

대학생의 하우스셰어링 의식과 선호에 관한 연구**

A Study on the College Students' Awareness and Preference about House Sharing

Author 한정원 Han, Jeong-Won / 정회원, 부산대학교 주거환경학과 및 노인생활환경연구소 부교수, 이학박사
정수진 Jung, Su-Jin / 정회원, 부산대학교 주거환경학과 박사수료*

Abstract This study examined the general housing awareness and awareness on house sharing of college students who are present residents as well as potential residents of shared houses. To achieve this purpose, structured questionnaires were used as a survey tool to understand students' awareness on housing and opinions on house sharing including a range of space sharing, preferences on house mates, and demands on services and facilities. The survey was conducted of college students in Busan, and the data were analyzed by the PASW Statistics 18.0 program. The findings of this study are as follows: 1) The housing awareness was categorized into seven factors by factor analysis. The subjects valued 'personality factor' in the housing awareness. 2) Regarding preference of house mate type, participants preferred a person who has similar lifestyle and in the same gender. 3) As for the space sharing, the subjects didn't want to share a bathroom and shower. Also, they preferred medium or large scale dormitory layout type to small sized apartment type. 4) The most positive aspect of house sharing was 'Reduction of rental and maintenance cost'. On the other hand, 'Difference of daily life pattern' was the most negative aspect of house sharing. 5) In case of services and community spaces, they preferred 'delivery storage service' and 'coin-operated laundry facility'

Keywords 주거의식, 하우스셰어링, 대학생
Housing Awareness, House Sharing, College Students

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

우리나라에서는 전통적으로 내 집 마련이 중요했고, 집은 부동산 투자 가치로 여겨져 왔다. 그러나 시대적, 사회적, 경제적 변화로 인해 주거에 대한 의식도 변화하고 있다. 소유해야 된다는 생각에서 실사용이 중요하다는 생각으로 변화하고 있으며, 사는(buying)집에서 사는(living)집으로 의식이 변화하고 있다. 이는 주거문화가 변화하고 있음을 보여주며, 새로운 접근방식을 통한 새로운 디자인이 필요하다는 것을 시사한다. 하우스셰어링은 혈연관계가 아닌 거주자들이 함께 사는 주거를 의미한다. 해외에서는 낯설지 않은 문화이며, 특히 일본에서는 보편화되어있고 그 수요는 가속화되고 있다. 이는 혈

연으로 이루어진 주거문화 중심인 우리나라에서는 익숙하지 않은 방식이지만, 주거비 부담 문제와 1인가구의 증가로 인해 정서적 안정감을 필요로 하는 거주자들이 증가함에 따라 우리나라에서도 하우스셰어링에 대한 요구가 증가하고 있다. 셰어하우스 'WOOZOO'의 공동창업자는 하우스셰어링이 단순히 공간을 공유하는 것이 아니라 지식, 라이프 스타일 등을 공유하는 공유문화로 변화하고 있다고 하였다.¹⁾

하우스셰어링의 주요 수요층은 다양한 유형의 1인 가구라고 볼 수 있다. 그러나 최근 증가하고 있는 1인 가구 중에서도 대학생 집단은 경제적 자립에 의한 1인 가구와는 다른 관점에서 보아야 한다.²⁾ 학업의 효율성, 통학을 위해 독립하여 대학교 주변에서 거주하는 대학생들은 대부분 경제적으로 자립할 수 없으며, 이러한 어려움

1) 박형수, 공유문화로서의 셰어하우스, 대한건축학회지 建築, 제57권 11호, 2013, p.29

2) 박성준, 대학생 1인 인가구의 소형주택 개발을 위한 대학생 요구도 조사에 관한 연구, 디자인융복합연구, 제13권 1호, 2014, p.125

* 교신저자(Corresponding Author): jsj@pusan.ac.kr

** 이 논문은 부산대학교 기본연구지원사업(2년)에 의하여 연구되었음.

으로 인해 임대료가 저렴한 반지하, 옥탑방, 고시원 등 열악한 환경에서 생활하고 있고, 이에 따라 주거환경 개선을 위한 다각적 노력이 필요하다. 하우스셰어링은 경제적 능력이 부족한 대학생들의 열악한 주거환경을 지원해 줄 수 있는 방법 중의 하나가 될 수 있으며, 이것이 새로운 주거대안으로서 성공적으로 자리 잡기 위해서는 대학생들의 주거의식에 대한 파악과 셰어하우스에 대한 의식 및 선호에 대한 조사가 필요하다. 대학생들은 하우스셰어링이 가장 필요한 현재 수요자일 뿐만 아니라, 향후 사회초년생으로서 하우스셰어링의 중요한 잠재적 수요층이라고 볼 수 있으므로 대학생을 대상으로 하는 조사연구는 향후 새로운 주거대안 개발을 위한 토대로서 반드시 필요할 것으로 사료된다.

따라서 본 연구는 청년주거의 대안이 될 수 있는 효율적인 셰어하우스의 계획과, 주거문제를 개선하는 정책수립의 방향을 제안하는 기초연구로서 대학생을 대상으로 주거의식 및 하우스셰어링에 대한 의견을 조사하고 분석하고자 한다.

1.2. 연구 방법 및 범위

첫째, 경제적 자립 능력이 부족한 대학생들의 주거환경문제를 개선하기 위한 대안 중의 하나로 떠오르고 있는 하우스셰어링에 대한 대학생들의 의견조사가 필요하므로, 조사대상은 하우스셰어링에 대한 현재 수요자이자, 잠재적인 수요자인 대학생 대상으로 한정하고 설문조사를 진행하였다.

둘째, 대학생들의 주거의식을 분석하기 위해 주거의식과 관련된 선행 연구³⁾를 참고하여 주거의식에 관한 문항을 수정 및 추가하여 조사도구를 구성하였다. 또한 대학생들의 하우스셰어링에 대한 의식을 파악하기 위해 공간에 대한 의견, 하우스셰어링에 대한 긍정적/부정적 측면, 공간 계획, 하우스메이트, 시설 및 서비스 등에 대한 문항으로 구성하였다 <표 1>.

셋째, 자료수집은 사전에 교육을 받은 조사원들을 통해 구조화된 설문을 이용하여 실시되었다. 2015년 11월 19일부터 2015년 11월 26일까지 진행되었으며, 총 200부를 배포하여 195부가 회수되었다 (회수율 97.5%). 이 중 181부가 최종분석에 사용되었으며, 자료의 분석은 PASW 18.0을 이용하였다.

3) 김미희·노세희, 광주·전남지역 대학생의 주거가치와 주거 만족도, 한국주거학회 논문집 제19권 4호, 2008, pp.11-20
강지혜·윤정숙, 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구, 대한건축학회 논문집 제25권 12호, 2009, pp.31-40
김진영, 여성 1인가구 소형임대주택계획을 위한 주거의식과 주거요구, 한국주거학회 논문집 제24권 4호, 2013, pp.109-120
주서령·김도연, 한·중 대학생의 주의식과 공간사용방식 비교연구, 한국주거학회 논문집 제25권 4호, 2014, pp.113-123

<표 1> 조사도구의 구성

| | | 항목 |
|----------|-------------|--|
| 주거의식 | | 주거의식에 관한 18문항 |
| 하우스셰어링의식 | 공간 공유 | 하우스셰어링이라는 단어에서 느껴지는 공간의 공유 범위/하우스셰어링을 한다면 공유해도 괜찮다고 생각되는 공간/선호하는 레이아웃 유형 |
| | 하우스메이트 | 선호하는 하우스메이트 유형/선호하는 하우스메이트 성별/하우스메이트와의 갈등 해결 및 예방방법 |
| | 긍정적/부정적 측면 | 긍정적(임대료나 관리비감소, 거주자들의 정보공유 등) 부정적(생활패턴의 차이, 가사분담문제 등) |
| | 서비스 공용시설 | 서비스(세탁, 청소, 식사배달, 택배보관 등) 공용시설(세탁시설, 운동공간, 독서공간 등) |

