

# 국내 공동주택 관련연구의 시계열적 동향 분석

- 최근 10년간 한국주거학회 논문집에 게재된 논문을 중심으로 -

## A Diachronic Trend Analysis On Apartment Housing Related Studies In Korea

- Cases In The Journal Of The Korea Housing Association For The Recent 10 Years -

한은진\* 이현수\*\*

Han, Eun-Jin Lee, Hyun-Soo

### Abstract

The way we live on our own is distinguished from those of the other countries while the society changes rapidly globalized with the flow. It is called housing culture when culture is discussed in dwelling, what contains living. With the beginning of building Mapo Apartment in 1962, apartment has become the most popular type of housing and currently is provided more than 50% of housing unit in Korea. Even though it has been criticized for a problem of standardization in its form and social issues, its provide increases in its number and its types become highly diversified in construction. Therefore the housing culture of apartment should be accepted as a characteristic of our society and it's time to find the identity of our housing culture and make a progress in it. Studies related to apartment are also increased in its number and diversified in its range. The purpose of this study is to go through the trend of studies related to apartment and to analyze subject and content changes according to politic, social and economic changes for the recent 10 years. The study would provide the basic research material related to apartment both to academic area and companies in the future.

Keywords : Apartment, Related Studies, Diachronic, Trend Analysis

주요어 : 공동주택, 아파트, 관련연구, 시계열, 동향 분석

### I. 서론

#### 1. 연구의 배경 및 목적

사회가 세계화라는 거센 물결을 타고 빠르게 변화하는 중에서도 우리가 살아가는 방식에는 다른 나라 사람들과 구별되는 뚜렷한 특징이 있다. 하빌랜드(Heilbrun, 1996)는 문화를 한 집단이나 사회의 특정한 생활방식이라고 정의하며 사람들의 심리적인 행동, 일상적인 행위까지 모두 문화로 간주할 수 있다고 규정하고 있다. 한 사회의 주거공간이 어떠한 요소들의 상호관계에 의해 형성되며 이를 통해 어떠한 주거문화가 형성되는지를 밝혀내는 것은 그 사회의 주거문화의 정체성을 파악하는 작업이다. 주거문화의 정체성에 대한 이해를 바탕으로 주거공간에 대한 설계가 이루어질 때 비로소 우리는 우리의 생활에 꼭 맞는 주거공간에서 삶을 영위할 수 있는 것이다(정다운, 2008).

아파트는 1962년 마포 아파트를 시작으로 우리나라의 가장 보편적인 주거형태로 자리 잡아 왔다(정다운, 2008). 2006년 서울 시정통계에 따르면 서울에서 아파트의 가구 수가 전체의 50.4%에 달한다. 공동주택의 건설에서도 고급화와 다양화로 인해 질적으로 높은 주거문화가 형성되어 가고 있다. 그만큼 공동주택과 관련한 연구가 계속 쏠

아지고 있다. 특히 이러한 연구의 성과들이 기업의 측면이나 거주자의 측면 그리고 정책입안자의 측면에서 많은 도움이 될 것으로 예상된다. 이를 위해서는 우선 우리나라에서 공동주택과 관련한 연구들이 시작되고 전개되어 온 과정과 이를 성립시킨 영향요인들의 성격과 작용 매커니즘이 분석 정리되어야 한다.

이에 본 연구는 1998년부터 2007년까지 공동주택과 관련된 국내의 선행연구들의 흐름을 살펴보고 어떻게 전개되어 왔는지를 정리하여 분석하고자 한다. 세부적인 목적으로는 첫째, 최근 10년간 공동주택 관련연구 논문의 수와 분야를 파악하여 그 변화에 따라 정리한다. 둘째, 각 시기에 따라 주요하게 떠오른 공동주택 관련연구의 주제와 내용의 특성을 주거문화적인 관점에서 분석하여 설명한다. 이를 위해 먼저 기존 이론과 연구의 고찰을 통해 우리나라 공동주택 계획의 흐름을 짚어본다.

이를 통해 우리나라 공동주택 관련연구의 특성을 이해하고 동시에 향후 공동주택 및 주거문화 관련 연구의 기초 자료를 제공하고자 한다.

#### 2. 연구의 범위 및 방법

##### 1) 연구의 범위

본 연구는 1998년부터 2007년까지의 공동주택 관련 연구

\* 정회원(주저자), 연세대학교 대학원 주거환경학과 박사과정

\*\* 정회원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과 교수, 공학박사

의 흐름을 조사하기 위하여 한국주거학회 논문집을 통해 수집된 자료를 연구의 대상으로 한정한다. 따라서 조사대상에 포함되지 않은 관련분야의 공동주택 관련 학위논문과 이외 학문분야 중 공동주택 관련연구들과 차이가 있을 수 있다.

