

국토정책 Brief

국토연구원에서 수행한 주요 연구과제의 핵심 내용과 정책제안 등을 압축해 국민께 알려드리고자 하는 발간물입니다.

강미나 선임연구위원

2025. 12. 29.
No. 1044



발행처 국토연구원
발행인 김명수
www.krihs.re.kr

이 브리프는 나무를 베지
않고 만든 생분해성 펄프
용지를 사용하였습니다.

주거실태조사 20년: 과거, 현재 그리고 미래

주요 내용

- ① 주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하고자 2006년부터 일반가구 15회, 특성가구 7회 조사를 통하여, 주거상황의 변화를 파악할 수 있는 일관성 있는 시계열 분석 기초자료를 제공
- ② 지난 20년간 한국의 주거상황과 가구의 주거여건 및 변화 추이를 분석할 수 있는 유일한 시계열 자료로서 위상과 의의를 가짐
- ③ 주거 관련하여 가구의 소득과 주택자산, 주거비, 주거이동 등이 포함된 전국 단위 기초자료 및 분석자료를 제공하여 정부, 주거 관련 연구자 및 전문가들이 정책수립과 모니터링, 연구 등에 활용
- ④ 일반가구뿐 아니라 청년, 신혼부부가구, 고령가구, 아동가구에 대한 특성을 조사하여 정책수요를 파악하였으며, 지자체 연합조사를 통하여 시군구 등 기초단위의 정책자료를 확대 생산
- ⑤ 대면조사의 어려움 증가, 정보통신기술의 발전으로 웹조사의 용이성 증가, 개인정보보호 강화 등의 환경변화에 대응하여 비대면조사의 병행 등 지속적 발전을 위해 노력

정책방안

- ① 변화하는 환경과 통계수요에 대응하기 위한 주거실태조사의 개선방향은 지표 개선, 조사문화 개선, 비대면조사 안착, 지자체 연합조사의 확대, 활용도 제고, 통계수요에 맞춤형 서비스 제공으로 발전하는 주거 관련 기초통계로서 역할을 강화
- ② 지표와 문항 개선: 지표활용도가 낮은 22개 문항은 삭제하고, 국민적 관심사가 높은 PIR(Price Income Ratio)은 '자가가구 주택에 대한 연간 소득비'라는 의미를 명확히 하여 타 기관의 PIR과 차별화하는 한편 주택가격을 정확하게 조사하기 위한 방안을 지속적으로 모색하고 아웃라이어 처리방안 강구
- RIR(Rent Income Ratio)은 시도별로 전월세전환율을 차등 적용하여 지역 특성 반영(현재 동일한 전월세전환율 적용)
- ③ 향후 비대면조사를 단계적으로 확대하고 응답률과 신뢰도를 높일 수 있는 방안 마련, 무응답 최소화 및 처리에 대한 방안 마련과 지자체 연합조사를 지속적으로 확대할 수 있는 방안 마련 필요

01. 주거실태조사의 개요

주거실태조사 20년의 발자취

주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 파악하고자 지난 2006년부터 가구 설문조사로 지속적으로 수행(일반가구 조사 15회, 특성가구 조사 7회)하였으며, 주거상황의 변화를 파악할 수 있는 일관성 있는 시계열분석 기초자료를 제공함

그림 1 주거실태조사 연도별 조사대상 및 표본규모(2006~2025)

연도별 조사대상 및 표본규모									
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
일반가구 30,000	노인가구 25,000	일반가구 30,000	장애인가구 10,000	일반가구 33,000	임대주택 거주 가구 60,000	일반가구 33,000	저소득가구 10,000	일반가구 20,000	장애인가구 8,000
표본수 확대개편									
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
일반가구 20,000	일반가구 60,000 비주택 거주 8,000	일반가구 61,000	일반가구 61,000 장애인가구 3,500	일반가구 51,000	일반가구 51,000	일반가구 51,000	일반가구 61,000 장애인가구 8,000	일반가구 61,000	일반가구 61,000 비대면 조사 8% 포함
비대면 시범조사									

