

기술수용모델을 이용한 공인중개사의 정보화 활용 행동에 관한 연구*

Research on Informatization Action of Certified Realtor's Using
Technology Acceptance Model

경 정 익 (Kyung, Jungik)**

조 인 창 (Cho, Inchang)***

< Abstract >

Real estate brokerage is required to efficiently utilize information technology to reach an advanced job performance to meet the current trend of a smart society. This study attempts to identify factors influencing realtors' utilization of real estate information. Based on previous researches that extended Technology Acceptance Model(TAM) by Davis et al., this study estimated a structural equation model using information collected from a sample of certified realtors. Our results are as follows:

First, gender and informatization self-efficacy affects perceived ease of use. This means that there is a gender difference in recognizing that information technology utilization is useful in real estate brokerage business. This result also suggests that more education or practice opportunities should be provided to female realtors for them to get used to various information sources and information technology devices, which will improve their self-confidence in information utilization. Second, perceived playfulness affects perceived usefulness. This result suggests that realtors should feel pleasure and therefore fully commit information utilization. Various user-friendly cases and examples need to be developed for realtors to be more interested in utilizing information. Third, perceived ease of use and perceived usefulness affect realtors' intention to use information technology, which will eventually lead to information utilization actions.

주 제 어 : 기술수용모델, 공인중개사, 정보화활용
key word : TAM, Realtors, Informatization

* 이 논문은 2013년 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임.
(NRF-2013S1A5B5A07046555)

** 명지대학교 부동산대학원 객원교수, kyungci@mju.ac.kr

*** 명지대학교 부동산대학원 교수, inchjo@mju.ac.kr

I. 서론

스마트사회는 모바일과 스마트기기에 의해 상호 의사소통이 가능한 개방형 네트워크 사회이며 시간적 공간적인 제약 없이 정보를 활용할 수 있는 사회라고 할 수 있다. 또한 스마트사회는 정보화가 사회전반에 스며들어 전기, 수도와 같이 필수적인 생활 인프라로서 사회 전 분야에서 전산화, 자동화, 네트워크화 되어 생산성과 효율성을 향상시키고 있으며, 정보기술(IT)이 우리 생활 깊숙이 내재화되어 삶의 방식을 혁신하고 있다(한국정보화진흥원, 2010)

이와 같이 개인 삶으로부터 사회전반의 혁신적 변화가 이루어지는 스마트사회는 부동산중개업에도 많은 변화를 요구하고 있다. 종전과는 달리 정보화 발전으로 인하여 중개사와 고객간은 부동산의 정보격차가 좁혀져 가고 있으며, 심지어 중개사와 고객간 정보의 비대칭(asymmetric information)이 대칭으로 역전이 우려되고 있다. 따라서 이에 적극적인 대응이 필요한 시점에 와 있는 것이다.

공인중개사는 지금까지 구축되어진 다양한 분야의 정보화를 효율적으로 활용하고, 최신 IT기술을 적용할 수 있어야 할 것이다. 즉 정보를 2차, 3차 가공을 통한 개인화(personalization)로 고객의 니즈(needs)를 충족시킬 수 있어야 한다. 또한 언제 어디서나 실시간으로 신뢰성 있는 부동산 정보를 제공할 수 있는 스마트화된 중개서비스 제공 능력이 구비되어야 하는 것이다.

정보화에 의한 중개는 클라우드 컴퓨팅에 의한 중개 스마트워킹(Smart Working)체계를 갖추어 시간과 장소에 제한 없는 정보제공과 빅데이

터에 기반한 개인화된 맞춤형 정보제공 그리고 시각화(visualization)를 통한 이해도 향상 등 최신 정보기술을 활용한 정보화로 고품질 중개서비스가 제공될 수 있어야 할 것이다.

따라서 중개의 정보화를 통해 부동산정보의 신뢰성 회복으로 안정된 부동산의 거래질서 확립으로 대국민 중개서비스 수준이 제고되어야 하며, 이를 통해 중개업과 공인중개사에 대한 신뢰성 회복과 전문성 인식을 통해 사회적 위상을 제고시켜야 하는 것이다.

본 연구의 발상은 중개업 발전과 공인중개사의 역량강화를 위한 정보화의 가장 효율적인 방안이 무엇인지를 알아보고자 하는데서 출발하였다. 이는 연구자의 부동산정보화 실현은 중개 정보화가 우선 실현되어야 할 것이라는 생각에 수년간 공인중개사를 대상으로 중개업의 정보화 활용에 대한 교육을 하였으나 호응과 교육참여가 기대에 미치지 못하였기 때문이다.

정보기술수용모델(TAM)은 이용자의 정보기술 수용을 체계적이며 구조적으로 설명하는데 가장 많이 적용되는 연구모형(유재현·박철, 2010)이다. 따라서 다양한 분야에서 TAM에 의한 연구가 되었으나, 부동산분야에서는 TAM에 의한 연구가 희소하여 부동산 분야에 맞게 개량하여 연구를 수행하였다. 이는 연구의 대상에서 공인중개사의 특성(비교적 고령, 성별, 정보화의 친숙성)이 다른 분야와 차별이 되고 있다는 점에 착안하여 TAM을 적용하였다.

본 연구의 목적은 공인중개사의 정보화행동에 어떠한 요인이 영향을 미치는지 수정된 TAM에 의해 밝혀 추진함으로써, 궁극적으로 중개의 정보화를 통해 중개서비스의 질을 향상시키는데 있다.

본 연구는 중개업을 수행하거나 준비중에 있는 공인중개사를 대상으로 인식을 조사하여 SPSS와 Amos 통계분석 패키지를 이용하여 구조 방정식모형에 의해 계량분석을 하였다.

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 기술수용모델

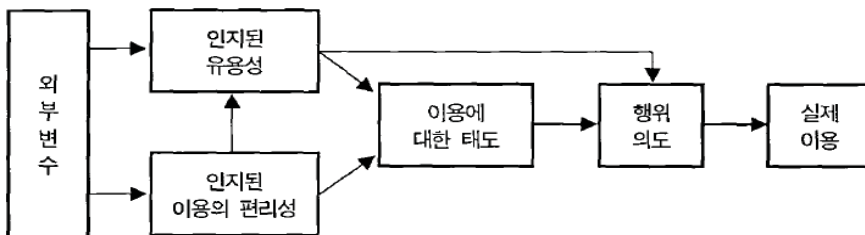
사람들이 새로운 기술을 왜 받아들이거나 거부하는지를 이해하기 위한 탐구는 새로운 기술에 대한 연구의 중요한 분야 중 하나이다(Swanson, 1988). 1980년대 말부터 정보기술수용모형(TAM : Technology Acceptance Model)은 이용자의 정보기술수용을 체계적이며 구조적으로 설명하기 위해 가장 활발하게 적용되는 이론적 틀 중 하나로써 데이비스 외(Davis et al., 1989)는 기술의 사용의도와 기술사용에 대한 태도의 결정 요소로 인지된 유용성과 인지된 용이성 개념을 도입하여 이성적 행위이론의 관점에서 설명하고자 하였다. 여기에서 “인지된 유용성”이란 ‘새로운 기술이나 시스템을 도입함으로써 업무의 생산성과 효율성이 증가될 것이라는 주관적인 믿음 정도’를 말하

며, “인지된 용이성”은 ‘새로운 기술과 시스템을 이용하는 것에 많은 정신적, 신체적 노력을 요구하지 않을 것이라는 주관적인 믿음의 정도’라고 정의하고 있다. 이러한 데이비스의 초기에 채택된 TAM을 그림으로 정리하면 다음 <그림 1>과 같다. TAM은 피쉬바인과 아이젠(Fishbein & Ajzen)의 합리적 행동 이론(TRA: Theory of Reasoned Action)에 그 기반을 두고 있다. 즉 데이비스는 TAR의 신념(belief), 태도(attitude), 의도(intention)와 행동(behavior) 등의 관계를 검증하고자 기술의 채택과 관련된 유용성과 용이성, 태도, 의도 그리고 이를 유추하는 실제 행동 사이의 관계에 주목한 TAM을 제시하게 된 것이다.

