기, 자동기기 등이 추가 되는 가사 관리를 자동화하는 시스템으로서 안전·보안시스템, 실내환경 조절시스템, 가사생활지원 시스템, 문화·건강생활 지원 시스템, 관리 생활 서비스 시스템, 자동제어 시스템 등으로 나누었으며 임미숙(2003)은 홈오토메이션이 확대 개선된 시스템을 디지털 홈 시스템이라 정의하고 시큐리티시스템, 실내환경시스템, 여가/건강지원시스템, 정보/생활지원시스템, 컨트롤 시스템으로 나누어 각각의 국내외 시스템 동향을 설명하고 있다.

III. 연구방법

주거가치관은 바람직한 주거의사 결정이나 주거에 관한 행동의 판단기준으로 개인이 지니고 있는 일반 가치와 상호 밀접한 관계를 보이고 있다. 따라서 사회적으로 일반가치가 상이한 세대를 중심으로 주거가치관의 차이 및 인텔리전트 주택에 대한 선호도를 파악하고자 한다.

조사대상자는 서울, 경기 수도권에 거주하는 거주자로 제한하는데 그 이유는 수도권 지역은 의, 식, 주생활은 물론 교육

및 정보, 기술, 문화 측면에서 변화가 빠르게 나타나는 곳으로 주거가치관의 변화 또한 빠르게 진행 될 것으로 예측되기 때문이다.

이러한 대상자를 중심으로 관련 문헌을 참고로 설문지의 조사도구를 만들어 2003년 11월 10일 ~ 13일에 걸쳐 20부의 예비조사를 거친 후 수정 보완하였다. 본 조사는 2004년 1월 ~ 2월에 걸쳐, 연령층의 여러 세대가 표집될 수 있도록 대학(원)생과 일반사무직이나 서비스직에 종사하는 젊은층 및 기타 전문직과 자영업 및 일반 전업주부 등을 상대로 무작위로 355부 배부하였는데 그 중 부실 기재한 것을 제외하고 유효 자료 347부(97.7%)가 사용되었다. 조사된 자료는 SPSS window 10.0 통계 패키지를 이용하여 빈도, 백분율, Varimax 회전방식에 의한 요인분석, t-test, 일원변량분석, DMR검증, 회귀분석을 실시하였다.

IV. 결과 및 해석

1. 조사대상자의 일반적 특성

본 조사 대상자의 일반적 특성은 <표 1>과 같다.

대상자의 연령은 소위 N세대(Network)가 많이 포함된 20대가 51.9%로 가장 많고 다음이 X세대가 많이 포함된 30대가 28.2%의 순이며 베이비붐 세대인 4,50대는 19.9%로 가장 낮았다. 가계의 월평균소득은 300만원 미만과 300만원~500만원미만이 모두 40.6%로 가장 많았고 500만원 이상은 16.1%로 낮았는데 이는 표집된 연령층이 20,30대가 많은 것과 관련 있다 하겠다. 학력은 대졸이상이 56.2%로 가장 높았고 고졸 이하는 41.8%로 나타났다. 직업은 서비스직 35.2%, 사무직 22.2%, 전문직 및 관리직 14.7%, 전업주부, 판매·생산·기능직이 각각 10.1%의 순으로 나타났다.

다음은 조사대상자가 주관적으로 생각하는 정보화 수준 정도를 알아보기 위해 11개 항목²⁾에 대해 5점 척도로 조사한 후 이를 상(4~5점), 중(3점), 하(2~1점)로 분류하였는데 그 결과

2) 정보화정도의 11개 항목은 다음과 같다.

1. 정보화 사회에 뒤처지지 않으려고 노력한다.
2. 쇼핑 또는 새로운 일을 하기 전에 관련된 정보부터 수집한다.
3. 인터넷을 통해 정보를 수집하는 편이다.
4. 더 발달된 정보화 사회가 오더라도 잘 적응할 수 있다.
5. 은행가는 것보다는 인터넷 뱅킹이 더 편리하다.
6. 정보화는 사회발전에 좋은 역할을 한다.
7. 주거내 정보통신기기를 적극적으로 이용하는 편이다.
8. 미래의 주택은 정보통신스테이션이 될 것이다.
9. 컴퓨터 기술이 아무리 빨리 변해도 따라갈 수 있다.
10. 내 컴퓨터 실력이 남보다 떨어지지 않는 것 같다.
11. 일상보다는 사이버 세계에 지내는 시간이 더 많거나, 또는 더 즐거운 편이다.

「중」이 57.6%로 가장 높았고 다음이 「상」 20.7%, 「하」 18.7%로 나타나 대상자의 정보화 수준 정도는 높다고 할 수 있다. 주택특성으로 주택유형은 아파트가 37.2%, 연립, 다세대 주택이 36.6%로 공동주택이 전체 74.8%를 차지하였다. 주택규모는 30평 미만이 57.3%로 가장 높았고 다음이 30~40평 미만(30.5%), 40평 이상은 11.8%로 나타났으며, 소유형태는 자가 65.7%로 타가(34.3%)보다 높았다.

