

원룸주택거주자의 주거행태와 요구도

황기아·백미나[†]

동아대학교 생활과학대학 가정관리학과 · 동아대학교 교육대학원 수료

One room Residential Dweller's Housing Behavior and Housing Need

Kee-Ah Hwang · Mi-Na Back[†]

Dep. of Home Management, Dong-A University
Graduate School Of Education, Dong-A University

Abstract

This study examined one room(studio apartment) residential dweller's housing behavior and housing need, and the relationship between the sense of housing values and housing satisfaction of one-room residence. The study surveyed 302 one-room residents in Busan city. The researcher modified, complimented, and used the previous researches on housing values and housing satisfaction. The analysis of the data used SPSS Win 10.0 program.

The results of the research can be summarized as follows:

1. The motive of choosing one-room residence was mainly the closeness to the school or work, Jeonse(Rent with a one-room deposit) was more common than ownership, and the size is one-room residence was 10 to 15 Pyeong.
2. Among the five housing values of one-room residence dwellers, that is, amenity, indoor and outdoor environment, economy/convenience, convenience in transportation, and the interior functionality, the convenience in transportation was ranked highest, and the indoor and out door environment and economy/convenience followed.
3. The housing satisfaction of one-room residents was highest in location, and also high in the safety and the security or privacy, and the convenience of inside facility.

Key Words : one room, housing behavior, housing value, housing satisfaction.

* 이 논문은 2002학년도 동아대학교 학술연구비(연구기초자료비) 지원에 의하여 연구되었음.

† Corresponding author : Tel : 051)200-7307 , e-mail : kahwang@daunet.donga.ac.kr

I. 서 론

1. 연구의 필요성 및 목적

최근 원룸주택은 첨단설비와 기기, 시스템화 된 가구들의 발달과 신세대의 프라이버시 증시 가치관, 주택가격의 상승, 독신가구의 증가 등 개인적인 선호와 생활요구에 의해 증가추세에 있다.

원룸주택의 보급률은 1990년 이전에는 5%이하에 머물던 것이 1991년도에는 9.0%, 1995년에는 15%까지 증가하였고 그 비율은 2001년 이후 계속 증가할 것으로 예상된다.

주택 규모별 분포를 살펴보면, 소형주택(19평 이하)이 45.9%, 중형주택(20~39평)이 42.2%, 대형주택(40평 이상)이 12.0%의 비율로 나타나고 있고, 소형주택에 대한 수요는 계속적으로 증가하고 있는 추세다(1998년 통계연감 자료). 우리나라의 인구는 1980년 가구당 가구원수가 평균 4.6명에서 1990년 3.7명으로 줄어들었고 1995년에는 3.4명, 2001년에는 3.2명으로 낮아지고 있다.

단독, 독신가구의 증가와 인구증가율의 감소에 따라 1~2인 거주자의 생활을 위한 보다 작은 규모의 공간 내에서 경제적, 기능적으로 수용할 수 있는 주거공간인 원룸주택이 요구되는 것을 알 수 있다.

사회·경제적 요구에 부응하는 새로운 주거형태로 선택되어지는 원룸주택은 내부 공간적으로 개방성과 가변성의 특징으로 아무런 계획 없이 공급되고 있으나 이에 대한 연구는 부족한 실정이다. 본 연구에서는 원룸거주자의 주거행태와 요구도를 파악하여 바람직한 원룸주택계획의 자료를 제시하고자한다.

본 연구의 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

원룸주택거주자의 개인 배경 변인과 거주행태(원룸용도, 크기, 거주연한, 희망거주연한, 거주동기, 만족불만족 내용)를 실증적으로 파악하고, 원룸거주자의 주거가치관과 만족도는 어떠한가를 분석하여 원룸주택거주자의 행태와 요구도를 알아보고자 한다.

II. 관련선행연구

1. 원룸주택에 대한 선행연구

원룸주택이란 각 실(室)을 독립된 구획공간으로 분리하지 않고 욕실과 변소의 서비스 코어만을 벽으로 분리하고, 그 외의 공간이 동일 천장 밑에 하나의 공간으로 구성하여 가구나 이동식 칸막이, 커튼, 접이문 등으로 가장 기초적인 공간분할인 취침공간, 식사공간, 서재, 출입구 등의 구분을 짓게 하는 형식을 의미한다(박 홍,1976).

원룸주택은 현대적 의미의 주거방식으로 오픈 플레닝(Open planning)이라는 것을 통해 좁은 공간을 보다 넓게 하고 훨씬 활용적인 공간이 될 수 있도록 오픈 플레닝의 장점을 최대한 이용해 공간 사용의 극대화를 꾀한다. 즉 동적인 공간의 융통성과 외부공간과 연결되는 자유로운 개방성을 지향한 주거방식이라 할 수 있다(심은실,1997).

이는 자유로운 가구배치가 가능하고 간편하며 이동이 용이한 조립식 가구나 다양한 기능을 구사하는 다목적가구의 사용이 효과적이다. 스크린이나 커튼, 블라인드를 이용해 필요한 부분에 벽면을 대신하여 영역을 구분하면, 공간을 융통성 있게 사용할 수 있다. 그리고 데드 스페이스(dead space)를 만들지 않음으로써 공간사용의 극대화를 도모할 수 있다.

원룸주택에는 크게 거실과 식사실, 침실 그리고 부엌의 기능이 하나의 다기능 공간에 포함되고 욕실만이 독립된 공간으로 갖는 형태와 화장실과 욕실, 부엌 등 물을 사용하는 곳을 한 공간으로 하고 거실과 침실 등을 복합적으로 사용하는 형태로 나뉜다.

한편, 이러한 주거방식은 원시시대의 가장 기본적인 원형이 단순주거였다는 것에서부터 찾아 볼 수 있다. 방 하나만으로 모든 생활을 해결하였던 원시주거에서 그 기능이 단계적으로 분화해 왔고 이것이 발전된 형태가 원룸주택이다.

원시주거는 효율의 문제보다는 기술, 설비, 재료 등 어쩔 수 없이 방 하나의 형태를 취했다면 현대의 주거인 원룸은 협소한 공간이용을 최대한 효율화시키기 위해 적극적으로 수용되었다고 볼 수 있다. 그리하여 실내공간이 한 눈에 지각되고 구획된 공간은 정적이 아닌 동적인 공간이 되어 하나의 장소에서

또 다른 하나의 장소로 흐르는 유동적인 공간이 되어 내적인 개방감을 준다(대한주택공사,1993).

우리나라 주거에 원룸의 형태가 처음 도입된 시기는 일제시대 때 일본인에 의한 것으로 그 형태가 3평 정도의 노동자를 위한 합숙소 형태였고 식당이나 공동욕실, 공동화장실 공동세면장은 공동통로를 통해 접근하게 되었다(유영진,1970).

처음에는 독신자를 위한 원룸에서 저소득층의 근로자용으로 공단의 주거시설이나 서민아파트 단지에 건설되었고 그 규모는 미약하였으나 요즘은 상당히 증가되어 단순히 저소득층뿐만 아니라 재산형성 초기에 있는 신혼부부나 학생, 독신자들에게 있어서 사회적, 문화적, 경제적 차원에서 신주택문화의 주거용으로 각광을 받고 있다. 10여 평의 공간에 주방을 비롯해 휴식과 작업공간을 동시에 조성하고 사무실과 주거공간으로 동시에 사용하는 오피스텔도 요즘 품귀현상이 나타날 정도로 많은 사람들이 선호하고 대학가나 젊은이들이 많이 모이는 벤처기업이 들어서 있는 곳 등에서 원룸과 대단위 오피스텔도 속속 등장하는 추세다. 이는 자신만의 독자적인 공간확보를 하여 공간을 개성 있게 이용할 수 있고, 생활이 편리하며 개인 사생활이 보장된다는 것과 자유분방함을 즐기는 젊은층들의 성향, 나아가서 이들 뿐만 아니라 근로자, 직장인, 교수, 예술가, 노인부부 등도 취향과 개성을 감안한 소규모 원룸주택이 새로이 자리 잡고 있다. (매일경제신문 2001년4월 21일).

국내 원룸주택에 대한 기존연구를 살펴보면, 공간 구성 및 실내디자인에 대한 연구가 대부분이다.

추은실(1991)의 연구에서는 소규모의 원룸시스템을 효율적으로 활용하기 위한 방안으로 모듈러 코디네이션(Modular Coordination)이 적용된 시스템 가구를 도입하여 소요면적을 최소화 시키며, 붙박이식 수납장을 도입하고 공간을 최대한 수직적으로 이용하며, 무용공간(Dead-Space)을 이용하여 수납공간을 확보해야 한다고 하였다. 또한 시각적으로 공간이 넓게 보이기 위해서는 단순·직선화된 형태와 투영되어 보이는 재료를 사용하고 고명도, 저채도의 후퇴색을 사용하는 것이 바람직하다고 하였다.

최선희(1995)의 연구에서는 기존 병원의 의료환

경의 문제점들을 완화시키고 특히 개업이나 소규모 개인 의원에 적합한 원룸시스템을 연구하였는데, 경제적인 경비의 절감으로 부담스럽지 않은 공사를 할 수 있고, 오픈 플래닝 스타일이라서 좁은 공간을 가시적인 확대효과를 꾀하며 프라이버시 확보는 수납 및 장식성이 강한 가구나 장식물로 자연스럽게 분위기를 연출하 여환자와 의료진에게 안락하고 쾌적한 의료환경을 제공할 수 있다고 하였다.

김진(1997)은 원룸을 위한 다목적 가구에 관한 연구를 하였는데, 좁은 공간에서도 최대한 공간 활용 효과를 올릴 수 있도록 계획하기 위해서는 고정되거나 한 가지 기능만을 가지고 있는 가구보다는 다목적 혹은 다기능적인 가구를 유기적으로 배치함으로 공간의 활용을 극대화시킬 수 있다고 했다.

