

발간등록번호

11-1240000-001512-14

『부동산시장소비자심리조사』 2021년 정기통계품질진단 결과보고서

2021 Regular Assessment Report

한국통계진흥원

2021. 11.

제 출 문

통계청장 귀하

본 보고서를 “『부동산시장소비자심리조사』 2021년 정기통계품질진단”
과제의 최종보고서로 제출합니다.

2021 년 11 월 30 일

연 구 원 : 상지대학교 김주영 교수

표본연구원 : 한국통계진흥원 임대철 차장

MD연구원 : 한국통계진흥원 이동훈 차장

연구보조원 : 상지대학교 장준희

목 차

결과보고서 요약문	1
정기통계품질진단 흐름도	2
제 1 장 진단대상통계 개요	3
제 2 장 통계품질진단 결과	5
제 1 절 통계작성절차별 진단결과	5
1. 통계작성기획 진단결과	5
2. 통계설계 진단결과	7
3. 자료수집 진단결과	10
4. 통계처리 및 분석 진단결과	13
5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과	16
6. 통계기반 및 개선 진단결과	20
제 2 절 품질차원별 진단결과	22
1. 관련성	22
2. 정확성	23
3. 시의성/정시성	23
4. 비교성/일관성	23
5. 접근성/명확성	24
제 3 절 진단결과 종합표	25
제 3 장 개선과제별 개선방안	27

제 1 절 자료 내검 체계 정립	28
1. 현황 및 문제점	28
2. 세부 개선과제 내용	28
제 2 절 간행물 표준양식 결과표 통계청 공표	29
1. 현황 및 문제점	29
2. 세부 개선과제 내용	29
제 3 절 통계설명자료 보완	30
1. 현황 및 문제점	30
2. 세부 개선과제 내용	30
제 4 절 공표범위 조정	31
1. 현황 및 문제점	31
2. 세부 개선과제 내용	31
제 5 절 자료 제공 범위 확대 검토	32
1. 현황 및 문제점	32
2. 세부 개선과제 내용	32
제 6 절 개선과제 요약	33
제 4 장 발전전략 및 중장기 로드맵	35

붙임1) 자료수집체계 점검 결과	37
붙임2) 표본설계 점검 결과	43
붙임3) 이용자 요구사항 반영실태 진단 결과	63
붙임4) 마이크로데이터 품질 점검 결과	69
붙임5) 공표자료 오류 점검 결과	75
 부 록. 통계품질진단 개요	 79
1. 통계품질진단의 개념	79
2. 통계품질진단 체계	80
3. 통계품질 수준 측정	85

표 목 차

<표 1> 부동산시장소비자심리조사(2021) 개요	3
<표 2> 통계작성기획 진단결과	6
<표 3> 통계설계 진단결과	8
<표 4> 자료수집 진단결과	11
<표 5> 통계처리 및 분석 진단결과	13
<표 6> 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과	17
<표 7> 통계기반 및 개선 진단결과	20
<표 8> 진단결과 종합표	25
<표 9> 개선과제 요약	33

그 림 목 차

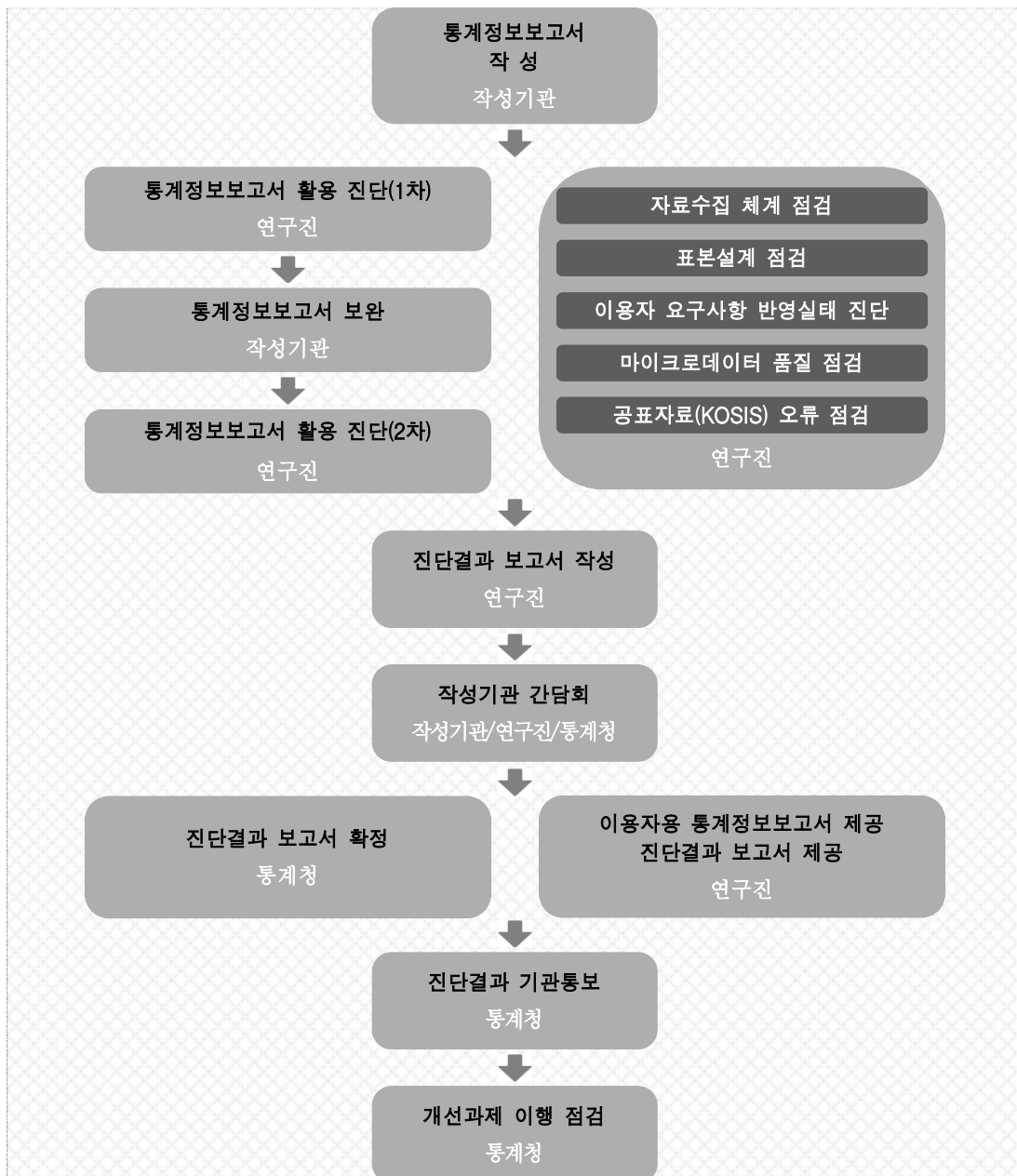
<그림 1> 통계품질진단 흐름도	2
<그림 2> 『부동산시장소비자심리조사』 품질차원별 진단점수(방사형 그래프) ...	22

결과보고서 요약문

진단통계명	「부동산시장소비자심리조사」 (국토연구원)
주제어	표본추출틀, 표본설계보고서, 항목무응답, 자료내검
진단기간	2021.02. ~ 2021.11.
진단기관	통계청, 한국통계진흥원
연구진	김주영, 임대철, 이동훈, 장준희
이번 진단에서 활용한 부동산시장소비자심리조사는 2021.2.16.에 공표된 2021년 부동산시장소비자심리이다. 본 진단은 부동산시장소비자심리조사의 전반적인 품질 상태를 살펴 보고, 본 조사를 통해 제공되는 국가통계에 대한 신뢰성을 제고할 수 있는 방안을 제시하기 위해 수행되었다. 통계품질진단은 통계작성기관에서 작성한 「통계정보보고서」를 기반으로 한 통계작성절차별 작성실태 점검, 자료수집 체계 점검, 표본설계 점검, 이용자 요구사항 반영실태 진단, 마이크로데이터 품질 점검 및 공표, 자료 오류 점검을 근거로 종합적인 평가를 진행하였다. 부동산시장소비자심리조사에 대한 통계작성절차별 진단결과를 살펴보면, 통계작성기획 4.5점, 통계설계 3.5점, 자료수집 3.7점, 통계처리 및 분석 3.7점, 통계공표, 관리 및 이용자서비스 4.1점, 통계기반 및 개선 3.0점으로 평가되었다. 통계설계가 상대적으로 낮은 수준이었는데, 이는 표본추출틀의 구축 과정, 내용등의 제시와 표본설계 방법 및 설계에서 표본크기 결정의 타당성 등에 대해 낮게 평가되었기 때문이다. 품질차원별 진단결과는 관련성 4.1점, 정확성 3.6점, 시의성/정시성 5.0점, 비교성/일관성 3.7점, 접근성/명확성 차원에서는 3.7점으로 나타났다. 특히 정확성 차원에서의 진단 결과가 낮게 평가되었는데 이는 자료내검의 과정과 기획 및 분석인력 부분에서 낮은 평가를 받았기 때문이다. 그리고 통계작성 기획에서는 통계연혁에 대한 기술, 통계설계에서는 조사표 설계 및 변경절차 내용의 문제, 자료수집에서는 조사방법, 그리고 통계처리 및 분석에서는 내검의 정확성, 이용자 요구사항 반영실태 점검에서는 공표 시점의 조정이 필요한 것으로 진단되었다. 이를 토대로 품질진단 결과 개선과제로는 자료내검체계 정립, 간행물 표준양식 결과표 통계청 공표, 통계설명자료 보완이 단기과제로 도출되었다. 장기과제로는 공표범위 조정과 자료제공 범위 확대 검토가 도출되었다.	

정기통계품질진단 흐름도

정기통계품질진단은 하단의 진단절차에 따라 진행되며, 본 보고서는 진단 결과를 종합정리한 진단결과 보고서이다. 통계품질진단의 개념 및 체계, 수준 측정에 대한 자세한 설명은 보고서 마지막 부분의 부록을 통해 확인할 수 있다.



<그림 1> 통계품질진단 흐름도

제 1 장 진단대상통계 개요

<표 1> 부동산시장소비자심리조사(2021) 개요

기본정보	작성유형	• 조사통계
	통계종류	• 일반통계
	승인번호	• 390002
	승인일자	• 2011년 7월 11일
	법적근거	• 통계법 제15조제1항 및 제18조제1항
	조사목적	• 부동산시장 소비자의 행태변화 및 인지수준을 설문조사를 통해 파악하고, 부동산시장 분석을 위한 주요 기초자료로 활용하기 위함
	주요연혁	• 조사대상지역 변경(기존 15개 시도에서 17개 시도로 확대) - 세종시와 제주도 포함 공표 • 일반가구의 조사주기의 변경(분기 조사에서 월별조사로 변경) - 보다 정확하고 정교한 통계자료 구축
일반특성	조사주기	• 월
	조사대상 범위	• 전국 152개 주요 시군구 지역(수도권, 지방광역시 및 지방주요도시) - 수도권: 1개 특별시(25개 구), 1개 광역시(9개 시군구), 42개 시군구 - 지방광역시: 5개 광역시(39개 시군구), 1개 특별자치시 - 지방도시: 36개 시군구
	조사대상 지역	• 전국
	조사항목	• (가구)- 부동산시장 동향 및 전망관련(응답자 특성 제외 총 37개 항목) • (사업체)- 부동산시장 동향 및 전망관련(응답자 특성 제외 총 29개 항목)
	자료수집방법	• 전화조사
	조사체계(위탁·용역포함)	• 가구, 기업체→한국리서치(조사용역)→국토연구원(자체작성)
	조사대상기간/조사기준시점	• 매월 25일경(일반가구, 중개업소)
	조사실시기간	• 매월 마지막주(25~30일)
결과공표	공표주기	• 월
	공표시기	• 조사기준 월 익월 15일 전후
	공표범위	• 시도
	공표방법	• 언론(보도자료)+전산망(인터넷)+간행물 • 0000년 00월 부동산시장 소비심리지수 • www.krihs.re.kr

조사 통계 특 성	전수/표본구분	표본조사
	모집단	- 일반가구: 2015년 인구주택총조사 결과 - 중개업소: 전국 152개 시군구 중개업소
	표본추출틀	- 중개업소 조사: 국가공간정보포털과 한국 공인중개사협회 등록 중개업소 - 일반가구 조사: Master Sample 데이터 베이스
	추출단위	1차 추출단위: 시군구 2차 추출단위: 중개업소/일반가구
	조사대상 규모	- 중개업소: 2,338명 - 일반가구: 6,680명
통 계 활 용	마이크로데이터 보유	보유
	마이크로데이터 제공	제공
	행정자료 활용 여부	해당없음
	KOSIS 제공 여부	제공
	국제기구제출 여부	미제출
	자료 이용시 주의사항	- 소비자심리지수는 0~200사이의 값으로 표현되며, 지수가 100을 넘으면 가격상승이나 거래증가 응답이 많음을 의미 - 결과표 및 상대표본오차수준은 해당 월 공표자료 부록 참고

제 2 장 통계품질진단 결과

제 1 절 통계작성절차별 진단결과

1. 통계작성기획 진단결과

부동산시장소비자심리조사는 기존 부동산시장전망과 달리 소비자의 관점에서 시장을 전망한다는 점에서 다른 통계와 차별성이 있는 통계이다. 통계의 조사방법이나 주기 그리고 통계작성의 목적 등이 명시되어 있으며 전반적인 통계의 활용도를 높이기 위해 이용자 관리와 이용자 의견수렴 측면에서 잘 관리되고 있었다.

□ 시사점

이용자 의견수렴 관점에서는 전문가 대상 의견수렴을 통해 통계의 질을 높이고 활용도를 높이기 위한 방안 마련이 필요할 것으로 판단되었다. 또한 작성통계의 개발배경과 설계과정을 구체적으로 기술할 필요가 있다. 또한 통계의 연혁과 관련해서 통계작성 개편시 개편이력과 관련해서 표본수, 조사시점 등에 대한 보다 자세한 사항을 이용자들에게 제공할 필요가 있다.

통계이용을 활성화하기 위해 본 통계를 이용한 논문경시대회를 개최하고 정기적으로 이용자의 만족도를 조사하는 등의 노력이 있었고 그런 이유로 정성평가에 가점을 부여하였다.

<표 2> 통계작성기획 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진단결과	
		진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
1. 통 계 명 ~ 7. 통계작성 문서화 (관련성)			5/5
통계명		제 외	
통계작성기관/부서명		제 외	
법적근거		1/1	
조사방법		1/1	
조사 및 공표주기		1/1	
조사일정 및 일정별 수행업무 제시		3/3	
통계작성 기본계획서 첨부		0/1	
업무편람(직무편람) 첨부		1/1	
8. 통계연혁 (관련성)			4/5
작성통계의 최초개발 시기		2/2	
작성통계의 개발 배경		2/2	
통계의 개념 분류, 설계, 과정, 내용, 방법, 표본, 기준년, 기중치 등의 변경 또는 개편이력 관리		1/3	
9. 통계의 작성목적 (관련성)			5/5
통계작성 목적의 명확성		1/1	
주된 활용분야에 대한 명시		3/3	
국내 또는 해외 관련 통계, 유사 사례 사전 검토		2/2	
10. 주요 이용자 및 용도 ~ 11. 이용자 의견수렴 (관련성)			4/5
주요 이용자 관리		1/1	
주요 이용자 유형별 용도 파악		2/2	
최근 이용자 또는 전문가 대상 의견수렴 실시 내용과 주요 결과 기록		2/2	
최근 이용자 또는 전문가 대상 의견수렴 요구사항 및 요구 반영 결과		1/3	
정성평가		0.1	

※ 5점척도점수는 진단 지표에 대한 항목 점수

※ '해당없음'이 포함된 경우 5점척도점수의 구간기준이 변동될 수 있음

* 1.통계명~7.통계작성문서화: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 8.통계연혁: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 9.통계의작성목적: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 10.주요이용자및용도~11.이용자의견수렴: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 정성평가: -1점~+1점

2. 통계설계 진단결과

본 조사와 관련해서 표준분류체계는 존재하지 않으며 통계설계의 전체과정에서 조사표 설계와 변경절차는 통계청의 기준에 따라 설계되었다. 목표모집단과 조사모집단의 차이와 정의가 명확하여 표본추출틀은 중개업소와 일반가구 대상으로 구성되어 있으며 표본추출틀은 정기적으로 갱신하는 것으로 조사되었다.

□ 시사점

표본추출틀의 개념과 내용에 대해서는 작성기관 간담회 등을 통해 적정성에 대해 논의한 결과 공인중개사 협회의 자료와 조사기관 내부자료를 활용하는 것으로 나타났다. 공인중개사 협회가 보유한 중개사 표본추출틀은 중개업소의 등록과 폐업에 따라 정기적으로 갱신이 이루어지고 있으며 일반가구에 대한 표본추출틀 역시 우리나라 전체 가구의 분포에 기반한 표본틀을 보유한 것으로 나타났다. 일반가구의 표본조사에서 활용되는 표본조사틀은 (주)한국리서치에서 보유한 Master Sample 및 유선 RDD이다. Master Sample은 지역, 성별, 연령, 학력, 소득, 혼인 비율 등에 있어서 전 인구분포와 유사하게 구성된 37만 여명의 패널로서, 조사를 위해 접촉할 수 있는 연락처 및 기본적인 인구통계 정보를 사전에 등록한 자료이다. 또한 표본조사에 활용하는 RDD(Random Digit Dialing)란 무작위로 선정된 전화번호를 여론조사에 활용하는 전화여론조사 방법으로, 조사대상 지역 Master Sample 부족 시 해당지역 국번을 활용한 RDD 방식을 보완적인 방법으로 활용하게 된다.

통계설계와 관련해서 표본추출틀은 주기적인 갱신과정이나 개편주기와 필요성 등에 대한 기술이 부족한 것으로 판단된다. 또한 표본설계점검 결과에서 지적한 것처럼 일반가구의 조사대상지역(152개 지역) 선정에 대한 구체적인 근거가 추가될 필요가 있다.

정성평가 관련해서 주요 항목의 조사목적이 적절하기 때문에 가점을 부여하였다.

