

여성 1인가구 소형임대주택계획을 위한 주거의식과 주거요구 - 서울특별시를 중심으로 -

Housing Consciousness and Needs of Single Woman Household for the Small-sized Rental Housing Development - Focused on the Residents of Seoul, Incheon, and Gyeonggi -

김진영*
Kim, Jin-Young

Abstract

This study outlines the housing consciousness and needs of single woman household. In order to analyze housing consciousness of single woman household, surveys were conducted with the questionnaire composed of housing consciousness, housing needs, socio-demographic and housing characteristics of single woman household who lived in Seoul, and other near metropolitan area such as Gyeonggi and Incheon. The result of the study shows that single woman household put importance on safety, privacy, and comfort of their indoor housing environment. For single woman households convenience in transportation and facilities for leisure time were one of the important conscious factors. Housing consciousness of single woman household can be categorized into mainly three groups: (i) indifferent to overall housing consciousness except for convenient services such as front desk service at the lobby and maid house keeping services; (ii) privacy conscious group - this was the majority; (iii) relatively active housing consciousness group. Each type had different preference factors when selecting a house. That is, each showed difference preferences when considering types, sizes and services as well as motives for choosing a house.

Keywords : Single Woman Household, Housing Consciousness, Housing Need

주요어 : 여성 1인가구, 주거의식, 주거요구

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

출산률의 감소와 초고령화 사회로의 진입, 청장년층의 만혼·비혼 추세, 이혼·별거율의 증가 등에 따라 인구구조의 급격한 변화와 함께 다양한 가족의 유형이 등장하게 되었다. 노인, 독신자, 대학생 및 취업준비자를 중심으로 한 1-2인가구도 빠르게 증가하고 있다.

통계청의 인구주택총조사(2010) 결과에 따르면, 전국적으로 1인가구는 총 414만 2,165가구로 이 중 서울시에 거주하는 1인가구의 수는 85만 4,606가구로 20.6%의 압도적인 비율을 차지하고 있다. 서울시 전체 가구 중 1인가구의 비율은 24.4%, 여성 1인가구는 전체의 12.6%를 차지하고 있다. 여성 1인가구는 교육과 취업 기회의 증가

로 여성의 경제적 지위가 변화하며 지속적으로 증가할 것으로 예상된다(Stein, 1978; Tan, 2010).

이러한 인구구조 변화와 맞물려, 기존 일반가구를 대상으로 한 중대형 규모 중심의 주택정책은 수요 변화에 따라 1-2인가구 중심의 소형주택 중심으로 방향전환을 꾀하고 있으나, 원룸 중심의 공급은 수요자의 다양한 요구와 맞아 떨어지지 않으면서 특히 여성 1인가구의 경우, 주거 불안정과 범죄 불안감에 늘 노출되어 있는 상황에서 이를 고려한 주거환경의 개선이 시급한 상황이다.

이에 여성 1인가구의 주거의식 분석과 유형화를 통하여 여성 1인가구의 주거요구를 파악하는 데에 본 연구의 목적이 있다. 본 연구는 여성 1인가구를 위한 소형주택의 양적공급에서 질적 환경개선으로의 방향 전환을 모색하고 있다.

2. 용어 정의

1) 1인가구

1인가구란 가족 구성원이 없이 단독으로 세대가 분리되어 혼자 생활하는 가구를 말한다. 즉, 공간적으로 독립적인 생활을 영위하는 남녀이다. 통계청(2005)은 1인가구를 혼자서 살림하는 가구, 즉 1인이 독립적으로 취사, 취침

*정회원(주저자, 교신저자), 연세대학교 대학원 졸업, 이학박사

Corresponding Author: Jin-Young Kim, DDML Lab., Yonsei Univ., Seoul, South Korea. E-mail: jinkim@yonsei.ac.kr

이 논문은 김진영의 박사학위 논문의 일부를 토대로 수정·보완한 연구임.

등 생계를 유지하고 있는 가구로 정의했다.

2) 주거의식

주거의식은 특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적, 정신적인 기반을 의미하고 주거의식의 지표로 주거에 대한 가치와 태도를 포함한다.

3) 주거요구

주거요구란 때로는 주요구라는 용어로도 표현되며, 거주자들이 주택에 대해서 무엇을 얻거나 무슨 일을 하고자 바라고 원하는 것으로, 주거의 물리적인 대상에 대해서 선호와 희망의 개념을 기반으로 한 결핍인지 때문에 개선의 의지가 있고, 개선을 능동적으로 유발하는 필요의 개념인 요구의 의미를 포함한다(Kim & Im, 2005; Kang & Yoon, 2009). 즉 원함과 필요의 두 개념을 모두 포함하여 본 연구에서는 주거요구를 정의한다.

II. 이론적 배경

1. 인구구조의 변화와 1-2인가구의 증가

초고령화와 저출산의 영향으로 우리나라 인구추계는 장기적으로 감소추세가 전망된다. 통계청의 인구주택총조사 누계에 따르면 전국 평균 가구원수는 2000년 3.12명에서 2010년 2.69명으로 감소하였다. 2000년에서 2010년 사이, 서울의 일반가구는 2000년 308만5,936가구에서 2010년 350만4,297가구로 10년새 13.6%(41만8,361가구)증가하였다. 인구보다 가구 증가율이 높은 것은 가구의 분화로 인한 가구당 평균가구원 수의 감소를 의미하는 것으로 서울 가구당 평균가구원 수는 2000년 3.12명에서 2010년 2.70명으로 감소하였다.

1990년 이후 서울의 가장 주된 가구 유형은 4인가구였으나, 2010년에는 1인가구가 서울의 가장 주된 가구 유형이 되었다. 2010년 가구원 규모별 가구 비중을 보면 1인가구 24.4%, 4인가구 23.1%, 3인가구 22.5%, 2인가구 22.3%, 5인 이상 가구 7.8%의 순으로 나타났다. 지난 10년 동안 가구원 규모에 따른 가구 증가율을 보면 1-2인가구의 증가율이 두드러지게 나타났다.

장기적 인구감소 전망에도 가구의 수는 오히려 증가하고 있는데 이는 1-2인가구의 빠른 증가, 그 중에서도 1인가구가 급증하였기 때문이다. 이러한 1인가구의 빠른 증가는 초고령화 사회로 접어들면서 노인 1인으로 이루어진 가구가 증가하고, 만혼 혹은 비혼으로 인한 독신자 인구가 증가하고 있으며, 기러기 가정의 증가와 이혼, 경제적 어려움 등에 의한 가족해체로 인한 단독가구의 증가, 대학생 및 취업준비인구가 큰 비중을 차지하고 있다(Kim et al., 2007).

2010년 통계청의 인구주택총조사 결과에 따르면, 전국적으로 1인가구는 총 414만2,165가구로 이 중 서울시에 거주하는 1인가구의 수는 85만4,606가구로 20.6%의 압도적인 비율을 차지하고 있다. 전국 1인가구는 성별로는 여

성의 비율이 2010년 현재 52.7%로 남성의 비율보다 높다. 전체 여성 1인가구 221만7,824명 중 서울특별시 거주자는 45만30명으로 20.3%, 인천광역시 거주자 19만882명으로 4.2%, 경기도 37만4,141명으로 16.9%를 차지하며, 전체 여성 1인가구의 약 42%가 수도권에 거주하고 있다 <Table 1>.