심은실(1997)은 청년기의 미혼남녀를 중심으로 라이프스타일에 따른 원룸주택 선호도를 조사하였는데 젊은 20-30대의 라이프스타일은 과거와는 달리 편리를 추구하며, 자아실현, 개성을 존중하는 경향이 뚜렷함을 알 수 있었다.

그 밖에도 이충희(1995)는 소형주택 거주자의 주거만족도에 관한 연구로 교통이 편리하고 내부구조 및 부대시설이 잘 되어 있고, 구매가격이 낮은 것을 선호한다고 했으며, 프라이버시 방지 및 방음 환풍시설복도 및 승강기의 보안시설 등이 불만족을 나타내었다고 했다. 그래서 공급자의 적극적인 시장개발을 통해 거주자별 특성에 맞는 전문화된 주택으로 발전시켜야 한다고 하였다.

이은희(1996)는 원룸 시스템의 주거공간 계획에 관한 연구에서 한정된 공간의 효율적인 활용방안이 더욱 요구되며 이를 위해서는 내부공간의 공간점유율이 높은 수납공간에 대한 배려가 특히 필요하다고 하였다.

2. 주거행태의 영향요인으로서 주거가치관 주거만족도에 대한 관련연구

가) 주거가치관 관련연구

주거가치관에 대한 정의는, 주거에 대한 기대, 열망, 수준을 평가하는 도구라고 할 수 있는데, 커틀러(Cutler,1947)는 주거가치관을 미, 안락, 편리, 위치,

건강, 안전, 개인 및 가족, 사생활, 경제성, 사회성의 10가지로 보았는데, 그는 각 계층내의 가치는 거의 비슷하지만 계층간의 가치는 다르다고 했다.

즉 주택을 선택할 때 상류계층에서는 편리성과 안락함에 가치가 편중되어 있고 중류계층은 대인관계에 큰 가치를 두고 있으며, 하류계층은 건강과 안전에 더 많은 관심을 두고 있다고 했다. 믹스와 셔먼(Meeks & Sherman, 1972)도 인구학적 및 사회경제적 특성이 비슷한 가족들의 주거가치관은 비교적 안정적이라고 하였다.

베이어(Beyer, 1955)는 가치관을 9가지 측면인 사회·심리적 가치로써 주거가치의 측면을 경제성, 가족 중심주의, 평등주의, 여가, 신체적 건강, 사회적 권위, 미, 자유, 정신건강으로 나누었다.

주거가치관에 대한 선행연구를 살펴보면, 라포포트(Rapoport, 1969)는 주거가 성공적이기 위해서는 사회적, 문화적으로 타당하고 최대다수가 가질 수 있도록 충분히 경제성이 있고, 거주자의 건강유지를 보장해야 하며, 건물의 내용 연한 동안 유지, 관리가 잘 되어야 한다고 하였다.

주거에 대한 가치관은 의식적인 면에서나 무의식적인 면에서 그리고 주거에 대한 총괄적인 것에서부터 단편적이고도 부분적인 것에 이르기까지 광범위하며, 이러한 의식의 대상은 주거의 공간을 구성시키는 평면 계획적인 면뿐만 아니라 주택의 외관에 대하여도 여러 가지 견해가 있으며, 이러한 주거에 대한 가치관이 아무런 원칙도 없이 우발적으로 생겨지는 것은 아니라 학력, 직업, 성별, 식견, 경제적 차이, 생활수준의 차이 등 많은 요인들이 복잡하게 연결되어져서 어떠한 유형을 지니게 되고, 그것은 정지되어 있는 것이 아니라 동적인 상태에서 발전되어 간다고 할 수 있다.

국내 선행연구들을 살펴보면, 서종녀(1999)는 울산시 거주자의 임대주택에 대한 주거가치를 환경·지리적 주거가치, 거주성 주거가치, 경제·관리적 주거가치, 사회성 주거가치, 안정성 주거가치 등으로 분류하였다. 조은정(1994)은 주거가치특성을 외부환경중시, 안전과 프라이버시, 내부기능과 심미성, 위신과 경제성의 4가지 요인으로 보았다.

이경희 외 2인(1993)은 많은 가치 중에서도 주거선택에 영향을 준다고 알려져 온 프라이버시, 경제성, 지위, 가족중심주의, 신체적 건강, 정신건강, 심미성, 여가, 평등, 자유, 이타주의 등으로 설명하고 있다.

신영숙(1991)은 주생활양식을 개인 또는 집단이 가지고 있는 태도, 가치의식, 의견, 흥미, 관심과 이러한 것들을 통해 표출되는 행동과의 통합된 체계이며, 개인의 활동, 흥미, 의견 등에 구체화되어지는 생활양식의 차이라고 정의하고 있다.

홍성희(1984)는 주거가치관이란 가시적 또는 비가시적 주거상황에 대해 지니는 바람직한 것에 대한 개념으로서 가족의 사회인구학적 요인의 영향을 받아 형성되어 주거만족도에 심리적으로 영향을 미치며 현재의 주택에서 경험하는 만족, 불만족의 요인에 따라 수정 보완 될 수 있다고 하였다.

조영순(1996)은 청소년들을 대상으로 주거가치 유형에 대해 알아보았는데, 자아실현형, 전통적 관습형, 보금자리 의식형, 장식추구형, 프라이버시 추구형, 실질 추구형으로 분석되었다.

'가치관'이란 각 개인이 속한 지역, 사회경제적 특성, 인구학적 특성, 성장배경 등에 따라 차이가 나는 것이 일반적이다.

주거가치가 개인의 가치관이나 생활양식에 따라서 차이를 보인다고 나타난 연구들을 검토해 보면 다음과 같다.

믹스와 셔먼(Meeks & Sherman, 1972)의 중산층 주부대상연구에서는 일반가치와 주거선택 상황가치의 관계가 유의하지 않아 일반가치가 주거선택에서는 똑같은 순위로 나타나지 않았다. 즉 일반가치에서는 경제적-개인적-사회적-미적-위신가치의 순으로 나타났으나 주거선택에서의 상황가치는 사회적-경제적 가치의 순으로 나타났고 특히 개인적 가치가 별로 중요하지 않은 것으로 나타났다.

선행연구에서 주거가치의 사회경제적 관련요인으로 교육수준, 직업, 소득수준, 인종, 성별, 거주지역 등이 유의하다고 나타나 대부분의 연구자들이 이의 중요성을 강조하고 있다.

나) 주거만족도에 대한 관련연구

주거만족도 조사는 주거환경의 체계적 평가를 위해서나 주거환경계획에 거주자의 요구를 반영하기 위한 가장 타당한 수단으로 인정되면서 1970년대 이래 많은 연구에서 주거환경의 질 측정도구로 사용되어 왔다.

주거만족도란 주민이 그들이 사는 곳에 대한 긍정적 또는 부정적 느낌으로써, 주거에 대한 정서적 반응이라 할 수 있다. 거주자가 주거환경에 대해 갖는 만족의 정도는 거주자 자신이 느끼고 판단하는 과정을 통해 결정된다.

이러한 평가행위에는 기준이 따르게 되는데, 기준에는 법규나 기술적인 성능과 같은 객관적인 기준과 개인의 감정, 행태적 특성과 같은 주관적 기준이 있다. 주관적 기준에는 개인의 기대수준, 희망수준, 형평의 수준 및 비교집단의 수준 등에 의해 결정된다(이언구, 1986).

주택이 변화하는 주거기대와 목표, 변화되는 가족 욕구에 대해 계속 평가되기 때문에 주거욕구가 충분히 충족되는 주택구입 초기의 만족은 높지만, 시간이 지남에 따라 불만이 생겨나며 다시 향상된 주거를 찾으므로 이는 시간구조와 그것에 속해 있는 환경으로 제한되어야만 의미가 있으므로 강조하고 있다.

몽고메리(Montgomery, 1973)는 만족할 만한 주거란, 가치달성, 가족의 활동, 주택에 적절한 물리적 재료를 사용함으로써 만들어진다고 하여 주거만족의 개념을 가지, 가족의 활동, 주택의 물리적 상태의 세 요소로서 규정하였으며, 모리스와 윈터(Morris & Winter, 1978)는 거주자들이 주거환경에 대한 반응으로 주거조절과 적응, 주거이동의 반응을 나타낸다고 하였다.

주거만족도는 주관적인 평가에 근거한 것이기 때문에 객관적인 기준을 마련하는데 어려움이 따르며, 객관적인 기준을 주거환경의 질 측정척도로 표현되고 있다.

모리스(Morris, 1978)는 주거의 질 지표를 첫째, 구조적인 질로써 주택의 구조적인 견고성에 해당하는 부분, 둘째, 주거환경의 편의시설과 기기 및 시설, 주거환경에 제공될 수 있는 편리성에 해당하는 부분,

셋째, 주택의 관리상태에 관한 특성을 종합하여 주거의 질 측정 지표로 제시하였다(박남희, 1995). 거주자의 만족도가 배관이나 구조특성보다는 주거의 질을 평가하는데 더욱 적합한 기준이라고 주장하였다.

주거만족도에 관한 국내의 선행연구를 살펴보면, 홍성희(1984)는 입지, 건강 및 안전성, 교육, 내부 등은 대체로 만족하는 부분이었으며, 사생활, 사회성, 심미성은 만족하지 못하는 경향이 있었다.

이주택(1994)은 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구에서 주택 만족도의 경우 건물상태, 실내환경, 시공상태, 평면구조의 5개영역으로 크게 나누고, 주거단지 만족도는 건물밀도, 주거단지와 자연환경과의 조화, 공공기관 및 문화시설 여건, 단지관리, 근린공원 및 놀이터, 이웃여건의 6개영역으로 나누어 설명하고 있다.

이충희(1995)는 원룸아파트의 실증적 조사를 통한 결과 교통이 편리하고 내부구조 및 부대시설이 잘 되어 있고, 구매가격이 낮은 것을 선호한다고 했으며, 임대인 경우 보증금이 많고 월세가 적은 것을 선호하며 규모는 11~18평 정도의 아파트가 좋다고 보고하고 불만족스러운 사항은 환풍시설과 복도 승강기 문제라고 하였다.

