

노년층의 Social Network에 따른 주택유형 및 점유형태 결합선택 분석

An Analysis on Joint Choice of Housing Types and Housing Tenure according to Social Network Characteristics for the elderly

최 열* · 권연화**
Choi, Yeol · Kwon, Yeon-Hwa

Abstract

The purpose of this study is to find the major determinants that influence housing choice, combining type and tenure and to contribute to desirable housing policies for the elderly. With the help of KLoSA data, the determinants involve individual characteristics such as age, gender and academic background, household characteristics like household type and income, social network characteristics such as accessibility, frequency of the meeting and contact with children, friendship meeting's and religious meeting's participation degree and number of participating meetings. The results of this study are summarized as follows; Male elder and old people who does work prefer general housing than apartment. Elderly who has no partner like rent better than owner-occupation. Furthermore elderly is differently influenced by social network variables which are frequency of meeting and contact with children, religious meeting's participation degree and number of joining in meeting. It is implies that desirable elderly housing policies by government need to consider elderly's diverse characteristics.

키 워 드 · 노인, 사회적 네트워크, 주택유형과 점유형태, 다항로짓모형

Keywords · Elderly, Social Network Characteristics, Housing type and Housing tenure, Multinomial Logit Analysis

I. 서론

우리나라는 2000년도에 이미 65세 이상의 노인 인구가 전체인구의 7%를 넘어 '고령화 사회'에 진입하였으며, 2012년에는 노인인구가 전체인구의 11.8%를 차지하였고 그 비율은 지속적으로 증가하여 2030년에는 24.3%, 2050년에는 37.4% 수준에 이를 것으로 전망하고 있다¹⁾. 이와 더불어 고령가구의 비율과 고령자가 홀로 사는 독거노인가구의 비율도 매년 증가하고 있는 실정이다²⁾. 고령

화 사회로 진입한 이후 사회 각 분야에서 노인에 대한 관심이 증가하였으며 노인을 대상으로 하는 주거, 복지 등의 정책에 대한 요구 또한 다양해지고 있다.

노년기는 신체적으로 기능이 점점 저하되는 시기이고, 사회적으로는 직업생활에서 은퇴와 사회적 역할의 축소 또는 상실을 경험하게 되는 시기이다. 그리고 자녀의 독립, 배우자나 가까운 지인의 죽음 등으로 심리적으로도 많은 변화를 경험하게 되는 시기이다. 이런 시기에 가족,

* 부산대학교 도시공학과 교수(주저자: yeolchoi@pusan.ac.kr)

** 부산대학교 도시공학과 박사수료(교신저자: toadl21@daum.net)

이웃, 동료와의 사회적 네트워크를 통해 얻게 되는 도구적·정서적 지지는 노인들이 급격한 노년기 변화에 적절히 대응할 수 있도록 도와주며, 각각이 서로 다른 사회적 지지의 원천으로 작용하여 노인의 신체뿐 아니라 정신적인 활동에도 긍정적인 영향을 미친다. 따라서 개인이 가지고 있는 사회적 네트워크(Social Network)는 개인의 특성으로서 의사결정과정에 심리적, 물리적, 사회적으로 많은 영향을 미치는 요소로 작용할 수 있다. 그러므로 신체적, 정신적, 사회적으로 약화되어 있는 노인을 이해하고, 노인의 의사결정 특성을 파악하기 위해서 노인의 사회적 네트워크는 특히 중요한 의미가 있는 것이라고 할 수 있다.

그래서 본 연구에서는 노년층의 주택유형과 점유형태 특성을 분석함에 있어서 그들이 가지고 있는 사회적 네트워크를 중점적으로 살펴보고자 한다. 이를 통해서 노인들을 위한 다양한 주거정책을 수립하는데 있어서 기초적인 지식을 제공하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. Social Network의 이론적 배경 및 관련 선행연구

「네트워크(Network)」는 사회학에서 쓰여 온 용어로 사람들을 연결시키고 사회학적 지위나 집단(조직)을 연결시키는 관계의 묶음이라고 하였다. Litwin는 사회적 네트워크(Social Network)가 일상생활에서 개인에게 자아감이나 소속감을 느끼게 하거나 물리적 도움을 주는 사람들 사이의 유대(tie)를 의미한다고 하였다. 사회적 네트워크와 관련된 연구는 주로 네트워크 구조의 형태적 특성(morphological characteristics)과 구성원간에 이루어지는 상호작용의 내용과 빈도를 중심으로 이

루어졌다. 네트워크 구조의 형태적 특성은 네트워크를 구성하는 사람이 누구인가? 네트워크에 포함되는 사람은 몇 명인가? 등의 네트워크 구조를 구성하는 기본요소를 의미한다. 구성원간의 상호작용 내용은 기능적 관계를 의미하는 것으로 정보공유, 도구적 지원, 정서적 상호작용 등과 같은 것이 포함되며, 상호작용 빈도는 관계구성원 간의 접촉횟수 혹은 상호교류의 정도를 의미한다(Litwin, 1995; Mitchell, 1974; Van Del Poel, 1993).

사회적 네트워크에 대한 대표적인 연구자는 Litwin과 Wenger를 들 수 있다. 이들은 노인의 사회적 네트워크를 가족 및 친척, 친구, 공동체 등의 요소를 중심으로 유형화하였으며(Litwin, 1995, 1996, Wenger, 1989), 사회적 관계특성이 노인의 삶의 만족도나 주관적 안녕에 미치는 효과를 분석하였다(Litwin, 2001; Wenger, 1994).

사회적 네트워크와 관련된 국내연구는 사회적 네트워크의 유형을 분류하거나(김안나, 2003; 박경숙, 2000) 가족이나 친구, 이웃 등 사회적 네트워크의 개별특성을 분석한 사례가 있다(성규탁, 1990; 황미영, 1999). 이들은 사회적 네트워크를 대체로 크기, 접촉빈도, 거리, 지원망의 기능 등으로 구분하였고 한국의 노인은 배우자와 자녀로 구성된 가족중심의 사회적 네트워크를 가지고 있으며, 이것이 가장 핵심적인 역할을 한다고 하였다. 그리고 가족중심의 관계망 외부에 광범위하게 친척이나 친구 등을 중심으로 한 사회적 네트워크가 있다고 하였다(성규탁, 1990; 황미영, 1999). 사회 활동참여도, 친구 수 등의 사회적 네트워크 변수가 노인의 주관적인 삶의 만족도에 영향을 미쳤으며(권중돈, 2000; 문애리, 1996), 노인의 네트워크 중심적인 성향은 주거이동에 영향을 미쳤는데 노년층은 지역기반모임참여여부가, 청장년층은 금전적 이해가 관련된 모임참여 여부가 이주선택에 부(-)의 영향을 미친다고 하였다(김현정, 2012). 이

러한 연구들은 노인이 가지고 있는 사회적 네트워크의 형태를 구분하고, 노인에게 의미있는 사회적 네트워크가 무엇이며 그것이 노인의 삶에 어떤 영향을 미치는지 살펴본 것이다.