그리고 시기는 우리나라 공동주택의 흐름에 있어 전환을 맞이하게 되는 1990년대 말, 특히 IMF 위기로 사회·경제적으로 큰 변화가 있었으며 정권이 바뀐 1998년을 시작으로 하였다. 1990년대는 1970년대의 고도성장 이후의 사회적, 경제적 위기를 겪는 급변의 시기였다. 1990년대 중반에는 한때 1인당 국민소득이 1만 달러가 넘어 경제협력개발기구(OECD)에 가입하기도 했다. 그러나 각종 특혜를 통한 중소기업 우대정책과 이에 따른 정경유착, 재벌들의 무분별한 확장 등은 결국 한국형 성장모델의 한계로 연결되고 말았으며, 1997년 말 국제통화기금의 관리체제로 들어가면서 경제·사회 전반의 패러다임을 송두리째 바꾸었다.

#### 2) 자료수집 방법

한국주거학회 논문집의 논문제목에서 공동주택, 아파트, 집합주택 등 공동주택을 지칭하는 단어가 들어가는 논문을 선별하였고, 주거단지 관련연구와 공동주택을 포함하는 주거형태 관련연구를 포함하였다.

#### 3) 분석 방법

분석방법은 크게 두 가지로 나뉘는데, 첫 번째는 빈도분석을 통해 공동주택 관련연구의 양적 특성을 알아봄으로써 공동주택 관련연구의 전반적인 경향을 파악하고자 하였다. 양적 특성 분석을 위해서는 연구자료의 내용을 연도, 연구대상이 되는 공동주택 주거유형, 공동주택 공간, 연구대상자, 연구내용, 연구대상지역의 6가지 세부 항목으로 분류하고 그에 맞추어 표로 정리하였다. 그 결과 학계의 관심 분야가 어떻게 이동하는가를 살펴 보았다. 두 번째로 공동주택 관련연구의 내용을 분석틀에 따라서 분석하였다. 각 주제에 속하는 연구논문들을 고찰하고 의미를 종합하여 분석하는 단계이다.

#### 4) 분석틀

표 1 공동주택 관련연구 분석틀

변인명	변인내용	
A 발행연도	1998년 ~ 2007년	
B 연구대상 지역	국내	서울 및 수도권, 광역시, 지방, 한국
	국외	서구선진국, 동북아시아, 기타 지역
C 공동주택 형태별 유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 판상형: 저층 및 고층 (15~25층 포함)</li> <li>▪ 25층 이상 초고층 아파트</li> <li>▪ 초고층 주상복합 아파트</li> <li>▪ 주거용 오피스텔 및 원룸 아파트</li> <li>▪ 아파트 전반, 전체적으로 포함, 특정(X)</li> <li>▪ 기타(계획예정 아파트 포함)</li> </ul>	
D 공동주택 특성별 유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국민임대/공영</li> <li>▪ 노후, 리모델링, 재건축대상 아파트</li> <li>▪ 신축신규 분양</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 인텔리전트/유비쿼터스/디지털홈</li> <li>▪ 브랜드</li> <li>▪ 3세대 동거</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 노인공동생활</li> <li>▪ 코하우징</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 가변형/오픈하우징</li> <li>▪ 친환경/웰빙</li> <li>▪ 기타</li> </ul>
E 연구내용 : 주제 (Subject)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 공간/평면/입면/디자인 측면</li> <li>▪ 토지/택지개발</li> <li>▪ Behavior/이용행태, 주생활행위</li> <li>▪ 거주/주거가치/주요구/주거관/사용후</li> <li>▪ 노후/리모델링/재건축/개조</li> <li>▪ 노인공동주거</li> <li>▪ 코하우징</li> <li>▪ 가변형/오픈하우징</li> <li>▪ 친환경/환경친화, 웰빙/지속가능한/자연지향/녹환경</li> <li>▪ 브랜드/마케팅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 인텔리전트/유비쿼터스/디지털홈</li> <li>▪ 신축/신규분양/주택시장/가격/구매가치</li> <li>▪ 환경성능/환기/배기/소음/차음/열환경/에너지소비/열환경/스트레스</li> <li>▪ 관리/보수/하차발생</li> <li>▪ 인터넷정보화시스템</li> <li>▪ 제도/프로그램/서비스</li> <li>▪ 일조권/조망/경관</li> <li>▪ 주거선택/주거이동</li> <li>▪ 커뮤니티/근린/이웃</li> <li>▪ 기타</li> </ul>

## II. 우리나라 공동주택계획의 흐름

본 연구에서는 강부성의(1999)와 윤정숙의(2007)의 시기분류를 참고하여 1961년부터 2007년까지 총 5개의 시기로 구분하여 살펴보기로 한다.

