노년층과 잠재 노년층의 주거선택 비교분석

- Social Network의 특성을 중심으로 -

An Analysis on Housing Choice Comparison of the Latent Elderly and Elderly
- Focused on Social Network Characteristics -

권 연 화* · 최 열**
Kwon, Yeon Hwa · Choi, Yeol

目 次

Ⅰ. 서론
1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
Ⅱ. 이론적 고찰
1. Social Network의 의의
2. 주거선택과 관련된 이론
3. 선행연구 검토와 본 연구와의 차별성
Ⅲ. 분석모형과 분석자료
1. 분석모형
2. 분석자료 및 변수의 구성
Ⅳ. 실증분석
1. 기초통계량 분석
2. Social Network에 따른 노년층과 잠재 노년층의 주거선택 분석
Ⅴ. 결 론
1. 연구결과의 요약과 시사점
2. 연구의 한계와 향후 연구과제
〈abstract〉
〈참고문헌〉

ABSTRACT

1. CONTENTS

(1) RESEARCH OBJECTIVES

The purpose of this study is to find the difference in social network characteristics and the major determinants on housing choice through the comparison of the latent-elderly(the middle-aged) and elderly.

(2) RESEARCH METHOD

It was analyzed using multinomial logit model with KLoSA data. The independent variables are involved the individual characteristics, household characteristics, structural and functional characteristics of family-based social network and

* 주 저 자 : 부산대학교 도시공학과 강사, 도시공학박사 toadl21@daum.net
** 교신저자 : 부산대학교 도시공학과 교수, 도시및지역계획학박사 yeolchoi@pusan.ac.kr
▷ 접수일(2016년 6월 8일), 수정일(1차 : 2016년 6월 17일, 2차 : 2016년 6월 29일, 3차 : 2016년 7월 18일), 게재확정일(2016년 8월 10일)

non-family-based social network characteristics.

(3) RESEARCH FINDINGS

We found the difference in housing choice between the latent-elderly and the elderly according to social network variables. For the latent-elderly, meeting frequency, satisfaction on children, friendship meeting and religious meeting have impact on the probability of choosing a rent-apartment than the owner-occupied apartment. For the elderly, accessibility, meeting-frequency, contact-frequency, satisfaction on children, friendship meeting and religious meeting have impact on the probability of choosing a rent-housing than the owner-occupied apartment.

2. RESULTS

To prepare for the super-aged society and make the desirable elderly housing policies, it is necessary to consider diverse characteristics of the elderly and latent-elderly.

3. KEY WORDS

• Social Network Characteristics, Housing type and Housing tenure, Multinomial Logit Model, Elderly, Latent-Elderly

국문초록

'초고령사회'를 대비해야 하는 시점에서 노년층뿐 아니라 잠재 노년층에 대한 고려도 필요하므로 본 연구에서는 노년층과 잠재 노년층의 비교를 통해 그들의 사회적 네트워크 특성을 살펴보고, 이런 특성들이 그들의 주거선택에 미치는 영향을 파악하고자 하였다. 이를 위해 개인특성, 가구특성뿐 아니라 가족중심 사회적 네트워크의 구조적 특성과 기능적 특성 및 가족외 사회적 네트워크의 특성까지 고려하여 실증분석하였다. 분석결과 가족중심 사회적 네트워크의 구조적 요소는 잠재 노년층이 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 확률에, 노년층이 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률에 영향을 주었다. 가족중심 사회적 네트워크의 기능적 요소인 자녀에 대한 만족도가 낮을수록 잠재 노년층과 노년층 모두 임차가구(임차주택, 임차아파트)를 선택할 확률이 커졌으나 자녀지원 변수는 노년층에게만 유의미하여 자녀에게 경제적 지원을 받지 않을수록 자가아파트에 비해 임차아파트나 자가주택을 선택할 가능성이 높게 나타났다.

핵심어 : 사회적 네트워크, 주택유형과 점유형태, 다항로짓모형, 노년층, 잠재 노년층

Ⅰ. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

2015년 통계청의 고령자통계에 따르면 65세 이상 노인인구는 전체 인구의 13.1%로 10년 전인 2005년에 비해 약 200만 명이 증가하였으며, 50~64세의 잠재 노년층(준고령인구)은 전체 인구의 21.4%(1,085만 명)를 차지하고 있다. 잠재 노년층 인구는 머지않아 노년기에 진입하게 되는 세대로 현재 인구분포에서 차지하는 상대적 중요성이 높으며, 이들이 노년층에 포함되는 2030년에는 노인인구 비율이 전체 인구의 24.3%(1,269만 명)에 달하여 '초고령사회(Super-Aged Society)'에 이미 진입한 상태일 것이다. 노년기의 건강, 생활의 질 등은 노년기 이전의 삶의 모습, 생활양식 등에 큰 영향을 받으므로 노인 관련 정책을 마련함에 있어서 초고령사회의 핵심 노인인구인 잠재 노년층의 특성을 파악하는 것은 매우 중요한 일이다.

장년기 이후에는 은퇴, 건강악화, 자녀독립 등과 같은 사회적·심리적 변화를 경험하게 되며, 사회적 네트워크의 구조나 기능에 변화가 시작된다. 이런 시기에 가족, 이웃, 친구와의 상호작용과 도구적·정서적 지지는 신체활동뿐 아니라 정서적·정신적 활동에도 영향을 미친다. 장년기를 거쳐 노년기에 이르면서 자녀의 독립, 배우자의 죽음 등으로 부모와 자녀간의 지리적·심리적 분리현상이 심화되고 가족간의 유대, 네트워크도 점차 약화된다. 그래서 장년기 이후에는 공동체를 통한 가족 이외 네트워크의 기능이 더욱 중요하다. 사회적 네트워크(Social Network)는 개인특성인 동시에 의사결정과정에 중요한 요소로[1)-4)], 잠재 노년층과 노년층의 주거선호를 파악하기 위하여 그들의 사회적 네트워크 특성을 고려하는 것은 의미있는 일이다.

고령화 사회로 진입한 이후 사회 각 분야에서 노인에 대한 관심이 증가하고 있으며 노년층의 주거선호와 수요를 파악하여 효율적인 주거정책을 수립하는 것은 중요한 과제중의 하나이다. 그래서 본 연구에서는 노년층과 잠재 노년층의 비교를 통하여 사회적 네트워크 특성을 살펴보고, 이런 특성이 그들의 주거선택에는 미치는 영향을 실증적으로 분석함에 그 목적이 있다. 이를 통해 초고령사회를 대비하기 위한 노인 관련 정책수립에 도움이 되고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 2012년 고령화연구패널조사(KLoSA:Korea Longitudinal Study of Aging) 응답자를 통계청 기준에 따라 65세 이상의 노인인구를 노년층으로, 50~64세의 준고령 인구를 잠재 노년층으로 구분하여 분석하였다. 그리고 주거선택 대안은 주택유형과 점유형태가 결합된 네 가지 유형(임차주택, 임차아파트, 자가주택, 자가아파트)으로 구분하였다. 결합된 주거선택 대안은 위계나 순서와는 관계가 없기 때문에 다항로짓모형(Multinominal Logit Model)을 이용하여 개인특성, 가구특성, 사회적 네트워크 특성이 노년층과 잠재노년층의 주거선택에 미치는 영향을 분석하였다. 이를 위해 기준범주는 자가아파트로 설정하였다.

1) 김현정, "고령화에 따른 노인의 이주선택과 이주방향의 결정요인에 관한 연구", 서울대학교 석사학위논문, 2012, p.13.

2) Lee, K. O., and Painter, G., "Housing Tenure Transitions of Older Households: What is the Role of Child Proximity?", *Real Estate Economics*, 2014, 제42권 제1호, pp.109-152.

