

『주택보급률』 통계정보보고서

2023. 12.

본 이용자용 통계정보보고서는 정기통계품질진단 수행과정에서 통계작성기관이 작성한
보고서로 작성기준 시점에 따라 현재의 통계작성 정보와 다소 차이가 날 수 있습니다.

작성일자: 2024.03.06.



국토교통부

Ministry of Land, Infrastructure and Transport

〈차 례〉

I . 통계개요	1
II . 통계의 작성목적 및 이용	3
III . 통계 설계	4
IV . 자료수집	6
V . 통계처리 및 분석	7
VI . 통계공표, 관리 및 이용자서비스	8
VII . 통계기반 및 개선	11
VIII . 참고문헌	12

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 주택보급률 통계를 생산하기 위하여 국토교통부에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 통계작성 배경, 연혁, 이용자 및 용도와 조사에서 이용되는 개념과 방법론에 대하여 심층적으로 알고자 하는 통계작성 담당자(통계 전문이용자, 품질진단자 또는 승인담당자)에게 통계과정 전반에 대하여 포괄적이고 상세한 정보를 제공하는 것이다. 여기에는 통계개요, 통계설계, 자료수집, 자료입력 및 처리, 통계 결과 및 공표, 이용자서비스, 통계 기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I. 통계개요

1. 통 계 명

- 주택보급률

2. 법적근거

- 통계법 제18조 규정에 의한 지정통계(승인번호 제116028호)

3. 통계작성방법

- 가공통계

4. 통계작성기관/부서명

- 국토교통부 / 주택정책과

5. 공표주기

- 1년

6. 통계작성과정 개관

- 주택재고 수준을 측정하는 통계로서 통계청에서 발표하는 인구주택총조사에 따른 주택수/가구수로 산출

$$\text{주택보급률} = \text{주택수} / \text{가구수} \times 100$$

☐ 新/舊 주택보급률

구분	계산방법
新주택보급률	$\frac{\text{주택 수(다가구주택을 각 호수별로 계산(구분거처))}}{\text{일반가구 수(총가구 - 집단가구(보육원 등) - 외국인가구)}}$
舊주택보급률	$\frac{\text{주택 수(다가구주택을 1동 기준으로 계산(소유권))}}{\text{보통가구 수(일반가구 - 1인가구 - 5인이하 비혈연가구)}}$

- * 新주택보급률은 '08년부터 도입('05년이후 소급 산정)
- * 新주택보급률도 통계청이 '15년 인구주택총조사부터 방문조사가 아닌 등록센서스(주민등록부, 건축물대장 등 행정자료를 이용)로 조사를 수행함에 따라 결과 값에 일부 변동(新주택보급률 등록센서스)

7. 통계연혁

□ 개발배경

- 주택보급률은 전국 또는 특정지역에 있어서 주택재고가 그 곳에 거주하고 있는 가구들의 수에 비하여 얼마나 부족한지 또는 여유가 있는지를 총괄적으로 보여주는 양적지표
- 주택재고의 절대부족문제가 심각하던 우리나라의 주택재고확대라는 주택정책목표의 달성도를 나타내는 지표로 활용하기 위해 통계를 생산

□ 주요연혁

- 최초 작성연도 : 1994년
- 국가통계승인 : 2006.1.10(승인번호 제116028호)
- 통계작성 변경승인 : 2007.7.3
 - 주택수에 다가구 주택의 구분거처 호수 반영, 가구수에 1인가구 포함
- 통계작성 변경승인 : 2011.9.19
 - 주택보급률 통계 하위항목으로 멸실주택현황 추가

□ 개발배경

- 주택 보급률은 주택수와 가구수를 알면 손쉽게 계산 될 수 있는 지표이나, 단지 이 지표만이 목적인 사람들에게는 주택수와 가구수 정보를 따로 조사해야하는 불편과 이에 따른 오류(연도의 차이 등)를 감수해야만 하는 불편이 있을 수 있음
- 이에 주택 보급률 지표를 정확히 생성 제공함으로써 여타의 오류 가능성을 배제하고 본 지표가 훨씬 더 신뢰성을 가지게 됨이 이 통계의 작성 목적이라 할 수 있음

II. 통계의 작성목적 및 이용

1. 통계의 작성목적

☐ 작성목적

- 생활을 같이하는 가구가 거주하는 공간으로써 주택의 보급 정도를 파악하여 주택관련 정책수립의 기초 자료로 활용

☐ 활용분야

- 전국 및 지역별 주택재고 수준을 가늠할 수 있는 지표로 뉴스테이·공공임대주택 등 주요 주택정책 수립의 중요한 근거로 활용
- 국토교통 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>), e-나리지표(<https://www.index.go.kr>)과의 연계
 - 전국, 수도권, 지방, 시·도 단위로 가구수, 주택수, 주택보급률, 천인당 주택수, 멸실주택수 등의 현황 및 변화 추이를 통해 주택재고, 공급, 주택시장 동향 등을 분석

