

# 청년 1인 가구의 주거환경이 주거와 삶의 만족도에 미치는 영향: 다른 연령 집단과의 비교를 중심으로\*

## An Analysis of the Effect of the Residential Environment of Young Single-person Households on Residential Satisfaction and Life Satisfaction

김용욱\*\* · 김새힘\*\*\* · 황준원\*\*\*\* · 조미정\*\*\*\*\*

Yongwook Kim\*\* · Saehim Kim\*\*\* · Joonwon Hwang\*\*\*\* · Mi-Jeong Cho\*\*\*\*\*

### Abstract

The proportion of single-person households has been steadily increasing, and the young account for the highest proportion at 35.9% among all single-person households. However, research on young single-person households has been relatively recent. Research on single-person households has mostly focused on all single-person households or elderly single-person households, and comparative research between different age groups is lacking. Therefore, this study categorizes all single-person households into young, middle-aged, and elderly groups to investigate the differences in the factors that affect their residential satisfaction and to analyze how these residential environment factors affect life satisfaction through the mediating effect of residential satisfaction. The 2020 Seoul Survey Urban Policy Index Survey data were analyzed using a structural equation model to investigate the impact of each factor. First, a finding is that various residential environment factors directly affect residential satisfaction and life satisfaction. Next, it was found that residential satisfaction directly affects life satisfaction in the models of young and middle-aged single-person households. Through this, it was confirmed that there are differences in residential environment factors that affect residential satisfaction and that residential satisfaction plays an important mediating role. Finally, it was found that the factors that affect the residential and life satisfaction of young single-person households are more diverse compared to other age groups. This study provides policy implications that age group differences should be considered first in order to improve the residential and life satisfaction of single-person households. In particular, for young single-person households, it is necessary to consider more diverse alternatives to improve their residential and life satisfaction.

**Keywords:** Single-person Household, Young Adult Single-person Household, Residential Environment, Residential Satisfaction, Life Satisfaction

\*본 논문은 김용욱(2023)의 한양대학교 도시대학원 석사 학위 논문을 수정·보완하여 작성하였음.

\*\*한양대학교 도시대학원 도시·지역개발경영학과 석사(주저자: kyo355@hanyang.ac.kr)

\*\*\*한양대학교 도시대학원 도시·지역개발경영학과 박사

\*\*\*\*한양대학교 도시대학원 도시·지역개발경영학과 박사과정

\*\*\*\*\*한양대학교 부동산융합대학원 도시·부동산개발학과 교수(교신저자: cmj2816@hanyang.ac.kr)

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라는 결혼에 대한 가치관 변화, 혼인율 감소, 초고령화 등의 이유로 인해 1인 가구의 비율이 증가하고 있다(박미선·이재춘, 2018). 2020년 통계청 조사에 따르면 1인 가구는 전체 가구 중 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 그 수치는 계속해서 증가할 것으로 예상하고 있다(통계청, 2021).

우리나라의 1인 가구는 연령을 기준으로 청년층(만 19세~39세 이하), 중장년층(만 40세~64세 이하), 노년층(만 65세 이상)으로 구분하였을 때, 청년층의 비율이 전체 1인 가구 중 가장 많은 비율을 차지한다(통계청, 2021). 청년 1인 가구의 경우 취업을 준비하거나 사회 초년생인 경우가 대부분이다 보니, 다른 연령대와 비교했을 때 주거공간에 대한 인식과 가치관이 낮은 편이다(이현주 외, 2020). 이렇다 보니 청년 1인 가구는 열악한 환경에서 거주하는 비율이 높게 나타났으며 주거만족도는 가장 낮게 나타났다(통계청, 2021). 하지만 1인 가구에 관한 연구는 대부분 전체 1인 가구, 노년 1인 가구에 초점을 맞추고 있으며, 청년 1인 가구에 대한 연구는 부족한 실정이다. 1인 가구는 연령별로 일상에서 마주하는 어려움이 다르며 이에 따른 주거만족도 또한 다르게 나타난다(김영주·곽인경, 2020). 따라서 1인 가구 내에서도 생애 주기에 따른 다양한 가구 특성 등을 고려한 연구가 필요하다.

따라서 본 연구의 목적은 1인 가구를 인구학적 특성인 청년층, 중장년층, 노년층으로 나누어 각 집단의 주거만족도에 미치는 영향요인에는 어떠한 차이가 있는지 확인하며, 주거만족도의 매개효과를 통해 삶의 만족도에 어떠한 영향을 미치는지 확인하고자 한다.

### 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구의 시간적 범위는 2020 서울서베이 도시정책지표 조사의 조사기간인 2020년이며, 설문조사를 진행한 기간은 2020년 9월 14일부터 2020년 10월 31일인 약 한 달간이다. 해당 기간은 COVID-19의 여파로 국내외 전반적으로 큰 변화가 있었던 시기이나, 그럼에도 불구하고 본 연구의 주체인 1인 가구와 관련된 내용을 살펴봄에 있어 문제의 소지가 없다고 판단된다.

공간적 범위는 서울시 25개 자치구이며, 서울시에 거주하고 있는 1인 가구를 한정하여 분석을 실시하였다. 본 연구에서는 1인 가구를 인구통계학적 특성인 연령별로 구분하여 청년층, 중장년층, 노년층으로 그 집단을 설정하였다. 청년층과 중장년층, 노년층과의 차이 비교를 통해 청년 1인 가구의 주거만족도와 삶의 만족도에 미치는 영향 요인에 대한 실증적인 분석을 수행하고자 한다.

## 2. 이론적 배경 및 선행연구 고찰

### 2.1 1인 가구의 개념 및 특성

1인 가구는 일반 가구 중 1인이 독립적으로 취침 및 취사 등의 생계를 영위하는 가구를 말한다(강소현·박정운, 2020). 1인 가구는 형성 요인에 따라 자발적 1인 가구와 비자발적 1인 가구로 구분되고, 인구학적 특성에 따라 청년층, 장년층, 노년층으로 분류할 수 있으며, 사회문화적 특성에 따라 비혼 1인 가구와 혼인 상태이지만 혼자 거주하는 1인 가구 등이 있다.

1인 가구의 증가 요인으로는 결혼 지연, 출산율 저하, 교육의 연장 등 사회 전반적인 요인을 들 수 있으며, 직장인 가구의 증가, 이혼과 사별, 노인 가구 증가 등 다양한 사회적 배경을 원인으로 볼 수 있다. 이러한 이유로 1인 가구는 우리나라에서 가장 흔한 가구

유형이 되었으며, 앞으로 그 수는 계속해서 증가할 것으로 예상된다.

## 2.2 삶의 만족도 및 주거만족도

삶의 만족도란 개인의 삶에 대한 만족 정도를 뜻하는 것으로(하규영·이민영, 2020), 개인의 주관적 행복감을 의미한다. 삶의 만족도는 생활 만족, 행복 등과 유사한 용어로 사용되며(정순돌, 2003), 객관적인 조건과 환경에 있어서 개인의 삶의 질을 측정할 수 있는 직·간접적인 요소로 평가되고 있다(김지경·송현주, 2009).