<표 1> 일반적 특성

		N=347	
변인	분류	빈도	백분율(%)
연령	~ 29세 이하	180	(51.9)
	30세 이상 ~ 39세 이하	98	(28.2)
	40세 이상	69	(19.9)
월 평균 총소득	300만원 미만	141	(40.6)
	300만원 이상 ~ 500만원 미만	141	(40.6)
	500만원 이상	56	(16.1)
학력	고졸이하	145	(41.8)
	대졸이상	195	(56.2)
직업	자영업	16	(4.6)
	전문직 및 행정관리직	51	(14.7)
	사무직	77	(22.2)
	판매, 생산, 기능직	35	(10.1)
	서비스직	122	(35.2)
	전업주부	35	(10.1)
	대학(원)생	11	(3.2)
정보화 정도	상	72	(20.7)
	중	200	(57.6)
	하	65	(18.7)
주택 유형	아파트	129	(37.2)
	단독주택	71	(20.5)
	연립주택, 다세대 주택(다가구 포함)	127	(36.6)
	기타(오피스텔)	17	(4.9)
주택 규모	30평 미만	199	(57.3)
	30평 이상 ~ 40평 미만	106	(30.5)
	40평 이상	41	(11.8)
소유 형태	자가	228	(65.7)
	타가	119	(34.3)

2. 주거가치관의 유형과 경향

조사 대상자의 주거가치관 유형을 파악하기 위해 Varimax 직교 회전방식의 요인분석을 실시한 결과는 <표 2>와 같다. 6개의 요인으로 추출되어 요인 I 「파시 추구형」, 요인 II 「정보 첨단 추구형」, 요인 III 「개성 추구형」, 요인 IV 「실용 추구형」, 요인 V 「프라이버시 추구형」, 요인 VI 「전통 추구형」으로 명명하였다. 이 요인들의 총 설명력은 57.66%이다.

요인별 특성을 논의하고 주거가치관 경향을 살펴보면 다음과

<표 2> 주거가치관의 유형

	과시 추구형	정보첨단 추구형	개성 추구형	실용 추구형	프라이버시 추구형	전통 추구형	h ²	평균 (표준편차)
1. 집은 남 보기에 버젓해야 한다.	.825	.129	-.085	-.087	.066	-.021	0.71	3.08(0.98)
2. 집은 사회적 지위를 나타내는 중요한 척도이다.	.782	.004	-.033	.149	.089	.077	0.64	3.26(1.05)
3. 집은 투자수단으로서의 의미가 가장 크다.	.755	.055	.088	.029	.084	.054	0.59	3.30(1.08)
4. 집은 일단 넓은 게 좋다.	.716	.139	-.060	.039	-.098	-.045	0.55	3.27(1.08)
5. 집에 컴퓨터와 인터넷은 생활필수품이다.	-.029	.698	.079	.079	.196	.043	0.54	4.12(0.91)
6. 더 발달된 정보화 사회에 잘 적응 할 수 있게 관련 시설이 주택 내에 잘 갖춰져야만 한다.	-.031	.651	.090	.059	.294	-.103	0.53	3.71(0.82)
7. 미래에는 생활과 일을 함께하는 홈 오피스 기능이 일반화 되면 좋겠다.	.168	.635	.116	.043	-.103	-.022	0.46	3.90(0.88)
8. 신기술과 관련한 시설, 전자제품, 서비스를 쉽게 이용할 수 있어야 한다.	.117	.604	-.148	-.147	-.019	.257	0.49	2.72(1.00)
9. 주택은 현대적 첨단 분위기와 가구 전자제품으로 설치되는 것이 좋다.	.248	.588	-.043	.018	.009	-.177	0.45	2.22(0.91)
10. 실내소품도 유행보다는 내 취향과 미적인 요소가 있어야 한다.	-.041	.097	.789	.103	.017	.030	0.65	4.30(0.80)
11. 가구나 실내장식은 유행보다는 내 취향의 디자인과 색상으로 꾸민다.	-.021	-.101	.739	-.053	.129	.018	0.58	4.02(0.94)
12. 가구배치는 유행보다는 생활의 편리함이 우선되어야 한다.	.088	.095	.664	.255	-.200	.017	0.56	4.52(0.66)
13. 가구, 전자 제품구입시 디자인보다는 우리 집의 생활 수준과 경제성을 먼저 고려한다.	-.042	-.047	-.014	.828	.063	-.021	0.69	3.78(0.91)
14. 주택이나 가구, 전자제품 구입시 실용성을 제일 중요시한다.	.014	.159	.260	.715	-.063	.072	0.61	4.20(0.78)
15. 집을 구입할 때는 오래 거주할 수 있는 집으로 선택해야 한다.	.127	-.053	.027	.652	.052	.108	0.46	4.05(0.90)
16. 가족 공동공간보다 개인공간이 더 중요하다.	.168	.153	-.052	.017	.796	-.104	0.70	3.08(1.15)
17. 휴일은 집에서 가족이 함께 보내기보다 각자 하고 싶은 일하며 지내는 것이 좋다.	-.023	.051	-.108	-.032	.745	.133	0.59	2.70(1.12)
18. 주택에는 작아도 나만의 공간은 꼭 있어야 한다.	.017	.179	.361	-.195	.515	-.069	0.47	4.20(1.03)
19. 전통적인 분위기를 지닌 가구를 좋아한다.	.016	.041	.156	-.062	.062	.804	0.68	3.08(1.07)
20. 침대보다는 이부자리가 더 좋다.	-.031	-.084	-.127	.302	.053	.694	0.60	2.52(1.20)
고 유 치	2.53	2.19	1.93	1.89	1.69	1.30		
전 체 변 량	12.66	10.97	9.66	9.44	8.46	6.48		
누 적 변 량	12.67	23.62	33.28	42.71	51.17	57.66		
평균(표준편차)	3.23(0.82)	3.56(0.61)	4.28(0.61)	4.01(0.66)	3.32(0.81)	2.80(0.90)		
신뢰도	0.79	0.71	0.63	0.65	0.57	0.41		

