

# 아파트단지 관리와 주거품질이 주민들의 주거만족 및 추천의도에 미치는 영향

인용준<sup>1</sup>, 오덕성<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>충남대학교 건축공학과, <sup>2</sup>충남대학교 건축학과

## The Effects of APT Management and Residence Quality on Residence Satisfaction and Recommendation Intention

Yong Jun In<sup>1</sup>, Deog Seong Oh<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Department of Architecture Engineering, Chungnam National University

<sup>2</sup>Department of Architecture, Chungnam National University

**요약** 본 연구에서는 대규모 아파트단지 관리 요인과 주거품질 요인이 주민들의 주거만족 및 추천의도에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 검증하는 것을 목적으로 하였다. 이에 대전광역시 도안단지 아파트단지 주민 218명을 조사대상으로 설문조사를 수행하였다. 본 연구를 위해 수집된 자료의 통계처리는 SPSS 25.0 프로그램을 이용하여 분석하였다. 아파트단지 관리, 주거품질, 주거만족, 추천의도 측정도구의 타당도를 검증하기 위하여 탐색적 요인분석(EFA)을 수행하였고, 신뢰도 검증을 위해 Cronbach's  $\alpha$ 계수를 평가하였다. 또한, 아파트단지 관리와 주거품질이 주거만족, 추천의도에 미치는 영향관계인 연구가설 검증을 위해 다중회귀분석을 실시하였다. 그 결과 다음과 같은 주요 결과를 도출하였다. 첫째, 아파트단지 관리 요인 중 유지관리 요인과 생활관리 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 둘째, 아파트단지 주거품질 요인 중 편리성, 안전성, 쾌적성, 경제성 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 셋째, 주민들의 주거만족은 추천의도에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 본 연구를 통해 아파트단지 주민들의 주거만족 및 추천의도에 긍정적 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인과 주거품질 요인을 도출하였다는 점에서 의의가 있다.

**Abstract** This study examined the effects of apartment complex management and residential quality on the residents' residential satisfaction and recommendation intentions. A survey was conducted on the residents of an apartment complex in Doan, Daejeon. Statistical analysis was analyzed using the SPSS 25.0 program. Exploratory factor analysis (EFA) was carried out to verify the validity of the measurement tools for apartment complex management, residential quality, living satisfaction, and recommendation intention. The Cronbach's  $\alpha$  coefficient was evaluated to verify the reliability of the measurement tools. Multi-regression analyses were conducted to verify the research hypotheses. As a result, the following main results were derived. First, maintenance factors and living management factors among apartment complex management factors were found to have a significant effect on the residents' residential satisfaction. Second, among the factors of residential quality in apartment complexes, convenience, safety, comfortability, and economy had a significant effect on residential satisfaction. Third, residential satisfaction had a significant effect on the recommendation intention. Overall, the factors of apartment complex management and residential quality affecting residential satisfaction and recommendation intentions were derived.

**Keywords** : Dajeon City, APT Management, Residential Quality, Residential Satisfaction, Recommendation Intention

\*Corresponding Author : Deog Seong Oh(ChungNam Univ.)

email: ds\_oh@cnu.ac.kr

Received April 22, 2020

Accepted June 5, 2020

Revised May 29, 2020

Published June 30, 2020

## 1. 서론

주거환경의 변화에 따라 주거의 개념은 안식처 혹은 휴식공간의 개념에서 확장되어 자산 및 상품의 의미로 그 개념이 확대되었고 주민들의 입장에서 아파트는 높은 경제적 가치와 생활의 편리성을 함께 가질 때 높은 주거 품질을 인식하게 된다. 특히 아파트단지는 가격상승률이 상대적으로 높아 자산증식과 환금성이 높은 투자의 대상으로서의 경제성이 높은 것으로 인식되고 있다. 그러나 아무리 경쟁력이 뛰어난 건설사가 아파트를 건축한다고 해도 궁극적으로는 소비자로부터의 선택에서 벗어나지 않아야 한다. 소비자의 선택에서 벗어나는 것은 건설사 측면에서 여러 가지 의미가 있다고 볼 수 있으나 수요자에 대한 주거의 욕구충족 또한 간과해서는 아니 될 부분인 것이다. 그리고 모든 입주자 등이 거주한다고 해도 그들이 아파트에 거주 후 평가(POE: post occupancy evaluation)를 통해 비로소 주거만족도를 느끼게 되는 것이다. 그러나 물리적 실체인 아파트 자체가 소비자의 욕구 다양화 및 경기침체로 인한 주거이동 주기의 장기화 등으로 인해 주거만족도를 이끌어내기란 결코 쉬운 일이 아니다. 그러므로 주거만족도를 느끼기 위해서는 물리적 실체인 아파트를 구성하는 총체에 해당하는 하드웨어(hardware)에 이를 잘 운영할 수 있도록 시스템 운영에 관계하는 소프트웨어(software)적인 관리시스템이 잘 이루어져야한다고 볼 수 있다[1].

하지만 그간의 아파트 관리에 대한 선행연구들은 아파트 관리체계의 문제점과 개선방안에 관한 연구나 관리제도의 개선방안에 관한 연구, 입주자 만족도 조사를 통한 관리방안 개선에 관한 연구는 있었지만, 아파트의 효율적 관리가 주거만족도와 주변 지인들에 대한 추천의도에 미치는 영향에 대한 연구는 미비한 실정이다[2]. 또한, 아파트의 주거품질과 주거만족도와와의 관계에 대한 연구는 다수 보고되어 왔으며, 대부분의 연구에서 아파트의 주거품질은 주거만족도에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타난 바 있다[3-7]. 그러나 주민들의 주거만족도에 미치는 아파트의 주거품질 요인은 조사대상 아파트단지에 따라 차이가 나타나고 있다. 따라서 주민들의 주거만족도에 영향을 미치는 아파트의 주거품질 요인은 무엇이고, 이러한 요인이 주거만족을 넘어 추천의도까지 확장한 연구는 매우 제한적이다. 따라서 아파트의 주거품질 요인 가운데 어떤 요인이, 그리고 아파트의 관리 요인 가운데 어떤 요인이 주민들의 주거만족에 영향을 미치고, 나아가 이러한 주거만족이 궁극적으로 주변인들에 대한 구전효과인 추

천의도에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 밝히는 것은 매우 중요한 의의를 갖는다고 볼 수 있다. 이에 본 연구에서는 대규모 아파트단지 관리 요인과 주거품질 요인이 주민들의 주거만족 및 추천의도에 어떠한 영향을 미치며, 그 영향력은 어떠한지 실증적으로 검증하는 것을 목적으로 하였다.