이후 TAM은 이론적 정교함과 더불어 새로운 기술이나 시스템의 채택에 관련된 행동의 연구에도 유용한 이론으로 적용되어 지속적으로 척도의 신뢰성과 타당성을 개선하려는 연구를 통해 안정적으로 측정항목을 평가할 수 있는 방법론적 검증작업이 이루어져 왔다.

따라서 이후 데이비스를 포함한 다양한 연구자들에 의해 기본 TAM에 다른 변인을 추가하여 확장되거나 변형된 모델을 개발하여 기술채택 행동의 설명력을 높이려는 시도가 지속되어 TAM이 적용된 연구들에서는 추가로 적용된 내재적 변인, 특히 인지된 유희성(perceived pleasure or

〈그림 1〉 Davis의 정보기술수용 모형



*출처: "User Acceptance of Computer Technology: A Comparison of Two Theoretical Models," by Davis, F. D., Bagozzi, R. P. & Warshaw, P. R., 1989, Management Science, 35(8), p. 997.

fun)은 채택 의도에 매우 중요한 영향을 미치는 변인으로 검증하였다. 한편 셰퍼즈와 웨젤(Schepers & Wetzels, 2007)은 메타 분석을 통해서 이용자의 개인적 속성 변인(individual-related factors)과 기술 자체의 특성에 따른 변인(technology-related factors), 조건 변인(contingent factors)과 주관적 규범(subjective norms) 등의 주요 변인을 도출하였다. 그 외에도 이와 관련하여 많은 연구자들은 성별, 연령, 인종, 경험, 개인적 혁신성, 효능감, 채택 가능성, 사회경제적 조건 등과 같은 다양한 변인들을 고려하여야 한다고 주장하고 있다.

따라서 본 연구에서는 기존 연구 및 문헌의 결과로 도출된 주요 변인에 개인적 기술적 특성과 그리고 환경과 주관적 규범 등의 변인을 추가하여 공인중개사의 정보화활용의 행동 의도를 설명할 수 있는 확장된 TAM모델을 제시하고 이를 검증하고자 한다.

2. 부동산 중개 정보화

정보란 “어떤 사물, 상태 등 관련된 모든 것들에 대해 수신자에게 의미 있는 형태로 전달되어 불확실성을 감소시켜 주는 것으로, 수신자의 의사결정에 유용하게 사용될 수 있는 데이터의 집합”을 의미한다(최동수, 2008). 정보는 다양한 자료가 체계적으로 수집 정리되어 보다 가치있는 형태로 가공된 것으로, 의사결정자와 깊은 관련이 있으며 미래의 사건에 대한 불확실성을 감소시켜 의사결정의 질을 높일 수 있는 것이다. 또한 정보는 알리는 행위로서 어떤 주어진 사실이 전달되는 행위와 알려진 사실로서 구성된 형체 그 자체를 의미한다. 결국 정보는 행위에 앞서

알아야 할 필요성과 불확실성을 제거 또는 축소시켜 주며, 확실성을 증진시키는 지식인 것이다(경정익a, 2012).

부동산은 고가이며, 개별성과 위치의 고정성으로 인한 특성으로, 통제 불가능한 환경과 현상 요인이다. 또한 부동산 정보는 광범위하고 다양하여 다른 정보보다도 유용성을 향상시키기 위해 관련 자료 및 정보의 가공이 중요하다고 할 수 있다. 따라서 부동산정보는 부동산만의 고유 특성인 상시 변동 가능성과 거래의 비공개성, 개별성으로 인해 정보의 현행화와 가공과정이 필수적이며, 사회·경제·법률·행정 등 관련 정보를 수집하여 복합적으로 고려해야 한다.

따라서 이와 같이 부동산 고유의 특성과 부동산 정보에 대한 많은 학자(김영진, 1980; 강병기 외, 2005; 경정익b, 2012)의 정의를 고려하여 보면, 부동산 정보는 “토지 건물이란 특수한 경제 재인 대상 부동산에 대한 자료가 이용자에게 가치 있는 형태로 가공된 것”으로 ‘부동산 활동을 위해 사전에 알고 있어야 하는 사실’이라고 할 수 있다.

한편 ‘정보화’란 정보기술의 발달로 정보의 수집·처리·전달 및 이용에 정보통신기기가 사회 전 분야에 활용되어 생산과 소비활동의 효율성을 향상시키는 동태적인 현상이다. 다시 말해 정보화는 ‘정보기술을 사회 각 부문에 활용하는 과정’으로서, 국가정보화기본법 제3조(2009. 3. 22)에서는 “정보를 생산 유통 또는 활용하여 사회 각 분야의 활동을 가능하게 하거나 그러한 활동의 효율화를 도모하는 것”이라 정의하고 있다. 즉 정보화는 기존의 산업사회에서 정보사회로 이행되는 과정에 전산화·자동화·네트워크화가 전개되고, 여기에 창의력과 신뢰·자아실현의 의

미가 함축된 개념이다(경정익, 2011).

따라서 부동산의 정보화는 효율적이고 합리적인 부동산활동을 위해 정보기술(ICT)을 활용하는 과정이라고 할 수 있다. 또한 부동산 중개 정보화는 다양한 정보기술에 의해 정보를 수집, 가공하여 중개활동의 효율화와 양질의 중개 서비스를 제공하는 중개방식이다.

3. 부동산 중개정보화와 TAM

초기의 TAM에 대한 연구는 전통적인 정보시스템이었으나, 이후 기존의 TAM모형에서 사용하던 요인들과 인터넷 환경의 새로운 요인을 추가하여 인터넷 쇼핑물, 온라인 게임, e-러닝 등 각 산업별로 적합한 TAM모형을 개발하는데 중점을 두었다. 또한 최근 들어 모바일에 관심이 높아지면서 이에 대한 연구도 진행되고 있다.

본 연구의 목적은 공인중개사의 정보화를 효율적으로 활용하기 위해서는 어떠한 부분에 중점을 두어야 하는지를 밝히는데 있다. TAM은 정보기술의 행동의도에 영향을 미치는 요인이 무엇인지를 밝히는데 적합한 모델이라 할 수 있다. 그

러나 부동산분야에서는 아직 TAM를 적용하여 수행한 연구는 없는 상태로 판단된다.

