

재택근무는 주거이동 의사에 영향을 미칠 것인가? 가구의 사회경제적 특성에 기반한 잠재계층 분석을 통한 탐색적 연구*

Will Work-from-Home Influence Residential Relocation Intentions? An Exploratory Study Using Latent Class Analysis Based on Household Socio-economic Characteristics

양윤서** · 송재민*** · 윤서연****

Yang, Yoonseo · Song, Jaemin · Yoon, Seo Youn

Abstract

This paper introduces a latent class regression model to examine the intention to move among individuals engaged in work-from-home (WFH) arrangements. In contrast to previous studies, which have often assumed a homogeneous group of teleworkers without considering the different socio-demographic profiles that may exist, this paper identifies distinct unobserved classes with different residential preferences. The application of latent class regression enables us to investigate the different effects of WFH on relocation decisions. Six latent classes were identified by analysing survey data from employees of companies and organisations in the Seoul metropolitan area (Seoul, Incheon, and Gyeonggi). The results showed significant differences in the effects of WFH on relocation decisions across these groups. For example, one-person rental and two-earner households with children are particularly likely to move when commuting is no longer necessary. In contrast, single-income households with a high level of education are most likely to accept longer commuting times if they work from home. In addition, the study showed that residential location preferences differ significantly between these groups when relocating owing to WFH. The findings have important implications for policy and planning by recognising the different housing interests in the digital age.

주제어 재택근무, 주거이동, 주택 선호, 미래 도시, 디지털 전환

Keywords Remote Work, Residential Relocation, Housing Preference, Future City, Digital Transformation

1. 연구의 배경 및 목적

디지털 전환(Digital Transformation)은 디지털 기술을 사회 전반에 적용하여 전통적인 사회 구조를 혁신시키는 것이다(경제·

인문사회연구회, 2022). 4차 산업혁명으로 시작된 디지털 전환은 시대적 요구이며, 특히 팬데믹 기간에 대대적으로 시행된 재택근무(work-from-home), 원격수업, 온라인 쇼핑 등이 디지털 전환을 가속화시켰다(OECD, 2020). 새로운 기술의 발전과 도입은

* 연구에 사용된 데이터는 국토연구원의 「모빌리티 혁신과 원격활동 확대의 파급 영향 조망과 교통·도시 대응 전략(2021)」을 통해 수집되었음.

** Post-doctoral Researcher, Graduate School of Environmental Studies, Seoul National University (First Author: yyoonseod@snu.ac.kr)

*** Professor, Graduate School of Environmental Studies, Seoul National University (jaemins@snu.ac.kr)

**** Research Fellow, Division of National Infrastructure Research, Korea Research Institute for Human Settlements (Corresponding Author: syyoona@krihs.re.kr)

삶의 양식과 도시공간을 빠르게 변화시키고 있어 이로 인한 변화에 대응하기 위한 다양한 연구와 고민이 시급하다.

재택근무는 기술의 발전에 따른 생활양식의 변화 중 대표적인 사례이다. COVID-19 바이러스 감염을 예방하기 위해 사회적 거리두기 정책의 일환으로 도입되면서 유례없는 수준으로 확대되었던 정책이 이제 새로운 일하는 방식, 즉 뉴노멀로 자리매김하고 있다(Aratani, 2024). 최근 미국 노동통계국(Bureau of Labor Statistics)이 발표한 2023년 생활시간조사(American Time Use Survey) 결과에 따르면 약 35%의 근로자가 재택근무를 한 것으로 나타났다. 이 결과는 2022년 재택근무 시행률(34%)과 유사한 수준으로 미국에서는 팬데믹 이후, 재택근무 시행률이 팬데믹 이전(2019년 기준 24%)보다 높은 수준으로 유지되고 있음을 시사한다(BLS, 2024).

한편, 우리나라는 아직까지 미국이나 유럽 국가에 비해 재택근무 시행 비율이 높지 않은 편이다(윤원섭, 2023). 그러나 우리나라도 팬데믹을 계기로 재택근무를 도입하는 기업과 기관이 증가하고 있으며, 앞으로 이와 같은 추세는 강화될 것으로 기대되고 있다(이미지, 2023). 우리나라 대표적인 정보기술(IT) 기업인 네이버는 COVID-19 대유행기간동안 전면 재택근무를 시행했고, 이 시기의 경험을 바탕으로 임직원 스스로 자유롭게 근무 시간과 장소를 선택할 수 있도록 하는 근무제도인 '커넥티드 워크'를 새롭게 도입했다. 그리고 최근에는 2023년에 처음 도입했던 이 제도를 더 연장해서 운영할 것이라고 발표했다(고민서, 2024). 또한 제주도는 2살 미만의 자녀를 둔 공무원에게 주 1일 재택근무를 의무화하고, 미취학 자녀를 둔 공무원에게는 주 1일 재택근무를 권장하고 있다(임성준, 2024). 물론 재택근무 시행 시 직원 간 소통과 관리가 어려워 업무 효율성이 떨어진다는 이유로 다시 사무실 근무로 전환하는 기업들도 있다(안상현, 2024). 하지만 이러한 변화에 저항하는 근로자들이 많아 최근에는 재택근무제 축소 및 폐지가 노사 간 새로운 갈등요소가 되고 있는 상황이라(이용, 2023) 재택근무의 확대는 세계적 추세로 확대가능성이 크다. 또한, 다른 사람들과 공존감을 느끼며 일할 수 있게 해주는 가상공간인 메타버스(metaverse) 기술이 발전하고 있고, 실제로 메타버스로 출근하는 사람들이 등장하고 있음을 고려하면(이승환, 2022) 미래의 일하는 방식은 기존 사무실 근무와는 다른 방식일 것으로 예상된다.

이와 같은 일하는 방식과 장소 변화는 도시민들의 행태변화 및 공간구조 등 다양한 영역에서 큰 변화를 가져올 것으로 보인다. 우선 개인 측면에서 재택근무 시행은 주거선호 변화와 이로 인한 주거이동, 통행 행태, 시간 사용 및 도시 활동 선택 변화로 이어질 수 있고, 도시에서는 업무 공간 공실률이 증가하고 레스토랑, 카페, 상점 등의 서비스 분야에 대한 수요가 감소할 수 있다(Florida, 2021; Althoff et al., 2022; 이재현 외, 2022). 통근통행 감소로 인한 온실가스 배출 감소도 재택근무 시행으로 기대할

수 있는 긍정적인 효과라고 할 수 있겠다(Mokhtarian, 1997). 재택근무의 영향에 관해 사회적 관심이 커지고 있고, 이에 관한 연구가 증가하고 있지만 재택근무의 파급 효과에 관한 실증분석은 현저히 부족한 상황이다. 이는 팬데믹 이전까지는 일부 산업군에서만 재택근무를 시행하여 재택근무 시행률이 전반적으로 높지 않았기 때문으로 추측된다(양윤서, 2023).

특히, 재택근무와 주거입지 간의 관계는 단기적으로는 주택 수요, 장기적으로는 공간구조 변화로 이어질 수 있고, 나아가 이러한 변화가 지역 경제에도 파급 영향을 미칠 수 있다는 점에서 도시 연구의 중요한 주제라 할 수 있다. 관련 연구는 1990년대부터 지속적으로 진행되어져 왔으며, 팬데믹을 계기로 관련 연구는 확장되었다. 팬데믹 이전에는 재택근무자의 공간적 분포(Ellen and Hempstead, 2002; Sridhar and Sridhar, 2003; 김승남·안건혁, 2011), 재택근무와 주거입지 간의 관계(Zhu, 2013; Kim, 2020), 재택근무가 주거이동에 미치는 영향(Ory and Mokhtarian, 2006), 재택근무자 특성(변지은·최막중, 2014) 등 재택근무자의 주거 특성이나 재택근무자와 통근근로자의 주거입지를 비교하는 연구가 다수 진행되었던 반면, 최근에는 주거입지에서 재택근무의 이질적 영향 및 기존에 관심을 가지지 않았던 분야에 대한 관심이 커지고 있는 추세이다. 재택근무자의 주거 공간 소비 행태(Stanton and Tiwari, 2021; Zhu et al., 2023), 주거이동에서 재택근무의 이질적 영향(Brueckner et al., 2023) 등의 연구가 진행된 바 있다. 특히, 주거입지 변화는 재택근무 시행 여부에 따라서 큰 경향성을 보이기보다는 가구의 다른 사회경제적 특성에 영향을 받아 결정될 것이라는 논의에도 불구하고 이에 관한 실증적 연구는 부재하다(김승남·안건혁, 2011).

이와 같은 배경에서 본 연구는 수도권(서울, 인천, 경기지역)에 위치한 기업과 기관에 근무 중인 20세 이상 사무직 종사자를 대상으로 실시한 「원격활동의 행태 영향에 대한 일반인 설문」을 활용하여 재택근무 시행에 따른 주거선호 변화는 개인 및 가구의 사회경제적 특성에 따라 달라질 것으로 가정하고, 재택근무로 인한 주거이동 의향에서 사회경제적 특성에 따른 이질성(heterogeneity)을 발견하여 기존 연구의 공백을 메우고 미래도시공간 변화 대응을 위한 객관적 분석결과를 제시하고자 한다. 이를 위해 본 연구에서는 첫째, 수도권에 위치한 기업과 기관에 근무 중인 사무직 종사자의 사회경제적 특성에 따라 잠재계층을 분류하고 구분된 집단의 특성을 파악하며, 둘째, 집단별로 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 다른지를 분석하며, 셋째, 잠재계층 간 재택근무로 주거를 이동할 때 우선적으로 고려하게 될 요인이 어떻게 다른지를 비교분석한다. 마지막으로 재택근무 경험 및 미래의 재택근무 시행 예상과 주거이동 의사 간의 관계를 파악하고자 하였다.

II. 재택근무와 주거 선호 변화

1. 이론적 논의

재택근무란 매일의 출퇴근 통행의 일부 또는 전부를 원격통신으로 대체하는 업무 방식을 뜻한다(변지은·최막중, 2014). 정보통신기술을 이용해 집에서 원격으로 근무하는 것뿐만 아니라 공유 오피스, 카페 등 다양한 장소에서 일할 수 있는 유연한 근무 방식을 표현하는 의미로 사용되고 있다. 우리나라에서는 1997년 장시간·경직적 고용문화를 개선하기 위한 노력의 일환으로 근로기준법에 유연근무제 도입 근거를 마련하였으나, 팬데믹 이전까지는 재택근무 활용 비율이 4.5%에 불과했다(고용노동부, 2020). 그러다 코로나19를 계기로 수많은 기업들이 재택근무를 도입하게 되었고, 이 경험이 근로자와 경영진에게 자연실험(natural experiment) 상황이 되어 재택근무의 긍정적인 측면과 부정적인 측면, 이로 인한 변화에 대해 생각할 수 있는 기회가 되었다.

재택근무가 주거입지, 나아가 도시 형태에 영향을 미칠 수 있다는 논의는 교통비용과 지가를 통해 주거지와 직장 위치 간의 관계를 설명하는 미시경제학 이론에 근거한다(Alonso, 1964). 정보통신 기술을 활용하여 재택근무를 하면 매일 회사로 출퇴근을 해야 할 필요가 사라지기 때문에 쉽게 통근할 수 있는 위치에 살아야 할 필요성이 감소된다(Green and Riley, 2021). 이에 따라 재택근무자 가구의 주거입지는 주거입지를 선택할 때 주요하게 고려하는 통근거리나 시간은 지역적 어메니티 요인이나 교육 서비스 등의 삶의 질(Quality of life) 요인 고려와 맞교환 관계(trade-off)로 결정될 수 있다(Kim et al., 2012). 재택근무 시행으로 인한 통근 필요성의 감소는 도심 접근성보다 더 넓은 주거 공간이나 어메니티가 더 좋은 지역, 자연환경이 더 좋은 지역에 대한 선호에 따라 주거를 이동할 수 있는 기회를 제공해 주는 것이다.