2. 이론적 배경

2.1. 하우스셰어링의 개념

하우스셰어링의 기본 개념은 집을 혈연관계의 가족이 아닌 여러 거주자가 함께 공유하는 것으로, 개인공간과 공유공간을 가지게 된다. 하우스셰어링은 크게 공유 다가구주택과 공유집합주택으로 분류할 수 있으며, 주제별, 거주자별 특징에 따라 콜렉티브 하우스, 그룹홈, 코하우징 등 다양한 용어로 불리우고 있다. 그러나 용어 별로 명확한 정의가 내려진 것은 아니며, 대략적인 인식과 특징으로 나누어 사용되고 있다.<표 2> 국립국어원에서는 셰어 하우스(공유주택)란 “여러 사람이 한 집에서 살면서 개인적인 공간인 침실은 각자 따로 사용하고 거실, 화장실, 욕실 등은 함께 사용하는 생활 방식으로 공간 활용을 효율적으로 할 수 있는 공동주택”이라고 정의하였다.

<표 2> 하우스셰어링 유사개념 비교

| 용어 | 공유다가구주택 | | 공유집합주택 |
|-------|-------------------------|--------------------------|----------------|
| | 셰어하우스 | 그룹홈 | 코하우징/콜렉티브 하우스 |
| 주사용자 | 1인가구(대부분 청년층) | 노인/어린이/장애인 | 대부분 개별세대(가족단위) |
| 구성 | 개별 룸 + 공유 시설 | 개별 주택 + 공유 시설 | |
| 주택 유형 | 리모델링 된 단독주택, 오피스텔 유니트 등 | 단독주택으로 구성된 단지형 주택, 다세대주택 | |
| 소유 형태 | 대부분 임대 | | 대부분 소유 |
| 유니트 | 룸 | 개별 | 개별 |
| | 주방/거실 | 공유 | |
| | 화장실 | 공유 | |

* 오정(2014), 윤소연(2015)의 표 재구성⁴⁾

2.2. 선행연구 고찰

먼저 대학생의 주거의식과 관련된 선행연구를 살펴보면, 김미희 외(2008)⁵⁾의 연구에서는 대학생의 주거의식을 주거가치의 측면에서 편리, 개성, 타인의식으로 분류하여 분석하였다. 또한 중국과 한국 대학생의 주거 의식을 비교하여 주거관과 문화차이를 이해하고자 하는 연구

4) 오정, 국내 셰어하우스 인식 및 수요특성에 관한 연구, 건국대 석사논문, 2014.2, p.17
윤소연, 공유 주택의 커뮤니티 특성에 관한 연구, 서울대 석사논문, 2015.2, p.22
5) 김미희·노세희, 광주·전남지역 대학생의 주거가치와 주거 만족도, 한국주거학회 논문집 제19권 4호, 2008, pp.11-20

들도 진행되었으며,⁶⁾ 대학생의 주거관을 시간의 흐름에 따른 변화에 주목하여 분석한 연구도 진행되었다.⁷⁾ 위의 선행연구들을 종합해보면, 현재 주택의 개선문제 뿐만 아니라 미래 주체적인 소비자로서 대학생의 의식을 강조하고 있으며, 향후 주택 개발 및 계획에 중요한 부분을 차지할 중요한 조사대상으로 설정하였다.

하우스셰어링과 관련된 선행연구는 대부분 국내·외 사례분석, 특히 일본의 셰어하우스를 대상으로 진행되고 있다. 이희원 외(2014)⁸⁾는 국내·외 셰어하우스 사례의 개발특성을 개발대상 및 규모, 평면구성, 시설 및 부속기능, 운영방법 및 입주대상의 항목으로 구분하여 비교분석 하였다. 우소연 외(2013)⁹⁾는 일본 셰어하우스를 중심으로 공용공간의 공간구성에 대해 분석하였으며, 임연주(2013)¹⁰⁾도 한국과 일본 셰어하우스의 커뮤니티 공간을 중심으로 사례를 분석하였다. 대부분 사례의 특징을 비교 분석하고, 차이점을 파악한 후, 이를 통해 향후 셰어하우스 계획에 도움이 되고자하는 방향으로 진행되었다.

또한 셰어하우스 수요자분석을 통해 계획을 위한 자료를 제공하고자 하는 연구들도 일부 진행되고 있다. 오정 외(2014)¹¹⁾는 20~30대 1인 가구를 대상으로 셰어하우스 수요 특성과 셰어하우스 거주유형에 영향을 미치는 요인을 분석하였는데, 개인의 성격유형, 공동생활 경험유무, 셰어하우스에 대한 인식과 필요도가 거주유형에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 염혜실 외(2014)¹²⁾는 노인 1인 가구를 대상으로 시니어 셰어하우스(SSH)에 대한 의견, 선호특성의 조사를 통해 3가지 유형(일반형, 저렴형, 고급형)의 SSH를 제안하였으며, 이는 노인 1인가구의 심리적인 고독감과 주거비 부담을 해소해 줄 수 있는 노후 주거 대안이 될 수 있음을 보고하였다. 최지선(2015)¹³⁾은 공급자들과의 인터뷰를 통해 시니어 계층을 위한 셰어하우스의 방향을 제안하고자 하였으며, 기존주택의 기능을 전환하는 방안, 다양한 프로그램운영과 지속적 관리, 민

간시장의 확대를 위한 정책적 지원을 강조하였다. 이를 종합해보면, 경제적, 심리적 문제점을 해결하기 위한 주거방식의 새로운 대안으로 하우스셰어링의 필요성을 파악할 수 있다.

3. 조사결과

3.1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성을 살펴보면 <표 3>, 연령은 최소 19세에서 최대 27세로 평균 21.7세(SD=1.8)로 나타났다.

<표 3> 조사대상자의 일반적 특성

| 항목 | 세부항목 | N (%) |
|------|----------------------|-------------|
| 성별 | 여성 | 84 (46.7) |
| | 남성 | 96 (53.3) |
| | 합계 | 180 (100.0) |
| 전공 | 건축, 실내디자인 관련 전공 | 103 (57.2) |
| | 건축, 실내디자인 관련 비전공 | 77 (42.8) |
| | 합계 | 180 (100.0) |
| 거주인수 | 1인 | 32 (18.0) |
| | 2인(부모님과 함께 거주) | 8 (4.5) |
| | 2인(하우스메이트와 함께 거주) | 38 (21.3) |
| | 3인 이상(부모님과 함께 거주) | 92 (51.7) |
| | 3인 이상(3대 가정) | 3 (1.7) |
| | 3인 이상(하우스메이트와 함께 거주) | 5 (2.8) |
| 연령 | 합계 | 178 (100.0) |
| | M=21.7(SD=1.8) | |
| 주택종류 | 아파트 | 78 (43.6) |
| | 단독주택 | 12 (6.7) |
| | 다세대주택 | 41 (22.9) |
| | 오피스텔 | 10 (5.6) |
| | 기숙사 | 30 (16.8) |
| | 기타 | 8 (4.5) |
| | 합계 | 179 (100.0) |
| 주택규모 | 합계 | 160 (100.0) |
| | M=26.1㎡ (SD=16.4) | |
| 거주기간 | 합계 | 174 (100.0) |
| | 4.7년(SD=5.7) | |

성별은 여자가 46.7%, 남자가 53.3%로 비슷하게 나타났다. 현재 주택 유형은 아파트가 43.6%로 가장 높게 나타났다. 또한 주택규모는 평균 26.1㎡ (SD=16.4)로 나타났고, 평균 거주기간은 4.7년(SD=5.7)으로 파악되었다. 거주인수는 부모님과 함께 거주하는 3인 이상인 경우가 51.7%로 가장 많았으며, 다음으로 하우스메이트와 거주하거나 (24.1%) 혼자 사는 (18.0%) 순으로 나타났다.¹⁴⁾

3.2. 주거의식

(1) 주거의식 구성요인

14) 최종 분석은 181부를 사용하였지만, 조사대상자가 응답하지 않은 부분이 MISSING 처리되어 합계의 조사대상자 수가 달라졌으며, 특히 학생들이 자신이 정확히 몇 평에 거주하는지 잘 알지 못해 주택규모에 대한 응답이 낮게 나타났다.

