

사회적 관계 유형별 임대주택 서비스 선호특성 분석

Analysis on the Rental Housing Service Preferences according to Social Relationship

정수진*
Jung, Su-Jin

한정원**
Han, Jeong-Won

Abstract

The purpose of this study is to analyze characteristics of rental housing management and service preference according to social relationship types. The data for the analysis was collected through questionnaire survey method from 12th, April to 4th, May, 2016 and 565 data were finally used. Data were statistically analyzed using SPSS WIN 18.0. The findings of this study are as follows: 1) the six factors on social relations of subjects are made up as 'interpersonal stress of the relationship', 'new relationship', 'neighbor relations', 'online relationship', 'family relations', and 'friendship'. 2) Along with this result, cluster analysis was carried out, and four social relation types are classified and named as the 'extroverted relationship type', 'passive relationship type', 'active relationship type' and 'introverted relationship type'. 3) Rental housing management and service was examined separately as 'housing management system', 'housing services', and 'community facilities'. Differences in preference were identified by type of social relationship. Housing services and community facilities showed a significant difference in almost all items. In the housing management system, most of the items did not show any significant difference according to social relationship types.

Keywords : Social Relationship, Rental Housing, Management and Service

주요어 : 사회적 관계, 임대주택, 관리 및 서비스

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

인구구조의 변화, 주택에 대한 가치관의 변화는 주택을 바라보는 시각을 변화시키고 있으며, 주택시장의 패러다임을 변화시키고 있다. 특히 임대주택에 대한 인식은 크게 바뀌고 있는데, 꼭 주택을 소유할 필요가 없다고 생각하는 젊은층, 보다 나은 주거환경을 원하는 중산층 등 임대주택을 선호하는 새로운 수요층이 늘고 있는 추세이며, '임대주택에는 집을 구입할 능력이 되지 않아 산다'는 시선은 바뀌고 있다. 국가에서도 중산층을 주 대상으로 기업형 임대주택인 '뉴스테이(New Stay)'를 추진하고 있다. 뉴스테이는 사는(Buy) 것이 아닌 사는(Live) 집이라는 슬로건을 중심으로 삶의 질을 높여줄 수 있는 수준 높은 주거환경 및 입주자 중심의 다양한 주거 서비스를 전문적

으로 제공한다는 것을 강조하며 주택시장의 변화에 대응하고 있다. 삶의 질을 높여줄 수 있는 임대주택 시장 구축을 위해서는 기존의 일관된 주택계획으로 양적공급에 초점을 맞추어 온 경향에서 다양해진 주택소비자들의 요구를 지원해줄 수 있는 방법이 필요하며, 각각의 생활 형태를 가지는 거주자들의 공통성을 파악하여 공통 유형별 주택계획을 지원해줄 수 있는 방법에 대한 모색이 요구된다.

인구구조의 변화는 사회적 관계에도 변화를 가져왔다. 1~2인 가구의 증가로 가족형태는 갈수록 소형화되고 가족관계는 약해지며, 혼자가 익숙해져 다른 사람과 사회적 관계를 가지는 것에 어려움을 겪고 스트레스를 받는 인구가 늘어나고 있다. 이런 상황에서 우리나라 주택유형의 60% 이상을 차지하는 공동주택에서의 이웃관계나 커뮤니티의 중요성은 사회적관계의 회복을 위해 더욱 커지고 있다. 그러나 현대 사회에서는 다양한 소통방법의 발전으로 혼자 거주하며 이웃관계는 친밀하지 않더라도 SNS를 통해 새로운 관계를 형성하거나, 주거 영역의 밖에서 커뮤니티 활동을 하며 새로운 사람들을 만나도 대인관계의 스트레스를 받지 않는 경우도 있다. 이처럼 사회적 관계의 수준에 대한 선호 역시 개인의 상황과 사회의 특성에 따라 차이가 나타나므로, 무조건적으로 주거지의 사회적 관계를 확장시켜주기보다는 사회적 관계 특성을 파악하고 그에 맞는 사회적 관계를 형성해줄 수 있는 주거계획이

*정회원(주저자), 부산대학교 주거환경학과 강사, 이학박사
**정회원(교신저자), 부산대학교 주거환경학과 및 노인생활환경연구소 부교수, 이학박사

Corresponding Author: Jeong-won Han, Dept. of Housing & Interior Design, Pusan Natl. Univ., Jangjeon 2-dong, Geumjeong-gu, Busan, Korea. E-mail: jwhan@pusan.ac.kr

이 논문은 정수진의 박사학위논문의 일부를 바탕으로 수정·보완한 연구임.

필요하다. 본 연구에서는 새로운 주택시장의 변화에 대응하는 다양한 임대주택의 계획을 위해 부산시를 중심으로 주택소비자들을 사회적 관계에 따라 새롭게 유형화 하고 유형별 임대주택의 서비스에 대한 요구와 필요도를 파악하고자 한다. 이는 거주자들의 요구에 부합하는 질 높은 주거환경의 지원뿐만 아니라, 공급자의 입장에서 변화하는 주택시장에 대응할 수 있는 경쟁력 있는 임대주택의 새로운 계획방향에 대한 기초자료가 될 수 있을 것이다.

2. 연구의 방법 및 내용

본 연구는 사회적 관계를 유형화 하고 그에 따른 거주·가구 특성을 분석한 후, 사회적 관계 유형별 관리 및 서비스 선호특성을 살펴보고자 한다.

첫째, 이론적 고찰에서는 사회적 관계에 대한 개념 및 사회적 관계 관련 연구 동향을 파악한다.

둘째, 이론적 고찰에서 논의된 내용을 바탕으로 수정 및 보완을 거쳐 조사도구를 구성한다.

셋째, 완성된 구조적 설문지를 사용하여 실증조사연구를 실시한 후, 조사결과를 분석하여 사회적 관계에 따른 관리 및 서비스 선호특성을 파악한다.

II. 이론적 배경

1. 사회적 관계

사람은 사회적 존재로서 타인과 끊임없이 상호작용을 한다. 타인과의 접촉을 가지며 사회의 일부가 되고, 이러한 접촉으로 대인간의 관계가 만들어진다(Agneessens, Waeghe, & Lievens, 2006). 따라서 사회적 관계는 개인이 초점을 두고 있는 사회적 대인 접촉으로, 가족, 친구, 이웃, 조직의 구성원 등과 직접적인 관계를 맺고 있는 것을 의미하며(Jo, 2013; Xuhuiyan, 2015), 사람이 다른 사람들과의 상호작용을 통해 맺는 관계라고 볼 수 있다.

사회적 관계는 건강, 삶의 질에 영향을 미치며 특히 정신건강과 큰 연관성을 가지는 주제로서(Song & Marks, 2006; Jo, 2013; Uchino, 2013), 이는 다양한 분야의 연구자들의 흥미를 끌어왔다(Cohen, 2004, as cited in Sherman et al., 2011). 초기의 연구들은 사회적 관계의 긍정적인 영향에 초점을 맞추어 왔다(Finch, 1998; Bertera, 2005). 사회적 관계를 사회적 지지와 도움을 제공을 통한 심리적 건강을 향상시킬 수 있는 중요한 요인으로 보며(Cohen & Wills, 1985; Han, Kim, & Kim, 2003; Fiori & Consedine, 2013), 사회적 관계가 스트레스를 완화시키는데 도움을 주는 것으로 파악하였고, 대부분의 연구들이 관계의 긍정적 측면 또는 고립의 부정적 측면에 대해 연구하였다(Uchino, 2013). 일부 연구에서는 적극적인 사회적 관계 즉, 사회적으로 활동이 많을수록 인간의 행복감을 향상시킬 수 있다고 보며(Shin & Jo, 2014), 행복감 및 삶의 질 향상을 위해 사회적 관계 형성을 지원해주어야 함을 시사하고 있다. 그러나 소셜 언더마이닝(social

undermining), 대인관계 스트레스 등은 정서적 건강에 나쁜 영향을 미친다는 보고를 통해 사회적 관계의 부정적인 측면도 부각되고 있으며(Bertera, 2005), 때에 따라서는 그 영향력이 긍정적인 영향력보다 더 클 수도 있다고 지적된다(Rook, 1984; Bertera, 2005). 따라서 사회적 관계에서 대인관계 시 스트레스를 받는지에 대한 고려가 필요하다고 볼 수 있으며, 무조건적인 사회적 관계 확장을 위한 지원은 재고되어야 함을 알 수 있다.

2. 사회적 관계 관련 선행연구 고찰

주거관련 분야에서의 이웃관계, 커뮤니티 등이 중시되면서 사회적 관계와 주거와의 연관성에 관한 연구들이 진행되고 있다. Xuhuiyan, Lee, and Lim(2015)은 사회적 관계를 고려한 주거환경 계획이 필요함을 시사하며, 중국 도시에 거주하는 노인의 사회적 관계에 따른 주거선호를 파악하였다. 자녀접촉빈도, 친구접촉빈도, 친척접촉빈도, 사회활동접촉빈도와 배우자만족여부, 자녀 만족여부에 따라 사회적 관계 특성을 분류하고 주거선호특성을 살펴보았으며, 사회적 관계는 주거선호를 예측하는데 관련성이 있음을 증명하였다. Shin and Jo(2014)는 대학생을 중심으로 사회적 관계 특성을 파악하고, 사회적 관계에 따라 소형주택 선호에 차이가 있는지 살펴보았다. 사회적 관계를 관계 중심형과 비관계 중심형으로 구분하고, 관계 중심형을 가족중심형, 친구 및 이웃중심형으로 세분화시켜, 총 3개의 유형으로 파악하였으며, 사회적 관계 유형에 따라 주택선호에 차이가 있음을 확인하였다. 이처럼 사회적 관계는 주거와 연관성이 있으며, 사회적 관계 유형은 주거선호에 영향을 미치는 것으로 볼 수 있다. 그러나 사회적 관계와 주거의 연관성에 대한 연구의 대부분은 사회적 관계를 유형화 하여 세부특성을 살펴보기 보다는 사회적 관계의 한 형태인 이웃관계 측면에서 진행되어 왔다. Lee (2008)의 연구에서는 지역 주민들의 사회적 관계가 주거이동에 영향을 미치는지 살펴보려고 하였으며, 사회적 관계를 커뮤니티 의식과 동네 조직의 참여정도로 살펴보고, 연대의식, 정서적 친밀감, 소속감 등의 커뮤니티 의식은 거주자들이 그 지역에 정착하고 사는데 영향을 미치는 중요한 요인임을 확인하였다. Joung(2014)은 주거지 공간을 기반으로 한 사회적 관계인 이웃관계의 중요도를 분석하였다. 이를 위해 사회적 관계의 유형을 이웃, 친구, 동료로 구분하고 비교하였으며, 이웃관계가 다른 사회적 관계에 비해 중요도가 높은 것으로 파악하였다. 그러나 이웃관계가 모든 거주자에게 중요하게 인식되는 것은 아님을 언급하였다. Jang and Park(2013)은 옥외공간의 사용, 커뮤니티 의식과 이웃관계 사이의 상호관계를 검증하고자 하였으며, 이웃관계를 커뮤니티 의식에 영향을 미치는 주요 요인으로 보고, 가벼운 인사, 간단한 대화, 서로 도움을 주고받는 정도를 이용하여 살펴보았다. 옥외공간의 사용이 활발하면 이웃 간의 교류도 활발한 것으로 나타나 적극적인 사용을 유도하는 옥외공간의 계획이 이웃관계를

