

## 주거가치에 따른 코하우징 거주의사에 관한 연구

### A Study on Intention to live in Cohousing According to Housing Value

조정현\*                      홍서정\*                      kw유미\*                      kw인숙\*\*                      최정신\*\*\*  
Cho, Jeong-Hyun              Hong, Seo-Jung              Kwak, Yu-Mi              Kwak, In-Sook              Choi, Jung-Shin

#### Abstract

This is a basic study to investigate possibility to application of cohousing model into Korea. Purpose of this study is to grasp respondents' housing value, and its influence on intention to live in cohousing. Research method used for this study was a social survey. Respondents were 214 married people residing in Seoul and its outskirts by accidental sampling. The collected data were analyzed by SPSS 12.0 program using frequency, mean, average, factor analysis, t-test, one-way ANOVA, Duncan's multiple range test, multiple regression and logit analysis. Result of this study was as follows. Housing values were classified into three categories named as individualism oriented housing value, tradition oriented housing value, and economy oriented housing value. Housing values were different by respondents groups. For example, individualism oriented housing value showed difference according to age and housing area. Tradition oriented housing value showed difference according to sex, occupation, and period of residence, while economy oriented housing value showed difference according to housing type, and home ownership. In detail, men than women, single-income family than double-income family, and detached house resident than flat resident had higher tradition oriented housing value. The younger than the elder, and Seoul resident than outskirts resident had higher economy oriented housing value. Also home owner than tenant, and the higher tradition oriented group had stronger intention to live in cohousing than others.

Keywords : Housing Value, Cohousing, Intention to Live

주요어 : 주거가치, 코하우징, 거주 의사

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 문제제기

과거 우리나라의 주택은 수요에 비해 공급이 부족한 상황 때문에 거주자보다는 공급자 위주의 시장을 형성해 왔다. 이러한 주택에서 거주자들은 자신의 요구나 가치와는 상관없이 규격화된 물리적 상황에 적응하며 주거생활을 지속해왔다. 그러나 오늘날에는 거주자 의식과 생활수준이 높아짐에 따라 주택의 질에 대한 요구가 증대되어 거주자의 욕구를 충족시키기 위한 소비자 지향적 경향을 가지게 되었다. 최근에는 거주자들의 구성 또한 많이 변화하고 있으며 주택구매자들의 주택에 대한 요구가 다양해지면서 한 편에서는 미분양사태로 인한 건설업체의 분양 경쟁이 심화되고 있다. 이러한 주택에 대한 요구와 가치의 변화로 인해 현재 우리가 가지고 있는 주거 형태에도 변화와 개혁이 요구되고 있다.

일반적으로 가치는 태도의 원인이 되며 바람직한 목적 추구와 행동을 유발하는데 중요한 영향력을 발휘한다.

특히 주거가치의 경우, 주택이라는 소비재가 일반의 소비재와는 다른 특성(입지적 고정성, 종합상품성, 전문재, 고가, 낮은 환금성, 낮은 거래빈도, 장기사용 내구재, 가족과의 밀접한 관계성, 재산가치, 거주적 특성 등)을 가지고 있기 때문에 오늘날 변화하고 있는 거주자들의 주거에 대한 요구와 의사를 알아보는 척도로서 매우 중요한 개념이라 할 수 있겠다(주거학연구회, 2005).

그러나 주거가치에 관한 선행연구들이 대체로 주거가치에 대한 개념적인 정의나 주거가치의 변화에 주안점을 두고 있어 실증적인 측면의 적용에는 아직도 연구해야 할 과제가 남아있다고 보여 진다.

또한 아파트가 주택 형태의 많은 부분을 차지하고 있는 우리나라의 경우, 거주자들의 다양하고 질 높은 요구를 수용할 수 있는 주택의 개발과 도입이 매우 필요한 시점이라 하겠다. 특히 코하우징은 미래에 필요한 다양한 형태나 유형의 주택들 중에서도 거주자들의 참여를 바탕으로 다양한 요구충족과 생활의 질 향상에 중심을 둔 주택 형태의 하나로 도입이 고려될 만하다. 유럽과 미국 등지에서는 코하우징이 이미 도입되어 실용화되어 있지만 우리나라의 경우에는 아직 적극적인 도입이나 실용화의 단계에는 이르지 못하고 있다. 그러므로 사람들의 주거가치를 알아보고 그와 관련하여 코하우징에 대한 거주 의사를 살

\*정회원(주거자, 교신저자), 가톨릭대학교 생활문화학과 주거학전공 박사과정

\*\*정회원, 우석대학교 실버복지학과 노인주택전공 교수

\*\*\*정회원, 가톨릭대학교 생활과학부 소비자주거학 교수

펴보는 것은 우리나라에 코하우징의 도입을 위한 시발점으로써 매우 중요한 의미를 가진다 하겠다.

2. 연구의 목적

본 연구의 목적은 거주자 중심의 주거계획을 위해 일반인들의 주거가치 특성을 파악하고 실제로 우리나라에 코하우징이 보급된다면 거주자의 요구를 알아보고, 코하우징의 거주자의 주거가치와의 관계를 살펴봄으로써 차후 코하우징을 도입할 때 유용한 기초자료로서 사용하기 위함이다. 이렇듯 주거가치와 코하우징의 거주자에 대해 살펴보는 것은 거주자의 요구 만족을 위해 주거가 앞으로 나아가야 할 바람직한 방향을 가늠해 보는 데에도 큰 의미가 있다고 본다.

II. 이론적 배경

1. 주거 가치

가치란 태도와 행동과정 저변에 깔려있는 바람직한 최종 상태에 관한 일반적 신념으로 인식할 수 있다. 이러한 포괄적인 가치의 개념을 주거라는 특수한 상황에 적용한 것이 주거가치이다.

주거가치의 개념에 대한 선행연구를 살펴보면 주거가치란 주거선택과 같은 특수한 상황에서 바람직한 행동으로 이끄는 특수가치이며 시·공간적 변화와 함께 변화하는 상대적 가치이다(Deacon & Firebaugh, 1981)라고 정의하고 있다. 또한 주거상황에 대한 바람직한 것의 개념으로, 주거의사결정이나 주거에 관한 행동의 판단기준으로 작용하는 지속적이고 중심적인 믿음이라 할 수 있으며, 주거 목표, 수단, 양식의 선택을 가능하게 하는 개인이나 집단의 관념이다(이종혜, 1984). 한편, 주택을 포함하는 주거 환경에 대한 선택, 결정, 평가 시 거주자들이 의식, 무의식적으로 어떤 특성에 중요성을 부여하는데 지침이 될 수 있는 가치이다(주영애 외, 1987; 최목화, 1987).

