

## 대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 II

- 관련변수들의 특성을 중심으로 -

### A Study on the Housing Life Style of Families Living in Metropolitan Areas II

- with special reference to characteristics of independent variables -

경희대학교 아동가족·주거학과

강사 이연복

교수 홍형옥

Dept. of Housing, Family & Child Studies, KyungHee Univ.

*Instructor* : Yeon-Bok Lee

*Professor* : Hyung-Ock Hong

#### ● 목 차 ●

I. 서론

II. 연구방법과 절차

III. 결과해석과 논의

IV. 결론

참고문헌

#### <Abstract>

The aims of this study were to analyze the influence of related variables on a mode of housing life style, and the related variables to propensity to housing life style.

The results of this study were as follows:

1. Variables influencing value orientation of family life were property and the price of housing.
2. Variables influencing spending habits were objective social class (SES), types of residence, education of wife, and price of housing.
3. Variables influencing propensity to using space were found to be objective social class (SES), education of wife, types of homeownership, and price of housing.
4. Variables influencing housing life style were objective social class (SES), subjective social class, housing class, family life cycle, housing life cycle, types of residence, site of residence, age of husband, age of wife, education of husband, education of wife, income, property, job of husband, types of homeownership, size of housing, and price of housing.

## I. 서론

인간생활과 밀접한 관련이 있는 주거문제 양상은 주거가 형성된 사회에서 일어나는 시대적 상황에 따라 달라진다. 우리나라는 개화기 이후 서구문물의 도입, 해방과 더불어 6·25전쟁이라는 시대적 혼란의 와중을 벗어나 급속한 도시화와 공업화에 따라 물질문명의 발달을 가져오게 되었다. 이러한 사회적 변화와 함께 가족구성에도 변화가 나타나 대가족 중심의 가족구성에서 부부중심의 핵가족화가 진행되었고 그로 인한 가구수의 증가와 인구증가 및 1960년대 이후의 지속적인 산업화에 따른 인구의 심각한 도시집중화현상에 의해 주택재고량이 크게 부족하게 되었다. 주택의 양적 부족은 특히 서민의 주거생활을 불안정하게 하고 질적 열악성을 면치 못하게 하는 가장 큰 원인이 되었다.

그러나 현재 우리는 주택의 양적 부족을 해결하기 위해서 채택한 집합주택 위주의 대량 공급 정책이 본격적으로 시도된 지 약 40여년이 지나 주택보급률 100%를 이루는 해인 2002년을 앞두고 있는 시점에 있으나, 공급실적의 선두를 달리는 주택공사나 민간주택건설업체의 주택공급연혁을 보면 크기, 규모와 입지만 다를 뿐 대부분 똑같은 아파트 평면들이 수록되어 있을 뿐이다. 일반주택에 있어서도 이와 크게 다르지 않아 비교적 잘 지어진 일반주택이 실린 자료(산업도서출판공사, 월간건축문화, 1996)들을 보아도 우리나라의 현대주택은 대부분 극히 일반적이고 규모별로 특징이 없는 주택들이 대부분을 차지한다. 이러한 현상은 공급주도적 시장의 주택수급현황과 분양가 통제에 의해 본격적인 시장경쟁을 억제하는 정책기조 등의 그 구조적인 문제에 의한 것이었다(김진애, 1994)고 할 수 있으나, 1995년 이후 아파트 미분양이 속출하면서부터 공급업체간에 차별화 전략이 시도되고 있다.

이러한 시점에 정부의 분양가 자율화정책과 맞물려서 공급업체들은 가격을 올려 수지를 개선할 수 있게 되었고 이전과는 다른 차별화 전략을 계획·전개하여 구매력을 상승시키는 데 노력하고 있지만, 주거계획에 있어서는 가족의 주거생활양식이 가장

중요한 지침이 된다는 점은 간과하고 있다.

이제 우리는 무차별적 주택공급의 시대에서 벗어나 새로운 주거문화를 육성하고 주거생활양식을 확립할 수 있도록 궤적을 바꾸어야 할 시점에 와 있다. 인구사회적 변화, 주택산업계의 변화, 생활양식과 가치관의 변화, 소비구조 변화 등 사회근저를 근본적으로 바꾸어 갈 변화들이 생활의 기본단위가 되는 주거에 영향을 미치게 될 것이므로 주거생활양식에 대한 다각적인 연구를 통하여 개념을 정립하고 하나의 예측도구로서 변화의 실체를 분석하여 주거문화를 위한 방향제시에 도움이 되는 정교한 연구가 이루어져야 할 것이다.

본 연구는 '주거생활양식에 대한 이론적 접근(홍형욱, 이연복, 1996)', '대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 I, -유형화를 중심으로-(이연복, 홍형욱, 2000)'의 후속연구로서 이들 연구의 결과로 나타난 유형에 따라 관련변수들의 특성이 어떻게 나타나는가를 살펴보고, 주거생활양식 유형에 영향력이 있는 변수들을 밝혀내는 데 그 목적이 있다.

## II. 연구방법과 절차

### 1. 연구문제와 연구모형

#### 1) 연구문제

<연구문제 1> 가정생활가치관 유형 특성은 어떠한가?

1-1. 가정생활가치관 유형의 관련변수에 의한 하위유형별 집단특성은 어떠한가?

1-2. 가정생활가치관에 대해 영향력 있는 변수는 무엇인가?

<연구문제 2> 주택·가구와 내구재 소비성향 유형 특성은 어떠한가?

2-1. 주택·가구와 내구재 소비성향 유형의 관련변수에 의한 하위유형별 집단특성은 어떠한가?

2-2. 주택·가구와 내구재 소비성향에 대해 영향력 있는 변수는 무엇인가?