증진시킬 수 있고, 이를 통해 커뮤니티 의식에도 영향을 미침을 확인하였다. 이웃관계는 공통된 주거지 공간을 기반으로 형성되는 가장 기본적인 사회관계로(Joung & Choi, 2016), 공동체 측면의 주택 계획에 큰 연관성을 가지는 것을 볼 수 있다. 그러나 사람은 거주지에서 이웃관계 외에도 다양한 관계를 형성하며, 선행연구에서 가족관계, 친구관계 등의 사회적 관계 역시 주택 선호에 영향을 미치는 것이 증명되어, 보다 큰 틀에서 사회적 관계를 살펴볼 필요가 있다.

III. 조사방법

1. 조사대상

본 연구는 부산시 20세 이상 성인 남녀를 대상으로 한다. 자료 수집은 노인만을 대상으로 한 대부분의 사회적 관계 관련 선행연구와 차별화하여 다양한 연령층을 대상으로 사회적 관계를 유형화하고자 하였다. 군집표본 추출법(cluster sampling)을 이용하여 모집단인 부산시에 거주하는 20세 이상 성인남녀를 연령을 기준으로 20, 30, 40, 50대 이상의 소집단을 분류하고, 소집단 중에서 임의표본 추출방법을 통해 조사대상자를 선정하였다.

2. 조사도구의 구성

조사도구는 사회적 관계 유형에 따른 주택 선호특성 차이를 살펴본 선행연구(Shin & Jo, 2014)를 기초로 하였다. 이 연구는 사회적 관계와 관련한 라이프스타일을 바탕으로 리커트 척도를 사용하여 사회적 관계를 파악하고 있다. 사회적 관계의 유형화에 대한 연구는 대부분 노인을 대상으로 하고 있어 일반 성인남녀의 사회적 관계를 파악한 연구들은 매우 부족하다. 특히 개인의 사회적 관계에 대한 행동과 의식을 고려하여 사회적 관계를 파악하기 위해 항목을 개발한 연구는 거의 이루어지고 있지 않기 때문에 주거관련 분야의 라이프스타일에 관한 연구(Kang et al., 2011; LG Economic Research Institute, 2011)에서 사회적 관계와 관련한 문항들을 추출하고 수정 및 보완하여 추가하였다. 또한 사회적 관계로 인한 스트레스 정도와 새로운 사회적 관계의 선호, 새롭게 나타나는 온라인을 통한 비대면적인 교류방법에 대한 고려가 이루어지고 있지 않아 이에 관한 문항을 추가하여 사회적 관계를 파악하기 위한 문항(20문항)을 구성하였다. 예비조사 결과, 사회적 관계와 주거의식 항목의 신뢰계수(Cronbach's Alpha)도 0.6 이상으로 나타나 신뢰성을 확보하였으며, 관련 전문가 3인의 내용 검증을 거쳐 최종 설문항목을 확정하였다. 다음으로 사회적 관계 유형별 서비스 선호특성을 파악하기 위해 주택관리 시스템, 주거서비스, 커뮤니티 시설로 나누어 항목을 구성하였으며, 항목은 국토교통부에서 제공하고 있는 뉴스테이 관련 보도자료 및 각 건설사에서 운영하고 있는 분양홈페이지의 정

보를 중심으로 해외 임대주택 기업 홈페이지에서 제공되는 정보를 추가하여 재구성하였다.

3. 조사방법

자료 수집을 위한 설문조사는 예비조사(2016년 4월 12일부터 2016년 4월 14일)와 본 조사(2016년 4월 18일부터 2016년 5월 4일)로 나누어 이루어졌다. 작성된 조사도구를 잘 이해하고 응답하는지 여부를 파악하고, 설문 문항의 신뢰도를 검증하기 위하여 예비조사를 진행한 후 본 조사가 진행되었다. 총 600부를 배포하여 595부(회수율 99.1%)가 회수되었으며, 회수된 설문지 중 응답이 누락되었거나 불성실한 자료들을 제외하고 565부를 최종분석에 사용하였다. 본 연구의 자료분석은 통계분석프로그램 PASW Statistics 18.0을 이용하였으며, 빈도분석, 분산분석, 교차분석, 요인분석, 군집분석 등을 통해 분석하였다.

IV. 조사결과

1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상 가구의 특성을 살펴보면 <Table 1>, 연령은 20대가 30.8%로 가장 많았고, 40대가 25.3%, 30대와 50대 이상이 21.9% 순으로 나타났다.

성별은 여자가 64.8%로 남자(35.2%)보다 비율이 높았다. 학력은 대학졸업이 54.4%, 고등학교졸업이 21.6%, 대학재학이 17.3%, 대학원재학 이상이 6.8%로 과반수 이상이 대학재학 이상의 고학력인 것으로 나타났다. 직업은 사무직이 26.3%로 가장 높게 나타났으며 전문직 22.0%, 학생 16.7%, 주부 15.1% 등의 순으로 나타났다. 월평균 소득은 100~300만원이 34.7%로 가장 높게 나타났다. 도시근로자가구 월평균소득 4,270,591원을 기준으로 300만원 미만이 54.2%로 전반적으로 소득이 낮은 집단으로 파악되었는데, 이는 소득이 없는 20대 학생이 포함되었기 때문인 것으로 사료된다. 가구구성은 부부와 자녀로 구성된 핵가족이 70.0%로 가장 높았으며, 부부 12.0%, 혼자 9.4%, 룸메이트 1.8% 순으로 나타났다. 주택규모는 30평형대가 36.7%로 가장 높게 나타났으며, 20평형대 31.1%, 40평형대 14.1% 순으로 나타났다. 주택유형은 아파트가 71.5%로 아파트에 거주하는 비율이 매우 높았다. 주택 소유 상태에서 자가 비율이 69.6%로 높은 자가율을 보였는데, 20대와 30대에서 부모님과 함께 거주하는 조사대상자의 경우 부모님의 주택 소유상태에 따라 응답하여 자가 비율이 높게 나타난 것으로 파악된다. 현 주택의 거주기간은 평균 7.4년(SD=7.1)로 나타났으며, 10년 이상이 31.7%, 2년 이상 5년 미만이 25.0%, 2년 미만이 22.2%, 5년 이상 10년 미만이 21.1%의 순으로 나타났다. 현 주택에 거주하고 있는 가구구성원의 수는 평균 3.2명(SD=1.1)로 나타났으며, 3~4명이 66.7%로 가장 많았고, 2명이 15.1%, 1명이 9.4%, 5명 이상이 8.9%의 순으로 나타났다.

Table 1. General Characteristics of the Subjects

Item	Detail	f (%)
Age (M=38.1 (SD=12.3))	20~29	174 (30.8)
	30~39	124 (21.9)
	40~49	143 (25.3)
	50~63	124 (21.9)
	Total	565 (100.0)
Gender	Female	366 (64.8)
	Male	199 (35.2)
	Total	565 (100.0)
Education	High school graduate or under	121 (21.6)
	Attending college or university	97 (17.3)
	College or university graduate	305 (54.4)
	Attending graduate school or over	38 (6.8)
	Total	561 (100.0)
Job	Office worker	148 (26.3)
	Manufacturing job	14 (2.5)
	Professional	124 (22.0)
	Self-employed	30 (5.3)
	Full-time housewife	85 (15.1)
	Student	94 (16.7)
	Etc.	68 (12.1)
	Total	563 (100.0)
Average monthly Income (10,000 won)	Under 100	110 (19.5)
	100~300	196 (34.7)
	300~500	168 (29.7)
	500 and over	91 (16.1)
	Total	565 (100.0)
Structure of household	Single	53 (9.4)
	Couple	68 (12.0)
	Couple with children	396 (70.1)
	Room mate	10 (1.8)
	Etc.	38 (6.7)
Total	565 (100.0)	
House size (pyeong, 坪)	Below 10s (≒33 m ²)	68 (12.8)
	20s (≒33~66 m ²)	165 (31.1)
	30s (≒66~99 m ²)	195 (36.7)
	40s (≒99~132 m ²)	75 (14.1)
	over 50s (≒132 m ² ~)	28 (5.3)
	Total	531 (100.0)
Types of house	Apartment	403 (71.5)
	Detached house	59 (10.5)
	Multiplex house	64 (11.3)
	Officetel	16 (2.8)
	Etc.	22 (3.9)
	Total	564 (100.0)
Housing tenure	Own	355 (69.6)
	Rent (yearly)	77 (15.1)
	Rent (monthly/deposit+monthly)	78 (15.3)
	Total	510 (100.0)
Duration of residence (Year)	Under 2	120 (22.2)
	Over 2~under 5	135 (25.0)
	Over 5~under 10	114 (21.1)
	Over 10	171 (31.7)
	Total	540 (100.0)
Number of household (M=3.2 (SD=1.1))	1	53 (9.4)
	2	85 (15.1)
	3~4	376 (66.7)
	5 or more	50 (8.9)
	Total	564 (100.0)

2. 사회적 관계 유형화

1) 사회적 관계 구성요인

사회적 관계에 따라 조사대상자들을 유형화하기 위하여 먼저 사회적 관계에 관한 20문항에 대해 요인분석을 실시하여 구성요인을 추출하였다<Table 2>.