Table 1. Single Woman Household by Age; the Residents of Seoul, Incheon, and Gyeonggi (Number, %)

	Age under 20	Age 20-64	Age over 65	Total
Seoul	4,957 (1.1)	338,841 (75.3)	106,232 (23.6)	450,030 (100.0)
Incheon	7,29 (0.8)	62,523 (67.2)	29,723 (32.0)	92,975 (100.0)
Gyeonggi	3,229 (0.9)	258,217 (69.0)	112,695 (30.1)	374,141 (100.0)

Source. Statistics Korea (2010). Population and Housing Census data.

2. 주거의식과 주거요구

Altman(1985)은 주거를 문화와 환경의 반영물로 정의하였다. 그의 정의에 따르면 주거는 세계관, 환경에 대한 이해와 프라이버시의 정의, 종교와 기타 가치의 인식 양태, 사회구조, 가족구조 등의 문화적 요인과 기후, 온도, 지역 등의 환경적 요인, 자원이나 기술적 능력 등의 기술적 요인에 의해 영향을 받는다. Holahan(1978)과 Kim(1991)은 주거공간과 거주자특성간의 관계, 주생활행위와 주거공간간의 관계, 주생활행위와 거주자특성간의 관계 등이 일방적이 아닌 역동적인 상호작용 관계로 설명할 수 있다고 하였다.

주거의식은 특정 개인의 고유한 특성과 주거 및 주택에 관한 경험을 통해 형성된 잠재적·정신적인 기반을 의미한다.(Yoon & Ji, 1992; Kang, 2008) 이러한 주거의식을 기초로 한 주요구, 주거에 관한 의견, 주거에 관한 이상상 등을 총칭하여 주거관이라고 하며, 주거에 대한 가치관은 공간을 구성하는 평면계획 뿐만 아니라 주택의 외관, 공사의 내용, 주거의 관리면, 주택의 소유관계, 소유의식, 생활방식 등에까지 광범위하게 영향을 미친다(Yoon & Ji, 1992).

Cho(1994)는 주거의식을 유형화하기 위해 생활의식과 주공간의식을 요인분석 하였는데, 기존 문헌의 AIO (Activities-Interests-Opinions)항목에서 생활의식을, 기존 주공간의식에 관한 문헌에 쓰인 문항에서 주공간의식을 재구성하였다. 생활의식과 주공간의식을 군집분석한 결과, 주거의식 유형을 ‘현대합리형’, ‘개성추구형’, ‘가족단란형’, ‘가족서열형’, ‘전통격식형’, ‘보수관행형’의 6가지로 분류하였다. Kim and Moon(1997)은 주거의식의 지표로서 주공간을 형성하는 의식과 주생활에 대한 의식의 두 차원을 선정하였다. Park, Oh, and Kim(2005)은 주거의식에 기초한 주생활과 주공간에 대한 태도를 바탕으로 주생활양식은 구체화 되어진다고 하였다. 주생활양식 분석을 통하여

주거요구를 파악하고자, 주생활양식 척도를 주생활태도와 주거공간태도로 구성하였다. Kang(2008)은 주거의식의 내용을 주거에 대한 태도, 가치, 공동체의식으로 범주화하였다.

Cho(1994)는 주거요구란 생활 요구 가운데 주거의식을 통해 나타나는 주거내의 요구로서, Kim and Kim(2003)은 주거요구를 원함의 의미로서 정의하였다. Kim and Im(2005)은 주거요구를 필요의 개념으로 보고, 실질적 주택계획을 목적으로 결핍상태가 개선이라는 행동에 영향을 주는 능동성을 유발하는 상태인 요구의 개념으로 거주자의 물리적인 요구도를 조사하였다. 즉, 주거요구란 거주자들이 주택에 대해서 무엇을 얻거나 무슨 일을 하고자 바라고 원함과 필요의 의미를 내포한다.

1인가구의 주거요구에 관한 연구는 1인가구의 주거실태 조사를 바탕으로 한 연구(Hwang, 2004; Han, 2010; Lee, 2011)와 일반가구의 주거의식과 이에 따른 주거요구 연구에 1인가구가 포함된 일련의 연구가 이루어져 왔으며, 최근 1-2인가구의 급속한 증가에 따라 1-2인가구의 주거의식과 라이프스타일 분석을 바탕으로 한 주거요구에 관한 연구가 있다.

Shim(1997)은 서울시 거주 2, 30대 미혼남녀를 대상으로 AIO항목을 이용한 설문조사를 실시하여 미혼남녀의 라이프스타일을 유형화하고 원룸주택 선호도와와의 관련성을 분석하였다. Kang et al.(2011)은 소형 공간 수용의식, 주택소유, 유지관리, 공동체 참여 및 친환경의식으로 주거의식 항목을 구성하고 1-2인가구 중 학생, 단기싱글층, 장기싱글층, 신혼부부층, 장년부부층을 연구대상으로 주거의식과 라이프스타일을 측정·분석하고, 소형주택에 대한 주거요구도를 파악하였다.

III. 연구 방법

1. 연구의 대상

본 연구의 대상은 서울, 경기도, 인천지역에 거주하며 서울로 통근하는 만 20세 이상 65세 미만¹⁾의 비혼 여성 1인가구로 제한한다. 기러기 가족 등 기존 1인가구와 노인 1인가구의 특성은 비혼 1인가구와 별도로 연구되어야 할 필요가 있으므로 본 연구대상에서 제외하도록 한다.

2. 조사도구 작성

여성 1인가구를 대상으로 설문조사를 실시하기 위하여 선행연구(Shim, 1997; Choi, 2001; Hwang, 2004; Kang, 2008)고찰과 면접조사²⁾, 예비조사 결과를 반영하여 1인가구의 생활특성과 주거의식, 주거요구 요소를 추출하여 이

를 유형화, 항목화 시킨다. 예비조사 결과, 신뢰성 확보를 위하여 Cronbach's alpha 계수(주거의식요소 .879) 확인과 함께 모호한 항목, 신뢰도 0.6 이하인 항목을 제외하고 전문가 2인의 내용타당도 검증을 받았다. 본조사 설문내용은 사회인구학적 특성과 주거특성, 주거의식·주거요구 항목으로 구성하였다.

3. 연구 방법

예비조사는 반구조화된 자기기입식 설문지법을 이용하여 진행하였다. 예비 설문조사는 2012년 3월 26일부터 4월 3일 사이 눈덩이 표집방법으로 표집한 1인가구를 대상으로 1차 13명, 2차 18명을 대상으로 진행하였다. 본조사 대상자는 임의표집을 통하여 선정, 조사기간은 2012년 4월 13일부터 30일까지 진행하여, 수거한 총 295부를 여성 1인가구 주거의식 분석대상으로 하였다. 본 조사는 연구원과 조사원 3명이 일대일로 응답설문지를 수거하는 방식으로 조사를 진행하였다.

본 연구의 분석방법은 다음과 같다. 첫째, 여성 1인가구의 주거의식 측정항목 52개를 요인분석을 통하여, 공통된 특성을 지닌 항목끼리 묶어 재정리하였다. 여성 1인가구의 사회인구학적 특성·주거특성과 주거의식 요인 사이에 t검증과 ANOVA 분석방법을 통하여 통계적으로 유의한 차이가 있는지를 분석하였다. 둘째, 여성 1인가구의 주거의식 요인을 군집분석을 통하여 유형화하고, 유형별 주거의식 요인의 상대적 중요도를 알기 위하여 회귀분석을 하였다. 셋째, 여성 1인가구의 주거의식 유형별 주거요구는 교차분석을 하였다.

