



ISSN: 2288-7709

JEMM website: <https://acoms.kisti.re.kr/jemm>doi: <http://dx.doi.org/10.20482/jemm.2023.11.5.1>

A Study on the Residential Satisfaction of Local Residents Using Latent Profile Analysis

Yoon-Jung LEE¹, Sun-Ju KIM²

Received: September 01, 2023. Revised: September 19, 2023. Accepted: September 30, 2023.

Abstract

Purpose: This study analyzed the factors that increase the satisfaction of local residents' housing and residential environment, and derived implications for housing suppliers and policymakers in local areas. **Research design, data and methodology:** The analysis method derived latent group types through latent profile analysis, and cross-analysis and covariate variance analysis (ANCOVA) were conducted to analyze the differences between these groups. **Results:** The analysis results are as follows. First, there are four potential group types: good neighborhood facilities and low-level surrounding environment 1 group, low-level neighborhood facilities and good surrounding environment 2 groups, overall low-level 3 groups, and overall high-level 4 groups. Second, groups 1 and 3 tend to live in relatively old apartments. Third, as a result of distributed analysis, groups with low accessibility to neighborhood facilities but good environmental conditions and groups with high overall levels had relatively high housing satisfaction. **Conclusions:** As an implication, we discussed the need for development that highlights natural environment-friendly characteristics as well as access to neighborhood facilities. In addition, in order to derive more specific implications, the direction of follow-up studies considering job linkage and the effects of specific and various environmental factors was presented together.

Keywords: Latent Profile Analysis, Residential Environment Recognition, Residential Environment Satisfaction, Housing Satisfaction, Regional imbalance

JEL Classification Code: R10, R31, R38, R58

1. Introduction

1.1. Research Background

한국의 도시 집중 현상은 지난 수년 동안 지속적으로 화두가 되어왔다. 이러한 현상은 인구, 경제, 교육 및 의료 자원 등 여러 분야에 영향을 미치며, 국가 전체의 발전에 여러 문제를 야기하고 있다.

도시 집중 현상은 도시로의 대규모 인구 집중과 비도시

의 인구 이동 감소를 발생하고 있다. 그리고 대기업 및 산업의 도시 집중으로 지역 간 경제 불균형을 확대하고 있다. 또한, 교육 및 의료 자원 집중으로 주요 대학 및 병원의 도시 집중현상으로 비도시지역의 교육 및 의료 자원 부족 문제를 유발한다.

도시 집중 현상은 지역 간의 경제 및 사회적 불균형 증가시키며, 비도시지역의 발전 억제, 도시의 교통 혼잡 문제와 대중 교통 및 도로 네트워크의 부담을 증가시키고 있다. 그리고 도시의 집값 및 임대료 상승, 주거 비용 증가의 문

1 First Author. Ph.D.Program, Department of Real Estate·Asset Management Graduate School, Kyonggi University, Korea. Email: joung388@naver.com

2 Corresponding Author. Professor, Department of Real Estate·Asset Management Graduate School, Kyonggi University, Korea. Email: ureka@kyonggi.ac.kr

© Copyright: The Author(s)

This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted noncommercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

제가 발생한다. 도시의 대기 오염, 소음, 쓰레기 처리 문제 등의 심각한 환경오염문제 등은 한국의 지속가능한 발전을 저해하고 있다.

이상에서 언급한 도시 집중현상으로 발생하는 문제점들은 도시 거주자들 중 비도시지역(local)으로의 이주를 고려하는 경우들을 발생시키고 있다.

비도시지역으로 이주를 결정하게 되는 이유들은 생활비용의 감소, 삶의 질 향상, 자연환경에서의 생활 선호, 자연친화적 교육환경 선호 등이다.

비도시지역은 도시지역에 비하여 상대적으로 낮은 주거비용으로 더 크거나 편안한 주거공간을 확보할 수 있다.

삶의 질 향상 측면은 비도시지역은 자연 환경과 더 가깝게 생활할 수 있는 기회를 제공하며, 비도시지역은 대체로 교통 혼잡이 덜 심해 이동이 더 편리하며, 시간과 스트레스를 절약할 수 있다.

자연 환경에서의 생활은 도시지역보다 깨끗한 대기와 환경을 누릴 수 있어 건강에도 긍정적이다. 다양한 여가 활동, 등산, 낚시, 캠핑 등 다양한 야외 활동을 즐길 수 있는 기회가 많다.

자연친화적 교육환경 측면에서 비도시지역은 일반적으로 학생 대 교사 비율이 더 낮아, 아이들에게 더 개인화된 교육을 제공할 수 있다. 더 평온하고 집중적인 학습환경의 장점이 존재한다.

이와 같은 비도시지역에 거주를 선호하게 되는 장점들이 실제로 비도시지역은 거주자들에게 주거만족도 영향요인으로 어떻게 나타나는지에 관한 심도 깊은 연구가 필요하다. 이를 통해 비도시지역으로의 거주이동에 기여하는 방안을 제시한다면 국가 균형발전에 기여할 수 있을 것이다.

1.2. Purpose of Research

현재 정부는 한국의 수도권 집중현상에서 발생하는 여러가지 사회환경적 문제들을 해결하기 위해 지방시대를 선포하였다. 이러한 시대적 흐름에 비추어 볼 때 비도시지역의 주거만족도 영향요인을 분석할 필요가 있다.

이에 본 연구의 목적은 비도시지역의 주거만족도 영향요인을 실증 분석하여, 비도시지역의 주거용 부동산개발과 관련한 시사점을 제공하고자 한다.

이를 위해 본 연구는 2 차 데이터인 주거실태조사 자료를 활용하여 분석을 진행할 예정이며 주거실태조사에는 주변 시설에 대한 접근성부터 환경(치안 및 범죄, 청결, 소음 등),

그리고 이웃과의 상호 작용 수준 등을 포괄한 14 개의 주거환경특성을 조사하고 있다.

특히 선행연구들은 이러한 변수들을 합산하는 주거환경 특성의 양적 수준을 측정하는 데 초점을 두어 왔지만, 본 연구는 각 하위문항들의 특성을 중시하여 어떠한 특성을 갖는 아파트일 때 주택 및 주거환경만족도가 가장 높게 나타나는지를 확인하여 비도시지역의 주거만족도를 높일 수 있는 대안을 모색하는 것에 연구목적을 두었다.

1.3. Scope of Research

본 연구의 시간적 범위는 2006년부터 매해 국토교통부에서 수행해오고 있는 주거실태조사 데이터 중 2020년 실시 결과를 활용하였다.

본 연구의 공간적 범위는 한국의 비도시지역이다. 비도시지역의 개념적 정의는 읍면 지역이다.

그리고 본 연구의 주거만족도 범위는 물리적인 주택자체에 대한 만족도와 사회환경적 요인인 주거환경에 대한 만족도를 포괄하는 개념으로 정의한다.

