『임대주택통계』
통계정보보고서

2022. 12.

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

작성일자: 2024.02.28.

국토교통부

〈차 례〉

Ⅰ. 통계개요 ····· 1

Ⅱ. 통계의 작성목적 및 이용 ····· 4

Ⅲ. 통계설계 ····· 6

Ⅳ. 자료수집 ····· 16

Ⅴ. 자료처리 ····· 19

Ⅵ. 통계공표 및 품질평가 ····· 21

Ⅶ. 통계작성 문서화 및 이용자서비스 ····· 27

Ⅷ. 통계기반 및 개선 ····· 29

◆ 보고서 개요 ◆

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

Ⅰ. 통계개요

1. 통 계 명

○ 임대주택통계

2. 법적근거

○ 통계법 제18조에 따라 승인된 일반통계(승인번호 제116036호)

3. 작성방법

○ 임대주택 관련 통계(사업계획승인, 재고현황, 분양전환, 사업자현황 등)를 매년 광역시·도가 시·군·구로부터 자료를 취합하여 국토교통부에 보고하면, 국토교통부 담당자가 자료를 취합·검증하여 국토교통통계누리 시스템 등록 및 국토교통통계연보 발행

4. 통계작성기관/부서명

○ 국토교통부 / 주거복지정책과

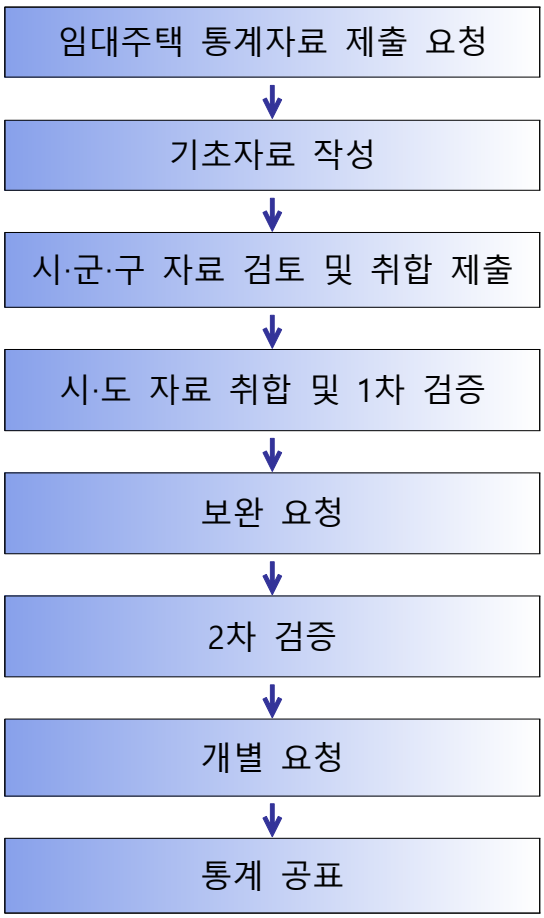
5. 작성 및 공표주기

○ 작성주기 : 매년

– 공표주기 : 작성기준년도 익년 12월

6. 통계작성과정 개관

□ 업무처리절차



- 매년 전년도 임대주택통계자료 제출 요청 (국토부→시·도 및 LH 등 공공기관)
  * 민간임대는 임대등록시스템에서 자료 추출
- 시·군·구 및 LH 등 공공기관 담당자가 기초자료 작성
- 시·도 담당자가 해당 시·군·구에서 작성한 자료 검토 및 취합·제출
- 국토교통부에서 시·도, LH 등의 자료 취합 및 검증
- 1차 검증을 통해 발견한 이상치에 대하여 해당 시·도 및 LH 등에 보완 요청
- 보완된 통계자료를 취합하여 재검토
- 2차 검증을 통해 발견한 이상치에 대하여 시·도 및 LH 등에 개별 연락
- 최종 확인 후 국토교통통계누리 시스템 등록 및 국토교통통계연보 책자 발행

7. 통계연혁

□ 최초 개발시기

○ 2006년 임대주택의 건설실적, 재고, 분양전환실적 등에 대한 현황 조사·분석

– 2006. 9. 11 : 「임대주택통계」로 일반통계 작성승인(제11636호)

□ 개발배경

○ 임대주택 공급현황(사업승인 기준), 분양전환실적, 임대주택재고, 주택임대사업자 현황 등을 파악하여 향후 시장 동향 파악 및 부동산 대책 등 국가의 주택정책 수립에 필요한 기초자료로 활용하기 위함

○ `09년부터 품질진단 시 제시한 개선과제의 이행 완료*를 통해 임대주택통계의 정확성, 자료입력의 명확성 확보는 물론 유형별·지역별 세분화된 자료가 제공될 수 있도록 임대주택

통계를 지속 개선

* 임대주택통계 업무처리 매뉴얼 마련, 유형별·지역별 세분화된 통계자료 제공, 자료입력 매뉴얼, 에디팅 매뉴얼, 업무매뉴얼, 보고지침서 작성, 준공공임대주택 등 신규항목 분류 정비를 위한 조사서식 변경 등

□ 변경 또는 개편 이력

○ 2006.09.11 : 통계법 제18조 및 제27조 규정에 따라 임대주택통계 작성 승인 및 임대주택의 건설(사업계획승인) 실적, 분양전환 실적, 재고현황 작성 시작

○ 2008.01.03 : 주택임대사업자현황을 통계항목에 추가

○ 2010.08.19 : 보고서식 및 결과표를 통계누리 서식과 동일한 서식으로 변경

○ 2013.12.02 : 통계단위 확대(광역→광역, 기초) 및 임대주택 재고 유형 세분화(매입임대→오피스텔과 오피스텔 이외로 구분)

○ 2015.03.09 : 준공공임대주택 제도도입('13.12.5)에 따라 임대주택재고통계 서식의 민간임대에 준공공임대주택 항목 추가

○ 2017.04.28 : 기업형임대주택 제도도입('15.12.29)에 따라 임대주택재고통계 서식의 민간임대에 기업형임대주택 항목 추가

○ 2021.11.08. : 공표서식, 공표시기, 통계단위변경(기초→광역)

○ 2023.09.21. : 통합공공임대주택 통계작성기관 추가(LH·지방공사 외 공공기관), 분양전환 임대주택 세부유형(6년) 추가

Ⅱ. 통계의 작성목적 및 이용

1. 통계의 작성목적

□ 작성 목적

○ 임대주택통계는 매년 생산·공표하는 보고통계로 지자체 등에서 임대주택의 공급현황, 재고, 분양전환실적 등을 파악하여 보고한 자료를 국토교통부에서 취합·검증하여 주택정책 수립에 필요한 기초자료로 활용

□ 주된 활용분야

○ 시장 동향 파악 및 부동산 대책 등 주택정책 수립 및 임대주택 사업에 활용
- 주택공급물량 조절, 임대주택 공급확대 및 민간 임대주택 공급 활성화 등을 위한 부동산 대책에 활용
- 서민·중산층 주거비 부담 완화 등 서민주거복지 강화 정책에 활용
- 임대주택의 지속가능한 공급체계 구축, 공공·민간 임대주택 정보를 활용한 주택 임대차시장 인프라 구축, 시장변화에 따른 다양한 임대주택 공급, 기업형 주택 임대사업 육성 방안 마련 등 새로운 형태의 임대사업 개발

○ 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr)와의 연계
- 통계누리시스템의 지속적인 개선을 통해 새로운 임대주택 유형별을 지역별·임대사업자별로 세분화된 통계자료 열람 및 상관분석, 시계열 분석 등 가능
- 임대주택 정책에 따라 새로이 도입되는 임대주택 유형의 건설 및 공급 현황 확인

○ e-나라지표(http://www.index.go.kr)과의 연계
- 임대주택 공급현황, 임대주택 분양전환실적, 임대주택 재고현황, 주택임대사업자 현황 등 임대주택의 공급실적과 유형별 변화 추이를 통해 우리나라 임대주택 지표에 대한 평가 및 분석

