

# 家口別 住生活實態에 관한 연구

- '96가구소비실태조사 중심으로 -

안 선 진\* 김 태 일\*\*

A Study on the Reality of Residential Life.

- With the 1996s survey -

Sun-jin, An\* Tae-il, Kim\*\* Chul-min Park\*\*\*

## ABSTRACT

Recent social and economic changes have forced many middle-class people to change their life styles to be adapted to the new environment. The enlargement of womens role has also caused many changes in the style of housing life. Since World War II, the prolongation of human life span and the decrease of deadly diseases and natural disasters have created the increase of the population of the aged. Accordingly, the provision against an aging society is on rise through analysis and study of the housing characteristics of the aged people. The aim of this study is to make an active provision against the change of the modern society, regarding the consumption propensity and to establish a foundation for house planning and design through the analysis and materialization of the concrete patterns of consumption. This study consists of two stages; the first stage deals with the analysis of the housing environment and its lifestyles, the second stage analyzes the characteristics of housing patterns of the aged, apart from the first stage. This study analyzes the characteristics of housing life and ,especially regarding the aged. It summarizes as follows: Firstly, the Koreans' housing type hierarchically includes owning, leasing, and monthly renting, based on the family income. The increase of income alone makes it difficult for lower income class people to own their houses. Therefore, it is necessary to give them a financial assistance. Secondly, to increase the number of families who have their own houses, the housing financial loan system should be changed. Thirdly, it would be more efficient to stabilize the policy of rent and low the rent to ease overcrowded housing. Lastly, it is required to improve the quality of housing life for the aged, including the size and type of housing.

Keywords : quality of housing life. human life span.

## I. 서론

### 1.1. 연구의 목적1)

주생활은 개인적 생활과 가족의 생활이 포함되

며 이것이 전체적인 사회생활에 속하게 된다. 즉, 단편적이고 부분적인 면 뿐만 아니라 종합적이고 전체적인 개념으로 이해되어야 한다. 주생활은 스스로가 환경의 일부가 되어 깊이 참여함으로써 자신의 존재를 나타내고 확인하려는 인간의 기본적인 행위이며, 따라서 인간과 환경과의 관계는 서로 상호 연관관계를 갖는다. 최근 중산층이라고 불리 우는 계층에 속한 많

\* 에코하우스 디자인  
EcoHaus Design Office

\*\* 제주대 건축공학과  
Dept. of Architectural Eng., Cheju Nat'l Univ.

은 사람들이 생활양식의 변경을 강요받을 정도로 사회적, 경제적, 정치적으로 많은 변화를 경험하고 있고, 여성의 역할 확대에 따른 많은 주생활 변화가 일어나고 있으며, 2차 세계대전 이후 세계적으로 인간의 수명이 현저히 증가하고 치명적인 질병이나 천재지변으로 인한 집단사망의 사례가 줄어들면서 노인인구의 증가에 따른 고령화 사회에 대비한 노인가구의 주생활특성의 분석 및 이에 대한 연구의 필요성이 대두되고 있다. 기존의 주생활에 관한 연구로는 주거의식이나 환경 및 주생활양식, 가구소비에 대한 여러 가지 연구가 계속되어왔으나 지역적인 한계에서 벗어나지 못하였으므로 우리나라 전체의 주생활실태 및 노인가구의 소비실태에 대한 현황분석은 미흡한 실정이다.

본 연구는 우리나라 가구의 가구별, 연령별, 지역별 소비실태 및 노인가구의 주생활특성 분석에 연구의 목적을 두고 있다.

## 1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 크게 두 단계로 구성되었으며, 1단계에서는 가구별 주거환경 및 생활실태 특성에 대하여 분석하고, 제 2단계에서는 1단계 중 노인가구만을 별도로 분류하여 노인가구의 주생활특성을 분석하였다.

