

『주택금융및보금자리론실태조사』

통계정보보고서

2023. 12.

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

작성일자 : 2024.4.30.



〈차 례〉

I. 통계작성 기획	1
II. 통계설계	7
III. 자료수집	18
IV. 통계처리 및 분석	30
V. 통계공표, 관리 및 이용자서비스	35
VI. 통계기반 및 개선	54

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 주택금융및보증자리론실태조사통계를 생산하기 위하여 한국주택금융공사에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 조사의 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 조사표개발, 표본설계, 자료수집, 자료 입력 및 처리, 통계추정 및 분석, 통계공표·관리 및 이용자서비스, 통계기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I . 통계작성 기획

1. 통 계 명

주택금융및보금자리론실태조사(승인번호 : 제321003호)

2. 통계작성기관/부서명

- 한국주택금융공사 주택금융연구원

3. 법적근거

- 한국주택금융공사법 제22조 제1항 제13호
 - 주택금융에 관한 조사·연구 및 통계자료의 수집·작성과 국내외 유관기관과의 교류·협력

4. 조사방법

- 조사대상이 일반가구, 보증자리론 이용가구로 구분되며 가구방문 면접조사(CAPI: Computer Aided Personal Interview) 방식으로 조사

5. 조사 및 공표주기

- 1년/1년

6. 통계작성과정 개관

□ 월별 추진업무

월	주요 추진업무
2~3	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기본계획 수립, 추진(안) 작성 및 보고 · 모집단 구축 방안 수립
4~5	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실태조사 용역공고, 업체 선정 및 계약체결 · 제안서 평가위원회 구성 및 개최 ▶ 모집단분석 · 일반가구 : 통계청의“인구주택총조사”조사구 <ul style="list-style-type: none"> -전국 만 20세 이상 가구주 또는 그 배우자 · 이용가구 : 대출이용자 명부 <ul style="list-style-type: none"> -보금자리론 및 디딤돌대출 최근 1년 이용가구 ▶ 표본설계 · 일반가구 : 2단 층화집락추출 · 보금자리론 : 지역/상품유형별 층화추출
6	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 설문지 작성 · (1단계) 기존 조사항목 연구 및 자료 수집 <ul style="list-style-type: none"> - 조사항목의 시계열 자료를 확인하고 자료 이용분야별 적합성 검토 - 조사항목 관련 자료(관계기관 보도자료, 정책자료, 신문기사, 연구발표자료) 수집, 분석 · (2단계) 조사항목 개선(안) 마련 · (3단계) 관련부처 및 전문가 의견 수렴 및 조사표 확정
7~8	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 통계작성 변경승인 신청 · 설문 변경사항 반영 <ul style="list-style-type: none"> - 신상품 및 제도개선 등 사업부서 의견을 반영한 신규 설문문항을 추가하였으며, 활용도가 낮아 조사 실익이 없는 문항은 통계청의 설문 문항 축소 권고에 따라 사업부서와 협의 하에 삭제 ▶ 조사원 교육 · (1단계) 서울 및 수도권 지역 조사원 및 에디터 집체교육 · (2단계) 지방 조사원 집체교육 · (3단계) 추가 지침교육 · (4단계) 조사원 개별 면접연습 ▶ 안내문 발송 · 추출된 가구에 조사 안내문 발송 ▶ 조사 · 일반가구 : 조사구 리스트를 활용하여 조사원이 가구를 직접 방문하여 조사하는 면접조사 · 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 이용가구 리스트를 활용하여 조사원이 가구를 직접 방문하여 조사하는 면접조사

9~10	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 데이터 입력 및 검증, 통계표 작성 · CAPI 사전 에디팅(로직 체크) 1차 내검 → 조사원에 의한 2차 내검 → 해당 실사 조사관리자의 3차 내검 → 본사 조사 총괄관리자(연구원)의 4차 내검 → 통계프로그램(SPSS 등)을 통한 최종 내검 ▶ 보고서 작성 및 추가분석
11~12	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 연구용역 결과물 검사 · 연구심의실무위원회 구성 및 평가 ▶ 최종 보고서 공표

7. 통계연혁

□ 주요 조사연혁

○ 조사배경

- 주택금융 이용실태 관련 통계 및 조사결과를 산출·공표하여 주택금융 통계기관으로서의 역할을 수행
- 주택금융 수요자들의 주택금융 이용현황 및 인식, 태도 등을 파악하여 주택금융공사 보금자리론의 상품설계 및 운용방향에 대한 정보 도출
- 향후 3년에 걸친 보금자리론 잠재수요 예측, 보금자리론 관련 제도개선 요구사항 도출, 조기상환 배경분석, 모기지보험에 대한 인식 및 수용도 파악, 새로운 영업채널에 대한 태도 파악, 주택금융 이용에 대한 일반적 성향분석을 위해 조사 실시

○ 조사연혁

- 2005년“가계주택금융 수요조사”로 조사 시작
- 2006년 6월 “주택금융 및 보금자리론 수요조사”로 국가승인통계 지정(최초 승인)
- 2010년 KB국민은행 “주택금융 수요조사”와 통합 실시
- 2017년 “주택금융 및 보금자리론 실태조사”로 명칭 변경
- 2021년 이용가구 조사방법을 전화조사에서 가구방문 면접조사로 변경

○ 세부 조사연혁 및 조사내용

년	주요 추진업무
2005	<ul style="list-style-type: none"> ·조사 시작(조사명 : 가계주택금융 수요조사) ·일반가구 조사 (n=1,019) ·현재 및 잠재 소비자 조사 (n=700) ·보금자리론 이용가구 조사 (n=300) ·전문가 조사
2006~2007	<ul style="list-style-type: none"> ·2006년 6월 “주택금융 및 보금자리론 수요조사”로 국가승인통계 지정(최초 승인) ·일반가구 조사 확대 (n=4,505) ·보금자리론 이용가구 조사 확대 (n=1,000) ·주택금융 이용의향 조사 추가 (n=13,505)

2008	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사 (n=4,500) ·보금자리론 이용가구 조사 (n=1,000) ·금융기관 담당자 조사 추가 (n=306)
2009	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사 (n=3,500) <ul style="list-style-type: none"> - 주택금융 이용가구/이용의향가구 Booster 진행 ·보금자리론 이용가구 조사 (n=1,000) <ul style="list-style-type: none"> - 보금자리론 조기상환 가구 조사 (n=1,500) ·금융기관 담당자 조사 확대 (n=500)
2010	<ul style="list-style-type: none"> ·KB국민은행 “주택금융 수요조사”와 통합 실시 ·일반가구 조사 (n=4,500), 보금자리론 이용가구 조사 (n=2,000) ·금융기관 담당자 조사 (n=500) ·Booster 표본 및 보금자리론 조기상환 가구 조사 폐지
2011~2015	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사 확대 (n=5,000), 이용가구 조사 (n=2,000) ·금융기관 담당자 조사 (n=500)
2016	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사 (n=5,000), 이용가구 조사 (n=2,000) ·이용가구 조사 : 판매 상품 변화에 따른 상품별 표본할당 변경 : <ul style="list-style-type: none"> u보금자리론(661), 아낌e보금자리론(874), 내집마련디딤돌대출(465) ·금융기관 담당자 조사 축소 (n=200)
2017	<ul style="list-style-type: none"> ·“주택금융 및 보금자리론 실태조사”로 조사명 변경 ·일반가구 표본 대표성 향상을 위해 통계청 인구주택총조사 조사구를 표본추출틀로 활용 ·일반가구 조사방법을 온라인 조사에서 가구방문 면접조사로 변경 ·일반가구 조사(n=5,043), 이용가구 조사 (n=2,000) ·금융기관 담당자 조사 폐지
2018~2020	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사(n=5,000), 이용가구 조사 (n=2,000) ·정성조사를 통한 정량조사 보완 <ul style="list-style-type: none"> - 가구방문, 전화를 활용한 정량조사로는 파악하기 어려운 세부 조사 내용들을 보완하고자 비전문가 대상 집단토의 등을 통한 정성조사 실시
2021~2023	<ul style="list-style-type: none"> ·일반가구 조사(n=5,000), 이용가구 조사 (n=2,000) ·이용가구 조사방법을 전화조사에서 가구방문 면접조사로 변경

8. 통계의 작성목적

□ 조사통계의 작성목적

○ 통계작성 목적

- 주택금융의 장기적·안정적 공급을 위한 기초정보를 제공함으로써 주택금융 관련 제도 개선 및 정책 결정을 위한 자료가 되어, 주택금융시장의 건전한 발전, 나아가 국민의 복지증진 및 국민경제 발전에 기여함을 궁극적 목적으로 함

○ 주된 활용분야

- (주택금융공사) 마케팅전략 수립 및 상품설계를 위한 기초자료로 활용
- (주택금융 이용자 및 관련 학계) 주택금융 조사결과 제공으로 합리적 의사결정 및 학술연구의 기초 자료 지원
- (금융위 / 기재부 등 정부부처) 주택금융 관련 실태 파악, 제도 개선 및 정책 결정의 기초자료로 활용

○ 국내 유사 사례에 대한 사전검토

- 유사통계 명칭 : 주거실태조사

구분	주거실태조사		주택금융 및 보금자리론 실태조사
작성주체	·국토교통부		·한국주택금융공사
조사대상	·전국 일반가구 및 거처		·전국 만 20세 이상 가구주, 배우자 ·보금자리론 및 디딤돌대출 이용가구
조사내용	공통	거주주택 유형, 점유형태 등	
	차이점	·가구에 관한 세부사항(소득, 자산, 교육수준 등) ·공공임대주택 등 주거지원 프로그램에 대한 정책평가 및 정책수요	·주택담보대출 이용의향 금액/만기/상환방식/ 금리유형 ·보금자리론/ 내집마련 디딤돌대출 이용 경로 및 이용실태 ·보금자리론/ 내집마련 디딤돌대출 상환 계획

9. 주요 이용자 및 용도

□ 주요 이용자 및 용도

○ 주요 이용자 관리

- 마이크로데이터 자료 제공시 이용자에게 통계자료 사용목적, 개인정보제공동의서 등을 징구하여 자료제공대장에 편철 후 관리
- 국가승인통계 이용자 설문조사를 실시하여 이용자의 만족도 및 요구사항 파악

○ 주요 이용자 유형별 용도

- (주택금융공사) 제도개선 및 상품설계를 위한 기초자료로 활용
- (주택금융 이용자 및 관련 학계) 주택금융 조사결과 제공으로 합리적 의사결정 및 학술연구의 기초 자료 지원
- (정부부처) 주택금융 관련 실태 파악, 제도 개선 및 정책 결정의 기초자료로 활용
- 본 실태조사는 대부분 연구기관에서 학술 연구를 위해 마이크로데이터 제공 요청하고 있고 정부부처의 경우 사업부서 혹은 주택금융 통계시스템을 통해 주택금융 및 보금자리론 실태조사 최종 보고서를 주로 활용(자유롭게 이용가능)하며 마이크로데이터 활용도가 높지 않음

10. 이용자 의견수렴

□ 이용자 의견수렴 주요 내용

- 국가승인통계 이용자 설문조사 실시
 - 시기 : 연 1회(10월~11월)
 - 대상 : 국가승인통계 활용 내부직원 및 정부·유관단체 외부이용자 등
 - 내용 : 이용자 설문조사 실시를 통해 통계 이용자의 만족도 및 요구사항 파악을 통한 개선사항 도출, 통계품질 제고 및 신뢰도 향상
 - 결과 : 신상품에 대한 다양한 설문 항목 추가 요청 등
- 주택금융 및 보금자리론 실태조사 관련 의견수렴 및 논의 내용
 - 주택금융 및 보금자리론 실태조사 관련 용역진행 시 관련 사항 반영 예정

□ 요구사항 검토 결과 등

- 설문조사 결과 응답자의 70%이상이 공사의 국가승인통계가 주택금융 이용실태 및 주택금융 현황 파악에 도움이 된다고 응답
- 통계제공시스템 등에 대한 가독성 확보를 위해 자체통계정보시스템(HOUSTAT) 상시 점검
- 주택금융 신상품 등에 대한 다양한 요구사항 파악을 위한 설문 추가 검토

II. 통계설계

1. 조사내용 및 조사표 설계

1-1 조사 항목

□ 조사항목 체계

○ 일반가구

①배경 질문 ②주택거주 및 보유 실태 ③주택금융 이용 실태 ④주택 구입 및 임차 의향
⑤주택금융 이용 의향 ⑥주택시장 및 정부 정책에 대한 인식

○ 보금자리론보금자리론/디딤돌대출 이용가구

①배경 질문 ②대출 이용실태 ③대출 상품 평가 ④대출 상환계획 ⑤기타 의견

□ 주요 용어 정의

구분	내 용
지역	<ul style="list-style-type: none"> 통계표상에서 지역은 아래와 같이 구분하여 나타냄 서울, 경기, 광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 인천, 울산), 기타지역(서울, 경기, 광역시 이외 지역)
가구	<ul style="list-style-type: none"> 가구는 1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활 단위를 의미함 본 조사에서는 가족이 아닌 20인 이상의 가구(집단시설가구)와 외국인가구를 제외한 모든 가구를 대상으로 조사함
가구주	<ul style="list-style-type: none"> 가족관계등록부나 주민등록상의 세대주와 관계없이 그 가구를 실질적으로 대표하는 사람(가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람)을 말함
점유형태	<ul style="list-style-type: none"> 점유형태는 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 또는 연세, 일세, 무상으로 분류함 유사 통계와 비교가능성을 위해 국토교통부의 '주거실태조사'와 기준을 통일함
주택유형	<ul style="list-style-type: none"> 주택유형은 일반단독주택, 다가구단독주택, 영업겸용단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택, 오피스텔, 판잣집/비닐하우스/옴막, 기타 등으로 분류하였으며, 유사통계와 비교가능성을 위해 국토교통부의 '주거실태조사'와 기준을 통일함
주택면적	<ul style="list-style-type: none"> 주택의 면적은 전용면적을 의미하며, 단독주택의 경우 대지면적을 제외한 주택의 총 건물 면적을 기준으로 응답함

월평균 총 가구소득	<ul style="list-style-type: none"> 월평균 총 가구소득은 최근 1년간 또는 전년도 세금납부(공제)전의 부부 기준 근로소득, 사업소득, 금융자산 이자/배당금 등의 재산소득, 비영리단체 등으로부터 이전되는 이전소득 등의 합계임
대출금액	<ul style="list-style-type: none"> 대출금액은 현재 대출 잔액과 관계없이 대출받을 당시 이용한 대출원금을 응답함
보유자산	<ul style="list-style-type: none"> 보유자산은 금융자산(현금, 저축액, 주식, 지인에게 빌려준 돈 등)과 부동산자산(주택, 토지, 건물 등)을 모두 포함함
가구부채	<ul style="list-style-type: none"> 가구부채는 임대보증금을 제외한 금융부채(금융기관 및 사금융 신용대출, 지인에게 빌린 돈 등)와 부동산 관련 부채(주택담보대출, 전세자금대출, 중도금대출 등)를 모두 포함함

□ 주요 용어에 대한 국내기준

○ ‘가구’에 대한 국내 기준

작성기관 및 조사명	개념
통계청, 주택총조사	1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위
통계청, 장래가구추계	1인 또는 2인 이상이 모여 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위를 말하며, 실질적으로 함께 살고 있는 사람만 포함된다는 점에서 주민등록상의 ‘세대’와는 다름
국토교통부, 주거실태조사	1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위

○ ‘가구주’에 대한 국내 기준

작성기관 및 조사명	개념
통계청, 주택총조사	주민등록 세대주와 관계없이 가구를 실질적으로 대표할 수 있는 사람
통계청, 장래가구추계	호주 또는 세대주와 관계없이 실질적으로 가구를 대표하는 사람을 말하며, 친족관계가 없는 사람끼리 모여 사는 경우에는 그 중 한 사람(대표자)이 가구주가 됨
국토교통부, 주거실태조사	호주 또는 세대주와 관계없이 그 가구를 실질적으로 대표하는 사람(가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람)