요인추출방법은 주성분분석법을 사용하였으며, VARIMAX 회전방식을 사용하였다. 표본의 적합도를 살펴보면 KMO 값은 0.743으로 변수들 간의 상관관계가 요인분석하기에 적절하며, Bartlett 구형성 검정에서 유의확률은 0.000으로 요인분석에 적합한 것으로 나타났다. 요인분석을 실시한 결

Table 2. Social Relationship Factor

Social relationship	Factor					
	1	2	3	4	5	6
⑬ It is stressful because of interpersonal relationships.	.73	-.01	.03	.10	-.12	.07
⑮ It is difficult to talk to someone first.	.72	-.08	-.12	-.04	.08	-.20
⑬ I'm uncomfortable with someone else.	.66	-.27	-.19	.15	.01	-.04
⑦ I feel lonely when I am alone.	.53	.38	.01	-.05	-.19	.28
⑩ I can make new friends well.®	.47	-.46	.04	-.29	.00	-.18
⑪ I want to have a lot of places to meet new people.	-.23	.77	.11	.16	-.07	.12
⑭ I want others to be interested in me first.	.37	.67	-.05	-.01	.20	-.19
⑫ I enjoy meeting and communicating with people who have similar hobbies.	-.15	.65	.17	.18	.03	.13
If I meet my neighbors, I can say hello						
⑥ but I do not want any more conversation or friendship.®	-.16	.02	.75	-.05	-.06	.02
⑤ I do not know who lives in the neighborhood.®	-.13	.01	.71	-.10	.22	-.19
⑨ I like to meet, talk and communicate with my neighbors.	.00	.26	.66	.22	-.01	.38
⑰ I actively participate in the community activities of the apartment.	.01	.01	.55	.44	.07	.22
⑧ I often go to a community space where I can meet my neighbors.	.17	.10	.55	.32	-.02	.46
⑳ It is more convenient to talk through texts or SNS than to meet people directly.	.23	-.12	-.05	.73	.06	-.04
⑱ I enjoy online community activities. Through social networking, I inform my daily life and enjoy the daily view of the people around me.	-.08	.18	.14	.72	.04	.06
① I spend a lot of time with my family.	-.06	.04	.04	.02	.85	.08
② My family likes to spend leisure time together.	-.02	.03	.07	.07	.83	.17
③ I frequently invite friends at home.	-.03	-.03	.14	.15	.26	.75
④ I like to meet and talk with friends.	-.20	.40	-.05	-.17	.12	.56
Eigen value	4.022	4.218	1.811	1.581	1.401	1.011
% of variance	11.8	11.3	5.1	4.4	3.9	2.8
Cumulative % of variance	11.8	23.1	28.2	32.6	36.5	39.3
KMO	0.743***					
Cronbach's Alpha	0.653					

®: Reverse coding

Note. Factor 1: Interpersonal stress of the relationship, Factor 2: New Relationship, Factor 3: Neighbor relations, Factor 4: Online Relationship, Factor 5: Family relations, Factor 6: Friendship

과 모든 문항의 공통성이 0.5 이상으로 적절했으며, 항목 간의 신뢰계수(Cronbach's Alpha)도 0.6 이상으로 신뢰성이 있는 변수들로 구성되어있다고 볼 수 있다. 아이겐 값이 1 이상인 요인을 추출하여 사회적 관계 구성요인은 6개로 파악되었으며, 1요인은 '대인관계 스트레스', 2요인은 '새로운 관계', 3요인은 '이웃 관계', 4요인은 '온라인 관계', 5요인은 '가족 관계', 6요인은 '친구 관계'로 명명하였다.

2) 사회적 관계의 유형화

사회적 관계는 단순히 특정한 하나의 집단에서만 이루어지는 것이 아니라 다양한 대상과의 상호작용을 통해 나타나며, 대인관계로 인한 스트레스 등이 사회적 관계에 영향을 미친다. 따라서 이를 어우르는 측면에서 사회적 관계를 파악하기 위하여 추출한 사회적 관계 구성요인들로 조사대상자들을 군집화 하였다. 군집별 특성이 잘 나타날 수 있게 최종 중심치의 차이가 크고 군집별 표본의 수가 고르게 분포되도록 하여 4개의 군집으로 유형화 하였다. <Table 3>와 같이 군집별 구성비는 A군집 127명(22.5%), B군집 170명(29.8%), C군집 154명(27.3%), D군집 114명(20.2%)로 분류되었으며, 이를 도식화 하면 <Figure 1>과 같다.

Table 3. Cluster Analysis of Social Relationship Factor

	Cluster			
	A	B	C	D
Interpersonal stress of the relationship	-.71106	.08062	.05050	.60369
New Relationship	.69926	-.46475	.29968	-.49078
Neighbor relations	-.72489	.68797	.46273	-.84345
Online Relationship	-.03133	-.20361	.55779	-.41499
Family relations	-.24929	-.03923	-.06628	.42576
Friendship	-.52444	-.64802	.88648	.35306
Household Distribution f(%)	127(22.5)	170(30.1)	154(27.3)	114(20.2)
Total N(%)	565(100.0)			

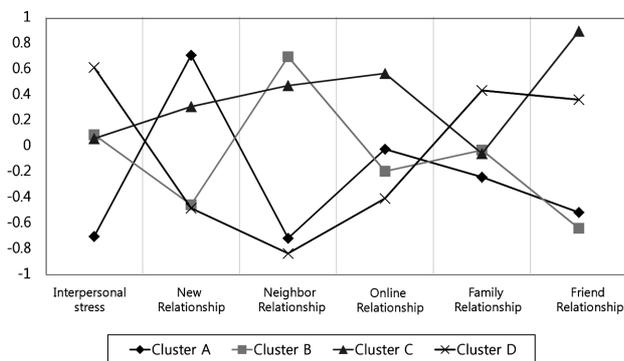


Figure 1. Cluster Analysis of Social Relationship Factor

집단으로 분류된 사회적 관계 유형의 특성을 살펴보면, A군집은 '대인관계 스트레스' 요인과 '새로운 관계' 요인으로 특징지어지는 집단이다. 대인관계에 있어서 스트레스를 받지 않으며, 다양한 사람과 새로운 만남을 원하는

활발한 사회적 관계를 가진 유형으로 파악할 수 있다.

B군집은 '이웃 관계' 요인으로 특징지어지는 집단이다. 이웃과 친하게 지내지만, 그 외 다른 사회적 관계는 낮게 나타나는 특징을 가진다.

C군집은 '온라인 관계'와 '친구 관계'로 특징지어지는 집단이다. 다른 관계들도 대부분 긍정적으로 나타났지만, 특히 다른 집단에 비해 '온라인관계'와 '친구 관계' 요인이 매우 긍정적으로 나타났다.

D군집은 '대인관계 스트레스' 요인과 '가족 관계' 요인으로 특징지어지는 집단이다. 대인관계에 있어 스트레스를 많이 받으며, 이웃과 친하게 지내지 않으며 가족과 많은 시간을 보내는 소극적 관계를 지닌 유형으로 파악할 수 있다.

3) 사회적 관계 유형별 구성요인 문항

군집 유형별 문항분석을 통해 사회적 관계 특성을 보다 구체적으로 살펴보았다<Table 4>.

조사대상자들의 전반적인 사회적 관계에서는 '④ 친구, 동료들 만나서 이야기하고 소통하는 것을 좋아한다'는 응답이 3.6(SD=0.8)로 가장 높게 나타났으며, '② 우리 가족은 여가 시간을 함께 보내기를 좋아한다(3.4(SD=0.8))', '⑫ 동호회 등 비슷한 취미를 가진 사람들을 만나 소통하는 것을 즐긴다(3.3(SD=0.9))' 순으로 나타났다. 반면 '⑰ 아파트의 커뮤니티 활동에 적극적으로 참여한다'는 문항은 2.3(SD=0.9)로 가장 낮게 나타났다.

A유형은 '④ 친구, 동료들 만나서 이야기하고 소통하는 것을 좋아한다' 3.8(SD=0.8)로 가장 높게 나타났으며, '⑰ 아파트의 커뮤니티 활동에 적극적으로 참여한다(1.8(SD=0.8))', '⑧ 이웃과 만날 수 있는 커뮤니티 공간을 자주 찾는다(1.8(SD=0.7))'가 가장 낮게 나타났다. 또한 다른 집단에 비해 '⑩ 대인관계로 인해 스트레스를 많이 받는다(1.9(SD=0.7))', '⑬ 다른 사람과 함께 있으면 불편하다(2.2(SD=0.7))'는 매우 낮게 나타났고, 특히 '⑭ 다른 사람이 먼저 나에게 관심을 가져주면 좋겠다'는 문항은 3.3(SD=0.9)으로 다른 집단에 비해 높게 나타났다. 반면 '이웃 관계'에서는 '⑥ 이웃과 만나면 인사정도는 할 수 있지만 그이상의 대화나 친교는 원하지 않는 편이다'는 3.6(SD=0.9)으로 높게 나타났으며, 가장 응답이 낮게 나타난 문항도 이웃 관계 요인에 관한 문항으로 파악되었다. 한편 가장 응답이 높게 나타난 '친구 관계 요인'의 문항 중 '④ 친구, 동료들 만나서 이야기하고 소통하는 것을 좋아한다(3.8(SD=0.8))'에 비해 '③ 친구, 동료들 집에 자주 초대한다'는 2.0(SD=0.7)으로 매우 낮게 나타났다. 활발한 사회적 관계를 가지기를 원하는 유형이지만 이웃 관계에서는 소극적인 활동을 하며 지인과 소통하는 것을 즐기지만 집으로 초대를 하지는 않는 것으로 나타났다. 이러한 특성들을 종합해보면, A군집 유형은 이웃과 친하지는 않지만, 대인관계의 스트레스를 적게 받으며, 다른 사람들의 관심을 원하며 새로운 만남을 가지고 싶어 하는 외향적인 집단이라 볼 수 있다.