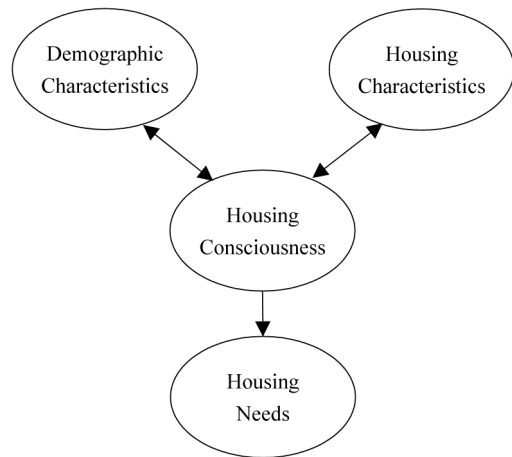


Figure 1. Research Model of the Housing Consciousness of Single Woman Household

IV. 여성 1인가구의 주거의식

1. 조사 대상자의 일반적 특성

1) 사회인구학적 특성

조사 대상자의 연령대는 20대와 30대가 각각 약 35%를 차지하였다<Table 2>. 교육수준별로는 대학교 졸업자

1) 만 50세 이상 65세 이하를 현재 '고령자 및 준고령자'에서 '장년'으로 명칭을 변경하는 법개정안(고용노동부)이 시행예정인 점을 고려하여 조사대상 연령을 설정하였다.

2) 만 20세 이상 65세 미만 1인가구 6명을 눈덩이 표집방식으로 표집하여 일대일 심층면접을 진행하고, 면접 전사내용을 개방코딩 과정을 거쳐 범주화하였다.

가 응답자의 62.4%로 가장 많았고, 그 다음으로 대학원 재학 이상의 응답자가 21.7%였다. 조사대상 여성 1인가구는 연령이 올라갈수록 교육수준과 월평균소득이 증가하는 특성을 보였다<Table 4>. 연령대별 교육수준은 대학교를 졸업한 20대는 68.6%, 30대 80.8%의 비율을 나타냈다. 40대 이상은 대학교 졸업 이상의 교육수준이 90.7%로 매우 높은 편이다.

직업별로는 전문가 및 관련 종사자가 전체의 46.1%, 다음으로 사무 종사자가 15.3%를 차지하였다. 월평균소득은 150만원 이상 200만원 미만인 전체 응답자의 35.3%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 100만원 이상 150만원 미만 23.1% 순이었다. 40대 이상 여성 1인가구에서 월평균 소득이 300만원 이상인 비율이 20, 30대 보다 높게 나타났다.

조사 대상자 중 미혼의 여성 1인가구가 86.4%, 이혼 7.5%, 사별 4.7% 순으로 나타났다. 1인가구 형성요인은

Table 2. Descriptive Statistics of Respondents Enrolled in Study

Variable	N	(%)
Age		
20-29	105	35.6
30-39	104	35.3
40-49	40	13.6
50-64	46	13.6
Total	295	100.0
Education		
High school graduation	19	6.4
Attending college or university	28	9.5
College or university degree	184	62.4
Pursuing/attain Master's degree/a ph.D.	64	21.7
Total	295	100.0
Job		
Manager/Administrator	42	14.2
Professional	136	46.1
Clerical	45	15.3
Service	43	14.6
Sales	20	6.8
Skilled labor	9	3.1
Total	295	100.0
Income (measure: 10,000won, monthly)		
Under 100	29	9.8
100-149	68	23.1
150-199	104	35.3
200-249	56	19.0
250-299	16	5.4
Over 300	22	7.5
Total	295	100.0
Vehicle ownership		
None	162	54.9
One	122	41.4
More than two	11	3.7
Total	295	100.0

Table 2. Continued

Variable	N	(%)
Marital status		
Never married	255	86.4
Divorced	22	7.5
Separated	4	1.4
Widowed	14	4.7
Total	295	100.0
Reason to be single household		
Distance from office	112	38.0
Distance from school/educational institute	28	9.5
Divorced, separated, or bereaved	22	7.5
Emigration/death of family living together	8	2.7
Home ownership scheme	11	3.7
Independence from family	90	30.5
Need for natural environment	10	3.4
Other	14	4.8
Total	295	100.0
Way to use leisure		
Watching television or video	67	22.7
Web-surfing or playing computer games	10	3.4
Reading	8	2.7
Rest or sleep	78	26.4
Housework	12	4.1
Exercise or walk	11	3.7
Movie, play, art, sports game watching	31	10.5
Shopping	20	6.8
Meeting friends or family members	53	18.0
Religious activities	5	1.7
Total	295	100.0
Duration of single household (year)		
Under 1	36	12.2
1-4	135	45.8
5-9	72	24.4
Over 10	52	17.6
Total	295	100.0

직장과의 거리가 38.0%로 가장 많은 비중을 차지하고, 다음으로 부모, 형제로부터의 독립이 30.5%를 차지하였다. 여가시간은 휴식과 수면으로 보낸다는 응답이 26.4%, TV 혹은 비디오 시청 22.7%, 친구 혹은 가족을 만난다는 응답이 18.0%였다. 1인가구 지속기간은 1년 이상 5년 미만 45.8%, 5년 이상 10년 미만 24.4%의 순이었고, 지속기간 10년 이상이라고 응답한 비율은 17.6%였다.

2) 주거특성

조사대상 여성 1인가구의 주거특성은 다음과 같다<Table 3>. 조사대상 여성 1인가구가 현재 거주주인 주택유형은 아파트가 28.5%, 다가구주택 27.1%, 단독주택 12.9%의 순이었다. 주택규모는 전용면적 14 m² 이상 40 m² 이하가 절반 가량을 차지하고 있다. 점유형태는 자가와 임대가 대략 절반씩 비중을 차지하였다.

Table 3. Descriptive Statistics of Respondents Enrolled in Study; Housing Characteristics

Variable	N	(%)
Residential area		
Seoul	248	84.1
Gyeonggi	36	12.2
Incheon	11	3.7
Total	295	100.0
Type of housing		
Multi-household house	80	27.1
Single-family house	38	12.9
Apartment	84	28.5
Officetel	31	10.5
Studio apartment	37	12.5
Residential and commercial complex	16	5.4
Other	9	3.1
Total	295	100.0
Scale of housing (m²)		
14-40	142	48.1
41-60	76	25.8
61-85	42	14.2
Over 86	35	11.9
Total	295	100.0
Housing tenure		
Home ownership	141	47.8
Rent (yearly)	76	25.8
Rent (monthly)	74	25.1
Rent (yearly+monthly)	4	1.4
Total	295	100.0
Duration of residence (year)		
Under 1	76	25.8
1-4	133	45.1
5-9	66	22.4
Over 10	20	6.8
Total	295	100.0
Reason for house choice		
Convenience to use public transportation	90	30.5
Proximity to school or office	79	26.8
Natural environment	35	11.9
Convenience or cultural facilities	11	3.7
Environmental image	18	6.1
Financial condition	42	14.2
Floor plan and interior structure	10	3.4
Interior design and utilities	2	0.7
Other	8	2.6
Total	295	100.0

본 조사 결과, 현 거주지의 선택요인으로는 교통의 편리성 혹은 학교 또는 직장의 근접성 때문이라는 응답이 절반을 넘는 것을 확인할 수 있다<Table 3>. 이는 1인가구는 가족가구가 구성원의 다양한 이동수요로 인해 거주이동성이 약한데 비하여 이러한 제약이 약하기 때문에 직주근접 경향을 강하게 나타내기 때문으로 분석된다(Lee, 2011).

<Table 4>에서와 같이 연령이 올라갈 수록 현재 거주 중인 주택의 점유형태는 임대보다 자가의 비중이 높아지는데, 20대 여성 1인가구의 64.8%, 30대의 63.5%가 임대거주자인 반면에 40대 이상의 경우, 76.7%가 자가소유자였다. 연령대별 자가점유율의 경우, 자가소유는 일정 수준의 자본 축적을 전제하므로 연령이 높아질수록 자가점유 가능성이 높아진다고 볼 수 있다(Kim & Moon, 2009; Kim, 2010; Hwang & Lee, 2012).

