

# 세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인 비교연구

## Life-styles and Factors Considered for Housing Choices for Two Co-residential Generations

상명대학교 소비자주거환경 학전공

박사과정 조인숙

부교수 신화경

Dept. of Housing Environment, Sang Myung University

Doctorial Course : Jo, In-Sook

Professor : Shin, Hwa-Kyoung

---

### 〈Abstract〉

The purpose of this study is to discover similarities and dissimilarities in life style and other factors for housing choices between two generations living in same household. It will provide knowledge that is helpful in understanding the two generations and develop marketing strategies for houses as a commodity that accommodates the life style of both generations. The data of this study were collected from October to November 2003, using a structured, self-report questionnaire that contains questions on 40 dimensions of life style and 33 items on housing choices. The original respondents consisted of 307 university students and their parents living in Seoul. The ages of the younger generation were limited from 20 to 29. The final participants in this study included 224 sets of university students and their parents, that is, about 448 respondents. Frequency, percentage, factor analysis, paired t-test and means were used for data analysis. The results show that the life style may be divided into nine sub-types. There were generational differences in IT-oriented lifestyle, Conservative lifestyle, Assertive self-expression lifestyle, Pragmatic lifestyle, Convenience lifestyle, Self-development lifestyle, and Leisure-oriented lifestyle. Especially in the categories of Convenience lifestyle, IT-oriented lifestyle and Positive Self-expression lifestyle, the younger generation ranked higher than their parents. The most important factors in housing choice may be divided into eight sub-categories. Among them are economic factors, housing amenities, housing design, distance from parents and children, social and environmental qualities, and distance from work place and school. The two generations differed over the importance of the factors. The younger generation particularly valued the factors of distance from parents and children, housing amenities, housing design.

---

▲주요어(Key Words) : 신세대(New generation), 기성세대(Older generation), 라이프스타일(Lifestyle), 주택선택(Housing choice), 고려요인(Factors considered)

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

지금까지의 주택시장은 소비자의 기호보다는 상품의 기능과

가격을 중시해온 대량생산과 대량소비 중심의 시장이었으나, 1980년대 중반이후 주택 불경기와 IMF 시대의 미분양사태 등을 계기로 우리나라의 주택시장에도 소위 '다품종 소량생산'시대의 특징이 보이기 시작했다. 이로 인해 앞으로 주택시장은 고객의 다양화(mass customization)시대로 변화하게 될 것이다. 이런 주택시장의 변화로 주택 건설 업체들간의 경쟁은 더욱 치열해졌고, 이와 더불어 도시 소비자들의 소득향상에 따라 주

---

\* 주 저 자 : 조인숙 (E-mail : sky790121@hanmail.net)

거육구는 더욱 다양해졌다. 따라서 주택산업에 있어서도 소비자 욕구만족을 목표로 하는 마케팅 개념의 도입이 필요하게 되었다.

또한 소비자들의 소득증가에 따른 생활수준의 향상으로 인해 보다 편리하고 살기 좋은 양질의 주거환경을 찾아 이동하고자 하는 요구가 증가하고 있다. 주거이동에 따른 주택선택시 거주자들은 단위주택뿐만 아니라 이를 둘러싼 주거환경을 고려하며, 때로는 주거환경 그 자체가 주택선택을 결정하는 중요 요소로 작용하기도 한다(조성희·강혜경, 2000). 따라서 주택선택시 소비자들이 고려하는 요인을 파악하는 것은 소비자 욕구에 대응하는 주택마케팅과 상품개발을 위해 필수 과정이라 할 수 있다.

한편, 기존의 주택시장은 기성세대 위주의 시장으로 기성세대들만의 특성과 요구를 파악하고 이에 대응하는 시장이었다. 그러나 오늘날 사회·문화·경제적으로 새로운 변화의 핵으로 등장하고 있는 신세대가 기존의 기성세대와는 차이를 보이고 있고(이주영, 1997), 기성세대 중심의 기존 주택시장에 새로운 소비패턴과 가치관을 지닌 잠재적 소비계층으로 신세대가 등장하고 있다. 그러므로 주택상품개발과 마케팅을 위해서는 기성세대를 대상으로 하는 연구와 함께 변화하고 있는 주택시장에서 새로운 소비계층으로 등장한 신세대와 기성세대의 소비자 특성 및 요구를 비교하는 연구가 요구된다.

소비자의 특성과 욕구 파악에 있어서, 과거의 동질적 사회에서는 인구통계학적 특성만으로도 개개인의 소비행동의 차이를 설명하고 이를 통해 소비자 특성을 파악할 수 있었지만, 오늘날 소비시장의 성숙과 소비자의 소비패턴이 다원화, 개별화되어 가면서 인구통계학적 특성만으로는 소비자의 특성을 파악하기에 불충하게 되었고, 소비자의 특성 파악에 있어 인구통계학적 특성 뿐만 아니라 라이프스타일의 개념이 등장하기 시작하였다(Kahle, Neatty & Horner, 1986; Englis & Soloman, 1995; Gilbert & Warren, 1995; 채서일, 1992; 이차욱, 1983). 최근 주택분야에서도 소비자 지향적이고 적극적인 마케팅의 방안으로 소비자 특성을 파악할 수 있는 라이프스타일에 대한 연구가 활발히 이루어지고 있다(손명곤, 1997; 이철균, 1999; 조명은, 1999; 이영호, 1999; 남혜경, 2000; 김현두, 2001; 박재현, 2001; 최은실, 2001).

따라서 본 연구에서는 신세대와 기성세대의 세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인의 차이를 분석하여 미래 다양한 세대간 요구에 대응되는 주택상품개발과 마케팅에 필요한 자료를 제시하고자 한다.

## II. 이론적 배경

### 1. 세대의 개념

'세대'의 개념은 '새로이 출현한다(genos)'라는 희랍어의 어원에서 비롯되었다. K. Mannheim은 세대 개념을 동일한 역사, 문화권에서 비슷한 시기에 출생한 사람들은 일정한 범위의 잠재

적 경험을 공유하게 되고 그에 따라서 각 세대위치(Generation location)에는 어떤 일정한 행위, 감정, 사고방식을 지향하는 경향이 내재한다고 하였다(Mannheim. K., 1952; 장운정, 2000에서 재인용). 박재홍(1995)은 세대개념은 생물학적인 동시에 사회학적인 개념으로 동일한 문화권에서 비슷한 시기에 출생함으로써 역사적, 사회·문화적 경험을 공유하고 그에 따라서 다른 연령층에 비하여 상대적으로 유사한 정서, 의식구조, 행위유형, 생활양식을 갖는 사람들의 집합이라고 규정할 수 있다고 하였다. 이와 같이 세대를 구분하는 것은 연령으로만 할 수 없으며, 세대는 생애주기의 어느 단계에 있는 사람들과 어떤 특정한 사회·문화적, 역사적 경험을 공유한 사람들을 총칭하는 개념으로 사용하고 있으며, 주로 신세대와 기성세대로 구분하여 이들 간에 차이를 밝히고 있다(이정우외 7인, 1997).

따라서 본 연구에서는 세대를 신세대와 기성세대로 분류하여 연구하였다.