□ 항목별 용어 정의

○ 주택금융상품

- 주택담보대출 : 주택을 담보로 받는 대출. 일반은행의 주택담보대출, 적격대출, 주택도시기금의 생애최초/근로자서민 주택자금대출, 주택금융공사 보금자리론 및 디딤돌 대출 등
- 전세자금대출 : 전세 보증금을 지급하기 위한 대출(전세자금 목적의 신용대출 포함)

- 월세자금대출 : 월세 자금을 지급하기 위한 대출(월세자금 목적의 신용대출 포함)
- 중도금대출 : 주택매매 시 계약금과 잔금 사이에 치르는 중도금을 지급하기 위한 대출, 아파트 건설기간 동안 통상 5~6차례 나누어 실행
- 신용대출 : 전세계약 등과 상관없이 본인의 소득, 재직여부 등만을 확인하고 이용하는 대출

○ 주택금융상품 상환방식

- 원리금균등분할상환 : 대출 원금과 이자를 매달 똑같은 금액으로 갚아 나가는 방식
- 원금균등분할상환 : 대출원금만 매달 똑같은 금액으로 갚아 나가는 방식.
- 체증식 분할상환 : 초기에 상환하는 원금과 이자가 적고 회차가 지날수록 상환원금과 이자가 늘어나는 방식

○ 은행 및 금융

- 시중은행 : 신한, KB국민, 우리, 하나, SC제일, 씨티 등
- 지방은행 : 대구, 부산, 광주, 경남, 전북, 제주 은행 등
- 특수은행 : 농협, 수협, 산업, 기업 은행 등
- DTI(총부채상환비율) : 연소득 대비 '해당 주택담보대출 연간 원리금상환액+기타부채의 연간 이자액'을 의미
- DSR(총부채원리금상환비율) : 연소득 대비 '해당 담보대출을 포함한 모든 대출의 연간원리금 상환액'을 의미
- LTV(주택담보대출비율) : 주택시세 대비 대출 한도 비율

1-2 적용 분류체계

□ 한국표준 직업분류(10차 산업분류)

○ 분류목적

- 직업분류는 직업관련 통계를 작성하는 모든 기관이 통일적으로 사용하여 통계자료의 일관성과 비교성을 확보
- 각종 직업정보에 관한 국내통계를 국제적으로 비교할 수 있도록 ILO의 국제표준직업분류(ISCO)를 기초로 작성

○ 직업분류의 분류원칙

- 포괄적인 업무에 대한 분류 원칙
 - 직업분류는 국내외적으로 가장 보편적인 업무의 결합상태에 근거하여 직업 및 직업군을 결정함
 - 직무범위가 분류에 명시된 내용과 일치하지 않을 경우, 다음의 순서에 따라 분류원칙을 적용함
 - ① 주된 직무 우선 원칙, ② 최상급 직능수준 우선 원칙, ③ 생산업무 우선 원칙

○ 다수 직업 종사자의 분류원칙

- 한 사람이 전혀 관계없는 두 가지 이상의 직업에 종사할 경우, 그 직업을 결정하는 일반적 원칙은 다음 순서를 따름
 - ① 취업시간 우선의 원칙, ② 수입 우선의 원칙, ③ 조사 시 최근의 직업 원칙

□ 국토교통부 주거실태조사 및 통계청 인구주택총조사의 점유형태 분류

○ 분류목적 및 기준

- 유사통계와 비교를 위해 국토교통부의 주거실태조사와 기준을 통일함
- 국토교통부의 주거실태조사는 통계청 인구주택총조사의 점유형태를 기준으로 하나, 일세 등 점유형태 일부를 세분화함

○ 점유형태

- 자가 : 소유권이전 등기여부와 관계없이 실제로 가구주나 가구원 소유의 집에서 거주하는 형태
- 전세 : 전세금을 내고 주택을 임차한 경우
- 보증금 있는 월세 : 일정액을 보증금으로 내고 매월 집세를 내는 경우. 반전세도 보증금 있는 월세에 해당
- 보증금 없는 월세 : 보증금 없이 매월 일정한 액수의 집세를 내는 무보증월세에 해당하는 경우
- 사글세 또는 연세 : 6개월 또는 1년 등 일정한 기간의 월세를 한꺼번에 내고 매월 일정액의 집세를 감해 가는 경우. 대학가의 경우 연세 임대가 많음
- 일세 : 집이나 방을 빌려 쓰고 매일 집세를 내는 경우
- 무상 : 관사, 사택 또는 친척집 등에서 세 없이 살고 있는 경우, 가구주가 가구원이 소유한 집이 아니고 다른 가구를 이루고 있는 부모, 형제, 친지 등이 소유한 주택에서 임대료나 세 없이 살고 있는 경우에 해당

□ 국토교통부 주거실태조사 및 주택법 기준 주택 종류 구분

○ 분류목적 및 기준

- 유사통계와 비교를 위해 국토교통부의 주거실태조사와 기준을 통일함
- 국토교통부 주거실태조사는 주택 관련 통계를 작성하는 모든 기관이 통일적으로 사용하는 국내 주택법 기준의 분류 유형을 채택함

○ 주택유형 분류

- 일반 단독주택 : 통상 한 가구가 생활할 수 있도록 건축된 주택, 세든 가구가 있더라도 방, 부엌, 독립된 출입구, 화장실이 별도로 모두 갖추어져 있지 않으면 그 집은 일반 단독주택에 해당
- 다가구 단독주택 : 여러 가구가 살 수 있도록 설계된 주택. 각 구획마다 방, 부엌, 출입구, 화장실이 갖추어져 한 가구씩 독립하여 생활할 수 있으나 각 구획을 분리하여 소유하거나 매매(분양)하기가 불가능한 주택. 전체층이 3층 이하이고, 전체층(각 층)의 바닥면적의 합(연면적)이 660㎡ 이하인 경우. 최근에 지어진 다가구 단독주택은 전체층이 3층 이상인 경우도 있어, 다세대주택, 연립주택, 다가구 단독주택을 건물 외형적인 형태로 구분하기가 어려움. 다가구 단독주택은 집 명의자가 1명인 경우이므로 이 부분을 해당 가구 조사 시 확인이 불가능 할 경우 다른 가구 조사 시 확인하거나 가까운 부동산에 문의하여 기입함
- 영업겸용 단독주택 : 주거용 부분과 영업용 부분이 함께 있는 건물 중 주거 부분이 영업용 부분과 같거나 그 이상인 건물의 주택(주거용 면적≥영업용 면적)

- 아파트 : 한 건물 내에 여러 가구가 거주할 수 있도록 건축된 5층 이상의 건물.
구조적으로 한 가구씩 독립하여 살 수 있도록 건축된 공동주택
※ 4층 이하라도 아파트로 허가 받은 건물·주상복합아파트는 아파트에 해당
- 연립주택 : 한 건물 내에 여러 가구가 살 수 있도록 건축된 4층 이하의 공동주택.
건축 당시 ‘연립주택’으로 허가 받은 주택으로, 건물 연면적이 660㎡ 초과인 경우
- 다세대주택 : 한 건물 내에 여러 가구가 살 수 있도록 건축된 4층 이하의 공동주택.
건축 당시 다세대주택으로 허가 받은 주택으로 건물 연면적이 660㎡ 이하인 경우
※ 주택별로 각각 분리하여 등기가 가능하며 매매 또는 소유의 한 단위를 이루고 있는 점에서 다가구 단독주택과 다르고, 규모가 작다는 점에서 연립주택과는 구분됨
- 비거주용건물 내 주택 : 주거를 목적으로 지어진 건물이 아니지만, 사람이 거주할 수 있도록 주택의 요건(방, 부엌, 독립된 출입구)을 갖추고 있는 경우의 주택(주거용 면적 < 영업용 면적)
※ 상가, 학원, 공장 등 영업을 목적으로 지은 건물이지만 살림하는 부분이 주택의 요건을 갖추었으면 비거주용건물 내 주택에 해당
- 호텔·여관 등 숙박업소의 객실 : 대실료를 내고 숙박시설을 이용하는 경우가 해당
※ 숙박업소의 투숙객은 조사대상에서 제외(주인은 조사대상에 해당)
- 오피스텔 : 건축법상 업무시설로 분류된 건축물로 주거시설을 갖춘 사무실
※ 주거 용도가 아닌 사무 용도로만 쓰일 경우, 조사 대상에서 제외
- 판잣집, 비닐하우스, 움막 : 주거용도로 사용되나 건축 재료나 구조측면에서 주택의 요건(영구성)을 갖추지 못한 구조물
- 기타 : 사람이 거주하거나 이상 분류에 포함되지 않는 거처에 해당

1-3 조사표 구성

□ 조사항목 문구 및 배열 검토

○ 조사표 내부회의 실시 : 연 1회(6월)

- 주택금융연구원, 주택보증부, 정책모기지부 실무위원 및 조사 업체 연구원 등
- 신규 출시한 상품의 수요, 만족도, 개선요청사항을 파악할 수 있는 문항 신설
- 조사항목의 활용도가 낮은 경우 통계제도 운용의 효율성 확보를 위해 관심 및 이용실적이 낮은 관련항목을 삭제 검토
- 보금자리론 대출 모집인, 더나은 보금자리론, 초장기 보금자리론 만기 등의 문항은 결과의 효용성 및 중요도가 낮으므로 삭제 고려
- 응답비율이 낮아 활용도가 떨어지는 문항은 삭제 고려
- 기타 대내외관심사항은 신규 문항 신설 검토

1-4 조사표 설계 및 변경 절차

□ 조사표 등에 대하여 설계 또는 변경하는 절차나 방법

- (1단계) 기존 조사항목 연구 및 자료수집
 - 조사항목의 시계열 자료 확인 및 자료 이용분야별 적합성 검토
 - 조사항목 관련 자료* 수집 및 분석
- *관계기관 보도자료, 정책자료, 신문기사, 연구발표자료 등
- (2단계) 조사항목 개선(안) 마련
 - 신규·제외·보완 항목 정리 및 사유 분석
- (3단계) 관련부처 및 전문가 의견 수렴 및 조사표(변경안) 작성
 - 조사표 개선방안 모색을 위한 연구진 구성
 - 검토내용 : 기존 조사항목 타당성 및 조사항목, 보기항목, 범주 등 검토
 - 의견취합 후 조사표 개선방안 보고서 작성 및 조사표 작성
- (4단계 : 최종) 통계청 변경 신청 및 승인 절차 후 최종 조사표 확정
 - 조사표 변경은 변경승인 대상으로 통계청에 변경 신청·승인 절차 진행(통계법 제18조, 제20조 및 통계법 시행령 제25조)
 - 자료수집 시작 20일 전까지 변경승인 신청서(전자문서 포함) 제출*(통계청 경제통계심사 조정과, 통계법 시행령 제26조)
 - * 통계정책관리시스템을 통해 신청관련 첨부서류 송부(신청서, 기획서, 조사표, 결과표, 표본설계서 등)
 - 통계청으로부터 조사표 변경승인을 받은 후 최종 조사표 확정 및 조사 진행

1-5 조사표 변경이력

□ 통계청 문항 변경 승인 이력

- 문항 변경 승인 이력
 - 2023년 7월 12일
 - 사유 : 신상품 출시 및 제도 개선에 따라 사업부서 의견을 반영한 신규 설문문항을 추가하였으며 활용도가 낮아 조사 실익이 없는 문항은 사업부서와 협의 하에 삭제함

□ 조사항목 변경 사항

- 일반가구 조사항목 변경이력

번호	문항 내용	변경 내용	변경 내역
나5	보유 주택 수	변경	질문 문구 수정
다1	주택금융상품 이용 현황	변경	질문 문구 수정

번호	문항 내용	변경 내용	변경 내역
다6	주택담보대출 만기	변경	보기 수정
다15	이용 전세자금대출 상품 선택 이유	변경	보기 수정
다21	소득 대비 감내 가능 월 주거비	변경	질문 문구 수정
라2	전세가율에 따른 주택 구입 의향	변경	질문 문구 수정
라4	아파트 구입 시 구입 의향 방식식	변경	보기 수정
—	임차 의향 주택 면적	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
마2	주택담보대출 이용의향 상품	변경	보기 수정
—	향후 주택담보대출 사용 용도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
마11	주택담보대출 이용의향 만기	변경	질문 문구 및 보기 수정
—	장기 주택담보대출 선호 만기	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
마13	유한책임 보금자리론 이용 의향	신규	
마14	제2금융기관 선호도	신규	
마15	제2금융기관 선호 이유	신규	
—	초장기 정책모기지론 이용 의향	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
—	초장기 정책모기지론 이용 의향 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
—	초장기 정책모기지론 비이용 의향 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
바2	청년전세/월세자금보증 이용 의향	변경	질문 문구 수정
—	가구주 학력	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 조사항목 변경이력

번호	문항 내용	변경 내용	변경 내역
-	대출모집인 이용 여부	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	대출모집인 이용 시 인지 경로	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	대출모집인 이용 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	향후 대출모집인 이용 시 희망 상담 방법	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	대출모집인 비대면 상담 선호 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
나4	보금자리론/내집마련 디딤돌대출 금융기관 선택 이유	변경	보기 수정
나9	보금자리론 상품 만족 요인	변경	보기 문구 수정구 수정
나17	보금자리론 대출 조건 강화에 대한 의견	변경	질문 문구 수정
-	보금자리론 대출한도 조건 변경에 대한 의견	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
나32	적절한 보금자리론 대출 조건 수준	변경	질문 문구 수정
-	더 나은 보금자리론 대출상품 요건에 대한 의견	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	더 나은 보금자리론 대환으로 인한 가계 경제 도움 정도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	더 나은 보금자리론 대환으로 인한 납입 이자 감소 금액	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	더 나은 보금자리론 대환으로 인한 납입 이자 감소 금액의 활용도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
나19	유한책임 보금자리론 대출상품 요건에 대한 의견	변경	질문 문구 수정
나20	초장기 보금자리론 대출상품 요건에 대한 의견	변경	질문 문구 수정
나21	생애최초 주택구입자 보금자리론으로 인 한 내집마련 도움 정도	신규	
나22	초장기 보금자리론 이용으로 인한 가계 경제 도움 정도	변경	질문 문구 수정
나24	주택담보대출 희망 대출 만기	변경	질문 문구 수정
-	초장기 주택담보대출 희망 대출 만기	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제
-	가구주 학력	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제

□ 조사표 변경승일일자 : 2023년 7월 12일

1-6 응답 소요시간

□ 응답 소요시간

- 일반가구 : 구조화된 설문지를 이용한 면접 조사로 진행(8월~9월 약 2개월) 하였으며, 건당 평균 37분 소요
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 구조화된 설문지를 이용한 면접 조사로 진행(7월~9월, 약 2.5개월)하였으며, 건당 평균 26분 소요

2. 모집단 및 표본틀

2-1 목표모집단과 조사모집단

□ 목표모집단의 정의

- 일반가구 : 전국 만 20세 이상 가구주 또는 배우자
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 최근 1년 이내 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 신규 이용가구

□ 조사모집단의 정의

- 일반가구 : 조사시점 기준 국내 거주 만 20세 이상 가구주 또는 배우자, 조사하기 어려운 기숙시설, 특수사회시설에 거주하는 사람을 제외한 일반가구의 가구주 또는 배우자
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 최근 1년 이내 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 신규 이용가구 중 개인정보이용 동의자

