

주거이동을 통한 가족의 주거환경 변화조정*

Changes in housing characteristics through residential mobility

조 재 순**
Cho, Jae Soon

Abstract

The primary objective of this study is to find out how housing characteristics have been changed through a recent move. Two hundreds and thirty households in Cheongju City who made a move during 1990 are selected for the empirical study. The findings show that almost families moved to the dwelling with similar or better conditions than the previous ones. The patterns of housing characteristics changed through a move play the role as an intervening variable between family characteristics and changes in housing satisfaction. Also, the results in general support the concepts of housing adjustment theory. There is a small number of low-income families who moved to dwellings with worse conditions. Presumably constraints might prevent their housing adjustment behavior.

I. 서 론

우리나라는 1970년대 중반 이후 계속해서 인구 이동율이 연평균 20%를 상회하고 있다(통계청, 1991a). 더우기 이 수치는 행정구역단위의 경계를

넘어서 주거 이동한 경우만 포함된 것이므로 행정 구역내에서 주거지를 옮긴 경우까지 합치면 이동율은 이보다 훨씬 높을 것으로 추정된다. 주거 이동은 직장이나 자녀교육 등의 이유보다는 내집 마련이나 세입기간의 끝남등 주로 주택과 관련된 이유에서 발생하기 때문에 주거이동과 주거특성은 상호 밀접한 관련성을 갖게 된다. 임차주택에 주거하는 가족이 자가에 거주하는 가족보다 주거이동을 자주한다는 사실은 그 한 예가 될 것이다.

* 본 연구는 1990년도 교육부지원 한국학술진흥재단의 지방대육성 학술 연구조성비에 의하여 연구되었음.

** 한국교원대, 가정교육과 조교수

가족의 주거조절행동 이론에 따르면, 주거는 가

족의 기본적인 욕구 중의 하나로서, 주거에 대한 가족의 욕구 즉, 주거욕구는 가족생활주기와 함께 변화한다고 한다. 또한 주거이동은 가족이 살고 있는 주거특성이 가족의 변화하는 주거욕구를 충족시키지 못할 경우에 나타나는 주거조절행위의 한 형태이기 때문에 가족은 주거이동을 통하여 주거욕구를 달성하며 주거만족을 유지하고 향상시킨다는 것이다.

그러면 높은 주거이동이 계속되고 있는 우리나라의 현실을 볼 때, 과연 가족은 주거이동을 통하여 주거여건을 개선해 가고 있으며, 주거이동이 결국 가족의 주거 만족도를 높히는데 기여하고 있는가 하는 문제가 제기된다. 본 연구의 목적은 주거이동을 하기 직전 주택과 현 주택의 특성을 비교하여 두 주택간에 변화된 주거특성 변화유형을 찾아내고, 가족 특성과 주거특성 변화유형간의 관계 및 주거만족도 변화와의 관계를 분석하는 것이다.

II. 문헌고찰

1. 주거이동

Ross(1955)의 'Why Families Move' 연구 이후, 주거이동을 주거조정 측면에서 분석한 많은 연구가 수행되었다. 이러한 연구 결과에 따르면 주거이동은 주거이동한 가족의 특성 뿐만아니라 주거의 특성까지도 밀접한 관련이 있음이 밝혀졌다(Barrs, 1975; Chevan, 1971; Cho et al., 1990; Crull, 1979; Foote et al., 1960; Gladhart, 1973; Goodman, 1976; Memken, 1984; Morris & Winter, 1978, 1985; Onaka, 1983; Spear et al., 1975; Varady, 1983; 그외 다수). 가족특성 중에서는 특히 가족생활주기단계의 진행에 따른 가족구성원의 변화가 주거이동의 주요 원인이 된다. 가족구성원의 변화는 주거욕구를 변화시켜서, 주거특성이 가족의 변화하는 주거욕구를 충족시키지 못하게 될

때 주거긴장이나 주거불만족이 발생하게 된다. 이 주거긴장이나 주거불만족이 일정한 수준을 초과하게 되면, 이를 피하기 위해 가족은 주거조절행동을 하게 된다. 주거이동은 주거긴장이나 주거불만족을 해결하기 위해 가족이 선택하는 적극적인 주거조절행동 중의 하나이다.

국내에서는 1970년대 말부터 국외에서 발전시킨 주거이동에 관한 이론을 적용한 연구가 상당수 진행되었다(곽인숙, 1989; 김미희, 1982; 김정호, 1987; 배성일, 1982; 백금화, 1990; 윤종주, 1979; 이재덕, 1977; 차태선, 1988; 채용, 1986; 황명찬·박현주, 1983; 그외 다수). 이러한 주거이동에 관한 연구는 실제행동으로 나타난 이동에 관한 연구와(곽인숙, 1989; 김미희, 1982; 김정호, 1987; 백금화, 1990; 그외 다수) 행동으로 나타나기 직전의 주거이동성향 또는 잠재적 이동의 연구(김유일, 1988; 김윤기, 1989; 오찬옥, 1984; 최목화, 1987; 홍형욱, 1986 등)로 나누어 볼 수 있다. 국외 연구 결과에 따르면 주거이동성향이 모두 주거행동으로 나타나는 것은 아니지만 주거이동성향이나 잠재적 이동은 주거이동을 예측할 수 있는 가장 강력한 변인으로 밝혀졌다(Morris & Winter, 1978; Onaka, 1983; Goodman, 1976; 그외 다수).

그러나 주거이동성향이 실제 주거이동과는 어느 정도 밀접한 관계를 갖는가에 대한 국내연구는 없으며, 주거이동에 관한 대부분의 국내연구는 현재 거주하는 주택으로 주거이동하게 된 이동동기와 앞으로 희망하는 주거특성을 밝히고 있다. 이러한 주거이동연구는 조사시점으로부터 일정기간 이전에, 예를 들면 5년 이내(윤종주, 1979; 배성일, 1982), 혹은 3년 이내(곽인숙, 1989; 김미희, 1982), 2년 이내(차태선, 1988)에 주거이동경험이 있는 가구 또는 일정한 시점에서 주거이동한 가구(이재덕, 1977)를 대상으로 회고식 자료를 수집하여 실증분석하였다. 더우기 주거이동한 시기조차 정하지 않고 현재 거주하는 주거로 이동한 동기를 연구한 논문도 있다(김정호, 1987; 백금화, 1990).

현재 살고있는 주택으로 주거이동한 이동동기는

이동거리에 따라 차이가 있으나(이주형, 1988; 이춘용, 1987; 정기원, 1989), 주택과 관련된 이유가 주요 동기이다(곽인숙, 1989; 김승철, 1980; 김유일, 1988; 백금화, 1990; 윤종주, 1979; 이춘용, 1987; 차태선, 1988). 또한 가족 및 주거특성 변인 가운데 가정의 연령, 사회경제적 지위, 가계소득, 가족생활주기단계, 거주기간, 주택소유형태, 주택유형 등이 가족의 주거이동과 관련되어 있다고 밝혀졌다.

가정학 분야에서 수행한 주거이동에 관한 대부분의 실증적 연구는 주거 이동거리에 제한을 두고 있지 않으나, 거주지역에 관심을 둔 타학문분야 예를 들면 지리학 인구학 등의 연구에서는 이동거리를 구분하여 주거이동특성을 분석한 연구도 다수 있다(윤종주, 1979; 이주형, 1988; 이춘용, 1987; 정기원, 1989).

이와 같은 국내의 주거이동연구는 지역적으로 서울을 중심으로 한 연구가 대부분이며 소수의 연구만이 전국 도시나(김용만, 1986; 황명찬·박현주, 1983) 서울이외의 지역을(김윤기, 1989; 배성일, 1982; 채용, 1986) 대상으로 하고 있다. 주거소비(주거소요)와 공급에 관련된 주택시장은 지역에 따라 동일하지 않기 때문에 대도시 중심의 연구결과가 그대로 다른 도시에도 적용될 수 있는지 여부는 다양한 지역별 연구에 의해 검증되어야 할 사항이다. 이러한 맥락에서 본 연구는 청주시 거주 가구를 분석대상으로 삼아 기존 연구 결과와 비교하고자 한다. 청주시는 1990년 11월 현재 인구 약 50만의 도시로서(통계청, 1991a, 1991b) 인구증가는 1970년 기준으로 약 3.5배 증가하였고, 1980년 기준으로는 약 2배 증가하였다. 그리고 주거유형 중에서 아파트 비율은 1970년에 0%에서 1980년에는 8.7%, 1990년에는 30.7%로 증가하고 있다. 이러한 관점에서 볼 때 청주시는 인구나 주거환경 측면에서 변화가 큰 지방중심도시 중의 하나라 할 수 있을 것이다.