### 2. 라이프스타일 개념 및 특성

라이프스타일의 개념은 사회학, 심리학에서 개인, 그룹, 계층의 차이를 표현하는 개념으로 발전되어오다가 1960년대에 접어들면서 미국 마케팅학회에서 Lazer(1963)에 의해 처음 소개되면서 마케팅에 응용되기 시작하였다(조전근·김화동, 2001). 라이프스타일의 개념은 연구자마다 다르다. Lazer는 라이프스타일이란 사회 전체 또는 사회의 한 부분의 구성원들을 공통적으로 갖고 있는 태입과 구별되는 특징적인 생활양식을 의미한다고 하였다. Moore(1963)는 가족의 라이프스타일에 초점을 두고 특정 개인이나 집단의 라이프스타일을 가족구성원이 여러 가지 상품, 사건, 자원 등에 맞추어 활용해나가는 생활양식이라고 하였고, 채서일(1992)은 그 사회 구성원들이 공통적으로 갖고 있는 독특한 생활양식이라고 하였다.

따라서 라이프스타일은 어떤 집단이 다른 집단과 구별되는 독특한 생활방식으로 소비행동을 결정하고 또 소비행동에 의하여 영향을 받는 독특한 생활패턴이라고 정의할 수 있다.

라이프스타일에 관한 선행연구(이호상, 1999; 이경원, 1999; 장운정, 2000)를 통해 기성세대 라이프스타일과 비교되는 신세대 라이프스타일을 의·식·주·소비생활 측면에서 비교 정리하면 다음 표 1.과 같다.

신세대 라이프스타일 중 의생활측면에서는 패션과 유행을 추구하고 의복을 통한 과시적인 생활을 중시하여 다른 세대에 비해 높은 패션성향을 나타내고 있으며 편안함이나 튼튼함 같은 기능적인 면보다 패션에 중점을 둔 성향을 보이고 있다. 식생활측면에서는 인스턴트식품과 패스트푸드 제품과 같은 간편한 음식을 선호하며, 외식을 통해 자신을 표시하고 선호음식 또한 서구화되고 있고, 외식은 외식비용보다 외식 장소의 분위기를 우선시하는 경향을 보이고 있는 것을 볼 수 있다. 주생활측면에서는 편리함과 동시에 미적인 면을 추구하고, 온돌보다 침대를,

단독주택보다 아파트를 더 선호하는 성향을 보이고 있다. 소비생활측면에서는 유명브랜드 제품을 선호하고 세일기간을 주로 이용하며 물건을 살 때에는 가격이나 품질 등을 꼼꼼히 따지는 특징이 있으나, 경제적 상황보다는 충동구매성향과 신상품의 선호가 높은 성향을 보이고 있다.

<표 1> 생활영역별 기성세대와 비교한 신세대 라이프스타일 특징

구분	생활영역별 기성세대와 비교한 신세대 라이프스타일 특징
의생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 패션, 유행에 대한 민감함과 유명 브랜드에 대한 선호</li> <li>- 패션지향, 과시적, 개성주장, 패션보수 용어로 표현할 수 있음</li> <li>- 의복을 통한 과시적인 생활을 중요하게 생각하고 있음</li> <li>- 다른 세대에 비해 높은 패션 지향성을 보이고 있음</li> <li>- 유행이나 패션을 빨리 받아들이는 편이고 옷을 구입할 때는 편안함이나 튼튼함 같은 기능적인 면보다 패션에 중점을 두고 있음</li> </ul>
식생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인스턴트식품, 패스트푸드 제품을 선호 → 간편추구중심</li> <li>- 우유나 요구르트, 스낵 같은 청소년 제품에서 벗어나 스포츠이온음료, 캔커피, 섬유음료 같은 개성제품에 높은 사용 비율을 보임</li> <li>- 외식을 자기표현의 수단으로 여김</li> <li>- 선호하는 음식이 서구화되어 있음</li> <li>- 외식비용보다 외식 장소의 분위기를 우선시하는 경향을 보이고 있음</li> </ul>
주생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 편리함과 동시에 미적인 면을 추구하는 것을 볼 수 있음</li> <li>- 방안의 가구자리 배치를 자주 바꿈</li> <li>- 실용성보다 디자인이나 색상을 더 중시함</li> <li>- 운돌보다 침대를 더 선호</li> <li>- 단독주택보다 아파트를 더 선호</li> <li>- 주변의 간편함을 추구</li> <li>- 도시에 사는 것을 추구</li> <li>- 다른 세대보다 미적으로 꾸미고자 하는 미적공간추구 요인이 높음</li> </ul>
소비생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 유명브랜드 제품을 선호하고 세일기간을 주로 이용하며 물건을 살 때에는 가격이나 품질 등을 꼼꼼히 따지는 특징이 있음</li> <li>- 소비영역이 생활필수품에서 문화용품으로 확산됨</li> <li>- 미의식과 쾌락주의 등을 충족시켜주는 고 감각적인 상품을 선호</li> <li>- 충동구매 성향이 높음</li> <li>- 새 상품이 나오면 남보다 먼저 구매하고 값비싼 제품이라도 갖고 싶으면 돈을 써서라도 구입하는 편</li> <li>- 신용카드의 필요성을 강하게 인식</li> <li>- 외제를 선호하는 경향이 높음(일본제품에 대한 선호가 높음)</li> </ul>

자료 : 장윤정(2000). X세대의 라이프스타일 분석. 중앙대학교 대학원 석사학위논문; 이경원(1999). 신세대가 선호하는 광고표현에 관한 실증적 연구. 상지대 교육대학원 석사학위논문; 이호상(1999). 대학생의 라이프스타일이 이동전화 이용에 미치는 영향. 홍익대 국제경영대학원 석사학위논문.

### 3. 주택선택시 고려요인 선행연구 고찰

주택은 인간 생활의 터전이고 주거환경은 주택을 둘러싸고 있는 자연적, 사회적, 심리적, 물리적 환경으로서, 보다 광범위한 의미에서 인간의 삶을 터전이라 할 수 있다(조성희·강혜경, 2000). 따라서 주택을 선택하는 것은 단순한 물리적 구조적인 단위주택만을 선택하는 것이 아니라 주택을 둘러싸고 있는 주변환경과 교통망, 근린시설, 공공재, 쾌적성 등을 동시에 선택하

는 것이다. 주거환경은 단순한 건물과 가로의 결합이 아니며, 주거환경을 조성하려면 인간의 공간에 대한 요구의 변화, 대지조건, 주거지를 둘러싸고 있는 외적환경 등의 여러 요소들을 고려하여야 한다. 따라서 주거환경 계획시 고려하여야 할 주거환경 요소란 인간이 지각할 수 있는 물리적·심리적 인자 혹은 이들 인자들 간의 상호작용을 주거환경 요소에 포함하는 것과 같이 주택선택시 이들 요소를 고려하여 결정하게 된다(조성희·강혜경, 2000).

