

30~40대 아파트 거주가구의 라이프스타일과 주거 선호

Lifestyle and Housing Preference of Apartment Residents in Their 30~40s

김예성 서울대학교 환경대학원 환경계획학과 박사과정(제1저자)
Kim Yeasung Ph.D. Candidate, Dept. of Environmental Planning,
Graduate School of Environmental Studies,
Seoul National Univ.(Primary Author)
(zenith94@snu.ac.kr)

고진수 서울연구원 초빙부연구위원(교신저자)
Ko Jinsoo Visiting Associate Research Fellow,
Seoul Institute(Corresponding Author)
(jsko@si.re.kr)

목 차

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구내용 및 방법

II. 이론적 배경

1. 라이프스타일
2. 선행연구 고찰

III. 연구결과 및 분석

1. 조사대상자의 일반적 특성
2. 라이프스타일 유형화
3. 라이프스타일 유형별 인구·사회·경제적 특성
4. 라이프스타일 유형별 미래 주거 선호

IV. 결론 및 제언

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

급속한 도시화 과정 속에서 형성된 아파트 위주의 주거문화는 주택의 상품화, 부동산 투기 유발 등 부작용을 야기하였지만 우리나라 주택시장에서 아파트가 차지하는 비율은 계속 증가하고 있다.¹⁾ 또한 생활양식 변화, 생활수준 향상, 가구 유형 변화는 소비자 주거 선호 요인의 다양성을 증대시켰으며, 이러한 다양성은 아파트 마케팅 시장에서 향후 미래 주거 선호를 예측하고 이를 반영하기 위해 분석해야 할 중요한 이슈로 인지되고 있다.

소비자가 주택 선택 시 활용하는 결정요인과 기준은 소비자의 주택소비행동에 관한 이해를 높이고 주택시장의 트렌드를 파악하기 위한 중요한 요소다. 주택에 대한 소비자의 니즈(needs)와 가치는 매우 다양한 요인에 의해 결정되며, 소비자의 선호나 선택 기준도 사회·경제적 여건에 따라 변화한다(김찬호 외, 2011). 따라서 소비자의 미래 주거 선호를 정확히 분석하기 위해서는 주택을 단순히 거주하기 위한 물리적 공간으로 인식하기보다는 거주자의 사회·문화적 배경이 반영되는 공간으로 인식하는 사고의 전환이 필요하다. 이에 소비자의 사회·문화적 특성에 대한 이해를 가능하게 하는 라이프스타일에 대한 연구가 주거분야에서 활발하게 이루어지고 있다. 이는 소비자의 주거욕구를 정확히 분석하기 위해서는 삶의 총체적인 부분에서 일어나는 라이프스타일상 변화를 추적하고 이것과 실제 소비행동의 상호작용에 대한 이해가 필요하기 때문이다.

그동안 미래 주거 선호를 예측하기 위해 1인 가

구, 대학생, 신혼부부, 중년층, 노인가구와 같이 가구의 생애주기(life cycle)와 사회·경제적 특성에 따른 주거 선호 변화에 대한 연구가 많이 진행되어왔다. 하지만 앞으로 아파트 위주의 주택시장이 지속될 것이라 예상되는 상황에서 아파트 거주자의 라이프스타일 유형별 주거 선호에 대한 연구가 필요할 것이라 판단된다.

주택금융공사의 2011년도 주택금융 및 주거실태 조사에 따르면 최초 주택구입 연령은 평균 32.1세이며, 30대에 처음 주택을 구입한 경우가 56.2%, 40대에 처음 주택을 구입한 경우는 10.5%였다. 즉, 30~40대에 처음 주택을 구입한 비율이 전체의 66.7%로 주택소비시장에서 30~40대의 영향력이 매우 높다.

따라서 본 연구에서는 아파트 거주가구의 라이프스타일 유형별 주거 선호를 파악하기 위해 미래 주택시장에 큰 영향을 끼칠 수 있는 30~40대 아파트 거주가구를 대상으로 연구를 진행하고자 한다. 본 연구의 목적은 다음과 같다. 첫째, 전국에 거주하는 30~40대 아파트 거주가구의 라이프스타일을 유형화하고 유형화된 라이프스타일과 각 가구의 거주지역 및 사회·경제적 특성의 관계를 분석한다. 둘째, 라이프스타일 유형별 선호 주택유형, 거주지역, 아파트 콘셉트 및 아파트 선택 시 고려 요소를 분석하여 아파트 거주가구의 주거 선호 요소를 파악하여 미래 주거계획에 대한 시사점을 제공하는 것이다.

2. 연구내용 및 방법

본 연구에서는 아파트 거주가구의 라이프스타일을 유형화하고 그에 따른 미래 주거 선호를 파악하기 위해 설문조사를 실시하였다. 조사대상은 전국의 아파

1) 2010년 기준으로 우리나라 주택 중 아파트의 비율은 58.8%로 2005년 대비 4.6%p 증가한 반면, 단독 및 다가구 주택은 16.1%로 3.6%p 감소하였음(2010년 인구 총조사, KOSIS 국가통계포털).

트에 거주하는 30~40대 남녀 중 주택 선택 결정권을 가지고 있는 가구주와 가구주의 배우자로 한정하였다. 표집방법은 각 시도의 가구수를 기준으로 군집추출방법을 사용하였으며,²⁾ 각 가구를 방문하여 일대일 면접을 진행하는 방식으로 조사가 이루어졌다. 조사기간은 2011년 6월 28일부터 8월 8일까지였으며 총 유효 응답자 수는 2,282명이다.

조사내용은 응답자의 인구·사회·경제적 특성, 라이프스타일을 묻는 생활특성, 미래 주거 선택 요인을 묻는 미래 주거 특성으로 구성되어 있다. 라이프스타일 측정문항은 2008년 한국방송공사에서 실시한 “2008년 소비자 행태 보고서(2008 Media & Consumer research)” 라이프스타일 항목과 선행연구(윤정숙 외, 2007; 하정순 외, 2007; 김미실 외, 2009; 윤정숙 외, 2010; 강순주 외, 2011)를 참고하여 본 연구의 조사대상에 맞게 수정하였으며, 총 27문항으로 구성되어 5점 리커트 척도로 측정하였다. 미래 주거 특성 관련 문항은 주택유형, 희망 거주지역, 선호하는 아파트 콘셉트 및 아파트 선택 시 중요 고려사항 등 12개 항목으로 구성하였다.

라이프스타일 유형화를 위해 요인분석을 시행하였고 라이프스타일이 미래 주거 선호에 미치는 영향을 파악하기 위해 주택유형, 주거입지 선택, 아파트 콘셉트 및 중요 고려요소에 대해 이항 로짓모형과 다

항 로짓모형을 추정하였다.

II. 이론적 배경

1. 라이프스타일

라이프스타일이란 어떤 한 사회의 구성원들이 공통적으로 갖고 있는 독특한 생활방식을 의미한다(Lazer, 1963). 라이프스타일이 주거 선호 연구에 등장하기 시작한 것은 1960~1970년대 미국을 중심으로 시작된 교외화 연구를 통해서였으며, 이후 방법과 내용 면에서 많은 발전이 있어왔다(Thorkild, 2006).