2. 주요 이용자 및 용도

□ 임대주택통계(보고통계)의 주요 이용자와 이용자 유형별 용도

○ 자치단체(광역시·도, 시·군·구) : 지역별 기초자료 작성

○ 중앙정부 및 학계, (정책)연구기관 : 임대주택정책, 임대주택분야 연구 수행

○ 국민 및 기타 : 지역별·유형별 임대주택 공급현황, 분양전환실적, 재고현황, 사업자 현황 등 임대주택관련 정보 확인

3. 이용자 의견수렴

□ 이용자 의견수렴 내용 및 주요결과

○ 임대주택통계는 임대주택 유형이 복잡하고 다양해 지자체 담당자 및 통계담당자도 작성하는데 어려움이 있다는 의견
- 수기작성 시 오류 가능성, 잦은 담당자 변경에 따른 비전문성 등으로 인한 통계품질의 문제점을 개선하기 위해 시·군·구별 임대주택 현황을 쉽게 검색·활용할 수 있도록 시스템 개선 추진을 검토

○ 새로 도입된 임대주택 유형이 통계에 반영되지 않았다는 의견
- 건설임대 외에 매입임대와 전세임대 현황을 파악할 수 있도록 작성 항목 추가
- 업무시설인 오피스텔을 매입임대주택으로 등록을 허용함에 따라 임대주택 재고 유형을 세분화
- 준공공임대주택의 제도 도입에 따라 임대주택재고 통계 서식의 민간임대에 준공공임대주택 및 시·도별 임대사업자 및 임대호수 현황에 준공공임대주택 항목 추가
- 또한, 기업형임대주택의 제도 도입에 따라 임대주택재고 통계 서식의 민간임대에 기업형임대주택 및 시·도별 임대사업자 및 임대호수 현황에 기업형임대주택 항목 추가

○ 임대주택 재고가 시·도 뿐만 아니라 시·군·구와 같이 기초적인 생활권 단위로 집계되어야 개별 생활권이 되는 시·군·구 지역을 중심으로 주택재고를 파악함으로써 주택정책 수립에 도움이 될 수 있을 것임
- 임대주택 건설, 분양전환, 재고현황에 대한 정보를 기초단체별로 제공하여 임대주택 수요층의 정보 만족도를 제고하고 지역별 임대주택 공급계획 수립 등 정책에 활용

○ 임대주택통계 작성 항목에 대한 이해도 및 통계작성, 설명에 대한 어려움
- 시·도에 임대주택 통계작성 요청시 작성목적, 임대주택의 종류, 통계 작성방법, 용어설명, 질의응답 등이 수록된 임대주택통계 작성 매뉴얼을 배포하여 이해도를 높이고 있음

Ⅲ. 통계설계

1. 보고양식 설계

1-1 개념 및 정의

□ 주요개념 및 용어정의

○ 임대주택의 주요개념

– 「공공주택특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 정의에 따라 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분할 수 있으며, 임대주택은 임대목적에 제공되는 건설임대주택과 매입임대주택에 대해 공급현황, 분양전환실적, 재고, 주택임대사업자 현황을 조사 집계

– 건설임대주택의 구분

· 공공건설임대주택 : ①국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설·임대하는 주택 ②주택도시기금법에 의한 주택도시기금의 자금을 지원받아 건설·임대하는 주택 ③공공사업에 의하여 조성된 택지에 주택법에 의한 사업계획승인을 얻어 건설·임대하는 주택

· 민간건설임대주택 : ①임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 ②주택법 제9조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택

– 매입임대주택의 구분

· 공공매입임대주택 : 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 주택

· 민간매입임대주택 : 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 주택

○ 항목별 정의

– 임대주택 건설실적 : 1년간 실적으로 작성하고, 영구/50년/10년/5년공공/사원/민간임대는 사업계획승인 기준, 정비사업조합(재건축, 재개발, 주거환경)은 사업시행인가 기준, 건축허가/민간매입임대/준공공임대는 임대사업자(주택) 등록 기준으로 작성

– 임대주택 분양전환 실적 : 분양전환실적은 1년간 실적, 공가현황은 전년도 말 기준 작성

– 임대주택 재고현황 : 전년도말 기준으로 사용승인(임시사용 포함) 또는 준공검사 기준, 주택규모는 전용면적 기준이며, 매입임대주택은 오피스텔과 오피스텔 이외 임대주택을 구분하여 작성

□ 조사항목별(세부유형별) 작성기준

○ 유형별로 영구임대/50년공공임대/국민임대/10년공공임대/5년공공임대/매입임대/사원임대/장기전세/행복주택 등으로 구분하여 통계 작성

– 영구임대주택 : ‘89～’93년까지 정부 재정지원(85%)으로 건설하였고, 2009년부터 공급을 재개한 임대주택

- 50년공공임대 : ‘92년 영구임대주택을 대체할 목적으로 건설한 임대주택으로 재정(50%), 기금(20%)를 지원(’94년이후 재정중단, 기금70%)받아 영구적인 임대 목적으로 건설한 임대의무기간이 50년인 임대주택

  * ‘96년이후 철거세입자용과 재개발 임대주택을 제외하고 사실상 건설 중단

- 국민임대 : ‘98년부터 재정(10～40%) 및 국민주택기금(40～50%)을 지원하여 건설 또는 매입한 임대의무기간이 30년인 임대주택
- 10년공공임대 : ‘04년 3월부터 공공기관 또는 민간이 공공택지 또는 주택기금을 지원받아 건설하는 임대의무기간이 10년인 임대주택
- 5년공공임대(공공기관, 민간) : 공공기관 또는 민간이 공공택지 또는 주택기금를 지원받아 건설한 임대주택으로 임대의무기간이 5년 이상인 임대주택
- 사원임대 : 고용자가 기금 또는 공공택지를 받아 직접건설 또는 다른 사업주체로부터 분양을 받아 근로자에게 임대하는 주택(LH, 지자체 또는 지방공사, 민간으로 분류)
- 장기전세주택 : 국가, 지방자치단체, LH 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 임대할 목적으로 건설 또는 매입하는 주택으로서 20년의 범위에서 전세계약의 방식으로 공급하는 임대주택
- 전세임대 : 국가, 지방자치단체, LH 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택
- 기존주택매입임대 : 국가, 지방자치단체, LH 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 기존주택을 매입하여 임대하는 주택
- 행복주택 : 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등 사회활동이 왕성한 계층의 주거불안 해소를 위해 대중교통이 편리하거나 직주근접이 가능한 곳에 건설하여 주변시세 보다 저렴하게 공급하는 공공임대주택
- 통합공공임대주택 : 국가·지자체 재정이나 주택도시기금 자금을 지원받아 최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급
- 단기민간임대주택 : 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 등록한 임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택('20.8.18일 이후 폐지)
- 장기일반민간임대주택 : 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 10년('20.8.18일 전 : 8년) 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택(기업형임대주택과 준공공임대주택 포함)
- 공공지원민간임대주택 : 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 기금, 공공택지 지원 및 용적률 완화 등을 지원받아 민간임대주택을 10년('20.8.18일 전 : 8년) 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대료 및 임차인 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택

□ 외국의 임대주택 관련 주요 개념

○ 외국의 경우에도 임대주택은 크게 민간임대주택과 공공임대주택(혹은 사회주택)으로 구분됨

- 단, 외국과는 달리 현행 우리나라의 민간임대주택통계에는 사업자로 등록하고 공급된

제도권 임대주택만 포함되고 비제도권에서 운영되는 민간임대주택은 포함되고 있지 않음

○ 특히 사회주택(social housing)의 경우에는 나라마다 그 명칭이 다양하게 나타나고 있으며, 입주대상(소득계층 제한 여부), 공급자(민간영리 또는 비영리 조직 포함 여부), 임대료 수준(시장임대료보자 낮은지 여부), 재원(민간재원 포함 여부) 등에 따라 다양성을 지님

– 이에 사회주택에 대해 국제적으로 합의된 정의는 없으나, 일반적으로 통용되는 개념은 공적 지원이 투입되는 공공성이 있는 주택으로 주로 소득 및 자산 수준이 일정 수준 이하인 계층에게 시장임대료보다 낮은 임대료로 제공되는 주택이라 할 수 있음

<서구 사회주택(socail housign)의 다양한 명칭>

국가	영어 명칭	자국언어 명칭
오스트리아	limited-profit housing or people's housing	wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz(WGG)
덴마크	common housing or not for-profit housing	almene boliger
독일	housing promotion	Wohnraumförderung
핀란드	government subsidised housing	asuntorakennustuotannon valtuuskunta(ARAVA)
프랑스	housing at moderate rent	habitations à loyer modéré
네덜란드	social housing	woningcorporaties
스페인	publicly protected housing	vivienda de protecion publica
스웨덴	housing stock for social purposes	allmännyttiga bostäder
영국	social housing	social housing
미국	public housing	public housing