주택선택 관련 선행연구에서 주택선택시 고려요인을 살펴보면, 한대현(1986)은 주거공간, 내부구조, 외관, 근린, 쾌적성, 직장과의 거리, 교통편의, 학군, 주택가격, 투자가격, 편의시설을 주택선택시 고려요인으로 보았으며, 양진원(1990)은 주변환경의 쾌적성, 공공시설서비스, 범죄안전, 어린이 교육환경을 주택선택시 고려한다고 하였다. 이영주의 1인(1998)은 주택규모, 주택가격적절성, 자녀교육환경, 교통편리성, 직장과의 거리, 주택유형, 주거공간 구성 및 시설을 주택선택시 고려요인으로 보았다. 또한 윤복자의 2인(1999)는 자연근린환경, 주택의 심미성, 물리적 계획, 편리성, 안정성, 경제성, 입지성을 주택선택시 고려요인으로, 김윤정(2000)은 물리적 특성(건물/단지), 사회물리환경적 특성, 입지특성, 경제적 특성, 인지적 특성을 주택선택시 고려요인으로 보았다. 이때, 물리적 특성(건물/단지)에는 주택의 규모, 주택의 향, 주택의 높이/층수, 건물의 외관/형태/색채, 실의 배치 및 형태, 침단/부대설비, 실내내테리어수준, 단지 규모, 주차장, 단지시설, 단지내 녹지 및 조경상태, 건물의 밀집정도, 건물의 노후도를 포함하였으며, 사회·물리환경적 특성에는 도로교통소음 및 기타소음, 자연환경, 교육환경, 경관/조망, 주변의 안전성, 외부인으로부터 사생활보호, 이웃 거주자들의 수준을 포함하였다. 입지적 특성에는 공공시설 이용의 편리성, 대중교통수단 이용의 편리성, 편의시설이용의 편리성, 문화시설 이용의 편리성, 공원, 산책로 이용의 편리성, 직장과의 거리, 자녀학교와의 거리를 포함하였으며, 경제적 특성에는 주택구입가격, 주택의 현 시장 가치, 융자금 대출정도, 분양조건, 관리비, 난방비 부담액수, 매매의 용이성, 지역발전 가능성, 재건축의 가능성을 포함하였으며, 마지막으로 인지적 특성에는 주거에 대한 이미지, 주택브랜드의 이미지, 업체 지명도 및 신뢰도를 포함하였다.

### III. 연구방법

#### 1. 연구대상

본 연구는 세대간 비교를 위한 것으로 신세대와 기성세대를 대상으로 하였다. 신세대는 선행연구 및 1차 예비조사결과 연령을 기준으로 20세이상 30세미만으로 제한하였다<sup>1)</sup>. 구체적으로

1) 신세대를 규정하기 위하여 선행연구 분석과 전화 interview 방법을 사용한 1차 예비조사결과, 신세대는 연령을 포함하여

서울시 소재 대학교 재학생을 대상으로 하였으며 기성세대는 신세대와 같은 주거문화에서 생활을 하고 있는 신세대의 부모를 대상으로 하였다.

## 2. 조사도구

본 연구는 세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인을 비교하기 위해서 조사대상자의 일반적 특성과 라이프스타일, 주택선택시 고려요인에 관한 문항으로 구성하였다.

일반적 특성은 가족구성, 가구의 월평균소득, 주택 소유형태, 주택유형으로 구분하여 조사하였다.

라이프스타일에 관한 문항은 라이프스타일의 측정방법 중 하나인 AIO 접근방법을 사용하였으며, 조명은(1999), 이영호(1999)의 연구에서 제시하고 있는 40개 문항으로 구성하였다. 라이프스타일 문항은 '매우 그렇다'에 5점부터 '전혀 그렇지 않다'에 1점의 5단계 리커트 척도를 이용하였다.

주택선택시 고려요인은 김운정(2001), 이영주·이영호(1998) 등 선행연구에서 제시하고 있는 물리적 특성(주택/단지), 사회·물리환경적 특성, 입지적 특성, 경제적 특성, 주거이미지를 포함하는 33개 문항으로 구성하였다. 주택선택시 고려요인 문항은 '매우 그렇다'에 5점부터 '전혀 그렇지 않다'에 1점의 5단계 리커트 척도를 이용하였다.

## 3. 자료 수집 및 절차

도구의 신뢰도 검증하기 위해 예비조사를 한 결과, 라이프스타일 항목에서는  $\alpha$ 계수가 .8505, 주택선택시 고려요인에서는  $\alpha$ 계수가 .8906으로 나타났다. 설문내용의 타당도는 주거관련 전문가 1인에게 내용타당도를 검증받았다. 예비조사를 통해 수정·보완된 자기기입식 설문지를 이용하여 서울시 소재대학 재학생을 대상으로 2003년 10월 27일부터 11월 12일까지 본 조사를 실시하였다. 신세대(대학생·자녀세대)와 그들의 부모(기성세대)를 하나의 쌍으로 하여 동일한 설문지 500쌍(1000부)을 배포하였다. 신세대 310부, 기성세대 230부가 회수되었으며 이 중 신세대와 기성세대가 모두 응답한 224쌍(448부)을 최종분석에 사용하였다.

## 4. 자료 분석

자료 분석은 SPSS Window 9.0 통계 패키지를 이용하였고, 그 분석기법은 다음과 같다.

조사대상자의 일반사항은 빈도분포와 백분율, 평균 등을 이

'자기주장이 뚜렷', '남들과 다름', '독특함', '자유분방'의 특성을 가지고 있는 것으로 나타났다. 연령은 18세에서 39세까지 다양한 연령을 포함하고 있었으나 20세에서 30세 미만 연령층에 중심을 두고 있는 것으로 나타났다. 따라서 본 연구에서 신세대의 연령을 기준으로 20대에서 30세미만의 남녀 대학생들을 대상으로 한정 조사하였다.

용하였고, 라이프스타일과 주택선택시 고려요인은 요인분석(factor analysis)을 하였으며 세대간 라이프스타일의 차이와 주택선택 고려요인의 차이는 paired t-test를 통해 분석하였다.

## IV. 연구 결과 및 해석

### 1. 조사대상가구의 일반적 특성

조사가구의 일반적 특성을 가족구성, 가구의 월평균소득, 주택소유형태, 주택유형으로 구분하여 분석한 결과, 가족구성은 부부+자녀(2세대)가 87.1%로 과반수의 조사가구가 2세대가 함께 살고 있었으며, 가구의 월평균소득은 200~300만원미만이 29.9%, 300~400만원미만이 22.4% 순으로 나타났다. 주택의 소유형태는 자가 86.7%로 주로 자가를 소유하고 있었으며 주택유형은 아파트가 57.1%로 나타났다.

<표 2> 조사대상가구의 일반적 특성

(N=224)

구 분		f	%
가족 구성	부부+자녀(2대)	149	87.1
	노부부+부부+자녀(3대)	13	7.6
	기타	9	5.3
	계	171	100.0
가구의 월평균소득	200만원미만	32	15.9
	200~300만원미만	60	29.9
	300~400만원미만	45	22.4
	400~500만원미만	33	16.4
	500만원이상	31	15.4
계	201	100.0	
주택 소유 형태	자가	176	86.7
	임대	27	13.3
	계	203	100.0
주택 유형	아파트	116	57.1
	연립 및 빌라	39	19.2
	단독	38	18.7
	주상복합	8	3.9
	계	203	100.0

### 2. 세대간 라이프스타일

라이프스타일은 시장세분화를 위한 여러 기준 중 심리적 세분화(psychological /psychographic segmentation)에 속하는 변수로 이해될 수 있으며<sup>2)</sup>, AIO(Activity Interest Opinion)분석법은 소비자의 행동의 이해나 마케팅 전략수립에 많이 사용되는 방법이다<sup>3)</sup>. 본 연구에서는 라이프스타일을 측정하기 위해 AIO

2) 김홍범·허창, 라이프스타일이 고객의 레스토랑 선택행동에 미치는 영향에 관한 연구, 마케팅연구 12(1), 1997, p33

3) Solomon, MR(1994). Consumer Behavior. 2nd ed, Needham

관련 문항 40개를 채택하여 5단계 리커트 척도로 조사하였으며, 라이프스타일 도출하기 위하여 요인분석을 하였다.