2. Previous Studies and Differentiation

2.1. Consideration of Previous Studies

본 연구는 비도시지역 아파트 거주자들을 중심으로 주거환경에 대한 특성과 주택 및 주거환경만족도의 관계를 확인 하고자 한다. 이에 대한 선행연구를 고찰하면 다음과 같다.

먼저 공공주택을 중심으로 한 연구(Kim et al, 2016)에 따르면 주거환경 중에서도 생활안전환경을 주거만족도를 결정짓는 중요한 요인으로 보았다. 분석결과에서도 교통안전환경이나 안전한 생활환경은 주거만족도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 확인되었다.

공공임대주택 입주민을 대상으로 한 연구(Ahn, 2019)에서는 대구광역시 소재 8 개 공공임대주택 입주민을 중심으로 단지 내부 커뮤니티 시설, 외부의 물리적 근린환경 특성이 주거만족도에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타나, 공공임대주택 단지에서도 물리적 근린환경 요인의 중요성을 강조하였다.

또한 노인을 대상으로 한 연구에서(Choi et al, 2018) 주거환경이 삶의 만족에도 긍정적인 영향을 미친다는 것을 밝혔는데, 특히 이 연구는 도시와 농촌을 구분하여 분석을 진행하였고

도시와 농촌 모두 이웃관계만족이 삶의 질의 주요한 예측요인인 것으로 나타났다.

개인-환경 적합성 모델을 적용하여 노인의 주거만족도를 높일 수 있는 요인을 확인한 연구에서는(Kim, 2013), 분석 결과 쾌적성, 편의성, 공공복지시설, 안전성 등의 요인들이 주거만족을 높이는 것으로 분석되었다.

Park et al. (2022)의 연구에서는 첫째, 주거환경 만족도는 시설, 공공적, 접근성, 교육적, 문화적 요인 순으로 나타났다.

둘째, 주거환경 중요도로는 시설(편의시설), 접근성(주차장), 공공적(우체국, 지구대, 주민센터 등 공공시설) 순으로 분석되었다.

IPA 분석결과 시급하게 개선이 필요한 것은 대중 교통노선과 주차장 시설이었다.

결과적으로 원도심에서는 특히 대중교통 노선과 주차장이 시급하게 개선되어야 하며 중요도가 높게 나타난 부분은 주거환경 만족을 높이는 중요한 요인인 것을 알 수 있다.

Kim et al. (2021)의 연구에서는 아파트가 대표적인 주택유형의 지위가 계속될 것을 전제로 거주자의 입장에서 아파트에 대한 주거만족도를 제고할 수 있는 주거환경 요인이 무엇인지를 탐색하는 것에 목적을 두고 지난 5년여 간 아파트 주거만족도에 영향을 끼치는 요인과 이러한 요인의 중요도가 시간의 흐름(2014년, 2016년, 2019년)에 따라 변화되는지를 분석하였다. 그리고 주택 및 주거환경에 대한 만족도에 영향을 미치는 개별요인은 모두 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타남으로써 주거환경요소들의 만족도가 아파트 거주자의 주택 및 주거환경만족도를 제고할 수 있음을 시사하였다.

또한 주택만족도에 대해서는 집의 구조물, 주택 내부소음, 주택 외부소음, 주택 방범상태 및 주택 위생상태는 조사기간 6년 동안 순위가 점차 상승하였고, 주거환경에 대한 만족도에 대해서는 상업시설 접근용이성, 공공기관 접근용이성, 의료시설 접근용이성, 문화시설 접근용이성, 녹지 및 도시공원 접근용이성, 대중교통 접근용이성 및 이웃과의 관계의 순위가 점차 상승한 것으로 나타났다. Seol et al. (2013)의 연구결과는 물리적인 요인에 대한 주거 만족도 조사결과, 아파트단지 및 주택의 내부 및 외부와 주변 환경에 대한 만족도가 상이하게 나타났다.

한편, 사회적 요인에 대한 주거만족도 영향요인 분석결과, 이웃관계에 대한 만족도와 단지에 대한 이미지는 주택의 유형별로 유의한 차이가 있는 반면, 지역공동체 활동참여수준은 주택유형별로 차이가 유의하지 않은 것으로 나타났다.

이처럼 연구결과마다 영향을 미치는 요인, 혹은 우선순위는 상이한 것으로 나타나지만 궁극적으로 주거환경에 관한 요인은 주거만족도에 긍정적 영향을 미치는 것이 일관되게 밝혀져 왔다.

그러나 아파트 단지 내에서 해당 요인들이 개별적으로 존재하는 것이 아니라, 중복적으로 존재하는 경우가 대부분이기 때문에 유사한 응답결과를 군집화 하여 전체적으로 어떠한 특성을 지닌 주변 환경 특성의 유형이 주거만족도에 긍정적 영향을 미치는지를 확인할 필요가 있다. 따라서 연구대상의 응답경향을 군집화 시킬 수 있는 잠재프로파일 분석이 본 연구에 적합하다고 판단하였다.

이에 본 연구는 선행연구들 결과, 그리고 본 연구가 활용하는 2차 자료의 조사 여건 등을 종합적으로 고려하여 주거환경 요인의 유형화, 그리고 주택 및 주거환경의 만족도와와의 관련성을 분석하고자 한다.

2.2. Differentiation from Previous Studies

주거환경에 대한 특성과 주거만족도의 관계를 다양한 연구들이 분석해왔으나, 본 연구는 다음의 차별성을 갖는다.

첫째, 본 연구는 주변 환경에 관한 문항들을 잠재프로파일 분석을 통해 활용하였다. 다양한 하위문항을 두는 변수의 경우 해당 하위문항들을 단순 합산하여 양적 수준을 측정해오거나, 하위문항들 자체를 변수로 하여 각각의 효과를 확인해오는 경향이 있어왔다. 가령 주변시설접근성이 높아 10점이 된 유형과, 환경(소음, 치안, 청결 등) 점수가 높아 10점이 된 유형의 효과가 다를 경우 단순 점수 합산 방식은 둘의 점수를 동일하게 두고 분석을 하게 되는 단점이 있다.

그러나 이러한 변수중심 접근의 한계를 보완하기 위해 최근에는 대상중심접근의 잠재프로파일분석을 활용하고 있다. 잠재프로파일분석은 군집분석과 마찬가지로 응답 경향이 비슷한 연구대상들을 군집화 하는 방식이다. 잠재프로파일 분석은 같은 점수임에도 다른 응답 경향성을 갖는 응답자를 선별하여 군집화 하기 때문에 보다 면밀한 변수활용이 가능하다. 또한 기존 군집분석에서 연구자의 주관적 판단으로 집단 수를 결정하는 것과 달리 잠재프로파일 분석은 모형적합도 지수를 활용하여 객관적으로 집단 수를 결정할 수 있다는 통계적 장점도 갖는다.

