

주거환경만족도가 이주의향에 미치는 영향

홍성효* · 임준홍**

요약

본 논문은 이주의향에 영향을 미치는 요인으로서 주거환경만족도에 대해 실증적으로 분석한다. 충남사회조사 2022년 원자료를 이용한 분석결과에 의하면, 주거환경에 대한 만족도가 높을수록 현 거주지에서 계속 거주하고자 하는 정주의향을 높이는 것으로 나타나며 주거환경 가운데 주택에 대한 만족도가 특히 중요한 것으로 제시된다. 하지만, 거주하고 있는 주택의 만족도가 이주의향에 미치는 영향의 정도는 계층 간 상이한 것으로 분석된다. 시지역 거주, 65세 미만 세대, 가구원이 2인 이상인 가구, 수도권에 보다 가까운 충남 북부권 거주에 거주주택의 만족도가 중요한 것으로 나타난다. 또한, 이주희망 지역을 현 거주지로부터의 거리로 구분하여 분석한 결과는 장거리 이주에 있어 거주주택의 중요성이 더욱 강조됨을 제시한다. 인구감소 시대에 주택 및 주거환경에 대한 불만으로 타 도시로의 이주는 도시의 생존과 지속성에 직결된다.

핵심어 : 이주의향, 주택, 주거환경만족도

1. 서론

2021년 기준 인구의 12.3%가 현 거주지와 1년전 거주지가 상이하어, 우리나라 국민의 이동성은 매우 높은 것으로 확인된다. 전체 이동자 가운데 64.2%는 시도 내에서 이동하였으며, 이들의 56.3%는 시군구 내에서 이동하였다(통계청, 인구총조사 2021년). 통계청의 인구주택총조사 2020년 자료를 분석한 박동규·홍성효(2022)에 의하면, 타 지역에서 충남으로 유입한 사람은 260,856명으로

* 홍성효, 주저자, 국립공주대학교 경제통상학부 교수, shong11@kongju.ac.kr

** 임준홍, 교신저자, 충남연구원 지역도시·문화연구실 선임연구원, jhim0212@empas.com

© Copyright 2023 Housing Finance Research Institute. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

충남에서 타 지역으로 유출한 244,137명에 비해 16,719명만큼 큰 것으로 분석된다. 이러한 이주의 주요한 원인 가운데 하나는 주거환경에 대한 기대수준과 실제 수준 간 차이에서 찾을 수 있을 것이다. 다만, 이는 주택여과모형에 의한 이론적 가능성에 불과하며 현실적으로는 다른 여러 요인들이 존재할 수 있다.

우리나라는 최근에 저출산과 고령화의 지속, 그리고 1인 가구의 증가와 같은 가족형태에서의 빠른 변화를 경험하고 있다. 가구원수의 감소는 이전에 비해 보다 작은 규모의 주택에 대한 수요를 증가시킬 것이며, 주택이 생애주기에 따라 시기별로 상이한 선호를 나타냄을 고려할 때 고령화로 인한 변화 역시 예상된다. 한편, 가구소득의 증가는 그 자체로 보다 큰 주택에 대한 선호를 증가시킬 것이나 통행시간의 기회비용을 증가시켜 주택의 입지-특히, 직장이나 편의시설 등에 대한 접근성-에 있어서도 그 선호가 변화할 것이다.

주택을 포함한 주거환경에 대한 불만족이 이주의 거래비용을 능가하는 경우 지역 간 이주가 야기된다. 주택 혹은 주거환경에 대한 이상적인 수준과 현재의 수준 간 괴리가 크지 않은 경우에는 이를 감내하며 살아갈 것이나, 현 거주지에 대한 소속감 또는 애착심과 더불어 이사를 위한 물리적 비용을 포함하는 거래비용보다 충분히 크다면 이주를 통해 효용이 보다 커질 것이다.¹⁾ 지역 내 주택과 주거시설에 대한 공급이 이들에 대한 변화하는 수요를 충분히 반영한다면, 이주를 최소화함으로써 이주에 수반되는 개인적 그리고 사회적 비용을 줄일 수 있다.

따라서, 본 논문은 주거환경에 대한 만족도가 이주의향에 미치는 영향을 충남사회조사 원자료를 이용해 실증적으로 분석한다. 특히, 주거환경을 주택, 쇼핑시설, 공공시설, 휴식공간, 기반시설, 주차장 등으로 구분하여 각각의 상대적 중요성을 비교하고, 거주하는 주택에 대한 만족에 의해 계속 거주하는향이 어느 계층에서 가장 크게 영향을 받는지를 분석한다. 이주 혹은 이주의향에 영향을 미치는 요인에 대한 실증분석은 국내·외적으로 활발히 이뤄져 오고 있다. 하지만, 대다수의 연구가 기대소득이나 일자리 혹은 지역공공재에 있어서의 지역 간 차이를 중심으로 분석하고 있는 반면에 본 논문은 주택과 주거환경을 중심으로 논의를 전개한다는 점에서 다소 차별화된다.²⁾ 특히, 우리나라의 인구구조가 급격하게 변화함에도 주택 혹은 주거환경의 공급에 대한 조정은 그 특성상 상당한 시간이 소요되기 때문에 주거환경에 대한 수요와 공급 간 괴리에 의한 이주(의향)의 정도를 파악하는 것은 정책적으로도 중요하다.

본 논문의 구성은 다음과 같다. 다음 장은 본 논문의 주제와 관련하여 이주의향에 대한 이론적 배경과 관련 선행연구들을 검토하며, 가설검증을 위한 분석방법을 제시한다. 제3장은 실증분석에

1) 임준홍·홍성호(2014)는 주거환경이 개인의 행복감에 있어 중요함을 실증분석을 통해 제시한다.

2) 예외적으로, 최열·김형준(2012)에서 주택유형이나 거주형태가 이주의 주요 요인으로 고려된다.

이용되는 자료와 분석모형에 포함되는 변수들의 정의 및 기초통계를 기술한다. 제4장은 회귀식 추정을 중심으로 실증분석결과에 대해 설명하며, 마지막 장은 본 논문의 분석결과를 요약하고 정책적 함의 및 향후과제에 대해 논한다.

II. 이론적 배경과 분석모형

1. 이론적 배경과 선행연구

지역 간 이주는 다양한 이론적 모형들에 의해 설명이 시도되어 오고 있다. Lewis(1954)는 농촌에서 도시로의 이주에 대해 분석하며, 이주에 있어 주요한 요인으로서 Todaro(1969)는 기대소득을 포함하는 경제적 요인을 강조하는 반면에 Tiebout(1956)는 공공재나 지방세의 지역 간 차이에 초점을 맞췄다. 이후에 다수의 연구들은 중력모형, 배출-흡입모형, 선별성모형 등을 이용하였다(하상근, 2005).

