

# 고령화시대의 노인 주거환경 제공을 위한 실버타운의 선택 영향요인 분석

## Determinants of Choosing to Live in Silver Town for Supply of Dwelling Environments of Elder

강 남 훈\*  
Kang, Nam-Hoon

### Abstract

This Study analyzed about various factors affecting preference of Silver Town. Especially, the Study shows how Individual peculiarities and the realization of decrepit Service and facilities have on preference of Silver Town. According to analysis, the site location, Economics and Safety have a positive effect on the preference of the Silver Town. On the other hand, Investment, pleasant environment and convenience have nothing to do with the preference of the Silver Town. Also, the Study shows that if someone realizes that medical service is the most important thing in the essential service, they prefer the Silver Town. If someone realizes that asset management service is the most important thing in the essential service, they don't prefer the Silver Town.

키워드 : 실버타운, 노인주거환경, 고령화사회, 회귀분석

Keywords : Silver town, elderly housing environment, an aging society, regression analysis

### 1. 서 론

#### 1.1 연구배경 및 목적

2010년 우리나라의 총인구수는 4,941만명으로 최근 (2011년 12월)에 발표된 통계청의 장래인구추계를 살펴보면, 국내 인구는 2030년까지 5,216만명까지 지속적으로 성장하지만 2030년경을 정점으로 인구가 감소할 것으로 예측하고 있다. 인구 감소와 더불어 국내 인구 추이의 가장 큰 특징은 65세 이상의 노인 인구 비율의 비중이 급격하게 증가할 것으로 예상되고 있다는 점으로 2026년이 되면 전체 인구의 약 20%가 65세 이상의 인구가 될 것으로 추정되어 초고령사회가 도래할 것으로 예상된다.

이처럼 우리나라의 급속한 고령화 사회로의 진전은 다양한 사회문제를 발생하게 하고 노인복지의 시급한 정비와 확대가 절실히 요구되고 있다. 특히 노인 주거 문제는 그 동안 크게 부각되지 않았던 문제로서 다가올 고령 사회를 대비해 우선 해결하여야 할 문제 중의 하나이다.

전통적으로 우리나라는 자녀가 부모를 모시고 사는 것이 미덕이었으나 지금은 산업화와 서구 문화의 도입으로 인해 자식들과 여생을 같이 보내는 부모세대의 수가 급격히 감소하고 있으며 이러한 가족 구성의 변화는 노인

주거의 문제를 새롭게 바라보아야 하는 원인을 제공했다. 즉 노인 인구의 급증으로 유교사상의 전통적인 가족중심의 노인 부양 제도가 해체되면서 새로운 노인 부양 제도의 대안으로 건강한 노인들을 위한 실버주택과 여러 가지 노인성질환으로 의료적인 보호가 필요한 노인들을 위한 Nursing Home 시설 등 고령 인구에 대한 주택 및 시설들이 관심을 모으고 있다.

이와 발맞추어 노인을 대상으로 하는 실버와 관련된 사업들이 활성화되고 있으며 그 중 실버타운<sup>1)</sup>은 노인의 지속적인 증가가 의식 수준의 변화 등으로 노인들만의 단독가구가 증가하고 가족의 부양기능이 약화되면서 그 요구가 커지고 있다.

이에 본 연구에서는 노년기의 주거 선택의 요인을 분석하고자 한다. 일반적으로 주택의 선택요인은 다양하다. 예를 들어 주택면적, 주변 환경, 교육여건, 경제적 사정 등은 주택을 선택함에 있어서 중요한 요인들이다. 그러나 노인은 다른 연령층에 있는 사람들과 신체적·생리적 요구와 기능이 매우 다르므로 주거환경 계획에 있어서도 그에 대한 고려가 반드시 요구된다(서승희, 1988). 또한

1) 「노인복지법」 제31조에 의하면 노인주거복지시설 중에서 유료노인복지주택과 기타의 다양한 시설을 구분하고 있다. 여기서 유료노인복지주택은 노인에게 유료로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공하는 주택이라고 정의하고 있다. 본 연구에서는 이러한 유료노인복지주택을 실버타운으로 정의하고자 한다.

\* 주저자, 원광디지털대학교 교수(solknh@daum.net)

본 연구는 2012년도 원광디지털대학교 교비지원에 의해 수행되었음.

노인은 일상생활의 대부분을 주택과 거주 지역 내에서 지내므로 거주환경의 시설 여하에 따라 그들의 생활조건이 결정(고성룡, 1990)되므로 그들에 대한 주택의 선택은 일반 젊은 세대의 주택 선택과는 다른 특성을 보일 것이다. 따라서 본 연구에서는 주택의 여러 가지 특성 중 노년기에 주택을 선택함에 있어서 어떠한 요인들을 중요시하느냐에 따라 노후의 새로운 주거로 부각되고 있는 실버타운의 선택에 어떠한 영향을 미치는지 분석하고자 한다.

## 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위 및 방법에 대한 세부적인 사항은 다음과 같다.

첫째, 문헌연구로 실버타운과 관련된 주택 선호요인을 추출하기 위하여 선행 연구를 고찰하였으며, 선행연구의 한계점을 검토하여 제시하고 이를 본 연구의 착안점으로 제시한다.

둘째, 실버타운과 관련된 주택 선호요인을 중심으로 설문지를 작성하고, 이를 향후 실버타운 입주 가능 대상(45~65세)<sup>2)</sup>을 중심으로 설문조사를 실시한다. 조사의 지역적 범위는 서울을 포함한 수도권 지역으로 한정하였다.

셋째, 조사된 설문결과를 바탕으로 기술통계분석, 요인 분석을 활용하여 영향요인들의 특성을 1차적으로 규명하고 1차적으로 검토한 요인들을 바탕으로 노후 주거 선택 요인에 대한 영향요인을 분석하고 시사점을 제시한다.

## 2. 관련 선행연구 고찰

### 2.1 고령자 주거선택 관련 선행연구 고찰

본 연구와 직접적인 관계가 있는 고령자의 노후주거(실버타운) 선택요인 규명을 위한 연구를 중심으로 살펴 보았으며, 현재 진행 중인 다양한 연구를 바탕으로 연구의 착안점을 제시하도록 하겠다.

