

울산시 도심외곽지역 중형아파트 구매예정자의 주택선택행동특성

A Study on the Characteristics of Housing Choice Behavior of Expected
Purchasers of the Medium Size Apartments at the Suburbs of Ulsan City

박 경 옥* 김 선 중**, 김 은 덕***
Park, Kyoung-Ok · Kim, Sun-Jung · Kim, Eun-Duk

Abstract

The objective of this study is to find out demographic characteristics, motivation to move, housing values, and present housing satisfaction of expected purchasers, so that the results contribute to better planning of the medium size apartments at Guyoung in Ulsan city. The field survey on 472 households has been carried out at suburbs of Ulsan.

Major findings are as follows : 1) Demographic characteristics, motivation to move, housing values, and present housing satisfaction differ as the size expected purchasers live in at present. 2) To increase the motivation to move to Guyoung, well designed of planning common space, parking area, cultural and welfare facilities is essential. 3) To enhance the satisfaction level, better plan of dinning space and second bathroom is important for the apartments of 20py.s($\sim m^2$), and that of family bathroom and utility space for the apartments of 30py.s($\sim m^2$).

Key Word : Housing Choice Behavior, the Suburbs, Expected Purchasers

I. 서론

울산광역시는 1995년 이후 시군 통합과 광역시 승격으로 급격한 도시화가 이루어졌으며 이에 따른 인구유입으로 양적인 주택건설이

증대되었다. 울산광역시는 도시 기본계획상 1도심 6부도심의 체계로 되어 있으며 입지에 따른 각 생활권에는 특정한 기능이 있다. 이러한 입지특성을 고려한 개발은 거주자의 주택선택행동에 영향을 미치며 지역간의 주거이동이 이루어지는 배경이 될 수 있다(조성희·김윤경, 1998). 시군 경계에 있는 도심외곽지역은 우수한 자연환경여건을 갖추고 있으나 도심의 접근성 부족, 문화시설의 부족, 교통접근성의

* 충북대 주거환경·소비자학과 교수
** 울산대 주거환경학과 교수
*** 울산대 주거환경학과 강사

부족 등 불리한 여건도 다수 있다. 그러나 도심의 지가 상승과 택지부족 등을 고려하면 도심외곽지역으로 주택건설이 확대될 수밖에 없는 실정이다. 따라서 본 연구는 도심외곽지역 중형규모 아파트 주택수요자들의 주택선택행동특성을 파악함으로써 신규 아파트의 주거만족도와 분양성을 높일 수 있는 자료를 제공하고자 한다.

II. 연구방법 및 내용

1. 조사대상

울산광역시외곽지역중 대단위 배후주거기능이 있는 무거중생활권의 구영지구를 아파트 분양예정지구로 설정하고, 이곳 중형 아파트의 잠재 수요자를 분양지역에서 자동차로 30분 이내의 거리에 위치한 지역의 20평형대와 30평형대 아파트 거주자로 하여 유층추출법으로 표집하여 총 472가구를 분석대상으로 하였다(표 1).

조사는 2002년 7월 18일~7월 31일에 하였으며 조사방법은 구조화된 질문지를 이용한 1:1 면접으로 하였다. 자료처리는 SPSS Win Version 10.0을 이용하여 빈도, 백분율을 구했으며, 모든 조사항목들은 현재주택규모별(20평대, 30평대)로 통계학적으로 의미 있는 차이가 있는지 χ^2 검증을 하였다.

표 1. 조사대상

	구 분	20평	30평	계
울주군	구영리	50	46	96
	천상리	52	58	110
남 구	무거동	98	53	151
	옥동, 신정2동	40	49	89
중 구	다운동	20	6	26
	계	260	212	472

2. 조사내용

잠재수요자의 주택 선택행동은 그들의 가구특성, 주거특성, 현재의 주거환경 평가(주거만족도)와 이에 영향을 미치는 이사동기와 주거가치관 등에 의해 결정되므로 이것을 조사항목으로 하였다(표 2).

