

# 주거환경 만족도가 지역사회 계속 거주 욕구에 미치는 영향 : 주거특성의 조절효과 분석

백성욱<sup>1</sup>, 이찬호<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>부산대학교 경영컨설팅학 박사, <sup>2</sup>부산대학교 경영학과 교수

## Effect of Residential Environmental Satisfaction on Aging in Place : Analysis of Moderated Effects of Housing Characteristics

Seong-Wook Baek<sup>1</sup>, Chan-Ho Lee<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Ph. D. Management Consulting, Pusan National University

<sup>2</sup>Professor, Dept. of Business Administration, Pusan National University

**요약** 본 연구는 주거환경 만족도가 지역사회 계속 거주 욕구(AIP: Aging In Place)에 미치는 영향을 살펴보고, 이들의 관계가 주거특성 변수(소유형태, 주택유형, 거주지역)에 따라 어떻게 상이한지를 분석한다. 이를 위해 2020년 11월부터 12월까지 부산과 경남지역에 거주하는 성인 남녀로 373명을 대상으로 설문분석을 실시하였다. 본 연구의 결과는 다음 두 가지로 요약된다. 첫째, 주거환경 만족도가 높을수록 AIP가 증가한다는 실증적 증거를 발견하였다. 둘째, 주거환경 만족도와 AIP 사이의 긍정적인 관련성은 자기소유가 차가인 경우 보다 높고, 공동주택에 비해 단독주택인 경우 더욱 감소하는 것으로 분석되었다. 그리고 기타지역에 비해 광역시나 중소도시인 경우 주거환경 만족도와 AIP에 대한 양(+)의 관련성이 높다는 실증적 결과를 발견하였다. 본 연구는 인구 및 도시계획 관련 정책 입안에 중요한 시사점을 제공할 것이다.

**키워드** : 주거환경 만족도, 지역사회 계속거주 욕구, 소유형태, 주택유형, 거주지역

**Abstract** This study examines the impact of residential environmental satisfaction on AIP(Aging in Place), and analyzes how their relationship differs depending on housing characteristic variables (ownership type, housing type, and residential area). For this purpose, as of November to December 2020, a questionnaire analysis was conducted on 373 adult males and females residing in Busan and Gyeongnam. The results of this study are summarized in two ways as follows. First, the higher the satisfaction with the residential environment, the higher the AIP. Second, it was analyzed that the positive relationship between satisfaction with the residential environment and AIP was higher in ownership than in rental cases, and further decreased in detached houses compared to apartment houses. In addition, compared to other regions, metropolitan cities or small and medium-sized cities had a higher positive (+) relationship between satisfaction with the residential environment and AIP. This study will provide important implications for policymaking related to population and urban planning.

**Key Words** : Residential environmental satisfaction, Aging in Place, Ownership type, Housing type, Residential area

This study is a modified version of the first author's doctorate thesis.

\*Corresponding Author : Chan-Ho Lee(lechanho@pusan.ac.kr)

Received May 25, 2022

Revised June 26, 2022

Accepted August 20, 2022

Published August 28, 2022

## 1. 서론

본 연구는 주거환경 만족도가 지역사회 계속 거주 욕구에 미치는 영향을 살펴보고, 이들의 관계가 주거특성 변수(소유형태, 주택유형, 거주지역)에 따라 어떻게 상이한지를 분석한다.

주거환경 만족도에 대한 다양한 해석이 가능하지만 일반적으로 주거환경에 대한 개인의 감정적 또는 주관적 만족도를 의미한다[1].

선행연구에서는 이용자의 선호나 가치를 반영하여 보다 포괄적인 주거환경 만족도를 측정하고자 노력하였다. 예를 들어, Meeks(1980)는 주거환경 만족도를 측정하기 위해서는 생활환경에 대한 다양한 구성요소(물리적, 사회적, 심리적 요인)를 고려해야 한다고 주장하였다[2]. 국내연구 또한 Meeks(1980)의 주장을 반영하여 주거환경 만족도에 대한 보다 포괄적인 측정치를 개발하고자 노력하였다. 백금화(1990)는 주택만족도를 측정하고자 주택단위와 근린 및 사회 심리적 환경을 활용하였고[3], 김형석(2019)은 주택, 근린환경, 그리고 지역사회 및 공동체 특성을 통해 주거환경 만족도를 정의하였다[4].

