

濟州地域의 住生活 現況 및 特性分析

-1996년 家口消費實態調査 原資料 分析을 中心으로-

안 선 진* 김 태 일**

본 논문은 도서(島嶼)이라는 공간적인 제약 속에 있으면서 기타지역과 다른 독특한 지역특성을 가지고 있는 제주도 가구의 주생활특성분석에 초점을 둔 것으로 전국의 표본조사구내에 있는 전국의 비농가 3만여 가구를 대상으로 1996년 말(1996.10.1-1996.10.12) 실시한 통계청의 「가구소비실태조사」 원자료를 근거로 가구별·지역별로 세분화하여 주생활 특성을 살펴보았다.

각 지역별 특성에 영향을 미칠 수 있는 관련변수를 알아보기 위하여 인자분석을 실시한 바, 전용면적과 사용방수가 주거규모에 영향을 미치며, 가구연간총소득과 가구원수가 소득관련에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이 두 가지 인자를 축으로 하여 지역별 인자특점의 분포를 살펴본바, 지역별 그룹화가 가능하였다.

제주도 가구의 전용면적(15.32평)이 다른 지역에 비해 낮으며, 제주에서 가구연간총소득(21,355천원)이 낮게(중하위권) 나타났는데, 이는 제주도가 산업구조에 있어서 1차 산업과 3차 산업에 의존하는 제한적 경제형태를 가지고 있으며, 2차산업구조의 비율이 낮은 산업적인 취약구조 때문인 것으로 보인다.

주거에 대한 제주도와 기타지역과의 비교에 있어서는 주거형태에 있어서 기타지역의 경우 비거주용 건물에 거주하는 비율이 가장 낮은 것에 비해 제주도의 경우 비거주용 건물에 거주하는 가구(7.1%)가 연립이나 다세대건물에 거주하는 비율(6.8%)보다 높게 나타났다. 주택소유형태에 있어서는 기타지역가 제주도보다 자가/전세/보증부월세의 비율이 높게 나타났고, 제주도와 기타지역의 사글세의 비율은 각각 35.8%, 3.3% 로 제주도에 사글세가 전세만큼이나 보편화 되어 있음을 알 수 있다.

그리고, 제주도의 주생활 특성을 연령별로 분류하여 살펴보면, 『독신용 임대수요층(20-24세)』과 『세대용 임대수요층25-34세』은 단독주택/10-20평이하에 거주하며, 500만원이하의 부채비율이 40%를 넘는 것으로 조사되었다. 『전기(前期) 자기집수요층』은 주택 및 택지구입으로 인한 부채비율이 높고, 아파트에 거주하는 비율이 높게 나타났는데, 이는 초기 자가(自家)주택을 구입하는 계층에서 아파트를 선호하는 것으로 생각된다.

『후기(後期) 자기집수요층인(60-64세)』은 이전의 연령층에 비하여 20평 이하에 거주하는 비율이 점차 감소하고 30평 이하에 거주하는 비율이 점차 증가하는 추세를 보여주며, 연령대가 증가할수록 점차 10평 이하에 거주하는 비율이 감소하다가 『고령자용 주택수요층(65세이상)』에서 다시 10평 이하에 거주하는 비율이 증가되는 양상을 나타냈다.

* ECOHAUS DESIGN, 공학석사

** 제주대학교 건축공학부 부교수

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

제주도는 오랫동안 한반도의 문화권에 속해 있었으면서도 장남분가와 균분상속의 전통, 부계혈연집단의 결속약화, 조상제사의 분할, 그리고 장례나 혼례과정에 출가한 딸이나 사돈댁 또는 외가친족이 적극적으로 참여하는 것도 육지의 전통적인 가족제도와는 다르다(최재석, 1979, 김혜숙, 1982, 이창기, 1991, 1992). 이러한 현상들은 다분히 비부계적인 요소들이며 부계의 가계계승을 지상의 가치로 인식하는 한국가족의 구성원리로서는 충분히 설명할 수 없는 제주도만의 가족특성이기도 하다.

이와 같은 제주도의 사회·문화적 특징은 거주자들의 생활방식이나 태도, 지역사회에 대한 의식이나 관심 등에 있어 기타지역과는 다른 독특한 양상을 보일 수도 있을 것이다.

섬이라는 공간적인 제약 속에 있으면서 기타지역과 다른 독특한 지역특성을 가지고 있는 제주도 가구의 주생활 분석에 초점을 둔 것으로 기타지역의 지역과 제주도와 주생활의 특징과 제주도의 가구별 연령별 특징 분석을 통해 제주지역의 주생활 현황과악과 주택공급 및 주거계획에서의 기초적인 자료수집이 본 연구의 목적이다.

2. 연구의 범위와 방법

주생활 현황 및 특성을 분석하기 위해 1996년에 실시된 「가구소비실태조사」 원자료를 사용하였다. 이 원자료는 로 전국의 비농가 약 5만가구를 대상으로 실시한 가구의 수입과 지출, 연간소득, 저축부채, 가구 내 구제 보유 현황등 가구의 생활실태를 조사한 결과로서, 통계청¹⁾에 의해 5년마다 실시되는 조사로 가구의 생활 실태를 특성별 및 분야별로 조사하였으며, 특히 15개 시·도별 가구소득과 지출에 관한 통계를 제공하고 있다.

다만, 본 논문에서 사용한 원시자료는 1998년 IMF(국제통화기금)의 영향을 받아 가구의 주거형태의 변화 뿐 만 아니라 가족구조 및 소득 등에 있어 많은 변화가 있을 것이라고 사료되나, 1996년 국가기관에서 발표한 공신력 있는 통계자료이며 특히 2001년 실시된 「가구소비실태조사」 자료와의 비교분석 측면에서 볼 때 주생활의 변화분석에 있어서 의미있는 자료라고 할 수 있다. 원자료의 통계분석은 SpssWin 10.0 통계프로그램을 사용하였으며, 각 지역별 그룹별, 가구별 주생활상의 특징을 파악하기 위해 인자분석과 교차분석 을 실시하였다.

II. 본론

1. 분석대상 가구의 속성

1) 가구구성원 및 가구유형 현황

조사대상자의 가구원수는 4인 가족으로 구성된 경우가 가장 많았으며(28.1%), 3명(19.8%), 5명(11.7%), 6명 이상(4.2%)의 순으로 나타났다<표1>.

표1. 가구구성원수 및 가구유형

| 일반특성 | 구분 | 인원수(%) | 일반특성 | 구분 | 인원수(%) |
|------------|------|--------------|------|-------|--------------|
| 가구구성 원수 | 1명 | 232(19.7) | 가구유형 | 무직가구 | 70(5.9) |
| | 2명 | 196(16.6) | | 노인가구 | 180(15.3) |
| | 3명 | 234(19.8) | | 모자가구 | 42(3.6) |
| | 4명 | 330(28.0) | | 맞벌이가구 | 252(21.4) |
| | 5명 | 138(11.7) | | 일반가구 | 636(53.9) |
| | 6명이상 | 50(4.2) | | | |
| | 계 | 1,180(100.0) | | 계 | 1,180(100.0) |

1) 통계청은 1991년 10-12월에 제 1차 「가구소비실태조사」를 실시한 바 있으나, 그 자료는 널리 알려지지 않았고, 1994년부터 대우경제연구소의 “한국가구패널조사”자료가 발표되고 있으나 표본가구수가 약 4,500개로서 15개 지역별 연구를 하기에는 신뢰도가 문제가 있을 것으로 생각된다. 통계청에서 1996년 이후 조사된 통계청의 2001년 자료는 조사완료 는 되었으나, 2003년 4월에 공식발표되어 본연구의 시점에서는 미발표 시점이었음.

부부와 자녀만으로 구성된 가족형태가 대부분이었으며(60.3%), 부모를 포함하여 3대가 함께 살고 있는 경우는 7.3%에 불과하였다. 가구유형은 일반가구(53.9%), 맞벌이가구(21.4%), 노인가구(15.3%), 무직가구(5.9%), 모자가구(3.6%)의 순으로 나타났다. 이중 제주도 노인가구의 비율(15.3%)이 지역전체의 비율(7.1%) 보다 높는데 이는 자녀가 성장하여 결혼하면 분가시키는 것이 일반적인 제주도의 관습이 반영된 것으로 사료된다.

2) 가구주연령 및 교육수준현황

가구주 연령은 30대(30.5%)와 40대(22.2%)가 가장 많았고, 60대 이상(19.0%), 50대 (11.7%), 20대 이하(0.8%)의 순이었으며, 이는 전체가구에서 60대 이상의 가구주가 12.1%인데 비해 7.1%가 더 높은 양상을 보여 준다<표2>. 가구주의 교육수준은 고등학교 이상이 62.1%로 전반적으로 높은 교육수준을 보이고 있다. 특히, 대학교졸업의 학력은 전체가구의 6.9%에 비해 8.7%로 제주도가 높은 학력을 보여주고 있다.

