

발간등록번호

11-1240000-001809-01

『상업용부동산임대동향조사』
2024년 정기통계품질진단 결과보고서

2024 Regular Assessment Report

한국통계진흥원

2024. 12.

본 보고서는 한국통계진흥원이 통계청으로부터 위탁을 받아 진단한 결과입니다. 보고서의 내용은 한국통계진흥원(연구진)이 진단한 내용이며, 통계작성기관의 확인을 거쳐 작성했습니다.

제 출 문

통계청장 귀하

본 보고서를 “『상업용부동산임대동향조사』 2024년 정기통계품질 진단” 과제의 최종보고서로 제출합니다.

2024 년 12 월 31 일

연 구 원 : 국토연구원 이수옥 선임연구위원

조사표·유사통계
연 구 원 : 한국통계진흥원 정미량

표 본 연 구 원 : 한국통계진흥원 이영민

M D 연 구 원 : 한국통계진흥원 정미량

연 구 보 조 원 : 국토연구원 권건우

목 차

결과보고서 요약문	1
정기통계품질진단 흐름도	2
제 1 장 진단대상통계 개요	3
제 2 장 통계품질진단 결과	5
제 1 절 통계작성절차별 진단결과	5
1. 통계작성 기획 진단결과	5
2. 통계설계 진단결과	8
3. 자료수집 진단결과	12
4. 통계처리 및 분석 진단결과	16
5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과	20
6. 통계기반 및 개선 진단결과	25
제 2 절 품질차원별 진단결과	27
1. 관련성	27
2. 정확성	28
3. 시의성/정시성	29
4. 비교성/일관성	29
5. 접근성/명확성	30
제 3 절 진단결과 종합표	31
제 3 장 개선과제별 개선방안	33

제 1 절 조사표 수록사항 보완	34
1. 현황 및 문제점	34
2. 세부 개선과제 내용	34
제 2 절 통계설명자료 보완	35
1. 현황 및 문제점	35
2. 세부 개선과제 내용	35
제 3 절 주요 용어 설명집 발간	36
1. 현황 및 문제점	36
2. 세부 개선과제 내용	36
제 4 절 무응답 사유별 무응답률 작성 등 검토	38
1. 현황 및 문제점	38
2. 세부 개선과제 내용	38
제 5 절 개선과제 요약	39
부 록. 통계품질진단 개요	41
1. 통계품질진단의 개념	41
2. 통계품질진단 체계	42
3. 통계품질 수준 측정	47

표 목 차

<표 1> 상업용부동산임대동향조사(2024 1분기 기준) 개요	3
<표 2> 통계작성 기획 진단결과	7
<표 3> 통계설계 진단결과	10
<표 4> 자료수집 진단결과	13
<표 5> 통계처리 및 분석 진단결과	17
<표 6> 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과	22
<표 7> 통계기반 및 개선 진단결과	26
<표 8> 진단결과 종합표	31
<표 9> 개선과제 요약	39
<표 10> 과거 개선과제 이행 현황	40

그 립 목 차

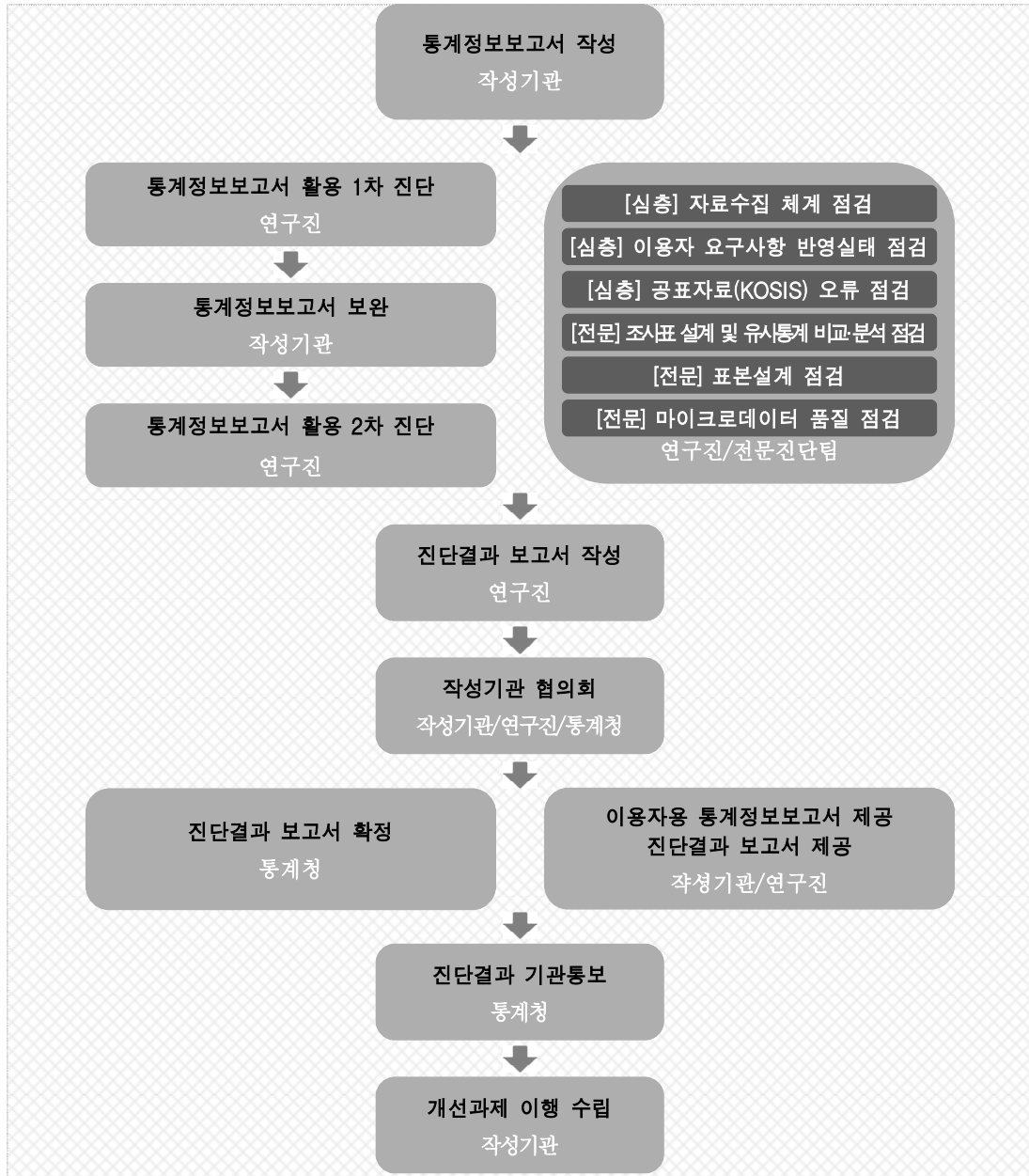
<그림 1> 통계품질진단 흐름도	2
<그림 2> 『상업용부동산임대동향조사』 품질차원별 진단점수(방사형 그래프)	27

결과보고서 요약문

진단통계명	「상업용부동산임대동향조사」(한국부동산원)			
주제어	상업용부동산임대동향조사, 임대가격지수, 공실률, 수익률			
진단기간	2024. 2. ~ 2024. 12.			
진단기관	통계청, 한국통계진흥원			
연구진	이수욱, 정미량, 이영민, 권건우			
점검기준년도	공표자료 오류 점검	2023년	조사표 설계 점검	2024년
	표본설계 점검	2024년	마이크로데이터 품질 점검	2023년
<p>이번 진단에서 활용한 통계는 2024.4.25.에 공표된 2024년도 1분기 『상업용부동산임대동향조사』이다.</p> <p>본 진단은 『상업용부동산임대동향조사』의 전반적인 품질 상태를 살펴보고, 본 조사를 통해 제공되는 국가통계에 대한 신뢰성을 제고할 수 있는 방안을 제시하기 위해 수행되었다. 통계품질진단은 통계작성기관에서 작성한 「통계정보보고서」를 기반으로 한 통계작성절차별 작성실태 점검, 자료수집 체계 점검, 이용자 요구사항 반영실태 점검, 공표자료 오류 점검, 조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검, 표본설계 점검, 마이크로데이터 품질 점검을 근거로 종합적인 평가를 진행하였다.</p> <p>『상업용부동산임대동향조사』에 대한 통계작성절차별 진단결과를 살펴보면, 통계작성 기획 5.0점, 통계설계 5.0점, 자료수집 5.0점, 통계처리 및 분석 4.9점, 통계공표, 관리 및 이용자서비스 4.8점, 통계기반 및 개선 5.0점으로 평가되었다. 통계공표, 관리 및 이용자서비스가 상대적으로 낮게 진단되었는데, 이는 국가통계포털(KOSIS)의 통계설명자료 내용 일부가 누락되었고, 내용도 최근이 아닌 2023년 기준으로 작성되어 있어 수정이 필요하기 때문이다.</p> <p>품질차원별 진단결과는 관련성 4.9점, 정확성 5.0점, 시의성/정시성 5.0점, 비교성/일관성 5.0점, 접근성/명확성 차원에서는 4.7점으로 나타났다. 접근성/명확성 차원에서의 진단 결과가 상대적으로 낮게 평가된 이유 역시 통계설명자료 내용이 미흡하기 때문이다.</p> <p>그리고 자료수집 체계 점검에서 최초 단위무응답률 관리, 이용자 요구사항 반영실태 점검에서는 조사자료의 제공범위 확대 검토, 공표자료 오류 점검에서는 공표자료 간 명칭 불일치 항목 존재, 조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검에서는 용어 설명 추가, 표본설계 점검에서는 무응답 사유별 표본대체 현황 제시 등의 개선이 필요할 것으로 진단되었다.</p> <p>이를 토대로 품질진단 결과 주요 개선과제로 조사표 수록사항 보완, 통계설명자료 보완 등 2건의 단기과제와 주요 용어 설명집 발간, 무응답 사유별 무응답률 작성 검토 등 2건의 중기과제를 도출하였다.</p>				

정기통계품질진단 흐름도

정기통계품질진단은 하단의 진단절차에 따라 진행되며, 본 보고서는 진단 결과를 종합정리한 진단결과 보고서이다. 통계품질진단의 개념 및 체계, 수준 측정에 대한 자세한 설명은 보고서 마지막 부분의 부록을 통해 확인할 수 있다.



<그림 1> 통계 품질진단 흐름도

제 1 장 진단대상통계 개요

<표 1> 상업용부동산임대동향조사(2024 1분기 기준) 개요

기본정보	작성유형	• 조사통계
	통계종류	• 일반통계
	승인번호	• 408001
	승인일자	• 2014년 2월 28일
	법적근거	• 부동산가격공시에관한법률 제15조, 동법시행령 제25조
	조사목적	• 상업용부동산 임대시장 동향파악 및 투자성과 측정
	주요연혁	<ul style="list-style-type: none"> • 2002년 : 임대동향조사 실시 (연간) • 2007년 : 조사주기 개편 (연간 → 반기) • 2009년 : 조사주기 개편 (반기 → 분기) • 2012년 1분기 : 조사체계 변경 <ul style="list-style-type: none"> - (조사·산정) 한국감정평가협회 → 한국부동산원 - (통계작성) 한국부동산연구원 → 한국부동산원 • 2013년 1분기 : 조사지역 및 조사표본수 확대 <ul style="list-style-type: none"> - (조사지역) 8개 시·도→전국, (조사표본수) 3,000동→3,155동 • 2014년~2015년 : 조사범위, 지역 및 조사표본수 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 17개 시도(세종시 포함), 93개 상권 / 소규모 상가 일반건물 1,800동 • 2016년 1분기 : 집합상가 임대가격지수 공표 • 2017년~2022년 표본 확대 및 표본 재설계 실시 <ul style="list-style-type: none"> - '17년 1분기 : 일반건물 4,955동 → 5,655동 및 표본 재설계 - '21년 1분기 : 일반건물 9,211동 → 10,661동, 집합상가 23,000호 → 29,500호 및 표본 재설계 - '22년 1분기 : 일반건물 10,661동 → 12,111동 및 표본 재설계 • 2024년 2월 : 통계작성 변경승인 <ul style="list-style-type: none"> - 상가통합지수 개발에 따른 공표항목 추가 및 통계표 변경
일반특성	조사주기	• 분기
	조사대상 범위	<ul style="list-style-type: none"> • 오피스와 상가를 대상으로 함(건축물대장상의 주용도에 따름) - 오피스는 업무시설과 공간을 제공하는 빌딩 - 상가는 상가 또는 점포로 지칭되는 건물로 수익을 목적으로 상업활동에 이용되는 부동산
	조사대상 지역	• 전국
	조사항목	<ul style="list-style-type: none"> • 일반건물: 14개 조사표 241항목(공실면적, 임대료, 전환율 등) <ul style="list-style-type: none"> - 건물기본(42), 층별임차인별면적(29), 임차인별임대료(14), 운영경비(22), 자산가치(9), 원가방식토지(26), 원가방식건물(17), 비교방식전분기(28), 비교방식현분기(29), 수익방식(14), 특이사항(4), 지역개황(4), 첨부서류(2), 층별배치도(1) • 집합건물: 10개 조사표 187항목(공실면적, 임대료, 전환율 등) <ul style="list-style-type: none"> - 건물기본(46), 호별임대료(35), 자산가치(11), 비교방식전분기