1) 라이프스타일 변수에 관한 요인분석

라이프스타일의 내재적 차원을 각 항목의 요인분석을 통해 도출하였다. 요인분석 방법은 주성분 분석방법(principal components analysis or component analysis : PCA)에 의해 베리맥스(Varimax)법을 이용하였으며 본 연구에서는 요인수의 결정은 아이겐값(eigenvalue)이 1.0이상인 것만을 선택하였고, 각 요인에 해당되는 변수는 요인 부하량이 0.5이상인 것을 중심으로 추출하였다. 그 결과 24개의 항목이 추출되었고 9개 요인으로 묶였으며 이때 설명량은 62.516%였다. 각 변수의 요인 부하량과 요인 설명량은 표 3과 같다. 요인모델에서 개별요인이 차지하는 상대적인 기여도를 나타내는 공통성(communality)는 최고 0.797에서 최저 0.466으로 나타났다. 정해진 기준은 없으나 0.4 이하가 낮다고 보는 일반적 견해에 비추어볼 때 높은 편이라고 할 수 있다.

해당요인에서 변수의 중요도를 판단하는 기준이 되는 요인부하량을 기준으로 각 요인을 설명하면 다음과 같다.

제1요인의 아이겐값은 2.132로 총 변량의 9.271%를 설명한다. 제1요인에는 '물건을 주로 카드로 구매', '1년에 3번이상은 여행을 다님', '가족끼리 외식을 자주함', '가족의 기념일에는 파티와 선물을 준비'하는 성향을 포함하고 있어, 제1요인은 "가족중심생활형"으로 명명하였다.

제2요인의 아이겐값은 1.905로 총 변량의 8.283%를 설명한다. 제2요인에는 '인터넷을 활용하고 이메일을 사용'하고 있으며, '개인용 컴퓨터(PC)는 생활의 필수품으로 생각'하고 있고, '핸드폰과 같은 이동통신을 가지고 다니는 성향'을 포함하고 있어, 제2요인은 "IT활용 생활형"으로 명명하였다.

제3요인의 아이겐값은 1.629로 총 변량의 7.081%를 설명한다. 제3요인에는 '부모는 반드시 장남이 모셔야하며', '한 가지 이상의 스포츠를 지속적으로 하고 있고', '가사일은 부부가 협력하지 않는다는 성향'을 포함하고 있어, 제3요인은 "보수적 생활형"으로 명명하였다.

제4요인의 아이겐값은 1.572로 총 변량의 6.836%를 설명한다. 제4요인에는 '자신의 기분이나 생각을 거리낌 없이 남에게 말하며', '개성있는 직업을 택하고 싶고', '가격에 상관없이 사고 싶은 물건을 사는 성향'을 포함하고 있어, 제4요인은 "적극적 자기표현 생활형"으로 명명하였다.

제5요인의 아이겐값은 1.553으로 총 변량의 6.752%를 설명한다. 제5요인에는 '물건을 살 때 특별한인 판매기간을 많이 이용하며', '물건을 사는데 가능한 한 여러 상점을 이용하는 성향'을 포함하고 있어, 제5요인은 "실리적 생활형"으로 명명하였다.

제6요인의 아이겐값은 1.545로 총 변량의 6.719%를 설명한다. 제6요인에는 '주택은 거주적인 의미보다 재산적인 의미로 평가하며', '다 사용하지 않더라도 집은 일단 넓어야 한다'는 성향을 포함하고 있어, 제6요인은 "과시적생활형"으로 명명하였다.

제7요인의 아이겐값은 1.428로 총 변량의 6.209%를 설명한다. 제7요인에는 '햄버거, 피자 등 패스트푸드 음식을 자주 먹으며', '웹서핑/채팅과 오락을 밤늦게까지 하는 성향'을 포함하고 있어, 제7요인은 "간편추구 오락생활형"으로 명명하였다.

제8요인의 아이겐값은 1.403으로 총 변량의 6.102%를 설명한다. 제8요인에는 'TV, 신문, 잡지 등 정보에 관심이 많으며', '평상시에도 지식습득을 위한 공부를 계속하고 있는 성향'을 포함하고 있어, 제8요인은 "자기개발중심적 생활형"으로 명명하였다.

제9요인의 아이겐값은 1.211로 총 변량의 5.264%를 설명한다. 제9요인에는 '전세라도 좋고 편한 집에서 사는 편이 낫다'고 생각하며, '평소 생활비를 절약하더라도 레저생활을 즐기고 싶어 하는 성향'을 포함하고 있어, 제9요인은 "여가중심편의추구생활형"으로 명명하였다.

<표 3> 라이프스타일 요인분석

요인	아이겐값 (설명량%)	요인구성변수	요인 부하량
가족중심 생활형	2.132 (9.271)	물건은 주로 카드로 구매한다.	.681
		1년에 3번이상은 여행은 다닌다.(국내/국외)	.640
		가족끼리 외식을 자주한다.	.632
		가족의 기념일에는 파티와 선물을 준비한다.	.624
IT활용 생활형	1.905 (8.283)	인터넷을 활용하고 이메일을 사용하고 있다.	.779
		개인용 컴퓨터(PC)는 생활의 필수품이다.	.708
		핸드폰이나 이동통신을 가지고 다닌다.	.667
보수적 생활형	1.629 (7.081)	부모는 반드시 장남이 모셔야 한다.	.733
		한 가지 이상의 스포츠를 지속적으로 하고 있다. 가사일은 부부가 협력해서 해야 한다.	.692 -539
적극적 자기표현 생활형	1.572 (6.836)	자신의 기분이나 생각을 거리낌 없이 남에게 말한다.	.735
		개성 있는 직업을 택하고 싶다.	.657
		가격에 상관없이 사고 싶은 물건을 사는 편이다.	.546
실리적 생활형	1.553 (6.752)	물건을 살 때 특별한인 판매기간을 많이 이용한다.	.856
		물건을 사는데 가능한 한 여러 상점을 이용한다.	.810
과시적 생활형	1.545 (6.719)	주택은 거주적인 의미보다 재산적인 의미로 평가한다.	.830
		다 사용하지 않더라도 집은 일단 넓어야 한다.	.792
간편추구 오락 생활형	1.428 (6.209)	햄버거, 피자 등 패스트푸드 음식을 자주 먹는다.	.757
		웹서핑/채팅과 오락을 밤늦게까지 한다.	.726
자기개발 중심적 생활형	1.403 (6.102)	TV, 신문, 잡지 등 정보에 관심이 많다.	.736
		평상시에도 지식습득을 위한 공부를 계속하고 있다.	.644
여가중심 편의추구 생활형	1.211 (5.264)	전세라도 좋고 편한 집에서 사는 편이 낫다.	.843
		평소생활비를 절약하더라도 레저생활을 즐기고 싶다.	.640