B유형은 ‘⑩ SNS를 통해 나의 일상을 알리고, 주변인들의 일상보기를 즐긴다(2.1(SD=0.7))’, ‘③ 친구, 동료를 집에 자주 초대한다(2.1(SD=0.6))’이 가장 낮게 나타났다. 특히 이웃 관계 문항에서 ‘⑤ 이웃에 누가 사는지 모른다(2.4(SD=0.8))’, ‘⑥ 이웃과 만나면 인사정도는 할 수 있지만 그이상의 대화나 친교는 원하지 않는 편이다(2.7(SD=0.8))’로 다른 집단에 비해 매우 낮게 나타나 이웃과 잘 알고 지내는 것으로 보이지만, ‘⑰ 아파트의 커뮤니티 활동에 적극적으로 참여한다(2.4(SD=0.7))’와 ‘⑧ 이웃과 만날 수 있는 커뮤니티 공간을 자주 찾는다(2.4(SD=0.7))’는 낮게 나타나 커뮤니티 활동은 잘 하지 않는 것으로 나타났다. 또한 ‘⑩ 나는 새로운 친구들을 잘 사귀는 편이다’는 2.6(SD=0.7)으로 낮게 나타났다. 이러한 특성을 종합해보면, B유형은 이웃과 잘 알고 지내지만 적극적인 커뮤니티활동을 하지는 않으며, 새로운 사람들과의 관계를 만드는 것에는 소극적인 사회적 관계 유형으로 파악할 수 있다.

C유형은 ‘④ 친구, 동료를 만나서 이야기하고 소통하는 것을 좋아한다’가 4.0(SD=0.6)으로 매우 높게 나타난 반면 ‘⑮ 내가 먼저 다른 사람에게 말을 걸기가 어렵다(2.5(SD=0.8))’와 ‘⑬ 다른 사람과 함께 있으면 불편하다(2.5(SD=0.8))’는 낮게 나타나 대인관계에 있어 스트레스를 적게 받는 것으로 파악된다. 온라인을 통한 사회적 관계에서도 ‘⑱ 온라인을 통한 커뮤니티 활동을 즐긴다(3.1(SD=0.8))’, ‘SNS를 통해 나의 일상을 알리고, 주변인들의 일상보기를 즐긴다(3.0(SD=0.9))’는 다른 집단에 비해 비교적 높게 나타나는 것을 알 수 있다. 특히 친구관계에서 ‘③ 친구, 동료를 집에 자주 초대한다’가 3.2(SD=0.7)로 다른 집단에 비해 높게 나타났는데, 이는 친구, 동료들을 만나 소통하는 것을 좋아한다는 응답은 높았지만 친구, 동료를 집으로 초대한다는 응답은 낮았던 다른 군집들과 차이점을 보인다. 이러한 특성을 종합해보면, C유형은 대부분의 관계 요인이 높게 나타났지만 특히 친구들과의 소통을 즐기며, 집에 초대하기도 하고 이웃과의 소통도 즐기는 적극적인 사회적 관계를 가지는 유형으로 파악된다. 또한 다른 집단에 비해 대면적 교류뿐만 아니라 온라인을 통한 비대면적인 교류도 즐기는 유형으로 파악할 수 있다.

D유형은 ‘⑥ 이웃과 만나면 인사정도는 할 수 있지만 그이상의 대화나 친교는 원하지 않는 편이다’라는 문항에서 3.9(SD=0.7)로 가장 높은 점수가 나타났으며, ‘⑤ 이웃에 누가 사는지 모른다’는 문항도 3.6(SD=1.0)으로 높게 나타났다. 또한 ‘② 우리 가족은 여가 시간을 함께 보내기를 좋아한다(3.6(SD=0.8))’, ‘① 나는 가족과 많은 시간을 보낸다(3.5(SD=0.9))’와 같이 ‘가족 관계’ 요인에서 높은 점수가 나타났다. 반면, ‘⑰ 아파트의 커뮤니티 활동에 적극적으로 참여한다’는 1.8(SD=0.7)로 가장 낮게 나타났으며, ‘⑧ 이웃과 만날 수 있는 커뮤니티 공간을 자주 찾는다(2.0(SD=0.6))’, ‘⑨ 이웃을 만나서 이야기하고

소통하는 것을 좋아한다(2.1(SD=0.6))’도 매우 낮게 나타나 낮은 이웃관계를 가지는 것으로 볼 수 있다. ‘⑮ 내가 먼저 다른 사람에게 말을 걸기가 어렵다(3.2)’, ‘⑬ 다른 사람과 함께 있으면 불편하다(3.0(SD=0.9))’는 문항이 다른 집단에 비해 상대적으로 높게 파악되었다. 이러한 특성을 종합해보면, D유형은 대인 관계에 있어 스트레스를 비교적 많이 받고 낮은 이웃관계를 가지는 반면, 가족과는 많은 시간을 보내는 유형으로 볼 수 있다.

Table 4. Social Relationship by Respondents' Cluster

Question N.	Cluster				Total	F-value
	A	B	C	D		
Factor 1: Interpersonal stress of the relationship						
⑬	1.9(0.7) a	2.4(0.8) b	2.6(0.8) bc	2.8(0.8) c	2.4(0.8)	24.1***
⑮	2.3(0.8) a	2.7(0.8) b	2.5(0.8) ab	3.2(0.8) c	2.7(0.9)	26.5***
⑬	2.2(0.7) a	2.6(0.8) b	2.5(0.8) b	3.0(0.9) c	2.5(0.8)	21.3***
⑦	2.3(1.1) a	2.4(0.8) b	2.9(0.9) c	2.8(0.9) c	2.6(1.0)	13.6***
⑩	3.6(0.8) a	2.6(0.7) b	3.5(0.7) b	2.6(0.8) a	3.1(0.9)	75.6***
Factor 2: New Relationship						
⑪	3.7(0.7) b	2.9(0.7) a	3.6(0.7) b	2.6(0.8) a	3.2(0.8)	71.1***
⑭	3.3(0.9) b	2.8(0.8) a	3.0(0.8) a	2.9(0.9) a	3.0(0.9)	8.9***
⑫	3.6(1.0) c	3.1(0.9) b	3.7(0.7) c	2.7(0.8) a	3.3(0.9)	40.1***
Factor 3: Neighbor relations						
⑥	3.6(0.9) b	2.7(0.8) a	2.9(0.8) a	3.9(0.7) b	3.2(1.0)	54.9***
⑤	3.4(1.2) c	2.4(0.8) a	2.9(0.9) b	3.6(1.0) c	3.0(1.1)	52.0***
⑨	2.3(0.9) a	2.8(0.7) b	3.5(0.7) c	2.1(0.6) a	2.7(0.9)	95.4***
⑰	1.8(0.8) a	2.4(0.7) b	2.9(0.8) c	1.8(0.7) a	2.3(0.9)	63.9***
⑧	1.8(0.7) a	2.4(0.7) b	3.2(0.7) c	2.0(0.6) a	2.4(0.9)	118.4***
Factor 4: Online Relationship						
⑳	2.4(1.0) a	2.5(0.8) a	2.8(0.9) b	2.5(1.0) a	2.5(0.9)	6.4***
⑱	2.5(1.1) b	2.4(0.8) b	3.1(0.8) c	2.1(0.8) a	2.5(0.9)	31.0***
⑲	2.6(1.1) b	2.1(0.7) a	3.0(0.9) c	2.1(0.9) a	2.5(1.0)	30.4***
Factor 5: Family relations						
①	3.0(0.9) a	3.1(0.8) a	3.2(0.8) ab	3.5(0.9) b	3.2(0.9)	6.7***
②	3.1(1.0) a	3.3(0.8) ab	3.5(0.8) bc	3.6(0.8) c	3.4(0.8)	9.9***
Factor 6: Friendship						
③	2.0(0.7) a	2.1(0.6) a	3.2(0.7) c	2.7(0.9) b	2.5(0.9)	86.7***
④	3.8(0.8) bc	3.2(0.8) a	4.0(0.6) c	3.6(0.8) b	3.6(0.8)	37.6***

***p<.001, Post analysis resulted by Scheffe (α=.05) test
 Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

이러한 분석을 바탕으로 사회적 관계에 따른 군집을 A 군집은 '외향적 관계형', B군집은 '소극적 관계형', C군집은 '적극적 관계형', D군집은 '내향적 관계형'으로 명명하였다.

4) 사회적 관계 유형별 가구 및 주거 특성

사회적 관계 유형별 가구 특성을 살펴보면 <Table 5>와 같다.

A군집인 '외향적 관계형'은 20대가 56.7%로 20대의 비중이 매우 높았다. 20대 학생층으로 인해 학력과 소득에서 대학재학(32.3%), 100만원 미만(33.1%)의 비중 역시 높은 것으로 보인다. 또한 부부, 자녀가 함께 사는 비중(72.4%)이 가장 높았으며, 30평형대(41.5%), 아파트(74.0%) 비중이 높게 나타났지만, 다세대주택(15.0%)의 비중도 다른 집단에 비해 높게 파악되었다. 거주기간은 2년 미만인 경우가 비교적 높게 나타났으며(29.4%), 전·월세 비중(39.2%)이 높게 나타나는 차이를 보였다.

