www.krihs.re.kr

Vol. 47

부동산시장 조사분석

2024. 10 October

인포그래픽스
- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 광주
- 최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망(일반가구)
- 수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부(일반가구)
- 최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망(중개업소)
- 수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부(중개업소)

부동산시장 변화와 진단
- 부동산시장 소비심리지수
- 부동산시장 압력지수
- K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

OECD 글로벌 부동산 통계지도

정책현장 특강시리즈

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계

국토연구원 KRIHS

국토연구원 부동산시장정책연구센터 사이트에서

실시간으로 더욱 자세한 정보를 얻으실 수 있습니다.

반응형 웹으로 구축하여 PC, 모바일 등 접근 환경에 맞게
손쉽게 관련 정보를 검색하고,
관련 데이터를 다운로드할 수 있습니다.

https://kremap.krihs.re.kr/

「국토硏」
부동산시장
조사분석

발행일 2024년 10월 31일
발행인 심교언
출판등록번호 제2017-9호
편집위원장 이수욱 swlee@krihs.re.kr
편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr
전성제 sjeon@krihs.re.kr
편집위원
권건우 gwkwon@krihs.re.kr
노민지 mjnoh@krihs.re.kr
박진백 makinoid@krihs.re.kr
서진호 joeyseo@krihs.re.kr
오민준 mjoh@krhis.re.kr
윤채영 cyyoon@krihs.re.kr
이태리 italy@krihs.re.kr
정경석 gsjeong@krihs.re.kr
최진도 jdchoi@krihs.re.kr
최 진 jchoi@krihs.re.kr
황관석 kshwang@krihs.re.kr
편집간사 서진호 joeyseo@krihs.re.kr
주 소
30147 세종특별자치시 국책연구원로 5
국토연구원 부동산시장정책연구센터
전 화 044-960-0388
홈페이지 www.krihs.re.kr
제작처 (사)아름다운사람들

CONTENTS

2024. 10 | October | Vol.47

04 인포그래픽스
K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 광주
최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망(일반가구)
수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부(일반가구)
최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망(중개업소)
수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부(중개업소)

12 부동산시장 변화와 진단
부동산시장 소비심리지수
부동산시장 압력지수
K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

46 OECD 글로벌 부동산 통계지도

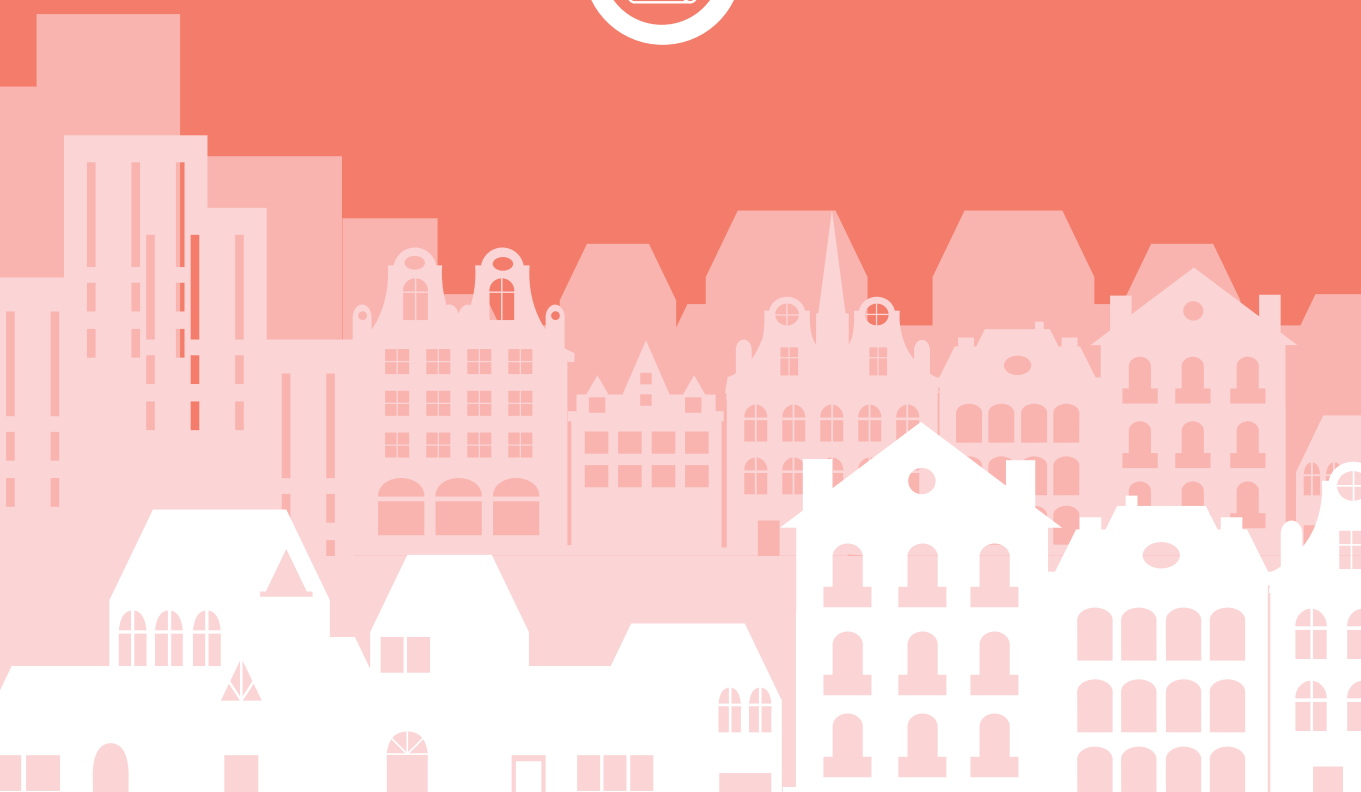
54 정책현장 특강시리즈

60 부동산시장 연구 동향

68 국토연구원 부동산시장 통계

부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47

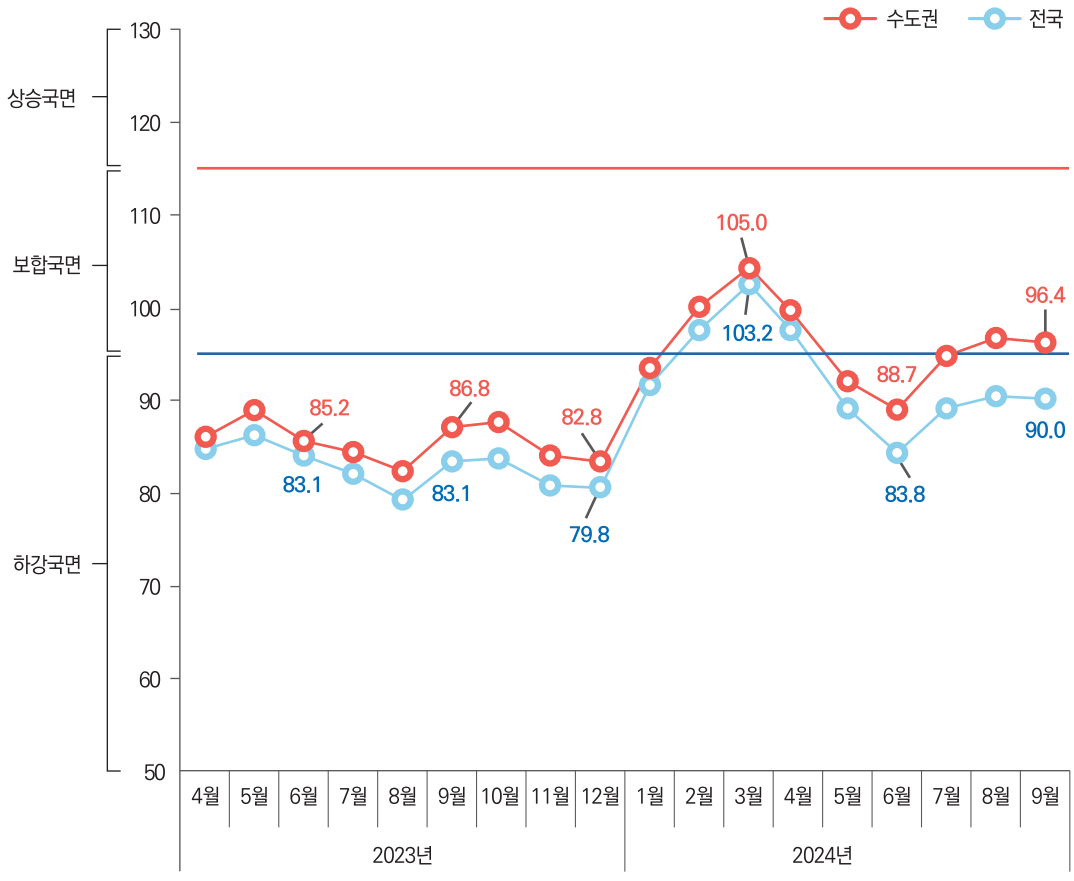


인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 권건우

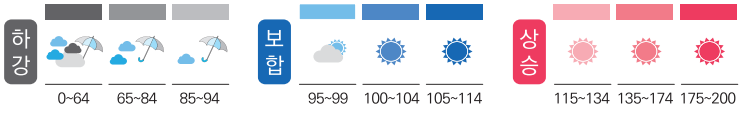
- **2024년 3분기 K-REMAP 지수는 하강국면 지속**
  - 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP 지수는 전국 90.0, 수도권 96.4를 기록
  - 지수는 지난 3월 전국 103.2로 고점을 기록한 후 하락하여 하강국면으로 전환되었으나 최근에 지수가 상승(수도권은 보합국면)



K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 광주

글, 그림 | 권건우

- **광주의 K-REAMP 지수 전분기 대비 상승**
  - 최근 1년을 살펴보면 2024년 6월을 저점으로 지수가 상승세를 보이고 있으나 여전히 낮은 지수수준을 보이고 있음
  - 2024년 9월 현재 동구(보합국면)를 제외한 대부분 지역이 하강국면을 지속



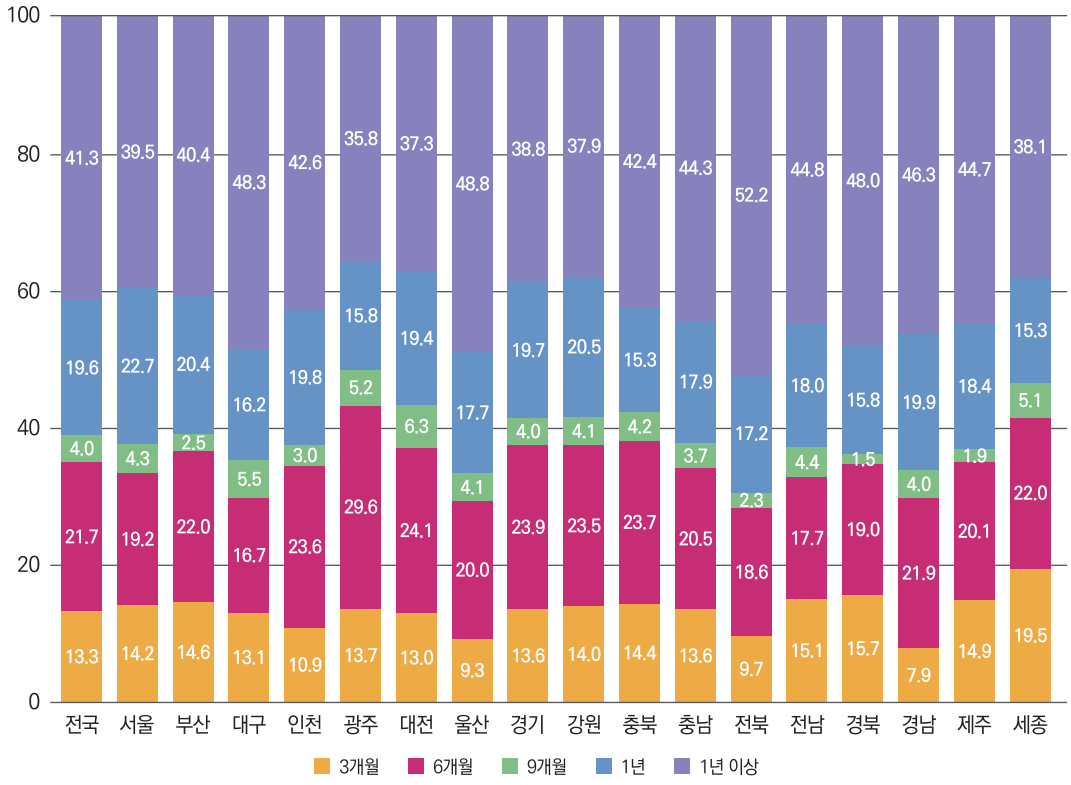
최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망 (일반가구)

글, 그림 | 권건우

- **일반가구를 대상으로 '최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간'에 대해 설문한 결과, 전국 기준 '1년 이상(41.3%)'이 가장 높은 응답률을 보임**
  - 대부분 지역에서 '1년 이상' 응답이 가장 높음. 특히 전북(52.2%), 울산(48.8%), 대구(48.3%) 등의 '1년 이상' 응답비율이 높게 나타남

수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망

단위 : %



주: 2024년 7월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

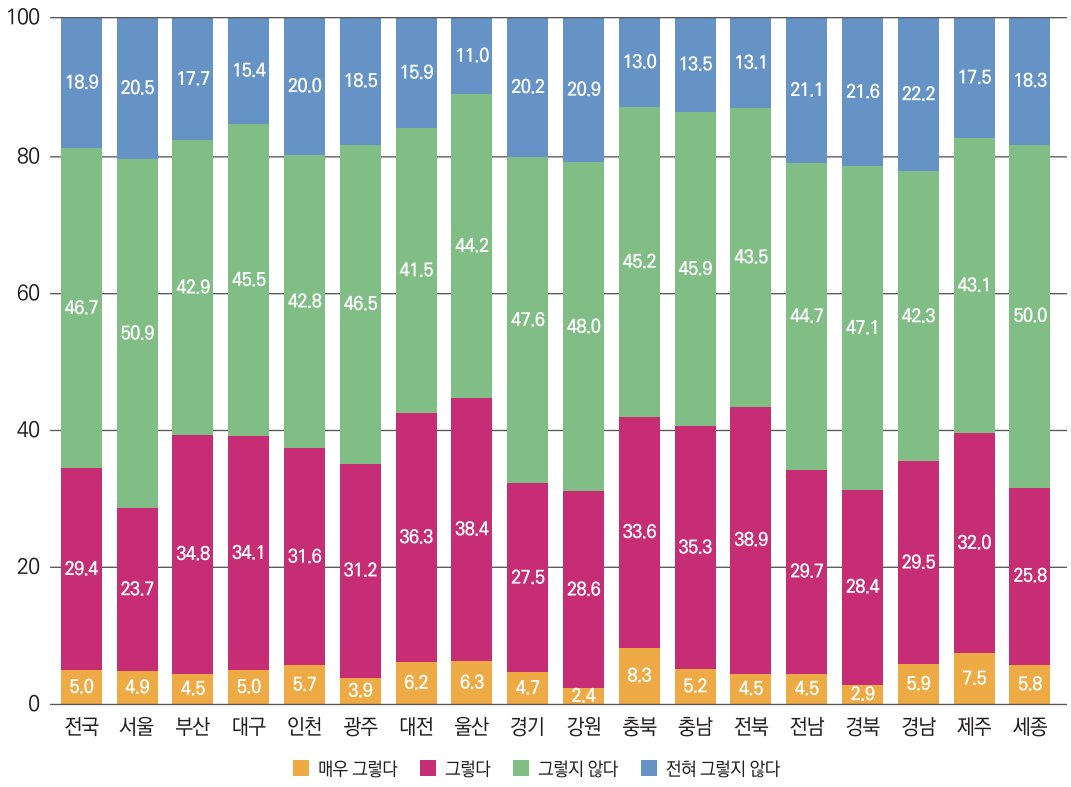
수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부 (일반가구)

글, 그림 | 권건우

- **일반가구를 대상으로 '최근 수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부'에 대해 설문한 결과, '그렇지 않다' 응답이 46.7%로 가장 높게 나타남**
  - 대부분 지역에서 지방도시로 확산에는 부정적으로 보는 가운데 지역별로 서울, 강원 등에서 부정적(그렇지 않다+전혀 그렇지 않다) 응답이 높았으며, 울산, 전북, 대전 등에서는 상대적으로 부정적(그렇지 않다+전혀 그렇지 않다) 응답이 낮은 것으로 나타남

수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부

단위 : %



주: 2024년 7월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

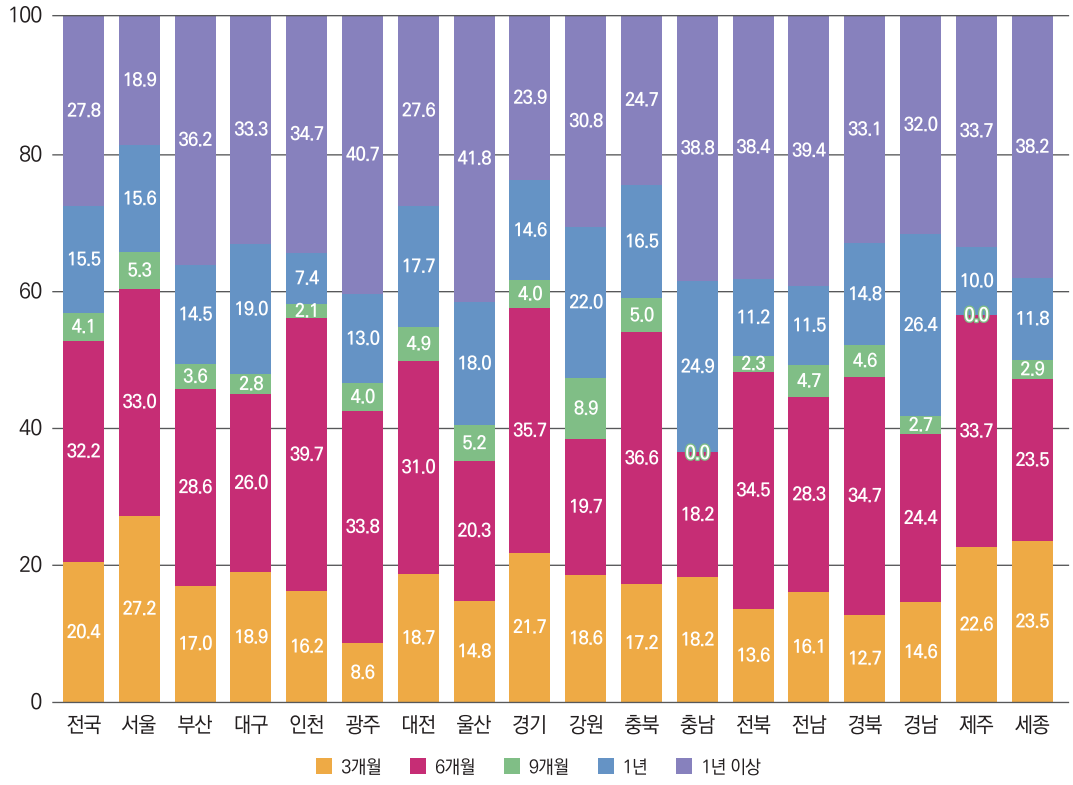
최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망 (중개업소)

글, 그림 | 권건우

- **중개업소를 대상으로 '최근 수도권 주택가격 상승의 지속기간'에 대해 설문한 결과, 전국 기준 '6개월(32.2%)'이 가장 높은 응답률을 보임. 일반가구에 비해 짧게 응답함**
  - 지역별로 인천(39.7%), 충북(36.6%), 경기(35.7%) 등에서 6개월 응답이 높은 것으로 나타났으며, 울산(41.8%), 광주(40.7%) 등에서는 1년 이상 지속될 것이라는 응답이 높은 것으로 나타남

수도권 주택가격 상승의 지속기간 전망

단위 : %



주: 22024년 7월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

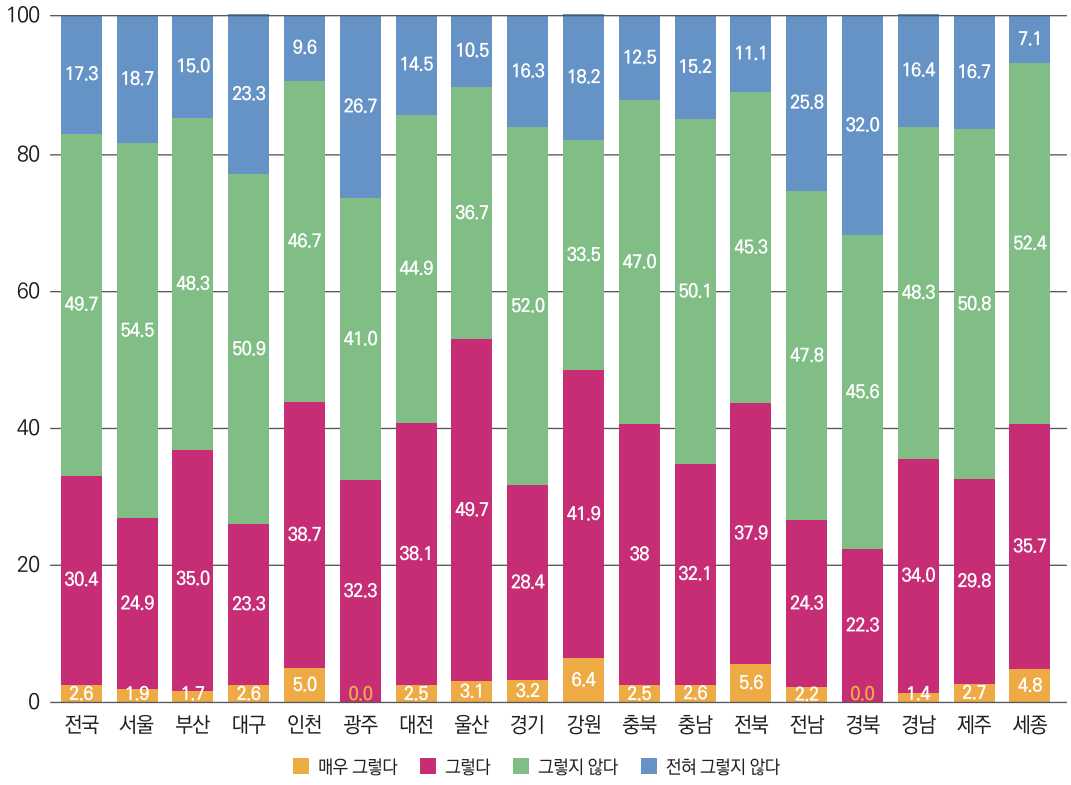
수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부 (중개업소)

글, 그림 | 권건우

- **중개업소를 대상으로 '최근 수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부'에 대해 설문한 결과, '그렇지 않다' 응답이 49.7%로 가장 높게 나타남**
  - 대부분 지역에서 지방도시로 확산에는 부정적으로 보는 가운데 지역별로 경북, 대구, 전남 등에서는 부정적(그렇지 않다+전혀 그렇지 않다) 응답이 높았으나, 울산에서는 상대적으로 긍정적(매우 그렇다+그렇다) 응답이 높은 것으로 나타남

수도권 주택가격 상승의 지방도시 확산 여부

단위 : %



주: 2024년 7월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47

부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

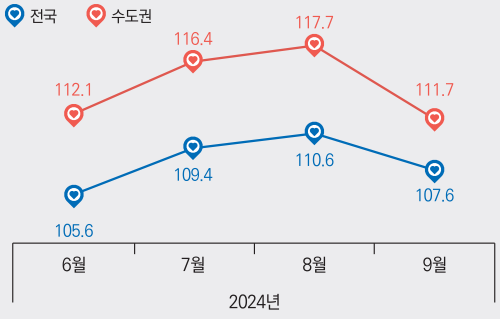
글 | 오아연, 권건우

2024년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 유지하였다. 주택시장 심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 유지하였고, 토지시장 심리지수는 전분기에 이어 하강국면을 유지하였다.

