

다면적 주거환경 구성요소가 삶의 만족에 미치는 영향

홍선관

서울사이버대학교 사회과학대학 부동산학과

The effects of multiphasic components of home environment on life satisfaction

Sun-Gwan Hong

Dept. of Real Estate, Seoul Cyber University

요약 본 연구는 거주자들이 지각하는 주거의 다면적 구성요소, 즉 물리적, 안전적, 경제적, 교육적 요소 등과 사생활보장에 대한 인식수준을 파악하고, 이러한 다면적 요소들이 삶의 만족에 미치는 영향을 확인하고자 하였다. 주거의 다면적 구성요소를 독립변인으로, 삶의 만족을 종속변인으로 설정하여 검증하였다. 2015년 9월에서 11월까지 디지털대학의 재학생을 대상으로 조사하였고, 최종적으로 298부의 설문지 결과분석에 사용되었다. 본 연구의 주요 결과는, 첫째, 응답자들은 주거의 각각의 특성들에 대해 대체로 보통 수준으로 인식하고 있었으나 그 중 사생활 보장 수준을 중간보다 상당히 높은 수준으로 지각하였다. 둘째, 주거의 사생활 보호 및 경제성이 삶의 만족에 영향을 미치는 유의미한 변인이었다. 셋째, 건강 및 월평균소득이 삶의 만족에 유의미하게 나타났다. 결론적으로, 다면적 주거환경 구성요소 중 주거의 사생활 보호 및 경제성이 삶의 만족에 유의미한 변인임을 알 수 있다.

주제어 : 다면적 주거환경요소, 경제성, 사생활, 삶의 만족, 디지털 대학

Abstract This paper was to explore the effects of multiphasic components of home environment on life satisfaction. This survey was conducted from September, 2015 to November, 2015 and 298 responses from the survey were used for the analysis. The data was analyzed by descriptive statistics, t-test, ANOVA, pearson correlation and Multiple Regression. The research findings could be summarized as the followings. First, each of the elements of home environment was generally recognized as average level. while, the mean score of privacy was higher than average. Second, privacy, economics, high income and good health were the significant predictors to explain life satisfaction. In conclusion, privacy and economics among the multiphasic components of home environment were major variables that affect life satisfaction.

Key Words : multiphasic components of home environment, economics, privacy, life satisfaction, digital university

1. 서론

평균수명이 늘어나면서 중년이후의 삶에 대한 관심이 늘고 있다. 중년에서 노년에 이르는 긴 시간동안의 삶을

어떻게 준비하고 계획할 것인가에 대한 다양한 고민과 노력이 이어지고 있다. 특히, 유럽과 미국 등의 선진국가에서는 근대이후 개인의 삶에 대한 연구와 이를 통한 정책 등을 통해서 모든 개인이 높은 수준의 삶을 누리고 삶

Received 10 January 2016, Revised 27 February 2016
Accepted 20 March 2016, Published 28 March 2016
Corresponding Author: Hong, Sun Gwan
(Dept. of Real Estate, Seoul Cyber University)
Email: sgHong@iscu.ac.kr

© The Society of Digital Policy & Management. All rights reserved. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/3.0>), which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

ISSN: 1738-1916

의 만족을 증진시키는데 중지를 모으고 있다.

개인의 삶의 만족에 영향을 미치는 요인들은 심리사회적인 환경적인 측면에서 실로 다양하지만, 그 중 주거특성과 같은 물리적 요인은 인간의 노화가 진행될수록 더욱 중요한 요소로 부각될 수 있다[1]. 이는 일반적으로 노화로 인해 신체적 기능이 저하되고 사회적 활동 범주가 축소될수록, 자신의 거주지에서 하루일과 중 장시간을 보내게 되기 때문이다. 실제로 선행연구[2]의 주거실태조사에 의하면 심지어 노인들은 일상생활능력이 저하된 이후에도 현재 집에서 계속 거주를 희망하고 있고, 건강이 악화될 경우에도 요양원 등의 시설보다는 현재 집에서 계속 거주를 희망하는 노인이 63.8%로 나타났다. 결국 인생주기에 있어서 노후가 진행될수록 주거의 중요성은 부각되고, 개인이 주거에 부여하는 심리적 애착은 강화된다고 볼 수 있다. 이처럼 주거에 대한 개인적 인식이 각자의 삶의 만족에 주요한 변인으로 작용할 수 있다.

