

대학생 주거관의 시계열적 비교

Comparison on the Time series of Housing Viewpoint of University Student

안옥희* 강혜경** 조영미***
An, Ok-Hee Kang, Hye-Kyung Jo, Young-Mi

Abstract

Housing distribution rate in our country has been continuously increased with economic growth, but residential plans satisfying the demands of residents are still not perfect yet. The demands of residents can be predicted by analyzing the housing viewpoint of residents. And also, the housing viewpoint can change according to various environmental changes, so it's important for us to understand the trend of change. Therefore, the housing viewpoints of university students who will be subjective residents of houses in future were analyzed by observing change due to trend of time.

Target for this study is female university students in 20s. A portion of previously presented material (Korean Home Economics Association 37,1, 67-78) was used as data for 1998 and a questionnaire with 171 female university students was conducted on December 2008 for data for 2008. The following result was drawn from examination of change in the housing viewpoint due to trend of time by comparing the housing viewpoint of university students between 1998 and 2008.

First, importance of <Function as a place for happiness and harmony of family> was decreased and importance of <Function as a place for health and rest of family> was increased in functions of residence. Second, Most students thought <A house is a place for happiness of family> and <A place for physical and mental rest> regardless of the time passage as their opinions on housing. And also, most students considered a living room as the most important space inside of a house regardless of the time passage and the ratio of considering a living room as the most important space was more increased.

키워드 : 주거관, 대학생, 시계열

Keyword : Housing Viewpoint, University Student, Time Series

I. 서론

우리나라는 경제성장과 더불어 고도의 발전을 이룩하면서 주택의 보급률은 계속적으로 증가하고 있으며, 전반적인 주거수준이 향상됨에 따라 거주자의 요구도 다양해지고 있다. 이러한 상황에서 거주자의 생활특성을 파악하여 쾌적한 주생활을 영위 할 수 있도록 주거계획이 이루어져야한다. 하지만 아직 거주자의 요구를 충분히 반영한 주거계획은 미흡한 실정이다. 특히 대구광역시의 주거환경에 대해서는 다른 지역에 비해 주차시설, 교육환경에 대한 불만도가 높고, 저소득계층의 경우에는 주거환경의 불만족이 더 많은 것으로 나타났다.

이와 같이 거주자의 요구를 충분히 반영하지 못한 주거계획은 결국 거주자의 불만으로 이어지게 되며, 이는 삶의 질을 떨어뜨리는 요인이 되기도 한다. 한편, 다양한 거주자의 요구를 모두 반영한 주거계획을 시행하는 것은 사실상 매우 힘들다. 그러나 주거환경에 대한 거주자의 의식체계를 파악하여 이를 주거계획에 반영한다면 거주자의 요구를 적정 수준이상 만족시킬 수 있을 것이다. 이에 주택산업계에서는 주기적으로 거주자의 요구를 파악하고 입주 후 평가 등을 실시하고 있다. 그러나 거주자의

요구는 많은 요소(경험, 환경, 경제, 의식 등)에 의해 영향을 받으며, 이러한 요소의 변화에 따라 수시로 변화한다. 따라서 주거에 대한 요구의 변화패턴을 파악하여 이를 주거계획에 적용하면 거주자의 만족도를 높일 수 있을 것이다.

이에 본 연구에서는 미래주택의 주체적인 거주자가 될 대학생의 주거관에 대하여 시간의 흐름에 따른 변화에 주목하여 분석하였다. 1998년과 2008년의 대학생의 주거관을 비교분석하여 10년간의 시간흐름에 따라서 대학생들의 주거관이 어떻게 변화하였는지를 파악함으로써 주거계획에 도움이 되는 자료를 얻고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 주거관의 개념

사전적인 의미에서의 주거관은 주생활 본연의 형태에 대한 견해 또는 이념에 의거한 주택형식에 관한 견해로서 남녀노소, 직업, 학력, 빈부의 차, 생활 등 사람이 처해 있는 사회적 계층적인 조건에 따라 다르다. 즉 주택과 그 속에서의 주생활을 선택, 결정, 평가할 때 거주자들이 의식적 또는 무의식적으로 어느 부분에 중점을 두느냐 하는 지침이 되는 개념으로써, 주의식, 주의건, 주택이상, 주요요구가 포함된 개념을 총칭한다. 그러므로 주거관은 개인이 갖는 유년의 경험, 행동문화, 직업, 현 생활을 총체적으로 반영하는 삶의 모습이라고 할 수 있다.