따라서 주거가치는 주거에 대한 기대 또는 열망수준을 평가하고 측정하는 도구로써 주거 선택이나 의사결정시 중요한 영향을 미치는 판단 기준이라고 할 수 있다(서종녀, 1999). 결국, 주거가치는 인간의 주거행동에 대한 설명을 가능하게 하고 주택선택에 대한 의사결정에 반영되어 주거행동의 경향을 예측하는데 도움을 주게 된다(하중순, 2004).

주거가치 내용의 구성을 살펴보면 Curtler(1947)는 미, 안락, 편리, 위치, 건강, 안전, 개인 및 가족, 사생활, 경제성, 사회성의 10가지 요소로 나누었으며, Beyer(1955)는 경제성, 가족중심주의, 평등주의, 여가, 신체적 건강, 사회적 권위, 미, 자유, 정신건강의 9가지 요소로 나누었다. 국내의 다른 여러 선행연구의 경우, 이를 기준으로 그대로 사용하거나 일부 수정하여 5-10가지 정도로 구성을 재편집하여 사용하고 있음을 알 수 있다 (홍성희, 1983; 이종혜, 1984; 주영애 외, 1987; 최목화, 1987; 고경필 외,

1994; 신화경,1998; 서종녀, 1999; 하중순, 2004 등).

따라서 본 논문에서도 Curtler와 Beyer의 주거가치를 기준으로 연구내용에 맞게 재구성하였다. 본 연구에서의 주거가치는 과시지향, 입지조건, 심미성·실용성, 프라이버시, 정보추구, 편리성, 경제성, 안전성, 전통성, 사회성(이웃관계)의 10개 항목을 중심으로 내용을 정리하였다.

2. 코하우징

현대적 의미의 코하우징은 공동체 생활의 장점을 유지하면서 개인의 프라이버시를 보장하는 단위주택의 자율권을 가지는 것으로 주민 스스로의 참여에 의해 건설되는 주택을 의미한다. 1970년대 이후 덴마크를 중심으로 한 북유럽에서 처음 시작되어 현재는 네덜란드, 스웨덴, 미국, 호주, 일본 등의 국가에 널리 보급되어 있다(주거학연구회, 2000).

코하우징의 공통된 특징을 살펴보면 첫째, 거주자들의 참여가 반드시 있어야 한다는 점이다. 거주자들은 주택단지 초기 계획단계부터 전체 건설과정을 통해 적극적으로 직접 참여해야 한다. 이러한 참여의 과정을 통해 공동체 의식이 형성되며 자신들의 코하우징에 대해 자부심을 느끼게 된다. 둘째, 의도적인 이웃관계를 촉진시키는 물리적인 환경과 디자인이다. 계획 초기부터 사회적 접촉의 가능성을 증가시키는 디자인 형태를 강조한다. 셋째, 광범위한 공동의 편의시설을 갖추고 이는 개인의 주거를 보완해 주는 역할을 하며 동시에 공동생활을 위한 장소를 제공하는 중요한 역할을 한다. 넷째, 코하우징에 거주하는 주민들은 주택의 소유와 관계없이 단지 관리에 책임을 지며 공동모임에 직접 참여하여 관리와 유지, 보수에 동참하게 된다(Cohousing, 1994).

이러한 코하우징은 결국 적극적이고 직접적인 참여를 통해 자신의 주택과 단지에 대해 매우 만족하게 되고, 이웃과 함께 더욱더 친밀하게 되며, 필요한 요구사항이나 자신이 바라는 주거의 가치를 공동으로 실현하면서 사는 주택의 한 형태임을 알 수 있다.

III. 연구방법

1. 연구 문제와 연구 모형

본 연구를 위한 구체적인 연구 문제는 다음과 같다.

<연구문제 1> 조사대상자들의 주거가치는 어떠한가?

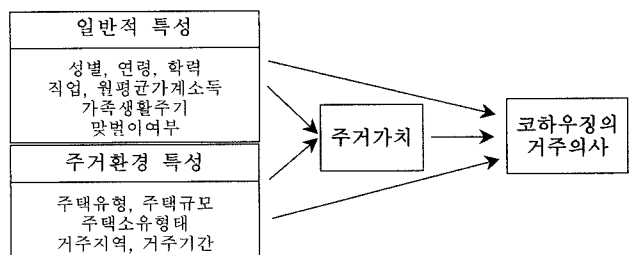


그림 1. 연구모형

<연구문제 2> 조사대상자들의 주거가치는 어떻게 유형화 되는가?

<연구문제 3> 일반적 특성, 주거환경특성은 주거가치에 어떠한 영향을 미치는가?

<연구문제 4> 일반적 특성, 주거환경특성, 주거가치는 코 하우스 거주 의사에 어떠한 영향을 미치는가?

2. 연구방법 및 조사내용

본 논문의 연구 방법은 우선 문헌고찰을 통해 설문지를 구성하여 설문지조사법을 사용하였다. 설문지 구성은 선행연구(서종녀, 1999; 양세화 외, 2003; 강순주, 2004; 하정순, 2004)를 바탕으로 본 연구에 적합한 문항을 선정하여 재작성 하였다. 조사내용은 조사대상자의 일반적인 특성, 주거환경적인 특성을 묻는 문항과 주거가치 문항과 코하우징의 거주 의사에 관한 문항으로 구성하였다.

특히 그 중에서 주거가치에 관련된 문항은 선행연구들을 중심으로 10가지의 요소(과시지향형, 입지조건, 심미성·실용성, 프라이버시, 정보추구, 편리성, 경제성, 안전성, 전통성, 인간관계 및 이웃관계)로 재구성한 후, 각 요소별로 5-7개 정도의 적절한 문항을 선정하고 수정하여 주거가치에 대한 총65개의 항목을 설정하였다. 이상과 같이 분류된 주거가치 문항은 5점 리커트 척도로 '전혀 그렇지 않다(1점)'에서 '매우 그렇다(5점)'로 구성하였다.

코하우징에 대해서는 코하우징이 어떤 주택인가를 설명하고 거주 의사가 있는지 없는지를 예, 아니오로 답하도록 하였다. 코하우징에 관계된 문항의 경우에 일반인들의 이해가 쉽도록 그 특징적인 사항들을 정리하고 기술하고 사진 등을 첨부하여 미리 숙지하도록 하였다.