B군집인 '소극적 관계형'에서는 50대 이상의 비중이 높았으며(35.3%), 고등학교 졸업의 학력(33.1%), 주부(21.2%)나 기타 직업(18.8%)을 가지는 비중이 높게 나타났다. 다른 집단에 비해 고 연령대의 비중이 높아 기타 직업에 은퇴라고 기입한 조사대상자가 많았으며, 자녀들과 함께 거주하는 가구(77.6%)가 많은 것으로 나타났다. 20~30평형(77.4%)대의 아파트(74.7%)의 거주 비율이 매우 높게 나타났으며, 단독주택(15.9%)의 비중도 다른 집단에 비해 비교적 높게 나타났다. 자가의 비율이 81.9%로 매우 높게 나타났으며, 현재 주택에 10년 이상 거주한 경우가 47.5%로 매우 높았다. 이는 현 주택에 오래 거주하며 이웃과 장기간의 교류를 맺음에 따라 B군집의 사회적 관계를 특징짓는 이웃관계에 큰 영향을 미친 것으로 분석된다. 이는 주택소유형태가 자가이고, 거주기간이 길수록 이웃과의 교류 정도가 높은 것으로 나타난 선행연구(Chung & Mun 1990; Jin, Lee & Kim, 2001)와 일치하는 결과를 보인다.

C군집인 '적극적 관계형'은 대학졸업(58.8%), 대학원 재학이상(9.2%)의 학력수준을 가지는 40대(35.7%)를 중심으로 한다. 다른 집단에 비해 500만원 이상의 소득을 가지는 비중이 높았으며(20.1%), 혼자 살거나(13.6%) 부부(13.0%)로 구성된 가구가 전체 평균에 비해 높게 나타났다. 평형이나 주택 종류에서는 전체 분포특성과 큰 차이가 나타나지 않았으며, 비교적 전·월세의 비중이 높은 것을 알 수 있다(34.1%). 또한 혼자 거주하는 비중이 13.6%로 다른 집단에 비해 높게 나타났다.

D군집인 '내향적 관계형'은 20대(36.8%)와 30대(24.6%)의 비율이 높게 나타났으며, 여성(71.1%), 100만원 이상 300만원 미만인 소득(35.1%), 부부(14.0%)의 비율이 다른 집단에 비해 높았다. 월세로 거주하는 경우가 19.8%로 전체 평균 이상으로 나타났으며, 2년 미만(33.6%)으로 거주한 경우가 가장 높게 나타났다. 5년 미만으로 거주한 비율이 61.8%로 매우 높게 나타나는 주거특성이 D군집의

Table 5. General Characteristics by Social Relationship Cluster

	Cluster				Total	χ^2	
	A	B	C	D			
Age							
20s	72 (56.7)	29 (17.1)	31 (20.1)	42 (36.8)	174 (30.8)	82.345 *** df=9	
30s	23 (18.1)	38 (22.4)	35 (22.7)	28 (24.6)	124 (21.9)		
40s	19 (15.0)	43 (25.3)	55 (35.7)	26 (22.8)	143 (25.3)		
50s and over	13 (10.2)	60 (35.3)	33 (21.4)	18 (15.8)	124 (21.9)		
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	154 (100.0)	114 (100.0)	565 (100.0)		
Gender							
Female	74 (58.3)	109 (64.1)	102 (66.2)	81 (71.1)	366 (64.8)	4.502 df=3	
Male	53 (41.7)	61 (35.9)	52 (33.8)	33 (28.9)	199 (35.2)		
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	154 (100.0)	114 (100.0)	565 (100.0)		
Education							
High school graduate or under	16 (12.6)	56 (33.1)	32 (20.9)	17 (15.2)	121 (21.6)	54.021 *** df=9	
Attending college or university	41 (32.3)	14 (8.3)	17 (11.1)	25 (22.3)	97 (17.3)		
College or university graduate	60 (47.2)	94 (55.6)	90 (58.8)	61 (54.5)	305 (54.4)		
Attending graduate school or over	10 (7.9)	5 (3.0)	14 (9.2)	9 (8.0)	38 (6.8)		
Total	127 (100.0)	169 (100.0)	153 (100.0)	112 (100.0)	561 (100.0)		
Job							
Office worker	36 (28.3)	35 (20.6)	46 (30.1)	31 (27.4)	148 (26.3)	67.578 *** df=18	
Manufacturing job	2 (1.6)	4 (2.4)	5 (3.3)	3 (2.7)	14 (2.5)		
Professional	27 (21.3)	36 (21.2)	36 (23.5)	25 (22.1)	124 (22.0)		
Self-employed	6 (4.7)	14 (8.2)	6 (3.9)	4 (3.5)	30 (5.3)		
Full-time housewife	6 (4.7)	36 (21.2)	30 (19.6)	13 (11.5)	85 (15.1)		
Student	41 (32.3)	13 (7.6)	15 (9.8)	25 (22.1)	94 (16.7)		
Etc.	9 (7.1)	32 (18.8)	15 (9.8)	12 (10.6)	68 (12.1)		
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	153 (100.0)	113 (100.0)	563 (100.0)		
Average monthly income (10,000 won)							
Under 100	42 (33.1)	21 (12.4)	21 (13.6)	26 (22.8)	110 (19.5)		40.370 *** df=9
100~300	50 (39.4)	62 (36.5)	44 (28.6)	40 (35.1)	196 (34.7)		
300~500	18 (14.2)	60 (35.3)	58 (37.7)	32 (28.1)	168 (29.7)		
500 and over	17 (13.4)	27 (15.9)	31 (20.1)	16 (14.0)	91 (16.1)		
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	154 (100.0)	114 (100.0)	565 (100.0)		
Structure of household							
Single	15 (11.8)	7 (4.1)	21 (13.6)	10 (8.8)	53 (9.4)	27.062 ** df=12	
Couple	11 (8.7)	21 (12.4)	20 (13.0)	16 (14.0)	68 (12.0)		
Couple with children	92 (72.4)	132 (77.6)	97 (63.0)	75 (65.8)	396 (70.1)		
Room mate	4 (3.1)	0 (0.0)	1 (0.6)	5 (4.4)	10 (1.8)		
Etc.	5 (3.9)	10 (5.9)	15 (9.7)	8 (7.0)	38 (6.7)		
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	154 (100.0)	114 (100.0)	565 (100.0)		

이웃과 친하지 않은 사회적 관계특성에 영향을 미친 것으로 볼 수 있다. 이는 A군집에서도 마찬가지로 2년 미만 거주가 29.4%로 매우 높게 나타나 이웃관계 요인의 점수가 낮은 것에 영향을 준 것으로 보인다.

Table 5. Continued

	Cluster				Total	χ^2
	A	B	C	D		
House size (pyeong, 坪)						
Below 10s (≒33 m ²)	20 (16.9)	8 (4.9)	19 (13.6)	21 (19.3)	68 (12.8)	25.531 * df=12
20s (≒33~66 m ²)	32 (27.1)	61 (37.2)	44 (31.4)	28 (25.7)	165 (31.1)	
30s (≒66~99 m ²)	49 (41.5)	66 (40.2)	49 (35.0)	31 (28.4)	195 (36.7)	
40s (≒99~132 m ²)	13 (11.0)	22 (13.4)	20 (14.3)	20 (18.3)	75 (14.1)	
over 50s (≒132 m ² ~)	4 (3.4)	7 (4.3)	8 (5.7)	9 (8.3)	28 (5.3)	
Total	118 (100.0)	164 (100.0)	140 (100.0)	109 (100.0)	531 (100.0)	
Types of house						
Apartment	94 (74.0)	127 (74.7)	100 (64.9)	82 (72.6)	403 (71.5)	
Detached house	7 (5.5)	27 (15.9)	19 (12.3)	6 (5.3)	59 (10.5)	
Multiplex house	19 (15.0)	15 (8.8)	17 (11.0)	13 (11.5)	64 (11.3)	
Officetel	3 (2.4)	0 (0.0)	9 (5.8)	4 (3.5)	16 (2.8)	
Etc.	4 (3.1)	1 (0.6)	9 (5.8)	8 (7.1)	22 (3.9)	
Total	127 (100.0)	170 (100.0)	154 (100.0)	113 (100.0)	564 (100.0)	
Housing tenure						
Own	73 (60.8)	122 (81.9)	89 (65.9)	71 (67.0)	355 (69.6)	18.342 ** df=6
Rent (yearly)	23 (19.2)	16 (10.7)	24 (17.8)	14 (13.2)	77 (15.1)	
Rent (monthly/ deposit+monthly)	24 (20.0)	11 (7.4)	22 (16.3)	21 (19.8)	78 (15.3)	
Total	120 (100.0)	149 (100.0)	135 (100.0)	106 (100.0)	510 (100.0)	
Duration of residence (Year)						
Under 2	37 (29.4)	19 (11.9)	27 (18.8)	37 (33.6)	120 (22.2)	41.695 *** df=9
Over 2~under 5	30 (23.8)	33 (20.6)	41 (28.5)	31 (28.2)	135 (25.0)	
Over 5~under 10	30 (23.8)	32 (20.0)	34 (23.6)	18 (16.4)	114 (21.1)	
Over 10	29 (23.0)	76 (47.5)	42 (29.2)	24 (21.8)	171 (31.7)	
Total	126 (100.0)	160 (100.0)	144 (100.0)	110 (100.0)	540 (100.0)	
Number of household						
1	15 (11.8)	7 (4.1)	21 (13.6)	10 (8.8)	53 (9.4)	19.768 * df=9
2	16 (12.6)	25 (14.8)	21 (13.6)	23 (20.2)	85 (15.1)	
3~4	83 (65.4)	129 (76.3)	95 (61.7)	69 (60.5)	376 (66.7)	
5 or more	13 (10.2)	8 (4.7)	17 (11.0)	12 (10.5)	50 (8.9)	
Total	127 (100.0)	169 (100.0)	154 (100.0)	114 (100.0)	564 (100.0)	

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

Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

3. 사회적 관계 유형별 임대주택 서비스 선호특성

1) 관리 및 서비스에 대한 인식

사회적 관계 유형별 서비스 선호특성을 살펴보기 위해 전반적인 관리 및 서비스에 대한 인식을 살펴보았으며 <Table 6>, 각 문항은 5점 리커트 척도를 이용하여 조사하였다(1: 전혀 그렇지 않다, 2: 그렇지 않다, 3: 보통이다, 4: 그렇다, 5: 매우 그렇다).