3) Lim, J. H., "The Roles of Relationship with Family and Life Values in the Housing Choices of Elderly Koreans." *Journal of Housing for the Elderly*, 2014, Vol.28, No2, pp.182-203.

4) 서혜연·이연숙·임예지, "중국 도시거주 노인의 사회적 관계에 따른 주거선호연구", 한국주거학회논문집, 한국주거학회, 2015, 제26권 제3호, pp.33-43.

Ⅱ. 이론적 고찰

1. Social Network의 의의

'사회적 네트워크(Social Network)'는 사회인류학자인 John Barnes(1954)[5]에 의해 관련 연구가 시작되었고, 사회・경제적 환경 변화가 개인에게 미치는 영향에 관심을 갖게 되면서 본격적인 연구가 진행되었다[6]. 사회적 네트워크는 개인에게 지지와 도움을 제공하여 전반적인 삶의 질을 향상시킬 수 있는 중요한 요인으로 인식되고 있으나 개념에 대한 정의는 연구자에 따라 다소 차이가 있으며 사회연결망, 사회관계망, 사회적 지원체계 등의 용어가 혼용되고 있다. Mitchell(1969)[7]은 개인과 관여되어 있는 사람들 간의 일련의 관계, Walker(1993)[8]는 개인이 사회적 정체성을 유지하고 정서적 지지와 물질적 보조, 서비스 정보 및 새로운 접촉기회 등을 제공받는 개인적 관계의 집합체, Litwin(1995)[9]은 일상생활에서 개인에게 자아감이나 소속감을 느끼게 하거나 물리적인 도움을 주는 사람들 사이의 유대(tie), 조용하(2004)[10]는 지속적으로 상호작용관계를 형성하고 있는 사람뿐 아니라 심적·물적 지원을 하는 모든 관계라고 하였다.

사회적 네트워크의 크기, 밀도, 접촉빈도, 결속력 등은 네트워크를 통해 제공되는 사회적 지지의 내용과 수준에 영향을 미치는 중요한 요인이다. 개인의 사회적 네트워크가 어떻게 구성되고, 어떤 상호작용을 하는지 등은 개인의 특성을 파악하는데 있어 중요한 요소가 될 수 있다. 사회적 네트워크는 크게 구조적 요소와 기능적 요소로 나눌 수 있는데[11)-12)] 구조적 요소는 네트워크의 양적 측면을 나타내는 개념으로 한 개인의 네트워크 속에 존재하는 사람들(자녀, 가족, 친척, 친구 등)과의 접근성, 접촉빈도, 친밀함 등이 중심이다. 이에 반해 기능적 요소는 네트워크의 질적 부분으로 물리적·정서적 지원을 주고 받는 것, 가치인정 등 관계의 내용과 질에 대한 평가 등에 초점을 둔 것이다. 사회적 네트워크는 구조적 요소와 기능적 요소가 서로 다른 메커니즘으로 작용하여 개인의 신체적·정신적 활동과 건강에 영향을 미치므로 특정집단의 사회적 네트워크 특성을 이해하기 위해서는 네트워크의 구조적 요소와 기능적 요소를 구분하여 모두 고려할 필요가 있다[13)-15)].

자녀관계, 친구, 사회활동참여, 가족 외 인간관계 등이 사회적 네트워크 요소인데 우리나

5) Barnes, J. A., *Class and committees in a Norwegian island parish*, New York: Plenum, 1954, pp.39-58.

6) 박영란·박경순, "한국노인의 사회적 관계망과 복지", 노인복지연구, 한국노인복지학회, 2013, 제60권, pp.323-352

7) Mitchell, J. C., "The Concept a`nd Use of Social Networks", In J. C. Mitchell(Eds), *Social Networks in Urban Situations: Analyses of Personal Relationships in Central African Towns*, Manchester: The University Press, 1969, pp.1-50.

8) Walker, M. E., Wasserman, S., and Wellma, B., 1993, "Statistical Models for Social Support Networks." *Sociological Methods Research*, 1993, Vol.22, No.1, pp.71-98.

9) Litwin, H., "The social networks of elderly immigrants: An analytic typology." *Journal of Aging Studies*, 1995, Vol.9. No.2, pp.155-174.

10) 조용하, "여성노인의 사회적 활동과 사회적관계망에 따른 삶의 만족에 관한 연구", 고려대학교 박사학위논문, 2004, pp.27-33.

11) Antonucci, T. C., "Personal Character-istics. Social Support, and Social Behavior." In E. Shanas & R. J. Binstock(Eds.), *Handbook of Aging and the Social Sciences*, New York: Van Nostrand Reinhold, 1985, pp.94-129.

12) Crotty, P., and Kulys. R., "Social Support Networks: The Views of Schizophrenic Clients and their Significant Others." *Social Work*, 1985, Vol.30, No4, pp.301-309.

13) 서선희·임희경, "농촌 노인가구의 사회적 관계망의 기능에 관한 연구: 전남 지역을 중심으로", 농촌사회지, 한국농촌사회학회, 2004, 제14권 제1호, pp.179-203.

14) 오인근·오영삼·김명일, "여성노인의 사회적 관계망이 우울에 미치는 영향 연구-건강증진행위의 매개효과를 중심으로", 한국가족복지학, 한국가족복지학회, 2009, 제14권 제1호, pp.113-136.

15) 장수지, "노년기 사회적 관계망의 구조적, 기능적 측면과 주관적 삶의 질의 관계-전후기노인 및 성별에 따른 비교를 중심으로", 사회과학연구, 경성대사회과학연구소, 2010, 제26권 제1호, pp.75-100.

라 노인의 경우 자녀나 배우자 등 가족과 관련된 네트워크가 특히 중요하다고 하였다[16)-19)]. 따라서 본 연구에서는 노년층에게 의미있는 요소인 가족중심의 사회적 네트워크를 구조적 특성과 기능적 특성으로 구분하고, 가족외 사회적 네트워크를 함께 고려할 것이다.

2. 주거선택과 관련된 이론

주거선택과 관련된 연구는 이미 오래전부터 이루어졌으며 노년층의 주거선택과 관련된 연구들도 다양하게 진행되었다. 대체로 연령의 증가는 주택소유형태 변화에 영향을 주었으며 건강상태의 변화, 가구구성의 변화, 가족환경의 변화 등이 노인가구의 주택점유형태와 주거선택에 영향을 미쳤다.

Chiuri and Jappelli(2010)[20)]는 노년층의 자가소유패턴을 분석하였는데 자가소유비율이 60세 이후 두드러지게 감소하고, 70세 이후에는 매년 일정한 비율로 줄어든다고 하였다. Angelini et al.,(2014)[21)]는 50세 이상의 가구주를 대상으로 주거선택 특성을 살펴보았는데 50-64세 가구주는 주택규모를 확대하고 자가주거를 선택하였으나, 65세 이상 가구주는 주택규모를 축소하거나 자가에서 임차로 이동한다고 하였다. Painter and Lee(2009)[22)]는 노인가구의 주거보유선택은 건강악화, 독신가구주가 되는 상황이 중요하다고 하였다. 자녀와 가까이 거주하는 노인은 주거규모를 줄이거나 세입자가 될 확률이 낮지만, 부유한 자녀가 있는 노인은 주거규모를 줄이거나 주거자산을 소비할 가능성이 있다고 하였다. 김성진 외(2014)[23)]는 주거이전과정에 가족구성원의 사회적 관계가 중요하며, 박천규 외(2009)[24)]는 주택점유형태를 바꿀 확률이 60세 이상에서 가장 높다고 하였고, 정의철(2006)[25)]과 김준형·김경환(2011)[26)]은 각각 65세 이상과 75세 이상에서 자가보유율이 뚜렷하게 감소한다고 하였다. 이현정·윤정득(2015)[27)]은 연령이 증가할수록 노인가구의 주택자산보유가 중요하고, 성주한·김형근(2016)[28)]은 65세 이상 임차가구는 연령이 전·월세 선택에 중요요소라고 하였다. 고진수·최막중(2012)[29)]은 건강이 악화되거나 독거 상태가 되면 자가점유비율과 주택소비면적이 모두 감소하

16) 김영범·박준식, "한국노인의 가족관계망과 삶의 만족도", 한국노년학, 한국노년학회, 2004, 제24권 제1호, pp.169-185.