부동산시장 소비심리지수 개요

부동산시장 소비심리조사는 부동산시장 참여자의 행태변화 패턴과 그에 따른 시장의 움직임을 시의성 있게 파악하고, 정책적 시사점 도출에 활용하기 위한 목적으로 시행되고 있다. 조사대상은 일반가구와 중개업소로, 일반가구 조사는 전국 152개 지방자치단체의 6,680가구를 대상으로 분기단위로 실시되며, 중개업소 조사는 전국 152개 지방자치단체의 2,338개 업소를 대상으로 월 단위로 이루어지고 있다.

조사내용은 주택 및 토지 매도/매수 동향, 주택 임차/임대 동향, 주택 및 토지 매매 가격동향, 주택전세가격 동향, 주택 및 토지거래 동향 등 30여개의 항목에 대해 전화 설문조사 방식으로 이루어지며, 조사결과를 이용하여 생성한 소비심리지수는 일차적으로 각 조사항목별로 생성되고 항목별 지수가 단계적으로 더해져 최종 부동산시장 소비심리지수가 생성되도록 설계됐다. 부동산시장 소비심리지수는 0에서 200까지의 값으로 표현되며, 값에 따라 9개 등급(상승국면 1~3단계, 보합국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 소비심리지수의 수준을 구분하고 있다.



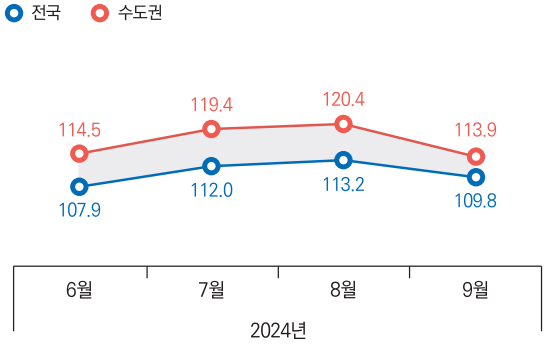
부동산시장 소비심리지수

전국

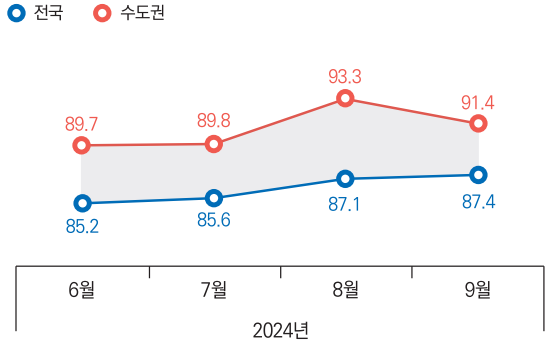
2024년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 지속, 전분기 대비 2.0p 상승, 전년 동기대비 1.0p 하락

수도권

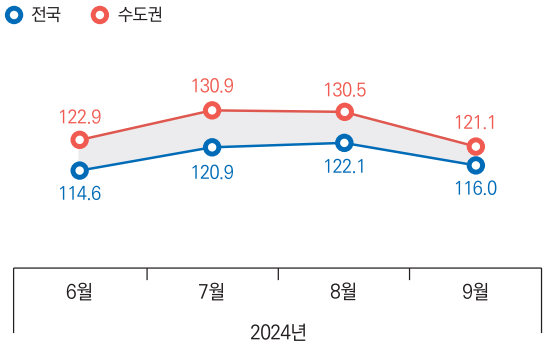
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 0.4p 하락, 전년 동기대비 0.5p 상승



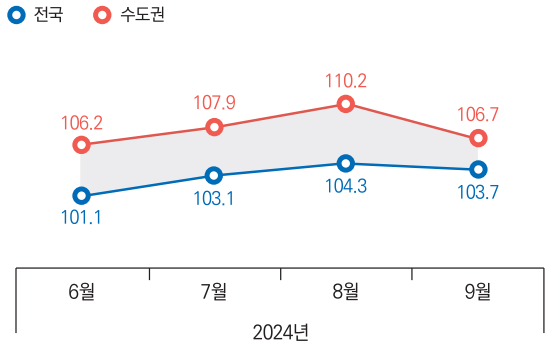
주택시장 소비심리지수



토지시장 소비심리지수

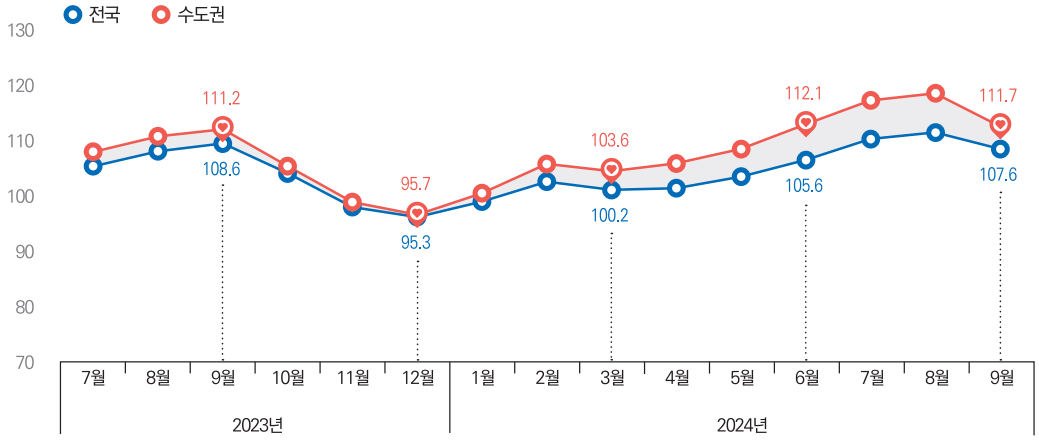


주택매매시장 소비심리지수



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	104.5	107.2	108.6	100.5	102.6	105.6	109.4	110.6	107.6
수도권	107.1	109.9	111.2	105.0	107.6	112.1	116.4	117.7	111.7
서울	109.8	113.4	114.6	110.0	113.0	120.1	123.5	125.6	115.3
인천	101.2	102.9	105.9	104.6	105.5	110.3	113.0	110.1	108.5
경기	106.8	109.5	110.3	102.3	105.0	107.8	113.2	114.7	110.3
비수도권	101.7	104.5	105.6	95.6	97.1	98.3	101.4	102.8	103.0

01. 전국

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 2.0p 상승

- 2024년 3분기 전국 부동산시장 소비심리지수(107.6)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지수는 전분기(105.6) 대비 2.0p 상승, 전년동기(108.6) 대비 1.0p 하락

02. 수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 0.4p 하락

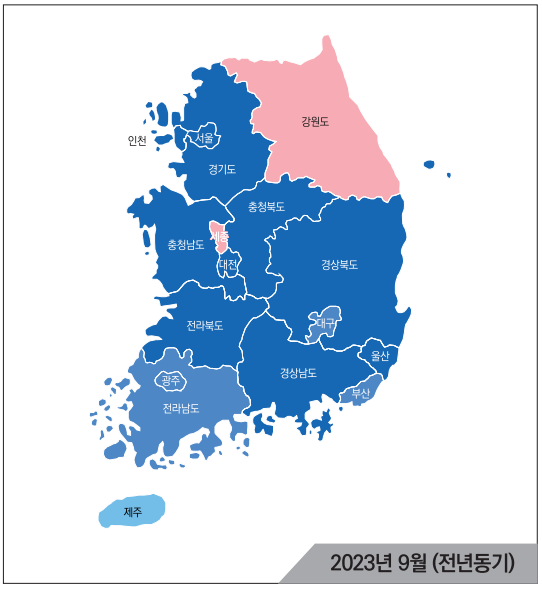
- 2024년 3분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(111.7)는 전분기(112.1) 대비 0.4p 하락, 전년동기(111.2) 대비 0.5p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 서울(115.3)은 전분기 대비 4.8p 하락하였으나 전분기에 이어 상승국면을 유지, 인천(108.5)은 전분기 대비 1.8p 하락, 경기(110.3)는 전분기 대비 2.5p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 유지

03. 비수도권

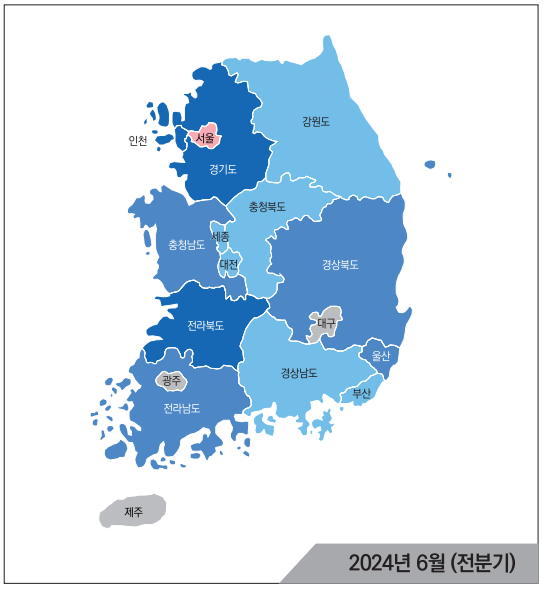
보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 4.7p 상승

- 2024년 3분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(103.0)는 전분기(98.3) 대비 4.7p 상승, 전년동기(105.6) 대비 2.6p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 부산(103.4), 대전(106.3), 울산(112.6), 세종(100.3), 강원(102.7), 충북(101.4), 충남(102.1), 전북(110.1), 전남(104.9), 경북(105.0), 경남(100.8)은 전분기에 이어 보합국면 유지
- 대구(99.1), 광주(99.8), 제주(98.8)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

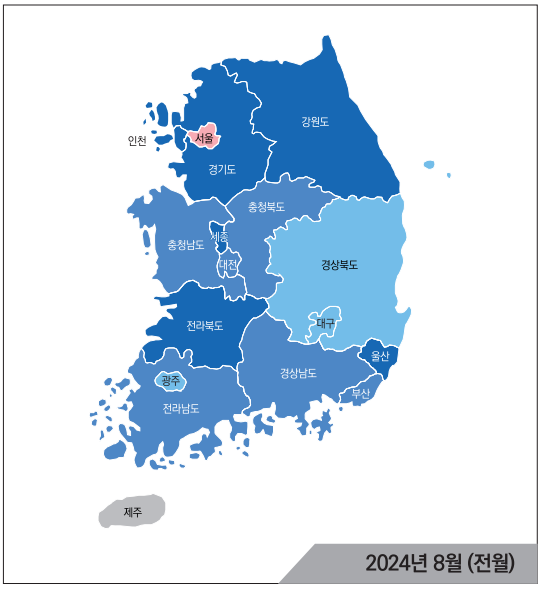
부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



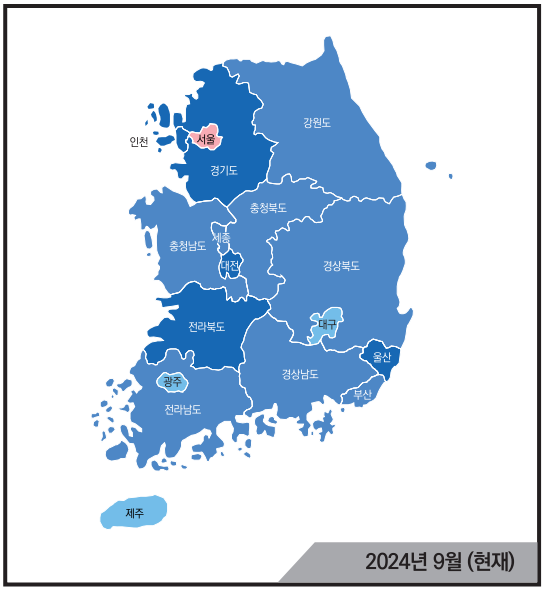
2023년 9월 (전년동기)



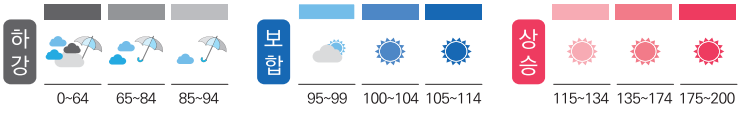
2024년 6월 (전분기)



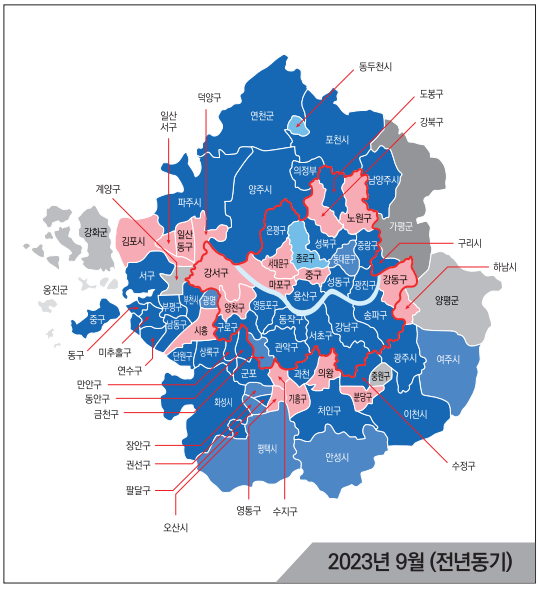
2024년 8월 (전월)

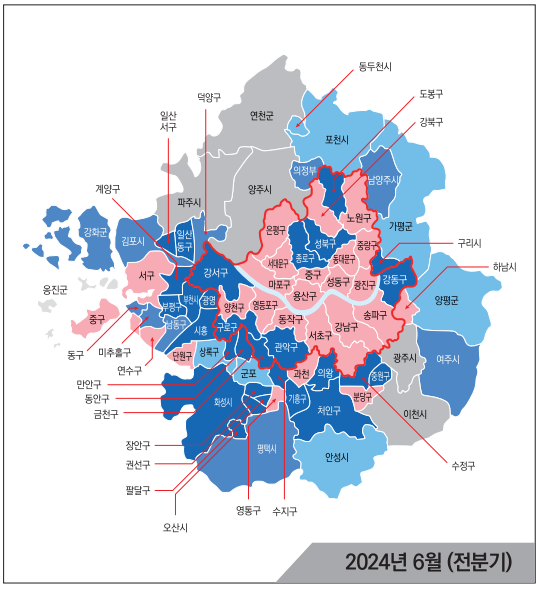


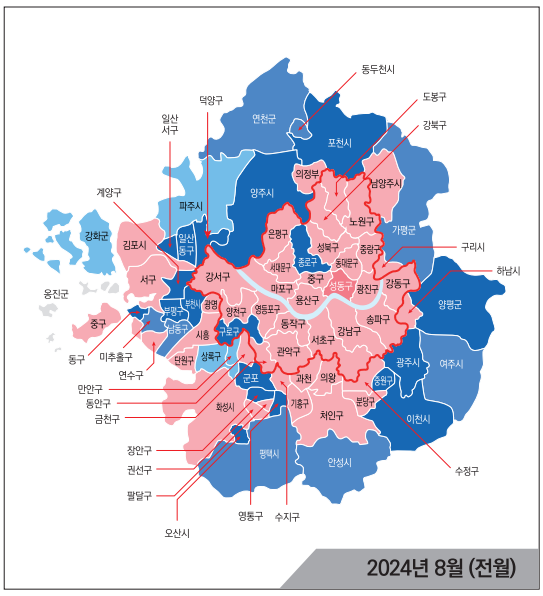
2024년 9월 (현재)

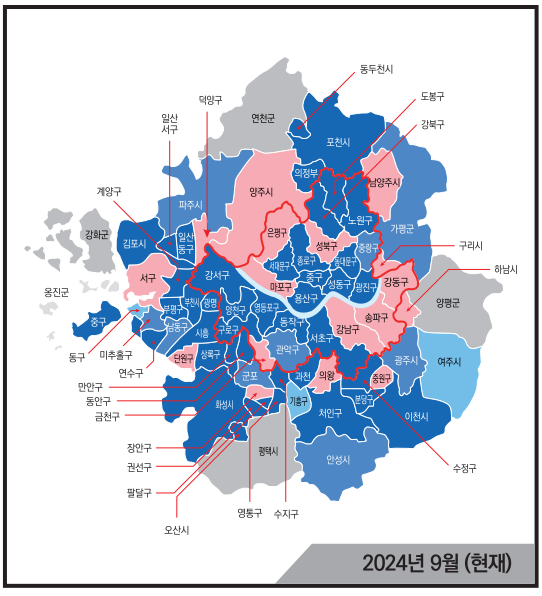


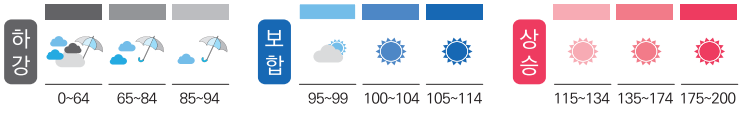
부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



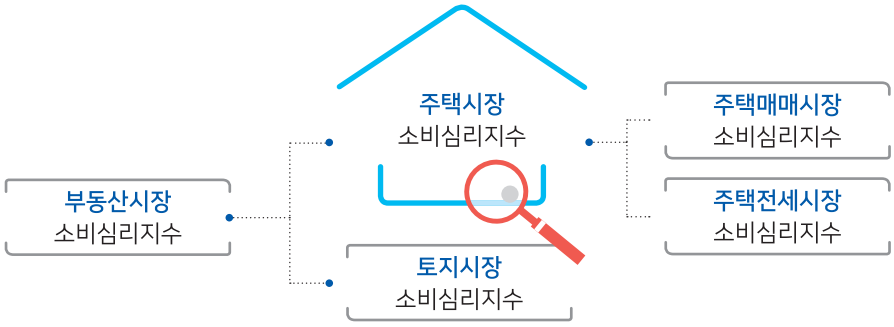


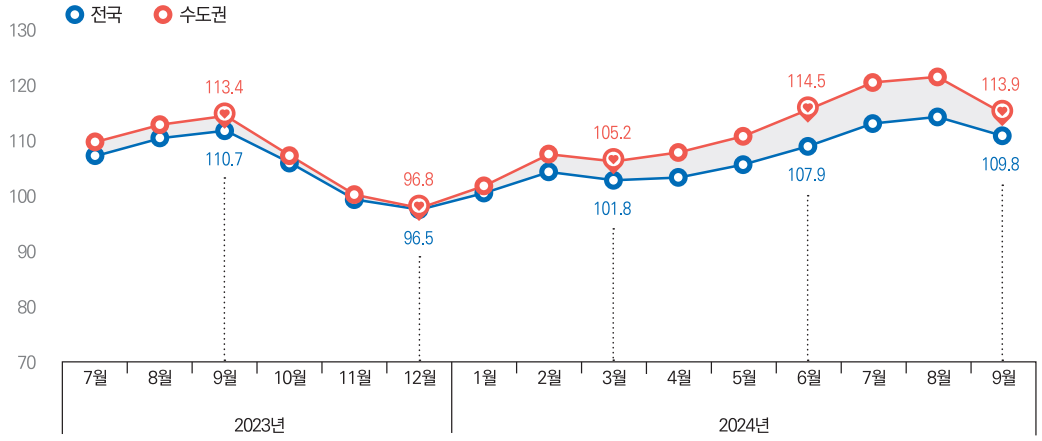






02 주택시장 소비심리지수





구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	106.2	109.4	110.7	102.3	104.6	107.9	112.0	113.2	109.8
수도권	108.7	111.8	113.4	106.8	109.7	114.5	119.4	120.4	113.9
서울	111.1	114.8	116.9	111.9	115.2	122.9	126.5	128.0	117.8
인천	102.9	104.4	107.7	106.6	107.9	112.7	116.1	112.5	110.4
경기	108.7	111.7	112.6	103.9	106.9	110.1	116.1	117.7	112.5
비수도권	103.3	106.6	107.7	97.2	98.8	100.1	103.4	104.9	105.1

01. 전국

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 1.9p 상승

- 2024년 3분기 전국 주택시장 소비심리지수(109.8)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지수는 전분기(107.9) 대비 1.9p 상승, 전년동기(110.7) 대비 0.9p 하락

02. 수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 0.6p 하락

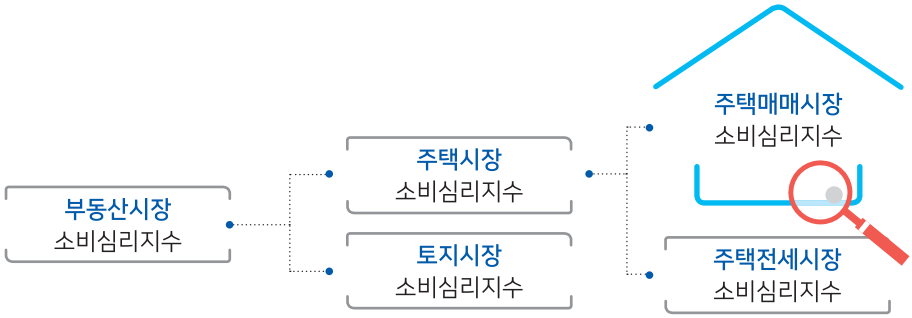
- 2024년 3분기 수도권의 주택시장 소비심리지수(113.9)는 전분기(114.5) 대비 0.6p 하락, 전년동기(113.4) 대비 0.5p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 서울(117.8)은 전분기 대비 5.1p 하락하였으나 전분기에 이어 상승국면을 유지하였고, 인천(110.4)은 전분기 대비 2.3p 하락, 경기(112.5)는 전분기 대비 2.4p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 유지

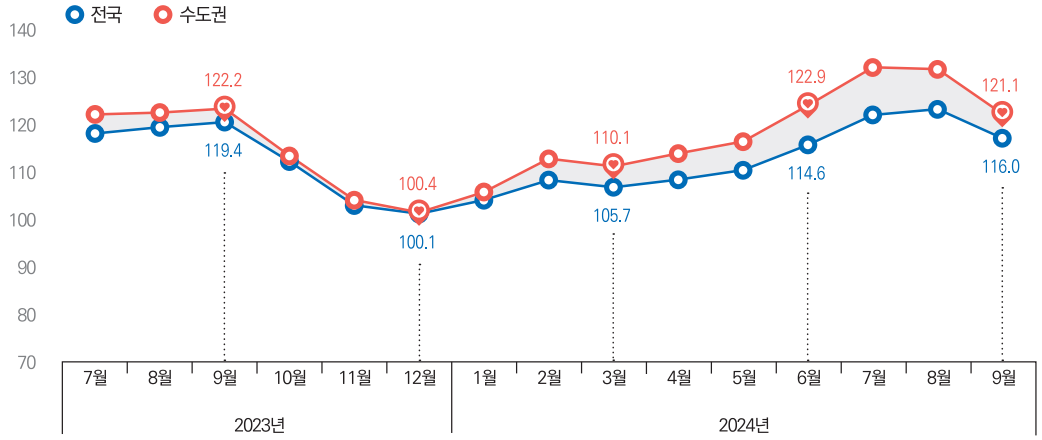
03. 비수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 5.0p 상승

- 2024년 3분기 비수도권의 주택시장 소비심리지수(105.1)는 전분기(100.1) 대비 5.0p 상승, 전년동기(107.7) 대비 2.6p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 부산(104.5), 대구(101.3), 대전(108.1), 세종(101.8), 강원(105.1), 충북(103.1), 충남(103.9), 전북(112.9), 전남(107.1), 경북(108.0), 경남(103.5)은 전분기에 이어 보합국면 유지
- 광주(100.9), 제주(101.1)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 울산(116.1)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

03 주택매매시장 소비심리지수





구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	117.0	118.3	119.4	107.3	109.3	114.6	120.9	122.1	116.0
수도권	121.0	121.4	122.2	112.8	115.3	122.9	130.9	130.5	121.1
서울	123.7	124.1	127.4	118.0	121.5	133.0	140.6	140.5	125.8
인천	113.6	112.6	115.3	113.4	112.1	117.8	124.5	116.8	116.1
경기	121.0	121.9	120.8	109.7	112.4	118.2	126.8	127.8	119.5
비수도권	112.4	115.0	116.0	100.9	102.5	105.0	109.1	112.2	110.2