Table 4. Crosstab of Respondents' Age with their Demographic and Housing Characteristics

Variable	Age (N, %)			
	20-29	30-39	40-64	Total
Education				
Under college degree	31(29.5)	8(7.7)	8(9.3)	47(15.9)
College/university Degree	72(68.6)	84(80.8)	28(32.6)	184(62.4)
Master's degree/a ph.D.	2(1.9)	12(11.5)	50(58.1)	64(21.7)
Total	105(100.0)	104(100.0)	86(100.0)	295(100.0)
Pearson Chi-square=114.077*** df=4				
Income (measure: 10,000won, monthly)				
Under 150	53(50.5)	36(34.6)	8(9.3)	97(32.9)
150-299	50(47.6)	66(63.5)	60(69.8)	176(59.7)
Over 300	2(1.9)	2(1.9)	18(20.9)	22(7.5)
Total	105(100.0)	104(100.0)	86(100.0)	295(100.0)
Pearson Chi-square=58.343*** df=4				
Marital status				
Never-married	105(100.0)	104(100.0)	46(53.5)	255(86.4)
Divorced/separated/widowed	0(0.0)	0(0.0)	40(46.5)	40(13.6)
Total	105(100.0)	104(100.0)	86(100.0)	295(100.0)
Pearson Chi-square=112.458*** df=2				
Duration of single household(year)				
Under 1	24(22.9)	0(0.0)	12(14.0)	36(12.2)
1-4	67(63.8)	42(40.4)	26(30.2)	135(45.8)
5-9	14(13.3)	36(34.6)	22(25.6)	72(24.4)
Over 10	0(0.0)	26(25.0)	26(30.2)	52(17.6)
Total	105(100.0)	104(100.0)	86(100.0)	295(100.0)
Pearson Chi-square=74.569*** df=6				
Housing tenure				
Ownership	37(35.2)	38(36.5)	66(76.7)	141(47.8)
Rent	68(64.8)	66(63.5)	20(23.3)	154(52.2)
Total	105(100.0)	104(100.0)	86(100.0)	295(100.0)
Pearson Chi-square=40.802*** df=2				

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.000

2. 여성 1인가구의 주거의식

조사대상 여성 1인가구는 주거의식 문항별 평균값은 다음과 같다<Table 5>. 여성 1인가구는 집은 범죄나 재해로부터 안전해야 한다(평균값 4.47)는 데 가장 높은 주거 가치를 두고 있었다. 다음으로는 환기·방음, 냉·난방, 급·배수시설 완비(4.37), 개인의 사생활(4.36)과 침실의 독립성 보장(4.14), 그리고 대중교통 수단을 이용하기가 편해야 한다(4.09)는 순이었다.

Table 5. Descriptive Statistics of Respondents' Housing Consciousness
n=295

Variable	Mean
1. It has to be convenient to use public transportation.	4.09
2. It has to have accessibility to convenience facilities; market, hospital, etc.	3.95
3. It has to have accessibility to sports center or cultural facilities; theater, etc.	3.52
4. It has to be close enough to school or office.	3.92
5. It has to be quiet and rural area even though far from downtown.	2.99
6. My home must be safe from crime and disaster.	4.47
7. My home has to be located in an area of single household being densely populated .	2.65
8. It is preferred to share similar standard of living and educational level with neighbors.	3.22
9. It has to be convenient to use public facilities; civic service office, police station, fire station.	3.48
10. The cost of buying or leasing a house has to be affordable.	3.90
11. It might be good to lease a house instead of buying one if it is stable to live in.	3.28
12. My house must have investment value for property increase.	3.27
13. My house must show the resident's social position or status.	2.89
14. The house maintenance cost has to be inexpensive.	3.93
15. The room services, including wake-up call, laundry, and room cleaning, must be served even though it costs.	2.85
16. The service desk must be provided for the residents.	2.49
17. Home security system must be established perfectly even though it costs.	4.02
18. The emergency alarming system is needed.	3.80
19. The security office should be provided even though it costs.	3.66
20. The automated system for housework and the high-speed internet should be provided.	3.37
21. It is important to have sufficient parking space.	3.72
22. It has to be possible to have structural modification even though it costs.	3.30
23. Storage space should be provided sufficiently.	3.80
24. Housing facilities for indoor comfort must be provided.	4.37
25. Furniture should be fully provided.	3.51
26. Privacy must be guaranteed at home.	4.36
27. Bedroom has to be separately provided.	4.14
28. My house must face South.	3.66
29. My house must have a fine view.	3.57
30. Interior color and design is importantly considered.	3.73
31. Interior space can be decorated suiting my taste.	3.82
32. I have concerns and attachment to neighboring area.	3.43
33. I get along with the neighbors.	3.09
34. I simply eat bread and milk, or nutritional drinks for breakfast.	3.12
35. I like to invite my friends or neighbors to my place and treat them tea and meal.	2.92
36. I spend time for hobbies, such as flower arranging, calligraphy, or painting in my place.	2.51
37. I rather enjoy cooking at home.	2.72
38. I like to spend time on housework in the weekend.	2.87
39. I often have a chat with friends/neighbors at home.	2.80
40. I prefer to have family gathering outside.	3.36

Table 5. Continued

Variable	Mean
41. I invite my relatives to my place for family events.	2.76
42. I am a kind of a person to enjoy housework.	2.62
43. I frequently eat out.	3.34
44. Livingroom must be in the center of a house.	3.07
45. Livingroom must be the largest space in a house.	3.08
46. Kitchen space must be large.	3.13
47. Diningroom must face south in a house.	2.91
48. Bedroom must be in the innermost part of a house.	3.40
49. The reception room must be provided in my home for entertaining guests.	3.21
50. Bathroom must be faced with open air through a window.	3.50
51. Utility room must be provided sufficiently for housework.	3.59
52. Livingroom balcony is needed for drying laundry or storing crocks.	3.70

Note. Measured by Likert scale. (1: Strongly Disagree, 2: Disagree, 3: Not Sure, 4: Agree, 5: Strongly Agree)

조사 결과를 분석하면, 여성 1인가구는 안전과 프라이버시를 매우 중요하게 생각하고, 저렴한 주거비용(3.93)과 편리한 교통(4.09), 편의시설(3.95) 및 문화시설(3.52)이 주변에 확보된 입지를 중요하게 생각하였다. 또한 기능별로 구획된 개실과 구조적 변경 가능성(3.30) 및 충분한 수납공간(3.80), 보안서비스(4.02) 제공에 대한 선호도가 높았다. 여성 1인가구는 가사자동화와 초고속인터넷 설비(3.37)와 주차공간의 확보(3.72)에도 긍정적이었다. 이는 동일지역 거주, 동일 연령대의 남성 1인가구의 주거의식 조사결과(Kim, 2012)와 비교하여 여성 1인가구가 안전과 프라이버시, 환기·방음 등 주거환경의 쾌적성, 보안서비스 제공에 대해 보다 더 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석된다. 그러나 공동체 연대감, 주택의 사회경제적 가치, 거실 및 부엌·식사공간의 필요성에 대해서는 상대적으로 낮은 가치를 두고 있으며, 가사일과 편의서비스 제공여부를 중요하게 생각하지 않았다.

