

중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택속성에 미치는 영향

임선미¹, 하규수^{1*}

¹호서대학교 벤처전문대학원 벤처경영학과

The Relations of the Life Style and Housing Selection Attributes of the Middle-aged People

Sun-Mi Lim¹, Kyu-Soo Ha^{1*}

¹Graduate School of Venture, Hoseo University

요약 중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향과 개인적 특성에 따른 라이프스타일의 차이 및 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향을 분석하고자 하였다. 현재의 중년층은 자신의 경제력을 바탕으로 안락한 주거환경에서 여유롭고 건강한 삶을 추구하려는 욕구가 높게 나타났고, 이에 편승하여 보건 의료시설, 문화, 휴양, 오락시설 등과 수준 높은 서비스가 제공되는 미래노인 주거를 선호하는 경향이 나타나고 있다. 주택수요 구조 변화의 또 다른 요인으로 꼽히는 것은 주5일 근무제의 확산, 소비수준의 향상, 교육수준의 향상, 여성의 경제활동 참여 확산 등 사회·문화·경제적 환경의 전반적인 변화라 할 수 있다. 또한, 현재의 중년층은 기존의 노년층에 비해 상대적으로 자신을 젊게 생각하고 도전적이며 능동적인 라이프스타일을 보이는 것으로 나타났다. 이들의 라이프스타일은 더욱 다양하게 전개될 것이며 노후의 다양한 삶의 욕구를 수용할 수 있는 주택 및 주거환경 계획이 요구된다. 이러한 배경에서 중년층의 은퇴 후 라이프스타일에 따른 주거선택 속성에 관한 연구의 필요성이 제기되었고, 주거만족과 주거선호를 예측하여 다양한 주택공급, 주거마케팅, 주택정책에 또 다른 관점을 제시하여, 그들이 선호하는 미래주거를 다양화 시켜 선택의 폭을 넓힐 수 있는 미래 주거환경에 대한 고찰이 필요하다고 본다.

Abstract In this study, main focus was analyzing whether the retired middle-aged people's life style and personal characteristics affect house selection attributes and there are any differences according to their life styles. The finding and implications of this study were as follows. The middle-aged people were trying to pursue leisurely and healthy life. Therefore, they prefer the high service quality of health, medical facilities, culture, leisure, and entertainment facilities. These trends were caused by the expansion of the five-days working styles, the improvements of the smart consumptions, the high levels of the education, and the high social and economic participations of the females. The overall changes in social, cultural, economical circumstances made them different from other generations. Also current middle-aged people were more challenging and active and they thought themselves young compared with the people of the older generation. In the future those middle-aged people's life style will be more diversified. Therefore new housing plans are necessary for the middle-aged people to satisfy their diverse housing needs and housing circumstances. Based on the results of this study for the middle-aged people's life style and housing selection attributes after their retirement, more studies are necessary in new and different views. Furthermore diverse house supplies, housing marketing, housing policies should be provided for the middle-aged people for their retirement and need to study more their future housing satisfaction and their housing needs.

Keywords : The Middle-aged, House selection, Life style, Retired

*Corresponding Author : Kyu-Soo Ha(Hoseo, Univ.)

Tel: +82-2-3443-3873 email: ksh@hoseo.edu

Received Jun 8, 2015

Revised (1st September 18, 2015, October 26, 2015)

Accepted November 6, 2015

Published November 30, 2015

1. 서론

현대사회의 의료기술 발달과 생활개선에 따른 평균수명의 연장은 고령인구를 급속하게 증가시키고 있다. 우리나라는 2000년 고령화 사회로의 진입에 이어, 2030년에는 본격적인 초고령화시대 도래를 예측하고 있다. 개인의 삶은 노화됨에 따라 제반 측면에서 위축되어 가정생활권내로 좁혀 들어와 주택이 생활의 주된 공간이 된다. 즉 노년기에는 자신의 주택을 중심으로 한 근린생활권에서 주로 생활하므로 노인의 주택을 포함한 주변의 주거환경 조건이 노인의 삶에 있어 중요한 요인이 된다 [1]. 고령사회에 대비한 노인주거환경은 노인의 삶을 보다 잘 지원해 줄 수 있는 환경적 특성을 요구한다. 즉 노인들의 다양한 삶의 욕구를 수용할 수 있는 노인주택 및 노인주거환경 계획이 요구된다[2].

최근 서구 사회에서는 베이비붐 세대가 노년층으로 진입하기 시작하면서 노인집단간의 이질성이 두드러지고 있는 것으로 조사되고 있는데, 특히 베이비붐 세대들은 기존의 노년층에 비해 상대적으로 자신을 젊게 생각하고 도전적이며 능동적인 라이프스타일을 보이는 것으로 나타났다[3]. 우리나라에서도 2010년 이후 상대적으로 높은 교육수준과 경제력을 갖춘 베이비붐 세대가 본격적으로 노년기로 접어들면서, 가치관이나 생활양식 등에서 기존의 노인과는 차별화되는 신세대 노년층의 출현이 예상되며[4], 이들의 라이프스타일은 더욱 다양하게 전개될 것으로 전망된다[5]. 은퇴 후 소득이 감소하면 상당수가 거주주택을 처분할 것으로 예측되고 있고, 제2의 미래 준비로 인한 주거이동이 일어날 것으로 전망되고 있다. 고령화는 개인의 문제가 아니라 미래사회에 고령인구로 진입하게 될 계층들에게도 중요한 문제이다[5].

이에 미래주거를 다양화 시켜 선택의 폭을 넓혀야 하는 필요성이 있다. 따라서 중년층의 라이프스타일에 따른 주거선택 속성에 대해서 파악하고 그들이 선호하는 미래 주거환경에 대한 고찰이 필요하다[5].

본 연구는 노인세대를 준비하는 중년층의 라이프스타일에 따른 은퇴 후 주거선택속성의 유형화를 통해 소비자의 특성을 파악하고 이에 따른 선호 주거환경 특성을 파악함으로써 미래 노인 주거개발 방향을 위한 기초자료를 제시하고자 한다.

2. 이론적 배경

2.1 중년층의 개념

중년기(中年期, middle age)란 노년기가 시작되기 직전 인간의 성인 단계를 말한다. 중년층[(中年) middle aged (people)]이란 중년기에 해당하는 사람들의 집단을 일컫는 말로 중년기의 범위를 결정하는 시기구분은 학자들이 무엇에 근거를 두고 구분하느냐에 따라 다양하다 [6]. 중년기를 나타내는 지표를 생활연령으로 본 경우, 학자에 따라 35세부터 44~65세까지의 시기를 중년기로 본다. 그러나 중년기는 연령과 개인의 가족주기적, 신체적, 사회적 배경에 의하여 종합적으로 영향을 받음을 알 수 있으며, 이러한 점에서 볼 때 중년층은 가족주기의 관점에서는 노부모와 성장한 자녀의 중간에 위치하는 세대이며, 신체적 관점에서는 신체적, 생물학적 노화가 시작되는 단계, 사회적 관점에서는 대인관계 및 사회경제적 지위 등에 있어서 절정기에 달하였으나 더 이상의 성취보다는 하강과 은퇴를 감지하기 시작하여 새로운 일을 시작하기에는 너무 늦었음을 인식하는 시기라고 볼 수 있다[7].

2.2 중년층에 대한 개념의 변화

Wine(Well Integrated New Elder)세대 혹은 머추리 얼리즘(성숙하다mature + 현실주의realism = maturialism)으로 불리는 지금의 중년층은 해방과 전쟁, 경제적 빈곤을 겪은 현재의 노년층과는 달리 경제성장으로 인한 의료수준과 생활수준의 향상 등을 경험하고 자랐으며 사회의 실질적 지배세대이자 고도성장의 주체이다. 이들은 경제적 능력의 강화와 함께 개인의 삶의 질 추구에 적극적이며 무조건적인 절제보다는 현실 속에서 인생의 즐거움을 찾아나가는 변화를 겪고 있다. 사회적 지위와 경제력으로 왕성한 구매력을 보이고 있으며 그동안 등한시했던 자기 삶을 돌아보면서 적극적으로 자신의 삶 가꾸기에 나서고 있다. 가치관에 있어서도 자녀 중심에서 탈피, 부부중심의 라이프스타일을 보이고 있으며 건강에 대한 높은 관심과 여가를 즐기하고자 하는 의식도 강한 것으로 나타났다[8].