표 2. 조사내용

구 분	문 항
가구특성	가족수, 가족주기, 가장·주부 연령, 학력, 수입
주거특성 등	거주기간, 현재 및 희망 주택의 소유 형태, 방수, 면적, 층수, 위치, 이사계획연도
이사동기 등	현 주택 이사동기, 향후 이사시 고려 사항, 주거가치관
현 주거환경 평가	지역환경만족도, 단지환경만족도, 내부공간특성만족도, 개별공간만족도,

III. 결과 및 분석

1. 가구특성

가족수는 3-4인 가족이 77.8%로 대부분을 차지하며, 평균 가족수는 3.86인이다. 가족주기는 학령전기인 가구가 43.3%로 가장 많았으며, 그 다음으로 초등학교기가 26.0%였다. 가족주기는 현 주택규모별로 $p<.001$ 수준에서 의미있는 차이가 있었으며 20평대가 30평대보다 학령전기와 초등학교기가 많았다.

가장은 30대가 49.1%, 40대가 37.7%로 많았고, 주부는 30대가 55.6%, 40대가 28.5%로 30~40대가 85% 내외를 차지하였다. 현 주택규모별로 가장연령은 $p<.001$, 주부연령은 $p<.01$ 수준에서 의미있는 차이가 있어서 가장연령은 20평대에서 30대가 많았으며, 30평대는 40대가 많았다. 가장의 학력은 대졸 이상이 63.1%, 고졸 이상이 36.9%이었으며, 주부의 학력은 대졸 이상이 50.9%, 고졸 이상이 49.1%로 학력 수준이 높았다. 가장학력은 현 주택규모별로 $p<.05$ 수준에서 의미있는 차이가 있어서 20평대보다 30평대가 학력이 높은 가장이 많았다.

월평균 수입은 200만원 이상~300만원 미만이 40.6%로 가장 많았고, 월평균 수입은 현 주택규모별로 $p<.001$ 수준에서 의미있는 차이가 있었다. 20평대에 거주하는 가구의 수입은 200만원 미만이 많았고 30평대는 200만원 이상~300만원 미만과

300만원 이상이 많았다(표 3).

2. 주거특성

주거특성은 현재 주택과 앞으로 이사하기를 희망하는 주택에 대해 비교하여 살펴 보았다.

1) 현재 주거특성

거주기간은 5년 이상 장기거주가 43.8%로 가장 많았으며, 2년 이상 5년 미만(33.1%), 2년 미만(23.1%)순이었다. 현재 주택형태는 15층 이하의 고층아파트에 거주하는 경우가 41.1%, 초고층 아파트에 거주하는 경우가 37.8%이었다. 현재 주택형태는 현 주택규모 별로 $p<.05$ 수준에서 의미있는 차이가 있었으며 평형대가 클수록 고층화하였다.

현재 소유형태는 자가소유가 77.2%였다. 방수는 현 주택규모별로 $p<.001$ 수준에서 의미있는 차이가 있어서 20평대는 3개가 54.2%, 2개가 45.8%로 비슷하였고 30평대는 3개가 83.8%이며 4개인 경우는 15.7%였다(표 4).

2) 미래희망주거

3년 이내에 이사계획이 있는 가구는 전체의 43.2%로 신규주택 수요로 예상할 수 있으며 희망 거주지역은 기타지역이 43.0%로 가장 많았다. 희망 주택은 고층아파트(39.5%)나 단독주택(25.4%)이 가장 많았으며 이것은 표집대상 지역이 도시 근교로 접근성이 용이하므로, 단독주택 희망이 높게 나타난 것으로 보인다. 앞으로 거주를 희망하는 층은 6~10층이 37.1%로 가장 많고, 그 다음 6~10층이 27.2%였다. 희망 층수는 현재 주택규모별로 $p<.01$ 수준에서 의미있는 차이가 있었으며 30평대가 20평대보다 10층 이상 고층 거주 희망이 높았다. 희망 소유형태는 자가 소유가 95.7%로 대부분을 차지하였다.

현 주택규모별 희망주택규모는 30평대를 57.9%가 희망하였으며, 그 다음은 40평대가 22.7%였으며 희망 주택규모는 현 주택 규모별로 $p<.001$ 수준에서 의미있는 차이가 있어서 규모상승이동 욕구가 강하게 나타나고 있었다.