표 2 우리나라 공동주택계획의 흐름

시기	내용
공업화·근대화 와 공동주택 의 건설 (1962~ 1972) 제3공화국	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>공동주택의 도입기</b> 경제발전 제1차, 제2차 계획 도시의 인구집중 때문에 발생한 도시주거문제를 해결하기 위하여 주택행정의 전환점 마련 단독주택 건설을 지양하고, 건물을 고층화시켜 토지이용률을 높이고 대지면적을 절약한다는 계획</li> <li>▪ <b>공동주택의 등장</b> 정부의 주택공급정책에 의해 공동주택이 공급되기 시작, 대한주택공사 설립 기술적인 측면에서는 R.C 라멘구조형식에 의해서 고층 주거형식이 가능</li> </ul>
고도성 장과 아파트 붐 (1973 ~1979) 유신체제	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>공동주택의 정착기</b></li> <li>▪ <b>중화학공업정책과 주택 건설 붐</b> 경제발전 제3차, 제4차 계획 1970년대 초 오일쇼크 정부의 중화학공업개발 정책, 이를 위한 투자재원을 확충하는 과정에서 통화팽창과 이에 따른 인플레이션을 야기, 이는 다시 토지 및 주택가격의 폭등으로 이어짐 아파트에 대한 투기수요 급증 - 저층이 좋은 투자대상으로서의 아파트에 집중, 여기에 정부의 정책이 가세하면서 1970년대 중반 이후 민간건설업체들에 의한 아파트 건설 붐</li> <li>▪ <b>단지개념의 정착</b> 주동의 고층화 현상, 중·고층 혼합배치 유형</li> </ul>

	<p>마스터플랜 개념 도입, 근대적인 도시계획이론인 근린주구이론이 실행</p>
<p>경기 침체와 새로운 실 (1980~1986)</p>	<p>▪ <b>경기침체와 주택건설의 부진</b> 1979년 2차 오일쇼크와 세계경제공황, 중화학공업의 과잉투자에 의한 이윤율 하락 경제 안정화 정책, 1980년대 중반까지 경제성장기조가 점차 회복 침체된 건설경기, 공동주택계획이 물량주의적이고 퇴행적인 방향으로 고착해 나아가는 시기</p> <p>▪ <b>공동주택계획에 새로운 계기</b> 목동 신시가지, 잠실 아시아선수촌 아파트와 올림픽선수촌 아파트, 부산 망미 단지 등 독특한 성격</p>
<p>주택시장의 성장과 공동주택 계획 (1987~1996)</p>	<p>▪ <b>공동주택의 확대기</b> 공동주택 거주자의 편리함과 경제성 정부 '주택건설 200만호 사업', '신도시개발사업' 등을 강력히 추진, 공동주택과 관련한 건축법을 완화 - 공동주택이 확산되는 계기</p> <p>▪ <b>경제호황과 주택시장의 성장</b> 주택 건설량의 급증, 주택시장의 규모 확대, 민간 부문의 주택 건설능력이 급신장 민간업체들에 의한 공급이 주류를 형성</p> <p>▪ <b>공동주택 평면의 다양화</b> 입주자들의 개성이나 기호, 다양한 주요구에 부응, 주문식 평면형의 개발보급과 융통형 평면, 선택사양(option)제도 - 평면구성이나 주동 및 배치 형태의 확일성 탈피를 위한 노력</p> <p>▪ <b>고밀화, 초고층화</b> 택지가격 상승과 주택가격 안정을 위한 분양가격 규제 - 건설업체들은 택지비 절감을 위해 고밀화 방안 강구, 정부 또한 고밀개발을 장려하는 조치</p>
<p>공동주택 계획의 질적 향상과 다양화 (1997~2007)</p>	<p>▪ <b>공동주택의 성숙기</b> 1997년 말 국제통화기금(IMF) 외환위기 사태 주택건설업자는 새로운 마케팅 전략, 아파트 차별화 전략에 집중 개성화, 개인화, 고급화, 다양화, 실의 세분화, 전통성 추구</p> <p>▪ <b>외환위기와 수요자 중심</b> 1998년의 분양가 자율화 정책 건설회사는 아파트 차별화 전략으로 브랜드 아파트 도입 주거소비자는 아파트에 대한 상품가치를 찾게 되고, 건설사는 브랜드를 내건 차별성과 우수성을 강조하는 등 아파트에 대한 인식이 많이 달라짐</p> <p>▪ <b>공동주택 평면의 고급화와 브랜드화</b></p> <p>▪ <b>주택유형의 변화</b> 1970년대 - 단독주택의 건설이 대부분을 차지 1980년대 이후 - 아파트의 비율이 급격히 높아짐</p> <p>▪ <b>가구 및 가족구조 변화</b> 평균가구원 수는 2005년 2.9명으로 감소 원인 - 저출산, 핵가족화, 1인 가구의 개별 가구화 증가 추세, 도시화의 가속화 변화 - 핵가족, 소인수 가족을 위한 주택, 침실의 개수 축소, 공적공간의 면적 확대, 여가·기타공간의 증가</p>

### III. 연구결과

#### 1. 공동주택 관련연구 사례 수

최근 10년간 공동주택 관련연구 사례 수를 살펴본 결과, 전체 논문 수에 비해 차지하는 비율이 2002년도까지 증가하다가 2003년 감소한 이후 다시 증가 추세에 있는 것으로 나타났다. 2004년도는 사례 수와 총 논문 수에 대한 비율 모두 가장 낮은 것으로 나타났다.

