

국 외 출 장 결 과 보 고

- 출 장 자 : 토지주택연구실 김혜승·강미나 연구위원
- 출장기간 : 2008년 5월 27일(화)~ 2008년 6월 5일(목) 9박 10일
- 출장국가 : 프랑스, 독일

< 차 례 >

I . 출장개요	1
II . 주요 활동 내용	4
1. 프랑스의 주거관련 통계체계 및 주거현황	4
1) 프랑스 통계조직 및 주거관련 통계조사	4
2) 프랑스의 주거현황 및 최근 주택정책 동향	10
3) La Cité Radieuse, Marseille 방문	19
2. 독일의 주택 및 주거관련 통계 체계	23
1) 독일의 일반사항	23
2) 주택 및 주거관련 통계 및 현황	23
3) CENSUS 2011	30

I. 출장개요

■ **출장기간 : 2008년 5월 27일(화)~ 2008년 6월 5일(목) 9박 10일**

■ 출 장 자 : 김혜승, 강미나 (토지주택연구실, 연구위원)

■ 출 장 지 : 프랑스, 독일

■ 출장의 배경 및 목적

- 2006년부터 국토해양부에서는 <주택법>에 의한 “주거실태조사”를 국토연구원에 위탁하여 수행하고 있음. 짝수연도인 2006년에는 일반가구를 대상으로 하는 조사가 수행되고, 홀수연도인 2007년에는 특수가구를 대상으로 조사가 수행되고 있음
- 이렇게 매년 수행되는 주거실태조사를 보다 체계적으로 수행하고 점차 누적되는 데이터를 보다 효율적으로 관리하기 위해 “2007년도 주거실태조사”의 일환으로 프랑스와 독일의 통계청과 주택정책 담당자, 임대주택단지 등 관련업무 담당자 및 전문가 등을 방문해서 주거 및 주택실태조사 체계와 설문조사 대상관리, 데이터 관리 시스템 구축과 관련된 자료를 수집하고 선행 경험에 따른 의견을 청취하고자 함

■ 출장 방문 기관 및 담당자

- 프랑스, 중앙통계청(National Institute for Statistics and economic Studies): Mme. Catherine Rougerie

Add18 Boulevard Adolphe-pinard 75675 Paris Cedex 14

- 프랑스, 주택국 주택정책 담당자: Mme. Marie-Claire GRIMA

AddArche de La Defense Paroi Sud 92055 La Defense Cedex

[REDACTED]

- 프랑스, 마르세이유 임대주택관련 운영 · 관리자: Unite d'Habitation

Mme.Christiane Billion/Présidente

[REDACTED]

Association des Habitants de l'Unité d'Habitation

Le Corbusier Le Corbusier Ap 21013008 Marseille

- 독일, 중앙통계청(Statistisches Bundesamt Deutschland)

건축/주택통계 담당자: Ms. Kortmann

Statistisches Bundesamt

IVC Struktur der Industrie, Handwerk, Energie, Gewerbeanzeigen
65189 Wiesbaden

[REDACTED]

- 독일, 중앙 통계청, Census 담당자: Mr. Neutze

Statistisches Bundesamt

IVC Struktur der Industrie, Handwerk, Energie, Gewerbeanzeigen
65189 Wiesbaden

[REDACTED]

■ 출장일정

날짜	이동	출장 주요내용
5월 27일 (화)	서울-파리 (LH713, 13:55출발, 파리 21:00 도착)	파리도착
5월 28일 (수)	파리	중앙 통계청방문 (www.insee.fr) Mme. Catherine Rougerie Add18 Boulevard Adolphe-pinard 75675 Paris Cedex 14 [REDACTED]
5월 29일 (목)	파리, 파리-마르세이유 이동	프랑스 주택국, 주택정책 담당자 Mme. Marie-Claire GRIMA AddArche de La Defense Paroi Sud 92055 La Defense Cedex Tel: 01 4081 1566
5월 30일 (금)	마르세이유	임대주택단지 방문(르 콜비지에) Unite d'Habitation Mme.Christiane Billion/Présidente [REDACTED] Association des Habitants de l'Unité d'Habitation Le Corbusier Le Corbusier Ap 21013008 Marseille
6월 1일 (일)	마르세이유-프랑크푸르트 이동 (LH4232 10:25출발 프랑크푸르트 12:10 도착) 비스바덴	마르세이유-프랑크푸르트 이동 프랑크푸르트-비스바덴 이동
6월 2일 (월)	비스바덴(Wiesbaden)	Wiesbaden 중앙 통계청방문 건축/주택통계 담당자: Ms. Kortmann Statistisches Bundesamt IVC Sturuktur der Industrie, Handwerk, Energie, Gewerbeanzeigen 65189 Wiesbaden [REDACTED]
6월 3일 (화)	비스바덴	Wiesbaden 중앙 통계청방문 Census 담당자: Mr. Neutze Statistisches Bundesamt IVC Sturuktur der Industrie, Handwerk, Energie, Gewerbeanzeigen 65189 Wiesbaden [REDACTED]
6월 4일 (수)	본-프랑크푸르트 프랑크푸르트-인천 (LH 4351, 17:55 출발)	귀국
6월 5일 (목)	인천 (LH 4351, 11:25분 도착)	한국도착

II. 주요 활동 내용

1. 프랑스의 주거관련 통계체계 및 주거현황

1) 프랑스 통계조직 및 주거관련 통계조사

(1) INSEE(Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques)의 위상 및 역할

- 중앙정부 조직이며, 독립된 기관
 - INSEE는 1946년 the Budget Act of April 27에 의거하여 설립
 - 이 기관은 경제·금융·고용부의 직속기관이며, 소속직원이 공무원인 정부기관임
 - 국가의 일반예산으로 운영되며, 정부의 회계원칙을 따름
 - 전적인 독립성을 부여받고 있으며 어떠한 외부기관도 결과물에 대한 검열권을 지니지 못함
- 경제사회적 논거 및 의사결정을 뒷받침해주는 데 주요 목적이 있음
 - 프랑스의 경제 및 사회에 관한 정보의 수집, 생산, 분석 및 유포
 - 이러한 정보는 공무원, 정부조직, 민간기업, 연구인, 언론매체, 교육자 및 민간개인과 밀접한 관계있으며, 이들의 지식증진, 연구수행, 예측 및 의사결정을 지원
 - 이용자를 만족시키기 위해 그들의 요구를 지속적으로 듣고, 프로그램에 반영
- 프랑스의 공식적 통계시스템 조종기관(CNIS)의 사무국 역할을 수행
 - 통계의 법적 의무, 조정 및 비밀보장에 대해서는 1951년 6월 7일 Act no. 51-711에 의거하여 규정되었으며, 이 내용은 그 이후 계속 수정, 보완됨
 - 프랑스는 이 내용을 EU통계에 관한 EU규정 중 프랑스 법과 연계시킴
 - 이 법은 공식적인 통계생산의 질을 보장하는 폭넓은 원칙을 정의하고 있으며, 공식적 통계의 해석과 감독을 CNIS(Conseil National de l'Information Statistique)에 위임함