주거, 즉 집은 인간의 삶을 담는 그릇이고 주거환경은 주택을 둘러싼 자연적, 물리적, 사회적, 심리적 환경으로서 보다 광범위한 의미에서 인간의 삶을 담아내는 곳이다. 실제 거주자들은 주거를 선택하는데 있어서 선택조건과 기준을 단순히 단위주택에 한정하는 것이 아니라, 주거를 둘러싼, 주거의 질을 결정하는 주거환경에도 주된 관심을 갖는다[3,4]. 또한 지속적인 생활수준의 향상으로 쾌적하고 살기 좋은 거주환경에 대한 거주자들의 욕구는 갈수록 증가하고 있다.

그렇다면 거주자들의 주거욕구를 충족시키고 삶의 만족을 향상시키는 주거환경의 구성요소는 무엇인가? 안전, 경제, 교육, 사생활, 공해 등의 주거의 다면적인 구성요소들 중 어떠한 요인이 개인의 삶의 만족에 주요한 영향력을 가질 것인가에 대한 관심이 제기된다.

주거환경 구성요소와 관련된 선행연구에서는 물리적, 자원적, 안전적, 경제적, 교육적, 사생활보장, 공해 등에 대한 다양한 구성요소를 제시하고 있다. 물리적 요소에는 숲, 공원 등의 녹지, 관리상태 등이 해당되고 자원적 요소에는 의료, 공공시설, 상업시설과의 접근성이 포함된다. 또한 경제적 요소에는 주거의 운영 및 유지관리비, 매매가격 및 재산증식의 투자가치가 해당된다. 그 외 안전성, 교육 환경, 사생활보장, 공해 등의 요소들도 중요한 주거환경 구성요소로 제시된다.

한편, 주거환경 구성요소의 가치순위에 대한 연구에서

는 주변환경의 쾌적성, 공공시설 서비스, 범죄 안전, 자녀 교육환경을 중요한 요소로 제시하였다[5]. 선행연구[6]은 주거환경에서 자녀의 교육환경을 가장 우선시하면서, 주거선택 시 교육환경, 주거의 경제성, 교통의 편리성 순으로 우선적으로 고려해야할 환경 구성요소로 설명하였다. 또한 현대사회는 이러한 주거공간이 주거의 목적뿐만 아니라 투자 및 재산증식의 목적도 동시에 충족시켜야함을 강조하는 경제성의 논리가 주목받는다.

좀 더 큰 틀에서 조명하여도 우리사회에서의 주거환경 개발방식에 큰 변화가 있었다. 즉, 사회·경제적 수준의 향상으로 '삶의 질' 욕구가 상승하면서, 주거지 환경 특성도 공공위주의 '하향식 개발방식(Top-down)'에서 주민 중심의 '상향식 개발방식(Bottom-up)'으로 변화된 것이 대[7].

이처럼 개인들은 쾌적하고 살기 좋은 거주환경에 대한 높은 기대와 욕구를 가지고 있고, 상당수가 노후에도 자신의 집에서 거주하면서 삶의 만족을 보장받고자 한다. 그러나 많은 경우에 개인의 경제력, 접근성 등의 현실적인 문제로 개인이 원하는 주거환경적 요소를 충분히 갖춘 주거지를 마련하는 것은 결코 쉽지 않을 수 있다.

이에 본 연구에서의 거주환경 구성요소에 대한 탐색은 두 가지 의미를 갖는다. 먼저는 일반 거주자들의 삶의 만족을 증진시킬 수 있는 다면적인 거주환경 구성요소를 파악하는 것이다. 그리고 현실적인 한계로 개인이 원하는 주거환경을 확보하지 못할지라도 개인이 당면한 주거환경에서, 미시적인 차원에서 개별적·주관적으로 중요한 주거요소를 찾고 그것이 확보될 때 부분적으로나마 삶의 만족이 증진될 수 있다는 경험적 자료를 확인하는 것이다.

