

부동산시장 조사분석

2020. 07 Summer

인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 서울특별시
- 2020년 주택가격 상승요인 VS 하락요인
- 2020년 주택가격 상승 및 하락의 주요 요인

부동산시장 변화와 진단

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

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계



CONTENTS

2020. 07 | Summer | Vol.30



「국토研」 부동산시장 조사분석

발행일 2020년 07월 31일

발행인 강현수

출판등록번호 제2-22호

편집위원장 이수옥 swlee@krihs.re.kr

편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr

편집위원

권건우 gwkwon@krihs.re.kr

고영화 yhg@krihs.re.kr

김도형 ehgud9413@krihs.re.kr

김지혜 kjh@krihs.re.kr

변세일 sibyun@krihs.re.kr

오아연 ahyeon1222@krihs.re.kr

오민준 mjoh@krihs.re.kr

이윤상 yunsang@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 노민지 mjnoh@krihs.re.kr

주 소

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

국토연구원 부동산시장연구센터

전 화 044-960-0263

홈페이지 www.krihs.re.kr

제작처 (사)정애인문화콘텐츠협회

03

인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 서울특별시

2020년 주택가격 상승요인 VS 하락요인

2020년 주택가격 상승 및 하락의 주요 요인

09

부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

43

부동산시장 연구 동향

49

국토연구원 부동산시장 통계



부동산시장 조사분석

2020.07 | Summer | Vol.30



인포그래픽스

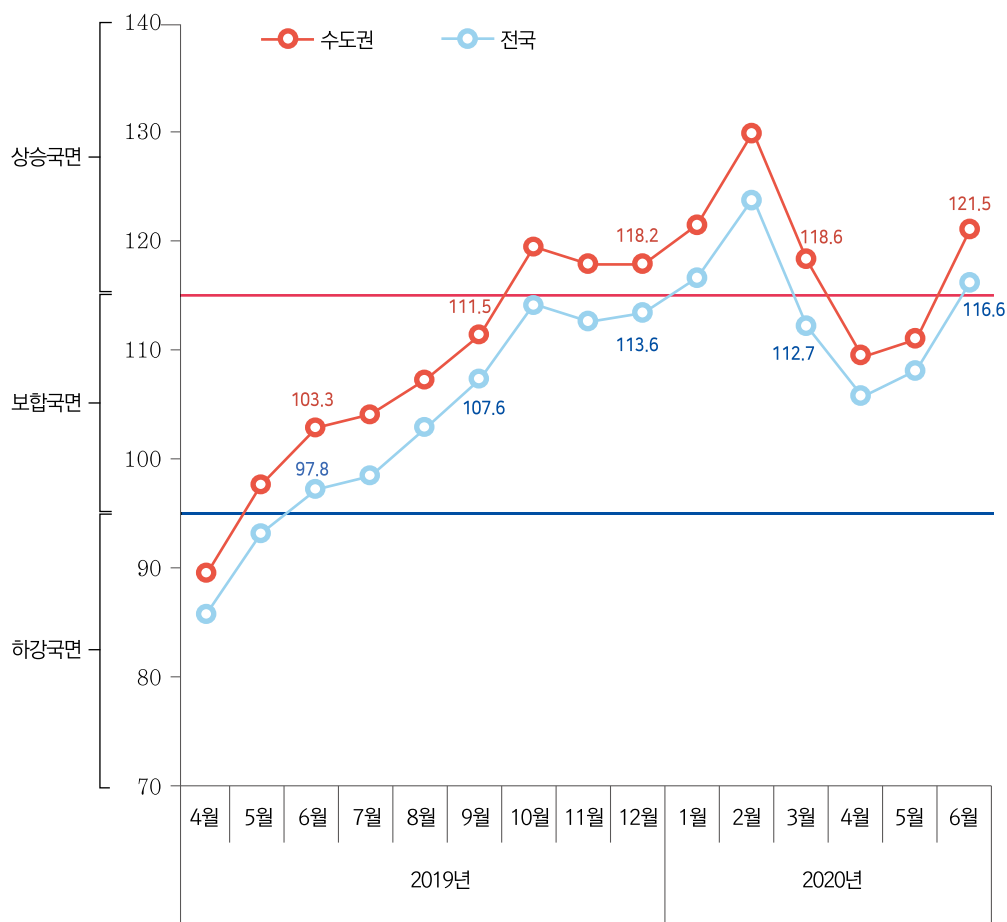


K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 2020년 2분기 K-REMAP지수는 전분기 대비 상승하며 상승국면으로 전환

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP지수는 전국(116.6)과 수도권(121.5)에서 상승국면으로 나타남
- 전국과 수도권에서 지속적으로 상승하던 지수가 2020년 2월 고점을 기록한 후 하락세로 전환되었지만, 2020년 4월(전국 105.9, 수도권 109.8)이후 다시 상승세로 전환

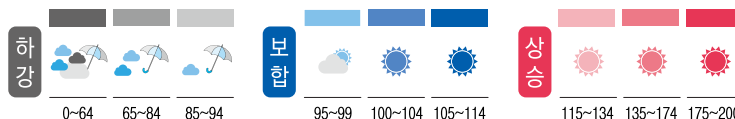
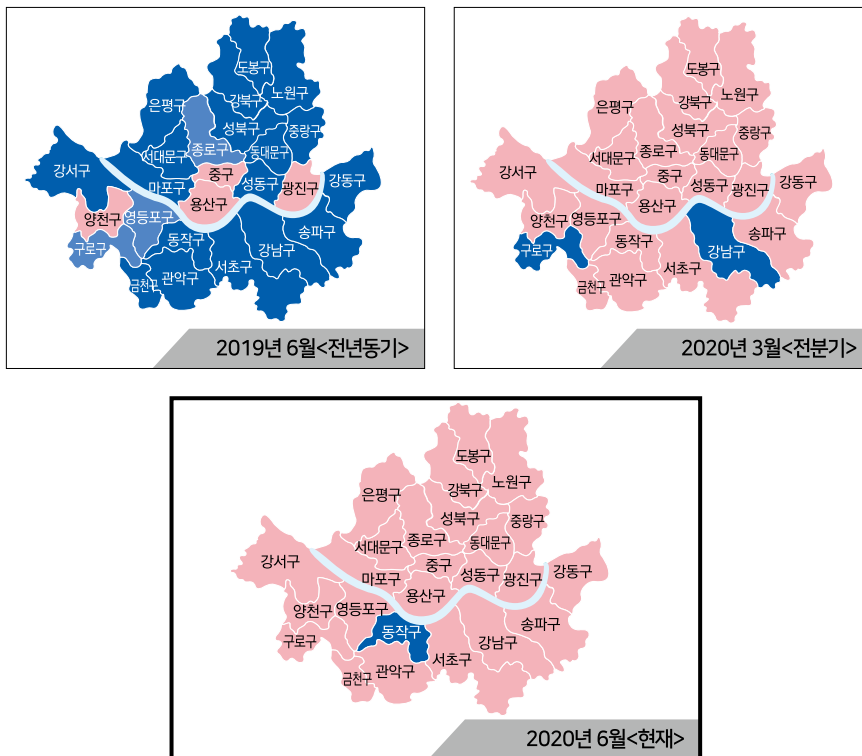


K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 서울특별시

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 서울특별시 K-REMAP지수는 전분기 대비 상승하며 상승국면을 지속

- 서울특별시 6월 K-REMAP지수는 123.3으로 전분기(120.2) 대비 3.1p 상승, 전년동기(111.9)대비 11.4p 상승
- 전분기(3월)에는 구로구, 강남구를 제외한 모든 지역이 상승국면, 현재(6월)는 동작구를 제외한 전역이 상승국면을 보임

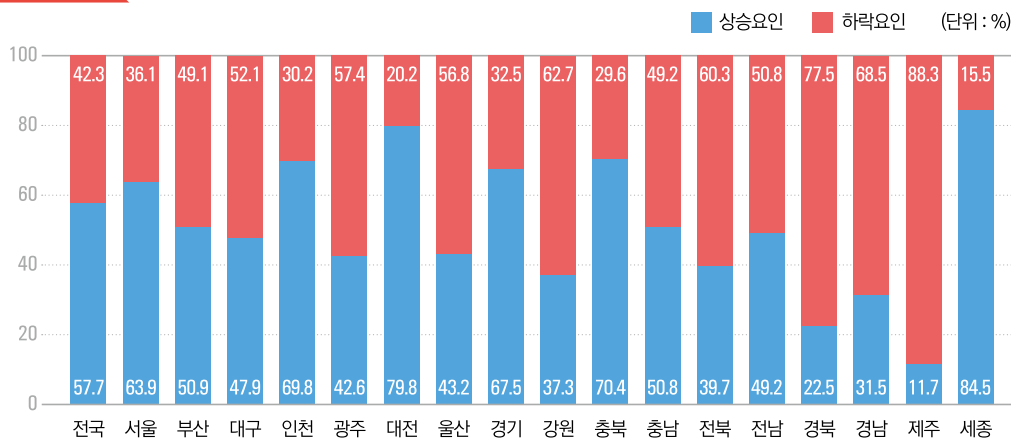


2020년 주택가격 상승요인 VS 하락요인 (2020년 5월조사)

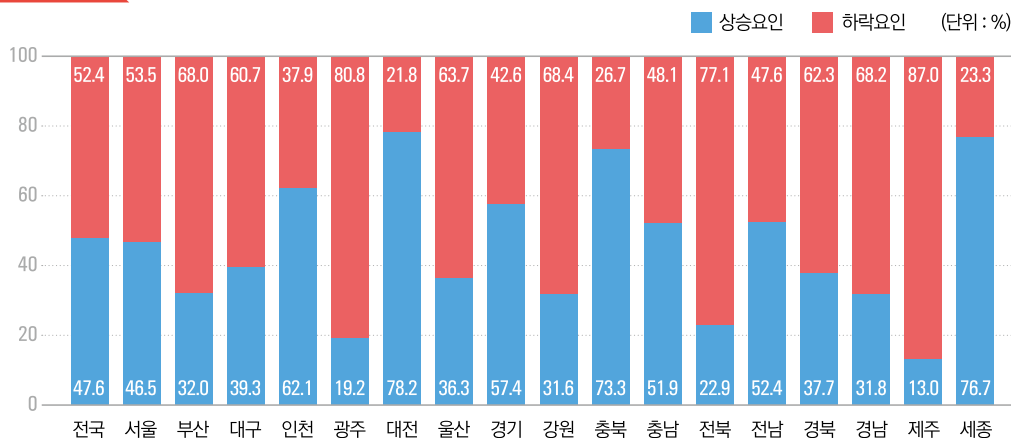
글, 그림 | 권건우, 노민지

- 2020년 5월 이후 주택가격의 상승요인과 하락요인 중 어떤 요인이 많은가에 대한 설문결과, 일반가구는 상승요인(57.7%), 중개업소는 하락요인(52.4%)이 높다고 응답

일반가구



중개업소



주: 2020년 5월 일반가구 6,680가구, 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며, 모름/무응답은 제외한 결과임

2020년 주택가격 상승 및 하락의 주요 요인 (2020년 5월조사)

글, 그림 | 권건우, 노민지

- 2020년 5월 이후 주택가격의 주요 상승요인으로서는 재개발/재건축, 교통(지하철), 신규 아파트 등의 응답이 많았으며, 주요 하락요인으로서는 경기침체, 코로나, 대출규제 등의 응답이 많았음

일반가구

상승요인



하락요인



중개업소

상승요인



하락요인



주: 2020년 5월 일반가구 6,680가구, 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며, 모름/무응답은 제외한 결과임

부동산시장 조사분석

2020.07 | Summer | Vol.30



부동산시장 변화와 진단



부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 김도형

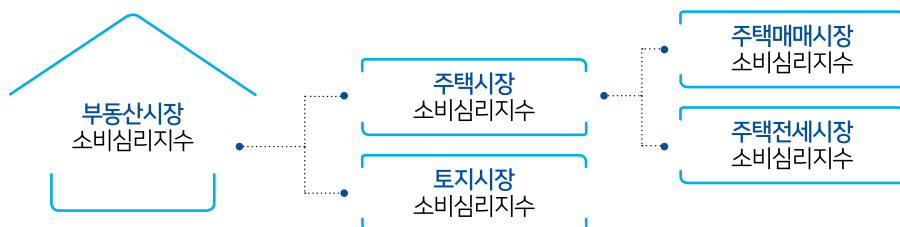
2020년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환하였다. 주택시장 소비심리지수도 보합국면에서 상승국면으로 전환하였으며, 토지시장 소비심리지수는 하강국면에서 보합국면으로 전환하였다.



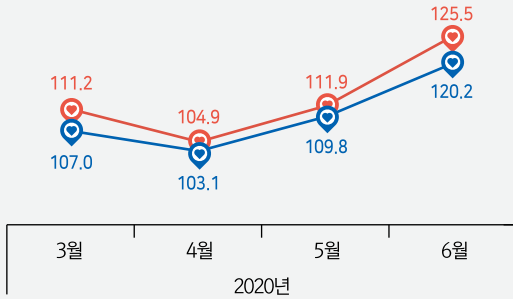
부동산시장 소비심리지수 개요

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 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, 보합국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 소비심리지수의 수준을 구분하고 있다.



전국 수도권



부동산시장 소비심리지수

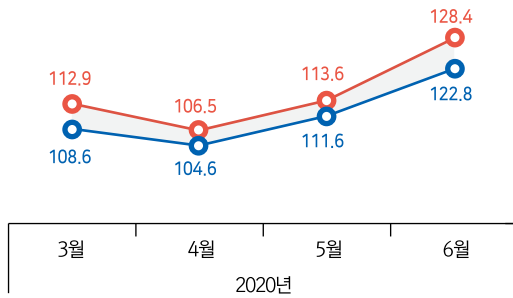
전국

2020년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환하였으며, 전분기 대비 13.2p 상승, 전년 동기 대비 22.3p 상승

수도권

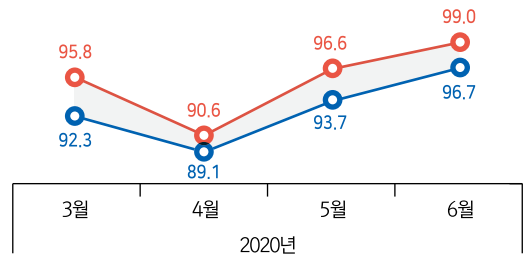
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 14.3p 상승, 전년 동기 대비 23.2p 상승

