

가족생활주기별 주거소비 및 주거이동 지향성에 관한 연구

Housing consumption and the propensity of residential mobility over family life cycle

우석대학교 가정학과

부교수 郭仁淑

충남대학교 소비자·가정관리학과

교수 金純美

Woosuk University, Dept. of Home Economics

Associate Professor : In-Sook Kwak

Chungnam National University

Consumer Sciences & Family Resource Management

Professor : Soon-Mi Kim

〈목 차〉

I. 문제의 제기

II. 이론적 고찰

III. 연구문제 및 연구방법

IV. 결과 및 해석

V. 결론 및 제언

참고문헌

〈Abstract〉

The purposes of this study were 1) to identify housing consumption over family life cycle and 2) to analyze the propensity of residential mobility and its contributing factors over family life cycle. For these purposes, the 1993 KHPS data was used. The sample in this study consisted of 2,796 couple households. Statistics employed for the analysis were frequencies, means, and logistic regression analysis.

As the number of children and the children's age increased, the housing consumption increased. There were many factors such as husband's education, satisfaction of health and family relations, monthly income, wealth, debt, owning a car, home ownership, duration of residence, and the satisfaction with housing contributing to housing consumption and propensity to move. Those with home ownership, higher wealth, higher satisfaction with health, higher expenditure,

longer duration of residence, and higher satisfaction with housing, tend to move more frequently. However those with low educational attainment, less satisfaction with family relation, less income, and having no debts, were likely to move.

1. 문제의 제기

1970년대이후 이루어진 급격한 경제성장으로 전반적인 주거생활의 질이 개선되었으며, 이는 1980년에 71.2%이었던 주택보급율이 1993년에는 79.1%로 증가한 것에서 볼 수 있다. 그러나 이러한 변화에도 불구하고 가구의 자가소유율은 1980년의 58.6%에서 1993년의 49.9%로 감소하였는데(한국의 소비생활지표, 1994), 그것은 인구증가, 도시화, 핵가족화, GNP의 상승 등에 의해 주택수요가 증가한 반면 주택생산량이 부족하였기 때문이다. 한편 인구이동과 가구의 주거이동에 있어서 인구이동율은 1970년대 이후 지속적으로 연평균 20%를 상회하고 있으며, 자가세대는 평균 4.5년, 차가세대는 평균 1.5년마다 비교적 잦은 주거이동을 경험하고 있다(국토개발연구원, 1990).

주거소비란 주택에서 제공되어지는 서비스를 가계가 소비하는 개념으로 학자들의 견해에 따라 다양하게 파악될 수 있는데, 주거공간의 규모와 질적수준이나 주택의 경제적가치나 주택의 소유에 의해 영향을 받게 된다. 특히 주택소유는 가계의 중요한 재무적 욕구의 하나로 가족에게 생활거처와 심리적인 안정감을 제공하고, 가족의 사회적 지위와 계층을 표현하는 사회적 욕구를 충족시킬 수 있다. 또한 주택은 경기변동에 있어서 실질가치의 변화가 없는 안전한 투자대상인 동시에 주택가격 상승으로 인하여 경제적 이득을 획득하는 중요한 수단이 될 수 있으며, 주택을 담보로 한 융자와 같은 경제적 혜택도 얻을 수 있다. 이처럼 주택소유는 지금까지의 단순한 주거서비스의 제공을 위한 소비목적뿐만 아니라 자산의 효율적인 이용을 위한 투자의 대상이 되기도 한다(Deacon et al., 1988).

한편 주거이동은 자발적 이동과 비자발적 이동의 관점에서 볼 수 있다. 자발적 주거이동은 가족이 처

한 환경에 대해 불만족을 인지하고, 이를 해소하기 위해 적극적·능동적으로 도전·선택·조작하는 주거조정행동이며, 비자발적 이동은 주택시장의 분배체계, 제도적 규제, 주택정책에 따른 강제이동이다. 이러한 주거이동은 가족적 특성이나 조건, 자가소유 욕구 등과 같은 내부적 요인과 직장이동, 주거환경, 주거만족 및 주택보급을 및 주택정책 등과 같은 외부적 요인에 의해 영향을 받으며, 가족적 특성이나 주거환경요인들은 주거만족을 통해 영향을 미치게 된다(Speare, 1974; Morris et al., 1976; 곽인숙, 1989). 이외에도 주거이동은 새로운 주거선택을 위해 지불해야 하는 비용이나 이동을 위한 비용이 전제될 때 가능하므로 가족생활주기보다 가정의 자산이나 수입과 같은 요인이 더 중요하며 재정상태가 뒷받침되어야 하기 때문이다(McLeod et al., 1982; 이현 외, 1996).

주거이동이 가족적 특성, 주거환경적 특성, 그리고 가계의 재정상태 등에 의해 영향을 받음에도 불구하고 기존연구들은 주거이동이나 주거이동지향성에 영향을 미치는 변인으로 가족생활주기나 주거특성에 초점을 두었으며(주정희, 1978; 윤종주, 1979; 김미희, 1983; 황명찬과 박헌주, 1983; 곽인숙, 1989; McAuley et al., 1982; Clark et al., 1983; Brandt et al., 1986), 가계의 사회경제적 특성 및 주거소비상황과 주거이동간의 관계에 초점을 둔 연구는 소수에 불과하다(Coupe et al., 1981; McLeod et al., 1982; Edwards, 1983).

이에 본 연구는 가계의 주거소비와 주거이동 지향성에 영향을 미치는 가족의 사회인구학적 특성과 경제적 상황 및 주택상황을 파악하고, 특히 가족생활주기에 따른 가족의 주거소비와 주거이동 지향성에 영향을 미치는 요인을 분석하는 데 목적을 두었다. 이러한 연구결과는 가구들의 주거이동을 예측하는데 도움을 줄 수 있어 주택공급과 건설계획에 중요한

기초자료가 될 수 있을 것으로 사료된다.

II. 이론적 배경

1. 주거소비

주거소비란 주택에서 제공되어지는 서비스를 소비하는 개념(이경희 외, 1993)으로, 질적 혹은 양적으로 매우 이질적인 상품인 주택을 연구하기 위해 경제학에서 사용되는 개념이다. 이러한 주거소비의 개념은 학자들의 견해에 따라 다양하게 파악될 수 있는데, McLeod et al.(1982)는 주거소비를 대지구도, 주택규모, 주택의 건축시기, 방수, 침실수, 1인당 사용면적, 1인당 방수, 1인당 침실수, 주택형태, 지역과 가격측면의 주택가치 등으로 보았으며, 최영순(1995)은 주택의 보유상태로 주택서비스의 소비를 파악하였다.

가계의 주거소비는 가족수나 가족생활주기와 같은 가족적 특성에 의해 많은 영향을 받으며, 주거요구가 다른 경우 주거소비 실태는 차이를 보이게 된다. 예를 들면 어린 자녀가 있는 가계는 공간규모에 대한 요구가 적다. 그러나 자녀수가 증가하거나 자녀가 성장하게 되는 경우 프라이버시 확보를 위한 내·외부공간에 대한 요구가 증가하고, 그후 자녀가 독립하게 되면 주거규모의 소비가 감소된다(McLeod et al., 1982). 또한 부부후기는 공간에 대한 요구가 감소되는 반면, 부엌과 식사공간, 여가를 위한 공간에 대한 요구가 증가하고, 은퇴기에는 신체 기능의 약화로 효율적인 가사노동공간에 대한 요구가 증대하게 되며(Downer et al., 1988), 노년기나 독신이 되는 경우 자가주택보다는 임대주택으로 되돌아오는 경향을 보이기도 한다(Morris et al., 1978).