□ 모집단과 조사모집단의 차이

- 일반가구 : 기숙시설, 특수사회시설 제외한 모든 가구가 조사모집단으로 설정됨
 - 조사구 추출시, 통계청 마이크로데이터에서 표본 추출 시 기숙시설, 특수시설 표본을 제외하여 인구주택총조사 표본을 제공받음
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 최근 1년 이내 보금자리론 및 내집마련 디딤돌 대출 신규 이용자 중 개인정보이용 동의자를 조사모집단으로 선정함

2-2 표본추출틀(표본조사)

□ 표본추출틀로 사용되는 자료의 출처

- 일반가구 관련
 - 통계명 : 인구주택총조사
 - 작성기관 : 통계청
 - 작성연도 : 2021년

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 관련

- 통계명 : 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출 이용가구
- 작성기관 : 한국주택금융공사
- 작성연도 : 최근1년(직전연도 5월 ~ 당해연도 4월까지) 보금자리론/디딤돌대출 신규 이용자

□ 표본추출틀 선정 이유

○ 일반가구 관련

- 전국의 모든 인구·가구·주택의 기초정보가 수록되어있고, 각종 행정자료 및 도로명 주소의 취약점이 신규정보로 보완되어 있으므로 인구주택총조사(등록센서스 방식)의 조사구 설정 표본 추출틀로 선정

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 관련

- 한국주택금융공사 고유상품으로, 전수조사 가능한 모든 자료를 보유하고 있어 표본추출틀로 활용하기에 적절함

□ 표본추출틀 갱신 과정 및 내용

○ 일반가구 관련

- 본 조사의 표본틀인 통계청 조사구 자료는 인구주택총조사 결과를 활용
- 인구주택총조사 조사주기는 5년이므로 해당 주기로 개편
- 개편 필요성은 최근 상황이 반영되어 있는 조사구를 확보하기 위함이며 방법 및 절차는 동일하게 이루어짐

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 관련

- 한국주택금융공사에서 매년 보금자리론/디딤돌대출 신규 가입자 정보를 취합하여 리스트를 업데이트함
- 신규 가입자를 대상으로 조사를 진행하기 때문에 매년 개편의 필요성이 있음

3. 표본설계 및 관리(표본조사)

3-1 표본설계 방법 및 결과

□ 표본추출틀 선정

○ 일반가구 표본추출틀

- 인구주택총조사 조사구 중 A(아파트 조사구), 1(보통 조사구) 조사구만 대상
- 전국의 일반조사구 중 조사하기 어려운 섬지역과 기숙시설, 특수사회시설 제외함

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 표본추출틀

- 최근 1년 이내 보금자리론 및 내집마련 디딤돌 대출 이용가구로 구성
- 개인정보 제3자 제공에 대한 미동의 가구는 제외함

3-2 표본관리

□ 조사구 관리방법

- 표본조사구 교체사유
 - 조사구 내 가구가 재개발, 재건축으로 이미 철거 또는 철거 중인 조사구
 - 조사구로 선정된 아파트 내 관리사무소의 강력 거절
 - 집단시설 가구나 만 19세 이하가 대부분 거주하는 등 적격응답자가 없는 조사구
- 조사구 교체
 - 조사구 추출 시 예비 표본 조사구(2배수)를 병행 관리하며 본 조사구 조사 불가시 교체 진행

□ 표본가구 관리방법

- 표본가구 교체사유
 - 조사원은 표본으로 선정된 가구가 부재할 경우, 시간대와 요일을 달리하여 3회 방문 원칙 준수
 - 강력거절, 장기부재, 거주지 변경(빈집 등), 적격 응답자 부재 등 조사가 불가능한 경우 실사관리자 및 연구자의 승인 하에 동일 조사구 내 예비표본으로 교체

□ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 리스트 관리방법

- 표본가구 교체사유
 - 3회 이상 컨택 시도 후 대체표본으로 진행
 - 강력 거절, 전화 미수신 등의 사유로 조사 진행이 불가능할 경우 대체표본을 순차적으로 컨택하여 진행

Ⅲ. 자료수집

1. 조사방법

□ 조사방법

- 조사구 리스트를 활용하여 조사원이 가구를 직접 방문하여 조사하는 면접조사

□ 면접조사 방법

- 면접을 위한 사전준비 : 조사대상 가구를 방문하기 전에 조사원증, 조사표, 조사필수품, 필기도구 등 조사에 필요한 자료가 모두 준비되었는지 확인
 - 조사구 요도, 가구 컨택 현황표 및 가구원 명부 기록표, 태블릿 PC, 조사 지침서, 답례품 및 답례품 수령증 등 항상 휴대
- 응답자가 부담을 느낄 수 있는 행동 금지 : 복장을 단정히 하고 올바른 언행을 사용하여 조사 대상가구가 거부감을 갖지 않도록 하며, 조사업무 수행 중에는 항상 조사원 신분증을 잘 보이도록 패용
- 가능한 응답자가 희망하는 시간에 조사 : 조사구의 특성에 따라 가구방문 시간대를 정하며, 가구와 약속한 방문일자와 시간은 반드시 준수
- 조사 시 협조공문 제시 : 가구를 방문하면 먼저 어디에서 무엇을 하러 왔는지를 밝히고, 조사대상 가구에 조사의 목적과 조사된 자료가 추후에 어떻게 이용되는지 자세히 설명하여 응답자가 성실한 답변을 할 수 있도록 유도
 - 언어는 존댓말을 사용하되 누구나 알아들을 수 있는 쉬운 말을 써야 하며, 너무 빨리 말을 하면 상대방이 잘 알아듣지 못하므로 가급적 또박또박 천천히 내용 전달
- 응답자가 답변을 거부하는 경우에는 조사내용이 통계작성 이외에는 절대로 사용되지 않으며 법으로 비밀이 보장된다는 것을 설명하여 응답에 응할 수 있도록 유도
 - 이때 무엇보다도 조사원의 태도가 중요하므로 어떤 불쾌한 말을 하더라도 침착하고 겸손한 태도를 유지
- 설문지 내용 그대로 읽어주기
 - 질문은 써진 그대로 전달. 모든 질문은 대부분의 사람들이 질문의 의미를 이해할 수 있도록 검증절차를 거쳐서 구성되었으므로 질문을 읽어줄 때 어떠한 변화도 줘서는 안 됨. 조사원 임의로 질문의 내용이나 어휘 변경은 금함
- 응답 거부 시 설득 시도
 - 응답자가 답변을 거부할 경우에는 조사내용이 통계작성 이외에는 절대로 사용되지 않으며, 법으로 비밀이 보장된다는 것을 설명하여 응답에 응할 수 있도록 최선을 다해야 함
 - 이때, 무엇보다도 조사원의 태도가 중요하므로 어떤 불쾌한 말을 하더라도 침착하고 겸손해야 함
 - 최선을 다해 응답자를 설득하였지만 계속 응답거부를 할 경우에는 너무 오래 끌지 말고 적당한 시기에 일단 물러나야 하며 실사담당자 및 연구담당자에게 보고하고 지시를 받음

○ 조사 완료 시 주의 사항

- 조사를 완료하기 전에 응답자가 좀 망설이면서 답변했거나 확실치 못한 추상적인 답변이라고 생각되는 것은 다시 한 번 확인함
- 조사가 완료되면 응답자에게 정중하게 조사 협조에 대한 감사의 인사를 드림
- 또한, 준비된 답례품을 반드시 지급함

□ 조사방법 검토

- 조사의 정확성 제고를 위하여 조사 방법을 검토한 결과는 다음과 같음
- 일반가구 조사 방법 변경
 - 2017년도 이전에는 일반가구 조사 방법을 온라인 패널 조사로 진행하였으나 2017년도부터는 가구 방문 면접조사로 변경함
 - 기존 Master Sample 패널은 일반가구와 특성 차이가 존재해 모집단의 대표성 한계가 있었으며, 비확률추출방법으로 모집단 대표성이 결여되어 표본추출틀의 개선이 필요한 상황이었음. 이러한 한계를 극복하기 위해 모집단과 가장 유사한 인구주택총조사의 조사구를 표본추출틀로 선정하고 가구방문조사로 변경함
- 조사의 효율성과 정확성을 위한 CAPI 프로그램 사용
 - 본 조사는 문항이 많고 로직이 복잡한 편이기에 종이 질문 사용 시 오류 발생 가능성이 높다는 판단 하에 CAPI 시스템을 사용하여 조사를 진행하였음
 - 시스템 상에 문항 별 로직 구현하여 입력 시 자체적으로 오류를 막아 데이터 신뢰성 제고 향상에 기여
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구의 조사 방법 변경
 - 질문지 문항 수 및 조건별 금액 적정성을 파악하는 문항의 특성 상 전화조사의 진행에 서의 한계가 있기에 이를 개선하고자 가구방문조사로 변경

2. 조사원

2-1 조사원 채용 및 처우

□ 조사원 채용 방법

- 서울(본사) 및 부산, 대전, 대구, 광주, 강원, 제주 7개의 지역 사무소 보유 조사원 pool에서 조사원 자질 자체 평가 결과 B등급 이상의 조사원 선정
- 가구조사 경험 조사원, 조사원 자질 자체 평가 결과 B등급 조사원 pool에서 투입 예정 조사원의 10% 내외로 예비조사원 선발
- 선발된 조사원들에게는 공식 조사원증을 발급하여 조사연구원의 지위를 부여

□ 조사원 자격 요건

- 조사원 자질 자체 평가 결과 B등급 이상인 조사원 중에서 조사지역 내에 거주하며 금융 관련 조사, 가구방문조사 및 CAPI 관련 전국 조사 경험이 있는 조사원을 적격 조사원으로 선정

- 적격 조사원 중 최근 5년내 주택금융 및 보금자리론 실태조사에 참여한 경험이 있는 조사원을 최우선으로 선발
- 선발된 조사원은 교육에 반드시 참석해야 하며 교육 이수하지 않을 경우 조사 투입 불가

□ 급여수준 및 지급방법

- 급여 및 실비는 월 단위로 고정된 일자(매월 10일)에 계좌이체 방식으로 지급

□ 우수 조사원 채용을 위한 노력

- 자체 평가 결과 우수 등급(A등급)을 받은 조사원을 대상으로 연말에 시상을 진행, 소정의 상품과 트로피 부여로 사기 증진 및 자부심 함양

2-2 조사원 교육훈련

□ 조사원 교육훈련 단계

- (1단계) 서울 및 수도권 지역 조사원 및 에디터 집체교육
 - 시기 : 연1회 (매년 7~8월)
 - 장소 : 한국갤럽조사연구소 본관 1층 OT룸
 - 강사 : 한국갤럽조사연구소 마케팅조사5실 실장
 - 교육자료(지침서) 제작 및 배포
 - 조사 개요, 가구 접촉 방안, 조사표, CAPI(가구명부 기록) 등에 대해 교육

< 조사원 교육내용 >

구분	중점 교육내용	소요시간
교육안내 및 인사	·조사원 참석 확인 및 자료배포	10분
	·교육 진행일정 소개	
조사개요	·조사 배경 및 목적	15분
	·조사 개요	
	·조사 준비물 확인	
현장조사	·조사대상 가구 및 가구원 컨택 방안	30분
	·주요 항목별 작성 방법 및 로직 설명	
	·조사 진행 현황 보고 요령	
전화조사	·조사원의 기본자세 및 정보 보안	30분
	·전화조사 요령	
조사표 설명	·조사표 구조 및 조사항목 설명	45분
	·부문별 작성 요령 및 유의사항	
CAPI 실습	·CAPI 구조 설명 및 실습	30분
기타 질의사항	·질의사항에 대한 답변	30분

- (2단계) 지방 조사원 집체교육
 - 시기 : 연1회 (매년 8월)
 - 각 지방 실사 사무실에 본 조사 투입 조사원 집체 후 실시간 화상 회의 프로그램을 통해 교육 실시 및 질의응답을 통한 의견 취합
 - 지방 실사관리자는 교육 시 현장에서 관리 감독
- (3단계) 추가 지침교육
 - 담당 연구원은 서울 및 지방 교육 시 각 지역별 교육에서 제시된 의견들을 취합해서 정리 후, 각 지방 실사관리자에게 추가 지침으로 하달
 - 지방 실사관리자는 추가지침교육 실시
- (4단계) 조사원 개별 면접연습
 - 각 지방 실사관리자는 담당 조사원에 대해 개별 모의 면접을 실시, 교육 내용을 잘 숙지하고 있는지 확인 및 능숙한 면접 스킬을 함양

□ 조사원 교육시간의 적절성

번호	교육내용	평가
1	·피면접자 접촉 교육	·면접조사, 전화조사는 각 교육에 대하여 30분씩 교육을 진행. 피면접자에게 첫 인상은 설문결과 질적요소에 중요한 영향을 주므로 교육시간 및 내용이 매우 적절
2	·설문지에 대한 이해도	·설문에 대한 논리, 설문진행 시 특정 답 유도, 개념설명 등 교육을 평균 30~60분을 진행, 평균 조사시간은 30분(면접), 15분(전화)을 감안하면 교육시간 및 내용 적절
3	·금융 용어 교육	·본 조사는 주택담보대출, 보증, 주택연금, 대출금, 보증료 등 금융관련 전문용어가 설문지가 많이 등장하여 해당 용어에 대한 교육(30분)실시는 적절
4	·CAPI 교육	·해당 CAPI에 대한 사용방법, 실습에 대한 교육(30분)은 적절
5	·설문 실습	·앞서 교육한 내용으로 개별 조사원은 실습과정을 통해 면접 스킬 향상 가능, 교육시간(30분) 적절
6	·추가 질문 및 기타사항	·조사원 면접시 민원 사례, 대응 방법, 금융용어에 대한 질문 등 추가적인 질문사항 및 중요내용을 제전달하는 과정으로 교육시간(30분) 적절

- 주택금융 및 보금자리론 실태조사를 경험한 적 있는 전문·고정 조사원을 최우선으로 선발하여 경험조사원의 비율이 70% 이상임에도 불구하고 매해 1일(약 3시간 이상)의 집체교육을 실시하고 표에 서술된 대로 교육시간 및 내용은 매우 적절하다고 판단

□ 조사기간 중 교체된 조사원에 대한 교육 실시 여부

- 현장조사 방문면접 조사원은 소속된 지역의 담당 실사관리자가 관리
 - 질병, 사고나 회수된 조사표의 품질이 매우 저조하여 조사원 교체가 필요한 경우에는 각 지방 실사관리자가 총괄 실사관리자 및 연구원에게 보고 및 지침을 받음
 - 조사원 선발 시 약 5% 수준으로 예비조사원을 선발하고, 해당 예비 조사원들은 반드시 조사원 교육에 참여. 조사원 교육에 참여한 조사원만 실제 조사에 투입하여 조사원 교체에 따른 데이터 품질 유지

□ 개인정보 보호 교육

- 실사 시작 전 조사원에 대해 개인정보 보호 교육을 실시
 - 시기 : 연1회 (매년 7~8월)
 - 장소 : 한국갤럽조사연구소 본관 1층 OT룸
 - 강사 : 한국갤럽조사연구소 마케팅조사5실 실장
 - 개인정보 보호 교육자료 제작 및 배포
 - 개인정보 보호의 중요성, 개인정보 보호 침해 유형, 단계별 보호 내용 등에 대해 교육
 - 지방 실사의 경우, 교육자료 배포 후 실시간 화상 회의 프로그램을 통해 추가교육 진행

2-3 조사원 업무량

□ 일반가구 조사원 업무량 및 배정 시 고려사항

- '23 조사원은 145명이 선발, 실사기간 약 61일(2023년 8월 2일~9월 30일)을 고려했을 때, 1일/1인 평균 업무량은 약 0.5가구로 적절하게 배분(※목표표본 5,000가구 기준)
- 표본으로 선정된 조사구 위치를 고려하여 접근성(조사원 집과 조사지점의 거리, 차량 보유 여부 등)이 좋은 조사원에게 우선 배정

□ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 전화조사원 업무량 및 배정 시 고려사항

- '23 조사원은 85명이 선발, 실사기간 약 68일(2023년 7월 25일~9월 30일)을 고려했을 때, 1일/1인 평균 업무량은 약 0.3명으로 적절하게 배분(※목표표본 2,000가구 기준)
- 거주 지역 및 이용 상품별로 이용자들을 나누어 접근성(조사원 집과 조사지점의 거리, 차량 보유 여부 등)이 좋은 조사원에게 우선 배정

3. 조사 실시

3-1 조사업무 흐름도

□ 조사업무 흐름도

< 조사업무 흐름도 >

업무 구분	내 용	일 정
실사조직 구성 및 업무분담	· 직영 실사 조직 구성 및 팀별 업무분담	5~7월
조사 홍보	· 한국주택금융공사 홈페이지 내 조사 실시에 대한 안내문 사전 공지	
조사구 및 고객 리스트 확인 및 조사준비	· 표본조사구 확인 · 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 리스트 취합 · CAPI(가구명부기록시스템), 홈페이지(실사관리시스템) 구축 · 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 리스트 시스템 업로드 및 확인 작업 · CAWI(전화조사시스템) 구축 · 각종 조사도구(리플렛, 조사원증 등) 제작 및 인쇄 · 조사원 사전 교육 지침서 제작	7~8월
조사원 선발	· 이전조사 및 유사조사 경험자 중, 조사원 평가 '우수' 등급자 선발	
실사관리자 / 조사원 교육	· 서울 및 각 지방 실사 조사원 집체교육 · 가구명부, 조사원증, 조사표, 답례품 등 준비물 수령	
본조사	<조사원> · 가구방문 조사표 작성 및 답례품 지급 · 리스트를 활용한 전화조사 진행 <실사관리자> · 조사 진행률 확인 · 실사관리자 및 에디터 대상 에디팅 교육 · 조사 데이터 에디팅 진행 <조사관리자(연구원)> · 조사 진행률 확인 · 조사원 현장점검 관리감독	8~9월
에디팅	· 조사원 입력 자료(일반가구/보금자리론/디딤돌대출 이용가구) 내검 · 검증 및 에디팅	10~11월
최종 보고	· 데이터 클리닝 및 전산처리 · 본 조사 최종 보고서 제출	12~4월

3-2 조사준비 및 준비조사

□ 보금자리론 실태조사 조사 준비

- 조사 실시 공지
 - 한국주택금융공사 홈페이지에 조사 실시에 대한 안내문을 사전에 공지
- 응답자 사전 통지
 - 조사 특성 상 한국주택금융공사 홈페이지에 공지된 안내문으로 대체
 - 전화 조사의 경우 조사 참여 동의를 구한 후 바로 설문을 진행하며, 조사 참여 동의 시점에서 설문을 진행하기 어려운 경우, 설문가능 시간을 정하여 추후 설문 진행

□ 조사홍보

- 조사협조 공문 준비
 - 2종 조사협조 공문 준비 : 응답자용 / 아파트 관리소용
- 조사안내문 및 조사 홍보 리플렛 제작하여 조사 시작 전 응답자에게 제시
- 조사대상으로 선정된 아파트 조사구내 원활한 조사협조를 위해 본 조사 실시 전 해당 아파트 관리사무소에 조사안내문/협조공문/조사홍보 리플렛 발송

□ 조사구 보완 여부

- 통계청으로부터 제공받은 조사구 확인 결과 이상이 없었기에 보완의 필요성이 없음

3-3 조사항목별 조사 방법

□ 주요 조사항목별 작성 요령 및 기입 시 유의사항

- 조사표 기입에 대한 일반적 안내사항
 - 조사표를 최종적으로 제출한 뒤에는 조사 내용에 대한 수정이 불가능하므로 응답자에게 제출 직전에 수정하기를 원하는 답변이 있는지 확인 후 최종 제출
 - 순위형 문항은 필수 순위까지 순서대로 모두 선택하고, 복수 응답은 2개 이상 선택 가능
 - 5점 척도 문항의 경우 양극단의 척도를 반대로 이해하여 기입하지 않도록 유의 필요
- 주요 조사항목별 작성 요령
 - 주택금융 일반가구 및 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 모두 설문 로직대로 시스템에 프로그래밍 되어 있어 프로그램에 따라 응답하는 경우 로직 상 오류는 거의 발생하지 않음
 - 자료 입력 시 논리적 오류, 극단값 등을 배제하기 위해서 입력 불가 값 입력 시 경고창을 띄워 데이터 신뢰성 제고
 - 주요 항목에 대한 항목별 지침 사항을 교육하여 응답 오류를 최대한 방지함

○ 기입 시 유의사항

- 가구 명부의 가구번호, 주소, 가구주 성명을 확인하고 조사구 번호를 정확히 기입
- 응답자에게 조사내용을 설명하면서 조사원의 개인적인 생각이 개입되지 않도록 함
- 보기항목이 많은 문항의 경우 응답자가 모든 보기항목을 듣지 않은 채 성급히 대답할 수 있으므로 끝까지 듣고 신중하게 선택할 수 있도록 유도
- 응답항목은 특별지시가 없는 한 주된 것 하나만 표시하거나, 중요한 순서에 따라 2개 이내를 선택

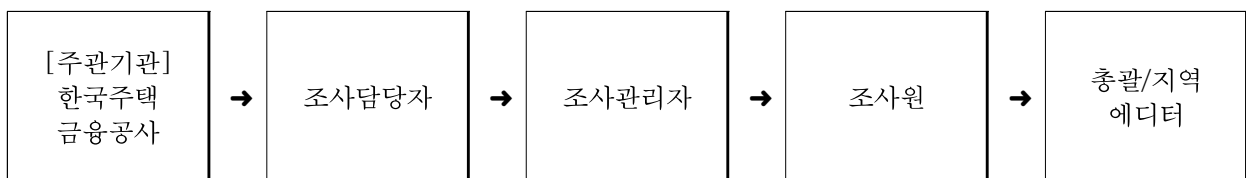
○ 조사지침서 관련

- 응답 오류방지를 위한 프로그램 지침은 설문지에 기재되어 있으며 CAWI 프로그램에 따라 오류 없이 입력 가능

3-4 현장조사 관리

□ 현장조사 관리 체계, 내용 및 방법

○ 조사체계 및 업무분장



○ 서울, 대전, 대구, 부산, 광주, 강원, 제주 7개 지역 실사실 운영

- 실사실마다 조사관리자(SV)가 책임 하에 실사 진행, 관리(조사원 관리, 검증, 에디팅 등)
- 긴급상황 조치반은 무료 전화 라인을 통해 조사관련 불만 사항을 접수하고, 바로 조사담당자에 전달
- 조사담당자는 자체 검토 및 자문진과 상의하여 대응 방안 등을 강구한 후 한국주택금융공사에 보고하고 지침에 따라 후속 조치를 각 지방 실사에 하달하여 조치 시행

□ 조사관리자 업무량 및 역할

○ 각 실사별 조사관리자(SV) 조사원 관리 현황

- 지역별 표본배분 조사구 수에 따라 조사원 배정

□ 담당자별 역할

< 현장조사 담당자별 주요 역할 >

담당자	내 용
한국주택 금융공사	· 조사관련 업무 총 관리 및 조사업무 제반 점검 · 조사 애로사항 청취 및 반영 등
조사업체	· 실사 지도 업무 총괄

조사담당자	<ul style="list-style-type: none"> · 조사전반 지침 전달 · 조사과정에서 발생한 문제점 대처 방안 강구 · 조사업무 진행 파악 · 조사구 정보 관리(컨택현황 등)
조사업체 조사 총괄 관리자	<ul style="list-style-type: none"> · 현장지도 총괄 · 조사 시 발생할 수 있는 질의사항 답변 · 조사표 완성도 점검 · 기타 조사관련 서류 및 행정 사항 확인 · 조사도구 및 조사자료 현장 관리 총괄
지역별 조사관리자	<ul style="list-style-type: none"> · 조사원 업무량 배정 · 답례품 등 조사도구 관리 총괄 · 조사표 완성도 점검 · 조사 총괄 관리자에게 주간 진행상황/특이사항 보고
총괄/지역 에디터	<ul style="list-style-type: none"> · 회수 조사표 내검 업무(항목 무응답, 로직 등 오류 점검) · 조사원 관리 보고

□ 조사기간 중 작성기관이 조사위탁기관/조사원 대상으로 실사지도 실시에 대한 기술

- 조사 진행 시 주로 발생한 질의에 대한 실사 가이드를 제공함

3-5 조사 질의응답 체계

□ 질의응답 대응 체계

- 현장조사 중 조사원 교육, 지침서에서 예기치 못한 상황이 발생할 경우 조사원은 지역별 조사관리자에게 1차 질의, 조사관리자 차원에서 해결될 수 없는 부분은 조사담당자에 문의
 - 조사담당자는 최대한 빠르게 문의사항에 대해 답변하여 상황 대응력 향상에 기여
- HOT LINE 운영 : 조사 안내 리플렛에 HOT LINE 번호를 기입하여 응답자들의 불만 의견 청취 및 질의사항에 대한 응대를 위해 조사 기간 동안 HOT LINE 설치 및 운영
 - HOT LINE 운영 담당 팀에게 주요 질의응답 사례 자료를 배포한 후 교육 진행
 - HOT LINE에서 해결해 줄 수 없는 질문이나 컴플레인 사항은 조사수행기관 담당 연구원이 응답자에게 직접 전화하여 상세히 설명하거나 해결
 - 조사에 대한 문의사항, 건의사항 등을 접수 등은 연구진 및 조사관리자에게 수시 전달

□ 주요 질의응답 내용

- 매년 주택금융 및 보금자리론 실태조사 진행 시 조사방법별 주요 질의응답 사례 축적하여, 매년 조사원 교육 시 활용

4. 응답자 및 무응답 대처

4-1 응답자

□ 적격 응답자(가구주)의 지위, 지정 이유

- 가구주의 경우 주민등록상의 가족관계 또는 세대주와 관계없이 가계를 실제로 책임지고 있는 생계책임자로 지정하여 조사
 - 단, 가구주가 조사 불능자 또는 불응자일 경우에는 차 순위자를 가구주 배우자로 지정
 - 혈연 또는 친족관계가 없는 사람 2인 이상이 함께 사는 경우 그 중 한 사람(대표자 또는 연장자)를 가구주로 지정

□ 대리응답 허용여부와 허용하는 경우 이유

- 응답자 리스트 상의 본인 면접 진행하는 것이 원칙이나, 전반적인 의사결정과 제반 사항을 가구주의 배우자가 더 잘 알고 있다고 할 경우 배우자와의 연결에 대한 양해를 구하고 면접 진행 가능(그 외 가족 구성원은 대리 응답 불가능)

4-2 무응답 대처

□ 일반가구 단위 무응답에 대처하는 방법

- 조사대상으로 선정된 가구가 단순부재 등으로 조사가 어렵거나 불편한 시간에 가구 방문(식사 등)으로, 조사에 불응하는 경우 재조사를 실시
- 거절유형에 따른 매뉴얼을 작성하여 응답률 및 협조도를 제고
 - 기존 조사경험으로 파악한 거절유형별 대응 매뉴얼 사전 마련
 - 예비조사(시험조사) 후, 조사원 간담회를 통해 거절이 발생했을 경우 조사원의 대처 방안 논의 후, 정리하여 본조사 대비 조사원 교육 시 활용

□ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 단위 무응답에 대처하는 방법

- 조사대상으로 선정된 가구주가 통화 중/부재 중이거나 통화가 어려운 시간에 전화하여 조사에 불응하는 경우 다음의 원칙에 따라 재컨택 실시
- 거절유형에 따른 매뉴얼을 작성하여 응답률 및 협조도 제고
 - 바빠서 시간이 없다고 하는 경우나 조사 참여 필요성에 대해 의문을 가지는 경우 「주택금융 및 보금자리론 실태조사」는 경제 안정을 위한 주택금융 정책 수립에 기초자료로 활용되는 중요한 조사라는 점을 강조하여 조사 참여 독려

< 거절 유형에 따른 대응 매뉴얼 >

구분	내용	대안
설문조사에 대한 불신	<ul style="list-style-type: none"> · 접촉 시 주관기관 및 조사기관, 조사원 신분에 대해 정확히 밝히지 않아 의심 · 개인정보 출처에 대해 강력하게 의심하는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> · 컨택 시 조사협조 공문 및 조사원증 제시 · 관련 통계법, 개인정보보호법 설명 · 조사 공공성 강조 · 구체적인 조사개요, 홍보물 제시 · 공식화된 조사 확인 경로 설명 · 필요 시 실사담당자 및 연구원 직접 대응
조사 실용성에 대한 의문	<ul style="list-style-type: none"> · 조사 결과의 활용방안에 대해 의문을 갖거나, 조사해도 변하는 것이 없다는 인식을 갖고 있는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> · 국가 정책 수립에 중요한 기초자료로 사용됨을 설명 · 조사 안내자료 제시
조사 여건 미흡	<ul style="list-style-type: none"> · 접촉 시점에 출장, 휴가 등 조사에 응하기 곤란한 경우 	<ul style="list-style-type: none"> · 접촉 가능한 시간 문의 후 응답자가 희망하는 시간에 다시 접촉 시도 · 재방문 약속을 정확하게 잡을 것
조사 동기 미흡	<ul style="list-style-type: none"> · 꼭 내가 조사에 참여해야 하는지 묻는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> · 선정된 모든 응답자가 협조해야 정확한 통계가 생산됨을 설득 · 엄격한 표본설계 방법에 의해 우리나라 국민을 대표하는 가구로 선정되었음을 강조
조사 내용에 대한 불만 제기	<ul style="list-style-type: none"> · 조사 내용이 민감하여 사생활 침해, 개인 정보 유출 등 조사 불응의 경우 	<ul style="list-style-type: none"> · 통계법에 의한 비밀보장 원칙 준수 고지 · 비밀보장 서약서 제출 · 비밀보호용 봉투 제시

□ 항목 무응답에 대처하는 방법

- 조사원은 조사항목 전체 기입을 마친 후에 지침서대로 맞게 기입되었는지, 관련 항목 사이에 논리적으로 맞지 않는 응답이 있는지 등을 검토 : 누락된 항목이 있는지 확인
 - 미비한 사항은 다시 방문하여 응답자에게 직접 조사, 보완 및 전화리콜을 통해 재확인 후 보완
- 조사관리자는 회수된 조사표에 누락된 항목이 있는지 확인하며, 논리가 안 맞거나, 항목 무응답이 발생한 경우 조사원에 의한 재조사 또는 전화 검증 등을 통해 조사표를 보완

4-3 표본대체

□ 일반가구 단위 무응답(불응, 부재 등)에 따른 표본 대체

- 조사원은 다음의 표본대체 사유가 발생한 경우, 조사관리자에게 보고
 - 응답 거절 : 가구주 또는 가구주 배우자가 조사를 거부하는 경우(사생활 노출 기피, 가정 사정, 바쁘거나 귀찮음, 불신 등의 이유)
 - 아무도 없음 : 3차 방문 시까지도 가구 내 모든 가구원이 부재중인 경우
 - 응답 불능 : 장기 부재, 고령, 장애, 응답 대상에 대한 정보 파악 불가 등으로 조사가 불가능한 경우
 - 거주지 없음, 빈집 : 해당 표본가구에 거주지가 변경되어 없거나, 빈집일 경우
 - 적격 응답자 없음 : 해당 표본가구에 본 조사 대상에 해당하는 가구주 또는 가구주 배우자가 없을 경우(만 19세 이하 가구원으로만 구성 등)
- 조사관리자는 표본대체사유가 타당한지 확인 후, 사전에 정해진 예비표본으로 교체하도록 조사원에게 안내

□ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 단위 무응답에 따른 표본 대체

- 조사원은 다음과 같은 조사 불가 사유가 발생한 경우, (이용상품, 거주지역) 할당에 맞는 예비표본으로 대체하여 진행
 - 부재 중/통화 중 : 다른 시간대로 3차에 걸친 연락을 하였으나 부재중인 경우
 - 응답 거절 : 가구주 또는 가구주 배우자가 조사를 거부하는 경우(가정 사정, 바쁘거나 귀찮음, 불신 등의 이유)
- 표본대체 사유(응답 거절, 3회 이상 부재 중 등)를 작성하여 조사관리자가 대체 사유의 합리성을 확인

5. 사후조사

- 실사 완료 후 검증전화를 통한 조사원 실사품질 평가
 - 문제가 발견된 조사표는 조사관리자(SV)에게 피드백되며, Cheating(거짓 조사표) 등 심각한 문제가 발생한 조사원은 즉각 조사에서 배제하고, 해당 조사원이 수행한 기존 조사표도 모두 폐기한 후 재조사 실시를 원칙(※실제 조사에서는 발생하지 않음)
 - 반면, 논리 오류 등 상대적으로 가벼운 문제가 발생한 경우는 1:1 재교육을 실시하고 조사를 지속하게 하되, 이후의 조사 품질을 지속적으로 모니터링 실시

Ⅳ. 통계처리 및 분석

1. 자료코딩

□ 조사결과 자료의 코딩(부호화) 방법 및 내용

- 조사결과는 조사표상의 부호 값대로 코딩하는 것을 원칙으로 하나, 분류수준(분석변수) 값들은 별도의 코드체계로 변경
- 폐쇄형 응답: 조사표에 보기가 구조화된 명목, 서열척도 등을 활용한 문항은 해당 조사표의 보기 값과 동일한 숫자로 부호화, 범주형 응답이 아닌 연속 변수인 경우는 별도로 부호화 하지 않고 응답 값을 그대로 숫자로 기입
- 개방형 응답: 담당 연구원이 기타의 세부 응답을 확인한 후 보기에 해당하는 응답내용은 기존 보기에 맞게 코딩. 기타의 세부 응답 중 동일한 내용의 빈도가 높은 경우 별도로 부호화 처리 검토
- 모름/무응답: 응답 대상이 아닌 경우는 SYSMIS(“ . ”) 처리, 응답 대상임에도 불구하고 응답을 하지 않은 무응답이나 모른다고 응답한 경우 모름/무응답을 의미하는 부호(9 또는 99 등) 별도 부여
- 일반가구 대상 조사구 조사에서 조사구번호, 거쳐번호, 가구번호는 개별 코드화

< 주요변수 코드체계 예시 >

구분	분류 항목	코드체계
거주 지역	서울	1
	경기	2
	광역시	3
	기타지방	4
직업별	관리자	1
	전문가 및 관련 종사자	2
	사무 종사자	3
	서비스/판매 종사자	4
	기능원/기계조작/ 단순노무직	5
	기타	6
가구소득별	1분위	1
	2분위	2
	3분위	3
	4분위	4
	5분위	5
결혼여부	신혼	1
	기혼	2
	미혼	3
	기타	4

2. 자료입력

□ 자료의 전산입력 방법

- 본 조사는 CAPI로 진행되므로 전산 입력 과정이 필요하지 않으며, 실사를 담당하는 조사원에 의한 자료 입력, 실사 관리자 및 본사 총괄 관리자에 의한 자료 입력 등의 방식으로 구분

□ 입력오류 검출을 위해 적용한 방법

- 조사 시 전산 입력을 위한 로직 설계서 작성 및 프로그램 적용
 - 논리적으로 응답 불가능한 오류: 경고창을 띄우고 응답 재확인 지시(입력 불가)
 - 응답이 불가능한 것은 아니지만 논리적 일관성 측면에서 확인이 필요한 오류 : 확인창을 띄우고 응답 재확인 지시(재확인 후에도 해당 응답이 맞으면 입력 가능)

□ 자료 입력 교육 여부

- 조사원 교육 시 CAPI 사용방법, 입력방법 등을 교육
- 이론 교육 후 예제를 통한 CAPI 모의실습 진행

□ 조사원 교육 일정 및 방법

- 교육 일정: 이용가구- 2023년 7월 25일 한국갤럽 1층 OT룸
일반가구- 2023년 8월 1일 한국갤럽 1층 OT룸
 - 조사 전반 이론 교육 실행(조사 배경 및 목적, 조사표, 기타 주시 필수 사항 등)
 - 실사 관련 주시 사항 및 예시를 통한 실습 등 실무 교육 실행
- 교육 교재: 조사지침서, 조사구 명부 및 요도, 조사표 기입, 조사표 작성 실습예제

3. 자료내검

□ 단계별 내검

- CAPI 사전 에디팅(로직 체크) 1차 내검 → 조사원 2차 내검 → 해당실사 조사관리자 3차 내검 → 본사 총괄관리자(연구원) 4차 내검 → 통계프로그램(SPSS 등) 최종 내검

□ CAPI 시스템을 활용한 사전 에디팅(로직 체크) 1차 내검

- 자료입력 시 논리적 오류, 극단 값, 이상치 등을 배제하기 위해서 입력이 불가능한 값 입력 시 오류 메시지 팝업창 활성화로 데이터 신뢰성 제고

□ 조사원에 의한 2차 내검

- 누락된 항목이 있는지 확인
- 설문 진행 시 응답자가 이해하기 어려운 점이 있거나 조사원이 설명을 제대로 하고 있는지 지침서를 확인하면서 진행
- 일반가구 조사의 경우 해당 조사구의 가구명부를 재확인하여 대상자 혼동 방지

□ 실사 조사관리자의 3차 내검

- 실사진행 상황 확인하여 조사현장에서 이슈 확인, 조사원의 문의 사항 확인 후 피드백 및 전체 조사원 지침 공유
- 실사 진행 5%시점에 시스템에 입력된 데이터에 논리적 이상치가 없는지 전반적으로 확인 (시스템 오류, 논리적 오류 확인)

□ 본사 조사 총괄관리자(연구원)의 4차 내검

○ 프로세스

- 개별 응답 데이터를 전반적으로 고려하여 응답 신뢰도가 저하된다고 판단된 경우, 해당 응답 결과를 폐기하고 조사구 내 다른 응답자를 대상으로 재조사 진행
- 전반적으로 응답 자료 신뢰도가 인정되나 특정 문항에만 논리적 오류가 발견되는 경우 해당 응답자에게 연락을 하여 응답을 다시 받음. 단, 응답자와 연락이 안 되는 경우 중 해당 특정 항목이 주요 문항이 아닐 경우 무응답 처리

□ 통계프로그램(SPSS 등)을 통한 최종 내검

- 집계표 작성 과정에서 문항별 응답자 베이스가 맞는지 점검
- 월소득, 총자산 및 총부채, 주택구입 가격 및 주택 현 시세, 대출금액, 월상환금액 등에 대한 응답 값 중 극단 값 존재 여부 확인 및 데이트 클리닝(무응답 또는 평균 대체 등)
- 문항별 무응답 존재여부 및 무응답 대체 여부 점검
- 문항 간 교차 분석을 통해 데이터의 논리적 타당성 검토
- 집계표 최종 검토 시 조사 결과의 품질 및 논리적 타당성 검토, 표준오차 및 상대표준 오차 분포 등을 통해 조사 결과 신뢰성 점검

4. 무응답

4-1 주요 항목무응답 실태

□ “해당사항 없음”

- 주요 문항에 한해서 실사 진행 시 여러 차례 질문을 통해 응답을 받아 무응답 및 모름 등이 없도록 관리함. 주요 문항에 항목무응답이 있을 경우 신뢰성 있는 통계 산출에 영향을 줄 수 있어서 철저히 관리
- 실사 진행 시 주요 문항에 대해 무응답 및 모름 등 불성실 응답자가 불가피하게 발생한 경우에는 해당 표본을 제외하고 다른 예비표본으로 대체(예비표본 활용)

4-2 항목무응답 대체

□ 항목무응답 대체

- 주요 문항에 한해서 실사 진행 시 여러 차례 질문을 통해 응답을 받아 무응답 및 모름 등이 없도록 관리. 미비한 사항은 다시 방문하여 응답자에게 직접 조사, 보완 및 전화 리콜을 통해 재확인 후 보완. 주요 문항에 항목무응답이 있을 경우 신뢰성 있는 통계 산출에 영향을 줄 수 있어서 철저히 관리

4-3 단위무응답 실태

□ 단위 무응답

- 일반가구 조사는 조사구 조사로 한 조사구당 10명을 조사하는 것을 목표로 하나, 조사구 내 대상 가구수가 적은 경우 10명을 진행하지 못하는 상황이 발생. 이러한 경우에도 조사구 대표성을 위해 한 조사구당 7명 이상을 진행
- 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 조사는 단위무응답이 없음
 - 본 조사는 컨택을 했으나 불응 등으로 조사되지 않은 경우를 조사 대상에 포함하지 않고 계통추출법으로 동일 계층 내 다른 가구(예비표본)로 대체함에 따라 단위무응답은 발생하지 않고 있음

4-4 오차 검증

□ 오차검증

- 사후가중조정방법으로 보정하며 편향을 축소하고 데이터의 신뢰성을 높이고 있음
- 항목 무응답이 있을 경우 응답자와 무응답자의 성향이 유사한가를 분석하고 성향이 유사할 경우 전체 평균값으로 무응답을 대체하고, 성향이 다른 경우 편향을 줄이기 위해서 응답자와 무응답자의 성향이 유사한 하부 집단을 도출하여 해당 하부집단의 평균값으로 대체함

5. 통계추정

5-1 가중치 조정

□ 설계 가중치

- 설계 가중치 조정
 - 조사모집단의 표본추출틀에서 표본을 선정하는 과정을 반영하여 계산

□ 무응답 조정

- 가구 기준 무응답 조정
 - 17개 시/도 지역을 기준으로 동부와 읍/면부, 아파트/일반으로 구분하여 구성한 총 52개 층을 무응답 조정 셀로 간주하여 무응답을 조정함.

□ 사후가중치 조정

- 사후층화(post-stratification) 보정
 - 모집단과 표본의 구조를 유사하게 만들어주기 위하여 통계 생산 시점(2021년 통계청 인구주택총조사)을 기준으로 시/도별, 동부/읍면부, 연령대, 성별의 구성비를 보정함

5-2 통계추정 산식 및 내용

□ 주요 산식 및 추정 모수에 대한 기술

- 평균: 데이터 전체의 합을 데이터 개수로 나눈 값으로 산술평균을 의미함
- 중위값(중위수): 평균이 아닌 데이터의 중심위치를 나타내는 통계량임. 즉, 데이터를 크기 순으로 정리할 경우 중간에 위치한 값임
- 백분율: 전체의 수량을 100으로 하여, 해당 수량이 그 중 몇이 되는가를 가리키는 수(퍼센트)임
- 모평균 추정량: 표본 평균값 및 분산을 활용하여 모집단의 평균값을 추정하는 통계량

□ 일반가구 관련 통계추정 내용

- 추정은 다음과 같은 사항을 고려하여 실행함
 - 설계 가중치, 극단 가중치 조정, 사후층화 보정 가중치 등을 고려한 최종가중값을 통해 추정

6. 표집오차 추정 방법 및 결과(표본조사)

□ 분산 및 표준오차 추정

- 모수 개념 기술
 - 분산 추정량: 분산은 변수의 흩어져 있는 정도를 계산하는 지표로, 평균과 개별 데이터와의 편차의 제곱으로 계산함. 표본분산을 이용하여 모집단의 분산을 추정함
 - 모평균 추정량: 모평균은 모집단의 평균을 의미하며, 표본에서 얻은 표본평균을 이용하여 모평균의 값의 범위를 추정함
 - 표준오차: 모평균과 표준평균이 얼마나 차이가 나는지 나타내는 수치
 - 상대표준오차: 표준오차를 평균으로 나눈 후 100을 곱한 백분율로, 척도가 다른 표준오차를 표준화하여 측정단위에 영향 받지 않고 비교가능하게 하는 지표임
 - 신뢰구간: 모수(평균 등)를 추정할 때 일정 수준(가령, 신뢰계수 95%)의 신뢰구간을 만족하는 구간을 의미

Ⅴ. 통계공표, 관리 및 이용자서비스

1. 공표통계 해석방법 및 정확성

1-1 공표통계 해석방법

□ 공표되는 주요 분류 수준

	사례수 (명)	비율(%)
▣ 전 체 ▣	(5,000)	100.0
거주지역		
서울	(940)	18.8
경기	(1243)	24.9
광역시	(1239)	24.8
기타지역	(1578)	31.6
가구주 연령		
30대 이하	(1124)	22.5
40대	(973)	19.5
50대	(1120)	22.4
60대 이상	(1783)	35.7
가구소득		
1분위	(999)	20.0
2분위	(999)	20.0
3분위	(1000)	20.0
4분위	(1000)	20.0
5분위	(1002)	20.0
가구주 직업		
관리자	(92)	1.8
전문가 및 관련 종사자	(170)	3.4
사무 종사자	(1051)	21.0
서비스/판매 종사자	(1908)	38.2
기능원/단순노무직	(1097)	21.9
기타	(682)	13.6
결혼여부		
신혼	(490)	9.8
기혼	(3253)	65.1
미혼	(623)	12.5
기타	(634)	12.7
주택 보유여부		
유주택	(3157)	63.1
무주택	(1843)	36.9
주택 보유/거주		
유주택 자가거주	(3060)	61.2
유주택 임차거주	(98)	2.0
무주택 임차거주	(1843)	36.9

○ 일반가구 조사 내용

【 일반가구 조사 내용 】

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
응답자 특성1	결혼 여부 및 결혼 예정 여부			가1
	가구주 여부			가2
	가구주 연령			가3
주택 소유 및 거주 실태	(가구주가 아닌) 본인 또는 배우자 연령			가4
	응답자 성별			가5
	점유형태			나1
	이전 거주 주택의 점유형태			나2
	거주 주택 유형			나3
	거주 주택 면적			나4
	보유 주택 수	변경	질문 문구 수정	나5
	보유 주택 지역			나6
	보유 주택 구입 시기			나7
	보유 주택 현재 시세			나8
	보유 주택 면적			나9
	보유 주택 취득 방법			나10
	보유 주택 구입 이유			나11
	임차보증금 및 월세			나12
	(반)전세나 월세 거주 이유			나13
주택 금융이용 실태	주택금융상품 이용 현황	변경	질문 문구 수정	다1
	주택담보대출 이용 상품			다2
	주택담보대출 상품 선택 이유			다3
	주택담보대출 금액			다4
	주택담보대출 당시 주택가격			다5
	주택담보대출 만기	변경	질문 문구 수정	다6
	주택담보대출 대출금리 유형			다7
	주택담보대출 금리			다8
	주택담보대출 월 평균 상환금액			다9
	주택담보대출 상품 만족도			다10
	주택담보대출 만족 요소			다11
	주택담보대출 불만족 요소			다12
	전세자금대출 이용 상품			다13
	전세자금대출 금액			다14-1
	전세자금대출 중 신용대출 금액			다14-2
	이용 전세자금대출 상품 선택 이유	변경	질문 문구 수정	다15
	전세금 반환 우려 인식			다16
	전세금 반환보증상품 인지도			다17
	전세금 반환보증상품 가입 의향			다18
	전세금 반환보증상품 가입 의향 시 선호 상품 유형			다19
	전세금 반환보증상품 비가입 의향 이유			다20
	소득 대비 감내 가능 월 주거비	변경	질문 문구 수정	다21
	주택 구매 목적 외 기타 대출의 월평균 납입 이자액			다22