01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 1.4p 상승

- 2024년 3분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(116.0)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(114.6) 대비 1.4p 상승, 전년동기(119.4) 대비 3.4p 하락

02. 수도권

상승국면 유지, 지수는 전분기 대비 1.8p 하락

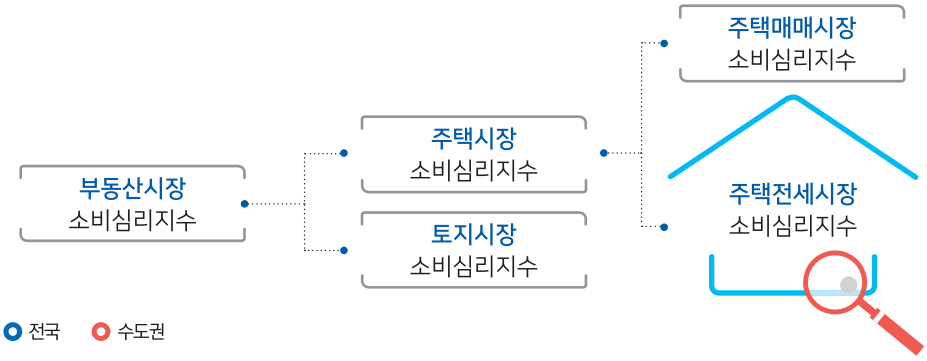
- 2024년 3분기 수도권의 주택매매시장 소비심리지수(121.1)는 전분기(122.9) 대비 1.8p 하락, 전년동기(122.2) 대비 1.1p 하락하며 전분기에 이어 상승국면 유지
- 지역별로 서울(125.8), 인천(116.1)은 전분기 대비 각각 7.2p, 1.7p 하락, 경기(119.5)는 전분기 대비 1.3p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 유지

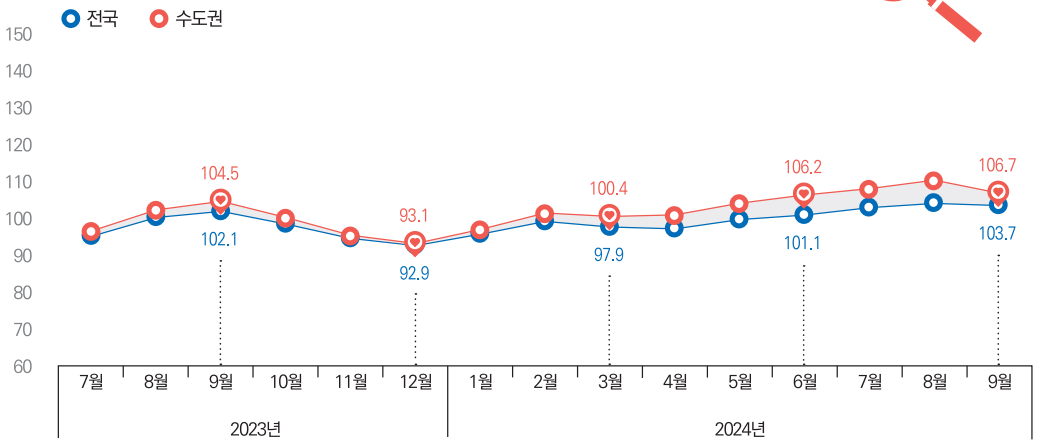
03. 비수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 5.2p 상승

- 2024년 3분기 비수도권의 주택매매시장 소비심리지수(110.2)는 전분기(105.0) 대비 5.2p 상승, 전년동기(116.0) 대비 5.8p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 부산(109.9), 대구(108.5), 광주(100.3), 대전(114.6), 세종(110.6), 강원(108.4), 충북(106.4), 충남(109.2), 전남(109.7), 경남(106.0)은 전분기에 이어 보합국면 유지, 전북(125.4)은 전분기에 이어 상승국면 유지
- 울산(118.8), 경북(116.4)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 제주(107.0)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수





구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	95.4	100.5	102.1	97.4	99.9	101.1	103.1	104.3	103.7
수도권	96.5	102.2	104.5	100.8	104.0	106.2	107.9	110.2	106.7
서울	98.4	105.6	106.4	105.8	108.8	112.9	112.3	115.6	109.8
인천	92.2	96.2	100.0	99.7	103.7	107.5	107.7	108.3	104.7
경기	96.3	101.6	104.4	98.1	101.4	102.1	105.4	107.6	105.4
비수도권	94.1	98.3	99.3	93.4	95.0	95.2	97.7	97.6	100.1

01. 전국

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 2.6p 상승

- 2024년 3분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(103.7)는 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 지수는 전분기(101.1) 대비 2.6p 상승, 전년동기(102.1) 대비 1.6p 상승

02. 수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 0.5p 상승

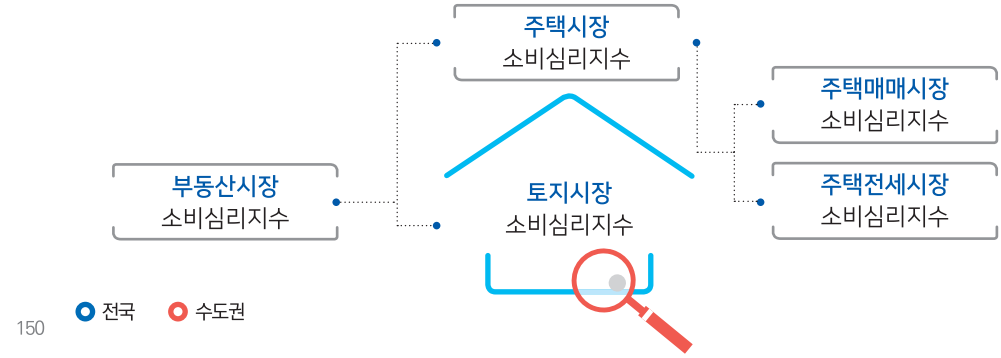
- 2024년 3분기 수도권의 주택전세시장 소비심리지수(106.7)는 전분기(106.2) 대비 0.5p 상승, 전년동기(104.5) 대비 2.2p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 지역별로 서울(109.8), 인천(104.7)은 전분기 대비 각각 3.1p, 2.8p 하락, 경기(105.4)는 전분기 대비 3.3p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 유지

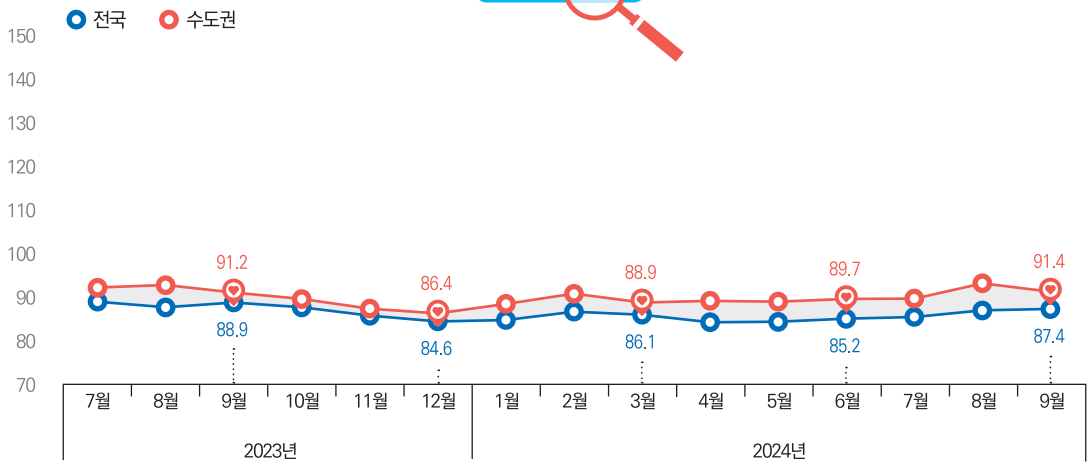
03. 비수도권

보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 4.9p 상승

- 2024년 3분기 비수도권의 주택전세시장 소비심리지수(100.1)는 전분기(95.2) 대비 4.9p 상승, 전년동기(99.3) 대비 0.8p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 지역별로 대구(94.1), 세종(92.9)은 전분기에 이어 하강국면을 유지, 부산(99.2), 울산(113.3), 강원(101.7), 충남(98.5), 전북(100.4), 전남(104.5), 경북(99.7), 경남(101.0)은 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 광주(101.5), 대전(101.6), 충북(99.8), 제주(95.1)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

05 토지시장 소비심리지수





구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	89.1	87.8	88.9	84.4	84.5	85.2	85.6	87.1	87.4
수도권	92.3	92.9	91.2	89.3	89.1	89.7	89.8	93.3	91.4
서울	98.9	100.3	93.4	92.7	93.8	94.9	96.5	103.8	92.4
인천	85.7	90.2	90.3	86.5	84.3	89.6	84.6	87.7	90.9
경기	89.9	89.3	90.1	88.1	87.5	86.8	87.1	88.5	90.8
비수도권	87.8	85.4	87.4	81.5	81.7	82.4	83.3	84.6	84.0

01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 2.2p 상승

- 2024년 3분기 전국 토지시장 소비심리지수(87.4)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(85.2) 대비 2.2p 상승, 전년동기(88.9) 대비 1.5p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 1.7p 상승

- 2024년 3분기 수도권의 토지시장 소비심리지수(91.4)는 전분기(89.7) 대비 1.7p 상승, 전년동기(91.2) 대비 0.2p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(92.4)은 전분기 대비 2.5p 하락, 인천(90.9), 경기(90.8)는 전분기 대비 각각 1.3p, 4.0p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 유지

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 1.6p 상승

- 2024년 3분기 비수도권의 토지시장 소비심리지수(84.0)는 전분기(82.4) 대비 1.6p 상승, 전년동기(87.4) 대비 3.4p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(92.9), 대구(79.4), 광주(89.6), 대전(90.0), 울산(81.6), 세종(87.4), 강원(81.1), 충북(86.0), 충남(86.0), 전북(84.9), 전남(84.6), 경북(77.4), 경남(75.6), 제주(78.1)는 전분기에 이어 하강국면을 유지

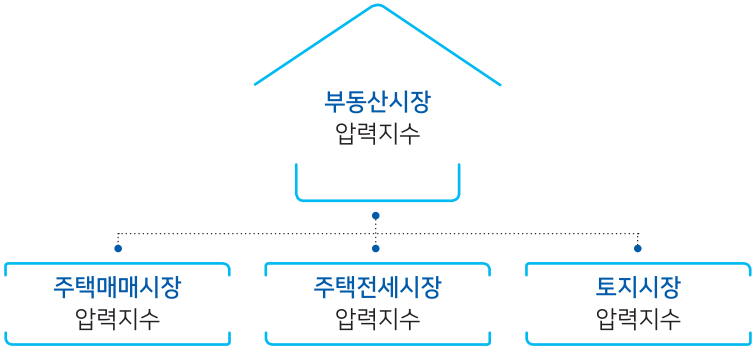
부동산시장 압력지수

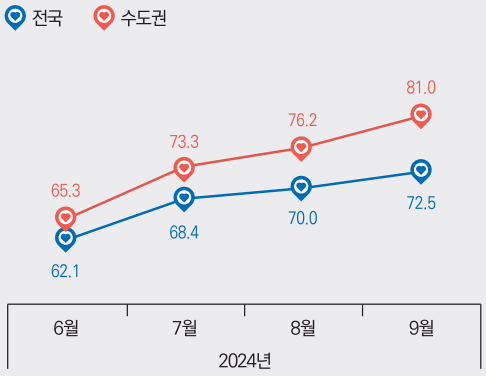
글 | 서진호, 권건우

2024년 3분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면이 지속되었다. 주택매매시장, 주택전세시장, 토지시장 압력지수도 전분기에 이어 하강국면이 지속되었다.

부동산시장 압력지수 개요

부동산시장압력은 시장의 확장 혹은 침체를 야기하는 압력 정도로 정의하며, 부동산시장 상승압력이 커지면 시장의 확장, 작아지면 침체 위험 증가로 이해할 수 있다. 부동산시장 압력지수는 부동산시장과 관련된 거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 주요 변수(경기동행지수 변동률, M2 변동률, 매수매도지수, 미분양주택수, 주택담보대출금리 등)를 이용하여 산출한다. 산출된 부동산시장 압력지수는 0에서 200까지의 값을 나타내며, 이 값에 따라 9개 등급(상승국면 1~3단계, 보합국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 분류하여 부동산시장에 대한 압력 정도를 판단한다. 부동산시장 압력지수는 개별 변수들의 불규칙성 등으로 특정 시기에 변동성이 확대될 가능성이 있으므로 지수 해석에 유의할 필요가 있다.





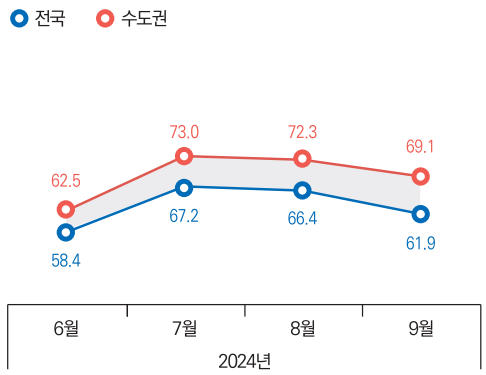
부동산시장 압력지수

전국

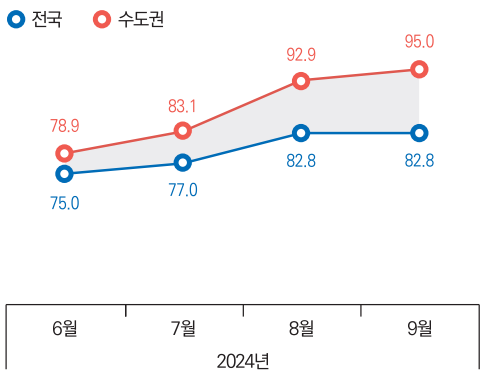
2024년 3분기 부동산시장 압력지수는 하강국면이 지속되었고, 전분기 대비 10.4p 상승, 전년동기 대비 14.9p 상승

수도권

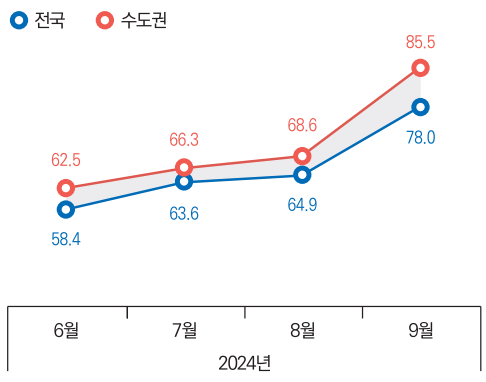
수도권 부동산시장 압력지수는 하강국면이 지속되었고, 전분기 대비 15.7p 상승, 전년동기 대비 18.6p 상승



주택매매시장 압력지수

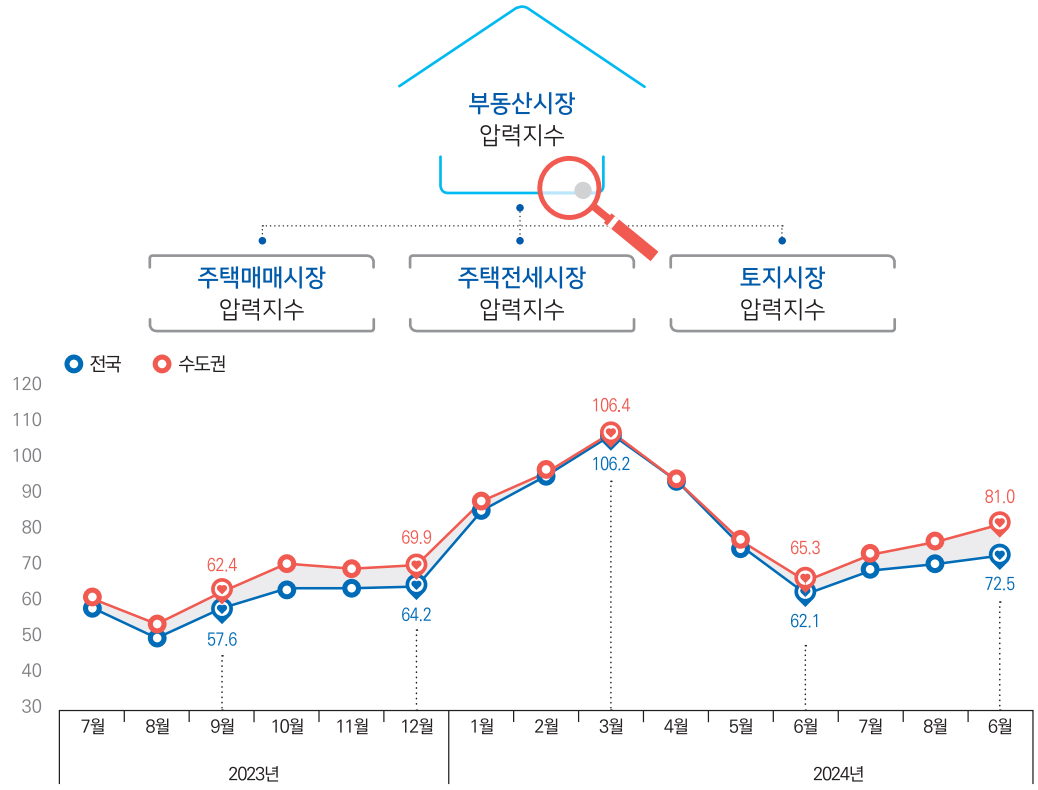


주택전세시장 압력지수



토지시장 압력지수

01 부동산시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	58.3	49.7	57.6	93.2	75.3	62.1	68.4	70.0	72.5
수도권	60.6	53.4	62.4	93.4	76.4	65.3	73.3	76.2	81.0
서울	66.9	59.9	70.0	98.8	79.6	70.4	84.2	87.1	89.1
인천	70.2	61.8	65.8	100.1	81.3	64.3	74.9	85.5	96.3
경기	55.0	47.9	57.4	88.9	73.5	62.6	66.7	68.0	73.2
비수도권	56.0	45.9	52.7	92.9	74.2	58.7	63.5	63.7	63.8

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용

01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.4p 상승

- 2024년 3분기 전국 부동산시장 압력지수(72.5)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(62.1) 대비 10.4p 상승, 전년동기(57.6) 대비 14.9p 상승

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 15.7p 상승

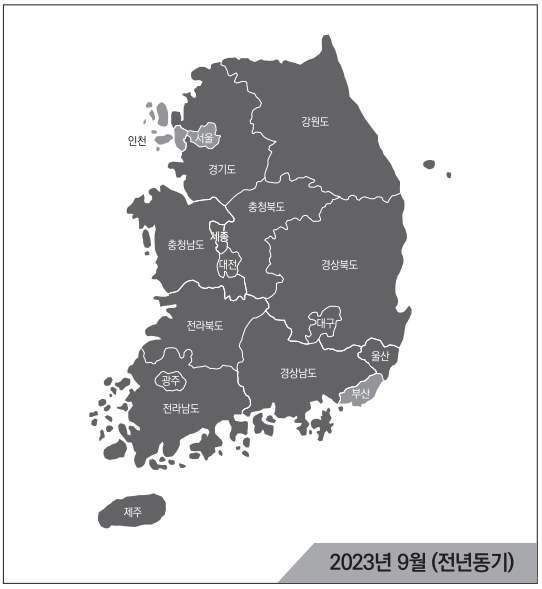
- 2024년 3분기 수도권 부동산시장 압력지수(81.0)는 전분기(65.3) 대비 15.7p 상승, 전년동기(62.4) 대비 18.6p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 서울(89.1), 인천(96.3), 경기(73.2)는 전분기 대비 각각 18.7p, 32.0p, 10.6p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

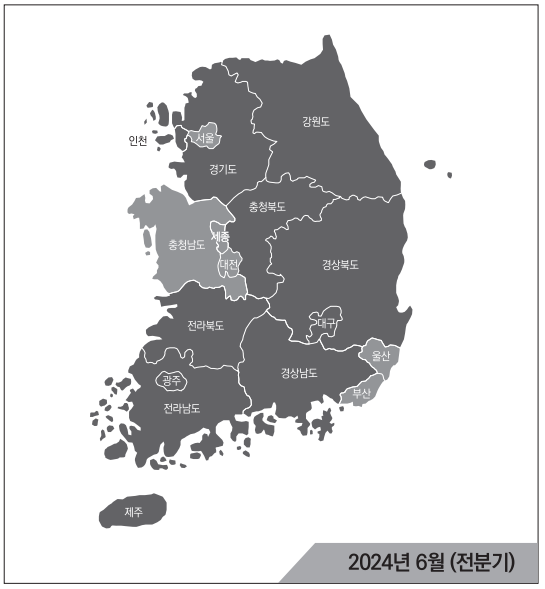
03. 비수도권

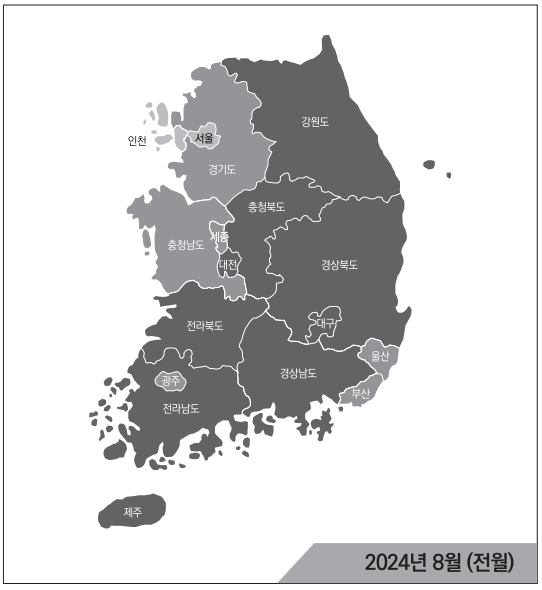
하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 5.1p 상승

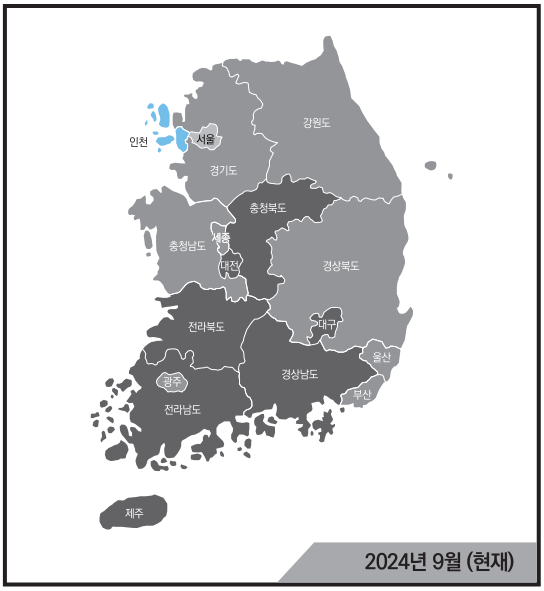
- 2024년 3분기 비수도권 부동산시장 압력지수(63.8)는 전분기(58.7) 대비 5.1p 상승, 전년동기(52.7) 대비 11.1p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 부산(66.4), 대구(50.0), 광주(72.9), 대전(64.8), 울산(72.8), 세종(70.5), 강원(72.2), 충북(62.2), 충남(75.3), 전북(59.1), 전남(57.2), 경북(70.7), 경남(55.8), 제주(51.7)는 전분기에 이어 하강국면 지속