Heights, Ma: Allyn and Bacon, 박성연, 한국의 라이프스타일 유형과 특성, 마케팅 연구, 11(1), 1996, p19에서 재인용

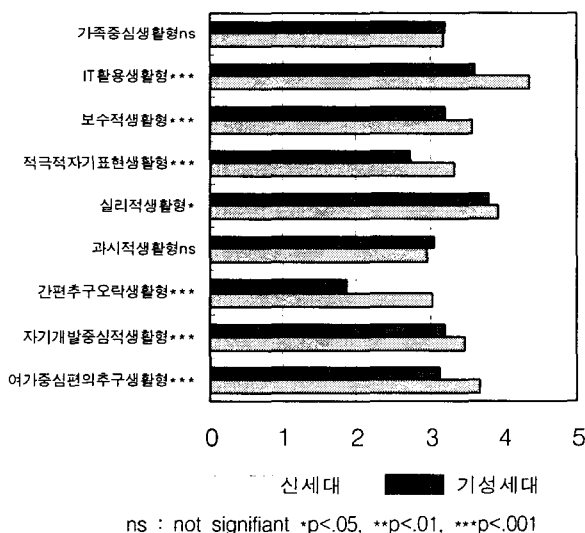
2) 세대간 라이프스타일 비교 분석

신세대와 기성세대의 라이프스타일 차이를 비교분석하기 위해 요인분석을 통해 얻어진 9가지 라이프스타일 각각의 평균점수를 비교하였으며 세대 집단간 차이를 알아보기 위해 paired t-test하였다(그림 1).

9가지 라이프스타일을 세대간 평균 점수로 비교해보면, 신세대는 IT활용생활형 성향이 가장 높았고, 다음으로 실리적 생활형 성향, 여가중심편의 추구생활형, 보수적생활형 성향이 높게 나타났다. 즉, 신세대는 IT활용 생활을 하면서, 실리적 생활과 여가중심 편의의 추구생활을 하고 있었다. 반면 기성세대의 경우 실리적 생활형 성향이 가장 높았고, 다음으로 IT활용 생활형, 자기개발중심적 생활형 성향이 높게 나타났다.

세대간 라이프스타일에 차이가 있는지를 보기 위해 paired t-test를 한 결과, 두 세대간 라이프스타일 차이는 가족중심생활형과 과시적생활형이 유의수준  $p < .05$ 에서 두 집단간 유의적 차이가 없었으나 이를 제외한 7가지 라이프스타일, 즉 IT활용생활형, 보수적생활형, 적극적자기표현생활형, 실리적생활형, 간편추구오락생활형, 자기개발중심적생활형, 여가중심편의추구생활형에서 세대간 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났다.

신세대와 기성세대의 라이프스타일 유형에 대한 평균의 차이가 큰 것을 보면, 간편추구오락형이 가장 크게 나타났고, 다음으로 IT활용생활형, 적극적자기표현생활형, 여가중심편의추구생활형 순으로 나타났다. 즉, 신세대가 기성세대보다 간편한 생활과 오락을 선호하고 IT활용을 더욱 많이 하는 것으로 나타났다.



<그림 1> 세대간 라이프스타일 비교

3. 세대간 주택선택시 고려요인

주택선택 관련 선행연구에서는 주택선택시 고려요인을 물리적 특성(주택/단지), 사회·물리환경적 특성, 입지적 특성, 경제

성 및 투자가능성 및 주거이미지 등과 관련된 33개의 문항에 대해 조사하였으며 이들 항목에 대해 요인분석(factor analysis)을 하였다. 그리고 주택 택선택시 고려요인의 세대간 차이를 파악하기 위해 paired t-test 분석을 하였다.

1) 주택선택시 고려요인

주택선택시 고려요인의 내재적 차원을 각 항목의 요인분석을 통해 도출하였다. 요인분석방법은 주성분 분석방법(principal components analysis or component analysis : PCA)에 의해 베리맥스(Varimax)법을 이용하였으며 본 연구에서 요인수의 결정은 아이겐값(eigenvalue)이 1.0이상인 것만을 선택하였고, 각 요인에 해당되는 변수는 요인부하량이 0.5이상인 것을 중심으로 추출하였다. 그 결과 27개의 항목이 추출되었고 8개의 요인으로 묶였으며, 설명량은 63.809%로 높다고 판단할 수 있다. 이때 각 변수의 요인부하량과 요인설명량은 표 4와 같다. 요인모델에서 개별요인이 차지하는 상대적인 기여도를 나타내는 공통성(communality)은 최고 0.825에서 최저 0.459로 나타났다.

해당요인에서 변수의 중요도를 판단하는 기준이 되는 요인부하량을 기준으로 각 요인을 설명하면 다음과 같다.

제1요인의 아이겐값은 2.859로 총 변량의 10.588%를 설명한다. 제1요인에는 '재건축/재개발 가능성', '지역의 발전가능성', '융자금대출정도', '주택의 현 시장가치', '주택구입가격'으로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제1요인은 "경제적 특성"으로 명명하였다.

제2요인의 아이겐값은 2.649로 총 변량의 9.812%를 설명한다. 제2요인에는 '문화시설이용의 편리성', '편익시설의 편리성', '공원/산책로 이용의 편리성', '공공시설이용의 편리성'으로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제2요인은 "주거편익시설"으로 명명하였다.

제3요인의 아이겐값은 2.194로 총 변량의 8.126%를 설명한다. 제3요인에는 '실내인테리어수준', '침단/ 부대설비(통신시설 등)', '실의 배치 및 형태', '건물의 외관/ 형태/ 색채'로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제3요인은 "주택의 디자인적 특성"으로 명명하였다.

제4요인의 아이겐값은 2.090으로 총 변량의 7.741%를 설명한다. 제4요인에는 '건물의 노후도', '주차장', '건물 밀집정도', '단지규모'로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제4요인은 "단지의 물리적 특성"으로 명명하였다.

제5요인의 아이겐값은 1.967로 총 변량의 7.287%를 설명한다. 제5요인에는 '친정과의 거리', '시댁과의 거리', '자녀와의 거리'로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제5요인은 "부모(자녀)와의 거리"로 명명하였다.

제6요인의 아이겐값은 1.905로 총 변량의 7.057%를 설명한다. 제6요인에는 '주택전체의 높이/층수', '거주층수', '주택의 향'으로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제6요인은 "주택의 향과 층수"로 명명하였다.

제7요인의 아이겐값은 1.890으로 총 변량의 7.001%를 설명한다. 제7요인에는 '주변의 안전성', '외부로부터 사생활보호', '교육환경(좋은 학교와 좋은 학원)'으로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제7요인은 "단지의 사회환경적 특성"로 명명하였다.

제8요인의 아이겐값은 1.673으로 총 변량의 6.198%를 설명한다. 제8요인에는 '직장과의 거리', '자녀학교와의 거리'로 주택선택시 고려요인을 포함하고 있어, 제8요인은 "직장/학교와의 거리"로 명명하였다.