2. 노년층의 주거선택 관련 선행연구

주거선택과 관련된 연구는 이미 오래전부터 국내외에서 이루어졌으며 노년층의 주거선택과 관련된 연구들도 다양하게 진행되었다. 국외연구에서는 노인들은 대체로 연령이 증가할수록 자가소유비율이 감소하였고(Sheiner and Weil, 1992, Tatsiramos, 2006, Chiuri and Jappelli, 2006), 신체건강상의 변화, 가족환경의 변화가 노인의 주거선택에 영향을 미친다고 하였다(Ermisch and Jenkins, 1999, Painter and Lee, 2009).

Sheiner and Weil(1992)는 연령에 따른 자가소유비율의 감소현상과 그 변화에 영향을 미치는 요인에 관한 연구를 하였는데 65세 이상 노년층에서 자가소유비율의 감소는 소득수준과는 크게 관련성이 없고, 자녀의 유무가 중요한 요인으로 작용한다고 하였다. 자녀가 없는 노인의 경우에 자녀가 있는 노인과 비교했을 때 더 천천히 자가소유비율이 줄어드는 것으로 나타났다. Tatsiramos(2006)는 1994년에서 2001년까지의 ECHP자료를 이용하여 50세 이상 노인들의 주거조정과 주거이동결정에 관하여 살펴보았는데 자가소유자는 임차자에 비해 주거이동비용은 적으나, 자가소유자가 고령인 경우에는 주거이동비용이 증가하고, 대부분 소유에서 임차로 주택점유형태가 변한다고 하였다. Chiuri and Jappelli(2006)는 OECD 17개국의 자료를 활용하여 노년층의 자가소유패턴을 조사하였는데 조사대상 국가 중 핀란드와 캐나다를 제외한 모든 국가에서 60세 이후에 주택소유비율이 두드러지게 감소하였고, 70세 이후에는 연령증가에 따

라 해마다 일정하게 자가소유비율이 감소한다고 하였다.

또한 Ermisch and Jenkins(1999)는 영국의 BHPS자료를 사용하여 55세 이상 노년층의 주거이동 정도와 결정요인을 살펴보았는데 노인들은 상대적으로 적은 주거이동을 하며 자신의 은퇴, 배우자의 은퇴, 배우자와 사별과 같은 요인에 영향을 받는다고 하였다. Painter and Lee(2009)는 노인가구의 주거보유선택에 있어 연령은 직접적인 영향이 없었으나 건강악화, 독신가구주가 되는 상황 등이 더 중요하게 작용한다고 하였다. 또 자녀와의 관계가 주거보유선택에 영향을 미치는데, 자녀와 가까이 거주하는 노인은 주택규모를 줄일 가능성이 낮았고, 자가에서 임차로 변경할 가능성도 낮았다. 반면, 부유한 자녀를 둔 노인은 주택자산을 줄이고 그 과정에서 발생한 자산을 소비할 가능성이 높다고 하였다.

노년층의 주거선택과 관련된 국내연구는 주로 고령화에 따른 점유형태의 변화, 은퇴전후의 주택소비 등과 관련된 것이었다. 박천규 외(2009)는 60세 이상인 경우 주택점유형태를 바꿀 가능성이 가장 높다고 하였으며, 정의철(2006)은 65세 이상인 경우 주택소유비율이 감소한다고 하였다. 김준형, 김경환(2011)은 기준년도에 따라 자가보유율과 자가유지율에는 차이가 있었으나 2004년을 기준으로 한 분석에서 75세 이상인 경우에 자가보유율이 뚜렷하게 감소한다고 하였다. 이런 변화에 대해 고진수, 최막중(2012)은 노년가구의 주거소비수준의 변화는 단순히 연령 증가가 원인이 아니라 건강악화와 독거로의 주거상황 전환 등에 의한 것이라고 하였다.

노인의 주거선택과 관련된 기존 연구들은 특수연령계층을 대상으로 하는 연구임에도 불구하고 전체 일반가구를 대상으로 하는 연구와 차별성이 없이 진행되었다. 노인이 가지는 특수성을 고려한

연구들은 주로 노인학, 간호학 등에서는 찾아볼 수 있지만, 주거문제를 다루는 연구는 찾아보기 힘든 실정이다. 지금은 노인인구가 전체 인구의 11% 이상을 차지하는 ‘고령화 사회’이고 점차로 ‘고령사회’, ‘초고령 사회’로 변화하면서 노년층의 비율을 점점 늘어갈 것이다. 더불어 노인에 대한 사회적 중요성 또한 증대될 것이다. 그러므로 지금 시점에서 노년층을 위한 바람직한 주거정책 마련을 위해서 노인이 가지고 있는 특성을 보다 세분화하여 그들의 주거특성을 파악할 필요가 있다고 하겠다.

본 연구에서는 노인의 일반적인 특성, 경제적인 특성 뿐 아니라 그들의 삶에서 중요한 위치를 차지하고 있는 사회적 네트워크가 노인의 주거선택에 미치는 영향을 분석하고자 한다. 그리고 주거선택은 가구특성, 주택특성, 경제적 특성, 주변 환경특성 등과 같은 다양한 요인에 의해 이루어지는 과정이고 주택유형과 점유형태는 동시에 고려되는 부분이므로 주택유형과 점유형태를 결합하여 살펴보고자 한다.

III. 분석모형과 연구자료

1. 분석모형

본 연구에서 노인의 사회적 네트워크에 따른 주택유형과 점유형태 특성을 파악하기 위한 방법론은 확률선택모형에 기초하고 있다. 확률선택모형은 배타적이고 이들 외에는 선택의 여지가 없는 한정된 대안 중에서 반드시 하나를 선택하는 경우에 활용할 수 있는 것으로 McFadden(1981)에 의해 이론적으로 개발되었다. 이 모형은 의사결정주체가 모든 대안들 중에서 가장 바람직한 대안을 결정한다는 선택행위이론(choice behavior theory)에 근거하고 있으며 선택대안이 두 개면 이항로짓

모형(Binary logit model), 선택대안이 셋 이상이면 다항로짓모형(Multinomial logit model)을 활용한다. 이 때 로짓모형의 오차항은 독립적(independent)이고 동일한(identical) 제 I 형태 극치분포(type I extreme value distribution)를 따른다고 가정한다(McFadden, 1974).

