

서울시 가구특성별 주거입지선택에 미치는 영향 분석: 가구주연령과 자녀유무를 기준으로*

전 이 봄** · 안 영 수*** · 윤 진 성**** · 이 승 일*****

An Analysis on the Effects of Household Characteristics on Residential Location
Choice in Seoul: Based on Householder Age and Presence of Children

Jeon, Lee bom · An, Young soo · Yun, Jin sung · Lee, Seung il

Ph.D. candidate, University of Seoul · Research professor, University of Seoul

· Ph.D. candidate, University of Seoul · Professor, University of Seoul

Abstract: In Korea, the type of household is being diversified due to the complex social phenomenon, which has resulted in various housing demand. Thus Recently, it is emphasized that household characteristics should be divided more multi-dimensional. The purpose of this study is to demonstrate and analyze the factors influencing residential location selection by multi-dimensional household characteristics. The main findings are as follows: first, the differences in the factors affecting the choice of housing location are apparent by the multi-dimensional household characteristics. Second, the multidimensional household characteristics are more effective than one-dimensional household characteristics in order to better understand the impact factors of housing location selection. This research is meaningful, because comprehensive understanding about household has not been considered in previous studies. The findings of this study could be useful for the policy of demand-oriented housing and the housing policy responding to various household types.

Key Words: 가구특성(Household Characteristics), 가구생애주기(Family Life Cycle),
주거입지선택(Residential Location Choice), 가구주연령(Householder Age),
자녀유무(Presence of Children), 서울(Seoul)

* 이 논문은 전이봄의 석사학위 논문을 수정·보완한 연구임. 이 논문은 2017년 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2017R1A2B4003949)

** 서울시립대학교 박사과정(주저자)

*** 서울시립대학교 연구교수(공동저자)

**** 서울시립대학교 박사과정(공동저자)

***** 서울시립대학교 교수(교신저자)

1. 서 론

우리나라의 주택보급률이 100%에 근접함(통계청, 2018)에 따라 주택의 공급이 양적 공급에서 질적 공급으로 전환되고 있어, 수요맞춤형 주택공급에 대한 논의가 활발하게 진행되고 있다. 주택소비자의 주거입지선택에 영향을 미치는 요인을 파악하는 것은 수요맞춤형 주택공급정책의 기본여건이 되기 때문에, 주요 연구주제로 대두되고 있으며, 이를 위해서 가구특성별 주거입지선택요인을 파악하는 것이 중요하다(박천규, 2009).

관련 연구에서는 가구특성을 가구생애주기를 바탕으로 구분하고 있으며, 가구생애주기는 집단별로 나타나는 특성을 뚜렷하게 구분하는 효과적 지표로 작용한다(손희주 외, 2018). 가구생애주기 구분 기준은 가구주연령, 자녀유무, 자녀의 연령 등으로 다양하며, 특히, 가구주연령이 대표적으로 사용되고 있다. 가구주연령을 대표적으로 사용하는 이유는 가구주연령이 가구의 경제력과 이벤트(결혼, 자녀 출산, 자녀 양육, 가구 축소 등)¹⁾ 발생 등 가구의 특성을 포괄적으로 반영할 수 있는 기준이 되기 때문이다(정희수 외, 2004).

한편 우리나라는 연령별 혼인율 감소, 초혼연령 증가, 저출산 등 사회 복합적 현상으로 인해 가구유형이 다변화하고 있으며, 이는 다양한 형태의 주택수요를 발생시켰다(김유경 외, 2013). 그러나 우리나라의 주택정책은 전통적 가구구성(부모-자녀)에 초점을 두고 있어, 이러한 정책의 실효성이 점점 약해지고 있다(김유경 외, 2013). 때문에 최근 연구에서는 가구특성을 분류하는 기준으로써 가구주연령뿐만 아니라 이벤트를 함께 고려하여 가구특성을 더욱 입체적으로 구분해야 함이 강조되고 있다(손희주 외, 2018). 특히 자녀유무에 따라 현격히 달라지는 가구의 니즈를 반영해야 하며, 이는 가구의 특성을 구분하는데 효과가 클 것으로 판단된다(Murphy & Staples, 1979; Gilly and Enls, 1982).

이와 같은 배경으로 이 연구의 목적은 가구주연령과 자녀(미취학아동, 학령기자녀)의 유무를 반영하여, 주거입지선택 영향요인의 차이를 실증 분석하는 것이다. 이 연구의 결과는 가구특성에 따른 수요맞춤형 주택공급정책의 기초자료로써 활용될 수 있을 것이다.

1.2. 연구질문과 연구범위

이 연구는 가구주연령과 자녀유무를 동시 고려한 가구특성별 주거입지선택 영향요인을 실증 분석함을 목적으로 한다. 이에 연구 질문은 다음과 같이 설정하였다.

- 연구질문: 가구특성별 주거입지선택의 차이가 있는가?

- 세부 연구질문 1: 가구주연령과 자녀유무에 따라 구분한 가구특성별 주거입지 선택에 차이가 있는가?
- 세부 연구질문 2: 가구주연령만을 고려하여 구분한 가구특성과 자녀유무를 동시에 고려하여 구분한 가구특성별 주거입지선택에 차이가 있는가?

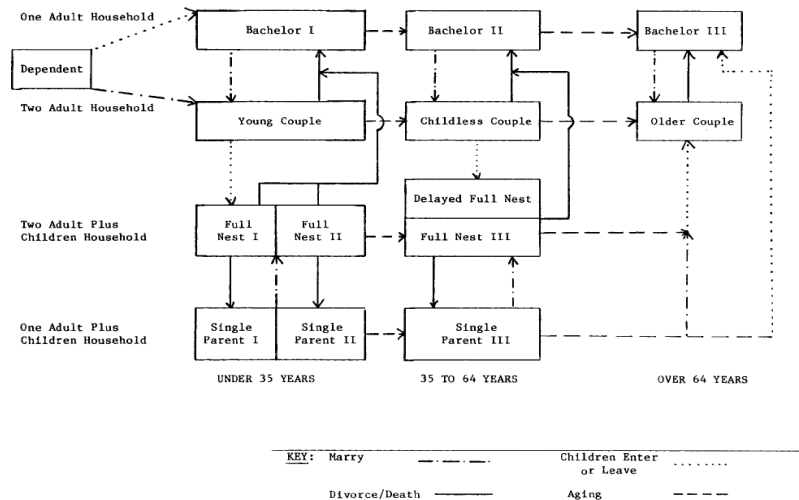
연구질문에 답하기 위하여 이 연구에서는 가구주연령과 자녀유무에 따른 주거입지선택 영향요인을 실증분석하였고, 연구의 범위는 다음과 같다. 연구의 대상은 서울시로 전입한 2인~4인 가구 중, 가구주의 연령이 20대부터 50대인 가구로 설정하였다. 1인가구는 자녀유무에 따른 가구의 주거입지선택 영향요인을 비교분석하는데 적절하지 않다고 판단하여, 분석에서 제외하였다. 가구주의 연령구분은 전입신고서에 기재된 가구주의 정보를 바탕으로 20대, 30대, 40대, 50대로 분류하였으며, 가구원의 정보를 바탕으로 자녀(만0세에서 만17세의 가구원)가 있는 가구와 자녀(만0세에서 만17세의 가구원)가 없는 가구로 구분하였다. 연구의 시공간적 범위는 2015년 서울시 424개 행정동이며, 전출지는 전국 행정동, 전입지는 서울시 행정동인 가구를 대상으로 데이터를 추출하였다. 이 연구에서는 총 338,294개의 가구 전입 데이터베이스를 추출하였고, 서울시 424개 행정동별로 집계하여 분석하였다.

2. 선행연구 검토

2.1. 가구생애주기 이론 고찰

가구생애주기(Family Life Cycle: FLC)는 출생부터 사망까지 생애기간 동안 결혼, 출산, 육아, 노후 등이 발생하며, 이 현상이 각 가구에 유사하게 발생함을 기대한다. 가구생애주기는 집단을 구분하고, 해당 집단이 지닌 특성을 파악하는데 효과적이다. 가구생애주기의 기준은 가구주연령, 자녀의 연령, 자녀유무 등으로 다양하게 사용되고 있으며, 그중에서도 특히 가구주연령은 가구의 경제력, 자녀유무와 연령 등을 포괄적으로 반영할 수 있는 기준으로 널리 사용되고 있다(정희수 외, 2004; 박천규 외, 2009). 그러나 증가하는 이혼율, 출산율 감소 등의 사회적 현상으로 가구특성이 변화함에 따라, 현재 가족 구조와 미래의 가족 구조가 다를 것으로 예측되는데, 학자들은 전통적 가구생애주기가 이를 반영하는데 한계가 있음을 지적하였다.