자료 : UNECE(2015). 「Social Housing in the UNECE region: Models, Trends and Challenges」. pp.7~8 (봉인식. 20167.20. "사회주택을 둘러싼 쟁점과 과제". 제1차 사회주택포럼 자료에서 재인용)

<주요 국가의 사회주택(socail housign) 재고 현황>

네덜란드	오스트리아	덴마크	영국	프랑스	아일랜드	아이슬란드	핀란드	**대한민국**	스위스	폴란드
34.1%	23.6%	21.4%	16.7%	14.0%	12.7%	11.1%	10.5%	**8.9%**	8.0%	7.6%
몰타	슬로베니아	호주	노르웨이	벨기에	뉴질랜드	미국	캐나다	일본	독일	헝가리
5.5%	4.7%	4.4%	4.3%	4.2%	3.8%	3.6%	3.5%	3.2%	2.7%	2.6%
이탈리아	포르투갈	라트비아	슬로바키아	룩셈부르크	스페인	에스토니아	리투아니아	체코	콜롬비아	
2.4%	2.0%	1.9%	1.6%	1.6%	1.1%	1.1%	0.8%	0.4%	0%	

* 국가별로 최종 업데이트 연도가 다름(기준연도가 '11 ~ '20년)

※ 출처 : OECD, OECD Affordable Housing Database, Relative size of the social rental housing stock (2024.2.14. 확인) (http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/)

1-2 적용 분류체계

□ 임대주택통계 항목별 분류체계

○ 임대주택통계는 국토교통부에서 매년 생산·공표하는 보고통계로 임대주택법 상 등록된 제도권 임대주택 현황을 크게 임대주택 공급현황, 임대주택 분양전환 실적, 임대주택 재고 현황, 주택임대사업자 현황으로 나누어 광역시·도별로 공공임대와 민간임대로 구분

– 임대주택 공급현황(광역시·도별) 분류체계

공공임대주택												민간임대주택					
영구임대주택		국민임대주택		행복주택	통합공공임대주택	장기전세주택	분양전환 공공임대주택(건설)				기존주택등매입임대	기존주택전세임대주택	단기민간임대주택		장기일반민간임대주택		공공지원민간임대주택	
건설	매입	건설	매입	건설	건설	건설	10년	6년임대	5년임대	분납임대(10년)	매입	매입	건설	매입	건설	매입	건설	매입

– 임대주택 분양전환 실적(광역시·도별) 분류체계

5년임대 분양전환실적		6년임대 분양전환실적		10년임대 분양전환실적(분납임대주택 포함)		50년임대 사원임대주택(1994년 9월13일 전에 주택도시기금 지원을 받아 사업계획 승인 받은 경우에 한정) 분양전환실적	
임대의무기간 종료 후 만기분양전환	임대의무기간 내 조기분양전환	임대의무기간 종료 후 만기분양전환	임대의무기간 내 조기분양전환	임대의무기간 종료 후 만기분양전환	임대의무기간 내 조기분양전환	임대의무기간 종료 후 만기분양전환	임대의무기간 내 조기분양전환

- 임대주택 재고 현황(광역시·도별) 분류체계

공공부문										민간부분		
영구임대	50년임대	국민임대	행복주택	통합공공임대	장기전세	분양전환(10년임대, 6년임대, 5년임대)	사원임대	기존주택등매입	기존주택전세임대	단기민간임대주택	장기일반민간임대주택	공공지원민간임대주택

- 임대사업자 현황(광역시·도별) 분류체계 : 개인 및 법인으로 분류

1-3 보고양식 구성

□ 보고양식

○ 임대주택통계는 통계작성 보고양식의 변경시마다 「통계법」 제18조, 같은 법 시행령 제26조, 같은법 시행규칙 제14조에 따라 통계청의 승인을 받아 사용

□ 보고양식 검토 결과

○ 보고양식은 매년 임대주택통계를 작성·취합하는 담당자들의 의견수렴 후 작성방법 변경 등을 검토하며, 주로 주택정책에 따른 법령의 개정 등에 따라 새로운 유형의 임대주택 제도가 도입된 경우 통계청의 승인을 받아 변경하거나, 통계품질진단 시 전문위원이 제시한 개선의견을 반영하여 임대주택통계 보고양식을 변경하고 있음

1-4 보고양식 변경 절차 및 변경 이력

□ 보고양식 변경 절차 및 방법

○ 통합공공임대주택 통계작성기관 추가(공공주택 특별법 시행규칙 개정, ‘22.5.27), 분양전환 임대주택 세부유형 추가(공공주택특별법 시행령 개정, ‘22.12.29)

○ 통합공공임대주택 등 유형 신설(공공주택 특별법 개정, ’20.8.18), 민간임대주택 유형 변경(민간임대주택 특별법 개정, 21.3.16) 등 항목 변경

○ 기업형임대주택 제도가 도입(민간임대주택에 관한 특별법 개정, ‘15.12.29)되어 임대주택재고통계 서식의 민간임대 및 시도별 임대사업자 및 임대호수 현황에 기업형임대주택 항목 추가

○ 준공공임대주택 제도가 도입(임대주택법 개정, ‘13.12.5)되어 임대주택재고 통계 서식의 민간임대 및 시도별 임대사업자 및 임대호수 현황에 준공공임대주택 항목 추가

○ 업무시설인 오피스텔을 매입임대주택으로 등록을 허용(임대주택법 개정, ‘12.4.27)함에 따라 임대주택재고 통계 서식의 민간임대에 매입임대를 오피스텔과 오피스텔 외로 양식 변경