같다. 「과시추구형」은 집은 남 보기에 버젓하고 사회적 지위를 나타내는 중요한 척도이며 투자수단으로서의 의미를 크게 생각하는 주거가치라 볼 수 있다. 이 유형은 홍성희(1983)의 지위 및 상징성, 이종혜(1984)의 사회적 권위, 주영애(1988), 고경필외(1986)의 위신 유형과 비슷한 성향의 요인임을 알 수 있다. 「정보첨단추구형」은 집에 인터넷 기능과 정보화 시설이 잘 갖춰져야 하고 미래에 홈 오피스 기능이 일반화되면 좋겠다고 생각하는 주거가치로서 이 유형은 기존 연구에서는 보이지 않는 새로운 유형으로서 디지털화의 시대적 경향이 반영된 것이라 할 수 있다. 「개성추구형」은 주택 내 가구나 소품 등의 실내장식을 유행보다 취향 및 편리성을 중심으로 꾸미는 것이 좋다고 생각하는 주거가치이다. 이 유형은 양세화외(1996)의 연구에서 개성표현 유형과 비슷한 성향을 나타내는 요인으로 본 연구에서 가장 높은 점수(4.28/5)를 보였다. 「실용추구형」은 주택이나 가구, 가전제품 구입 시에 실용성과 경제성을 먼저 고려하고 집은 오래 거주할 수 있는 집으로 선택해야 한다고 생각하는

주거가치로서 본 연구에서 개성 추구형 다음으로 높은 점수를 보였다(4.01/5). 이 유형은 주영순(1996)의 실질추구형과 비슷한 성향을 나타내는 요인이다. 「프라이버시 추구형」은 주택 내에서 가족 공동공간보다 개인공간이 더 중요하며 작아도 나만의 공간을 원하며 휴일에도 각자 하고 싶은 일을 하는 것이 좋다고 생각하는 주거가치이다. 이 유형은 장효영(1991)의 사생활 보장형, 주영순(1996)의 프라이버시추구형과 비슷한 유형이나 내용면에서 가족 공동생활이나 공간보다는 개인적 생활과 공간을 중요시하고자 하는 현대의 디지털 생활양식에 근거한 유형으로서 정보첨단추구형 다음으로 높은 점수(3.32/5)를 나타냈다. 「전통추구형」은 침대보다는 이부자리가 더 좋고 전통적인 분위기의 가구를 좋아하는 주거가치로서 본 연구에서 가장 낮게 나타났다(2.80/5).

이상에서 살펴본 바와 같이 오늘날의 주거가치관은 세가지 맥락에서 접근된다. 첫째는 후기 산업사회의 빠른 발전과 더불어 주택의 가치가 양에서 질로 전환되는 시점에서 주거의 개성

을 추구함과 동시에 실용성도 같이 추구하는 유형이다. 둘째는 디지털 시대의 새로운 경향으로 정보 첨단추구와 개인성향이 두드러지면서 프라이버시에 대한 높은 욕구 및 주택을 과시와 지위를 나타내는 중요한 척도로 생각하는 유형이다. 셋째는 한국사회에 남아있는 전통 추구형의 가치로서 본 연구에서는 다른 요인에 비해 상대적으로 낮게 나타나고 있는데 이러한 경향이 지속될 것인가에 대해서는 향후 이에 대한 지속적인 연구가 필요하다.

3. 일반적 특성에 따른 주거가치관

조사대상자의 일반적 특성에 따른 주거가치관 차이를 분석한 결과는 <표 3>과 같다.

「과시 추구형」에서는 개인의 정보화 수준정도에서만유의한 차이가 나타났다. 즉 정보화 수준이 「상」인 집단이 주거가치관을 과시 추구형으로 더 많이 인식한다는 것을 알 수 있다. 「정보 첨단 추구형」에서는 연령, 학력, 직업, 정보화 수준 정도에서 유의한 차이가 나타났다. 즉연령이 20대인 집단, 학력이 대졸이상, 직업은 전업주부를 제외한 모든 직종에서 정보화 수준정도가 높은 경우에 주택내의 정보관련 첨단 시설 및 기능을 더 추구하는 것을 알 수 있다. 「개성 추구형」에서는 조사 대상자의 일반적 특성에 따른 유의한 차이가 나타나지 않았다. 이는 삶의 질과 개성을 추구하고자 하는 현대사회에서 어느 특정 집단과 관계없이 주거공간에서 개성을 추구하고자 하는 욕구가 보편적으로 내재하고 있음을 나타내는 결과이다. 「실용 추구형」에서는 연령, 정보화 수준 정도에서 유의한 차이를 보였다. 즉, 40세 이상의 연령층과 정보화 수준 정도가 「하」인 집단이 실용성을 중시하는 주거가치관을 더 많이 갖고 있음을 보여주는 것이다. 「프라이버시 추구형」에서는 연령, 학력, 직업, 정보화 수준 정도에서 유의한 차이가 나타났다. 즉 연령이 젊은 집단이고 학력이 대졸이상이며 직업은 자영업이나 전업주부 이외의 모든 직종에서 정보화 수준 정도는 「상」 집단에서 프라이버시를 위한 개인 공간을 중요시하고 있음을 알 수 있다. 「전통 추구형」은 연령에서만 유의한 차이가 나왔는데 40세 이상의 베이비붐 세대가 젊은 20,30대 층보다 주거 내에서 전통방식을 더 지향하는 것을 알 수 있다.