17) 서선희·임희경, 전게서, pp.179-203.

18) 김수웅·구용근, "노인의 주거요인이 삶의 만족도에 미치는 영향에 관한 연구", 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제56집, pp.50-64.

19) 김현수·성주한, "구조방정식모형을 이용한 수도권 은퇴계층의 주거만족도에 관한 연구", 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제60집, pp.19-33.

20) Chiuri, M. C. and Jappelli, T., "Do the Elderly Reduce Housing Equity? An International Comparison", *Journal of Population Economics,* 2010, Vol.23, No.2. pp.643-663.

21) Angelini, V., Brugiavini, A. and Weber, G., "The dynamics of Homeownership among the 50+ in Europe.", *Journal of Population Economics*, 2014, Vol.27, No3, pp.797-823.

22) Painter, G. and KwanOk, L., "Housing Trnure Transitions of Odler Households : Life Cycle, Demographic, and Familial Factors", *Regional Science and Urban Economics,* 2009, Vol.39, No.6, pp.749~760.

23) 김성진·장희순·방경식, "주거이전과정의 가족구성원 간 영향력 -서울시 아파트 거주자를 대상으로-", 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제57집, pp.180-194.

24) 박천규·이수욱·손경환, "가구생애주기를 감안한 주택수요특성 분석 연구", 국토연구, 국토연구원, 2009, 제60권, pp.171-187.

25) 정의철, "인구구조 고령화와 주택수요", 인구구조와 산업구조, 한국개발연구원, 2006, pp.68-116.

26) 김준형·김경환, "고령화와 주택시장 : 은퇴 전후 주택소비 변화를 중심으로", 부동산학연구, 한국부동산분석학회, 2011, 제17권 제4호, pp.59-71.

27) 이현정·윤정득, "자가소유 노인가구의 자산효과 변화 분석", 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제61집, pp.121-135.

28) 성주한·김형근, "패널로짓분석을 이용한 가구주 연령별 임차인의 전·월세 선택에 관한 연구", 부동산학보, 한국부동산학회, 2016, 제65집, pp.176-190.

29) 고진수, 최막중, "노년가구의 주거소비 특성-연령, 건강, 독거효과를 중심으로", 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 2012, 제47권 제3호, pp.235~247.

여 노년가구의 주거소비수준 변화가 단순한 연령 증가가 아닌 건강악화와 독거 등에 의한 것이라고 하였다.

3. 선행연구 검토와 본 연구와의 차별성

사회적 네트워크 특성이 노인가구의 주거이동, 주택점유형태, 주거입지 등에 미치는 영향을 살펴본 연구들도 있다. 김현정(2012)[30]은 지역기반모임에 참여하는지 여부(노년층)가, 금전적 이해가 관련된 모임에 참여하는지 여부(청장년층)와 같은 노인의 네트워크 중심적 성향이 주거이동에 중요하다고 하였다. Lee and Painter (2014)[31]는 자녀가 가까운 곳에 거주할수록 주택점유형태를 바꿀 가능성이 낮다고 하였다. Lim(2014)[32]은 한국 노인의 경우 주관적 삶의 만족도와 소비성향은 주택점유형태 선택에, 자녀와의 관계는 주거입지 선택에 중요한 영향을 준다고 하였다. 서혜연 외(2015)[33]는 중국의 도시거주 노인의 경우 자녀 만남빈도, 자녀 만족도에 따라 선호하는 거주지역과 점유형태 등에 차이가 있다고 하였다.

노년층의 특성에 기초하여 주거선택을 분석한 기존 연구들은 대부분 노년층만을 대상으로 하거나, 노년기 삶에 중요한 요소인 사회적 네트워크를 고려하지 않은 것들이다. 본 연구는 개인특성, 가구특성뿐 아니라 사회적 네트워크 특성(가족중심 사회적 네트워크(구조적 요소, 기능적 요소)와 가족외 사회적 네트워크)을 모두 고려하고, 노년층과 잠재 노년층을 구분하여 주거선택 특성을 실증적으로 분석하는 차별성이 있다. 그리고 초고령사회의 핵심 구성원이 될 잠재 노년층과 노년층의 비교를 통해서 급속하게 증가하는 노인인구를 위한 보다 합리적이고 수요자 중심적인 주거정책을 마련하는데 도움이 되고자 한다.

Ⅲ. 분석모형과 연구자료

1. 분석모형

노년층과 잠재 노년층을 대상으로 사회적 네트워크 특성이 그들의 주거선택에 미치는 영향은 확률선택모형(Probabilistic Choice Model)을 이용하여 분석하고자 한다. 확률선택모형은 배타적이며 한정된 대안들 중에서 반드시 하나를 선택해야하는 경우에 활용할 수 있는 것으로 의사결정주체가 모든 대안들 중 가장 바람직한 대안을 결정한다는 선택행위이론(Choice Behavior Theory)을 바탕으로 McFadden(1981)[34]에 의해 이론적으로 정립되었다. 반응변수의 선택대안이 두 가지인 이항로짓모형(Binary Logit Model)과 선택대안이 세 가지 이상인 다항로짓모형으로 구분할 수 있다. 다항로짓모형은 이항로짓모형이 확장된 형태이며[35], 로짓모형은 독립적이고(Independent) 동일한(Identical) 제Ⅰ형태 극치분포(Type Ⅰ Extreme value Distribution)의 오차항을 가정한다[36].

위계(Hierarchy)와 순서(Ordered)가 모두 없거나 불투명한 다항(Polytomous)의 반응

30) 김현정, 전게서, pp.45-46.

31) Lee, K. O., and Painter, G., *op. cit.* pp.109-152.

32) Lim, J. H., *op. cit.* pp.182-203.

33) 서혜연·이연숙·임예지, 전게서, pp.33-43.

34) Mcfadden, D., "Econometirc Models of Probabilistic Choice," in *Structural Analysis of Discrete Data with Econometirc Applications, Cambridge*, Massachusetts: The MIT Press, 1981, pp.198-272.

35) Freedman, D. A., *Statistical Models: Theory and Practice*, Cambridge University Press, 2009, p.128.

36) Mcfadden, D., "Conditional Logit Analysis of Qualitative Choice Behavior" in P. Zarembka(ed.), *Frontiers in Econometrics*, Academic Press, 1974, pp.105-142.