이상과 같이 주거소비는 주택의 양적·질적인 측면에서 파악할 수 있으며, 가족생활주기에 의한 주거요구가 변화함에 따라 차이를 보인다.

2. 주거이동 지향성

주거이동 계획이나 성향은 미래의 주거이동을 예

측할 수 있는 강력한 요인(김미희, 1983; Speare, 1974; Morris et al., 1976; Lam, 1985)이며, 이러한 잠재적 이동은 이동에 대한 욕구, 계획, 기대를 뜻하는 이주경향으로서, 실제 이동과 밀접한 관계를 갖고 있다. Rossi(1955)는 가족생활주기의 변화에 의한 가족구성의 변화가 주거이동의 가장 중요한 원인이며, 주택소유 형태 역시 중요한 예측요인이 된다고 지적하면서 임차가구는 이주성향을 가진 가구로, 주택소유 가구는 정주성향을 지닌 가구라고 하였다.

한편 Speare(1974)는 주거이동 희망과 주거만족간에 강한 상관관계가 있으며, 주거만족 변인을 통제하면 주거이동에 대한 가족특성이나 주택특성과 같은 변인의 설명효과가 없어지므로, 주거이동은 주거만족이라는 매개변인을 통해서 영향을 받는다고 하였다. Morris & Crull, Winter(1976)는 가족이 주택을 문화적 규범과 가족적 규범에 준거하여 판단할 때, 규범적 주거결함에 대한 인지로 주거만족이 낮아지면 적극적인 반응으로서 주거이동이 이루어진다고 하였다. 따라서 주거이동과 밀접한 관계를 가진 것은 가족의 주거이동 의사와 주거소유권 결함이었으며, 주거이동 의사와 관련된 변인들로는 가장의 직업, 수입, 가장의 성별, 결혼지속년수 등이라고 하였다. 그러나 Varady(1983)는 임차가와 자가의 주거이동 결정에 영향을 미치는 변인은 서로 다르며, 임차가는 가족생활주기와 주택특성변인, 자가는 이웃변인에 의해 영향을 받는다고 하였다. 또한 김미희(1983)는 주거이동 지향성의 강력한 예측요인은 주택소유 형태이며, 과거이동율과 함께 주거이동 지향성에 직접적 영향을 미친다고 하였다. 특히 거주기간, 밀집상태, 주변환경의 청결성, 학교환경 등은 주거만족에 영향을 미치며 주거이동 지향성에 간접적인 영향을 미친다고 하였다.

3. 주거소비 및 주거이동 지향성의 관련변인

가족의 주거소비 및 주거이동에 영향을 미치는 변인은 크게 가족의 사회인구적 특성, 가계의 재정상태 및 주택특성으로 구분할 수 있다.

1) 가족적 특성

Rossi(1955)는 가족의 주거소비는 가족의 생활주기와 밀접한 관계가 있다고 하였다. 가족생활주기의 초기는 주거탐색기로서 주택 가격, 주거소유권, 구조유형, 주택의 외관 등에 대한 관심이 중요하지만, 자녀출산 및 양육의 확대기에는 주택규모와 질, 주거소유권, 지역사회 및 학교의 질, 자녀양육의 적합성 등에 따른 주거변동에 관심이 많고, 노인기에는 지역환경의 물리적 특성, 친지나 친척방문의 용이함이 주거소비에 영향을 미치게 된다는 것이다(McAuley et al., 1982; 김대년 외, 1990). 또한 주거이동 계획은 주택상태나 건강에 의해 영향을 받으며(Varady, 1983) 노인이기 되면 질병이나 건강상의 문제가 발생하므로 기존의 주택상태에 대해 불만족하기 쉽다. 따라서 노인이나 건강에 문제가 있는 가계는 적합한 주거환경으로 이주를 원하게 될뿐만 아니라 주거이동의 성향과 현상은 거주지역에 따라 다르게 나타나는데, 일반적으로 농촌지역 거주자의 주거이주 경향이 도시지역의 거주자에 비해 낮다(Morris et al., 1978). 가정의 교육수준, 직업지위가 높은 가족은 주거이동을 통해 주거조절행동을 하며(조재순, 1992), 이웃이나 친지관계가 좋을수록 주거만족이 증가하여 이주경향이 감소하게 된다. 그밖에도 공원이나 여가시설의 이용가능성, 친지의 초대가능성, 문화적 행사의 참여기회, 다양한 사람들과의 접촉가능성 등은 주거선택에 영향을 미치는 것으로 나타났다(Speare, 1974; Morris et al., 1976; Lam, 1985).

한편 주거소비와 주거이동은 자녀수에 의해서도 영향을 받는데, McLeod et al.(1982)는 자녀연령이 6~12세인 가족은 주거공간과 질에 대한 요구가 현저하게 증가하기 때문에 주거소비가 정적인 증가추세를 나타내며, 가정의 연령이 35세 이상이거나 자녀가 17세 이상인 경우 단독주택 거주율이 전 단계보다 감소하고, 주거공간에 대한 요구도 감소한다.

이상의 연구 결과 거주지역, 가족수, 가족생활주기, 교육수준, 직업, 이웃관계, 건강상태, 가족관계, 여가활동 등이 주거소비와 주거이동에 영향을 미치는 변인임을 알 수 있다.

2) 가계의 재정상태

McLeod et al.(1982)는 자산과 수입이 주거면적이나 방의 수와 같은 주거소비를 설명하는 중요한 변인이라고 하였다. 즉 첫자녀가 6세이하의 미취학아동기는 가족의 수입은 지속적으로 증가하지만 주거소비는 자녀가 없는 신혼기와 큰 차이가 없으며, 자녀연령이 6~12세인 가정에서는 소득과 자산의 증가와 주거소비도 정적 관계를 나타내지만 17세까지는 큰 차이가 없다고 하였다. 또한 조재순(1992)은 가계소득이 높은 가족일수록 주거이동을 통해 주거조절행동을 잘 수행하나 저소득층의 주거이동은 주거향상의 기능을 갖지 못한다고 하였다. 가계의 적합한 주거소비와 사회경제적 변인은 직접적인 관계를 가지며, 개인이나 가계의 선호에 따라 소비지출의 우선순위가 달라지게 된다. 일반적으로 주거비의 의복, 여가, 설비, 식품, 자동차, 가구 등의 지출에 의해 영향을 받으며, 주택의 기본적 욕구가 적합해지면 다른 소비지출을 고려하게 된다(Zey-Ferrell et al., 1977).

한편 주택은 고가품이므로 자기자본만으로 주택을 마련하기 어려우며, 다양한 금융시장의 도움을 필요로 한다. 이성호 외(1995)는 주택자금마련에 있어서 주택은행의 대출방법을 이용한 경우, 자기자금은 66.7%, 주택은행 융자금은 26.8%이었으며, 대출방법을 이용하지 않은 가구는 자기자금이 87.2%, 나머지는 타인자금이라고 하였다. 이를 통하여 가계의 주택마련과 부채가 관련되어 있음을 알 수 있다.

Speare(1974)는 지리적 특성이 주거만족을 통해 주거이동에 간접적으로 영향을 미친다고 하였다. 따라서 지리적 특성은 운송수단을 통한 지리적 제한성을 극복하는 것으로 유추 해석할 수 있으며, 직장까지의 거리가 가까울수록 주거만족이 크다고 한 Lam(1985)의 연구결과를 통하여 직장까지의 편리성을 나타내는 자동차소유여부 또한 주거만족과 주거이동지향성과 관련이 있을 것으로 짐작할 수 있다. 이러한 객관적 경제상태외에도, 임정빈 외(1995)는 중년기 가정의 주생활문제에 있어서 주거만족에 영향을 미치는 변인으로 주관적 생활 곤궁도를 들었으며, 객관적인 경제상태보다는 오히려 주관적으로 인지하는

경제상태가 영향이 더 크다고 하였다.