## 2. 이론적 배경

### 2.1 아파트관리와 주거만족

천현숙(2001)[8]은 공동주택관리의 효율적, 합리적인 평가지표를 작성하기 위한 연구를 하였다. 서울시정개발 연구원은 아파트 관리의 문제점을 시정하기 위해 운영관리, 유지관리, 생활관리 측면에서의 평가지표를 구성할 것을 제안하였고 이것은 현재 서울시 아파트 관리 우수단지 선정사업에 활용되고 있다. 평가지표는 첫째, 유지관리 부문으로서 계획적인 유지관리와 안전관리에 대한 수준을 중심으로 관리서비스를 평가한다. 둘째, 운영관리 부문으로서 공동주택 운영이 체계적이며 합리적으로 구성되어 투명하고 적합한 관리의 기반이 조성되었는지를 평가한다. 셋째, 생활관리 부문으로서 주민공동체의 활성화를 유도한다는 측면에서 입주자들의 생활편의와 주거문화를 향상시키기 위한 활동의 질과 규모를 중심으로 평가한다.

또한, 인택환(2005)[9]은 공동주택관리상의 문제점은 관리체계상의 불합리성이 여러 분야에 산재해 있고 관리당사자 간의 불균형이 심화되어 있어 관리의 투명성 부족으로 공동체 활성화에 장애 요인이 되고 있다고 하며 법·제도 측면과 관리체계의 분야별로 운영관리, 유지관리, 공동체관리, 자산관리 측면으로 문제점을 파악하고 통괄적인 법 제정이 필요하다고 주장하였다.

한편, 은난순(2008)[10]은 이론적 관점에서 거주자와 관리자의 의견을 반영하여 관주도로 개발된 평가모델과 차별화된 관리업무수행 평가도구를 개발·제시하고 있다. 여기서 공동주택관리의 유형을 운영관리, 유지관리, 생활관리로 구분하고 있으며 평가지표의 선정도 공동주택관리에 초점을 맞추어 세분화시켰다.

### 2.2 아파트 주거품질과 주거만족

Meeks(2009)[11]는 주거품질을 크게 경제적 가치, 사회적 가치, 미적 가치, 위치 가치, 개인적 가치 등 5개

의 요인을 주거품질의 구성 요인으로 제시하고 있다. 또한, 김미희와 정미영(2002)의 연구[12]에서는 주거품을 편리성, 경제성, 안전성, 쾌적성, 심미성, 사회성 등 6개의 요인을 구성 요인으로 제시하였다. 이무선(2016)[13]은 신도시 거주자의 아파트에 대한 주거품을 안전성, 사회성, 편리성, 경제성, 심미성, 안락감의 6가지의 요인으로 구성하여, 이들 요인들이 주거만족도에 미치는 영향을 검증하였는데, 그 결과 주거품질의 요인 가운데 안전성, 안락감, 편리성 요인이 주거만족도에 유의미한 영향을 미치는 결과가 나타났다. 오수철(2016)[14]은 아파트에 대한 주거품을 안전성, 사회성, 편리성, 경제성, 쾌적성, 시설 및 구조 등 6가지의 요인으로 구성하여, 이들 요인들이 주거만족도에 미치는 영향을 검증하였는데, 그 결과 주거품질의 요인 가운데 시설 및 구조 요인을 제외한 안전성, 사회성, 편리성, 경제성, 쾌적성 요인이 주거만족도에 유의미한 영향을 미치는 결과가 나타났으며, 특히 이 가운데 편리성 요인이 가장 주거만족에 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다.

### 2.3 아파트 주거만족과 추천의도

주거만족이란 주거 욕구가 충족되는 정도에 대한 주관적인 평가의 결과로서 거주자가 행하는 평가의 과정에서 발생한다. 이에 근거하면 주거만족도는 주거환경에 대한 기대나 열망이 크고 충족이 작을수록 낮고, 욕구나 필요가 작고 제공된 주거서비스가 양호할수록 높을 것이라 유추할 수 있다[15]. 주거만족도는 주거 욕구의 충족 정도를 주택에 대한 기대감, 열망, 경험 등에 비추어 비교함으로써 현재의 주거상태에 대하여 내리는 평가로 주거와 관련된 물리적, 간접, 심리적인 상황에 대한 주택거주자의 주관적 판단의 결과라고 볼 수 있다[16].

## 3. 연구방법

### 3.1 조사대상

본 연구에서는 대전광역시 도안단지 아파트단지 주민을 조사대상으로 하였으며, 총 설문지 230부를 본 연구자가 직접 방문하여, 설문응답에 동의하고 협조한 조사대상 주민들에게 설문조사에 대한 취지와 목적을 충분히 설명한 후, 자기기입법에 의하여 설문지를 작성하도록 하였다. 응답이 누락되거나 불성실한 응답을 보인 12부를 제외한 218부의 설문자료를 최종 통계분석에 활용하였

다. 조사대상자의 인구통계학적 특성은 Table 1과 같다. 성별은 남성이 101명(46.3%), 여성이 117명(53.7%)로 분포하였다. 연령은 20대가 58명(26.6%), 30대가 77명(35.3%), 40대가 28명(12.8%), 50대가 31명(14.2%), 60대가 24명(11.0%)으로 분포하였다. 거주기간의 경우 1년 미만 13명(6.0%), 1년 이상~3년 미만 49명(22.5%), 3년 이상~5년 미만 50명(22.9%), 5년 이상~10년 미만 52명(23.9%), 10년 이상 54명(24.8%)으로 분포하였다.