최근 Bansak et al.(2020)은 이주의 요인을 이전 거주지에서의 ‘미는 요인(push factor)’과 새로운 거주지에서의 ‘당기는 요인(pull factor)’으로 구분하여 제시하였다. 낮은 임금, 높은 세금과 실업률, 인구과밀, 차별, 범죄, 환경 등이 전자에 해당하는 반면에 노동수요, 높은 임금, 관대한 복지제도, 경제성장, 낮은 생활비, 가족이나 친구에 대한 네트워크, 정주여건, 문화 등이 후자에 해당한다.

가구의 생애주기에 따라 이주의 목적이 다르기 때문에 연령대 혹은 세대별로 주요한 이주요인은 상이한 것으로 분석된다(Clark & Onaka, 1983). 젊은 세대는 일자리를 위해 이주하고, 30대 이상은 결혼, 40대는 자녀의 교육여건, 고령자는 여가 및 복지시설이 이주결정에 있어 주요 관심사항이 될 것이다(강동우, 2016; 이찬영, 2018; 홍성효·유수영, 2012). 하지만, 모든 연령대에 공통적으로 삶의 터전으로서 물리적 공간이 중요하기 때문에 주택을 포함한 주거환경이 최우선적으로 고려될 것이다. 특히, Rossi(1955)는 보다 큰 가구(household), 보다 젊은 가정(household head), 보다 강한 주택소유 동기가 이동성을 높임을 밝혔으며, 한 가구가 형성, 확대, 안정, 축소, 소멸되는 일련의 변화단계에 따라 그에 적합한 주거를 선택한다는 생애주기모형을 제시하였다.

삶의 질에 대한 개인의 주관적 인지와 지역의 특성을 통해 이주가 설명되기도 한다. Porell(1982)은 대도시 간 이주에서 자연환경, 치안, 의료, 복지지출 등으로 측정된 삶의 질이 경제적 요인과 함께 이주에 영향을 미치는 것으로 제시하였다. 서라별·성욱준(2019)은 지역의 특성들 가운데 하나로 지방자치단체의 공공서비스 질에 초점을 맞춰 이주의향을 설명하였다. 최열(1999) 역시 가구가 주거 이동 결정을 내리는 데 있어 학교, 공원, 쇼핑시설, 병원과 같은 공공서비스 및 근린생활에 대한 만족도

가 중요함을 제시하였다. 변기동·하미경(2023)은 공공도서관 이용자의 인식조사를 이용한 실증분석을 통해 공공도서관 만족도가 주거환경 만족도에 긍정적인 영향을 미치며 이러한 주거환경 만족도는 다시 공동체 의식에 긍정적으로 영향을 주는 것으로 주장한다. 광주광역시를 사례지역으로 분석한 김영주·유병선(2012)의 결과에 따르면, 이사의향은 인구사회학적 특성과 주택의 특성에 영향을 받을 뿐만 아니라 거주지역 주변의 다양한 생활편의시설에 대한 주거환경만족도가 높을수록 응답자의 이주의사가 낮아지는 것으로 나타났다. 한편, 황윤희·정재호(2022)는 요인분석을 통해 주거환경 특성을 접근용이성, 주변환경성, 이용편의성으로 분류하고 구조방정식을 통해 접근용이성과 주변환경성이 주거이동에 직접적으로 영향이 있음을 제시하였다. 임준홍·홍성효(2020)는 내포신도시와 인접한 지역을 대상으로 기존 도시에서 신도시로의 이주의향에 영향을 미치는 요인을 실증적으로 분석하며, 편의시설요인과 안심·청결요인이 상대적으로 중요함을 보여주었다. 부산과 경남에 대한 사례로서 백성욱·이찬호(2022) 또한 성인을 대상으로 하는 설문조사결과에 대한 분석을 통해 주거환경 만족도가 지역사회 계속 거주 욕구를 높이는 것으로 제시하였으나, 이는 주거특성에 따라 차이가 있음을 주장하였다.

한편, Lu(1998)는 미국의 American Housing Survey 1985~1989년 자료를 이용하여 주거에 대한 만족도나 이주에 대한 의향이 실제 이주를 예측하는 데 있어 중요한 변수임을 주장하였다. Nowok et al.(2018)은 영국의 Household Panel Survey 대상 분석을 통해 이주가 주택에 대한 만족을 상당히 큰 폭으로 상승시켰으며, 이는 삶을 구성하는 여러 영역들에서의 변화와 비교하여 상대적으로 클 뿐만 아니라 장기(이주 후 5년)에 걸쳐 나타남을 실증적으로 보여주었다.

본 논문은 이러한 이론적 배경과 선행연구들을 기반으로 이주의향의 결정에 있어 주거환경의 영향을 충남을 대상으로 실증적으로 분석한다. 특히, 주거환경의 영향이 해당 가구 혹은 가구의 속성에 따라 어떻게 상이하며, 이주희망 지역에 따라서는 어떻게 달리 나타나는지에 대해 분석한다.

2. 분석모형

충남도민의 타 지역으로의 이주의향 영향요인에 대한 분석은 다음의 회귀식에 대한 추정을 통해 이뤄진다.

$$\log \frac{p_j}{1-p_j} = \alpha + amenity_j * \beta + X_j \gamma + \epsilon_j \quad \langle \text{식 1} \rangle$$

여기서, p_j 는 가구주 j 가 타 지역으로 이주할 확률이고, $amenity_j$ 는 정주여건 관련 항목들에서의 만족수준을 나타내는 벡터(vector)에 해당한다. 이들 항목은 환경 체감도, 문화여가시설 만족도, 대중교통 만족도, 사회안전 인식도, 공동체 의식(이웃 간 인지도), 그리고 주거환경 만족도를 포함한다. X_j 는 거주하는 시군, 거주지역의 읍면동 여부, 연령, 성별, 혼인상태, 학력수준, 가구원수, 현재 거주하는 시군 내 거주기간, 주택유형, 주택점유형태를 포함하는 벡터에 해당하며, ϵ_j 는 통상의 오차항을 나타낸다. <식 1>은 이항로짓모형으로 추정된다.

한편, <식 1>에서 종속변수가 $\log \frac{p_{ji}}{p_{j0}}$ 로 정의되는 경우, 즉 가구주 j 가 현 거주지에 계속 머물 확률(p_{j0}) 대비 지역 i 로 이사할 확률(p_{ji})인 오즈비(odds ratio)로 정의되는 경우에는 이주희망 지역에 영향을 미치는 요인에 대한 회귀식이 되고 이는 다항로짓모형으로 추정된다. 본 연구에서 이사하고자 하는 지역은 현재 거주하고 있는 시군 내 다른 주택, 충남 내 다른 시군, 충남 이외 지역(국외 포함)으로 구분된다.

