

# 대구지역 거주 대학생의 주거가치관에 관한 연구

## A study on the housing value of the university student in Taegu

윤 재 응\*

Yoon, Jae Woong

신 혜 정\*\*

Shin, Hye Jeoung

---

### Abstract

The purpose of this study is to analyse the housing values of the university student. The data is collected through the self-entry questionnaire that designed for this study. The 512 data obtained were analysed by Frequencies, Mean, Factor analysis, t-test, oneway ANOVA,  $\chi^2$ -test, Duncan's Multiple Range Test. The major findings are as follows:

1) The Housing Value was classified of 5 factors which Location-Environment, Social -Psychology, Physical factor of Housing, Life-Consciousness and Investmental of Value.

2) Their relevance variables of Housing value were sex, the educational course and occupation of their father and income.

3) Their preference trend of Housing appeared to the apartment and One-room system, and green tract of the space etc.

---

### I. 서론

1960년대 이후 우리나라는 산업화 과정에서 사회전반에 걸쳐 급격한 변화를 경험하였다. 특히 서구사회를 모델로 한 산업화는 도시의 인구집중 및 핵가족화, 전통적·현대적

가치관의 혼재 등 여러 가지 복잡한 사회문제를 야기시키고 있다.

사회학자들은 이러한 사회·문화적 변화를 발전의 개념으로 보고 대다수 국민들이 발전을 통해 달성하려고 하는 목표가치를 발전가치라 부르고, 이를 통해 사회 발전의 방향과 양상을 이해하려 하기도 한다.

주거는 인간의 가치체계 및 환경에 대한 태도와 선호를 반영하는 정보응집체로서 가치관의 지속성 및 그 변화를 반영한다. 가치

---

\* 정회원, 대구효성가톨릭대학교, 가정관리학과 부교수

\*\* 정회원, 가야대학교 실내디자인학과 강사

는 개인이나 집단의 행위목표, 수단 및 행동 양식의 선택에 영향을 미치는 판단 기준으로 주거 선택이나 유지, 관리 등의 행위와 밀접한 관련을 가지고 있다. 따라서 개인이나 가족집단이 지니는 주거가치는 주거의 선택과 결정 그리고 주거의 변화에 영향을 미치는 중요한 요소로 시대와 사회계층에 따라 상이하게 나타난다.

오늘날 한국의 대학생들은 70년대 이후 산업사회, 대중사회, 권위주의, 고학력·노령화·대중미디어, 국제화 사회 등으로 대변되는 사회문화적 환경에서 성장해 오면서 다양한 가치관을 형성해가고 있다.

따라서 본 연구는 급격한 사회변화 속에서 새로운 가치관을 형성해 가고 있는 대학생들 대상으로 주거행동의 기준이 되는 주거가치를 규명하여 미래의 주거변화양상을 예측하고, 주거환경 창조를 위한 주거계획 수립에 유용한 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있으며 구체적인 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 대학생의 주거가치관 유형을 분류하고 경향을 알아본다.
- 2) 대학생의 주거가치관과 관련변인(사회인구학적 특성, 주거특성)과의 관계를 알아본다.
- 3) 대학생의 주거선호 성향을 알아본다.

## II. 이론적 배경

가치관은 인간이 자기를 포함한 세계나 그 속의 만물에 대해 가지는 평가의 근본적 태도나 보는 방법 등을 말한다. 최근 가치의 개념이 주거의 선택이나 유지·관리 등의 행위와 관련되어 주거가치관이란 용어로 사용되기 시작하면서 그 개념이 다양화되어 가고 있다.

주거가치는 인간이 주생활을 영위할 때 추구하는 방법이나 절차를 규제하는 주거 목

적, 목표의 선택·유지와 상호밀접한 관계가 있고 가치의 일반적인 속성에 따라 인간의 주거행동에 대한 설명을 가능하게 하여 주거행동을 예측하게 하는데 도움을 주게되었다. 그러므로 주거가 심각한 사회적 문제로 대두되고 있는 시대적 상황 하에서 다양하고 독특한 가치 특성을 띤 대학생들이 갖는 주거가치관에 대한 연구는 미래주거에 대한 변화양상과 경향을 알아보는데 좋은 측정도구가 될 것이다.

주거가치에 대한 선행연구로, Beyer(1959)는 주거가치를 미, 자유, 정신건강, 경제성, 가족 중심주의, 평등, 신체건강, 여가, 위신 등 9가지로 정하고, 이것이 일반적 가치이자 주거선택의 특수가치라 하여 보편적 생활상의 가치와 주거선택에서의 가치를 같은 요인에서 보았다. 이에 비해 Cutler(1947)는 미, 안락성, 편리성, 비용, 건강, 안전, 우정, 개인적 관심, 입지 등 10가지로 선정하여 주거가치를 주거선택 요인에만 적용시켰다. 이후 주거가치관 연구들은 이들의 개념과 분류기준을 변형·수정하여 적용하고 있는데, McGray & Day(1977)는 주거선택상황에만 한정시켜 주거가치를 연구하였다. 이들은 미, 안락함, 편리함, 입지, 건강과 안전, 개인과 가족, 사생활, 경제성, 사회성, 위신의 10개 주거가치를 선정하였고, Maslow의 욕구위계설을 이론적 틀로 하여 주거욕구의 지표로 주거가치, 주거열망, 주거만족을 설정하였다.