현재의 중년층은 이러한 성향을 가짐과 동시에 신체적, 정신적으로 노화를 경험하고 있는 단계로서 현재의 생활에 대한 열정 및 욕구와 더불어 노후에 대한 불안감을 동시에 경험하고 있는 세대이다[9].

그러나 향후 10년~20년 후 노인이 될 현재의 중년층은 과거의 노인과 같지 않다. 우리 사회에 새로운 노인세대가 탄생하고 있는 것이다. 베이비붐 시대에 태어나 현대사의 발전을 이룩하며 사회에서 중추적인 역할을 하는 연령층이라고 할 수 있는데 이들은 과거의 노인들과는 매우 다른 특징을 보인다. 급변하는 사회 시스템을 잘 받아들이고 경제적으로 여유가 있으며 전문적 지식과 다양한 문화교류로 사회 참여에 대한 많은 욕구를 갖고 있다. 이들은 건강과 취미 생활에 대해 과감한 투자를 하며 나이와 젊음은 별개라고 생각하는 경향이 있다[10]. 이러한 현상은 2000년 이후 중년층에 대한 라이프스타일 연구에서도 찾아볼 수 있다. 경제적으로 절약하고 물질에 대한 중요성이 높다는 것은 공통적으로 나타났으나 적극적인 생활양식과 여가에 대한 관심의 증가, 고학력자가 많아지며 소비수준이 높아지는 등의 변화가 나타나기 시작함을 알 수 있다.

2.3 라이프 스타일

Engel & Blackwell(1982)은 라이프스타일은 인간의 행동에 영향을 미치는 중요한 요인으로 인간의 특성이며, 사람과 시간, 생활 또는 돈을 소비하는 유형이라 하였다. 그는 또한 라이프스타일이 개인문화, 준거집단, 사회계층, 주변가족, 환경 등의 영향을 받아 습득된 것으로 구체적으로는 개인의 가치체계나 개성의 결과물이라고 하였다[11].

김주성 외(2010)은 라이프스타일은 개인에 의해 내면화된 사회적 가치와 개인의 생활의식에 의해 나타나는 차별적인 행동양식이라 했다[12]. 서진교 외(2009)은 라이프스타일이란 넓은 의미로 사람이 살아가는 방식(a mode of living)을 지칭하는 것이라 했다[13]. 임희경(2010)은 라이프스타일이란 개인행동을 이해하고, 예측할 수 있는 중요한 요소로 개인의 생활양식, 생활태도, 미래 설계적 인생관, 통일성과 일관성을 말하며, 일상생활 및 결혼생활을 통하여 표출되는 사고방식과 가치체계로서 사람들의 살아가는 방식이라 했다[14].

국내에서는 노인 인구의 증가로 인해 실버산업의 성장과 전망이 높아진 1990년대 초에 이르러 노년층의 라이프스타일에 관심을 가지고 연구하기 시작하였다. 소비자 계층의 하나로 노인층의 라이프스타일에 관한 연구가 활성화되었으며, 최근 들어서는 노인문제가 사회적으로 이슈화되면서 노년층을 구별 짓는 라이프스타일이 무엇

인지를 측정하거나 노년층의 라이프스타일이 삶의 만족도에 미치는 영향을 확인하는 연구가 진행되고 있다 [15].

본 연구에서는 라이프스타일이란 사회전체 또는 특정 집단이 공유하는 특징적인 생활양식이며 이에 가치, 태도, 의견, 관심등과 같은 개인적 특성과 인식과정과 선호도 및 분명한 행동적 특성이 포함된다고 정의[16]함을 규정하기로 한다. 라이프스타일은 개인에 의해 내면화된 사회적 가치와 개인의 생활의식이나 행동 등에 의해 형성되므로 개인이 지니고 있는 라이프스타일은 현재의 생각, 활동, 경험, 관심이 행동으로 나타나게 되고 그 사람이 살아가는 생활방식을 나타내기 때문에 노후생활을 측정하는 중요한 변수가 될 수 있다. 따라서 라이프스타일은 노후준비나 은퇴 후 주거선택에도 영향을 미치는 주요 요인이라 할 수 있다. 이에 본 연구는 선행연구에 근거하고 김주성(2010)의 연구를 토대로 하여 라이프스타일을 건강 및 여가추구, 외향적 도전추구, 안전 및 물질추구, 보수적 가족추구 라이프스타일로 구분하고, 이러한 라이프스타일이 중년층의 은퇴 후의 주거선택 시 나타나는 영향관계를 분석하고자 한다[15].

2.4 은퇴

은퇴를 정의하는 방법은 매우 다양하고, 어떤 한 가지 합의된 개념이 존재하지 않는다. 유급의 직업적인 지위와 역할에서 물러서는 것으로 정의하고 우리나라의 경우에 있어 은퇴자는 퇴직연금을 받고 있거나 또는 55세 이상의 자로서 지난 1년간 전임(Full-time)으로 고용되고 있지 않은 상태에 있는 사람으로 정의하고 있다[17]. 개인의 수준에서 은퇴를 정의하는 방법은 크게 주관적인 방법과 객관적인 방법으로 나뉜다. 주관적인 방법이란 당사자에게 은퇴했는지를 물어보는 방식이다. 반면에 객관적인 방법은 일정 연령이 지난 사람이 현재 경제활동에 참가하지 않고 있으면 은퇴한 것으로 본다[18].

은퇴의 정의[19]는 전반적으로 노동시간의 축소를 의미한다. 은퇴란 경제활동참가 중단에서부터 노동시간의 축소, 주요직업 중단에 이르기까지 다양한 의미로 사용될 수 있는 개념이다.

본 연구에서는 가장 오랫동안 근무했던 직장을 그만둔 것을 기점으로 노동의 축소와 소득의 축소가 시작되며, 제2의 인생이 시작되는 시점을 은퇴라고 규정[20]하고자 한다.

2.5 주거선택

주거는 인간의 삶이 펼쳐지는 근거지로서 ‘나로서의 인간’을 나타내는 반영체이며 인간의 신념과 의식이 함께 응집된 하나의 결정체인 것이다[21]. 노후주거에 있어서 건강할 때와 그렇지 않을 때에 상당한 주거선택의 차이가 있었다. 앞으로의 고령사회에서는 건강하고 경제적 능력을 가진 노년층이 확대될 것으로 예상되므로 노인주택에 대한 연령별, 소득별, 신체적 능력별 접근이 필요하다[20].

이경희(2003)는 현재 주택에 거주하기를 선호하고 경제적인 지표가 낮은 경우에는 노후용 공동생활주택에 대한 입주의사가 높았고, 소규모의 주택을 원하는 것으로 나타났으며, 반면에 경제적인 지표가 높은 집단은 본인 스스로 노인주거문제를 해결하며 책임져야 한다는 결과였다[22]. 김미희(2006)는 노후에 건강이 양호할 때는 부부 동거 여부에 상관없이 현재의 집에 거주하는 것을 선호하고, 건강이 나빠질 경우 부부동거인 경우는 노인 전용주거를, 혼자인 경우는 노인복지시설을 선호하므로 건강이 악화되어도 거주할 수 있는 의존형 노인전용주거 및 노인복지시설에 대한 개발이 이루어져야 한다고 하였다[23].