Liao(1994)는 다항(Polytomous)의 반응변수들이 위계(Hierarchy)와 순서(Ordered)가 모두 없거나 불투명한 경우에도 다항로짓모형을 사용할 수 있다고 하였다. 그리고 명목변수에 대한 다항로짓모형은 임의로 기준범주를 선택하고 기준범주와 나머지 반응범주를 쌍을 지어 모형을 정의하였다(Agresti, 1996, 최열2001). 따라서 주택유형과 점유형태가 결합된 형태의 반응변수는 위계나 순서와 관계가 없음으로 본 연구는 다항로짓모형을 이용하여 노인들의 주거특성을 분석하고자 한다.

그래서 반응변수(Response variable)가 명목형이고 $m=1, 2, \dots, J$ 까지의 범주를 갖고 설명변수가 X_1, \dots, X_k 인 경우에는 아래와 같은 다항로짓모형식을 구할 수 있다(Simon Cheng and J. Scott Long, 2007).

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

여기서, $\beta_m = \beta_{0m} \dots \beta_{km} \dots \beta_{km}$ 으로 β_{0m} 은 절편값, β_{km} 은 계수이고, 기준범주 n 에 대한 특정범주 m 의 확률을 나타내는 오즈비는 아래의 식으로 구할 수 있다.

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

따라서 본 연구는 $J=4$ (임차주택, 임차아파트, 자가주택, 자가아파트)로 네 개의 반응변수를 가지

고 있고, 자가아파트를 기준범주로 하여 노인의 사회적 네트워크에 따른 주택유형과 점유형태 특성을 분석하고자 한다. 이를 위하여 설명변수는 표 1과 같이 구성하였다.

2. 연구대상

본 연구는 한국노동연구원에서 실시한 고령화연구패널조사(KLoSA)의 기본조사 자료를 활용하였다. 고령화연구패널조사는 단편적인 조사로는 파악하기 어려운 노인과 관련된 동태적 특성을 파악하

기 위해서 개인과 가구에 대하여 2006년, 2008년, 2010년에 세 차례 진행되었다. 조사는 제주도와 도서벽지를 제외한 전국에 거주하는 45세 이상의 중고령자를 층화할당방식으로 표집하고 노트북을 이용한 대인면접법(Computer Assisted Personal Interview)으로 2006년에 1차, 2008년에 2차, 2010년에 3차 조사가 동일한 표본집단을 대상으로 이루어졌다. 1차, 2차와 3차 조사의 간격이 길지 않기 때문에 최신자료 활용을 위하여 본 연구에서는 2010년 자료를 사용하였다.

연구의 목적이 노년층의 사회적 네트워크

표 1. 변수정의 및 설명 Table I. Variables Definition

구분 Classification		변수 variables	변수설명 variable definitions	
종속변수 Dependent Variables	주거특성 Housing Characteristic	주택유형과 점유형태 housing types and tenure	1: rent housing, 2: rent apartment, 3: owner-occupied housing, 4: owner-occupied apartment	
		개인특성 Individual Characteristics	연령(세) age	respondent's age
성별 gender	1: male, 0: female			
학력 level of education	1: below elementary school, 2: middle school, 3: high school, 4: college or more			
혼인상태 marital status	1: married, 0: etc.			
독립변수 Independent Variables	가구특성 Household Characteristics	노동여부 employed status	1: yes, 0: no	
		가구구성형태 household types	1: single household, 0: etc.	
		소득(만원) income	household income	
		자녀수(명) child	number of children	
가족중심 사회 적 네트워크 Family based Social Network	접근성 accessibility	자녀와 동거 live together	live together with child, 1: yes, 0: no	
		만남 meeting	frequency of meeting with nearest child	0: no 1: less than 1 time a month, 2: more than 1 time a month, 3: 1 time a week, 4: more than 2 times a week
		연락 contact	frequency of contact with nearest child	
가족외 사회적 네트워크 Non-Family based Social Network	종교활동 religious-activity	친목활동 friendship-activity	frequency of attending in religious activity	
		활동성 n-activity	frequency of attending in friendship activity	
			number of activities 0: no, 1: 1 place, 2: more than 2 place	

(Social Network)에 따른 주거특성을 파악하는 것이므로 전체 표본집단 7,920명 중에서 응답이 없거나 부정확한 자료는 제외하였으며, 우리나라 노인복지법 상에서 노인으로 분류하고 있는 만 65세 이상의 노인 4,003명을 연구대상자로 설정하였다. 이들을 대상으로 노인의 사회적 네트워크가 그들의 주택유형과 점유형태 특성에 미치는 영향을 통계프로그램 SAS 9.3를 활용하여 분석하였다. 모형에서 활용할 자료는 기존의 사회적 네트워크 연구에서 활용되었던 것과 주거특성분석연구에 활용되었던 것을 바탕으로 노인의 사회적 네트워크를 잘 반영하고 주거특성 또한 잘 나타낼 수 있으며 동시에 고령화연구패널조사의 기본자료를 활용할 수 있는 것으로 하였다.

IV. 노년층의 Social Network에 따른 주택유형 및 점유형태 결합선택에 관한 실증분석

1. 변수정의 및 구성

본 연구는 노년층의 사회적 네트워크에 따른 주택유형³⁾과 점유형태 특성을 파악하는데 초점을 두고 있으며, 이론고찰과 선행연구 검토를 바탕으로 변수를 구성하였다. 기존의 주거특성분석에서 주거선택에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났던 개인특성변수와 가구특성변수들은 물론 본 연구에서 관심있게 살펴보고자하는 사회적 네트워크 특성을 변수에 포함하여 이전의 연구들과 차별화될 수 있도록 독립변수를 재구성하였다.

기존의 주거특성분석에서 주로 사용된 변수들 중에서 연령, 성별, 학력, 혼인상태와 노동여부를 개인특성변수에 포함하였고, 가구구성형태, 가구소득(지난 1년간), 자녀수, 자녀와 동거여부를 가구

특성변수에 포함하였다. 그리고 노인의 사회적 네트워크와 관련된 변수는 먼저 가족을 중심으로 하는 사회적 네트워크와 가족 이외의 사람들과 형성된 관계를 중심으로 하는 사회적 네트워크로 구분하고 각각에서 이루어지는 상호작용의 내용과 빈도를 살펴보았다.