이때 주거환경 만족도는 주택과 토지, 그리고 사회적 네트워크를 포함하는 포괄적 개념으로 정의되기 때문에 단순히 개인의 주택 만족도와는 차이가 있다[5].

한편, 지역사회 계속 거주 욕구(Aging In Place, 이하 AIP)는 나이, 소득, 능력, 등 개인적 요인과 관계없이 거주자가 현재 자신의 거주지역 내에서 계속 거주하고자 하는 상태 및 욕구로 정의한다(WHO, 2007). 그리고 Cutchin(2003)은 개인의 친숙한 삶의 터전에서 독립적이고 안정적인 삶을 지속적으로 유지하고자 하는 상태로써 AIP를 정의하였다[6].

본 연구는 김형석(2019)과 박성복(2011)의 연구를 확장하여 전연령을 대상으로 주거환경 만족도가 AIP에 미치는 영향을 분석한다[7]. 많은 연구에서 주거환경 만족도와 AIP 각각에 영향을 미치는 다양한 요인들이 고려되어 왔다[8,9]. 구체적으로 주택유형(단독주택과 아파트)이 주거환경 만족도와 AIP에 미치는 영향과 자가 소유 여부 및 거주지역이 AIP에 미치는 영향을 분석한 연구가 수행되어 왔다. 이와 관련하여 본 연구에서는 자가소유, 주택유형, 그리고 거주지역을 개인의 주거특성으로 정의하고, 이러한 특성이 주거환경 만족도와 AIP 사이의 관계에 있어서 유의적인 차별성을 갖는지에 대해 분석한다.

AIP를 연구한 기존 연구들에서는 표본대상자들의 인구통계학적 특성이 AIP에 미치는 영향을 살펴봄으로써 [10], AIP의 동기(주택만족도 포함)를 분석한 연구가 [11-13] 대부분을 차지한다. 이에 반해 전체 연령층을 대상으로 주거환경 만족도와 AIP의 관계를 분석하고, 이들의 관계가 주거특성에 갖는 차별적 인식에 대한 분석은 이루어지지 않고 있다.

따라서 본 연구를 통해 주거환경 만족도에 대한 AIP의 보다 포괄적인 시각을 제공해주며, 인구 및 도시계획 관련 정책입안자들에게 시사점을 제공해 줄 것으로 기대한다.

## 2. 선행연구 및 가설설정

Wolpert(1965)는 주택공간과 근린환경이라는 물리적 및 사회적 조건을 통하여 측정된 주거환경 만족도가 낮을수록 주거이동 가능성이 높다고 주장하였으며[14], Kasl and Harhurg(1972)는 주거의 근린만족도와 개인의 이사욕구 사이에 대한 음(-)의 관련성을 제시하였다[15].

Speare(1970)는 주거환경에 대한 개인의 심리적 불안감에 영향을 미치는 요인으로써 근린환경과 사회적 유대감을 제시하였으며, 사회적 불안감이 증가할수록 개인의 거주이동 가능성 또한 증가한다는 실증적 증거를 발견하였다[16].

상기 제시된 선행연구를 바탕으로 할 때, 주거환경만족도가 높을수록 AIP 또한 증가할 것으로 기대할 수 있다. 이와 관련하여 본 연구의 첫 번째 연구가설은 다음과 같다.

[가설1] 주거환경 만족도가 높을수록 지역사회 계속 거주 욕구(AIP)는 증가할 것이다.