최근 라이프스타일이 수요 지향적 주택 공급 및 주택 판매 전략의 하나로 활용되면서, 거주자의 총체적인 라이프스타일 유형화 연구가 활발히 진행 중이다. 공동주택의 공간계획에 영향을 미치는 거주자 특성을 파악하는 데 라이프스타일은 매우 중요하다. 즉, 주택을 하나의 상품으로 볼 때, 거주자의 라이프스타일은 상품구매 패턴에 영향을 주는 주요 요소로 주택의 개발방향에 영향을 미칠 수 있다(이현수 외, 2009). 또한 주거의 설계나 선택 시 라이프스타일과 주거 가치관이 반영되고 이는 현재의 주거만족도에 의해 피드백되어 미래 주거환경 선택에 영향을 미치게 된다(김지현 외, 2007). 라이프스타일 연구는 마케팅 관리자에게 효과적인 시장 세분화의 기준이 되며 소비자들의 상품, 정보, 브랜드 선택 등에서 나타나는 차이를 보다 유용하게 설명하는 데 도움을 주어 사회적 동향을 예측하는 데 도움이 되고 있다(채서일, 1992).

주택은 다른 소비재와 달리 공간적으로 분포하는 고가의 재화이기 때문에 주택을 선택하기까지 매우

표 1_ 조사내용

내용	설문 항목
일반사항	거주지역, 성별, 연령, 결혼상태, 가구원 수, 가족구성, 소득, 학력, 직업, 직전 주택유형
라이프 스타일	라이프스타일 관련 27문항
미래 주거	거주 희망 지역, 거주 희망 주택유형, 선호하는 아파트 콘셉트 및 고려요소 등 12문항

2) 각 시도의 유효 응답자 분포는 다음과 같음.

서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	계
536	231	160	120	97	87	75	577	48	38	53	34	73	81	72	2,282

복잡한 과정을 거치게 된다. 그러므로 주거선택에 영향을 미치는 성별, 연령과 같은 인구·사회적 요인이나 소득, 직업과 같은 사회·경제적 요인의 영향을 분석하기 위한 연구가 많이 진행되어 왔다. 하지만 이러한 요인들만으로는 주택에 대한 다양하고 급변하는 소비행태를 반영하기 어렵기 때문에 생활전반에 걸친 특성을 파악할 수 있는 라이프스타일에 대한 고려가 필요하다.

2. 선행연구 고찰

주거특성 연구에 라이프스타일을 활용한 선행연구는 1990년대 후반부터 꾸준히 진행되고 있다. 이영주 외(1998)는 라이프스타일을 주거소비행태인 주거선택에 적용하였다. 라이프스타일의 유형을 구분하고 라이프스타일과 주택의 이동 동기, 선택 동기, 선택대안의 연관성을 분석하여 통계적으로 유의미한 차이가 존재함을 밝혔다.

미래 주거 선호에 대한 연구는 주로 대학생, 중장년층 여성, 노인을 대상으로 이루어졌다. 각 그룹별로 라이프스타일을 유형화하고, 유형화된 라이프스타일과 주거 선호 요인의 관계를 밝히는 연구들이 주를 이루고 있다. 김지현 외(2007)는 대학생의 라이프스타일과 주거 만족도, 미래 주거환경 선호도 간의 관계를 연구하였다. 그 결과 대학생의 라이프스타일, 주거만족도, 미래 주거환경 선호도는 모두 인구학적 변인에 의해 영향을 받고 있었으며, 라이프스타일과 주거만족도가 미래 주거환경 선호에 영향을 미치고 있음을 밝혀냈다. 이 연구를 통해 거주자의 라이프스타일 유형 파악이 미래 주거 선호 요인을 분석하는 데 있어 선행되어야 함을 알 수 있다. 윤정숙 외(2007)는 서울 및 수도권에 거주하는 40세 이상 60세 미만 중년층의 라이프스타일을 유형화하여 그 특징을 파악하고, 유형화된 라이프스타일에 따른 노후주택 선호

경향을 파악하였다. 그 결과 라이프스타일별로 선호하는 노인주택 특성이 공통적으로 일치하는 특성 외에 세부적으로 구별되는 특징을 보였다.

선행연구 고찰 결과 라이프스타일은 주택선택에 유의미한 영향을 미치고 있으며, 라이프스타일에 따라 주거 선호에 있어 차이가 있음을 확인할 수 있었다.

III. 연구결과 및 분석

1. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 일반적인 특성을 살펴보면 성별은 남성이 30.6%(699명), 여성이 69.4%(1,585명)로 여성 응답자의 비율이 높았으며, 이 중 가구주는 39.8%(887명)이고, 가구주의 배우자는 60.2%(1,340명)로 가구주 배우자의 응답비율이 높았다. 응답자의 평균 연령은 39세, 평균 동거 가족수는 3.5명이며, 결혼 상태는 배우자와 동거가 94.3%로 대다수를 차지했고, 가족구성은 가구주 부부와 자녀로 이루어진 경우가 1,774명으로 전체 응답자의 77.8%를 차지했다. 월평균 수입은 400만 원 미만인 경우가 42.6%(966명)이고, 400만 원 이상인 경우가 57.4%(1,305명)로 조사되었으며, 가구주 최종학력은 대학교 졸업이 58.2%(1,323명)로 가장 많았다. 가구주의 직업은 회사원이 46.9%(1,065명)로 가장 많았고, 자영업 25.1%(571명), 전문직 13.6%(308명) 등의 순으로 나타났다. 주거 유형의 변화를 파악하기 위해 조사한 현재 주택 직전에 거주했던 주택 유형은 아파트가 73.2%(1,662명)로 가장 많았으며, 연립주택, 단독주택 등의 순으로 조사되었다.

2. 라이프스타일 유형화

라이프스타일 유형화를 위해 각 항목을 구성하는 문

표 2_ 조사대상자 일반특성

항목		응답자수 (명)	비율 (%)
성별	남자	699	30.6
	여자	1,585	69.4
연령	30대	1,158	30.6
	40대	1,040	69.4
가족 구성	1인 가구	49	2.2
	본인+자녀	91	4.0
	가구주 부부	162	7.1
	가구주 부부+자녀	1,774	77.8
	가구주 부부+부모	21	0.9
	가구주 부부+자녀+부모	131	5.7
결혼 상태	기타	53	2.3
	미혼	95	4.2
	배우자와 동거	2,148	94.3
월 평균 수입	배우자와 별거, 이혼, 사별	35	1.5
	200만 원 미만	85	3.7
	200만 원 이상 400만 원 미만	881	38.8
가구주 학력	400만 원 이상	1,305	57.5
	고등학교 졸업	372	16.4
	(전문)대학교 졸업	1,672	73.5
가구원 수	대학원 재학 이상	230	10.1
	1명	38	1.7
	2명	208	9.2
	3명	575	25.3
	4명	1,192	52.5
가구주 직업	5명 이상	257	10.3
	자영업	571	25.1
	서비스 판매직	179	7.9
	회사원	1,065	46.9
	전문직	308	13.6
직전 주택 유형	가정주부	77	3.4
	기타	73	3.2
	아파트	1,664	73.2
	단독	264	11.6
	연립	330	14.5
	기타	16	0.7