6) 안옥희·조영미·학자, 한·중 대학생의 주거관에 대한 비교 연구, 한국주거학회 논문집 제20권 4호, 2009, pp.121-129
 주서령·김도연, 한·중 대학생의 주의식과 공간사용방식 비교연구, 한국주거학회 논문집 제25권 4호, 2014, pp.113-123
 7) 안옥희·강혜경·조영미, 대학생 주거관의 시계열적 비교, 한국주거학회 논문집 제20권 4호, 2009, pp.113-120
 8) 이희원·성민호·김도식, 국내·외 셰어하우스 사례 비교를 통한 개발 특성 분석, 한국산학기술학회논문지 제15권 6호, 2014, pp.3961-3968
 9) 우소연·남경숙, 일본 셰어하우스 사례조사를 통한 도시형 생활주택의 공용공간 발전 방향에 관한 연구, 한국디자인문화학회지 제19권 2호, 2013, pp.306-321
 10) 임연주, 도심형 셰어하우스 내 커뮤니티 계획에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2013.2
 11) 오정·최정민, 국내 셰어하우스 수요특성 및 영향요인 분석, 한국주거학회 논문집 제25권 3호, 2014, pp.63-72
 12) 염혜실·권오정, 노인 1인가구를 위한 시니어 셰어하우스 개발에 관한 연구, 한국주거학회 논문집 제25권 6호, 2014, pp.123-132
 13) 최지선, 공급자 관점에서 본 시니어계층을 위한 셰어하우스 도입에 관한 연구, 서울시립대 석사논문, 2015.2

주거의식을 분석하기 위한 조사도구는 총 18문항으로 구성되었으며, 각 문항은 5점 Likert척도를 이용하여 조사하였고 (1:전혀 그렇지 않다, 2:그렇지 않다, 3:보통이다, 4:그렇다, 5:매우 그렇다), 주거의식을 그룹화시키기 위해 요인분석을 실시하였다.<표 4>

<표 4> 주거의식 구성요인

| 문항 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--|----------|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|
| | 개성 표현 | 안전 중시 | 실용 적거 주 | 건강 중시 | 서비 스중 시 | 주택 소유 | 경제 적 중시 |
| [개성1] 내 취향대로 주택 내부를 꾸밀 수 있어야 한다 | .78 | .12 | .09 | .18 | .07 | -.10 | -.16 |
| [개성2] 시각적, 청각적 프라이버시가 보장되어야 한다 | .76 | .05 | -.15 | -.13 | .11 | .05 | .20 |
| [개성3] 집에서도 취미활동을 할 수 있어야 한다 | .72 | .04 | .11 | .28 | .00 | .01 | -.09 |
| [개성4] 집에서도 개인생활공간은 필요하다 | .72 | .15 | -.11 | -.08 | .06 | .13 | .23 |
| [개성5] 집은 개인의 취향을 나타낼 수 있는 개성 있는 공간이어야 한다고 생각한다 | .70 | .14 | .02 | .21 | .07 | -.06 | -.35 |
| [안전1] 비용을 지불하더라도 추가적인 보안시스템 (출입카드시스템, 주차차량통제시스템 등)은 꼭 필요하다고 생각한다 | .18 | .85 | -.08 | -.03 | -.01 | -.05 | .04 |
| [안전2] 안전이나 보안을 위한 비상알람시스템이 필요하다고 생각한다 | .26 | .79 | -.07 | .08 | -.10 | -.03 | -.06 |
| [안전3] 안전을 위해 경비실은 꼭 필요하다고 생각한다 | -.03 | .76 | -.07 | .07 | .21 | .07 | -.08 |
| [실용1] 집이 굳이 클 필요는 없다고 생각한다 | -.07 | .01 | .80 | -.04 | -.04 | .00 | .15 |
| [실용2] 집은 재산증식을 위한 투자가치가 있어야 한다 | .05 | -.28 | .67 | .01 | .09 | -.11 | .09 |
| [건강1] 주택 가격은 조금 비싸더라도 에너지가 절감되거나 친환경 소재로 만든 그린주택에서 살고 싶다 | .16 | .06 | .16 | .79 | .09 | -.02 | -.04 |
| [건강2] 평상시 집에서도 건강을 체크하고 관리할 수 있으면 좋겠다 | .10 | .05 | -.25 | .76 | .07 | .09 | .12 |
| [서비스1] 생활편의를 위한 여러 서비스들의 제공이 필요하다고 생각한다 | .12 | .08 | -.22 | .14 | .85 | -.04 | .07 |
| [서비스2] 평형은 작더라도 시설 및 서비스가 좋은 주택에 거주하고 싶다 | .13 | .01 | .42 | .06 | .78 | -.03 | -.02 |
| [소유1] 이리저리 이사 다니는 것이 싫어서 작더라도 내 집 마련이 꼭 필요하다 | -.01 | .03 | .13 | -.02 | -.08 | .89 | -.05 |
| [소유2] 집을 굳이 소유할 필요는 없다고 생각한다 | .04 | -.03 | -.32 | .09 | .03 | .78 | -.03 |
| [경제1] 주택가격이나 임대료가 절감된다면, 옵션제품의 제공은 없어도 된다고 생각한다 | .01 | -.01 | .20 | -.10 | -.09 | -.04 | .77 |
| [경제2] 주택의 관리비가 저렴해야 한다 | .05 | -.10 | .06 | .34 | .21 | -.06 | .66 |
| 아이겐값 | 3.65 | 2.21 | 1.59 | 1.53 | 1.27 | 1.14 | 1.09 |
| 공통변량(%) | 6.0 | 11.6 | 9.1 | 8.6 | 8.3 | 8.2 | 7.5 |
| 누적변량(%) | 6.0 | 27.6 | 36.7 | 45.4 | 53.7 | 61.9 | 69.3 |
| KMO | 0.667*** | | | | | | |
| Cronbach's Alpha | 0.603 | | | | | | |

①: 역코딩 문항

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

요인추출방법은 주성분분석법을 사용하였으며, VARIMAX 회전방식을 사용하였다. 표본의 적합도를 살펴보면 KMO 값은 0.667으로 변수들 간의 상관관계가 요인분석하기에 적절하며¹⁵⁾, Bartlett 구형성 검정에서 유의확률

15) 이형석, 통계분석방법, 한경사, 2014

* KMO(Kaiser-Meyer-Olkin)값 기준: 0.8이상=meritorious, 0.7~0.8미만=midling, 0.6~0.7미만=mediocre, 0.5~0.6미만=miserable, 0.5미만=unacceptable

* 요인적재량(요인부하량)이 ±0.4이상이면 중요한 변수이며, ±0.5이상이면 매우 중요한 변수

은 0.000으로 요인분석에 적합한 것으로 나타났다. 요인 분석을 실시한 결과, 아이겐 값이 1이상인 7개의 요인이 추출되었다. 7개 요인의 요인적재량은 모두 0.6이상으로 해당요인과의 상관관계가 높으며 최종 항목들 간의 신뢰 계수(Cronbach's Alpha)도 0.6이상으로 나타나 신뢰할 수 있는 수준인 것으로 볼 수 있다.¹⁶⁾ 또한 전체설명력은 69.3%로, 추출된 요인들의 설명력도 적절한 것으로 파악되었다.