둘째, 본 연구는 설문조사와 비교하여 2차 데이터를 활용함으로써 상대적으로 많은 연구대상자를 확보하고 있다. 이는 연구결과를 일반화할 수 있다는 점에서도 강점으로 작용하지만, 잠재프로파일분석과 같이 유형을 구분하는 분석도 응답자가 많을수록 다양한 응답경향을 갖는 집단을 확보할 수 있기 때문에 2차 데이터의 활용이 본 연구에 더욱 적합하다고 판단할 수 있다.

마지막으로 본 연구는 비도시지역 거주자의 아파트 주거환경과 만족도를 조사하여, 비도시지역 아파트 단지 개발에 필요한 시사점과 더불어, 지방소멸 문제를 해결하는 정책적 시사점에 단초를 제공하는 점에서 그 의의가 있다.

3. Analytical Model

3.1. Research Models and Analysis Methods

본 연구는 상업시설, 의료시설, 공공기관 등에 대한 접근성, 대중교통, 주차시설, 교육환경, 주변소음, 청결 등의 환경요소 등 총 14 개의 주거환경요인에 대해 잠재프로파일 분석을 시행하여 집단을 유형화 한 후, 해당 유형이 주거만족에 미치는 영향을 분석하는 데 목적을 두었다.

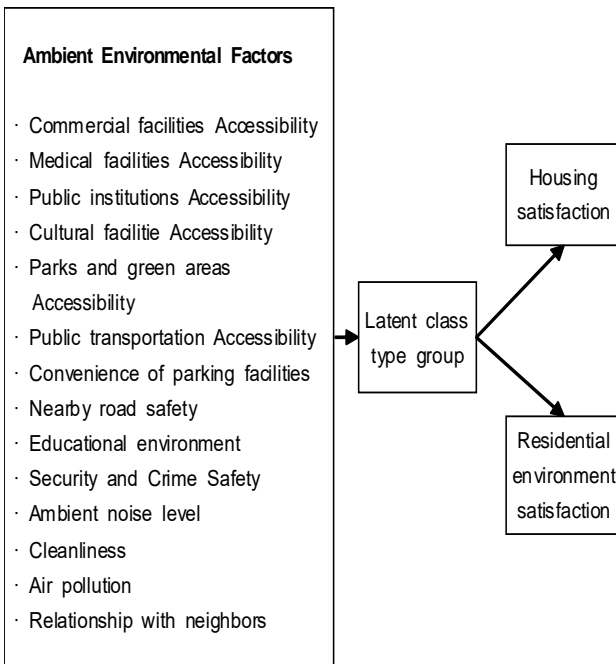


Figure 1: Research Model

본 연구는 통계분석을 위해 SPSS 25.0, M-plus 8.0 프로그램을 활용하였으며 분석과정은 다음과 같다.

첫째, 응답자의 일반적 특성, 주요변수의 특성 확인을 위해 빈도분석과 기술통계분석을 실시하였다.

둘째, 주요변수 간 상관관계 확인을 위해 Pearson의 상관관계 분석을 실시하였다.

셋째, 주거환경요인의 잠재계층유형을 도출하기 위해 M-plus를 활용한 잠재프로파일 분석을 실시하였다.

잠재프로파일분석은 각 문항 점수의 높고 낮음에만 초점을 두었던 기존의 접근과 달리, 여러 가지 주거환경요인 중 중복적으로 높은 점수를 갖는 응답자들이 있다는 가정 하에, 여러 가지 문항에 대해 비슷한 응답 경향을 보이는 집단을 군집화 하는 분석이다.

즉 각각의 문항들이 미치는 영향력을 보는 차원을 넘어, 통합적으로 문항점수를 고려하여 유사 응답집단 변수를 추가적으로 생성하여 분석을 진행할 수 있다. 비슷한 분석으로 군집분석이 있으나, 군집분석은 3~4 집단으로 연구자의 주관적 판단 아래 집단수를 결정한다는 한계가 있는 반면, 잠재프로파일분석은 모형적합도 지수 비교를 통해 객관적, 과학적으로 최적의 집단수를 결정한다는 장점을 갖는다.

본 연구는 잠재프로파일 분석에서 집단의 개수를 결정하기 위해 모형적합도 지수로 AIC, BIC, SSABIC, Entropy, LMRRLT 및 BLRT의 유의성을 검증하였고, AIC, BIC, SSABIC 지수는 상대적으로 점수가 낮은 경우, Entropy 값은 1에 가까울수록, LMRRLT, BLRT 값의 유의확률이 .05보다 낮을 때 모형적합도가 좋게 나타났다.

즉, 상업시설접근성, 의료시설접근성, 공공기관접근성 등 주변 시설에 대한 접근성 문항들과 소음수준, 교육환경, 안전, 환경오염 등의 환경요인 문항들을 포함한 주거환경요인 14개 문항에 대해 잠재프로파일 분석을 적용하여 비슷한 유형을 가진 집단을 도출해보고자 한다.

넷째, 잠재프로파일 분석에서 도출된 최종 집단변수를 구성하고 집단구분에 따른 주택만족도, 주거환경만족도 등의 차이를 확인하기 위해 공변량 분산분석(ANCOVA)과 일원배치 분산분석(One-way ANOVA) 등을 실시하였다.

3.2. Analytical Materials and Variables Description

3.2.1. Analytical Materials

본 연구에서 활용된 분석 자료는 국토교통부의 주거실태조사 자료이다. 주거실태조사는 한국인이 거주하는 거처의 특징과 주거환경을 조사하는 데이터로 2006년부터 매해 국토교통부에서 수행해오고 있으며, 주거 관련 정책수립을 목적으로 가구의 인구사회학적 특성과 더불어 주거환경에 대한 다양한 요인에 대해 조사를 시행해오고 있다.

본 연구는 2020년도 자료를 활용하여 읍면부 지역에 거주하는 8,184명 중 건축 30년 미만 아파트 거주자, 그리고 분석

변수에 결측치가 없는 총 1,851 명의 응답 자료를 분석에 활용하였다.

3. 2. 2. Variables Description

본 연구에서 활용하는 주요변수는 <Table 1>과 같다. 주변 환경요인으로는 주변 환경시설에 대한 접근성을 포함하여 주변 환경에 대한 총 14 개의 환경요인을 측정한다. 1~4 점 Likert 척도로 구성되어 있으며 점수가 높을수록 만족 수준이 높은 것으로 측정된다.

신뢰도 분석 결과, Cronbach's alpha 값이 0.868 로 0.6 보다 높은 것으로 나타나 신뢰도가 양호한 척도임을 확인하였다.

다음으로 일반적 특성은 주거환경 요인과 주택만족도, 주거환경만족도를 측정하는 데 영향을 미칠 수 있는 성별, 연령대, 가구원수, 자가여부, 아파트 경과연수 변수를 활용 하였다.