		(35), 비교방식현분기(36), 수익방식(14), 층별배치도(1), 특이사항(3), 지역개황(4), 첨부서류(2)
	자료수집방법	• 면접조사, 현장조사
	조사체계(위탁)용역포함	• 조사대상건물 소유자, 임차인 등 → 조사 및 산정(한국부동산원 전문조사자) → 가격검증(국토교통부, 한국부동산원) → 통계 작성(한국부동산원)
	조사대상기간/조사기준시점	• 매분기 말일(지수기준년, '21년 4분기=100.0)
	조사실시기간	• 매분기 둘째 월부터 조사기준일을 포함한 약 8주간(단, 표본재설계 실시 분기는 분기 마지막 월부터 조사기준일을 포함한 약 5주간)
결과공표	공표주기	• 분기
	공표시기	• 조사기준 분기 익월
	공표범위	• 시·도
	공표방법	• 언론(보도자료), 전산망(https://www.reb.or.kr/r-one/main.do)
조사통계특성	전수/표본구분	• 표본
	모집단	<ul style="list-style-type: none"> • 오피스 : 2021년 6월 일반건축물대장상 주용도가 오피스(업무시설)이고 6층 이상인 일반건축물 • 중대형 상가 : 2021년 6월 일반건축물상 주용도가 상가*이고 3층 이상이거나 연면적 330㎡ 초과인 일반건축물 • 소규모 상가 : 2021년 6월 일반건축물상 주용도가 상가*이고 2층 이하이고 연면적 330㎡ 이하인 일반건축물 • 집합상가 : 2021년 6월 집합건축물상 주용도가 상가*인 집합건축물 <p>* 상가 : 제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설</p>
	표본추출틀	• 건축물대장(2021년 6월)
	추출단위	• 일반건물 : 동(빌딩) / 집합건물 : 호
	조사대상 규모	<ul style="list-style-type: none"> • 일반건물 12,111동 - 오피스 824동, 일반상가 11,287동(중대형 상가 5,761동, 소규모 상가 5,526동) • 집합건물 29,500호
	마이크로데이터 보유	• 보유
통계활용	마이크로데이터 제공	• 제공(www.reb.or.kr/r-one)
	행정자료 활용 여부	• 활용(건축물대장)
	KOSIS 제공 여부	• 제공
	국제기구제출 여부	• 미제출
	자료이용시 주의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 제공 - 임대료 수준은 표본개편에 의한 표본 확대 및 교체로 표본구성 변화 등 변동이 발생하여 통계의 시계열적인 해석시 유의가 필요하니 표본개편 이전 대비 비교시에는 임대가격지수의 변동률 활용 필요 - 공실률은 조사모집단(50%이상 임대가능 건물) 기준 조사표본의 공실 현황이며, 표본개편에 의한 표본 확대 및 교체로 표본구성 변화 등 변동이 발생하여 통계의 시계열적인 해석시 유의 필요

제 2 장 통계품질진단 결과

제 1 절 통계작성절차별 진단결과

1. 통계작성 기획 진단결과

『상업용부동산임대동향조사』는 상업용부동산 임대시장 동향파악과 투자성과 측정이 목적인 조사통계로 전국의 일반건물(오피스, 중대형·소규모상가) 1만2111동, 집합건물(상가) 2만9500호를 표본으로 매분기마다 조사를 실시하고, 그 익월 마지막주 목요일에 조사결과를 공표하고 있다. 2002년 최초 개발 이래 2014년 국가통계로 승인받았으며, 이후 수차의 조사범위, 지역 및 조사표본수 확대, 표본재설계 같은 통계개편을 거쳐 현재에 이르고 있다.¹⁾

통계작성 기획 측면에서 『상업용부동산임대동향조사』는 통계의 특성과 필요성 등 핵심적인 내용을 일관되게 잘 유지 관리하고 있다. 조사방법, 조사 및 공표 주기, 조사일정별 수행업무, 통계의 작성 목적과 주된 활용 분야 및 유사통계에 대한 검토 내용 등 통계에 관한 전반적인 업무 내용에 대해 통계이용자들이 쉽고 명확하게 이해할 수 있도록 관련 내용을 적절히 관리하고 있다. 또한 통계의 변천과정에 대한 이력 등도 잘 관리되고 있다. 통계 개발 및 개편과 변경 이력 등 작성 연혁, 이용자 의견수렴 결과의 관리와 반영 등이 적절하게 관리되고 있어 통계이용자들이 본 조사에 대한 이해와 기본정보를 취득하는데 용이할 것으로 판단된다.

본 통계는 활용 측면에서 정부 정책이나 입법을 위한 기초자료, 창업정보의 제공 등 상업용부동산에 대한 정보제공과 투자기회 확대, 각종 부동산정책의 근거자료 제공이라는 통계작성 목적에도 잘 부합하고 있다. 이상과 같은 통계품질 수준을 감안하여 통계작성 기획 측면에서 『상업용부동산임대동향조사』는 매우 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

1) 2019년~2024년 1분기의 기간 동안에는 모두 7차례의 통계변경 승인이 있었다.

□ 시사점

『상업용부동산임대동향조사』는 통계의 작성 목적이 명확하고, 통계의 주된 활용 분야와 이용자도 명확하다. 특히 주요 이용자별 활용분야를 유형별로 구분하여 이용자 대상 설문조사, 전문가 자문회의 및 통계검증회의 등을 실시하여 통계를 관리하고 있는 것은 통계이용자의 만족도를 높이고 통계의 활용성을 제고하는 유용한 방법과 과정이라 할 수 있다.

아울러 양질의 통계정보를 이용자에게 제공하기 위해서는 불가피하게 발생하는 통계작성 기관의 통계담당자 교체로 인해 발생할 수 있는 공표지연이나 검증오류 같은 문제를 최소화하는 것이 요구된다. 이를 위해서는 통계작성기관의 통계작성을 위한 기본계획서나 업무편람 등 문서화된 자료 보유와 철저한 이력 관리가 필요하다. 본 조사는 업무편람, 통계작성 기본계획서, 통계 개편 내용에 대한 이력관리 자료가 잘 구비 및 관리되고 있다. 통계이용자들이 통계에 대한 중요한 정보를 얻는데 이러한 문서들이 많은 도움을 줄 수 있을 것이다.

<표 2> 통계작성 기획 진단결과

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 조사방법 ~ 4. 통계작성 문서화(관련성)		5/5
1. 조사방법	1/1	
2. 조사 및 공표주기	1/1	
3. 조사일정 및 일정별 수행업무 제시	3/3	
4-1. 통계작성 기본계획서 첨부	1/1	
4-2. 업무편람(직무편람) 첨부	1/1	
5. 통계연혁(관련성)		5/5
5-1. 작성통계의 최초개발 시기 및 배경	2/2	
5-2. 통계의 변경 또는 개편이력 관리(최근 진단년도 이후부터)	3/3	
6. 통계의 작성목적(관련성)		5/5
6-1. 통계작성 목적의 명확성	1/1	
6-2. 주된 활용분야에 대한 명시	3/3	
6-3. 국내 또는 해외 관련 통계, 유사 사례에 대한 사전 검토	2/2	
7. 유형별 주요 이용자 관리 ~ 8. 이용자 의견수렴(관련성)		5/5
7-1. 유형별 주요 이용자 관리	2/2	
8-1. 실시 내용과 주요 결과 기록	2/2	
8-2. 요구사항 및 요구반영 결과	3/3	
정성평가		0

※ 5점척도점수는 진단 지표에 대한 항목 점수

※ '해당없음'이 포함된 경우 5점척도점수의 구간기준이 변동될 수 있음

* 1.조사방법~4.통계작성문서화: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 5.통계연혁: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)

* 6.통계의작성목적: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 7.유형별주요이용자관리~8.이용자의견수렴: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)

* 정성평가: -0.5점 ~ +0.5점

2. 통계설계 진단결과

적절하고 명확한 통계설계는 정확한 자료수집을 위한 전제가 된다. 이를 위해서는 통계에 대한 응답자의 이해도를 높여주어야 하고, 응답에 대한 부담도 경감시켜 주어야 한다. 『상업용부동산임대동향조사』는 조사목적에 부합하는 정보를 응답자로부터 얻기 위해 조사표, 조사항목, 모집단과 표본추출틀 등을 구상하고 설계할 때 조사에 대한 응답자의 이해도를 높이고 응답 부담을 줄일 수 있도록 주요 용어나 항목에 대한 정의, 분류체계 등을 쉽게 제공하고자 노력하고 있다. 또한 통계작성 목적에 부합하는 조사항목의 구성과 조사표 설계가 이루어졌다. 주요 항목별 조사목적과 부정확한 응답 가능성이 조사항목 등에 대해서도 체계적으로 관리하고 있으며, 조사표의 변경 절차와 변경이력 관리도 적절히 이루어지고 있다.

본 조사는 모집단과 표본추출틀에 대한 정의, 표본추출틀로 사용되고 있는 건축물대장 자료(DB)에 대한 소개와 선정한 이유 등이 명확하고, 표본조사의 정확성 제고를 위해 표본추출틀의 주기적인 갱신과 확대를 해왔다. 특히, 건축물은 신축과 멸실, 개축 등으로 변화될 수 있으므로 최신의 표본추출틀 구성을 위해 주기적으로 표본추출틀을 갱신하고 있고, 이때 ‘상업용부동산임대 동향조사 표본재설계를 위한 연구’를 수행하여 그 결과를 반영하고 있는 점 등을 감안할 때 모집단과 표본추출틀에 대한 관리가 잘 이루어지고 있는 것으로 판단된다.

다만, 「조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검」에서 본 조사에서 사용하고 있는 용어나 개념들이 일반 이용자가 이해하기 어려운 전문용어가 다수 포함되어 있는 만큼 이들 용어에 대한 설명 추가 및 조사표 구성과 관련해 수록사항 일부가 누락되어 이를 보완할 필요가 있다는 점검결과가 도출되었고, 「이용자 요구사항 반영실태 점검」에서는 통계 활용성 제고를 위한 자료제공 확대 및 주요 용어나 통계산식 등에 대해 쉽게 이해할 수 있는 상세한 정보 제공 등에 대한 의견이 개진되었다.

이상과 같이 일부 전문용어의 어려움과 조사표 수록 사항 등에 일부 미흡한 면이 있지만, 전반적인 통계품질 수준을 감안하여 『상업용부동산임대동향조사』는 매우 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

□ 시사점

『상업용부동산임대동향조사』는 양호한 통계설계로 조사과정 상 발생할 수 있는 응답자 혼선을 최소화하여 조사목적에 맞는 정확한 조사가 이루어질 수 있도록 노력하고 있지만, 일부 내용은 보완이 필요할 것으로 판단된다.

먼저, 「이용자 요구사항 반영실태 점검」 결과 자료 공개 항목과 범위 확대, 주요 용어나 개념 그리고 통계산식에 대한 설명이 어려운 만큼 이용자의 쉽게 이해할 수 있도록 자료 보완, 그리고 상업용부동산 신규 거래에 대한 조사 추가 등이 필요할 것으로 개진되었다. 이 같은 통계 이용자의 요구사항에 대해 임대료 등 가장 활용가치가 높을 것으로 판단되는 조사자료의 제공범위 확대 검토, 초보 이용자도 통계에 쉽게 접근할 수 있도록 별도의 상세한 설명자료 작성 제공, 신규 계약 상업용부동산 정보를 조사 및 공표하는 방안 등을 검토할 수 있을 것이다.

다음으로, 「조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검」 결과 도출된 전문용어에 대한 상세 설명 보완이나 누락된 조사표 수록사항 보완을 위해, ‘건폐율’, ‘용적률’, ‘순영업소득’, ‘관찰감가’ 등과 같은 전문용어는 간행물, 통계설명자료 등에 주요 용어의 정의를 구체적으로 작성하고, 별도의 용어 설명집을 마련하는 방안을 검토하며, 조사표에서 누락된 수록사항인 ‘조사협조 감사인사’는 조사표에 추가할 필요가 있다.