<연구문제 3> 공간사용성향 유형 특성은 어떠한가?



## 2. 조사도구

본 연구에서 사용된 질문지는 조사대상가족의 일반적 특성으로 사회계층과 주거계층, 가족생활주기와 주거생활주기, 주거유형과 거주지역을 알아보기 위한 문항과 주거생활양식의 하위영역 중 가정생활가치관을 유형화하기 위한 척도로서 총 45문항으로 구성되었다. 또한, 주택·가구와 내구재 소비성향을 유형화하기 위한 척도로서 총 22문항으로 구성되었고 끝으로 공간사용성향을 유형화하기 위한 척도로서 총 23문항으로 구성되었다.

## 3. 조사대상과 자료처리

본 연구의 조사대상은 1인 가족을 제외한 전 계층의 가족으로서, 응답은 가족 중에서 남녀를 불문하고 성인 1인이 대답하도록 하였다. 또한, 서울시 거주자와 신도시 거주자를 대상으로 하였으며, 표집은 가족생활주기 단계가 통계적인 분포에 따라 고루 표집되도록 유의하였다. 질문지의 신뢰도 검증을 위한 예비조사는 1997년 11월 10일부터 1998년 3월 21일까지 측정도구의 문제점을 수정·보완하기 위해서 실시하였고, 본조사는 1998년 5월 11일부터 6월 30일까지 진행되었다. 총 1,000부를 배포하여 850부가 회수되었는데, 그중 대답이 불충실한 것을 제외한 794부를 분석하였다(회수율은 배포부수의 85.0%, 분석비율은 회수부수의 93.4%).

수집된 자료는 SPSS 7.5 for Windows Program에 의해 처리하였으며 자료의 분석방법은 교차분석과 다중회귀분석을 실시하였다.

## III. 결과 해석과 논의

### 1. 가정생활가치관 유형의 특성<연구문제 1>

#### 1) 가정생활가치관 유형의 특성 <연구문제 1-1>

'대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 I(이연복, 홍형옥, 2000)'에서 가정생활가치관 유형은 5

개로 유형화되었다.

유형 집단 별 특성에서 집단 I : 건강가정 추구형은 조사대상자의 49.2%의 사례 수가 해당되고, 집단 II : 안락가정 추구형은 25.1%가 해당되며, 집단 III : 쾌적환경 추구형은 17.2%가 해당되며, 집단 IV : 편의환경 추구형은 조사대상자의 5.0%가 해당되고, 집단 V : 단란가정 추구형은 조사대상자의 3.5%가 해당된다.

가정생활가치관 유형별로 집단의 거주자 특성인 주요관련변수, 기타 인구·사회경제적특성, 기타 주거특성 변수에 따라 차이가 있는지를 알아보기 위해서 교차분석을 하였다.

그 결과 주요관련변수로 설정한 것 중에서는 가족생활주기, 주거유형 만이 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 기타 인구·사회경제적특성변수에서는 남편의 교육수준, 부인의 교육수준, 기타 주거특성변수에서는 주택가격이 가정생활가치관 유형별로 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다.

분석결과에 나타난 가정생활가치관 유형별 특성을 유형집단별로 통계적으로 유의미한 부분만 요약하고 도시한 <표 1>에서 사회계층은 객관적 사회계층과 주관적 사회계층을 함께 나타냈고, 상대적 특성은 조사대상자의 객관적 사회계층, 주거계층, 남편의 교육수준, 남편의 연령, 가족의 소득, 주택가격, 자산, 주택규모 등 지수화가 가능한 변수들을 선정하여 전체 조사대상자의 평균을 구한 후, 평균값을 50%로 하여 이 평균을 기준으로 각 유형 집단 점수를 상대적 거리로 비교함으로써 시각적으로 상대적 특성이 잘 나타나 있다.

#### 2) 가정생활가치관에 대한 관련변수들의 영향력 <연구문제 1-2>

주요관련변수, 기타 인구·사회경제적특성과 주거특성 변수 중에서 어떤 변수가 가정생활가치관에 영향력이 있는지를 알아내기 위하여 가정생활가치관을 구성하는 45개 문항을 모두 합한 값을 종속변수로 하여 다중회귀분석을 하였다.

<표 2>에 의하면 가정생활가치관에 영향력있는 변수가 주요관련변수군의 모델 1에서는 나타나지

<표 1> 가정생활가치관 유형별 특성

유형	특성				상대적 특성
건 강 가 정 추 구 형	사회계층	-	남편의 교육수준	대출 이상	
	주거계층	-	부인의 교육수준	대출 이상	
	가족생활주기	-	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	아파트	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
부인의 연령	-	주택가격	2억원 이상		
안 락 가 정 추 구 형	사회계층	-	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	고졸 이하	
	가족생활주기	자녀교육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
부인의 연령	-	주택가격	-		
패 직 환 경 추 구 형	사회계층	-	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	-	
	가족생활주기	가족형성·출산양육기, 자녀성년기 이후	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
부인의 연령	-	주택가격	5천만원 미만		
편 의 환 경 추 구 형	사회계층	-	남편의 교육수준	전문대·초급대출 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	전문대·초급대출 이하	
	가족생활주기	자녀성년기 이후	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	단독주택, 빌라나 연립주택 등	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
부인의 연령	-	주택가격	5천만원에서 1억원 미만		
단 란 가 정 추 구 형	사회계층	-	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	전문대·초급대출 이하	
	가족생활주기	가족형성·출산양육기, 자녀교육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	단독주택	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
부인의 연령	-	주택가격	5천만원에서 1억원 미만		