본 연구의 조사 분석은 우리나라 거주가구의 주생활실태의 경향을 알아보기 위하여 전국의 표본조사구내에 있는 전국의 비농가 5만여 가구를 대상으로 '96년 말 ('96.10.1-'96.10.12)까지 실시한 통계청의 "96소비자실태조사"<sup>1)</sup>의 원시자료" (이하 "원시자료"로 약칭)를 근거로 가구의 소비실태를 가구별, 연령별, 주거형태·주거면적·사용방수·주거유형과 소득 및 경제에 관련된 연간총소득 및 가구 부채 총 잔액 등을 비교분석하여 주생활실태를 분석하였다.

본 연구에 사용된 원시자료는 1998년 IMF의 영향을 받아 가구의 주거형태의 변화뿐만 아니라 가족구조 및 소득구조 등에 있어 많은 변화

가 있다고 사료되나, 본 원시자료는 국가기관에서 발표한 공신력 있는 통계자료로서 전반적인 주생활실태를 파악하는 데는 큰 무리는 없을 것으로 판단된다. 원시자료의 통계분석은 Spss win 10.0을 사용하였다.

## II. 기존연구의 동향

정진영(1983), 권용성(1984), 지태현(1986)등은 주거의식과 소득수준과의 연관성에 대한 연구로서 주로 국한된 지역의 시민을 대상으로 설문지형 조사를 병행하였으며, 이주택,(1994), 김인선,(1996), 김상겸(1998)등의 연구에서는 주거생활환경 및 주거양식등과 사회적 환경에 대한 문헌자료를 위주로 연구하여 우리나라의 주거생활환경의 특성을 생태론적인 측면에서 분석하여 앞으로의 주거패턴의 변화전망을 고찰하였다.

주생활양식에 대한연구로서 황기아(1997), 신소영(1997)등은 조사 대상지를 일부로 국한하여 도시와 농촌의 일부를 비교하였으나, 이는 지역적인 환경 및 지역산업의 특성을 고려하지 못한 비교연구에 그쳤다.

본 연구에서는 선행연구에서 다루지 못한 지역적인 한계를 뛰어넘어 우리나라 전국에 표본조사 가구 내에 있는 가구를 대상으로 통계청에서 실시한 '96가구소비실태조사의 원시자료를 통해 가구별, 연령별, 지역별 주생활실태 및 노인가구의 주생활특성을 분석함으로써 주택공급을 위한 기초 자료를 얻기 위한 것이 본 연구의 주요한 목적이다.

## III. 원시자료의 속성

본 연구의 원시자료는 통계청의 '96년 가구 소비실태조사 자료로 ('96.10.1-'96.12.7) 전국의 비농가 약 5만가구를 대상으로 실시한 가구의 수입과 지출, 연간소득, 저축부채, 가구 내구재 보유 현황등 가구의 생활실태를 조사

한 결과로서, '91년에 이어 5년마다 실시되는 조사로 가구의 생활실태를 특성별 및 분야별로 조사하였으며, 특히 15개 시·도별 가구소득과 지출에 관한 통계를 제공하고 있다.

조사방법에 있어서 가구원 및 주거에 관한 사항, 지출, 가구내구재, 저축·부채 및 부동산 관련 항목 등은 가구대표자 또는 조사내용을 잘 응답할 수 있는 가구원에게 질문하여 조사표를 작성하고, 소득관련 항목은 가구의 15세 이상 가구원에게 각각 질문하여 조사표를 작성하는 것을 원칙으로 하였으나 면접조사가 어려운 경우에는 조사표를 가구에 배부하여 직접 기입하도록 하는 자기 기입식 방법을 병행하여 조사하였으며, 가구에 관한 조사사항으로는 가구원 및 주거등 가구의 일반사항, 지출 관련 항목, 가구내구재, 저축 및 부채관련 항목, 부동산관련 항목, 소득관련 항목으로 구성 되어있다.