3. 조사대상 및 자료수집

조사대상자는 서울시를 포함한 수도권(인천, 수원, 부천, 안산)지역에 거주하는 기혼남녀를 대상으로 하였다. 그 이유는 이들이 주택선택의 주체로서 코하우징의 거주 의사에 영향력을 행사할 수 있을 것으로 사료되었기 때문이다.

조사기간은 2006년 4월 17일~23일에 예비조사를 실시하였고 2006년 5월 1일~31일에 본 조사를 실시하였다. 본 연구를 위해 배포된 설문지 250부 중 237부를 회수하였다. 회수된 설문지 중에서 기입이 불성실하거나 조사대상자의 조건에 부합하지 않는 설문지 23부를 제외하고 총 214부(85.6%)가 최종분석에 사용되었다.

4. 분석방법

분석방법으로는 SPSS 12.0을 이용하였다. 일반적 특성과 주거환경적 특성, 주거가치에 대해서는 빈도와 백분율, 평균을 구하고 주거가치 문항의 신뢰도 검증을 위해 신뢰도 계수(Cronbach's alpha)를 살펴보았다. 또한 주거가치의 각 문항의 요인을 분류하기 위해 요인분석을 실시하여 주거가치를 3가지의 범주로 분류하였다. 주거가치와 거주자의 일반적인 특성 및 주거환경생활특성과의 연관성

을 보기 위해 T-Test와 ANOVA를 실시하였다. 주거가치에 영향을 미치는 요인을 알아 보기 위해 회귀분석을 실시하였으며 또한 코하우징의 거주 의사에 영향을 미치는 요인을 살펴보기 위해 로짓분석을 실시하였다.

IV. 연구결과 및 논의

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적 특성에 대해 살펴보면 성별은 여성이 57%로 남성보다 약간 많았고 연령대는 40~49세가 40.7%로 가장 많았다. 이는 조사대상자를 모집할 때 가정을 가지고 있는 주부와 가장이어야 한다는 제한을 두었기 때문인 것으로 생각된다. 가족생활 주기에서는 자녀교육기(33.6%)와 성년 및 축소기(40.7%)가 높은 비율을 보였는데 이는 조사대상자의 연령대와 연관이 있음을 알 수 있다. 학력은 대졸이 50.2%로 높았고 직업에서도 전문 기술직 및 경영 관리직이 31.6%로 매우 높음을 알 수 있다. 월평균가계소득의 경우는 301~500만원의 범위에 포함되는 경우가 43.6%로 가장 많았으며 평균소득은 443만원이었다. 이를 2006년 2분기 전체 가계의 평균소득 3,056,825원(통계청)과 비교하면 높은 소득 수준인데 이는 조사대상자의 평균연령이 일반적으로 가계소득이 높은 시기인 40대에 속해 있고 직업에서도 전문직이 높은 비율을 차지하고 있는 것과 연관이 있다 하겠다. 맞벌이를 하는 가정은 50.9%로 맞벌이를 하지 않는 비율(49.1%)과 거의 비슷하게 분포되었다.

표 1. 조사대상자의 일반적 특성 N=214

특성	구분	N(%)	특성	구분	N(%)
성별	남성	92(43.0)	맞벌이	한다.	109(50.9)
	여성	122(57.0)		하지 않는다.	105(49.1)
연령대 (M=43세)	20-39세	76(35.5)	월평균 가계소득 (M=443만원)	100-300만원	64(30.3)
	40-49세	87(40.7)		301-500만원	92(43.6)
	50-66세	51(23.8)		501-1000만원	55(26.1)
학력	고졸 이하	65(30.8)	직업	전문기술·경영관리직	67(31.6)
	대졸 이상	146(69.2)		사무직	40(18.9)
가족 생활 주기	가족 형성기 및 확대기	55(25.7)		상공자영·판매서비스직	37(17.5)
	자녀 교육기	72(33.6)	전업주부	34(16.0)	
	자녀 성년기 및 축소기	87(40.7)	자유업·기능직·노무직 등	34(16.0)	

빈도의 차이는 결측치에 의한 오차임.

2. 조사대상자의 주거환경 특성

조사대상자의 주거환경 특성에 대해서는 거주지역, 주택유형, 주택면적, 거주기간, 주택소유형태로 살펴보았다.

조사대상자의 거주지역은 서울지역 거주자가 55.9%, 서울 근교(인천, 수원, 부천, 안산) 거주가 44.1%로 비교적 비슷한 분포를 차지하였다. 거주 중인 주택유형은 고층아파트가 53.7%로 가장 많았고, 단독주택은 15.0%로 가장

적었다. 이는 아파트 위주의 주택유형이 대부분인 현실을 반영하고 있다. 주택 면적의 경우에는 현재 거주 중인 주거의 전용면적을 기준으로 하였는데 30-40평 미만이 39.6%로 가장 많았으며 평균면적(전용면적기준)은 30.61평으로 주택건설촉진법에 의한 국민주택규모인 25.7평보다 넓은 것으로 나타났다. 주택의 소유형태 역시 자가 소유가 66.8%로 임대인 경우보다 두 배 이상 많아 조사대상자의 경제적 상황이 비교적 안정적인 것을 반영하고 있다. 이는 조사대상자의 일반적 특성에서 살펴보았듯이 전문직의 비율이 높고 가계소득도 전체 국민평균보다 높았기 때문인 것으로 보인다. 현재 거주중인 주택에서의 평균 거주기간은 5년 3개월이었고 3년 미만인 경우가 38.5%로 가장 많았다. 이는 조사대상자의 평균연령인 40대를 중심으로 주거이동이 있었다는 것으로 풀이 할 수 있겠다.

표 2. 조사대상자의 주거환경 특성 N = 214

특성	구분	N(%)	특성	구분	N(%)
거주지역	서울	119(55.9)	주택유형	고층아파트	115(53.7)
	서울 근교	94(44.1)		연립주택 · 다세대	67(31.3)
주택 소유형태	자가	143(66.8)	거주기간 (M=5년 3개월)	단독주택	32(15.0)
	임차	71(33.2)		3년 미만	80(38.5)
주택면적 (M=30.61평)	7-20평 미만	22(10.4)	3-5년 미만	39(18.8)	
	20-30평 미만	74(34.9)	5-10년 미만	45(21.6)	
	30-40평 미만	84(39.6)	10년 이상	44(21.2)	
	40평 이상	32(15.1)			

빈도의 차이는 결측치에 의한 오차임.