류지수(2007)는 은퇴 후 주택으로는 전원지역과 도심 지역에서 자연전망, 생활 편리성, 교통 편리성을 기준으로 여가생활과 친환경적 생활을 위하여 자녀들의 방문을 예상한 주택 구조를 선호하는 것으로 나타났다[24]. 류혜지(2009)는 예비노인층의 노후주거에 대한 선호 연구에서 예비노인층은 대부분 현재 거주하고 있는 주택에서 노후에도 계속 거주하기 어려울 것으로 생각하고 있었다. 가장 큰 이유는 현재 주택의 생활환경이 노인이 생활하기에 불편하기 때문인 것으로 파악되었다[25].

박혜리(2010)는 은퇴 후 원하는 거주지역은 지금까지 살아오던 지역적 기반에서 사회관계를 지속하며 거주하고자 하는 의식이 강했으며, 선호하는 주택의 유형은 단독주택, 다음은 아파트였다[26]. 김혜연 외(2010)는 은퇴 후 주거 선호 특성에 관한 연구에 의하면 은퇴 후 살아오던 지역에서 인접한 범위 내에서 이동하기를 원하나 주택의 규모는 하향성을 보이고[27], 최상일(2011)은 노년기에는 전원주택, 공동주택, 세컨드하우스, 단독주택, 실버타운 등의 주택유형 선택이 다양하게 나타났다. 주택유형의 선택이 다양하게 변화되고 주택규모도 지금의 중대형에서 중소형 규모로 수요구조가 변화될 것으로 나

타났다[28].

가구의 라이프스타일은 주거이동 행동을 예측하는데 도움을 주는 변인으로 가족중심주의, 직업중심주의, 소비중심주의 등에 “따라 새로운 주거선택에서 각기 다른 의사결정 태도를 보인다고 하였다[29]. Rapport(1980)는 35세 이전에 확립된 주거소비패턴은 나중의 주거선택을 크게 좌우하여 동일집단의 특성과 타성이 되며, 이 중 라이프스타일은 주거형태에 직접적인 영향을 미치는 요소라고 하였다[30].

본 연구에서 중년층의 은퇴 후 주거 선호 특성을 파악하고자 하는 점에서 선행연구와는 비슷하다. 그러나 중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에도 영향을 미치는 주요 요인으로 보고, 이들이 지니고 있는 라이프스타일과 은퇴 후 주거선택속성과의 영향 관계를 분석하는 것에 차별성을 두었다.

3. 연구설계

3.1 연구모형

본 연구는 30대 이상의 중년층의 인구사회학적 특성에 따른 라이프스타일과 중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택속성에 미치는 영향을 분석하고자 하였다. 이와 같은 목적을 수행하기 위하여 fig. 1 과 같은 연구모형을 설정하였다.

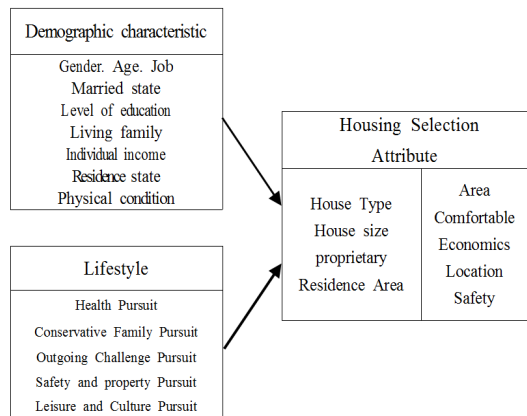


fig. 1. Research model

3.2 연구문제 및 가설설정

중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는

영향을 분석하고자 다음과 같은 연구가설을 설정하였다.

가설 1. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택에 영향을 미칠 것이다.

가설 1-1. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 면적성에 영향을 미칠 것이다.

가설 1-2. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 영향을 미칠 것이다.

가설 1-3. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 경제성에 영향을 미칠 것이다.

가설 1-4. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 입지성에 영향을 미칠 것이다.

가설 1-5. 중년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 안전성에 영향을 미칠 것이다.

가설 2. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택에 차이가 있을 것이다.

가설 2-1. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택의 면적성에 차이가 있을 것이다.

가설 2-2. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 차이가 있을 것이다.

가설 2-3. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택의 경제성에 차이가 있을 것이다.

가설 2-4. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택의 입지성에 차이가 있을 것이다.

가설 2-5. 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택의 안전성에 차이가 있을 것이다.

3.3 연구방법 및 연구대상

본 연구는 중년층의 라이프스타일의 변화에 따른 은퇴 후 주거선택 속성의 영향관계를 규명하기 위해 이론 연구와 실증연구를 병행하여 연구목적을 수행한다. 이론 고찰에서는 선행연구를 참고하여 중년층의 개념 및 중년층의 라이프스타일과 이에 따른 은퇴 후의 주거선택 속성에 대해 알아보고, 이를 근거로 연구모형과 연구가설을 설정한 다음 설문지를 구성하여 중년층을 대상으로 실증조사를 실시한다.

실증조사는 설문지법으로 진행된다. 설문지는 인구사회학적 특성, 라이프스타일, 그리고 은퇴 후 주거선택 속성에 관한 문항으로 구성되며, 모든 문항은 선행연구를 토대로 수정 보완한다.

본 연구의 범위는 실증분석 대상자가 서울 및 수도권 지역의 30대 이상 중년층으로 한정되어 있으며, 연구의 개념변수에서 은퇴 후 주거선택의 영향요인으로 인구사회학적 특성과 라이프스타일만을 규명하였다.

3.4 연구분석방법

본 조사는 서울 및 수도권 지역에 거주하는 30대 이상의 중년층을 대상으로 실시하며 수집된 자료는 SPSS 17.0을 이용하여 자료를 분석하고, 그 결과를 활용하여 라이프스타일과 은퇴 후 주거선택 선호도 측면에서 중년층의 주거선택 욕구를 높일 수 있는 방안을 제안한다.

4. 연구분석결과

4.1 연구대상의 특성

4.1.1 개인적 특성

성별에서는 남성이 62.5%으로 여성 37.5%보다 더 많았고, 연령은 30~39세 19.4%, 40~49세 36.5%, 50~59세 36.5%, 60세 이상 7.6%으로 40대와 50대가 전체의 73.0%이었다. 결혼여부에서는 기혼이 79.5%으로 가장 많았으며, 거주지는 서울 65.3%, 경기 26.7%, 기타 지방 8.0%인 것으로 나타났다.

학력은 고등학교 졸업이하 39.9%, 전문대를 포함한 대학교 졸업 49.7%, 대학원 재학 이상 10.4%이었고, 직업은 전문직이 25.7%으로 가장 많았다. 월평균 소득은 300만원 미만과 500만원 이상이 각각 29.2%으로 동일한 비중을 나타냈으며, 종교를 가진 경우는 53.5%였고, 건강상태는 보통이다 45.5%, 좋다 47.2%으로 92.7%가 건강이 보통이거나 좋다고 여기고 있었다.

현재의 가족형태는 1세대 가족이 21.5%, 2세대 가족이 59.0%, 3세대 가족이 19.5%으로 나타나 2세대 가족형태의 비중이 가장 높았다. 주거형태는 자가 67.0%, 전세 23.3%, 기타 월세 9.7%이었으며, 주택유형은 단독/다가구주택 20.5%, 다세대/연립주택 18.4%, 아파트 53.1%등으로 아파트에 거주하는 경우가 가장 많았다.