* 정희원(주거자) 영남대학교 가족주거학과 정교수, 학술박사.

** 정희원(교신저자) 성과건설 연구원, 학술박사.

*** 정희원, 영남대학교 가족주거학과 겸임교수

2. 주거관의 연구 동향

주거관에 대한 연구사례를 국내학술논문의 원문서비스를 제공하고 있는 KISS와 DBPIA에서 <주거관>, <주거의식>, <주의식>을 제목에 포함하고 있는 연구를 검색한 결과, 중복된 것을 제외하고 총 65편으로 나타났다. 이 중, 학위논문, 대학의 연구소 게재논문, 학회의 학술대회 발표논문집에 게재된 발표논문, 논문의 심사과정이 없는 특집원고 등을 제외하고, 학회의 심사과정을 통과한 학술 논문을 선별한 결과 총 29편으로 나타났다. 이들 선행연구를 통하여 주거관의 연구동향을 살펴보면 다음과 같다.

주거관에 관한 연구는 1970년대 후반부터 발표되기 시작하였으나, 1990년대부터 본격적인 연구가 시작되어 2000년대까지 이어져 오고 있다. 연구의 내용을 보면, 특정집단의 주거관을 파악한 연구, 특정환경에 따른 주거관을 파악한 연구, 주거계획을 위해 대상 거주자의 주거관을 파악한 연구 등이 주를 이루고 있다.

이들 연구는 다양한 관점에서 주거관에 대하여 연구하고 있으나, 환경의 변화나 개인의 의식변화 등에 따라 주거관 또한 변화한다는 점에 주목한 연구는 눈의 띄지 않고 있다. 즉 특정 지역이나 특정 집단을 대상으로 환경이나 시간의 변화 등에 따라 주거관이 어떻게 변하는지를 분석하는 것은 거주자의 주거에 대한 요구를 보다 정확하게 파악할 수 있는 한 방법임에도 불구하고 이런 관점의 연구는 매우 미흡한 실정임을 알 수 있다.

III. 연구방법

1. 조사대상자

본 연구는 설문지에 의한 조사연구이다. 1998년 자료는 기존에 발표한 자료중 여대생(162명)의 자료만을 이용하였으며, 2008년 자료는 대구지역에 거주하는 여대생 171명을 대상으로 무작위 표본추출에 따라 설문조사를 하여 얻었다.

2. 조사내용과 분석방법

선행연구를 토대로 연구자가 작성한 설문지는 대상자와 주거환경의 일반적 사항, 주거의식에 관한 항목, 주거의견에 관한 항목, 주거만족에 관한 항목으로 구성되어 있다.

자료의 분석은 SPSS WIN 17.0 프로그램을 이용하여, 평균, 백분율, T-test를 하였다. 주거선택 시 고려사항에 대한 항목의 신뢰도는 Crobach's $\alpha = 0.867$, 주거에 대한 만족도 항목의 신뢰도는 0.885으로 높게 나타났다.

IV. 결과분석

1. 주거의식

1) 주거환경의 일반적 사항¹⁾

1) 주거형태와 규모의 경우 1998년 자료는 균등비율로 표준 추출한 것이고 2008년 자료는 무작위 추출한 것이라 비교할 수 없

소유형태를 보면 자가의 비율이 74.1%에서 83.0%로 많이 증가하였음을 알 수 있다. 우리나라 주택 보급률은 108.1%(가구수에 대한 주택수의 비율)이며, 도시의 자가 보급율은 52%이고, 전국 평균은 60%를 조금 넘는 자가 보급률임을 감안 할 때, 본 연구대상자는 높은 자가 비율을 나타내고 있다.