조영순(1996)은 주거만족도를 내부구조 및 시설, 입지성, 교육 및 후생시설, 사회성, 심미성, 사생활보장, 건강 및 안전성 7가지로 선정하였는데, 이들 관련변인 중 영향력이 가장 큰 것은 입지성으로 나타났다.

이들의 연구에서 원룸주거행태를 설명하는 요인으로는 주거가치관으로 사회·경제적 관련요인과 주거만족도가 높은 요인은 입지성, 내부시설, 교통편의성, 안정성, 경제성으로 설명되어진다.

III. 연구방법

1. 연구대상

본 연구는 부산시 원룸주택이 밀집된 지역인 장전동, 대연동의 대학가 주변과 그리고 부산역 근처에

거주하는 원룸주택거주자들을 대상으로 조사를 실시하였다.

자료수집방법은 선행연구를 참조하여 연구자가 작성한 질문지로 하였으며, 500부를 배부하여 회수된 질문지 중 응답이 부실한 것을 제외한 302부를 본 연구의 유효분석자료로 사용하였다. 예비조사는 2002년 1월 20일과 27일간에 30명을 대상으로 이루어졌고, 이 기간을 통해 설문지를 수정하였다. 본 설문 조사는 2002년 9월 1일부터 10월 14일까지 진행되었다.

2. 측정도구

본 연구에서는 사용된 측정도구의 내용은 다음과 같다.

첫째, 조사대상자의 일반적 특성과 주거특성에 관한 내용은 20문항(일반적 특성으로는 성별, 직업유무, 결혼여부, 자동차유무, 연령, 소득, 학력, 거주인원, 직업종류, 출근(통학)시 소요시간 10문항과 주거행태를 알아보는 원룸용도, 원룸크기, 거주연한, 희망거주연한, 희망주택유형, 원룸에 살게 된 동기, 원룸 크기의 만족정도, 불편한 점, 전체적인 원룸 만족평

가와 10문항)으로 구성되었다.

둘째, 주거가치관에 관한 측정도구는 커틀러(Cutler,1947)와 베이어(Beyer,1955), 홍성희(1984)의 연구를 기초로 연구자가 수정, 보완하여 제작하였다. 각 문항은 Likert식 5점 척도로 '매우 그렇다'의 5점에서 '그렇지 않다'에 1점을 주었다. 본 연구도구의 신뢰도는 Cronbach's α 계수 .812으로 나타났다.

본 연구는 주거가치관 유형을 파악하기 위하여 22문항에 대하여 요인 분석을 실시하여 주거가치관을 5개 요인으로 추출하였으며 요인분석 결과는 <표 1>와 같이 나타났다. 추출결과에 의해 요인 1은 거주성으로, 요인 2는 실내외환경성으로, 요인 3은 경제편의성으로, 요인 4는 교통편리성으로, 요인 5는 내부기능성으로 명명하였다.(전체설명력 49.75%)

셋째, 주거만족도는 커틀러(Cutler,1947)와 홍성희(1984), 이충희(1995) 연구를 기초로 연구자가 수정, 보완하여 제작하였다. 각 문항은 Likert식 5점 척도로 '매우 그렇다'의 5점에서 '그렇지 않다'에 1점을 주었다. 본 연구도구의 신뢰도는 Cronbach's α 계수 .89로 나타났다.

<표 1> 주거가치관의 요인분석 결과

| 항 목 | 요인1 | 요인2 | 요인3 | 요인4 | 요인5 |
|-------------|-------|------------|------------|-----------|-----------|
| | 거주성 | 실내외 환경성 | 경제· 편의성 | 교통 편리성 | 내부 기능성 |
| 실내장식의 아름다움 | .553 | .346 | .170 | .124 | .135 |
| 바깥전망 | .442 | .322 | .097 | .034 | .366 |
| 주차공간의 확보 | .604 | .166 | .057 | -.110 | .113 |
| 위신과 체면 유지 | .468 | -.076 | -.105 | .143 | .384 |
| 개성있는 실내장식 | .418 | .400 | .127 | -.178 | -.070 |
| 건설회사 지명도 | .760 | .026 | -.005 | .032 | .140 |
| 재산증식과 투자가치 | .721 | -.006 | .089 | 0.29 | -.140 |
| 개인 사생활 보장 | -.165 | .422 | .086 | .355 | .103 |
| 환기, 방음 상태 | -.066 | .472 | .459 | .183 | -.179 |
| 냉방, 난방설비 | .135 | .662 | .086 | .027 | .247 |
| 급수,배수설비 | .023 | .796 | .033 | .071 | .220 |
| 안심하고 집 비우기 | .169 | .515 | .132 | .104 | -.129 |
| 주택내부 관리가 편리 | .485 | .539 | .069 | -.084 | -.219 |

<표 계속>

| 항 목 | 요인1 | 요인2 | 요인3 | 요인4 | 요인5 |
|-----------------|-------|---------|--------|--------|--------|
| | 거주성 | 실내외 환경성 | 경제·편의성 | 교통 편리성 | 내부 기능성 |
| 주거비(집 값) 저렴 | -.020 | .157 | .681 | .010 | -.060 |
| 주거관리비 저렴 | -.013 | .141 | .736 | .056 | -.095 |
| 주변편의시설 | .135 | .041 | .648 | .209 | .237 |
| 공공기관 이용 | .353 | .001 | .535 | .121 | .235 |
| 대중교통수단이용 | .111 | .084 | .157 | .798 | -.053 |
| 통근·통학 | -.034 | .079 | .154 | .846 | .011 |
| 내부설비(불박이장,에어콘등) | .187 | .209 | -.139 | .105 | .604 |
| 이웃과의 관계 | .393 | -.098 | .248 | -.254 | .422 |
| 주택은 휴식공간이면 충분 | -.077 | .013 | .158 | -.094 | .707 |
| 고유치 | 3.091 | 2.560 | 2.278 | 1.766 | 1.747 |
| 분산의 백분율(%) | 13.44 | 11.13 | 9.90 | 7.68 | 7.60 |
| 누적 백분율(%) | 13.44 | 24.57 | 34.48 | 42.15 | 49.75 |

3. 자료분석

본 연구에서 수집된 자료는 SPSS/win 프로그램으로 분석되었다. 조사대상자의 일반적 특성을 알아보기 위해 단순빈도, 백분율, 평균을 사용하였으며, 일반적 특성 및 주거특성에 따른 주거가치유형과 주거만족도의 차이를 알아보기 위해 t-test, 일원변량분석(One-way Anova), Duncan test를 실시하였으며, 원룸주택거주자들의 주거가치관은 유형분석을 위하여 요인분석(Factor Analysis)을 실시하였다.

IV. 결과 및 해석

1. 원룸주택거주자의 개인배경 변인과 주거특성

가) 원룸주택거주자의 개인 배경 변인

원룸주택거주자의 개인 배경 변인의 분포는 <표 2>에 나타난 바와 같다.

성별에 따라서 남자는 166명(55.0%), 여자는 136명(45.0%)으로 남자가 높았으며, 결혼여부에 따라서 미혼은 278명(92.1%), 기혼은 24명(7.9%)으로 미혼이 높았고, 연령에 따라서 30세 이하는 260명(86.1%), 31-40세는 38명(12.6%), 40세 이상은 4명(1.3%)으로 30세 이하가 높았다. 학력에 따라서 고졸이하는 36명(11.9%), 전문대졸은 87명(28.8%), 대졸이상은 179명(59.3%)으로 대졸이상이 가장 높았고, 소득에 따라서 100만원 이하는 171명(56.6%), 100-200만원은 100명(33.1%), 200만원 이상은 31명(10.3%)으로 100만원 이하가 가장 높았으며, 거주 인원에 따라서 1인은 128명(42.2%), 2인은 154명(51.0%), 3인은 20명(6.6%)으로 2인이 가장 높았다. 직업 종류에 따라서 전문직은 39명(12.9%), 공무원은 24명(7.9%), 기업체는 47명(15.6%), 자영업은 38명(12.6%), 기타(학생,무직)는 154명(51.0%)으로 기타(학생,무직)가 가장 높았고, 출근시간에 따라서 30분이내는 247명(81.8%), 1시간 이내는 36명(11.9%), 1시간 이상은 19명(6.3%)으로 30분 이내가 가장 높은 것으로 나타났다.

나) 원룸주택거주자의 주거특성

조사대상자의 주거 특성은 <표 2>에 나타난 바와 같다.

소유형태에 따라서 자가는 35명(11.6%), 전세는 155명(51.3%), 월세는 70명(23.2%), 전세와 월세는 42명(13.9%)으로 전세가 가장 높았으며, 원룸용도에 따라서 주거전용은 279명(92.4%), 사무실 전용은 14명(4.6%), 주거와 사무실겸용은 9명(3.0%)으로 주거전용이 가장 높았고, 원룸크기에 따라서 10평이하는 170명(56.3%), 11-15평은 81명(26.8%), 16평이상은 51명(16.9%)으로 10평이하가 가장 높았다. 거주연한에 따라서 1년이하는 132명(43.7%), 1-2년은 134명(44.4%), 2년이상은 36명(11.9%)으로 1-2년이 가장 높았으며, 희망거주연한에 따라서 1년이하는 93명(30.8%), 1-2년은

154명(51.0%), 2년이상은 55명(18.2%)으로 1-2년이 가장 높았고, 선택동기에 따라서는 편리해서가 67명(22.2%), 학교(직장)이 가까워서가 192명(63.6%), 경제적인 이유로가 15명(5.0%), 사생활보장 때문에는 23명(7.6%), 기타는 5명(1.7%)으로 학교(직장)이 가까워서가 가장 높았다.