근거법은 「주거기본법」 제20조 및 동법 시행령 제13조이며, 조사기관인 국토교통부는 「주거기본법」 제20조 제④항, 동법 시행령 제13조 제③항 제1호에 따라 국토연구원에 조사업무를 위탁하여 수행해오고 있음

주거실태조사 특징

주거 관련하여 가구의 소득과 주택자산, 주거비, 주거이동 등이 포함된 전국 기초자료 및 분석자료를 제공하여 정부, 주거 관련 연구자 및 전문가들이 정책수립과 모니터링, 연구를 진행하는 데 큰 기여를 함. 또한 지난 20년간 한국의 주거상황과 가구의 주거여건 및 변화 추이를 분석할 수 있는 유일한 시계열자료로 의의가 큼. 일반가구뿐 아니라 청년, 신혼부부가구, 고령가구, 아동가구에 대한 특성을 조사하여 정책수요를 파악하였으며, 지자체 연합조사를 통하여 시군구 등으로 세분화한 자료를 생산함

- (주거실태조사 목적) 국민의 주거생활에 관한 전반적인 기초자료 수집

주거실태조사 대상자 범위는 해당연도 각 조사 해당가구의 가구주 또는 배우자, 공간적 범위는 섬지역과 집단시설을 제외(단, 제주도는 조사대상 범위에 포함)한 전국을 대상으로 하며 시도의 대표성을 담보할 수 있도록 설계함

- (표본틀과 표본배분) 조사연도에 구축할 수 있는 가장 최신의 인구주택총조사 조사구와 신축아파트 자료를 표본틀로 활용하고 층화3단계집락추출법을 사용하여 표본배분. 1차 층화는 17개 시도, 수도권 10개 권역, 2차 층화는 동부, 읍면부, 그리고 3차 층화는 주택유형을 기준으로 층화함
- 표본배분은 각 시도별 추정치의 안정성을 확보하기 위해 제곱근비례배분법을 기초로 하되 가구수 규모가 큰 서울과 경기도에 대해서는 일부 표본크기를 추가하여 조정
- (조사방법) 태블릿 PC를 이용한 대면면접조사(Table PC Aided Personal Interview)

(지자체 연합조사) 지자체는 법정계획인 주거종합계획 수립 등을 위하여 시군구 단위의 조사결과가 필요하므로 본조사와 연합하여 시군구 대표성 있는 자료를 확보

- (장점) 규격화된 표준 설문문항과 절반의 예산으로 시군구 대표성 있는 조사결과를 확보하고 이를 지자체 실효성 있는 주거정책 수립 등에 활용
- (고려사항) 동일한 주제로 통계승인을 획득하기 어려워서 지자체의 별도 결과를 공표하는 데 제약, 전국 조사결과와 지자체의 집계결과에 차이 발생
- (서울시) 2017, 2019, 2020, 2021, 2022, 2024, 2025년에 연합조사를 수행하여 본조사의 8,000 표본과 서울시 8,000 표본을 합하여 총 16,000 표본을 조사, 주거불안 경험, 주택개보수 수요, 주택 및 주거환경, 주거지원 필요성에 대한 서울시 수요를 반영한 문항 추가 조사
- (경기도) 2017, 2024년에 연합조사 실시, 경기도 추가문항은 주거불안 경험, 주거불안 경험 시 상담기관, 거주희망 주택면적, 매수가능한 주택가격, 지분적립형 분양주택 인식과 정책선호도에 대하여 질문
- (그 외) 인천시 2019년 총 8,500 표본, 대구시 2023년 총 5,600 표본 조사

주거실태조사 조사문항의 발전

(조사문항 개발) 주거실태조사는 국토교통부 주택정책과·주거복지정책과 등과 소방청의 수요에 따라 생애주기 맞춤형 주거복지 정책지원, 저출생대응, 주택용 소방시설 설치 촉진 등 특성화된 신규 문항을 개발

