www.krihs.re.kr

Vol. 32

부동산시장 조사분석

2021. 1 January

인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네부동산시장: 공주, 세종, 청주
- 2021년 부동산시장 전망 및 영향요인(일반가구)
- 1인가구 주택 수요 및 주택 소비 유형(중개업소)

부동산시장 변화와 진단

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

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계

국토연구원 KRIHS

CONTENTS

2021. 01 | Winter | Vol.32

「국토硏」
부동산시장
조사분석

발행일 2021년 1월 31일
발행인 강현수
출판등록번호 제2017-9호
편집위원장 이수욱 swlee@krihs.re.kr
편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr
편집위원
권건우 gwkwon@krihs.re.kr
고영화 yhgo@krihs.re.kr
김도형 ehgud9413@krihs.re.kr
김지혜 kjh@krihs.re.kr
노민지 mjnoh@krihs.re.kr
변세일 sibyun@krihs.re.kr
오민준 mjoh@krihs.re.kr
오아연 ahyeon1222@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 오민준 mjoh@krhis.re.rk
주 소
30147 세종특별자치시 국책연구원로 5
국토연구원 부동산시장연구센터
전 화 044-960-0388
홈페이지 www.krihs.re.kr
제작처 (사)아름다운사람들복지회

03 **인포그래픽스**
K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
K-REMAP 지수로 바라본 우리동네부동산시장: 공주, 세종, 청주
2021년 부동산시장 전망 및 영향요인(일반가구)
1인가구 주택 수요 및 주택 소비 유형(중개업소)

11 **부동산시장 변화와 진단**
부동산시장 소비심리지수
부동산시장 압력지수
K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

45 **부동산시장 연구 동향**

51 **국토연구원 부동산시장 통계**

부동산시장 조사분석

2021. 01 | Winter | Vol.32

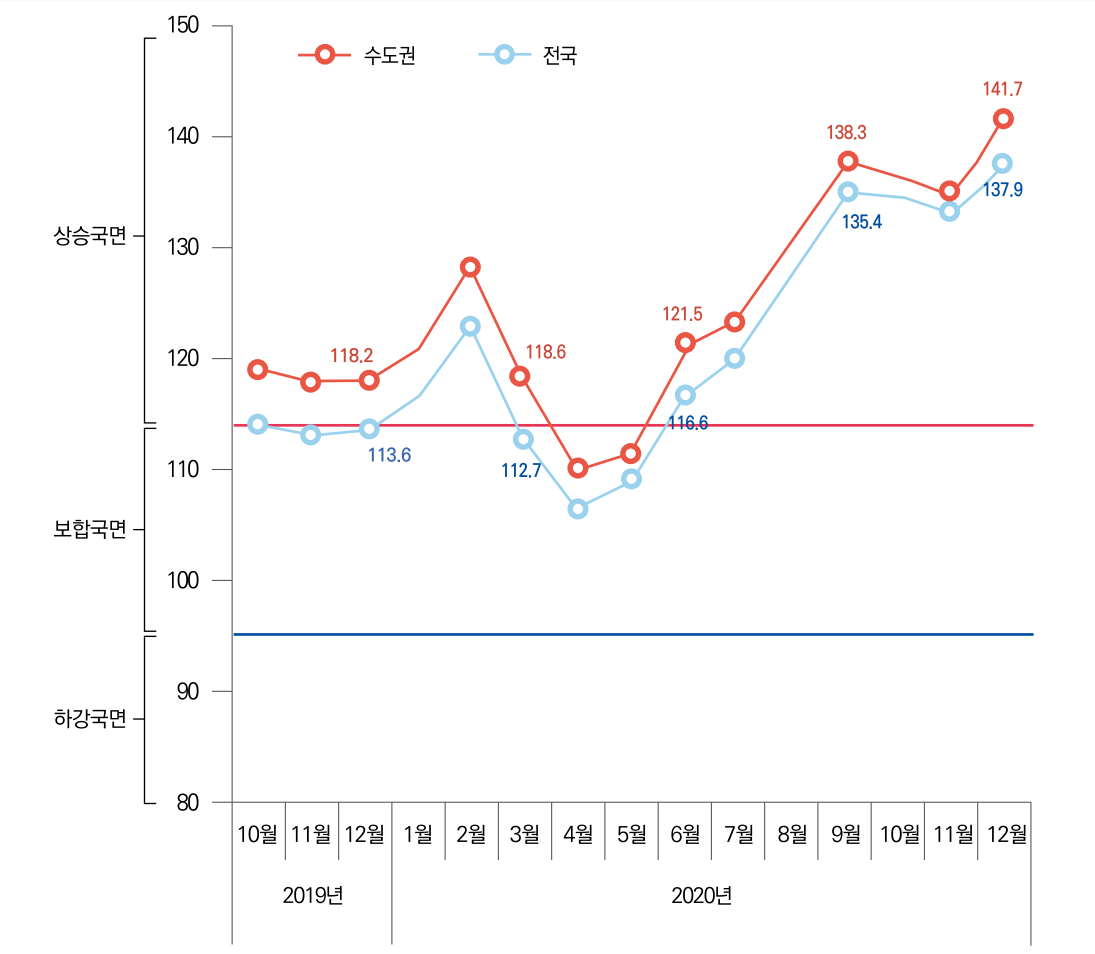
인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 이수욱, 권건우