주거만족도는 개인의 주관적 평가로써 주거에 대한 선호, 생활의 만족, 주거환경 등에 따라 다르게 나타난다(정병호·정재호, 2015). 즉 주거만족도는 거주자의 특징, 주거환경 등 다양한 특성에 따라 차이가 다르게 나타날 수 있음을 의미한다(정기성·김효정, 2018; 박진호 외, 2021). 또한, 주거만족도는 주거의 물리적인 특성뿐만 아니라 사회적, 형태적인 측면 등 다양한 요소에서 주거의 질을 평가하는 기준이 된다(박성복, 2011). 그렇기 때문에 현재 주거만족도는 주택정책 수립을 위한 중요한 요소로 활용되고 있다(황광선, 2013).

이러한 주거환경요인과 주거만족은 삶의 만족도 향상에도 영향을 미친다(이효재 외, 1979). 주거공간은 일상생활에서 머무르는 시간이 비교적 많은 시간을 차지하며(황윤희·정재호, 2023), 오늘의 일상을 정리하는 공간이자 내일의 일상을 준비할 수 있는 공간이기 때문이다. 이렇듯 주거에 대한 개선은 거주자의 삶의 만족도를 높일 수 있는 방법 중 하나이다(Oswald, 1997; 임근식, 2012).

## 2.3 선행연구 검토

### 2.3.1 1인 가구의 주거만족도 결정요인

일반적으로 주거만족도에 영향을 미치는 요인으로, 주택에 거주하는 개인의 사회인구학적 특성

과, 주택의 물리적인 특성, 편의시설 및 대중교통과의 접근성, 환결과 치안 등의 근린환경 특성, 이웃과의 관계와 같은 사회적 특성이 있다. 이는 1인 가구에서도 크게 다르지 않으며, 이에 대한 선행연구도 많이 진행된 바 있다. 1인 가구의 경우에도 가구주의 사회인구학적 특성이 주거만족도에 영향을 미치며, 주택유형과 같은 물리적 특성도 주거만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났다(권세연·박환용, 2014).

대중교통에 접근성도 주거만족도에 영향을 미치는 중요한 요인이다. 1인 가구는 특히 직주근접이 가능한 위치의 주거지를 선호하며, 주거지와 대중교통과의 연계가 주거만족도에 큰 영향을 준다(조미현·송재민, 2020). 이웃과의 관계와 같은 사회적 요인도 주거만족도에 영향을 미치는 요인 중 하나이다. 또한 대기오염 정도, 녹지 와 같은 근린의 환경적 요인도 주거만족도에 큰 영향을 미친다. 치안문제에 대한 만족도도 주거만족도에 영향을 미치는 주요한 요인 중 하나이다. 특히 1인 가구의 경우 주거지 주변의 치안에 대한 인식이 주거만족도에 영향을 미치는 큰 요인 중 하나인 것으로 나타났다(권세연·박환용, 2014).

전반적으로 1인 가구의 주거만족도에 대한 연구를 통해서 확인할 수 있는 점은, 최근 빠르게 증가하고 있는 1인 가구의 주거만족도 제고를 위해서는 차별화된 정책 수단과 다양한 요인을 고려한 관심 및 대책 마련이 필요하다는 것이다(김진현·김형주, 2017; 김영주·곽인경, 2020).

### 2.3.2 주거환경과 삶의 만족도간의 영향관계

국민 소득이 증가하면서 생활 수준이 향상됨과 동시에 다양한 방식의 삶에 대한 욕구가 발생하였다(임선미·이보영, 2016). 이에 따라 주거공간 및 그 환경이 삶에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 연구가 활발히 진행되어 왔다.

주거환경은 단순히 물리적 요인만으로는 설명하는 것에 한계가 있다. 주택을 중심으로 행해지며 생활에 영향을 미치는 환경이라고 정의내릴 수 있고 크게 물리적 요인과 사회적 요인으로 구분 가능하다(김상호, 2015).

선행연구를 통해 대중교통과 보행시설 등 거주지 인근 주거 환경이 삶의 만족도에 긍정적인 영향을 미치는 것을 확인하였다(한재원·이수기, 2019). 또한, 공원, 운동시설과 같은 시설적 환경과 함께, 안전과 관련된 치안 및 방범 요인 또한 삶의 만족도에 긍정적인 영향을 미친다는 연구 결과를 통해 거주지 주변 주거환경에 대한 중요성을 확인하였다(신상준, 2017).

물리적인 인프라 요소들 외에 주거공간의 사회적 관계에 초점을 두었던 연구도 존재한다. 이웃 간의 관계를 중점적으로 살펴본 연구에 따르면, 사회적 관계에 대한 개선이 개인의 행복 증진에 더 중요한 영향을 미치며, 이러한 결과는 삶의 만족도 향상에 도움을 주는 것으로 나타났다(임준홍·홍성효, 2014).

선행연구 검토 결과, 주거환경이 삶의 만족도에 영향을 주는 주요한 요인인 것으로 나타났다. 따라서 주거환경 개선을 위한 정책적 노력이 삶의 만족도 향상으로 이어질 수 있음을 확인하였다.

## 2.4 선행연구와의 차별성

1인 가구의 주거만족도나 삶의 만족도에 관한 연구는 다양하게 진행되었으나, 각 연령층별로 주거 및 삶의 만족도에 미치는 영향요인을 비교한 연구는 부족한 실정이다. 본 연구에서는 연구 대상인 1인 가구를 각 연령층별로 청년층, 중장년층, 노년층으로 구분하여, 각 집단 간의 비교를 통해 주거환경 요인이 주거만족도에 미치는 영향에 어떠한 차이가 있는지 분석하고자 한다. 또한 주거환경요인과 주

거만족도 간의 영향 관계를 보는 것에서 더 나아가 주거만족도의 매개효과를 통해, 주거환경이 삶의 만족도에 어떠한 영향을 미치는지 확인하여 이들의 삶의 만족도를 높일 수 있는 시사점을 도출하고자 한다.

## 3. 분석자료 및 모형

### 3.1 자료구성

본 연구에 이용된 자료는 서울시에서 제공하는 2020 서울서베이 도시정책지표조사 자료이다. 서울서베이는 도시의 변화를 분석하여 정책 성과 평가를 목적으로 하며, 시민 삶의 질 및 가치관의 변화를 모니터링한다. 서울 시민의 인구·사회·경제적 특성과 함께 매개변수와 종속변수인 서울 시민의 주거만족도, 삶의 만족도를 조사하고 있어 이 연구에 적합한 자료이다. 총 20,000가구의 데이터 중에서 1인 가구인 가구만을 추출 및 가공하여 총 3,912가구를 구축하였다. 주거복지로드맵 2.0에서 제시한 연령 기준에 근거하여 청년층(만 19세~39세 이하) 2,047가구, 중장년층(만 40세~64세 이하) 1,461가구, 노년층(만 65세 이상) 404가구가 최종 분석에 사용되었다.

### 3.2 분석모형

본 연구에서 사용된 분석모형은 구조방정식 모델 (Structural Equation Modeling: SEM)이다(Fig. 1).