2. 주거이동과 주거특성변화

주거이동의 주된 이유나 동기가 주거와 관련되어 있다는 선행연구의 결과에도 불구하고 주거이동으로 인해 구체적으로 어떠한 주거특성이 어떻게 변화되었는가 혹은 주거이동은 가족이 주거욕구를 충족시키는데 어느 정도 기여하는가에 대한 연구는 많지 않은 실정이다. 주거이동을 통한 주거특성 변화에 관한 선행연구 결과는 가족이 주거이동을 하므로써 주거수준을 향상시켰다는 사실에는 대체로 일치하고 있다(김병섭, 1978; 김승철, 1980; 김정호, 1987; 오찬욱, 1984; 이춘용, 1987).

우선 소유형태 변화를 김정호(1987)의 연구결과에 의해 살펴보면 현재 자가에 살고 있는 가구 중에서 40% 가량은 주거이동 이전에 타가에 살았으며, 주거이동을 통해 자가에 살던 가구가 타가로 변화한 경우는 약 17%라고 해서 주거이동 후 주택소유권이 향상되었음을 보여주고 있다. 이춘용(1987), 김병섭(1978), 조은정(1986)의 연구도 자료분석기준은 동일하지 않았으나 주거이동 후 주택소유권이 향상되었음을 밝히고 있다.

주택유형변화에 관해서는 오찬욱(1984)의 연구에서 조사대상가구의 62%가 전에 살던 주택과 동일한 유형의 주택으로 주거이동을 해 많은 가구가 같은 주거유형으로 주거이동함을 알 수 있다. 반면에 주택유형이 다른 주택으로 이사한 경우는 38%로서 이 가운데 단독주택에서 아파트로 주거이동한 가구가 아파트에서 단독주택으로 주거이동한 가구보다 5배 가량 높은 것으로 나타나 점차 주거유형이 아파트로 바뀌고 있음을 보여주고 있다.

한편 주거이동을 통한 주택시설변화에 관한 이춘용(1987)의 연구에 따르면 주거이동 거리에 따라 다소 차이는 있으나 주거이동 후 부엌, 욕실, 화장실, 난방시설이 전반적으로 향상된 것으로 나타났다. 조사대상자의 약 80%가 이전에 살던 주택의 시설과 동일한 시설이 갖춰진 주택으로 주거이동하였으며 시설이 더 좋은 주택으로 주거이동한 경우는 25% 전후인 반면에 5%는 시설이 더

나쁜 주택으로 주거이동한 것으로 나타나 주거이동을 통해 점차 주택시설이 향상되고 있음을 시사하고 있다. 방수의 변화도 이동거리에 따라 다소 차이는 있으나 조사대상가구의 25%가 전에 살던 주택의 방수와 동일한 방수가 있는 주택으로 주거이동하였다. 그러나 조사대상가구의 60%는 방수가 더 많은 주택으로, 나머지 15%는 방수가 더 적은 주택으로 주거이동함으로써 전반적으로 주거이동을 통해 방수를 증가시키고 있음을 알 수 있다.

3. 주거이동과 주거만족변화

주거만족은 현재 거주하고 있는 주택에 대해 거주자가 주관적으로 평가하는 만족정도를 의미한다. 주거만족 척도는 주거 전반에 대한 만족, 주거의 각 특성에 관한 만족, 이웃환경에 대한 만족 등으로 구성된다(김유일, 1988; 오찬욱, 1984; 정성자, 1978; 차성란, 1985; 최목화, 1987; 홍성희, 1984; 황경애·이길표, 1986). 이러한 주거만족은 가족생활의 질을 측정하는 한 지표로써 중요할 뿐만 아니라(곽인숙, 1986; 이경희, 1987; 이기영, 1984) 주거이동의 중요한 원인으로도 연구되고 있다. 또한 주거만족은 가족특성 및 주거특성과 관련이 있는 것으로 밝혀지고 있으며, 주거특성은 특성 자체보다는 가족이 이상으로 추구하는 주택특성과 현재 거주하는 주거특성과의 차이 즉, 주거결함에 의해 영향 받는다는 이론도 있다(이연복, 1991; 홍형욱, 1987; Eichner, 1986; Morris & Winter, 1978).

주거이동을 통한 주거만족도 변화에 관한 선행연구에 따르면(백금화, 1990; 이춘용, 1987; 차태선, 1988) 주거이동후 대체로 주거만족도가 상승하고 그로 인해 가족의 복지나 생활의 질이 향상된 것으로 나타났다. 또한 주거이동을 통한 주거만족도변화는 가족의 특성과 관련되기 때문에 가정의 연령이 낮고 교육수준이 높은 가구일 수록 주거만족도 변화가 크며(이춘용, 1987), 가족의 사회경제적 지위에 따라서도 주거만족도변화에 차이

가 있는 것으로 나타났다(백금화, 1990). 백금화(1990)는 주거만족도 변화는 주거특성변화와도 무관하지 않으며, 주거이동을 통해 주택소유형태가 자가에서 타가로 변화된 경우나 차가에서 차가로 주거이동한 경우는 주거만족도가 오히려 줄어든다는 실증분석 결과를 제시하였다.

위와 같은 관련문헌고찰을 통해서, 본 연구는 거주기간에 따른 주거만족에 대한 영향력(김대년·홍형욱, 1990)을 줄이기 위하여 1990년 한 해 동안에 주거이동한 가구만을 대상으로 한다.

Ⅲ. 연구방법

1. 연구대상 및 자료수집

본 연구의 문제를 해결하기 위하여 1990년 1월부터 12월 사이에 청주시 행정동에 전입 신고한 가구를 연구대상으로 하였다. 우선 청주시 23개 행정동 가운데 주거이동율과 소득수준, 주택유형 분포를 고려하여 5개 행정동을 임의 선정하였다. 그 다음에 5개 해당 행정동사무소에 보관하고 있는 전입신고서를 보고, 계통표집으로 면접대상가구의 명부를 실제로 조사한 가구수의 2배인 100가구씩 작성하였다.

자료수집은 1991년 7월 11일부터 21일까지 실시하였다. 명부에 수록된 대상가구를 직접 방문하여 면접자가 질문의 내용을 읽어주고 나서 응답자가 답한 내용을 듣고 기록하는 면접방법을 사용하였다. 각 행정동에서 면접이 가능한 50가구씩 총 250가구를 조사하였으며 이 중 230가구가 최종 분석에 사용되었다.

2. 연구도구 구성 및 자료분석

본 연구에서 사용된 질문지는 연구자가 관련 선행연구를 고찰한 후 본 연구문제에 적합한 문항을 선정하여 작성하였다. 주거학분야 연구자 3인을 통하여 설문 내용의 타당성을 점검하여 질문의 문

제점을 수정하고 보완하였다. 본 연구문제를 검증하기 위하여 SPSS PC+프로그램을 사용하여 주로 교차분석을 하였다.

의미한다. ‘매우 낮아졌다’에서 ‘매우 높아졌다’까지의 5점 리커트(Likert)형 척도를 이용하여 측정하였다.

3. 변인정의와 측정방법

1) 주거특성 변화유형

주거이동하기 전에 거주하던 주택의 특성과 현재 거주하고 있는 주택의 특성을 비교한 후 각 특성별로 변화된 요소를 유형화한 것을 의미한다. 주거특성 변인은 주택소유형태, 주택구조유형, 침실수, 난방시설, 부엌바닥재료, 화장실시설 및 욕실시설 등을 선정하였다. 이 가운데 난방시설, 부엌바닥재료, 화장실시설, 욕실시설의 변화와 관련하여, 각 시설이 나빠졌으면 -1점, 변화가 없으면 0점, 향상되었으면 1점을 부과한 후 점수를 합쳐서 주택시설변화 점수를 구성하였으며, 점수분포는 -4~4점까지로 나타났다. 점수가 높을수록 주택시설이 크게 향상된 주택으로 주거이동한 것을 의미한다.