장래 희망주택유형에 따라서 원룸은 30명(9.9%), 단독주택은 94명(31.1%), 아파트는 80명(26.5%), 빌라는 44명(14.6%), 교외전원은 54명(17.9%)으로 단독주택이 가장 높았으며, 원룸크기정도에 따라서 "조금 크다"는 6명(2.0%), "적당"은 173명(57.3%), "조금 작다"는 109명(36.1%), "아주 작다"는 14명(4.6%)으로 "적당"이 가장 높았다. 장래 희망주택으로 9.9%나타나 원룸은 일시적인 주거임을 알 수 있다.

<표 2> 원룸주택거주자의 개인 배경 변인과 주거특성에 대한 분포 (N=302)

| 변인 | 구분 | N | % | 변인 | 구분 | N | % |
|--------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------|------------|-----|------|
| 성별 | 남 | 166 | 55.0 | 소유형태 | 자가 | 35 | 11.6 |
| | 여 | 136 | 45.0 | | 전세 | 155 | 51.3 |
| 결혼여부 | 무유 | 278 | 92.1 | | 월세 | 70 | 23.2 |
| | | | | | 전세+월세 | 42 | 13.9 |
| | | | | 원룸용도 | 주거 | 279 | 92.4 |
| 연령 | 30세이하 31-40세 41세이상 | 260 38 4 | 86.1 12.6 1.3 | 사무실 | 14 | 4.6 | |
| | | | | 주거+사무실 | 9 | 3.0 | |
| | | | | 원룸크기 | 10평이하 | 170 | 56.3 |
| 11-15평 | 81 | 26.8 | | | | | |
| 16평이상 | 51 | 16.9 | | | | | |
| 학력 | 고졸이하 전문대졸 대졸이상 | 36 87 179 | 11.9 28.8 59.3 | 거주연한 | 1년이하 | 132 | 43.7 |
| | | | | | 1-2년 | 134 | 44.4 |
| | | | | | 2년이상 | 36 | 11.9 |
| 소득 | 100만원미만 100-200만원미만 200만원이상 | 171 100 31 | 56.6 33.1 10.3 | 희망거주연한 | 1년이하 | 93 | 30.8 |
| | | | | | 1-2년 | 154 | 51.0 |
| | | | | | 2년이상 | 55 | 18.2 |
| 거주인원 | 1인 2인 3인 | 128 154 20 | 42.2 51.0 6.6 | 선택동기 | 편리성 | 67 | 22.2 |
| | | | | | 학교(직장)의 거리 | 192 | 63.6 |
| | | | | | 경제적이유 | 15 | 5.0 |
| | | | | | 사생활보장 | 23 | 7.6 |
| | | | | 기타 | 5 | 1.7 | |

<표 계속>

| 변 인 | 구 분 | N | % | 변 인 | 구 분 | N | % |
|----------|-----------|-----|------|--------|------|-----|------|
| 직업종류 | 전문직 | 39 | 12.9 | 희망주택유형 | 원룸 | 30 | 9.9 |
| | 공무원 | 24 | 7.9 | | 단독주택 | 94 | 31.1 |
| | 기업체 | 47 | 15.6 | | 아파트 | 80 | 26.5 |
| | 자영업 | 38 | 12.6 | | 빌라 | 44 | 14.6 |
| | 학생(무직) | 154 | 51.0 | | 교외전원 | 54 | 17.9 |
| 출근(통학)시간 | 30분이내 | 247 | 81.8 | 원룸크기정도 | 조금크다 | 6 | 2.0 |
| | 30분-1시간이내 | 36 | 11.9 | | 적당 | 173 | 57.3 |
| | 1시간이상 | 19 | 6.3 | | 조금작다 | 109 | 36.1 |
| | | | | | 아주작다 | 14 | 4.6 |

2. 원룸주택거주자의 관련변인(개인배경변인, 주거행태)에 따른 주거가치관

가) 주거가치관

원룸거주자의 주거가치관의 하위요인으로 거주성, 실내외환경성, 경제·편의성, 교통편리성, 내부기능성에 대한 평균과 표준편차는 <표 3>과 같이 나타났다. 교통편리성에 대한 가치관이 가장 높았다. 그 다음으로 실내외환경성, 경제·편의성이었다.

<표 3> 원룸주택거주자의 주거가치관

| 주거가치관 | Mean | SD |
|--------|------|-----|
| 거주성 | 3.39 | .59 |
| 실내외환경성 | 4.28 | .45 |
| 경제·편의성 | 4.00 | .58 |
| 교통편리성 | 4.31 | .69 |
| 내부기능성 | 3.49 | .65 |
| Total | 3.89 | .36 |

나) 개인 배경 변인에 따른 주거가치관

원룸주택거주자들의 개인 배경 변인(성별, 결혼여부, 학력, 소득, 직업종류, 출근시간)에 따른 주거가치관에 차이가 있는지 알아보기 위하여 t-test와 일

원변량분석을 실시하였으며, 하위집단간의 차이를 파악하기 위해 Duncan's test를 실시하였다. 분석결과 는 <표 4>과 같이 나타났다.

성별은 교통편리성(P<.01)에서 유의한 차이를 보였으며 남자보다 여자가 더 높게 나타났다.

결혼여부(P<.01)와 학력(P<.01), 소득(P<.001), 그리고 직업종류(P<.01), 출근시간(P<.01)에서는 거주성에 대해 모두 유의한 차이를 나타내었다. 결혼여부는 미혼보다는 기혼인 경우에 더 높게 나타났으며, 학력은 대졸이상이 가장 높았으며, 소득은 200만원 이상일 때, 직업종류에는 전문직일 때, 출근시간은 1시간이상인 경우에 거주성이 가장 높게 나타났다.

이상의 결과로 볼 때 기혼이고 남자보다는 여자인 경우에 전문직에 종사하면서 소득이 200만원이상인 거주자들은 실내장식의 아름다움과 바깥전망과 개성 있는 실내장식, 주차공간의 확보 등을 더 중요시함을 알 수 있다. 직업종류에 따라서는 거주성과 경제·편의성(P<.05)과 교통편리성(P<.05)에서 유의한 차이를 나타내었다. 전문직 또는 학생일수록 교통의 편리함을 전문직과 자영업, 학생일수록 경제·편의성도 중시하였다. 원룸거주자들은 거주인원이 적고, 생활이 편리해서 원룸을 선택하는 거주자들에게 교통편리와 경제적인 문제는 우선적으로 고려됨을 알 수 있다.

출근시간은 거주성과 경제·편의성(P<.05)과 기능성(P<.05)에 대해서 유의한 차이가 나타났다.

<표 4> 원룸거주자의 배경변인에 따른 주거가치관

| 변인 | 주거가치관 구분 | 거주성 | 실내외 환경성 | 경제· 편의성 | 교통 편리성 | 내부 기능성 |
|----------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan |
| 성별 | 남 | 3.40 | 4.24 | 4.01 | 4.20 | 3.55 |
| | 여 | 3.39 | 4.34 | 3.98 | 4.44 | 3.42 |
| | t값 | .115 | -1.1913 | .439 | -3.007** | 1.773 |
| 결혼 여부 | 미혼 | 3.36 | 4.27 | 4.30 | 3.48 | 3.88 |
| | 기혼 | 3.77 | 4.40 | 4.42 | 3.56 | 4.01 |
| | t값 | -3.285** | .199 | .428 | .435 | -.511 |
| 학력 | 고졸이하 | 3.11 | 4.19 | 3.90 | 4.17 | 3.46 |
| | 전문대졸 | 3.39 | 4.24 | 3.95 | 4.23 | 3.54 |
| | 대졸이상 | 3.45 | 4.32 | 4.04 | 4.38 | 3.47 |
| | F값 | 5.207** | 1.830 | 1.312 | 2.310 | .417 |
| 소득 | 100만원이하 | 3.24 | 4.25 | 3.99 | 4.29 | 3.49 |
| | 100-200만원 | 3.55 | 4.31 | 4.04 | 4.32 | 3.43 |
| | 200만원이상 | 3.76 | 4.38 | 3.87 | 4.39 | 3.69 |
| | F값 | 16.756*** | 1.325 | .991 | .259 | 1.906 |
| 직업 종류 | 전문직 | 3.71 | 4.35 | 4.08 | 4.46 | 3.68 |
| | 공무원 | 3.47 | 4.26 | 3.88 | 4.33 | 3.38 |
| | 기업체 | 3.41 | 4.32 | 3.77 | 4.15 | 3.45 |
| | 자영업 | 3.48 | 4.25 | 4.08 | 4.05 | 3.48 |
| | 학생(무직) | 3.28 | 4.27 | 4.04 | 4.38 | 3.48 |
| | F값 | 4.867** | .425 | 2.865* | 2.957* | 1.039 |
| 출근 시간 | 30분이내 | 3.35 | 4.27 | 3.95 | 4.32 | 3.44 |
| | 1시간이내 | 3.54 | 4.31 | 4.25 | 4.25 | 3.70 |
| | 1시간이상 | 3.73 | 4.37 | 4.09 | 4.32 | 3.75 |
| | F값 | 5.076** | .452 | 4.615* | .161 | 4.337* |

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

다) 주거 행태에 따른 주거가치관

원룸주택거주자들의 주거 특성(소유형태, 원룸용도, 원룸크기, 거주연한, 희망거주연한, 선택 동기, 크기정도)에 따른 주거가치관에 차이가 있는지 알아보기 위하여 t-test와 일원변량분석을 실시하였으며, 하위집단간의 차이를 파악하기 위해 Duncan's test를 실시하였다. 분석결과는<표 5>과 같이 나타났다.

주거특성에 따른 주거가치관의 차이를 살펴보면, 주거가치관은 원룸용도(P<.05), 희망거주연한(P<.05)에 따라서 그 차이가 나타났다.

소유형태는 거주성(P<.01), 내부기능성(P<.05)에

서 유의한 차이가 나타났으며 평균은 거주성(3.71), 내부기능성(3.83) 모두 자가 가장 높았다.

원룸용도는 경제편의성(P<.01)과 교통편리성(P<.001)에서 유의한 차이가 나타났고, 용도로는 주거용으로 가장 많이 사용하였다.