### 3. 주거가치

#### 1) 주거가치의 전반적 경향

본 연구에서는 주거가치에 대한 선행 연구를 조사하고 주거가치를 측정할 도구를 참고하여 본 논문의 연구목적에 적합하도록 재구성하여 사용하였다. 주거가치에 대한 전체 문항 수는 65개 문항으로 각 문항 간 신뢰도를 검증한 결과 Cronbach's Alpha 계수가 .813으로 높은 신뢰도를 보이므로 65개 문항은 주거가치에 대해 일관성 있는 변수들로 구성되어있음 알 수 있다.

주거가치에 대한 질문 중, 조사대상자의 설문응답 결과에서 가장 높은 점수를 받은 항목은 '가족의 건강을 위해 친환경의 안전한 재료를 사용해야한다.'로 평균 4.25점이었다. 이는 5점 척도를 사용하여 측정한 결과로서 상당히 높은 점수를 기록한 것이다. 최근 몇 년 사이 사회적 이슈가 되고 있는 웰빙(wellbeing: 참살이)에 대한 관심과 '새집 증후군'같은 환경 호르몬의 문제에 대한 인식의 결과라고 생각할 수 있겠다. 그 다음으로는 편리성과 편의성에 관련된 항목들이 높은 점수를 보였다. 그 내용을 보면 '상업시설 및 공공시설의 이용이 편리해야 한다(4.15)', '주차장 이용이 편리한 것은 필수적이다(3.97)', '인터넷 사용은 집에서 필수적이다(3.95)' 등이다.

반면 낮은 점수를 받은 항목은 '휴일은 집에서 가족이 함께 보내기보다 각자 하고 싶은 일을 하며 지내는 것이

좋다(2.49)'로 가족생활주기에서 가족 형성기에서 자녀 교육기에 해당하는 59.3%의 조사대상자들이 가족 중심의 생활을 하고 있다는 성향을 나타낸 답변으로 당연한 결과라고 할 수 있겠다. '방의 크기가 좀더라도 개수가 많은 것이 좋다(2.49)'는 답변에서는 최근 핵가족화가 심화되면서 세대수는 증가하는 반면 가구당 인원수는 감소하고 있어 방의 개수보다는 활용도가 높은 공간을 요구로 한다는 것을 알 수 있다. 이는 신화경(1998)의 시대별 주거가치의 변화에 관한 연구에서 '90년대에 방의 크기가 개수보다 중요시하는 요인이다'라는 연구결과와 일치하고 있다.

#### 2) 주거가치 특성의 추출

주거가치에 대한 65개 질문의 응답결과를 가지고 조사대상자가 가지고 있는 주거가치는 어떠한 구조로 구분되는지 요인분석(Factor Analysis)을 하였다. 요인 추출방법은 직각회전방법 중 배리맥스(Varimax)방법을 적용하여 22개의 요인으로 추출되었다. 그 중에 요인별로 나뉜 항목 간에 신뢰도를 측정하여 신뢰도 계수가 0.5 이하인 요인은 제외하고 상위 3개 요인을 묶어서 사용하였다. 이 3개 요인들이 누적 백분율 21.8%를 설명한다<표 4>. 각 요인들의 eigenvalue값을 보면 요인 1은 6.460, 요인 2는 4.309, 요인 3이 3.427로 타당한 설명력을 가지고 있는 것으로 나타났다.

표 4. 조사대상자의 주거가치 요인분석

내용	요인 1	요인 2	요인 3
집은 좀더라도 좋은 마감이나 설비시설을 갖춘 것이 좋다.	.578		
집은 좋아도 시설이 편리한 설비가 갖추어져 있는 것이 좋다.	.530		
주택은 내부평면 구성보다 외부의 녹지공간(휴게 시설, 조경, 산책로 등)이 중요하다.	.521		
정보화 사회에 적용할 수 있는 초고속 정보통신 건물 인증마크가 있는 집이 좋다.	.497		
주차장이용이 편리한 것은 필수적이다.	.489		
주거생활 속에서 나의 프라이버시가 지켜지는 것이 그 무엇보다 중요하다.	.483		
주택은 외관보다 구조가 얼마나 튼튼하고 안전한 지 고려해야 한다.	.481		
주택은 첨단 시설의 홈 네트워킹이 설치되는 것이 좋다.	.481		
집은 나중에 팔 때 차익이 없다고 생각되면 전세로 사는 것이 좋다.	.422		
주택의 질보다 지역 이미지(지역주민의 수준)가 중요하다.	.433		
주택은 작아도 나만의 공간은 꼭 있어야 한다.	.415		
생활의 변화에 따라 주택을 바꾸어 살고 싶다.	.414		
신기술과 관련한 시설, 전자제품, 서비스를 쉽게 이용할 수 있어야 한다.	.413		
상업시설(시장, 영화관, 병원 등) 및 공공시설(동사무소, 은행 등)의 이용이 편리해야 한다.	.411		
자녀교육을 위해 좋은 학원이 주변에 많고 학군이 좋아야 한다.	.404		
실내공간은 기능의 편안함보다는 가족의 개성을 나타낼 수 있어야 한다.	.337		

표 4. 계속

내용	요인 1	요인 2	요인 3
장기간 외출 시 집을 이웃에게 부탁할 수 있다.		.522	
한옥과 같은 분위기의 주택을 좋아한다.		.492	
아파트는 어디까지나 일시적 주거이고 언젠가는 단독주택에서 살아야 한다.		.488	
비용이 더 들더라도 대규모 아파트 단지보다는 적은수의 주민으로 구성된 소규모 주거단지가 좋다		.458	
주변 환경이 안 좋더라도 집은 남향이어야 한다.		.458	
출퇴근하기 불편하더라도 전망이나 풍경이 좋은 집에서 살고 싶다.		.448	
전통적인 분위기를 지닌 가구를 좋아한다.		.415	
집의 구조나 평면이 마음에 들면 임대주택에 살아도 괜찮다.		.378	
가구, 전자제품 구입 시 디자인보다는 우리 집의 형편과 크기를 고려한다.		.376	
풍수지리(집의 방위, 현관의 위치 등)에 신경을 쓴다.		.374	
살고 있는 동네의 역사적 배경에 대해 관심이 있다.		.329	
주택은 거주적인 의미보다 재산적인 의미로 평가한다.			.636
집은 재산으로서의 가치가 더 중요하다.			.545
방의 크기가 좁더라도 개수가 많은 것이 좋다.			.433
주변환경이 좋지 않더라도 대중교통의 이용이 편리한 것이 좋다.			.414
집은 모든 생활이 편리한 도시중심가에 위치할수록 좋다.			.390
가족의 건강을 위해 친환경의 안전한 건축재료를 사용해야 한다.			-.384
인스턴트 식품이나 일회용품을 사용하여 조리시간을 줄이고 싶다.			.382
용자를 해서라도 투자할 가치가 있다면 주택을 구입해야 한다.			.338
신뢰도	.799	.717	.555
eigenvalue	6.460	4.309	3.427
설명된 분산	9.938	6.629	5.272
누적분산	9.938	16.567	21.839

각 요인의 특성을 살펴보면 다음과 같다.