• 2020년 4분기 K-REMAP지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속

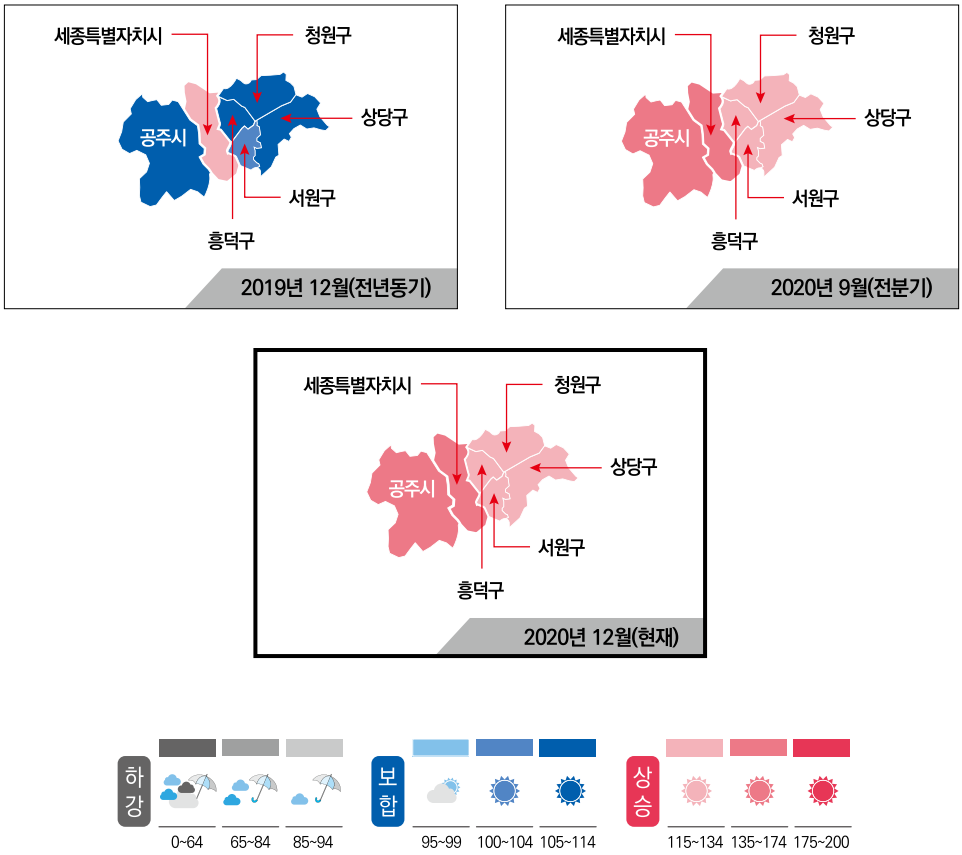
- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP지수는 전국(137.9)과 수도권(141.7)에서 상승국면을 지속
- 지수는 2020년 4월(전국 105.9, 수도권 109.7)이후 지속적으로 상승



K-REMAP 지수로 바라본 우리동네부동산시장: 공주, 세종, 청주

글, 그림 | 이수욱, 권건우

- **공주, 세종, 청주의 K-REAMP지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속**
  - 2019년 12월 기준 세종은 상승국면, 공주, 청주(상당구, 서원구, 흥덕구, 청원구)는 보합국면을 보였으나 지수가 상승하며 2020년 9월 3개 도시 모두 상승국면으로 전환
  - 2020년 9월 고점 이후 공주, 청주는 지수가 소폭 하락하였으나 여전히 높은 수준을 유지하고 있고, 세종은 3개 도시 중에서도 지수가 가장 높은 수준을 유지



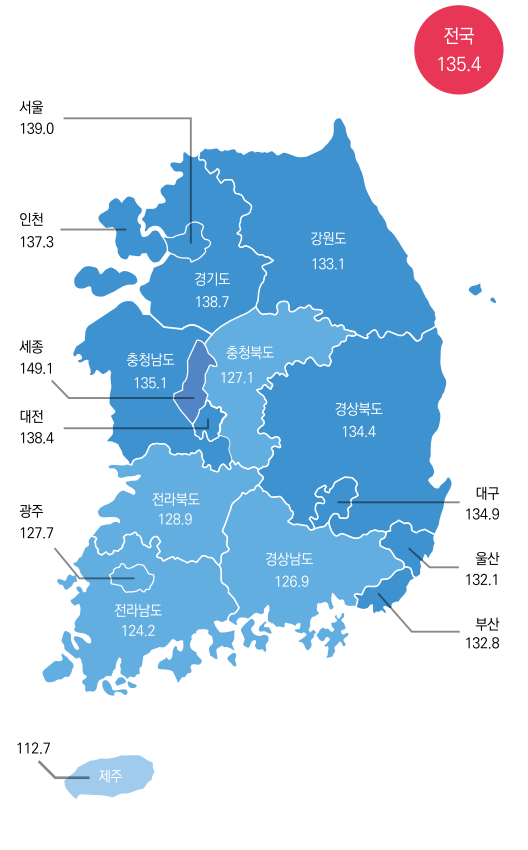
2021년 부동산시장 전망 및 영향요인 (일반가구)