<표 3> 통계설계 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
1-1. 조사 항목 ~ 1-2. 적용 분류체계 (비교성)		
주요 용어 및 항목별 명확한 정의	2/2	3/5
주요 용어의 정의나 개념 등에 대한 국내 또는 국제기준 비교	2/2	
조사표 첨부	1/1	
조사항목의 체계	2/2	
통계에서 사용하는 분류체계 개요 및 내용의 적절성	0/2	
국내 또는 국제기준의 표준분류체계 사용 여부 또는 미사용 사유	0/2	
1-3. 조사표 구성 (정확성)		
내·외부 전문가 회의 개최	1/1	4/5
내·외부 전문가 회의 결과 반영 여부	3/3	
첨부된 조사표에 수록된 사항의 수	3/5	
1-4. 조사표 설계 및 변경 절차 ~ 1-5. 조사표 변경이력 (관련성)		
조사표 설계, 변경 절차나 방법의 적절성	1/3	4/5
조사표 변경 이력	2/2	
조사표 변경 이유 기록·관리	1/1	
변경승인일자 기록·관리	2/2	
2-1. 목표모집단과 조사모집단 (정확성)		
목표모집단 정의	2/2	5/5
조사모집단 정의	2/2	
목표모집단 및 조사모집단 차이의 적절성	1/2	
2-2. 표본추출틀(표본조사) (정확성)		
표본추출틀로 사용되는 자료의 출처	1/1	2/5
표본추출틀로 선정한 이유	1/1	
표본추출틀의 구축(갱신) 과정, 내용, 주기 등 제시	0/2	
모집단 변동에 따른 표본추출틀 주기적 개편 시 개편의 주기, 필요성, 방법 및 절차, 결과 등 제시	0/2	
3-1. 표본설계 방법 및 결과 ~ 3-2. 표본관리 (정확성)		
표본추출방법의 적절성	1/2	3/5
표본크기 결정의 타당성	0/2	
표본추출 결과의 타당성	1/2	
표본설계보고서 첨부	1/1	
표본설계보고서에 모수 및 분산 추정방법	1/1	
조사대상의 생멸, 전입, 전출 등 표본 내 변동이 발생한 경우, 수정·보완하는 방법	1/3	
추 가 진 단 항 목	추가점수 (진단점수/배점점수)	
1-1. 주요 항목의 조사목적	0.1/0.1	
1-1. 부정확한 응답 가능성이 있는 조사항목 검토	0/0.1	
1-3. 조사방법을 혼합하여 이용하는 경우 조사방법별로 조사표의 구성, 내용, 특징 및 설계 시 고려한 다양한 요소 검토	0/0.1	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
1-6. 응답자 유형별 응답 소요시간 등 검토	0.1/0.1	
2-1. 조사모집단의 과대표함 과소포함 등 포함오차에 대한 분석 또는 검토	0/0.1	
2-2. 분류별, 지역별 기타 하위모집단별 추출단위 분포, 관련 통계량, 상관관계 등 기록 및 관리	0/0.1	
2-2. 표본틀에 한계가 있는 경우 그 내용과 보완 등의 검토 또는 조치 결과	0/0.1	
3-2. 동일 대상을 연속 조사하는 경우 평소 조사 대상자 관리방법	0/0.1	
정성평가	0.1	

- * 1-1.조사항목~1-2.적용분류체계: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 1-3.조사표구성: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 1-4.조사표설계및변경절차~1-5.조사표변경이력: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 2-1.목표모집단과조사모집단: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 2-2.표본추출틀(표본조사): 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 3-1.표본설계방법및결과~3-2.표본관리: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점 ~+1점

3. 자료수집 진단결과

자료수집 진단결과는 주로 품질차원의 관점에서 통계의 정확성과 관련된 진단항목들로 구성되었다. 진단항목으로는 조사방법, 조사원 채용과 처우 및 조사원 업무량 그리고 조사질의 응답체계 등으로 구성된다.

본 조사는 전화설문조사를 통해 자료수집이 이루어지므로 현장조사 항목은 제외되었다. 자료수집의 과정에서 비교적 체계적으로 조사가 이루어지는 부분은 조사원 채용과 처우 그리고 조사원 교육훈련에 대한 내용과 응답자와 관련된 내용들이다. 조사응답과 관련해서 무응답의 문제와 표본대체의 경우 이에 대응하기 위한 방법과 표본대체의 구체적인 기준 등이 제시되고 있다.

자료수집 진단과정에서 상대적으로 부족한 부분은 조사준비 및 준비조사에 대한 부분과 조사항목별 조사방법과 조사 질의응답 체계 부분이다. 조사준비 및 준비조사의 경우 조사구 확인 또는 조사명부 보완에 대한 정확성의 제고가 필요하다. 조사항목별 조사방법에서는 주요 조사항목별 작성요령 및 유의사항의 적절성이 부족한 것으로 나타나 조사원에 대한 교육시 이에 대한 설명이 추가될 필요가 있는 것으로 판단되었다. 그리고 조사 질의응답 체계에서는 조사사례집을 이용자들에게 제공하는 것이 필요한 것으로 확인되었다. 이에 따라 정성평가에 감점을 부여하였다.

□ 시사점

자료수집체계 점검 결과, 지역 소도시의 경우 대체표본을 구하는데 소요되는 시간이 오래 걸리고 대체표본을 구하기 쉽지 않은 문제가 발생하고 있다. 따라서 대체표본을 구하는 경우 해당 도시에서만 구할 것이 아니라 동일 시장권역에 속한 인근 지역에서도 구할 수 있도록 표본대체의 기준을 정할 필요가 있다.

<표 4> 자료수집 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 조사방법 (정확성)		
조사방법 선택에 대한 검토(조사비용, 조사인력, 조사기간, 조사체계 등)	1/2	3/5
선택한 조사방법에 대한 조사과정의 적절성	1/3	
2-1. 조사원 채용 및 처우 ~ 2-3. 조사원 업무량 (정확성)		
조사원 채용 방법 및 과정의 적절성	1/2	4/5
조사원 자격요건, 지위, 급여수준, 지급방법, 부가혜택 등의 적절성	2/2	
조사원 교육훈련에 대한 일정	0/2	
조사원 교육훈련 내용의 적절성	2/2	
교육시간의 적정성 검토	1/1	
교육훈련 교재 첨부	1/1	
조사기간 중 교체된 조사원에 대한 교육 실시	2/2	
조사원 대상 비밀보호 의무 교육 또는 서약서 작성	1/1	
업무량 배정 시 응답소요시간, 조사난이도, 평균 접촉시도 또는 방문횟수, 조사기간 등 고려사항	2/2	
3-1. 조사업무 흐름도 ~ 3-2. 조사준비 및 준비조사 (정확성)		
조사실시에 대한 조사업무 흐름도 관리의 적절성	2/2	4/5
조사 홍보 실시 내용과 방법	1/1	
응답자(조사대상) 사전 통지	1/1	
조사구 확인 또는 조사명부 보완	0/2	
3-3. 조사항목별 조사 방법 (정확성)		
주요 조사항목별 작성요령 및 유의사항의 적절성	1/3	3/5
조사표 기입에 필요한 조사지침서 첨부	1/1	
3-4. 현장조사 관리 (정확성)		
현장조사 관리 체계	해당없음	해당없음
현장조사 관리 방법	해당없음	
현장조사 관리자 1인당 조사원수 등 관리	해당없음	
현장조사 관리자 역할의 적절성	해당없음	
현장조사 파라미터 기록·관리 여부	해당없음	
조사기간 중 작성기관이 조사위탁기관이나 조사원을 대상으로 실사지도(지도점검) 실시	해당없음	
3-5. 조사 질의응답 체계 (정확성)		
현장조사 질의 및 응답체계 운영 방법의 적절성	1/3	3/5
주요 질의 응답·오류사례 축적 및 관리	2/2	
현장조사 사례집 첨부	0/1	
4-1. 응답자, 4-3. 무응답 대처 ~ 4-4. 표본대체 (정확성)		
적격 응답자의 지위, 지정 이유의 타당성	2/2	5/5
항목 무응답 대처 방법	2/2	
단위 무응답 대처 방법	2/2	
표본대체 허용 기준	2/2	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진 단 결 과	
		진 단 점 수/ 배 점 점 수	5 점 척 도 점 수
	표본대체 절차 및 방법	2/2	
	표본대체 기준, 절차 및 방법의 적절성	1/1	
5. 사후조사 (정확성)			해 당 없 음
	조사 실시 후 사후조사(모니터링) 실시	해 당 없 음	
	사후조사(모니터링) 수행 결과 분석 및 사후 조치 방안	해 당 없 음	
6. 행정자료 활용 목적 및 내용 ~ 7. 활용 행정자료 특성 및 입수체계(관련성)			해 당 없 음
	행정자료 활용에 대한 목적, 필요성, 활용 정도 파악	해 당 없 음	
	행정자료 이용 시 발생하는 이용제약 사항 및 사유 파악	해 당 없 음	
	활용하는 행정자료의 내용 및 항목 파악	해 당 없 음	
	활용하는 행정자료의 원래 수집 목적에 대한 파악 (관리/제공기관 기준)	해 당 없 음	
	활용하는 행정자료의 원래 수집과정 및 내용, 관리기관에 대한 파악(관리/제공기관 기준)	해 당 없 음	
	행정자료 입수 방법 및 경로의 기록 관리(통계작성기관 기준)	해 당 없 음	
	행정자료 입수주기 또는 갱신주기 및 정시성에 대한 기록· 관리(통계작성기관 기준)	해 당 없 음	
	행정자료 활용 법적근거(통계작성기관 기준)	해 당 없 음	
추 가 진 단 항 목		추 가 점 수 (진 단 점 수/배 점 점 수)	
1. 조사의 효율성, 정확성 등의 제고를 위하여 조사 방법별 응답비율, 응답자 특성, 추정치에 미치는 영향 등 분석·검토		0/0.1	
2-1. 우수 조사원을 채용하기 위하여 적용한 방법이나 조치		0/0.1	
2-2. 조사원의 업무지식 숙지 정도에 대한 평가 및 평가 조치(재교육 실시 등)		0/0.1	
4-2. 기억응답과 관련된 검토 여부(조사대상 기간(또는 시점)과 조 사시기 사이의 간격, 응답에 필요한 기록물(영수증, 장부 등) 활용가능성 등)		0/0.1	
정성평가		-0.1	

* 1.조사방법: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)

* 2-1.조사원채용및처우~2-3.조사원업무량: 14점 이상(5), 11~13점(4), 5~10점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)

* 3-1.조사업무흐름도~3-2.조사준비및준비조사: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 3-3.조사항목별조사방법: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

* 3-4.현장조사관리: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 3-5.조사질의응답체계: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 4-1.응답자, 4-3.무응답대처~4-4.표본대체: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)

* 5.사후조사: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

* 6.행정자료활용목적및내용~7.활용행정자료특성및입수체계: 12점 이상(5), 9~11점(4), 5~8점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)

* 정성평가: -1점 ~ +1점

4. 통계처리 및 분석 진단결과

통계처리 및 분석은 통계품질의 관점에서는 주로 정확성과 관련된 부분이다. 통계처리 및 분석과정에서 자료의 입력과 주요 항목무응답에 대한 조정과 가중치 조정 등은 비교적 잘 관리되고 있다.

자료내검 체계가 정립되어 있지 않아서 입력결과 내검 내용 및 범위, 오류자료 처리의 적절성 등과 관련하여 내검매뉴얼을 작성하고 이를 활용하도록 개선이 필요하다. 통계처리 및 분석과정에서 조사 자료별로 이상치 기준을 정해놓고 이 기준에 해당하는 경우 조사대상자에게 다시 확인하는 절차를 거치고 있으며 이런 이유로 가점을 부여하였으나 내검매뉴얼을 작성하고 활용에 대한 개선이 필요하여 정성평가에 감점되었다.

□ 시사점

표집오차 추정과 관련해서 상대표준오차는 제시하고 있으나 신뢰구간 등의 적절성의 구체적인 내용에 대해 이용자에게 제공할 필요가 있다.

<표 5> 통계처리 및 분석 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
1. 행정자료의 매칭방법 (정확성)		해 당 없음
조사통계자료와 행정자료 간 매칭변수	해 당 없음	
조사통계자료와 행정자료 간 매칭방법	해 당 없음	
조사통계자료와 행정자료 간 매칭허용 한계 검토	해 당 없음	
조사통계자료와 행정자료 간 매칭비율 수치 파악	해 당 없음	4/5
3. 자료코딩 ~ 4. 자료입력 (정확성)		
자료 코드체계 및 코딩(부호화) 방법의 적절성	1/2	
조사결과 자료의 전산입력 방법의 적절성	2/2	
입력 시 오류 검출을 위해 적용한 방법의 적절성	2/2	
입력매뉴얼(지침서) 첨부	1/1	
자료 입력 교육 실시 여부와 교육 일정 및 방법	0/1	
5. 자료내검 (정확성)		2/5

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진단결과	
		진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
	조사현장 내검 내용 및 방법, 오류자료 처리방법의 적절성	1/2	
	입력결과 내검 내용 및 방법, 오류자료 처리방법의 적절성	1/2	
	전산내검 범위, 논리내검 적용대상 및 적용내용의 타당성	0/3	
	내검매뉴얼(지침서) 첨부	0/1	
6-1. 주요 항목무응답 실태 ~ 6-3. 단위무응답 실태 (정확성)			5/5
	주요 항목에 대하여 항목 무응답률 수치 제시	1/1	
	주요 항목에 대하여 항목 무응답률 산출 산식	1/1	
	주요 항목의 항목무응답을 대체하는 경우 대체방법의 적절성	해 당없음	
	단위무응답률 수치 제시	2/2	
	단위무응답률 산출 산식	1/1	
	주요 하위그룹별 및 무응답 사유별 무응답률 검토	0/1	
7-1. 가중치 조정 ~ 7-2. 통계추정 산식 및 내용(정확성)			4/5
	무응답 가중치 조정	1/1	
	사후가중치 조정	1/1	
	무응답 가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성	1/2	
	사후가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성	1/2	
	추정하고자 하는 주요 모수	1/1	
	추정치를 계산하는 산식	2/2	
8. 표집오차 추정 방법 및 결과(표본조사) (정확성)			3/5
	주요 항목에 대한 분산, 표준오차 등의 추정 방법	2/2	
	주요 항목에 대한 상대표준오차, 신뢰구간 등의 적절성	1/3	
	주요 항목의 오차 특성과 이용 시 고려사항	0/1	
9-1. 지수 유형 및 산출산식 ~ 9-2. 지수 가중치 및 갱신 (정확성)			4/5
	사용된 지수의 유형 및 지수의 장단점, 선정 이유의 타당성	1/3	
	사용된 지수의 산출 산식	3/3	
	지수작성 목적으로 조사대상 선정기준, 절차, 선정된 항목	2/2	
	지수작성 가중치 산출에 이용된 자료의 명칭 및 개요	2/2	
	가중치 산출 산식 및 과정, 갱신주기 및 이유	3/3	
9-3. 지수개편 ~ 9-4. 디플레이터(정확성)			해 당없음
	지수개편의 주기	해 당없음	
	지수개편의 목적 및 필요성, 방법, 절차, 내용의 적절성	해 당없음	
	과거자료 접속방법	해 당없음	
	디플레이터의 개요, 특성, 적정성	해 당없음	
	디플레이터의 불변화 방법	해 당없음	
10-1. 계절조정 의미 및 적용 방법 ~ 10-3. 계절조정 시계열 보정(비교성)			해 당없음
	계절조정의 의미와 필요성, 방법 및 버전	해 당없음	
	계절조정 과정, 과정별 적용 방법, 내용, 산출물 등 관리	해 당없음	
	계절조정 시계열 보정의 주기, 이유, 보정의 내용, 방법	해 당없음	
추 가 진 단 항 목		추가점수 (진단점수/배점점수)	
2. 활용하는 행정자료를 점검 또는 보완하는 경우 내용, 방법, 결과 등의 기록·관리		0/0.1	
5. 자료 내용검토(에디팅) 시스템 구축		0/0.1	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
5. 확인된 오류의 유형, 내용, 원인 등에 대한 분석	0/0.1	
5. 이상치를 처리하는 경우, 이상치의 기준, 식별 및 처리방법, 처리결과 등 기록·관리	0.1/0.1	
6-1. 항목특성별, 응답자 유형별 등 항목무응답 분포와 특징, 편향 발생 및 분산 증가 가능성 등 분석	0/0.1	
6-2. 항목 무응답 대체시 대체비율, 대체값의 추정치 기여도, 대체값의 자료 표기 방법 등 분석	0/0.1	
6-3. 단위무응답에 의한 편향 발생 및 분산 증가 가능성 검토	0/0.1	
6-4. 항목 또는 단위무응답 발생 시, 응답자와 무응답자의 성향으로 인해 발생할 수 있는 편향을 줄이기 위한 조치	0/0.1	
6-4. 측정 또는 처리오차에 대한 추정 또는 연구 사례 유무	0/0.1	
8. 마이크로데이터 이용자가 스스로 표집오차를 계산할 수 있도록 관련 방법을 제공하는 경우 이에 대한 사용방법	0/0.1	
정성평가	-0.9	

- * 1.행정자료의매칭방법: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 3.자료코딩~4.자료입력: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 5.자료내검: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 6-1.주요항목무응답실태~6-3단위무응답실태: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 7-1.가중치 조정~7-2.통계추정산식및내용: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 8.표집오차추정방법및결과: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 9-1.지수유형및산출산식~9-2.지수가중치및갱신: 12점 이상(5), 9~11점(4), 5~8점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 9-3.지수개편~9-4.디플레이터: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 10-1.계절조정 의미~10-3.계절조정시계열보장: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점~+1점

5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과

통계공표, 관리 및 이용자 서비스의 주요 진단항목은 공표통계의 해석방법, 공표통계의 일정 그리고 통계의 이용자서비스와 마이크로데이터 제공과 관련된 내용들이다. 진단결과 공표통계의 해석방법이나 공표통계의 일정 그리고 통계의 이용자서비스 측면에서 정해진 일정내에 통계가 공표되고 이용자서비스 측면에서 잘 관리되고 있는 것으로 나타났다.

공표되는 통계는 지수형태로 이용자들에게 제공되고 있으며 조사되는 지수의 의미와 해석방법에 대해서는 정확하게 설명되고 있다. 또한 공표일정과 관련하여 매월 정해진 기간에 공표되고 있으며 통계자료의 접근성 측면에서도 본 통계는 잘 관리되고 있는 것으로 판단된다.

□ 시사점

자료수집 점검결과에 따르면 이용자들에게 통계설명 자료를 통해 통계에 대한 충분한 정보가 제공되지 못하고 있다. 국가통계포털(KOSIS)에 통계의 개요와 지수편제, 참고자료를 자세하게 기술하여 이용자들에게 제공할 필요가 있다.