한편 기존의 전통적인 주거입지 이론에 대한 비판도 존재한다. 통신기술의 발전으로 개인의 이동성이 증가하고 고용 센터가 분산됨에 따라 물리적인 거리의 중요성이 감소하고 있어 기존의 전통적인 주거입지 이론에서 중요하게 여기는 요인인 도심까지의 거리는 주거입지를 설명하기에 충분하지 않다(Phe and Wakely, 2000). Phe and Wakely(2000)는 물리적인 거리 대신 상태(status)요인과 주거 질(dwelling quality) 요인을 새로운 주거입지 요인으로 제시했고, Kim et al.(2012)는 재택근무 시행 이외 재택근무 빈도, 직업, 직장 위치, 그리고 라이프사이클, 소득 수준, 가구원 수 등의 가구 특성에 따라 주거입지가 달라질 수 있다고 설명했다(Kim et al., 2012). 정보통신기술이 행태나 공간구조에 영향을 미치는 방법이나 영향(결과)에 관해서는 아직 합의된 바가 없으나, 우리 일상과 공간구조에 영향을 미칠 것이라는 점에는 모두가 동의하고 있는 것으로 이해할 수 있다(Dadashpoor and Yousefi, 2018).

2. 관련 실증 연구

재택근무와 주거입지 간의 관계에 관한 실증연구는 1990년대부터 진행되어져 왔다. 초기에는 재택근무자와 통근근로자의 통근 거리를 비교하는 방법을 통한 주거입지(Nilles, 1991; Mokhtarian et al., 2004; Kim, 2020) 분석, 재택근무자의 분포(Ellen and Hempstead, 2002; Sridhar and Sridhar, 2003), 재택근무가 주거이동에 미치는 영향(Ory and Mokhtarian, 2006)에 관한 연구 등 재택근무를 주거이동이나 주거입지를 결정하는 요인으로 바라보는 관점의 연구가 주를 이루었다. 이들 연구는 재택근무자는 교외에 거주할 것이라는 여러 학자들의 예측을 뒷받침하는 결과를 제시하지 않는다. 재택근무자들은 오히려 도시 지역에 거주할 가능성이 높으며(Ellen and Hempstead, 2002; Sridhar and Sridhar, 2003), 재택근무와 주거이동 간에는 인과관계(재택근무→주거입지 교외화)가 존재하지 않는 것으로 보고된다(Ory and Mokhtarian, 2006). 이에 따라 2010년대 들어서는 재택근무를 한다 해도 다른 요인에 따라 주거입지 선호가 다를 수 있음을 실증하는 연구들이 진행되었다. Zhu(2013)는 재택근무를 한다 해도 가구 특성(맞벌이 여부)에 따라 주거입지가 달라진다는 실증 분석 결과를 제시하였고, Ettema(2010)는 재택근무 그 자체가 주거선호를 구분하는 요인이 아니라 가구 특성(연령, 자가거주)과 통근 거리에 얼마나 예민한지에 따라 주거선호가 달라진다고 설명하였다.

이후, 재택근무의 영향에 관한 연구는 주로 교통 분야에서 진행되다가 팬데믹 기간 전 세계에서 대대적으로 재택근무를 시행하면서 재택근무로 인한 사회적 변화, 구체적으로 재택근무가 주거이동, 주거공간 소비 및 주택가격에 미치는 영향 등에 관한 연구가 다수 진행되었다. 주목할 점은 최근 진행된 재택근무의 영향에 관한 연구는 재택근무의 이질성에 주목하여 다양한 방법으로 개인과 지역 특성을 고려하기 시작했다는 점이다. Brueckner et al.(2023)은 카운티(county) 공간 단위로 집계된 자료를 활용하여 재택근무로 인한 주택가격 및 인구 변화는 도시 특성(생산성, 어메니티, 환경 요인 등의 삶의 질)에 따라 달라질 수 있음을 밝혔고, Ozimek and Carlson(2023)은 재택근무가 주택 수요에 미치는 이질적인 영향을 분석했다. 이를 통해 재택근무로 인한 인구 성장 둔화와 주택가격 및 렌트비 하락은 밀도가 높고 주택가격이 높은 지역에 한정된다고 설명하였다. 또한, Zhu et al.(2023)은 재택근무자 및 재택근무 가구는 통근근로자에 비해 자가 주택에 거주할 가능성이 높고 아파트나 타운하우스보다 단독주택(detached house)이나 다세대주택(duplex houses)에 거주하는 경향이 있으며, 이러한 영향은 30-55세 사이의 연령층에서 특히 두드러진다고 설명했다. 이러한 분석결과를 토대로 재택근무로 인한 주거 수요 변화에 관한 시사점을 제시하였다. 실제 행동 결과를 토대로 재택근무의 영향을 분석한 연구 이외에도

재택근무자의 주거이동 의사를 탐색한 연구도 진행되었다(Schulz et al., 2023; Jansen et al., 2024). 선호조사(stated preference survey)를 활용하는 방법은 실제 행태를 설명하지는 못하지만, 가상의 상황을 제시하고 이에 대한 개인의 의사결정을 물음으로써 개인의 의식이나 선호가 행동으로 나타나기 전의 상황을 미리 파악할 수 있다는 장점이 있다(Jansen et al., 2024). Schulz et al.(2023)은 스코틀랜드의 직장인을 대상으로 진행한 설문조사로 재택근무가 주거이동 의사에 미치는 영향을 탐색하였다. 이 연구에 따르면, 나이가 많을수록, 성인 가구원 수가 많을수록 이주 의사가 낮아지는 것으로 나타났으며, 팬데믹 기간에 재택근무를 했고 팬데믹 이후에도 계속 재택근무를 할 계획이 있는 경우 이주 의사가 높게 나타났다. 미래에 재택근무를 할 계획인 경우, 주거이동 의사가 높게 나타나는 경향은 이탈리아를 분석대상으로 한 Jansen et al. (2024)의 연구에서도 확인되고 있다.

한편 우리나라를 분석 대상으로 한 재택근무 관련 도시 연구는 제한적인 상황이다. 우리나라도 팬데믹을 경험하며 재택근무의 사회적 영향(양윤서·송재민, 2021; 이재현 외, 2022 등), 재택근무 가능 일자리의 공간적 분포(최성웅, 2020) 등의 연구가 진행되었으나 재택근무가 주거이동에 미치는 영향이나 이를 가능할 수 있는 실증적 근거를 제시하는 연구는 미흡하다. 미국과 유럽 도시들에서 팬데믹 기간의 인구이동 양상 변화와 이에 대한 재택근무의 영향에 주목한 것(Brown and Tousey, 2021; Ramani and Bloom, 2021; Vogiazides and Kawalerowicz, 2022; Correa, 2023; Rowe et al., 2023 등)과 달리 우리나라에서 재택근무, 일하는 방식 변화와 연관되어 언급되는 것은 지방소멸을 막을 대안으로서의 위계이션과 직장인의 출퇴근에 소모되는 직·간접 비용을 줄여 직원의 만족도 향상에 기여하고자 하는 목적으로 도입되는 거점 공유 오피스이다(김태형·이지원, 2024). 이처럼 아직까지 우리나라에서 재택근무로 인한 주거이동에 관한 논의가 활발하게 이루어지지 않고 있는 이유는 우리나라는 많은 기능과 어메니티가 수도권에 편중되어 있어(김승남·안건혁, 2011) 재택근무의 영향이 서구 도시와 다른 양상으로 나타나기 때문, 혹은 문화적 차이로 인해 재택근무 시행에 대해 부정적인 견해가 많고 이에 따라 재택근무가 지속적으로 시행될 것인지에 대한 불확실성이 크기 때문으로 추측해 볼 수 있다. 다만, 사회적 거리두기 정책이 시행되었던 기간에는 우리나라에서도 재택근무가 대대적으로 시행되었기 때문에 재택근무를 경험한 기업, 공공기관 그리고 개인은 향후 지속적으로 재택근무가 가능할 경우 나타날 수 있는 변화를 가늠해 볼 수 있는 기회가 되었다(윤서연·김민영, 2021). 윤서연·김민영(2021)의 연구에서 미래에 재택근무 시행이 일상화된다면 거주지 선택에 변화가 있을 것인지에 대한 실증적 근거를 일부 찾아볼 수 있는데, 이 연구에 따르면 현 주거가 전세인 경우나 현재 거주지 선택 이유에서 본인 출퇴근이 중요한 순위를 차지한 경우는 재택근무가 활성화되었을 때 주거이동 가능성

이 높은 것으로 나타났다. 또한, 현재 주거가 월세인 경우, 현재 거주지 선택 이유가 본인 출퇴근인 경우, 또는 재택근무로 주거이동을 할 경우 미래 거주지 선택 시 주거비용이나 자연환경을 중요하게 고려할 것이라고 응답한 경우에는 출퇴근 시간 증가를 수용할 가능성이 높게 나타나 우리나라도 재택근무로 인해 주거지 외곽화가 일어날 수 있는 가능성이 확인되었다. 이러한 결과는 우리나라는 외국과 달리 재택근무자 가구의 주거이동 방향이 보다 중심지향적이라는 김승남·안건혁(2011) 연구의 분석 결과와 상반되는 결과로 일부 재택근무자들은 주거지를 교외로 이동할 수 있음을 시사한다. 물론, 윤서연·김민영(2021)의 연구에서 주거이동을 나타내는 변수로 사용된 문항은 이주 의사로, 김승남·안건혁(2011)의 연구나 해외 연구에서 다른 주거이동 행태와는 차이가 있을 수 있다. 하지만 대대적인 재택근무 시행으로 재택근무에 대한 인지도가 높아진 자연실험 상황을 활용하여 미래에 재택근무가 일상화되었을 때 나타날 수 있는 행태변화 가능성에 대한 근거를 제시한다는 점에서 우리나라도 미래에 재택근무를 지속적으로 시행하게 된다면 주거 수요에 변화가 나타날 수 있음을 시사하는 결과라 할 수 있겠다. 특히, 김승남·안건혁(2011) 연구의 시간적 범위인 2005년 이후의 사회변화, 이를테면 줌(Zoom), 웹엑스(Webex) 등의 화상회의 서비스가 개발되고 일상화되어 기술이 대면 의사소통을 대체하여 실시간 협업을 가능하게 한 점, 재택근무에 대한 만족도와 이로 인한 인식 변화가 재택근무와 주거이동 간의 관계에 영향을 미쳤을 가능성도 고려해 볼 수 있다(손연정, 2022; 양윤서, 2023).

나아가, 재택근무와 주거이동 간의 관계에 대한 연구에서 재택근무의 이질적 영향을 설명하는 요인으로 밝혀진 연령, 맞벌이 여부, 소득수준 등(Muhammad et al., 2007; Ettema, 2010; Zhu, 2013)은 전통적인 주거입지 연구에서도 중요하게 고려되는 요인이다(조상규, 2008; 하재현·이수기, 2017; 전이봄 외, 2019). 우선 주거이동에서 대표적으로 고려되는 가구특성인 가구생애주기는 분가, 결혼, 출산 등의 가족구성, 소득, 주택소비 행태 등의 변화가 일어나는 시점을 나타낸다(Rossi, 1955). 최근 연구는 가구생애주기와 더불어 다른 가구특성을 복합적으로 고려하는데, 이는 저출산, 1인 가구 증가, 혼인율 감소 등의 사회 변화를 반영하기 위해서다. 관련 연구에 따르면, 가구주 연령이 동일한 가구에서도 자녀 유무에 따라 주거입지가 달라지며(전이봄 외, 2019), 동일한 1인 가구라 하더라도 연령에 따라 주거이동 특성이 다른 것으로 보고된다. 1인 가구 중 청년층은 중장년층이나 노년층에 비해 이동빈도가 높은 것으로 나타나고 있다(변미리 외, 2019). 연령 이외 맞벌이, 소득수준, 자녀 연령 등도 주거입지와 밀접하게 연관된 요인이다. 맞벌이 가구나 독신가구는 외벌이 가구에 비해 직장 근처에 거주하는 경향이 있다(송윤선 외, 2008; 전명진·강춘령, 2009). 자녀의 연령도 주거입지와 밀접한 연관이 있는 것으로 나타나고 있는데, 7-19세 자녀가 있는 가구의 통근시간이 가장 짧

은 것으로 보고된다(전명진·강춘령, 2009; 하재현·이수기, 2017). 뿐만 아니라 소득수준도 통근통행시간과 밀접하게 연관된 것으로 논의된다. 중간소득 계층에 비해 저소득 계층과 최상위 소득계층은 통근시간이 짧은 경향이 있는 것으로 나타나는데, 이는 소득이 높으면 직장 근처에 위치한 주택을 선택할 수 있는 여력이 되어 직장에서 가까운 곳에 거주하기 때문이고(송운선 외, 2008), 저소득 계층의 고용 입지는 상대적으로 분산되어 있어 고용 입지와 가까운 곳에 거주하는 것에 대한 부담이 낮기 때문이다(조상규, 2008).