김영부(1995)는 실버타운의 입지지역으로 시골전원지역이 건강한 생활과 쾌적한 환경면에서 가장 선호하는 것으로 나타났으며, 김기수(1996)의 연구에서도 전원형, 도시 근교형을 가장 많이 선호하는 것으로 나타났다. 입주 시기로는 70~75세가 가장 적절할 것으로 제시하였다.

이연숙·이숙영·박정아·변혜령(1999)은 중년층의 노인 주거특성에 대한 선호경향을 파악하고자 하였으며, 노후 주거지 선택은 주변 환경여건 보다 주거경험과 연고에 의해 좌우 되고 대개 도심지 가까운 곳을 선호한다는 것을 제시하였다. 또한 노인주택 유형은 특정유형에 묶이지 않고 다양하게 나타남을 제시하였다.

김유정·김호철(2003)은 실질적인 미래의 노인주거 유형

개발을 위해 서울 거주 40~65세 중년층을 대상으로 연구를 실시하였으며, 소유방식에서는 자가 소유를 절대적으로 선호하고 자녀와의 동거보다는 자립적인 부부중심이나 개인의 생활을 원하는 것으로 나타났다.

이광희(2003)는 노인복지시설 중 유료노인주택을 중심으로 실버타운의 개발사례를 실증 분석하여 성공요인을 검토하였는데, 실버타운 산업의 성공전략으로써 정확한 입지선정, 시설규모의 적정성, 운영주체의 신뢰성과 재정능력을 제시하였다.

이지숙(2004)은 대전지역 거주 노인들이 선호하는 거주환경의 특성을 연구하였는데 그 결과 도시 근교에 위치하는 주택에 대한 요구와 단지 내에 대화시설과 의료시설에 대한 요구가 가장 크게 나타났으며 배우자 혹은 장남 가족과 혹은 아들과 살기를 원하며 배우자의 유무는 노인의 심리적 독립생활에 관계가 큰 것으로 나타났다.

선국진(2004)은 국내 예비 수요자들이 요구하는 한국형 실버타운의 모형을 제시하고자 연구를 진행하였다. 이 연구는 기존의 실버타운에 관한 연구들 중 개인특성(인구통계학적, 사회경제적여건)을 포괄적으로 정리하여 실버타운 입주 영향요인을 정리하였다. 연구결과로 11~20평 정도규모의 임대형태에 도시근교형을 가장 선호하며, 주변의 경관, 교통의 편리함, 대형병원의 인접성, 주변의 산책로 등에 대한 여건을 우선고려하고 있다고 언급하였다.

허선구(2004)는 실버타운 선호도의 결정요인에 관한 연구를 하였는데, 특히 개발자 입장에서 실버타운의 여러 가지 분양(임대) 조건을 연구모형에 포함시켰다. 연구결과로 인구통계적 요인과 학력·직업·소득·재산 등 사회경제적 요인에 따라 실버타운의 관여도에 차이가 있음을 언급하였으며, 입주자의 심리적인 측면과 실버타운의 관리적 측면(분양, 임대조건)은 소비자의 입주의사 결정에 매우 중요한 요인임을 제시하였다.

권주안·이유진·최혜경(2005)은 연령에 따른 영향요인을 분석하였다. 연령이 30~50대의 경우 투자가치(1순위), 입지 특성(2순위), 브랜드(3순위)로 나타났다. 하지만, 30대 이하 집단에 비하여 60대 이상의 경우 입지특성(1순위)을 가장 중요시 여기는 것으로 나타나 가구주의 연령이 증가할수록 투자가치에 대한 중요도 보다는 입지특성에 대한 중요도가 높아짐을 제시하였다.

권오정(2005)은 실버타운의 예비수요자인 50대(50~59세 수도권거주자)를 대상으로 실버타운에 대한 선호경향 및 개인적 특성에 따른 실버타운 선호경향의 차이를 분석하였으며, 방명순·박원석(2006)은 대구지역을 중심으로 실버타운 수요자 분석을 통한 적절한 실버타운개발 모델과 효과적인 마케팅 전략 수립을 연구하였다. 두 연구 모두 실버타운에 입주의사가 강한 것으로 나타났으나 이를 뒷받침할 경제적 여력이 부족하여 자금조달 방안이 필요하며, 학력과 경제적 능력(소득수준)이 중요한 것으로 나타났다.

강명지(2006), 신인수(2006)는 베이비 붐 세대에 대한 실버타운 입지 및 주거유형의 선호도를 알아봄으로써 실버타운에 대한 수요를 연구하였다. 분석결과 실버타운의

2) 통계청 자료에 의하면 2026년에 인구의 약 20%가 65세 이상의 인구가 되는 초고령사회가 될 것이며, 베이비붐 세대가 본격적인 노인층으로 진입하기 시작하는 시기가 2010년~2020년 사이이므로 본 연구에서 대상은 45세 이상의 장년층과 65세 이하의 노인층을 노후의 주거 선택에 있어서 미래 노인주거의 실질적인 수요자 집단으로 가정하였다. 또한 국내의 선행연구(김유정·김호철(2003)홍연숙(2006))에서도 설문 응답자의 연령을 45세~65세로 연구한바 있다.