III. 자료 및 변수

1. 자료

본 연구의 실증분석에 이용된 자료는 충남사회조사 2022년 자료이다. 이는 충남 도민들 가운데 15천 가구, 24,870명을 표본조사 대상으로 한다. 가구 내 조사대상은 만 15세 이상의 상주하는 가구원에 해당하며, 조사기준 시점은 2022년 8월 12일이다. 주관적 웰빙, 가구와 가족, 환경, 건강, 여가와 문화, 노동, 소득과 소비, 주거와 교통, 안전, 교육, 사회통합 등 삶을 구성하는 대부분의 영역들이 조사에 포함되었다. 2019년 등록센서스 전수조사구를 이용한 아파트조사구와 보통조사구만을 대상으로 표본이 추출되었으며, 1,500개의 표본 조사구를 시군별로 세제곱근 비례배분한 후에 시군별 오차범위를 최소화하여 시군별로 조사구의 수가 조정되었다. 조사구의 대표성과 활용성 개선을 위해 조사구당 10가구씩 조사하도록 표본이 설계되었으며, 조사는 전문조사원이 방문하는 면접조사와 비대면의 인터넷조사가 병행되었다.

조사에 포함된 가구주 14,987명 가운데 이주의향이 있다고 응답한 비중은 20.3%에 해당한다. 의향이 있는 사람들 중에서 65.1%는 현재 거주하고 있는 시군 내 타 지역, 9.6%는 충남 내 다른 시군, 그리고 나머지 25.3%는 충남 이외 지역으로의 이주를 희망하는 것으로 분석된다. 이주의 시기는 1년 미만이 25.4%에 해당하고 74.6%는 1년 이상의 기간 이후에 이주할 의향이 있는 것으로 나타난다.

2. 변수

〈표 1〉은 변수들에 대한 기초통계를 보여준다. 조사에 포함된 표본 가운데 이주의향이 있는 경우의 비중은 20.3%이며, 현재 거주하고 있는 시군 내에서 이주하고자 하는 경우는 13.2%, 충남 내 타 시군으로 이주하고자 하는 경우는 2.0%, 그리고 충남 이외 지역으로 이주하고자 하는 경우는 5.1%로 나타난다.

표본의 평균 연령은 57세이며, 남성이 47.7%를 차지한다. 조사시점 기준 현재 살고 있는 시군에 거주한 기간은 평균적으로 35개월로 대략 3년에 해당한다. 주택유형별로는 단독주택 50.8%, 아파트 41.0%, 연립주택 3.7%, 다세대주택 2.8% 등으로 분포하며, 76.8%가 자가의 형태로 주택을 점유한다. 환경 체감도는 대기, 수질, 토양, 소음과 진동, 녹지 등 거주지역의 전반적인 환경에 대한 생각을 5점 척도(1점 매우 나쁨, 2점 약간 나쁨, 3점 보통, 4점 약간 좋음, 5점 매우 좋음)로 조사되었으며, 거주지역이라 함은 살고 있는 동네로 걸어서 다닐 수 있는 생활권을 의미한다. 사회안전 인식도는 자연재해, 교통사고, 화재, 먹거리, 정보보안, 신종 감염병, 범죄위험 등 전반적인 사회안전에 대한 5점 척도(1점 매우 불안, 2점 비교적 불안, 3점 보통, 4점 비교적 안전, 5점 매우 안전)의 조사결과에 해당한다. 주거환경과 관련해서는 거주 주택(시설, 면적, 구조 등), 쇼핑시설(시장, 대형마트, 백화점 등), 공공시설(시청/군청, 주민센터, 경찰서 등), 휴식공간(공원, 놀이터 등), 기반시설(상하수도, 도시가스, 도로 등), 주거지역 내 주차장(공간, 시설, 접근성 등)으로 세분하여 정의된다. 거주하고 있는 주택에 대한 만족도는 5점 만점에서 평균 3.58점으로 중간인 3점을 다소 상회하는 것으로 분석된다. 주거환경 가운데 휴식공간과 쇼핑시설에 대한 만족도가 상대적으로 낮게 나타난다.³⁾

IV. 실증분석 결과

1. 이주의향 영향요인

〈표 2〉는 충남사회조사 2022년 자료에 포함된 가구주 대상 이주의향 여부에 대한 이항로짓모형 추정결과(한계효과)를 보여준다.⁴⁾ 응답자의 속성에 따른 이주의향을 먼저 살펴보면, 동지역이나

3) 주거환경관련 다수의 변수들이 포함되나 자료의 제약으로 인해 주택 내부시설이나 교육시설 접근성 등에 대한 통제는 실증분석에서 이뤄지지 못한다.

4) 한계효과는 $\frac{\partial p}{\partial x} = \frac{e^{\alpha+\beta x}}{(1+e^{-(\alpha+\beta x)})^2} \beta$ 에 해당하며, 개별 관측치에 대한 수치들의 평균(average marginal effect)에 의해 계산되었다. 계속 거주 확률 대비 이주할 확률의 비율인 오즈비(odds ratio)는 부록의 〈부록 표 1〉에 제시되었다.

〈표 1〉 기초통계

변수		평균	표준편차	최소	최대
이주의향 여부 /이주희망 지역	이주의향 없음	0.797	-	0	1
	현재 거주하고 있는 시군	0.132	-	0	1
	충남 내 다른 시군	0.020	-	0	1
	충남 이외	0.051	-	0	1
지역	동지역	0.316	-	0	1
	읍지역	0.287	-	0	1
	면지역	0.397	-	0	1
연령		56.906	18.301	15	101
남성		0.477	-	0	1
혼인상태	미혼	0.151	-	0	1
	배우자 있음	0.659	-	0	1
	사별	0.139	-	0	1
	이혼	0.051	-	0	1
학력수준	초졸 이하	0.258	-	0	1
	중졸	0.117	-	0	1
	고졸	0.311	-	0	1
	대학 이상	0.314	-	0	1
가구원수		2.324	1.139	1	10
시군 내 거주기간(개월수)		34.677	26.237	1	100
주택유형	단독주택	0.508	-	0	1
	아파트	0.410	-	0	1
	연립주택	0.037	-	0	1
	다세대주택	0.028	-	0	1
	그 외	0.017	-	0	1
주택점유형태	자가	0.768	-	0	1
	전세	0.065	-	0	1
	보증부 월세	0.075	-	0	1
	월세(사글세)	0.057	-	0	1
	무상	0.035	-	0	1

〈표 1〉 계속

변수	평균	표준편차	최소	최대	
환경 체감도	3.521	0.883	1	5	
문화여가시설 만족도	2.756	0.883	1	5	
대중교통 만족도	3.293	0.965	1	5	
사회안전 인식도	3.406	0.787	1	5	
이웃과 잘 알고 지냄	3.184	1.164	1	5	
주거환경 만족도	주택	3.579	0.965	1	5
	쇼핑시설	3.132	1.017	1	5
	공공시설	3.271	0.931	1	5
	휴식공간	3.129	0.985	1	5
	기반시설	3.328	0.951	1	5
	주차장	3.235	1.041	1	5

읍지역 거주에 비해 면지역 거주 경우 이주의향이 3.1~3.8%p 낮은 것으로 분석된다. 연령이 높거나 남성인 경우에 상대적으로 이주의향이 낮으며, 혼인상태별로는 미혼에 비해 배우자가 있거나 이혼인 경우에 이주의향이 높은 것으로 나타난다. 학력수준이 높을수록 이사하고자 하는 의향이 높으며, 고등학교 졸업의 학력수준을 갖는 경우에 비해 대학 이상의 학력수준을 갖는 경우 이주의향이 대략 절반가량 높은 것으로 분석된다. 가구원수에 의한 가구의 규모가 커질수록 이주의 가능성이 높아지나, 그 정도가 그리 크지는 않다. 거주하고 있는 지역-즉, 시군-에서의 거주기간이 1년 증가함에 따라 이주의 확률은 0.1%p 낮아지며, 이는 해당 지역에 대한 물리적 친숙함이 거주기간의 증가에 따라 커지기 때문인 것으로 해석될 수 있다.

