

한눈에 보는 모바일 부동산 정보

「주간브리프」 생산으로

‘부동산 오피니언 리더’를 꿈꾸다

작성자: KAB부동산연구원 시장분석연구부 민철홍 연구원(053-663-8715)

1. 추진배경

우리나라의 가계자산 가운데 부동산을 포함한 실물자산이 차지하는 비중은 세계 최고 수준으로, 통계청 가계금융조사 자료에 따르면 지난해 한국의 가계자산에서 실물자산이 차지하는 비중은 73.3%였다. 이런 배경 하에서 부동산 가격의 변화는 민간소비의 변화에 미치는 영향이 타국보다 커질 가능성이 높음은 물론 민간소비의 변화에 따라 대한민국의 GDP에도 미치는 영향이 타국보다 크게 나타날 수 있다.

또한 여타 다른 재화시장과 다르게 투자·투기성 부동산 수요로 인해 수요공급법칙을 벗어나 형성되는 복잡한 부동산시장의 가격결정구조와 이에 따른 시장 수요자의 원활한 시장진입의 어려움 등 그간 국민들의 부동산시장 정보에 대한 갈증을 풀어줄 수 있는 창구역할이 미비한 실정이었다.

지금까지 한국감정원은 국민재산의 경제적 가치를 공정하고 정확하게 평가하여 경제발전에 이바지하였고, 경영패러다임 변화를 통하여 감정평가전문기관에서 부동산 조사통계 전문기관으로 발돋움하는데 주력하고 있다. 그러나 통계작성기관 지정 이후 조사 및 통계작성, 공표에 집중하고 있는 실정이며 수년간 축적된 방대하고 다양한 부동산DB를 적절하게 활용하여 국민에게 적재적소에 제공하는 측면은 국제경쟁력을 갖춘 부동산정보 분석기관으로 나아가는 과정에서 약점으로 꼽혔다.



따라서 부동산정보의 시의적절한 제공과 정교한 수준의 정확한 부동산시장 분석정보를 국민들이 알기 쉽게 이해하고 접근 가능하도록 하여 대한민국의 구성원 모두에게 부동산시장 참여의 진입장벽을 낮춰줌은 물론 기관과 개인 등 서로

다른 집단의 정보비대칭의 문제를 완화시켜 건강한 경제구조 구축의 밑거름을 부동산 조사, 평가, 통계 전문기관인 한국감정원이 담당하고자 하였다.

2. 추진내용

가. 사전준비

한국감정원은 이미 여러해 전부터 부동산 시장분석 정보제공에 대하여 미흡한 점이 있고 개선할 필요가 있다는 점을 내부적으로 분명하게 인지하고 있었다. 전사적인 노력과 관심, 의지가 필요하기에 그 시기를 조율할 필요가 있었으며, 시장분석 수행능력을 갖춘 전문 인력강화 및 정부 3.0 기초아래 국민개개인 중심에서 한국감정원이 제공할 공개정보의 종류, 정보이용자 중심의 편의성을 고려한 제공방법 고안 등에 대한 충분한 고민을 통해 사전준비를 할 필요가 있었다.

나. 다양한 정보의 구성 및 제공형태 기획

朴정부 들어서 공공정보 개방 움직임은 ‘공급자’ 위주에서 ‘국민중심’을 기치로 내걸었다. 국민이 원하는 ‘정보를 있는 그대로’, ‘전 과정에 대해’, ‘국민중심으로’ 제공한다는 게 정부3.0의 기본 방향이다. 이에 발맞추어 국민개개인이 원하는 정보, 대한민국 구성원이면 누구나 이해하기 쉬운 분석보고서를 생산하기 위해 정보제공의 종류와 손쉽게 접근할 수 있는 제공형태를 고민하였다.

시의적절한 정보를 제공하며 국민들이 관심을 가지는 부동산 이슈를 분석, 전망, 정책제안까지 이끌어내 정부의 정책기조와 시장상황에 대한 공감을 이끌어낼 필요성이 있기 때문에 현재 주간·반기별 주기로 주간브리프와 한국감정원 부동산시장 분석보고서를 발간하고 있다. 또한 주간브리프는 정보이용자가 손쉽게 정보에 접근하기 위하여 스마트폰형태의 정보제공 등 기존과 차별된 적극적 정보제공의 모델이 되고자 하였다.