여대생인 조사 대상자의 방의 사용형태는 혼자 쓰는 경우가 68.5%에서 81.9%로 급격히 증가하였다.

표 1. 일반적인 사항

		N(%)	
변 인	구 분	1998년	2008년
주 거 형 태	독 립 주 택	81(50.0)	24(14.0)
	공 동 주 택	81(50.0)	147(86.0)
평 수	30평 미만	82(50.8)	28(16.5)
	30평 이상	80(49.2)	13(83.6)
주 택 소 유 형 태	부 분 임 대	21(13.0)	1(0.6)
	집 전 체 임 대	13(8.0)	24(14.1)
	자 가 기 타	120(74.1)	142(83.0)
개 설 사 용 형 태	혼 자 사 용	111(68.5)	140(81.9)
	공 동 사 용	51(31.5)	30(17.5)

2) 현재의 주택에 거주하게 된 이유

현재의 주택에서 거주하게 된 이유를 알아보았다(표 2).

표 2. 현 주택에 거주하게 된 이유

		N(%)	
구분	1998년	2008년	
나를 포함한 형제들의 학교문제	20(12.3)	18(10.7)	
부모님의 직장 때문에	15(9.3)	16(9.5)	
이사할 경제적 여건이 되지 않아서	14(8.6)	15(8.9)	
물려받은 집이라서	2(1.2)	1(0.6)	
공기가 맑고 주변 환경이 좋아서	17(10.5)	16(9.5)	
교통이 편리해서	10(6.2)	16(9.5)	
현재의 주택에서의 생활이 편리해서	21(13.0)	35(20.7)	
문단속과 집안관리의 안전 때문에	1(0.6)	3(1.8)	
부모님이 선택하셨기 때문에	55(34.0)	44(26.0)	
기타	7(4.3)	5(3.0)	
계	162(100.0)	169(100.0)	

*무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음

이를 보면, 연구대상자가 대학생이므로 주택의 선택에 주도적으로 의견을 반영할 수 없음에도 불구하고 <부모님의 선택>은 34%에서 26%로 줄어들고 <생활의 편리>나 <교통의 편리>는 증가하였다. 이러한 점을 통하여 주택의 선택 시 가족 개개인의 의견이 보다 적극적으로 반영되고 있음을 알 수 있다.

3) 주거의 기능

주거의 기능을 7항목으로 알아보았다(표 3). 1998년에는 <가족의 단란과 화합의 장소로서의 기능>이 53.7%로 가장 중요한 기능으로 꼽혔으나, 2008년에는 이 항목이

다.

42%로 줄어들었으며, 반면 <가족의 보건과 휴식의 장소로서의 기능>이 30.9%에서 43.2%로 증가하였다. 즉 집은 가족원이 화합하는 장소로서의 기능보다 휴식하는 장소로서의 기능을 더 중요하다고 생각하게 되었음을 알 수 있다. 이는 가족이라는 단체로서의 생활보다 가족원으로서의 개인생활을 더 중요시하기 때문인 것으로 사료된다.

표 3. 주거의 가장 중요한 기능

구분	N(%)	
	1998년	2008년
외적 약조건에 대한 가족의 보호기능	11(6.8)	7(4.1)
생업장소로서의 기능	1(0.6)	1(0.6)
가족의 단란과 화합의 장소로서의 기능	87(53.7)	71(42.0)
가족교육 및 가계계승 장소로서의 기능	3(1.8)	1(0.6)
부부생활과 자녀양육 장소로서의 기능	10(6.2)	15(8.9)
가족의 보건과 휴식의 장소로서의 기능	50(30.9)	73(43.2)
가족을 위한 가사노동 장소로서의 기능	0(0.0)	1(0.6)
계	162(100.0)	169(100.0)

*무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음

2. 주의견

1) 주택에 대한 의견

주택에 대한 의견을 조사하기 위해 14항목에 대하여 긍정적으로 답한 빈도를 정리하였다(표 4).

