238 한국위기관리논집 제8권 제2호 2012. 04 238~266쪽

베이비붐 세대의 은퇴 후 주거환경에 영향을 미치는 요인

변우섭

본 연구는 잠재노인이라고 할 수 있는 베이비붐 세대들의 은퇴 후 주거환경 관한 의식을 검토하여 어떤 요인이 은퇴 후 주거문제에 영향을 미치는지를 실증적으로 분석하고, 향후 노인주택정책을 어떻게 실행할 것인가에 대한 정책적 근거를 마련하고자 하는데 있다. 이들이 은퇴 후 주거생활을 고려할 때 가장 중요시 하는 요소들을 표적집단면접법으로 추출하고 충북지역 베이비부머 309명을 대상으로 하여 은퇴 후 생활양식, 주택에 대한 인식, 주거환경을 변수로 하여 각각의 변수를 측정하고 SPSS Win 18.0으로 분석하였다. 연구결과는 다음과 같다. 첫째, 은퇴 후 생활양식이 주거선호도는 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 그중에서 동거세대, 은퇴 후 직업, 노후의 부양의무 책임자 등이 통계적으로 유의한 영향을 나타내고 있었다. 둘째, 은퇴 후 주택에 대한 인식은 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 그중 동거세대, 집과 즐기는 생활과의 관계, 집과 자녀양육과의 관계가 통계적으로 유의한 영향을 나타내고 있었다. 셋째, 은퇴 후 주거환경은 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 은퇴 후 동거세대, 은퇴 후 입지환경, 은퇴 후 주거생활의 편리성이 통계적으로 유의한 영향을 나타내고 있었다. 따라서 베이비부머의 은퇴 후 주택선호는 은퇴 후 직업, 노후의 부양의무, 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계, 집과 자녀양육과의 관계, 은퇴 후 입지환경, 은퇴 후 주거생활의 편리성에 따라서 좌우되며, 가장 선호하는 주택형태는 아파트형이다. 베이비부머들은 향후 노인층으로 곧 편입될 사람들이기 때문에 이러한 경향과 요구사항에 맞추어 정책방향도 전개할 필요가 있다.

주제어: 베이비붐세대, 주거선호, 생활양식, 주택에 대한 인식, 주거환경

Ⅰ. 서론

우리나라의 베이비붐 세대[1]는 6.25전쟁을 겪은 이후인 1953년부터 산아제한 운동이 벌어진 1963년 사이에 태어난 세대로 연 80만 명 이상의 아기가 출생했던 시기이다. 이들은 성장과정에서 과밀교실, 치열한 대학입시, 유신체제와 민주화, 노동운동, 통기타와 청바지 등 새로운 청년문화(1970년대), 올림픽 등 국제행사, 경제호황, 마이카, 아파트 붐(1980년대), 국민소득 2만불 달성 경험과 외환위기(1990년

1) 일본도 우리와 비슷한 경험을 갖고 있다. 2차 세계대전 패망 직후 1947년에서 1949년 까지 일본의 베이비붐 세대를 단카이(團塊)세대라고 한다. 단카이는 '덩어리'란 뜻으로 워낙 인구가 많아서 인구분포도를 만들면 덩어리 하나가 불쑥 튀어나온 것처럼 보인다고 해서 붙여진 이름이다.

www.kci.go.kr

대)등을 청소년기와 성인 초·중반기에 겪은 경험을 공유하고 있다. 이들은 또 고도 성장기에 취업함으로써 산업발전과 함께 성장할 수 있었으며, 임금대비 숙련된 고급인력으로서 이 사회와 산업현장에 공급됨에 따라 제2의 경제성장의 역군으로 성장한 위상을 지니고 있다.

이러한 우리나라의 베이비붐 세대가 현재 거주하고 있는 주택규모도 매년 조금씩 증가해 2008년 현재 67㎡(20.3평)로 2000년 59.7㎡(18.1평)에 비해 12% 가량 실거주평이 다소 커진 것으로 나타났다. 이는 전체 64.4㎡(19.5평)에 비해 조금 높은 수준이다. 베이비부머가 거주하고 있는 주택종류로는 아파트가 단연 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 아파트 거주비율은 48% 가량으로 단독주택 거주율 27%와 다세대주택 거주율 11%를 훨씬 초과하고 있다. 또한 전체가구와 비교할 때도 평균 8%가량 높은 아파트 거주 비율을 보이고 있다[2]. 그러나 선호하는 주택유형도 대체로 아파트(70%)를 선호하고 있다(류지수, 2007). 이상에서 알 수 있듯이 이들이 노인으로 편입되는 시기에는 노인들에 대한 주거양식도 상당한 변화가 있을 것으로 예상된다. 왜냐하면 이들은 삶의 대부분을 아파트라는 주거양식에서 보냈고, 선호하는 주택의 형태도 아파트이기 때문이다.

이러한 상황에서 노인주거정책은 노인의 경제문제, 건강문제, 역할상실과 여가의 문제, 그리고 고독과 소외문제 등 모든 영역의 노인문제를 포괄적으로 해결하기 위한 복지정책의 기저가 된다. 따라서, 노인주거정책은 노인에게 적합한 주택의 개발, 건설 및 공급, 주거환경 및 주택유지 등에 있어서 자유・평등・공평・적절성이 이루어질 수 있도록 국가나 지방자치단체 또는 민간단체들이 의도적이고 계획적으로 개입하는 활동이라 할 수 있다. 현대사회에서 주택은 노년기를 행복하게 보낼 수 있는 의미를 내포하고 있으며, 또한 노년기에는 대개의 경우 사회적 관계를 가족 중심으로 영위하는 특징을 보이고 있기 때문에 거주의 문제, 즉 주택문제는 바로 노년기의 행복한 삶을 보장받는 길이 된다. 이처럼 우리사회에서 노인은 이제 사회의 중요한 부분이며, 또 그 증가속도를 감안하여야 한다. 따라서, 노인들을 배려한 주택 혹은 거주시설을 적극 검토해야 할 시점에 와 있다.

여기에서 2009년 건국대학교에서 "The Classic 500"이라는 유료노인요양시설을 도심에 초고층주상복합건물로 선보였는데 우리는 이 새로운 타입의 고급 유료시설에 보인 대중의 폭발적인 반응에 주목하고자 한다. 즉, 부부 중 한사람은 만 60세 이상일 것과 보증금 8억원에 월 임대료 120만원(부부 2인 기준)이라는 높은 분양가에도 불구하고 지금도 입주대기자가 줄을 서 있을 정도이다.

지금까지의 선행연구들(김종태, 2006; 송태경, 2003; 박창한, 2008)에서는 노인들은 전원생활을 즐기는 말년의 삶을 추구하는 것으로만 생각해 왔는데 류지수(2007)의 결과와 "The Classic 500"의 경우에서 나타난 현상 등을 종합해 보면 기존의 연구와는 전혀 다른 양상을 보이고 있다.

현재 우리나라에서 노인가구의 비중이 매년 증가하는 추세를 보이고 있다. 노인가구란 65세 이상 노인만 사는 가구를 말하며 노인부부(1세대) 가구와 독거노인(1인) 가구를 포함한다.[3] 통계청자료에

2) 우리나라 주택수요 및 주거실태조사(2008, 건설교통부).

3) 노인의 연령을 얼마로 볼 것인가에 대하여는 여러 가지 견해가 있다. 일반적으로 가장 많이 사용하는 노인의 개념은 65세 이상을 뜻한다. 우리나라도 노인복지법이나 생활보호법 상에서 말하는 노인은 65세 이상이다. 이와 같은 여러 가지 요소들을 고려하여 노인이란 신체적, 정신적, 사회적 측면에서의 기능 및 능력이 감퇴되는

www.kci.go.kr

따르면, 노인 가구 수의 비중은 2005년에 전체 가구의 약 10%를 차지하고 있다. 이러한 추세라면 2020년에는 전체 가구 수의 약 17%에 해당하는 305만 가구가 노인가구가 될 것으로 예상되고 있다. 이러한 통계치에 근거하여 볼 때, 노인 가구를 위한 주거환경을 가능한 한 빠른 시간 내에 제고해야 할 필요성이 있다(정연범, 2011). 따라서, 본 연구의 목적은 잠재노인이라고 할 수 있는 베이비붐 세대들의 주택에 관한 생각을 실증적으로 분석·검토하여 어떤 요인이 은퇴 후 주거문제에 영향을 미치는지를 실증적으로 검토하고, 향후 노인주택정책을 어떻게 실행할 것인가에 대한 정책적 근거를 마련하고자 하는데 있다.

Ⅱ. 이론적 배경

1. 베이붐 세대

우리나라의 베이비붐 세대란 1955년~1963년(49세~57세)에 태어난 세대를 통칭하는 말로 베이비붐 세대가 57세에 퇴직한다고 가정할 경우 2012~2020년에 걸쳐 정년을 맞이할 것으로 예상된다. 이들 베이비 붐 세대는 약 714만명에 달하며, 총인구 4,845만명(2009년 추계) 대비 14.7%로 매우 높은 수준이다.

베이비붐 세대의 가구구성 형태를 보면 우리나라 베이비붐 세대의 가구는 남성가구주가 89.4%, 여성가구주가10.6%를 차지하고 있다. 또 81.5%는 부부가 함께 거주하고 있는 반면 18.%%는 배우자 사별, 미혼, 이혼 등의 이유로 단독 가구를 형성하고 있다. 베이비부머 가구의 평균 가구원수는 약 3.8명으로 전체 3.1명보다 약 0.7명이 많은 것으로 나타났다. 『2008년 주택수요 및 주거실태조사』에 따르면 베이비붐세대의 가구주 연령별로 평균가구원수는 43세에 약4.2명을 정점으로 지속적으로 낮아지다 베이비붐 세대의 마지막 나이인 52세에는 약3.9명으로 감소하는 경향을 보이고 있다. 통계청과 국민건강 보험공단의 자료에 따르면 2008년 추계 714만명의 베이비붐 세대 중 임금근로자는 327만명으로 전체 직장인 1000만여명의 32% 이상을 차지하고 있다.

이는 우리나라 직장인 5명 중 1명 이상은 베이비붐 세대임을 의미한다. 출생시기별로는 1961년생이 43만2000여명으로 가장 많았고, 1956년생이 26만8000명으로 가장 적다. 따라서 은퇴한 베이비붐 세대는 집값 하락에 대비한 제2의 구직활동이 불가피할 것이다. 하지만 은퇴 세대가 가질 수 있는 일자리는 질이 낮은 곳 밖에 없다. 노동연구원에 따르면 60대 임금근로자 가운데 비정규직 비중은 66%에 달한다. 다른 연령층 평균인 32%에 비해 2배 이상으로 높은 수준이다. 하지만 베이비붐 세대 은퇴가 시작되면 이 같은 일자리도 얻기 어려워질 전망이다. 은퇴자들이 구직 경쟁에 나서면서 실업률이 크게 올라갈 가능성이 크다. 자영업자로 전환하는 것도 쉽지 않다. 현재 한국은 자영업 포화상태다. 취업자

현상을 겪고 있는 65세 이상에 있는 사람이라고 정의할 수 있다.

www.kci.go.kr

가운데 자영업자 비중이 경제협력개발기구(OECD) 평균 16%의 두 배에 달하는 32%다.