주간 브리프는 매주 월요일 한 주의 가장 관심사를 분석하는 이슈분석과 각 부동산시장별 한 주간 주요 뉴스를 압축하여 바쁜 현대인들이 잠시간의 시간 투자만으로 주요이슈들을 놓치지 않도록 다양한 메뉴를 구성하여 제공하고 있다. 현재까지 이슈분석에서는 약 50회에 걸쳐 주택시장, 토지시장, 상업용 부동산시장, 부동산관련 정책 분석 등 다양한 분야의 이슈에 대한 정보제공과 분석을 사용자들이 이해하기 쉽게 정리하여 제공하고 있다.

3. 문제점 및 극복과정

가. 문제점

한국감정원은 설립 이후 부동산 감정평가 시장을 이끌어 왔으나 2012년 제2의 창업을 선언하고 경쟁력 있는 부동산정보 분석기관으로의 발돋움을 모색 중이었다. 그러나 통계생산 위주의 기존 업무에 익숙한 나머지 시장분석에 대한 막연한 부담감과 다양한 분야의 분석 및 시의적절한 정보제공을 위한 ‘부동산’, ‘통계’, ‘경제’, ‘전산’의 각 분야전문가들의 유기적인 협업이 해결해야 할 문제였다.

나. 문제점 극복 계획 수립·시행

먼저, 부동산DB 관리 및 모바일 정보제공을 위한 정보전산실, 부동산 통계생산을 담당하는 통계센터, 시장분석을 담당할 연구개발실의 긴밀한 협업을 위해 부동산시장 동향분석팀을 구성하였으며, 높은 수준의 분석정보를 정보이용자들에게 제공하기 위해 활발한 의사소통을 통해 콘텐츠구성, 정보제공 시스템 등 필요한 모든 사항을 논의하였다. 또한 타기관이 월간 단위로 분석 정보를 제공한 것에 비해 주간 단위의 신속한 정보생산으로 정보이용자들에게 정보 습득량 확대 뿐만 아니라 속보성 있는 정보를 제공 할 수 있게 되었다.

이는 결국 부동산 정보 분석기관으로서의 대외 인지도 강화에 큰 도움이 되었으며, 내부적으로는 시장분석에 관한 경험 축적과 역량강화에 큰 밑거름이 되었다.

4. 주요성과

가. 통계생산에서 진화하여 ‘부동산 오피니언리더’로서의 역할 수행

한국감정원은 직접 조사·가공 통계를 생산하는 기관으로서 신뢰성 있는 분석을 주도적으로 참여하게 되어 부동산 시장의 필터로서 그 역할을 담당하게 되었다. 그동안 통계생산에만 집중하는 기형적 형태의 업무에서 벗어나 이제는 통계 분석·시장분석을 함께 수행하여 시너지 창출 극대화를 통한 역할 전환이라는 인식의 전환이 주요 원동력으로 작용하였다.

이는 다양한 정보가 난무하는 부동산시장에 직접 조사·가공 통계를 생산하는 기관으로서 신뢰성 있는 분석을 주도적으로 참여하게 되었으며, 관기관, 정부, 학계, 금융기관 등 각 분야 종사자들에게 확대 제공하여 ‘부동산오피니언리더’

로서의 가능성을 제시하였고, 부동산분야의 이슈에 대한 정보 공유를 통해 유대관계를 강화하여 각 분야의 종사자들과 상생의 첫 문을 열었다.

이제 한국감정원은 부동산산 분야의 리더로서, 업계의 멘토로서, 정책 파트너로서 완전체의 모습을 꿈꾸게 되었다.

나. 이용자 중심의 정보접근성 개선과 신속한 정보 제공

정확한 시장동향 및 분석에 대한 통계적 수요는 갈수록 증대되고 있으며, 한국감정원은 이러한 시대적 요구를 부동산브리프를 이용한 선제적 대응을 한 것이다. 기존의 정보가 정보사이트의 열람식 게재를 기반으로 불특정 다수의 수동적인 참여를 요구하였다면, 부동산 브리프는 직접 수요를 파악하고 모바일폰, 웹진, 메일링 시스템을 통하여 맞춤형 제공을 하고 있다는 것이 큰 장점으로 꼽을 수 있다. 또한 주간 단위의 적시적인 정보를 제공함으로써 능동적인 서비스 제공의 질을 높이게 되었다.

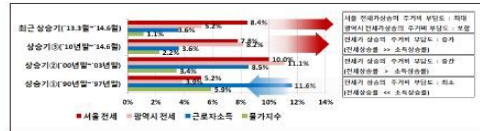
< 기관별 제공시기 비교 >

기 관	국민은행	국토연구원	KDI	한국감정원
제공시기	월 간	월 간	월 간	주 간

다. 협력중개업소와 상생의 길을 걷다

한국감정원의 조사통계업무에 있어서 각 지역의 중개업소는 중요한 기능을 담당할 수밖에 없다. 그간 부동산시장 최전방에서 가장 앞서 부동산 정보를 취득하고 있는 공인중개사와의 협력관계가 긴밀하지 못했던 상황에서 KAB 주간 브리프 제공을 시작으로 부동산 정보를 공유하고 시장상황과 전망에 대하여 공감함으로써 상생의 길을 걷는 계기가 되었다.