<표 3> 통계설계 진단결과

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 조사항목 ~ 2. 적용 분류체계(비교성)		5/5
1-1. 주요 용어 및 항목별 정의의 적절성	1/2	
1-2. 주요 용어의 정의나 개념 등에 대한 국내 또는 국제기준 비교	2/2	
1-3. 조사표 첨부	1/1	
1-4. 조사항목의 체계	2/2	
2-1. 통계에서 사용하는 분류체계 개요 및 내용의 적절성	2/2	
2-2. 국내 또는 국제기준의 표준분류체계 사용 여부 또는 미사용 사유	2/2	
3. 조사표 구성(정확성)		5/5
3-1. 조사표 구성 관련 내·외부 회의 개최	1/1	
3-2. 조사표 구성 내·외부 회의 결과 반영 여부	3/3	
3-3. 첨부된 조사표에 수록된 사항의 수	4/5	
4. 조사표 설계 및 변경 절차나 방법의 적절성 ~ 5. 조사표 변경이력(관련성)		5/5
4-1. 조사표 설계 및 변경 절차나 방법의 적절성	3/3	
5-1. 조사표 변경 이력 관리(최근 진단년도 이후부터)	2/2	
5-2. 조사표 변경 이유 기록·관리	1/1	
5-3. 변경승인일자 기록·관리	2/2	
6. 목표모집단과 조사모집단(정확성)		5/5
6-1. 목표모집단 정의	3/3	
6-2. 조사모집단 정의	3/3	
7. 조사모집단(전수조사) 또는 표본추출틀(표본조사)(정확성)		5/5
7-1. 조사모집단 또는 표본추출틀로 사용되는 자료의 출처(통계명, 작성기관, 작성연도)	1/1	
7-2. 조사모집단 또는 표본추출틀로 선정한 이유	1/1	
7-3. 조사모집단 또는 표본추출틀의 구축(갱신) 주기, 방법 및 절차, 결과 제시	3/3	
8. 표본설계 방법 및 결과(표본조사) ~ 9. 표본관리(정확성)		5/5
8-1. 표본추출방법의 적절성	2/2	
8-2. 표본크기 결정의 타당성	2/2	
8-3. 표본추출 결과의 타당성	2/2	
8-4. 표본설계보고서 첨부	1/1	
8-5. 표본설계보고서에 모수 및 분산 추정방법	1/1	
9-1. 동일 대상을 연속 조사 하는 경우(패널조사, 동향 조사 등) 조사대상의 생멸, 전입, 전출 등 표본 내 변동이 발생한 경우, 수정·보완하는 방법	3/3	
추가진단항목	추가점수 (진단점수/배점점수)	
1-5. 주요 항목의 조사목적	0.1/0.1	
1-6. 부정확한 응답 가능성이 있는 조사항목 검토	0.1/0.1	
3-4. 조사방법을 혼합하여 이용하는 경우 조사방법별로 조사표의 구성, 내용, 특징 및 설계 시 고려한 다양한 요소 검토	0/0.1	
5-4. 응답자 유형별 응답 소요시간 등 검토	0.1/0.1	

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
6-3. 조사모집단의 과대표함, 과소포함 등 포함오차에 대한 분석 또는 검토	0/0.1	
7-4. 분류별, 지역별 기타 하위모집단별 추출단위 분포, 관련 통계량, 상관관계 등 기록 및 관리	0/0.1	
7-5. 조사모집단 또는 표본추출틀에 한계가 있는 경우 그 내용과 보완 등의 검토 또는 조치 결과	0.1/0.1	
정성평가	0	

- * 1.조사항목~2.적용분류체계: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 3.조사표구성: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 4.조사표설계및변경절차~5.조사표변경이력: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 6.목표모집단과조사모집단: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 7.조사모집단(전수조사) 또는 표본추출틀(표본조사): 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 8.표본설계방법및결과~9.표본관리: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점~+1점

3. 자료수집 진단결과

조사목적에 부합하는 응답자로부터 정확한 응답을 받아내는 것은 통계를 작성하는 데 있어 매우 중요하며 그 수단이 되는 것이 조사표이다. 특히 전문용어나 많은 조사항목을 지닌 면접조사의 경우, 양질의 조사원 채용과 교육, 풍부한 조사경험 등은 조사의 전과정을 좌우할 정도로 중요하다. 『상업용 부동산임대동향조사』는 표본의 적절성과 품질 유지를 위해 행정자료인 건축물대장과 토지이용계획 확인원 자료를 활용하여 조사명부를 보완하고 있으며, 응답자로부터 효과적인 응답을 얻기 위해 전문가에 의한 면접조사 방식과 부동산 현장조사 앱 등으로 자료수집 방법을 발전시켜 왔다.

본 통계는 조사전문가가 직접 해당 상업용부동산을 방문해 조사하는 면접조사 방식으로 이루어지고 있다. 효과적 면접조사 수행을 위해 조사원의 신분과 교육, 조사를 위한 업무, 조사준비, 홍보, 조사명부 보완 등 조사준비와 관리를 체계적으로 잘 수행하고 있으며, 상업용부동산 조사 및 산정 내용에 대한 정확성과 적정성 제고를 위해 현장조사 관리체계와 관리방법 그리고 조사관리자 1인당 관리하는 조사자 수 등을 합리적으로 운영하고 있다. 다만, 조사 관리 중 조사 파라미터 관리·기록 여부와 관련하여서는 보다 일목요연한 관리가 가능하도록 보완책 마련을 검토할 필요가 있다.

『상업용부동산임대동향조사』는 면접조사 시 현장에서 발생할 수 있는 문제에 대해서는 조사자, 조사관리자, 콜센터가 유기적으로 대응 및 해결하는 질의응답 체계를 갖추고 있다. 항목 무응답이 임대료 조사 출처에서 발생할 경우 3회 이상 접촉을 시도한 후 인근 거래 사례나 시장 상황 등을 참고하여 시장임대료를 기재하는 방식으로 무응답 문제에 대처하고 있으며 그 비율(무응답률)도 생성하고 있다. 또한 표본대체를 허용하는 기준과 절차 및 방법도 잘 구비하고 있으며, 건축물대장 자료 같은 행정자료 활용 목적과 활용정도, 본래의 수집 목적 등에 대해 파악하고 있으며 입수 경로 및 주기 등에 대해서도 적절히 기록·관리하고 있다.

이상의 진단 결과를 종합할 때 일부 보완점이 있지만, 자료수집 측면에서 『상업용부동산임대동향조사』는 전반적으로 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

□ 시사점

조사방법, 조사원 교육, 조사준비, 항목별 조사방법과 표본대체, 행정자료 활용과 기록·관리 같은 자료수집 항목에서 『상업용부동산임대동향조사』는 매우 양호한 통계품질 수준을 지니고 있다. 다만, 조사 파라미터 관리·기록 여부와 관련하여 실제조사 방문 횟수, 요일 및 시간대, 조사성공 여부 등에 대한 제시가 미흡한 만큼 조사 파라미터 자료를 별도로 일목요연하게 정리·관리할 필요가 있다.

<표 4> 자료수집 진단결과

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 조사방법(정확성)		5/5
1-1. 조사방법 선택에 대한 검토(조사비용, 조사인력, 조사 기간, 조사체계 등)	2/2	
1-2. 선택한 조사방법에 대한 조사과정의 적절성	3/3	
2. 조사원 채용 및 처우 ~ 4. 조사원 업무량(정확성)		5/5
2-1. 조사원 채용 방법 및 과정의 적절성	2/2	
2-2. 조사원 자격요건, 지위, 급여수준, 지급방법, 부가 혜택 등의 적절성	2/2	
3-1. 조사원 교육훈련에 대한 일정	2/2	
3-2. 조사원 교육훈련 내용의 적절성	2/2	
3-3. 교육시간의 적정성 검토	1/1	
3-4. 교육훈련 교재 첨부	1/1	
3-5. 조사기간 중 교체된 조사원에 대한 교육 실시	2/2	
3-6. 조사원 대상 비밀보호 의무 교육 또는 서약서 작성	1/1	
4-1. 조사원 업무량 배정시 고려사항	2/2	
5. 조사업무 흐름도 ~ 6. 조사준비 및 준비조사(정확성)		5/5
5-1. 조사실시에 대한 조사업무 흐름도 관리의 적절성	2/2	
6-1. 조사 홍보 실시 내용과 방법	1/1	
6-2. 응답자(조사대상) 사전 통지	1/1	
6-3. 조사구 확인 또는 조사명부 보완	2/2	

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
7. 조사항목별 조사 방법(정확성)		5/5
7-1. 주요 조사항목별 작성요령 및 유의사항의 적절성	3/3	
7-2. 조사표 기입에 필요한 조사지침서 첨부	1/1	
8. 조사 관리(정확성)		5/5
8-1. 조사 관리 체계	1/1	
8-2. 조사 관리 방법	2/2	
8-3. 조사 관리자 1인당 조사원수 등 관리	1/1	
8-4. 조사 관리자 역할의 적절성	2/2	
8-5. 조사 파라미터 기록·관리 여부(방문 또는 접촉 시도 횟수, 방문 요일 및 시간대, 응답 소요시간, 응답거절 또는 접촉실패 사유 등 조사 현장에서 수집된 다양한 정보)	0/1	
8-6. 조사기간 중 작성기관이 조사위탁기관이나 조사원을 대상으로 실시지도(지도점검) 실시	1/1	
9. 조사 질의응답 체계(정확성)		5/5
9-1. 조사 질의 및 응답체계 운영 방법의 적절성	3/3	
9-2. 주요 질의 응답·오류사례 축적 및 관리	2/2	
9-3. 조사 사례집 첨부	1/1	
10. 조사(또는 응답)대상 ~ 12. 표본대체(정확성)		5/5
10-1. 적격 조사(또는 응답)대상의 지정 이유의 타당성	2/2	
11-1. 항목무응답 대처 방법	2/2	
11-2. 단위무응답 대처 방법	2/2	
12-1. 표본대체 허용 기준	2/2	
12-2. 표본대체 절차 및 방법	2/2	
12-3. 표본대체 기준, 절차 및 방법의 적절성	1/1	
13. 사후조사(정확성)		해당없음
13-1. 조사 실시 후 사후조사(모니터링) 실시(시기, 내용, 방법, 비율)	해당없음	
13-2. 사후조사(모니터링) 수행 결과 분석 및 사후 조치 방안(결과, 활용)	해당없음	
14. 행정자료 활용 목적 및 내용 ~ 15. 활용 행정자료 특성 및 입수체계(관련성)		5/5
14-1. 행정자료 활용에 대한 목적, 필요성, 활용 정도 파악	2/2	
14-2. 행정자료 이용 시 발생하는 이용제한 사항 및 사유 파악	1/1	
14-3. 활용하는 행정자료의 내용 및 항목 파악	2/2	
15-1. 활용하는 행정자료의 원래 수집 목적에 대한 파악(관리/제공기관 기준)	1/1	
15-2. 활용하는 행정자료의 원래 수집과정 및 내용, 관리기관에 대한 파악(관리/제공기관 기준)	2/2	
15-3. 행정자료 입수 방법 및 경로의 기록·관리(통계작성기관 기준)	2/2	
15-4. 행정자료 입수주기 또는 갱신주기 및 정시성에 대한 기록·관리(통계작성기관 기준)	1/1	
15-5. 행정자료 활용 법적근거(통계작성기관 기준)	2/2	
추가진단항목	추가점수 (진단점수/배점점수)	

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1-3. 조사의 효율성, 정확성 등의 제고를 위하여 조사방법별 응답비율, 응답자 특성, 추정치에 미치는 영향 등 분석·검토	0/0.1	
2-3. 우수 조사원을 채용하기 위하여 적용한 방법이나 조치	0.1/0.1	
3-7. 조사원의 업무지식 숙지 정도에 대한 평가 및 평가 조치(재교육 실시 등)	0.1/0.1	
10-2. 기억응답과 관련된 검토 여부(조사대상 기간(또는 시점)과 조사시기 사이의 간격, 응답에 필요한 기록물(영수증, 장부 등) 활용가능성 등)	0/0.1	
정성평가	0	

- * 1.조사방법: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 2.조사원채용및처우~4.조사원업무량: 14점 이상(5), 11~13점(4), 5~10점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 5.조사업무흐름도~6.조사준비및준비조사: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 7.조사항목별조사방법: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 8.조사관리: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 9.조사질의응답체계: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 10.조사대상~12.표본대체: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 13.사후조사: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 14.행정자료활용목적및내용~15.활용행정자료특성및입수체계: 12점 이상(5), 9~11점(4), 5~8점(3), 2~4(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점 ~+1점

4. 통계처리 및 분석 진단결과

『상업용부동산임대동향조사』는 코딩 및 코드체계가 잘 정립되어 있어 수집된 자료를 시스템적으로 검토하는데 어려움이 없을 것으로 판단된다. 특히 자료입력시 발생할 수 있는 오류 검출을 위해 조사자 외에 추가로 3차에 걸친 심사와 검증으로 오차에 대해 점검하는 등 통계로 작성되기 위해 수행하는 자료의 내검 과정이 전반적으로 양호한 것으로 진단하였다.