Table 1. Demographic characteristic

variables		Frequency	%
Gender	Male	180	62.5
	Female	108	37.5
Age	30-39	56	19.4
	40-49	105	36.5
	50-59	105	36.5
	More than 60	22	7.6
Married state	matrimony	229	79.5
	Unmarried	35	12.2
	Etc(Bereavement/Divorce)	24	8.3
Residential	Seoul	188	65.3
	Gyeong-Gi	77	26.7
	Etc	23	8.0
Level of education	Under High School graduate	115	39.9
	College graduate	143	49.7
	more than Graduate school	30	10.4
Job	Professions	74	25.7
	Office Director	59	20.4
	Sales Service	48	16.7
	Business Owners	67	23.3
	Production Etc	40	13.9
Monthly family income	Less than 300	84	29.2
	300-400	61	21.2
	400-500	59	20.4
	More than 500	84	29.2
Religion	No	134	46.5
	Yes	154	53.5
Physical condition	bad	21	7.3
	Normal	131	45.5
	good	136	47.2
Family	1 Generation	62	21.5
	2 Generation	170	59.0
	3 Generation	56	19.5
Residence state	Owner-occupied housing	193	67.0
	Charter	67	23.3
	Monthly renter Etc	28	9.7
House Type	Single House	59	20.5
	Multi family house	53	18.4
	Apartment	153	53.1
Housing area	Mixed house	23	8.0
	Less than 20Py	46	16.0
	21-25Py	58	20.1
	26-30Py	40	13.9
	31-35Py	75	26.0
	36-40Py	23	8.0
41-50Py	46	16.0	

4.1.2 은퇴 후 이사계획

Table 2 는 만 65세 이상의 은퇴 후 이사계획에 대해 분석한 결과를 나타낸 것이다. 은퇴 후에 다른 주택으로 이사하겠다는 응답자가 76.7%으로 가장 많았으며, 이사 계획의 이유는 ‘집을 팔아서 노후자금으로 사용하려고’가 26.7%으로 가장 높은 비중을 보였다. 은퇴 후인 노년

기에 거주할 계획인 주택의 유형은 전원주택(농가주택)이 34.7%으로 가장 많았고, 이다음으로는 단독주택 26.7%, 아파트 18.1%, 도시형 생활주택 7.3%, 세컨드 하우스 5.6% 등의 순으로 나타났다.

은퇴 후 거주계획인 주택의 규모는 20~30평이 43.5%으로 가장 많이 응답하였고, 주택의 소유형태는 자가 89.6%, 임대 8.0%, 기타 2.4%로서 자기 주택을 소유하려는 경우가 가장 많았으며, 은퇴 후에 거주하고자 하는 지역으로는 전원지역(농어촌)이 36.5%으로 가장 많이 응답하였다.

Table 2. After retirement planning director

variables		Frequency	%
Director of Planning	Stay up to live live in renovated houses originally lived	67	23.3
	move to another house	221	76.7
Director of Planning reason	Trying to sell a house used as a retirement fund	77	26.7
	Housing cost burdens(Expenses)	49	17.0
	Interest and principal of the mortgage burden seureowoseo	22	7.6
	Area of the house is too wide Etc	41	14.2
Family Home Type	Single House	77	26.7
	Multifamily housing	12	4.2
	Apartment	52	18.1
	Farm Houses	100	34.7
	Urban Living Homes	21	7.3
	Second House	16	5.6
	Elderly Housing Town Etc	9	3.1
Residential housing sizes	Under 10 Py	6	2.0
	10-20 Py	45	15.6
	20-30 Py	125	43.4
	30-40 Py	69	24.0
	40-50 Py	21	7.3
	50-60 Py Etc	18	6.3
Residential housing Possession	Owner-occupied housing	258	89.6
	Rent	23	8.0
	Etc	7	2.4
Residential areas	Currently around Residential areas	64	22.2
	Big city, Metropolitan area	94	32.6
	Small town	23	8.0
	Garden city	105	36.5
	Etc	2	0.7

4.2 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향

본 연구는 중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향을 검증하기 위하여 개인적 특성을 통제변수로 하고, 라이프스타일의 요인을 독립변수로 하는 위계적 회귀분석을 실시하였다. 1단계 모형에서 개인적 특성 변수를 투입하고, 2단계 모형에서는 개인적 특성과 라이프스타일 요인을 동시에 투입하여 개인적 특성이 통제된 상태에서 라이프스타일 요인 변수의 상대적 효과를 분석하였다. 이 과정에서 개인적 특성의 성별과

결혼여부, 거주지, 직업, 종교유무, 가족형태, 주거형태 및 주택유형을 더미 변수화 하였으며, 종속변수인 은퇴 후 주거선택의 경우 면적성, 쾌적성, 경제성, 입지성 및 안전성 각각을 종속변수로 하여 위계적 다중회귀분석을 실시하였다.

4.2.1 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 면적성에 미치는 영향

중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 면적성에 미치는 영향을 분석하기 위하여 개인적 특성과

Table 3. Lifestyle Effect of the area

variables		Level 1			Level 2		
		B	β	t	B	β	t
Demographic characteristic	Gender(Male=0, Female=1)	.218	.106	1.652	.150	.073	1.120
	Age	.033	.029	.457	.039	.034	.535
	Married state(Unmarried=0)						
	Married state1(matrimony=1)	.366	.148	1.678	.345	.140	1.571
	Married state 2 (Etc=1)	.350	.097	1.259	.317	.088	1.149
	Residential(Etc=0)						
	Residential1(Seoul=1)	-.252	-.120	-1.125	-.167	-.080	-.743
	Residential2(GyeongGi=1)	-.424	-.188	-1.711	-.346	-.153	-1.393
	Level of education	.187	.121	1.858	.192	.124	1.894
	Job(Etc=0)						
	Job1(Professions=1)	.179	.078	.830	.196	.086	.898
	Job2(Office Director=1)	-.599	-.242	-2.727**	-.623	-.252	-2.860**
	Job3(Sales Service=1)	.079	.030	.357	.063	.024	.282
	Job4(Business Owners=1)	.111	.047	.512	.163	.069	.743
	Monthly Family income	.031	.037	.561	.033	.039	.584
	Religion(No=0, Yes=1)	-.080	-.040	-.648	-.076	-.038	-.615
	Health	.359	.250	2.997**	.231	.144	2.338*
	Family(1Generation=0)						
	Family1(2Generation=1)	.008	.004	.046	-.047	-.023	-.285
	Family2(3Generation=1)	.374	.148	1.912	.314	.125	1.600
	Housing type(Monthly Etc=0)						
	Housing type1(Owner=1)	.028	.013	.140	.039	.019	.197
	Housing type2(Rent=1)	-.106	-.045	-.479	-.043	-.018	-.194
House Type(Mixed house=0)							
House Type1(Single House=1)	-.204	-.082	-.820	-.157	-.063	-.627	
House Type2(Multifamily house=1)	-.239	-.093	-.915	-.182	-.071	-.691	
House Type3(Apartment=1)	-.091	-.045	-.387	-.011	-.005	-.045	
Housing area	-.057	-.095	-1.254	-.061	-.101	-1.347	
Lifestyle	health Pursuit				.039	.039	.586
	Conservative Family Pursuit				.124	.124	2.081*
	Leisure and Culture Pursuit				.045	.045	.746
	Safety and property Pursuit				.131	.131	2.206*
	Outgoing Challenge Pursuit				-.071	-.071	-1.180
F		2.268**			2.322***		
R ²		.158			.194		
ΔR^2					.036		

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

함께 라이프스타일 요인을 독립변수로 하고, 면적성을 종속변수로 하여 위계적 회귀분석을 실시한 결과는 Table 3 과 같다.

1단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 2.268로서 $p < .01$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 직업2와 건강상태가 은퇴 후 주거선택의 면적성에 통계적으로 유의한 영향을 주고 있었는데, 직업2($t = -2.727, p < .01$)는 부(-)적인 영향을 미친 반면 건강상태($t = 2.997, p < .01$)는 정(+)적인 영향을 주고 있었다. 이 결과는 건강상태가 좋을수록 은퇴 후의 주거선택 시

면적성을 중요하게 고려함을 나타낸다. 그러나 사무관리적인 경우에는 은퇴 후 주거선택 시 집의 면적성을 상대적으로 고려하지 않는 것을 알 수 있다.

2단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 2.322로서 $p < .001$ 에서 유의한 것으로 분석되었다. 개인적 특성 중에서는 직업2와 건강상태가 은퇴 후 주거선택의 면적성에 유의한 영향을 주고 있었는데, 직업2($t = -2.860, p < .01$)는 부(-)적인 영향을 미쳤으나 건강상태($t = 2.338, p < .05$)는 정(+)적인 영향을 주고 있었다.