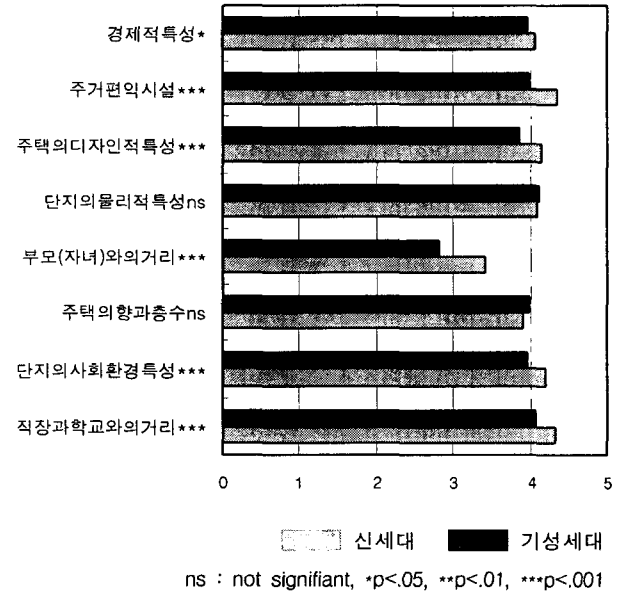
<표 4> 주택선택시 고려요인 요인분석

요인	아이겐값 (설명량%)	요인구성변수	요인 부하량
경제적 특성	2.859 (10.588)	재건축/ 재개발 가능성	.800
		지역의 발전가능성	.778
		융자금대출정도	.724
		주택의 현 시장 가치	.667
		주택구입가격	.639
주거편의 시설	2.649 (9.812)	문화시설이용의 편리성	.891
		편의시설의 편리성	.807
		공원/ 산책로 이용의 편리성	.710
		공공시설이용의 편리성	.643
주택의 디자인적 특성	2.194 (8.126)	실내인테리어수준	.761
		침단/ 부대설비(통신 시설 등)	.701
		실의배치 및 형태	.688
		건물의 외관 / 형태 / 색채	.584
단지의 물리적 특성	2.090 (7.741)	건물의 노후도	.722
		주차장	.658
		건물 밀집정도	.633
		단지규모	.617
부모 (자녀)와의 거리	1.967 (7.287)	친정과의 거리	.808
		시댁과의 거리	.805
		자녀와의 거리	.914
주택의 향과 층수	1.905 (7.057)	주택전체의 높이 / 층수	.802
		거주층수	.771
		주택의 향	.581
단지의 사회환경적 특성	1.890 (7.001)	주변의 안전성	.823
		외부로부터 사생활 보호	.661
		교육환경(좋은 학교와 좋은 학원)	.592
직장/학교 와의 거리	1.673 (6.198)	직장과의 거리	.688
		자녀학교와의 거리	.685

디자인적 특성 순으로 고려하는 것으로 나타났다. 반면, 기성세대는 주택선택시 직장/학교와의 거리를 가장 고려하는 것으로 나타났고, 다음으로 주택의 향과 층수, 주거편의시설 순으로 고려하는 것으로 나타났다.

세대간 주택선택시 고려요인에 차이가 있는지를 보기 위해 paired t-test를 한 결과, 두 세대간 주택선택시 고려요인의 차이는 단지의 물리적 특성과 주택의 향과 층수가 유의수준  $p<.05$ 에서 두 집단간 유의적 차이가 없었으나 이를 제외한 6가지 주택선택시 고려요인 즉, 경제적 특성, 주거편의시설, 주택의 디자인적 특성, 부모(자녀)와의 거리, 단지의 사회환경적 특성, 직장/학교와의 거리에서 세대간 유의적 차이가 있는 것으로 나타났다.

신세대와 기성세대의 주택선택시 고려요인 점수의 차이가 큰 것을 보면, 부모(자녀)와의 거리가 가장 크게 나타났고, 다음으로 주거편의시설, 주택의 디자인적 특성 순으로 나타났다. 즉, 신세대는 부모와의 거리를 주택선택시 중요한 고려요인으로 여기는 반면, 기성세대는 자녀와의 거리를 주택선택시 덜 고려하는 것으로 나타났다. 또한 신세대는 문화시설, 공원, 편의시설 이용의 편리성과 주택의 인테리어수준, 실의 배치, 건물의 외관 등이 기성세대보다 주택을 선택할 때 고려하는 요소로 나타났다.



<그림 2> 세대간 주택선택시 고려요인 paired t-test 결과

2) 세대간 주택선택시 고려요인

요인분석을 통해 요약된 8가지 고려요인을 신세대와 기성세대 각각의 고려요인의 평균점수를 분석하였으며 세대간 차이를 알아보기 위해 paired t-test와 평균을 비교 하였다(그림 2).

8가지 주택선택시 고려요인을 세대간 평균 점수로 비교해보면, 신세대는 주거편의시설을 고려하는 비중이 가장 높았으며, 다음으로 직장/학교와의 거리, 단지의 사회환경적 특성, 주택의

주택선택시 고려하는 각 요인별 세부항목에 대해 신세대와 기성세대의 평균값을 비교해보면 다음과 같다(표 5).

1) 경제적 요인

주택선택시 고려하는 요인 중 경제적 요인에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대와 기성세대 모두 주택의 구입가격을 주택선택시 가장 고려하는 요인으로 나타났으며,

다음으로는 신세대는 주택의 현 시장 가치, 지역의 발전가능성 순으로 나타났고, 기성세대는 용자금 대출정도, 재건축/재개발 가능성 순으로 나타났다. 즉, 경제적 요인 중 주택의 구입가격을 두 세대 모두가 가장 고려하는 것으로 나타나 주택선택시 경제적 요인으로는 주택가격이 가장 큰 변수로 작용하는 것을 볼 수 있었다.

## 2) 주거편익시설

주택선택시 고려하는 요인 중 주거편익시설 요인에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대와 기성세대 모두 공공시설이용의 편리성을 주택선택시 가장 고려하는 요인으로 나타났으며, 다음으로 신세대는 편익시설의 편리성, 문화시설이용의 편리성순으로 나타났고, 기성세대는 문화시설이용의 편리성, 공원/산책로 이용의 편리성 순으로 나타났다.

## 3) 주택의 디자인적 특성

주택선택시 고려하는 요인 중 주택의 디자인적 특성에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대는 실내인테리어수준을 주택선택시 가장 고려하였고, 기성세대는 침단/부대시설을 주택선택시 가장 고려하였다. 다음으로는 신세대는 실의 배치 및 형태, 기성세대는 실내인테리어수준을 고려하는 것으로 나타났다. 즉, 신세대는 주택의 디자인적 특성 중 실내의 인테리어와 배치 등을 고려하였고 기성세대는 침단시설과 부대시설을 고려하는 것으로 나타나 신세대는 실내디자인 중심으로 주택을 선택하였고, 기성세대는 부대시설 중심으로 주택을 선택하는 것을 볼 수 있었다.

## 4) 단지의 물리적 특성

주택선택시 고려하는 요인 중 단지의 물리적 특성에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대는 건물의 노후도를 가장 고려하였고 기성세대는 주차장을 가장 고려하는 것으로 나타났다. 다음으로 신세대는 주차장, 건물의 밀집정도 순으로 고려하는 것으로 나타났고, 기성세대는 건물의 밀집정도, 건물의 노후도 순으로 고려하는 것으로 나타났다.