본 통계는 접촉불응과 응답 거절, 일부항목에 대해 응답하지 않는 항목무응답을 허용하지 않는 것을 원칙으로 하지만, 임대료조사출처의 경우 항목무응답이 발생할 수 있어 담보평가 사례 등을 참조하여 항목무응답을 대체하고 있고 그 방법도 적절하며, 항목무응답으로 발생하는 무응답 편향이 어느 정도인지 이용자에게 알려주기 위해 항목무응답률을 산정·제시하고 있다. 다만, 「표본설계 점검」에서 주요 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률을 제시하고 있지 않다는 것, 그리고 「자료수집 체계 점검」에서도 최초 단위무응답률 관리 및 주요 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률 관리가 미흡하다는 점검 결과도 도출되어 이에 대한 검토가 필요하다.

통계추정 산출식과 내용, 표집오차 추정 방법 및 결과에 대한 「표본설계 점검」에서도 『상업용부동산임대동향조사』는 주요 항목에 대한 표준오차 추정방법과 상대표준오차, 지수추정식이 잘 제시되었고, 상대표준오차 수준도 전체적으로 양호한 것으로 나타났다. 이상과 같은 통계품질 수준을 감안하여 통계처리 및 분석 측면에서 『상업용부동산임대동향조사』는 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

□ 시사점

『상업용부동산임대동향조사』는 자료코딩, 자료입력과 내검, 그리고 표본오차 추정, 지수개편의 적절성, 행정자료 매칭방법의 정확성 등과 같은 통계처리 및 분석 항목에서 매우 우수한 통계품질 수준을 지니고 있지만, 일부 내용은 보완이 필요할 것으로 판단된다.

「자료수집 체계 점검」결과, 조사 과정에서 표본의 교체 등으로 인해 발생하는 최초 단위무응답률과 주요 하위그룹별, 무응답 사유별 무응답률을 파악하고 관리할 필요가 있는 것으로 나타났고, 「표본설계 점검」결과에서도 주요 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률을 제시하고 있지 않아 표본대체 현황 혹은 무응답률 제시가 필요하다는 결과가 도출된 만큼 이에 대한 검토가 필요하다.

<표 5> 통계처리 및 분석 진단결과

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 자료코딩 ~ 2. 자료입력(정확성)		5/5
1-1. 자료 코드체계 및 코딩(부호화) 방법의 적절성	2/2	
2-1. 조사결과 자료의 전산입력 방법의 적절성	1/2	
2-2. 입력 시 오류 검출을 위한 방법의 적절성	2/2	
2-3. 입력매뉴얼(지침서) 첨부	1/1	
2-4. 자료입력 교육 실시 여부와 교육 일정 및 방법	1/1	
3. 자료내검(정확성)		5/5
3-1. 조사현장 내검 내용 및 방법, 오류자료 처리방법의 적절성	2/2	
3-2. 입력결과 내검 내용 및 방법, 오류자료 처리방법의 적절성	2/2	
3-3. 범위내검, 논리내검의 적용 대상 및 적용 내용의 타당성	3/3	
3-4. 내검매뉴얼(지침서) 첨부	1/1	
4. 주요 항목무응답 실태 ~ 6. 단위무응답 실태(정확성)		4/5
4-1. 주요 항목에 대하여 항목무응답률 수치 제시	1/1	
4-2. 주요 항목에 대하여 항목무응답률 산출식	1/1	
5-1. 주요 항목의 항목무응답을 대체하는 경우 대체방법의 적절성	3/3	
6-1. 최초 단위무응답률 수치 제시	0/2	
6-2. 단위무응답률 산출식	1/1	
6-3. 주요 하위그룹별(성별, 연령별, 지역별, 산업별 등) 및 무응답 사유(불응, 접촉불가, 부적격 등)별 무응답률 검토	0/1	
7. 가중치 조정 ~ 8. 통계추정 산출식 및 내용(정확성)		5/5

필수진단항목 (품질차원)		진단결과	
		진단점수/ 배점점수	5점척도점수
7-1. 설계가중치 산출 7-2. 무응답 가중치 조정 7-3. 사후가중치 조정 7-4. 설계가중치 구체적인 산출과정 및 방법의 적절성 7-5. 무응답 가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성 7-6. 사후가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성 8-1. (표본조사)추정하고자 하는 주요 모수 8-2. (표본조사)추정치를 계산하는 산출식의 적절성	7-1. 설계가중치 산출	해당없음	
	7-2. 무응답 가중치 조정	해당없음	
	7-3. 사후가중치 조정	해당없음	
	7-4. 설계가중치 구체적인 산출과정 및 방법의 적절성	해당없음	
	7-5. 무응답 가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성	해당없음	
	7-6. 사후가중치 구체적인 조정과정 및 방법의 적절성	해당없음	
	8-1. (표본조사)추정하고자 하는 주요 모수	1/1	
	8-2. (표본조사)추정치를 계산하는 산출식의 적절성	2/2	
9. 표본오차 추정 방법 및 결과(표본조사)(정확성)			5/5
9-1. 주요 항목에 대한 분산, 표준오차 등의 추정 방법	2/2		
9-2. 주요 항목에 대한 상대표준오차, 신뢰구간 등의 적절성	3/3		
9-3. 주요 항목의 오차 특성과 이용 시 고려사항	1/1		
10. 지수 유형 및 산출식 ~ 11. 지수 가중치 및 갱신(정확성)			5/5
10-1. 사용된 지수의 유형 및 지수의 장단점, 선정 이유의 타당성	3/3		
10-2. 사용된 지수의 산출식	3/3		
10-3. 지수작성 목적으로 조사대상 선정기준, 절차, 선정된 항목	2/2		
11-1. 지수작성 가중치 산출에 이용된 자료의 명칭 및 개요	2/2		
11-2. 가중치 산출식 및 과정, 갱신주기 및 이유	3/3		
12. 지수개편 ~ 13. 디플레이터(정확성)			5/5
12-1. 지수개편의 주기	1/1		
12-2. 지수개편의 목적 및 필요성, 방법, 절차, 내용의 적절성	3/3		
12-3. 과거자료 접속방법	1/1		
13-1. 디플레이터의 개요, 특성, 적정성	해당없음		
13-2. 디플레이터의 불변화 방법	해당없음		
14. 계절조정(비교성)			해당없음
14-1. 계절조정의 의미와 필요성, 방법 및 버전	해당없음		
14-2. 계절조정 과정, 과정별 적용 방법, 내용, 산출물 등 관리	해당없음		
14-3. 계절조정 시계열 보정의 주기, 이유, 보정의 내용, 방법	해당없음		
15. 행정자료의 매칭방법(정확성)			5/5
15-1. 조사통계자료와 행정자료 간 매칭변수	2/2		
15-2. 조사통계자료와 행정자료 간 매칭방법	2/2		
15-3. 조사통계자료와 행정자료 간 매칭허용 한계 검토	1/1		
15-4. 조사통계자료와 행정자료 간 매칭비율 수치 파악	2/2		
추가진단항목		추가점수 (진단점수/배점점수)	
3-5. 자료 내용검토(에디팅) 시스템 구축		0.1/0.1	
3-6. 확인된 오류의 유형, 내용, 원인 등에 대한 분석		0.1/0.1	
3-7. 이상치를 처리하는 경우, 이상치의 기준, 식별 및 처리 방법, 처리결과 등 기록·관리		0.1/0.1	
4-3. 항목특성별, 응답자 유형별 등 항목무응답 분포와 특징, 편향 발생 및 분산 증가 가능성 등 분석		0/0.1	
5-2. 항목 무응답 대체시 대체비율, 대체값의 추정치 기여도, 대체값의 자료 표기 방법 등 분석		0/0.1	

필 수 진 단 항 목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
6-4. 단위무응답에 의한 편향 발생 및 분산 증가 가능성 검토	0/0.1	
6-5. 항목 또는 단위무응답 발생 시, 응답자와 무응답자의 성향으로 인해 발생할 수 있는 편향을 줄이기 위한 조치	0/0.1	
6-6. 측정 또는 처리오차에 대한 추정 또는 연구 사례 유무	0/0.1	
9-4. 마이크로데이터 이용자가 스스로 표본오차를 계산할 수 있도록 관련 방법을 제공하는 경우 이에 대한 사용방법	0/0.1	
15-5. 활용하는 행정자료를 점검 또는 보완하는 경우 내용, 방법, 결과 등의 기록·관리	0.1/0.1	
정성평가	0	

- * 1.자료코딩~2.자료입력: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 3.자료내검: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 4.주요항목무응답실태~6단위무응답실태: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 7.가중치조정~8.통계추정산식및내용: 11점 이상(5), 8~10점(4), 5~7점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 9.표본오차추정방법및결과: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 10.지수유형및산출식~11.지수가중치및갱신: 12점 이상(5), 9~11점(4), 5~8점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 12.지수개편~13.디플레이터: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 14.계절조정: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 15.행정자료의매칭방법: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점~+1점

5. 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과

『상업용부동산임대동향조사』는 통계작성 후 연간 공표 계획에 따라 공표되고 있어 통계이용자가 필요한 시기에 자료를 활용할 수 있도록 조사결과를 제공하고 있다. 또한 이용시 주의해야 할 유의사항에 대해서도 사전에 공지하고 있어 이용에 어려움이 없도록 하고 있다. 특히 2024년 1분기부터 추가된 상가통합지수에 대해 이용자의 활용 이해를 돕고자 관련 내용을 보도자료를 통해 상세히 제공하고 있다.

본 통계는 통계의 개념과 분류체계, 조사기준 시점이나 실시 시기 등에서 동일성을 유지하고 있으며, 동일한 목적을 갖는 외국 통계와의 차이점도 적절히 검토하여 제시하고 있다. 또한 동일 영역의 통계와의 일관성 검토를 위해 동일 영역 유사통계의 명칭 및 개요, 내용 등에서 유사점과 차이점을 구체적으로 검토하고 있는 것으로 나타났다. 다만, 「이용자 요구사항 반영실태 점검」에서 표본교체시 시계열 데이터의 단절이 발생하는 문제를 해소할 필요가 있다는 요구가 개선되어 이에 대한 보완방안 마련이 필요해 보인다.

『상업용부동산임대동향조사』는 국가통계포털(KOSIS)을 통해 통계설명 자료를 제공하고 있고, 한국부동산원 홈페이지를 통해 마이크로데이터(MD)도 제공하여 이용자의 편의를 높이고 있다. 하지만 KOSIS 통계설명자료의 경우 내용이 다소 미흡하고 2024년 들어 갱신이 이루어지지 않고 있어 최신 자료로 수정이 필요한 상황이다. 이외에 마이크로데이터 품질 관리 및 제공, 응답자 비밀보호 및 보안 사항 등에 대한 사항도 자체 지침으로 구비하여 잘 관리하고 있는 것으로 판단된다.

이상과 같은 통계품질을 감안하여 일부 미흡한 면이 있으나, 통계공표, 관리 및 이용자서비스 측면에서 본 통계는 전반적인 통계품질수준은 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

□ 시사점

『상업용부동산임대동향조사』는 공표통계의 일치성, 조사기준 시점과 공표시기 간의 차이, 공표일정 준수, 통계작성방법의 동일성, 통계이용자의 접근성, 마이크로데이터의 생성과 관리, 응답자 비밀보호 등과 같은 통계공표, 관리 및 이용자서비스 항목에서 매우 우수한 통계품질 수준을 지니고 있지만, 일부 내용은 보완이 필요할 것으로 판단된다.

먼저, 「이용자 요구사항 반영실태 점검」에서 개선되었던 표본교체 시 시계열 데이터의 단절 발생 문제를 해소할지 여부에 대한 작성기관의 자체 검토가 필요하다. 『상업용부동산임대동향조사』는 다른 표본조사 통계와 마찬가지로 표본개편 시 수치의 변동성이 큰 경우가 발생할 가능성이 있다. 이는 공표자료의 시계열 활용을 어렵게 만들 수도 있는 만큼, 표본개편 시 이전 1-2분기 표본 결과와 관련한 자료를 별도로 제공하는 방안을 통해 이를 해결하는 방안을 검토할 수 있다. 다만, 이 경우 막대한 경비의 추가 소요 발생, 데이터 단절로 인해 수익률 중 소득수익률에서 0.1~0.2% 수준의 미미한 차이 발생 그리고 평균임대료 단절 발생 현상은 표본교체를 하는 대부분의 통계에서 일반적으로 발생하고 있는 현상이라는 점 등을 감안할 때 자료의 별도 제공이 갖는 실익이 크지 않을 수도 있는 만큼 작성기관의 내부검토를 통해 수용여부를 판단하는 것이 적절할 것으로 판단된다.

다음으로, KOSIS 통계설명자료를 최신 내용으로 교체할 필요가 있다. 특히 2024년 상가통합지수를 신규 생성해 공표하고 있는 만큼 관련 내용을 상세히 소개함은 물론이고 전문용어 등에 대해서도 이해가 쉽도록 수정하는 것이 필요하다.