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
주택 구입 및 임차 의향 실태	향후 주택 구입 의향			라1
	전세가월에 따른 주택 구입 의향	변경	질문 문구 수정	라2
	구입 의향 주택 유형			라3
	아파트 구입 시 구입 의향 방식	변경	보기 수정	라4
	구입 의향 주택 가격			라5
	향후 주택 임차 의향			라6
	희망 임차 형태			라7
	임차 의향 주택 유형			라8
	임차 의향 주택 면적	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	임차 의향 보증금 및 월세			라9
	보증부 월세자금대출 이용 의향			라10
	금융기관 월세금 대출 의향			라11
	월세자금대출 희망 금액			라12
주택 금융 이용 의향	주택금융상품 이용의향			마1
	주택담보대출 이용의향 상품	변경	보기 수정	마2
	향후 주택담보대출 사용 용도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	주택담보대출 상품 선택 시 고려사항			마3
	주택담보대출 이용의향 금액			마4
	주택담보대출 이용의향 상환방식			마5
	주택담보대출 이용의향 금리유형			마6
	변동금리 선호 이유			마7
	변동 -> 고정 금리 선호를 결정하는 금리 차이			마8
	고정금리 선호 이유			마9
	고정 -> 변동 금리 선호를 결정하는 금리 차이			마10
	주택담보대출 이용의향 만기	변경	질문 문구 및 보기 수정	마11
	주택담보대출 만기 설정 시 고려사항			마12
	유한책임 보증자리론 이용 의향	신규		마13
	제2금융기관 선호도	신규		마14
	제2금융기관 선호 이유	신규		마15
	초장기 정책모기지론 이용 의향	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	초장기 정책모기지론 이용 의향 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	초장기 정책모기지론 비이용 의향 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	전세자금대출 이용의향 상품			마16
	전세자금대출 이용의향 금액			마17
	전세자금대출 이용 시 선호 상환방식			마18
	전세자금대출 이용 시 만기일시상환 방식 선호 이유			마19
	전세자금대출 이용의향 채널			마20
	비대면 채널과 대면 채널 간 금리 차이 민감도			마21
	공사 협약전세자금대출 인지도			마22
	공사 협약전세자금대출 인지 경로			마23
	특례전세자금대출 인지도			마24
	특례전세자금대출 인지 경로			마25

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
	주택 소유 필요성에 대한 인식			바1
	청년전세/월세자금보증 이용 의향	변경	질문 문구 변경	바2
응답자 특성2	맞벌이 가구			사1
	자녀유무			사2
	자녀 수			사3
	1인가구 여부			사4
	월 가구소득			사5
	가구 총 자산			사6
	가구 총 부채			사7
	가구주 학력	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	가구주 직업			사8

○ 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 조사 내용

【 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 조사 내용 】

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
응답자 특성1	지역 (시도)			가1
	지역 (시군구)			가2
	지역 (서울)			가3
	보금자리론/내집마련 디딤돌 대출 이용 여부			가4
	혼인 상태 및 신혼가구 여부			가5
	가구주 여부			가6
	가구주 연령			가7
	(가구주가 아닌) 본인 연령			가8
	응답자 성별			가9

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
보금자리론 및 내집마 련 디딤돌 대출 상품 이용 경로 및 이용 실태	이용 보증자리론 및 디딤돌대출 상품 종류			나1
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 주요정보 획득경로			나2
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 광고 접촉 매체			나3
	대출모집인 이용 여부	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	대출모집인 이용 시 인지 경로	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	대출모집인 이용 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	향후 대출모집인 이용 시 희망 상담 방법	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	대출모집인 비대면 상담 선호 이유	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 금융기관 선택이유	변경	보기 수정	나4
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 선택 시 타 상품 비교 여부			나5
	비교한 타 주택금융상품			나6
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 선택 시 고려사항			나7
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 상품 만족도			나8
	보증자리론 상품 만족 요인	변경	보기 수정	나9
	보증자리론 상품 불만족 요인			나10
	내집마련 디딤돌대출 상품 만족 요인			나11
	내집마련 디딤돌대출 상품 불만족 요인			나12
	보증자리론 상품 타인 추천 경험/횟수			나13
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 추천 의향			나14
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 추천 의향 이유			나15
	보증자리론/내집마련 디딤돌대출 타인 비추천 의향 이유			나16
	특례보증자리론 대출 조건 강화에 대한 의견	변경	질문 문구 변경	나17
	보증자리론 대출한도 조건 변경에 대한 의견	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	적절한 특례보증자리론 대출 조건 수준	변경	질문 문구 변경	나18
	더 나은 보증자리론 대출상품 요건에 대한 의견	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	더 나은 보증자리론 대환으로 인한 가계 경제 도움 정도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	더 나은 보증자리론 대환으로 인한 납입 이자 감소 금액	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	더 나은 보증자리론 대환으로 인한 납입 이자 감소 금액의 활용도	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	유한책임 보증자리론 대출상품 요건에 대한 의견	변경	질문 문구 변경	나19
	특례보증자리론 상품 대출 만기에 대한 의견	변경	질문 문구 변경	나20
	생애최초 주택구입자 보증자리론으로 인한 내집마련 도움 정도	신규		나21
	초장기 보증자리론 이용으로 인한 가계 경제 도움 정도	변경	질문 문구 변경	나22
	초장기 보증자리론 이용으로 인한 납입 원리금 감소 금액의 활용도	신규		나23
	주택담보대출 희망 대출 만기	변경	질문 문구 및 보기 변경	나24
	초장기 주택담보대출 희망 대출 만기	삭제		-
	월평균 소득 대비 적정 원리금상환액 수준			나25
	원리금 상환기간 선택 시 고려사항			나26
	공사 상품 대출 과정에서의 불편사항			나27

구분	2023 년도	비고	변경내용	번호
응답자 특성2	자녀 여부 및 자녀 수			라1
	가구주 학력	삭제	중요도 및 활용도 낮아 삭제	-
	총 가구소득			라2
	단독 세대주 여부			라3
	가구주 직업			라4

□ 통계 공표의 적정성 검토 방법

○ 적정성 검토 방법 : CV(상대표준오차) 계산식

$$CV(\hat{\mu}_g) = \frac{se(\hat{\mu}_g)}{\hat{\mu}_g} \cdot 100 (\%)$$

$$\text{여기서, } se(\hat{\mu}_g) = \sqrt{\hat{V}(\hat{\mu}_g)}$$

$$\hat{V}(\hat{\mu}_g) = \frac{\sum_{h=1}^H \frac{n_h(1-f_h)}{n_h-1} \sum_{i=1}^{n_h} [W_{hig}(\overline{y_{hig}} - \overline{y_g}) - \frac{1}{n_h} \sum_{s=1}^{n_h} W_{hsg}(\overline{y_{hsg}} - \overline{y_g})]^2}{(\sum_{h=1}^H \sum_{i=1}^{n_h} W_{hig})^2}$$

$$\hat{\mu}_g = \frac{\sum_{h=1}^H \sum_{i=1}^{n_h} \sum_{j=1}^{n_{ij}} \sum_{k=1}^{n_{ijk}} W_{hjik}^f y_{hijk} I[hijk \in g]}{\sum_{h=1}^H \sum_{i=1}^{n_h} \sum_{j=1}^{n_{ij}} \sum_{k=1}^{n_{ijk}} W_{hjik}^f I[hijk \in g]}$$

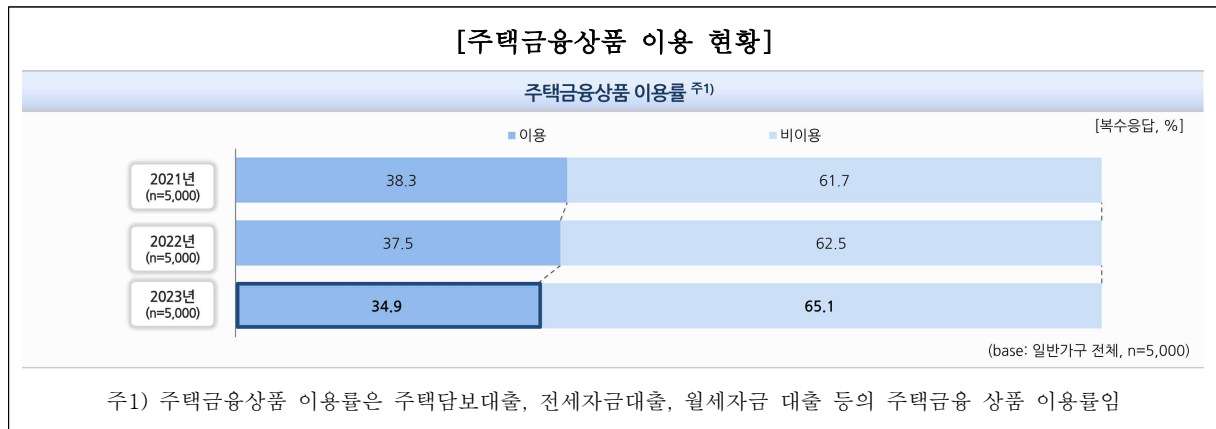
※ 여기서, g 는 시도 또는 영역(연령대 등), $I[hijk \in g]$ 는 지수함수로 첨자 $hijk$ 가 영역 g 에 속하면 “1”이고 아니면 “0”임. W_{hijk}^f 는 최종 가중치, y_{hijk} 는 h 층 i 조사구 j 가구내의 k 번째 가구원의 관찰값임

□ 주요 통계표, 그래프 등

○ 주요 통계표

통계표명	통계표 위치(KOSIS기준)
이용가구 통계표	국내통계>기관별통계>공사/공단>한국주택금융공사>주택금융및보금자리론실태조사
일반가구 통계표	

○ 그래프 등(예시)



○ 해석방법

- 조사 결과 첫 장에 ‘※본 보고서 내의 모든 결과 수치는 소수점 둘째 자리에서 반올림 (금액의 경우 천원 단위에서 반올림) 처리하여 반올림에 의한 오차가 발생할 수 있음. 또한 사례수의 경우 가중치가 적용된 가중 사례수로, 소수점 미만 값을 반올림 처리하여 반올림에 의한 오차가 발생할 수 있음.’을 명시
- 주요 용어 정리 및 제시하여 이용자의 통계 활용도 제고

○ 유의사항

- 주택금융 및 보금자리론 실태조사는 모집단의 일부를 조사하는 표본조사로 조사결과에 통계적 오차가 존재함
- 주택금융 및 보금자리론 실태조사는 조사대상의 주택금융 이용행태를 파악하는 조사로 가구의 인구, 경제적 특성 등에 따라 유사 통계자료와 차이를 보일 수 있으므로 조사기준, 분류체계, 용어, 표본 등에 따라 비교할 필요가 있음
- 본 보고서를 통해 작성된 결과는 설문항목에 대한 응답에 따라 응답 표본수가 달라지며 통계표 응답 사례수가 적은 경우, 해당 통계표는 모집단을 대표하기 어렵기 때문에 해석에 유의해야 함
- 조사대상은 일반가구와 보금자리론/디딤돌대출 이용가구로 구분된다. 일반가구는 전국 만 20세 이상인 가구주 또는 배우자, 보금자리론/디딤돌대출 이용가구는 보금자리론 및 디딤돌 대출 최근 1년 이용가구로 두 표본에 차이가 있음을 확인하고 조사결과를 비교할 필요가 있음
- 본 보고서 원문은 한국주택금융공사 - 주택금융연구원 - 주택금융통계시스템을 통해 내려 받을 수 있음

○ 성인지와 관련하여 공표하는 통계 항목 없음

1-2 공표통계 정확성

☐ 공표된 통계표 형식, 단위표기, 주석 등의 적절성

- 통계표 형식과 단위
 - excel, (단위 : %)
- 통계표 주석
 - 예시 : 주) ‘기타’ 항목은 응답자 없음
- 공표된 통계수치의 정확성
 - ~’18 KOSIS 공표후 오류 수기 정정, ’19부터는 파일형태의 통계표 업로드로 오류점검 불요

2. 시의성 및 정시성

2-1 조사대상 기간/조사 기준시점과 공표 시기

☐ 조사대상 기간 및 공표시기

- 조사대상 기간
 - 일반가구 : 조사 실시 기준시점(2023년 7월)에서 최신 기준인 2021 통계청 인구주택 총조사 가구명부
 - 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 조사실시 시기준시점(2023년 7월)에서 최근 1년 이내 신규 이용가구 2022년 5월부터 2023년 4월 기간(1년간)
- 조사실시 기간
 - 일반가구 : 2023년 8월~9월
 - 보금자리론/디딤돌대출 이용가구 : 2023년 7월~9월
- 연구용역 최종 결과 보고 : 2023년 11월
 - 공표시기 : 2024년 4월

2-2 공표일정

☐ 통계공표 일정

- 공표 일정 : 조사 실시 기준년도 익년 4월
- 공개 방법 : houstat.hf.go.kr/research/의 통계DB - 통계메타정보
- 공표 방법 : 보도자료, 전산망(인터넷) 및 간행물 배포
 - 경로 : houstat.hf.go.kr/research/의 실태조사-발표자료
 - KOSIS의 국내통계-기관별통계-공사/공단-한국주택금융공사
- 예고된 통계 공표 일정대로 공표완료

3. 비교성 및 일관성

3-1 통계 작성방법의 비교성

□ 통계 작성방법의 비교성

- 통계의 개념, 통계 조사 기준시점, 통계 조사시기는 동일하게 적용
- 표본설계 변경('17년)
- 통계 분류기준은 거의 동일하나, 세부내용은 매년 수정 및 추가
 - '17년 : 최근이슈(인터넷전문은행 및 비대면 채널 이용 의향 등) 및 정부정책(6.19 부동산 대책, 전월세 상한제, 공유주택, 1인 가구 정책 등) 관련 내용 반영 및'15년 정기품질진단 결과(통계청 평가)에 따른 설문 문항 축소 요청 반영
 - '18년 : 최근 이슈(주거복지정책) 및 상품 관련(더나은 보금자리론, 책임한정형 보금자리론, 분양권(입주권)관련 대출상품, 중도금대출 이자납부 형태 등)내용 반영
 - '19년 : 최근 이슈(주거복지정책) 및 상품 관련(고정금리 전환대출, 청년, 다자녀 및 신혼부부 관련 상품 및 제도 개선) 내용 반영
 - '20년 : 주택담보대출 당시 주택가격, 담보대출금리 관련 문항을 신설하였으며 정기품질 진단 결과에 따른 설문 문항 축소 요청 반영
 - '21년 : 전세금 반환보증 상품, 초장기 모기지론, 청년 전세/월세자금보증 상품 관련 내용 반영
 - '22 : 초장기 모기지론 활용도, 특례전세자금대출 상품 관련 내용 반영
 - '23 : 특례보금자리론, 초장기 보금자리론, 생애최초 주택구입자 보금자리론 상품 유한 책임형 보금자리론 이용 의향, 제2금융권 선호도 내용 등을 신설하였으며, 대출 모집인 관련 문항, 더나은 보금자리론 항목 축소 요청 반영

3-2 시계열 비교성

- 조사항목의 경우 매년 활용도 낮은 문항은 삭제하고, 주택금융공사 신규 상품의 대출조건에 대한 의견 및 주택담보대출 상품 개편, 정책 수립 시 우선 고려 사항 등을 반영하여 개선
- 해당사항은 보고서 '개편 내용'에 명시하여 이용자가 인지할 수 있도록 함