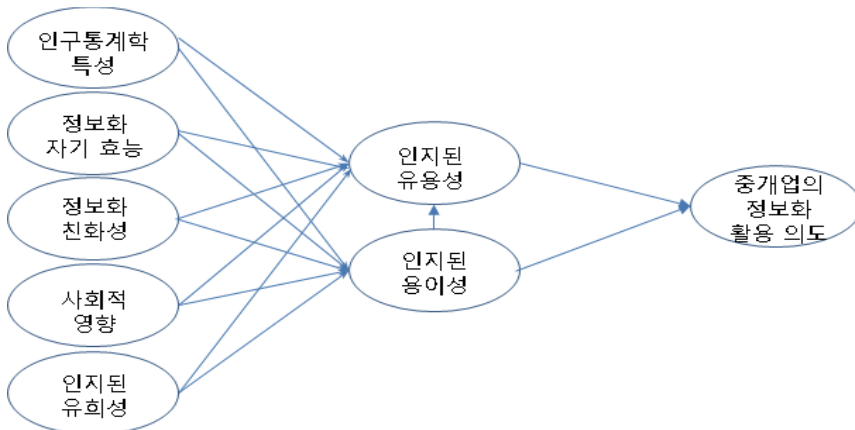
따라서 본 연구에서는 인터넷과 정보화 관련 연구에서 개발한 다양한 TAM 모형을 참조하여 부동산 중개정보화에 적용할 수 있는 확장된 TAM모형을 개발하였다. 즉 앞에서 기술한 부동산과 부동산정보의 특성 그리고 부동산중개 정보화의 개념 정립을 통하여 적합한 TAM 모형을 개발하여 연구모형을 설정하였다.

Ⅲ. 연구 설계

1. 연구모형 설정

본 연구는 공인중개사의 정보기술(IT) 활용의 도와 행동을 효율적으로 하기 위한 핵심요인이 무엇인지 밝히고자 ‘공인중개사 정보수용모델(TAM)’을 제시하고자 하는 것이다. 즉 새로운 정보기술을 중개활동에 수용하는 중개정보화를 위해서 공인중개사의 정보기술 수용의도의 핵심

〈그림 2〉 연구모형



요인이 무엇인지를 알아보고자 하는 것이다.

따라서 TAM의 기본 변인인 지각된 유용성과 지각된 용이성에 다양한 선행 연구결과에 의해 검증된 성별, 연령 등 인구통계학적 속성, 인지된 유희성과 정보화 자기 효능, 정보기술 사용의 친화성, 사회경제적 조건 등과 같은 변인들을 추가하여 <그림 2>과 같이 연구모형을 구성하였다.

2. 중개업의 정보화활용 의도의 주요 변수

앞의 <그림 2> 연구모형의 인구통계학적 특성, 정보화 효능감 등 변수는 TAM의 기본 연구모형의 외부변수라 할 수 있다.

1) 외부 변인(선행 변인)

인구통계학적 특성중 ‘성별’과 ‘연령’은 주로 고려되는 외부변수중에서 정보기술활용 의도에 핵심적으로 논의되는 변인이다(Gefen & Straub, 1997; Shin, 2009b).

특히 ‘성별’은 새로운 기술의 수용에서 주요 관심의 대상이 되고 있다. 초기의 컴퓨터와 인터넷 이용에 관한 연구에서는 여성의 채택 속도나 이용정도가 낮으며, 점차 보급률이 높아져 접근의 격차가 어느 정도 해소되어도 여전히 이용 방식과 사회적 영향력 등에서 불평등함이 존속되고 있다는 것이다(김유정, 2006; 나은영, 2002; Bimber, 2000; Kennedy, Wellman & Klement, 2003).

또한 ‘연령’은 새로운 기술 도입에 따르는 관심의 대상으로(윤석민 외, 2004; 금희조·조재호, 2010), 세대간 커뮤니케이션의 단절과 사회적, 정치적 격차와 갈등 등의 결과를 가져올 수 있다는 점도 주목할 필요가 있다.

이러한 ‘성별’과 ‘연령’은 일차적인 정보화 격차의 근원으로 새로운 기술의 채택 행동에 어떻게 구현되는지를 볼 수 있는 매우 흥미롭고 중요한 변인인 것이다.

다음 ‘정보화 자기효능(Informatization self-efficacy)’ 변인은 정보기술을 이용하여 특정한 업무를 수행할 능력이 자기에게 있다는 믿음을 의미한다(Compeau & Higgins 1995; Venkatesh, 2000). ‘정보화 자기효능’은 정보기술 이용에 있어 개인에 대한 내·외부 통제요인으로 지각된 용이성에 영향을 주는 변수이다(Ajzen, 1985; Venkatesh, 2000). 또한 자기효능은 TAM의 기본적인 변인인 지각된 용이성의 선행요인(Igbaria et al., 1997; Venkatesh & Davis, 1996)으로 검증되고 있음을 주목할 필요가 있다(Compeau & Higgins, 1995).

‘정보화 친화성’은 시청자의 해당 미디어에 대한 노출과 미디어 소비 결과에 긍정적인 관계가 있는 것으로 나타나고 있다(Greenberg, 1974). 즉 사람들은 TV시청을 통해 자신들의 생각과 미디어의 내용을 동기화하면서 TV 시청내용에 대한 믿음을 키워 간다는 것이다. 따라서 정보통신기술이나 서비스에 대한 친화성은 이러한 기술이나 서비스에 대한 상호 작용을 증진시키고, 이용자에게 유용한 역할을 한다는 인식을 증가시킴으로써 컴퓨터 및 인터넷에 대한 유용성과 용이성에 영향을 줄 것이라고 예측할 수 있다.

‘사회적 영향(social influence)’은 정보화활용에서 사회·문화적 영향을 받는 정도이다. 이는 주관적 규범(subjective norm)을 근거로 하여 자발성(voluntariness)과 이미지(images)등을 포함하는 개념으로 전통적인 시스템에서는 지각된 유용성과 직·간접적으로 연관이 있다(Venkatesh &

Davis, 1996). 그러나 가상공간에서 의사교환이나 정보검색 등 개인의 필요에 의해 사용되는 인터넷은 자발성이 강해 사회적 영향이 적게 미치는 것으로 나타나고 있다.

‘인지된 유희성(perceived playfulness)’은 개인이 컴퓨터와 인터넷을 이용함으로써 느끼는 재미(fun)와 몰입의 정도를 말한다(Moon & Kim, 2001). 인지된 유희성은 최근 증가하고 있는 다목적(multi-purpose)기술의 수용에서 주로 도입되고 있는 행동 신념이다. 이러한 ‘인지된 유희성’은 ‘인지된 유용성을 통해서 간접적 이용 의도에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 벤카테스와 브라운(Venkatesh & Brown, 2001)은 심리적 요인이라 할 수 있는 쾌락적 결과(기쁨, 오락성, 놀이성, 즐거움 등)에 의해 정보기술 채택자들이 비채택자들 보다 더 영향을 받는 것으로 분석하고 있다. 또한, 이종호 등(2002)과 윤승욱(2004)의 연구에서 유희성이 모바일 인터넷의 지각된 가치 및 행위의도에 직간접적인 영향을 미침이 밝혀졌다. 따라서 본 연구모형에서 인지된 유희성은 인지된 유용성과 인지된 용이성을 매개로 활용의도에 영향을 미치는 것으로 설정하였다.

2) TAM의 기본변인

데이비스는 정보기술수용모델에서 사용자의 정보기술의 사용의도에 영향을 주는 가장 중요한 변인은 ‘지각된 유용성(perceived usefulness)’과 ‘지각된 용이성(perceived ease of use)’이라 한다. 이러한 인지된 용이성과 유용성은 정보기술에 대한 태도(attitude)와 활용 의도(intention) 그리고 이용(use)과 높은 상관성을 보이는 것으로 나타나고 있다(Adams, Nelson & Todd, 1992; Chin & Todd, 1995). 여기서 ‘인지된 유용성’은 정보기술

사용의 행위의도에 직접적으로 영향을 미치며, 사용의 용이성과 외부변수의 결합 형태에 영향을 받게 된다. 또한 유용성과 용이성은 외부변수들에 의해 영향을 받는다는 것이다.

