논 문 제 목	**가구의 주거이동 결정요인에 관한 연구 : 서울시 전체가구와 노령가구를 비교분석**
연 구 진	이정영 (한양대학교 일반대학원 응용경제학과 석사과정)
공 개 자 료 활 용 목 록	서울시 서울서베이 도시정책지표조사 자료 (2005, 2011)

1 연구 배경 및 목적

○ 노령가구의 지속적인 증가는 노령가구의 소득의 감소와도 밀접한 관계를 갖게 된다. 소득이 감소하게 되면 자연스럽게 주거 이동을 통하여 소득을 확보하려고 한다는 것이 일반적인 가구생애주기 가설이다. 하지만 노령가구의 가구 이동에는 다른 요소가 있을 것으로 예상하였다.

○ 기존의 경제적 특성, 가구특성, 주택 특성 이외에도 개인특성과 거주기간에 따라 주거이동에 미치는 영향이 클 것으로 예상하였다. 사람은 사회활동을 하고 있기 때문에 주변 환경에 대한 영향을 많이 받을 것이며 특히 오랜 시간 머무는 주거 공간의 경우에는 더욱 많은 영향을 받을 것이라고 예상하였다.

○ 또한, 노령가구의 경우에는 주택 점유형태 결정요인이 미치는 정도가 전체가구와 다를 것이라고 예상하였으며, 서울시의 경우 구별로 특색이 다르게 나타날 것으로 예상하였다.

2 연구 주요내용

○ 2005년과 2011년을 비교 분석하여 전체가구와 노령가구를 대상으로 하여 주거이동에 미치는 결정요인을 분석하였으며, 권역별 분석을 통하여 권역별 특성을 알고자 하였다.

○ 전체가구의 경우에는 2005년 도심생활권, 동북생활권, 2011년 도심생활권을 제외하고는 서울시 전체와 나머지 권역에서 거주기간이 길수록 주거이동을 하지 않는 것으로 나타났으며 이는 한 지역에 오래 거주할수록 공간에 대한 애착성이 생기기 때문에 이주하는데 주저한 것으로 나타났다.

○ 노령가구의 경우에는 2005년과 2011년 전 권역에서 거주기간이 길수록 주거이동을 하지 않는 것으로 나타났다. 뿐만 아니라 2005년보다 2011년에 전체가구보다 노령가구에 미치는 거주기간에 대한 유효값이 상승하는 것으로 나타나 노령화가 진행될 수록 공간에 대한 애착성이 강한 것으로 나타났다.

3 연구 결과 및 기대효과(정책제언)

○ 노령가구의 경우에는 전 권역에 걸쳐서 공간의 애착성이 나타나는 것으로 나타났다. 이는 노령가구는 소득이 줄더라도 주거를 이동하기보단 그 지역에 머물려는 성향이 강하다는 것으로 나타났으며, 이는 노령화가 지속될수록 더 강화되는 것으로 보인다.

○ 공간에 대한 애착성으로 인하여 주거 이동은 감소하였다. 주거 이동 감소는 주택 시장의 침체를 지속시키는 원인으로 생각하는 연구들이 다수 존재한다. 오히려 주거 이동을 위한 공급을 활성화시키기 보다는 노령가구를 위해서는 주거 환경을 개선하는 것이 더 중요한 것으로 보여 진다.

4 공개자료 활용내용

○ 서울 서베이를 자료를 활용하여 분석데이터를 재구성하였다.

- 서울 서베이의 경우에는 서울이라는 지역을 한정으로 하여 2만 가구를 조사하였다. 이는 지역분석을 가능하게 하였으며, 뿐만 아니라 65세 이상 가구들의 설문 문항이 따로 존재하기 때문에 이는 노령가구를 분석하는데 큰 도움이 되었다.