노년기의 사회적 네트워크는 청·장년기의 것에 비해 작은 규모이며 이는 단계적으로 진행된 것이 아니라 급격하게 진행된 것이다. 이시기에는 비친족적인 네트워크가 급격하게 감소하여 상대적으로 네트워크를 구성하는 친족의 비율이 높아서 배우자, 자녀, 부모, 형제의 중요성이 증가한다(정경희, 1995). 그래서 본 연구에서 노인의 사회적 네트워크를 가족중심과 비가족중심으로 구분하였다. 가족중심 사회적 네트워크는 자녀와의 관계에 중점을 둔 것으로 노인과 자녀와의 지리적 접근성이 경제적, 정서적 교류에 중요한 요소이므로(박경숙, 1997) 자녀와의 지리적 접근성과 만남, 연락 등을 바탕으로 한 교류활동정도를 파악하였다. 그리고 노인의 비가족중심 사회적 네트워크는 가족이 아닌 사람들과의 교류활동정도를 파악하기 위해 종교활동정도와 친목활동정도, 참여활동의 수를 변수에 포함하였다. 이를 위해 일부 변수는 고령화연구패널조사(KLoSA) 자료를 재분류, 재코딩하여 사용하였다.

2. 변수의 기초통계량

분석에 사용된 각 변수들의 기초통계량은 표 2에 나타난 바와 같다. 성별, 학력 등과 같은 명목형 변수는 빈도분석을 실시하였고, 연령, 소득, 자녀수와 같은 연속형 변수는 평균과 표준편차, 최대값과 최소값을 구하였다. 주택유형과 점유형태가 결합한 반응변수는 만 65세 이상 노인인 경우에 자가주택에 거주하는 비율이 58.08%, 자가아파트

노년층의 Social Network에 따른 주택유형 및 점유형태 결합선택 분석

표 2. 기초통계량, Table 2. Descriptive Statistics

variables	Classification	frequency	%		
주택유형과 점유형태 Housing types and tenure	임차주택 rent housing	422	10.54		
	임차아파트 rent apartment	220	5.50		
	자가주택 owner-occupied housing	2,325	58.08		
	자가아파트 owner-occupied apartment	1,036	25.88		
개인특성 Individual Characteristics	성별 gender	남자 male=1	1,722	43.02	
		여자 female=0	2,281	56.98	
	학력 level of education	초졸 이하 below elementary school	2,710	67.70	
		중졸 middle school	493	12.32	
		고졸 high school	563	14.06	
	혼인상태 marital status	대졸 college or more	237	5.92	
		혼인 중 married=1	2,722	68.00	
노동여부 employed status	그 외 etc. =0	1,281	32.00		
	예 yes=1	1,037	25.91		
가구특성 Household Characteristics	가구구성형태 household types	아니오 no=0	2,966	74.09	
		1인가구 single household=1	644	16.09	
	자녀와 동거 live together	기타가구 etc. =0	3,359	83.91	
		동거 yes=1	1,333	33.30	
가족중심 사회적 네트워크 Family based Social Network	접근성 accessibility	비동거 no=0	2,670	66.70	
		30분 이내 within 30 minutes =1	1,466	36.62	
		1시간 이내 within 1 hour=2	1,228	30.68	
		2시간 이내 within 2 hours=3	726	18.14	
	만남 meeting	2시간 이상 more than 2 hours=4	583	14.56	
		월1회 미만 less than 1 time a month=1	1,558	38.92	
		월1회 이상 more than 1 time a month=2	1,354	33.83	
		주1회 1 time a week=3	571	14.26	
		주2회 이상 more than 2 times a week=4	520	12.99	
	연락 contact	월1회 미만 less than 1 time a month=1	135	3.37	
		월1회 이상 more than 1 time a month=2	1,045	26.11	
		주1회 1 time a week=3	1,657	41.39	
		주2회 이상 more than 2 times a week=4	1,166	29.13	
가족외 사회적 네트워크 Non-Family based Social Network	종교활동 religious-activity	참여안함 no=0	3,214	80.29	
		월1회 미만 less than 1 time a month=1	63	1.57	
		월1회 이상 more than 1 time a month=2	114	2.85	
		주1회 1 time a week=3	439	10.97	
		주2회 이상 more than 2 times a week=4	173	4.32	
	친목활동 friendship-activity	참여안함 no=0	2,045	51.09	
		월1회 미만 less than 1 time a month=1	187	4.67	
		월1회 이상 more than 1 time a month=2	1,042	26.03	
		주1회 1 time a week=3	319	7.97	
		주2회 이상 more than 2 times a week=4	410	10.24	
	활동성 n-activity	없음 no=0	1,391	34.75	
		1곳 1 place=1	2,041	50.99	
		2곳 이상 more than 2 place=2	571	14.26	
변수 variables	N	mean	standard deviation	minimum	maximum
연령 age	4003	74.5	6.7	65	102
소득 income	4003	1696.0	1,635.3	1	18,000
자녀수 child	4003	3.81	1.51	1	10

에 거주하는 비율이 25.88%, 임차아파트에 거주하는 비율이 5.50%, 임차주택에 거주하는 비율은 10.54%로 자가 거주비율이 압도적으로 높았다.

설명변수는 변수들을 특성별로 묶어서 살펴보고자 한다. 개인특성변수를 살펴보면 만 65세 이상 노인을 대상으로 한 연구이므로 모든 대상자는 만 65세 이상이며 평균연령은 74.46세이고 최고령자는 102세였다. 성별에 따른 비율은 남자 43.02%, 여자 56.98%로 여성의 비율이 높았다. 이는 여성 평균수명이 남성평균수명보다 약 7년 정도 길다는 점이 자연스럽게 반영된 것이라 하겠다. 학력을 살펴보면 초졸 이하의 고령자 비율은 67.70%나 되었다. 이는 대한민국에서 만 65세 이상 노인 대부분은 일제말기와 광복, 6·25전쟁과 같은 역사적·사회적 혼란을 경험하였고, 이런 혼란기에는 학교를 다니기 어려웠으며 남성과 여성에 대한 사회적 인식 차이로 인해 노인인구의 과반수이상을 차지하는 여성에게 교육의 기회가 충분히 제공되지 못했던 것도 한 원인이라 하겠다⁴⁾. 혼인상태와 관련해서는 '혼인 중(배우자가 생존하고 결혼생활이 유지되고 있는 상태)'인 노인의 비율이 68.00%였다. '현재 노동활동을 하고 있는가?'에 대해서는 25.91%만이 '그렇다'고 응답해 상당수의 노인이 경제적으로 독립된 생활을 유지하기 어렵고 사회적인 활동의 범위 또한 좁은 것을 짐작할 수 있다.

가구특성변수 중에서 가구구성형태는 노인 1인이 단독으로 가구를 구성하고 있는 1인가구의 비율이 16.09%로 상당히 높았고 기타가구 비율이 83.91%를 차지하였다. 지난해 가구소득은 평균값이 1,696만원이고 최소값은 1만원, 최대값은 1억 8천만원이었다. 자녀수는 평균 3.81명으로 최소 1명, 최대 10명의 자녀를 두고 있었다. 자녀와 동거 여부에 대해서는 66.70%가 '동거하고 있지 않다'고 응답하여 자녀와 독립된 주거생활을 하고 있는 노인비율이 높은 것으로 나타났다.

