

일자리 만들기 시리즈 · 3

주택정보 인프라 구축 및 전문조사인력 양성

- 주택정책 방향이 질적 수준의 제고로 전환되고 주거복지에 대한 요구 증가에 대응하기 위해서는 기초자료가 되는 주택정보 인프라 구축이 필수적임
 - 1단계 사업으로서 공신력 있는 기관이 주체가 되어 주택의 물리적 상태를 파악하는 주택실태조사와 주거상황을 파악하는 주거실태조사가 필요
 - 향후 축적된 주택·주거DB와 생성되고 있는 주택시장·주택금융DB를 연결해서 정보의 유기적인 연계가 이루어지도록 시스템을 구축
 - 다음 단계로 주택정보 인프라와 타 정보시스템과의 연계를 통하여 정보수요자와 정보생산자의 편의성과 활용도를 제고
- 주택정보 인프라 구축은 정책대상과 정책수단선정을 위한 기초자료 생성뿐 아니라 차세대를 준비하는 기본적인 정보화 사업임
 - 자료 축적과 시스템 구축은 중장기적 사업이므로 소득 2만달러 시대를 준비하는 이 시점이 시작의 적기임
- 주택·주거실태조사를 통하여 연인원 5만명 이상의 고용창출효과 기대
 - 2000년 인구주택총조사 기준 총가구수와 총주택수 1095만 9천호의 2%를 조사할 때 연인원 5만명 이상의 고용창출 기대
 - 청년실업 해소를 위한 고용창출효과 외에 비전과 전문성을 겸비한 전문 조사원과 전문 분석가의 양성도 동시에 달성 기대

1. 주택실태조사의 필요성

- 주택의 수요가 다양해지고 주거복지에 대한 요구가 증대되고 있으며, 이에 맞추어 정책도 양적 확대에서 질적 제고로 그 방향이 전환되어 가고 있음
- 주택정책의 방향이 바뀌어감에 따라 정책수립에 기초자료가 되는 기본 통계의 생산도 정책방향에 맞게 구체화될 필요가 있음
 - 특히 재고주택의 물리적 상태를 파악하는 주택실태조사나 주거상황을 파악하는 주거실태조사는 정책대상선정이나 정책수단결정에 기본적인 기초자료이나, 현재는 이에 부합되는 자료가 생성되지 못하고 있음
- 주택의 물리적 상태에 대한 지속적인 자료축적은 신규주택의 건설뿐 아니라 재고주택의 재건축·리모델링 수요 파악을 통한 현장 중심의 정책입안을 위해서 중요한 기본자료임
- 주택실태조사내용은 주택의 점유형태, 규모, 건축연도, 임대료와 가격, 유지·보수투자의 수요, 노후도, 가구당 면적, 공가율, 공가인 이유와 기간, 멸실률, 주택재고, 준공주택, 주거만족도, 비주거시설 실태 등의 항목으로 구성
 - 가구당 면적은 가구를 대상으로 전용면적을 질문하는 방식으로 파악하고 있으나 정확한 주거면적 측정이 필요하며, 조사원이 직접 실측하는 방법을 검토
 - 공가율은 현재 통계청의 인구주택총조사의 빈집 조사(주택의 종류, 비어있는 기간, 빈집사유, 빈집의 파손 정도)가 이루어지고 있으나 조사주기가 5년이기 때문에 활용도가 떨어짐. 또한 빈집수와 지역별 빈집수만 발표되어 주택으로 활용가능한 빈집인지, 활용이 불가능한 빈집인지를 판별할 수 없음
 - 주택재고는 지역별·주요 평형별 주택재고, 증축·개축(리모델링)·재건축 현황, 공동주택의 용적률에 대한 조사가 필요함
 - 준공주택에서는 건축허가 및 착공통계에 더해 실제 준공(입주) 주택에 대한 정보가 필요하며, 비주거시설 실태에는 옥탑방, 쪽방, 판잣집, 비닐하우스, 움막 등에 대한 조사가 필요