2) 주거만족도 변화

응답자가 주거 이동전에 살았던 주택 일반에 대한 만족도와 현재 살고 있는 주택 일반에 대한 만족도를 비교한 주거 일반에 대한 만족변화 정도를

IV. 결과 및 해석

1. 주거특성 변화유형

주거 이동을 통한 주거특성 변화유형을 알아보기 위하여 주거이동 직전에 거주하던 주택의 주거특성과 현재 거주하는 주거의 특성을 교차 분석하였으며, 교차분석 결과를 바탕으로 각 주거특성별 변화유형을 재구성하였다. 본 연구에서 분석된 주거특성은 주택소유형태, 주택구조유형, 난방시설, 부엌바닥재료, 화장실시설, 욕실시설, 침실수이다.

1) 주택소유형태 변화유형

주거이동 전에 살던 주택의 소유형태와 현 주택의 소유형태를 교차분석한 결과 <표1>과 같다.

전에 살던 주택의 소유형태와 현 주택의 소유형태는 유의적인 관련이 있어서 대체로 이전 주택의 소유형태를 유지하는 것으로 나타났으나 다른 한편으로는 변화하는 경향도 나타나고 있음을 보여 주고 있다. 즉, 현재 자가에 사는 거주자는 대체로

표1. 주택소유형태 변화

N(%)

전주택 \ 현주택	자가	독채전세	일부전세	월 세	기 타	전 체
자 가	80(80.0)	29(59.2)	21(40.4)	1(5.9)	5(55.6)	136(59.9)
독채전세	5(5.0)	14(28.6)	10(19.2)	0	2(22.2)	31(13.7)
일부전세	10(10.0)	6(12.2)	20(38.5)	9(52.9)	1(11.1)	46(20.3)
월 세	4(4.0)	0	0	7(41.2)	0	11(4.8)
기 타	1(1.0)	0	1(1.9)	0	1(11.1)	3(1.3)
계	100(100.0)	49(100.0)	52(100.0)	17(100.0)	9(100.0)	227(100.0)

$$x^2=119.80 \quad df=16 \quad p<.000$$

주택소유형태 변화유형	N (%)
자가→자가	80(35.2)
타가→타가	76(30.8)
타가→자가	56(24.7)
자가→타가	21(9.3)
계	227(100.0)

주거이동 전에도 자가에 살았으며, 현재 독채 전세에 사는 거주자는 전에도 다른 소유형태보다는 독채 전세 형태로 거주하였고, 현재 일부전세에 사는 거주자는 전에는 일부전세나 월세에, 그리고 현재 월세에 사는 거주자는 전에도 월세 거주자였던 경우가 많았다. 한편, 전에 독채전세에 살던 거주자는 일부전세나 월세에 살았던 거주자보다 현재 자가를 마련한 경우가 많았으며, 일부전세에 살았던 거주자는 월세에 살았던 거주자보다 독채 전세로 이사한 경우가 많고, 월세에 살았던 거주자는 현재 월세보다 일부전세에 사는 경우가 많았다. 전 주택의 소유형태에 근거하여 주택소유형태의 변화유형을 정리하면 <표1아래>와 같다.

전체 조사대상자 중 35%는 자가에서 자가로 옮

겼으며, 31%는 타가에서 타가로, 25%는 타가에서 자가로, 9%는 자가에서 타가로 옮겼다. 1회의 이사 결과는 소유형태의 평행이동이나 한 단계 상승 이동을 보여 주고 있으며, 선행연구에서 밝혀진 장기간에 걸친 소유형태 변화형태(월세→전세→자가)를 부분적으로 지지해 주고 있음을 볼 수 있다.

2) 주택유형 변화유형

주거이동 전에 살던 주택의 구조유형과 현재 거주하는 주택의 구조유형을 교차분석한 결과는 <표 2>와 같다. 전에 살던 주택과 현재 살고 있는 주택의 구조 유형간에는 유의적인 관련성이 있어서 대체로 이전 주택의 구조 유형을 유지하면서 변화하는 경향을 보여주고 있다.

즉, 현재 단독주택에 살고 있는 거주자는 이전에 비단독주택보다는 단독주택에 살았던 비율이 높고, 현재 고·저층아파트에 살고 있는 거주자는 이전에도 고·저층아파트에 살았으며, 현재 연립주택에 살고 있는 거주자는 이전에 연립주택에 살았던 경우가 많아서 대체로 주거이동 전후 주택의

표1. 주택구조유형 변화

N(%)

전주택 \ 현주택	단독주택	고층아파트	저층아파트	연립주택	전 계
단독주택	88(57.5)	0	12(22.2)	1(11.1)	101(45.7)
고층아파트	17(11.1)	5(100.0)	19(35.2)	5(55.6)	46(20.8)
저층아파트	47(30.7)	0	23(42.6)	1(11.1)	71(32.1)
연립주택	1(.7)	0	0	2(22.2)	3(1.4)
계	153(100.0)	5(100.0)	54(100.0)	9(100.0)	221(100.0)

$\chi^2=83.39$ $df=9$ $p<.000$

주택구조유형 변화유형

N(%)

주택유형동일	118(53.4)	주택유형변화	103(46.6)
단독 → 단독	88(39.8)	단독 → 고·저A	64(29.1)
고층A → 고층A	5(2.3)	단독 → 연립	1(0.4)
저층A → 저층A	23(10.4)	연립 → 고·저층A	6(2.7)
연립 → 연립	2(.9)	저층A → 고층A	19(8.6)
		저층A → 단독	12(5.4)
		연립 → 단독	1(0.4)

구조유형이 비슷한 경향을 나타내었다.

한편 전에 단독주택에 살던 거주자는 저층아파트로, 전에 저층아파트에 살던 거주자는 고층아파트로, 전에 연립주택에 살던 거주자는 고층아파트로 이주하는 비율이 높아서 점차 주택유형이 고급화 추세를 보이고 있음을 알 수 있다. 즉, 1회의 주거 이동을 통해서 주택유형의 동일한 이동과 단독주택이나 연립주택에서 아파트로, 저층아파트에서 고층아파트로의 유형변화를 함께 보여주고 있다. 이러한 결과를 보고 거주자들이 아파트를 선호한다고 단정하기는 어려우며 다른 선행연구에서도 지적했듯이 새로 지어지는 신규주택 중 아파트의 비율이 점차 높아지는 것과 연관하다고 판단되어 거주자들이 이상적으로 추구하는 주거규모에 대한 연구에 의해 뒷받침되어야 할 것으로 생각된다.

전후 주택의 구조유형에 근거하여 주택구조 변화유형을 정리하면 <표2 아래>와 같다. 조사대상자의 날이상이 동일한 주택유형으로 이사했으며, 나머지 날은 전에 살던 주택유형과 다른 주택유형으로 이사하였다.

3) 주택시설 변화유형

주택시설 변화유형을 알아보기 위하여 우선 주거이동을 통한 이전주택과 현주택의 4가지 시설별 변화를 교차분석하였다. 그 다음에 각 시설별 변화를 기본으로 주택시설 변화유형을 구성하였다.

① 난방시설 변화

난방시설 변화를 알아보기 위하여 이사 전에 살던 주택의 난방시설과 현주택의 난방시설을 교차분석한 결과는 <표3>과 같다.

전에 살던 주택과 현재 살고 있는 주택의 난방시설과는 유의한 관련성을 갖는 것으로 나타났다. 가스나 기름보일러 혹은 중앙난방방식의 주택에 살았던 거주자는 동일한 형태의 난방시설이 갖추어진 주택으로 이사하는 비율이 높은 반면, 전에 연탄아궁이나 연탄보일러 시설이 된 주택에 살았던 거주자는 현재도 연탄보일러 시설이 된 주택에 사는 비율이 높았다. 한편, 주거이동한 주택은 전에 살던 주택에 비해 난방시설이 향상된 경우가 많아서 연탄아궁이는 연탄보일러나 가스·기름보일러로, 가스·기름 보일러는 중앙난방으로의 시설변화가 진행되고 있는 것으로 나타났다.

