

# 재한외국인의 주거실태 및 주거만족도에 관한 연구 -서울, 경기 지역을 중심으로-

## A Study on Housing Situation and Residential Satisfaction of Foreigners in Korea -Focusing on Seoul and Kyonggi Province-

김영주\*, 박동\*\*

중앙대학교 예술대학 실내환경디자인전공\*, 중앙대학교 대학원 디자인학과\*\*

Young-Joo Kim(youngkim79@hotmail.com)\*, Tong Bo(botong703000@gmail.com)\*\*

### 요약

본 연구는 재한외국인의 주거실태와 주거만족도를 조사하고 이들의 주거만족도에 영향을 미치는 요인을 파악하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 서울 및 경기도에 거주하는 재한외국인을 대상으로 설문조사를 실시하였으며 총 132부의 설문을 최종 분석에 사용하였다. 분석 결과 응답자들은 대부분 중국국적으로 평균연령은 45.7세였다. 주택소유형태는 90% 이상이 차가였으며, 주택유형은 단독주택이 가장 많았다. 전반적인 주거만족도 점수는 3.43점으로 보통 이상이었으나 주차공간과 노후도, 공간구성에 대한 만족도가 가장 낮았다. 주거만족도 변수에 대한 요인분석 결과 ‘공간계획 및 구성’, ‘시설설비’, ‘생활편의시설’, ‘생활환경’, ‘주거비부담’과 관련된 5개 요인이 도출되었다. 이들 5개 요인이 주거만족도에 미치는 영향을 파악하기 위한 중회귀분석 결과 ‘공간계획 및 구성’과 관련된 요인의 영향이 가장 큰 것으로 나타났다.

■ 중심어 : | 재한외국인 | 주거실태 | 주거만족도 | 주거조절행동 |

### Abstract

The purpose of this study was to investigate housing situation and residential satisfaction of foreigners in Korea, and to identify influential factors for housing satisfaction. A questionnaire survey was conducted to 132 foreigners who reside in Seoul and Gyeonggi-do. Most of the respondents were Chinese and the average age was 45.7. Over 90% of the respondents lived in a rented house and detached house was the most popular type of house. Overall score of residential satisfaction was 3.43 and it was above average. However, scores for parking lot, housing deterioration, and space planning showed the lowest level of satisfaction. Factor analysis was used to summarize the variables related to residential satisfaction and 5 factors - ‘space planning and organization’, ‘amenities & equipment’, ‘community facilities’, ‘near environment’ and ‘housing expenses’- were drawn. Among those, ‘space planning and organization’ was the most influential factor to residential satisfaction as the result of multiple regression analysis.

■ keyword : | Foreigners in Korea | Housing Situation | Residential Satisfaction | Housing Adjustment Behavior |

## I. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 1990년대 이후 빠르게 확산되고 있는 세계화 추세와 더불어 외국인 이주자의 수가 급증하고 있다. 국내로 유입되는 외국인은 크게 두 유형으로 외국인 근로자와 결혼이주여성이다[1]. 법무부 통계자료에 따르면 국내에 체류하고 있는 외국인의 수는 2018년 8월 현재 230만 명을 넘는 수준으로 이는 2017년 대비 11.9% 증가한 것이며 10년 전과 비교하면 200% 가까이 증가한 수치이다[2].

이러한 추세를 반영하여 최근 여러 학문 분야에서 다문화가정이나 결혼이주여성, 외국인 유학생 등을 대상으로 한 다수의 연구들이 수행되어 왔다. 그러나 대부분은 사회복지와 언어문제, 자녀교육 및 양육 등 문화적응에 대한 내용들이 주를 이루고 있으며 주거와 관련된 내용은 지극히 제한적으로 다루어지고 있는 실정이며 연구방법에 있어서도 소수 사례를 대상으로 심층면접을 통한 질적 연구가 대부분을 차지한다.

주거는 인간다운 삶을 구현함에 있어서 가장 기본적인 요소로, 재한외국인들이 한국에서의 안정적인 생활을 영위하기 위해서는 생활의 근거지인 바람직한 거주 확보를 통해 당면한 주거문제를 해결하는 것이 급선무이다. 쾌적하고 안정적인 주거의 보장은 인간이 누려야 할 기본적 권리로서, 이는 물리적 환경의 제공 뿐 아니라 거주자의 생활과 사회적 관계 형성에도 중요한 영향을 미친다. 그러나 재한외국인의 주거관련 실태와 요구를 파악하거나 이들의 주거만족도를 기반으로 안정적인 생활을 영위하는데 필요한 향후 개선책 및 지원방안을 모색하는 연구는 상당히 부족한 실정이다.

이에 본 연구는 한국에 거주하고 있는 재한외국인들을 대상으로 이들의 주거현황을 파악하는 한편 현재 거주중인 주거에 대한 만족도를 살펴보고자 함을 주요 목적으로 한다. 이와 더불어 향후 주거계획 및 이들의 주거만족도가 세부 집단별로 어떠한 차이를 보이는지, 주거만족도에 영향을 미치는 요인은 무엇인지를 파악하고자 한다. 이를 토대로 향후 재한외국인들의 주거환경 개선에 필요한 시사점을 도출하고자 한다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 재한외국인의 정의와 구성 현황

재한외국인처우기본법 제1장 제2조 제1호에 의하면 “재한외국인이란 대한민국의 국적을 가지지 아니한 자로서 대한민국에 거주할 목적을 가지고 합법적으로 체류하고 있는 자를 말한다.”라고 규정하고 있다. 여기서 정의된 “거주할 목적”이란 90일을 초과하여 국내에 장기체류하는 것으로 법령 해석을 하고 있다[3].

법무부 산하 출입국 외국인정책본부의 통계자료에 따르면 2018년 8월말 현재 국내에 체류하고 있는 외국인은 2,308,206명으로 이러한 수치는 [그림 1]에 나타나듯이 해마다 증가하고 있는 추세이다[4]. 체류외국인의 국적 분포를 보면 중국이 45.9%(1,059,482명)로 가장 높은 비중을 차지하며, 그 다음은 베트남 8.2%(189,710명), 태국 8.2%(188,202명), 미국 6.5%(150,647명), 우즈베키스탄 2.9%(67,185명) 등의 순으로 나타난다. 이중 외국인등록자들이 거주하는 지역을 권역별로 살펴보면 수도권 거주비율이 61%로 가장 높게 나타나는데 그 중에서도 경기(32.9%)와 서울(22.6%)의 거주율이 두드러지게 높으며 그 다음은 영남권 18.1%, 충청권 10.5%, 호남권 6.9% 등의 순으로 나타난다. 이들의 연령대별 분포를 보면 20대와 30대가 각각 26%로 가장 높은 비율을 차지하며 그 다음은 40대(16%), 50대(14%), 60대 이상(11%)의 순으로 나타난다.