이상에서 볼 때, 가족의 소득과 지출, 자산과 부채, 자동차소유여부 및 경제적 인식 등이 주거소비 및 주거이동 지향성에 영향을 미치는 재정관련변인으로 볼 수 있다.

3) 주택적 특성

주거소유는 주거규범의 한 지표로서, 주거만족과 밀접한 관계를 가지며, 주거규범의 일치로 주거에 대해 만족하게 되고, 주거만족은 주거이동 경향에 영향을 미치므로 임차가일수록 이동경향이 높다(Speare, 1974; Morris et al., 1976; Morris et al., 1978; Lam, 1985). 그러나 Kim(1987)은 주거이동의 예고지표로서 주거만족의 측정이 부적합하며, 자가소유의 가족은 주거상태의 개선을 위한 이동이 가장 많다고 분석하였다.

자가소유 외에도 주택유형, 주거과밀지가, 평균 거주지속년수, 임차기간의 만료, 임차보증금의 상승 등은 주거이동의 유발요인으로 제시되고 있다(조은정, 1986). 특히 주택유형은 주거만족의 중요한 요인이며, 문화적 규범이 단독주택인 지역에서는 아파트나 연립주택 등의 유형이 주거만족도가 낮아지며(Lam, 1985) 주거과밀상태일수록, 주거의 소유권이 없는 경우, 주거지속년수가 증가할수록 주거에 대한 만족도가 낮아짐으로써(Speare, 1974) 주거이동에 영향을 미치게 된다. 한편 김미희(1983)는 자가소유가족의 주거이동은 주거환경과 학교환경에 의해 직접적 영향을 받으며, 임차가는 주거비 지불능력이 직접적인 영향력을 미친다고 하였다. 이상의 결과에서, 주거이동 지향성에 영향을 미치는 변인으로는 주거소유권, 주택유형, 주택의 규모, 주거과밀, 거주지속년수 등을 알 수 있다.

개인이나 가족적 특성, 지리적 특성, 사회적 유대 등의 배경변인들은 주거만족이라는 매개변인을 통해 할 경우 주거이동에 대한 설명효과가 없으며, 주거소유권을 제외한 모든 변인들은 주거만족을 통해서만 주거이동에 영향을 미친다(Speare, 1974). 주거결함은 자신이 생활하고 있는 주택의 문화적 규범과 가족적 규범의 두 기준이 불일치할 때 주거불만족을

유발시켜 주거이동을 하도록 한다. Lam(1985)은 이러한 주거결함을 인지하게 하는 주거소유권, 구조유형, 적합한 공간, 적절한 주택의 질과 주거비, 이웃에 대한 5가지 규범 중 주거공간의 부족, 주택구조와 환경의 불만족, 임차결함 등이 주거이동의 주된 유발인자라고 하였다. 따라서 주거만족이 낮을수록 주거이동 경향이 높고 주거나 이웃에 대해 만족할수록 이주경향이 낮아진다고 하였다. 이처럼 주거에 대한 결함이나 주거불만족은 주거이동 지향성에 직접적 또는 간접적으로 영향을 미치는 변인임을 알 수 있다.

III. 연구문제 및 연구방법

1. 연구문제

본 연구의 목적은 첫째, 가족생활주기에 따른 주거소비의 실태와 가족생활주기간의 주거소비 차이점을 파악하고 둘째, 가족적 특성, 가계의 재정상태, 주택특성 및 주거만족 등이 주거이동 지향성에 미치는 영향을 분석하며, 셋째, 가족생활주기에 따라 주거이동 지향성에 미치는 영향요인들의 차이를 파악하는 데 있다.

선행연구 및 관련변인에 기초하여 주거소비는 주택소유형태, 주택유형, 거주지속기간, 주택규모, 방당 거주인수, 주거비, 연료비, 주거환경만족도 및 주거만족도 등을, 종속변인인 주거이동은 앞으로 1년 이내에 이사계획여부를 분석하였다. 또한 연구문제 분석을 위한 가족적 특성, 재정상태, 주거상황에 대한 변인들의 정의 및 측정방법은 <표 1>과 같다.

2. 연구방법

1) 자료수집 및 표본

본 연구에서 사용된 자료는 1993년도 대우경제연구소의 한국가구패널조사(Korean Household Panel Survey)로서, 개인 및 가계의 사회인구통계적 특성 및 주거상황에 대한 내용이 포함되어 있다. 제주도를 제외한 전국을 대상으로 한 자료수집은 다단계

〈표 1〉 변인의 정의 및 측정방법

변 수	정의 및 측정방법
종속변인 주거이동 지향성	1=1년내의 이사계획이 있음 0=1년내의 이사계획이 없음
가족적 특성	
거주지역	1=광역시 0=중소도시 및 기타지역
가족수	전체가족원수
가족생활주기: 미취학아동기	1=해당 0=비해당
초등교육기	1=해당 0=비해당
중·고등교육기	1=해당 0=비해당
대학교육기	1=해당 0=비해당
납편교육수준	교육년수
납편직업: 봉급생활자	1=해당 0=비해당
자영업자	1=해당 0=비해당
농림수산업자	1=해당 0=비해당
비정규직·무직	1=해당 0=비해당
주부직업	1=취업 0=전업 및 기타
이웃과의 접촉빈도	1=전혀 만나지 않음 2=거의 만나지 않음 3=보통 4=자주 만남 5=매우 자주 만남
건강만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
가족관계만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
여가활동만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
재정관련변인	
가계월평균소득	근로소득+자산소득+이전소득+기타소득(만원/월)
가계월평균소비지출 ^a	식료품비·외식비+주거비+피복 및 신발비+교양·오락비 +교육비+휴가비+연료비+의료비(만원/월)
실물자산	소유주택가격 또는 전·월세주택보증금(만원)
1년전의 경제상태	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
1년후의 경제적 전망	1=매우 부정적 3=보통 5=매우 긍정적
현재의 경제만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
부채소유여부	1=유 0=무
자동차소유여부	1=유 0=무
주택관련변인	
주택소유형태	1=자가 0=기타(전·월세·기타)
주택유형	1=단독주택 0=기타(아파트·연립·다세대 등)
주택규모	연건평(단독주택), 분양면적(기타:아파트·연립·다세대 등)
거주기간: 1년미만	1=해당 0=비해당
1년~3년미만	1=해당 0=비해당
3년~6년미만	1=해당 0=비해당
6년이상	1=해당 0=비해당
방당거주인수	전체가족원수/사용방수
주거비 ^a	월평균 주거비(만원)
연료비	월평균 연료비(만원)
주거환경만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족
주거만족도	1=매우 불만족 3=보통 5=매우 만족

a 식료품비 : 곡류, 육류, 계란, 어패류, 채소, 해초, 과일, 유지 및 조미료, 외식 등

주거비 : 월세, 주택설비재료, 수리 서비스, 아파트 관리비, 복덕방 수수료 등

피복 및 신발비 : 스웨터, 셔츠, 내의, 직물, 실, 기타 피복, 신발 등

교양·오락비 : 일간신문, 잡지, 도서, 기타인쇄물, 극장입장료, TV시청료, 스포츠 관람

료, 스포츠 시설 이용료, 문화시설 입장료, 교양오락 강습료, 사진대 등

교육비 : 학교교육비, 과외비, 특별활동비 등

휴가비 : 가족들과의 휴가기간동안 사용한 비용

의료비 : 의약품 구입비, 입원비, 병원치료비 등

층화표본추출방식(multiple-stage field random sampling)에 의해 이루어졌으며, 본 분석에서 사용된 표본은 부부가계로 제한하였고, 연구목적에 따라 3,509 부부가계가 선정되었으며, 이중 부실응답된 것을 제외한 2,796 부부가계¹⁾가 분석을 위해 사용되었다.