3. 소결

국내의 재택근무와 주거입지 간의 관계에 관한 선행연구 검토 결과 재택근무가 주거입지 교외화를 야기할 것이라는 이론적 논의에도 불구하고, 관련 실증분석은 이를 뒷받침하는 일관된 결과를 제시하지 않는다. 재택근무와 주거입지 간의 관계는 재택근무 시행 자체에 의해 결정되기보다는 가구나 지역 특성, 사회변화에 따라 달라질 수 있는 것으로 이해할 수 있다(Mokhtarian et al., 2004; 김승남·안건혁, 2011; 양운서, 2023). 이에 따라 최근에는 주거입지에 대해 재택근무가 미치는 영향의 이질성에 주목하는 연구가 증가하고 있는 추세임을 확인하였다. 그러나 아직까지 재택근무와 주거입지 간의 관계가 우리나라에서 어떠한 맥락으로 나타날 것인지에 대한 실증적 근거를 제시하는 연구는 매우 제한적이다. 2010년대에 김승남·안건혁(2011), Kim et al.(2012), 김승남(2014) 연구가 재택근무자의 주거입지, 재택근무와 주거입지 간의 관계를 분석하였고, 최근에는 윤서연·김민영(2021)의 연구가 재택근무 시행 시 이주 의사에 영향을 미치는 영향요인을 제시하지만, 이 연구는 모집단의 동질성을 가정한다는 점에서 재택근무와 주거입지 간의 관계를 설명하는 데 한계가 있다. 이에 따라 본 연구에서는 재택근무로 인한 주거이동 의사 및 주거선호 변화에서 가구 특성에 따른 재택근무 영향의 이질성을 파악하고자 하였다. 재택근무 시행에 따른 주거입지 변화는 가구의 사회경제적 특성에 따라 달라질 것으로 가정하고, 가구의 특성에 따라 집단을 분류한 후 재택근무와 주거입지 간의 관계가 집단별로 어떠한 차이가 있는지를 실증적으로 규명하고자 하였다.

III. 연구 방법

1. 연구의 자료 및 대상

본 연구는 2021년 국토연구원에서 수도권(서울, 인천, 경기 지역)에 위치한 기업과 기관에 근무 중인 20세 이상 사무직 종사자를 대상으로 실시한 「원격활동의 행태 영향에 대한 일반인 설문」 자료(윤서연 외, 2021)를 이용하였다. 이 설문조사는 모빌리티 기술이 도시공간에 미치는 효과를 분석하기 위한 목적으로 시행된

조사로 직장인의 재택근무(원격근무), 출퇴근 및 온라인 쇼핑 현황 등 정보통신 기술의 발전으로 인한 행태변화를 가늠할 수 있는 문항과 학력, 거주지, 직업, 맞벌이 여부 등의 개인 및 가구의 기본 정보에 대한 문항을 포함하고 있다. 본 연구는 재택근무 시행 시 주거이동 의사를 가늠하는 데 초점을 맞추고 있으므로 재택근무 시행 경험과 상관없이 전체 표본(1,682명)을 분석 대상으로 하였으며, 개인 및 가구의 사회경제적 특성, 재택근무 경험 등 분석에 사용된 변수는 <표 1>에 요약하였다.

Table 1. Summary statistics

Variables		Frequency(%)
Relocate intentions	Have an intention to relocate when WFH becomes available	656(39.00)
	Have a willingness to accept an increase in commute time if they move under WFH	550(32.70)
Household type	1 person household	279(16.59)
	Dual earners	663(39.42)
	Parenting preschoolers	215(12.78)
	Parenting students	405(24.08)
	Owner-occupied housing	985(58.56)
Age group	20-29	212(12.60)
	30-39	584(34.72)
	40-49	511(30.38)
	50-59	252(14.98)
	60 and over	123(7.31)
Monthly household income	Up to KRW 3,000,000	240(14.27)
	KRW 3,000,000-6,000,000	771(45.84)
	KRW 6,000,000 or more	671(39.89)
Education	Up to high school	164(9.75)
	Some college, bachelor's degree	1,311(77.94)
	Graduate school	207(12.31)
Company	Large corporations	305(18.13)
	Government agencies	97(5.77)
Work position	General employees	807(47.98)
Work	IT/Internet	7.43(7.43)
Gender	Male (Female=0)	814(48.39)
WFH (work-from-home)	Type 1 Worked from home before the pandemic	107(6.36)
	Type 2 Worked from home in 2020	1,072(63.73)
	Type 3 Has never worked from home, but expects the company to adopt it in the future	192(11.41)
	Type 4 Has telework experience and expects the company to expand it in the future	305(18.13)

먼저 연구대상자의 일반적 특성을 제시하면 연령은 평균 41세, 표준편차 10.17, 남성은 814명(48.39), 여성은 868명(51.61%)이다. 재택근무와 관련된 현황을 살펴보면, 팬데믹 이전(2019년과 그 이전)에 재택근무를 한 경험이 있는 대상(유형 1)은 107명(6.36%)에 불과하지만 2020년에 재택근무 시행 경험이 있는 대상(유형 2)은 1,072명(63.73%)으로 확인된다. 이외 지금까지 재택근무를 한 적은 없지만 응답자가 근무하는 회사/기관에서 재택근무를 시행할 것으로 예상하는(유형 3) 비율은 11.41%, 팬데믹 기간에 재택근무를 했고 응답자의 회사/기관에서 재택근무 시행 빈도가 더 강화될 것으로 예상한 경우(유형 4)는 305명(18.13%)으로 나타났다. 그리고 연구의 주요 관심사인 재택근무로 인한 주거이동 의사를 나타내는 변수는 '일주일 중 재택근무 회수가 어느 정도일 때 현재 거주지에서 이사를 고려하기 시작할 것으로 예상되십니까?'라는 문항에 대해 재택근무와 상관없이 이사를 고려하지 않을 것이라고 응답한 경우는 0, 주 1회 이상 재택근무를 시행하면 현재 거주지에서 이사를 고려하기 시작할 것이라고 응답한 경우는 1로 코딩한 이분형 변수로 전체 표본 중 약 39.00%(656명)가 이주 의사가 있다고 답하였다. 추가적으로 재택근무로 주거를 이동할 경우 출퇴근시간이 증가하는 곳으로 이사할 의향이 있다고 응답한 경우를 1, 그 외는 0으로 코딩한 변수를 종속변수로 한 모형을 분석하여 재택근무가 교외화 현상을 야기할 수 있을 것인지를 파악하고자 하였다. 전체 표본의 약 32.70%(550명)가 출퇴근시간이 증가하는 곳으로 이사할 의향이 있는 것으로 나타났다.

2. 분석 방법

본 연구에서는 잠재계층분석으로 모집단을 분류한 하위 집단(class)에 따라 재택근무 시행 시 주거이동 의향 차이가 있는지를 분석하기 위한 잠재계층 회귀분석(Latent Class-Regression)을 활용하여 재택근무가 주거이동 의향에 미치는 이질성을 파악하고자 한다. 잠재계층 회귀분석은 모집단 내에서 관찰되지 않은 잠재 요인에 따라 하위 집단을 분류하는 잠재계층분석과 이를 기반으로 결과 변수가 어떻게 변화하는지 분석하는 회귀분석으로 구성된 방법론이다(Schreiber, 2017). 잠재계층분석은 관찰변수를 바탕으로 모집단을 하위 집단으로 분류하는 분석 방법으로 개념적으로는 군집분석과 유사하지만, 분석 자료에 대한 가정과 통계적 분석 절차에서 차이점이 있다. 잠재계층분석은 이분형 변수를 활용하며 잠재계층이 존재하며 관찰된 변수에서 패턴을 설명한다는 가정을 기반으로 하고(Weller et al., 2020) 군집분석은 연속형 변수를 토대로 유사한 점수를 가진 사례들이 동일한 군집에 속한다고 가정한다는 점에서 차이가 있다(Norusis, 1990). 또한, 잠재계층분석은 분산의 동질성, 자료의 정규성 등의 통계적인 가정을 필요로 하지 않아 분석 자료 활용에 제약이 적다(Schreiber, 2017).

잠재계층 회귀분석을 수행하기 위해서 가장 먼저 잠재계층 분석을 수행하여 모집단을 하위 집단으로 분류한다. 잠재계층 분석은 군집분석과 달리 잠재계층 수를 증가시키면서 모형을 추정한 후, 모형 간 비교를 통해 가장 적합한 모형을 선택한다. 일반적으로 잠재계층 수를 결정하는 데 사용되는 지표는 AIC(Akaike Information Criteria), BIC(Baysian Information Criterion), CAIC(Akaike Information Criterion), Log-likelihood, 엔트로피(Entropy) 등이 있는데 AIC, BIC, CAIC 값은 작을수록(Schreiber, 2017; Weller et al., 2020), Log-likelihood 값은 클수록 모형의 적합도가 양호함을 의미한다(김성후·추상호, 2019). 그리고 얼마나 정확하게 잠재계층을 정의했느냐를 나타내는 엔트로피 지수는 1에 가까울수록 이상적인 모형을 나타내며, 이 값이 최소 0.6이어야 하며 0.8 이상이면 이상적인 모형으로 판단한다. 일반적으로 계층 수가 적절한 수준에 도달할 때까지 모형의 질(quality)을 나타내는 지표가 좋아지다가 적절한 수준에 도달한 후에는 이 지표의 값이 다시 나빠지는 것으로 알려져 있다(Weller et al., 2020).

이러한 지표를 종합적으로 고려하여 가장 적합한 잠재계층 모형을 선택한 후에는 잠재계층분석에서 얻어진 사후확률(posterior probabilities)에 따라 각 개인을 큰 확률값을 갖는 범주로 분류한다. 이는 잠재계층 분석 결과를 토대로 회귀분석, 교차분석 등을 수행하여 계층 간 차이를 살펴보기 위한 과정이다. 본 연구에서는 잠재계층을 나타내는 범주형 변수를 토대로 잠재계층 회귀분석과 교차 분석을 수행하여 재택근무가 주거이동 의사에 미치는 영향과 주거 선호 변화에서 사회경제적 특성에 따른 이질적 영향을 살펴보고자 하였다.

IV. 연구 결과

1. 잠재계층분석을 통한 수도권 근로자 분류 및 계층 특성

본 연구에서는 앞서 언급한 측정 변인을 투입하여 잠재계층 분석을 수행하였다. 잠재계층 수를 2개부터 8개로 설정하였으며, 잠재집단 수에 따른 적합도 지수는 <표 2>에 나타내었다. 각 모형의 AIC, BIC, CAIC, 엔트로피 등의 지표를 통해 분석 모형을 비교하였으며, 이를 통해 최적의 잠재집단 수를 결정하였다. 잠재집단 수가 증가할수록 모형의 적합도를 나타내는 Log-likelihood 값은 커지며 AIC, BIC, CAIC 값은 작아지는 것을 확인할 수 있다. 또한, 제시된 모형의 엔트로피 지수가 모두 0.7 이상으로 나타났다. 그러나 집단수가 6개 이상일 때 BIC, CAIC 값의 감소폭이 크지 않은 것을 확인할 수 있으며, <그림 1>을 통해 집단이 6개일 때 팔꿈치 구간이 나타나는 것을 볼 수 있다. 이에 따라 모집단을 6개 유형으로 분류하는 것이 모집단 특색을 포착하

Table 2. Goodness-of-fit index based on the number of classes

no. class	Log-likelihood	AIC	CAIC	BIC	Entropy
2	-11,864.87	23,801.74	24,033.14	23,997.14	0.77
3	-11,573.91	23,257.82	23,611.35	23,556.35	0.84
4	-11,385.27	22,918.53	23,394.19	23,320.19	0.83
5	-11,256.65	22,699.30	23,297.08	23,204.08	0.83
6	-11,142.27	22,508.54	23,228.45	23,116.45	0.81
7	-11,067.42	22,396.85	23,238.88	23,107.88	0.81
8	-10,995.98	22,291.96	23,256.12	23,106.12	0.82

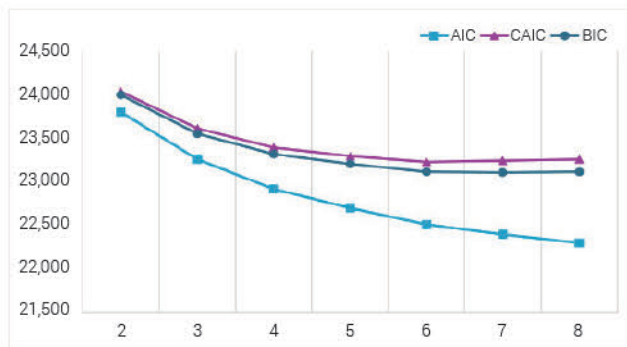


Figure 1. Model fit by number of latent classes

기에 가장 적절하다고 판단하였다.