2. 주거실태조사의 필요성

- 주거실태 관련 기존 통계자료는 사회통계조사와 인구주택총조사가 대표적임. 그러나 생산주기가 길 뿐 아니라 실제로 정책에 필요한 자료가 생성되지 못하고 있음
 - 사회통계조사는 기본항목(성별, 연령, 교육정도 등)과 인구, 가족, 소득, 소비, 노동, 교육, 보건, 주거교통, 정보통신, 환경, 복지, 문화여가, 안전, 정부사회참여 등 12개 부문을 4년주기로 3~4개 부문을 선정하여 조사하고 있음
 - 인구주택총조사는 거주기간, 사용 방수, 주거시설형태(부엌, 화장실, 목욕시설 등), 점유형태, 임차료, 거처의 종류, 난방시설, 상수도시설, 식수사용형태, 자동차보유대수, 주차시설, 연건평, 대지면적, 총방수, 건축년도, 편익시설수가 조사되고 있음
- 주거실태조사내용은 인구주택총조사의 조사항목 외에도 가구소득, 주택가격, 최저주거기준에 필요한 항목, 주거비부담능력, 점유의 안정성, 소득빈곤을 파악할 수 있는 항목에 대해 주기적인 조사가 필요함
 - 최저주거기준(건설교통부 고시 제 2000-260호)에 필요한 조사항목을 검토해 보면
 - ① 면적기준 미달가구 파악 문항 : 가구원수, 침실수, 부엌 확보여부, 식당(또는 식사를 할 수 있는 공간) 확보여부, 주거면적
 - ② 시설기준 미달가구 파악 문항으로는 부부침실 확보여부, 노부모 침실 분리여부, 만 5세 초과 자녀 유무 및 부부와 침실 분리여부, 만 8세 이상 이성자녀 유무 및 자녀침실 분리여부, 상수도 확보여부·미확보시 수질이 양호한 지하수 이용가능여부, 전용부엌 확보여부, 전용 화장실 확보여부
 - ③ 구조, 성능, 환경 기준 실태파악임

3. 시행방안

- 이상의 주택실태 조사와 주거실태조사는 최저주거기준에 근거한 정책대상설정에 일차적으로 사용가능
 - 주택실태조사에서 물리적 상태에 미달하는 가구를 파악한 후, 이들의 주거실태에 관한 자료에 기초하여 세분화된 정책지원 방향을 설정

- 예로, 주택의 물리적 상태 개선이 필요한 가구와 임대료 보조가 필요한 가구를 분리해서 정책적 지원대상 선정
- 그 이외에도 주택정책수립 및 평가에 시의성 있는 기초자료를 제공
- 공신력 있는 기관을 주택정보 인프라 구축의 주체로 선정
- 향후 구축된 주택·주거·가구·주택시장·주택금융DB를 연결해서 정보의 유기적인 연계가 이루어지도록 시스템을 구축
 - 주택정보 인프라와 타 정보시스템과의 연계를 통하여 정보수요자와 정보생산자의 편의와 활용도를 제고

4. 고용창출효과

- 주택실태조사와 주거실태조사를 통하여 현재 노동시장의 가장 큰 불안요소 중 하나인 청년실업의 해소에도 소기의 효과를 기대
 - 매년 주택실태와 주거실태를 2% 표본으로 조사한다고 가정하고, 연인원 5만명 이상의 고용이 창출될 것으로 생각됨
 - 2000년 인구주택총조사 기준 총가구수 1439만 1천가구와 빈집포함한 총 주택수 1095만 9천호의 2%를 조사
 - 주택의 물리적 실태조사는 하루에 1인 20호, 주거실태조사는 1인 6가구 조사를 가정
- 일회성이 아닌 주기적인 조사를 통하여 비전과 전문성을 겸비한 전문 조사원과 전문 분석가의 양성도 동시에 달성 기대. 이들 조사원과 분석가들에게 전문적인 조사훈련을 받을 기회를 제공하여 양질의 조사인력양성 및 경력개발을 도모
 - 실례로 건설산업DB 구축은 건설산업 정보를 종합관리할 수 있는 시스템 구축 사업으로서 3단계로 5년간(1999년~2003년) 추진
 - 1단계사업(1999년~2000년)은 외환위기사 실업문제 극복 위해 공공근로사업으로 추진
 - 1차년도(1999년)에 19억을 투입 87만건의 DB구축, 40,640명을 고용

국토연구원 강미나 책임연구원 (mnkang@krihs.re.kr, 031-380-0349)