Table 1. Demographic characteristics of the surveyed objects

Variable		Number (Man)	Percentage (%)
Sex	Male	101	46.3
	Female	117	53.7
Age	20s	58	26.6
	30s	77	35.3
	40s	28	12.8
	50s	31	14.2
	60s	24	11.0
	<1 year	13	6.0
Residence Period	1 year ~ 3years	49	22.5
	3 years ~ 5 years	50	22.9
	5 years ~ 10 years	52	23.9
	≥10 years	54	24.8
Total		218	100.0

### 3.2 연구모형 및 가설

조하형(2012)[2], 오수철(2016)[14]의 연구 등 선행연구를 바탕으로 주거만족에 미치는 아파트단지 관리 요인 및 주거품질 요인을 도출하고 주거만족에 따라 거주 아파트단지에 대한 지인들에 대한 추천의도가 달라질 수 있다고 추론하였으며, 아래와 같은 연구모형 및 연구가설을 설계하였다. 본 연구에서는 독립변수로 아파트단지 관리와 주거품질 변수를 설정하였으며, 종속변수는 주거

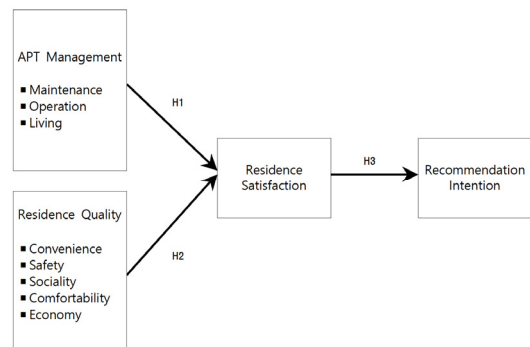


Fig. 1. Research model of the study

만족 및 추천의도 변수를 설정하였다. 아파트단지 관리의 경우 유지관리, 운영관리, 생활관리 등 3개 요인으로 하위 요인을 구성하였으며, 아파트단지 주거품질의 경우 편리성, 안전성, 사회성, 쾌적성, 경제성 등 5개 요인으로 하위 요인을 구성한다. 주거만족과 추천의도의 경우 하위 요인 없이 단일 요인으로 하였다.

가설 H1 : 아파트단지 관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.

- |  |
|--|
| H1-1. 아파트단지 운영관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H1-2. 아파트단지 유지관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H1-3. 아파트단지 생활관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |

가설 H2 : 아파트단지 주거품질은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.

- |   |
|---|
| H2-1. 아파트단지 편리성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H2-2. 아파트단지 안전성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H2-3. 아파트단지 사회성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H2-4. 아파트단지 쾌적성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |
| H2-5. 아파트단지 경제성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다. |

가설 H3 : 아파트단지 주민들의 주거만족은 추천의도에 영향을 미칠 것이다.

### 3.3 변수의 조작적 정의

#### 3.3.1 아파트단지 관리

현재 거주하고 있는 아파트단지에 대한 아파트단지 관리란 아파트 관리주체 및 주민들의 전반적인 관리활동을 의미하며, 운영관리, 유지관리, 생활관리 요인 등 3개 요인으로 측정하였다[1]. 운영관리는 단지를 계속적으로 유지하기 위한 사무관리, 인사관리, 조직관리, 회계관리, 대외 업무관리 등을 의미한다. 유지관리는 아파트단지 내 건물 공용부분 및 공용설비/시설 관리, 청소위생관리, 건물보전관리, 안전 및 방재 관리, 조경관리와 녹지 관리 등을 의미한다. 생활관리는 입주자 현황 파악 및 관리, 주민들의 고충 및 불만 처리와 관련한 관리활동을 의미한다. 본 연구에서는 리커트(Likert) 5점 척도로 측정하였으며, ‘매우 그렇지 않다’ 1점에서 ‘매우 그렇다’ 5점으로 측정

하였으며 총 점수가 높을수록 아파트단지 관리 수준이 높음을 의미한다.

#### 3.3.2 아파트단지 주거품질

현재 거주하고 있는 아파트단지에 대한 주거품질이란 아파트 주민들이 현 거주 아파트단지에 대해 인지하는 물리적, 환경적, 무형적 품질을 의미하며, 편리성, 안전성, 사회성, 쾌적성, 경제성 요인 등 5개 요인으로 측정하였다[14]. 본 연구에서는 리커트(Likert) 5점 척도로 측정하였으며, ‘매우 그렇지 않다’ 1점에서 ‘매우 그렇다’ 5점으로 측정하였으며 총 점수가 높을수록 지진 아파트단지 주거품질 수준이 높음을 의미한다.

#### 3.3.3 주거만족

현재 거주하고 있는 아파트단지에 대한 주거만족이란 아파트에서 생활하는 과정에서 경험하는 만족의 정도를 의미한다[2]. 본 연구에서는 리커트(Likert) 5점 척도로 측정하였으며, ‘매우 그렇지 않다’ 1점에서 ‘매우 그렇다’ 5점으로 측정하였으며 총 점수가 높을수록 주거만족 수준이 높음을 의미한다.

#### 3.3.4 추천의도

현재 거주하고 있는 아파트단지에 대한 추천의도란 주변 지인들에게 현재 거주하고 있는 아파트단지에 대한 거주 및 이사를 권유하고 추천하고자 하는 의도가 있는지를 의미한다[1]. 본 연구에서는 리커트(Likert) 5점 척도로 측정하였으며, ‘매우 그렇지 않다’ 1점에서 ‘매우 그렇다’ 5점으로 평정하였으며 총 점수가 높을수록 추천의도 수준이 높음을 의미한다.

### 3.4 분석방법

본 연구를 위해 수집된 자료의 통계 처리는 SPSS 25.0 프로그램을 이용하여 분석하였다. 첫째, 조사대상 대전광역시 도안단지 아파트 주민들의 인구통계학적 특성 분포를 알아보기 위해 빈도분석을 수행하였다. 둘째, 아파트단지 관리, 주거품질, 주거만족, 추천의도 변수의 타당도를 검증하기 위하여 탐색적 요인분석(EFA)을 수행하였고, 신뢰도 검증을 위해 Cronbach's  $\alpha$ 계수를 평가하였다. 셋째, 아파트단지 관리, 주거품질, 주거만족, 추천의도 간의 상관성을 파악하기 위해 Pearson 상관관계 분석을 실시하였다. 마지막으로, 아파트단지 관리와 주거품질이 주거만족, 추천의도에 미치는 영향관계인 연구가

설 검증을 위해 다중회귀분석을 실시하였다. 모든 통계적 분석과 가설 검증의 유의수준은  $\alpha=.05$ 을 기준으로 하였다.