한국베이비붐세대의 근로소득을 보면 가구당 평균 근로소득을 보면 2000년에서 2005년까지 전체 가구는 연평균 약8.7%의 증가율을 보이고 있는데 비해, 베이비부머 가구는 약9.0% 증가해 상대적으로 근로소득 증가율이 높게 나타나고 있다. 2005년을 기준으로 볼 때 전체의 평균 근로소득은 약2,940만원이었으나 베이비부머 가구는 약3,185만원으로 245만원이나 소득이 많은 것으로 나타났다.

『2008년 주택수요 및 주거실태조사』에서는 현재 거주하고 있는 사용면적(단독주택87.5㎡, 공동주택76.2㎡)도 향후 베이비붐세대에 의한 중대형 주택의 수요가 증가할 수도 있음을 유추할 수 있게 한다. 또한 2년 이내에 주거목적이 아닌 다른 목적으로 평균 9931만원을 융자받아 다른 주택을 구입할 의사가 있으며, 76.2%는 아파트 구입을 원하는 것으로 나타났다.

<표 1> 베이비붐 세대의 은퇴대상 임금근로자 규모[4)]

(단위 :만명)

출생년도	연령(만)	추계인구	취업자	임금근로자	자영업/무급
1955	56세	66	48.8	27.3	21.5
1956	55세	71	47.9	26.8	21.1
1957	54세	74	50.7	28.4	22.3
1958	53세	78	55.8	31.2	24.6
1959	52세	82	65.1	42.1	23.0
1960	51세	85	66.6	43.1	23.5
1961	50세	86	66.9	43.2	23.7
1962	49세	85	65.1	42.1	23.0
1963	48세	84	66.6	43.1	23.5
소계		714(만명)	533.5	327.3	206.2

이 조사에 따르면 베이비붐 세대의 14.9%는 다른 주택을 소유하고 있다고 응답했다. 그러나 다른 선진국들과는 달리 한국에서는 자녀의 교육 및 결혼과 관련된 대규모의 필요자금 및 자녀에게 물려줄 유산 마련, 부모 세대의 노후 대비 등의 요인에 의해 가구주 연령이 50대를 넘어서도 가계 저축률이 높은 수준을 유지하거나 40대 이전에 비해 오히려 증가하는 양상이 두드러진다. 또한 부동산이 부의 귀착점 역할을 하는 부동산 중심의 재테크 문화가 상존해 있다. 따라서 베이비 붐 세대가 은퇴이후에 노후 생활비 마련을 위해 보유한 부동산 자산을 일시에 대량 처분해 '부동산 시장 붕괴'라는 극단적 상황을 가져올 가능성이 높지 않을 것으로 전망할 수 있다. 신인수(2007)는 베이비붐 세대의 노후 준비상황과 그들의 실버타운의 입지 및 주거유형 선호를 살펴보았는데, 첫째, 실버타운 건립 및 구입 시 여성의 수요에 초점을 맞추는 것이 더 효과적이고, 둘째, 실버타운 운영에 보다 전문적인 기법이 요구되며, 셋째, 국가적인 차원의 지원과 장기적인 대책마련이 절실하다는 것을 실증적으로 입증하였다.

가족관계에 대해서는 베이비부머 가구가 전체 가구보다 다소 높은 만족도를 보이고 있으며 가족의

4) 통계청, 국민건강보험공단(2009년말 추계).

www.kci.go.kr

수입, 여가생활, 주거환경, 사회적 친분관계 등에서 평균 2% 가량 만족도가 낮은 것으로 나타났다. 이는 성취도에 대한 사회 심리적 요인이 다른 세대와는 다른 과밀과 경쟁, 경제성장 등 삶의 과정에서 형성된 것에 기인하기 때문인 것으로 추정된다. 노후준비에 대하여 박선희(2010)는 2009년도 제1차 서울복지패널(Seoul Welfare Panel Study)에 나타난 자료를 사용하여 베이비붐 세대의 노후 대비를 분석하였다. 노후 삶의 질에 미치는 영향요인으로 소득수준과 부부관련 변인(배우자관계, 결혼생활), 건강관련 변인(건강상태, 스트레스), 사회관련 변인(사회참여, 은퇴준비) 등이 있는데, 분석 결과 은퇴 준비가 삶의 질에 영향을 미치는 요인은 소득 수준 보다 건강과 관련된 스트레스와 가족관련 요인인 결혼생활, 그리고 사회관련 요인인 은퇴준비가 큰 것으로 나타났다(Parmenter T.R., 1994).

이상 선행연구들을 살펴 본 결과, 베이비붐 세대는 우리나라 인구의 14.7%나 차지하며, 심리적으로는 아버지 세대와는 확연히 다른 특징이 있다.[5] 즉, 평생 주택을 마련하느라 고생했고, 자녀사교육비 지출이 과다하였으며, 부모를 봉양해야 했다. 그러나 정작 자신은 자식에게 노후를 맡길 엄두도 내지 못한다. 그러면서도 노후준비 면에서도 대단히 미흡하다. 따라서 노후자금을 마련하기 위하여 역모기지 론(loan) 등에 의존해야 하는 형편이지만 이나마 집값 하락으로 이나마 수입이 줄어들 전망이다. 이들은 거의 평생을 아파트라는 주거형태에서 70%가 지내왔다.

따라서 베이비붐 세대들이 노후생활을 어떻게 구상하고 있는지가 특히 주택에 대해 어떤 생각을 갖고 있는지가 복지정책적인 관점에서 본 연구의 관심사이다.

노인 주거의 중요성은 다음과 같다. 첫째, 노년기에는 노화로 인한 행동반경의 축소로 주택에 머무는 시간이 길어진다. 김진욱(2006)은 노인생활시간에 관한 연구에서는 1주일 중 주택에 있는 시간이 60세 이상 남성의 경우 975.2분(40세~59세 집단의 경우 750.8분), 60세 이상 여성의 경우는 1077.5분(40세~59세 집단의 경우 948.6분)으로 나타남으로써 많은 시간을 주택 내에서 생활하는 고령자에게 있어 주택의 유무나 안전성은 고령자의 생활을 결정하는 요인이 될 수밖에 없다.

둘째, 노년기에는 그동안의 직업 및 사회활동을 상실하게 되는 경험을 하게 되며,직업 활동이나 사회활동을 통해 유지해 오던 관계 또한 단절됨으로써 사회적 고립감에 빠지기 쉽다. 사회적 고립감은 노인의 건강과 복지에 부정적인 영향을 미치게 되며, 이는 우울과 밀접한 관계가 있어 자살 위험을 증가시키는 요인으로 확인되고 있다. 이러한 노인의 주거상태가 가족적 집단유대를 강화함으로써 사회적이고 심리적 안녕감이나 삶의 만족에 영향을 미친다(Gunlicks. K., 1985)

셋째, 의료기술의 발달과 생활수준의 향상으로 과거와 달리 평균수명이 크게 늘어났고, 주거공간의 역할 중 하나가 노동력의 휴식과 재충전이라는 측면을 감안할 때, 고령자가 사회에서 능동적인 활동을 전개하기 위해서는 안전하고 쾌적한 주거공간이 중요하다.

넷째, 주택은 다른 상품과 달리 고가이므로 생활비에서 주거비가 차지하는 비율은 높다. 우리나라의 경우, 주택가격이나 임대료 수준이 매우 높기 때문에 주거공간을 확보하는 것이 쉽지 않은 만큼 안정된 주택에서 생활할 수 있음은 경제적 소득보장의 효과를 극대화하는 것이 된다.

5) 조선일보, 10월 24일.

www.kci.go.kr

다섯째, 노인에게 적합하게 설계된 주택은 노인으로 하여금 타인에 대한 의존을 지연시키는 효과가 있어 노화로 인한 생활기능 저하를 예방하거나 보완할 수 있다(Harrigan, M.P. & Farmer, R.L. 2000).

현재 우리나라의 노인복지주택은 <노인복지법>제32조 1항에서는 노인주거시설을 양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택 및 유료노인복지주택으로 구분하고 있다. 또한 보건복지가족부는 다음 <표 2>와 같이 노인복지주택을 실비노인복지주택과 유료노인복지주택으로 구분하고 있다 .

<표 2>를 보면 실비노인주택은 “일정소득이하의 노인에게 저렴한 비용으로 분양 또는 임대를 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공하며, 실비보호대상으로 단독 취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 65세 이상의 자가 이용하는 시설”이라고 하고, 유료노인복지주택은 “노인에게 유료로 분양 또는 임대를 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공하며, 단독 취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자가 이용하는 시설”이라고 하였다. 노인복지주택은 다수의 노인이 모여서 거주하는 형식의 주택이라고 할 수 있다(노인복지법, 2008년개정). 이처럼 노인 가구의 주거실태와 주택 선호의 특성은 일반가구와 많은 차이가 있는 것으로 나타나고 있다(박정혜, 2010).

<표 2> 노인복지주택의 구분

시설		설치목적	입소대상자	설치
노인복지주택	실비노인복지주택	일정소득 이하의 노인	실비보호대상자, 일상생활지장 없는 65세 이상	시장·군수·구청장 신고
	유료노인복지주택	일반 노인으로 특정 제한없음	독립주거생활 지장 없는 60세 이상	시장·군수·구청장 신고
	공동생활가정 : 신설			

따라서 노인주택은 노인 특성에 맞는 구조를 지녀야 한다. 우리나라는 산업화 과정에서 우리사회를 지탱해 오던 전통적인 가족체계가 무너지는 부정적인 결과도 초래하여, 가족 구성원의 변화 및 다양한 변수의 가치관과 사회적 문화의 변화를 초래하였다. 우리나라의 경우, 현재 노인의 신체적·사회적 특성을 고려한 노인복지주택이 있지만, 극히 일부분의 부유층을 대상으로 하거나 수도권을 벗어난 지방에 조성되어 있는 등 활성화되어 있지 않으며, 노인복지주택을 위한 정책적인 면이나 주택금융 및 세제혜택 또한 현실적인 지원이 부족하여 선진외국에 비하여 열악한 것으로 평가되고 있다.