또한 합리적 행동이론(TRA)에서 제시한 ‘태도’와 ‘채택 의사’를 데이비스의 기본 TAM은 실제 채택 행위를 설명하는 변인으로 활용하고 있다. 이후 데이비스 등은 변형된 TAM2 모델에서 ‘태도’를 제외하고 ‘채택 의사’를 종속변인으로 활용하였으며(Venkatesh & Davis, 1996), 이후 실제 객관화된 채택 행동을 설명하는데 채택 의사가 타당한 변인임을 증명하는 연구 결과들은 지속적으로 제시되어 왔다(Legris, Ingham, & Colletette, 2003). 이후 많은 연구에서 채택 의사와 객관화된 채택 행동과의 관계를 입증하지 못하여 많은 문제가 제기되어 왔다(Legris, Ingham, & Colletette, 2003). 따라서 객관화된 채택 행동은 시간 경과를 고려한 시계열적 연구가 필요한 반면 정확한 측정이 어려워 대부분의 TAM 모델은 객관적인 채택 행동을 이용자의 주관적인 채택 의사로 대체해서 검증하고 있다.

이와 같이 TAM의 선행변인과 기본변인에 대한 논의된 바를 정리하여 보면, 정보기술수용모형에 따르면 정보기술은 이용하기 쉬울수록 그리고 유용하다고 인지되면 될수록 활용에 대한 의도는 더 긍정적으로 되고, 기술의 활용은 증가하게 된다는 것이다. 여기서 활용 의도는 실제 이용행위 유발의 전조로 간주되고, 이것은 기술사용의 직접적인 결정 요소가 된다고 할 수 있다.

따라서 이러한 논의를 근거로 본 연구에서 공인증개사의 정보화 활용에 대한 인지된 유용성과 인지된 용이성은 정보화 활용 의도에 영향을 미칠 것으로 연구가설을 설정하였다.

III. 실증분석

1. 표본수집 및 분석방법

본 연구의 목적은 데이비스의 정보기술수용 모델(TAM)을 이용하여 정보기술의 활용하여 중개의 선진화와 서비스 질을 향상하기 위해 정보화를 위한 정보기술 수용의 결정요인이 무엇인지를 밝히고자 하는 것이다. 따라서 TAM에 대한 선행연구를 바탕으로 64개 변인에 대한 33개의 측정문항을 개발하여 리커트(Likert) 5점 척도에 의해 측정하였다.

설문조사는 부동산 공인중개업을 하고 있거나 부동산 중개업을 준비하고 있는 인원(을 대상으로 하여 2014년 2월 27일부터 3월 17일까지 실시하였다.

설문조사의 내용적 타당성을 높이기 위해 전문가 2인에 의한 사전 설문조사를 통해 설문지를 보완을 하였고, 신뢰성을 높이기 위해 연구자에 의한 사전 설명을 실시한 후 면대면으로 설문조

사를 실시하였다.

접수된 설문조사서는 불성실하게 작성된 16부를 제외한 231부를 유효한 샘플로 하여 통계분석 패키지(SPSS(PASW)20.0과 Amos 20.0)를 이용하여 구조방정식 모형에 의한 실증분석을 실시하였다.

2. 표본특성

본 연구의 기초조사를 통한 표본의 특성을 살펴보면 <표 2>에서 보는 바와 같이 성별로는 남자 51.5% 여자 48.5%이며, 연령별로는 40대가 38.5% 50대가 33.3% 30대가 14.3% 순으로 나타나고 있으며, 학력은 80.1%가 대졸 이상으로 비교적 고령 및 고학력자인 특징이라 할 수 있다.

또한 중개업에서의 정보화활용은 92.7%가 시대적 흐름이라고 인식하며, 94.9%가 중개업에서 정보화가 유용할 것이라 하였다. 또한 59.3%가 컴퓨터와 인터넷을 쉽게 활용할 수 있다고는 하나 중개업과 관련된 정보수집은 37.6%만 잘 할 수 있다고 하면서 57.6%가 유료로 교육을 받을 의향이 있다고 하고 있다. 이는 현재 중개사들의

<표 2> 표본의 주요 특성(인구통계학)

주요 특성		빈도	%	주요 특성		빈도	%
성 별	남 자	119	51.5	학 력	고졸이하	46	19.9
	여 자	112	48.5		대학졸/제학	168	72.7
연 령	20 대	12	5.2		대학원 이상	9	7.4
	30 대	33	14.3	직 업	공인중개사*	198	
	40 대	89	38.5		정보통신업종	14	6.1
	50 대	77	33.3		회사인	11	
	60대이상	20	8.7		공무원	8	3.5

* 공인중개사 : 자격증을 취득하고 실무교육을 이수한 예비중개사를 일부 포함함.

1) 중개업을 준비하고 있는 인원은 공인중개사 자격을 취득하고 1년이내 개업을 하기 위한 조건인 실무교육을 이수하고자 하여 법정 실무교육을 수강하는 인원을 대상으로 설문조사를 실시함.

〈표 3〉 표본의 주요 특성(정보화의 인식 정도)

구 분	전혀 아니다 ← 인식 정도 → 매우그렇다					비고 (%)
	1	2	3	4	5	
중개업에 정보화 활용의 유용성 정도	-	1.7	3.5	49.4	45.5	100
중개업에 정보화 활용의 용이성 정도	1.3	11.7	27.7	45.9	13.4	100
중개업에 정보화를 통한 정보수집의 속달정보	3.0	20.8	38.5	32.0	5.6	100
중개업의 정보화는 시대적 흐름이란 인식	-	0.4	6.9	45.5	47.2	100
중개업에 정보화활용은 현명한지 인식정도	-	0.9	8.7	48.1	42.4	100
중개업의 정보화활용 유료수강 의도	1.7	6.1	34.6	42.9	14.7	100
중개업에 정보화의 즉각 활용 정도	-	1.3	20.3	46.8	31.6	100

정보화는 실제 중개활동 수준까지는 미치지 못하고 있으나, 정보화 활용은 시대적 흐름이며 중개업에 매우 유용한 방식으로 정보화활용 역량을 갖추어야 한다는 인식이 강한 것으로 분석된다. 따라서 중개업의 정보화 활용을 위한 전문적인 교육이 필요하여 이에 대한 정책지원이 필요하다고 할 것이다.

3. 변수의 신뢰성과 타당성 분석 결과

본 연구에서 설정한 가설을 검증하기 위해서 우선 연구모형의 구성개념에 대한 측정의 적절성에 대해 검토하였다. 관련된 이론과 선행 연구들 기반으로 선정된 선행변수는 척도순화과정을 통해 주성분분석(principle component analysis)으로 구성요인을 추출하고 요인적재치의 단순화를 위해 베리맥스(Verimax) 직각 회전방식을 이용하여 탐색적 요인분석을 실시하였다.

탐색적 요인분석에서 일반적으로 하나의 독립된 요인으로 인정되기 위해서는 고유값(eigen value)은 1.0이상이어야 하며, 요인적재치(factor loading)는 0.4이상이어야 한다(송기준, 2009).

최초 설문문항 구성시에는 6개요인 27개 문항을 설정하였으나 탐색적 요인분석을 실시한 결과 <표 4>과 같이 5개요인 23개 문항으로 분류되었다. 특히 정보화의 친화성과 유희성은 하나로 통합되어 ‘인지된 유희성’으로 명명하였다.