#### 4. 연구결과

##### 4.1 측정도구의 타당성과 신뢰성 검증

본 연구에서 사용된 변인들을 측정하는 개별 항목들은 대부분 선행연구를 기반으로 하고 있다. 본 연구에 사용된 측정도구의 개념타당성 검증을 위해 탐색적 요인분석을 실시하였는데, 연구변인별로 주성분 분석을 실시하였으며, 요인회전은 배리맥스(Varimax) 방식을 사용하였으며, 요인부하량이 0.5이하인 문항들은 타당성이 결여된 항목은 정제하고 개념타당성을 확보하고자 하였다.

먼저 본 연구에 사용된 독립변인인 아파트단지 관리의 요인분석 결과는 Table 2와 같다. 요인분석 결과 표본 적합도를 판단하는 KMO(Kaiser-Meyer-Olkin) 측도는 .919로 나타났으며, 요인분석을 위한 측정항목간의 상관행렬에 대한 단위행렬여부를 검증하는 Bartlett의 구형성 검정 결과 Approximated  $\chi^2 = 3,676.438(df=98, p<.001)$ 로 유의미하여 수집된 데이터와 측정항목은 요인분석을 수행하기에 적합한 것으로 나타났다. 분석결과 타당성이 결여되는 항목은 나타나지 않았고 예측대로 3개의 요인을 도출하였으며, 도출된 3개 요인의 총 분산 설명률은 61.569%로 나타났다.

Table 2. Exploratory factor analysis for the variable of APT management

Variable	Item	Factor Loading	Community	Eigen Value	Variance (%)
Maintenance	MA3	.748	.812	3.541	22.564
	MA2	.742	.830		
	MA4	.716	.798		
	MA1	.709	.821		
Operation	OP2	.770	.788	2.887	20.224
	OP3	.765	.865		
	OP1	.740	.833		
	OP3	.515	.766		
Living	LI2	.783	.855	2.654	18.779
	LI3	.771	.812		
	LI1	.628	.833		
Total Variance(%)					61.569
Kaiser-Meyer-Olkin=.919, Bartlett: $\chi^2=3,676.438$ , $df=98$ , $p<.001$					

구체적으로 요인 1은 '유지관리' 요인으로 분산 설명률은 22.564%였고, 요인 2는 '운영관리' 요인으로 분산 설명률은 20.224%, 요인 3은 '생활관리' 요인으로 분산 설명률은 18.779% 각각 나타나 본 연구변인들의 측정항목에 대한 개념 타당성이 확인되었다.

다음으로 본 연구에 사용된 독립변인인 아파트단지 주거품질 요인분석 결과는 Table 3과 같다. 요인분석 결과 표본 적합도를 판단하는 KMO(Kaiser-Meyer-Olkin) 측도는 .938로 나타났으며, 요인분석을 위한 측정항목간의 상관행렬에 대한 단위행렬여부를 검증하는 Bartlett의 구형성 검정 결과, Approximated  $\chi^2=3,537.205(df=136, p<.001)$ 로 유의미하여 수집된 데이터와 측정항목은 요인분석을 수행하기에 적합한 것으로 나타났다. 분석결과 타당성이 결여되는 항목은 나타나지 않았고 예측대로 5개의 요인을 도출하였으며, 도출된 5개 요인의 총 분산 설명률은 81.880%로 나타났다.

Table 3. Exploratory factor analysis for the variable of residence quality

Variable	Item	Factor Loading	Community	Eigen Value	Variance (%)
Convenience	CQ2	.746	.804	3.514	20.673
	CQ3	.744	.826		
	CQ1	.717	.787		
	CQ4	.709	.836		
Safety	SQ1	.770	.791	2.958	17.402
	SQ2	.765	.866		
	SQ4	.740	.852		
	SQ3	.515	.741		
Sociality	SO3	.783	.875	2.881	16.948
	SO2	.771	.885		
	SO1	.628	.831		
Comfortability	PQ2	.789	.853	2.633	15.490
	PQ1	.756	.794		
	PQ3	.533	.777		
Economy	EQ2	.789	.903	1.932	11.366
	EQ1	.563	.780		
	EQ3	.530	.719		
Total Variance(%)					81.880
Kaiser-Meyer-Olkin=.938, Bartlett: $\chi^2=3,537.205$ , df=136, $p<.001$					

구체적으로 요인 1은 '편리성' 요인으로 분산 설명률은 20.673%였고, 요인 2는 '안전성' 요인으로 분산 설명률은 17.402%, 요인 3은 '사회성' 요인으로 분산 설명률은 16.948%, 요인 4는 '쾌적성' 요인으로 분산 설명률은

15.490%, 요인 5는 '경제성' 요인으로 분산 설명력은 11.366%로 각각 나타나 본 연구변인들의 측정항목에 대한 개념 타당성이 확인되었다.

다음으로 주거만족 측정항목에 대한 탐색적 요인분석 결과는 Table 4와 같다. 요인분석 결과 KMO측도 .888로 나타났으며, Bartlett의 구형성 검정 결과 Approximated  $\chi^2=1,204.296(df=10, p<.001)$ 로 유의미한 것으로 나타나 요인분석을 수행하기에 적합하였고, 요인부하량은 .902~.937로 분포되는 단일요인이 추출되었으며, 분산 설명력은 80.626%로 나타났다.

마지막으로 추천의도 측정항목에 대한 탐색적 요인분석 결과는 Table 5와 같다. 요인분석 결과 KMO측도는 .862로 나타났으며, Bartlett의 구형성 검정 결과 Approximated  $\chi^2=486.675(df=3, p<.001)$ 로 유의미한 것으로 나타나 요인분석을 수행하기에 적합하였고, 요인부하량은 .927~.936으로 분포되는 단일요인이 추출되었으며, 분산 설명력은 86.465%로 나타났다.

