주생활양식 유형별 소형아파트 LDK 선호특성 분석

Analysis of the Characteristics of Residents' Preferences on LDK at Small-sized Apartment according to Lifestyle Types by Housing

모정현* 강순주** 권오정*** 최정민**** 김수진*****
Mo, Jeong-Hyun Kang, Soon-Joo Kwon, Oh-Jung Choi, Jung-Min Kim, Soo-Jin

Abstract

With the recent increase in the number of one- and two-person households, demand for small-sized apartments has been on the rise, and lifestyles have seen swift changes to cater to smaller-sized housing. The construction market is shifting toward small-sized apartments, and research is now needed on the lifestyles of those living in small-sized apartments in order to develop suitable housing units. Therefore, this study aims to produce a planning concept for housing units by lifestyle, categorizing residents based on lifestyle and identifying their LDK preferences. Regarding methodology, prior research was reviewed to validate housing-related lifestyle factors and study the lifestyles of those living in small-sized apartments. Lifestyle categories based on housing type were determined by a cluster analysis, and LDK preferences for each lifestyle were analyzed through a survey. These data were then used to propose a planning concept with small-sized apartments for each lifestyle type. Thirty-two factors for categorizing lifestyles were obtained by studying three domains of housing-related lifestyle factors: 'housing values', 'attitudes toward living space', and 'behavior in living space'. A total of 648 people living in small-sized apartments were classified into three lifestyle groups: 'True Family Benefitters', 'Smart Shopaholics', and 'Slow Heritage Pursuers'. Each group's lifestyle characteristics and socio-demographic features were used to classify the lifestyles of those living in small-sized apartments. The LDK preferences for each lifestyle were analyzed to design a planning concept for small-sized apartment.

Keywords : Lifestyle, Lifestyle by Housing, Small-sized Apartment, Preferences of LDK

주요어 : 라이프스타일, 주생활양식, 소형아파트, LDK 선호도

I. 서론

최근 건설시장의 변화를 주도하는 주요 흐름은 1,2인 가구의 증가와 급격하게 변화하는 소비자의 라이프스타일이다. 1,2인 가구의 증가는 소형평형의 수요를 증대시키고 이에 대응하여 건설시장의 대응도 신속하게 진행되고 있다. 그러나 라이프스타일은 그 변화속도에 대응하기도 어렵지만 점차 다양화되는 라이프스타일에 맞춤형으로 대응하기는 더욱더 어렵다. 이러한 연유로 현재까지 아파트 개발에 있어 해결되지 못한 중요한 이슈는 불특정 다수

를 위한 보편적 공간인가 혹은 라이프스타일 맞춤형 공간인가에 관한 문제이다. 주거공간이 생활의 질을 충족시켜야 한다는 점에서는 당연히 후자의 조건은 필수적이라고 할 수 있으나 최근 건설상황과 원가 및 효율성의 측면에서는 상충되는 것이 현실이기 때문이다. 그러나 국내 아파트가 양적 공급시대에서 질적 공급시대로 전환되고 이제는 생활의 질을 논의해야 하는 시점에서 라이프스타일 대응형 주택은 이제는 시대적 과제라 할 수 있으며 국내 건설시장도 소품종 대량생산에서 다품종 소량생산으로의 전환을 적극적으로 모색해야 한다. 이에 라이프스타일을 분석하고 시장을 세분화하는 것은 주택상품 개발에서 소비자의 요구를 통합적으로 파악하는데 중요한 과제이며 특히 1,2인 가구의 증가와 함께 소형평형을 중심으로 한 주생활의 파악과 이를 반영한 상품개발 전략에 대한 분석이 필요한 시점이다.

이에 본 연구는 소형평형 거주자의 라이프스타일 중에서 주생활을 중심으로 유형화하여 각 유형별로 단위평면 계획시 가장 기본이 되는 LDK에 관하여 거주자의 선호특성을 분석하고자 한다. 즉 소형평형 거주자의 주생활양식 유형을 파악하며, 각 유형별 LDK 선호도를 분석하여 주생활양식 유형별 맞춤형 주택상품수립을 위한 계획개념

*정회원(주저자), (주)에인건축연구소 소장, 건국대학교 건축학부 겸임교수, 이학박사

**정회원(교신저자), 건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수, Ph.D

***정회원, 건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수, Ph.D

****정회원, 건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수, Ph.D

*****정회원, 포스코 E&C 건축사업본부 디자인그룹 과장

Corresponding Author: Soon-Joo Kang, College of Architecture Major of Housing Environment, Kunkuk. Natl. Univ., 1 Hwayang-dong, Gwangjin-gu, Seoul 143-701, Korea
E-mail: sjkang@kunkul.ac.kr

이 논문은 포스코 E&C '더샵 헤아림 단위세대 특화공간 개발'의 연구용역 결과의 일부임.

을 도출하는 것을 목적으로 한다. 이는 향후 다품종 소량 생산을 위한 라이프스타일 대응형 상품전략 수립을 위한 기초자료를 제공하는 데에 의의가 있다.

II. 이론적 고찰

1. 주생활양식의 개념과 요소

라이프스타일(생활양식)이 개인이나 가족의 가치관에 의해 나타나는 의, 식, 주 소비의 다양한 생활과 행동, 사고 등 생활의 모든 측면의 문화적, 심리적 차이를 전체적인 형태로 나타낸 말이라고 한다면 이러한 라이프스타일에서 주거공간과의 관계만을 고려한 것이 주생활양식이다. 즉 인간이 주택이라는 공간환경에 대응하면서 발생하는 행위 체계를 의미한다¹⁾. 또한 주생활양식은 주택을 중심으로 행해지는 일정한 생활 양상, 즉, 생활의 유형을 말하며 주생활 면에서 나타나는 전통·습관화된 생활 행동의 상태에서, 가족의 구성 조건, 사회적 계층, 지역적인 기후 풍토 조건 등에 따라 달라지고 시대적인 변천에 따라 항상 변화 발전하게 되는 것²⁾, 주생활에 관한 개인의 행위, 흥미, 의견 등에 의해 구체화되어지는 주생활방식³⁾ 등으로 정의되고 있다. 한편 주생활양식에 대해 일본의 경우는 ‘주양식’이라는 용어의 사용이 일반화되고 있음에 비해 국내는 ‘생활양식’, ‘주생활양식’, ‘주거생활양식’, ‘주거양식’ 등 다양한 용어가 같이 사용되고 있으며, 같은 용어의 해석에도 연구자에 따라 차이가 있다.⁴⁾ 이렇듯 주생활양식의 개념 범위는 학자들마다 다르게 설정하여 연구하고 있으나 그간의 연구들을 종합해보면 주생활양식은 3개의 범주 속에서 개념 지어진다. 첫째는 사용자의 주거요구, 의견, 의식으로 형성되는 주거가치관 측면, 둘째는 주거공간 구성과 주거 내에 어떤 가구와 기기들을 사용하고 장식하고 있는가의 주거공간 태도 측면, 셋째는 주거공간을 어떻게 관습적으로 사용하고 행위하느냐의 주생활 행태 측면이다. 이러한 주생활양식은 시간의 흐름에 따라 경제, 사회적 구조변화와 더불어 발전하는 것이므로 주거환경의 질적 향상을 위해서는 다양한 주생활양식에 대응하는 주거환경이 제공되어야 하며 주거계획을 할 때는 거주자들의 주생활양식을 분석하고 예측하는 것이 중요하다.⁵⁾

2. 라이프스타일 개념과 분석방법

라이프스타일 연구는 마케팅 관리자에게 효과적인 시장

세분화의 기준이 되며 소비자들의 상품, 정보, 브랜드 선택 등에서 차이를 보다 유용하게 설명해주어 사회적 동향을 예측하는데 도움이 되고 있다.⁶⁾ 라이프스타일의 유형화와 이를 통한 세분화의 개념은 1963년 레이저(Lazer)에 의해 처음 도입되었다(Plummer, 1974).⁷⁾ 레이저는 라이프스타일을 “전체 사회 속에서 특정 문화나 집단을 다른 문화나 집단과 뚜렷이 구분 지을 수 있는 문화, 상징, 생활양식이나 행동양식의 총화”라고 정의하고 있다. 무어(Moore, 1963)는 “패턴화된 생활양식으로서 가족구성원이 각각의 상품, 사건, 자원을 생활양식에 맞게 적합시켜 가는 행위”⁸⁾, 더글라스와 어번(Douglas & Urban, 1977)은 “사람들의 일상생활패턴, 일하는 습관, 여가활동, 흥미와 자아인지, 포부와 좌절, 그들의 가족이나 다른 사람들에 대한 태도, 주위 환경에 대한 신념이나 의견”, 윈드와 그린(Wind & Green, 1978)은 “여가시간, 일, 소비를 향한 활동, 태도에 반영되는 가치와 성격적인 특성”으로 정의하여 대부분의 연구에서 라이프스타일을 활동, 관심, 의견에 대한 통합적 시스템으로 정의하고 있다.