요인 1: 여러 가지 최신의 편리한 설비, 시설, 서비스를 중요시한다는 항목과 개성, 프라이버시가 중요하다는 항목 등 16개 항목이 주거환경에서 중요하다는 성격을 나타내고 있는 요인이다. 주변의 이웃관계나 사회적인 관심보다는 개인과 가족중심의 생활을 중시하는 이 요인은 주거가치 전체 분산에서 9.9%를 설명한다. 따라서 이 요인의 명칭을 <개인지향적 주거가치>라고 명명한다. 이 요인은 이종혜(1984)의 연구에서 개인 및 가족생활주의와 양세화 외(1996)의 연구에서 가족중심주의가 가장 선호하는 주거가치로 나타난 결과와 일치하고 있다. 또한 고경필(1994)의 생활환경요인, 조성명 외(1997)의 편리성, 김미희(2003)의 편리성, 강순주(2004)의 정보첨단추구형과 프라이버시추구형 등을 포함하는 복합적 성격의 유형으로 비교적 포괄적인 유형으로 나타났다.

요인 2: 풍수지리나 남향집에 가치를 두는 전통적인 주

택의 의미, 자연적인 환경에 대한 요구, 이웃관계에 대한 호의적인 관심 등에 관한 항목으로 묶인 요인 2는 전체 분산의 6.6%를 설명한다. 편리성이나 재산적 가치보다 이웃과 자연에 관심을 두는 항목들로 구성된 요인 2는 <전통지향적 주거가치>라고 명명한다. 이 요인은 강순주(2004)의 주거가치관 유형 중 전통추구형과 비슷한 성향의 요인임을 알 수 있다.

요인 3: 주택은 재산적 의미나 가치가 크다는 항목과 저렴하고 편리한 것에 관한 항목으로 구성된 요인 3은 전체 분산 중 5.3%를 설명한다. 이 요인은 주택의 질보다는 부동산으로서의 가치에 비중을 두는 성격으로 <경제지향적 주거가치>라고 명명한다. 이 요인은 고경필(1994)의 경제성 및 위신, 양세화 외(1996)의 경제성, 조성명 외(1997)의 경제성, 김미희(2003)의 경제성, 하순주(2004)의 투자지향가치 등과 비슷한 성향의 요인으로 주거가치에서 여러 번 다뤄졌던 요인이다.

이상 요인분석결과에서 알 수 있듯이 조사대상자가 가지고 있는 주거가치에 대한 중요도가 개인지향, 전통지향, 경제지향 순으로 나타나고 있다. 이러한 순서는 신화경(1998)의 연구에서 90년대 후반 경제성이 강조되고 있다는 결과와 차이를 보인다. 또한 최근 주택 부동산의 투기 열풍 현상과는 거리가 있는 결과로서 주거에 대한 조사대상자들의 의식이 경제적 가치보다는 개인적인 가치가 중요하다는 방향으로 변하고 있는 것으로 볼 수 있다.

### 3) 일반적 특성에 따른 주거가치의 차이

조사대상자의 일반적 특성이 주거가치에 미치는 영향을 보기위해 성별, 학력, 맞벌이여부에 관해서 T-test를 실시하고 연령, 직업, 가족생활주기, 월평균소득에 관해 ANOVA 분석을 실시하였다.

그 결과 주거가치에 따른 집단별 차이를 살펴보면 개인지향적 주거가치는 연령대에 따라 집단 간 차이를 보이는 것으로 나타났다( $p < .05$ ). 즉 40대에 속하는 그룹이 개인지향적 주거가치를 가장 높게 가지고 있는 것으로 나타났다(58.0), 다음은 2-30대 그룹(56.96), 50세 이상의 그룹(54.82)의 순으로 나타났다. 이들 집단간에는 50세 이상의 그룹과 40대 그룹 사이에 통계적으로 유의한 집단간 차이를 보였다. 그 외의 일반적 특성에 따라서는 개인지향적 주거가치에 별다른 차이를 보이지 않았다.

다음으로 전통지향적 주거가치는 성별과 직업에 따라 유의한 차이를 보였다. 즉, 남성(34.96)이 여성(32.14)보다 약간 더 높게 전통지향적 주거가치를 가지는 것으로 나타났다. 그리고 직업에서는 상공자영·판매서비스직 그룹이 전통지향적 주거가치를 가장 높게 가지고 있는 것으로 나타났다(35.19), 사무직(33.50), 전문기술·경영관리직(33.42), 자유업·기능직(33.32), 전업주부(30.94)순으로 낮아졌다. 그리고 상공자영·판매서비스직과 전업주부 그룹은 통계적으로 유의한 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다.

경제지향적 주거가치는 일반적인 특성에 따른 별다른 차이를 보이지 않았다.

표 6. 일반적 특성에 따른 주거가치

변인	집단	빈도 (%)	개인지향		전통지향		경제지향	
			M(D)	T/F	M(D)	T/F	M(D)	T/F
성별	남	92 (43.0)	56.70	-.33	34.96	3.58***	25.79	1.03
	여	122 (57.0)	57.01		32.14		25.25	
연령	20-39세	76 (35.5)	56.96 (ab)	3.59*	32.79	.91	25.83	.60
	40-49세	87 (40.7)	58.00 (a)		33.99		25.41	
	50세 이상	51 (23.8)	54.82 (b)		33.10		25.08	
직업	전문기술·경영관리직	67 (31.6)	56.30	.81	33.42 (ab)	2.41*	25.13	1.52
	사무직	40 (18.9)	57.48		33.50 (ab)		25.40	
	상공자영·판매서비스직	37 (17.5)	55.57		35.19 (a)		26.49	
	자유업·기능직·노무직 등	34 (16.0)	57.91		33.32 (ab)		26.09	
	전업주부	34 (16.0)	57.53		30.94 (b)		24.53	

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

D: Duncan test

4) 주거환경 특성에 따른 주거가치의 차이

조사대상자의 주거환경 특성이 주거가치에 영향을 주는 지 보기 위해 주택소유형태에 대해 T-test를 실시하고 주택유형, 주택규모, 거주기간에 대해서 ANOVA를 실시하였다.