본 연구의 두 번째 목적은 주거환경 만족도와 AIP 사이에 대한 양(+)의 관련성이 주거특성(소유권형태, 주택유형, 거주지역)에 따라 차별적 반응을 보이는지에 대해서 분석한다. 이를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 선행연구에 의하면 주택소유권 여부가 AIP에 미치는 영향은 비교적 분명하다. Morris et al.(1978)과 Michelson(1966)은 주택의 자기소유가 개인의 주거이동 가능성을 현저히 감소시킨다고 주장하였다. 그리고 이에 대한 원인으로 자기소유로 인한 주거안정성에 기인한다고 주장하였다[17]. 그리고 Rossi(1955)는 주택

소유자와 임차인 사이의 의견불일치 정도가 높을수록 표본 대상의 주거이동 가능성 또한 증가함을 제시하였다[18].

둘째, Michelson(1966)은 1970년대 미국의 경우 주택유형에 대한 개인의 선호가 아파트에서 단독주택으로 이동하는 주요 요인임을 지적하였다. 이는 아파트에 대한 영미권의 부정적 인식에서 기인된 결과이다. 그리고 Morris et al.(1976)은 주택 유형에 대한 부정적 인식 정도가 높을수록 개인의 주거이동 가능성 역시 증가함을 제시하였다[19].

이와 같이 주택유형에 대한 선호는 AIP에 유의적인 영향을 미칠 것으로 기대한다. 우리나라의 경우 국토가 좁고 교육, 교통, 그리고 근린환경 등과 같이 생활의 편리성 및 효율성을 중시하기 때문에 단독주택보다는 아파트와 같은 공동주택의 선호가 높다.

주거특성에 대한 본 연구의 마지막 요인으로 거주지역을 고려하였다. 현대의 사회적 이동은 개인의 사회적 욕구를 충족시킬 수 있는 공간으로 집중되는 경향을 보인다[18]. 현대 산업사회에서 노동과 자본은 개인의 사회적 욕구를 충족시킬 수 있는 주요한 수단으로 활용된다. 그리고 노동과 자본의 대부분은 도시지역에 집중되어 있음을 감안할 때, 거주지역은 주거만족도와 AIP에 유의적인 영향을 미칠 것으로 기대한다.

상기 내용을 종합하여 본 연구에서는 주택의 소유형태와 선호유형 그리고 거주지역을 주거특성으로 정의한다. 그리고 이러한 주거특성이 주거환경 만족도와 AIP에 유의적인 영향을 미칠 수 있다는 선행연구를 기초하여 다음과 같이 본 연구의 두 번째 가설을 제시한다.

[가설2] 주거환경 만족도와 AIP 사이 양(+)의 관련성은 주거특성(소유형태, 주택유형, 거주지역)에 따라 상이할 것이다.

이상의 연구모형을 그림으로 표시하면 다음과 같다.

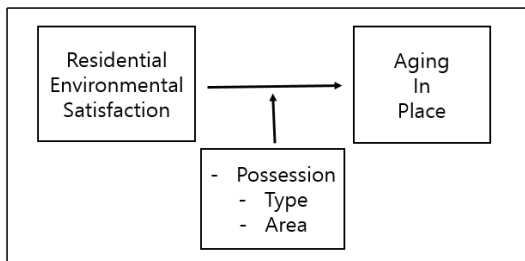


Fig. 1. Research Model

### 3. 표본구성 및 실증분석

#### 3.1 표본구성

본 연구는 2020년 11월에서 12월까지 부산, 경남 지역의 성인 남녀 373명을 대상으로 설문조사를 실시하여 주거환경 만족도와 AIP 사이의 관계를 분석하였다.