과거 대비 최근 서울의 아파트 전세가 상승에 대한 주거비 부담은 최대



- '10년 이후 서울 아파트 전세가격 평균가격상승률은 근로 소득이나 물가상승보다 매우 높은 수준
- 상승기③기에는 상승기①, ②기에 비해 근로자소득 상승 보다 전세가격 상승이 매우 높아 과거 대비 현 서울 아파트 전세임자들의 부담도가 가장 높음
- 광역시는 최근 1~2년간 연평균가격상승 둔화로 전세임자의 주거비 부담은 보합인 상태
- 서울 강남지역은 재건축 규제 완화에 따라 대규모 멸실에 의한 추가가격상승 예상

이슈분석 전문 보기 >>

5. 성공요인 분석

가. 사용자 중심의 편리한 정보제공

바쁜 현대인들의 정보수요는 짧은 시간에 많은 정보를 원하고 있다. 그런 면에서 KAB 주간 브리프는 기존의 정보분석 기관의 제공형태와 다르게 스마트폰으로 양질의 부동산이슈를 압축하여 정보이용자의 주머니에 직접 제공하여 정보이용자의 시간절약을 이룰 수 있었다. 정보이용자 입장에서 원하는 정보를 제공하고 궁금해 하는 이슈를 분석하여 제공하는 측면에서 정부3.0의 기본방향과 그 궤를 같이 한다고 볼 수 있다.

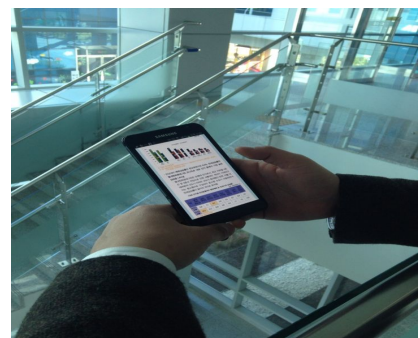
나. 부동산 조사기관의 장점과 통계분석의 시너지 극대화

한국감정원은 감정평가를 비롯한 부동산 조사통계전문기관으로서 부동산 가치 산정에 관한 노하우와 자료가 많이 축적되어 있다. 특히 국가승인통계 중 5종의 부동산통계(전국지가변동률조사, 전국주택가격동향조사, 월세가격동향조사, 상업용임대사례조사, 아파트실거래지수)를 조사 및 작성하고 있으며, 2013년 부동산거래관리시스템(RTMS)의 이관으로 토지, 주택, 상업용 등을 아우르는 부동산정보의 집약 및 고도화를 확립하였다. 타기관에 비해 한국감정원의 장점은 바로 이러한 부동산조사 노하우와 정보에 있다. 타기관의 분석보고서에 비해 직접 조사한 정보와 기반으로 한 조사자들과의 연계를 바탕으로 부동산 시장에 대한 정확한 판단자료가 뒷받침되어 있다. 이러한 것들이 부동산분석보고서와 융합하여 정책입안자와 국민에게 올바른 정책수립지원과 정보를 제공하고 건전한 부동산 문화를 정립하게 되는 방향을 제시하였다.

6. 향후 계획

가. 국민개개인과의 소통하는 대표 공기관 도약

정부3.0의 기본방향아래 국민과 소통하는 정보제공을 이루어갈 것이다. 마이크로데이터 분석의 수준까지 국민들이 원하는 정보에 대한 갈증을 풀어나가며 국민들이 원하는 다양한 정보 제공을 계획 중에 있



다. 한 인간의 인생에서 가장 중요한 의식주 중 ‘주’인 부동산재화에 대한 시장 질서를 지키고 건전한 부동산 문화를 조성하여 국가경제발전에 이바지할 것이다.

나. 신뢰받는 부동산 정보 분석기관 도약

향후 한국은행처럼 관련통계를 확인하고자 하고 시장 동향을 파악하고자 한다면 당연히 한국감정원의 자료를 찾도록 신뢰받는 부동산정보 분석기관으로 발전할 것이며, 대한민국 국민 모두가 수준 높은 부동산정보를 공유하며, 올바른 시장경제참여를 유도하여 건강한 대한민국 경제구조가 완성될 때까지 부동산 분야에서 한국감정원이 앞장설 것이다.