## 5) 부모(자녀)와의 거리

주택선택시 고려하는 요인 중 부모(자녀)와의 거리를 조사하기 위해 기성세대는 자녀와의 거리를 신세대는 결혼 후 시댁과 친정과의 거리로 구분하여 신세대와 기성세대간 부모(자녀)와의 거리의 평균값을 비교해보면, 신세대는 친정과의 거리를 시댁과의 거리보다 더 고려하는 것으로 나타났고, 기성세대는 자녀와의 거리를 덜 고려하는 것으로 나타났다. 즉, 신세대가 주택을 구입할 때 부모와의 거리가 선택의 고려요인으로 작용하고 있는데 이중 친정부모와의 거리를 더 많이 고려하는 것으로 보인다. 이는 육아를 위해 시댁 부모보다 친정부모에게 많이 의존하기 때문으로 사료된다.

## 6) 주택의 향과 층수

주택선택시 고려하는 요인 중 주택의 향과 층수에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대는 주택의 향을 가장 중요한 고려요인으로 나타났고, 기성세대는 거주층수를 가장 중요한 고려요인으로 나타냈다. 다음으로는 신세대는 거주층수를 기성세대는 주택의 향과 층수를 고려하는 것으로 나타났다.

<표 5> 세대간 주택선택시 고려요인의 평균값 비교

요인	요인구성변수	신세대	기성세대
경제적 특성	재건축/ 재개발 가능성	3.7185	3.9317
	지역의 발전가능성	4.0331	3.7238
	용자금대출정도	3.8245	3.9707
	주택의 현 시장 가치	4.0960	3.6897
	주택구입가격	4.3927	4.1535
주거편익 시설	문화시설이용의 편리성	4.2962	4.0878
	편익시설의 편리성	4.3947	3.9320
	공원/ 산책로 이용의 편리성	4.2145	4.0437
	공공시설이용의 편리성	4.4046	4.0927
주택의 디자인적 특성	실내인테리어수준	4.2961	3.9851
	침단/ 부대설비(통신 시설 등)	4.1452	4.2634
	실의배치 및 형태	4.2574	3.9463
	건물의 외관 / 형태 / 색채	3.9241	3.7913
단지의 물리적 특성	건물의 노후도	4.2862	4.1748
	주차장	4.2697	4.2670
	건물 밀집정도	3.8914	4.1854
	단지규모	3.6776	3.9660
부모(자녀)와의거리	친정과의 거리	3.4539	-
	시댁과의 거리	3.2599	-
	자녀와의 거리	-	2.8202
주택의 향과 층수	주택전체의 높이 / 층수	3.7781	3.6262
	거주층수	3.9109	4.0534
	주택의 향	3.9236	3.9412
단지의 사회환경적 특성	주변의 안전성	4.4452	4.0980
	외부로부터 사생활 보호	4.3201	3.3186
	교육환경(좋은 학교과 좋은 학원)	3.8224	4.2829
직장과 학교와의 거리	직장과의 거리	4.2829	2.8439
	자녀학교와의 거리	4.3158	2.8000

## 7) 단지의 사회환경적 특성

주택선택시 고려하는 요인 중 단지의 사회환경적 특성에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대는 주변의 안전성을 가장 고려하는 것으로 나타났고, 기성세대는 교육환경



(좋은 학군과 좋은 학원)을 가장 고려하는 것으로 나타났다. 다음으로 신세대는 외부로부터 사생활 보호, 기성세대는 주변의 안전성을 고려하는 것으로 나타났다. 즉, 신세대보다 기성세대는 주택을 선택할 때 좋은 학군과 학원이 주택선택에 영향을 주는 것을 볼 수 있었다.

#### 8) 직장/학교와의 거리

주택선택시 고려하는 요인 중 직장/학교와의 거리에 대한 신세대와 기성세대간 평균값을 비교해보면, 신세대는 자녀학교와의 거리가 직장과의 거리보다 주택선택시 더 고려하는 것으로 나타났으나, 기성세대는 직장과 자녀학교와의 거리가 주택선택시 고려하는 요인이 아닌 것으로 나타났다.

## V. 결 론

변화하고 있는 주택시장에서 기성세대와 여러 특성의 차이를 보이고 있는 신세대가 새로운 소비계층으로 등장하고 있어 기성세대와 신세대의 특성을 파악하여 그들 특성별 주택상품개발과 마케팅이 필요할 것이다. 따라서 세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인을 파악하여 주택상품 개발의 자료를 제시하고자 서울 소재 대학의 20대 남녀 대학생을 신세대로 선정하고 같은 주거 문화권에서 살고 있는 그들의 부모를 기성세대로 선정하여 분석하였다. 실증조사는 신세대와 기성세대를 하나의 쌍으로 동일한 설문 500쌍을 배포·회수하여 총 224쌍(448부)를 최종분석에 사용하였으며 빈도, 백분율, 평균, 요인분석, paired t-test를 통해 분석하였다.

세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인에 관한 연구의 주요 분석결과에 따른 결론은 다음과 같다.

첫째, 라이프스타일은 가족중심생활형, 자기개발중심적생활형, 적극적자기표현생활형, 여가중심편의추구생활형, IT활용생활형, 보수적생활형, 과시적생활형, 간편추구오락생활형, 실리적생활형 9가지 유형으로 나눌 수 있다.

둘째, 라이프스타일 중 자기개발 중심적 생활형, 적극적 자기표현 생활형, 여가중심편의추구 생활형, IT활용 생활형, 보수적 생활형, 간편추구오락 생활형, 실리적 생활형에서 신세대의 라이프스타일과 기성세대 라이프스타일에 차이를 보였다.

특히, 신세대 라이프스타일은 간편추구오락형, IT활용생활형, 적극적자기표현생활형, 여가중심편의추구생활형에서 기성세대보다 높게 나타나 간편한 생활과 오락을 선호하고 IT활용생활을 신세대가 기성세대보다 더 많이 하는 것으로 나타났다. 그러나 가족중심생활형은 신세대와 기성세대의 차이가 거의 없는 것으로 나타나 기성세대뿐만 아니라 신세대 또한 가정을 중시하는

성향이 있으므로 주택을 개발할 때 가족의 화합과 대화를 위한 주거 디자인이 필요할 것으로 사료된다.

따라서 신세대와 기성세대의 차이가 있는 것으로 나타나 라이프스타일이 앞으로 주택시장에서의 주택마케팅 분야의 필요한 변수로 확인 되었다.

셋째, 주택선택시 고려하는 요인은 경제적 특성, 주거편의시설, 주택의 디자인적 특성, 단지의 물리적 특성, 부모(자녀)와의 거리, 주택의 향과 층수, 단지의 사회환경적 특성, 직장/학교와의 거리로 분류되었다.

넷째, 주택선택시 고려요인 중 경제적 특성, 주거편의시설, 주택의 디자인적 특성, 부모(자녀)와의 거리, 단지의 사회환경적 특성, 직장/학교와의 거리에서 세대간 차이가 있는 것으로 나타났다. 따라서 이들 요인에 대해서는 주택상품 개발시 세대간 특성에 맞는 주택상품의 개발이 필요할 것으로 보인다.