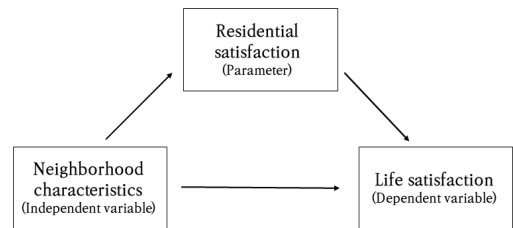


Fig. 1. Conceptual Framework

구조방정식 모델은 다양한 분야에서 활용되는 통계학적 기법으로 다변량 자료 간의 복잡한 관계를 모델링하고 분석하는 데에 활용되고 있다(이주연 외, 2008; Kline, 2015). SEM은 1970년대에 개발되어 실제 현상의 구조를 나타내는 여러 개의 변수 간의 관계를 모델링하는 데 활용되고 있으며, 변수들 간의 인과관계 파악을 통해 변수들 간의 상호작용과 그 영향관계 분석에 용이하게 사용되고 있다(Byrne, 2016).

구조방정식 모델에 이용되는 변수는 외생변수, 내생변수, 관측변수, 잠재변수 등으로 구분된다. 관측변수는 직접 측정된 변수로써 측정변수라고도 불린다. 잠재변수는 직접 관찰되지 않은 변수이며 관측변수에 의해 간접적으로 측정된다. 외생변수는 독립변수의 개념으로 다른 변수들에 영향을 미치는 변수를 의미하며, 내생변수는 최소 한변이상 직·간접적으로 영향을 받는 변수를 의미한다. 오차변수는 측정오차와 구조 오차 또는 잔차로 구분된다(강현철, 2013).

### 3.3 변수 구성

본 연구에 사용된 변수는 1인 가구, 주거환경 및 삶의 질과 관련된 선행연구를 바탕으로 선정하여 분석에 활용하였다.

대중교통 요인의 측정항목은 버스 만족도, 지하철 만족도이다. 1인 가구의 경우 학교, 직장 등과 가까운 곳에 위치하기 위해 형성된 경우가 대다수를 차지하기 때문에 이러한 특성을 고려한 변수로 선행연구를 참고하여 버스 만족도, 지하철 만족도 변수를 포함하였다(김진현·김형주, 2017; 조미현·송재민, 2020).

이웃관계 요인의 측정항목으로는 이웃 친밀도1(이웃과의 친밀함), 이웃 친밀도2(이웃과의 소통), 이웃 친밀도3(이웃과 서로 도움을 주고받는 정도)이다. 1인 가구는 다인 가구와 비교했을 때 이웃 간

교류가 적은 편이며, 이러한 사회적 교류가 우울감과 삶의 만족도에 영향을 미친다는 선행연구를 참고하여 이웃 간의 교류에 대한 변수를 포함하였다(임준홍·홍성효, 2014; 신상준, 2017; 김영주·곽인경, 2020).

지역 환경 요인의 측정항목은 대기오염, 소음 및 진동, 녹지환경 만족도이다. 치안 및 방범 요인의 측정항목은 치안 및 방범1(야간 동네 보행 안전)과 치안 및 방범2(야간 주거 안전도)이다. 거주지 주변 환경의 쾌적함과 안전이 이들의 주거 만족도와 삶의 만족도에 영향을 미친다는 선행연구를 통해 지역 환경 요인과 치안 및 방범에 대한 변수를 포함하였다(임준홍·홍성효, 2014; 신상준, 2017; 한재원·이수기, 2019; 김영주·곽인경, 2020).

주거만족도는 전반적인 주거환경에 대한 만족도이며, 삶의 만족도는 전반적인 삶에 대한 만족도이다. 모든 항목은 매우 불만족부터 매우 만족까지 5점 리커트 척도로 평가되었다.

## 4. 분석 결과

### 4.1 기초통계분석

#### 4.1.1 기술통계 및 차이 검증

구조방정식 분석을 진행하기 위해 앞서 변수에 대한 기술 통계 분석을 실시하였다. 분석에 활용한 청년 1인 가구는 총 2,047명이다(남성 841명, 여성 1,206명). 최종학력은 대학원 이상이 188명, 대졸이 1,674명, 고졸 이하가 185명으로 나타났다. 직업 변수에서는 사무직이거나 전문직 1,581명, 기능직 및 기술직이 30명, 판매직 또는 서비스직이 286명, 학생은 97명, 기타가 53명으로 나타났다. 주택형태는 단독주택유형이 646명, 아파트에 거주하는 가구가 319명, 다세대/연립/빌라 1,070명, 기타 유형은 12명인 것으로 나타났다. 점유형태는 자가에 거주하는 가구가 274명, 전세유형이 875명, 월세 거주 가구가 882

**Table 1.** General Characteristics of Research Subjects

Types		Young Single-Person Households (n=2,047)		Middle-Aged Single-Person Households (n=1,461)		Elderly Single-Person Households (n=404)		
		Avg./ Freq.	S.D./ %	Avg./ Freq.	S.D./ %	Avg./ Freq.	S.D./ %	
Gender	Male	841	41.1%	735	50.3%	152	37.6%	
	Female	1,206	58.9%	726	49.7%	252	62.4%	
Education	High school or Below	185	9.0%	574	39.3%	345	85.4%	
	College	1,674	81.8%	771	52.8%	57	14.1%	
	Graduate School or Higher	188	9.2%	116	7.9%	2	0.5%	
Personal Characteristics	Occupation	Office Job	1,581	77.2%	642	43.9%	21	5.2%
		Technical Job	30	1.5%	99	6.8%	58	14.4%
		Service/Sales	286	14%	502	34.4%	182	45.0%
		Student	97	4.7%	0	0%	0	0%
		Other	53	2.6%	218	14.9%	143	35.4%
		Income	3.16	1.305	3.38	1.371	2.75	1.058
Area	Urban Area	216	10.6%	141	9.7%	34	8.4%	
	Southeast Area	337	16.5%	261	17.9%	70	17.3%	
	Northeast Area	571	27.9%	479	32.8%	144	35.6%	
	Southwest Area	685	33.5%	404	27.7%	99	24.5%	
	Northwest Area	238	11.6%	176	12.0%	57	14.1	
Housing Characteristics	Housing Type	Private Housing	646	31.6%	490	33.5%	153	37.9%
		Apartment	319	15.6%	344	23.5%	118	29.2%
		Town House/ Multi-family Housing	1,070	52.3%	618	42.3%	125	30.9%
		Other	12	0.6%	9	0.6%	8	2.0%
		Ownership	274	13.4%	490	33.5%	246	60.9%
Ownership	Jeonse	875	42.7%	548	37.5%	111	27.5%	
	Monthly Rent	882	43.1%	410	28.1%	47	11.6%	
	Etc.	16	0.8%	13	0.9%	0	0%	
Residential Area		2.29	0.79%	2.68	0.85%	3.07	0.71%	

명, 기타 유형은 16명으로 나타났다. 주택사용면적에 대한 평균은 2.29로 나타났다. 그 외 중장년 가구와 노년 가구의 기술통계 분석 결과는 Table 1과 같다.