본 연구에서 모집단을 세부 집단으로 분류하기 위해 사용한 측정 변인은 개인 및 가구의 사회경제적 특성을 나타내는 변수들이다. 구체적으로 1인 가구, 맞벌이, 미취학 및 초중고 재학 자녀, 자가 거주, 근무하고 있는 회사/기관 유형(대기업, 공공기관), 주 업무(IT/인터넷), 직급(사원, 대리급인 일반사원)은 더미(dummy) 변수 형태로, 연령(20대, 30대, 40대, 50대, 60대 이상), 가구소득(300만 원 미만, 300만 원 이상 600만 원 미만, 600만 원 이상), 교육수준(고졸 이하, 전문대·4년제 재학/졸업, 대학원 재학/졸업)은 범주형 변수로 모형에 포함하였다. 그리고 성별은 통제변수로 모형에 포함하였다.

〈표 3〉은 잠재계층별 문항 반응 확률(item-response probabilities)을 나타내는데, 각 잠재계층에 속한 사람이 특정 응답을 할 조건부 확률이다. 이를 통해 분류된 집단들은 서로 다른 사회경제적 특성 차이를 보임을 확인할 수 있다. 그리고 〈표 4〉는 모집단에 속한 개인을 각 범주에 속할 사후확률을 토대로 분류한 결과(각 잠재계층에 속하면 1, 그 외는 0으로 코딩한 이분형 변수)를 종속변수로 한 로짓분석 결과로 각 잠재계층에 영향을 미치는 요인을 파악할 수 있다. 계층별 응답 확률과 잠재계층 특성 분석 결과에 근거하여 6개 집단을 각각 중장년 이상 가구(계층 1), 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2), 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3), 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4), 20-30대 외벌이 가구(계층 5), 1인 임차가구(계층 6)으로 명명하였다. 우선 중장년 이상 가구

에 속하는 표본은 총 214명(12.72%)이며, 맞벌이 가구가 이 집단에 속할 확률이 낮고 미취학 자녀나 초중고 재학 자녀를 양육하지 않지만, 60대 이상인 사람들의 비율은 특히 높은 것으로 나타났다. 그리고 이 집단의 학력수준은 상대적으로 낮은 수준으로 확인된다. 두 번째 집단은 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)로 총 392명(23.31%)이 이 집단으로 분류되었다. 이 집단은 초중고 재학 자녀를 양육할 확률이 높고, 40-50대 중년에 속하는 사람들 비율이 높은 것으로 나타났다. 특히, 학력 수준이 전문대, 4년제 재학/졸업인 경우에 비해 대학원 재학/졸업에 속할 확률이 높았으며, IT/인터넷을 주업무로 하며 대기업에 다닐 가능성이 높다는 특징이 있었다. 다음은 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3)이다. 전체 모집단 중 15.04%가 이 집단으로 분류되었다. 이 집단은 미취학 자녀를 양육하는 맞벌이 가구일 가능성이 높고, 대기업에 다닐 확률이 높으며 일반사원(사원, 대리급)일 가능성은 낮은 것으로 나타났다. 그리고 자가 소유 주택에 거주할 가능성이 낮다는 점도 이 집단의 특징으로 확인된다. 네 번째는 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4)로 191명(11.36%)이 이 집단에 속한 것으로 나타났다. 이 집단은 본 연구에 사용한 모집단 중 가장 낮은 비율로 분류된 집단인데, 전체가 맞벌이 가구이고, IT/인터넷 분야에 종사하는 사람들은 없는 것으로 나타났다. 전문대, 4년제 재학/졸업에 비해 고졸 이하일 가능성은 높은 반면 대기업에 종사할 가능성은 낮은 것으로 나타났다. 다섯 번째 집단은 20-30대 외벌이 가구로 전체 표본 중 21.34%가 이 집단으로 분류되었다. 이 집단은 1인 가구일 가능성은 낮지만 미취학 자녀나 초중고 재학 자녀를 양육할 가능성이 낮고, 맞벌이 가구일 확률도 낮은 것으로 나타났다. 또한, 공공기관 종사자일 가능성은 높고 자가주택에 거주할 가능성은 높은 것으로 나타났다. 마지막으로 집단(계층 6)은 1인 임차가구로 전체 표본의 16.23%가 이 집단으로 분류되었다. 1인 가구일 가능성이 높은 점이 다른 다섯 개의 집단과 구분되는 특성으로 나타났으며, 자가 주택에 거주할 가능성은 낮은 것으로 나타났다. 또한, 가구 월평균 소득은 300만 원 미만인 경우에 비해 600만 원 이상일 가능성은 낮은 것으로 확인되었는데, 이는 1인 가구라는 가구특성으로 인한 것으로 보인다.

Table 3. Item-response probabilities by latent class

		Class 1	Class 2	Class 3	Class 4	Class 5	Class 6	All(%)
		Middle-aged and older households (12.72%)	Highly educated single-income middle-aged households (23.31%)	Dual-income households with preschool children (15.04%)	Dual-income households with school-aged children (11.36%)	Single-income households in their 20s and 30s (21.34%)	Single-person renter households (16.23%)	
1 person household		1.12	3.73	0.00	0.00	4.17	88.53	16.59
Dual earners		33.25	40.11	76.31	100.00	15.76	0.00	39.42
Parenting preschoolers		0.00	18.33	50.88	5.14	2.10	0.00	12.78
Parenting students		11.66	59.10	14.11	66.93	0.31	0.00	24.08
Owner-occupied housing		73.59	73.34	51.06	70.42	64.26	18.30	58.56
Age group	20-29	1.14	0.00	0.50	0.00	42.22	20.59	12.60
	30-39	0.84	4.69	89.79	2.57	52.92	50.20	34.72
	40-49	31.74	60.55	9.72	63.31	1.85	23.36	30.38
	50-59	20.01	32.93	0.00	34.12	3.01	3.64	14.98
	60 and over	46.27	1.83	0.00	0.00	0.00	2.21	7.31
Monthly household income	Up to KRW 3,000,000	20.94	0.00	5.03	1.83	13.16	45.36	14.27
	KRW 3,000,000 – 6,000,000	50.46	50.66	43.59	34.56	40.01	52.52	45.84
	KRW 6,000,000 or more	28.60	49.34	51.38	63.60	46.83	2.12	39.89
Education	Up to high school	27.41	0.32	6.05	18.65	6.52	8.72	9.75
	Some college, bachelor's degree	66.21	77.97	85.34	63.16	87.16	79.11	77.94
	Graduate school	6.38	21.72	8.61	18.19	6.32	12.18	12.31
Company	Large corporations	13.07	30.08	25.28	8.33	13.85	12.16	18.13
	Government agencies	4.67	1.67	2.27	16.97	7.93	5.12	5.77
Work position	General employees	34.47	0.00	43.74	53.38	93.93	64.06	47.98
Work	IT/Internet	0.75	15.22	9.86	0.00	6.08	7.30	7.43

2. 재택근무가 주거이동 의사에 미치는 이질적 영향

재택근무가 주거이동 의사에 미치는 영향의 집단 간 차이를 살펴보기 위해 잠재계층 회귀분석을 실시하였으며 분석 결과는 <표 5>에 제시하였다. <표 5> 모형 1의 분석 결과의 종속변수는 재택근무 시행 시 주거이동 의향이 있는 경우는 1, 없는 경우는 0으로 코딩한 이분형 변수이고, 주요 관심 변수는 잠재계층 분석을 통해 사회경제적 특성에 따라 분류한 집단을 나타내는 범주형 변수이다. 재택근무로 인한 주거이동 의사에서 계층 간의 이질적 영향을 파악하기 위해서는 기준 집단을 먼저 선정해야 한다. 이론적으로 기본이 되는 참조 집단이 있고, 이 집단이 다른 집단과 비대칭적인 경우에는 이 집단을 기준으로 하는 것이 가장 이상적이지만(Johfre and Freese, 2021), 본 연구는 개인 및 가구의 사회경제적 특성을 분류한 집단이 범주형 변수로 구성되어 다른 그

룹과 구분되는 한 개의 집단을 선정하는 과정 자체가 모호한 측면이 존재한다. 따라서 Johfre and Freese(2021)이 제시한 기준을 참고하여 주거이동 의사가 가장 낮은 집단을 참조집단으로 하여 분석하였다.

<표 5> 모형 1의 분석결과는 주거이동 의사가 가장 낮은 집단인 중장년 이상 가구(계층 1)를 참조 집단으로 하여 분석한 결과이다. 주거이동 의사가 가장 높은 집단은 1인 임차가구(계층 6)로 나타났으며, 그다음으로는 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3), 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4), 20-30대 외벌이 가구(계층 5), 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2), 순으로 분석되었다. 그리고 모든 집단은 참조 집단(계층 1)과 유의미한 차이가 있는 것으로 나타나고 있다.

우선 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 가장 높은 집단은 1인 임차가구(계층 6)로 나타나고 있는데, 이 집단은 주거이동 의사가

Table 4. Class membership model results

		Class 1			Class 2			Class 3			Class 4			Class 5			Class 6		
		Middle-aged and older households (12.72%)			Highly educated single-income middle-aged households (23.31%)			Dual-income households with preschool children (15.04%)			Dual-income households with school-aged children (11.36%)			Single-income households in their 20s and 30s (21.34%)			Single-person renter households (16.23%)		
		Coef.	z-value	sig.	Coef.	z-value	sig.	Coef.	z-value	sig.	Coef.	z-value	sig.	Coef.	z-value	sig.	Coef.	z-value	sig.
Intercept		0.492	0.868		-35.179	-0.013		-9.361	-7.908	***	-132.136	-0.011		-10.024	-7.162	***	1.741	2.063	*
1 person household		-11.090	-6.364	***	-8.277	-5.121	***	-19.191	-0.014		17.243	0.001		-10.137	-9.226	***	11.427	7.065	***
Dual earners		-2.511	-5.474	***	-3.592	-3.850	***	4.208	10.151	***	95.236	0.010		-5.576	-8.535	***	-21.653	-0.011	
Parenting preschoolers		-21.778	-0.016		-1.460	-1.809		5.627	6.810	***	-35.942	-0.010		-4.709	-5.882	***	-18.049	-0.005	
Parenting students		-2.030	-5.165	***	4.280	4.580	***	-2.148	-4.228	***	35.704	0.010		-5.670	-3.418	***	-19.058	-0.008	
Owner-occupied housing		0.669	1.922		1.753	2.512	*	-1.211	-3.619	***	0.852	0.844		1.590	3.895	***	-3.869	-4.573	***
Age group	20-29	-5.715	-6.399	***	-24.839	-0.009		-16.431	-0.012		-79.075	-0.005		12.667	8.325	***	-2.508	-2.763	**
	30-39	-20.708	-0.022		-10.071	-6.296	***	8.405	9.047	***	-76.279	-0.011		8.554	6.893	***	-0.868	-1.403	
	40-49	(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)		
	50-59	-0.844	-2.347	*	0.615	0.669		-17.568	-0.013		-1.122	-1.176		3.622	3.040	**	-2.414	-1.770	
	60 or over	7.359	6.399	***	-11.656	-6.547	***	-14.667	-0.007		-62.615	-0.003		-14.346	-0.013		-4.339	-2.609	**
Monthly household income	Up to KRW 3,000,000	(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)		
	KRW 3,000,000 – 6,000,000	-1.677	-3.609	***	29.414	0.011		0.406	0.656		39.993	0.011		-0.303	-0.599		-0.782	-1.266	
	KRW 6,000,000 or more	-2.283	-4.390	***	29.032	0.011		-0.025	-0.040		40.841	0.011		1.007	1.823		-8.692	-5.720	***
Education	Up to high school	3.222	7.089	***	-30.759	-0.009		0.992	1.623		2.703	2.785	**	-1.950	-2.688	**	-0.095	-0.105	
	Some college, bachelor's degree	(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)			(ref)		
	Graduate school	-0.863	-1.247		2.199	3.233	**	-1.224	-1.844		0.467	0.396		-0.753	-0.907		-2.267	-2.030	*
Company	Large corporations	0.331	0.848		1.500	2.454	*	1.600	3.718	***	-4.189	-2.960	**	-0.717	-1.404		-0.710	-0.778	
	Government agencies	-0.703	-1.037		-8.775	-4.732	***	-2.617	-2.406	*	19.231	0.008		2.017	3.096	**	-1.322	-1.184	
Work position	General employees	0.654	1.746		-29.830	-0.019		-1.781	-4.496	***	34.380	0.010		6.091	8.416	***	-1.502	-2.315	*
Work	IT/Internet	-7.837	-3.988	***	5.275	4.351	***	0.628	1.217		-61.153	-0.003		-1.508	-1.845		-2.837	-2.181	*
(Control)	Gender (man=1)	0.288	0.790		12.311	6.921	***	0.047	0.130		-42.575	-0.012		-2.252	-4.571	***	-3.058	-3.591	***