이들 요인의 전체 설명력은 77.16%이며 5개 요인 모두 eigen value이 1.0이상, 요인적재치는 모두 0.5이상으로 모두 타당성²⁾을 만족하고 있다.

또한 부적절한 측정항목을 제거한 후 측정된 크론바 알파값(Cronbach α)은 모든 요인에서 0.726이상으로 신뢰성은 높은 것으로 높은 것으로 나타났다.

그리고 종속변수인 ‘중개업 정보화활용 의도’에 대한 탐색적 요인분석을 실시한 결과 최초 9개항목중 6개 항목이 단일차원성으로 선정되었다. 이들 요인의 전체 설명력은 72.75%이며 eigen value이 1.0이상, 요인적재치는 모두 0.5이상으로 모두 타당성을 만족하고 있다. 신뢰성도 0.924로 매우 높은 것으로 나타났다.

2) 본 연구에서는 요인분석을 실시함으로써 집중타당도와 판별타당도는 유지되는 것으로 간주함(나영·박상규, 2009).

〈표 4〉 탐색적 요인분석 결과

구 분	성		분			신뢰도 (크론바 알파)
	지각된 용이성	정보화 자기효능	지각된 유용성	인지된 유회성	사회적 영향	
컴퓨터와 인터넷(C/I) 활용을 쉽게 터득할 수 있다(B4)	.871	.259	.014	.169	.041	.927
C/I를 능숙하게 활용할 수 있다(B5)	.819	.378	.059	.173	-.028	
C/I의 이용방법을 분명하게 이해한다(B3)	.817	.281	.100	.177	.015	
중개업에 C/I를 쉽게 이용할 수 있다(B2)	.789	.245	.187	.125	-.022	
중개업의 C/I 활용을 노력없이 습득할 수 있다(B1)	.783	.225	-.030	.062	-.013	
컴퓨터와 인터넷 문제발생시 처리에 자신 있다(C3)	.244	.846	.049	.085	.061	.939
C/I에 대한 타인의 요청에 조연을 할 수 있다(C6)	.268	.801	.124	.271	.033	
C/I 관련된 용어를 쉽게 이해한다(C4)	.321	.797	.043	.244	-.073	
C/I를 통한 정보수집에 자신 있다(C5)	.353	.733	.070	.359	.024	
C/I 기능에 대한 설명을 할 수 있다(C1)	.388	.693	.052	.185	-.014	
중개업의 C/I 기술 활용에 자신 있다(C2)	.425	.661	.088	.258	-.039	.922
C/I는 유용하게 중개업을 수행하게 한다(A5)	.100	-.025	.889	.176	.108	
C/I는 중개업무 수행능력을 향상시킨다(A2)	.012	.058	.885	.108	.125	
C/I는 중개업무 수행을 용이하게 한다(A4)	.018	.011	.882	.146	.079	
C/I는 효과적으로 중개업을 수행하게 한다(A3)	.136	.081	.835	.095	.005	
C/I 활용은 중개를 신속하게 한다(A1)	.019	.144	.799	.094	.031	.847
C/I는 나만의 방식으로 이용하게 한다(E2)	.274	.221	.094	.794	.071	
C/I를 중개업에 즐겨 이용한다(E3)	.244	.259	.182	.786	.115	
C/I를 중개업에 자발적으로 이용한다(E1)	.147	.333	.234	.780	.003	
C/I 미접속시는 속상하다(D2)	.026	.166	.294	.555	.295	
중개업에 C/I활용은 주변의 영향을 받는다(F2)	-.044	.043	.121	.034	.892	.726
중개업에 C/I를 많이 활용한다(F1)	-.076	.145	.110	.121	.864	
전문가의 권유로 C/I를 중개업에 활용한다(F3)	.080	-.157	.030	.086	.626	

요인추출 방법: 주성분 분석. 회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

a 6 반복계산에서 요인회전이 수렴되었음.

4. 가설 검증 결과

1) 측정변수의 확인적 요인분석 결과

구성개념들간의 인과관계를 분석하기에 앞서, 각 측정변수들의 단일차원성을 검증하기 위해 확인적 요인분석(CFA: Confirmatory Factor Analysis)을 실시하였으며 그 결과는 <표 5>과 같다.

본 연구에서 모델의 적합도는 GIF (Goodness-of-Fit Index: ≥ 0.90 이 바람직함), NIF(≥ 0.90 이 바람직함), IFI(≥ 0.90 이 바람직함), RMSEA (Root Mean Square of Approximation: $\leq 0.05 \sim 1$), χ^2 (CMIN/DF 2이하), χ^2 에 대한 p값 (≥ 0.05 이상)등을 기준으로 하였다(경정의, 2012).

모든 요인들은 모형의 적합도 기준을 만족하

〈표 5〉 종속변수의 탐색적 요인분석 결과

구 분	성 분	신뢰도 (크론바 알파)
	정보화활용 의도	
중개업에서 컴퓨터와 인터넷을 자주 이용 의향(H2)	.904	.924
컴퓨터와 인터넷을 적극적으로 이용할 의향(H1)	.896	
컴퓨터와 인터넷을 적극적으로 권유할 의향(H4)	.881	
최신 정보기술이 적용된 방법을 즉각 이용(H3)	.830	
컴퓨터와 인터넷 이용이 현명하다고 생각(G1)	.809	
컴퓨터와 인터넷 이용을 긍정적으로 생각(G3)	.792	

요인추출 방법: 주성분 분석, 회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

a 6 반복계산에서 요인회전이 수렴되었음.

는 것으로 나타나 본 연구의 구조방정식 모형을 구축하는데 문제가 없는 것으로 판단된다.

2) 측정모델의 평가

확인요인분석을 토대로 단일차원성이 확인된 요인들을 결합하여 모형의 적합도를 검정한 결과를 보면 만족할 만한 적합도 수준을 보이지 않고 있다. 따라서 측정모델의 적합도를 향상시키기 위하여 다중상관자승(SMC: Squared Multiple Correlations)값을 기준으로 문항을 추가로 제거하였다.

모형을 채택하기 위한 일반적인 적합도 지수의 기준은 GFI, AGFI, CCFI, IFI는 0.9이상,

RMR은 0.05이하, RMSEA는 0.1이하로 설정하였다(Marsh, H. W., Balla, J. R., & Hau, K. T, 1996). 본 연구에서 AGFI는 0.9이하로 나타나고 있으나 AGFI는 표본 특성에 기인한 비일관성(inconsistencies)으로 인하여 영향을 받을 수 있기 때문에 표본특성으로 자유로운 CFI(comparative fit index)를 권고하고 있는 점을 감안한다면 본 연구의 CFI값은 모두 0.9이상으로 나타나 모델 적합도는 수용 가능한 수준으로 판단된다.

또한 측정항목들과 개념간의 비표준화 요인부하값과 SMC값을 보면 잠재변수와 측정변수간 관계에 대한 모수추정치가 모두 0보다 큰 값을 나타내고 있으며, 이들 추정치에 대한 CR값도

〈표 6〉 확인적 요인분석 결과

구성개념	초기 항목수	최종 항목수	χ^2 (CMIN)	p	CMIN /DF	CFI	NFI	IFI	RMSEA
정보화 자기 효능	6	4	2,515	.009	1.267	.999	.994	.999	.003
지각된 용이성	5	5	9,399	.049	1.880	.995	.990	.995	.042
지각된 유용성	5	4	2,721	.017	1.361	.999	.996	.999	.040
인지된 유희성	4	3	-	.029	1.351	.998	.994	.998	.039
사회적 영향	3	2	-	.000	1.159	1.000	1.000	1.000	.909
정보화활용 의도	6	4	0.795	.032	0.397	1.000	.999	1.002	.000

모두 2를 초과하고 있다.