표 1. 실버타운 관련 선행연구 고찰을 통한 영향요인 규명 종합표

항 목	연구결과 세부사항(변수)	주요연구지(연도)
실버타운 도입 인식도 (실버타운 관심도)	성별 관심수준	허선구(2004), 권오정(2005)
	연령, 소득수준, 도입여부	김종철(2007)
실버타운 건설 필요성에 대한 의사	성별, 연령, 배우자유/무, 동거유/무	선국진(2004), 허선구(2004), 홍연숙(2006)
실버타운 입주의사	성별, 연령, 배우자유/무, 동거유/무, 소득수준, 개인 건강상태	박명순, 박원석(2006), 선국진(2004), 허선구(2004)
실버타운의 입지형태 (입지/위치포함)	입지적 특성(도시근교형/휴양단지형/전원형/도시형 등)	김영부(1995), 김기수(1996), 김유정, 김호철(2003), 이지숙(2004), 박명순·박원석(2006), 선국진(2004), 김종철(2007)
	배우자 유/무와 입지형태, 성별, 연령	김기수(1996), 김유정, 김호철(2003), 이지숙(2004), 강명지(2006), 신인수(2006), 박명순, 박원석(2006)
	소득수준	이연숙, 이숙영, 박정아, 변혜령(1999)
실버타운 주거형태	주거건물의 형태(단독주택형/아파트/연립주택형/호텔형 등), 주택소유여부(자가/임차)	김유정, 김호철(2003), 선국진(2004), 박명순, 박원석(2006), 홍연숙(2006), 김종철(2007)
	성별과 주거건물의 형태(단독주택형, 아파트형)	박명순, 박원석(2006)
	소득과 주거건물의 형태(아파트, 단독주택)	김유정, 김호철(2003)
실버타운 세대수	선호세대수	박명순, 박원석(2006), 신인수(2006)
실버타운 선호 층수	선호층수	박명순, 박원석(2006)
실버타운 면적(평형)	선호평수	선국진(2004), 박명순, 박원석(2006)
	소득과 선호평수	김유정, 김호철(2003), 신인수(2006), 강명지(2006)
	부부동거여부	변혜령(1999)
주거의 주변특성	입지, 규모, 운영주체, 교통접근성, 주변경관 등	이광희(2003), 선국진(2004), 권주안, 이윤진, 최혜령(2005)

표 2. 지표간 중복성 검토

구 분	성별	연령	배우자	친자 동거	건강	주택 규모	세대/ 층수	소득 수준	주거 형태	주택 소유	입지 형태	접근 성	주변 경관
김영부(1995)											●		
김기수(1996)	●	●	●						●	●	●		
이연숙 외 3인(1999)				●				●					
이광희(2003)						●					●	●	●
김유정, 김호철(2003)	●	●	●					●	●	●	●	●	●
선국진(2004)	●	●	●	●	●			●					
이지숙(2004)											●		
허선구(2004)	●	●		●	●			●					
권오정(2005)	●												
권주안 외 2인(2005)						●					●	●	●
강명지(2006)	●	●	●			●		●			●		
박명순, 박원석(2006)					●		●		●		●		
신인수(2006)							●				●		
홍연숙(2006)	●	●	●	●					●	●			
김종철(2007)									●	●			

입지로는 도시근교형을 선호하고 남자의 선호도가 높고 100~300가구 사이의 규모를 선호함을 제시하였다. 또한 선호하는 주거 형태는 전원주택을 선호하며, 소득과 재산의 정도에 따라 다양한 차이가 있는 것으로 나타났다.

홍연숙(2006)은 45세 이상의 중·장년층 및 노년층 인구를 대상으로 실버타운의 입주의도에 영향을 미치는 예측요인들을 실증적으로 분석하였으며, 김종철(2007)은 실버타운의 이용자 측면에서 바람직한 실버타운 운영방향 및 정책수립방향을 제시하고자 하였다. 연구결과로 인구사회학적 변인 중에는 거주지, 직업, 주택소유여부가 영향을 미치고 있음을 제시하였으며, 자녀의 부담해소, 편리한 노후생활, 노후생활의 자유 향유 요인들이 실버타운 입주의도 여부를 예측하는데 유의한 영향력을 행사하는 것을 제시하였다.

2.2. 연구의 차별성

지금까지 실버타운 선택 요인과 관련된 선행연구를 고

찰한 결과, 선행연구들은 설문대상자의 일반적인 특성<sup>3)</sup>에 대한 영향요인 분석이 중심이어서, 실질적인 고령자들의 주거의 선택시 주택이 가지는 고유특성인 쾌적성(전망, 통풍, 소음, 대기오염, 경관 등), 안전성(범죄, 의료관련 지원서비스 등), 노인관련 제공서비스(문화, 의료, 등)와 같은 실제 거주자의 선택요인을 연구에 반영하는데 있어서 미흡하였다. 또한 분석방법에 있어 인과관계 규명 보다는 단순비교에 초점을 맞춘 기술통계, 상관분석, 교차분석, 분산 분석에 의해 수행되어져 왔다.

따라서 본 연구에서는 다양한 고령자의 주거선택 요인의 영향관계를 규명을 위해 다양한 요인(국내 및 국외의 면밀한 문헌고찰 필요)들을 종합적으로 포함하는 연구를 수행하고자 하였으며, 선행연구로 많이 이루어져온 개인 특성(경제적 능력 관련 변수, 사회적 특성 등)에 대한 인

3) 일반적인 특성이란 개인의 사회적 특성과 인구학적 특성을 의미하며 이러한 지표들로 연령, 성별, 학력, 소득, 자산, 자녀동거, 배우자 유무, 종교 등의 변수들이 주로 이용된다.

표 3. 종합 분석지표 내용

구 분		주요 설문 문항 세부설명	
주거 특성 (주변)	안전성 <sup>1)</sup>	3개 항목	보안(CCTV, 침단 보안 시스템, 경찰서와의 거리 등), 위급호출 시설, 방범·방재 시스템
	편리성 <sup>1)</sup>	5개 항목	고령자 신체치수를 적용한 설비(싱크대 높이, 문턱제거 등), 승강기의 유무, 방의 크기 및 평수, 내부 평면 구성의 편리성, 주차장 시설
	쾌적성 <sup>1)</sup>	5개 항목	주택의 디자인의 우수성, 주택의 향, 전망, 일조, 통풍, 건축물의 건축년도, 주택의 외부로부터의 소음, 대기오염, 진동 등, 내부 인테리어(마감재, 실내 디자인, 내부가구, 전자제품 등)
	경제성	3개 항목	저렴한 주거비용(관리비 및 운동/복지 등 생활비), 주택의 임대료가 싼 곳, 주택의 가격이 싼 곳
	투자성 <sup>1)</sup>	2개 항목	주택의 장래 가격 상승, 브랜드의 가치 선호
노후 필요 서비스 및 시설	입지성	5개 항목	교통 편리성(대중교통, 주요도로와의 인접성 등), 맑은 공기, 공원, 녹지 등 주변 쾌적성, 상가, 은행, 병원 등 생활편의시설, 친지·친구와 가까운 곳, 이웃 커뮤니티 수준, 인근지역 내 노인정, 놀이터 운동공간 등 복지시설
	의료·간호 서비스 <sup>1)</sup>	4개 항목	장수 클리닉, 정기 검진 서비스, 간호 및 건강 상담 서비스, 재활 센터
	사회복지 서비스 <sup>1)</sup>	2개 항목	문화 여가 프로그램, 특별활동지원 프로그램
	생활편의 서비스	4개 항목	생활보조 프로 그램, 식사 제공, 각종모임의 지원 서비스, 가족 모임을 위한 공간 및 시설
	운동관리 서비스 <sup>1)</sup>	2개 항목	성인병 예방 운동 프로그램, 운동 처방
개인관리 서비스	2개 항목	자산관리 프로그램, 세무 법률 상담 프로그램	

주1: 본 연구에서 새롭게 정의하는 설문항목이며, 특히 주거특성(주변지역)의 변수는 현재 일반적으로 활용되고 있는 아파트에서 제시하고 있는 변수들을 수용하는 것으로 진행하였음.