3. 여성 1인가구의 주거의식 유형과 주거요구

1) 주거의식의 유형화

앞에서 살펴본 여성 1인가구의 주거의식을 유형화하기 위하여 우선, 주거의식을 구성하는 각 항목에 대한 요인 분석을 통하여 요인들을 추출하였다.

<Table 6>과 같이 총 12개의 주거의식 요인을 추출하였으며 다음과 같이 명명하였다. 요인1은 '가사일 중시', 요인2는 '편의서비스', 요인3은 '보안서비스', 요인4는 '공간규범 중시', 요인5는 '입지 및 근린환경', 요인6은 '공간활용 중시', 요인7은 '거실 및 부엌·식사공간 중시', 요인8은 '프라이버시 중시', 요인9는 '주거비용', 요인10은 '사회경제적 가치', 요인11은 '내부기능·주차공간', 요인12는 '공동체 연대감'으로 명명하였다.

추출한 요인들로 조사 대상자를 군집화 하였다. 군집분석을 통하여 여성 1인가구의 주거의식을 다음의 세 군집

Table 6. Factor Analysis of Respondents' Housing Consciousness³⁾
n=295

Component	Question N.	Mean	Factor	*
1 Valuing housework	37		.786	.857
	38	2.74	.853	
	41		.618	
	42		.892	
2 Convenience service	15	2.67	.870	.894
	16		.836	
	17		.851	
3 Security service	18	3.82	.624	.808
	19		.679	
	28		.630	
4 Valuing space norms	48	3.55	.692	.662
	51		.742	
	1		.739	
5 Location and neighborhood environment	2	3.85	.769	.756
	3		.758	
	22	3.55	.781	
6 Valuing space usage	23		.678	.685
	44		.665	
	45	3.05	.797	
7 Valuing LDK	46		.658	.765
	47		.663	
	26	4.25	.808	
8 Valuing privacy	27		.626	.740
	10	3.92	.800	
9 Housing cost	14		.857	.792
	12	3.08	.841	
10 Socio-economic value	13		.607	.660
	20	3.55	.621	
11 Interior function/parking space	21		.764	.610
	32	3.26	.721	
12 Communality	33		.671	.657

*Cronbach's Alpha

으로 유형화하였다. 군집간의 구성비는 군집 1이 전체 여성 1인가구 응답자 중 60명(20.34%), 군집 2는 172명(58.30%), 군집 3은 63명(21.36%)의 사례로 분류되었다.

각 주거의식 유형(군집)별 주거의식 요인점수는 <Table 7>과 같다. 분석 결과, 세 유형별 주거의식 요인의 상대적 차이와 요인중심점수의 최고값을 바탕으로 다음의 <Table 8>와 같이 주거의식 유형별 주거의식의 긍정적 요인과 부정적 요인을 구분⁴⁾하였다.

3) 요인분석은 주성분분석을 시행하였으며, 회전방법은 Varimax를 사용하였다. 12개의 주거의식 요인이 전체 요인의 65.83%의 분산 설명력을 가진다. 요인부하값 .60 이상, 아이겐(eigen)값 2.0을 선택하였다.

4) 독립변수인 주거의식 유형은 명목척도로 유형별 주거의식 요인의 차이를 분석하기 위하여 추가적으로 더미코딩(Dummy coding)을 통하여 회귀분석을 하였다. 적극적 가치 실현형과 주거공간 및 공동체 무관심형의 두 유형이 프라이버시 중시형에 비해 통계적으로 유의한 주거의식 요인의 차이를 나타내고 있는지를 검증해 본 회귀분석이다.

Table 7. Cluster Analysis of Respondents' Housing Consciousness
Factor n=295

Component	Cluster			F ⁵⁾
	1	2	3	
Valuing housework	.16573	.12434	-.49732	10.593***
Convenience service	.50451	-.09223	-.22869	10.674***
Security service	-.20175	.05093	.05311	1.539
Valuing space norms	-.83487	.21357	.21203	31.737***
Location and neighborhood environment	-.21508	.36341	-.78734	41.070***
Valuing space usage	-.63459	-.03113	.68937	33.050***
Valuing LDK	-.45038	.09403	.17221	8.159***
Valuing privacy	-.87762	.29780	.02278	38.619***
Housing cost	-.01338	.14751	-.38997	6.936**
Socio-economic value	-.35751	-.05187	.48211	12.260***
Interior function/parking space	.39220	-.37477	.64966	37.418***
Communality	-.32708	.09260	.05868	4.142*

Table 8. Positive and Negative Housing Consciousness Factors by Respondents' Cluster
n=295

	Cluster 1 (60, 20.34%)	Cluster 2 (172, 58.30%)	Cluster 3 (63, 21.36%)
Positive factor	Convenience service	Location and neighborhood environment, Valuing privacy	Valuing space usage, Socio-economic value, Interior function/parking space
Negative factor	Valuing space norms, space usage, LDK, and privacy, Socio-economic value, Communality	Interior function/parking space	Valuing housework, Location and neighborhood environment, Housing cost

군집 1은 주택 내에서 제공되는 편의서비스에 대해서는 긍정적이지만, 그 이외의 여성 1인가구의 주거의식을 구성하는 프라이버시, 공간의 활용도, 주택의 사회경제적 가치, 공동체 의식에 대해서 무관심한 집단이다. 군집 1은 Kang and Yoon(2009)의 연구에서 '가사 및 공동체 무관심형'과 유사한데, 가사와 가족에 할애하는 시간이 적고 가사작업공간을 중시하지 않는다. 이는 일반가구 중 타 집단에 비하여 상대적으로 가사일이 적은 여성 1인가구의 생활주기에 기인하는 것으로 분석된다. Hwang and Lee (2012)의 연구에서 자가거주자들은 상대적으로 이주의 빈도가 낮고, 동일한 이웃 및 지역사회와 장기간의 교류를 맺음에 따라 개인에게 소속감과 책임감을 가져다 준다는 데에서 군집 1은 임대거주자 비중이 2/3를 넘어서며 공동체에 무관심한 특성에 영향을 끼친 것으로 분석된다<Table 10>.

5) 다른 군집의 여러 케이스 간 차이를 최대화하기 위해 군집을 선택하였으므로, F검정은 기술통계를 목적으로만 사용된다. 이 경우 관측 유의수준은 수정되지 않으므로 군집평균이 동일하다는 가설을 검증하는 것으로 해석될 수 없다.(Chang & Kim, 2007)

군집 2는 조사대상 여성 1인가구의 58.3%가 포함되며, 편리한 교통과 주변 편의시설 및 문화시설과 단위주거공간 내 프라이버시에 대해서 중요하게 생각하는 여성 1인가구 주거의식의 일반적인 집단이라 하겠다.

군집 3은 주택의 구조적 변경 가능성과 수납공간, 주택의 사회경제적 가치, 가사자동화설비나 주차공간 확보에 긍정적으로 세 유형 중 주거지에 대한 의식적인 면에서 상대적으로 가장 적극적인 유형이다. 유형별 주거의식의 차이는 <Figure 2>와 같다.

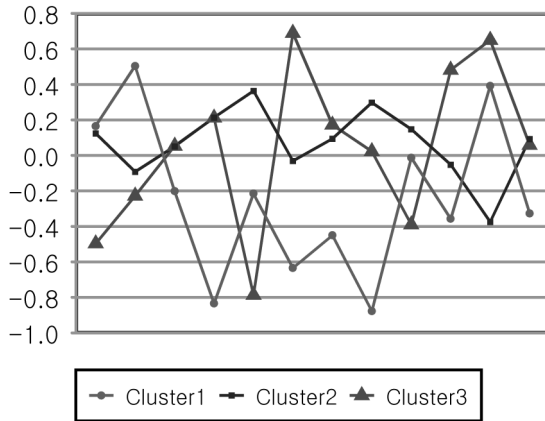


Figure 2. Cluster Analysis of Respondents' Housing Consciousness Factor

이러한 분석을 바탕으로 세 가지 유형을 군집 1은 ‘주거공간 및 공동체 무관심형’, 군집 2는 ‘프라이버시 중시형’, 군집 3은 ‘적극적 가치 실현형’, 이라고 명명하였다.

