

家口別 住生活 實態 및 地域別 特性에 관한 研究

-1996년 家口消費實態調査 原資料 分析을 中心으로-

A Study on the Reality of Residential Life And Character Analysis Classified by Region

-Centered on the Analysis of the 1996's Row Data-

안 선 진* · 김 태 일**

Seon-Jin Ahn* Tae-II Kim**

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 logistic regression model about choice of housing ownership. Secondly, classified analyzes by region and group to factor abstraction by factor analysis.

키워드 : 주택소유형태의 선택, 인자분석

Key words : Choice of housing ownership. factor analysis.

I. 서론

1.1. 연구의 목적1)

최근 중산층이라고 불리 우는 계층에 속한 많은 사람들이 생활양식의 변경을 강요받을 정도로 사회적, 경제적, 정치적으로 많은 변화를 경험하고 있고, 여성의 역할 확대에 따른 많은 주생활 변화를 겪었으며, 2차 세계대전 이후 인간의 수명이 현저히 증가하였다(장인협·최성재,1996)¹⁾. 이에 1998년 IMF 이후 우리나라 가구의 주거 및 소득에 상당한 변화가 있었을 것으로 사료되는 바, 우리나라 가구의 주생활특성의 분석 및 이에 대한 연구의 필요성이 대두되고 있다. 본 연구는 IMF 이전의 우리나라 전반의 가구소비실태를 중심으로 주택소유형태에 영향을 미치는 요인과 가구소득에 따른 관련변수를 분석하고, 노부모와의 동거확률에 영향을 주는 요인 및 지역별 주생활특성을 분석하여, 복잡하고 다양한 현대사회의 시대적 변화에 능동적으로 대응하고, 가구의 주생활 실태의 기초자료 및 향후 매 5년마다 실시되는 우리나라 가

구소비실태조사의 연속적인 연구를 위한 기초자료로 활용하고자 함이 연구의 목적이다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 조사분석은 전국의 표본조사구내에 있는 전국의 비농가 3만여 가구를 대상으로 1996년 말(1996.10.1-1996.10.12)까지 실시한 「1996소비자실태조사 보고서(N:48,580가구)」가 통계청²⁾에 의해 발표된 바, 상기의 원시자료를 근거로 가구의 소비실태를 가구별·지역별로 세분화하여 주생활의 특성을 살펴보도록 하겠다.

연구의 방법으로는 주택소유형태에 대한 영향요인 및 노부모와의 동거확률에 영향을 주는 요인을 알아보기 위해 이항로지스틱 회귀분석을 하였고, 가구소득에 따른

1) 장인협·최성재의 연구에서 2005년이 되면 평균수명이 남자 69.3세, 여자 76.2세로 평균 수명이 점차 증가할 추세임을 보고한바 있음. 『노인복지학』. 서울대학교 출판부,1996.

2) 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 조사완료는 되었으나, 2003년 4월에 공식발표되어 본연구의 시점에서는 미발표 시점이었음.

* 정희원, ECOHAUS DESIGN 대표

** 정희원, 제주대학교 건축학부 부교수

관련변수간의 상관관계를 알아보기 위해 편상관관계분석을 하였으며, 인자분석을 통해 각 지역별 특성을 인자별로 그룹화 하여 그 특성을 살펴보았다. 본 연구에 사용된 원시자료는 1998년 IMF의 영향을 받아 가구의 주거형태의 변화 뿐 만 아니라 가족구조 및 소득 등에 있어 많은 변화가 있을 것이라고 사료되나, 본 원시자료는 1996년 국가기관에서 발표한 공신력 있는 통계자료로서

우리나라 가구전체에 대한 주거관련 및 소득을 알아볼 수 있는 최초의 자료이므로 향후 매 5년마다 실시되는 통계청의 가구소비실태조사 자료의 누적을 통해 앞으로 연구되어야 할 주생활자료의 기초 자료가 되고자한다. 원시자료의 통계분석은 Spss Win 10.0 통계프로그램을 사용하였다.