〈표 2〉 가정생활가치관에 대한 단계적 다중회귀분석

변 수		가정생활가치관									
		모델 1			모델 2			모델 3			
		B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	
주요 관련 변수	객관적 사회계층	.079	.040	.673	.063	.039	.576	.024	.012	.474	
	주관적 사회계층	-.017	-.008	-.134	-.024	-.013	-.198	.029	.019	-.184	
	주거계층	.133	.065	1.107	.201	.004	.193	.398	.144	.180	
	가족생활주기	.132	.063	1.465	.233	.017	1.233	.211	.009	1.011	
	주거생활주기	.030	.016	.358	.074	.033	.163	.088	.049	.208	
	주거유형*	-.066	-.030	-.639	-.033	-.020	-.535	-.054	-.027	-.221	
	거주지역*	-.053	-.026	-.553	-.027	-.012	-.457	-.043	-.022	-.351	
기타 변수	인구· 사회 경제적 특성 변수	자산				-151	-138	-2.368*	-.020	-.152	-3.358*
		남편의 연령				-.068	-.034	-.519	-.144	-.077	-1.658
		부인의 연령				-.050	-.028	-.439	-.102	-.051	-1.104
		남편의 교육수준				-.190	-.091	-1.553	-.132	-.053	-1.099
		부인의 교육수준				-.070	-.039	-.671	-.112	-.076	-1.658
		소득				-.091	-.047	-.611	-.032	-.014	-.299
		남편의 직업				.088	.049	.641	-.241	-.016	-1.137
	부인의 직업				.083	.047	-.794	-.229	-.107	-2.325	
	주거 특성 변수	주택가격							-.200	-.122	-2.850*
		주택소유형태							-.123	-.055	-1.013
주택규모								.013	.007	.127	
회귀상수			2.287			2.248			2.123		
F 값			4.552			5.609*			8.123*		
R <sup>2</sup>						.019			.036		
R <sup>2</sup> 증가량									.017		

\* P&lt;.05 \*\* P&lt;.01

\* nominal dummy variable

않았다. 주요관련변수군과 기타 인구·사회경제적특성 변수군으로 구성된 모델 2는 통계적으로 P<.05 수준에서 유의미하였으나, 자산만이 가정생활가치관에 영향력있는 변수로 나타났고, 모델 2의 설명력은 1.9%로 나타났다.

주요관련변수군과 기타 인구·사회경제적특성 변수군 그리고 주거특성 변수군으로 구성된 모델 3에서는 자산과 주택가격이 가정생활가치관에 영향력 있는 변수로 나타났고 설명력은 모델 2보다 1.7% 포인트 증가하여 3.6%로 나타났다.

이상의 결과를 요약하면 주요관련변수군보다는 기타 변수로 설정한 변수군에서 자산과 주택가격만이 가정생활가치관에 영향을 미치는 것으로 나타남으로써 이는 아주 심각한 의미를 내포하고 있다고

볼 수 있다.

즉, 주택가격이라는 변수는 자산과 관계가 깊은 것으로서 우리나라의 경우 주택가격이 안정되어 있지 않고, 정책적인 주택자금제도가 불충분하여 한 가족의 가정생활가치관이 주택마련에 집중되어 있다는 의미를 시사한다. 바꾸어 말하면, 우리나라의 경우 가정의 안정을 추구하는 가족의 가정생활가치관의 방향은 주거수준과 가장 밀접하게 연결되어 있으므로 가정의 안정적 가치관 형성을 위해서는 주택마련을 위한 제도적인 장치가 강구되어 주거수준을 높이는 정책이 선행되어야 함을 시사해준다.

또한 본 연구에서 가정생활가치관이 가족가치관과 주거가치관이 조합된 것임을 고려할 때 가정생활가치관에 주거와 관련된 변수인 자산과 주택가격

이 주로 영향을 미치는 것으로 나타남으로써 가족의 가정생활가치관이 특정 대상 가치관에 좌우됨을 암시해주고 있다.

## 2. 주택·가구와 내구재 소비성향 유형의 특성

### <연구문제 2>

#### 1) 관련변수에 의한 주택·가구와 내구재 소비성향 유형의 특성 <연구문제 2-1>

'대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 I(이연복, 홍형욱, 2000)'에서 4개의 집단으로 유형화된 바와 같이 집단 I : 유행 추구형은 전체 사례 수의 33.8%가 해당되며, 집단 II : 상징 추구형은 전체 사례 수의 28.1%가 해당되고, 집단 III : 심미 추구형은 전체 사례 수의 18.9%가 해당되며, 집단 IV : 실용 추구형은 전체 사례 수의 19.3%가 해당된다.

주택·가구와 내구재 소비성향 유형별 집단의 특성을 살펴보기 위해 주요관련변수와 기타 인구·사회경제적 특성, 기타 주거특성 변수와 교차분석을 하였다. 그 결과 주요관련변수 가운데 객관적 사회계층, 주관적 사회계층, 가족생활주기, 주거유형, 거주지역, 기타 인구·사회경제적 변수 가운데 남편의 연령, 남편과 부인의 교육수준, 소득, 남편의 직업, 기타 주거특성 가운데 주택가격이 주택·가구와 내구재 소비성향 유형별로 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 이러한 네가지 주택·가구와 내구재 소비성향 유형별 특성을 요약하고 도시한 것은 <표 3>에 나타나 있다.

#### 2) 주택·가구와 내구재 소비성향에 대한 관련 변수들의 영향력 <연구문제 2-2>

주택·가구와 내구재 소비성향에 대한 각 변수들의 영향력을 알아보기 위해 주요관련 변수군, 기타 인구·사회경제적특성 변수군, 기타 주거특성 변수군으로 나누어 다중회귀분석을 실시한 결과, <표 4>에 제시된 바와 같이 주택·가구와 내구재 소비성향에 영향력있는 변수는 주요관련변수군의 모델 1에서는 객관적 사회계층과 주거유형이고 이 모델의 설명력은 4%이다.