그 결과 개인지향적 주거가치는 주택규모에 따른 분류 그룹과 유의한 차이를 보였다. 즉, 주택규모에 따라서는 40평 이상의 주택에 거주하는 조사대상자들이 개인지향적 주거가치를 가장 높게 가지고 있는 것으로 나타났다(59.81). 그리고 20-30평 미만(56.64), 30-40평 미만(56.40), 7-20평 미만(55.18)순으로 낮아졌고, 40평 이상에 거주하는 그룹과 그 이하의 평형에 속하는 그룹들 사이에 통계적으로 유의한 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다.

전통지향적 주거가치는 주택유형과 거주기간에 따라 차이를 보였는데 단독주택에 사는 사람들이 전통지향적 주거가치를 가장 높게 가진 것으로 나타났고, 연립·다세대 거주자(37.38), 고층아파트 거주자(33.91) 순으로 낮아졌다. 이는 전통적 생활방식이 단독주택거주자에게 더 친근하기 때문인 것으로 생각된다. 그리고 거주기간에서는 10년 이상 거주해오고 있는 조사대상자가 제일 높게 전통지향적 주거가치를 가진 것으로 나타났고(34.34), 다음은 5-10년 미만(34.18), 3-5년 미만(33.46), 3년 미만(31.73) 순으로 거주기간이 짧을수록 전통지향적 주거가치에 낮은 점수를 보였다. 3년 미만 거주한 그룹은 거주기간이 5-10년 미만인 그룹, 10년 이상인 그룹과 통계적으로 유의한 집단간 차이를 나타냈다.

경제지향적 주거가치는 주택유형과 주택소유형태에서 그

룹 간 차이를 보였다. 단독주택에 거주하는 사람이 가장 높게 경제지향적 주거가치를 가지고 있는 것으로 나타났으며(27.47) 연립·다세대 거주자(25.27), 고층아파트 거주자(25.05) 순으로 낮아졌다. 단독주택 거주자 그룹과 공동주택(연립·다세대, 고층아파트)거주자 그룹은 통계적으로 유의한 집단간 차이가 있는 것으로 나타났다. 또한 주택을 소유한 응답자(25.10)보다 임대 중인 응답자(26.25)가 경제지향적 주거가치를 더 높게 가지고 있는 것으로 나타났다.

표 7. 주거환경적 특성에 따른 주거가치

변인	집단	빈도 (%)	개인지향		전통지향		경제지향	
			M(D)	T/F	M(D)	T/F	M(D)	T/F
주택유형	단독주택	32 (15.0)	59.09	2.69	37.38 (a)	12.64***	27.47 (a)	5.32**
	연립·다세대	67 (31.3)	55.73		33.91 (b)		25.27 (b)	
	고층아파트	115 (53.7)	56.92		31.90 (b)		25.05 (b)	
주택규모	7-20평 미만	22 (10.4)	55.18 (b)	2.64*	33.95	.73	25.27	.26
	20-30평 미만	74 (34.9)	56.64 (b)		33.82		25.30	
	30-40평 미만	84 (39.6)	56.40 (b)		32.62		25.57	
	40평 이상	32 (15.1)	59.81 (a)		33.78		25.97	
거주기간	3년 미만	80 (38.5)	57.63	.67	31.73 (b)	2.83*	25.30	.25
	3-5년 미만	39 (18.8)	56.97		33.46 (ab)		25.64	
	5-10년 미만	45 (21.6)	56.78		34.18 (a)		25.71	
	10년 이상	44 (21.2)	55.82		34.34 (a)		25.11	
주택소유형태	자가	143 (66.8)	56.45	-1.30	32.87	-1.72	25.10	-1.09*
	임대	71 (33.2)	57.73		34.32		26.25	

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

D: Duncan test

5) 주거가치에 영향을 미치는 변인

주거가치 3가지 요인이 조사대상자의 일반적 특성과 주거환경 특성에 따라 영향을 받는지 알기 위해 회귀분석을 하였다.

우선 회귀분석에 앞서 모든 변수의 Pearson 단순상관분석을 하여 Cronbach's alpha값으로 상관관계를 알아본 결과 독립변수간의 상관관계에서 가족생활주기와 연령간의 상관계수가 .7로 높게 나와 가족생활주기를 제외한 11가지 변인을 독립변수로 사용하였다. 11가지 응답자의 특성을 종속변수인 개인지향적 주거가치, 전통지향적 주거가치, 경제지향적 주거가치와 중회귀분석을 실시하였다.

그 결과 3개의 주거가치와 유의한 값을 가지는 변수는

표 8. 주거가치에 영향을 미치는 변인

독립변수(D:기준)		종속변수		경제지향		
		B (β)	t	B (β)	t	
일반적 특성	성별(D:남자)	-2.672 (-.228)	-2.669**	-.664 (-.085)	-.968	
	연령	.076 (.122)	1.271	-.114 (-.276)	-2.785**	
	학력(D:고졸 이하)	-.079 (.006)	.075	-.705 (-.084)	-.975	
	직업 (D:전문기술· 경영관리직)	상공자영· 판매서비스	-.471 (-.030)	-3.59	1.425 (.138)	1.583
		사무직	-.174 (-.012)	-.153	.211 (.022)	.270
		자유업· 기능직· 노무직 등	-.054 (-.003)	-.034	-1.271 (-.121)	-1.172
		전업주부	-1.272 (-.081)	-1.009	.285 (.027)	.329
	월평균소득	-.004 (-.135)	-1.534	.000 (-.002)	-.238	
	맞벌이여부 (D:한다)	2.320 (.200)	2.212*	-1.499 (-.195)	-2.085*	
	주거 환경 특성	주택유형 (D:고층아파트)	연립· 다세대	1.311 (.103)	1.452	-.181 (-.022)
단독주택			3.882 (.240)	(2.888)**	1.552 (.144)	1.685
거주지역 (D:서울 외 근교)		-.487 (-.042)	-.592	1.544 (.200)	2.738**	
주택규모		-.030 (-.049)	-.810	.066 (.161)	1.949	
거주기간		.012 (.123)	1.512	-.000 (-.008)	-.089	
주택소유형태 (D:임대)		-1.218 (-.099)	-1.320	-.576 (-.070)	-.910	
상수	32.406	10.833***	29.484	14.377***		
Adj. R <sup>2</sup>	.149		.092			
F값	3.309***		2.333**			

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

D: Duncan test

성별, 연령, 맞벌이여부, 주택 유형, 거주지역, 주택규모 등 6가지로 나타났다. 그러나 3개의 주거가치 중 개인지향적 주거가치에 대해서는 회귀식이 유의하지 않았고 설명력도 낮은 것으로 나타났다. 그러므로 전통지향적 주거가치와 경제지향적 주거가치에 대해서만 분석결과를 정리하였다.