II. 기존연구의 동향

기존연구의 동향으로는 주거의식과 소득수준과의 연관성에 대한 연구로서 국한된 지역의 시민을 대상으로 설문지형 조사와 주거생활환경 및 주거양식등과 사회적 환경에 대한 문헌자료를 토대로 하여 우리나라의 주거생활환경의 특성을 생태론적인 측면의 분석과 향후 주거패턴의 변화전망에 대한 연구로 구분할 수 있었다.

주생활양식에 대한 연구에서는 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 지역별 주생활실태 및 노인가구의 주생활특성을 분석함으로써 주택공급을 위한 기초 자료를 얻기 위한 것이 본 연구의 주요한 목적이다.

III. 원시자료의 속성

본 연구의 원시자료는 통계청의 「1996년 가구소비실태조사」 자료로 ('96.10.1-'96.12.7) 전국의 비농가 약 5만가구를 대상으로 실시한 가구의 수입과 지출, 연간소득, 저축부채, 가구 내구재 보유 현황등 가구의 생활실태를 조사한 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 15세이상 가구원에게 각각 질문하여 조사표를 작성하는

것을 원칙으로 하였으나 면접조사가 어려운 경우에는 조사표를 가구에 배부하여 직접 기입하도록 하는 자기기입식 방법을 병행하여 조사하였으며, 가구에 관한 조사사항으로는 가구원 및 주거등 가구의 일반사항, 지출관련 항목, 가구내구재, 저축 및 부채관련 항목, 부동산관련 항목, 소득관련 항목으로 구성되어있다.

IV. 주택소유에 대한 영향요인

및 가구소득에 따른 요인분석

4. 1. 주택소유형태의 선택에 대한

이항로지스틱 회귀분석

조사 대상가구의 주택소유형태의 선택에 영향을 미치는 관련변수 6개 항목을 가정하여 <표 1>에서와 같이 이항로지스틱 회귀분석을 한 바, 실제로 자가(自家)주택을 소유함에 있어서 영향을 미치는 요소는 가구원수와 배우자유무 변수임을 알 수 있다. 즉, 가구원수가 많으면 많을수록, 가구주연령이 높을수록, 배우자가 있을수록 자가(自家)주택의 소유형태를 갖는 것으로 나타났다. 이에 반해, 가구원수가 적고, 배우자가 없으며, 가구주 연령이 낮은 경우 전세 및 월세에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 또한 가구주성별이나, 가구연간총소득, 가구부채총잔액의 변수는 주택소유형태(자가,전세,월세등)의 선택에 영향을 미치지 아니함을 보여준다.

표 1. 주택소유형태의 선택에 대한

이항로지스틱 회귀분석모형결과(N:48,580)

	자가	전세	월세
상수	-5.697**	2.456**	1.924**
가구원수	0.401**	-0.148**	-0.298**
가구주성별	0.001	-0.006	-0.014
가구주연령	0.078**	-0.050**	-0.040**
배우자유무	0.279**	-0.429**	-0.147**
가구연간총소득	0.000**	0.000**	0.000**
부채 총잔액	0.000**	0.000**	0.000**
분류정확률(%)	72.0	70.0	82.5
분석수	48,580가구		
-2 Log-Likelihood	54954.806	55041.504	40629.399

** P < 0.005

4. 2. 편상관관계 분석을 이용한 유의성

1) 편상관관계분석

<표 2>에서는 연간가구총소득 통제전의 5개의 변수에 대해 변수의 상관관계를 보여주고 있다. 이중, 주택소유형태는 가구연간총소득에 대하여 -0.1919로 음(-)의 상관관계를 가지고 있는데, 이는 소득이 높을수록 주택소유형태에 있어서 자가의 비율이 높다는 것을 의미하며, 주거형태, 전용면적 및 사용방수는 가구 연간 총소득에 대하

여 양(+의 상관관계를 가지고 있는 바, 이는 주거형태에 있어서 가구연간총소득이 증가함에 따라 아파트의 비율이 높아지고, 전용면적은 증가하며, 사용방수도 많아짐을 시사하는 것이다. 따라서 가구연간총소득을 통제하여 각각의 상관관계가 얼마나 변화되는지에 대하여 관심을 기울일 필요가 있다.