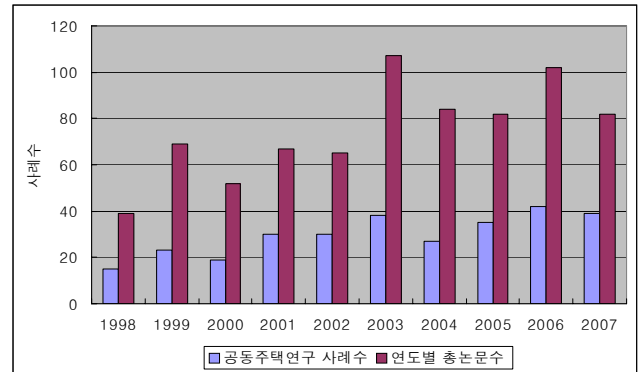


그림 1 공동주택 관련연구 사례수의 시계열적 동향

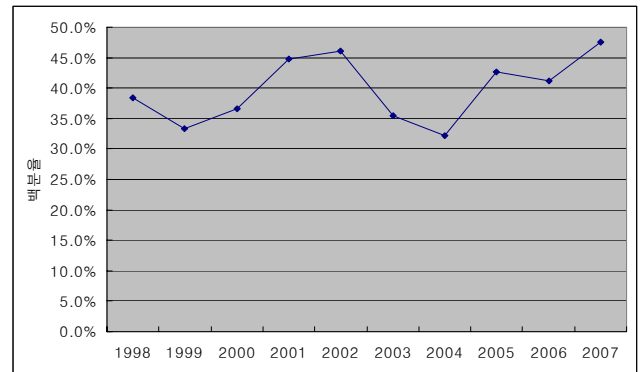


그림 2 공동주택 관련연구 백분율의 시계열적 동향

#### 2. 공동주택 관련연구의 대상지역

최근 10년간 공동주택 관련연구에서 연구대상이 된 지역은 국내 92%, 국외 8%로 현저한 차이를 보였다.

국내에서는 전체적으로 서울/수도권이 24%를 차지하였고 광역시가 36%였다. 광역시 중에서도 대구광역시 51%였으며 그 다음으로 부산이 19%, 광주가 16%의 순서를 차지하였다. 지방에서는 전라도가 34%, 경상도가 31%였으며, 충청도와 강원도, 제주도 및 도서 지방은 사례수가 매우 적은 것으로 나타났다. 전체적으로 광역시를 포함한 영남 지역을 대상으로 한 논문의 수가 가장 많은 것으로 나타났다.

시계열적 동향을 살펴보았을 때에 서울/수도권의 사례는 점차 증가하는 것으로 보이는데, 이는 인구나 산업, 모든 기반시설의 수도권 집중이 더욱 심화되고 있는 것과 관련이 있다고 보인다.

그리고 특정지역보다 한국/전국 사례가 점차로 증가하는 원인은 공동주택의 특성이 지역정보보다 브랜드와 기업에 의존적이기 때문인 것으로 보인다.

국의 사례는 2000년대 초반 가장 활성화되어 나타나는데, 선진국의 사례보다 중국 연변의 조선족과 같이 우리나라의 문화를 보여주는 연구가 있는 것이 특징이다.