본 연구의 주요 변수인 주거환경 만족도와 AIP는 김형석(2019)과 박성복(2011)의 방법론을 수정·보완하여 활용하였다. 구체적으로 주거환경 만족도는 주택만족도, 근린생활만족도, 지역사회환경 만족도, 그리고 공동체 만족도로 구분하여 보다 다양한 측면에서 주거환경 만족도를 측정하였다. 그리고 종속변수인 AIP는 현재 거주지와 지역사회에 대한 계속 거주 욕구, 건강 및 독립성 여부에 따른 계속 거주 욕구, 그리고 현재 거주지 및 지역사회에 대한 익숙함과 중요도를 통해 측정하였다. 각 설문문항의 선택사항은 1번 전혀 아니다 에서 5번 매우 그렇다 까지 모두 5점 척도로 구분하였다(리커트 5점 척도). 그리고 하나의 주요 변수를 측정하기 위해 관련 설문 문항들의 리커트 점수 평균값을 이용하였다.

#### 3.2 실증모형

본 논문의 가설을 검증하기 위한 연구모형은 아래에 제시된 모형(1) 그리고 모형(2)와 같다. 먼저, 모형(1)은 주거환경 만족도가 AIP에 미치는 영향을 분석한 모형으로써 본 연구의 첫 번째 가설에 대한 검증 모형이다. 만약, 본 연구의 첫 번째 가설을 지지한다면 모형(1)의  $\alpha_1$  은 유의한 양(+)의 계수 값을 가질 것이다.

$$AIP_i = \alpha_0 + \alpha_1 Satisfaction_i + \alpha_2 Gender_i + \alpha_3 Income_i + \alpha_4 Term_i + \alpha_5 Age_i + \alpha_6 Marriage_i + \alpha_7 Family size_i + \epsilon_i$$

모형(1)

여기서,

$AIP_i$ : 응답자 i의 지역사회 계속거주 욕구,

$Satisfaction_i$ : 응답자 i의 주거환경 만족도,

<통제변수>

$Gender_i$ : 응답자 i의 성별(남자이면 1, 여자이면 0인 더미변수),

$Income_i$ : 응답자 i의 소득,  $Term_i$ : 응답자 i의 거주기간,

$Age_i$ : 응답자 i의 나이,  $Marriage_i$ : 응답자 i의 배우자 유무(배우자와 함께 거주하면 1, 아니면 0인 더미변수),

$Family size_i$ : 응답자 i의 가족 구성원 수.

모형(2)는 주거환경 만족도가 AIP에 미치는 영향이 주거특성(소유형태, 주택유형, 거주지역)에 따라 유의적인 차이가 나타나지를 분석하기 위한 모형이다. 연구가설에서 제시한 바와 같이 주거환경 만족도와 AIP와의 관련성에서 주거특성이 유의적인 영향력을 가진다면, 주거환경 만족도와 주거특성에 대한 상호작용항 ( $Satisfaction \times Characteristics_i$ )인  $\beta_2$ 는 통계적으로 의미 있는 계수 값이 관찰 될 것이다.

$$AIP_i = \beta_0 + \beta_1 Satisfaction_i + \beta_2 Satisfaction \times Characteristics_i + \beta_3 Characteristics_i + \beta_4 Gender_i + \beta_5 Income_i + \beta_6 Term_i + \beta_7 Age_i + \beta_8 Marriage_i + \beta_9 Familysize_i + \epsilon_i$$

여기서, 모형(2)

$Characteristic_i$  = 응답자 i의 주거특성,

$Possession_i$  = 응답자 i의 주택 소유형태(자가이면 1, 아니면 0인 더미변수),

$Type_i$  = 응답자 i의 주택유형(단독주택이면 1, 아니면 0인 더미변수),

$Area_i$  = 응답자 i의 거주지역(도심이면 1, 아니면 0인 더미변수).

### 4. 실증분석 결과

#### 4.1 기술통계 및 상관관계 분석

Table 1과 Table 2는 주요 변수들에 대한 기술통계 분석과 상관관계 분석 결과를 제시한다. 먼저, Table 1은 주거환경 만족도 및 하위요소, 그리고 AIP에 대한 기술통계분석 결과를 제시한다.