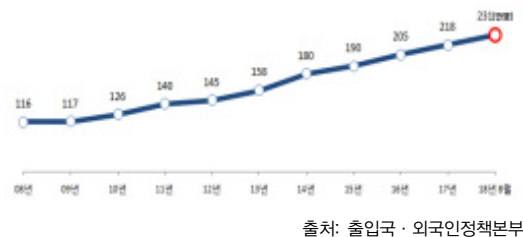


그림 1. 재한 체류외국인의 연도별 증가 현황

### 2. 주거조절행동

주거조절행동이란 거주자의 주거요구와 가치를 수용하기 위한 일련의 대응 행위로 정의되는 개념[5]으로 Morris & Winter(1978)의 주거조절이론에 따르면 주거

와 관련된 의사결정은 보통 세 가지 단계로 구성된다고 본다. 첫 번째는 현재의 주거상태가 거주자의 주거요구와 가치에 못 미치는 큰 결함을 보여 높은 주거불만으로 이어질 때 나타나는 가장 적극적인 대응방법으로 아예 다른 곳으로 이사를 하는 경우이다. 다음은 현재의 주거상태를 자신의 주거욕구에 상응하는 양적 또는 질적 수준으로 개선하는 주택개조이다. 세 번째는 가장 소극적인 대응방법으로 현 주거에 대한 불만족이 있더라도 그냥 참고 거주하는 주거적응이다. 이러한 주거조절행위는 거주자의 연령, 소득, 가정생활주기와 같은 사회인구학적 특성, 주택소유형태, 주택유형, 주택 노후도 등 주거와 관련된 상황, 주관적인 주거만족도 등에 따라 다르게 적용된다[6].

### 3. 주거만족도

주거만족도는 주택과 주거환경의 질적인 수준을 평가하는 개념으로 널리 활용되어 왔다. 이는 단위주택의 내·외부공간을 중심으로 그 주변 환경에 대한 긍정적 또는 부정적인 주관적 판단을 포괄하는 개념으로, 대중교통 여건에 기반한 접근성, 생활편의시설 유무에 따른 편리성, 치안상태 등에 따른 안전성, 자연환경적 여건에 따른 쾌적성, 지역의 경제성 등이 사회인구학적 특성이나 주거특성과 같은 개별적 상황과 맞물리면서 그 주거만족도의 수준은 달라진다.

주거만족도는 주거에 대한 거주자의 욕구와 가치를 반영하는 지표로서, 거주자가 현재 살고 있는 집에 계속 살 지, 주택 일부를 개조해서 머물지, 아예 다른 곳으로 이사할 것인지와 같은 주거조절행위를 판단하고 실행하는데 영향을 미치는 주요 요인으로 간주되기도 한다. 대부분의 사람들은 지속적으로 자신의 주거를 평가하게 되는데 대개 초기에는 주거만족도를 높게 평가하지만 시간이 지나면서 현재의 주거상태가 주거가치와 욕구에 못 미치게 되면서 불만이 나타난다[7].

여러 실증연구를 통해 주거만족도를 설명하는 다양한 변수가 밝혀지고 있는데 이중 주거 특성 요인으로는 주택소유형태, 주택유형(분양주택과 임대주택 유형 포함), 주택의 노후도(건축경과년수), 주택규모 및 방수, 공간구성의 편리성, 프라이버시 확보 정도, 주택내부의

냉난방 및 전기설비 등 시설수준, 채광·통풍 등 실내 쾌적성, 주변환경의 철결도, 임대료 및 관리비를 포함하는 주거비용 등이 거주자의 주거만족도와 관련있는 것으로 나타난다[8-12]. 이러한 연구 내용을 보면 일반적으로 주택소유형태에서 자가인 경우가 임대에 비해 높은 주거만족도를 보이는 것으로 나타난다. 또한 현재 주택에서 거주한 기간이 길수록 그곳에 대한 애착심을 기반으로 한 장소 정체성이 높아져서 주거만족도가 높아지는 경향을 보이는 것으로 나타난다[13]. 손희주와 남궁미(2017)는 2016년 주거실태조사 결과를 중심으로 가구생애주기를 4단계(가구진입기, 가구형성 및 확대기, 가구축소기, 가구해체기)로 구분한 후 각 생애주기별로 주거환경만족도의 차이와 그에 미치는 영향요인을 밝힌 바 있다. 그 결과 가구진입기 및 형성·확대기는 교육환경 변수가, 가구축소기는 상업시설접근용이성이, 가구해체기는 주변도로 보행안전성 등이 전반적 주거만족도에 높은 영향을 미치는 것으로 나타나 생애주기별로 주거수준 향상을 위해 각기 다른 시사점을 제공한다고 하였다[14].

### 4. 재한외국인의 주거관련 연구동향

이혜경(2012)은 한국에 거주하는 외국인 이주자를 대상으로 이들의 지역사회 적응과정에 관한 실태 파악을 목적으로 한 생활공간 연구를 수행하면서 외국인 이주자를 결혼이주자, 이주노동자, 전문직 이주자, 외국인 유학생의 4개 유형으로 구분한 후 이들 각 집단별 주거현황과 특성을 조사하였다[15]. 주거환경 실태 파악을 위해 주택 규모, 쾌적성, 주거비, 주변환경 만족도를 5점 척도로 조사한 결과 응답자들은 치안상태 등의 주변환경에 대해 가장 높은 만족도를 보인 반면 주택규모에 대해서는 가장 낮은 만족도를 보였다. 한편 이주자 유형 중에서는 전문직 이주자가 전반적으로 가장 높은 주거만족도를 나타냈다. 주택유형에서 결혼이주자는 단독주택 거주비율이 가장 높는데 비해 이주노동자는 회사기숙사, 전문직 이주자는 회사 주선 주택, 외국인 유학생은 학교 기숙사의 거주비율이 가장 높았다. 외국인 이주자들이 주거지 선정 시 고려하는 요인은 지리적 요인, 주거비용, 주변환경, 사회적 관계 등의 순으로 나타

났으며 특히 직장이나 학교와의 근접성을 가장 중요하게 생각하고 있었다. 조사대상자들의 월평균 주거비는 직장 등에서 전액 제공하거나 10~30만원 정도 수준으로 특히 체류기간이 길고 연령이 높을수록 주거비가 증가하는 경향을 보였다.

김영미와 장희순(2012)은 강원도 춘천시의 다문화가정 결혼이주여성을 대상으로 한 설문조사를 통해 이들이 주거공간 및 주거환경에서 느끼는 불편사항과 만족도를 파악하였다. 조사 결과 이들이 거주하는 단독주택의 경우 아파트보다 10~15년 정도 노후하고, 주차공간과 공원 등의 부대시설이 부족하여 전반적인 주거환경 수준이 떨어짐에 따라 주거만족도가 낮은 것으로 나타났다[16].

재한외국인들은 자신의 체류자격이나 국적, 지역 등에 따라 주거지 분화 현상을 보이기도 하며, 주거지별로 연령 및 교육수준, 직업 등이 차별화된 특성을 보인다[17]. 특히 상당수의 외국인 노동자들은 직주거리에 따른 제약을 극복하기 위해 주거지 선택 시 직주간 소요시간을 중요시하는 경우가 많은 것으로 밝혀지고 있다[18].

여성가족부에서 2015년에 실시한 전국 다문화가구(결혼이민자와 그 배우자 및 청소년자녀) 대상 실태조사 결과에 따르면 다문화가구가 거주하는 주택유형으로는 아파트(38.0%)가 가장 많았고, 그 다음은 단독주택(33.0%), 다세대주택(18.7%)의 순이었다. 주택소유형태에서는 자가 43.0%로 가장 높았고 보증금있는 월세(29.0%), 전세(21.0%)의 순으로 나타났다. 한국에 거주한 기간은 5~10년 미만이 36.1%로 가장 많았으며 10~15년 미만이 27.3%로 그 다음을 차지했다[19].

그밖에 외국인 유학생을 대상으로 이들의 주거실태와 주거만족도[20], 주거계획[21] 등을 파악한 연구가 있으나 특정 학교 및 지역을 중심으로 하고 있으며 이들의 신분 특성상 전반적인 재한외국인을 대표하기에는 제한적인 결과를 보이고 있다.