주택의 유형이나 점유형태에 따라 이주의향에서 현저한 차이를 보인다. 단독주택에 거주하는 경우 이사하고자 하는 의향이 상대적으로 낮은 반면에 다세대주택에 거주하는 경우에 대체로 높은 편이다. 주택을 자가로 점유하는 경우가 차가로 점유하는 경우에 비해 월등히 이주의 가능성이 낮으며, 이는 이사에 따른 거래비용-이틀테면, 거주하는 자가주택의 처분시 발생하는 세금 혹은 중개수수료-이 후자에 비해 전자에 있어 상당히 높기 때문일 것이다.

현재 거주하는 지역의 정주여건과 관련하여, 대기, 수질, 토양, 소음이나 진동, 녹지 환경 등을 포함하는 전반적인 자연환경에 대해 긍정적일수록 이주의향이 낮은 것으로 나타난다. 한편, 지역 내 문화여가시설에 대한 접근성이나 충분성에서 만족하는 정도의 차이는 이주의향에서 유의한 차이를 야기하지는 않는 것으로 분석된다. 시내버스나 마을버스(농어촌버스), 시외버스나 고속버스, 택시, 기차 등 대중교통 이용에 있어서의 전반적인 만족도가 높을수록 이사하고자 하는 의향을 통계적으

로 유의하게 낮추는 것으로 나타나 지역 내 대중교통 서비스의 개선이 중요함을 함축한다. 태풍이나 지진과 같은 자연재해, 건축물이나 시설물, 교통사고, 화재, 먹거리, 정보보안, 신종 감염병, 범죄위험 등 사회안전에 대한 인식도는 모형 간 상이한 결과를 나타낸다. 반면에, 거주하고 있는 동네에서 다른 사람들과 잘 알고 지내는 편일수록 다른 곳으로 이사하고자 하는 의향이 낮아 앞에서의 물리적 친숙함과 더불어 인적 네트워크 혹은 유대관계 역시 해당 지역에서의 거주 지속성에 중요하게 작용하는 것으로 해석된다.

〈표 2〉 향후 이주의향에 대한 이항로지모형 분석결과(한계효과)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
동읍면(동지역)						
읍지역	-0.014 (-1.41)	-0.015 (-1.47)	-0.014 (-1.41)	-0.016 (-1.62)	-0.012 (-1.27)	-0.011 (-1.06)
면지역	-0.031*** (-3.27)	-0.037*** (-3.74)	-0.038*** (-3.83)	-0.038*** (-3.94)	-0.035*** (-3.62)	-0.031*** (-3.10)
연령	-0.002*** (-8.03)	-0.002*** (-7.94)	-0.002*** (-7.96)	-0.002*** (-7.83)	-0.002*** (-7.94)	-0.002*** (-7.60)
남성	-0.018** (-2.28)	-0.017** (-2.16)	-0.018** (-2.24)	-0.018** (-2.27)	-0.017** (-2.23)	-0.016** (-2.00)
혼인상태(미혼)						
배우자 있음	0.052*** (4.01)	0.053*** (4.08)	0.052*** (4.02)	0.053*** (4.06)	0.053*** (4.04)	0.054*** (4.02)
사별	0.012 (0.68)	0.011 (0.60)	0.010 (0.54)	0.009 (0.50)	0.010 (0.53)	0.012 (0.63)
이혼	0.028* (1.93)	0.037*** (2.53)	0.036** (2.48)	0.034** (2.34)	0.037** (2.54)	0.037** (2.40)
학력수준(초졸 이하)						
중졸	0.053*** (3.17)	0.053*** (3.06)	0.053*** (3.09)	0.053*** (3.11)	0.053*** (3.06)	0.054*** (2.97)
고졸	0.101*** (6.77)	0.101*** (6.66)	0.101*** (6.66)	0.100*** (6.65)	0.100*** (6.59)	0.102*** (6.43)
대학 이상	0.152*** (9.71)	0.147*** (9.23)	0.148*** (9.28)	0.146*** (9.22)	0.147*** (9.22)	0.149*** (8.91)
가구원수	0.012*** (3.39)	0.014*** (3.73)	0.014*** (3.85)	0.013*** (3.55)	0.014*** (3.80)	0.014*** (3.70)
시군 내 거주기간	-0.001*** (-6.61)	-0.001*** (-6.43)	-0.001*** (-6.48)	-0.001*** (-6.49)	-0.001*** (-6.51)	-0.001*** (-6.43)

〈표 2〉 계속

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
주택유형(단독주택)						
아파트	0.027*** (3.18)	0.025*** (2.86)	0.025*** (2.86)	0.029*** (3.29)	0.027*** (3.05)	0.029*** (3.17)
연립주택	0.024 (1.31)	0.033* (1.77)	0.036* (1.89)	0.034* (1.80)	0.033* (1.74)	0.037* (1.87)
다세대주택	0.036** (2.18)	0.039** (2.35)	0.039** (2.36)	0.042** (2.49)	0.040** (2.37)	0.037** (2.17)
그 외	0.043** (2.13)	0.045** (2.21)	0.045** (2.18)	0.046** (2.24)	0.045** (2.20)	0.053** (2.47)
주택점유형태(자가)						
전세	0.134*** (12.30)	0.143*** (13.11)	0.144*** (13.14)	0.144*** (13.20)	0.144*** (13.15)	0.150*** (13.19)
보증부 월세	0.084*** (7.80)	0.099*** (9.32)	0.100*** (9.36)	0.101*** (9.48)	0.100*** (9.36)	0.102*** (9.16)
월세(사글세)	0.119*** (9.91)	0.138*** (11.39)	0.139*** (11.44)	0.139*** (11.51)	0.140*** (11.53)	0.141*** (11.27)
무상	0.103*** (6.94)	0.116*** (7.90)	0.114*** (7.74)	0.117*** (7.98)	0.116*** (7.84)	0.126*** (8.21)
환경 체감도	-0.015*** (-3.45)	-0.026*** (-6.03)	-0.026*** (-5.83)	-0.022*** (-5.00)	-0.026*** (-5.74)	-0.025*** (-5.44)
문화여가시설 만족도	-0.003 (-0.88)	-0.005 (-1.29)	-0.005 (-1.29)	-0.001 (-0.40)	-0.006 (-1.64)	-0.005 (-1.22)
대중교통 만족도	-0.008** (-2.16)	-0.009** (-2.52)	-0.010*** (-2.68)	-0.009** (-2.36)	-0.011*** (-2.88)	-0.011*** (-2.79)
사회안전 인식도	-0.004 (-0.88)	-0.011** (-2.40)	-0.010** (-2.14)	-0.009* (-1.91)	-0.010** (-2.16)	-0.007 (-1.57)
이웃과 잘 알고 지냄	-0.013*** (-3.75)	-0.016*** (-4.52)	-0.016*** (-4.46)	-0.016*** (-4.45)	-0.017*** (-4.68)	-0.017*** (-4.56)
주거환경 만족도						
주택	-0.045*** (-11.57)					
쇼핑시설		-0.012*** (-3.22)				