이상을 종합해 보면 주거가치관은 주택 특성에 따라서는 유의한 차이가 없으며 개인특성 중에서 연령, 학력, 직업, 정보화 정도에 따라 유의한 차이가 있음을 알 수 있다. 즉, 소위 네트워크세대라 불리는 20대인 N세대 경우는 주거에 정보 첨단 및 프라이버시 추구에 대한 욕구가 높다는 것을 확실히 알 수 있다. 반면 40세 이상인 베이비붐세대는 주거에 대해서 프라이버시보다는 실용성과 전통을 추구하고자 하는 욕구가 높기는 하나 디지털의 첨단 설비나 정보 관련 추구에서는 30대인 X세대와 유의차 없이 비교적 높게 요구한다는 것을 알 수 있다. 한편 30대인 X세대의 경우는 N세대와 베이비붐 세대의 중간 세대로

주거가치관에서도 정보화를 추구하면서도 실용성과 프라이버시의 욕구도 높은 중간적인 특성을 갖고 있음을 알 수 있다.

<표 3> 조사대상자의 일반적 특성에 따른 주거가치관

변인		주거가치관					
		과시 추구형	정보 첨단 추구형	개성 추구형	실용 추구형	프라이버시 추구형	전통 추구형
		평균/D	평균/D	평균/D	평균/D	평균/D	평균/D
연령	~ 29세 이하	3.24	3.67 b	4.28	3.89 a	3.58 a	2.73 a
	30세 이상 ~ 39세 이하	3.24	3.50 a	4.23	4.07 ab	3.23 b	2.69 a
	40세 이상	3.17	3.34 a	4.35	4.23 b	2.80 c	3.13 b
	F	0.16	7.95***	0.68	7.50**	27.53***	5.71**
월평균소득	300만원 미만	3.13	3.49	4.23	4.04	3.28	2.82
	300만원이상 ~500만원미만	3.29	3.60	4.31	4.05	3.34	2.86
	500만원 이상	3.33	3.62	4.39	3.83	3.35	2.57
	F	1.94	1.32	1.51	2.27	0.21	2.13
학력	고졸 이하	3.27	3.41	4.27	4.05	3.06	2.85
	대졸 이상	3.22	3.69	4.31	3.99	3.53	2.78
	t	0.58	-4.15***	-0.62	0.84	-5.58***	0.74
직업	자영업	3.05	3.64 b	4.40	4.38	2.92 ab	3.06
	전문직 및 행정관리직	3.30	3.66 b	4.35	3.93	3.41 c	2.82
	사무직	3.21	3.56 b	4.31	4.00	3.36 c	2.68
	판매,생산,기능직	3.21	3.52 ab	4.36	3.99	3.30 bc	2.91
	서비스직	3.17	3.60 b	4.20	3.97	3.45 c	2.71
	전업주부	3.38	3.21 a	4.24	4.13	2.79 a	3.18
	대학(원)생	3.33	3.84 b	4.42	3.87	3.61 c	2.59
F	0.50	2.73*	0.77	1.24	4.19***	1.86	
정보화정도	상	3.49 b	4.14 c	4.38	4.02 a	3.65 b	2.92
	중	3.16 a	3.54 b	4.28	3.93 a	3.30 a	2.80
	하	3.13 a	3.03 a	4.26	4.22 b	3.07 a	2.73
	F	4.81**	82.66***	0.93	4.82**	9.49***	0.82
주택유형	아파트	3.28	3.61	4.32	3.76	3.26	2.75
	단독주택	3.21	3.53	4.32	3.91	3.41	2.75
	연립주택, 다가구, 다세대	3.17	3.53	4.25	4.01	3.35	2.84
	기타 (오피스텔)	3.14	3.53	4.13	4.08	3.25	2.94
	F	0.45	0.46	0.73	1.85	0.60	0.40
주택규모	30평 미만	3.18	3.55	4.24	4.03	3.25	2.77
	30평 이상 ~ 40평 미만	3.21	3.52	4.29	3.97	3.43	2.85
	40평 이상	3.46	3.72	4.45	4.03	3.38	2.80
	F	2.09	1.67	1.86	0.28	1.91	0.27
소유형태	자가	3.25	3.59	4.29	4.01	3.32	2.87
	타가	3.18	3.51	4.27	3.99	3.34	2.67
	t	0.68	1.06	0.30	0.32	-0.28	1.97

D : DMR 검증결과 *p<.05, **p<.01, ***p<.001

4. 인텔리전트 주택의 지원 시스템 선호도

인텔리전트 주택의 지원 시스템 범위는 관련 문헌들을 참고로 하여 6개의 유형으로 구분하고 각 유형 관련 항목의 선호도를 5점 척도로 조사하였는데 그 결과는 <표 4>와 같다. 전체적으로 모든 항목이 3점 이상의 높은 선호도(총평균 3.56)를 나타냈는데 유형별로 살펴보면 「안전·보안시스템」(3.89)이 가장 높았으며 다음이 「실내환경조절시스템」(3.85), 「교육지원시스템」(3.60), 「가사지원시스템」(3.48), 「문화·건강지원시스템」(3.46), 「인터넷·환경 시스템」(3.39)의 순으로 나타났다. 선호도가 가장 높은 「안전·보안시스템」 중에서는 가스누출, 화재감지 등의 시스템(4.32)이 가장 높았고 「실내환경조절시스템」 중에서는 공기정화(4.13) 및 자동환기시스템(4.02)요구가 높았다. 이는 최근 건강 및 환경을 중시하는 웰빙생활 추구 및 새집증후군에 대한 사회적 이슈와 맞물려 나온 소비자들의 욕구임을 알 수 있다.