이를 개선하기 위한 방안으로 시범적으로 희망하는 지자체를 선정하거나 지정하여 일정기준을 만족하는 주거에 한하여 등록하고, 등록한 주거에 대하여 시설이나 공간설비를 고령자 사양으로 개조할 수 있는 보조금을 지원하거나 인센티브를 부여하는 방안을 강구하는 것도 필요하다. 또 노인의 신체적 특징은 시간이 갈수록 노화가 진행되는 것이므로 노인을 위한 주거의 형태는 계획단계부터 노인의 신체적 저하를 감안한 형태의 시설과 설비가 마련되어야 한다. 이와 같은 노인의 신체적 조건에 따라 안전하게 지낼 수 있는 주거공간구성을 위한 설계와 편의성이 갖추어지도록 해야 한다.

또한 노인복지주택과 더불어 전문성을 가진 인력의 적절한 배치와 활용으로 의료, 건강, 취미, 일자

www.kci.go.kr

리 등의 욕구를 충족할 수 있는 서비스시스템의 개발을 제안하여, 각 주택단지를 연결하여 정보를 공유하고 노인에게 적합한 일자리 및 자원봉사 등의 프로그램 개발은 노인들이 스스로의 경험과 가지고 있는 자원을 바탕으로 지역사회에서 역할이 충분히 가능하여 고독과 무위에서 해방되어 사회적 관계를 유지하며 양질의 복지서비스로 남은 인생과 높은 삶의 질을 누릴 수 있다.

2. 국내외 노인주거시설 유형

1) 외국의 사례

우리나라보다 먼저 고령화를 경험한 외국의 사례를 분석해 보면 우리에게 시사하는 바가 큰 것을 알 수 있다. 먼저 노인복지주택의 공급이 활발한 미국이나 영국의 경우, 노인의 주거문제는 노인개인의 문제가 아님을 인식하고 노인의 욕구를 감안한 시장성을 고려하면서 적절한 정부 개입의 중요성을 알고 있다 판단된다.

그 반증사례로서 1인 노인세대와 부부노인세대의 증가로 노인복지주택의 필요성이 급증하였고, 이에 따라 보건복지가족부는 노인복지주택 활성화를 위한 정책을 마련하여 민간기업의 참여를 유도하지만 현재 지방의 여러 실패한 사례에서와 같이 재정적 지원과 수익성 및 입주자들의 재산을 보호하는 법과 제도의 미비로 실제 활용은 저조한 실정이다.

하지만 미국이나 영국의 경우, 제공되는 주택 유형이나 서비스에는 약간의 차이가 있지만 대부분이 재택 서비스와 커뮤니티 중심으로 최대한 집에 머무르거나 집과 같은 분위기에서 생활 거점을 바꾸지 않고 독립적인 생활을 하도록 하는 방향으로 중점 지원하고 있고, 노인을 위해 제공되고 있는 주택 유형으로는 다른 사람의 도움이 없이 생활 할 수 있는 노인을 대상으로 하는 독립주거와 약간의 도움을 받아가며 생활할 수 있도록 된 서비스 주거 및 자립능력이 없는 노인을 위한 시설보호주거로 구분할 수 있다.

미국의 경우를 보면 미국은 노인을 소비자로 보는 주거 산업이 가장 발달되어 있는 나라 중의 하나로 현재 미국에는 큰 규모의 노인촌락이 있고, 그중 대부분은 캘리포니아, 애리조나 주 “페닉스” 근교에 있는 Sun City라는 대규모의 노인촌락에 60세 이상 노인 75,000명 이상이 집중 거주하고 있는 세계 최고의 노인 도시가 있다. 대도시 한복판에 있는 노인전용 주거시설은 대부분 고층아파트 형태로 구성되어 있다.

미국의 보조 주택은 개인의 프라이버시가 보장되면서 1일 3식 제공 착의, 입욕에 관한 시중과 함께 24시간 대응할 수 있는 간호 서비스가 부가된 주거 형태이다. 따라서 보조주택은 중상층을 대상으로 한 주택이라고 볼 수 있다.

미국의 노인 전용 주거단지는 독립 주거와 보조주택, 또는 요양원이 한 단지 내에 같이 있는 형태로 노인의 건강 상태에 따라 이동이 용이하게 되어있다. 이러한 노인주거 단지에 입주한 노인은 주택

www.kci.go.kr

뿐 아니라 의료 서비스도 제공받을 수 있어 한번 입주하면 단지 밖으로 옮길 필요가 없이 지속적인 보호를 받을 수 있는 것이 특징이다.

영국에는 공식 정년퇴직 연령이상의 노인 1천만 명이 있으며, 이는 전체인구의 18%를 차지하고 있다. 영국 노인의 대다수인 94%가 개인주택에서 살고 있고, 노인들은 30~34세 연령층보다는 주택보유율이 낮지만 다른 연령층보다는 높은 편이다. Home help service는 시설 입주할 정도는 아니지만 완전한 자활이 곤란한 상태의 고령자들을 대상으로 하고, 청소 및 식사준비, 가사 및 의복착용 보조, 목욕보조 등의 대인 are, 가정의와의 연락, 연금 수령 등의 사회적care 등에 대하여 서비스를 제공한다. 주택서비스는 전통적으로 많은 민간비영리 단체가 큰 역할을 담당하고 있는 것이 영국의 특징이다. 보호주택은 영국의 대표적인 노인주거 형태로서 지방자치단체의 거택 서비스망을 이용하면서 관리인과 경보장치가 있는 소규모의 집합주택이다. 노인을 위한 특별 설계와 주택관리인이 배치되어 있고, 긴급 시 통보 시스템이 갖추어 져 있으며, 사업주체는 지방 공공단체, 민간 비영리단체이며 규모는 30~50호가 일반적이다(조은자, 2000).

일본의 경우 일본에서는 핵가족화로 노인들을 모시는 가정이 줄어들면서 노인들이 남은 여생을 편안하게 보낼 수 있는 시설에 대한 관심이 높아지고 있고, 노인대상의 실버산업이 발달해 있다. 실버하우징은 독신 및 부부고령자 세대를 위한 공공 임대주택으로서 일상생활에서 자립할 수 있는 60세 이상 노인을 대상으로 한 복지 서비스이다. 페어주택은 노인용 주택을 자녀 가족이 거주하는 주택과 인접시켜 공급하는 형태로서 노인과 자녀의 동거 희망을 충족시키면서 서로의 프라이버시가 보장되는 주택이다. 자녀 가족 주택과 노인용 주택이 복도나 발코니로 접속되어 있으며, 같은 주호 평면 내에 있지만 취사 등이 분리되어 있다고 한다. 우리나라의 3세대형 주택과 같은 개념이다.

시니어 주택은 중산층 이상의 고령자를 대상으로 한 주택으로 일정액의 입주금과 월 사용료를 지불하고 평생동안 거주를 보장받는 형태이다. 시니어 주택은 지방주택 공급공사나 주택 도시정비공단에서 공급하고 있는데, 그 운영주체에 따라 종신연금보험을 활용하거나 입주금 방식을 도입하여 자금을 운영하고 있다고 한다. 이 주택은 입주자가 입주 시에 일정액을 일괄 지불함으로서 그 주택의 거주기간 동안 임대가 보장되는 점이 특징이고, 노인의 생활 특성에 맞는 설비와 일상생활을 지원하기 위한 시설의 설치 등 주생활 안전 및 향상에 도움이 되는 특별 조치를 강구한 주택이다.

2) 국내의 사례

이처럼 고령화사회를 경험한 나라들은 이들의 주거를 위한 여러 가지 제도와 인프라들이 점진적으로 이루어져 왔다. 그러나 우리나라는 급격한 고령화사회의 진입으로 인하여 노인주택 등에 대한 정부정책이 아직은 미흡하다. 노인주택정책에 대한 선행연구들을 정리해 보면 다음 <표 3>와 같다.

www.kci.go.kr

<표 3> 노인의 주택과 주거에 관한 문헌

저자	년도	제목	연구목적
박창한	2008	실버주택 정책 개선	실버주택 활성화를 위한 방향 모색
허병이	1990	도시지역 노인의 생활환경계획에 관한 실증적 연구	노인 집단 간의 차이 실증 검정
김소희	2005	노년기 주거 구성요소에 대한 중요도 및 성취도 분석	다양한 주거보장정책
송태경	2003	고령화 사회의 노인 주거 정책에 관한 연구	노인주거정책 개발
김동윤	2007	고령자 주거정책 효과분석에 관한 연구	고령자 주거생활 개선을 위한 주거정책 효과 분석
김종태	2006	노인 복지주택의 활성화를 위한 정책방안에 관한 연구	노인 복지주택의 원활한 공급 운영관리 체계 구축
조영미	2005	저소득노인의 주거복지	저소득노인 주거복지시설의 의식조사
박갑원	2000	우리나라 실버타운의 개발방향에 관한 실증적 연구	실버타운 활성화를 위한 기초조사
김종태 외	2007	노인 복지주택 활성화를 위한 정책방향	노인 복지주택 활성화를 위한 정책방향 제시

※ 자료: 정연범(2011: 159).

본 연구에서는 선행연구들을 참고하여 베이비붐세대가 어떤 유형의 주거형태를 원하고 있고, 그 이유는 무엇인지를 살펴보고 향후 노인복지 정책의 흐름이 어떻게 가야할 것인지를 살펴보고자 한다.

III. 연구대상 및 방법

1. 연구대상 및 연구기간

베이비붐 세대는 1955년~1963년에 출생한 세대로서 사회생활을 경험했으며, 경제력 정도는 차이가 있을 수 있으나 대개는 주거에 대한 확고한 생각을 갖고 있는 세대로 생각된다.

본 연구에서는 두가지로로 나누어서 실험을 실시하였는데, 첫 번째 연구는 연구문제를 도출하기 위하여 소수의 인원들로 실험하였고, 두 번째 연구는 도출된 문제를 중심으로 구성된 측정도구를 이용한 실증분석이었다. 실증분석은 충북지역을 중심으로 N은행의 고객 중 베이비붐 세대에 해당하는 사람들을 400명을 대상으로 설문조사 및 방문조사, 전화조사를 병행하여 실시하였다.