### III. 연구방법

#### 1. 조사대상

본 연구의 목적을 수행하기 위하여 선행문헌조사를 토대로 주거만족도와 관련된 변수들을 정리한 후 양적 자료 수집을 위한 설문조사를 실시하였다. 설문조사 대상은 한국에 체류하고 있는 외국인을 대상으로 하되, 주거실태 파악과 주거만족도 분석에 필요한 최소한의 거주기간을 6개월로 정하여 그 이상의 기간 동안 한국에 거주한 사람으로 제한하였다. 조사대상지역은 2018년 기준 재한외국인 비중이 가장 많은 서울시와 경기도 지역을 중심으로 하였다. 표본추출방법은 눈덩이표집법으로, 외국인들이 많이 근무하는 재한외국인사무대리처 담당자와 사전 통화로 설문조사 협조를 요청, 수락을 받은 후 직접 방문하여 협조요청 공문과 함께 설문지를 배포하고 회수하는 방식을 이용하였다. 본조사 과정에서 중국 국적 외국인이 다수임을 감안하여 중국어로 번안한 설문지를 함께 사용하여 응답자의 편의를 도모하였다.

#### 2. 설문 구성

본 연구의 목적을 달성하기 위해 설문을 이용한 양적 분석을 수행하였다. 설문지는 국토교통부의 2017년 주거실태조사에서 다룬 주거환경 영역별 만족도 측정 항목을 토대로 하였으며 기타 본 연구와 관련된 선행연구 문헌에서 도출된 문항들을 본 연구의 목적에 맞도록 재구성하였다. 설문문항은 크게 조사대상자의 일반적 특성, 주거특성, 주거계획 및 정보, 주거만족도를 묻는 문항 등으로 구성하였다[표 1].

표 1. 설문 문항 구성

구분	문항
일반사항	거주지역, 국적, 성별, 연령, 학력, 직업, 월소득, 결혼상태, 자녀유무, 만자녀연령, 가족수
주거특성	현재 주택유형, 주택소유형태, 주택규모, 거주기간, 방수, 거주층
주거계획 주택정보원	향후 주거계획(이사, 개조, 적응)과 개조 및 이사 희망이유, 희망주택유형, 주택정보원
주거만족도	주거비부담, 이웃관계, 대중교통, 주차공간, 직장거리, 편의시설, 공공시설, 여가시설, 커뮤니티시설, 안전방법, 자연환경, 위생환경, 층수, 노후도, 면적, 방수, 채광, 통풍, 소음, 주방, 화장실, 냉난방시설, 온수시설, 외관 디자인, 인테리어, 공간구성, 전체주거만족도

구체적인 설문의 내용으로는 일반적 특성으로 거주 지역, 국적, 성별, 연령, 학력, 직업, 가구당 월평균 소득,

결혼상태, 자녀 유무 및 만자녀 연령, 가족수 등을 포함시켰다. 주거특성으로는 현재 거주 중인 주택유형, 주택 소유형태, 주택규모, 현재 주택에서의 거주기간, 방수, 거주층 문향을 질문하였다. 또한 향후 2년 내 주거계획과 주택개조 및 이사희망이유, 희망주택유형, 주거 선택 시 이용한 주된 주택정보원을 포함시켰다. 주거만족도를 파악하기 위한 세부 문항은 2017년 국토교통부의 주거실태조사 연구보고서 및 선행연구 내용을 바탕으로 구성하였다. 구체적인 내용은 주거비부담, 이웃관계, 대중교통, 주차공간, 직장거리, 편의시설, 공공시설, 여가시설, 커뮤니티시설, 안전방법, 자연환경, 위생환경, 층수, 노후도, 면적, 방수, 채광통풍, 소음, 주방, 화장실, 냉난방시설, 온수시설, 외관디자인, 인테리어, 공간구성, 전체주거만족도를 포함하는 총 26개 문항(변수)이며 이들 각각 5점 척도로 질문하였다.

### 3. 자료수집 및 분석

자료 수집은 예비조사와 본조사의 과정을 거쳐 실시하였다. 예비조사를 위해 1차 설문문항을 구성하여 2018년 8월22일~8월24일까지 서울 지역에 거주하고 있는 외국인 5명을 직접 방문하여 조사의 목적을 설명하고 조사 참여에 대한 이해를 구한 후, 응답자 스스로 설문문항에 답하게 하였다. 이 과정에서 질문의 내용이 잘 이해가 안 되거나 혼동된다고 답한 일부 문항을 수정, 보완하여 본조사용 설문지를 완성하였다.

2018년 8월 27일~9월 7일까지 총 200부의 설문지를 배부하였으며 이중 167부를 회수(회수율 83.5%)하였다. 회수한 설문지 중 응답이 부실하거나 현재 주택에 거주한 기간이 6개월 미만으로 현재 주거에 대해 신뢰할 만한 평가가 제대로 이루어지기 어렵다고 판단된 35부는 제외시킴에 따라 최종적으로 132부의 설문자료가 최종 분석에 사용되었다.

수집된 자료 분석을 위해 SPSS 23.0 Package를 이용하여 각 조사 항목에 대한 빈도, 백분율, 평균 등의 기술통계와 상관분석, 신뢰도분석, 요인분석, 중회귀분석 등을 실시하였다. 주거만족도 관련변수의 평가는 5점 척도(5=매우 만족, 4=만족, 3=보통, 2=불만족, 1=매우 불만족)를 사용하였다. 주거만족도 변수의 조사 결과에

대한 신뢰도를 분석하기 위해 알파계수(Cronbach's Alpha)를 이용하여 측정한 결과, 주택외부환경( $\alpha=.767$ )과 주택내부환경( $\alpha=.856$ ) 변수들의 내적 일치성이 높아 조사도구로 적합한 것으로 나타났다.

## IV. 조사 결과

### 1. 일반적 특성

응답자들의 일반적 특성에 대한 기초분석을 실시한 결과 [표 2]와 같이 나타났다. 응답자들의 국적은 대다수(96.2%)가 중국이었으며 그 외 출신국가는 3.8%에 불과하였다. 성별 분포에서는 남성이 42.4%, 여성이 57.6%로 여성의 비율이 약간 더 높았다.

표 2. 응답자의 일반적 특성 (N=132)

(변수)	구분	빈도(%)
국적	중국	127(96.5)
	베트남	2(1.5)
	기타	3(2.3)
성별	남자	56(42.4)
	여자	76(57.6)
연령 (평균: 45.4세)	20-30대	43(32.6)
	40-50대	68(51.5)
	60대 이상	21(15.9)
학력	초등학교 졸업	11(8.3)
	중학교 졸업	45(34.1)
	고등학교 졸업	57(43.2)
	대학교 졸업	17(12.9)
	대학원 이상	2(1.5)
직업	단순노무직	38(28.8)
	판매서비스직	52(39.4)
	사무관리전문직	12(9.1)
	상업,자유업	9(6.8)
	기타	21(15.9)
월소득	200만원 미만	18(13.6)
	200-300만원 미만	45(34.1)
	300-400만원 미만	44(33.3)
	400만원 이상	25(18.9)
결혼상태	기혼	117(88.6)
	미혼	2(2.3)
	기타	12(9.1)
자녀유무	있다	103(78.0)
	없다	29(22.0)
가족수	1명	15(11.4)
	2명	71(53.8)
	3명	34(25.8)
	4명 이상	12(9.0)
가정생활주기 (만자녀연령 평균:22.7세)	초등학령기	27(26.7)
	중고등학령기	26(25.7)
	자녀독립기	48(47.5)

응답자의 평균 연령은 45.4세로, 40~50대가 51.5%로 가장 높은 비율을 보였고 20~30대가 35.6%로 그 다음을 차지하였다. 앞서 법무부 통계자료에서 국내에 체류하는 외국인들의 50% 이상이 20~30대라는 결과에 비추어 볼 때 본 연구의 응답자들은 연령대가 좀 더 높은 것을 알 수 있었다. 응답자들의 교육수준은 최종학력을 기준으로, 고등학교 졸업 43.2%, 중학교 졸업 34.1%, 대학교 졸업 이상이 14.4%의 순으로 나타나, 전체 응답자의 3/4 정도가 중·고등학교 졸업 수준의 학력을 가지고 있었다. 직업의 경우 판매서비스직이 39.4%로 가장 많았고 그 다음은 단순노무직(28.8%)으로 나타났다.