한편 국내 연구들 중 홍성희(1984)는 주거가치관이란 거시적 또는 비거시적 주거상황에 대해 지니는 바람직한 것에 대한 개념으로서 가족의 사회인구학적 요인의 영향을 받아 형성되고, 주거만족도에 심리적으로 영향을 미치며 현재의 주택에서 경험하는 만족·불만족의 요인에 따라 수정·보완 될 수 있다고 하였다. 그는 실증적 연구에서 주택의 내부구조와 시설, 입지, 교육, 건강 및 안

전성, 사회성, 사생활 보장, 지위 상징성, 심미성, 경제성 등 9가지 요인으로 주거가치관을 세분화하였다.

최목화(1987)는 Maslow(1970)의 욕구 위계설에 근거하고 Beyer(1959)등의 경험적 연구에 힘입어 주거가치를 설정하였는데, 생리적 건강성, 안전성, 주변 환경성, 사회성, 자아실현성, 심미성, 신분상징성 등 7개 내용으로 측정하였고, 조은정(1994)는 주거가치를 외부환경중시, 안전과 프라이버시, 내부기능과 심미성, 위신과 경제성 등 4가지로 규정하였다.

### Ⅲ. 연구방법 및 절차

본 연구는 대학생들의 주거가치관과 관련 변인을 파악하기 위해 대구지역 거주 대학생을 대상으로 조사연구 하였다. 조사도구는 질문지를 사용하였으며, 설문내용은 대학생의 일반적 특성과 주거가치관 관련문항으로 구성하였다. 주거가치관 문항은 5점 리커트식 측정을 하였으며 선행연구를 바탕으로 본 연구의 목적에 맞도록 재구성 하고 신뢰도를 검증하였다. 예비조사는 설문지 문항을 검토하기 위해 1996. 9. 2 ~ 9. 6까지 40명의 대학생을 대상으로 실시하였으며, 본 조사는 1996. 9. 16 ~ 10. 11까지 실시하였다. 설문지는 배부후 대학생 본인이 직접 기입토록 하였고, 총 600부를 배부하여 그 중 부실 기재된 것은 제외하고 512부(85.3%)를 분석자료로 사용하였다. 설문지는 조사대상자의 일반적 사항 16문항과 주거가치관에 관한 23문항 등 총 39문항으로 구성하였고, 전체 신뢰도는 .76이며 요인별 신뢰도는 <표 1>과 같다.

조사된 자료의 분석은 SPSS/PC<sup>+</sup> program을 이용하여 빈도, 백분율, 평균, 표준편차, 요인분석, 일원분산분석과 t-test, 교차분석 등을 실시하였다.

<표 1> 주거가치관 문항의 신뢰도

변인	문항수	신뢰도 (α)
요인 1 : 입지·환경적	6	.70
요인 2 : 사회·심리적	4	.78
요인 3 : 주택·물리적	6	.74
요인 4 : 생활·의식적	4	.60
요인 5 : 경제적	3	.41
전체 주거가치관	23	.76

## Ⅳ. 연구결과 및 논의

### 1. 조사대상자의 일반적 사항

#### 1) 사회인구학적 특성

조사대상자의 성별 구성은 남자가 47.7%, 여자가 52.3%이고, 가정 분위기는 가부장적 분위기가 41.2%로 가장 높았으며, '자유 분방함(27.5%)', '자신의 의견존중(25.2%)' '개인주의(3.7%) 등의 순으로 나타나 조사대상 대학생들의 가정은 대체로 보수적인 성향을 나타내고 있음을 알 수 있다. 부의 학력은 고졸이 51.2%로 가장 많고 중졸(25.8%), 대졸이상(18.6%) 순 이었다. 직업은 상업·서비스 직이 30.3%로 가장 많고 그 다음이 사무직(24.4%), 전문·관리직(15.8%) 등 이며 월 평균소득은 100~200만원이 전체의 47.7%로 가장 높은 비율을 보였다.