#### IV. 가구별 주거환경 및 생활실태특성

##### 4.1 주택관련 특성분석

###### 1) 주거형태와 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 <Fig.1>과 같이 주거형태와 교차 분석한 바, 모든 세대가 단독주택에 거주하는 비율이 가장 높았으며, 빌라나 연립(다세대)에 거주하는 경우보다 아파트에 거주하는 비율이 더 높았다. 그중 2세대가 함께 사는 경우에는 아파트에 거주하는 비율이 높은 것으로 보아 이는 '62년 이후 아파트의 보급으로 인해 이런 양상을 나타내게 되었음을 짐작케 한다.

세대별 주거형태의 가장 큰 특징은 세대수가 증가할수록 즉, 함께 사는 세대가 많을수록 단독주택-아파트-연립-다세대-기타의 순으로 점차 감소하는 추세에 주거형태를 갖는다는 것이다. 이는 세대가 증가할수록 편리한 생활이 가

능한 형태의 주거공간이 필요한데 그 원인이 있음을 짐작케 한다.

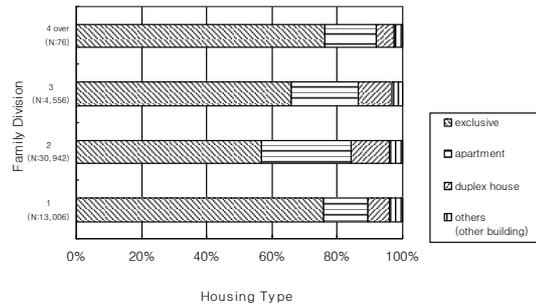


Fig. 1 The Relation between the Housing Type and Family Division \* P<0.001 (N:48,480)

###### 2) 주택소유형태와 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 <Fig 2>과 같이 주택소유 형태와 교차 분석한 바, 전체의 49.5%가 자가 주택을 소유하고 있는 반면 50.5%가 자가 주택을 소유하고 있지 않으며, 자가 주택을 소유하지 않는 대상자중 전체의 29.6%에 해당하는 가구가 전세에 거주하는 높은 양상을 보였다.

이는 아직 우리나라 주택 중 사글세보다 전세가 더 보편화되었음을 보여준다.

세대별 주택소유형태의 가장 큰 특징은 1세대가구의 자가 택을 소유하는 경우와 전세에 거주하는 인원수가 비슷하다는 것이며, 2세대 이상이



Fig. 2 The Relation between House Ownership and Family Division \* P<0.001 (N:48,480)

함께 사는 경우에는 자가 주택 소유의 비율이 전세보다 높다는 것이다. 이는 단독 거주기에서 벗어난 가구형태를 갖게 됨으로써 안정과도에 오른 가구가 대부분 갖는 형태일 것이다. 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 마련에 정책효과가 없음을 보여주고 있는 것이다. 그러므로 주택소유형태의 계층간 형평성의 증진과 저소득층의 주거의 질적 향상을 위해서는 주택소유형태별 주거공간수요의 결정요인을 면밀하게 분석하는 것이 우선적인 과제이다.

### 3) 전용면적과 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 <Fig.3>과 같이 주거의 전용면적(平)과 교차 분석한 바, 전세의 46.6%의 해당하는 가구가 가장 많은 20평 이하에 거주하는 양상을 나타냈으며, 20평 이하에 거주하는 가구중 2세대가구가 가장 많은 것으로 나타났다.

이중 가정형성기이거나 혹은 노인가구에 해당하는 1세대가구의 경우에는 10평이하에 거주하는 비율이 가장 높은 특징으로 나타났다.

다른 나라와 우리나라의 일인당 주거면적을 비교(1995년 기준<sup>2)</sup>)하면 우리나라가 현저히 주거면

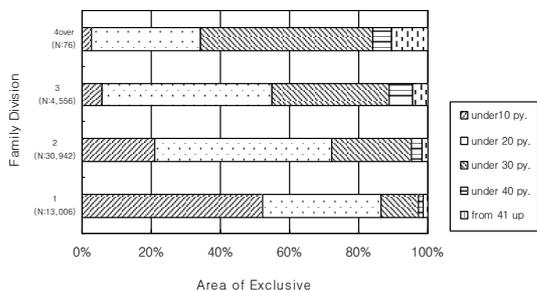


Fig. 3 The Relation between the area of Exclusive Use and Family Division \* P<0.001(N:48,480)

적이 낮음을 보여준다. 이러한 주거의 질적인 측면은 주거수준의 소득계층간 균형성이 없어서 비롯된다 하겠다.