전국 수도권



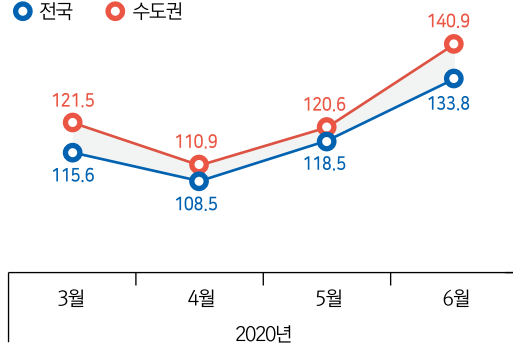
주택시장 소비심리지수

전국 수도권



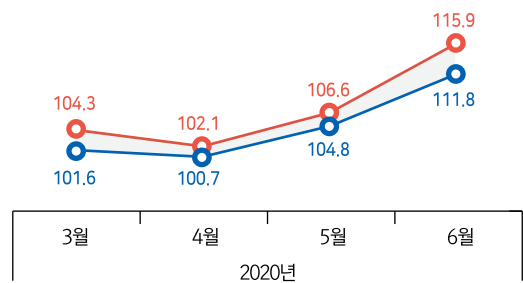
토지시장 소비심리지수

전국 수도권



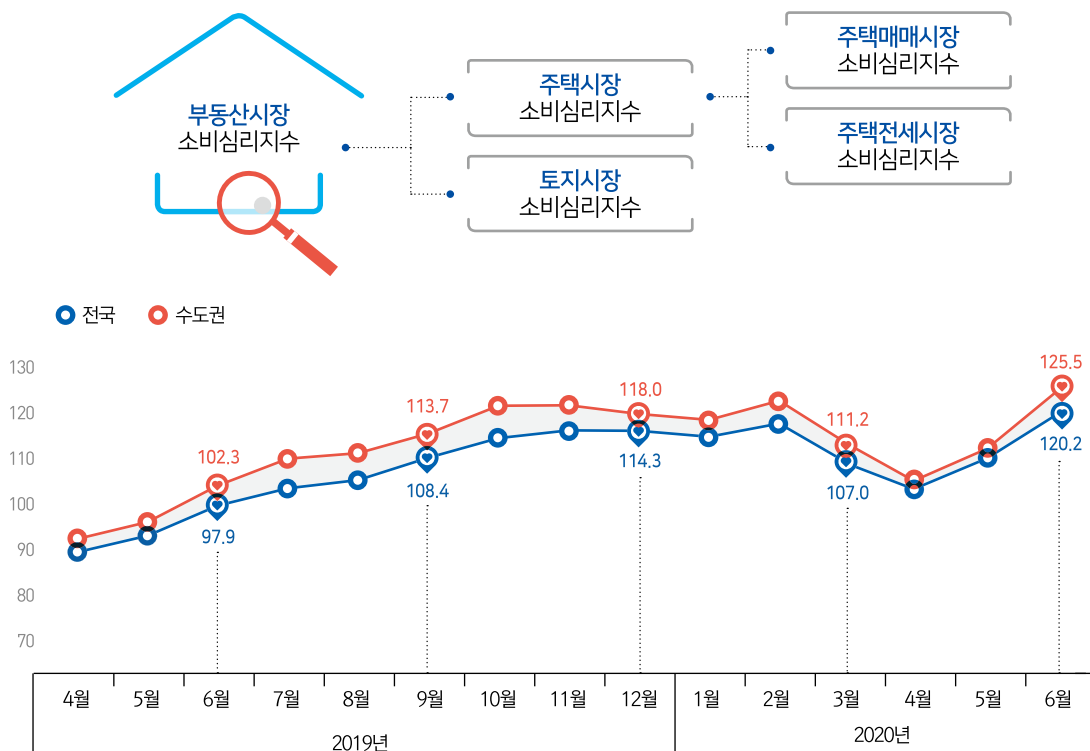
주택매매시장 소비심리지수

전국 수도권



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	87.7	91.3	97.9	113.0	115.9	107.0	103.1	109.8	120.2
수도권	90.6	94.3	102.3	116.7	120.9	111.2	104.9	111.9	125.5
서울	92.1	98.6	111.2	116.5	120.1	109.8	102.2	112.5	131.9
인천	92.6	94.9	99.6	114.5	123.2	117.4	109.7	115.0	116.1
경기	89.3	91.2	97.8	117.4	120.9	110.6	105.4	110.8	123.8
비수도권	84.9	88.1	92.9	109.0	110.6	102.7	101.2	107.8	114.1



01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.2p 상승

- 2020년 2분기 전국 부동산시장 소비심리지수(120.2)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(107.0) 대비 13.2p 상승, 전년 동기(97.9) 대비 22.3p 상승

02. 수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 14.3p 상승

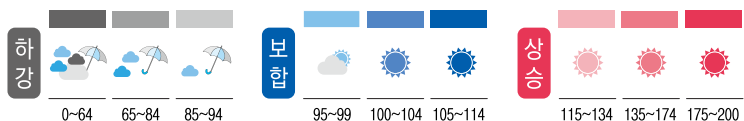
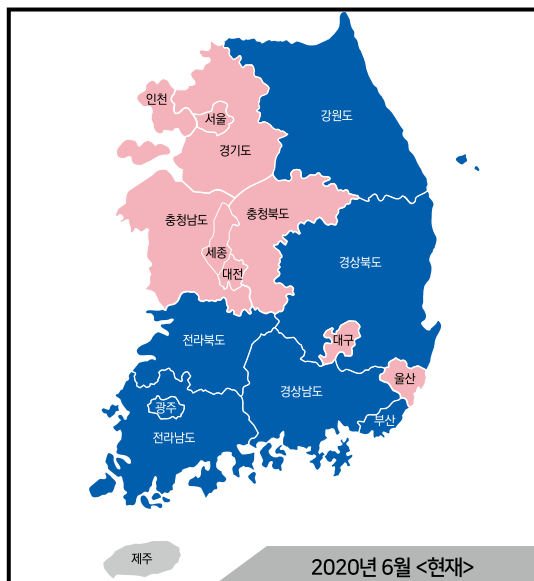
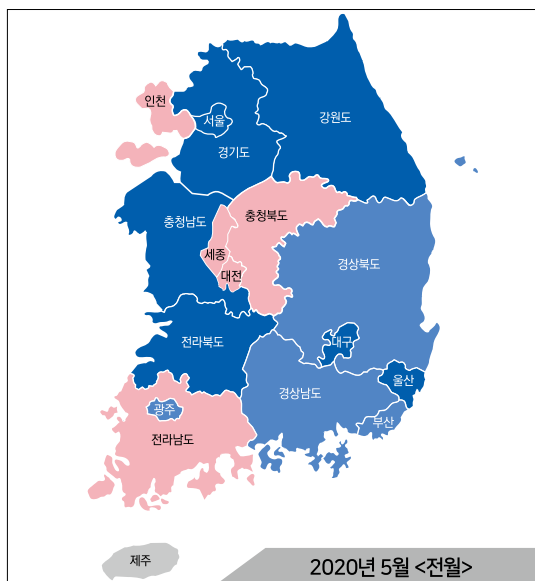
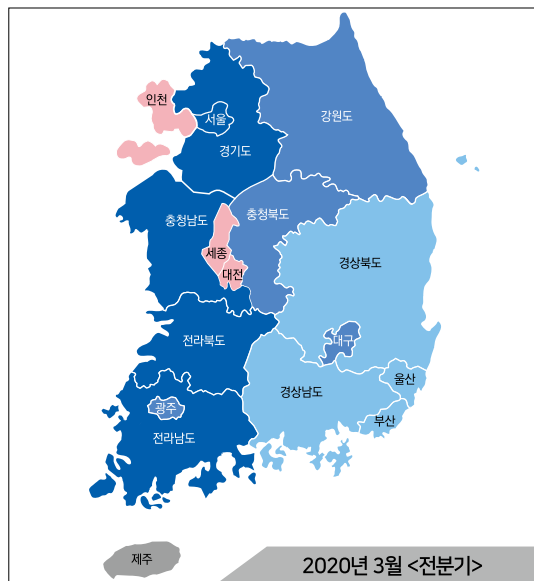
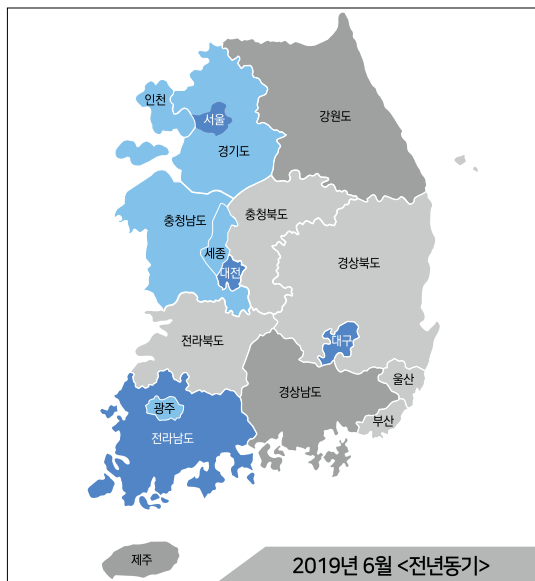
- 2020년 2분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(125.5)는 전분기 (111.2) 대비 14.3p 상승, 전년 동기(102.3) 대비 23.2p 상승하여 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 서울(131.9), 경기(123.8)는 전분기 대비 각각 22.1p, 13.2p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환, 인천(116.1)은 전분기 대비 1.3p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

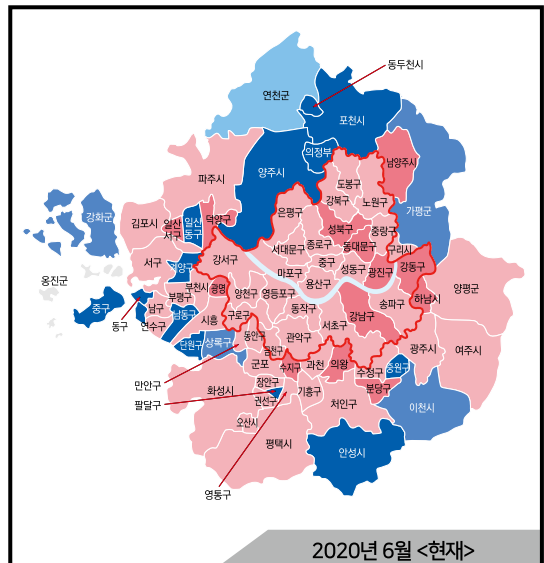
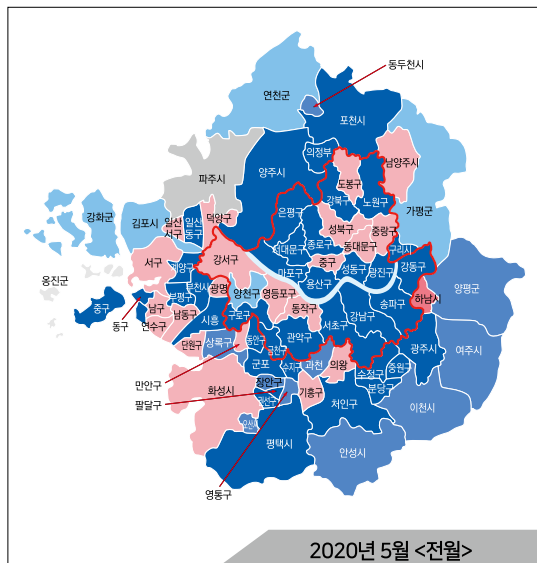
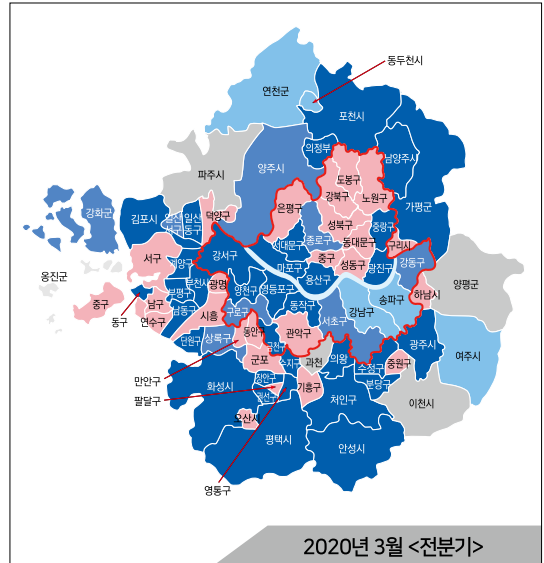
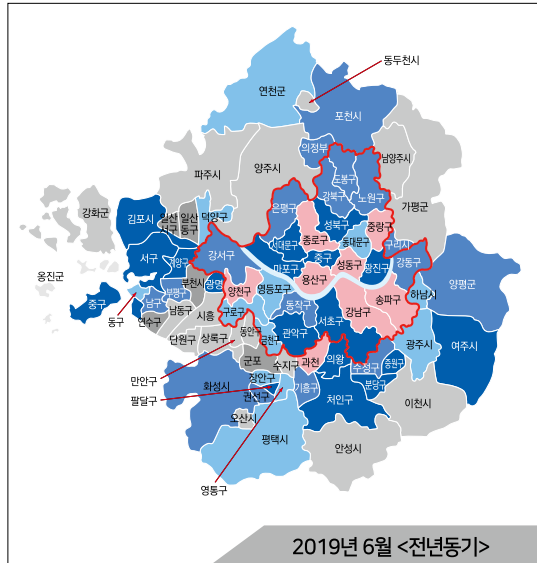
보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 11.4p 상승

- 2020년 2분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(114.1)는 전분기 (102.7) 대비 11.4p 상승, 전년 동기(92.9)대비 21.2p 상승하였으나 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대전(126.5), 세종(134.3)은 상승국면을 지속, 대구(121.2), 울산(116.1), 충북(119.6), 충남(120.3)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 부산(112.1), 광주(108.3), 강원(110.0), 전북(107.3), 전남(113.0), 경북(109.5), 경남(110.6)은 보합국면을 지속, 제주(90.8)는 하강국면을 지속

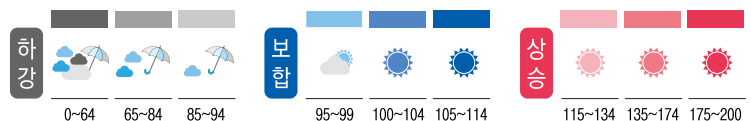
부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



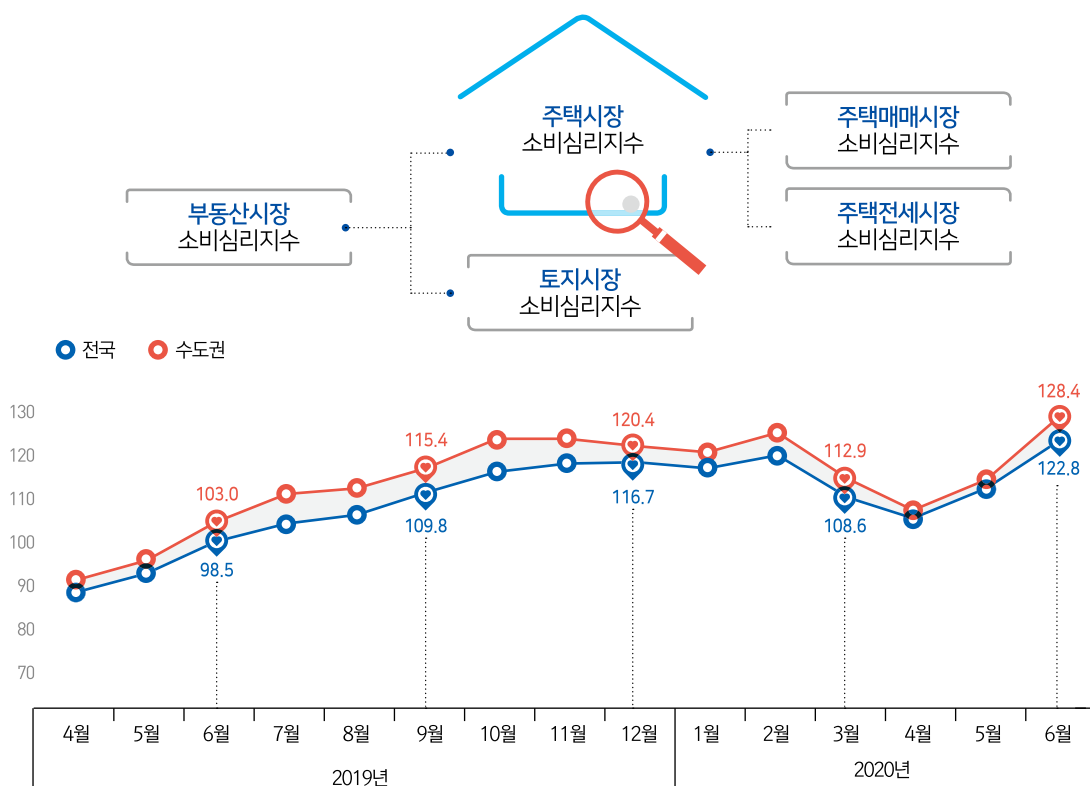
부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



주: 수도권 지도의 경우 지역별 색상 표현을 위해 작성된 지도로 실제 지도와 지역의 모양, 위치에 차이가 있을 수 있음



02 주택시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	86.8	91.1	98.5	115.3	118.3	108.6	104.6	111.6	122.8
수도권	89.6	94.1	103.0	119.0	123.5	112.9	106.5	113.6	128.4
서울	91.1	98.6	112.2	118.5	122.7	111.1	103.8	114.2	135.2
인천	92.6	95.2	100.3	116.5	125.7	119.8	111.7	117.2	118.5
경기	88.1	91.2	98.2	119.8	123.5	112.4	106.9	112.5	126.7
비수도권	84.0	87.8	93.3	111.1	112.6	104.1	102.8	109.6	116.2



01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 14.2p 상승

- 2020년 2분기 전국 주택시장 소비심리지수(122.8)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(108.6) 대비 14.2p 상승, 전년 동기(98.5) 대비 24.3p 상승