표 4. 주택에 대한 의견

항목	N(%)		
	1998년	2008년	비교*
내 집 장만	123(84.2)	121(70.8)	-13.4
집보다 다른 곳에 투자	24(16.2)	32(18.7)	+ 2.5
마당 있는 집	47(31.8)	26(15.2)	-16.6
집보다 자가용 구입	50(33.8)	72(42.1)	+ 8.3
전통가옥	39(26.4)	39(22.9)	- 3.5
같은 지역고수	92(62.2)	90(52.6)	- 9.6
생활주기에 맞춘 이사	41(27.7)	103(60.2)	+32.5
대도시 거주	64(43.2)	128(75.3)	+32.1
교외 거주	88(59.5)	54(31.8)	-27.7
취미와 레저 중시	81(54.7)	101(59.1)	+ 4.4
집은 잡자는 곳	13(8.8)	20(11.7)	+ 2.9
유행에 따른 실내장식	103(69.6)	110(64.3)	- 5.3
가족들의 단란장소	137(92.6)	159(93.0)	+ 0.4
몸과 마음의 휴식장소	141(95.9)	169(98.8)	+ 2.9

*1998년 비율에서 2008년 비율의 증감

<집은 가족들의 단란장소>이며, <몸과 마음의 휴식장소>라는 점은 시간의 흐름에 상관없이 그렇다고 생각하는 비율이 가장 높았다. 이는 전술한 주거의 기능의 결과를 뒷받침해 주는 것이다.

긍정적인 빈도가 크게 증가한 항목은 <생활주기에 맞춘 이사>, <대도시 거주>, <교외 거주>이다.

1998년에는 <생활주기에 맞춘 이사>를 해야 한다고 생각하는 비율이 27.7%에 불과하였으나, 2008년에는 60.2%나 되어 그 비율이 급증하였다. 하지만 박경옥외의 연구에서는 생활주기에 맞춘 이사보다는 넓은 집이 필요해서, 보다 나은 교육환경을 위해서, 직장이나 학교까지의 거리가 멀어서 이사를 한다고 나타나, 주거의식으로 생각하는 것과 실제로 행동하는 것과는 차이가 있는 것

으로 추측된다.

그리고 <대도시 거주>는 43.2%에서 75.3%로 급증한 반면, <교외 거주>는 59.5%에서 31.8%로 급감하였다. 이는 조인숙의 연구에서 나타난 신세대가 주택을 선택할 때 단위 주택의 시설보다는 편의시설 이용과 공공시설 이용과 같은 근린시설적 측면을 더 고려하는 것과 유사한 결과이다. 따라서 주거계획 시 거주지내의 근린시설계획도 함께 고려하여야 할 것이다.

또한 <마당 있는 집>과 <내 집 장만> 항목은 긍정적인 빈도가 크게 감소하였다.

1998년에는 <마당 있는 집>을 원했던 비율이 31.8%였으나 2008년에는 15.2%로 대폭 감소하였으며, <내 집 장만>을 해야 한다는 비율도 84.2%에서 70.8%로 감소하였다. 이는 세대 수가 2000년에 447만 여 세대이었던 것이 매년 3~4%씩 증가하여 2007년에는 633만 여세대로 증가한 반면, 결혼 후 내 집 마련 소요기간이 2004년 평균 6.8년이던 것이 2007년에는 평균 9년으로 3년 만에 2년 2개월이나 늘어난 것과 관련이 있을 것으로 추측된다.

2) 주택에서 가장 중요하게 생각하는 공간

주택 내에서 가장 중요하게 여기는 공간은 1998년과 2008년 모두 거실이 가장 높게 나타나 그 경향이 같았다(표 5).