가구당 월평균 소득은 200만원~300만원 미만인 34.1%로 가장 많았으며 300만원~400만원 미만 33.3%, 400만원 이상 18.9%, 200만원 미만인 경우가 13.6%의 순으로 나타났다. 이는 통계청에서 발표한 2018년도 도시근로자 가구당(3인 이하) 월평균소득인 5,002,590원과 비교할 때 상당히 낮은 금액에 해당한다고 볼 수 있다.

결혼 상태는 응답자의 88.6%가 기혼이었으며, 78.0%가 자녀가 있다고 답하였다. 현재 같이 살고 있는 가족 수는 2명인 경우가 53.8%로 가장 많았으며, 3명 25.8%, 혼자 사는 단독 가구 11.4%, 4명 이상 9%의 순으로 나타났다. 자녀가 있는 가구의 경우 딸자녀의 평균연령은 22.7세였다. 딸자녀 연령을 기준으로 가족생활주기를 크게 초등학령기(13세 이하), 중·고등학령기(14~24세 이하), 자녀독립기(25세 이상)의 3단계로 구분하여 분포를 파악한 결과 자녀독립기에 해당하는 가구가 47.5%로 가장 많았고 그 다음은 초등학령기 26.7%, 중·고등학령기 25.7% 순이었다.

## 2. 주거 실태

응답자들이 현재 거주하고 있는 주거 실태를 분석한 결과는 다음 [표 3]과 같다.

응답자의 80.2%는 서울에 살며 19.8%는 경기지역에 거주하는 것으로 나타났다. 현재 살고 있는 주택에 거주한 기간은 평균 3년 7개월이었으며, 이중 3년 미만의 기간 동안 거주했다는 응답이 46.2%로 가장 많았고, 그 다음은 3년~5년 미만 28.0%, 5년 이상은 25.8%를 차지했다. 주택 규모에서 아파트 전용면적은 최소 13.2m<sup>2</sup>(4

평)~148.5m<sup>2</sup>(45평)까지 분포했으며 평균 57.4m<sup>2</sup>(17.4평)였다. 단독주택의 경우 건축면적은 최소 9.9m<sup>2</sup>(3평)~99m<sup>2</sup>(30평)까지 분포하였고 평균 48.2m<sup>2</sup>(14.6평)로 파악되었다. 이를 통해 아파트가 단독주택보다 규모 면에서 좀 더 여유가 있는 것으로 나타났다. 응답자들의 주택 소유형태는 전체적으로 월세가 52.2%로 가장 많았는데 이 중에서도 보증금 있는 월세의 비중이 49.2%로 대부분을 차지했다. 월세 다음으로는 전세 37.9%, 자가 7.6%, 기타 2.3%의 순으로 나타났다. 전주지역 결혼이주여성 대상 주거요구를 파악한 이홍성과 이연숙(2013)의 연구[1]에서 응답자의 55.8%가 전·월세 및 무상 등의 주택소유형태를 보인 결과와 비교할 때 본 연구의 차가 비중은 상당히 높은 수치이다. 아마도 이는 지방과 수도권(서울, 경기)이라는 지역에 따른 차이라고도 볼 수 있는 것으로 수도권의 집값이나 임대료 등 주거비가 타 지역에 비하여 상대적으로 높다 보니 임차가구의 비율 역시 증가하여 주거 안정성 측면에서 좀 더 불안정한 측면을 드러낸 결과라고 할 수 있다. 주택유형은 단독주택이 47%로 가장 많았고, 그 다음은 연립/다세대 36.4%, 아파트 9.1%, 기타 7.5%의 순이었다. 주택의 방수(침실수)는 2개인 경우가 56.8%로 가장 많았으며, 방이 1개인 경우는 28.8%로 그 다음을 차지

표 3. 응답자의 주거 실태 (N=132)

변수	구분	빈도(%)
거주지역 (n=131)	서울	105(80.2)
	경기	26(19.8)
거주기간 (평균: 43개월)	3년 미만	61(46.2%)
	3년~5년 미만	37(28.0)
	5년 이상	34(25.8)
주택규모	아파트 전용면적 평균: 57.4m <sup>2</sup> (17.4평)	
	단독주택 건축면적 평균: 48.2m <sup>2</sup> (14.6평)	
주택소유 형태	자가	10(7.6)
	전세	50(37.9)
	보증금 있는 월세	65(49.2)
	보증금 없는 월세	4(3.0)
	기타	3(2.3)
주택유형	아파트	12(9.1)
	단독주택	62(47.0)
	연립, 다세대	48(36.4)
방수 (침실수)	기타	10(7.5)
	1개	38(28.8)
	2개	75(56.8)
	3개 이상	19(14.4)
거주층	지하층	28(21.2)
	지상층	104(78.8)

했다. 주거환경의 쾌적성 측면에서 응답자들이 현재 거주하고 있는 주택의 층수를 파악한 결과 78.8%는 지상층에 거주하였으나 21.2%는 지하층에 사는 것으로 나타났다.

### 3. 주거 계획 및 주택 정보

응답자들이 현재 거주하고 있는 주택과 관련하여 향후 어떠한 계획을 가지고 있는지와 그 이유 및 주택과 관련한 주된 정보원 등을 파악한 결과 [표 4]와 같이 나타났다.

표 4. 응답자의 주거 계획 및 주택정보원 (N=132)

변수	구분	빈도(%)
주거조절 계획	고쳐서 산다	7(5.3)
	이사한다	63(47.7)
	그냥 참고 산다	62(47.0)
희망주택 유형	아파트	55(41.7)
	단독주택	46(34.8)
	연립,다세대	25(18.9)
	기타	6(4.5)
이사희망 이유 (n=63)	더 좋은 집에 살고 싶어서	26(41.3)
	가족, 친구와 가까이 살려고	21(33.3)
	직장 때문에	14(22.2)
	집이 좁아서	10(15.9)
	생활편의시설이 부족해서	10(15.9)
	교통이 불편해서	8(12.7)
	주거비가 비싸서	4(6.3)
	집주인이 나가라고 해서	2(3.2)
	기타	2(3.2)
개조희망 이유 (n=7)	이사하기 번거로워서	4(57.1)
	지금 사는 동네가 좋아서	4(57.1)
	실내가 좁고 답답해서	2(28.6)
	집이 너무 낡아서	1(14.3)
	이사보다 돈이 적게 들어서	1(14.3)
주택정보원	인테리어가 취향에 안 맞아서	1(14.3)
	부동산중개업소	100(75.8)
	부동산전문업	13(9.8)
	가족, 친척	10(7.6)
	기타	9(6.8)

향후 2년 내 주거조절 계획에서는 가장 적극적인 주거조절행위로서 '이사한다'는 응답비율이 47.7%로 나타났다 그 다음으로는 가장 소극적인 주거적응행위인 '그냥 참고 산다'라는 응답이 47.0%로 비슷하게 나타난 반면 현재 사는 집을 '개조해서 살겠다'라는 응답은 5.3%에 그치고 있었다. 이는 앞서 응답자의 주택소유형태에

서 월세와 전세 등 임차의 비중이 월등히 높은 결과와 연관지어 볼 수 있는 내용이다. 앞으로 거주하기를 희망하는 주택유형으로는 아파트라고 응답한 비율이 41.7%로 가장 높았고 그 다음은 단독주택 34.8%, 연립·다세대주택 18.9%, 기타 4.5%의 순이었다.