<표 6> 통계공표, 관리 및 이용자서비스 진단결과

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 공표통계 해석방법(관련성)		4/5
1-1. 주요 분류 수준별 세분화된 공표통계의 적절성	2/2	
1-2. 통계 공표범위의 적정성 제시(상대표준오차 등)	1/3	
1-3. 주요 통계표, 그래프	2/2	
1-4. 공표되는 통계의 해석방법 및 이용 시 유의사항	2/2	
1-5. 연도별(시계열) 통계결과 및 분석결과 관리	2/2	
2. 공표통계 일치성(정확성)		5/5
2-1. 공표된 통계표 형식, 단위표기, 주석 등의 일치성	2/2	
2-2. 공표된 통계수치의 일치성	3/3	
3. 조사대상 기간/조사 기준시점과 공표 시기(시의성)		5/5
3-1. 조사대상 기간/조사 기준시점과 통계공표 시점 제시	1/1	
3-2. 조사과정별 소요되는 기간의 적절성	2/2	
3-3. 조사기준 시점과 통계결과의 최초 공표일 간 차이	5/5	
4. 공표일정(정시성)		5/5
4-1. 사전에 공개된 통계공표 일정과 공개 방법	2/2	
4-2. 통계공표 일정을 작성기관 홈페이지에 예고	2/2	
4-3. 예고된 통계 공표일정 준수	5/5	
5. 통계 작성방법의 비교성 ~ 7. 국가 간 비교성(비교성)		5/5
5-1. 통계의 개념 동일 여부	1/1	
5-2. 분류체계 동일 여부	1/1	
5-3. 조사 기준시점 동일 여부	1/1	
5-4. 조사 실시 시기 동일 여부	1/1	
5-5. 변경된 경우, 변경 전·후 비교분석 결과	2/2	
6-1. 시계열 단절이 발생한 경우, 발생 원인과 변경된 자료 이용 시 고려사항 검토(최근 진단년도 이후부터)	2/2	
7-1. 작성통계와 동일한 목적을 갖는 외국 통계 명칭과 개요	1/1	
7-2. 작성통계와 동일한 목적을 갖는 외국통계와 직접 비교 가능한지 여부, 가능하지 않은 사유 및 이용 시 고려 사항 등에 대한 검토	1/1	
7-3. 통계자료를 국제기구에 제공하는 경우, 국제기구명, 제공항목 등 제시	해당없음	
8. 동일영역 통계와 일관성~9. 잠정치와 확정치의 일관성(일관성)		5/5
8-1. 작성통계와 동일하거나 유사한 작성목적/대상/항목을 가진 통계의 명칭과 개요	3/3	
8-2. 동일영역 통계 간 작성목적/대상/항목 및 통계수치의 유사 차이점 및 이유, 이용 시 고려사항에 대한 검토	2/2	
9-1. 두 수치가 차이가 나는 요인 및 이용 시 고려사항 검토	해당없음	
10. 통계의 이용자 서비스(접근성)		5/5
10-1. 통계공표 방법 다양화	3/3	
10-2. 국가통계포털(KOSIS) 자료 제공 여부	2/2	

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
11. 통계설명자료 제공(명확성)		
11-1. 통계설명자료(메타정보, 방법론 보고서, 품질보고서 등에 대한 소재 정보)	2/2	4/5
11-2. 국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료 제공(통계개요)	3/3	
11-3. 국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료 제공(조사관리)	0/3	
11-4. 국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료 제공(표본설계/표본조사, 통계추정·추계 및 분석)	3/3	
11-5. 국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료 제공(지수편제)	3/3	
11-6. 국가통계포털(KOSIS) 통계설명자료 제공(참고자료)	3/3	
11-7. 간행물 또는 작성기관 홈페이지 등에 통계설명자료 제공(KOSIS 통계설명자료 외)	3/3	
12. 마이크로데이터 생성·관리(정확성)		
12-1. 마이크로데이터 생성 방법	2/2	5/5
12-2. 마이크로데이터 관리 방법	2/2	
13. 마이크로데이터 서비스(접근성)		
13-1. 마이크로데이터 제공	2/2	5/5
13-2. 마이크로데이터에 대한 설명자료 제공 여부	3/3	
13-3. 마이크로데이터 미제공 사유	3/3	
13-4. 마이크로데이터 제공/미제공 관련 내부 규정(지침)	1/1	
14. 마이크로데이터 일치율(정확성)		
14-1. 마이크로데이터 점검용 자료 제출	10/10	10/10
14-2. 마이크로데이터 일치율 점검 결과	해당없음	
15. 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호 ~ 17. 자료 보안 및 접근제한(관련성)		
15-1. 자료 수집과정에서 응답자 비밀보호를 위한 지침(법령, 규정)이나 조치	2/2	5/5
15-2. 자료 처리과정(입력, 전송, 처리)에서 응답자 비밀보호를 위한 지침(법령, 규정)이나 조치	2/2	
15-3. 자료 보관과정에서 응답자 비밀보호를 위한 지침(법령, 규정)이나 조치	2/2	
16-1. 공표자료에서 응답자 비밀보호를 위하여 취한 조치나 방법	2/2	
16-2. 마이크로데이터 제공 과정에서 응답자 비밀보호를 위하여 취한 조치나 방법	2/2	
17-1. 자료 유실, 유출, 훼손 등 예방하기 위한 자료보안 관련 지침(법령, 규정)이나 조치	2/2	
추가진단항목	추가점수 (진단점수/배점점수)	
1-6. 성인지와 관련하여 공표하는 관련 통계 항목 등	0/0.1	
3-4. 기간 단축 가능성 검토	0.1/0.1	
7-4. 주요 통계내용을 국가간 비교하여 통계표, 그래프 등으로 제시	0/0.1	
9-2. 잠정치와 확정치 차이를 줄이기 위한 연구 또는 검토	0/0.1	
9-3. 통계 자료 공표 후 오류가 발견되어 수정한 경우 내용, 사유, 조치과정, 결과 등 기록 관리	0/0.1	
10-3. 통계서비스 경로별 이용자 접속횟수나 마이크로데이터 제공실적 등에 대한 모니터링 및 분석 결과	0.1/0.1	

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
13-5. 이용자 맞춤형 통계산출 서비스를 제공하는 경우, 요구방법, 소요시간 및 비용, 인터넷주소 등 명시	0/0.1	
정성평가	0	

- * 1.공표통계및해석방법: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 2.공표통계일치성: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 3.조사대상기간/조사기준시점과공표시기: 7점 이상(5), 6점(4), 3~5점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 4.공표일정: 8점 이상(5), 6~7점(4), 4~5점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 5.통계작성방법의비교성~7.국가간비교성: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)
- * 8.동일영역통계와일관성~9.잠정치와확정치일관성: 6점 이상(5), 5점(4), 3~4점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 10.통계의이용자서비스: 5점(5), 4점(4), 2~3점(3), 1점(2), 0점(1)
- * 11.통계설명자료제공: 18점 이상(5), 14~17점(4), 7~13점(3), 3~6점(2), 2점 이하(1)
- * 12.마이크로데이터생성·관리: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(1), 0점(1)
- * 13.마이크로데이터서비스: 5점 이상(5), 4점(4), 3점(3), 2점(2), 1점 이하(1)
- * 14.마이크로데이터일치율: 실제 측정점수 반영(0~10점)
- * 15.자료수집·처리및보관과정의비밀보호~17.자료보안및접근제한: 11점 이상(5), 8~10점(4), 5~7점(3), 2~4점(2), 1점 이하(1)
- * 정성평가: -1점 ~ +1점

6. 통계기반 및 개선 진단결과

『상업용부동산임대동향조사』는 통계를 작성하고 기획 및 분석하는 인력의 구성이 적절하고, 전문성을 높이기 위한 전문교육도 이수하고 있다. 통계품질제고 가능성에 대한 검토 결과나 개선 계획 및 추진실적에 대한 기록·관리, 통계에 대한 학계 등의 외부 지적 사례 내용과 관련하여 해명 및 개선 등의 조치사항도 차질 없이 관리 및 개선하고 있다. 특히, 통계기반 및 개선 측면에서 본 통계는 과거 정기(수시)통계품질진단 결과에 따른 개선과제 관리 및 이행내역이 우수하고, 예산 내역을 산출근거와 함께 예산 증액 필요성, 절감 가능성 등에 대한 분석·검토도 적절히 이루어졌다.

이상과 같은 통계품질 수준을 감안하여 통계기반 및 개선 측면에서 『상업용부동산임대동향조사』는 매우 우수한 통계품질을 갖추고 있는 것으로 진단하였다.

□ 시사점

『상업용부동산임대동향조사』는 담당업무 근속년수와 업무 관련 전공을 감안할 때 통계 기획 및 분석 담당인력의 높은 전문성과 체계적인 업무수행 조직, 그리고 이를 뒷받침하는 교육 이수 같은 운영체계가 잘 갖추어져 있다. 또한 전문가 자문 및 감수, 관련 연구의 수행 등으로 통계품질 향상 제고를 위해 노력하고 있다. 이러한 통계품질 제고가능성에 대한 검토와 노력, 외부 지적 사례에 대한 적절한 대처, 과거 제기된 개선과제의 관리와 이행 등은 본 조사가 통계의 정확성과 이용자의 접근성 제고 등을 위해 많은 노력을 하고 있음을 시사한다.

<표 7> 통계기반 및 개선 진단결과

필수진단항목 (품질차원)	진단결과	
	진단점수/ 배점점수	5점척도점수
1. 기획 및 분석 인력, 사업예산(정확성)		5/5
1-1. 통계업무 담당 부서명, 업무별 담당인력 구성 및 통계업무 담당년수, 업무 관련 전공 여부 등 작성	2/2	
1-2. 외부 위탁 또는 용역사업으로 통계 생산하는 경우, 수탁 기관의 관련 업무 인력구성 및 통계담당년수 등의 적절성	해당없음	
1-3. 최근 1년간 전문성 제고를 위하여 통계 관련 교육과정을 이수한 내역(교육구분, 과정명, 교육기관, 참여인원수)	1/1	
2. 통계위탁 조사(정확성)		해당없음
2-1. 통계작성을 민간 위탁하여 작성하는 경우, 제안요청서, 제안서, 사업계획서 등 통계조사 민간위탁지침 반영	해당없음	
2-2. 조사기획서(사업계획서)	해당없음	
2-3. (표본조사의 경우)표본설계서 및 예비표본을 포함한 명부 일체, (전수조사의 경우) 모집단 명부 일체	해당없음	
2-4. 조사원 교육관련 사항(지침서, 사례집, 현장조사 수행지침 등)	해당없음	
2-5. 조사표 원본(또는 폐기 등에 관한 계획)	해당없음	
2-6. 조사결과 원자료(마이크로데이터) 파일, 파일설계서	해당없음	
2-7. 에디팅(내용검토) 요령서	해당없음	
2-8. 현장조사 평가보고서(현장조사 진행상황, 응답률 현황, 표본교체 현황, 조사과정상 문제점, 특이사항, 대응방안 등)	해당없음	
2-9. 자료처리 보고서(자료집계 및 분석 시 사용한 통계기법, 명령문, 변수에 대한 설명, 오류 유형별 원인 및 처리결과, 무응답에 대한 대체방법, 주요 항목의 정확성 지표 등)	해당없음	
2-10. 최종보고서(통계표 및 분석결과)	해당없음	
3. 통계 품질관리 및 개선(관련성)		5/5
3-1. 통계품질제고 가능성에 대한 검토 결과나 개선 계획 또는 추진실적에 대한 기록·관리	2/2	
3-2. 최근 3년간 통계에 대한 학계, 언론, 국회 등 외부 지적 사례 내용, 관련 해명, 개선 등의 조치사항	1/1	
3-3. 과거 정기(수시)통계품질진단 결과에 따른 개선 과제 관리 및 이행내역(중점관리과제)	1/1	
추가진단항목	추가점수 (진단점수/배점점수)	
1-4. 전체 및 주요항목, 활동별 사업예산 내역을 산출근거와 함께 제시 또는 예산 증액 필요성, 절감 가능성 등에 대한 분석검토	0.1/0.1	
정성평가	0	

* 1.기획및분석인력,사업예산: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

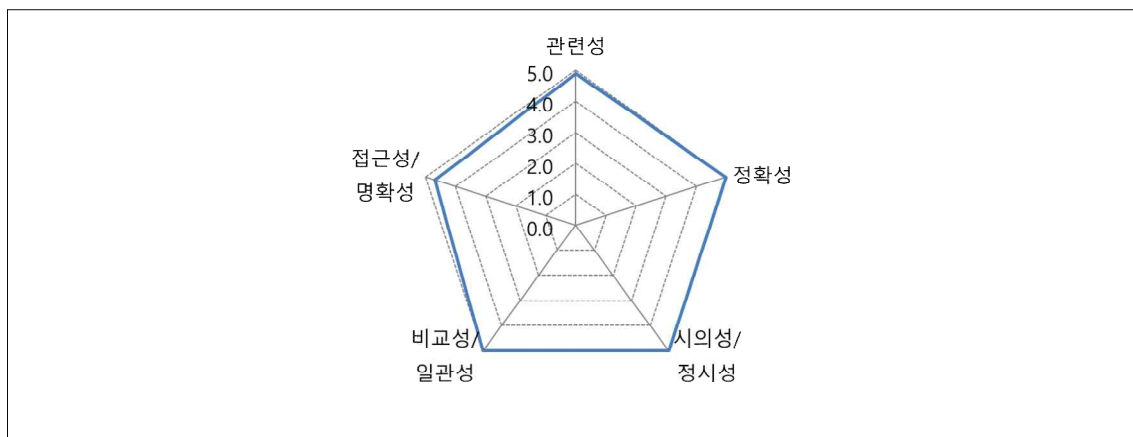
* 2.통계위탁조사: 10점 이상(5), 8~9점(4), 4~7점(3), 2~3점(2), 1점 이하(1)

* 3.통계품질관리및개선: 4점(5), 3점(4), 2점(3), 1점(2), 0점(1)

* 정성평가: -0.5점 ~ +0.5점

제 2 절 품질차원별 진단결과

통계작성절차별 진단을 토대로 『상업용부동산임대동향조사』의 품질차원별 점수를 도출한 결과, 관련성 척도 4.9점, 정확성 척도 5.0점, 시의성/정시성 척도 5.0점, 비교성/일관성 척도 5.0점, 접근성/명확성 척도 4.7점으로 진단되었다.



