

# 부동산시장 조사분석

2020. 04 Spring

## 인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 울산광역시
- 코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간

## 부동산시장 변화와 진단

- 부동산시장 소비심리지수
- 부동산시장 압력지수
- K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

## 부동산시장 연구 동향

## 국토연구원 부동산시장 통계



# CONTENTS

2020. 04 | Spring | Vol.29



## 「국토연구원」 부동산시장 조사분석

발행일 2020년 04월 30일

발행인 강현수

출판등록번호 제2-22호

편집위원장 이수욱 [swlee@krihs.re.kr](mailto:swlee@krihs.re.kr)

편집부위원장 박천규 [cgpark@krihs.re.kr](mailto:cgpark@krihs.re.kr)

편집위원

권건우 [gwkwon@krihs.re.kr](mailto:gwkwon@krihs.re.kr)

고영화 [yhgo@krihs.re.kr](mailto:yhgo@krihs.re.kr)

변세일 [sibyun@krihs.re.kr](mailto:sibyun@krihs.re.kr)

오아연 [ahyeon1222@krihs.re.kr](mailto:ahyeon1222@krihs.re.kr)

이윤상 [yunsang@krihs.re.kr](mailto:yunsang@krihs.re.kr)

이태리 [italy@krihs.re.kr](mailto:italy@krihs.re.kr)

정경석 [gsjeong@krihs.re.kr](mailto:gsjeong@krihs.re.kr)

최진도 [jdchoi@krihs.re.kr](mailto:jdchoi@krihs.re.kr)

최진 [jchoi@krihs.re.kr](mailto:jchoi@krihs.re.kr)

황관석 [kshwang@krihs.re.kr](mailto:kshwang@krihs.re.kr)

편집간사 노민지 [mjnoh@krihs.re.kr](mailto:mjnoh@krihs.re.kr)

주 소

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

국토연구원 부동산시장연구센터

전 화 044-960-0263

홈페이지 [www.krihs.re.kr](http://www.krihs.re.kr)

제작처 (사)장애인문화콘텐츠협회

03

### 인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 울산광역시

코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간

09

### 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

43

### 부동산시장 연구 동향

49

### 국토연구원 부동산시장 통계



# 부동산시장 조사분석

2020.04 | Spring | Vol.29



# 인포그래픽스





# K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

## • 2020년 1분기 K-REMAP지수는 전분기 대비 하락하였으나 보합국면을 지속

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP지수는 전국(112.7) 기준 보합국면을 지속하였으며, 수도권(118.6)은 상승국면을 지속
- 지속적으로 상승하던 지수는 2020년 2월(전국 124.3, 수도권 130.2) 이후 하락하는 양상을 보임

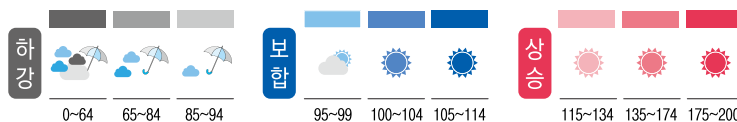
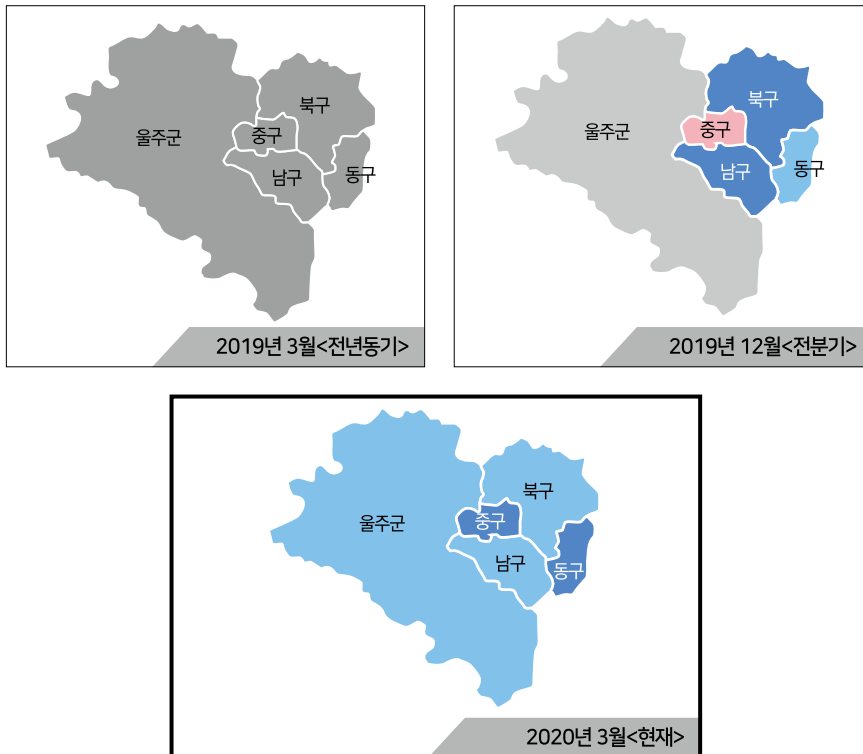


# K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 울산광역시

글, 그림 | 황관석, 권건우

## • 울산광역시 K-REAMP지수는 전분기 대비 하락하였으나 보합국면을 지속

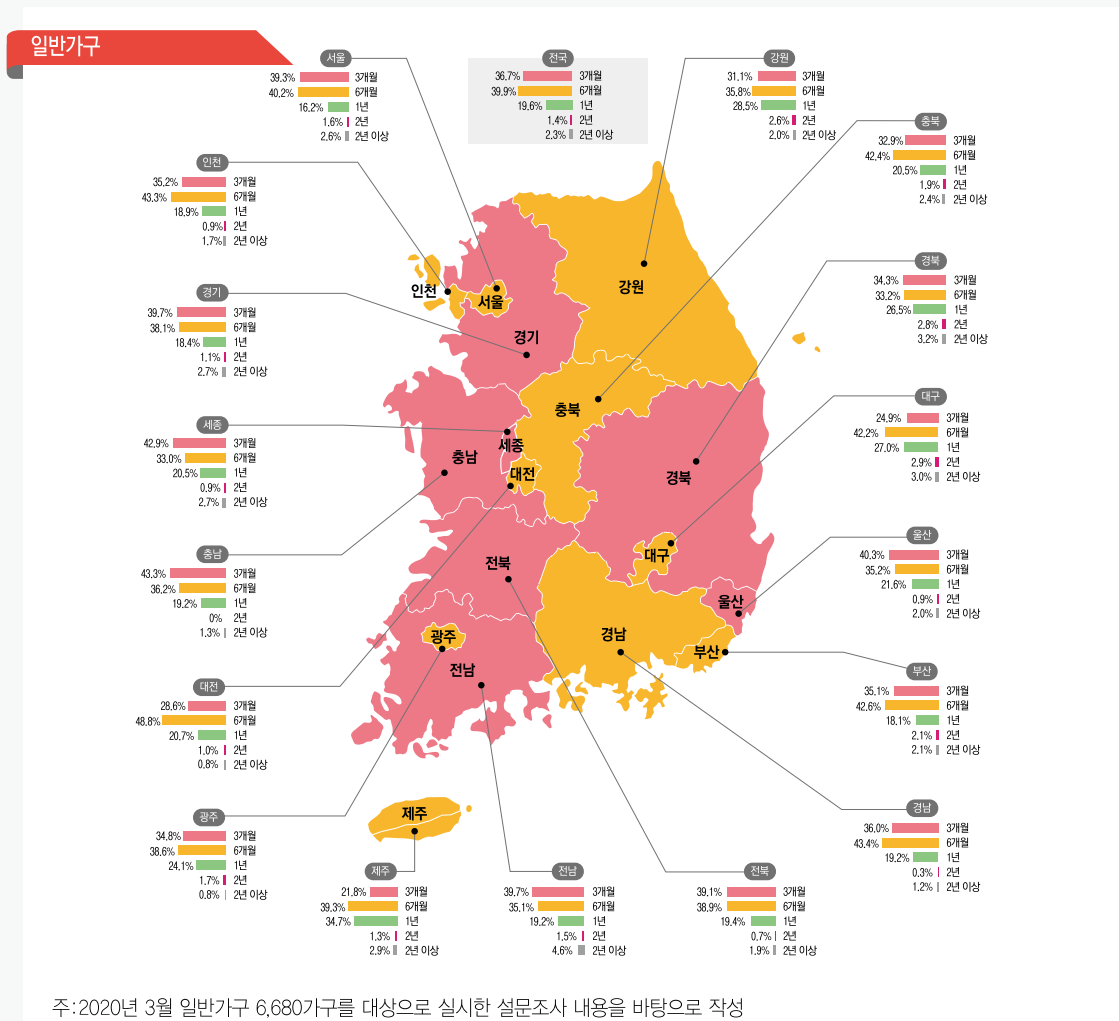
- 울산광역시 3월 K-REAMP지수는 104.5로 전분기(105.7) 대비 1.2p 하락, 전년동기(74.1) 대비 30.4p 상승
- 지역별로 중구는 전분기 상승국면에서 보합국면으로, 울주군은 하강국면에서 보합국면으로 진입하였으며, 나머지 지역은 전분기에 이어 보합국면을 지속



# 코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간(일반가구)

글, 그림 | 권건우, 노민지

- 일반가구를 대상으로 코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간을 설문한 결과 6개월(39.9%)이 가장 높은 응답비중을 보였으며, 3개월(36.7%), 1년(19.6%) 순으로 나타남
- 지역별로 대전(48.8%), 경남(43.4%), 인천(43.3%) 등에서 '6개월' 응답비중이 가장 높았으며, 충남(43.3%), 세종(42.9%), 울산(40.3%) 등에서는 '3개월' 응답비중이 가장 높았음

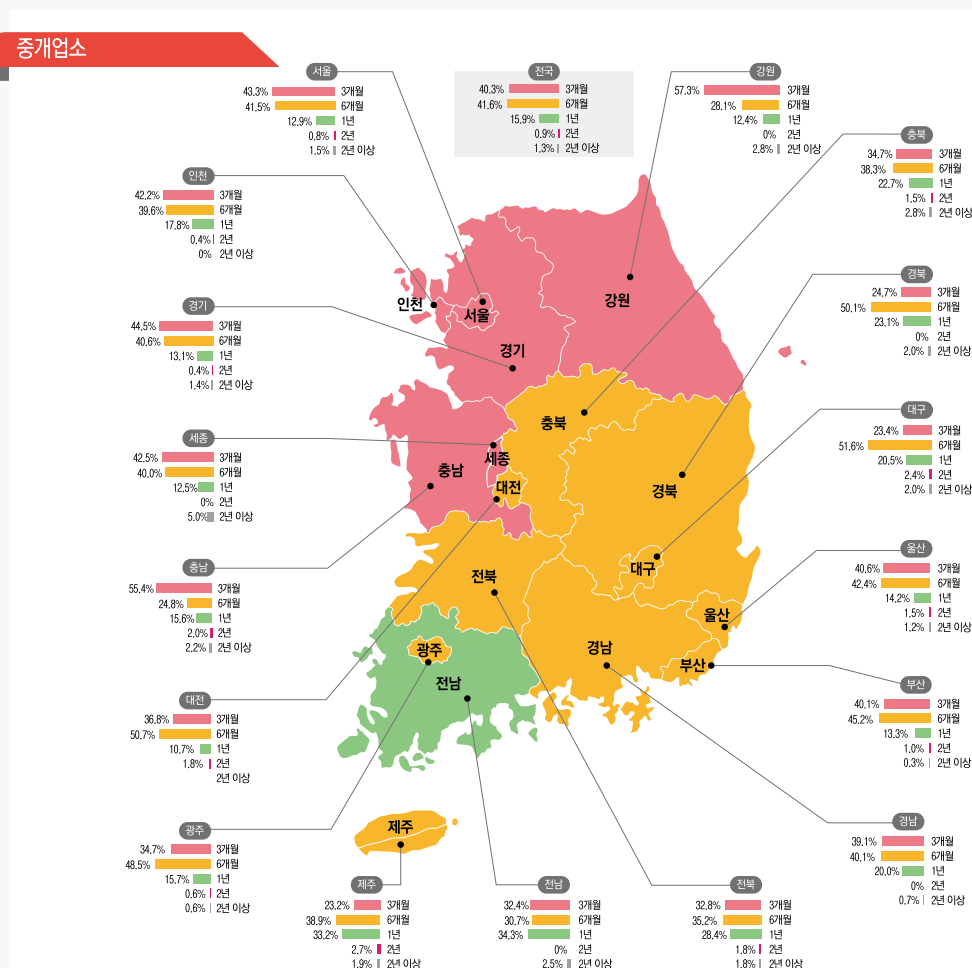


# 코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간(중개업소)

글, 그림 | 권건우, 노민지

• 중개업소를 대상으로 코로나19사태가 주택시장에 미치는 영향의 지속기간을 설문한 결과 6개월(41.6%)이 가장 높은 응답비중을 보였으며, 3개월(40.3%), 1년(15.9%) 순으로 나타남

- 지역별로 대구(51.6%), 대전(50.7%), 경북(50.1%) 등에서 '6개월' 응답비중이 가장 높았으며, 강원(57.3%), 충남(55.4%) 등에서는 '3개월' 응답비중이 가장 높았음



주: 2020년 3월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성

# 부동산시장 조사분석

2020.04 | Spring | Vol.29



---

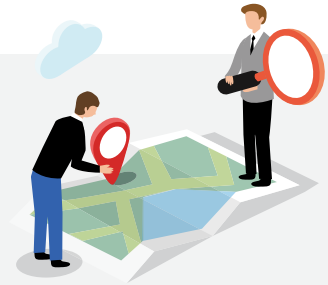
# 부동산시장 변화와 진단



# 부동산시장 소비심리지수

글 | 박천규, 권건우

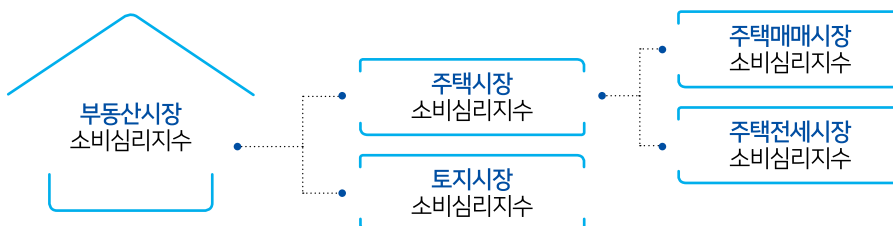
2020년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보험국면이 지속되었다. 주택시장 소비심리지수는 전분기 상승국면에서 보험국면으로 전환하였으며, 토지시장 소비심리지수는 하강국면을 지속하였다.



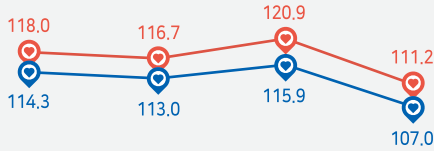
## 부동산시장 소비심리지수 개요

부동산시장 소비심리조사는 부동산시장 참여자의 행태변화 패턴과 그에 따른 시장의 움직임에 시의성 있게 파악하고, 정책적 시사점 도출에 활용하기 위한 목적으로 시행되고 있다. 조사대상은 일반가구와 중개업소로, 일반가구 조사는 전국 152개 지방자치단체의 6,680가구를 대상으로 월 단위로 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 매매가격동향, 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, 보험국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 소비심리지수의 수준을 구분하고 있다. 🌱



전국 수도권



## 부동산시장 소비심리지수

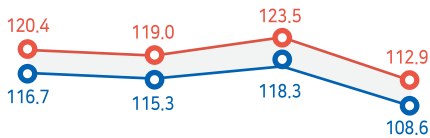
### 전국

2020년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 지속하였으며, 전분기 대비 7.3p 하락, 전년 동기 대비 16.1p 상승

### 수도권

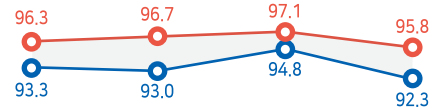
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 6.8p 하락, 전년 동기 대비 19.2p 상승

전국 수도권



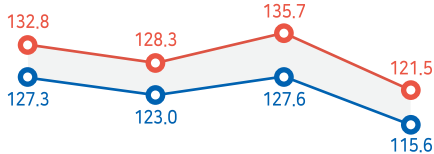
주택시장 소비심리지수

전국 수도권



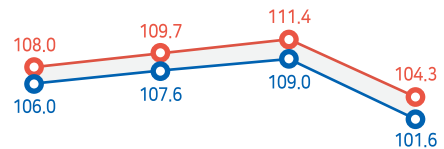
토지시장 소비심리지수

전국 수도권



주택매매시장 소비심리지수

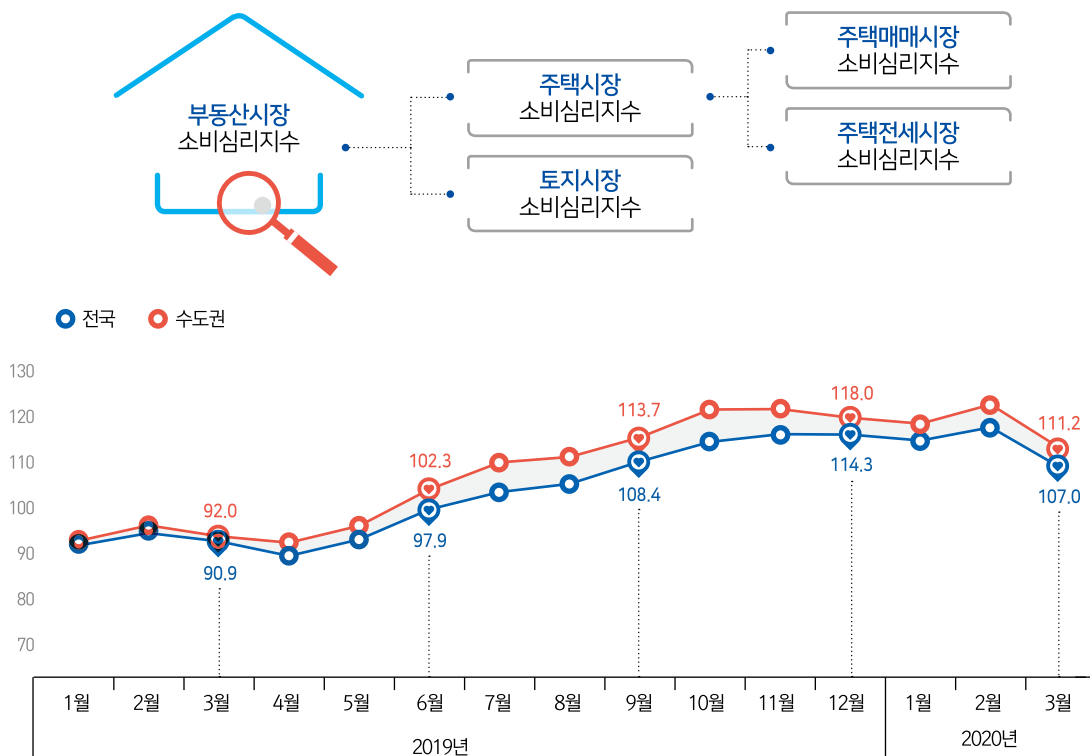
전국 수도권



주택전세시장 소비심리지수



# 01 부동산시장 소비심리지수



| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 90.0  | 92.7 | 90.9 | 112.7 | 114.4 | 114.3 | 113.0 | 115.9 | 107.0 |
| 수도권  | 91.0  | 94.4 | 92.0 | 119.8 | 119.9 | 118.0 | 116.7 | 120.9 | 111.2 |
| 서울   | 91.8  | 94.5 | 93.5 | 130.6 | 129.7 | 125.6 | 116.5 | 120.1 | 109.8 |
| 인천   | 93.1  | 95.7 | 94.0 | 115.7 | 112.8 | 110.7 | 114.5 | 123.2 | 117.4 |
| 경기   | 90.0  | 94.0 | 90.8 | 114.4 | 115.8 | 115.3 | 117.4 | 120.9 | 110.6 |
| 비수도권 | 89.6  | 91.6 | 89.8 | 104.7 | 108.2 | 109.9 | 109.0 | 110.6 | 102.7 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.3p 하락