□ 보고양식 변경 이력

○ 임대주택 승인통계 변경 이력

변경승인일	변경항목	변경전	변경후	변경사유
‘23.9.21	대상범위	○ 조사(결과) 서식 -임대주택 공급현황 -임대주택 재고현황 -분양전환 실적 현황	○ 조사(결과) 서식 -임대주택 공급현황 : 통계작성기관 추가, 분양전환 임대주택 세부유형 추가 -임대주택 재고현황 : 통계작성기관 추가, 분양전환 임대주택 세부유형 추가 -분양전환 실적 현황 : 분양전환임대주택 세부유형 추가	○ 통계작성기관 및 임대주택 세부유형 추가 - 통합공공임대주택 통계작성기관 추가 (공공주택 특별법 시행규칙 개정) - 분양전환임대주택 세부유형(6년임대) 추가(공공주택특별법 시행령 개정)
‘21.11.8	대상범위	○ 조사(결과) 서식 - 임대주택 건설공급현황 - 민간건설 및 매입 임대주택 등 - 분양전환 실적 및 공가현황 - 임대주택 재고현황 - 민간건설 및 매입 임대주택 재고현황 - 시도별 임대사업자 임대호수 현황 - 연도별 임대사업자 및 임대호수 현황	○ 조사(결과) 서식 -임대주택 공급현황 -민간임대주택 공급현황 -임대주택 재고현황 - 민간임대주택 재고현황 - 분양전환 실적 현황 - 시도별 임대사업자 현황	○ 결과서식 간소화 및 명칭 변경 등 - 통합공공임대주택 등 유형 신설(공공주택 특별법 개정, ’20.8.18), 민간임대주택 유형 변경(민간임대주택 특별법 개정, 21.3.16) 등 항목 변경 - 공표단위 변경(기초→광역)
‘17. 4.28	대상범위 및 규모	○ 임대주택법에 의한 건설임대, 매입임대주택 및 준공공임대주택	○ 임대주택법에 의한 건설임대 및 매입임대주택 - 임대주택재고현황 : 기업형임대주택 항목 추가 - 주택임대사업자현황 : 기업형임대주택 항목 추가	○ 기업형임대주택 제도도입(민간임대주택에 관한 특별법 개정, ‘15.12.29) - 임대주택재고 통계 서식의 민간임대에 기업형임대주택 항목 추가 - 시도별(연도별) 임대사업자 및 임대호수 현황에 기업형임대주택 항목 추가
‘15. 3. 9	대상범위 및 규모	○ 임대주택법에 의한 건설임대 및 매입임대주택	○ 임대주택법에 의한 건설임대 및 매입임대주택 - 임대주택재고현황 : 준공공임대주택 항목 추가 - 주택임대사업자현황 : 준공공임재택 항목 추가	○ 준공공임대주택 제도도입(임대주택법 개정, ‘13.12.5) - 임대주택재고 통계 서식의 민간임대에 준공공임대주택 항목 추가 - 시도별(연도별) 임대사업자 및 임대호수 현황에 준공공임대주택 항목 추가
‘13.12. 2	작성사항	○ 임대주택통계 - 임대주택의 건설실적 - 임대주택의 분양전환실적 - 임대주택재고 - 주택임대사업자 현황	○ 임대주택통계 - 임대주택의 건설실적 : 통계단위 변경(광역→광역,기초) - 임대주택의 분양전환실적 : 통계단위 변경(광역→광역,기초) - 임대주택재고 : 통계단위 변경(광역→광역,기초), 민간부문 재고유형 세분(매입임대→오피스텔, 오피스텔 외) - 주택임대사업자 현황 : 변경없음	○ 오피스텔을 매입임대주택으로 등록 허용(임대주택법 개정, ‘12.4.27) - 통계단위 확대(광역→광역,기초) - 임대주택재고유형 세분(매입임대→오피스텔, 오피스텔 외로 구분)
‘10. 8.19	기타	○ 보고서식 : 공공건설임대주택 건설실적·분양전환실적, 임대주택재고, 주택임대사업자현황 ○ 결과표 : 공공건설임대주택 건설실적·분양실적, 임대주택재고, 주택임대사업자현황	○ 보고서식 : 임대주택 건설실적·분양전환실적, 임대주택재고, 주택임대사업자현황에 민간실적 포함 ○ 결과표 : 임대주택 건설실적·분양실적, 임대주택재고, 주택임대사업자현황에 민간실적 포함	○ 통계누리 서식과 일치를 위한 변경
‘08. 1. 3	기타	○ 통계내용 - 임대주택의 건설실적 - 임대주택의 분양전환실적 - 임대주택재고	○ 통계내용 - 임대주택의 건설실적 - 임대주택의 분양전환실적 - 임대주택재고 - 주택임대사업자현황 추가	○ 임대주택 정책수립에 필요한 기초자료를 제공하기 위해 주택임대사업자 현황을 포함

□ 임대주택통계 보고양식 변경이력

○ 임대주택 재고현황

- 2012년도 서식

<table>
<tr><td rowspan="4">구분</td><td rowspan="4">총 계</td><td colspan="38">공공부문</td><td colspan="5">민간부문</td></tr>
<tr><td rowspan="3">계</td><td colspan="3">영구임대</td><td colspan="6">50년 임대</td><td colspan="7">국민임대</td><td colspan="9">10년 임대</td><td colspan="4">5년 임대</td><td colspan="4">사원임대</td><td colspan="3">장기전세</td><td rowspan="3">전세임대</td><td rowspan="3">소계</td><td rowspan="3">민간건설(주택법 사업승인만해당)</td><td rowspan="3">정비사업조합</td><td rowspan="3">건축법허가자</td><td rowspan="3">매입임대</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td colspan="3">정비사업조합(지자체)</td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="4">LH</td><td colspan="2">지자체</td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="6">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td></tr>
<tr><td>재건축(LH)</td><td>재개발</td><td>주거환경</td><td>건설</td><td>미분양매입</td><td>부도매입</td><td>다가구매입</td><td>건설</td><td>다가구매입</td><td>건설</td><td>재건축, 재개발매입</td><td>분납</td><td>미분양매입</td><td>부도</td><td>신축다세대</td></tr>
</table>

- 2013년도 서식

<table>
<tr><td rowspan="4">구분</td><td rowspan="4">총계</td><td colspan="39">공공부문</td><td colspan="6">민간부문</td></tr>
<tr><td rowspan="3">계</td><td colspan="3">영구임대</td><td colspan="6">50년 임대</td><td colspan="7">국민임대</td><td></td><td colspan="9">10년 임대</td><td colspan="4">5년 임대</td><td colspan="4">사원임대</td><td colspan="3">장기전세</td><td rowspan="3">전세임대</td><td rowspan="3">소계</td><td rowspan="3">민간건설(주택법 사업승인만해당)</td><td rowspan="3">정비사업조합</td><td rowspan="3">건축법허가자</td><td colspan="2" rowspan="2">매입임대</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td colspan="3">정비사업조합(지자체)</td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="4">LH</td><td colspan="2">지자체</td><td></td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="6">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td></tr>
<tr><td>재건축(LH)</td><td>재개발</td><td>주거환경</td><td>건설</td><td>미분양매입</td><td>부도매입</td><td>다가구매입</td><td>건설</td><td>다가구매입</td><td>재개발</td><td>건설</td><td>재건축, 재개발매입</td><td>분납</td><td>미분양매입</td><td>부도</td><td>신축다세대</td><td>오피스텔</td><td>오피스텔이외</td></tr>
</table>

- 2014년도 서식

<table>
<tr><td rowspan="4">구분</td><td rowspan="4">총계</td><td colspan="38">공공부문</td><td colspan="9">민간부문</td></tr>
<tr><td rowspan="3">계</td><td colspan="3">영구임대</td><td colspan="6">50년 임대</td><td colspan="7">국민임대</td><td colspan="9">10년 임대</td><td colspan="4">5년 임대</td><td colspan="4">사원임대</td><td colspan="3">장기전세</td><td rowspan="3">전세임대</td><td rowspan="3">소계</td><td rowspan="3">민간건설(주택법 사업승인만해당)</td><td rowspan="3">정비사업조합</td><td rowspan="3">건축법허가자</td><td rowspan="3">준공공임대(건설)</td><td colspan="2" rowspan="2">매입임대</td><td colspan="2" rowspan="2">준공공임대</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td colspan="3">정비사업조합(지자체)</td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="4">LH</td><td colspan="2">지자체</td><td rowspan="2">소계</td><td colspan="6">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간건설</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td><td rowspan="2">민간</td><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">LH</td><td rowspan="2">지자체</td></tr>
<tr><td>재건축(LH)</td><td>재개발</td><td>주거환경</td><td>건설</td><td>미분양매입</td><td>부도매입</td><td>다가구매입</td><td>건설</td><td>다가구매입</td><td>건설</td><td>재건축, 재개발매입</td><td>분납</td><td>미분양매입</td><td>부도</td><td>신축다세대</td><td>오피스텔</td><td>오피스텔이외</td><td>오피스텔</td><td>오피스텔이외</td></tr>
</table>

- 2015년도 서식

구분	총계	공공부문																																									민간부문								
			영구임대			50년 임대						국민임대							10년 임대									5년 임대				사원임대				장기전세				행복주택								매입임대		준공공임대	
									정비사업조합(지자체 매입)				LH				지자체			LH																															
		계	소계	LH	지자체	소계	LH	지자체	재건축(LH)	재개발	주거환경	소계	건설	미분양매입	부도매입	다가구매입	건설	다가구매입	소계	건설	재건축,재개발매입	분납건설	미분양매입	부도임대매입	신축다세대매입	지자체	민간건설	소계	LH	지자체	민간건설	소계	LH	지자체	민간	소계	LH	지자체	전세임대	소계	LH	지자체	소계	민간건설(주택법사업승인만해당)	정비사업조합	건축법허가자	준공공임대(건설)	오피스텔	오피스텔이외	오피스텔	오피스텔이외

- 2016년도 서식

구분	총계	공공부문																																															민간부문																	
			영구임대			50년 임대						국민임대					10년 임대									5년 임대				사원임대				장기전세			전세임대						기존주택 매입임대			행복주택							매입임대		단기임대				준공공임대				기업형임대			
									정비사업조합(지자체 매입)				LH					LH																				LH																	건설		매입		건설		매입		건설		매입	
		계	소계	LH	지자체	소계	LH	지자체	재건축(LH)	재개발	주거환경	소계	건설	미분양매입	부도매입	지자체	소계	건설	재건축재개발매입	분납건설	미분양매입	부도임대매입	신축다세대매입	지자체	민간건설	소계	LH	지자체	민간건설	소계	LH	지자체	민간	소계	LH	지자체	소계	기존주택	소년소녀	주거취약계층	신혼부부	지자체	소계	LH	지자체	소계	LH	지자체	소계	민간건설(주택법사업승인만해당)	정비사업조합	건축법허가자	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)	주택	준주택(오피스텔)