2) 분석방법

조사대상의 일반적 특성과 주거소비 상태를 파악하기 위하여 빈도와 평균을 산출하였고, 가족생활

주기에 따른 주거소비 상태를 분석하기 위해서는 일원분산분석과 Duncan의 다중범위검정을 실시하였다. 또한 주거만족과 주거이동 지향성에 미치는 영향요인을 조사하기 위해서는 다중회귀분석과 Logistic 분석을 각각 수행하였다. 이러한 분석에 앞서 연구모델에 사용된 변인들의 단변량관계 및 다중공선성을 확인한 결과, Pearson's 상관계수는 .05 수준미만에서 유의하였으며, VIF 값도 10미만으로 나타났다.

〈표 2〉 조사대상자의 일반적 특성

(N=2,796)

범주변인	구분	빈도 (%)	범주변인	구분	빈도 (%)	
거주지역	광역시	1,569 (56.1)	이웃과의 접촉빈도	전혀 만나지않음	173 (6.2)	
	중소도시·기타	1,226 (43.9)		거의 만나지않음	122 (4.4)	
	가족 생활주기	미취학아동기		1,079 (38.6)	보통	266 (9.5)
		초등교육기		594 (21.3)	자주만남	533 (19.1)
		중·고등교육기		407 (14.3)	매우자주만남	1,701 (60.9)
남편직업	대학교육기	716 (25.6)	부채 소유여부	유	1,458 (52.2)	
	봉급생활자	1,513 (54.1)		무	1,337 (47.8)	
	자영, 농·수산	1,210 (43.3)		자동차 소유여부	유	936 (32.5)
무직	72 (2.6)	무	1,859 (66.5)			
주부직업	취업주부	328 (11.7)				
	전업주부	2,467 (88.3)				

연속변인	빈도(%)	25%	50%	75%	Mean	S.D.
가족수(명)	2,795	3	4	5	4.05	1.06
남편교육년수	2,795	9	12	12	11.43	3.12
건강만족도(점)	2,795	3	3	4	3.33	1.02
가족관계만족도(점)	2,794	3	4	5	3.99	0.80
여가생활만족도(점)	2,795	2	3	3	2.62	0.94
가계월평균소득(만원)	2,795	100.00	145.00	205.00	169.83	116.49
가계월평균소비지출(만원)	2,795	47.70	67.83	95.75	76.42	44.77
실물자산(만원)	2,599	1,700.00	3,000.00	6,500.00	5,164.67	5,665.60
1년전의 경제상태(점)	2,794	2	3	3	2.68	0.81
1년후의 경제전망(점)	2,795	3	3	3	3.04	0.75
경제만족도(점)	2,795	2	3	3	2.75	0.82

* 무응답으로 인해 빈도의 차이가 있음

1) 표본의 거주지역별 분포(가구수)를 보면 다음과 같다. 서울(799) 부산(292) 대구(151) 인천(161) 광주(84) 대전(82) 경기(445) 강원(79) 충북(89) 충남(82) 전북(97) 전남(97) 경북(134) 경남(203)

3. 조사대상 가계의 일반적 특성

조사대상 가계의 일반적 특성은 <표 2>와 같다. 광역시 거주 가계는 1,569가구, 중소도시 및 기타지역에 거주하는 가구는 1,226가구였으며, 가족수는 평균 4명, 가족생활주기는 미취학아동기가 가장 많았고, 대학교육기, 초등학교육기의 순으로 나타났다. 남편의 직업은 봉급생활자가 54.1%, 자영업 및 농수산업이 43.3%로 대부분의 남편이 직업을 가진 반면, 주부가 직업을 가지고 있는 경우는 11.8%였다. 가계가 이웃과 접촉하는 빈도는 자주 만난다고 응답한 가계가 80%정도, 가계의 생활만족도중 건강상태는 보통수준보다 좋고, 가족관계는 만족스럽고, 여가생활은 약간 불만족한 것으로 나타났다.

한편 조사대상 가계의 월평균소득과 월평균지출은 각각 170만원, 76만원으로 '한국의 사회지표(1995)'의 도시근로자의 소득이 170만 1천원, 소비지출이 도시 114만원, 농촌 113만원과 비교할 때 소득은 거의

비슷한 수준이나 소비지출은 낮은 수준임을 알 수 있다. 전체 가계중 하위 25%의 소득과 소비지출은 각각 100만원, 48만원이었으며, 상위 25%는 각각 205만원, 96만원으로 두 집단간의 소득과 지출차이는 약 2배를 나타냈다. 가계의 평균 실물자산액은 5,164만원이었으며, 하위 25%는 1,700만원, 상위 25%는 6,500만원이었는데, 이러한 차이는 주택가격 및 임대료에 기초하여 실물자산액을 산출하였기 때문인 것으로 추측된다. 이외에 부채를 보유한 가계는 절반정도인 반면, 자동차를 소유한 가계는 33%정도였다. 경제인식에 있어서, 1년전과 비교했을 때 현재의 경제상태에 대해 약간 만족한다고 하였으며, 1년후의 경제전망에 대해서는 보통수준이 될 것이라고 예측하였다.

<표 3> 조사대상자의 주거소비 실태

(N=2,796)

범주변인	구분	빈도 (%)	범주변수	구분	빈도 (%)	
주택소유 형태	자가	1,549 (55.4)	거주기간	1년미만	606 (21.7)	
	전세	1,164 (41.6)		1년~3년미만	694 (24.8)	
	월세	21 (0.8)		3년~6년미만	605 (21.6)	
	기타	61 (2.2)		6년이상	890 (31.8)	
	주택유형	단독주택	1,455 (52.1)	이사계획 여부	유	583 (20.9)
		연립주택	332 (11.9)		무	2,212 (79.1)
		아파트	712 (25.5)			
다세대주택		272 (9.7)				
기타		24 (0.9)				
연속변인	빈도(%)	25%	50%	75%	Mean	S.D.
주택규모(평)	2,327	15.00	20.00	28.00	23.64	14.01
방당거주인수(명)	2,795	1.33	1.67	2	1.77	0.70
주거비(만원)	2,749	3	5	10	8.34	9.10
연료비(만원)	2,750	1.67	2.50	4.17	3.10	1.98
주거환경만족도(점)	2,795	3	3	4	3.18	0.94
주거만족도(점)	2,795	2	3	4	2.96	0.97

* 무응답으로 빈도의 차이가 있음

IV. 결과 및 해석

1. 주거소비 실태

조사대상 가계의 주거소비 상태는 <표 3>과 같다. 전체가계중 주택을 소유한 가계는 55.4%, 단독주택에 거주하는 가계는 52.2%였다. 또한 가계가 거주하는 주택규모는 평균 24평정도였으며, 하위 25%는 15평, 상위 25%는 28평을 나타냈다. 현재 주택에 거주한 기간은 6년이상인 경우가 31.8%로 가장 많았으며, 1년 이상 3년미만은 24.8%를 차지하였다. 이러한 결과는 우리나라의 주거이동이 자가 평균 4.5년, 임차가 평균 1.5년과 비교했을 때, 크게 다르지 않다. 방당거주인수는 1.77명, 월 평균 주거비와 연료비는 각각 8만원, 3만원 정도였으며, 이러한 지출은

한국소비생활지표(1994)의 주거비인 43,000원과 38,000원의 광열비에 비해 약간 높은 수준이다. 이밖에도 조사대상 가계는 주거환경에 대해서는 보통수준보다 약간 높은 만족을 나타냈으나, 현재 거주하고 있는 주택에 대해서는 보통수준보다 약간 불만족하다고 하였다. 이러한 주거불만족은 앞으로 1년 이내에 이사하고자 하는 계획을 가진 가구가 21%를 보이는 것과 관계가 있을 것으로 추측된다.