4.1.2 주요 변수간 차이검증

분석에 활용되는 주요 변수 간에 1인 가구의 연령대별로 차이가 있는지 확인하기 위하여 일원배치분산분석(One-way Anova Analysis)을 실시하였다. 분

**Table 2.** Differences in Variables by Age Group

Division	Young <sup>a</sup>	Middle <sup>b</sup>	Elderly <sup>c</sup>	F	Scheffe		
	(n=2,047)	(n=1,461)	(n=404)				
	Avg./ (S.D.)	Avg./ (S.D.)	Avg./ (S.D.)				
Dependent Variable	Life Satisfaction	3.23 (.779)	3.20 (.750)	3.51 (.587)	28.034 ***	b·a<c	
Parameter	Residential Satisfaction	3.34 (.949)	3.46 (.887)	3.68 (.733)	26.199 ***	a<b<c	
Independent Variable	Public Transport Characteristics	Bus	4.03 (.835)	3.92 (.787)	3.82 (.768)	15.814 ***	c<b<a
		Subway	4.07 (.869)	3.97 (.862)	3.73 (.864)	26.549 ***	c<b·a
	Social Relations Characteristics	Neighborhood Intimacy 1	2.05 (.986)	2.59 (.995)	3.27 (.894)	316.587 ***	a<b<c
		Neighborhood Intimacy 2	1.86 (.983)	2.31 (1.006)	2.97 (.871)	245.755 ***	a<b<c
		Neighborhood Intimacy 3	2.00 (1.000)	2.38 (.951)	2.93 (.948)	178.625 ***	a<b<c
	Neighborhood Environment Characteristics	Air Pollution	2.55 (.900)	2.73 (.879)	2.92 (.879)	35.512 ***	a<b<c
		Noise and Vibration	2.55 (.940)	2.78 (.900)	2.96 (.866)	48.800 ***	a<b<c
		Green	3.04 (.912)	3.18 (.872)	3.23 (.844)	14.911 ***	a<b·c
	Security Characteristics	Security1	3.04 (1.144)	3.33 (1.041)	3.43 (1.008)	41.485 ***	a·b<b·c
		Security2	3.46 (1.041)	3.63 (.971)	3.54 (.911)	12.597 ***	a<b·c

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

산분석결과 종속 변수인 삶의 만족도, 매개 변수인 주거만족도 그리고 주요 변수인 주거환경요인 전체에서, 적어도 연령의 두 집단 간에는 변수의 평균의 차이가 통계적으로 유의한 것으로 나타났다(Table 2).

## 4.2 실증분석 결과

### 4.2.1 탐색적 요인 분석

구성개념의 타당도를 파악하기 위하여 전체 1인 가구에 대한 탐색적 요인분석(EFA: Exploratory Factor Analysis)을 실시하였으며, 주성분 요인분

석과 베리맥스(Varimax) 회전기법을 사용하였다 (Table 3).

각각의 요인에 대한 요인적재량이 0.5 이상이며 고유값도 1 이상으로 나타나 설명력이 타당한 것으로 확인되었다(이학식·임지훈, 2017).

### 4.2.2 확인적 요인 분석

확인적 요인분석은 측정변수와 잠재변수, 잠재변수와 잠재변수의 관계를 확인하는 분석이다. 탐색적 요인분석을 통해 구성된 각 요인들에 대한 신뢰도 및

**Table 3.** Factor Analysis

Types	Commonality	Variables			
		Neighborhood Environment Characteristic	Social Relations Characteristics	Security Characteristics	Public Transport Characteristics
Neighborhood Intimacy 1	.859	0.911	0.144	-0.090	-0.017
Neighborhood Intimacy 2	.856	0.911	0.146	-0.055	-0.038
Neighborhood Intimacy 3	.825	0.895	0.153	-0.023	-0.007
Air Pollution	.690	0.164	0.813	-0.043	-0.009
Noise and Vibration	.677	0.181	0.803	-0.018	-0.012
Green	.620	0.057	0.759	-0.025	0.200
Security 1	.925	0.060	-0.044	0.961	0.040
Security 2	.931	-0.216	-0.033	0.934	0.063
Subway	.784	-0.055	0.063	0.036	0.881
Bus	.785	0.007	0.079	0.057	0.880

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

**Table 4.** Young Single-Person Confirmatory Factor Analysis

Types		B	S.E.	Critical Ratio	$\beta$	AVE	CR	Cronbach' $\alpha$
Bus Satisfaction	← ①	1.058	.082	12.868	.814	.678	.807	.752
Subway Satisfaction	← ①	1			.740			
Neighborhood Intimacy 1	← ②	1.015	.020	49.973	.879	.785	.916	.909
Neighborhood Intimacy 2	← ②	1.032	.020	51.078	.897			
Neighborhood Intimacy 3	← ②	1			.854			
Air Pollution	← ③	.942	.042	22.291	.723	.504	.750	.710
Noise and Vibration	← ③	1			.735			
Green	← ③	.745	.037	20.103	.564			
Security 1	← ④	.764	.018	43.318	.693	.683	.807	.816
Security 2	← ④	1			.998			

①: Public Transport Characteristics, ②: Social Relations Characteristics, ③: Neighborhood Environment Characteristics, ④: Security Characteristics



**Table 5.** Middle-Aged Single-Person Confirmatory Factor Analysis

Types		B	S.E.	Critical Ratio	$\beta$	AVE	CR	Cronbach' $\alpha$
Bus Satisfaction	← (a)	.844	.078	10.825	.721	.658	.794	.719
Subway Satisfaction	← (a)	1			.781			
Neighborhood Intimacy 1	← (b)	1.135	.029	38.673	.889	.748	.899	.894
Neighborhood Intimacy 2	← (b)	1.125	.030	38.043	.871			
Neighborhood Intimacy 3	← (b)	1			.819			
Air Pollution	← (c)	.946	.048	19.555	.698	.550	.786	.740
Noise and Vibration	← (c)	1			.721			
Green	← (c)	.907	.047	19.354	.675			
Security 1	← (d)	.810	.019	43.549	.754	.768	.866	.857
Security 2	← (d)	1			.997			

(a): Public Transport Characteristics, (b): Social Relations Characteristics,  
(c): Neighborhood Environment Characteristics, (d): Security Characteristics

**Table 6.** Elderly Single-Person Confirmatory Factor Analysis

Types		B	S.E.	Critical Ratio	$\beta$	AVE	CR	Cronbach' $\alpha$
Bus Satisfaction	← (a)	1.161	.174	6.672	.767	.561	.715	.618
Subway Satisfaction	← (a)	1			.587			
Neighborhood Intimacy 1	← (b)	1.040	.069	15.115	.841	.674	.861	.833
Neighborhood Intimacy 2	← (b)	.931	.064	14.536	.773			
Neighborhood Intimacy 3	← (b)	1			.762			
Air Pollution	← (c)	1.089	.102	10.691	.709	.563	.794	.743
Noise and Vibration	← (c)	1			.660			
Green	← (c)	1.076	.099	10.831	.729			
Security 1	← (d)	.879	.034	25.867	.792	.809	.893	.880
Security 2	← (d)	1			.997			

(a): Public Transport Characteristics, (b): Social Relations Characteristics,  
(c): Neighborhood Environment Characteristics, (d): Security Characteristics

타당성 검증을 위해 확인적 요인분석을 실시하였다.