변수를 갖는 경우에는 다항로짓모형을 사용할 수 있다고 하였다[37]. 그리고 다항로짓모형은 명목형 반응변수들 중에서 임의로 기준범주(Baseline-category)를 선택하여 기준범주와 나머지 반응범주를 쌍을 지어 정의하였다[38]-[39]. 반응변수는 명목형이고 $m=1, 2, \ldots, J$ 까지의 범주를 가지고, 설명변수는 $X_1, X_2 \cdots, X_k$ 인 경우에 아래와 같은 다항로짓모형식을 구할 수 있다[40].

$$\Pr(y=m|X)=\frac{\exp(X\beta_m)}{\sum_{j=1}^{J}\exp(X\beta_j)} \qquad (1)$$

여기서, $\beta_m=\beta_{0m},\cdots,\beta_{km},\cdots,\beta_{Km}$ 으로 β_{0m} 은 절편값, β_{km} 은 계수로 기준범주 n에 대한 특정범주 m의 확률을 나타내는 오즈비(Odds Ratio)는 아래와 같이 구할 수 있다[41].

$$\Omega_{m|n}=\exp(X[\beta_m-\beta_n]) \qquad (2)$$

2. 분석자료 및 변수의 구성

본 연구에서는 한국노동연구원의 고령화연구패널조사(KLoSA) 2012년(4차) 자료를 사용하였다. 고령화연구패널조사는 단편적인 조사로는 파악하기 어려운 노인과 관련된 동태적 특성을 파악하기 위해 이루어졌다. 제주도와 도서벽지를 제외한 전국의 중·고령자를 층화할당방식으로 표집하고, 노트북을 이용한 대인면접법을 이용하여 2006년(1차) 이후 2년마다 꾸준히 조사가 이루어졌다. 노년층과 잠재 노년층의 주거선택 특성을 분석하기 위해 전체 표본 집단에서 응답이 없거나 부정확한 자료는 제외하고 4,087명을 연구대상자로 설정하였다. 이 중 50~64세의 잠재 노년층 1,432명, 65세 이상의 노년층 2,655명을 분석에 활용하였다.

분석을 위한 변수는 〈표 1〉과 같이 구성하였다. 선행연구에서 주거선택에 유의미한 영향을 주었던 개인특성과 가구특성 변수들은 물론 본 연구에서 관심 있게 살펴보고자 하는 사회적 네트워크 특성의 구조적 요소와 기능적 요소를 포함하여 기존 연구들과 차별화될 수 있도록 독립변수를 재구성하였다. 개인특성 변수(IC)로는 연령, 성별, 학력, 경제활동여부를, 가구특성 변수(HC)로는 가구구성형태, 소득(지난 1년간 가구소득), 거주지역, 자녀수를 포함하였다.

노년층과 잠재 노년층의 사회적 네트워크는 대부분 연령이 증가할수록 그 규모는 작아지고 활동성도 약해진다. 장년기 이후에는 가족외 네트워크가 급격히 감소하여 네트워크를 구성하는 친족의 비율이 상대적으로 높아져 배우자, 자녀, 부모, 형제의 중요성이 증가하는 등 가족과 관련된 네트워크가 노년층에게는 특히 중요하다[42]. 그래서 본 연구에서 사회적네트워크를 자녀를 중심으로 하는 가족중심 사회적 네트워크(FBSN)와 가족외 사회적네트워크(N_FBSN)로 구분하였다. 노년층의 경제적·정서적 교류에 중요한 요소인 자녀와의 지리적 접근성[43]과 교류활동을 중심으로 사회적 네트워크의 구조적

37) Liao, T. R., *Interpreting Probability Models, Series: Quantitative Applications in the Social Sciences,* Beverly Hills, CA: Sage, 1994, p.101.

38) Agresti, A., *An Introduction to Categorical Data Analysis,* New York: John Wiley and Sons, 1996, p.173.

39) 최열, "근린주거지 선호 분석:부산광역시 사례", 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 2001, 제36권 제4호, pp.1-12.

40) Simon Cheng and J. Scott Long, "Testing for IIA in the Multinominal Logit Model", *Sociological Methods & Research,* 2007, Vol.35, pp.583-600.

41) 최열·김상현·이재송, "로짓모형을 이용한 월세 거주자의 주거비부담능력 결정요인 분석 - 부산시 사례를 중심으로-", 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제59집, pp.45~58.

42) 정경희, "노인들의 사회적 연계망에 관한 연구", 한국노년학, 한국노년학회, 1995, 제15권 제2호, pp.52-68.

43) 박경숙, "노인부모와 자녀사이의 지리적 접근성에 대한 연구: 미국과 일본의 사례를 중심으로", 한국인구학, 한국인구학회, 1997, 제20권 제2호, pp.67-98.

〈표 1〉 변수의 구성

구분			변수	변수설명
종속변수			주택유형과 점유형태 결합 (HTT)	1: 임차주택 2: 임차아파트 3: 자가주택 4: 자가아파트
독립변수	IC		연령(AGE)	세
			성별(GEN)	1: 남자, 0: 여자
			학력(EDU)	1: 초졸 이하, 2: 중졸 3: 고졸, 4: 대졸
			경제활동 (E_ACT)	1: 예, 0: 아니오
	HC		가구구성 (HHT)	1: 1인 가구 0: 기타 가구
			소득(INC)	백만원
			거주지역(LO)	1: 도시, 2: 농촌
			자녀수(CHI)	명
	FBSN	SC	접근성 (ACC)	1: 대중교통 30분이내 2: 대중교통 1시간 이내 3: 대중교통 2시간 이내 4: 대중교통 2시간 초과
			만남 (MEE)	1: 월 1회 미만 2: 월 1회 이상 3: 주 1회 4: 주 2회 이상
			연락(CON)	
		FC	자녀지원 (SUP)	1:예 0: 아니오
			자녀만족 (C_SAT)	1: 매우 불만족, 2: 불만족, 3: 보통 , 4: 만족, 5: 매우 만족
	N_FBSN		종교활동 (FRA)	0: 참여 안함 1: 월 1회 미만 2: 월 1회 이상 3: 주 1회 4: 주 2회 이상
			친목활동 (FFA)	
			활동성 (N_ACT)	0: 없음, 1: 1곳 2: 2곳 이상

요소(SC)를 파악하였고, 관계의 내용과 질을 나타내는 사회적 네트워크의 기능적 요소(FC)[44]-[45]로 자녀의 경제적 지원, 자녀에 대한 만족도를 고려하였다. 또, 가족 아닌 사람들과의 교류활동으로 형성되는 가족외 사회적 네트워크에는 종교활동 참여도, 친목활동의 참여도, 참여활동수를 포함하였다. 이를 위해 일부 변수는 고령화 연구패널조사(KLoSA) 자료를 재분류, 재코딩하여 사용하였다.

Ⅳ. 실증분석

1. 기초통계량 분석

노년층과 잠재 노년층에 대한 변수의 기초통계량은 〈표 2〉와 같다. 명목형 변수(성별, 학력, 가구구성형태 등)는 빈도분석을 실시하였고, 연속형 변수(소득, 자녀수 등)는 평균과 표준편차, 최댓값과 최솟값을 구하였다. 주택유형과 점유형태가 결합한 주거선택 변수의 경우 잠재 노년층은 임차주택에 10.61%, 임차아파트에 7.61%, 자가주택에 49.65%, 자가아파트에 32.12%가 거주하였으나, 노년층은 임차주택에 11.68%, 임차아파트에 5.99%, 자가주택에 56.27%, 자가아파트에 26.06%가 거주하였다. 이는 잠재 노년층과 노년층 모두 주택에 대한 강한 자가소유 성향을 가지고 있으며, 아파트에 대한 선호가 높다는 연구[46]와 유사한 결과이다.

개인특성 변수를 살펴보면, 연령의 경우 잠재 노년층의 평균 연령은 58세, 노년층의 평균 연령은 75세였다. 성별은 잠재 노년층과 노년층 모두 여성의 비율이 아주 높아 잠재 노년층은

〈표 2〉 기초통계량

구분		N	mean	S.D	min	max
잠재 노년층	AGE	1,432	58	3.985	51	64
	INC	1,432	3.039	2.023	0.1	13.5
	CHI	1,432	2.43	0.828	1	8
노년층	AGE	2,655	75	6.660	65	95
	INC	2,655	1.780	1.696	0.04	12
	CHI	2,655	3.80	1.497	1	10

44) Antonucci, T. C., op. cit. pp.94-129.