5. 일반적 특성에 따른 인텔리전트 주택의 지원시스템 선호도

인텔리전트 주택의 높은 선호를 보인 「안전·보안시스템」과 「실내환경 조절 시스템」은 정보화 수준 정도에서 유의한 차이가 나타났다<표 5>. 즉, 개인의 정보화 수준 정도가 「상」인 집단이 이 두가지 시스템의 선호가 높았다. 「가사지원시스템」은 정보화 수준정도와 주택규모, 소유형태에서 유의한 차이를 보였다. 즉 정보화 수준 정도가 높고 주택규모가 40평 이상이며 자가인 집단이 가사지원 시스템 선호도가 높았다. 「문화·건강 지원 시스템」과 「교육지원시스템」에서는 연령과 정보화 수준 정도에서

유의한 차이가 나타났다. 「문화·건강지원시스템」은 연령이 20대인 집단에서 「교육지원시스템」은 20대, 30대 집단에서 높게 나타났으며 정보화 수준 정도는 모두 「상」인 집단에서 요구도가 가장 높았다. 「인터넷 환경시스템」 선호도는 소득과 정보화 수준정도에서 유의한 차이가 나타나 월 평균 소득이 500만원 이상인 집단과 정보화 정도가 「상」인 집단이 인터넷 환경 시스템 선호도가 높았다.

이상을 종합해보면 인텔리전트주택의 선호도는 높아 근 미래에 수요도는 급증 할 것이 예측되며 그 중에서도 「안전·보안시스템」과 「실내환경조절시스템」의 선호가 높아 안전 및 건강, 환경에 관심이 높은 소비자들의 트렌드를 읽을 수 있다. 또한 이러한 인텔리전트 주택의 6가지 지원시스템 선호도는 모두 개인의 정보화 수준 정도에 따라 차이를 나타내 정보화 수준정도가 높을수록 인텔리전트 주택 선호도는 높다는 것을 알 수 있다. 한편 「가사지원 시스템」은 주택규모가 40평 이상인 집단에서 「문화·건강지원시스템」은 20대에서 「교육지원시스템」은 젊은 20,30대 집단에서 선호가 높았으므로, 수요자의 특성에 따른 차별적인 시스템 지원개발도 고려되어야 하겠다.

<표 4> 인텔리전트 주택 지원시스템 선호도

유형	항 목	평균(표준편차)
안전·보안 시스템	출입문, 창문 자동개폐 시스템	3.42(1.12)
	원격감침 - 가스누출, 화재감지	4.32(0.85)
	무인전자경비시스템	3.93(0.97)
	평 균	3.89(0.77)
실내 환경 조절 시스템	주방 살균 시스템	4.00(0.94)
	공기정화 시스템	4.13(0.89)
	실내 온·습도 자동조절 시스템	3.87(0.92)
	자동 환기시스템	4.02(0.96)
	자동 조명시스템	3.54(1.08)
	평 균	3.67(1.00)
	평 균	3.85(0.76)
가사 지원 시스템	빌트인 주방시스템	4.19(0.91)
	쓰레기 자동처리 시스템	3.59(1.17)
	인터넷 냉장고를 이용한 부족식품 자동 주문	3.11(1.08)
	인터넷 전자레인지로 이용한 조리법 자동 다운로드	3.26(1.04)
	인터넷 세탁기를 이용한 세탁프로그램 자동 다운로드	3.35(1.09)
	컴퓨터, 핸드폰을 이용한 가전제품의 자동 제어	3.42(1.04)
	평 균	3.48(0.75)
문화·건강 지원 시스템	케이블 TV	3.66(1.05)
	스카이라이프 TV 또는 위성 수신 TV	3.40(1.10)
	입체 음향 오디오 시스템	3.40(1.03)
	홈 씨어터 시스템	3.43(1.09)
	원격의료-건강진단시스템(인터넷을 통해 화상으로 의사와 원격으로 건강검진 하는 시스템)	3.64(1.12)
	보고 싶은 TV 프로그램을 아무 때나 보는 TV 시청기능(Timeshift)	3.70(0.98)
	TV 시청 중 출연자에 대한 알고 싶은 정보 확인	3.04(1.10)
	TV 시청 중 필요한 상품이 나오면 바로 구매하는 기능(T-Commerce)	3.11(1.05)
보고 싶은 TV 프로그램, 영화, 음악, 게임 등을 TV에서 자동 다운로드	3.68(1.04)	
	TV, 오디오, 전화, 컴퓨터가 통합된 멀티 미디어 시스템	3.61(1.04)
	평 균	3.46(0.70)
교육 지원 시스템	사이버공부방을 이용한 원격학습	3.45(1.00)
	쌍방향의 대화 형 온라인 학습	3.51(1.02)
	인터넷의 디지털 도서관을 이용한 각종 학습자료 다운로드	3.77(1.04)
	인터넷을 이용한 전자신문, 전자잡지	3.69(1.04)
	평 균	3.60(0.89)
인터넷 환경 시스템	실 적용 홈 오피스 시스템	3.20(1.05)
	화상 전화 시스템	3.03(1.06)
	초고속 인터넷서비스	4.35(0.88)
	인터넷 전자상거래 (이용여부)	3.44(1.08)
	평 균	3.39(0.72)
	총 평 균	3.56(0.60)