Norton(1974)은 전통적 가구생애주기는 가족 구조의 변화를 반영하기 어렵고, 가족 구조



자료: Gilly and Enls, 1982

〈그림 2〉 The Redefined Family Life Cycle

2.2. 가구특성과 주거

가구특성을 가구주연령 기준으로 분류하고 주거입지, 주택소비, 주거복지 등의 평가와 영향요인을 파악한 연구결과는 다음과 같다. 권진우 외(2016)는 가구주연령에 따라 가구생애 주기를 6단계로 구분하여, 주거비부담 결정요인을 도출하였다. 그 결과 30대부터 주거비부담이 감소하지만, 50대부터는 은퇴시기와 맞물린 소득의 감소로 인해, 주거비부담이 증가하였다. 또한, 주택형태에서는 아파트가 주거비부담이 크며, 아파트 외 주택이 상대적으로 주거비부담이 적었다. 손희주 외(2018)는 가구생애주기를 가구진입기(29세 이하), 가구형성 및 확대기(30~49세), 가구축소기(50~69세), 가구 해체기(70세 이상)로 구분하여, 주거만족도 영향요인을 도출하였다. 가구생애주기별 주거만족도는 통계적으로 유의한 차이가 있었으며, 특히 가구진입기(29세 이하)와 가구형성 및 확대기(30~49세)의 주거만족도에 교육환경 변수가 큰 영향을 미쳤다. 최막중(2001)은 가구특성에 따른 주거입지 및 수요를 실증분석 했다. 연구결과, 30대 이하는 아파트를 선호하고, 40대 이상은 단독주택을 선호하였다. 그리고 30대 이하는 접근성(교통·직장)을, 40대 이상은 쾌적성(환경)과 경제성(주택가격)을 중요시 하였다. 박천규 외(2007)는 가구생애주기별 주택수요특성을 분석하였다. 연구결과, 가구연령이 높아질수록 소득에 비해 주택에 소비하는 비용이 커짐을 밝혔다. 즉, 가구주연령에 따라 주

택수요특성과 주거비부담의 정도가 다를 수 있다.

가구특성을 자녀유무 기준으로 분류하여 주거입지선택 특성을 도출한 연구결과, 미취학·학령기아동의 주거입지선택에 교육시설이 긍정적 영향을 미쳤다. 그러나 편의시설, 교통시설 등의 영향관계는 연구마다 다른 결과를 보였다(권동현, 2007; 장한두, 2010; 김리영 외, 2016; 민보경, 2017). 권동현(2007)의 연구결과, 자녀를 양육하는 시기에는 근린시설, 편의시설, 문화시설, 학군, 교통시설에 대한 선호가 나타났지만, 장한두(2010)의 연구결과 교통시설이 유의미하지 않았다. 주거이동패턴 관련 연구 결과, 자녀유무에 따라 구분한 가구특성별로 다른 양상을 나타냈는데, 자녀가 없는 부부에 비해 자녀가 있는 부부가 이동률이 더 높았고(이창효, 2014), 중·고등교육 시기의 자녀가 있는 경우, 주택면적을 확장하기 위한 이주가 발생하였다(장한두, 2010).

가구특성을 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려한 연구는 다음과 같다. 최홍철 외(2014)는 가구특성별 소비지출양식 차이를 도출하였고, 중년기 가구주에 무자녀가구는 생계에 필수적인 비목에 대한 소비가, 중년기 가구주에 유자녀가구는 교육 관련 비목에 대한 소비가 많았다. 하재현 외(2017)은 가구특성별 통근통행거리의 차이를 도출하였다. 통근거리가 가장 짧은 가구는 7세-19세의 자녀를 가진 유자녀가구이며, 통근거리가 가장 길게 나타난 가구는 45세 미만의 가구주에 무자녀가구로 나타났다. Lansing & Kish(1957)는 가구주의 연령으로 구분한 가구생애주기와, 가구의 특성(자녀유무, 한 부모 가정 등)으로 구분한 가구생애주기를 비교분석 하였고, 다음과 같은 차이가 있었다. 첫 번째, 주택소유율을 연령으로 분류할 경우, 고령자가구는 주택 소유율이 약 65%로 나타났고, 자녀유무를 고려하여 구분할 경우, 고령자의 한 부모 자녀 가구는 주택 소유율이 약 50%로 나타나, 주택 소유가 어려운 경향이 있었다. 두 번째, 여성의 취업률은 연령으로 분류할 경우, 20대부터 50대까지 약 25%의 취업률을 보였지만, 자녀유무를 고려하여 구분 할 경우, 유자녀가구는 약 20%, 무자녀가구는 약 50%로 큰 차이를 보였다. 따라서 가구특성을 다차원적 기준으로 구분하면, 종속변수의 변동을 더욱 상세히 설명 가능했다. 그러나 여전히 국내에선 가구주연령과 이벤트를 동시에 고려하여 구분한 연구가 부족한 실정이며, 이에 따라 가구특성별 주거입지선택 영향요인을 면밀히 파악하는데 한계가 있었다.

주거입지관련 선행연구에서 사용하고 있는 변수는 크게 주택관련요인, 사회경제관련요인, 입지관련요인인 것으로 나타났다(홍성조 외, 2011; 이창효 외, 2012; 박원석, 2015; 김동환, 2016; 이재수 외, 2017). 주택관련요인에는 주택 유형, 주택 가격, 주택 내부시설이, 사회경제관련요인에는 사업체, 고용, 지가, 재정 자립도가, 입지관련요인은 편의시설, 문화시설, 교육시설, 교통, 접근성, 자연환경, 안정성 등이 사용되고 있었다. 변수의 구성은 연구의 목적과 내용에 따라 차이가 있었다.

2.3. 소결

관련 이론과 선행연구 검토 결과, 가구주연령과 자녀유무를 기준으로 분류한 가구특성별로 주택수요특성, 주거비부담 결정요인, 주거입지선택 영향요인, 주거이동패턴 등에서 뚜렷한 차이가 나타났다. 특히 선행연구에서는 자녀의 출산이 가구생애주기의 주요 이벤트임을 주장하였는데, 그 이유는 자녀유무가 가구의 특성 및 주거입지선택의 변동에 영향을 미치는 핵심 요인으로 작용하기 때문이다(Murphy & Staples, 1979; Gilly and Enls, 1982; Lansing & Kish, 1957). 그러나 여전히 국내 연구에서는 가구특성을 분류하는 기준이 단편적이며, 가구주의 연령에 따라 자녀의 출생과 양육이 발생하는 전통적 가구구성을 기본으로 가정하여 다음과 같은 한계가 발생했다.

첫째, 가구주의 연령을 기준으로 ‘가구진입기(29세 이하)’는 자녀가 없을 것으로 가정하였지만, 미취학 아동을 위한 교육시설이 주거만족도에 큰 영향을 미치는 변수로 도출되어(손희주 외, 2018), 가구주연령만으로는 가구특성을 종합적으로 반영하기에 한계가 있음을 확인하였다. 또한, 자녀유무만을 기준으로 연구를 진행한 결과, 유의하게 나타난 요인이 연구마다 차이가 큰 것으로 나타나, 자녀유무만으로는 가구의 특성을 구분하기에 한계가 있음을 확인하였다.

둘째, 기존의 연구는 자녀의 출생이 발생하는 전통적 가구구성을 기본으로 가정한다. 이러한 연구 설정은 현재 우리나라의 일반적 가구유형에 대한 주거입지선택 양상을 파악하기에 효과적이지만, 무자녀가구를 간과하게 됨으로써, 향후 무자녀가구의 증가로 인한 주거입지선택 양상의 변화를 예측하기 어렵다. 또한, 무자녀가구에 대한 연구는 대부분 1인 가구에 초점을 맞추어 진행되고 있으며(홍성조 외, 2011), 다양한 유형의 무자녀가구에 주거입지선택 영향요인을 종합적으로 파악한 연구는 부족한 실정이다.

따라서 수요맞춤형 주택공급을 위한 가구특성별 주거입지선택 영향요인의 차이를 면밀히 파악하기 위해서는, 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려하여 가구특성을 다차원적으로 분류해야한다(손희주 외, 2018). 또한 대부분 관련 연구의 공간적 범위가 시군구 단위로 진행되어, 근린환경이 주거입지선택에 영향을 미치는 요인을 분석하기에 한계가 있었다(홍성조 외, 2011). 따라서 이 연구에서 서울시 행정동별로 가구주연령과 자녀(미취학아동, 학령기자녀)의 유무를 동시에 고려하여 주거입지선택 영향요인을 파악하고자 한다.