- CNIS는 생산자와 이용자를 아우르는 자문기관이며, INSEE는 그것의 사무국 역할을 수행
- EU 및 통계적 일치에 책임있는 국제조직에서 프랑스를 대표
- Eurostat(the Statistical Office of the European Communities) 및 EU의 통계담당조직과 상시적인 교류 및 업무연계
- UN, IMF 및 OECD의 통계활동에도 참여

(2) CNIS(Conseil National de l'Information Statistique)의 역할

- 프랑스의 공식적 통계시스템에 의해 생산된 정보가 이용자의 다양한 요구에 부합될 수 있도록 하는 역할을 수행
- 이를 위해 공식적 통계의 생산자와 이용자를 위해 자문해주는 포럼을 개최하고, 공식적 기관에서 수행하는 작업과 조사를 조정하며, 그것들의 사회·경제적 효용을 보장하려고 노력함
- CNIS 총회에서 공식적 통계 프로그램의 완전한 구성에 대한 견해를 발표했으며, 이는 공식화 되었음
- CNIS 직원은 특수부문의 화제를 전담하는 몇 개의 작업반에서 활동하고 있음
 - 이러한 작업반은 의견과 결정을 준비하고 통계공학적인 제안을 제시
 - 이와 관련된 자료들은 CNIS 홈페이지를 통해 널리 유포되고 있음
- 경제부 장관이 의장인 이 조직은 약 100명의 중요한 경제적, 사회적 활동주체들의 대표자들로 구성되어 있음
 - 중앙 및 지방 의원, 무역기구, 노동조합, 피고용자 집단, 비영리조직, 대학교수 및 기타 전문가 등으로 구성됨

(3) 프랑스의 인구센서스

- 인구센서스는 INSEE의 중심업무이고, 2004년부터는 매년 실시되고 있

으며 "general population census"에서 "redesigned population census"로 전환됨

- 이러한 작업은 매우 혁신적인 것으로 중앙 및 지방 정부에게 보다 시의성있고 규칙적인 정보를 제공함
- 이는 특히 인프라의 입지와 규모에 유용

○ 추진현황

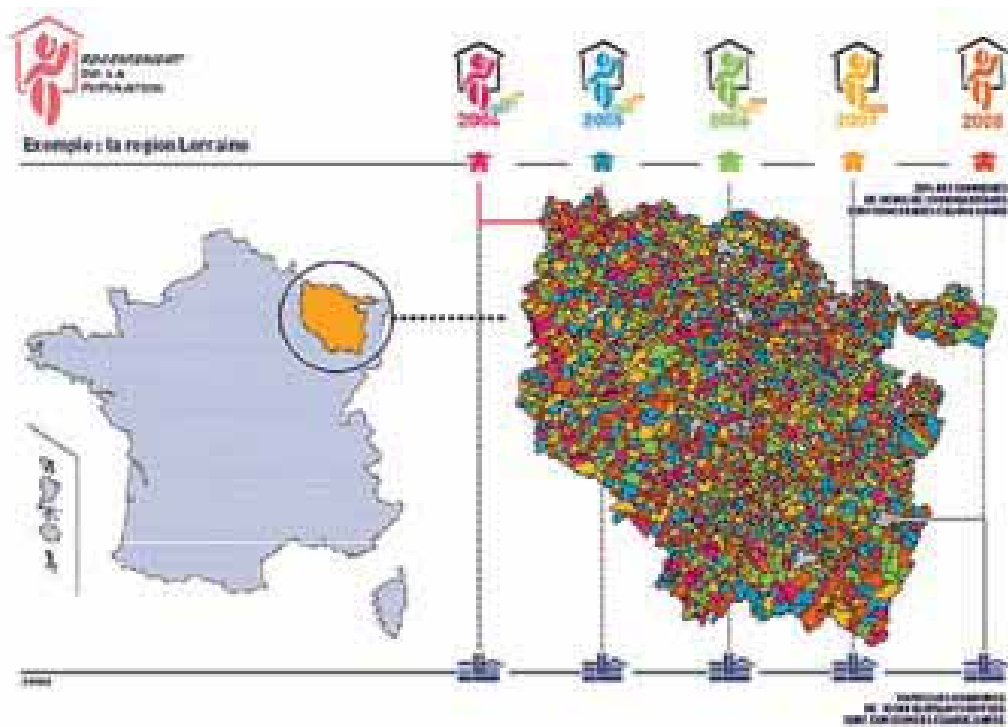
- 2006년 초 2005년 센서스 결과가 계획대로 공표되었는데 이는 인구가 10,000명보다 적은 도시에 대한 인구조사 결과와 약 200개의 large towns에 대한 인구추정치를 포함
- 1년 동안 인구추정치의 범위를 확장시켰고, 가장 오래 대기 중이던 100개의 departements에 대한 추정치가 2007년 1월에 발표됨
- 초기 결과의 발표는 자료수집과정에 들어가기 전에 즉각 이루어지도록 계획되었으며, 이는 이 작업과 관련된 홍보 덕분임. 그러나 피조사자가 되는 인구에 대한 인지도를 높이기 위해서는 특별한 의사소통 계획이 필요함
- 2006년 자료수집에서는 처음으로 특정 인구집단(홈리스, 대도시내 이동식주택 거주자, 선박거주자)을 포함함. 이 때 지방정부 및 관련 비영리조직과 함께 자료수집 프로토콜을 준비함. 이러한 작업은 매 5년 주기로 실시됨

○ 프랑스 정부는 이러한 재설계 작업 이후에도 센서스에 대한 책임이 있음. 그러나 매년 조사의 수행은 지방정부와 INSEE간 긴밀한 협조하에서 이루어짐

○ Annual census method의 요약

- 2004년 이후 프랑스는 annual survey를 통해서 인구센서스를 수행
- 인구가 10,000명 보다 적은 모든 도시는 5년 마다 철저하게 전수를 조사하고 있음. 매년 조사되는 집단에는 도시들 중 1/5이 포함됨
- 인구가 10,000명 이상인 도시의 경우에는 매년 도시인구의 2.5%를 표본으로 추출하여 조사를 수행

- 2008년까지 10,000명보다 적은 인구를 지닌 도시의 모든 주민과 인구가 10,000명을 초과하는 도시의 40%는 새로운 방식 하에서 조사됨
- 2008년 후반, 첫번째의 five census survey 후, INSEE는 주민과 그들의 주거에 관한 통계 뿐 아니라 첫 번째 새로운 인구통계를 발표할 예정
- 2009년 부터는 이러한 결과가 매년 갱신될 것임
- 2008년까지 INSEE는 지속적으로 강화된 내용으로 annual survey에 기초한 결과를 공표할 것임



(4) 프랑스의 Housing Survey

- INSEE는 주거실태조사와 관련해서는 두 가지의 주요 시스템을 구축하고 있음
- 하나는 센서스로 이는 지리적 측면에서 상세하고 정확한 정보를 제공하나, 분석할 수 있는 변수는 많지 않음(설문지는 2장으로 구성되어