- 2020년도 서식

구분	총계	공공임대주택																																		민간임대주택								
		계	영구임대주택			50년임대주택			국민임대주택			행복주택			통합공공임대주택			장기전세주택			분양전환공공임대주택							사원임대				기존주택등매입임대			기존주택전세임대주택			계	단기민간임대주택			장기일반민간임대주택			공공지원민간임대주택		
			소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	10년임대(분납임대주택 포함)			5년임대				소계	LH	지자체	민간	소계	LH	지자체지방공사	소계	LH	지자체지방공사		소계	소계	법인	소계	개인	법인	소계	개인	법인
																						소계	LH	지자체,지방공사	민간	소계	LH	지자체,지방공사	민간																	

- 2022년도 서식

구분	총계	공공임대주택																																							민간임대주택								
		계	영구임대주택			50년임대주택			국민임대주택			행복주택			통합공공임대주택				장기전세주택			분양전환공공임대주택										사원임대				기존주택등매입임대			기존주택전세임대주택				계	단기민간임대주택			장기일반민간임대주택			공공지원민간임대주택		
			소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사	공공기관(LH,지방공사 제외)	소계	LH	지자체,지방공사	소계	10년임대(분납임대주택 포함)			6년임대			5년임대				소계	LH	지자체	민간	소계	LH	지자체,지방공사	소계	LH	지자체,지방공사		계	소계	소계	법인	소계	개인	법인	소계	개인	법인
																							소계	LH	지자체,지방공사	민간	소계	LH	지자체,지방공사	민간	소계	LH	지자체,지방공사	민간																					

2. 보고대상 및 통계작성대상

□ 보고대상 및 통계작성대상

○ 임대주택통계는 통계작성대상과 보고대상의 데이터가 일치함

- 각 시·군·구 임대주택 통계작성자가 작성하여 광역시·도에 제출하면, 광역시·도 담당자가 취합·검토하여 국토교통부로 보고하고 보고대상인 국토교통부가 취합·검증하여 최종 제출

□ 작성기간 내 변동사항 발생시 보완방법

○ 법령 개정 등 새로운 유형의 주택 도입으로 통계작성대상의 변동이 발생한 경우에는 통계청의 승인을 받아 통계 서식을 변경

Ⅳ. 자료수집

1. 자료수집 체계 및 절차

□ 자료수집 체계 및 절차 흐름도(기관별 업무처리절차)

추진단계	업무내용	기관
항목 변경사항 검토	- 법개정 시 유형 추가여부 검토 - 임대주택 유형분석 및 미비점 검토 - 시·군·구 건의사항 및 국토부 담당자별 필요 자료 통계항목 검토	국토부
매뉴얼 작성	- 임대주택 통계작성 매뉴얼 검토·작성	국토부
통계작성 요청	- 임대주택통계 작성대상별 통계작성 및 제출 요청	국토부
기초자료 수집 및 분석	- 기준년도별 기초자료 작성 및 제출	지자체/LH 등 공공기관
자료취합 및 검토	- 지자체별 기초자료의 취합 및 검토	광역시·도
전체자료 취합 및 1차검증	- 국토부에서 시·도 및 LH 제출자료의 취합 및 검증	국토부
보완	- 1차 검증을 통해 발견한 이상치에 대하여 해당 지자체에서 보완	지자체
2차검증	- 보완된 자료를 취합하여 재검토	국토부
개별보완	- 2차 검증을 통해 발견한 이상치에 대하여 개별 보완	지자체
최종검토 및 반영	- 취합내용 최종 검토 후 임대주택 통계자료에 반영	국토부
최종확정 및 발간	- 최종 임대주택통계 확정 및 공표	국토부

□ 보고체계

시·군·구	시·군·구 임대주택통계 담당자가 기초자료 작성
↓	
광역시·도	시·군·구에서 제출한 자료에 대한 1~2차 검토, 검증 및 보완
↓	
국토교통부	전체자료 취합·검토·검증 및 임대주택 통계자료 공표

* 민간임대는 임대등록시스템에서 자료 추출

□ 행정자료 구성

○ 임대주택통계 작성서식(엑셀) : 임대주택공급현황(광역), 임대주택분양전환실적(광역), 임대주택재고(광역), 임대사업자 현황을 지역별/유형별로 작성

□ 행정자료 입수

○ 제공기관 : 기초지방자치단체

○ 입수방법 : 지자체 공무원이 수기로 작성한 파일(엑셀)을 '임대주택종합정보시스템(http://intra.rentalhousing.or.kr)'을 통해 입력·취합

□ 행정자료 점검

○ 지자체에서 제출한 통계자료를 통계항목별 정리

- 지자체 제출자료를 참고하여 행정구역별, 주택유형별 전국자료 정리
- 지역별 자료 미기입사항 및 누락사항 점검
- 보완자료 누락사항 점검

2. 자료수집을 위한 교육

□ 보고 담당자 대상 교육

○ 매년 임대주택통계자료 작성 요청시 해당연도 임대주택 통계작성 매뉴얼 배포를 통한 서면교육 실시

- 보완점 및 지자체 건의사항 등 의견수렴 실시
- 유선을 통한 업무지원

□ 보고단계에 대한 의문사항 발생시 조치방안

○ 의문사항은 주로 작성항목에 대한 문의로 유선 또는 공문을 통한 작성방법 안내 실시

□ 보고양식 변경시 교육 실시 여부

○ 보고양식 변경 사항은 통계자료 작성 요청 시 작성매뉴얼 송부

3. 현장관리

□ 보고 완료시점 미준수에 따른 조치절차 및 방안

○ 임대주택통계는 일반통계로 보고 완료시점까지 미제출할 경우 통계법 제24조에 따라 행정자료의 제공을 독촉하고 있으나 미준수에 따른 별도 규제가 없어 통계법의 보완 필요

□ 주요 항목별 기입 요령

○ 작성방법 : 광역 시도별 구분하여 작성

○ 임대주택 건설실적

- 영구/50년/10년/5년공공/사원/민간임대는 사업계획승인 기준
- 정비사업조합(재건축, 재개발, 주거환경)은 사업시행인가 기준

《참고사항》

1. 공공임대, 사원임대는 주택법 시행규칙 제12조제10항(별지18호)에 의해 매월 국토부에 보고되는 주택건설실적과 동일하며, 다만, 임대기간(영구, 50, 10, 5년) 및 사업주체별로 분류한 것임
 ① 지자체, 지방공사 → 지자체
 ② LH → LH
 ③ 정비사업조합, 주택업체 등 그 외 → 민간

○ 임대주택 분양전환 실적
 - 분양전환실적은 1년간 실적

○ 임대주택 재고현황
 - 사용승인(임시사용 포함) 또는 준공검사 기준
 - 주택규모는 전용면적 기준

□ 주요 질의응답·오류사례 축적 및 관리 방법

○ 질의응답 및 오류사례 발생시 유선을 통한 응대 후 매뉴얼 업데이트를 통한 축적 및 관리 실시

○ 임대주택 건설실적과 재고실적 작성 기준은?
 ☞ 임대주택 건설실적은 사업계획승인(정비사업조합은 사업시행인가)기준이며, 임대주택 재고현황은 사용승인(임시사용 포함) 또는 준공검사 기준임

○ 2000년에 입주자모집 공고시 임대의무기간을 10년으로 정하고 입주자를 모집한 임대주택의 유형은 ?
 ☞ '04.3.17일 이후 10년 임대주택이 도입이 되었으므로 개정일 이전에 입주자를 모집하고 임대의무기간을 10년으로 신고하였으면 5년임대주택으로 분류해 주시기 바랍니다.