2. 가족생활주기에 따른 주거소비 실태

가족생활주기에 따른 가계의 주거소비 실태를 분석한 결과는 <표 4>와 같다. 우선 주거소유 형태를 살펴 보면, 미취학아동기에 주택을 소유한 가계는 34%였으나 가족생활주기 후기로 갈수록 주택을 소

<표 4> 가족생활주기에 따른 주거소비

(N=2,796)

범주변인	미취학아동기	초등교육기	중고등교육기	대학교육기	t-test
자가소유	369(34.23)	296(49.83)	286(70.27)	598(83.52)	468.58 ***
주택유형					
단독주택	472(43.78)	274(46.13)	211(51.84)	498(69.55)	148.46 ***
아파트	301(27.92)	177(29.80)	116(28.50)	118(16.48)	
연립주택	140(12.99)	86(14.48)	46(11.30)	60(8.38)	
다세대	154(14.29)	54(9.09)	30(7.37)	34(4.75)	
기타	11(1.02)	3(0.51)	4(0.98)	6(0.84)	
거주기간					
1년미만	390(36.18)	109(18.35)	62(15.23)	45(6.28)	758.68 ***
1년~3년미만	378(35.06)	173(29.12)	66(16.22)	77(10.75)	
3년~6년미만	191(17.72)	178(29.97)	101(24.82)	135(18.85)	
6년이상	119(11.04)	134(22.56)	178(43.73)	459(64.11)	
연속변인	미취학아동기	초등교육기	중고등교육기	대학교육기	F-test@
주택규모(평)	19.963 D	22.407 C	26.087 B	28.011 A	47.86 ***
방당거주인수(명)	1.781 B	1.872 A	1.694 C	1.695 C	8.63 ***
주거비(원/월)	77,840 B	91,990 A	91,660 A	79,940 B	4.52 **
연료비(원/월)	27,790 C	30,930 B	34,110 A	34,070 A	18.52 ***

* p < .05 ** p < .01 *** p < .001

@ Duncan's Multiple Range Test

〈표 5〉 가족생활주기에 따른 주거만족과 주거이동 계획

(N=2,796)

변 인	미취학아동기	초등교육기	중·고등교육기	대학교육기	F 값
주거환경만족	3.145	3.200	3.182	3.203	0.72 N.S.
주거만족	2.905 B	2.897 B	3.027 A	3.063 A	5.36 ***
주거이동지향성	312(28.94%)	138(23.23%)	61(14.99%)	72(10.06%)	103.82 ***

* p <.05, ** p <.01, *** p <.001

@ Duncan's Multiple Range Test

유하는 비율이 증가하는 것으로 나타났다. 또한 주택유형에 있어서는 단독주택에 거주하는 가계는 미취학아동기에 44%를 보였으나, 초등교육기에서 중·고등교육기를 거쳐 대학교육기에는 70%로 나타나 지속적인 증가를 나타냈으며, 아파트에 거주하는 가계는 초등교육기까지 증가하다가 중·고등교육기를 거쳐 대학교육기에는 지속적인 감소를 나타냈다. 현재 주택에 거주한 기간은 미취학아동기의 경우 1년미만이 36.18%로 가장 많았으나, 대학교육기에는 6.28%로 감소한 반면, 6년 이상의 거주기간은 미취학아동기에는 11.04%에서 대학교육기에는 64.11%로 증가를 보이고 있어 가족생활주기 후기로 갈수록 거주지속기간이 길어지는 것을 알 수 있다.

한편 주택규모는 미취학아동기의 경우 평균 20평, 대학교육기에는 28평으로 점차 규모가 증가하였다. 이에 반해 방당 거주인수는 1.78명을 나타냈던 미취학아동기부터 초등교육기까지 1.87명으로 증가하였다가, 중·고등교육기와 대학교육기에는 1.69명으로 감소하였다. 이러한 감소현상은, 초등교육기와 중·고등교육기에 나타나는 자녀수의 증가와 자녀의 방사용에 대한 요구증가만큼 주택규모가 미치지 못하지만 가족생활주기 후기로 갈수록 점차 주택규모가 커지면서 이러한 요구를 해소해 가기때문인 것으로 볼 수 있으며, 이러한 결과는 MeLeod et al.(1982)의 연구에서도 확인할 수 있다. 주거에 관한 비용은 초등교육기가 월평균주거비 91,990원으로 가장 많았으며, 대학교육기에는 가장 적은 79,940원인 반면, 월평균연료비는 중·고등교육기에 34,110원으로 가장 많았으며, 이는 가족생활주기에 따른 주택규모와 밀

접한 관련이 있을 것으로 해석할 수 있다.

3. 가족생활주기에 따른 주거만족과 주거이동 지향성

조사대상 가계의 주거에 대한 만족과 주거이동 지향성은 〈표 5〉와 같다. 미취학아동기 및 초등교육기의 주거만족은 보통보다 약간 낮은 불만수준을 보였으며, 중·고등교육기와 대학교육기는 보통보다 약간 높은 만족수준을 나타냈다. 이것은 가족생활주기 초기에는 증대하는 주거소비 요구를 만족시키기 어렵지만 점차 소득이 증가하고, 자산이 축적되는 후기로 갈수록 가계가 원하는 주택소유가 가능하기 때문인 것으로 이해할 수 있다. 그러나 주거환경에 대한 만족에서는 가족생활주기에 따라 유의한 차이를 보이지 않았다.

또한 1년 이내에 이사할 계획을 갖고 있는 가계는 미취학아동기의 경우 약 30%였으나, 가족생활주기 후기로 갈수록 그 비율이 감소하여 대학교육기에는 10%정도만이 이사를 계획하고 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 가족생활주기 초기에 주거소비에 대한 요구가 계속 증가하지만 후기로 갈수록 안정된 주거를 이미 확보했기 때문에 이사의 필요성을 적게 느끼기 때문인 것으로 추측할 수 있다.

4. 주거이동 지향성에 영향을 미치는 요인

주거이동 지향성에 미치는 영향요인을 파악하기 위해 Logistic 분석한 결과는 〈표 6〉과 같다. 가족적

〈표 6〉 주거이동지향성에 영향을 미치는 요인 (N=2,797)

변인	Parameter Estimate	Standard Error
가족적 특성		
거주지역	-0.109	0.134
가족수	0.109	0.077
가구주의 연령	0.011	0.009
남편교육수준	-0.084 ***	0.029
남편직업(무직)		
: 봉급생활자	-0.163	0.258
자영업/자유업	0.168	0.267
농·수산업	0.524	0.459
주부취업	0.680 ***	0.219
이웃과의 접촉빈도	-0.081	0.052
건강만족도	0.115 *	0.068
가족관계만족도	-0.219 ***	0.082
여가만족도	0.027	0.067
재정관련 변수		
가계월평균소득	-0.002 ***	0.0005
가계월평균소비지출	-0.003	0.002
실물자산	0.00006 ***	0.00002
1년전의 경제상태	-0.087	0.084
현재의 경제만족도	0.073	0.082
1년후의 경제적 전망	-0.268 ***	0.089
부채소유여부	-0.289 **	0.126
자동차소유여부	-0.229 *	0.137
주택관련 변수		
주택소유형태	1.024 ****	0.190
주택유형	0.067	0.146
주택규모	-0.008	0.006
거주지속기간(6년이상)		
: 1년미만	0.387 *	0.226
1년~3년미만	-0.163	0.205
3년~6년미만	-0.224	0.196
방당거주인수	-0.101	0.105
주거비	0.005	0.009
연료비	0.078 **	0.039
주거환경만족도	0.085	0.067
주거만족도	0.307 ****	0.069
Constant	1.805 **	
-2 Log Likelihood χ^2	330.197 ****	