- 있으며 한 장은 개인, 다른 한 장은 주거에 관한 항목을 포함)
- 다른 하나는 4-5년마다 수행되는 Housing Suvey으로, 가장 최근 조사는 2006년에 이루어짐
 - Housing Suvey는 센서스와는 달리 주거상태에 대한 상세한 정보를 제공하며, 특히 가구의 주거비관련 정보도 제공함. 2006년 대도시지역에 대한 표본규모는 30,000 가구였음
 - 주택문제는 매우 중요한 이슈이므로 이 조사는 중앙 및 지방 차원에서 여러 개의 협조체계에 의해 이루어짐. 이러한 협조체계로부터 얻을 수 있는 장점으로는 전체 표본을 민감한 도시지역으로 확장시킬 수 있고, oversea departements 뿐 아니라 6개의 대도시 권역에까지 그 포괄범위를 넓힐 수 있었다는 것임
 - 조사대상 및 조사방법
 - 사람이 살고 있는 주택이 조사대상이며, 약 45,000호의 주택을 조사하고, 면접원이 컴퓨터로 입력하여 data를 구축
 - 2006년까지는 한 주택을 한 가구로 조사했으나, 2007년부터는 한 주택당 가구를 구분하기 시작함
 - 조사내용
 - 질문문항은 응답자가 45분 내에 응답할 수 있는 내용으로 다음과 같은 항목을 포함
 - 물리적 특성 : 주택시설, 주거면적, 방크기 등
 - 주거의 질 : 건물 외벽의 노후도, 소음, 채광, 안전도, 서비스시설(학교, 상점 등)의 접근성 등
 - 점유형태, 주택가격 및 주거관리비 등
 - 가구특성 : 소득, 가구원수, 교육수준 등
 - ☞ 설문지("Enquete Logement 2006")는 별책으로 제출



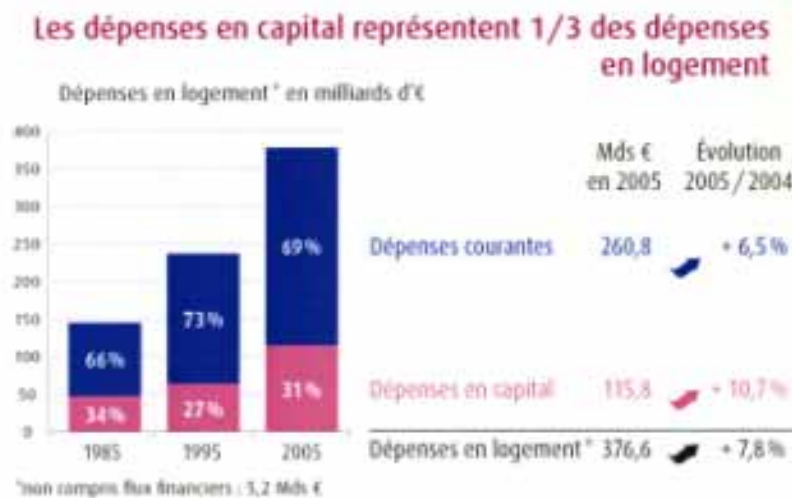
2) 프랑스의 주거현황 및 최근 주택정책 동향

(1) 프랑스의 주거현황

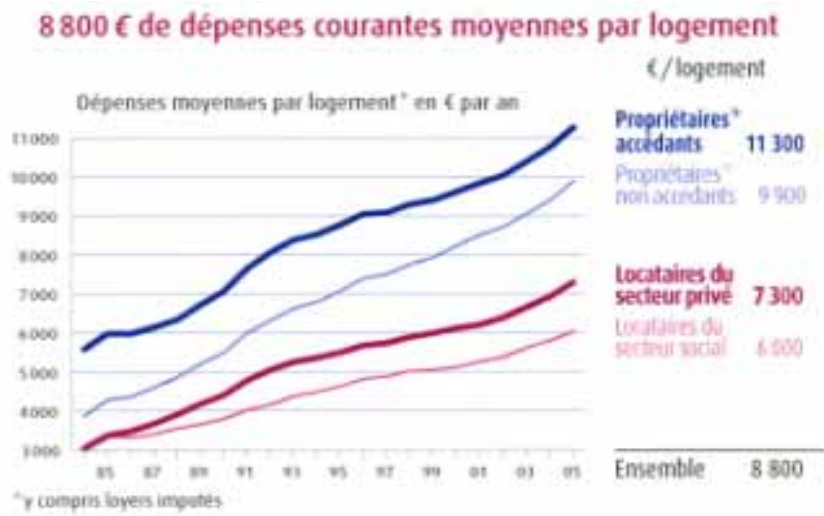
- 2005년 현재 프랑스 국내총생산액(1,717.9백만유로)의 22%가 주택부문 투자(381.8백만유로)임
- 국내총생산은 2004년 대비 2005년에 3.5% 증가
- 주택부문투자는 동기간 동안 7.7% 증가



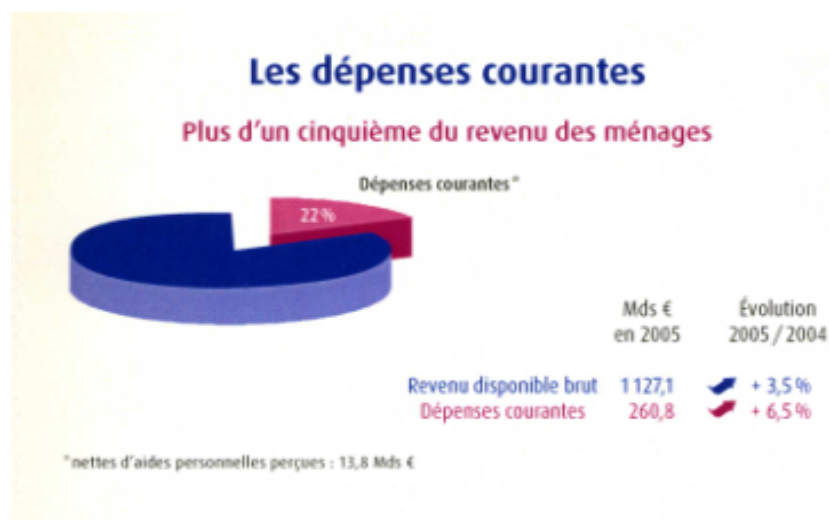
- 2005년 현재 자본지출 중 주택부문 지출은 1/3을 차지
- 경상지출은 2004년 대비 2005년에 6.5% 증가
- 자본지출은 동기간 동안 10.7% 증가
- 주택부문지출은 동기간동안 7.8% 증가



- 2005년 현재 주택당 연평균 경상지출은 8,800 유로로 80년대 후반기 이후 계속 증가하고 있음
- 신규주택구입자의 경우에는 11,300 유로
- 기존주택구입자의 경우에는 9,900 유로
- 민간부문 임차인의 경우에는 7,300 유로
- 공공부문 임차인의 경우에는 6,000 유로