2) 주거의식 유형별 사회인구학적 특성

주거의식 유형별 사회인구학적 특성은 다음과 같다<Table 9>. 주거공간 및 공동체 무관심형은 타 유형에 비하여 상대적으로 대부분의 주거의식 요인에 대해 부정적인 유형으로 유일하게 편의서비스에 대해 긍정적이다. 이 유형은 20대, 대학교졸업이하의 교육수준, 월평균소득 150만원 이상 250만원 미만의 1인가구 지속기간 5년 미만의 여성을 중심으로 한다. 프라이버시 중시형은 여성 1인가구 중에서도 상대적으로 프라이버시에 대한 중시도가 높은 유형으로 30대, 대학교졸업 이상의 교육수준, 월평균소득 100만원 이상 200만원 미만의 미혼 여성 1인가구의 비중이 매우 높다. 적극적 가치 실현형은 공간의 활용과 주택의 사회경제적 가치, 가사자동화 설비와 주차공간 확보에 긍정적인 유형으로 40대 이상, 대학교졸업 이상의 교육수준, 월평균소득은 150만원 이상 200만원 미만의 비중이 높았으나, 300만원 이상의 소득자도 유형 구성원 전체의 1/4 이상을 차지하고 있었다.

프라이버시 중시형이 입지 및 근린환경과 주택 내 프라이버시를 중요시하며 가장 구성비율이 높은 여성 1인가구의 주거의식 유형이고, 주거공간 및 공동체 무관심형은 청년층 여성 1인가구를 중심으로 1인가구 지속 기간이 상

Table 9. Descriptive Statistics of Respondents Enrolled in Study by Housing Consciousness Clusters; Demographic Characteristics n=295

Variable	Cluster 1 (20.34%)	Cluster 2 (58.30%)	Cluster 3 (21.36%)
Age			
20-29	28(46.7)	56(32.6)	21(33.3)
30-39	12(20.0)	84(48.8)	8(12.7)
40-64	20(33.3)	32(18.6)	34(54.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Education			
High school graduation	16(26.7)	3(1.7)	0(0.0)
Attending college or university	7(11.7)	14(8.1)	7(11.1)
College of university degree	29(48.3)	123(71.5)	32(50.8)
Pursuing or attain Master's degree or a ph.D	8(13.3)	32(18.6)	24(38.1)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Job			
Manager/Administrator	0(0.0)	30(17.4)	12(19.0)
Professional	21(35.0)	79(45.9)	36(57.1)
Clerical	8(13.3)	29(16.9)	8(12.7)
Service	10(16.7)	26(15.1)	7(11.1)
Sales	13(21.7)	7(4.1)	0(0.0)
Skilled labor	8(13.3)	1(0.6)	0(0.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Income (measure: 10,000won, monthly)			
Under 100	11(18.3)	9(5.2)	9(14.3)
100-149	9(15.0)	55(32.0)	4(6.3)
150-199	20(33.3)	64(37.2)	20(31.7)
200-249	18(30.0)	28(16.3)	10(15.9)
250-299	2(3.3)	12(7.0)	2(3.2)
Over 300	0(0.0)	4(2.3)	18(28.6)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Vehicle ownership			
None	37(61.7)	95(55.2)	30(47.6)
One	23(38.3)	66(38.4)	33(52.4)
More than two	0(0.0)	11(6.4)	0(0.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Marital status			
Never married	46(76.7)	162(94.2)	47(74.6)
Divorced	8(13.3)	6(3.5)	8(12.7)
Separated	4(6.7)	0(0.0)	0(0.0)
Widowed	2(3.3)	4(2.3)	8(12.7)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Reason to be single household			
Distance from office	23(38.3)	66(38.4)	23(36.5)
Distance from school	7(11.7)	16(9.3)	5(7.9)
Divorced/separated/widowed	6(10.0)	8(4.7)	8(12.7)
Emigration/death of family	6(10.0)	0(0.0)	2(3.2)
Home ownership scheme	4(6.7)	5(2.9)	2(3.2)
Independence from family	14(23.3)	54(31.4)	22(34.9)
Other	0(0.0)	23(13.4)	1(1.6)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)

Table 9. Continued

Variable	Cluster 1 (20.34%)	Cluster 2 (58.30%)	Cluster 3 (21.36%)
Way to use leisure			
Watching television or video	10(16.7)	47(27.3)	10(15.9)
Web-surfing or playing computer games	0(0.0)	8(4.7)	2(3.2)
Reading	0(0.0)	8(4.7)	0(0.0)
Rest or sleep	12(20.0)	43(25.0)	23(36.5)
Housework	4(6.7)	4(2.3)	4(6.3)
Exercise or walk	0(0.0)	2(1.2)	9(14.3)
Movie, play, art, sports game watching	6(10.0)	18(10.5)	7(11.1)
Shopping	0(0.0)	8(4.7)	0(0.0)
Meeting friends or family members	14(23.3)	31(18.0)	8(12.7)
Religious activities	2(3.3)	3(1.7)	0(0.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Duration of single household(year)			
Under 1	7(11.7)	22(12.8)	7(11.1)
1-4	27(45.0)	86(50.0)	22(34.9)
5-9	18(30.0)	28(16.3)	26(41.3)
Over 10	8(13.3)	36(20.9)	8(12.7)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)

Note. Cluster 1: Indifferent to overall group, Cluster 2: Privacy conscious group, Cluster 3: Active housing consciousness group

대적으로 짧다. 1인가구는 독신을 과도기적 상태로 인지하다가 청년기 이후 연령이 올라갈수록 독신을 긍정적으로 수용하고 결혼과 가족의 대안을 구축하기 시작한다는 기존의 연구(Adams, 1974; Yang, 2005)를 바탕으로 주거공간 및 공동체 무관심형은 1인가구로서의 주거의식을 구성하는 주거가치와 공동체 의식, 주생활 및 주공간태도가 구체화되지 않은 유형으로 분석된다. 적극적 가치 실현형은 연령과 소득수준이 높고, 1인가구 지속 기간이 길므로 상대적으로 주거지와 주거환경에 대한 요구와 선택에 있어 확립된 주거의식을 가지고 있는 유형이다.

3) 주거의식 유형별 주거특성

주거공간 및 공동체 무관심형과 프라이버시 중시형은 단독주택과 아파트 거주 비중이 높았고, 주택규모는 전용면적 40 m² 이하의 비중이 높았다. 적극적 가치 실현형의 경우 주택유형은 아파트, 주택규모는 전용면적 40 m² 초과 60 m² 이하의 비중이 높게 나타나는 데에서 차이를 보였다. 주거공간 및 공동체 무관심형은 임대거주자의 비중이 높았으며, 적극적 가치 실현형은 자가 소유 비중이 임대거주 보다 높게 나타났다. 프라이버시 중시형에서는 자가와 임대의 비율이 비슷하게 나타났다<Table 10>.