청년, 중장년, 노년층의 분석 결과 각 요인들의 평균분산추출지수 AVE(Average Variance Extracted:

AVE)값이 기준치 0.5 이상(Bagozzi and Yi, 1988)으로 나타났으며, 개념 신뢰도(Composite Reliability: CR)값은 기준치 0.7 이상으로 나타나 집중타당도를

**Table 7.** Model Fit

Types	Young	Middle	Elderly
SRMR	0.062	0.072	0.064
GFI	0.950	0.946	0.935
AGFI	0.927	0.921	0.905
IFI	0.913	0.913	0.927
CFI	0.913	0.913	0.925
RMSEA	0.056	0.058	0.050

가지는 것으로 판단된다(Bollen, 1989; Hair et al., 1998). 또한 내적 일관성 검증을 위해 Cronbach'α 값을 도출하였고, 분석 결과 모든 요인에서 기준치 0.6 이상으로 나타났다(Table 4~6).

**4.2.3 연구모형 적합도 검증**

청년, 중장년, 노년 1인 가구 모형의 적합성을 검증하였고 결과는 Table 7과 같다. 적합도의 기준값은 SRMR 0.1 이하, GFI 0.9 이상, AGFI 0.85 이상, IFI 0.9 이상, CFI 0.9 이상, RMSEA 0.1 이하이다(홍세희, 2000; Bagozzi and Dholakia, 2002; 강현철, 2013). 적합도 검증 결과 모든 모형이 적합도 기준을 충족하는 것으로 나타났다.

**4.2.4 상관관계 분석**

변수들의 상관관계를 검증하기 위해 피어슨(pearson) 상관관계 분석을 실시하였으며, 주요 요인들의 상관분석 결과는 다음 Table 8과 같다.

**4.3 주거만족도 매개효과 분석 결과**

**4.3.1 청년 1인 가구 분석 결과**

1) 경로계수 분석

청년 1인 가구 모형의 경로계수들의 유의성을 살펴본 결과 주거만족도로 가는 표준화 경로계수(β) 값은 대중교통 요인 0.240, 이웃관계 요인 0.090, 지역 환경 요인 0.228, 치안 및 방법요인 0.112로 정(+)

**Table 8.** Correlation Analysis

Types	(a)	(b)	(c)	(d)
Young	(a)	1		
	(b)	-0.005	1	
	(c)	0.151***	0.390***	1
	(d)	0.103***	-0.153***	0.013
Middle	(a)	1		
	(b)	-0.075*	1	
	(c)	0.239***	0.320***	1
	(d)	0.185***	-0.182***	0.087**
Elderly	(a)	1		
	(b)	0.305***	1	
	(c)	0.392***	0.346***	1
	(d)	0.202***	0.102*	0.342***

(a): Public Transport Characteristics,  
 (b): Social Relations Characteristics,  
 (c): Neighborhood Environment Characteristics,  
 (d): Security Characteristics  
 \*\*\*p<.001, \*\*p<.01, \*p<.05

적으로 유의하게 나타났다. 삶의 만족도로 가는 표준화 경로계수(β)값은 대중교통 요인 0.115, 이웃 관계 요인 0.195, 지역 환경 요인 0.128, 치안 및 방법요인 0.085로 정(+ )적으로 유의하게 나타났다. 또한 매개변수인 주거만족도가 종속변수인 삶의 만족도로 가는 경로도 정(+ )적으로 유의하게 나타났다(Table 9).

요인들의 영향력 순위를 살펴보면 주거만족도로 가는 계수는 대중교통 요인-지역 환경 요인-치안 및 방법 요인-이웃관계 요인 순으로 나타났으며, 삶의 만족도로 가는 경로계수는 이웃관계 요인-지역 환경 요인-대중교통 요인-치안 및 방법요인 순으로 나타났다(Fig. 2).

2) 매개효과 검증

각 요인들과 삶의 만족도 관계에서 주거만족도의 매개효과를 검증하기 위해 부트스트래핑(Bootstrapping)검증을 실시하였으며 Estimate, S.E., 95%

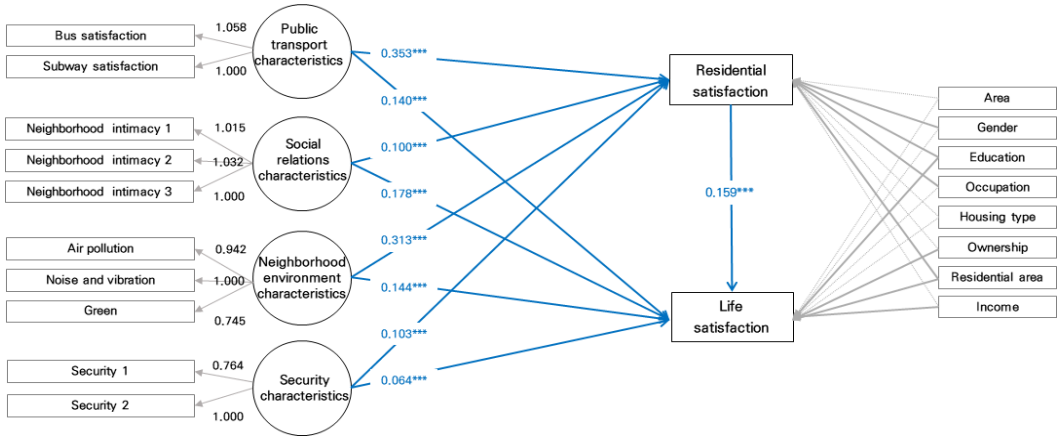


Fig. 2. Structural Equation Model Analysis (Young Single-Person Households)

Table 9. Path Coefficient and Mediating Effects of Young Single-Person Households

Path	B	$\beta$	S.E.	C.R.
① →	.353	.240	0.037	9.430***
② →	.100	.090	0.027	3.666***
③ →	.313	.228	0.039	8.110***
④ →	.103	.112	0.019	5.357***
① →	.140	.115	0.030	4.700***
② →	.178	.195	0.022	8.118***
③ →	.144	.128	0.031	4.635***
④ →	.064	.085	0.015	4.180***
R → L	.159	.194	0.018	8.634***

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

Path	Est.	S.E.	95% Confidence Interval
① → R → L	0.056	0.009	0.040~0.078
② → R → L	0.016	0.005	0.006~0.027
③ → R → L	0.050	0.009	0.035~0.069
④ → R → L	0.016	0.004	0.009~0.026

①: Public Transport Characteristics,  
 ②: Social Relations Characteristics,  
 ③: Neighborhood Environment Characteristics,  
 ④: Security Characteristics

신뢰구간 값을 분석하였다.

모든 요인들에서 주거만족도의 매개효과는 95%

신뢰구간에서 하한 값과 상한 값이 0을 포함하지 않는 것으로 나타나, 매개효과를 가지는 것으로 확인되었다.

### 4.3.2 중장년 1인 가구 분석 결과

#### 1) 경로계수 분석

중장년 1인 가구 모형의 경우 주거만족도로 가는 표준화 경로계수( $\beta$ )값은 대중교통 요인, 이웃관계 요인, 지역 환경 요인이 각 0.203, 0.061, 0.223으로 정(+)적으로 유의하게 나타났으나, 치안 및 방법 요인은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 삶의 만족도로 가는 표준화 경로계수( $\beta$ )값은 이웃관계 요인, 지역 환경 요인, 치안 및 방법 요인이 각 0.296, 0.068, 0.083으로 정(+)적으로 유의하게 나타났으나, 대중교통 요인은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 또한 매개변수인 주거만족도가 삶의 만족도로 가는 경로는 정(+)적으로 유의하게 나타났었다(Table 10).

