
 국토교통부		<h1>보도참고자료</h1>	
		배포일시	2018. 5. 9(화) / 총 2매(본문2)
담당 부서	주택정책과	담당자	• 과장 김영국, 사무관 임유현 • ☎ (044) 201-4129
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

## 주거실태조사 보도 관련

- 월소득 대비 임대료 비율(RIR, (월임대료/월소득)×100)은 통계조사시 월소득 및 월임대료의 정의, 전세금 또는 월세보증금을 월임대료로 환산시 어떤 비율(전월세전환율)을 적용할 것인지, RIR 산정기준(조사 가구 중위수, 조사가구 전체 평균)에 따라 다르게 나타날 수 있습니다.
- 국토연구원에서 수행한 주거실태조사와 한국도시연구소가 통계청의 가계동향조사 자료를 분석해 밝힌 RIR은 다음과 같이 산정방법이 달라 다른 수치가 산출된 것으로 보입니다.

구분	주거실태조사	한국도시연구소
월임대료	관리비를 제외한 월임대료	관리비를 포함한 월임대료
전월세전환율	한국감정원이 발표하는 매년 변동되는 전월세전환율 적용*	분석기간('10년~'16년) 동일한 전월세전환율 적용(6%)

\* ('10년) 11.52% → ('12년) 10.44% → ('14년) 9.36% → ('16년) 6.7% → ('17년) 6.4%

- 또한, '자가보유율'은 가구를 대상으로 법적 소유여부에 관계없이 실질적인 소유여부에 대한 인식을 조사한 것이기 때문에 행정자료(등기)로 주택의 법적 소유현황을 파악하여 작성하는 '주택소유율'과는 다를 수 있습니다
- 예를 들면, 주거실태조사에 따른 '자가보유율'은 오피스텔(준주택)과 같은 주택이외의 거처가 있는 가구는 자가보유로 포함될 수 있는 반면, 통계청의 주택소유통계에 따른 '주택소유율'에는 포함되지 않으며,

- 분양권을 소유하거나 신규주택에 입주하였으나 아직 미등기 상태인 무주택가구도 주거실태조사의 자가보유율에 포함될 수 있으나, 통계청 주택소유율에는 포함되지 않습니다.

< 자가보유율 및 주택소유율 비교 >

구 분	자가보유율	주택소유율
조사방식	실질적인 소유여부에 대한 인식조사 (등기여부와 무관)	법적 소유현황에 대한 행정자료조사 (등기 완료시 포함)
조사대상	오피스텔 등 주택이외의 거처 포함	주택이외의 거처 미포함

< 관련 보도내용 (경향신문 5.8) >

- ◆ 국토부 ‘주거 안정성 조사’, 민간 연구와 비교해보니 “긍정”“악화” 너무 다르네
  - 주거실태조사에 따른 RIR은 '16년부터 하락한 반면, 한국도시연구소가 가계 동향조사 자료를 통해 분석한 RIR은 지속 악화
  - 주거실태조사에 따른 자가보유율은 '14년 이후 상승한 반면, 통계청 주택소유 통계에 따른 주택소유율은 '16년 하락



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정책과 임유현 사무관(☎ 044-201-4129)에게 연락주시기 바랍니다.