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001

Table 5. Differences in relocation intentions among groups when implementing WFH

변수	Model 1 (y = Intention to relocate)			Model 2 (y = Willingness to accept increased commute time when moving)		
	Coef.	S.E.	Exp(B)	Coef.	S.E.	Exp(B)
Intercept	-1.086 ***	0.157	0.338	1.153 ***	0.270	3.167
Class 1_Middle-aged and older households	(ref)			0.457	0.454	1.579
Class 2_Highly educated single-income middle-aged households	0.498 **	0.189	1.646	1.127 **	0.397	3.085
Class 3_Dual-income households with preschool children	0.888 ***	0.202	2.430	0.734	0.387	2.084
Class 4_Dual-income households with school-aged children	0.650 **	0.216	1.916	(ref)		
Class 5_Single-income households in their 20s and 30s	0.627 ***	0.191	1.872	0.054	0.337	1.056
Class 6_Single-person renter households	1.050 ***	0.199	2.856	0.648	0.367	1.911
χ^2		35.15 ***			14.25 *	
N		1,682			656	

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001

가장 낮은 집단(계층 1)에 비해 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 약 185% 더 높게 나타난다. 재택근무 시행 시 주거이동 의사에서 가장 큰 차이를 보이는 두 집단의 가장 대비되는 특성은 1인 가구, 60대 이상인 사람들 비율으로 확인된다. 반면 두 집단은 40대에 비해 20대 비율이 낮고, 월 가구 소득이 300만 원 미만에 비해 600만 원 이상일 가능성이 낮으며, IT/인터넷 업종에 종사할 가능성이 낮다는 점에서 유사한 측면도 존재한다. 두 개 집단을 설명하는 요인 중 1인 가구, 연령, 소득수준은 기존 주거이동 및 주거입지 관련 연구에서 주요하게 다루어지는 요인들이다. 청년층·청·장년층에서 중년층, 그리고 노년층으로 증가할수록 주거이동이 감소하며(임미화, 2013) 1인 가구는 개인의 의사결정으로 주거이동을 결정할 수 있어 복수의 가구원으로 이루어진 가구에 비해 주거 선택 과정이 복잡하지 않아 주거이동 수준이 높은 것으로 논의된다(변미리 외, 2019). 이러한 주거이동 특성이 재택근무 시행으로 인한 주거이동에도 반영된 것으로 해석된다.

1인 임차가구(계층 6) 다음으로 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 높은 집단은 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3)와 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4)인데, 계층 3은 참조 집단에 비해 주거이동 의사가 약 143%, 계층 4는 약 91.6% 높은 것으로 분석되었다. 이 두 집단은 다른 집단에 비해 맞벌이 가구 비율이 특히 높다는 점이 가장 두드러지는 특성으로 나타나고 있으며, 둘 다 자녀를 양육하는 집단이지만 계층 3은 미취학 자녀 비율이, 계층 4는 학령기 자녀 비율이 높다는 점에서 차이가 있다. 맞벌이 여부는 주거입지 선택 과정이 복잡하기 때문에 주거이동 저해 요인으로 알려져 있는데(Cooke, 2013), 자녀를 양육하고 있는 맞벌이 가구인 계층 3과 계층 4는 다른 집단에 비해 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 높은 것으로 나타나고 있다. 이는 재택근무로 본인의 출퇴근 필요성이 사라질 경우 배우자의 출퇴근, 자녀의 교육환경,

더 넓은 주거공간 등의 주거 수요를 만족할 수 있는 곳으로 주거를 이동할 수 있음을 시사한다. 또한, 학령기 자녀가 있는 경우에는 자녀의 교육(전학, 학원 등) 환경에 대한 고려로 인하여 미취학 자녀가 있는 가구에 비해 주거이동 결정 과정이 보다 복잡할 것으로 짐작할 수 있고, 이러한 경향이 재택근무 시의 주거이동 의사에 반영된 것으로 이해할 수 있다.

20대-30대 외벌이(계층 5)와 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)는 참조 집단에 비해 주거이동 의사가 각각 87.2%, 64.6% 높은 것으로 나타났다. 이 두 집단의 가장 두드러지는 공통점은 외벌이 가구라는 점이다. 이는 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 가장 낮은 것으로 분석된 중장년 이상 가구(계층 1)와 공유하는 가구 특성이기도 하다. 맞벌이 여부에 따라 주거이동 영향 요인이 다른 것으로 논의되는데(박승우·남궁미, 2018), 재택근무 시행 시에도 이러한 경향이 반영되는 것으로 이해할 수 있다. 외벌이 가구는 주거입지 선택에서 1명의 출퇴근 교통환경만 고려하면 되지만 맞벌이 가구는 남편, 아내의 직장 위치를 모두 고려해야 하기 때문이다. 외벌이 가구라는 점 이외 자가소유 주택에 거주할 확률이 높다는 점도 공통점으로 나타나고 있다. 점유형태에 따른 주거이동 특성, 자가주택 거주 가구는 임차가구에 비해 이사확률이 낮은 특성(임미화, 2020)이 재택근무 시행 상황에서도 나타나는 것으로 해석할 수 있다. 한편, 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)의 주거이동 의사가 20-30대 외벌이(계층 5) 가구에 비해 낮게 나타난 이유는 자녀유무에 있는 것으로 추측된다. 계층 2는 학령기 자녀를 양육할 가능성이 높은 반면 계층 5는 자녀를 양육할 확률이 낮은 것으로 나타나 외벌이, 자가주택 거주하는 가구인 경우에도 자녀유무에 따라 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 달라지는 것을 확인할 수 있다.

추가적으로, 재택근무로 인한 주거이동이 수도권 외곽화 현상

을 야기할 것인지를 가늠하기 위해 재택근무를 하게 되어 주거이동을 고려하는 경우 출퇴근시간이 증가하는 곳으로 이주할 의사가 있는지를 나타내는 변수를 종속변수로 하여 로짓 분석을 시행하였다. 분석결과는 <표 5>의 분석모형 2에 정리되어 있는데, 재택근무 시행으로 주거를 이동할 경우 출퇴근시간 증가 수용 의사가 가장 낮은 집단은 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4)로 나타났다. 반면, 출퇴근시간 증가 수용 의사가 가장 높은 집단은 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)로 나타났으며, 계층 4에 비해 출퇴근시간 증가 수용 의사가 약 208.5% 높은 것으로 확인된다. 한편, 계층 2 이외의 다른 집단의 출퇴근시간 증가 수용 의사는 참조 집단과 유의미한 차이가 없는 것으로 분석되었다. 일반적으로 점유형태, 학력 및 소득수준, 연령 등도 통근통행 행태와 밀접한 연관이 있는 것으로 논의된다(송윤선 외, 2008; 조상규, 2008; 전명진·강춘령, 2009; 하재현·이수기, 2017). 학력수준이 높은 전문직 종사자(전명진·강춘령, 2009), 가구 소득 수준이 증가할수록(하재현·이수기, 2017), 자가 주택을 소유하고 있는 경우(송윤선 외, 2008) 통근시간이 긴 것으로 논의되는데, 이러한 가구특성에 따른 통근 행태가 재택근무 시행 시의 출퇴근시간 증가 수용 의사에도 반영되는 것으로 이해할 수 있다. 이는 재택근무로 인한 주거이동과 이로 인한 수도권 외곽화 현상은 일부 사회경제적 특성, 학력 수준이 높고 대기업 및 IT/인터넷 분야에 종사할 가능성이 높으며, 초중고 재학 자녀를 양육하는 외벌이 가구와 밀접하게 연관될 것을 시사한다.

이상의 재택근무 시행 시 재택근무가 주거이동 의사에 미치는 실질적 영향에 관한 분석결과는 다음과 같이 종합할 수 있다. 첫째, 재택근무가 주거이동 의사에 미치는 영향은 개인이나 가구의 사회경제적 특성에 따라 달라지는데, 기존 주거이동 연구에서 논의되는 특성, 맞벌이, 생애주기, 1인 가구, 점유 형태, 자녀 유무 등의 영향요인과 밀접한 연관이 있는 것으로 해석된다. 재택근무 시행 시 주거이동 결정 과정이 보다 복잡할 수 있는 자녀를 양육하고 있는 맞벌이 가구와 주거이동 결정 과정이 가장 간단한 1인 임차 가구의 주거 선택 유연성이 특히 향상될 것으로 예상해 볼 수 있다. 우선 청년(20-39세) 1인 가구는 개인의 의사결정으로 인해 이동할 수 있고, 주로 직업이나 주택과 관련된 이유로 주거를 이동하는 경우가 많기 때문에(변미리 외, 2019) 재택근무 시행이 이들의 주거 선택 유연성을 향상시키는 것으로 볼 수 있다. 그리고 맞벌이 가구는 두 명의 직장 위치를 고려해야 한다는 점에서 외벌이 가구에 비해 주거 선택 과정에서 고려해야 할 점이 많은데 재택근무가 다른 주거선택에 따라 주거를 이동할 수 있는 기회를 제공해주는 것으로 해석할 수 있다.

둘째, 재택근무 시행으로 이주를 할 경우 출퇴근시간 증가 수용 의사는 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 비교적 낮았던 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)가 가장 높은 것으로 분석된 점이 특징적이다. 이외 다른 집단의 출퇴근시간 증가 수용 의사는 참

조 집단과 유의미한 차이를 보이지 않는 것으로 나타났다. 우리나라도 서구 도시들처럼 재택근무가 수도권 외곽화를 유발할 수 있지만, 이러한 현상은 특정 집단, 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)와 특히 밀접하게 연관될 것으로 해석된다.

3. 잠재계층 간 주거 선호 차이

재택근무로 주거를 이동한다면 중요하게 고려하게 될 요소에 대해서 집단 간 차이가 있는지를 확인하기 위하여 현재 거주지 선택 이유와 재택근무로 이사를 한다면 중요하게 고려하게 될 요소에 대해 교차분석을 실시하였으며, 결과는 <표 6>에 제시하였다. 우선 카이제곱 검정 결과, 현재 거주지 선택 이유 및 재택근무 시행으로 인해 이사를 한다면 중요하게 고려하게 될 요소의 집단 간 차이는 유의한 것으로 나타났다. <표 6>에서 확인되는 것처럼, 대체적으로 가장 두드러지는 특징은 주거이동을 고려할 때 주거면적 확장에 대한 수요가 커진다는 점이다. 이러한 경향은 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2), 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3), 20-30대 외벌이 가구(계층 5), 1인 임차가구(계층 6)에서 나타났다. 현재 거주지를 선택할 때는 본인의 출퇴근을 주요하게 고려했지만, 재택근무로 출퇴근 필요가 감소하면서 일하는 공간, 홈오피스에 대한 수요가 커지는 것으로 보인다.

앞의 분석에서 다른 집단에 비해 재택근무 시행 시 주거이동의사가 높은 것으로 분석된 집단을 중심으로 현재 거주지 선택 이유와 재택근무로 이사를 고려한다면 중요하게 고려하게 될 요소를 비교하고자 한다. 재택근무 시행 시 주거이동 가능성이 가장 높은 것으로 분석되었던 1인 임차가구(계층 6)는 재택근무로 이사를 고려할 경우 내집 마련에 대한 선호가 높아지는 것(현재 거주지 선택 요인 4위 → 이사를 한다면 중요하게 고려할 요소 2위)으로 나타남에 따라 미래에 재택근무가 일상화된다면 이 집단의 구매 여력에 해당되는 주택에 대한 수요가 증가할 것으로 예상된다. 일반적으로 1인 가구는 소득과 자산 보유 수준이 낮기 때문에 월세에 거주하는 경향이 있는 것으로 논의되는데(채정은 외, 2014) 재택근무로 매일 출퇴근을 해야 할 필요가 사라지면 내집 마련을 위해 주거를 이동할 가능성이 높아지는 것으로 해석할 수 있다. 1인 임차가구는 재택근무로 주거를 이동한다면 본인의 출퇴근과 교통이 조금 불편하더라도 주거공간이 조금 더 넓고 자가 주택 구입 여력에 해당되는 주택으로 주거를 이동할 것임을 시사하는 결과이다.

맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3)의 경우에도 재택근무로 주거를 이동할 경우 주거면적에 대한 선호가 높아지는 것(현재 거주지 선택 요인 6위 → 주거이동 시 우선 순위 3위)으로 나타났다. 현재 거주지 선택 시 본인의 출퇴근(3위)과 가족의 출퇴근(4위)이 중요한 순위로 나타남에 따라 재택근무 시행으로 본인의 출퇴근 필요성이 감소하면 가족의 출퇴근 요인을 고려할 것이라는 예상

Table 6. Differences in housing preferences among groups

Unit: person(%)

		Class 1	Class 2	Class 3	Class 4	Class 5	Class 6	χ^2
		Middle-aged and older households (12.72%)	Highly educated single-income middle-aged households (23.31%)	Dual-income households with preschool children (15.04%)	Dual-income households with school-aged children (11.36%)	Single-income households in their 20s and 30s (21.34%)	Single-person renter households (16.23%)	
Reasons for current residence choice (1 st priority) n=656	Home purchase	15(27.78)	49(35.00)	20(17.54)	17(22.67)	28(20.14)	16(11.94)	140.657***
	Housing costs	10(18.52)	31(22.14)	29(25.44)	14(18.67)	48(34.53)	38(28.36)	
	Living space area	2(3.70)	5(3.57)	7(6.14)	1(1.33)	5(3.60)	7(5.22)	
	Convenience facilities (cultural, shopping)	1(1.85)	4(2.86)	3(2.63)	1(1.33)	6(4.32)	2(1.49)	
	Transportation convenience	15(27.78)	11(7.86)	10(8.77)	12(16.00)	18(12.95)	18(13.43)	
	Natural environment	0(0.00)	1(0.71)	1(0.88)	1(1.33)	2(1.44)	0(0.00)	
	Personal commute	7(12.96)	23(16.43)	21(18.42)	13(17.33)	15(10.79)	53(39.55)	
	Family commute	3(5.56)	6(4.29)	17(14.91)	7(9.33)	11(7.91)	0(0.00)	
	Children's education	1(1.85)	10(7.14)	4(3.51)	9(12.00)	2(1.44)	0(0.00)	
	Others	0(0.00)	0(0.00)	2(1.75)	0(0.00)	4(2.88)	0(0.00)	
Factors to consider if moving due to WFH (1 st priority) n=656	Home purchase	10(18.52)	25(17.86)	33(28.95)	20(26.67)	36(25.90)	33(24.63)	97.522***
	Reduction of housing costs	11(20.37)	27(19.29)	26(22.81)	12(16.00)	44(31.65)	41(30.60)	
	Expansion of living space area	3(5.56)	22(15.71)	14(12.28)	8(10.67)	17(12.23)	20(14.93)	
	Convenience facilities (cultural, shopping)	3(5.56)	7(5.00)	6(5.26)	5(6.67)	11(7.91)	13(9.70)	
	Transportation convenience	10(18.52)	18(12.86)	7(6.14)	5(6.67)	17(12.23)	12(8.96)	
	Natural environment	7(12.96)	11(7.86)	5(4.39)	3(4.00)	9(6.47)	4(2.99)	
	Personal commute	4(5.56)	4(2.86)	7(6.14)	1(1.33)	2(1.44)	7(5.22)	
	Family commute	3(5.56)	9(6.43)	5(4.39)	13(17.33)	3(2.16)	2(1.49)	
	Children's education	3(5.56)	17(12.14)	11(9.65)	8(10.67)	0(0.00)	2(1.49)	

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001

과 달리 주거면적 확장(3위), 자녀교육(4위)에 대한 선호가 높은 반면 가족의 출퇴근을 고려하겠다고 응답한 경우는 낮은 것으로 나타났다. 맞벌이 양육 가구는 두 명의 직장 위치, 자녀 교육 등 주거 선택에서 고려할 사항이 많은데, 배우자 중 1명이 재택근무를 하더라도 배우자의 통근이 아닌 다른 주거선호를 우선시할 것으로 이해할 수 있다. 이는 재택근무가 맞벌이 가구와 외벌이 가구의 통근거리에 미치는 영향을 연구한 Zhu(2013)의 결과와도 일관되는 결과이다.

그리고 흥미로운 점은 재택근무 시행 시 출퇴근시간이 증가하는 곳으로 이사할 의향이 높은 것으로 나타났던 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)의 경우, 이사를 고려한다면 주거면적 확장뿐만 아니라 자연환경에 대한 선호가 커졌다는 점이다(10위 → 6위).

이 집단이 재택근무로 주거를 이동한다면 교외 지역으로 이동할 경향이 있음을 예상케 하는 결과로 자연환경이 좋은 수도권 주변 지역의 주택 수요는 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)의 선호와 밀접하게 연관될 것임을 시사한다.

4. 재택근무 경험 및 확대전망과 주거이동 의사

〈표 7〉은 재택근무 시행 경험이나 앞으로의 시행 계획에 따라 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 달라지는지를 분석한 모형이다. 특히, 서구 도시를 분석대상으로 한 연구에서 팬데믹 동안의 재택근무 경험과 주거이동 간의 관계는 이전과 다른 것으로 나타나고 있고(양윤서, 2023), 재택근무 시행 계획도 주거이동 및 주

Table 7. Intent to relocate based on WFH experience

	Model 1			Model 2		
	(y = Intention to relocate)					
	Coef.	S.E.	Exp(B)	Coef.	S.E.	Exp(B)
Intercept	0.282	0.223	1.326	-0.150	0.250	0.861
Age	-0.019 ***	0.005	0.981	-0.017 ***	0.005	0.983
Single household	0.298 *	0.136	1.348	0.315 *	0.137	1.370
WFH_Type 1 (Worked from home before the pandemic)				-0.176	0.215	0.839
WFH_Type 2 (Worked from home in 2020)				0.327 *	0.132	1.387
WFH_Type 3 (Has never worked from home, but expects the company to adopt it in the future)				0.517 **	0.182	1.677
WFH_Type 4 (Has telework experience and expects the company to expand it in the future)				0.472 ***	0.138	1.603
χ²	23.28***			50.06***		
N	1,682			1,682		

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001

거이동 의사와 밀접한 연관이 있는 것으로 나타나고 있어(Schulz et al., 2023; Jansen et al., 2024) 본 연구에서도 재택근무 시행 경험과 재택근무 정책 시행 예정에 따라 재택근무 변수를 4가지로 유형화하여 설명변수로 투입하였다. 그리고 나이가 많을수록, 가구원 수가 많을수록 주거이동 의사가 낮아질 수 있음을 고려하여(Schulz et al., 2023) 연령과 1인 가구 여부를 나타내는 터미 변수를 통제변수로 포함하였다.

〈표 7〉의 결과는 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 있는 경우를 나타내는 변수를 종속변수로 한 모형의 분석 결과이다. 재택근무로 주거를 이동할 경우 통근시간이 증가하는 곳으로 이사할 의향이 있는지를 나타내는 변수를 종속변수로 한 경우, 모형이 유의하지 않아 주거이동 의사를 종속변수로 한 모형만 살펴보고자 한다. 〈표 7〉의 결과에서 확인되는 것처럼 팬데믹 이전의 재택근무 시행 경험이(유형 1) 주거이동 의향에 미치는 영향은 유의하지 않은 것으로 나타난 반면, 팬데믹 기간에 재택근무를 한 경우(유형 2)에는 주거이동 의사가 약 38.7% 증가하는 것으로 분석되었다. 줌(Zoom)이나 웹엑스(Webex) 같은 실시간 화상 회의 도구의 발전과 이러한 도구를 사용하는 데 익숙해져 ICT가 대면 상호작용을 어느 정도 대체할 수 있게 된 점이 재택근무에 대한 인식을 변화시켰을 가능성이 있고, 이러한 변화가 주거이동 의사에도 영향을 미쳤을 가능성을 고려해 볼 수 있다(양윤서, 2023). 그리고 재택근무 경험과 상관없이 미래에도 회사에서 재택근무 정책을 시행할 것으로 예상하는 경우와 시행 빈도가 더 높아질 것으로 예상하는 경우, 재택근무 시행 시 주거이동 의사가 높은 것으로 나타났다. 재택근무를 한 적은 없지만 미래에 재택근무 정책을 시행할 것으로 예상하는 경우(유형 3)에는 주거이동 의사가 약 67.7%, 팬데믹 기간에 재택근무를 했고 앞으로 그 빈도가 더 높아질 것으로 예상하는 경우(유형 4)는 주거이동 의사가 약 60.3%

증가하는 것으로 나타나고 있다. 재택근무를 할 경우 통근 필요성이 감소하거나 사라지는데, 이는 주거지를 선택하는데 제약이 감소함을 의미한다. 통근 비용이 낮아지면 이사를 고려하는 가능성이 높아질 수 있음을 시사하는 결과로 스코틀랜드를 분석 대상으로 하여 재택근무 시행 계획이 주거이동 의사에 미치는 영향을 분석한 Schulz et al.(2023)의 연구와 이탈리아를 대상으로 재택근무를 더 자주할 예정인 경우 주거이동 및 주거이동 의사가 높아짐을 밝힌 Jansen et al.(2024)의 연구와 일관되는 결과이다. 앞으로 재택근무 시행이 확대되고 시행 빈도가 증가한다면 재택근무의 영향은 이전과 다른 형태로 나타날 가능성이 있고, 주거이동 수준을 향상시킬 수 있음을 시사하는 결과라 할 수 있겠다.

V. 요약 및 결론

재택근무가 일상화되었을 때 미래에 어떤 변화가 나타날 것인지를 가늠하는 것은 도시계획 측면에서 주택정책이나 토지이용 계획을 수립하는 데 있어 중요한 과제 중의 하나이지만, 그동안은 재택근무 시행률이 그렇게 높지 않아 이로 인한 영향을 예측하는 데 어려움이 있었다. 하지만 재택근무가 가능한 직업에 종사하는 사람이라면 대대적으로 재택근무를 시행한 팬데믹 상황은 재택근무로 인한 사회적 영향을 가늠할 수 있는 자연실험 상황이 되었고, 이는 앞으로 미래에 재택근무가 일상화되었을 때 나타날 수 있는 변화를 가늠할 수 있는 기회를 제공하고 있다. 이에 따라 본 연구는 2021년, 팬데믹 시기에 재택근무로 인한 미래 변화를 예상하기 위한 목적으로 진행된 설문조사를 활용하여 미래에 재택근무가 일상화되었을 때 나타날 수 있는 주거입지 및 주거선호 변화를 살펴보고자 하였다. 본 연구에서는 재택근무가 주거이동에 미치는 영향이 개인 및 가구특성에 따라 어떠한 차이가 있는

지, 사회경제적 특성에 따른 재택근무의 이질성을 실증적으로 분석하는 데 중점을 두었으며, 이를 통해 다음과 같은 연구의 결과와 시사점을 도출하였다.

첫째, 수도권에 위치한 기업과 기관에 입사한 사무직 종사자를 개인 및 가구의 사회경제적 특성에 따라 여섯 개의 집단으로 분류하였다. 잠재계층 분석 결과 모집단은 중장년 이상 가구(계층 1), 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2), 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3), 맞벌이 학령기 자녀 가구(계층 4), 20-30대 외벌이 가구(계층 5), 1인 임차가구(계층 6)로 구분되었다.

둘째, 잠재계층 회귀분석 결과 재택근무 시행 시 주거이동 의사는 각 집단에 따라 차이가 있는 것으로 나타났다. 재택근무로 인해 주거이동 가능성이 가장 높은 집단은 1인 임차가구(계층 6)로 나타난 반면 주거이동 가능성이 가장 낮은 집단은 중장년 이상 가구(계층 1)로 나타났다. 그리고 맞벌이 가구인 경우 주거이동 의사가 비교적 높은 편으로, 외벌이 가구인 경우 주거이동 의사가 비교적 낮은 편으로 분석되었다. 또한 같은 맞벌이 가구라도 자녀 연령, 같은 외벌이 가구라도 자녀 유무에 따라 재택근무 시행 시 주거이동 의사에서 약간의 차이를 보임을 확인하였다. 나아가 재택근무로 이주 시 출퇴근시간 증가 수용 의사는 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)가 가장 높은 것으로 분석되었다. 이러한 결과를 통해 재택근무로 인한 주거이동 의사는 개인 및 가구의 사회경제적 특성과 밀접한 연관이 있음을 확인하였다.