2. 주요 이용자 및 용도

☐ 주요 이용자와 이용자 유형별 용도

- 중앙정부 및 학계, 연구기관 : 주택정책, 장기 주택종합계획 수립, 주택분야 연구
- 국민 및 기타 : 전국 및 지역별 주택수, 가구수 및 주택보급 수준 정보 확인

3. 이용자 의견수렴

☐ 이용자 의견수렴 내용 및 주요 결과

- 주거실태조사, 주택보급률, 통계청 추계 등의 가구수 산정 방식이 상이하여 정책과 통계의 신뢰성 제고를 위해 산정방식 재검토 및 통일적 사용이 필요
 - 통계청이 '15년부터 등록센서스로 매년 발표하는 가구수·주택수를 사용하여 주택보급률 발표

Ⅲ. 통계 설계

1. 통계작성 기획

☐ 통계작성대상

- 가구수, 주택수, 주택보급률
 - 가구수 : 인구주택총조사 결과를 사용하며, 일반가구로 산정
 - 주택수 : 인구주택총조사 결과를 사용하며, 다가구의 경우 구분거처를 반영한 주택수로 산정
 - 주택보급률 : 시도별 가구수당 주택수를 지표로 생산

☐ 포괄범위 및 기준시점

- 전국 및 시·도 별 주택보급률(주택수, 가구수)
- 해당 년도 인구주택총조사 기준
 - * '20년은 2020년11월1일0시 기준으로 14개 기관고 400여 대학의 주민등록부, 외국인 등록부, 건축물대장, 학적부 등 25종의 행정 자료를 활용하여 연계 및 보완한 후 집계한 등록센서스 방식의 결과

☐ 자료의 시의성과 수집 가능성

- 작성기준시점 : 해당 년도 인구주택총조사 기준
- 공표시기 : 익년 12월
- 수집가능성 : 주택수는 12월부터 활용 가능
 - 작성기준시점, 공표시기, 수집가능성을 고려했을 때 연간통계로 시의성이 적절함

2. 주요 개념 및 용어

☐ 주요 개념 및 용어

- 주택보급률
 - 일반 가구수에 대한 주택수의 백분율($\text{주택수} / \text{일반가구수} \times 100$)
- 주택
 - 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분

- 멸실주택
 - 건축법상 주택의 용도에 해당하는 건축물이 철거 또는 멸실되어 더 이상 존재하지 않게 된 경우로서 건축물대장말소가 이루어진 주택
- 가구
 - (일반가구) 총가구수에서 집단가구와 외국인가구를 제외한 가구
 - (보통가구) 일반가구에서 1인가구와 5인이하 비혈연가구를 제외한 가구
- 인구주택총조사(통계청)
 - 전국 인구, 주택의 총수와 기본적 특성을 파악하기 위해 정기적으로 실시하는 총조사

3. 적용 분류체계

☐ 통계작성의 적용 분류체계

- 전국 및 시도별 가구수, 주택수, 주택보급률을 산정하는 통계로 별도 분류체계 미적용

4. 통계개편의 적절성

☐ 통계개편의 적절성

- 주거실태조사, 주택보급률, 통계청 추계 등의 가구수 산정 방식이 상이하여 정책과 통계의 신뢰성 제고를 위해 산정방식 재검토 및 통일적 사용이 필요
 - 통계청이 '15년부터 등록센서스로 매년 발표하는 가구수·주택수를 사용하여 주택보급률 발표
- 통계 작성 기준 변경('08년)
 - 주택수 산정 시 다가구 주택을 1호로 집계하고 1인 가구를 가구수에 포함시키지 않는 등 주거현실과 사회변화를 제대로 반영하지 못하고 있다는 지적이 제기
 - 주택수에 다가구구분거처수를 반영하고, 가구수는 기존 '보통가구'에서 1인가구를 포함하는 '일반가구'로 대체하여 주택보급률 산정방식을 보완
 - 새로운 주택보급률 산정방안으로는 '05년 주택보급률은 98.3%, 종전 주택보급률 산정방안으로는 105.9%(주거현실을 보다 충실히 반영)
 - 시계열적 흐름을 파악할 수 있는 종전 기준에 의한 주택보급률도 병행하여 공표