45) Crotty, P., and Kulys. R., op. cit. pp.301-309.

46) 윤가영·이연숙, "베이비붐 세대의 은퇴 후 사회적 건강을 배려한 노인 주거 공간 선호연구", 디자인융복합연구, 디자인융복합학회, 2013, 제12권 제6호, pp.67-81.

〈표 2〉 기초통계량(계속)

구분			잠재 노년층		노년층	
			빈도	%	빈도	%
HC	HTT	임차주택	152	10.61	310	11.68
		임차아파트	109	7.61	159	5.99
		자가주택	711	49.65	1,494	56.27
		자가아파트	460	32.12	692	26.06
IC	GEN	남자	440	30.73	938	35.33
		여자	992	69.27	1,717	64.67
	EDU	초졸 이하	414	28.91	1,839	69.27
		중졸	356	24.86	329	12.39
		고졸	511	35.68	345	12.99
		대졸	151	10.54	142	5.35
	E_ ACT	예	767	53.56	546	20.56
		아니오	665	46.44	2,109	79.44
HC	HHT	1인가구	183	12.78	788	29.68
		기타가구	1,249	87.22	1,867	70.32
	LO	도시	1,101	76.89	1,829	68.89
		농촌	331	23.11	826	31.11
FB SN _SC	ACC	30분 이내	357	24.93	933	35.14
		1시간 이내	409	28.56	930	35.03
		2시간 이내	256	17.88	406	15.29
		2시간 초과	410	28.63	386	14.54
	MEE	월1회 미만	603	42.11	1,100	41.43
		월1회 이상	486	33.94	891	33.56
		주1회	186	12.99	334	12.58
		주2회 이상	157	10.96	330	12.43
	CON	월1회 미만	63	4.4	134	5.05
		월1회 이상	335	23.39	728	27.42
		주1회	408	28.49	814	30.66
		주2회 이상	626	43.72	979	36.87
FB SN _FC	SUP	예	859	59.99	2,175	81.92
		아니오	573	40.01	480	18.08
	C_ SAT	매우 불만족	8	0.56	39	1.47
		불만족	35	2.44	115	4.33
		보통	344	24.02	875	32.96
		만족	829	57.89	1,365	51.41
		매우만족	216	15.08	261	9.83
N_ FB SN	FRA	참여안함	1,136	79.33	2,071	78.00
		월1회 미만	28	1.96	52	1.96
		월1회 이상	48	3.35	82	3.09
		주1회	161	11.24	323	12.17
		주2회 이상	59	4.12	127	4.78
	FFA	참여안함	461	32.19	1,360	51.22
		월1회 미만	118	8.24	135	5.08
		월1회 이상	698	48.74	609	22.94
		주1회	94	6.56	208	7.83
		주2회 이상	61	4.26	343	12.92
	N_ ACT	없음	230	16.06	876	32.99
		1곳	870	60.75	1,389	52.32
		2곳 이상	332	23.18	390	14.69

69.27%, 노년층은 64.67%가 여성이었다. 학력의 경우 노년층은 70% 가까이가 초졸 이하였으나, 잠재 노년층은 초졸 이하의 교육을 받은 비율이 28.91%에 불과하였으며, 고졸이 35.68%, 대졸이 10.54%로 잠재 노년층의 학력수준이 상대적으로 높은 편이었다. 경제활동 변수의 경우 잠재 노년층은 경제활동을 하고 있는 비율과 그렇지 않은 비율이 각각 53.56%와 46.44%로 비슷하였으나, 노년층은 경제활동을 하고 있지 않은 비율이 79.44%로 경제활동을 하고 있는 비율의 4배에 달하였다. 이를 통해 잠재 노년층 보다 노년층이 경제적으로 독립된 생활을 유지하는 것이 더 어렵고 사회적 활동의 범위도 좁다는 것을 짐작할 수 있다.

가구특성 변수를 살펴보면 가구구성의 경우 1인 가구 비율이 잠재 노년층은 12.78%, 노년층은 29.68%로 노인가구 10가구 중 3가구는 독거노인가구였다. 이는 배우자의 죽음, 자녀의 독립 등이 원인으로 1인 가구가 되는 상황이 증가한 것으로 볼 수 있다. 거주지역은 도시지역에 거주하는 잠재 노년층은 76.89%, 농촌지역에 거주하는 잠재 노년층은 23.11%였다. 잠재 노년층에 해당하는 베이비붐 세대는 경제·사회적 인프라, 교양·오락적 요소, 소비기회 등이 풍부한 도심 또는 도시근교에 거주하기를 선호하므로[47] 장래에도 도시지역에서 더욱 급격하게 노인인구가 증가할 것을 예상할 수 있다. 잠재 노년층과 노년층의 가구소득은 각각 평균 3,039만원, 1,780만원으로 노년층의 소득이 잠재 노년층의 절반수준이었다. 자녀수의 경우 잠재 노년층은 평균 2.43명, 노년층은 평균 3.8명으로 잠재 노년층이 노년층에 비해 자녀수가 현저히 적었다.

사회적 네트워크의 구조적 요소를 살펴보면, 대중교통 이용을 기준으로 파악한 자녀와의 접근성의 경우 잠재 노년층은 대중교통으로 30분 이내, 대중교통으로 1시간 이내에 접근 가능한 비교적 근거리에 자녀가 거주하는 비율이 각각 27.93, 28.56%였고, 노년층은 각각

47) 윤가영·이연숙, 전게서, pp.67-81.

35.14%, 35.07%로 자녀와 근거리에 거주하는 비율은 노년층에서 훨씬 높았다. 자녀와의 만남은 월 1회 미만과 월 1회 이상인 경우가 잠재 노년층과 노년층 모두에서 높은 비율을 차지하였는데 이는 잠재 노년층의 경우 자녀의 학업이나 직장생활이, 노년층은 자녀의 직장생활이나 결혼 등이 원인임을 추측할 수 있다. 자녀와의 연락은 주2회 이상이 잠재 노년층은 43.72%, 노년층은 36.87%로 높게 나타나 직접적인 만남보다 전화나 e-mail 등을 통한 연락이 더 자주 이루어지는 것을 알 수 있었다. 이는 통신기술의 발달, 스마트 폰의 보급 등의 영향으로 판단할 수 있다. 사회적 네트워크의 기능적 요소를 살펴보면, 자녀로부터 받는 경제적 지원은 59.99%의 잠재 노년층이, 81.92%의 노년층이 받는다고 하여 두 집단 모두 경제적인 독립이 어려운 상태임을 다시 한 번 확인할 수 있었다. 자녀에 대한 만족도의 경우 잠재 노년층은 '만족'과 '매우만족'의 비율이 각각 57.89%, 15.08%로 아주 높았고, 노년층도 '만족'이 51.41%, '매우만족'이 9.83%로 잠재 노년층과 비슷한 양상을 보였으나 수치 면에서는 다소 낮은 수준이었다.

가족외 사회적 네트워크 특성을 살펴보면, 종교활동에 참여하지 않는 잠재 노년층과 노년층은 각각 79.33%와 78.00%로 가장 높게 나타났으며, 참여하는 경우에는 주1회가 가장 많았다. 친목활동에 참여하지 않는 노년층은 51.22%로 과반수를 넘었으나, 잠재 노년층은 32.19%였다. 월1회 이상 친목활동에 참여하는 경우가 잠재 노년층은 48.74%, 노년층은 22.94%였다. 노년층의 경우 주2회 이상 친목활동에 참여하는 비율이 12.92%나 되었다. 활동성의 경우 잠재 노년층은 참여모임이 1곳인 비율이 60.75%, 2곳 이상도23.18%를 차지하였으나, 노년층의 경우 참여모임이 1곳인 비율이 52.32%였고, 모임에 참여하지 않는 비율이 32.99%나 되었다. 기초통계량 분석을 통해서 잠재 노년층과 노년층의 가족중심 사회적 네트워크의 기능적 특성과 가족외 사회적 네트워크 특성에 차이가 있음을 알 수 있었다.