항에 대한 질문에 ‘매우 그렇다(5점)’, ‘그렇다(4점)’, ‘보통이다(3점)’, ‘그렇지 않다(2점)’, ‘전혀 그렇지 않다(1점)’의 점수를 선택하게 하여 평균 점수를 계산하였다. 라이프스타일에서 가장 점수가 높은 항목은 ‘평소에 건강, 노후 등에 관심이 많다(4.2)’와 ‘전기 제품은 에

표 3_ 라이프스타일 항목별 평균 점수

라이프스타일 항목	평균
1. 평소에 건강, 노후 등에 관심이 많다	4.2
2. 현재보다 미래 행복을 위해 준비하는 것이 중요하다	4.1
3. 웰빙 트렌드에 관심이 많고 민감하다	3.5
4. 문화 및 예술 생활을 즐기는 편이다	3.4
5. 장래를 위해서 저축은 꼭 한다	4.1
6. 계획을 세워서 쇼핑한다	3.4
7. 체면보다 실속을 중시하는 경향이 강한 편이다	3.7
8. 전기제품은 에너지 절감형이 좋다	4.2
9. 가구 구입 시 디자인보다는 실용성을 중시한다	3.7
10. 물건을 살 때 할인판매 기간을 많이 이용한다	3.7
11. 대형 할인매장을 주로 이용하는 편이다	3.9
12. 오래된 물건도 못 쓰게 될 때까지 사용한다	3.2
13. 나만의 개성을 나타내는 물건을 좋아한다	3.4
14. 맛있다고 소문난 음식점을 찾아다니는 것을 좋아한다	3.5
15. 마음에 드는 제품을 구입하기 위해 적극적으로 정보를 찾는 편이다	3.5
16. 다른 사람들보다는 신제품 정보를 빨리 얻는 편이다	3.1
17. 새로운 패션이나 유행에 민감하다	2.9
18. 신제품이 출시되면 남보다 빨리 사는 편이다	2.6
19. 비싼 제품은 대부분 그만큼 품질도 우수하다고 생각한다	3.6
20. 제품 구매 시 브랜드를 중요하게 생각한다	3.7
21. 자신의 스타일에 따른 명품 브랜드 소비를 추구하는 편이다	2.9
22. 집은 일단 크고 넓은 것이 좋다	3.2
23. 내부공간은 기능이나 실용보다는 나만의 개성을 드러내는 것이 중요하다	3.0
24. 실내장식에 돈을 많이 들인다	2.5
25. 가구 구입 시 실용성보다 색채나 스타일에 중점을 둔다	2.8
26. 좁은 주택이라도 도시에 위치하는 것이 좋다	3.1
27. 인스턴트식품이나 냉동식품처럼 빨리 준비되는 식품이 좋다	2.2

너지 절감형이 좋다(4.2)’였으며, 점수가 높게 나온 항목들은 주로 건강한 생활과 미래를 대비하는 항목들이었다. 이는 평균수명 연장으로 인해 노후 생활 준비에 대한 필요성이 점점 높아지기 때문이라 판단된다.

반면 라이프스타일에서 점수가 낮은 항목들은 ‘인스턴트 식품이나 냉동식품처럼 빨리 준비되는 식품이 좋다(2.2)’, ‘실내장식에 돈을 많이 들인다(2.5)’,

‘신제품이 출시되면 남보다 빨리 사는 편이다(2.6)’ 등이었다. 이는 웰빙에 대한 관심이 높아짐에 따라 간편한 식사보다는 건강에 좋은 식사를 선호하는 경향에 따른 것으로 판단되며, 과시 지향형 소비보다는 실용적인 소비를 중시하고 있음을 알 수 있다. 조사 대상자의 라이프스타일을 분석한 결과, 이들은 건강하고 안락한 미래를 위해 대비하고 있었으며, 소비에 있어 과시보다는 실속을 중시하는 경향을 보였다.

라이프스타일 유형을 분류하기 위해 탐색적 요인 분석(explanatory factor analysis)을 활용하였다. 요인 분석을 위해 라이프스타일 구분 문항들 중 상관관계가 높은 문항을 하나의 요인으로 추출하기 위하여 주 성분 분석(principle component analysis)을 실시하였으며, 고유값과 스크리 도표(scree plot)를 통해 요인을 결정하였다. 다음으로 추출된 요인들의 구조를 보다 명확히 하기 위하여 배리맥스 회전(varimax rotation method)을 실시하였다. 요인분석 결과, 연관성이 떨어지는 20, 21, 22번 3문항을 제외한 24개의 문항에서 5개의 요인을 추출하였고, 이를 통해 전체 분산의 50.9%를 설명할 수 있다.

요인으로 구분된 문항의 특성들을 반영하여 요인 1은 ‘자기 표현적 트렌드 추구형’, 요인 2는 ‘편의와 과시 지향형’, 요인 3은 ‘실리적 트렌드 추구형’, 요인 4는 ‘실용 검약형’, 요인 5는 ‘웰빙 추구형’으로 명명하였다. 각 라이프스타일 요인별로 특징을 살펴보면 자기 표현적 트렌드 추구형(요인 1)은 본인의 개성을 중시하고, 자신이 원하는 정보 획득을 위해 적극적인 행동을 취하는 경향이 나타났다. 편의와 과시 지향형(요인 2)은 가구 소득수준 이상의 선택을 하는 행동패턴을 보이며, 편의를 추구하였다. 실리적 트렌드 추구형(요인 3)은 트렌드를 추구하면서도 실리적인 선택을 하는 특징이 나타났다. 실용 검약형(요인 4)은 실속을 중시하며, 계획적이고 합리적인 소비를 하는 경향을 보이고, 웰빙 추구형(요인 5)은 건강과 노후에

표 4_ 라이프스타일 요인분석결과

요인	문항	요인 적재치				
		1	2	3	4	5
자기 표현적 트렌드 추구형	17	0.76	0.19	-0.04	-0.02	0.10
	16	0.74	0.12	0.01	0.07	0.09
	15	0.71	-0.01	0.10	0.21	-0.02
	18	0.69	0.28	-0.07	-0.12	0.10
	13	0.67	0.06	0.07	0.18	0.01
	14	0.65	0.04	0.15	-0.06	0.04
	19	0.56	0.29	-0.06	0.06	0.10
편의와 과시 지향형	4	0.49	0.07	-0.02	0.06	0.35
	24	0.36	0.65	-0.08	-0.04	0.14
	27	0.03	0.64	0.10	-0.07	-0.14
	23	0.15	0.6	0.06	-0.07	0.18
실리적 트렌드 추구형	25	0.37	0.59	-0.13	-0.08	0.07
	26	0.04	0.59	-0.10	0.20	-0.03
	11	0.02	0.07	0.79	-0.09	0.11
	10	0.08	-0.04	0.78	0.18	0.02
실용 검약형	12	0.04	-0.04	0.59	0.25	-0.01
	9	-0.05	-0.09	0.50	0.38	0.08
	7	0.06	-0.10	0.15	0.74	0.04
	6	0.14	0.08	0.07	0.67	0.17
웰빙 추구형	8	0.07	-0.07	0.34	0.54	0.08
	5	0.00	0.15	0.05	0.47	0.40
	1	0.11	-0.05	0.04	0.12	0.75
고유값 (Eigen Value)	2	-0.03	0.08	0.04	0.21	0.70
	3	0.34	0.03	0.11	-0.01	0.69
고유값 (Eigen Value)		4.908	3.001	1.566	1.334	1.113

대한 관심이 높고, 미래의 행복을 위한 준비를 중시하는 경향을 보였다.