위 회귀분석 결과를 통해 주거가치를 결정하는 요인을 살펴보면 다음과 같다.

여성보다 남성이, 맞벌이를 하는 사람보다 하지 않는 사람이, 고층아파트 거주자보다 단독주택 거주자가 전통지향적 주거가치를 높게 가지고 있었다. 위 3변수는 단독주택(β = .240), 성별(β = -.228), 맞벌이여부(β = .200) 순으로 설명력이 낮아졌으며 이 변수들은 전통지향적 주거가치 성향의 14.9.3%(Adj.R<sup>2</sup> = .149)를 설명한다. 여기에서 여성, 맞벌이의 경우가 상대적으로 전통지향적 주거가치가 낮은

것은 가사노동을 더 많이 해야 하는 상황에서 생활의 편리를 우선으로 생각할 수밖에 없는 현실적인 여건 때문으로 해석된다.

그리고 연령이 적을수록, 맞벌이를 하지 않는 사람보다 하는 사람이, 서울 외 근교(인천, 부평, 수원, 안산)에 거주하는 사람보다 서울에 거주하는 사람이 경제지향적 주거가치를 가진 것으로 나타났다. 그 설명력의 정도는 연령(β = -.276)이 가장 크고 다음이 거주지역(β = .200)이며 맞벌이(β = -.195) 순으로 적어져 이 3개의 변수들이 경제지향적 주거가치 성향의 9.2%(Adj.R<sup>2</sup> = .092)를 설명한다. 이는 '경제성이 학력의 영향을 받는다'는 조성명(1997)의 연구결과와는 차이가 있었지만 연령이 적을수록 경제적 안정을 얻기 위해 경제지향적일 수밖에 없다는 점, 그리고 맞벌이를 하는 가정이 사회경제적 관심도가 높을 가능성, 그리고 서울이라는 지역적 특성상 물가나 임금에 대한 의식과 경제흐름을 쉽게 느낄 수 있다는 점을 고려했을 때 의미 있는 결과라고 생각된다.

#### 4. 코하우징 거주 의사

조사대상자의 응답결과 코하우징 거주 의사에 대한 빈도는 '거주하겠다'가 62.4%로 높은 비율을 나타냈다. 그렇다면 응답자의 일반적 특성, 주거환경특성, 주거가치 중 코하우징 거주 의사에 영향을 주는 요인이 무엇인지 알기 위해 로지스틱 회귀분석을 실시하였다.

표 9. 코하우징 거주 의사에 영향을 미치는 요인

변인(D:기준)	회귀계수 (B)	표준오차 (SE)	Wald 통계량	
성별(D:남자)	.100	.457	.048	
연령	-.022	.026	.674	
학력(D:고졸이하)	-.513	.463	1.225	
직업 (D:전문기술· 경영관리직)	상공자영· 판매서비스	-.002	.581	.000
	사무직	-.468	.488	.921
	자유업·기능직· 노무직 등	-.558	.697	.641
	전업주부	.117	.563	.043
월평균소득	.001	.001	1.010	
맞벌이(D:한다)	.037	.470	.006	
주택유형 (D:고층아파트)	연립다세대	.797	.406	3.851
	단독주택	-.225	.567	.157
주택소유형태(D:임대)	1.033**	.405	6.512	
주택규모	-.003	.022	.024	
거주지역(D:서울 외 근교)	-.312	.360	.751	
거주기간	-.001	.003	.124	
개인지향	.017	.027	.381	
전통지향	.158***	.038	16.850	
경제지향	-.076	.052	2.307	
상수	-3.247	2.383	1.857	

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

-2Log Likelihood = 223.041 χ<sup>2</sup> = 41.585\*\*

D: Duncan test

분석결과를 보면 조사대상자의 코하우징 거주여부는 일반적인 특성에서는 영향을 미치는 요인이 없었으며 주택 소유형태와 전통지향적 주거가치에 영향을 받는 것으로 나타났다. 현재 주택을 소유하고 있는 사람이 임대로 살고 있는 사람보다 코하우징에 거주여부가 더 높은 것으로 나타났다. 이것은 자택을 소유한 사람들이 임대주택 거주자보다 비교적 경제적으로 안정되고 그로인해 코하우징의 특성 중 환금성이 좋지 못한 면, 공동소유, 나누는 삶에 대한 성향(Macamant & durrett, 1994)에 대해 더 관대할 수 있기 때문으로 생각된다. 그리고 전통지향적 주거가치 성향이 높은 사람일수록 코하우징에 거주여부가 높게 나타났는데 이는 코하우징 공동체의 성격이 품앗이나 이웃과의 친밀함과 같은 옛날 마을의 성격과 흡사한 부분이 많기 때문인 것으로 생각된다.

## V. 결론 및 제언

본 연구에서는 수도권에 거주하는 기혼남녀를 대상으로 주거대상자의 일반적인 특성, 주거환경특성, 주거가치의 유형을 알아보았으며 응답자의 특성들이 주거가치에 미치는 영향과 주거가치가 코하우징 거주여부에 미치는 영향을 조사하고 그 관계를 파악하고자 하였다. 그 분석의 결과는 다음과 같다.

첫째, 주거가치의 특성을 요인 분석한 결과 개인지향적 주거가치와 전통지향적 주거가치 그리고 경제지향적 주거가치의 3가지 요인으로 분류되었다. 제 1요인은 개인지향적 주거가치로 조사 대상자들이 개인과 가족중심의 생활을 지향하는 경향을 보이고 있었다. 이는 핵가족화되고 개인주의적인 현대의 사회적 분위기가 반영된 결과로 인식할 수 있다. 그리고 예로부터 내려오는 전통적인 주거가치 역시 여전히 중요하게 생각되어지고 있었으며 이는 아파트가 대부분인 현실에서 단독주택이나 전원주택의 형태가 사람들이 가장 이상적으로 생각하는 주거 형태인 것과 맥락을 같이 한다. 또한 최근 웰빙과 친환경과 같은 사회적 경향과도 연관이 있다 하겠다. 반면 주택을 최고의 재산가치, 투자가치로 생각하는 우리나라의 현실과 다르게 경제지향적 주거가치가 세 번째 요인이었다. 이는 조사대상자의 주거가치가 비교적 개인지향적 성향을 더 높게 나타내는 특성을 보인 것으로 주거에 대한 가치가 개인 또는 가족생활의 질을 중요시하는 경향으로 나타나고 있음을 알 수 있다.