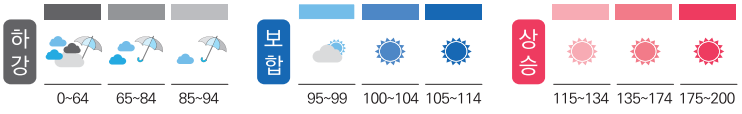
부동산시장 압력 기상도 (전국)



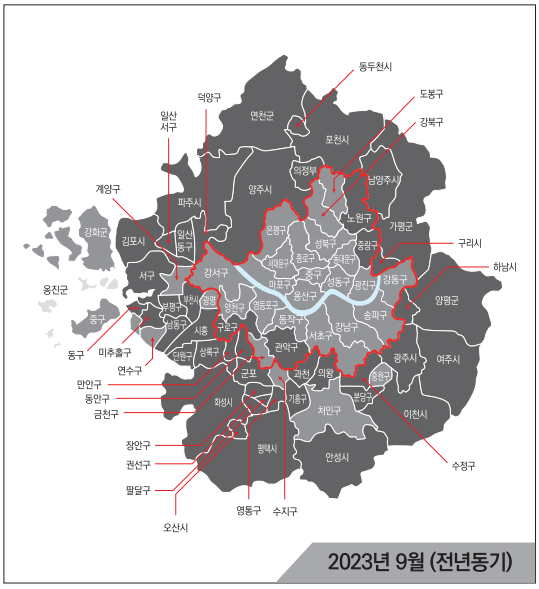




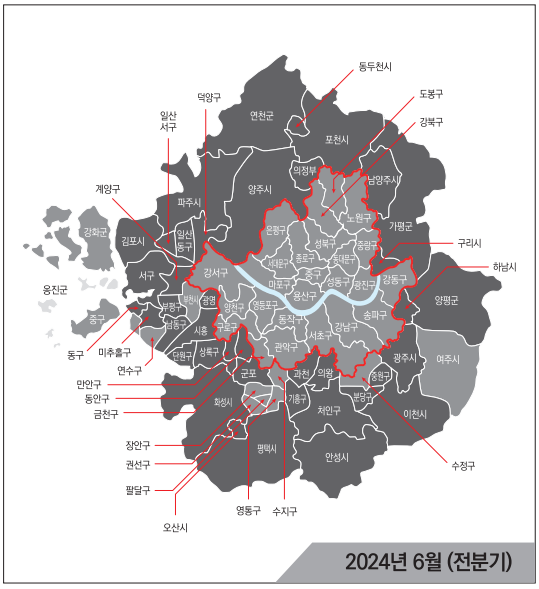




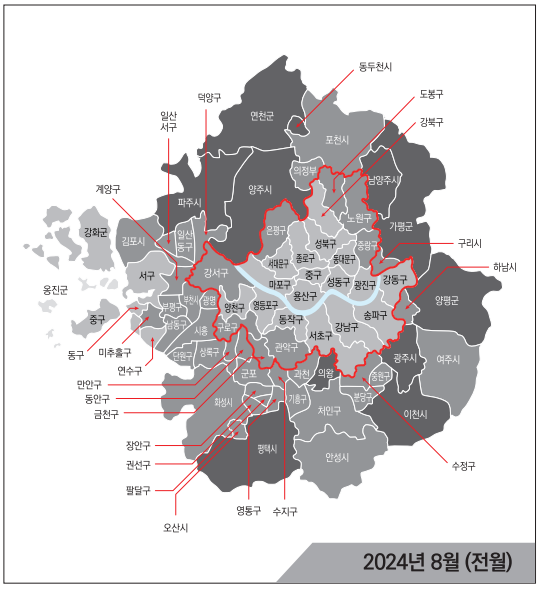
부동산시장 압력 기상도 (수도권)



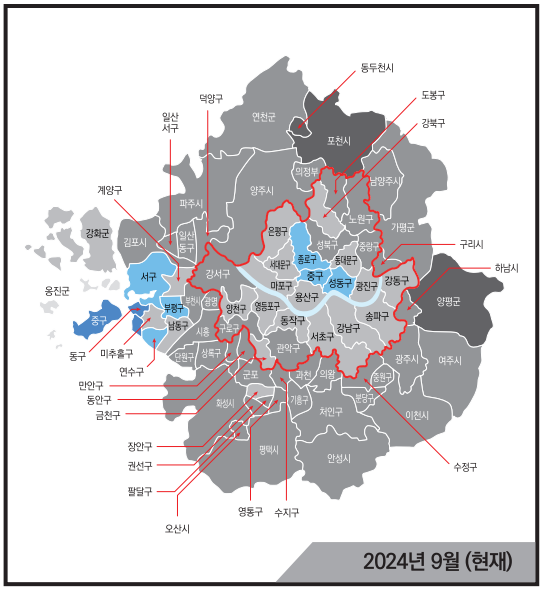
2023년 9월 (전년동기)



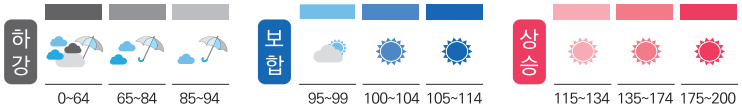
2024년 6월 (전분기)



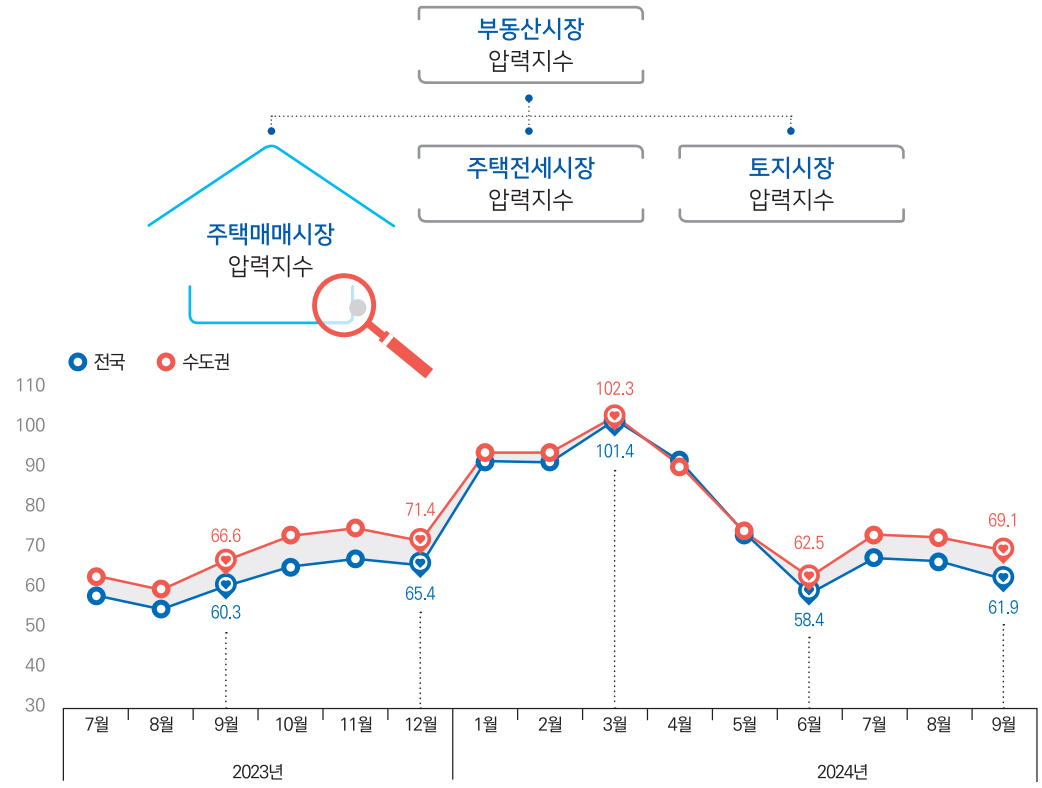
2024년 8월 (전월)



2024년 9월 (현재)



02 주택매매시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	57.9	54.5	60.3	91.2	73.4	58.4	67.2	66.4	61.9
수도권	62.8	59.3	66.6	90.1	73.6	62.5	73.0	72.3	69.1
서울	76.3	72.8	81.4	99.2	84.4	73.3	87.4	87.2	77.3
인천	68.6	66.4	71.4	105.3	81.6	57.7	72.1	82.6	87.0
경기	53.8	50.0	57.2	81.7	65.7	57.5	64.9	61.5	60.6
비수도권	52.8	49.6	53.8	92.2	73.0	54.2	61.3	60.3	54.6

01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.5p 상승

- 2024년 3분기 전국 주택매매시장 압력지수(61.9)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(58.4) 대비 3.5p 상승, 전년동기(60.3) 대비 1.6p 상승

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.6p 상승

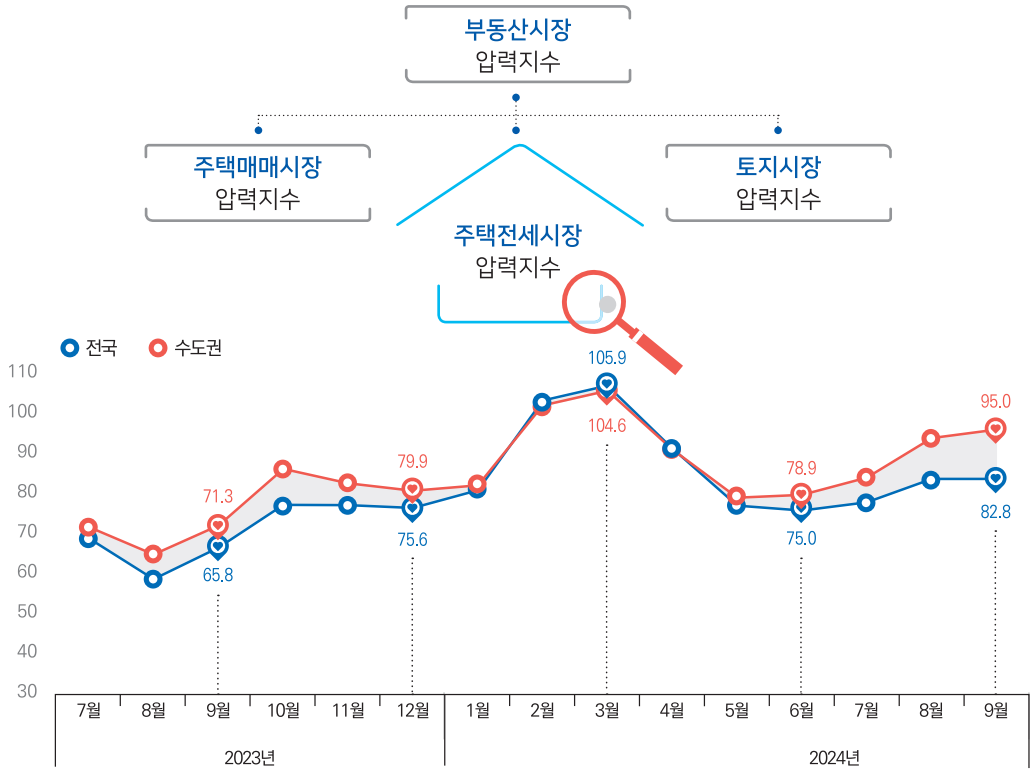
- 2024년 3분기 수도권 주택매매시장 압력지수(69.1)는 전분기(62.5) 대비 6.6p 상승, 전년동기(66.6) 대비 2.5p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 서울(77.3), 인천(87.0), 경기(60.6)는 전분기 대비 각각 4.0p, 29.3p, 3.1p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

03. 비수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.4p 상승

- 2024년 3분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(54.6)는 전분기(54.2) 대비 0.4p 상승, 전년동기(53.8) 대비 0.8p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 부산(45.3), 대구(42.8), 광주(58.8), 대전(65.0), 울산(68.0), 세종(70.3), 강원(55.9), 충북(62.0), 충남(61.9), 전북(56.0), 전남(39.6), 경북(71.3), 경남(51.1), 제주(55.6)는 전분기에 이어 하강국면 지속

03 주택전세시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	68.1	58.0	65.8	90.4	76.2	75.0	77.0	82.8	82.8
수도권	70.9	64.1	71.3	90.1	78.2	78.9	83.1	92.9	95.0
서울	90.3	75.9	79.1	112.9	84.4	84.2	91.3	104.4	105.0
인천	65.4	62.9	61.8	87.4	84.1	76.4	85.9	104.0	111.3
경기	60.9	57.6	69.0	77.7	73.4	76.5	77.8	84.0	85.8
비수도권	65.2	51.7	60.1	90.4	74.1	70.9	70.8	72.5	70.5

01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.8p 상승

- 2024년 3분기 전국 주택전세시장 압력지수(82.8)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(75.0) 대비 7.8p 상승, 전년동기(65.8) 대비 17.0p 상승

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 16.1p 상승

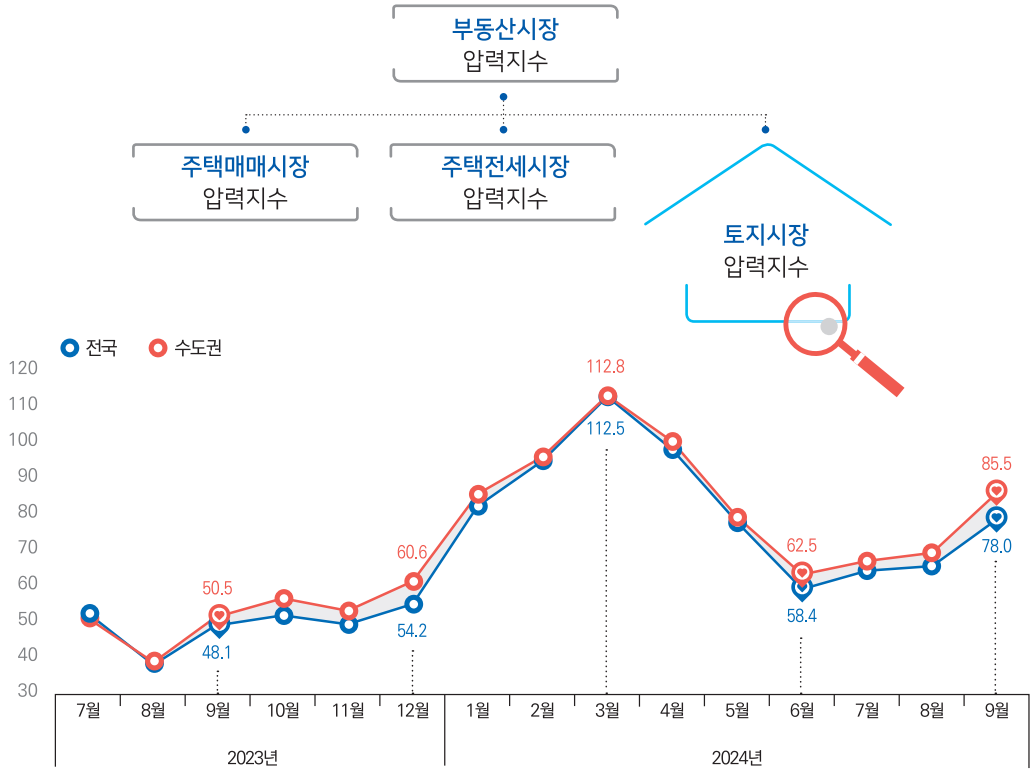
- 2024년 3분기 수도권 주택전세시장 압력지수(95.0)는 전분기(78.9) 대비 16.1p 상승, 전년동기(71.3) 대비 23.7p 상승하며 하강국면 지속
- 지역별로 서울(105.0), 인천(111.3), 경기(85.8)는 전분기 대비 각각 20.8p, 34.9p, 9.3p 상승하며 하강국면 지속

03. 비수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.4p 하락

- 2024년 3분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(70.5)는 전분기(70.9) 대비 0.4p 하락, 전년동기(60.1) 대비 10.4p 상승하며 하강국면 지속
- 지역별로 부산(76.5), 대구(44.9), 광주(75.1), 대전(60.4), 세종(89.6), 강원(84.7), 충북(65.0), 충남(77.2), 전북(66.2), 전남(78.4), 경북(70.0), 경남(66.5), 제주(71.8)는 전분기에 이어 하강국면 지속. 반면 울산(90.8)은 전분기와 달리 보합국면 전환

04 토지시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	51.6	37.5	48.1	97.6	77.1	58.4	63.6	64.9	78.0
수도권	50.3	38.2	50.5	99.9	78.6	62.5	66.3	68.6	85.5
서울	37.6	31.9	48.9	87.6	70.1	73.3	74.8	74.0	91.8
인천	75.8	55.2	61.7	103.3	78.7	57.7	70.1	75.2	96.7
경기	52.1	38.1	49.1	106.2	83.4	57.5	60.6	64.1	79.5
비수도권	53.1	36.9	45.6	95.5	75.8	54.2	60.7	61.2	70.3

01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 19.6p 상승

- 2024년 3분기 전국 토지시장 압력지수(78.0)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(58.4) 대비 19.6p 상승, 전년동기(48.1) 대비 29.9p 상승

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 23.0p 상승

- 2024년 3분기 수도권 토지시장 압력지수(85.5)는 전분기(62.5) 대비 23.0p 상승, 전년동기(50.5) 대비 35.0p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 서울(91.8), 인천(96.7), 경기(79.5)는 전분기 대비 각각 18.5p, 39.0p, 22.0p 상승하며 하강국면 지속

03. 비수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 16.1p 상승

- 2024년 3분기 비수도권 토지시장 압력지수(70.3)는 전분기(54.2) 대비 16.1p 상승, 전년동기(45.6) 대비 24.7p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 부산(85.3), 대구(62.9), 광주(89.1), 대전(67.7), 울산(65.2), 세종(56.4), 강원(83.1), 충북(60.4), 충남(90.7), 전북(57.5), 전남(63.2), 경북(70.5), 경남(53.8), 제주(31.8)는 전분기에 이어 하강국면 지속

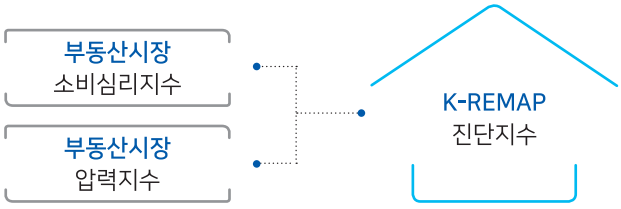
K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

글 | 서진호, 권건우

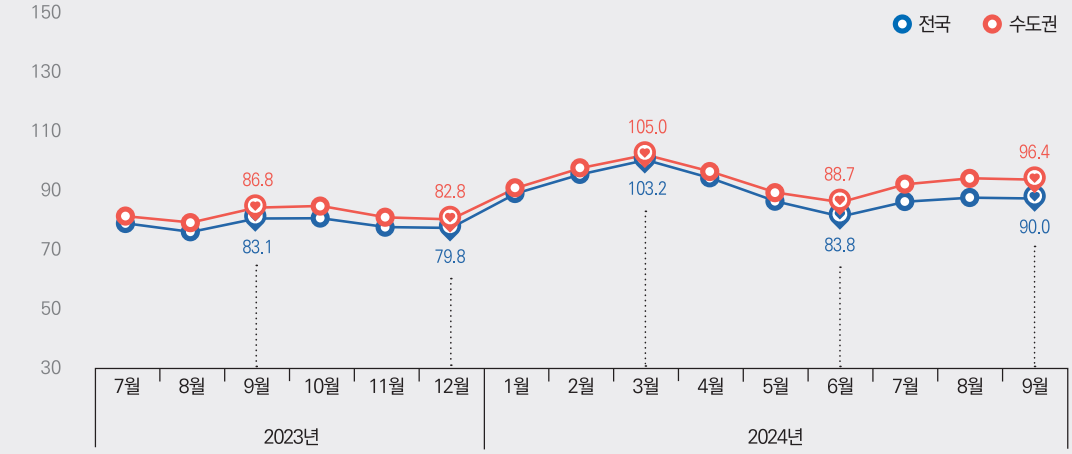
부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2024년 3분기 K-REMAP 지수(90.0)는 전분기(83.8) 대비 6.2p 상승하며 하강국면이 지속되었다.

K-REMAP 지수

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템) 지수는 부동산시장압력지수와 부동산시장 소비자심리지수를 통합하여 생성한 것으로, 0~200의 값으로 산출된다. 산출된 K-REMAP 지수는 값에 따라 9개 등급(상승 3단계, 보합 3단계, 하강 3단계)으로 부동산시장을 진단하게 된다. 보합 혹은 안정(95~115 미만)은 부동산시장이 큰 변화가 없는 것이며, 상승(115 이상)은 부동산시장이 활성화, 하강(95 미만)은 위축된 것으로 진단한다. K-REMAP 지수는 현재 부동산시장의 상황과 미래 변화방향에 대한 종합적인 정보를 제공하는 지수로 기능할 수 있다. 이 자료에서는 부동산시장 동향 진단에 초점을 맞추었다.