전반적으로 살펴보면, ‘시공업체가 지속적으로 직접 관리를 해주면 좋겠다’는 인식이 3.7(SD=0.7)로 가장 높게 나타났으며, ‘임대주택 단지에 원하는 커뮤니티 프로그램이 있다면 참석하고 싶다’는 3.1(SD=0.9)로 가장 낮게 파악되었다. 사회적 관계 유형에 따라서는 ‘임대료가 비싸더라도 운영 및 관리가 좋은 주택에 거주하고 싶다’에 대한 의견에 유의미한 차이가 나타났지만 사후분석 결과 군집 간의 구분은 나타나지 않았다. ‘임대주택 단지에 원하는 커뮤니티 프로그램이 있다면 참석하고 싶다’는 문항에서도 사회적 관계 유형에 따라 유의미한 차이가 나타났다. D군집인 ‘내향적 관계형’은 가장 낮은 응답을 보였으며 2.7(SD=1.0)로 부정적인 응답이 나타났고, C군집인 ‘적극적 관계형’은 3.4(SD=0.7)로 긍정적으로 나타났다. 이는 앞서 커뮤니티 활동에 참석한다거나 이웃을 만날 수 있는 커뮤니티 공간을 찾아가는 등의 행동이 매우 낮게 나타난 D군집의 사회적 관계 특성과, 이웃과 만나 이야기하고 소통하는 것을 즐기며 커뮤니티 공간도 자주 찾아가는 C군집의 사회적 관계 특성이 반영된 결과로 해석할 수 있다.

Table 6. Management and Service Consciousness

Item	Cluster				Total	F-value
	A	B	C	D		
I want to live in a well-managed and well-maintained house even though the rent is expensive.	3.3 (0.9)	3.1 (0.8)	3.4 (0.8)	3.3 (0.9)	3.3 (0.9)	3.2 *
Even if the rent is expensive, I want to live in a house with good residential service.	3.4 (0.9)	3.2 (0.8)	3.4 (0.8)	3.3 (0.9)	3.3 (0.8)	2.3
I would like to attend a community program which I want in my rental housing complex.	3.1 (0.9)	3.0 (0.9)	3.4 (0.7)	2.7 (1.0)	3.1 (0.9)	13.1 ***
Even if I pay for the management fee more, it is necessary for the specialized company to manage it systematically.	3.3 (1.0)	3.3 (0.8)	3.4 (0.8)	3.2 (1.0)	3.3 (0.9)	1.5
I would like the contractor to continue to manage it directly.	3.8 (0.8)	3.7 (0.7)	3.7 (0.7)	3.7 (0.9)	3.7 (0.7)	0.6

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

Post analysis resulted by Scheffé ($\alpha = .05$) test

Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

2) 서비스 선호특성

다음으로 사회적 관계 유형별 임대주택의 서비스 선호 특성을 파악하기 위해 주택관리 시스템, 주거서비스, 커뮤니티 시설로 나누어 분석하였으며, 각 항목은 5점 리커트 척도를 이용하여 조사하였다(1: 전혀 필요하지 않다, 2: 필요하지 않다, 3: 보통이다, 4: 필요하다, 5: 매우 필요하다).

(1) 주택관리 시스템

주택관리시스템에 대한 선호를 살펴보면 <Table 7>, ‘무인경비시스템’에 대한 선호가 4.0(SD=0.7)으로 가장 높은 것으로 나타났으며, ‘욕실 스피커폰시스템’, ‘주방 스마트 TV시스템’에 대한 선호는 3.1(SD=1.0)으로 비교적 낮게 나타났다. 사회적 관계 유형에 따라서는 ‘소음저감 배수 시스템’, ‘욕실 스피커폰시스템’, ‘주방 스마트TV 시스템’의 항목에서 유의미한 차이가 나타났다. ‘주방 스마트TV 시스템’에서는 C군집에서 선호가 다른 집단에 비해 높게 나타났으며, 다른 군집은 보통이하의 선호를 가지는 것으로 나타났다. ‘소음저감 배수시스템’, ‘욕실 스피커폰시스템’에서는 사후분석 결과 사회적 관계 유형에 따라 집단 간 구분이 파악되지는 않았다. C군집인 ‘적극적 관계형’이 다른 집단에 비해 주택관리 시스템에 대한 선호가 높은 것으로 나타났지만, 주택관리시스템은 사회적 관계 유형에 따라 큰 차이가 나타나지 않는 것으로 파악되었다.

Table 7. Preference of Housing Management System

Item	Cluster				Total	F-value
	A	B	C	D		
Automatic meter reading system	3.6 (0.8)	3.5 (0.8)	3.7 (0.7)	3.5 (0.9)	3.6 (0.8)	2.5
Portable Emergency Call System	3.7 (0.9)	3.6 (0.8)	3.8 (0.7)	3.6 (0.8)	3.7 (0.8)	1.7
Child Tracking System	3.4 (1.0)	3.4 (0.9)	3.8 (2.5)	3.4 (1.0)	3.5 (1.5)	2.0
Unmanned security system	4.1 (0.7)	3.9 (0.7)	4.0 (0.6)	4.0 (0.8)	4.0 (0.7)	2.4
Real-time energy monitoring system	3.3 (0.9)	3.3 (0.9)	3.5 (0.8)	3.3 (0.9)	3.3 (0.9)	1.4
Temperature control system	3.7 (0.9)	3.6 (0.8)	3.8 (0.7)	3.6 (1.0)	3.7 (0.8)	1.4
Auto standby power cut-off system	3.6 (0.8)	3.5 (0.8)	3.7 (0.7)	3.4 (0.9)	3.6 (0.8)	2.3
Heat exchange ventilation System	3.6 (0.8)	3.6 (0.8)	3.7 (0.7)	3.4 (0.8)	3.6 (0.8)	1.6
Noise reduction drainage system	3.8 (0.9)	3.6 (0.8)	3.9 (0.6)	3.6 (0.9)	3.7 (0.8)	2.9 *
Speakerphone System in bathroom	3.0 (1.2)	3.0 (0.9)	3.4 (0.9)	3.1 (1.0)	3.1 (1.0)	3.6 *
Smart TV system in kitchen	2.8 (1.1)	2.9 (0.9)	3.4 (0.9)	3.0 (1.0)	3.1 (1.0)	9.9 ***
Home network system	3.9 (0.8)	3.8 (0.8)	3.9 (0.8)	3.9 (0.9)	3.9 (0.8)	1.3

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

Post analysis resulted by Scheffe (α= .05) test

Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

(2) 주거서비스

주거서비스에 대한 선호를 살펴보면 <Table 8>, ‘택배 보관 및 발송서비스’가 4.0(SD=0.7)로 매우 높게 나타났다. 최근 1인 가구의 증가, 직장생활 등으로 인해 부채 시 택배를 받아 줄 사람이 없거나 보관할 장소가 마땅치 않아 불편을 겪거나 도난과 분실이 빈번하게 일어나면서

Table 8. Preference of Housing Services

Item	Cluster				Total	F-value
	A	B	C	D		
Laundry service	3.0 (1.0)	3.2 (0.9)	3.4 (0.9)	3.0 (1.0)	3.2 (1.0)	4.5 **
Cleaning service	3.1 (1.0)	3.2 (0.9)	3.3 (0.9)	3.2 (1.1)	3.2 (1.0)	2.4
Breakfast service	2.5 (1.1)	2.7 (0.9)	3.0 (1.0)	2.5 (1.0)	2.7 (1.0)	7.5 ***
Parcel storage and shipping	4.3 (0.7)	3.9 (0.6)	4.0 (0.7)	4.1 (0.8)	4.0 (0.7)	8.6 ***
Goods rental service	3.2 (1.1)	3.2 (0.9)	3.5 (0.9)	3.3 (1.1)	3.3 (1.0)	3.3 *
Child Care Service	3.2 (1.2)	3.3 (0.9)	3.5 (0.9)	3.0 (1.1)	3.3 (1.0)	3.8 *
Valet parking service	2.2 (1.0)	2.6 (0.8)	2.8 (1.0)	2.4 (1.0)	2.5 (1.0)	7.4 ***
seasonal goods storage	3.4 (1.1)	3.3 (1.0)	3.5 (0.9)	3.3 (1.0)	3.4 (1.0)	1.7
Purchasing agent service	2.7 (1.1)	2.7 (0.9)	3.1 (1.0)	2.6 (1.0)	2.8 (1.0)	5.4 **
Pet management	2.6 (1.1)	2.7 (1.0)	2.9 (1.1)	2.8 (1.2)	2.7 (1.1)	2.6
24-hour emergency maintenance service	3.8 (0.9)	3.4 (0.9)	3.6 (0.9)	3.5 (1.1)	3.5 (0.9)	3.3 *
Card payment of monthly rent	3.7 (1.0)	3.5 (0.9)	3.7 (0.9)	3.6 (1.1)	3.6 (1.0)	2.4
Education Services	3.0 (1.0)	3.0 (0.8)	3.4 (0.9)	3.1 (1.1)	3.2 (1.0)	7.1 ***
Car sharing service	2.9 (1.1)	2.8 (0.9)	3.3 (0.9)	2.7 (1.0)	3.0 (1.0)	10.9 ***
Bicycle Sharing Service	3.1 (1.2)	2.9 (0.9)	3.4 (1.0)	2.9 (1.1)	3.1 (1.0)	9.5 ***
Complimentary WiFi service in public space	4.3 (0.8)	3.7 (0.9)	4.1 (0.7)	4.0 (1.0)	4.0 (0.9)	10.3 ***
Online maintenance service	3.6 (1.0)	3.3 (0.9)	3.7 (0.8)	3.3 (1.1)	3.5 (1.0)	7.7 ***

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

Post analysis resulted by Scheffe (α= .05) test

Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

편의점에서 택배 보관함 서비스를 운영하기도 하고 (아시아투데이, 2016년 2월 22일자), 대신 택배를 받아주는 전문업체가 등장하는 등 (서울신문, 2016년 5월 21일자) 안전한 택배보관에 대한 필요성이 반영된 결과로 해석된다. 또한 ‘공공공간 무선인터넷서비스’에 대한 선호 역시 4.0 (SD=0.9)으로 매우 필요한 것으로 나타났다. 이는 젊은 층의 스마트폰 사용률이 매우 높을 뿐만 아니라, 50~60대에서도 스마트폰의 보유 및 사용률이 빠르게 증가하고 있는 현상으로 인해 ‘공공공간 무선인터넷서비스’에 대한 선호가 높은 것으로 볼 수 있다.