□ 보고양식의 미기재, 부실기재 등이 있는 경우 처리 지침

○ 누락사항 발생 및 미기재시 유선 또는 공문으로 보완 요청
 - 임대주택통계 시·도 담당자에게 직접 문의하여 누락사항 및 오류 수정자료 제출받음

Ⅴ. 자료처리

1. 자료입력 표준화

□ 보고결과 자료의 코딩(부호화) 방법, 내용, 코드체계

○ 임대주택통계는 지자체 공무원이 수기로 작성한 파일(엑셀)을 국토부에서 최종 취합·검증하여 국토교통통계누리에 DB로 저장하고, 통계청 연계프로그램을 활용하여 통계청으로 자료 전송

- 별도 코딩 방법 및 코드 부여항목은 해당사항 없음

□ 보고자료의 전산입력 방법, 내용 및 입력오류 검출 방법(※ 지침서 별첨)

○ 지자체에서 작성한 수기 파일을 전체 취합·검증하여 최종 통계자료파일(엑셀)을 국토교통통계누리에 DB로 저장하는 형식(통계오류 최종확인(수기) 후 DB화)

2. 자료내검

□ 보고단계별 개별자료 중 중복, 누락 등에 대한 확인 및 보완 방안

○ 임대주택통계는 시·군·구에서 작성한 기초자료를 광역시·도에서 1차 검증시 중복, 누락 등을 확인하여 국토부로 보고하며, 국토부에서는 전체자료 취합 및 검증을 통해 이상치에 대하여는 해당 지자체에 개별 보완

□ 자료내검 방법

○ 임대주택통계는 보고된 자료를 전년도 자료와 금년도 사업승인물량, 분양전환실적, 재고 현황 등을 종합 검토·비교하여 검증

- 임대주택 공급현황 검증 : 1차로 광역(총괄)의 수치와 시군구 자료의 유형별·지역별 수치 및 민간부문 건설현황 수치가 동일한지 검토하고, 2차로 사업승인 총괄부서(공공주택추진단)의 자료와 비교·검토하며, 이상수치가 발생한 경우 해당 시·도에 재보완 등을 통해 통계자료 내검
- 분양전환실적 검증 : 유형별 지역별 수치의 동일여부 확인 검토
- 임대주택재고현황 검증 : 광역(총괄)의 수치와 시군구 자료 및 민간부문 재고현황 수치가 동일한지 검토하고 전년도 재고수치에서 감 수치 여부 등을 확인하며, 이상수치가 발생한 경우 해당 시·도에 재보완을 통해 통계자료 내검

□ 집계된 자료를 통계화시키기 위한 시스템 구축 내용

○ 집계된 자료는 최종 확정 후 국토교통통계누리에 등록하여 연도별·유형별로 임대주택 세부내역을 확인할 수 있도록 시스템 구축

3. 이상치 식별 및 처리

□ 이상치 식별 및 처리

○ 임대주택통계자료 작성시 전년 자료를 대비하여 작성하고 있으며, 수치가 맞지 않거나 전년 재고 현황보다 금년 재고량이 적을 경우 등을 비교 검토하여 해당 시·도에 보완하여 제출하도록 함

- 이상치에 대하여는 리스트를 작성하여 1차 공문 보완요청하고 2차 취합후에는 개별 보완을 통해 처리

Ⅵ. 통계공표 및 품질평가

1. 공표통계 및 해석방법

□ 주요 통계표

○ 임대주택 공급현황

(단위:호·세대)

구분	임대주택												
	총계	공공임대주택										민간임대		
		소계	공공임대 (5,10년)	영구임대 (50년 포함)	국민임대 (30년)	행복주택 (6~20년)	장기전세 (20년)	사원임대 (5년)	매입임대 (20년)	전세임대 (20년)	통합공공	소계	건설임대 (5,10년)	매입임대 (5,10년)
1982~1986	77,719	77,719	77,719											
1987	51,918	51,918	51,918											
1988	52,218	52,218	52,218											
1989	82,475	82,475	39,222	43,253										
1990	144,544	144,544	64,890	60,004				19,650						
1991	76,391	76,391	15,074	49,607				11,710						
1992	62,679	62,679	15,121	36,706				10,852						
1993	41,525	41,525	30,912	507				10,106						
1994	75,672	74,889	65,751					9,138				783		783
1995	83,134	82,032	77,584					4,448				1,102		1,102
1996	113,880	111,063	104,648					6,415				2,817		2,817
1997	132,142	108,728	108,115					613				23,414		23,414
1998	103,365	93,795	91,294		2,501							9,570		9,570
1999	123,977	109,417	89,107		20,226			84				14,560		14,560
2000	112,415	95,932	85,923		10,009							16,483		16,483
2001	142,985	102,557	66,980		35,227			350				40,428	16,920	23,508
2002	119,665	86,586	35,767		50,819							33,079	14,142	18,937
2003	132,047	84,768	12,977		71,791							47,279	7,636	39,643
2004	137,950	97,226	5,803		90,920				503			40,724	11,496	29,228
2005	151,751	107,954	9,604		91,644				4,539	2,167		43,797	8,279	35,518
2006	175,376	118,161	14,551		90,473			173	6,339	6,625		57,215	15,143	42,072
2007	212,527	153,764	34,639		103,784			1,616	6,526	7,199		58,763	10,205	48,558
2008	186,824	125,606	30,729		77,752			1,297	7,130	8,698		61,218	26,259	34,959
2009	129,199	103,748	33,845	3,633	40,731		2,278	1,537	7,579	14,145		25,451	6,883	18,568
2010	138,009	106,850	38,140	10,103	28,262		8,922	861	6,990	13,572		31,159	11,452	19,707
2011	150,962	96,577	37,802	6,462	30,415		3,630	-	5,756	12,512		54,385	23,720	30,665
2012	199,367	99,325	38,352	3,385	24,933		862	522	5,646	25,625		100,042	42,473	57,569
2013	208,959	101,519	33,196	4,591	25,806		1,580	-	10,605	25,741		107,440	38,376	69,064
2014	225,131	108,482	31,886	1,518	11,224	26,256	545	-	9,200	27,853		116,649	26,083	90,566
2015	313,773	130,247	31,217	1,353	7,668	37,999	167	-	11,740	40,103		183,526	56,931	126,595
2016	280,548	119,365	21,168	2,499	4,451	38,231	685	-	9,656	42,675		161,183	52,360	108,823
2017	364,264	138,023	27,984	5,399	19,315	28,231	1,755	-	11,914	43,425		226,241	62,828	163,413
2018	514,045	179,360	26,133	7,561	41,701	30,199	31	108	14,541	59,086		334,685	36,709	297,976
2019	405,377	140,371	13,386	6,355	13,625	31,017	6	-	29,204	46,778		265,006	52,034	212,972
2020	408,349	127,496	1,289	2,262	10108	33,700	388	-	28,686	49,882	1,181	280,853		
2021	301,662	112,511	2,081	3,728	4,276	20,535	8	-	34778	43,007	4,098	189,151		
2022	214,204	82,544	-	521	658	4,561	965	-	22,921	44,806	8,112	131,660		

* 국민, 5년·10년 공공임대 : 재건축·재개발, 부도 등 매입임대 포함

○ 등록임대주택 재고 현황

– 임대기간별

(단위:호)