주택을 구할 때 가장 많이 이용한 정보원은 부동산 중개업소가 75.8%로 대부분을 차지했으며 그 다음으로 부동산전문업 9.8%, 가족 및 친척 7.6% 등의 순으로 나타나 제한외국인들에게도 주요한 주택정보원으로서 부동산중개업소의 비중이 상당히 크다는 것을 알 수 있었다.

앞으로의 주거계획에서 이사하기를 희망한다고 한 응답자 63명을 대상으로 그 이유를 파악한 결과 '더 좋은 집에 살고 싶어서'라는 응답이 41.3%로 가장 많았고 그 다음은 '부모, 친척, 친구 등과 가까이 살고 싶어서' 33.3%, '직장 때문에' 22.2%, '집이 좁아서' 및 '생활편의 시설이 부족해서'라는 이유가 각각 15.9%의 순으로 나타났다. 이러한 내용은 곧 제한외국인들이 현재 거주중인 주거와 관련된 불만족의 원인과도 관련이 있음을 보여주는 결과라고 할 수 있다. 현재 거주중인 주택을 고쳐서 살겠다고 응답한 7명을 대상으로 그 이유를 조사한 결과 '이사하기 번거롭다'거나 '지금 사는 동네에 정이 들어서' 등의 내용을 언급했다

### 4. 주거만족도

#### 4.1 주거만족도 변수별 만족도

응답자들의 주거만족도를 파악하기 위하여 구성된 26개 변수별 만족도 평균 점수는 다음 [표 5]와 같다.

전반적인 주거만족도는 평균 3.43으로 대부분의 응답자들이 현재 거주하는 주택에 대해 보통 이상의 만족도를 보이고 있었다. 전반적 주거만족도를 제외한 25개 주거만족도 변수를 그 내용에 따라 사회경제적 환경, 주택외부환경, 주택내부환경으로 구분하여 살펴보면 주택의 사회경제적 환경과 관련된 2개 변수(주거비 부담 및 이웃관계)의 만족도 점수는 각각 3.79로 높게 나타났다. 주택외부환경 변수 중에서는 대중교통 및 생활편의시설(병원, 마트 등) 만족도와 공공시설(주민센터, 경찰서 등) 만족도가 각각 3.88, 3.87로 가장 높았다. 그러나 주차공간에 대한 만족도 점수는 3.01로 가장 낮았

으며 주택노후도 만족도 역시 3.28로 낮게 나타나 응답자들의 상당수가 노후화된 주거지에 거주 중이며 주차공간의 부족문제가 크다는 것을 짐작할 수 있었다. 주택내부환경 변수 중에서는 온수시설 및 냉난방시설 만족도가 각각 3.63, 3.51로 시설설비에 대한 만족도는 높은 반면 공간구성에 대한 만족도 점수는 3.26으로 가장 낮았다. 전체적으로 일부 변수들을 제외하고는 주택내부환경 변수들에 대한 만족도가 외부환경 만족도에 비해 낮게 나타나 실제 생활이 이루어지는 내부공간에 대한 불만족이 좀 더 크다는 것을 알 수 있었다.

표 5. 주거만족도 세부 변수별 평균 점수 (N=132)

만족도 문항		평균(표준편차)
사회경제 (평균 3.79)	주거비부담	3.79 (.80105)
	이웃관계	3.79 (.80105)
외부환경 (평균 3.28)	대중교통	3.88 (.91660)
	주차공간	3.01 (1.08069)
	직장거리	3.54 (.92798)
	편의시설	3.88 (.77193)
	공공시설	3.87 (.74552)
	여가시설	3.70 (.81904)
	커뮤니티시설	3.66 (.84555)
	안전방법	3.65 (.81010)
	자연환경	3.48 (.86903)
	위생환경	3.45 (.77522)
	외관디자인	3.37 (.70338)
	층수	3.53 (.73557)
	노후도	3.28 (.79420)
	내부환경 (평균 3.43)	소음
면적		3.39 (.80795)
방수		3.42 (.77283)
채광통풍		3.42 (.79157)
주방		3.39 (.75924)
화장실		3.47 (.84202)
냉난방시설		3.51 (.83332)
온수시설		3.63 (.75569)
인테리어		3.42 (.73226)
공간구성		3.26 (.75787)
전체 주거만족도		3.43 (.74335)

4.2 응답자 특성별 주거만족도 차이 분석 결과

응답자의 사회인구학적 특성과 주거특성에 따라 주거만족도가 어떠한 차이를 보이는지 파악하기 위하여 일원분산분석(ANOVA)을 실시하였으며 세부집단별로 나타나는 구체적인 차이를 보기 위해 사후검증(Scheffe test)을 하였다. 선행연구문헌에서 집단별 차이를 보이는 변수로 언급된 연령, 직업, 가족수, 가정생활주기, 주택소유형태, 주택유형, 방수, 거주기간을 독립변수로 하여

1차 분석을 실시하였으며 이중 보다 다양하고 유의미한 결과를 많이 보인 가정생활주기, 주택소유형태, 주택유형, 방수에 따른 결과만을 추려 요약, 정리하면 [표 6]과 같다.

가정생활주기의 경우 만자녀 연령을 기준으로 초등학생, 중고등학생, 자녀독립기의 세 집단으로 구분하여 주거만족도 변수별 차이를 분석한 결과 자녀독립기에 해당하는 집단의 경우 주거비부담, 이웃관계, 주차공간, 층수, 노후도, 주방, 공간구성과 인테리어 등에 대한 만족도 점수가 다른 두 집단에 비해 유의미하게 높은 것으로 나타났다. 한편 공공시설과 커뮤니티시설에 대한 만족도는 중고등학생 집단이 다른 두 집단에 비해 유의미하게 높았다. 그러나 초등학생 집단의 경우에는 주거만족도 점수가 다른 두 집단에 비해 전반적으로 가장 낮게 나타나 가정생활주기별로 차별화된 주거환경 및 공간구성 지원방안의 모색이 요구된다.