Table 4. Exploratory factor analysis for the variable of residence satisfaction

Item	Factor Loading	Community	Eigen Value	Variance(%)
RS4	.937	.877	4.266	85.326
RS5	.935	.874		
RS2	.927	.859		
RS3	.918	.843		
RS1	.902	.813		
Total Variance(%)				85.326
Kaiser-Meyer-Olkin=.888, Bartlett: $\chi^2=1,204.296$ , $df=10$ , $p=.000$				

Table 5. Exploratory factor analysis and reliability for the variable of recommendation intention

Item	Factor Loading	Community	Eigen Value	Variance (%)
RC2	.936	.875	2.594	86.465
RC2	.927	.859		
RC3	.927	.859		
Total Variance(%)				86.465
Kaiser-Meyer-Olkin=.862, Bartlett: $\chi^2=486.6751$ , df=3, p=.000				

다음으로 요인분석을 통해 추출된 연구변인들을 구성하고 있는 항목들의 내적 일관성을 나타내는 신뢰도 검증을 위해 Cronbach's  $\alpha$ 계수를 산출하였는데, 일반적

으로 Cronbach's  $\alpha$ 계수는 .60~.70 이상이면 내적 일관성이 있는 것으로 판단한다.

본 연구에 사용된 변인들의 신뢰도 검증 결과를 살펴본 결과는 Table 5와 같다. 먼저, 아파트단지 관리 요인의 경우 운영관리 요인은 .812, 유지관리 요인은 .823, 생활관리 요인은 .789로 각각 나타나 모든 요인이 .70 이상의 신뢰도를 보여, 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다.

한편, 아파트단지 주거품질 요인의 경우 편리성 요인은 .908, 안전성 요인은 .840, 사회성 요인은 .923, 쾌적성 요인은 .867, 경제성 요인은 .917로 각각 나타나 모든 요인이 .80 이상의 신뢰도를 보여, 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다. 주민들의 주거만족은 .957이었으며, 추천의도의 Cronbach's  $\alpha$ 계수는 .921로 나타나 모두 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다.

다음으로 요인분석을 통해 추출된 연구변인들을 구성하고 있는 항목들의 내적 일관성을 나타내는 신뢰도 검증을 위해 Cronbach's  $\alpha$ 계수를 산출하였는데, 일반적으로 Cronbach's  $\alpha$ 계수는 .60~.70 이상이면 내적 일관성이 있는 것으로 판단한다.

본 연구에 사용된 변인들의 신뢰도 검증 결과를 살펴본 결과는 Table 6과 같다. 먼저, 아파트단지 관리 요인의 경우 운영관리 요인은 .812, 유지관리 요인은 .823, 생활관리 요인은 .789로 각각 나타나 모든 요인이 .70 이상의 신뢰도를 보여, 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다.

Table 6. Reliability of the research variables

Variable		Number of Item	Cronbach's $\alpha$
APT Management	Maintenance	5	.812
	Operation	5	.823
	Living	5	.789
Residence Quality	Convenience	4	.908
	Safety	4	.840
	Sociality	3	.923
	Comfortability	3	.867
	Economy	3	.917
Residence Satisfaction		5	.957
Recommendation Intention		3	.921

한편, 아파트단지 주거품질 요인의 경우 편리성 요인은 .908, 안전성 요인은 .840, 사회성 요인은 .923, 쾌적성 요인은 .867, 경제성 요인은 .917로 각각 나타나 모든

요인이 .80 이상의 신뢰도를 보여, 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다. 주민들의 주거만족은 .957이었으며, 추천의도의 Cronbach's  $\alpha$ 계수는 .921로 나타나 모두 내적 일관성 높은 항목으로 구성되었음이 확인되었다.

#### 4.2 아파트단지 관리와 주거품질, 주거만족 및 추천의도 수준

조사대상 아파트단지 관리와 주거품질, 주거만족 및 추천의도 측정항목에 대한 타당성과 신뢰도 검증을 통해 설정된 연구변인들을 Likert 5점 척도로 측정하여 기술 통계량을 살펴본 결과는 Table 7과 같다. 먼저 아파트단지 관리 요인의 경우 주민들은 아파트단지 운영관리(M=3.71)를 가장 높게 인식하고 있었으며, 생활관리(M=3.40) 및 유지관리(M=3.35)에 대해서도 비교적 긍정적인 것으로 나타났다. 다음으로 주민들이 인식하는 아파트 단지 주거품질 수준을 살펴보면, 편리성(M=3.79), 안전성(M=3.12), 사회성(M=2.66), 쾌적성(M=3.88), 경제성(M=4.11) 등으로 나타나 주거품질에 대해 매우 긍정적인 것으로 나타났다.

Table 7. Descriptive statistics of the research variables

Variable		Minimum	Maximum	Mean	Standard Deviation
APT Management	Maintenance	1.00	5.00	3.35	.62
	Operation	1.00	5.00	3.71	.74
	Living	1.00	5.00	3.40	.86
Residence Quality	Convenience	1.00	5.00	3.79	.58
	Safety	1.00	5.00	3.12	.76
	Sociality	1.00	5.00	2.66	.64
	Comfortability	1.00	5.00	3.88	.69
	Economy	1.00	5.00	4.11	.70
Residence Satisfaction		1.00	5.00	3.78	.58
Recommendation Intention		1.00	5.00	3.51	.63

Table 8. Pearson correlations of the research variables

Variable	APT Management				Residence Quality				Residence Recommendation	
	Maintenance	Operation	Living	Convenience	Safety	Sociality	Comfortability	Economy	Satisfaction	Intention
Maintenance	1									
Operation	.263**	1								
Living	.270**	.254**	1							
Convenience	.167*	.180*	.159*	1						
Safety	.198*	.187*	.175*	.169*	1					
Sociality	.098	.098	.090	.083	.076	1				
Comfortability	.201*	.213*	.211*	.189*	.166*	.101	1			
Economy	.171*	.177*	.168*	.159*	.184*	.110	.196*	1		
Residence Satisfaction	.124	.332***	.256**	.368***	.198*	.119	.442***	.172*	1	
Recommendation Intention	.111	.298**	.177*	.269**	.166*	.089	.420***	.169*	.667***	1