- 2020년 1분기 전국 부동산시장 소비심리지수(107.0)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(114.3) 대비 7.3p 하락, 전년 동기(90.9) 대비 16.1p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 6.8p 하락

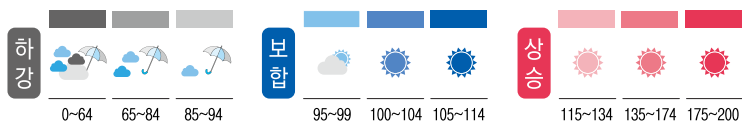
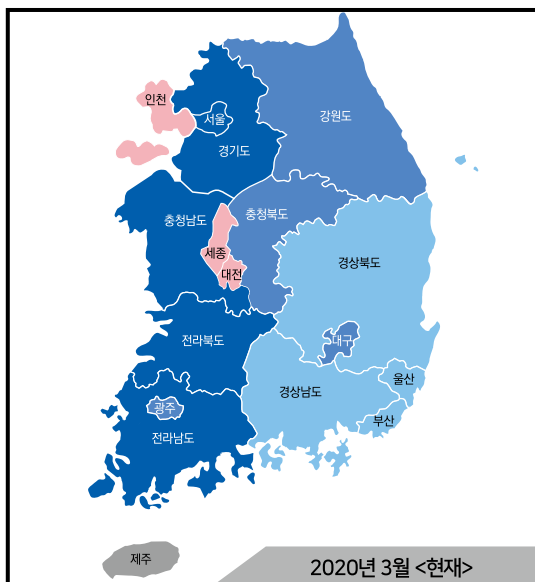
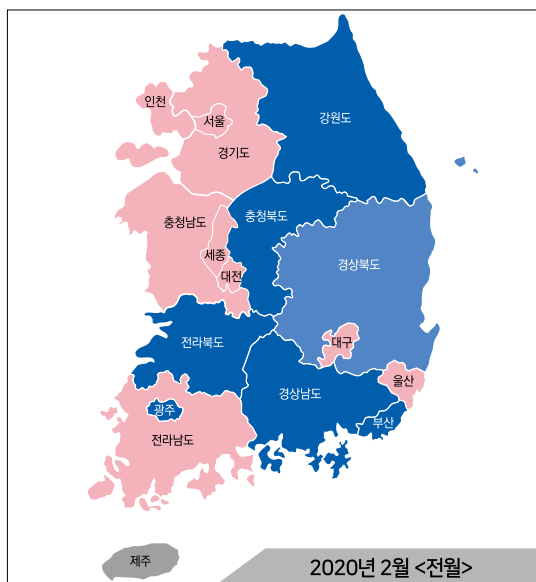
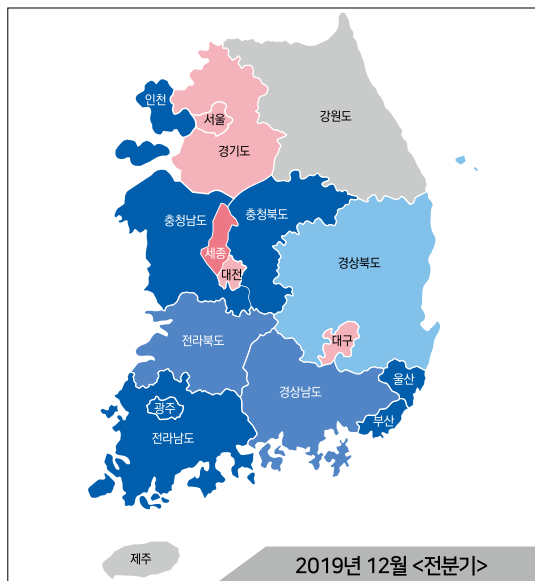
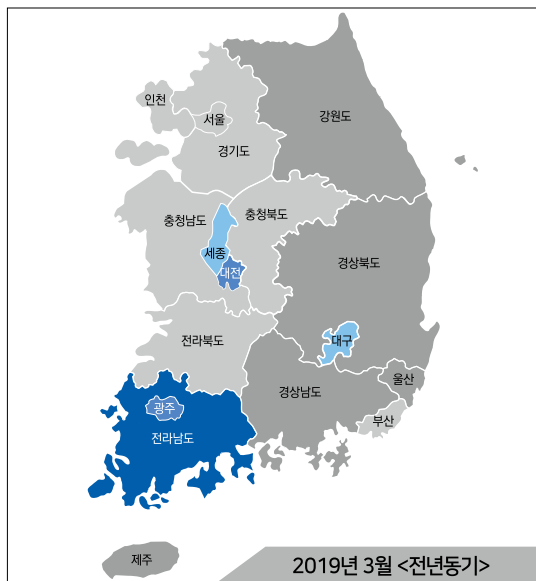
- 2020년 1분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(111.2)는 전분기 (118.0) 대비 6.8p 하락, 전년 동기(92.0) 대비 19.2p 상승하여 보합국면으로 전환
- 지역별로 서울(109.8), 경기(110.6)는 전분기 대비 각각 15.8p, 4.7p 하락하며 상승국면에서 보합국면으로 전환, 인천(117.4)은 전분기 대비 6.7p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환

## 03. 비수도권

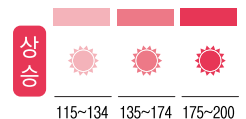
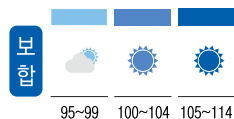
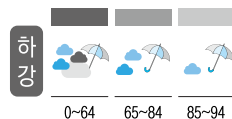
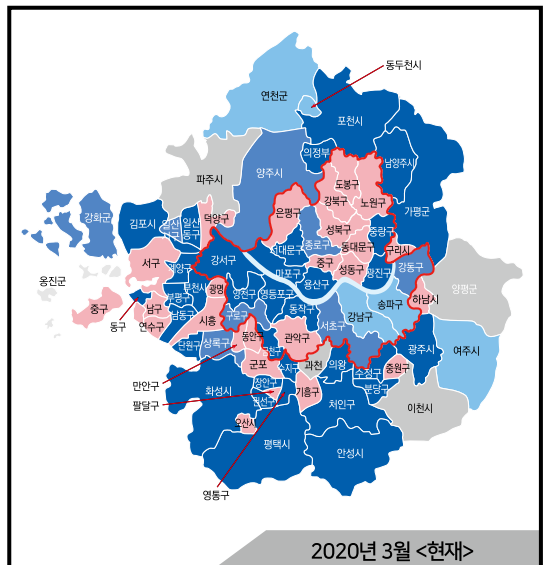
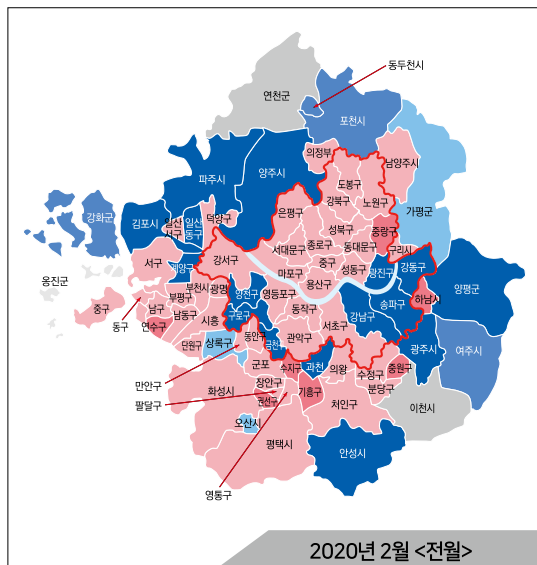
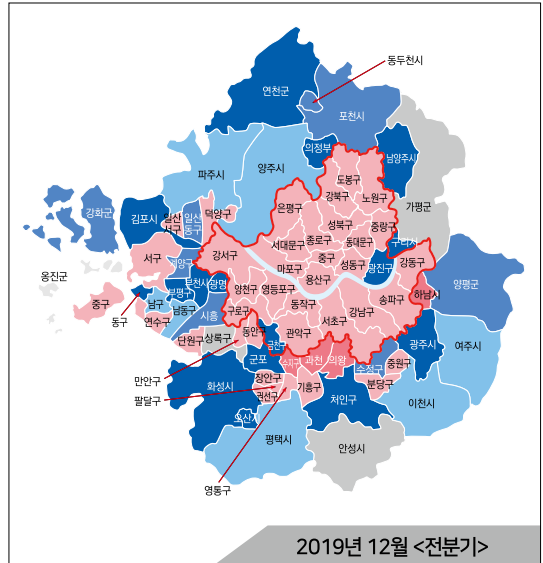
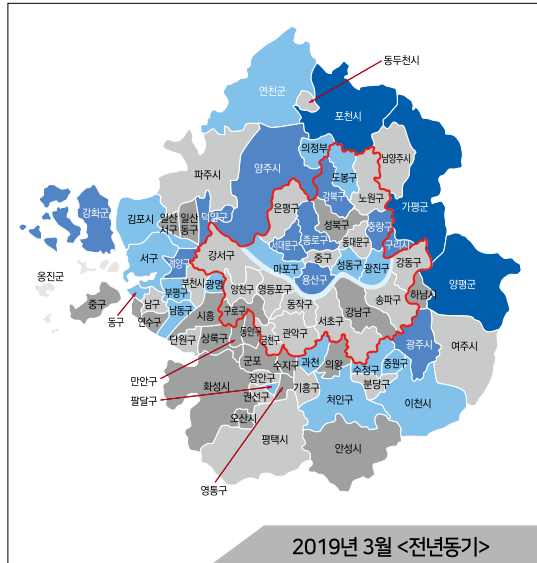
### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.2p 하락

- 2020년 1분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(102.7)는 전분기 (109.9) 대비 7.2p 하락, 전년 동기(89.8)대비 12.9p 상승하여 보합국면 지속
- 지역별로 대전(116.1), 세종(118.7)은 전분기에 이어 상승국면 지속, 강원(101.5)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 부산(99.5), 광주(103.0), 울산(99.3), 충북(101.2), 충남(110.1), 전북(106.4), 전남(110.9), 경북(96.2), 경남(97.5)은 전분기에 이어 보합국면 지속, 대구(105.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 제주(90.0)는 전분기에 이어 하강국면 지속

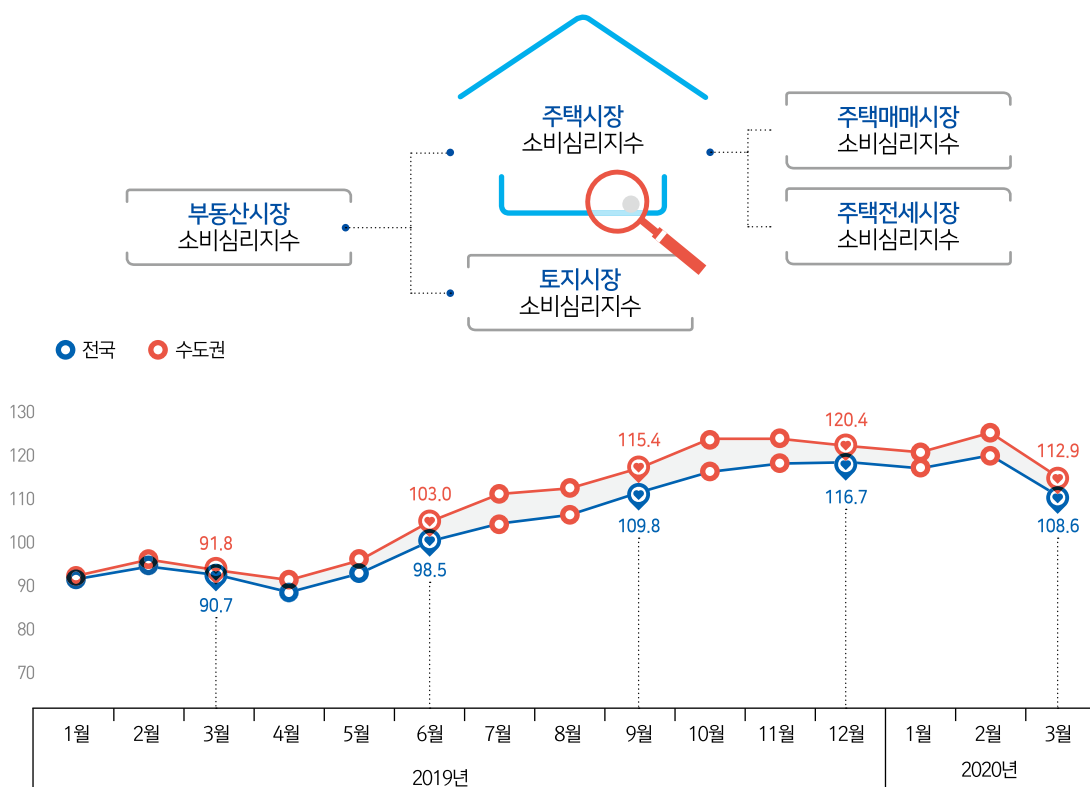
## 부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



## 부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



## 02 주택시장 소비심리지수



| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 89.9  | 92.7 | 90.7 | 114.5 | 116.4 | 116.7 | 115.3 | 118.3 | 108.6 |
| 수도권  | 90.7  | 94.3 | 91.8 | 122.1 | 122.1 | 120.4 | 119.0 | 123.5 | 112.9 |
| 서울   | 91.5  | 94.5 | 93.3 | 133.6 | 132.4 | 128.4 | 118.5 | 122.7 | 111.1 |
| 인천   | 93.2  | 96.0 | 94.1 | 117.7 | 114.1 | 112.5 | 116.5 | 125.7 | 119.8 |
| 경기   | 89.7  | 93.9 | 90.5 | 116.5 | 117.9 | 117.6 | 119.8 | 123.5 | 112.4 |
| 비수도권 | 89.6  | 91.7 | 89.7 | 105.8 | 109.8 | 112.1 | 111.1 | 112.6 | 104.1 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 8.1p 하락

- 2020년 1분기 전국 주택시장 소비심리지수(108.6)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(116.7) 대비 8.1p 하락, 전년 동기(90.7) 대비 17.9p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 7.5p 하락

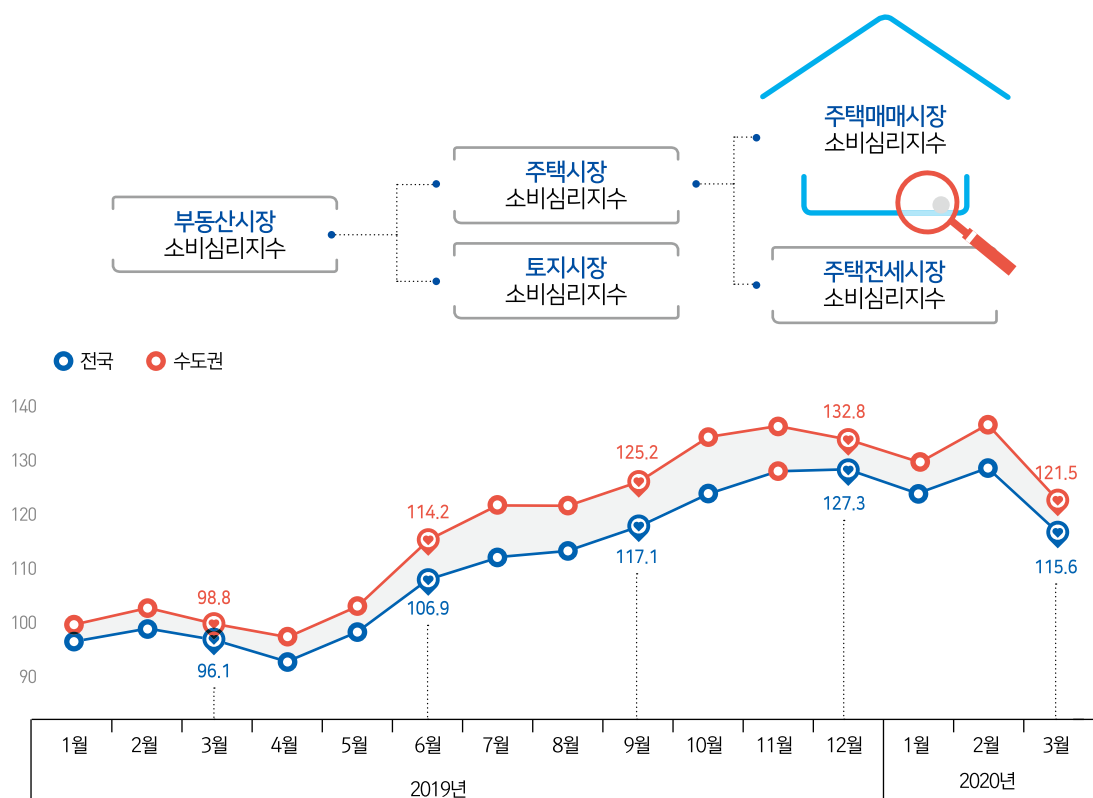
- 2020년 1분기 수도권 주택시장 소비심리지수(112.9)는 전분기(120.4) 대비 7.5p 하락, 전년 동기(91.8) 대비 21.1p 상승하여 보합국면으로 전환
- 지역별로 서울(111.1), 경기(112.4)는 전분기 대비 각각 17.3p, 5.2p 하락하며 상승국면에서 보합국면으로 전환, 인천(119.8)은 전분기 대비 7.3p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 8.0p 하락