<그림 2> 『상업용부동산임대동향조사』 품질차원별 진단점수(방사형 그래프)

1. 관련성

『상업용부동산임대동향조사』는 통계가 포괄하는 범위와 개념, 내용 등의 측면에서 이용자 요구에 잘 부합하고 있다. 본 통계는 통계작성 기획부터 통계설계, 자료수집, 통계기반 및 개선 차원에서 이용자의 편의를 높이기 위해 노력하고 있으며, 통계조사결과 공표 시에도 이용자 편의를 위해 많은 양을 간명하게 압축하여 현황 파악이 가능하도록 통계표와 그래프 등의 형태로 제공하고 있다.

본 통계의 관련성에 관한 차원별 진단 측면에서 조사방법, 조사 및 공표 주기, 통계연혁, 통계의 작성목적과 활용 분야, 주요 이용자 관리, 조사표 설계 및 변경이력 관리, 통계품질제고 가능성 검토 및 개선 과제의 이행 등 항목은 매우 우수하게 품질을 유지하고 있다. 다만, 통계공표·관리 및

이용자서비스 측면에서 통계 공표범위 적정성 항목은 일부 보완의 여지가 있는 것으로 판단된다.

이상의 평가를 기반으로 통계이용자에게 얼마나 의미 있고 유용한 통계를 작성하여 제공하고 있는지를 진단하는 관련성 차원의 품질은 총 5.0점 만점 중 4.9점으로 평가하였다. 이는 ‘통계작성기획’, ‘통계설계’, ‘자료수집’ 등에서 관련성 차원과 관련한 진단항목들의 통계품질이 우수하게 유지되고 있기 때문이다.

2. 정확성

표본조사는 표본으로부터 얻은 자료를 바탕으로 모집단에 대한 알 수 없는 참값인 모수를 추정하게 되는데, 정확성은 미지의 참값과 추정된 값이 얼마나 유사한가를 측정하게 된다. 표본조사 통계인 『상업용부동산임대동향조사』의 조사 표본들은 측정하고자 하는 모집단의 특성이나 크기를 상당히 정확하게 측정할 수 있도록 표본설계와 관리가 이루어지고 있으며, 이는 상대표본오차 등을 통해 확인할 수 있다.

본 통계의 정확성에 관한 차원별 진단 측면에서 모집단 정의 및 조사모집단과 표본추출틀, 표본설계와 관리, 조사방법 및 조사원 업무량, 조사관리, 조사질의응답체계, 표본의 대체와 표본오차 추정 방법, 지수산출 및 지수 개편주기, 공표통계의 일치성, 마이크로데이터 생성 및 관리 등의 항목은 우수한 품질을 유지하고 있는 것으로 평가할 수 있다.

이상의 평가를 기반으로 『상업용부동산임대동향조사』의 추정된 모집단의 특성이 참값에 얼마나 근접하는지를 평가하는 정확성 차원의 품질은 총 5.0점 만점 중 5.0점으로 진단하였다. 이는 ‘통계설계’, ‘자료수집’, ‘통계공표, 관리 및 이용자서비스’ 등 통계품질차원별로 정확성과 관련한 진단항목들이 우수하게 유지되고 있기 때문이다.

3. 시의성/정시성

시의성은 작성기준시점과 결과 공표시점 간의 차이를 나타내는 것으로 통계의 현실 반영도와 관련되어 있고, 정시성은 예고된 공표시기를 정확히 준수하는가에 대한 것을 진단하게 된다. 따라서 작성기준시점과 결과 발표시점이 근접할수록 해당 통계의 시의성은 높다고 할 수 있으며, 통계 이용자들이 통계의 공표일정을 일정하게 유지하고 미리 계획된 시점에 통계자료 및 관련 정보를 공표하는 것이 통계의 정시성을 높이는 방법이다.

『상업용부동산임대동향조사』는 현실 반영과 공표시기 준수가 매우 잘 이루어지고 있다. 통계결과 공표일정을 사전에 홈페이지를 통해 예보하고 있으며 예보 일정대로 브리핑과 보도자료 형식으로 결과를 공표하고 있다. 특히, 최근까지 수년간 공개된 공표일정과 실제 공표시기가 달라진 사례가 없으며 일정을 정확하게 준수하고 있는 것으로 확인되었다.

이상의 평가를 기반으로 『상업용부동산임대동향조사』의 시의성/정시성 차원의 품질은 총 5.0점 만점 중 5.0점으로 진단하였다. 이는 시의성/정시성과 관련한 ‘통계공표, 관리 및 이용자서비스’의 조사와 공표 일정 진단 항목들이 우수하게 유지되고 있기 때문이다.

4. 비교성/일관성

『상업용부동산임대동향조사』는 주요 항목별 정의나 개념, 표본분류체계 측면에서 동일목적의 다른 통계와 간접적이거나 시·공간적으로 비교 가능하고, 동일 영역의 결과들과도 유사성을 보이고 있다. 비교성은 시간 또는 공간이 달라도 통계자료가 동일한 개념, 분류, 측정도구, 측정과정 및 기초자료 등을 기준으로 집계되어 서로 비교가 가능한지를 나타내는 개념으로 특정 통계가 다른 나라, 다른 도시 또는 다른 지역의 자료와 비교 가능한지 그리고 다른 연도의 자료와 비교가 가능한지를 보는 것이기 때문에 표준화된 조사방법과 조사표 구성이 필수적이며, 자료의 국제 비교성을 높이기 위해서는 국제적인 기준과 분류,

평가방법 등의 적용이 필요한 데 본 통계는 이점을 잘 준수하고 있다.

『상업용부동산임대동향조사』가 다른 유사 통계와 비교 가능한지 또 통계 결과가 유사한지를 진단하는 비교성/일관성 차원의 품질은 총 5.0점 만점 중 5.0점으로 진단하였다. 이는 조사항목과 분류체계 등 ‘통계설계’ 항목들과 통계 작성방법 비교 및 유사통계에 관한 검토 등 ‘통계공표, 관리 및 이용자서비스’ 진단 항목들이 우수한 품질을 유지하고 있기 때문이다.

5. 접근성/명확성

『상업용부동산임대동향조사』는 통계자료에 대한 이용자 접근성 제고와 통계에 대한 이해를 도울 수 있는 정보를 제공하기 위해 노력하고 있다. 통계자료에 대한 접근성과 명확성을 높이기 위해서는 다양한 방법으로 자료를 제공하고 자료 검색이 용이하도록 해야 한다. 이용자가 통계자료에 대해 손쉽게 접근할 수 있는 정도와 통계가 어떻게 만들어졌는지에 대한 정보제공 수준을 평가하는 접근성/명확성 차원의 품질은 총 5.0점 만점에 4.7점으로 진단하였다. 이는 ‘통계공표, 관리 및 이용자 서비스’의 항목 중 통계설명자료 제공이 충분치 못한 것에 기인한다.

『상업용부동산임대동향조사』는 통계 이용자가 활용할 수 있도록 통계결과를 보도자료와 통계 DB, 마이크로데이터 형태로 통계청 홈페이지, 통계설명DB ([https:// meta.narastat.kr/](https://meta.narastat.kr/)), 국가통계포털(이하 KOSIS)을 통해 제공하고 있다. 하지만 KOSIS에서 제공하고 있는 설명자료의 경우 최근 개편내용을 반영하지 못하고 있는 등 제공정보 일부가 누락되어 있어 충분한 정보를 제공하고 있다고 할 수 없다. 따라서 이에 대한 보완으로 이용자의 접근성과 제공하고 있는 통계설명자료의 명확성을 제고할 필요가 있다.

제 3 절 진단결과 종합표

『상업용부동산임대동향조사』 통계정보보고서를 기반으로 6개 통계작성절차별 품질 지표들을 진단하였고 이를 기반으로 5개 품질차원별 진단 결과도 함께 도출하였다. 최종 진단결과 종합 점수는 다음과 같다.

<표 8> 진단결과 종합표

작성 절차 품질 차원	1. 통계작성 기획	2. 통계설계	3. 자료수집	4. 통계처리 및 분석	5. 통계공표 관리 및 이용자서비스	6. 통계기반 및 개선	평점 (5점척도)
관련성	5.0	5.0	5.0		4.5	5.0	4.9
정확성		5.0	5.0	4.9	5.0	5.0	5.0
시의성/ 정시성					5.0		5.0
비교성/ 일관성		5.0		-	5.0		5.0
접근성/ 명확성					4.7		4.7
평점 (5점척도)	5.0	5.0	5.0	4.9	4.8	5.0	4.9
가중치 적용	8.2	16.7	20.5	23.1	24.2	5.8	98.6
추가점수 (정성평가 포함)	0.0	0.4	0.2	0.4	0.2	0.1	1.3
총계	8.2	17.1	20.7	23.5	24.4	5.9	99.9

* 평점은 세부진단항목에 대한 평균으로 작성절차별(또는 품질차원별) 평균과는 차이가 있으며, 가중치 적용 점수는 반올림 표기로 인해 합계수치와 차이가 발생할 수 있음

제 3 장 개선과제별 개선방안

지금까지 국가통계의 품질 향상 및 신뢰도 제고와 통계 이용자 친화적인 통계생산을 위하여 『상업용부동산임대동향조사』에 대한 품질진단을 실시하였다. 품질진단은 관련성, 정확성, 시의성/정시성, 비교성/일관성, 접근성/명확성의 5개 차원에 대해 통계정보보고서 활용 점검, 자료수집 체계 점검, 이용자 요구사항 반영실태(FGI) 점검, 공표자료 오류 점검, 조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검, 표본설계 점검, 마이크로데이터 품질 점검이라는 7가지 절차를 통해 수행하였다. 제3장에서는 각 진단에서 도출한 개별 개선과제에 대해 개선방안을 제시하고자 한다.

제 1 절 조사표 수록사항 보완

1. 현황 및 문제점

『상업용부동산임대동향조사』에 대한 통계정보보고서 및 기타 설명자료 등을 기반으로 주요 용어 및 항목별 정의, 조사표 구성, 조사표 설계 및 변경 절차, 조사표 변경이력, 그리고 조사표 점검 및 FGI 의견을 토대로 조사항목 구성 및 질문 방식의 적정성, 기준시점의 적정성, 조사항목별 작성요령 및 유의사항 등을 점검한 결과 전반적으로 양호한 것으로 나타났다. 하지만 조사표 수록사항인 조사명, 조사목적, 국가승인통계로고, 작성승인번호, 응답자 협조사항, 조사협조 감사인사, 조사기관, 응답자 비밀보호 정책, 문의사항 연락처 등의 수록 여부를 확인한 결과, “조사협조 감사인사”가 확인되지 않으므로 이를 보완할 필요가 있다.