이를 위해, 본 연구는 디지털대학의 성인 재학생들을 대상으로 그들이 인지하는 다면적인 주거환경 구성요소의 수준은 어떠하며, 그러한 주거환경 구성요소들이 삶의 만족에 미치는 영향을 조명해보고자 한다.

2. 연구방법

2.1 조사대상 및 자료수집방법

연구대상자는 서울지역에 소재한 디지털대학교의 재학생인 성인을 대상으로 실시하였다. 연구대상자들에게

조사의 취지 및 내용, 절차 등에 대해 설명하고 협조를 요청하였으며, 이에 자발적으로 동의한 성인들이 조사에 응하는 방식으로 진행되었다. 본 조사는 2015년 9월부터 2015년 11월까지 실시되었으며, 이메일을 통해 총 500여 부가 배포되었으나 수집된 설문지 중 불성실하게 응답한 설문지를 제외한 총 298부가 결과분석에 사용되었다.

2.2 측정도구

2.2.1 주거환경 구성요인

본 연구에서는 주거환경 구성요소를 측정하기 위해, 선행연구[7]의 주거환경의 개인-환경 적합성 구성요소 척도를 본 연구의 목적에 맞게 재구성하여 사용하였다. 하위영역으로 물리적 영역에는 녹지, 깨끗한 환경, 쾌적한 공기 등을, 자원적 영역에는 다양한 시설 및 서비스에 대한 접근성을 측정하였다. 경제적 영역은 재산증식상의 투자가치이며, 교육적 영역은 학군 및 학원 시설의 편리 정도이다. 사생활보장은 개인 및 가족의 사생활 보호이고, 안전은 교통사고, 범죄, 화재 및 폭발 등 기타 사고로부터의 안전을 뜻한다. 마지막으로 공해는 도시의 환경에서 발생하는 소음 및 악취 등을 의미한다. 본 연구에서 주거환경 구성요소 전체 신뢰도는 Cronbach's $\alpha = .887$ 이었고, 하위영역별로는 물리적 Cronbach's $\alpha = .808$ 자원적 Cronbach's $\alpha = .872$, 안전성 Cronbach's $\alpha = .801$, 경제성 Cronbach's $\alpha = .644$, 교육적 Cronbach's $\alpha = .728$, 사생활 보장 Cronbach's $\alpha = .881$, 공해 Cronbach's $\alpha = .782$ 로 제시되었다.

2.2.2 삶의 만족

본 연구에서는 삶의 만족을 측정하기 위해, 선행연구[8]이 사용한 삶의 만족 척도를 사용하였다. 총 5문항으로 Likert 5점 척도로 평정하도록 되어 있으며, 합산 점수가 높을수록 삶의 만족도가 높은 것이다. 본 척도의 문항은 “현재 나는 아주 좋은 생활 조건들을 갖고 있다”, “나는 나의 삶에 대해 만족한다.” 등이다. 본 연구에서의 삶의 만족의 신뢰도는 Cronbach's $\alpha = .863$ 이다.

2.2.3 인구사회학적 변인

본 연구는 조사응답자의 삶의 만족에 영향을 미치는 인구사회학적 변인을 파악하기 위해 선행연구를 통해 보고된 연령, 성별, 직업, 결혼상태, 월가구 소득, 결혼기간,

건강 등을 설정하여 모형에 투입하였다. 이러한 인구사회학적 변인들은 삶의 만족을 설명하는 가장 일반적인 변인들이다.

2.3 자료분석방법

본 연구에서는 조사대상자의 삶의 만족에 영향을 미치는 요인을 살펴보기 위해 수집된 자료를 SPSS 21.0을 사용하여 분석하였다. 먼저 연구모형에 투입된 변수들의 내적일관성을 확인하기 위해 신뢰도 계수를 산출하였으며, 둘째로 연구대상자의 인구사회학적 특성과 주요 변수들의 기술통계를 실시하였다. 셋째, 모형에 포함된 변수들의 상관관계를 검증하여 다중공선성 여부를 검토하였다. 마지막으로 조사대상자의 주거환경 구성요인이 삶의 만족에 미치는 영향을 파악하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다.