마지막으로 본 연구의 종속변수 역할을 하는 주택만족도와 주거환경에 대한 전반적인 만족도 점수는 주거환경요인과 마찬가지로 만족 수준을 측정하는 4 점 Likert 척도로 구성되어 있으며 점수가 높을수록 만족수준이 높은 것을 의미한다.

Table 1: Variable Description

Variable		Criteria for measurement
Ambient Environmental Factors	Commercial Facilities Accessibility	1: Very unsatisfactory, 2: A little unsatisfactory, 3: Generally satisfied, 4: Full satisfaction (A four-point Likert scale)
	medical Facilities Accessibility	
	public institutions Accessibility	
	cultural facilities Accessibility	
	parks and green areas Accessibility	
	public transportation Accessibility	
	Convenience of parking facilities	
	Nearby road safety	
	educational environment	
	Security and Crime Safety	
	Ambient noise level	
	cleanliness	
	Air pollution	
	Relationship with neighbors	

General characteristics	Gender	1: Man, 2: Woman
	Age group	1: 19~39 2: 40~64 3: 65 ↑
	Number of household members	1: 1 person 2: 2 person 3: 3 person 4: 4 person ↑
	Ownership	1: Ownership 2: Other than (lease, monthly rent etc)
	Elapsed years APT	1: 10 years ↓ 2: 10~20 years 3: 20~30 years
Dependent variable	Housing satisfaction	1: Very unsatisfactory, 2: A little unsatisfactory, 3: Generally satisfied, 4: Full satisfaction (A four-point Likert scale)
	Residential Environment Satisfaction	

4. Analytical Model

4.1. Basic Statistics

본 연구대상의 일반적 특성을 확인하기 위해 빈도분석을 실시한 결과는 <Table 2>와 같다. 성별은 남자 1212 명(65.5%), 여자 639 명(34.5%), 연령대 ~39 세 280 명(15.1%), 40~64 세 840 명(45.4%), 65 세 이상 731 명(39.5%) 가구원수는 1 인가구 616 명(33.3%), 2 인가구 596 명(32.2%), 3 인가구 328 명(17.7%), 4 인이상 가구 311 명(16.8%) 자가여부는 자가 973 명(52.6%), 기타 878 명(47.4%) 아파트 경과연수는 10 년 미만 858 명(46.4%), 10~20 년 미만 480 명(25.9%), 20~30 년 미만 513 명(27.7%)로 나타났다.

Table 2: Analyze respondents' general characteristics frequency

Variable	Rank	Frequency	Ratio
Gender	Man	1,212	65.5
	Woman	639	34.5
Age group	39 ↓	280	15.1
	40~64	840	45.4
	65 ↑	731	39.5
Number of household members	1	616	33.3
	2	596	32.2

	3	328	17.7
	4 ↑	311	16.8
Ownership	Ownership	973	52.6
	Other than	878	47.4
Elapsed years	10 ↓	858	46.4
	10~20	480	25.9
	20~30	513	27.7
Total		1,851	100.0

4.2. Statistics on Residential Environment and Satisfaction

주요변수의 특성을 확인하기 위해 기술통계분석을 실시한 결과는 <Table 3>과 같다.

상업시설 접근성의 평균은 2.86, 의료시설 접근성의 평균은 2.82, 공공기관 접근성의 평균은 2.94, 문화시설 접근성의 평균은 2.63, 공원 및 녹지 이용 접근성의 평균은 3.09, 대중교통 접근성의 평균은 2.93, 주차시설 편의성의 평균은 3.06, 주변 도로 안전의 평균은 3.19, 교육환경의 평균은 3.08, 치안 및 범죄 안전 상태의 평균은 3.21, 주변 소음 수준의 평균은 3.10, 청결 상태의 평균은 3.25, 대기오염의 평균은 3.23, 이웃관의 관계의 평균은 3.14, 주택만족도의 평균은 3.15, 주거환경 만족도의 평균은 3.04로 나타났다.

더불어 각 변수들의 정규성 검증을 위해 왜도(Skewness)와 첨도(Kurtosis)를 확인하였는데, 모든 왜도와 첨도의 절대값이 3과 10 미만으로 나타나 정규분포임을 확인하였다.(Kline, 2005)

Table 3: Key Variable Characteristics Descriptive Statistics

Variable	AVE	SD	skew-ness	kurtosis
Commercial Facilities Accessibility	2.86	0.683	-0.340	0.240
Medical Facilities Accessibility	2.82	0.731	-0.333	0.005
Public institutions Accessibility	2.94	0.656	-0.421	0.621
Cultural facilities Accessibility	2.63	0.789	-0.156	-0.384
Parks and green areas Accessibility	3.09	0.652	-0.551	1.002
Public transportation Accessibility	2.93	0.706	-0.438	0.321
Convenience of parking facilities	3.06	0.646	-0.387	0.526
Nearby road safety	3.19	0.532	-0.091	1.214
Educational environment	3.08	0.582	-0.305	1.082

Security and Crime Safety	3.21	0.496	0.220	0.966
Ambient noise level	3.10	0.595	-0.359	1.065
Cleanliness	3.25	0.495	0.392	-0.107
Air pollution	3.23	0.540	-0.041	0.514
Relationship with neighbors	3.14	0.474	0.295	1.467
Housing satisfaction	3.15	0.484	0.373	0.618
Residential Environment Satisfaction	3.04	0.496	-0.124	1.953

4.3. Correlation Analysis

본 연구의 변인 간 상관관계를 파악하기 위해 Pearson의 상관분석을 실시하였다<Table 4>.

분석결과, 잠재프로파일 분석에서 활용된 주거환경요인 14 문항의 합산점수, 주택만족도, 주거환경 전체적 만족도와 정적(+)으로 유의한 관계가 있음이 나타났고, 주택만족도는 주거환경 전체적 만족도와 정적(+)으로 유의한 관계가 있음이 나타났습니다.

Table 4: Correlation analysis between key variables

Variable	1	2	3
1.Residential Environment Factors	1		
2.Housing satisfaction	.498***	1	
3.Residential Environment Satisfaction	.653***	.390***	1

*** p<.001

4.4. Latent Profile Analysis

주거환경에 대한 인식 점수를 유형화하기 위해 잠재프로파일 분석을 실시하였다<Table 5>. 잠재프로파일 분석을 위하여 Mixture 혼합분석방법을 적용하였고, 최대우도 추정을 위해 MLR, 모형적합도 지수 중 LMR-lrt, Blrt의 유의확률 등을 도출하기 위하여 TECH11, TECH14 등의 옵션 명령어를 적용하였다. 모형적합도 지수 AIC, BIC, SSABIC는 점수가 상대적으로 낮을수록, Entropy는 1에 가까울수록 LMR-LRT와 BLRT 값이 유의할 경우(p<.05) 등 전반적인 지수를 고려하여 최적의 집단 수를 결정할 수 있다.