연구기간은 2011년 11월 10일에서 2011년 12월 10일 사이에 실시하였고 회수된 설문지는 340명이었고, 이중에서 답변이 불성실한 31명을 제외한 총 309명의 응답을 유효설문지로 확정하여 연구의 대상으로 하였다. 설문응답자들의 특성은 다음 <표 4>와 같다.

www.kci.go.kr

<표 4> 설문대상자들의 특성

		빈도	백분비	평균
나이	51세 이하	127	41.1%	
	52~54세	108	35.0%	
	55세 이상	74	23.9%	
직업	회사원	115	37.2%	
	전문직	46	14.9%	
	자영업	68	22.0%	
	공직	52	16.8%	
	기타 및 무직	28	9.1%	
수입	월 100만원 이하	28	9.1%	
	월 100~200만원	41	13.3%	
	월 200~300만원	115	37.2%	
	월 300~400만원	115	37.2%	
	월 500만원 이상	10	3.2%	
주거상태	자가	239	77.3%	
	전세	64	20.7%	
	월세	6	1.9%	
주거형태	아파트	192	62.1%	
	단족주택	41	13.3%	
	연립주택	76	24.6%	
주택규모 (건평)				36
주택규모 (방)				3
동거가족수				3
동거세대				2

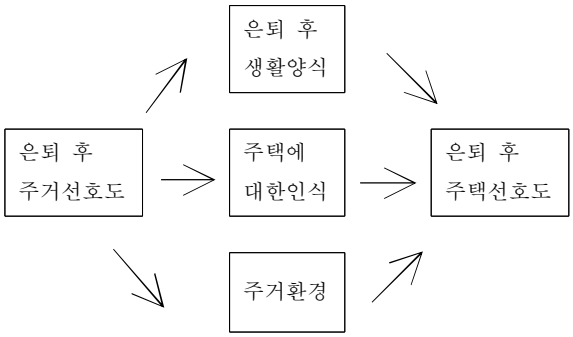
표본의 인구사회학적 특성을 구간별로 나누어 살펴보면 나이별로 51세 이하가 41.1%, 52~54세가 35%, 55세 이상이 23.9%로 나타났으며, 직업별로 회사원이 37.2%, 전문직이 14.9%, 자영업이 22%, 공직이 16.8%, 기타 및 무직이 9.1%로 나타났다. 수입별로 월 100만원 이하가 9.1%, 월 100~200만원이 13.3%, 월 200~300만원이 37.2%, 월 300~400만원이 37.2%, 월 500만원 이상이 3.2%로 나타났으며, 주거상태별로 자가가 77.3%, 전세가 20.7%, 월세가 1.9%로 나타났으며, 주거형태별로 아파트가 62.1%, 단족주택이 13.3%, 연립주택이 24.6%로 나타났으며, 주택규모 (건평)의 평균으로는 36평, 주택규모(방)의 평균으로는 3개, 동거가족 수의 평균으로는 3개, 동거세대의 평균으로는 2개로 나타났다.

2. 연구모형

황현배(2010)는 공동주택의 주택선호도를 주(柱)의식, 입지 및 교통, 교육, 환경 및 쾌적성에 있다고 하였고, 류지수(2007)는 베이비 붐세대의 주택선호도 연구에서 주택에 관한 인식과 현실, 주택에 관한 이상향, 이사계획자의 주택 선호, 향후(은퇴 후)의 주택에 관한 사항으로 구분할 수 있다고 하였으며, 전상미(2010)는 노인복지주택에 대한 선호도를 물리적 환경과 서비스환경으로 구분하였다. 이예숙(2006)은 노인복지주택에 대한 선호도에서 소득계층에 따라 선호주택이 달라진다고 하였다. 이광선(2008)은 잠재노인들의 노인복지주택에 대한 선호도 연구에서 노인들의 생활양식, 노인복지주택의 인식, 주거환경, 입주방법 등에 따라 선호도가 달라진다고 하였다. 이런 차이가 나는 것은 연구목적이

www.kci.go.kr

다르기 때문이다.



< 그림 1> 연구모형

본 연구에서는 은퇴 후의 주거문제를 분석하기 위하여 베이비붐 세대 8명을 초청하여 상기 연구에서 변수로 선정된 문제를 제시하고 이중에서 은퇴 후의 주거선호에 영향을 미치는 요인으로 비중이 가장 크다고 생각하는 것을 질문하였다.[6] 이러한 과정을 거쳐서 연구의 목적과 선행연구 등을 참고하여 본 연구에서는 은퇴 후 생활양식, 주택에 대한 인식, 주거환경 등을 변수로 설정하고 다음과 같이 연구모형을 제시하였다.

3. 가설 및 변수의 조작적 정의

1) 은퇴 후 생활양식

이광선(2008)은 은퇴 후 노후생활에 관하여 1인당 노후생활비 예상액, 노후에 염려되는 것, 현재 노후대책을 위한 월 저축액, 노후의 생계대책, 노후의 부양 책임의무, 자녀와의 동거문제 등이 은퇴 후 주택을 결정하는 주요변수라고 하였다. 정연범(2011)은 대부분의 노인들이 은퇴 후에도 직업을 갖기를 원하고 있다고 하였다. 이러한 선행연구 등을 고려하여 다음과 같이 가설을 설정하였다.

가설 1. 은퇴 후 생활양식은 주택선호도에 영향을 미칠 것이다.

2) 주택에 대한 인식

류지수(2007)와 Cantor(1979)는 베이비 세대의 주택선호도 연구에서 주택에 관한 인식과 현실에서 집 소유의 중요성, 집과 즐기는 생활의 우선순위, 집과 tk회적 지위와의 관계, 집과 자녀양육과의 관

6) 이러한 방식의 연구방법을 표적집단면접법(Focus Group Interview)이라고 하며, 많은 연구에서 이러한 방식으로 연구문제를 도출한다(정택영, 2010).

www.kci.go.kr

계, 주위환경의 중요성, 집의 지역적 위치의 중요도, 집의 재테크의 수단 정도 등 7가지, 현실 사항에 관하여 주택구입시 결정권자, 현 주택의 선택 이유, 앞으로 주택 선택 시의 주요 고려사항이라고 하였다. 이광선(2008)은 노인복지주택의 개발보급 필요성, 노인복지주택에 대한 생각, 노인복지주택에 입주의사가 없다면, 입주동기 등이 노인복지주택에 대한 인식이라고 하였다. 이러한 선행연구등과 본 연구의 목적을 감안하여 집 소유의 중요성, 집과 즐기는 생활과의 관계, 집과 사회적 지위와의 관계, 집과 자녀양육과의 관계, 집의 지역적 위치의 중요도, 집의 재테크의 수단 정도 등을 가설로 설정하였다.

가설 2. 은퇴 후 주택에 대한 인식은 주택 선호도에 영향을 미칠 것이다.

3) 주거환경

이광선(2008)은 주거시설의 형태, 거주세대, 입지환경, 입주 시 우선적 고려사항 등이 은퇴 후 주거환경에 영향을 미친다고 하였다. 류지수(2007)는 향후 주택에 대한 검토의 정도, 향후 주택지로 선호하는 지역, 향후 주택 선호지역의 이유, 선호하는 향후 주택의 유형, 향후 주택선택 시 주요 고려 사항, 향후 주택의 평수, 향후 주택의 방 수, 향후 주택의 구조 등이 주거환경에 영향을 미친다고 하였다. 노세희(2007)는 주거환경을 안전성, 보건성, 편리성, 쾌적성으로 보았다. 또, 노인들의 생활에서 의료기관은 중요한 역할을 한다. 이러한 선행연구 등을 고려하여 다음과 같이 가설을 설정하였다.

가설 3. 은퇴 후 주거환경은 주택 선호도에 영향을 미칠 것이다.

4) 주택선호도

우리나라 노인복지법에 의하면 노인들의 주택은 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가보인복지시설, 노인보호전문기관 등으로 구분하고 있다.[7] 건축법에서는 유료양로시설, 유료복지주택[8] 등으로 나누어진다. 일반적으로는 주택을 분류할 때 단독주택, 아파트나 연립주택으로 대변되는 공동주택으로 분류할 수 있다. 본 연구에서는 현재 50대 중 후반인 베이비 붐 세대의 주택선호도를 연구하는 목적에 비추어 볼 때 주택의 종류는 아파트(연립주택), 단독주택, 전원주택, 노인전용주택으로 분류한다.

4. 측정도구

이상과 같은 연구모형과 가설에 근거하여 다음 <표 5>와 같이 측정도구를 개발하였다.

7) 노인복지법 제31조 및 시행규칙 제14조.
8) 주택법 제17조.

www.kci.go.kr

<표 5> 측정도구

분야	질문사항	참고문헌
인구통계학적 문항	나이/직업/수입/주거상태/주거형태/ 주택규모/동거가족수/동거세대	
은퇴 후 생활양식	은퇴 후 직업	이광선(2008), 정연범(2011)의 연구를 바탕으로 연구자 재구성
	1인당 노후 생활비 예상액	
	노후대비 준비상황	
	노후의 부양의무	
	자녀와의 동거여부	
은퇴 후 주택에 대한 인식	은퇴 후 집 소유의 중요성	류지수(2007), 이광선(2008)의 연구를 바탕으로 연구자 재구성
	은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계	
	집과 사회적 지위와의 관계	
	자녀양육과의 관계	
	집의 지역적 위치의 중요도	
	집의 재테크 수단 정도	
은퇴 후 주거환경	은퇴 후 주거시설의 형태	노세희(2007), 류지수(2007), 이광선(2008)의 연구를 바탕으로 연구자 재구성
	은퇴 후 동거세대	
	은퇴 후 입지환경	
	은퇴 후 주거의 생활의 편리성	
은퇴 후 선호하는 주택 형태	단독주택/공동주택/전원주택/노인전용주택	

5. 통계처리방법

통계분석은 SPSS Win 18.0을 이용하여 설문의 타당도를 조사하기 위하여 Cronbach's Alpha 분석을 실시하였고, 빈도분석을 중심으로 응답자 특성에 따른 교차분석을 병행하였다.

Ⅳ. 결과 및 논의

1. 은퇴 후 생활양식

은퇴 후 직업에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=95.467, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 반드시 가질 것이다가 47.8%, 여건만 주어지면 가질 예정이다가 30.5%, 가지든 안 가지든 상관없다가 6.5%로 나타났으며, 단독주택의 경우 반드시 가질 것이다가 13.0%, 여건만 주어지면 가질 예정이다가 20.6%, 가지든 안 가지든 상관없다가 11.8%, 절대 가지지 않겠다가 20.7%로 나타났으며, 전원주택의 경우 반드시 가질 것이다가 26.1%, 여건만 주어지면 가질 예정이다가 24.8%, 가지든 안 가지든 상관없다가 6.5%, 절대 가지지 않겠다가 20.7%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 반드시 가질 것이다가 13.0%, 여건만 주어지면 가질 예정이다가 24.1%, 가지든 안 가지든 상관없다가 75.3%, 절대 가지지 않겠다가 58.6%로 나타났다.

따라서, 베이비부머들은 은퇴 후에도 직업을 갖기를 원하고 있고, 또 주택의 형태는 직업을 갖는다

www.kci.go.kr

면 아파트를 선호하고 직업을 갖지 않을 경우에는 노인전용주택을 원하는 것으로 나타났다.