- 2020년 1분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(104.1)는 전분기(112.1) 대비 8.0p 하락, 전년 동기(89.7) 대비 14.4p 상승하며 보합국면 지속
- 지역별로 대전(118.1), 세종(121.3)은 전분기에 이어 상승국면 지속, 강원(103.2)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 부산(100.3), 광주(103.5), 충북(102.3), 전북(108.5), 전남(112.6), 경북(97.8), 경남(98.4)은 전분기에 이어 보합국면 지속, 대구(106.4), 울산(101.1), 충남(112.5)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 제주(92.2)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# 03 주택매매시장 소비심리지수



| 구 분  | 전년 동기 |       |       | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월    | 3월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 95.5  | 97.9  | 96.1  | 123.0 | 127.1 | 127.3 | 123.0 | 127.6 | 115.6 |
| 수도권  | 98.7  | 101.5 | 98.8  | 133.6 | 135.3 | 132.8 | 128.3 | 135.7 | 121.5 |
| 서울   | 100.5 | 102.1 | 100.7 | 151.0 | 150.8 | 144.6 | 124.5 | 131.5 | 117.6 |
| 인천   | 97.1  | 99.8  | 99.6  | 125.3 | 122.0 | 120.1 | 124.0 | 140.2 | 131.3 |
| 경기   | 98.1  | 101.6 | 97.5  | 125.5 | 129.3 | 128.8 | 131.4 | 137.1 | 121.6 |
| 비수도권 | 92.7  | 94.7  | 93.4  | 110.8 | 117.5 | 120.6 | 117.1 | 119.1 | 109.4 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 11.7p 하락

- 2020년 1분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(115.6)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지수는 전분기(127.3) 대비 11.7p 하락, 전년 동기(96.1) 대비 19.5p 상승

## 02. 수도권

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 11.3p 하락

- 2020년 1분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(121.5)는 전분기(132.8) 대비 11.3p 하락, 전년 동기(98.8) 대비 22.7p 상승하여 상승국면 지속
- 지역별로 서울(117.6), 경기(121.6)는 전분기 대비 각각 27.0p, 7.2p 하락하였으나 상승국면을 지속, 인천(131.3)은 전분기 대비 11.2p 상승하며 상승국면 지속

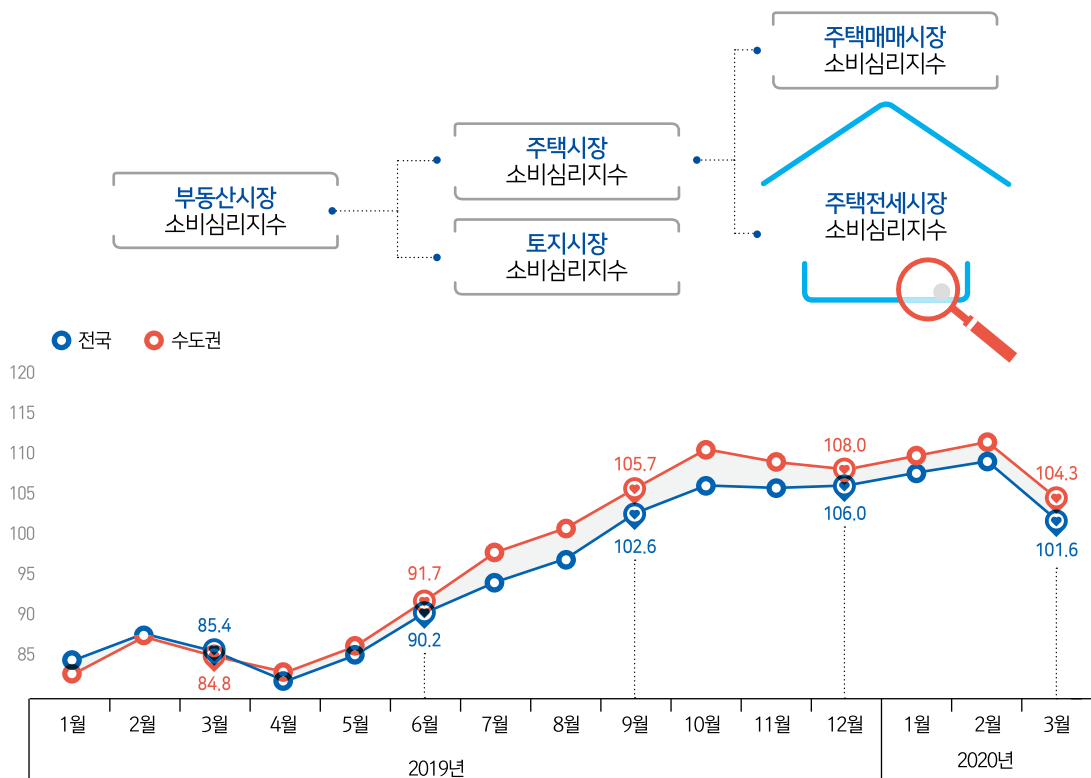
## 03. 비수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 11.2p 하락

- 2020년 1분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(109.4)는 전분기(120.6) 대비 11.2p 하락, 전년 동기(93.4) 대비 16.0p 상승하여 보합국면으로 전환
- 지역별로 대전(129.6), 세종(128.6), 충남(120.5), 전남(120.3)은 전분기에 이어 상승국면 지속, 강원(110.0)은 전분기 하강국면에서 상승국면으로 전환
- 광주(105.5), 충북(107.0), 전북(114.2), 경북(102.1), 제주(100.9)는 전분기에 이어 보합국면 지속, 부산(103.4), 대구(109.2), 울산(105.6), 경남(106.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환



# 04 주택전세시장 소비심리지수



| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 84.3  | 87.6 | 85.4 | 106.0 | 105.7 | 106.0 | 107.6 | 109.0 | 101.6 |
| 수도권  | 82.6  | 87.2 | 84.8 | 110.5 | 108.9 | 108.0 | 109.7 | 111.4 | 104.3 |
| 서울   | 82.6  | 86.9 | 85.9 | 116.2 | 114.1 | 112.2 | 112.5 | 114.0 | 104.6 |
| 인천   | 89.2  | 92.2 | 88.7 | 110.0 | 106.2 | 104.8 | 109.0 | 111.3 | 108.4 |
| 경기   | 81.2  | 86.3 | 83.5 | 107.5 | 106.5 | 106.4 | 108.2 | 110.0 | 103.2 |
| 비수도권 | 86.5  | 88.6 | 85.9 | 100.9 | 102.0 | 103.6 | 105.1 | 106.1 | 98.8  |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.4p 하락

- 2020년 1분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(101.6)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(106.0) 대비 4.4p 하락, 전년 동기(85.4) 대비 16.2p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.7p 하락

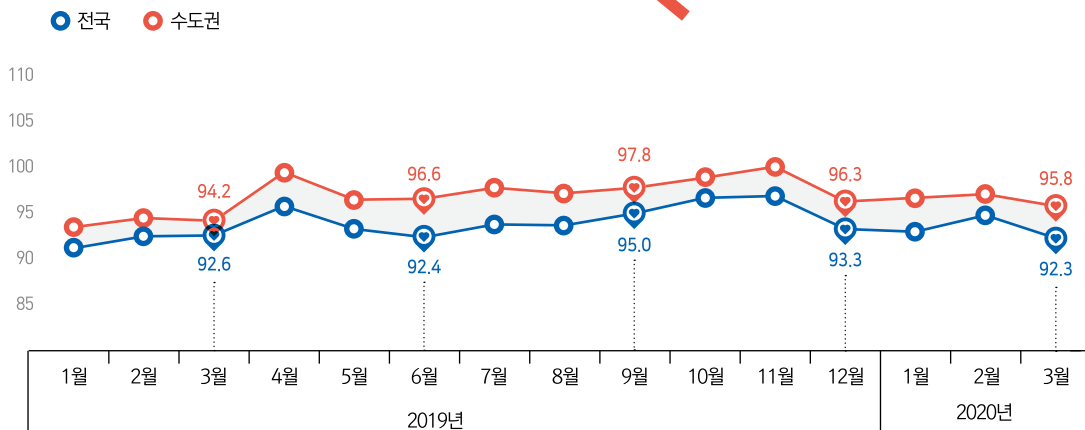
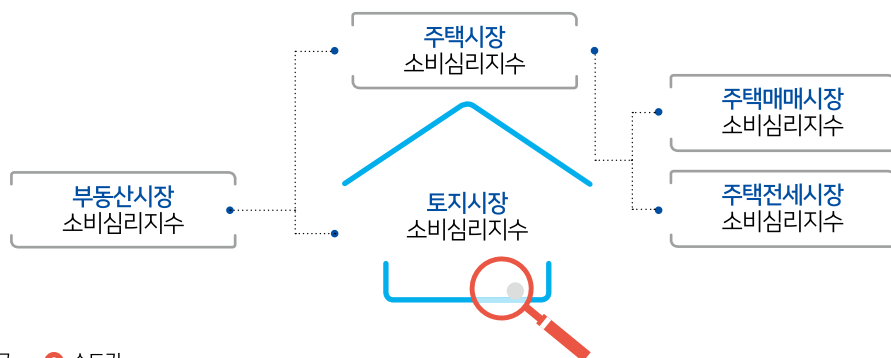
- 2020년 1분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(104.3)는 전분기(108.0) 대비 3.7p 하락, 전년 동기(84.8) 대비 19.5p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(104.6), 경기(103.2)는 전분기 대비 각각 7.6p, 3.2p 하락하였으나 보합국면을 지속, 인천(108.4)은 전분기 대비 3.6p 상승하였으나 보합국면 지속

## 03. 비수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.8p 하락

- 2020년 4분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(98.8)는 전분기(103.6) 대비 4.8p 하락, 전년 동기(85.9) 대비 12.9p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 강원(96.3)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 부산(97.1), 대구(103.7), 광주(101.4), 울산(96.5), 충북(97.5), 충남(104.6), 전북(102.8), 전남(104.9)은 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 대전(106.5), 세종(114.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 경북(93.5), 경남(90.8)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 제주(83.5)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# 05 토지시장 소비심리지수



| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |      |
|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |       | 2020년 |       |      |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월   |
| 전국   | 91.2  | 92.5 | 92.6 | 96.7  | 96.9  | 93.3  | 93    | 94.8  | 92.3 |
| 수도권  | 93.5  | 94.5 | 94.2 | 98.9  | 100.1 | 96.3  | 96.7  | 97.1  | 95.8 |
| 서울   | 94.1  | 94.3 | 95.9 | 104.0 | 104.9 | 100.4 | 98.9  | 96.0  | 98.1 |
| 인천   | 92.4  | 92.6 | 92.7 | 98.0  | 100.7 | 94.5  | 96.5  | 100.4 | 95.9 |
| 경기   | 93.3  | 95.0 | 93.6 | 96.1  | 97.2  | 94.4  | 95.5  | 96.9  | 94.5 |
| 비수도권 | 90.2  | 90.6 | 90.8 | 94.8  | 94.6  | 90.7  | 90.3  | 92.1  | 89.6 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.0p 하락

- 2020년 1분기 전국 토지시장 소비심리지수(92.3)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(93.3) 대비 1.0p 하락, 전년 동기(92.6) 대비 0.3p 하락

## 02. 수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.5p 하락

- 2020년 1분기 수도권 토지시장 소비심리지수(95.8)은 전분기(96.3) 대비 0.5p 하락, 전년 동기(94.2) 대비 1.6p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(98.1)은 전분기 대비 2.3p 하락하였으나 보합국면을 지속, 인천(95.9)은 전분기 대비 1.4p 상승하며 보합국면으로 전환, 경기(94.5)는 전분기 대비 0.1p 상승하였으나 하강국면 지속

## 03. 비수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.1p 하락

- 2020년 1분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(89.6)는 전분기(90.7) 대비 1.1p 하락, 전년 동기(90.8) 대비 1.1p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 광주(99.2)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 대전(98.8), 세종(95.4), 전남(95.6)은 전분기에 이어 보합국면 지속
- 부산(92.2), 울산(83.2), 강원(86.8), 충북(92.0), 충남(87.8), 전북(87.9), 경북(82.1), 경남(88.9), 제주(69.8)은 전분기에 이어 하강국면 지속, 대구(92.0)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

# 부동산시장 압력지수

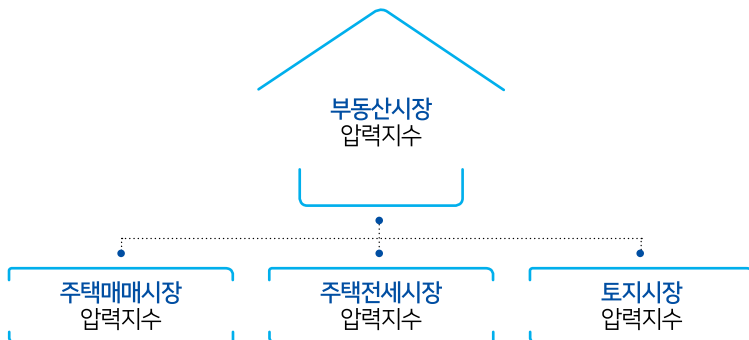
글 | 황관석, 권건우

2020년 1분기 부동산시장 압력지수는 전분기 대비 지수가 상승하며 상승국면으로 전환하였다. 주택매매시장은 전분기에 이어 상승국면을 지속하였으나, 주택전세시장은 하강국면을 지속하였다. 토지시장은 상승국면을 지속하였다.

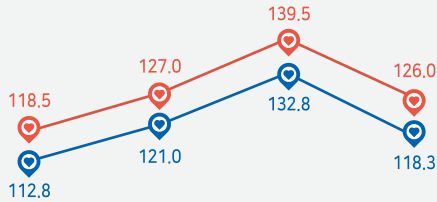


## 부동산시장 압력지수 개요

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. 🍀



전국 수도권



|              |    |             |    |
|--------------|----|-------------|----|
| 12월<br>2019년 | 1월 | 2월<br>2020년 | 3월 |
|--------------|----|-------------|----|

## 부동산시장 압력지수

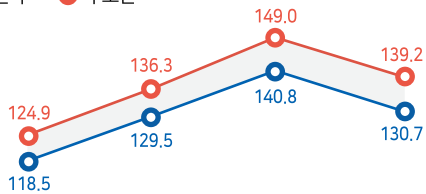
### 전국

2020년 1분기 부동산시장 압력지수는 상승국면으로 전환하였으며, 전분기 대비 5.5p 상승, 전년동기 대비 32.0p 상승

### 수도권

수도권 부동산시장 압력지수는 상승국면을 지속하였으며, 전분기 대비 7.5p 상승, 전년동기 대비 36.0p 상승

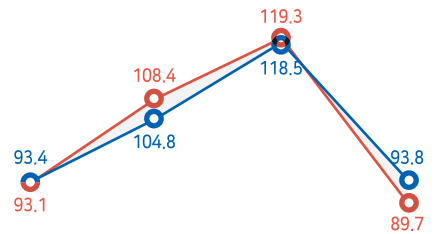
전국 수도권



|              |    |             |    |
|--------------|----|-------------|----|
| 12월<br>2019년 | 1월 | 2월<br>2020년 | 3월 |
|--------------|----|-------------|----|

### 주택매매시장 압력지수

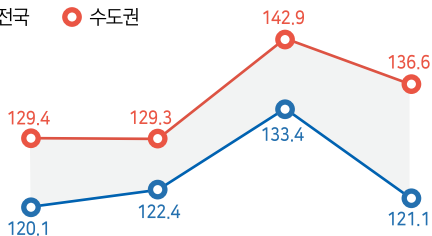
전국 수도권



|              |    |             |    |
|--------------|----|-------------|----|
| 12월<br>2019년 | 1월 | 2월<br>2020년 | 3월 |
|--------------|----|-------------|----|

### 주택전세시장 압력지수

전국 수도권

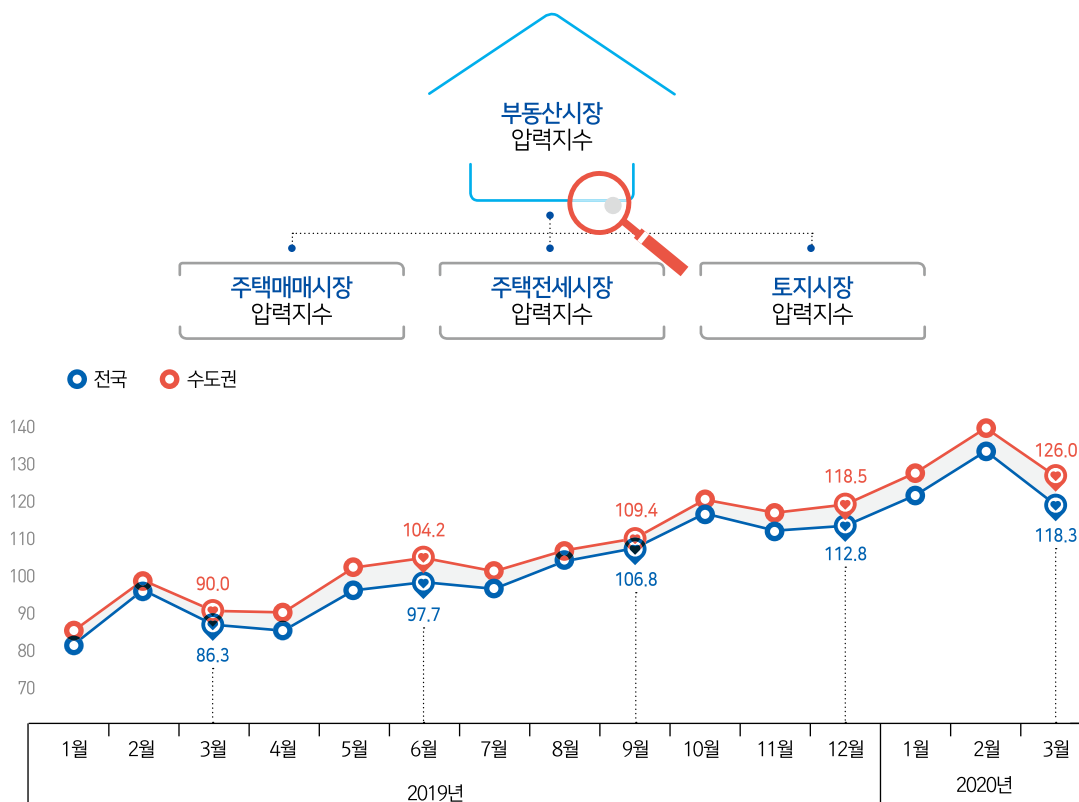


|              |    |             |    |
|--------------|----|-------------|----|
| 12월<br>2019년 | 1월 | 2월<br>2020년 | 3월 |
|--------------|----|-------------|----|