희망 주택규모별 방수는 3개(50.5%)와 4

표 3. 가구특성

특성	구분	20-29평	30-39평	전체
가족수	1, 2인	18(7.2)	9(4.7)	27(6.1)
	3, 4인	197(78.5)	147(77.0)	344(77.8)
	5인 이상	36(14.3)	35(18.3)	71(16.1)
	계	251(100.0)	191(100.0)	442(100.0)
가주거기	학령전기	132(50.2)	66(34.0)	198(43.3)
	초등학교기	71(27.0)	48(24.7)	119(26.0)
	중고교기	34(12.9)	43(22.2)	77(16.8)
	대학교 이상	26(9.9)	37(19.1)	63(13.8)
***	계	263(100.0)	194(100.0)	457(100.0)
가장연령	20대	6(2.3)	2(1.0)	8(1.8)
	30대	151(59.0)	69(35.9)	220(49.1)
	40대	84(32.8)	85(44.3)	169(37.7)
	50대	12(4.7)	30(15.6)	42(9.4)
	60대 이상	3(1.2)	6(3.1)	9(2.0)
	***	계	256(100.0)	192(100.0)
주부연령	20대	30(11.8)	9(4.7)	39(8.7)
	30대	151(59.2)	97(50.8)	248(55.6)
	40대	64(25.1)	63(33.0)	127(28.5)
	50대	7(2.7)	18(9.4)	25(5.6)
	60대 이상	3(1.2)	4(2.1)	7(1.6)
	**	계	255(100.0)	191(100.0)
가장학력*	고졸	108(41.7)	58(30.4)	166(36.9)
	대졸 이상	151(58.3)	133(69.6)	284(63.1)
	계	259(100.0)	191(100.0)	450(100.0)
주부학력	고졸	130(50.8)	90(46.9)	220(49.1)
	대졸 이상	126(49.2)	102(53.1)	228(50.9)
	계	256(100.0)	192(100.0)	448(100.0)
월평균수입	200만원미만	119(46.3)	41(21.1)	160(35.5)
	200~300만원미만	98(38.1)	85(43.8)	183(40.6)
	300만원이상	40(15.6)	68(35.1)	108(23.9)
	***	계	257(100.0)	194(100.0)

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

개(43.9%)가 유사하게 나타났으며 현 주택 규모별로 $p<.001$ 수준에서 의미있는 차이가 있어서 20평대가 가장 많이 원하는 방수는 3개(60.6%)였고, 30평대가 가장 많이 원하는 방수는 4개(55.5%)였다(표 5).

표 4. 현재주거특성

특성	구분	20-29평	30-39평	전체
거주기간	2년 미만	61(25.0)	40(20.6)	101(23.1)
	2년 -5년 미만	83(34.0)	62(32.0)	145(33.1)
	5년 이상	100(41.0)	92(47.4)	192(43.8)
	계	244(100.0)	194(100.0)	438(100.0)
	형태	저층아파트	59(22.6)	37(19.1)
	고층아파트	118(45.2)	69(35.6)	187(41.1)
	초고층아파트	84(32.2)	88(45.4)	172(37.8)
	계	261(100.0)	194(100.0)	455(100.0)
소유형태	자가 소유	194(75.2)	155(79.9)	349(77.2)
	전세, 월세	53(20.5)	37(19.1)	90(19.9)
	기타(사택 등)	11(4.3)	2(1.0)	13(2.9)
	계	258(100.0)	194(100.0)	452(100.0)
방수	2개	119(45.8)	1(5)	120(26.6)
	3개	141(54.2)	160(83.8)	301(66.7)
	4개		30(15.7)	30(6.7)
	계	260(100.0)	191(100.0)	451(100.0)

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

3. 이사동기, 향후 이사 시 고려사항, 주거가치관

1) 현 주택 이사동기

현 주택으로 이사한 첫 번째 이유는 넓은 집이 필요해서가 23.1%, 보다 나은 교육환경을 위해서가 21.3%, 직장이나 학교까지의 거리가 멀어서가 14.5%이었다. 두 번째 이유와 세 번째 이유를 각각 비교해 볼 때 넓은 집과 보다 나은 교육환경, 쾌적한 자연환경을 위하여 이사한 것으로 볼 수 있다(표 6).