〈표 2〉 계속

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
공공시설			-0.014*** (-3.37)			
휴식공간				-0.023*** (-5.97)		
기반시설					-0.011*** (-2.68)	
주차장						-0.021*** (-6.02)
관측수	10,966	10,966	10,964	10,965	10,964	10,426
Pseudo R^2	0.286	0.274	0.274	0.276	0.274	0.272

주: 괄호 안의 수치는 t -값이며, *, **, 그리고 ***는 각각 10%, 5%, 그리고 1% 수준에서 통계적으로 유의함을 나타냄. 개별 시군에 대한 더미변수들이 분석에 포함되었으나 지면상의 제약으로 인해 표시되지 않음.

주거환경과 이주의향 간에 상당히 유의한 관련이 있는 것으로 분석된다. 열 (1)의 결과는 시설, 면적, 구조 등에 있어 거주 주택에 대한 만족도가 높을수록, 이사하고자 하는 의향이 낮음을 보여준다. 열 (2)는 시장, 대형마트, 백화점 등 쇼핑시설 이용에서의 만족도가 높은 경우 이주의향이 낮음을 제시한다. 이러한 결과는 분당신도시 거주민을 대상으로 설문조사를 실시하고 구조방정식 모형을 통해 거주민들의 계속거주의사에 있어 쇼핑환경과 교육환경이 중요함을 제시한 김용진·김성희 (2016)의 결과와 일관된다. 열 (3)에서의 공공시설 이용, 열 (4)에서의 휴식공간 이용, 열 (5)에서의 사회기반시설, 열 (6)에서의 주차장 이용 역시 그 만족도가 높을수록 이주의향을 유의하게 낮추는 것으로 나타난다. 하지만, 그 영향의 정도를 비교하면 거주하고 있는 주택에서의 만족도가 제일 중요한 것으로 해석된다.⁵⁾ 충남사회조사 2013년 자료를 분석한 송두범 외(2015) 역시 충남도민의 이주 의향에 있어 주거시설에 대한 만족도가 중요함을 제시한다. 하지만, 이들은 자료의 한계로 인해 본 논문에서와 달리 주거시설에서 주택을 구분하지 못할뿐더러 쇼핑시설, 공공시설, 휴식공간, 기반시설, 주차장 등과 같이 세분하지 못하는 한계가 존재한다.

5) 주거환경의 이주의향에 대한 상대적 영향은 주거환경 관련 6개의 변수들을 하나의 모형을 통해 추정된 후에 추정치들의 상대적 크기와 통계적 유의성에 대한 비교를 통해 판단되어야 한다. 하지만 이들 변수들은 모두 1~5점의 5점 척도에 의한 주관적 평가에 해당하기 때문에 이들 모두를 하나의 모형에 포함하는 경우 다중공선성에 대한 우려가 존재하여 개별 모형을 통한 추정결과를 비교한다.

2. 특성별 이주의향 차이

〈표 3〉과 〈표 4〉는 향후 이주의향 여부에 대한 이향로짓모형을 집단별로 구분하여 분석한 결과에 해당한다.⁶⁾ 거주하는 주택의 만족도를 중심으로 살펴보면, 모든 집단에 있어 주택에 대한 만족도가 높을수록 이주의향은 보다 낮아지는 것으로 나타난다. 하지만, 군지역 거주자에 비해 시지역에 거주하는 경우에 보다 큰 영향이 있는 것으로 관찰된다. 64세 이하의 연령, 2인 이상의 가구원수, 북부권 거주, 가구 내 미취학 자녀 존재의 경우에 이주에 있어 주택에 대한 만족도가 보다 중요하게 고려되는 반면에 동지역 거주와 읍 혹은 면지역 거주 간에는 차이를 보이지 않는다. 충남 북부권은 수도권인 경기 남부권과 인접할 뿐만 아니라 수도권으로 통근하는 충남도민이 상당수 존재한다. 이로 인해 다른 권역과 달리 비교 대상이 충남 이외 지역 거주민이 될 수 있으며, 거주주택에 대한 만족도가 상대적임을 전제로 이의 이주의향에 대한 영향이 권역 간 상이한 것으로 나타날 수 있다.

3. 이주희망 지역

〈표 5〉는 이주의향이 없는 경우를 기준으로 현재 거주하고 있는 시군 내 이주, 충남 내 다른 시군으로의 이주, 그리고 충남 이외 지역으로의 이주 각각에 대한 의향에 영향을 미치는 요인들을 다항로짓모형으로 분석한 결과를 보여준다.⁷⁾ 이향로짓모형 분석결과와 큰 차이를 보이는 변수는 시군 내 거주기간으로, 해당 기간이 길수록 물리적으로 보다 먼 거리의 이주에 대한 의향이 보다 낮은 것으로 분석된다. 즉, 현재 거주하고 있는 시군 내 이주보다는 충남 내 다른 시군으로 이주의 가능성이 보다 낮고, 충남 내 다른 시군으로의 이주보다는 충남 이외 지역으로의 이주가능성이 보다 낮은 것으로 분석된다.

한편, 가구원수가 커질수록, 현재 거주하고 있는 시군 내 이주의 가능성은 증가하는 반면에 충남 이외 지역으로의 이주의 가능성은 오히려 감소하는 상반된 결과를 보인다. 가구원의 증가는 이전에 비해 보다 넓은 물리적 공간을 갖는 주택으로의 이주를 야기할 것이다. 하지만, 이 경우 현재 거주하고 있는 지역 밖-특히, 충남을 벗어나는 지역-으로의 이주는 근무지가 함께 변화하지 않는 한 통근이나 통행의 비용을 증가시키기 때문에 오히려 낮은 가능성을 지니게 된다.