3. 라이프스타일 유형별 인구·사회·경제적 특성

아파트 거주가구의 라이프스타일 유형별 인구·사회·경제적 특성 차이를 밝히기 위해 연령, 소득수준, 교육수준, 가족구성, 가구주 직업에 따라 가구를 구분하여 라이프스타일을 비교하였다.³⁾

연령, 소득수준, 교육수준의 경우, 두 집단 간 평균에서 통계적으로 유의미한 차이가 나타나는지 확인하기 위해 t-test를 하였으며, <표 5>에서 음영으로

표시된 부분은 신뢰수준 90% 수준에서 통계적으로 유의미하게 요인점수가 높음을 의미한다. 가구가 세 집단 이상으로 구분되는 가족구성과 가구주 직업의 경우에는 분산분석(ANOVA)을 통해 유의미한 차이가 존재하는지 확인하였으며, 유의미한 차이가 존재

하는 경우(가족구성 변수)에는 사후 검정(Post-hoc test)을 통해 유의미한 차이가 존재하는 집단을 구별하였다.

즉, 연령으로 구분한 집단별 요인 점수를 비교하면, 30대의 경우 자기 표현적 트렌드 추구형(요인 1),

표 5 _ 라이프스타일 유형별 인구·사회·경제적 특성의 차이

변수	구분	자기 표현적 트렌드 추구형	편의와 과시 지향형	실리적 트렌드 추구형	실용 검약형	웰빙 추구형
연령	30대	2.10	1.71	2.41	2.29	2.77
	40대	2.05	1.67	2.44	2.29	2.85
t-test	t값	-2.37	-2.50	1.05	0.24	4.23
	(p값)	-0.0179	-0.0124	-0.2952	-0.8106	-0.0001
소득수준	높음	2.11	1.71	2.40	2.30	2.84
	낮음	2.03	1.66	2.46	2.28	2.78
t-test	t값	-3.88	-3.33	3.23	0.87	-3.01
	(p값)	-0.0001	-0.0009	-0.0013	-0.3818	-0.0026
교육수준	높음	2.10	1.69	2.41	2.28	2.81
	낮음	2.03	1.69	2.46	2.30	2.80
t-test	t값	-3.48	-0.11	2.51	1.08	-0.60
	(p값)	-0.0005	-0.9104	-0.0123	-0.2798	-0.5514
가족구성	1인 가구(a)	2.24	1.86	2.19	2.28	2.81
	본인+자녀(b)	2.04	1.67	2.51	2.35	2.72
	가구주 부부(c)	2.19	1.80	2.34	2.27	2.84
	가구주 부부+자녀(d)	2.06	1.67	2.44	2.29	2.81
	가구주 부부+부모(e)	2.08	1.68	2.55	2.09	2.62
	가구주 부부+자녀+부모(f)	2.04	1.64	2.48	2.34	2.85
	기타(g)	2.16	1.89	2.14	2.22	2.78
ANOVA	F값	3.42	6.44	6.97	2.12	1.47
	(p값)	0.0023	0.0001	0.0001	0.0483	0.1858
Scheffe's Post-hoc test	가족구성 차이(p값)	c>d(0.070)	a>d(0.099)	b>a(0.031)	b>c(0.110)	
			a>f(0.083)	d>a(0.054)	f>c(0.104)	
			c>d(0.033)	f>a(0.055)		
			c>f(0.086)			
가구주 직업	자영업	2.09	1.71	2.40	2.28	2.82
	서비스판매직	2.09	1.70	2.42	2.25	2.83
	회사원	2.06	1.67	2.44	2.29	2.79
	전문직	2.11	1.70	2.40	2.31	2.83
	가정주부	2.07	1.74	2.50	2.32	2.89
	기타	2.06	1.62	2.46	2.32	2.79
ANOVA	F값	0.70	1.59	1.17	1.00	1.09
	(p값)	0.6257	0.1588	0.3194	0.4147	0.3628

3) 소득의 경우 2010년 전국 근로자 가구당 월평균소득이 396만 5,336원임을 고려하여 400만 원 이상인 집단과 400만 원 미만인 집단으로 구분하였으며, 교육수준은 대학 졸업 이상인 경우를 기준으로 구분하여 분석을 진행하였음.

편의와 과시 지향형(요인 2)이 높게 나타났으며, 40대는 웰빙 추구형(요인 5)이 높게 나타났다. 소득수준과 교육수준을 기준으로 살펴보면, 소득수준이 높아질수록 자기 표현적 트렌드 추구, 편의와 과시 지향, 웰빙을 추구하는 경향이 높아졌고, 실리적 트렌드를 추구하는 경향은 낮아졌다. 또한 교육수준이 높아질수록 자기 표현적 트렌드를 추구하는 경향은 높아지나, 실리적 트렌드를 추구하는 경향은 낮아졌다.

가족구성을 기준으로 살펴보면, 아파트에 거주하는 1인 가구는 편의와 과시 지향 라이프스타일이 크게 나타나며, 실리적 트렌드를 추구하는 경향은 낮게 나타나고 있다. 이를 통해 현재 아파트에 1인 가구가 거주하려면 경제적인 부담이 발생할 가능성을 유추할 수 있다. 또한 본인과 자녀로 구성된 가구의 경우 실리적 트렌드를 추구하며, 실용 겸약하는 라이프스타일을 갖고 있음을 알 수 있다. 자녀 없이 가구주 부부만으로 구성된 가구의 경우에는 가구주 부부와 자녀로 구성된 가구에 비해 자기 표현적 트렌드와 편의와 과시 지향 라이프스타일이 높게 나타나 가족 구성에 따라 상이한 라이프스타일이 나타나고 있음을 확인할 수 있다. 한편 가구주 직업에 따라서는 라이프스타일에 유의미한 차이가 나타나지 않음을 확인할 수 있다.

거주지역에 따라서는 라이프스타일의 차이가 나타나는데, 타 지역에 비해 강남지역과 비수도권에 거주하는 집단에서 웰빙 라이프스타일이 높게 나타났다.⁴⁾

같은 서울 내에서는 강남지역에 거주하는 응답자가 강북지역에 거주하는 응답자에 비해 웰빙을 중요

표 6 _ 웰빙 추구형 라이프스타일 유형의 거주지역 분포

지역(웰빙 추구형 요인점수)			t값(p값)
수도권(2.78)	<	비수도권(2.84)	3.11(0.002)
서울(2.79)	=	인천+경기(2.78)	-0.26(0.798)
강남(2.88)	>	강북(2.76)	-2.51(0.012)
강남(2.88)	>	강북+인천+경기(2.77)	-2.40(0.017)
강북(2.76)	=	강남 3구+경기+인천(2.79)	1.18(0.239)

시하며, 수도권보다는 비수도권에 거주하는 가구가 웰빙을 추구하는 경향이 나타났다. 두 집단 간의 인구·사회학적 차이를 고려할 때 웰빙을 추구하는 삶의 의미가 복합적임을 유추할 수 있다.⁵⁾ 이지영(2005)의 연구결과에 따르면 강남지역에 거주하는 집단이 비강남권 거주 집단에 비해 건강지향성과 유행추구성 웰빙 경향이 높다. 따라서 강남지역에 집중된 웰빙 추구형 라이프스타일 유형의 집단이 추구하는 웰빙은 건강관리를 중시하고 유행을 추구하는 것을 의미할 것이라 추정할 수 있다.