2. Social Network에 따른 노년층과 잠재 노년층의 주거선택 분석

주택유형과 점유형태가 결합된 반응변수(기준범주: 자가아파트, π_4)에 대한 노년층과 잠재 노년층의 주거선택특성을 분석한 다항로짓모형의 적합성(Good of Fitness)은 우도비(Likelihood Ratio)로 판단할 수 있는데 우도비를 추정한 결과는 잠재 노년층이 Chi-Square =431.3721, df=48, P-value〈 0.0001, 노년층이 Chi-Square=815.8637, df=48, P-value〈0.0001로 적절하였다. 개인특성, 가구특성뿐 아니라 사회적 네트워크 특성까지 고려하여 노년층과 잠재 노년층의 주거선택특성의 차이를 분석하였다. 구체적인 결과는 〈표 3〉, 〈표 4〉, 〈표 5〉와 같으며, 반응변수에 대한 설명변수의 기울기인 모수추정치(Estimate)와 오즈비(Odds Ratio)를 같이 제시하였다.

〈표 3〉 (π_1/π_4)부문에서 노년층과 잠재노년층의 주거선택 특성

구분	노년층 $\log(\pi_1/\pi_4)$			잠재 노년층 $\log(\pi_1/\pi_4)$		
	Maximum Likelihood Estimates		Odds Ratio	Maximum Likelihood Estimates		Odds Ratio
Intercept	3.2093			2.5183		
AGE	0.0042		1.004	-0.0122		0.988
GEN	0.4451	**	1.561	0.0879		1.092
EDU	-0.3473	***	0.707	-0.0210		0.979
E_ACT	0.6224	***	1.863	0.888	***	2.430
HHT	0.4933	***	1.638	0.5532	**	1.739
INC	-0.4455	***	0.641	-0.4228	***	0.655
LO	0.1875		1.206	-0.0205		0.980
CHI	-0.0460		0.955	0.0450		1.046
ACC	-0.1637	*	0.849	-0.0398		0.961
MEE	-0.2195	**	0.803	0.0332		1.034
CON	-0.2063	**	0.814	-0.0341		0.966
SUP	-0.1719		0.842	-0.0035		0.997
C_SAT	-0.4478	***	0.639	-0.4281	***	0.652
FRA	0.1436	*	1.154	0.0337		1.034
FFA	-0.1787	*	0.836	-0.3380	***	0.713
N_ACT	-0.3012		0.740	-0.1173		0.889

주1) π_1: rent housing, π_2: rent apartment,
π_3: owner-occupied housing,
π_4: owner-occupied apartment(reference group)
주2) *: P〈0.1, **: P〈0.05, ***: P〈0.01

〈표 4〉 (π_2/π_4)부문에서 노년층과 잠재노년층의 주거선택 특성

구분	노년층 log(π_2/π_4)		잠재 노년층 log(π_2/π_4)	
	Maximum Likelihood Estimates	Odds Ratio	Maximum Likelihood Estimates	Odds Ratio
Intercept	3.4266		5.2476	
AGE	-0.0194	0.981	-0.0610 *	0.941
GEN	0.2641	1.302	0.4250	1.530
EDU	-0.2397 **	0.787	-0.0230	0.977
E_ACT	0.2823	1.326	0.7436 ***	2.103
HHT	0.4901 **	1.633	0.4813	1.618
INC	-0.2060 ***	0.814	-0.3611 ***	0.697
LO	1.1279 ***	3.089	0.6760	1.966
CHI	-0.2069 ***	0.813	-0.0955	0.909
ACC	-0.1309	0.877	-0.1597	0.852
MEE	-0.1077	0.898	-0.4198 **	0.657
CON	0.0432	1.044	0.0494	1.051
SUP	-0.3926 *	0.675	0.2135	1.238
C_SAT	-0.6439 ***	0.525	-0.4389 ***	0.645
FRA	0.1049	1.111	0.2904 ***	1.337
FFA	-0.2432 **	0.784	-0.2416 *	0.785
N_ACT	-0.1366	0.872	-0.3726	0.689

주1) π_1: rent housing, π_2: rent apartment,
π_3: owner-occupied housing,
π_4: owner-occupied apartment(reference group)
주2) *: P〈0.1, **: P〈0.05, ***: P〈0.01

〈표 5〉 (π_3/π_4)부문에서 노년층과 잠재노년층의 주거선택 특성

구분	노년층 log(π_3/π_4)		잠재 노년층 log(π_3/π_4)	
	Maximum Likelihood Estimates	Odds Ratio	Maximum Likelihood Estimates	Odds Ratio
Intercept	3.9697		0.4672	
AGE	-0.0151 *	0.985	0.0398 **	0.988
GEN	0.4166 ***	1.517	0.3891 **	1.092
EDU	-0.3952 ***	0.674	-0.3348 ***	0.979
E_ACT	0.7966 ***	2.218	0.4656 ***	2.430
HHT	0.0720	1.075	-0.1128	1.739
INC	-0.1762 ***	0.838	-0.1145 ***	0.655
LO	-1.3184 ***	0.268	-1.3731 ***	0.980
CHI	0.1093 ***	1.116	0.1769 **	1.046
ACC	-0.0945	0.910	-0.0889	0.961
MEE	-0.1053	0.900	-0.0052	1.034
CON	-0.0777	0.925	-0.1348	0.966
SUP	-0.3263 **	0.722	0.0966	0.997
C_SAT	0.0493	1.051	-0.0222	0.652
FRA	-0.1506 ***	0.860	-0.0055	1.034
FFA	-0.1876 ***	0.829	-0.1435 *	0.713
N_ACT	0.2863 **	1.332	0.0278	0.889

주1) π_1: rent housing, π_2: rent apartment,
π_3: owner-occupied housing,
π_4: owner-occupied apartment(reference group)
주2) *: P〈0.1, **: P〈0.05, ***: P〈0.01

자가아파트(기준범주)에 비해 임차주택을 선택할 상대적 확률(π_1/π_4), 임차아파트를 선택할 상대적 확률(π_2/π_4), 자가주택을 선택할 상대적 확률(π_3/π_4)을 노년층과 잠재 노년층을 비교하여 나타내었다. (π_1/π_4)부문에서 경제활동, 소득, 친목활동, 자녀만족도 변수는 잠재 노년층과 노년층의 주거선택에 유의미한 영향을 주었는데 이는 노인의 독립성, 사회적 관계 및 활동참여 등이 거주주택의 형태, 질적 조건, 위치 등에 영향을 준다는 연구[48]와 유사한 결과이다. 경제활동을 할수록 잠재 노년층은 2.43배, 노년층은 1.86배 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률이 높았다. 자녀에 대한 만족도가 낮을수록 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 가능성이 커졌는데 이는 자녀와 긍정적으로 관계를 형성하고 있는 경우에 상대적으로 양호한 주거에 거주하는 것으로 해석할 수 있으며, 사회적 네트워크의 기능적 특성이 주거선택에도 영향을 미침을 알 수 있다. 배우자유무가 주거선택, 주거이동에 영향을 주었던 기존 연구들처럼[49] 가구구성형태도 주거선택에 유의미하였는데 1인 가구일수록 잠재 노년층은 1.74배, 노년층은 1.64배 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 가능성이 커졌다.