셋째, 재택근무로 주거이동을 할 경우 주거선택에서 주요하게 고려하게 될 요인도 집단에 따라 차이가 있음을 확인하였다. 재택근무로 주거를 이동할 경우에는 전반적으로 더 넓은 주거면적에 대한 수요가 커질 것으로 예상된다. 특히, 재택근무 시행 시 주거이동 의향이 다른 집단에 비해 특히 높은 것으로 분석된 1인 임차가구(계층 6)와 맞벌이 미취학 자녀 가구(계층 3)는 더 넓은 주거 공간뿐만 아니라 내집마련에 대한 선호도 커질 것으로 예상된다. 이는 20-30대 1인 가구와 맞벌이 미취학 자녀 가구의 구매여력과 라이프스타일에 부합하는 주택에 대한 수요가 높아질 수 있음을 시사하는 결과이다. 특히, 맞벌이 자녀 양육 가구(계층 3, 계층 4)는 재택근무로 인한 주거이동에서 자녀교육에 대한 선호가 높아지는 것으로 나타나 미래에 재택근무가 일상화된다면 맞벌이 양육 가구의 주거입지 선택에서 교육환경에 대한 중요성은 더 커질 것임을 예상케 한다. 또한, 중장년 외벌이 고학력 가구(계층 2)는 다른 집단에 비해 출퇴근 시간이 증가하는 곳으로 이사할 가능성이 높다는 점에서 수도권에 집중된 주거 수요를 분산시키기 위한 정책의 대상이 될 수 있을 것으로 기대해 볼 수 있을 것이다. 그러나 재택근무로 주거를 이동하는 경우에도 교통 편의성, 자녀교육에 대한 선호는 현재 거주지를 선택할 때 고려한 것과 유사한 수준으로 유지될 것으로 보이므로 외곽지역 개발 시 이를 고려해야 할 것이다.

넷째, 재택근무 경험과 재택근무 시행 계획도 주거이동 의사와 밀접한 연관이 있는 것으로 나타났다. 미래에 회사에서 재택근무

정책을 시행할 것으로 예상하는 경우와 재택근무 빈도가 높아질 것으로 예상하는 경우 재택근무로 인한 주거이동 의사가 약 60% 높아지는 것으로 나타나 재택근무로 인한 통근 비용 감소는 이사 고려 가능성을 높일 수 있음을 시사한다. 거주지 선택에서 통근으로 인한 제약이 낮아져 주거입지 선호에 변화가 생길 수 있음을 예상케 하는 결과라 할 수 있다.

결론적으로 본 연구의 분석 결과, 재택근무가 주거이동에 미치는 영향의 정도는 가구의 사회경제적 특성에 따라 달라질 것으로 예상된다. 여러 연구자들이 설명했던 것처럼, 본 연구의 결과도 재택근무라는 근무형태가 주거이동 및 선택의 결정적인 요인으로 작용하는 게 아니라 가구의 사회경제적 특성에 따라 재택근무로 인한 주거선택 변화는 달라질 수 있음을 시사하는 결과라 할 수 있다. 본 연구는 미래에 재택근무가 일상화된다면 주거이동 가능성이 가장 높은 집단과 이동 가능성이 가장 낮은 집단의 가구 특성을 구체적으로 제시하고, 재택근무로 인한 주거이동 시 이들의 주거선택 변화에 대한 객관적 근거를 제시했다는 점에 연구의 의의가 있다. 특히, 재택근무 확대에 의한 주거 선택 변화는 이전과 다른 형태로 나타날 가능성이 확인되며, 이는 단기적으로는 주택 수요와 주거입지 변화, 장기적으로는 지역 커뮤니티 변화나 도시 공간구조 변화로까지 이어질 수 있으므로 도시 분야에서도 재택근무 시행 현황에 대해 지속적인 관심을 가져야 할 것이다.

마지막으로 본 연구는 재택근무로 인한 미래의 도시 변화에 대응할 수 있는 기초 자료를 제시하였지만, 다음과 같은 한계를 갖는다. 우선 연구의 주요 관심 변수인 주거이동 의사는 실제로 나타난 주거지 선택 행태와는 차이가 있을 수 있다. 미래에 재택근무가 지금보다 더 보편적인 업무형태로 자리매김하고, 이로 인해 우리나라에서도 직주근접을 중심으로 한 주거 선택에서 벗어나는 사람들이 늘어난다면 재택근무가 주거입지 및 주택유형 선택에 미치는 영향을 보다 구체적으로 제시할 수 있을 것이다. 그리고 주거입지는 개인의 사회경제적 특성뿐만 아니라 근무지의 위치와도 밀접하게 연관되어 있을 것으로 예상된다. 또한, 연구의 주요 관심사인 주거이동 의사는 재택근무 이외 감염병에 대한 두려움과 사회적 거리두기 정책의 영향을 받았을 가능성을 완전히 배제할 수 없다. 왜냐하면 연구에 사용된 설문조사는 팬데믹 시기였던 2021년 1월~3월에 진행되었기 때문이다. 감염병으로 인한 불안이 크던 시기에 응답자의 사고를 통해 수집된 설문자료라 다른 여러 가지 상황적 요인과 재택근무의 영향을 완전히 분리하기 어려운 측면이 존재한다. 또한, 재택근무로 주거이동 행태 변화가 나타나기 위해서는 재택근무 시행이 전제되어야 하는데, 이는 재택근무로 인한 도시 변화 가능성을 예측하는 데 있어 가장 핵심적인 요인이자 불확실한 부분이기도 하다(양윤서·송재민, 2021). 주 5일 중 일부만 재택근무를 하는 하이브리드 형태가 새로운 일상일 것으로 논의되고 있으나(Aratani, 2024), 재택근무에 대한 기업의 정책은 계속 바뀌고 있어 도시 분야에서도 이에 대해

지속적인 관심을 가져야 할 것이다. 연구를 수행하기 위해 필요한 자료를 확보하고, 관련 연구를 지속함으로써 이러한 한계를 극복할 수 있을 것이며, 이는 향후 연구 과제로 남아있다.

인용문헌

References

- 고용노동부, 2020. 「재택근무 종합 매뉴얼」, 세종.
Ministry of Employment and Labor, 2020. *Work from Home General Manual*, Sejong.
- 경제·인문사회연구회, 2022. 「대전환 시대, 대한민국의 미래는?」, 협동연구 총서: 대전환 시대 대한민국의 미래를 디자인하다, 세종.
National Research Council for Economics Humanities and Social Sciences, 2022. *What is the Future of South Korea in the Era of the Great Transformation?* Cooperative Research Series: Designing the Future of Korea in the Era of Great Transition, Sejong.
- 김성후·추상호, 2019. “수단선택의 이질성을 고려한 잠재계층모형(Latent Class Model) 구축: 서울시 통근자를 사례로”, 「한국 ITS 학회 논문지」, 18(2): 44-57.
Kim, S.H. and Choo, S., 2019. “Developing a Latent Class Model Considering Heterogeneity in Mode Choice Behavior: A Case of Commuters in Seoul”, *J. Korean Soc. Intell. Transp. Syst.*, 18(2): 44-57.
- 김승남·안건혁, 2011. “재택근무와 주거입지의 관계에 대한 실증연구: 수도권 거주 임금근로자를 중심으로”, 「국토계획」, 46(7): 37-55.
Kim, S.N. and Ahn, K., 2011. “The Relationship between Home-based Telecommuting and Residential Location: Focused on the Salaried Workers in the Seoul Metropolitan Area”, *Journal of Korea Planning Association*, 46(7): 37-55.
- 김승남, 2014. “재택근무는 주거입지 선택에 있어 고용입지에 대한 종속성을 약화시키는가? - 수도권의 정보화직종 종사자를 대상으로 한 실증연구 -”, 「한국지역학회」, 30(1): 35-62.
Kim, S.N., 2014. “Does Telecommuting Weaken the Dependence on Employment Location for Residential Location Choice?: Empirical Evidence from the Seoul Metropolitan Area”, *Journal of the Korean Regional Science Association*, 30(1): 35-62.
- 김태형·이지원, 2024. 「팬데믹도시 비망록」, 서울: 박영사.
Gim, T.H. and Lee, J., 2024. *Memorandum of Pandemic Cities*, Seoul: Pagyongsa.
- 박승우·남궁미, 2018. “신혼부부 가구의 주거이동 의사결정에 미치는 영향요인에 관한 연구”, 「대한부동산학회지」, 36(3): 5-30.
Park, S.W. and Namgung, M., 2018. “A Study on Factors Affecting the Decision of Residential Relocation of Newlywed Households”, *Korea Real Estate Society*, 36(3): 5-30.
- 변미리·민보경·박민진, 2019. “서울시 1인가구의 공간분포와 주거이동 분석”, 「한국인구학」, 42(4): 91-119.
Byun, M., Min, B., and Park, M., 2019. “An Empirical Analysis of the Spatial Distribution and Flow Patterns of Seoul's Single-Person Households”, *Korea Journal of Population Studie*, 42(4): 91-119.
- 변지은·최막중, 2014. “주거공간을 업무공간으로 복합 이용하는 거주자 특성”, 「국토계획」, 49(6): 83-94.
Pyon, J.E. and Choi, M.J., 2014. “Characteristics of Telecommuters Who Use Housing Mixed with Office”, *Journal of Korea Planning Association*, 49(6): 83-94.
- 손연정, 2022. “일하는 방식 변화와 일·생활균형”, 「한국노동연구원 노동리뷰」, 3: 22-36.
Son, Y., 2022. “Changes in Work Patterns and Work-Life Balance”, *Korea Labor Institute Monthly Labor Review*, 3: 22-36.
- 송윤선·남진·김도경, 2008. “서울시 가구유형별 통근통행시간의 영향요인분석”, 「국토계획」, 43(3): 7-20.
Song, Y., Nam, J., and Kim, D., 2008. “Identifying the Factors Affecting Commuting Travel Time by Family Types in Seoul”, *Journal of Korea Planning Association*, 43(3): 7-20.
- 양윤서, 2023. “재택근무와 인구이동의 관계”, 서울대학교 박사학위 논문.
Yang, Y., 2023. “A Study on the Relationship Between Work-From-Home and Migration: Evidence from the United States Before and After the COVID-19 Pandemic”, Ph.D. Dissertation, Seoul National University.
- 양윤서·송재민, 2021. “온라인기반 스마트워크(Smart Work)가 사회자본과 개인 성과에 미치는 영향”, 「국토계획」, 56(6): 97-112.
Yang, Y. and Song, J., 2021. “Effects of On-line Based Smart Work on Social Capital and Individual Performance”, *Journal of Korea Planning Association*, 56(6): 97-112.
- 이승환, 2022. 「메타버스, 일하는 방식을 바꾼다」, 분당: 소프트웨어정책연구소.
Lee, S., 2022. *Metaverse, Changing the Way of Work*, Bundang: Software Policy & Research Institute.
- 이재현·윤서연·심지윤, 2022. “원격근무가 도시활동 선택에 미치는 영향에 관한 탐색적 연구”, 「대한교통학회지」, 40(6): 781-798.
Lee, J.H., Yoon, S.Y., and Shim, J., 2022. “A Explanatory Analysis of the Impact of the Telecommuting on the Urban Activity Type Choices”, *J. Korean Soc. Transp.* 40(6): 781-798.
- 임미화, 2013. “패널자료를 이용한 가구주 연령별 주거이동발생요인”, 「부동산연구」, 23(2): 79-94.
Lim, M.H., 2013. “A Study on the Residential Mobility Factors by Household's Age”, *Korea Real Estate Review*, 23(2): 79-94.
- 임미화, 2020. “비수도권가구의 이사계획 및 수도권이주에 대한 가구특성분석”, 「주거환경」, 18(1): 67-77.
Lim, M.H., 2020. “A Study on the Factors of Residential Mobility Plan and the Characteristics of Household from the Non-Capital Area to Capital Area”, *Journal of the Residential Environment Institute of Korea*, 18(1): 67-77.
- 윤서연·김민영, 2021. “재택근무 확대가 도시공간과 통행행태에 가져올 파급영향에 대한 기초연구: COVID-19 이후 늘어난 재택근무 경험자 대상 조사를 중심으로”, 「한국지역개발학회지」, 33(2): 57-79.