1 요인은 프라이버시를 중시하고 개인의 취향을 표현하고자 하는 의식이 강한 '개성표현 요인', 2요인은 안전을 위한 추가적인 시설이나 시스템이 필요하다고 생각하는 '안전중시 요인', 3요인은 집은 클 필요가 없다고 생각하며 집을 투자가치로 보지 않는 '실용적 거주 요인', 4요인은 집은 친환경소재로 만들거나 건강을 체크할 수 있어야 된다고 생각하는 '건강중시 요인', 5요인은 생활편의를 위한 시설이나 서비스가 필요하다고 생각하는 '서비스 중시 요인', 6요인은 작더라도 내집이 필요하다고 생각하는 '주택소유 요인', 7요인은 임대료나 관리비가 저렴해야 된다고 생각하는 '경제적 중시 요인'으로 파악하고 명명하였다.

(2) 주거의식 특성

조사대상자의 주거의식을 살펴보면 <표 5>, '개성표현 요인'에 대한 의식이 4.3(SD=0.7)으로 가장 높게 나타났으며, 그 중에서도 '시각적, 청각적 프라이버시가 보장되어야 한다'는 문항이 4.5(SD=0.6)으로 가장 높게 나타났다.

'안전중시 요인'과 '서비스 중시 요인'도 3.9로 높게 나타나 안전하고 편의성이 좋은 주택에 대한 의식이 높은 것으로 볼 수 있다. '집이 굳이 클 필요가 없다고 생각한다'는 실용적 거주 의식은 3.5(SD=1.0)으로 비교적 높게 나타났다. 이는 기존의 더 비싸고 더 큰 집을 선호하며 주거공간이 과시자원으로 여겨지던 경향에 변화가 있음을 보여주는 것이라 추측된다. 또한 '주택소유 요인'은 평균 3.5(SD=1.1)로 보통보다 약간 높은 것으로 나타났다. 주택소유의식에 관한 선행연구의 결과를 살펴보면 안옥희 외(2008)의 연구에서 내 집 장만을 해야 한다는 비율이 84.2%에서 감소하고 있으며, 집보다는 자가용을 구입하거나 취미와 레저를 즐기겠다고 나타났다.¹⁷⁾ 또한 통계청(2014)조사에서는 '내 집 마련이 꼭 필요하다'라고 하는 의식이 점차 감소하고 있고 ('10년 83.7% 대비 4.6% 감소), 특히 가구주의 연령이 어릴 경우 주택소유

* 전체설명력은 아직 절대적인 기준은 없지만 연구자에 따라 총 분산량의 60%정도면 만족하는 것으로 간주함

16) 이훈영, SPSS를 이용한 데이터분석, 청람, 2013

* Bartlett 구형성 검정은 통계적으로 유의하면 상관행렬이 단위행렬이 아님을 알 수 있어 요인분석을 수행할 수 있음을 의미

* Cronbach's Alpha 계수값은 0.6이상이면 신뢰성있는 변수들로 구성되어 있다고 할 수 있음

17) 안옥희·강혜경·조영미, op. cit., pp.116-117

에 대한 의식이 더욱 낮게 나타나고 있다.¹⁸⁾ 본 연구의 조사결과도 젊은 층의 주택소유에 대한 점진적인 변화를 반영하는 결과로 해석할 수 있을 것이다.

<표 5> 주거의식

| 항목 | 전공 | 비전공 | t값 | 여 | 남 | t값 | 합계 |
|--------|----------|----------|---------|----------|----------|--------|----------|
| [개성1] | 4.4(0.7) | 4.0(0.8) | 3.67*** | 4.4(0.6) | 4.1(0.8) | 2.92** | 4.3(0.7) |
| [개성2] | 4.5(0.5) | 4.4(0.6) | 1.92 | 4.5(0.6) | 4.4(0.6) | 1.11 | 4.5(0.6) |
| [개성3] | 4.4(0.8) | 4.0(0.8) | 3.27** | 4.3(0.8) | 4.1(0.8) | 1.28 | 4.2(0.8) |
| [개성4] | 4.5(0.6) | 4.3(0.7) | 2.73** | 4.5(0.6) | 4.3(0.7) | 1.41 | 4.4(0.6) |
| [개성5] | 4.4(0.7) | 3.7(1.0) | 4.64*** | 4.3(0.7) | 3.9(1.0) | 2.75** | 4.1(0.9) |
| 합계 | 4.4(0.7) | 4.1(0.8) | | 4.4(0.7) | 4.2(0.8) | | 4.3(0.7) |
| [안전1] | 4.0(0.9) | 3.8(1.0) | 1.61 | 4.1(0.9) | 3.7(1.0) | 3.05** | 3.9(0.9) |
| [안전2] | 4.2(0.8) | 3.9(0.9) | 2.51* | 4.3(0.7) | 3.9(0.9) | 3.05** | 4.1(0.8) |
| [안전3] | 3.9(1.0) | 3.5(1.0) | 2.26* | 4.0(0.9) | 3.5(1.1) | 3.19** | 3.7(1.0) |
| 합계 | 4.0(0.9) | 3.7(1.0) | | 4.1(0.8) | 3.7(1.0) | | 3.9(0.9) |
| [실용1] | 3.6(1.0) | 3.3(1.1) | 1.75 | 3.6(1.0) | 3.4(1.1) | 0.78 | 3.5(1.0) |
| [실용2]⑥ | 2.8(1.0) | 2.7(1.2) | 0.24 | 2.7(1.1) | 2.8(1.1) | -0.41 | 2.7(1.1) |
| 합계 | 3.2(1.0) | 3.0(1.2) | | 3.1(1.0) | 3.1(1.1) | | 3.1(1.1) |
| [건강1] | 3.4(1.0) | 3.1(1.0) | 2.05* | 3.3(1.0) | 3.2(1.0) | 0.73 | 3.3(1.0) |
| [건강2] | 3.5(0.9) | 3.4(1.0) | 0.72 | 3.4(0.9) | 3.4(1.0) | -0.15 | 3.4(0.9) |
| 합계 | 3.5(1.0) | 3.3(1.0) | | 3.4(0.9) | 3.3(1.0) | | 3.4(1.0) |
| [서비스1] | 4.0(0.7) | 3.8(0.8) | 1.43 | 4.0(0.7) | 3.8(0.7) | 1.29 | 3.9(0.7) |
| [서비스2] | 3.9(0.8) | 3.7(0.8) | 1.46 | 3.8(0.8) | 3.8(0.7) | 0.24 | 3.8(0.8) |
| 합계 | 4.0(0.8) | 3.8(0.8) | | 3.9(0.8) | 3.8(0.7) | | 3.9(0.8) |
| [소유1] | 3.3(1.1) | 3.7(1.0) | -2.86** | 3.3(1.1) | 3.7(1.1) | -2.39* | 3.5(1.1) |
| [소유2]⑥ | 3.3(1.1) | 3.5(1.0) | -1.51 | 3.3(1.1) | 3.5(1.0) | -1.78 | 3.4(1.1) |
| 합계 | 3.3(1.1) | 3.6(1.0) | | 3.3(1.1) | 3.6(1.1) | | 3.5(1.1) |
| [경제1] | 3.2(1.0) | 3.2(0.9) | -0.10 | 3.3(0.9) | 3.1(0.9) | 0.92 | 3.2(0.9) |
| [경제2] | 3.7(0.7) | 3.6(0.9) | 0.72 | 3.7(0.6) | 3.7(0.9) | -0.48 | 3.7(0.8) |
| 합계 | 3.5(0.9) | 3.4(0.9) | | 3.5(0.8) | 3.4(0.9) | | 3.5(0.9) |