Table 1. Descriptive statistical analysis

Variables	average	median	minimum	maximum
residential environmental satisfaction	3.030	3.013	1.862	4.531
housing satisfaction	3.137	3.125	1.125	5.000
neighborhood satisfaction	3.225	3.200	1.400	5.000
community environmental satisfaction	3.298	3.250	1.000	5.000
community satisfaction	2.460	2.500	1.000	5.000
Aging in Place	3.138	3.167	1.000	5.000

Table 2.는 본 연구의 분석에 활용되는 주요변수들에 대한 상관관계분석 결과이다. 분석결과, 주거환경 만족도와 AIP 사이의 상관계수가 1% 수준에서 유의적인 양(+)의 값으로 본 연구의 가설을 지지하는 실증적 증거를 발견하였다.

Table 2. Correlation analysis

	AIP	gender	income	term	age	marriage
satisfaction	0.395***	0.097*	0.184***	0.185***	0.016	0.223***
AIP		-0.100*	-0.123	0.231***	0.206***	0.032
gender			0.437***	0.105**	0.064	0.067
income				-0.065	-0.147***	0.165***
term					0.373***	0.039
age						-0.070

\*  $Satisfaction_i$ : residential environmental satisfaction,  $AIP_i$ : Aging in Place,  $Gender_i$ : A dummy variable with 1 for male and 0 for female,  $Income_i$ : Respondent's Income,  $Term_i$ : Respondent's period of residence,  $Age_i$ : Respondent's age,  $Marriage_i$ : A dummy variable that is 1 if married and 0 otherwise.

#### 4.2 회귀분석 결과

Table 3은 본 연구의 첫 번째 가설에 대한 회귀분석 결과이다.

분석결과,  $\alpha_1(Satisfaction_i)$ 의 회귀계수가 양(+)의 값을 가지며 1% 수준에서 통계적 유의성을 발견하였다. 이는 주거환경 만족도와 AIP 사이의 긍정적인 관련성을 의미하며 본 연구에 제시된 가설1을 지지하는 결과이다.

Table 3. Analysis result of hypothesis 1

$$AIP_i = \alpha_0 + \alpha_1 Satisfaction_i + \alpha_2 Gender_i + \alpha_3 Income_i + \alpha_4 Term_i + \alpha_5 Age_i + \alpha_6 Marriage_i + \alpha_7 Familysize_i + \epsilon_i$$

Variables	Coeffs.	t-stat	P-stat
constant	0.369	1.105	0.270
$Satisfaction_i$	<b>0.694</b>	<b>8.609***</b>	<b>0.000</b>
$Gender_i$	-0.155	-2.046**	0.041
$Income_i$	0.000	-2.329**	0.020
$Term_i$	0.001	2.049**	0.041
$Age_i$	0.013	3.261***	0.001
$Marriage_i$	-0.143	-1.373	0.171
$Family size_i$	0.061	1.750*	0.081
F-stat	17.154***		
Adj $R^2$	0.233		

\* Variable Description: Refer to Table 2.

본 연구의 두 번째 가설의 회귀분석과는 Table 4에 제시한다. 분석결과, 주거특성인 소유형태(*Possession<sub>i</sub>*), 주택유형(*Type<sub>i</sub>*), 그리고 거주지역(*Area<sub>i</sub>*)과 주거환경 만족도의 상호작용항인  $\beta_2$ 에 대해서 소유형태와 거주 지역은 모두 통계적으로 유의적인 양(+ )을 갖는 것으로 관찰되었다(각각 1%와 5% 수준). 그리고 주택유형에 대한 상호작용항은 5%에서 유의적인 음(-)의 계수 값이 관찰되었다. 즉, 주거환경 만족도와 AIP에 대한 양(+ )의 관련성은 자가소유하면서 도심지역일수록 더욱 증폭되는 반면, 단독주택인 경우 감소되는 것으로 분석되었다.