<표 5> 일반적 특성에 따른 인텔리전트 주택 지원시스템 선호도

변인			안전·보안시스템	실내환경 조절 시스템	가사 지원 시스템	문화·건강 지원 시스템	교육지원 시스템	인터넷 환경 시스템
			평균/ D	평균/ D	평균/ D	평균/ D	평균/ D	평균/ D
개인 특성	연령	29세 이하	3.86	3.81	3.53	3.85 b	3.72 a	3.42
		30세 이상 ~ 39세 이하	3.85	3.86	3.46	3.32 a	3.66 a	3.44
		40세 이상	4.02	3.93	3.40	3.24 a	3.23 b	3.26
		F	0.27	0.52	0.47	4.69*	4.89***	1.31
	월평균 소득	300만원 미만	3.86	3.77	3.41	3.40	3.49	3.26 a
		300만원 이상 ~ 500만원 미만	3.87	3.86	3.48	3.48	3.59	3.47 ab
		500만원 이상	4.01	3.98	3.66	3.52	3.72	3.55 b
		F	0.47	1.38	0.12	0.75	2.27	4.23*
	학력	고졸 이하	3.93	3.89	3.43	3.38	3.49	3.30
		대졸 이상	3.86	3.84	3.54	3.54	3.68	3.47
		t	0.86	0.61	-1.23	-1.94	-1.90	-1.90
	직업	자영업	4.13	4.18	3.30	3.36	3.57	3.18
		전문직 및 행정관리직	3.88	3.79	3.54	3.47	3.40	3.41
		사무직	3.96	3.93	3.52	3.45	3.63	3.34
		판매, 생산, 기능직	4.02	3.72	3.34	3.54	3.64	3.36
		서비스직	3.77	3.82	3.49	3.45	3.66	3.45
		전업주부	3.96	4.01	3.48	3.48	3.68	3.45
		기타(무직, 은퇴, 학생)	3.82	3.33	3.61	3.55	3.52	3.19
		F	1.07	1.64	0.45	0.15	0.55	0.54
	정보화 정도	상	4.23 b	4.18 b	3.79 c	3.81 c	3.91 c	3.70 c
		중	3.80 a	3.82 a	3.47 b	3.46 b	3.61 b	3.40 b
		하	3.80 a	3.60 a	3.19 a	3.15 a	3.28 a	3.07 a
		F	8.80***	9.61***	10.84***	14.61***	8.22***	12.28***
	주택 특성	주택 유형	아파트	3.96	3.94	3.96	3.52	3.53
단독주택			3.84	3.87	3.84	3.49	3.75	3.37
연립주택, 다가구, 다세대			3.89	3.80	3.87	3.42	3.61	3.38
기타 (오피스텔)			3.69	3.52	3.69	3.39	3.56	3.35
F		0.88	1.80	0.67	0.45	0.86	0.12	
주택 규모		30평 미만	3.86	3.80	3.44 a	3.40	3.59	3.35
		30평 이상 ~ 40평 미만	3.83	3.83	3.44 a	3.55	3.72	3.44
		40평 이상	4.15	4.09	3.76 b	3.53	3.35	3.46
		F	2.86	2.16	3.25*	1.89	2.58	0.62
소유 형태		자가	3.88	3.84	3.52	3.48	3.60	3.44
		타가	3.90	3.87	3.42	3.43	3.62	3.29
		t	-0.18	-0.37	1.09*	0.53	-0.16	1.72

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

6. 주거가치관에 따른 인텔리전트주택 선호도의 영향력

조사대상자의 6개의 주거가치관 유형이 주거환경의 인텔리전트 선호에 미치는 영향을 파악하고자 회귀분석을 실시한 결과는 <표 6>과 같다.

우선 전체 인텔리전트주택 선호도에 영향을 미치는 주거가치관은 「과시 추구형」(β=0.30), 「정보첨단추구형」(β=0.29)으로 나타났다. 이를 각 지원시스템별로 살펴보면 「과시 추구형」은

인텔리전트 주택의 6개의 지원 시스템 모두에서 영향을 미쳤으며 「정보첨단추구형」은 교육지원시스템을 제외한 모든 영역에서 「개성추구형」은 실내

환경조절시스템 영역에서 「실용추구형」과 「프라이버시추구형」은 안전·보안시스템에서, 「전통추구형」은 「문화·건강생활 지원시스템」에서만 유의한 영향을 미쳤다. 즉, 주택에 대한 가치를 남을 의식하고 사회적 지위를 나타내는 중요한 척도라고 생각하는 사람일수록 인텔리전트 주택선호도에 가장 큰 영향력

<표 6> 주거가치관에 따른 인텔리전트 주택 선호도

변인	인텔리전트 주택 지원 시스템						
	안전·보완 시스템	실내 환경 조절 시스템	가사 지원 시스템	문화·건강 지원 시스템	교육 지원 시스템	인터넷 환경 시스템	전 체
	B(β)	B(β)	B(β)	B(β)	B(β)	B(β)	B(β)
과시 추구형	0.14(0.15)**	0.24(0.26)***	0.22(0.24)***	0.17(0.20)**	0.17(0.16)**	0.20(0.24)***	0.21(0.30)***
정보 첨단 추구형	0.81(0.25)*	0.32(0.27)***	0.33(0.26)***	0.37(0.31)***	0.12(0.08)	0.22(0.19)**	0.28(0.29)***
개성 추구형	0.081(0.07)	0.20(0.17)***	0.10(0.08)	-0.41(-0.04)	0.11(0.08)	.062(0.05)	.085(0.09)
실용 추구형	0.14(0.12)*	.018(0.12)	-0.045(-0.04)	-0.053(-0.05)	.082(0.00)	.071(-0.07)	.030(0.04)
프라이버시 추구형	-0.11(-0.12)*	-0.11(-0.12)	-0.036(-0.04)	0.13(0.15)	.087(0.08)	.038(0.04)	.013(0.02)
전통 추구형	-0.084(-0.01)	-.066(-0.08)	-0.037(-0.04)	0.69(0.01)*	.032(0.03)	.032(0.04)	-.041(-0.06)
R ²	0.11	0.20	0.14	0.23	0.06	0.13	0.24
상수	1.83	1.56	1.58	1.48	1.75	1.76	1.49