### 4) 사용방수와 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 <Fig.4>와 같이 사용방수와 교차 분석한 바, 전체 가구중 가장 많은 가구가 방 3개를 사용하고 있으며, 이중 2세대가구가 가장 많은 것으로 나타났다.

이는 전용면적 및 소득과 밀접한 관계가 있음을 보여준다.

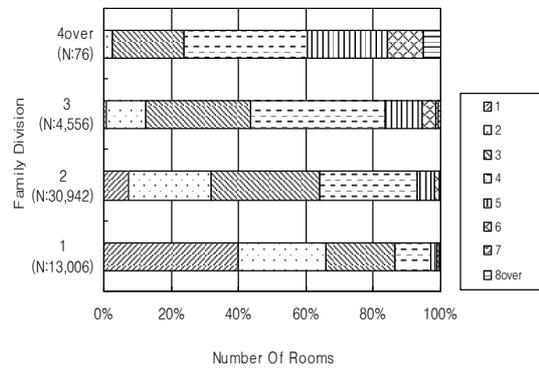


Fig. 4 The Relation between the Number of Rooms and Family Division \*P<0.001(N:48,480)

## 4.2 소득관련 특성분석

### 1) 가구연간 총소득과 세대구분의 특성

주생활 특성을 세대를 구분하여 <Fig.5>와 같이 가구연간 총소득과 교차 분석한 바, 2세대가구의 소득이 1천만원 이상에서 3천만원이하의 높은 소득을 보여주었고, 1세대가구의 경우 연간 총소득 1천만원이하의 가구가 1세대가구의 40.1%로 나타났다. 김재홍(1997)의 연구에서 살펴보면 도시가구의 월가구 소득이 100만원 증가할 경우 월세의 확률은 3.4% 감소하고 전세와 자가의 확률은 각각 2.5%와 17.7% 증가하는 것으로 나타남으로써 우리나라의 주택점유형

태는 소득에 의한 위계를 이루고 나타내고 있다.



Fig. 5 The Relation between Family Yearly Income and Family Division \* P<0.001 (N:48,480)

2) 가구부채 총 잔액과 세대구분의 특성

<Fig.6>에서와 같이 가구별 부채 총 잔액을 교차 분석한바, 전체 가구 중 38.9%에 해당하는 18,910가구가 가구부채가 없었으며, 전체 세대의 0.9%의 가구가 5천만원 이상의 많은 가구부채가 있는 것으로 나타났으며, 전체 조사 가구 중 61.1%에 해당하는 29,670가구가 가구부채가 있는 것으로 조사되었다.

이는 본조사기간이 IMF이전인 것을 감안할 때에 2002년 시점으로 가구소비실태조사가 이루어

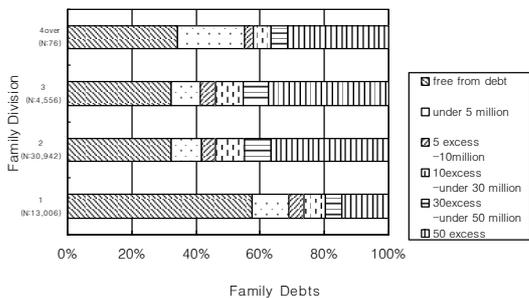


Fig. 6 The Relation between Family Debts and Family Division \* P<0.001 (N:48,480)

진다면 가구 총 부채 잔액이 가구별로 더 증가할 것임을 미루어 짐작할 수 있겠다. 이에 국가 경제의 기초인 가구의 경제를 고려할 때 부채의 증가에 대한 가구 소비의식 및 경제 상황 등의 원인을 살펴보아야 할 것으로 판단된다.