표 6. 응답자 특성별 주거만족도 차이 분석 결과

	생활주기	소유형태	주택유형	방수
주거비부담	6.778**	6.537**	5.143**	N.S.
이웃관계	4.156**	N.S.	N.S.	N.S.
주차공간	3.965*	3.663*	N.S.	5.278**
공공시설	6.878**	N.S.	N.S.	N.S.
공동체시설	3.368*	N.S.	N.S.	4.140*
위생환경	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
외관디자인	N.S.	N.S.	N.S.	N.S.
층수	3.211*	6.700**	5.227**	6.167**
노후도	3.824*	4.328*	3.087*	6.323**
소음	N.S.	4.019*	2.964*	N.S.
면적	N.S.	3.839*	3.306*	3.588*
방수	N.S.	3.847*	3.939**	N.S.
채광통풍	N.S.	N.S.	N.S.	7.489***
주방	4.533*	4.910**	4.507**	5.437**
냉난방시설	N.S.	3.381*	N.S.	3.161*
인테리어	4.827**	N.S.	N.S.	4.903**
공간구성	4.819**	4.599*	3.399*	7.710***
전체만족도	N.S.	N.S.	N.S.	7.766***

\*\*\*p<.001 \*\*p<.01 \*p<.05 N.S.: Not Significant

주택소유형태에 따른 주거만족도 차이를 보기 위해 자가, 전세, 월세의 세 집단으로 구분하여 분석한 결과, 자가 집단이 전세와 월세에 비해 주차공간, 소음, 층수, 면적, 방수, 주방, 냉난방시설, 공간구성, 노후도에 대한 만족도 점수가 유의미하게 높은 것으로 나타났다. 주거비 부담에 대한 만족도는 전세 집단이 월세와 자가 집단에 비해 유의미하게 높았으며, 월세 집단은 면적을



제외한 모든 만족도 항목에서 가장 낮은 점수를 보여 주택소유형태에 따른 주거안정성의 집단별 차이를 볼 수 있었다.

주택유형의 경우 아파트, 단독주택, 연립·다세대, 기타의 네 집단으로 구분하고 각 집단별 주거만족도 차이를 살펴보았다. 그 결과 아파트는 소음, 층수, 노후도, 면적, 방수, 주방, 공간구성에 대한 만족도에서 나머지 세 집단에 비해 유의미하게 높은 점수를 보였다. 주택의 노후도 면에서는 연립·다세대주택의 만족도 점수가 다른 주택유형에 비해 가장 낮게 나타났고, 기타 주택 유형(오피스텔, 무상 등)의 주거만족도는 세부 변수에 무관하게 전반적으로 가장 낮은 것을 알 수 있었다.

주택 내 방수에 따른 주거만족도 차이를 보기 위해 방수를 1개, 2개, 3개 이상의 세 집단으로 구분하여 분석한 결과, 방수 3개 이상인 집단의 경우 주차공간, 층수, 노후도, 면적, 방수, 주방, 냉난방시설, 공간구성, 인테리어 및 전반적인 주거만족도에서 다른 두 집단보다 유의미하게 높은 만족도 점수를 보였다. 반면 방수가 1개인 집단은 다른 두 집단에 비해 대부분의 변수에서 전체적으로 가장 낮은 만족도 점수를 보임으로써 방수가 많을수록 주거만족도는 상대적으로 높아지는 경향을 보였다.

#### 4.3 주거만족도 변수 요인분석 결과

응답자의 주거만족도를 파악하기 위한 총 26개 변수 중 전체주거만족도를 제외한 25개 변수를 보다 간결한 구성차원으로 요약하기 위하여 주성분분석 요인추출방식을 이용한 요인분석을 실시하였으며 회전방법은 베리맥스(VRIMAX)를 선택하였다. 사전에 전체주거만족도 변수와 주거만족도를 파악하기 위한 25개 세부 변수들 간의 상관관계를 분석한 결과 이웃관계, 대중교통, 공공시설, 안전방법 변수를 제외한 21개 변수는 모두 유의적인 상관성을 보이는 것으로 나타났다. 이에 상관관계가 비유의적으로 나온 4개 변수를 제외한 21개 변수를 대상으로 요인분석을 실시한 결과 KMO 값이 .830으로 요인분석을 위한 변수 선정이 좋은 것으로 해석되었다. Bartlett의 구형성 검증 분석 결과 근사 카이 제곱값은 1075.058이며, 유의확률은 .000으로 나타나 이

자료를 이용한 요인분석은 적합한 것으로 해석되었다.

고유값(eigenvalues)이 1 이상인 요인은 5개였으며, 각 고유값은 6.728, 2.249, 1.318, 1.223, 1.067이었다. 이 5개의 요인들이 제한외국인의 주거만족도를 설명할 수 있는 설명력은 요인1이 21.5%, 요인2가 11.2%, 요인3이 10.9%, 요인4가 10.2%, 요인5가 6.1%였다.

요인적재량 .5 이상을 기준으로 하여 본 연구에서 추출된 5개 요인의 내용은 [표 7]과 같다. 요인1에는 노후도, 방수, 공간구성, 인테리어, 면적, 외관디자인, 화장실, 층수, 주차공간 변수가 포함되었다. 이들 변수의 특성을 종합하여 볼 때 요인1은 ‘공간계획 및 구성요인’이라고 명명할 수 있었다. 요인2에는 운수시설, 냉난방시설, 주방 변수가 포함되었다. 이러한 변수들의 공통된 특성을 고려하여 요인2는 ‘시설설비요인’으로 명명하였다. 요인3에는 여가시설, 커뮤니티시설, 편의시설 변수가 포함되었으며 이들의 속성을 감안하여 요인3은 ‘생활편의시설요인’이라고 하였다. 요인4에는 위생환경, 자연환경, 소음 변수가 포함되었으며 이를 ‘생활환경요인’이라고 명명하였다. 마지막으로 요인5에는 주거비부담 변수 한 개만 포함되어 ‘주거비부담요인’으로 명명하였다.

표 7. 주거만족도 변수 요인분석 결과

변수	요인1	요인2	요인3	요인4	요인5
노후도	.799	.144	-.097	.112	.172
방수	.723	.094	.131	.156	-.120
공간구성	.715	.148	.077	.143	.236
인테리어	.664	.163	.118	.148	.288
면적	.639	.260	.019	.106	-.265
외관디자인	.627	.140	-.052	.111	.374
화장실	.607	.351	.065	.075	.269
층수	.551	.287	.166	.400	-.078
주차공간	.514	-.120	.100	.486	-.295
채광통풍	.425	.315	-.001	.229	.010
운수시설	.223	.806	-.096	.212	.099
냉난방시설	.212	.764	.130	.234	.035
주방	.451	.599	.138	-.094	.108
여가시설	.031	-.075	.819	-.030	.047
커뮤니티시설	.012	-.061	.811	.126	.034
편의시설	.087	.182	.721	-.100	-.028
직장거리	.089	.156	.393	.300	-.199
위생환경	.143	.298	-.050	.764	.105
자연환경	.222	-.028	.285	.647	.261
소음	.224	.314	-.253	.566	.197
주거비	.221	.135	-.010	.207	.736
설명변량	21.5%	11.2%	10.9%	10.2%	6.1%

4.3 주거만족도에 영향을 미치는 요인

앞서 요인분석을 통해 요약된 5개 주거만족도 관련 요인을 독립변수로 하여 이들이 응답자의 전체 주거만족도에 미치는 영향을 파악하기 위해 stepwise 방식의 중회귀분석을 실시하였다. 그 결과 5개의 모형이 제시되었고, 그중 설명력이 가장 높은 모형을 선택하였으며 모형의 설명력은 40.9%였다. [표 8]에 나타나듯이 응답자의 전반적인 주거만족도는 요인1(공간계획 및 구성 요인), 요인2(시설설비요인), 요인3(생활편의시설요인), 요인4(생활환경요인), 요인5(주거비부담요인)의 순으로 영향을 받는 것으로 나타났다.

앞서 [표 5]에서 주거만족도 세부 변수 중 특히 주차 공간, 노후도, 주택 내부의 공간구성에 대한 만족도 점수가 가장 낮게 나타난 결과와 연관시켜 볼 때 향후 재한외국인들의 주거만족도와 전반적인 삶의 질을 높이기 위해서는 다른 어떤 요인보다도 ‘공간계획 및 구성 요인’과 관련된 세부 변수들(노후도, 방수, 공간구성, 인테리어, 면적, 외관디자인, 화장실, 층수, 주차공간)의 실태를 좀 더 면밀히 관찰하는 한편 문제해결을 위한 방안을 고민해야 할 것이다.