라이프스타일의 분석방법은 연구자의 목적과 관심에 따라 차이가 있으며 구체적으로는 AIO(Activity, Interest, Opinion)⁹⁾, LOV(List of Value)¹⁰⁾, VALS(Values and Lifestyle Survey) 및 RVS¹¹⁾, 싸이코그래픽스(Psychographics) 등이 있다. 본 연구에서는 AIO 분석방법을 기본적으로 채택하고 LOV의 측정요인을 일부 보완하여 최종 측정요인을 도출하였다. 그 이유는 AIO 방법이 라이프스타일을 측

6) Chaiy, S. (1992). Systematic Analysis of Korean Life Style. Journal of Consumer Studies, 3(1), 46-63.

7) Jun, S., Park, S., Kim, S., & Choi M. (2006). A Study on the Preference for the Way of Composing the Unit Plan for Apartment Houses by Lifestyle. Journal of Architectural Institute of Korea, 17(5), 148.

8) Moore, D., (1963). Life Style in Mobile Suburbia. in Greyser, S., (1963). ed. Toward Scientific Marketing. Chicago; A.M.A. 151-163. 재인용.

9) AIO 분석방법은 라이프스타일은 전체 사회 속에서 뚜렷이 다른 것과 구별되는 특징적인 생활양식으로 보고 사람들이 살아가는 방식으로 자신의 시간을 어떻게 보내며(행위, Activity), 특별히 중요하게 여기는 것이 무엇이며(관심, Interest), 어떤 생각을 가지고 살아가는가(의견, Opinion)를 의미한다는 점에서 착안한 분석방법이다. Choi, Y. (2007). A Study on the Development of the Dance Performance Audience through the Analysis of their Value and Lifestyle. Doctor's thesis, Graduate School of Sejong University, Seoul.

10) LOV분석은 소비자들의 일상생활과 직접 연관성을 갖는 개인의 중심적인 9개의 가치항목을 제시한 것으로 자기성취(self-fulfillment), 생활의 활기(excitement), 책임의식(sense of accomplishment), 자기존중(self-respect), 소속감(being well respected), 사회적 인정(being well respected), 가정생활의 안정(security)과 화목, 여가생활의 즐거움(full and enjoyment), 원만한 인간관계(warm relationships with others)로 구성된다. 이상태. (2000). 라이프스타일에 대한 체계적 고찰과 응용논문에 관한 연구. 제주관광대학논문집, 제 6권. 1-30.

11) VALS와 RVS 등은 가치관을 중시하는 방법으로 미국적 측정도구로서 우리나라 실정에 적절하지 못한 이유로 많은 연구자들이 기피하고 있는 실정이다. Jun, S., Park, S., Kim, S., & Choi M. (2006). Ibid. 148.

1) 강순주 (2010). 주거론 (제1장). 대한건축학회편, 서울: 기문당. 24

2) Shin, S. (1997). A Study on the Housing Life-style of Urban residents. Journal of the Korean Housing Association, 8(2), 39.

3) Park, Y., Shin, I., Han, J., & Hwang, Y. (1994). A Study on the Life Style and the Interior Preference of Urban Residents in Apartments. Journal of the Korean Housing Association, 5(1), 18.

4) Huh, Y. & Cho, S. (1997). A Study on the Types of Housing Life Style for Multifamily Housing Design. Journal of Architectural Institute of Korea, 13(12), 36.

5) 강순주 (2010). Ibid. 25.

정하기 위하여 가장 폭넓게 사용되는 방법이며 현재까지 나온 논문의 대부분 측정요인들이 AIO분석 항목에서 추출한 것이며 사람들의 일상생활에서의 행동으로 표현된 측면 등의 라이프스타일을 포괄적으로 측정할 수 있는 방법이기 때문이다. 한편, 본 연구의 라이프스타일 분석방법이 기존 연구와 차별되는 점은 다음과 같다.

첫째, 최근의 라이프스타일 연구는 의, 식, 주, 소비생활 등을 모두 포함한 거시적 개념으로 광범위하게 분석되고 있으나 본 연구는 주거공간계획에 직접적으로 영향을 주는 라이프스타일은 주생활양식 중심이라는 점에 착안하여 관련된 측정요인을 기존 연구들에서 추출하고 이를 활용하여 맞춤형 주거공간계획을 위한 거주자 유형을 실질적으로 재분류한다는 데 의의가 있다.

둘째, 기존 라이프스타일 연구는 주생활양식 혹은 라이프스타일 측정요인을 분석하고 규명하는 다소 이론적 연구에 초점을 두고 있으며, 거주자 선호특성 연구는 가족주기나 가족구성원별 선호도에 맞추어 실무적 공간계획의 방향 제시 정도에 그치고 있다. 그러나 본 연구는 주거가치관, 주거공간태도, 주생활행태의 요소로 구성되는 주생활양식을 중심으로 거주자를 유형 구분하고 각 유형별 주거공간의 선호도 차이를 규명하여 이론적 결과를 토대로 실무적 계획개념으로 연결함으로써 공간계획의 해법을 제시하고자 한 점에 차별점이 있다.

III. 연구방법

1. 주생활양식 측정요인 도출

본 연구는 주택상품의 특화공간개발을 위한 개념 도출이 목적이므로 거시적 개념의 라이프스타일 분석보다는 주거공간과의 관계에 따른 소비자의 라이프스타일인 주생활양식을 분석하고 유형을 도출하는 것에 중점을 두고 있다. 이에 본 연구는 첫 단계로 라이프스타일 연구 중 측정변수를 검토, 분석하고 그 다음 단계로 주생활양식의 측정요인을 도출하였다. 도출과정은 다음과 같다.

1) 라이프스타일 측정변수 분석

라이프스타일 관련 선행연구 총 54편 중 라이프스타일 측정변수를 명시하고 분석방법을 명확하게 밝힌 논문만을 대상으로 라이프스타일 측정변수를 분석하였다. AIO 분석방법을 활용하였다고 명시한 논문 20편과 LOV 분석방법을 활용하였다고 명시한 논문 6편을 대상으로 라이프스타일 측정변수를 분석하였으며 <Table 1>¹²⁾, 전체적인 틀은 라이프스타일 분석의 체계적 틀을 제시한 채서일(Chaiy, 1992)의 논문에서 제시한 6개의 변수¹³⁾를 기본으로 하되 이후 새롭게 나타난 변수를 추가 보완하였다.¹⁴⁾ 분석결과

12) 선행연구에서 검토한 라이프스타일 측정변수는 연구자의 관점에 따라 상위개념의 라이프스타일 측정변수 혹은 하위개념의 세부요소로서 유형을 분류하고 있는데 본 분석단계는 라이프스타일 측정변수를 우선적으로 도출하는 과정이므로 주생활양식 측정요소 도출에 활용되는 세부 요인은 생략하고 상위개념의 측정변수만을 제시함.

최종적인 라이프스타일 측정변수는 개인적 가치관, 사회적 가치관, 여가/문화생활, 매체/정보생활, 소비생활, 성격유형, 의생활, 식생활, 주생활의 총 9가지이다.

2) 주생활양식 측정요인 도출

다음으로는 구체적인 주생활양식의 측정요인을 도출하였다. 선행연구에서 분석한 라이프스타일 측정변수에 준하여 해당되는 세부요인 중 주생활과 관련이 있다고 판단되는 세부요인을 선정하고, 각 세부요인을 측정하기 위한 요소 중 대표성이 있다고 판단되는 요인을 주생활양식의 측정요인으로 채택하였다. 이를 3가지의 주생활양식 범주(A: 주거가치관, B: 주거공간태도, C: 주생활행태)와 32개의 측정요인으로 살펴보면 <Table 2>와 같다. 즉, 주거가치관에는 가족중시, 개인중시, 건강중시, 미래중시, 자녀 중시, 남녀평등 추구, 전통가치 고수, 입식생활 지향, 과시지향, 교외지향의 10가지 요인, 주거공간태도에는 개방추구, 자연친화실용/기능 중시, 가변추구, 장식추구, 재택근무 선호, 개성 추구, 신상품 선호의 8가지 요인, 주생활행태에는 대량구매, 패션지향, 서구적 간편식 선호, 외식선호, 가정식선호, 검소지향, 환경보호지향, 주거친교 선호, 외부활동 선호, 내부활동 선호, TV선호, PC선호, 모바일선호, 인쇄매체선호의 14가지 측정요인을 선정하였다.

2. 설문조사 및 분석방법

1) 조사대상 및 조사내용

설문조사 대상은 2010년 이후 분양된 소형평형(전용면적 85 m² 미만)¹⁵⁾ 아파트 거주자이다. 예비조사는 2011년 11월 8일부터 11월 15일까지 실시되었으며, 예비조사 후 일부 항목을 보완한 후 본조사를 실시하였다.