<조사표 개요>

	[승인번호:제408001호] 상업용부동산 임대동향조사	 www.reb.or.kr
이 조사표에 기재된 내용은 통계법 제33조 및 제34조에 의거 비밀이 보장되며, 통계목적 이외에는 사용되지 않습니다. 본 조사와 관련하여 적극적인 협조를 부탁드립니다.		
상업용부동산 임대동향조사는 매분기 조사·발표하고 있으며, 한국부동산원 부동산통계정보 시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one), 통계청 국가통계포털(kosis.kr), 한국부동산원 부동산정보 앱(app)을 통해 확인할 수 있습니다. 조사와 관련한 문의사항이 있으시면 한국부동산원 상업자산통계부 (☎ 053-663-8533, 8538)로 연락주시기 바랍니다.		
※ 조사개요 (한국부동산원 ○○○지사, 조사자 ○○○, 연락처 010-0000-0000)		
조사목적	상업용부동산 시장의 임대정보와 투자수익률 등의 정보제공, 민간 부동산 투자 기회 활성화 및 각종 부동산 정책자료 활용	
법적근거	『부동산 가격공시에 관한 법률』 제15조 및 동법시행령 제25조, 제76조	
조사명	상업용부동산 임대동향조사	통계승인번호 제408001호(14.2)

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

조사표 수록사항 보완이 필요하다. 본 통계 조사표에 수록되어 있어야 하는 항목 중 “조사협조 감사인사”가 명시되어 있지 않으므로 이를 조사표에 추가할 필요가 있다.

제 2 절 통계설명자료 보완

1. 현황 및 문제점

『상업용부동산임대동향조사』는 통계이용자가 활용할 수 있도록 통계결과를 보도자료와 통계 DB, 마이크로데이터 형태로 통계청 홈페이지, 나라통계의 통계설명자료 (<https://meta.narastat.kr/>)를 통해 제공하고 있으며, 일반적으로 국가통계포털 (이하 KOSIS)을 통해 접근하고 있다.

하지만 통계설명자료에서 제공하고 있는 설명자료의 경우 일부 정보가 누락되어 있고, KOSIS에서 제공하고 있는 하위폴더 명칭이 2022년으로 되어 있는 등 현행화가 필요한 부분이 있다. 따라서 ‘통계공표, 관리 및 이용자 서비스’ 차원에서 통계 설명자료에 대한 명확성을 제고하기 위해서는 이에 대한 보완이 필요한 것으로 판단된다. 아울러 2024년부터 상가통합지수도 공표하고 있는 만큼 이에 대한 내용도 추가할 필요가 있다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

통계설명자료의 미흡이나 누락은 통계에 대한 이용자들의 이해를 저하시키는 부작용을 초래한다. 『상업용부동산임대동향조사』의 메타데이터 정보는 통계청에서 일괄적으로 운영하고 있는 나라통계의 통계설명자료를 통해 제공하고 있다. 하지만 국가통계포털(KOSIS)을 통해 제공하고 있는 통계설명자료의 경우 내용이 다소 어렵거나 미흡하고, 제공자료가 갱신되지 않은 채 2023년 기준으로 작성된 것이 제공되고 있어 최신 내용으로 자료 수정이 필요하다. 아울러 2024년 상가통합지수를 신규 생성해 공표하고 있는 만큼 관련 내용을 상세히 소개함은 물론이고 전문용어 등에 대해서도 이해가 쉽도록 갱신하는 것이 필요하며, KOSIS의 하위폴더 명칭도 현재 2022년에서 2024년으로 별도 생성이 요구된다.

제 3 절 주요 용어 설명집 발간

1. 현황 및 문제점

『상업용부동산임대동향조사』는 한국부동산원 부동산통계정보(R-ONE)나 국가통계포털(KOSIS)를 통해 조사결과를 공표하고 있다. 제공되는 자료의 주요 용어나 항목들은 부족함이 없으나 데이터를 처음 접하는 일반인이나 학생의 입장에서는 현재 제공되고 있는 개념, 유의사항 등과 같은 자료 설명으로 통계를 온전히 이해하기 어려우며, 제공되고 있는 수익률 산정식 등에 대한 내용도 이용자에게 보다 자세하고 쉽게 제공될 필요가 있다.

이 같은 현황과 문제점은 「이용자 요구사항 반영실태 점검」에서도 통계 활용성 제고를 위한 자료제공 확대 및 주요 용어나 통계산식 등에 대해 쉽게 이해할 수 있는 상세한 정보의 제공 등의 요구가 개선되었으며, 「조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검」에서도 본 통계에서 사용하고 있는 용어나 개념들이 일반 이용자가 이해하기 어려운 전문용어가 다수 포함되어 있는 만큼 이들 용어에 대한 설명을 추가할 필요가 있다는 점검결과를 제시하였다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

본 통계를 처음 활용하는 일반인이나 학생, 초보 연구자들이 활용하고자 하는 통계의 주요 용어나 자료의 개념, 통계 산식, 유의사항 등을 이해하기란 쉽지 않은 것이 일반적이다. 따라서 이용자들에게 편의를 제공하고 통계의 활용성을 높이기 위해 본 통계와 관련한 이해하기 쉽고 상세한 별도의 설명자료를 작성하여 제공하고, 이에 대한 이용자들의 피드백을 받을 수 있는 창구 마련을 검토할 필요가 있다.

이에 대한 방안으로 응답대상자 중 임대인, 임차인, 공인중개업자 또는 통계이용자가 이해하기 어려운 전문용어(‘건폐율’, ‘용적률’, ‘순영업소득’,

‘관찰감가’ 등)에 대한 상세 설명 보완을 위해 간행물, 통계설명자료 등에 주요 용어의 정의를 구체적으로 작성하고, 별도의 용어 설명집(설명자료 PDF 사전)을 마련하는 방안을 검토할 수 있을 것이다.

제 4 절 무응답 사유별 무응답률 작성 등 검토

1. 현황 및 문제점

『상업용부동산임대동향조사』는 항목무응답을 허용하지 않는 것을 원칙으로 하지만, 임대료조사출처의 경우 항목무응답이 발생할 수 있어 담보평가 사례 등을 참조하여 항목무응답을 대체하고 있고 그 방법도 적절하며, 항목무응답으로 발생하는 무응답 편향이 어느 정도인지 이용자에게 알려주기 위해 항목무응답률을 산정·제시하고 있다.

하지만 최초 단위무응답률과 주요 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률에 대한 관리는 별도로 하고 있지 않은 것으로 확인되어 이에 대한 개선이 필요하며, 특히 분기별 표본교체비율로 최초 단위무응답률을 유추할 수 있도록 하고 있지만 정확한 명칭 사용으로 통계 이해를 높일 필요가 있다. 「표본설계 점검」에서 주요 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률을 제시하고 있지 않다는 것, 그리고 「자료수집 체계 점검」에서도 최초 단위무응답률 관리 및 주요 하위 그룹별·무응답 사유별 무응답률 관리가 미흡하다는 점검 결과가 도출된 만큼 이의 보완에 대한 검토가 필요하다.

2. 세부 개선과제 내용(실행방법 포함)

조사 과정에서 표본 교체 등으로 발생하는 최초 단위무응답률과 주요 하위그룹별, 무응답 사유별 무응답률을 파악하고 관리할 필요가 있다. 본 통계는 단위무응답의 경우 대체 절차와 방법에 대해 구체적으로 제시하고 있지만, 분기별 단위무응답률에 차이를 보이는 만큼 대체 사유별 현황을 파악하고 관리할 필요가 있다.

제 5 절 개선과제 요약

지금까지 제시한 개선과제를 요약한 내용은 <표 9>와 같다.

<표 9> 개선과제 요약

단계	개선과제	실행방법	기대효과	관련 품질차원	출처	비고 (예상문제점 등)
단기	조사표 수록항목 보완	- 조사표에 “조사협조 감사인사” 추가	- 조사표 설계 적정성 제고	정확성	조사표 설계 및 유사통계 비교분석, (2통계설계)	-
	통계설명 자료 보완	- KOSIS 통계설명자료 최신화	- 통계에 대한 이해 및 신뢰도 제고	접근성/ 명확성	5.통계공표, 관리 및 이용자서비스	-
중기	주요 용어 설명집 발간	- 상세한 설명자료 작성 및 제공	- 이용자 통계 접근성 제고	관련성	FGI, 조사표 설계 및 유사통계 비교분석, (2통계설계)	추가 비용발생
	무응답 사유별 무응답률 작성 등 검토	- 최초 단위무응답률 작성 - 하위그룹별·무응답 사유별 무응답률 작성	- 통계자료 이력관리 강화 및 정확성 제고	정확성	자료수집 체계점검, 표본설계 점검, (4.통계처리 및 분석)	-

※ 단기 : 1년 이내, 중기 : 1~2년, 장기 : 2년 이상

※ [참고] 과거 개선과제 이행 현황

<표 10> 과거 개선과제 이행 현황

연번	연도	구분	개선과제명	내용	이행여부
1	2019	정기	조사자 사례 공유 보완	- 교육자료 내 조사 사례내용 추가	완료
2	2019	정기	이용자들의 편의 제고	- 부동산통계정보시스템에 조건 검색 기능 추가 - 통계설명자료 용어에 대한 쉬운 설명 추가	완료
3	2019	정기	표본선택 편의로 인한 공실률 상세 설명	- 이용자가 표본선택편의를 인지할 수 있도록 공실률에 대한 설명 추가	완료
4	2019	정기	표본설계 설명자료 보완	- 도시재생에 대한 조사는 정책지원관련 대외비자료로, 해당 표본설계에 대한 공개는 불가능 - 총화변수인 상권에 대한 자세한 설명 추가 - 표본배분방법에 대한 설명 추가 - 표본크기산정시 활용되는 상대표준오차의 대상인 기준변수에 대한 설명 추가	완료
5	2019	정기	마이크로데이터 제공범위 확대	- 마이크로데이터 통합서비스(MDIS)에 상업용부동산임대동향조사의 마이크로데이터 제공	완료

* 2015년 이후의 정기, 수시통계품질진단 개선과제에 대한 현황임

부 록. 통계품질진단 개요

1. 통계품질진단의 개념

현대적 의미의 통계품질은 ‘통계가 이용자에게 얼마나 이용하기 적합하게 작성 및 제공되고 있는가를 나타내는 특성’으로서 통계품질관리는 ‘통계이용자들에게 통계를 사용하는데 적합하도록 생산하는 방법뿐만 아니라 이용자에게 만족을 주면서 가장 경제적인 방법으로 통계를 작성·보급·관리하기 위한 모든 수단을 통합하는 체계’를 말한다.

따라서, 통계품질진단이란 생산된 통계가 이용자에게 얼마나 유용하게 사용되고 있는지를 살펴보는 과정으로서 국가 정책 결정의 기초 자료로 이용되는 국가승인통계에 대한 품질수준을 진단하여 국가통계의 품질 향상 및 신뢰도 제고를 목적으로 한다.

통계청에서는 통계품질의 수준을 관련성, 정확성, 시의성/정시성, 비교성/일관성, 접근성/명확성이라는 5가지 차원으로 정의하고 있으며, 통계품질진단은 5가지 차원의 품질수준이 어느 정도인지를 측정하고 각 차원의 품질수준을 높이기 위해 통계를 어떻게 개선해야 하는지 그 방향을 제시하고자 하는 것이다.

또한, 통계청이 제시한 통계품질진단의 과정은 첫째, 통계정보보고서를 활용한 품질진단, 둘째, 자료수집 체계 점검, 셋째, 조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검, 넷째, 표본설계 점검, 다섯째, 이용자 요구사항 반영실태 점검, 여섯째, 마이크로데이터 품질 점검, 일곱째, 공표자료 오류 점검으로 이루어지며, 이러한 과정을 통해 통계생산과정에 대한 품질관리에 기초한 보다 정확하고 신뢰성이 높은 우수한 통계를 생산함과 동시에 이렇게 생산된 통계가 향후 이용자의 요구를 충족시킬 수 있도록 하는데 통계품질진단의 필요성과 궁극적인 목적이 있다.

2. 통계품질진단 체계

가. 통계정보보고서 작성

통계의 중요성이 강조되고 이용이 활성화되면서 통계자료와 함께 해당 통계의 작성 방법 등의 정보 요구도 높아졌다. 그 동안의 품질진단에서는 통계 작성 절차에 따른 양적·질적 정보를 「통계정보보고서」로 작성하여 통계 이용자에게 제공하였다. 또한, 통계생산자가 통계생산의 기반자료로 활용하여 절차적 품질 수준을 향상하도록 하였다.

이에 새롭게 생산된 통계도 이용자용 가이드이자 생산자용 편람으로 사용하기 위한 「통계정보보고서」를 작성하여야 하며, 지속적으로 생산하는 통계는 기존에 작성된 「통계정보보고서」를 보완하여 활용하여야 한다.

나. 통계정보보고서 활용 진단

이용자의 정확한 이해와 활용, 통계제반과정 및 산출물에 대한 정보 등 각 과정에 대한 품질정보 제공을 위한 통계정보보고서는 총 6장으로 구성되어 있다. 진단에서는 「통계정보보고서」에 수록되어 있는 6개의 작성절차별로 품질지표를 구성하여 통계의 품질수준을 측정하며, 기본적인 통계작성절차를 준수하는지 여부도 점검한다.