표 8. 전체주거만족도에 대한 영향요인 중회귀분석

모델	비표준화계수		표준화 계수 β	t 값
	β	표준 오차		
(상수)	3.432	.050		69.021***
요인1	.376	.050	.506	7.540***
요인2	.181	.050	.243	3.622***
요인3	.169	.050	.227	3.382**
요인4	.154	.050	.207	3.089*
요인5	.110	.050	.148	2.206*
R=.657		R <sup>2</sup> =.452	Adjusted R <sup>2</sup> =.409	
F=19,164***				

종속변수: 전체주거만족도  
 \*\*\*p<.001 \*\*p<.01 \*p<.05

V. 결론

본 연구의 목적은 재한외국인들의 주거실태와 주거만족도를 파악하는 한편 응답자의 특성 변인에 따라 주거만족도에 어떠한 차이가 나타나며, 주거만족도에 영

향을 미치는 주된 요인이 무엇인지를 밝히는 것이다. 본 연구의 결과를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 응답자 대부분은 기혼으로 중국 국적이었다. 응답자 평균 연령은 45.4세로 40~50대가 가장 많았으며 가정생활주기 상 자녀독립기에 해당하는 가구가 가장 많았다. 전체 응답자의 3/4 정도가 중·고등학교 졸업 수준의 학력이었고, 직업에서 약 70% 정도는 판매서비스직과 단순노무직에 종사하고 있었다. 가족수는 2명인 경우가 반 이상이었으며 가구당 월평균 소득은 47.1%가 월평균소득 300만원 미만으로 전반적인 소득수준은 낮은 편이었다.

둘째, 주거 실태에서 대다수의 응답자는 서울에 거주하였으며 현재 주택에서의 평균 거주기간은 3년 7개월이었다. 아파트에 거주하는 경우 평균 전용면적은 57.4㎡로 단독주택(평균 건축면적면적 48.2㎡)에 비해 아파트의 면적이 좀 더 넓은 것으로 나타났다. 주택소유형태에서는 87.1%가 차가로 특히 월세의 비중이 대부분을 차지하여 주거불안정의 소지가 있음을 드러냈다. 거주중인 주택유형은 단독주택이 가장 많았고 그 다음은 연립·다세대, 아파트 등의 순이었다. 방수는 2개인 경우가 가장 많았으며 지하층에 거주하는 경우가 전체의 1/5에 달하였다.

셋째, 향후 2년 내 주거계획으로는 이사를 희망하는 경우와 주거적용을 통해 그냥 참고 살겠다는 응답이 각각 절반 정도에 달했으며 주택개조를 희망하는 경우는 극히 적었다. 이는 주택소유형태에서 차가의 비율이 높았던 것과 관련된 결과로 볼 수 있다. 응답자들이 한국에서 주거 선택 시 이용하는 주요 정보원은 부동산 중개업소가 대부분을 차지하였다. 향후에는 재한외국인을 대상으로 온·오프라인상의 다양하고 전문적인 주거 정보 시스템 마련방안도 필요할 것이다.

넷째, 응답자들은 전반적으로 보통 이상의 주거만족도를 보였다. 그러나 주택 외부환경에 대한 만족도는 주택 내부환경이나 이웃관계 및 주거비 부담 등의 사회경제적 환경에 비해 점수가 낮게 나타났다. 주택 외부환경 중 대중교통, 병원, 마트 등의 생활편의시설과 주민센터, 경찰서 등 공공시설에 대한 만족도는 높았으나 상대적으로 주차공간 만족도는 가장 낮게 나타났다. 이

는 응답자들 상당수가 노후화된 단독주택 및 연립·다세대 주택에 거주하는 비율이 높았던 점에 비추어 볼 때 유추할 수 있는 내용이다. 본 연구의 조사대상지인 서울·경기 수도권 지역은 타 지역에 비해 임대료를 비롯한 주거비가 높아 상대적으로 소득이 낮은 제한외국인들은 주거비 부담이 적은 외곽에 거주하는 비중이 높을 수 밖에 없으며 이는 노후하고 열악한 단독주택지 거주 등으로 이어질 소지가 많다. 대다수 응답자들이 판매서비스직과 단순노무직에 종사한다는 사실에 비추어 볼 때 자동차는 이들의 생계를 책임지는 주요한 수단이며 주차공간의 확보는 이들의 삶과 직결된 문제일 수 있다. 따라서 향후에는 제한외국인이 많이 거주하는 노후 단독주택지 주변에 이들과 유사한 생활조건을 가진 사람들을 위한 무상 또는 실비의 공영주차장 확보 방안 등이 마련되어야 할 것이다. 주택내부환경 중에서는 공간구성에 대한 만족도가 가장 낮았는데 이 역시 거주중인 주택유형과 협소한 주택규모 등과 연관지어 해석해 볼 수 있다.

다섯째, 응답자의 특성으로 가정생활주기, 주택소유형태, 주택유형, 방수에 따른 주거만족도의 차이를 분석하였다. 그 결과 가정생활주기(초등학생기, 중고등학생기, 자녀독립기)의 경우 자녀독립기에 해당하는 가구는 다른 두 집단에 비해 주거만족도가 유의미하게 높았다. 그러나 초등학생기 가구는 다른 집단보다 전반적으로 낮은 주거만족도를 보임으로써 가정생활주기가 낮을수록 주거불만족이 높음을 알 수 있었다. 이에 향후에는 생활주기별로 차별화된 주거생활지원 서비스 방안의 모색이 요구된다. 주택소유형태(자가, 전세, 월세)에서는 자가 집단이 전세와 월세에 비해 주차공간, 소음, 층수, 면적, 방수, 주방, 냉난방시설, 공간구성, 노후도에 대한 만족도 점수가 유의미하게 높았던 반면 월세 집단은 면적을 제외한 모든 항목에서 가장 낮은 만족도 점수를 보여 자가와 차가에 따른 주거만족도의 차이가 드러났다. 주택유형에서는 아파트가 다른 주택 유형에 비해 전체적으로 높은 만족도 점수를 보였다. 그러나 연립·다세대주택은 주택 노후도에 대한 만족도가 다른 집단에 비해 가장 낮게 나타남으로써 노후화된 연립·다세대주택의 주거환경개선이 필요함을 시사하였다. 본 연

구 결과 제한외국인의 대다수가 월세 형태의 임차가구임을 감안할 때 주거환경을 개선하는 데에는 현실적 제약이 많음을 알 수 있다. 따라서 제한외국인들이 주로 거주하는 노후하고 협소한 연립·다세대주택지 등을 중심으로 물리적 측면의 주거환경 개선을 위해 주거복지 차원에서 이들의 주택개량을 다각적 방식으로 지원하는 제도 모색도 필요할 것이다. 한편 기타 주택유형(오피스텔, 무상 등)의 주거만족도 점수는 다른 세 집단에 비해 가장 낮게 나타남으로써 주택유형에 따른 주거만족도의 차이를 개괄적으로 파악할 수 있었다. 향후에는 이러한 차이를 보다 심층적으로 들여다보는 연구를 수행할 필요가 있다. 주택 내 방수가 3개 이상인 경우 그보다 방수가 적은 집단에 비해 전반적으로 높은 만족도를 보였으며 방수가 1개인 집단은 다른 두 집단에 비해 전체적으로 가장 낮은 만족도 점수를 보여 규모에 따른 만족도의 차이가 있음이 입증되었다.