글, 그림 | 이수욱, 권건우

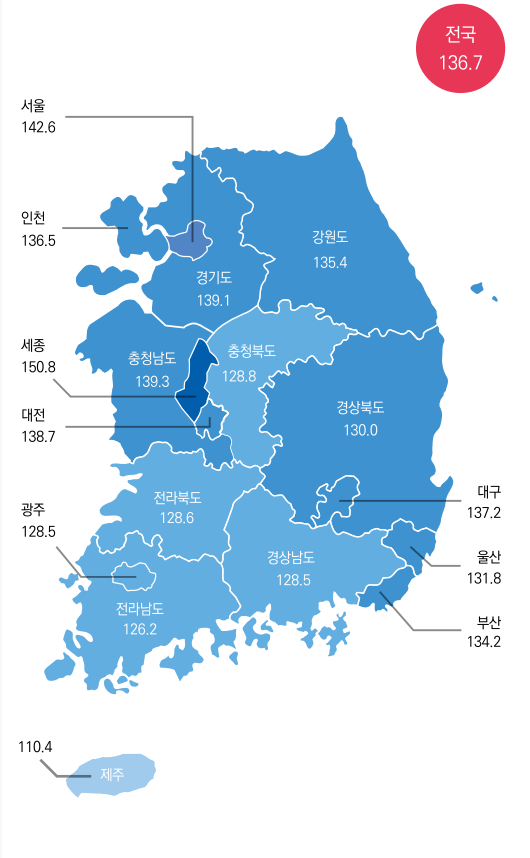
- **일반가구를 대상으로 2021년 부동산시장 가격전망에 대한 설문을 지수화*한 결과, 전국 주택가격 전망지수는 135.4, 전세가격 전망지수는 136.7로 산출**
  - 지역별로 세종이 주택가격과 전세가격전망지수가 가장 높았고 서울을 포함한 수도권도 높은 수치를 보임