본 보고서에서 제시하고 있는 대부분의 개선과제들은 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과와 관련된다. 즉 통계공표의 일정 조정이나 간행물 표준양식 결과표 제공, 공표범위 조정 등을 구체적인 개선과제로 제안하였다. 이에 따라 정성평가에 감점을 부여하였다.

가점요인으로는 설문조사 내용 중 성인지와 관련하여 응답자의 성별을 묻는 항목이 있어 이를 가점으로 부여하였다.

<표 6> 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1-1. 공표통계 해석방법 (관련성)		4/5
주요 분류 수준별 세분화된 통계 공표 여부	1/2	
통계 공표의 적정성(상대표준오차 등) 검토	3/3	
주요 통계표, 그래프	2/2	
공표되는 통계의 해석방법 및 이용 시 유의사항	2/2	
연도별(시계열) 통계결과 및 분석결과 관리	0/2	
1-2. 공표통계 정확성 (정확성)		4/5
공표된 통계표 형식, 단위표기, 주석 등의 적절성	1/3	
공표된 통계수치의 정확성	3/3	
2-1. 조사대상 기간/조사 기준시점과 공표 시기 (시의성)		5/5
조사대상 기간/조사 기준시점과 통계 공표 시점 제시	1/1	
조사과정별 소요되는 기간의 적절성	2/2	
조사기준 시점과 통계결과의 최초 공표일 간의 차이	4/5	
2-2. 공표일정 (정시성)		5/5
사전에 공개된 통계공표 일정과 공개방법	1/2	
통계공표 일정을 작성기관 홈페이지 등에 예고	2/2	
예고된 통계 공표일정 준수	5/5	
3-1. 통계 작성방법의 비교성 ~ 3-3. 국가간 비교성 (비교성)		4/5
통계의 개념 동일 여부	1/1	
분류체계 동일 여부	1/1	
조사 기준시점 동일 여부	1/1	
조사 실시시기 동일 여부	1/1	
변경된 경우, 변경 전·후 비교분석 결과	0/2	
시계열 단절이 발생한 경우, 발생 원인과 변경된 자료 이용 시 고려사항 검토	해 당없음	
작성통계와 동일한 조사목적에 갖는 외국 통계 명칭과 개요	해 당없음	
작성통계와 동일한 조사목적에 갖는 외국통계와 직접 비교 가능한지 여부, 가능하지 않은 사유 및 이용 시 고려사항 등에 대한 검토	해 당없음	
국제 기구에 제공하는 경우, 국제기구명, 제공항목 등 제시	해 당없음	
3-4. 동일영역 통계와 일관성~3-6. 잠정치와 확정치의 일관성 (일관성)		4/5
작성통계와 동일하거나 유사한 조사내용 혹은 항목을 포함한 조사의 명칭과 개요	3/3	
두 통계간 차이 발생 시 차이가 나는 내용, 정도, 이유 등과 이용 시 고려사항에 대한 검토	1/2	
동일한 내용을 조사하는 작성주기가 다른 통계의 명칭과 개요	해 당없음	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진단결과	
		진단점수/ 배점점수	5점척도점수
	두 통계간 차이 발생 시 차이가 나는 내용, 정도, 이유 등과 이용 시 고려사항에 대한 검토	해 당없음	
	작성통계의 잠정치와 확정치의 차이	해 당없음	
	두 수치가 차이가 나는 요인 및 이용 시 고려사항 검토	해 당없음	
4-1. 통계의 이용자 서비스 (접근성)			5/5
	통계공표 방법의 다양화(브리핑 제공, 보도자료 제공, 보고서 간행물 제공, 홈페이지 제공)	3/3	
	국가통계포털(KOSIS) 수록	2/2	
4-3. 통계설명자료 제공 (명확성)			3/5
	통계 설명자료에 대한 소재 정보	0/2	
	국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료에 정보 제공	-	
	통계설명자료 제공(통계개요)	3/3	
	통계설명자료 제공(조사관리)	0/3	
	통계설명자료 제공(표본설계, 표본조사, 통계추정 추계 및 분석)	2/3	
	통계설명자료 제공(지수편제)	1/3	
	통계설명자료 제공(참고자료)	2/3	
	간행물 또는 작성기관 홈페이지 등에 통계설명자료 제공(KOSIS 설명자료 외)	3/3	
5-1. 마이크로데이터 생성·관리 (정확성)			5/5
	마이크로데이터 생성 방법	2/2	
	마이크로데이터 관리 방법	2/2	
5-2. 마이크로데이터 서비스 (접근성)			3/5
	마이크로데이터 제공	2/2	
	마이크로데이터 요구 및 제공 방법, 구입 소요시간, 구입비용, 자료제공 포맷, 자료제공 레이아웃, 미제공 항목에 대한 설명 및 제공과 관련된 인터넷 주소 제시	1/3	
	마이크로데이터 미제공 사유	해 당없음	
	마이크로데이터 제공/미제공 관련 내부 규정(지침)	0/1	
5-3. 마이크로데이터 일치율 (정확성)			10/10
	마이크로데이터 점검용 자료 제출	5/5	
	마이크로데이터 일치율 점검 결과	5/5	
6-1. 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호 ~ 6-3 자료 보안 및 접근제한(관련성)			3/5
	자료수집과정에서 응답자 비밀보호 지침/조치	2/2	
	자료처리과정에서 응답자 비밀보호 지침/조치	2/2	
	자료보관과정에서 응답자 비밀보호 지침/조치	0/2	
	공표자료에서 응답자 비밀보호를 위한 조치/방법	해 당없음	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진단결과	
		진단점수/ 배점점수	5점 척도점수
	마이크로데이터 제공 과정에서 응답자 비밀보호 조치/방법	해 당 없 음	
	자료 유실, 유출, 훼손 등 예방을 위한 자료보안 지침/조치	0/2	
추 가 진 단 항 목		추가점수 (진단점수/배점점수)	
1-1. 성인지와 관련하여 공표하는 관련 통계 항목 등		0.1/0.1	
2-1. 기간 단축 가능성 검토		0/0.1	
3-3. 주요 통계내용을 국가 간 비교하여 통계표, 그래프 등 제시		0/0.1	
3-6. 잠정치와 확정치 차이를 줄이기 위한 연구 또는 검토		0/0.1	
3-7. 통계 자료 공표 후 오류가 발견되어 수정한 경우, 내용, 사유, 조치과정, 결과 등 기록·관리		0/0.1	
4-1. 통계서비스 경로별 이용자 접속횟수나 마이크로데이터 제공실적 등에 대한 모니터링 및 분석 결과		0/0.1	
5-2. 이용자 맞춤형 통계산출 서비스를 제공하는 경우, 요구방법, 소요시간 및 비용 등 명시		0/0.1	
정성평가		-1	

- * 1-1.공표통계및해석방법: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 1-2.공표통계정확성: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 2-1.조사대상기간/조사기준시점과공표시기: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 2-2.공표일정: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 3-1.통계작성방법의비교성~3-3.국가간비교성: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 3-4.동일영역통계와일관성~3-6.잠정치와확정치의일관성: 13점 이상(5), 10~12점(4), 5~9점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 4-1.통계 의 이용자서비스: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 4-3.통계설명자료제공: 18점 이상(5), 14~17점(4), 7~13점(3), 3~6점(2), 2점 이하(1)
- * 5-1.마이크로데이터생성·관리: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(1), 0점(1)
- * 5-2.마이크로데이터서비스: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 5-3.마이크로데이터일치율: 실제 측정점수 반영(0~10점)
- * 6-1.자료수집·처리및보안정책의비밀보호~6-3.자료보안및접근제한: 11점 이상(5), 8~10점(4), 5~7점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점 ~ +1점

6. 통계기반 및 개선 진단결과

통계기반 및 개선 진단은 통계품질의 관점에서 정확성과 관련성과 관련된 진항항목들로 구성되어 있다. 주요 진단항목으로는 기획 및 분석인력, 통계위탁조사 그리고 통계 품질관리 및 개선으로 구성되어 있다. 그리고 통계위탁 조사 측면에서는 통계조사를 의뢰한 기관으로부터 통계조사와 관련해서 조사와 관련해서 제출받고 있는 자료들에 대한 점검이 필요한 것으로 나타났다. 관련자료들로는 조사원 교육과 관련해서 지침서나 사례집 그리고 조사결과 원자료와 에디팅(내용검토) 요령서, 자료처리보고서 등으로 나타났다.

□ 시사점

통계기반 및 개선부문은 정확성과 관련된 항목들의 개선이 필요한 것으로 보인다. 현재 일반가구와 중개업소에 대한 설문조사가 외부기관에 위탁되고 있는 만큼 통계위탁과 관련된 제안요청서나 제안서 및 사업계획서 등이 통계청에서 정하고 있는 민간위탁지침을 반영하고 있는지에 대한 내용이 제시되어 있지 않다. 또한 통계 기반 및 개선 부문에서는 수탁기관으로부터 조사와 관련하여 제출받고 있는 자료 목록이 명확하지 않아 이에 대한 재정립이 필요하다. 즉, 통계청에서 수탁기관으로부터 받아야하는 조사원 교육관련 사항, 조사결과 원자료, 자료처리보고서 등을 받아야할 자료목록으로 포함하여야 한다.

<표 7> 통계기반 및 개선 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 기획 및 분석 인력 (정확성)		3/5
통계업무 담당 부서명, 업무별 담당인력 구성 및 통계업무 담당년수, 업무 관련 전공 여부 등의 기술	1/2	
외부 위탁 또는 용역사업으로 통계 생산하는 경우, 수탁 기관의 관련 업무 인력구성 및 통계담당년수 등의 적절성	1/1	
최근 1년간 전문성 제고를 위하여 통계 관련 교육과정을	0/1	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)		진 단 결 과	
		진 단 점 수 / 배 점 점 수	5 점 척 도 점 수
	이수한 내역(교육구분, 과정명, 교육기관, 참여인원수)		
3. 통계위탁 조사 (정확성)			2/5
	통계작성을 민간 위탁하여 작성하는 경우, 제안요청서, 제안서, 사업계획서 등 통계조사 민간위탁지침 반영	0/2	
	조사 완료 후 수탁기관으로부터 조사와 관련하여 제출받고 있는 자료 목록	-	
	조사기획서(사업계획서)	0/1	
	(표본조사) 표본설계서 및 예비표본 포함 명부	1/1	
	(전수조사) 모집단 명부 일체	해당없음	
	조사원 교육관련 사항(지침서, 사례집 등)	0/1	
	조사표 원본(또는 폐기 등에 관한 계획)	0/1	
	조사결과 원자료(마이크로데이터) 파일, 파일설계서	0/1	
	에디팅(내용검토) 요령서	0/1	
	현장조사 평가보고서	1/1	
	자료처리 보고서	0/1	
	최종보고서	1/1	
4. 통계 품질관리 및 개선 (관련성)			4/5
	통계품질제고 가능성에 대한 검토 결과나 개선 계획 또는 추진실적에 대한 기록·관리	2/2	
	최근 3년간 통계에 대한 학계, 언론, 국회 등 외부 지적 사례 내용, 관련 해명, 개선 등의 조치사항	0/1	
	과거 정기(수시)통계품질진단 결과에 따른 개선과제 관리 및 이행내역(중점관리과제, 기관관리과제 포함)	1/1	
추 가 진 단 항 목		추 가 점 수 (진단점수/배점점수)	
2. 전체 및 주요항목, 활동별 사업예산 내역을 산출근거와 함께 제시 또는 예산 증액 필요성, 절감 가능성 등에 대한 분석·검토		0.1/0.1	

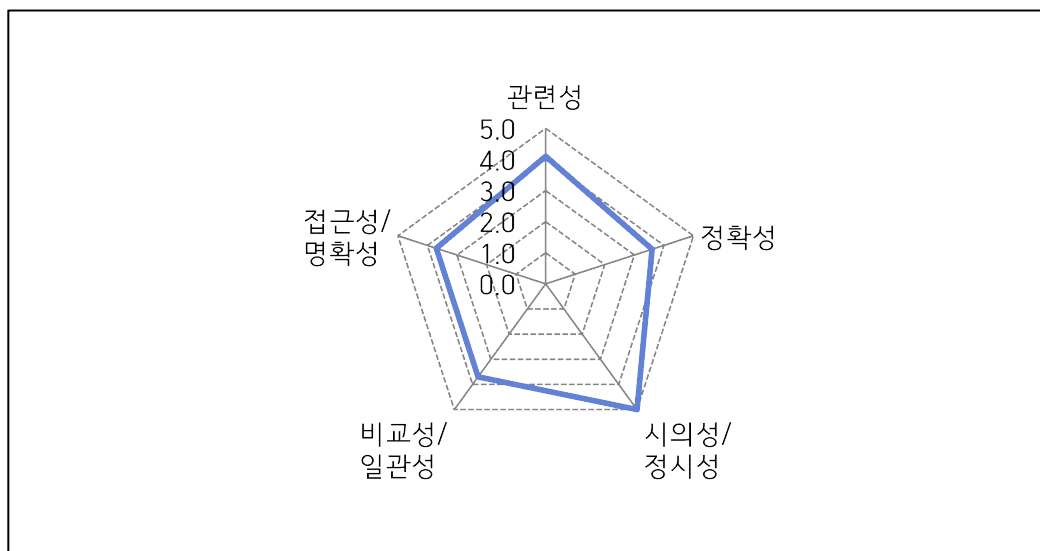
* 1.기획및분석인력: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

* 3.통계위탁조사: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)

* 4.통계품질관리및개선: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

제 2 절 품질차원별 진단결과

통계작성절차별 진단을 토대로 부동산시장 소비자심리조사의 품질차원별 점수를 도출한 결과, 관련성 척도 4.1점, 정확성 척도 3.6점, 시의성/정시성 척도 5.0점, 비교성/일관성 척도 3.7점, 접근성/명확성 척도 3.7점으로 진단되었다. 품질 차원별 점수 분석결과 정확성 척도가 가장 낮은 것으로 나타나 이에 대한 개선이 우선적인 과제로 분석되었다.



<그림 2> 『부동산시장소비자심리조사』 품질차원별 진단점수(방사형 그래프)

1. 관련성

관련성이 통계 이용자에게 얼마나 의미 있고 유용한 통계를 작성하여 제공하고 있는가와 관련된 개념임을 감안할 때 부동산시장소비자심리조사에서 가장 취약한 부분은 조사표 설계, 변경절차 및 방법의 적절성에 대한 부분이다. 현재와 같이 조사표가 설계되어 심리지수를 작성하게 된 전체적인 설계과정이나 방법에 대한 설명이 부족하다는 점이다. 또한 통계설명자료에서 현재 공표하고 있는 지수의 의미에 대한 조사기관의 구체적인 설명을 명시할 필요가 있다. 즉 지수값이 일정구간에 속하는 경우 해당 값이 주택가격이나 거래량의 증가와 직접적으로 어떤 상관관계가 있는지에 대한 설명이 필요하다.

2. 정확성

본 조사는 표본조사로서 조사를 통해서 측정하고자 하는 모집단의 참값에 가장 근접하게 측정하는 정도를 평가하는 것이 정확성이다. 표본조사의 정확성은 표본설계, 자료수집방법, 면접소요시간 등 여러 가지 요인들에 의해서 결정된다는 점에서 이에 대한 면밀한 분석이 필요하다.

분석결과 자료내검과 관련한 지침이나 구체적인 방법에 대한 내용들이 정리되어 있지 않은 것으로 보인다. 설문조사시 주요 항목에 대한 분산, 표준오차 등의 추정방법과 주요 조사항목의 오차특성과 이용시 주의사항에 대한 내용들의 정리가 미흡하다. 자료조사의 기획과 조사인력과 관련해서 구체적인 내용들이 명시되어 있지 않으며 조사가 완료된 후 수탁기관으로부터 조사와 관련하여 제출받고 있는 자료 목록 중에서 주요한 몇 가지 자료들의 확보가 이루어지지 않은 것으로 나타났다.

3. 시의성/정시성

작성기준시점과 결과 공표시점간에는 2주 정도의 차이가 발생하므로 시의성 측면에서 적절한 것으로 판단되며 정시성 측면에서 본 통계는 사전에 계획된 공표날짜에 자료가 공표된다는 점에서 정시성 역시 높은 편이다.

4. 비교성/일관성

통계의 비교성 및 일관성과 관련해서 통계에서 사용하고 있는 분류체계 개요 및 내용의 적절성에 대한 검토가 이루어지지 않았다. 그런 점에서 본 통계에서 사용하고 있는 분류체계의 개요와 내용이 어떤 분류체계를 따라 작성되었는지에 대한 추가적인 검토가 필요하다.

5. 접근성/명확성

이용자가 통계자료를 접근하는데 문제가 없는 편이나 명확성 측면에서 제공하는 통계자료의 설명을 추가할 필요가 있다. 본 조사가 지수형태로 이용자에게 제공되고 있으나 이용자 측면에서 지수의 정확한 이해를 하기 어려운 측면이 있으므로 이에 대한 보다 자세한 설명이 추가될 필요가 있다.

제 3 절 진단결과 종합표

부동산시장 소비자심리조사 통계정보보고서를 기반으로 6개 통계작성절차별 품질 지표들을 진단하였고 이를 기반으로 5개 품질차원별 진단 결과도 함께 도출하였다. 최종 진단결과 종합 점수는 다음과 같다.

<표 8> 진단결과 종합표

작성 절차 품 질 차 원	1. 통계작성기획	2 통계설계	3 자료수집	4 통계처리 및 분석	5 통계공표, 관리 및 이용자서비스	6 통계기반 및 개선	평점 (5점척도)
관련성	4.5	4.0	-		3.5	4.0	4.1
정확성		3.5	3.7	3.7	4.5	2.5	3.6
시의성/ 정시성					5.0		5.0
비교성/ 일관성		3.0		-	4.0		3.7
접근성/ 명확성					3.7		3.7
평점 (5점척도)	4.5	3.5	3.7	3.7	4.1	3.0	3.8
가중치 적용	7.4	11.7	15.1	17.5	22.2	3.5	77.4
추가점수 (정성평가 포함)	0.1	0.3	-0.1	-0.8	-0.9	0.1	-1.3
총계	7.5	12.0	15.0	16.7	21.3	3.6	76.1

* 평점은 세부진단항목에 대한 평균으로 작성절차별(또는 품질차원별) 평균과는 차이가 있음

제 3 장 개선과제별 개선방안

지금까지 국가통계의 품질 향상 및 신뢰도 제고와 통계 이용자 친화적인 통계생산을 위하여 부동산시장소비자심리조사에 대한 품질진단을 실시하였다. 품질진단은 관련성, 정확성, 시의성/정시성, 비교성/일관성, 접근성/명확성의 5개 차원에 대해 통계정보보고서 활용 점검, 이용자 요구사항 반영실태(FGI), 자료수집체계 점검 및 표본설계 점검, 마이크로데이터 및 공표자료 오류 점검이라는 6가지 절차를 통해 수행하였다. 제3장에서는 각 진단에서 도출한 개별 개선과제에 대해 개선방안을 제시하고자 한다.