표2. 가구주연령 및 가구주학력

| 일반특성 | 구분 | 인원수(%) | 일반특성 | 구분 | 인원수(%) |
|-------|-------|--------------|-------|--------------|-----------|
| 가구주연령 | 20대이하 | 10(0.8) | 가구주학력 | 무 학 | 154(13.1) |
| | 20대 | 186(15.8) | | 초등학교 | 152(12.9) |
| | 30대 | 360(30.5) | | 중등학교 | 142(12.0) |
| | 40대 | 262(22.2) | | 고등학교 | 426(36.1) |
| | 50대 | 138(11.7) | | 전문대학 | 100(8.5) |
| | 60대이상 | 224(19.0) | | 대 학 교 | 184(15.6) |
| | 계 | 1,180(100.0) | | 대 학 원 | 22(1.9) |
| | | | 계 | 1,180(100.0) | |

3) 주거에 관련된 사항

제주도 가구의 주거현황과 특성을 주택소유여부, 주택소유형태, 주거형태 그리고 전용면적을 중심으로 분석 하였다. 주택을 소유하고 있는 가구는 43.1%로 주택을 소유하지 않는 가구보다 낮게 나타났고, 주택의 소유 형태에 있어서 자가인 경우가 가장 많으며(37.3%), 전세는 16.3%의 분포를 이루고 있는데 비해 사글세는 자가와 비슷한 35.8%의 높은 구성비를 보여준다<표3>. 이는 제주도의 주택보급 현황중 기타지역과는 달리 사글세가 전세의 비율보다 더 높는데 그 원인이 있겠다.

<표3>에서와 같이 주거형태는 단독주택에 거주하고 있는 가구가 가장 많았으며(76.3%), 아파트(9.3%), 비거주용건물(8.1%)등의 순으로 나타났다. 이는 전체가구의 비거주용건물(3.9%)에 비해 높은 양상을 보여준다. 주거의 규모는 11평-20평이 대다수이고(45.3%), 10평 이하(33.6%), 21평-30평(17.5%), 30평 이상(3.7%)의 순이었다.

표2. 주거에 관련된 사항

| 일반특성 | 구분 | 인원수(%) | 일반특성 | 구분 | 인원수(%) |
|---------|--------------|--------------|--------------|---------|--------------|
| 주택 소유여부 | 있음 | 508(43.1) | 주거형태 | 단독주택 | 906(76.8) |
| | 없음 | 672(56.9) | | 아파트 | 110(9.3) |
| | 계 | 1,180(100.0) | | 연립·다세대 | 80(6.8) |
| 주택 소유형태 | 자가 | 440(37.3) | | 비거주용건물 | 84(8.1) |
| | 무상주택 | 118(10.1) | | 계 | 1,180(100.0) |
| | 사택 | 2(0.2) | 전용면적 | 10평 이하 | 396(33.6) |
| | 전세 | 192(16.3) | | 11평-20평 | 534(45.3) |
| | 보증부월세 | 4(0.3) | | 21평-30평 | 206(17.5) |
| | 사글세 | 422(35.8) | | 31평-40평 | 40(3.4) |
| | 월세 | 2(0.2) | | 41평 이상 | 4(0.3) |
| 계 | 1,180(100.0) | 계 | 1,180(100.0) | | |

2. 지역별 주생활 특성분석

2.1 인자분석에 의한 인자추출

1)인자분석에 의한 인자 추출

본 장에서는 우리나라의 지역별 특징과 제주지역의 주거특징을 살펴보기 위하여 각 지역의 주거관련 특성 변수와 소득에 관련된 변수를 이용하여 인자분석을 실시하였는데, <표4>는 추출된 인자들의 각 변수에 대한 인자특점을 나타내는 것으로 인자1은 전용면적과 사용방수의 인자특점이 높아 이들 변수의 관련성에 의하여 「주거규모」 관련인자로 규정하였고, 인자2는 가구연간 총소득과 가구원수의 변수에 대한 인자특점이 높아 「거주인원수」의 인자로 규정하였다.

<표5>는 이들 인자들이 포함하고 있는 인자특점의 의미를 제시하는 것으로 인자1과 인자2의 성격을 규정 지었던 관련변수들에 대한 인자특점 분포를 살펴본 결과, 인자1의 양(+)의 특점은 주거규모가 커지고 음(-)의 특점은 주거규모가 작아지는 것으로 나타났다. 또한 인자2의 경우 양(+)의 특점은 거주인원수의 증가, 음(-)의 특점은 거주인원수의 감소를 의미하는 것으로 나타났다.

표4. 인자분석에 의한 인자추출

(N:48,580)

| | 인자유형 | |
|----------|-----------|------------|
| | 인자1(주거규모) | 인자2(거주인원수) |
| 주거소유형태 | -0.7790 | -0.183 |
| 주거형태 | -0.0082 | 0.417 |
| 전용면적 | 0.683 | 0.474 |
| 사용방수 | 0.603 | 0.523 |
| 가구연간 총소득 | 0.161 | 0.694 |
| 가구원수 | 0.147 | 0.721 |
| 가구주연령 | 0.753 | -0.419 |
| 기여도(누적치) | 37.9% | 56.2% |

표5. 인자특점의 의미

| | 인자특점의 의미 | |
|------------|----------|--------|
| 인자 1(주거규모) | (큼) + | - (작음) |
| 인자2(거주인원수) | (많음) + | - (적음) |

2.2 지역별·그룹별 특징분석

추출한 인자1과 인자2를 이용하여 행정구역별 인자특점의 분포를 살펴보았다<그림1>. 각 지역의 주거규모와 거주인원수를 그림1과 같이 그룹별로 특징지을 수 있는데 그 항목별 특징은 <표6>과 같다.

A그룹은 서울과 경기지역에 해당되는 그룹으로 가구연간총소득(평균치:24,943천원)과 가구원수(평균치:3.29명)가 많은 것에 비해 주거형태는 아파트에 거주하는 비율이 높은 그룹이라고 할 수 있다. 특히 서울에서의 자가(自家)주택의 비율이 과반수가 넘지 않는 41.2%로 자가(自家)주택 비율이 낮고, 전세비율이 현저히 높게 나타났다. 이는 사회적인 인프라가 갖추어져 있는 곳으로 인구가 집중되면서 한정된 공간 속에서 인구의 증가로 인해 소득규모는 높아지지만 소득규모만큼 주택확보는 어려워지므로 주거규모 확보가 어렵기 때문인 것으로 판단된다.

서울에 인구가 포화상태가 되면서 서울의 위성도시인 경기도나 인천으로 그 인구를 분산하기 위한 정부의 인구분산 및 주택공급 정책이 이루어지고는 있으나 그로 인한 영향으로 경기도 역시 서울보다 소득은 높지 않

고 주거규모는 협소한 것으로 나타났다.

B그룹은 인천지역이 해당되는 그룹으로 수도권의 인구를 분산시키기 위한 방안으로 마련된 위성도시로서 가구원수는 가장 높은 3.40(평균치)명으로 구성되어 있으며, 주거형태는 아파트에 거주하는 가구가 높게 나타났고, 소득은 중위층 수준에 속하고, 전용면적은 16.22(평균치)평으로 중간정도의 주거규모를 갖는 것으로 나타났다.

C그룹은 가구원수는 평균 3.31명이며, 주택소유형태는 전세에 거주하는 비율이 높으며, 단독주택에 거주하는 비율이 높고, 전용면적에 있어서 다른 지역에 비해 월등히 낮은 6.25坪인 것으로 나타났으며, 가구연간총소득에 있어서는 중위층의 소득을 가진 그룹으로 부산, 대구, 광주, 대전, 경남, 제주지역이 여기에 해당된다.

특히, 제주도의 가구연간총소득이 낮게 나타나는 까닭은 제주도가 섬이라는 지리적인 한계를 가지고 있고, 1차산업과 3차산업에 의존하는 제한적 경제형태를 가지고 있으며, 2차산업구조의 비율이 낮은 산업적인 취약구조를 가진 때문이라 하겠다. 이에 제주도의 산업구조의 개조가 요구된다 하겠다.

D그룹은 전용면적은 18.10(평균치)坪으로 매우 넓게 나타났으나, 가구연간총소득 및 가구원수는 중위층 보다는 낮은 것으로 나타났다. 충북, 충남, 전북지역이 여기에 해당된다.

E그룹은 강원, 전남이 포함된 그룹으로 가구원수는 다른 지역에 비해 낮은 3.06(평균치)명이며, 그에 비해 전용면적은 다른 지역보다 넓은 17.87(평균치)坪으로 가장 높은 전용면적을 나타냄으로써 주거 규모가 다른 지역에 비해 월등히 크나, 가구연간총소득에 있어서는 다른 지역에 비해 저소득임을 보여준다. 이는 사회적인 인프라가 갖추어져 있는 곳으로 인구가 집중되면서 정해진 공간을 사용하는 가구원수가 감소하므로 더 넓은 주거규모를 사용하게 된 까닭이라 판단된다.

F그룹은 경북지역에 속한 그룹으로 전용면적은 17.87(평균치)坪으로 강원도와 전라도와 같이 주거규모 면에서는 넓게 나타나지만, 역시 가구원수 3.06명으로 낮은 가구원수의 비를 보여주고, 주택소유형태에 있어서는 단독주택이면서 자가 주택에 거주하는 비율이 높게 나타났음에도 불구하고, 가구연간총소득이 강원, 전라남도 와 같이 모든 지역 중 가장 낮은 것으로 나타났다.