6) 거주지역, 연령, 성, 혼인상태, 학력수준, 가구원수, 시군 내 거주기간, 주택유형, 주택점유형태, 환경 체감도, 문화여가시설 만족도, 대중교통 만족도, 사회안전 인식도, 공동체의식(이웃과의 관계) 등이 설명변수로 포함되었으나 이들에 대한 추정결과는 지면상의 제약으로 표시되지 않았다.

7) 현재 거주지를 포함하여 이주의향이 있는 거주지들을 대안으로 하는 다항로짓모형은 이러한 대안들 간 독립성과 비연관성(independence and irrelevant alternatives) 가정을 전제로 하며, 본 논문에서의 4가지 대안들은 Small & Hsiao(1985)에 의한 검증결과 이 가정을 충족하는 것으로 나타난다.

〈표 3〉 향후 이주의향에 대한 이항로짓모형 분석결과: 지역, 연령대

	동부 vs. 읍면부		시지역 vs. 군지역		연령대		
	동지역	읍면지역	시지역	군지역	39세 이하	40~64세	65세 이상
거주주택 만족도	-0.047*** (-5.54)	-0.043*** (-10.44)	-0.053*** (-9.46)	-0.033*** (-6.48)	-0.066*** (-4.22)	-0.065*** (-8.86)	-0.024*** (-6.62)
관측수	3,622	7,344	6,784	4,182	1,358	4,504	5,104
Pseudo R ²	0.170	0.347	0.239	0.338	0.106	0.153	0.244

주: 괄호 안의 수치는 *t*-값이며, *, **, 그리고 ***는 각각 10%, 5%, 그리고 1% 수준에서 통계적으로 유의함을 나타냄. 회귀분석에는 응답자의 속성과 거주하는 주택의 유형 및 점유형태, 지역의 정주여건에 대한 만족도 등을 나타내는 변수들이 포함되었으나 이들에 대한 결과는 지면상의 제약으로 표시되지 않음.

〈표 4〉 향후 이주의향에 대한 이항로짓모형 분석결과: 가구원수, 권역, 자녀

	가구원수		권역				미취학 자녀	
	1인	2인 이상	북부권	서해안권	내륙권	남부권	있음	없음
거주주택 만족도	-0.027*** (-4.58)	-0.058*** (-11.14)	-0.066*** (-8.63)	-0.028*** (-3.37)	-0.040*** (-5.68)	-0.031*** (-3.76)	-0.076*** (-3.19)	-0.043*** (-10.91)
관측수	4,520	6,446	4,051	1,913	3,017	1,985	551	10,386
Pseudo R ²	0.324	0.274	0.212	0.339	0.335	0.337	0.181	0.281

주: 괄호 안의 수치는 *t*-값이며, *, **, 그리고 ***는 각각 10%, 5%, 그리고 1% 수준에서 통계적으로 유의함을 나타냄. 회귀분석에는 응답자의 속성과 거주하는 주택의 유형 및 점유형태, 지역의 정주여건에 대한 만족도 등을 나타내는 변수들이 포함되었으나 이들에 대한 결과는 지면상의 제약으로 표시되지 않음.

거주하는 주택이나 인근 정주여건들 가운데 거주하는 주택의 만족도가 이주의향에 보다 큰 영향을 나타낸다. 특히, 현재 거주하고 있는 시군 내 이주의 가능성은 거주하는 주택에 대한 만족도가 높을수록 낮아짐을 볼 수 있다. 이러한 결과는 현재 거주지로부터의 단거리 이주를 통해 인근 정주여건에서 변화가 크지 않음을 감안하면 현실적으로 타당한 결과로 간주된다. 문화여가시설에 대한 접근성이 광역시도를 기준으로 하고 대중교통 여건에서의 차이 역시 광역시도 간에 두드러짐을 전제로 이들에 대한 만족도는 충남 이외로의 이주에 보다 영향이 클 것이며, 분석결과는 이를 확인시켜주고 있다.

〈표 5〉 향후 이주의향 여부 및 이주희망 지역에 대한 다항로지모형 분석결과

	현재 거주하고 있는 시군 내	충남 내 다른 시군	충남 이외
동읍면(동지역)			
읍지역	-0.167* (-1.71)	0.004 (0.02)	-0.034 (-0.22)
면지역	-0.334*** (-3.40)	-0.299 (-1.32)	-0.128 (-0.98)
연령	-0.027*** (-7.76)	-0.031*** (-4.06)	-0.016*** (-3.09)
남성	-0.168** (-2.16)	-0.263 (-1.56)	-0.069 (-0.62)
혼인상태(미혼)			
배우자 있음	0.465*** (3.53)	0.676*** (2.75)	0.372** (2.23)
사별	0.191 (1.01)	0.028 (0.06)	-0.115 (-0.38)
이혼	0.344** (2.34)	-0.069 (-0.20)	0.110 (0.52)
학력수준(초졸 이하)			
중졸	0.505*** (3.12)	1.138** (1.96)	0.039 (0.11)
고졸	0.850*** (5.94)	1.303** (2.34)	0.768*** (2.67)
대학 이상	1.134*** (7.48)	2.070*** (3.61)	1.501*** (5.00)
가구원수	0.200*** (5.47)	-0.028 (-0.32)	-0.093* (-1.65)
시군 내 거주기간	-0.004** (-2.02)	-0.018*** (-3.49)	-0.033*** (-9.00)
주택유형(단독주택)			
아파트	0.254*** (2.95)	0.153 (0.80)	0.238* (1.89)
연립주택	0.273 (1.55)	0.446 (1.14)	-0.076 (-0.24)

〈표 5〉 계속

	현재 거주하고 있는 시군 내	충남 내 다른 시군	충남 이외
다세대주택	0.415*** (2.58)	0.227 (0.69)	0.043 (0.18)
그 외	0.381* (1.96)	0.261 (0.58)	0.487* (1.89)
주택점유형태(자가)			
전세	1.371*** (13.04)	0.798*** (3.45)	0.589*** (3.53)
보증부 월세	0.874*** (8.28)	0.476* (1.96)	0.330** (2.09)
월세(사글세)	1.176*** (9.75)	0.434 (1.62)	0.786*** (4.86)
무상	0.604*** (3.60)	0.400 (1.09)	1.212*** (7.41)
환경 체감도	-0.114** (-2.52)	-0.199* (-1.92)	-0.196*** (-3.20)
문화여가시설 만족도	0.061 (1.51)	-0.060 (-0.65)	-0.233*** (-4.18)
대중교통 만족도	-0.048 (-1.26)	0.102 (1.22)	-0.193*** (-3.52)
사회안전 인식도	-0.040 (-0.85)	-0.146 (-1.50)	0.013 (0.19)
이웃과 잘 알고 지냄	-0.065* (-1.81)	-0.231*** (-2.83)	-0.226*** (-4.26)
거주주택 만족도	-0.459*** (-11.37)	-0.443*** (-4.87)	-0.204*** (-3.78)
상수항	0.482 (1.51)	-0.863 (-1.00)	0.838 (1.55)
Pseudo R ²	0.243		

주: 괄호 안의 수치는 t -값이며, *, **, 그리고 ***는 각각 10%, 5%, 그리고 1% 수준에서 통계적으로 유의함을 나타냄. 개별 시군에 대한 더미변수들이 분석에 포함되었으나 지면상의 제약으로 인해 표시 되지 않음. 관측수는 10,957명에 해당함.