K-REMAP 지수



전국

2024년 3분기 K-REMAP 지수는 90.0로 전분기(83.8) 대비 6.2p 상승, 전년동기(83.1) 대비 6.9p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

수도권

2024년 3분기 K-REMAP 지수는 96.4로 전분기(88.7) 대비 7.7p 상승, 전년동기(86.8) 대비 9.6p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

구분	전년동기			전분기			현재		
	2023년			2024년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	81.4	78.5	83.1	96.9	89.0	83.8	88.9	90.3	90.0
수도권	83.9	81.7	86.8	99.2	92.0	88.7	94.9	96.9	96.4
서울	88.4	86.7	92.3	104.4	96.3	95.3	103.8	106.4	102.2
인천	85.7	82.4	85.9	102.3	93.4	87.3	93.9	97.8	102.4
경기	80.9	78.7	83.9	95.6	89.2	85.2	90.0	91.4	91.8
비수도권	78.9	75.2	79.2	94.2	85.6	78.5	82.4	83.3	83.4

01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.2p 상승

- 2024년 3분기 전국 K-REMAP 지수(90.0)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(83.8) 대비 6.2p 상승, 전년동기(83.1) 대비 6.9p 상승

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.7p 상승

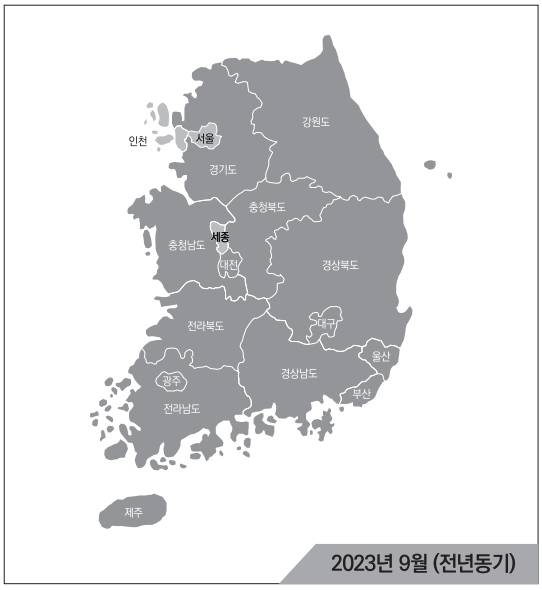
- 2024년 3분기 수도권 K-REMAP 지수(96.4)는 전분기(88.7) 대비 7.7p 상승, 전년동기(86.8) 대비 9.6p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 서울(102.2)은 전분기 대비 6.9p 상승하며 전분기와 달리 보합국면 전환, 인천(102.4)과 경기(91.8)는 전분기 대비 각각 15.1p, 6.6p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 지속

03. 비수도권

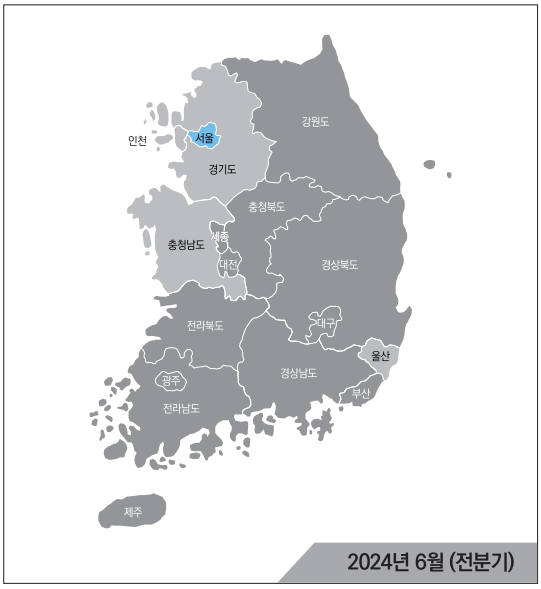
하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.9p 상승

- 2024년 3분기 비수도권 K-REMAP 지수(83.4)는 전분기(78.5) 대비 4.9p 상승, 전년동기(79.2) 대비 4.2p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 부산(84.9), 대구(74.6), 광주(86.4), 대전(85.5), 울산(92.7), 세종(85.4), 강원(87.4), 충북(81.8), 충남(88.7), 전북(84.6), 전남(81.0), 경북(87.8), 경남(78.3), 제주(75.2)는 전분기에 이어 하강국면 지속

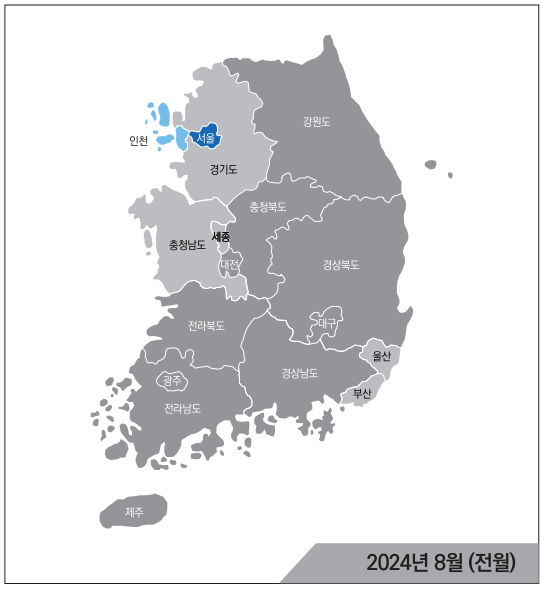
K-REMAP 기상도 (전국)



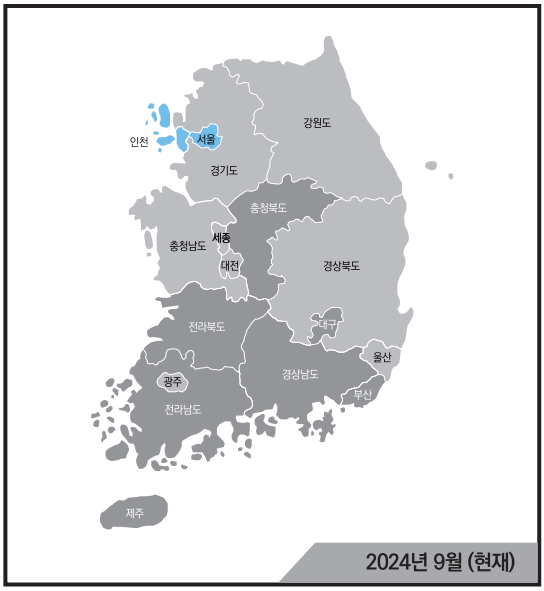
2023년 9월 (전년동기)



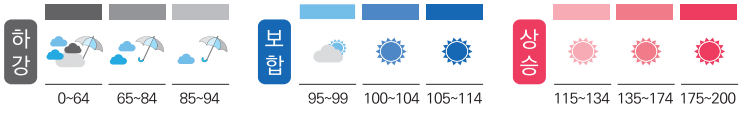
2024년 6월 (전분기)



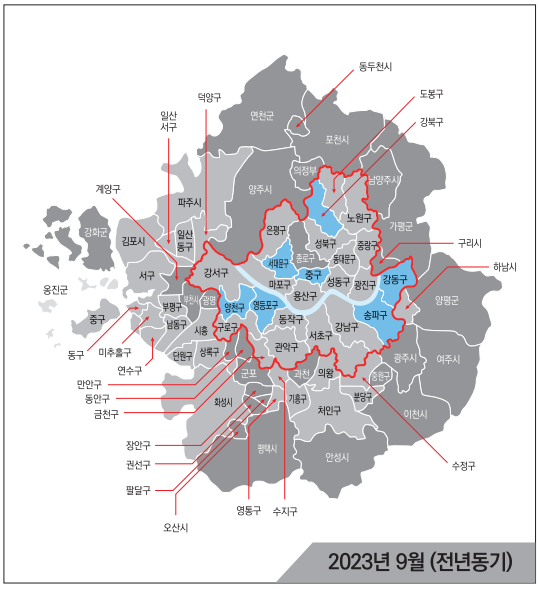
2024년 8월 (전월)

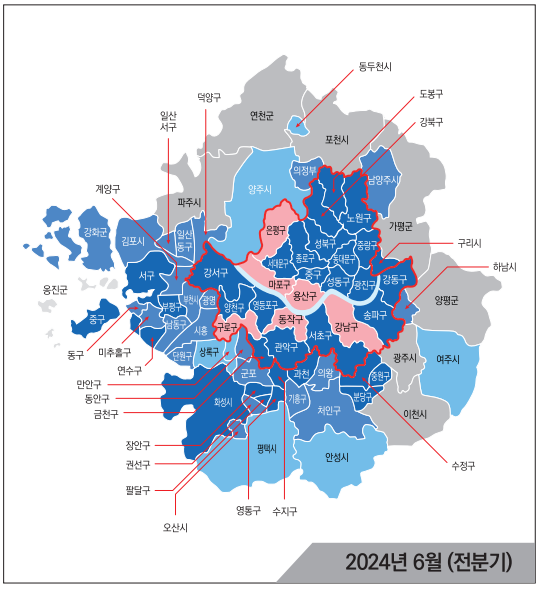


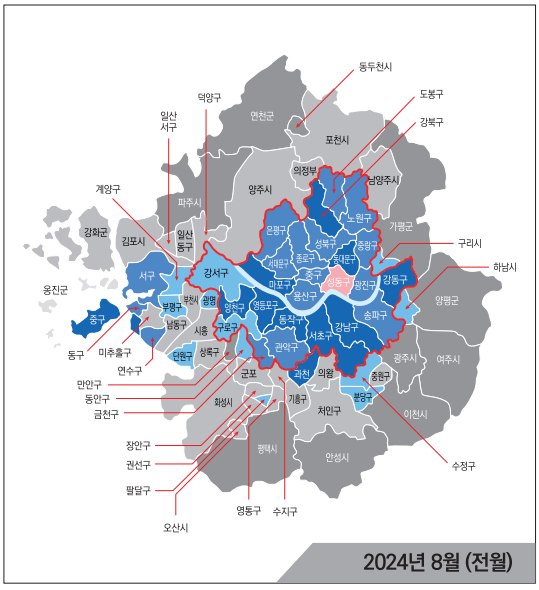
2024년 9월 (현재)

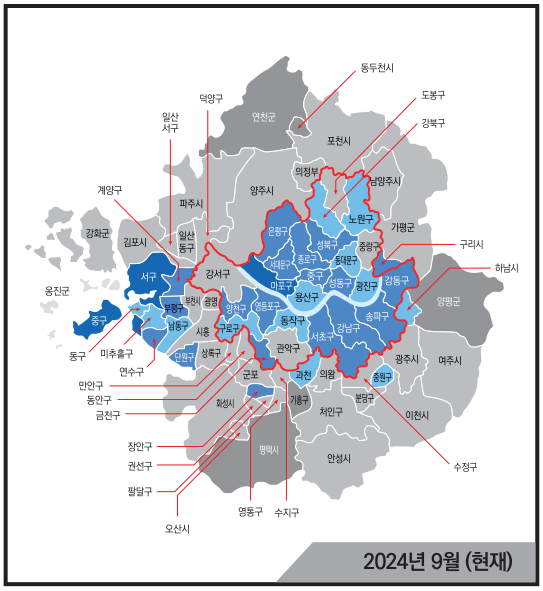


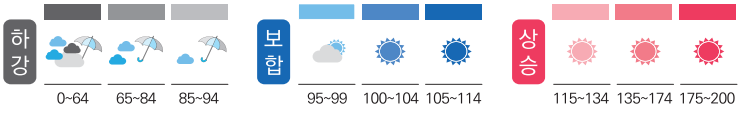
K-REMAP 기상도 (수도권)







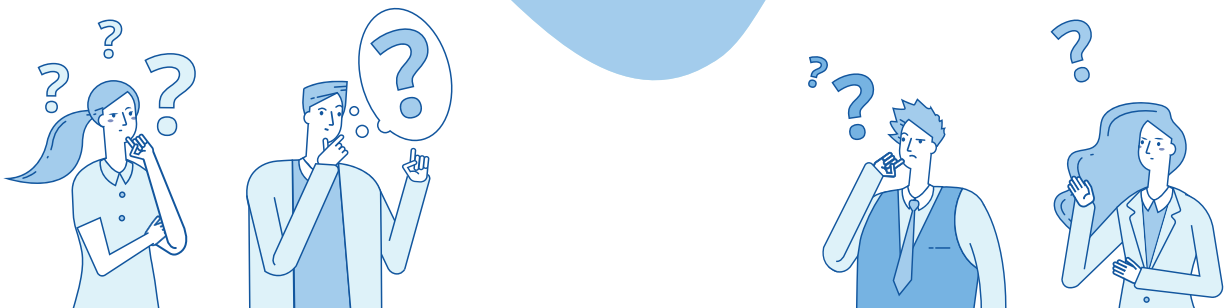




2024년 4분기 부동산시장 소비심리 전망

2024년 3분기 전국 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 지속하였다. 서울을 중심으로 수도권 지수는 하락하였으나 여전히 높은 수준이며, 비수도권에서는 저평가된 지역들을 중심으로 지수가 상승하였다.

2024년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 보합국면이 지속될 것으로 예상된다. 최근 가계대출 관리 강화와 함께 수도권을 중심으로 가파르게 상승한 가격에 대한 부담감으로 지수는 소폭 하락할 것으로 예상된다. 반면, 금리변동(특히 인하관련) 이슈와 함께 상대적으로 저평가된 지역에서의 심리지수는 회복세를 보이며 지수가 상승할 것으로 예상된다.



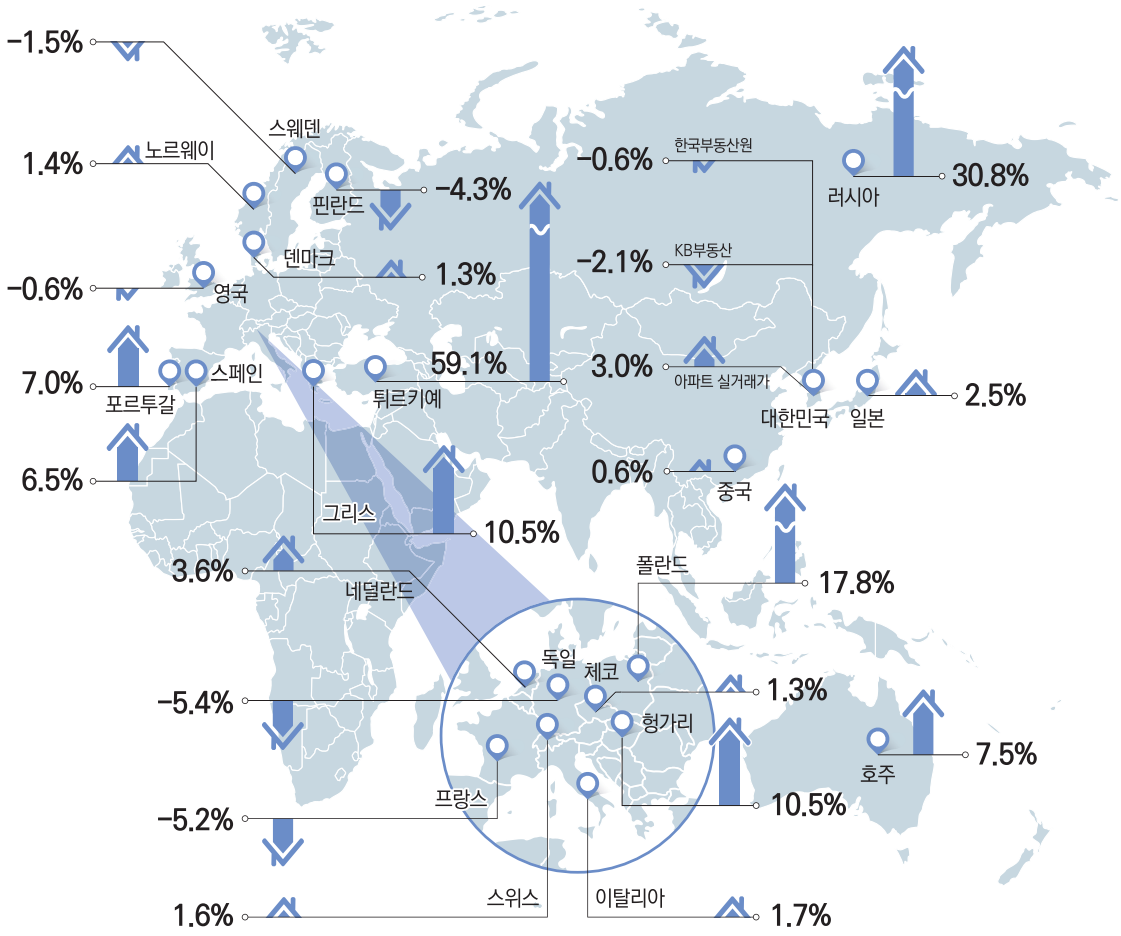
부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47

OECD 글로벌 부동산 통계지도

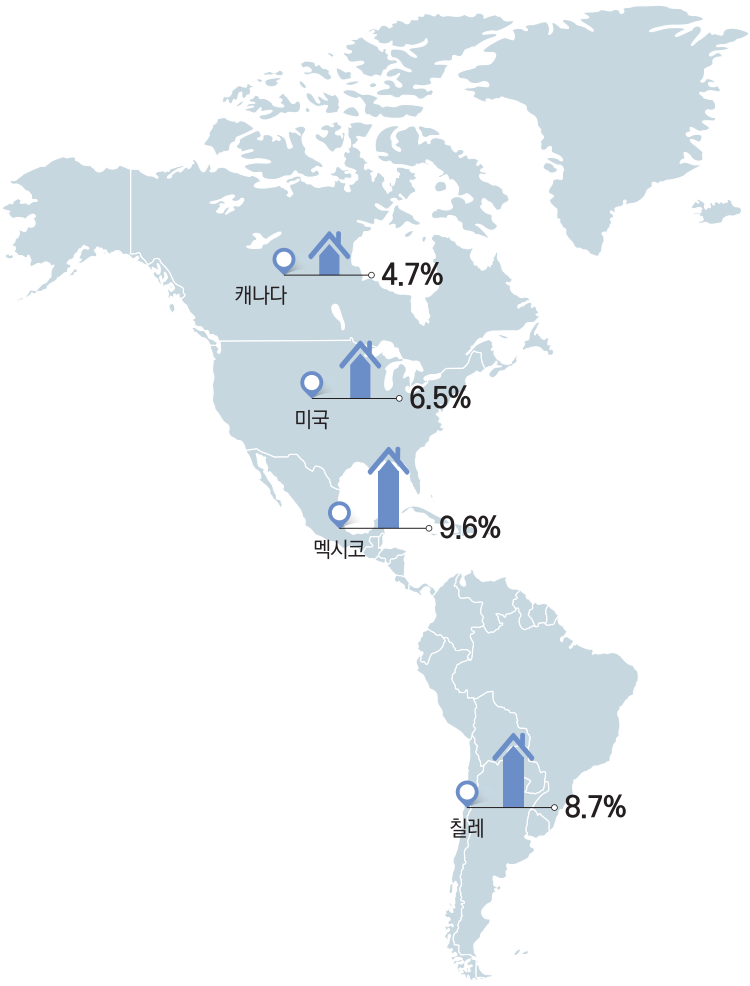
OECD 글로벌 부동산 통계지도

국가별 명목주택가격지수(1년 변동률, 2024 1/4분기 기준[1)2)3)])
(Nominal house price index)



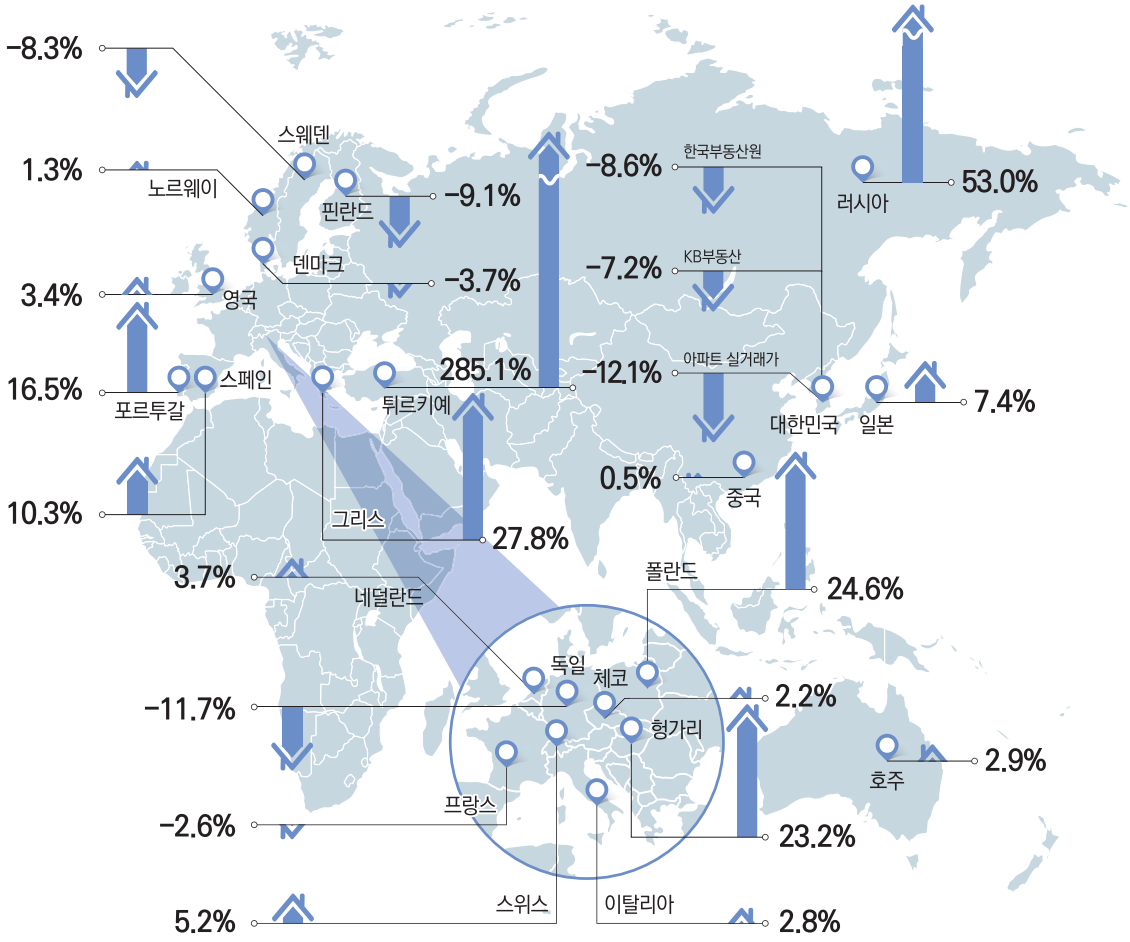
1) 칠레의 경우 '24년 1분기 자료가 없어 '23년 4분기 기준으로 변동률 산출
2) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)
3 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)

- 「OECD 글로벌 부동산 통계지도」는 OECD에서 발표하는 부동산 관련 통계를 축적하여 알기 쉽게 지도화하여 표현한 것임
- 각 국가별 통계 업데이트 시기가 다른 관계로 26개국 내외 비교가 가능한 최근의 시점을 기준으로 과거 1년간, 2년간, 5년간의 변화를 수록함
- 「부동산시장 조사분석」에서는 명목주택가격지수 변화만을 수록. 실질주택가격지수, 임차가격지수, 임차료 대비 주택가격지수, 소득 대비 주택가격지수는 국토연구원 부동산시장연구센터 사이트(https://kremap.krihs.re.kr/)에서 실시간 확인이 가능하며, 더 자세한 데이터의 구독도 가능함

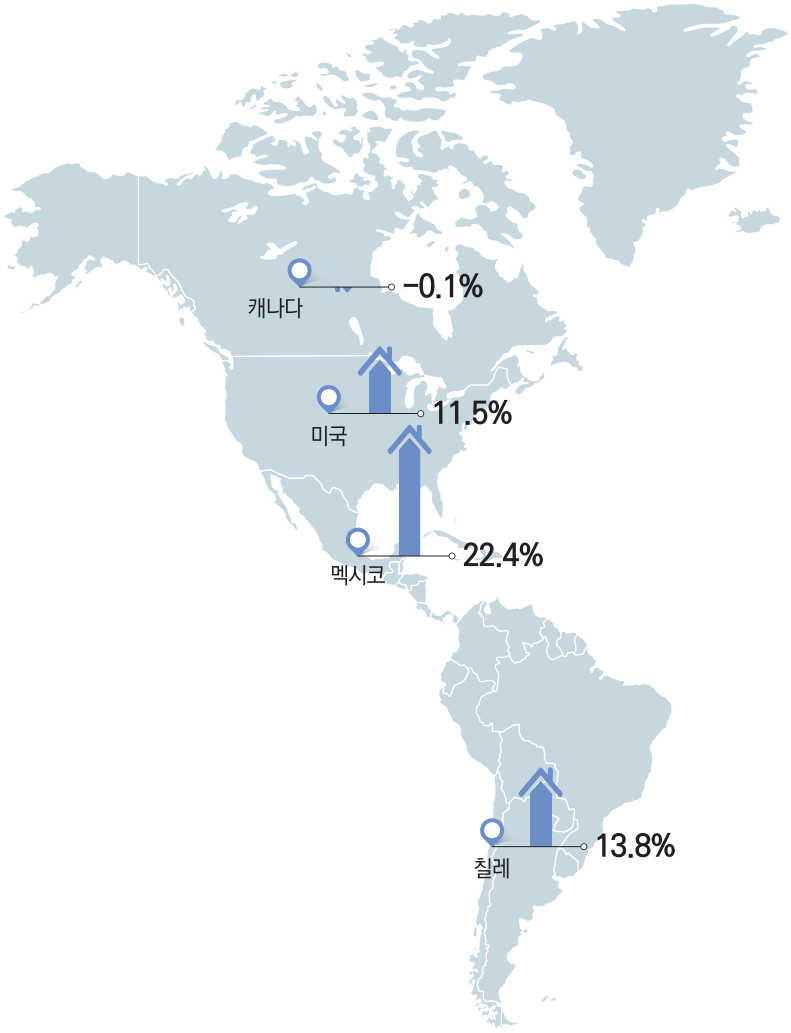


국가별 명목주택가격지수(2년 변동률, 2024 1/4분기 기준[4)5)6)])

(Nominal house price index)