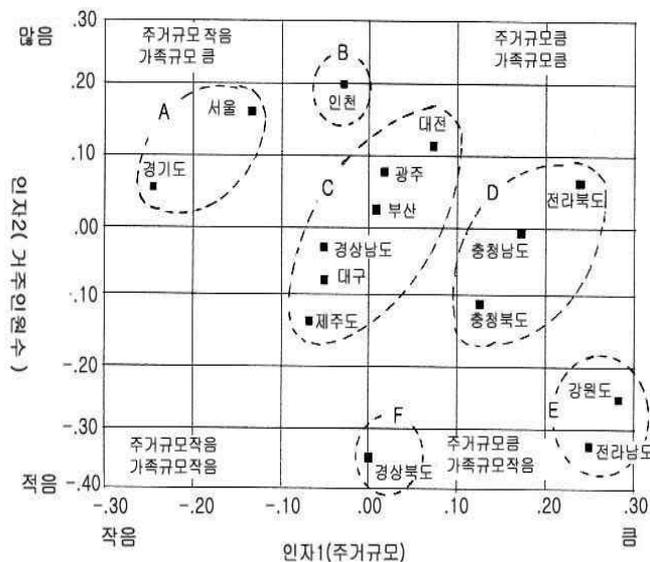


그림1. 지역별 · 그룹별 특징 (N:48,580)

표6. 지역별 그룹의 특징

(N:48,580)

| | | A그룹 | B그룹 | C그룹 | D그룹 | E그룹 | F그룹 |
|----------------------|-----|-----------|--------|---------------------------|--------------|-----------|--------|
| | | 서울. 경기 | 인천 | 부산.대구. 광주.대전. 경남.제주 | 충북.충남. 전북 | 강원. 전남 | 경북 |
| 가구 원수 (명) | 평균치 | 3.29 | 3.40 | 3.31 | 3.28 | 3.06 | 3.08 |
| | 중위수 | 3.00 | 4.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| 주택 소유 형태 | 평균치 | 2.92 | 2.37 | 2.85 | 2.43 | 2.43 | 2.78 |
| | 중위수 | 4.00 | 1.00 | 3.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 주거 형태 | 평균치 | 1.64 | 1.92 | 1.45 | 1.61 | 1.38 | 1.43 |
| | 중위수 | 1.00 | 2.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 전용 면적 (평) | 평균치 | 15.60 | 16.22 | 16.25 | 18.10 | 17.87 | 15.65 |
| | 중위수 | 15.00 | 15.00 | 16.00 | 18.00 | 17.00 | 15.00 |
| 가구 연간 총소득 (천원) | 평균치 | 24,943 | 22,802 | 23,405 | 22,389 | 20,781 | 21,438 |
| | 중위수 | 22,207 | 20,400 | 20,400 | 19,947 | 18,000 | 18,000 |

주택소유형태 : 1 자가 2 무상주택 3 사택 4전세 5보중부 월세 6사글세 7월세
 주거 형태 : 1 단독주택 2 아파트 3 연립 다세대 4 기타

3. 제주지역의 가구별 주거환경 및 생활실태 특성

3.1 가구별 주택관련 특성분석

1) 세대별 주거형태의 특성

주거형태를 보면 모든 세대가 단독주택에 거주하는 비율이 가장 높고, 빌라나 연립(다세대)에 거주하는 경우보다 아파트에 거주하는 비율이 더 높으며, 그중 2세대가 함께 사는 경우에는 아파트에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다<그림2>. 제주에 아파트가 보급된 시점이 최근 10년을 전후하여 택지개발에 의한 것이며, 1997-2000년 4년간 3,204가구의 아파트가구가 증가한 것을 볼 때²⁾, 현시점에 있어서 제주도의 많은 주거형태의 변화가 예측된다고 하겠다.

그러나, 본 논문의 원시자료 중 제주도의 가구수는 1,180가구로 다소 표본수가 적은 것을 감안하여 1996년의 제주도 전체가구의 주택형태별 주택수³⁾를 조사한 바 전체 62,261가구 중 주택 보급율은 89.37%에 달하며, 그중 단독주택(45.57%), 아파트(26.5%), 연립주택(6.56%), 다세대주택(15.28%), 비 거주용 건물 내 주택(6.08%)의 보유율을 보여 줌으로써 비교적 비거주용건물의 비율이 기타지역의 비율에 비해 높은 것으로 나타났다.

2)자료: Internet. 제주시청. 2000

3)자료: 통계청. 『인구 주택 총 조사보고서』.200

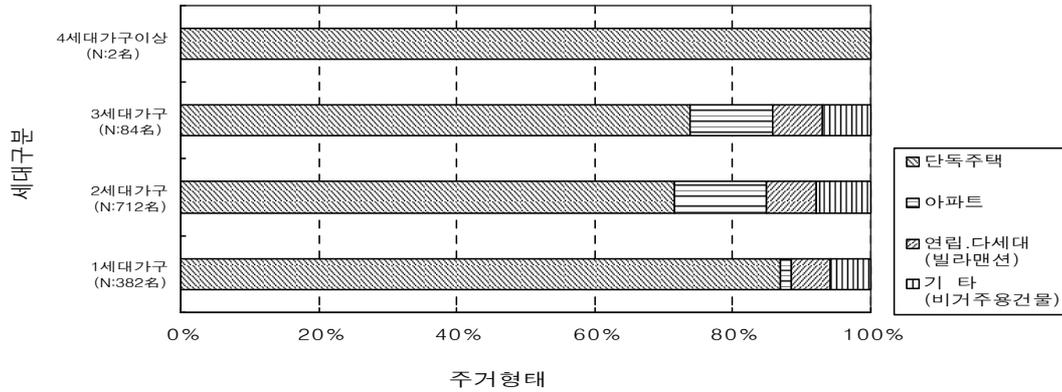


그림2. 주거형태와 세대구분과의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

2) 세대별 소유형태의 특성

세대별 소유형태를 보면<그림3>, 전체의 37.3%가 자가 비율인 반면 62.7%가 자가 주택을 소유하고 있지 않고 있으며, 자가 주택을 소유하지 않는 대상자중 전체의 35.8%에 해당하는 가구가 사글세에 거주하는 높은 양상을 보였다. 이는 기타지역에서의 전세의 비율이 29.6%인 것에 비해 제주도는 사글세가 보편화된 주거현황 때문이라 하겠으며, 이는 기타지역과 비교해볼 때 제주도만의 특이한 주거특징중의 하나라고 할 수 있다.

세대별 소유형태의 가장 큰 특징은 1세대가구의 경우 자가 주택에 거주하는 가구보다 사글세에 거주하는 가구의 비율이 더 높다는 것이며, 2세대 이상이 함께 사는 경우에는 자가 주택 소유의 비율이 사글세보다 5% 정도의 차이만을 보여준다는 것이다. 이는 단독 거주기에서 벗어난 가구형태가 안정패도기에 이르기까지의 시간적인 소요가 기타지역보다 지연됨을 보여준다고 하겠다.

조덕호(1995)의 연구에 의하면 주택의 경우 입주자가 바뀌면서 전보다 소득이 높은 가구가 입주하는 것으로 나타나고 있다. 또한 신규주택의 공급확대에도 불구하고 자가 보유율은 하락하고 있는 실정이다. 이러한 현상은 신규주택공급정책이 저소득층의 주거수준의 개선이나 자가 주택 마련에 정책효과가 없음을 보여주고 있는 것이다.

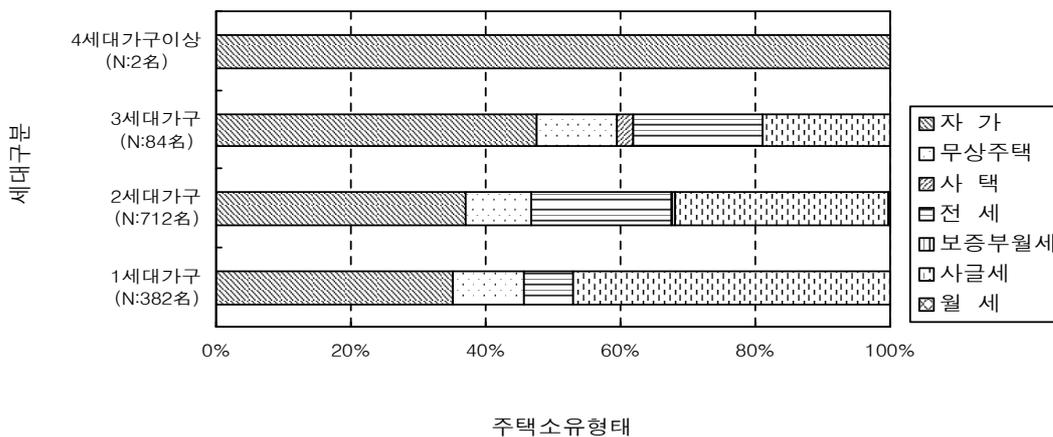


그림3. 주택소유형태와세대구분과의관계 P<0.001 (N:1,180)

3) 세대별 전용면적의 특성

<그림4>는 세대별 전용면적의관계를 제시하고 있는 것으로, 전세의 45.3%에 해당하는 가구가 가장 많은 20평 이하에 거주하는 양상을 나타냈으며, 20평 이하에 거주하는 가구 중 2세대가구가 가장 많은 것으로 나타났다. 이 중 1세대가구인 경우는 10평 이하에 거주하는 비율(33.6%)이 높게 나타났는데, 이들은 주로 독립부부가구나 노인부부가구인것으로 생각된다.