원룸크기는 거주성(P<.001)과 교통편리성(P<.001)과 내부기능성(P<.001)에서 유의한 차가 나타났으며, 16평이상이 평균3.69로 가장 높았고, 10평이하가 낮게 나타났고, 교통편리성은 10평이하, 11-15평, 16평이상에서 10평이하가 평균 4.42로 가장 높게 나타났다. 내부기능성은 16평이상에서 3.83

으로 가장 높았다. 거주연한은 내부기능성(P<.05)에서 2년이상이가 가장 높게 나타났다. 선택동기는 거주성(P<.01)과 실내외환경성(P<.05)과 내부기능성(P<.05)에 따라 유의한 차이가 나타났다. 원룸에 거주하게 된 동기로는 경제적인 이유, 편리해서, 학교나 직장이 가까워서, 사생활 보장 때문에, 기타(방이 없어서, 교통문제)인데, 거주성은 경제적인 이유가

평균 3.73으로 가장 높았고, 기타, 사생활 보장 순이었다. 실내외환경성은 경제적인 이유가 가장 낮게 나타났다. 기능성은 경제적인 이유에서가 가장 높았다.

원룸크기정도는 실내외환경성에서 유의한 차이를 나타냈다. “조금 크다”에서 평균 4.58로 가장 높았고, “조금작다”가 4.20으로 가장 낮았다.

<표 5> 주거 행태에 따른 주거가치관

| 변인 | 구분 | 거주성 | 실내외 환경성 | 경제 편익성 | 교통 편리성 | 내부 기능성 |
|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan |
| 소유 형태 | 자가 | 3.71 | 4.44 | 3.99 | 4.20 | 3.83 |
| | 전세 | 3.40 | 4.25 | 3.96 | 4.28 | 3.46 |
| | 월세 | 3.27 | 4.26 | 4.06 | 4.33 | 3.45 |
| | 전세+월세 | 3.30 | 4.31 | 4.05 | 4.48 | 3.40 |
| | F값 | 4.903** | 1.763 | .621 | 1.207 | 3.736** |
| 원룸 용도 | 주거 | 3.39 | 4.29 | 4.02 | 4.37 | 3.49 |
| | 사무실 | 3.55 | 4.18 | 3.89 | 3.64 | 3.45 |
| | 주거+사무실 | 3.37 | 4.33 | 3.39 | 3.67 | 3.44 |
| | F값 | .523 | .439 | 5.651** | 12.259*** | 0.49 |
| 원룸 크기 | 10평이하 | 3.27 | 4.28 | 3.99 | 4.42 | 3.39 |
| | 11-15평 | 3.46 | 4.36 | 4.02 | 4.33 | 3.49 |
| | 16평이상 | 3.69 | 4.17 | 3.99 | 3.92 | 3.83 |
| | F값 | 11.200*** | 2.805 | .086 | 10.910*** | 9.468*** |
| 거주 연한 | 1년미만 | 3.35 | 4.28 | 4.00 | 4.30 | 3.44 |
| | 1-2년 | 3.39 | 4.26 | 3.97 | 4.35 | 3.47 |
| | 2년이상 | 3.60 | 4.37 | 4.10 | 4.19 | 3.74 |
| | F값 | 2.575 | .804 | .710 | .746 | 3.136* |
| 희망 거주 연한 | 1년미만 | 3.42 | 4.33 | 4.04 | 4.39 | 3.37 |
| | 1-2년 | 3.32 | 4.21 | 3.94 | 4.25 | 3.53 |
| | 2년이상 | 3.55 | 4.40 | 4.08 | 4.36 | 3.56 |
| | F값 | 3.326* | 4.111* | 1.559 | 1.402 | 2.222 |
| 선택 동기 | 편리성 | 3.52 | 4.38 | 3.96 | 4.27 | 3.39 |
| | 학교(직장) | 3.30 | 4.23 | 4.00 | 4.34 | 3.48 |
| | 경제적이유 | 3.73 | 4.17 | 4.28 | 4.33 | 4.00 |
| | 사생활보장 | 3.53 | 4.46 | 3.87 | 4.26 | 3.54 |
| | 기타 | 3.66 | 4.60 | 4.10 | 4.00 | 3.67 |
| | F값 | 3.897** | 3.394* | 1.313 | .426 | 2.906* |
| 원룸 크기 정도 | 조금크다 | 3.38 | 4.58 | 3.54 | 4.17 | 3.33 |
| | 적당하다 | 3.41 | 4.32 | 4.00 | 4.28 | 3.51 |
| | 조금작다 | 3.36 | 4.20 | 4.02 | 4.32 | 3.48 |
| | 아주작다 | 3.52 | 4.40 | 3.93 | 4.71 | 3.43 |
| | F값 | .364 | 2.852* | 1.397 | 1.848 | .216 |

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

3. 원룸주택거주자의 관련변인에 따른 주거만족도

가) 주거만족도

원룸거주자의 주거만족도는 <표 6>과 같이 나타났다. 원룸거주자의 주거만족도는 입지성이 가장 높았으며 다음으로 안전·사생활 보장과 내부시설의 편리성의 순이었다.

<표 6> 원룸주택거주자의 주거만족도

| 주거만족도 | Mean | SD |
|----------|------|-----|
| 입지성 | 3.44 | .46 |
| 내부시설의편리 | 3.27 | .51 |
| 안전,사생활보장 | 3.30 | .56 |
| 환경성 | 3.06 | .61 |
| 경제성 | 3.01 | .61 |
| 심미성 | 3.10 | .72 |
| 사회성 | 3.14 | .65 |
| Total | 3.19 | .40 |

나) 개인 배경 변인에 따른 주거만족도

원룸주택거주자들의 개인 배경 변인(성별, 결혼여부, 직업, 자동차, 학력, 소득, 직업종류, 거주인원)에 따른 주거만족도의 분석결과는 <표 7>에 의하면 <표 7>에 의하면 원룸 거주만족도는 결혼여부($P<.05$), 직업($P<.001$), 자동차($P<.05$), 소득($P<.001$), 직업종류($P<.001$)에 따라서 그 차이가 나타났으며 결혼여부의 경우는 기혼이 평균 3.36으로 가장 높았으며,

직업에 따라서는 직업이 있는 경우가 평균 3.28로 가장 높았고, 자동차에 소유여부에서는 자동차가 있는 경우가 평균 3.27로 가장 높았으며, 소득에 따라서는 200만원 이상이 평균 3.39로 가장 높았고, 거주인원에 따라서는 3인이 평균 3.43으로 가장 높았으며, 직업종류에 따라서는 전문직이 평균 3.45로 가장 높은 것으로 나타났다.

결혼여부는 입지성($P<.05$), 심미성($P<.001$)에서 유의한 차이를 보였는데, 미혼보다는 기혼일수록 더 높게 나타났다.

직업은 입지성($P<.01$), 내부시설의 편리($P<.01$), 안전·사생활보장($P<.001$), 환경성($P<.05$), 경제성($P<.01$), 심미성($P<.01$), 사회성($P<.01$) 모두에서 유의한 차이를 보였다. 자동차는 입지성($P<.01$), 내부시설의 편리($P<.05$), 안전·사생활 보장($P<.01$)에서 유의한 차가 나타났다.

학력은 입지성($P<.001$)에서 유의한 차이가 있었으며, 고졸이하, 전문대졸보다는 대졸이상이 가장 높게 나타났다. 소득은 입지성($P<.001$), 내부시설의 편리($P<.01$), 안전·사생활 보장($P<.001$), 경제성($P<.001$), 심미성($P<.05$)에서 유의한 차이를 보였다. 소득은 200만원 이상이 가장 만족도가 높았다.

거주인원은 내부시설의 편리($P<.001$), 안전·사생활 보장($P<.05$), 환경성($P<.05$), 경제성($P<.05$), 사회성($P<.01$)에서 유의한 차이를 보였으며, 거주인원이 3인일 때가 가장 높게 나타났다.

직업종류는 경제성을 제외한 나머지 유형에서 모두 유의한 차이를 보였다.

평균은 전문직일 때가 가장 높았고, 학생(무직)일 때가 가장 낮았다.

<표 7> 원룸거주자의 개인변인에 따른 주거만족도

| 변인 | 구 분 | 입지성 | 내부시설 편리 | 안전·사생 활보장 | 환경성 | 경제성 | 심미성 | 사회성 |
|----------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan |
| 소유 형태 | 자가 | 3.55 | 3.52 | 3.70 | 3.42 | 3.17 | 3.29 | 3.27 |
| | 전세 | 3.49 | 3.31 | 3.30 | 3.06 | 3.09 | 3.13 | 3.19 |
| | 월세 | 3.30 | 3.12 | 3.18 | 2.97 | 2.82 | 3.11 | 3.04 |
| | 전세+전세 | 3.39 | 3.13 | 3.15 | 2.91 | 2.90 | 2.85 | 2.99 |
| | F값 | 3.768* | 6.868*** | 8.479*** | 5.594** | 4.514** | 2.638 | 2.185 |