라이프스타일 요인 중에서는 건강추구, 여가문화추구,

Table 4. Lifestyle Effect of the comfortable

variables		Level 1			Level 2		
		B	β	t	B	β	t
Demographic characteristic	Gender(Male=0, Female=1)	.463	.276	2.962**	.414	.252	2.680**
	Age	.034	.030	.504	.045	.039	.713
	Married state (Unmarried=0)						
	Married state1(matrimony=1)	-.129	-.052	-.639	-.111	-.045	-.580
	Married state 2 (Etc=1)	-.210	-.058	-.816	-.144	-.040	-.600
	Residential(Etc =0)						
	Residential1(Seoul=1)	-.355	-.157	-2.190*	-.489	-.233	-2.501*
	Residential2(GyeongGi=1)	-.436	-.193	-1.896	-.360	-.160	-1.666
	Level of education	.118	.076	1.260	.130	.084	1.477
	Job(Etc=0)						
	Job1(Professions=1)	.335	.146	1.676	.163	.071	.858
	Job2(Office Director=1)	-.319	-.129	-1.566	-.309	-.125	-1.629
	Job3(Sales Service=1)	.451	.162	2.238*	.391	.146	2.007*
	Job4(Business Owners=1)	.595	.252	2.953**	.488	.237	2.555*
	Monthly Family income	.019	.023	.374	-.004	-.004	-.073
	Religion(No=0, Yes=1)	-.083	-.042	-.726	-.074	-.037	-.693
	Health	.228	.169	2.325*	.112	.070	1.307
	Family(1 Generation=0)						
	Family1(2Generation=1)	.388	.191	2.532*	.240	.118	1.666
	Family2(3Generation=1)	.420	.166	2.313*	.214	.085	1.249
	Housing type(Monthly Etc=0)						
	Housing type1(Owner=1)	.195	.092	1.043	.140	.066	.806
	Housing type2(Rent=1)	-.092	-.039	-.445	-.139	-.059	-.721
House Type(Mixed house=0)							
House Type1(Single House=1)	.293	.118	1.269	.332	.134	1.523	
House Type2(Multifamily house=1)	-.216	-.084	-.891	-.267	-.104	-1.162	
House Type3(Apartment=1)	.177	.088	.811	.159	.079	.763	
Housing area	.048	.079	1.133	.058	.096	1.465	
Lifestyle	health Pursuit				.042	.042	.731
	Conservative Family Pursuit				.350	.350	4.812***
	Leisure and Culture Pursuit				.023	.023	.432
	Safety and property Pursuit				.068	.068	1.323
	Outgoing Challenge Pursuit				.356	.356	4.849***
F		4.558***			6.101***		
R ²					.388		
ΔR^2					.113		

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

외향적 도전추구는 영향요인이 아닌 것으로 파악되었다. 이를 제외한 보수적 가족추구($t=2.081, p<.05$)와 안전 및 물질 추구($t=2.206, p<.05$)는 은퇴 후 주거선택의 면적성에 정(+)적인 영향을 미치고 있었고, 요인의 상대적 영향력은 안전 및 물질추구($\beta=.131$), 보수적 가족추구($\beta=.124$)의 순으로 크게 나타났다. 결정계수 R^2 는 요인의 전체 설명력이 19.4%를 보여 1단계보다 3.6%($\Delta R^2=.036$) 증가하였다. 이에 따라 안전과 물질을 추구할수록, 보수적이고 가족을 중시하는 라이프스타일을 지닐수록 은퇴 후 주거선택 시 면적성을 더 고려함을 알 수 있다.

4.2.2 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 미치는 영향

중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 미치는 영향을 분석하기 위하여 개인적 특성과 함께 라이프스타일 요인을 독립변수로 하고, 쾌적성을 종속변수로 하여 위계적 회귀분석을 실시한 결과는 Table 4 와 같다.

1단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 4.558로서 $p<.001$ 에서 유의하였고, 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 대해서는 개인적 특성의 성별, 거주지1, 직업3, 직업4, 건강상태, 가족형태1, 가족형태2가 통계적으로 유의한 영향을 주고 있었다. 거주지1($t=-2.190, p<.05$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었으며, 결정계수 R^2 는 .275로서 쾌적성에 대한 개인적 특성의 전체 설명력은 27.5%였다.

이 결과에서는 여성이면서 판매서비스직 혹은 자영업에 종사하고 2세대나 3세대 가족형태를 이루며 건강상태가 좋을수록 은퇴 후의 주거선택 시 쾌적성을 중요하게 고려하고 있음을 알 수 있다. 그러나 서울 거주자인 경우에는 은퇴 후 주거 선택 시 집의 방향이나 조망권, 외부의 소음, 건축물의 노후도, 마감재, 디자인 우수성 등의 쾌적성 부분을 상대적으로 덜 고려하고 있었다.

2단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 6.101로서 $p<.001$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 성별, 거주지1, 직업3, 직업4가 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 유의한 영향을 주고 있었는데, 성별($t=2.680, p<.01$), 직업3($t=2.007, p<.05$), 직업4($t=2.555, p<.01$)는 정(+)적인 영향을, 거주지1($t=-2.501, p<.05$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었다.

라이프스타일 요인 중에서는 건강추구, 여가문화추구, 안전 및 물질추구는 은퇴 후 주거선택의 쾌적성의 영향요인이 아닌 것으로 나타났다. 이를 제외한 보수적 가족추구($t=4.812, p<.001$)와 외향적 도전추구($t=4.849, p<.001$)는 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 정(+)적인 영향을 미치고 있었고, 요인의 상대적 영향력은 외향적 도전추구($\beta=.356$), 보수적 가족추구($\beta=.350$)의 순으로 크게 나타났다. 결정계수 R^2 는 .388로서 요인의 전체 설명력이 38.8%를 보여 1단계보다 11.3%($\Delta R^2=.113$) 증가하였다. 이 결과에서는 집에 있는 것보다 밖에서 활동을 좋아하고 나이가 들어서도 일을 해야 한다고 생각하거나 가족을 중시하는 라이프스타일을 지닐수록 은퇴 후 주거선택 시 쾌적성을 더 고려한다는 것을 알 수 있다.

이상에서 분석한 결과를 통해 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에는 라이프스타일의 일부요인(외향적 도전추구, 보수적 가족추구)이 영향요인임을 확인하였다. 따라서 본 연구의 가설 1-2인 ‘중·장년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 영향을 미칠 것이다’는 부분적으로 지지되었다.

4.2.3 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 경제성에 미치는 영향

중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 경제성에 미치는 영향을 분석하기 위하여 개인적 특성과 함께 라이프스타일 요인을 독립변수로 하고, 경제성을 종속변수로 하여 위계적 회귀분석을 실시한 결과는 Table 5 와 같다.

1단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 2.899로서 $p<.001$ 에서 유의하였고, 은퇴 후 주거선택의 경제성에 대해서는 개인적 특성의 거주지1($t=2.607, p<.01$), 학력($t=2.189, p<.05$), 가족형태1($t=2.902, p<.01$), 가족형태2($t=2.438, p<.05$), 주거형태2($t=2.484, p<.05$)는 정(+)적인 영향을 주고 있었고, 요인의 상대적 영향력은 가족형태1($\beta=.231$), 거주지1($\beta=.222$), 주거형태2($\beta=.218$), 가족형태2($\beta=.215$), 학력($\beta=.209$)의 순으로 크게 나타났다. 주택유형1($t=-2.186, p<.05$), 주택유형2($t=-3.218, p<.01$), 주택유형3($t=-2.945, p<.01$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었으며, 결정계수 R^2 는 .194로서 경제성에 대한 개인적 특성의 전체 설명력은 19.4%였다.