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

을 미쳐 향후 이러한 주거가치관 소유자는 보다 첨단 장비의 쾌적하고 편리한 주택을 요구할 것임으로 인텔리전트 주택개발은 지속적으로 발전되어야 할 것이다. 또한, 현대적 첨단 분위기의 주택이나 전자제품, 홈 오피스 기능 등을 선호하는 정보추구형인 사람일수록 인텔리전트 주택 선호도가 높다는 것을 알 수 있다. 한편, 유행보다 개성을 추구하는 사람일수록 실내환경 조절시스템의 선호가 높아 공기정화 및 환기, 조명에 관련된 디지털화를 선호함을 알 수 있다. 이는 앞서 일반적 특성에 따라 주거가치관 유형을 분석한 결과 개성을 추구하고자 하는 욕구는 어느 특정집단과 관계없이 보편적으로 내재하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 개성을 추구하는 사람일수록 실내 환경조절 시스템 선호가 높게 나타나 유의한 영향을 준 것은 최근의 일반적인 소비자들의 공통적인 욕구라고 할 수 있다. 한편 주택의 가치를 실용적인 측면에 중점을 두는 거주자일수록 안전·보안 시스템의 선호가 높은 반면 프라이버시를 중요하게 추구하고자 하는 디지털 생활양식의 거주자일수록 안전·보안시스템 선호는 낮아 부적 영향을 미쳤다. 이는 타인에 의해 감시 받고 있다는 거부감이 작용된 것으로 볼 수 있다. 주택의 가치를 전통 중심으로 추구하는 거주자는 인텔리전트 지원 시스템 중에서 문화·건강생활지원 시스템의 선호가 높았다. 이는 전술한 바와 같이 전통 추구형의 거주자 연령이 40대 이상인 베이비붐 세대일수록 많이 나타났으므로 40대 이상의 연령층은 어느 정도 경제적 여유와 함께 건강과 삶의 질에 대한 높은 요구와 맞물려 나타난 결과라 생각된다.

V. 결 론

본 연구는 디지털 사회에 요구되는 주택의 정보화와 편리함과 쾌적함, 즐거움이 함께 어우러져 다양한 라이프 스타일에 대응 할 수 있는 인텔리전트 주택 개발을 위하여 주거환경 디지털화에 따른 소비자들의 변화를 주거가치관이라는 변인을 통해 이해하고자 하였다. 결과를 요약하고 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 주거가치관은 「과시추구형」, 「정보첨단추구형」, 「개성추구형」, 「실용추구형」, 「프라이버시추구형」, 「전통추구형」의 6개로 유형화되었다. 「과시추구형」, 「개성추구형」, 「실용추구형」, 「전통추구형」, 「프라이버시추구형」은 기존 논문에서 유형화한 주거가치관과 유사하나 「정보첨단추구형」은 본 연구에서 새롭게 등장한 유형으로서 디지털 시대의 주거가치관의 변화를 읽을 수 있다.

둘째, 조사대상자의 일반적 특성에 따른 주거가치관 차이는 세대와 개인의 정보화 수준별 유의차이가 두드러졌다. 즉, 네트워크 세대(N세대)라 불리는 20대는 정보화 수준도 높고 주거에 정보 첨단 및 프라이버시 추구에 대한 욕구가 매우 높은 반면 40대 이상인 베이비붐세대는 주거에 대하여 실용성과 전통을 추구하는 욕구가 타 연령보다 높기는 하나. 디지털의 첨단 설비나 정보 추구 면에서는 30대인 X세대와는 유의차 없이 비교적 높은 선호도를 나타냈다. 한편 30대인 X세대 주거가치관에서는 정보화를 추구하면서도 실용성과 프라이버시 욕구도 높은 중간적인 특성을 갖고 있음을 알 수 있다. 따라서 주거에

대한 정보 첨단추구는 이미 베이비붐 세대부터 요구하고 있으며 젊은 N세대는 그 강도가 더욱 높아 근 미래에 주거의 디지털화는 가속화 될 것이며, 이에 대한 시장세분화 주택 개발이 필요하다.

셋째, 인텔리전트 주택의 지원 시스템 요구는 전체적으로 높았으며, 유형별 선호도는 특히 「안전·보안시스템」과 「실내환경조절시스템」이 높아 최근 건강 및 안전, 환경을 중시하는 웰빙 생활추구와 새집증후군에 대한 사회적 이슈와 맞물려 나온 소비자들의 욕구를 알 수 있다. 한편 인텔리전트 주택의 6가지 지원시스템 유형 선호도는 모두 개인의 정보화 수준 정도에 따라 유의한 차이가 나타나 정보화 수준 정도가 높은 경우에 인텔리전트 주택 선호도는 높았다. 또한 「가사지원시스템」은 주택규모가 40평 이상이고 자가인 집단에서 「문화·건강 지원 시스템」은 20대에서, 「교육지원시스템」은 젊은 20·30대 집단에서 선호도가 높았으므로 인텔리전트 주택 개발 시 수요자의 특성에 따른 차별적인 시스템 지원 개발이 고려되어야 할 것이다.