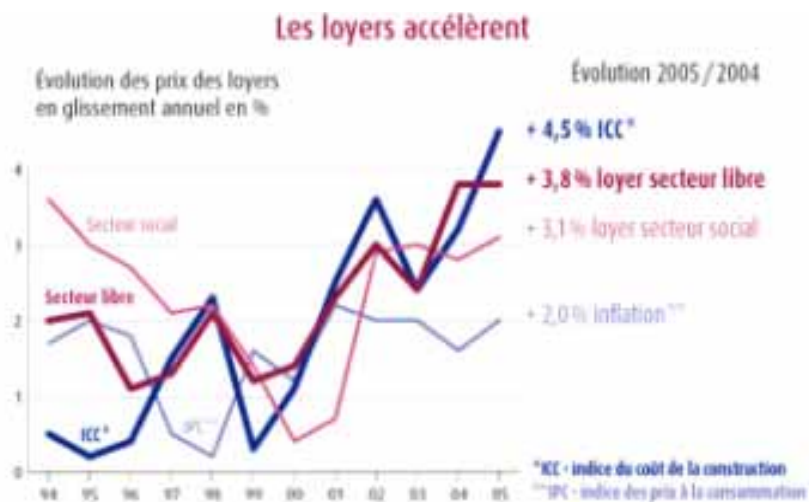
- 2005년 현재 소득 상위 20% 가구가 주택관련 경상비로 쓰는 부분이 22%
- 2004년 대비 2005년에 총소득은 3.5%, 경상지출은 6.5% 증가



- 2005년 현재 경상지출의 3/4이 임대료이며, 이 비중은 점점 증가함
- 에너지경비가 차지하는 비중은 점차 감소함
- 관리비가 차지하는 비중은 거의 변화없음



- 임대료 변화율
- 민간시장임대료의 경우 2004년 대비 2005년에 3.8% 증가
- 공공주택임대료는 동기간 동안 3.1% 증가
- 동기간동안 인플레이션은 2.0%, 건축비지수는 4.5% 증가



○ 주택에 대한 정부지원

- 주택에 대한 지원은 2005년 현재 279억 유로이며, 이 중 가구지원이 50%, 조세지원이 30%, 건설지원이 16%를 차지
- 2004년에 비해 2005년에는 가구지원 및 건설지원은 감소한 반면, 조세 지원은 증가



○ 주택에 대한 정부지원 중 가구지원의 85%는 임차인에게 지원됨

- 2005년 현재 가구지원 중 47%가 민간임대주택 거주자, 38%가 공공임대주택거주자, 8%가 자가점유자, 그리고 7%가 공동주택(양로원, 집단수용시설)거주자에게 제공됨



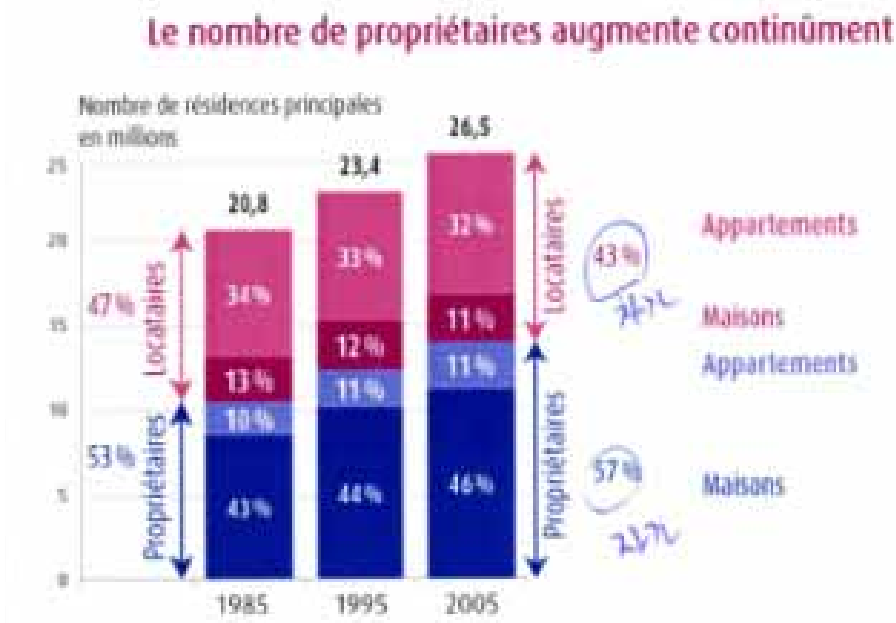
- 임대료 중 가구지원이 차지하는 비율은 최근 감소추이를 보임
 - 2005년 현재 공공임대주택 거주가구의 경우 17.6%
 - 동일 시점에 민간임대주택 거주가구의 경우는 13.5%



- 2005년 현재 프랑스의 주택재고는 3,160만호
 - 이 중 principal housing이 2,650만호, secondary housing이 310만호, 공가가 200만호로 나타남



- 2005년 현재 프랑스의 점유형태 분포를 살펴보면 57%가 자가주택이고, 43%가 차가주택임
- 점유형태 분포를 시계열로 보면 자가주택의 비중은 증가하는 추이를 차가주택의 비중은 감소하는 추이를 보이고 있음
- 2005년 현재 57%의 자가주택 중 모기지가 있는 경우는 37%, 나머지 20%는 모기지가 없는 경우임
- 2005년 현재 자가주택의 경우에는 81%가 단독주택, 19%가 아파트임
- 2005년 현재 차가주택의 경우에는 74%가 아파트, 26%가 단독주택임



- 2005년 현재 공공임대주택 거주가구 비율은 18%이며, 공공임대주택 재고는 80년대 후반 이후 꾸준히 증가하다가 현재 490만 호 수준에서 수렴하고 있는 상태라 할 수 있음
- 2005년 현재 기존주택에 거주하는 자가가구의 비율은 37%이며, 자가가구 거주 기존주택 재고는 계속 증가하는 추이를 보이고 있음
- 2005년 현재 민간주택에 거주하는 임차가구의 비중은 25%, 신규주택에 거주하는 자가가구의 비중은 20%이며, 이들의 주택재고는 보합 혹은 감소 추이를 보이고 있음



☞ 「Comptes du Logement」 (2006)을 별책으로 제출

(2) 프랑스의 최근 저소득·서민층 주택정책 동향

- 앞의 주거현황에서도 알 수 있듯이 프랑스의 저소득·서민층 주택정책은 공급측면의 지원인 공공임대주택(HLM; Habitation à Loyer Modéré, 저렴한 임대료를 부과하는 주택) 공급과 수요측면의 지원인 임대료보조(AL, APL)를 근간으로 함
- 현재 프랑스 정부는 연간 약 40만호의 신규주택 건설소요가 있는 것으로 파악하고 있으며, 특히 최근 프랑스의 저소득·서민층을 위한 주택정책은 공공임대주택을 보다 많이 공급하는 것에 초점을 두고 있음
 - 프랑스 공공임대주택의 평균 거주기간은 10년 정도이고, 현재 상당히 많은 대기자가 존재함. 따라서 정부는 공공임대주택을 더 많이 공급해야 한다고 판단하고 있음
 - 또한 공공임대주택의 주된 대상계층을 영세민에 국한시키지 않고, 소득 하위 70% 이하에 속하는 가구들이면 입주할 수 있도록 하고 있으며, 이들에게 적합한 주택을 공급하도록 노력하고 있음
- 주택정책과 관련된 중앙정부의 역할
 - 중앙정부는 공공주택사업에 대한 재정지원을 담당하며, 공공주택의 배