그리고 SMC값은 0.4이상의 값을 보여 잠재변수는 해당 측정변수들의 변량을 잘 설명하는 것으로 볼 수 있다. 또한 모든 변수의 신뢰도 수준은 Cronbach α 값이 0.875~0.927사이의 수준으로 양호한 것으로 판단되었다.

3) 지각된 유용성, 용이성과 정보화 활용의도간 검증 결과

(1) 검증결과

수정모델에 의한 성공적인 부동산 정보화정책 추진에 영향을 미치는 요인을 검증한 결과는 다음과 같다.

수정모형의 측정결과인 <표 8>은 <표 7>의 제

<표 7> 측정모델 평가 결과

개 념		요인 적재치	표준화된 요인적재치	S.E.	C.R.	SMC	Cronbach α
정보화 자기 효능	C6	1,000	.849	-	-	.721	.921
	C5	.998	.900	.055	18,141	.811	
	C4	.952	.859	.057	16,711	.737	
	C2	.919	.845	.056	16,268	.714	
인지된 유희성	E3	1,049	.876	.068	15,538	.767	.875
	E2	1,004	8,4	.072	13,945	.646	
	E1	1,000	.836	-	-	.699	
사회적 영향	F2	.816	.771	.145	5,611	.594	.858
	F1	1,000	.975	-	-	.950	
지각된 유용성	A3	1,000	.793	-	-	.629	.921
	A2	.967	.849	.066	14,658	.721	
	A4	1,062	.895	.067	15,731	.801	
	A5	1,125	.923	.069	16,344	.851	
지각된 용이성	B5	1,000	.919	-	-	.844	.927
	B4	.973	.922	.041	23,568	.850	
	B3	.878	.858	.045	19,621	.632	
	B3	.773	.975	.046	16,634	.736	
	B1	.778	.921	.054	14,370	.540	
정보화 활용의도	H1	1,000	.735	-	-	.848	.921
	H2	.925	.935	.058	15,913	.874	
	H3	.933	.779	.054	17,135	.606	
	H4	.778	.808	.054	14,370	.653	
측정모델 적합도	$\chi^2=384,075$, $df=226$, $p=0.000$, $CMIN/DF=1.699$, $RMR=.031$, $GIF=.882$, $AGFI=.843$, $CFI=.962$, $NFI=.913$, $IFI=.962$, $RMSEA=.055$						

주) * 측정모형에서 측정변수의 모수추정치를 처음 1로 고정시킨 값임.

<표 8> 기술수용 요인과 정보화 활용의도간 영향관계(구조방정식 수정모형 분석결과)

경로	Estimate	S.E.	C.R.	p-value
성별 → 지각된 용이성	.379	.093	4.079	0.000***
연령 → 지각된 용이성	.016	.046	.338	.735
정보화 자기효능 → 지각된 용이성	.928	.104	8.935	0.000***
인지된 유희성 → 지각된 용이성	-.041	.116	-.348	.728
사회적 영향 → 지각된 용이성	-.084	.061	-1.378	.168
자기효능 → 지각된 유용성	-.155	.096	-1.612	.107
성별 → 지각된 유용성	-.046	.072	-.637	.524
연령 → 지각된 유용성	.038	.034	1.120	.263
인지된 유희성 → 지각된 유용성	.381	.089	4.304	0.000***
사회적 영향 → 지각된 유용성	.078	.045	1.719	.086
지각된 용이성 → 지각된 유용성	.048	.062	.762	.446
지각된 유용성 → 사용의도	.616	.084	7.325	0.000***
지각된 용이성 → 사용의도	.130	.040	3.268	0.001**
제안모델 적합도	$\chi^2=337,148$ df=223, p=0.000, CMIN/DF=1.512, RMR=.039, GIF=.898, AGFI=.863, CFI=.972, NFI=.930, IFI=.973, RMSEA=.047			

*** p<0.01에서 통계적으로 유의,

** p<0.05에서 통계적으로 유의

안모델에 대한 구조방정식 모델을 추정한 결과이다. 제안모델은 <표 8>에서 보는 바와 같이 대체적으로 수용 가능한 적합도를 보여주고 있다.

또한 설정한 가설에 따라 검토해 보면 성별과 자기효능은 지각된 용이성에 영향을 미치며, 인지된 유희성은 지각된 유용성에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 지각된 유용성과 용이성은 모두 정보화 활용의도에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

2) 검증결과 종합 논의

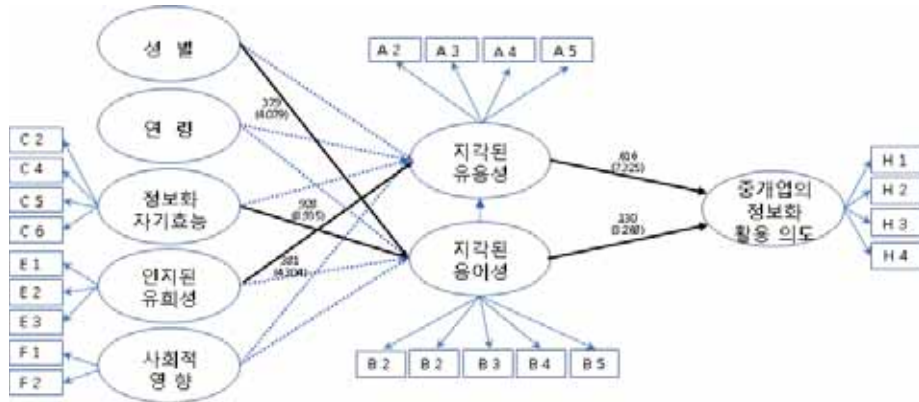
본 연구는 데이비스의 기술수용모델에 의해 부동산 중개사의 정보화활용 의도에 영향을 미치는 요인이 무엇인지를 도출하고자 하는 것이다. TAM에 대한 선행연구 결과를 참조하여 성별, 연령, 정보화 자기효능, 인지된 유희성, 사회적 영

향 요인을 선행변인으로 선정하여, 공인증개사를 대상으로 설문조사를 통해 계량분석을 실시하였다.

구조방정식 모형에 의해 검증한 결과 ‘성별’과 ‘정보화 자기효능’은 ‘지각된 용이성’에 영향을 미치며, ‘인지된 유희성’은 ‘지각된 유용성’에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 ‘지각된 유용성’과 ‘지각된 용이성’은 모두 ‘정보화활용 의도’에 영향을 미친다는 것이다. 다시 말해 ‘성별’과 ‘정보화 자기효능’, ‘인지된 유희성’ 등의 변인은 정보화활용을 용이하게 하여 중개업무수행의 효율성을 높일 수 있는 요인이라는 것이 검증된 것이다.

‘성별’변인은 앞의 기술에서 살펴보았듯이 인터넷의 보급률과 접근의 격차가 해소되더라도 이용방식이나 사회적 영향력 등에 의해 불평등한 패러다임이 존재한다는 선행연구(김유정, 2006;

〈그림 3〉 제안모델의 추정결과



주) 경로계수는 표준화된 경로계수, ()는 C.R.값임.