<표 계속>

| 변인 | 구 분 | 입지성 | 내부시설 편리 | 안전·사생 활보장 | 환경성 | 경제성 | 심미성 | 사회성 |
|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan |
| 원룸 용도 | 주거 | 3.43 | 3.25 | 3.28 | 3.03 | 2.99 | 3.08 | 3.13 |
| | 사무실 | 3.60 | 3.58 | 3.48 | 3.30 | 3.24 | 3.46 | 3.29 |
| | 주거+사무실 | 3.60 | 3.34 | 3.67 | 3.47 | 3.30 | 3.28 | 3.11 |
| | F값 | 1.515 | 3.083* | 2.888 | 3.446* | 2.125 | 2.224 | .379 |
| 원룸 크기 | 10평이하 | 3.39 | 3.13 | 3.22 | 2.99 | 2.93 | 3.01 | 3.05 |
| | 11-15평 | 3.50 | 3.41 | 3.40 | 3.19 | 3.04 | 3.21 | 3.16 |
| | 16평이상 | 3.52 | 3.48 | 3.41 | 3.09 | 3.23 | 3.23 | 3.39 |
| | F값 | 2.398 | 14.687*** | 4.130* | 3.088* | 4.914** | 3.032 | 5.591** |
| 거주 연한 | 1년미만 | 3.38 | 3.19 | 3.23 | 2.99 | 2.97 | 3.11 | 3.07 |
| | 1-2년 | 3.51 | 3.32 | 3.32 | 3.13 | 3.05 | 3.07 | 3.18 |
| | 2년이상 | 3.39 | 3.32 | 3.46 | 3.06 | 3.00 | 3.15 | 3.24 |
| | F값 | 2.831 | 2.352 | 2.619 | 1.599 | .650 | .202 | 1.296 |
| 희망 거주 연한 | 1년미만 | 3.39 | 3.18 | 3.24 | 3.01 | 3.03 | 3.21 | 3.02 |
| | 1-2년 | 3.47 | 3.31 | 3.28 | 3.07 | 2.99 | 3.02 | 3.18 |
| | 2년이상 | 3.44 | 3.29 | 3.44 | 3.10 | 3.04 | 3.15 | 3.22 |
| | F값 | .814 | 2.119 | 2.341 | .429 | .209 | 2.166 | 2.197 |
| 선택 동기 | 편리성 | 3.49 | 3.36 | 3.40 | 3.16 | 3.22 | 3.34 | 3.26 |
| | 학교(직장) | 3.40 | 3.19 | 3.20 | 2.97 | 2.91 | 2.98 | 3.06 |
| | 경제적이유 | 3.45 | 3.39 | 3.45 | 3.28 | 3.16 | 3.20 | 3.70 |
| | 사생활보장 | 3.58 | 3.48 | 3.63 | 3.22 | 3.06 | 3.20 | 3.11 |
| | 기타 | 3.64 | 3.47 | 3.60 | 3.85 | 3.40 | 3.10 | 2.90 |
| | F값 | 1.447 | 3.211* | 6.103*** | 4.659** | 4.136** | 5.128** | 4.406** |
| 크기 정도 | 조금크다 | 3.76 | 3.48 | 3.29 | 3.33 | 3.28 | 3.17 | 2.92 |
| | 적당하다 | 3.51 | 3.42 | 3.40 | 3.13 | 3.07 | 3.18 | 3.21 |
| | 조금작다 | 3.33 | 3.06 | 3.16 | 2.97 | 2.89 | 2.97 | 3.06 |
| | 아주작다 | 3.28 | 2.87 | 3.07 | 2.82 | 3.10 | 3.14 | 3.00 |
| | F값 | 5.459** | 17.608*** | 5.188** | 2.690* | 2.614 | 1.834 | 1.691 |

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

다) 주거행태에 따른 주거만족도

원룸주택거주자들의 주거 특성(소유형태, 원룸용도, 원룸크기, 거주연한, 희망거주연한, 선택동기, 크기정도)에 따른 주거만족도의 분석결과는<표 8>과 같이 나타났다.

<표 8>에 의하면 소유형태(P<.001), 원룸용도(P<.05), 원룸크기(P<.001), 동기(P<.001), 원룸크기정도(P<.001)에 따라서 그 차이가 나타났으며 소유형태에 따라서는 자가가 평균 3.42로 높았으며, 원룸용도에 따라서는 사무실이 평균 3.42로 가장 높았고, 원룸크기에 따라서는 16평 이상이 평균 3.33으

로 가장 높았으며, 동기에 따라서는 기타(주거사무실 겸용)가 평균 3.58로 가장 높았고, 원룸크기정도에 따라서는 “조금 크다”가 평균 3.32로 가장 높았다.

소유형태에서는 입지성(P<.05) 내부시설의 편리(P<.001), 안전·사생활보장(P<.001), 환경성(P<.01), 경제성(P<.01)에 유의한 차이를 보였다. 특히, 수납공간, 냉·난방설비, 거실·부엌공간, 사생활보장과 전기가스안전에 대해 임대보다는 자가의 경우 만족도가 높게 나타났다.

원룸용도는 내부시설의 편리(P<.05), 환경성(P<.05)에 유의한 차를 나타내 었다. 내부시설의 편

리는 사무실로 사용할 때 가장 높았으며, 주거전용이 가장 낮았다. 환경성은 주거와 사무실 겸용인 경우가 높았고, 역시 주거전용 이 가장 낮았다. 이 점을 볼 때, 주위의 소음이나 쓰레기 처리, 환기상태에 불만족을 나타냄을 알 수 있었다.

원룸크기는 내부시설의 편리(P<.001), 안전사생활 보장(P<.01), 환경성 (P<.05), 경제성(P<.01), 사회

성(P<.01)에서 유의한 차를 보였고, 이는 수납 공간의 부족으로 평수가 넓을수록 만족도가 큼을 알 수 있다.

입주동기는 안전사생활보장(P<.001), 내부시설의 편리(P<.05), 환경성(P<.01), 경제성(P<.01), 심미성 (P<.01), 사회성(P<.01)에서 유의한 차이를 나타냈다.

거주연한과 희망거주연한은 주거만족도와 유의한 차이를 보이지 않았다.

<표 8> 주거 행태에 따른 주거만족도

| 변인 | 구 분 | 입지성 | 내부시설 편리 | 안전·사생활 보장 | 환경성 | 경제성 | 심미성 | 사회성 |
|----------------|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan | 평균 Duncan |
| 소유 형태 | 자가 | 3.55 | 3.52 | 3.70 | 3.42 | 3.17 | 3.29 | 3.27 |
| | 전세 | 3.49 | 3.31 | 3.30 | 3.06 | 3.09 | 3.13 | 3.19 |
| | 월세 | 3.30 | 3.12 | 3.18 | 2.97 | 2.82 | 3.11 | 3.04 |
| | 전세+ 전세 | 3.39 | 3.13 | 3.15 | 2.91 | 2.90 | 2.85 | 2.99 |
| | F값 | 3.768* | 6.868*** | 8.479*** | 5.594** | 4.514** | 2.638 | 2.185 |
| 원룸 용도 | 주거 | 3.43 | 3.25 | 3.28 | 3.03 | 2.99 | 3.08 | 3.13 |
| | 사무실 | 3.60 | 3.58 | 3.48 | 3.30 | 3.24 | 3.46 | 3.29 |
| | 주거+ 사무실 | 3.60 | 3.34 | 3.67 | 3.47 | 3.30 | 3.28 | 3.11 |
| | F값 | 1.515 | 3.083* | 2.888 | 3.446* | 2.125 | 2.224 | .379 |
| 원룸 크기 | 10평이하 | 3.39 | 3.13 | 3.22 | 2.99 | 2.93 | 3.01 | 3.05 |
| | 11-15평 | 3.50 | 3.41 | 3.40 | 3.19 | 3.04 | 3.21 | 3.16 |
| | 16평이상 | 3.52 | 3.48 | 3.41 | 3.09 | 3.23 | 3.23 | 3.39 |
| | F값 | 2.398 | 14.687*** | 4.130* | 3.088* | 4.914** | 3.032 | 5.591** |
| 거주 연한 | 1년미만 | 3.38 | 3.19 | 3.23 | 2.99 | 2.97 | 3.11 | 3.07 |
| | 1-2년 | 3.51 | 3.32 | 3.32 | 3.13 | 3.05 | 3.07 | 3.18 |
| | 2년이상 | 3.39 | 3.32 | 3.46 | 3.06 | 3.00 | 3.15 | 3.24 |
| | F값 | 2.831 | 2.352 | 2.619 | 1.599 | .650 | .202 | 1.296 |
| 희망 거주 연한 | 1년미만 | 3.39 | 3.18 | 3.24 | 3.01 | 3.03 | 3.21 | 3.02 |
| | 1-2년 | 3.47 | 3.31 | 3.28 | 3.07 | 2.99 | 3.02 | 3.18 |
| | 2년이상 | 3.44 | 3.29 | 3.44 | 3.10 | 3.04 | 3.15 | 3.22 |
| | F값 | .814 | 2.119 | 2.341 | .429 | .209 | 2.166 | 2.197 |
| 선택 동기 | 편리성 | 3.49 | 3.36 | 3.40 | 3.16 | 3.22 | 3.34 | 3.26 |
| | 학교(직장) | 3.40 | 3.19 | 3.20 | 2.97 | 2.91 | 2.98 | 3.06 |
| | 경제적이유 | 3.45 | 3.39 | 3.45 | 3.28 | 3.16 | 3.20 | 3.70 |
| | 사생활보장 | 3.58 | 3.48 | 3.63 | 3.22 | 3.06 | 3.20 | 3.11 |
| | 기타 | 3.64 | 3.47 | 3.60 | 3.85 | 3.40 | 3.10 | 2.90 |
| F값 | 1.447 | 3.211* | 6.103*** | 4.659** | 4.136** | 5.128** | 4.406** | |
| 크기 정도 | 조금크다 | 3.76 | 3.48 | 3.29 | 3.33 | 3.28 | 3.17 | 2.92 |
| | 적당하다 | 3.51 | 3.42 | 3.40 | 3.13 | 3.07 | 3.18 | 3.21 |
| | 조금작다 | 3.33 | 3.06 | 3.16 | 2.97 | 2.89 | 2.97 | 3.06 |
| | 아주작다 | 3.28 | 2.87 | 3.07 | 2.82 | 3.10 | 3.14 | 3.00 |
| | F값 | 5.459** | 17.608*** | 5.188** | 2.690* | 2.614 | 1.834 | 1.691 |

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

4. 주거가치관에 대한 주거만족도의 영향력

원룸 거주자의 주거행태와 요구도를 알아보기 위하여 주거가치관과 주거만족도의 영향력 분석 결과는 <표 9>과 같이 나타났다.