## V. 노인가구의 주생활 특성

### 5.1 주생활에 관련된 사항

#### 1) 노인가구의 주거형태 특성

노인가구의 주거형태를 살펴보면 우선 단독주택의 비율이 노인가구전체의 50%를 훨씬 넘는 81.9%인 것을 보아 노인이 거주하기에 익숙하고 친숙한 공간이 아파트나 연립보다는 마당이 있거나 혹은 거동이 편리한 엘리베이터나 계단을 오르지 않고도 생활할 수 있는 단독주택에 거주하는 비율이 높음을 보여준다.

그러나, 김태일(2000)의 연구에서는 60세 이상의 연령층에서는 자기집/단독주택의 비율이 높으나, 단독주택이라 하여도 대부분 협소하고 노후한 주택에서의 거주형태라고 할 수 있다. 특히 주택이외의 건축물에서의 거주비율이 증가하는 것은 고령자의 주거사정이 점차 악화되는 실정임을 보여준다고 하겠다<Fig.7>.<sup>3)</sup>

#### 2) 노인가구의 연령별 전용면적관계

노인가구의 전용면적구성비를 살펴보면<Fig.8> 전체 노인가구의 50%이상이 10평 이하에서 20평 이하에 거주하는 비율이 높게 나타났으며, 특히 80세 이상의 고령노인가구의 경우에는 10평 이하에 거주하는 비율이 55.9%로 다른 연령에 비하여 높게 나타났다. 이는 노인가구의 경제적 요건과 밀접한 관계가 있을 것으로 판단되어 다음에서 노인가구의 전용면적과 소득관계를 분석하였다.

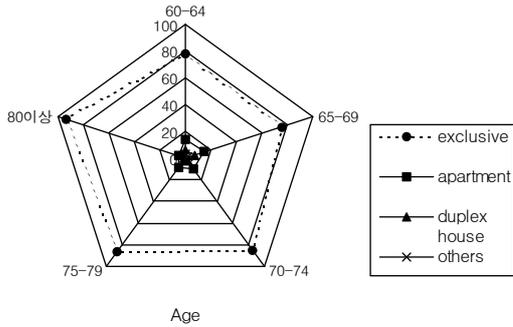


Fig. 7 The Characteristics of the Housing Types by Age (N:3,190)

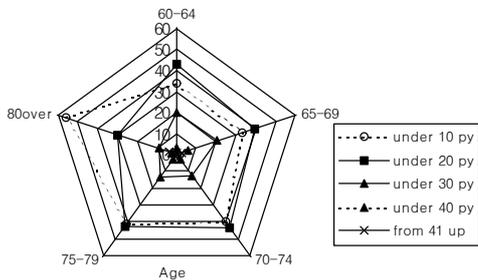


Fig. 8 The Relation with Aged Family's Housing Area (N:3,190)

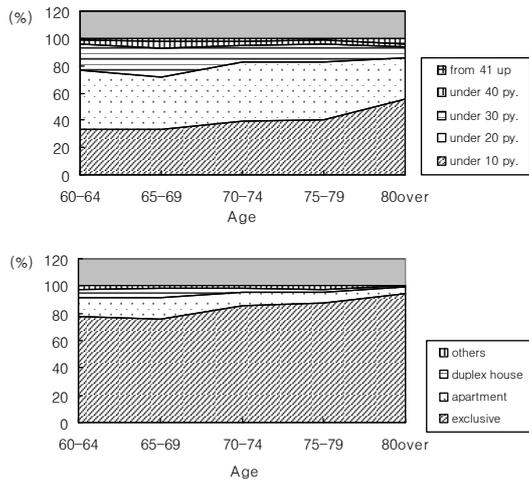


Fig. 9 The Exclusive Housing Size of Aged Family and its Type(N:3,190)

노인가구의 주거형태와 전용면적관계를 <Fig. 9>에서와 같이 살펴보면 단독주택에 거주하는 노인가구의 비율이 가장 높았으며 또한 노인가구의 50%이상이 10평 이하 혹은 10-20평 규모의 협소한 주택<sup>3)</sup>에서의 거주비율이 높게 차지하고 있고, 특히 고령노인가구일수록 10평 이하에 거주하는 비율이 점차 높은 것으로 볼 때, 열악한 주거 환경임을 짐작할 수 있다.