02. 수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 15.5p 상승

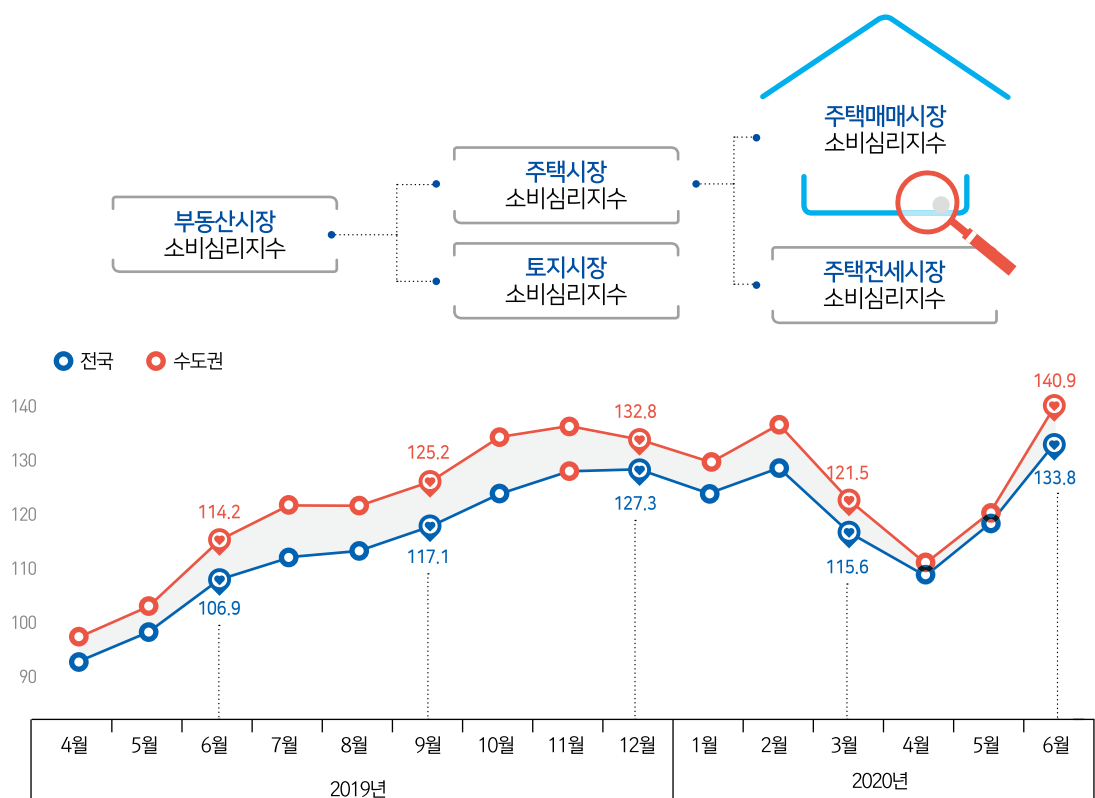
- 2020년 2분기 수도권 주택시장 소비심리지수(128.4)는 전분기(112.9) 대비 15.5p 상승, 전년 동기(103.0) 대비 25.4p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 서울(135.2), 경기(126.7)는 전분기 대비 각각 24.1p, 14.3p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환, 인천(118.5)은 전분기 대비 1.3p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 12.1p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(116.2)는 전분기(104.1) 대비 12.1p 상승, 전년 동기(93.3) 대비 22.9p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 대전(129.1), 세종(137.6)은 상승국면을 지속, 대구(123.7), 울산(118.8), 충북(121.9), 충남(123.6)은 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 부산(113.8), 광주(109.2), 강원(111.9), 전북(108.8), 전남(114.5), 경북(111.7), 경남(112.8)은 보합국면을 지속, 제주(92.4)는 하강국면을 지속

03 주택매매시장 소비심리지수





01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 18.2p 상승

- 2020년 2분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(133.8)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지수는 전분기(115.6) 대비 18.2p 상승, 전년 동기(106.9) 대비 26.9p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 19.4p 상승

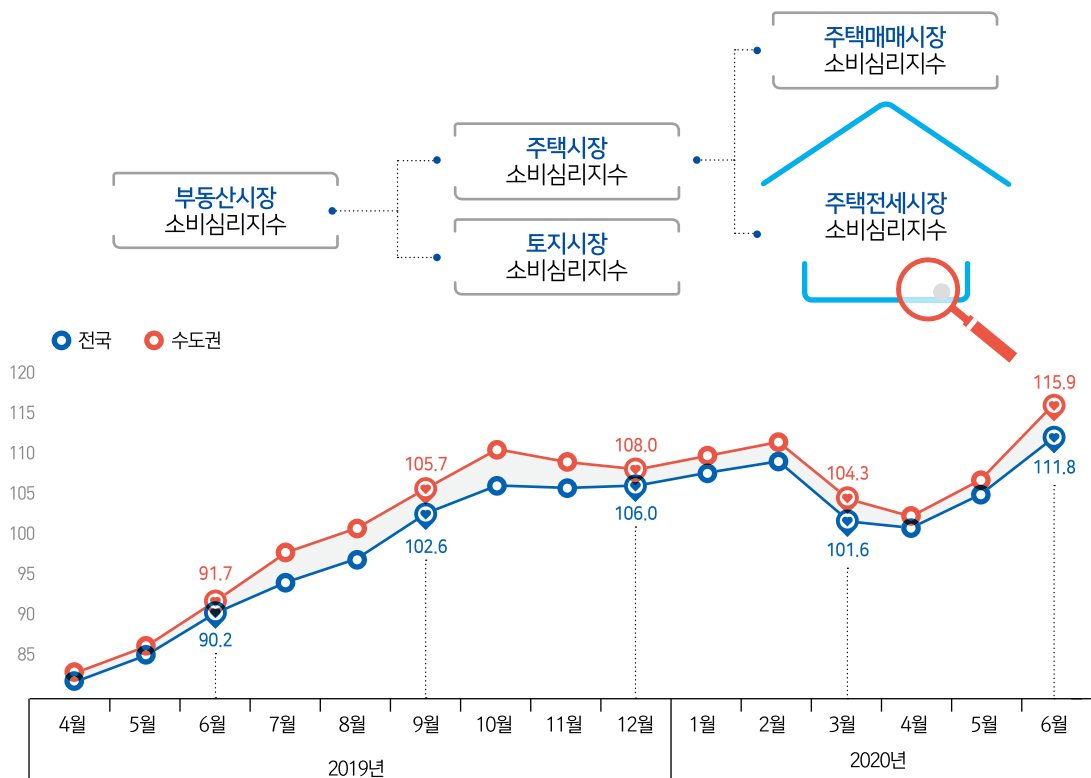
- 2020년 2분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(140.9)는 전분기(121.5) 대비 19.4p 상승, 전년 동기(114.2) 대비 26.7p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(150.1), 경기(138.4)는 전분기 대비 각각 32.5p, 16.8p 상승하여 상승국면을 지속하였고, 인천(127.8)은 전분기 대비 3.5p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 16.0p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(125.4)는 전분기(109.4) 대비 16.0p 상승, 전년 동기(98.3) 대비 27.1p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 대전(139.5), 세종(151.3), 충남(137.8), 전남(120.7)은 상승국면을 지속
- 부산(123.8), 대구(133.3), 울산(128.6), 강원(122.6), 충북(134.8), 전북(118.0), 경북(116.0), 경남(123.0)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 광주(113.9)는 보합국면을 지속, 제주(93.5)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	81.7	84.9	90.2	107.6	109.0	101.6	100.7	104.8	111.8
수도권	82.8	86.0	91.7	109.7	111.4	104.3	102.1	106.6	115.9
서울	84.3	88.6	96.2	112.5	114.0	104.6	102.6	106.8	120.2
인천	86.1	92.4	95.5	109.0	111.3	108.4	102.6	107.3	109.3
경기	81.1	83.1	88.3	108.2	110.0	103.2	101.7	106.3	114.9
비수도권	80.6	83.7	88.3	105.1	106.1	98.8	99.2	102.7	107.0



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 10.2p 상승

- 2020년 2분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(111.8)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(101.6) 대비 10.2p 상승, 전년 동기(90.2) 대비 21.6p 상승

02. 수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 11.6p 상승

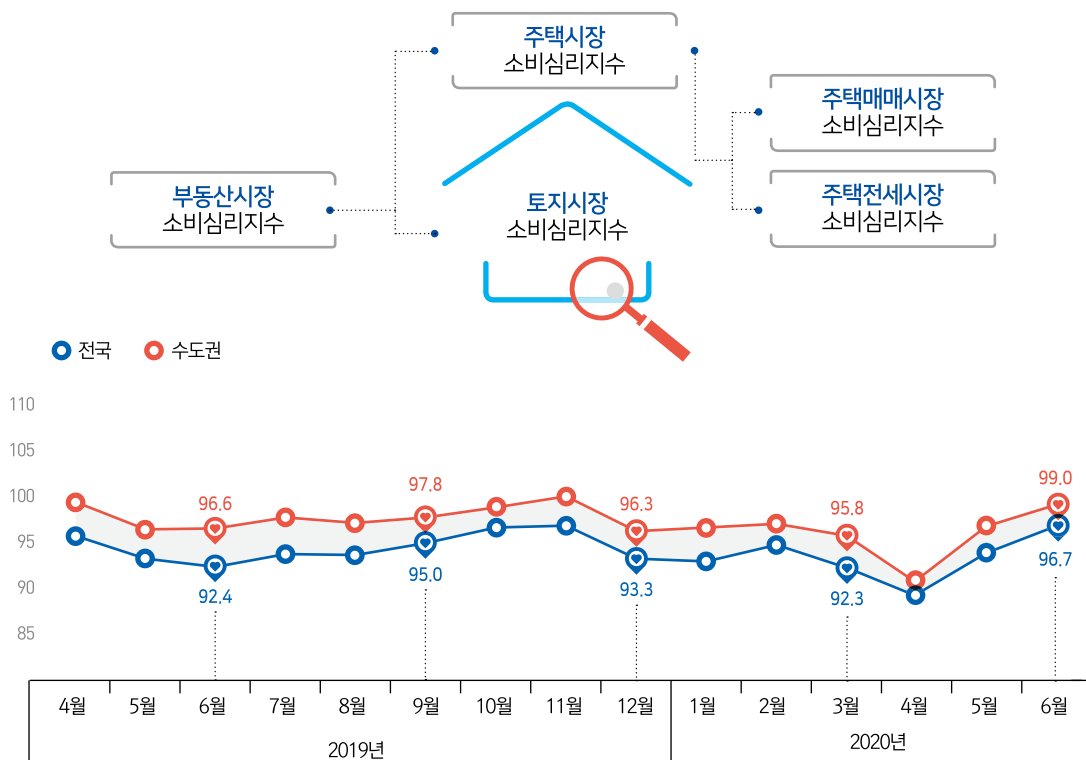
- 2020년 2분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(115.9)는 전분기(104.3) 대비 11.6p 상승, 전년 동기(91.7) 대비 24.2p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 서울(120.2)은 전분기 대비 15.6p 상승하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 인천(109.3), 경기(114.9)는 전분기 대비 각각 0.9p, 11.7p 상승하였으나 보합국면을 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 8.2p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(107.0)는 전분기(98.8) 대비 8.2p 상승, 전년 동기(88.3) 대비 18.7p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대전(118.7), 세종(123.9)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 경북(107.5), 경남(102.5)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환,
- 부산(103.8), 대구(114.2), 광주(104.5), 울산(109.0), 강원(101.3), 충북(109.0), 충남(109.4), 전북(99.7), 전남(108.2)은 보합국면을 지속, 제주(91.3)는 하강국면을 지속

05 토지시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	95.8	93.3	92.4	93.0	94.8	92.3	89.1	93.7	96.7
수도권	99.5	96.5	96.6	96.7	97.1	95.8	90.6	96.6	99.0
서울	101.3	99.1	101.6	98.9	96.0	98.1	88.1	97.7	103.1
인천	92.6	91.8	93.2	96.5	100.4	95.9	91.8	95.3	94.2
경기	99.9	96.0	94.4	95.5	96.9	94.5	91.8	96.2	97.7
비수도권	92.6	90.6	89.5	90.3	92.1	89.6	86.7	91.4	94.9



01. 전국

보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 4.4p 상승

- 2020년 2분기 전국 토지시장 소비심리지수(96.7)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(92.3) 대비 4.4p 상승, 전년 동기(92.4) 대비 4.3p 상승

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.2p 상승

- 2020년 2분기 수도권 토지시장 소비심리지수(99.0)은 전분기(95.8) 대비 3.2p 상승, 전년 동기(96.6) 대비 2.4p 상승하였으나 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 서울(103.1)은 전분기 대비 5.0p 상승하였으나 보합국면을 지속, 인천(94.2)은 전분기 대비 1.7p 하락하며 보합국면에서 하강국면으로 전환, 경기(97.7)는 전분기 대비 3.2p 상승하며 하강국면에서 보합국면으로 전환

03. 비수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.3p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(94.9)는 전분기(89.6) 대비 5.3p 상승, 전년 동기(89.5) 대비 5.4p 상승하였으나 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 부산(96.6), 대구(98.4), 충북(98.7)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 광주(100.0), 대전(103.6), 세종(104.3), 전남(100.1)은 보합국면을 지속
- 울산(92.3), 강원(92.8), 충남(90.8), 전북(93.8), 경북(89.3), 경남(90.9), 제주(76.5)는 하강국면을 지속

부동산시장 압력지수

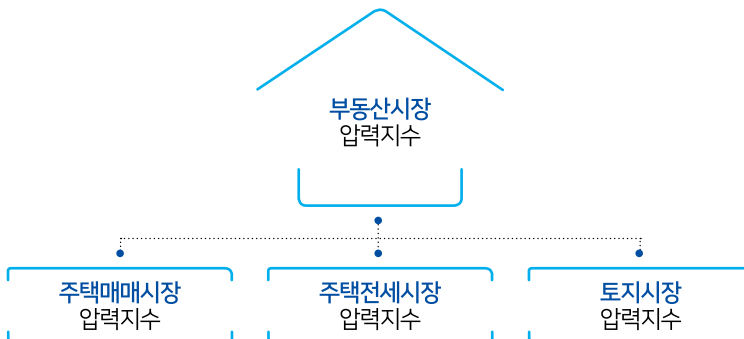
글 | 황관석, 권건우

2020년 2분기 부동산시장 압력지수는 전분기 대비 지수가 하락하며
보합국면으로 전환하였다. 주택매매시장은 전분기에 이어 상승국면이 지속,
주택전세시장은 하강국면이 지속되었다. 토지시장은 상승국면에서
보합국면으로 전환하였다.