둘째, 일반적 특성, 주거환경특성, 주거가치에 따른 집단별 차이를 분석한 결과는 다음과 같다. 개인지향적 주거가치는 연령과 주택규모에 따라 집단별 차이를 보였고 전통지향적 주거가치는 성별, 직업, 주택유형, 거주기간에 따라 집단간 차이를 보였다. 그리고 경제지향적 주거가치는 주택유형, 주택소유형태에 따라 집단 간 차이를 보였다.

셋째, 일반적 특성, 주거환경특성, 주거가치의 영향력을

분석한 결과는 다음과 같다.

전통지향적 주거가치와 의미 있는 변수들은 성별, 맞벌이, 주택유형이었다. 여자보다 남자의 경우가 높았고 맞벌이보다 외벌이 가정이, 그리고 고층아파트 거주자보다 단독주택거주자의 영향력이 높았다. 여기서 특이한 것은 여성, 맞벌이 하지 않는 경우가 상대적으로 전통지향적 주거가치가 낮은 것을 알 수 있는데 이는 가사노동을 더 많이 해야 하는 상황에서 생활의 편리를 우선으로 생각할 수밖에 없는 현실적인 여건 때문으로 해석된다.

경제지향적 주거가치와 의미 있는 변수들은 연령, 맞벌이 여부, 거주지역 이었다. 연령이 낮을수록 경제적으로 더 불안한 상태이기 때문에, 맞벌이 가정의 경우 경제활동에 직접 참여하고 있기 때문에 경제지향적 주거가치를 높게 가지고 있음을 알 수 있다. 그리고 거주지역에서는 서울 외 거주자보다 상대적으로 집값이 비싼 서울거주자들이 경제지향적 경향이 높은 것으로 나타났다.

넷째, 코하우징 거주여부에 대한 결과는 없는 경우(37.6%)보다 있는 경우(62.4%)가 상대적으로 높아 전반적으로 코하우징에 대한 긍정적인 반응을 보였다. 또한 코하우징 거주여부에 영향을 미치는 요인을 살펴본 결과 주택 소유형태와 전통지향적 주거가치가 코하우징 거주여부에 영향을 미쳤다. 임대보다 주택을 소유하고 있는 경우와 전통지향적 주거가치가 높을수록 코하우징의 거주여부가 높은 결과를 보였다. 거주여부가 긍정적인 반면 일반적인 특성에서 별다른 영향을 미치지 못하는 결과를 보인 것과 영향을 미치는 변인들이 상대적으로 적은 것은 아직 코하우징이라는 형태의 주거가 일반화되어있지 않아서 조사대상자의 주거가치에 크게 각인되지 못하고 있음을 반영하는 것으로 볼 수 있겠다.

이러한 결과를 종합해 보면 우선 조사 대상자의 코하우징 거주여부가 긍정적인 결과를 통해 우리나라에서도 코하우징의 보급과 개발이 어느 정도 필요하다는 결론을 얻을 수 있다. 그러나 코하우징이 아직 우리나라에 보급되지 않았고 이에 대한 정확한 정보 제공이 없어 일반 대중들의 인지도가 매우 낮은 상황에 있다. 그러므로 코하우징 보급 시 현 상황에서 가장 중요한 것은 코하우징이 무엇이며 어떠한 특성을 가지고 있는지를 정확히 알려줄 수 있는 홍보의 역할이 매우 필요하다 하겠다.

그리고 실현가능한 시범적인 코하우징의 보급이 필요하다. 이러한 개발 시에는 우리나라 실정에 맞는 코하우징을 어떻게 개발할 것인가에 대한 실질적인 노력이 필요하다. 특히 전통지향적 주거가치가 가장 큰 영향을 미친 것을 보면 이러한 성향을 가장 잘 반영하는 코하우징을 개발하는 것이 필요할 것이다.

또한 좀 더 구체적인 코하우징의 보급과 개발을 위해서는 향후 연구에서는 코하우징의 거주여부 뿐 아니라 코하우징의 특성적인 요인(물리적, 환경적 특성 등)과 요구도 함께 분석한 연구가 이루어져야 할 것이다.



## 참 고 문 헌

1. 강순주(2004), 주거가치관에 따른 인텔리전트 주택 선호도, 한국가정관리학회지, 22(5).
2. 고경필, 윤재웅(1994), 주거가치와 주생활양식에 따른 주택 구매행동 분석, 한국주거학회지, 5(2).
3. 김미희, 정미영(2003), 도시청소년의 주거가치와 주거만족도, 한국주거학회논문집, 14(3).
4. 서종녀(1999), 울산시 거주자의 임대주택에 대한 주거가치 유형연구, 울산대학교 석사학위논문.
5. 신화경(1998), 신문광고를 통해 본 시대별 주거가치 변화에 관한 연구, 한국주거학회지, 9(1).
6. 양세화, 오찬옥(1996), 주거만족도 모델에서의 주거가치의 역할 연구, 한국주거학회지, 7(2).
7. 양세화, 오찬옥(2003), 초등교육기 이하 가구의 사회경제적 특성과 주거가치 및 규범과 행동, 한국주거학회논문집, 14(2).
8. 이종혜(1984), 주거가치의 영향요인에 관한 연구, 전주우석대논문집, 6.
9. 조성명, 강순주(1997), 서울근교 신도시, 분당지역 아파트 거주자의 주거가치와 주거만족, 한국주거학회지, 8(1).
10. 조은정(1994), 신세대 소비자의 주거가치-신혼주거를 중심으로, 한국가정관리학회지, 12(1).
11. 주거학연구회(2000), 더불어사는 이웃 세계의 코하우징, 교문사.
12. 주거학연구회(2005), 넓게 보는 주거학, 교문사.
13. 주영애, 이길표(1987), 주거에 관한 가치관 연구, 한국가정관리 학회지, 5(1).
14. 최목화(1987), 주거가치의 체계정립을 위한 연구, 대한 가정학회지, 25(4).
15. 최정신(2004), 한부모가족의 생활지원주거대안-코하우징을 중심으로, 한국가정관리학회, 22(1).
16. 하정순(2004), 주거가치유형에 따른 아파트 구매의사결정 과정 및 구매행동에 관한 연구, 대구가톨릭대학교 박사학위 논문.
17. 한주희(2005), 맞벌이 가족을 위한 한국형 코하우징 계획안, 가톨릭대학교 박사학위논문.
18. 홍성희(1983), 주거가치관에 따른 주거만족도에 관한 연구, 이화여자대학교 석사학위논문.
19. Macamant & durret (1994), Cohousing, Ten Speed Press.

(接受: 2007. 8. 16)