<표 2> 조사대상자의 사회인구학적 특성

N=512					
변인	항 목	N (%)	변인	항 목	N (%)
성 별	남	244 (47.7)	부 의 학 력	대졸이상	95 (18.6)
	녀	268 (52.3)		고 졸	262 (51.2)
가 정 분 위	자 유 분 방	141 (27.5)	부 의 직 업	중졸이하	132 (25.8)
				합 계	512 (100)
월 소 득	가 부 장 적	211 (41.2)	부 의 직 업	대기업, 자본가	6 ( 1.2)
	여 성 존 중	12 ( 2.3)		정부 최고관리	
	개 인 주 의	19 ( 3.7)		전문직,관리직	81 (15.8)
	개인의 의견존중	129 (25.2)		사 무 직	125 (24.4)
	자유 분방	141 (27.5)		생 산 직	32 ( 6.3)
합 계	100만원 미만	60 (11.7)	합 계	상업·서비스	155 (30.3)
	100~200만원	244 (47.7)		농·축·수산업	54 (10.5)
	200~400만원	172 (33.6)		기 타	35 ( 6.8)
	400만원 이상	36 ( 7.0)		합 계	512 (100)
	합 계	512 (100)			

2) 주거 특성

조사대상자의 주택유형은 단독주택이 56.4%로 가장 많고 그 다음이 아파트(29.9%), 연립주택(3.3%) 순으로 나타났다. 주택 소유형태는 자가 87.9%, 전세, 임대가 각각 10.2%, 1.4%로 나타나 자가비율이 95년 통계청 자료의 46.4%와 비교하여 월등하게 높게 나타났는데 이는 조사대상자 집단이 대학생이었기 때문이라 생각된다.

<표 3> 조사대상자의 주거 특성

N=512

변인	항목	N (%)	변인	항목	N (%)
주거 유형	단독주택	289 (56.4)	주거 경험*	한옥	242 (47.3)
	아파트	153 (29.9)		양옥	173 (33.8)
	빌라	24 (4.7)		아파트	180 (35.2)
	연립주택	17 (3.3)		연립주택	44 (8.6)
	전원주택	14 (2.7)		다세대주택	40 (7.8)
	기타	15 (2.9)		주상복합주택	23 (4.5)
합계		512(100)	기타	9 (1.8)	
소유 형태	자가	450 (87.9)			
	전세	25 (10.2)			
	임대	7 (1.4)			
	기타	3 (0.6)			
합계		512 (100)			

\* 주거경험은 조사대상자들이 경험한 주거유형을 중복 조사하였으므로 합계가 100%가 되지 않음

주거경험은 한옥이 47.3%로 가장 높고, 아파트 35.2%, 양옥이 33.8%, 연립주택 8.6% 등으로 조사대상 대학생들의 주거경험이 다양함을 알 수 있다.

2. 대학생들의 주거가치관

1) 주거가치관의 유형

조사대상자의 주거가치관 유형을 분류하기 위해 5점 리커트식으로 측정된 주거선택시 고려하는 주거가치 관련 23개문항을 VARIMAX 회전방식을 이용하여 요인분석한 결과 아이겐값(eigen value)이 1.00 이상인 5개의 요인이 추출되었다.

<표 4> 주거가치관 문항의 요인분석

요인	문항 내용	요인 적재치	eigen value	분산 백분율	누적 백분율
요인 1 입지 환경적	문화,취미공간의 근접성	.75	2.9	7.3	7.3
	레저,운동시설의 근접성	.68			
	주차공간의 확보	.53			
	직장이 가까워야 한다	.62			
	학교가 좋아야 한다	.61			
집의 방법성	.42				
요인 2 사회 심리적	동네·집이 사회적 지위·체면을 좌우한다	.79	4.3	16.0	23.3
	이웃의 연령,지위 중요	.76			
	동네이미지 중시.	.70			
이웃과 생활·교육수준 등이 비슷해야 한다.	.69				
요인 3 주택 물리적	주택내 녹지공간의 필요	.69	2.4	9.0	32.3
	아파트내 휴식공간 필요	.68			
	정원,마당, 베란다 필요.	.66			
	외관의 전통적요소 도입	.56			
	기능적인 다용도실 선호	.49			
주택내 마루공간 도입	.46				
요인 4 생활 의식적	남향집이 좋다	.73	1.7	6.4	38.7
	여름에 마루에서 생활함	.67			
	집은 휴식·여가·개성 표현의 장이다.	.54			
	취침시 머리두는 방향	.42			
요인 5 경제적	여유 방은 세를 놓는다	.59	1.5	5.5	44.2
	임대주택이 좋다.	.54			
	가격이 저렴한 외곽지의 주택을 선호한다.	.54			

요인 1은 문화·취미공간, 레저·운동시설, 학교, 교통의 편리성, 방법성, 주차공간 확보 등 외부의 입지·환경적 조건과 관련된 문항들로 입지·환경적 요인이라 하였다. 요인 2는 사회적 지위, 체면, 이웃의 생활 및 교육수준, 동네 이미지 등의 문항으로 유교적 의식과 사상, 권위 등의 내용을 담고있어 사회·심리적 요인이라 하였고, 요인 3은 주거단지내의 휴식공간 및 주택의 외관, 주택내의 녹지공간 필요성, 마당·베란다·마루공간의 도입 등 주택 내·외부의 주택적, 물리

적 요소에 관련된 것으로 주택·물리적 요인이라 하였다.