⑥: 역코딩 문항

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

조사대상자들의 전공에 따라 건축, 실내디자인 관련 전공 집단과 비전공 집단으로 구분하여 주거의식을 비교하였다. 조사결과, ‘개성표현 요인’, ‘안전중시 요인’, ‘건강중시 요인’, ‘주택소유 요인’에서 유의미한 차이가 나타났으며, 특히 ‘개성표현 요인’에서 가장 큰 차이가 파악되었다. 전공집단의 경우 비전공집단에 비해 집은 자신의 개성을 표현할 수 있는 공간이어야 한다는 의식이 매우 높았는데, 건축, 실내디자인 관련 전공교육을 통한 인테리어 및 공간에 대한 관심이 높은 개성표현 주거의식으로 나타난 것으로 보인다. 성별에 따라 주거의식을 살펴본 결과, ‘안전중시 요인’에서 가장 큰 차이가 나타났다. 여성의 경우 남성에 비해 주거환경의 안전을 매우 중요하게 생각하고 있었다. 이는 만 20세 이상 65세 미만의 여성을 대상으로 한 김진영(2013)의 연구에서 여성 1인가구는 안전에 대한 주거의식에 가장 높은 가치를 두고 있었으며, 남성 1인가구의 주거의식 결과와 비교해도 여성이 안전에 대해 더 중요시 하는 것으로 분석¹⁹⁾하고 있는 것과 비슷한 결과이며, 대학생뿐만 아니라 일반적으로 여성이 안전에 대한 주거의식이 남성에 비해 더 강한 것으로 분석된다.

18) 통계청, 주거실태조사 연구보고서, 국토교통부, 2014.12, p.116

19) 김진영, op. cit., p.114

3.3. 하우스셰어링에 대한 의식 및 선호

대학생들의 하우스셰어링에 대한 의식을 파악하기 위해 하우스셰어링에 대한 긍정적/부정적 측면, 공간 계획, 하우스메이트, 시설 및 서비스 등에 대한 의견을 분석하고자 하였다. 이에 앞서 하우스셰어링에 대해 알고 있는지에 대해 조사하였으며, 74.3%의 조사대상자가 하우스셰어링에 대해 알고 있다고 응답하였다. 하우스셰어링에 대해 모른다고 응답한 조사대상자들을 위해서는 하우스셰어링에 대한 기본적인 정보를 제공하여 이해를 구한 후 하우스셰어링에 대한 설문을 진행하였다.<표 6>

<표 6> 하우스셰어링의 의미

| | | N(%) | | |
|------------|-----|------------|-----------|------------|
| | | 전공 | 비전공 | 합계 |
| 하우스셰어링의 의미 | 안다 | 92(89.3) | 41(53.9) | 133(74.3) |
| | 모른다 | 11(10.7) | 35(46.1) | 46(25.7) |
| | 합계 | 103(100.0) | 76(100.0) | 179(100.0) |

(1) 공간에 대한 의견

공간에 대한 대학생들의 의견을 살펴보기 위해, 선호하는 공유공간의 범위에 대해 조사하였다.<표 7> 먼저 하우스셰어링이라는 단어에서 느껴지는 공간의 공유 범위를 조사한 후, 하우스셰어링을 한다면 공유해도 괜찮다고 생각되는 공간을 조사하여, 차이점이 있는지를 파악하고자 하였다. 조사결과, 조사자의 80% 이상이 주방, 세탁실, 현관 공간에 대해서 공유공간이라고 느끼는 것으로 파악되었다. 특히, 화장실과 샤워실 공간에 대해 의견의 차이가 나타나고 있었다. 화장실은 60.0%, 샤워실은 53.3%가 공유공간이라고 느껴지고 있기는 하지만, 자신이 하우스셰어링을 한다면 화장실과 샤워실을 공유해도 괜찮다고 생각하는 경우는 33.3%에 그쳤으며, ‘다른 공간이 줄어들더라도 화장실은 공유하고 싶지 않다’라는 추가 의견들도 조사되었다. 우리나라의 경우 대부분의 셰어하우스가 화장실과 샤워실을 공유하는 일관된 형태로 계획되고 있어, 보다 다양한 의견조사를 통한 계획의 재고가 필요할 것으로 보인다.

<표 7> 공간 공유에 대한 의견

| 다중응답 N(% of cases) | | |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 하우스셰어링이라는 단어에서 느껴지는 공간의 공유 범위 | 하우스셰어링을 한다면 공유해도 괜찮다고 생각되는 공간 |
| 침실 | 13 (7.2) | 4 (2.2) |
| 화장실 | 108 (60.0) | 60 (33.3) |
| 샤워실 | 96 (53.3) | 60 (33.3) |
| 주방 | 154 (85.6) | 128 (71.1) |
| 세탁실 | 158 (87.8) | 138 (76.7) |
| 거실 | 142 (78.9) | 123 (68.3) |
| 현관 | 147 (81.7) | 151 (83.9) |
| 합계 | 818 (454.4) | 664 (368.9) |

다음으로 선호하는 하우스셰어링 레이아웃 유형을 조사하였다.<표 8> 소규모형과 중·대규모형 중 선호하는

유형을 선택하도록 하였으며, 1) 소규모형은 아파트와 같은 단독 세대를 2~3인이 공동으로 사용하는 유형이며, 2) 중·대규모형은 기숙사와 같이 1~2명이 사용하는 개인공간이 있고 공유공간을 전체 구성원이 공유하는 유형이라고 제시되었다.

<표 8> 선호하는 하우스세어링 레이아웃 유형

| 레이아웃유형 | N (%) |
|--------|-------------|
| 소규모형 | 84 (46.4) |
| 중·대규모형 | 97 (53.6) |
| 합계 | 181 (100.0) |

두 유형에 대한 선호는 비슷하게 나타났으며, 중·대규모형이 53.6%로 소규모형에 비해 더 선호하는 것으로 파악되었다. 우리나라 세어하우스의 경우 신축건물을 짓기 보다는 기존의 개인주택이나 오피스텔을 간단한 내부 수리를 거쳐 하우스세어링에 활용하고 있어서 대부분이 소규모 단독세대를 공유하는 유형으로 개발되고 있다. 이는 초기 투자비용을 줄일 수 있고, 공유주택 도입단계인 현 상황에서 접근이 쉽기 때문으로 볼 수 있다.²⁰⁾ 국외의 경우 기존의 호텔 및 대형민박시설을 리모델링하여 공유주택을 구성함으로써 넓은 공간과 다양한 편의시설, 지역적 특성을 반영한 다양한 운영프로그램을 가진 사례가 많았다.²¹⁾ 우리나라 역시 앞으로 거주자들의 요구에 부합할 수 있는 보다 다양한 유형의 세어하우스 개발이 필요할 것으로 사료된다.