* p < .1 ** p < .05 *** p < .01 **** p < .001

특성에서 남편의 교육수준, 주부의 취업, 건강 및 가족관계에 대한 만족이 주거이동지향성과 유의한 관계를 나타냈다. 남편의 교육수준이 높은 가계, 주부가 취업을 하고 있지 않은 가계, 주부가 자신의 건강에 대해 만족하지 않는 가계 및 가족관계에 대해 만족하는 가계일수록 이사계획이 없는 것으로 나타났다.

재정관련 변인에서 가계의 월평균소득, 실물자산, 1년후의 경제적 전망 및 부채소유여부, 자동차 소유여부가 유의한 변인이었으며, 가계월평균소득이 높을수록, 실물자산이 적을수록, 1년후의 경제상태에 대한 전망이 낙관적일수록, 부채를 소유하고 있는 가계가 이사하고자 하는 경향이 낮았다. 주택관련 변인에서 주택소유형태, 거주지속기간, 연료비 및 주거만족도가 주거이동 계획과 밀접한 관계를 보였으며, 주택을 소유한 가계, 거주지속기간이 1년미만인 가계, 연료비가 많을수록, 주택에 대한 만족이 높을수록 주거이동 계획의 경향이 높았다. 특히 1년 미만의 거주기간이 중요한 영향을 미친 것은 최근 이주 경험 가구가 이주를 더 고려한다는 이현 외(1996)의 연구결과와 일치하는 결과이다.

이상의 결과에서 주거이동 지향성은 가족적 특성과 밀접한 관련이 있으며, 주택규모, 방당거주인수, 주거환경 등의 물리적 환경보다 거주지속기간, 자가소유여부, 주거만족 등의 심리적인 요인 및 연료비와 같은 경제적 요인에 의해 더 영향을 받음을 알 수 있다.

5. 가족생활주기별 주거이동 지향성에 영향을 미치는 요인

가족생활주기별 주거이동 계획에 미치는 영향요인을 Logistic 분석한 결과는 〈표 7〉과 같다. 주거이동 계획에 영향을 미칠 것으로 예상했던 가구주의 연령이나 가족생활주기 자체가 이동성의 증감에 차이를 보이지 않고 있으나, 이는 각 생활주기의 주거이동 지향성에 영향을 미치는 배경변인에는 차이가 있기 때문인 것으로 해석할 수 있다.

미취학아동기에서 주거이동 계획에 영향을 미치는

〈표 7〉 가족생활주기별 주거이동지향성에 대한 Logistic 분석 결과

변인	미취학아동기 (N=1,078)		초등교육기 (N=594)		중·고등교육기 (N=407)		대학교육기 (N=716)	
	Para.Est.	Std.Err.	Para.Est.	Std.Err.	Para.Est.	Std.Err.	Para.Est.	Std.Err.
가족적 특성								
거주지역	-0.177	0.198	0.314	0.269	-0.161	0.469	-0.621	0.406
가족수	0.059	0.128	0.189	0.234	0.485	0.321	-0.417**	0.187
남편교육수준	-0.102**	0.046	-0.051	0.069	-0.192*	0.107	-0.008	0.055
남편직업(무직)								
: 봉급생활자	0.168	0.435	-0.096	0.623	-0.611	0.788	-0.008	0.547
자영업/자유업	0.496	0.465	-0.061	0.623	0.463	0.804	-0.158	0.547
농·수산업 ^a	0.567	0.911	·	·	-1.181	1.120	0.655	0.843
주부취업	0.742**	0.342	0.434	0.498	0.653	0.655	0.878	0.577
이웃과의 접촉빈도	-0.044	0.075	-0.104	0.110	-0.016	0.190	-0.249*	0.138
건강만족도	0.149	0.104	0.064	0.147	-0.058	0.228	0.159	0.165
가족관계만족도	-0.144	0.121	-0.208	0.180	0.226	0.270	-0.680***	0.227
여가만족도	-0.107	0.099	0.011	0.140	0.252	0.214	0.352*	0.190
재정관련 변인								
월평균소득(만원)	-0.002***	0.001	-0.0002	0.001	-0.002	0.001	-0.002	0.001
월평균소비지출(만원)	-0.001	0.004	-0.014***	0.005	-0.009*	0.005	0.002	0.004
실물자산(만원)	0.00008*	0.0005	0.00009	0.00006	0.00007	0.00006	0.00003	0.00004
1년전의 경제상태	-0.076	0.130	-0.095	0.173	-0.164	0.281	-0.027	0.218
현재의 경제만족도	-0.034	0.126	0.075	0.164	0.286	0.262	0.372	0.239
1년후의 경제적 전망	-0.302**	0.136	-0.123	0.186	-0.512*	0.281	-0.220	0.251
부채소유여부	-0.106	0.185	-0.637**	0.269	-0.516	0.406	-0.185	0.360
자동차소유여부	-0.218	0.204	-0.135	0.280	-0.033	0.444	-0.705*	0.378
주택관련 변인								
주택소유형태	0.960***	0.314	0.920**	0.410	1.094*	0.601	1.620***	0.532
주택유형	0.285	0.220	-0.213	0.317	0.094	0.472	-0.216	0.417
주택규모	-0.006	0.009	0.004	0.017	-0.017	0.021	-0.015*	0.009
거주기간(6년이상)								
: 1년미만	0.508	0.388	0.174	0.462	0.570	0.684	0.720	0.751
1년~3년미만	0.073	0.376	-0.334	0.393	-0.323	0.570	0.017	0.552
3년~6년미만	-0.293	0.390	0.073	0.384	-0.606	0.502	-0.010	0.456
방당거주인수	-0.128	0.141	-0.018	0.256	-0.227	0.458	0.933**	0.450
주거비	0.011	0.015	-0.005	0.020	0.014	0.023	0.018	0.031
연료비	0.072	0.060	0.142	0.087	-0.008	0.106	0.158	0.104
주거환경만족도	0.083	0.100	0.117	0.141	0.293	0.220	-0.088	0.185
주거만족도	0.335****	0.102	0.252*	0.146	0.326	0.232	0.459**	0.192
Constant	2.074 **		1.480		1.505		2.795 *	
-2 Log Likelihood χ^2	123.575 ****		76.236 ****		45.216 **		76.635 ****	

a : 초등교육기의 농·수산업의 표본이 없기 때문에 모형에서 제외되었음

* p<.1 ** p<.05 *** p<.01 **** p<.001

변인은 남편의 교육수준, 주부취업, 가계월평균소득, 실물자산, 1년후의 경제적 전망, 주택소유형태 및 주택에 대한 만족이었다. 남편의 교육수준이 높고, 가계월평균소득이 높고, 1년후의 경제상태에 대해 낙관적으로 전망하는 가계의 주거이동의 경향은 낮은 반면, 주부가 취업하고 있으며, 실물자산이 많고, 주택을 소유하고, 주택에 대한 만족하는 가계의 주거이동의 경향이 높게 나타났다. 이러한 결과는 남편의 직업이나 교육수준, 소득이 높을수록 이미 적합한 주거를 확보하고 있다는 Ferrell et al.(1977)의 연구결과와 실물자산이 많은 가계나 주택에 대한 만족이 높은 가계의 주거이동 경향이 높다는 Coupe et al.(1981)의 연구결과와 일치하는 결과이다.