IV. 자료수집

1. 수집자료

- 주택수 (작성주기 : 1년)
 - 통계청 인구주택총조사 결과를 토대로 산정하며, 다가구의 경우 구분거처를 반영한 주택수로 산정
- 가구수 (작성주기 : 1년)
 - 통계청 인구주택총조사 결과를 토대로 산정하며, 일반가구(총가구수에서 집단가구와 외국인가구를 제외한 가구)로 산정
- 주택보급률
 - 시도별 가구수당 주택수를 지표로 생산하며,
일반 가구수에 대한 주택수의 백분율($\text{주택수} / \text{일반가구수} \times 100$)로 산정

2. 자료수집체계

- 통계청 인구주택총조사 공식통계 사용

3. 수집자료 처리

- 시/도별 주택보급률 공표
 - 인구주택총조사를 통해 조사된 시/도별 주택수와 가구수를 토대로
시/도별 주택보급률($\text{주택수} / \text{일반가구수} \times 100$) 공표
- 공표방법 : 국토교통부 통계누리, e나라지표를 통해 외부 공개
 - 국토교통부 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>)
 - e나라지표(<https://index.go.kr>)

V. 통계처리 및 분석

1. 통계작성 결과

○ 주택수 및 주택보급률 추이

- 지속적인 주택 공급으로 인하여 주택수는 꾸준히 늘어나, '10년에는 17,739천호, '11년은 18,082천호, '12년은 18,414천호, '13년은 18,742천호, '14년은 19,161천호, '15년은 19,559천호, '16년은 19,877천호, '17년은 20,313천호, '18년은 20,818천호, '19년은 21,310천호, '20년은 21,674천호, '21년은 21,917천호, '22년은 22,237천호로 증가
- 또한 일반가구수도 '10년에는 17,656천가구였던 것이 '11년 17,928천가구(추계치), '12년 18,209천가구(추계치), '13년 18,500천가구(추계치), '14년 18,800천가구(추계치), '15년 19,111천가구, '16년 19,368천가구, '17년은 19,674천가구, '18년은 19,979천가구, '19년은 20,343천가구, '20년은 20,927천가구, '21년은 21,448천가구, '22년은 21,774천호로 증가

2. 결과의 적절성

□ 최종 산출통계에 대한 검증 실시 여부

- 주택보급률 통계는 단순히 전체 주택수를 가구수로 나눠 산정한 통계로 주택수와 가구수를 산정하는 과정에서 검증을 실시하기 때문에 최종 산출통계에 대한 별도의 검증은 실시하지 않음

Ⅵ. 통계공표, 관리 및 이용자서비스

1. 공표통계 및 해석방법

☐ 공표수준

- 전국, 시도별

☐ 주요 통계표

- 통계 공표의 적정성 : 공표되는 주택보급률 통계는 비자료(ratio data) 형태로 주택수와 가구수 통계가 정확히 주어지기만 하면 그 적정성은 확실히 보장된다고 볼 수 있음

구분	총인구	일반가구	외국인가구	주택수 (구분거처반영)	주택 보급률(%)
전국	51,692,272	21,773,507	592,468	22,236,938	102.1
수도권	26,124,421	10,718,512	392,533	10,357,813	96.6
서울	9,417,469	4,098,818	150,893	3,839,793	93.7
인천	2,989,125	1,212,731	35,424	1,187,784	97.9
경기	13,717,827	5,406,963	206,216	5,330,236	98.6
지방	25,567,851	11,054,995	199,935	11,879,125	107.5
부산	3,295,760	1,447,825	15,970	1,485,552	102.6
대구	2,366,852	1,010,834	12,660	1,025,403	101.4
광주	1,468,972	623,252	10,505	655,675	105.2
대전	1,473,662	646,474	9,235	628,136	97.2
울산	1,110,516	453,998	8,486	492,275	108.4
세종	382,589	154,019	2,173	162,695	105.6
강원	1,528,037	684,895	8,010	753,233	110.0
충북	1,624,993	704,864	18,472	786,519	111.6
충남	2,193,214	931,370	33,515	1,027,611	110.3
전북	1,774,248	777,680	13,286	849,046	109.2
전남	1,771,431	784,645	12,084	881,684	112.4
경북	2,620,373	1,166,306	21,764	1,320,705	113.2
경남	3,280,829	1,392,608	26,500	1,522,609	109.3
제주	676,375	276,225	7,275	287,982	104.3

2. 시의성 및 정시성

2-1 통계작성시점과 공표시기

☐ 익년 12월경 공표

2-2 공표일정

☐ 매년 12월경 국토교통통계누리, e나라지표 등을 통해 공개

3. 비교성 및 일관성

3-1 통계 작성방법의 비교성

☐ 통계 작성 기준 변경('08년)