3. 실증분석 개요

3.1. 분석개요

이 연구는 가구특성별 주거입지선택 영향요인을 도출하기 위하여 다중회귀분석(Multiple Regression Analysis)을 사용하였다. 다중회귀분석은 독립변수를 2개 이상으로 설정하여, 독립변수가 종속변수에 미치는 영향을 파악할 수 있으며, 회귀모형식은 <식1>과 같다. 종속변수는 가구주연령층과 자녀유무에 따라 구분한 가구의 행정동별 전입량이며, 독립변수는 선행연구 고찰을 통하여 주거입지선택에 영향을 미치는 요인들로 설정하였다.

$$Y_i = \alpha + \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_{2i} + \cdots + \beta_k X_{ki} + \varepsilon_i \quad \langle \text{식1} \rangle$$

Y_i : 종속변수(가구 특성별 전입량)

X_{ki} : 독립변수(가구의 주거입지선택요인)

β_k : 파라미터

ε_i : 오차항

이 연구의 연구방법은 다음과 같다. 첫째, 가구특성과 주거입지선택 관련 선행연구를 검토하여 연구의 차별성과 변수를 도출하였다. 둘째, 서울시로 전입한 2~4인 가구에서 가구주 연령층과 자녀유무에 따라 구분한 가구의 행정동별 전입량을 종속변수로 하는 다중회귀분석을 시행하여 주거입지선택 영향요인을 도출하였으며, SPSS 20.0을 활용하였다. 마지막으로 다중회귀분석 결과를 표준화계수 그래프로 나타냄으로써 가구유형별 주거입지선택 영향요인을 비교하였다.

3.2. 변수설정과 이용자료

분석에 사용된 변수를 요약하면 <표 1>과 같다. 주거입지선택요인에 대한 독립변수는 주택관련 요인, 교육시설관련 요인, 경제·사회관련 요인, 교통관련 요인, 편의시설관련 요인으로 구분하여 구축하였다. 주택관련요인과 교육시설관련 요인은 밀도를 사용하였고, 사설학원은 학원(시설 내 수용 인원 기준 $1m^2$ 당 1인 이하)와 교습소(시설 내 수용 인원 기준 $1m^2$ 당 0.3인 이하)로 분류하였다. 경제·사회관련 요인에선 주택가격을 대체하기 위하여 행정동의 주거지 지가의 평균값을 사용하였다. 교통관련 요인에서는 승용차 편의를 대변하는 도로

〈표 1〉 변수 요약

구분		변수명	설명	단위	출처	
종속 변수	자녀 유	20대	행정동별 해당 가구의 전입량	개수	통계청	
		30대				
		40대				
		50대				
	자녀 무	20대				
		30대				
		40대				
		50대				
	자녀 유+무	20대				
		30대				
		40대				
		50대				
독립 변수	주택 관련 요인	인구밀도	행정동별 단위면적당 인구 수	명/ m^2	서울통계	
		단독주택	행정동별 단위면적당 일반 단독주택 수	개/ km^2	서울시	
		다가구주택	행정동별 단위면적당 다가구주택 수	개/ km^2		
		아파트	행정동별 단위면적당 아파트 수	개/ km^2		
		연립주택	행정동별 단위면적당 연립주택 수	개/ km^2		
		다세대주택	행정동별 단위면적당 다세대주택 수	개/ km^2		
		비거주용건물내주택	행정동별 단위면적당 비거주용건물내주택 수	개/ km^2		
	교육 시설	유치원·보육시설	행정동별 단위면적당 유치원·보육시설 수	개/ km^2	서울시 교육청	
		초·중·고등학교	행정동별 단위면적당 초·중·고등학교 수	개/ km^2		
		학원	행정동별 단위면적당 학원 수	개/ km^2		
		교습소	행정동별 단위면적당 교습소 수	개/ km^2		
	경제 사회	사업체	행정동별 단위면적당 사업체 수	개/ km^2	서울시	
		지가	행정동별 단위면적당 주거지 공시지가 평균	원/ m^2		
	교통	도로율	{행정동별 도로 면적/행정동 면적}*100	%	국토부	
		지하철역	행정동별 지하철역 더미변수	(0,1)	KTDB ²⁾	
		접근도	행정동별 지역의 효용 값	점수	TeSA-Lab DB ³⁾	
	편의 시설	의료 시설	병원	행정동별 병원 더미변수	(0,1)	서울통계
			의원	행정동별 인구 1000명당 의원 수	개/1000	
		대규모 점포시설	행정동별 단위면적당 대규모 점포시설 더미변수	(0,1)		
		문화시설	행정동별 인구 1000명당 문화시설 수	개/1000		
		공원	{행정동별 공원 면적/행정동 면적}*100	%	도로명 주소	
		하천	{행정동별 하천 면적/행정동 면적}*100	%	국토부	

을, 대중교통 편의를 대변하는 지하철역을 더미변수로 설정하여 사용하였다. 편의시설관련 요인에서 의료시설은 의료법 제3조를 기준으로 병원(30개 이상의 병상을 갖춘 의료시설)과 의원(30개미만의 병상을 갖춘 의료시설)로 구축하였다. 대규모점포시설은 입지유무를 더미변수로, 문화시설은 밀도로, 공원과 하천은 면적비율로 산출하여 사용하였다.

인구밀도와 접근도는 통제변수로 사용하였다. 인구밀도는 각 지역의 거주인구 수 규모가 가구의 입지선택에 미치는 영향을 통제하기 위해 사용했으며, 접근도는 해당지역 및 인근지역의 토지이용 조건에 의해 지니게 되는 입지의 효용이 가구의 입지선택에 미치는 영향을 통제하기 위해 사용했다. 인구밀도는 지역별 지표를 사용했고, 접근도 지표는 수도권을 대상으로 각 지역의 토지이용과 교통인프라의 연결로 인해 갖게 되는 개별 지역의 효용 값(장성만, 2017)을 활용했다.