### 3)노인가구의 주택소유형태

노인가구의 주택소유형태를 살펴보면 아래의 < Fig.10 >와 같다. 노인가구의 모든 연령대에서 자가 주택을 소유하는 구성비가 전체의 69.5%에 해당하는 높은 구성비를 보였으며, 다음으로 전세의 비율이 전체의15.8%를 이루고 있었다.

### 4) 노인가구의 연령별 사용방수관계

노인가구의 연령별 사용 방수와 관계를 <Fig.11>에서와 같이 살펴보면 노인가구 전체의 28.8%에 해당하는 918가구가 1개의 방을 사용하고 있으며 이중 80세 이상의 노인가구가 차지하는 비율이28.8%로 고령노인가구의 경우방의 개수가 낮음을 보여준다. 또한 60-64세의 노인가구의 경우 방 2개를 사용하는 비율이 35.7%로 높은 구성비를 보여준다.

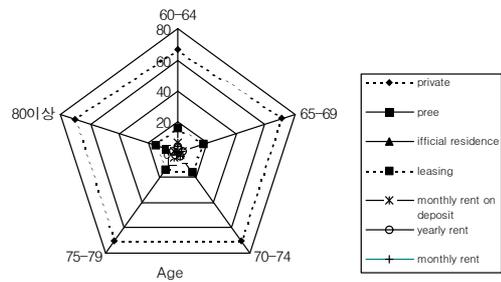


Fig. 10 The Type of House Ownership by Age (N:3,190)

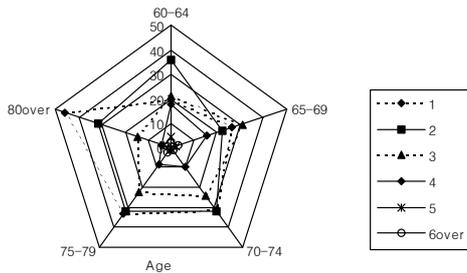


Fig. 11 The Number of Rooms of Aged Families (N:3,190)

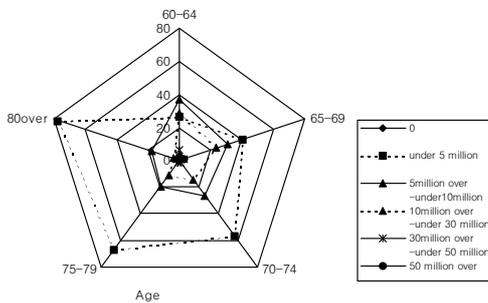


Fig. 12 The Total Income of Aged Families by Age (N:3,190)

## 5.2 소득에 관련된 사항

### 1)노인가구의 연령별 가구 총 소득의 특성

노인가구의 연령별 가구총소득의 관계를 < Fig.12>에서와 같이 살펴보면, 고령화될수록 가구소득이 감소하는 추세를 보여주며, 60-64세의 경우 5백만원에서 1천만원의 소득분포율이 높은 것으로 나타났다.

### 2)노인가구의 연령별 가구 부채 총 잔액의 특성

노인가구의 연령별 가구 부채 총 잔액을 살펴보면, <Fig.13>에서와 같이 노인가구 전체의 77.7%에 해당하는 2,478가구가 부채가 없으며,

고령화가구일수록 부채비율이 점점 감소하는 추세를 보여준다.