2) 향후 이사 시 고려할 사항

첫 번째 고려사항은 각 방의 크기와 배치·방수 등 평면구조가 좋은 집이 32.4%, 자녀의 교육환경이 좋은 집이 19.3%, 주변 자연환경이 좋은 집이 18.9%이었다. 두 번째와 세 번째 고려사항을 종합해보면 이사 시 평면구조, 자녀의 교육환경, 주변자연환경이 좋은 집, 교통이 편리한 곳, 편의시설이 좋은 곳이 우선 시 된다(표 7).

3) 주거가치관

주거가치관 1순위는 자연환경이 좋은 집이 40.0%, 가사가 즐거운 집이 33.4%였으며, 주거가치관 2순위와 3순위를 종합해보면

표 5. 미래 희망주거

	구분	20-29평	30-39평	전체
이사계획	1년후(2003년)	29(11.6)	18(10.3)	47(11.0)
	2년후(2004)	41(16.3)	33(18.9)	74(17.4)
	3년후(2005년)	39(15.5)	24(13.7)	63(14.8)
	4년후(2006년)	22(8.8)	19(10.9)	41(9.6)
	5년 이상	60(23.9)	42(24.0)	102(23.9)
	현주택 거주	60(23.9)	39(22.3)	99(23.2)
	전체	251(100.0)	175(100.0)	426(100.0)
희망거주지역	범서읍 구영리	29(11.5)	18(9.8)	47(10.8)
	범서읍 천상리	20(7.9)	15(8.2)	35(8.0)
	남구 무거동	6(2.4)	4(2.2)	10(2.3)
	남구 무거동	81(32.0)	47(25.5)	128(29.3)
	중구 다운동	13(5.1)	11(6.0)	24(5.5)
	기타지역	104(41.1)	89(48.4)	193(44.2)
	전체	253(100.0)	184(100.0)	437(100.0)
희망주택형태	단독주택	61(23.5)	54(28.0)	115(25.4)
	빌라	23(8.8)	9(4.7)	32(7.1)
	저층아파트	19(7.3)	22(11.4)	41(9.1)
	고층아파트	106(40.8)	73(37.8)	179(39.5)
	초고층아파트	51(19.6)	35(18.1)	86(19.0)
	계	260(100.0)	193(100.0)	453(100.0)
희망층수	1층-5층	68(28.2)	59(33.0)	127(30.2)
	6층-10층	101(41.9)	55(30.7)	156(37.1)
	11층-15층	61(25.3)	40(22.3)	101(24.0)
	16층-20층	10(4.1)	19(10.6)	29(6.9)
	21층 이상	1(4)	6(3.4)	7(1.7)
	계	241(100.0)	179(100.0)	420(100.0)
희망소유	자가 소유	229(97.0)	173(94.5)	402(95.9)
	전세, 월세	7(3.0)	10(5.5)	17(4.1)
	전체	236(100.0)	183(100.0)	419(100.0)
희망규모	20-29평	39(15.5)	7(3.6)	46(10.4)
	30-39평	168(66.9)	89(46.1)	257(57.9)
	40-49평	31(12.4)	70(36.3)	101(22.7)
	50평 이상	13(5.2)	27(14.0)	40(9.0)
	전체	251(100.0)	193(100.0)	444(100.0)
희망방수	2개	2(8)	3(1.6)	5(1.1)
	3개	152(60.6)	71(37.2)	223(50.5)
	4개	88(35.1)	106(55.5)	194(43.9)
	5개	7(2.8)	10(5.2)	17(3.8)
	6개	2(8)	1(5)	3(7)
	전체	251(100.0)	191(100.0)	442(100.0)

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

자연환경이 좋은 집, 가사가 즐거운 집, 건강과 취미생활을 누릴 수 있는 집에 대한 가치가 우세하였다(표 8).