본 연구에서는 5 개 집단의 경우 AIC, BIC, SSABIC 가 낮고 Entropy 가 높았으나 집단을 결정하는 데 있어 AIC, Entropy 에 비해 표본크기에 상대적으로 덜 영향을 받으면서도 높은 정확도를 보이는 LMR-LRT 의 유의성 수준이 유의하지 않기 때문에, 4 개 집단을 최종집단 수로 결정하였다(권재기, 2011).

4 개 집단의 잠재프로파일 점수는 <Table 6>과 같으며 이를 시각화한 결과는 <Figure 2>와 같다.

1 집단은 근린시설이 상대적으로 높은 수준이나 주변도로, 교육환경, 주변소음, 치안 및 범죄 등 주변환경에 대한 인식 수준이 상대적으로 낮아 근린시설 양호 및 주변환경상태 저수준 집단으로 명명하였다.

2 집단은 1 집단과는 반대로 근린시설 접근성이 상대적으로 낮지만 주변환경에 대한 인식이 양호하여 근린시설 저수준 및 주변환경상태 양호 집단으로 명명하였다.

3 집단은 전반적으로 낮은 수준을 보여 전반적 저수준 집단으로 명명하였다.

4 집단의 경우 전반적으로 높은 수준을 보여 전반적 고수준으로 명명하였다.

집단의 비율은 1 집단 1062 명(57.4%), 2 집단 213 명(11.5%), 3 집단 347 명(18.7%), 4 집단 229 명(12.4%)으로 확인되었다.

(집단의 정의)

- 1 집단 : 근린시설 양호 및 주변환경상태 저수준
- 2 집단 : 근린시설 저수준 및 주변환경상태 양호
- 3 집단 : 전반적 저수준
- 4 집단 : 전반적 고수준

Table 5: Analyzing latent profiles comparison (The process of selecting the optimal number of groups)

Number of group	AIC	BIC	SSABIC	Entropy	LMR LRT	BLRT
2	41887.3	42124.8	41988.2	.949	.000	.000
3	39848.7	40169.1	39984.8	.922	.000	.000
4	38428.2	38831.4	38599.4	.937	.000	.000
5	37804.4	38290.5	38010.9	.944	.361	.000

Table 6: Potential group profile score comparison

Variable	Group1 AVE	Group2 AVE	Group3 AVE	Group4 AVE
Commercial Facilities Accessibility	3.04	2.62	1.93	3.67
Medical Facilities Accessibility	3.00	2.54	1.86	3.66
Public institutions Accessibility	3.06	2.74	2.14	3.76
Cultural facilities Accessibility	2.75	2.18	1.97	3.51
Parks and green areas	3.03	3.18	2.71	3.87

Accessibility				
Ppublic transportation Accessibility	2.99	2.55	2.41	3.73
Convenience of parking facilities	2.91	3.54	2.90	3.62
Nearby road safety	3.05	3.64	2.91	3.90
Educational environment	3.03	3.19	2.63	3.88
Security and Crime Safety	3.07	3.65	2.92	3.89
Ambient noise level	2.94	3.57	2.83	3.81
Cleanliness	3.05	3.96	3.01	3.86
Air pollution	3.03	3.92	3.02	3.86
Relationship with neighbors	3.05	3.44	2.97	3.60

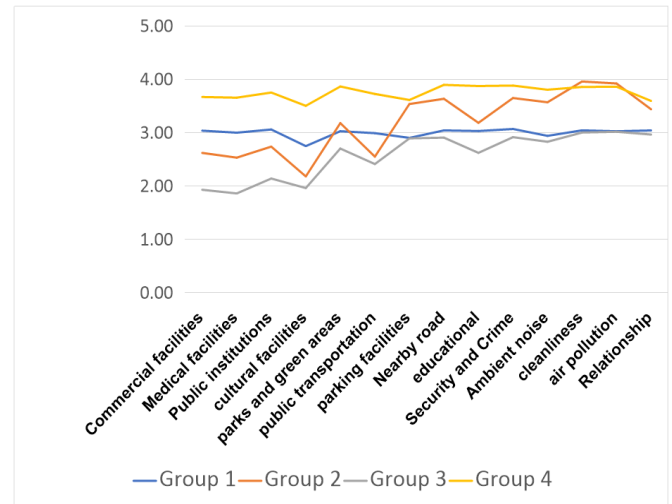


Figure 2: Research Model

4.5. Cross-analysis According to Latent Group Classification

잠재프로파일 분석을 활용하여 주변환경에 대한 유형을 구분하였고, 해당 유형에 따른 성별, 연령, 가구원수, 자가여부, 아파트 경과연수의 차이를 확인하기 위해 교차분석(χ^2 -test)을 실시하였다. 결과표<Table 7>에서 위에 있는 수치는 빈도, 아래에 있는 수치는 비율을 의미한다. 분석결과, 집단구분에 따른 성별($\chi^2 = 15.796, p < .01$), 자가여부($\chi^2 = 11.181, p < .05$), 아파트 경과연수($\chi^2 = 63.616, p < .001$)가 통계적으로 유의하였다. 반면 연령, 가구원수에서는 유의한 차이가 나타나지 않았다. 결과값을 보면, 먼저 성별에서는 남자가 1 집단, 3 집단에 많이 속해 있었고, 자가에서는 1 집단, 4 집단의 비율이 높았고, 비자가

에서는 2 집단, 3 집단의 비율이 높았다. 아파트 경과연수에서는 1 집단, 3 집단이 20~30 년 미만에 속하는 비율이 가장 높았고, 2 집단, 4 집단은 10 년 미만, 10-20 년 미만에 속하는 비율이 상대적으로 높았다.

Table 7: Group Types and Cross-analysis

Rank		Group1 person (%)	Group2 person (%)	Group3 person (%)	Group4 person (%)	Total
Gender	Man	716 (59.1)	119 (9.8)	240 (19.8)	137 (11.3)	1212 (100.0)
	Woman	346 (54.1)	94 (14.7)	107 (16.7)	92 (14.4)	639 (100.0)
Age group	39 ↓	149 (53.2)	37 (13.2)	67 (23.9)	27 (9.6)	280 (100.0)
	40~64	486 (57.9)	96 (11.4)	147 (17.5)	111 (13.2)	840 (100.0)
	65 ↑	427 (58.4)	80 (10.9)	133 (18.2)	91 (12.4)	731 (100.0)
Number of household members	1	332 (53.9)	72 (11.7)	136 (22.1)	76 (12.3)	616 (100.0)
	2	349 (58.6)	74 (12.4)	103 (17.3)	70 (11.7)	596 (100.0)
	3	192 (58.5)	40 (12.2)	64 (19.5)	32 (9.8)	328 (100.0)
	4 ↑	189 (60.8)	27 (8.7)	44 (14.1)	51 (16.4)	311 (100.0)
Owner-ship	Owner-ship	588 (60.4)	97 (10.0)	165 (17.0)	123 (12.6)	973 (100.0)
	Other than	474 (54.0)	116 (13.2)	182 (20.7)	106 (12.1)	878 (100.0)
Elapsed years	10 ↓	465 (54.2)	117 (13.6)	162 (18.9)	114 (13.3)	858 (100.0)
	10~20	254 (52.9)	80 (16.7)	80 (16.7)	66 (13.8)	480 (100.0)
	20~30	343 (66.9)	16 (3.1)	105 (20.5)	49 (9.6)	513 (100.0)