    * 5지선다형 설문조사 결과에 문항별로 가중치를 부여하여 지수화한 것으로 100이상이면 가격 상승 전망 응답이 많았음을 의미함

2021년 주택가격 전망지수



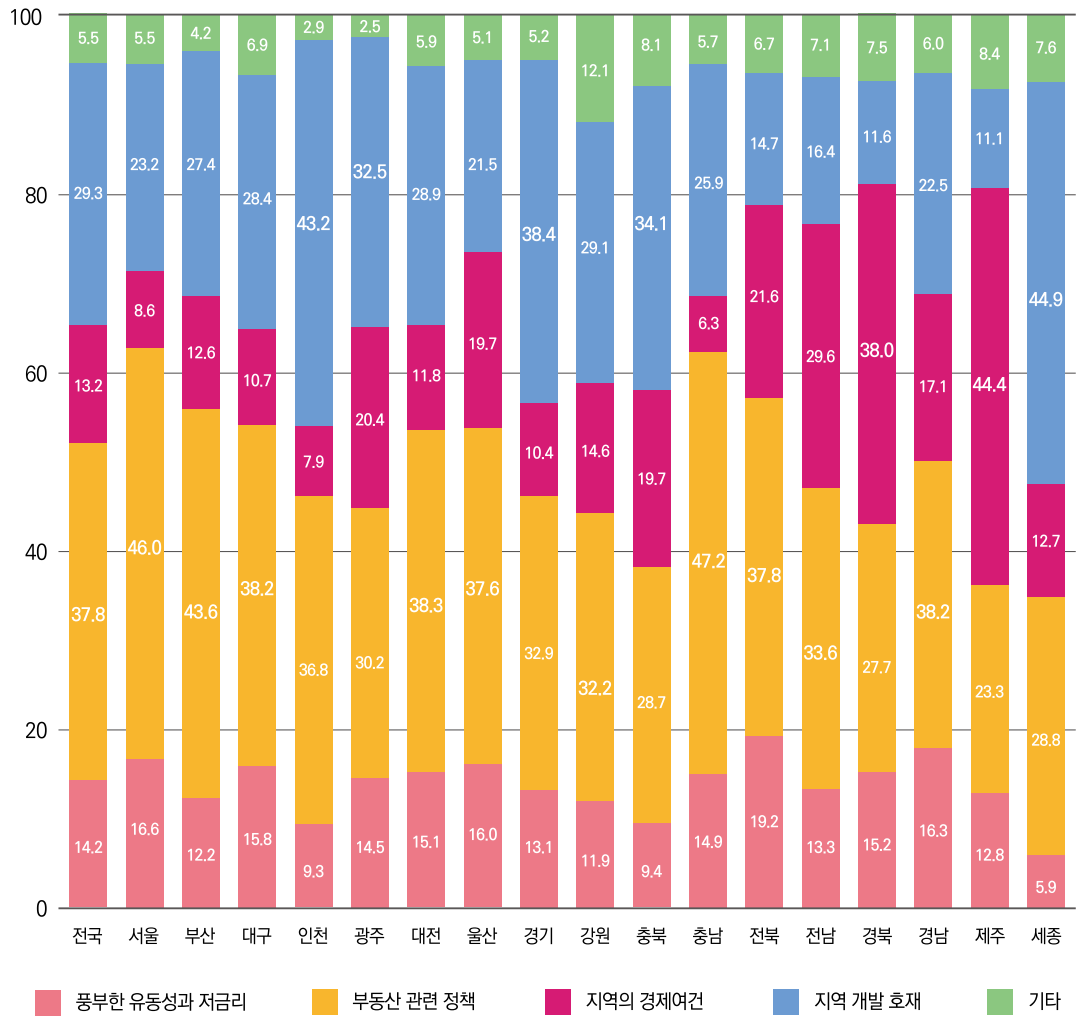
2021년 전세가격 전망지수



주: 2020년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

- **일반가구를 대상으로 2021년 부동산시장에 가장 큰 영향을 미칠 요인에 대한 설문결과, 부동산 관련 정책(37.8%), 지역 개발 호재(29.3%), 풍부한 유동성과 저금리(14.2%) 순으로 나타남**
  - 지역별로 충남(47.2%), 서울(46.0%), 부산(43.6%) 등에서는 부동산 관련 정책 응답이 가장 높았으며, 세종(44.9%), 인천(43.2%), 경기(38.4%) 등에서는 지역 개발 호재 응답이 가장 높았음

2021년 부동산시장 영향 요인



주: 2020년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

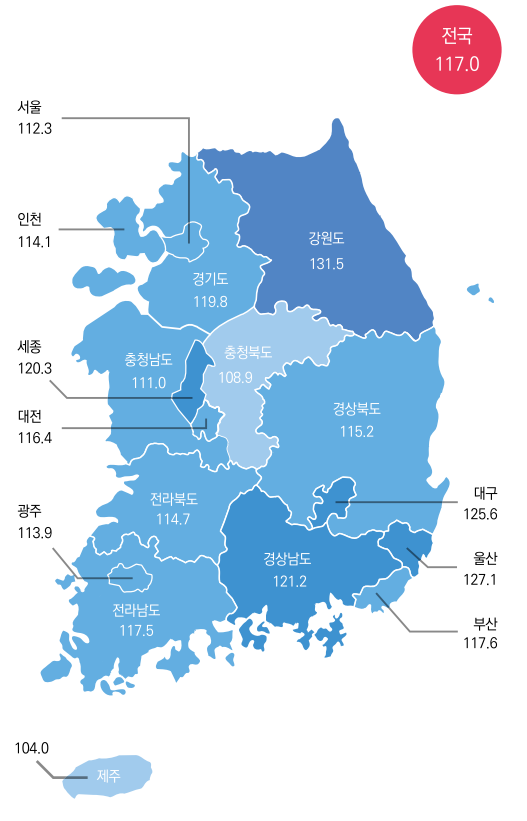
1인가구 주택 수요 및 주택 소비 유형 (중개업소)

글, 그림 | 이수욱, 권건우

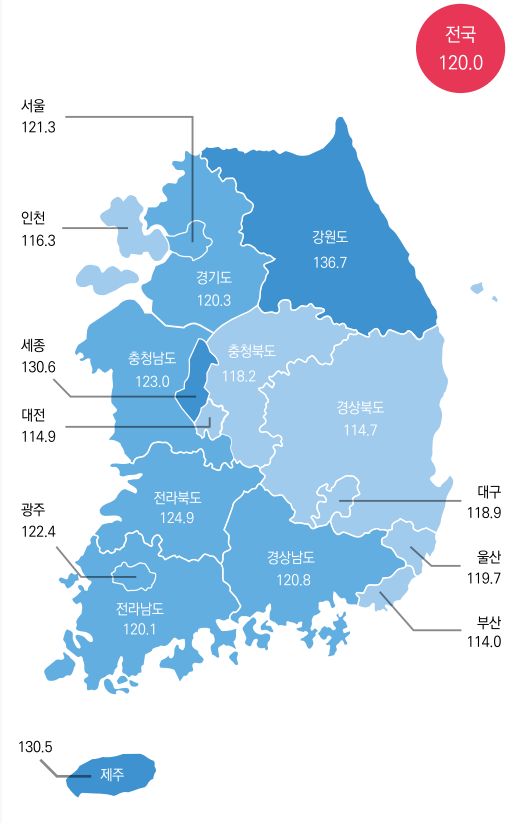
- **중개업소를 대상으로 2019년 대비 2020년 1인가구의 주택 수요에 대한 설문을 지수화*한 결과, 전국 1인가구 주택구매수요는 117.0, 전세구매수요는 120.0으로 산출**
  - 지역별로 주택구매수요는 강원(131.5), 울산(127.1), 대구(125.6) 순으로 높았고, 주택전세수요는 강원(136.7), 세종(130.6), 제주(130.5) 순으로 높게 나타남