4. 라이프스타일 유형별 미래 주거 선호

1) 미래 거주 희망 주택유형

라이프스타일과 거주 희망 주택유형의 관계를 살펴 보기 위해 미래 거주 희망 주택유형을 종속변수로 하여 이항 로짓모형을 추정하였으며, 그 결과 분류정확률은 74.3%로 양호하였다.⁶⁾

라이프스타일이 자기 표현적 트렌드 추구형인 경우 단독주택에 거주하기를 희망하였으며, 편의와 과

4) 강남지역은 행정구역상 서울특별시의 강남구·서초구·송파구를 의미함.

5) 웰빙(well-being)은 말 그대로 건강한(well, 만족한) 인생을 살자(being)는 의미로, 삶의 질을 강조하는 용어임. 사전적으로는 행복과 안녕을 뜻하지만 최근 유행처럼 번지고 있는 웰빙은 물질적인 가치보다 더 나은 삶을 위한 마음의 평안과 정신적인 풍요로움을 중시하는 태도와 라이프스타일을 총체적으로 지칭하는 단어임. 웰빙의 개념은 학자에 따라 자의적이고, 웰빙이란 단어 자체는 다양한 개념을 포괄하고 있음(이지영, 2005). 값비싼 유기농 제품을 먹고, 최고급 스파를 즐기는 소비의 고급화로 웰빙을 정의할 수도 있고, 명상 음악, 요가 등 주로 정서적인 차원을 웰빙으로 정의하는 경우도 있으며, 돈을 지출하는 소비 행위가 아니라 지역사회 봉사에 참여하는 것을 웰빙의 개념으로 파악하기도 함(김상일, 2004).

표 7_ 라이프스타일과 미래 거주 희망 주택유형

종속변수 미래 거주 희망 주택유형 (아파트=1, 단독주택=0)	계수값	표준 오차	z값	p값
자기 표현적 트렌드 추구형	-0.275	0.134	-2.050	0.040
편의와 과시 지향형	0.391	0.145	2.690	0.007
실리적 트렌드 추구형	-0.143	0.118	-1.220	0.223
실용 검약형	-0.036	0.155	-0.230	0.816
웰빙 추구형	-0.118	0.123	-0.960	0.339
직전 주택 유형(아파트=1)	0.284	0.114	2.500	0.013
상수	1.532	0.462	3.310	0.001
n = 1,993 LL(0) = -1136.65 LL(Full) = -1126.58		LR(6) = 20.13 Prob>chi2 = 0.000 Count R2 = 0.743		

시 지향형인 경우는 아파트에 거주하길 희망했다. 또한 현재 주택 직전에 거주한 주택유형이 아파트인 경우 계속 아파트에 거주하기길 원하는 것으로 나타나 거주 유형 선택에 있어서 관성(inertia)이 존재함을 확인할 수 있다.

2) 미래 거주 희망 지역

라이프스타일이 미래 거주 희망 지역에 미치는 영향을 살펴보기 위해 지역 입지를 종속변수로 다항 로짓 모형을 추정하였다. 지역 입지의 경우 도시, 교외지역(기준 범주), 시골로 구성되어 선택 가능한 대안이 3개이고,⁶⁾ 순서를 갖지 않는 명목형(nominal) 변수이므로 다항 로짓모형을 활용하였다.

다항 로짓모형은 임의의 두 대안에 대한 선택 확률의 비율이 고정되어 있다는 것을 가정한다(Independence and Irrelevance of Alternatives: IIA). 다항 로짓모형 추정 결과는 임의의 기준 범주(baseline category)의 효용에 대비한 선택 대안의 효용으로 표현할 수 있으므로 ‘교외지역’을 기준 범주

로 정하여 분석을 진행하였다.

미래 주택유형으로 아파트를 희망하는 응답자만 대상으로 한정하고, 현재 거주하는 지역의 영향을 비교하기 위하여 현재 거주하는 지역을 수도권과 비수도권으로 구분하여 분석을 진행하였으며, 추정결과와 분류정확률은 55.3~74.3%로 양호하였다.

분석 결과 라이프스타일이 자기 표현적 트렌드 추구형과 실리적 트렌드 추구형의 경우 도시에 비해 교외지역에 거주

하길 희망하는 것으로 나타났다. 하지만 현재 거주지역을 수도권과 비수도권으로 구분하여 살펴보면, 현재 수도권에 거주하는 자기 표현적 트렌드 추구형의 경우 시골보다는 수도권 교외지역에 거주하길 희망하는 것으로 나타나 여전히 주거 선택에서 수도권이 주거지역 입지로서 중요한 의미를 갖는 것으로 나타났다. 편의와 과시 지향형은 현 거주지역과 상관없이 교외지역에 비해 도시에 거주하기를 희망하는 것으로 나타났다. 그리고 비수도권지역에 거주하는 웰빙 추구형의 경우 현 거주지보다 비도시적인 지역으로 이동하기를 희망하는 것으로 나타났다.

3) 미래 거주 희망 아파트 콘셉트

미래에 거주를 희망하는 아파트 콘셉트 파악을 위해 미래 희망 거주 주택유형이 아파트인 응답자만을 대상으로 라이프스타일 유형과 선호하는 아파트 콘셉트의 관계를 분석하였다. 아파트 콘셉트는 미래 주거 트렌드에 대한 각종 연구 문헌(류혜지, 2008; 이안재 외, 2009; 이용우 외, 2010)과 (주)피데스개발에서 발

6) 로짓모형은 선택 가능한 대안들 가운데 효용이 극대화되는 대안을 선택한다는 근거를 두고 있음.

7) 희망 거주지역의 경우 도시는 응답자가 거주하고 있는 도시, 교외는 도시외곽, 농촌(시골)은 군단위 지역을 의미함.