요인 4는 마루생활 선호, 취침 시 머리두는 방향, 남향 집 선호 등 전통적 의식과 생활 요인에 관련된 문항으로 구성되어 생활·의식적 요인이라 명명하였다. 요인5는 여유 있는 방은 전세 놓는다, 임대주택이나 가격이 저렴한 외곽지 주택의 선호 등 주택의 투자와 경제적 요인에 관련된 문항으로 경제적 요인이라 하였다.

이들 요인은 대학생의 조사대상 주거가치 분산의 44.2%를 설명해 주고 있다.

2) 주거가치관의 일반적인 경향

조사대상 대학생들이 주거 선택시 고려하는 주거가치수준 정도를 측정한 결과 입지환경적 요인이 4.16으로 가장 높게 나타났고, 그 다음으로 생활·의식적 요인(3.98), 주택·물리적 요인(3.60), 경제적 요인(3.12), 사회·심리적 요인(2.70) 순으로 나타났으며, 각 요인별 경향은 <표 5>와 같다.

입지환경 요인에서는 방법성과 문화·취미공간, 레저·운동시설의 근접성, 학군 등을 중요시하는 것으로 나타났고, 사회 심리적 요인에서는 주거선택시 특히 이웃과의 생활, 교육수준을 고려하는 것으로 나타났다. 주택 물리적 요인에서는 정원이나 마당, 베란다, 주택내 녹지공간, 단지내 휴식공간 등 녹환경 조성에 많은 관심을 보이고 있다.

생활의식 요인에서는 집은 휴식과 여가, 개성 표현의 장, 남향집 선호, 여름철의 마루생활 등을 중요하게 의식하고 있어 집에 대한 생활의식의 변화와 더불어 전통공간 계승에도 관심을 보이고 있음을 알 수 있다.

경제적 요인에서는 가격이 저렴한 대도시 주변 신도시 주택을 선호하는 것으로 나타나 조사대상 대학생들의 실리추구적 경향을 엿 볼수 있다.

<표 5> 주거가치관의 일반적 경향

요인	문항 내용	M	S.D
요인 1	집의 방법성	4.47	.78
	문화,취미공간의 근접성	4.36	.71
	학군이 좋아야 한다	4.36	.89
입 지 · 환경적	레저,운동시설의 근접성	4.11	.86
	직장이 가까워야 한다.	3.91	.72
	주차공간의 확보	3.76	.76
가치수준		4.16	.51
요인 2	이웃과 생활·교육수준이 비슷해야 한다	3.32	.83
	이웃의 연령,지위가 중요	2.59	.84
	나의 동네·집이 사회적 지위·체면을 좌우	2.54	.80
사 회 · 심리적	좋은 동네 이미지 중시	2.34	.91
	가치수준	2.70	.66
요인 3	정원, 마당, 베란드의 필요.	4.00	.88
	주택내 녹지공간의 필요	3.93	.85
	아파트내 휴식공간 필요	3.83	.84
	기능적인 다용도실 선호	3.81	.80
	주택내 마루공간 도입	3.57	.94
주 택 · 물리적	외관의 전통적 요소 도입	3.25	.99
	가치수준	3.60	.53
요인 4	집은 휴식·여가·개성표현의 장이다.	4.39	.66
	남향집이 좋다	4.29	.69
	여름에 마루에서 생활한다.	4.00	.80
	취침시 머리두는 방향이 중요하다.	3.13	1.06
가치수준		3.98	.48
요인 5	가격 저렴한 대도시 주변 신도시 주택선호	3.11	.93
	임대주택이 좋다	3.05	.84
	여유있는 방은 세를 놓는다.	2.92	1.07
경 제 적	가치수준	3.12	.57

3. 주거가치관과 관련변인과의 관계

1) 사회인구학적 변인에 의한 차이비교

사회인구학적 변인에 따른 주거가치관 차이를 알아보기 위해 일원 분산분석 (oneway ANOVA)을 실시한 결과는 <표 6>과 같다.

사회인구학적 변인 중 성별에 따라서는 입지·환경과 생활·의식적 가치에서 유의한 차이가 있었으며, 특히 남학생이 여학생에 비해 주택의 경제적 가치에 관심이 많은 것으로 나타났다.

부의 학력에 따라서는 입지·환경과 사회

· 심리적, 경제적 가치에서 차이를 보였는데, 학력이 높을수록 입지·환경, 사회·심리적 가치에 관심이 높은 것으로 나타났다. 부의 직업에 따라서는 사회·심리적, 주택·물리적 가치에서 차이를 보였는데, 부의 직업이 전문·관리직과 사무직이 농·축·수산업 종사자에 비해 사회·심리적 가치에 높은 관심을 보이고 있어 부의 사회적 지위가 높을수록 위신과 체면, 이미지 등을 중요시 하는 것으로 나타났다.