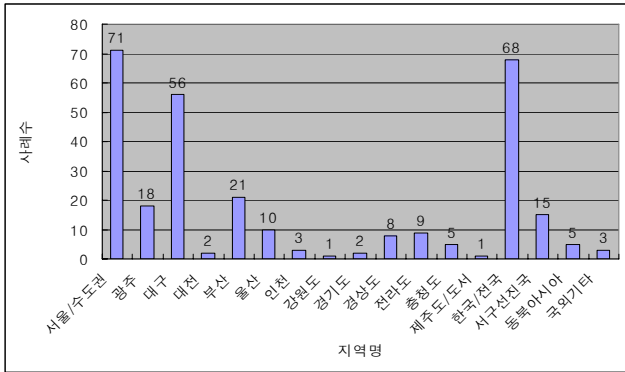


그림 3 최근 10년간 지역별 사례수

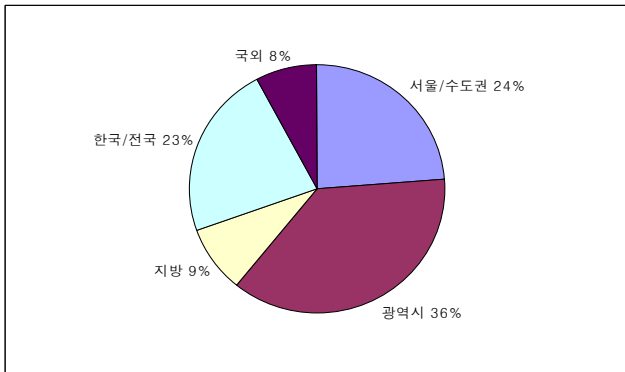


그림 4 최근 10년간 지역별 차지하는 비율

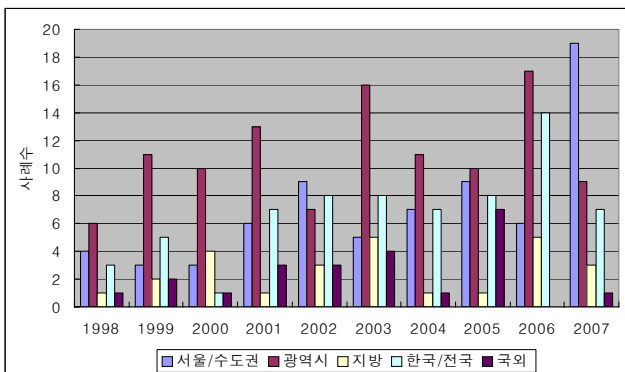


그림 5 지역별 사례수의 시계열적 동향

### 3. 공동주택 형태별 유형

연구 결과 최근 10년간 기존의 판상형 아파트를 대상으로 삼은 사례가 전 연도에 걸쳐서 꾸준히 많이 나타났다. 본 연구에서 판상형 아파트는 공동주택 건설의 초기부터 현재까지 가장 많이 지어진 형태로서 층수는 저층, 중층, 고층, 15~25층 규모까지 포함시켰다.

2005년 이후에 기타 아파트 사례가 증가한 원인은 최근 주택시장에서 아파트의 질적 다양화가 시도되기 시작한

것이 학계의 관심으로 확대되었기 때문으로 보인다.

주상복합 아파트의 형태는 우리나라에서 1990년대 말 등장하였으나, 연구에서 나타난 것은 2001년도가 처음이었으며 이후 꾸준히 연구가 있기는 하지만 큰 변화는 없는 것으로 나타났다.

시계열적 동향의 전체적인 특징은 무엇보다도 연구 대상이 되는 공동주택의 형태별 유형이 갈수록 더욱 다양해지고 있다는 점이다. 기타 아파트에 속하는 사례수가 늘어나는 것도 그 형태별 유형이 더욱 늘어나기 때문이다.

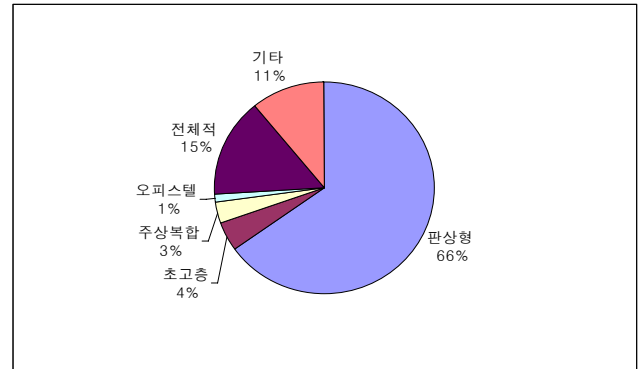


그림 6 최근 10년간 연구대상 공동주택의 형태 비율

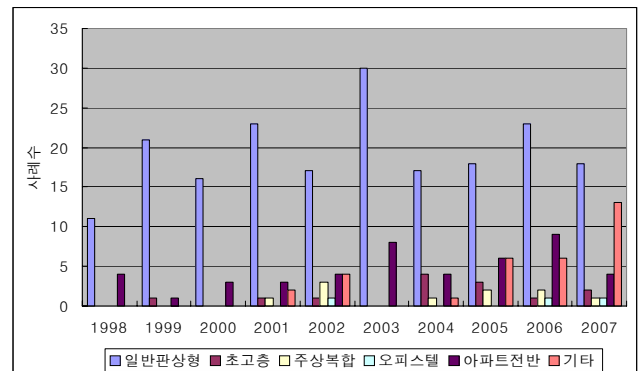


그림 7 공동주택 형태별 유형의 시계열적 동향

### 4. 공동주택 특성별 유형

일반적인 아파트 주거 형태가 전체의 71%로 가장 많은 부분을 차지하였다. 이것을 일반적인 아파트 주거 형태를 대상으로 연구했다는 의미로는 볼 수 없다. 그 원인은 첫째는, 공동주택 관련연구의 주된 관점이 거주자의 의식과 아파트 구성요소에 있기 때문이고, 둘째는 학계의 관심이 대다수 거주자에게 있어서 소수 거주자 중심의 특정 아파트 유형에 대한 연구가 상대적으로 적기 때문이다.