3. 연구결과

본 연구는 디지털대학의 재학생들을 대상으로 주거환경 구성요인이 삶의 만족에 미치는 영향을 조사하였다. 이에 따른 연구결과는 다음과 같다.

3.1 조사대상자의 인구사회학적 특성

본 연구는 디지털대학의 재학생들을 대상으로 거주환경의 다양한 요인들이 삶의 만족에 미치는 영향을 조사하였다. 이에 따른 연구결과는 다음과 같다.

1. 조사대상자의 인구사회학적 특성

본 연구에서는 인구사회학적 특성 중 연령, 성별, 직업, 결혼상태, 결혼기간, 월가구 소득, 건강 등을 중심으로 파악하였다.

연령의 경우 40대가 110명(36.9%)으로 가장 많은 연령층이었고, 남성이 155명(52%)으로 여성보다 더 많았다. 결혼상태는 혼인을 유지하고 있는 경우가 189명(65.2%)으로 가장 많았으며, 결혼유지 기간은 15년에서 25년 사이가 77명(35.8%)으로 가장 많았다. 직업은 정규직이 202명(69.7%)으로 가장 많았다. 월평균소득은 월 500만원 이상이 68명(23.3%)으로 가장 많았으며, 조사대상자의 128명(42.8%)은 자신이 건강한 편이라고 생각하고 있었다.

<Table 1> Socio-demographic Characteristics

| | classification | frequency (%) | | classification | frequency (%) |
|-----------------|---------------------|---------------|------------|------------------|---------------|
| age | 20' | 59(19.8) | sex | male | 155(52) |
| | 30' | 73(24.5) | | | |
| | 40' | 110(36.9) | | female | 143(48) |
| | 50' | 53(17.8) | | | |
| | 60' | 3(1.0) | | | |
| education | under middle school | 4(1.3) | occupation | permanent | 202(69.7) |
| | high school | 176(59.3) | | temporary | 50(17.2) |
| | undergraduate | 113(38.0) | | unemployed | 38(13.1) |
| | graduate and above | 4(1.3) | | | |
| marriage | married | 189(65.2) | income | under 200man-won | 51(17.5) |
| | divorce | 18(6.2) | | 200-300 man-won | 65(22.3) |
| | seperation by death | 7(2.4) | | 300-400 man-won | 47(16.1) |
| | cohabit | 2(.7) | | 400-500 man-won | 61(20.9) |
| | etc | 74(25.5) | | over 500 man-won | 68(23.3) |
| marriage period | under 5 yrs | 37(17.2) | health | very unhealthy | 5(1.7) |
| | under 15 yrs | 64(29.8) | | unhealthy | 50(16.7) |
| | under 25 yrs | 77(35.8) | | median | 86(28.8) |
| | over 25 yrs | 22(10.2) | | healthy | 128(42.8) |
| | over 30 yrs | 15(7.0) | | very healthy | 30(10.0) |

2. 주요변수의 특성

2.1 주요변수의 기술통계

주거의 환경요인 중 주거의 사생활 보장 수준이 5점 만점에 3.47(SD=.97)로 가장 높은 것으로 나타났다. 자원적 수준은 3.37(SD=.82), 안전적 수준은 3.35(SD=.89), 물리적 수준은 3.23(SD=.86), 교육적 수준은 3.10(SD=.86), 경제적 수준은 3.08(SD=.89), 공해보호 수준은 3.08(SD=1.14)로 나타나 모두 5점 만점의 척도에서 중간 수준보다 높은 점수를 보였다. 삶의 만족은 2.96(SD=.74)로 5점 만점의 척도에서 중간 수준을 보였다.