<표 6> 사회인구학적 변인에 따른 차이

변수	집 단	입 지 환경적		사 회 심리적		주 택 물리적		생 활 의식적		경 제적	
		M	S.D	M	S.D	M	S.D	M	S.D	M	S.D
성 별	남	4.1	.54	2.6	.72	3.7	.60	3.9	.56	3.1	.64
	녀	4.2	.48	2.8	.58	3.8	.55	4.0	.50	2.9	.64
	F값	6.57**		3.69		2.22		4.22*		8.87	
부 의 학 력	대졸 이상	4.2	.45	2.9	.65	3.7	.55	4.0	.57	2.9	.69
	고졸	4.2	.50	2.8	.63	3.7	.59	4.0	.52	3.0	.62
	중졸 이하	4.0	.56	2.5	.61	3.7	.57	3.9	.54	3.1	.64
	F값	5.93***		18.07***		0.05		4.33		4.93***	
부 의 직 업	대기업	4.5	.48	3.0	.65	4.1	.95	4.4	.56	3.2	.81
	전문관리직	4.2	.52	2.9	.70	3.7	.53	3.9	.59	2.9	.69
	사무직	4.2	.48	2.8	.59	3.7	.50	4.0	.53	3.1	.61
	생산직	4.0	.58	2.7	.65	3.7	.68	4.0	.43	3.2	.55
	상업서비스	4.1	.48	2.7	.62	3.7	.59	4.0	.52	3.0	.63
	농축수산업	4.0	.60	2.5	.69	3.9	.58	3.9	.58	3.1	.70
	기타	4.2	.56	2.7	.73	3.7	.60	4.1	.53	3.0	.65
	F값	1.49		2.60*		1.62		1.10		1.39	
월 소 득	100만원 이하	4.1	.58	2.5	.65	3.8	.52	3.9	.55	3.1	.61
	100~200만원	4.2	.52	2.6	.65	3.7	.54	3.9	.50	3.1	.58
	200~400만원	4.2	.48	2.8	.62	3.7	.60	4.0	.56	3.0	.71
	400만원 이상	4.1	.44	2.9	.68	3.8	.77	4.0	.57	2.6	.66
	F값	1.57		5.32**		5.36		.19		7.37***	
가 정 분 위 기	가부장적	4.2	.53	2.8	.63	3.8	.56	4.2	.53	3.0	.63
	여성존중	4.3	.64	2.9	.62	3.9	.50	4.0	.49	3.0	.89
	개인주의	4.2	.39	2.9	.67	3.6	.62	4.0	.58	3.1	.73
	자신의견존중	4.1	.49	2.6	.67	3.7	.62	3.9	.49	3.1	.62
	자유분방	4.2	.50	2.6	.65	3.7	.56	3.9	.56	3.0	.65
	F값	.50		1.39		1.26		2.51*		1.15	

\*  $p < .05$  \*\*  $p < .01$  \*\*\*  $p < .001$   
 D: Duncan' multiple Range test 결과 A, B, C 문자 사이에  $p < .05$ 의 수준에서 유의차가 있음.

월평균 소득에 따라서는 200만원 이상인 집단은 사회·심리적 가치를 중시하였고, 200만원 이하의 집단에서는 경제적 가치에 관심

이 높음을 알 수 있다. 이것은 월평균 소득이 낮은 집단은 주거의 경제적 요인을 고려하여 선택하는 반면 소득이 높은 집단은 자신이 사는 집이나 동네, 이웃의 생활수준, 위신, 체면 등을 중요시하는 것을 알 수 있다. 가정분위기에서는 가부장적인 가정에서는 생활·의식적 가치를 중시하고 있는 반면 자유분방한 가정의 대학생들은 중시하지 않았다.

2) 주거관련변인에 의한 차이 비교

가) 주택유형

주택유형에 따른 주거가치의 차이는 사회·심리적 요인에서 유의한 차이를 보이고 있으며, 아파트나 빌라에 거주하고 있는 대학생들이 전원주택과 단독주택 거주자에 비해 이웃수준, 동네 이미지 등에 더 많은 관심을 나타내고 있었다.