과관계 보다는 주거특성, 서비스특성에 한정하여 영향모형을 분석하였다는 점에서 차별성이 있다.

### 3. 설문항목 선정 및 자료수집

#### 3.1 설문항목 및 영향요인 선정결과

기존의 연구들에 제시한 항목(<표 1> 참고)과 본 연구에서 새롭게 제시할 정성적인 주거선택 요인(안전성, 편리성, 쾌적성, 경제성, 투자성 등)을 토대로 분석지표를 구성하였으며, 지표간의 중복성을 고려하여 변수를 선정하였다(<표 2> 참고). 이상의 내용을 정리하면 <표 3>과 같다.

지표의 구체적인 내용을 살펴보면, 우선 주거특성으로 입지성의 경우 세부 측정지표로 주변 쾌적성(맑은 공기, 공원, 녹지 등), 주변 생활편의시설(상가, 은행, 병원 등), 교통 편리성, 친지·친구와 가까운 곳 및 이웃·커뮤니티의 수준, 인근지역의 복지시설 등 5개 항목이며, 투자성의 경우 세부 측정지표로는 주택의 장래가격 상승, 브랜드의 가치 선호 등 2개 항목이다.

다음으로 경제성의 경우 세부 측정지표로 저렴한 주거비용, 주택의 임대료가 싼 곳, 주택의 가격이 싼 곳 등 3개 항목이며, 쾌적성의 경우 세부 측정지표로 주택의 향, 일조 등(주택 외부로부터의 소음, 대기오염, 진동 등, 내부 인테리어, 건축년도, 건축디자인의 우수성 등 5개 항목이다.

편리성의 경우 세부 측정지표로 승강기의 유무, 고령자 신체치수를 적용한 설비, 내부 평면 구성의 편리성, 주차장 시설, 방의 크기 및 수 등 5개 항목이며, 안전성의 경우 세부 측정지표로 위급 호출 시설, 방범·방재 시스템, 보안설비 등 3개 항목으로 구성되었다.

노후 필요 서비스 및 시설에 대한 선택 요인은 의료·간호, 사회복지, 생활 편의, 운동 관리, 자산 관리 등 5개로 구분하였으며, 우선 의료·간호 경우 세부측정지표로 정기 검진서비스, 간호 및 건강 상담서비스, 재활센터, 장수클리닉 서비스 등 4개 항목으로 구성되었다.

사회복지 서비스의 경우 세부평가지표로 문화여가 프

로그램, 특별활동지원 프로그램 등 2개 항목이며, 생활편의 경우 세부측정지표 로 생활보조 프로그램, 식사 제공 서비스, 가족 모임을 위한 공간 및 시설, 각종 모임을 위한 지원 서비스 등 4개 항목이다.

운동관리 서비스의 경우 세부측정지표로 성인병 예방 운동 프로그램과 운동처방 서비스 등 2개 항목이며, 자산관리 서비스의 경우 세부측정지표로 자산관리 프로그램, 세무·법률 상담 프로그램 등 2개 항목으로 구성하였다.

#### 3.2 자료조사의 개요 및 응답자 특성분석

##### 1) 자료조사의 개요

앞서 언급한 항목을 중심으로 설계된 설문조사 내용을 바탕으로 설문조사를 실시하였다.

설문조사 대상자는 서울시 및 수도권에 거주하는 45세~65세의 중·장년층을 대상으로 하였으며 직접 대면 설문과 E-mail을 통한 설문을 병행하였다. 설문조사 기간은 2011년 10월 17일부터 2011년 10월 27일까지 11일간 진행하였다. 전체 배포부수는 329부를 배부하였으며 그 중 회수된 설문의 수는 301부로 총 91.5%의 회수율을 나타냈다. 또한 회수된 설문 중 불성실 설문과 오류가 심한 설문을 제외하여 총 293부를 최종 분석에 사용하였다. 유효 회수 설문 중 유효 응답률은 97.3%였다.

##### 2) 응답자 특성

조사 대상자의 사회·인구학적 특성 중 인구학적 특성을 우선 살펴보면 성별은 남성이 127명(45.5%)이고 여성이 152명(54.5%)으로 여성이 남성보다 약간 더 많았으나 전체적으로 고르게 분포되었다. 조사 대상자의 거주 지역은 서울지역에 224명, 그 외 지역에 69명으로 나타났다. 연령은 연구 대상인 45세 이상부터 65세 이하 중에서 45세 이상 50세 미만이 103명(36.1%), 50세 이상 55세 미만이 98명(34.4%)으로 대다수를 이루고 있으며 55세 이상 60세 미만(18.2%), 60세 이상 65세 이하(11.2%)의 순으로 나타났다.