구분	계 (임대주택)	공공임대주택												민간임대주택		
		소계	영구임대 (영구)	50년임대 (50년)	국민임대 (30년)	행복주택 (30년)	공공임대 (10년)	공공임대 (5년)	사원임대 (5년)	장기전세 (20년)	매입임대 (20년)	전세임대 (20년)	통합공공 (10년미만)	소계	건설임대 (5,10년)	매입임대 (5,10년)
2022	3,299,278	1,862,847	220,711	112,834	600,404	142,807	176,422	28,051	7,078	38,371	207,624	309,328	19,217	1,436,431		
(비율)	(100.0%)	(56.5%)	(6.7%)	(3.4%)	(18.2%)	(4.3%)	(5.3%)	(0.9%)	(0.2%)	(1.2%)	(6.3%)	(9.4%)	(0.6%)	(43.5%)		
2021	3,290,295	1,775,276	215,985	113,859	586,332	111,942	180,316	30,797	4,853	36,081	200,551	294,560	–	1,515,019		
(비율)	(100.0%)	(54.0%)	(6.5%)	(3.5%)	(17.8%)	(3.4%)	(5.5%)	(1.0%)	(0.1%)	(1.1%)	(6.1%)	(9.0%)	–	(46.0%)		
2020	3,269,625	1,737,078	212,985	111,745	564,265	89,070	214,817	35,692	11,646	35,658	178,351	282,849	–	1,532,547		
(비율)	(100.0%)	(53.13%)	(6.51%)	(3.42%)	(17.26%)	(2.72%)	(6.57%)	(1.09%)	(0.36%)	(1.09%)	(5.45%)	(8.65%)	–	(46.87%)		
2019	3,044,746	1,660,128	209,290	111,745	541,622	63,355	213,218	60,822	15,209	33,180	146,040	265,647	–	1,384,618	361,308	1,023,310
(비율)	(100.0%)	(54.52%)	(6.87%)	(3.67%)	(17.79%)	(2.08%)	(7.0%)	(2.0%)	(0.5%)	1.09%)	(4.80%)	(8.72%)	–	(45.48%)	(11.87%)	(33.61%)
2018	2,984,664	1,570,242	207,240	110,944	534,743	37,848	207,969	64,027	22,624	32,744	117,533	234,570	–	1,414,422	465,673	948,749
(비율)	(100.0%)	(52.6%)	(6.9%)	(3.7%)	(17.9%)	(1.3%)	(7.0%)	(2.2%)	(0.8%)	(1.1%)	(3.9%)	(7.9%)	–	(47.4%)	(15.6%)	(31.8%)
2017	2,444,382	1,441,460	201,653	109,646	524,391	15,866	167,978	73,472	17,645	32,741	103,176	194,892	–	1,002,922	326,800	676,122
(비율)	(100.0%)	(59.0%)	(8.3%)	(4.5%)	(21.5%)	(0.7%)	(6.9%)	(3.0%)	(0.7%)	(1.3%)	(4.2%)	(8.0%)	–	(41.0%)	(13.3%)	(27.7%)
2016	2,273,362	1,357,701	199,267	107,848	509,248	2,041	147,318	76,094	25,982	32,135	92,004	165,764	–	915,661	301,387	614,274
(비율)	(100.0%)	(59.7%)	(8.8%)	(4.7%)	(22.4%)	(0.1%)	(6.5%)	(3.3%)	(1.1%)	(1.4%)	(4.0%)	(7.3%)	–	(40.3%)	(13.3%)	(27.0%)
2015	1,937,885	1,257,461	195,699	108,140	471,110	847	135,240	72,113	21,881	28,063	82,298	142,070	–	680,224	217,415	462,809
(비율)	(100.0%)	(64.9%)	(10.1%)	(5.6%)	(24.3%)	(0.04%)	(7.0%)	(3.7%)	(1.1%)	(1.5%)	(4.2%)	(7.3%)	–	(35.1%)	(11.2%)	(23.9%)
2014	1,708,716	1,176,840	192,886	105,663	451,753	–	107,839	77,226	30,333	26,169	69,362	115,609	–	531,876	173,781	358,095
(비율)	(100.0%)	(68.9%)	(11.3%)	(6.2%)	(26.4%)	–	(6.3%)	(4.5%)	(1.8%)	(1.5%)	(4.1%)	(6.8%)	–	(31.1%)	(10.2%)	(21.0%)
2013	1,616,221	1,124,620	191,900	102,646	427,282	–	92,091	78,652	29,482	26,471	61,270	114,826	–	491,601	165,428	326,173
(비율)	(100.0%)	(69.6%)	(11.9%)	(6.4%)	(26.4%)	–	(5.7%)	(4.9%)	(1.8%)	(1.6%)	(3.8%)	(7.1%)	–	(30.4%)	(10.2%)	(20.2%)
2012	1,487,421	1,038,135	190,694	101,520	403,614	–	78,028	81,721	25,493	19,947	51,493	85,625	–	449,286	174,578	274,708
(비율)	(100.0%)	(69.8%)	(12.8%)	(6.8%)	(27.1%)	–	(5.2%)	(5.5%)	(1.7%)	(1.3%)	(3.5%)	(5.8%)	–	(30.2%)	(11.7%)	(18.5%)
2011	1,459,513	1,019,195	190,679	100,882	386,129	–	84,238	103,741	25,397	17,684	45,527	64,918	–	440,318	165,731	274,587
(비율)	(100.0%)	(69.8%)	(13.1%)	(6.9%)	(26.5%)	–	(5.8%)	(7.1%)	(1.7%)	(1.2%)	(3.1%)	(4.4%)	–	(30.2%)	(11.4%)	(18.8%)
2010	1,399,227	976,861	190,519	100,722	335,111	–	70,679	142,673	28,347	15,574	40,830	52,406	–	422,366	162,068	260,298
(비율)	(100.0%)	(69.8%)	(13.6%)	(7.2%)	(23.9%)	–	(5.1%)	(10.2%)	(2.0%)	(1.1%)	(2.9%)	(3.7%)	–	(30.2%)	(11.6%)	(18.6%)
2009	1,311,369	903,519	190,077	96,124	263,115	–	62,575	186,481	25,813	7,884	32,616	38,834	–	407,850	134,319	273,531
(비율)	(100.0%)	(68.9%)	(14.5%)	(7.3%)	(20.1%)	–	(4.8%)	(14.2%)	(2.0%)	(0.6%)	(2.5%)	(3.0%)	–	(31.1%)	(10.2%)	(20.9%)

* 장기공공임대주택은 영구, 50년, 국민, 전세, 10년임대 등 임대기간 10년 이상인 임대주택 통칭
* 50년, 국민, 10년임대 : 건설 외에 재건축·재개발, 부도 매입임대 포함
* 매임임대(20년)는 다가구·다세대 매입임대만 해당됨

– 유형·사업주체별(2022년)

구 분	계 (임대주택)	사업주체별			비고
		LH 등 공공기관	지자체·지방공사	민간	
총계	**3,299,278**	**1,411,605**	**345,175**	**1,542,498**	
공공	1,862,847	1,411,605	345,175	106,067	
영구	220,711	163,582	57,129	-	
50년	112,834	26,254	86,580	-	
국민	600,404	557,815	42,589	-	
행복주택	142,807	112,439	30,368	-	
10년	176,422	95,005	7,041	74,376	
5년	28,051	2,998	400	24,653	
사원	7,078	-	40	7,038	
장기전세	38,371	1,899	36,472	-	
매입임대	207,624	163,966	43,658	-	
전세임대	309,328	268,430	40,898	-	
통합공공	19,217	19,217	-	-	
민간	1,436,431	-	-	1,436,431	

* 50년, 국민, 10년임대 : 재건축·재개발, 부도 등 매입임대 포함

– 사업주체별(~2019년)

구 분	계 (임대주택)	민간 부문		공공 부문	
		건설사업자	매입사업자	LH	지 자 체
2019	3,044,746	532,406	1,023,310	1,201,904	287,126
		(17.5%)	(33.6%)	(39.5%)	(9.4%)
2018	2,984,664	647,585	948,749	1,118,671	269,659
		(21.7%)	(31.8%)	(37.5%)	(9.0%)
2017	2,459,760	486,463	676,122	1,032,296	264,879
		(19.8%)	(27.5%)	(42.0%)	(10.8%)
2016	2,273,362	471,036	614,274	945,496	242,556
		(20.7%)	(27.0%)	(41.6%)	(10.7%)
2015	1,937,685	373,478	462,809	869,608	231,790
		(19.3%)	(23.9%)	(44.9%)	(11.9%)
2014	1,708,716	324,426	358,095	804,067	222,128
		(19.0%)	(20.9%)	(47.1%)	(12.9%)
2013	1,616,221	313,427	326,173	768,690	207,931
		(19.4%)	(20.2%)	(47.5%)	(12.9%)
2012	1,487,421	314,451	274,708	713,625	184,637
		(21.1%)	(18.5%)	(48.0%)	(12.4%)
2011	1,459,513	331,027	274,587	669,492	184,407
		(22.7%)	(18.8%)	(45.8%)	(12.7%)
2010	1,399,227	367,422	260,298	598,325	173,182
		(26.2%)	(18.6%)	(42.8%)	(12.4%)
2009	1,311,369	368,970	273,531	514,844	154,024
		(28.1%)	(20.9%)	(39.3%)	(11.7%)
2008	1,341,670	457,076	264,792	449,320	170,482
		(34.1%)	(19.7%)	(33.5%)	(12.7%)