4. 실증분석 결과

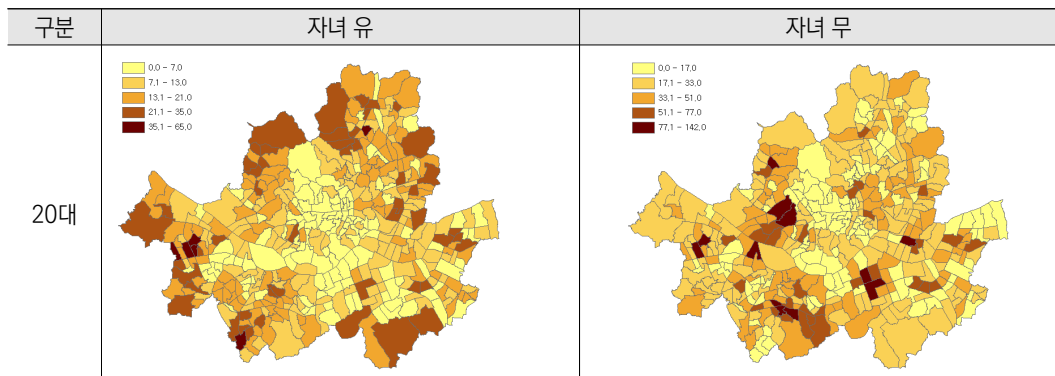
4.1. 기초통계

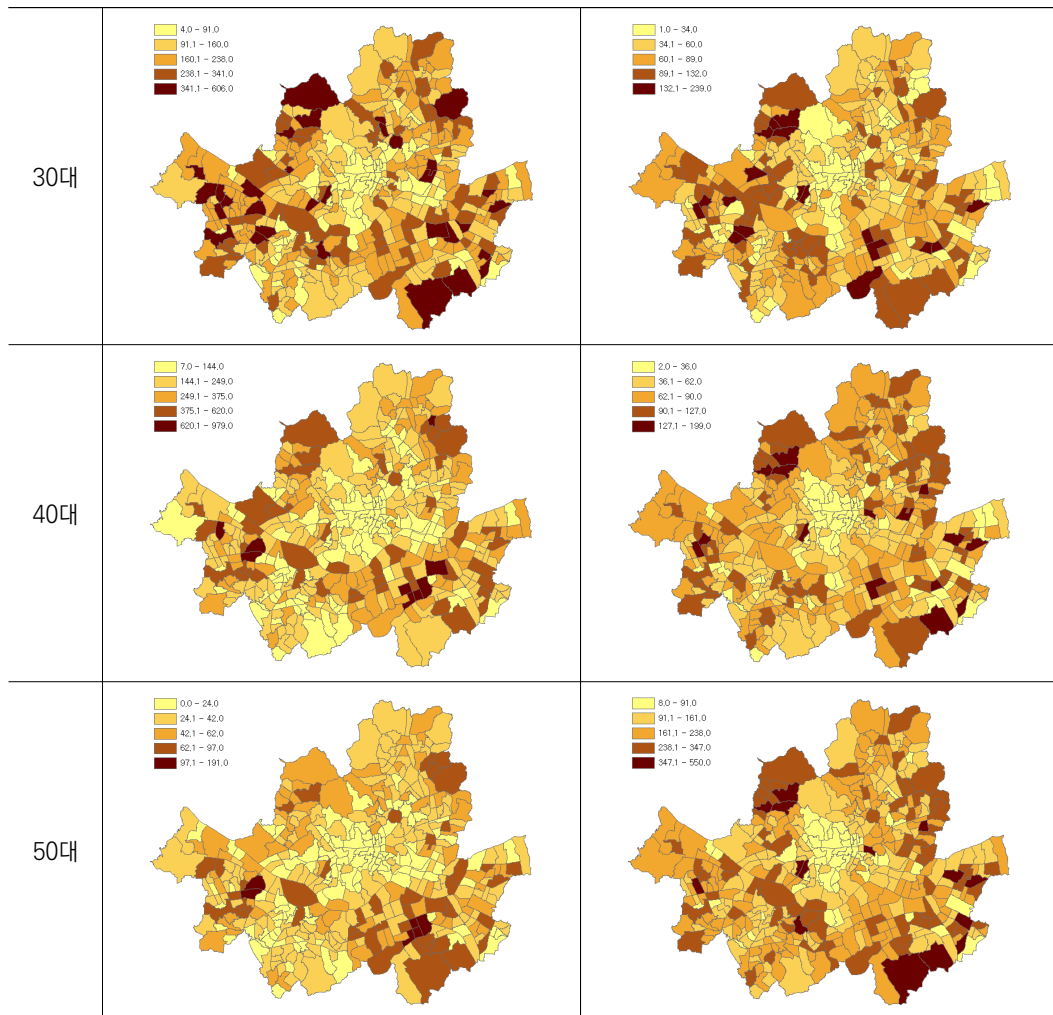
이 연구는 2015년 주거이동이 발생한 2~4인 가구에서 가구주의 연령과 자녀유무에 따라 분류했고, 총 338,294개의 가구 전입 데이터베이스를 분석에 사용했다. 이에 대한 기초통계량은 <표 2>와 같다. 또한, 서울시 행정동별 전입량 분포의 차이를 공간적으로 확인하기 위하여, 가구유형별 전입량 분포를 <그림 3>과 같이 표출하였다.

〈표 2〉 기초통계

구분		변수	N	최소값	최대값	평균	표준편차
종속 변수	자녀 유	20대	424	0	65	12.73	8.26
		30대	424	4	606	179.41	100.55
		40대	424	7	979	231.18	146.71
		50대	424	0	191	37.44	22.82
	자녀 무	20대	424	0	142	29.26	20.50
		30대	424	1	239	63.45	35.84
		40대	424	2	199	66.47	31.75
		50대	424	8	550	177.93	87.84
	자녀 유+무	20대	424	0	179	41.99	25.47
		30대	424	6	737	242.85	127.01
		40대	424	9	1030	297.65	163.66

		50대	424	8	618	215.37	102.48
독립 변수	주택 관련 요인	인구밀도	424	0.00	0.06	0.01	0.01
		단독주택	424	0	1526.11	216.36	268.87
		다가구주택	424	0	2407.32	575.94	552.54
		아파트	424	0	18346.80	3681.79	3253.77
		연립주택	424	0	1528.02	250.19	245.23
		다세대주택	424	0	11332.99	1638.55	1799.05
		비거주용건물내주택	424	0	368.86	73.86	59.72
	교육 시설	유치원·보육시설	424	0.55	83.66	17.81	11.87
		초·중·고등학교	424	0	12.84	2.84	2.23
		학원	424	0	572.92	34.48	42.64
		교습소	424	0	223.34	24.10	22.14
	경제 사회	사업체수	424	48.48	22955.81	1859.56	1932.36
		지가	424	331821	15570361	2905226	1777006
	교통	도로	424	0.00	3.25	0.09	0.31
		지하철역	424	0	1	0.52	0.50
		접근도	424	81.932	99.087	93.932	3.856
	편의 시설	병원	424	0	1	0.46	0.499
		의원	424	0	99.071	4.480	8.473
		대형점포시설	424	0	1	0.20	0.399
		문화시설	424	0.248	74.303	5.385	6.277
		공원	424	0	84.86	15.43	18.45
		하천	424	0	6.75	0.18	0.62





〈그림 3〉 가구유형별 전입량 분포

기초통계량 분석결과, 유자녀가구와 무자녀가구 모두 전입량의 최소값과 최대값의 차이가 컸다. 특히 자녀가 있는 30대와 40대 가구의 전입량 차이에 대한 표준편차가 각각 100.55, 146.71로 컸으며, 이는 행정동별 가구 전입량의 차이가 큼을 의미한다. 또한, 이를 〈그림 3〉의 도면에서 공간적 분포의 변화를 확인하면, 자녀가 있는 20대 가구는 서울시 외곽지역에서 고르게 전입량이 높았으며, 30대는 20대와 비슷한 공간적 분포를 유지하면서 외곽지역으로의 전입량이 더 높아져 그 차이가 커졌다. 자녀가 있는 40대의 경우 양천구 목동일대와 강남구 대치동 일대로 집중되었으며, 50대는 40대와 비슷하지만 행정동별 전입

량의 표준편차는 22.82로 낮았다.

무자녀가구는 전 연령대에서 전입량의 표준편차가 비교적 낮았으며, 이는 지역 간 전입량의 차이가 적음을 의미한다(〈표 2〉참조). 전입량의 공간적 분포에서 20대는 강남구 역삼, 논현동 일대와 봉천동 일대, 연희동 일대에 집중되었으며, 30대 20대의 선호지역을 중심으로 좀 더 확산된 패턴을 보였다. 40대는 20대와 30대보다 서울 외곽지역인 내곡동 일대와 진관동 일대에서의 전입량이 높았으며, 50대에서도 분포는 동일하지만 전입량은 더 높았다. 기초통계량과 공간적 분포변화 분석결과를 요약하면 다음과 같다. 첫째, 유자녀가구 가구주의 연령이 높을수록 서울 외곽지역 중심에서 강남구(대치동 일대)와 양천구(목동 일대)로 집중되었다. 둘째, 무자녀가구 20대와 30대의 가구는 직장과의 접근성이 높은 강남구(역삼, 논현동 일대)와 대학과의 접근성이 높은 서대문구(연희동, 합정/서교동 일대), 상대적으로 집값이 낮고 고시촌이 집중된 관악구(신림, 봉천동 일대)에서의 전입량이 높았다. 반면 자녀가 없는 40대와 50대의 서울 외곽지역에서의 전입량이 높았다. 서초구 내곡동 일대와 은평구 진관동 일대는 서울시 SH공사에서 공급하는 장기전세임대주택(시프트)이 공급되어 2015년 입주를 시작한 지역으로, 장기전세임대주택의 공급에 대한 효과는 자녀가 없는 40-50대에서 높음을 유추할 수 있다.

4.2. 실증분석 결과

이 연구는 가구특성을 다차원적으로(가구주연령과 자녀유무) 설정하여 주거입지선택 영향요인을 도출하였으며, 일차원적으로(가구주연령) 설정한 분석결과와 비교하였다. 이를 위하여 가구주연령과 자녀유무를 고려한 각 가구특성별 전입량을 종속변수로 하는 다중회귀분석과, 자녀유무를 고려하지 않고 가구주의 연령만을 고려한 각 가구특성별 전입량을 종속변수로 하는 다중회귀분석을 시행하였다. 분석결과 모형의 설명력이 대체적으로 양호하며, 변수간의 다중공선성 문제는 발견되지 않았다.

이 연구의 분석결과는 두 가지 관점에서 해석하였다. 첫째, 가구주연령을 기준으로 자녀유무에 따라 비교하였다. 이를 통하여 연령층이 동일한 가구주의 가구에서 자녀유무에 따른 주거입지선택 영향요인의 차이를 확인하였다. 둘째, 자녀유무를 기준으로 가구주의 연령층에 따라 비교하였다. 이를 통하여 자녀유무의 여부가 동일한 가구에서 가구주의 연령층에 따른 주거입지선택 영향요인의 차이를 확인하였다.