본조사는 2011년 12월 8일부터 12월 29일까지 실시되었으며 설문에 응한 응답자는 총 648명이다. 설문조사의 내용은 주생활양식의 유형을 구분하기 위한 항목과 각 유형별 LDK 선호도를 분석하기 위한 항목으로 구성하였다. 주생활양식을 측정하기 위한 설문항목으로는 <Table 2>에서 도출한 주생활양식 측정요인을 중심으로, 주거가치관에 관한 10문항, 주거공간 태도에 관한 8문항, 주생활행태에 관한 14문항이 활용되었으며, 각 유형별 LDK 선호도를 분석하기 위한 항목은 거실의 행위 및 선호도 49문항, 식당의 행위 및 선호도 41문항, 주방의 행위 및 선호도 24문항, 다용도실의 행위 및 선호도 20문항, 그리고

13) 사회적 가치관 요인구성 변수, 문화생활 요인구성 변수, 매체이용 요인구성 변수, 쇼핑행태 요인구성 변수, 성격유형 요인구성 변수, 의생활 요인구성 변수, 식생활 요인구성 변수, 주생활 요인구성 변수 등의 8가지를 제시하였음.

14) 라이프스타일 측정변수 도출을 위해 총 26편의 논문에서 나타난 측정변수를 분석. 그 결과 관심(가정생활, 교육, 건강, 패션/미용), 식생활, 주생활이 각각 총 6회로 가장 많이 나타났으며, 가치관, 매체이용, 소비생활, 의생활, 여가문화생활이 각각 총 5회, 성격유형이 총 4회, 행위가 총 3회, 태도가 총 2회, 경제활동, 대인관계, 사회적 가치관, 생활전반, 정보지식추구생활, 직장생활, 의견 변수가 총 1회 나타나 이를 반영하여 측정변수를 재분류, 재구성하였음.

15) 분양평수 35평형 이하에 해당됨

Table 1. Prior Research Reviewed to Validate Housing-related Lifestyle Factors

	Prior research reviewed	Lifestyle factor
	Chaib, S. (1992). Systematic Analysis of Korean Life Style.	Component variables for the following elements: clothing, food, housing, culture, use of media, shopping behavior, personality types, and social value
	Yim, M. et al. (1996). Design Guidelines for Apartment Housing in Selected Regions.	-
	Lee, Y., & Lee, Y. (1998). A Study on Housing Choice Behavior according to the Lifestyle.	General life, clothing, food, housing, leisure and culture. family, economic activity, and character traits
	Kim, J., & Kang, S. (2004). Perception in the Kitchen and Utility Space According to Housing Lifestyle.	Behavior, attitude and value
	Kim, H. (2005). An Exploratory Study on the Lifestyle Trait of House Consumers.	Clothing, food, housing, consumption, culture, and media use patterns
	Lee, Y., et al. (2005). User Needs for the Planning of Kitchen considering Housing lifestyle.	-
	Jun, S., et al. (2006). A Study on the Preference for the Way of Composing the Unit Plan for Apartment Houses by Lifestyle.	Personality, value, activity, interest and opinion
	Yeon, J. (2008). A Study on the Brand Equity elements and Credit Card selection by Credit Card User Based on Life Style.	Clothing, food, housing, consumption, use of media, and value
	Hong, W. (2009). A Study on the Types and Characteristics of Lifestyle according to the Housing Preference.	Clothing, food, housing, work, family life, leisure, shopping, information seeking behavior, and variables for personality types
A I O	Ahn, H., & Kim, H. (2009). Demand for Silver Products Versus Lifestyle Among Elderly Consumers.	-
	Kim, E., et al. (2009). A Study on Media Repertoire and Lifestyle.	-
	Cho, H., et al. (2010). A Study of Directions for Development of Smart Clothing Based on the Consumer's Lifestyle. Korean Journal of the Science of Emotion and Sensibility. 13(1)	-
	Han, S. (2010). The Level of Importance of Well-being Foods and the Level Attitude, value, behavior and interest, and media patterns of Satisfaction Depending on Married Women's Lifestyle.	-
	양휘부. (2010). 소비자행태조사 보고서.	-
	Kang, S., et al. (2011). A Study on 1-2 Person Household's Lifestyle and Needs of Small Houses.	Value, interpersonal relationship, food, education, housing, health, fashion and beauty, leisure and hobbies, use of media, and consumption pattern
	Nam, K. (2011). Relations among Lifestyle and Leisure Activity of the Aged Participating in Silver Sports.	-
	Jung, J. (2011). Exploring the Relationship between Lifestyle and the Dining-out Consumption Pattern.	-
	Chae, S. (2011). A Study on the Coffee Consumption Attributes by the Lifestyle.	-
	Park, Y. (2011). A Study on the Use of Outdoor Wear based on the Consumer's Lifestyle.	-
	Yoon, U. (2011). The Analysis of Media Consumption Behavior according to Leisure Awareness.	-
	Yoon, C., et al (2007). A Study on the Lifestyle types of the Middle Ages and Senior Housing Characteristics.	-
	Kim, M., & Kim, M. (2009). University Students's Life Styles and Preferences for Ubiquitous Residential Functions.	-
	Yoon, C., & Park, J. (2010). A Study on the Dwelling Style by Lifestyle of Middle-aged Married Women.	-
L O V	Park, J. (2009). A Study on the importance of overseas travel products selection attributes and the preference for travel destination places according to a lifestyle.	-
	Kim, N. (2010). The Influence of Lifestyle on Motivations and Behaviors of Using Social Media.	-
	Kim, J. (2010). The Study of Ubiquitous Demand of Residents by Various Lifestyle.	-

Table 2. Housing-related Lifestyle Factors

Domain	Factor	Description
A Sense of Value toward Housing	A01 Family-oriented	I prioritize my family in my life and want as much space as possible to be with them.
	A02 Individual-oriented	I want my own space and privacy.
	A03 Health-oriented	I need to keep an eye on maintaining health inside the house.
	A04 Future-oriented	Preparing for a happy tomorrow is more important than the present.
	A05 Children-oriented	Space for the children's education is most important.
	A06 Equality-oriented	The husband and wife should do household chores together.
	A07 Tradition-oriented	I want to keep traditions or rituals.
	A08 Western style-oriented	I like sleeping on a bed.
	A09 Ostentation-oriented	Housing should reflect one's social position rather than convenience or functionality.
	A10 Suburb-oriented	I like suburbs filled with nature despite the inconvenient access.
B Attitudes toward living space	B01 Openness	I like my home bright and open.
	B02 Environmentally friendly	I like having an indoor garden and enjoy growing potted plants.
	B03 Practical/functional	I focus on hygiene and practicality when it comes to the home's interior.
	B04 Flexibility	I change the home environments to cater to family needs.
	B05 Decoration	I like and care a lot about decorating the home.
	B06 Working at home	I need work space or equipment at home.
	B07 Personality	The home or the interior space is an important element to express my image.
	B08 New products	I keep an eye on new products and buy them before everyone else.
C Behavior in living space	C01 Bulk buying	I buy and use groceries and household items in bulk.
	C02 Fashion-oriented	I am sensitive to new fashion styles or trends and shop often.
	C03 Western light meals	I tend to eat simple meals like bread and milk when I am busy.
	C04 Dining out	I often dine out even under stress.
	C05 Home meals	Mostly, I cook my own meals and eat at home.
	C06 Frugal	I keep rarely used items just in case.
	C07 Protection of Environment	I engage in complete waste sorting.
	C08 Socializing at home	I often invite guests over to my place.
	C09 Outdoor activities	I spend most of my free time outside the house.
	C10 Indoor activities	When staying at home, I do a lot of hobbies and activities rather than sitting still.
	C11 TV preferred	I often watch TV in my free time.
	C12 PC preferred	I often use a computer(Internet) in my free time.
	C13 Mobile preferred	I often use mobile devices (mobile phones/PDAs).
	C14 Print media preferred	I read newspapers, books, and magazines in my free time.

사회인구학적 특성 11문항으로 구성하였다. 조사결과 먼저 주생활양식 유형을 분류한 후 각 유형별 선호도 결과를 주생활양식 유형의 특성에 비추어 분석하였다.

수집된 자료는 1차로 SPSS WIN 14.0 통계패키지를 이용하여 알파계수법(Cronbach's alpha)을 통한 신뢰도 분석 등을 실시하였다. 문항의 내적 합치도 점수인 Cronbach's Alpha계수가 라이프스타일에 관한 문항은 $\alpha=0.748$ 로 나타나 만족스러운 수준인 것으로 판단되었다.

2) 주생활양식 유형 분석방법

주생활양식 유형에 따른 사회·인구학적 특성 및 LDK 선호도를 파악하기 위해 우선 주생활양식의 유형을 분석하였다. 먼저 648명의 거주자를 대상으로 앞서 추출한 32개의 측정요인으로 거주자의 라이프스타일을 군집분석(cluster analysis)¹⁶⁾을 통해 거주자 유형을 분류하였다. 둘째, 각 유형별 측정 요인 중 점수가 높은 항목 및 사회

인구학적 특성을 종합적으로 분석하여 각 유형별 특징을 파악하고 네이밍을 설정하였다. 셋째 구분된 각 유형별 라이프스타일 특성과 사회인구학적 특성, LDK 선호도를 종합하여 각 유형별 유니트개발 계획개념을 도출하였다.