이 결과에서는 서울에 살면서 2세대 혹은 3세대 가족

Table 5. Lifestyle Effect of the economic

variables		Level 1			Level 2		
		B	β	t	B	β	t
Demographic characteristic	Gender(Male=0, Female=1)	.208	.101	-1.612	.211	.103	1.586
	Age	.015	.014	.219	.020	.017	.279
	Married state (Unmarried=0)						
	Married state1(matrimony=1)	.059	.024	.278	.068	.027	.310
	Married state 2 (Etc=1)	.145	.040	.534	.147	.041	.538
	Residential(Etc =0)						
	Residential1(Seoul=1)	.521	.222	2.607*	.524	.229	2.531*
	Residential2(GyeongGi=1)	.371	.164	1.530	.395	.175	1.605
	Level of education	.315	.209	2.189*	.199	.129	1.983
	Job(Etc=0)						
	Job1(Professions=1)	.333	.146	1.584	.278	.122	1.285
	Job2(Office Director=1)	.036	.015	.169	.059	.024	.273
	Job3(Sales Service=1)	.045	.017	.205	.006	.002	.026
	Job4(Business Owners=1)	.323	.137	1.520	.264	.112	1.212
	Monthly Family income	.105	.126	1.934	.110	.132	1.994
	Religion(No=0, Yes=1)	-.222	-.111	-1.833	-.229	-.115	-1.875
	Health	.159	.099	1.690	.188	.117	1.920
	Family(1 Generation=0)						
	Family1(2Generation=1)	.469	.231	2.902**	.426	.230	2.592*
	Family2(3Generation=1)	.466	.215	2.438*	.416	.165	2.130*
	Housing type(Monthly Etc=0)						
	Housing type1(Owner=1)	.344	.162	1.751	.308	.145	1.552
	Housing type2(Rent=1)	.540	.218	2.484*	.514	.217	2.337*
House Type(Mixed house=0)							
House Type1(Single House=1)	-.532	-.205	-2.186*	-.536	-.205	-2.236*	
House Type2(Multifamily house=1)	-.822	-.319	-3.218**	-.832	-.323	-3.182**	
House Type3(Apartment=1)	-.576	-.238	-2.945**	-.711	-.306	-3.001**	
Housing area	.048	.080	1.083	.052	.086	1.153	
Lifestyle	health Pursuit				.016	.016	.246
	Conservative Family Pursuit				.071	.071	1.206
	Leisure and Culture Pursuit				.058	.058	.971
	Safety and property Pursuit				.009	.009	.147
	Outgoing Challenge Pursuit				.075	.075	1.254
F		2.899***			2.495***		
R ²		.194			.206		
ΔR^2					.012		

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

형태에 전세 거주자이고 학력이 높을수록 은퇴 후의 주거선택 시 경제성을 중요하게 고려하고 있음을 알 수 있다. 그러나 현재 거주하는 주택유형이 단독/다가구주택이거나 다세대/연립주택, 아파트인 경우에는 은퇴 후 주거선택 시 경제성을 상대적으로 덜 고려하고 있었다.

2단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 2.495로서 $p < .001$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 거주지1($t=2.531$, $p < .05$), 가족형태1($t=2.592$, $p < .05$), 가족형태2($t=2.130$, $p < .05$), 주거형태2($t=2.337$, $p < .05$)는 정(+)적인 영향을, 주택유형

1($t=-2.236$, $p < .05$), 주택유형2($t=-3.182$, $p < .01$), 주택유형3($t=-3.001$, $p < .01$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었다.

라이프스타일 요인 중에서는 은퇴 후 주거선택의 경제성에 영향을 주는 요인이 없는 것으로 나타났고, 결정계수 R²는 .206으로서 요인의 전체 설명력이 20.6%를 보여 1단계보다 1.2%($\Delta R^2=.012$) 증가하였다. 따라서 본 연구의 가설 1-3인 ‘중·장년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 경제성에 영향을 미칠 것이다’는 기각되었다.

4.2.4 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 입지성에 미치는 영향

중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 입지성에 미치는 영향을 분석하기 위하여 개인적 특성과 함께 라이프스타일 요인을 독립변수로 하고, 입지성을 종속변수로 하여 위계적 회귀분석을 실시한 결과는 Table 6 과 같다.

1단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 2.487로서 $p < .01$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 연령($t=2.616, p < .01$)과 가족형태1($t=2.184,$

$p < .05$)이 은퇴 후 주거선택의 입지성에 정(+)적인 영향을 주고 있었다. 이들 요인의 상대적 영향력은 연령($\beta = .264$), 가족형태1($\beta=.176$)의 순으로 크게 나타났으며, 결정계수 R^2 는 .171로서 입지성에 대한 개인적 특성의 전체 설명력은 17.1%였다. 이 결과는 2세대 가족형태를 이루면서 연령이 높을수록 은퇴 후의 주거선택 시 입지성을 중요하게 고려함을 나타낸다.

2단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 3.205로서 $p < .001$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 연령($t=2.020, p < .05$)과 거주지2($t=2.667,$

Table 6. Lifestyle Effect of the location

variables		Level 1			Level 2		
		B	β	t	B	β	t
Demographic characteristic	Gender(Male=0, Female=1)	.185	.089	1.408	.109	.053	.838
	Age	.287	.264	2.616**	.141	.123	2.020*
	Married state (Unmarried=0)						
	Married state1(matrimony=1)	.073	.029	.335	.255	.103	1.202
	Married state 2 (Etc=1)	.235	.065	.854	.193	.054	.727
	Residential(Etc =0)						
	Residential1(Seoul=1)	.247	.118	1.114	.367	.175	1.694
	Residential2(GyeongGi=1)	.476	.211	1.935	.638	.283	2.667**
	Level of education	.145	.094	1.455	.158	.102	1.621
	Job(Etc=0)						
	Job1(Professions=1)	.100	.044	.468	.241	.105	1.143
	Job2(Office Director=1)	.320	.129	1.469	.281	.113	1.335
	Job3(Sales Service=1)	.184	.069	.835	.355	.132	1.644
	Job4(Business Owners=1)	.115	.049	.532	.226	.096	1.071
	Monthly Family income	.006	.007	.107	.047	.056	.875
	Religion(No=0, Yes=1)	.079	.040	.646	.025	.013	.211
	Health	.128	.080	1.342	.031	.019	.322
	Family(1 Generation=0)						
	Family1(2Generation=1)	.358	.176	2.184*	.347	.171	2.177*
	Family2(3Generation=1)	.052	.021	.269	.153	.061	.807
	Housing type(Monthly Etc=0)						
	Housing type1(Owner=1)	.208	.098	1.043	.233	.110	1.209
	Housing type2(Rent=1)	-.046	-.019	-.207	-.085	-.036	-.397
House Type(Mixed house=0)							
House Type1(Single House=1)	-.083	-.034	-.338	.088	.035	.363	
House Type2(Multifamily house=1)	-.446	-.173	-1.721	-.299	-.116	-1.176	
House Type3(Apartment=1)	-.087	-.044	-.375	.025	.013	.109	
Housing area	.008	.013	.168	-.005	-.008	-.105	
Lifestyle	health Pursuit				.392	.392	4.593***
	Conservative Family Pursuit				.065	.065	1.128
	Leisure and Culture Pursuit				.080	.080	1.368
	Safety and property Pursuit				.032	.032	.557
	Outgoing Challenge Pursuit				.114	.114	1.947
F		2.487***			3.205***		
R ²		.171			.250		
ΔR^2					.079		

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

$p<.01$), 가족형태1($t=2.177, p<.05$)이 은퇴 후 주거선택의 입지성에 정(+)적인 영향을 주고 있어 경기도 거주자 이면서 2세대 가족형태를 이루고 연령이 높을수록 은퇴 후 주거선택 시 입지성을 더 고려함을 알 수 있다.