요인들의 영향력 순위는 주거만족도로 가는 경로 계수가 지역 환경 요인-대중교통 요인 순으로 나타났으며, 삶의 만족도로 가는 경로계수는 이웃관계 요인-치안 및 방법 요인 순으로 나타나 청년층과 차이가 있음을 확인하였다(Fig. 3).

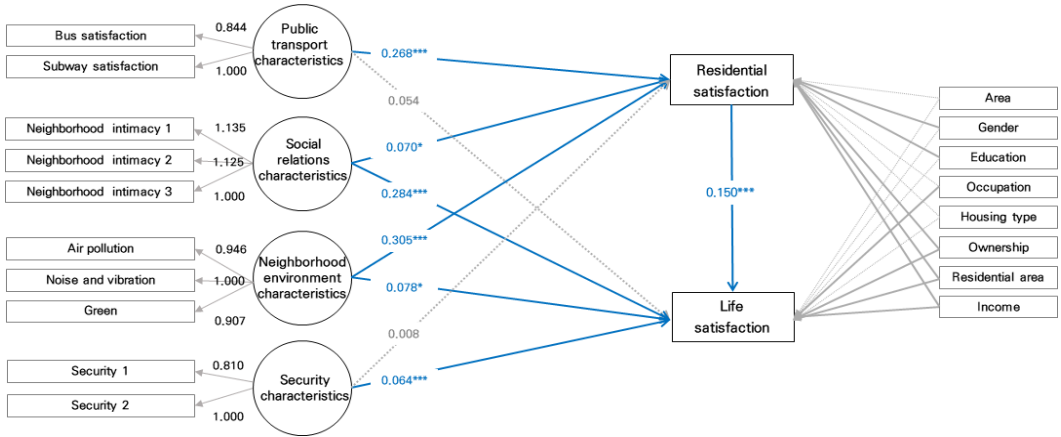


Fig. 3. Structural Equation Model Analysis (Middle-Aged Single-Person Households)

Table 10. Path Coefficient and Mediating Effects of Middle-Aged Single-Person Households

Path	B	$\beta$	S.E.	C.R.
(a) →	.268	0.203	0.043	6.189***
(b) →	.070	0.061	0.033	2.151*
(c) →	.305	0.223	0.045	6.799***
(d) →	.008	0.008	0.024	0.329
(a) →	.054	0.049	0.034	1.620
(b) →	.284	0.296	0.027	10.648***
(c) →	.078	0.068	0.036	2.148*
(d) →	.064	0.083	0.019	3.387***
R → L	.150	0.177	0.022	6.832***

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

Path	Est.	S.E.	95% Confidence Interval
(a) → R → L	0.040	0.011	0.021~0.063
(b) → R → L	0.010	0.006	0.001~0.022
(c) → R → L	0.046	0.010	0.028~0.069
(d) → R → L	0.001	0.004	-0.007~0.009

- a: Public Transport Characteristics
- b: Social Relations Characteristics
- c: Neighborhood Environment Characteristics
- d: Security Characteristics

2) 매개효과 검증

중장년층 모형의 경우 대중교통 요인, 이웃관계 요

인, 지역 환경 요인에서 주거만족도의 매개효과는 95% 신뢰구간에서 하한 값과 상한 값이 0을 포함하지 않는 것으로 나타났으나, 치안 및 방법 요인에서는 0을 포함하는 것으로 나타나 치안 및 방법 요인에서 주거만족도의 매개효과는 통계적으로 유의하지 않는 것으로 확인되었다.

4.3.3 노년 1인 가구 분석 결과

1) 경로계수 분석

노년 1인 가구 모형의 경우 주거만족도로 가는 표준화 경로계수( $\beta$ )값은 대중교통 요인, 지역 환경 요인이 각 0.232, 0.364로 정(+ )적으로 유의하게 나타났으나, 이웃관계 요인, 치안 및 방법 요인은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 삶의 만족도로 가는 표준화 경로계수( $\beta$ )값은 이웃관계 요인이 0.157로 정(+ )적으로 유의하게 나타났으나, 대중교통 요인, 지역 환경 요인, 치안 및 방법 요인은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 또한 청년, 중장년층과는 다르게 매개변수인 주거만족도가 삶의 만족도로 가는 경로는 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다(Table 11).

요인들의 영향력 순위를 살펴보면 주거만족도로 가는 경로계수는 지역 환경 요인-대중교통 요인 순으로 나타났다(Fig. 4).

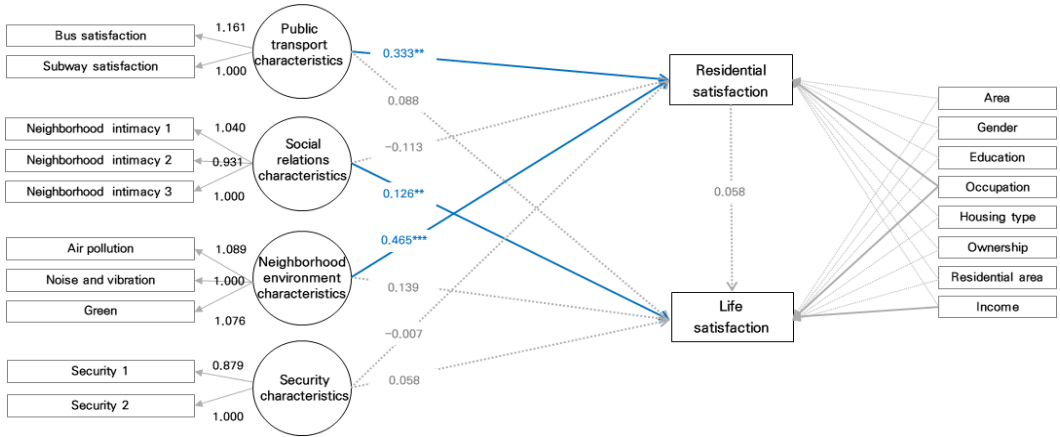


Fig. 4. Structural Equation Model Analysis (Elderly Single-Person Households)

Table 11. Path Coefficient and Mediating Effects of Elderly Single-Person Households

Path	B	$\beta$	S.E.	C.R.
① →	.333	.232	.106	3.141**
② →	-.113	-.112	.062	-1.819
③ →	.465	.364	.101	4.622***
④ →	-.007	-.009	.039	-.185
① →	.088	.077	.081	1.090
② →	.126	.157	.048	2.615**
③ →	.139	.137	.078	1.784
④ →	.046	.072	.030	1.550
R → L	.058	.074	.042	1.384

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

Path	Est.	S.E.	95% Confidence interval
① → R → L	0.019	0.019	-0.008~0.073
② → R → L	-0.007	0.008	-0.036~0.003
③ → R → L	0.027	0.025	-0.017~0.084
④ → R → L	0.000	0.003	-0.010~0.005

①: Public Transport Characteristics  
 ②: Social Relations Characteristics  
 ③: Neighborhood Environment Characteristics  
 ④: Security Characteristics

2) 매개효과 검증

노년층 모형의 경우 대중교통 요인, 이웃관계 요

인, 지역 환경 요인, 치안 및 방범 요인에서 하한값과 상한값이 0을 포함하는 것으로 나타나, 모든 요인에서 주거만족도의 매개효과는 통계적으로 유의하지 않는 것으로 확인되었다.