16) 본 분석에서는 사회과학 분야의 통계 등에서 널리 이용되어 온 '계층적 군집분석'을 이용하였으며, 이 중 '유클리드'거리 척도와 '평균연결법'을 이용하였다. 그러나 덴드로그램(dendrogram)의 출력결과를 각 그룹을 직관적으로 음미하며 파악할 수 있다는 장점은 있으나 군집의 수를 특정하기 힘들다는 단점이 있으므로 'K-means(K평균법)'기법과 'PAM기법'을 동시에 적용하여 적용기법에 따른 결과를 비교함으로써 설득력이 있는 군집의 개수를 선택하여 그룹간 분류 적합도 등을 함께 검토함으로써 그룹의 개수를 결정하였다. 또한 군집분석 결과 분류된 주생활양식에 따라 응답자 각 개인(case)이 어느 군집에 속하는지를 특정하기 위하여 각 개인별로 군집분석 결과에서 얻은 각 변수의 평균대비 차이를 계산하고, 전체와 비교하여 평균값이 큰 것 하나만을 설정함으로써 적절하게 개인을 각 그룹으로 분류하여 특정하였다.

IV. 결과 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

소형아파트 거주자를 대상으로 한 조사대상자의 일반적 특성을 분석한 결과<Table 3>, 연령은 ‘30세 이상 40세 미만’(37.04%)이 가장 많았으며, 거주지역별 분포는 ‘서울’(21.60%), ‘경기도’(30.09%), ‘광주광역시’(29.01%), ‘대구광역시’(19.29%)로서 지역별 분포비율은 대략 2:3:3:2 이었다. 성별은 ‘여성’(67.75%), ‘남성’(32.35%)으로 여성이 많으며, 직업은 ‘전업주부’(33.8%)가 가장 많고 ‘사무직’이 164명(25.31%), ‘전문직’이 130명(20.06%), ‘자영업’이 54명(8.33%), ‘기타’가 37명(5.71%), ‘경영, 관리직’이 24명(3.7%)의 순이었다. 학력은 ‘대학교 재학 및 졸업자’(64.97%)가 가장 많았으며, 월소득은 소형평형 거주자의 특성을 반영하여 ‘300만원 이상 400만원 미만’(25.46%), ‘400만원 이상 500만원 미만’, ‘200만원 이상 300만원 미만’의 순으로 고소득층이 비교적 적게 나타났다.

가족구성원으로는 ‘부부와 자녀’로 이루어진 가족 구성 형태가 432명(66.51%)으로 가장 많았으며, 자녀의 수는 ‘2명’인 가구가 256(39.51%), ‘1명’인 가구가 142(21.91%)의 순이었으며, 맞자녀의 나이는 ‘10세 이하’가 190명(29.32%), ‘11세 이상에서 20세 이하’ 140명(21.60%)의 순이었다.

현재 거주평형은 분양평형 기준으로 ‘30평형 이상 35평형 이하’가 376명(58.02%), ‘20평형 이상 25평형 이하’가 159명(24.54%)으로 30평형대가 가장 많으며, 주택 소유형태는 ‘자가’ 468명(72.22%), ‘임차’ 177명(27.31%), 거주기간은 ‘1년 이상 5년 미만’ 318명(49.07%), ‘5년 이상 10년 미만’ 133명(20.52%)의 순으로 나타났다.

2. 조사대상자의 주생활양식 유형화

1) 주생활양식 측정요인별 결과

주생활양식 측정요인에 관한 결과를 순위대로 정리한 것은 <Table 4>와 같다. 측정요인별 평균점수를 분석하여 보면, 상위 5개의 순위는 가족중시(4.33), 개방중시(4.32), 개인중시(4.32), 남녀평등 중시(4.01), 환경보호지향(3.91)으로 나타났으며, 하위 5개의 순위는 과시지향(2.28), 주거친교 선호(2.52), 신상품 선호(2.58), 패션지향(2.64), 외식선호(2.74)의 순으로 나타났다. 전반적으로 가족중시(4.33), 개인중시(4.08), 남녀평등 중시(4.08)과 같은 주거가치관에 관한 점수가 높고 개방추구(4.32), 친환경지향(3.91), 건강중시(3.86), 자연친화(3.37) 등 주거공간의 쾌적성과 친환경성, 가족의 건강과 같은 자연친화적 점수가 높게 나타나 최근의 가치관과 사회적 트렌드를 반영하고 있다.

또한 과시지향(2.28), 주거친교 선호(2.52), 장식추구(3.12)의 점수가 낮은 것으로 보아 주거 내에서 소형평형의 특성을 반영하여 손님 초대 등의 행위가 적어지고 사회적 지위를 보여주기 위한 주거의 기능이 약화되고 있음을 알 수 있으며, 신상품 선호(2.58), 패션지향(2.64), 외식선호

Table 3. Socio-demographic Features

(n=648)

		F	%
Age	~30	96	14.81
	30~39	240	37.04
	40~49	166	25.62
	50~59	77	11.88
	60~69	69	10.65
Gender	Male	209	32.25
	Female	439	67.75
Occupation	Self-employed	54	8.33
	Office worker	164	25.31
	Professional	130	20.06
	Management	24	3.7
	Housewife	219	33.8
	Student	14	2.16
	Others	37	5.71
Academic background	Graduated from graduate school	59	9.10
	Enrolled in or graduated from university	421	64.97
	Graduated from high school	130	20.06
	Graduated from middle school	130	20.06
	Graduated from elementary school	4	0.62
Monthly income	~2mil. won	66	10.19
	2mil.~3mil. won	116	17.9
	3mil.~4mil. won	165	25.46
	4mil.~5mil. won	142	21.91
	5mil.~6mil. won	77	11.88
	6mil.~7mil. won	32	4.94
	7mil.~8mil. won	22	3.4
	8mil. won~	16	2.47
Family type	Single	68	10.49
	Husband and wife	110	16.98
	Parents and children	431	66.51
	Grandparents, parents, and children	34	5.25
Place of residence	Seoul	140	21.60
	Gyeonggi	195	30.09
	Daegu	125	19.29
	Gwangju	188	29.01
Housing size	Less than 20py	44	6.79
	20py~25py	159	24.54
	26py~29py	67	10.34
	30py~35py	376	58.02
Home ownership	Owned	468	72.22
	Leased	177	27.31
Duration of stay	Less than a year	85	13.12
	1~5 years	318	49.07
	5~10 years	133	20.52
	10 years ~	110	16.98

(2.74) 등의 점수가 낮고 실용/기능 중시(3.87)의 점수가 높은 것으로 보아 과다소비를 지양하고 보다 실용적인 트렌드를 엿볼 수 있다.

특히 상반된 측정요인별 차이를 살펴보면, 가족중시(4.33)

Table 4. Results of Measuring Housing-related Lifestyle Factors

	Factor	Mean*	Standard deviation
1	A01 Family-oriented	4.33	0.724
2	B01 Openness	4.32	0.719
3	A02 Individual-oriented	4.08	0.813
4	A06 Equality-oriented	4.01	0.852
5	C07 Protection of Environment	3.91	0.864
6	B03 Practical/functional	3.87	0.735
7	A03 Health-oriented	3.86	0.835
8	A05 Children-oriented	3.79	0.848
9	A08 Western style-oriented	3.78	1.004
10	A04 Future-oriented	3.72	0.887
11	B07 Personality	3.70	0.800
12	B04 Flexibility	3.64	0.850
13	C05 Home meals	3.55	0.873
14	B02 Environmentally friendly	3.37	0.921
15	B06 Working at home	3.34	0.943
16	C11 TV preferred	3.22	0.950
17	C12 PC preferred	3.16	0.856
18	C10 Indoor activities	3.12	0.893
19	B05 Decoration	3.12	0.924
20	C06 Frugal	3.09	0.962
21	C03 Western light meals	3.02	1.122
22	A07 Tradition-oriented	2.97	0.899
23	C09 Outdoor activities	2.96	0.968
24	C13 Mobile preferred	2.94	1.109
25	C14 Print media preferred	2.90	1.008
26	A10 Suburb-oriented	2.86	1.002
27	C01 Bulk buying	2.79	0.982
28	C04 Dining out	2.74	0.891
29	C02 Fashion-oriented	2.64	0.959
30	B08 New products	2.58	0.918
31	C08 Socializing at home	2.52	0.835
32	A09 Ostentation-oriented	2.28	0.992

*The mean scores for the five-point scale questions are given, with higher scores indicating more positive answers.

가 개인중시(4.08)보다 높아 개인보다 가족을 더 중시하고 있음을 알 수 있으며, 자녀중시(3.79)가 미래중시(3.72)보다 미세하게 높은 점수를 보인 것은 미래에 대한 투자보다 자녀의 교육을 더 우선시 하는 특징을 파악할 수 있다.