초등교육기에는 가족적 특성은 유의한 영향을 미치지 않았으나, 가계월평균소비지출, 부채소유여부의 재정관련 변인과 주택소유형태 및 주거만족이 유의한 관계를 나타냈다. 즉 월평균소비지출이 많은 가계, 부채를 보유한 가계가 주거이동의 경향이 낮았으며, 주택을 소유한 가계와 주택에 대해 만족하는 가계가 주거이동의 경향이 높게 나타났다.

중·고등교육기에서 주거이동 계획에 영향을 미치는 변인은 남편의 교육수준, 가계 월평균소비지출, 1년후의 경제상태에 대한 전망, 주택의 소유형태로 타생활주기와 달리 주거만족이 유의적이지 않았다. 즉 가계의 월평균소비지출이 많을수록, 1년후의 경제상태에 대해 낙관적일수록 주거이동 계획이 적었다. 이는 중·고등교육기에는 자녀의 교육문제가 더 중요한 시기이므로 이사를 하거나 주거이동의 계획이 적은 것으로 추측할 수 있다.

대학교육기에는 가족수, 이웃과의 접촉빈도, 가족관계 만족, 여가만족, 자동차소유여부, 주택소유형태, 주택규모, 방당거주인수 및 주거만족이 주거이동 계획과 밀접한 관계를 나타냈다. 이웃과의 접촉빈도가 높고, 가족관계에 만족하고, 자동차를 소유한 가계가 주거를 이동할 가능성이 낮은 반면, 주택을 소유하고, 방당거주인수가 많고, 주거에 만족하는 가계가 주거를 이동할 가능성이 높게 나타났다. 특히 다른 가족생활주기와 달리 이웃과의 관계가 밀접하거나 원만한 가족관계를 갖는 경우 주거이동의 경향이 적

은 것은 Speare (1974), McAuley et al.(1982)의 연구결과에서 이웃이나 친지 관계가 좋을수록 주거만족이 증가하여 주거이동 경향이 적어지는 것과 같은 맥락으로 해석할 수 있다. 또한 자동차를 소유한 가계는 공간제한없는 생활이 가능하므로 주거이동의 경향이 낮고, 주택을 소유한 가계는 자발적 주거이동의 가능성이 많기 때문에 이동경향이 높은 것으로 볼 수 있다.

이상의 결과에서 주거이동 계획에 부적인 영향을 미칠 것으로 예상했던 주택의 소유형태나 실물자산, 주거만족 등이 정적인 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다. 이것은 기존연구결과와 차이를 보여 자산이 많고 자가를 소유한 가계는 보다 높은 수준의 주거환경의 확보를 위해 임차가계는 계약기간의 만료, 주택가격의 상승으로 주거이동을 계획하기 때문이라고 볼 수 있으며, 주거소비가 가족생활주기보다 사회경제적인 요인에 의해 더 많은 영향을 받는다고 주장한 McLeod et al.(1982)의 연구와 같은 경향을 보이고 있다.

6. 가족생활주기별 주거이동의 확률모형

가족생활주기별로 주거이동의 계획이 있는 가계와 없는 가계의 주거이동 추정모형을 검정한 결과는 <표 8>과 같다. Logistic 분석을 통해 종속변인인 주거이동 계획 유·무의 확률을 추정하기 위해 <표 7>의 결과에 기초하여 유의한 변인만($p < 0.1$)을 다시 Logistic 분석을 한 결과 축소모형은 적합한 것으로 나타났다. 주거이동 계획이 없는 가계를 0으로 고정시킨 모형에서 추정된 계수는 주거이동 계획이 없는 가계에 대한 상대적인 '이동'선택확률에 영향을 미치는 정도를 나타낸다. 추정된 계수의 부호를 살펴 보면, 미취학아동기에는 남편의 교육수준, 가계의 소득, 1년후의 경제적 전망은 이동계획에 부적 영향을 미치며, 실물자산, 주택소유, 주거만족은 정적 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉 남편의 교육수준이 낮고, 가계의 소득이 적고, 1년후의 경제적인 전망이 나쁠수록, 실물자산이 많고, 자가를 소유하고, 주거에 대해 만족할수록 주거이동의 가능성이 높을 것이라고

〈표 8〉 가족생활주기별 주거이동지향 확률모델

변인	가족생활주기	미취학아동기 (N=1,078)	초등교육기 (N=594)	중·고등교육기 (N=407)	대학교육기 (N=716)
		Para.Est. 모델	Para.Est. 모델	Para.Est. 모델	Para.Est. 모델
<u>가족관련 변수</u>					
가족수					-0.372***
남편교육수준		-0.0815*			
주부취업		0.4188			
이웃과의 접촉빈도				-0.88	-0.249**
가족관계만족도					-0.568***
여가만족도					0.297*
<u>재정관련 변수</u>					
월평균소득(만원)		-0.0018*			
월평균소비지출(만원)			-0.0121****		
실물자산(만원)		0.00011*			
1년후의 경제적 전망		-0.3185**		-0.0041	
부채소유여부			-0.5006**		
자동차소유여부				-0.0994	-0.659**
<u>주택관련 변수</u>					
주택소유형태		0.802***	1.230****		1.7767****
주택규모				1.302****	-0.006
방당거주인수					0.817**
주거만족도		0.346***	0.2717***		0.478***
Constant		1.633***	1.1815***	2.637***	2.381**
-2 Log Likelihood χ^2		116.62****	55.83****	24.15****	61.598****

* p < .1 ** p < .05 *** p < .01 **** p < .001

예측되었다. 한 예로, 남편의 교육수준이 고등학교 졸업, 월소득이 평균적인 140만원이며 주거만족이 중간정도이며, 자기집을 소유하지 않은 가계의 주거이동 확률(%)을 예측해보면 69.2%이며, 자기집을 소유한 가계의 주거이동확률은 85.5%이다.

초등교육기에는 소비지출이 적고, 부채가 없고, 주택을 소유한 가계, 주택에 만족하는 가계가 주거이동의 확률이 높을 것으로 예측되었다. 예를 들어 평

균적인 소비지출과 주거만족을 느끼는 가계이면, 임차가계이고 부채없는 가계의 이동확률은 19%, 자가소유가계이고 부채가 없는 가계의 이동 확률은 67%이다.

중·고등교육기에는 주택소유 형태만이 영향을 미쳐 자가소유가계의 주거이동이 높을것으로 예측되며, 주거이동 확률은 98.1%이다. 대학교육기에는 가족수가 적을수록 이웃과의 접촉빈도가 적을수록 가족관

2) 확률함수 ; $P = \exp(BX) / (\exp(BX) + 1)$

P ; 주거이동확률 exp ; 지수 (≈ 2.718) $BX = (a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + \dots)$

제가 불만족할수록, 방당거주인수가 많을수록, 주거 만족이 높을수록, 자동차가 없고, 자가소유의 가계의 주거이동 확률이 높게 나타났다. 예를 들어 자동차가 있으며 가족관계가 만족스러운 가계의 이동확률은 94.2%, 가족관계가 불만족스러운 가계는 99.4%, 자동차가 없으며 가족관계가 만족스러운 가계의 이동확률은 89.5%, 가족관계가 불만족스러운 가계는 98.8%인 것으로 예측할 수 있다.