(2) 하우스메이트에 대한 의견

하우스메이트에 대한 의견을 알아보기 위해 먼저, 하우스세어링을 할 때 선호하는 하우스메이트 유형을 조사하였다.<표 9> 선호하는 하우스메이트 유형 2가지를 선택하였으며, 생활패턴이 비슷한 사람(66.3%)을 가장 선호하는 것으로 나타났으며, 다음으로, 기존에 친분관계가 있는 사람(53.6%), 같은 취미가 있는 사람(32.0%)순으로 나타났다.

<표 9> 선호하는 하우스메이트 유형

| 유형 | 다중응답 N (% of cases) |
|--------------------|---------------------|
| 생활패턴이 비슷한 사람 | 120 (66.3) |
| 친분이 없는 새로운 사람 | 32 (17.7) |
| 같은 학교나 직장에 근무하는 사람 | 43 (23.8) |
| 같은 취미가 있는 사람 | 58 (32.0) |
| 기존에 친분관계가 있는 사람 | 97 (53.6) |
| 어떤 사람이든 상관 없다 | 12 (6.6) |
| 합계 | 362 (200.0) |

선호하는 하우스메이트 성별을 살펴보면 <표 10>, 동성을 선호하는 경우가 높게 나타났으며, 특히 여성의 경우 대부분(71.4%) 동성 하우스메이트를 선호하는 것으로 나타났다. 남성의 경우 상관없다고 응답한 경우가 44.8%

20) 김도연, 공유주택 공급 및 계획기준 설정 방안연구, 한국주거학회 논문집 제 26권 1호, 2015, p.142

21) 이희원·성민호·김도식, op. cit., p.3961

로 가장 높게 나타나 성별에 따라 선호하는 하우스메이트의 성별이 큰 차이가 나타나고 있음을 알 수 있다.

<표 10> 선호하는 하우스메이트 성별

| 성별 | N(%) | | | Pearson Chi-Square |
|------|-----------|-----------|------------|-----------------------|
| | 여성 | 남성 | 합계 | |
| 여성 | 60(71.4) | 5(5.2) | 65(36.1) | 93.504 *** df=3 |
| 남성 | 1(1.2) | 37(38.5) | 38(21.1) | |
| 혼성 | 7(8.3) | 11(11.5) | 18(10.0) | |
| 상관없다 | 16(19.0) | 43(44.8) | 59(32.8) | |
| 합계 | 84(100.0) | 96(100.0) | 180(100.0) | |

*** p<.001

또한, 하우스메이트 간의 갈등문제가 생겼을 때 해결 또는 예방을 위한 가장 적절한 방법이 무엇이라 생각하는지를 조사하였다.<표 11>

<표 11> 선호하는 갈등문제 해결 및 예방방법

| 방법 | N(%) | | | Fisher's Exact Test |
|-------------------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| | 여성 | 남성 | 합계 | |
| 정기적으로 거주자들의 대화모임 | 21(25.3) | 41(42.7) | 62(34.6) | 18.827 *** |
| 입주전 면접을 통한 입주자 결정 | 2(2.4) | 14(14.6) | 16(8.9) | |
| 거주자들 간의 생활규칙 설정 | 5(6.8) | 40(41.7) | 97(54.2) | |
| 관리자를 통한 갈등문제 해결 | 3(3.6) | 1(1.0) | 4(2.2) | |
| 합계 | 83(100.0) | 96(100.0) | 179(100.0) | |

*** p<.001

그 결과, 거주자들끼리 생활규칙을 설정하고 해결해야 한다는 의견이 54.2%로 가장 많았다. 정기적으로 거주자들의 대화와 모임이 필요하다는 의견도 비교적 높았지만 (34.6%), 관리자를 통한 갈등문제 해결방법은 2.2%에 불과하였다. 조사대상자의 성별에 따라 선호하는 갈등해결의 방법에 차이가 있었는데, 남성은 ‘정기적으로 거주자들의 대화모임’과 ‘거주자들 간의 생활규칙 설정’이 비슷하게 나타난 반면, 여성은 ‘거주자들 간의 생활규칙 설정’이 71.3%로 대부분을 차지하는 것으로 나타났다. 그 외 기타의견으로 거주자 별 역할분담을 하거나 취미활동 등을 자주 같이해야 한다는 의견도 파악되었다. 선행연구 중 학생과 직장인을 대상으로 한 조사에서는 절반에 가까운 응답자가 세어하우스 거주자간의 갈등문제는 관리자에 의해 관리되어야 한다고 응답하였는데²²⁾, 대학생들의 경우 갈등문제의 해결을 위해 관리자의 개입이나 규제 보다는 평소에 거주자들 간의 대화와 친목도모, 그리고 원칙적인 생활의 규칙을 설정하고 준수함으로써 갈등을 예방하는 방법을 더 선호하는 것으로 판단된다. 그러나 성별, 직장인/학생 등 사회 인구학적 특성에 따라서 선호하는 방법에 차이가 나타나고 있으므로 일괄적인 관리방법 보다는 거주자 유형에 맞는 방법의 모색이 필요할 것으로 보인다.

22) 오정·최정민, op. cit., p.68

(3) 하우스셰어링의 긍정적/부정적 측면

하우스셰어링에 대한 조사대상자들의 생각을 보다 자세히 알아보기 위해 하우스셰어링의 긍정적, 부정적인 면에 대해 조사하였다.<표 12, 13>

<표 12> 하우스셰어링의 긍정적 측면

| 항목 | 하우스셰어링을 할 의향 | | 합계 | t-값 |
|-------------------|--------------|-----------|-----------|---------|
| | 있음 (N=85) | 없음 (N=96) | | |
| 임대료나 관리비 감소 | 4.1 (0.6) | 4.1 (0.6) | 4.1 (0.6) | 0.73 |
| 거주자들 간의 취미나 정보 공유 | 3.6 (0.9) | 3.2 (0.9) | 3.4 (0.9) | 2.81** |
| 범죄로부터의 안전성 | 3.3 (0.9) | 3.0 (0.9) | 3.2 (0.9) | 2.36* |
| 가격대비 넓은 공유 공간 | 3.6 (0.8) | 3.3 (0.9) | 3.4 (0.9) | 2.75** |
| 정서적인 외로움 감소 | 4.0 (0.7) | 3.4 (0.9) | 3.7 (0.9) | 4.67*** |
| 다양한 사람과의 새로운 만남 | 4.1 (0.8) | 3.6 (0.9) | 3.8 (0.9) | 3.21** |
| 합계 | 3.8 (0.8) | 3.4 (0.9) | 3.6 (0.9) | |

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

전체적으로 살펴보면, 임대료나 관리비 감소와 같은 경제적인 측면에 대해 가장 긍정적으로 생각하고 있었으며, 일반적인 하우스셰어링의 가장 큰 이점이 경제적인 부분이라는 인식에 의한 결과로 보인다. 하우스셰어링을 할 의향 유무에 따라 살펴본 결과 대부분의 항목에서 유의미한 차이가 나타났다. 특히 ‘정서적인 외로움 감소’에 대한 의견차이가 크게 나타났으며, ‘다양한 사람과의 새로운 만남’, ‘거주자들 간의 취미나 정보 공유’와 같은 커뮤니티적 요소에 대해 높게 평가하고 있었다.

반면, 하우스셰어링의 부정적 측면으로 생활패턴의 차이를 가장 걱정하는 것으로 나타났다. 이는 앞서 선호하는 하우스메이트 유형으로 생활패턴이 비슷한 사람을 가장 선호하는 것으로 나타난 것과 통하는 결과라고 볼 수 있다. 특히 하우스셰어링을 할 의향이 없는 사람들은 ‘사생활 침해’에 관해 가장 부정적으로 평가하고 있었다.