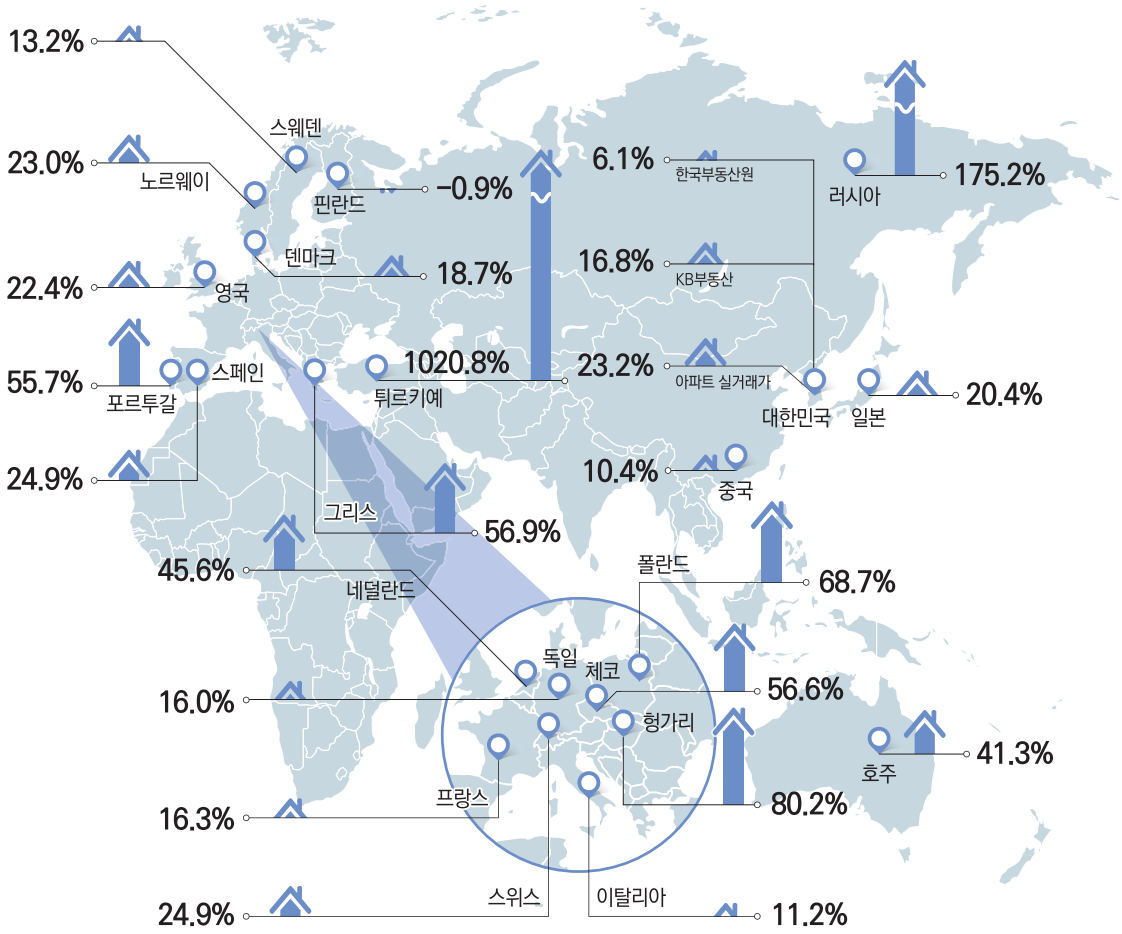


4) 칠레의 경우 '24년 1분기 자료가 없어 '23년 4분기 기준으로 변동률 산출
5) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)
6) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)

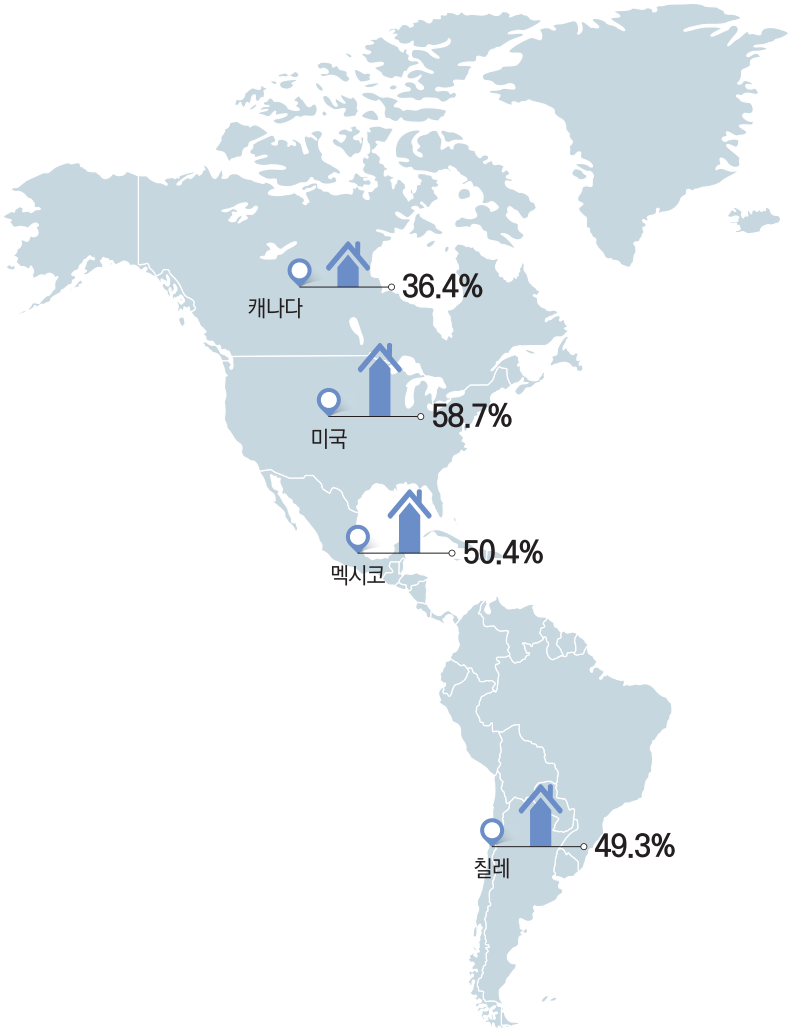

캐나다
-0.1%
미국
11.5%
멕시코
22.4%
칠레
13.8%

국가별 명목주택가격지수(5년 변동률, 2024 1/4분기 기준[7][8][9])

(Nominal house price index)

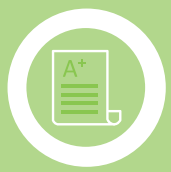


7) 칠레의 경우 '24년 1분기 자료가 없어 '23년 4분기 기준으로 변동률 산출
8) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)
9) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)


캐나다
36.4%
미국
58.7%
멕시코
50.4%
칠레
49.3%

부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47



정책현장
특강시리즈

부동산개발사업과 부동산PF, 새로운 큰 그림을 그려야 할 때

김정주 전문위원(법무법인(유) 세종)

2022년 하반기 이후 현재까지 지속되고 있는 부동산PF위기

2022년 하반기 본격 촉발된 채권시장에서의 신용경색 문제가 2년 이상의 기간 동안 부동산개발사업의 부실 우려로 이어지면서, 시장의 불안이 좀처럼 사그라들지 않고 있다. 2022년 당시만 해도 부동산개발사업의 구조에 대한 정책당국과 일반인들의 이해가 깊지 않았고, 때문에 무엇이 어떻게 위기를 촉발시키고 있는지 그리고 이러한 위기가 어떠한 채널을 통해 금융시장과 거시경제 전반에 위험을 초래할 수 있는지에 대해 적지 않은 논의가 존재했다. 또한 부동산개발이라는 사업 영역 그리고 그와 연계돼 거래되는 금융이 가진 투자금융(IB)으로서의 속성으로 인해 시장의 현실을 제대로 파악할 수 있는 정보가 부족했고, 이는 문제의 심각성에 대한 판단과 위기 해소를 위한 대안 선택에 있어 제약요인으로 작용했다. 이러한 문제는 시간이 지나면서 다소 완화되고는 있지만, 어떤 부분에서는 지금도 여전히 지속되고 있는 문제다.

부동산PF

흔히 실무자들이나 학자들은 부동산PF를 "미래 현금흐름을 상환재원으로 하는 대출"로 정의한다. 그런데 이러한 정의를 투자대상과 상환재원으로서의 미래 현금흐름의 중요성, 그리고 금융이 취할 수 있는 여러 가지 형태라는 측면에서 좀 더 세분화해 생각해 볼 필요가 있다.

기본적으로 프로젝트금융이란 프로젝트의 성공 가능성에 대한 불확실한 기대에 입각해 해당 프로젝트에 투입되는 금융을 말한다. 그리고 부동산PF는 부동산개발사업이라는 프로젝트에 투입되는 프로젝트금융이다.

그런데 프로젝트금융은 프로젝트의 성공에 따른 미래 자산가치를 금전적 가치로 환산한 뒤 투입되는 금융이다. 때문에 프로젝트금융은 상환재원의 상당부분이 미래에 발생할 불확실한 현금흐름일 수밖에 없는 하이레버리지 금융이란 특징을 가지고 있다. 즉 프로젝트금융의 개념 속에는 상환재원의 상당부분이 미래에 발생할 불확실한 현금흐름이어서 담보가 부족하고, 그로 인해 투자금의 회수가능성에 불확실성이 존재한다는 의미가 내포돼 있다. 아울러 프로젝트금융은 단순히 대출만을 의미하는 것은 아니며, 프로젝트 추진에 필요한 금융의 제반 형태를 모두 포괄하는 개념이다. 즉 사업 시행주체에 대한 지분투자나 보증 역시 부동산PF의 개념 속에 모두 포함되는 것으로 이해하는 것이 바람직하다.

부동산개발사업과 부동산PF

(앞서 언급한 바와 같이) 부동산PF는 부동산개발사업에 투입되는 프로젝트금융이다. 따라서 우리가 흔히 시장에서 관찰할 수 있는 여러 가지 금융투자 행위와 크게 다를 바 없다. 그렇다면 왜 부동산PF가 과거에도 문제가 되고 있고, 지금 다시 문제가 되고 있으며, 앞으로도 문제가 될 가능성이 있다고 이야기하는 것일까?

그 이유는 기본적으로 아래 세 가지 측면에서 찾을 수 있다.

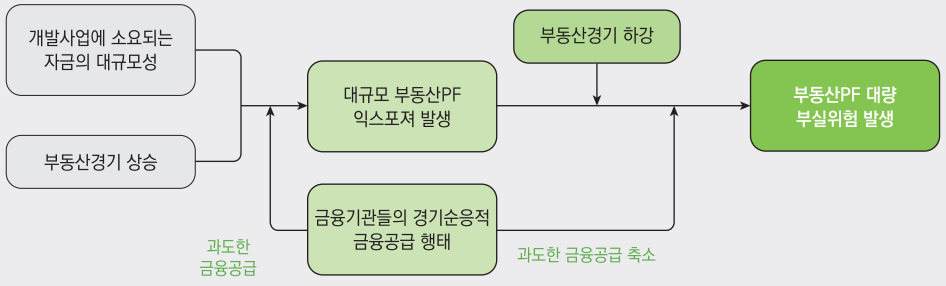
첫째, 부동산PF가 대상으로 하는 부동산개발사업에 투입되는 PF의 규모가 제조업이나 서비스업 부문에서 이뤄지는 (非 부동산을 대상으로 하는 투자사업에서의) PF 규모에 비해 훨씬 크다는 점이다. 참고로 이러한 PF 규모의 대규모성은 소요되는 사업비를 기준으로 사업시행주체의 상대적 자본 부족 문제의 또 다른 표현이기도 하다.

둘째, 부동산개발사업은 경제성장 과정에서 발생하는 거시경제적 흐름에 동조하는 형태로 전국 단위에서 추진되는 경향이 있다. 즉 부동산개발사업은 여러 시점에 걸쳐 골고루 추진되는 것이 아니라, 금리나 정책환경 등 여건이 유리할 때 거의 동시에 사업들이 대거 추진되는 경향을 보이는데, 이는 첫 번째 측면과 결합돼 부동산경기 상승기에 상당한 규모의 부동산PF가 집중되는 현상을 초래하게 된다.

세 번째, 부동산경기 흐름의 둔화가 통상 금리 인상 등 외부적 요인에 의해 촉발되는데, 이러한 요인이 금융공급 환경에도 불리한 영향을 미침으로써 PF공급 역시 부동산경기 하락기에 급격하게 축소되는 경향이 있다.

이러한 세 가지 관점에서 바라본다면 부동산개발사업과 부동산PF의 경기 동조적인 공급 흐름이 부동산경기라고 하는 피할 수 없는 거시경제적 흐름과 맞물려 큰 위험을 촉발시키는 불안요소를 기본적으로 내포하고 있음을 알 수 있다. 좀 더 구체적으로 부동산경기 호황기라는 여건하에서 유사한 시기에 과도하게 하이 레버리지 금융이 시장에 대량 공급된다. 이후 (사업자나 금융공급자가 통제할 수 없는) 부동산경기 하락이라는 외부적 요인으로 인해 ① 본래 예상했던 미래 현금흐름의 회수 가능성이 떨어지는 문제, ② 금융공급 여건 악화 속에서 차환이나 만기 연장을 통해 향후 여건 변화를 통한 담보가치 회복이 어려워지는 문제가 동시에 발생하게 된다. 이것이 부동산경기 하락기에 부동산개발사업과 부동산PF의 대량 동반 부실과 그에 따른 거시경제적 불안이 촉발되는 기본적인 메커니즘이다.

| 그림 1 | 부동산개발사업과 부동산PF에 내재돼 있는 기본적인 위험성



자료: 저자 작성

그런데 이러한 위험성의 크기는 산업화 과정에서 발생하는 도시화와 그의 결과로 볼 수 있는 부동산가격의 상승 정도에 따라 달라진다. 즉 빠른 경제성장과 높은 부동산가격 상승을 경험하게 된다면 이익을 극대화하려는 경제주체 입장에서 부동산에 대한 투자 욕구가 커지게 되는 것은 당연하다. 참고로 이는 경제성장과 통상 맞물려 거의 동시에 발생하는 인구 증가와 그에 따른 주거 수요 확대, 그에 따른 부동산가격의 하방경직성에 의해 강화되는 측면이 있다. 즉 경제성장과 도시화의 속도가 빠르다면 부동산경기 호황기에 투자자들의 투자 수요가 크게

확대되면서 부동산PF의 익스포져가 경제시스템이 감내하기 곤란할 정도로 커지는 결과가 초래될 가능성이 언제든 존재한다.

또한 이러한 현상은 최종적으로 개발된 부동산을 소유·사용하게 될 소비자들의 가용 투자자금이 개발사업으로 유입될 수 있는 제도적 채널이 확보돼 있는 경우 더욱 강하게 나타난다. 그런데 공교롭게도 대다수 국가에서 소비자 금융을 활용해 개발사업의 비용을 조달하는 구조가 어느정도 형성돼 있는 것이 일반적이고, 경제가 발전할수록 이러한 구조는 소위 '부동산의 금융화' 현상을 통해 더욱 강화되는 경향이 나타난다.

한국형 부동산개발사업과 부동산PF 구조 이면에 존재하는 정책메커니즘의 작동 원리

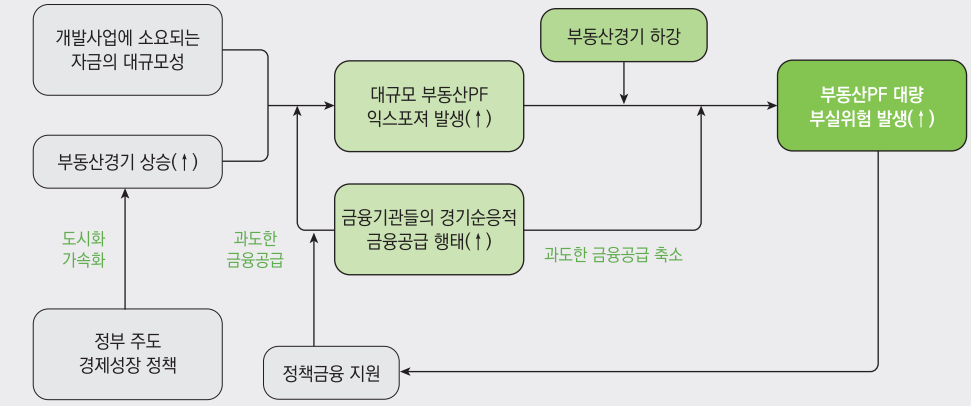
우리나라는 1960년대 후반부터 본격화된 정부 주도의 경제성장 전략을 통해 양적 성장 측면에서 분명한 성과를 거뒀다. 하지만 동시에 고도성장 과정에서 경험한 것은 인구 증가와 급격한 도시화, 그에 따른 부동산가격의 빠르면서도 안정적인 상승세였다. 이러한 현상들은 앞서 살펴본 부동산PF의 위험성이 매우 커질 수 있는 조건을 매우 잘 충족시킨다.

하지만 이런 일반적인 설명으로 지금의 부동산PF위기를 모두 설명하는 것은 한계가 있다. 왜냐하면 우리는 이미 매우 빠른 속도로 고령화와 인구감소, 정체된 도시화 현상을 경험하고 있기 때문이다. 즉 위에서 제시된 일반적인 요인들만으로는 이미 축소 경제의 징후를 보이고 있는 우리 경제시스템 안에서 발생한 지금의 위기를 제대로 설명하기 쉽지 않다.

이와 관련해 주목해야 할 부분의 하나는 우리가 지난 경제성장기에 주택 부족과 일부 투기 세력에 의한 급격한 부동산가격 상승을 주기적으로 경험했고, 이 과정에서 정부는 토지주택공사, 국민주택기금, 선분양제도, 분양보증, PF보증, 모기지론, 전세자금대출 보증 등 공급 물량의 확대와 소비자 구매 여력 보충을 위한 여러 가지 직·간접적인 정책수단들을 지속적으로 구축·운영해 왔다는 점이다. 특히 1998년에 발생한 외환위기로 그 동안 제도적으로 막혀있던 부동산 관련 대출이 허용되자 국내에서 부동산금융시장이 빠르게 성장했다. 또한 이 과정에서 기 구축된 정책수단들은 부동산 수요와 공급 두 가지 측면 모두에서 부동산시장과 금융산업 사이의 구조적인 결합을 가속화시키는 촉매제로 작용했다. 이는 결과적으로 부동산시장에서 부채를 포함한 유동성을 크게 늘리는 현상을 낳았다.

이러한 관점은 최근 벌어진 부동산가격의 변동성 심화 현상과 그 이후에 벌어진 부동산PF위기의 발생 메커니즘을 이해하는 데 중요한 단초를 제공한다. 지난 수십 년간 지속돼 온 부동산 가격상승에 대한 국민들의 반복된 학습, 1990년대 후반 이후 급격하게 이뤄진 부동산금융시장의 발전, 과거 주택공급기에 구축된 정책수단들의 역할 변화에 따른 부동산실물시장과 금융시장 사이의 (부동산금융시장을 연계고리로 한) 연결성 심화가 거시경제 순환 주기에 맞춰 서로 맞물림으로써 부동산시장의 변동성 증대를 초래됐을 가능성을 충분히 예상해 볼 수 있다.

| 그림 2 | 우리나라 부동산개발사업과 부동산PF의 구조 이면에 존재하는 정책메커니즘



자료: 저자 작성

부동산PF위기 극복을 위한 관련 대책을 바라보는 관점

최근 정부는 누적돼 있는 부실PF자산의 정리를 통해 금융시장을 안정시키는 한편, 이번 사태를 통해 확인된 부동산개발사업의 불안정한 구조를 좀 더 안정적인 형태로 변화시켜 나가기 위한 작업들을 진행 중이다. 현재까지 알려지고 있는 내용은 사업시행주체의 자기자본 비중을 높이고, 리츠를 활용해 개발사업을 추진하도록 정책적으로 유도하며, 동시에 개발업권의 건전한 성장을 유도하기 위한 여러 가지 지원시스템을 마련하고, 개발사업과 부동산PF에 대한 정보시스템을 구축해 나가는 것 등이다.

그런데 이러한 한 측면에는 지금의 위기가 시장 참여자들의 과도한 이익추구로 인해 발생한 것이라는 인식이 존재한다. 하지만 부동산개발사업과 부동산PF의 구조는 주어져 있는 사업의 위험량을 전제로 한 뒤 이익을 극대화하는 방향으로 설계된다. 때문에 부동산PF의 구조 역시 그 동안 주어진 시장과 제도적 여건하에서 시장 참여자들이 스스로의 이익을 극대화하는 방식으로 선택한, 어쩌면 불가피하면서도 최적의 선택이었을 가능성이 크다.

물론 기존 부동산개발사업의 구조와 감독·관리 정책의 측면에 있어 보완해야 할 취약성이 분명히 존재한다. 그러므로 지금 정부가 추진하고 있는 대책들은 반드시 필요한 것이기는 하다.

다만 우리가 놓치지 말아야 할 것은 기존 주택공급 부족기에 구축된 정책금융수단들이 개발사업에서 발생하는 부실위험을 더욱 증폭시키는 문제점을 어떻게 개선해 나가야 할 것인가이다. 특히 이 문제는 부동산시장 상승기에 도입되는 지나친 부동산 규제의 실효성 문제, 이들 규제가 부동산시장 하강기에 급격한 금융공급 위축과 맞물려 시장 불안을 가중시키는 문제, 부동산경기 호황기에 정부 정책수단들이 과도하게 부담하게 된 위험이 실제 손실로 나타나면서 궁극적으로 정부의 재정부담을 가중시키는 문제 등과도 연결시켜 함께 고민해야 하는 부분이다.

부동산개발사업과 부동산PF에 대한 보다 큰 그림을 그려야 할 때

최근 다시 수도권을 중심으로 부동산가격의 상승흐름이 나타나면서 부동산시장 안정화와 가계부채 관리라는 서로 다른 목적 사이에서 정부가 선택할 수 있는 대안이 줄어드는 모양새다. 그런데 이처럼 주기적으로 반복되는 부동산가격의 상승과 하락 현상 속에서 정부가 그 동안 취해 온 대응 방식이 과연 얼마나 효과적이었는지에 대해 깊은 성찰이 필요하다.

먼저 기존 정책 및 규제 패키지의 운용방식의 타당성에 대한 진지한 고민과 개선 노력이 필요하다. 특히 경기부양이든 투기억제 목적이든 공공의 시장개입 방식은 개발사업에서 발생하는 위험을 시장 스스로 소화할 수 있는 시장 내부의 자율적 기제 형성을 억제한 측면도 존재하고, 이는 다시 정책수단의 활용을 통한 공공부문의 시장위험 인수 그리고 정부의 재정부담 확대라는 악순환을 초래하고 있다. 부동산가격의 급등 문제, 부동산PF문제, 가계부채 문제, 대규모 전세보증사고 문제는 결코 서로 별개의 이슈가 아니다.

우리 경제와 사회시스템은 인구구조의 변화라는 거대한 트렌드 속에서 적지 않은 변화를 이미 요구받고 있다. 지금의 위기는 이러한 변화의 필요성과 경제성장기에 구축된 부동산시장-부동산금융제도-정부정책 사이에 존재하는 괴리에서 발생한 것일 가능성이 크다. 앞으로 달라질 부동산시장 환경 속에서 부동산개발사업이 좀 더 안정적인 방식으로 추진되도록 하고, 이를 토대로 부동산PF 역시 좀 더 안정적으로 공급될 수 있도록 하기 위한 정책과 제도 측면에서 보완해야 할 부분은 없는지에 대해 좀 더 깊은 성찰이 필요한 시점이 아닌가 한다.

저자 소개

김정주 전문위원

[주요 경력]

- (06년-12년) 한국주택금융공사
- (13년-15년) 국회입법조사처 입법조사관
- (15년-17년) 중소벤처기업연구원 연구위원
- (17년-24년) 한국건설산업연구원 연구위원
- (24년-현재) 법무법인(유)세종 전문위원

※ 본 고는 필자의 개인적인 의견이며, 국토연구원의 공식적인 의견이 아님을 밝힙니다.