라이프스타일 요인 중에서는 보수적 가족추구, 여가 문화추구, 안전 및 물질 추구, 외향적 도전추구는 영향요인이 아닌 것으로 나타났다. 이를 제외한 건강추구($t=4.593, p<.001$)만이 은퇴 후 주거선택의 입지성에 정(+)적인 영향을 미치고 있었고, 결정계수 R^2 는 .250으로

서 요인의 전체 설명력이 25.0%를 보여 1단계보다 7.9%($\Delta R^2=.079$) 증가하였다. 이 결과에서는 건강추구 라이프스타일을 지닐수록 은퇴 후 주거선택 시 주택의 입지성을 더 많이 고려함을 알 수 있다.

이상에서 분석한 결과에서 알 수 있듯이 은퇴 후 주거선택의 입지성에는 건강추구 라이프스타일만이 영향을 미치고 있었다. 따라서 본 연구의 가설 1-4인 ‘중·장년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 입지성에 영향을 미칠 것이다’는 부분적으로 지지되었다.

Table 7. Lifestyle Effect of the Safety

variables	Level	Level 1			Level 2		
		B	β	t	B	β	t
Demographic characteristic	Gender(Male=0, Female=1)	.463	.276	2.879**	.460	.274	2.778**
	Age	.087	.076	1.257	.098	.086	1.413
	Married state (Unmarried=0)						
	Married state1(matrimony=1)	.184	.074	.883	.153	.062	.722
	Married state 2 (Etc=1)	-.208	-.058	-.786	-.211	-.059	-.795
	Residential(Etc =0)						
	Residential1(Seoul=1)	.144	.069	.673	.192	.092	.889
	Residential2(GyeongGi=1)	.080	.036	.339	.146	.065	.611
	Level of education	.018	.012	.189	.018	.012	.186
	Job(Etc=0)						
	Job1(Professions=1)	.025	.011	.121	.016	.007	.076
	Job2(Office Director=1)	.351	.142	1.675	.329	.133	1.564
	Job3(Sales Service=1)	-.166	-.062	-.784	-.136	-.051	-.632
	Job4(Business Owners=1)	.360	.152	1.737	.349	.148	1.652
	Monthly Family income	.232	.247	2.483*	.188	.201	2.193*
	Religion(No=0, Yes=1)	.216	.108	1.834	.213	.106	1.791
	Health	.017	.010	.182	-.036	-.023	-.383
	Family(1 Generation=0)						
	Family1(2Generation=1)	-.351	-.193	-2.225*	-.397	-.236	-2.492*
	Family2(3Generation=1)	.043	.017	.231	.114	.045	.604
	Housing type(Monthly Etc=0)						
	Housing type1(Owner=1)	.077	.036	.399	.082	.038	.424
	Housing type2(Rent=1)	-.157	-.066	-.739	-.118	-.050	-.551
	House Type(Mixed house=0)						
	House Type1(Single House=1)	-.643	-.260	-2.706**	-.561	-.227	-2.324*
	House Type2(Multifamily house=1)	-.566	-.220	-2.271*	-.478	-.186	-1.883
House Type3(Apartment=1)	-.452	-.246	-2.465*	-.467	-.234	-2.430*	
Housing area	.071	.117	1.625	.069	.114	1.575	
Lifestyle	health Pursuit				.063	.063	.990
	Conservative Family Pursuit				.082	.082	1.434
	Leisure and Culture Pursuit				-.019	-.019	-.330
	Safety and property Pursuit				.101	.101	1.777
	Outgoing Challenge Pursuit				.038	.038	.643
F		3.642***			3.227***		
R ²		.232			.251		
ΔR^2					.019		

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

4.2.5 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 안전성에 미치는 영향

중·장년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택의 안전성에 미치는 영향을 분석하기 위하여 개인적 특성과 함께 라이프스타일 요인을 독립변수로 하고, 안전성을 종속변수로 하여 위계적 회귀분석을 실시한 결과는 Table 7 과 같다.

1단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 3.642로서 $p < .001$ 에서 유의하였고, 은퇴 후 주거선택의 안전성에 대해서는 성별($t=2.879, p < .01$), 월평균 소득($t=2.483, p < .05$)은 정(+)적인 영향을 주고 있었고, 요인의 상대적 영향력은 성별($\beta=.276$), 월평균 소득($\beta=.247$)의 순으로 크게 나타났다. 가족형태 1($t=-2.225, p < .05$), 주택유형1($t=-2.706, p < .01$), 주택유형2($t=-2.271, p < .05$), 주택유형3($t=-2.465, p < .05$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었으며, 결정계수 R^2 는 .232로서 경제성에 대한 개인적 특성의 전체 설명력은 23.2%였다.

이 결과에서는 여성이면서 월평균 소득이 높을수록 은퇴 후의 주거선택 시 안전성을 중요하게 고려하고 있음을 알 수 있다. 그러나 2세대 가족이거나 주택유형이 단독/다가구주택, 다세대/연립주택인 경우에는 안전성을 상대적으로 덜 고려하고 있었다.

2단계에서 투입한 개인적 특성을 포함한 회귀모형의 F 통계값은 3.227로서 $p < .001$ 에서 유의하였고, 개인적 특성 중에서는 성별($t=2.778, p < .01$), 월평균 소득($t=2.193, p < .05$)은 정(+)적인 영향을 주었으나, 가족형태 1($t=-2.492, p < .05$), 주택유형1($t=-2.324, p < .05$), 주택유형3($t=-2.430, p < .05$)은 부(-)적인 영향을 미치고 있었다.

라이프스타일 요인 중에서는 은퇴 후 주거선택의 안전성에 영향을 주는 요인이 없는 것으로 나타났고, 결정계수 R^2 는 .251로서 요인의 전체 설명력이 25.1%를 보여 1단계보다 1.9%($\Delta R^2=.019$) 증가하였다. 따라서 본 연구의 가설 1-5인 ‘중·장년층의 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 안전성에 영향을 미칠 것이다’는 기각되었다.

5. 요약 및 결론

본 연구는 30대 이상 중년층을 대상으로 중년층의

라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향과 개인적 특성에 따른 라이프스타일의 차이 및 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향을 살펴보고, 실증 분석한 결론은 다음과 같다.

첫째, 중년층의 라이프스타일이 은퇴 후 주거선택에 미치는 영향력을 분석한 결과, 안전 및 물질추구 라이프스타일과 보수적이고 가족을 중시하는 라이프스타일을 지닐수록 은퇴 후 주거선택 시 면적성을 더 고려하였다. 중년층의 보수적 가족추구 및 외향적 도전추구 라이프스타일은 은퇴 후 주거선택의 쾌적성에 정(+)의 영향을 미치고 있었고, 건강추구 라이프스타일을 지닐수록 은퇴 후 주거선택 시 주택의 입지성을 더 많이 고려함을 알 수 있었다.

둘째, 중년층의 개인적 특성에 따라 은퇴 후 주거선택에 차이가 있는 것으로 나타났다.

남성에 비해서 여성이 은퇴 후 주거선택에서 쾌적성, 안전성, 입지성을 중시하는 것으로 분석되었고, 가족형태별로는 1세대 가족에 비해 2세대와 3세대 가족형태에서 쾌적성과 입지성을 더 중요하게 고려하는 것을 알 수 있었다. 주택면적별로는 36~40평에 비해서 41~50평인 집단에서 은퇴 후 주거를 선택할 때 쾌적성과 입지성을 상대적으로 중요하게 고려하고 있었다. 연령별로는 30~39세에 비해 60세 이상인 사람들이 은퇴 후의 주거선택 시 경제적인 면과 입지성을 더 고려함을 알 수 있었다. 직업별로는 판매서비스직에 비해 사무관리직과 자영업에서 은퇴 후 주거선택 시 안전성을 더 중요하게 고려하고 있었다.