분과 임대료 등에 대한 일반원칙을 규정

- 주택업무를 담당하는 건설교통관광해양부, 복지를 담당하고 있는 사회 복지노동연대부 등의 예산에서 공공임대주택의 건설 및 임대료보조제도 등을 재정적으로 지원
- 주택정책과 관련된 지방정부의 역할
 - Région은 주택정책의 우선순위를 설정할 수 있는 권한과 국가재정지원을 보충하기 위해 재정지원에 참여할 수 있는 역할 지님
 - Département은 저소득층의 주거문제해결을 위한 해당 지역단위의 계획을 수립해야 하며, 주택연대기금(FSL)운영을 위해 자금을 출연
 - * 주택연대기금(FSL)은 저소득층을 위해 Département 단위로 설치되어 있는 조직
 - Commune는 지역주택프로그램(PLH : Programme Local de l'Habitat) 등을 수립할 수 있으며, 공공주택 건설·관리기구에 대한 직·간접적인 재정지원도 담당





3) La Cité Radieuse, Marseille 방문

- 1952년에 Le Corbusier가 지은 공공임대아파트. 그러나 지금은 교수 등 중산층 이상이 거주하는 아파트로 변신
- Le Corbusier의 건축양식이 반영된 건축물
 - * 지상으로부터 매스를 띄우는 필로티, 공간을 분할하는 벽체로부터 내력 기둥을 분리시킴으로써 얻어지는 자유로운 평면, 자유로운 평면의 수직적 결과로서 얻어지는 자유로운 외관, 수평으로 긴 연속창, 주택에 의해 덮혀진 지상의 면적을 회복 할 수 있는 대안으로서의 옥상정원
- 한 동이며 현재 350호 1,200명이 거주하고 있음
- 냉장고가 없던 시기에 얼음통을 설계하였고, 문앞에 주택 내부와 외부를 연결하는 사물함이 있음
- 거의 모든 수납공간은 미닫이로 설계
- 부엌 싱크대 설계도 지금까지 그대로 보존되어 있으며, 싱크대 위의 수납공간 문을 사람이 다치지 않게 미닫이로 설계
- 층별 특성
 - 0층 : 필로티
 - 1~2층 : 복층형 아파트
 - 3~4층 : 레스토랑, 상가, 스튜디오, 사무실
 - 8층 : 평면형 아파트, 유치원
 - 9층 : 옥상, 어린이 놀이터, 노천극장, 체육관
- 2009년 유네스코 문화유산 등재 예정
 - 건물보전을 위해 금융·세제 혜택 부여
 - 거주자 및 전문가로 구성된 협동조합이 건물을 관리하고 있음
- 현재 1호당 주택가격은 35~38만 유로







2. 독일의 주택 및 주거관련 통계 체계

1) 독일의 일반사항

- 면적: 357,092 km²
- 인구(2007) : 82,258 백만명
- 수도: 베를린(Berlin)
- 행정구역: 16 개 주

2) 주택 및 주거관련 통계 및 현황

<표> 주택 및 건설 건수

연도		건설 건수 (단위: 개)	주택수 (단위: 호)	주거면적 (단위: 1,000 m ²)	건축비(추계) (단위: 1,000 EUR)
2008	Feb	14,426	13,937	1,650	4,378,337
	Jan	13,100	12,787	1,529	3,939,991
2007	Dec	14,535	15,698	1,780	4,745,235
	Nov	14,870	14,622	1,689	4,999,073
	Oct	16,215	16,040	1,842	4,704,985
	Sep	15,940	15,612	1,822	4,852,583
	Aug	17,367	15,832	1,878	4,841,363
	Jul	17,955	16,941	1,990	5,351,461
	Jun	16,727	15,149	1,834	4,598,244
	May	17,434	16,353	1,947	4,734,046
	Apr	15,916	15,442	1,844	4,948,344
	Mar	15,194	14,618	1,757	4,040,496
	Feb	12,811	12,611	1,492	3,561,747
	Jan	13,252	13,398	1,548	3,633,548

(1) 건축 건물 관련 통계

○ 조사대상

- 건물
- 조사항목: 건축허가, 실제 준공건물 수, 멸실, 거주주택건립수, 거주주택수, 건축물 속의 주택수, 건축물 내부구조(거주용 면적, 방수, 시설 등) 관련된 사항

○ 조사방법

- 허가신청시 해당관청에서 통계청으로 관련 보고서를 제출. 이를 취합하여 자료 수집
- 준공시 관청에서 준공검사를 실시하므로 이에 대한 자료를 취합할 수 있음
- 멸실은 건물주가 멸실허가를 신청함
- 주택상태는 개보수와 관련해서는 소유주가 판단하므로 해당 소유주 조사
- 건립계획이 완료되지 않은 건축물에 대해서는 준공이 되지 않았음을 신고

<신고/조사내용>

크기, 면적, 연면적, 부지

층수

난방 방법-가스, 기름, 전기, 태양열 등

건축자재-벽돌, 철근, 나무 등

새 건물/증개축/멸실후 새 건물

※ 멸실시에는 멸실시기, 신축 시기를 보고하도록 되어 있음

※ 아파트 문화가 아니고 주로 단독주택에 거주하므로 한 건물당 몇 단위의 주거단위가 있는지 조사할 필요는 없음

○ 결과발표

- 한달, 또는 일년 주기로, 인터넷으로 결과표를 발표
- 원시자료에 민간이 접근하기는 어려움
- 각 주별로 자료의 결과를 발표

○ 자료관리

- 이차대전후 자료를 축적해 오고 있는데 거주용 자료만을 주로 축적.
현재에는 거주용, 비거주용 자료를 모두 받고 있음
- 비거주용의 경우 신축결과만 보고
- 각 주의 관청이 각 주의 통계청으로 자료를 보내고, 이를 다시 통계청
본부에서 취합

○ 기타

- 통계청내에 국세청 세금과 관련된 정보를 담당하는 부서가 있음
- 2007년부터 부동산 가격조사를 준비하고 있고 2009년에 실시, 발표할
계획임

<표> 전년대비 주택 및 건설 건수 변화율(%)