부동산시장 연구 동향

부동산시장 연구 동향(2024.10)

정리 : 서진호

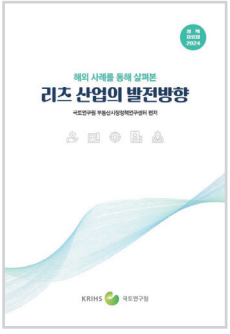
최근 부동산시장 학술연구 동향

- 주거복지정책이 노동공급에 미치는 영향: 공공임대주택과 주거급여의 비교를 중심으로 (주택연구, 2024)
- 누구의 건강과 신용에 더 치명적인가?: 서울 강서구 임차보증금 위기 가구의 건강 및 신용 상태 변화에 관한 탐색적 연구 (주택연구, 2024)
- 공동체 활동에 따른 주거환경 만족도, 집합적 효능, 개인의 정신건강 관계 연구: 서울시를 중심으로 (주택연구, 2024)
- 주택연금 중도해지 후 담보주택 처분에 관한 실증분석 (주택연구, 2024)
- 전세보증금반환 채무불이행의 영향요인에 관한 연구 -부산광역시를 대상으로- (주택연구, 2024)
- 정비사업에 대한 기대가 서울시 반지하 주택의 거래가격에 미치는 영향 (부동산학연구, 2024)
- LSTM모형을 활용한 부동산 조각투자 가격 예측 (부동산학연구, 2024)
- 소셜미디어 부동산정보와 지방 중소도시 아파트 가격변화-동해시 사례연구 (부동산학연구, 2024)
- 서울시 권역별 중심지 영향력의 변화 분석-오피스빌딩의 실질점유비용을 이용하여 (부동산학연구, 2024)
- 농어촌민박사업에 대한 법 제도적 고찰 -제주특별자치도를 중심으로- (부동산학연구, 2024)
- 주택 임대차 채권 유동화 방안 (부동산학연구, 2024)
- 부모의 사회경제적 배경이 자녀의 주택 확보 및 자산 축적에 미치는 영향-우호성 (부동산학연구, 2024)
- 고속도로 휴게소 상권분석에 의한 점유율 및 규모 추정 연구 -수정된 Huff 모형을 중심으로- (부동산학연구, 2024)
- 가로 보행환경은 주변 상업용 부동산 가격에 영향을 주는가 해석 가능한 머신러닝과 딥러닝 기법의 적용 (부동산학연구, 2024)
- 주택자산이 출산에 미치는 영향 분석 -자가가구를 대상으로- (부동산학연구, 2024)
- 유형별 생활권공원이 주택가격에 미치는 영향 -공간헤도닉모형을 활용하여- (부동산학연구, 2024)
- 투기과열지구에서 대출규제가 주택가격을 안정시켰는가 -서울 강남 3구에서 동태적 이중차분법에 의한 증거- (부동산학연구, 2024)
- 주거지원프로그램이 가구특성별 임차가구의 주거비부담과 주거만족도에 미치는 영향에 관한 연구
- 아파트 가격 급등 현상과 불안심리 (부동산학연구, 2024)
- Bunching in real-estate markets: Regulated building heights in New York City (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- Cities and the sea level (Journal of Urban Economics, 2024.9)

부동산시장 연구 동향

- Road maintenance and local economic development: Evidence from Indonesia's highways (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- The spatial impacts of a massive rail disinvestment program: The Beeching Axe (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- Making housing affordable? The local effects of relaxing land-use regulation (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- The economic impacts of the UK's eat out to help out scheme (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- Air pollution and student performance in the U.S. (Journal of Urban Economics, 2024.9)
- Fairness of the first-come, first-served rule on the rental housing market: Insights from a hypothetical survey experiment (Journal of Housing Economics, 2024.9)

정책자료집 2024



해외 사례를 통해 살펴본 리츠 산업의 발전방향

국토연구원 부동산시장정책연구센터

- 우리나라 리츠(REITs, 부동산 투자신탁) 산업의 발전 방향을 해외 사례를 통해 살펴보고, 국내 리츠 산업의 현황, 제도 변화, 해외 주요국 사례, 그리고 정책적 시사점을 제시
- 우리나라는 1997년 외환위기 이후 기업 구조조정 및 부동산 자산 유동화를 위해 리츠 제도를 도입. 이후 2001년 리츠 법이 제정되었으며, 한국 리츠 산업은 외형적으로 성장을 이루었지만 여전히 제도적 및 구조적 한계가 존재
- 미국, 일본, 싱가포르의 리츠 시장을 중심으로 글로벌 리츠 산업의 발전 과정을 분석
- 미국은 리츠 도입 초기부터 상장·대형화를 통해 성장을 이루었으며, 일본과 싱가포르도 각국의 경제 환경에 맞춰 스폰서 리츠와 같은 제도를 통해 시장을 발전시킴
- 리츠 대형화 및 자산 다각화, 장기적 운영을 통한 신뢰도 구축이 필요하며, 이에 따라 제도개선과 투자 유인책을 마련해야 한다고 제안

연구보고서

- 국토연 기본 23-30 부동산시장 정책에 대한 시장참여자 정책대응 행태 분석 및 평가방안 연구
- 국토연 기본 23-21 주택금융소비자의 지불능력을 고려한 대출제도 개선방안 연구
- 국토연 기본 23-04 부동산세제의 시장 영향력과 향후 정책방향 연구
- 국토연 기본 22-29 주택가격의 공간적 분포와 주택가격에 의한 주거지 분리 현상에 관한 연구: 5개 대도시를 중심으로
- 국토연 기본 22-33 부동산자산 양극화의 현황 및 변화 양상에 관한 연구

- 국토연 기본 22-44 부동산시장 투기징후 조기파악을 위한 예고지표 개발 및 활용 방향 연구
- 국토연 기본 22-48 한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안 연구
- 국토연 기본 21-21 해외 주택금융정책 비교 분석 연구: 주택담보대출을 중심으로
- 국토연 기본 21-33 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 정책방안 연구
- 국토연 기본 21-42 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구Ⅱ: 비주거용 부동산 부문 시행방안을 중심으로
- 국토연 기본 21-43 국민체감형 부동산정보 생산 및 제공 기반 구축방안 연구
- 국토연 기본 21-05 주택시장의 국지적 불안 원인에 대한 진단과 해소방안 연구
- 국토연 기본 20-43 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구(1): 공시가격 신뢰성 제고를 중심으로
- 국토연 기본 20-39 주택구매소비자의 의사결정구조를 반영한 주택시장 분석 체계 구축
- 국토연 기본 20-36 4차 산업혁명 시대의 상업용 부동산 수요 및 이용행태 변화 연구
- 국토연 WP 23-06 역전세 발생 추이와 보증금 미반환 위험 연구
- 국토연 WP 22-29 주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 동태적 영향 연구
- 국토연 WP 22-19 부동산 거래 활동 파악과 지표발굴 연구
- 국토연 WP 22-09 주택가격에 대한 금리의 시간가변적인 영향 연구
- 국토연 WP 22-05 자산 불평등도 결정요인 분석 연구: 자산 불평등도 기여도 및 영향 분석
- 국토연 WP 21-21 완화적 통화정책 전환 전후 금리의 주택가격 상승 기여도 추정 연구
- 국토연 WP 21-14 주택시장 환경변화에 따른 시장참여자 심리 변화
- 국토연 WP 21-01 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안
- 국토연 WP 20-13 외지인 주택거래가 주택가격에 미치는 영향 분석
- 국토연 WP 20-08 자산 불평등에서 주택의 역할
- 국토연 WP 20-07 아파트 가격거품 검증과 시사점(2012년~2020년 1월)
- 국토연 수시 23-27 주택공급상황 분석 및 안정적 주택공급 전략 연구
- 국토연 수시 23-21 도시 내 고가주택 군집지역과 저가주택 군집지역간의 거주환경 격차에 관한 연구
- 국토연 수시 23-09 저출산 원인 진단과 부동산정책 방향 연구
- 국토연 수시 23-08 오피스텔 제도 개선방안 연구
- 국토연 수시 23-07 미분양주택 변동원인과 대응방향 연구
- 국토연 수시 22-08 전세 레버리지 리스크 추정과 정책대응 방안 연구
- 국토연 수시 22-06 주택시장과 통화금융정책의 영향 관계 연구: 주요국 사례와 연계하여
- 국토연 수시 22-02 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응

- 국토연 수시 21-16 수도권 도심내 공공주도 주택 공급지역 분석 및 향후 과제: 지역별 특성 비교를 중심으로
- 국토연 수시 21-11 코로나19시대, 자영업자와 소상공인 지원방향
- 국토연 수시 21-05 주택시장 순환국면과 가계자산 변동과의 관계분석 연구
- 국토연 수시 21-09 주택거래 투명성 강화를 위한 제도개선 방안
- 국토연 수시 20-23 주택시장 영향요인과 향후 정책방향
- 국토연 수시 20-21 해외 주요도시별 주택가격 통계기반 구축 연구

국토정책 브리프

- 상승기 주택시장참여자들은 어떻게 행동했을까?: 주택가격 상승기 시장참여자 행태와시사점 (2024.06.17.)
- 주택공급 상황 분석과 안정적 주택공급 전략 (2024.04.22.)
- 국토/주택·부동산정책에 바란다 (2023.04.01.)
- 오피스텔 관련 현황과 제도 개선방안 (2024.03.11.)
- 주택 임대차시장 현황과 개선방향 (2024.03.04.)
- 미분양주택 위기단계별 정책 대응방향 (2024.01.08.)
- 저출산 원인 진단과 부동산 정책방향 (2024.01.02.)
- 주택가격에 의한 주거지 분리와 정책적 시사점 (2023.12.18.)
- 부동산세제의 시장 영향력과 향후 정책방향 (2023.10.30.)
- 한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안 (2023.08.07.)
- 전세 레버리지(갭투자) 리스크 추정과 정책대응 방안 연구 (2023.02.13.)
- 주택시장과 통화(금융)정책의 영향 관계 분석과 시사점 (2023.01.30.)
- 주거비 부담이 사회경제적 박탈에 미치는 영향 (2022.11.14.)
- 주택금융정책의 국제비교 및 정책적 시사점 (2022.09.13.)
- 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 시사점 (2022.09.05.)
- 국민체감형 부동산정보 생산 및 제공기반 구축방안 (2022.09.22.)
- 부동산 거래 투명성 제고 정책방안 (2022.02.06.)
- 4차 산업혁명 시대의 상업용 부동산 수요·이용 행태 변화 (2021.10.12.)
- 주택구매소비자의 의사결정구조와 주택시장 분석 (2021.08.02.)
- 주택시장의 국지적 불안, 원인진단과 해소방안 (2021.07.05.)
- 수도권 신도시정책, 평가와 발전방향 (2021.06.28.)

- 주택시장 영향요인과 향후 정책과제 (2021.05.24.)
- 부동산 자산 불평등의 현주소와 정책과제 (2021.03.29.)
- 코로나19 시대, 자영업자와 소상공인 지원방향 (2021.03.02.)
- 저출산 시대에 대응한 양육친화적 주거정책 (2020.09.21.)
- 주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할분담 방안 (2020.08.24.)
- 지역과 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급정책 추진방향 (2020.07.20.)
- 북유럽 3개국의 부동산 금융정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ③) (2020.06.22.)
- 프랑스·싱가포르의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ②) (2020.06.15.)
- 영국의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ①) (2020.06.08.)
- 부동산시장의 미래상과 안정적 시장관리 방안 (2020.04.13.)
- 주요국의 주택가격 변동과 부동산 조세정책 (2020.04.06.)
- 인구감소시대 농촌지역의 유휴토지 관리방안 (2020.02.25.)
- 연령대별 성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향 (2020.02.03.)

국토이슈리포트

- 다주택자 규제정책의 전환 필요성과 과제 (2023.09.06.)
- 주택시장 경착륙 위험완화정책의 성과와 과제 (2023.08.11.)
- 영국의 대학생 주거지원서비스 사례와 시사점-대학 학생 연합 주거서비스 비영리기관 유니폴 (2022.02.16.)
- 주택가격 변동 영향요인과 기여도 분석 (2021.12.24.)
- 2021년 상반기 서울·경기 지역의 주택 탐색 및 거래 현황과 시장 인식 (2021.10.15.)
- 수도권 중장기 주택공급 효과와 시사점: 2021년 2.4대책 공급효과를 중심으로 (2021.03.25.)
- 호주 주택시장 동향과 정책변화-시장 안정정책과 코로나19이후 적시적소 주택공급을 위한 전략 (2021.03.23.)
- 영국 주택시장 동향과 런던의 주택정책-주택시장 안정을 위한 실제 부담가능한 주택공급 (2021.03.05.)
- 프랑스 파리의 주택정책 변화와 시사점-임대차시장 안정과 모두를 위한 주택공급 (2021.02.10.)
- 글로벌 주택가격 상승기의 금리정책과 주택금융시장 체질개선 방향 (2021.02.03.)
- 수도권 중장기 주택공급 전망과 시사점 (2020.11.25.)
- 코로나19 같은 감염병 상시 위기 시대, 1인가구 주거불안 양상과 주거정책 시사점 (2020.05.25.)
- 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안 -사태 악화 및 장기화 시 대응방안- (2020.04.02.)
- 주거비 부담 경감을 위한 지원정책 (2019.04.01.)

부동산시장 연구 동향

최근 부동산시장 관련 연구내용

부동산 시장의 가격은 다양한 요인에 의해 영향을 받으며 특히 부동산 정책은 부동산 시장의 수요와 공급의 주요한 요인이다. 또한 부동산 정책의 설계와 시행 방식에 따라 그 효과가 달라진다. 금번 국내 및 해외연구 소개에서는 동태적 이중차분법을 이용하여 대출 규제가 고가 주택의 가격 안정에 미치는 단기 및 장기 효과를 분석한 연구와 스위스 취리히에서의 토지 이용 규제 완화가 주택 공급과 임대료에 미치는 영향을 분석한 연구를 소개한다.

- [투기과열지구에서 대출규제가 주택가격을 안정시켰는가 -서울 강남 3구에서 동태적 이중차분법에 의한 증거- (임현묵·이용만. 2024. 부동산학연구 제30집 제3호, pp 89-111)]

본 연구는 투기과열지구에서 대출규제의 강화가 아파트 매매가격을 안정시켰는지 여부를 이중차분법으로 검정해보는 것을 목적으로 한다. 본 연구는 2019년 12월에 있었던 12.16 대책을 분석대상으로 삼았다. 12.16 대책은 시가 9억원~15억원 주택의 경우 LTV 비율을 40%에서 20%로 줄이고, 시가 15억원 초과 주택에 대해서는 아예 대출을 금지하는 것을 내용으로 한다. 본 연구에서는 고가주택이 몰려 있는 서울의 강남3구를 분석대상 지역으로 삼았다.

이중차분법을 이용하여 규제지역 지정이나 대출규제 강화의 효과를 분석한 기존 연구들은 대부분 사전추세나 정책효과의 장단기 차이 가능성을 고려하지 않았다. 본 연구는 플라시보 검정과 사전추세 추정을 통해 12.16 대책 이전에 15억원 초과 주택에서 사전추세가 있었음을 확인하였고, 동태적 이중차분 모형을 통해 정책효과가 단기와 장기에 다른 것을 확인할 수 있었다. 15억원 초과 주택에서는 가격을 안정시키는 효과가 있었으나 이런 정책효과는 단기에 그쳤다. 이런 분석결과는 대출금지와 같은 극단적 규제를 하더라도 그 효과가 단기에 그친다는 것을 보여준다. 한편 9억원~15억원 주택에서는 아예 정책효과가 단기에조차 없었다. 이런 결과가 나온 것은 대출규제의 수준이 낮아서 그런 것으로 보였다. 문턱 규제로 인한 수요전이 효과에 대한 명확한 증거는 발견되지 않았다.

- Making housing affordable? The local effects of relaxing land-use regulation [Simon Buchler, Elena Lutz, 2024. Journal of Urban Economics. Vol. 143.]

This paper examines the effects of relaxing land-use regulations on housing supply and rents at the local intra-city level. We apply a staggered difference-in-difference model, exploiting exogenous differences in the treatment timing of zoning plan reforms as identifying variation. Increasing the allowable floor-to-area ratio(FAR), i.e., upzoning, significantly increases the living space and housing units by approximately 9% in the subsequent five to ten years. This effect is stronger for larger upzonings, for rasters where zoning is binding, and where rents are high. Furthermore, upzoning leads to no difference in hedonic rents between upzoned and later-upzoned rasters. These results show that upzoning is a viable policy for increasing housing affordability. However, the effects depend on the upzoning policy design and take several years to materialize

부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47

국토연구원
부동산시장
통계

K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

01 K-REMAP 지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	81.4	78.5	83.1	83.2	80.1	79.8	91.7	98.3	103.2	96.9	89.0	83.8	88.9	90.3	90.0
수도권	83.9	81.7	86.8	87.4	83.5	82.8	93.6	100.5	105.0	99.2	92.0	88.7	94.9	96.9	96.4
서울	88.4	86.7	92.3	92.3	89.6	90.9	98.7	106.1	111.0	104.4	96.3	95.3	103.8	106.4	102.2
인천	85.7	82.4	85.9	84.5	79.6	83.5	94.4	101.4	106.6	102.3	93.4	87.3	93.9	97.8	102.4
경기	80.9	78.7	83.9	85.2	80.8	78.1	90.5	97.1	101.2	95.6	89.2	85.2	90.0	91.4	91.8
비수도권	78.9	75.2	79.2	78.9	76.7	76.6	89.7	96.0	101.2	94.2	85.6	78.5	82.4	83.3	83.4
부산	80.3	77.9	84.0	83.2	79.1	74.1	90.0	98.5	103.3	98.1	89.5	82.7	87.6	87.5	84.9
대구	72.9	68.3	71.5	67.2	68.4	71.4	86.8	90.6	100.0	88.2	77.6	70.5	74.6	74.3	74.6
광주	73.9	73.0	79.5	79.5	74.9	75.3	85.5	91.0	96.3	90.1	80.2	73.6	76.3	84.6	86.4
대전	87.5	84.1	84.8	84.9	88.7	84.6	96.8	105.9	109.2	100.4	93.8	84.4	80.8	82.5	85.5
울산	83.3	78.1	82.6	85.2	80.6	81.3	95.0	101.6	111.0	106.4	100.3	87.8	94.8	94.1	92.7
세종	86.8	84.9	86.1	90.5	73.5	83.1	88.0	94.6	94.0	94.9	90.0	83.5	88.4	87.7	85.4
강원	85.1	78.4	80.3	78.8	77.2	75.2	92.3	91.9	95.3	89.2	84.2	79.6	85.4	84.5	87.4
충북	77.4	72.6	80.3	83.0	76.8	80.2	90.8	100.3	104.2	96.6	86.0	79.4	83.5	81.4	81.8
충남	79.4	78.5	80.4	78.8	79.6	78.0	91.9	95.6	99.7	97.4	91.6	85.6	88.8	91.1	88.7
전북	77.1	73.2	76.7	75.3	74.7	79.1	90.8	95.7	98.4	92.6	84.8	79.4	81.3	82.7	84.6
전남	75.9	68.7	67.7	69.6	75.5	75.1	88.5	92.7	100.0	92.2	81.1	75.0	78.0	79.4	81.0
경북	76.5	72.4	78.6	80.9	74.2	76.4	89.0	88.4	93.6	90.1	82.0	76.1	81.5	81.6	87.8
경남	80.8	75.8	75.9	75.3	75.5	75.9	85.5	95.2	100.0	89.2	79.3	72.1	77.3	78.5	78.3
제주	72.2	73.0	76.3	75.4	72.3	75.2	93.1	96.2	100.6	84.6	76.4	68.9	74.5	73.9	75.2

02 부동산시장 압력지수

부동산시장 압력지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	58.3	49.7	57.6	63.2	63.2	64.2	85.3	94.9	106.2	93.2	75.3	62.1	68.4	70.0	72.5
수도권	60.6	53.4	62.4	70.2	69.0	69.9	87.6	96.0	106.4	93.4	76.4	65.3	73.3	76.2	81.0
서울	66.9	59.9	70.0	75.9	78.6	84.5	96.3	105.6	115.3	98.8	79.6	70.4	84.2	87.1	89.1
인천	70.2	61.8	65.8	68.7	64.3	71.9	90.3	98.5	113.1	100.1	81.3	64.3	74.9	85.5	96.3
경기	55.0	47.9	57.4	67.4	64.5	61.2	82.0	90.0	99.8	88.9	73.5	62.6	66.7	68.0	73.2
비수도권	56.0	45.9	52.7	56.2	57.2	58.5	82.9	93.7	106.0	92.9	74.2	58.7	63.5	63.7	63.8
부산	60.4	55.9	67.0	68.9	64.1	56.1	86.7	101.8	113.6	101.9	81.8	68.0	74.7	73.5	66.4
대구	50.0	34.1	41.7	39.6	48.5	55.0	79.0	87.2	106.7	87.4	64.0	47.0	50.8	49.8	50.0
광주	48.2	42.2	54.3	59.2	54.6	58.5	81.8	90.9	102.4	85.7	71.1	55.1	57.5	69.4	72.9
대전	67.8	58.2	60.7	65.3	80.1	71.3	93.2	111.2	125.1	107.2	89.9	72.6	60.6	62.2	64.8
울산	62.2	51.0	59.2	65.9	64.8	67.1	87.1	102.8	118.8	110.6	96.4	70.8	76.4	75.8	72.8
세종	62.8	54.3	52.8	75.4	49.5	74.4	87.7	97.4	100.1	98.8	82.3	68.4	75.6	67.4	70.5
강원	59.9	43.0	45.5	50.3	51.3	46.7	78.3	77.0	89.0	81.0	68.9	59.2	69.6	63.7	72.2
충북	50.6	36.9	48.0	54.5	50.6	62.8	79.9	96.9	106.3	93.8	74.2	59.7	62.2	58.5	62.2
충남	57.0	51.2	54.1	53.5	57.5	58.6	83.8	88.3	95.9	93.1	78.4	69.3	74.6	77.6	75.3
전북	53.2	44.2	46.1	49.6	52.4	60.3	79.3	85.0	93.8	84.2	68.5	52.4	55.0	55.2	59.1
전남	48.9	32.5	32.3	38.2	48.1	49.0	80.3	85.0	97.7	84.4	62.5	48.6	54.8	55.3	57.2
경북	51.1	38.7	48.1	58.4	53.4	55.4	79.6	78.9	90.8	83.3	65.4	49.7	62.5	63.5	70.7
경남	57.2	45.6	46.1	46.6	53.4	57.3	76.6	91.7	103.5	84.2	62.4	46.0	52.9	54.5	55.8
제주	53.6	50.0	52.9	52.4	54.3	53.7	90.1	97.7	106.5	79.2	61.7	46.4	54.7	55.0	51.7