현재 거주하고 있는 주택규모 대비 은퇴 후 거주계획인 주택규모 선택 변화추세를 살펴보면 20~30평이 43.5%로 노년기에 중·소형 규모를 선택하고자 하는 비중은 현재와 비교하여 증가추세를 보인 반면, 중·대형 규모를 선택하는 비중은 현재와 비교하여 감소추세를 보이는 것으로 나타났다. 은퇴 후에 거주하고자 하는 지역으로는 전원지역(농어촌)이 36.5%로 가장 많이 응답하였다. 2010년 이후 상대적으로 높은 교육수준과 경제력을 갖춘 베이비붐 세대가 본격적으로 노년기로 접어들면서, 가치관이나 생활양식 등에서 기존의 노인과는 차별화되며, 이들의 사회·경제적 위치, 노후생활인식 및 준비도, 노년기 주거관이 과거의 노인들과는 다르게 나타나고 있기 때문에 주택시장의 변화는 더욱 다양한 모습을 보일 것으로 전망되고 있다. 또한 이들의 라이프스타일은 더

욱 다양하게 전개될 것이어서 노인들의 다양한 삶의 욕구를 수용할 수 있는 노인주택 및 노인주거환경 계획이 요구된다.

향후에는 노후 주거선택이 일반적인 주거선택과 다르다는 것을 전제하고 있으므로 어떠한 요인들이 노후 주거선택에 영향을 미치는지 다양하고 체계적인 연구가 필요할 것이다. 또한 인구 고령화에 따라 건강한 노인뿐만 아니라 장애를 가진 노인들, 1인 노인들이 생활하는데 불편함이 없도록 내부주거시설 및 근린시설 등 세부적인 연구가 많이 필요하며 미리부터 은퇴 후를 대비하는 시스템의 정비가 마련되어야 할 것이다.

References

- [1] M. A. Lee, "The analysis of elderly using behavior and propinquity of neighborhood facilities," The Korean Gerontological Society, KHOUSING, Vol.11 No.2, 2009.
- [2] U. S. Yeo, "An Exploratory Study on the Concept and Measurement of Compulsive Buying Behavior," The Hanyang journal of economic studies, Vol.13, No.2, 1992
- [3] Shiffman & Sherman, "Apply Age-gender Theory From Social Gerontology to Understand the Consumer Well-bing of the Elderly," Advances in Consumer Research, Vol. 11 pp54-59.1991
- [4] K. R. Lee, "A Study on Age Norms in Later life in Korea," The Korean Gerontological Society. Vol.26, 2006
- [5] G. J. Park, "A Comparative Study on the Aging Welfare Policy of East Asian Countries," Korea Social Policy Review, Vol.8 No.2, 2008.
- [6] Neugarten, B. L., Havighurst, R. J., & Tobin, S. S. "The measurement of life satisfaction." Journal of Gerontology, 16(2), pp.134-143, 1961. DOI: <http://dx.doi.org/10.1093/geronj/16.2.134>
- [7] Kim, M. J. "Midlife development," Gyo-Mun-Sa, pp23-25, 1998.
- [8] Cheil Worldwide Inc, Byeonhwasang of the life of the older generations and social change, 2005.
- [9] J. H. Kim, "A methodological Strategy for Constructing Equivalent Measures for Empirical Area Study Model," Center for Comparatic Studies, Comparative Democratic studies. 2005.
- [10] H. N. Kim, "A study of senior housing preference correspondng to preparation for old-aged of aging generation," Yonsei University, master's thesis., 2006.
- [11] Engel, J. F. and Blackwell, R. D. "Consumer Behavior, 4th edition," The Drydan Press, pp.414-416. 1982.
- [12] J. S. Kim, S. I. Choe, "The Effects of Lifestyle on Preparation for Middle and Old Age and Life Satisfaction," Korean journal of family social work, 15(3), pp.97-119, 2010.
- [13] J. G. Seo, J. G. Park, "Differences in the Satisfaction of Sports Programs and Services in Accordance with the Group Characteristics of Elderly Women's Lifestyles," Journal of Korean Physical Education Association for Girls and Women, Vol.23 No.3, pp.103-117, 2009.
- [14] H. J. Lim, "Research on middle and old-aged women's expectation-effect regarding satisfaction of appearance and color preference," Doctoral dissertation, Sungshin Women's University, 2010.
- [15] J. S. Kim, "The Effects of Lifestyle on Preparation for Middle and Old Age and Life Satisfaction," Doctoral dissertation, Graduate School of Venture Hoseo University, 2010.
- [16] S. H. Nam, "A Study on Effects of Lifestyle of Silver Households on Cost of Dining-Out," Master's Thesis, Chung-Ang University, 2005.
- [17] I. H. Jang, S. J. "Choi, Social services for the elderly," Seoul National University Publishers, 1997.
- [18] J. Y. Jang, J. W. Ho, "Changes in the average retirement age and population characteristics employed by the difference," Quarterly Journal of Labor Policy, 2002.
- [19] M. I. Kweon, "A Study on factors affecting the retirement decision of the elderly in Korea," Korean journal of social welfare studies, Vol.8 No.1, 1996.
- [20] J. S. Lee, "A study on baby boomer's retirement life : focused on their housing types," Master's thesis, Public Administration Hanyang University, 2007.
- [21] E. S. Heo, "Study on the Silver Industry Korea: Focusing on seniors housing culture forms," Master thesis, Graduate School of Business Administration Dae-Jeon University, 1999.
- [22] G. H. Lee, "A Study on the Residential Preferences in Korea -Focused on the preferred housing types and housing space for later life," Journal of Human Ecology, Vol.18, Chung-Ang Journal of Human Ecology, 2003.
- [23] M. H. Kim, "The preference of Housing for the Elderly among the middle-aged Households for Aging Society," Journal of the Korean housing association, 2006.
- [24] J. S. Ryu, "A study on the housing preference of the baby boomer generation," Master's thesis, Public Administration Dong-Eui University, 2007.
- [25] H. J. Ryu, "A Study on the Characteristic of Preference about Elderly Housing Based on Lifestyle," Korean Society of Design Culture, Vol.16 No.2, 2010.
- [26] H. R. Park, "A Study on the Criterion for Choice of Future-type Housing by Baby Boomers and the Direction for Improvement," Master's thesis, Real Estate Business Administration Myongji University, 2010.
- [27] H. Y. Kim, Y. S. Lee, H. G. Yun, "The Study on Housing Characteristics Preferred by Babyboomer After Retirement - Focusing on Apartment's Residents of Gangnam Region in Seoul," Journal of the Korean housing association, 2010. DOI: <http://dx.doi.org/10.6107/JKHA.2010.21.5.083>
- [28] S. Y. Choi, "A Study on the housing selection expectation model of baby boom generation in

senescence," Doctoral dissertation, Dong-eui University, 2011.

- [29] W. M. Dobriner, "The Suburban Community," G.P. Putnam's sons, N.Y. pp227-229, 1959.
- [30] A. Rapoport, "Environmental Preference, Habitat Selection and Urban Housing," Journal of Social Issues, Vol.36, No.3, 1980.
DOI: <http://dx.doi.org/10.1111/j.1540-4560.1980.tb02039.x>

임 선 미(Sun-Mi Lim)

[정회원]



- 2013년 2월 : 호서대학교 벤처전문대학원 노인복지학과 (노인복지학석사)
- 2013년 3월 ~ 현재 : 호서대학교 벤처전문대학원 벤처경영학과 (박사과정)

<관심분야>

노인복지, 벤처경영

하 규 수(Kyu-Soo Ha)

[종신회원]



- 1998년 6월 : 미국 Touro 법과전문대학원 졸업(J.D.)
- 1999년 6월 : 미국 Georgetown 법과전문대학원 졸업(LL.M.)
- 1998년 8월 : 미국 뉴욕주 변호사 미국 연방변호사
- 2009년 2월 : 한양대학교 경영학과 졸업(경영학박사)

- 2002년 3월 ~ 현재 : 호서대학교 벤처전문대학원 교수

<관심분야>

창업, 벤처경영, 경영전략