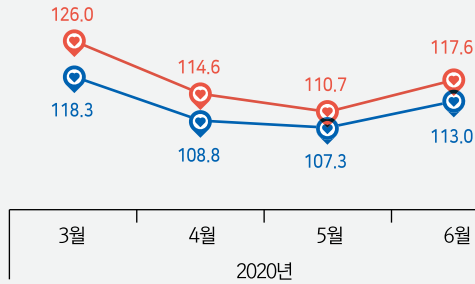


부동산시장 압력지수 개요

부동산시장압력은 시장의 확장 혹은 침체를 야기하는 압력 정도로 정의하며, 부동산 시장 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, 주택담보 대출금리 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



부동산시장 압력지수

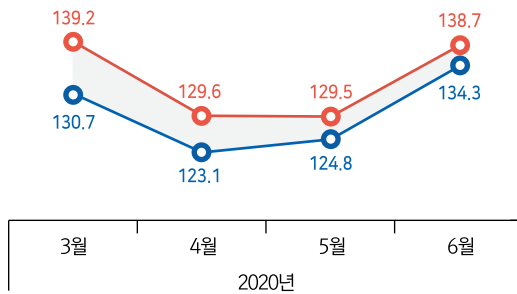
전국

2020년 2분기 부동산시장 압력지수는 보합국면으로 전환하였으며, 전분기 대비 5.3p 하락, 전년동기 대비 15.3p 상승

수도권

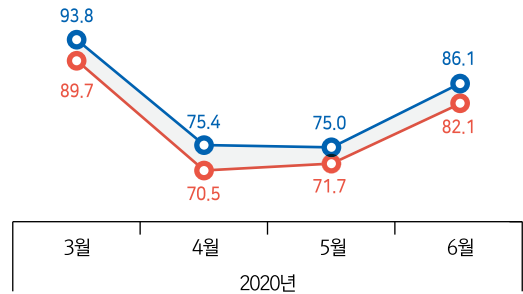
수도권 부동산시장 압력지수는 상승국면을 지속하였으며, 전분기 대비 8.4p 하락, 전년동기 대비 13.4p 상승

● 전국 ● 수도권



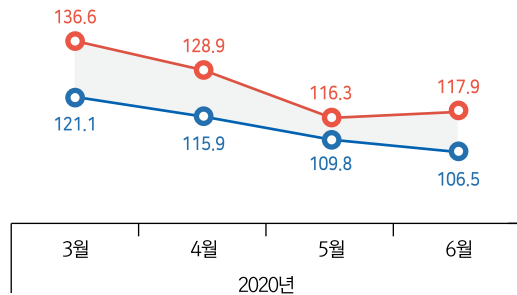
주택매매시장 압력지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 압력지수

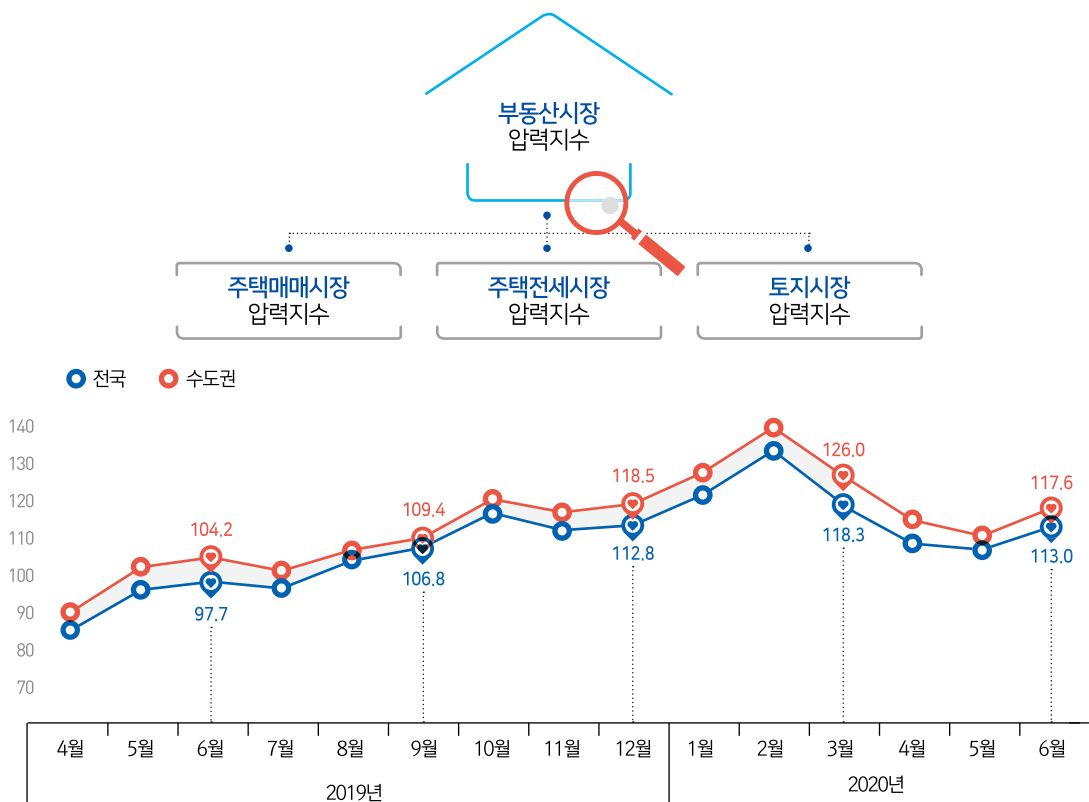
● 전국 ● 수도권



토지시장 압력지수



01 부동산시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	84.7	95.5	97.7	121.0	132.8	118.3	108.8	107.3	113.0
수도권	89.6	101.6	104.2	127.0	139.5	126.0	114.6	110.7	117.6
서울	94.0	111.3	112.7	136.9	145.3	130.6	116.0	104.4	114.6
인천	92.8	100.9	109.2	131.3	141.7	122.6	113.1	116.2	131.0
경기	86.3	96.1	98.3	120.4	135.7	124.1	114.1	113.1	116.5
비수도권	79.8	89.3	91.7	115.1	126.7	109.3	102.7	104.2	108.8

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



01. 전국

보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 5.3p 하락

- 2020년 2분기 전국 부동산시장 압력지수(113.0)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(118.3) 대비 5.3p 하락, 전년 동기(97.7) 대비 15.3p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 8.4p 하락

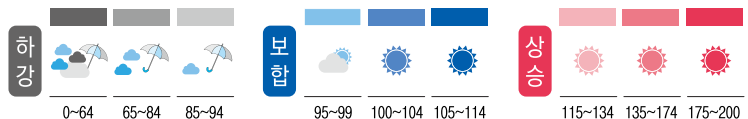
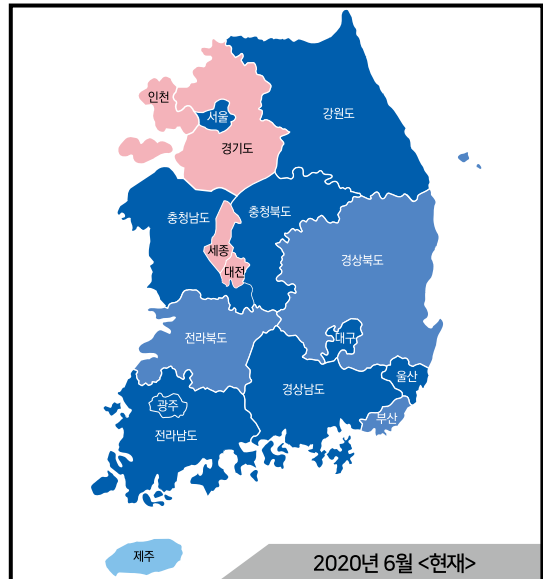
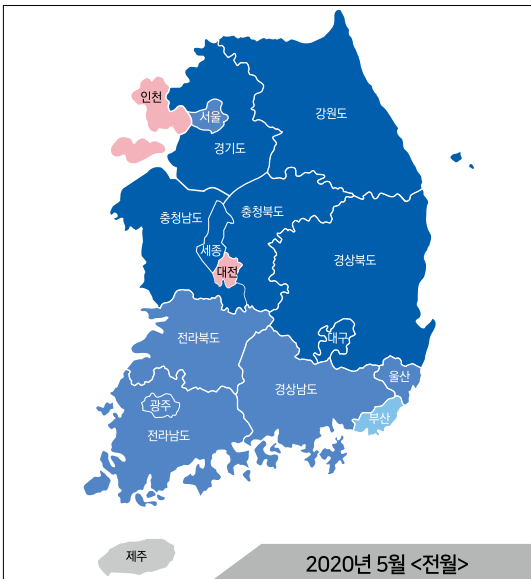
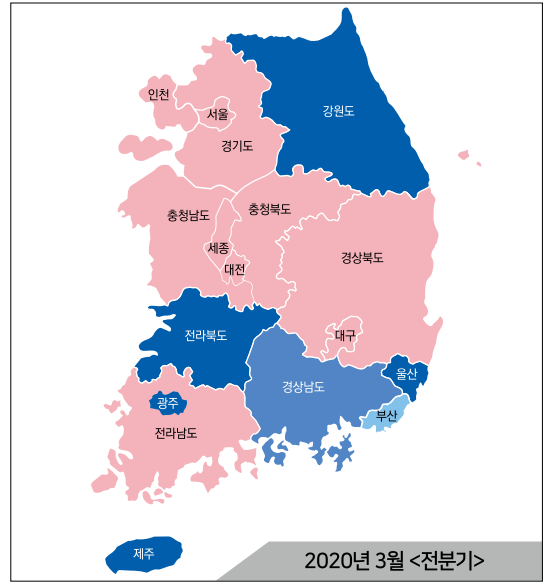
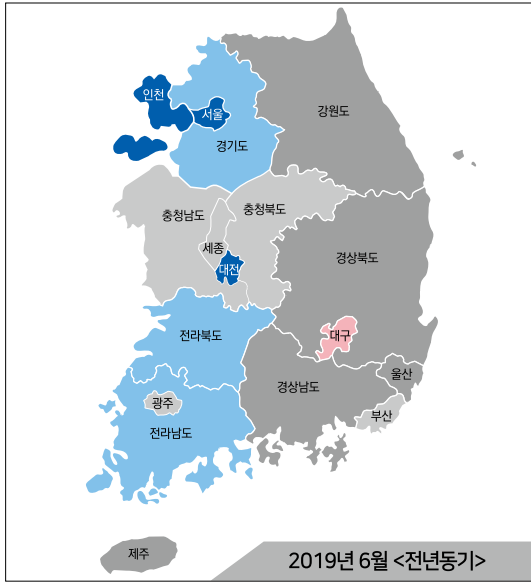
- 2020년 2분기 수도권 부동산시장 압력지수(117.6)는 전분기(126.0) 대비 8.4p 하락하였으나 전년 동기(104.2)대비로는 13.4p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(114.6)은 전분기 대비 16.0p 하락하며 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 인천(131.0)은 전분기 대비 8.4p 상승하며 상승국면을 지속, 경기(116.5)는 전분기 대비 7.6p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

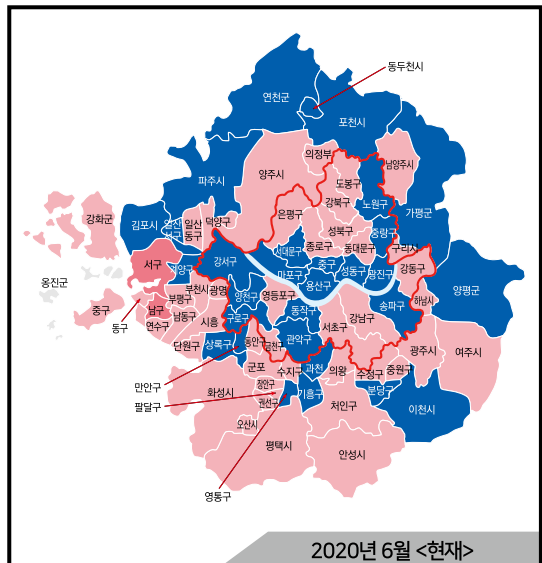
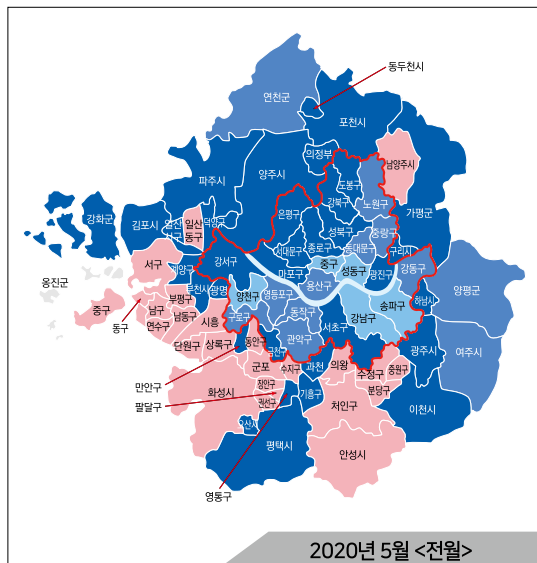
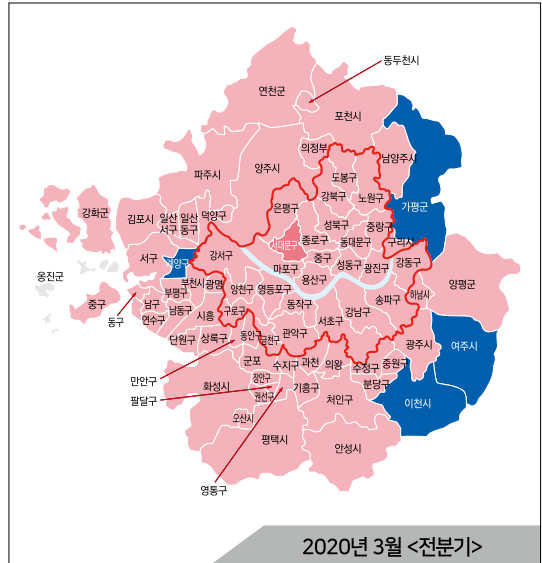
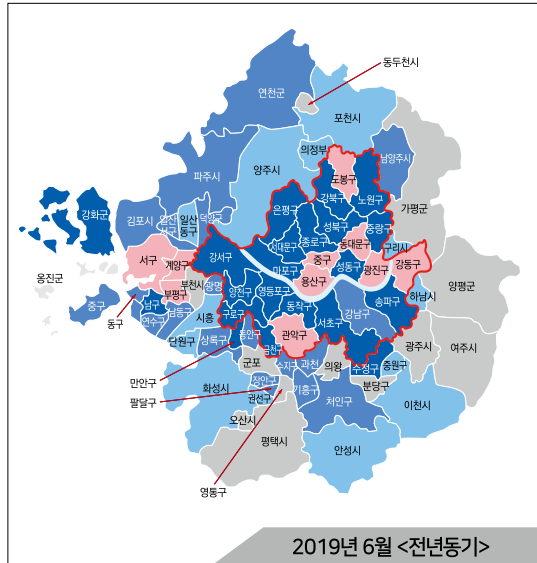
보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.5p 하락

- 2020년 2분기 비수도권 부동산시장 압력지수(108.8)는 전분기(109.3) 대비 0.5p 하락하였으나 전년 동기(91.7) 대비 17.1p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대전(118.9), 세종(117.8)은 상승국면을 지속, 부산(104.4), 광주(114.9), 울산(110.1), 강원(111.8), 전북(102.9), 경남(108.6), 제주(95.5)는 보합국면을 지속
- 대구(109.0), 충북(109.6), 충남(108.0), 전남(110.7), 경북(104.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환

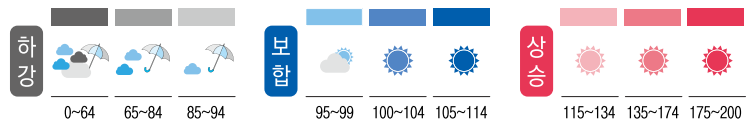
부동산시장 압력 기상도 (전국)



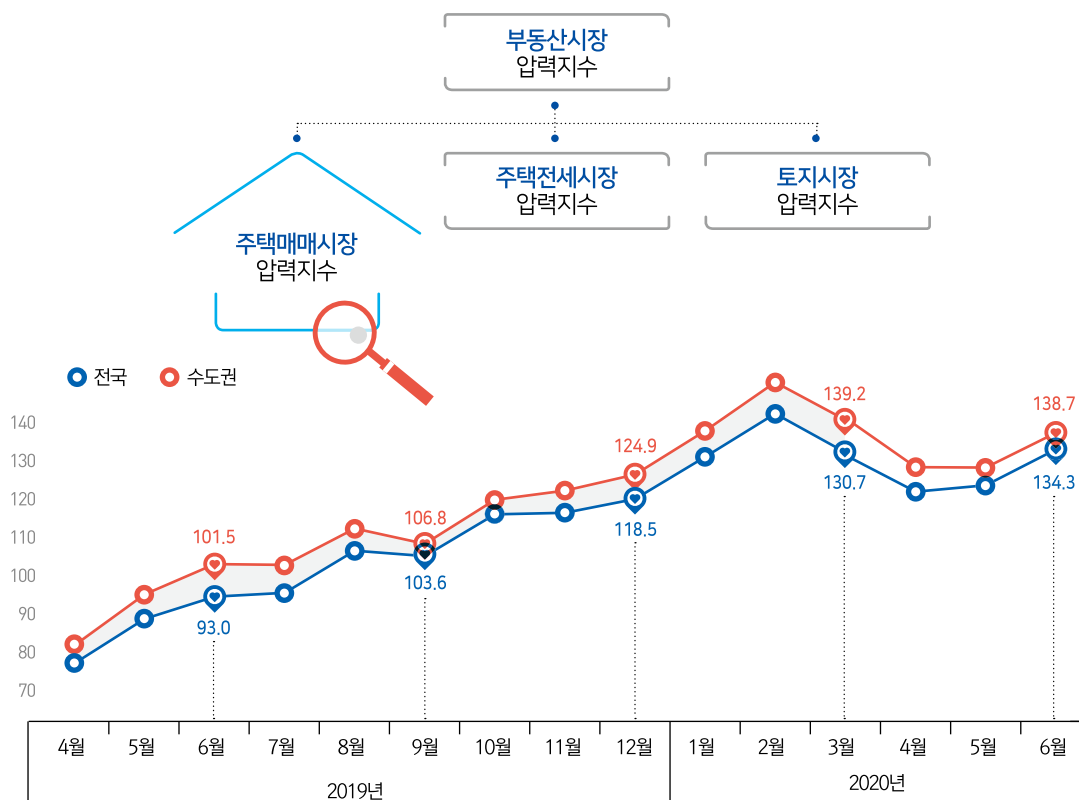
부동산시장 압력 기상도 (수도권)