V. 결론

본 논문은 충남사회조사 2022년 자료를 이용해 충남도민의 이주의향에 영향을 미치는 요인을 실증적으로 분석한다. 분석결과에 의하면, 주거환경에 대한 만족도가 높을수록 현 거주지에 계속 정주하고자 하는 의향을 높이는 것으로 나타나며 주거환경 가운데 주택에 대한 만족도가 특히 중요한 것으로 제시된다. 하지만, 거주하고 있는 주택의 만족도가 이주의향에 미치는 영향의 정도는 계층 간 상이한 것으로 분석되며, 시지역 거주, 65세 미만 세대, 가구원이 2인 이상인 가구, 천안시, 아산시, 서산시, 당진시를 포함하는 충남 북부권 거주 의 경우에 특히 거주주택의 만족도가 중요한 것으로 나타난다.

인구감소를 넘어 지방소멸을 우려하는 시대에 생활하는 도시에서의 주택·주거환경 불만으로 인한 타 도시로의 이주는 도시의 경쟁력과 지속성에 문제가 있음을 의미한다. 특히, 연구결과 주택에 대한 불만이 주거이동에서 중요한 요인으로 작용하고, 해당 시군 내 거주기간이 길수록 이주의향이 낮고 가구원수가 많을수록 충남 이외의 지역으로 이주 가능성이 낮은 점을 고려할 때 충남의 주택·주거정책은 주민 체감도가 높은 양질의 주택공급에 우선적으로 초점을 두고, 1인 가구의 증가 및 분화에도 불구하고 다양한 가족이 함께 생활하는 세대통합형 주택 및 주거환경의 개선도 중요할 것이다.

본 논문은 주택과 주거환경이 주거이동에 어떤 영향을 주는가를 분석하기 위해 이루어졌지만, 분석의 자료가 주거실태조사와 같은 주거에 초점을 둔 조사라기보다는 주거를 포함한 생활환경과 지역사회의 전반에 대한 설문조사이기 때문에, 투입된 독립변수에 한계가 있었다. 향후에는 본 연구의 결과에 기초하여, 충남 시군의 주거실태조사에 초점을 둔 연구가 요구되며, 이는 향후 연구과제로 남겨둔다.

참고문헌

- 강동우. (2016). *지역 간 인구이동과 지역고용* (정책연구 2016-0). 세종: 한국노동연구원.
- 김영주, 유병선. (2012). 주거환경만족도와 커뮤니티 의식이 도시 거주자의 이주의사에 미치는 영향: 광주광역시를 중심으로. *대한건축학회논문집-계획계*, 28(6), 219-226.
- 김용진, 김성희. (2016). 신도시 거주민의 계속거주의사 결정 요인 분석: 분당신도시 거주민을 대상으로. *한국산학기술학회논문지*, 17(5), 405-411.
- 박동규, 홍성효. (2022). 인구이동과 인적자본의 지역 간 불균형. *충남연구*, 62(2), 85-102.
- 백성욱, 이찬호. (2022). 주거환경 만족도가 지역사회 계속 거주 욕구에 미치는 영향: 주거특성의 조절효과 분석. *산업융합연구*, 20(8), 25-31.
- 변기동, 하미경. (2023). 공공성 측면의 공공도서관 만족도가 주거환경 만족도와 커뮤니티 의식에 미치는 영향. *대한건축학회논문집*, 39(3), 41-52.
- 서라벌, 성욱준. (2019). 지방자치단체의 공공서비스 질이 이주 의향에 미친 영향 연구: 경기도 삶의 질 조사를 활용하여. *한국사회와 행정연구*, 29(4), 199-223.
- 송두범, 임준홍, 홍성효. (2015). 충남 도민의 이주의향에 있어서 계층 간 차이: 충남사회조사를 이용한 실증분석. *도시행정학보*, 28(1), 127-146.
- 이찬영. (2018). 연령대별 인구유출입 결정요인 분석. *산업경제연구*, 31(2), 707-729.
- 임준홍, 홍성효. (2014). 주거환경이 행복감에 미치는 영향: 충남지역을 사례로. *주거환경*, 12(2), 137-152.
- 임준홍, 홍성효. (2020). 주거환경만족도와 주거이동의향 실증분석: 내포신도시 인접도시를 중심으로. *주거환경*, 18(4), 91-103.
- 최열. (1999). 도시내 주거이동 결정요인과 희망주거지역 분석. *국토계획*, 34(5), 19-30.
- 최열, 김형준. (2012). 수도권 및 비수도권의 주거이동 결정요인 비교 분석. *국토계획*, 47(4), 219-231.
- 하상근. (2005). 지역간 인구이동의 실태 및 요인에 관한 연구: 경상남도의 기초자치단체를 중심으로. *지방정부연구*, 9(3), 309-332.
- 홍성효, 유수영. (2012). 세대별 시군구 간 인구이동 결정요인에 관한 실증분석. *서울도시연구*, 13(1), 1-19.
- 황윤희, 정재호. (2022). 주거환경 특성이 주거만족도와 주거보유 의식 및 주거이동에 미치는 영향. *부동산학보*, 87, 117-136.

- Bansak, C., Simpson, N., & Zavodny, M. (2020). *The economics of immigration*. Oxford, UK: Routledge.
- Clark, W. A. V., & Onaka, J. L. (1983). Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban Studies*, 20, 47-57.
- Lewis, W. A. (1954). Economic development with unlimited supplies of labor. *The Manchester School*, 22(2), 139-191.
- Lu, M. (1998). Analyzing migration decisionmaking: Relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 30(8), 1473-1495.
- Nowok, B., Findlay, A., & McCollum, D. (2018). Linking residential relocation desires and behaviour with life domain satisfaction. *Urban Studies*, 55(4), 870-890.
- Porell, F. W. (1982). Intermetropolitan migration and quality of life. *Journal of Regional Science*, 22(2), 137-158.
- Rossi, P. H. (1955). *Why families move: A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, IL: Free Press.
- Small, K. A., & Hsiao, C. (1985). Multinomial logit specification tests. *International Economic Review*, 26(3), 619-627.
- Tiebout, C. M. (1956). A pure theory of local public expenditures. *Journal of Political Economy*, 64(5), 416-424.
- Todaro, M. P. (1969). A model of labor migration and urban unemployment in less developed countries. *The American Economic Review*, 59(1), 138-148.

(논문 접수일: 2023.10.26. 수정논문 접수일: 2023.12.07. 논문 채택일: 2023.12.22.)