주거가치관과 주거만족도 간에는 $r=.143$ 으로 아주 낮은 상관관계가 나타났다. 또한 주거만족도에 대해서는 거주성($r=.359$)은 상관관계가 높게 나타났으며 내부기능성($r=.149$)도 아주 낮은 상관관계가 나

타났다. 교통편리성($r=-.126$)은 아주 낮은 부적 상관관계가 나타났다. 또한 실내외환경성과 경제편의성에 대해서는 아무런 상관이 없는 것으로 나타났다.

하위요인에서는 내부입지성($r=.296$)이 가장 상관관계가 높았으며 다음으로 내부기능성($r=.242$), 실내외 환경성($r=.138$)과의 상관관계가 높은 것으로 나타났으며 경제편리성과 교통편리성은 그 상관성이 없는 것으로 나타났다. 교통편리성에 대한 가치관은 부적적인 상관관계가 나타났다.

<표 9> 주거가치관과 주거만족도의 상관관계분석

| | 주거 만족도 | 입지성 | 내부시설 편리 | 안전성·사생 활보장 | 환경성 | 경제성 | 심미성 | 사회성 |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 주거 가치관 | .143* (.013) | .146* (.011) | .194* (.001) | .059 (.308) | .071 (.215) | .014 (.814) | .111 (.055) | .115* (.047) |
| 거주성 | .359*** (.000) | .259*** (.000) | .296*** (.000) | .202*** (.000) | .223*** (.000) | .232*** (.000) | .275*** (.000) | .240*** (.000) |
| 실내외 환경성 | .110 (.057) | .153** (.008) | .138* (.016) | .079 (.173) | .062 (.280) | -.007 (.908) | .108 (.060) | .020 (.729) |
| 경제 편의성 | -.021 (.717) | .050 (.391) | .039 (.500) | -.064 (.268) | -.058 (.315) | -.092 (.111) | -.021 (.716) | .063 (.274) |
| 교통 편리성 | -.126* (.029) | .011 (.850) | -.096 (.097) | -.112 (.052) | -.085 (.142) | -.121* (.035) | -.033 (.563) | -.150** (.009) |
| 내부 기능성 | .149* (.010) | .012 (.834) | .242*** (.000) | .101 (.080) | .094 (.102) | .042 (.468) | .038 (.511) | .190** (.001) |

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

본 연구에서 설정한 주거만족도에 영향을 미치는 관련변인들의 영향에 대한 분석을 위하여 본 연구에서 설정된 인과모형에 따라 주거만족도에 영향을 미치는 각 변인들을 독립변인과 종속변인으로 구분하고 각각의 종속변인과 그 종속변인에 작용하는 독립변인들을 대상으로 중다회귀분석을 실시하였다. 인과모형에 따른 각 종속변인별 중다회귀분석의 결과는 <표 10> 와 같이 나타났다.

<표 10>에서 주거만족도의 입지성의 경우 학력($\beta=.140$, $P<.05$), 출근시간($\beta=-.176$, $P<.01$), 거주성($\beta=2.865$, $P<.01$)이 유의한 차이를 주는 것으로 나타났다. 따라서 입지성에 대해서는 학력이 높을수록 출근시간이 짧을수록, 거주성에 대한 가치관

이 높아질수록 입지성에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력 16.9%)

안전·사생활 보장성은 소득($\beta=.192$, $P<.01$)이 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 따라서 소득이 높을수록 안전·사생활 보장에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력 11.7%)

경제성은 소득($\beta=.167$, $P<.05$), 거주성($\beta=.243$, $P<.01$)이 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 따라서 소득이 높을수록 거주성에 대한 가치관이 높아질수록 경제성에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력 13.4%)

환경성은 연령($\beta=-.127$, $P<.05$), 거주성($\beta=.238$, $P<.01$)이 유의한 차이가 있는 것으로 나타

났다. 따라서 소득이 적을수록 거주성에 대한 가치관이 높아질수록 환경성에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력 9.8%)

내부시설의 편리성은 소득($\beta=.144, P<.05$), 원룸크기($\beta=.214, P<.01$), 거주성($\beta=.151, P<.05$), 내부기능성($\beta=.121, P<.05$)이 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. 따라서 소득이 많을수록 원룸크기가 클수록 거주성에 대한 가치관이 높아질수록 내부기능성에 대한 가치관이 높아질수록 내부시설의 편

리에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력 18.3%)

심미성은 거주성($\beta=.277, P<.001$)에 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다. (설명력 12.5%)

사회성은 거주성($\beta=.180, P<.05$), 교통편리성($\beta=-.138, P<.05$)이 유의한 차이를 나타내었다. 따라서 거주성에 대한 가치관이 높아질수록 교통편리성에 대한 가치관이 낮아질수록 사회성에 대한 만족도가 높아지는 것으로 나타났다. (설명력은 11.2%)

<표 10> 주거만족도에 대한 관련변인의 중다회귀분석

| 주거만족도 관련변인 | 입지성 | | | 안전·사생활 보장 | | |
|----------------|----------------|---------|----------|---------------|---------|----------|
| | b | β | t | b | β | t |
| 연령 | .093 | .080 | 1.289 | -.070 | -.049 | -.773 |
| 학력 | .092 | .140 | 2.485* | -.038 | -.048 | -.818 |
| 소득 | .080 | .118 | 1.760 | .160 | .192 | 2.775** |
| 출근시간 | -.145 | -.176 | -3.010** | -.023 | -.023 | -.373 |
| 원룸크기 | .055 | .092 | 1.430 | .034 | .046 | .701 |
| 거주연한 | -.007 | -.010 | -.185 | .057 | .069 | 1.198 |
| 희망거주연한 | .027 | .041 | .742 | .055 | .068 | 1.194 |
| 거주성 | .154 | .198 | 2.865** | .125 | .131 | 1.836 |
| 실내외환경성 | .076 | .074 | 1.178 | .098 | .079 | 1.207 |
| 경제편의성 | .001 | .001 | .017 | -.110 | -.112 | -1.754 |
| 교통편리성 | -.007 | -.011 | -.181 | -.079 | -.096 | -1.598 |
| 내부기능성 | -.052 | -.073 | -1.216 | .021 | .024 | .390 |
| (상수) | 2.394 | | 7.756*** | 2.862 | | 7.328*** |
| F-값 | 4.888***(.000) | | | 3.201(.000) | | |
| R ² | .169 | | | .117 | | |
| 독립 종속 | 경제성 | | | 환경성 | | |
| | b | β | t | b | β | t |
| 연령 | -.027 | -.017 | -.275 | -.198 | -.127 | -1.976* |
| 학력 | -.015 | -.017 | -.292 | -.059 | -.067 | -1.136 |
| 소득 | .151 | .167 | 2.435* | .076 | .083 | 1.188 |
| 출근시간 | -.112 | -.102 | -1.715 | -.092 | -.083 | -1.369 |
| 원룸크기 | .085 | .106 | 1.620 | .044 | .054 | .812 |
| 거주연한 | -.019 | -.021 | -.376 | .036 | .039 | .677 |
| 희망거주연한 | -.023 | -.025 | -.452 | .025 | .028 | .487 |
| 거주성 | .251 | .243 | 3.451** | .247 | .238 | 3.307** |
| 실내외환경성 | -.050 | -.037 | -.577 | .057 | .041 | .631 |
| 경제편의성 | -.114 | -.108 | -1.701 | -.142 | -.133 | -2.058* |
| 교통편리성 | -.068 | -.076 | -1.278 | -.050 | -.057 | -.929 |
| 내부기능성 | -.037 | -.039 | -.641 | .003 | .003 | .055 |
| (상수) | 3.164 | | 7.547*** | 2.944 | | 6.838*** |
| F-값 | 3.716***(.000) | | | 2.620**(.002) | | |
| R ² | .134 | | | .098 | | |

<표 계속>

| 독립 | 내부시설의 편리 | | | 심미성 | | | 사회성 | | |
|----------------|----------------|---------|----------|----------------|---------|----------|----------------|---------|----------|
| | b | β | t | b | β | t | b | β | t |
| 연령 | -.113 | -.088 | -1.436 | .184 | .101 | 1.587 | -.092 | -.055 | -.865 |
| 학력 | -.058 | -.080 | -1.427 | .036 | .035 | .603 | .028 | .030 | .516 |
| 소득 | .108 | .144 | 2.167* | .031 | .029 | .424 | .040 | .041 | .593 |
| 출근시간 | -.068 | -.075 | -1.293 | .119 | .092 | 1.536 | -.027 | -.023 | -.380 |
| 원룸크기 | .143 | .214 | 3.372** | .020 | .021 | .325 | .066 | .077 | 1.166 |
| 거주연한 | .019 | .026 | .470 | -.041 | -.039 | -.678 | .031 | .032 | .555 |
| 희망거주연한 | .022 | .030 | .546 | -.076 | -.073 | -1.282 | .071 | .074 | 1.306 |
| 거주성 | .130 | .151 | 2.204* | .339 | .277 | 3.918*** | .199 | .180 | 2.521* |
| 실내외환경성 | .119 | .106 | 1.693 | .072 | .045 | .697 | -.071 | -.049 | -.745 |
| 경제편의성 | -.045 | -.051 | -.824 | -.133 | -.106 | -1.666 | .041 | .036 | .558 |
| 교통편리성 | -.043 | -.059 | -1.015 | -.024 | -.023 | -.377 | -.131 | -.138 | -2.281* |
| 내부기능성 | .094 | .121 | 2.025* | -.069 | -.062 | -1.005 | .088 | .088 | 1.407 |
| (상수) | 2.241 | | 6.628*** | 2.196 | | 4.417*** | 2.576 | | 5.660*** |
| F-값 | 5.398***(.000) | | | 3.437***(.000) | | | 3.047***(.000) | | |
| R ² | .183 | | | .125 | | | .112 | | |

V. 결론 및 제언

1. 결 론

본 연구는 원룸거주자의 주거행태와 요구도를 조사하기 위한 기초 연구로서 거주자의 주거가치와 주거만족도와와의 관계를 파악하였다. 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 원룸주택거주자들이 원룸을 선택하게 된 동기는 학교나 직장의 통근 시간과 거리 가까움의 이유가 가장 높았다. 대부분이 주거전용으로 사용하고 있었고, 소유형태는 전세가 가장 높았다. 원룸크기는 10-15평 이내이고, 미래에 희망하는 주택유형은 단독주택이 가장 높았다. 이는 최근 국내에서 수행되고 있는 선행연구들과도 유사한 결과이다. 따라서 원룸은 일시적인 주거형태임을 알 수 있었다. 주거가치관과 주거만족도에서는 입지성(.146, P <.05), 내부시설편리성(.194, P <.05), 사회성(.115, P <.05)이 유의한 차이를 나타내었다.