주요관련변수군과 기타 인구·사회경제적특성 변수군으로 구성된 모델 2에서는 객관적 사회계층, 주거유형, 부인의 교육수준이 영향력있는 변수로 나타났으며, 이들 변수들의 설명력은 모델 1보다 2.1% 포인트 증가한 약 6%로 나타났다.

모델 3에서는 객관적 사회계층, 주거유형, 부인의 교육수준, 주택가격이 주택·가구와 내구재 소비성향에 영향력있는 변수로 나타났고, 이들 변수들의 주택·가구와 내구재 소비성향에 대한 설명력은 모델 2보다 25% 포인트 증가되어 약 9%로 나타났다.

이와 같이 주택·가구와 내구재 소비성향에 객관적 사회계층, 주거유형, 부인의 교육수준과 주택가격이 영향력을 미친다는 것은 우리나라의 구조적인 문제에서 연유된 것으로 볼 수 있다. 즉, 생활문화의 위계성, 종단성을 설명하리라고 추측되었던 사회계층과, 가족생활주기 중에서 객관적 사회계층만이 유의한 변수로 나타나고 주거문화의 위계성, 종단성을 설명할 수 있는 주거계층과 주거생활주기가 유의하지 않게 나타남으로써 거주자의 가치·태도·행위를 반영한 의식보다는 객관적 사회계층과 집합 주택 위주의 신규주택 공급으로 인한 주거유형의 획일화에 기인한 구조적인 문제가 드러나고 있기 때문이다.

또, 부인의 교육수준에 따라서 주택·가구와 내구재 소비성향이 달라지는 현상은 주부의 의식과 의사결정권이 가정생활을 결정하는 데 중요하다는 것을 의미하므로, 주부들을 대상으로 소비문화 교육을 실시하는 것이 주택·가구와 내구재 소비성향을 건전하게 하는데 도움이 될 수 있음을 시사한다.

## 3. 공간사용성향 유형의 특성 <연구문제 3>

#### 1) 관련변수에 의한 공간사용성향 유형의 특성 <연구문제 3-1>

대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 I에서 공간사용성향 유형은 3개로 유형화되었는데, 집단 I : 개성 추구형은 조사대상자 중 70.1%의 사례 수가 해당되며, 집단 II : 편리 추구형은 조사대상자의 17.3%가 해당되고, 집단 III : 격식 및 가사활동 추구

〈표 3〉 주택·가구와 내구재 소비성향 유형별 특성

유형	특성				상대적 특성
유형 추구형	사회계층	중류층 이상	남편의 교육수준	대출 이상	
	주거계층	-	부인의 교육수준	대출 이상	
	가족생활주기	자녀교육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	아파트	남편의 직업	사무기술직, 관리전문직	
	거주지역	강남과 신도시	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	-	
전통 및 상징 추구형	사회계층	-	남편의 교육수준	-	
	주거계층	-	부인의 교육수준	-	
	가족생활주기	가족형성 및 출산기, 자녀성년기·결혼기·노년기	소득	300만원에서 400만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	-	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	-	
심미 추구형	사회계층	하류층	남편의 교육수준	-	
	주거계층	-	부인의 교육수준	-	
	가족생활주기	자녀교육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	아파트	남편의 직업	관리·전문직	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	-	
실용 추구형	사회계층	중류층 이하	남편의 교육수준	전문대·초급대출 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	전문대·초급대출 이하	
	가족생활주기	자녀성년기·결혼기·노년기	소득	300만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	단독주택	남편의 직업	단순노동·자영업	
	거주지역	강북	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	1억원 미만	

형은 조사대상자의 12.5%가 해당된다.

공간사용성향 유형 집단의 특성을 살펴보기 위해 주요관련변수, 기타 인구·사회경제적 특성, 기타 주거특성변수에 따라 차이가 있는지를 알아보기 위해 교차분석을 하였다. 그 결과 주요관련변수 가운데

객관적 사회계층, 주관적 사회계층, 가족생활주기와 거주지역이 통계적으로 유의한 것으로 나타났다.

기타 인구·사회경제적 변수 가운데 남편과 부인의 교육수준, 소득과 남편의 직업, 기타 주거특성 변수 가운데 주택소유형태, 주택규모, 주택가격이 통



〈표 4〉 주택·가구와 내구재 소비성향에 대한 단계적 다중회귀분석

변 수		주택·가구와 내구재 소비성향									
		모델 1			모델 2			모델 3			
		B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	
주요 관련 변수	객관적 사회계층	.284	.137	2.752**	.289	.142	1.544**	.065	.036	.480**	
	주거 유형*	-.272	-.118	-2.371*	-.066	-.036	-.477*	-.075	-.038	-.514*	
	주관적 사회계층	-.143	-.060	-1.208	.500	.262	1.986	.250	.155	.905	
	주거 계층	.145	.077	1.564	.189	.095	1.286	.017	.085	1.150	
	가족생활주기	-.130	-.068	-1.398	.015	.007	.090	.045	.022	.304	
	주거생활주기	-.150	.079	1.640	.055	.027	.360	.030	.019	.256	
	거주 지역*	-.035	.016	.301	-.013	-.057	-.742	-.111	-.056	-.737	
기타 변수	인구· 사회 경제적 특성 변수	부인의 교육수준				-.535	-.246	-4.312**	-.420	-.209	-3.118*
		남편의 연령				.225	.112	1.920	.277	.135	1.866
		부인의 연령				.015	.072	1.223	.123	.063	.872
		남편의 교육수준				-.110	-.055	-.945	-.061	-.030	-.409
		소득				-.020	-.099	-1.685	-.144	-.073	-.974
		자산				-.091	-.045	-.768	-.045	-.023	.291
		남편의 직업				.035	.017	.303	.288	.141	1.951
		부인의 직업				.031	.015	.252	.073	.037	.499
주거 특성 변수	주택 가격							-.200	-.122	-2.850*	
	주택소유형태							-.123	-.055	-1.013	
	주택 규모							.013	.007	.127	
회귀상수			1.817			2.370			2.637		
F 값			8.837***			18.597***			19.067***		
R <sup>2</sup>			.041			.060			.085		
R <sup>2</sup> 증가량						.021			.025		

\* P<.05    \*\* P<.01    \*\*\* P<.001

\* nominal dummy variable

계적으로 유의한 것으로 나타났다.