### 토지시장 압력지수



# 01 부동산시장 압력지수



| 구 분  | 전년 동기 |       |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |       |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월    | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 80.8  | 95.6  | 86.3 | 116.1 | 111.5 | 112.8 | 121.0 | 132.8 | 118.3 |
| 수도권  | 84.5  | 98.2  | 90.0 | 119.8 | 116.3 | 118.5 | 127.0 | 139.5 | 126.0 |
| 서울   | 80.3  | 91.9  | 85.6 | 134.5 | 122.3 | 125.1 | 136.9 | 145.3 | 130.6 |
| 인천   | 87.1  | 99.3  | 89.4 | 135.7 | 123.8 | 119.1 | 131.3 | 141.7 | 122.6 |
| 경기   | 86.4  | 101.6 | 92.6 | 108.0 | 111.3 | 114.5 | 120.4 | 135.7 | 124.1 |
| 비수도권 | 83.7  | 90.0  | 82.8 | 112.4 | 106.6 | 107.1 | 115.1 | 126.7 | 109.3 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 5.5p 상승

- 2020년 1분기 전국 부동산시장 압력지수(118.3)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(112.8) 대비 5.5p 상승, 전년 동기(86.3) 대비 32.0p 상승

## 02. 수도권

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.5p 상승

- 2020년 1분기 수도권 부동산시장 압력지수(126.0)은 전분기(118.5) 대비 7.5p 상승, 전년 동기(90.0)대비 36.0p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(130.6), 인천(122.6)은 전분기 대비 각각 5.5p, 3.5p 상승하며 상승국면을 지속, 경기(124.1)는 전분기 대비 9.6p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환

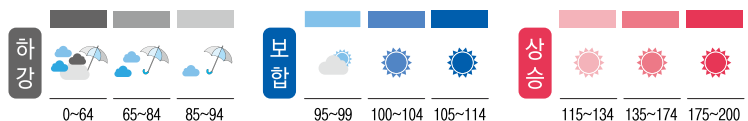
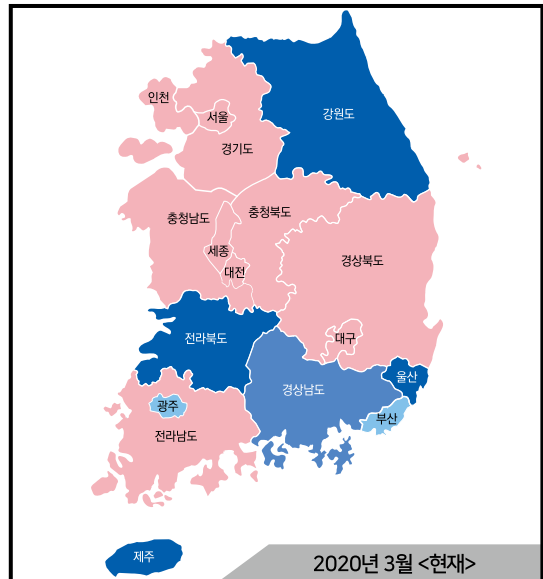
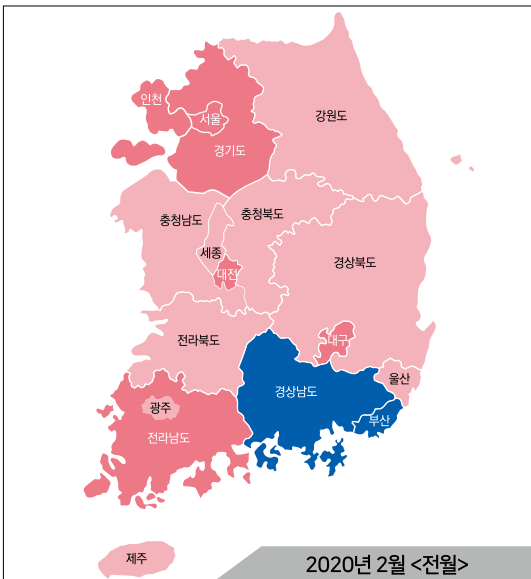
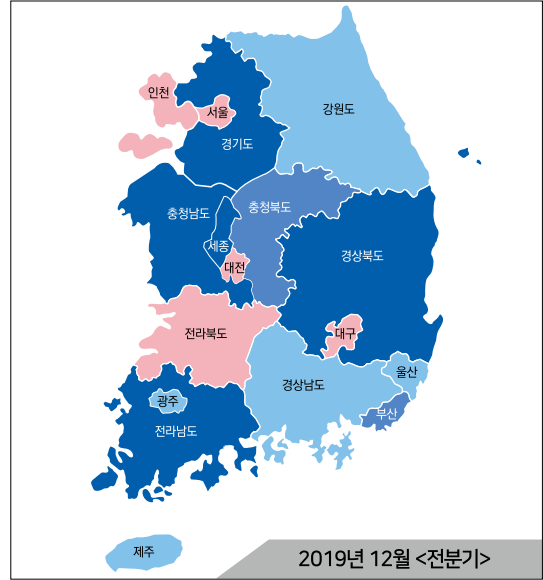
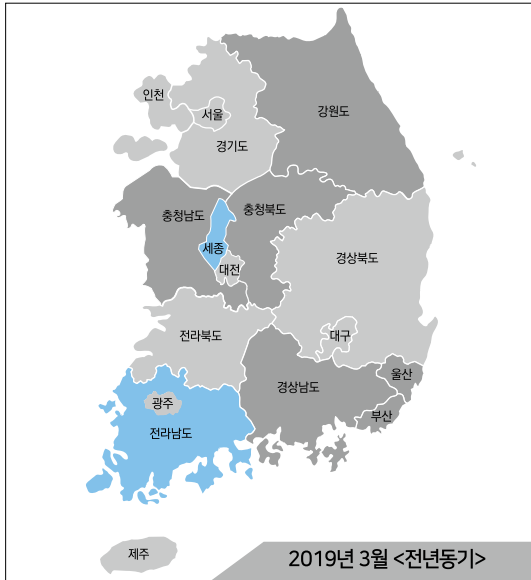
## 03. 비수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.2p 상승

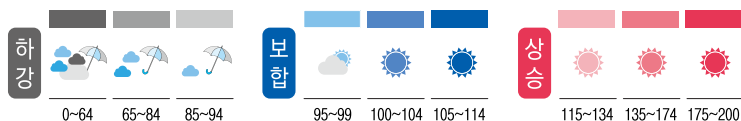
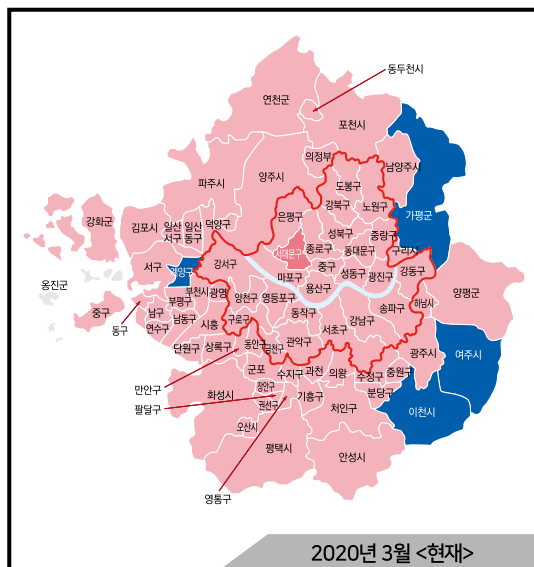
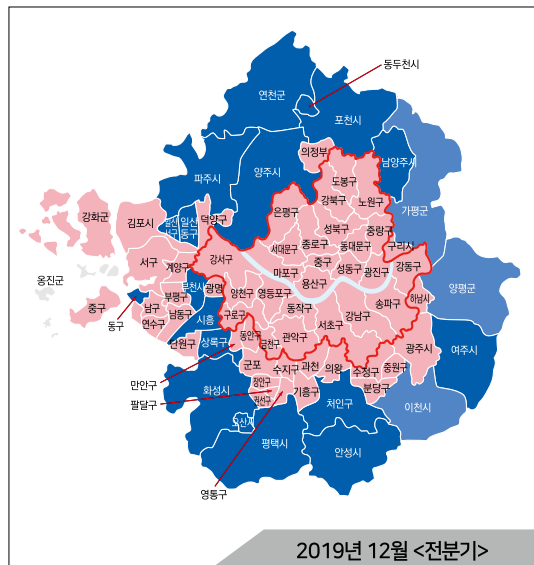
- 2020년 1분기 비수도권 부동산시장 압력지수(109.3)는 전분기(107.1) 대비 2.2p 상승, 전년 동기(82.8) 대비 26.5p 상승하였으나 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 대구(119.8), 대전(127.2)은 상승국면을 지속하였고, 세종(124.8), 충북(117.4), 충남(122.8), 전남(117.4), 경북(118.5)은 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 부산(95.6), 광주(106.3), 울산(109.8), 강원(107.9), 경남(101.7), 제주(105.9)는 보합국면을 지속, 전북(112.2)은 상승국면에서 보합국면으로 전환



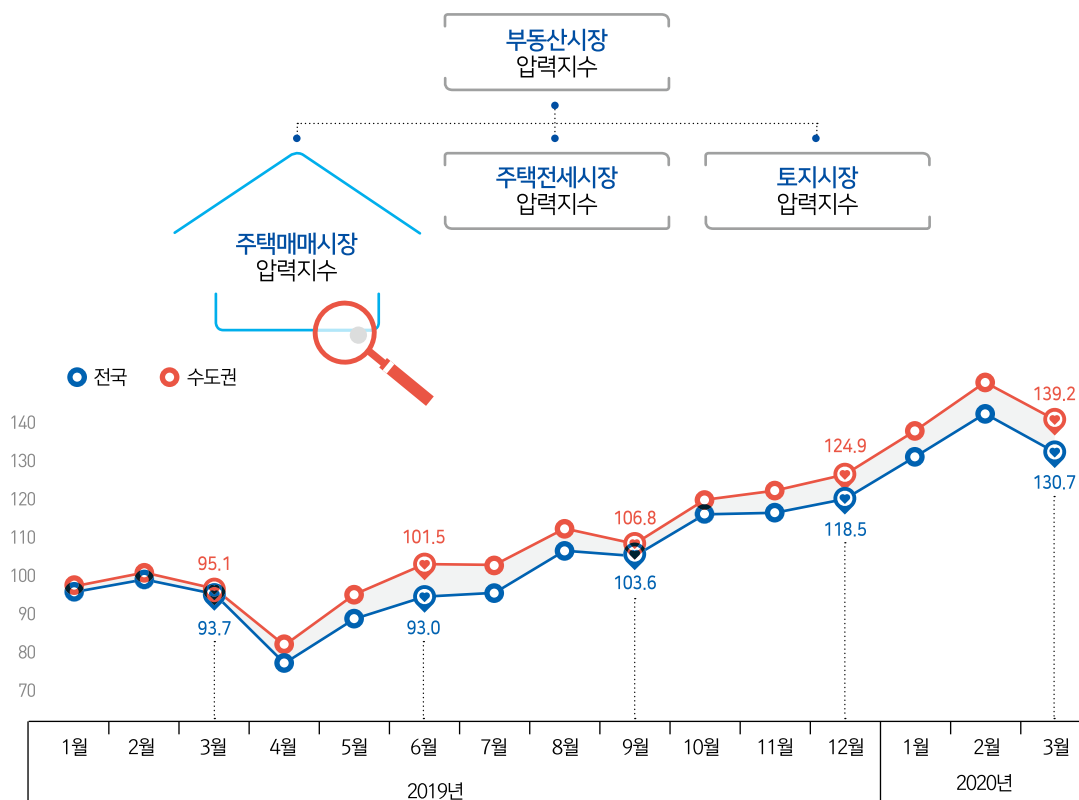
## 부동산시장 압력 기상도 (전국)



●



## 02 주택매매시장 압력지수



| 구 분  | 전년 동기 |       |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |       |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월    | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 94.2  | 97.5  | 93.7 | 114.5 | 114.9 | 118.5 | 129.5 | 140.8 | 130.7 |
| 수도권  | 95.7  | 99.3  | 95.1 | 118.3 | 120.7 | 124.9 | 136.3 | 149.0 | 139.2 |
| 서울   | 91.4  | 97.0  | 94.8 | 149.5 | 146.6 | 144.8 | 155.5 | 161.4 | 139.1 |
| 인천   | 89.6  | 96.8  | 95.1 | 136.6 | 128.3 | 130.3 | 138.7 | 156.1 | 143.0 |
| 경기   | 99.5  | 101.2 | 95.3 | 96.6  | 104.2 | 112.4 | 124.8 | 140.3 | 138.5 |
| 비수도권 | 91.8  | 95.3  | 92.5 | 110.7 | 108.8 | 112.1 | 123.1 | 134.3 | 119.2 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 12.2p 상승

- 2020년 1분기 전국 주택매매시장 압력지수(130.7)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(118.5) 대비 12.2p 상승, 전년 동기(93.7) 대비 37.0p 상승

## 02. 수도권

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 14.3p 상승

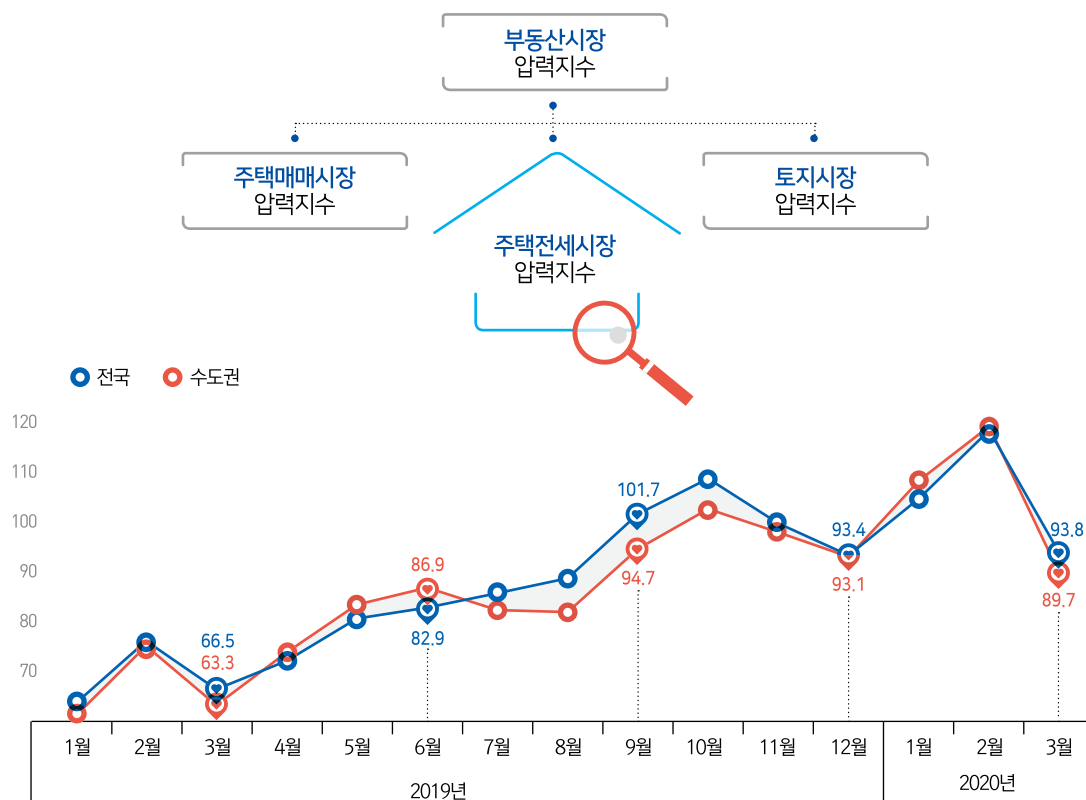
- 2020년 1분기 수도권 주택매매시장 압력지수(139.2)은 전분기(124.9) 대비 14.3p 상승하였고 전년 동기(95.1) 대비 44.1p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(139.1)은 전분기 대비 5.7p 하락하였으나 상승국면을 지속, 인천(143.0)은 전분기 대비 12.7p 상승하며 상승국면을 지속하였고 경기(138.5)는 전분기 대비 26.1p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 7.1p 상승

- 2020년 1분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(119.2)는 전분기(112.1) 대비 7.1p 상승, 전년 동기(92.5) 대비 26.7p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 대전(131.2), 울산(115.8), 충북(138.6), 충남(137.4), 전북(123.8), 경북(132.5)은 상승국면을 지속, 대구(118.1), 세종(137.5), 강원(124.8), 전남(121.0), 경남(127.7), 제주(128.6)는 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 부산(110.7)은 보합국면을 지속, 광주(103.1)는 하강국면에서 보합국면으로 전환

# 03 주택전세시장 압력지수



| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |      | 현 재   |       |       |
|------|-------|------|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |      | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월  | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 63.7  | 76.2 | 66.5 | 108.8 | 99.8  | 93.4 | 104.8 | 118.5 | 93.8  |
| 수도권  | 61.2  | 75.2 | 63.3 | 102.7 | 98.0  | 93.1 | 108.4 | 119.3 | 89.7  |
| 서울   | 54.5  | 67.8 | 48.3 | 113.2 | 100.3 | 84.6 | 101.2 | 121.1 | 106.2 |
| 인천   | 68.7  | 67.6 | 44.5 | 126.0 | 104.0 | 96.5 | 113.0 | 113.1 | 85.1  |
| 경기   | 63.5  | 81.0 | 76.0 | 91.6  | 95.4  | 97.2 | 111.5 | 119.5 | 81.3  |
| 비수도권 | 66.1  | 77.3 | 69.8 | 114.7 | 101.5 | 93.9 | 101.4 | 117.7 | 97.6  |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.4p 상승

- 2020년 1분기 전국 주택전세시장 압력지수(93.8)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(93.4) 대비 0.4p 상승, 전년 동기(66.5) 대비 27.3p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.4p 하락