표 2. 편상관계수(가구연간총소득 통제전 N:48,580)

	주택소유 형태	주거 형태	전용 면적	사용 방수	가구연간 총소득
주택소유 형태	1.000	-0.149 P=0.000	-5.5090 P=0.000	-0.4395 P=0.000	-0.1919 P=0.000
주거 형태	-0.1489 P=0.000	1.000	0.1149 P=0.000	0.1515 P=0.000	0.1385 P=0.000
전용 면적	-0.5090 P=0.000	0.1149 P=0.000	1.000	0.6089 P=0.000	0.3784 P=0.000
사용 방수	-0.4395 P=0.000	0.1515 P=0.000	0.6089 P=0.000	1.000	0.3425 P=0.000
가구연간 총소득	-0.1919 P=0.000	0.1385 P=0.000	0.3784 P=0.000	0.3425 P=0.000	1.000

주택소유형태 : 1.자가 2. 전세 3. 월세 (단, 기타 무상주택 및 사택은 제외한 자료임)
주거 형태 : 1.단독 2.아파트 3.연립·다세대 4. 기타

이에 가구연간 총소득을 통제하여 소유형태, 주거형태, 전용면적, 사용방수의 상관관계가 얼마나 변화하는지에 대해 <표 3>에서 살펴보면, 가구연간총소득을 통제하였을 때, 전용면적과 사용방수는 소유형태에 대하여 편상관계수 값이 증가하였음을 알 수 있다. 이는 각각의 변수가 가구연간총소득 변수에 대하여 음(-)의 상관관계를 가졌기 때문이다. 또한 전용면적과 주거형태, 사용방수와 전용면적에 대하여는 편상관계수 값이 감소하였는데 각각의 변수가 가구연간총소득 변수에 대하여 양(+의 상관관계를 가졌기 때문이다. 따라서, 가구연간총소득을 통제 한 상황에서 주택소유형태, 주거형태, 전용면적, 사용방수 등에 있어서 상호관계는 P값이 0.00이므로 유의수준 5%에서 볼 때 관련성이 높은 것으로 판단된다.

<표 2>와 <표 3>을 항목별로 살펴보면, 주택소유형태, 주거형태, 전용면적과 사용방수는 가구연간총소득과 관계가 있고, 소득항목을 제외하더라도 각 항목별로 밀접한 관계가 있는 것으로 나타났다. 주거형태가 단독의 경우는 전세나 월세의 비율이 높으며, 전용면적과 사용방수가 감소하는 것으로 나타나고, 전용면적과 사용방수가 증가함에 따라 소유형태에 있어서 자가의 비율이 높으며, 아

파트의 거주비율이 높은 것으로 나타났다.

표 3. 편상관계수(가구연간총소득 통제후, N:48,580)

	주택소유 형태	주거 형태	전용면적	사용방수
주택소유 형태	1.000	-0.1259 P=0.000	-0.4804 P=0.000	-0.4054 P=0.000
주거 형태	-0.1259 P=0.000	1.000	0.0682 P=0.000	0.1118 P=0.000
전용면적	-0.4804 P=0.000	0.0682 P=0.000	1.000	0.5511 P=0.000
사용방수	-0.4054 P=0.000	0.1118 P=0.000	0.5511 P=0.000	1.000

주택소유형태 : 1.자가 2. 전세 3. 월세 (단, 기타 무상주택 및 사택은 제외한 자료임)
주거 형태 : 1.단독 2.아파트 3.연립·다세대 4. 기타

4. 3. 회귀분석을 이용한 노부모와의 동거확률분석

본 장에서는 노부모와의 동거에 영향을 미치는 가구특성요인을 알아보기 위하여 가구주에 관련된 항목과 주거에 관련된 항목, 그리고 가구소득에 관련된 항목 등 7개 변수를 가정하여 회귀분석하였다. 노부모와의 동거확률에 영향을 주는 요인으로는 전용면적, 가구주직업 등인 것으로 나타났으며, 가구주학력 및 가구주연령, 주택소유형태 등은 노부모와의 동거확률에 영향을 주지 않는 것으로 나타났다<표 4>. 이는 전용면적이 넓을수록 노부모를 모실 수 있는 확률이 높으며, 가구주직업이 가구총소득과 밀접한 관계가 있는 까닭이라 사료된다.