표 5. 가장 중요하게 생각하는 주택공간

항목	N(%)	
	1998년	2008년
거실	79(49.4)	113(67.2)
큰 방 (침 실 1)	32(20.0)	26(15.5)
중 간 방 (침 실 2)	3(1.9)	2(1.2)
작 은 방 (침 실 3)	2(1.3)	0(0.0)
부엌 (식 당)	15(9.4)	15(8.9)
화 장 실	11(6.9)	4(2.4)
욕 실	7(4.4)	1(0.6)
마 당 (발 코 니)	3(1.9)	1(0.6)
응 접 실	3(1.9)	0(0.0)
차 고 (주 차 장)	2(1.3)	3(1.8)
현 관	3(1.9)	3(1.8)
계	162(100.0)	168(100.0)

*무응답 제외로 변수별 사례수와 일치하지 않음

그러나 1998년에는 49.4%가 거실이 중요하다고 생각하였으나, 2008년에는 67.2%가 중요하다고 생각하고 있어 그 비율이 17.8%나 증가하였다. 이를 통하여 주택계획 시 거실공간을 더욱 중요하게 고려하여야 한다는 것을 알 수 있다.

3) 주택 선택 시 고려사항

주택 선택 시 고려사항에 대하여 17항목으로 알아보았다. <매우 중요하게 고려한다> 5점부터 <전혀 고려하지 않는다> 1점까지 5점 리커트로 평가한 결과는 (표 6)과 같다.

모든 항목이 보통정도로는 <고려한다(3점)> 이상의 점수를 나타내고 있다. 특히, <내부시설>, <안전성>, <채광, 환기>, <방의 수>, <편익시설>, <방의 면적>, <사

생활보장>, <편의시설>의 경우 1998년과 2008년 모두 4 점 이상의 고려정도를 나타내고 있어, 시간의 흐름에 상관없이 주택 선택 시 높은 고려정도를 나타내는 것을 알 수 있다.

또한 이들 항목은 1998년보다 2008년의 점수가 높아졌다. <안전성>, <방의 수>, <편의시설>의 경우 유의차를 나타나 시간의 흐름에 따라 고려정도가 더욱 커졌다는 것을 알 수 있다. 한편, 1998년의 고려정도보다 2008년의 고려정도가 낮아진 항목도 몇 개 있다. <외부디자인>과 <조용, 한적함>은 유의차가 나타나, 시간의 흐름에 따라 고려정도가 낮아졌음을 알 수 있다.

표 6. 주택선택 시 고려정도

평가항목	1998년		2008년		t-값
	평균	SD	평균	SD	
내부시설	4.48	.80	4.56	.78	1.373
안전성	4.47	.85	4.67	.63	4.137***
채광환기	4.38	.86	4.48	.68	1.892
외부디자인	4.22	.82	3.97	.79	-4.129***
방의 수	4.16	.77	4.37	.66	4.182***
방의 면적	4.16	.69	4.22	.68	1.100
사생활보장	4.14	.83	4.14	.87	-0.071
편의시설	4.14	.83	4.36	.78	3.637***
조용, 한적함	3.96	.90	3.78	.94	-2.544*
내부공간	3.82	.86	4.27	.74	7.896***
풍치녹지대	3.81	1.02	3.84	.93	0.356
학군	3.80	.77	3.88	.90	1.093
근린시설	3.77	.90	3.83	.92	0.839
생활교육	3.49	.90	3.59	.92	1.392
매매용이	3.44	.84	3.75	.98	4.172***
동네평판	3.42	.87	3.58	.88	2.313*
투자전망	3.34	.93	3.81	.98	6.283***

*p<.05, ***p<.001

3. 주거만족

현재의 주거의 만족도에 대하여 17항목으로 알아보았다(표 7).