표 8_ 라이프스타일과 미래 거주 희망 입지

종속변수 미래 거주 희망 입지 (참조집단: 교외지역)		전체		수도권		비수도권	
		계수값	p값	계수값	p값	계수값	p값
도시	자기 표현적 트렌드 추구형	-0.397	0.005	-0.601	0.003	-0.196	0.347
	편의와 과시 지향형	0.949	0.000	1.169	0.000	0.677	0.004
	실리적 트렌드 추구형	-0.538	0.000	-0.690	0.000	-0.336	0.089
	실용 검약형	0.213	0.199	0.147	0.550	0.153	0.510
	웰빙 추구형	0.101	0.444	0.103	0.582	0.149	0.432
	직전 주택 유형 (아파트=1)	-0.224	0.072	-0.398	0.022	0.029	0.874
	상수	-0.017	0.972	0.856	0.254	-0.845	0.209
시골	자기 표현적 트렌드 추구형	-0.395	0.433	-1.454	0.054	0.467	0.498
	편의와 과시 지향형	-0.360	0.543	0.294	0.750	-1.367	0.115
	실리적 트렌드 추구형	-0.428	0.361	-1.069	0.106	0.406	0.557
	실용 검약형	0.716	0.246	0.699	0.461	0.408	0.608
	웰빙 추구형	1.194	0.023	1.155	0.138	1.268	0.082
	직전 주택 유형 (아파트=1)	0.789	0.205	0.261	0.745	1.656	0.118
	상수	-6.628	0.001	-3.568	0.263	-9.018	0.001
n		1,476		799		677	
Log Likelihood(0)		-1134.91		-599.34		-529.86	
Log Likelihood(Full)		-1096.16		-564.74		-517.04	
LR(12)		77.50		69.21		25.65	
Prob>chi2		0.000		0.000		0.012	
Count R2		0.631		0.743		0.557	

표한 '2010년 주거공간 7대 트렌드'를 참고하여 첨단지능형 아파트, 공원 같은 아파트, 호텔 같은 아파트, 수납 만족형 아파트, 관리비가 적게 드는 아파트, 안전 안심 아파트, 이웃사촌이 많은 아파트, 에너지 절감 친환경 아파트, 개조 가능한 맞춤형 아파트 등 총 9개로 구성하였다.⁸⁾

분석 결과 자기 표현적 트렌드 추구형과 편의와 과시 지향형 라이프스타일은 첨단지능형 아파트와 호텔 같은 아파트를 선호하였으며, 수납 만족형 아파트를 선호하지 않는 것으로 나타났다. 실리적 트렌드 추구형 라이프스타일인 경우에는 수납 만족형 아파트와 관리비가 적게 드는 아파트를 선호하였고, 실용 검약형 라이프스타일인 경우는 관리비가 적게 드는 아파트, 에너지 절감 친환경 아파트를 선호하는 것으로 나타났다. 웰빙 추구형 라이프스타일인 경우는 첨단 지능형 아파트를 선호했다. 또한 이웃사촌이 많은 아파트를 선호하는 응답자와 그렇지 않은 응답자 간에는 라이프스타일에 있어서 통계적으로 유의미한 차이가 나타나지 않았다.⁹⁾

8) 각 아파트 콘셉트의 의미는 다음과 같음.

아파트 콘셉트	의미
첨단지능형 아파트	주택의 모든 공간에 IT기기가 결합되어, 주택에서 일어나는 상황에 대해 시스템이 인지할 수 있는 아파트
공원 같은 아파트	뒷밭 등을 가꿀 수 있는 자연친화적 아파트
호텔 같은 아파트	발레파킹, 게스트 바, 로비 프론트 활성화 등 호텔식 서비스를 제공하는 아파트
수납 만족형 아파트	수납 공간을 다양하게 확보하여 활용 공간을 넓힌 아파트
관리비가 적게 드는 아파트	에너지 효율을 극대화하고 불필요한 관리 공간을 줄여 관리비를 최소화한 아파트
안전 안심 아파트	생체인식기술 등을 활용하여 주택 내·외부를 대상으로 실시간 경비 서비스를 제공하는 아파트
이웃사촌이 많은 아파트	자녀교육, 취미 동호인, 은퇴자 등 관심사항이 비슷한 사람들이 모여 사는 아파트
에너지 절감 친환경 아파트	단열 신소재, 고효율 보일러, 절수형 제품 등을 사용한 에너지소비량이 적은 아파트
개조 가능한 맞춤형 아파트	리모델링이 용이한 장수명 기동식 구조로 벽체를 가변형으로 구성한 아파트

표 9_ 라이프스타일과 미래 거주 희망 아파트 개념

라이프 스타일 아파트 개념	자기 표현적 트렌드 추구형	편의와 과시 지향형	실리적 트렌드 추구형	실용 검약형	웰빙 추구형
점단지능형 아파트	3.66 (0.000)	4.67 (0.000)	-1.12 (0.264)	-2.37 (0.018)	2.31 (0.021)
공원 같은 아파트	0.33 (0.740)	-1.09 (0.275)	-2.20 (0.028)	-0.53 (0.599)	-0.003 (0.997)
호텔 같은 아파트	2.88 (0.004)	4.55 (0.000)	-2.95 (0.003)	-2.62 (0.009)	0.74 (0.458)
수납 만족형 아파트	-3.17 (0.002)	-2.49 (0.013)	1.90 (0.057)	0.75 (0.452)	-3.21 (0.001)
관리비가 적게 드는 아파트	-2.15 (0.03)	-0.81 (0.419)	4.91 (0.000)	2.03 (0.043)	1.03 (0.304)
안전 안심 아파트	-0.76 (0.447)	-2.02 (0.044)	-2.35 (0.019)	0.41 (0.684)	0.50 (0.620)
이웃사촌이 많은 아파트	-1.09 (0.275)	0.96 (0.337)	0.13 (0.894)	0.46 (0.64)	-0.28 (0.783)
에너지절감 친환경 아파트	0.11 (0.909)	-1.87 (0.062)	1.20 (0.230)	2.50 (0.013)	-1.19 (0.236)
개조 가능한 맞춤형 아파트	-0.34 (0.737)	0.17 (0.867)	1.21 (0.227)	-2.02 (0.044)	-0.48 (0.629)

주: t값(p값)을 의미하며, t값이 90% 수준에서 통계적으로 유의미한 경우에 음영을 표시하였고, 음영 표시한 것들 중 굵게 표시한 부분은 라이프스타일의 응답자가 해당 아파트 개념을 통계적으로 유의미하게 더 많이 선택했음을 의미함.

4) 미래 거주 희망 아파트 선택 시 고려 요소

라이프스타일 유형에 따른 미래 아파트 선택 시 중요하게 고려할 요소를 분석한 결과 자기 표현적 트렌드 추구형과 편의와 과시 지향형 라이프스타일의 경우 중요하게 고려하는 요소로 내부 인테리어를 선택하였다. 실리적 트렌드 추구형 라이프스타일은 거주 층수와 동 배치/향을 중요하게 고려하는 것으로

나타났으며, 실용 검약형의 경우, 내부 평면구조, 주차 여건, 아파트 평형을, 웰빙 추구형의 경우에는 친환경 건축 여부를 중요하게 생각했다. 라이프스타일의 유형별 특성에 따라 아파트 선택 고려사항에 있어 차이가 명확히 존재하는 것으로 나타났다.

설문의 선택 문항에 가변형 내부구조, 전망/조망, 아파트 외관 및 스타일, 단지 규모, 단지 조경, 아파트 형태 및 배치, 커뮤니티 공공시설, 상업 및 편의시설 등도 아파트의 고려 요소로 포함하였으나 라이프스타일 간 유의미한 차이가 나타나지 않았다. 특히 흥미로운 사실은 가구원 수 증가 또는 감소, 자녀 성장으로 인한 독립 공간 필요 등과 같은 미래 가구 특성 변화에 대응하기 위한 미래 주택 특성으로 자주 언급되는 가변형 내부구조에 대한 선호는 매우 낮게 나타났으며, 라이프스타일 간 차이도 없는 것으로 나타났다.