제 1 절 자료 내검 체계 정립

1. 현황 및 문제점

현재 자료의 내검은 주요 항목에 대한 이상치 점검 수준에서 이루어지고 있음. 주요 항목에서 응답할 수 있는 수준을 벗어나는 응답에 대해서 조사원이 자료를 다시 확인하는 과정을 거치는 수준이다. 또한 전반적인 전반적인 자료의 조사과정에서 자료를 내검하는 방법이나 절차에 관한 내용들이 정립되어 있지 않은 상황이다.

전체적인 자료조사의 정확도를 제고하기 위해서는 자료의 내검체계를 정립하고 이와 관련된 매뉴얼을 작성해서 지침형태로 운영할 필요가 있다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

조사과정에서 나타날 수 있는 오류를 개선하고 자료의 정확도를 높이기 위해서 현재 이상치에 대한 점검 차원 수준에서 벗어나 조사과정 혹은 자료의 입력과정에서 나타날 수 있는 오류를 최소화할 수 있는 내검체계 정립이 필요하다.

이를 위해 자료의 입력결과 내검 내용 및 방법, 오류자료 처리방법의 적절성 등에 대한 내용들을 정립하고 이를 매뉴얼화함으로써 보다 체계적으로 자료내검의 체계를 정립할 필요가 있다.

제 2 절 간행물 표준양식 결과표 통계청 공표

1. 현황 및 문제점

부동산시장소비자심리조사는 일반가구와 중개업소에 대해 주택가격 수준이나 거래량 변화 등을 설문조사하고 이를 토대로 심리지수를 공표하고 있다. 조사기관은 간행물 표준양식 결과표에 의해 이런 내용을 보도자료로 공표하고 있으나 통계청에 제공되는 자료는 최종 지수자료만을 제공하고 있다. 그런 점에서 이용자들의 자료의 접근성 제고의 측면에서도 현재 보도자료와 국토연구원 홈페이지에서 제공하고 있는 주요 설문조사 결과표를 통계청에 제공할 필요가 있다.

간행물 표준양식 결과표는 중개업소와 개별 가구에 대한 주요 설문조사결과를 지역차원에서 조사한 기초통계자료로서 해당 자료이며 이 자료를 토대로 소비자심리지수 자료가 작성된다. 해당 자료는 지수를 작성하기 위한 기초자료로서의 의미도 가지고 있으며 동시에 해당 자료의 기초통계량 자료 역시 의미있는 자료라 할 수 있다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

해당 과제는 조사기관에서 보도자료로 현재도 공표하고 있는 자료이므로 별도의 조사가 필요한 내용이 아니며 통계청에 제공하는 자료의 목록에 추가함으로써 간단히 해결할 수 있는 과제이다.

제 3 절 통계설명자료 보완

1. 현황 및 문제점

조사기관의 자료는 조사기관 홈페이지와 통계청에서 지수형태의 자료를 제공하고 있으며 통계청에서 자료를 검색할 경우 통계설명자료를 통해 해당 지수의 전체적인 의미와 체계를 부가해서 설명하고 있다.

통계설명자료에는 자료의 작성주거나 조사방법 그리고 지수의 편제 등 다양한 항목들을 포괄하고 있는데 이용자 관점에서 보면 구체적으로 조사된 지수가 의미하는 바를 보다 직관적으로 알기 쉽게 이해하기 어려운 측면이 있다. 대체적으로 지수값이 상승하는 경우 부동산거래가 증가하고 가격이 상승하는 것으로 해석할 수 있으나 지수값의 구간별로 구체적인 의미를 이해하는 데는 어려움이 많다.

이처럼 심리지수의 값이 다소 모호하다는 점은 해당 통계의 적극적인 이용과 분석결과의 해석에서 한계로 나타나고 있다. 그런 점에서 통계설명자료에 지수값의 구체적인 의미를 보다 이용자 관점에서 알기 쉽게 설명할 수 있는 자료를 추가할 필요가 있다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

현재 심리조사 자료는 국토연구원의 홈페이지와 통계청을 통해서 제공되고 있으므로 홈페이지에 심리지수 자료에 대해 추가적인 설명을 더하고 해당 내용을 통계청의 통계설명자료에도 부가할 필요가 있다.

제 4 절 공표범위 조정

1. 현황 및 문제점

현재 공표하는 지수가 지수의 명칭과 맞지 않게 미래 전망에 대한 값이 아니라 현재 시장현황에 대한 내용을 담고 있다. 부동산시장에서 다양한 이해관계자들이 필요로 하는 자료는 시장 전망에 대한 공신력 있는 자료라고 할 수 있다. 그런 점에서 설문조사에서는 조사하고 있지만 실제 이용자들에게 공표하고 있지 않은 시장 전망에 대한 지수의 공표에 대한 검토가 필요하다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

부동산시장내에서 다양한 이해관계자들은 부동산의 특성상 미래 시장전망에 대한 자료를 필요로 하고 있다. 부동산정책을 수립하고 집행하는 정부의 경우 향후 시장전망에 대한 체계적인 자료는 정책수립의 중요한 기반이 되며 부동산개발업자나 투자자의 관점에서도 시장전망에 대한 정보는 매우 중요한 의미를 지니고 있다. 그런 점에서 소비자의 관점에서 미래 시장 전망에 대한 인식은 중요한 정보라고 할 수 있으며 현재 내부적으로 보유하고 있는 시장전망에 대한 자료를 공표하는 것에 대한 검토가 필요하다. 자료의 공개에 대한 논의는 작성기관 내부와 함께 통계청과의 협의의 과정을 통해서 이루어질 필요가 있다.

제 5 절 자료제공 범위 확대 검토

1. 현황 및 문제점

부동산이 지닌 지역성으로 인해서 동일 지역내에서도 부동산시장은 다양한 양상을 보인다는 점에서 광역자치단체 차원의 시장정보가 지닌 한계점은 매우 크다고 할 수 있다.

자료 제공의 범위를 확대한다는 개념은 제공되는 자료의 공간적 범위를 세분화하는 외에 제공되는 지수의 내용을 주택 유형에 따라 구분하는 것도 포함된다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

우선적으로 제공되는 자료의 범위를 확대하는 분야는 공간적인 범위로 현재의 광역자치단체에서 기초자치단체 수준으로 자료 제공범위를 확대하는 것을 일차적으로 고려할 필요가 있다. 제공되는 자료의 범위 확대는 주택유형별로 지수를 제공하는 것에 대해서도 검토할 필요가 있다. 제공자료의 범위 확대를 위해서는 필연적으로 자료작성에 투입되는 예산과 인력문제를 포함하게 되므로 이에 대한 심도 있는 검토를 통해 중장기적으로 과제로 검토가 필요하다.

제 6 절 개선과제 요약

지금까지 제시한 개선과제를 요약한 내용은 <표 9>와 같다.

<표 9> 개선과제 요약

단계	개선과제	실행방법	기대효과	관련 품질차원	출처	비고 (예상문제점 등)
단기	자료내검 체계정립	-자료내검의 방법 구체화 및 매뉴얼 작성	-자료의 정확도 제고 가능	정확성	FGI, (4.통계처리 및 분석)	
	간행물 표준양식 결과표 통계청공표	-결과표 내용을 통계청에 제공해서 공표하도록 함 (현재는 지수만 제공)	-자료의 이용도 제고	접근성	(5.통계공표, 관리 및 이용자서비 스)	
	통계설명 자료 보완	-공표 지수의 구체적인 의미를 통계개요에 추가	-자료의 이용도 제고 가능	명확성	FGI, (5.통계공표, 관리 및 이용자서비 스)	
장기	공표범위 조정	-작성기관 검토 및 통계청과의 협의	-자료에 대한 이용도 제고 가능	시의성	FGI, (5.통계공표, 관리 및 이용자서비 스)	
	자료제공 범위 확대 검토	-조사대상 표본을 적절한 수준으로 상향	-자료의 이용도 제고 가능	관련성	FGI, (5.통계공표, 관리 및 이용자서비 스)	예산 및 인력

※ 단기 : 1년 이내, 중기 : 1~2년, 장기 : 2년 이상

제 4 장 발전전략 및 중장기 로드맵

부동산시장소비자심리지수는 부동산분야 소비자의 심리를 조사하고 이를 지수화해서 공표하는 국내에 유일한 통계로서 그 의미를 가지고 있다. 본 조사와 유사한 주택시장통계들이 주로 공급자 관점에서 시장전망을 조사하고 있다는 점에서 본 통계의 차별성이 있다고 할 수 있다. 또한 소비자를 일반가구와 중개업소로 나누고 이를 지수값에 반영하는 과정역시 다른 통계와 차별적인 특성이라고 할 수 있다.

그러나 이용자조사(FGI)에서 많은 전문가들은 심리지수가 가진 통계의 성격을 보다 명확히 할 필요가 있음을 지적하였다. 통계명에서 나타난 것처럼 소비자의 심리적인 측면이 지수작성에 반영되는 것으로 볼 수 있는데 실제 지수의 설계과정에서 심리전문가의 참여를 통해 설문지가 만들어지는 과정이 현재는 빠져 있다. 그런 점에서 중장기적으로 소비자심리지수를 개편할 경우 우선적으로 소비자에 대한 심리적인 요인을 보다 체계적으로 설문조사에 반영하고 이를 지수화함으로써 본 통계가 지닌 본래의 의미를 활용할 필요가 있다.

또한 현재 매월 중순경 공표하는 통계는 이용자의 활용도 제고 측면에서 월초에 공표하는 방향으로 공표 일정에 대한 재고가 필요하다. 시장전망이라는 자료의 특성상 월초에 이용자들의 활용이 더 많을 가능성이 높기 때문이다.

전체적으로 부동산시장소비자심리지수는 통계가 가지고 있는 차별성과 고유성을 보다 확대하는 방향으로 개편하고 공표시점에 대한 제고 등을 통해 소비자들에게 부동산시장에 대한 보다 객관적인 정보를 제공하는 통계로의 발전이 필요하다.

(출처: 차원별-정확성/시의성, 작성과정별-4. 통계처리 및 분석, 5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스, FGI)

붙임1

자료수집 체계 점검 결과 (조사통계용)

통 계 명	부동산시장소비심리조사
승 인 번 호	390002
작 성 기 관	국토연구원
면 접 일 시	2021년 4월 5일
연 구 원	김주영
연구보조원	장준희



※ 붙임의 자료수집 체계 점검 결과는 사실 확인을 거쳐 정리하였습니다.

제1부 점검계획

- 점검을 위해 채택된 점검방법, 대상, 내용 등에 대하여 기술

1. 점검 방법

- 연구진과 조사기관 담당자와의 면접조사를 통한 전반적인 조사체계에 대한 점검
- 주요 조사내용은 전체적인 조사과정상의 주요 이슈를 중심으로 내용에 대한 질의와 자료를 통해 점검
 - 주요 조사내용으로는 조사원 교육훈련과 조사원 업무량
 - 조사준비 및 준비조사의 내용: 조사안내 관련 공문 발송과 조사구확인
- 조사체계와 관련된 주요 항목에 대해 연구진이 질문하고 조사실무담당자와 조사원이 답변하는 형식으로 점검을 시행

2. 면담(현장방문) 일정

일시	면담대상자	장소	주요 점검사항
4.5	한국리서치 조사담당(최○○차장)	한국리서치본사	설문조사 과정, 설문절차와 조사원교육과정 및 자료입력 방법 등

제2부 점검 결과 요약

• 점검 결과 주요 문제점 및 개선의견 정리

점검 자료목록	문제점	개선의견
조사설계(표본배분)	시군구 비율을 맞춰야 하는데 지방의 군지역은 맞추기 어려운 경우가 많음	동일 권역을 설정해서 표본을 찾기 어려운 지역을 대체하는 방안 강구
조사 지침서	일반인과 중개업소용 설문별로 조사시 유의사항들을 구체적으로 제시하고 있음	
표본수의 문제	조사지역이 152개 시·군·구역에서 해당 지역별로 표본을 배분할 경우 표본이 작은 경우 발생	전체적으로 표본을 늘리는 문제에 대해 고민(예산과 연계됨)

제3부 자료수집 체계 점검 결과

1. 자료수집체계 점검 개요 및 설계

가. 점검 개요

전반적인 자료수집체계의 과정과 내용에 대한 검토

자료수집과 관련된 주요 진단항목에 대한 실무자 면담을 통한 내용 확인과 점검

- 조사원 관련사항: 조사원 채용 및 처우, 조사원 교육훈련과 업무량
- 조사체계: 조사준비 및 준비조사, 현장조사 관리와 조사 질의응답체계
- 조사응답관련 내용: 무응답 대처와 표본대체

나. 점검 설계

전반적인 자료수집체계의 과정과 내용에 대한 검토

자료수집 체계상 주요 이슈를 중심으로 자료수집의 내용과 문제점을 도출

- 조사방법(전화조사) 상의 어려움점이나 문제점이 없는 분석
- 조사원에 대한 교육과 업무량 등에 대한 검토는 조사자료의 품질제고의 관점에서 검토
- 조사과정에서 무응답을 억제하는 방법과 표본대체 방법을 검토

2. 점검 결과

가. 현황 및 문제점

(1) 현황

전반적인 자료수집체계의 과정과 내용에 대한 검토

전화설문조사를 통해 조사원이 직접 설문조사 자료를 입력하는 시스템임

- 전화설문조사 시간(10분 이내)과 대면조사에 따른 비용증가를 고려할 때 현재의 설문조사방법은 적절한 것으로 판단됨

(2) 문제점

표본 배분의 적절성 문제

인구규모가 작은 지역내 표본대체가 어려운 점이 발생하므로 표본대체시 해당 지자체외의 인근 시장권역까지 표본대체를 허용하는 방안에 대한 검토 필요

- 지방 군지역의 경우 표본대체가 다소 원활하지 않는 문제 발생

나. 주요 개선의견

(1) 표본대체시 동일권역 대체범위 허용

표본대체시 동일권역으로 대체범위를 허용할 필요

지역 소도시의 경우 대체표본을 구하는 데 소요되는 시간이 많이 걸리고 대체표본을 구하기 쉽지 않은 문제가 발생

- 현재 제공되는 자료의 공간적 범위가 시·도 단위이므로 표본대체의 권역을 조정할 경우 문제 발생 소지가 작음

다. 근거자료 확인 목록

[매뉴얼 III.자료수집] 진단항목	근거자료 목록	확인결과
1. 조사방법	· 조사 응답 비율, 응답자특성 · 분석결과 자료	조사설계 자료를 통해 확인하였음
2-1 조사원 채용 및 처우	· 채용 과정 및 계획 문서	조사채용계획 등 서류를 통해 확인하였음
2-2 조사원 교육훈련	· 조사원 교육자료 · 교육 세부일정 및 계획/결과 · 보안 교육 및 서약서 · 조사원 평가 결과 · 재교육 일정 등	전체적인 조사원 교육 과정과 재교육 일정 등 확인함
2-3 조사원 업무량	· 응답소요시간, 조사난이도, 조사기간 등 참고자료	조사원당 표준업무량에 의해 산정됨
3-2 조사준비 및 준비조사	· 홍보 내역 · 응답자 사전 통지서 · 조사구 또는 명부 보완내역	조사전 사전연락이나 공문을 통해 확인
3-3 조사항목별 조사방법	· 조사 지침서 · 항목별 내검지침(추가 확인)	조사지침서에 주요 질문항목을 규정
3-4 현장조사 관리	· 현장조사 관리 지침 · 현장조사 파라미터 세부자료 (방문 또는 접촉 시도 횟수, 방문요일 및 시간대, 조사 성공/실패 등) · 실사지도(지도점검) 결과자료	해당없음(전화조사)
3-5 조사 질의응답 체계	· 현장조사 질의 응답 체계 운영방법 · 주요 질의 응답, 오류사례 · 현장조사 사례집	해당없음(전화조사)
4-2 기억응답	· 기억응답에 활용된 참고자료	해당없음
4-3 무응답 대처	· 항목, 단위 무응답 대처 지침, 사례	항목 무응답에 대한 구체적인 처리 방안 제시
4-4 표본대체	· 표본대체 기준 및 방법 · 표본대체 목록 현황 자료	표본대체 기준에 의거 조사수행
5. 사후조사	· 모니터링 실시 계획자료 · 모니터링 대상 명부, 표본선정내역, 질문지, 검증항목 및 오차범위 등 · 모니터링 결과자료 및 사후 조치 사례	해당없음

붙임2

표본설계 점검 결과

통 계 명	부동산시장소비자심리조사
승 인 번 호	390002
작 성 기 관	국토연구원
점 검 일 시	2021년 5월 14일
연 구 원	임대철
연구보조원	김진교, 권순홍

제1부 점검 개요

I. 점검 개요

- 표본설계 점검 시 검토한 자료
 - 부동산시장소비자심리조사 통계정보 보고서
(조사개요, 작성목적, 조사설계, 통계추정 및 분석)

II. 조사 개요

조 사 명	부동산시장소비자심리조사	
작 성 기 관 명	국토연구원	
작 성 주 기	매월	
전수/표본조사	전 수 ()	표 본 (●)
표본설계주체	자체설계 ()	외부용역 (●) 【기관명 : (주)한국리서치】
조 사 목 적	부동산 시장 상황 변화에 효과적으로 대응하고 정책효과를 제고하기 위해 부동산 시장 참여자의 심리와 행태를 체계적으로 파악하여, 이에 대한 기초자료를 생산하고 시계열 자료를 축적함	
조 사 대 상	전국 시군구의 지역거주가구, 중개업소	
조 사 방 법	CATI조사	

제2부 점검 결과 요약

• 점검 결과 주요 문제점 및 개선의견 정리

구 분	점검결과	개선의견
모집단 및 표본추출틀	-모집단 정의 및 현황이 잘 제시되어 있음	-Master Sample이 본 조사에 적합한지 검토가 필요함
표본추출방법	-층화 및 표본규모 산출과정이 제시되어 있음 -표본배분방법 및 결과가 잘 제시되어 있음	-가구조사이나 리서치 회사의 Master Sample을 사용하여 개인단위 조사가 이루어지고 있으므로 적절한 설계가 필요함 -지역 선정 시 전국을 대표 하는 추정량으로 적절한지 검토가 필요함
추정	-가중치 및 추정식을 잘 제시 하고 있음 -주요 항목에 대한 상대표준오 차를 제시하고 있음	
무응답처리	-무응답률과 산출식을 잘 제시 하고 있음	

제3부 표본설계 점검 결과

1. 표본설계 점검 개요

부동산시장소비자심리조사의 통계명, 승인번호, 작성기관, 조사목적, 조사대상, 조사방법은 다음과 같다.