년	주요 변경사항
2015	·신설된 안심전환대출 및 월세자금보증 관련 질문 추가 ·가구 총 자산 및 부채 질문 추가 ·은퇴준비 금융교육 인식 및 실태 관련 질문 추가
2016	·주택연금 사전예약 보증자리론 및 보증부 월세자금대출 관련 문항 신설 ·중장기적 주택 가격 전망, 여신심사 선진화 가이드라인, 뉴스테이, 감내 가능 주거비 수준 관련 문항 신설 ·주택담보대출 인지 온라인 매체 관련 문항 추가
2017	·인터넷전문은행 주택금융상품 이용의향, 주택시장 및 정책 관련 의견 문항 추가
2018	·전세자금대출 신청 방식, 중도금 대출 이자납부 형태, 주택담보대출 상품 개편시 우선 고려 사항 추가 ·주택금융공사 신규 상품의 대출 조건에 대한 의견 문항 추가
2019	·주택구입시 자금 마련 방법, 청년 및 신혼부부, 다자녀가구 대상 지원 정책 수립시 우선 고려사항 추가 ·대출 조기상환 의향과 전액/일부 조기상환 의향 이유에 대한 문항 추가
2020	·장기 주택담보대출 선호하는 만기 기간, 만기 설정 시 주요 고려사항 문항 추가 ·주택담보대출 당시 주택가격 및 금리 관련 문항 신설 ·청년 전세/월세 자금 보증의 효용성 관련 문항 추가
2021	·전세금 반환 우려 인식 및 전세금 반환보증상품 가입 의향 문항 신설 ·초장기 정책 모기지론 이용 의향 및 이유 관련 문항 신설 ·청년 전세/월세 자금보증 상품 이용 의향 문항 신설 ·이용가구 대상 더 나은 보증자리론 대환으로 인한 가계 경제 도움 정도 문항 신설
2022	·초장기 정책 모기지론 이용 의견 및 활용도 관련 문항 신설 ·특례전세자금대출 인지경로 및 인지도 문항 신설
2023	·특례보증자리론, 초장기 보증자리론, 생애최초 주택구입자 보증자리론 관련 문항 신설 ·유한 책임형 보증자리론 이용 의향, 제2금융권 선호도 및 선호 이유 문항 신설

3-3 동일영역 통계와 일관성

□ 유사통계와의 비교

- 유사통계 명칭 : 주거실태조사
- 주거실태조사는 조사대상 가구의 주거상황을 파악하는데 중점을 둔 국토교통부에서 수행한 조사통계임
 - 유사한 조사항목 : 거주주택 유형, 점유형태, 주거지원 프로그램 이용여부 및 만족도

○ 유사통계와 차이점

- 주거실태조사는 국민의 주거생활에 관한 현황을 파악하여 정책수립에 이용하고자 하는 목적이 있으며, 주택금융 및 보금자리론 실태조사는 국민의 주택금융 이용실태와 함께 공사에서 공급하는 상품인 보금자리론 및 내집마련 디딤돌대출의 이용행태를 파악하여 공사 상품의 설계에 필요한 기초 자료로 활용하는 데 차이가 있음

구분	주거실태조사	주택금융 및 보금자리론 실태조사 일반가구
모집단	·목표모집단 : 조사기준 시점에 사람이 거주하는 전국의 모든 가구 및 거처와 가구주 ·조사모집단 : 섬지역과 특수사회시설 등을 제외한 전국의 보통 및 아파트조사구에 거주하는 전체가구 및 가구주	·전국 만 20세 이상의 가구주 또는 그 배우자
표본추출틀	·2021년 인구주택총조사 결과 중 보통조사구와 아파트조사구 리스트 ·2020년 11월~2022년 3월 기간 내 신축아파트 리스트	·2021년 인구주택총조사의 조사구
표본규모	·5.1만가구	·5,000가구

- 주거실태조사와 주택금융 일반가구 수요실태조사는 모집단 및 표본설계 시 통계적 방법에 차이가 발생

○ 표본 크기에 따른 비율 차이 존재

○ 주택금융 및 보금자리론 실태조사 지역구분

- 서울, 경기, 광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 인천, 울산), 기타지역(서울, 경기, 광역시 이외 지역)

○ 소득구분

- 주택금융 및 보금자리론 실태조사와 주거실태조사는 표본크기에서 차이가 크고 통계조사표에서 지역, 소득 등과 같은 구분을 다르게 하기 때문에 조사표를 일대일로 정확하게 비교하기에는 다소 무리가 있어 조심스럽게 해석할 필요가 있음. 또한 금융조사와 주거실태조사에서 설문항목이 다르기 때문에 유사한 통계조사표를 찾기가 어려움

4. 접근성 및 명료성

4-1 통계의 이용자 서비스

□ 통계공표 방법 다양화

- 현재 통계결과를 보도자료 배포, 보고서 간행물 배포, 홈페이지에 통계 결과 게시 등의 방법으로 이용자에게 제공하고 있으며, 국가통계포털(KOSIS)에도 수록되어 있음

공표방법	자료유형	경로	인터넷 주소
보도자료	보도자료	한국주택금융공사 홈페이지 > 공사소개 > 보도자료	www.hf.go.kr
보고서 간행물	인쇄물	국회, 정부부처, 연구기관, 유관기관 등 주요 배포처에 배부	
홈페이지	통계보고서(PDF) 통계표(Excel)	주택금융통계시스템 홈페이지 > 실태조사	www.houstat.hf.go.kr
KOSIS	통계DB	KOSIS > 국내통계 > 주제별통계 > 재정·금융 > 주택금융및보금자리론실태조사	kosis.kr

□ 통계서비스 경로별 이용자 접속횟수

(단위 : 년, 회)

연도	홈페이지 보도자료 조회수	간행물 배포처(내부/외부)	합계
2019	2,791	164	2,955
2020	2,113	164	2,277
2021	1,179	164	1,343
2022	2,669	180	2,849
2023			

4-2 연락처 정보

□ 통계 담당자 연락처 및 이용 관련 문의 연락처

- 주택금융통계시스템 홈페이지(<http://houstat.hf.go.kr/>)에 담당자 연락처 공개
 - 홈페이지 하단 > 통계 담당자 연락처 : 051-663-8162~4
 - 홈페이지 > 통계DB > 통계메타정보 > 주택금융 및 보증자리론 실태조사 > 작성기관 및 부서 : 한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀(051-663-8162)

4-3 통계 설명자료 제공

□ 통계 설명자료에 대한 소재정보

- 통계 설명자료 DB : <http://meta.narastat.kr>
 - 주제별 설명자료 > 재정·금융 > 주택금융및보증자리론실태조사

- 주택금융 및 보금자리론 실태조사 보고서 및 메타정보
 - 주택금융통계시스템 홈페이지(<http://houstat.hf.go.kr/>) > 통계DB > 통계메타정보 > 주택금융 및 보금자리론 실태조사
 - 주택금융통계시스템 홈페이지(<http://houstat.hf.go.kr/>) > 실태조사 > 발표자료
- 국가통계포털(KOSIS)
 - KOSIS > 주제별통계 > 재정·금융 > 주택금융및보금자리론실태조사 > 통계설명자료

□ KOSIS 통계 설명자료(통계개요)

- 통계개요 항목에서는 총 28개의 메타정보가 제공되어 있음 (2023년조사에 따른 메타정보는 2024년중 서비스예정)

항목	내용
통계명	주택금융및보금자리론실태조사(2023)
작성기관 및 부서(전화번호)	한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀(051-663-8162)
조사목적	주택금융상품 이용현황 및 공사상품의 이용실태 관련 조사결과 및 통계 확보를 통해 주택금융 관련 제도 개선 및 정책결정의 기초자료로 활용
통계(활용)분야·실태	금융
작성유형	조사통계
조사대상 범위	(일반가구) 전국 만 20세 이상 가구주 또는 배우자 (이용가구) 보금자리론 및 디딤돌대출 최근 1년 이용가구
조사대상 지역	전국
조사단위 및 조사대상 규모	- 가구 - 총 7,000가구(일반 5,000가구, 이용가구 2,000가구)
적용분류	해당없음
조사항목	- (일반가구) 일반가구 특성(13문항), 주택 소유 및 거주 실태(13문항), 주택 금융 이용실태(23문항), 주택 구입 및 임차의향 실태(12문항), 주택금융 이용의향(25문항), 주택시장 및 정부정책에 대한 의견(2문항) - (보금자리론/디딤돌대출 이용가구) 이용가구 특성(13문항), 보금자리론/내집마련디딤돌대출 이용 경로 및 이용 실태(27문항), 보금자리론/내집마련 디딤돌대출 상환계획(3문항)
조사표	설문지 첨부
공표주기	1년
공표시기	조사기준 년도 익년 5월
공표범위	시도
공표방법	언론(보도자료)+전산망(인터넷)+간행물 주택금융및보금자리론 실태조사
조사대상기간 및 조사기준시점	조사실시 전년 5월~조사실시년도 4월(이용가구)

조사기간	매년 8월~10월
조사주기	1년
계속여부	계속통계
자료이용시 유의사항	모든 결과 수치는 소수점 둘째 자리에서 반올림(금액의 경우, 백만 단위 또는 천 단위에서 반올림)처리하여 반올림에 의한 오차가 발생할 수 있음 또한 사례수의 경우 가중치가 적용된 가중사례수로, 소수점 미만 값을 반올림 처리하여 반올림에 의한 오차가 발생할 수 있음
주요 용어해설	지역, 가구, 가구주, 점유형태, 주택유형, 주택면적, 월평균 총 가구소득, 대출금액, 보유자산, 가구부채 등에 대해 기술
자료수집방법	가구방문 면접조사
법적근거	한국주택금융공사법 제22조제1항제13호
조사연혁	2006년~2023년 조사연혁 기술
조사체계	가구→전문조사기관→한국주택금융공사
승인번호	321003
승인일자	2006-06-09
통계종류	일반통계

□ KOSIS 통계 설명자료(조사관리)

○ 조사관리 항목에서는 총 6개의 메타정보가 제공되어 있음

항목	내용
전수/표본관리	표본조사
조사업무 흐름도	조사일정 수립 및 착수보고 → 설문문항 및 조사설계 관련 협의 → 조사표 작성(설문문항 구성) 및 표본설계 → 면접원 교육 → 설문조사 실시(방문조사) → 전산처리 및 데이터 클리닝 → 분석결과 보고서 작성 → 자료 오류유무 확인 및 보완 → 최종보고서 공표
조사원 규모	총 230명
조사원 교육훈련	<ul style="list-style-type: none"> - 조사목적, 조사주체, 조사설계, 조사개요 및 내용(설문문항), 관련 상품 소개 등 - 설문지 교육 및 CAPI(일반가구) 프로그램 입력시 유의사항, 조사대상 접촉시 유의사항 - 예상질문과 민원 관련 대응방안 교육
현장조사지도	<p>현장조사를 소홀히 하여 발생할 수 있는 비표본오차를 최소화하기 위해 서울 및 각 지방 실사조사원 집체교육을 실시하며 본조사 단계에서는 다음과 같이 현장조사 지도</p> <p>(실사관리자) 조사 진행률 확인, 에디팅 교육, 조사 데이터 에디팅 진행</p> <p>(조사관리자) 조사 진행률 확인, 조사원 현장점검 관리감독</p>
무응답률 및 무응답 대처	무응답 표본 단위에 대해 무응답 보정 계수 적용. 단위무응답은 예비 가구로 대체

□ KOSIS 통계 설명자료(표본설계/표본조사, 통계 추정 추계 및 분석)

○ 표본설계 항목에서는 총 8개의 메타정보가 제공되어 있음

항목	내용
목표모집단 및 조사모집단	○모집단 - (일반가구) 전국 만 20세 이상의 가구주 또는 배우자 - (이용가구) 최근 1년 이내 보금자리론 및 디딤돌대출 이용가구
표본추출틀	- (일반가구) 2021년 통계청 인구주택총조사 조사구를 표본추출틀로 활용 - (이용가구) 최근 1년 이내 보금자리론 및 디딤돌대출 이용가구
추출단위	가구
표본추출방법	○층화 - (일반가구) 17개 시도, 동부/읍면부, 주택유형(아파트/일반) - (이용가구) 6개 권역, 상품유형 ※ 6개 권역 : 서울, 경인, 충청/세종, 전라/제주, 대구/경북/강원, 부산/경남/울산 ○추출방법 - (일반가구) 2단 층화집락추출법 - (이용가구) 층화추출, 권역별 상품유형별 층 내에서 대상 가구를 주택 유형, 연령 및 소득수준별로 정렬하여 계통 추출
표본규모 산출식	해당없음
표본배분방법	- (일반가구) 시도별 10개 조사구씩 우선할당 후 나머지를 비례배분. 시도 내 동부/읍면부는 가구수 기준. 주택유형은 조사구수를 기준으로 비례배분 - (이용가구) 층별로 30가구 우선할당 후 나머지를 비례배분
추정산식	2023년 주택금융 및 보금자리론 실태조사 보고서 참고
가중치 조정	2023년 주택금융 및 보금자리론 실태조사 보고서 참고

□ KOSIS 통계 설명자료(참고자료)

○ 참고자료 항목에서는 총 1개의 메타정보가 제공되어 있음

항목	내용
작성지침서	조사지침서 첨부
마이크로데이터	개인을 식별할 수 있는 정보를 일련번호로 부호화하여 개인정보를 보호
집계표 데이터	개인정보보호 등을 위해 거주지역, 가구주 연령, 가구소득, 가구주 직업 등을 표준화된 집계로 표시
기타 참고자료	주택금융통계시스템 홈페이지에서 보고서, 통계 결과표 열람 및 내려받기 가능/ 학술연구를 목적으로 마이크로데이터 신청 가능/ 주택금융 및 유동화증권 통계(승인번호 :321001)

□ 간행물 또는 홈페이지 등에 통계설명자료 제공

- 간행물 또는 주택금융통계시스템 홈페이지(<http://houstat.hf.go.kr/>, 통계메타정보)에 KOSIS 통계설명자료와 동일 내용을 제공하고 있음

5. 마이크로데이터 서비스

5-1 마이크로데이터 생성·관리

□ 마이크로데이터 생성 및 관리

- 최종 마이크로데이터 생성
 - － 원자료에서 조사오류, 입력오류 및 논리오류 등이 수정되어 최종 마이크로데이터가 생성되며, 아래 생성 조건을 갖춤
- 최종 마이크로데이터 생성 조건
 - ① KOSIS 집계표, 보고서 등 공표자료와 마이크로데이터 집계수치가 일치
 - ② 모든 조사항목이 누락 없이 포함됨
 - ③ 파일 형태는 추후 활용 가능한 형태로 생성됨
- 공표가 끝난 통계의 최종 마이크로데이터는 통계청 마이크로데이터과에서 점검을 완료한 후 표준화된 DB 형태로 보존 및 관리하고 있음

5-2 마이크로데이터 서비스

□ 마이크로데이터 서비스 제공

- 공사 자체 서비스로 마이크로데이터를 제공하고 있음

□ 마이크로데이터 서비스 제공방법 및 기타사항

- 요구 및 제공방법
 - － 공사에 공문이나 e-mail 등으로 직접 데이터를 요청하거나 주택금융통계시스템 홈페이지를 통해 마이크로데이터 자료 신청
 - － 공사는 통계자료의 사용목적 및 내용 등의 타당성을 심사한 후 압축파일로 저장 및 비밀번호 설정하여 전자우편으로 제공
- 제공대상
 - － 학술연구를 목적으로 하는 신청자
- 소요시간
 - － 통상적으로 영업일 기준 2~5일 이내 제공(최대 30일 이내 제공)
- 구입비용
 - － 무료
- 제공자료 포맷과 레이아웃
 - － 엑셀파일 제공

□ 이용자 맞춤형 통계산출 서비스 제공방법 및 기타사항

- 요구 및 제공방법, 제공대상, 소요시간, 구입비용, 제공자료 포맷과 레이아웃은 위의 마이크로데이터 서비스 제공방법 및 기타사항과 동일
- 이용자가 특정 범위의 마이크로데이터 요청 시 통계자료의 사용목적 및 내용 등의 타당성을 심사한 후, 마이크로데이터의 요청 범위를 추출 및 최적화하여 전자우편으로 제공
- 제공과 관련된 인터넷 주소
 - <http://houstat.hf.go.kr/>