4) 주거의식 유형별 주거요구

주거의식 유형별로 주거 이주를 고려한 주거요구는 다음과 같은 특성을 보였다. 이주시 전용면적 60 m² 이하 소형임대주택으로 이주하겠다는 비중은 현재 임대 거주자가 많은 주거공간 및 공동체 무관심형에서 63.3%로 높았다. 상대적으로 자가 소유자가 많은 적극적 가치 실현형

Table 10. Descriptive Statistics of Respondents Enrolled in Study by Housing Consciousness Cluster, Housing Characteristics n=295

Variable	Cluster 1 (20.34%)	Cluster 2 (58.30%)	Cluster 3 (21.36%)
Type of housing			
Single-family house (multi-household house included)	20(33.3)	93(54.1)	5(7.9)
Apartment	17(28.3)	37(21.5)	30(47.6)
Officetel	14(23.3)	11(6.4)	6(9.5)
Studio apartment	8(13.3)	21(12.2)	8(12.7)
Other	1(1.7)	10(5.8)	14(22.2)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Scale of housing (m ²)			
14-40	34(56.7)	87(50.6)	21(33.3)
41-60	16(26.7)	35(20.3)	25(39.7)
61-85	10(16.7)	25(14.5)	7(11.1)
Over 86	0(0.0)	25(14.5)	10(15.9)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Housing tenure			
Home ownership	16(26.7)	77(44.8)	48(76.2)
Rent	44(73.3)	95(55.2)	15(23.8)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Duration of residence (year)			
Under 1	20(33.3)	45(26.2)	11(17.5)
1-4	26(43.3)	83(48.3)	24(38.1)
5-9	6(10.0)	32(18.6)	28(44.4)
Over 10	8(13.3)	12(7.0)	0(0.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)
Reason to live in the current house			
Convenience to use public transportation	24(40.0)	55(32.0)	11(17.5)
Proximity to school/office	21(35.0)	42(24.4)	16(25.4)
Financial condition	12(20.0)	21(12.2)	9(14.3)
Natural environment	2(3.3)	25(14.5)	9(14.3)
Convenience or cultural facilities	0(0.0)	1(0.6)	10(15.9)
Environmental image	0(0.0)	16(9.3)	2(3.2)
Floor plan and interior structure	0(0.0)	6(3.5)	4(6.3)
Interior design and utilities	0(0.0)	0(0.0)	2(3.2)
Other	1(1.7)	6(3.5)	0(0.0)
Total	60(100.0)	172(100.0)	63(100.0)

Note. Cluster 1: Indifferent to overall group, Cluster 2: Privacy conscious group, Cluster 3: Active housing consciousness group

에서는 31.7%로 낮았다. 30대 이하 여성의 자가점유 가능성이 취약하고 청년층 여성 1인가구가 주택의 ‘자가소유’에 대한 이전세대의 절대적 가치관과 달리 유연하다는 데에서(Kim & Kim, 2003; Hwang & Lee, 2012) 여성 1인가구의 소형임대주택 선호도는 증가할 것으로 분석된다.

첫째, 주거 이주시 주택 선택요인은 공통적으로 편리한 교통에 우선순위를 두고 있으나, 주거공간 및 공동체 무관심형의 경우 주변 편의시설 또는 문화시설에 대한 선호 비중도 높았다<Table 11>. 1인가구의 연령이 증가할수록, 1인가구 지속기간이 길수록 사회관계망은 축소되어 가

는데(Kim et al., 2007; Byun, Shin, & Cho, 2008), 상대적으로 청년기 1인가구의 비중이 높은 이 유형에서는 타 주거의식 유형에 비하여 여가시간을 친구, 가족 만나기로 보내는 비율이 높다는 데에서 주변 편의시설과 문화시설에 대한 선호도가 높은 것으로 분석된다. 프라이버시 중시형은 학교·직장의 근접성, 자연환경과 경제적 여건을 다음 순위로 선택하였다. 적극적 가치 실현형은 교통의 편리성 다음으로 주택내부 평면구조, 실내디자인 및 설비, 건물내 생활편의시설, 단지내 방법상태를 고려하겠다고 응답한 데에서 타 유형과 차이를 보였다.

Table 11. Moving Decision Factor by Respondents' Housing Consciousness Cluster n=295

Rank	Indifferent to overall group	Privacy conscious group	Active housing consciousness group
1	Convenience to use public transportation		
2	Convenience or cultural facilities	Proximity to school or office	Proximity to school or office, Floor plan and interior structure
3	Proximity to school or office	Financial condition, Natural environment	Interior design and utilities

둘째, 주거 이주시 희망하는 주택유형은 세 주거의식 유형 모두에서 아파트의 응답률이 가장 높았다<Table 12>. 그러나 아파트 다음 순위로는 주거공간 및 공동체 무관심형은 단독주택, 원룸, 프라이버시 중시형은 단독주택, 타운하우스, 오피스텔, 적극적 가치 실현형은 주상복합, 단독주택의 순으로 차이를 보였다. 앞서 언급한 적극적 가치 실현형의 주거이주시 다양한 고려 요인을 수용할 수 있는 주거유형으로 아파트 혹은 주상복합을 선호하는 것으로 판단된다.

Table 12. Preferred Type of Housing by Respondents' Housing Consciousness Cluster n=295

	Single-family house	Apartment	Officetel/Studio APT	Other	Total (N, %)
Indifferent to overall group	17 (28.3)	24 (40.0)	13 (21.7)	6 (10.0)	60 (100.0)
Privacy conscious group	24 (14.0)	83 (48.3)	21 (12.2)	44 (25.6)	172 (100.0)
Active housing consciousness group	7 (11.1)	30 (47.6)	4 (6.3)	22 (34.9)	63 (100.0)
Total	48 (16.3)	137 (46.4)	38 (12.9)	72 (24.4)	295 (100.0)

Pearson Chi-square=21.436** df=6

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.000

셋째, 주거 이주시 희망하는 주택규모는 전용면적 60 m² 이하에서 살펴보면 주거공간 및 공동체 무관심형과 프라이버시 중시형은 전용면적 40 m² 이하, 적극적 가치 실현형은 전용면적 40 m² 초과 60 m² 이하 주택에 거주하기를 희망하였다<Table 13>. 그러나 전용면적 60 m²를 초

과하는 주택에 대한 거주희망의 비율도 높는데, 이는 1인 가구 내에서도 연령과 소득의 규모에 따라 주택규모의 선호가 다르기 때문(Kim & Moon, 2009; Shin, 2010)으로 분석된다.

Table 13. Preferred Scale of Housing by Respondents' Housing Consciousness Cluster n=295

	Less than 40	40-60	60-85	Over 85	Total (N, %)
Indifferent to overall group	19 (31.7)	6 (10.0)	6 (10.0)	29 (48.3)	60 (100.0)
Privacy conscious group	66 (38.4)	33 (19.2)	37 (21.5)	36 (20.9)	172 (100.0)
Active housing consciousness group	13 (20.6)	19 (30.2)	14 (22.2)	17 (27.0)	63 (100.0)
Total	98 (33.2)	58 (19.7)	57 (19.3)	82 (27.8)	295 (100.0)

Pearson Chi-square=26.256*** df=6

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.000

Kang and Yoon(2009)과 Kim and Kim(2003)의 연구에서 다소 높은 연령층, 평균소득 보다 높은 소득의 집단이 전월지역에 위치한 타운하우스 혹은 단독주택을 선호하는 비율이 높은 반면, 이와 사회인구학적 특성이 유사한 적극적 가치 실현형은 편리한 교통이 갖추어진 입지에 아파트나 주상복합을 선호한다는 점에서 차이를 보인다.

V. 결 론

서울특별시 여성 1인가구가 2010년 현재, 전체 10가구 중 1가구 이상을 차지하며, 여성 1인가구의 안정적 주거 환경 제공이 중요한 문제로 대두되고 있다. 이 시점에서 1인가구를 위한 주택의 양적 공급과 함께 양질의 주택을 공급하는 것 또한 정책을 수립, 시행하는 정부와 지방자치단체가 고려해야 할 중요한 과제이다.