- (1) 통계명 : 부동산시장소비자심리조사 (작성주기 : 매월)
- (2) 승인번호 : 390002
- (3) 작성기관 : 국토연구원
- (4) 조사목적 : 부동산 시장 상황 변화에 효과적으로 대응하고 정책효과를 제고 하기 위해 부동산 시장 참여자의 심리와 행태를 체계적으로 파악하여, 이에 대한 기초자료를 생산하고 시계열 자료를 축적함
- (5) 조사대상 : 전국 시군구의 지역거주가구, 중개업소
- (6) 조사방법 : CATI조사
- (7) 표본설계연도 : 2018년

이번 표본설계 진단은 2020년도 부동산시장소비자심리조사에 대하여 표본설계 진단 항목에 따라 모집단 및 표본추출틀, 표본규모, 표본추출방식, 표본배정방식, 추정산식 등의 항목으로 나누어 진단하며, 작성기관에서 작성한 정보보고서와 표본 설계내역서, 통계 간행물 등을 토대로 진단을 실시하였다.

2. 점검 결과

가. 모집단 및 표본추출틀

(1) 현황

부동산시장소비자심리조사에 대한 모집단 및 표본추출틀에 대한 설명은 다음과 같다.

○ 목표모집단

- (중개업소) 152개 시군구에서 영업 중인 중개업소
- (일반가구) 152개 시군구에서 거주하고 있는 1인 또는 2인 이상 가구

○ 조사모집단

- (중개업소) 152개 조사대상 시군구에서 영업 중인 중개업소 98,180개소
- (일반가구) 152개 조사대상 시군구에서 거주중인 16,511,830명

○ 표본추출틀

- (중개업소) 국가공간정보포털, 한국공인중개사협회 등록 중개업소
- (일반가구) (주)한국리서치에서 보유한 Master Sample 및 유선 RDD

< 조사 지역별 중개업소 모집단 >

시도	시군구	계	시도	시군구	계	시도	시군구	계
서울	종로구	576	인천	미추홀구(남구)	807	경기	용인시 기흥구	714
서울	중구	590	인천	연수구	674	경기	용인시 수지구	633
서울	용산구	834	인천	남동구	936	경기	파주시	851
서울	성동구	787	인천	부평구	948	경기	이천시	382
서울	광진구	875	인천	계양구	489	경기	안성시	303
서울	동대문구	915	인천	서구	1,104	경기	김포시	1,054
서울	종랑구	739	인천	강화군	215	경기	화성시	2,463
서울	성북구	835	광주	동구	338	경기	광주시	754
서울	강북구	628	광주	서구	877	경기	양주시	407
서울	도봉구	521	광주	남구	430	경기	포천시	248
서울	노원구	736	광주	북구	830	경기	여주시	202
서울	은평구	1,200	광주	광산구	1,010	경기	연천군	82
서울	서대문구	707	대전	동구	404	경기	가평군	134
서울	마포구	1,176	대전	중구	391	경기	양평군	346
서울	양천구	928	대전	서구	1,072	강원도	춘천시	427
서울	강서구	1,347	대전	유성구	811	강원도	원주시	703
서울	구로구	793	대전	대덕구	275	강원도	강릉시	275
서울	금천구	590	울산	중구	369	충북	청주시 상당구	250
서울	영등포구	1,060	울산	남구	853	충북	청주시 서원구	565
서울	동작구	937	울산	동구	158	충북	청주시 흥덕구	334
서울	관악구	1,102	울산	북구	328	충북	청주시 청원구	375
서울	서초구	1,502	울산	울주군	473	충북	충주시	328
서울	강남구	2,419	세종시		1,030	충북	진천군	120
서울	송파구	1,817	경기	수원시 장안구	489	충북	음성군	201

서울	강동구	1,098	경기	수원시 권선구	703	충남	천안시 동남구	513
부산	중구	129	경기	수원시 팔달구	510	충남	천안시 서북구	976
부산	서구	132	경기	수원시 영통구	824	충남	공주시	157
부산	동구	141	경기	성남시 수정구	575	충남	아산시	610
부산	영도구	124	경기	성남시 중원구	517	전북	전주시 완산구	868
부산	부산진구	726	경기	성남시 분당구	1,096	전북	전주시 덕진구	798
부산	동래구	618	경기	의정부시	803	전북	군산시	498
부산	남구	496	경기	안양시 만안구	496	전북	익산시	353
부산	북구	436	경기	안양시 동안구	786	전남	목포시	327
부산	해운대구	827	경기	부천시	1,785	전남	여수시	251
부산	사하구	473	경기	광명시	673	전남	순천시	397
부산	금정구	527	경기	평택시	1,829	전남	광양시	185
부산	강서구	572	경기	동두천시	151	경북	포항시 남구	307
부산	연제구	554	경기	안산시 상록구	568	경북	포항시 북구	525
부산	수영구	452	경기	안산시 단원구	712	경북	김천시	182
부산	사상구	322	경기	고양시 덕양구	786	경북	안동시	140
부산	기장군	383	경기	고양시 일산동구	686	경북	구미시	663
대구	중구	239	경기	고양시 일산서구	516	경남	창원시 의창구	660
대구	동구	724	경기	과천시	174	경남	창원시 상산구	451
대구	서구	258	경기	구리시	417	경남	창원시 마산합포구	315
대구	남구	261	경기	남양주시	1,266	경남	창원시 마산회원구	284
대구	북구	778	경기	오산시	330	경남	창원시 진해구	312
대구	수성구	1,012	경기	시흥시	1,193	경남	진주시	832
대구	달서구	1,066	경기	군포시	475	경남	김해시	1,357
대구	달성군	557	경기	의왕시	285	제주	제주시	1,239
인천	중구	324	경기	하남시	722	제주	서귀포시	398
인천	동구	111	경기	용인시 처인구	546	합계		97,438

< 조사 지역별 일반가구 모집단 >

시도	시군구	자가	차가	계	시도	시군구	자가	차가	계
서울	종로구	25,180	36,458	61,638	경기	수원시 팔달구	33,977	44,448	78,425
서울	중구	19,222	32,017	51,239	경기	수원시 영통구	56,982	61,409	118,391
서울	용산구	30,747	59,589	90,336	경기	성남시 수정구	26,553	63,814	90,367
서울	성동구	44,415	70,323	114,738	경기	성남시 중원구	36,425	57,758	94,183
서울	광진구	49,900	97,773	147,673	경기	성남시 분당구	79,311	91,657	170,968
서울	동대문구	60,868	85,895	146,763	경기	의정부시	80,936	73,656	154,592
서울	종랑구	67,990	89,578	157,568	경기	안양시 만안구	46,966	41,411	88,377
서울	성북구	80,375	93,968	174,343	경기	안양시 동안구	66,236	50,908	117,144
서울	강북구	56,498	69,214	125,712	경기	부천시	162,890	138,692	301,582
서울	도봉구	72,806	52,198	125,004	경기	광명시	61,907	55,767	117,674
서울	노원구	104,578	100,312	204,890	경기	평택시	87,929	76,149	164,078
서울	은평구	88,535	91,259	179,794	경기	동두천시	19,065	17,157	36,222
서울	서대문구	52,066	68,977	121,043	경기	안산시 상록구	62,092	78,807	140,899
서울	마포구	57,171	97,860	155,031	경기	안산시 단원구	57,576	60,145	117,721
서울	양천구	80,316	83,546	163,862	경기	고양시 덕양구	80,087	73,868	153,955

서울	강서구	96,258	121,393	217,651	경기	고양시 일산동구	49,432	51,399	100,831
서울	구로구	77,237	79,306	156,543	경기	고양시 일산서구	58,258	38,451	96,709
서울	금천구	38,350	55,111	93,461	경기	과천시	9,015	13,529	22,544
서울	영등포구	61,685	86,106	147,791	경기	구리시	33,341	30,616	63,957
서울	동작구	64,039	97,010	161,049	경기	남양주시	120,646	94,125	214,771
서울	관악구	73,901	154,818	228,719	경기	오산시	34,115	42,558	76,673
서울	서초구	62,352	91,730	154,082	경기	시흥시	76,317	68,192	144,509
서울	강남구	72,164	139,223	211,387	경기	군포시	54,432	43,706	98,138
서울	송파구	93,585	137,401	230,986	경기	의왕시	28,019	25,395	53,414
서울	강동구	64,775	99,355	164,130	경기	하남시	26,580	29,104	55,684
부산	중구	10,375	10,269	20,644	경기	용인시 처인구	42,795	35,168	77,963
부산	서구	27,650	19,205	46,855	경기	용인시 기흥구	71,393	64,590	135,983
부산	동구	22,204	15,669	37,873	경기	용인시 수지구	63,844	46,466	110,310
부산	영도구	32,344	20,112	52,456	경기	파주시	73,331	69,317	142,648
부산	부산진구	87,987	65,584	153,571	경기	이천시	44,856	26,801	71,657
부산	동래구	62,521	36,514	99,035	경기	안성시	40,008	28,576	68,584
부산	남구	69,800	39,561	109,361	경기	김포시	61,726	56,426	118,152
부산	북구	72,741	38,380	111,121	경기	화성시	107,859	93,951	201,810
부산	해운대구	99,234	54,046	153,280	경기	광주시	64,069	43,616	107,685
부산	사하구	81,071	46,078	127,149	경기	양주시	38,464	31,979	70,443
부산	금정구	58,570	39,408	97,978	경기	포천시	33,959	22,620	56,579
부산	강서구	19,001	13,762	32,763	경기	여주시	28,337	11,594	39,931
부산	연제구	48,906	29,205	78,111	경기	연천군	11,583	5,953	17,536
부산	수영구	40,497	29,577	70,074	경기	가평군	15,487	7,419	22,906
부산	사상구	55,246	36,480	91,726	경기	양평군	27,649	11,895	39,544
부산	기장군	30,512	23,474	53,986	강원도	춘천시	61,360	46,698	108,058
대구	중구	16,788	16,684	33,472	강원도	원주시	71,527	55,510	127,037
대구	동구	80,243	51,172	131,415	강원도	강릉시	52,057	34,847	86,904
대구	서구	43,475	37,535	81,010	충북	청주시 상당구	44,710	17,920	62,630
대구	남구	31,624	37,852	69,476	충북	청주시 서원구	50,074	30,460	80,534
대구	북구	98,943	67,620	166,563	충북	청주시 흥덕구	53,169	41,998	95,167
대구	수성구	97,535	60,380	157,915	충북	청주시 청원구	39,034	28,650	67,684
대구	달서구	134,084	88,160	222,244	충북	충주시	54,842	28,748	83,590
대구	달성군	42,364	24,089	66,453	충북	진천군	16,109	9,678	25,787
인천	중구	20,576	22,679	43,255	충북	음성군	23,289	13,400	36,689
인천	동구	18,015	8,940	26,955	충남	천안시 동남구	58,294	44,087	102,381
인천	남구	93,605	63,186	156,791	충남	천안시 서북구	71,826	59,304	131,130
인천	연수구	62,761	44,621	107,382	충남	공주시	31,360	11,087	42,447
인천	남동구	107,255	82,839	190,094	충남	아산시	64,859	45,688	110,547
인천	부평구	116,086	82,897	198,983	전북	전주시 완산구	82,966	55,542	138,508
인천	계양구	73,131	43,295	116,426	전북	전주시 덕진구	68,793	39,957	108,750
인천	서구	97,399	74,023	171,422	전북	군산시	68,539	37,622	106,161
인천	강화군	19,923	5,214	25,137	전북	익산시	76,771	40,772	117,543
광주	동구	25,090	18,781	43,871	전남	목포시	59,703	33,099	92,802
광주	서구	73,195	45,041	118,236	전남	여수시	68,459	37,909	106,368
광주	남구	55,280	28,218	83,498	전남	순천시	68,627	31,300	99,927
광주	북구	107,363	69,740	177,103	전남	광양시	32,537	21,501	54,038
광주	광산구	88,456	56,107	144,563	경북	포항시 남구	61,182	33,712	94,894
대전	동구	51,425	48,726	100,151	경북	포항시 북구	73,562	28,619	102,181

대전	중구	59,109	35,815	94,924	경북	김천시	39,493	14,232	53,725
대전	서구	98,942	87,611	186,553	경북	안동시	47,582	20,120	67,702
대전	유성구	61,040	65,238	126,278	경북	구미시	90,564	67,222	157,786
대전	대덕구	43,014	31,733	74,747	경남	창원시 의창구	50,108	45,035	95,143
울산	중구	54,592	34,491	89,083	경남	창원시 성산구	50,269	30,364	80,633
울산	남구	75,858	52,901	128,759	경남	창원시 마산합포구	46,934	23,247	70,181
울산	동구	38,050	25,441	63,491	경남	창원시 마산회원구	50,319	27,573	77,892
울산	북구	43,632	20,401	64,033	경남	창원시 진해구	39,311	28,119	67,430
울산	울주군	53,524	24,512	78,036	경남	진주시	84,588	48,919	133,507
세종시		40,233	34,984	75,217	경남	김해시	118,963	67,510	186,473
경기	수원시 장안구	58,623	45,928	104,551	제주	제주시	92,515	70,939	163,454
경기	수원시 권선구	61,345	64,870	126,215	제주	서귀포시	35,931	20,959	56,890
합계							8,930,923	7,580,907	16,511,830

(2) 점검결과

모집단 및 표본추출틀에 대한 점검결과, 모집단은 중개업소와 일반가구로 나누어 잘 정의하고 있다. 중개업소의 표본추출틀은 국가공간정보포털 및 한국공인중개사협회에 등록된 중개업소이다. 그러나, 일반가구는 (주)한국리서치에서 보유한 Master Sample 및 유선 RDD이다. Master Sample은 리서치 회사에서 마케팅 용도에 활용하는 것으로 본 조사에 적합한 표본추출틀이라고 할 수 없다. Master Sample을 사용하는 것이 본 조사에 적합한지에 대한 검토가 필요하다.

나. 표본추출방법

(1) 현황

부동산시장소비자심리조사에 대한 표본추출방법으로 층화기준, 표본크기, 표본배분 방법은 다음과 같다.

○ 층화

- 252개 지역 중 152개 지역 선정
 - 부동산 관련 중요지역인 수도권 및 지방 대도시, 규모가 큰 지방 도시, 대 규모 개발 예정 도시 등에 따라 선정
 - 수도권 전체: 서울 25개구, 인천 9개구(섬으로 이루어진 옹진군은 제외함), 경기도 42개 시군구(행정구역상 ‘시’ 이면서 ‘구’ 가 있는 경우 각 구로 분리)

- 지방 광역시: 부산 16개구, 대구 8개구, 광주 5개구, 대전 5개구, 울산 5개구
- 구가 있는 지방 도시: 청주시 4개구, 천안시 2개구, 전주시 2개구, 포항시 2개구, 창원시 5개구
- 도시 및 인구 규모, 광역시가 없는 도 지역, 인근 대도시와의 동일 생활권을 고려한 지방 도시: 강릉시, 원주시, 춘천시, 충주시, 아산시, 군산시, 여주시, 목포시, 순천시, 구미시, 안동시, 진주시
- 지방 혁신 도시 및 부동산 관심 도시: 진천군, 음성군, 공주시, 익산시, 광양시, 김천시, 김해시
- 세종특별자치시 : 2012년 7월 출범한 17번째 광역자치단체
- 제주특별자치도 : 제주시, 서귀포시

○ 표본크기

- 중개업소

- 138개 지역(14표본), 13개 지역(28표본), 세종시 지역(42표본) 균등 배분
- 목표 표본크기는 2,338명

< 조사 지역별 중개업소 표본배분 >

시도	시군구	표본 수	시도	시군구	표본 수
서울	종로구	14	경기	수원시 팔달구	14
서울	중구	14	경기	수원시 영통구	14
서울	용산구	14	경기	성남시 수정구	14
서울	성동구	14	경기	성남시 중원구	14
서울	광진구	14	경기	성남시 분당구	28
서울	동대문구	14	경기	의정부시	14
서울	종량구	14	경기	안양시 만안구	14
서울	성북구	14	경기	안양시 동안구	28
서울	강북구	14	경기	부천시	28
서울	도봉구	14	경기	광명시	14
서울	노원구	14	경기	평택시	14
서울	은평구	14	경기	동두천시	14
서울	서대문구	14	경기	안산시 상록구	14
서울	마포구	28	경기	안산시 단원구	14
서울	양천구	28	경기	고양시 덕양구	14
서울	강서구	14	경기	고양시 일산동구	14
서울	구로구	14	경기	고양시 일산서구	14
서울	금천구	14	경기	과천시	28
서울	영등포구	14	경기	구리시	14
서울	동작구	14	경기	남양주시	14
서울	관악구	14	경기	오산시	14
서울	서초구	28	경기	시흥시	14