사회적 네트워크 변수의 경우 잠재 노년층의 주거선택에는 유의미하지 않았던 접근성, 만남, 연락, 종교활동 변수가 노년층의 주거선택에는 유의미하였다. 이는 자녀와의 접근성, 만남, 연락, 종교활동 참여 등의 사회적 네트워크 특성이 기존 노년층에게 더 의미있는 요소임을 보여주는 것이다[50]-[51]. 노년층의 경우 자녀와의 접근성이 좋을수록, 만남빈도가 적을수록, 연락빈

48) 김은수, 초고령사회의 복지주거환경 및 자원의 경제학, 좋은 땅, 2014, pp.38-41.

49) Painter and Lee, *op. cit.* pp.749~760.

도가 적을수록, 종교활동 참여빈도가 많을수록 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률이 증가하였다.

(π_2/π_4)부문에서도 (π_1/π_4)부문에서처럼 소득, 친목활동, 자녀만족 변수는 잠재 노년 층과 노년층의 주거선택에 유의미하여 소득이 낮을수록, 친목활동 참여빈도가 적을수록, 자녀에 대한 만족도가 낮을수록 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 가능성이 높아졌다. 잠재 노년층은 연령이 적을수록, 경제활동을 할수록, 만남빈도가 적을수록, 종교활동 참여빈도가 많을수록 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 확률이 커졌다. 노년층은 학력이 낮을수록, 1인 가구일수록, 자녀수가 적을수록, 도시지역에 거주할수록 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 가능성이 높았다. 도시지역에 거주할수록 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 확률이 3.09배나 증가하여 거주지역에 따른 노년층의 주거선택 차이가 크다는 것을 보여주었다. 이는 도시지역의 일반아파트 및 임대아파트의 공급량이 상대적으로 많기 때문으로 추측할 수 있다. 그리고 자녀에게 경제적인 지원을 받지 않는 노년층은 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 가능성이 1.48배 높아졌다.

(π_3/π_4)부문에서는 연령, 성별, 학력, 경제활동, 소득, 자녀수, 친목활동, 거주지역 변수가 잠재 노년층과 노년층의 주거선택에 유의미하였다. 남성일수록, 학력이 낮을수록, 경제활동을 할수록, 소득이 낮을수록, 자녀수가 많을수록, 친목활동 참여빈도가 적을수록, 농촌지역에 거주할수록 자가아파트에 비해 자가주택을 선택할 확률이 높았다. 이는 농촌지역에서 자가주택의 비율이 상대적으로 높기 때문으로 사료된다. 그리고 잠재 노년층의 주거선택에는 유의미하지 않았던 종교활동, 활동성, 자녀지원 변수와 같은 사회적 네트워크변수가 노년층의 주거선택에는 유의미하여 영향을 주었다. 종교활동 참여빈도가 낮을수록,참여하는 모임의 수가 많을수록, 자녀로부터 경제적인 지원은 받지 않을수록 자가아파트에 비해 자가주택을 선택할 가능성이 각각 1.16배, 1.33배, 1.39배 증가하였다. 이는 노인의 사회적 관계 및 활동참여 등이 주거선택에 영향을 미치며[52] 노인에게 있어 더 중요하다는 연구[53]-[54]와 동일한 결과이다.

V. 결 론

1. 연구결과의 요약과 시사점

급격한 고령화로 인해 노인복지, 노인주거 등의 사회문제에 대한 적절한 대책을 마련하여 '초고령사회'를 대비해야 하는데 이를 위해서 현재 노년층뿐 아니라 잠재 노년층에 대한 고려는 반드시 필요하다. 그래서 본 연구에서는 노년층과 잠재 노년층의 비교를 통해 개인특성, 가구특성뿐 아니라 사회적 네트워크 특성(가족중심 사회적 네트워크의 구조적 요소와 기능적 요소, 가족외 사회적 네트워크)이 그들의 주거선택에 미치는 영향을 분석하였다. 연구결과를 종합하면 다음과 같다.

연령, 성별, 학력은 잠재 노년층과 노년층의 주거선택(자가아파트에 비해 자가주택을 선택할 확률)에 유의미한 영향을 주었으며 소득이 낮을수록, 현재 경제활동을 할수록 잠재 노년층과 노년층은 자가아파트가 아닌 다른 유형의 주거를 선택하였다. 이는 경제적 상황이 주거선택과 주거안정에 있어 중요한 요소임을 나타내는 것

50) Garfein, A. J., and Herzog, A. R., "Robust Aging among the Young-Old, Old-Old, and Oldest-Old", *Journal of Gerontology Social Science*, 1995, Vol.50, No2, pp.77-87.

51) 장수지, 전게서, pp.75-100

52) 김은수, 전게서, pp.53-56.

53) Garfein and Herzog, op. cit. pp.77-87.

54) 장수지, 전게서, pp.75-100

이다. 1인 가구일수록 잠재 노년층은 임차주택을 선택할 확률이, 노년층은 임차주택과 임차아파트를 선택할 확률이 높아졌다.

가족중심 사회적 네트워크의 구조적 요소는 잠재 노년층의 경우 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 확률에, 노년층의 경우 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률에 영향을 주어 네트워크 특성에 따른 잠재 노년층과 노년층의 주거선택에 차이가 있음을 알 수 있었다. 가족중심 사회적 네트워크의 기능적 요소인 자녀에 대한 만족도가 낮을수록 잠재 노년층과 노년층 모두 임차가구(임차주택, 임차아파트)를 선택할 가능성이 커졌다. 그러나 자녀지원 변수는 노년층에게만 유의미하여 자녀에게 경제적 지원을 받지 않을수록 자가아파트에 비해 임차아파트나 자가주택을 선택할 가능성이 증가하였다. 이는 노년층의 경우 잠재 노년층에 비해 비경제활동 비율이 월등히 높고, 소득이 절반수준이므로 그들의 경제적 어려움이 주거선택에도 영향을 미친 것으로 추측할 수 있다. 가족외 사회적 네트워크 변수의 경우 친목활동 참여빈도가 적을수록 잠재 노년층과 노년층 모두 자가아파트가 아닌 다른 주택유형을 선택하였으며, 종교활동에 많이 참여할수록 잠재 노년층은 임차아파트를, 노년층은 임차주택을 선택할 확률이 높았다. 이를 통해서 잠재 노년층과 노년층의 개인특성, 가구특성뿐 아니라 그들의 사회적 네트워크 특성(구조적 요소와 기능적 요소)이 주거선택에 유의미한 영향을 주며, 잠재 노년층과 노년층의 주거선택에 차이가 있음을 확인할 수 있었다.

위의 결과를 바탕으로 초고령사회를 대비하기 위한 노인주거정책에 대해 제언한다면, 노인가구의 주거선택에 있어 경제적 여건이 매우 중요한 요소이므로 노인가구의 경제적 안정을 도모할 수 있는 방안을 우선적으로 마련해 할 것이다. 그리고 주거선호에 있어 노년층과 잠재 노년층 간의 차이가 뚜렷하므로 주거정책을 수립함에 있어 잠재 노년층에 대한 고려도 반드시 이루어져야 할 것이다. 자녀와의 관계, 사회활동참여 등을 통해 형성된 긍정적 네트워크를 가진 노인의 주거수준이 상대적으로 양호하므로 노인을 위한 가족 프로그램의 개발, 지역사회 모임의 활성화 등을 통해 노인들의 사회적 네트워크를 유지·강화하고 노년기 주거생활의 안정을 도모할 수 있는 주거정책을 마련해야 할 것이다.