    * 5지선다형 설문조사 결과에 문항별로 가중치를 부여하여 지수화한 것으로 100이상이면 수요증가 응답이 많았음을 의미함

전년대비 1인가구 주택구매수요



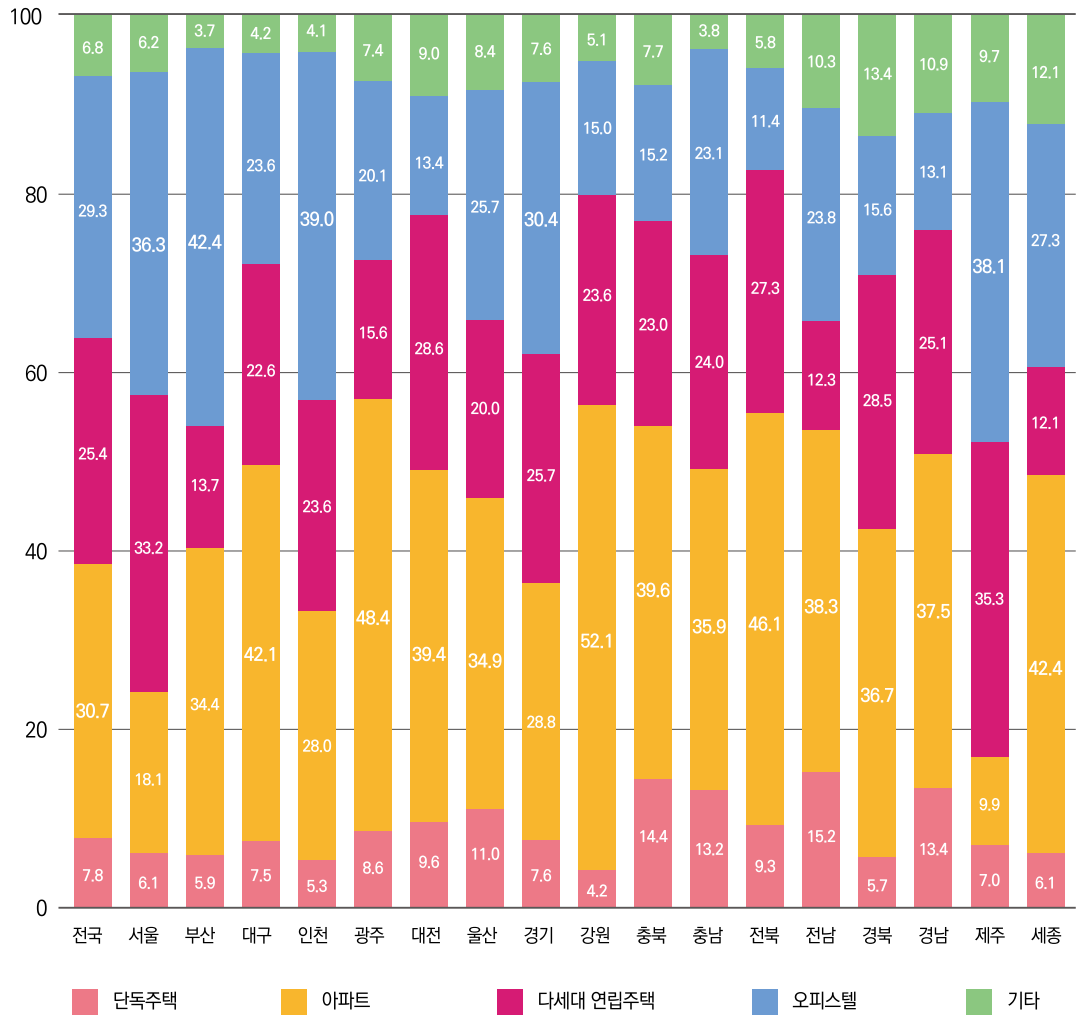
전년대비 1인가구 주택전세수요



주: 2020년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

- **1인가구가 가장 많이 소비하고 있는 주택유형에 대한 설문결과, 아파트(30.7%), 오피스텔(29.3%), 다세대, 연립주택(25.4%) 순으로 나타남**
  - 대부분 지역에서 아파트 소비가 가장 많은 것으로 나타났으나 수도권(서울, 인천, 경기)과 부산(42.4%), 제주(38.1%)에서는 오피스텔 비중이 가장 높은 것으로 나타남