표3. 난방시설 변화

N(%)

전주택 현주택	연탄아궁이	연탄보일러	가스·기름보일러	중앙난방	전체
연탄아궁이	1(4.0)	1(.8)	0	0	2(.9)
연탄보일러	7(28.0)	34(26.4)	3(4.8)	0	44(19.6)
가스·기름보일러	11(44.0)	77(59.6)	42(67.8)	0	130(57.7)
중앙난방	6(24.0)	17(13.2)	17(27.4)	9(100.0)	49(21.8)
계	25(100.0)	129(100.0)	62(100.0)	9(100.0)	225(100.0)

$\chi^2=53.76$ $df=9$ $p<.000$

난방시설 변화유형	N(%)
나빠짐	4(1.8)
동일함	86(38.2)
향상됨	135(60.0)
계	225(100.0)

동일한 난방시설로 이사한 경우는 조사 대상자의 38%, 난방시설이 향상된 경우는 60%였으나, 나빠진 경우는 2%에 불과해 많은 거주자가 이전 주택에 비해 난방시설이 향상된 주택으로 이사했음을 알 수 있다(표3 아래).

② 부엌바닥재료 변화

부엌바닥 재료의 변화를 알아보기 위하여 이사 전에 살던 주택의 부엌바닥 재료와 현주택의 부엌바닥 재료를 교차분석한 결과인 <표4>에서 보는 바와 같이 두 주택의 부엌바닥 재료간에는 유의한 관련성이 있음이 나타났다.

현재 살고 있는 주택의 부엌바닥 재료가 타일이나 시멘트의 경우는 전 주택의 부엌바닥 재료가 흙이나 타일·시멘트인 경우가 많았고, 현 주택의 부엌바닥 재료가 마루나 모노륨인 경우는 전 주택의 부엌바닥 재료도 마루나 모노륨인 경우가 거의 대부분이었다.

전 주택의 부엌바닥 재료가 마루나 모노륨이 아닌 경우에 살았던 거주자도 이사후에 살고 있는 주택의 부엌바닥 재료는 마루나 모노륨인 경우가 많았다. 부엌바닥재료가 동일한 경우는 조사대상자의 64% 이고, 부엌바닥 재료가 향상된 경우는 33% 이었으나, 나빠진 경우는 3%에 불과해 많은 거주자가 부엌바닥재료가 동일하거나 향상된 주택으로 이사한 것으로 나타났다(표4 아래). 특히 전에 거주하던 주택의 절반 이상과 현 주택의 85% 이상이 부엌바닥 재료가 마루·모노륨인 사실에 비추어 볼 때 마루·모노륨이 보편적인 부엌바닥 재료로 보급된 것을 알 수 있다.

표4. 부엌바닥재료 변화

N(%)

전주택 \ 현주택	흙	타일, 시멘트	마루, 모노륨	전 체
흙	0	0	1(0.8)	1(0.4)
타일, 시멘트	3(33.3)	24(27.0)	5(3.9)	32(14.2)
마루, 모노륨	6(66.7)	65(73.0)	121(95.3)	192(85.4)
계	9(200.0)	89(100.0)	127(100.0)	225(100.0)

$x^2=26.11$ $df=4$ $p<.000$

부엌바닥재료 변화유형	N(%)
나빠짐	6(2.7)
동일함	145(64.4)
향상됨	74(32.9)
계	225(100.0)

장실이 있던 주택에 살았던 경우가 많았다. 특히 동일한 화장실 시설이 갖춰진 주택으로 이사한 경우는 조사대상자의 64%를 넘고 있어, 많은 거주자가 동일한 화장실 시설이 갖추어진 주택으로 이사했음을 알 수 있다.

③ 화장실시설 변화

화장실시설 변화를 알아보기 위하여 이사 전에 살던 주택의 화장실 시설과 현주택의 화장실 시설을 교차분석해 본 결과는 <표5>와 같아서 두 주택의 화장실 시설사이에 유의한 관련성이 있음이 나타났다.

현재 살고 있는 주택의 화장실 시설이 재래식인 경우는 전에 살던 주택의 화장실 시설도 재래식인 경우가 많았고, 현재 수세식 화장실이 있는 주택에 거주하는 거주자는 이사하기 전에도 수세식 화

장실은 쓰던 거주자가 수세식 화장실이 있는 주택으로 이사한 경우는 21% 이며, 수세식 화장실을 쓰던 거주자가 재래식 화장실이 있는 주택으로 이사한 경우는 2%에 불과해 화장실 시설이 나빠진 주택으로 이사하는 경우는 거의 없음을 알 수 있다(표5 아래).

표5. 화장실 시설 변화.

N(%)

전주택 \ 현주택	재 래 식	수 세 식	전 체
재 래 식	16(25.4)	4(2.5)	20(9.0)
수 세 식	47(74.6)	154(97.5)	201(91.0)
계	63(100.0)	158(100.0)	221(100.0)

$\chi^2=25.90$ $df=1$ $p<.000$

화장실시설 변화유형	N(%)
나 빠 짐	4(1.8)
동 일 함	171(77.4)
향 상 됨	20(20.8)
계	221(100.0)

④ 욕실시설 변화

욕실시설 변화를 알아보기 위하여 주거이동 전에 살던 주택의 욕실시설과 현 주택의 욕실 시설을 교차분석해 본 결과인 <표6>에 따르면 두 주택의 욕실시설간에 유의한 관련성이 있는 것으로 나타났다.

표6. 욕실시설 변화

N(%)

전주택 \ 현주택	없 음	세 면 기	샤 워	욕 조	전 체
없 음	13(23.6)	2(7.4)	1(2.8)	5(4.6)	21(9.3)
세 면 기	6(10.9)	2(7.4)	0	0	8(3.5)
샤 워	13(23.6)	8(29.6)	13(36.1)	1(0.9)	35(15.4)
욕 조	23(41.9)	15(55.6)	22(61.1)	103(94.5)	163(71.8)
계	55(100.0)	27(100.0)	36(100.0)	109(100.0)	227(100.0)

$\chi^2=78.45$ $df=9$ $p<.000$

욕실시설 변화유형	N(%)
나 빠 짐	9(4.0)
동 일 함	130(57.2)
향 상 됨	88(38.8)
계	227(100.0)

다.

반면에 욕실시설이 향상된 주택으로 이사한 경우는 약 40%였으나, 욕실시설이 나빠진 주택으로 이사한 경우는 약 4%에 불과해 욕실시설 변화가 있는 경우는 대부분 시설이 향상되었음을 보여주고 있다(표6 아래). 욕조시설이 없던 주택에 살던 거주자는 대체로 욕조시설이 갖춰진 주택으로 이사한 것으로 나타났다.

주택시설 변화유형을 구성하기 위하여 조사된 이상의 4가지 요인 가운데 주거 이동을 통해 가장 크게 향상된 시설은 난방시설이며, 그 다음은 욕실시설, 부엌바닥 재료, 화장실 시설의 순이다. 각 요인별로 향상 1점, 동일함 0점, 나빠짐 -1점을 부과하여, 4요소의 변화 점수를 합친 시설 변화

현재 살고 있는 주택에 욕실시설이 없거나 세면기만 있는 경우는 전에 살던 주택에도 욕실 시설이 없던 경우가 많았고, 현재 샤워실이 있는 주택에 사는 거주자는 전에도 샤워가 있던 주택에, 현재 욕조 시설이 있는 주택에 사는 거주자는 전에도 욕조 시설이 있던 주택에 살았던 경우가 많았다. 그 결과 절반 이상의 조사대상가구가 동일한 욕조시설이 갖춰진 주택으로 이사했음을 알 수 있

점수는 1점이 34%, 3점이 15%, 2점이 14%, 4점이 12%, 0점이 23%, -1점 이하가 4%이어서 대부분의 가구가 주택 시설이 향상된 주택으로 이사했음을 알 수 있다(표7).

표7. 주택시설 변화점수분포

시설변화점수	N(%)
-4~-1	8(3.7)
0	48(22.2)
1	73(33.8)
2	30(13.9)
3	32(14.8)
4	25(11.6)
계	216(100.0)

4) 침실수의 변화유형

침실수의 변화유형을 알아보기 위하여 주거 이동전에 살던 주택의 침실수와 현 주택의 침실수 변인을 교차 분석해 본 결과에 따르면 <표8>에 나타난 바와 같이 두 변인간에는 유의한 관련이 있는 것으로 나타났다.

현 주택의 침실수는 전에 거주하던 주택의 침실수와 동일한 경향이 있으며 그 다음은 침실수를 늘린 경우로, 침실수 1개 이었던 주택에서 2개인 주택으로, 2개인 주택에서 3개인 주택으로 이사한 거주자가 있으며, 반면에 침실수 4개 이상이었던 주택에서 3개인 주택으로 이사한 거주자도 있다.