<표 6> 은퇴 후 직업에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인 전용주택	합계	
은퇴 후 직업	반드시 가질 것이다	22 (47.8)	6 (13.0)	12 (26.1)	6 (13.0)	46 (100)	χ^2=95.467 p=.000***
	여건만 주어지면 가질 예정이다	43 (30.5)	29 (20.6)	35 (24.8)	34 (24.1)	141 (100)	
	가지든 안가지든 상관없다	6 (6.5)	11 (11.8)	6 (6.5)	70 (75.3)	93 (100)	
	절대 가지지 않겠다	0 (0.0)	6 (20.7)	6 (20.7)	17 (58.6)	29 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	12 7(41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

1인당 노후 생활비 예상액에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=144.555, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 150만원-250만원 미만이 30.5%, 250만원 이상이 34.6%로 나타났으며, 단독주택의 경우 50만원-150만원 미만이 6.2%, 150만원-250만원 미만이 20.6%, 250만원 이상이 22.2%로 나타났으며, 전원주택의 경우 50만원 미만이 100.0%, 50만원-150만원 미만이 7.4%, 150만원-250만원 미만이 12.8%, 250만원 이상이 35.8%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 50만원-150만원 미만이 86.4%, 150만원-250만원 미만이 36.2%, 250만원 이상이 7.4%로 나타났다.

이상의 결과에서 베이비부머들은 노후 생활비를 150만원 이상으로 보고 있으며, 생활비가 높으면 주택선호도는 고르게 나타났다.

<표 7> 노후 생활비 예상액에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용주택	합계	
1인당 노후 생활비 예상액	50만원 미만	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100.0)	0 (0.0)	6 (100)	χ^2=144.555 p=.000***
	50만원- 150만원 미만	0 (0.0)	5 (6.2)	6 (7.4)	70 (86.4)	81 (100)	
	150만원- 250만원 미만	43 (30.5)	29 (20.6)	18 (12.8)	51 (36.2)	141 (100)	
	250만원 이상	28 (34.6)	18 (22.2)	29 (35.8)	6 (7.4)	81 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

www.kci.go.kr

노후대비 준비상황(저축규모)에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=114.335, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 50만원 미만이 26.8%, 50만원-100만원 미만이 59.3%, 100만원-150만원 미만이 50.0%로 나타났으며, 단독주택의 경우 없다가 7.4%, 50만원 미만이 19.1%, 50만원-100만원 미만이 18.5%, 100만원-150만원 미만이 50.0%로 나타났으며, 전원주택의 경우 없다가 22.2%, 50만원 미만이 15.8%, 50만원-100만원 미만이 22.2%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 없다가 70.4%, 50만원 미만이 38.3%로 나타났다.

<표 8>에 나타난 바와 같이 베이비부머세대는 노후 대비가 매우 빈약한 수준이다. 그리고, 노후준비가 빈약하면 할수록 노인주택을 선호하는 것으로 나타났다.

<표 8> 노후대비 준비상황에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
노후대비 준비상황 (저축규모)	없다	0 (0.0)	6 (7.4)	18 (22.2)	57 (70.4)	81 (100)	χ^2=114.335 p=.000***
	50만원 미만	49 (26.8)	35(19.1)	29 (15.8)	70 (38.3)	183 (100)	
	50만원- 100만원 미만	16 (59.3)	5 (18.5)	6 (22.2)	0 (0.0)	27 (100)	
	100만원- 150만원 미만	6 (50.0)	6 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	12 (100)	
	150만원 이상	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100.0)	0 (0.0)	6 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

노후의 부양의무 책임자에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=208.757, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 본인 스스로가 33.8%로 나타났으며, 단독주택의 경우 24.8%, 전원주택의 경우 28.1%로 나타났다. 노인전용주택의 경우 본인 스스로가 13.3%, 국가 및 사회가 100.0%로 나타났다. 이는 앞서 노후준비와 비슷한 상황으로 생각된다.

www.kci.go.kr

<표 9> 노후대비 준비상황에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
노후의 부양의무 책임자	본인 스스로	71 (33.8)	52 (24.8)	59 (28.1)	28 (13.3)	210 (100)	χ^2=208.757 p=.000***
	국가 및 사회	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	99 (100.0)	99 (100)	
	자녀	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0)	
	기타	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

자녀와의 동거여부에 관한 의견에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=100.805, p<.001).

아파트형의 경우 동거하지 않겠다가 16.6%, 자녀가 원하면 동거하겠다가 45.3%, 자녀가 원치 않아도 동거 하겠다가 100.0%, 처음에 동거하다가 복지시설로 입주하겠다가 9.6%로 나타났으며, 단독주택의 경우 동거하지 않겠다가 18.7%, 자녀가 원하면 동거하겠다가 26.6%로 나타났으며, 전원주택의 경우 동거하지 않겠다가 12.8%, 자녀가 원하면 동거하겠다가 28.1%, 처음에 동거하다가 복지시설로 입주하겠다가 32.7%로 나타났으며, 노인전용주택은 동거하지 않겠다가 51.9%, 동거 후 시설로 입주하겠다가 57.7%로 나타났다.

대다수의 베이비부머들은 자녀와의 동거를 원하지 않는 것으로 나타났으며, 이것이 주택선호와도 관련이 있는 것으로 생각된다.

<표 10> 자녀와의 동거여부에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
자녀와의 동거여부에 관한 의견	동거하지 않겠다	31 (16.6)	35 (18.7)	24 (12.8)	97 (51.9)	187 (100)	χ^2=100.805 p=.000***
	자녀가 원하면 동거하겠다	29 (45.3)	17 (26.6)	18 (28.1)	0 (0.0)	64 (100)	
	자녀가 원치 않아도 동거하겠다	6 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100)	
	처음에 동거하다가 복지시설로 입주하겠다	5 (9.6)	0 (0.0)	17 (32.7)	30 (57.7)	52 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

www.kci.go.kr

2. 은퇴 후 주택에 대한 인식

은퇴 후 집 소유의 중요성에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=135.374, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 주택소유 문제는 은퇴 후에도 매우 중요하다가 21.4%, 주택소유는 중요하기는 하지만 비중이 낮다가 19.4%, 주택소유문제는 중요하지 않다가 35.9%, 세금 등의 문제도 있고 해서 가지고 싶지 않다가 9.4%로 나타났으며, 단독주택의 경우 주택소유 문제는 은퇴 후에도 매우 중요하다가 17.9%, 주택소유는 중요하기는 하지만 비중이 낮다가 33.3%, 주택소유문제는 중요하지 않다가 6.5%로 나타났으며, 전원주택의 경우 주택소유 문제는 은퇴 후에도 매우 중요하다가 51.8%, 주택소유는 중요하기는 하지만 비중이 낮다가 11.1%, 주택소유문제는 중요하지 않다가 19.6%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 주택소유 문제는 은퇴 후에도 매우 중요하다가 8.9%, 주택소유는 중요하기는 하지만 비중이 낮다가 36.1%, 주택소유문제는 중요하지 않다가 38.0%, 세금 등의 문제도 있고 해서 가지고 싶지 않다가 90.6%로 나타났다.

이는 주택문제가 은퇴 이후에는 소유문제가 그리 중요하지 않다고 보는 것이다. 조현태((2009)의 연구결과에서는 노인들은 노인전용주거시설에 더 관심이 많다고 하였는데, 이러한 연구는 본 연구결과를 지지하는 것이다.

<표 11> 은퇴 후 집 소유의 중요성과 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
은퇴 후 집 소유의 중요성	주택소유 문제는 은퇴 후에도 매우 중요하다	12 (21.4)	10 (17.9)	29 (51.8)	5 (8.9)	56 (100)	χ^2=135.374 p=.000***
	주택소유는 중요하기는 하지만 비중이 낮다	21 (19.4)	36 (33.3)	12 (11.1)	39 (36.1)	108 (100)	
	주택소유 문제는 중요하지 않다	33 (35.9)	6 (6.5)	18 (19.6)	35 (38.0)	92 (100)	
	세금 등의 문제도 있고 해서 가지고 싶지 않다	5 (9.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	48 (90.6)	53 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=84.362, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 취미생활을 고려할 때 집은 매우 중요하다가 61.4%, 취미생활을 고려할

www.kci.go.kr

때 집은 중요한 편이다가 20.6%, 취미생활을 고려할 때 집은 그다지 중요하지 않다가 11.1%, 취미생활과 집은 관계없다가 10.0%로 나타났으며, 단독주택의 경우 취미생활을 고려할 때 집은 매우 중요하다가 13.6%, 취미생활을 고려할 때 집은 중요한 편이다가 25.0%, 취미생활을 고려할 때 집은 그다지 중요하지 않다가 13.3%로 나타났다.

<표 12> 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계	취미생활을 고려할 때 집은 매우 중요하다	27 (61.4)	6 (13.6)	6 (13.6)	5 (11.4)	44 (100)	χ^2=84.362 p=.000***
	취미생활을 고려할 때 집은 중요한 편이다	33 (20.6)	40 (25.0)	35 (21.9)	52 (32.5)	160 (100)	
	취미생활을 고려할 때 집은 그다지 중요하지 않다	5 (11.1)	6 (13.3)	6 (13.3)	28 (62.2)	45 (100)	
	취미생활과 집은 관계없다	6 (10.0)	0 (0.0)	12 (20.0)	42 (70.0)	60 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

***: $p<0.001$

전원주택의 경우 취미생활을 고려할 때 집은 매우 중요하다가 13.6%, 취미생활을 고려할 때 집은 중요한 편이다가 21.9%, 취미생활을 고려할 때 집은 그다지 중요하지 않다가 13.3%, 취미생활과 집은 관계없다가 20.0%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 취미생활을 고려할 때 집은 매우 중요하다가 11.4%, 취미생활을 고려할 때 집은 중요한 편이다가 32.5%, 취미생활을 고려할 때 집은 그다지 중요하지 않다가 62.2%, 취미생활과 집은 관계없다가 70.0%로 나타났다. 신경주(2000)는 노인의 주생활에 있어서 취미생활은 중요하다고 하였다.

집과 사회적 지위와의 관계에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=102.179, $p<.001$)

아파트형(연립주택)의 경우 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 매우 중요하다가 45.5%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 중요하다가 45.3%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 그다지 중요하지 않다가 27.0%로 나타났다.