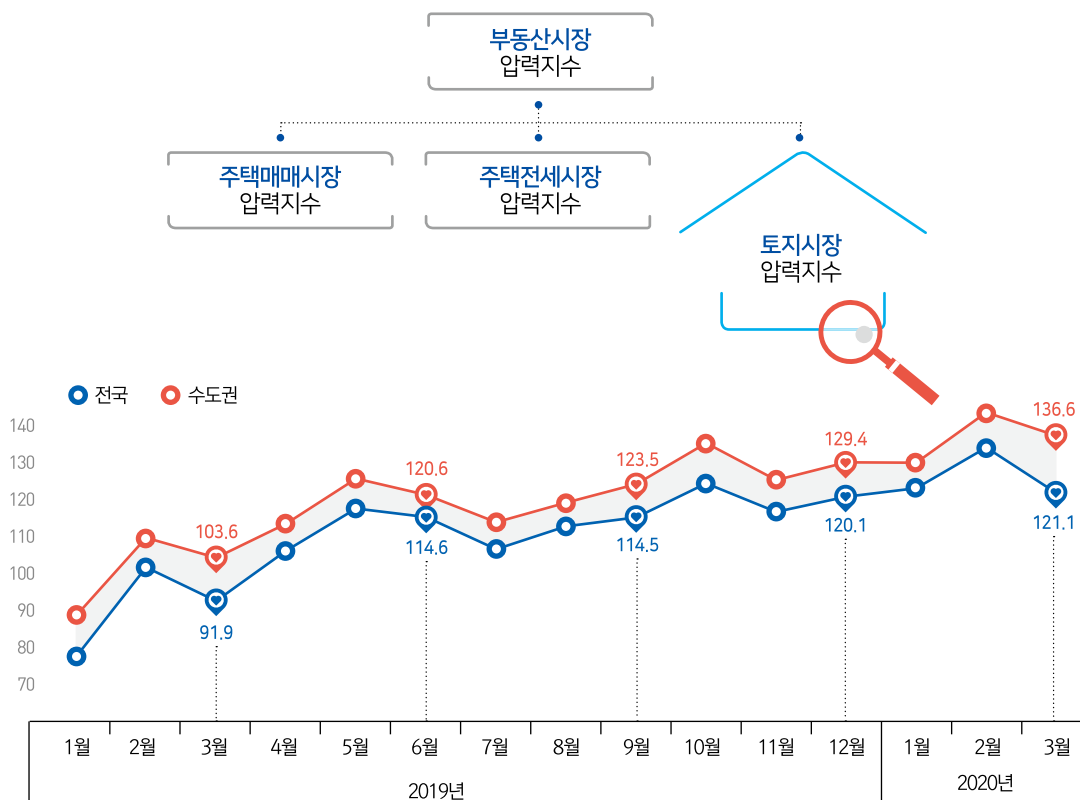
- 2020년 1분기 수도권 주택전세시장 압력지수(89.7)는 전분기(93.1) 대비 3.4p 하락, 전년 동기(63.3) 대비 26.4p 상승하여 하강국면을 지속
- 지역별로 서울(106.2)은 전분기 대비 21.6p 상승하며 하강국면에서 보합국면으로 전환, 인천(85.1), 경기(81.3)는 전분기 대비 각각 11.4p, 15.9p 하락하며 보합국면에서 하강국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 3.7p 상승

- 2020년 1분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(97.6)는 전분기(93.9) 대비 3.7p 상승, 전년 동기(69.8) 대비 27.8p 상승하며 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 대구(115.0), 세종(129.0)은 상승국면을 지속, 경북(127.5)은 보합국면에서 상승국면으로 전환, 대전(105.5), 강원(100.3), 충북(111.7), 제주(106.6)는 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 울산(99.3), 충남(95.7), 전북(97.4), 전남(110.0), 경남(101.7)은 보합국면을 지속, 부산(67.4), 광주(82.1)는 하강국면을 지속

# 04 토지시장 압력지수



| 구 분  | 전년 동기 |       |       | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월    | 3월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 76.8  | 101.0 | 91.9  | 123.7 | 116.0 | 120.1 | 122.4 | 133.4 | 121.1 |
| 수도권  | 87.9  | 109.0 | 103.6 | 134.6 | 124.6 | 129.4 | 129.3 | 142.9 | 136.6 |
| 서울   | 85.7  | 102.7 | 102.2 | 131.8 | 108.4 | 130.7 | 140.5 | 143.4 | 138.3 |
| 인천   | 97.7  | 116.8 | 116.1 | 141.9 | 133.0 | 122.1 | 135.9 | 144.9 | 125.3 |
| 경기   | 87.1  | 111.0 | 101.8 | 134.6 | 132.0 | 130.2 | 121.4 | 142.1 | 138.1 |
| 비수도권 | 86.7  | 84.2  | 80.3  | 112.8 | 107.7 | 110.9 | 115.4 | 123.9 | 105.6 |

\* 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.0p 상승

- 2020년 1분기 전국 토지시장 압력지수(121.1)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(120.1) 대비 1.0p 상승, 전년 동기(91.9) 대비 29.2p 상승

## 02. 수도권

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.2p 상승

- 2020년 1분기 수도권 토지시장 압력지수(136.6)는 전분기(129.4) 대비 7.2p 상승, 전년 동기(103.6)대비 33.0p 상승하며 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(138.3), 인천(125.3) 경기(138.1)는 전분기 대비 각각 7.6p, 3.2p, 7.9p 상승하며 상승국면을 지속

## 03. 비수도권

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.3p 하락

- 2020년 1분기 비수도권 토지시장 압력지수(105.6)는 전분기(110.9) 대비 5.3p 하락, 전년 동기(80.3) 대비 25.3p 상승하여 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대구(125.4), 광주(128.5), 대전(138.5), 전남(118.5)은 상승국면 지속, 울산(110.1)은 하강국면에서 보합국면으로 전환, 충남(124.8)은 하강국면에서 상승국면으로 전환
- 세종(105.7), 충북(95.3)은 보합국면 지속, 부산(98.0), 전북(108.8)은 상승국면에서 보합국면으로 전환, 강원(92.3)은 보합국면에서 하강국면으로 전환, 경북(94.0), 경남(69.4), 제주(77.1)는 하강국면을 지속



# K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

글 | 황관석, 권건우

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2020년 1분기

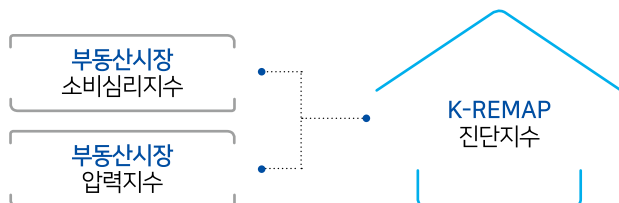
K-REMAP지수는 전분기에 비해 소폭 하락하였으나

보합국면을 유지하였다.

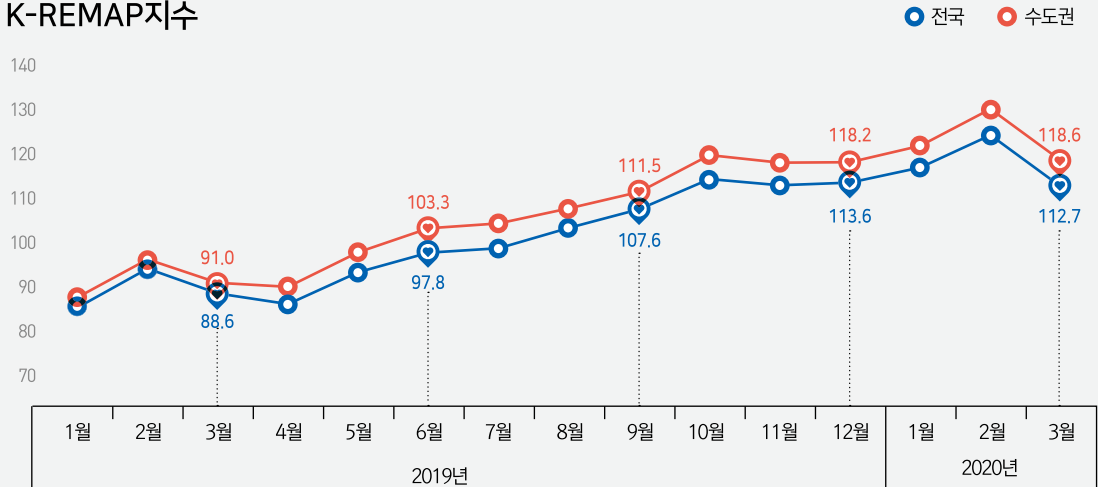


## K-REMAP지수

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-REMAP지수는 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(95미만)은 위축된 것으로 진단한다. K-REMAP지수는 현재 부동산시장의 상황과 미래 변화방향에 대한 종합적인 정보를 제공하는 지수로 활용할 수 있다. 이 자료에서는 부동산시장 동향 진단에 초점을 맞추었다. 🌱



## K-REMAP지수



## 전국

2020년 1분기 K-REMAP지수는 112.7로 전분기(113.6) 대비 0.9p 하락, 전년동기(88.6) 대비 24.1p 상승하여 보합국면을 지속

## 수도권

2020년 1분기 K-REMAP지수는 118.6으로 전분기(118.2) 대비 0.4p 상승, 전년동기(91.0) 대비 27.6p 상승하며 상승국면을 지속

| 구 분  | 전년 동기 |      |      | 전분기   |       |       | 현 재   |       |       |
|------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 2019년 |      |      |       |       |       | 2020년 |       |       |
|      | 1월    | 2월   | 3월   | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 85.4  | 94.2 | 88.6 | 114.4 | 113.0 | 113.6 | 117.0 | 124.3 | 112.7 |
| 수도권  | 87.7  | 96.3 | 91.0 | 119.8 | 118.1 | 118.2 | 121.9 | 130.2 | 118.6 |
| 서울   | 86.0  | 93.2 | 89.6 | 132.6 | 126.0 | 125.3 | 126.7 | 132.7 | 120.2 |
| 인천   | 90.1  | 97.5 | 91.7 | 125.7 | 118.3 | 114.9 | 122.9 | 132.4 | 120.0 |
| 경기   | 88.2  | 97.8 | 91.7 | 111.2 | 113.6 | 114.9 | 118.9 | 128.3 | 117.4 |
| 비수도권 | 86.7  | 90.8 | 86.3 | 108.6 | 107.4 | 108.5 | 112.1 | 118.6 | 106.0 |

• 주: 2018년 12월부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.9p 하락

- 2020년 1분기 전국 K-REMAP지수(112.7)는 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지수는 전분기(113.6) 대비 0.9p 하락, 전년 동기(88.6) 대비 24.1p 상승

## 02. 수도권

### 상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.4p 상승

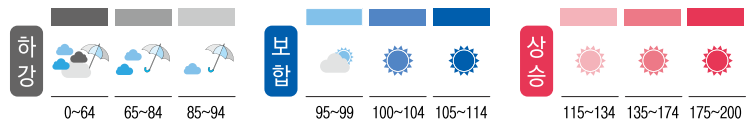
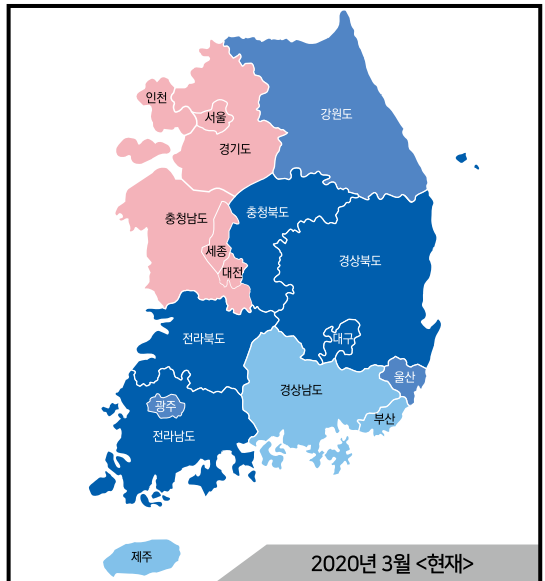
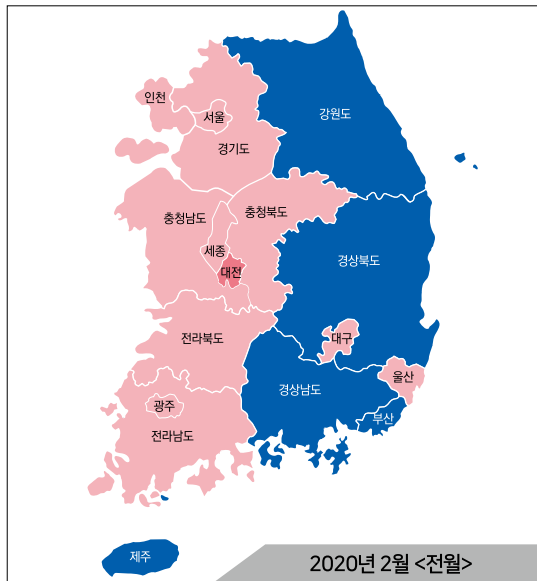
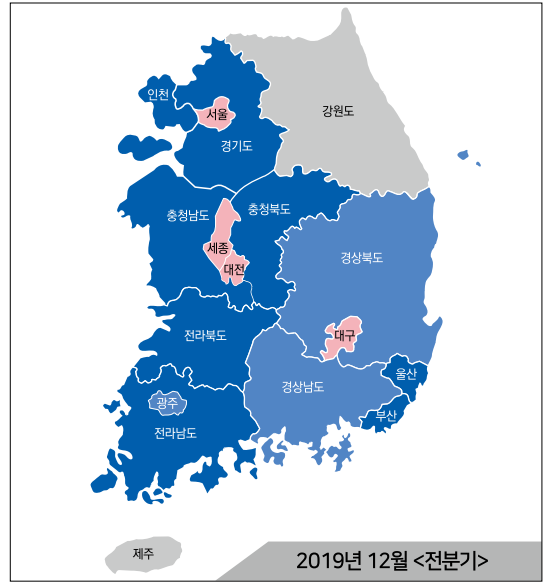
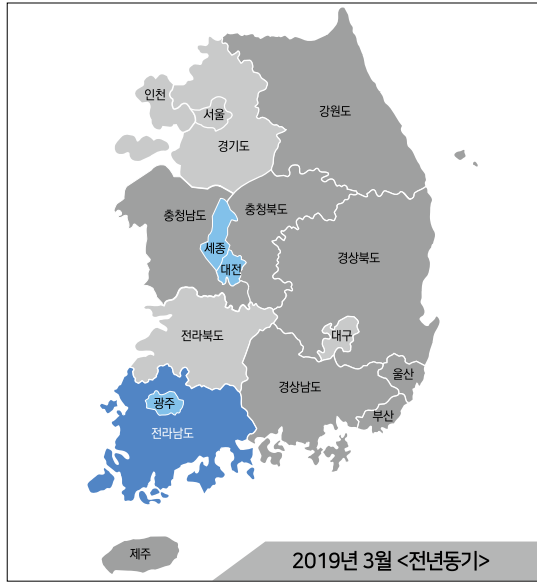
- 2020년 1분기 수도권 K-REMAP지수(118.6)는 전분기(118.2) 대비 0.4p 상승, 전년 동기(91.0)대비 27.6p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(120.2)은 전분기 대비 5.1p 하락하였으나 상승국면을 지속, 인천(120.0), 경기(117.4)는 전분기 대비 각각 5.1p, 2.5p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환

## 03. 비수도권

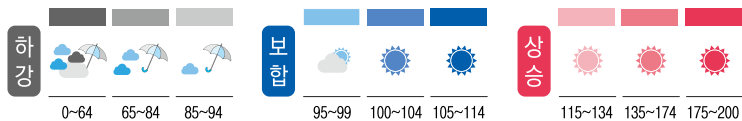
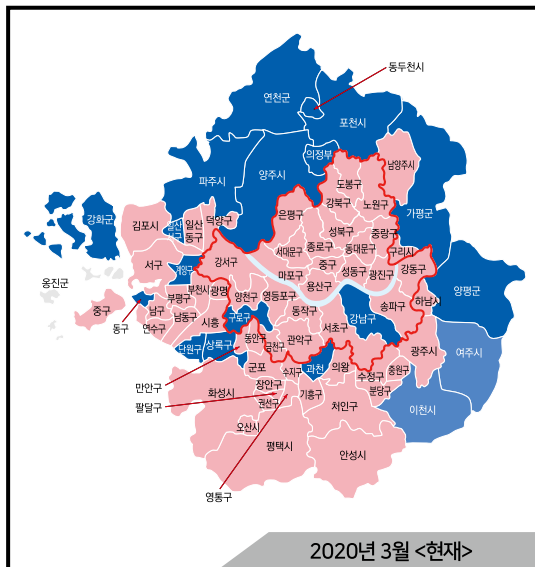
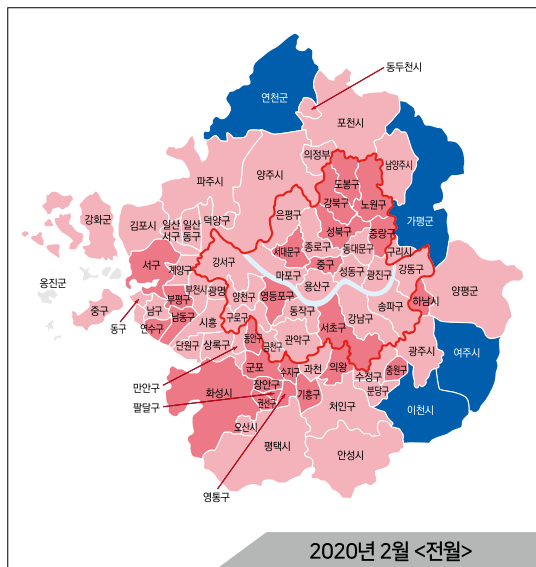
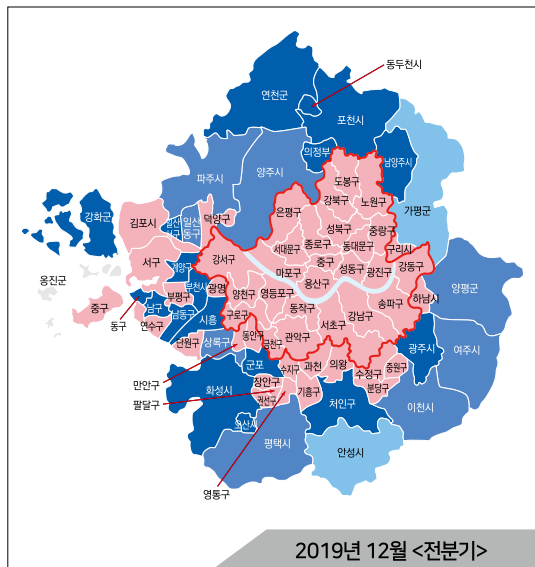
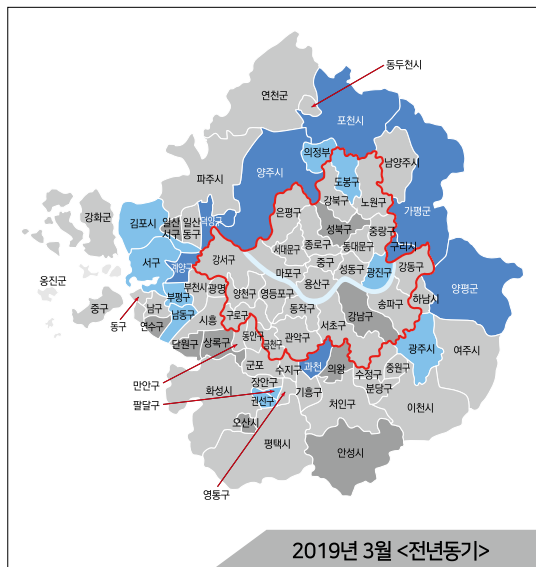
### 보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.5p 하락

- 2020년 1분기 비수도권 K-REMAP지수(106.0)는 전분기(108.5) 대비 2.5p 하락, 전년 동기(86.3) 대비 19.7p 상승하여 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대전(127.7), 세종(121.8)은 상승국면을 지속, 충남(116.4)은 보합국면에서 상승국면으로 전환, 강원(104.7), 제주(98.0)은 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 부산(97.5), 광주(104.7), 울산(104.5), 충북(109.3), 전북(109.3), 전남(114.2), 경북(107.4), 경남(99.8)은 보합국면을 지속, 대구(112.4)는 상승국면에서 보합국면으로 전환

## K-REMAP 기상도 (전국)



## K-REMAP 기상도 (수도권)



# 2020년 2분기 부동산시장 소비심리 전망

2020년 1분기 전국 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 하락하였으며 보합국면이 지속되었다. 대부분 지역에서 전분기 대비 지수가 하락하였는데 특히 세종, 서울, 대구 등에서 지수의 하락폭이 컸다. 이는 상대적으로 가격보다 거래에 대한 감소가 지수 하락에 영향을 미친 것으로 보인다.