표8. 침실수 변화

N(%)

전주택 \ 현주택	1 개	2 개	3 개	4개 이상	전체
1개	16(43.3)	5(6.8)	4(5.1)	2(8.7)	27(12.7)
2개	14(37.8)	30(40.5)	6(7.6)	1(4.3)	51(23.9)
3개	5(13.5)	36(48.6)	62(78.5)	13(56.6)	116(54.5)
4개이상	2(5.4)	3(4.1)	7(8.8)	7(30.4)	19(8.9)
계	37(100.0)	74(100.0)	79(100.0)	23(100.0)	213(100.0)

$$x^2=378.55 \quad df=9 \quad p<=.000$$

침실수 변화유형	N(%)
감 소 합	34(16.0)
동 일 합	110(51.9)
증 가 합	68(32.1)
계	213(100.0)

2. 주거특성 변화유형과 가족특성변인

주거이동을 통한 주거특성 변화유형과 가족특성과의 관련성을 알아보기 위하여 교차분석을 실시하였다. <표9>는 4가지 주거특성 변화유형별로-주택소유형태 변화유형, 주택유형 변화유형, 주택시설 변화유형, 침실수 변화유형-가족특성(가장의 학력수준, 가계수득수준, 가장의 직업지위, 첫 자녀 연령, 가족수)과의 관련성을 검증한 결과이다. <표9>의 결과에 따르면 주거이동을 통한 주거특성변화유형이 가족특성에 따라 일반적으로 유의하게 차이가 있음을 보여주고 있다.

1회의 주거 이동 결과는 침실수 변화에서, 조사 대상자의 절반 가량이 침실수가 동일한 주택으로 이사했으며, 약 높은 침실수가 더 많은 주택으로, 약 낮은 침실수가 적은 주택으로 이사한 것으로 나타났다. 이러한 결과 응답자의 84% 가량은 이사를 통해 동일한 침실수를 유지하거나 침실수를 늘린 것으로 나타났다(표8 아래).

표9. 가족특성별 주거특성 변화유형의 교차분석결과 유의도

가족특성 주거특성변화유형	가장의 학력수준	가계소득	가장의 직업지위	첫자녀의 연령	가족수
주택소유형태변화	.005	.000	.010	.000	.002
주택유형 변화	.000	.000	.000	.109	—
주택시설 변화	.055	.013	.061	—	—
침실수 변화	.017	.027	—	—	—

1) 주택소유형태 변화유형과 가족특성변인

다섯 가지 가족특성 변인 모두 주택소유형태 변화유형과는 유의적인 관계를 갖고 있음을 나타냈다. <표10>은 이 가운데 가장의 학력수준과 소유형태 변화유형과의 관계를 보여주고 있다.

타가에서 자가로의 이동비율은 가장의 학력수준이 높을 수록 높고, 자가에서 타가로의 이동은 가장의 학력수준이 낮을 수록 높았다. 그리고 자가에서 자가로의 이동비율은 전문대졸 이상이 가장

표10. 가장의 학력수준별 주택소유형태 변화유형

N(%)

학력수준 소유형태변화유형	중졸이하	고등학교졸	전문대졸 이상	전체
자가→자가	14(37.9)	31(30.4)	35(38.4)	80(34.9)
타가→자가	3(8.1)	25(24.5)	28(30.8)	56(24.3)
타가→타가	12(32.4)	35(34.3)	26(28.6)	73(31.7)
자가→타가	8(21.6)	11(10.8)	2(2.2)	21(9.1)
계	37(100.0)	102(100.0)	91(100.0)	230(100.0)

$\chi^2=18.494$ $df=6$ $p=.005$

높았고, 고등학교를 졸업한 학력인 거주자가 가장 낮았으나 타가에서 타가로의 이동비율은 전문대졸 이상이 가장 낮고 중졸이하가 가장 높았다.

이러한 경향은 가계소득 수준별이나 가장의 직업지위별 주택소유형태 변화유형에 있어서도 거의 동일하게 나타났다(표 생략). 소유형태 변화유형과 가계소득수준(직업지위)과의 관계에서는 자가에서 자가로의 이동비율이나 타가에서 자가로의 이동비율은 가계소득수준(직업지위)이 높을 수록 낮았다. 그러나 자가에서 타가로의 이동비율은 소득수준(직업지위)이 높을 수록 낮았다. 그러나 자가에서 타가로의 이동비율은 소득이 낮은 집단이 가장 높았다.

첫자녀 연령별이나 가족수별 소유형태 변화유형

의 관계도 비슷한 경향을 나타냈다. <표11>은 가족수와 소유형태 변화유형과의 관계를 보여주고 있다. 자가에서 자가로의 이동비율은 가족수가 많을 수록(첫자녀 연령이 높을 수록) 높고, 타가에서 타가로의 이동비율은 가족수가 적을 수록(첫자녀 연령이 낮을 수록) 높았다. 타가에서 자가로의 이동비율은 가족수 4인(첫자녀 연령 6세 이전)이 가장 높은 반면에 자가에서 타가로의 이동비율은 가족수 5인 이상(첫자녀 연령 13-18세)이 가장 높았다.

표11. 가족수별 주택소유형태 변화유형

N(%)

가족수 소유형태 변화유형	3인 이하	4인	5인 이상	전 체
자가→자가	18(25.4)	31(30.1)	30(55.5)	79(34.6)
타가→자가	15(21.1)	30(29.1)	11(20.4)	56(24.6)
타가→타가	32(45.0)	34(33.0)	7(13.0)	73(32.0)
자가→타가	6(8.5)	8(7.8)	6(11.1)	20(8.8)
계	71(100.0)	103(100.0)	54(100.0)	228(100.0)

$x^2=21.197$ $df=6$ $p=.002$

2) 주택유형 변화유형과 가족특성 변인

가족특성의 다섯 변인 중 가족수와 첫자녀 연령을 제외한 3변인(가장의 학력수준, 가계소득, 가장의 직업지위)과 주택구조유형 변화유형은 <표 12>에서 보듯이 유의적인 관계를 갖고 있음을 알 수 있다.

<표12>는 가장의 직업지위와 주택구조유형 변화 유형과의 관계를 보여주고 있다. 가장의 직업지위가 낮을 수록 단독주택에서 단독주택으로 주거이동한 비율이 높은 반면 동일한 비단독 유형으로 이사한 비율은 직업지위가 높을 수록 높았다. 또한 단독이나 연립주택에서 고층이나 저층아파트로, 혹은 저층아파트에서 고층아파트로 이사한 비

표12. 가장의 직업지위별 주택구조유형 변화유형

N(%)

가장의 직업지위 주택유형 변화유형	하	중	상	전 체
단독→단독	39(66.1)	33(35.1)	3(6.7)	75(37.9)
동일한 비단독유형간*	5(8.5)	12(12.8)	8(17.8)	25(12.6)
단독연립→고·저층A	13(22.0)	31(33.0)	21(46.6)	65(32.8)
저층A→고층A	0	8(8.5)	9(20.0)	17(8.6)
연립·저층A→단독	2(3.4)	10(10.0)	4(8.9)	16(8.1)
계	59(100.0)	94(100.0)	45(100.0)	198(100.0)

$x^2=44.942$ $df=8$ $p=.000$

* 고층A→고층A, 저층A→저층A, 연립→연립의 합계

율도 직업지위가 높을 수록 높았다. 이러한 결과는 직업지위가 낮은 계층은 주로 단독주택 유형을 중심으로 주거이동 했으며, 직업지위가 높은 계층은 고·저층아파트 특히 고층아파트를 중심으로 주거 이동을 통해 주택구조유형을 바꾼 것을 의미하는 것으로 해석할 수 있다. 또한 이러한 결과는 최근 아파트 공급량이 급격히 늘어나고 있는 추세

와 아파트 주거의 질적 수준이 높아지고 있다는 현상과 무관하지 않은 것으로서 대도시를 중심으로 한 선행연구의 결과와도 일치하는 것이다.