- 주택수 산정 시 다가구 주택을 1호로 집계하고 1인가구를 가구수에 포함시키지 않는 등 주거현실과 사회변화를 제대로 반영하지 못하고 있다는 지적이 제기
 - 주택수에 다가구구분거처수를 반영하고, 가구수는 기존 '보통가구'에서 1인가구를 포함하는 '일반가구'로 대체하여 주택보급률 산정방식을 보완
 - 새로운 주택보급률 산정방안으로는 '05년 주택보급률은 98.3%, 종전 주택보급률 산정방안으로는 105.9%(주거현실을 보다 충실히 반영)

☐ 통계 작성 기준 변경('15년)

- 통계청 인구주택총조사 조사방식이 기존 현장조사 방식에서 등록센서스 방식으로 변경되어 기 발표한 '10년 인구주택총조사 결과와 등록센서스 방식으로 산정한 결과와 차이가 발생됨에 따라 '10년부터 '14년 주택보급률 재산정하여 발표하고 '15년부터 매년 발표

3-2 시계열 비교성

☐ 시계열 단절 유무와 단절 발생원인

- 주택보급률 산정 방식을 2008년 변경('05년부터 소급적용)하여 산정(新주택보급률)하고 있으나, 기존 산정 방식(舊주택보급률)도 같이 공표하고 있어 시계열 단절 없음

4. 접근성 및 명확성

4-1 통계의 이용자 서비스

☐ 통계 이용자서비스 경로, 경로별 제공자료 유형

- 국토교통부 통계누리 홈페이지(<https://stat.molit.go.kr>) : 주택보급률
- e-나라지표(<https://index.go.kr>) : 주택보급률
- 국가통계포털(<https://kosis.kr>) : 주택보급률

4-2 연락처 정보

- 담당부서 : 국토교통부 주택정책과(044-201-3336)

4-3 통계 설명자료 제공

- 통계메타 DB 및 설명 : 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>),
국가통계포털(<https://www.kosis.kr>)

5. 통계활용 실태

☐ 통계활용 실태

- 주택보급률 통계는 국토교통 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>), 국가통계포털(<http://kosis.kr>), e-나라지표(<http://www.index.go.kr>) 등에서 정부, 지자체, 연구기관 및 국민이 이용

6 비밀보호 및 보안

- 수집, 입력 전송, 처리자료 등 제공받는 자료는 통계청 인구주택총조사 결과(발표자료)로 별도의 개인 식별 자료는 불포함

VII. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

☐ 업무를 담당하는 부서명과 업무별 담당인력

- 부서명 : 국토부 주택정책과
- 담당인력
 - 과장 1명 : 주택보급률 산정업무 총괄(분석, 결과공표)
 - 5급 1명 : 주택보급률 기획, 분석, 결과공표
 - 6급 1명 : 주택보급률 기획, 자료수집, 가공 및 분석, 결과 공표

☐ 통계작성 담당자 변경에 따른 업무 인계 방법

- 주택보급률 업무 매뉴얼에 내용을 상세히 담아 인계

2. 사업예산

☐ 별도로 책정된 예산은 없음

3. 자료처리 시스템

☐ 자료처리 시스템

- 해당없음

4. 통계 품질관리 및 개선

☐ 통계품질 향상을 위한 사후점검 실시 여부

- '15년부터 통계청에서 매년 발표중인 등록센서스 방식의 인구주택총조사(공식 통계) 결과 활용으로 사후점검 불요

VIII. 참고문헌

1. 동일통계 외국자료

☐ 주요 외국 동일 또는 유사 통계 소재 정보

○ 유럽

- 보고서 : The State of Housing in the EU 2017(www.housingeurope.eu)

2. 기타 문헌

☐ 해당 통계와 관련된 연구문헌 또는 정책보고서, 통계가 수록된 국내외 보고서 등

- 새로운 시각으로 본 주택보급률과 향후의 주택 정책, 한국건설산업연구원, 2002
- 새로운 주택보급률 산정과 주택정책의 전환, 국토연구원, 1999
- 장기 주택 수요의 변화 - 주택보급률 100% 시대의 주택시장 분석 한국주택협회, 2002
- 주택보급률 100%시대의 주택정책방향 국토연구원, 2002
- 주택보급률 산정방식 변경, 한국건설산업연구원, 2009
- 주택보급률과 자가보유율 분석을 통한 주택시장전망 기초 연구, 대한건축학회, 2018