연도		건설 건수	주택수	주거면적	건축비(추계)
2008	Feb	12.6	10.5	10.6	22.9
	Jan	-1.1	-4.6	-1.2	8.4
2007	Dec	-7.1	-6.0	-5.7	5.1
	Nov	-6.9	-7.6	-8.4	22.2
	Oct	-8.0	-5.2	-7.0	2.4
	Sep	-13.8	-10.1	-10.7	3.2
	Aug	-15.9	-18.8	-19.2	-6.9
	Jul	-13.7	-16.7	-17.0	-2.1
	Jun	-18.5	-19.2	-19.2	-9.0
	May	-22.6	-25.0	-26.3	-12.2
	Apr	-24.6	-27.0	-28.0	-2.9
	Mar	-41.0	-46.5	-47.5	-36.2
	Feb	-45.2	-49.4	-51.5	-35.6
	Jan	-47.8	-50.3	-53.6	-36.2

(2) 주거실태

- 근거법: the micro census law
- 조사주기: 매 4년마다
- 조사내용: 주택규모, 건축년도, 사용면적, 시설(냉난방, 냉온수, 사용연료), 월임대료 등

<표> 건축연도에 따른 주택수

(단위: 천호)

	독일전체	통일전 독일	새 독일
합계	39,550	30,686	8,864
1918 이전	5,673	3,515	2,157
1919 - 1948	5,389	3,626	1,763
1949 - 1978	18,301	15,680	2,621
1979 - 1990	5,237	4,017	1,220
1991 - 1995	1,630	1,312	318
1996 - 2000	2,023	1,490	534
2001 - 2004	1,061	840	221
2005 이후	237	206	31

주: 호텔은 제외



<그림> 독일 중앙 통계청 청사1 전경



<그림> 독일 중앙 통계청 청사1 현관



<그림> 독일 중앙 통계청 주택·건물 통계 담당자와의 면담

<표> 주거용 주택중 소유주가 거주하는 주택의 비중

(단위: %)

	1998	2002	2006
Baden-Württemberg	48.3	49.3	49.1
Bayern	47.6	48.9	46.4
Berlin	11.0	12.7	14.1
Brandenburg	35.5	39.8	39.6
Bremen	37.5	35.1	35.4
Hamburg	20.3	21.9	20.2
Hessen	43.3	44.7	44.3
Mecklenburg-Vorpommern	32.2	35.9	33.2
Niedersachsen	48.9	51.0	49.0
Nordrhein-Westfalen	37.4	39.0	38.7
Rheinland-Pfalz	55.0	55.7	54.3
Saarland	58.1	56.9	54.9
Sachsen	28.7	31.0	29.5
Sachsen-Anhalt	36.5	39.6	37.9
Schleswig-Holstein	46.8	49.4	47.1
Thüringen	39.2	41.8	40.6
Deutschland	40.9	42.6	41.6
Früheres Bundesgebiet 1	43.1	44.6	44.6
Neue Länder	31.2	34.2	30.0

<표> 주거실태(2006년)

	단위	독일전체	초기 독일영역	새 영역
주택수	1 000	36,198	28,444	7,754
주거면적				
주택당 주거면적	m ²	90.2	93.9	76.5
1인당 주거면적	m ²	42.9	44.0	38.6
주택당 거주명수	명	2.1	2.1	2.0

<표> 주택중 빈집의 비율

(단위: %)

	1998	2002	2006
Baden-Württemberg	6.5	6.4	7.0
Bayern	6.4	6.3	6.7
Berlin	8.6	10.0	8.8
Brandenburg	11.2	13.1	11.5
Bremen	5.0	5.5	4.2
Hamburg	4.2	5.8	4.5
Hessen	5.1	4.9	6.0
Mecklenburg-Vorpommern	11.3	11.8	11.3
Niedersachsen	6.1	6.5	5.5
Nordrhein-Westfalen	6.2	7.5	7.9
Rheinland-Pfalz	6.5	7.8	8.0
Saarland	6.0	7.4	8.4
Sachsen	16.8	17.5	14.6
Sachsen-Anhalt	14.4	16.9	16.6
Schleswig-Holstein	4.5	5.1	5.3
Thüringen	9.3	10.1	10.5
Deutschland	7.5	8.2	8.1
Früheres Bundesgebiet	6.1	6.7	6.8
Neue Länder	13.2	14.4	12.4

<표> 지역별 주연료별 주택수 (2006)

(단위: 천호)

	독일전체	초기 독일영역	새 영역
합계	36,198	28,444	7,754
난방시스템종류별 구분			
장거리 난방 시스템	4,793	2,429	2,364
중앙난방	25,912	21,636	4,276
개별난방시스템	2,715	2,055	660
단독 난방시스템	2,777	2,324	454
에너지별 구분			
장거리 난방	4,793	2,429	2,364
가스	17,579	14,130	3,449
전기	1,463	1,294	169
기름	10,914	9,528	1,386
석탄(brown coal)	286	79	207
석탄(hard coal)	84	69	15
나무나 재생연료	1,078	914	163

<표> 가구특성별 주택점유 현황 (2006)

(단위: 천호, %)

	합계	소유주	주세입자	기타
	1,000	%		
합계	36,984	40.9	57.4	1.7
1인 가구	14,380	24.6	71.8	3.5
2인 가구	12,644	47.8	51.6	0.5
3인 이상 가구	9,960	55.6	44.0	0.4
가구주 연령별 분류				
30세 이하	4,053	8.8	83.7	7.5
30 - 59 세	19,710	42.1	56.7	1.2
60 세 이상	13,220	49.0	50.4	0.6
월 평균 순 소득별 분류				
500 Euro 이하	849	16.2	71.9	11.9
500 - 1 300 Euro	10,096	21.6	75.3	3.1
1 300 -3 200 Euro	17,996	42.9	56.2	0.9
3 200 Euro 초과	5,572	68.6	31.0	0.4

<표> 가구특성별 월평균 임대료 및 생활비(2006)

(단위: 천호)

	합계	월평균 임대료			평균 생활비
		300 EURO 이하	300 - 600 EURO	600 EURO 이상	
	1,000	%			Euro
가구 합계	17,322	27.6	59.7	12.7	410
1자녀 가구	2,032	12.5	67.7	19.7	476
2자녀 가구	1,138	7.7	63.5	28.7	535
3자녀 이상 가구	361	4.8	61.1	34.1	563
자녀가 있는 가구 소계	3,531	10.2	65.7	24.1	504
자녀가 없는 가구 소계	13,790	32.1	58.1	9.7	385
월평균 가구 순소득					
500 Euro 이하	349	83.2	16.8	-	216
500 - 1 300 Euro	6,245	46.2	52.3	1.5	317
1 300 -3 200 Euro	8,521	16.2	69.4	14.4	439
3 200 Euro 이상	1,442	5.0	43.0	52.0	668
국적					
독일	15,823	28.0	59.4	12.6	408
독일 외	1,499	24.2	62.8	13.0	423