주: 수도권 지도의 경우 지역별 색상 표현을 위해 작성된 지도로 실제 지도와 지역의 모양, 위치에 차이가 있을 수 있음



02 주택매매시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	75.6	87.2	93.0	129.5	140.8	130.7	123.1	124.8	134.3
수도권	80.3	93.6	101.5	136.3	149.0	139.2	129.6	129.5	138.7
서울	90.1	112.5	125.6	155.5	161.4	139.1	129.1	125.1	140.8
인천	81.6	91.4	105.4	138.7	156.1	143.0	141.4	149.3	154.2
경기	74.4	83.3	86.9	124.8	140.3	138.5	127.3	127.8	134.1
비수도권	70.8	80.6	85.9	123.1	134.3	119.2	116.1	120.2	130.8



01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.6p 상승

- 2020년 2분기 전국 주택매매시장 압력지수(134.3)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(130.7) 대비 3.6p 상승, 전년 동기(93.0) 대비 41.3p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.5p 하락

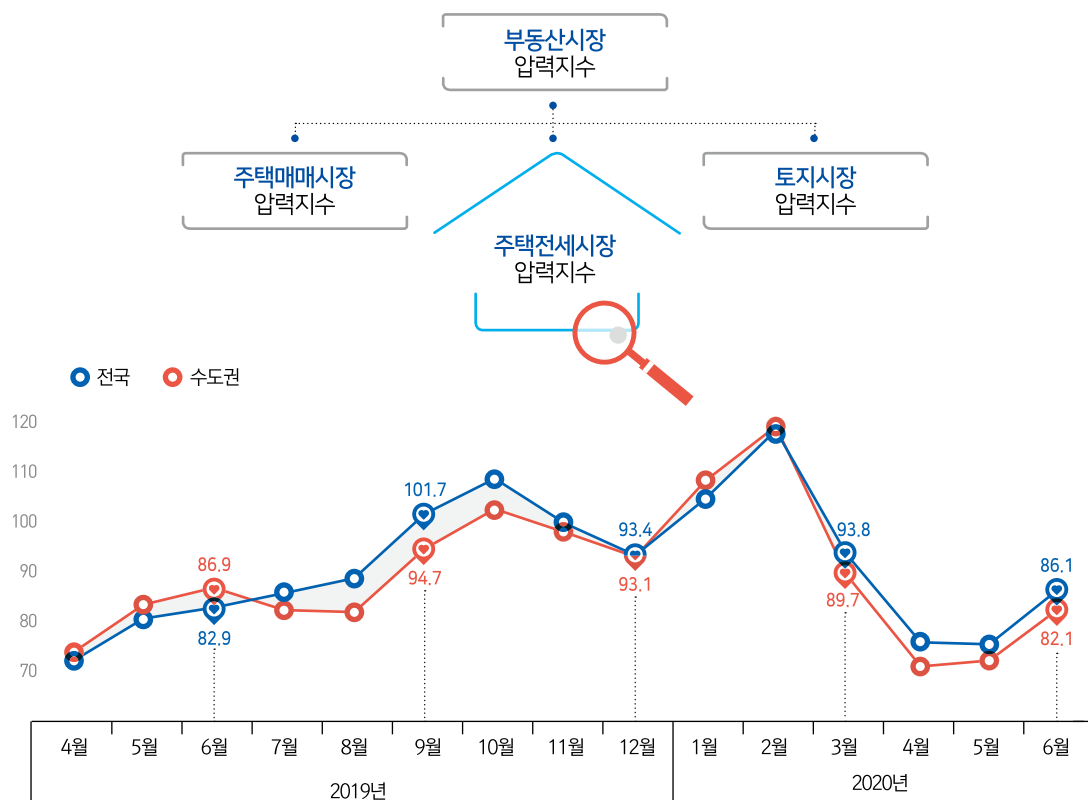
- 2020년 2분기 수도권 주택매매시장 압력지수(138.7)은 전분기(139.2) 대비 0.5p 하락하였으나 전년 동기(101.5)대비 37.2p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(140.8), 인천(154.2)은 전분기 대비 각각 1.7p, 11.2p 상승하며 상승국면을 지속, 경기(134.1)는 전분기 대비 4.4p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 11.6p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(130.8)는 전분기(119.2) 대비 11.6p 상승, 전년 동기(85.9) 대비 44.9p 상승하며 상승국면을 지속
- 지역별로 대구(117.0), 대전(134.0), 울산(137.9), 세종(139.2), 강원(133.1), 충북(146.1), 충남(137.7), 전북(127.4), 전남(124.3), 경북(129.4), 경남(139.3), 제주(115.4)는 상승국면을 지속
- 부산(123.9), 광주(125.4)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

03 주택전세시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	72.2	80.7	82.9	104.8	118.5	93.8	75.4	75.0	86.1
수도권	73.9	83.5	86.9	108.4	119.3	89.7	70.5	71.7	82.1
서울	84.3	98.7	102.0	101.2	121.1	106.2	76.3	72.8	90.0
인천	74.4	80.3	88.2	113.0	113.1	85.1	73.9	80.5	88.3
경기	67.9	75.5	78.1	111.5	119.5	81.3	66.5	69.2	76.3
비수도권	70.4	77.7	78.7	101.4	117.7	97.6	80.2	78.3	90.0



01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.7p 하락

- 2020년 2분기 전국 주택전세시장 압력지수(86.1)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(93.8) 대비 7.7p 하락, 전년 동기(82.9) 대비 3.2p 상승

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.6p 하락

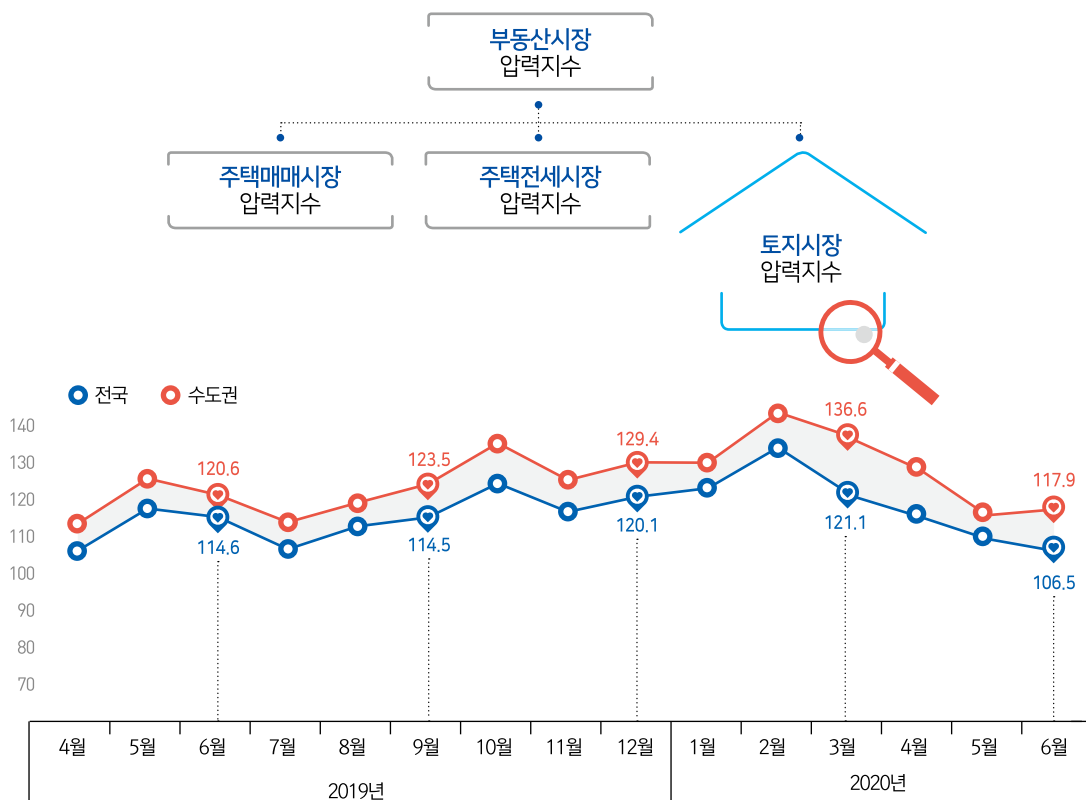
- 2020년 2분기 수도권 주택전세시장 압력지수(82.1)는 전분기(89.7) 대비 7.6p 하락, 전년 동기(86.9) 대비 4.8p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 서울(90.0)은 전분기 대비 16.2p 하락하며 보합국면에서 하강국면으로 전환, 인천(88.3)은 전분기 대비 3.2p 상승하였으나 하강국면을 지속, 경기(76.3)는 전분기 대비 5.0p 하락하며 하강국면을 지속

03. 비수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 7.6p 하락

- 2020년 2분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(90.0)는 전분기(97.6) 대비 7.6p 하락하였고, 전년 동기(78.7) 대비 11.3p 상승하였으나 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 대전(98.6), 울산(108.1), 경남(110.1)은 보합국면을 지속, 대구(107.7), 세종(109.6), 경북(96.2)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 강원(88.4), 충북(84.5), 충남(83.2), 전북(76.7), 전남(72.3), 제주(91.0)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 부산(74.0), 광주(86.1)는 하강국면을 지속

04 토지시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	105.5	116.9	114.6	122.4	133.4	121.1	115.9	109.8	106.5
수도권	112.8	125.0	120.6	129.3	142.9	136.6	128.9	116.3	117.9
서울	106.3	119.2	104.6	140.5	143.4	138.3	129.3	102.1	100.2
인천	120.6	128.3	129.6	135.9	144.9	125.3	107.2	101.8	134.0
경기	115.0	127.6	127.8	121.4	142.1	138.1	133.4	127.6	124.5
비수도권	98.3	108.8	108.8	115.4	123.9	105.6	102.9	103.5	95.4



01. 전국

보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 14.6p 하락

- 2020년 2분기 전국 토지시장 압력지수(106.5)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(121.1) 대비 14.6p 하락, 전년 동기(114.6) 대비 8.1p 하락

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 18.7p 하락

- 2020년 2분기 수도권 토지시장 압력지수(117.9)는 전분기(136.6) 대비 18.7p 하락, 전년 동기(120.6) 대비 2.7p 하락하였으나 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(100.2)은 전분기 대비 38.1p 하락하며 상승국면에서 보합국면으로 전환, 인천(134.0)은 전분기 대비 8.7p 상승하며 상승국면을 지속, 경기(124.5)는 전분기 대비 13.6p 하락하였으나 상승국면을 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 10.2p 하락

- 2020년 2분기 비수도권 토지시장 압력지수(95.4)는 전분기(105.6) 대비 10.2p 하락, 전년 동기(108.8) 대비 13.4p 하락하였으나 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 광주(123.3), 대전(115.2), 전남(122.7)은 상승국면을 지속, 부산(102.8), 세종(97.4)은 보합국면을 지속, 경북(78.1), 경남(69.0), 제주(74.1)는 하강국면을 지속, 강원(102.8)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(100.0)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 울산(77.1), 충북(82.9), 전북(91.9)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 충남(89.5)은 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

글 | 황관석, 권건우

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한

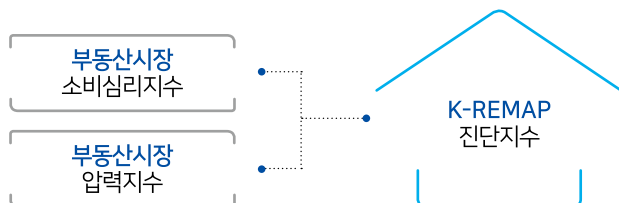
2020년 2분기 K-REMAP지수는 전분기 대비 상승하며

상승국면으로 전환하였다.

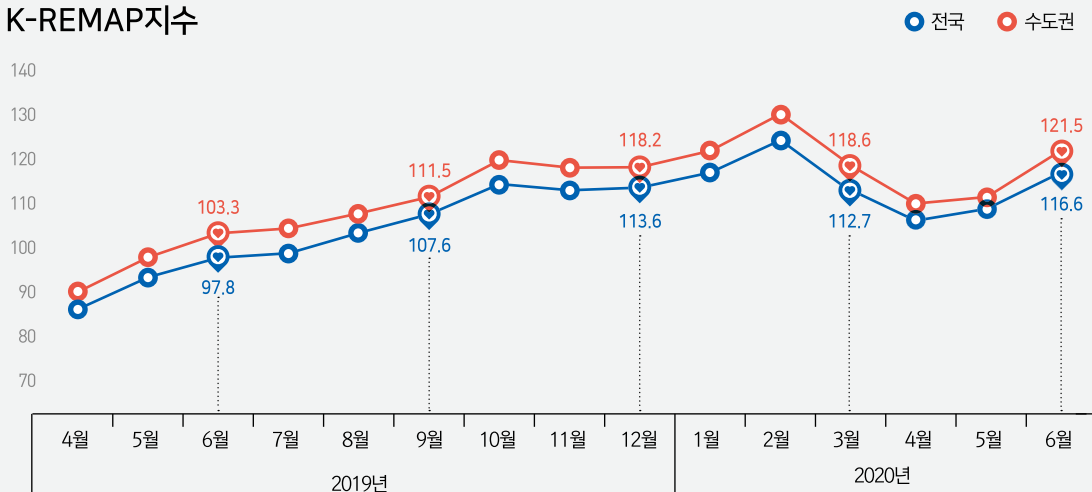


K-REMAP지수

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템)지수는 부동산시장압력지수와 부동산시장 소비심리지수를 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 기능할 수 있다. 이 자료에서는 부동산시장 동향 진단에 초점을 맞추었다. 🌱



K-REMAP지수



전국

2020년 2분기 K-REMAP지수는 116.6으로 전분기(112.7) 대비 3.9p 상승, 전년동기(97.8) 대비 18.8p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환

수도권

2020년 2분기 K-REMAP지수는 121.5로 전분기(118.6) 대비 2.9p 상승, 전년동기(103.3) 대비 18.2p 상승하며 상승국면을 지속

구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	86.2	93.4	97.8	117.0	124.3	112.7	105.9	108.6	116.6
수도권	90.1	97.9	103.3	121.9	130.2	118.6	109.8	111.3	121.5
서울	93.1	105.0	111.9	126.7	132.7	120.2	109.1	108.5	123.3
인천	92.7	97.9	104.4	122.9	132.4	120.0	111.4	115.6	123.6
경기	87.8	93.9	98.1	118.9	128.3	117.4	109.8	112.0	120.1
비수도권	82.4	88.7	92.3	112.1	118.6	106.0	102.0	106.0	111.4



01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 3.9p 상승

- 2020년 2분기 전국 K-REMAP지수(116.6)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(112.7) 대비 3.9p 상승, 전년 동기(97.8) 대비 18.8p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.9p 상승