배우자의 유무의 경우에는 대다수의 응답자가 55세 이하인 점에서 배우자가 있다는 응답이 전체의 91.5%를 차

표 4. 노후의 주거 특성의 고려사항에 대한 요인분석

요 인 (Factors)		측정지표(질문)					
		1	2	3	4	5	6
입지성 (F1)	교통 편리성(대중교통, 주요도로와의 인접성 등)	0.138	0.201	0.327	0.508	0.001	0.049
	맑은 공기, 공원, 녹지 등 주변 쾌적성	0.252	0.106	0.100	0.737	-0.107	-0.117
	샬라, 은행, 병원 등 생활편의시설	0.151	0.281	0.013	0.741	0.078	0.033
	친지, 친구와 가까운 곳, 이웃 커뮤니티 수준	-0.011	-0.088	0.180	0.705	0.288	0.287
투자성 (F2)	인근지역 내 노인정, 놀이터, 운동공간 등 복지시설	-0.050	0.038	0.239	0.637	0.219	0.274
	주택의 장래 가격 상승	0.129	0.142	0.045	0.125	0.045	0.875
경제성 (F3)	브랜드의 가치 선호	0.195	0.085	0.093	0.108	0.115	0.879
	저렴한 주거비용(관리비 및 운동/복지 등 생활비)	0.060	0.095	0.826	0.258	-0.054	0.002
	주택의 임대료가 싼 곳	-0.019	0.133	0.913	0.133	0.101	0.106
쾌적성 (F4)	주택의 가격이 싼 곳	0.052	0.129	0.885	0.117	0.156	0.064
	주택의 디자인의 우수성	0.665	-0.112	0.073	-0.002	0.256	0.355
	주택의 향, 전망, 일조, 통풍	0.798	0.111	-0.001	0.228	0.024	-0.077
	건축물의 건축년도	0.666	0.060	0.135	0.006	0.188	0.216
편리성 (F5)	주택의 외부로부터의 소음, 대기오염, 진동 등	0.667	0.255	-0.062	0.117	0.003	-0.009
	내부 인테리어(마감재, 실내 디자인, 내부가구, 전자제품 등)	0.743	0.136	0.006	0.079	0.275	0.172
	고령자 신체치수를 적용한 설비(싱크대 높이, 문턱제거 등)	0.370	0.338	0.147	0.327	0.364	-0.172
	승강기의 유무	0.032	0.437	0.243	0.242	0.425	0.037
안전성 (F6)	방의 크기 및 평수	0.161	0.029	0.058	0.027	0.794	0.258
	내부 평면 구성의 편리성	0.324	0.157	0.099	0.114	0.678	-0.022
	주차장 시설	0.119	0.356	-0.022	0.078	0.710	0.020
	보안(CCTV, 첨단 보안 시스템, 경찰서와의 거리 등)	0.208	0.747	0.095	0.091	0.287	0.252
Initial Eigen value	위급호출 시설	0.066	0.836	0.153	0.163	0.078	-0.028
	방범·방재 시스템	0.183	0.836	0.112	0.097	0.148	0.110
	방범·방재 시스템	0.183	0.836	0.112	0.097	0.148	0.110
Cumulative Percent(전체분산)		29.692	41.101	49.501	56.796	62.917	68.302
Cronbach's α(신뢰성 검증결과)		0.899	0.876	0.889	0.879	0.869	0.875

표 5. 노후 필요 서비스 및 시설에 대한 요인분석

요 인 (Factors)		평균	측정지표(질문)				
			요인1	요인2	요인3	요인4	요인5
의료 간호	장수 클리닉	3.63	.783	.025	.086	.298	.060
	정기 검진 서비스	4.10	.850	.114	.173	-.010	.090
	간호 및 건강 상담 서비스	3.93	.817	.292	.031	.141	.156
	재활 센터	3.77	.666	.354	.040	.259	.181
사회 복지	문화 여가 프로그램	3.72	.148	.205	.190	.189	.859
	특별활동지원 프로그램	3.53	.189	.311	.150	.178	.819
	생활보조 프로그램	3.62	.245	.775	.079	.070	.197
생활 편의	식사 제공	3.54	.319	.803	-.022	.110	.071
	각종모임의 지원 서비스	3.31	.174	.689	.242	.257	.285
	가족 모임을 위한 공간 및 시설	3.53	-.047	.716	.215	.305	.205
운동 관리	성인병 예방 운동 프로그램	3.90	.273	.252	.161	.828	.211
	운동 처방	3.88	.240	.260	.182	.841	.191
자산 관리	자산관리 프로그램	3.11	.120	.126	.930	.151	.141
	세무 법률 상담 프로그램	3.07	.116	.136	.923	.130	.161
Initial Eigen value			6.358	1.717	1.383	0.922	0.847
Cumulative Percent(전체분산)			45.40	57.70	67.60	74.10	80.20
Cronbach's α(신뢰성 검증결과)			.852	.829	.839	.913	.938

지하고 있다. 또한 자녀의 수는 2명이라는 응답이 전체의 61.9%를 차지하고 있으며 1명 또는 3명이라는 응답이 각각 17.5%, 16.8%를 차지했다. 자녀동거 상태 역시 응답자들의 연령에서 유추될 수 있듯이 현재 동거 사대는 85%가 동거하고 있다고 응답하였다. 조사 대상자들이 생각하는 자신들의 건강상태에 대해서는 대체로 건강하다는 응답이 높게 나타났는데 매우 건강하다(21.9%), 건강하다(52.4%)라고 응답한 사람이 전체의 75% 가까이 되고 있으며 건강상태가 나쁘다는 응답은 2.4%였다.

사회적 특성으로서 최종학력은 대졸(58.2%), 고졸(29.1%), 대학원 이상(8.2%), 중졸(4.5%)로서 나타나 과반수가 대학이상의 고등교육을 받은 것으로 나타났다. 조사 대상자의 종교의 경우에는 천주교(31.5%), 무교(25.3%), 기독교(24.7%), 불교(16.8%), 기타(1.7%)의 순이었다.

대상자의 여가활동 여부에 대하여는 전체의 68.6%가 현재 여가활동을 하고 있다고 응답하고 있다. 또한 소득, 재산 등 경제적 능력에 대하여는 월평균소득의 경우 150~300만원 미만이 35.6%, 300~450만원(19.7%), 150만원 이하(17.6%), 450~600만원(9.2%), 850~1000(3.2%), 1000

만원 이상(1.8%) 순이었으며 지출 및 저축의 합계액은 150만원 이하(37.2%), 150~300만원(35.2%), 300~450만원(17.9%), 400~600만원(4.8%), 600~850만원(3.1%) 순이었다. 재산규모의 경우 1~3억 사이가 23.4%, 5~10억이 21.3%로 비슷하게 나타났으며 10~20억이 16.2%로 나타났다.