1인가구 소비 주택유형



주: 2020년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석

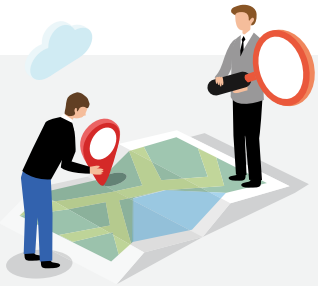
2021. 01 | Winter | Vol.32

부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 김도형

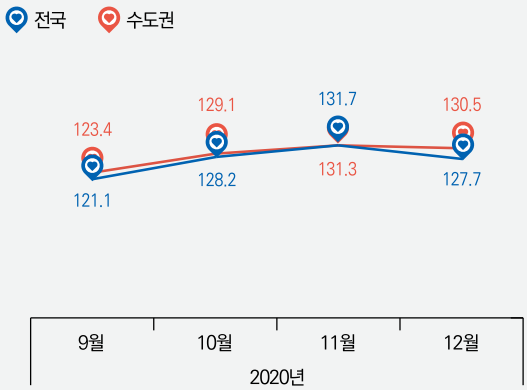
2020년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 상승국면이 지속되었다. 주택시장도 전분기에 이어 상승국면이 지속되었으며, 토지시장 소비심리지수는 보합국면이 지속되었다.



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 전화설문조사 방식으로 이루어지며, 조사결과를 이용하여 생성한 소비심리지수는 일차적으로 각 조사항목별로 생성되고 항목별 지수가 단계적으로 더해져 최종 부동산시장 소비심리지수가 생성되도록 설계됐다. 부동산시장 소비심리지수는 0에서 200까지의 값으로 표현되며, 값에 따라 9개 등급(상승국면 1~3단계, 보합국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 소비심리지수의 수준을 구분하고 있다.



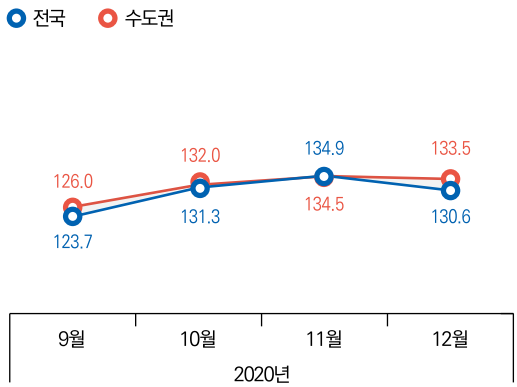
부동산시장 소비심리지수

전국

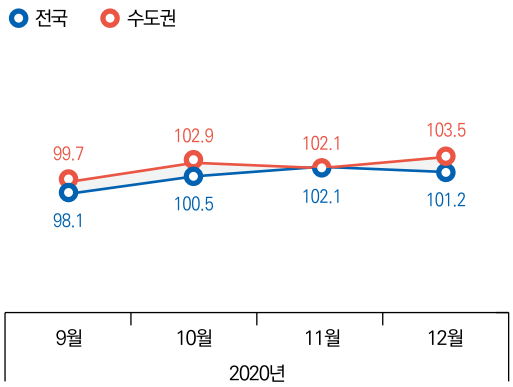
2020년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 상승국면이 지속되었으며, 전분기 대비 6.6p 상승, 전년 동기 대비 13.4p 상승

수도권

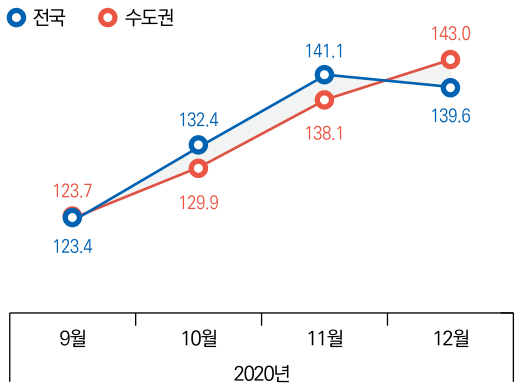
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 7.1p 상승, 전년 동기 대비 12.5p 상승