3) CENSUS 2011

(1) 독일의 센서스 연역 및 배경

- 전 독일에 대한 센서스 조사는 1871년에 실시됨
- 가장 최근조사로서 독일전역에 걸친 센서스 조사는 1946년에 실시됨. 이후 동독, 서독 각각에 대해 실시됨. 최근 동독에서 실시된 센서스는 1981년, 서독에서는 1987년에 실시됨. 주택과 건물에 대해서는 1995년에 실시됨
- 매 10년주기로 센서스가 실시되도록 계획되어 있으나 1990년에는 통독으로 인해 조사가 이루어지지 못함
- 1983년 구서독지역에 센서스가 실시 예정이었으나 국민들이 통계청의 센서스 조사에 대하여 개인정보보완과 관련하여 소송을 제기하고 대규모의 반대시위가 있었음
 - . 조사방법에 대하여 위헌판결이 내려지고 자료의 보완문제제기가 있었음. '국민들의 조사의 목적/내용/이용에 관한 알권리'에 관한 법률이 통과하고 전수조사가 더 이상은 어려워짐. 따라서 새로운 방법의 모색이 필요하게 되었음
 - . 북유럽의 국가의 경우 개인의 정보에 대하여 일관적인 관리시스템이 구축되어 있음(개인 주민번호, 거주지, 보험, 이사가록 등등)
 - . 그러나 독일의 경우 개인의 모든 정보를 하나로 통합관리하는 시스템에 반대하는 입장. 읍·동사무소, 시청 등에도 통일된 서류양식으로 관리하지 않도록 되어 있음. 따라서 동일인이 두 지역의 관청에 등록되어 있을 가능성도 있음
- 2011년에 유럽연합국들이 인구 센서스를 시행하도록 합의함. 이에 독일 정부역시 2006년 8월 독일에 센서스를 시행하기로 결정
- 시행방식은 등록자료를 이용하여 센서스에 참여하는 대상자들의 부담을 줄이고 비용을 최소화 할 수 있도록 준비중임
- 독일은 통일전인 1981년, 통일 후인 1987년에 마지막 센서스를 실시하

여 인구와 주택에 대한 최신 자료를 갱신할 필요가 있음

- 통일이후 독일내에는 사회, 인구, 경제적으로 많은 변화가 있었음. 유로연합의 도입, 구동독으로 부터 이주, 저출산 고령화, 습관의 변화등이 급속히 진전되었음. 따라서 선거구 결정, 학교 공급, 주택공급 등의 문제를 해결하기 위해서는 인구변화 및 이동등 이들 변화를 정확하게 파악할 필요가 있음



<그림> 독일 중앙 통계청 청사2 전경



<그림> 독일 중앙 통계청 청사2 전경



<그림> 독일 중앙 통계청 센서스 담당자와의 면담

(2) Census 2011 체계

- 시행방식: 등록행정자료에 기반을 둔 센서스
- 전통방식처럼 모든 사람들이 인터뷰 설문조사를 하는 것이 아니고 행정 등록자료를 일차적으로 이용하고 추가적으로 필요한 자료에 대하여는 일부 설문조사를 실시
- 인구에 대한 사항들은 등록행정자료를 적극 활용(예를 들어 주로 인구 등록, 고용 등록자료)
 - 지자체의 거주신고자료를 이용하여 자료를 취합
 - . 개인이 거주지 이전시에 해당지역의 관청에 전입신고(의무사항)를 하면 해당 관청이 이전 거주지 관청에 말소신청을 함. 이 경우에도 오차가 발생할 우려가 있는데, 외국인으로서 거주민의 경우 연금수령 시기에 자국으로 되돌아 가는데 말소신고를 하지 않은 경우가 많음. 따라서 이중으로 계상되는 경우가 발생. 또한 자국인으로서 외국거주시에도 말소신청을 하지 않고 이사하는 경우가 발생함
 - . 도시인구 파악시 학생의 경우 학생등록기록을 이용. 이때 발생하는 오류는 타지역의 학교에 다니게 될 경우 원래 살고 있던 지역의 기록이 남아 있는 오류가 발생함

⇒ 오차검증을 위해서 2001년 테스트를 실시

- 모든 관청에서 취합한 모든 자료를 대형 컴퓨터에 넣고 동일인물을 모두 뽑음. 이들 중 샘플을 추출하여 전화로 오차수준을 확인
- 8,200 만 전 독일 인구중 130만명의 오차가 발생
82,351,000명 중 130만명이 더 거주하고 있는 것으로 밝혀짐에 따라 실제 거주인 수는 8100만 명의 인구인 것으로 추계됨
- EU 연합소속 모든 국가들이 2011년에 센서스를 실시하고 10년 주기로 실시하기로 함. 5년마다 실시는 비용의 낭비라고 생각
- . 따라서 2011년에는 서로 다른 자료를 취합하여 일치하는 동일인물 6~8% 를 샘플로 오차를 측정할 계획임
- 직업관련
- . 의료보험카드에 직업, 소득 등이 명기되어 있음
- . 자영업자의 경우 소득수준등에서 오차가 발생할 수 있고 자영업자의 경우 의료보험의 소지가 의무사항이 아님

○ 주택, 건물에 대한 사항은 소유주에게 직접 우편으로 질문지를 받는 방법을 이용

- 1987년까지는 인터뷰 조사를 실시하고 그 자리에서 개인정보를 삭제하는 방법을 사용했음
- 아파트, 다세대 주택의 경우 집주인(소유주, 재산세 납부인)에게 전수로 설문지 우편 조사 실시(인터뷰 조사방법이 위법사항이고 센서스를 위해서 집주인에게 질문을 할 수 있는 권리를 통계청이 보장 받음)
- 임대업자에게 질문
- 집구조등 집주인에게 질문. 집주인을 조사하는 이유는 공가조사를 위해서임
- 5~6만명의 집주인 중에서 샘플링을 하여 방문조사로 오차확인
- 즉 주택, 건물과 관련해서는 세가지의 방법이 동시에 사용될 예정임.
관청에 등록된 모든 가구에 대해서 강제로 전수조사(우편): 현재

거주에 대한 사항 확인 가능, 집주인에게 구조 등에 대하여 조사:
공사, 건축과 관련된 사항 조사 가능, 그리고 마지막으로 오차확인
을 위한 방문조사