주택매매시장 압력지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	57.9	54.5	60.3	65.1	67.0	65.4	91.2	90.9	101.4	91.2	73.4	58.4	67.2	66.4	61.9
수도권	62.8	59.3	66.6	72.7	74.6	71.4	93.3	93.3	102.3	90.1	73.6	62.5	73.0	72.3	69.1
서울	76.3	72.8	81.4	86.2	86.3	83.5	93.5	104.9	111.9	99.2	84.4	73.3	87.4	87.2	77.3
인천	68.6	66.4	71.4	70.4	73.8	75.7	91.0	87.0	108.4	105.3	81.6	57.7	72.1	82.6	87.0
경기	53.8	50.0	57.2	65.6	68.2	63.5	93.8	88.0	95.5	81.7	65.7	57.5	64.9	61.5	60.6
비수도권	52.8	49.6	53.8	57.3	59.2	59.3	89.2	88.3	100.4	92.2	73.0	54.2	61.3	60.3	54.6
부산	56.1	58.9	65.5	69.4	66.0	62.9	99.6	88.6	101.6	99.6	77.3	55.1	62.4	59.6	45.3
대구	41.8	37.7	41.6	45.0	58.9	59.9	96.3	94.0	107.4	91.5	71.2	52.1	57.7	51.8	42.8
광주	39.1	29.7	43.7	54.6	53.0	57.2	75.6	80.8	89.4	79.1	66.8	47.9	53.2	63.5	58.8
대전	75.3	70.8	76.7	77.0	82.5	82.4	98.3	110.4	120.5	106.5	86.5	61.1	54.6	59.2	65.0
울산	65.4	69.1	73.4	74.1	70.9	71.1	88.2	107.8	122.9	116.0	94.3	66.6	76.4	76.6	68.0
세종	67.1	61.3	56.6	82.8	56.8	81.3	89.9	97.8	110.6	104.7	86.9	69.7	77.3	73.1	70.3
강원	64.6	52.1	44.3	39.2	42.0	41.2	79.4	68.7	87.5	83.8	68.3	57.5	62.5	55.3	55.9
충북	47.4	41.8	43.6	53.3	54.0	55.7	78.4	88.6	96.9	89.4	70.2	53.4	62.5	58.8	62.0
충남	51.5	48.1	52.0	53.4	55.9	55.6	88.4	88.5	101.6	96.7	76.1	61.9	69.9	69.6	61.9
전북	41.5	37.5	44.8	48.5	49.4	51.3	75.5	80.4	89.9	85.4	70.1	53.0	57.3	59.1	56.0
전남	34.4	27.8	32.3	34.6	35.7	32.7	84.8	67.8	78.8	72.0	55.7	43.4	48.9	46.2	39.6
경북	50.2	47.6	51.9	55.9	57.4	57.8	92.6	73.9	86.3	78.8	65.4	56.8	73.7	72.6	71.3
경남	61.6	57.1	55.5	52.8	63.0	62.6	84.2	89.1	101.8	90.3	66.8	46.0	55.0	55.5	51.1
제주	48.4	39.8	41.4	44.6	42.9	42.6	87.8	92.0	102.7	75.9	57.5	43.4	57.1	59.1	55.6

주택전세시장 압력지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	68.1	58.0	65.8	76.4	76.3	75.6	80.0	102.2	105.9	90.4	76.2	75.0	77.0	82.8	82.8
수도권	70.9	64.1	71.3	85.3	81.7	79.9	81.2	101.0	104.6	90.1	78.2	78.9	83.1	92.9	95.0
서울	90.3	75.9	79.1	105.2	101.2	100.1	108.3	128.5	134.5	112.9	84.4	84.2	91.3	104.4	105.0
인천	65.4	62.9	61.8	60.4	57.0	67.4	85.7	109.5	109.4	87.4	84.1	76.4	85.9	104.0	111.3
경기	60.9	57.6	69.0	79.3	75.9	71.1	64.7	83.5	86.4	77.7	73.4	76.5	77.8	84.0	85.8
비수도권	65.2	51.7	60.1	67.3	70.6	71.5	78.6	103.0	106.9	90.4	74.1	70.9	70.8	72.5	70.5
부산	69.9	62.8	81.6	78.3	73.1	66.4	76.1	119.3	125.0	114.6	83.6	83.2	89.5	90.5	76.5
대구	63.8	31.3	38.0	42.3	55.0	54.8	62.1	92.1	102.7	79.0	54.9	51.0	47.5	50.2	44.9
광주	67.6	65.4	66.9	69.5	76.6	75.8	96.9	110.5	120.7	94.0	79.2	75.8	69.3	72.4	75.1
대전	61.3	53.4	71.8	95.9	101.4	85.0	90.6	105.0	120.2	92.9	86.1	85.8	70.8	65.2	60.4
울산	73.0	50.0	48.3	60.4	75.0	80.9	87.0	104.1	116.3	110.0	120.4	102.4	106.0	93.3	90.8
세종	97.5	88.7	91.2	130.1	69.8	120.3	118.5	132.8	97.0	87.8	77.3	73.7	77.6	85.4	89.6
강원	53.1	50.7	57.2	62.7	59.2	63.4	70.7	86.0	92.0	80.5	83.1	78.9	77.5	79.0	84.7
충북	69.8	46.7	55.0	63.5	65.0	76.3	82.7	106.8	92.5	75.6	69.1	69.7	58.4	59.2	65.0
충남	62.3	56.0	49.8	59.8	65.6	67.3	66.6	82.5	81.8	76.9	64.5	69.6	69.3	82.0	77.2
전북	58.4	62.4	75.4	78.9	79.7	78.8	88.0	97.8	103.1	88.0	76.1	67.4	59.6	62.6	66.2
전남	53.8	36.2	41.1	48.6	60.6	70.3	74.6	95.1	95.0	82.3	67.1	59.9	66.9	71.3	78.4
경북	50.6	36.5	42.6	65.7	68.2	61.2	66.7	83.7	83.6	64.0	44.1	48.2	62.1	66.2	70.0
경남	68.1	47.2	50.7	60.0	70.9	76.9	75.0	98.0	101.6	84.0	61.2	53.2	55.0	62.8	66.5
제주	70.5	64.2	70.0	65.7	64.8	68.6	99.3	119.7	124.6	81.1	69.0	65.1	68.6	69.4	71.8

토지시장 압력지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	51.6	37.5	48.1	51.0	48.5	54.2	81.7	94.5	112.5	97.6	77.1	58.4	63.6	64.9	78.0
수도권	50.3	38.2	50.5	55.8	52.3	60.6	85.1	95.6	112.8	99.9	78.6	62.5	66.3	68.6	85.5
서울	37.6	31.9	48.9	41.0	52.1	74.0	91.0	89.4	105.1	87.6	70.1	73.3	74.8	74.0	91.8
인천	75.8	55.2	61.7	72.8	57.8	70.5	93.0	104.5	121.7	103.3	78.7	57.7	70.1	75.2	96.7
경기	52.1	38.1	49.1	60.6	51.2	50.8	80.1	97.3	115.3	106.2	83.4	57.5	60.6	64.1	79.5
비수도권	53.1	36.9	45.6	46.4	44.8	47.6	78.3	93.5	112.3	95.5	75.8	54.2	60.7	61.2	70.3
부산	58.7	46.8	58.0	61.3	54.9	39.9	78.4	105.2	120.0	95.3	85.9	55.1	78.8	78.0	85.3
대구	50.0	31.9	44.7	30.9	30.7	49.2	70.1	75.0	108.8	88.8	61.8	52.1	44.7	47.2	62.9
광주	44.9	40.3	58.3	57.1	40.1	47.0	78.0	88.9	104.9	87.9	70.5	47.9	54.0	74.4	89.1
대전	63.2	46.0	32.3	27.9	61.1	47.1	88.7	116.8	134.4	118.8	97.0	61.1	60.4	63.6	67.7
울산	50.1	29.0	49.7	59.9	49.5	51.7	85.8	95.7	115.4	104.4	80.9	66.6	54.1	61.8	65.2
세종	31.5	19.7	19.3	25.2	25.1	31.3	61.9	70.3	89.3	99.7	80.4	69.7	72.1	46.9	56.4
강원	59.1	25.8	38.2	54.8	56.9	41.0	82.5	80.5	88.6	77.8	58.9	57.5	72.5	62.8	83.1
충북	40.2	23.4	48.4	49.3	35.8	61.5	79.5	99.8	128.5	112.8	82.9	53.4	64.8	57.6	60.4
충남	60.0	51.6	60.0	48.9	53.5	55.8	90.9	92.3	99.5	100.8	91.6	61.9	84.3	84.4	90.7
전북	63.9	38.8	25.8	28.8	35.6	57.6	77.6	81.2	91.8	79.9	60.8	53.0	48.8	44.7	57.5
전남	63.4	35.6	25.6	34.9	54.2	53.4	79.0	98.9	123.4	101.4	67.5	43.4	53.2	54.6	63.2
경북	52.7	29.4	47.6	56.2	37.2	48.0	73.1	81.5	102.0	103.5	81.5	56.8	48.7	50.0	70.5
경남	43.6	29.9	30.8	28.7	28.3	36.1	68.3	90.3	107.0	76.6	57.8	46.0	48.8	47.0	53.8
제주	47.5	52.2	54.5	52.1	60.7	56.5	86.1	88.3	97.7	82.1	61.5	43.4	41.3	39.1	31.8

03 부동산시장 소비심리지수

부동산시장 소비심리지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	104.5	107.2	108.6	103.2	97.1	95.3	98.1	101.7	100.2	100.5	102.6	105.6	109.4	110.6	107.6
수도권	107.1	109.9	111.2	104.5	98.0	95.7	99.6	104.9	103.6	105.0	107.6	112.1	116.4	117.7	111.7
서울	109.8	113.4	114.6	108.8	100.5	97.4	101.1	106.5	106.8	110.0	113.0	120.1	123.5	125.6	115.3
인천	101.2	102.9	105.9	100.3	95.0	95.0	98.6	104.4	100.1	104.6	105.5	110.3	113.0	110.1	108.5
경기	106.8	109.5	110.3	103.0	97.2	94.9	99.0	104.1	102.5	102.3	105.0	107.8	113.2	114.7	110.3
비수도권	101.7	104.5	105.6	101.6	96.2	94.8	96.5	98.4	96.5	95.6	97.1	98.3	101.4	102.8	103.0
부산	100.2	99.9	100.9	97.4	94.1	92.1	93.2	95.3	93.1	94.3	97.1	97.4	100.5	101.5	103.4
대구	95.8	102.5	101.3	94.7	88.3	87.7	94.6	94.0	93.2	89.0	91.2	94.0	98.5	98.7	99.1
광주	99.5	103.8	104.6	99.9	95.2	92.2	89.2	91.1	90.2	94.5	89.3	92.2	95.1	99.8	99.8
대전	107.2	110.1	108.9	104.5	97.4	97.8	100.5	100.7	93.3	93.5	97.8	96.1	101.0	102.9	106.3
울산	104.4	105.3	106.0	104.4	96.4	95.5	102.8	100.4	103.2	102.1	104.3	104.8	113.3	112.3	112.6
세종	110.8	115.5	119.4	105.7	97.5	91.9	88.2	91.7	87.8	91.0	97.7	98.6	101.2	107.9	100.3
강원	110.2	113.9	115.1	107.3	103.0	103.7	106.2	106.8	101.6	97.4	99.6	99.9	101.3	105.2	102.7
충북	104.3	108.3	112.6	111.5	102.9	97.6	101.7	103.7	102.0	99.5	97.9	99.1	104.7	104.4	101.4
충남	101.7	105.9	106.6	104.1	101.6	97.4	100.0	102.9	103.5	101.6	104.8	101.9	103.0	104.5	102.1
전북	101.0	102.2	107.2	101.0	96.9	97.8	102.3	106.3	103.0	101.0	101.1	106.4	107.5	110.2	110.1
전남	102.8	104.9	103.1	101.1	102.9	101.1	96.6	100.4	102.2	100.0	99.6	101.4	101.1	103.4	104.9
경북	101.9	106.1	109.1	103.3	94.9	97.3	98.4	97.8	96.3	96.9	98.5	102.5	100.5	99.8	105.0
경남	104.3	106.1	105.8	104.0	97.7	94.5	94.5	98.7	96.4	94.2	96.1	98.2	101.6	102.4	100.8
제주	90.8	95.9	99.6	98.4	90.3	96.8	96.1	94.7	94.7	90.0	91.1	91.3	94.2	92.8	98.8

주택시장 소비심리지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	106.2	109.4	110.7	104.9	98.3	96.5	99.5	103.3	101.8	102.3	104.6	107.9	112.0	113.2	109.8
수도권	108.7	111.8	113.4	106.2	99.2	96.8	100.8	106.5	105.2	106.8	109.7	114.5	119.4	120.4	113.9
서울	111.1	114.8	116.9	110.3	101.6	98.4	102.1	107.8	108.5	111.9	115.2	122.9	126.5	128.0	117.8
인천	102.9	104.4	107.7	101.8	96.1	96.2	99.8	106.0	101.6	106.6	107.9	112.7	116.1	112.5	110.4
경기	108.7	111.7	112.6	104.7	98.4	96.0	100.3	105.8	104.2	103.9	106.9	110.1	116.1	117.7	112.5
비수도권	103.3	106.6	107.7	103.2	97.5	96.1	98.1	99.9	97.9	97.2	98.8	100.1	103.4	104.9	105.1
부산	101.0	101.2	101.7	98.5	94.6	92.9	94.3	96.8	93.9	95.7	98.2	98.4	101.6	102.8	104.5
대구	96.7	104.1	103.0	95.6	88.4	88.2	95.6	95.3	94.6	89.7	91.5	95.5	100.8	100.0	101.3
광주	100.4	105.2	106.5	100.0	96.0	93.7	90.1	91.4	90.7	96.2	90.2	93.2	95.2	101.6	100.9
대전	108.0	111.7	110.7	106.2	98.4	98.9	101.6	101.7	93.9	94.4	98.5	97.3	101.8	104.4	108.1
울산	106.1	107.7	108.4	106.9	97.7	97.3	104.8	102.2	106.0	104.0	107.0	107.4	116.5	115.4	116.1
세종	112.9	119.6	122.7	107.1	99.0	93.1	89.4	92.8	88.8	92.5	99.8	101.2	103.8	110.3	101.8
강원	112.7	117.3	118.5	109.1	105.1	106.5	108.2	109.3	103.3	98.8	101.7	102.3	103.5	108.1	105.1
충북	105.7	110.6	115.3	114.1	104.7	98.9	103.7	105.5	103.5	100.7	99.3	100.8	106.9	106.1	103.1
충남	102.8	108.0	107.7	105.3	103.1	98.3	101.5	104.3	104.8	103.6	107.0	103.9	104.7	107.1	103.9
전북	103.0	104.1	109.6	103.1	98.0	99.4	104.0	108.4	104.8	103.1	103.8	108.7	110.0	112.9	112.9
전남	104.5	107.0	104.8	102.8	105.0	103.4	99.1	102.5	104.4	102.5	102.3	102.7	103.4	105.6	107.1
경북	104.4	108.9	111.8	105.4	96.8	99.2	100.6	100.4	98.2	99.1	100.9	105.1	103.1	102.1	108.0
경남	106.1	109.0	107.9	105.9	99.7	96.0	95.7	100.1	98.4	95.7	97.8	100.1	104.0	104.9	103.5
제주	92.2	98.0	102.3	100.4	91.8	99.0	98.5	96.5	96.7	92.7	93.3	93.1	96.7	94.6	101.1

주택매매시장 소비심리지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	117.0	118.3	119.4	111.1	101.9	100.1	103.0	107.2	105.7	107.3	109.3	114.6	120.9	122.1	116.0
수도권	121.0	121.4	122.2	112.3	103.0	100.4	104.7	111.7	110.1	112.8	115.3	122.9	130.9	130.5	121.1
서울	123.7	124.1	127.4	116.0	104.4	99.6	104.3	111.4	112.7	118.0	121.5	133.0	140.6	140.5	125.8
인천	113.6	112.6	115.3	108.6	101.5	102.8	103.8	111.6	104.5	113.4	112.1	117.8	124.5	116.8	116.1
경기	121.0	121.9	120.8	110.9	102.6	100.4	105.2	111.9	109.8	109.7	112.4	118.2	126.8	127.8	119.5
비수도권	112.4	115.0	116.0	109.7	100.9	99.9	101.4	102.6	100.8	100.9	102.5	105.0	109.1	112.2	110.2
부산	112.2	109.1	109.8	105.2	99.5	98.2	97.2	99.7	94.9	99.5	101.9	101.6	106.7	110.1	109.9
대구	105.5	115.0	114.4	105.0	91.3	95.8	101.3	101.0	102.6	94.1	96.8	104.0	112.5	108.4	108.5
광주	109.9	113.8	114.7	104.7	100.9	96.6	86.1	90.3	89.2	98.5	89.7	95.6	92.0	105.6	100.3
대전	118.7	118.7	117.7	111.2	102.3	101.8	105.2	104.7	93.5	97.6	99.7	102.8	106.1	113.9	114.6
울산	117.7	118.7	118.3	118.9	102.6	100.9	109.7	98.9	105.7	105.7	108.0	108.8	119.8	122.3	118.8
세종	127.2	128.1	131.7	108.4	100.5	95.2	93.2	96.5	95.3	102.1	109.2	109.4	115.8	125.6	110.6
강원	123.2	130.1	128.7	114.4	109.0	110.4	113.2	114.2	103.4	97.6	102.9	104.8	106.8	111.3	108.4
충북	114.2	120.4	128.0	124.7	110.6	102.4	108.7	110.6	110.4	105.2	104.0	107.9	115.2	114.3	106.4
충남	112.0	115.5	116.1	114.6	107.5	104.5	107.3	113.4	109.8	111.8	117.8	110.4	112.1	118.6	109.2
전북	112.5	109.8	116.9	105.9	98.6	103.3	109.1	112.8	111.7	107.3	107.7	116.8	117.8	124.9	125.4
전남	109.4	113.1	108.3	105.5	106.4	107.2	98.6	100.9	105.1	106.1	102.8	105.0	105.6	109.2	109.7
경북	109.4	118.5	120.0	109.2	97.6	100.8	103.9	102.4	101.8	100.5	104.7	113.1	109.4	103.9	116.4
경남	112.5	116.2	113.0	109.6	103.6	96.4	98.0	101.2	102.5	99.3	102.9	104.5	109.7	110.8	106.0
제주	96.9	101.5	109.3	107.0	89.8	101.4	103.4	94.3	96.5	97.2	94.8	94.7	101.7	97.3	107.0

주택전세시장 소비심리지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	95.4	100.5	102.1	98.7	94.8	92.9	96.0	99.4	97.9	97.4	99.9	101.1	103.1	104.3	103.7
수도권	96.5	102.2	104.5	100.1	95.3	93.1	96.9	101.3	100.4	100.8	104.0	106.2	107.9	110.2	106.7
서울	98.4	105.6	106.4	104.7	98.9	97.2	99.8	104.3	104.3	105.8	108.8	112.9	112.3	115.6	109.8
인천	92.2	96.2	100.0	95.0	90.6	89.5	95.7	100.4	98.6	99.7	103.7	107.5	107.7	108.3	104.7
경기	96.3	101.6	104.4	98.6	94.3	91.6	95.5	99.8	98.5	98.1	101.4	102.1	105.4	107.6	105.4
비수도권	94.1	98.3	99.3	96.8	94.0	92.3	94.8	97.2	95.0	93.4	95.0	95.2	97.7	97.6	100.1
부산	89.9	93.2	93.5	91.7	89.7	87.6	91.4	93.8	92.8	92.0	94.6	95.1	96.5	95.6	99.2
대구	87.8	93.2	91.6	86.3	85.6	80.6	89.9	89.7	86.5	85.3	86.1	86.9	89.0	91.6	94.1
광주	90.8	96.5	98.3	95.3	91.1	90.8	94.1	92.6	92.2	93.9	90.8	90.8	98.4	97.5	101.5
대전	97.4	104.6	103.6	101.1	94.4	96.1	98.0	98.7	94.2	91.2	97.4	91.8	97.5	94.9	101.6
울산	94.4	96.7	98.5	94.8	92.8	93.7	99.8	105.6	106.3	102.3	106.0	106.0	113.2	108.4	113.3
세종	98.6	111.2	113.6	105.8	97.5	90.9	85.6	89.0	82.3	83.0	90.4	92.9	91.8	94.9	92.9
강원	102.2	104.5	108.3	103.7	101.1	102.5	103.2	104.4	103.3	100.0	100.5	99.8	100.3	104.9	101.7
충북	97.1	100.9	102.5	103.4	98.8	95.4	98.8	100.3	96.7	96.2	94.7	93.7	98.7	97.8	99.8
충남	93.6	100.4	99.2	96.0	98.6	92.2	95.6	95.2	99.7	95.4	96.2	97.4	97.4	95.7	98.5
전북	93.4	98.5	102.3	100.2	97.3	95.4	98.9	104.1	97.9	99.0	99.8	100.6	102.2	100.8	100.4
전남	99.6	100.8	101.3	100.1	103.6	99.6	99.6	104.0	103.7	98.9	101.7	100.4	101.1	101.9	104.5
경북	99.4	99.2	103.6	101.5	96.0	97.6	97.3	98.3	94.6	97.6	97.2	97.1	96.8	100.2	99.7
경남	99.6	101.8	102.8	102.1	95.9	95.5	93.4	98.9	94.3	92.2	92.7	95.8	98.3	98.9	101.0
제주	87.5	94.5	95.4	93.8	93.7	96.5	93.6	98.7	96.8	88.2	91.8	91.5	91.7	91.8	95.1

토지시장 소비심리지수

지역	2023년			2024년											
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	89.1	87.8	88.9	87.8	85.9	84.6	84.9	86.8	86.1	84.4	84.5	85.2	85.6	87.1	87.4
수도권	92.3	92.9	91.2	89.7	87.5	86.4	88.6	90.9	88.9	89.3	89.1	89.7	89.8	93.3	91.4
서울	98.9	100.3	93.4	94.6	90.4	88.1	92.1	94.9	91.6	92.7	93.8	94.9	96.5	103.8	92.4
인천	85.7	90.2	90.3	86.9	85.5	85.0	87.6	89.7	86.5	86.5	84.3	89.6	84.6	87.7	90.9
경기	89.9	89.3	90.1	87.6	86.3	85.8	86.9	88.9	88.0	88.1	87.5	86.8	87.1	88.5	90.8
비수도권	87.8	85.4	87.4	87.4	84.8	83.1	82.5	84.2	83.9	81.5	81.7	82.4	83.3	84.6	84.0
부산	92.4	88.0	94.1	87.9	89.6	85.2	84.0	81.8	85.9	81.3	87.0	88.6	90.2	89.4	92.9
대구	87.6	88.5	85.9	86.5	87.2	83.1	85.4	81.9	81.3	82.8	89.0	80.6	78.0	87.1	79.4
광주	92.0	91.5	87.9	98.7	88.0	78.7	80.9	87.8	85.7	79.7	80.3	83.2	94.4	84.1	89.6
대전	99.6	96.1	93.3	89.7	88.3	88.1	90.4	91.6	88.4	85.7	91.2	85.5	94.0	88.8	90.0
울산	89.7	83.0	83.6	82.8	85.1	79.8	85.5	83.5	78.1	85.1	79.5	81.6	84.1	85.0	81.6
세종	92.3	78.6	89.7	92.8	83.8	81.7	77.8	82.0	79.0	77.7	78.7	75.1	77.9	86.7	87.4
강원	87.9	82.8	83.9	91.4	84.6	79.0	88.7	83.6	85.7	84.5	80.2	77.9	80.6	79.4	81.1
충북	91.6	87.7	89.1	88.5	86.4	86.1	83.2	88.2	88.7	88.6	84.8	84.3	84.9	89.7	86.0
충남	92.0	86.7	96.8	94.0	88.3	89.1	87.2	89.9	92.7	84.1	84.6	84.2	87.5	81.0	86.0
전북	83.0	85.4	85.6	82.5	87.6	84.0	87.2	87.4	86.1	82.1	76.9	86.0	85.0	86.2	84.9
전남	87.2	86.4	87.2	86.0	84.2	80.7	74.1	82.3	82.1	77.0	76.0	89.3	80.6	84.2	84.6
경북	79.2	81.1	84.0	85.1	78.2	80.6	78.3	75.1	79.0	77.8	76.6	79.0	77.3	79.7	77.4
경남	88.6	79.7	86.6	86.9	79.4	81.7	82.9	86.8	78.5	80.6	81.0	81.1	79.4	80.6	75.6
제주	78.1	77.3	75.5	79.7	77.0	77.0	74.6	78.5	77.5	66.0	71.2	74.6	71.8	77.2	78.1

부동산시장 조사분석

2024. 10 | October | Vol.47

Vol. 47

부동산시장 조사분석

국토연구원 KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

Home. **www.krihs.re.kr** Tel. **044-960-0388** Fax. **044-211-4767**

44

9 772288 180002

ISSN 2288-1808