**Table 4. Analysis result of hypothesis 2**

$$AIP_i = \beta_0 + \beta_1 Satisfaction_i + \beta_2 Satisfaction \times Characteristics_i + \beta_3 Characteristics_i + \beta_4 Gender_i + \beta_5 Income_i + \beta_6 Term_i + \beta_7 Age_i + \beta_8 Marriage_i + \beta_9 Familysize_i + \epsilon_i$$

Variables	<i>Possession<sub>i</sub></i>	<i>Type<sub>i</sub></i>	<i>Area<sub>i</sub></i>
constant	0.529 (1.018)	0.255 (0.723)	0.409 (0.802)
<i>Satisfaction<sub>i</sub></i>	0.640 (3.821)***	0.731 (8.511)***	0.705 (4.732)***
<i>Satisfaction<sub>i</sub> × Characteristics<sub>i</sub></i>	<b>0.043</b> <b>(3.227)***</b>	<b>-0.324</b> <b>(-2.296)**</b>	<b>0.014</b> <b>(2.081)**</b>
<i>Characteristic<sub>i</sub></i>	0.139 (2.249)**	0.929 (1.291)	-0.157 (-0.304)
<i>Gender<sub>i</sub></i>	-0.132 (-1.741)	-0.161 (-2.121)**	-0.164 (-2.152)**
<i>Income<sub>i</sub></i>	0.000 (-2.557)**	0.000 (-2.314)**	0.000 (-2.295)
<i>Term<sub>i</sub></i>	0.000 (1.329)	0.001 (2.057)**	0.001 (1.943)*
<i>Age<sub>i</sub></i>	0.011 (2.756)***	0.013 (3.242)***	0.013 (3.231)***
<i>Marriage<sub>i</sub></i>	-0.234 (-2.168)**	-0.154 (-1.474)	-0.126 (-1.201)
<i>Family size<sub>i</sub></i>	0.060 (1.716)*	0.065 (1.838)*	0.062 (1.780)*
F-stat	14.491***	13.518***	13.597***
Adj <i>R</i> <sup>2</sup>	0.246	0.232	0.234

\* *Characteristic<sub>i</sub>* = Housing Characteristic,  
*Possession<sub>i</sub>* = A dummy variable that is 1 if it is self-owned, otherwise 0,  
*Type<sub>i</sub>* = A dummy variable that is 1 if it is a detached house, and 0 otherwise.,  
*Area<sub>i</sub>* = A dummy variable that is 1 if it is an urban area, or 0 otherwise.  
 \*\* For other variables, refer to Table 2.

본 연구는 주택유형(*Type<sub>i</sub>*)과 거주지역(*Area<sub>i</sub>*)에 대

하여는 선행연구와 상이한 측정방법을 사용함으로써 주거 특성에 대한 보다 심도 있는 분석을 수행하고자 노력하였다. 구체적으로 주택유형의 경우 단독주택과 아파트를 이용하여 더미변수를 설정하였고, 거주지역에 대해서는 기존의 도심지역을 광역도심과 중소도심으로 구분하여 각각에 대한 더미변수를 설정하였다. 이와 관련한 회귀 분석 결과는 Table 5와 같다.

분석결과, 먼저 주택유형과 관련하여 거주지역을 구분하지 않고 분석한 결과  $\beta_2$ 는 유의한 음(-) 값이 관찰되었다(1% 유의수준). 이는 주거환경 만족도와 AIP에 대한 양(+ )의 효과는 아파트에 비해 단독주택이 감소하는 것을 의미한다.

이러한 결과는 아파트에 대한 선호가 높은 우리나라의 현실을 반영한 결과일 것이다.

거주지역의 경우,  $\beta_2$ 는 통계적으로 유의한 양(+ )의 값이 나타났다. 이는 주거환경 만족도가 AIP에 미치는 긍정적인 효과는 광역도심 그리고 중소도심인 경우가 기타지역과 비교하여 더욱 높은 것으로 해석할 수 있다. 이 때 이러한 효과는 중소도심이 광역도심에 비해 다소 낮은 효과를 갖는 것으로 분석되었다. 이러한 현상은 광역도심의 경우 사회간접자본과 생활편의시설이 상대적으로 잘 갖추어진 것에 기인되는 것으로 보이며 따라서 지역균형발전 정책이 더욱 필요함을 알 수 있다.