2020년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 '코로나19' 등의 영향으로 하향 안정세를 보일 것으로 예상되며, 2분기 지수 안정에는 거래감소 뿐만 아니라 가격측면의 영향도 점차 반영될 것으로 전망된다.



# 부동산시장 조사분석

2020.04 | Spring | Vol.29



# 부동산시장 연구 동향







# 부동산시장 연구 동향

정리: 최진

## 최근 부동산시장 학술연구 동향

- ⑧ 공공임대주택 거주민의 유대관계가 주거이주 의사에 미치는 영향: 주거만족도의 매개효과를 중심으로 (주택연구, 2020)
- ⑧ 부동산펀드 수익률의 시계열 특성과 유형간 동적 상호작용에 관한 연구 (주택연구, 2020)
- ⑧ 세계 주요국 주택가격의 폭발적 거품의 추정 (주택연구, 2020)
- ⑧ 인천시 공공임대주택 내 계층 혼합인식 및 취약계층 포용성에 관한 연구 (주택연구, 2020)
- ⑧ AIRbnb가 아파트가격에 미치는 영향에 관한 연구 (주택연구, 2020)
- ⑧ 경제정책 불확실성과 주택가격 변동률 간 연계성 분석 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 주택구입과 임차에 대한 선택이 가계 자산포트폴리오 성과에 미치는 영향에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 서울시 관광호텔 객실이용률 결정요인 분석 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 정책모기지의 공급효과와 사회적 가치 제고 방안 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 주택수요 분석을 위한 MW모형의 재고찰: 주택면적과 주거소비 비교를 중심으로 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 투기과열지구 및 조정대상지역 지정의 정책적 효과에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 기술혁신에 따른 일자리 변화가 인구와 주택수요에 미치는 영향 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 상업용 부동산의 머천다이징 개념화와 구성요소 및 가치치 분석-서울시 동대문구 현대시티타워를 중심으로 (부동산학연구, 2020)
- ⑧ 아파트시장의 효율성 분석: 투기지역을 중심으로 (부동산연구, 2020)
- ⑧ 세대별 인구구조가 주택 소비수요에 미치는 영향: 광역시와 도를 중심으로 (부동산연구, 2020)
- ⑧ 가구의 주택구입시점 인식에 대한 영향요인 분석 (부동산연구, 2020)
- ⑧ 부동산거래의 종결단계에 관한 연구: 캐나다의 온타리오주 사례를 중심으로 (부동산연구, 2020)
- ⑧ The role of relocation mobility in tax and subsidy competition (Journal of Urban Economics, 2020,03)
- ⑧ Locational fundamentals, trade, and the changing urban landscape of Mexico (Journal of Urban Economics, 2020,03)
- ⑧ The role of transportation speed in facilitating high skilled teamwork across cities (Journal of Urban Economics, 2020,01)
- ⑧ Ethnicity and tax filing behavior (Journal of Urban Economics, 2020,03)
- ⑧ On the city size distribution: A finite mixture interpretation (Journal of Urban Economics, 2020,03)
- ⑧ Special issue: Life cycle consumption (Journal of housing Economics, 2020,03)
- ⑧ Home equity conversion mortgages: The secondary market investor experience (Journal of housing Economics, 2020,03)
- ⑧ The role of parental financial assistance in the transition to homeownership by young adults (Journal of housing Economics, 2020,03)
- ⑧ Negative home equity reduces household mobility: Evidence from administrative data (Journal of housing Economics, 2020,03)



- 9 Debt, inequality and house prices: Explaining the dynamics of household borrowing prior to the great recession (Journal of housing Economics, 2020,03)

## KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(기본) 2019-38



### 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(II)

The Future Prospects and stabilization Policy of the Real Estate Market

박천규·이수옥 외

- 1차년도 연구를 통해 부동산시장 여건변화와 트렌드 및 주요 이슈를 도출하였으며, 이번 연구에서는 부동산시장 미래상에 대해 논의하고 시나리오분석을 수행하는 한편, 미래 부동산시장 환경에 적절하게 대응할 수 있는 정책방안을 제시
- 부동산시장의 미래는 우리나라의 특수한 주택시장을 반영하여 아파트를 중심으로 한 공동주택 문화가 지속되는 가운데 여러 디지털 기술과 건축기술이 접목될 것으로 예상
- 월세 전환의 지속적인 증가가 전망되어 임차가구에 대한 주거비부담완화, 전월세시장 투명화와 안정화가 중요한 정책과제로 대두될 가능성
- 지역별로 시장 변동성에 통계적으로 유의한 영향을 미치는 변수가 상이하여 지역별 부동산 정책이 필요

## 연구보고서

- 9 국토연 WP 19-26 부동산시장 소비심리지수 개선방안 연구
- 9 국토연 WP 19-23 실거래 데이터와 GIS를 활용한 아파트 가격 및 거래량 변화분석
- 9 국토연 WP 19-16 홍콩과 일본사례를 통해 살펴본 도시정비사업의 공공관리 확대방안
- 9 국토연 WP 19-14 부동산 유통화 수단으로 블록체인 기술의 활용가능성 연구
- 9 국토연 기본 19-38 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(2)
- 9 국토연 기본 18-31 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(1)
- 9 국토연 기본 18-33 부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안 연구(1)
- 9 국토연 기본 18-06 교통비용을 고려한 주거부담지표 개발 및 활용방안 연구
- 9 국토연 기본 18-05 건설기술 변화에 대응한 건설인력정책 연구
- 9 국토연 기본 19-15 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 연구
- 9 국토연 수시 19-11 지역 및 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급관리정책 추진방향
- 9 국토연 수시 19-08 저소득층 거주 민간임대주택 개량사업 활성화 방안 연구
- 9 국토연 수시 19-05 주택 역전세 현황과 임차인 보호를 위한 정책 개선 방안:전세보증보험제도 개선방안을 중심으로
- 9 국토연 수시 19-01 주거비 부담 완화를 위한 정책방안 연구
- 9 국토연 수시 18-26 주택자재 유통산업 일자리 창출을 위한 셀프/주문 빌딩 활성화 방안 연구



- ⑨ 국토연 수시 18-24 도심활성화에 따른 주택시장 영향과 정책과제
- ⑨ 국토연 수시 18-17 건설산업 빅데이터 활용기반 구축 기초연구
- ⑨ 국토연 수시 18-08 공유주택 공급을 위한 최저주거기준에 관한 연구
- ⑨ 국토연 수시 18-07 인프라 도시개발 연계 투자개발형 해외건설 활성화 전략
- ⑨ 국토연 수시 18-06 공동주택 품질향상을 위한 주택분양제도 개선방안 연구: 아파트 후분양제
- ⑨ 국토연 수시 18-04 산지의 효율적 활용을 위한 산지구분 기준 재정립 방안 연구

### 국토정책 브리프 및 국토이슈리포트

- ⑨ 부동산시장의 미래상과 안정적 시장관리 방안 (2020.04.13.)
- ⑨ 영화 기생충이 소환한 지하 거주실태와 정책적 시사점(2020.04.08.)
- ⑨ 주요국의 주택가격 변동과 부동산 조세정책 (2020.04.06.)
- ⑨ 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안(2020.04.02.)
- ⑨ 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 (2020.02.25.)
- ⑨ 연령대별 성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향 (2020.02.03.)
- ⑨ 주택 역전세 동향과 임차인 보호를 위한 전세보증보험제도 개선방안 (2019.12.30.)
- ⑨ 저소득층 거주 민간임대주택 개량사업 활성화 방안 (2019.12.02.)
- ⑨ 저소득층 난방비 절감을 위한 에너지 절감형 주택개량사업 개선방안 (2019.09.09.)
- ⑨ 갈등 해소와 분쟁 조정을 위한 집합건물 관리체계 선진화 방안 (2019.09.02.)
- ⑨ 토지수용사업의 공공성 강화와 향후 과제 (2019.08.19.)
- ⑨ 2019년 하반기 주택시장 전망과 향후 과제:분양가상한제 확대 도입 영향 점검 (2019.07.29.)
- ⑨ 건설기술 변화에 대응한 건설기능인력 정책 개선방안 (2019.07.01.)
- ⑨ 도심활성화에 따른 투어리스티피케이션과 정책과제:서울 북촌과 서촌을 중심으로 (2019.06.24.)
- ⑨ 민간투자사업의 새로운 대안, 생활SOC (2019.06.17.)
- ⑨ 포용적 도시를 위한 사회적 부동산 활성화 방안 (2019.02.25.)
- ⑨ 교통비용을 고려한 주거부담 수준 측정 및 정책 활용 방안 (2019.02.11.)
- ⑨ 2019년 주택가격은 수도권 포함, 지방 하락폭 확대 (2019.01.17.)
- ⑨ 시설물 및 건축물의 “생애주기 통합 건설정보포털” 구축방안 (2019.11.19.)
- ⑨ 빈집의 예방·관리·활용을 위한 정책방안 (2019.11.12.)
- ⑨ 지표로 본 지난 40년간 부동산정책의 성과와 과제 (2018.10.10.)
- ⑨ 주택시장 양극화 해소를 위한 주거정책의 공공성 강화 방안 (2018.8.20.)
- ⑨ 임대료부담과다 가구의 주거특성과 정책적 지원방안 (2018.08.13.)
- ⑨ 하반기 수도권 강보합, 지방 하락폭 확대 전망 (2018.07.16.)
- ⑨ 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응 방안 (2018.05.21.)
- ⑨ 주거안정을 위한 수요자 맞춤형 주택담보대출 추진방안 (2018.05.08.)
- ⑨ 주거사다리 강화를 위한 신혼부부 주거지원 정책방안 (2018.04.30.)



## 최근 부동산시장 관련 연구내용

주택시장의 가격상승과 거품논란은 비단 국내뿐 아니라 해외의 주택시장에서도 자주 논의되고 있다. 금번 국내 연구는 세계 주요국 주택가격을 대상으로 “폭발적” 거품이 언제 존재하였는지 추정한 연구를 소개한다. 해외 부동산시장에 대한 연구는 국내에서도 이슈가 되는 부모의 경제적 지원이 자식세대의 주택수요에 얼마만큼의 영향을 미치는지를 분석한 연구를 소개한다.

### ⑧ [세계 주요국 주택가격의 폭발적 거품의 추정 - 조무상, 남주하(주택학회)]

본 연구에서는 새로운 분석방법론을 이용하여 해외 4개국 주택시장을 대상으로 주택가격의 ‘폭발적 거품(explusive bubbles)’이 존재하는지를 분석한다. 1단계에서는 주택가격지수를 종속변수, 임대가격지수와 주택가격지수의 전기값을 설명변수로 하는 정보착오모형(information error model)을 추정한다. 2단계에서는 1단계에서 얻어진 오차항 중앙(+)의 값만을 거품항으로 인식한 후, 이를 와이불(weibull) 분포로 가정한 뒤 생존함수(survival function) 추정을 통해 형태모수( $\alpha$ )값이 2보다 큰 경우 폭발적 거품이 존재하는 것으로 판정하는 방법이다. 일본(84.04~18.01), 포르투갈(88.01~18.12), 잉글랜드(68.03~19.01), 미국(87.01~18.12)에 대한 분석결과, 일본은 위기 이후, 포르투갈과 잉글랜드는 위기 전후, 미국은 위기 이전에 폭발적 거품이 존재하는 것으로 나타났다. 거품의 생존기간에 영향을 미치는 요인으로서 일본과 포르투갈은 소득만 유의미한 반면 잉글랜드는 소득과 물가상승률이 유의미하였으나 미국은 어떠한 시장 기초요소도 유의미하지 않아 시장 기초 요소와 무관한 외생적 거품으로 분석되었다.

### ⑧ [The role of parental financial assistance in the transition to homeownership by young adults -Lee hyojung et al (Journal of Housing Economics)]

This study examines the role of direct parental assistance in their adult children's home buying, net of other resources. Past research has cited the importance of down payment constraints, but often has not included data on parental wealth and direct transfers. Using both the Health and Retirement Survey (HRS) and Panel Study of Income Dynamics (PSID), we first confirm other research that children whose parents have more resources are more likely to buy homes themselves. In addition, we find that financial transfers increase the probability of home buying among adult children, net of parental wealth and other characteristics of parents and children. Results from the HRS suggest that receiving a transfer greater than \$5000 for any purpose increases the probability of transitioning to homeownership by 15.1%. Results from the PSID suggest that this effect was magnified after the recession.

# 부동산시장 조사분석

2020.04 | Spring | Vol.29



# 국토연구원 부동산시장 통계



# 국토연구원 부동산시장 통계

## 01 부동산시장 소비심리지수

### ▶ 부동산시장 소비심리지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 90.9  | 87.7  | 91.3  | 97.9  | 101.7 | 103.5 | 108.4 | 112.7 | 114.4 | 114.3 | 113.0 | 115.9 | 107.0 |
| 수도권  | 92.0  | 90.6  | 94.3  | 102.3 | 108.2 | 109.4 | 113.7 | 119.8 | 119.9 | 118.0 | 116.7 | 120.9 | 111.2 |
| 서울   | 93.5  | 92.1  | 98.6  | 111.2 | 119.4 | 118.2 | 122.5 | 130.6 | 129.7 | 125.6 | 116.5 | 120.1 | 109.8 |
| 인천   | 94.0  | 92.6  | 94.9  | 99.6  | 104.1 | 103.8 | 110.6 | 115.7 | 112.8 | 110.7 | 114.5 | 123.2 | 117.4 |
| 경기   | 90.8  | 89.3  | 91.2  | 97.8  | 102.7 | 105.5 | 109.3 | 114.4 | 115.8 | 115.3 | 117.4 | 120.9 | 110.6 |
| 비수도권 | 89.8  | 84.9  | 88.1  | 92.9  | 94.4  | 96.9  | 102.3 | 104.7 | 108.2 | 109.9 | 109.0 | 110.6 | 102.7 |
| 부산   | 87.6  | 81.6  | 84.7  | 89.0  | 88.5  | 92.6  | 100.4 | 101.5 | 113.3 | 110.4 | 105.8 | 105.9 | 99.5  |
| 대구   | 96.4  | 94.6  | 97.3  | 106.4 | 108.7 | 111.5 | 113.5 | 116.0 | 116.2 | 120.1 | 116.3 | 116.0 | 105.0 |
| 광주   | 102.3 | 97.5  | 99.9  | 96.6  | 102.3 | 103.7 | 104.0 | 107.5 | 106.6 | 105.5 | 109.0 | 112.4 | 103.0 |
| 대전   | 106.3 | 109.2 | 107.0 | 107.8 | 113.1 | 115.0 | 120.8 | 126.8 | 126.6 | 129.1 | 125.5 | 124.8 | 116.1 |
| 울산   | 79.4  | 77.6  | 81.6  | 86.9  | 90.9  | 95.6  | 102.5 | 110.8 | 112.6 | 112.2 | 111.9 | 115.7 | 99.3  |
| 세종   | 97.9  | 97.6  | 91.5  | 98.7  | 104.0 | 102.3 | 102.3 | 110.3 | 126.5 | 139.3 | 134.5 | 133.7 | 118.7 |
| 강원   | 84.5  | 79.0  | 81.7  | 79.5  | 85.1  | 84.5  | 89.8  | 86.1  | 87.3  | 91.1  | 100.5 | 107.8 | 101.5 |
| 충북   | 89.1  | 80.5  | 84.1  | 91.8  | 88.7  | 92.8  | 100.9 | 103.6 | 103.1 | 106.9 | 105.7 | 106.7 | 101.2 |
| 충남   | 94.3  | 94.5  | 95.8  | 95.8  | 95.0  | 94.3  | 103.3 | 106.5 | 108.7 | 113.5 | 113.4 | 116.5 | 110.1 |
| 전북   | 86.9  | 80.8  | 85.0  | 94.9  | 95.7  | 96.8  | 102.8 | 104.9 | 104.8 | 104.9 | 109.5 | 112.3 | 106.4 |
| 전남   | 108.1 | 105.1 | 103.3 | 106.5 | 108.7 | 113.0 | 115.1 | 116.2 | 115.8 | 112.8 | 113.9 | 117.0 | 110.9 |
| 경북   | 77.7  | 73.9  | 77.0  | 87.3  | 88.5  | 93.8  | 95.9  | 97.6  | 95.6  | 96.4  | 99.3  | 103.9 | 96.2  |
| 경남   | 79.9  | 70.7  | 76.2  | 81.9  | 84.9  | 83.8  | 91.5  | 91.5  | 99.8  | 104.2 | 104.4 | 106.4 | 97.5  |
| 제주   | 74.9  | 64.2  | 76.9  | 82.7  | 82.1  | 84.2  | 84.7  | 84.9  | 82.1  | 91.0  | 86.2  | 86.7  | 90.0  |

• 주 : 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시외의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