가족중심 사회적 네트워크 변수 중에서 자녀와의 접근성은 대중교통을 이용한 접근성으로 파악하였다. 대중교통으로 30분 이내, 대중교통으로 1시간 이내에 접근 가능한 비교적 근거리에는 경우가 각각 36.62%, 30.68%였다. 자녀와의 만남은 월 1회 미만과 월 1회 이상~주1회 미만이 각각 38.92%, 33.83%로 의외로 높은 비율을 차지하였다. 이는 만 65세 이상 노인의 경우 대부분의 자녀가 30대 이상으로 직장생활을 하거나, 결혼하여 독립된 가정을 꾸리고 있기 때문인 것으로 추측할 수 있다. 자녀와의 연락은 주1회와 주2회 이상이 각각 41.39%, 29.13%를 차지하였다. 직접적인 만남보다 전화, e-mail, 편지 등을 통한 접촉이 더 많이 이루어졌으며 이는 시간이나 비용적인 면에서 더 편리하고 효율적이기 때문일 것으로 추측할 수 있다.

비가족중심 사회적 네트워크 변수 중에서 종교활동은 '참여하지 않는다'가 80.29%로 대다수였지만, 종교활동에 참여하는 경우에는 주1회가 10.97%로 가장 높았다. 친목활동도 '참여하지 않는다'가 51.09%로 과반수를 넘었으며 친목활동에 참여하는 경우에는 월 1회 이상~주1회 미만이 26.03%로 가장 높았다. 그리고 사회적 교류와 관련된 활동성에 있어서는 참여모임이 1곳인 노인은 전체의 50.99%였으며 2곳 이상인 노인은 14.26%, 모임활동을 전혀 하지 않는 노인도 34.75%나 되었다.

3. 노년층의 Social Network에 따른 주택 유형과 점유형태 결합선택 분석

주택유형과 점유형태가 결합된 반응변수(범주 4, 자가아파트 거주를 기준범주로 설정)에 대한 개인특성변수와 가구특성변수, 사회적 네트워크의 관계를 나타내는 다항로짓모형의 적합성(Good of

fitness)은 표 3과 같다. 이것은 노인의 다양한 사회적 네트워크에 따른 주거특성을 살펴보기 위한 것이며, 반응변수에 대한 설명변수의 기울기를 나타내는 모수추정치(Estimate)는 최대우도추정을 이용하여 구한 것으로 표에 같이 제시하였다.

표 3은 노년층이 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 상대적 확률(π_1/π_1), 임차아파트를 선택할 상대적 확률(π_2/π_1), 자가주택을 선택할 상대적 확률(π_3/π_1)을 나타낸 것이다.

먼저 (π_1/π_1)부문에서는 성별, 학력, 혼인상태, 노동여부, 소득, 동거여부, 자녀와의 만남과 연락, 종교활동, 친목활동, 활동성 변수가 반응변수에 통계적으로 유의미하였다. 구체적으로 살펴보면 개인 특성변수인 성별과 노동여부는 반응변수에 (+)영향을 미치고, 각각 유의수준 5%에서 통계적으로 유의미하였다. 이때 오즈비(Odds ratio)는 노년층이 자가아파트보다 임차주택을 선택할 확률의 경우 남성이 여성에 비해 1.39배 높고, 노동활동을 하고 있는 경우가 그렇지 않은 경우보다 1.51배 높았다. 이는 여성과 남성의 주거선호가 다르고 여성이 남성보다 강한 자가소유욕구를 가지고 있다(전명숙 외, 1992, 고경필, 윤재웅, 1995)는 연구들과 동일한 결과이다. 그리고 노인이 현재 노동활동을 하고 있다는 것은 경제적 지위가 낮거나 노년에 대한 대비가 충분하지 않다는 것을 간접적으로 반영하는 것으로 노동활동을 하고 있는 경우에 자가아파트보다 임차주택을 선택할 확률이 높게 나타난 것은 사회경제적 지위에 따른 주거선택의 차이를 보여주는 것이다. 학력과 혼인상태는 반응변수에 (-)영향을 미치므로 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률은 학력이 낮을수록 1.41배 높고, 배우자가 없는 경우가 배우자가 있는 경우에 비해 1.46배 높았다. 경제력을 설명할 수 있는 변수로 전통적인 사회계층론과 인구학적 연

구에서 학력을 중요하게 다루었는데(Blau & Duncan, 1967) 본 연구의 결과에서도 학력에 따른 경제력 차이가 드러났다. 배우자와의 관계가 주거선택이나 주거이동에 영향을 미쳤던 기존 연구들처럼(Ermisch and Jenkins, 1999, Painter and Lee, 2009) 배우자가 있는 경우와 없는 경우는 노년층의 주택유형과 점유형태 선택에 분명한 차이를 가져왔다.

가구특성 변수를 살펴보면 가구소득은 유의수준 1%에서 반응변수에 통계적으로 유의미하였으나, 오즈비를 통해 살펴본 소득변화에 따른 주거선택의 차이는 거의 없었다. 이는 전반적인 노인들이 비슷한 수준의 가구소득을 가지기 때문으로 추측할 수 있다. 그리고 자녀와 동거하지 않을수록 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률이 1.42배 높았다.

노인들이 가지고 있는 가족중심 사회적 네트워크를 살펴보면, 자녀와의 접근성은 유의미한 변수가 아니었으나, 자녀와의 만남과 연락은 각각 유의수준 5%와 1%에서 반응변수에 통계적으로 유의미하였다. 이는 '자녀와 얼마나 가까이에 거주하느냐'고 하는 물리적 접근성 보다는 실제로 어느 정도의 상호작용이 이루어지느냐가 주거선택에 있어 더 중요한 요인임을 보여주는 것이다. 분석결과에서 특이한 점은 반응변수에 대해 자녀와의 만남은 (+)영향을 자녀와의 연락은 (-)영향을 미치는 것인데, 이때의 오즈비를 해석하면 자녀와의 만남은 많을수록, 자녀와의 연락은 적을수록 자가아파트보다 임차주택을 선택할 확률이 각각 1.19배, 1.47배 높게 나타났다. 이는 자녀와의 잦은 만남을 통해서 직·간접적인 지원이 이루어지면 전화나 메일과 같은 형태의 연락이 효용성이 떨어지기 때문으로 추측할 수 있다. 그래서 두 변수는 서로 다른 부호의결과값을 가지게 되는 것이다. 비가족

표 3. 노년층의 주택유형과 점유형태 선택에 대한 최대우도 및 추정오즈비

Table 3. Maximum likelihood Estimates and Odds ratio about housing types and housing tenure for the elderly