둘째, 원룸주택거주자의 주거가치관은 우선, 주거가치관의 유형을 파악하기 위해 요인분석을 실시하

여 5개의 요인이 추출되어 거주성, 실내외 환경성, 경제편의성, 교통편리성, 내부기능성이라 명명하였다.

원룸주택거주자의 주거가치관은 교통편리성이 가장 높게 나타났고, 그 다음으로 실내외환경성과 경제편의성이었다.

거주성에 대한 주거가치관은 소득이 많고, 학력이 높고, 소유형태는 자가이며, 원룸이 클수록 높게 나타났고, 경제편의성에 대한 주거가치관은 주택용도가 주거전용일 때, 직업은 전문직이며, 자영업 또는 학생들에게서 높게 나타났다. 내부기능성에 대한 주거가치관은 거주기간이 길수록, 원룸주택을 경제적인 이유로 선택한 경우에 높게 나타났다. 실내외환경성에 대한 주거가치관은 희망거주기간이 길수록, 원룸크기에 대해 느끼는 정도가 적당할 때, 높게 나타났다. 교통편리성에 대한 주거가치관은 원룸주택의 크기가 작을수록, 남자보다는 여자에게서, 주거전용으로 사용할 때 높게 나타났다.

셋째, 원룸주택거주자의 주거만족도는 입지성이 가장 높게 나타났고, 다음으로 안전·사생활보장과 내부시설의 편리성 순이었다.

원룸주택거주자들의 입지성에 대한 주거만족도는

소득이 많을수록, 자가형태일 때, 학력이 높을수록, 원룸크기에 대해 좁게 느껴지지 않을 때 높게 나타났다. 내부시설의 편리성에 대한 주거만족도는 거주인원이 많고, 소득이 많을수록, 원룸크기는 15평 이상에서 높게 나타났다.

안전·사생활 보장에 대한 주거만족도는 직업이 있고, 소유형태가 자가이면서 원룸에 대한 크기를 적당하다고 느낄 때 높게 나타났다.

환경성에 대한 주거만족도는 소유형태가 자가이고, 주거와 사무실을 겸용으로 사용할 때, 원룸크기는 클수록 높게 나타났으며, 경제성에 대한 주거만족도는 소유형태가 자가일 때, 원룸크기가 15평 이상에서 높게 나타났다.

심미성에 대한 주거만족도는 결혼여부 변인과 직업에 대한 변인을 제외하고는 모든 변인과 유의한 차이를 나타내지 않았다.

사회성에 대한 주거만족도는 거주인원이 3인일 때, 원룸크기는 15평 이상일 때, 경제적인 이유로 원룸을 선택하였을 때 높게 나타났다.

2. 제 언

본 연구는 조사대상자가 부산지역 원룸주택거주자들의 한정된 지역 내에서 조사한 것이므로 일반화하는데 무리가 있다고 볼 수 있다. 특히 대학가 인근을 중심으로 조사하여 연령층도 20~30대에 한정되었고 거의가 임대주택으로 사용하고 있었으므로 특수한 주거가치를 가지고 있다고 사료된다.

그러므로 원룸주택에 대한 주거가치 척도가 일반화되어 있지 않기 때문에 보다 정교한 측정도구의 개발이 요구된다.

또한 원룸크기는 10~15평 이내인데도, 크기가 적당하다고 생각하는 점과 앞으로 거주하기를 희망하는 주택이 단독주택과 아파트가 많았던 것은 원룸이 임시주거의 형태임을 알 수 있었다. 원룸의 수요가 급증할 것으로 예측되는 미래 주택시장에서 각 계층별, 연령별, 직업별에 따른 요구 수준에 부응할 수 있는 다양한 평면 계획의 제시와 내부설비의 확충 등이 요구된다.

본 연구의 과정에서 프라이버시 문제로 내부 실측이나 시설 설비 가구배치나 공간사용 내용에 관한 질문에 대한 응답이 거의 없어 거주행태에 대한 실증적 자료제시가 부족하였다. 후속연구는 거주자의 공간사용에 대한 행태분석으로 설비, 가구, 수납, 공간배치, 사용행위에 대한 세부적인 분석이 이루어지면 원룸주거의 연구에 대한 자료를 제공할 수 있으리라 생각된다.

■ 투고일 : 2004년 1월 20일

참고문헌

- 김진(1997). 원룸을 위한 다목적가구에 관한 연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 김희재(1994). 주거환경 변인과 주거만족도에 관한 연구, 영남대학교 석사학위논문.
- 박영순, 윤지영, 신인호(1999). 미래주택을 위한 재택근무 공간계획, 13권, 연세저널집.
- 서종녀(1999). 울산시 거주자의 임대주택에 대한 주거가치 유형연구, 울산대학교 대학원 석사학위논문.
- 신영숙(1998). 서울과 충주시 거주자의 삶의 질과 주거환경 만족도 비교, **대한가정학회지**, 36(12).
- 심은실(1997). 라이프 스타일에 따른 원룸주택 선호도, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문.
- 안옥희 외 3인(1999). 대학생의 주거관에 관한 연구, **대한가정학회지**, 37(1).
- 양세화, 오찬옥(1996). 주거만족도 모델에서의 주거가치의 역할 연구, **한국주거학회지** 7(2).
- 오혜경, 신지원(1998). 아파트 실내공간의 차별화 계획에 관한 연구, **대한가정학회지**, 36(7).
- 윤종애, 안옥희(1993). 대구시 거주 청소년의 주거관에 관한 연구, **한국주거학회지**, 4(1), 47-55.
- 이강(1994). 우리나라 공동주택의 원룸형 단위주거평면 계획방향에 관한연구, 고려대.
- 이규석(1991). 소형아파트에 있어서 원룸시스템의 공간구성에 관한 연구, 조선대.
- 이순실(1985). 원룸 시스템 아파트의 실내 디자인에 관한 연구, 이화여대, 산업미술대학원 석사학위논문.
- 이은희(1996). 원룸시스템의 주거 공간 계획에 관한 연구, 성신여대 조형산업대학원, 석사학위논문.

- 이충희(1995). 소형주택 거주자의 주거만족도에 관한 연구, 고려대학교 경영정보대학원 석사학위논문.
- 장윤옥(1999). 주거지역에 따른 주부의 주거가치와 주거만족도, *한국가족자원경영학회지*, 3(2).
- 조영순(1996). 청소년의 주거 가치유형과 주거만족도, 건국대학교 교육대학원 석사학위논문.
- 조운주(2001). 원룸 사용자의 구성요소에 대한 시각적 선호성에 관한연구, 경성대학교 석사학위논문.
- 조은정(1994). 신세대소비자의 주거가치와 주거선호, 서울대 대학원 박사학위논문.
- 추은실(1991). 아파트 원룸시스템에 관한 연구, 경성대학교 석사학위논문.
- 최선희(1995). 개인의원의 원룸시스템에 관한 연구, 조선대학교 대학원석사학위논문.
- 최인숙(1998). 원룸 시스템 아파트 단위평면의 가변적 공간계획에 관한 연구, 중앙대.
- 홍성희(1984). 주거가치에 따른 주거만족도에 관한 연구, 이화여자대학교 대학원 석사학위논문.
- 유영진(1970). 「한국의 아파트먼트사」 공간출판사.
- 이연숙(1995). 「미래주택과 공유공간」, 경춘사.
- 매일경제신문(2001. 4. 21일자).
- 대한주택공사(1995). 주택 통계 편람.
- 통계연감(1998).
- www.oneroomhouse.co.kr.
- Cambell A , P.E. Converse, & W. L. Rodgers(1976), *The quality of American Life*. New York ; Russel Sage Foundation.
- Beyer, G H(1959). *Housing and personal valus*.: New York Agricultural Experiment Station.
- Cutler, V(1947). *Personal and Family valus in the choice of a home*. New York Agricultural Experiment Station Bulletin.
- Downer, D, B.,Smith R. H.. & Lynch M.T(1969). *Values and Housing a New Dimension Journal of Home Economics* 60(13).
- Goulart, L.X(1976). The effect of the concordance between Housing values and Housing Condition on Satisfaction. Unpublished master's thesis, Iowa state University.
- McCray, J. W & Day. S.S(1977). Housing Values, aspirations, and Satisfactions as indicators of housing needs. *Home Economics Research*(3).
- Meeks, C.B. & sherman, R.E(1972). Values and planning in the selection of a family living enviroment. *Journal of Home Economics* 64(1).
- Morris, Earl W.and Winter, Mary(1978). *Housing, Family, and Society*. John Wiley & Sons. Inc.
- Montgomery, J. E., S. S. Sutker and M. A. Nygren(1959). *Rural Housing in Garfield Country, Oklahoma*. Stillwater : Oklahoma State University.
- Stokeler, Hazel S. and Hasegawa, Minour(1974). A Technique for Identifying Values as Behavioral Potentials in Making Consumer Houing Decisions. *Home Economics Research Journal*, 2(4).
- Rapport, A(1969). *House Form and Culture*, Prentice-Hall, Inc.
- Rossi, Peter H, and Anne B. Shlay(1982). Residential mobility and policy issues: "Why families move revisited. *Journal of Socia Issues*.