가장의 직업지위와 주택구조유형 변화유형간의 이러한 경향은 가장의 교육수준과 가계소득과의 관계에 있어서도 동일한 것으로 나타났다(표 생략). 즉 가장의 학력수준(가계소득)이 낮을 수록

단독주택 중심으로 주거이동하며, 동일한 비단독 유형간 이동이나 단독·연립 주택에서 아파트로 이동, 또는 저층아파트에서 고층아파트로 이동하는 경우는 가장의 학력 수준(가계소득)이 높을 수록 많이 나타나고 있음을 알 수 있다.

3) 주택시설 변화유형과 가족특성변인

주택시설 변화유형과 가족특성 5변인과의 관계에서는 가계소득만이 유의수준 5%에서 유의적 이었으며, 가장의 학력수준과 그리고 가장의 직업 지위와는 유의수준 10%에서 유의적 이었다. 첫째 자녀 연령이나 가족수와의 관계는 유의적이지 않은 것으로 나타났다.

〈표13〉은 가계소득수준과 주택시설 변화유형과의 관계를 보여주고 있다.

가계소득수준이 높은 가구는 주거이동을 통해 주택 시설이 나빠진 경우(-)나 시설 변화가 없는 경우(0)는 전혀 없거나 극히 낮았으며, 시설이 1점 좋아진 경우가 가장 많았다. 한편, 소득수준이 낮은 가구는 주거 이동을 통해 주택 시설수준을 향상시킨 비율(1, 2, 3, 4점)이 높게 나타났는데 이러한 결과는 가계소득 수준이 높은 가구는 이전 주택의 시설수준이 비교적 높아서 향상시킬 여지가 많지 않으며 또한 시설수준이 낮은 주택으로 이사하지 않았기 때문인 것으로 해석된다. 반면에 가계소득 수준이 낮은 가구는 주거 이동 전에 살던 주택의 시설이 상대적으로 낮아서 주거 이동을 통해 향상될 여지가 크기 때문에 주거이동을 통해 주택시설이 크게 향상된 것으로 해석할 수 있을 것이다.

표13. 가계소득별 주택시설 변화유형

N(%)

가계소득 시설변화 점수	75만원 이하	80~100만원	100만원 초과	전 체
-4~-1	3(4.4)	4(4.4)	0	7(3.3)
0	17(25.0)	23(25.3)	8(15.7)	48(22.9)
1	15(22.1)	27(29.7)	28(54.9)	70(33.3)
2	10(14.7)	11(12.1)	7(13.7)	28(13.3)
3	11(16.2)	13(14.3)	8(15.7)	32(15.2)
4	12(17.6)	13(14.3)	0	25(11.9)
계	68(100.0)	91(100.0)	51(100.0)	210(100.0)

$x^2=22.535$ $df=10$ $p=.013$

4) 침실수 변화유형과 가족특성변인

가족특성 다섯 변인 중에서 가장의 학력수준과 가계소득수준이 침실수 변화유형과 유의적인 관련을 갖는 것으로 나타났다. 〈표14〉는 가장의 학력수준과 침실수 변화유형과의 관계를 보여주는 분석 결과이다.

침실수가 적은 주택으로 이사한 비율은 가장의 학력수준이 낮을 수록 높았고, 침실수가 동

일한 주택으로 이사한 비율은 가장의 학력수준이 전문대졸 이상에서 가장 높았으며, 침실수가 더 많은 주택으로 이사한 비율은 고등학교 졸업의 수준을 가진 경우가 가장 높았다.

가계소득 수준과 침실수 변화유형도 가장의 학력수준과 침실수 변화유형과 유사한 관계를 보였다(표 생략). 침실수가 적은 주택으로 이사한 비율은 가계소득이 낮은 경우에 가장 높고, 침실수가 동일하거나 더 많은 주택으로 이사한

비율은 가계소득이 중간인 가구가 가장 높았다.

이러한 결과는 가장의 학력수준이 높거나 가계소득이 높은 거주자는 이전 주택에서 필요한 만큼의 침실수가 확보된 주택에 살았기 때문에 주거 이동을 통해 침실수가 더 많은 주택으로 이사할 필요성이 적은 반면 학력수준이 낮거나

가계소득이 낮은 경우는 침실수가 더 많은 주택을 확보할 수 없기 때문으로 해석할 수 있을 것이다. 또한 중간정도의 학력수준이나 가계소득을 갖는 가족은 침실수를 늘려서 이사할 수 있는 여건이 가장 양호한 것으로 보인다.

표14. 가장의 학력수준별 침실수 변화유형

N(%)

학력수준 침실수변화	중졸이하	고등학교졸	전문대졸 이상	전체
감소함	11(32.4)	14(15.1)	9(10.6)	34(16.0)
동일함	18(52.8)	44(47.3)	48(56.5)	110(51.9)
증가함	5(14.7)	35(37.6)	28(32.9)	68(32.1)
계	34(100.0)	93(100.0)	85(100.0)	212(100.0)

$x^2=12.114$ $df=4$ $p=.017$

3. 주거만족도변화와 주거특성 변화유형 및 가족특성변인

주거특성 변화유형이나 가족특성변인별로 주거이동을 통해 변화된 주거만족도에 미친 영향을 알아보기 위하여 주거만족도 변화와 주거특성변화유형, 주거만족도 변화와 가족특성변인간의 관계를 검증한 결과는 다음과 같다.

1) 주거만족도변화와 주거특성 변화유형

주거특성 변화유형별로 주거만족도 변화와의

관련을 분석한 결과 세가지 주거특성 변화유형—주거소유형태 변화유형, 주택시설 변화유형, 침실수 변화유형—은 5% 유의수준에서 그리고 주택유형 변화유형은 10% 유의수준에서 유의적인 관계가 있음을 알 수 있었다.

주택소유형태 변화유형별로 살펴 본 주거만족도 변화는 <표15>에 요약되어 있다. 이 결과에 따르면 주거이동을 통한 주거소유형태변화가 주거만족도의 변화에 유의적인 영향을 미친 것으로 나타났다.

주거이동 후 주거만족도가 매우 또는 다소 낮아졌다고 응답한 가구는 자가에서 자가로 혹은

표15. 주택소유형태 변화유형별 주거만족도 변화

N(%)

소유형태변화유형 주거만족도변화	자가→자가	타가→자가	타가→타가	자가→타가	전체
매우, 다소 낮아짐	3(3.8)	2(3.6)	11(15.1)	10(47.6)	26(11.3)
변화 없음	18(22.5)	12(21.4)	24(32.9)	5(23.8)	59(45.2)
다소 높아짐	45(56.2)	23(41.1)	31(42.5)	5(23.8)	104(45.2)
매우 높아짐	14(17.5)	19(33.9)	7(9.6)	1(4.8)	41(17.8)
계	80(100.0)	56(100.0)	73(100.0)	21(100.0)	230(100.0)

$x^2=52.18$ $df=9$ $p=.000$

타가에서 자가로 이동한 경우보다는 자가에서 타가로 이동한 경우가 많았다. 타가에서 타가로 이동한 경우는 주거만족도 변화가 없었다고 응답한 비율이 높았으며, 자가에서 자가로 주거이동한 가구는 자가에서 타가로 주거이동한 가구보다 주거만족도가 다소 높아진 것으로 나타났다. 한편 타가에서 자가로 주거이동한 가구는 타가나 자가에서 타가로 이사한 가구보다 주거만족도 변화가 높았다. 이러한 결과는 주거이동을 통해 변화된 주거소유형태에 의해 주거만족도가 유의적인 영향을 받고 있음을 의미하는 것으로 볼 수 있을 것이다.

침실수 변화유형별로 본 주거만족도 변화는 <표16>에 요약되어 있는데 이에 따르면 주거이동을 통한 침실수 변화유형에 따라 주거만족도

변화가 유의적인 차이가 있음을 알 수 있다. 즉, 침실수가 적은 주택으로 이사한 가구는 다른 가구보다 주거만족도가 매우 내지 다소 낮아졌다고 응답한 비율이 높은 반면에, 침실수가 늘어난 주택으로 이사한 가구는 침실수가 감소한 주택으로 이사한 가구보다 주거만족도가 다소 내지 매우 좋아졌다고 응답한 비율이 높았다.

주거이동을 통한 주택시설 변화정도가 주거만족도 변화에 미친 영향은 침실수 변화와 주거만족도 변화의 관계와 비슷한 경향을 보여주었다(표 생략). 주거만족도 변화가 매우 내지 다소 낮아졌다고 응답한 가구는 전에 살던 주택의 시설보다 나쁘게 시설된 주택으로 이사한 가구가 대부분이었다.