#### 4.3 가설검증

연구가설 검증에 앞서 연구변인들 간의 관련성을 알아보기 위해 Pearson 상관분석을 실시하였으며, 그 결과는 Table 8과 같다. 먼저, 아파트단지 관리 요인과 주거만족 간의 관계를 살펴보면, 아파트단지 운영관리( $r=.124$ ,  $p>.05$ ) 요인은 주민들의 주거만족과 유의미한 상관관계가 없었으나, 아파트단지 유지관리( $r=.332$ ,  $p<.001$ ) 요인과 아파트단지 생활관리( $r=.256$ ,  $p<.01$ ) 요인은 주민들의 주거만족과 유의미한 정(+)적 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 다음으로, 아파트단지 주거품질 요인과 주거만족 간의 관계를 살펴보면, 아파트단지 사회성 요인은 주민들의 주거만족과 유의미한 상관관계가 없었으나, 아파트단지 편리성( $r=.368$ ,  $p<.001$ ) 요인, 안전성( $r=.198$ ,  $p<.05$ ) 요인, 쾌적성( $r=.442$ ,  $p<.001$ ) 요인, 경제성( $r=.172$ ,  $p<.05$ ) 요인은 주민들의 주거만족과 유의미한 정(+)적 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 마지막으로, 아파트단지 주민들의 주거만족과 추천의도 간의 관계를 살펴보면, 주민들의 주거만족( $r=.667$ ,  $p<.001$ )은 추천의도와 유의미한 정(+)적 상관관계가 있는 것으로 나타났다.

아파트단지 관리와 테크노스트레스, 주거만족, 수용의도 변인들 간의 인과관계와 매개효과 등을 살펴본 연구가설 검증 결과는 다음과 같다.

##### (1) 아파트단지 관리가 주거만족에 미치는 영향

- H1. 아파트단지 관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H1-1. 아파트단지 운영관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H1-2. 아파트단지 유지관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H1-3. 아파트단지 생활관리는 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.

아파트단지 관리 요인인 운영관리, 유지관리, 생활관리 요인이 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것으로 예측한 연구가설 1의 검증 결과는 다음 Table 9와 같다.

가설검증 전에 먼저, 독립변수들 간의 다중공선성 여부를 검증한 결과 분산팽창인자(VIF)는 1.435 ~ 1.559로 분포함으로써 아파트단지 관리 요인의 모든 하위 요인에서 10.0 보다 작게 나타나 독립변수들인 운영관리, 유지관리, 생활관리 요인 간의 다중공선성에 문제는 없음을 확인하였다.

다음으로 아파트단지 관리 요인이 주민들의 주거만족에 미치는 영향을 분석한 결과, 아파트단지 관리 요인들은 주거만족 변인을 17.9% 정도 설명하였고, 회귀모형은 유의미하였으며( $F=21.229$ ,  $p<.001$ ), 아파트단지 관리 요인 중 유지관리( $B=.219$ ,  $t=-4.333$ ,  $p<.001$ ) 요인과 생활관리( $B=.117$ ,  $t=2.708$ ,  $p<.01$ ) 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 운영관리 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 한편, 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인의 상대적 영향력은 유지관리 요인( $\beta=.283$ )이 생활관리 요인( $\beta=.175$ )보다 큰 것으로 나타났다.

Table 9. The effects of APT Management on residence satisfaction

Variables	Non-standardized Coefficient (B)	Standard Error (SE)	Standardized Coefficient ( $\beta$ )	t	VIF
(Constant)	2.624	.334		7.828***	
APT Management					
Maintenance	.019	.058	.028	.346	1.435
Operation	.218	.049	.283	4.333***	1.559
Living	.117	.042	.175	2.708**	1.531

$R^2=.179$ , Adjusted  $R^2=.138$ ,  $F=21.229$ \*\*\*

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

이와 같은 결과를 통해 아파트단지의 유지관리와 생활관리 수준이 높을수록 주민들의 주거만족은 높아지는 것을 알 수 있다. 따라서 아파트단지의 유지관리와 생활관리 요인은 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 주요 요인으로 예측되어 연구가설 H1-2, H1-3은 채택되었으며, H1-1은 기각되었다.

## (2) 아파트단지 주거품질이 주거만족에 미치는 영향

H2. 아파트단지 주거품질은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H2-1. 아파트단지 편리성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H2-2. 아파트단지 안전성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H2-3. 아파트단지 사회성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H2-4. 아파트단지 쾌적성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.  
H2-5. 아파트단지 경제성은 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것이다.

아파트단지 주거품질 요인인 편리성, 안전성, 사회성, 쾌적성, 경제성 요인이 주민들의 주거만족에 영향을 미칠 것으로 예측한 연구가설 2의 검증 결과는 다음 Table 10과 같다. 가설검증 전에 먼저, 독립변수들 간의 다중공선성 여부를 검증한 결과 분산팽창인자(VIF)는 1.4347 ~ 1.876으로 분포함으로써 아파트단지 주거품질 요인의 모든 하위 요인에서 10.0 보다 작게 나타나 독립변수들인 편리성, 안전성, 사회성, 쾌적성, 경제성 요인 간의 다중공선성에 문제는 없음을 확인하였다.

Table 10. The effects of residence quality on residence satisfaction

Variables	Non-standardized Coefficient (B)	Standard Error (SE)	Standardized Coefficient ( $\beta$ )	t	VIF
(Constant)	2.630	.333			
Residence Quality					
Convenience	.246	.071	.218	3.537***	1.447
Safety	.170	.068	.152	2.564*	1.587
Sociality	.064	.066	.061	.956	1.876
Comfortability	.262	.062	.249	4.306***	1.762
Economy	.133	.063	.122	2.172*	1.515

$R^2=.181$ , Adjusted  $R^2=.140$ ,  $F=22.365$ \*\*\*

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

다음으로 아파트단지 주거품질 요인이 주민들의 주거만족에 미치는 영향을 분석한 결과, 아파트단지 주거품질 요인들은 주거만족 변인을 18.1% 정도 설명하였고, 회귀모형은 유의미하였으며( $F=22.365$ ,  $p<.001$ ), 아파트단지 주거품질 요인 중 편리성( $B=.246$ ,  $t=3.537$ ,  $p<.001$ ), 안전성( $B=.170$ ,  $t=2.564$ ,  $p<.05$ ), 쾌적성( $B=.262$ ,  $t=4.306$ ,  $p<.001$ ), 경제성( $B=.133$ ,  $t=2.172$ ,  $p<.05$ ) 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 사회성 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 한편, 주민



들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인의 상대적 영향력은 쾌적성 요인( $\beta=.249$ ), 편리성 요인( $\beta=.218$ ), 안전성 요인( $\beta=.152$ ), 경제성 요인( $\beta=.122$ )로 나타났으며, 따라서 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인 가운데 쾌적성 요인이 가장 큰 영향을 미치고 있음을 알 수 있다.