다섯째, 신세대와 기성세대의 주택선택시 고려하는 요인의 평균 점수의 비교에서 그 차이가 가장 큰 것은 부모(자녀)와의 거리로 나타나, 신세대는 부모와의 거리가 중요한 주택선택시 고려요인으로 작용한 반면, 기성세대는 자녀와의 거리가 주택선택시 덜 고려하는 것으로 나타났다. 이는 요즘 부모는 자녀와 멀리 살고 싶어 하고 자녀는 육아 등의 문제로 부모와 가까이 살기를 원하는 것과 같은 맥으로 볼 수 있다.

여섯째, 신세대가 기성세대보다 주택을 선택할 때 단위 주택의 시설보다는 편의시설이용, 공공시설 이용과 같은 주거환경적 측면에서 주택을 선택하는 것으로 나타나, 이는 신세대가 간편한 것을 추구하고 편리성을 추구하는 라이프스타일 성향이 기성세대보다 높은 것과 관련이 있다고 보인다.

또한 기성세대가 신세대보다 주택을 선택할 때 주택의 투자성과 시장가치와 관련된 경제적 특성을 많이 고려하는 것은 기성세대가 신세대보다 주택을 거주 의의보다 재산적 의미로 평가하는 과시적생활형의 성향이 높은 것과 관련이 있다고 보인다.

일곱째, 주택선택시 고려요인 중 경제적 요인에서 신세대와 기성세대가 가장 고려하는 항목은 주택의 구입 가격으로 나타났다. 이는 주택이 가격이 높은 내구재로서 주택은 한번 구매할 때 목돈이 들기 때문에 경제적 요인 중 가장 크게 고려하는 것으로 보인다.

여덟째, 신세대와 기성세대가 주택선택시 고려하는 요인에서 기성세대는 단지의 사회환경적 특성 중 좋은 학군과 학원이 주택선택시 고려요인으로 작용하였고, 신세대는

직장/학교와의 거리 중 자녀학교와의 거리가 주택선택 시 고려요인으로 작용하고 있었다. 이는 현재 자녀와 앞으로의 자녀의 연령과 관련이 있다고 사료된다.

이와 같이 세대간 라이프스타일과 주택선택시 고려요인의 차이는 주택계획과 주거마케팅에 있어 세대간, 각 라이프스타일에 따라 다른 디자인 전략 및 마케팅 전략이 필요함을 시사하며 구체적인 주택선택고려요인의 차이는 주거디자인 및 마케팅에 적용할 수 있는 자료로 활용 가능하다.

세대별 라이프스타일에 따른 주택선택시 고려요인에 대한 연구가 후속 진행되고 있다.

- 접수 일 : 2004년 09월 15일
- 심사 일 : 2004년 09월 21일
- 심사완료일 : 2004년 12월 08일

#### 【참 고 문 헌】

- 김윤경(1998). 아파트 입지특성별 분양전략과 주택선택행동 특성에 관한 연구. 부산대학교대학원 석사학위논문.
- 김윤경(2001). 주택시장에서 소비자의 구매가치 평가요소와 마케팅 커뮤니케이션 적용에 관한 연구. 이화여자대학교 과학기술대학원 석사학위논문.
- 김현두(2001). 주택시장의 변화에 따른 주택건설업체의 대응방안에 관한 연구 : 새로운 주택상품 개발을 중심으로. 건국대행정대학원. 석사학위논문.
- 남혜정(2000). 노년기 라이프스타일을 고려한 실버타운 주거단위공간 계획에 관한 연구. 홍익대 건축도시대학원. 석사학위논문.
- 박재현(2001). 라이프스타일에 따른 실버타운 개발에 관한 탐색적 연구 : 관광목적지 개발을 위한 제언. 세종대 대학원. 박사학위논문.
- 성혜영·임정빈(1994). 도시주부의 라이프스타일에 따른 가정관리행동유형과 가정생활만족. 한국가정관리학회지, 12(2), 239-251.
- 손명곤(1997). 아파트 구매고객의 특성분석을 통한 마케팅 전략수립에 관한 연구 : 아파트 제품속성을 중심으로. 연세대 경영대학원. 석사학위논문.
- 윤복자의 2인(1999). 신세대 소비자·대학생의 주거와 주거입지 환경선호에 대한 연구. 대한건축학회논문집, 15(3), 33-44.
- 양진원(1990). 대도시 주거근린환경에 대한 주민의식과 선호에 관한 연구. 서울대학교 석사학위논문.
- 이경원(1999). 신세대가 선호하는 광고표현에 관한 실증적 연구: 우리나라 TV광고를 중심으로. 상지대학교 교육대학원 석사학위논문.
- 이영주·이영호(2000). 도시공동주택에 대한 소비자의 선택단계. 한국주거학회지, 11(4), 9-22.
- 이영주·이영호(1998). 라이프스타일에 따른 주거선택행동 분석. 대한건축학회논문집, 14(6), 47-57.
- 이정우외 7인(1997). 신세대기혼남녀의 라이프스타일, 가정경영의식 및 행동. 대한가정학회지, 35(1), 15-30.
- 이차욱(1983). 우리나라 도시거주 가정주부의 라이프스타일에 관한 실증적 연구 - 특히 서울 시내거주 가정주부를 중심으로 -. 고려대학교대학원 박사학위논문.
- 이철균(1999). 주택구매자유형별 선택행동에 관한 연구. 동아대학교 경영대학원 석사학위논문.
- 이호상(1999). 대학생의 라이프스타일이 이동전화 이용에 미치는 영향. 홍익대학교 국제경영대학원 석사학위논문.
- 장윤경(2000). X세대의 라이프스타일 분석. 중앙대학교 대학원 석사학위논문.
- 조명은(1999). 공동주택계획을 위한 신세대 생활양식과 주거선호 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
- 조성희·강혜경(2000). 주거환경 구성요소에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구. 한국주거학회지, 11(1), 45-56.
- 조건근·김화동(2001). 소비자의 라이프스타일 유형별 광고정보 탐색활동에 관한 연구. 한국광고학보, 3(1), 20-41.
- 채서일(1992). 체계적분석의 틀에 따른 라이프스타일연구. 소비자학 연구, 3(1), 46-63.
- 최은실(2001). 수요계층별특성에 맞는 원룸주택 계획 지침에 관한 연구 : 서울시 강남 및 신촌지역 원룸 거주자의 주거만족도를 중심으로. 중앙대 건설대학원 석사학위논문.
- 한대현(1986). 도시내부의 주거이동 결정에 관한 연구: 개념적 모델과 경험적 분석을 중심으로. 경희대 대학원 박사학위논문.
- Assael, H(1983). *Consumer behavior and marketing action(2nd ed.)*. Boston : Kent Pub. Co.
- Engel, J. F. & Blackwell, R. D.(1978). *Consumer behavior*. The Dryden Press.
- Englis & Soloman(1995). *Consumer behavior(2nd ed.)*. Needham Heights. MA: Allyn and Bacon.
- Gilbert, Faye W. and Willam E. Warren(1995). Psychographic constructs and demographic constructs and demographic Segments. *Psychographic and Market*, 12(3) (may), 223-237.
- Kahle, L.R. (1986). *Value, lifestyle and psychographic*. Lawrence Erlbaum Associates. Inc.
- Lazer, W.(1963). *Life style concepts and marketing in S.A.* Gregser. ed. Toward Scientific Marketing, AMA : 130-139.
- Moore, DG(1963). *Life Style in Mobile Suburbia*. S.A. Greyser, ed. Toward Scientific Marketing, AMA : 151-163.