표 1 주거실태조사 표준 조사항목

대분류	중분류	기본 조사항목
가구현황	가구현황	가구주/가구주 배우자 여부, 가구 현황(가구주와의 관계, 출생연도, 성별), 장애 가구원 유무, 신혼부부 여부
주택 및 주거환경	주택마련	가구주가 된 연도, 현재 주택거주 연도, 생애 최초 주택마련 경험(시기, 마련 기간), 점유형태 자가: 주택마련 시기, 주택마련 방법, 주택가격, 구입자금 조달방법, 원리금 상환액, 현재 주택가격 임차: 공공임대주택 거주 여부 및 유형, 거주 만족도, 임차료, 임차자금 마련방법, 원리금 상환액, 재계약 경험, 전월세 불안감, 임차보증금 보호 방법, 주택의 임차료 및 월대출상환 부담 수준
	주택 및 주거환경	주택유형, 주택위치, 주택건축연도, 주택구조, 주택면적, 주택 내부시설 사용형태, 주택상태, 주거환경 만족도, 주택 및 주거환경의 전반적인 만족도
주거이동 및 주거의식	이사경험	주말부부의 주거이동, 이사경험 여부, 이사횟수, 현재 주택으로 이사한 이유, 직전 주택지역, 직전 주택유형, 직전 주택점유형태, 직전 주택위치, 직전 주택면적
	이사의향 및 이사계획	이사의향, 이사계획 이유, 이사계획 중인 지역, 이사계획 중인 주택유형, 이사계획 중인 주택점유형태, 이사계획 중인 주택규모
	주거의식조사	주택보유의식
정책평가 및 정책욕구	주거지원 프로그램 평가	주거지원 프로그램 필요성, 주거지원 프로그램 인지도/이용현황/만족도, 공공임대주택 입주의향, 장기거주 임대주택 관련 의견
가구에 관한 사항	가구소득 및 자산	가구 월평균 소득, 가구 월평균 생활비, 월평균 주거관리비, 주거관리비 부담 정도, 기초생활수급 여부(주거급여수급 여부), 금융자산, 현재 주택 외 주택자산, 주택 외 부동산 자산, 기타 자산, 부채유무 및 부채액
배경문항	가구주 학력, 경제활동 여부(직업, 근무형태, 고용형태)	

자료: 주거실태조사.

표 2 주거실태조사 특성가구 조사항목

구분	기본 조사항목
아동 및 청소년가구	가구 구성 현황, 주 보호자와의 관계, 아동가구원 주거밀도, 위생상태
미혼 청년가구	결혼 의향 및 계획, 결혼 지연 및 기피 요인, 결혼 시 희망하는 주거 여건, 결혼을 위한 주거지원 정책 선호도
신혼부부가구	자녀출산 의향 및 계획, 출산 결정에 영향을 미치는 주거요인, 자녀양육을 위한 적정 주거환경, 출산을 위한 주거지원 정책 선호도
고령가구	노후(은퇴 이후) 주거생활 유형 선호도, 현재 주택처리 희망, 현재 주택개보수 희망, 지역사회에서 나이 들기

자료: 주거실태조사.

02. 주거실태조사의 발전과 성과

주거실태조사 발전을 위한 연구 수행

주거실태조사는 조사방법론을 비롯하여 조사대상가구의 특성 및 정책 등과 관련하여 사전 연구를 수행하여 발전을 도모

(주거실태조사 도입 사전 연구) '주택정책 전환에 따른 통계기반 구축 연구'(2004), '정기적 주거실태조사 체계 마련을 위한 연구'(2005)를 수행하여 주거실태조사를 위한 통계자료를 정리하였고, 표본설계와 조사문항 등 조사방법론에 대한 사전 연구로 '2005 주거실태 및 주택수요조사'(2005), 서울과 광역시, 도지역 1만 1,000가구에 대해 실제 조사를 수행하였음. 2006년에는 실제 조사체계를 구축하고 시행

(일반가구 외에 특성가구를 위한 사전 연구) 일반가구 조사는 국가데이터처(구 통계청)의 인구주택총조사 자료를 기반으로 수행하였으나 노인, 장애인, 공공임대주택 거주가구 등에 대한 조사를 위해서 조사문항 개발, 표본추출방법, 조사체계와 관련하여 사전에 연구를 수행하였음