4.2.1 가구주의 연령층별 비교분석 결과

〈표 3〉과 〈표 4〉는 가구주연령과 자녀유무를 고려하여 구분한 가구유형별 전입량이 종속 변수인 다중회귀분석결과이다. 가구특성을 다차원적으로 설정한 분석결과와 일차원적으로 설정한 분석결과를 비교하기 위하여, 가구주의 연령만 고려한 가구유형별 전입량을 종속변수로 하는 다중회귀분석 결과를 〈표 3〉과 〈표 4〉에 제시하였다.

20대 가구주 가구의 경우, 공통적으로 아파트가 유의하지 않았다. 그러나 유자녀가구는 다가구주택이, 무자녀가구는 비거주용건물내주택이 양(+)의 영향을 미쳐, 자녀유무에 따른 주택유형선택의 차이가 나타났다. 또한, 편의시설관련 요인에서 유자녀가구는 공원이 양(+)의 영향을 미쳤지만, 무자녀가구는 유의하지 않았다.

30대 가구주 가구의 경우, 유·무자녀가구 모두 유치원·보육시설이 양(+)의 영향을 미쳤다. 이는 30대 무자녀가구 중 자녀계획이 있는 가구는 유치원·보육시설을 인식하고 전입하기 때문에 이러한 결과가 나타났다고 생각된다. 그러나 유자녀가구에서는 유치원·보육시설이 가장 높은 표준화계수 값을 보였고, 무자녀가구에서는 다세대주택이 가장 높은 표준화계수 값을 보였다.

40대 가구주 가구의 경우, 유자녀가구는 자녀가 성장함에 따라 학원과 교습소가 양(+)의 영향을 미쳤으며, 가장 높은 표준화계수 값을 보였다. 교통시설관련 요인에서 유자녀가구는 도로가, 무자녀가구는 지하철역이 양(+)의 영향을 미쳤다.

50대 가구주 가구의 경우, 유·무자녀 가구의 분석결과가 40대 가구와 유사하게 나타났다. 50대 유자녀가구는 40대와 마찬가지로 사교육시설과 도로가, 무자녀가구는 공원이 양(+)의 영향을 미쳤다. 유자녀가구는 20대를 제외한 전 연령층에서 공원이 유의하지 않은 것으로 나타났는데, 이는 일반적으로 가구주연령이 높아질수록 공원을 중요시한다는 선행연구의 결과와 차이가 있었다(박원석, 2015).

〈표 3〉 20대 30대 가구의 주거입지선택 영향요인 분석결과

구분	가구주 연령		20대 가구			30대 가구		
	자녀 유무		자녀 유	자녀 무	자녀 유+무	자녀 유	자녀 무	자녀 유+무
	독립변수	VIF	β	β	β	β	β	β
주택관련 요인	인구밀도	1.141	.239***	.216***	.251***	.302***	.275***	.316***
	단독주택	1.472	-.098**	-.107**	-.118***	-.107**	-.139***	-.124***
	다가구주택	2.638	.102*	.042	.067	-.268***	-.187***	-.265***
	아파트	4.747	-.074	.029	.000	.113	.097	.117
	연립주택	1.549	.023	-.076	-.054	-.003	-.050	-.017
	다세대주택	2.795	.375***	.364***	.414***	.128**	.495***	.241***
	비거주용건물내주택	2.585	-.041	.320***	.244***	-.034	.120**	.007
교육시설	유치원·보육시설	4.283	.161**	-.052	.010	.207***	.133*	.202***
	초·중·고등학교	1.221	.018	.033	.033	-.091**	-.097**	-.099**
	학원	3.262	.092	.135*	.138**	-.017	.054	.002
	교습소	3.657	-.225***	-.279***	-.298***	.045	-.183***	-.016
경제사회	사업체	1.856	.026	-.111**	-.081	-.064	-.058	-.067
	주거지지가	2.631	-.144**	-.068	-.102*	-.113*	-.093	-.116*
교통시설	도로	1.056	-.031	-.011	-.019	.039	.004	.032
	지하철역	1.286	.021	.120***	.103**	.066	.158***	.097**
	접근도	1.549	-.196***	.065	-.011	-.006	.124***	.030
편의시설	병원	1.172	.097**	.139***	.143***	.118***	.121***	.128***
	의원	2.302	.056	-.064	-.033	.034	.012	.030
	대규모 점포시설	1.169	.073*	.116***	.117***	-.015	.068*	.007
	문화시설	2.748	-.093	-.002	-.032	-.143**	-.123**	-.148**
	공원	1.682	.113**	.029	.060	-.007	.037	.005
	하천	1.111	.018	.022	.023	.034	.022	.033
	N		424	424	424	424	424	424
F-value			16.384	12.699	16.107	14.560	15.702	15.325
R^2			.473	.411	.469	.444	.463	.457
adj. R^2			.444	.378	.440	.414	.433	.427

***: $p < 0.01$, **: $p < 0.05$, *: $p < 0.1$

〈표 4〉 40대 50대 가구주의 주거입지선택 영향요인 분석결과

구분	가구주 연령		40대 가구			50대 가구		
	자녀 유무		자녀 유	자녀 무	자녀 유+무	자녀 유	자녀 무	자녀 유+무
	독립변수	VIF	β	β	β	β	β	β
주택관련 요인	인구밀도	1.141	.314***	.321***	.344***	.354***	.284***	.322***
	단독주택	1.472	-.057	-.124***	-.076*	-.074*	-.135***	-.132***
	다가구주택	2.638	-.106*	.079	-.080	-.013	.060	.049
	아파트	4.747	.157**	.152*	.170**	.039	.181**	.164*
	연립주택	1.549	-.005	.013	-.002	-.016	.036	.027
	다세대주택	2.795	.072	.373***	.137**	.059	.315***	.283***
	비거주용건물내주택	2.585	-.132**	.128**	-.093	-.136**	.068	.028
교육시설	유치원·보육시설	4.283	-.172**	-.008	-.155**	-.173**	-.049	-.080
	초·중·고등학교	1.221	-.010	-.091***	-.027	.012	-.098**	-.081*
	학원	3.262	.142**	.083	.143**	.287***	.042	.100
	교습소	3.657	.286***	-.149***	.228***	.185***	-.105	-.049
경제사회	사업체	1.856	-.089*	-.048	-.089*	-.071	-.056	-.064
	주거지지가	2.631	.094*	-.069	.071	.131**	.003	.031
교통시설	도로	1.056	.069*	-.013	.059	.074**	-.017	.002
	지하철역	1.286	.053	.131***	.073*	.043	.130***	.121***
	접근도	1.549	-.109**	-.155***	-.128***	-.120***	-.171***	-.173***
편의시설	병원	1.172	.072*	.118***	.088**	.094**	.152***	.152***
	의원	2.302	-.028	.028	-.020	-.039	.021	.009
	대규모 점포시설	1.169	-.057	.039	-.044	-.058	.004	-.009
	문화시설	2.748	-.111*	-.123**	-.123**	-.130**	-.169***	-.174***
	공원	1.682	.001	.123**	.024	.046	.111**	.106**
	하천	1.111	.045	.039	.048	.033	.050	.050
	N		424	424	424	424	424	424
F-value			19.729	15.872	18.387	18.401	11.709	12.616
R^2			.520	.465	.502	.502	.391	.409
adj. R^2			.493	.436	.475	.475	.358	.377

***: $p < 0.01$, **: $p < 0.05$, *: $p < 0.1$

4.2.2 자녀유무별 비교분석 결과

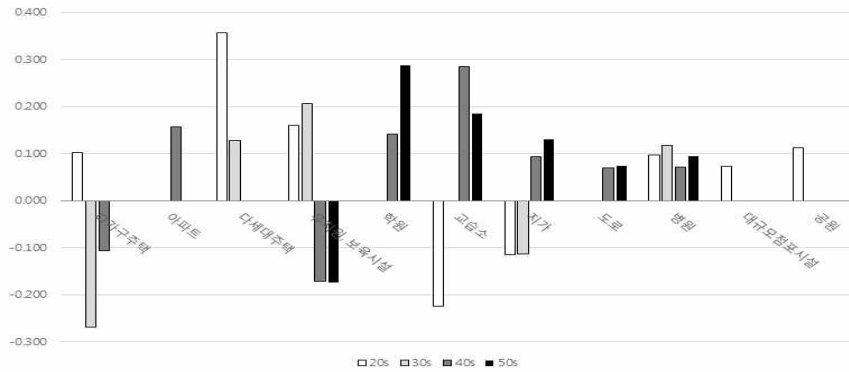
다음은 다중회귀분석결과를 표준화계수 그래프로 표현하여, 자녀유무를 기준으로 가구주 연령별 주거입지선택 영향요인의 차이를 확인하였다. 〈그림 4〉는 유자녀가구의 가구주연령별 표준화계수 그래프, 〈그림 5〉는 무자녀가구의 가구주연령별 표준화계수 그래프, 〈그림

6)은 자녀유무를 구분하지 않은 가구의 가구주연령별 표준화계수 그래프이며, 다중회귀분석 결과 유의하지 않은 요인은 그래프에 나타내지 않았다.