이러한 공간사용성향 유형별 특성을 요약하고 도시하면 〈표 5〉와 같다.

2) 공간사용성향에 대한 관련변수들의 영향력  
〈연구문제 3-2〉

주요관련변수와 기타 인구·사회경제적 특성, 기타 주거특성 변수 중에서 공간사용성향(공간사용성향을 구성하는 21개 문항을 모두 합한 값)에 영향을 미치는 변수를 알아내기 위하여 각 변수들간의 상관관계를 알아 본 후에 다중회귀분석을 하였다.

〈표 6〉에 의하면 공간사용성향에 영향력있는 변수는 주요관련변수군의 모델 1에서는 객관적 사회계층 뿐이었으며, 주요관련변수군의 공간사용성향에

대한 설명력은 4%이다.

주요관련변수군과 기타 인구·사회경제적특성 변수군으로 구성된 모델 2에서는 객관적 사회계층, 부인의 교육수준이 공간사용성향에 영향력있는 변수로 나타났으며 모델 2의 변수들의 공간사용성향에 대한 설명력은 모델 1보다 1.5%포인트 증가한 약 6%로 나타났다.

주요관련변수군과 기타 인구·사회경제적특성 변수군 그리고 기타 주거특성 변수군으로 구성된 모델 3에서는 객관적 사회계층, 부인의 교육수준, 주택소유형태와 주택가격이 공간사용성향에 영향력있는 변수로 나타났다. 이들 변수들의 공간사용성향에 대한 설명력은 모델 2보다 3.5% 포인트 증가되어 약 9%로 나타났다.

〈표 5〉 공간사용성향 유형별 특성

유형	특성				상대적 특성
개성 추구형	사회계층	상류층	남편의 교육수준	대출 이상	
	주거계층	-	부인의 교육수준	-	
	가족생활주기	-	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	관리·전문직	
	거주지역	-	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	-	
편리 추구형	사회계층	중류층 이상	남편의 교육수준	-	
	주거계층	-	부인의 교육수준	-	
	가족생활주기	가족형성·출산양육기	소득	200만원에서 300만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	사무·기술직	
	거주지역	강북	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	-	
	부인의 연령	-	주택가격	5천만원 미만	
격식 및 가사 활동 추구형	사회계층	중류층 이하	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	고졸 이하	
	가족생활주기	자녀교육기 이후	소득	200만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	-	남편의 직업	단순노동·자영업	
	거주지역	강북	주택소유형태	-	
	남편의 연령	-	주택규모	18평 미만, 32평에서 46평 미만	
	부인의 연령	-	주택가격	5천만원 미만	

객관적 사회계층, 부인의 교육수준, 주택소유형태, 주택가격에 따라서 공간사용성향이 다르다는 결과는 거주자인 가족의 공간획득수준에 따라 공간사용성향이 다르게 나타나고 있음을 시사하는 것이다. 여기에서도 역시 주요관련변수 가운데 주관적 위계성을 나타내는 주관적 사회계층, 가족의 성장에 따른 가족생활주기, 주거만족을 가장 잘 설명하는 주거계층, 주거복지수준을 나타내는 주거생활주기 등이 주요한 영향을 미치지 못하고 객관적 사회계층만이 영향력이 있다는 것은 문제점으로 인식되며 주거수준의 직접적 획득지표와 부인의 교육수준이 영향력있는 변수라는 것은 우리나라의 주택발전과정과 주부들의 가정내 공간사용에 대한 의사결정의

장악정도를 보여주는 것이라고 할 수 있다.

이는 주택·가구와 내구재 소비성향과 유사한 결과를 보이는 것으로서 어떤 변수보다도 부인의 교육수준이 공간사용성향에 영향을 미친다는 사실에 유의하여 주부를 대상으로 올바른 공간사용방식에 대한 교육이 이루어질 필요가 있음을 알 수 있다.