이러한 사실을 통해 국외 연구에서 나타나는 가변형 구조 주택에 대한 선호는 우리나라에서는 나타나지 않음을 확인할 수 있다.¹⁰⁾ 이는 주거 이동성이 높은 우리나라 가구의 특성상 가구 구조의 변화에 대응하기 위한 방안으로 주택의 물리적 특성을 변화시키기 보다는 이사를 통해 가구 특성에 맞는 주택으로 이동함으로써 가구 특성과 주택 특성 간의 불일치를 해소

9) 이러한 결과는 아파트 거주를 희망하는 사람들이 아파트 공동체 형성에 큰 관심을 갖고 있지 않을 가능성을 시사함. 물론 본 연구의 설문대상인 30~40대가 연령 특성상 공동체에 크게 관심을 두지 않기 때문일 수도 있음. 하지만 향후 주택 수요에 큰 영향을 미칠 것으로 예상되는 소비자들이 아파트 공동체 형성에 큰 관심이 없다는 사실은 규범적으로 아파트 공동체 형성의 당위성을 주장하기보다는 아파트 공동체가 왜 필요하며, 어떤 특성을 갖는 사람들이 아파트 공동체를 더욱 필요로 하는지에 대한 후속 연구가 필요함을 의미함.

10) 국외의 가변형 주택에 대한 연구는 1960년대 네덜란드 SAR에서 시작한 이후 현재까지 활발하게 진행되고 있음. 특히 일본의 경우 소형주택의 대량공급에 따른 주택의 획일화·고정화 문제가 대두되어 이를 탈피하기 위한 방안으로 가변형 주택에 대한 연구를 활발하게 진행 중이며, 독일, 스웨덴, 덴마크 등의 유럽 국가에서는 다양한 형태의 실험적인 가변형 주택들을 많이 건축하고 있음(모정현, 2004).

표 10_ 라이프스타일과 아파트 선택 시 중요 요소

라이프스타일 선택요소	자기 표현적 트렌드 추구형	편의와 과시 지향형	실리적 트렌드 추구형	실용 검약형	웰빙 추구형
내부 인테리어	2.60 (0.009)	3.36 (0.001)	-0.61 (0.542)	-1.28 (0.202)	-0.24 (0.812)
내부 평면구조	0.21 (0.832)	-0.47 (0.639)	0.92 (0.358)	2.14 (0.033)	0.61 (0.539)
친환경 건축 여부	1.07 (0.284)	-0.04 (0.969)	-1.41 (0.160)	0.78 (0.434)	2.86 (0.004)
거주 층수	-0.64 (0.525)	-1.66 (0.097)	1.92 (0.055)	0.61 (0.542)	-0.17 (0.865)
동 배치/향	-0.13 (0.894)	0.20 (0.845)	2.21 (0.027)	-1.93 (0.054)	0.09 (0.928)
주차 여건	0.31 (0.756)	-0.83 (0.408)	0.09 (0.929)	1.75 (0.08)	0.99 (0.321)
아파트 평형	1.97 (0.049)	-0.22 (0.826)	1.23 (0.194)	2.30 (0.021)	1.78 (0.076)

주: t값(p값)을 의미하며, t값이 90% 수준에서 통계적으로 유의미한 경우에 음영 표시하였고, 음영 표시한 것들 중 굵게 표시한 부분은 라이프스타일의 응답자가 해당 아파트 요소를 통계적으로 유의미하게 더 많이 선택했음을 의미함.

하고 있기 때문인 것으로 볼 수 있다.

IV. 결론 및 제언

본 연구는 미래 주택시장에 큰 영향을 미칠 수 있는 30~40대 아파트 거주 가구를 대상으로 그들의 라이프스타일을 유형화하고 거기에 따른 미래 주거 선호 요인을 파악하는 것을 목적으로 하였다. 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째, 아파트 거주자의 라이프스타일은 '자기 표현적 트렌드 추구형', '편의와 과시 지향형', '실리적 트렌드 추구형', '실용 검약형', '웰빙 추구형'으로 유형화할 수 있다. 둘째, 라이프스타일 유형별 인구·사회·경제적 특성을 분석한 결과 연령, 소득수준, 교육수준, 가족구성에 따라 라이프스타일에 차이가 존재하였으나 가구주 직업에서는 유의미한 차이가 나타나지 않았다. 소득수준과 교육수준이 높을수록 자기 표현적 트렌드를 추구하고 실리적 트렌드를 추

하는 경향이 낮아지는 것으로 나타났다. 이는 소득수준과 교육수준이 높을수록 고급스럽고 개성을 표현할 수 있는 아파트를 선호할 가능성이 높아지는 것을 의미해 주택 소비에 있어 양극화 현상이 나타날 가능성이 있다. 거주 지역에 따라라도 라이프스타일의 차이가 존재했는데, 강남과 비수도권에 거주하는 가구의 웰빙 라이프스타일이 높게 나타났다. 셋째, 라이프스타일에 따른 희망 거주 유형의 차이는 자기 표현적 트렌드 추구형의 경우 단독주택에 거주하기를 희망하였으며, 편의와 과시 지향형인 경우는 아파트에 거주하길 희망하였다. 또한 계속 아파트에 거주해온 가구는 미래에도 아파트에 거주하길 희망하고 있어 거주 유형 선택에 관성이 존재함을 확인할 수 있었다.

넷째, 미래 거주 희망 지역은 라이프스타일이 자기 표현적 트렌드 추구형과 실리적 트렌드 추구형의 경우 도시에 비해 교외지역에 거주하기를 희망했으며, 편의와 과시 지향형은 도시에 거주하기를 희망하였다. 다섯째, 라이프스타일에 따라 희망 아파트 콘셉트에 대한 선호에서도 차이가 존재하였다. 라이프스타일이 자기 표현적 트렌드 추구형과 편의와 과시 지향형인 집단은 첨단지능형 아파트와 호텔 같은 아파트를 선호하였으며, 라이프스타일이 실리적 트렌드 추구형인 집단은 수납 만족형 아파트와 관리비가 적게 드는 아파트를 선호했다. 여섯째, 아파트 선택 시 중요하게 고려하는 요소로 자기 표현형과 과시 지향형은 내부 인테리어를 선택하였고, 실리적 트렌드 추구형은 거주 층수, 동 배치/향을 중요 요소로 선택하였다. 실용 검약형의 경우는 내부 평면구조, 주차 여건, 아파트 평형을 중요시하였고, 웰빙 추구형의 경우는 친환경 건축 여부를 중요하게 생각하였다. 이러한 라이프스타일 유형과 아파트 콘셉트 및 중요 고려 요소

의 합일성은 라이프스타일이 아파트 선택에 많은 영향을 미치고 있음을 반증한다.

아파트 위주의 주택시장이 지속될 것이라는 전망이 지배적인 지금 소비자의 요구를 정확히 파악하여 주택상품 개발에 활용하는 것은 매우 중요한 일이다. 본 연구에서는 아파트 거주자의 라이프스타일을 유형화하고 각 라이프스타일에 따른 미래 주거 선호를 분석하였다. 라이프스타일의 특성에 따라 선호 요인에 차이가 뚜렷하게 존재하므로 향후 주택 계획 시 소비자 라이프스타일의 특성을 파악하여 반영하는 일이 중요할 것이라 판단된다. 또한 국외 연구에서 중요시되는 가변형 내부구조의 경우 실제 우리나라 주택 소비자들에게는 주요 고려사항이 아닌 결과로 판단할 때, 주택 소비에 있어 인구·사회학적 특성이 많이 반영되므로 우리나라 실정에 맞는 미래 주거 트렌드를 파악하는 것이 중요하다.