4.6. Differences in Housing Satisfaction According to Latent Group Classification

전체 응답자를 대상으로 성별, 연령, 가구원수, 자가여부, 아파트경과연수 등 주택 및 주거환경만족도에 영향을 미칠 수 있는 제 3 의 변수를 통제하여 공변량분석(ANCOVA)을 실시한

결과, 주택만족도에서만 아파트 경과연수(F=68.59, p=.000)가 유의하였고, 그 외의 통제변수들은 유의한 결과값을 보이지 않았다. 더불어 해당 변수들이 통제된 상황에서도 집단구분의 효과는 주택만족도(F=201.416, p=.000) 주거환경만족도(F=280.827, p=.000)에서 모두 유의한 결과로 나타나 본 연구의 평균차이 검증 등이 신뢰할 만한 결과임을 알 수 있다. <Table 8>

Table 8: Residential satisfaction ANCOVA

Housing satisfaction				
Variable	Sum of squares	Mean square	F	p-value
Gender	0.020	0.020	0.116	0.733
Age	0.126	0.126	0.748	0.387
Number of household members	0.056	0.056	0.331	0.565
Ownership	0.173	0.173	1.027	0.311
Elapsed years of APT	11.541	11.541	68.591	0.000
Potential Groups	101.669	33.890	201.416	0.000
Error	309.932	0.168		
Residential Environment Satisfaction				
Variable	Sum of squares	Mean square	F	p-value
Gender	0.053	0.053	0.312	0.577
Age	0.009	0.009	0.052	0.820
Number of household members	0.094	0.094	0.557	0.456
Ownership	0.265	0.265	1.571	0.210
Elapsed years of APT	0.146	0.146	0.867	0.352
Potential Groups	142.167	47.389	280.827	0.000
Error	310.834	0.169		

한편, ANCOVA 분석을 통해 성별, 연령, 가구원수, 자가여부, 아파트 경과연수를 통제변수로 투입하였음에도 잠재집단이 유의하였기 때문에 잠재집단에 따른 주거만족도의 차이를 확인하기 위해 분산분석 사후검정까지 살펴보았다. 성별, 연령대, 가구원수, 자가여부, 아파트 경과연수 각각을 구분하여 분산분석에 따른 기술통계 분석결과를 비교해본 결과 모든 집단

간 차이가 통계적으로 유의하였다($p < .001$). 더불어 사후검정은 등분산검정을 통하여 등분산을 가정했을 때 Scheffe, 등분산이 가정되지 않을 때 Dunnet T3 를 통해 집단 내 차이를 확인하도록 지정하였고, 분석결과 모든 Levene 통계량 값의 유의확률이 0.000 으로 나타나 Dunnet T3 를 통해 결과를 제시하였다.

사후검정의 분석 결과를 보면, 성별에 따른 차이를 고려하였을 때 남성과 여성 모두 주택 만족도는 1집단(근린시설 양호 및 주변 환경상태 저수준) 및 3집단(전반적 저수준)에 비하여 2집단(근린시설 저수준 및 주변환경상태 양호)과 4집단(전반적 고수준)에서 더 높은 점수를 기록하였다.

주거환경 만족도 역시 3집단에 비해 1집단, 2집단, 그리고 4집단에서 더 높은 점수를 보였다.

연령 분포를 고려한 결과, 39세 이하의 인구는 주택 만족도에서 1집단 및 3집단에 비하여 2집단과 4집단에서 높은 점수를 나타냈으며, 주거환경 만족도도 비슷한 경향을 보였다.

40세에서 64세 사이의 인구 집단 또한 주택 만족도와 주거환경 만족도에서 1집단과 3집단에 비해 2집단과 4집단에서 높은 점수를 기록하였다. 이러한 결과는 주택과 주변 환경의 상태에 대한 만족도가 연령과 성별에 상관없이 일관되게 높은 점수를 나타내었음을 시사한다.

본 연구는 성별과 연령에 따른 주택 및 주거환경 만족도의 차이를 조사하였으며, 결과적으로 모든 집단에서 2집단과 4집단에서 높은 만족도를 보였다는 공통적인 결과를 도출하였다.

주거환경 만족도의 연구에서 여러 가구 유형 및 자가 여부에 따른 결과는 다음과 같습니다.

주거환경 만족도는 3집단에 1집단과 2집단은 높은 만족도를 보였다. 그러나 이들은 4집단에 비해 낮은 만족도를 보였다.

가구원 수에 따른 주택 만족도 및 주거환경 만족도는 다음과 같다.

1인가구는 주택만족도 및 주거환경 만족도는 2집단과 4집단에서 높았다. 2인가구는 주택만족도는 2집단에서, 주거환경 만족도는 1집단과 2집단에서 높았으며 이들은 4집단에 비해 높았다. 3인가구는 2집단과 4집단에서 주택만족도 및 주거환경 만족도가 높았다. 4인가구 이상은 2집단에서 주택만족도가, 1집단과 2집단에서 주거환경 만족도가 높았습니다. 이들은 4집단에 비해 높았다.

자가 여부에 따른 비교는 자가 집단에서는 2집단의 주택만족도가 높았으며, 1집단과 2집단에서 주거환경 만족도가 높았다. 이들은 4집단에 비해 높았다.

본 연구는 주거환경 만족도가 주변환경과 근린시설의 상태에 따라 크게 영향을 받음을 확인하였다. 가구원 수와 자가 여부에 따라 이러한 패턴에 차이가 있으며, 일반적으로 근린시설과 주변환경의 양호함이 주택만족도와 주거환경 만족도를 높이는 데 중요한 역할을 하는 것으로 나타났다.