V. 결론 및 제언

본 연구에서는 가족생활주기에 따른 주거소비의 실태와 가족생활주기간의 주거소비 차이를 파악하고, 가족적 특성, 가계의 재정상태, 주택특성 및 주거만족 등이 주거이동 지향성에 미치는 영향을 분석하였다. 그 결과 첫째, 가계의 주거소비 상태는 가족생활주기에 따른 차이를 나타내 가족생활주기 후기로 갈수록 자기주택을 소유하고자 하며, 단독주택에 거주하는 비율이 높아지고 이동율이 낮아지는 경향을 가진 것으로 나타났다. 방당거주인수와 주거면적의 사용을 살펴보면 자녀의 성장시기에는 주거공간에 대한 요구가 계속 증가하여 주거공간을 확대시켜 안정된 주거를 확보할 수 있기 때문에 점차 이사계획의 필요성이 감소하는 것으로 해석할 수 있다.

둘째, 가계의 주거이동 지향성은 주택의 물리적 환경보다 심리적인 요인이나 경제적 요인에 의해 더 영향을 받는 것으로 나타났다. 또한 가족생활주기별로 주거이동지향성에 유의적인 영향을 미치는 변인에 차이를 보이는 것은 각 단계에서 주거에 대한 관심의 정도와 주거요구에는 차이가 있기 때문이며, 가족의 요구를 충족시켜줄 수 있는 가계의 재정적 상태의 변화에 의한 것으로 해석할 수 있다.

이러한 연구결과를 통하여 다음과 같은 제안을 할 수 있다. 가족생활주기에 따라 주거요구, 주거소비 상태, 주거이동 지향성에 차이를 보이므로 연구결과는 주거이동에 대한 정책결정에 중요한 정보를 제공할 수 있을 것이다. 즉 주거이동 지향성을 예측하는 정보는 주택개발사업시 적절한 주택의 공급과 건설 계획 수립에 도움이 될 수 있는데, 예를 들면 미취

학아동기는 주거요구가 많고, 소비지출 또한 많으며, 여가생활에 관심이 많으므로, 주택단지계획시 여가활동과 관련된 부대시설의 계획을 고려해야 하며, 주거요구를 충족시킬수 있도록 제도금융의 지원이 가능할 때 높은 수준의 생활의 질을 보장받을 수 있을 것으로 사려된다. 대학교육기에는 거주지역에 대한 관심이 많으므로 소음과 공기오염이 없고, 편리한 주거단지시설을 갖춘 안락한 주거환경의 계획이 수립되어야 할 것이다.

본 연구는 가족생활주기에 따른 주거소비 및 주거이동에 관하여 분석하였으나 실제 주거이동에는 다른 여러 요인들이 작용할 것으로 예상할 수 있다. 같은 가족생활주기에 할지라도 다양한 변인들에 의해 주거소비 및 주거이동의 차이가 나타나므로 후속연구에서는 자가와 임대가계의 주거소비 및 주거이동의 차이, 도시와 기타지역의 주거소비 및 주거이동의 차이, 소득 및 자산수준에 따른 주거소비 및 주거이동의 차이 등에 관한 세부적인 연구가 요망된다. 또한 주거이동 지향성에 유의적일 것으로 가정했던 가구주의 연령, 거주지역, 주택의 규모에 대한 연구가 이루어져야 할 것이며, 주거이동 지향성에 주거만족이나 실물자산의 양이 기존 연구결과와는 달리 정적인 영향을 미치는 등의 결과를 보이므로 주거이동지향성에 영향을 미칠 수 있는 새로운 변인이 규명되어야 할 것이다.

【참 고 문 헌】

- 1) 박인숙 (1989) “도시가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향”, 한국가정관리학회지, 7(2), 127-44.
- 2) 국토개발연구원(1990) [주택정책의 평가와 방향], 서울 : 국토개발연구원
- 3) 김대년, 홍형옥(1990) “주거생활주기 모형 설정을 위한 이론적 접근”, 한국주거학회지, 창간호, 37-48.
- 4) 김미희 (1983) “주거이동 지향성에 관한 연구”, 대한가정학회지, 21(3), pp.103-14.
- 5) 이경희, 윤정숙, 홍형옥(1993) [주거학개설] 문운

- 당
- 6) 이현, 하미경(1996) “주거이동의 원인 분석과 추정” 주택금융, 190, 20-40.
 - 7) 임정빈 외 7명(1995) “서울시 아파트 거주 중년 기 가정의 생활실태와 문제(Ⅰ) : 주생활을 중심으로”, 대한가정학회지, 33(3), 279-290.
 - 8) 조은정(1986), “대도시의 강제적 주거이동에 관한 연구”, 서울대 석사
 - 9) 조재순(1992) “주거이동을 통한 가족의 주거환경 변화조정”, 한국주거학회지, 3(1), 1-19.
 - 10) 최영순(1995) “근로자 및 자영업자가구의 주택 서비스소비 : 주택보유 형평성을 중심으로”, 소비자문제연구, 16, 135-150.
 - 11) 한국소비자보호원(1994) [한국의 소비생활지표]
 - 12) Brandt J.A. & G.I. Olson(1986) “Development of scales to assess Homeownership Consumption and Investment Attitudes”, HERJ, 14(3), 280-293.
 - 13) Clark W.A.V. & J.L. Onaka(1983) “Life Cycle and Housing Adjustment as Explanatons of Residential mobility”, Urban Studies, 20, pp. 47-57.
 - 14) Coupe R.T. & B.S. Morgan(1981) : “Towards a Fuller Understanding of Residential Mobility”, Environment and Planning A, 13, 201-215.
 - 15) Deacon & Firebaugh(1988) Family Resource Management Mass:Allyn & Bacon, Inc.
 - 16) Downer, D.B., R.H. Smith & M.T. Lynch(1988) “Values and Housing - A New Demansion” J. of Home Economics, 60(3), 173-6.
 - 17) Holm , C.F.(1983) “On the importance of homeownership: Correlates of differential attitudes”, Housing and Society, 10(2), 61-71.
 - 18) Kim Jeong-Ho(1987) “Residential Mobility and Housing Consumption Adjustment; Case in Seoul, Korea”, Ph.D. Dissertation, The University of Michigan, Ann Arbor.
 - 19) Lam, J.A.(1985) “Type of structure, satisfaction and propensity to move” Housing and Society, 12 (1), pp.32-45.
 - 20) McAuley W.J. & C.L. Nutty(1982) “Residential Preferences and Moving Behavior ; A Family Life-Cycle Analysis” J. of Marriage and The Family, 14(3), 301-309.
 - 21) McLeod P.B. & J.R. Ellis (1982), “Housing consumption over the family life cycle:An empirical analysis.” Urban Studies, 19, pp.177-85.
 - 22) Morris E.W. & M. Winter(1975) “A Theory of family housing adjustment”, J. of Marriage and the Family, pp.79-88.
 - 23) Morris E.W., S.R. Crull & M. Winter(1976), “Housing norms, housing satisfaction and the propensity to move”, J. of Marriage and the Family, 38, pp.309-319.
 - 24) Speare, Jr. A(1974) “Residential satisfaction as an interevning variable in residential mobility.” Demography 11(2), pp.173-88.
 - 25) Varady, D.P.(1983), “ Determinants of Residential Movility Decisions - The Role of Government Services on Relation to Other Factors”, Journal of the American Planning Association, 49(2), 184-199.
 - 26) Zey-Ferrell, M., E.A. Kelley & A.L. Bertrand (1977), “Consumer Preferences and Selected Socioeconomic Variables Related to Physical Adequacy of Housing”, Home Economics Research Journal, 5(4), 232-243.