여섯째, 주거만족도를 파악하기 위한 25개 세부 변수들에 대하여 요인분석을 실시한 결과 주거만족도를 설명하는 요인은 공간계획 및 구성요인, 시설설비요인, 생활편의시설요인, 생활환경요인, 주거비부담요인 등 총 5개로 요약, 정리되었다. 이렇게 도출된 5개 요인이 응답자의 전체 주거만족도에 미치는 영향을 파악하기 위해 중회귀분석을 실시한 결과 응답자의 전반적인 주거만족도에 가장 큰 영향을 미치는 요인 변수는 공간계획 및 구성요인이었으며, 그 다음은 시설설비요인, 생활편의시설요인, 생활환경요인, 주거비부담요인의 순으로 나타났다. 따라서 향후 제한외국인들의 주거만족도를 높이기 위해서는 공간계획 및 구성차원에 포함된 세부 변수들과 관련한 실태와 요구를 좀 더 구체적으로 파악하고 해결 가능한 현실적 방안을 모색할 필요가 있다. 이밖에도 외국인들이 한국에 거주하는 동안 안정적인 주거생활을 영위하는데 필요한 각종 주거관련 정보를 빠르고 쉽게 얻을 수 있도록 하는 주거정보 제공 시스템도 필요하다. 이를 위해 우선 지역별 주거복지센터나 다문화가정지원센터 등에 제한외국인들을 위한 전문상담인력을 배치하여 이들에게 필요한 각종 주거정보를 제공하고 지원책 등을 연결해주는 방법도 생각해 볼 수 있다.

본 연구를 통해 나타난 결과와 시사점 등은 향후 제한외국인들이 보다 안정적인 주거생활을 영위하는데 필요한 개선책 및 제도적 지원방안을 탐색하는데 기초 자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

본 연구에서는 서울, 경기 지역의 외국인들을 대상으로 한 설문조사를 진행함에 따라 내용적인 면에서 구체적인 주거실태와 요구, 문제점 등을 깊이있게 파악하기 어려운 측면이 있었다. 또한 표본추출방법 및 표본 수 등에 있어서도 모집단을 대표하기에는 한계가 있었다. 이에 향후 연구에서는 연구설계 과정에서 보다 대표성 있는 방법론을 적용할 필요가 있다. 내용적 측면에서는 제한외국인 밀집 지역을 중심으로 좀 더 세분화된 지역에 따른 주거실태와 요구 차이를 살펴보거나, 이러한 실태와 차이를 제한외국인의 국적 및 세부 유형에 따라 심도있게 비교하는 연구도 필요하다. 이러한 내용을 토대로 제한외국인들의 사회경제적, 문화적 조건을 반영한 보다 현실적인 주거대안과 지원정책을 모색하는 연구가 지속적으로 병행되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

[1] 이흥성, 이연숙, “다문화가정의 국적별 주거요구 비교분석 - 전주시 중국, 베트남, 캄보디아 결혼 이주여성을 중심으로-,” 한국주거학회논문집, 제24권, 제4호, pp.1-8, 2013.  
 [2] 법무부, 출입국·외국인정책 통계연보, 제8월호, 2018.  
 [3] 국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr>  
 [4] 출입국외국인정책본부, [www.immigration.go.kr](http://www.immigration.go.kr)  
 [5] 장지연, 아파트 거주가구의 주거조절 성향에 관한 연구, 부산대학교 대학원, 석사학위논문, 2007.  
 [6] E. Morris and M. Winter, *Housing, Family, and Society*, New York: John Wiley & Sons, 1980.  
 [7] 김은희, 서치호, “공동주택 주거만족도의 체계적인 분류를 위한 이론적 연구,” 한국실내디자인학회논문집, 제17권, 제1호, pp.50-59, 2008.  
 [8] 장한두, “주거만족 영향요인과 주거환경 평가,”

대한건축학회논문집, 제24권, 제5호, pp.11-21, 2008.  
 [9] 박운태, 원유호, 김구희, “저소득층의 주택유형 및 점유형태에 따른 주거만족도 영향요인 연구,” 한국주거학회논문집, 제26권, 제6호, pp.115-126, 2015.  
 [10] 이재현, 고봉성, “공동주택 거주자의 주거만족도 결정 요인에 관한 연구 - 전북지역을 중심으로,” 한국주거환경학회지, 제10권, 제3호, pp.1-14, 2012.  
 [11] 최용부, 아파트 주거만족도의 구성요소와 관련 요인 분석: 가중치 부여방법을 이용한 진주시 사례를 중심으로, 부산대학교 대학원, 박사학위논문, 2005.  
 [12] 김승희, “지방도시 공공임대주택 입주자의 주거만족도 분석: 강원도 공공임대주택 입주자를 중심으로,” 주거환경학회논문집, 제5권, 제2호, pp.175-190, 2007.  
 [13] G. Fleury-Bahi, Marie-Line Felonneau, and D. Marchand, “Process of Place Identification and Residential Satisfaction,” *Environment & Behavior*, Vol.40, No.5, pp.669-682, 2008.  
 [14] 손희주, 남궁미, “가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인 분석 - 2016년도 주거실태조사를 중심으로,” 한국지역개발학회지, 제30권, 제1호, pp.169-196, 2017.  
 [15] 이혜경, “외국인 이주자의 생활공간에 관한 연구: 주거·소비·여가공간을 중심으로,” 현대사회와 다문화, 제2권, 제1호, pp.133-173, 2012.  
 [16] 김영미, 장희순, “다문화가정의 주거환경만족도에 관한 연구 - 강원도 춘천시를 중심으로-,” 한국주거환경학회지, 제10권, 제1호, pp.17-29, 2012  
 [17] 하성규, 마강래, 안아림, “서울시 외국인 주거지의 공간적 분리패턴에 관한 연구,” 서울도시연구, 제12권, 제3호, pp.91-105, 2011.  
 [18] 류주현, “수도권 외국인 노동자의 직주거리에 관한 비교연구,” 한국도시지리학회지, 제12권, 제1호, pp.77-90, 2009  
 [19] 한국여성정책연구원, 2015년 전국다문화가족실태조사 분석, 여성가족부, 2016

[20] 최병숙, 박정아, 노정옥, “한국에서 유학하는 중국 대학생의 주거실태 및 주거만족도,” 한국생활과학학회지, 제21권, 제6호, pp.1235-1249, 2012.

[21] 안선민, 장상옥, 신경주, “외국인 유학생의 주거 계획을 위한 연구,” 한국생활환경학회지, 제13권, 제1호, pp.31-44, 2006.

### 저 자 소 개

김 영 주(Young-Joo Kim)

정회원



- 1983년 2월 : 연세대학교 주생활학과(이학사)
- 1985년 2월 : 연세대학교 주거환경학과(가정학석사)
- 2002년 5월 : Virginia Tech. Housing, Interior Design, & Resource Management(이학박사)

▪ 2004년 3월 ~ 현재 : 중앙대학교 디자인학부 교수  
<관심분야> : 주거복지, 주거계획, 노인주거환경

박 동(Tong Bo)

준회원



- 2017년 2월 : 상명대학교 예술디자인학과 가구조형전공(미술학사)
- 2017년 2월 ~ 현재 : 중앙대학교 일반대학원 디자인학과 공간디자인전공 석사과정 재학

<관심분야> : 실내디자인, 주거환경계획, 공간문화비교