서울	강남구	28	경기	군포시	14
서울	송파구	28	경기	의왕시	14
서울	강동구	28	경기	하남시	14
부산	중구	14	경기	용인시 처인구	14
부산	서구	14	경기	용인시 기흥구	14
부산	동구	14	경기	용인시 수지구	28
부산	영도구	14	경기	파주시	14
부산	부산진구	14	경기	이천시	14
부산	동래구	14	경기	안성시	14
부산	남구	14	경기	김포시	14
부산	북구	14	경기	화성시	14
부산	해운대구	14	경기	광주시	14
부산	사하구	14	경기	양주시	14
부산	금정구	14	경기	포천시	14
부산	강서구	14	경기	여주시	14
부산	연제구	14	경기	연천군	14
부산	수영구	14	경기	가평군	14
부산	사상구	14	경기	양평군	14
부산	기장군	14	강원	춘천시	14
대구	중구	14	강원	원주시	14
대구	동구	14	강원	강릉시	14
대구	서구	14	충북	청주시 상당구	14
대구	남구	14	충북	청주시 서원구	14
대구	북구	14	충북	청주시 흥덕구	14
대구	수성구	14	충북	청주시 청원구	14
대구	달서구	14	충북	충주시	14
대구	달성군	14	충북	진천군	14
인천	중구	14	충북	음성군	14
인천	동구	14	충남	천안시 동남구	14
인천	남구	14	충남	천안시 서북구	14
인천	연수구	14	충남	공주시	14
인천	남동구	14	충남	아산시	14
인천	부평구	14	전북	전주시 완산구	14
인천	계양구	14	전북	전주시 덕진구	14
인천	서구	14	전북	군산시	14
인천	강화군	14	전북	익산시	14
광주	동구	14	전남	목포시	14
광주	서구	14	전남	여수시	14
광주	남구	14	전남	순천시	14
광주	북구	14	전남	광양시	14
광주	광산구	14	경북	포항시 남구	14
대전	동구	14	경북	포항시 북구	14
대전	중구	14	경북	김천시	14
대전	서구	14	경북	안동시	14
대전	유성구	14	경북	구미시	14
대전	대덕구	14	경남	창원시 의창구	14

울산	중구	14	경남	창원시 성산구	14
울산	남구	14	경남	창원시 마산합포구	14
울산	동구	14	경남	창원시 마산회원구	14
울산	북구	14	경남	창원시 진해구	14
울산	울주군	14	경남	진주시	14
세종시		42	경남	김해시	14
경기	수원시 장안구	14	제주	제주시	28
경기	수원시 권선구	14	제주	서귀포시	28
				합계	2,338

- 일반가구

- 138개 지역(40표본), 13개 지역(80표본), 세종시 지역(120표본) 균등 배분
- 목표 표본크기는 6,680가구
- 지역 내에서는 2015년 인구주택총조사 기준 점유형태에 따라 40표본, 80표본, 120표본을 각각 자가, 차가로 구분하여 비례 배분

< 조사 지역별 일반가구 표본배분 >

시도	시군구	자가	차가	계	시도	시군구	자가	차가	계
서울	종로구	16	24	40	경기	수원시 팔달구	17	23	40
서울	중구	15	25	40	경기	수원시 영통구	19	21	40
서울	용산구	14	26	40	경기	성남시 수정구	12	28	40
서울	성동구	15	25	40	경기	성남시 중원구	15	25	40
서울	광진구	14	26	40	경기	성남시 분당구	37	43	80
서울	동대문구	17	23	40	경기	의정부시	21	19	40
서울	종랑구	17	23	40	경기	안양시 만안구	21	19	40
서울	성북구	18	22	40	경기	안양시 동안구	45	35	80
서울	강북구	18	22	40	경기	부천시	43	37	80
서울	도봉구	23	17	40	경기	광명시	21	19	40
서울	노원구	20	20	40	경기	평택시	21	19	40
서울	은평구	20	20	40	경기	동두천시	21	19	40
서울	서대문구	17	23	40	경기	안산시 상록구	18	22	40
서울	마포구	30	50	80	경기	안산시 단원구	20	20	40
서울	양천구	39	41	80	경기	고양시 덕양구	21	19	40
서울	강서구	18	22	40	경기	고양시 일산동구	20	20	40
서울	구로구	20	20	40	경기	고양시 일산서구	24	16	40
서울	금천구	16	24	40	경기	과천시	32	48	80
서울	영등포구	17	23	40	경기	구리시	21	19	40
서울	동작구	16	24	40	경기	남양주시	22	18	40
서울	관악구	13	27	40	경기	오산시	18	22	40
서울	서초구	32	48	80	경기	시흥시	21	19	40
서울	강남구	27	53	80	경기	군포시	22	18	40

서울	송파구	32	48	80	경기	의왕시	21	19	40
서울	강동구	32	48	80	경기	하남시	19	21	40
부산	중구	20	20	40	경기	용인시 처인구	22	18	40
부산	서구	24	16	40	경기	용인시 기흥구	21	19	40
부산	동구	23	17	40	경기	용인시 수지구	46	34	80
부산	영도구	25	15	40	경기	파주시	21	19	40
부산	부산진구	23	17	40	경기	이천시	25	15	40
부산	동래구	25	15	40	경기	안성시	23	17	40
부산	남구	26	14	40	경기	김포시	21	19	40
부산	북구	26	14	40	경기	화성시	21	19	40
부산	해운대구	26	14	40	경기	광주시	24	16	40
부산	사하구	26	14	40	경기	양주시	22	18	40
부산	금정구	24	16	40	경기	포천시	24	16	40
부산	강서구	23	17	40	경기	여주시	28	12	40
부산	연제구	25	15	40	경기	연천군	26	14	40
부산	수영구	23	17	40	경기	가평군	27	13	40
부산	사상구	24	16	40	경기	양평군	28	12	40
부산	기장군	23	17	40	강원	춘천시	23	17	40
대구	중구	20	20	40	강원	원주시	23	17	40
대구	동구	24	16	40	강원	강릉시	24	16	40
대구	서구	21	19	40	충북	청주시 상당구	29	11	40
대구	남구	18	22	40	충북	청주시 서원구	25	15	40
대구	북구	24	16	40	충북	청주시 흥덕구	22	18	40
대구	수성구	25	15	40	충북	청주시 청원구	23	17	40
대구	달서구	24	16	40	충북	충주시	26	14	40
대구	달성군	26	14	40	충북	진천군	25	15	40
인천	중구	19	21	40	충북	음성군	25	15	40
인천	동구	27	13	40	충남	천안시 동남구	23	17	40
인천	남구	24	16	40	충남	천안시 서북구	22	18	40
인천	연수구	23	17	40	충남	공주시	30	10	40
인천	남동구	23	17	40	충남	아산시	23	17	40
인천	부평구	23	17	40	전북	전주시 완산구	24	16	40
인천	계양구	25	15	40	전북	전주시 덕진구	25	15	40
인천	서구	23	17	40	전북	군산시	26	14	40
인천	강화군	32	8	40	전북	익산시	26	14	40
광주	동구	23	17	40	전남	목포시	26	14	40
광주	서구	25	15	40	전남	여수시	26	14	40
광주	남구	26	14	40	전남	순천시	27	13	40
광주	북구	24	16	40	전남	광양시	24	16	40
광주	광산구	24	16	40	경북	포항시 남구	26	14	40
대전	동구	21	19	40	경북	포항시 북구	29	11	40
대전	중구	25	15	40	경북	김천시	29	11	40
대전	서구	21	19	40	경북	안동시	28	12	40

대전	유성구	19	21	40	경북	구미시	23	17	40
대전	대덕구	23	17	40	경남	창원시 의창구	21	19	40
울산	중구	25	15	40	경남	창원시 성산구	25	15	40
울산	남구	24	16	40	경남	창원시 마산합포구	27	13	40
울산	동구	24	16	40	경남	창원시 마산회원구	26	14	40
울산	북구	27	13	40	경남	창원시 진해구	23	17	40
울산	울주군	27	13	40	경남	진주시	25	15	40
세종시		64	56	120	경남	김해시	26	14	40
경기	수원시장안구	22	18	40	제주	제주시	45	35	80
경기	수원시권선구	19	21	40	제주	서귀포시	51	29	80
					합계		3,668	3,012	6,680

○ 표본배분

- 지역별 분석을 위해 152개 지역별 균등 배분
- 부동산 관련 주요 14개 지역에는 다른 시군구보다 많은 표본 배분

* 부동산 주요 관심 지역: 서울시 마포구, 양천구, 서초구, 강남구, 송파구, 강동구, 세종시, 경기도 성남시 분당구, 안양시 동안구, 과천시, 부천시, 용인시 수지구, 제주시, 서귀포시

○ 표본추출방법

- 중개업소 및 일반가구의 표집틀 내 무작위 표본 추출(Random Sampling) 실시

(2) 점검결과

표본추출방법에 대한 점검결과, 전국 252개 지역 중 152개 지역을 선정하여 표본추출을 진행하고 있다. 중개업소의 표본크기는 2,338명을 목표로 138개 지역, 13개 지역, 세종시 지역으로 나누어 균등배분하고 있다. 일반가구도 같은 지역을 기준으로 6,680가구를 목표 표본크기로 하며, 지역 내에서는 점유 형태에 따라 비례배분하고 있다.

그러나 전국 252개 지역 중 152개를 선정하는 기준이 제시되어 있지 않고, 152개 지역이 전국을 대표하는 추정량으로 적절한지에 대한 검토가 필요하며, 이에 따른 표본규모 적절성 검토도 필요할 것으로 보인다. 또한, 본조사의 경우 가구 단위 조사이나 리서치 회사의 마스터 샘플을 이용하여 개인단위의 조사가 이루어지고 있으므로 적절한 설계가 필요하다.

다. 추정

(1) 현황

부동산시장소비자심리조사에 대한 가중치 작성 및 추정식은 다음과 같다.

○ 가중치

- 중개업소

- 불균등 확률추출이므로 추출률의 역수를 가중값으로 하여 추정

$$\text{전국 추정 : } \bar{y} = \frac{1}{N} \sum_{h=1}^{152} \sum_{j=1}^{n_h} W_{hj} y_{hj}$$

$$\text{시군구 추정 : } \bar{y}_h = \frac{1}{N_h} \sum_{j=1}^{n_h} W_{hj} y_{hj}$$

h 번째 시군구의 j 번째 중개업소의 가중값

$$W_{hj} = \frac{N_h}{n_h} \times \frac{n_h}{R_h}$$

h : 시군구 번호

N_h : h 번째 시군구의 모집단 중개업소수

n_h : h 번째 시군구의 목표 표본 중개업소수

R_h : h 번째 시군구의 응답 표본 중개업소수

- 일반가구

- 이중추출로 간주되기 때문에 가중값을 이용하여 추정

$$\text{전국 추정 : } \bar{y} = \frac{1}{N} \sum_{h=1}^{152} \sum_{k=1}^2 \sum_{j=1}^{n_{hk}} W_{hkj} y_{hkj}$$

$$\text{시군구 추정 : } \bar{y}_h = \frac{1}{N_h} \sum_{k=1}^2 \sum_{j=1}^{n_{hk}} W_{hkj} y_{hkj}$$

h 번째 시군구의 k 그룹의 j 번째 가구의 가중값

$$W_{hkj} = \frac{N_h}{m_h} \times \frac{m_h}{n_{hk}} \times \frac{n_{hk}}{R_{hk}}$$

h : 시군구 번호

k : 자가, 차가 구분(1:자가, 2:차가)

N_h : h 번째 시군구의 모집단 가구 수

m_h : h 번째 시군구의 master 표본 가구 수

m_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 master 표본 가구 수

n_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 목표 표본 가구 수

R_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 응답 표본 가구 수

○ 사후층화 보정한 최종 가중값

- 조사 완료 후, 무응답을 조정하고 최종가중치의 합이 최근 정보와 같아지도록 조정

○ 추정방법

- 최종가중치를 고려하여 가중평균을 통해 추정
- 조사단위를 고려하여 지역별 통계생산이 가능하도록 추정
- 중개업소: 시군구별 모집단 중개업소 수를 고려하여 추정
- 일반가구: 시군구별 모집단 가구 수와 자가 가구와 차가 가구 비율을 고려하여 추정
- 중개업소

$$\text{전국 추정} : \bar{y} = \frac{1}{N} \sum_{h=1}^{152} \sum_{j=1}^{n_h} W_{hj} y_{hj}$$

$$\text{시군구 추정} : \bar{y}_h = \frac{1}{N_h} \sum_{j=1}^{n_h} W_{hj} y_{hj}$$

$$\text{전국 추정 분산추정량} : \widehat{Var}(\bar{y}) = \frac{1}{N^2} \sum_{h=1}^{152} \sum_{j=1}^{n_h} \left(\frac{N_h - n_h}{n_h - 1} \right) W_{hj} (y_{hj} - \bar{y}_h)^2$$

$$\text{시군구 추정 분산추정량} : \widehat{Var}(\bar{y}_h) = \frac{1}{N_h^2} \sum_{j=1}^{n_h} \left(\frac{N_h - n_h}{n_h - 1} \right) W_{hj} (y_{hj} - \bar{y}_h)^2$$

h 번째 시군구의 j 번째 중개업소의 가중값

$$W_{hj} = \frac{N_h}{n_h} \times \frac{n_h}{R_h}$$

h : 시군구 번호

N_h : h 번째 시군구의 모집단 중개업소수

n_h : h 번째 시군구의 목표 표본 중개업소수

R_h : h 번째 시군구의 응답 표본 중개업소수

- 일반가구

$$\text{전국 추정 : } \bar{y} = \frac{1}{N} \sum_{h=1}^{152} \sum_{k=1}^2 \sum_{j=1}^{n_{hk}} W_{hkj} y_{hkj}$$

$$\text{시군구 추정 : } \bar{y}_h = \frac{1}{N_h} \sum_{k=1}^2 \sum_{j=1}^{n_{hk}} W_{hkj} y_{hkj}$$

전국 추정 분산추정량 :

$$\begin{aligned} \widehat{Var}(\bar{y}) &= \frac{N-1}{N} \sum_{h=1}^{152} \sum_{k=1}^2 \left(\frac{m_{hk}-1}{n_{hk}-1} - \frac{n_{hk}-1}{N-1} \right) \sum_{j=1}^{n_{hk}} \frac{W_{hkj} (y_{hkj} - \bar{y}_{hk})^2}{m(n_{hk}-1)} \\ &\quad + \frac{N-m}{Nm(m-1)} \sum_{h=1}^{152} \sum_{k=1}^2 n_{hk} W_{hk} (\bar{y}_{hk} - \bar{y})^2 \end{aligned}$$

시군구 추정 분산추정량 :

$$\begin{aligned} \widehat{Var}(\bar{y}_h) &= \frac{N_h-1}{N_h} \sum_{k=1}^2 \left(\frac{m_{hk}-1}{n_{hk}-1} - \frac{n_{hk}-1}{N_h-1} \right) \sum_{j=1}^{n_{hk}} \frac{W_{hkj} (y_{hkj} - \bar{y}_{hk})^2}{m_h(n_{hk}-1)} \\ &\quad + \frac{N_h-m_h}{N_h m_h (m_h-1)} \sum_{k=1}^2 n_{hk} W_{hk} (\bar{y}_{hk} - \bar{y}_h)^2 \end{aligned}$$

h 번째 시군구의 k 그룹의 j 번째 가구의 가중값

$$W_{hkj} = \frac{N_h}{m_h} \times \frac{m_{hk}}{n_{hk}} \times \frac{n_{hk}}{R_{hk}}$$

h : 시군구 번호

k : 자가, 차가 구분(1:자가, 2:차가)

N_h : h 번째 시군구의 모집단 가구 수

m_h : h 번째 시군구의 master 표본 가구 수

m_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 master 표본 가구 수

n_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 목표 표본 가구 수

R_{hk} : h 번째 시군구의 k 그룹의 응답 표본 가구 수

○ 공표통계 상대표준오차(2020년 12월 조사 기준)

- 중개업소

· 지역 내 금월 한 달간 주택 및 토지 매도·매수세

	①+② 매수(임차)하려는 사람이 많았음(%)	③ 비슷하였음(%)	④+⑤ 매도(임대)하려는 사람이 많았음(%)
주택매도 및 매수 비교	3.6	3.1	3.3
전세주택 임대차 비교	1.9	4.2	5.6
토지매도 및 매수 비교	6.6	3.3	5.3

· 영업하는 중개업소의 전월 대비 금월 주택 및 토지 매매거래

	①+② 증가하였음(%)	③ 비슷하였음(%)	④+⑤ 감소하였음(%)
주택 매매 거래 동향	5.7	2.7	2.7
전세주택 임대차 동향	7.1	2.1	3.2
토지 매매 거래 동향	14.2	3.6	9.1

· 영업하는 지역의 전월 대비 금월 전반적인 주택 및 토지 가격

	①+② 높아졌음(%)	③ 비슷하였음(%)	④+⑤ 낮아졌음(%)
주택 가격	2.1	3.0	9.6
전세 가격 및 임대료	2.2	2.8	10.4
토지 가격	6.0	2.7	15.9

- 일반가구

· 전월 대비 금월 전반적인 주택 및 토지 가격

	①+② 높아졌음(%)	③ 비슷하였음(%)	④+⑤ 낮아졌음(%)
거주주택 주택가격 수준	1.7	1.2	9.4
인근주택 주택가격 수준	1.2	1.7	8.8
거주주택 전세가격 수준	1.6	1.2	10.7
인근주택 전세가격 수준	1.2	1.6	11.5
토지가격 수준	5.7	1.8	19.4

· 2년 이내 주택 매수·매도 계획

	①3개월 이내(%)	②4-6개월 사이(%)	③7-9개월 사이(%)	④10-12개 월 사이(%)	⑤12개월 이후(%)
주택 구입 계획	10.7	10.6	13.7	8.7	1.7
주택 매매 계획	7.5	9.8	15.5	10.6	3.0

(2) 점검결과

추정방법에 대한 점검결과, 가중치와 추정식에 대한 기술이 잘 되어 있다. 중개업소는 추출률의 역수를 가중값으로 하며 일반가구는 이중추출로 간주되기 때문에 이에 따른 가중값을 잘 제시하고 있다. 그리고 무응답 조정을 통해 최종가중치의 합이 최근 정보와 같도록 조정하고 있다.

중개업소는 시군구별 모집단 중개업소 수를 고려하여 추정하고, 일반가구는 시군구별 모집단 가구수와 자가 가구, 차가 가구 비율을 고려하여 추정식을 기술하고 있다. 그리고 주요항목에 대한 상대표준오차를 잘 제시하고 있다.

라. 무응답 처리

(1) 현황

부동산시장소비자심리조사에 대한 무응답 처리방법은 다음과 같다.