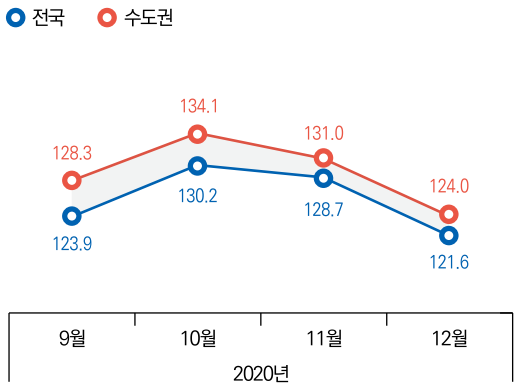
주택시장 소비심리지수



토지시장 소비심리지수

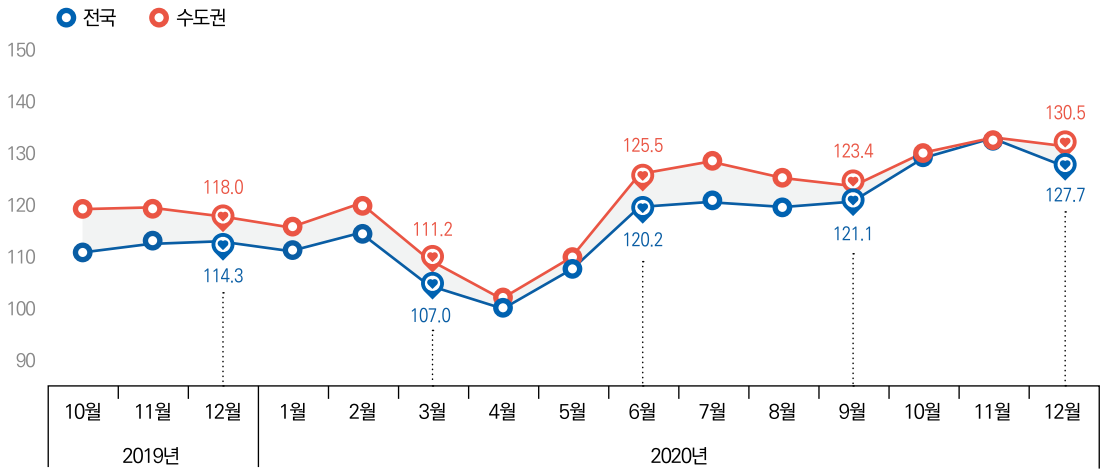


주택매매시장 소비심리지수



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	112.7	114.4	114.3	121.2	120.3	121.1	128.2	131.7	127.7
수도권	119.8	119.9	118.0	127.9	124.9	123.4	129.1	131.3	130.5
서울	130.6	129.7	125.6	139.4	131.9	127.3	131.6	133.2	130.8
인천	115.7	112.8	110.7	110.6	112.5	116.2	120.6	123.3	126.2
경기	114.4	115.8	115.3	125.1	123.6	122.7	129.5	131.9	131.3
비수도권	104.7	108.2	109.9	113.2	114.7	118.5	127.2	131.8	124.5

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.6p 상승

- 2020년 4분기 전국 부동산시장 소비심리지수(127.7)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지수는 전분기(121.1) 대비 6.6p 상승, 전년 동기(114.3) 대비 13.4p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.1p 상승

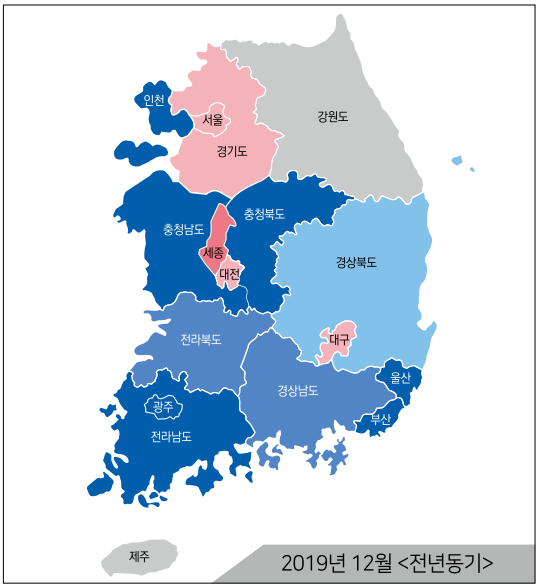
- 2020년 4분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(130.5)는 전분기(123.4) 대비 7.1p 상승, 전년 동기(118.0) 대비 12.5p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(130.8), 인천(126.2), 경기(131.3)은 전분기 대비 각각 3.5p, 10.0p, 8.6p 상승하며 상승국면을 지속

03. 비수도권

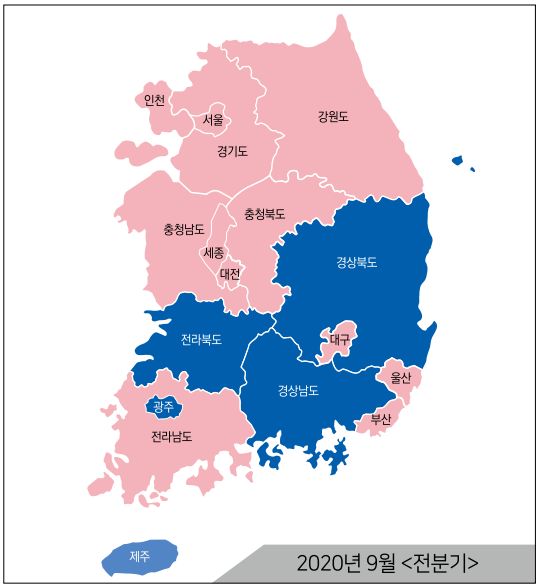
상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.0p 상승

- 2020년 4분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(124.5)는 전분기(118.5) 대비 6.0p 상승, 전년 동기(109.9)대비 14.6p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 부산(118.3), 대구(134.9), 대전(130.0), 울산(132.7), 세종(135.4), 강원(126.9), 충북(119.5), 충남(133.0), 전남(119.8)은 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 광주(121.6), 전북(126.8), 경북(131.6), 경남(118.4)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 제주(112.2)는 전분기에 이어 보합국면을 지속