- '2007년 노인가구 조사를 위한 사전연구'(2006), '2009년 주거실태조사: 장애인 사전연구'(2008), '외국의 장애인 주거정책 연구'(2010), '공공임대 거주가구 조사를 위한 사전연구'(2011), '주택 이외의 거주 연구'(2018) 등

(조사체계 및 인프라 관련 연구) '주거실태조사 DATA 관리시스템 구축 연구'(2006)를 통하여 설문지 개발, 관련 법 개정(안) 제시('주택법' 제5조 제1항 및 시행령 제6조, '주택법' 제5조 제2항), 조사지침서 개발 및 제시

(주택, 가구, 주거와 관련된 용어와 DATA 관리 방안 연구) '조사의 일관성과 신뢰성 확보를 위하여 가구·주택·주거부문 용어정리 및 표준화(I), (II)'(2008, 2009), '주거실태조사 마이크로 데이터 및 조사결과 제공방안에 관한 연구'(2011)를 수행

(주거실태조사 성과 평가와 관련한 연구) 주거실태조사 시행 10년 즈음에 조사체계 및 성과와 관련하여 평가를 위한 연구를 수행하였음. '주거실태조사 조사부문의 검토 및 발전방안 연구'(2018), '주거실태조사 주택부문의 성과와 발전방안 연구'(2018)를 통하여 중간 점검 및 평가를 수행하고 개선과제를 도출하였음

(조사방법 다양화를 위한 연구) 조사환경 변화에 대응할 수 있도록 조사방법을 다양화하기 위한 연구를 수차례 수행하였음. '조사방법 다양화 방안'(2019), '웹 및 모바일 시범조사'(2020), '웹 및 모바일 2차 시범조사'(2021), '웹 및 모바일 3차 시범조사'(2022), '병행조사를 위한 시계열 안정성 확보 방안'(2024)을 수행

주거실태조사 활용 현황과 평가

(정책분야 활용) (법정계획) 장기주거종합계획, 서민·취약계층 주거복지 강화 방안 등 중앙정부 법정계획, 시·도 단위 주거종합계획 등에 활용, (정책자료) 주거복지 로드맵, 저소득 아동 주거복지지원 강화, 취약계층 고령자 주거지원 방안, 공공주택 50만 호 공급계획 등, 그리고 지자체 주거(주택)종합계획, 주요 정책 및 대책 수립과 보도자료 작성 등을 위한 기초자료로 활용

(학술분야 활용) 마이크로 데이터를 제공함으로써 학술연구의 양적·질적 향상에 크게 기여, 전국의 계층별 주거실태를 입체적으로 파악하는 기초자료로서 역할(2018년도 주거실태조사 연구보고서(2019), p.216)하고 있으며, 특히 가구소득과 주거비 등 파악이 함께 이루어짐으로써 의미 있는 연구를 할 수 있는 유일한 자료로 인정받음

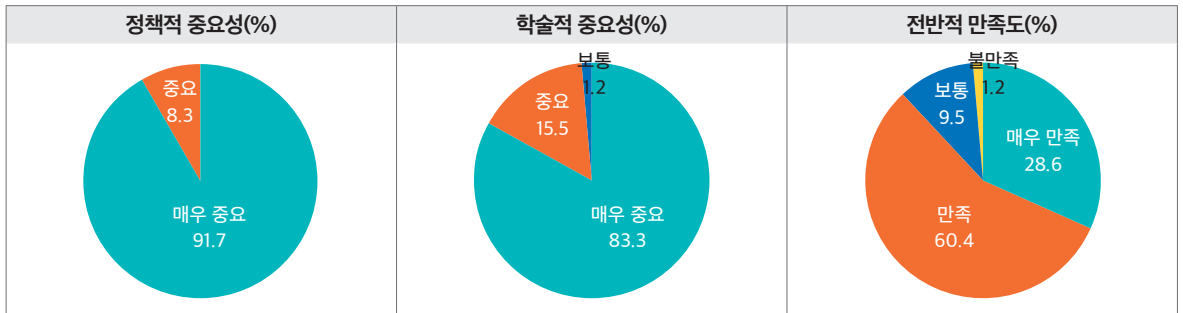
- 전문가 조사결과, 정책지원에 70% 이상, 학술활동에 85~90% 내외 활용. 또한 중요도 및 만족도 평가결과 거의 대부분 높게 평가(90% 내외 이상)