○ 항목무응답

- 항목무응답은 대체하지 않음
- 면접 과정에서 면접원의 재확인을 통해 무응답 최소화

$$\text{항목무응답률} = \frac{\text{해당문항무응답수}}{\text{해당문항응답대상자수}}$$

< 주요 항목 무응답률(중개업소) >

(단위: %)

항목	1월	4월	7월	10월
주택매도 및 매수 비교(문1)	2.3	1.7	1.8	1.9
전세주택 임대차 비교(문2)	2.7	1.5	2.3	2.0
월세주택 임대차 비교(문2A)	2.9	1.6	2.4	2.3
토지매도 및 매수 비교(문3)	46.9	44.7	40.7	42.2

< 주요 항목 무응답률(일반가구) >

(단위: %)

항목	1월	4월	7월	10월
거주 주택의 가격 수준(문1)	2.5	2.6	2.6	2.3
거주 지역의 주택 가격 수준(문2)	2.4	2.4	2.4	2.1
거주 주택의 가격 전망(문3)	1.0	1.0	1.4	1.0
거주 지역의 주택 가격 전망(문4)	1.1	1.0	1.1	0.8
전국의 전반적인 주택 가격 전망(문5)	3.0	2.3	3.0	2.3

○ 단위무응답

- 조사에 불응의 경우 단위 무응답으로 간주
- 조사에 불응·불능 발생 시 다른 조사 표본으로 무작위 대체(Random Sampling) 진행

$$\text{단위무응답률} = \frac{\text{거절자수} + \text{비적격 탈락}}{\text{총 접촉자수}}$$

< 2020년 중개업소 접촉현황 >

(단위: 명, %)

	총 접촉자 수(A)	연결실패	비적격 결번	비적격 (C)	거절 (B)	성공	거절율 (B/A)	단위 무응답율 ((B+C)/A)
1월	13,646	6,625	674	1,375	2,634	2,338	19.3	29.4
2월	6,104	2,759	126	253	628	2,338	10.3	14.4
3월	11,013	5,868	291	736	1,780	2,338	16.2	22.8
4월	13,269	7,279	471	942	2,239	2,338	16.9	24.0
5월	20,420	11,020	1,057	2,203	3,802	2,338	18.6	29.4
6월	9,471	4,853	176	886	1,218	2,338	12.9	22.2
7월	12,284	6,294	280	1,082	2,290	2,338	18.6	27.5
8월	7,642	3,055	102	801	1,346	2,338	17.6	28.1
9월	15,518	7,115	543	1,864	3,658	2,338	23.6	35.6
10월	7,620	3,128	124	843	1,187	2,338	15.6	26.6
11월	12,905	6,701	369	1,158	2,339	2,338	18.1	27.1
12월	12,459	5,717	302	1,552	2,550	2,338	20.5	32.9

< 2020년 일반가구 접촉현황 >

(단위: 명, %)

	총 접촉자 수(A)	연결실패	비적격 결번	비적격 (C)	거절 (B)	성공	거절율 (B/A)	단위 무응답율 ((B+C)/A)
1월	82,049	51,615	10,352	3,544	9,858	6,680	12	16.3
2월	66,222	42,862	7,094	2,593	6,993	6,680	10.6	14.5
3월	82,448	51,416	10,463	3,086	10,803	6,680	13.1	16.8
4월	83,192	52,180	10,991	3,408	9,933	6,680	11.9	16
5월	97,108	45,238	24,459	3,211	17,520	6,680	18	21.3
6월	45,829	27,471	5,753	2,038	3,887	6,680	8.5	12.9
7월	66,210	39,328	10,550	2,387	7,265	6,680	11	14.6
8월	53,533	31,099	4,926	3,298	7,530	6,680	14.1	20.2
9월	64,649	40,180	6,280	3,347	8,162	6,680	12.6	17.8
10월	69,781	46,585	5,590	3,245	7,681	6,680	11	15.7
11월	101,437	56,650	15,868	4,092	18,147	6,680	17.9	21.9
12월	116,858	68,569	17,957	4,875	18,777	6,680	16.1	20.2

(2) 점검결과

무응답처리에 대한 점검결과, 항목무응답과 단위무응답에 대한 현황을 잘 제시하고 있다. 항목무응답은 무응답률 산출식과 주요 항목에 대한 무응답률을 중개업소와 일반가구로 나누어 잘 기술하고 있다.

단위무응답은 조사에 불응 시 단위무응답으로 간주하며 무응답률 산출식을 제시하고 있다. 그리고 단위무응답률을 무응답 사유에 따라 중개업소와 일반가구로 나누어 잘 관리하고 있다.

붙임3

이용자 요구사항 반영실태 진단 결과

통 계 명	부동산시장소비자심리조사
승 인 번 호	390002
작 성 기 관	국토연구원
면 접 일 시	2021년 5월 4일
연 구 원	김주영
연구보조원	장준희



※ 붙임의 이용자 요구사항 반영실태 진단 결과는 사실 확인을 거쳐 정리하였습니다.

제1부 회의 준비 및 진행

I. 회의 준비과정

1. 참석자 선정

● 참석자 선정 방법 * 조사기관의 전문가 추천 전문가 목록과 연구진이 자문진의 전문성과 다양성을 고려하여 선정		● 참석자 현황 - 정책고객 (기업경영정책수립자 포함) _____ 명 - 교수 2 명 - 연구원 1 명 - 대학원생 또는 대학생 _____ 명 - 일반인 _____ 명 - 기타(기자) 2 명	
● 실시 장소	양재역 토즈		
● 소요 시간	1시간 50분		

2. 회의 참석자 명부

연번	성명	소속	직위
1	김○○	한양사이버대학교 부동산학과	교수
2	유○○	상명대학교 금융경제학과	교수
3	권○○	한국토지주택연구원 주거복지연구실	연구위원
4	양○○	헤럴드경제 건설부동산부	기자
5	최○○	한국경제 지식사회부	기자

II. 회의 진행

회의 진행

* 사전에 배포한 회의자료의 토의주제를 중심으로 토론식으로 진행	● 사회자 : 김주영	
	● 기록자 : 장준희	
	● 관찰자 : 박준오	
	● 녹음 · 녹화 여부 : 녹음	

제2부 회 의 록

작성절차별	이용자 요구사항	개선의견
1. 통계작성 기획	○심리지수인데 실제 통계작성 과정에서 심리적인 측면이 반영이 안됨. 심리지수가 매매가격과 별로 차이가 없음. ○근본적으로 부동산시장 소비자의 심리를 반영한 통계작성이 필요 ○소비자 심리지수의 의미가 명확하지 않음 - 조사된 심리지수의 값이 증가할 경우 가격이 상승된 것인지 거래가 증가한 것인지 명확하지 않음	○통계청과의 협의가 필요한 부분 ○심리지수의 의미에 대해 보다 명확한 설명이 필요함 ○처음 설계시 심리측정 전문가가 포함되어 통계에 대한 설계가 이루어질 필요가 있음 ○통계의 개선은 선택과 집중을 통해 이번기회에 집중적으로 개선할 분야에 초점을 맞출 필요가 있음
2. 통계설계	○일반인 설문지가 다소 어렵다고 느껴짐 ○설문지 문항중에서 “크게 오른 것이다”와 같은 표현보다는 보다 구체적인 내용으로 변경 필요	○일반인을 대상으로 설문지의 난이도에 대한 점검이 필요
3. 자료수집	○소비자심리조사의 자료가 주택 유형별로 구분되어 조사될 필요가 있음 - 또한 자료의 분석수준을 현재의 시도에서 시·군·구수준까지 확장할 필요가 있음	○제공되는 자료의 유형을 다양화하고 지리적인 범위를 확대하기 위해서는 표본수가 증가되어야 하는 과제가 있음
4. 통계처리 및 분석	○미래전망에 대한 예측조사는 없음. 실제 설문조사에서는 질문을 하고 있으나 내부자료로만 활용하고 있음	-
5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스	○한국은행 소비자동향조사에서 주택가격 전망 자료를 주로 활용함 - 한국은행의 전망자료에 비해 공표일정이 늦음 ○한국은행 자료에 비해서 사용자 친화적이지 않은 편임	○한국은행 자료가 월초에 공표되는 점을 감안하여 조사공표 시점의 조정이 필요해 보임

제3부 이용자 요구사항 반영실태 진단 결과

1. 이용자 요구사항 반영실태 진단 개요 및 설계

가. 진단 개요

심리조사 작성의 취지를 살릴 필요성

부동산시장 심리조사가 지닌 고유성을 감안하고 심리라는 개념이 설문조사와
지수작성과정에 명시적으로 포함될 필요가 있음

심리조사가 현재 부동산시장내에서 다른 지수등과의 차별적인 위치를 차지할
수 있는 방안에 대한 고민이 필요

자료의 활용도 제고를 위한 방안

자료 이용자 관점에서 보다 이용을 활성화하기 위해서는 자료조사와 공표의
시점에 대한 조정이 필요

- 한국은행의 자료등은 월초에 공표함으로써 자료의 이용도가 높고 보다
이용자 친화적인 자료 공표 환경을 조성하고 있음

나. 진단 설계

초기 설문지 설계 과정에서 심리 전문가의 참여 필요성

이용자 관점에서 부동산시장 심리조사의 성격이 다소 모호한 측면이 있음

- 심리조사라는 특성상 조사결과를 통해 지수를 작성하는 과정 등에서
명확하게 심리의 개념이 포함될 필요가 있음
- 기존의 가격지수와의 차별성을 이용자 관점에서 크게 느끼지 못하고 있음

조사결과 작성된 지수의 개념에 대한 모호성

지수값이 구체적으로 의미하는 바를 이해하기 어려운 상황

- 지수값의 변화가 구체적으로 시장에 주는 의미될 쉽게 이해하기 어려움

2. 진단 결과

가. 현황 및 이용자 요구사항

(1) 현황

심리조사의 이용도가 생각보다 높지 않은 상황임

- 그 이유는 심리조사 자료가 다른 자료와 지닌 차별성이 다소 부각되지 않고 있다는 점과 자료의 공표시점과 관련성이 높음

(2) 이용자 요구사항

심리조사 자료에서 소비자의 심리가 반영될 수 있는 조사설계 필요

- 현재의 조사과정에서는 심리라는 개념이 명시적으로 조사과정 등에서 포함되지 않음

이용자의 활용도를 제고하기 위한 조차체계의 정비

- 월초에 자료를 공표함으로써 실제 이용자의 활용도를 높이는 노력이 필요

나. 주요 개선의견

(1) 심리조사 설계에 대한 고려

부동산시장 심리조사의 설계에 대한 고려 필요

- 설문지 설계와 활용 측면에서 심리전문가를 포함해서 현재의 전체적인 조사체계를 재설계할 필요가 있음

(2) 자료공표 시점 조정

월 중반의 자료 공표 시점을 월초로 조정하는 방안

- 언론에서 시장 전망 기사를 작성하는 과정에서 가장 자료가 필요한 시점이 월초라는 점을 감안하여 현재의 월중반에 공표하는 시점을 월초로 조정할 필요가 있음

붙임4

마이크로데이터 품질 점검 결과

통 계 명	부동산시장소비자심리조사
승 인 번 호	390002
작 성 기 관	국토연구원
연 구 원	이동훈
연구보조원	조준기, 박연진

제1부 점검 개요

I. 점검 개요

- 마이크로데이터 점검 시 검토한 자료
 - 통계정보보고서(통계작성 기획, 통계설계, 통계처리 및 분석)
 - 통계보고서
 - 조사표, 항목 및 코드집, 가중치
 - 통계승인사항
- 마이크로데이터 품질점검 내용
 - 관리 주체, 마이크로데이터 메타자료 현황 점검
 - 공표자료와 마이크로데이터 집계치의 일치율 점검

II. 마이크로데이터 개요

조 사 명	부동산시장소비자심리조사	
작 성 기 관 명	국토연구원	
작 성 주 기	매월	
작성기준년도	2019년 1월 ~ 2019년 12월	
전수/표본조사	전 수 ()	표 본 (●)
조 사 대 상	○ 전국 152개 주요 시군구 지역(수도권, 지방광역시 및 지방주요도시) - (일반가구) 대상지역 거주자의 가구주 또는 가구주의 배우자 6680인 - (중개업소) 대상지역에서 운영 중인 중개업소 2338개소	
주 요 조 사 항 목	○ (중개업소) 주택시장 동향, 주택시장 전망, 토지시장 동향, 토지시장 전망 등 5개 항목으로 총 29개 문항 ○ (일반가구) 주택시장 동향, 주택시장 전망, 이사 및 주택 구입 계획, 토지시장 동향, 토지시장 전망, 토지구입 계획, 주택담보대출 등 7개 항목으로 총 37개 문항	

제2부 점검 결과 요약

구 분	점검결과	개선 의견	비 고
마이크로데이터 생성·관리 현황	- 작성기관과 위탁기관에서 생성·관리하고 있는 것으로 확인됨	-	-
마이크로데이터 서비스 현황	- MDIS(통계청)를 통해 마이크로데이터를 제공하고 있음	-	-
마이크로데이터 관련 메타자료 보유 현황	- 가중치를 포함한 마이크로데이터, 조사표, 코드집 및 파일설계서, 공표용 보고서 등의 메타자료를 보유하고 있는 것으로 확인됨	-	-
일치율	- 보고서 통계표와 마이크로데이터 간의 일치 여부 점검 결과, 676개의 통계표 중 676개(100%)의 통계표가 일치함	-	-

제3부 마이크로데이터 품질 점검 결과

1. 점검 개요

마이크로데이터 품질점검은 통계작성기관이 보유 및 관리하고 있는 마이크로데이터 및 관련 메타자료를 제공받아 기초점검 및 실질점검(일치율점검)을 실시하였다.

기초점검은 관리기관 적합성과 메타자료 적정성(누락자료, 파일형태, 주요항목의 이상여부)을 점검하며, 실질점검은 현재 공표된 보고서와의 수치비교를 통하여 마이크로데이터 정합성을 점검하는 것이다.

점검결과는 관리기관 적합성, 메타자료 적정성 대하여 점검 의견으로 정리하였고, 일치율 오류에 대한 원인을 분석하였다. 그리고 마이크로데이터 품질점검 과정에서 도출된 문제점 및 개선요구사항 등을 종합하여 정리 및 분석하였다.

부동산시장소비자심리조사는 매월 조사가 이루어지며 조사 결과는 익월 15일경에 공표하고 있다. 최신 공표 자료는 2021년 4월 기준 조사자료(2021년 5월 공표)이나 마이크로데이터 품질점검 일정에 의해 작성기준년도가 2019년인 자료를 점검하였다.

2. 점검 결과

(1) 마이크로데이터 생성·관리 현황

부동산시장소비자심리조사 마이크로데이터는 작성기관인 국토연구원과 용역기관에서 매월 생성하고, 관리하는 것으로 확인하였다.

부동산시장소비자심리조사는 설문조사 원자료에서 입력오류 및 논리오류 등을 수정하여 마이크로데이터를 생성하며, 응답자가 식별가능한 조사항목을 제외하고 자체적인 시스템을 구축해 마이크로데이터를 저장하는 방식으로 관리하는 것으로 나타났다.

(2) 마이크로데이터 서비스 현황

부동산시장소비자심리조사는 통계청 MDIS를 통해 2014년 1월부터 2019년 12월까지의 마이크로데이터를 서비스하고 있는 것으로 확인하였다. 해당 마이크로데이터는 이용자가 자료요청 시 개인정보가 제외된 자료를 무료로 이용할 수 있다.

(3) 마이크로데이터 관련 메타자료 보유 현황

부동산시장소비자심리조사의 경우, 조사표, 코드집 및 파일설계서, 공표용 보고서 등의 메타자료를 보유하고 있는 것으로 확인하였다. 이와 같은 자료들은 통계청 MDIS를 통해 접근·활용할 수 있다.

(4) 일치율

부동산시장소비자심리조사는 보고서와 마이크로데이터를 통해 재현한 통계표 간 일치율 점검 결과, 676개의 통계표 중 676개(100%)의 통계표가 모두 일치하는 것으로 나타났다.

<일치율 점검 결과>

점검 집계표 수(개)			일치율(%)
계	일치 수	불일치 수	
676	676*	0	100

*소수점 차이 포함(0.2 이하)

3. 주요 점검의견

부동산시장소비자심리조사는 작성기관인 국토연구원에서 마이크로데이터를 생성·관리하고 있는 것으로 확인하였다. 또한, 통계청 MDIS를 통해 이용자를 위한 높은 접근성과 활용도를 갖추고 있는 것으로 판단된다.

보고서 내 통계표와 마이크로데이터를 통해 집계한 통계표 간 수치도 모두 일치하는 것으로 나타나 정확성 측면의 품질도 양호한 편이다.

※ [참고] 점검 집계표 일치 여부

<점검 집계표별 일치 여부>

구분	통계 표명	일치여부
보고서 (676개)	선생님께서 현재 살고 계시는 주택의 가격이 작년(올해) 12(3,6,9)월 주택가격과 비교할 때 어떠하다고 생각하시나요? (2019년 1분기~4분기)	일치
	그렇다면 현재 살고 계시는 지역의 전반적인 주택가격이 작년(올해) 12(3,6,9)월 주택가격과 비교할 때 어떠하다고 보시나요? (2019년 1분기~4분기)	일치
	3개월 후에 선생님께서 현재 살고 계시는 주택의 가격을 어떻게 전망하시나요?(2019년 1분기~4분기)	일치
	선생님께서 살고 계시는 지역의 3개월 후 주택가격을 어떻게 전망하시나요?(2019년 1분기~4분기)	일치
	선생님께서 살고 계시는 지역의 3개월 후 전세가격은 어떻게 될 것으로 전망하시나요?(2019년 1분기~4분기)	일치
	선생님께서 살고 계시는 지역의 3개월 후 월세 주택의 보증금과 월세는 어떻게 될 것으로 전망하시나요? 보증금과 월세를 모두 고려하여 응답하여 주시기 바랍니다.(2019년 1분기~4분기)	일치
	선생님께서 현재 전세가격이나 임대료가 작년(올해) 12(3,6,9)월 전세가격이나 임대료와 비교할 때 어떠하다고 생각하시나요?(2019년 1분기~4분기)	일치
	그렇다면 현재 살고 계시는 지역의 전반적인 전세가격은 작년(올해) 12(3,6,9)월과 비교할 때 어떠하다고 보시나요? (2019년 1분기~4분기)	일치
	선생님께서 영업하고 계신 지역에서는 1월 한 달간 주택을 매도하려는 사람과 매수하려는 사람 중 누가 더 많은 편이었나요? (2019년 1월~12월)	일치
	선생님께서 영업하고 계신 지역에서는 1월(12월) 한 달간 전세주택을 임차하려는 사람과 임대하려는 사람 중 누가 더 많은 편이었나요?(2019년 1월~12월)	일치
	선생님께서 영업하고 계신 지역에서는 1월(12월) 한 달간 토지를 매도하려는 사람과 매수하려는 사람 중 누가 더 많은 편이었나요? (2019년 1월~12월)	일치
	선생님께서 영업하고 계신 중개업소의 1월 한 달간 주택 거래는 작년(올해) 12월(11월)에 비해 어떠하였습니까? (2019년 1월~12월)	일치
	그렇다면 3개월 후에 주택 매매 계약은 어떻게 전망하시나요? (2019년 1월~12월)	일치
	선생님께서 영업하고 계신 중개업소의 1월 한 달간 전세주택 임대차 거래는 작년(올해) 12월(11월)에 비해 어떠하였습니까? (2019년 1월~12월)	일치
	그렇다면 3개월 후에 전세주택 임대차 계약은 어떻게 전망하시나요? (2019년 1월~12월) 외 560개	일치

*점검한 총 676개 중 유형별 일부 집계표만 나열함

붙임5

공표자료 오류 점검 결과

통 계 명	부동산시장소비자심리조사
승 인 번 호	390002
작 성 기 관	국토연구원
연 구 원	김주영
연구보조원	장준희

제1부 공표자료 오류 점검 결과

1. 점검 개요

KOSIS에서 제공되는 자료와 작성기관에서 작성해서 제공하는 자료간의 일치여부를 점검하였다. 부동산시장소비자심리조사는 현재 KOSIS에 5개 표를(부동산시장 소비심리지수, 주택시장 소비심리지수, 토지시장 소비심리지수, 주택매매시장 소비심리지수, 주택전세시장 소비심리지수) 제공하고 있으며 자료간 불일치 여부를 점검하였다. 본 통계는 국제기구에 자료를 제공하지는 않고 있다.