표 6. 현 주택 이사동기

구분	1순위	2순위	3순위
교통이 불편해서	35(8.2)	21(6.1)	33(8.5)
직장이나 학교까지 거리가 멀어서	62(14.5)	22(6.4)	38(9.8)
보다 나은 교육환경을 위해서	91(21.3)	36(10.4)	49(12.7)
넓은 집이 필요해서	99(23.1)	31(9.0)	46(11.9)
투자가치를 위해서	12(2.8)	20(5.8)	21(5.4)
주변환경이 나빠서	40(9.3)	33(9.5)	54(14.0)
쾌적한 자연환경과 좋은 조망을 위해서	55(12.9)	78(22.5)	88(22.7)
집이 낡아서	20(4.7)	30(8.7)	37(9.6)
사는 지역이 낙후되어서	3(7)	20(5.8)	6(1.6)
내부 인테리어가 마음에 들지 않아서	7(1.6)	31(9.0)	6(1.6)
아파트 외부공간이 좋지 않아서	3(7)	20(5.8)	8(2.1)
이웃주민·주변지역 수준이 맞지 않아서	1(2)	4(1.2)	1(3)
계	428(100.0)	346(100.0)	387(100.0)

4. 현 주거환경평가

1) 지역환경만족도

지역환경만족도는 5점 척도로 측정했으며 교육환경, 교통, 투자가치, 직장거리, 주변생활시설에서 평균3점이하의 낮은 만족도를 보였다. 구영리 거주자는 자연환경(3.45)과 지역이미지(3.10)에서 평균이상의 만족도를 나타냈으며, 교통(2.41)에서 가장 만족도가 낮았다. 거주지역별로 비교했을 때 직장거리(p<.05), 주변생활시설(p<.05), 자연환경(p<.05)에서도 통계학적으로 유의적인 차이가 있었으며 타 지역보다 구영리가 유리한 것은 지역이미지였고, 남구의 다른 지역에 비해 취약점은 없으나, 교통의 편리성에 대한 대책이 필요하다(표 9).

2) 단지 환경만족도

현재 거주하고 있는 단지환경은 5단계 척도로 측정하였다. 구영리를 보면 평균 3점 이상인 것은 단지 내 녹지 및 조경상태의 자연환경이 3.28점으로 가장 만족도가 높으

표 7. 향후이사시 고려사항

구분	1순위	2순위	3순위
평면구조가 좋은 집	151(32.4)	26(5.6)	31(6.7)
내부 인테리어가 좋은 집	32(6.9)	25(5.4)	16(3.4)
주변 자연환경이 좋은 집	88(18.9)	82(17.6)	40(8.6)
지명도가 높은 건설업체가 지은 집	14(3.0)	7(1.5)	6(1.3)
자녀 교육환경이 좋은 집	90(19.3)	119(25.5)	43(9.2)
주택 관리비가 저렴한 곳	5(1.1)	13(2.8)	12(2.6)
재산가치가 상승할 집	14(3.0)	27(5.8)	29(6.2)
교통이 편리한 곳	33(7.1)	64(13.7)	82(17.6)
실내환경이 좋은 집	18(3.9)	44(9.4)	44(9.4)
직장이 가까운 집	1(2)	7(1.5)	13(2.8)
아파트 외부공간이 좋은 집	8(1.7)	16(3.4)	43(9.2)
주민 공동시설이 잘 되어 있는 집		2(4)	8(1.7)
문화시설·병원시설이 가까운 집	4(9)	10(2.1)	21(4.5)
편의시설이 좋은 집	7(1.5)	19(4.1)	67(14.4)
단지 규모가 큰 대단지	1(2)	5(1.1)	11(2.4)
계	466(100.0)	466(100.0)	466(100.0)

표 8. 주거가치관

구분	1순위	2순위	3순위
가사가 즐거운 집	157(33.4)	75(16.0)	56(11.9)
자연환경이 좋은 집	188(40.0)	134(28.5)	48(10.2)
취향에 따라 고를 수 있는 집	31(6.6)	54(11.5)	36(7.7)
라이프스타일에 따라 바꿀 수 있는 집	22(4.7)	47(10.0)	41(8.7)
건강과 취미생활을 누릴 수 있는 집	25(5.3)	94(20.0)	107(22.8)
21세기 첨단 설비를 갖춘 사이버 아파트	22(4.7)	35(7.4)	92(19.6)
프리미엄이 예상되는 집	25(5.3)	31(6.6)	90(19.1)
계	470(100)	470(100)	470(100)