(1) 제1장 통계작성 기획

통계 이용자의 입장에서 통계의 특성과 필요성 등 핵심적인 내용이 통계 개요에 수록되어 있는지 점검하고, 통계작성절차 전반에 대하여 진단한 결과를 작성한다. 또한 통계에 대한 작성목적이 명확한지, 통계의 주된 활용 분야가

무엇인지 등을 진단하고, 통계를 이용하는 이용자에 대한 관리 및 의견수렴 등에 대한 점검 결과를 기반으로 진단결과를 작성한다.

(2) 제2장 통계설계

통계는 작성목적에 맞게 조사내용 및 조사표를 설계하여야 하며, 응답자에게 조사목적에 부합하는 정보를 얻기 위해 노력하여야 한다. 이를 위해 응답자가 쉽게 응답할 수 있도록 용어나 분류 기준 등을 국내 또는 국제기준을 적용하는지 점검하고, 조사표의 기본 구성요소에 대한 수록 여부 등을 진단한다. 또한, 통계는 시대가 변함에 따라 진화하고 발전하여야 한다. 이에 따라, 조사표의 변경이력 등이 관리되고 있는지 진단한다.

또한, 조사를 위해서는 모집단과 표본추출틀에 대한 정의가 명확하게 설정되어야 하며, 특히 표본 조사의 경우 표본설계 및 모집단과 표본추출틀의 주기적인 갱신 등을 검토하고 진단결과를 작성한다.

(3) 제3장 자료수집

통계를 작성하기 위해서는 조사표를 이용하여 응답자로부터 응답을 받아내는 것이 가장 중요한 작업이다. 시대가 변함에 따라 자료를 수집하는 방식도 변화하고 있으며, 응답률 등을 고려하여 다양한 방식으로 조사를 실시하고 있다.

특히, 면접조사의 경우, 조사원의 채용 및 교육 등은 조사의 성공 여부를 좌우할 정도로 중요하다. 조사를 위한 업무, 조사준비, 홍보, 명부보완 등을 체계적으로 관리하고 있는지를 진단하고, 현장에서 발생할 수 있는 문제에 대한 관리방안 등이 마련되어 있는지도 진단한다. 그리고 무응답이 발생한 경우, 적절한 대체 방법이 강구되어 있는지를 점검하고, 사후조사 실시 여부 및 결과 조치방안을 확인한다. 위의 사항을 종합적으로 검토하여 진단결과를 작성한다.

또한 조사환경이 열악해짐에 따라 행정자료를 활용하여 다양한 방식으로 조사 자료의 보완 및 점검을 실시하고 있다. 이에 통계에 활용하는 행정자료의 활용 목적 및 내용, 특성 등을 파악하여 본 통계작성에 활용하는지에 대해 검토하고 진단 결과를 작성한다.

(4) 제4장 통계처리 및 분석

수집된 자료를 시스템적으로 검토하고 작성하기 위해, 코딩 및 코드체계 등이 정립되어 있는지와 입력된 자료를 기반으로 자료를 내검하는 방식과 무응답의 유형에 따른 실태 등을 점검한다. 수집된 자료 중 행정자료를 활용하는 경우, 행정자료의 매칭방법 등을 대해 검토하고 진단 결과를 작성한다. 즉, 통계로 작성되기 위해 사용되는 자료의 처리과정 전반에 대하여 점검한 후 진단 결과를 작성한다.

수집된 자료에 대한 기본적인 정제작업이 완료되면, 이것을 기반으로 통계를 추정하고 분석하게 된다. 통계추정을 위해선 표본설계 당시와 동일하게 조사되지 못한 부분을 가중치 조정 등을 통해 추정을 실시하고, 주요 항목들에 대한 변동계수 등이 기획의도와 동일하게 도출되고 있는지 등을 검토한다.

특히 지수를 작성하는 통계의 경우, 지수 유형 및 산식 등을 점검하고 개편 여부 등을 점검한다. 또한, 계절조정이 필요한 통계의 경우, 계절조정과정 및 내용에 대하여 점검한다. 이 모든 과정에 대하여 점검하고 진단결과를 작성한다.

(5) 제5장 통계공표, 관리 및 이용자서비스

통계가 작성되면 그 통계결과를 공표하여 이용자가 유용하게 활용할 수 있도록 해야 하고, 이용에 혼란을 줄 수 있는 사항은 사전에 공지하여 이용에 어려움이 없도록 조치하여야 한다. 따라서 공표일정, 통계설명자료 제공현황, 마이크로데이터 제공현황, 비밀보호 및 보안사항 등을 점검하고 진단결과를

작성한다. 또한 통계작성방법 유지, 시계열 단절 여부 등과 동일영역 통계와의 일관성 등도 점검하고 진단결과를 작성한다.

(6) 제6장 통계기반 및 개선

통계를 작성하는 환경에 대한 진단 또한 통계의 품질에 직접적인 영향을 미친다. 통계를 기획하고 분석하는 인력 현황과 위탁에 의해 작성되는 경우, 통계청에서 제시한 통계조사 민간위탁 지침의 준수여부와 통계품질향상을 위한 노력 등을 점검하고 진단결과를 작성한다.

다. 자료수집 체계 점검

자료수집체계 점검은 조사기획자, 조사관리자, 조사원 등 자료수집 과정에 직접적으로 관여하는 사람들을 대상으로 자료가 정확히 수집되었는지, 절차적 오류는 없는지 등을 점검한다. 특히, 자료수집 과정에서 나타날 수 있는 자료수집 오류의 가능성을 체계적으로 점검하고, 발생한 또는 발생 가능한 문제점을 찾아 개선방안을 도출하여 자료수집 과정에서의 품질을 개선하려는 과정이다.

라. 이용자 요구사항 반영실태 점검

통계 이용자는 이용하는 통계로부터 기대하는 정보를 충분히 얻기 원하므로, 품질이 우수한 통계는 이용자가 원하는 정보를 많이 제공할 수 있어야 한다. 따라서 통계 이용자가 해당 통계자료에 대해 얼마나 만족하는지를 살펴보는 것이 필요하다. 이를 위해 진단 대상통계와 관련하여 정책수립 및 평가, 학술연구 등에 직접 활용한 경험이 있는 전문 또는 일반이용자로 구성된 이용자 요구사항 반영실태 점검(FGI)을 실시하여 통계이용자의 통계에 대한 만족 수준과 요구사항 반영수준이 충분히 반영되는지를 진단한다.

마. 공표자료 오류 점검

작성절차에서는 오류가 없는 통계일지라도 공표되는 과정에서 오류가 발생한다면

통계품질을 떠나 잘못된 통계를 사용하게 된다. 공표자료 오류 점검에서는 통계서비스의 질을 향상시키기 위해 KOSIS에 제공되는 통계표에 대한 수치, 단위표기, 주석 등을 점검하고, 국제기구 제공 통계의 경우에는 기관에서 제공한 수치와 국제기구에서 보고서 및 DB를 통해 발표한 수치를 상호비교하여 불일치한 수치 유무를 점검한다.

바. 조사표 설계 및 유사통계 비교·분석 점검

조사표 설계 점검에서는 주요 용어 및 항목별 정의, 조사표 구성, 조사표 설계 및 변경 절차, 설문응답 지시문, 응답보기의 포괄성·상호배타성을 만족하는지 점검한다. 그 다음 각 항목별 기준시점에 일관성, 조사표 변경 이력, 조사항목별 작성요령 및 유의사항을 점검한다.

유사통계 비교·분석 점검은 공표하고 있는 통계 중 동일하거나 유사한 통계가 있는지 검토한다. 점검통계와 유사한 항목이 있는 통계간의 작성기관, 작성목적, 작성대상 및 범위, 작성단위, 작성주기, 기준시점, 공표시기, 표본조사 여부, 작성규모를 비교하고 유사항목의 결과값 및 추이가 유사한지 점검한다.

사. 표본설계 점검

표본설계 점검에서는 진단통계의 모집단, 표본추출틀, 표본추출방법, 목표오차, 표본규모, 가중치, 추정식, 주요 항목별 공표 범위 등 표본설계와 관련한 일련의 과정을 정밀 검토하여, 모집단을 잘 대표하는 통계자료가 생산되고 있는지 점검한다.

아. 마이크로데이터 품질 점검

이용자의 유용한 마이크로데이터 활용을 위하여 충분한 메타데이터(파일설계서, 코드북 등) 및 정확한 마이크로데이터 제공이 필요하다. 이를 위해 마이크로데이터 품질 점검에서는 데이터의 정확성 진단을 목적으로 마이크로데이터 관리체계 및 메타자료 점검, KOSIS 공표항목 기준 집계표 일치율을 점검한다.

3. 통계품질 수준 측정

(1) 관련성

관련성이란 이용자 관점에 초점을 둔 측면으로 통계의 포괄범위와 개념, 내용 등이 이용자 요구에 부합되는 정도를 의미한다. 즉, 통계이용자에게 얼마나 의미 있고 유용한 통계를 작성하여 제공하고 있는가와 관련된 개념이다. 여기서는 통계의 작성목적에 명확히 설정하고 이를 달성하기 위하여 이용자 파악, 전문가 자문회의, 이용자 만족도 조사 등 이용자 요구를 지속적으로 파악하여 통계에 반영하고 있는지와 관련한 사항을 중심으로 점검한다.

(2) 정확성

정확성이란 측정하고자 하는 모집단의 특성을 추정함에 있어 이 추정된 값이 미지의 참값에 얼마나 근접하는가의 정도를 의미한다. 정확성과 관련한 품질진단에서는 표본설계, 표본오차, 비표본오차, 자료수집방법, 면접소요시간 등을 중심으로 발생 가능한 표본오차 및 비표본오차의 크기와 발생원인 등을 탐색하고 오차를 최소화하기 위한 방안을 마련하고 있는지를 점검한다.

(3) 시의성 및 정시성

시의성은 작성기준시점과 결과공표시점간의 차이를 나타내는 통계의 현실 반영도와 관련된 개념으로서 작성기준시점과 결과발표시점이 근접할수록 시의성이 높은 통계이다.

정시성은 공표한 날짜와 사전에 계획된 공표 날짜 사이의 시간 지체 정도를 나타내며, 예고된 공표시기를 정확히 준수하는가에 대한 개념이다. 여기서는 통계작성주기, 작성기준시점과 공표일까지의 소요기간, 공표예정일과 실제공표일의 차이, 공표지연 사유 등을 중심으로 점검한다.

(4) 비교성 및 일관성

비교성은 시간 흐름과 영역에 따라 비교되는 정도를 의미한다. 즉, 시간이나 공간이 달라도 통계자료가 공통된 기준(통계개념, 측정도구, 측정과정 및 기초자료)으로 집계되어 서로 비교 가능한지를 진단하는 차원이다. 따라서 비교성에서는 지리적 및 비지리적 영역 또는 시간적 통계를 비교할 때 통계작성에 적용된 개념, 정의와 측정방법의 차이가 주는 영향 등을 중심으로 점검한다.

일관성이란 동일한 경제·사회현상에 대해 서로 다른 기초자료나 작성방법, 작성주기(공표주기)에 의해 작성된 통계자료들이 서로 얼마나 유사성을 지니는가에 대한 정도를 의미한다. 따라서 서로 다른 기초자료나 작성방법에 의해 작성되었더라도 동일한 현상을 반영하는 통계자료들은 서로 유사한 결과를 보여야 한다. 일관성에서는 잠정자료와 확정자료, 연간자료와 분기(월) 자료를 비교한 내적일관성 여부와 다른 통계자료와 유사한 결과를 보이는지 비교한 결과 등을 중심으로 점검한다.

- * 비교성과 일관성은 유사한 개념이다. 일관성은 통계 간 결과가 유사한지 보는 것이고, 비교성은 통계에서 사용한 개념, 분류, 기준 등이 유사하여 비교가능한지를 보는 것이다.

(5) 접근성 및 명확성

접근성은 이용자가 통계자료에 대해 손쉽게 접근할 수 있는 정도를 말하며, 명확성은 통계가 어떻게 만들어졌는지에 대한 정보제공 수준을 말한다. 통계자료의 데이터베이스화, 간행물 및 보도자료 홈페이지 게시, SNS를 통한 속보 전송 등 다양한 방법으로 자료를 제공하고 이용자의 검색이 용이하도록 하는 것은 통계의 접근성을 높이는 활동이다. 여기서는 이용자들이 통계자료를 쉽게 이용할 수 있도록 이용자 친화적인 절차로 통계정보를 제공하고 있는지, 이용자를 위한 적절한 정보와 지원을 하고 있는지 등을 중심으로 점검한다.

2024년 정기통계품질진단 진단결과보고서

발 행 일 2024년 12월
발 행 인 통계청장 이형일
발 행 처 통계청 통계정책국 품질관리과
 대전시 서구 청사로 189
인 쇄 처 위드 나래



안 내

1. 연구보고서의 내용을 발표 또는 인용할 때에는 반드시 올바른 인용 및 출처표시 방법을 준수해야 합니다.
2. 연구보고서의 지식재산권은 통계청에 있습니다.