나미수, 2001)와 동일한 결과인 것이다. 즉 ‘성별’이 ‘지각된 용이성’에 유의한 영향을 미친다는 것은 여성이 남성보다 정보화활용의 행동화를 어렵게 인식한다는 것을 의미하고 있다. 따라서 정보화 활용을 확대하기 위해서는 남성과는 차별화된 정보화 정책과 전략 그리고 교육이 필요한 것이다.

‘정보화 자기효능’은 지각된 용이성에 그리고 중개사의 중개활동에서 ‘정보화 활용 의도’에 영향을 미치게 된다는 것이다. 이는 ‘정보화 자기효능’이 ‘지각된 용이성’의 선행요인이라는 많은 선행 연구결과와 일치한 결과이다(Igbaria et al., 1997; Venkatesh & Davis, 1996).

‘인지된 유희성’은 ‘지각된 유용성’에 영향을 미치게 되고 이는 중개업의 정보화활용 의도를 유발하게 한다는 것이다. 이는 선행연구에서 살펴 본 바와 같이 ‘인지된 유희성’은 지각된 유용성과 지각된 용이성에 영향을 미친다는 선행연구(남종훈, 2007; 유재현·박철, 2010; Moon & Kim, 2001)와는 다른 결과로 나타났다. 즉 흥미로운 중개 정보화활용은 유용성을 증가시킬 수

있는 반면 흥미로운 정보화활용이 곧 용이하게 하는 것이 아니라는 것으로 선행연구에 비해 더욱 현실적인 연구결과라 할 수 있다.

또한 ‘지각된 유용성’과 ‘지각된 용이성’은 중개업의 정보화활용 의도에 영향을 미치는 것으로 이는 TAM의 기본 모형과 일치하는 결과이다.

반면에 ‘연령’과 ‘사회적 영향’은 ‘지각된 용이성’과 ‘지각된 유용성’에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 우리나라 부동산 정보화는 1980년대부터 시작되어 이제 고도기로서 정부·기업·개인에 이르기까지 정보화 격차가 좁혀져 가고 있어 사회 전 분야에서 정보화활용이 확대되어 연령과 사회적 영향에 관계없이 정보화활용이 보편화 되어야 한다는 인식이 확대되어 가고 있기 때문에 나타난 것으로 해석할 수 있다. 또한 지각된 용이성이 지각된 유용성에 영향을 미치지 않는다는 연구결과는 중개업의 정보화활용의 유용성을 높이기 위해서는 일반적으로 용이한 활용보다는 전문성있는 시스템을 구축하여야 함을 의미한다.

IV. 결 론

1. 연구요약

사회발전과 정보기술이 공진(co-evolution) 하는 스마트시대에 중개업도 이에 맞추어 기존의 단순중개 방식을 탈피한 정보화에 의한 새로운 중개 서비스가 되어야 할 것이다. 즉 데이터를 기반으로 하는 과학적, 객관화된 분석을 통해 개인화(personalization)된 중개서비스가 되어야 할 것이다.

스마트시대의 중개활동에서 정보화활용은 필수적인 시대적인 흐름이라 할 수 있다. 따라서 공인중개사가 정보화를 효율적으로 활용하는데 영향을 미치는 요인이 무엇인지를 알아보는 본 연구의 목적은 관련기관과 협회 등이 어떠한 요인에 중점을 두고 정보화활용을 추진하여야 하는지를 밝히고자 하는 것이다.

본 연구에서는 데이비스의 정보기술수용모델(TAM)을 확장한 선행연구를 바탕으로 부동산과 부동산정보의 특성을 고려한 선행변인을 도출하여 공인중개사를 대상으로 인식조사를 하여 구조방정식 모형에 의한 분석을 실시하여 다음과 같은 연구결과를 도출하였다.

첫째, ‘성별’과 ‘정보화 자기효능’은 ‘지각된 용이성’에 유의한 영향($p<0.05$)을 미친다는 것이다. 즉 중개업에 정보화활용을 용이하게 활용할 수 있다는 인식은 성별에 따라 차이가 있다는 것이다. 선행연구에서 여성이 남성에 비해 중개업에서 정보화활용의 접근이 어렵게 인식한다는 것과 일치하는 결과이다. 따라서 여성 공인중개사의 활동이 증가하는 추세에 따라 교육과정에 정보화활용을 할 수 있는 실습위주 교육 기회를 부

여하는 등 차별적인 정책과 교육에서 미시적인 접근이 되어야 할 것이다. 또한 공인중개사의 정보화를 활용할 수 있는 능력이 공인중개사 자신에게 있다고 하는 정보화 자기효능을 고취시킬 수 있도록 하여야 할 것이다. 즉 중개업에서 정보화 활용의 필요성과 중요성에 대한 실습위주의 교육을 통하여 컴퓨터(Desktop, Smart Device)와 인터넷과 친숙할 수 있도록 하여 자신감을 고취시킬 수 있도록 하여야 할 것이다.

둘째, ‘인지된 유희성’이 ‘지각된 유용성’에 유의한 영향($p<0.05$)을 미친다는 것이다. 즉, 공인중개사가 중개활동에서 정보화를 활용함으로써 재미를 느끼고 몰입할 수 있도록 하여야 한다는 것이다. 웹상에서 중개업에 활용할 수 있는 흥미롭고 재미있는 다양한 팁(사례)을 발굴하여 교육하여야 할 것이다. 또한 신규로 개발하는 중개업과 관련된 정보화 사업은 재미와 몰입을 느낄 수 있는 사용자 중심위주로 개발이 되어야 할 것이다.

셋째, 지각된 용이성과 지각된 유용성은 중개업의 정보화활용 의도에 유의한 영향($p<0.05$)을 미친다는 것이다. 즉 지각된 용이성에 영향을 미치는 ‘성별’과 ‘정보화 자기효능’ 그리고 지각된 유용성에 영향을 미치는 “인지된 유희성”이 효율적으로 이루어진다면 ‘지각된 용이성’과 ‘지각된 유용성’이 형성되어 이는 곧 중개업에 정보화 활용 의도로 연결되어진다는 것이다. 이는 선행연구에서 실제 객관화된 채택행동을 설명하는데 채택의사가 타당한 변인임을 증명하는 연구 결과가 제시되고 있듯이 중개업에서 ‘정보화 활용의도’는 곧 정보화 활용 채택행동으로 될 수 있게 된다는 것이다.

결국 중개업에서 정보화활용이 행동화되기 위

해서는 성별에 따른 정보화 활용의 차이를 고려한 차별화된 미시적(micro)인 교육 정책이 추진되어야 할 것이며 중개사의 정보화 활용에 대한 자신감과 필요성을 고취시킬 수 있어야 할 것이다. 또한 중개업의 정보화를 활용함에 있어 재미와 몰입이 될 수 있는 교육과 개발이 되어야 한다.

2. 연구의 한계

본 연구는 중개사의 정보화 활용 행동에 관한 연구라는 점에서 의미가 있으나 다음과 같은 연구의 한계가 있어 이에 대해 향후 연구를 통해 보완이 요구된다.

첫째, 중개사의 인식조사를 위한 자료 조사 대상의 적절성이 보완되어야 한다. 설문조사의 일부는 중개업을 준비하고 있어 정보화활용 경험이 적은 인원이 일부 포함되어 제한적인 연구결과라 할 수 있다.

둘째, 조사지역이 서울과 수도권으로 하여 일반화에무리가 있을 수 있다. 따라서 표본추출은 모집단을 대표할 수 있는 임의표집(random sampling)으로 하여 표집오차를 최소화하여야 할 것이다.