<표 7> 주택유형에 따른 차이

변인	집 단	입 지 환경적		사 회 심리적		주 택 물리적		생 활 의식적		경 제적	
		M	S.D	M	S.D	M	S.D	M	S.D	M	S.D
주 택 유 형	단독주택	4.1	.51	2.6	.63	3.6	.50	3.9	.48	3.1	.53
	아파트	4.2	.50	2.8	.61	3.6	.53	4.0	.48	3.1	.59
	빌라	4.1	.34	3.0	.72	3.7	.86	3.9	.45	3.0	.75
	연립주택	4.1	.47	2.9	.78	3.6	.58	4.0	.52	3.2	.57
	전원주택	3.9	.45	2.3	.52	3.5	.55	4.0	.63	3.3	.80
	기타	4.2	.58	2.4	.81	3.8	.40	4.1	.43	3.1	.41
	F값	1.30		4.33***		.59		1.08		.74	

\*  $p < .05$  \*\*  $p < .01$  \*\*\*  $p < .001$   
 D: Duncan' multiple Range test 결과 A, B, C 문자 사이에  $p < .05$ 의 수준에서 유의차가 있음.

나) 주거경험

주거경험에 따른 주거가치관 차이를 비교해보면, 한옥은 사회·심리적, 생활·의식적 가치에서, 양옥은 사회·심리적 가치, 아파트는 입지환경·사회심리적 가치, 연립주택은 사회심리적·주택물리적·경제적 가치에 차이를 보이는 것으로 나타나 조사대상 대학생들의 대부분이 사회·심리적 가치를 중시하고 있음을 알 수 있다. 특히 한옥은 생활의식적 가치를, 아파트는 입지환경적 가치, 연립주택은 주택물리적·경제적 가치를 각각 중요시

하고 있는 것으로 나타나 주택유형이 주거 의식과 관련되어 있음을 알 수 있다.

〈표 8〉 주거경험에 따른 차이(t-test)<sup>1)</sup>

변수	집 단	입 거 환경적		사 회 심리적		주 택 물리적		생 활 의식적		주 거적	
		M	t값	M	t값	M	t값	M	t값	M	t값
주 거 경험	한 옥	4.1	-0.64	2.6	-3.5*	3.7	-3.4	3.9	-2.3*	3.1	1.4
	양 옥	4.2	1.07	2.8	3.0**	3.7	.19	4.0	.53	3.1	.80
	아 파트	4.2	2.2*	2.8	3.0**	3.7	.54	4.0	1.23	3.1	.78
	연립주택	4.2	1.11	3.0	2.7**	3.9	1.9*	3.9	-.73	3.2	2.1*
	다 세 대	4.1	-.57	2.6	-1.15	3.7	-.80	3.9	-.42	3.0	.18
	주상복합	4.3	1.45	2.8	.45	3.6	-1.0	4.0	.37	3.0	.03

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

4. 대학생들의 주거선호 성향

미래 주거의 변화 양상을 알아보기 위해 조사대상 대학생들의 주거선호성향과 변인과의 관계를 살펴보았는데 유의한 차가 성별에서만 나타났다.

1) 주거지

대학생들이 선호하는 주거지는 대도시가 55.3%로 가장 많았고, 중·소도시 39.5%, 농어촌 5.3%로 나타나 교통이 편리하고 생활·문화시설 이용이 용이한 도시외곽지나 중·소도시를 선호하고 있음을 알 수 있다.

이를 성별구성에 따라 살펴보면, 남학생은 대도시와 중·소도시의 선호 비율이 비슷한 반면 여학생은 대도시를 선호하는 경향이 월등히 높았다.

2) 외부마감재

건물 외부마감재는 치장벽돌이 46.5%로 가장 많고, 돌(29.7%), 목재(14.5%)의 순으로 치장벽돌의 선호경향이 매우 높았다.

3) 외부공간구성

외부공간구성은 남,녀 모두 나무나 잔디, 화초 등으로 꾸민 정원을 선호하고 있으며, 특히 여학생은 남학생에 비해 텃밭 가꾸기에 더 많은 관심을 보이고 있다.

4) 부모와의 동거의향

부모와의 동거의향은 동거 67.3%, 별거 31.2%로 동거 희망 비율이 높게 나타났고,

이들 동거희망자의 40.4%가 동일 주거에서 부모세대와 공간을 분리하여 생활할 것을 희망하고 있어 최근 관심을 보이고 있는 삼세대 동거형 주거의 개발이 요구된다. 이를 성별에 따라 살펴보면 남학생은 부모님을 자신의 집에 모시고자 하는 반면 여학생은 독립해서 생활하기를 원하는 것으로 나타났다.