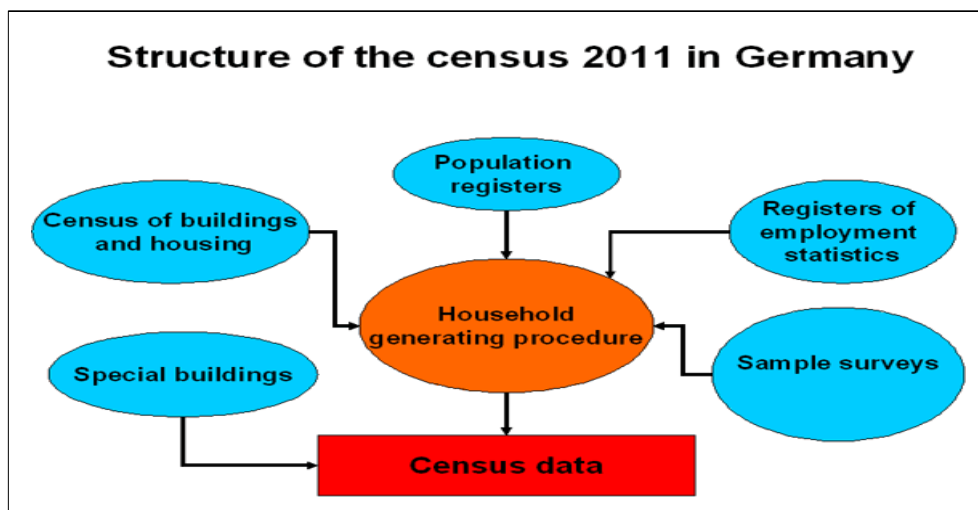
<우편조사시 조사항목>

난방방법, 크기(면적), 거주인원, 화장실 상태, 월세 등

※ EU 국가들이 조사내용을 의무사항을 통일하도록 하고 있으며 아직 확정되지
않음

- 교육, 훈련, 자영업 등과 관련된 질문은 소규모의 표본 추출 설문조사를 실시
- 이러한 새로운 방법의 도입을 위해서 2001년부터 2003년까지 시범조사를 실시했음
- 새로운 방법은 기존의 전통적인 센서스 방식(인터뷰 설문조사)와 마찬가지로 신뢰할 수 있는 결과를 얻을 뿐 아니라 질문에 응답하는 응답자의 규모를 대폭 축소함으로써 인해 응답자의 부담을 줄이고 비용을 절약하는 방안으로 평가되고 있음

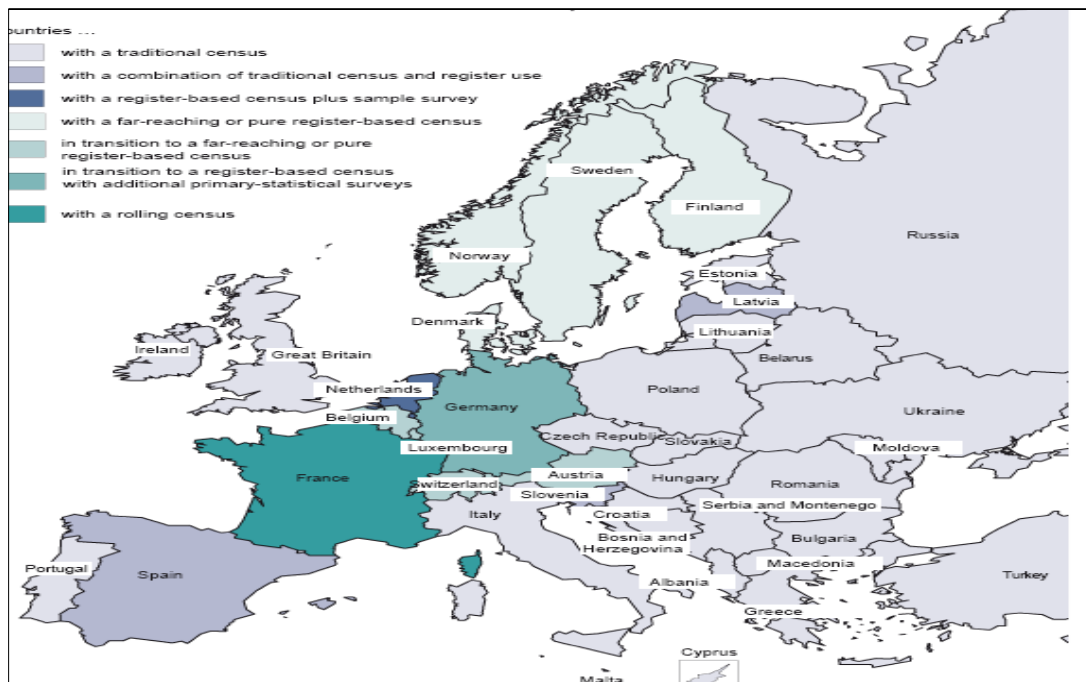
<2011 센서스 조사의 작동구조>



○ 근거법: 센서스 준비법(the Census Preparation Law 2011)이 2007년 12월에 마련된

○ 인근의 다른 유럽 연합국들은

- 전통방식을 고수하는 나라: 러시아, 우크라이나, 터키, 이태리, 폴란드, 헝가리, 불가리아, 그리스, 알바니아, 크로아티아, 폴란드 등
- 전통 센서스방식과 등록방법의 결합: 스페인, 라트비아
- 등록자료에 기반을 두고 샘플조사: 네덜란드
- 순수한 등록자료이용 조사: 벨기에, 룩셈부르크, 스위스, 오스트리아
- 순환 센서스: 프랑스



○ 센서스를 보완하는 방안

- 1957년 이후 매년 인구1%에 대해 샘플조사를 실시, 2005년 이후에는 분기마다 실시

○ 자료 보완 및 개인정보보호 조치

- 개인정보(주소와 이름 등)는 데이터 수집 초기에 삭제되어서 통계당국에 전달되고, 데이터를 읽거나 복사하거나 내용을 바꾸는 행위가 금지되어 있음(the Census Preparation Law 2011)
- 공식적인 통계정보가 경찰이나 세무당국으로 전달되는 것이 금지됨
- 등록당국과 고용관련 기관으로 부터 자료를 받을때 이름이나 주소와 같은 자료를 이용해서 등록자료를 서로 연결시킴. 데이터 연결작업이 끝나면 즉시 개인정보를 삭제함

조사항목

인구통계 변수	출생지, 출생국, 거주지, 조사전 1년간 거주지, 성, 연령, 결혼상태, 시민권소유여부, 입출국지(입국일, 출국일)
가구 가족관련 변수	관계, 가구 유형, 가구크기, 핵가족의 유형, 핵가족의 크기, 가족내에서의 상태
고용/경제변수	현재 활동, 실업자, 학생, 연금자, 전업주부, 노동시간, 직업, 직업군, 고용상태(고용인, 고용인이 있는 자영업, 고용인이 없는 자영업, 가족 고용, 회사원), 근무처(가정, 집밖에 고정된 근무처가 있음, 고정된 근무처가 없음)
교육관련	교육수준
건물관련	건물유형, 주택유형, 거주목적, 빈집, 주택의 점유형태, 건축년도, 주거실태, 거주인원, 방수, 시설, 상수도시스템
소득	소득관련 문항은 제외

※ Micro Census

(인구/ 직업 관련)

- 1940년부터 실시
- 매년 전국민의 1%에 대하여 조사(각 도시 1읍마다 1%에 해당하는 인구를 조사)
- 통계청 각 지부에서 조사를 실시하고 본사에서는 자료를 취합하고 결과표 생산
- 조사내용은 정기조사의 3~4배의 분량으로 인터뷰 조사(전화/직접 면담)
- 응답기피의 경우 laptop computer에 면접자가 직접 입력하도록
- 2011년에는 인터넷 인터뷰와 설문지 조사를 병행할 계획

(주택/건물 관련)

- 매 4년마다 1% 센서스 조사에 포함해서 조사