Table 9: Gender Levene equal variance test

Rank	Levene statistics	P-value
Man	58.073	0.000
	128.992	0.000
Womam	37.240	0.000
	45.917	0.000

Table 10: Potential Groups and Satisfaction ANOVA (Comparison of gender)

Man					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.354	157.80*	0.000 ac<bd Dunnet T3
	group 2 ^b	3.46	0.517		
	group 3 ^c	2.97	0.418		
	group 4 ^d	3.74	0.458		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.320	174.94*	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.11	0.483		
	group 3 ^c	2.64	0.546		
	group 4 ^d	3.64	0.481		
Woman					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.05	0.393	60.12*	0.000 ac<bd Dunnet T3
	group 2 ^b	3.40	0.535		
	group 3 ^c	2.93	0.461		
	group 4 ^d	3.64	0.546		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.02	0.348	112.41*	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.00	0.440		
	group 3 ^c	2.65	0.516		
	group 4 ^d	3.71	0.458		

Table 11: age Levene equal variance test

Rank	Levene statistics	P-value
Under 39 years of age	20.321	0.000
	28.450	0.000
40 to 64 years old	46.507	0.000
	65.446	0.000
65 years of age or older	30.096	0.000
	73.899	0.000

Table 12: Potential Groups and Satisfaction
ANOVA (Comparison of age)

Under 39 years of age					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.317	44.76 [*]	0.000 ac<bd Dunnet T3
	group 2 ^b	3.57	0.555		
	group 3 ^c	2.93	0.437		
	group 4 ^d	3.74	0.447		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.337	49.34 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.11	0.516		
	group 3 ^c	2.58	0.581		
	group 4 ^d	3.78	0.424		
40 to 64 years old					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.06	0.364	103.32 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.47	0.502		
	group 3 ^c	2.95	0.411		
	group 4 ^d	3.69	0.501		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.356	122.84 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.06	0.455		
	group 3 ^c	2.65	0.494		
	group 4 ^d	3.64	0.482		
65 years of age or older					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.386	70.16 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.34	0.526		
	group 3 ^c	2.98	0.452		
	group 4 ^d	3.69	0.510		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.293	113.50 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.04	0.462		
	group 3 ^c	2.68	0.558		
	group 4 ^d	3.67	0.473		

Table 13: Number of household members Levene
equal variance test

Rank	Levene statistics	P-value
Single-person household	29.786	0.000
	51.522	0.000
Two-person household	24.218	0.000

	76.419	0.000
Three-person household	15.500	0.000
	18.648	0.000
A household of four or more people	51.082	0.000
	26.614	0.000

Table 14: Potential Groups and Satisfaction
ANOVA
(Comparison of number of household members)

Single-person household					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.380	79.01 [*]	0.000 ac<bd Dunnet T3
	group 2 ^b	3.46	0.529		
	group 3 ^c	2.93	0.433		
	group 4 ^d	3.72	0.506		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.315	102.39 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.06	0.471		
	group 3 ^c	2.69	0.524		
	group 4 ^d	3.71	0.457		
Two-person household					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.05	0.398	60.03 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.41	0.521		
	group 3 ^c	2.94	0.439		
	group 4 ^d	3.70	0.492		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.01	0.308	84.80 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.08	0.461		
	group 3 ^c	2.62	0.579		
	group 4 ^d	3.63	0.487		
Three-person household					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.09	0.379	35.08 [*]	0.000 ac<bd Dunnet T3
	group 2 ^b	3.48	0.554		
	group 3 ^c	2.94	0.393		
	group 4 ^d	3.72	0.457		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.07	0.370	43.94 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.03	0.480		
	group 3 ^c	2.63	0.488		
	group 4 ^d	3.66	0.483		
A household of four or more people					

Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.01	0.252	45.55 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.41	0.501		
	group 3 ^c	3.11	0.443		
	group 4 ^d	3.65	0.522		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.348	55.35 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.07	0.474		
	group 3 ^c	2.59	0.542		
	group 4 ^d	3.67	0.476		

Table 15: Ownership Levene equal variance test

Rank	Levene statistics	P-value
Ownership	48.072	0.000
	55.123	0.000
Other than	48.912	0.000
	130.165	0.000

Table 16: Potential Groups and Satisfaction ANOVA (Comparison of ownership)

Ownership					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.362	114.53 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.39	0.531		
	group 3 ^c	2.96	0.418		
	group 4 ^d	3.72	0.504		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.363	173.55 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.02	0.478		
	group 3 ^c	2.64	0.542		
	group 4 ^d	3.76	0.426		
Other than					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.05	0.373	98.90 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.47	0.519		
	group 3 ^c	2.96	0.444		
	group 4 ^d	3.68	0.489		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.03	0.282	116.49 [*]	0.000 c<ab<d
	group 2 ^b	3.09	0.456		
	group 3 ^c	2.65	0.532		

	group 4 ^d	3.56	0.499		Dunnet T3
--	----------------------	------	-------	--	--------------

Table 17: Elapsed years Levene equal variance test

Rank	Levene statistics	P-value
less than 10 years	29.379	0.000
	112.370	0.000
10~less than 20 years	47.075	0.000
	24.948	0.000
20~less than 30 years	33.978	0.000
	41.474	0.000

Table 18: Potential Groups and Satisfaction ANOVA (Comparison of elapsed years)

less than 10 years					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.10	0.396	94.00 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.54	0.501		
	group 3 ^c	3.06	0.442		
	group 4 ^d	3.74	0.499		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.04	0.298	141.91 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.11	0.469		
	group 3 ^c	2.60	0.583		
	group 4 ^d	3.65	0.479		
10~less than 20 years					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	3.07	0.348	54.02 [*]	0.000 ac<b<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.40	0.518		
	group 3 ^c	3.00	0.318		
	group 4 ^d	3.68	0.501		
Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.05	0.341	54.31 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	3.01	0.490		
	group 3 ^c	2.76	0.428		
	group 4 ^d	3.61	0.492		
more than 20 years					
Variable	Rank	AVE	SD	F	p-value
Housing satisfaction	group 1 ^a	2.95	0.321	66.12 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	2.88	0.342		
	group 3 ^c	2.76	0.428		
	group 4 ^d	3.63	0.487		

Residential Environment Satisfaction	group 1 ^a	3.01	0.359	96.32 [*]	0.000 c<ab<d Dunnet T3
	group 2 ^b	2.94	0.250		
	group 3 ^c	2.62	0.526		
	group 4 ^d	3.80	0.407		

종합하면 주택만족도는 “근린시설 양호 및 주변환경상태 저수준(1집단), 전반적 저수준(3집단)보다 ‘근린시설 저수준 및 주변환경상태 양호(2집단), 전반적 고수준(4집단)의 점수가 높은 경향을 보이지만, 40~64세, 65세 이상, 2인가구, 4인가구 이상, 자가 집단, 비자가, 아파트 경과연수 10~20년 미만 집단에서는 ‘근린시설 저수준 및 주변환경상태 양호(2집단)와 전반적 고수준(4집단)의 차별성이 드러났다.

즉, 타집단과는 다르게 2집단에 비해 4집단의 점수가 유의하게 만족도 점수가 높아졌다. 그리고 20년 이상 집단의 경우에는 주택만족도 점수가 3집단과 1집단의 차별성이 드러나 3집단 보다 1집단의 만족도 점수가 높았다.

반면, 주거환경만족도에서는 전체적으로 3집단<1집단, 2집단<4집단 순으로 점수가 높은 동일한 결과를 보였다.