단독주택의 경우 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 매우 중요하다가 54.5%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 중요하다가 28.1%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 그다지 중요하지 않다가 4.4%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위와는 관계없다가 22.7%로 나타났으며, 전원주택의 경우 집의 규모와

www.kci.go.kr

크기는 사회적 지위에 중요하다가 18.8%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 그다지 중요하지 않다가 21.9%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위와는 관계없다가 17.5%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 중요하다가 7.8%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위에 그다지 중요하지 않다가 46.7%, 집의 규모와 크기는 사회적 지위와는 관계없다가 59.8%로 나타났다. 전통적으로 집은 그 사람의 품격을 나타낸다고 믿는 사람들도 나이가 들어감에 따라 점차 이런 생각을 버리게 된다. 베이비부머들도 이러한 생각을 갖는 것 같다. 이예숙(2006)은 노인들을 대상으로 소득계층별로 주택선호도 유형을 연구하였는데 중산층 이상 고소득층에서는 아파트를 선호하고 있다고 하였다.

그러나, 고소득층이 아파트를 선호한다고 하여도 평수를 생활수준에 맞게 가져가는 경향이 있으므로 본 연구의 결과를 부분적으로 지지한다고 할 수 있다.

<표 13> 집과 사회적 지위와의 관계에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
집과 사회적 지위와의 관계	집의 규모와 크기는 사회적 지위에 매우 중요하다	5 (45.5)	6 (54.5)	0 (0.0)	0 (0.0)	11 (100)	χ^2=102.179 p=.000***
	집의 규모와 크기는 사회적 지위에 중요하다	29 (45.3)	18 (28.1)	12 (18.8)	5 (7.8)	64 (100)	
	집의 규모와 크기는 사회적 지위에 그다지 중요하지 않다	37 (27.0)	6 (4.4)	30 (21.9)	64 (46.7)	137 (100)	
	집의 규모와 크기는 사회적 지위와는 관계없다	0 (0.0)	22 (22.7)	17 (17.5)	58 (59.8)	97 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: $p<0.001$

집과 자녀양육과의 관계에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=101.763, $p<.001$).

아파트형(연립주택)의 경우 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 매우 중요하다가 46.6%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 중요하다가 5.4%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 그다지 중요하지 않다가 7.1%로 나타났으며, 단독주택의 경우 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 매우 중요하다가 17.6%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 중요하다가 18.5%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 그다지 중요하지 않다가 17.1%로 나타났으며, 전원주택의 경우 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 매우 중요하다가 18.3%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 중요하다가 25.0%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 그다지 중요하지 않다가 17.1%로

www.kci.go.kr

나타났으며, 노인전용주택의 경우 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 매우 중요하다가 17.6%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 중요하다가 51.1%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 그다지 중요하지 않다가 58.6%, 자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 관계없다가 100.0%로 나타났다. 이는 자녀양육을 생각할 경우에는 집은 매우 중요하다고 생각하는 것이다. 류지수(2007)의 연구에서는 베이비붐 세대는 집을 중요한 재산수단으로 여기고 있다고 하여 본 연구의 결과와는 상충되는 것으로 나타났다. 그 이유는 최근 몇 년간 부동산 가격이 보합세 혹은 완만한 하향추세를 보이고 있어서 더 이상 재산증식 수단으로서 가치를 잃어버린 것도 그 이유 중의 하나로 사료된다.

<표 14> 집과 자녀양육과의 관계에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
집과 자녀양육과의 관계	자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 매우 중요하다	61 (46.6)	23 (17.6)	24 (18.3)	23 (17.6)	131 (100)	χ^2=101.763 p=.000***
	자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 중요하다	5 (5.4)	17 (18.5)	23 (25.0)	47 (51.1)	92 (100)	
	자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 그다지 중요하지 않다	5 (7.1)	12 (17.1)	12 (17.1)	41 (58.6)	70 (100)	
	자녀양육 혹은 부모봉양에 집은 관계없다	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	16 (100.0)	16 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

***: $p<0.001$

집의 지역적 위치의 중요도에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=79.924, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 지역적 위치는 매우 중요하다가 35.7%, 지역적 위치는 중요하다가 18.1%로 나타났으며, 단독주택의 경우 지역적 위치는 매우 중요하다가 20.0%, 지역적 위치는 중요하다가 20.7%로 나타났으며, 전원주택의 경우 지역적 위치는 매우 중요하다가 20.7%, 지역적 위치는 중요하다가 10.3%, 지역적 위치는 그다지 중요하지 않다가 43.9%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 지역적 위치는 매우 중요하다가 23.6%, 지역적 위치는 중요하다가 50.9%, 지역적 위치는 그다지 중요하지 않다가 56.1%, 지역적 위치는 관계없다가 100.0%로 나타났다. 베이비부머세대들은 집의 위치를 매우 중요하게 생각하고 있는 것으로 나타났다. 이는 김지영(2010)의 연구에서도 나타났듯이 주거문제에 있어서 노인들은 자녀와의 거리를 중요시한다는 연구와 일치하는 것이다.

www.kci.go.kr

<표 15> 집의 지역적 위치의 중요도에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
집의 지역적 위치의 중요도	지역적 위치는 매우 중요하다	50 (35.7)	28 (20.0)	29 (20.7)	33 (23.6)	140 (100)	χ^2=79.924 p=.000***
	지역적 위치는 중요하다	21 (18.1)	24 (20.7)	12 (10.3)	59 (50.9)	116 (100)	
	지역적 위치는 그다지 중요하지 않다	0 (0.0)	0 (0.0)	18 (43.9)	23 (56.1)	41 (100)	
	지역적 위치는 관계없다	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	12 (100.0)	12 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

***: p<0.001

은퇴 후 동거세대에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=65.313, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 3세대(부모, 자식, 손자 혹은 부모, 본인, 자식)이 100.0%, 2세대(부모, 본인 혹은 본인, 자식)이 47.3%, 본인세대가 16.1%로 나타났으며, 단독주택의 경우 2세대(부모, 본인 혹은 본인, 자식)이 21.8%, 본인세대가 16.5%로 나타났으며, 2세대(부모, 본인 혹은 본인, 자식)이 21.8%, 본인세대가 19.4%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 4세대가 100.0%, 2세대(부모, 본인 혹은 본인, 자식)이 9.1%, 본인세대가 47.9%로 나타났다. 은퇴 후 동거세대가 없는 본인세대만 잇을 경우는 노인전용주택을 선호하고 있었다. 이는 노인전용주택이 생활에 편리한 점이 많기 때문이다.

<표 16> 은퇴 후 동거세대에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
은퇴 후 동거세대	4세대	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100.0)	6 (100)	χ^2=65.313 p=.000***
	3세대 (부모, 자식, 손자 혹은 부모, 본인, 자식)	6 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100)	
	2세대 (부모, 본인 혹은 본인, 자식)	26 (47.3)	12 (21.8)	12 (21.8)	5 (9.1)	55 (100)	
	본인세대	39 (16.1)	40 (16.5)	47 (19.4)	116 (47.9)	242 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

은퇴 후 입지환경에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=338.329, p<.001).

www.kci.go.kr

아파트형(연립주택)의 경우 도시형이 61.1%, 도시근교형이 18.4%로 나타났으며, 단독주택의 경우 도시형이 18.9%, 도시근교형이 40.2%로 나타났으며, 전원주택의 경우 도시형이 6.7%, 도시근교형이 41.4%, 전원형이 66.7%, 노인주택형이 4.4%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 도시형이 13.3%, 전원형이 33.3%, 노인주택형이 95.6%로 나타났다.

<표 17> 은퇴 후 입지환경에 따른 은퇴 후 주거시설의 선호형태 차이

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
은퇴 후 입지환경	도시형	55 (61.1)	17 (18.9)	6 (6.7)	12 (13.3)	90 (100)	χ^2=338.329 p=.000***
	도시근교형	16 (18.4)	35 (40.2)	36 (41.4)	0 (0.0)	87 (100)	
	전원형	0 (0.0)	0 (0.0)	12 (66.7)	6 (33.3)	18 (100)	
	노인주택형	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (4.4)	109 (95.6)	114 (100)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

※ ***: p<0.001

은퇴 후 주거생활의 편리성에 따라 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 차이가 있는지를 카이스퀘어검정에 의해 알아본 결과 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 차이가 있는 것으로 나타났다(χ^2=62.284, p<.001).

아파트형(연립주택)의 경우 다른 무엇보다도 가장 중요하다가 44.6%, 중요하다가 13.5%로 나타났으며, 단독주택의 경우 다른 무엇보다도 가장 중요하다가 14.3%, 중요하다가 19.2%, 그다지 중요하지 않다가 14.6%로 나타났으며, 전원주택의 경우 다른 무엇보다도 가장 중요하다가 9.8%, 중요하다가 19.2%, 그다지 중요하지 않다가 43.9%로 나타났으며, 노인전용주택의 경우 다른 무엇보다도 가장 중요하다가 31.3%, 중요하다가 48.1%, 그다지 중요하지 않다가 41.5%로 나타났다. 주거생활 면에서는 공동주택인 아파트가 편리할 것이다. 베이비부머세대들도 생활의 편리성을 추구하는 사람들은 아파트를 선호하는 것으로 나타났다.

<표 18> 은퇴 후 주거생활의 편리성에 따른 은퇴 후 주거시설 선호형태

		은퇴 후 주거시설의 선호형태					
		아파트형 (연립주택)	단독주택	전원주택	노인전용 주택	합계	
은퇴 후 주거생활의 편리성	다른 무엇보다도 가장 중요하다	50 (44.6)	16 (14.3)	11 (9.8)	35 (31.3)	112 (100)	χ^2=62.284 p=.000***
	중요하다	21 (13.5)	30 (19.2)	30 (19.2)	75 (48.1)	156 (100)	
	그다지 중요하지 않다	0 (0.0)	6 (14.6)	18 (43.9)	17 (41.5)	41 (100)	
	중요하지 않다	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0)	
	합계	71 (23.0)	52 (16.8)	59 (19.1)	127 (41.1)	309 (100)	

www.kci.go.kr

<표 19> 은퇴 후 생활양식과 주거선호도 상관분

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1													
2	.366(**)	1												
3	-.305(**)	-.520(**)	1											
4	-.287(**)	-.550(**)	.591(**)	1										
5	.375(**)	.480(**)	-.485(**)	-.397(**)	1									
6	-0.019	-.262(**)	.248(**)	0.053	0.098	1								
7	0.013	.357(**)	-.263(**)	-.388(**)	.479(**)	0.085	1							
8	.305(**)	.378(**)	-.216(**)	-.396(**)	.445(**)	.281(**)	.383(**)	1						
9	.393(**)	.464(**)	-.301(**)	-.428(**)	.464(**)	0.063	.281(**)	.490(**)	1					
10	.412(**)	.508(**)	-.472(**)	-.457(**)	.484(**)	-0.077	.325(**)	.351(**)	.505(**)	1				
11	.305(**)	.207(**)	-.318(**)	-.261(**)	.504(**)	-0.069	.279(**)	.404(**)	.273(**)	.493(**)	1			
12	.239(**)	-0.014	-0.051	-0.094	0.049	0.092	0.034	-0.015	0.094	0.041	0.055	1		
13	.558(**)	.310(**)	-.390(**)	-.335(**)	.587(**)	-0.003	.313(**)	.246(**)	.293(**)	.349(**)	.237(**)	0.082	1	
14	.390(**)	.145(*)	-0.055	-0.046	-0.003	-0.025	0.098	.198(**)	-0.021	0.086	.193(**)	0.11	.318(**)	1