〈표 9〉 주거선호 성향과 성별과의  $\chi^2$

주거가치관		성별		합계	
		남자	여자		
거주지	대 도시	121 (49.6)	162 (60.4)	283 (55.3)	
	중·소 도시	109 (44.7)	93 (34.7)	202 (39.5)	
	농 어 촌	14 (5.7)	13 (4.9)	27 (5.3)	
$\chi^2$		7.47*		512 (100)	
외 부 마감 재	치 장 벽 돌	104 (42.6)	134 (50.0)	238(46.5)	
	타 돌	28 (11.5)	8 (3.0)	36(7.0)	
	목 재	72 (29.5)	80 (29.9)	152(29.7)	
	기 타	34 (13.9)	40 (14.9)	74(14.5)	
		6 (2.5)	6 (2.6)	12(2.3)	
$\chi^2$		16.86**		512 (100)	
외 부 공간 구 성	정 비 원	222 (91.0)	207 (77.2)	429 (83.8)	
	위 둘	3 (1.1)	1 (0.4)	4 (0.8)	
	텃 발	19 (7.8)	54(22.1)	73 (14.3)	
	기 타	-	6 (2.2)	6 (1.2)	
$\chi^2$		14.39*		512 (100)	
부 모 와 의 동 거 의 향	동 거	자 신 의 집	55 (22.5)	22 (8.2)	77 (15.0)
		부 모 님 의 집	35 (14.3)	28 (10.4)	63 (12.3)
		주 거 내 세 대 분 리	92 (37.7)	113 (42.2)	205 (40.0)
	별 거	가 까 운 동 네 에 거 주	27 (11.1)	49 (18.3)	76 (14.8)
		독 립 해 서 생 활 함	31 (12.7)	53 (19.8)	84 (16.4)
	기 타	4 (1.6)	3 (1.1)	7 (1.4)	
$\chi^2$		28.28***		512 (100)	
결 혼 후 첫 계 획	집 장 만	100 (41.0)	84 (31.3)	184 (35.9)	
	자 동 차 구 입	17 (7.0)	14 (5.2)	31 (6.1)	
	자 기 성 취	79 (32.4)	111 (41.4)	190 (37.1)	
	문 화 · 취 미 생 활	41 (16.8)	56 (20.9)	97 (18.9)	
	기 타	7 (2.9)	3 (1.1)	10 (2.0)	
$\chi^2$		12.63**		512 (100)	
총 계		244 (100)	268 (100)	512 (100)	

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

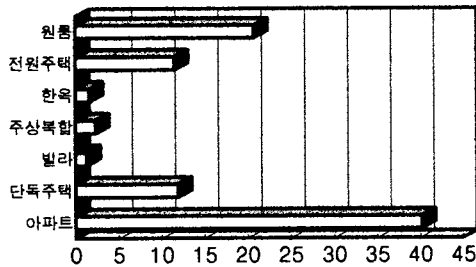
5) 결혼 후 첫 계획

결혼 후 첫계획은 자기성취가 가장 높고, 집장만, 문화·취미생활의 순으로 나타나 신세대의 새로운 가치경향을 보여주고 있다. 성별에 따라서는 남학생이 집장만(41.0%)에 높은 관심을 보이고, 여학생은 집장만 보다는 자기성취(41.4%)에 더 많은 관심을 보이고 있어 여학생은 개인적·실리적인 현대적 가치관을 형성해 가고 있는 반면 남학생에게

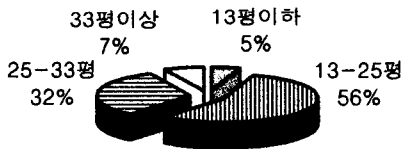
는 가부장적 전통의식이 이어져 오고 있음을 알 수 있다.

6) 주택유형 및 크기

주택유형은 아파트가 40.2%로 가장 많았고, 원룸이 20.7%, 단독주택과 빌라, 전원주택이 11.9% 순으로 대부분 아파트를 선호하고 있으며, 주택크기는 국민주택 규모의 13~25평 (56.1%)을 선호하고 있어 합리적이고 실용적인 대학생들의 가치의식을 엿볼 수 있다. 남녀간 차이는 나타나지 않았다.



(그림 1) 선호 주택유형



(그림 2) 선호 주택크기

7) 내부 마감재료

내부마감재료의 선호경향을 각 실별로 보면 방은 종이장판과 민속장판의 선호도가 높게 나타나, 미래 주택에도 전통적 생활방식이 지속될 것임을 예측할 수 있다.

<표 10> 내부 마감재료 선호성향

변인		순위	항목	N	%
바닥재료	방	1	종이장판	231	45.1
		2	민속장판	102	19.9
	거실	1	목재마루판	248	48.4
		2	카펫	136	26.6
		3	나무무늬비닐장판	76	14.8
	부엌	1	나무무늬비닐장판	148	28.9
2		비닐장판	99	19.3	

거실은 목재마루판이 가장 높고, 그 다음으로 카펫과 나무무늬 비닐장판 등을 선호하는 것으로 나타나 자연적 느낌을 주는 재료가 선호됨을 알 수 있다.

IV. 결론

대구지역 대학생의 주거가치관 유형과 경향, 관련변인과의 관계를 연구한 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 주거가치관의 요인은 입지·환경적, 사회·심리적, 주택·물리적, 생활·의식적, 경제적 요인의 5가지로 분류되었으며, 각 요인별 경향을 살펴보면 입지·환경적 요인에서는 안전하고, 문화·취미공간과 레저·운동 시설이 잘 정비된 환경을 선호하고 있었고, 사회·심리적 요인에서는 이웃의 생활, 교육 수준 등에 높은 관심을 보이고 있었다.