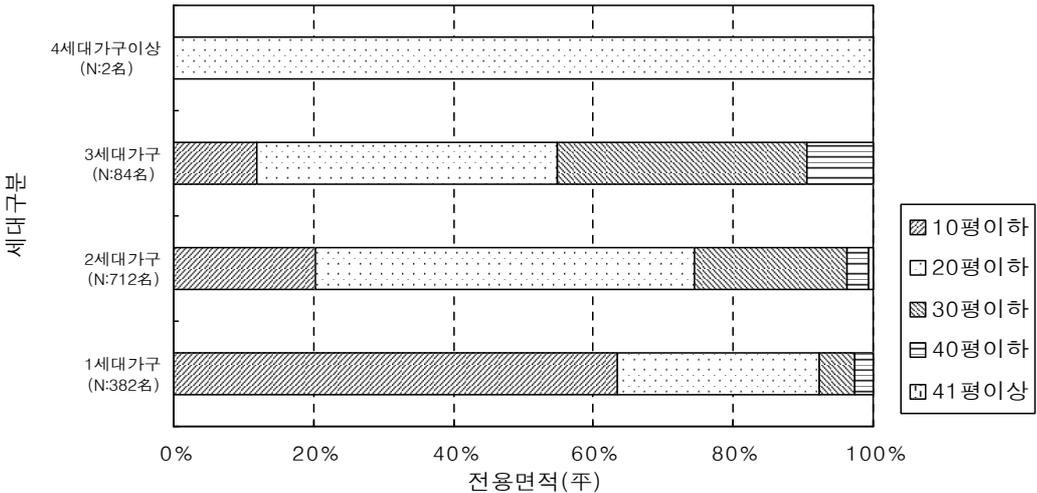


그림4. 전용면적과 세대구분과의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

4) 세대별 사용방수의 특성

세대별 사용방수를 살펴보면, 2세대 가구의 경우는 방 2-3개가 각각25% 정도의 비율로 높았으며 3세대가구의 경우에는 방 3-4개가 각각 25% 정도의 비율을 보여주고 있었다. 즉 세대수가 증가할수록 방의 개수는 점차 증가하는 비율을 보여주며, 이는 세대가 증가할수록 전용면적이 증가하는것과 밀접한 관계가 있다고 하겠다.

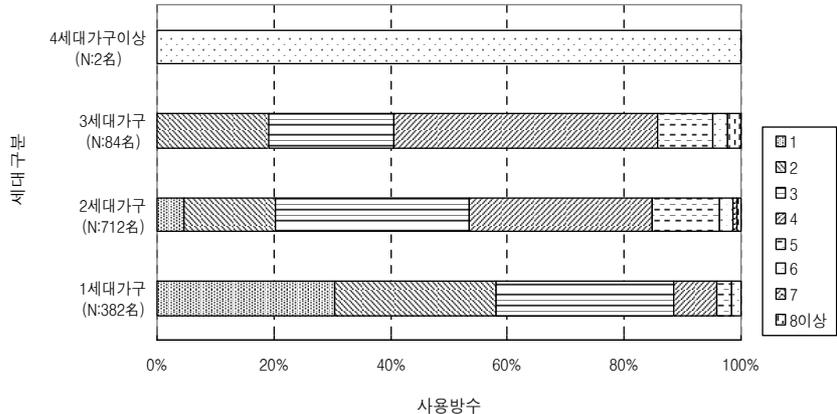


그림5. 사용방수와 세대구분과의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

3.2 세대별 소득관련 특성분석

1) 가구연간총소득과 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 그림6과 같이 가구연간총소득을 살펴본 결과, 2세대 가구의 소득이 1천만원 이상에서 3천만원 이하의 고소득을 보여주었고, 1세대가구의 경우 연간총소득 1천만원 이하의 가구가 1세대가구의 57.1%로 나타났다

이는 전체가구와 비교할 때, 가구연간총소득에 있어서 1천만원이하의 소득가구는 1세대가구의 경우 제주도가구가 전체가구에 비해 15%로 제주도가구의 소득이 전체가구에 비해 낮은 것으로 나타났다.

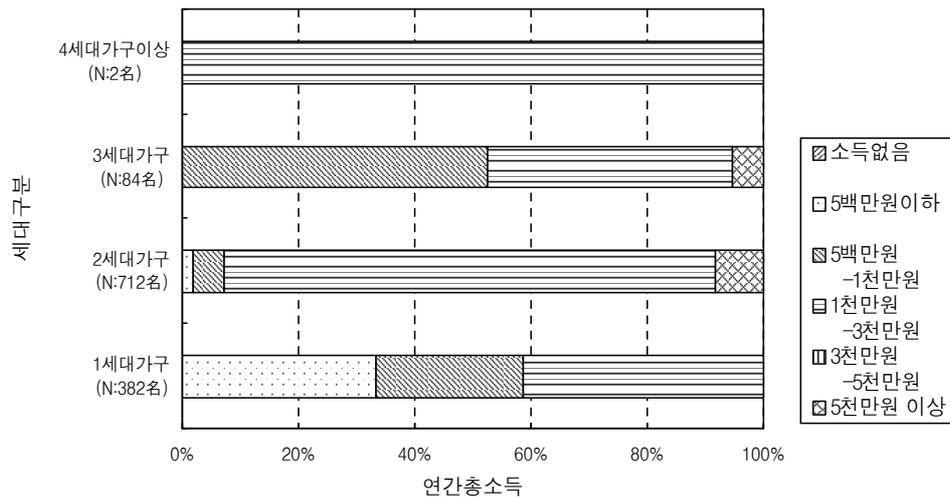


그림6. 가구연간총소득과 세대구분과의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

이는 최재석(1976)⁴⁾의 연구에서 제주도에서는 차남 이하는 말할 것도 없고 장남까지도 결혼하면 특별한 사유가 없는 한 거의 분가를 하게 되는데, 몸을 움직일 수 있는 한 자녀의 부양을 받지 아니하고, 독립해서 생활한다는 제주도의 생활풍습에 영향을 받은 것으로 부모와 아들가족이 단일가구를 형성하는 경우가 매우 적다.

이러한 문화적 영향으로 제주도의 1세대가구의 비율이 전체가구에 비해 높게 나타나는 것으로 사료되며, 1세대가구의 경우 1세대가구가 되는 시점의 가구주연령이 낮으므로 가구연간총소득이 전체가구에 비해 그 비율이 낮은(저소득)것이라 판단된다.

2) 가구 부채 총잔액과 세대구분의 특성

<그림7>에서와 같이 가구 부채 총잔액을 교차 분석한바, 제주도 가구 중 49.8%에 해당하는 588가구가 가구부채가 없었다. 이는 전체가구의 무부채 가구비율 보다 10.9% 높은 비율이다. 제주도 가구 중 0.8%의 가구가 5천만원 이상의 많은 가구부채가 있는 것으로 나타났고, 제주도 가구 중 50.2%에 해당하는 592가구가 가구부채가 있는 것으로 조사되었다.

이는 본 조사 기간이 IMF 이전인 것을 감안할 때에 2001년 시점으로 「가구소비실태조사」가 이루어진다면 가구 부채 총잔액이 가구별로 더 증가할 것임을 미루어 짐작할 수 있겠다. 이에 국가 경제의 기초인 가구의 경제를 고려할 때 부채의 증가에 대한 가구소비의식 및 경제 상황 등의 원인을 살펴보아야 할 것으로 판단된다.

4)최재석. 1976. 「제주도 장남가족」. <아세아연구>19-2.아세아문제연구소.

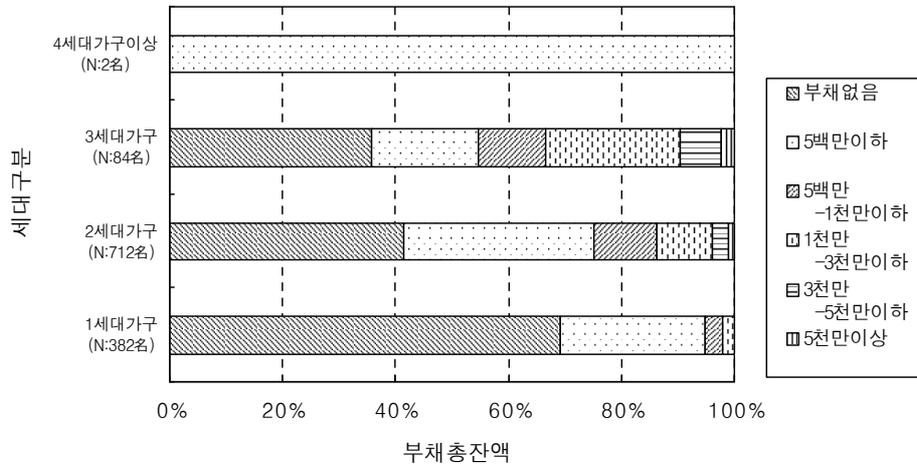


그림7. 가구부채 총잔액과 세대구분과의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

제주도의 가구별 부채의 주된 원인을 <그림8>과 같이 세대별로 구분해보면, 기타지역가구가 주택 및 택지구입으로 인한 부채가 2,3세대의 경우 34-35%로 가장 높은 비율을 나타낸 것에 비해 제주도는 1세대와 2세대가구의 경우 여행비 및 장례비등 기타의 비용으로 인한 가구부채 비율이 각각 18.8%, 25.3%로 가장 높게 나타났다으며, 특히 3세대가구의 경우 주택 및 택지구입(증·개축)으로 인한 가구부채 비율이 전체가구 34.4% 보다는 낮으나 28.6%로 높은 비율을 보여주고 있다.