6. 비밀보호 및 보안

6-1 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

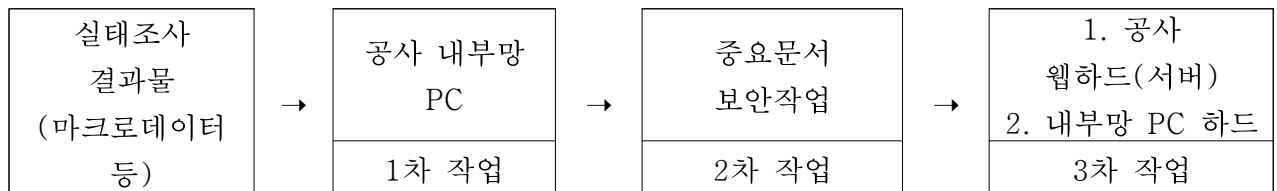
□ 자료수집 과정에서의 비밀보호 관련 지침이나 조치 사항

- 해당통계는 민간에 위탁하여 생산하므로 비밀보호 관련 지침을 제안요청서, 과업지시서, 조사지침서 등에 반영하고 수탁기관은 '개인정보처리 업무 위탁약정서*'를 작성 및 서명하여 발주기관에 제출
 - * '개인정보처리 업무 위탁약정서'는 공사 '개인정보보호규정'에 의거하여 작성됨
- 통계법 제33조(비밀의 보호) 제2항
 - 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.
- 통계법 제34조(통계종사자 등의 의무)
 - 통계종사자, 통계종사자이었던 자 또는 통계작성기관으로부터 통계 작성업무의 전부 또는 일부를 위탁받아 그 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 직무상 알게 된 사항을 업무 외의 목적으로 사용하거나 다른 자에게 제공하여서는 아니 된다.
- 개인정보보호규정 제8조(개인정보의 수집·이용) 및 제13조(업무위탁에 따른 개인정보의 처리)
- 조치사항
 - 가구 명부 파일을 암호화하며, 접근 권한이 있는 연구진 및 조사관리자(SV)만이 암호를 관리하도록 함
 - 조사표 및 조사대상 명부 등을 휴대할 경우, 조사원은 비밀보호용 봉투나 불투명한 클리어 파일에 관련 자료를 넣어 휴대하도록 하여 외부로 노출되는 것을 차단함
 - 조사원이 활용하는 조사대상 명부는 조사원마다 할당받은 조사구분만 수령하며, 조사 종료 후 조사 관리자에게 반납하고, 반납 여부를 확인 받음
 - 반납된 명부는 조사업체 내 비치된 파쇄기로 파기 진행

□ 자료처리 과정에서의 비밀보호 관련 지침이나 조치사항

- 통계법 제33조(비밀의 보호) 제1항
 - 통계의 작성과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
- 통계법 제34조(통계종사자 등의 의무)
 - 통계종사자, 통계종사자이었던 자 또는 통계작성기관으로부터 통계 작성업무의 전부 또는 일부를 위탁받아 그 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 직무상 알게 된 사항을 업무 외의 목적으로 사용하거나 다른 자에게 제공하여서는 아니 된다.
- 개인정보보호규정 제4조(개인정보 보호 원칙) 제2항 및 제6항
 - 공사는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 적합하게 개인정보를 처리하여야 하며, 그 목적 외의 용도로 활용하여서는 아니 된다.
 - 공사는 정보주체의 사생활 침해를 최소화하는 방법으로 개인정보를 처리하여야 한다.
- 개인정보처리 업무 위탁약정서 제6조(개인정보취급자의 지정 및 업무처리 감독) 제2항
 - 수탁자는 개인정보 처리시스템에 대한 접근권한을 업무의 성격에 따라 당해 업무수행에 필요한 최소한의 범위로 각 개인정보취급자에게 차등 부여하고, 접근권한을 관리하기 위한 조치를 취해야 한다.
- 개인정보처리 업무 위탁약정서 제6조(개인정보취급자의 지정 및 업무처리 감독) 제4항
 - 수탁자는 개인정보 처리시스템에 접속할 수 있는 사용자 계정을 발급하는 경우, 개인정보 취급자 별로 한 개의 사용자계정을 발급하여야 하며, 다른 개인정보취급자와 공유되지 않도록 하여야 한다.
- 조치사항
 - 자료처리에 관여하는 모든 인력은 개인별로 부여받은 아이디를 통해 실사관리시스템 및 자료처리 시스템에 입력할 수 있으므로 허가받은 인력만 접근 가능하며, 모든 접속 및 작업기록이 저장되어 추적이 가능함

□ 자료보관 과정에서의 비밀보호 관련 지침이나 조치사항



- 실태조사 결과물을 위탁업체로부터 수령 후 공사 내부망 PC를 통해 공사 웹하드(서버)에 업로드 및 내부망 개인 PC 하드에 백업(BACK-UP)를 실시
 - 공사 개인 PC는 전산정보규정에 제20조, 24조에 따라 내부 PC 부팅 시 CMOS 비번 설정 → 윈도우 비번 설정 → 공사 자체 행정망 로그인(비밀번호 설정)을 통해 접속이 가능하므로 해당 담당자를 제외하고는 실태조사 마이크로데이터 등 결과물에 대한 접속 권한은 없음

- 1차 : 실태조사 담당자는 해당 PC에 대하여 CMOS 보안 접근 → 윈도우 보안 접근 → 해당 내부망PC 담당자 접근 과정을 통해 내부망 PC를 접속 및 그에 대한 권한을 갖음
- 2차 : 내부망PC에 접속한 담당자는 실태조사 결과물(CD)을 내부망 PC에 소산을 하면서 해당 문서에 대한 보안작업을 실시한다. 보안작업을 완료한 문서는 내부망PC에서 실태조사 담당자가 공사 행정망 로그인 후 실태조사 결과물에 대한 접근 및 열람 가능
- 3차 : 보안작업이 완료된 실태조사 결과물은 1. 공사 웹하드(자체 서버)에 업로드 된다. 오직 통계분석팀만 해당 웹하드에 대한 접근권한을 갖는다. 2. 내부망PC에 실태조사 결과물 전용 하드에 옮겨진다. 웹하드와 내부PC에 같은 자료를 소산하는 이유는 자료 유실위험을 최소화하기 위한 작업이다. 또한 실태조사 결과물 실물CD는 반출순위 2순위로 지정되어 중요문서로 관리되고 공사 내부 보안규정에 따라 처리됨

6-2 공표자료의 비밀보호

□ 공표자료에서 응답자 비밀보호를 위하여 취한 조치 및 방법

- 조사 내용은 전체 응답자의 몇 %가 어떻게 응답했다는 식으로 부호화(CODING)되어 데이터(통계표) 및 보고서가 생산되므로 응답자 식별가능성 없음

□ 마이크로데이터 제공 과정에서 응답자 비밀보호를 위하여 취한 조치 및 방법

- 모든 자료는 부호화(coding)되어 데이터로 생산되므로 응답자 식별가능성 없음

6-3 자료 보안 및 접근제한

□ 자료 유실, 유출, 훼손 등을 예방하기 위한 자료보안 관련 지침이나 조치사항

- 보존용 전산자료 관리 및 이용지침(통계청 예규 제231호)에 따라 자료 유실, 유출, 훼손 등을 예방하고 있음
- 기록물관리규정 제3조(기록물관리의 원칙)
 - 기록물은 생산부터 활용까지의 모든 과정에 걸쳐 진본성, 무결성, 신뢰성 및 이용가능성이 보장될 수 있도록 관리되어야 한다.
- 전산정보보호규정 제17조(전산자료 접근범위의 제한) 제1항
 - 정보보호책임자는 사용 필요정도 등에 따라 최소한의 전산자료만 사용하도록 취급자의 자료접근범위를 제한하여야 한다.
- 조치사항
 - 본 조사는 CAPI로 조사가 진행되어 조사 결과는 시스템 서버에 저장되어, 연구원을 제외한 조사원은 조사 결과 접근 불가. 또한 관리자 권한을 상이하게 부여하여 일반 조사원은 조사에 필요한 최소한의 정보만을 접근하도록 구성함
 - 조사 완료 후 10일 이내 시스템에 있는 조사 명부 및 고객 리스트 정보 일괄 삭제
 - 실태조사 자료를 통계담당자 2인 이상의 PC 및 업무용 웹 하드에 복제하여 보관함으로써 자료 유실·훼손을 방지하고 있음

Ⅵ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

□ 통계 업무 담당 부서명, 업무별 담당인력 구성 및 통계업무 담당연수

- 통계 업무 담당 부서명
 - 한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀
- 통계분석팀 인력구성 : 팀장 1명, 팀원 3명

□ 위탁기관 인력 구성 및 근속연수

- 위탁기관 : 한국갤럽조사연구소
- 표본 설계 및 가중치 연구진
 - 연구진: 한국갤럽조사연구소 상근자문위원 2명
 - 담당업무: 표본설계 및 가중치 산출
- 한국갤럽조사연구소 주요 인력구성 : 실장 1명, 부장 1명, 차장 2명, 연구원 4명

□ 최근 1년간 통계 관련 교육과정 주요 이수내용

교육구분	교육기관	과정명	참여인원수
통계품질교육	동아대학교	R 통계 패키지 연수	3
통계품질교육	통계청	2023년 자체통계품질진단 담당자 교육	1

2. 통계위탁 조사

□ 위탁업무관련 아래표 요약

- 회사규모, 재무상태, 3년간 유사연구용역 실적, 실태조사 목적에 대한 이해도 등을 평가하여 실태조사 업체를 매년 선정하고 있음

구분	평가내용	배점
정량부문	사업수행실적	10
	재무구조경영상태	10
정성부문	수업수행계획	20
	기술·지식능력	25
	인력·조직 적합성	20
	지원기술 사후관리	5

- 사업 수행실적 평가

평가요소	평가기준	배점	평가등급	평가점수
입찰공고일 기준 최근 3년간 유사용역실적 주)	계약금액 합계	10	A. 사업예산 대비 100% 이상	10
			B. 사업예산 대비 70% 이상	9
			C. 사업예산 대비 40% 이상	8
			D. 사업예산 대비 40% 미만	7

- 재무구조·경영상태 평가 : 신용등급에 의한 평가

신용평가등급			평점
회사채	기업어음	기업신용 평가등급	
AAA, AA+, AA0, AA-, A+, A0, A-, BBB+, BBB0	A1, A2+, A20, A2-, A3+, A30	AAA, AA+, AA0, AA-, A+, A0, A-, BBB+, BBB0	배점의 100%
BBB-, BB+, BB0, BB-	A3-, B+, B0	BBB-, BB+, BB0, BB-	" 95%
B+, B0, B-	B-	B+, B0, B-	" 90%
CCC+ 이하	C 이하	CCC+ 이하	" 70%

- 사업기획, 행정자료 검토, 표본설계 등 통계청 조정과와 협의 후 해당 통계에 대한 변경승인 절차 진행
- 코로나, 휴가일정 등 고려하여 설문실시
- 사업예산, 기간 등을 충분히 고려하여 용역업체 선정 및 비용확보
- 조사표에 추가될 내용은 명칭, 근거 등 모두 추가되어 있고 조사방법, 문항 설정에 대한 내용은 주택금융공사 사업부서, 위탁업체, 연구원에서 해당내용을 검토하고 있음
- 조사지침서에 해단내용이 포함되어 있으므로 참고
- 조사표에 해당내용을 포함하고 있으므로 참고
- 개인정보보호 등에 대하여 공사가 직접 조사원교육을 실시하며 조사지침서 등 조사원교육현장을 참관
- 해당 내용에 대하여 주간, 월별 보고를 받음
- 자료처리 계획, 일정은 매우 효과적이며 가중치, 시계열 연간비교, 목적에 맞는 그래프 및 통계표 작성 등에 대한 내용을 검토하고 있음

-
- 통계공표는 주택금융통계시스템, KOSIS, 책자형태로 매년 공표하고 있고 공표되는 내용을 최종적으로 업체·공사에서 점검하여 신뢰성을 확보함. 또한 마이크로데이터는 주택금융통계시스템에 제공과정을 안내하고 있어 자료를 원하는 경우 쉽게 자료를 활용가능
 - 조사원 교육사항(조사지침서), 마이크로데이터, 가중치, 최종보고서 등을 용역이 끝난 이후 위탁업체에게 제출받아 보관
 - 해당 내용은 비밀보호 관련 서약서를 징구하여 개인정보를 준수하도록 조치하고 있으며, 조사과정·조사이후 개인정보는 모두 삭제하여 목적 이외의 다른 용도로 활용할 수 없고 다른 자에게 제공하지 못하도록 조치하고 있음
-

□ 위탁업체의 자료 제출 목록

- 표본설계서
- 조사원 교육관련 사항(지침서 등)
 - － 조사원 교육 전
- 조사결과 원자료(마이크로데이터) 파일
 - － 조사완료 및 데이터 클리닝 이후 10일 이내
- 설문조사표
- 최종보고서(통계표 및 분석결과)
 - － 사업종료일 5일 이내

3. 통계 품질관리 및 개선

□ 통계품질 제고 가능성에 대한 검토 결과

- 표본 규모 확대를 통한 신뢰도 제고
 - 일반가구 5,000가구, 이용가구 2,000가구인 조사 표본 수를 각각 10,000가구, 4,000가구로 확대하여 대표성·신뢰성·활용도 제고하고자 하였으나 예산부족으로 미반영

□ 통계 품질관리 및 개선 실적

- 통계청 자체통계품질진단 수행
 - 매년 통계청의 자체통계품질진단을 수행하여 본 통계의 정확성, 시의성 등에 대하여 평가
 - 4년 연속 최상위 등급 “우수” 획득
- 주택금융통계시스템 운영
 - 「주택금융 및 보금자리론 실태조사」 자료와 주택 및 금융 관련 외부기관(한국은행, 한국감정원) 통계 40종에 대한 서비스를 함께 제공함으로써, 이용자들의 주택금융통계의 이해도를 높이고 편의성 도모
- 조사방법 개선
 - ‘17년부터 일반가구의 조사방법을 인터넷 기반 웹 조사에서 가구방문 면접조사로 변경하고, 통계청 인구주택총조사 조사구를 표본 추출 틀로 활용
 - 정량조사 보완을 위한 정성조사 도입으로 통계품질 개선
 - 문항 수 및 문항의 특성 상 발생할 수 있는 전화조사의 한계를 극복하기 위해 ‘21년부터 보금자리론/디딤돌대출 이용가구의 조사방법을 가구방문 면접조사로 변경

□ 과거 정기(수시)품질진단 결과에 따른 개선과제 관리 및 이행내역

진단연도	진단종류	개선과제명	이행내역	
			이행여부	일자
2008	정기통계품질진단	업무처리(위탁처리) 매뉴얼 작성	이행완료	2009.12.
2015	정기통계품질진단	마이크로데이터 제공체계 수립	이행완료	2016.04.
2015	정기통계품질진단	조사항목 축소	이행완료	2015.08.
2015	정기통계품질진단	항목분류 및 용어 통일	이행완료	2017.01.
2015	정기통계품질진단	표본추출틀 개편	이행완료	2017.08.
2020	정기통계품질진단	조사후 위탁기관 징구서류 확충	이행완료	2021.05
2020	정기통계품질진단	조사항목 및 공표범위 확대	이행완료	2022.05
2020	정기통계품질진단	통계 시계열 자료 제공	이행완료	2022.05
2020	정기통계품질진단	마이크로데이터 제공 서비스 개선	이행완료	2021.08