표 4. 회귀분석의 비표준화계수와 표준화계수 (N:48,580)

	비표준화계수	표준화계수
상수	1.639**	
가구주직업	0.003765**	0.188
가구주학력	-0.00039	-0.01
가구주연령	-0.0057**	-0.127
주택소유형태	-0.047**	-0.151
주거형태	0.002181	0.003
전용면적	0.01419**	0.224
가구주연간총소득	0.00005657**	0.169

** 유의수준 P < 0.005

이에 노인부양에 대한 문제로 노인가구가 점차 증가할 것을 대비한 국가적 차원의 노인시설의 확충 및 민간 주도의 실버타운에 대한 구체적인 방안이 모색되어야 하겠다. 또한 노인가구의 경제적인 측면뿐만 아니라 정신적인 빈곤감의 해결방안이 요구된다. 즉, 노인가구와 소년·소녀가구 및 일반가구가 함께 혼합되어 세대간 교류가 가능한 주택모형단지의 개발 등에 대한 필요성이 대두된다.

V. 지역별 주생활 특성분석

5. 1. 인자분석에 의한 인자추출

(1)인자 추출

본 장에서는 각 지역별 특징을 살펴보기 위하여 각 지역의 주거관련 특성변수와 소득에 관련된 변수 등 앞서 4.2.장에서 사용하였던 편상관관계 분석의 변수 이외에 가구원수와 가구주연령 변수를 이용하여 인자분석을 실시하였다. 인자분석은 관련된 변수들을 서로 묶어주어야 하므로 변수들 간에는 적어도 하나 이상의 다른 변수와 높은 상관관계를 가지지 않으면 안 된다. 본 장에서는 요인 추출방법으로 관측된 요인의 선형결합인 주성분 분석(principal components analysis or component analysis)을 사용하였다.

(2) 인자분석에 의한 인자 추출

표 5. 인자분석에 의한 인자추출 (N:48,580)

	인자유형	
	인자1(주거규모)	인자2(거주인원수)
주택소유형태	-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%

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

<표 5>에서와 같이 각각의 변수의 인자 부하량을 추출한 바, 주거규모와 거주인원수에 대한 특점을 보여준다. 여기서 전용면적과 사용방수는 인자1(주거규모)에 대하여 각각 0.683과 0.603으로 높은 부하량을 보여준다. 이는 전용면적과 사용방수가 주거규모와 밀접한 관련성이 있음을 시사한다. 즉, 주거규모가 증가할수록 전용면적과 사용방수는 증가하며, 반대로 소유형태와 주거형태는 주거규모에 음(-)의 부하량을 보임으로써 관련성이 없음을 증명해준다. 또한 가구연간총소득과 가구원수가 인자2(거주인원수)에 각각 0.694와 0.721의 높은 부하량을 보여줌으로써 각각의 변수가 거주인원수와 밀접한 관계가 있음을 시사한다. 즉, 거주인원수가 증가 할수록 가구연간총소득과 가구원수가 증가하고, 각각의 변수가 적을수록 거주인원수(가구연간총소득, 가구원수)가 감소함을 보여준다. 이에 반해 소유형태 및 가구주연령은 음(-)의 부하량을 보여줌으로써 각각의 변수가 거주인원수와는 관

계가 없음을 증명해 준다.

5. 2. 지역별 · 그룹별 특징분석

상기의 5.1장에서 살펴본 항목에서 추출한 인자인 주거규모(전용면적·사용방수)와 거주인원수(가구연간총소득·가구원수)의 두 가치를 이용하여 지역별 인자특성의 분포를 살펴보고<그림 1>, 각 지역의 주거규모와 거주인원수를 <표 6>과 같이 그룹별³⁾로 특징지을 수 있는데 그 항목별 특징은 다음과 같다