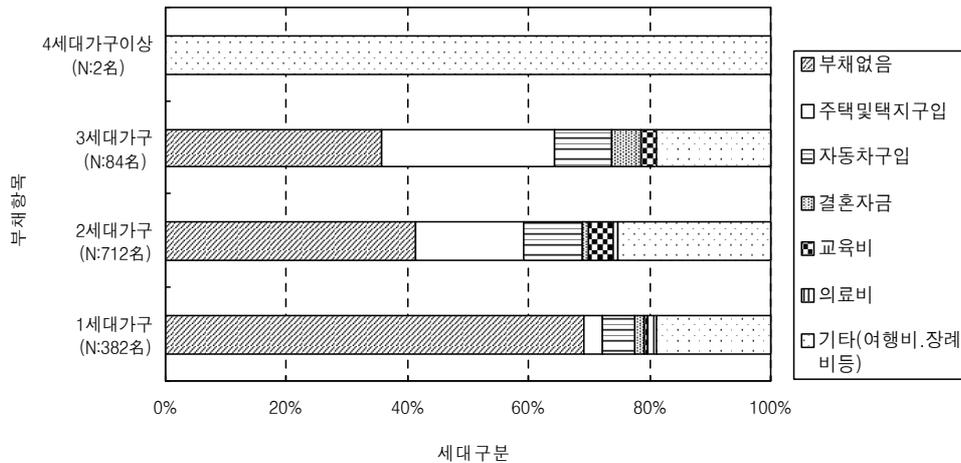


그림8. 세대별 가구부채원인의 관계 * P<0.001 (N:1,180)

3.3 제주도와 기타지역의 주택관련 및 소득관련 특성분석

1) 주택관련 특성분석

제주도 주거형태의 가장 큰 특징은 기타지역의 주거형태가 단독주택-아파트-연립, 다세대-기타의 순으로 점차 감소하는 흐름을 갖는 것에 비해 제주도의 경우 단독주택-아파트-기타(비거주용 건물)-연립, 다세대의 주거형태의 순을 갖는다는 것이다. 특히 주목할 양상은 <그림9>에서 기타지역에서 비거주용 건물에 거주하는 비율이 가장 낮은 것에 비해 제주도의 경우 비거주용 건물에 거주하는 가구(7.1%)가 연립이나 다세대건물에 거주하는 비율(6.8%)보다 높다는 것이다. 이는 제주도의 주거실정이 안정적이지 못하다는 단면을 보여주는 것이겠다. 단, 본 연구에서 사용한 Data의 조사대상수가 기타지역에 편중되어 있는 것을 고려할 때, 그 비율은 약간의 차이가 있을 수 있으나, 큰 차이를 보이지 않을 것으로 예상된다. 기타지역의 전세의 비율이 29.6인

것에 비해 제주도에 사글세의 비율이 높은 것은 제주도에 사글세가 보편화된 주택현황 때문이라 하겠다. 이는 기타지역과 비교해볼 때 제주도만의 특이한 주택양상임을 알 수 있다<그림10>.

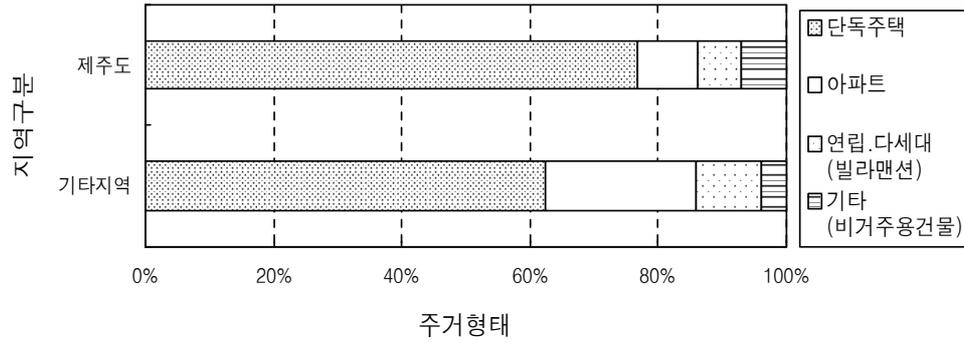


그림9. 제주도와 기타지역의 주거형태 비교 * P<0.001 (N:48,580)

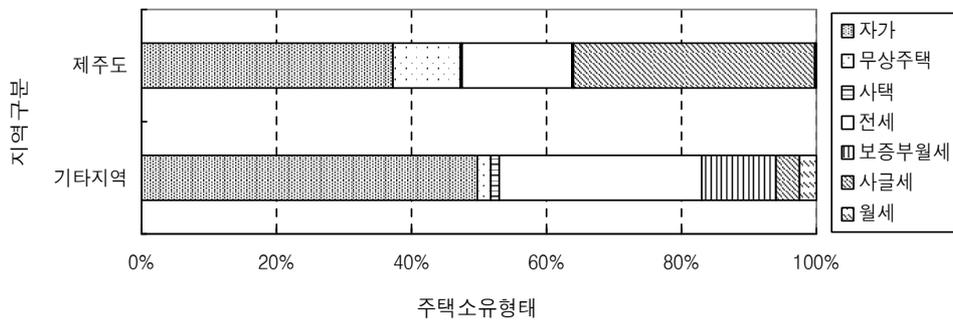


그림10. 제주도와 기타지역의 주택소유형태 비교 * P<0.001 (N:48,580)

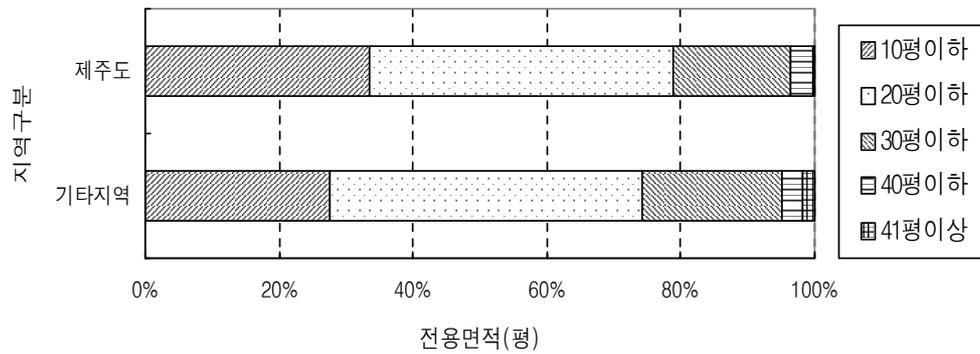


그림11. 제주도와 기타지역의 전용면적 비교 * P<0.001 (N:48,580)

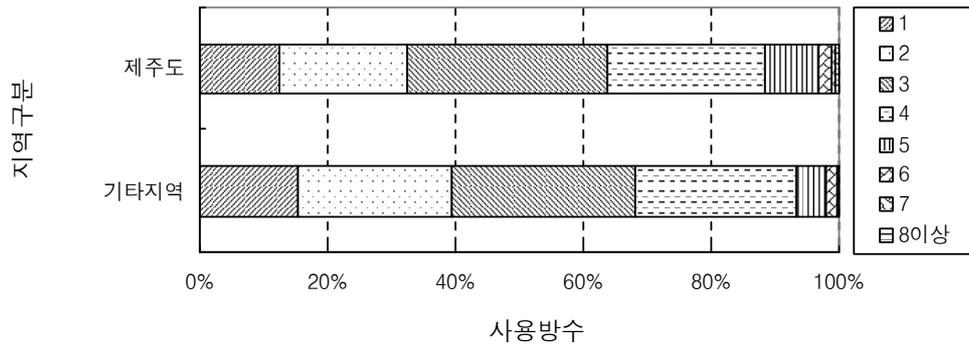


그림 12. 제주도 및 기타지역의 사용방수 비교 * P<0.001 (N:48,580)

제주도의 전용면적을 기타지역과 비교해보면, 10평 이하에 거주하는 가구의 비율이 제주도가 33.6%이며, 기타지역이 27.6%로 전용면적에 있어 전체적으로 제주도의 전용면적이 작은 것으로 조사되었으며, 이는 주거 환경측면에서 제주도가 기타지역보다 좋은 실정이 아님을 보여준다<그림11>. 또한, 제주도의 사용방수를 기타지역과 비교해보면, 방1개를 사용하는 비율이 각각 12.4%, 15.5%로 사용방수에 있어서는 제주도와 기타지역이 큰 차이를 보이지는 않는 것으로 나타났다<그림12>.