2. 연구의 한계와 향후 연구과제

본 연구에서는 사회적 네트워크 특성을 에 가족중심(구조적 요소와 기능적 요소)과 비가족중심으로 구분하여 노년층과 잠재 노년층의 주거선택 특성을 비교분석한 것에 의의가 있다. 그러나 고령화연구패널조사의 2012년의 횡단자료만을 활용하고, 정부기관이나 지방자치단체의 지원형태와 규모, 사회복지사 등으로부터 받는 도구적·정서적 지원 등과 같은 공식적인 사회적 네트워크 특성을 포함하지 못한 한계를 지닌다. 차후 유효한 패널자료가 지속적으로 구축되고, 공식·비공식 사회적 네트워크 특성자료가 수집 가능해지면 이를 활용하여 주거선택과 주거이동에 대한 보다 동태적인 특성을 연구할 수 있을 것으로 기대된다.

參考文獻

고진수·최막중, “노년가구의 주거소비 특성-연령, 건강, 독거효과를 중심으로”, 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 2012, 제47권 제3호.

김성진·장희순·방경식, “주거이전과정의 가족구성원 간 영향력 -서울시 아파트 거주자를 대상으로-, 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제57집.

김수웅·구용근, “노인의 주거요인이 삶의 만족도에 미치는 영향에 관한 연구”, 부동산학보, 한국부동산학회,

2014, 제56집.

김영범·박준식, “한국노인의 가족관계망과 삶의 만족도”, 한국노년학, 한국노년학회, 2004, 제24권 제1호, pp.169-185.

김은수, 초고령사회의 복지주거환경 및 자원의 경제학, 좋은 땅, 2014.

김준형·김경환, “고령화와 주택시장 : 은퇴 전후 주택소비 변화를 중심으로”, 부동산학연구, 한국부동산분석학회, 2011, 제17권 제4호.

김현정, “고령화에 따른 노인의 이주선택과 이주방향의 결정요인에 관한 연구”, 서울대학교 석사학위논문, 2012.

김현수·성주한, “구조방정식모형을 이용한 수도권 은퇴계층의 주거만족도에 관한 연구”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제60집.

박경숙, “노인부모와 자녀사이의 지리적 접근성에 대한 연구: 미국과 일본의 사례를 중심으로”, 한국인구학, 한국인구학회, 1997, 제20권 제2호.

박영란·박경순, “한국노인의 사회적 관계망과 복지”, 노인복지연구, 한국노인복지학회, 2013, 제60권.

박천규·이수욱·손경환, “가구생애주기를 감안한 주택수요특성 분석 연구”, 국토연구, 국토연구원, 2009, 제60권.

서선희·임희경, “농촌 노인가구의 사회적 관계망의 기능에 관한 연구: 전남 지역을 중심으로”, 농촌사회지, 한국농촌사회학회, 2004, 제14권 제1호.

서혜연·이연숙·임예지, “중국 도시거주 노인의 사회적 관계에 따른 주거선호연구”, 한국주거학회논문집, 한국주거학회, 2015, 제26권 제3호.

성주한·김형근, “패널로짓분석을 이용한 가구주 연령별 임차인의 전·월세 선택에 관한 연구”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2016, 제65집.

성진욱·남진, “이항로짓모형을 이용한 가로주택정비사업 찬반에 미치는 영향요인 분석”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2016, 제65집.

오인근·오영삼·김명일, “여성노인의 사회적 관계망이 우울에 미치는 영향 연구-건강증진행위의 매개효과를 중심으로”, 한국가족복지학, 한국가족복지학회, 2009, 제14권 제1호.

윤가영·이연숙, “베이비붐 세대의 은퇴 후 사회적 건강을 배려한 노인 주거 공간 선호연구”, 디자인융복합연구, 디자인융복합학회, 2013, 제12권 제6호.

이현정·윤정득, “자가소유 노인가구의 자산효과 변화 분석”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제61집.

장수지, “노년기 사회적 관계망의 구조적, 기능적 측면과 주관적 삶의 질의 관계-전후기노인 및 성별에 따른 비교를 중심으로”, 사회과학연구, 경성대사회과학연구소, 2010, 제26권 제1호.

정경희, “노인들의 사회적 연계망에 관한 연구”, 한국노년학, 한국노년학회, 1995, 제15권 제2호.

정의철, “인구구조 고령화와 주택수요”, 한국개발연구원, 2006.

조용하, “여성노인의 사회적 활동과 사회적관계망에 따른 삶의 만족에 관한 연구”, 고려대학교 박사학위논문, 2004.

최열, “근린주거지 선호 분석:부산광역시 사례”, 국토계획, 대한국토·도시계획학회, 2001, 제36권 제4호.

최열·김상현·이재송, “로짓모형을 이용한 월세 거주자의 주거비부담능력 결정요인 분석 - 부산시 사례를 중심으로 -”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제59집.

Agresti, A., *An Introduction to Categorical Data Analysis,* New York: John Wiley and Sons, 1996.

Angelini, V., Brugiavini, A. and Weber, G., “The dynamics of Homeownership among the 50^{+} in Europe.”, *Journal of Population Economics*, 2014, Vol.27, No3.

Antonucci, T. C., “Personal Character-istics. Social Support, and Social Behavior.” In E. Shanas & R. J. Binstock(Eds.), *Handbook of Aging and the Social Sciences,* New York: Van Nostrand Reinhold, 1985.

Barnes, J. A., *Class and committees in a Norwegian island parish*, New York: Plenum, 1954.

Chiuri, M. C. and Jappelli, T., "Do the Elderly Reduce Housing Equity? An International Comparison", *Journalof Population Economics,* 2010, Vol.23, No.2.

Crotty, P., and Kulys. R., "Social Support Networks: The Views of Schizophrenic Clients and their Significant Others." *Social Work,* 1985, Vol.30, No4.

Freedman, D. A., *Statistical Models: Theory and Practice,* Cambridge University Press, 2009.

Garfein, A. J., and Herzog, A. R., "Robust Aging among the Young-Old, Old-Old, and Oldest-Old", *Journal of Gerontology Social Science*, 1995, Vol.50, No2.

Lee, K. O., and Painter, G., "Housing Tenure Transitions of Older Households: What is the Role of Child Proximity?", *Real Estate Economics*, 2014, 제42권 제1호.

Liao, T. R., *Interpreting Probability Models, Series: Quantitative Applications in the Social Sciences,* Beverly Hills, CA: Sage, 1994.

Lim, J. H., "The Roles of Relationship with Family and Life Values in the Housing Choices of Elderly Koreans." *Journal of Housing for the Elderly*, 2014, Vol.28, No2.

Litwin, H., "The social networks of elderly immigrants: An analytic typology." Journal of Aging Studies, 1995, Vol.9. No.2.

Mcfadden, D., "Econometirc Models of Probabilistic Choice," in *Structural Analysis of Discrete Data with Econometirc Applications, Cambridge,* Massachusetts: The MIT Press, 1981.

Mcfadden, D., "Conditional Logit Analysis of Qualitative Choice Behavior" in P. Zarembka(ed.), *Frontiers in Econometrics*, Academic Press, 1974.

Mitchell, J. C., "The Concept a`nd Use of Social Networks", In J. C. Mitchell(Eds), *Social Networks in Urban Situations: Analyses of Personal Relationships in Central African Towns*, Manchester: The University Press, 1969.

Painter, G. and KwanOk, L., "Housing Trnure Transitions of Odler Households : Life Cycle, Demographic, and Familial Factors", *Regional Science and Urban Economics,* 2009, Vol.39, No.6.

Simon Cheng and J. Scott Long, "Testing for IIA in the Multinominal Logit Model", *Sociological Methods & Research*, 2007, Vol.35.

Walker, M. E., Wasserman, S., and Wellma, B., 1993, "Statistical Models for Social Support Networks." *Sociological Methods Research*, 1993, Vol.22, No.1.