<Table 2> Characteristics and Distribution of variables

| variable | sample | mean | SD | minimum | maximum |
|-------------------|--------|------|------|---------|---------|
| phisycal | 295 | 3.23 | .86 | 1.00 | 5.00 |
| resource | 285 | 3.37 | .82 | 1.00 | 5.00 |
| safety | 298 | 3.35 | .89 | 1.00 | 5.00 |
| economy | 299 | 3.08 | .89 | 1.00 | 5.00 |
| education | 292 | 3.10 | .86 | 1.00 | 5.00 |
| privacy | 298 | 3.47 | .97 | 1.00 | 5.00 |
| pollution | 295 | 3.08 | 1.14 | 1.00 | 5.00 |
| life satisfaction | 298 | 2.96 | 0.74 | 1.00 | 5.00 |

2.2 상관관계 분석

주요 변수에 대해 상관관계 분석을 하였다. 주거의 자원적 수준과 주거의 공해보호 수준, 주거의 자원적 수준과 삶의 만족을 제외하고 주거환경요인과 삶의 만족 간에 상관관계를 갖는 것으로 나타났다(p<0.05). 독립변수 간 상관관계 계수가 0.80보다 낮아서 상관관계 계수 상에서의 조건을 만족하고 있다.

<Table 3> Correlation between variables

| | physical | resource | safety | economy | education | privacy | pollution | life satisfaction |
|-------------------|----------|----------|--------|---------|-----------|---------|-----------|-------------------|
| physical | 1 | | | | | | | |
| resource | .121* | 1 | | | | | | |
| safety | .530** | .217** | 1 | | | | | |
| economy | .440** | .302** | .520** | 1 | | | | |
| privacy | .181** | .572** | .254** | .455** | 1 | | | |
| pollution | .505** | .145* | .546** | .463** | .313** | 1 | | |
| life satisfaction | .345** | .076 | .381** | .359** | .184** | .393** | .215** | 1 |

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

2.3 조사대상자의 특성에 따른 삶의 만족 평균비교

일반적 특성의 변인으로 연령, 결혼상태, 결혼년수, 직업유무, 소득, 건강에 따른 삶의 만족에 대한 차이를 분석하였다.

조사대상자의 직업, 소득수준, 건강이 삶의 만족에 유의미한 변인으로 나타났다.

사후검증 결과 직업의 경우 정규직과 무직이 비정규직 보다 삶의 만족이 높은 것으로 나타났다(p<0.01). 소득의 경우 월소득 200만원 미만에 비해 월소득 400만원~500만원, 월소득 500만원 이상이 삶의 만족이 높았다. 또한 월소득 500만원 이상은 월소득 300만원보다 삶의 만족이 높게 나타났다(p<0.001).

건강의 경우 조금 불건강한 편에 비해 건강한 편과 매우 건강하다고 응답한 대상이 삶의 만족 수준이 높았다. 또한 매우 건강하다고 응답한 대상은 보통 수준의 건강이라고 응답한 대상보다 삶의 만족이 높았다(p<0.001).

<Table 4> Mean comparison of life satisfaction according to social demographic characteristics