한편 노후 부양책임은 본인(78.1%)이라는 응답이 다수였으며 현 주거 형태는 아파트(65.5%)와 단독주택(16.4%), 연립 및 다세대(17.7%)의 순이었다. 현 주거의 소유 형태는 본인 또는 배우자라는 응답이 85%에 이르렀으며 평균 거주기간은 5~10년, 5년 이하, 10~20년 이하가 각각 32.4%, 32.1%, 28%로 나타났다. 현 주택의 평수는 30~40평(48.6%)이 가장 많았으며 그 다음으로 40~50평(19.5%), 20~30평(18.5%)의 순이었으며 60평 이상이라는 응답도 6.8% 있었다.

4. 실타타운 선호도에 영향을 미치는 요인 분석

4.1 설문항목의 타당성 검토 및 영향요인 선정결과

1) 노후의 주거선택 특성 관련 검증 및 요인분석

본 연구에서 요인분석은 크게 두가지 목적을 위해 실시하였다. 우선 첫째, 앞서 예비 고령자가 선호하는 주거의 특성을 각 변수의 성격별로 안전성, 편리성, 쾌적성, 경제성, 투자성, 입지성으로 구분하였는데, 같은 특성에 속한 지표들간 한가지 요인으로 묶여지는지, 즉, 설정한 지표체계가 적절한지 검토해보기 위해서이다. 둘째, 상호간 상관관계를 보이는 지표들을 하나의 지표로 통합함으로써 회귀분석시 검토해야 할 다중공선성의 문제를 해결하기 위해서이다.

요인추출 방법으로는 주성분 분석방법(Principal Component Analysis)<sup>4)</sup>을 사용하였다. 그 결과 Eigenvalue<sup>5)</sup>가 1이상인 값이 6개 추출되었으며 전체분산은 68.30%로서 비교적 높은 설명력을 보이고 있다.

<표 4>는 노후의 주택 선택에 있어서의 요인분석 및 신뢰성 분석결과를 나타낸 것이다. 각 문항을 중심으로 주택의 선택 특성에 대한 일반적 경향을 알아보고 Cronbach's  $\alpha$  계수<sup>5)</sup>를 이용하여 질문항목에 대한 신뢰도를 검증하였다. 신뢰도를 나타내는 Cronbach's  $\alpha$  계수가 0.8이상으로 조사에 대한 신뢰성은 있는 것으로 판단해 볼 수 있다.

요인분석의 결과를 살펴보면, 요인1은 쾌적성(5개 문항), 요인 2는 안전성(3개 문항), 요인 3은 경제성(3개문항)<sup>6)</sup>, 요인 4는 입지성(5개문항), 요인 5는 편리성(5개문항), 요인 6은 투자성(2개 문항)으로 묶여지는 것을 확인할 수 있으며, 이는 앞서 연구자가 설정한 지표체계에 따라 분류되는 것으로 나타났다.

2) 노후의 필요서비스 및 시설관련 요인분석

다음으로 예비 고령자가 선호하는 노후 필요서비스 및 시설들을 각 변수의 성격별로 의료간호, 사회복지, 생활편의, 운동관리, 자산관리로 구분하였는데, 같은 특성에 속한 지표들간 한가지 요인으로 묶여지는지 검증하고 다중공선성 해결을 위해 요인분석을 실시하였다.

분석결과 Eigenvalue가 1이상인 값이 6개 추출되었으며 전체분산은 80.20%로서 비교적 높은 설명력을 보이고 있다. 또한 Cronbach's  $\alpha$  계수가 0.8이상으로 조사에 대한 신뢰성은 있는 것으로 나타났다.

요인분석결과 요인1은 의료 간호(4개 문항), 요인 2는 생활편의(4개 문항), 요인 3은 자산관리(2개 문항), 요인 4는 운동관리(2개 문항), 요인 5는 사회복지(2개 문항)으로 묶여지는 것을 확인할 수 있어 앞선 분류체계에는 문제가 없는 것으로 나타났다.

4) 주성분 분석방법은 각 변수의 분산을 요인공통분산과 변수 고유분산으로 구분하지 않고, 전체 분산 중 요인공통분산과 변수고유분산을 합친 체계적 분산을 대상으로 해야 하는 경우 가장 바람직한 방법으로(이영준, 2002), 주성분 분석 방법에는 직각회전 방법 중 VARIMX방법을 사용하였다.

5) Cronba's  $\alpha$ 는 전 변수를 하나의 척도로 취급하여, 이들을 하나의 변수처럼 사용할 수 있는지를 알려주는 일종의 내부신뢰성 계수로서 Cronba's  $\alpha$ 는 0.7 이상이 되어야 신뢰도를 갖는다(이영준, 2002).

6) 경제적 측면의 주택관련 비용에 대한 항목을 의미함.

4.2 실버타운 선호도에 영향을 미치는 요인 분석

1) 노후의 주거선택 특성이 선호도에 미치는 영향

노후의 주거선택 특성이 실버타운 선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 회귀모형을 구축하였으며, 모형의 적절성을 검토한 결과. 조정된 R<sup>2</sup>값은 0.755로 75.5%의 설명력을 가지며, 분산팽창계수(VIF) 값은 10이하로 나타나 다중공선성은 무시할 수 있는 수준인 것으로 나타났다.

분석결과, t값은 1.96보다 큰 변수로 입지성, 경제성, 안전성이 유의수준 5%이내에서 유의한 것으로 나타났다. 하지만, 투자성, 쾌적성, 편리성의 경우 계수의 유의성이 없는 것으로 나타났다. 따라서 입지성, 경제성, 안전성의 요인들이 노후주거 선택에 가장 많은 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 투자성, 쾌적성, 편리성의 경우는 영향관계가 미약한 것으로 나타났다. 특히 입지성의 경우는 계수값이 0.764로 가장 크게 나타나 예비 고령자들의 실버타운 선호도에 가장 큰 영향을 미치는 요인으로 나타났다.

표 6. 노후의 주거선택 특성이 선호도에 미치는 영향 분석결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준화계수 (Beta)	t	공선선통계량 (VIF)
상수항	1.977	-	25.287	-
안전성	.662	.100	2.549	1.292
투자성	.305	.067	1.271	1.519
경제성	.691	.453	3.073	1.468
쾌적성	.256	.061	1.301	1.709
편리성	.223	.052	1.412	1.812
입지성	.764	.527	3.055	2.112

2) 노후의 필요서비스 및 시설관련 인과관계 분석결과

노후의 필요 서비스 및 시설 등이 실버타운 선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 회귀모형을 구축하였으며, 모형의 적절성을 검토한 결과. 조정된 R<sup>2</sup>값은 0.688로 68.8%의 설명력을 가지며, 분산팽창계수(VIF) 값은 10이하로 나타나 다중공선성은 무시할 수 있는 수준인 것으로 나타났다.