식생활과 관련해서는 가정식 선호(3.55)가 서구적 간편식 선호(3.02)나 외식 선호(2.74)보다 높아 바쁜 현대인이지만 아직도 가정식을 선호하는 라이프스타일을 추구하고 있음을 알 수 있으며, 내부활동 선호(3.12)가 외부활동 선호(2.96)보다 더 높은 것은 주거 내에서 더 많은 활동을 추구하고 있고 이에 따라 가변추구(3.64), 재택근무 선호(3.34) 등의 점수가 높은 것도 같은 맥락으로 파악할 수 있다.

여가/문화 생활에 관해서는 TV선호(3.22), PC선호(3.16), 모바일 선호(2.94), 인쇄매체 선호(2.90) 순으로 나타나 아

직도 우리 주거에서 TV의 영향을 파악할 수 있으며, PC 선호나 모바일 선호가 인쇄매체 선호보다 높게 나타난 것은 최근 사회의 변화를 반영하고 있다. 또한 전반적으로 가족, 개방, 실용 등의 점수가 높고, 과시, 소비, 손님 초대 등의 점수가 낮게 나타났으나 이러한 결과는 주생활양식의 유형에 따라 차이가 있다.

2) 주생활양식 측정요인별 그룹 구분 결과

주생활양식 측정요인 32항목의 군집분석결과 <Figure 1>과 같이 총 3개의 그룹으로 구분되었다. 총 648명의 조사 대상자 중 누락된 케이스(Missing Case)를 제외한 614명의 케이스만 군집분석으로 활용되었으며 그룹 1에 219명, 그룹 2에 236명, 그룹 3에 159명이 분포되었다. 그룹별 주생활양식 측정요인별 5점 척도 점수는 <Table 5>와 같다. 각 그룹별 평균은 그룹 1(3.89), 그룹 2(2.71), 그룹 3(3.12)로 측정되었다. 그룹 1의 평균점수가 가장 높은 것으로 보아, 그룹 1의 특성이 대부분 사람들이 중요하게 생각하는 주거가치관을 반영한 그룹으로 볼 수 있다. 또한 그룹별 사회인구학적 특성은 <Table 6>과 같으며 그룹유형별 명칭과 사회인구학적 특성과의 관계를 설명하면 다음과 같다.

Figure 1. Classification by Lifestyle

3) 그룹별 특징분석을 통한 주생활양식 유형 도출

주생활양식 측정요인 32개를 통한 군집분석결과 구분된 3개의 그룹 <Figure 1>을 중심으로, 주생활양식의 측정요인 중 점수가 높은 항목 <Table 5>와 그룹별 사회인구학적 특성 <Table 6>을 종합하여 특징을 분석하였으며 분

Table 5. Average of Factors by Group

Group 1		Group 2		Group 3	
Factor	Mean*	Factor	Mean*	Factor	Mean*
A01_Family - oriented	4.33	C03_Western light meals	3.02	A07_Tradition - oriented	4.01
B01_Openness	4.32	C13_Mobile preferred	2.90	B02_Environmentally-friendly	3.37
A02_Individual-oriented	4.08	C04_Dining out	2.84	B06_Working at home	3.34
A06_Equality-oriented	4.01	C01_Bulk buying	2.79	C11_TV preferred	3.22
C07_Protection of Environment	3.91	C12_PC preferred	2.64	B05_Decoration	3.12
B03_Practical/functional	3.87	B08_New products	2.58	C14_Print media preferred	3.12
A03_Health-oriented	3.86	A09_Ostentation-oriented	2.28	C06_Frugal	3.09
A05_Children-oriented	3.79	C08_Socializing at home	2.10	A10_Suburb-oriented	2.28
A08_Western style-oriented	3.78	C02_Fashion-oriented	1.00	C09_Outdoor activities	2.10
A04_Future-oriented	3.72			C10_Indoor activities	1.00
B07_Personality	3.70				
B04_Flexibility	3.64				
C05_Home meals	3.55				
Grand Mean	3.89	Grand Mean	2.79	Grand Mean	3.12

*The mean scores for the five-point scale questions are given, with higher scores indicating more positive answers.

석내용에 따라 각 유형별 네이밍(Naming)을 설정하였다.

(1) 그룹 1의 주생활양식 유형

그룹 1은 가족중시(4.33), 개방추구(4.32), 개인중시(4.08), 남녀평등중시(4.01), 환경보호지향(3.91), 실용/기능중시(3.87), 건강중시(3.86), 자녀중시(3.79), 입식생활지향(3.78), 가변추구(3.72), 미래중시(3.72), 개성추구(3.70), 가정식 선호(3.55)에 대한 선호도가 높은 그룹으로 가족에 대한 가치, 건강, 자녀교육, 가사활동의 편리성과 실용적인 가치를 중시하는 그룹이다.

이 그룹은 전체 연령대 중 30세에서 50세까지의 비중이 높으며(71.2%), 타 그룹에 비해 여성의 비율(74.0%)과 사무직 및 전업주부의 비율(67.0%)이 높으며, 부부와 자녀로 이루어진 일반 가족 구성형태의 비율(75.7%)이 높고, 30평형대에 거주하는 비율(62.8%)이 높게 나타났다. 따라서 그룹 1은 가족과 실용의 가치 키워드를 중심으로 ‘가족 실용 중시형 (True Family Benefitters: TFB)’으로 명명하였다(Figure 2).

(2) 그룹 2의 주생활양식 유형

그룹 2는 서구적 간편식 선호(3.02), 모바일 선호(2.90), 외식 선호(2.84), 대량구매(2.79), PC선호(2.64), 신상품 선호(2.58), 과시지향(2.28), 주거친교 선호(2.10), 패션지향(1.00)에 대한 선호도가 높은 그룹으로 간편한 식사와 외

Table 6. Socio-demographic Features by Group (n=614)

		Group 1 (n=219)		Group 2 (n=236)		Group 3 (n=159)	
		f	%	f	%	f	%
Socio-demographic features	Age	~30	19 8.7	57 24.2	16 10.1		
		30~39	83 37.9	109 46.2	38 23.9		
		40~49	72 33.3	45 19.1	38 24.5		
		50~59	24 11.4	12 5.5	31 19.5		
		60~69	19 8.7	12 5.1	34 22		
	Gender	Male	57 26.0	79 33.5	64 40.3		
		Female	162 74.0	157 66.5	95 59.7		
	Occupation	Self-employed	12 5.5	16 7.2	21 13.5		
		Office worker	48 22	74 31.4	38 24.4		
		Professional	32 14.7	62 26.3	30 19.2		
		Management	10 5	6 2.5	6 3.8		
		Housewife	98 45	58 24.6	49 30.8		
		Student	3 1.4	8 3.4	3 1.9		
		Others	14 6.4	11 4.7	10 6.4		
	Academic background	Graduated from graduate school	20 9.2	26 11.1	11 7		
		Enrolled in or graduated from university	143 65.1	175 73.9	87 55.1		
		Graduated from high school	51 23.4	30 12.8	41 25.9		
		Graduated from middle school	5 2.3	4 1.7	16 10.1		
		Graduated from elementary school	- -	1 0.4	3 1.9		
Housing features	Monthly income	~2mil. won	19 8.9	21 9	21 13.3		
		2mil.~3mil. won	38 17.3	41 17.5	29 18.4		
		3mil.~4mil. won	56 25.7	62 26.1	42 26.6		
		4mil.~5mil. won	53 24.3	56 23.9	32 20.3		
		5mil.~6mil. won	28 12.6	31 13.2	18 11.4		
		6mil.~7mil. won	9 4.2	12 5.1	8 5.1		
		7mil.~8mil. won	11 5.1	6 2.6	3 1.9		
		8mil. won~	4 1.9	6 2.6	5 3.2		
	Family type	Single	10 4.6	42 17.8	11 7.1		
		Husband and wife	28 12.8	37 15.7	37 23.1		
		Parents and children	166 75.7	145 61.4	105 66		
		Grandparents, parents, and children	15 6.9	12 5.1	6 3.8		
	Place of residence	Seoul	34 15.5	72 30.5	25 15.7		
		Gyeonggi	62 28.3	71 30.1	56 35.2		
		Daegu	44 20.1	39 16.5	37 23.3		
		Gwangju	79 36.1	54 22.9	41 25.8		
	Housing size	Less than 20py	10 4.6	25 10.6	7 4.4		
		20py~25py	58 26.6	57 24.6	29 18.4		
		26py~29py	13 6	33 14	18 11.4		
		30py~35py	138 62.8	121 51.3	105 65.8		
	Home ownership	Owned	170 77.4	154 65.3	122 76.6		
		Leased	49 22.6	82 34.7	37 23.4		
	Duration of stay	Less than a year	22 10	43 18.2	16 10.2		
		1~5 years	111 50.7	125 53	68 42.7		
		5~10 years	40 18.3	48 20.3	41 26.1		
		10 years ~	45 20.5	20 8.5	33 21

Figure 2. Group 1 'True Family Benefitters'

식추구, 스마트한 생활과 트렌디한 소비를 중시하는 그룹이다. 이 그룹은 세 그룹 중 30대 미만의 연령대 비율(24.2%)이 높은 것이 특징이며, 독신의 비율(17.8%)과 사무직 및 전문직의 비율(57.7%)이 비교적 높은 그룹이다. '대학교 재학 및 졸업' 이상이 85.0%로 세 그룹 중 학력 수준이 가장 높으며, 거주지역으로는 서울 및 경기도에 거주하는 비율이 60.6%로 수도권에 집중되어 나타난 것이 특징이다. 또한 현 거주평형이 20평형대 미만의 비율(10.6%)과 임차의 비율(34.7%)이 세 그룹 중 가장 높게 나타났다. 스마트와 소비의 키워드를 중심으로 그룹 2는 '감성 소비 지향형 (Smart Shopaholic: SS)'으로 명명하였다(Figure 3).