사회적 관계 유형에 따라 대부분의 주거서비스에 대한 선호의 차이가 나타났다. 사회적 관계 유형별 주거서비스의 선호를 살펴보면, A군집인 ‘외향적 관계형’은 ‘택배보관 및 발송서비스’가 4.3(SD=0.7), ‘공공공간 무선인터넷서비스’가 4.3(SD=0.8)으로 매우 높게 나타났으며, ‘발렛파킹서비스’는 2.2(SD=1.0)로 매우 낮게 나타났다. 또한 다른 군집에 비해 ‘24시 긴급 유지보수 서비스’의 선호가 높았으며 (3.8(SD=0.9)), ‘온라인 유지관리 신청 서비스’의 선호도 비교적 높은 것으로 나타났다(3.6(SD=1.0)). B군집인 ‘소극적 관계형’은 ‘택배보관 및 발송서비스’가 3.9 (SD=0.6)으로 가장 높게 나타났으며, ‘발렛파킹 서비스’는 2.6(SD=0.8)로 가장 낮게 나타났다. 또한 ‘온라인 유지관리 신청 서비스(3.3(SD=0.9))’, ‘공공공간 무선인터넷 서비스(3.7(SD=0.9))’의 항목이 다른 군집과 비교하여 낮게 파악되었다. C군집인 ‘적극적 관계형’에서는 ‘공공공간 무선인터넷 서비스’가 4.1(SD=0.7)로 가장 높게 나타났다. ‘적극적 관계형’의 사회적 관계 특징에서 온라인 관계 요인이 높게 나타난 결과의 영향으로 볼 수 있다. 반면 ‘발렛파킹 서비스’가 2.8(SD=1.0)으로 가장 낮게 나타났지만, 다른 군집과 비교해서는 높게 파악되었다. ‘적극적 관계형’은 전반적인 주거서비스에 대한 선호가 높게 나타났는데, 이는 앞서 주거의식에서 ‘서비스 중시 요인’이 높고, 임대주택에 대한 의견에서도 고급화된 임대주택의 공급이 필요하다는 응답이 높았던 것과 일치하는 결과로 볼 수 있다. D군집인 ‘내향적 관계형’에서도 ‘택배보관 및 발송서비스’가 4.1(SD=0.8)으로 가장 높게 나타났으며, 발렛파킹 서비스’는 2.4(SD=1.0)으로 가장 낮게 나타났다. ‘내향적 관계형’에서는 대부분의 주거서비스 항목에서 낮은 응답이 나타났으며, 특히 ‘아이돌봄 서비스’, ‘물품 구매대행 서비스’, ‘카 셰어링 서비스’ 등의 항목이 다른 유형에 비해 낮게 파악되었다.

주택시장의 동향을 살펴보면, 주거에 필요한 서비스를 외부에서 조달하는 비중이 증가하고 있어 향후 월세 중심의 임대시장은 ‘주거공간’을 임대하는 형태에서 이사, 청소, 세탁, 보육 등 ‘주거에 필요한 서비스’를 함께 제공하는 형태로 전환될 가능성이 높다. 따라서 직접관리를 수행하는 영세규모의 개인 임대사업에 비해 기업 형태의 대규모 임대주택사업 방식이 양질의 주거서비스를 제공하면서 운영의 효율성을 높일 수 있어 점차 그 비중이 증

가할 것이라고 예측되고 있다(Korea appraisal board, 2016). 주거서비스에 대한 요구는 점차 늘어날 것으로 판단되며, 주거서비스에 대한 지속적인 선호조사를 통해 주거서비스 공급 시 소비자층의 요구를 반영한 공급이 필요할 것이다.

(3) 커뮤니티 시설

커뮤니티 시설의 선호를 살펴보면 <Table 9>, ‘피트니스 센터’에 대한 응답이 3.8(SD=0.8)로 가장 높게 나타났으며, ‘개인 스튜디오’에 대한 응답이 2.6(SD=1.0)으로 가장 낮게 나타났다.

A군집인 ‘외향적 관계형’은 ‘피트니스 센터’에 대한 선호가 3.9(SD=0.8)로 가장 높았으며, ‘개인 스튜디오’에 대한 선호가 2.5(SD=1.0)로 가장 낮게 나타났다. 한편 손님 방문 시 이용하거나 숙박을 할 수 있는 ‘게스트 룸(3.5 (SD=1.1))’과 모임 등을 할 수 있는 대어공간인 ‘파티룸

Table 9. Preference of Community Facilities

Item	Cluster				Total	F-value
	A	B	C	D		
Laundry facilities	3.7 (0.9) ab	3.7 (0.8) ab	3.9 (0.7) b	3.5 (0.9) a	3.7 (0.9)	4.3 **
	3.9 (0.8) a	3.7 (0.8) a	3.9 (0.7) a	3.8 (0.8) a	3.8 (0.8)	3.0 *
Fitness center	3.4 (1.1) ab	3.3 (0.9) ab	3.6 (0.9) b	3.2 (1.1) a	3.4 (1.0)	3.8 *
	3.0 (1.1) a	3.1 (1.0) a	3.5 (1.0) b	3.0 (1.0) a	3.2 (1.0)	6.8 ***
Vegetable garden	2.5 (1.0) a	2.5 (0.9) a	2.9 (1.0) b	2.4 (1.0) a	2.6 (1.0)	8.3 ***
	3.3 (1.1) ab	3.0 (1.0) a	3.5 (0.9) b	3.1 (1.1) ab	3.2 (1.0)	6.2 ***
Book cafe	3.5 (1.1) b	3.2 (1.0) a	3.6 (0.9) b	3.1 (1.1) a	3.3 (1.0)	6.9 ***
	3.3 (1.1) b	2.9 (1.0) a	3.4 (0.9) b	3.0 (1.1) a	3.2 (1.0)	10.0 ***
Party room	3.2 (1.1) ab	2.9 (1.0) a	3.5 (0.9) b	3.0 (1.2) a	3.1 (1.1)	9.1 ***
	3.4 (1.0) a	3.4 (1.0) a	3.4 (1.0) a	3.3 (1.1) a	3.4 (1.0)	0.5
Car wash	2.7 (1.1) a	2.6 (1.0) a	3.0 (1.0) a	2.7 (1.2) a	2.7 (1.1)	3.2 *
	3.4 (1.1) a	3.2 (1.0) a	3.5 (0.9) a	3.4 (1.0) a	3.4 (1.0)	2.7 *

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

Post analysis resulted by Scheffe (α=.05) test

Note. Cluster A: Extroverted relationship type, Cluster B: Passive relationship type, Cluster C: Active relationship type, Cluster D: Introverted relationship type

(3.3(SD=1.1))'에 대한 선호는 다른 집단에 비해 비교적 높게 나타났는데, 이는 전술한 '외향적 관계형'의 사회적 관계 및 의식 특성과 연관이 있다고 사료된다. 지인과 소통하기는 즐기지만 집으로 초대하지 않으며, 프라이버시를 중시하는 '외향적 관계형'은 게스트룸이나 파티룸을 집을 대신하는 소통의 장소로 활용하고자 하는 것으로 생각된다.

B군집인 '소극적 관계형'은 '세탁시설'과 '피트니스 센터'에 대한 선호가 3.7(SD=0.8)로 가장 높게 나타났으며, '개인 스튜디오'에 대한 선호가 2.5(SD=0.9)로 가장 낮게 나타났다. 특히 다른 집단에 비해 '파티룸'(2.9(SD=1.0)), '캠핑장'(2.9(SD=1.0)) 등의 선호가 낮게 나타났다.

C군집인 '적극적 관계형'은 '세탁시설'과 '피트니스 센터'에 대한 선호가 3.9(SD=0.7)로 가장 높게 나타났으며, '개인 스튜디오'에 대한 선호가 2.9(SD=1.0)로 가장 낮게 나타났다. '적극적 관계형'은 주거서비스 선호와 마찬가지로 다른 집단에 비해 전반적인 커뮤니티 시설의 선호가 높게 나타났다. 특히 다른 집단에 비해 '미니텃밭'(3.5(SD=1.0)), '캠핑장'(3.5(SD=0.9))등 활동적인 시설에 대한 선호가 높게 나타났으며, '게스트 룸'(3.6(SD=0.9)), '파티룸'(3.4(SD=0.9))과 같이 지인을 초대할 수 있는 커뮤니티 시설에 대한 선호도 높게 나타나 C군집의 적극적이고 활발한 사회적 관계를 가지는 특성의 영향인 것으로 보인다. D군집인 '내향적 관계형'은 '피트니스 센터'(3.8(SD=0.8))에 대한 선호가 가장 높게 나타났으며, '개인 스튜디오'(2.4(SD=1.0))에 대한 선호가 가장 낮게 나타났다. 피트니스 센터를 제외하고 모든 커뮤니티시설에 대한 선호는 3.5 이하로 나타났다.

커뮤니티 시설 항목에서는 사회적 관계 유형에 따라 선호의 차이가 나타남을 파악하였다. C군집인 '적극적 관계형'과 A군집인 '외향적 관계형'은 커뮤니티 시설에 대해 전반적으로 높은 선호를 보였고, B군집인 '소극적 관계형'과 D군집인 '내향적 관계형'은 비교적 낮은 선호를 보였다.

V. 요약 및 결론

가치관의 변화, 인구구조의 변화는 주택을 바라보는 시각 및 사회적 관계에도 변화를 가지고 왔다. 사회적 관계에 어려움을 느끼고 스트레스를 받는 인구의 증가로 인해 주거공간에서도 멀어지는 이웃관계와 커뮤니티 회복의 중요성이 대두되고 있다. 그러나 사회적 관계의 정도에 대한 선호는 개인의 차를 가지므로 무조건적인 사회적 관계의 확장을 위한 계획은 부적절하며 사회적 관계에 대한 선호나 스트레스 정도를 고려하여 그에 맞는 사회적 관계를 형성해줄 수 있는 주거계획이 필요하다.