이와 같은 결과를 통해 아파트단지의 편리성, 안전성, 쾌적성, 경제성 수준이 높을수록 주민들의 주거만족은 높아지는 것을 알 수 있다. 따라서 아파트단지의 편리성, 안전성, 쾌적성, 경제성 요인은 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 주요 요인으로 예측되어 연구가설 H2-1, H2-2, H2-4, H2-5는 채택되었으며, H2-3은 기각되었다.

### (3) 아파트단지 주거만족이 추천의도에 미치는 영향

H3. 아파트단지 주민들의 주거만족은 추천의도에 영향을 미칠 것이다.

아파트단지 주민들의 주거만족이 추천의도에 영향에 미칠 것으로 예측한 연구가설 3의 검증 결과는 다음 Table 11과 같다. 분석결과 아파트단지 관리 요인들은 주거만족 변인을 41.3% 정도 설명하였고, 회귀모형은 유의미하였으며( $F=133.128$ ,  $p<.001$ ), 주민들의 주거만족( $B=.537$ ,  $t=24.386$ ,  $p<.001$ ) 요인은 주변 지인들에 대한 거주 아파트에 구매 및 거주에 대한 추천의도에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이와 같은 결과를 통해 아파트단지 주민들의 주거만족이 높을수록 주변 지인들에 대한 거주 아파트에 구매 및 거주에 대한 추천의도 또한 높아지는 것을 알 수 있다. 따라서 아파트단지 주민들의 주거만족 요인은 주민들의 추천의도에 영향을 미치는 주요 요인으로 예측되어 연구가설 H3은 채택되었다.

Table 11. The effects of residence satisfaction on recommendation intention

Variables	Non-standardized Coefficient (B)	Standard Error (SE)	Standardized Coefficient ( $\beta$ )	t
(Constant)	.570	.133		4.555
Residence Satisfaction	.537	.089	.483	24.386

R2=.413, Adjusted R2=.402, F=133.128\*\*\*

\*\*\* $p<.001$

## 5. 결론 및 제언

현재 대전광역시내 아파트단지 가운데 도안신도시 아파트단지는 대규모 아파트로서 아파트 가격 상승폭이 가장 높고, 신축 아파트로서 인기가 매우 높아 입주 희망단지로서 인기가 매우 높다. 이에 본 연구는 대전광역시 도안신도시 지역 아파트단지를 조사대상 아파트단지로 선정하여 관리 요인과 주거품질 요인이 주민들의 주거만족 및 추천의도에 미치는 영향을 검증하는 것을 목적으로 하였다.

이에 조사대상 아파트 주민들을 대상으로 설문조사를 실시하였으며, 설문조사 자료에 대해 SPSS 25.0 통계프로그램을 이용하여 분석을 수행하였다. 본 연구의 주요 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 아파트단지 관리 요인이 주거만족에 미치는 영향을 검증한 결과, 아파트단지 관리 요인 중 유지관리( $B=.219$ ,  $t=-4.333$ ,  $p<.001$ ) 요인과 생활관리( $B=.117$ ,  $t=2.708$ ,  $p<.01$ ) 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 운영관리 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 한편, 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인의 상대적 영향력은 유지관리 요인( $\beta=.283$ )이 생활관리 요인( $\beta=.175$ )보다 큰 것으로 나타났다. 이와 같은 결과를 통해 아파트단지의 유지관리와 생활관리 수준이 높을수록 주민들의 주거만족은 높아지는 것을 알 수 있으며, 특히 유지관리를 보다 철저히 함으로써 주민들의 주거만족을 높여줄 수 있음을 확인할 수 있다. 그러나 본 연구에서 운영관리 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났는데, 이는 주민들 입장에서 전반적인 운영관리는 당연하고 기본적인 관리사항으로 인식함으로써 기대치가 높아 만족도에는 별다른 영향을 미치지 못하는 것으로 사료된다.

둘째, 아파트단지 주거품질 요인이 주거만족에 미치는 영향을 검증한 결과, 아파트단지 주거품질 요인 중 편리성( $B=.246$ ,  $t=3.537$ ,  $p<.001$ ), 안전성( $B=.170$ ,  $t=2.564$ ,  $p<.05$ ), 쾌적성( $B=.262$ ,  $t=4.306$ ,  $p<.001$ ), 경제성( $B=.133$ ,  $t=2.172$ ,  $p<.05$ ) 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 사회성 요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 한편, 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인의 상대적 영향력은 쾌적성 요인( $\beta=.249$ ), 편리성 요인( $\beta=.218$ ), 안전성 요

인( $\beta=.152$ ), 경제성 요인( $\beta=.122$ )로 나타났으며, 따라서 주민들의 주거만족에 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인 가운데 쾌적성 요인이 가장 큰 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 이와 같은 결과를 통해 아파트단지의 편리성, 안전성, 쾌적성, 경제성 수준이 높을수록 주민들의 주거만족은 높아지는 것을 알 수 있으며, 특히 쾌적성 수준을 보다 높게 함으로써 주민들의 주거만족을 높여줄 수 있음을 확인할 수 있다. 그러나 본 연구에서 사회성요인은 주민들의 주거만족에 유의미한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났는데, 이는 이웃 주민들과의 교류 및 사회적 활동은 이웃들과의 교류나 친분보다 개인화 되어있는 현대 아파트 입주주민들에게는 별다른 영향을 미치지 못하는 것으로 사료된다.