Figure 3. Group 2 'Smart Shopaholic'

(3) 그룹 3의 주생활양식 유형

그룹 3은 전통가치고수(4.01), 자연친화(3.37), 재택근무 선호(3.34), TV선호(3.22), 장식추구(3.12), 인쇄매체선호(3.12), 검색지향(3.09), 교외지향(2.28), 외부활동 선호(2.10), 내부활동 선호(1.00)에 대한 선호도가 높아 전통적인 관습을 중시하고, 교외지향과 실내에 식재를 중시하는 그룹이다. '60세 이상 70세 미만'의 비율(22%)으로 다른 그룹에 비해 높게 나타나고, 전체 연령별 20%안팎으로 고르게 분포되는 것이 특징이다. 직업으로는 전업주부와 사무직의 비율(55.2%)이 높으며, 세 그룹 중 학력수준이

가장 낮고, 월소득이 다른 그룹에 비해 다소 낮은 경향을 보인다. 또한 '부부와 자녀'로 이루어진 가족구성형태의 비율(66%)과 '30평형 이상 35평 이하'에 거주하는 비율(65.8%)이 높으며, 그룹1, 2에 비해 더 오래 거주하고 있는 경향을 보인다. 전통과 자연을 키워드로 그룹 3은 '보수 안정 추구형 (Slow Heritage: SH)'으로 명명하였다(Figure 4).

Figure 4. Group 3 'Slow Heritage'

2. 주생활양식 유형별 LDK 선호도

구분된 주생활양식 유형별 LDK 선호도를 분석한 결과는 <Table 7>과 같다.

1) 거실에서는 '외기 개방 선호도'에서 가족실용 중심의 <그룹 1>과 보수안정 추구의 <그룹 3>은 '1면 개방'을 선호(각각 46.8%, 47.2%)하여 실용적이고 안정된 형태를 선호하며 감성소비 지향의 <그룹 2>는 '2면 개방'을 선호(50.4%)하여 개방과 장식을 선호하는 특성을 반영하고 있다.

2) 주방에서는 '주방 작업대 개방 선호도'에서 <그룹 1>과 <그룹 3>은 '주방작업대 개방'과 '폐쇄'의 선호가 비슷하나, 간편식과 외식을 즐기는 <그룹 2>는 '주방 작업대 개방'을 선호(61.1%)하여 차이가 있다.

또한 '식당과 주방의 배치 선호도'에서는 가정식을 중시하는 <그룹 1>은 '부분적 개방'을 선호(51.2%)하고, 외식을 선호하는 <그룹 2>는 '완전 개방'을 선호(53.5%)하며 보수 안정의 <그룹 3>은 '완전 개방'과 '부분 개방'의 선호도가 유사한 특징이 있다.

3) 이외에 '거실의 아트월 제공 선호도', '거실 TV 제공 선호도', '식당 크기 선호도', '식당 위치 선호도', '주방 작업대 크기 선호도', '주방작업대 형태 선호도', '주방 쉼크대 위치 선호도', '빨래 건조/세탁/기타 기능 선호도', '다용도실 연계실 선호도', '베이수 선호도', 방의 개수 및 크기 선호도, '가변형 구조 및 필요장소 선호도', '알파룸 구조 및 필요장소 선호도', '거실-식당 배치 및 거실-주방 배치 선호도', '수납공간 제공 및 제공 위치 선호도', '수납공간 내부 시스템 선호도' 등에서는 그룹별로 유사한

Table 7. Room Preferences by Lifestyle Group

(n=648)

			TFB (n=219)		SS (n=236)		SH (n=159)	
			f	%	f	%	f	%
Living	Exposure to open air	1 open side	102	46.8	92	39.0	75	47.2
		2 open sides	92	42.2	119	50.4	72	45.3
		3 open sides	24	11	25	10.6	12	7.5
	Artwall type	Art wall	48	21.9	51	21.7	47	29.6
		Art wall +storage	81	37.0	92	39.1	62	39.0
		Wall storage (TV)	57	26.0	60	25.5	32	20.1
		Not needed	33	15.1	32	13.6	18	11.3
	TV position	Fixed	106	48.4	121	51.1	76	47.8
		Movable	113	51.6	115	48.9	83	52.2
Dining	Dining area size	4-person dining	128	58.3	155	65.5	100	62.9
		Includes activities other than dining	91	41.7	81	34.5	59	37.1
	Dining table position	Fixed	101	46.1	105	44.4	79	49.7
		Movable	118	53.9	131	55.6	80	50.3
Kitchen	Size	As large as possible	142	65.0	165	70	104	65.4
		As small as possible	77	35.0	71	30	55	34.6
	Type	‘—’ shape	7	3.2	7	3.0	4	2.5
		‘ㄱ’ shape	51	23.5	51	21.8	55	34.8
		‘ㄷ’ shape	65	29.5	67	28.6	40	25.3
		‘—’ shape+island	27	12.4	34	14.5	19	12.0
		‘ㄱ’ shape+island	69	31.3	76	32.1	40	25.3
	Access to kitchen table	Covered	111	50.9	92	38.9	79	49.4
		open	108	49.1	144	61.1	80	50.6
	Location of sink	Front window	91	41.7	95	40.3	76	47.8
		Side window	81	37.2	90	38.1	52	32.5
		LDK	46	21.1	51	21.6	31	19.7
Utility	Washing, drying, others	Washing+others/drying	45	20.5	57	24.2	22	14.0
		Washing+drying/others	109	49.8	115	48.7	81	51.0
		Washing+drying+others	49	22.4	53	22.5	38	24.2
		Washing/drying/others	16	7.3	11	4.7	17	10.8
	Connection to utility room	Kitchen-utility room	69	31.5	79	33.5	68	43.0
		Kitchen-utility room-dressing room	42	19.0	54	22.9	25	15.8
		Kitchen-utility room-front door	77	35.2	78	33.1	41	25.9
		Kitchen-corridor-utility room	32	14.4	25	10.6	24	15.2

특성을 나타내어 외기에 대한 개방정도와 주방 및 식당을 중심으로 선호도에 차이가 나타났다. 기타 사항에 대해서는 선호도가 유사하나 이는 보다 섬세한 질문항목에서는 차이가 발생할 수 있다.

3. 주생활양식 유형별 유니트개발 계획개념 도출

이상과 같이 주생활양식 유형분석과 유형별 선호도 결과에 따라 LDK를 중심으로 한 소형아파트 단위세대 계획개념을 도출하였다. 이는 불특정 다수를 대상으로 획일적으로 개발되고 있는 공동주택의 문제점과 옵션형 등의 한계를 넘어 앞으로 보다 주생활양식에 대응하는 유니트 개발을 위한 방향설정과 실질적 개발을 위한 기초자료로 제공될 수 있다. 각 유형별 계획개념은 다음과 같다.