(1) 통계표 형식 및 내용 점검

기준자료와 KOSIS 통계표의 형식 및 내용, 용어, 단위, 주석, 출처, 항목명 등을 점검한 결과 작성자료와 제공자료 간에 불일치한 항목은 없었다

(2) 통계표 수치자료 점검

기준자료와 KOSIS 통계표에 수록된 내용을 비교하여 수치를 점검한다. 단순오류나 오타뿐만 아니라 과거 시계열, 다른 통계표 등과 비교하여 논리적 타당성을 점검한 결과 오류 자료는 없었다.

(3) 국제기구 제공자료 점검

OECD, ILO, UN 등 국제기구에 통계자료를 제공하는 경우 국제기구 요구자료 및 제공현황을 파악하고, 국제기구에 제출한 자료와 국제기구의 간행물이나 DB 등에 서비스되는 자료의 일치 여부를 비교하고 그 원인을 파악한다.

2. 점검 결과

(1) 통계표 형식 및 내용 점검

통계표 형식 및 내용은 작성기관이 제출한 자료와 통계청에서 제공되는 자료간에 일치하고 있는 것으로 확인하였다.

(2) 통계표 수치자료 점검

2020년부터 통계청에서 제공되는 있는 부동산시장 소비자 심리조사 자료와 작성기관인 국토연구원이 작성하여 공표하는 자료는 일치하고 있다.(주석 포함)

(3) 국제기구 자료 제공 일치 여부 점검

부동산시장조사는 국제기구에 통계자료를 제공하지 않는 것으로 확인하여, 점검에서 제외하였다.

부 록. 통계품질진단 개요

1. 통계품질진단의 개념

현대적 의미의 통계품질은 ‘통계가 이용자에게 얼마나 이용하기 적합하게 작성 및 제공되고 있는가를 나타내는 특성’으로서 통계품질관리는 ‘통계이용자들에게 통계를 사용하는데 적합하도록 생산하는 방법뿐만 아니라 이용자에게 만족을 주면서 가장 경제적인 방법으로 통계를 작성·보급·관리하기 위한 모든 수단을 통합하는 체계’를 말한다.

따라서, 통계품질진단이란 생산된 통계가 이용자에게 얼마나 유용하게 사용되고 있는지를 살펴보는 과정으로서 국가 정책 결정의 기초 자료로 이용되는 국가승인통계에 대한 품질수준을 진단하여 국가통계의 품질 향상 및 신뢰도 제고를 목적으로 한다.

통계청에서는 통계품질의 수준을 관련성, 정확성, 시의성/정시성, 비교성/일관성, 접근성/명확성이라는 5가지 차원으로 정의하고 있으며, 통계품질진단은 5가지 차원의 품질수준이 어느 정도인지를 측정하고 각 차원의 품질수준을 높이기 위해 통계를 어떻게 개선해야 하는지 그 방향을 제시하고자 하는 것이다.

또한, 통계청이 제시한 통계품질진단의 과정은 첫째, 통계정보보고서를 활용한 품질진단, 둘째, 자료수집 체계 점검, 셋째, 표본설계 점검, 넷째, 이용자 요구사항 반영실태 진단, 다섯째, 마이크로데이터 품질 점검, 여섯째, 공표자료 오류 점검으로 이루어지며, 이러한 과정을 통해 통계생산과정에 대한 품질관리에 기초한 보다 정확하고 신뢰성이 높은 우수한 통계를 생산함과 동시에 이렇게 생산된 통계가 향후 이용자의 요구를 충족시킬 수 있도록 하는데 통계품질진단의 필요성과 궁극적인 목적이 있다.

2. 통계품질진단 체계

가. 통계정보보고서 작성

통계의 중요성이 강조되고 이용이 활성화되면서 통계자료와 함께 해당 통계의 작성 방법 등의 정보 요구도 높아졌다. 그 동안의 품질진단에서는 통계 작성절차에 따른 양적·질적 정보를 「통계정보보고서」로 작성하여 통계 이용자에게 제공하였다. 또한, 통계생산자가 통계생산의 기반자료로 활용하여 절차적 품질수준을 향상하도록 하였다.

이에 새롭게 생산된 통계도 이용자용 가이드이자 생산자용 편람으로 사용하기 위한 「통계정보보고서」를 작성하여야 하며, 지속적으로 생산하는 통계는 기존에 작성된 「통계정보보고서」를 보완하여 활용하여야 한다.

나. 통계정보보고서 활용 진단

이용자의 정확한 이해와 활용, 통계제반과정 및 산출물에 대한 정보 등 각 과정에 대한 품질정보 제공을 위한 통계정보보고서는 총 6장으로 구성되어 있다. 진단에서는 「통계정보보고서」에 수록되어 있는 6개의 작성절차별 품질지표를 구성하여 통계의 품질수준을 측정하며, 기본적인 통계작성절차를 준수하는지 여부도 점검한다.

(1) 제1장 통계작성기획

통계 이용자의 입장에서 통계의 특성과 필요성 등 핵심적인 내용이 통계 개요에 수록되어 있는지 점검하고, 통계작성절차 전반에 대하여 진단한 결과를 작성한다. 또한 통계에 대한 작성목적이 명확한지, 통계의 주된 활용 분야가

무엇인지 등을 진단하고, 통계를 이용하는 이용자에 대한 관리 및 의견수렴 등에 대한 점검 결과를 기반으로 진단결과를 작성한다.

(2) 제2장 통계설계

통계는 작성목적에 맞게 조사내용 및 조사표를 설계하여야 하며, 응답자에게 조사목적에 부합하는 정보를 얻기 위해 노력하여야 한다. 이를 위해 응답자가 쉽게 응답할 수 있도록 용어나 분류 기준 등을 국내 또는 국제기준을 적용하는지 점검하고, 조사표의 기본 구성요소에 대한 수록 여부 등을 진단한다. 또한, 통계는 시대가 변함에 따라 진화하고 발전하여야 한다. 이에 따라, 조사표의 변경이력 등이 관리되고 있는지 진단한다.

또한, 조사를 위해서는 모집단과 표본추출틀에 대한 정의가 명확하게 설정되어야 하며, 특히 표본 조사의 경우 표본설계 및 모집단과 표본추출틀의 주기적인 갱신 등을 검토하고 진단결과를 작성한다.

(3) 제3장 자료수집

통계를 작성하기 위해서는 조사표를 이용하여 응답자로부터 응답을 받아내는 것이 가장 중요한 작업이다. 시대가 변함에 따라 자료를 수집하는 방식도 변화하고 있으며, 응답률 등을 고려하여 다양한 방식으로 조사를 실시하고 있다.

특히, 면접조사의 경우, 조사원의 채용 및 교육 등은 조사의 성공 여부를 좌우할 정도로 중요하다. 조사를 위한 업무, 조사준비, 홍보, 명부보완 등을 체계적으로 관리하고 있는지를 진단하고, 현장에서 발생할 수 있는 문제에 대한 관리방안 등이 마련되어 있는지도 진단한다. 그리고 무응답이 발생한 경우, 적절한 대체 방법이 강구되어 있는지를 점검하고, 사후조사 실시 여부 및 결과 조치방안을 확인한다. 위의 사항을 종합적으로 검토하여 진단결과를 작성한다.

또한 조사환경이 열악해짐에 따라 행정자료를 활용하여 다양한 방식으로 조사 자료의 보완 및 점검을 실시하고 있다. 이에 통계에 활용하는 행정자료의 활용 목적 및 내용, 특성 등을 파악하여 본 통계작성에 활용하는지에 대해 검토하고 진단 결과를 작성한다.

(4) 제4장 통계처리 및 분석

수집된 자료를 시스템적으로 검토하고 작성하기 위해, 코딩 및 코드체계 등이 정립되어 있는지와 입력된 자료를 기반으로 자료를 내검하는 방식과 무응답의 유형에 따른 실태 등을 점검한다. 수집된 자료 중 행정자료를 활용하는 경우, 행정자료의 매칭방법 등을 대해 검토하고 진단 결과를 작성한다. 즉, 통계로 작성되기 위해 사용되는 자료의 처리과정 전반에 대하여 점검한 후 진단 결과를 작성한다.

수집된 자료에 대한 기본적인 정제작업이 완료되면, 이것을 기반으로 통계를 추정하고 분석하게 된다. 통계추정을 위해선 표본설계 당시와 동일하게 조사되지 못한 부분을 가중치 조정 등을 통해 추정을 실시하고, 주요 항목들에 대한 변동계수 등이 기획의도와 동일하게 도출되고 있는지 등을 검토한다.

특히 지수를 작성하는 통계의 경우, 지수 유형 및 산식 등을 점검하고 개편 여부 등을 점검한다. 또한, 계절조정이 필요한 통계의 경우, 계절조정과정 및 내용에 대하여 점검한다. 이 모든 과정에 대하여 점검하고 진단결과를 작성한다.

(5) 제5장 통계공표, 관리 및 이용자서비스

통계가 작성되면 그 통계결과를 공표하여 이용자가 유용하게 활용할 수 있도록 해야 하고, 이용에 혼란을 줄 수 있는 사항은 사전에 공지하여 이용에 어려움이 없도록 조치하여야 한다. 따라서 공표일정, 통계설명자료 제공현황, 마이크로데이터 제공현황, 비밀보호 및 보안사항 등을 점검하고 진단결과를

작성한다. 또한 통계작성방법 유지, 시계열 단절 여부 등과 동일영역 통계와의 일관성 등도 점검하고 진단결과를 작성한다.

(6) 제6장 통계기반 및 개선

통계를 작성하는 환경에 대한 진단 또한 통계의 품질에 직접적인 영향을 미친다. 통계를 기획하고 분석하는 인력 현황과 위탁에 의해 작성되는 경우, 통계청에서 제시한 통계조사 민간위탁 지침의 준수여부와 통계품질향상을 위한 노력 등을 점검하고 진단결과를 작성한다.

다. 자료수집 체계 점검

자료수집체계 점검은 조사기획자, 조사관리자, 조사원 등 자료수집 과정에 직접적으로 관여하는 사람들을 대상으로 자료가 정확히 수집되었는지, 절차적 오류는 없는지 등을 점검한다. 특히, 자료수집 과정에서 나타날 수 있는 자료수집 오류의 가능성을 체계적으로 점검하고, 발생한 또는 발생 가능한 문제점을 찾아 개선방안을 도출하여 자료수집 과정에서의 품질을 개선하려는 과정이다.

라. 표본설계 점검

표본설계 점검에서는 진단통계의 모집단, 표본추출틀, 표본추출방법, 목표오차, 표본규모, 가중치, 추정식, 주요 항목별 공표 범위 등 표본설계와 관련한 일련의 과정을 정밀 검토하여, 모집단을 잘 대표하는 통계자료가 생산되고 있는지 점검한다.

마. 이용자 요구사항 반영실태 진단

통계 이용자는 이용하는 통계로부터 기대하는 정보를 충분히 얻기 원하므로, 품질이 우수한 통계는 이용자가 원하는 정보를 많이 제공할 수 있어야 한다. 따라서 통계 이용자가 해당 통계자료에 대해 얼마나 만족하는지를 살펴보는 것이 필요하다. 이를 위해 진단 대상통계와 관련하여 정책수립 및 평가, 학술연구 등에 직접 활용한 경험이 있는 전문 또는 일반이용자로 구성된 이용자 요구사항 반영실태 진단(FGI)을 실시하여 통계이용자의 통계에 대한 만족 수준과 요구사항 반영수준이 충분히 반영되는지를 진단한다.

바. 마이크로데이터 품질 점검

이용자의 유용한 마이크로데이터 활용을 위하여 충분한 메타데이터(파일설계서, 코드북 등) 및 정확한 마이크로데이터 제공이 필요하다. 이를 위해 마이크로데이터 품질 점검에서는 데이터의 정확성 진단을 목적으로 마이크로데이터 관리체계 및 메타자료 점검, KOSIS 공표항목 기준 집계표 일치율을 점검한다.

사. 공표자료 오류 점검

작성절차에서는 오류가 없는 통계일지라도 공표되는 과정에서 오류가 발생한다면 통계품질을 떠나 잘못된 통계를 사용하게 된다. 공표자료 오류 점검에서는 통계서비스의 질을 향상시키기 위해 KOSIS에 제공되는 통계표에 대한 수치, 단위표기, 주석 등을 점검하고, 국제기구 제공 통계의 경우에는 기관에서 제공한 수치와 국제기구에서 보고서 및 DB를 통해 공표한 수치를 상호비교하여 불일치한 수치 유무를 점검한다.

3. 통계품질 수준 측정

(1) 관련성

관련성이란 이용자 관점에 초점을 둔 측면으로 통계의 포괄범위와 개념, 내용 등이 이용자 요구에 부합되는 정도를 의미한다. 즉, 통계이용자에게 얼마나 의미 있고 유용한 통계를 작성하여 제공하고 있는가와 관련된 개념이다. 여기서는 통계의 작성목적에 명확히 설정하고 이를 달성하기 위하여 이용자 파악, 전문가 자문회의, 이용자 만족도 조사 등 이용자 요구를 지속적으로 파악하여 통계에 반영하고 있는지와 관련한 사항을 중심으로 점검한다.

(2) 정확성

정확성이란 측정하고자 하는 모집단의 특성을 추정함에 있어 이 추정된 값이 미지의 참값에 얼마나 근접하는가의 정도를 의미한다. 정확성과 관련한 품질진단에서는 표본설계, 표본오차, 비표본오차, 자료수집방법, 면접소요시간 등을 중심으로 발생 가능한 표본오차 및 비표본오차의 크기와 발생원인 등을 탐색하고 오차를 최소화하기 위한 방안을 마련하고 있는지를 점검한다.

(3) 시의성 및 정시성

시의성은 작성기준시점과 결과공표시점간의 차이를 나타내는 통계의 현실 반영도와 관련된 개념으로서 작성기준시점과 결과공표시점이 근접할수록 시의성이 높은 통계이다.

정시성은 공표한 날짜와 사전에 계획된 공표 날짜 사이의 시간 지체 정도를 나타내며, 예고된 공표시기를 정확히 준수하는가에 대한 개념이다. 여기서는 통계작성주기, 작성기준시점과 공표일까지의 소요기간, 공표예정일과 실제공표일의 차이, 공표지연 사유 등을 중심으로 점검한다.

(4) 비교성 및 일관성

비교성은 시간 흐름과 영역에 따라 비교되는 정도를 의미한다. 즉, 시간이나 공간이 달라도 통계자료가 공통된 기준(통계개념, 측정도구, 측정과정 및 기초자료)으로 집계되어 서로 비교 가능한지를 진단하는 차원이다. 따라서 비교성에서는 지리적 및 비지리적 영역 또는 시간적 통계를 비교할 때 통계작성에 적용된 개념, 정의와 측정방법의 차이가 주는 영향 등을 중심으로 점검한다.

일관성이란 동일한 경제·사회현상에 대해 서로 다른 기초자료나 작성방법, 작성주기(공표주기)에 의해 작성된 통계자료들이 서로 얼마나 유사성을 지니는가에 대한 정도를 의미한다. 따라서 서로 다른 기초자료나 작성방법에 의해 작성되었더라도 동일한 현상을 반영하는 통계자료들은 서로 유사한 결과를 보여야 한다. 일관성에서는 잠정자료와 확정자료, 연간자료와 분기(월) 자료를 비교한 내적일관성 여부와 다른 통계자료와 유사한 결과를 보이는지 비교한 결과 등을 중심으로 점검한다.

* 비교성과 일관성은 유사한 개념이다. 일관성은 통계 간 결과가 유사한지 보는 것이고, 비교성은 통계에서 사용한 개념, 분류, 기준 등이 유사하여 비교가능한지를 보는 것이다.

(5) 접근성 및 명확성

접근성은 이용자가 통계자료에 대해 손쉽게 접근할 수 있는 정도를 말하며, 명확성은 통계가 어떻게 만들어졌는지에 대한 정보제공 수준을 말한다. 통계자료의 데이터베이스화, 간행물 및 보도자료 홈페이지 게시, SNS를 통한 속보 전송 등 다양한 방법으로 자료를 제공하고 이용자의 검색이 용이하도록 하는 것은 통계의 접근성을 높이는 활동이다. 여기서는 이용자들이 통계자료를 쉽게 이용할 수 있도록 이용자 친화적인 절차로 통계정보를 제공하고 있는지, 이용자를 위한 적절한 정보와 지원을 하고 있는지 등을 중심으로 점검한다.

2021년 정기통계품질진단 진단결과보고서

발 행 일	2021년 12월
발 행 인	통계청장 류근관
발 행 처	통계청 통계정책국 품질관리과 대전시 서구 청사로 189
인 쇄 처	나래P&P



안 내

1. 연구보고서의 내용을 공표 또는 인용할 때에는 반드시 올바른 인용 및 출처표시 방법을 준수해야 합니다.
2. 연구보고서의 지식재산권은 통계청에 있습니다.