## ▶ 주택시장 소비심리지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 90.7  | 86.8  | 91.1  | 98.5  | 102.6 | 104.6 | 109.8 | 114.5 | 116.4 | 116.7 | 115.3 | 118.3 | 108.6 |
| 수도권  | 91.8  | 89.6  | 94.1  | 103.0 | 109.4 | 110.7 | 115.4 | 122.1 | 122.1 | 120.4 | 119.0 | 123.5 | 112.9 |
| 서울   | 93.3  | 91.1  | 98.6  | 112.2 | 121.1 | 120.1 | 124.4 | 133.6 | 132.4 | 128.4 | 118.5 | 122.7 | 111.1 |
| 인천   | 94.1  | 92.6  | 95.2  | 100.3 | 105.2 | 104.6 | 112.6 | 117.7 | 114.1 | 112.5 | 116.5 | 125.7 | 119.8 |
| 경기   | 90.5  | 88.1  | 91.2  | 98.2  | 103.6 | 106.7 | 110.9 | 116.5 | 117.9 | 117.6 | 119.8 | 123.5 | 112.4 |
| 비수도권 | 89.7  | 84.0  | 87.8  | 93.3  | 94.8  | 97.5  | 103.3 | 105.8 | 109.8 | 112.1 | 111.1 | 112.6 | 104.1 |
| 부산   | 86.8  | 80.9  | 83.8  | 88.6  | 88.0  | 92.8  | 101.0 | 102.3 | 115.0 | 112.2 | 107.1 | 107.3 | 100.3 |
| 대구   | 97.2  | 93.1  | 97.8  | 108.0 | 110.2 | 113.2 | 115.8 | 117.9 | 118.7 | 122.5 | 119.0 | 118.3 | 106.4 |
| 광주   | 102.7 | 97.6  | 99.9  | 96.4  | 102.1 | 103.8 | 104.4 | 107.7 | 106.5 | 107.1 | 110.1 | 113.5 | 103.5 |
| 대전   | 107.2 | 110.0 | 107.9 | 108.9 | 114.5 | 117.3 | 123.0 | 129.9 | 129.7 | 132.3 | 128.1 | 127.1 | 118.1 |
| 울산   | 79.4  | 76.9  | 81.8  | 87.2  | 91.6  | 96.4  | 104.0 | 112.9 | 114.8 | 115.4 | 114.9 | 118.5 | 101.1 |
| 세종   | 97.6  | 96.6  | 90.8  | 98.6  | 105.4 | 102.6 | 103.3 | 111.1 | 129.3 | 143.3 | 138.1 | 137.2 | 121.3 |
| 강원   | 84.1  | 78.3  | 81.7  | 79.1  | 84.8  | 84.1  | 89.6  | 85.4  | 87.0  | 91.7  | 102.1 | 109.6 | 103.2 |
| 충북   | 88.7  | 78.8  | 84.1  | 92.2  | 88.3  | 92.9  | 101.6 | 104.2 | 103.9 | 108.3 | 107.1 | 108.2 | 102.3 |
| 충남   | 94.7  | 94.3  | 95.8  | 96.4  | 95.5  | 94.9  | 104.8 | 107.9 | 110.6 | 116.7 | 116.2 | 119.2 | 112.5 |
| 전북   | 86.1  | 78.9  | 85.0  | 95.4  | 96.3  | 97.7  | 103.7 | 106.1 | 105.7 | 106.5 | 111.1 | 114.1 | 108.5 |
| 전남   | 109.3 | 104.9 | 103.6 | 107.3 | 110.0 | 114.3 | 116.3 | 116.8 | 116.9 | 114.4 | 115.4 | 119.1 | 112.6 |
| 경북   | 76.9  | 72.9  | 76.1  | 88.1  | 89.0  | 94.3  | 96.8  | 98.7  | 96.6  | 98.0  | 101.4 | 106.8 | 97.8  |
| 경남   | 79.4  | 68.7  | 75.6  | 81.6  | 84.5  | 84.0  | 92.3  | 92.7  | 101.0 | 106.2 | 107.0 | 107.9 | 98.4  |
| 제주   | 74.7  | 63.5  | 77.0  | 83.5  | 82.9  | 85.0  | 85.0  | 85.4  | 82.8  | 93.1  | 88.2  | 88.9  | 92.2  |

• 주 : 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시외의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함



### ▶ 주택매매시장 소비심리지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 96.1  | 91.9  | 97.3  | 106.9 | 111.3 | 112.3 | 117.1 | 123.0 | 127.1 | 127.3 | 123.0 | 127.6 | 115.6 |
| 수도권  | 98.8  | 96.5  | 102.1 | 114.2 | 121.0 | 120.8 | 125.2 | 133.6 | 135.3 | 132.8 | 128.3 | 135.7 | 121.5 |
| 서울   | 100.7 | 97.9  | 108.5 | 128.3 | 137.8 | 134.1 | 138.6 | 151.0 | 150.8 | 144.6 | 124.5 | 131.5 | 117.6 |
| 인천   | 99.6  | 99.1  | 98.0  | 105.1 | 109.6 | 107.7 | 120.3 | 125.3 | 122.0 | 120.1 | 124.0 | 140.2 | 131.3 |
| 경기   | 97.5  | 95.0  | 99.4  | 108.2 | 113.8 | 116.0 | 118.5 | 125.5 | 129.3 | 128.8 | 131.4 | 137.1 | 121.6 |
| 비수도권 | 93.4  | 87.4  | 91.9  | 98.3  | 99.9  | 102.6 | 107.7 | 110.8 | 117.5 | 120.6 | 117.1 | 119.1 | 109.4 |
| 부산   | 90.5  | 85.5  | 89.6  | 94.9  | 93.7  | 98.1  | 106.1 | 107.8 | 129.7 | 121.4 | 111.7 | 110.9 | 103.4 |
| 대구   | 97.1  | 92.2  | 98.6  | 111.1 | 114.8 | 116.5 | 117.7 | 122.5 | 124.0 | 131.8 | 123.7 | 123.1 | 109.2 |
| 광주   | 112.4 | 109.6 | 110.7 | 100.0 | 108.0 | 108.8 | 106.5 | 110.3 | 107.3 | 109.3 | 114.6 | 121.1 | 105.5 |
| 대전   | 115.2 | 115.9 | 114.6 | 114.2 | 122.3 | 127.0 | 134.7 | 144.2 | 144.0 | 148.4 | 138.7 | 139.1 | 129.6 |
| 울산   | 87.3  | 86.9  | 89.9  | 93.7  | 99.1  | 104.3 | 107.9 | 120.9 | 125.4 | 125.6 | 125.1 | 129.8 | 105.6 |
| 세종   | 106.5 | 106.1 | 99.3  | 109.6 | 115.5 | 112.3 | 110.1 | 114.8 | 140.6 | 161.9 | 152.2 | 151.1 | 128.6 |
| 강원   | 90.9  | 84.4  | 87.1  | 81.8  | 86.6  | 86.7  | 87.6  | 83.3  | 84.9  | 94.7  | 108.4 | 118.6 | 110.0 |
| 충북   | 89.8  | 78.6  | 84.9  | 93.8  | 89.2  | 93.6  | 107.6 | 108.9 | 109.9 | 114.9 | 109.8 | 112.5 | 107.0 |
| 충남   | 101.1 | 102.4 | 103.1 | 102.7 | 100.6 | 101.1 | 109.4 | 112.9 | 115.8 | 127.5 | 122.7 | 124.7 | 120.5 |
| 전북   | 88.0  | 80.6  | 84.3  | 100.2 | 102.4 | 103.2 | 111.0 | 111.7 | 110.9 | 114.6 | 116.1 | 121.5 | 114.2 |
| 전남   | 114.2 | 113.5 | 113.1 | 118.4 | 119.0 | 124.8 | 125.0 | 125.5 | 123.5 | 122.4 | 122.3 | 124.2 | 120.3 |
| 경북   | 74.9  | 68.0  | 72.4  | 92.0  | 93.1  | 99.1  | 101.1 | 103.4 | 101.9 | 99.5  | 104.3 | 112.6 | 102.1 |
| 경남   | 81.4  | 68.8  | 78.5  | 86.5  | 88.1  | 87.2  | 92.4  | 94.7  | 108.5 | 117.3 | 114.6 | 116.2 | 106.0 |
| 제주   | 74.5  | 59.2  | 74.3  | 87.1  | 88.0  | 90.2  | 84.3  | 83.5  | 81.8  | 96.5  | 92.7  | 91.7  | 100.9 |

\* 주 : 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

## ▶ 주택전세시장 소비심리지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 85.4  | 81.7  | 84.9  | 90.2  | 94.0  | 96.9  | 102.6 | 106.0 | 105.7 | 106.0 | 107.6 | 109.0 | 101.6 |
| 수도권  | 84.8  | 82.8  | 86.0  | 91.7  | 97.7  | 100.7 | 105.7 | 110.5 | 108.9 | 108.0 | 109.7 | 111.4 | 104.3 |
| 서울   | 85.9  | 84.3  | 88.6  | 96.2  | 104.4 | 106.0 | 110.2 | 116.2 | 114.1 | 112.2 | 112.5 | 114.0 | 104.6 |
| 인천   | 88.7  | 86.1  | 92.4  | 95.5  | 100.7 | 101.5 | 105.0 | 110.0 | 106.2 | 104.8 | 109.0 | 111.3 | 108.4 |
| 경기   | 83.5  | 81.1  | 83.1  | 88.3  | 93.3  | 97.5  | 103.3 | 107.5 | 106.5 | 106.4 | 108.2 | 110.0 | 103.2 |
| 비수도권 | 85.9  | 80.6  | 83.7  | 88.3  | 89.6  | 92.4  | 99.0  | 100.9 | 102.0 | 103.6 | 105.1 | 106.1 | 98.8  |
| 부산   | 83.0  | 76.2  | 78.1  | 82.4  | 82.3  | 87.5  | 95.9  | 96.9  | 100.4 | 103.0 | 102.4 | 103.6 | 97.1  |
| 대구   | 97.3  | 93.9  | 97.0  | 105.0 | 105.5 | 109.9 | 114.0 | 113.2 | 113.4 | 113.2 | 114.3 | 113.6 | 103.7 |
| 광주   | 92.9  | 85.6  | 89.0  | 92.8  | 96.3  | 98.8  | 102.2 | 105.2 | 105.8 | 104.8 | 105.7 | 105.9 | 101.4 |
| 대전   | 99.1  | 104.2 | 101.3 | 103.6 | 106.7 | 107.6 | 111.3 | 115.7 | 115.5 | 116.1 | 117.6 | 115.0 | 106.5 |
| 울산   | 71.5  | 66.8  | 73.6  | 80.7  | 84.1  | 88.6  | 100.0 | 104.8 | 104.1 | 105.2 | 104.8 | 107.3 | 96.5  |
| 세종   | 88.6  | 87.0  | 82.4  | 87.5  | 95.3  | 92.9  | 96.5  | 107.5 | 118.0 | 124.8 | 124.0 | 123.4 | 114.0 |
| 강원   | 77.2  | 72.1  | 76.2  | 76.5  | 83.0  | 81.6  | 91.7  | 87.4  | 89.1  | 88.7  | 95.8  | 100.6 | 96.3  |
| 충북   | 87.5  | 79.1  | 83.3  | 90.6  | 87.4  | 92.1  | 95.7  | 99.4  | 97.9  | 101.6 | 104.5 | 103.8 | 97.5  |
| 충남   | 88.3  | 86.2  | 88.5  | 90.2  | 90.4  | 88.6  | 100.1 | 102.8 | 105.3 | 106.0 | 109.7 | 113.8 | 104.6 |
| 전북   | 84.2  | 77.3  | 85.6  | 90.7  | 90.2  | 92.2  | 96.5  | 100.5 | 100.6 | 98.3  | 106.2 | 106.7 | 102.8 |
| 전남   | 104.3 | 96.4  | 94.2  | 96.2  | 101.0 | 103.8 | 107.6 | 108.1 | 110.2 | 106.4 | 108.4 | 114.1 | 104.9 |
| 경북   | 78.9  | 77.8  | 79.8  | 84.3  | 84.8  | 89.6  | 92.6  | 93.9  | 91.3  | 96.5  | 98.5  | 101.1 | 93.5  |
| 경남   | 77.4  | 68.6  | 72.7  | 76.8  | 80.9  | 80.7  | 92.2  | 90.6  | 93.5  | 95.1  | 99.4  | 99.6  | 90.8  |
| 제주   | 75.0  | 67.8  | 79.7  | 79.8  | 77.7  | 79.8  | 85.7  | 87.3  | 83.7  | 89.6  | 83.7  | 86.1  | 83.5  |

• 주 : 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

## ▶ 토지시장 소비심리지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |      |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월   |
| 전국   | 92.6  | 95.8  | 93.3  | 92.4  | 93.8  | 93.7  | 95.0  | 96.7  | 96.9  | 93.3  | 93.0  | 94.8  | 92.3 |
| 수도권  | 94.2  | 99.5  | 96.5  | 96.6  | 97.8  | 97.2  | 97.8  | 98.9  | 100.1 | 96.3  | 96.7  | 97.1  | 95.8 |
| 서울   | 95.9  | 101.3 | 99.1  | 101.6 | 103.9 | 101.6 | 105.2 | 104.0 | 104.9 | 100.4 | 98.9  | 96.0  | 98.1 |
| 인천   | 92.7  | 92.6  | 91.8  | 93.2  | 94.6  | 96.5  | 92.8  | 98.0  | 100.7 | 94.5  | 96.5  | 100.4 | 95.9 |
| 경기   | 93.6  | 99.9  | 96.0  | 94.4  | 94.9  | 94.8  | 94.7  | 96.1  | 97.2  | 94.4  | 95.5  | 96.9  | 94.5 |
| 비수도권 | 90.8  | 92.6  | 90.6  | 89.5  | 91.1  | 91.2  | 93.1  | 94.8  | 94.6  | 90.7  | 90.3  | 92.1  | 89.6 |
| 부산   | 94.7  | 88.0  | 92.3  | 92.7  | 92.6  | 90.5  | 94.9  | 93.8  | 98.1  | 94.4  | 94.1  | 93.9  | 92.2 |
| 대구   | 89.4  | 107.7 | 92.8  | 91.8  | 95.9  | 96.1  | 92.0  | 99.0  | 93.5  | 98.6  | 92.3  | 94.8  | 92.0 |
| 광주   | 98.9  | 96.3  | 100.2 | 98.6  | 103.9 | 103.1 | 100.7 | 105.7 | 107.0 | 91.5  | 99.3  | 103.0 | 99.2 |
| 대전   | 98.4  | 101.3 | 99.0  | 97.4  | 100.8 | 94.3  | 100.6 | 98.4  | 98.8  | 100.8 | 101.8 | 104.4 | 98.8 |
| 울산   | 79.2  | 84.3  | 79.5  | 83.9  | 84.3  | 88.5  | 89.0  | 92.8  | 93.6  | 83.8  | 84.9  | 89.9  | 83.2 |
| 세종   | 101.2 | 106.7 | 97.9  | 100.4 | 90.8  | 99.1  | 92.8  | 102.6 | 100.8 | 102.8 | 102.4 | 102.1 | 95.4 |
| 강원   | 88.6  | 85.7  | 87.3  | 82.2  | 87.7  | 87.3  | 91.3  | 92.4  | 90.1  | 85.5  | 86.4  | 91.2  | 86.8 |
| 충북   | 92.8  | 95.7  | 91.2  | 88.3  | 92.7  | 92.5  | 94.2  | 98.3  | 95.9  | 94.7  | 92.8  | 93.4  | 92.0 |
| 충남   | 91.0  | 95.9  | 89.8  | 90.3  | 90.8  | 88.8  | 90.2  | 94.4  | 91.5  | 84.6  | 88.9  | 91.9  | 87.8 |
| 전북   | 93.8  | 97.4  | 93.1  | 89.7  | 90.6  | 88.9  | 94.5  | 94.0  | 96.3  | 90.6  | 95.3  | 95.9  | 87.9 |
| 전남   | 98.0  | 106.5 | 100.5 | 99.7  | 96.7  | 101.2 | 104.8 | 110.7 | 105.9 | 98.7  | 100.3 | 98.2  | 95.6 |
| 경북   | 84.7  | 82.4  | 85.4  | 80.3  | 83.9  | 88.7  | 87.8  | 88.6  | 86.9  | 82.4  | 80.6  | 77.1  | 82.1 |
| 경남   | 84.6  | 88.7  | 82.1  | 83.7  | 87.7  | 82.4  | 84.3  | 80.9  | 89.2  | 86.0  | 80.7  | 92.8  | 88.9 |
| 제주   | 76.7  | 70.6  | 75.9  | 75.7  | 74.9  | 76.2  | 82.0  | 80.5  | 76.2  | 73.0  | 68.9  | 67.3  | 69.8 |

• 주 : 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

## 02 부동산시장 압력지수

### ▶ 부동산시장 압력지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 86.3  | 84.7  | 95.5  | 97.7  | 95.9  | 103.3 | 106.8 | 116.1 | 111.5 | 112.8 | 121.0 | 132.8 | 118.3 |
| 수도권  | 90.0  | 89.6  | 101.6 | 104.2 | 100.6 | 106.2 | 109.4 | 119.8 | 116.3 | 118.5 | 127.0 | 139.5 | 126.0 |
| 서울   | 85.6  | 94.0  | 111.3 | 112.7 | 111.6 | 116.7 | 123.7 | 134.5 | 122.3 | 125.1 | 136.9 | 145.3 | 130.6 |
| 인천   | 89.4  | 92.8  | 100.9 | 109.2 | 103.1 | 107.5 | 122.4 | 135.7 | 123.8 | 119.1 | 131.3 | 141.7 | 122.6 |
| 경기   | 92.6  | 86.3  | 96.1  | 98.3  | 93.7  | 99.8  | 98.4  | 108.0 | 111.3 | 114.5 | 120.4 | 135.7 | 124.1 |
| 비수도권 | 82.8  | 79.8  | 89.3  | 91.7  | 91.2  | 98.4  | 104.0 | 112.4 | 106.6 | 107.1 | 115.1 | 126.7 | 109.3 |
| 부산   | 82.2  | 82.0  | 88.9  | 89.0  | 89.4  | 102.1 | 106.1 | 113.1 | 102.4 | 101.4 | 110.2 | 114.4 | 95.6  |
| 대구   | 87.4  | 101.6 | 112.5 | 116.9 | 108.4 | 115.8 | 120.2 | 132.5 | 123.0 | 123.1 | 129.8 | 138.4 | 119.8 |
| 광주   | 88.6  | 90.1  | 98.3  | 91.2  | 80.4  | 83.9  | 98.0  | 105.8 | 97.9  | 100.0 | 109.6 | 128.4 | 106.3 |
| 대전   | 88.8  | 84.8  | 97.3  | 108.4 | 117.8 | 126.9 | 125.1 | 127.9 | 126.9 | 126.2 | 137.2 | 148.5 | 127.2 |
| 울산   | 68.8  | 65.3  | 76.3  | 84.2  | 81.7  | 92.7  | 91.2  | 102.9 | 96.1  | 99.1  | 108.0 | 134.1 | 109.8 |
| 세종   | 96.4  | 81.8  | 89.0  | 87.8  | 83.8  | 90.1  | 97.6  | 108.7 | 105.2 | 110.8 | 133.3 | 132.2 | 124.8 |
| 강원   | 83.9  | 65.2  | 77.5  | 75.2  | 78.6  | 84.4  | 89.2  | 97.6  | 96.4  | 96.9  | 105.8 | 119.0 | 107.9 |
| 충북   | 74.3  | 72.9  | 84.9  | 92.5  | 95.2  | 96.3  | 103.4 | 106.6 | 107.3 | 103.3 | 110.3 | 128.4 | 117.4 |
| 충남   | 79.6  | 85.5  | 90.5  | 89.4  | 90.7  | 107.2 | 108.0 | 114.8 | 112.9 | 113.3 | 126.8 | 126.5 | 122.8 |
| 전북   | 85.2  | 84.3  | 95.1  | 96.1  | 93.4  | 103.0 | 107.2 | 114.0 | 106.4 | 115.1 | 111.1 | 121.2 | 112.2 |
| 전남   | 97.1  | 87.7  | 97.8  | 95.6  | 98.7  | 105.8 | 110.8 | 118.6 | 111.9 | 110.0 | 117.7 | 135.2 | 117.4 |
| 경북   | 85.5  | 74.1  | 83.3  | 84.9  | 93.4  | 103.0 | 102.2 | 106.7 | 102.8 | 108.4 | 110.7 | 123.3 | 118.5 |
| 경남   | 73.9  | 61.0  | 70.1  | 67.9  | 71.3  | 83.5  | 84.6  | 101.5 | 100.2 | 98.3  | 105.5 | 112.9 | 101.7 |
| 제주   | 87.5  | 63.6  | 73.1  | 76.5  | 74.9  | 82.8  | 87.0  | 98.6  | 94.9  | 95.5  | 107.4 | 126.2 | 105.9 |