셋째, 선행연구(남중훈, 2007; Tong, 2010)에서는 인지된 유희성을 선행변인이 아닌 지각된 유용성이나 지각된 용이성과 동일한 차원의 변인으로 하고 있다. 본 연구에서는 최초 이를 고려하여 연구모형을 구성하였으나 탐색적 요인분석 과정에서 ‘친화성’과 요인이 ‘인지된 유희성’으로 통합하여 선행변인을 변경하게 되었다. 이는 본 연구에서 다중회귀분석과 구조방정식 모형(SEM) 등 2가지를 병행하여 분석하여 보아도 동일하게 나타나고 있다.

그리고 선행연구(shin, 2009; Yu et al, 2005)에서 인지된 유희성은 지각된 용이성과 정보화 활용의도에 영향을 미치는 것으로 나타나고 있다. 그러나 인지된 유희성을 활용의도에 영향을 미치는 것으로 하여 SEM에 의한 분석을 실시하여 보면 다중회귀분석을 실시한 결과 다르게 나타난다. 따라서 인지된 유희성이란 변인에 대해서는 향후 연구에서 더욱 세밀한 연구가 요구된다.

논문접수일 : 2014년 10월 7일

논문심사일 : 2014년 10월 10일

게재확정일 : 2014년 12월 17일

참고문헌

1. 강병기 · 이국철 · 이창석, 「부동산 정보서비스업」, 형설출판사, 2005
2. 경정익, “부동산 정보화정책의 영향요인에 관한 연구: 공공 및 민간 사용자 중심으로”. 경원대학교 대학원 박사학위 논문, 2011
3. 경정익a, “부동산정보화정책의 성공요인에 관한 연구: 중앙정부와 지방정부 비교”, 「한국공공관리학보」 제26권 제1호, 한국공공관리학회, 2012, pp.75-98
4. 경정익b, “모바일부동산 정보서비스의 특성이 만족도와 재사용 의도에 미치는 영향”, 「부동산학연구」 제18집제3호, 한국부동산분석학회, 2012, pp.89-108
5. 경정익, “부동산 포털사이트의 매물정보 품질 개선에 관한 연구: 부동산중사자를 중심으로”, 「부동산학연구」 제19집 제3호, 2012, pp.161-180
6. 경정익, 「부동산정보화의 이해」, 두남출판사, 2013
7. 김영진, 「부동산학 총론」, 경기문화원, 1980
8. 김유정, “사이보그를 향한 새로운 젠더 논의를 위한 인터넷과 여성 연구 탐색”, 「커뮤니케이션 이션이론」 제2권 제1호, 2006, pp.60-92
9. 김희조 · 조재호, “스마트폰, 커뮤니케이션 격차, 그리고 정치 참여: 소셜 미디어 효과에 대한 스마트폰 이용의 조절 역할을 중심으로”, 「한국언론학보」 제54권 제5호, 2010, pp.348-371
10. 나영 · 박상규, 「통계적 연구방법론의 이해」, 신영사, 2009
11. 나은영, “여성의 뉴미디어 이용과 가치관: 이동전화와 인터넷을 중심으로”, 『한국방송학보』 제16권제2호, 2002, pp.77-115
12. 남중훈, “DMB의 수용결정요인에 관한 연구”, 「언론과학연구」 제7권 제2호, 2007, pp. 143-188
13. 유재현 · 박철, “기술수용모델 연구에 대한 종합적 고찰”, 『Entruc Journal of Information Technology』 제9권 제2호, LG CNS, 2010, pp.31-50
14. 윤석민 · 송중현 · 김유경 · 김주형, “이동전화 격차”, 「한국언론학보」, 제48권 제3호, 2004, pp.354-378
15. 이종호 · 신종국 · 김미혜 · 공혜경, “인터넷 자기효능감으로 인한 웹쇼핑에 대한 태도와 구매행동의도에 관한 연구: 내재적 동기와 외재적 동기를 중심으로”, 「마케팅과학 연구」 제10집, 2002, pp.1-26
16. 최동수. 「정보사회의 이해」, 법문사, 2008
17. Adams, D., Nelson, R., & Todd, P., “Perceived usefulness, Ease of use and Usage of Information technology: A replication,” MIS Quarterly, 16(2), 1992, pp. 227-248
18. Chin, W. W. & Todd, P. A., “On the use, usefulness and the ease of use of structural equation modeling in MIS research”, MIS Quarterly, 19(2), 1995, pp. 237-246
19. Compeau, D. & Higgins, C., “Computer self-efficiency, Development of Measure and initial test,” Mis Quarterly, 13(3), 1995, pp. 319-340.
20. Fishbein, M. & Ajzen, I., “Belief, attitude, intention and behavior,” An introduction of theory and research. Cambridge, MA: Addison-Wesley, 1975

21. Gefen, D. & Straub, D., "Gender differences in perception and adoption of e-mail: an extension to the technology acceptance model," *MIS Quarterly*, 21, 1997, pp. 389-400
22. Greenberg, B. S., "Gratifications of Television viewing and their correlates for British children. In J. C. Blumler & E. Katz(Eds.), *The use of mass communication: Current perspectives on gratifications research*(pp. 71-92), Beverly Hills, CA: Sage, 1974
23. Igbaria, M. N., Zinatelli, N., Cragg, P., & Cavaye, A. L. M., "Personal computing acceptance factors in small firms," *MIS Quarterly*, 21(3), 1997, pp. 279-305
24. Kennedy, T., Wellman, B. & Klement, K., "Gendering the digital divide," *IT & Society*, 1(5), 2003, pp. 72-96
25. Legris, P., Ingham, J. & Collette, P., "Why do people use information technology? A critical review of the technology acceptance model," *Information & Management*, 40, 2003, pp. 191-204
26. Marsh, H. W., Balla, J. R., & Hau, K. T., "An evaluation of incremental fit indices: a clarification of mathematical and empirical properties", *Advanced structural equation modeling*, Lawrence Erlbaum Associates, 1996, pp. 315-353
27. Moon, J. & Kim, Y., "Extending the TAM for a World-Wide-Web Context," *Information & Management*, 38(4), 2001, pp. 217-230
28. Schepers, J. & Wetzels, M., "A meta-analysis of the technology acceptance model: Investigating subjective norm and moderation effects," *Information & Management*, 44(1), 2007, pp. 90-103
29. Shin, D.H. "An empirical investigation of a modified technology acceptance model of IPTV," *Behavior & Information Technology*, 28(4), 2009, pp. 361-372
30. Shin, D.H., "Understanding user acceptance of DMB in South Korea using the modified technology acceptance model," *International Journal of Human -Computer Interaction*, 25(3), 2009b, pp. 173-198
31. Swanson, E. B., *Information System Implementation Bridging the gap between design and utilization*, Homewood, IL: Irwin, 1988
32. Tong, X., "A cross-national investigation of an extended technology acceptance model in the online shopping context," *International Journal of Retail & Distribution Management*, 38(1), 2010, pp. 742-759
33. Vankatesh, V. "A Theoretical Extension of the Technology Acceptance Model: Longitudinal Field Studies," *Management Science*, Vol. 46, No. 2, 2000, pp. 186-204
34. Venkaetesh V., & S. A. Brown, "A Longitudinal Investigation of Personal Computers in Homes: Adoption Determinants and Emerging Challenges," *MIS Quarterly*, 25, 2001, pp. 71-102