2) 소득관련 특성분석

제주도의 가구별 소득을 기타지역과 비교해보면, 저소득층에 있어서는 제주도가 많은 편이며, 고소득층에 있어서는 제주도가 적은 편이다. 이는 제주도에 소득실태가 완만하기는 하나 기타지역에 비해 고소득층이 적은 것으로 보아 제주도에 산업구조상 2차 산업의 비율이 낮다는 산업적인 취약구조 때문인 것으로 보인다<그림13>.

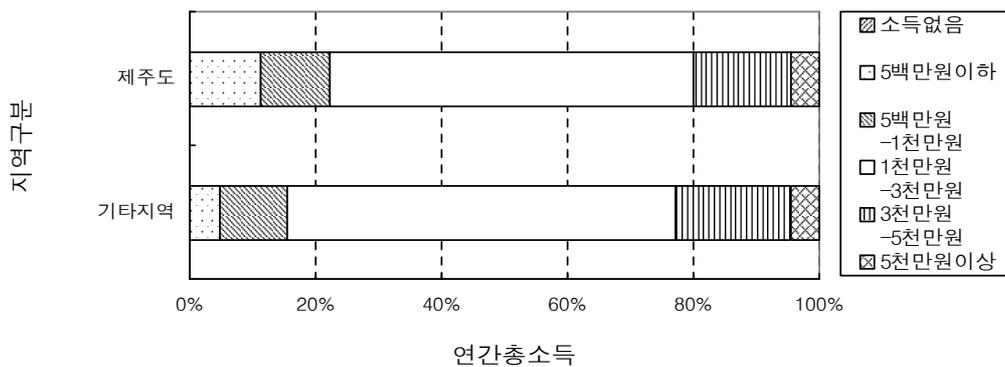


그림 13. 제주도 및 기타지역의 가구연간총소득 비교 * P<0.001 (N:48,580)

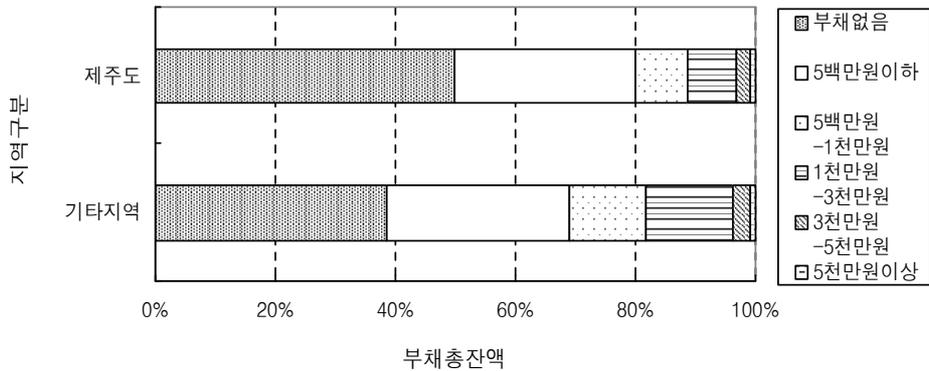


그림14. 제주도와 기타지역의 가구연간총부채 비교 * P<0.001 (N:48,580)

제주도의 가구별 부채를 기타지역 비교해보면<그림14>, 제주도의 무부채율(49.8%)이 기타지역의 무부채율(38.7%)에 비해 높은편이며, 전국적으로 5백만원이하의 부채율이 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 또한 일천만원에서 5천만원까지의 부채비율 역시 기타지역이 제주도보다 부채비율이 더 많은 것으로 나타났는데, 이는 제주도의 경우 사글세에 거주하는 비율이 기타지역보다 높기 때문에<그림10> 주택구입을 위한 부채비율의 감소가 제주도 부채비율의 감소에 영향을 미쳤으리라 사료된다.

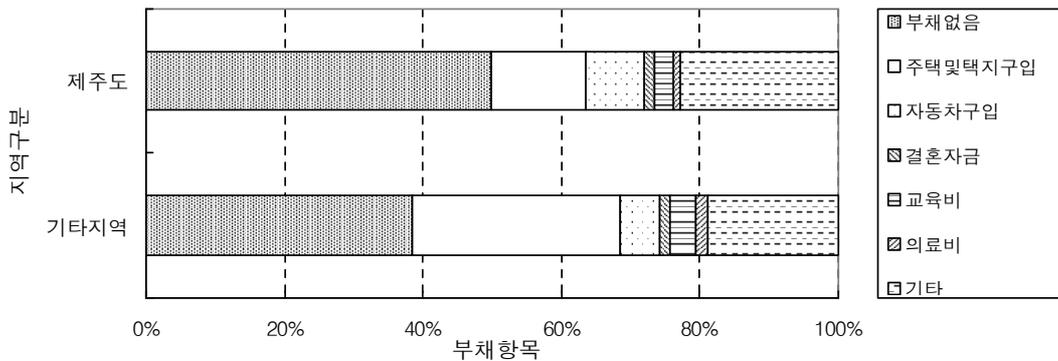


그림15. 제주도와 기타지역의 부채사용용도 비교 * P<0.001 (N:48,580)

제주도의 가구별 부채의 주된 원인을 기타지역과 비교해보면<그림15>, 가구부채의 주된 이유는 교육비나 의료비보다는 기타비용(여행비·장례비등)이나 주택구입비용에 있어서 높은 것으로 나타났다. 제주도 가구 중 49.8%에 해당하는 588가구가 가구부채가 없으며, 주목할 만한 특징으로는 자동차구입과 기타(장례비, 여행비)의 비율이 기타지역에 비해 높다는 것이다. 이는 제주도의 대중교통수단이 버스에만 의존하는 것과 밀접한 관계가 있겠으며, 제주도의 장례식(5일장)의 경우 기타지역(3일장)에 비해 많이 간소화되지 못한 것에 그 이유가 있다고 사료된다.

7.연령별 주거형태 및 주생활특성

7.1 주택관련 특성분석

1)연령별 주택수요의 계층화

연령별 소득과 가족구성의 변화에 따른 주택수요의 계층화와 관련성이 있다고 할 수 있다⁵⁾.

三宅 醇(1991)은 가구주의 연령과 가구원수의 관계를 매트릭스 형태로 만들어 라이프 싸이클의 변화과정을 명확하게 분석하였는데, 이 매트릭스형태를 라이프 싸이클 매트릭스(Life Cycle Matrix)라 하였다<그림15>.

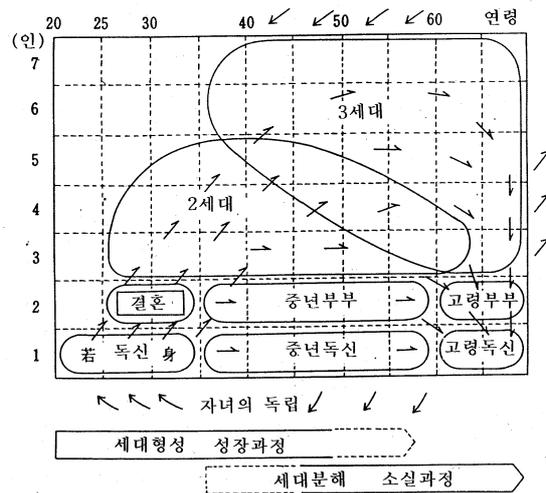


그림15. 라이프싸이클의 과정(三宅 醇, 1991)

라이프 싸이클 매트릭스를 근거로 연령별 주택수요계층화를 정리하면 다음과 같다. 20~25세 사이의 연령층은 결혼 전의 연령층으로 1인가구가 많아 특히 산업화와 직업, 가족에 대한 가치관이 변하면서 1인 가구는 더욱 증가할 것으로 예상되는데 이 연령층을 『독신용 임대수요층』이라고 할 수 있다.

25~34세 사이에서는 결혼과 함께 자기 집을 구입하거나 자식들이 출생하게 되어 주택을 구입하게 되어 자기 집의 비율이 높아진 것으로 판단된다. 결혼으로 가정(세대)을 형성하여 새로운 주택 수요를 가지게 되므로 이들 연령층을 『세대용 임대수요층』이라 할 수 있다.

35~50세 사이의 연령층은 가구원수는 대체로 3인~5인정도 이며, 사회적으로도 안정되어 어느 정도 경제력을 가지게 되며, 또한 자녀들도 성장하게 되어 독립적인 생활과 공간을 요구하게 되어 자기 집을 가지고자 하는 요구가 높아지기는 시기인데, 이 연령층을 『전기(前期) 자가 수요층』이라 할 수 있다.

『후기(後期) 자가 수요층』에 해당되는 50~64세의 연령층에서는 7인 이상의 가구에서는 자기 집 비율은 약간 낮아지는 것으로 나타났으며, 전반적으로 약간 자기 집의 비율이 높아지고 있는 것으로 나타났다. 이 연령층은 가정과 사회적으로 어느 정도 지위를 가지게 되고, 또한 경제적으로도 여유가 있는 연령층으로 자기 집을 가지고자 하는 수요욕구를 가지고 있다.