주) 2019년부터 제주, 세종을 포함한 지수 산정

## ▶ 주택매매시장 압력지수

| 지역   | 2019년 |      |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월   | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 93.7  | 75.6 | 87.2  | 93.0  | 94.0  | 105.0 | 103.6 | 114.5 | 114.9 | 118.5 | 129.5 | 140.8 | 130.7 |
| 수도권  | 95.1  | 80.3 | 93.6  | 101.5 | 101.3 | 110.8 | 106.8 | 118.3 | 120.7 | 124.9 | 136.3 | 149.0 | 139.2 |
| 서울   | 94.8  | 90.1 | 112.5 | 125.6 | 127.2 | 132.9 | 136.2 | 149.5 | 146.6 | 144.8 | 155.5 | 161.4 | 139.1 |
| 인천   | 95.1  | 81.6 | 91.4  | 105.4 | 99.2  | 105.5 | 123.2 | 136.6 | 128.3 | 130.3 | 138.7 | 156.1 | 143.0 |
| 경기   | 95.3  | 74.4 | 83.3  | 86.9  | 87.0  | 99.2  | 86.5  | 96.6  | 104.2 | 112.4 | 124.8 | 140.3 | 138.5 |
| 비수도권 | 92.5  | 70.8 | 80.6  | 85.9  | 86.4  | 95.4  | 99.9  | 110.7 | 108.8 | 112.1 | 123.1 | 134.3 | 119.2 |
| 부산   | 89.3  | 59.2 | 68.4  | 72.7  | 75.8  | 84.9  | 100.1 | 110.2 | 107.1 | 101.2 | 116.8 | 125.5 | 110.7 |
| 대구   | 83.4  | 99.1 | 102.3 | 106.1 | 96.6  | 108.0 | 107.4 | 117.3 | 105.0 | 111.5 | 121.4 | 134.1 | 118.1 |
| 광주   | 83.3  | 82.1 | 93.0  | 86.4  | 81.0  | 84.1  | 85.0  | 88.8  | 91.0  | 88.5  | 95.0  | 112.1 | 103.1 |
| 대전   | 107.3 | 87.2 | 101.1 | 114.8 | 117.1 | 128.4 | 130.8 | 142.5 | 136.8 | 140.5 | 151.9 | 158.7 | 131.2 |
| 울산   | 81.6  | 58.7 | 68.3  | 77.3  | 75.3  | 85.2  | 86.0  | 100.9 | 102.5 | 118.1 | 123.6 | 138.4 | 115.8 |
| 세종   | 97.5  | 61.0 | 67.5  | 68.8  | 67.4  | 81.8  | 86.9  | 99.0  | 89.1  | 103.4 | 137.9 | 135.6 | 137.5 |
| 강원   | 99.3  | 49.6 | 63.9  | 63.2  | 67.6  | 77.9  | 77.2  | 92.7  | 95.6  | 101.1 | 112.2 | 125.6 | 124.8 |
| 충북   | 88.2  | 71.2 | 79.2  | 87.7  | 101.1 | 110.5 | 100.5 | 109.5 | 114.5 | 115.6 | 126.0 | 137.6 | 138.6 |
| 충남   | 88.3  | 82.6 | 88.9  | 90.0  | 92.9  | 110.0 | 108.6 | 120.9 | 123.5 | 128.7 | 135.0 | 143.1 | 137.4 |
| 전북   | 92.9  | 76.1 | 87.4  | 88.3  | 87.1  | 107.9 | 102.2 | 113.9 | 109.4 | 119.9 | 123.0 | 129.5 | 123.8 |
| 전남   | 111.7 | 72.9 | 83.7  | 82.2  | 90.8  | 109.8 | 107.3 | 111.9 | 106.5 | 108.4 | 121.3 | 130.5 | 121.0 |
| 경북   | 100.7 | 67.3 | 79.4  | 84.3  | 92.5  | 106.1 | 99.7  | 109.1 | 112.6 | 117.2 | 123.6 | 132.0 | 132.5 |
| 경남   | 91.8  | 60.7 | 73.8  | 74.6  | 78.5  | 98.0  | 93.4  | 105.5 | 108.1 | 114.1 | 125.1 | 132.2 | 127.7 |
| 제주   | 109.5 | 52.3 | 65.1  | 67.0  | 71.9  | 92.6  | 88.4  | 103.3 | 104.6 | 111.1 | 123.6 | 135.5 | 128.6 |

주) 2019년부터 제주, 세종을 포함한 자수 산정

## ▶ 주택전세시장 압력지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 66.5  | 72.2  | 80.7  | 82.9  | 85.8  | 88.8  | 101.7 | 108.8 | 99.8  | 93.4  | 104.8 | 118.5 | 93.8  |
| 수도권  | 63.3  | 73.9  | 83.5  | 86.9  | 82.4  | 82.0  | 94.7  | 102.7 | 98.0  | 93.1  | 108.4 | 119.3 | 89.7  |
| 서울   | 48.3  | 84.3  | 98.7  | 102.0 | 93.7  | 93.2  | 104.2 | 113.2 | 100.3 | 84.6  | 101.2 | 121.1 | 106.2 |
| 인천   | 44.5  | 74.4  | 80.3  | 88.2  | 82.9  | 82.4  | 105.1 | 126.0 | 104.0 | 96.5  | 113.0 | 113.1 | 85.1  |
| 경기   | 76.0  | 67.9  | 75.5  | 78.1  | 75.9  | 75.6  | 87.0  | 91.6  | 95.4  | 97.2  | 111.5 | 119.5 | 81.3  |
| 비수도권 | 69.8  | 70.4  | 77.7  | 78.7  | 89.1  | 93.6  | 108.7 | 114.7 | 101.5 | 93.9  | 101.4 | 117.7 | 97.6  |
| 부산   | 67.1  | 89.1  | 91.0  | 87.5  | 97.8  | 107.1 | 117.7 | 124.6 | 98.1  | 69.3  | 71.2  | 84.9  | 67.4  |
| 대구   | 61.0  | 101.3 | 119.2 | 115.0 | 109.1 | 114.1 | 134.3 | 145.8 | 133.6 | 126.2 | 121.9 | 133.4 | 115.0 |
| 광주   | 50.0  | 54.8  | 62.0  | 47.1  | 51.1  | 50.0  | 77.1  | 83.1  | 85.9  | 81.2  | 82.5  | 110.4 | 82.1  |
| 대전   | 84.4  | 69.1  | 77.5  | 92.1  | 109.5 | 117.1 | 120.4 | 121.6 | 94.2  | 94.3  | 99.6  | 121.7 | 105.5 |
| 울산   | 33.5  | 62.0  | 73.5  | 81.2  | 84.7  | 102.4 | 107.6 | 134.7 | 114.3 | 102.9 | 110.3 | 140.0 | 99.3  |
| 세종   | 104.9 | 88.8  | 92.3  | 94.2  | 96.5  | 99.5  | 111.2 | 117.4 | 125.3 | 124.8 | 149.7 | 141.3 | 129.0 |
| 강원   | 81.4  | 58.6  | 57.0  | 45.9  | 61.7  | 68.1  | 103.6 | 104.3 | 90.7  | 74.5  | 79.8  | 105.1 | 100.3 |
| 충북   | 62.3  | 42.5  | 57.1  | 73.9  | 96.1  | 88.7  | 103.7 | 101.7 | 88.7  | 75.6  | 102.4 | 126.3 | 111.7 |
| 충남   | 88.9  | 71.4  | 72.6  | 75.3  | 81.9  | 86.9  | 97.6  | 102.9 | 119.6 | 114.9 | 131.5 | 117.1 | 95.7  |
| 전북   | 95.2  | 65.2  | 73.1  | 77.6  | 90.8  | 100.2 | 100.6 | 97.6  | 83.1  | 105.1 | 108.1 | 121.4 | 97.4  |
| 전남   | 94.6  | 72.3  | 76.2  | 76.3  | 85.6  | 86.1  | 101.5 | 112.9 | 102.8 | 95.0  | 113.0 | 135.9 | 110.0 |
| 경북   | 70.3  | 63.8  | 72.0  | 76.1  | 96.1  | 104.5 | 110.7 | 110.1 | 97.7  | 112.4 | 120.2 | 139.2 | 127.5 |
| 경남   | 74.1  | 51.7  | 55.2  | 51.5  | 68.7  | 84.2  | 97.3  | 100.7 | 95.4  | 105.4 | 111.6 | 120.1 | 101.7 |
| 제주   | 68.2  | 52.1  | 67.0  | 75.6  | 79.4  | 75.1  | 98.1  | 106.1 | 102.5 | 93.2  | 115.0 | 143.3 | 106.6 |

주) 2019년부터 제주, 세종을 포함한 지수 산정

▶ 토지시장 압력지수

| 지역   | 2019년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 91.9  | 105.5 | 116.9 | 114.6 | 105.9 | 112.1 | 114.5 | 123.7 | 116.0 | 120.1 | 122.4 | 133.4 | 121.1 |
| 수도권  | 103.6 | 112.8 | 125.0 | 120.6 | 113.2 | 118.5 | 123.5 | 134.6 | 124.6 | 129.4 | 129.3 | 142.9 | 136.6 |
| 서울   | 102.2 | 106.3 | 119.2 | 104.6 | 105.6 | 114.1 | 122.6 | 131.8 | 108.4 | 130.7 | 140.5 | 143.4 | 138.3 |
| 인천   | 116.1 | 120.6 | 128.3 | 129.6 | 123.2 | 128.9 | 134.4 | 141.9 | 133.0 | 122.1 | 135.9 | 144.9 | 125.3 |
| 경기   | 101.8 | 115.0 | 127.6 | 127.8 | 115.5 | 118.8 | 121.7 | 134.6 | 132.0 | 130.2 | 121.4 | 142.1 | 138.1 |
| 비수도권 | 80.3  | 98.3  | 108.8 | 108.8 | 98.6  | 105.8 | 105.4 | 112.8 | 107.7 | 110.9 | 115.4 | 123.9 | 105.6 |
| 부산   | 84.6  | 105.1 | 112.9 | 110.4 | 100.0 | 119.8 | 105.0 | 108.1 | 99.6  | 125.7 | 131.3 | 122.6 | 98.0  |
| 대구   | 112.1 | 105.1 | 120.4 | 131.9 | 122.5 | 126.7 | 125.7 | 141.6 | 137.5 | 135.3 | 146.4 | 147.4 | 125.4 |
| 광주   | 124.1 | 126.5 | 132.3 | 130.3 | 101.6 | 109.0 | 129.8 | 144.2 | 115.4 | 128.4 | 148.2 | 162.2 | 128.5 |
| 대전   | 69.1  | 93.6  | 107.4 | 112.7 | 125.1 | 132.3 | 121.6 | 114.2 | 139.2 | 132.2 | 147.0 | 155.8 | 138.5 |
| 울산   | 79.2  | 76.0  | 88.4  | 95.0  | 87.3  | 94.6  | 85.4  | 81.6  | 74.4  | 72.5  | 86.7  | 124.3 | 110.1 |
| 세종   | 88.5  | 102.5 | 113.5 | 106.9 | 94.7  | 93.4  | 100.9 | 114.3 | 110.3 | 109.6 | 115.1 | 121.2 | 105.7 |
| 강원   | 66.5  | 89.7  | 109.8 | 112.1 | 105.0 | 104.7 | 93.3  | 98.6  | 101.7 | 108.4 | 117.4 | 121.2 | 92.3  |
| 충북   | 65.9  | 98.0  | 112.9 | 112.6 | 87.1  | 84.4  | 106.6 | 106.6 | 112.2 | 108.7 | 96.7  | 118.5 | 95.3  |
| 충남   | 61.6  | 99.7  | 105.9 | 99.3  | 94.5  | 118.9 | 115.0 | 116.1 | 94.4  | 92.9  | 112.9 | 112.9 | 124.8 |
| 전북   | 68.0  | 108.9 | 121.1 | 119.8 | 103.1 | 98.9  | 118.3 | 126.3 | 120.2 | 116.5 | 98.6  | 110.8 | 108.8 |
| 전남   | 80.7  | 117.7 | 131.5 | 126.8 | 118.3 | 115.4 | 122.2 | 131.2 | 125.4 | 123.4 | 116.7 | 140.7 | 118.5 |
| 경북   | 78.0  | 90.4  | 96.6  | 92.1  | 92.7  | 98.1  | 98.8  | 101.3 | 94.4  | 94.4  | 87.3  | 100.5 | 94.0  |
| 경남   | 51.2  | 68.3  | 76.6  | 71.9  | 64.2  | 64.9  | 64.0  | 97.1  | 94.0  | 73.2  | 76.3  | 83.4  | 69.4  |
| 제주   | 74.5  | 86.3  | 87.6  | 89.2  | 75.3  | 76.2  | 77.0  | 86.9  | 77.2  | 77.8  | 81.5  | 101.7 | 77.1  |

주) 2019년부터 제주, 세종을 포함한 자수 산정

## 03 K-REMAP 지수

| 지역   | 2019년 |      |       |       |       |       |       |       |       |       | 2020년 |       |       |
|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 3월    | 4월   | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |
| 전국   | 88.6  | 86.2 | 93.4  | 97.8  | 98.8  | 103.4 | 107.6 | 114.4 | 113.0 | 113.6 | 117.0 | 124.3 | 112.7 |
| 수도권  | 91.0  | 90.1 | 97.9  | 103.3 | 104.4 | 107.8 | 111.5 | 119.8 | 118.1 | 118.2 | 121.9 | 130.2 | 118.6 |
| 서울   | 89.6  | 93.1 | 105.0 | 111.9 | 115.5 | 117.5 | 123.1 | 132.6 | 126.0 | 125.3 | 126.7 | 132.7 | 120.2 |
| 인천   | 91.7  | 92.7 | 97.9  | 104.4 | 103.6 | 105.7 | 116.5 | 125.7 | 118.3 | 114.9 | 122.9 | 132.4 | 120.0 |
| 경기   | 91.7  | 87.8 | 93.9  | 98.1  | 98.2  | 102.7 | 103.8 | 111.2 | 113.6 | 114.9 | 118.9 | 128.3 | 117.4 |
| 비수도권 | 86.3  | 82.4 | 88.7  | 92.3  | 92.8  | 97.6  | 103.1 | 108.6 | 107.4 | 108.5 | 112.1 | 118.6 | 106.0 |
| 부산   | 84.9  | 81.8 | 86.8  | 89.0  | 88.9  | 97.3  | 103.2 | 107.3 | 107.9 | 105.9 | 108.0 | 110.2 | 97.5  |
| 대구   | 91.9  | 98.1 | 104.9 | 111.7 | 108.6 | 113.6 | 116.8 | 124.2 | 119.6 | 121.6 | 123.1 | 127.2 | 112.4 |
| 광주   | 95.4  | 93.8 | 99.1  | 93.9  | 91.3  | 93.8  | 101.0 | 106.7 | 102.2 | 102.8 | 109.3 | 120.4 | 104.7 |
| 대전   | 97.6  | 97.0 | 102.2 | 108.1 | 115.5 | 120.9 | 123.0 | 127.3 | 126.8 | 127.7 | 131.3 | 136.6 | 121.7 |
| 울산   | 74.1  | 71.4 | 79.0  | 85.5  | 86.3  | 94.2  | 96.8  | 106.9 | 104.4 | 105.7 | 109.9 | 124.9 | 104.5 |
| 세종   | 97.2  | 89.7 | 90.3  | 93.3  | 93.9  | 96.2  | 100.0 | 109.5 | 115.9 | 125.1 | 133.9 | 133.0 | 121.8 |
| 강원   | 84.2  | 72.1 | 79.9  | 77.3  | 81.8  | 84.4  | 89.5  | 91.8  | 91.8  | 94.0  | 103.2 | 113.4 | 104.7 |
| 충북   | 81.7  | 76.7 | 84.9  | 92.2  | 92.0  | 94.6  | 102.1 | 105.1 | 105.2 | 105.1 | 108.0 | 117.5 | 109.3 |
| 충남   | 86.9  | 90.0 | 92.8  | 92.6  | 92.8  | 100.7 | 105.7 | 110.7 | 110.8 | 113.4 | 120.1 | 121.5 | 116.4 |
| 전북   | 86.0  | 82.6 | 90.4  | 95.5  | 94.5  | 99.9  | 105.0 | 109.4 | 105.6 | 110.0 | 110.3 | 116.8 | 109.3 |
| 전남   | 102.6 | 96.4 | 100.6 | 101.1 | 103.7 | 109.4 | 113.0 | 117.4 | 113.8 | 111.4 | 115.8 | 126.1 | 114.2 |
| 경북   | 81.6  | 74.0 | 80.2  | 86.1  | 91.0  | 98.4  | 99.1  | 102.2 | 99.2  | 102.4 | 105.0 | 113.6 | 107.4 |
| 경남   | 76.9  | 65.9 | 73.2  | 74.9  | 78.1  | 83.7  | 88.0  | 96.5  | 100.0 | 101.2 | 104.9 | 109.6 | 99.6  |
| 제주   | 81.2  | 63.9 | 75.0  | 79.6  | 78.5  | 83.5  | 85.9  | 91.7  | 88.5  | 93.3  | 96.8  | 106.4 | 98.0  |

주) 2019년부터 제주, 세종을 포함한 지수 산정





# 부동산시장 조사분석

2020.04 | Spring | Vol.29

Vol. 29



# 부동산시장 조사분석

국토연구원  KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

Home. [www.krihs.re.kr](http://www.krihs.re.kr) Tel. 044-960-0263 Fax. 044-211-4767