1) ‘가족 실용 중시형’ 그룹을 위한 계획개념

‘가족 실용 중시형’ 그룹은 ‘가족이 함께하는 공간이 많

았으면 좋겠다’(4.33)에서 나타난 바와 같이, 가족이 함께 모여 대화할 수 있는 LDK에 대한 배려가 가장 필요하다. ‘식사 이외의 행위를 할 수 있도록 넓어야 한다’(41.7%)와 같이 식당공간에 대한 요구가 가장 큰 그룹으로 식당 공간의 크기와 활용성에 대한 고려가 필요하다. ‘식사는 주로 집에서 직접 재료를 손질해서 요리해서 먹는다’(3.55), ‘주방 작업대는 거실, 식당 등의 다른 공간에서 보이지 않도록 하는 것이 좋다’(50.9%)에서 나타난 바와 같이 주방 작업대의 사용이 가장 많고 주방에 대한 폐쇄 요구가 가장 큰 그룹으로, 넓은 작업대와 다양한 주방기구의 수납 특성, 주방의 시선 차단에 대한 고려가 필요하며 식자재 보관장소 혹은 주방 팬트리에 대한 계획이 가장 필요한 그룹이다. 또한 ‘나만의 공간이 있어 프라이버시를 보장 받고 싶다’(4.08)와 같이 부부를 위한 각자 공간의 고려가 필요하며, ‘분리수거는 철저히 하고 있다’(3.91)와 같

Table 7. Continued

(n=648)

		TFB (n=219)		SS (n=236)		SH (n=159)		
		f	%	f	%	f	%	
Structure	Number of bays	2 bays	19	8.7	22	9.3	18	11.3
		3 bays	137	62.4	152	64.4	95	59.7
		4 bays	63	28.9	62	26.3	46	28.9
	Number & size of rooms	3	131	60.0	138	58.5	103	64.8
		More than 3	66	30.2	65	27.5	37	23.3
		Fewer than 3	21	9.8	33	14.0	19	11.9
	Changeable structure	Needed	159	72.6	184	77.8	106	66.7
		Not needed	60	27.4	52	22.2	53	33.3
	Changeable area (multiple answers possible)	Living room-bedroom	107	48.9	110	46.6	72	45.3
		Dining area-bedroom	21	9.6	28	11.9	14	8.8
		Bedroom-bedroom	44	20.1	64	27.1	27	17.0
		Others	6	2.7	9	3.8	7	4.4
	Alpha room	Needed	161	73.5	166	70.3	111	70.1
		Not needed	58	26.5	70	29.7	48	29.9
	Alpha room area (multiple answers possible)	Living room+a-room	88	40.2	83	35.2	51	32.1
		Dining area +a-room	22	10.0	28	11.9	23	14.5
		Kitchen +alpha room	61	27.9	64	27.1	45	28.3
		Others	6	2.7	4	1.7	4	2.5
	Living room -dining area placement	Open	62	28.4	82	34.9	47	29.6
		Partially open	139	63.5	143	60.7	94	59.2
		Covered	18	8.1	10	4.4	18	11.2
	Dining area -kitchen placement	Open	97	44.5	126	53.5	79	49.7
		Partially open	112	51.2	100	42.5	76	47.7
		Covered	9	4.3	9	3.9	4	2.6
	Living room -kitchen placement	Open	42	19.2	36	15.2	29	18.1
		Partially open	133	60.6	162	68.6	104	65.2
		Covered	44	20.2	38	16.1	27	16.8
Storage	Storage area type	Integrated	29	13.2	47	19.9	41	25.8
		Divided by purpose	190	86.8	189	80.1	118	74.2
	Location of large storage	Living room	3	1.4	8	3.4	7	4.4
		Kitchen	5	2.3	7	3.0	5	3.1
		Dining area	0	0.0	2	0.8	1	0.6
		Utility room	18	8.2	19	8.1	20	12.6
		Corridor	2	0.9	9	3.8	7	4.4
		Others	0	0.0	2	0.8	1	0.6
	Storage closettype	Optional	11	5	15	6.4	15	9.7
		Built-in+optional	155	70.6	171	72.5	98	61.9
		Built-in	53	24.3	50	21	45	28.4
	Storage closet design	Fixed racks	35	15.8	32	13.5	34	21.4
		Moveable racks	184	84.2	204	86.5	125	78.6

이 철저한 분리수거를 위한 보조주방의 면적 및 배치에 대한 고려가 필요하다.

연령별로 30세에서 50세까지의 비중이 높으며(71.2%), 부부와 자녀로 이루어진 일반 가족 구성형태의 비율(75.7%)이 높고 ‘자녀의 교육을 위한 공간이 제일 중요하며 신경을 많이 쓰는 편이다’(3.79)에서 나타난 바와 같이 성장기의 자녀를 위한 교육 및 여가·취미에 대한 계획이 섬세하게 요구되는 그룹이다. 특히 가변형 장소에 대해

거실과 침실에 대한 선호가 가장 높고(48.9%), 알파룸의 위치도 거실과 연계된 알파룸을 가장 원하고 있어(40.2%) 자녀의 교육, 여가·취미 등이 고려된 거실공간의 계획 및 수납계획의 고려가 요구된다고 할 수 있다. ‘가족 실용 중시형’ 그룹을 위한 주요 계획개념을 그림으로 나타내면 <Figure 5>와 같다.

2) ‘감성소비 지향형’ 그룹을 위한 계획개념

‘감성소비 지향형’ 그룹은 ‘2면 개방 거실 선호도’

(50.4%), ‘바쁠 때는 빵, 우유 등으로 간편하기 끼니를 해결하는 편이다’(3.02), ‘다소 부담이 되더라도 외식을 자주 한다’(2.84), ‘주방 작업대의 개방 선호도’(61.1%), ‘식당과 주방의 완전 개방 선호’(53.5%)에서 나타난 바와 같이 서구화된 식생활과 개방형 L.D.K 공간을 선호하는 그룹으로 보다 개방되고 자유로운 공간 계획이 필요하다. 따라서 탑상형 계획시 1면 개방보다는 2면 개방이 요구되며 주방 및 식당공간의 개방이 필요하며, 서구적 간편식과 외식을 즐기는 특성에 따라 작업대 및 주방기기의 배치가 요구된다. ‘식당의 크기는 4인 식사가 가능한 면적이면 된다’(65.6%), ‘식당의 위치는 고정된 자리가 아니라 자유롭게 연출할 수 있는 것이 좋다’(55.6%)에서와 같이 식당은 컴팩트하게, 위치는 자유롭게 계획하는 것이 필요하며, ‘주방작업대 아일랜드 선호도’(46.6%)가 가장 높아 아일랜드 작업대에 대한 고려가 필요하다. 또한 ‘물품 대량구입후 저장’(2.79), ‘신상품 먼저 구입’(2.58)의 소비 특성이 있어 넉넉한 수납공간에 대한 배려가 필요하다.

30대 미만의 연령대 비율(24.2%) 및 독신의 비율(17.8%)이 높은 특징을 반영하여 1,2인 가구에 대한 고려가 필요하며, 사무직 및 전문직의 비율(57.7%)이 비교적 높고 서울 및 경기도에 거주하는 비율이 60.6%로 수도권에 집중된 특성이 있으나 개성이 강한 라이프스타일 특성과 현재 계획되고 있는 평면 형태와는 가장 차이가 있어 앞으

로 사회인구학적 특성별, 지역별 계획시 이상의 특성을 세밀하게 분석하고 반영해야 하는 그룹이다. ‘감성소비 지향형’ 그룹을 위한 주요 계획개념을 그림으로 나타내면 <Figure 6>과 같다.

3) ‘보수 안정 추구형’ 그룹을 위한 계획개념

‘보수 안정 추구형’ 그룹은 ‘실내에는 정원이나 식재가 있어야 한다’(3.37). ‘교통이 불편해도 자연환경이 좋은 교외가 좋다’(2.28)에서 나타난 바와 같이 교외지향과 식재를 중시하는 그룹으로 실내정원이나 단독주택과 같은 스타일의 자연과 가까이 할 수 있는 계획이 필요하다. 주방 작업대는 ‘ㄱ’자형, ‘ㄷ’자형 선호도(60.1%)가 가장 높아 익숙하고 넉넉한 작업대 형태를 선호하며, ‘전통관습을 중요시’(4.01)하므로 제사나 장 담그기 등 한국적인 라이프스타일에 대한 공간과 수납공간 계획이 필요하다.

전체 연령별 20% 안팎으로 고르게 분포되어 있으나 ‘60세 이상 70세 미만’의 비율(22%)이 높아 고연령층이 세 그룹 중 가장 많은 그룹으로 3세대나 자녀 출가 후 임대형에 대한 검토 등 고연령층을 위한 계획이 필요하다고 할 수 있다. 또한 다른 그룹에 더 오래 거주하고 있는 경향을 보이는 그룹으로 단기간이 아닌 장기적으로 거주할 수 있는 가변형 등의 계획이 필요하다. ‘보수 안정 추구형’ 그룹을 위한 주요 계획개념을 그림으로 나타내면 <Figure 7>과 같다.

Figure 5. Planning Concept for ‘True Family Benefitters’

Figure 6. Planning Concept for ‘Smart Shopaholic’

Figure 7. Planning Concept for 'Slow Heritage'

VI. 결 론

본 연구는 소형평형의 라이프스타일 대응형 주택상품개발을 위하여 주생활양식을 중심으로 측정요인을 도출하고 주생활양식을 유형화하여 각 유형별로 단위세대 계획개념을 도출하였다. 결과내용을 요약하고 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 본 연구에서는 라이프스타일 측정변수를 분석하고 주생활양식의 세가지 범주인 주거가치관, 주거공간 태도, 주생활 행태의 측면에서 32개의 주생활양식 측정요인을 도출하였다. 본 연구에서 도출된 주생활양식 측정요인은 주택상품개발을 위한 라이프스타일 분석도구로서 광범위하게 활용될 수 있다.

둘째, 소형평형 거주자의 주생활양식을 측정한 결과 전반적으로 가족, 자녀, 개방, 실용, 건강, 가정식, 모바일 등의 요인이 과시, 소비, 손님 초대, 인쇄매체, 미래투자 등의 요인보다 중요시되고 있어 최근 변화되고 있는 라이프스타일의 특성을 파악할 수 있으나 이러한 결과는 주생활양식의 유형에 따라 차이가 있다.