표16. 침실수 변화유형별 주거만족도 변화

N(%)

침실수 변화유형 주거만족도변화	감 소 합	변화없음	증 가 합	전 체
매우, 다소낮아짐	13(38.2)	9(8.2)	2(2.9)	24(11.3)
변화없음	7(20.6)	31(28.2)	13(19.1)	51(24.1)
다소높아짐	12(35.3)	51(46.3)	35(51.5)	98(46.2)
매우높아짐	2(5.9)	19(17.3)	18(26.5)	39(18.4)
계	34(100.0)	110(100.0)	68(100.0)	212(100.0)

$\chi^2=35.23$ $df=6$ $p=.000$

그리고 주택시설 변화가 없는 가구는 주거만족도 변화도 없다고 응답한 비율이 높은 반면 주거만족도가 다소 또는 매우 높아진 가구는 주거 시설이 좋아진 주택으로 이사한 가구가 많았다. 이 결과로써 주거이동을 통해 변화된 주택 시설 변화에 따라 주거만족도의 변화정도가 유의하게 달라짐을 알 수 있다.

이상에서 주거만족도 변화와 주거특성 변화유형과의 관계를 살펴본 결과, 이사를 통한 주거만족도 변화는 전에 살던 주거특성과 현재 살고 있는 주거특성간의 변화와 유의한 관련이 있음

을 알 수 있다. 주거이동을 한 가구는 대체로 주거특성을 향상시켰고, 향상된 주거특성은 다시 주거만족도를 증가시킨 것으로 해석할 수 있다.

2) 주거만족도변화와 가족특성변인

본 연구에서 살펴본 가족특성 5개 변인 중에서 주거만족도 변화에 직접적인 관련을 보인 변인은 가계소득($p<0.01$)과 가장의 학력수준($p<0.1$)이었다. 나머지 3변인별(가장의 직업직위,

첫자녀 연령, 가족수)로는 주거만족도 변화에 유의적인 영향을 미치지 않은 것으로 나타났다. 주거이동을 통한 주거만족도의 변화를 가계소득 별로 살펴보면 <표17>과 같다.

소득이 낮은 가구는 최근의 주거이동후 주거만족도가 매우 내지는 다소 낮아졌으며, 소득이 중간정도인 가구는 주거만족도가 다소 높아졌고, 소득이 높은 가구는 주거만족도가 매우 높아진 것으로 나타났다. 이러한 결과는 주거이동 후의 주거만족도 변화는 가계소득수준에 따라 다른 것을 알 수 있으며 이는 백금화(1990)의 연구결과와 일치하는 것이다.

마지막으로 가계소득이 주거만족도변화에 직접적인 영향을 미치는지, 혹은 주거특성 변화유형을 매개로 해서 간접적인 영향을 미치는지를 알아보기 위하여 각 주거특성 변화유형을 통제 한 후 가계소득 및 가구주의 학력수준과 주거만족도 변화와의 유의성을 검증하였다. 그 결과에 의하면 가계소득이나 가구주의 학력수준이 주거만족도 변화에 미친 영향은 유의적이지 않은 것으로 나타남으로써 주거특성 변화유형은 가족특성별로 다르고, 이러한 주거특성변화에 따라 주거이동 후 주거만족도 변화가 다르게 나타남을 알 수 있었다.

표17. 가계소득별 주거만족도 변화

N(%)

가계소득 주거만족도변화	가계소득 75만원 이하	80-100만원	100만원 초과	전 체
매우, 다소낮아짐	15(19.7)	3(3.2)	5(9.4)	23(10.3)
변화없음	22(28.9)	26(27.4)	10(18.9)	58(25.9)
다소높아짐	28(36.9)	51(53.6)	24(45.3)	103(45.9)
매우높아짐	11(14.5)	15(15.8)	14(26.4)	40(17.9)
계	76(100.0)	95(100.0)	53(100.0)	224(100.0)

$$x^2=18.21 \quad df=6 \quad p=.006$$

V. 결론 및 제언

본 연구는 주거이동을 통하여 변화된 주거특성의 변화유형을 찾아내고, 가족특성과 주거특성 변화유형간의 관계 및 주거만족도 변화와의 관계를 밝히기 위하여, 1990년 1월부터 12월 사이에 청주시에서 행정동을 경계로 주거이동한 가구를 대상으로 설문지를 통하여 면접조사한 230가구를 대상으로 분석하였다. 주거특성 변화 유형은 주거이동전에 거주하던 주택의 특성-주택소유형태, 주택유형, 주택시설, 침실수-과 조사시점에 거주한 주택의 특성을 비교한 것이다. 현재 거주하는 주거의 특성은 주거이동전에 거주하던 주택의 특성과 유사하거나 전반적으로

향상되었다. 특히, 주거이동을 통해 주택시설이 가장 많이 향상되었으며 그 다음은 침실수 증가와 자가의 증가현상이 현저하였다.

이러한 주거특성 변화유형은 가족특성에 따라 차이가 있었다. 주거이동을 통한 각 주거특성의 변화는 가장의 학력수준, 가계소득, 가장의 직업지위, 가족수, 첫자녀 연령의 영향을 받았으며, 이 중에서 특히 가장의 학력 수준과 가계소득의 영향이 컸다. 주거이동을 통해 변화된 주거특성 변화유형은 다시 주거만족도 변화에 영향을 주며 결국 주거특성 유형변화가 가족 특성과 주거만족도 사이에서 매개역할을 한다고 볼 수 있다.

이러한 본 연구결과는 가계소득과 가장의 학

력수준, 직업지위가 높은 가족은 주거이동을 통한 주거조절행동 이론을 잘 뒷받침하고 있다. 그러나 저소득층 가족은 주거이동을 통하여 주거특성변화를 향상시키기보다는 오히려 주거특성이 나빠지며, 따라서 주거만족도가 향상되지 않기 때문에 소득계층에 따라 주거이동으로 주거조절을 하는데 차이가 있음이 밝혀졌다. 이러한 차이는 저소득층을 중심으로 한 주거이동에 관한 후속연구의 필요성을 제기한다.

한편, 급변의 주거이동을 통해 주거특성이 향상되었거나 주거만족도가 향상된 가족도 그 가족이 이상으로 하는 주거규범을 전부 성취한 것은 아니므로 이 가운데에 일부 가족은 다시 주거이동을 계획하거나 이동해야 하는 가족이 발생하게 된다. 1990년 한 해 동안 주거이동한 가구를 대상으로 한 본 연구는 주거조절행동 고리의 한단계를 분석한 것에 불과한 것이기 때문이다. 주거조절성향이나 주거이동계획에 관한 선행연구에서는 주로 주거결함이나 주거특성변수의 영향을 검증하였는데 이러한 변수 대신에 본 연구에서 사용한 주거특성 변화유형의 영향을 연구해 볼 수 있다. 나아가 주거결함이나 주거특성이 미치는 영향과 주거특성 변화유형이 미치는 영향을 비교하는 연구도 가능하다고 본다.

한편 가족의 특성은 장기간을 통해서 변화하기 때문에 가족수의 증가나 감소와 같은 실제적인 변인을 종단연구에 포함시켜 가족의 동태적인 조절행동에 대한 설명이 보완되어야 할 것으로 생각된다.

마지막으로 연구자료와 관련하여 몇가지 제언 사항을 지적하면 다음과 같다. 먼저 주택 및 인구센서스와 같은 기초자료를 연구에 활용하면 전국 규모를 대상으로 하는 연구로 확대할 수 있을 것이다. 그러나 현재 작성된 센서스 자료는 개인별 통계 중심으로 되어 있으므로 가구를 중심으로 한 가계 소득별, 가구주 연령별, 가구주 학력수준별 특성과 같은 변수를 자료에 포함시키면 이동가구특성에 대한 기초자료로써 활용

도를 더욱 높일 수 있다고 본다. 또한 본 연구에서 조사대상자를 선정하기 위하여 사용한 전출입신고서도 신고서의 내용기운에 이동사유만을 실상황에 맞게 수정 보완한다면 연구에 활용할 수 있는 좋은 자료가 될 수 있다. 거리에 상관없이 거주지가 바뀐 가구는 모두 행정동·읍·면 사무소에 전출입 신고를 해야 하기 때문에 행정사무소에 신고된 자료가 보관되어 있다. 그러나 주거이동성향을 집계할 때는 행정구역 밖으로 이동한 경우만 집계하기 때문에 행정단위 구역내에서 이동한 가구는 주거이동에 관한 자료에서 제외되어 활용되지 못하는 실정이다. 행정단위 구역내에서 이동된 경우도 집계에 별도로 포함시킨다면 보고자료가 주거이동에 대한 실태를 좀 더 정확히 반영할 수 있으며 기초자료의 가치를 높일 수 있다고 본다.