**Table 5. Additional analysis for hypothesis 2**

Variables	<i>Type<sub>i</sub></i>	<i>Area<sub>i</sub></i>	
		<i>Area<sub>i</sub>(1)</i>	<i>Area<sub>i</sub>(2)</i>
constant	0.616 (1.440)	0.435 (0.792)	0.442 (0.834)
<i>Satisfaction<sub>i</sub></i>	0.709 (7.353)***	0.739 (5.265)***	0.708 (4.657)***
<i>Satisfaction<sub>i</sub> × Characteristics<sub>i</sub></i>	<b>-0.246</b> <b>(-2.988)***</b>	<b>0.727</b> <b>(2.932)***</b>	<b>0.127</b> <b>(1.899)*</b>
<i>Characteristic<sub>i</sub></i>	0.671 (0.935)	-0.300 (-0.990)***	0.270 (0.498)
control variable	include	include	include

\* *Type<sub>i</sub>* = A dummy variable that is 1 for a detached house and 0 for an apartment,  
*Area<sub>i</sub>(1)* = A dummy variable that is 1 if it is a metropolitan city, and 0 otherwise,  
*Area<sub>i</sub>(2)* = A dummy variable that is 1 if it is a small town, and 0 otherwise.

**5. 결론**

본 연구는 주거환경 만족도와 AIP와의 관계에 대해

분석하고, 이들의 관계가 주거특성에 따라 어떠한 차별성을 갖는지에 대해 분석하였다. 이를 위해 2020년 11월부터 12월까지 부산, 경남지역에 거주하는 성인 남녀로 373명을 대상으로 설문분석을 실시하였다.

본 논문의 실증 분석결과를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 주거환경 만족도와 AIP는 1% 수준에서 매우 강한 양(+)의 관련성 갖는 것으로 분석되었다. 이는 주거환경 만족도가 증가할수록 개인의 계속 거주 욕구(AIP) 또한 높아진다는 것을 의미하며, 본 연구에 첫 번째 가설과 일치한다.

둘째, 주거환경 만족도와 AIP에 대한 긍정적인 효과는 주택의 임차인보다 소유자인 경우가 더욱 높은 반면, 공동주택과 비교하여 단독주택인 경우 감소한다는 실증적 증거를 발견하였다.

또한 주거지역과 관련하여 주거환경 만족도가 AIP에 미치는 긍정적인 관련성은 광역도심과 중소도심인 경우 기타지역과 비교하여 더욱 높은 것으로 분석되었다. 그리고 이러한 차이는 중소도심보다 광역도심에서 더욱 높은 것으로 나타났다.

본 연구는 전체인령층을 분석대상으로 삼아 주거환경 만족도와 주거특성(소유여부, 주택유형, 거주지역)이 지역사회 계속 거주 욕구에 미치는 영향을 다양한 측면에서 살펴봄으로써 선행연구와의 차별점을 가지며 분석결과와의 이론적 일반화에 좀 더 접근할 수 있다는 점에서 의미가 있으며 또한 주거특성을 반영한 정책을 통해 오늘날의 소멸되어가는 지역문제(지방소멸문제)와 지역균형발전 문제를 분석할 수 있는 기초를 제시한 점에서 인구 및 도시계획 관련 정책 입안자들에게 중요한 실무적 시사점을 제공할 것이다. 그럼에도 불구하고 주요 변수들의 측정오류 및 설문에 대한 선정편의 문제를 여전히 내포한다는 점에서 본 연구의 한계점을 갖는다. 따라서 본 연구결과의 일반화를 위해 향후 보다 정교한 변수측정과 다양한 설문대상자 확보가 필요할 것이다.