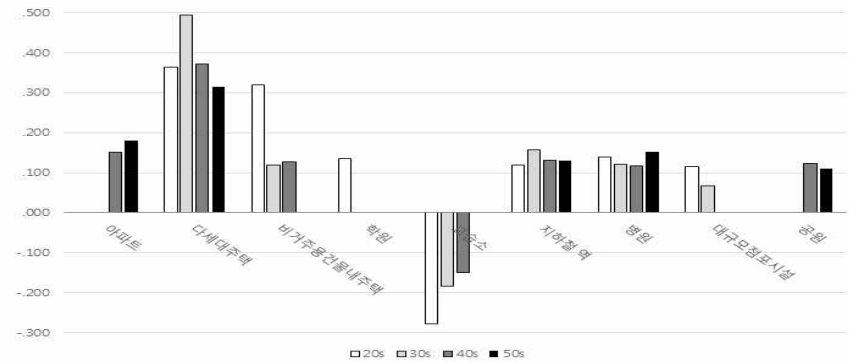
유자녀가구의 경우(<그림 4>참조), 20대는 다가구주택, 30대는 다세대주택, 40대에는 아파트가 양(+)의 영향을 미쳤다. 또한, 20대와 30대는 지가가 음(-)의 영향을 미쳤지만, 40대와 50대는 지가가 양(+)의 영향을 미쳤다. 유자녀가구는 가구주연령이 높아질수록 비교적 양호한 환경을 갖춘 지역으로의 이주를 선호함을 알 수 있다. 교육시설관련 요인에서 20대와 30대는 유치원·보육시설이, 40대와 50대는 사교육시설이 가장 큰 표준화계수 값을 보였다. 초·중·고등학교는 도시·군계획시설로 공급 기준이 정해져 있기 때문에, 유의하지 않은 것으로 보인다. 유자녀가구는 상대적으로 자녀의 활동을 위한 시설의 접근성을 우선적으로 고려하기 때문에, 가구주의 연령이 높아질수록 교육시설관련 요인이 가장 높은 표준화계수 값을 보이며, 가구주의 활동을 위한 수단으로 대중교통보다 도로(승용차)의 이용이 편리한 지역을 선호하는 경향이 있다.

무자녀가구의 경우(<그림 5>참조), 20대부터 40대까지 비거주용건물내주택(오피스텔)이 양(+)의 영향을 미쳤다. 비거주용건물내주택(오피스텔)은 주거환경의 쾌적성은 떨어지지만, 교통과 통근이 편리한 입지적 장점이 있다(최열 외, 2008). 따라서 무자녀가구는 상대적으로 주거환경의 편리함을 더 중요시함을 알 수 있다. 교육관련 요인은 20대에서 학원이, 30대에서 유치원·보육시설이 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 교통관련 요인에서는 전 연령에서 지하철역이, 편의시설관련 요인에서는 40대와 50대에서 공원이 양(+)의 영향을 미쳤다.

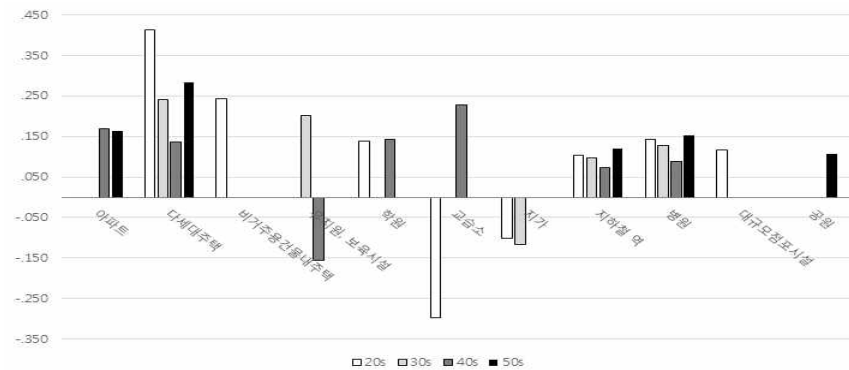
가구주연령만을 기준으로 구분할 경우(<그림 6>참조), 20대에서 비거주용건물내주택이, 30대와 40대에서 아파트가 양(+)의 영향을 미쳤다. 교육시설관련 요인에서는 30대에서 유치원·교육시설이, 20대와 40대에서는 사교육시설이 양(+)의 영향을 미쳤다. 교통관련 요인에서는 전 연령대에서 지하철역이 양(+)의 영향을 미쳤으며, 편의시설관련 요인에서는 20대에 대규모점포시설, 50대에 공원이 양(+)의 영향을 미쳤다.



〈그림 4〉 유자녀 가구의 연령별 표준화계수 그래프



〈그림 5〉 무자녀 가구의 연령별 표준화계수 그래프

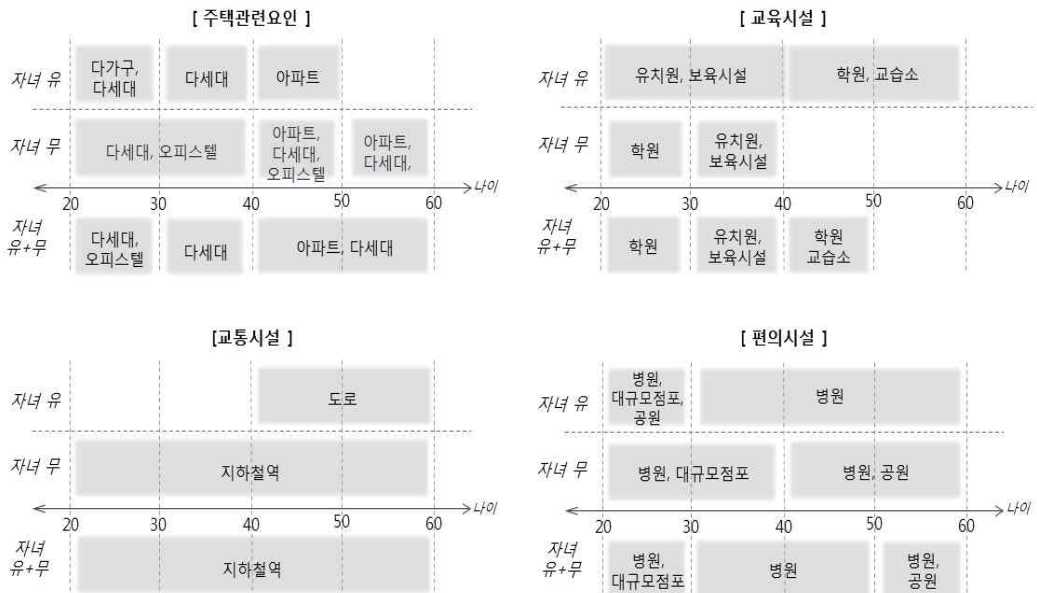


〈그림 6〉 유+무자녀 가구의 연령별 표준화계수 그래프

4.2.3 종합 비교분석 결과

가구주연령과 자녀유무에 따라 구분한 가구특성별로 나타나는 차이를 종합적으로 해석하기 위해 분석결과를 도식화하였다. 다중회귀분석결과를 바탕으로 양(+)의 영향을 미치는 변수를 중심으로 표현했다(그림 7)참조).

주택관련 요인에서 가구주연령만으로 가구특성을 구분할 경우, 30대와 40대 무자녀가구의 비거주용건물내주택(오피스텔)에 대한 선호를 반영하지 못했다. 교육시설관련 요인에서 가구주연령만으로 가구특성을 구분할 경우, 30대에는 유치원·보육시설 40대에는 사교육시설이 영향을 미치는 것으로 나타나, 기존의 연구결과와 동일했다. 그러나 자녀유무를 구분할 경우, 전 연령대의 유자녀가구에서 교육시설을 선호했으며, 20대와 30대의 무자녀가구에서도 교육시설에 대한 선호가 나타났다. 교통관련 요인에서 30대와 40대 유자녀가구는 도로를 선호했지만, 가구주연령만으로 가구특성을 구분할 경우, 도로가 유의하지 않은 것으로 나타났다. 편의시설관련 요인에서 유자녀가구의 경우, 가구주연령이 어릴수록 다양한 편의시설을 선호하며, 이는 어린자녀를 양육할수록 다양한 편의시설이 요구되는 것으로 해석할 수 있다. 반면에 무자녀가구는 20대 30대에는 대규모점포시설, 40대 50대에는 공원을 선호했다.