표 7. 현재의 주거만족도

평가항목	1998년		2008년		t-값
	평균	SD	평균	SD	
내부시설	3.55	1.08	3.92	1.11	4.349***
방의 수	3.48	1.15	3.74	1.14	2.917**
안전성	3.36	1.05	3.73	1.01	4.733***
채광환기	3.34	1.10	3.95	0.98	8.020***
학군	3.31	0.85	3.72	1.05	5.011***
방의 면적	3.30	1.05	3.38	1.05	1.051
편의시설	3.30	1.22	3.81	1.21	5.487***
풍치녹지대	3.27	1.21	3.30	1.14	0.294
사생활보장	3.24	1.01	3.46	1.04	2.694**
동네평판	3.21	0.92	3.48	0.94	3.728***
생활교육	3.18	0.87	3.46	0.89	4.044***
조용,한적함	3.17	1.25	3.27	1.15	1.152
매매용이	3.15	0.85	3.15	0.92	0.054
투자전망	3.15	0.86	3.19	0.92	0.557
근린시설	3.03	0.94	3.46	1.01	5.577***
외부디자인	2.85	0.93	3.10	1.01	3.234**
내부공간	2.78	0.93	3.24	1.06	5.699***

p<.01, *p<.001

대부분의 항목이 보통정도로는 <만족한다(3점)> 이상의 점수를 나타내고 있다. 특히, <매매용이>를 제외한 모든 항목의 만족도가 상승하였다. 따라서 시간의 흐름에 따라 주거만족도가 커졌다는 것을 알 수 있다.

V. 결론

본 연구는 1998년과 2008년의 대학생의 주거관의 시계열적 변화에 주목하여 분석한 것이다. 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 주거의 기능은 <가족의 단란과 화합의 장소로서의 기능>의 중요성이 감소하고, <가족의 보건과 휴식의 장소로서의 기능>의 중요성이 증가하였다.

둘째, 주택에 대한 의견으로 <집은 가족들의 단란장소>이며, <몸과 마음의 휴식장소>라는 점은 시간의 경과에 상관없이 그렇다고 생각하는 비율이 가장 높았다. 또한 시간의 흐름에 상관없이 주택 내에서 가장 중요하게 여기는 공간은 거실로 나타났으며, 그 비율은 더욱 증가하였다.

셋째, 주택 선택 시 고려사항에 대한 17항목은 모두 보통 이상(3점)의 점수를 나타내었으며, <내부시설>, <안전성>, <채광, 환기>, <방의 수>, <편의시설>, <방의 면적>, <사생활보장>, <편의시설>의 경우 4점 이상의 높은 고려정도를 나타내었다. 그리고 <안전성>, <방의 수>, <편의시설>의 경우 시간의 흐름에 따라 고려정도가 더욱 커졌으며, <외부디자인>과 <조용, 한적함>은 고려정도가 낮아졌다.

넷째, 현재의 주거의 만족도에 대한 17항목은 대부분의 항목이 보통 이상(3점)의 점수를 나타내었으며, 대부분 시간의 흐름에 따라 주거만족도가 커졌다.

참고문헌

1. 박수빈(1994), 아파트 거주가구의 주의식 특성에 따른 공적공간구성에 관한 연구, 부산대 대학원 석사논문.
2. 배시화(1999), 아파트 내부공간 개조 세대의 주의식에 관한 비교 연구, 한국주택학회 제7권 제2호, pp.121~137.
3. 안옥희, 정미란, 김순경(1998), 대학생의 주거관에 관한 연구, 대한가정학회지 제37권 제1호, p67~78.
4. 이동숙, 윤충열(2000), 3세대 동거주택에 대한 부모·손자녀세대의 주의식, 한국주거학회지 제11권 제1호, pp.1~12.
5. 이자연(2006), 모녀의 주거관 세대 전승에 관한 연구, 영남대학교 교육대학원, 석사학위논문.
6. 장경수, 김경순(2003), 공동주택 평형별 주부들의 주거관에 관한 조사 연구, 한국실내디자인학회논문집 제38호, p.116~124.
7. 장창우(2002), 아파트 단위평면의 공간구성방식에 따른 주의식 및 주생활에 관한 연구, 전북대 대학원 석사논문.
8. 정미란, 안옥희(2001), 한일여대생의 주거관에 관한 비교연구, 한국주거학회지 제12권 제4호, pp.163~171.
9. 통계청, <http://www.nso.go.kr>.
10. 대구광역시 통계연보, <http://www.daegu.go.kr/>