표 7. 노후 필요서비스 및 시설이 선호도에 미치는 영향 분석결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준화계수 (Beta)	t	공선선통계량 (VIF)
상수항	1.083	-	19.110	-
의료간호서비스	1.771	.522	7.174	1.994
생활편의 서비스	.796	.404	3.656	2.197
자산관리	-.303	-.091	-1.998	1.890
사회복지 서비스	.565	.353	2.253	2.508
운동 서비스	.764	.527	3.055	2.112

분석결과, 의료간호서비스, 생활편의 서비스, 자산관리 서비스, 사회복지 서비스, 운동 서비스 모두 t값이 1.96보다 높게 나타나 유의수준 5%이내에서 유의한 것으로 나

타났다. 이 중 의료간호서비스의 경우 계수값이 1.771로 노후의 필요 서비스 및 시설 중 실버타운의 선호도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 자산관리 서비스의 경우 선호도에 음(-)의 영향을 미치는 요인으로 나타났다.

#### 4.3 분석결과 종합

이상의 분석결과를 종합하면 다음과 같다.

첫째, 노후에 주거를 선택함에 있어서 고려되는 요인인 주택선택 특성들이 실버타운의 선호도에 미치는 영향을 분석한 결과 입지성(교통 편리성, 공원·녹지 등 주변 쾌적성, 상가·은행·병원 등 생활편의시설 접근성, 커뮤니티시설 접근성, 운동 및 복지시설 접근성), 경제성(저렴한 주거비용, 주택의 임대료가 싼 곳), 안전성(위급호출 시설, 방범·방재 시스템)이 실버타운 선호도에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면에 투자성(주택의 장래 가격 상승, 브랜드의 가치 선호), 쾌적성(주택의 디자인의 우수성, 주택의 향·전망·일조·통풍, 건축물의 건축년도, 소음·대기오염, 내부 인테리어), 편리성(고령자 신체치수를 적용한 설비, 승강기의 유무, 방의 크기 및 평수, 내부 평면 구성의 편리성, 주차장 시설)은 실버타운의 선호도와 관련이 없는 것으로 나타났다. 또한 입지성이 경우 다른 요인보다 실버타운의 선호도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 노후의 필요 서비스 및 시설에 대한 중요성의 인식에 따라 실버타운의 선호도에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였으며 그 결과 의료간호 서비스(장수 클리닉, 정기 검진 서비스, 간호 및 건강 상담 서비스, 재활 센터 등)와 생활편의 서비스(생활보호 프로그램, 식사 제공, 각종모임의 지원 서비스, 가족 모임을 위한 공간 및 시설 등), 자산관리 서비스(자산관리 프로그램, 세무 법률 상담 프로그램)가 실버타운의 선호도의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 의료간호 서비스와 생활편의 서비스를 노후의 필요 서비스로써 중요하다고 인식하고 있는 경우에 실버타운의 선호도에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으며 자산관리 서비스가 노후의 삶에 있어서 중요하다고 인식하는 경우에는 실버타운의 선호도에 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났다.

이러한 결과는 노후의 삶에 있어서는 노인들의 신체적 능력이 떨어지게 되고 이에 따라 의료 서비스에 대한 중요성 커지고, 한편으로 실버타운의 경우 이러한 의료서비스를 제공하는 주거로 인식되고 있기 때문인 것으로 판단된다.

따라서 실버타운을 개발하는 경우 교통 편리성, 주변 쾌적성, 이웃과의 커뮤니티, 운동 및 복지시설과의 거리 등 입지선정이 매우 중요하다는 것을 알 수 있었으며, 노후에 필요한 서비스 및 시설 중에서는 의료 간호 서비스 및 생활편의 서비스를 중요하게 생각하는 경우에 실버타운을 선호하는 것으로 나타나 실버타운에서 이러한 서비스를 중점적으로 제공하도록 서비스 계획을 세워야 할 것이다.

#### 5. 결론

본 연구에서는 노후의 주거선택시 고려사항과 노후의 필요 서비스 및 시설의 중요성 인식이 실버타운의 선호도에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였다. 분석결과를 바탕으로 앞으로 다가올 고령화시대 주거 대안으로써 실버타운과 관련하여 시사점은 다음과 같다.

첫째, 실버타운의 선호에는 입지성이 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 실버타운의 계획 또는 개발하는 경우 수요자들이 요구하는 입지를 고려하여야 할 것이다. 특히 교통 편리성(대중교통, 주요도로와의 인접성 등), 공원·녹지 등 주변 쾌적성, 상가·은행·병원 등 생활편의시설, 커뮤니티시설 수준, 운동 및 복지시설 등의 접근성을 중요하게 고려할 필요가 있다.

둘째, 실버타운의 마케팅 측면에서 실버타운의 투자성 보다는 실버타운의 경제성(경제적 주거비용)을 강조하는 것이 중요하다. 연구의 결과 노후에 주거를 선택하는 경우에 투자성을 많이 고려하는 사람의 경우 실버타운의 입주 의사에 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났으며 이러한 결과는 실버타운의 그다지 좋은 투자체가 아니라는 인식을 갖고 있기 때문인 것으로 보인다. 그리고 저렴한 주거비용 및 임대료 등의 경제성은 실버타운 선호에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 실버타운을 개발하려는 개발업자의 경우에 실버타운의 투자성 보다는 경제성, 즉 보다 저렴한 주거를 공급하는 것이 시장의 수요에 맞추는 것이라 할 수 있다.

셋째, 실버타운에서 제공하는 서비스 또는 시설을 계획하는 경우에 있어 특히 의료 간호 서비스와 생활편의 서비스에 대해서 집중적으로 투자할 필요가 있다. 연구 결과에 의하면 생활편의 서비스와 의료 간호 서비스가 실버타운의 선호도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났기 때문이다. 이러한 결과는 노후의 신체적으로 많은 변화를 가져오기 때문에 보다 건강한 삶을 원하는 고령자가 많기 때문이며 생활편의 서비스는 노후에 늘어난 여가 시간을 보내기 위한 것으로 판단된다. 따라서 실버타운의 서비스 및 시설 등의 계획에 있어서 이러한 연계 서비스를 집중적으로 개발함으로써 고령자의 요구에 부합한 실버타운을 제공하여야 할 것이다.