본 연구는 기존의 1인가구 주거연구가 1인가구의 물리적 환경을 주로 다루어 온 데 반하여, 사회적, 경제적으로 파급효과가 큰 서울 및 수도권 거주 여성 1인가구의 주거의식을 실증적으로 분석하여 여성 1인가구의 주거요구를 주거의식의 차원에서 파악하였다는 데에 본 연구의 의의가 있다.

본 연구의 결과, 여성 1인가구의 주거의식은 주택 내에서의 프라이버시와 안전, 보안서비스에 대해 보편적으로 높은 가치를 두고 있다. 그러나 주거의식을 측정하는 세 부항목을 분석한 결과 여성 1인가구의 주거의식은 다양하게 분화되어 있으며 이에 따라 여성 1인가구의 주거요구도 주거의식 유형별로 차이를 보인다. 기존의 획일적인 원룸형태의 주택공급은 이러한 주거요구에 대응하기에 한계를 지닌다. 이에 다양한 여성 1인가구의 주거요구에 대응하는 주택정책과 계획이 요구된다. 주택정책적인 측면에서 취약계층인 여성 1인가구에 대하여 사회적 안전망으

로서의 정부와 지방자치단체의 적극적인 정책 확대를 필요로 한다.

여성 1인가구의 경제적 취약성과 주거이동의 유연성을 고려하여 소형임대주택을 중심으로 공급하되, 도심입지를 선호하는 여성 1인가구의 특성을 고려하고 소득에 따라 주택규모를 다양화시켜야 한다. 민간부문에서는 수익성을 이유로 극히 제한적으로 공급되고 있는 전용면적 40 m² 이하 주택은 공공부문의 보다 적극적인 개입이 필요하겠다. 이외에도 1인가구를 위한 전용면적 40 m² 초과 60 m² 이하 주택의 공급도 필요하고 고소득 1인가구를 위한 중형 규모 이상의 주택개발도 요구된다. 또한 여성 1인가구의 주거안정을 위하여 임대기간의 탄력성이 부여되어 지속적인 거주를 보장해야 할 것이다. 장기적으로는 임대주택의 자가소유가 가능하게 하는 정책을 여성 1인가구에게도 확대해야 하겠다.

고령 여성 1인가구와 비도시지역 여성 1인가구가 본 연구의 대상에서 제외되었다는 점에서 본 연구는 한계를 가지나, 향후 여성 1인가구의 물리적 주거환경과 사회심리적 배경과의 상호작용 관계 연구의 기초를 제공하였다는 데에서 본 연구는 가치를 가진다.

REFERENCES

- Adams, M. (1974). The Single Woman in Today's Society. In A. Skoinick & J. Schoinik (eds.), *Intimacy, Family and Society*. Boston: Little, Brown & Co.
- Altman, I., and Werner, C. (edited) (1985). *Home Environments*. New York and London: Plenum Press.
- Byun, M., Shin, S., & Cho, K. (2008). *Single Person Household and Urban Policy in Seoul*. Seoul: The Seoul Institute.
- Chang, W., & Kim, T. (2007). *Understanding and Application of the Statistical Analysis by SPSS 12.0*. Daejeon: Dakyung Publisher.
- Cho, S. (1994). A Study on the User's Housing Needs for Dwelling Unit of Apartment. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 10(12), 141-150.
- Choi, E. (2001). *A study on the planning guide of the one-room housing by use's characteristics*. Unpublished master's thesis. Chung-ang University, Seoul.
- Han, J. (2010). *A study on the unit planning of rental houses for single undergraduate students*. Unpublished master's thesis. Yonsei University, Seoul.
- Holahan, C. (1978). *Environment and Behavior: A Dynamic Perspective*. New York: Plenum Press.
- Hwang, J., & Lee, S. (2012). The Impact of Divorce on Tenure Choice for Women in Korea. *Journal of the Korean Housing Association*, 23(1), 55-66.
- Hwang, M. (2004). *Housing needs for the planning of housing for one-person households*. Unpublished master's thesis. Busan University, Busan.
- Kang, J. (2008). *Types of housing consciousness and housing needs: focused on Seoul and metropolitan residents*. Unpublished master's thesis. Yonsei University, Seoul.
- Kang, J., & Yoon, C. (2009). Residents' Perception on Housing and Community - Focused on Seoul and Seoul Metropolitan Residents. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 25(12), 31-40.
- Kang, S., Kim, J., Ham, S., & Kwon, Y. (2011). A Study on 1-2 Person Household's Lifestyle and Needs of Small Houses. *Journal of the Korean Housing Association*, 22(2), 121-129.
- Kim, H., Seon, B., Jin, M., & Sagong, E. (2007). *A study on the family consciousness and the living condition of single person household*. Seoul: Korean Women's Development Institute.
- Kim, J. (2012). *Housing Consciousness and Needs of Single Woman Household for the Small-sized Rental Housing Development*. Unpublished doctoral dissertation. Yonsei University, Seoul.
- Kim, L. (2010). A Study in Change of Residence Stability through Analyzing Homeownership Rate: A Case Study in Seoul, Republic of Korea(1985-2005). *Seoul Studies*, 11(1), 43-59.
- Kim, M. (1991). *Housing life styles of apartment dwellers in the city of Seoul*. Unpublished doctoral dissertation. Yonsei University, Seoul.
- Kim, M., & Moon, H. (1997). Needs for Shared Community Spaces and Housing Consciousness among Apartment Housing Dwellers. *Journal of the Korean Housing Association*, 8(3), 91-98.
- Kim, O., & Moon, Y. (2009). Housing analysis of one person household. *Journal of Residention Environment Institute of Korea*, 7(2), 37-53.
- Kim, S., & Im, M. (2005). A Study of the Residential Characteristics and Needs of Double-income Households Considering their Youngest Child. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 21(10), 3-12.
- Kim, Y. & Kim, H. (2003). A Study on the Prospective Housing Preference of Middle-agers in Seoul. *Korea Real Estate Academy Review*, 21, 193-202.
- Lee, Y. (2011). *Planning Criteria of 'Urban Housing for One Person Household' Based on Resident Types*. Unpublished master's thesis. Seoul National University, Seoul.
- Park, S., Oh, C., & Kim, S. (2005). A Comparative Study on Residents' Housing Needs between Busan and Gimhae Using the Housing Lifestyle Scale. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 21(5), 95-105.
- Shim, E. (1997). *The Preference of One Room Apartment According to the Type of Life style*. Unpublished master's thesis. Konkuk University, Seoul.
- Shin, S. (2010). *Current State and Policy Directions for Quasi-Housing Establishments in Seoul*. Seoul: Seoul Development Institute.
- Statistics Korea. (2011) *Population and Housing Census data*. Available: <http://kostat.go.kr>
- Stein, P. (1978). *The Lifestyles and Life Changes of the Never-married*. Marriage & Family Review [On-line], 1.4. Available: ProQuest.
- Tan, J. (2010). Social Relationships in the Modern Age: Never-married Women in Bangkok, Jakarta and Manila.

- Journal of Comparative Family Studies*. 41(5), 749-765.
29. Yang, E. (2005). *Study of life and career development of the highly educated never-married career women*. Unpublished doctoral dissertation. Yonsei University, Seoul.
30. Yoon, B., & Ji, S. (1992). *Housing*. Seoul: Shinkwang Publisher.
-

접수일(2013. 6. 29)
게재확정일자(2013. 8. 20)