따라서 본 연구에서는 주택시장의 변화에 대응하는 다양한 임대주택의 계획을 위해 주택소비자들을 사회적 관계에 따라 새롭게 유형화 하고 유형별 임대주택의 서비스에 대한 선호특성을 파악하였다.

본 연구의 결과, 조사대상자의 사회적 관계 요인은 '대

인관계 스트레스', '새로운 관계', '이웃관계', '온라인 관계', '가족 관계', '친구 관계'로 구성되었으며, 이를 바탕으로 군집을 유형화하였다. 사회적 관계 유형별 특징을 살펴보면, A군집은 대인관계에 대한 스트레스를 받지 않으며 다른 사람들의 관심을 원하고 다양하고 새로운 만남을 원하는 활발한 유형으로 '외향적 관계형'으로 파악하였다. B군집은 이웃관계 요인은 높게 나타났지만, 그 외 다른 사회적 관계 요인은 낮게 나타났다. 기존의 이웃과 잘 알고 지내지만 커뮤니티 공간을 찾아가지는 않으며, 새로운 사람들과의 관계를 만드는 것에는 소극적인 유형으로 '소극적 관계형'으로 파악하였다. C군집은 대부분의 사회적 관계가 긍정적인 집단이다. 특히 친구들과의 소통을 즐기고 집에 초대하기도 하며, 대면적 교류뿐만 아니라 온라인을 통한 비대면적인 교류도 즐기는 다양하고 적극적인 사회적 관계를 가지는 유형으로 '적극적 관계형'으로 파악하였다. D군집은 대인관계에 있어 스트레스를 많이 받는 집단으로, 이웃과 친하게 지내지 않고 누가 사는지도 잘 모르며 다른 집단과의 관계 보다는 가족과 많은 시간을 보내는 유형으로 '내향적 관계형'으로 파악하였다.

유형화된 군집에 따라 서비스 선호 특성을 주택관리시스템, 주거서비스, 커뮤니티 시설로 나누어 파악하였다. 주택관리시스템은 사회적 관계 유형에 따라 '소음저감 배수', '욕실 스피커폰', '주방 스마트TV'의 항목에서 유의미한 차이가 나타났으며, C군집인 '적극적 관계형'이 다른 집단에 비해 해당 시스템에 대한 선호가 높은 것으로 파악되었다. 그러나 주택관리시스템은 사회적 관계 유형에 따라 큰 차이가 나타나지 않았으며, 모든 사회적 관계 유형에서 높은 선호도를 가지는 것으로 나타나 주택 계획에서 전반적인 주택관리시스템의 필요성이 확인되었다. 주거서비스는 사회적 관계 유형에 따라서 대부분의 항목에서 선호의 차이가 나타났으며, A군집인 '외향적 관계형'은 '24시 긴급 유지보수', '택배보관 및 발송'에 대한 선호가 특히 높게 나타났다. B군집인 '소극적 관계형'은 다른 군집에 비해 대부분의 항목이 선호도가 낮은 것으로 나타났다. C군집인 '적극적 관계형'은 대부분의 항목의 선호도가 높게 파악되었으며, 특히 '온라인 유지관리 신청'에 대한 선호도가 다른 군집에 비해 높은 것으로 나타났다. D군집인 '내향적 관계형' 역시 다른 군집에 비해 대부분의 항목이 선호도가 비교적 낮은 것으로 나타났다. 커뮤니티 시설은 사회적 관계 유형별 선호의 차이가 나타났으며, '피트니스 센터', '세차장', '사우나' 시설에 대해서는 공통적인 선호가 확인되었다. C군집인 '적극적 관계형'과 A군집인 '외향적 관계형'은 커뮤니티 시설에 대해 전반적으로 높은 선호를 보였고, B군집인 '소극적 관계형'과 D군집인 '내향적 관계형'은 비교적 낮은 선호를 보였다.

본 연구는 삶의 질을 높여줄 수 있는 주거환경의 제공을 위한 기초자료를 마련하고자 하였으며, 기존의 제한된

공급체계를 유지해 온 임대주택이 사회적, 정책적 변화를 거치는 시점에서 기존의 저소득층만을 대상으로 하는 임대주택과 다른 새로운 방향에서 서비스가 강조되는 임대주택에 접근하고자 했다는 점에서 의의를 가진다. 개인의 사회적 관계는 단순히 특정 집단과 이루어지는 사회적 교류의 빈도가 기준이 아닌 사회적 관계로 인한 스트레스, 사회적 관계의 선호 정도를 포함한 통합적인 관점을 통해 파악되어야 하며, 무조건적인 사회적 관계의 확장이 아니라 특성을 파악하고 그에 맞는 지원이 이루어져야 할 것이다. 또한 임대주택에 대한 인식이 긍정적으로 변화하고 주택시장 내에서의 역할이 더욱 확대될 수 있도록 다양한 계층의 주거상황을 고려한 임대주택의 계획과 공급이 확대되어야 할 것이다. 본 연구에서 파악된 주택소비자의 사회적 관계는 임대주택뿐만 아니라 다양한 공동주택의 커뮤니티 관리방안을 모색하는데 기초자료로 활용될 수 있을 것이다. 그러나 조사지역이 부산으로 한정되어 있고 대상 표본의 수가 한정되어 있어 사회적 관계에 따른 주거환경 선호에 대한 전반적인 의견을 대변하기에는 한계점을 가지며, 연구의 한계점을 보완하기 위한 연구가 지속되어야 할 것이다.

REFERENCES

1. Agneessens, F., Waeye, H., & Lievens, J. (2006). Diversity in social support by role relations: A typology. *Social Networks*, 28(4), 427-441.
2. Asia Today (2016. 2. 22). Retrieved from <http://www.asiatoday.co.kr/view.php?key=20160218010010543>
3. Bertera, E. M. (2005). Mental health in U.S. adults: The role of positive social support and social negativity in personal relationships. *Journal of Social and Personal Relationships*, 22(1), 33-48.
4. Chung, C. -S., & Mun, Y. -G. (1990). A Study of Neighborliness in Metropolitan Areas. *Korean Journal of Sociology*, 23, 171-189.
5. Cohen S., & Wills T. A. (1990). Stress, social support, and the buffering hypothesis. *Psychological Bulletin*, 98, 310-357.
6. Finch, J. F. (1998). Social Undermining, Support Satisfaction, and Affect: A Domain-Specific Lagged Effects Model. *Journal of personality*, 66(3), 315-334.
7. Fiori, K. L., & Consedine, N. S. (2013). Positive and negative social exchanges and mental health across the transition to college: Loneliness as a mediator. *Journal of Social and Personal Relationships*, 30(7), 920-941.
8. Han, G. -H., Kim, J. -H., & Kim, K. -M. (2003). Supportive and conflictual social networks and mental health of the middle-aged in Korea. *Journal of Korea Gerontological Society*, 23(2), 155-170.
9. Jang, D. -H., & Park, S. -B. (2013). Structural equation modeling of relationship among apartment residents' outdoor space use, neighborhoodship, and sense of community. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 29(12), 123-130.
10. Jin, M. Y., Lee, Y. M., & Kim, H. -R. (2001). A survey on the sense of neighborhood and social interaction of Apartments' resident. *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 17(9), 75-82.
11. Jo, J. W. (2013). *Longitudinal study on identifying typology of social relationship and analysis of the determinants among retirees*. Unpublished doctoral dissertation, Soongsil University, Seoul, Korea.
12. Joung, Y. J. (2014). *An empirical analysis on the importance of neighborhood relations and spatial characteristics: Focused on the family life cycle*. Unpublished doctoral dissertation, Seoul university, Seoul, Korea.
13. Joung, Y. J., & Choi, M. J. (2016). Causes and spatial characteristics of neighborhood relations by family life cycle. *Journal of the Korean Housing Association*, 27(1), 1-11.
14. Kang, S. -J., Kim, J. -Y., Ham, S. -I., & Kwon, Y. -J. (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.
15. Korea Appraisal Board (2016). *Real estate market report*. Daegu: Korea appraisal board.
16. Lee, K. H. (2008). Effects of residents' social relationship on housing mobility decision. *Journal of Korea Planners Association*, 43(5), 23-33.
17. LG Economic Research Institute (2011). *Lifestyle 2011*. Seoul: LG Economic Research Institute.
18. Rook, K. S. (1984). The negative side of social interaction: Impact on psychological well-being. *Journal of Personality and Social Psychology*, 46(5), 1097-1108.
19. Seoul News (2016. 5. 20). Retrieved from <http://seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20160521008005>
20. Sherman, A. M., Skrzypek, A., Bell, R., Tatum, C., & Paskett, E. D. (2011). The contribution of social support and social strain to depressive symptoms in African American, Native American, and European American women. *Journal of social and personal relationships*, 28(8), 1104-1129.
21. Shin, H. -K., & Jo, I. -S. (2014). A study on the preference of the small house according to social relationship. *Journal of the Korean Housing Association*, 25(4), 47-57.
22. Song, J. W., & Marks, N. F. (2006). Parent-adult child relationships and mental health among older parents: A longitudinal U.S. national study. *Journal of Korea Gerontological Society*, 26(3), 581-599.
23. Uchino, B. N. (2013). Understanding the links between social ties and health: On building stronger bridges with relationship science. *Journal of Social and Personal Relationships*, 30(2), 155-162.
24. Xuhuiyan. (2015). *Housing Preference According to Social Relations of Urban Elderly in China*. Unpublished master's thesis, Yonsei university, Seoul, Korea.
25. Xuhuiyan., Lee, Y. -S., & Lim, Y. -J. (2015). Housing preference according to social relations of urban elderly in China. *Journal of the Korean Housing Association*, 26(3), 33-43.

Received: November, 11, 2016

Revised: December, 8, 2016

Accepted: December, 13, 2016