64세 이상의 연령층에서는 가구원수 1인 혹은 2인의 고령세대가 많으며, 이 연령에서는 거의 주택취득은 종료되었다고 할 수 있다. 이는 경제력이 다소 낮은 노인들이 배우자와의 사별 혹은 자녀세대와 별거하여 전세 혹은 월세에서 생활하는 고령세대가 증가한 것을 의미하는 것으로, 앞으로 이 연령층은 더욱 증가할 것으

5) 김태일(1994).인구구조의 변화로 본 고령화동향과 연령별 주택수요의 예측에 관한 연구-한국과 일본의 비교분석-.대한건축학회논문집 제11권 제11호.1994.pp.5~6.

로 예상되는데 이 연령층을 『고령자용 주택수요층』이라고 할 수 있다.

2) 연령별 주거형태 및 소유형태의 특성

이와 같은 주택수요 계층구분을 기준으로 주거형태와 소유형태를 살펴본 결과 그림16의 (a)에서 알 수 있듯이 모든 연령층에서 단독주택에 거주하는 비율이 가장 높았으며, 빌라나 연립(다세대)에 거주하는 경우보다 아파트에 거주하는 비율이 더 높았다. 특히, 『독신용 임대수요층』과 『세대용 임대수요층』에서 단독주택의 비율이 높게 나타났다. 이는 산업화에 따른 직업 및 가족에 대한 가치관이 변하면서 앞으로 1인가구가 더욱 증가할 것으로 예상됨에 따라 이 연령층을 『독신용 임대수요층』이라 할 수 있겠다. 또한 『전기(前期) 자가 수요층』에서는 아파트에 거주하는 비율이 높게 나타났다.

소유형태에 있어서는 『독신용 임대수요층』은 자가주택이 15.2%로 현저히 낮았으며, 이들은 주로 전세에 거주하는 비율이 41.5%로 높게 나타났다.

『후기(後期) 자가 수요층』은 자가(自家)주택의 비율이 최고조에 달하는 70%이상을 보여주고 있다. 이는 이 연령층이 사회적으로 안정된 지위를 유지하면서 또한 경제적으로도 안정기에 접어들기 때문이다 하겠다. 그러나, 『고령자용 주택수요층』가구의 경우 전세의 비율이 『후기(後期) 자가 수요층』만큼이나 높은 전세 비율을 나타냄으로써, 고령자를 위한 주택의 안정적인 제도적 보장이 이루어져야 함을 보여준다.

3) 연령별 전용면적의 특성

연령별 전용면적(坪)을 살펴보면, 『독신용 임대수요층』과 『세대용 임대수요층』은 10坪 이하에 거주하는 비율이 높았고, 『전기(前期) 자가 수요층』은 20坪 이하에 거주하는 비율이 높았다. 『후기(後期) 자가 수요층』은 이전의 연령층에 비하여 20坪 이하에 거주하는 비율이 점차 감소하고 30坪 이하에 거주하는 비율이 점차 증가하는 추세를 보여주며, 연령대가 증가할수록 점차 10坪 이하에 거주하는 비율이 감소하다가 『고령자용 주택수요층』에서 다시 10坪 이하에 거주하는 비율이 증가되는 양상을 나타냈다.

이러한 현상은 『고령자용 주택수요층』의 주거환경이 열악하기 때문이라 사료되며, 가구소득과 밀접한 관계가 있다 하겠다. 즉, 고령자용 주택수요층의 경우 그림16의 (a) (b) (c)에서 보여준 바와 같이 단독주택/자가/10坪 이하에 거주하는 비율이 높아, 그들의 주거환경의 개선이 필요하다 하겠다.

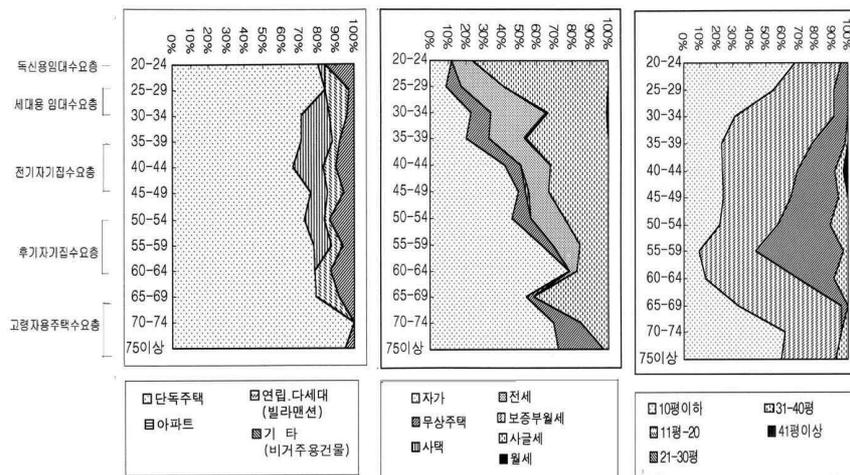


그림16. 연령별 주거형태(a),주택소유형태(b),전용면적(c)와의 관계

* P<0.001 (N:1,170)

7.2 소득관련 특성분석

1) 연령별 가구연간총소득의 특성

주생활 특성을 연령별로 구분하여 그림17의 (a)와 같이 교차분석한 바, 모든 연령대의 가구연간총소득이 1-3천만원이하가 보편적인 가구소득인데 비해, 『고령자용 주택수요층』은 가구연간총소득이 5백만원 이하가 60%이상임을 보여준다. 이는 전장 3-2의 전체가구에 비하여 20%정도가 높은 비율이다. 이는 제주도의 경우 자녀가 혼인하면 세대를 분가시키며, 건강이 나빠지지 않을 때까지 자녀와 함께 살지 않는 풍습에 영향을 많이 받은 것으로, 고령자 가구소득이 낮은 것과 주거환경이 열악한 것에 밀접한 관계가 있는 것으로 사료된다.

2) 연령별 가구 부채 총잔액의 관계

그림17의 (b)에서와 같이 연령별 가구 부채 총잔액을 분석한바, 35세 이후에는 연령이 증가할수록 부채의 비율이 감소하는 추세를 보여주고 있으나, 『후기(後期) 자가 수요층인』의 경우 5백만원 이하의 부채를 보유하는 비율이 25%를 차지하고 있으며, 전 연령층에서 500만원 이하의 부채를 보유하는 비율이 높게 나타났다.

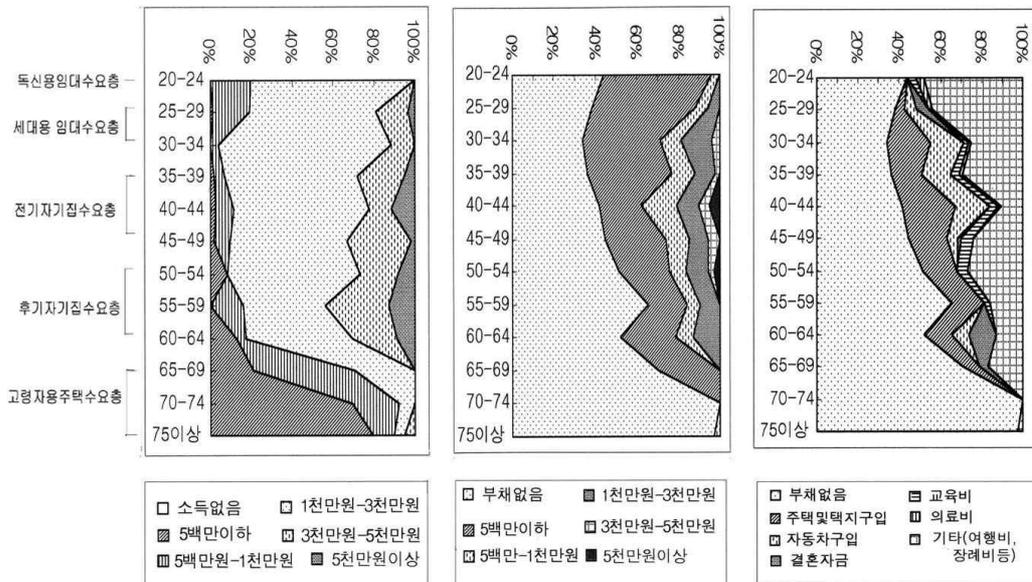


그림17. 연령별 총소득(a),부채잔액(b),부채용도(c)와의 관계

* P<0.001 (N:1,170)

그중 『세대용 임대수요층(25-34세)』과 『전기(前期) 자가 수요층』의 경우 500만원 이하의 부채비율이 40%를 차지하고 있었다. 이는 전체가구의 그 비율에 비해 15%높은 비율이다. 또한, 이 연령대에서 모든 부채의 비율이 가장 높은 것으로 나타나는 것을 볼 때, 『세대용 임대수요층』과 『전기(前期) 자가 수요층』이 아직 경제적으로 안정적이지 못함을 보여준다.

그림17의 (b)와 그림17의 (c)를 비교해 보면 각 연령대의 부채의 원인을 알 수 있는데, 『세대용 임대수요층(25-34세)』 및 『전기(前期) 자가 수요층』의 가구부채원인이 주택 및 택지구입 23%, 기타(여행비 및 장례비 등) 32%의 비율을 보여줌으로써, 초기 자기주택을 구입하려는 욕구에서 주택자금대출로 인해 부채가 증가했음을 알 수 있다.