Variables	log(π_1/π_4)			log(π_2/π_4)			log(π_3/π_4)			
	Maximum Likelihood Estimates		Odds Ratio Estimates	Maximum Likelihood Estimates		Odds Ratio Estimates	Maximum Likelihood Estimates		Odds Ratio Estimates	
	Estimate	Standard error		Estimate	Standard error		Estimate	Standard error		
Intercept	2.0632	0.9057**		3.8654	1.1618***		1.5957	0.6155**		
IC	age	-0.0046	0.0105	0.9950	-0.0477	0.0138***	0.9530	-0.0108	0.0072	0.9890
	gender	0.3298	0.1511**	1.3910	0.2610	0.1902	1.2980	0.2337	0.1001**	1.2630
	level of education	-0.3412	0.0765***	0.7110	-0.1534	0.0892*	0.8580	-0.4804	0.0476***	0.6190
	marital status	-0.3796	0.2013*	0.6840	-0.6642	0.2394***	0.5150	0.2159	0.1299*	1.2410
	employed status	0.4148	0.1704**	1.5140	0.0188	0.2266	1.0190	1.0523	0.1100***	2.8640
HC	household types	0.1703	0.2259	1.1860	-0.0469	0.2772	0.9540	0.3305	0.1590**	1.3920
	income	-0.0004	0.0001***	1.0000	-0.0002	0.0001***	1.0000	-0.0001	0.0000***	1.0000
	child	-0.0666	0.0448	0.9360	-0.1142	0.0596*	0.8920	0.1536	0.0301***	1.1660
	live together	-0.3542	0.1719**	0.7020	-0.2583	0.2074	0.7720	-0.0824	0.1026	0.9210
FSN	accessibility	0.0710	0.0663	1.0740	0.1279	0.0811	1.1360	0.1311	0.0443***	1.1400
	meeting	0.1700	0.0751**	1.1850	0.2651	0.0914***	1.3040	0.0774	0.0501	1.0800
	contact	-0.3854	0.0842***	0.6800	-0.2787	0.1059***	0.7570	-0.1126	0.0561**	0.8940
N FSN	religious-activity	0.1338	0.0698*	1.1430	0.2489	0.0887***	1.2830	-0.2031	0.0421***	0.8160
	friendship-activity	-0.1223	0.0735*	0.8850	0.1266	0.0913	1.1350	-0.1434	0.0402***	0.8660
	n-activity	-0.5846	0.1847***	0.5570	-1.0198	0.2459***	0.3610	0.2267	0.0999**	1.2550

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

중심 사회적 네트워크의 경우 종교활동을 많이 할수록 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률이 1.14배 높고, 친목활동을 적게 할수록, 모임참여 활동성이 낮을수록 자가아파트에 비해 임차주택을 선택할 확률이 각각 1.13배, 1.80배 높았다. 이는 노인의 모임참여를 관계적 활동⁵⁾으로 고려할 때(정병은, 이기홍, 2009) 모임참여 활동성이 높은 경우에 상대적으로 여유로운 경제적 지위를 가진 것으로 판단할 수 있고 그것이 임차주택에 비해 상대적으로 양호한 수준의 주거인 자가아파트를 선택하는 것으로 이어졌다고 하겠다.

(π_2/π_1)부분은 주택유형이 아파트로 동일한 경우로 연령, 학력, 혼인상태, 소득, 자녀수, 자녀와의

만남과 연락, 종교활동, 활동성 변수가 반응변수에 통계적으로 유의미하였다. 개인특성 변수 중에서 연령은 낮을수록 자가아파트가 아닌 임차아파트를 선택할 확률이 1.05배 높게 나타났으나 그 차이는 뚜렷하지 않았다. 학력과 혼인상태 변수는 (π_1/π_4) 부문의 결과와 유사하였으며, 배우자가 없는 경우 자가아파트가 아닌 임차아파트를 선택할 확률이 1.94배로 아주 높았다. 가구특성변수 중에서 자녀수는 반응변수에 (-)영향을 미쳐 자녀수가 적을수록 자가아파트보다 임차아파트를 선택할 확률이 1.12배 높았다.

가족중심 사회적 네트워크의 경우 (π_1/π_4)부문의 결과처럼 자녀와의 만남이 많을수록 자녀와의

연락이 적을수록 자가아파트보다 임차아파트를 선택할 확률이 높게 나타났다. 비가족중심 사회적 네트워크의 경우 종교활동을 많이 할수록, 참여모임의 수가 적을수록 자가아파트보다 임차아파트를 선택할 확률이 각각 1.28배, 2.77배로 높게 나타났다. 이런 결과는 (π_1/π_4) 부분과 (π_2/π_4) 부분에서 아주 유사한데, π_1 (임차주택)과 π_2 (임차아파트)의 점유형태가 동일하기 때문으로 사료된다.

(π_3/π_4) 부분은 주택점유형태가 자가로 동일한 경우로 성별, 학력, 혼인상태, 노동여부, 가구구성형태, 소득, 자녀수, 자녀와의 접근성, 자녀와의 연락, 종교활동, 친목활동, 활동성 변수가 반응변수에 통계적으로 유의미하였다. 개인특성변수 중에서 학력은 낮을수록 자가아파트에 비해 자가주택을 선택할 확률이 1.62배 높게 나타났는데 이는 학력이 경제력을 설명할 수 있는 변수라는 점(Blau & Duncan, 1967)에서 보면 자가주택을 선택하는 것은 자가아파트에 선택하는 것보다 낮은 경제력을 반영하는 것이라 하겠다. 그리고 노동활동을 하고 있는 경우 자가아파트가 아닌 자가주택을 선택할 확률이 그렇지 않은 경우에 비해 무려 2.86배나 높게 나타나 노동활동여부가 주거선택에 미치는 영향력이 상당함을 보여준다. 가구특성변수 중에서 가구구성형태는 1인 가구가 기타가구에 비해 자가아파트가 아닌 자가주택을 선택할 확률이 1.39배 높았고, 자녀수는 많을수록 그 확률이 높게 나타났다.

사회적 네트워크 변수를 살펴보면 (π_1/π_4) 부분과 (π_2/π_4) 부분에서는 유의미하지 않았던 자녀와의 접근성이 반응변수에 (+)영향을 미쳤다. 자가아파트보다 자가주택을 선택할 확률은 자녀와의 접근성이 좋을수록 1.14배 높게 나타났다. 반면에 종교활동과 친목활동은 적게 할수록 자가아파트보다 자가주택을 선택할 확률이 높게 나타났다.