그러나 노후/리모델링/재건축대상 아파트의 경우 학계의 꾸준한 관심이 전 연도에 걸쳐서 보이며 2001, 2002년도가 가장 높게 나타난다. 이것은 우리나라 공동주택의 역사가 1962년 마포 아파트로부터 약 45년이 되므로 노후 아파트가 많이 발생하게 되었고, 거주자의 주된 관심과 공동주택 가격, 기업의 관심이 모두 관련되어 있기 때문으로 보인다.

임대 아파트를 대상으로 한 연구 또한 계속적이긴 하나 연구의 사례수나 성과 면에서 미미한 것으로 보인다. 참

고로 임대 아파트를 대상으로 한 연구의 내용은 그 주제가 공간/평면/디자인특성, 토지/택지개발, Behavior/이용행태, 거주/주거가치/주요구, 에너지소비, 관리/하자발생, 제도/서비스, 주거선택/주거이동 등에 분포되어 있다. 그러나 임대 아파트 사례 총 14개 중 관리와 에너지소비 부분이 절반 이상을 차지하고 있어 연구의 내용이 상당히 편중되고 광범위한 연구가 이루어지지 않은 것으로 파악된다.

노인공동 주거와 코하우징의 유형은 최근 10년간의 연구에서는 2001년 이후부터 띄엄띄엄 나타나고 사례수도 적지만, 그 개념이 국외에서 도입되었기 때문에 그에 관련된 연구가 80년대, 90년대에도 있었을 것으로 예상된다. 친환경과 가변형, 3세대동거형의 유형은 연구결과 2002년, 2003년부터 나타나며 디지털 아파트와 브랜드 아파트의 개념은 2006년 이후부터인 것으로 파악되었다. 단, 브랜드 아파트의 유형은 공동주택 연구에 있어서 새로운 개념이며 현재 우리나라의 주택시장의 상황으로 보아서 더욱 확산될 것으로 보인다. 1990년대 말 이후 주택건설업자는 새로운 마케팅 전략을 수립하고 주거소비자의 주거요구를 적극 받아들여 아파트 차별화전략에 집중하였으며(윤정숙, 2007) 그 결과 현재 우리나라에 건설·분양되는 아파트는 브랜드 중심으로 재편되었기 때문이다.

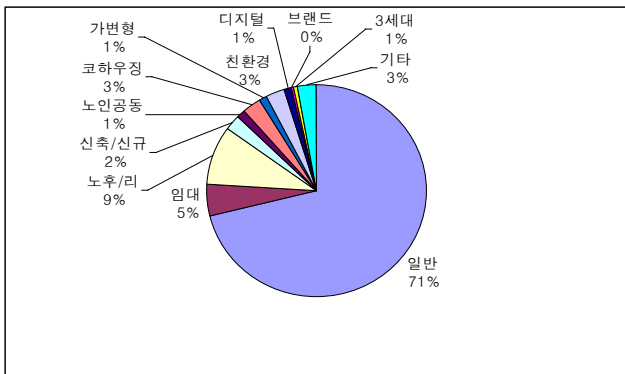


그림 8 최근 10년간 연구대상 공동주택 특성의 비율

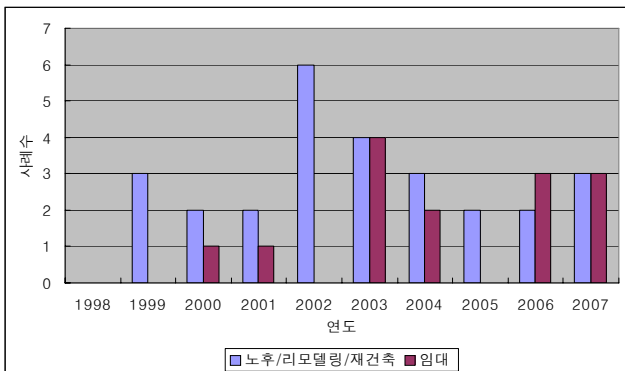


그림 9 공동주택 주요 특성별 유형의 시계열적 동향(1)

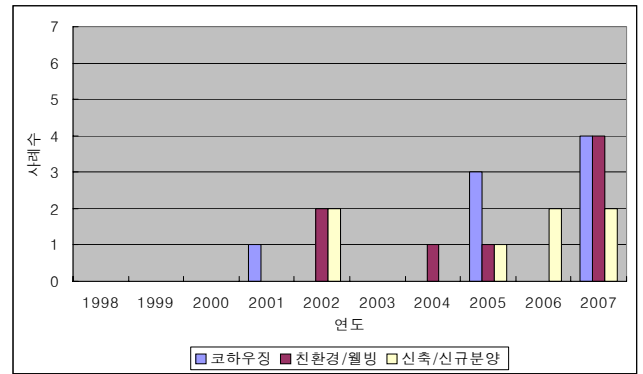


그림 10 공동주택 주요 특성별 유형의 시계열적 동향(II)