〈그림 7〉 분석결과와 종합적 도식화

유·무자녀가구 모두 공통적으로 나타난 양상은 다음과 같다. 주택관련요인에서 가구주연령이 낮은 가구의 경우 다세대주택이, 가구주연령이 높아지면서 아파트가 양(+)의 영향을 미쳤다. 편의시설관련 요인에서 가구주연령이 낮은 가구의 경우, 대규모점포시설이 양(+)의 영향을 미쳤고, 병원은 모든 가구 유형에서 양(+)의 영향을 미쳤다.

분석결과를 종합적으로 해석한 결과, 가구주연령만으로 가구특성을 구분할 경우, 20대와 50대는 무자녀가구, 30대와 40대는 유자녀가구와 유사한 것으로 나타났다. 이는 기초통계 <표 2>에서 확인했듯이, 20대와 50대는 무자녀가구유형이, 30대와 40대는 유자녀가구 유형의 비율이 더 높기 때문이라고 생각된다.

5. 결 론

이 연구는 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려하여 구분한 가구특성별 주거입지선택 영향요인의 차이를 실증하였다. 이를 위해 서울에 전입한 가구를 대상으로 가구유형을 구분하고, 다중회귀분석으로 주거입지선택 영향요인의 차이를 도출하였다. 연구의 의의는 다음과 같다.

첫째, 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려하여 구분한 가구특성별로 주거입지선택에 미치는 영향요인의 차이가 뚜렷하게 나타났다. 특히, 주택관련 요인에서 무자녀가구는 20대에서 40대까지 비거주용건물내주택(오피스텔)이 양(+)의 영향을 미쳤으나, 유자녀가구에는 영향을 미치지 않았다. 교육관련 요인에서 무자녀가구는 20대에 학원, 30대에 유치원·보육시설이, 유자녀가구는 20대와 30대에 유치원·보육시설, 40대와 50대에는 사교육시설이 양(+)의 영향을 미쳤다. 관련연구는 유자녀가구의 교육시설 선호에 대한 내용이 주를 이뤄왔지만, 교육시설에 대한 연령별 선호의 변동은 유자녀가구 뿐 만 아니라, 무자녀가구에서도 나타났다. 이는 무자녀가구의 교육시설 선호에 대한 연구 또한 상세하게 다루어져야 함을 시사한다. 교통관련 요인에서 40대와 50대 유자녀가구는 도로, 무자녀가구는 지하철이 양(+)의 영향을 미쳤으며, 편의시설관련 요인에서 공원은 20대 유자녀가구와 40대 50대 무자녀가구에 양(+)의 영향을 미치는 것으로 나타나, 가구주연령이 높아질수록 자연환경을 중요시한다는 선행연구와 차이를 보였다. 즉, 단순히 가구주의 연령이 높아질수록 공원에 대한 선호가 나타나는 것이 아니라, 유자녀가구는 어린자녀의 활동을 위한 목적, 무자녀가구는 40대와 50대에 개인의 여가활동의 목적으로 공원을 선호하는 것으로 보인다. 이와 같은 분석결과를 통해 가구주연령이 동일한 가구에서도 자녀유무에 의해 선호하는 시설이 명백히

달라짐을 확인하였다. 이러한 연구결과는 향후 복합적 사회현상(한 부모 자녀가구 증가, 저출산, 만혼현상)에 의해 발생할 다양한 가구유형에 대응 가능한 주택정책을 수립함에 있어 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

둘째, 가구주연령만을 고려하여 구분한 가구특성과 자녀유무를 동시에 고려하여 구분한 가구특성별로 주거입지선택에 미치는 영향요인의 차이가 있었다. 주택관련 요인에서 30대와 40대 무자녀가구의 비거주용건물내주택(오피스텔)에 대한 선호가 나타나지 않았고, 교육시설관련 요인에서 가구특성별 교육시설 선호의 차이를 상세히 반영하지 못했다. 교통관련 요인에서는 전 연령대에서 무자녀가구와 유사하게 나타났으며, 유자녀가구의 선호가 나타나지 않았다. 편의시설관련 요인에서는 20대와 50대는 무자녀가구, 30대와 40대는 유자녀가구와 유사하게 나타났다. 가구주연령만으로 가구특성을 구분하는 방식은 현재 우리나라의 일반적인 주거입지선택 영향요인을 파악하기에 효과적이지만, 향후 인구 및 가구구조의 변화를 반영함에 있어서 한계가 있었다. 즉, 가구특성의 다차원적 분류는 가구특성을 일차원적으로 분류하는 것 보다 가구특성에 따른 주거입지선택 영향요인을 면밀히 파악하는데 효과적이다. 따라서 가구주연령과 자녀유무를 종합적으로 고려하여 주거입지선택 영향요인을 파악함은, 향후 수요맞춤형주택공급 정책의 기초자료로써 기여할 수 있을 것이다. 더 나아가 주택의 적절한 수요-공급은 부동산시장 안정에 긍정적 효과가 있다는 것은 다양한 선행 연구와 정책을 통해 증명되어 왔다. 때문에, 부동산시장의 안정화를 위해서는 주택의 수요-공급 특성을 파악하는 것이 선행되어야 하며, 이러한 측면에서 이 연구결과는 부동산시장 안정화를 위한 기초자료로써 기여할 수 있을 것이다.

셋째, 이 연구는 기존 연구에서 고려가 부족했던 30대 40대 무자녀가구, 20대 50대 유자녀가구에 대한 주거입지선택 영향요인을 파악했다는 점에서 연구의 의의가 있다. 특히, 향후 무자녀가구가 증가함에 따라 30대와 40대에 오피스텔, 40대와 50대에 공원, 20대부터 50대에서 지하철역에 대한 추가적인 수요가 발생 할 수 있으며, 이는 향후 토지이용계획 및 주택정책 수립함에 있어서 이에 대한 고려가 요구된다.

연구의 한계는 다음과 같다. 연구의 공간적 단위를 행정동으로 설정하여, 기존의 연구에 비해 미시적으로 접근했다는 측면에서 연구의 의의가 있지만, 집계자료를 사용했다는 점에서 연구의 한계가 있다. 또한, 데이터 구득의 한계로 가구의 소득수준을 포함하지 못했으며, 전입 영향요인만을 연구의 범위로 설정했다는 점에서 연구의 한계가 있다. 후속연구에서는 가구의 이벤트를 더욱 다양화하고, 전출 영향요인을 추가적으로 분석함으로써 전입-전출의 영향요인을 종합적으로 해석한 연구가 요구된다. 이러한 연구는 지속적인 수요맞춤형 주택공급정책 수립함에 있어서 중요한 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

주

- 1) 이하 '이벤트'로 표기.
- 2) KTDB: Korea Transport DataBase
- 3) TeSA-Lab DB: 시공간분석연구소 DB