5. 결론

본 연구는 서울시에 거주하고 있는 1인 가구를 청년층, 중장년층, 노년층으로 구분하여 이들의 주거만족도에 영향을 미치는 주거환경요인에는 어떠한 차이가 있는지 비교 분석 하였다. 연구 요약은 다음과 같다.

첫째, 다양한 주거환경요인들이 청년, 중장년, 노년 1인 가구의 주거만족도와 삶의 만족도에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 청년 및 중장년 1인 가구 모형에서 매개변수인 주거만족도가 종속변수인 삶의 만족도에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 주거만족도를 매개로 하여 다양한 주거환경요인들이 이들의 삶의 만족도에 간접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 이들의 주거만족도에 영향을 미치는 주거환경요인에는 차이가 있음을 확인하였으며, 주거환경요인에 대한 만족 정도가 이들의 삶의 만족도에 영향을 미치는 과정에서 주거만족도가 중요한 매개 역할을

을 한다는 사실을 확인하였다.

셋째, 청년 1인 가구는 다른 연령대에 비해 주거만족도와 삶의 만족도에 영향을 미치는 요인이 다양하다는 것을 확인하였다. 이는 청년 가구의 주거 및 삶의 만족도 향상을 위해서는 다른 집단에 비해 정책적으로 더 다양한 대안이 고려되어야 한다는 것을 의미한다.

본 연구의 분석 결과를 통해 도출한 시사점은 다음과 같다. 첫째, 청년층과 중장년층은 학교, 직장 등과 가까운 곳에 위치하기 위해 형성된 자발적 1인 가구가 다수를 차지한다(홍성철, 2015). 직주 근접을 위해선 역세권 등 대중교통 이용이 편리한 지역에 거주해야 하지만, 오히려 높은 지가로 인한 주거비 부담을 초래한다. 이들은 주거상향에 대한 욕구보다는 소형 평수의 주택을 선호하며(이재수·양재섭, 2013), 유지관리의 측면에서 보았을 때에도 소형 평수의 주택이 적합한 것으로 나타났다(권현정, 2016). 이러한 상황을 종합적으로 고려했을 때 역세권 주변 개발 시 다양한 유형의 임대주택 및 단지 내 소형 주택 호수의 일정 비율 공급 등을 통해, 이들이 대중교통 이용 및 직주근접이 용이한 지역에서 거주할 수 있는 제도 마련이 필요하다. 이를 통해 청년 및 중장년층의 주거만족도를 향상시킬 수 있을 것으로 판단된다.

둘째, 삶의 만족도 개선을 위해서 이웃관계와 같은 사회적 주거 환경에 대한 고려가 필요하다. 이는 청년, 중장년, 노년 1인 가구에서 공통적으로 이웃관계 요인이 삶의 만족도에 영향을 미치는 것으로 확인할 수 있다. 지금까지의 주거정책은 주로 양적 공급에 초점을 맞췄으며, 최근에서야 물리적 주거환경을 고려하기 시작했다(강지민, 2021). 하지만 사회적인 요인이 삶의 만족도 향상에 영향을 미치는 것으로 나타남에 따라 이웃과의 관계에 대한 고려가 필요할 것이다. 특히 청년층의 경우 다른 연령에 비해 이웃관계에 대한 만족도가 현저하게 낮게 나타났다. 이

들이 일상에서 자연스럽게 이웃과 접촉 및 교류할 수 있는 커뮤니티 시설, 지역공동체 마련을 위한 제도적 지원이 활성화 된다면, 청년층의 삶의 만족도 개선에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대된다.

셋째, 청년층이 밀집한 지역은 범죄 감소 효과가 드러난 셉테드, CCTV 집중 배치 등(장진희, 2018)을 통해 지역의 안전한 환경 구축이 필요할 것이다. 치안 및 방법 요인은 청년층의 모형에서 삶의 만족도에 직접적으로 영향을 미쳤으나, 그 효과는 장기적인 관점에서 보았을 때 더 크게 나타났다. 이는 삶의 만족도에 대한 직접적인 영향보다 주거만족도를 통한 간접적인 영향이 더 강한 것을 통해 확인할 수 있다. 안전에 대한 만족 정도가 주거에 대한 만족 요소로 자리 잡았을 때, 삶에 대한 만족도가 더 크게 증가하는 것을 의미한다. 지역의 야간 보행 및 방법시설에 대한 주기적인 점검을 통해 안전에 대한 인식 개선 등의 주거환경 개선을 위한 노력이 필요하다.

종합적으로 1인 가구는 다인 가구와 구분되는 특성을 가지고 있으며, 1인 가구 내에서도 집단별로 차이가 존재한다. 이러한 차별화된 특성을 고려한 주거정책 및 공급을 시행한다면, 주거만족 뿐만 아닌 삶의 만족도 향상에 긍정적인 효과를 가져올 것이다.

본 연구는 서울시에 거주중인 1인 가구만을 대상으로 분석하였다는 한계를 가지고 있지만, 가구 수가 가장 많은 서울시를 통해 분석하였기 때문에 분석의 결과를 일반화하는데 무리가 없을 것으로 판단된다. 본 연구는 향후 서울시뿐만 아니라 수도권 및 여러 지역에서도 청년들의 주거환경 및 삶의 만족도 개선을 위한 방안을 마련하는데 기초자료를 제공했다는 데에 의의가 있다.

## 참고문헌

1. 강소현·박정윤(2020), “결혼경험 유무에 따른 비혼 1인 가구의 생활만족도에 영향을 미치는 요인”, 『가족자원경영과 정책』, 24(1): 21~39.