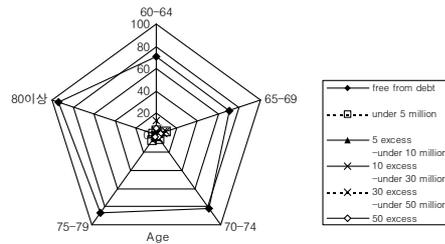


Fig. 13 The Total Debt of Aged Families By Age (N:3,190)

## VII. 결론

본 연구에서는 가구별 주생활특성 및 노인가구의 주생활특성을 분석한 바, 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, 주거환경이 개선되고 있으나 전세 및 월세비율이 높고 특히 주거수준이 낮은 단독주택에서의 전세 및 월세거주비율이 높게 나타나 주택금융 제도에서의 전세가구의 전세금 지원규모를 조정하는 다양한 지원책이 필요할 것으로 판단된다.

둘째, 저소득 차가가구의 주거과밀의 완화를 위해서 주택임대시정의 안정화와 주택가격 및 전월세 상승률을 낮출 수 있는 공급차원의 가격정책이 효과적일 것이다.

셋째, 노인가구에 있어서도 자가비용이 높으나 주거면적 등에 있어서 열악한 주거환경에서의 거주가 많아 고령화 사회에 대응하는 복지차원에서의 접근이 필요하다고 판단된다.

## 참고문헌

- 1)정진영.1983.전주시민의 주거의식에 관한 연구. 동국대학교 경영대학원 석사논문.

- 2) 권용성. 1984. 소득수준별 주·의식에 관한 연구 (서울특별시 거주자를 대상-. 동국대학교 경영대학원 석사논문.
- 3) 지태현. 1986. 수도권 위성도시민의 주거의식에 관한 실태조사. 동국대학교 경영대학원 석사논문.
- 4) 이주택. 1994. 주거환경 만족도 요인구조 분석에 관한 연구. 동국대학교 경영대학원 석사논문.
- 5) 김인선. 1996. 주거 형태를 결정하는 환경 요인에 관한 연구-자연적 환경 요인에 적용하는 형태와 재료를 중심으로-. 국민대학교 대학원 석사논문.
- 6) 김상겸. 1998. 건축에서의 환경-행태 조사연구기법과 활용. 대전대학교
- 7) 황기아. 1997. 주거가치성향, 주생활양식과 실내의장 태도와와의 관련 변인연구. 동아대학교
- 8) 신소영. 1997. 도시주거자의 주생활양식에 관한 연구
- 9) 조덕호. 1995. "Filtering Theory and Housing Policy Alternative." 「국토계획」. 30권4호
- 10) 김재홍. 1997. 한국도시가구의 주택점유형태별 주거면적수요의 차이에 관한 연구. 울산대학교. 행정학 석사논문.
- 11) 박전자. 2001. 「주거환경계획」. 세기사.
- 12) 김대년외공저. 2000. 「주거와환경」. 문운당
- 13) 김태일. 2000. 인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구 -1985년과 1995년 인구.주택 총 조사 자료를 중심으로-. 「한국노년학」. 20권3호. 2000.p48.

있을 것으로 생각된다.

### 2) 각국의 일인당 주거면적 비교(1995년 기준)

	한국	일본	미국	영국	싱가폴	독일	프랑스
평방M	14.2	29.4	55.8	30.4	20.0	47.5	4.06
평	4.3	8.9	16.9	9.2	6.1	14.4	12.3

자료: 중앙일보(1997년 2월 17일 35면)

- 3) 김태일의 인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구에 따르면 60세 이상의 연령층에서는 자기 집/단독주택의 비율이 높으나, 단독주택이라 하여도 대부분 협소하고 노후한 주택에서의 거주 형태라고 할 수 있다.-1985년과 1995년 인구·주택 총 조사 자료를 중심으로-. 「한국노년학」 20권3호. 2000.p48.

## 부록

- 1) 통계청은 1991년 10-12월에 제 1차 가구 소비 실태조사를 실시한 바 있으나, 그 자료는 널리 알려지지 않았고, 1994년부터 대우경제연구소의 "한국가구패널조사"자료가 발표되고 있으나 표본가구수가 약 4,500개로서 15개 지역별 연구를 하기에는 신뢰도가 문제가