- Yoon, S.Y. and Kim, M.Y., 2021. "A Study on the Ripple Effect of Telecommuting on Urban Structure and Travel Behavior", *Journal of the Korean Regional Development Association*, 33(2): 57-79.
19. 윤서연·김민영·이재현, 2021. 「모빌리티 혁신과 원격활동 확대의 파급 영향 조망과 교통·도시 대응 전략」, 세종: 국토연구원.
Yoon, S.Y., Kim, M.Y., and Lee, J., 2021. *Ripple Effect of Mobility Innovation and Remote Activities, and Transport and Urban Strategies Responding to It*, Sejong: Korea Research Institute for Human Settlements.
20. 전명진·강춘령, 2009. "수도권 맞벌이 가구의 통근통행 행태 분석", 「국토계획」, 44(3): 193-206.
Jun, M. and Jiang, C., 2009. "Analysis on Commuting Travel Behavior of the Dual-worker Households in the Seoul Metropolitan Area", *Journal of Korea Planning Association*, 44(3): 193-206.
21. 전이봄·안영수·윤진성·이승일, 2019. "서울시 가구특성별 주거입지선택에 미치는 영향 분석: 가구주연령과 자녀유무를 기준으로", 「한국지역개발학회지」, 31(2): 167-190.
Jeon, L.B., An, Y.S., Yun, J.S., and Lee, S.I., 2019. "An Analysis on the Effects of Household Characteristics on Residential Location Choice in Seoul: Based on Householder Age and Presence of Children", *Journal of the Korean Regional Development Association*, 31(2): 167-190.
22. 조상규, 2008. "가구 유형에 따른 주거 및 고용 입지와 통근 행태의 관계 변화: 서울시 사례 연구", 서울대학교 박사학위 논문.
Cho, S., 2008. "Variations in the Relationship between Housing Location, Job Location and Commuting Behavior by Household Types: A Case Study of Seoul", Ph.D. Dissertation, Seoul National University.
23. 채정은·박소연·변병설, 2014. "서울시 1인가구의 공간적 밀집지역과 요인 분석", 「서울도시연구」, 15(2): 1-16.
Chae, J., Park, S., and Byun, B., 2014. "An Analysis of Spatial Concentrated Areas of Single Person Households and Concentrating Factors in Seoul", *Seoul Studies*, 15(2): 1-16.
24. 최성웅, 2020. "재택근무가 가능한 일자리의 특성과 분포: 물리적 근로환경을 중심으로", 「한국경제지리학회지」, 23(3): 276-291.
Choi, S., 2020. "Characteristics and Distribution of Teleworkable Jobs Based on Physical Working Conditions", *Journal of the Economic Geographical Society of Korea*, 23(3): 276-291.
25. 하재현·이수기, 2017. "개인의 생애주기 단계에 따른 통근시간 영향요인 분석: 2010년 수도권 가구통행실태조사자료를 중심으로", 「국토계획」, 52(4): 135-152.
Ha, J. and Lee, S., 2017. "Analysis on the Determinant Factors of Commuting Time by Individuals' Life Cycle Stage: Based on the 2010 Household Travel Survey Data of the Seoul Metropolitan Area", *Journal of Korea Planning Association*, 52(4): 135-152.
26. Alonso, W., 1964. *Location and Land Use: Toward a General Theory of Land Rent*, Cambridge: Harvard University Press.
27. Althoff, L., Eckert, F., Ganapati, S., and Walsh, C., 2022. "The Geography of Remote Work", *Regional Science and Urban Economics*, 93: 103770.
28. Brown, J.P. and Tousey, C., 2021. "How the Pandemic Influenced Trends in Domestic Migration across US Urban Areas", *Economic Review* (01612387), 106(4): 39-58.
29. Brueckner, J.K., Kahn, M.E., and Lin, G.C., 2023. "A New Spatial Hedonic Equilibrium in the Emerging Work-From-Home Economy?", *American Economic Journal: Applied Economics*, 15(2): 285-319.
30. Bureau of Labor Statistics, 2024. *American Time Use Survey-2023 Results*, US: Department of Labour.
31. Cooke, T.J., 2013. "Internal Migration in Decline", *The Professional Geographer*, 65(4), 664-675.
32. Correa, M., 2023. *Working from a New Home? Remote Work Experience and Urban Out-Migration in Sweden*, SSRN, <https://ssrn.com/abstract=4009196>
33. Dadashpoor, H. and Yousefi, Z., 2018. "Centralization or Decentralization? A Review on the Effects of Information and Communication Technology on Urban Spatial Structure", *Cities*, 78: 194-205.
34. Ellen, I.G. and Hempstead, K., 2002. "Telecommuting and the Demand for Urban Living: A Preliminary Look at White-collar Workers", *Urban Studies*, 39(4): 749-766.
35. Ettema, D., 2010. "The Impact of Telecommuting on Residential Relocation and Residential Preferences: A Latent Class Modeling Approach", *Journal of Transport and Land Use*, 3(1): 7-24.
36. Green, A.E. and Riley, R., 2021. "Implications for Places of Remote Working", in *Handbook of Research of Remote Work and Worker Well-Being in the Post-COVID19 Era*, edited by Wheatley, D., Hardill, I., and Buglass, S., 161-180, Pennsylvania: IGI Global.
37. Jansen, T., Ascani, A., Faggian, A., and Palma, A., 2024. "Remote Work and Location Preferences: A Study of Post-pandemic Trends in Italy", *The Annals of Regional Science*, 73: 897-944.
38. Johfre, S.S. and Freese, J., 2021. "Reconsidering the Reference Category", *Sociological Methodology*, 51(2): 253-269.
39. Kim, J., 2020. "The Role of Flexibility at Work on Residential Location: From the WorkLifeBalance Perspective", in *Population Change and Public Policy. Applied Demography Series, vol 11*, edited by Jivetti, B. and Hoque, M.N., 243-257, New York: Springer.
40. Kim, S.N., Mokhtarian, P.L., and Ahn, K.H. 2012. "The Seoul of Alonso: New Perspective on Telecommuting and Residential Location from South Korea", *Urban Geography*, 33(8): 1163-1191.
41. Mokhtarian, P.L., 1997. "The Transportation Impacts of Telecommuting: Recent Empirical Findings", in *Understanding Travel Behaviour in an Era of Change*, Oxford: Elsevier.
42. Mokhtarian, P.L., Collantes, G.O., and Gertz, C., 2004. "Telecommuting, Residential Location, and Commute Distance Traveled: Evidence from State of California Employees", *Environment and Planning A*, 36(10): 1877-1897.
43. Muhammad, S., Ottens, H.F., Ettema, D., and de Jong, T.,

2007. "Telecommuting and Residential Locational Preferences: A Case Study of the Netherlands", *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(4): 339-358.
44. Nilles, J.M., 1991. "Telecommuting and Urban Sprawl: Mitigator or Inciter?", *Transportation*, 18(4): 411-432.
45. Norusis, M.J., 1990. *SPSS/PC+ Statistics 4.0.*, Chicago: SPSS Inc.
46. OECD, 2020. *Productivity Gains from Teleworking in the Post COVID-19 Era: How Can Public Policies Make It Happen?*, Washington, DC., USA: OECD Publishing.
47. Ory, D.T. and Mokhtarian, P.L., 2006. "Which Came First, the Telecommuting or the Residential Relocation? An Empirical Analysis of Causality", *Urban Geography*, 27(7): 590-609.
48. Ozimek, A. and Carlson, E., 2023. *Remote Work and Household Formation*, U.S.: Economic Innovation Group.
49. Phe, H.H. and Wakely, P., 2000. "Status, Quality and the Other Trade-off: Towards a New Theory of Urban Residential Location", *Urban Studies*, 37(1): 7-35.
50. Ramani, A. and Bloom, N., 2021. *The Donut Effect of COVID19 on Cities*, NBER Working Papers 28876, Cambridge: National Bureau of Economic Research, Inc.
51. Rossi, P.H., 1955. *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*, Glencoe: Free Press.
52. Rowe, F., González-Leonardo, M., and Champion, T., 2023. "Virtual Special Issue: Internal Migration in Times of COVID19", *Population, Space and Place*, 29(7): e2652.
53. Schreiber, J.B., 2017. "Latent Class Analysis: An Example for Reporting Results", *Research in Social and Administrative Pharmacy*, 13(6): 1196-1201.
54. Schulz, R., Watson, V., and Wersing, M., 2023. "Teleworking and Housing Demand", *Regional Science and Urban Economics*, 101: 103915.
55. Sridhar, K.S. and Sridhar, V., 2003. "The Effect of Telecommuting on Suburbanization: Empirical Evidence", *Journal of Regional Analysis & Policy*, 33(1): 1-25.
56. Stanton, C.T. and Tiwari, P., 2021. *Housing Consumption and the Cost of Remote Work*, NBER Working Papers 28483, Cambridge: National Bureau of Economic Research, Inc.
57. Vogiazides, L. and Kawalerowicz, J., 2022. *Urban Exodus in Covid Times: Who Moves out of the Inner City of Stockholm and Where Do They Go?*, Stockholm Research Reports in Demography (Preprint).
58. Weller, B.E., Bowen, N.K., and Faubert, S.J., 2020. "Latent Class Analysis: A Guide to Best Practice", *Journal of black psychology*, 46(4): 287-311.
59. Zhu, P., 2013. "Telecommuting, Household Commute and Location Choice", *Urban Studies*, 50(12): 2441-2459.
60. Zhu, P., Guo, Y., and Maghelal, P., 2023. "Does Telecommuting Influence Homeownership and Housing Choice? Evidence Based on Pre-pandemic Data", *Housing Studies*, 40(3): 610-647.
61. 고민서, 2024.06.02. "옆집 아빠는 계속 재택한대...직원들 좋아해 1년 연장한다는 '이 회사'", 매일경제, <https://www.mk.co.kr/news/it/11030986>
Ko, M.S., 2024.06.02. "The Dad Next Door Keeps Working from Home...This Company Is Extending His Contract for Another Year Because They Like Their Employees", Maeil Business Newspaper, <https://www.mk.co.kr/news/it/11030986>
62. 안상현, 2024.04.07. "마지막 네이버까지 재택근무 철회... IT기업들 '오피스 퍼스트'로 다시 돌아온 이유", 조선경제, https://www.chosun.com/economy/tech_it/2024/04/06/MK43S-27B45CF3MUT3XD77A4ZJM/
Ahn, S. 2024.04.07. "Last Naver to Withdraw from Home Work... Why IT Companies Are Returning to 'Office First'", The Chosun Daily, https://www.chosun.com/economy/tech_it/2024/04/06/MK43S27B45CF3MUT3XD77A4ZJM/
63. 이미지, 2023.04.11. "3년 새 재택근무 10배 증가... '워라벨 보장'되니 퇴사도 줄어", 동아일보, <https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20230410/118771962/1>
Lee, M. 2023 April, 11. "In 3 Years, Telecommuting Has Increased 10-fold... 'Work-life Balance Means Less Turnover'", The Dong-a Ilbo, <https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20230410/118771962/1>
64. 이용, 2023.11.22. "집에서 일하게 해달라"...재택근무제, 새로운 갈등요소 등극", 매일일보, <https://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=1068751>
Lee, Y. 2023. "'Let Me Work from Home'... Work-from-Home Policies Emerge as New Source of Conflict", Maeil, <https://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=1068751>
65. 임성준, 2024.07.14. "제주도, 미취학 자녀 둔 공무원 주 1회 재택근무", 세계일보, <https://www.segye.com/news-view/20240714505754>
Lim, S. 2024.07.14. "Jeju Island Allows Government Employees with Preschoolers to Work from Home Once a Week" The Segye Times, <https://www.segye.com/news-view/20240714505754>
66. 윤원섭, 2023.09.05. "나라따라 확 다른 재택근무...美 5.6일 vs 韓 1.6일", 매일경제, <https://www.mk.co.kr/news/world/10822823>
Yoon, Y.S. 2023.09.05. "Work from Home Varies by Country...US 5.6 Days vs. Korea 1.6 Days", Maeil Business Newspaper, <https://www.mk.co.kr/news/world/10822823>
67. Aratani, L., 2024. Jul. 12. "The New Normal: Work from Home Is Here to Stay, US Data Shows", The Guardian, <https://www.theguardian.com/money/article/2024/jul/12/working-from-home-data>
68. Florida, R., 2021. "The Death and Life of the Central Business District", Bloomberg CityLab [online], <https://www.bloomberg.com/news/features/2021-05-14/the-post-pandemic-future-of-central-business-districts>

Date Received 2024-10-01
Reviewed(1st) 2024-12-20
Date Revised 2025-01-25
Reviewed(2nd) 2025-02-09
Date Accepted 2025-02-09
Final Received 2025-03-04