<표 13> 하우스셰어링의 부정적 측면

| 항목 | 하우스셰어링을 할 의향 | | 합계 | t-값 |
|--------------------------|--------------|-----------|----------|---------|
| | 있음 (N=85) | 없음 (N=96) | | |
| 동시간대(수면, 출퇴근 등) 생활패턴의 차이 | 3.8(1.0) | 4.0(0.7) | 4.0(0.9) | -1.51 |
| 가사분담 문제 | 3.8(0.9) | 3.8(0.8) | 3.8(0.8) | -0.29 |
| 사생활 침해 | 3.8(0.8) | 4.2(0.7) | 4.0(0.8) | -3.14** |
| 공유 물품 문제 | 3.7(0.8) | 3.9(0.8) | 3.8(0.8) | -1.20 |
| 의사결정 문제 | 3.4(0.9) | 3.5(0.7) | 3.5(0.8) | -0.73 |
| 소음이나 냄새 | 3.6(1.0) | 3.7(0.8) | 3.7(0.9) | -0.80 |
| 합계 | 3.7(0.9) | 3.9(0.8) | 3.8(0.8) | |

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

앞서 주거의식에 대한 조사결과에서는 ‘시각적, 청각적 프라이버시가 보장되어야 한다’는 의식이 가장 높게 나타났으며, ‘개성표현’에 대해 중요시 여기는 것으로 파악되었는데, 이것과 연계하여 살펴보면, 하우스셰어링에서

개선되어야 하는 문제점 중 가장 큰 부분이 프라이버시 문제라고 사료된다. 최근 이슈가 되고 있는 셰어하우스 중의 하나인 ‘통의동 집’은 혼자이지만 함께 사는 ‘느슨한 공동체’라는 슬로건을 내세우고 있다.²³⁾ 셰어하우스이지만 기본적인 생활패턴에 지장을 주지 않을 정도의 최소한의 프라이버시는 보장해주는 공간디자인이 무엇보다 필요할 것이다.

하우스셰어링의 긍정적 측면에서 커뮤니티적 요소를 높게 평가하고 있는 바와 같이 공급자의 입장에서는 높은 수익률만을 목적으로 하거나 단지 저렴한 임대료 등 경제성에만 중점을 둔 하우스셰어링 계획은 적절하지 않다. 그러나 우리나라는 아직 셰어하우스에 대한 규제 및 허가기준이 없어 일반 단독주택에 다수의 거주자를 수용하여 손쉽게 임대수익을 얻을 수 있는 문제점이 있다.²⁴⁾ 경제적, 정서적 안정과 같은 주택문제의 새로운 대안으로 도입되고 있는 셰어하우스가 오히려 주거환경의 질적 문제를 야기하지 않도록 제도적 기준제시가 반드시 필요하며, 문제가 되고 걱정이 되는 부분들에 대한 적절한 해결책의 지속적인 모색이 필요할 것으로 보인다.

(4) 서비스와 공용시설에 대한 의견

하우스셰어링을 할 때 서비스의 필요성에 대해 알아보기 위해, 서비스 이용 시 비용이 추가된다면 서비스의 이용도에 대해 조사하였다.<표 14> 각 문항은 5점 Likert 척도를 이용하여 조사하였다. (1:전혀 이용하지 않는다, 2:이용하지 않는다, 3:보통이다, 4:이용한다, 5:자주 이용한다)

<표 14> 서비스 이용도

| 항목 | 여성 | 남성 | 합계 | t값 |
|-------------|----------|----------|----------|-------|
| 세탁 서비스 | 3.4(1.0) | 3.5(1.0) | 3.4(1.0) | -1.05 |
| 청소 서비스 | 3.1(1.1) | 3.2(1.2) | 3.1(1.1) | -0.82 |
| 식사배달 서비스 | 3.0(1.1) | 2.9(1.2) | 2.9(1.2) | 0.55 |
| 조식 서비스 | 2.8(1.2) | 2.9(1.2) | 2.8(1.2) | -0.17 |
| 택배보관시스템 | 3.9(0.9) | 3.7(0.9) | 3.8(0.9) | 1.93 |
| 차량 셰어링 서비스 | 2.9(1.1) | 2.9(1.2) | 2.9(1.1) | 0.04 |
| 게스트룸 서비스 | 3.0(1.1) | 3.0(1.2) | 3.0(1.2) | 0.17 |
| 파티룸 서비스 | 3.0(1.1) | 2.9(1.2) | 3.0(1.1) | 0.64 |
| 계절용품 보관 서비스 | 3.1(1.1) | 3.2(1.1) | 3.1(1.1) | -0.53 |
| 물품 구매대행 서비스 | 2.7(1.1) | 2.8(1.2) | 2.7(1.2) | -0.51 |
| 합계 | 3.1(1.1) | 3.1(1.1) | 3.1(1.1) | |

‘택배보관 시스템’에 대한 선호가 가장 높게 나타났으며, ‘물품 구매대행 서비스’에 대한 이용선호가 가장 낮게 나타났다. 다세대주택이나 단독주택 등에 거주하면, 부재 시 택배를 보관할 곳이 마땅치 않아 불편을 겪거나 도난을 당하는 경우도 있으므로 ‘택배보관 시스템’에 대한 선호가 높게 나타난 것으로 볼 수 있다. 그러나 다른 서비스에 대해서는 서비스 이용 시 비용이 추가된다면이라는 전제하에 조사를 진행하여 경제적 여유가 부족한

23) <http://3sio.org/roundabout/>

24) 김도연, op. cit., p.142

대학생들의 서비스 이용에 대한 응답이 비교적 낮게 나타난 것으로 파악된다.

다음으로 공용시설에 대한 필요성에 대해 조사한 결과 <표 15>, 모든 공용시설에 대해 선호가 높은 것으로 나타났으며, 특히 큰 빨래를 하거나 건조를 할 수 있는 세탁시설(코인세탁 등)의 필요성에 대한 응답이 4.2 (SD=0.7)으로 가장 높게 나타났다. 또한 유의미한 차이는 나타나지 않았지만, 여성에 비해 남성의 운동공간에 대한 응답이 비교적 높게 나타났다.

<표 15> 공용시설 필요도

| 항목 | 여성 | 남성 | 합계 | t값 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 세탁시설(큰 빨래를 하거나 건조할 수 있는) | 4.2 (0.6) | 4.1 (0.7) | 4.2 (0.7) | 0.99 |
| 운동공간 | 3.3 (0.9) | 3.5 (0.9) | 3.4 (0.9) | -1.89 |
| 독서, 학습공간 | 3.7 (0.8) | 3.6 (0.9) | 3.6 (0.9) | 0.85 |
| TV, 오락공간 | 3.7 (0.9) | 3.5 (0.9) | 3.6 (0.9) | 1.20 |
| 합계 | 3.7 (0.8) | 3.7 (0.9) | 3.7 (0.8) | |

4. 결론

시대적, 사회적, 경제적 변화로 인해 주거의식이 변화하고 있으며, 이로 인해 주거의 유형과 디자인에도 다양한 변화가 요구되고 있다. 특히 주거비 부담 문제와 1인 가구의 증가로 인한 정서적 안정감을 필요로 하는 거주자들이 증가함에 따라 하우스셰어링, 하우스메이트에 대한 요구가 증가하고 있다.

본 연구에서는 하우스셰어링에 대한 현재 수요자이자, 잠재적인 수요자인 대학생들을 대상으로 주거의식 및 하우스셰어링에 대한 의견을 조사하고 분석하였으며, 주요 연구결과는 다음과 같다.