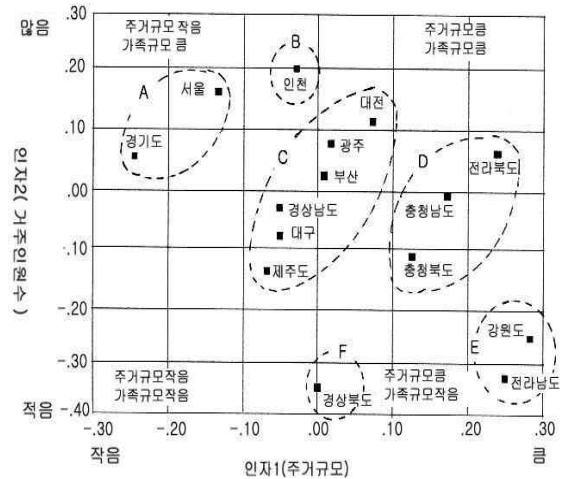


그림 1. 지역별 · 그룹별 특징 (N:48,580)

A그룹은 가구연간총소득 (평균치:24,943천원)과 가구원수 (평균치:3.29명)가 많은 것에 비해 주거형태는 아파트에 거주하는 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히 서울에서의 자가(自家)주택의 비율이 과반수가 넘지 않는 41.2%로 자가(自家)주택 비율이 낮고, 전세비율이 현저히 높게 나타났다⁴⁾. 이는 사회적인 인프라가 갖추어져 있는 곳으로 인구가 집중되면서 한정된 공간 속에서 인구의 증가로 인해 소득규모는 높아지지만 소득규모만큼 주택 확보는 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 않고 주거규모는 협소한 것으로 나타났다.

B그룹은 수도권인 인구를 분산시키기 위한 방안으로 마

3) 조사대상가구수(N): 서울(6,222), 부산(5,078), 대구(3,424), 인천(4,288), 광주(3,420),대전(3,338), 경기(5,462), 강원(2,448), 충청북도(2,260), 충청남도(2,044), 전라북도(1,904), 전라남도(1,870),경상북도(2,304),경상남도(3,338), 제주도(1,180)

4) 본 연구의 본문 중 지역별 주생활특성을 교차분석한 결과임.

표 6. 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
가구원수(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
주택소유형태	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
주거형태	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
전용면적(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
가구연간총소득(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 4 전세
 5 보증부월세 6.사글세 7월세
 주거형태 : 1 단독주택 2 아파트 3 연립 다세대
 4 기타

련된 위성도시로서 가구원수는 가장높은 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 3.31명으로, 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 가지고 있는 것으로 나타났다. 특히, 제주도의 가구연간총소득이 낮게 나타나는 까닭은 제주도가 섬이라는 지리적인 한계를 가지고 있고, 1차산업과 3차산업에 의존하는 제한적인 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.

E그룹은 가구원수는 다른 지역에 비해 낮은 3.06(평균치)명이며, 그에 비해 전용면적은 타 지역보다 넓은 17.87(평균치)坪으로 가장 높은 전용면적비를 나타냄으로써 주거 규모가 다른 지역에 비해 월등히 크나, 가구연간

총소득에 있어서는 타 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 전용면적은 17.87(평균치)坪으로 강원도와 전라도와 같이 주거규모 면에서는 넓게 나타나지만, 역시 가구원수 3.06명으로 낮은 가구원수의 비를 보여주고, 주택소유형태에 있어서는 단독주택이면서 자가주택에 거주하는 비율이 높게 나타났음에도 불구하고, 가구연간총소득이 강원·전라남도과 같이 모든 지역 중 가장 낮은 것으로 나타났다.

VI. 결론

1. 결론 및 제언

우리나라의 주택 보급률은 나날이 증가하고 있으나, 이에 비해 주거실정이 얼마나 좋아졌는가를 연구할 필요가 있겠다. 본 연구는 통계청에서 48,580가구를 대상으로 실시하였던 '96년 「가구소비실태조사」의 원시자료를 바탕으로 우리나라의 가구별·연령별·지역별 세분화하고 또한 노인가구만을 별도로 분류하여 편상관관계 및 회귀분석, 인자분석등을 통하여 그 특성을 연구한 바, 다음과 같이 정리할 수 있을 것이다.