### 5. 연구내용의 주제

주제는 최근 10년간 물리적 공간/평면/입면/디자인특성에 관련된 주제가 전체 20개 주제 분류 중에서 21%를 차지할 정도로 높았고 사례수는 총 298개 가운데 64개였다. 주제 가운데 5% 이상의 비율을 차지하는 주요 주제 7개를 시계열적으로 정리하여 본 결과, 그림12, 그림13의 그래프와 같이 나타났다. 주요한 주제들은 공간/평면/입면/디자인특성, 환경성능/에너지소비/환기/열/음, 거주/주거가치/주요구/사용후, 노후/리모델링/재건축, Behavior/이용행태/주생활행위, 일조권/조망/경관, 관리/보수/하자발생, 친환경/지속가능한/자연/녹환경 순이었다.

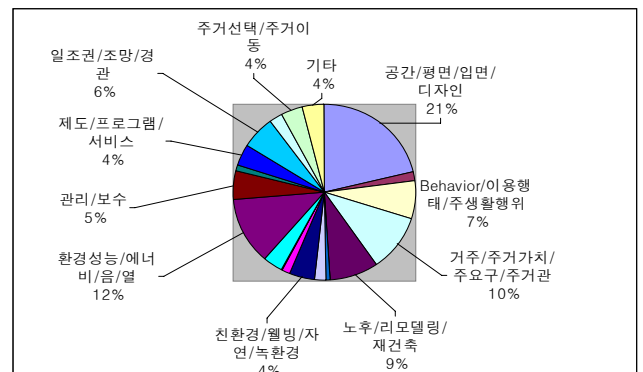


그림 11 최근 10년간 공동주택 연구내용의 주제 백분율

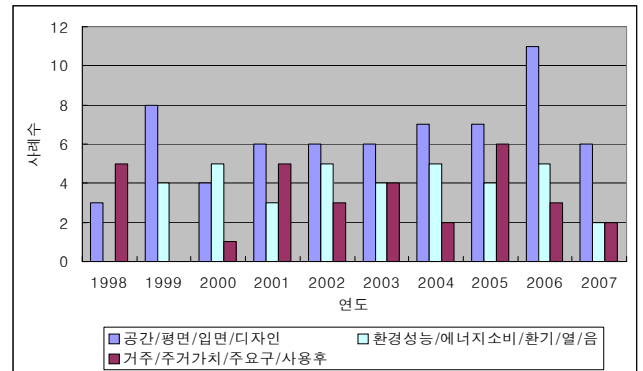


그림 12 공동주택 관련연구 주요 주제의 시계열적 동향(1)

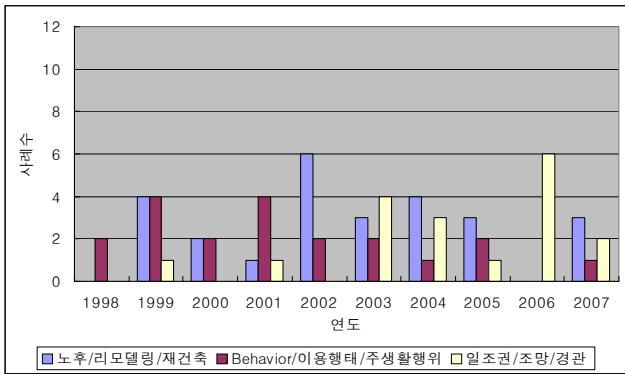


그림 13 공동주택 관련연구 주요 주제의 시계열적 동향(II)  
 주요 주제의 시계열적 동향에서 두드러진 특징은 공간/평면/입면/디자인특성 주제 분야의 사례수가 더욱 증가한다는 것이다. 그리고, 거주/주거가치/주요구/주거관 분야와 Behavior/이용행태/주생활행위 분야와 같이 행태·가치적 측면(이성미, 2004)의 연구가 물리적 측면(이성미, 2004)의 연구보다 훨씬 그 사례수가 적으며 증가하는 추세에 있지 않다는 점이다. 물리적 측면이라고 함은 공간/평면/입면/디자인특성, 노후/리모델링/재건축, 친환경/웰빙/자연/녹환경, 환경성능/에너지/음/열, 일조권/조망/경관과 같은 주제 분야를 포함한다(이성미, 2004 재구성).  
 일조/조망/경관의 주제는 2003년 이후 늘어나 2006년 가장 사례수가 많은데, 이 주제는 그 사례수가 더욱 늘어날 것으로 예상된다. 이는 최근 공동주택의 공급에 브랜드 아파트의 개념이 크게 작용하면서 경관과 관련된 공동주택 단지 외관이 주택의 가치를 높이고 있기 때문인 것으로 파악된다.