4. 주거생활양식 유형의 특성 〈연구문제 4〉

1) 관련변수에 의한 주거생활양식 유형의 특성 〈연구문제 4-1〉

'대도시 가족의 주거생활양식에 관한 연구 I'에서 주거생활양식 유형은 6개로 유형화되었는데, 집

〈표 6〉 공간사용성향에 대한 단계적 다중회귀분석

변 수		공간사용성향								
		모델 1			모델 2			모델 3		
		B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	B	$\beta$	t
주요 관련 변수	객관적 사회계층	.181	.145	3.015**	.161	.123	2.998**	.142	.088	2.811*
	주관적 사회계층	.105	.053	1.079	.099	.048	1.031	.094	.053	.981
	주거계층	.008	.001	.024	.005	-.003	.020	.003	.001	.014
	가족생활주기	.018	.010	.211	.013	.007	.197	.011	.005	.132
	주거생활주기	.013	.006	.114	.008	.004	.098	.007	.003	.047
	주거유형★	.040	.023	.469	.022	-.010	.350	.020	.011	.223
	거주지역★	.055	.032	.636	.030	.016	.535	.019	.009	.345
기타 변수	인구· 사회 경제적 특성 변수	부인의 교육수준			-.259	-.120	-2.081*	-.354	-.009	-2.002*
		남편의 연령			.109	.072	1.248	.054	.135	1.007
		부인의 연령			.234	.018	.308	.178	.063	.955
		남편의 교육수준			-.123	-.064	-1.070	-.093	-.030	-1.099
		소득			-.190	-.095	-1.648	-.209	-.073	-1.541
		자산			-.154	-.071	-1.223	-.200	-.023	-0.988
		남편의 직업			.012	.054	.938	.008	-.141	.841
		부인의 직업			-.009	-.057	-.977	-.013	-.037	-.844
주거 특성 변수	주택가격						-.200	-.122	-2.850*	
	주택소유형태★						-.123	-.055	-1.013	
	주택규모						.013	.007	.127	
회귀상수			1.055			1.339		1.604		
F 값			9.091**			4.331*		9.872***		
R <sup>2</sup>			.041			.056		.091		
R <sup>2</sup> 증가량						.015		.035		

\* P<.05    \*\* P<.01    \*\*\* P<.001

★ nominal dummy variable

단 I : 형식적 생활형은 조사대상자의 13.6%의 사례 수가 해당되며, 집단 II : 가족화목 생활형은 조사대상자의 33.2%가 해당되고, 집단 III : 적극적 건강생활형은 조사대상자의 24.4%가 해당되며, 집단 IV : 미온적 혼합생활형은 조사대상자의 4.2%가 해당되고, 집단 V : 편리주거 생활형은 조사대상자의 9.9%가 해당되며, 집단 VI : 주거환경중시 생활형은 조사대상자의 14.8%가 해당된다.

주거생활양식 유형의 특성을 살펴보기 위해 주거생활양식 유형과 주요관련변수, 기타 인구·사회경제적 특성과 주거특성변수를 교차분석 하였다. 교차분석 결과 주요관련변수 가운데 주거생활주기를 제외한 객관적·주관적 사회계층, 주거계층, 가족생활주기, 주거유형, 거주지역이, 기타 인구·사회경제적

변수 가운데 부인의 직업을 제외한 남편의 연령, 부인의 연령, 남편과 부인의 교육수준, 소득, 자산, 남편의 직업이, 기타 주거특성 변수 가운데 주택소유형태, 주택규모, 주택가격이 통계적으로 유의한 것으로 나타났다.

이러한 여섯 개의 주거생활양식 유형별 특성을 요약하고 상대적 거리를 도시한 것은 〈표 7〉과 같다.

### 5. 주거생활양식 성향에 대한 관련변수들의 영향력 〈연구문제 5〉

우리나라 대도시 가족의 주거생활양식 유형을 연구하는 과정에서 각 하위영역에 영향력있는 주요관련변수가 큰 힘을 발휘하지 못하고 객관적 사회계

<표 7> 주거생활양식 유형별 특성

유형	특성				상대적 특성
형식적 생활형	사회계층	상류층	남편의 교육수준	-	
	주거계층	중상	부인의 교육수준	전문대, 초급대졸 이상	
	가족생활주기	가족형성 및 출산양육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	1억5천만원에서 3억원	
	주거유형	-	남편의 직업	사무기술직, 관리전문직	
	거주지역	강북	주택소유형태	전세	
	남편의 연령	30세 ~ 39세 이하	주택규모	32평 이상에서 46평 미만	
부인의 연령	30세 ~ 39세 이하	주택가격	5천만원에서 1억원 미만		
가족화복 생활형	사회계층	-	남편의 교육수준	대졸 이상	
	주거계층	상	부인의 교육수준	대졸 이상	
	가족생활주기	가족형성 및 출산양육기	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	-	
	주거유형	아파트	남편의 직업	-	
	거주지역	강남과 신도시	주택소유형태	-	
	남편의 연령	29세 이하, 30세~39세 이하	주택규모	18평 이상에서 32평 미만	
부인의 연령	29세 이하, 30세~39세 이하	주택가격	1억원에서 2억원미만		
적극적 강 생활형	사회계층	중류층 이상	남편의 교육수준	대졸 이상	
	주거계층	상	부인의 교육수준	대졸 이상	
	가족생활주기	자녀교육기	소득	300만원 이상	
	주거생활주기	-	자산	3억원 이상	
	주거유형	-	남편의 직업	관리·전문직	
	거주지역	-	주택소유형태	자가	
	남편의 연령	-	주택규모	46평 이상	
부인의 연령	30세~39세 이하, 40세~49세 이하	주택가격	2억원 이상		
미온적 혼 합 생활형	사회계층	중류층 이상	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	-	부인의 교육수준	고졸 이하	
	가족생활주기	자녀성년기 이후	소득	-	
	주거생활주기	-	자산	5천만원에서 1억5천만원 미만	
	주거유형	빌라나 연립주택	남편의 직업	단순노동·자영업	
	거주지역	-	주택소유형태	전세	
	남편의 연령	50세 이상	주택규모	32평에서 46평 미만	
부인의 연령	29세 이하, 40세~49세 이하	주택가격	5천만원에서 1억원 미만		
편리추구 생활형	사회계층	중류층, 하류층	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	중상	부인의 교육수준	고졸 이하	
	가족생활주기	가족형성 및 출산양육기	소득	200만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	5천만원에서 1억5천만원 미만	
	주거유형	단독주택	남편의 직업	단순노동·자영업	
	거주지역	강북	주택소유형태	-	
	남편의 연령	29세 이하, 40세~49세 이하	주택규모	18평 이상에서 32평 미만	
부인의 연령	29세 이하, 40세~49세 이하	주택가격	1억원 미만		
주거환경 중 생활형	사회계층	중류층 이하	남편의 교육수준	고졸 이하	
	주거계층	중상	부인의 교육수준	고졸 이하	
	가족생활주기	자녀교육기, 자녀성년기 이후	소득	200만원 미만	
	주거생활주기	-	자산	5천만원에서 1억5천만원 미만, 1억 5천만원에서 3억원 미만	
	주거유형	단독주택이나 연립주택·빌라	남편의 직업	단순노동·자영업, 사무기술직	
	거주지역	강북	주택소유형태	전세, 월세	
	남편의 연령	40세~49세 이하	주택규모	32평 미만	
부인의 연령	40세~49세 이하	주택가격	1억원 미만		