** p<0.01, *p<0.05
1은퇴 후 주거시설 선호도(더미 전원추택=1) 2은퇴 후 직업, 3 1인당 노후 생활비 예상액,
4 노후대비 준비상황(저축규모), 5 노후의 부양의무 책임자, 6 자녀와의 동거여부에 관한 의견,
7 은퇴 후 집 소유의 중요성, 8 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계, 9 집과 사회적 지위와의 관계,
10 집과 자녀양육과의 관계, 11 집의 지역적 위치의 중요도, 12 은퇴 후 동거세대, 13 은퇴 후 입지환경,
14 은퇴 후 주거생활의 편리성

이상을 종합하여 은퇴 후 주거생활의 편리성과 은퇴 후 주거시설의 선호형태에 관한 회귀분석에서는 (r=.390)로 나타나 중간 크기의 상관관계가 있으며, 은퇴 후 직업 사이에는 (r=.145)로 나타나 낮은 크기의 상관관계가 있다. 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계 사이에는 (r=.198)로 나타나 낮은 크기의 상관관계가 있으며, 집의 지역적 위치의 중요도 사이에는 (r=.193)로 나타나 낮은 크기의 상관관계가 있으며, 은퇴 후 입지환경 사이에는 (r=.318)로 나타나 중간 크기의 상관관계가 있다.

3. 은퇴 후 생활양식이 주거선호도에 미치는 영향

1) 가설 1의 검증

은퇴 후 생활양식이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과 회귀식은(R2=.301, F=11.633, p<.001)로 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 연구가설 1이 채택되었다. 세부적인 내용

www.kci.go.kr

은 아래와 같다. 독립변수별로 보면 동거세대 (β=0.266, p<.05)가 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

1단계 회귀분석에 은퇴 후 직업, 1인당 노후 생활비 예상액, 노후대비 준비상황(저축규모), 노후의 부양의무 책임자, 자녀와의 동거여부에 관한 의견을 추가한 독립변인이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과, 회귀식은(R2=.231, F=8.122, p<.001)로 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다.

독립변수별로 보면 추가 독립변인 중 은퇴 후 직업 (β=0.16, p<.05), 노후의 부양의무 책임자 (β=0.191, p<.05)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

<표 20> 은퇴 후 생활양식이 주거선호도에 미치는 영향 - 위계적 다중회귀분석

모형		비표준화 계수		표준화계수	t	유의확률	공선성 통계량	
		B	표준오차	베타			공차한계	VIF
1	(상수)	0.387	0.801		0.484	0.629		
	나이	0.017	0.014	0.103	1.191	0.235	0.361	2.771
	수입	-0.11	0.032	-0.26	-3.404	0.001**	0.462	2.165
	주택규모 (건평)	-0.012	0.005	-0.328	-2.521	0.012*	0.159	6.282
	주택규모 (방)	0.017	0.055	0.036	0.304	0.762	0.194	5.147
	동거가족수	-0.027	0.054	-0.068	-0.505	0.614	0.149	6.722
	동거세대	0.185	0.089	0.266	2.08	0.038*	0.164	6.099
R2=.301, F=11.633, p=.000***								
2	(상수)	-1.074	0.877		-1.225	0.222		
	나이	0.03	0.015	0.182	2.031	0.043*	0.323	3.094
	수입	-0.029	0.038	-0.068	-0.757	0.449	0.318	3.142
	주택규모 (건평)	-0.01	0.005	-0.271	-2.085	0.038*	0.153	6.525
	주택규모 (방)	-0.006	0.057	-0.012	-0.098	0.922	0.176	5.674
	동거가족수	0.043	0.056	0.108	0.772	0.441	0.131	7.627
	동거세대	0.16	0.09	0.23	1.764	0.079	0.152	6.579
	은퇴 후 직업	0.08	0.037	0.16	2.141	0.033*	0.462	2.165
	1인당 노후 생활비 예상액	-0.056	0.041	-0.103	-1.375	0.17	0.457	2.187
	노후대비 준비상황 (저축규모)	0.032	0.04	0.062	0.788	0.431	0.417	2.399
	노후의 부양의무 책임자	0.172	0.067	0.191	2.552	0.011*	0.463	2.158
	자녀와의 동거여부에 관한 의견	0.023	0.023	0.06	1.004	0.316	0.717	1.395
R2=.231, F=8.122, p=.000***								

* 종속변수: 은퇴 후 주거시설의 선호형태 더미
***: p<0.001, **: p<0.01, *: p<0.05

2) 가설 2의 검증

은퇴 후 주택에 대한 인식이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과 회귀식은(R2=.188, F=11.633, p<.001)로

www.kci.go.kr

99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 따라서, 연구가설 2가 채택되었다. 세부적인 내용은 아래와 같다. 독립변수별로 보면 동거세대 (β=0.266, p<.05)가 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

1단계 회귀분석에 은퇴 후 집 소유의 중요성, 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계, 집과 사회적 지위와의 관계, 집과 자녀양육과의 관계, 집의 지역적 위치의 중요도를 추가한 독립변인이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과 회귀식은(R2=.578, F=13.519, p<.001)로 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다.

독립변수별로 보면 추가 독립변인 중 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계 (β=0.197, p<.01), 집과 자녀양육과의 관계 (β=0.187, p<.05)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

<표 21> 은퇴 후 주택에 대한 인식이 주거선호도에 미치는 영향 - 위계적 다중회귀분석

모형		비표준화 계수		표준화계수	t	유의확률	공선성 통계량	
		B	표준오차	베타			공차한계	VIF
1	(상수)	0.387	0.801		0.484	0.629		
	나이	0.017	0.014	0.103	1.191	0.235	0.361	2.771
	수입	-0.11	0.032	-0.26	-3.404	0.001**	0.462	2.165
	주택규모 (건평)	-0.012	0.005	-0.328	-2.521	0.012*	0.159	6.282
	주택규모 (방)	0.017	0.055	0.036	0.304	0.762	0.194	5.147
	동거가족수	-0.027	0.054	-0.068	-0.505	0.614	0.149	6.722
	동거세대	0.185	0.089	0.266	2.08	0.038*	0.164	6.099
R2=.188, F=11.633, p=.000***								
2	(상수)	-0.879	0.816		-1.077	0.282		
	나이	0.03	0.014	0.183	2.135	0.034*	0.304	3.286
	수입	-0.028	0.036	-0.066	-0.77	0.442	0.305	3.28
	주택규모 (건평)	-0.017	0.005	-0.471	-3.71	0.000***	0.139	7.197
	주택규모 (방)	0.068	0.052	0.144	1.296	0.196	0.183	5.476
	동거가족수	-0.024	0.051	-0.06	-0.473	0.637	0.137	7.29
	동거세대	0.217	0.085	0.313	2.56	0.011*	0.15	6.668
	은퇴 후 집 소유의 중요성	-0.135	0.025	-0.315	-5.4	0.000***	0.661	1.512
	은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계	0.087	0.029	0.197	3.017	0.003**	0.526	1.902
	집과 사회적 지위와의 관계	0.05	0.034	0.098	1.471	0.142	0.509	1.964
	집과 자녀양육과의 관계	0.085	0.036	0.187	2.348	0.02*	0.354	2.827
	집의 지역적 위치의 중요도	0.054	0.03	0.106	1.781	0.076	0.634	1.578
R2=.578, F=13.519, p=.000***								

* 종속변수: 은퇴 후 주거시설의 선호형태 더미
***: p<0.001, **: p<0.01, *: p<0.05

www.kci.go.kr

3) 가설 3의 검증

은퇴 후 주거환경이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과 회귀식은(R2=.188, F=11.633, p<.001)로 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 따라서 연구가설 3이 채택되었다. 세부적인 내용은 아래와 같다.

독립변수별로 보면 동거세대 (β=0.266, p<.05)가 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다. 1단계 회귀분석에 은퇴 후 동거세대, 은퇴 후 입지환경, 은퇴 후 주거생활의 편리성을 추가한 독립변인이 주거선호도에 미치는 영향을 분석하기 위해 위계적 다중회귀분석(Hierarchical multiple regression analysis)을 실시한 결과 회귀식은(R2=.578, F=13.519, p<.001)로 99.9% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다.

독립변수별로 보면 추가 독립변인 중 은퇴 후 동거세대 (β=0.144, p<.01), 은퇴 후 입지환경 (β=0.418, p<.001), 은퇴 후 주거생활의 편리성 (β=0.256, p<.001)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

<표 22> 은퇴 후 주거환경이 주거선호도에 미치는 영향 - 위계적 다중회귀분석

모형		비표준화 계수		표준화 계수	t	유의확률	공선성 통계량	
		B	표준오차	베타			공차한계	VIF
1	(상수)	0.387	0.801		0.484	0.629		
	나이	0.017	0.014	0.103	1.191	0.235	0.361	2.771
	수입	-0.11	0.032	-0.26	-3.404	0.001**	0.462	2.165
	주택규모 (건평)	-0.012	0.005	-0.328	-2.521	0.012*	0.159	6.282
	주택규모 (방)	0.017	0.055	0.036	0.304	0.762	0.194	5.147
	동거가족수	-0.027	0.054	-0.068	-0.505	0.614	0.149	6.722
	동거세대	0.185	0.089	0.266	2.08	0.038*	0.164	6.099
			R2=.188,	F=11.633,	p=.000***			
2	(상수)	-0.487	0.696		-0.7	0.484		
	나이	0.007	0.012	0.04	0.533	0.594	0.332	3.008
	수입	-0.1	0.028	-0.235	-3.507	0.001**	0.418	2.394
	주택규모 (건평)	-0.004	0.004	-0.102	-0.906	0.366	0.147	6.8
	주택규모 (방)	0.038	0.046	0.08	0.814	0.416	0.194	5.158
	동거가족수	0.093	0.047	0.233	1.966	0.05	0.134	7.49
	동거세대	-0.045	0.078	-0.064	-0.571	0.568	0.148	6.754
	은퇴 후 동거세대	0.102	0.034	0.144	3.022	0.003**	0.823	1.215
	은퇴 후 입지환경	0.14	0.018	0.418	7.932	0.000***	0.674	1.484
	은퇴 후 주거생활의 편리성	0.162	0.031	0.256	5.239	0.000***	0.787	1.271
			R2=.578,	F=13.519,	p=.000***			

* 종속변수: 은퇴 후 주거시설의 선호형태 더미
***: p<0.001, **: p<0.01, *: p<0.05

www.kci.go.kr

이상의 연구결과에서 베이비부머의 은퇴 후 주택선호는 은퇴 후 직업 (β=0.16, p<.05), 노후의 부양의무 책임자(β=0.191, p<.05)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 나타내고 있다. 은퇴 후 주택에 대한 인식에서는 집과 즐기는 생활과의 관계 (β=0.197, p<.01), 집과 자녀양육과의 관계 (β=0.187, p<.05)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 가지고 있음이 나타났다. 또 은퇴 후 생활양식에서는 은퇴 후 동거세대 (β=0.144, p<.01), 은퇴 후 입지환경 (β=0.418, p<.001), 은퇴 후 주거생활의 편리성 (β=0.256, p<.001)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

그간의 연구는 노인 복지주택(나숙자, 2007; 김완기, 2010) 쪽으로만 치우친 감이 있다. 그러나, 최근 도시노인들의 아파트 선호주택에 맞추어서 이를 실현하려는 연구(박진숙, 2009)가 나타나고 있다. 이러한 연구에서 획일적인 아파트 보다는 다양한 수요욕구에 맞출 필요가 있고, 선호도에 영향을 미치는 요인들을 감안한 주거시설의 공급대책이 절실하게 필요하다고 하겠다.