표 3 주거실태조사 자료 활용도 평가(전문가 조사)

항목		평균 (5점 만점)	구분	전혀 이용 안 함	별로 이용 안 함	보통	어느 정도 이용	매우 많이 이용
정책지원자료 활용성	부동산정책	4.13	빈도	-	1	5	15	11
			비율(%)	-	3.1	15.6	46.9	34.4
	주거복지정책	4.21	빈도		1	4	11	16
			비율(%)		3.1	12.5	34.4	50.0
	주택공급정책	3.97	빈도	-	1	8	14	9
			비율(%)	-	3.1	25.0	43.8	28.1
전문/학술연구 지원자료 활용성	지자체 주택정책	3.72	빈도	-	3	11	10	8
			비율(%)	-	9.4	34.4	31.3	25.0
	주택·주거·부동산 관련 전문연구기관 연구자료	4.38	빈도	-	1	4	9	18
			비율(%)	-	3.1	12.5	28.1	56.3
	일반 학술연구자료 (학위논문자료 포함)	4.28	빈도	-	1	2	16	13
			비율(%)	-	3.1	6.3	50.0	40.6

주: 국토교통부와 LH연구원에서 2017년 10월 16일부터 19일간 대학교수와 전문가 32명을 대상으로 진행.
자료: 강미나 외 2019, 224.

그림 2 주거실태조사 자료 중요도 및 만족도 조사결과(전문가 조사)



자료: 주거실태조사 전문가 만족도 조사(기간: 2024.3.22~4.8); 강미나 2025, 16에서 재인용.

03. 비대면조사의 도입 및 발전

비대면조사 도입 배경과 시범조사 내용

(배경) 대면조사의 어려움 증가, 정보통신기술의 발전으로 웹조사의 용이성 증가, 개인정보보호 강화 등의 환경변화로 인하여 기존 대면면접조사 방식에 대한 대체방안 마련의 필요성 대두

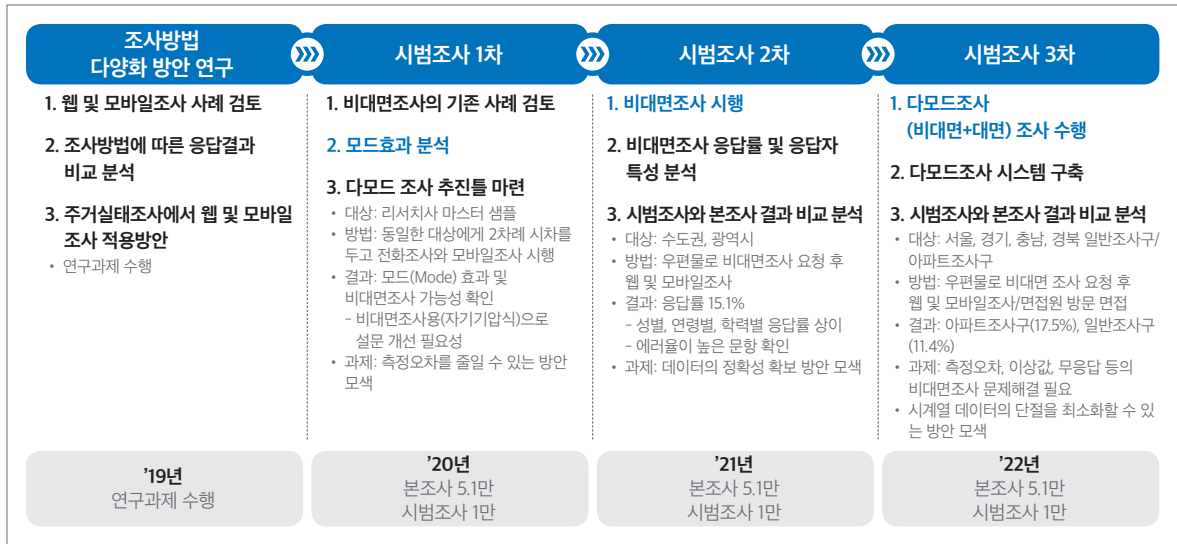
- 1인가구 증가로 인한 조사 불응률 증가(국가데이터처 인구주택총조사 불응률 0.4%(05)→1.7%(10)→6.9%(13)), 외부인 출입 통제가 강화된 주택환경으로 인하여 주거실태조사 샘플 대체 비율 증가(44.7%(20)→61.3%(21)→62.8%(22)), 코로나 19 이후 대면 거부현상 증가로 인하여 비대면조사 도입을 검토할 필요성이 급증
- 정보통신기술 발전으로 웹조사 환경이 조성됨('22년 기준 한국의 모바일 인터넷 이용률 92.0%)