층, 주거유형, 부인의 교육수준, 소득, 자산과 주택소유형태와 주택가격 등의 영향력있는 변수가 나타남에 따라 아직 우리나라 대도시 가족의 주거생활양식을 유형화하여 그에 맞는 주거계획과 주거문화형성을 기대하기는 어려운 단계임을 알 수 있다.

따라서 그러면 과연 이러한 주거생활양식의 속성이 어떻게 나타날 것인가를 예측할 수 있는 '성향'이라는 개념을 설정한 후 이에 영향력이 있는 변수가 무엇인지를 알아볼 필요가 있다.

주거생활양식 세하위영역 측정도구의 12개 하위요인을 모두 합하여 주거생활양식 성향 점수를 만들고 관련변수들의 영향력이 어떠한가를 살펴 보았다. 여기에서 성향점수란 주거생활양식을 구성하는 측정도구의 12개 하위요인 합은 주거생활양식의 속

성을 나타내므로 이를 주거생활양식의 성향이라 하고, 이 성향에 대한 관련변수들의 영향력을 알아보았다. 주요관련변수, 기타 인구·사회경제적 특성과 주거특성 중에서 주거생활양식 성향에 대한 영향력을 알아내기 위하여 각 변수들간의 상관관계를 알아 본 후에 다중회귀분석을 하였다.

그 결과는 <표 8>과 같이 모델 1에서는 객관적 사회계층과 가족생활주기만이 영향력있는 변수이며, 주요관련변수군의 주거생활양식 성향에 대한 설명력은 7.3%로 나타났다. 모델 2에서는 객관적 사회계층과 가족생활주기, 부인의 교육수준이 주거생활양식 성향에 영향력있는 변수로 나타나 인구·사회경제적 특성 변수 중에서는 부인의 교육수준이 주거생활양식을 결정짓는 영향력있는 변수임이 다시

<표 8> 주거생활양식 성향에 대한 관련변수군의 단계적 다중회귀분석

변 수		공간사용성향									
		모델 1			모델 2			모델 3			
		B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	B	$\beta$	t	
주요 관련 변수	객관적 사회계층	.524	.150	3.265*	.351	.206	3.994**	.399	.201	3.811**	
	가족생활주기	.409	.127	2.529*	.338	.120	1.796*	.197	.098	1.635**	
	주관적 사회계층	-.088	-.041	.791	.230	.125	1.571	.194	.120	1.221	
	주 거 계 층	.099	.042	.824	.071	.030	.374	.046	.023	.331	
	주거생활주기	-.160	-.080	-1.589	-.230	-.110	-1.418	-.246	-.143	-1.312	
	주 거 유 형*	.156	.076	1.518	.077	.030	.385	.037	.015	.294	
	거 주 지 역*	.130	.060	1.137	.015	.005	.058	.011	.003	.036	
기 타 변 수	부인의 교육수준				-.512	-.179	-2.307*	-.234	-.134	-2.001*	
		남편의 연령			.114	.052	.823	.086	.046	.729	
	남편의 교육수준				.183	.084	1.331	.150	.077	1.021	
		남편의 직업			.020	.008	.099	.009	.004	.083	
	소득				-.066	-.034	-.541	-.056	-.027	-.478	
		자산				-.017	-.008	-.126	-.020	-.006	-.098
	부인의 직업				-.123	-.062	-.993	-.111	-.054	-.870	
		부인의 직업				-.089	-.044	-.708	-.101	-.039	-.654
	주거 특성 변수	주 택 가 격							-.200	-.122	-2.850*
		주택소유형태*							-.123	-.055	-1.013
주 택 규 모								.013	.007	.127	
회귀상수			1.464			3.117			3.593		
F 값			14.734***			5.321**			10.099**		
R <sup>2</sup>			.073			.105			.126		
R <sup>2</sup> 증가량						.032			.021		

\* P<.05    \*\* P<.01    \*\*\* P<.001

\* nominal dummy variable

확인되었다. 모델 2의 설명력은 모델 1보다 3.2% 포인트 증가한 10.5%로 나타났다. 모델 3에서는 객관적 사회계층과 가족생활주기, 부인의 교육수준, 주택가격이 주거생활양식 성향에 영향력 있는 변수로 나타나 주거 특성 변수중에서는 주택가격이 추가되었다. 모델 3 변수들의 주거생활양식 성향에 대한 설명력은 모델 2보다 2.1% 포인트 증가한 12.6%로 나타났다.

객관적 사회계층, 가족생활주기, 부인의 교육수준과 주택가격이 주거생활양식 성향에 영향을 주는 최종 변수로 나타났으며, 각 하위영역에서 영향력이 있었던 변수 중에서 주거계층, 주거유형, 주택소유형태가 빠지고 가족생활주기가 추가되었다.