Ⅴ. 결론

베이비붐 세대는 1953년부터 1963년 사이에 태어난 세대로 연 80만명 이상이 출산되어 우리나라 인구구조상 치열한 경쟁을 겪은 세대이기도 하다. 이들은 성장과정에서 격변의 시대를 몸소 체험한 세대이지만 한편으로는 조기은퇴압력에 시달리고 있다. 이들은 이전 세대와는 확연히 다른 가치관을 가지고 있는데, 곧 이어서 노인층으로 편입될 계층이기도 하다. 본 연구의 목적은 잠재노인이라고 할 수 있는 베이비붐 세대들의 주택에 관한 생각을 검토하여 어떤 요인이 은퇴 후 주거문제에 영향을 미치는지를 실증적으로 분석하고, 향후 노인주택정책을 어떻게 실행할 것인가에 대한 정책적 근거를 마련하고자 하는데 있다.

본 연구에서는 이들이 은퇴 후 주거생활을 고려할 때 가장 중요시 하는 요소들을 표적집단면접법으로 추출한 다음 선행연구들을 고려하여 연구모형을 설정하였다. 연구대상은 충북지역 베이비부머 309명을 대상으로 하였고, 이들의 은퇴 후 주거선호 요인를 밝히기 위하여 은퇴 후 생활양식, 주택에 대한 인식, 주거환경을 변수로 하여 각각의 변수를 측정한 다음 분석하였다. 통계처리는 회귀분석을 중심으로 하였고, SPSS Win180.프로그램을 사용하였다. 연구결과는 다음과 같다.

첫째, 은퇴 후 생활양식이 주거선호도는 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 그중에서 동거세대 (β=0.266, p<.05)가 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다. 또한, 은퇴 후 직업 (β=0.16, p<.05), 노후의 부양의무 책임자 (β=0.191, p<.05)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

둘째, 은퇴 후 주택에 대한 인식은 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 그중 동거세대 (β=0.266, p<.05)가 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다. 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계 (β=0.197, p<.01), 집과 자녀양육과의 관계 (β=0.187, p<.05)이 95% 신뢰수준에서

www.kci.go.kr

통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

셋째, 은퇴 후 주거환경은 통계적으로 유의한 영향관계가 있는 것으로 나타났다. 따라서 연구가설 3이 채택되었다. 은퇴 후 동거세대 (β=0.144, p<.01), 은퇴 후 입지환경 (β=0.418, p<.001), 은퇴 후 주거생활의 편리성 (β=0.256, p<.001)이 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 영향을 미치고 있다.

따라서 이상과 같은 연구결과에서 베이비부머의 은퇴 후 주택선호는 은퇴 후 직업, 노후의 부양의무 책임자, 은퇴 후 집과 즐기는 생활과의 관계, 집과 자녀양육과의 관계, 은퇴 후 입지환경, 은퇴 후 주거생활의 편리성에 따라서 좌우된다고 할 수 있으며, 아파트형 주택을 가장 선호하는 것으로 나타났다.

베이비부머들은 향후 노인층으로 곧 편입될 사람들이기 때문에 이러한 경향과 요구사항에 맞추어 정책방향도 전개할 필요가 있다.

본 연구는 충북지역 베이비부머들을 대상으로 하였기 때문에 우리나라 베이비부머 전체를 대변한다고 할 수는 없다. 또한 은행을 이용하는 사람들을 대상으로 하였기 때문에 전체를 대변할 수 없는 한계를 지닌다.

참고문헌

김완기. 2010. 노인복지주택의 활성화방안 연구. 건양대학교 대학원 석사학위논문.

김종태. 2006. 노인복지주택의 활성화를 위한 정책방안에 관한 연구. 명지대학교 대학원 박사학위논문.

김지영. 2010. 노인의 주거실태와 노인주택정책에 관한 연구. 중부대학교 석사학위논문.

김환희. 2010. 노부모 부양에 관한 고찰. 공주대학교 대학원 석사학위논문.

나숙자. 2007. 노인용 복지주택의 공급확대를 위한 정책방안에 관한 연구. 한양대학교 정책대학원 석사학위논문.

노세희. 2007. 아파트 거주자의 주거환경 스트레스와 처방식. 전남대학교 대학원 석사학위논문.

류지수. 2007. 베이비붐 세대의 주거선호에 관한 연구. 동의대학교 대학원 석사학위논문.

박선희. 2008. 은퇴 준비가 삶의 질에 미치는 영향 요인에 관한 연구 : 베이비 붐 세대를 중심으로. 고려대학교 인문정보대학원 석사학위논문.

박정혜. 2010. 노인복지주택에 관한 고찰: 도시중간계층노인을 중심으로. 명지대학교 사회복지대학원 석사학위논문.

박진숙. 2009. 도시형 노인공동주택의 건축계획적 연구: 단위주호·주동·배치의 공간구성을 중심으로. 인하대학교 대학원 박사학위논문.

박창한. 2008. 실버주택 정책 개선에 관한 연구. 한서대학교 대학원 석사학위논문.

송태경. 2003. 고령화 사회의 노인주거정책에 관한 연구: 노인주거정책의 특성과 유관집단의 설문조사

www.kci.go.kr

를 중심으로. 국민대학교 대학원 박사학위논문.

신경주. 2000. 바람직한 노인의 주생활과 노인주택. 생활과학연구. 한양대학교 한국생활과학연구소. 18: 403-411.

신인수. 2007. 베이비 붐 세대의 실버타운 입지 및 주거유형 선호에 관한 연구. 단국대학교 경영대학원 석사학위논문.

이광수. 2009. 노인가구의 주생활 행위 및 주거요구특성에 관한 연구. 부산대학교 석사학위논문.

이예숙. 2006. 고령층의 소득계층별 주택선호도에 관한 연구. 단국대학교 석사학위논문.

전상미. 2010. 노인복지주택에 대한 선호도 연구. 인천대학교 석사학위논문.

정연범. 2011. 노인복지에 관한 메타분석학적 접근. 강릉원주대학교 박사학위논문.

정택영. 2010. 지식관리 성과 측정지표 개발에 관한 실증적 연구: 과학기술계 출연(연)을 중심으로. 광운대학교 대학원 박사학위논문.

조은자. 2000. 노인주거 환경디자인에 관한 연구. 경희대 교육대학원 석사학위논문.

조현태. 2009. 고령화 사회에 따른 노인주택 선호도에 관한 연구. 경희대학교 대학원 석사학위논문.

통계청. 2009. 임금근로자 규모. 통계요람.

황현배. 2010. 한국인의 공동주택 선호도에 관한 연구. 인천대학교 경영대학원 석사학위논문.

Cantor, M. H.. 1979. Neigbors and Friemds : An Overlooked Resource in the Informal Support System. *Research on Aging*. 1(1): 435-463.

Gunlicks. K. 1985. *Local Governmonent in the German Frederal System*. Durham. Duke University press.

Harrigan. M. P. & Farmer. R. L. 2000. *The Myths and Facts of Aging*. in R.L. Schneideratal(eds) Gerontologica Social Work (2nd ed.). Califormia: Brooks/Cole.

Parmenter T.R. 1994. Quality of Life as a Concept and measurable entity. s*ocial Indicators Research*. 33: 9-46.

卞禹燮: 청주대학교에서 경영학 박사학위를 취득하고(논문: 벤처기업 조세지원이 재무의사결정에 미치는 영향에 관한 연구), 현재 강동대학교 경찰행정학과 전임강사로 재직 중이다. 주요 논문으로는 “벤처기업 재무의사결정에서의 조세지원 효과에 관한 연구(2002)”, “충북새마을금고의 효율성 증대방안에 관한연구(2003)” 등이 있다 (wsbyen@hanmail.net).

투 고 일: 2011년 12월 29일
수 정 일: 2012년 04월 13일
게재확정일: 2012년 04월 18일

www.kci.go.kr

The Influenced Factors of Housing after Baby Boomers' Retirement

Woo Seob Byen

The purpose of this study was cleared on prospective about their homes after retirement and each factors affect the housing problem. In this study, after retirement housing that is important when considering the target group of elements extracted by Focus Group Interview Methods, and baby boomer 309 people were targeted for the survey. The findings are as follows: First, retirement living was affected. lifestyle preferences that a statistically significant relationship.(β =0.266, p<.05, 95% confidence level). In addition, after retiring from professional(β=0.16, p<.05), old officer's support obligation(β=0.191, p<.05) were statistically significant at 95% confidence level. Second, the retirement home for the recognition that there is a statistically significant relationship was affected. Three of them living(β=0.266, p<.05), the relationship between home and enjoy life after retirement(β=0.197, p<.01), the relationship between home and child care(β=0.187, p<.05) were a statistically significant at 95% confidence level. Third, after retiring from a residential environment that statistically significant relationships were affected. Therefore, research hypothesis 3 was adopted. Living after retirement(β=0.144, p<.01), after retirement location environment(β=0.418, p<.001), ease of living after retirement residence (β=0.256, p<.001) were affected at 95% statistically significant. Thus, as above, after the retirement of baby boomers preferred the factors of retirement home occupation, retirement homes and enjoying life relationships, the relationship between home and child care, retirement location environment, and after retirement.

Key word: baby boom generation, retirement, housing

www.kci.go.kr