| | classification | frequency (%) | average(standard deviation) | F | |
|-----------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|
| age | 20-30 | 59(19.8) | 2.85(0.83) | 1.326 | |
| | 31-40 | 73(24.5) | 2.86(0.76) | | |
| | 41-50 | 110(36.9) | 3.01(0.68) | | |
| | 51-60 | 53(17.8) | 3.06(0.71) | | |
| | over 61 | 3(1.0) | 3.40(0.53) | | |
| sex | male | 155(52) | 3.03 | 1.012 | |
| | female | 142(48) | 3.01 | | |
| marriage | married | 189(65.2) | 2.80(0.69) | 2.368 | |
| | divorce | 18(6.2) | 2.74(0.84) | | |
| | separation by death | 7(2.4) | 2.88(0.58) | | |
| | cohabit | 2(0.7) | 2.20(0.85) | | |
| marriage period | etc | 74(25.5) | 2.81(0.78) | 0.572 | |
| | under 5 yrs | 37(17.2) | 2.95(0.79) | | |
| | under 10 yrs | 64(29.8) | 2.98(0.71) | | |
| | under 15 yrs | 77(35.8) | 3.02(0.71) | | |
| | under 25 yrs | 22(10.2) | 3.01(0.65) | | |
| children | under 30 yrs | 15(7.0) | 3.27(0.60) | 1.014 | |
| | none | 69(27.0) | 2.86(0.77) | | |
| | 1 | 45(17.6) | 3.04(0.79) | | |
| | 2 | 120(46.9) | 2.99(0.69) | | |
| | 3 | 19(7.4) | 3.17(0.62) | | |
| occupation | 4 and more | 3(1.2) | 3.33(0.50) | 5.789** | b<a, b<c (Scheffe) |
| | permanent(a) | 202(69.7) | 3.01(0.72) | | |
| | temporary(b) | 50(17.2) | 2.64(0.75) | | |
| income | unemployed(c) | 38(13.1) | 3.07(0.70) | 9.424*** | a<d, a<e, b<e (Dunnett) |
| | under two million won(a) | 51(17.5) | 2.53(0.86) | | |
| | two million -three million won(b) | 65(22.3) | 2.79(0.72) | | |
| | three million -four million won(c) | 47(16.1) | 2.98(0.74) | | |
| | four million -five million won(d) | 61(20.9) | 3.10(0.70) | | |
| | over five million won(e) | 68(23.3) | 3.26(0.50) | | |
| health | very unhealthy(a) | 5(1.7) | 2.44(0.95) | 10.580*** | b<d, b<e, c<e (Scheffe) |
| | unhealthy(b) | 50(16.7) | 2.58(0.82) | | |
| | median(c) | 86(28.8) | 2.82(0.65) | | |
| | helathy(d) | 128(42.8) | 3.10(0.61) | | |
| | very healthy(e) | 30(10.0) | 3.47(0.86) | | |

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001

2.4 삶의 만족에 대한 영향요인의 회귀분석

독립변인에 주요변인으로 상관관계에서 영향이 없다고 나타난 주거의 자원적 수준을 제외한 주거의 물리, 안전, 경제, 교육, 사생활, 공해적 수준을, 인구사회학적 변인으로 직업, 월평균 소득, 건강 등을 투입하여 회귀분석을 실시하였다. 제시된 독립변인들로 구성된 노후준비의 회귀모형은 29.1%의 설명력을 갖는 것으로 나타났다. 독립변인별로 구체적으로 살펴보면, 주요변인 중 주거의 경제적 수준(p<0.05)과 사생활 보호 수준(p<0.01)이 영향요인으로 나타났다. 즉, 주거의 경제적 수준이 높을수록, 주거의 사생활 보호 수준이 높을수록 삶의 만족이 높아진다는 것이다. 반면, 주거의 물리, 안전, 교육, 공해적 수준은 삶의 만족에 유의미하지 않았다.

인구사회학적 요인 중에는 월평균 소득(p<0.05), 건강(p<0.001)이 성인의 삶의 만족에 정적 관계로 유의미한 것으로 나타났다. 즉, 월평균 소득이 높아질수록, 건강할수록 삶의 만족이 높아지는 것을 의미한다. 직업 유무는 삶의 만족에 대해 통계적으로 유의미한 변인으로 나타나지 않았다. 한편, 공선성 검정을 실시한 결과 변수간의 다중공선성의 문제는 나타나지 않는 것으로 확인되었다.

<Table 5> Hierarchical multiple regression of life satisfaction

| variable | B | SE | β | t-value |
|-------------------------|-------|------|-------|-----------|
| occupation† | -.047 | .102 | -.024 | -.463 |
| income† | .201 | .078 | .136 | 2.564* |
| health† | .371 | .075 | .255 | 4.975*** |
| safety | .075 | .055 | .092 | 1.370 |
| economy | .136 | .056 | .165 | 2.435* |
| education | -.043 | .050 | -.050 | -.859 |
| privacy | .157 | .049 | .212 | 3.177** |
| pollution | -.007 | .038 | -.012 | -.197 |
| constant | 1.432 | .219 | | 6.548*** |
| R | | | | .560 |
| R ² | | | | .314 |
| Adjusted R ² | | | | .291 |
| F | | | | 13.862*** |

Reference group : occupation-1)permanent, 2)temporary, 3)unemployed / income-1)under two million won, 2)two million -three million won, 3)three million - four million won, 4)four million - five million won, 5)over five million won/ health-1)very unhealthy, 2)unhealthy, 3)median 4)healthy, 5)very healthy

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

4. 논의 및 제언

본 연구 결과에 따른 논의 및 제언은 다음과 같다.