주택·물리적 요인에서는 주거지 내의 녹지 환경 조성을 중요하게 인식하고 있었고, 생활·의식 요인은 주거개념의 변화와 더불어 전통공간 계승에도 관심을 보이고 있었다.

경제적 요인에서는 주택을 투자적 요소보다는 가족의 생활공간으로 중요시 하는 경향을 보였다.

둘째, 주거가치관과 관련변인의 관계는, 남학생은 여학생에 비해 주택의 경제적 가치에 관심이 많았고, 부의 학력이 높을수록 입지·환경, 사회·심리적 가치에 관심이 높은 것으로 나타났다. 부의 직업에 따라서는, 전문·관리직과 사무직이 농·축·산업에 비해 사회·심리적 가치에 높은 관심을 보이고 있었다.

또한 월평균 소득이 낮은 집단은 주거의 경제적 요인을 고려하여 선택하는 반면 소득이 높은 집단은 자신의 집이나 동네, 이웃의 수준을 중요시 하는 것으로 나타났다.

주거유형은 집합주택 거주자들이 단독·전원주택 거주자들에 비해 이웃 수준, 동네 이미지 등을 중시하고, 주거경험에 따라 주생활 의식의 차이가 있는 것으로 나타났다.



셋째, 대학생의 미래 주거 선호성향을 살펴 본 결과, 주거지는 대도시와 중·소도시를, 미래 주택유형으로는 아파트와 원룸, 주택규모는 13~25평형을 선호하는 것으로 나타났다.

내부마감재료의 경우 방은 종이 장판, 거실은 목재 마루판을, 외부는 치장벽돌·돌·목재 등으로 자연 소재에 높은 관심을 보였고, 외부공간은 정원으로 꾸미기를 희망하고 있다. 부모와의 동거의향은 세대 분리형 주거를, 결혼 후 첫 계획에 있어서는 남학생은 주택마련, 여학생은 자기성취에 높은 관심을 보이고 있었다.

이 연구는 미래의 주거변화 양상을 예측해 보기 위해 대구지역 거주 대학생들의 주거가치관을 조사·분석한 것이다. 이 연구의 결과에서 대학생들의 주거가치관 경향은 안전성, 문화·레저시설 이용 및 생활의 편리성, 이웃수준, 녹지공간, 전통공간의 계승 등에 많은 관심을 보이고 있으며, 미래 주거선호 경향에서는 국민주택 규모의 아파트나 원룸 등의 신 주거유형을 선호하는 한편 주거공간 구성면에서는 자연재와 한국 전통공간의 분위기 조성, 부모와의 동거형 주거에 높은 관심을 나타내고 있다. 따라서 앞으로의 연구는 타 지역, 계층간 조사 등으로 대상을 넓혀 집단간 비교 연구를 할 필요가 있고 더 나아가 삼세대 동거형 주거 및 한국 전통공간의 분위기 연출을 위한 주거 공간구성 방법과 디자인 요소의 개발을 위한 연구가 요구된다.

## 주

- 1) 과거 주거경험은 중복되어 나타나므로 경험의 유, 무에 따라 각각을 t-test로 나타내고 경험이 없는 집단의 결과는 표에서 제외 시켰다.

## 참 고 문 헌

1. 임희섭, 한국의 사회변동과 가치관, 나남출판, 1994.
2. 통계청, 한국의 사회지표, 통계청, 1993.
3. 장효영, 주거가치유형과 주거만족도와의 관계, 동아대, 1991.
4. 조은정, 신세대소비자의 주거가치와 주거선호, 서울대 박사학위논문, 1994.
5. 홍성희, 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구-아파트거주자를 중심으로-, 이화여대, 석사학위논문, 1984.
6. 윤재용, 고경필, 주거가치와 주생활양식에 따른 주택구매 행동분석, 한국 주거학회지 제5권 제2호, 1994.
7. 주영애, 이길표, 주거에 관한 가치관 연구, 한국가정관리학회지, 1987.
8. 최목화, 주거가치 체계정립을 위한 연구, 대한가정학회지 26(4), 1987.
9. Karen Perch, Suzannah Lindamood, Housing Satisfaction of Physically disabled, Housing and Society Vol 10. No 2. 1983.
10. McCray, Jacquelyn W. and Sarannak S. Day, Home Economics Research Journal 5(4), 1977.
11. Meeks, Carol B. and Ruth E. Deacan, Values and Planning : In the selection of a family living environment, Journal of Home Economics 64(1), 1972.
12. Beyer, G. H., Thomas W. Mackesey and Jame E. Montgomery, House are for People, housing Research Center, Ithaca, New York : Cornell University, 1959.