(시범조사 1차('20)) 대면과 비대면의 모드효과 여부를 확인, 비대면 조사대상을 두 그룹으로 구분하여 A그룹에게 전화조사를 실시(대면)하고 2주 후 비대면(웹/모바일)조사 시행, B그룹에게는 반대로 웹/모바일 조사 실시 후 2주 후 동일한 문항으로 대면조사(전화)를 시행하여 참여율과 응답내용의 변화 여부 등을 검토하여 모드효과를 분석함

(시범조사 2차('21)) 비대면조사의 응답률과 응답자 특성을 분석하기 위하여 시범조사와 본조사의 결과를 비교 분석

(시범조사 3차('22)) 비대면조사 실시 후 무응답가구에 대하여 대면면접조사를 시행하는 혼합조사를 수행

그림 3 주거실태조사 비대면 시범조사 개요



자료: 강мина 2025, 22에서 재인용.

표 4 주거실태조사 비대면 시범조사 설계

구분	시범조사 1차('20)	시범조사 2차('21)	시범조사 3차('22)
조사대상	전국에 거주하는 가구의 가구주 또는 가구주의 배우자	일반 국민, 가구주 또는 가구주의 배우자	일반국민, 가구주 및 가구주의 배우자
표본틀	한국리서치 마스터 샘플(인터넷 패널)	인구주택총조사 조사구	인구주택총조사 조사구
표본설계	임의할당 표집	본조사 표본설계와 동일하게 설계	- 본조사 표본설계와 동일하게 진행 - 대면과 비대면이 5:5로 조사되도록 조사가구 선정
조사방법	시도별 주택유형, 점유형태, 가구원수, 가구주 연령대 할당	표본규모 산정 시 인접한 2개 표본 조사구로부터 10가구의 조사성공을 목표로 함	혼합 조사
목표 표본	동일한 응답자를 대상으로 전화조사와 모바일 조사방법을 시차를 두고 조사	우편물 조사 방법 안내 후 웹 및 조사	1차 웹 및 모바일조사 실시한 후 미응답자는 가구 방문하여 혼합 조사 실시
조사지역	1차 6,000 가구, 2차 4,000 가구 이상	10,000 가구	10,000 가구
유효표본수	전국	특별시, 광역시, 대도시 지역 한정	서울, 경기, 충남, 경북
전문/학술연구 지원자료 활용성		15,588 가구	

자료: 이혜민 2025, 7에서 재인용.

비대면 시범조사의 모드효과 및 응답가구 특성

모드효과는 응답자가 특정 조사방식을 선택하거나 할당된 특성 때문에 생기는 응답 차이를 나타내는 선택효과(Selection Effect)와, 같은 문항이라도 조사방식 자체로 인해 생기는 응답 차이인 측정효과(Measurement Effect)를 의미

(선택효과의 원인과 영향요소) 조사 모드를 선택한 사람들의 인구통계적/심리적 특성 차이에 의하여 발생하며 연령, 성별, 학력, 기술 친숙도 등 응답자 특성에 따라 영향을 받음

(측정효과의 원인과 영향요소) 전화/대면/온라인 등의 조사방식이 원인이 되며, 조사방식이 응답 태도나 방식에 영향을 미쳐서 사회적으로 바람직한 방향으로 응답을 한다거나 하는 등의 결과로 나타남