첫째, 주거환경 구성요소 중에서 거주자들은 주거의 사생활 보장 수준을 상당히 높게 인식하였다. 그 외, 자원적, 안전적, 물리적, 교육적, 경제적 요소 등과 공해에 대해서는 보통을 약간 상회하는 수준으로 인식하고 있었다. 이러한 결과는 성인거주자들이 자신의 주거환경 구성요소에 대해 전반적으로 보통 수준보다 약간 높은 만족도를 보인다고 가늠할 수 있다.

둘째, 주거환경 요소 중 경제성 및 사생활 보호가 높을수록 삶의 만족이 높아지는 것으로 나타났다. 사실상, 경제적 요소는 주거만족에 대한 영향 요인이자[9], 동시에 삶의 만족을 높이는 핵심 요인이자[10]. 그런데 이러한 경제적 요소에 대해서는 좀 더 세심한 논의가 요구된다. 그 이유는 주거개념에 있어서 개인이 인식하는 집에 대한 개념이 각 세대마다 차이가 있고 변화되어가기 때문이다.

중장년층 세대가 인간 생존의 기본 요소인 의식주(衣食住) 가운데 ‘주’를 통해 개인과 가족의 정체성을 형성했다면, 청년 세대는 경제적 현실로 인해 집의 소유자체보다는 의와 식을 통해 누리는 공간으로 집에 대한 정체성을 확보하고 있다는 견해가 제시되고 있다. 즉, 중장년층 세대는 집을 통해 노후를 준비하고 자신의 정체성도 마련했지만[11, 12], 젊은 세대는 구조적으로 주택시장에 진입하기 어려워지면서 당장 소유하기 힘든 집에 대한 집착을 낮출 수 밖에 없는 입장이라는 설명이다. 실제로, 선행연구[13]에서 지난해 650명을 대상으로 한 설문조사에서 ‘내 집을 꼭 소유해야 하는가’ 라고 물었더니 2030세대의 약 60%가 “그럴 필요가 없다”고 답했다. 하지만 40, 50대는 55%, 60대는 60% 이상이 “내 집이 있어야 한다”고 응답했다. 이처럼 중장년층에게 있어서 주거의 경제성이란 주택가격 및 주택가격상승률에 더 근접한 개념이라면, 젊은 청년층에게 있어서 주거환경의 경제성은 사용자 비용 및 임대료 부담의 의미가 더 중시될 수 있기 때문이다.

또한 사생활 보호가 개인의 삶의 만족에 유의미한 요인으로 나타났다. 주거의 사생활 보호 수준이 높을수록 삶의 만족이 높아진다는 것이다. 사회전반에 가치 또는 권리상 개인을 우선시하는 개인주의가 강화되면서 사생

활보호에 대한 욕구는 갈수록 높아지고 있다. 사생활보호의 중요성은 원룸, 아파트, 주상복합건물 등 모든 주택의 유형에서 공통적으로 주요요인으로 제시되고 있다[14].

반면에, 주거의 물리, 안전, 교육, 공해적 수준은 삶의 만족에 통계적으로 유의하지 않았다.

셋째, 인구사회학적 요인 중에는 건강, 월평균 소득 순으로 성인의 삶의 만족에 정적 관계로 유의미한 것으로 나타났다. 즉, 월평균 소득이 높아질수록, 건강할수록 삶의 만족이 높아지는 것을 의미한다. 직업 유무는 삶의 만족에 대해 통계적으로 유의미한 변인으로 나타나지 않았다.