며, 외관색채(3.02점), 동배치(3.01점)의 순위였고 가장 만족도가 낮은 것은 공연장, 극

장, 스포츠센터 등의 문화시설(1.75점), 단지 내 운동시설 등 주민공동시설의 종류(1.89점), 주차장(2.24점), 상가 등의 편의시설(2.32점)의 순이었다. 특히, 주민공동시설은 6개 거주지역 중 가장 만족도가 낮았고 현재 거주지역에 따라 방법과 편의시설을 제외한 모든 단지환경에서 통계학적으로 의미 있는 차이가 있었다(표 10).

표 9. 지역환경만족도

구분	범서읍 구영리	범서읍 천상리	남구골 화지구	남구무 거동	육동신 정동	중구다 운동	유의 수준
교육환경	2.50	2.60	2.45	2.57	2.49	2.15	
교통	2.41	2.22	2.32	2.35	2.40	2.15	
투자가치	2.86	2.80	2.77	2.72	2.96	2.48	
직장거리	2.53	2.52	2.14	2.21	2.37	2.24	*
생활시설	2.56	2.42	2.23	2.47	2.42	2.04	*
자연환경	3.45	3.42	3.36	3.49	3.84	3.81	*
지역이미지	3.10	2.91	2.82	3.05	3.18	2.96	

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

표 10. 단지 환경만족도

구분	범서읍 구영리	범서읍 천상리	남구무 거동갈 화지구	남구 무거동	남 구 육동·신정동	중구 다운 동	유의 수준
자연환경	3.28	3.00	4.05	2.82	3.17	3.35	***
통행편리성	2.74	2.76	3.64	2.88	3.00	3.23	***
주민공동시설	1.89	2.10	2.91	2.23	2.25	2.08	***
주차장	2.24	2.86	3.09	2.56	2.83	2.78	***
동배치	3.01	2.81	3.14	2.65	3.25	3.48	***
외관형태	2.98	2.81	3.09	2.45	2.86	3.58	***
외관색채	3.02	2.71	3.14	2.53	2.98	3.42	***
관리비	2.81	2.79	2.91	2.76	3.08	3.00	*
방법	2.48	2.66	2.73	2.49	2.70	2.81	
편의시설	2.32	2.13	2.23	2.35	2.46	2.04	
문화시설	1.75	1.69	2.05	2.02	2.45	1.65	***

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

3) 내부공간특성만족도

내부공간특성 만족도는 5단계 척도로 측정하였다. 20평대에서 평균 3점을 넘는 것은 채광(향)(3.24), 방의 개수(3.11), 외부조망(3.10), 공간배치상태(3.08)였으며, 30평대에서 평균 3점을 넘는 것은 채광(향)(3.51), 외부조망(3.35), 방의 개수(3.35), 집 전체의 크기(3.27), 공간배치상태(3.09)였다. 가장 불만족한 것은 20평대, 30평대 모두 세대 내 소

음, 수납공간의 규모, 내부 인테리어 순이었다(그림 1).

현재 주택규모별로 통계학적으로 의미있는 차이가 있는 것은 방의 개수(p<.01), 세대간의 세대 내 소음(p<.01), 채광(향)(p<.05), 외부조망(p<.01) 등으로 30평대가 더 만족하였다. 따라서 30평대의 3개의 방, 외부조망의 고려, 채광 등의 장점을 채택하고, 20, 30평대 모두 세대 내 소음 감소, 수납공간의 충실, 내부 인테리어의 고려 등이 강조되어야 한다.