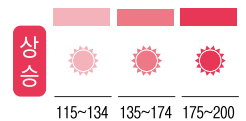
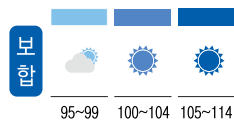
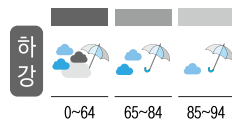
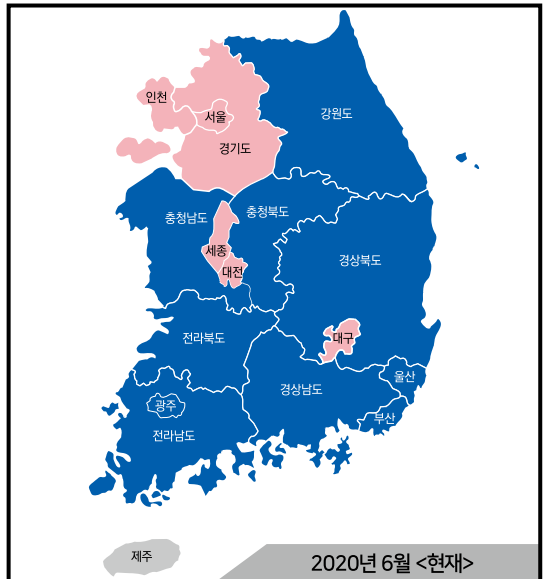
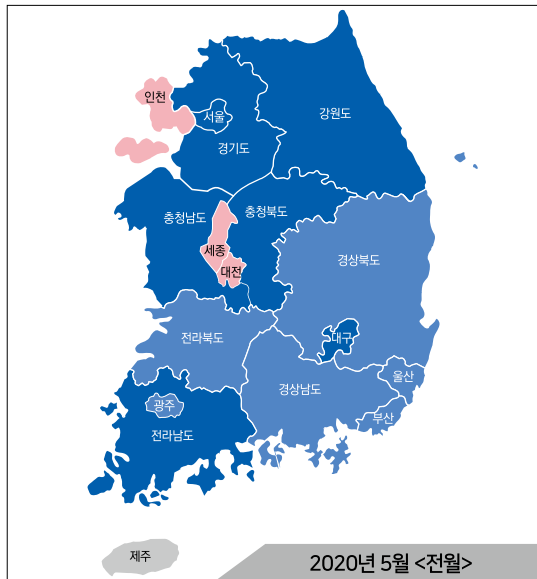
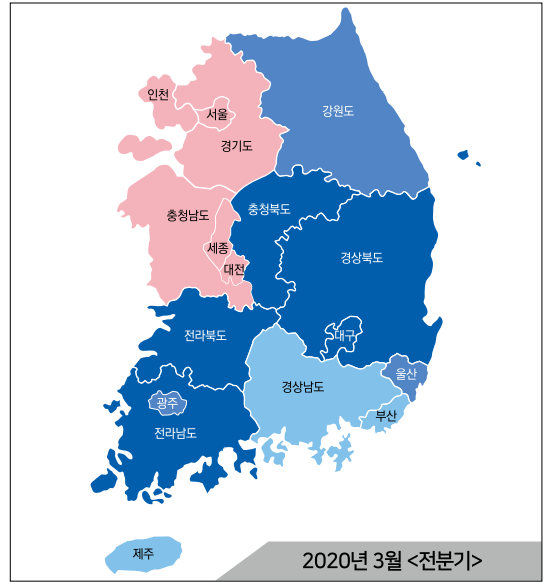
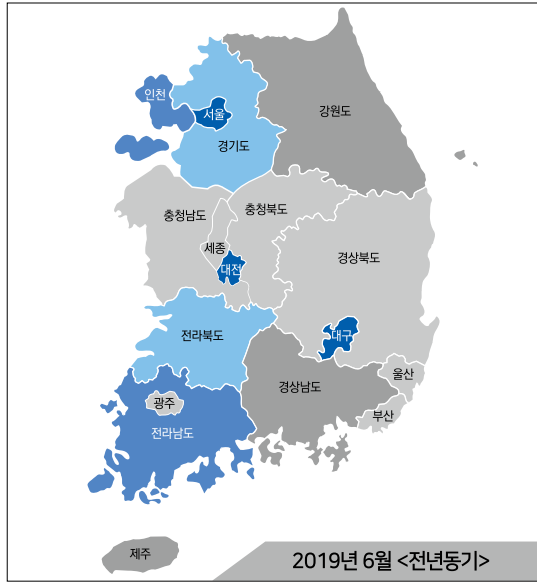
- 2020년 2분기 수도권 K-REMAP지수(121.5)는 전분기(118.6) 대비 2.9p 상승, 전년 동기(103.3) 대비 18.2p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(123.3), 인천(123.6), 경기(120.1)는 전분기 대비 각각 3.1p, 3.6p, 2.7p 상승하며 상승국면을 지속

03. 비수도권

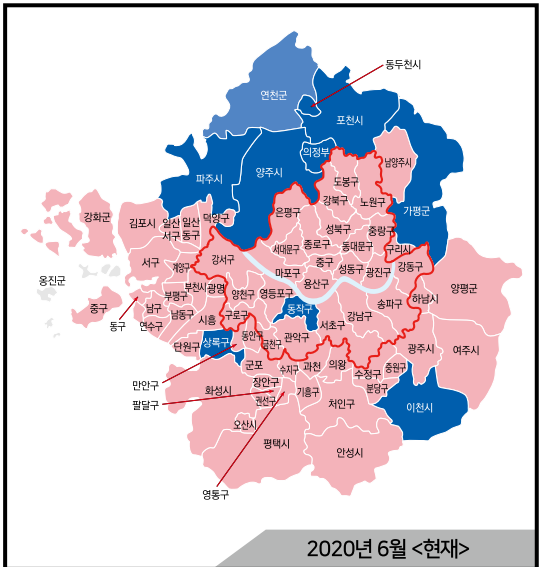
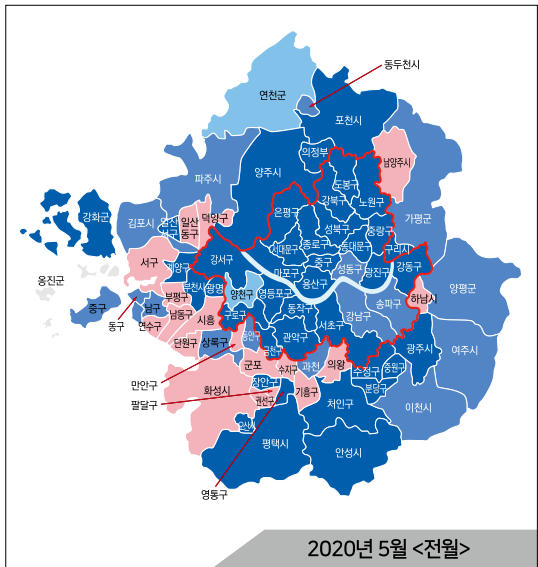
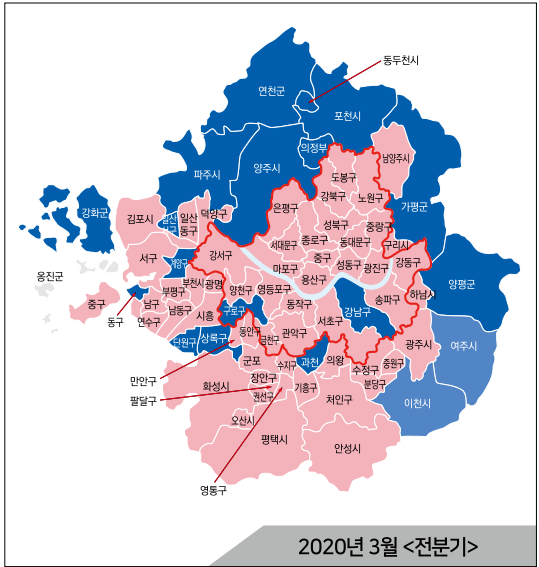
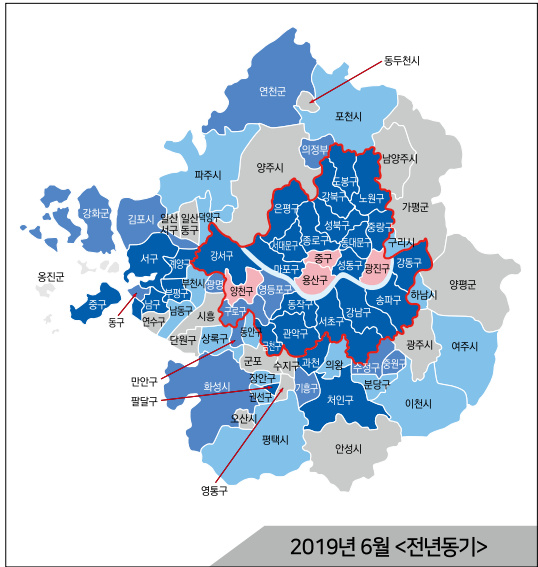
보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.4p 상승

- 2020년 2분기 비수도권 K-REMAP지수(111.4)는 전분기(106.0) 대비 5.4p 상승, 전년 동기(92.3) 대비 19.1p 상승하였으나 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 대전(122.7), 세종(126.1)은 상승국면을 지속, 대구(115.1)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 부산(108.3), 광주(111.6), 울산(113.1), 강원(110.9), 충북(114.6), 전북(105.1), 전남(111.9), 경북(106.7), 경남(109.6)은 보합국면을 지속
- 충남(114.2)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 제주(93.2)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

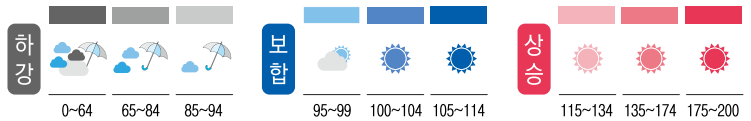
K-REMAP 기상도 (전국)



K-REMAP 기상도 (수도권)



주: 수도권 지도의 경우 지역별 색상 표현을 위해 작성된 지도로 실제 지도와 지역의 모양, 위치에 차이가 있을 수 있음



2020년 3분기 부동산시장 소비심리 전망

2020년 2분기 전국 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환하였다. 대부분 지역에서 전분기 대비 지수가 상승하였으며 서울, 충북, 울산 등에서 지수의 상승폭이 컸다.

2020년 3분기에는 부동산 정책의 영향으로 부동산시장 소비심리지수의 상승폭은 둔화될 것으로 예상된다. 다만, 늘어난 유동성과 저금리 기조가 지속되는 상황에서 '코로나 19' 영향의 완화 정도에 따른 시장의 움직임을 주시할 필요가 있다.



부동산시장 조사분석

2020.07 | Summer | Vol.30



부동산시장 연구 동향





부동산시장 연구 동향

정리: 최 진

최근 부동산시장 학술연구 동향

- ② 공공임대주택 가구의 인적자본(Human Capital)수준이 고용의 질에 미치는 영향 (주택연구, 2020)
- ② 복수의 도시지역권 근린공원 접근성과 그 상호작용효과가 아파트가격에 미치는 영향: 동탄 1신도시를 중심으로(주택연구, 2020)
- ② 행복주택 성과지표 개선방안에 대한 연구 (주택연구, 2020)
- ② 성별 주거비용 비교분석: 1인가구를 중심으로 (주택연구, 2020)
- ② 전주시 빈집 핫스팟 지역 특성 분석 (주택연구, 2020)
- ② 역모기지 조기종결 위험에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- ② 머신러닝방법을 이용한 오피스 임대료 산정 - 랜덤포레스트, 인공신경망, 서포트 벡터 머신활용을 중심으로(부동산학연구, 2020)
- ② 공유오피스 임대료의 영향요인에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- ② 베이커리 전문점의 상가권리금 결정요인에 관한 사례분석 연구-A사 프랜차이즈 전문점의 영업특성을 중심으로(부동산학연구, 2020)
- ② 주심리적 요인으로서 중개서비스에 대한 만족도 및 지불의사금액 추정-주택시장을 중심으로 (부동산학연구, 2020)
- ② 부동산투자의 스타일에 관한 전문가 인식조사 (부동산학연구, 2020)
- ② 대형 마이스(MICE)시설의 입지요인 분석 및 지역경제에 미치는 효과분석 (부동산학연구, 2020)
- ② 혁신도시가 주변지역에 미치는 영향 (부동산학연구, 2020)
- ② 임대인의 무차익거래를 고려한 전월세전환율의 구조적 모형 (부동산연구, 2020)
- ② 강원도 인구이동의 결정요인 분석: 지역간 인구이동을 중심으로 (부동산연구, 2020)
- ② 재건축기대에 따른 건축연령효과와 동태적 변화 (부동산연구, 2020)
- ② 단위세대 평면특성이 소형오피스텔 가격에 미치는 영향 (부동산연구, 2020)
- ② Measuring human capital divergence in a growing economy (Journal of Urban Economics, 2020,07)
- ② Taxes and Borrower Behavior: Evidence from the Mortgage Interest Deductibility Limit (Journal of Urban Economics, 2020,07)
- ② Social connectedness in urban areas (Journal of Urban Economics, 2020,07)
- ② The effect of natural disasters on economic activity in US counties: A century of data (Journal of Urban Economics, 2020,07)
- ② The accuracy of self-reported dwelling valuation (Journal of housing Economics, 2020,06)
- ② There goes the neighborhood does tipping exist amongst income groups? (Journal of housing Economics, 2020,06)
- ② Housing supply elasticity, gasoline prices, and residential property values (Journal of housing Economics, 2020,06)
- ② Agglomeration, housing affordability, and new firm formation: The role of subway network (Journal of housing Economics, 2020,06)
- ② The Impact of Federal Housing Policy on Housing Demand and Homeownership: Evidence from a Quasi-Experiment (Journal of housing Economics, 2020,06)



KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(WP) 2019-26.



부동산시장 소비심리지수 개선방안 연구: 시장 진단의 정확성과 유용성 제고를 중심으로 권건우

- 이 연구는 현행 부동산시장 소비심리지수의 현황 및 구조를 살펴보고, 한계를 분석한 후 이를 보완할 수 있는 개선방안을 도출함
- 국토연구원의 부동산시장 소비심리지수는 통계청 국가승인통계로, 부동산시장 소비자 심리조사를 통해 수집되는 자료를 바탕으로 2011년 7월부터 매월 시도 단위 지수를 공표하고 있음
- 부동산시장 소비심리지수는 국내 유일한 소비자 대상 부동산시장 정성지표이며, 부동산시장 소비자의 심리를 잘 반영하고 있다는 평가를 받고 있으나, 가격과 거래의 심리를 구분해 파악하기 어렵다는 단점이 있음. 또한 현재 월세시장과 관련한 지수가 부재한 상황이며, 개별시장을 결합하여 상위시장 지수를 생산하는 과정에서 가중치 변화를 반영하기 어렵다는 한계가 있음
- 이 연구에서는 주택월세시장을 포함하여 주택매매시장, 주택전세시장, 토지시장에서 가격과 거래를 구분한 심리지수를 산출하였으며, 현행 부동산시장 소비심리지수와 이를 보완한 신규 부동산시장 소비심리지수를 비교하고 그 결과를 제시하였음

연구보고서

- ③ 국토연 기본 19-38 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(2)
- ③ 국토연 WP 19-26 부동산시장 소비심리지수 개선방안 연구: 시장 진단의 정확성과 유용성 제고를 중심으로
- ③ 국토연 WP 19-24 주거실태조사를 통해 본 최근 10년(2008~2018)간 주거양극화 추이
- ③ 국토연 WP 19-23 실거래 데이터와 GIS를 활용한 아파트 가격 및 거래량 변화분석: 수도권(서울, 경기, 인천) 지역을 중심으로
- ③ 국토연 WP 19-16 홍콩과 일본사례를 통해 살펴본 도시정비사업의 공공관리 확대방안
- ③ 국토연 기본 19-15 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 연구
- ③ 국토연 WP 19-14 부동산 유통화 수단으로 블록체인 기술의 활용가능성 연구
- ③ 국토연 수시 19-11 지역 및 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급관리정책 추진방향
- ③ 국토연 수시 19-08 저소득층 거주 민간임대주택 개량사업 활성화 방안 연구
- ③ 국토연 수시 19-05 주택 역전세 현황과 임차인 보호를 위한 정책 개선 방안: 전세보증보험제도 개선방안을 중심으로
- ③ 국토연 수시 19-01 주거비 부담 완화를 위한 정책방안 연구
- ③ 국토연 기본 18-33 부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안 연구(1): 지역별 수요대응 주택공급 방안
- ③ 국토연 기본 18-31 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(1)
- ③ 국토연 기본 18-06 교통비용을 고려한 주거부담지표 개발 및 활용방안 연구
- ③ 국토연 기본 18-05 건설기술 변화에 대응한 건설인력정책 연구



국토정책 브리프

- ② 지역과 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급정책 추진방향 (2020.07.20.)
- ② 북유럽 3개국의 부동산 금융정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ③) (2020.06.22.)
- ② 프랑스 · 싱가포르의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ②) (2020.06.15.)
- ② 영국의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ①) (2020.06.08.)
- ② 부동산시장의 미래상과 안정적 시장관리 방안 (2020.04.13.)
- ② 주요국의 주택가격 변동과 부동산 조세정책 (2020.04.06.)
- ② 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 (2020.02.25.)
- ② 연령대별 성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향 (2020.02.03.)
- ② 주택 역전세 동향과 임차인 보호를 위한 전세보증보험제도 개선방안 (2019.12.30.)
- ② 저소득층 거주 민간임대주택 개량사업 활성화 방안 (2019.12.02.)
- ② 저소득층 난방비 절감을 위한 에너지 절감형 주택개량사업 개선방안 (2019.09.09.)
- ② 갈등 해소와 분쟁 조정을 위한 집합건물 관리체계 선진화 방안 (2019.09.02.)
- ② 토지수용사업의 공공성 강화와 향후 과제 (2019.08.19.)
- ② 2019년 하반기 주택시장 전망과 향후 과제:분양가상한제 확대 도입 영향 점검 (2019.07.29.)
- ② 건설기술 변화에 대응한 건설기능인력 정책 개선방안 (2019.07.01.)
- ② 도심활성화에 따른 투어리스티피케이션과 정책과제:서울 북촌과 서촌을 중심으로 (2019.06.24.)
- ② 민간투자사업의 새로운 대안, 생활SOC (2019.06.17.)
- ② 포용적 도시를 위한 사회적 부동산 활성화 방안 (2019.02.25.)
- ② 교통비용을 고려한 주거부담 수준 측정 및 정책 활용 방안 (2019.02.11.)
- ② 2019년 주택가격은 수도권 포함, 지방 하락폭 확대 (2019.01.17.)
- ② 시설물 및 건축물의 “생애주기 통합 건설정보포털” 구축방안 (2019.11.19.)
- ② 빈집의 예방 · 관리 · 활용을 위한 정책방안 (2019.11.12.)
- ② 지표로 본 지난 40년간 부동산정책의 성과와 과제 (2018.10.10.)
- ② 주택시장 양극화 해소를 위한 주거정책의 공공성 강화 방안 (2018.8.20.)
- ② 임대료부담과다 가구의 주거특성과 정책적 지원방안 (2018.08.13.)
- ② 하반기 수도권 강보합, 지방 하락폭 확대 전망 (2018.07.16.)
- ② 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응 방안 (2018.05.21.)
- ② 주거안정을 위한 수요자 맞춤형 주택담보대출 추진방안 (2018.05.08.)
- ② 주거사다리 강화를 위한 신혼부부 주거지원 정책방안 (2018.04.30.)