한편, 본 연구는 표집과정에서 연구대상자들을 디지털 대학으로 한정하여 설문을 적용하였기 때문에 본 결과를 모든 성인에게 일반화하는데 한계가 있다. 그럼에도 본 연구는 성인 거주자의 삶의 만족에 기여할 수 있는 주거환경 구성요소를 다각적인 관점에서 조명하였다는데 의의가 있다. 이에 본 연구결과를 근거로 개인의 삶의 만족을 증진시키기 위해서는 향후 주거환경을 설계함에 있어서 또는 거주자들이 주거를 선택함에 있어서 주거환경의 경제성[15] 및 사생활보장에 대한 인식을 한층 더 제고해야 한다. 마지막으로 향후 한국사회가 급속한 고령화로 인해 노인 1인 가구가 증가하고 노인의 삶이 장기화되는 사회현상을 감안하여, 주거는 노인에게 정서적 편안함을 제공하고 취약해지는 가족기능을 보완할 수 있는 복합적인 기능을 갖출 수 있도록 사회전반의 각고의 관심이 필요함을 제언한다[16, 17].

REFERENCES

- [1] S. H. Cho, H. G. Kang, Residents' Attitudes for the components of Home Environment. *Housing Research Journal*, Vol. 11, No.1, pp.45-56, 2000.
- [2] Korea research institute for human settlements. *On Survey of Housing Research Report (Elderly)*, 2009.
- [3] J. H. Park. *An Analysis on the Residential Satisfaction in Downtown of Seoul*. Master dissertation, Urban Science University of Seoul. 2012.
- [4] J. W. Yang, *A Study on the urban residents' recognition and preference of their residential environment*. Master dissertation, Seoul university 1990.

- [5] S. H. Cho, A Study on the Motives of Mobility and profile of Housing Environment Quality according to Household Characteristics. Housing Research Journal, Vol.7, No. 2, pp.69 - 77, 1996.
- [6] B. S., Kim , C. M. Chung, Study on the effect of housing value and trust in residential area on positive word-of-mouth intention according to the housing environment influence factors - Focusing on the multi-family housing dwellers in general residential area of Jeonju. Housing Environment Vol. 11, No. 2, pp.79-92. 2013.
- [7] Y. J. Kim, Analysis on the Residential Satisfaction and the Intention to Live of the Elderly using Person-Environment Fit Model Kim. Housing Environment Vol. 11, No. 1, pp.51-62. 2013.
- [8] H.Y. Chung. The Mediating Effect of Acceptance and Cognitive Defusion in Relationship between Positive Thoughts and Satisfaction with Life. Master dissertation, Ewha Womans University, 2015
- [9] J. H., Park. An Analysis on the Residential Satisfaction in Downtown of Seoul. Master dissertation, Urban Science University of Seoul. 2012.
- [10] C. H. Peck. Relationship Between Satisfaction with Housing and Quality of Life," Oklahoma state Univ. Ph D. Dissertation.1981.
- [11] S. B. Park, Residential Factors and Life Satisfaction of the Elderly. Korean Public Administration Quarterly, Vol. 23 No. 3, 2011.
- [12] H. M. Yoon, A Study of the Influence of Residential Characteristics on the Quality of Life of the Elderly. Ph D. Dissertation, Daegu University. 2010.
- [13] J. I. Kim, What is the house to Koreans?, Dong-a news, <http://news.donga.com/Main/3/all/20131012/5815563/1>, October, 13. 2013.
- [14] H. J. Jeon, University Students Residential Satisfaction and Residential Preference to One-room Housing, Master dissertation, University of Mokwon. 2011.
- [15] B. H. Jung, A Research on the Effect of Residential Property on Residential Satisfaction and Values. Ph D. Dissertation, University of Mokwon. 2011.
- [16] C. O. Jang, "A study of family function and

convergent adaptation hearing protection factor", Journal of the Korea Convergence Society, Vol. 6, No. 3, pp. 119-125, 2015.

- [17] H. J. Choi, Soon-Gi Back, "A Study on Depressive disposition by Convergence approach of Leisure History and Family situation in Elderly Women", Journal of the Korea Convergence Society, Vol. 6, No. 5, pp. 295-302, 2015.

홍 선 관(Hong, Sun Gwan)



- 2006년 2월 : 연세대학교 도시공학과(공학박사)
- 2009년 9월 ~ 현재 : 서울사이버대학교 부동산학과교수
- 관심분야 : 주거환경, 공간마케팅, 마을만들기
- E-Mail sghong@iscu.ac.kr