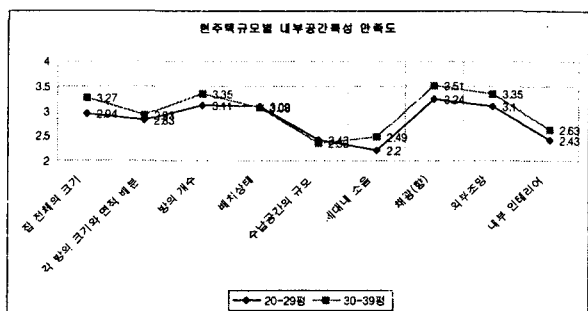


그림 1. 현 주택규모별 내부공간특성만족도

4) 개별공간만족도

개별 공간 만족도는 5단계 척도로 측정하였다. 20평대에서 만족도가 높은 것은 거실(3.05점), 앞 베란다(3.04점), 부부사용 안방(3.02점)으로 평균 점수 수준이었고 그 외의 모든 공간이 2.5~2.9점 사이에 있으며, 특히 만족도가 낮은 것은 식사공간(2.56점), 부부욕실(2.59점)이었다. 30평대도 같은 경향을 보이며, 다용도실의 만족도(2.45점)가 가장 낮았다. 현재 주택규모별 개별공간만족도는 공동욕실이 p<.001수준에서 유의적인 차이가 있는 것으로 나타났으며, 20평대가 더 만족하였다(그림 2).

IV. 결론

1. 도심외곽지구인 구영지구 아파트 잠재 수요자층은 가족수 3, 4인의 학령전기와 초등학교기의 가족주기를 가진 30대와 40대의 대졸 이상의 고학력 부부로 월평균소득은 200

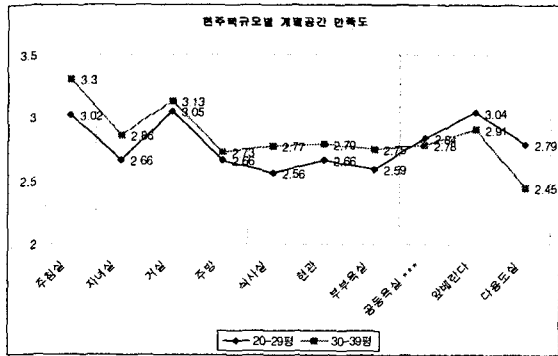


그림 2. 신 주택규모별 개별공간만족도 ***p<.001

만원-300만원 대일 것으로 예상할 수 있다.

20평대 거주자는 30평대를 희망하고 30평대는 40평대를 희망하는 규모 상승욕구가 있다.

2. 구영지구의 이주의사를 높이려면 주거가치관과 향후 이사 시 고려사항에서 볼 때 자연 환경이 좋고, 가사가 즐거운 집을 중시하는 주거가치관에 평면구조를 우선 고려하는 경향이 강하다. 구영지구는 자연환경 만족도가 높은 지구이므로 단지 내 주민공동시설, 주차장의 규모 및 위치, 상가 등의 편의시설, 스포츠센터 등 문화시설 등 단지 계획과 주변 편의시설 등이 계획되어야 한다.
3. 20평대, 30평대 모두 거실, 주침실 이외의 공간의 만족도를 높이도록 계획해야 하며, 특히 20평대의 식사공간, 부부욕실, 30평대의 공동욕실, 다용도실의 계획과 내부 인테리어의 고급화, 세대내 방음계획을 우수하게 해야 한다.

참 고 문 헌

1. 김선중·김수정(1997). 신주거지 구매예정자의 주거선택행동에 관한 연구. 한국주거학회지, 8(2).
2. 김선중·박경옥(1995). 울산시 중소형 아파트 구매예정자의 주거선택행동예측모델. 대한가정학회지, 33(1), 229-235.
3. 대한주택공사(1999). 주택시장 조사/분석 매뉴얼.
4. 박수빈(2001). 차세대 집합주택 단위평면 개발 방향. 차세대 주거개발을 위한 제

안, 서울대학교 건축학과 BK21 주거연구 및 개발팀. 31-46.

5. 조성희·김윤경(1998). 아파트 입지특성별 분양전략과 주택선택행동 특성에 관한 연구. 한국주거학회지, 9(3), 33-46.
6. 울산광역시(1997). 2016년 울산 도시기본계획
7. 울산광역시(2000). 울산광역시 도시재개발 기본계획.