#### IV. 결론

본 연구에서는 국내 공동주택 관련연구를 최근 10년간 한국주거학회 논문집에 게재된 논문을 중심으로 살펴보았다. 분석틀은 크게 연도, 대상지역, 공동주택 형태별 유형, 공동주택 특성별 유형, 연구내용의 주제, 다섯 가지로 하였다.

연구결과 첫째, 연도에 따른 연구 사례 수는 우리나라 공동주택의 보급률과 특별한 관계가 없는 것으로 나타났다. 우리나라 전체 주택 유형은 아파트가 현저하게 증가하는 반면, 연구 사례 수는 최근 10년간 꾸준한 증가 추세에 있는 것은 아니었다.

둘째, 대상지역은 서울/수도권에 편중되어 있었고, 전국적으로는 경상도의 사례 수가 우세하였으며, 광역시에 비해 지방은 연구가 미미하였다. 그리고, 국외의 연구는 서구 선진국과 일본의 경우 현장조사보다 사례조사의 방법으로 삼은 경우가 더 많아서 깊은 연구가 이루어지지 않았다. 단, 중국 연변에 거주하는 조선족의 주거에 관한 연구에서 의미 있는 연구가 이루어졌다고 평가된다.

셋째, 연구대상 공동주택의 형태별 유형은 기존의 판상형 아파트가 전체 사례의 66%를 차지하여, 상대적으로 다른 유형의 공동주택에 관한 연구는 양과 질의 면에서 매우

부족한 것으로 나타났다. 앞으로 더욱 다양한 유형으로 발전된 연구가 필요하다. 그러나 2004년도 이후 두드러진 변화는 판상형 아파트의 비율이 축소되고 점차로 다양한 공동주택의 유형으로 연구의 사례가 늘어나고 있는 것이다.

넷째, 연구대상이 되는 공동주택의 특성별 유형은 분석 단계에서 세분화하여 정리하였으나, 형태별 유형의 연구 결과에서 예상되듯이 일반 아파트 유형이 절대적으로 우세하였다. 그러나 일반 아파트를 제외한 나머지 유형은 사례 수에 비해서 매우 다양하였다. 그리고 우리나라 공동주택의 역사가 1962년 마포 아파트로부터 약 45년이 되므로, 노후/리모델링/재건축대상 아파트의 유형이 많은 수를 차지하였는데, 이는 거주자의 주된 관심과 공동주택 가격, 기업의 관심이 모두 관련되어 있기 때문으로 보인다.

다섯째, 공동주택 관련연구의 주제는 최근 10년간 물리적 공간/평면/입면/디자인특성에 관련된 주제가 가장 높았으며 갈수록 증가 추세에 있다. 이것은 거주자들의 다양해지는 요구에도 불구하고 디자인에 관련된 요구가 가장 큰 부분을 차지하고 또한 공동주택의 디자인이 외관·경관 디자인의 개념과 함께 공동주택 가격 결정 요소로서 작용하기 때문이다. 이와 동시에 일조/조망/경관의 주제는 2003년 이후 늘어나고 있는데, 이는 최근 공동주택의 공급에 브랜드 아파트의 개념이 크게 작용하면서 경관과 관련된 공동주택 단지 외관이 주택의 가치를 높이고 있기 때문인 것으로 파악된다. 그리고 상대적으로 거주/주거가치/주요구/주거관 분야와 Behavior/이용행태/주생활행위 분야와 같이 행태·가치적 측면(이성미, 2004)의 연구가 물리적 측면(이성미, 2004)의 연구보다 훨씬 그 사례수가 적으며 증가하는 추세에 있지 않다.

#### 참고문헌

1. 이성미(2004). 대중매체를 통해 본 한국의 아파트 주거문화 특성. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
2. 천현숙(2002). 아파트 주거문화의 특성에 대한 사회학적 연구. 연세대학교 대학원 박사학위논문.
3. 정다운(2008). 주거문화적 배경에서 본 아파트 단위세대 주방 공간의 특성에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문.
4. 윤복자, 최형선, 이선미, 이수진(1990). 한국주거형태 변천과정에서 본 주거학의생태학적 개념정립:제1부 부엌변천. 대한가정학회지, 28(3).
5. 강인호, 한필원(2000). 주거의 문화적 의미. 세진사.
6. 공동주택연구회(1999). 한국 공동주택계획의 역사. 세진사
7. 윤복자 교수연구실(1997). 주거학 총서 I. 신광출판사.
8. 윤정숙, 유옥순, 박선희, 김선중, 박경옥(2007). 한국 주거와 삶. 교문사.
9. Setha M. Low, Erve Chambers(1994). 주거·문화·디자인. 신광문화연구회 역.신광출판사.
10. Amos Rapoport(1969). House form and culture. Prentice-hall, INC., Englewood Cliffs, N.J.
11. <http://www.serve.co.kr>