2. 강지민(2021), "서울시 1인가구 주거만족도 영향요인 분석", 석사학위논문, 서울대학교.
3. 강현철(2013), "구조방정식모형에서 적합도지수의 해석과 모형적합 전략에 대한 논의", 「한국자료분석학회」, 15(2): 653~668.
4. 권세연·박환용(2014), "서울시 1인 가구의 주거환경 만족 영향요인 연구", 「주택연구」, 22(1): 77~104.
5. 권현정(2016), "청년 1인가구의 주거복지 실태와 개선방안에 관한 연구", 석사학위논문, 건국대학교.
6. 김상호(2015), "수도권 도시특성에 따른 주거만족도 변화에 관한 연구", 박사학위논문, 가천대학교.
7. 김영주·곽인경(2020), "청년 1인가구의 주거환경과 우울감에 관한 탐색적 연구", 「한국공간디자인학회 논문집」, 15(4): 241~250.
8. 김용욱(2023), "서울시 청년 1인 가구의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향에 관한 연구: 중장년 및 노년 가구와의 비교를 중심으로", 석사학위논문, 한양대학교.
9. 김지경·송현주(2009), "조기은퇴남성의 주관적 삶의 만족도에 미치는 영향요인 분석", 「가정과삶의질연구」, 27(3): 31~43.
10. 김진현·김형주(2017), "1인 가구 특성이 주거유형 및 주거만족도에 미치는 영향", 「도시 행정 학보」, 31(3): 91~109.
11. 박미선·이재춘(2018), "1인가구 증가에 따른 주거지원 정책방안", 「한국주택학회 학술대회 발표논문집」, 2018(1): 3~26.
12. 박성복(2011), "노인의 주거관련 요인과 삶의 만족도", 「한국행정논집」, 23(3): 731~760.
13. 박진호·김영순·양인선·조귀래(2021), "1인가구의 주거만족 영향요인에 관한 연구 - 경남 인구30만 이상 시지역을 중심으로 -", 「주거환경」, 19(4): 245~259.
14. 신상준(2017), "개인의 생활환경과 사회자본이 삶의 질에 미치는 영향요인 연구-인천광역시 시민을 대상으로", 「도시연구」, (11): 285~316.
15. 이재수·양재섭(2013), "서울의 1인 가구 특성과 거주 밀집지역 분석을 통한 주택정책 방향 연구", 「국토연구」, 48(3): 181~193.
16. 이주연·정진혁·손봉수(2008), "구조방정식모형을 이용한 고속도로 교통사고 심각도 분석", 「대한교통학회지」, 26(2): 17~24.
17. 이학식·임지훈(2017), 「SPSS24 매뉴얼」, 서울: 집현재.
18. 이현주·이수진·장유진·안옥희(2020), "청년주택에 관한 청년세대의 의식 조사", 「한국주거학회 학술대회논문집」, 32(2): 253~256.
19. 이효재·지순·박매자(1979), "한국 저소득층 노인생활에 관한 사회", 「한국문화원 논총」, 34: 239~288.
20. 임근식(2012), "지역주민의 삶의 질 인식과 영향요인에 관한 연구: 강원도 시·군을 중심으로", 「한국행정과 정책연구」, 10(1): 47~89.
21. 임선미·이보영(2016), "중장년층의 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향: 사회적 자본의 조절효과를 중심으로", 「벤처창업연구」, 11(1): 49~63.
22. 임준홍·홍성효(2014), "주거환경이 행복감에 미치는 영향", 「한국주거환경학회논문집」, 12(2): 137~152.
23. 장진희(2018), "1인 가구와 범죄발생에 관한 연구: 서울시 25개 자치구 패널자료를 중심으로", 「서울도시연구」, 19(4): 87~110.
24. 정기성·김효정(2018), "서울시 2030 직장인 1인 가구의 주거만족도와 주거환경요인 인과관계에 관한 연구", 「주거환경」, 16(1): 121~138.
25. 정병호·정재호(2015), "주거특성이 주거만족도와 주거가치관에 미치는 영향에 관한 연구", 「부동산학보」, 63: 256~267.
26. 정순돌(2003), "저소득 노인의 가족동거여부와 삶의 만족도", 「한국가족복지학」, 11: 59~79.
27. 조미현·송재민(2020), "서울 대도시권의 1인 가구 주거이동 및 유입지역 특성 분석: 직업과 주택 요인을 중심으로", 「국토계획」, 55(4): 70~84.
28. 통계청(2021), "2020 인구주택총조사", 세종.
29. 하규영·이민영(2020), "가정의 경제적 수준과 중학생의 삶의 만족도 관계에서 정서행동문제의 매개효과: 부모구성 및 부모의 삶의 만족도에 따른 다집단분석", 「한국심리학회지 학교」, 17(1): 39~63.
30. 한재원·이수기(2019), "고령자 삶의 만족도에 영향을 미치는 도시환경 분석-2016년 경기도민 삶의 질 조사를 중심으로", 「국토계획」, 54(5): 33~47.
31. 홍성철(2015), "1인 가구의 증가와 미디어 소비 행태 분석", 「정보사회와 미디어」, 16(3): 59~84.
32. 홍세희(2000), "구조 방정식 모형의 적합도 지수 선정기준과 그 근거", 「Korean Journal of Clinical Psychology」, 19(1): 161~177.
33. 황광선(2013), "주택점유형태에 따른 주거환경과 주거만족 연구: 주택복지정책에 대한 함의", 「서울도시

- 연구」, 14(1): 57~72.
34. 황윤희·정재호(2023), “주거환경특성이 주거만족도, 주거보유의식과 주거이동에 미치는 영향 연구: 코로나19 시기의 MZ세대를 중심으로”, 『LHI Journal』, 14(1): 47~66.
  35. Bagozzi, R. P. and U. M. Dholakia (2002), “Intentional Social Action in Virtual Communities”, *Journal of Interactive Marketing*, 16(2): 2~21.
  36. Bagozzi, R. P. and Y. Yi (1988), “On the Evaluation of Structural Equation Models”, *Journal of Academy of Marketing Science*, 16: 74~94.
  37. Bollen, K. A. (1989), *Structural Equations with Latent Variables*, New York: John Wiley & Sons.
  38. Byrne, B. M. (2016), *Structural Equation Modelling with AMOS: Basic Concepts, Applications, and Programming (3rd ed.)*, New York: Routledge.
  39. Hair, J. F., R. E. Anderson, R. L. Tatham and W. C. Black (1998), *Multivariate Data Analysis*, New Jersey: Prentice-Hall.
  40. Kline, R. B. (2015), *Principles and Practice of Structural Equation Modeling*, New York: Guildford Press.
  41. Oswald, A. J. (1997), “Happiness And Economic Performance”, *The Economic Journal*, 107(445): 1815~1831.

## 요 약

1인 가구의 비율은 꾸준히 증가하고 있으며, 청년층의 비율은 35.9%로 전체 1인 가구 중 가장 많은 비율을 차지한다. 하지만 청년 1인 가구에 대한 연구가 활발히 이루어진 것은 비교적 최근이다. 1인가구에 대한 연구는 대부분 1인 가구 전체 또는 노인 1인 가구에 집중되어 있는 실정이며, 더 나아가 연령층별 차이 및 비교에 관한 연구는 부족하다. 따라서 본 연구는 전체 1인 가구를 청년층과 중장년층, 노년층으로 나누어 세 집단의 주거만족도에 영향을 미치는 요인에 어떤 차이가 있는지 확인하고 이러한 주거환경요인이 주거만족도의 매개효과를 통해 삶의 만족도에 어떠한 영향을 미치는지 확인하고자 한다. 분석에는 2020년 서울서베이 도시정책지표조사 데이터를 활용하였으며, 구조방정식 모형을 이용해 각 요인들의 영향관계를 분석하였다. 본 연구의 첫 번째 결과는, 다양한 주거환경요인들이 주거만족도와 삶의 만족도에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 다음으로 청년 및 중장년 1인 가구 모형에서 주거만족도가 삶의 만족도에 직접적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이를 통해 주거만족도에 영향을 미치는 주거환경요인에는 차이가 있음을 확인하였으며, 주거만족도가 중요한 매개 역할을 한다는 사실 또한 확인하였다. 마지막으로 다른 연령층에 비해 청년층의 주거 및 삶의 만족도에 영향을 미치는 요인이 더 다양한 것으로 나타났다. 본 연구의 정책적 시사점은, 1인가구의 주거 및 삶의 만족도 제고를 위해서는 연령층별 차이가 우선적으로 고려되어야 한다는 것이다. 특히 청년 1인가구의 경우에는 주거 및 삶의 만족도 향상을 위해 더 다양한 대안을 고려해야 할 필요가 있다.

**주제어:** 1인 가구, 청년 1인 가구, 주거환경, 주거만족도, 삶의 만족도