1) 주택소유형태, 전용면적, 사용방수, 가구연간총소득의 다섯 가지 변수의 상관관계를 알아보기 위하여 하나의 변수인 가구연간총소득이라는 변수의 통제 하에서 각각의 변수가 어떠한 상관관계를 갖는지 편상관관계분석을 한 바, 가구연간총소득이 증가할수록 주택소유형태에 있어서는 자가의 형태를 보여주며, 주거형태, 전용면적, 사용방수에 있어서는 양(+)의 상관관계를 가지고 있었다. 즉, 가구연간총소득이 증가 할수록 아파트에 거주하고, 전용면적은 넓어지며, 사용방수도 증가한다는 것을 의미하며, 또한 소득항목을 제외하더라도 각 항목별로 밀접한 관계가 있는 것으로 나타났다. 즉, 주거형태가 단독의 경우는 전세나 월세의 비율이 높으며, 전용면적과 사용방수가 감소하는 것으로 나타나고, 전용면적과 사용방수가 증가함에 따라 소유형태에 있어서 자가의 비율이 높으며, 아파트의 거주비율이 높은 것으로 나타났다.

2) 조사 대상가구의 주택소유형태의 선택에 영향을 미치는 항목을 알아보기 위하여 이항로지스틱 회귀분석을 한 바, 주택소유형태의 선택에 대한 이항로지스틱 회귀분석의 결과로는 주택소유형태의 선택에 있어서 가구원수와 배우자유무 변수가 선택에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반대로, 가구원수가 적고, 배우자가 없으며, 가

가구 연령이 낮은 경우에는 전세나 월세에 거주하는 비율이 높게 나타났다. 또한 가구구성별이나, 가구연간총소득, 부채 총잔액 등은 주택소유형태의 선택에 영향을 주지 않는 항목으로 나타났다.

3) 노부모와의 동거확률에 영향을 주는 가구요인으로 전용면적(坪)과 가구주직업 등이 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 가구주학력 및 가구주연령, 주택소유형태 등은 노부모와의 동거확률에 영향을 주지 않는 것으로 나타났다. 이는 전용면적이 넓을수록 노부모를 모실 수 있는 확률이 높으며, 가구주직업이 가구 연간총소득과 밀접한 관계가 있는 까닭이라 볼 수 있겠다.

노인부양에 대한 문제로 노인가구가 점차 증가할 것을 대비한 국가적 차원의 노인시설의 확충 및 민간주도의 실버타운에 대한 구체적인 방안이 모색되어야 하겠다. 또한 노인가구의 경제적인 측면뿐만 아니라 정신적인 빈곤감의 해결방안모색이 필요하겠다. 즉, 노인가구와 소년·소녀가구 및 일반가구가 함께 혼합되어 세대간 교류가 가능한 주택모형단지의 개발 등에 대한 필요성이 대두된다.

4) 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 주택 확보는 어려워지므로 주거규모 확보가 어렵기 때문인 것으로 판단된다. 이에 반해 강원도와 전라남도도 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 지역 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 낮

게(중하위권) 나타나는 까닭은 제주도가 섬이라는 지리적인 한계를 가지고 있고, 산업구조에 있어서 1차 산업과 3차 산업에 의존하는 경제형태를 가지고 있으며, 2차산업구조의 비율이 낮은 산업적인 취약구조 때문인 것으로 보인다. 이에 제주도의 산업구조의 개조가 요구된다.

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 경제성장애 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 자료⁵⁾의 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) 김삼겸, 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, 2000, 「인구구조의 변동에 따른 고령자 주택형태의 변화와 수요예측에 관한 연구」 -1985년과 1995년 인구·주택 총 조사 자료를 중심으로-, 「한국노년학」 20권 53호, 2000, p.48.
- 8) 김혜숙, 1982, 「부부간의사결정에 관한 연구 I」:제주도 농·어촌 가정을 중심으로, 「대한가정학회지」, 20권-3호, 대한가정학회.
- 9) 국토개발연구원, 1997, 주거환경개선사업의 개선 방안, 서울.
- 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 소

5) 2000. 12. 31.기준으로 2001.5. 7- 5.18.(12일간)전국 약 27,000를 대상으로 실시한 가구2인 이상 비농여가의 생활실태(소득, 지출, 저축,부채 및 가구내구제 등)를 분석한 결과로써 2003년 4월에 「2000년 가구소비실태조사 보고서」가 발표되었다.

- 비·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 정년 퇴임기념 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」, 제 1-4권.
 - 21) 한국노년학회편, 2000, 「노년학의 이해」, 대영문화사.