넷째, 본 연구에서 인텔리전트 주택 선호도에 영향을 미칠 주요 변인으로 설정한 주거가치관 유형 중 유의한 영향을 미치는 변인은 「과시 추구형」과 「정보첨단추구형」으로 나타났다. 즉 주거에 대한 가치와 생각이 남 보기에 버젓하며 투자수단과 사회적 지위를 나타내는 등의 과시 추구형과 주택 내 정보기술 및 현대적 첨단 분위기의 주택과 시설, 전자제품이 설치되는 것이 좋고 홈오피스기능을 요구하며 정보화 사회에 잘 적용할 수 있게 여러 주거시설이 잘 갖추어야 된다는 정보첨단 추구형의 주거가치관을 갖는 사람일수록 인텔리전트 주택 선호도가 높은 것으로 나타나 주거가치관과 인텔리전트 주택 선호도와의 관련성을 검증하였다.

다섯째, 모든 지원 시스템이 구비된 인텔리전트 아파트는 개인의 정보화를 촉진하고 생활의 편리성과 쾌적성도 증대시켜 질 높은 주거공간이 될 수도 있으나, 거주자의 특성에 따라서는 활용도가 낮아 고가의 장비들이 사장되어 국가적 낭비를 초래할 수도 있다. 따라서 본 연구에서 제시한 개인특성 및 주거가치관에 따른 수요자의 특성에 대응한 차별화된 인텔리전트 아파트가 단계적으로 개발되어 다양한 수요자의 다양한 특성의 인텔리전트 아파트 공급이 필요할 것이다.

- 접수일 : 2004년 06월 10일
- 심사일 : 2004년 07월 20일
- 심사완료일 : 2004년 09월 22일

【참 고 문 헌】

- 고경필, 윤재웅(1994). 주거가치와 주생활양식에 따른 주택 구매 행동 분석. **한국주거학회지**, 제 5권 2호.
- 김미희, 정민영(2003). 도시 청소년의 주거가치와 주거만족도. **한국주거학회지**, 14(3).
- 문소라(2002). **홈네트워크의 사용실태 조사 연구**. 연세대학교 석사학위논문.
- 서종녀(2000). 울산시 거주자의 임대주택에 대한 주거가치 유형 연구. **대한가정학회지**, 38(1).
- 안옥희(1999). 대학생 주거관에 관한 연구. **대한가정학회지**, 37(1).
- 양세화·오찬옥(1996). 주거만족도 모델에서의 주거가치의 역할 연구. **한국주거학회지**, 7(2).
- 양세화·오찬옥(2003). 초등교육기 이하 가구의 사회 경제적 특성과 주거가치 및 규범과 행동. **한국주거학회지**, 14(2).
- 이종혜(1984). **주거가치의 영향 요인에 관한 연구**. 전주 우석대 논문집, 6집.
- 임미숙(2001). 정보화 아파트의 정책방안, **정보화사회를 선도하는 건전한 아파트 주거문화 만들기**. 한국여성건축가학회.
- 임미숙(2003). 홈네트워크 수요 조사를 통한 홈디지털 서비스제공방안 연구. 주택도시 연구원 연구보고서.
- 우문균(2001). 정보가전의 발전 방향과 향후 시장 전망. **IBS Korea 워크샵**, IBS Korea(사).
- 윤재웅, 신혜정(1997). 대구지역 거주 대학생의 주거가치관에 관한 연구. **한국주거학회지**, 8(3).
- 장윤옥(1999). 주거지역에 따른 주부의 주거가치와 주거만족도. **한국가족자원경영학회지**, 3(2).
- 장효영(1991). 주거가치유형과 주거만족도와의 연구. **동아대학교 석사학위 논문**.
- 조희정(2002). **스웨덴과 네덜란드의 미래주택 사례분석연구**. 연세대학교 석사학위논문.
- 주영애(1986). 주거에 관한 가치 연구. **한국가정관리학회지**.
- 주영순(1996). 청소년의 주거가치유형과 주거만족도. **건국대학교 교육대학원 석사학위논문**.
- 최목화(1987). 주거가치 체계정립을 위한 연구. **대한가정학회지**, 25(4).
- 최병환(2001). 인텔리전트 홈오토메이션 기술 동향 및 서비스 방향. **IBS Korea 워크샵**, **IBS Korea(사)**.
- 홍성희(1984). 주거가치에 따른 주거만족도에 관한 연구. **이화여자대학교 대학원 석사학위논문**.
- Beyer, Glen H.(1959). Housing and personal values. Cornell University Agricultural Experiment Station, memoir 364. in Meeks, Crol B. 1980. *Housing. Prentice-Hall, Inc.*
- Cutler, Virginia F.(1947). Persnal and family values in the choice of a home. Cornell University Agricultural Experiment Station Bulletin 840. N.Y. : Cornell University. in Meeks, Carol B. 1980. *Housing. Prentice-Hall, Inc.*

McCray, Jacquelyn. W. & Sarannak S. Day(1977). Housing valuse, aspirations, and satisfactions as indicators of housing needs. *Home Ecomomics Research Journal* 5(4), 244-254.

中島喜代子. 上林博雄(1986)住居觀研究の 枠組みと 住居觀型の 假說の 試み, 日本建築學會 計劃系 論文 報告輯.

西山卯三(1968),住居論, 勁草書房

扇田信(1984), 住生活學, 朝倉書店

<http://www.nic.or.kr>