연구를 통해서 노년층의 주택유형과 점유형태를 동시에 고려한 주거선택에 있어서 노인들이 가지고 있는 성별, 학력, 혼인상태와 같은 개인특성과 가구구성형태, 자녀와의 동거여부와 같은 가구특성 뿐 아니라 자녀와의 접근성과 교류정도, 참여모임의 종류와 활동강도와 같은 노인들의 사회적 네트워크 특성들이 노년층의 주거선택에 영향을 미치고 있음을 실증적으로 확인할 수 있었다.

V. 결론

고령화에 따른 노인인구의 급격한 증가와 고령 가구 및 독거노인가구의 지속적인 증가로 인하여 노인복지, 노인주거 등의 사회문제에 대한 적절한 대책이 요구되고 있는 상황이다. 노인들은 신체적, 정신적, 사회적으로 많은 변화를 경험하는 시기에 놓여있으며, 사회적 네트워크의 지원을 통해 그들의 삶이 다양하게 영향 받고 있다는 것은 이미 노인학, 간호학 등의 연구에서 밝혀진바 있다. 그러나 노인들의 삶에 다양한 영향을 미치는 요소인 사회적 네트워크를 주거문제와 관련하여 살펴본 연구는 찾아보기 힘들었다. 그래서 본 연구는 노년층의 주택유형 및 점유형태 특성을 파악하기 위해서 기존연구에서 다루었던 학력, 성별, 혼인상태 등의 개인특성, 가구구성형태, 자녀수, 자녀와의 동거여부 등의 가구특성 뿐 아니라 자녀와의 접근성, 교류정도, 참여활동의 종류 및 활동강도와 같은 노인들의 사회적 네트워크까지 고려하였다. 연구의 결과를 요약하면 아래와 같다.

노인이 남성이고, 학력이 낮으며 배우자가 없고, 현재 노동활동을 하는 중이며 자녀와 동거하고 있지 않고, 자녀와의 만남은 많은 편이나 연락은 적게 하고, 종교활동은 활발히 참여하나 참여모임의 수가 적은 경우에는 자가아파트보다 임차주택을

선택할 확률이 높았다. 그리고 자가아파트에 비해 임차아파트를 선택할 확률이 높은 경우는 연령과 학력이 낮고, 배우자가 없으며 자녀수가 적고, 자녀와의 만남은 많은 편이나 연락은 적게 하고, 종교활동 참여는 활발하나 참여모임의 수는 적은 경우였다. 또 자가아파트에 비해 자가주택을 선택하는 경우는 학력이 낮으며 배우자가 있고, 현재 노동활동중이며 1인가구로 자녀가 많고 자녀와의 접근성이 좋으며, 자녀와의 연락은 적게 하고 참여모임의 수가 많고, 종교활동과 친목활동 참여도가 낮은 경우였다.

분석결과를 변수별로 종합해보면 다음과 같다. 주택유형에 있어서는 남자는 아파트에 비해 주택을 선택할 경향이 높았고 현재 노동활동을 하고 있는 경우도 아파트에 비해 주택을 선호하였다. 점유형태에 있어서는 배우자가 없는 경우와 자녀와의 만남이 많은 경우에는 자가보다는 임차를 선택하였다. 그리고 종교활동을 많이 하는 경우와 참여모임의 수가 적은 경우에도 자가보다 임차를 선택하였다. 한편, 학력이 낮은 경우와 자녀와의 연락이 적은 경우에는 자가아파트가 아닌 다른 유형의 주거를 선택하였다. 이는 노인들이 가지고 있는 개인특성, 가구특성뿐 아니라 그들의 사회적 네트워크가 노인들의 주택유형과 점유형태 결정에 중요한 요인이라는 것을 보여주는 것이다.

본 연구는 노년층의 사회적 네트워크가 그들의 주거선택에 중요하다는 점을 제시하였다. 그러나 급속한 고령화 사회의 노인주거정책에 대한 보다 구체적이고 바람직한 대안을 마련하기 위하여 차후 보다 다양한 사회적 네트워크 변수를 고려하는 연구가 지속되어야 할 것이다.

주1. 2012 고령자통계, 통계청 UN의 기준에 따르면 '노인'이란 65세 이상을 말하며, 65세 이상의 고령 인구 비율이 전체인구의 7~14%미만인 사회를 '고령화사회(aging society)', 14~20%미만인 사회를

'고령사회(aged society)', 20% 이상인 사회를 '초고령화사회(super-aged society)'로 구분한다.

- 주2. 2012 고령자통계, 통계청, 고령가구의 비율은 11.9%(00) → 15.2%(05) → 17.8%(10) → 18.9%(12)으로 변화하였고, 독거노인 가구의 비율은 6.6%(12)에서 향후 15.4%(35)로 지속적으로 증가할 것으로 예상된다.
- 주3. 주택유형은 아파트와 아파트를 제외한 모든 유형의 주택으로 구분함.
- 주4. 2000년 통계, 통계청, 만 65세 이상 전체인구의 44.3% 무학이었고, 남성 중 23.0%, 여성 중 57.4%가 무학이었다.
- 주5. 관계적 활동이란 타인들과 사회관계를 형성하고 친밀감을 유지하며 그 안에서 즐거움을 갖는 비교적 여유로운 활동을 말한다(정병은, 이기홍, 2009).

인용문헌

References

- 고경필, 윤재웅, 1995, "중년층의 노년기 주거환경 계획에 관한 연구: 진주지역의 중심으로", 「한국주거환경학회지」, 6(1):89-101.
Ko, Gyeong Pil, Yoon, jae Woong, 1995, "The Study on Dwelling Environmental Planning in Old Age of the Middle Generation" *Journal of The Residential Environment Institute of Korea*, 6(1):89-101.
- 고진수, 최막중, 2012, "노년가구의 주거소비 특성-연령, 건강, 독거효과를 중심으로", 「국토계획」, 47(3):235-247.
Ko, Jinsoo, Choi, Mack Joong, 2012, "Age, Health, and Solitude Effects on Housing Consumption of Elderly Households in Korea" *Journal of Korea Planners Association*, 47(3):235-247.
- 권중돈, 2010. 노인복지론④, 서울:학지사
Kwon, Joong Don, 2010, *The theory of the Welfare for the aged*④, Seoul: Hakjisa
- 김안나, 2003. "가족과 사회연결망:독일과 한국의 개인 관계에 대한 비교연구", 「한국사회학」, 37(4):67-100.
Kim, An na, 2003, "Family and Social Networks : A Comparative Analysis of Personal Relationships