결국 주거생활양식 성향은 가족의 객관적 사회계층, 부인의 교육수준, 주택가격에 의해 결정되며 이 변수들 중 객관적 사회계층과 주택가격은 모든 가족이 겪는 가족생활주기 진전에 따라 잠재적 중산층 이상인 경우 조금씩 상향 조정되는 특성을 지니나 부인의 교육수준은 결혼당시부터 불변적인 것임에 유의할 필요가 있다. 즉, 가족생활주기의 단계가 진전되는 과정에서 가족의 주거요구에 따라 주거생활양식 성향이 다르게 나타나므로 주거계획시 주부를 대상으로 가족생활주기와 객관적 사회계층(직업, 소득, 교육수준)별로 요구도 조사가 많이 이루어져야 거주자의 요구에 부응하는 주거계획이 될 수 있다. 또한 주부를 대상으로 거주성과 주거가치관, 주거생활양식 확립의 중요성과 그에 영향을 미치는 요인에 대한 경계와 주거생활양식의 확립을 위한 정교한 계획에 대해 교육할 수 있어야 모방적 주거생활양식의 문제점을 해소하고 독자적인 주거생활양식 확립을 도와줄 수 있을 것으로 사료된다.

#### IV. 결 론

본 연구는 주거생활양식이 객관적 지표에 의해 결정되기보다는 거주자의 가치관에 의해 형성되어야 하고 이러한 것이 주거선택이나 행동 예측에 있

어서 유용한 개념이 되어야 한다는 입장에서 서서 그동안의 획일적인 주거계획과 공급, 정책적 측면을 반성해 보고, 21세기의 고령화, 세계화, 정보화 등의 다양성에 대비해야 한다는 관점에서 계획되었다. 따라서 유형화된 주거생활양식에 따라 거주자 특성이 어떻게 다른가를 살펴보고, 주거생활양식의 성향에 영향력 있는 변수를 찾아내어 앞으로 가족의 주거선택과 행동예측의 기본개념을 개발하여 주거생활양식 유형에 맞는 주택의 개발에 기여하고, 건전한 주거생활양식의 확립을 위한 교육 방향을 찾아보는데 그 목적이 있다.

연구 결과, 가정생활가치관은 자산과 주택가격 변수가 유의한 영향이 있고, 주택·가구와 내구재 소비성향의 경우는 객관적 사회계층, 주거유형, 부인의 교육수준, 주택가격이 유의한 영향이 있으며, 공간사용성향의 경우는 객관적 사회계층만이 유의한 영향이 있는 변수로 나타났는데, 한 가족의 경제적 척도를 가능할 수 있는 자산과 주택가격이 가정생활가치관을 좌우한다는 점에서 우려하지 않을 수 없다. 이와 같은 결과는 우리나라의 구조적인 문제에서 기인한 것으로 바람직한 현상이 아니므로 건전한 가정생활가치관 형성을 통한 주거생활양식 확립을 위해 특히 주부들을 중심으로 체계적인 교육이 요구되어진다고 할 수 있다.

둘째, 주거생활양식 성향에 유의한 영향을 미치는 변수가 객관적 사회계층, 가족생활주기, 부인의 교육수준과 주택가격임이 밝혀졌다는 것은 앞으로 이들 변수에 유의하여 주거계획과 공급안, 교육과 홍보전략을 마련함으로써 주택이 주거생활양식 성향을 바꾸어 선도해 나갈 수도 있으리라고 생각된다. 또한 주거생활양식 성향이 가족의 특성인 가족생활주기와 깊은 관련이 있다는 것은 가족생활주기 단계에 따라 주거생활양식 변화가 예측되며 이는 곧 주거행동과 선택에 영향을 미치므로 구매력에 따라 규모를 계획하더라도 이 규모를 가족생활주기에 맞추어 다시 더 정교하게 디자인하는 배려가 필요하다고 본다.

■ 참고문헌

- 1) 김진애(1994). 우리의 주거문화, 어떻게 달라져야 하나?. 서울 : 서울포럼.
- 2) 문옥표 외(1992). 도시중산층의 생활문화. 성남 : 한국정신문화연구원.
- 3) 박경옥 · 김선중(1988). “집합주택의 공적 영역 이용 실태에 관한 연구”. 대한건축학회 논문집 4 권 4호: 13~23.
- 4) 박정희(1992). 도시주거계층연구: 분석모형의 탐색. 경희대학교 대학원 박사학위 논문
- 5) 백옥인(1991). “계급 · 계층별 생활양식”. 사회계층 - 이론과 실제 -. 서울대학교 사회과학연구회 편. 다산출판사: 550~566.
- 6) 윤정숙 · 이은경(1990). “한국 도시주택에 있어서 주거생활양식에 관한 조사 연구”. 대한가정학회지 28권 3호: 53~65.
- 7) 이연복 · 홍형옥(2000). “대도시 가족의 주거생활 양식에 관한 연구 I, -주거생활양식 유형화를 중심으로-”. 대한가정학회지 제 38권 1호: 75-87.
- 8) 전한중 · 박용환(1987). “집합주택에 있어서 Life-Cycle에 따른 거주자들의 주생활에 관한 연구”. 대한건축학회 논문집 3권 3호: 81~92.
- 9) 조성희(1988). 주택유형에 따른 주공간 사용형태에 관한 연구. 연세대학교대학원 박사학위 논문.
- 10) 최찬환(1987). 한국의 농촌과 도시 주거양식 비교 연구. 연세대학교 대학원 박사학위 논문.
- 11) 홍두승 · 김미희(1988). “도시 중산층의 생활양식: 주거생활을 중심으로”. 성곡논총 19집. 성곡 학술문화재단: 485~533.
- 12) 홍형옥 · 이연복(1996). “주거생활양식에 대한 이론적 접근”. 대한가정학회지 34권 4호: 103~117.
- 13) 住田昌二 외(1978). “集合住宅における住様式の發展に関する研究”. 住宅建築研究所報. 新住宅普及會: 121~129.