8. 결론

본 연구는 통계청에서 48,580가구를 대상으로 1996년에 실시된 「가구소비실태조사」의 원자료를 바탕으로 지역별 특성과 제주지역의 가구별·연령별 특성을 연구한 바, 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 각 지역별 특성에 영향을 미칠 수 있는 관련변수를 알아보기 위하여 인자분석을 실시한 바, 전용면적과 사용방수가 주거규모에 영향을 미치며, 가구연간총소득과 가구원수가 소득관련에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이 두 가지 인자를 축으로 하여 지역별 인자특점의 분포를 살펴본바, 지역별 그룹화가 가능하였다. 그 특성을 살펴보면, 서울·경기지역은 주거규모는 작고 가족규모는 큰 것으로 나타났는데, 이는 한정된 공간 속에서 인구의 증가로 인해 소득규모는 높아지지만 소득규모만큼 주택확보는 어려워지므로 주거규모 확보가 어렵기 때문인 것으로 판단된다. 이에 반해 강원도와 전라남도는 주거규모는 크고, 작은 가족규모를 형성하고 있으며, 충청남북도와 전라북도의 경우는 주거규모는 크고 중간정도의 가족규모 형태를 이루고 있는 것으로 조사되었다. 이는 사회적인 인프라가 갖추어져 있는 곳으로 인구가 집중되면서 정해진 공간을 사용하는 가구원수가 감소하므로 더 넓은 주거규모를 사용하게 된 까닭이라 판단된다. 따라서, 각 지역산업의 고른 발전이 필요하겠으며, 아울러 집중된 지역특성을 분산시킬 필요가 있겠다. 또한 지역별 가구소비실태를 더욱 엄밀하게 파악하기 위해서는 지역의 자연적·문화적 환경 등의 비금전적 효용(또는 비효용)가치도 어느 정도 고려하여야 할 것이다.

특히, 제주도 가구의 전용면적(15.32평)이 다른 지역에 비해 낮으며, 제주에서 가구연간총소득(21,355천원)이 다른 지역에 비해 낮게(중하위권) 나타나는 까닭은 제주도가 섬이라는 지리적인 한계를 가지고 있고, 산업구조에 있어서는 1차 산업과 3차 산업에 의존하는 제한적인 경제형태를 가지고 있으며, 2차산업구조의 비율이 낮은 산업적인 취약구조 때문인 것으로 보인다. 이에 제주도의 산업구조의 개조가 요구된다.

제주도의 경우에는 주거규모와 가족규모 면에서 작은 편에 속하는데, 이것과 관련하여 제주도의 주생활 특성을 살펴보면, 전용면적에 있어서 기타지역보다 월등히 낮게 나타났고, 가구 연간총소득에 있어서는 중·하위의 소득을 가지고 있는 것으로 나타났다. 그러나 가구부채의 경우 다른 지역에 비해 무부채 비율이 10.9% 가량 높게 나타났는데, 이는 제주도의 경우 사글세에 거주하는 비율이 기타지역보다 높기 때문에 주택구입을 위한 부채비율의 감소 때문인 것으로 판단된다.

둘째, 제주도의 주택관련 특징을 기타지역과 비교해보면, 주거형태에 있어서 기타지역이 비거주용 건물에 거주하는 비율이 주거형태중 가장 낮은 것에 비해 제주도의 경우 비거주용 건물에 거주하는 가구(7.1%)가 연립이나 다세대건물에 거주하는 비율(6.8%)보다 높게 나타났다. 주택소유형태에 있어서 기타지역이 제주도보다 자가/전세/보증부월세의 비율이 높게 나타났고, 제주도와 기타지역의 사글세의 비율은 각각 35.8%, 3.3%로 제주도에 사글세가 전세만큼이나 보편화 되어 있음을 보여준다. 이는 IMF(국제통화기금)관리 이후 금리 하락으로 전세의 월세로의 전환이 가속화 되고 있는 것을 볼 때, 기타지역의 전세가 보증부월세로 전환되고 있는 것처럼 제주도의 경우 전세의 사글세로의 전환이 계속되리라 전망된다.

셋째, 제주도의 주생활 특성을 연령별로 분류하여 살펴보면, 『독신용 임대수요층(20-24세)』과 『세대용 임대수요층』은 단독주택/10-20평이하에 거주하며, 500만원이하의 부채비율이 40%를 넘는 것으로 조사되었고, 주로 부채의 용도는 기타(여행비 및 장례비)혹은 기타 주택임대비용인 것으로 나타났다. 『전기(前期) 자가수요층』은 주택 및 택지구입으로 인한 부채비율이 높은 것으로 나타났고, 아파트에 거주하는 비율이 높게 나타났다는데, 이는 초기 자가(自家)주택을 구입하는 계층에서 아파트를 선호하는 것으로 미루어 짐작할 수 있으며 앞으로 아파트의 수요는 계속 증가할 전망이라 판단된다.

『후기(後期) 자가 수요층』은 이전의 연령층에 비하여 20평 이하에 거주하는 비율이 점차 감소하고 30평

이하에 거주하는 비율이 점차 증가하는 추세를 보여주며, 연령대가 증가할수록 점차 10평 이하에 거주하는 비율이 감소하다가 『고령자용 주택수요층』에서 다시 10평 이하에 거주하는 비율이 증가되는 양상을 나타냈다.

이러한 현상은 『고령자용 주택수요층』의 주거환경이 열악함을 보여주는 것으로 『고령자용 주택수요층(65세이상)』의 주거환경 개선이 필요할 것으로 판단된다.

본 연구는 전국의 표본조사구내에 있는 전국의 비농가 5만여 가구를 대상으로 1996년 말(1996.10.1-1996.10.12)까지 실시한 '96「소비자실태조사보고서」의 조사 자료에 입각한 한정된 기간에 한하여 실시한 조사이기 때문에, 이것을 기초로 연속적인 경제성장에 관한 정책적 함의는 그만큼 제한적일 수밖에 없으며, 1998년 IMF이후에 가구의 소비실태 및 경제상황에 있어 많은 변화가 있었을 것으로 예측되는 바, 향후 매 5년마다 실시되는 통계청의 가구 소비실태조사 자료의 누적을 통해 더욱 입체적이고 다각적인 측면에서의 연속적인 연구가 필요할 것이다.

참고문헌

- 1) 강병서·김계수, 2001, 「사회과학 통계분석」, SPSS 아카데미.
- 2) 김대년의 공저, 2000, 「주거와 환경」, 문운당.
- 3) 김미희, 1991, 「대도시 아파트 거주자의 주생활양식」
- 4) 김상겸, 1998, 「건축에서의 환경-행태 조사연구기법과 활용」 대전대학교.
- 5) 김인선, 1996, 「주거형태를 결정하는 환경요인에 관한 연구」-자연적 환경 요인에 적용하는 형태와 재료를 중심으로, 국민대학교 대학원 석사논문.
- 6) 김재홍, 1997, 「한국도시가구의 주택점유형태별 주거면적수요의 차이에 관한 연구」, 울산대학교 행정학 석사논문.
- 7) 김태일, 1994, 인구구조의 변화로 본 고령화동향과 연령별 주택수요의 예측에 관한 연구-한국과 일본의 비교 분석-대한건축학회논문집 제11권 제11호.
- 8) 김태일, 2000, 「인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구」 -1985년과 1995년 인구·주택 총 조사 자료를 중심으로-, 「한국노년학」 20권 53호
- 9) 김혜숙, 1982, 「부부간의사결정에 관한 연구 I」:제주도 농·어촌 가정을 중심으로, 「대한가정학회지」, 20권 -3호, 대한가정학회.
- 10) 국토개발연구원, 1997, 주택공급관련제도 개선 방안 연구, 서울.
- 11) 권용성, 1984, 「소득수준별 주·의식에 관한 연구(서울특별시 거주자를 대상으로)」, 동국대학교 경영대학원 석사논문.
- 12) 노응원, 2000, 「우리나라 가구소득의 시·도별 격차 요인 및 요인분석」, 충남대학교 경제학과 석사논문.
- 13) 노윤주, 1997, 「도시근로자 가계의 가족생활 주기별 소비·지출 분석」, 고려대학교 가정관리학 석사논문.
- 14) 박전자, 2001, 「주거환경계획」, 세기사.
- 15) 박명신, 1979, 「전도시 근로자 가구소비구조의 동태적 분석」, 한양대학교.
- 16) 이창기, 1991, 「제주도의 제사분할」, 최재석 교수 정년퇴임기념 논총, 일지사.
- 17) 조덕호, 1995, "Filtering Theory and Housing Policy Alternative," 「국토계획」, 30권4호 pp.295-308.
- 18) 최재석, 1967, 「한국가족연구」, 민중서관.
- 19) 최재석, 1976, 「제주도 장남가족」, <아세아연구>19권-2호, 아세아문제연구소.
- 20) 통계청, 1998, 「1996년 가구소비실태조사보고서」, 제1-4권.
- 21) 三宅 醇(미야케 준)(1991).住宅人權の思想 日本:學陽書房