주거실태조사 문항 특성별 모드효과의 발생여부를 검토한 결과, 객관적이고 변하지 않는 문항에서는 모드효과가 나타나지 않았으나, 소득, 생활비, 자산, 주택가격 등 민감하고 정확하게 응답하기 어려운 문항에서는 모드효과가 나타남

표 5 주거실태조사 비대면 시범조사 모드효과 예시

구분	사례수	평균(만 원)		ICC (집단 내 상관도)
		웹조사	전화(대면)조사	
현재 주택가격	1,867	128,481.8	43,402.0	0.0
지난 1년간 월평균 총소득	3,367	13,453.7	466.1	0.0
지난 1년간 월평균 총생활비	3,974	650.2	220.8	0.0
총자산	2,946	84,764.1	51,752.4	0.0

자료: 이헤민 2025, 14에서 재인용.

(조사방법별 조사 응답가구 특성) 비대면조사에서는 가구주, 남자, 30~50대, 고학력자가 조사에 응하는 비율이 높았으며, 대면조사에서는 가구주의 배우자, 여자, 60대 이상, 저학력자가 주로 응답하였음. 한편 대면과 비대면 혼합조사의 경우 응답가구의 특성이 인구주택총조사결과와 가장 유사하게 나타남

- 비대면조사의 단계적 확대를 통한 안정적 정책방안 마련 필요

표 6 주거실태조사 비대면 시범조사 응답가구 특성 비교

(단위: %)

구분		'22년 본조사	'22년 시범조사 (혼합조사)	웹/모바일	대면	'21년 본조사	'21년 시범조사 (비대면조사)	인구주택 총조사
응답자 구분	가구주	59.0	70.1	74.7	64.7	57.7	72	-
	배우자	40.8	29.9	25.3	35.3	42.2	28	-
가구주연령대	20대 이하	4.4	5.6	6.4	4.8	3.3	5.3	8.6
	30대	11.6	14.6	19.6	8.8	9.7	17.3	14.7
	40대	16.7	21.7	28.6	13.7	15.9	29.1	19.8
	50대	20.1	20.9	24.0	17.3	19.6	26.0	22.5
	60대	22.4	18.7	14.7	23.4	22.7	15.8	19.0
	70대 이상	24.7	18.4	6.7	32.1	28.8	6.5	15.4
가구원수	1인가구	28.1	28.2	24.6	32.5	26.7	21.3	33.4
	2인가구	33.4	30.0	25.9	34.8	34.7	23.6	28.3
	3인가구	19.9	20.7	23.6	17.4	19.2	24.6	19.4
	4인 이상	18.5	21.0	25.8	15.4	19.5	30.5	18.8
가구주학력	초등졸 이하	12.2	9.9	2.6	18.3	16.4	3.1	14.2
	중학교 졸업	11.7	8.8	4.0	14.4	11.7	3.9	9.5
	고등 졸업	36.0	32.6	29.5	36.1	36.0	28.4	37.5
	대학 졸업	37.5	41.6	52.8	28.7	33.5	53.3	34.1
	대학원 이상	2.6	7.1	11.1	2.5	2.4	11.4	4.6

자료: 이헤민 2025, 24에서 재인용.

04. 미래, 새로운 시작

지표와 문항 개선 과제

지표 중에서 가장 관심을 많이 받고 논란이 많은 지표가 PIR(Price Income Ratio)과 RIR(Rent Income Ratio)이며, 이 중 PIR(Price Income Ratio)은 '자가가구 주택에 대한 연간 소득비'라는 의미를 명확히 하여 타 기관의 PIR과 차별화

- 주택가격을 정확하게 조사하기 위한 방안을 지속적으로 모색하고 아웃라이어를 찾아서 처리하는 원칙 수립, '월소득 대비 임대료비율'을 나타내는 RIR은 시도별로 전월세전환율을 차등 적용하여 지역 특성 반영(현재 동일한 전월세전환율 적용)