셋째, 주생활양식의 군집분석결과 가족에 대한 가치, 건강, 자녀교육, 가사활동의 편리성과 실용적인 가치를 중시하는 '가족 실용 중시형(True Family Benefitters)', 간편한 식사와 외식추구, 스마트한 생활과 트렌디한 소비를 중시하는 '감성 소비 지향형(Smart Shopaholic)', 전통적인 관습을 중시하고, 교외지향 및 자연친화, TV 및 인쇄매체를 선호하는 '보수 안정 추구형(Slow Heritage)'의 세 그룹으로 분류되었다. 각 그룹별 구성원들의 주요 특성을 보면 '가족 실용 중시형'은 30대~50대의 연령이 많아 부부와 자녀로 이루어진 일반 가족 구성형태의 비율 및 사무직 및 전업주부의 비율이 높은 것이 특징이며, '감성 소비 지향형'은 세 그룹 중 30대 미만 및 독신, 전문직의 비율이 높고, 세 그룹 중 학력수준이 가장 높고 수도권에 집중되어 거주하는 것이 특징이며, '보수 안정 추구형'은 전체 연령별로 고르게 분포된 그룹이나 60세 이상의 비율이 비교적 높고 전업주부와 사무직의 비율이 높으며, 학력수준과 월소득은 다른 그룹에 비해 다소 낮은 경향을 보이는 것이 특징이다.

넷째, 구분된 주생활양식 유형별 LDK 선호도에서는 주로 외기에 대한 개방정도와 주방 및 식당을 중심으로 선호도에 차이가 나타났다. '거실 외기 개방 선호도'에서 '가족 실용 중시형'과 '보수 안정 추구형'은 '1면 개방'을 선호하여 실용적이고 안정된 형태를 선호하며, 개방을 중시하는 '감성 소비 지향형'은 '2면 개방'을 선호하고 있다. '주방 작업대 개방 선호도'에서 '가족 실용 중시형'과 '보수 안정 추구형'은 '주방작업대 개방'과 '폐쇄'의 선호가 유사하게 나타났으나, 간편식과 외식을 즐기는 '감성 소비 지향형'은 '주방 작업대 개방'을 선호하여 차이가 있다. '식당과 주방의 배치 선호도'에서는 가정식을 중시하는 '가족 실용 중시형'은 '부분적 개방'을, 외식을 선호하는 '감성 소비 지향형'은 '완전 개방'을, '보수 안정 추구형'은 '완전 개방'과 '부분 개방'의 선호도가 유사하여 그룹별로 차이가 있다. 기타 사항에 대해서는 선호도가 유사하나 이는 보다 섬세한 질문항목에서는 차이가 발생할 수 있다.

다섯째, 본 연구에서는 구분된 주생활양식 유형분석과 LDK 선호도 결과를 토대로 주생활양식 유형별 소형아파트 단위세대 계획개념을 도출하였다(Figure 5-7). 각 유형별 맞춤형 주택상품수립을 위한 계획개념을 요약하면, '가족 실용 중시형' 그룹을 위한 계획개념은 거실을 중심으로 한 가변형 적용 및 알파룸 계획, 식당공간의 크기 증대 및 다양한 활용성에 대한 고려, 넓은 주방대와 주방기구의 수납강화, 식자재 보관장소 및 주방 팬트리 계획, 프라이버시 강화, 분리수거를 위한 보조주방 면적 강화 및 배치 고려, 자녀교육을 위한 공간 강화 등이다. '감성 소비 지향형' 그룹을 위한 계획개념은 서구화된 식생활과 개방형 LDK 공간을 선호하는 특성을 반영하여 2면 개방 거실, 주방 및 식당공간의 개방, 컴팩트한 식당 및 자유로운 배치, 서구적 간편식을 위한 주방작업대 및 아일랜드 계획, 물품 대량구입을 위한 수납공간 배려 등으로 요약될 수 있으며 도시적 성향과 개성이 강한 라이프스타일 특성이 현재 계획되고 있는 평면 형태와 가장 차이가 있어 앞으로 이상의 특성을 세밀하게 분석하고 반영하는 것이 필요하다. 마지막으로 '보수 안정 추구형' 그룹을 위한 계획개념은 실내정원이나 단독주택과 같이 자연을 가

끼이 할 수 있는 계획, ㄱ자형, ㄷ자형의 넉넉한 주방작업대, 한국적 라이프스타일에 대한 수납공간 계획 등으로 요약될 수 있으나 고연령층이 세 그룹 중 가장 많은 그룹으로 3세대나 자녀 출가 후 임대형에 대한 검토 등의 계획도 필요할 것으로 사료된다.

이상과 같이 분석된 라이프스타일 맞춤형 상품수립을 위한 계획개념은 불특정 다수를 대상으로 획일적으로 개발되고 있는 현재의 주택상품개발에 있어 라이프스타일 유형별 개발을 위한 토대로 활용될 수 있다. 즉 라이프스타일에 대응하는 유니트 개발을 위한 기초자료로서 각 공간별 컨셉 설정, 평면개발, 가변형 등과 같은 특화개념 적용 및 수납관련 특화아이템 개발 등에 기초적인 자료로 활용될 수 있다. 본 연구의 결과는 단순히 개념에 그치지 않고 실질적인 계획으로 이루어져야 의미가 있으며 향후 후속연구에서는 본 연구에서 유형화 한 주생활양식 유형별로 보다 세부적인 분석 및 중·대형 평형 개발이나 향후 지속적으로 변화되는 라이프스타일 분석연구도 지속되어야 할 것이다.

REFERENCES

1. 강순주 (2010). 주거론 (제2판). 대한건축학회편, 서울: 기문당.
2. 박종민 · 장석재 (2001). LOV를 이용한 한국인의 라이프스타일과 인터넷, TV 이용패턴. 광고연구. 제 52호.
3. 이상태 (2000). 라이프스타일에 대한 체계적 고찰과 응용논문에 관한 연구. 제주관광대학논문집, 6, 1-30.
4. Chaui, S. (1992). Systematic Analysis of Korean Life Style. *Journal of Consumer Studies*, 3(1), 46-63.
5. Choi, Y. (2007). *A Study on the Development of the Dance Performance Audience through the Analysis of their Value and Lifestyle*. Doctoral dissertation, Sejong University, Seoul.
6. Huh, Y., & Cho, S. (1997). A Study on the Types of Housing Life Style for Multifamily Housing Design. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 13(12), 35-45.
7. Jun, S., Park, S., Kim, S., & Choi M. (2006). A Study on the Preference for the Way of Composing the Unit Plan for Apartment Houses by Lifestyle. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 17(5), 147-157.
8. Kim, M., & Moon, H. (1998). Types of Housing Life-Style among Multi-family Housing Residents. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 14(7), 11-19.
9. Kim, M., & Lee, Y. (2005). The Behavioral on Residential Spaces among Middle-size Apartment with 3 bed rooms. *Journal of the Korean Housing Association*, 16(6), 21-27.
10. Lee, H., Park, S., Jung, H., & Lee, M. (2011). A Study on a Correlation Between Senior Lifestyle and Intelligent Home Service. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 27(6), 131-141.
11. Mun, K. (2006). A Study on Lifestyle as a Basic Curriculum for Design Education. *Journal of Korean Society of Design Science*, 19(1), 171-180.
12. Park, Y., Shin, I., Han, J., & Hwang, Y. (1994). A Study on the Life Style and the Interior Preference of Urban Residents in Apartments. *Journal of the Korean Housing Association*, 5(1), 17-27.
13. Shin, S. (1997). A Study on the Housing Life-style of Urban residents. *Journal of the Korean Housing Association*, 8(2), 37-47.
14. Yoon, C., & Park J., (2010). A Study on the Dwelling Style by Lifestyle of Middle-aged Married Women. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(4), 81-88.
15. Bushman, F. (1982). Stylematic life style for product segmentation. *Journal of the Academy of the Marketing Science*, Vol. 10, Issue 4 (Fall 1982), 377-394.
16. Douglas, S., & Urban, C. (1977). Life-Style Analysis to profile Women in International Market. *Journal of Marketing*, July 1977, 46-54.
17. Engel, J., & Blackwell, R. (1983). *Consumer Behavior: Concepts and Strategies*. NY: The Dryden Press.
18. Greyser, S. (1963). *Toward Scientific Marketing*. Chicago; A.M.A. 151-163.
19. Plummer, J. (1974). The Concept & Application for Life Style Segmentation. *Journal of Marketing*, Vol. 38, (January 1974), 33-37.
20. Wind, Y., & Green. (1978). Issues and Advances in Segmentation Research. *Journal of Marketing Research*, Vol. XV, (August 1978), 317-337.

접수일(2013. 6. 21)
수정일(1차: 2013. 8. 12)
게재확정일자(2013. 8. 20)