참 고 문 헌

- 1)곽인숙(1986). 생활의 질 측정을 위한 주거환경지표 선정에 관한 연구. 한국가정관리학회지 4(2), 161-182.
- 2)곽인숙(1989). 도시 가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향. 한국가정관리학회지 7(2), 127-144.
- 3)김대년·홍형욱(1990). 주거생활주기 모형설정을 위한 이론적 접근. 한국주거학회지 1(1), 37-48.
- 4)김미희(1982). 주거 선택행동에서 나타난 주거욕구에 관한 조사 연구:서울시 아파트 거주자 중심. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
- 5)김병섭(1977). 한국의 주거생활주기에 관한 연구. 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문.
- 6)김승철(1980). 강남으로의 주거이동에 관한 연구:영동주민의 주거 실태조사 분석을 중심으로. 건국대학교 행정대학원 석사학위 논문.
- 7)김용만(1984). 우리나라 도시주택 유형의 변화

- 추세 및 요인분석에 관한 연구: 아파트 증가현상 중심. 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
- 8) 김유일(1988). 주거만족도에 관한 경험적 연구: 수도권 아파트 가구를 중심으로. 한양대학교 대학원 박사학위 논문.
 - 9) 김윤기(1989). 도시내 주거이동 결정형태에 관한 연구: 청주시를 중심으로. 단국대학교 대학원 박사학위 논문.
 - 10) 김정호(1987). 도시가구의 주거이동과 정책적 시사: 서울시를 사례로. 주택 48, 4-19.
 - 11) 배성일(1982). 생애주기에 따른 주거선호에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
 - 12) 박원배(1980). 도시민의 연령에 따른 주택선택의 특징에 관한 연구. 건국대학교 행정대학원 석사학위 논문.
 - 13) 백금화(1990). 아파트 입주가구의 이동동기와 주거만족도 변화에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 14) 오찬옥(1984). 사회인구학적 변인 및 물리적 환경 변인과 주거적응 형태와의 관계. 연세대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 15) 윤종주(1979). 도시지역의 주거이동에 관한 연구: 서울시 동대문구 지역을 중심으로. 서울여자대학논문집 8, 125-142.
 - 16) 이경희(1984). 도시가구의 주거이동 행동에 관한 이론적 접근. 한국가정관리학회지 2(1), 151-164.
 - 17) 이경희(1987). 도시가구의 주거과밀이 가정생활에 미치는 영향: 서울시의 사례를 중심으로. 이화여자대학교 대학원 박사학위 논문.
 - 18) 이기영(1984). 주부가 인지한 생활의 질에 관한 연구: 인과모형의 한 시도. 한국가정관리학회지 22(3), 111-128.
 - 19) 이재덕(1978). 서울시내 주거이동의 패턴에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 20) 이연복(1990). 종산층의 주거규범에 관한 연구: 서울시에 거주하는 주부를 중심으로. 경희대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 21) 이주형(1988). 주거이동에 있어서 이동범위에 영향을 미치는 요인에 대한 연구. 한양대학교 환경대학원 석사학위 논문.
 - 22) 이춘용(1987). 도시간, 도시내 주거이동에 관한 연구. 한양대학교 환경과학 대학원 석사학위 논문.
 - 23) 정기원(1989). 주거지 이동에 관한 모형설정: 거시적 접근과 미시적 접근의 통합. 한국인구학회지 12(1), 30-42.
 - 24) 정성자(1978). 주거선호에 관한 행동과학적 연구: 서울시 주부를 중심으로. 서울대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 25) 조은정(1986). 대도시의 강제적 주거이동에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 26) 차성란(1985). 가족 및 주거특성이 주거만족에 미치는 영향. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 27) 차태선(1988). 서울시 아파트 거주가구의 주거이동 형태에 관한 연구. 성균관대학교 대학원 석사학위 논문.
 - 28) 채서일·김범종(1991). SPSS/PC⁺를 이용한 통계분석. 범문사.
 - 29) 채 응(1986). 지방도시주민의 주거이동 형태에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
 - 30) 청주시(1991). 청주시 통계연보.
 - 31) 최목화(1987). 현대 한국 주거의 질적인 수준 예측을 위한 실증적 연구: 서울과 대전지역을 중심으로. 연세대학교 대학원 박사학위 논문.
 - 32) 통계청(1991a). 1990년 인구이동 통계연보: 주민등록에 의한 집계.
 - 33) 통계청(1991b). 1990 인구 주택 총조사 잠정보고서.
 - 34) 홍성희(1984). 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구: 아파트거주자를 중심으로. 이화여자대학교 대학원 석사학위 논문.

- 35)홍형옥(1986). 주거조정 및 적응에 관한 예비 조사연구 : 주거규범·주거결합 차원의 탐색. 대한건축학회 논문집 2(4), 61-73.
- 36)홍형옥(1986). 한국인의 주거조정 및 적응에 관한 연구 : 조선시대부터 현재까지. 고려대학교 대학원 박사학위 논문.
- 37)황경애·이길표(1986). 주거만족에 관련된 선행연구에 관한 일 고찰. 한국 가정관리학회지 4(2), 151-159.
- 38)황명찬·박헌주(1983). 임차가구의 생애단계별 주거행태, 의식 및 선호의 분석 연구. 주택 44, 30-44.
- 39)Barrs, L.P.(1975). The relationship between duration of residence, chronic mobility and residential mobility. Unpublished master thesis. Iowa State University. Ames, Iowa.
- 40)Bourne, L.S.(1981). *The Geography of Housing*. New York:John Wiley & Sons.
- 41)Chevan, A.(1971). Family growth, household density, and moving. *Demography* 8(4), 451-458.
- 42)Cho, J., Morris, E.W., & Winter, M.(1990). Removing housing deficits in the transition from rental to ownership. *Housing and Society* 17(2), 45-59.
- 43)Crull, S.R.(1979). Residential satisfaction, propensity to move, and residential mobility: A causal model. Unpublished doctoral dissertation. Iowa State University. Ames, Iowa.
- 44)Eichner, M.M.(1986). A model of household housing adjustment:Confrontion analytical issues. Unpublished doctoral dissertation. Iowa State University. Ames, Iowa.
- 45)Foote, N.N., Abu-Lughod, J., Foley, M.M., & Willick, L.(1960). *Housing Choices and Housing Con-*
- traints*. New York:McGraw-Hill.
- 46)Gladhart, P.M.(1973). Family housing adjustment and the theory of residential mobility: A temporal analysis of family residential histories. Unpublished doctoral dissertation. Cornell University, Ithaca, NY.
- 47)Goodman, J.L., Jr.(1976). Housing consumption disequilibrium and local residential mobility. *Environment and Planning A* 8, 856-874.
- 48)Kim, J.(1987). Residential mobility and housing consumption adjustment: Case in Seoul, Korea, Unpublished doctoral dissertation, The university of Michigan.
- 49)Me mken, J. A. (1984). A longitudinal model of residential mobility. Unpulished doctoral dissertation. Iowa State University. Ames, Iowa.
- 50)Morris, E.W. & Winter, M.(1978). *Housing, Family, and Society*. New York:John Wiley and Sons.
- 51)Morris, E.W. & Winter, M.(1985). The microsociology of housing. Paper presented at the 1985 Annual Meeting of the Midwest Sociological Society, St. Louis, MO.
- 52)Onaka, J.L.(1983). A multiple-attribute housing disequilibrium model of residential mobility. *Environment and Planning A* 25(6), 751-765.
- 53)Rossi, P.H(1955). *Why Families Move*. Glencoe, IL:The Free Press.
- 54)Spear, A. Jr., Goldstein, S., & Frey, W.H.(1975). *Residential Mobility, Migration, and Metropolitan*, Cambridge, MA:Ballinger Publishing Co.
- 55)Varady, D.P.(1983). Determinants of residential mobility decisions. *Journal of American Planning Association* 49(2), 184-199.