셋째, 아파트단지 주민들의 주거만족이 추천의도에 미치는 영향을 검증한 결과, 주민들의 주거만족( $B=.537$ ,  $t=24.386$ ,  $p<.001$ ) 요인은 주변 지인들에 대한 거주 아파트에 구매 및 거주에 대한 추천의도에 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이와 같은 결과를 통해 아파트단지 주민들의 주거만족이 높을수록 주변 지인들에 대한 거주 아파트에 구매 및 거주에 대한 추천의도 또한 높아지는 것을 알 수 있다.

본 연구를 통해 아파트단지 주민들의 주거만족 및 추천의도에 긍정적 영향을 미치는 아파트단지 관리 요인과 주거품질 요인을 도출하였다. 신도심 지역의 대단위 아파트단지의 경우 아파트 자체의 품질은 상대적으로 훌륭하나, 그 외 주거품질 요인 및 관리 요인이 주민들의 주거만족 및 나아가 주변인들에 대한 추천의도에 매우 중요하다는 점에서 본 연구에서 밝힌 연구결과는 중요한 의의가 있다 하겠다. 따라서 본 연구는 신규 대단위 아파트단지 조성에 있어서 아파트 건설사 및 단지관리 업체에 입주주민들의 만족도 향상과 더불어 아파트단지 평판과 관련이 있는 지인들에 대한 입주 추천과 관련해 본 연구의 결과가 활용될 수 있을 것이다.

그러나 본 연구는 전국의 아파트단지를 대상으로 한 연구가 아니라, 대전광역시 도안신도시 지역 일부 아파트 주민들만을 대상으로 수행된 연구결과이므로 본 연구의 결과를 확대 해석하여 일반화하는 데에는 한계가 있을 수 있다. 따라서 후속연구에서는 이러한 한계점을 보완하기 위해 타 지역 아파트 단지, 나아가 대도시 및 지방 군소도시 등을 포함한 전국의 아파트단지 주민들을 대상으로 하는 포괄적인 연구가 수행될 필요가 있다.

## References

- [1] Y. S. Cha, *A Study on the Affecting of Apartments management service quality on Residential Satisfaction Level and the Intention of Recommendation-Focused on Metropolitan Apartments*-, Doctoral Thesis in Graduate School of Seoul Venture University, 2014.
- [2] H. Y. Cho, *A Study for Residence Satisfaction and Investment Value Which are Influenced by Efficient Management of Apartment Houses*, Doctoral Thesis in Graduate School of Kyonggi University, 2012.
- [3] Y. H. Seol, S. J. Chae, "A Study on the Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk", *Journal of the Korea Academia-Industrial Cooperation Society*, Vol. 14, No. 9, pp.4552-4559, 2013.
- [4] M. S. Lee, "Influence of New Town Residents' Housing Value of an Apartment House on Housing Satisfaction and Customer Loyalty-With focus on the 2nd term new town case-", *Journal of the Korea Academia-Industrial Cooperation Society*, Vol. 17, No. 10, pp.412-425, 2016.
- [5] Y. S. Cha, M. S. Choi, "A Study on the Impact of Apartment management service quality on the Residential Satisfaction Level, and the Intention of Recommendation", *Residential Environment*, Vol. 12, No. 1, pp.1-17, 2014.
- [6] J. B. Kim, K. J. Na, "The Influence of Service Quality on Customer's Satisfaction in Public Rental Apartment Service", *Management Education Research*, Vol. 71, pp. 353-369, 2012.
- [7] J. H. Sim, "A Study on How the Housing Value of Kangnam Apartment Affects Housing Satisfaction, Behavior Intention-Centered on the Olympic Apartment", *Management Consulting Research*, Vol. 12, No. 1 pp.75-100, 2012.
- [8] H. S. Cheon, *A study on the living culture on apartment*, Doctoral Thesis in Graduate School of Yeonse University, 2001.
- [9] T. H. In, *A study on the improvement of the apartment house management system*, Doctoral Thesis in Graduate School of Sejong University, 2005.
- [10] N. S. Eun, *Development of an Evaluation Tool for Multi-family Housing Management*, Doctoral Thesis in Graduate School of Kyunghee University, 2003.
- [11] C. B. Meeks, *Housing*, Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs, N.J, 2009.
- [12] M. H. Kim, M. Y. Jeong, "Housing Values and Housing satisfaction from the Perspective of urban Adolescents", *Journal of the Korean Housing Association*, Vol. 14, No. 3, pp.9-18, 2003.
- [13] M. S. Lee, "Influence of New Town Residents' Housing Value of an Apartment House on Housing Satisfaction

- and Customer Loyalty-With focus on the 2nd term new town case-", *Journal of the Korea Academia-Industrial Cooperation Society*, Vol. 17, No. 10 pp.412-425, 2016.
- [14] S. C. Oh, *A Study on the Determinants of Housing Satisfaction by House Type-With Focus on Daejeon Metropolitan City, Korea*, Doctoral Thesis in Graduate School of Mokwon University.
- [15] S. J. Chae, *Housing Conditions and Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk*, pp. 26, CRI, 2010.
- [16] Y. H. Seol, S. J. Chae, "A Study on the Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk", *Journal of the Korea Academia-Industrial Cooperation Society*, Vol. 14, No. 9 pp.4552-4559, 2013.
- 

인 용 준(Yong-Jun In)

[정회원]



- 2009년 2월 : 우송대학교 건축공학과 (공학사)
- 2011년 2월 : 충남대학교 대학원 건축공학과 (공학석사)
- 2015년 3월 : 충남대학교 대학원 건축공학과 (박사수료)
- 2012년 5월 ~ 현재 : 세계과학도시연합, 팀장

〈관심분야〉

건축계획, 도시계획, 도시재생, 과학도시

---

오 덕 성(Deog-Seong Oh)

[정회원]



- 1977년 2월 : 한양대학교 건축공학과 (공학사)
- 1979년 2월 : 서울대학교 대학원 도시계획 (공학석사)
- 1989년 1월 : Hannover Univ. Urban Planning (공학박사)
- 1981년 10월 ~ 현재 : 충남대학교 건축학과 교수

〈관심분야〉

도시계획, 도시재생, 과학도시