먼저 조사대상자인 대학생들의 주거의식을 살펴보기 위해 요인분석을 통해 ‘개성표현’, ‘안전중시’, ‘실용적 거주’, ‘건강중시’, ‘서비스 중시’, ‘주택소유’, ‘경제적 중시’의 7개 요인으로 그룹화 하였다. 조사대상자들은 개성표현에 가장 높은 가치를 두고 있었으며, 특히 프라이버시를 중요하게 생각하는 것으로 파악되었다. 또한, 주택소유에 대한 주거의식은 점차 낮아지고 있는 것으로 볼 수 있어 젊은 층의 임대주택이나 하우스셰어링에 대한 수요는 점차 늘어날 것으로 사료된다. 또한 남성에 비해 여성의 안전에 대한 주거의식이 높게 나타나 주거계획 시 특히 안전성을 고려한 계획이 필요할 것으로 생각된다.

하우스셰어링에 대한 의견을 살펴보면, 하우스메이트의 경우 생활패턴이 비슷한 사람을 가장 선호하는 것으로 나타났고, 같은 성별의 하우스메이트를 선호하는 것으로 파악되었다. 또한 하우스메이트 간의 갈등문제가 생겼을 경우, 해결을 위해 관리자의 개입이나 규제 보다

는 평소에 거주자들 간의 대화와 친목도모를 통해 갈등의 해결을 원하는 것으로 나타났다.

하우스셰어링 시 공간에 대한 의견에서는 많은 조사대상자들이 화장실, 샤워실에 대한 공유를 바라지 않는 것으로 나타났으며, 중·대규모형의 레이아웃을 선호하는 것으로 파악되었다. 그러나 대부분의 셰어하우스가 일반 단독주택이나 오피스텔을 그대로 사용하거나, 공간과 비용의 절감을 위해 당연하게 화장실, 샤워실, 주방 등을 공유하는 일관된 형태로 계획되고 있는 실정이다.

하우스셰어링 시 긍정적 측면으로는, 임대료나 관리비의 감소를 가장 크게 생각하고 있었다. 경제적인 이익이 하우스셰어링의 가장 큰 이점인 것은 사실이나, 모든 소비자들이 경제적 이익만을 위해 하우스셰어링을 원하는 것은 아니다. 조사 결과에서도 하우스셰어링을 할 의향이 있는 경우 사람들과의 교류와 혼자 살 때의 외로움이나 불안감 해소 등 커뮤니티적 요소를 높게 평가하는 경우가 많았다. 단지 경제성에만 중점을 두고 하우스셰어링을 계획하게 된다면 하우스셰어링은 주거대안이 아니라 또 다른 주거문제만을 야기할 것이다. 하우스셰어링을 할 의사가 없는 경우, 가장 부정적으로 인식하고 있는 부분은 프라이버시인 것으로 나타났다. 개성과 프라이버시는 주거의식에서도 높은 가치를 지니는 것으로 나타났고, 공간의 공유를 넘어 라이프스타일을 공유하게 되는 하우스셰어링에서는 특히 중요하게 다루어져야 하는 요소로 볼 수 있다. 따라서 하우스셰어링 계획 시 거주자들끼리 함께하지만 개인생활은 보장해줄 수 있는 공간디자인이 필요하며, 보다 다양한 소비자들의 의견조사를 통해 거주자들의 요구가 반영되어야 할 것이다. 또한 하우스셰어링이 또다른 주거환경의 질적 문제를 초래하지 않도록 제도적 기준제시가 반드시 필요하다.

본 연구는 대학생의 변화하는 주거의식을 살펴보고 주거대안 중 하나로 떠오르고 있는 하우스셰어링에 대한 의식과 선호를 파악해봄으로써 주거환경문제를 겪고있는 청년층에게 새로운 주거모델의 계획방향을 제시하기 위한 기초연구로서 의의를 가진다. 그러나 조사대상이 부산시의 A대학교로 제한되어 있고, 많은 사례를 대상으로 연구를 진행하지 못해 대학생의 주거의식 및 하우스셰어링에 대한 전반적인 의견을 대변하는데 있어서는 한계점을 가지며 연구결과를 일반화하기 위해서는 더 많은 표본을 대상으로 지속적인 연구가 필요하다. 또한 조사대상을 더 세분화하거나 다른 여러 그룹들과의 비교, 변화하는 주거의식과 하우스셰어링 및 새로운 대안주거와의 상호관계에 대한 분석 및 이에 대한 거주자들의 요구와 의식을 파악하고 이를 반영할 수 있는 다각적인 연구들이 지속적으로 진행된다면, 경제적, 정서적 문제를 해결할 수 있는 새로운 주거대안을 마련할 수 있는 방향성의 제시가 가능할 것으로 사료된다.

참고문헌

1. 이형석, 통계분석방법, 한경사, 2014
2. 이훈영, SPSS를 이용한 데이터분석, 청람, 2013
3. 강지혜·윤정숙, 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구, 대한건축학회 논문집 제25권 12호, 2009.12
4. 김도연, 공유주택 공급 및 계획기준 설정 방안연구, 한국주거학회 논문집 제 26권 1호, 2015.2
5. 김미희·노세희, 광주·전남지역 대학생의 주거가치와 주거 만족도, 한국주거학회 논문집 제19권 4호, 2008.8
6. 강지혜·윤정숙, 서울 및 수도권 거주자의 주거의식의 유형화와 주거요구, 대한건축학회 논문집 제25권 12호, 2009.12
7. 박성준, 대학생 1인 인가구의 소형주택 개발을 위한 대학생 요구도 조사에 관한 연구, 디자인융복합연구, 제13권 1호, 2014.2
8. 박형수, 공유문화로서의 셰어하우스, 대한건축학회지 建築, 제 57권 11호, 2013.11
9. 안옥희·조영미·학자, 한·중 대학생의 주거관에 대한 비교 연구, 한국주거학회 논문집 제20권 4호, 2009.8
10. 안옥희·강혜경·조영미, 대학생 주거관의 시계열적 비교, 한국주거학회 논문집 제20권 4호, 2009.8
11. 엄혜실·권오경, 노인 1인가구를 위한 시니어 셰어하우스 개발에 관한 연구, 한국주거학회 논문집 제25권 6호, 2014.12
12. 오정, 국내 셰어하우스 인식 및 수요특성에 관한 연구, 건국대 석사논문, 2014.2
13. 오정·최정민, 국내 셰어하우스 수요특성 및 영향요인 분석, 한국주거학회 논문집 제25권 3호, 2014.6
14. 우소연·남경숙, 일본 셰어하우스 사례조사를 통한 도시형 생활주택의 공용공간 발전 방향에 관한 연구, 한국디자인문화학회지 제19권 2호, 2013.6
15. 우소연, 공유 주택의 커뮤니티 특성에 관한 연구, 서울대 석사논문, 2015.2
16. 이희원·성민호·김도식, 국내·외 셰어하우스 사례 비교를 통한 개발특성 분석, 한국산학기술학회논문지 제15권 6호, 2014.6
17. 임연주, 도심형 셰어하우스 內 커뮤니티 계획에 관한 연구, 홍익대 석사논문, 2013.2
18. 주서령·김도연, 한·중 대학생의 주의식과 공간사용방식 비교연구, 한국주거학회 논문집 제25권 4호, 2014.8
19. 최지선, 공급자 관점에서 본 시니어계층을 위한 셰어하우스 도입에 관한 연구, 서울시립대 석사논문, 2015.2
20. 통계청, 주거실태조사 연구보고서, 국토교통부, 2014.12
21. <http://www.korean.go.kr/>
22. <http://3siot.org/roundabout/>

[논문접수 : 2015. 12. 29]

[1차 심사 : 2016. 01. 26]

[2차 심사 : 2016. 02. 11]

[게재확정 : 2016. 02. 12]