## REFERENCES

- [1] S. Weidemann, J. R. Anderson, D. I. Butterfield & P. M. O'Donnell. (1982). Residents' Perceptions of Satisfaction and Safety: A Basis for Change in Multifamily Housing. *Environment and Behavior*, 14(6), 695-724.
- [2] C. B. Meeks. (1980). *Housing*, Prentice-Hall, Inc.
- [3] K. H. Paik. (1990). *Motives for Moving and Residential Satisfaction after Moving*. Master dissertation. Yonsei University, Seoul.
- [4] H. S. Kim. (2019). *The Effect of the Elderly's Satisfaction with Residential Environment on the Needs of Aging in Place in the Community*. Master dissertation. Kyonggi University, Seoul.
- [5] S. W. Kim & Y. G. Ku. (2014). A Study on the Effect of Dwelling of the Elderly on Satisfaction of Life. *Korea real estate academy review*, 56, 50-64.
- [6] M. P. Cutchin. (2003). The Process of Mediated Aging-in-Place: A Theoretically and Empirically Based Model. *Journal of Social Sciences and Medicine*, 57, 1077-1090.
- [7] S. B. Park. (2011). Residential Factors and Life Satisfaction of the Elderly. *Korean Association of Governmental Studies*, 23(3), 731-760.
- [8] Y. W. Kim, J. W. Jeong & K. M. Song. (2021). A Study on the Important Factors of Physical Aging Friendly City Environment for AIP(Aging in Place) in Rural Areas 50+ Generations. *The Journal of Korean Long Term Care*, 9(2), 103-121. DOI : 10.32928/TJLTC.9.2.5
- [9] J. E. Kim & Y. J. Jung. (2020). The Effects of Self Care and Social Care on Aging in Place Among Elderly Persons with Disabilities. *The Journal of Humanities and Social Sciences* 21, 11(6), 1441-1452. DOI : 10.22143/HSS21.11.6.102
- [10] Y. J. Kim. (2006). A Study on Residential Remodeling and Needs of Elderly Households to Activate Aging in Place. *Journal of Human Ecology*, 23, 13-35.
- [11] Y. J. Seo. (2018). *A Study of the Senior Serviced Housing for Aging in Place in the context of Urban Regeneration*. Doctoral dissertation. Seoul National University, Seoul.
- [12] E. W. Morris & M. Winter. (1978). *Housing, Family, and Society*, John Wiley and Sons, Inc.
- [13] O. J. Kwon, Y. M. Lee, H. H. Ha & J. Y. Kim. (2014). Reasons for Seniors' Aging in Place within Their Community. *Family and Environment Research*, 52(3), 285-299.
- [14] J. Wolpert. (1965). Behavioral Aspects of the Decision to Migrate. *Papers and Proceedings*, 15, 159-172.
- [15] S. Kasl & E. Harhurg. (1972). Perceptions of Neighborhood and Desire to Move out. *Journal of the American Institute of Planners*, 38, 318-324.
- [16] J. Speare. (1970). *Home ownership, Life cycle*

*stage, and Residential Mobility*, Demography 7.

- [17] W. Michelson. (1966). An Empirical Analysis of Urban Environmental Preference. *Journal of the American Institute of Planners*, 38, 355-360.
- [18] P. H. Rossi. (1955). *Why Families Move : A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*, The Free Press, New York.
- [19] E. W. Morris & M. Winter. (1976). Housing Norms, Housing Satisfaction and Propensity to move. *Journal of Marriage and The Family*, 38, 309-320.

**백 성 욱(Seong-Wook Baek) [정회원]**



- 2021년 8월 : 부산대학교, 경영컨설팅학박사
- 2021년 9월 : 부산대학교, 부동산학 박사과정
- 2009년 2월 : 부산대학교 부동산학 석사

- 관심분야 : 컨설팅, 부동산
- E-Mail : ijfafa62@hanmail.net

**이 찬 호(Chan-Ho Lee) [정회원]**



- 1995년 2월 : 아주대학교 경영학박사
- 2010년 8월 : 건국대학교, 부동산학 박사
- 2006년 3월~현재 : 부산대학교 경영학과 교수

- 관심분야 : 원가관리회계, 부동산평가금융
- E-Mail : lechanho@pusan.ac.kr