최근 부동산시장 관련 연구내용

장기간의 저금리 및 유동성이 지속적으로 공급되는 환경에서 부동산시장을 중심으로 한 자산가격 상승이 지속되고 있으며 이에 부동산가격 억제를 위한 정부정책이 지속적으로 발표되고 있는 상황이다. 부동산시장의 안정화를 위한 정부정책은 주택구입 및 판매 단계 전반에 걸친 다양한 규제에 나타나고 있으며 주요한 정책방안 중 하나는 대출규제 강화를 통한 투기수요 차단에 중점을 두고 있다. 금번 해외 부동산시장에 대한 연구는 대출규제가 세금 및 차입자의 행동에 미치는 영향에 대하여 분석한 연구를 소개한다. 국내 연구로는 최근 부동산시장을 포함한 다양한 연구영역에서 활용되는 방법론인 머신러닝 방식을 적용하여 상업용 부동산의 임대료 측정을 시도한 연구를 소개한다.

④ [머신러닝방법을 이용한 오피스 임대료 산정 -랜덤포레스트, 인공 신경망, 서포트 벡터 머신활용을 중심으로- 정성훈, 진창하(부동산분석학회)]

본 연구는 최근 자동 평가 모형과 관련한 연구에서 보편적으로 활용되고 있는 랜덤 포레스트, 인공 신경망, 서포트 벡터 머신을 사용하여 오피스 임대료 산정 모형을 구축하고 이들의 적용 가능성을 검토하였다. 이를 위해 서울시에 소재한 507동 오피스의 임대 조사 자료를 활용하여 각 방법별 최적 모형을 구축하고 이들의 성능을 비교하였고, 가장 좋은 성능을 보인 모형으로부터 PD plot을 도출하였다. 표본 전체를 대상으로 하여 임대료 산정모형을 구축한 결과, 모형별 성능의 순위는 서포트 벡터 머신 모형, 인공 신경망 모형, 랜덤 포레스트 모형 순으로 나타났고, 서포트 벡터 머신 모형으로부터 PD plot을 도출하여 해당 모형이 공실률이 높을수록, 전용률이 높을수록, 연면적이 클수록, 층수가 높을수록, 연식이 낮을수록, 승강기수가 많을수록 임대료를 높게 산출하는 것을 확인하였다. 주차대수는 모형의 예측값과 2차 곡선의 형태를 보이는 것으로 나타났다. 추가적으로 표본을 초대형, 대형, 중대형, 중형 등급으로 나누어 각 규모 등급별 임대료 산정 모형을 각각 구축하고 이들의 PD plot을 도출하였다. 본 연구는 다양한 머신 러닝 방법을 사용하여 오피스 임대료 산정 모형을 구축하고자 하였다는 점, PD plot을 통해 모형의 학습 결과에 대한 해석을 시도하였다는 점, 규모 등급별 임대료 산정 모형을 각각 구축하여 그 결과를 제시함으로써 규모 등급별 분석의 필요성을 입증하였다는 점에서 의의를 갖는다.

④ [Taxes and Borrower Behavior: Evidence from the Mortgage Interest Deductibility Limit- Andrew Hanson (Journal of Urban Economics)]

This paper estimates the behavioral response to mortgage interest tax deductibility by studying the discrete change in the net-of-tax marginal interest rate that occurs at \$1 million in mortgage debt. Using data on 2004–2016 mortgage originations, I estimate excess bunching in the loan distribution based on a counterfactual that accounts for bunching at salient loan amounts. Findings suggest excess of about 54,000 loans at the deductibility limit, or 4.5% of the sample. The level of bunching implies an average reduction in borrowing around the \$1 million limit of 9.4 percent, and mortgage demand elasticities between -0.132 to -0.115 for home purchase loans. Estimated elasticities imply that from 2004–2016 the MID induced \$49.52 billion in deadweight loss in the mortgage market.

부동산시장 조사분석

2020.07 | Summer | Vol.30



국토연구원 부동산시장 통계



국토연구원 부동산시장 통계

01 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	97.9	101.7	103.5	108.4	112.7	114.4	114.3	113.0	115.9	107.0	103.1	109.8	120.2
수도권	102.3	108.2	109.4	113.7	119.8	119.9	118.0	116.7	120.9	111.2	104.9	111.9	125.5
서울	111.2	119.4	118.2	122.5	130.6	129.7	125.6	116.5	120.1	109.8	102.2	112.5	131.9
인천	99.6	104.1	103.8	110.6	115.7	112.8	110.7	114.5	123.2	117.4	109.7	115.0	116.1
경기	97.8	102.7	105.5	109.3	114.4	115.8	115.3	117.4	120.9	110.6	105.4	110.8	123.8
비수도권	92.9	94.4	96.9	102.3	104.7	108.2	109.9	109.0	110.6	102.7	101.2	107.8	114.1
부산	89.0	88.5	92.6	100.4	101.5	113.3	110.4	105.8	105.9	99.5	97.5	101.8	112.1
대구	106.4	108.7	111.5	113.5	116.0	116.2	120.1	116.3	116.0	105.0	101.6	109.3	121.2
광주	96.6	102.3	103.7	104.0	107.5	106.6	105.5	109.0	112.4	103.0	100.4	104.8	108.3
대전	107.8	113.1	115.0	120.8	126.8	126.6	129.1	125.5	124.8	116.1	114.4	123.7	126.5
울산	86.9	90.9	95.6	102.5	110.8	112.6	112.2	111.9	115.7	99.3	104.3	105.3	116.1
세종	98.7	104.0	102.3	102.3	110.3	126.5	139.3	134.5	133.7	118.7	111.7	128.1	134.3
강원	79.5	85.1	84.5	89.8	86.1	87.3	91.1	100.5	107.8	101.5	100.5	106.7	110.0
충북	91.8	88.7	92.8	100.9	103.6	103.1	106.9	105.7	106.7	101.2	104.7	120.8	119.6
충남	95.8	95.0	94.3	103.3	106.5	108.7	113.5	113.4	116.5	110.1	107.1	112.7	120.3
전북	94.9	95.7	96.8	102.8	104.9	104.8	104.9	109.5	112.3	106.4	102.4	109.1	107.3
전남	106.5	108.7	113.0	115.1	116.2	115.8	112.8	113.9	117.0	110.9	114.5	116.0	113.0
경북	87.3	88.5	93.8	95.9	97.6	95.6	96.4	99.3	103.9	96.2	95.5	101.8	109.5
경남	81.9	84.9	83.8	91.5	91.5	99.8	104.2	104.4	106.4	97.5	93.1	102.5	110.6
제주	82.7	82.1	84.2	84.7	84.9	82.1	91.0	86.2	86.7	90.0	85.2	85.7	90.8

• 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, 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					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	98.5	102.6	104.6	109.8	114.5	116.4	116.7	115.3	118.3	108.6	104.6	111.6	122.8
수도권	103.0	109.4	110.7	115.4	122.1	122.1	120.4	119.0	123.5	112.9	106.5	113.6	128.4
서울	112.2	121.1	120.1	124.4	133.6	132.4	128.4	118.5	122.7	111.1	103.8	114.2	135.2
인천	100.3	105.2	104.6	112.6	117.7	114.1	112.5	116.5	125.7	119.8	111.7	117.2	118.5
경기	98.2	103.6	106.7	110.9	116.5	117.9	117.6	119.8	123.5	112.4	106.9	112.5	126.7
비수도권	93.3	94.8	97.5	103.3	105.8	109.8	112.1	111.1	112.6	104.1	102.8	109.6	116.2
부산	88.6	88.0	92.8	101.0	102.3	115.0	112.2	107.1	107.3	100.3	98.3	102.7	113.8
대구	108.0	110.2	113.2	115.8	117.9	118.7	122.5	119.0	118.3	106.4	103.8	111.3	123.7
광주	96.4	102.1	103.8	104.4	107.7	106.5	107.1	110.1	113.5	103.5	101.2	105.2	109.2
대전	108.9	114.5	117.3	123.0	129.9	129.7	132.3	128.1	127.1	118.1	115.9	126.5	129.1
울산	87.2	91.6	96.4	104.0	112.9	114.8	115.4	114.9	118.5	101.1	106.4	107.3	118.8
세종	98.6	105.4	102.6	103.3	111.1	129.3	143.3	138.1	137.2	121.3	114.5	131.9	137.6
강원	79.1	84.8	84.1	89.6	85.4	87.0	91.7	102.1	109.6	103.2	102.7	109.3	111.9
충북	92.2	88.3	92.9	101.6	104.2	103.9	108.3	107.1	108.2	102.3	106.2	123.2	121.9
충남	96.4	95.5	94.9	104.8	107.9	110.6	116.7	116.2	119.2	112.5	109.4	114.6	123.6
전북	95.4	96.3	97.7	103.7	106.1	105.7	106.5	111.1	114.1	108.5	103.5	111.0	108.8
전남	107.3	110.0	114.3	116.3	116.8	116.9	114.4	115.4	119.1	112.6	116.3	117.3	114.5
경북	88.1	89.0	94.3	96.8	98.7	96.6	98.0	101.4	106.8	97.8	97.2	103.8	111.7
경남	81.6	84.5	84.0	92.3	92.7	101.0	106.2	107.0	107.9	98.4	94.8	104.5	112.8
제주	83.5	82.9	85.0	85.0	85.4	82.8	93.1	88.2	88.9	92.2	87.7	87.5	92.4

• 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

▶ 주택매매시장 소비심리지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	106.9	111.3	112.3	117.1	123.0	127.1	127.3	123.0	127.6	115.6	108.5	118.5	133.8
수도권	114.2	121.0	120.8	125.2	133.6	135.3	132.8	128.3	135.7	121.5	110.9	120.6	140.9
서울	128.3	137.8	134.1	138.6	151.0	150.8	144.6	124.5	131.5	117.6	105.0	121.5	150.1
인천	105.1	109.6	107.7	120.3	125.3	122.0	120.1	124.0	140.2	131.3	120.8	127.2	127.8
경기	108.2	113.8	116.0	118.5	125.5	129.3	128.8	131.4	137.1	121.6	112.2	118.6	138.4
비수도권	98.3	99.9	102.6	107.7	110.8	117.5	120.6	117.1	119.1	109.4	106.5	116.6	125.4
부산	94.9	93.7	98.1	106.1	107.8	129.7	121.4	111.7	110.9	103.4	100.0	107.6	123.8
대구	111.1	114.8	116.5	117.7	122.5	124.0	131.8	123.7	123.1	109.2	105.3	116.3	133.3
광주	100.0	108.0	108.8	106.5	110.3	107.3	109.3	114.6	121.1	105.5	105.8	109.9	113.9
대전	114.2	122.3	127.0	134.7	144.2	144.0	148.4	138.7	139.1	129.6	122.8	137.4	139.5
울산	93.7	99.1	104.3	107.9	120.9	125.4	125.6	125.1	129.8	105.6	108.6	111.5	128.6
세종	109.6	115.5	112.3	110.1	114.8	140.6	161.9	152.2	151.1	128.6	119.8	141.5	151.3
강원	81.8	86.6	86.7	87.6	83.3	84.9	94.7	108.4	118.6	110.0	107.5	117.2	122.6
충북	93.8	89.2	93.6	107.6	108.9	109.9	114.9	109.8	112.5	107.0	112.2	138.7	134.8
충남	102.7	100.6	101.1	109.4	112.9	115.8	127.5	122.7	124.7	120.5	114.6	123.4	137.8
전북	100.2	102.4	103.2	111.0	111.7	110.9	114.6	116.1	121.5	114.2	109.4	121.7	118.0
전남	118.4	119.0	124.8	125.0	125.5	123.5	122.4	122.3	124.2	120.3	125.4	128.4	120.7
경북	92.0	93.1	99.1	101.1	103.4	101.9	99.5	104.3	112.6	102.1	98.8	106.7	116.0
경남	86.5	88.1	87.2	92.4	94.7	108.5	117.3	114.6	116.2	106.0	97.0	112.3	123.0
제주	87.1	88.0	90.2	84.3	83.5	81.8	96.5	92.7	91.7	100.9	91.5	86.4	93.5

* 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, 인천광역시 지역의 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					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	90.2	94.0	96.9	102.6	106.0	105.7	106.0	107.6	109.0	101.6	100.7	104.8	111.8
수도권	91.7	97.7	100.7	105.7	110.5	108.9	108.0	109.7	111.4	104.3	102.1	106.6	115.9
서울	96.2	104.4	106.0	110.2	116.2	114.1	112.2	112.5	114.0	104.6	102.6	106.8	120.2
인천	95.5	100.7	101.5	105.0	110.0	106.2	104.8	109.0	111.3	108.4	102.6	107.3	109.3
경기	88.3	93.3	97.5	103.3	107.5	106.5	106.4	108.2	110.0	103.2	101.7	106.3	114.9
비수도권	88.3	89.6	92.4	99.0	100.9	102.0	103.6	105.1	106.1	98.8	99.2	102.7	107.0
부산	82.4	82.3	87.5	95.9	96.9	100.4	103.0	102.4	103.6	97.1	96.6	97.7	103.8
대구	105.0	105.5	109.9	114.0	113.2	113.4	113.2	114.3	113.6	103.7	102.3	106.2	114.2
광주	92.8	96.3	98.8	102.2	105.2	105.8	104.8	105.7	105.9	101.4	96.5	100.4	104.5
대전	103.6	106.7	107.6	111.3	115.7	115.5	116.1	117.6	115.0	106.5	109.0	115.7	118.7
울산	80.7	84.1	88.6	100.0	104.8	104.1	105.2	104.8	107.3	96.5	104.3	103.1	109.0
세종	87.5	95.3	92.9	96.5	107.5	118.0	124.8	124.0	123.4	114.0	109.1	122.2	123.9
강원	76.5	83.0	81.6	91.7	87.4	89.1	88.7	95.8	100.6	96.3	97.8	101.4	101.3
충북	90.6	87.4	92.1	95.7	99.4	97.9	101.6	104.5	103.8	97.5	100.2	107.7	109.0
충남	90.2	90.4	88.6	100.1	102.8	105.3	106.0	109.7	113.8	104.6	104.2	105.8	109.4
전북	90.7	90.2	92.2	96.5	100.5	100.6	98.3	106.2	106.7	102.8	97.5	100.3	99.7
전남	96.2	101.0	103.8	107.6	108.1	110.2	106.4	108.4	114.1	104.9	107.2	106.2	108.2
경북	84.3	84.8	89.6	92.6	93.9	91.3	96.5	98.5	101.1	93.5	95.6	100.9	107.5
경남	76.8	80.9	80.7	92.2	90.6	93.5	95.1	99.4	99.6	90.8	92.5	96.5	102.5
제주	79.8	77.7	79.8	85.7	87.3	83.7	89.6	83.7	86.1	83.5	83.9	88.7	91.3