참 고 문 헌

- 권건우·진창하. 2016. 생애주기별 가구의 주거비 부담 결정요인에 관한 연구. 「주택연구」 24권, 3호: 49-69.
- 권동현. 2007. 아파트 거주자의 근린환경 요구에 관한 연구. 석사학위논문, 부산대학교대학원.
- 권치홍. 2012. 가구의 특성이 주택점유에 미치는 영향에 관한 연구: 소득 및 자산의 불일치를 중심으로. 「주거환경」 10권, 1호: 1-16.
- 김경수·임하경. 2011. 동남권의 도시규모별 지역간 주거이동 결정요인 분석. 「국토계획」 46권, 3호: 37-46.
- 김동환. 2016. 1인 가구 특성이 주택입지 및 주택시설 중요도에 미치는 영향: 위계적 2차 모형 및 상호작용 모형을 중심으로. 「주거환경」 14권, 4호: 195-213.
- 김리영·서원석. 2016. 공간계량기법을 이용한 학령별 인구의 공간적 분포 및 지역특성 영향요인 연구. 「한국지역개발학회지」 28권, 2호: 113-130.
- 김리영·양광식. 2013. 인구 유입과 유출을 결정하는 지역 특성 요인에 관한 연구. 「한국지역개발학회지」 25권, 3호: 1-19.
- 김상원·이훈래. 2016. 수도권 도시유형별 내부 인구이동 영향요인 분석. 「한국산학기술학회」 17권, 9호: 737-744.
- 김용진·곽서연·안건혁. 2011. 가구특성에 따른 주거용 오피스텔의 선호 입지요인 분석. 「주택도시연구」 1권, 1호: 43-50.
- 김유경·진미정·송유진·김가희. 2013. 가구·가족의 변동과 정책적 대응방안 연구. 세종: 한국보건사회연구원.
- 김주영. 2014. 거주지역별 주거이동계획에 영향을 주는 요인에 관한 연구. 「주거환경」 12권, 3호: 197-208.
- 민보경. 2017. 서울시 학령인구의 이동패턴 및 유형에 관한 연구. 「한국지역개발학회지」 29권, 3호: 47-72.
- 박원석. 2015. 부산, 경남 가구의 가구특성별 주거입지 선호요인 분석: 수도권 및 대구, 경북 가구와의 비교. 「국토지리학회지」 49권, 4호: 411-423.
- 박원석. 2015. 수도권 가구의 가구특성별 주거입지 선호요인 분석: 대구경북 가구사례와의 비교분석. 「한국지역지리학회지」 21권, 3호: 515-528.
- 박원석. 2017. 가구의 거주지역 및 인적 특성요인이 주거입지 선호에 미치는 영향. 「한국경제지리학회지」 20, 2호: 173-188.
- 박천규·이수옥·손경환. 2009. 가구생애주기를 감안한 주택수요특성 분석 연구. 「국토연구」 60권, 171-187.
- 변미리·신상영·조권중·박민진. 2008. 서울의 1인가구 증가와 도시정책 수요연구. 서울: 서울연구원.
- 성영애. 2018. 결혼과 자녀수로 구분한 가구유형별 노후준비의 차이에 관한 연구. 「한국FP학회」 11권, 2호: 129-153.
- 손희주·남궁미. 2018. 가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인 분석: 2016년도 주거실태조사를 중심으로. 「한국지역개발학회지」 30권, 1호: 169-196.
- 이상포·노정현. 2017. 주거환경이 신혼부부 출산 결정에 미치는 영향 분석. 「대한부동산학회」 35권, 1호: 273-289.
- 이재수·원재용. 2017. 서울 전출입 가구의 주거이동 특성과 이동 요인 연구: 2001~2010년 간 서울 대도시권의 가구이동. 「국토계획」 52권, 5호: 27-45.

- 이창효·이승일. 2012. 가구 구성원 변화에 따른 주거이동의 영향 요인 분석: 수도권 거주가구의 주택 거주 기간을 고려하여. 「국토계획」 47권, 4호: 205-217.
- 이창효. 2017. 수도권 도시 특성에 따른 전출입지 인구이동 결정요인. 박사학위논문, 서울시립대학교대학원.
- 이화룡·조창희. 2012. 서울시 자치구별 초, 중등학생 이동과 그 요인에 관한 연구. 「대한건축학회논문집」 28권, 9호: 21-28.
- 이희연. 2008. 인구이동 확장모형 개발 및 실증 분석. 세종: 국토연구원.
- 장성만. 2017. 토지이용-교통 상호작용을 고려한 통행목적 및 소득계층별 지역 접근도 산출연구. 박사학위 논문, 서울시립대학교대학원.
- 장한두. 2010. 가족생애주기에 따른 신도시 주거환경의 평가. 「대한건축학회논문집」 26권, 4호: 45-56.
- 전명진·강도규. 2016. 수도권 주거 이동 가구의 주거입지 선택 요인 분석. 「지역연구」 32, 1호: 83-103.
- 정재은·박천규. 2015. 자녀나이가 교육목적 주거이동계획에 미치는 영향 분석: 프로빗 모형을 이용하여. 「부동산연구」 25권, 2호: 35-44.
- 정희수·권혁일. 2004. 생애주기가 주택소비에 미치는 영향에 관한 연구. 「주택연구」 12권, 1호: 5-25.
- 조재순. 1992. 주거이동을 통한 가족의 주거환경 변화 조정. 「한국주거학회논문집」 3권, 1호: 1-19.
- 최막중·임영진. 2001. 가구특성에 따른 주거입지 및 주택유형 수요에 관한 실증분석. 「국토계획」 36권, 6호: 69-81.
- 최성호·이창무. 2013. 연령대별 지역간 인구이동 특성의 시계열적 변화. 「부동산학연구」 19권, 2호: 87-102.
- 최열·김영민·조승호. 2010. 생애주기에 따른 주거이동 특성 분석. 「대한토목학회논문집」 30권, 3D: 313-321.
- 최열·임하경, 남상우. 2008. 주거용 오피스텔에 대한 주거수준 평가 결정요인 분석. 「한국부동산학회」 33권, 318-331.
- 최홍철·최현자. 2014. 가구유형을 고려한 생애주기와 소비지출양식에 관한 연구. 「한국FP학회」 7권, 3호: 93-125.
- 통계청. 2013. 생애주기별 주요 특성 및 변화 분석, 11월 18일. 보도자료.
- 통계청. 2017. 2017 한국의 사회지표 통계표, 3월 22일. 보도자료.
- 통계청. 2017. 장래가구추계: 2015~2045년, 4월 12일. 보도자료.
- 통계청. 2018. 2018년 3월 인구동향, 5월 23일. 보도자료.
- 하재현, 이수기. 2017. 개인의 생애주기 단계에 따른 통근시간 영향요인 분석: 2010년 수도권 가구통행실태 조사자료를 중심으로. 「국토연구」 52권, 4호: 135-152.
- 홍성조·김용진·안건혁. 2011. 서울시 소형가구의 주거이동 패턴과 유입요인에 관한 연구. 「한국도시설계학회지」 12권, 4호: 51-62.
- 홍성효·유수영. 2012. 세대별 시군구 간 인구이동 결정요인에 관한 실증분석. 「서울도시연구」 13권, 1호: 1-19.
- John B. Lansing and Leslie Kish. 1957. Family Life Cycle as an Independent Variable. American Sociological Association 22, no.5: 512-519.
- Mary C. Gilly and Ben M. Enis. 1982. Recycling the Family Life Cycle Proposal for Redefinition. Journal of Consumer Research 9, 271-276.
- Norton, Arthur J. 1974. The family life cycle updated: components and uses. selected Studies in Marriage and the Family, eds. Robert F. Winch and Graham B. Spanier, New York: Holt, Rinehart and Winston, 162-7.
- Patrick E. Murphy and William A. Staples. 1979. A Modernized Family Life Cycle. Journal of Consumer Research 6, no.1: 12-22.
- Paul C. Glick. 1947. The family cycle. American Sociological Review 12, no.2: 164-174.
- Robert E. Wilkes. 1995. Household Life-Cycle Stages, Transitions, and Product Expenditures. Journal of Consumer Research 22, no.1: 27-42.
- Trost. Jan. 1974. This Family Life Cycle-An Impossible Concept?. International Journal of Sociology of the Family, 37-47.

(논문접수일: 2018. 12. 11 / 논문수정일: 2019. 01. 24 / 게재확정일: 2019. 01. 14)

※ **전이봄(全이봄)**은 서울시립대학교 도시공학과 박사과정에 재학 중이며, 주요 관심분야는 주거입지·이동이다(ajijij93@uos.ac.kr).

※ **안영수(安榮洙)**는 서울시립대학교 도시공학과에서 공학박사학위를 취득했다. 현재 동대학 도시공학과 연구교수로 재직하고 있으며, 학교기업 시공간분석연구소(Temporal & Spatial Analysis Lab.) 부소장을 역임하고 있다(ysan@uos.ac.kr).

※ **윤진성(尹眞成)**은 현재 서울시립대학교 도시공학과 박사과정에 재학 중에 있으며, 미시공간 단위 교통량과 교통에너지 관련된 연구를 수행하고 있다(yjs2015@uos.ac.kr).

※ **이승일(李勝一)**은 서울대학교 조경학과를 졸업하고, 독일 Univ. Dortmund에서 공간계획학부 도시계획학 박사학위를 취득하였으며, 현재 서울시립대학교 도시공학과 정교수로 재직 중이다. 주요 관심분야는 시공간분석 관점에서 도시개발로 인해서 발생한 여러 문제들(도시열섬, 에너지소비, 환경오염, 거주 및 여가 환경, 도시상권, 교통혼잡 등)에 관하여 도시계획적 관점으로 도시문제를 해결하고자 함에 있다(silee@uos.ac.kr).