- in Germany and South Korea" *Korean Journal of Sociology*, 37(4):67-100.
5. 김준형·김경환, 2011, "고령화와 주택시장 : 은퇴 전후 주택소비 변화를 중심으로", 「부동산학연구」, 17(4):59-71.
Kim Jun Hyung, Kim Kyung Hwan, "Aging and Housing Market: Evidence from Changes in Housing Consumption Before and After Retirement", *The Journal of Korea Real Estate Analysts Association*, 17(4):59-71.
 6. 김현정, 2012. "고령화에 따른 노인의 이주선택과 이주방향의 결정요인에 관한 연구", 서울대학교 석사 학위논문.
Kim, Hyun Jung, 2012, "Factors determining of the choice and patterns of migration of the old" Master's Degree Dissertation, Seoul National University.
 7. 문애리, 1996. "재미 한인 단독가구 노인의 사기 (morale)와 사기에 관련된 범인 연구", 「한국노년학」, 16(1):96-109.
Moon, Ai Lee, 1996, "Morale among Korean American Elders Living Alone or with a Spouse only and Its Correlates", *Journal of the Korea Gerontological Society*, 16(1):96-109.
 8. 박경숙, 2000. "한국 노인의 사회적 관계: 가족과 지역사회와의 연계정도", 「한국사회학」, 34(4):621- 647.
Park, Keong-Suk, 2000, "Informal Social Ties of Elderly Koreans", *Korean Journal of Sociology*, 34(4):621-647.
 9. 박천규, 이수욱, 손경환, 2009, "가구생애주기를 감안한 주택수요특성 분석 연구" 「국토연구」, 60:171-187.
Park, Chungyu, Lee, Soowook, Sohn Kyunghwan, 2009, "An Analysis of Housing Demand Functions Considering Family Life Cycle", *The Korea Spatial Planning Review*, 60:171-187.
 10. 성규탁, 1990, "한국노인의 가족중심적 상호부조망 : 강화하는 문화적 전통", 「한국노년학」, 12(1) :163-178.
Sung, Kyu Taik, 1990, Family - Centered Informal Support Networks of Korean Elderly, *Journal of the Korea Gerontological Society*, 12(1):163-178
 11. 이성우 외, 2005. 로짓·프로비트모형 응용, 서울:박영사
Lee, Sung Woo, 2005, *The Practice on Logit & Probit Model*, Seoul: Pakyoungsa.
 12. 전명숙 조현경, 강순주, 1992, "노인주거에 관한 중년층의 주요구", 「대한가정학회지」, 30(4):121-136.
Jun, Myoung Suk, Cho, Hyeon Kyeong, Kang, Soon Joo, "Housing needs for the Elderly in Reference to the Middle - Aged", *Journal of the Korean Home Economics Association*, 30(4):121-136.
 13. 정경희, 1995. "노인들의 사회적 연계망에 관한 연구", 「한국노인학회」, 15(2):52-68.
Chung, Kyung hee, "The social networks of the elderly", *Journal of the Korea Gerontological Society*, 15(2):52-68.
 14. 정병은, 이기홍, 2009, "노인이 인식하는 사회활동에 대한 연구", 「한국노년학」 29(3):953-970.
Cheong, Byeong Eun, Yi, Gi Hong, 2009, "A Study on the Social Activities Perceived by the Korean elderly", *Journal of the Korea Gerontological Society*, 29(3):953-970.
 15. 정의철, 2006, "인구구조 고령화와 주택수요", 한국개발연구원, 68-116.
Jung, eui chul, 2006, "Population Aging and Housing Demand", *Korean Development Institute*, 68-116.
 16. 최열, 2001, "근린주거지 선호 분석:부산광역시 사례", 「국토계획」, 36(4):1-12.
Choi, Yeol, 2001, "The Revelation of Neighborhood Preferences : The Case of Pusan Metropolitan City", *Journal of Korea Planners Association*, 36(4):1-12.
 17. 황미영, 1999. "도시 저소득층 노인의 비공식 지지망 기능에 관한 연구", 「한국노년학」, 19(2):27-46.
Hwang, Mee Young, 1999, "A Study on the Functioning of Informal Support Networks of the

- Urban Low - income Elderly”, *Journal of the Korea Gerontological Society*, 19(2):27-46.
18. Agresti, A., 1996. *An Introduction to Categorical Data Analysis*, New York: John Wiley and Sons.
 19. Blau, P. M. and Duncan O. D., 1967. *The American Occupational Structure*, New York ; Wiley.
 20. Chiuri, M.C. and Jappelli, T., 2006. “Do the Elderly Reduce Housing Equity? An International Comparison”, *Centre for Studies in Economics and Fincance Working Paper*, No.158.
 21. Ermisch, J. F. and Jenkins, S. P., 1999, “ Retirement and Housing Adjustment in Later Life : Evidence from the British Household Panel Survey”, *Labour Economics*, 6(2):311-333.
 22. Konstantinos Tatsiramos, 2006., “Residential Mobility and Housing Adjustment of Older Households in Europe”, Discussion Paper No. 2435.
 23. Liao, T.Rl, 1994, *Interpreting Probability Models*, Series: Quantitative *Applications in the Social Sciences*, Beverly Hills, CA: Sage, 101.
 24. Litwin, H., 1995, “The Social Networks of Elderly Immigrants: A Analytic Typology”, *Journal of Aging Studies*, 9(2):155-174.
 25. Litwin, H.(Ed.), 1996, *The Social Networks of Older People:A Cross-National Analysis*. Westport: Praeger Publishers.
 26. Litwin, H., 2001. “Social Network Type and Morale in Old Age”, *The Gerontologist*, 41(4):516-524.
 27. Mcfadden, Daniel, “Econometirc Models of Probabilistic Choice,” in *Structural Analysis of Discrete Data with Econometirc Applications*, Cambridge, Massachusetts : The MIT Press, 1981, 198-272.
 28. Mitchell, J.C., 1974. “Social Networks”, *Annual Review of Anthropology*, 3:279-299.
 29. Painter, G. and KwanOk, L., 2009, “Housing Trnure Transitions of Odler Households : Life Cycle, Demographic, and Familial Factors’, *Regional Science and Urban Economics*, 39(6):749-760.
 30. Sheiner, L. and Weil, D., 1992, “The Housing Wealth of the Aged”, National Bureau Economic Research Working Paper, No. 4115.
 31. Simon Cheng and J. Scott Long, 2007, “Testing for IIA in the Multinomial Logit Model”, *Sociological Methods & Research*, 35:583-600.
 32. Van der Poel, M. G. M., 1993, “Delineating personal support networks”, *Social Networks*, 15:49-70.
 33. Wenger, G.C., 1989, “Support networks in old Age : Constructing a typology, In M. Jefferys (Ed.)”, *Growing old in 20th century*, London, Routledge, 166-185.
 34. Wenger, G. C., 1994, *Understanding support networks and community care*, London: Avebury.

Date Received 2014-04-29

Date Reviewed 2014-06-26

Date Accepted 2014-07-08

Final Received 2014-07-22