문항은 시대의 변화상을 반영하고 비대면조사 병행을 위하여 명확화, 단순화, 표준화

- 지표의 활용도가 낮거나 변화된 주거환경을 반영하지 못하는 문항 선별, 이 중 22개를 삭제하고 13개는 별도조사 추진을 기획하였음. 전문가 간담회 및 설문조사 등을 통해 유지·삭제필요 조사항목을 선정
- 예를 들어 주거환경 변화를 반영하지 못한 문항(취사연료 설치여부와 취사연료 종류 등), 답변이 어렵거나 활용도가 낮은 문항(생애최초주택 면적, 풀옵션 여부 등), 다른 지표로 대체 가능한 문항(생애최초주택 여부, 무주택 기간, 난방시설 종류 등), 중복·통합된 문항(이사계획 시기, 우리나라 나이, 주민등록 등재여부, 실제 동거여부 등)이 삭제됨

비대면조사 발전을 위한 과제

비대면조사의 단계적 확대: 2025년 8%의 비대면조사를 시작으로 단계적으로 확대

- 인구주택총조사는 2005년부터 비대면조사 도입, 400만 가구 중 176만 가구(43.9%) 비대면조사(2020년)

(비대면조사를 위한 과제)

- ① 비대면조사의 응답률과 신뢰도를 높일 수 있는 방안 마련: 비대면 조사기간을 조사시작 시기에 배치하고 빠른 응답의 경우 인센티브를 받을 수 있도록 하여 관심과 응답률을 제고, 홍보 등을 통하여 신뢰성 있는 응답을 유도
- ② 자기기입식에 적합하도록 설문문항을 재편하고 모바일/인터넷 화면상 가독성이 높고 이해하기 쉽게 구성: 모드효과를 최소화할 수 있는 방향으로 설문을 개선하고 웹조사의 에러를 줄이는 방안 마련
 - 모바일 한 화면에 질문이 들어갈 수 있도록 표현을 간결하고 직관적으로 변경하고, 화면구성상 배치를 단순화 및 헬프 키 등을 활용하여 설명을 용이하게 찾아볼 수 있도록 구성
- ③ 대면조사와 비대면조사의 결과를 연계하는 방안을 마련하여 장기적으로 시계열적인 연속성에 훼손이 일어나지 않도록 기획: 비대면조사와 대면조사 결과의 조사방법에 따른 응답가구의 편향이 나타나지 않도록 응답가구의 특성을 분석하여 가중치 등을 적용할 수 있도록 고려
 - 무응답 등 처리방안 모색: 무응답을 최소화하기 위하여 질문을 간소화하고 응답을 꺼리는 문항에 대하여 범주형 질문을 개발, 문항의 무응답 발생 시 이를 대체하는 통계적 방법을 연구하여 대체 여부를 고려

지자체 연합조사 확대를 위한 개선과제

- ① 연합조사의 정례화 및 체계화, 연합조사 시 원칙 수립, ② 주거실태조사의 발표 단위를 고려하여 시도 단위의 연합조사 검토, ③ 조사설계 시 결과공표를 고려, ④ 설문문항은 연합조사 시 희망하는 문항을 일정부분(예를 들어 5문항 이내) 반영하되 조사계획 단계에서 설문문항을 상호 협의, ⑤ 전국조사결과와 연합조사결과를 모두 활용할 수 있는 통합가중치 제공, ⑥ 연합조사에 비대면 조사적용 방안 모색

참고문헌

강미나, 김혜승, 김근용, 이수옥, 박미선, 이재춘, 김지혜 외. 2019. 2018년도 주거실태조사 연구보고서(일반가구). 세종: 국토교통부.
이혜민. 2025. 주거실태조사 방법론의 전환: 웹-대면 병행조사의 시범적 적용과 시사점. 한국주택학회 정책토론회 발표자료, 6월 13일. 대전: 통계인재개발원.

• 강미나 국토연구원 주택·부동산연구본부 선임연구위원(mnkang@krihs.re.kr, 044-960-0349)

※ 이 브리프는 “강미나. 2025. 주거실태조사 20년 과거, 현재, 그리고 미래. 한국주택학회 정책토론회 발표자료, 6월 13일. 대전: 통계인재개발원” 자료를 요약 정리한 것임.

※ 이 브리프는 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있음.