부록

〈부록 표 1〉 향후 이주의향에 대한 이항로짓모형 분석결과(오즈비)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
동읍면(동지역)						
읍지역	0.885 (-1.41)	0.881 (-1.47)	0.886 (-1.41)	0.870 (-1.61)	0.897 (-1.27)	0.911 (-1.06)
면지역	0.761*** (-3.28)	0.730*** (-3.75)	0.725*** (-3.84)	0.720*** (-3.95)	0.740*** (-3.62)	0.770*** (-3.10)
연령	0.976*** (-7.93)	0.977*** (-7.85)	0.977*** (-7.87)	0.977*** (-7.74)	0.977*** (-7.85)	0.978*** (-7.51)
남성	0.856** (-2.28)	0.864** (-2.16)	0.859** (-2.24)	0.857** (-2.27)	0.859** (-2.23)	0.871** (-2.00)
혼인상태(미혼)						
배우자 있음	1.568*** (4.00)	1.572*** (4.07)	1.562*** (4.01)	1.570*** (4.05)	1.565*** (4.04)	1.570*** (4.01)
사별	1.116 (0.68)	1.102 (0.60)	1.091 (0.54)	1.084 (0.50)	1.089 (0.53)	1.110 (0.63)
이혼	1.277* (1.93)	1.373** (2.53)	1.366** (2.48)	1.342** (2.34)	1.375** (2.54)	1.358** (2.40)
학력수준(초졸 이하)						
중졸	1.587*** (3.17)	1.564*** (3.06)	1.570*** (3.09)	1.576*** (3.12)	1.565*** (3.07)	1.564*** (2.97)
고졸	2.384*** (6.80)	2.351*** (6.69)	2.353*** (6.69)	2.348*** (6.68)	2.334*** (6.62)	2.336*** (6.45)
대학 이상	3.711*** (9.69)	3.478*** (9.21)	3.504*** (9.26)	3.473*** (9.21)	3.482*** (9.21)	3.435*** (8.89)
가구원수	1.118*** (3.38)	1.129*** (3.72)	1.133*** (3.84)	1.123*** (3.54)	1.131*** (3.79)	1.129*** (3.69)
시군 내 거주기간	0.989*** (-6.60)	0.990*** (-6.43)	0.989*** (-6.48)	0.989*** (-6.49)	0.989*** (-6.51)	0.989*** (-6.43)
주택유형(단독주택)						
아파트	1.272*** (3.19)	1.239*** (2.86)	1.240*** (2.86)	1.282*** (3.29)	1.260*** (3.05)	1.272*** (3.17)
연립주택	1.235 (1.31)	1.331* (1.77)	1.357* (1.89)	1.341* (1.80)	1.326* (1.74)	1.358* (1.87)
다세대주택	1.373** (2.18)	1.400** (2.35)	1.402** (2.35)	1.432** (2.48)	1.403** (2.37)	1.369** (2.17)
그 외	1.449** (2.13)	1.472** (2.21)	1.468** (2.18)	1.484** (2.24)	1.471** (2.20)	1.557** (2.46)

〈부록 표 1〉 계속

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
주택점유형태(자기)						
전세	3.166*** (11.90)	3.370*** (12.65)	3.386*** (12.68)	3.405*** (12.74)	3.382*** (12.69)	3.469*** (12.70)
보증부 월세	2.058*** (7.72)	2.322*** (9.18)	2.329*** (9.23)	2.362*** (9.34)	2.329*** (9.23)	2.329*** (9.03)
월세(사글세)	2.803*** (9.74)	3.220*** (11.14)	3.234*** (11.19)	3.269*** (11.24)	3.259*** (11.27)	3.235*** (11.03)
무상	2.440*** (6.89)	2.674*** (7.82)	2.637*** (7.67)	2.702*** (7.90)	2.667*** (7.76)	2.848*** (8.12)
환경 체감도	0.873*** (-3.44)	0.798*** (-5.99)	0.802*** (-5.80)	0.825*** (-4.98)	0.803*** (-5.71)	0.809*** (-5.42)
문화여가시설 만족도	0.970 (-0.88)	0.956 (-1.28)	0.956 (-1.29)	0.986 (-0.40)	0.946 (-1.64)	0.959 (-1.22)
대중교통 만족도	0.931** (-2.16)	0.920** (-2.52)	0.916*** (-2.67)	0.926** (-2.36)	0.910*** (-2.87)	0.912*** (-2.78)
사회안전 인식도	0.965 (-0.88)	0.909** (-2.39)	0.918** (-2.14)	0.926* (-1.91)	0.916** (-2.16)	0.938 (-1.57)
이웃과 잘 알고 지냄	0.889*** (-3.74)	0.870*** (-4.51)	0.872*** (-4.45)	0.872*** (-4.44)	0.866*** (-4.67)	0.867*** (-4.54)
주거환경 만족도						
주택	0.675*** (-11.35)					
쇼핑시설		0.900*** (-3.21)				
공공시설			0.885*** (-3.37)			
휴식공간				0.816*** (-5.93)		
기반시설					0.908*** (-2.68)	
주차장						0.834*** (-5.98)
관측수	10,966	10,966	10,964	10,965	10,964	10,426
Pseudo R-squared	0.286	0.274	0.274	0.276	0.274	0.272

주: 괄호 안의 수치는 *t*-값이며, *, **, 그리고 ***는 각각 10%, 5%, 그리고 1% 수준에서 통계적으로 유의함을 나타냄. 개별 시군에 대한 더미변수들이 분석에 포함되었으나 지면상의 제약으로 인해 표시되지 않음.

The Impact of Residential Environmental Satisfaction on Intention to Move

Sung Hyo Hong*, Jun-hong Im**

Abstract

This study empirically analyzed residential environmental satisfaction as a factor influencing the intention to move. Based on regression results using raw Chungnam Social Survey 2022 data, the higher residents' satisfaction with their residential environment, the higher their inclination to continue living in their current residence. Within the residential environment, it is suggested that satisfaction with housing is particularly important. However, the analytical results show that the degree to which housing satisfaction influences migration intention differs by class. Satisfaction with residential housing appears to be important among those living in urban areas, as well as in households under the age of 65 years, those with two or more members, and residents of northern Chungnam, which is closer to the capital. Additionally, the results obtained when intended areas were divided by distance from the current residential area suggest an emphasis on the importance of housing units in long-distance moves. In the era of population decline, migration to other cities due to dissatisfaction with housing and the residential environment is problematic for the survival and sustainability of cities.

Keywords : Intention to Move, Housing, Residential Environmental Satisfaction

* Sung Hyo Hong, First author, Professor, Division of Economic & Trade, Kongju National University, shong11@kongju.ac.kr

** Jun-hong Im, Corresponding author, Senior Research Associate, Research Department of Regional City & Culture, Chungnam Institute, jhim0212@empas.com

© Copyright 2023 Housing Finance Research Institute. This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