5. Conclusions

본 연구는 상대적으로 많은 응답자 수를 확보할 수 있는 2차 데이터를 기반으로, 잠재 프로파일 분석을 통해 다양한 집단을 의미있게 도출하였다는 점에서 중요한 의의를 지닌다.

분석 과정에서는 주거환경 요인의 유형화를 위해 잠재 프로파일 분석을 사용하였으며, 이를 통해 도출된 집단 유형에 따른 경과연수와 주거만족도 차이를 교차분석과 ANCOVA 분산분석을 통해 확인하였다.

주요 분석결과는 다음과 같다.

잠재 프로파일 분석 결과, 총 네 개의 집단이 도출되었다. 각 집단은 근린시설 및 주변환경 상태에 따라 구별되었으며, 이러한 결과를 통해 비도시지역 아파트 개발에 중점을 두어야 할 특성을 심도 있게 파악할 수 있었다. 본 연구는 특히 1 집단과 2 집단의 특성에 초점을 맞추어 분석결과를 해석하였다.

잠재집단 구분에 따른 성별, 자가여부, 아파트 경과연수 등에서 통계적으로 유의미한 차이가 관찰되었다. 특히 경과연수에 따른 집단 구분에서는 근린시설보다 주변환경 상태가 더 좋은 결과를 보였다.

집단 유형에 따른 주택 및 주거환경 만족도 차이 분석 결과, 잠재 집단 유형에 따른 만족도 차이는 유의미하였다.

본 연구의 결과를 통해 비도시지역 아파트 개발에서 주변 편의시설에 대한 접근성을 중시하는 대신, 지방 거주자의 장점인 자연친화적 환경과 이웃과의 소통 가능성을 강화하는 방향으로 개발 전략을 재고하는 것이 필요하다는 결론을 도출할 수 있었다. 이러한 결과는 비도시지역에서의 주택 공급자와 정책 입안자에게 중요한 시사점을 제공한다.

추후 연구에서는 실제 거주자를 대상으로 인터뷰를 통한 심층적 분석이 이루어져야 하며, 이를 통해 본 연구의 결과를 더욱 탄탄하게 검증할 수 있을 것으로 기대된다.

본 연구는 비도시지역인 읍면 지역의 아파트 주거환경에 대한 인식과 주거만족도에 대한 통찰을 제공함으로써, 비도시지역의 주거용 부동산 개발에 대한 중요한 시사점을 논의하였다.

귀농, 귀촌 실태조사와 Woo and Lee (2015)의 연구를 바탕으로, 자연환경에 대한 욕구가 주택 선택에 중요한 역할을 하는 것으로 분석되었다. 이러한 결과는 비도시지역의 주택 개발에 있어서 자연 친화적 환경 마련이 주거만족도를 높이는 데 기여할 수 있음을 시사한다.

물론, 본 연구는 주거환경에 대한 다양한 요인을 포괄적으로 분석하지 않는 한계를 가지고 있다. 향후 연구에서는 시설 접근성과 환경적 특성 간의 상호 작용 효과를 포함하여 더욱 체계적이고 종합적인 분석을 수행할 필요가 있다. 또한, 주거용 부동산 개발 전략과 일자리 지원 제도와 사회문화적 인프라 구축이라는 중요한 과제 등을 함께 고려함으로써 지역 불균형 문제를 해결하는 방안에 대해 논의할 필요가 있다.

본 연구의 결과는 비도시지역의 아파트 개발에 있어, 단순히 시설 접근성만을 고려하는 것이 아니라 자연환경과의 조화를 이루는 개발 전략을 수립하는 데 도움을 줄 수 있다. 이는 비도시지역의 주거용 부동산 개발이 지역 주민의 주거 만족도를 높이고 지역발전에 기여하는 방향으로 진행될 수 있기를 기대한다.

References

- Sim, J. Y., & Im, B. H., & Lee, S. Y., & Ji, N. S.(2014). A Comparative Study on the Housing Satisfactions and Influence factors Between Residents of Apartment and Single Housing-The Case of Daejeon City-. *The Geographical Journal of Korea*, 48(1), 1-16
- Kim, Y. O., & Pack, B. N., & Kim, G. Y.(2016). Analysis of Residential Environmental Factors on the Residential Housing Satisfaction. *Korea Real Estate Academy*, 64, 227-240
- Lee, J. H., & Ha, K. S.(2017). Analysis of the Influence Factors on Satisfaction of Returning to Farming in Farm-returning and Rural-returning : With Moderating Effect of Family Factor.

- Asia-Pacific Journal of Business Venturing and Entrepreneurship*, 12(5), 39-53
- Kim, Y. J.(2013). Analysis on the Residential Satisfaction and the Intention to Live of the Elderlyusing Person-Environment Fit Model. *Residential Environment Institute Of Korea*, 11(1), 51-62
- Kim, W. N., & Jung, S. H., & Cho, M. S.(2008). An Analysis of the Determinant of Apartment Price in Seoul. *Journal of the Korean Data Analysis Society*, 10(4), 2197-2208
- Seol, Y. H., & Chae, S. J.(2013), A Study on the Residential Satisfaction of Public Rental Housing in Chungbuk -Focusing on Physical and Social Factors-, *Journal of Korea Academia-Industrial cooperation Society*, 14(9), 4552-4559
- Park, K. C., Jang, H. S.(2022). A Study on the Satisfaction of the Residential Environment in the Original Downtown of Gyeongnam and Daegu Innovation Cities, *SH Urban Research & Insight*, 12(1), 79-98
- Bang, Y. C., & Ahn, Y. J.(2016). Does the Development of Daegu Innovation City Affect Nearby Housing Prices in Respect of Urban Spatial Structure?: The Evidence from Hedonic Price Models by the Comparison of Distance-Measurements. *The Korean Regional Development Association*, 28(3), 131-146
- Choi, S. H., & Yoon H. S., & Kim, Y. B., & Lim, Y. O.(2018), Effects of the Residential Environment of the Elderly on Life Satisfaction - Comparing urban and rural Areas, *Korean Society of Gerontological Social Welfare*, 73(1), 111-132
- Woo, S. H., & Lee, S. K.(2015). Factors Influencing Decision Making of People Migrated to Rural Area for Farming -Case of Gyeongsangbuk-do-, *Journal of Agricultural Extension & Community Development*, 22(2), 101-116
- Im, J. H.(2015). Study on Gap in Residential Satisfaction and Determinants by Region - Focus on Chungnam Province -, *Residential Environment Institute Of Korea*, 13(1), 65-77
- Kim, S. Y., & Kwon, S. M.(2021). The Determinents and Changes of Residential Satisfaction with Apartments: Analyzing Housing and Residential Environment Satisfaction Using the Korea Housing Survey in the Ministry of Land, *Infrastructure and Transport, SH Urban Research & Insight*, 11(1), 61 – 80
- Ahn, Y. J.(2019). The effect of physical environments in neighborhood on residential satisfaction of public rental apartment housings, *GRI Review*, 21(1), 241-260