□ 통계표 등 이용시 주의사항

○ 임대주택 공급현황은 해당년도 내 실적으로 영구/50년/10년/5년공공/사원/민간임대는 사업계획승인 기준이며, 정비사업조합(재개발, 재건축, 주거환경)은 사업시행인가 기준임

○ 임대주택 재고현황은 조사년도 기준으로 사용승인(임시사용 포함) 또는 준공검사 기준이며, 주택면적은 전용면적 기준이임

□ 성인지와 관련하여 공표하는 관련 통계 항목

○ 임대주택통계의 경우 우리나라 임대주택 건설호수, 재고 등을 나타내는 주택 지표로 성인지와 관련이 없으며, 호수 또는 사업자를 기준으로 함에 따라 별도 성별구분이 불가함

2. 시의성 및 정시성

2-1 보고대상 기간/시점과 공표시기

□ 보고대상 기간 및 공표시기

○ 작성기간 : 작성대상년도 익년 3월1일~11월30일

○ 공표시기 : 작성대상년도 익년 12월말

2-2 공표일정

□ 통계공표 일정 및 공개방법

○ 매년말 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr)를 통해 공개하며 국토교통통계연보에 임대주택통계를 수록하여 발간

□ 최근 공개된 공표일정과 실제 공표시기

년도	공표자료	공표계획	실제 공표시기
2023	2022년 임대주택통계	2023년 12월말	2023.12.31
2022	2021년 임대주택통계	2022년 12월말	2022.12.31
2021	2020년 임대주택통계	2021년 12월말	2021.12.31
2020	2019년 임대주택통계	2020년 10월말	2020.10.31
2019	2018년 임대주택통계	2019년 6월말	2019. 9.30

3. 비교성

3-1 통계 작성방법의 비교성

□ 통계 개념, 분류기준, 보고기준, 보고시기 등이 매년 동일하게 적용됨

○ 임대주택통계는 매년 작성요청시마다 통계 개념, 분류기준, 작성기준 등이 수록된 작성 매뉴얼을 배포하여 시·군·구에서 매년 동일하게 작성할 수 있도록 하고 있음

- 임대주택통계의 공표주기는 매년으로 보고시기는 매년 12월말에 1회 공표하며, 보고기준

으로 매년 3월에서 11월말까지 유연하게 적용하고 있음

3-2 시계열 비교성

□ 시계열 단절 유무

○ 단절 없음

3-3 국가간 비교성

□ 외국 주요 국가의 임대주택통계

○ 외국에서 동일한 목적으로 작성하는 통계에 대한 별도의 자료는 보유하고 있지 않음

□ 국제기구 등에 별도 통계자료를 제공하지는 않음

4. 일회성 수정

□ 집계, 분석, 공표 등의 과정에서 오류 발생시 수정한 경우 조치내용

○ 임대주택통계는 시·군·구 담당자의 수기로 작성되고, 수기작성과정에서의 이상치 등에 대하여는 1차, 2차 보완요청 및 검증을 통하여 통계자료 수치를 확정

5. 통계활용 실태

□ 통계서비스 경로별 모니터링 및 분석결과

○ 국토교통통계누리와 국토교통통계연보를 통해 임대주택통계자료를 제공 중이며, 별도의 모니터링 분석은 진행하지 않음

Ⅶ. 통계작성 문서화 및 이용자서비스

1 통계작성 문서화

□ 통계작성 절차별 문서화 현황

○ 임대주택 통계작성 자료수집 방법
○ 임대주택 통계작성 자료입력 및 내검 지침서
○ 임대주택 통계작성 현장조사관리 자료
○ 임대주택 통계작성 공표자료 제공방법

2. 접근성 및 명료성

2-1 통계의 이용자 서비스

□ 통계서비스 경로별 제공자료 유형

○ 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr) : 임대주택통계자료, 국토교통통계연보
○ e-나라지표(http://www.index.go.kr) : 임대주택공급현황/재고현황/분양전환실적

2-2 연락처 정보

□ 통계 담당자 연락처

담당부서	전화번호
주거복지정책과	044-2201-3361

2-3 ~ 2-4 통계 설명자료 제공 [작성개요~참고자료]

□ 통계설명자료 소재 정보

○ 통계메타 DB
  - 나라통계(http://meta.narastat.kr), 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr)
○ KOSIS(국가통계포털, http://www.kosis.kr) > 임대주택통계

3 마이크로데이터 서비스

□ 마이크로데이터의 제공여부 및 제공방법

○ 제공여부 및 제공방법

- 임대주택통계는 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr)에 접속하여 즉시 검색 및 엑셀파일 자료의 다운로드가 가능

○ 소요시간 및 비용

- 제공에 별도 소요시간 및 비용은 발생되지 않음

○ 보고 항목의 마이크로데이터

- 임대주택통계는 모든 항목을 제공하고 공개함

○ 미제공 항목 및 이유

- 해당사항 없음

4 비밀보호 및 보안

4-1 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

□ 자료 수집, 입력, 전송, 처리 및 보관과정에서 응답자 비밀보호 조치

○ 임대주택통계는 시·군·구 통계담당자가가 수기로 작성하여 제출하는 보고통계로 자료 수집 등 일련의 과정에서 개인식별 자료는 일체 포함되어 있지 않음

- 통계메타정보에는 국토교통부 통계담당자 연락처 외 별도의 개인식별 자료 불포함

4-2 공표자료의 비밀보호

□ 공표자료는 시·군·구 취합자료이므로 응답자 식별 불가능

4-3 자료 보안 및 접근제한

□ 자료의 수집, 처리 및 보관과정에서 유실, 유출, 훼손 등을 예방하기 위한 조치

○ 임대주택통계는 모든 보고 항목의 마이크로데이터 및 최종 통계자료를 국토교통통계누리에 게시하고 있으므로 유실, 훼손될 가능성이 없으며, 개인정보가 포함되어 있지 않은 공개자료임

Ⅷ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

□ 업무 담당 부서명과 업무별 담당인력 구성 및 근속년수

○ 부서명 : 국토교통부 주거복지정책과

○ 임대주택통계 담당인력 : 사무관 1명, 담당 1명

○ 해당업무 근속년수 : 통상 1년 내외

2. 자료처리 시스템

□ 자료입력, 처리, 집계, 분석 등의 시스템 전산장비 및 소프트웨어의 종류

○ 임대주택통계는 기존의 '임대주택종합정보시스템(http://intra.rentalhousing.or.kr)'에 통계관리 기능을 추가하여, 시·군·구 통계담당자가 수기로 작성한 파일(엑셀)을 입력·취합하는 방식으로 생산하며, 별도의 자료입력 등 처리를 위한 전산장비 및 소프트웨어는 활용하고 있지 않음

3. 통계 품질관리 및 개선

□ 주요 개선실적

○ '09년부터 품질진단 시 제시한 개선과제의 이행 완료*를 통해 임대주택통계의 정확성, 자료입력의 명확성 확보는 물론 유형별·지역별 세분화된 자료가 제공될 수 있도록 임대주택통계를 지속 개선

* 임대주택통계 업무처리 매뉴얼 마련, 유형별·지역별 세분화된 통계자료 제공, 자료입력 매뉴얼, 에디팅 매뉴얼, 업무매뉴얼, 보고지침서 작성, 준공공임대주택 등 신규항목 분류 정비를 위한 조사서식 변경 등

Ⅸ. 참고문헌

1. 기타 문헌

□ 임대주택통계와 관련된 통계가 수록된 정책보고서 및 국내외 보고서 목록

○ 부동산 정책지원 통계발굴 및 인프라 강화방안 연구 : 2015, 국토교통부

○ 사회적 주택 공급 활성화 방안 연구 : 2015, 국토교통부

○ 제4회 주거복지 컨퍼런스(주거불안의 시대, 주거복지의 방향 모색) : 2015, 주거복지 컨퍼런스 조직위원회·한국도시연구소

○ 민간임대사업 활성화 방안 : 2013, 주택산업연구원

○ 서민 주거안정을 위한 민간임대사업 활성화 방안연구 : 2011, 국토해양부

○ 주택법 시행령, 시행규칙, 2015, 법제처

○ 2016년도 주택업무편람, 국토교통부, 2016

○ 부동산 정책지원 통계 발굴 및 인프라 강화방안 연구, 국토교통부, 2015

○ 주택통계 개선을 위한 심포지움, 한국주택학회·국토교통부·통계청, 2016