그러나 본 연구에서는 아파트 거주자 중 30~40대만을 대상으로 연구가 진행되어 타 주택유형 거주자와 최근 증가하는 고령 인구의 선호가 반영되지 못하였다. 그러나 주로 수도권에 거주하는 중년층 여성을 대상으로 연구를 진행했던 기존의 연구와는 차별되게 전국에 거주하는 가구주를 대상으로 조사가 이루어졌고, 이를 통해 수도권과 비수도권의 차이를 살펴볼 수 있었으며, 아파트 거주 가구의 인구·사회·경제적 특성에 따른 선호 요인 또한 파악할 수 있었다. 향후 아파트 거주자의 주거 의식과 현 주거 만족도와 라이프스타일 관련 연구가 후속으로 진행되어 미래 선호에 반영된다면 미래 주거 계획에 있어 다양한 대안이 나올 것으로 예상된다.

참고문헌

- 강순주·김진영·함선익·권윤지. 2011. “1-2인가구의 라이프스타일과 소형주택 요구도에 관한 연구”. 한국주거학회논문집 제22집 제2호, pp121-129.
- 김미실·김미희. 2009. “대학생의 라이프스타일과 유비쿼터스 주거 가능 선호”. 한국주거학회 논문집 제20집 제1호, pp1-10.
- 김상일. 2004. 웰빙열풍을 읽는 3개의 코드, CEO Report, LG 주간경제. 서울 : LG경제연구원.
- 김지현·곽경숙. 2007. “대학생의 라이프스타일과 주거만족도, 미래주거환경선호도에 관한 연구”. 한국생활과학회지 제16권 제3호, pp651-664.
- 김찬호·황은정·김태훈. 2011. 주택구입결정요인 분석. 서울 : 주택산업연구원.
- 류혜지. 2008. “미래주거 디자인을 위한 유비쿼터스 주택 서비스 사례연구”. 기초조형학연구 제9권 제2호, pp329-339.
- 모정현. 2004. “가변형 주택의 유형체계에 관한 연구”. 연세대학교 박사학위 논문.
- 윤정숙·김한나·신수영·강지혜. 2007. “중년층의 라이프스타일 유형 및 노인주거 특성에 관한 연구”. 한국주거학회논문집 제18권 제4호, pp9-15.
- 윤정숙·박지민. 2010. “중·장년층 기혼여성의 라이프스타일에 따른 주거양식에 관한 연구”. 한국주거학회논문집 제21권 제4호, pp81-88.
- 이안재·김진혁·이준환. 2009. “주택의 미래변화와 대응방안”. CEO Information 72호, 서울 : 삼성경제연구소.
- 이영주·이영호. 1998. “라이프스타일에 따른 주거선택행태 분석”. 대한건축학회 논문집-계획계 제14권 제6호, pp47-56.
- 이용우 외. 2010. 국토 대예측 연구(II). 경기 : 국토연구원.
- 이지영. 2005. “한국인의 웰빙행동에 관한 연구: 웰빙인식과 라이프스타일을 중심으로”. 성신여자대학교 박사학위 논문.
- 이현수·박소윤. 2009. “미래 주거 계획의 방향설정을 위한 마이 크로트렌드 분석”. 인포디자인이슈 제16호, pp45-58.
- 채서일. 1992. “체계적인 분석의 틀에 따른 라이프스타일 연구”. 소비자학연구 제3권 제1호, pp46-63.
- 피테스개발. 2010. 2010 주거공간 7대 트렌드. 서울 : 피테스개발.
- 하정순·조주현·이현석. 2007. “라이프스타일이 실버타운 선택 호소성 및 선택의도에 미치는 영향에 관한 연구”. 국토계획 제42권 제2호, pp161-177.
- 한국방송공사. 2008. 2008 소비자 행태조사 보고서. 서울 : 한국방송공사.

한국주택금융공사. 2011. 주택금융 및 보금자리론 수요실태조사. 서울 : 한국주택금융공사.

Lazer, W. 1963. "Lifestyle Concepts and Marketing". ed. Stephen Greyser. *Toward Scientific Marketing*. Chicago, USA : AMA. pp140-151.

Thorkild Ærø. 2006. "Residential Choice from a Lifestyle Perspective". *Housing, Theory and Society* vol.23 no.2. pp109-130.

-
- 논문 접수일: 2012. 6. 26
 - 심사 시작일: 2012. 7. 19
 - 심사 완료일: 2012. 8. 30

Lifestyle and Housing Preference of Apartment Residents in Their 30~40s

Keywords: Lifestyle, Housing Preference, Future Housing

In the future, housing preference will contain a wide variety, and lifestyle plays an important role in the housing consumption. The purpose of this study is to categorize the lifestyle of 30~40s apartment residents and to analyze the relationship of lifestyle types and future housing preference. The results are as follows: the lifestyle of apartment households was categorized into 5 groups, 'Expressing one's own style and being sensitive new trends', 'Preferring convenience and showing off', 'Pursuing of practical interests', 'Putting value on thrift', and 'Pursuing well-being'. Also, age, income level, education level, family structure and residential district influence on lifestyle. According to lifestyle, there was statistically significant difference of future housing preference in terms of house type, location, the concept of apartment and the choice factors on the future housing.

30~40대 아파트 거주가구의 라이프스타일과 주거 선호

주제어: 라이프스타일, 주거 선호, 미래 주거

아파트 위주의 주택시장이 지속될 것이라 예상되는 상황에서 미래 주거 선호를 파악하기 위해서는 아파트 거주자의 라이프스타일과 주거 선호에 대한 연구가 필요하다. 본 논문은 미래 주택시장에 큰 영향을 끼칠 수 있는 30~40대 아파트 거주 가구를 대상으로 라이프스타일을 유형화하고, 라이프스타일 유형별 미래 주거 선호를 파악하였다. 본 연구의 목적은 첫째, 전국에 거주하는 30~40대 아파트 거주가구의 라이프스타일을 유형화하고 유형화된 라이프스타일과 각 가구의 거주 지역 및 사회·경제적 특성의 관계를 분석한다. 둘째, 라이프스타일 유형에 따라 선호하는 주택 유형, 지역, 아파트 콘셉트 및 고려 요소를 분석하여 미래 주거계획에 대한 시사점을 제공하는 것이다. 분석 결과 아파트 거주자의 라이프스타일은 5가지로 유형화할 수 있었으며, 연령, 소득수준, 교육수준, 가구구성, 거주 지역에 따라 라이프스타일의 차이가 존재하였다. 또한 라이프스타일 유형에 따라 미래 희망 주택 유형, 거주 희망 지역, 선호하는 아파트 콘셉트 및 선택 시 고려 요소들이 통계적으로 유의미한 차이를 보이고 있었다. 본 논문이 라이프스타일의 특성에 따라 미래 주거 선호 차이가 존재하고 있음을 밝혀냄에 따라 향후 미래 주택 계획 시 소비자 라이프스타일의 특성을 파악하여 반영하는 일은 중요하다.