• 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

▶ 토지시장 소비심리지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	92.4	93.8	93.7	95.0	96.7	96.9	93.3	93.0	94.8	92.3	89.1	93.7	96.7
수도권	96.6	97.8	97.2	97.8	98.9	100.1	96.3	96.7	97.1	95.8	90.6	96.6	99.0
서울	101.6	103.9	101.6	105.2	104.0	104.9	100.4	98.9	96.0	98.1	88.1	97.7	103.1
인천	93.2	94.6	96.5	92.8	98.0	100.7	94.5	96.5	100.4	95.9	91.8	95.3	94.2
경기	94.4	94.9	94.8	94.7	96.1	97.2	94.4	95.5	96.9	94.5	91.8	96.2	97.7
비수도권	89.5	91.1	91.2	93.1	94.8	94.6	90.7	90.3	92.1	89.6	86.7	91.4	94.9
부산	92.7	92.6	90.5	94.9	93.8	98.1	94.4	94.1	93.9	92.2	89.8	94.0	96.6
대구	91.8	95.9	96.1	92.0	99.0	93.5	98.6	92.3	94.8	92.0	82.2	91.7	98.4
광주	98.6	103.9	103.1	100.7	105.7	107.0	91.5	99.3	103.0	99.2	93.4	101.6	100.0
대전	97.4	100.8	94.3	100.6	98.4	98.8	100.8	101.8	104.4	98.8	100.4	98.1	103.6
울산	83.9	84.3	88.5	89.0	92.8	93.6	83.8	84.9	89.9	83.2	84.7	87.5	92.3
세종	100.4	90.8	99.1	92.8	102.6	100.8	102.8	102.4	102.1	95.4	87.2	94.0	104.3
강원	82.2	87.7	87.3	91.3	92.4	90.1	85.5	86.4	91.2	86.8	80.7	83.0	92.8
충북	88.3	92.7	92.5	94.2	98.3	95.9	94.7	92.8	93.4	92.0	91.0	99.0	98.7
충남	90.3	90.8	88.8	90.2	94.4	91.5	84.6	88.9	91.9	87.8	86.5	95.4	90.8
전북	89.7	90.6	88.9	94.5	94.0	96.3	90.6	95.3	95.9	87.9	92.5	91.8	93.8
전남	99.7	96.7	101.2	104.8	110.7	105.9	98.7	100.3	98.2	95.6	99.0	104.3	100.1
경북	80.3	83.9	88.7	87.8	88.6	86.9	82.4	80.6	77.1	82.1	80.4	83.6	89.3
경남	83.7	87.7	82.4	84.3	80.9	89.2	86.0	80.7	92.8	88.9	78.7	84.4	90.9
제주	75.7	74.9	76.2	82.0	80.5	76.2	73.0	68.9	67.3	69.8	62.8	68.8	76.5

* 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, 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					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	97.7	95.9	103.3	106.8	116.1	111.5	112.8	121.0	132.8	118.3	108.8	107.3	113.0
수도권	104.2	100.6	106.2	109.4	119.8	116.3	118.5	127.0	139.5	126.0	114.6	110.7	117.6
서울	112.7	111.6	116.7	123.7	134.5	122.3	125.1	136.9	145.3	130.6	116.0	104.4	114.6
인천	109.2	103.1	107.5	122.4	135.7	123.8	119.1	131.3	141.7	122.6	113.1	116.2	131.0
경기	98.3	93.7	99.8	98.4	108.0	111.3	114.5	120.4	135.7	124.1	114.1	113.1	116.5
비수도권	91.7	91.2	98.4	104.0	112.4	106.6	107.1	115.1	126.7	109.3	102.7	104.2	108.8
부산	89.0	89.4	102.1	106.1	113.1	102.4	101.4	110.2	114.4	95.6	92.4	99.9	104.4
대구	116.9	108.4	115.8	120.2	132.5	123.0	123.1	129.8	138.4	119.8	106.3	106.3	109.0
광주	91.2	80.4	83.9	98.0	105.8	97.9	100.0	109.6	128.4	106.3	99.2	102.6	114.9
대전	108.4	117.8	126.9	125.1	127.9	126.9	126.2	137.2	148.5	127.2	119.7	118.4	118.9
울산	84.2	81.7	92.7	91.2	102.9	96.1	99.1	108.0	134.1	109.8	106.8	100.7	110.1
세종	87.8	83.8	90.1	97.6	108.7	105.2	110.8	133.3	132.2	124.8	110.4	109.7	117.8
강원	75.2	78.6	84.4	89.2	97.6	96.4	96.9	105.8	119.0	107.9	106.4	106.5	111.8
충북	92.5	95.2	96.3	103.4	106.6	107.3	103.3	110.3	128.4	117.4	110.2	106.7	109.6
충남	89.4	90.7	107.2	108.0	114.8	112.9	113.3	126.8	126.5	122.8	115.0	105.7	108.0
전북	96.1	93.4	103.0	107.2	114.0	106.4	115.1	111.1	121.2	112.2	100.6	100.7	102.9
전남	95.6	98.7	105.8	110.8	118.6	111.9	110.0	117.7	135.2	117.4	103.9	101.0	110.7
경북	84.9	93.4	103.0	102.2	106.7	102.8	108.4	110.7	123.3	118.5	106.0	106.5	104.0
경남	67.9	71.3	83.5	84.6	101.5	100.2	98.3	105.5	112.9	101.7	94.6	104.9	108.6
제주	76.5	74.9	82.8	87.0	98.6	94.9	95.5	107.4	126.2	105.9	96.4	90.5	95.5

▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	93.0	94.0	105.0	103.6	114.5	114.9	118.5	129.5	140.8	130.7	123.1	124.8	134.3
수도권	101.5	101.3	110.8	106.8	118.3	120.7	124.9	136.3	149.0	139.2	129.6	129.5	138.7
서울	125.6	127.2	132.9	136.2	149.5	146.6	144.8	155.5	161.4	139.1	129.1	125.1	140.8
인천	105.4	99.2	105.5	123.2	136.6	128.3	130.3	138.7	156.1	143.0	141.4	149.3	154.2
경기	86.9	87.0	99.2	86.5	96.6	104.2	112.4	124.8	140.3	138.5	127.3	127.8	134.1
비수도권	85.9	86.4	95.4	99.9	110.7	108.8	112.1	123.1	134.3	119.2	116.1	120.2	130.8
부산	72.7	75.8	84.9	100.1	110.2	107.1	101.2	116.8	125.5	110.7	109.5	112.1	123.9
대구	106.1	96.6	108.0	107.4	117.3	105.0	111.5	121.4	134.1	118.1	111.5	113.0	117.0
광주	86.4	81.0	84.1	85.0	88.8	91.0	88.5	95.0	112.1	103.1	104.8	111.6	125.4
대전	114.8	117.1	128.4	130.8	142.5	136.8	140.5	151.9	158.7	131.2	126.9	130.4	134.0
울산	77.3	75.3	85.2	86.0	100.9	102.5	118.1	123.6	138.4	115.8	114.6	123.6	137.9
세종	68.8	67.4	81.8	86.9	99.0	89.1	103.4	137.9	135.6	137.5	115.2	116.6	139.2
강원	63.2	67.6	77.9	77.2	92.7	95.6	101.1	112.2	125.6	124.8	120.0	122.8	133.1
충북	87.7	101.1	110.5	100.5	109.5	114.5	115.6	126.0	137.6	138.6	134.7	140.0	146.1
충남	90.0	92.9	110.0	108.6	120.9	123.5	128.7	135.0	143.1	137.4	124.2	127.7	137.7
전북	88.3	87.1	107.9	102.2	113.9	109.4	119.9	123.0	129.5	123.8	114.5	118.2	127.4
전남	82.2	90.8	109.8	107.3	111.9	106.5	108.4	121.3	130.5	121.0	110.3	112.4	124.3
경북	84.3	92.5	106.1	99.7	109.1	112.6	117.2	123.6	132.0	132.5	119.4	122.0	129.4
경남	74.6	78.5	98.0	93.4	105.5	108.1	114.1	125.1	132.2	127.7	120.5	124.8	139.3
제주	67.0	71.9	92.6	88.4	103.3	104.6	111.1	123.6	135.5	128.6	113.9	108.0	115.4

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	82.9	85.8	88.8	101.7	108.8	99.8	93.4	104.8	118.5	93.8	75.4	75.0	86.1
수도권	86.9	82.4	82.0	94.7	102.7	98.0	93.1	108.4	119.3	89.7	70.5	71.7	82.1
서울	102.0	93.7	93.2	104.2	113.2	100.3	84.6	101.2	121.1	106.2	76.3	72.8	90.0
인천	88.2	82.9	82.4	105.1	126.0	104.0	96.5	113.0	113.1	85.1	73.9	80.5	88.3
경기	78.1	75.9	75.6	87.0	91.6	95.4	97.2	111.5	119.5	81.3	66.5	69.2	76.3
비수도권	78.7	89.1	93.6	108.7	114.7	101.5	93.9	101.4	117.7	97.6	80.2	78.3	90.0
부산	87.5	97.8	107.1	117.7	124.6	98.1	69.3	71.2	84.9	67.4	60.0	60.5	74.0
대구	115.0	109.1	114.1	134.3	145.8	133.6	126.2	121.9	133.4	115.0	84.0	84.7	107.7
광주	47.1	51.1	50.0	77.1	83.1	85.9	81.2	82.5	110.4	82.1	57.2	59.0	86.1
대전	92.1	109.5	117.1	120.4	121.6	94.2	94.3	99.6	121.7	105.5	83.4	85.8	98.6
울산	81.2	84.7	102.4	107.6	134.7	114.3	102.9	110.3	140.0	99.3	89.2	82.9	108.1
세종	94.2	96.5	99.5	111.2	117.4	125.3	124.8	149.7	141.3	129.0	108.4	104.4	109.6
강원	45.9	61.7	68.1	103.6	104.3	90.7	74.5	79.8	105.1	100.3	97.6	84.1	88.4
충북	73.9	96.1	88.7	103.7	101.7	88.7	75.6	102.4	126.3	111.7	96.1	85.8	84.5
충남	75.3	81.9	86.9	97.6	102.9	119.6	114.9	131.5	117.1	95.7	90.1	86.2	83.2
전북	77.6	90.8	100.2	100.6	97.6	83.1	105.1	108.1	121.4	97.4	74.1	69.8	76.7
전남	76.3	85.6	86.1	101.5	112.9	102.8	95.0	113.0	135.9	110.0	74.5	63.8	72.3
경북	76.1	96.1	104.5	110.7	110.1	97.7	112.4	120.2	139.2	127.5	98.2	94.1	96.2
경남	51.5	68.7	84.2	97.3	100.7	95.4	105.4	111.6	120.1	101.7	89.5	99.0	110.1
제주	75.6	79.4	75.1	98.1	106.1	102.5	93.2	115.0	143.3	106.6	86.0	82.7	91.0

▶ 토지시장 압력지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	114.6	105.9	112.1	114.5	123.7	116.0	120.1	122.4	133.4	121.1	115.9	109.8	106.5
수도권	120.6	113.2	118.5	123.5	134.6	124.6	129.4	129.3	142.9	136.6	128.9	116.3	117.9
서울	104.6	105.6	114.1	122.6	131.8	108.4	130.7	140.5	143.4	138.3	129.3	102.1	100.2
인천	129.6	123.2	128.9	134.4	141.9	133.0	122.1	135.9	144.9	125.3	107.2	101.8	134.0
경기	127.8	115.5	118.8	121.7	134.6	132.0	130.2	121.4	142.1	138.1	133.4	127.6	124.5
비수도권	108.8	98.6	105.8	105.4	112.8	107.7	110.9	115.4	123.9	105.6	102.9	103.5	95.4
부산	110.4	100.0	119.8	105.0	108.1	99.6	125.7	131.3	122.6	98.0	95.5	114.3	102.8
대구	131.9	122.5	126.7	125.7	141.6	137.5	135.3	146.4	147.4	125.4	116.5	114.2	100.0
광주	130.3	101.6	109.0	129.8	144.2	115.4	128.4	148.2	162.2	128.5	123.7	124.2	123.3
대전	112.7	125.1	132.3	121.6	114.2	139.2	132.2	147.0	155.8	138.5	138.0	127.9	115.2
울산	95.0	87.3	94.6	85.4	81.6	74.4	72.5	86.7	124.3	110.1	110.2	85.4	77.1
세종	106.9	94.7	93.4	100.9	114.3	110.3	109.6	115.1	121.2	105.7	106.0	105.0	97.4
강원	112.1	105.0	104.7	93.3	98.6	101.7	108.4	117.4	121.2	92.3	96.1	102.8	102.8
충북	112.6	87.1	84.4	106.6	106.6	112.2	108.7	96.7	118.5	95.3	90.1	80.8	82.9
충남	99.3	94.5	118.9	115.0	116.1	94.4	92.9	112.9	112.9	124.8	122.3	92.8	89.5
전북	119.8	103.1	98.9	118.3	126.3	120.2	116.5	98.6	110.8	108.8	103.0	102.1	91.9
전남	126.8	118.3	115.4	122.2	131.2	125.4	123.4	116.7	140.7	118.5	117.8	114.8	122.7
경북	92.1	92.7	98.1	98.8	101.3	94.4	94.4	87.3	100.5	94.0	95.1	96.5	78.1
경남	71.9	64.2	64.9	64.0	97.1	94.0	73.2	76.3	83.4	69.4	66.0	84.4	69.0
제주	89.2	75.3	76.2	77.0	86.9	77.2	77.8	81.5	101.7	77.1	82.5	74.6	74.1

03 K-REMAP 지수

지역	2019년							2020년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	97.8	98.8	103.4	107.6	114.4	113.0	113.6	117.0	124.3	112.7	105.9	108.6	116.6
수도권	103.3	104.4	107.8	111.5	119.8	118.1	118.2	121.9	130.2	118.6	109.8	111.3	121.5
서울	111.9	115.5	117.5	123.1	132.6	126.0	125.3	126.7	132.7	120.2	109.1	108.5	123.3
인천	104.4	103.6	105.7	116.5	125.7	118.3	114.9	122.9	132.4	120.0	111.4	115.6	123.6
경기	98.1	98.2	102.7	103.8	111.2	113.6	114.9	118.9	128.3	117.4	109.8	112.0	120.1
비수도권	92.3	92.8	97.6	103.1	108.6	107.4	108.5	112.1	118.6	106.0	102.0	106.0	111.4
부산	89.0	88.9	97.3	103.2	107.3	107.9	105.9	108.0	110.2	97.5	95.0	100.9	108.3
대구	111.7	108.6	113.6	116.8	124.2	119.6	121.6	123.1	127.2	112.4	104.0	107.8	115.1
광주	93.9	91.3	93.8	101.0	106.7	102.2	102.8	109.3	120.4	104.7	99.8	103.7	111.6
대전	108.1	115.5	120.9	123.0	127.3	126.8	127.7	131.3	136.6	121.7	117.0	121.1	122.7
울산	85.5	86.3	94.2	96.8	106.9	104.4	105.7	109.9	124.9	104.5	105.5	103.0	113.1
세종	93.3	93.9	96.2	100.0	109.5	115.9	125.1	133.9	133.0	121.8	111.1	118.9	126.1
강원	77.3	81.8	84.4	89.5	91.8	91.8	94.0	103.2	113.4	104.7	103.4	106.6	110.9
충북	92.2	92.0	94.6	102.1	105.1	105.2	105.1	108.0	117.5	109.3	107.4	113.8	114.6
충남	92.6	92.8	100.7	105.7	110.7	110.8	113.4	120.1	121.5	116.4	111.1	109.2	114.2
전북	95.5	94.5	99.9	105.0	109.4	105.6	110.0	110.3	116.8	109.3	101.5	104.9	105.1
전남	101.1	103.7	109.4	113.0	117.4	113.8	111.4	115.8	126.1	114.2	109.2	108.5	111.9
경북	86.1	91.0	98.4	99.1	102.2	99.2	102.4	105.0	113.6	107.4	100.8	104.2	106.7
경남	74.9	78.1	83.7	88.0	96.5	100.0	101.2	104.9	109.6	99.6	93.9	103.7	109.6
제주	79.6	78.5	83.5	85.9	91.7	88.5	93.3	96.8	106.4	98.0	90.8	88.1	93.2



부동산시장 조사분석

2020.07 | Summer | Vol.30

Vol. 30



부동산시장 조사분석