한편 최근에 고급 이미지를 위한 서비스로 자산관리 서비스가 제공되는 경우가 있으나 이러한 서비스는 실버타운의 서비스 프로그램으로는 부적합한 것으로 나타났다. 이러한 결과는 자산관리에 대한 인식이 적을 뿐만 아니라 비교적 재산이 적은 경우에는 불필요한 서비스로 인식하기 때문일 것이라고 판단하였다. 따라서 실버타운 서비스 개발에 있어서 자산관리에 대한 프로그램 보다는 앞서 언급한 의료 간호 및 생활편의 서비스를 중점적으로 개발 할 필요가 있을 것이다.

넷째, 다가올 고령화시대 실버타운이 대안적 주거가 되기 위해서는 공공의 적절한 행정적·재정적 지원이 필요하다. 고령자들이 선호하는 대도시와 대도시 근교에 실버타운을 공급하기 위해서는 경제적으로 입주가능한(저렴한

구입·임대비용) 실버타운 공급이 필요한데, 이를 위해서는 정부의 공공택지를 활용하는 방안(노인 전용 주거를 건설을 위한 특별지역)을 고려하거나 재정적 지원 등의 제도적 장치가 필요하다.

본 연구는 노후의 주거선택시 고려사항과 노후의 필요 서비스 및 시설의 중요성 인식이 실버타운의 선호에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였으나 다음과 같은 한계가 있다. 첫째, 영향요인 규명을 위한 독립변수 선정의 한계이다. 실버타운의 선호도에 영향을 미치지만 본 연구에서 고려하지 못한 독립변수가 있을 것이다. 둘째, 자료수집의 한계로 본 연구에서는 서울에서 224명, 서울 외 수도권 지역에서 69명을 대상으로 설문한 결과로 분석하였으나, 서울에 비해 수도권 지역의 샘플수가 부족하였으며, 분석결과가 보다 보편타당한 설득력을 얻기 위해서는 보다 많은 수의 샘플을 확보하여 분석을 시도해볼 필요가 있다. 셋째, 본 연구에서는 쾌적성에 속하는 물리적 변수들이 영향력이 떨어지는 것으로 나타났으며, 그 이유에 대해서는 쾌적성과 관련된 사항은 수요자 입장에서 기본적으로 제공되어야 하는 서비스로 간주하는 것으로 볼 수 있다. 그러나 이에 대한 명확한 규명이 되지 않았다. 따라서 향후 실버타운 선택행태 요인을 연구할 경우 쾌적성 관련 물리적 변수들은 분석에 반영할 것인지를 검토하여 적용할 필요가 있다. 또한 향후연구는 분석방법을 간접효과(Indirect Effect)를 고려할 수 있는 구조방정식(SEM)을 고려하여 연관관계 고려(경제성 대 입지성)가 필요한 변수들을 보다 면밀히 검토하는 방향과 인구 및 사회통계학적 특성별로 유형에 대한 분석과 이를 활용한 유형별 선택행태 모형개발에 관한 연구가 이루어질 필요가 있다.

**참고문헌**

1. 강명지(2006), 예비수요자의 선호성향에 기초한 실버타운의 개발방향에 관한 연구, 단국대학교, 석사학위논문.
2. 김영부(1995), 실버타운 성공요인에 관한 연구, 서울대학교 대학원, 석사학위논문.
3. 김기수(1996), 실버타운 조성 모형에 관한 연구, 서울대학교 대학원, 석사학위논문.
4. 김유정, 김호철(2003), 예비노년층의 노년기 주거요구 특성에 관한 연구, 부동산학보, 21집, pp.193-202.
5. 김종철(2007), 실버타운 서비스 만족도 및 선택 결정 요인에 관한 연구, 국제신학대학원대학교, 박사학위논문.
6. 권오정(2005), 예비 노인층의 실버타운에 대한 선호 경향, 대한건축학회논문집, 21권2호, pp.21-30.
7. 권주안, 이유진, 최혜경(2005), 주택구입 결정요인 분석, 주택산업연구원.
8. 선국진(2004), 한국형 실버타운의 모형정립에 관한 연구, 조선대학교 대학원, 박사학위논문.
9. 이광희(2003), 비즈니스로서 실버타운 사례 연구, 건국대학교 부동산대학원, 석사학위논문.
10. 이연숙, 이숙영, 박정아, 변혜령(1999), 노년기 상황에 따른 노인주거 선호 특성에 관한 연구, 한국노년학, 19권2호, pp. 1225-1356.

11. 이지숙(2004), 대전시 거주 노인이 선호하는 거주환경 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 제20권 6호, pp.61-68.
12. 박명순, 박원석(2006), 실버타운 수요자 분석을 통한 개발모델과 마케팅 전략수립에 관한 일고, 부동산학보, 26집, pp.92-103.
13. 박준영, 권혁삼, 권성순(2007), 고령사회에 대응한 고령자용 국민임대주택 모델개발에 관한 연구, 대한건축학회지, 23권4호, pp.83-92.
14. 신인수(2006), 베이비 붐 세대의 실버타운 입지 및 주거 유형 선호에 관한 연구, 단국대학교, 석사학위논문.
15. 이영준(2002), 요인분석의 이해, 석정출판사.
16. 하정순(2007), 실버타운 개발을 위한 선호속성 및 선택의도에 관한 연구, 건국대학교, 박사학위논문.
17. 홍연숙(2006), 실버타운 입주의도 예측요인에 대한 분석, 한국사회복지학, 58권3호, pp.313-340.
18. 허선구(2004), 실버타운 선호도의 결정요인에 관한 연구, 호서대학교 벤처전문대학원, 박사학위논문.
19. 통계청(2011), 장래인구추계.

투고(접수)일자: 2012년 2월 15일  
 수정일자: (1차) 2012년 4월 13일  
 (2차) 2012년 4월 24일  
 게재확정일자: 2012년 4월 26일