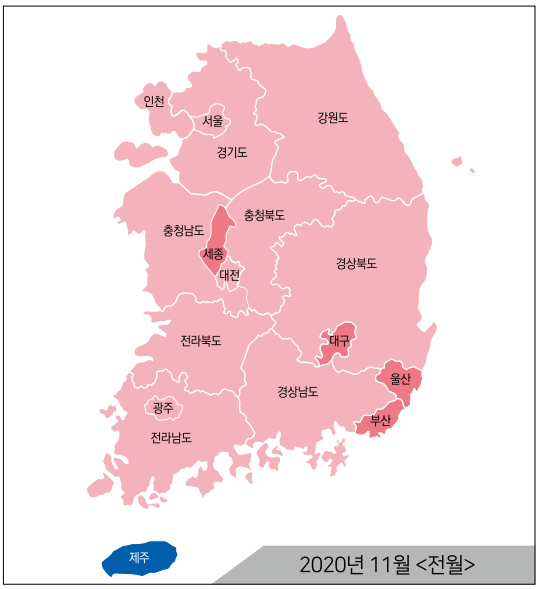
부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



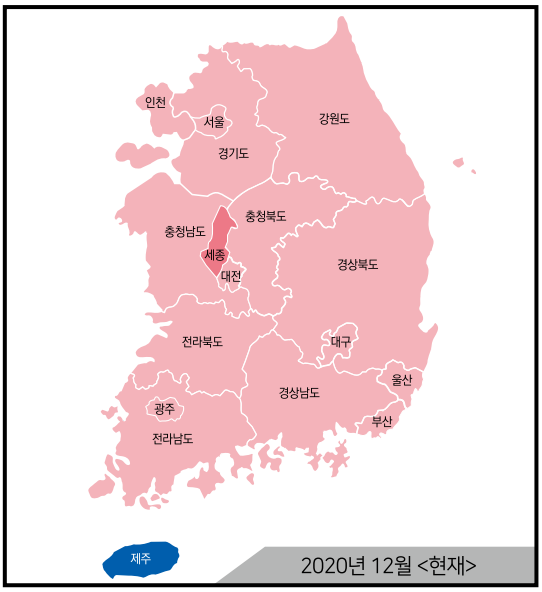
2019년 12월 <전년동기>



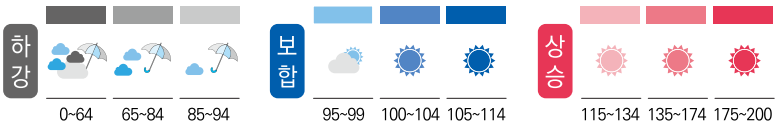
2020년 9월 <전분기>



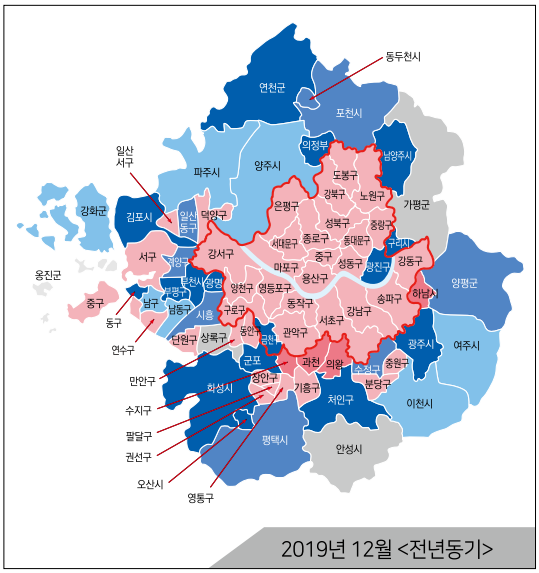
2020년 11월 <전월>



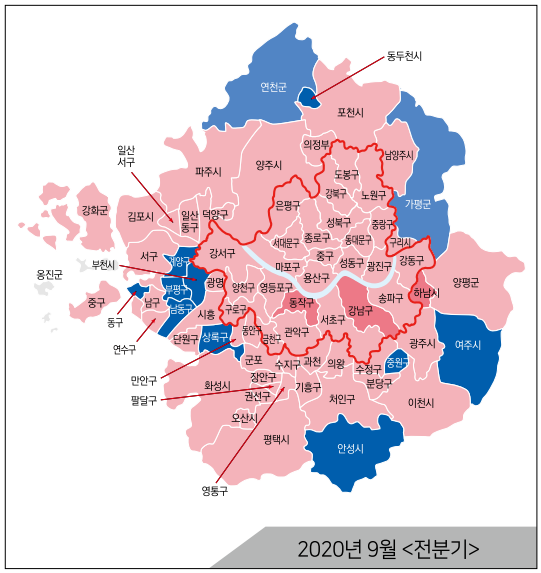
2020년 12월 <현재>



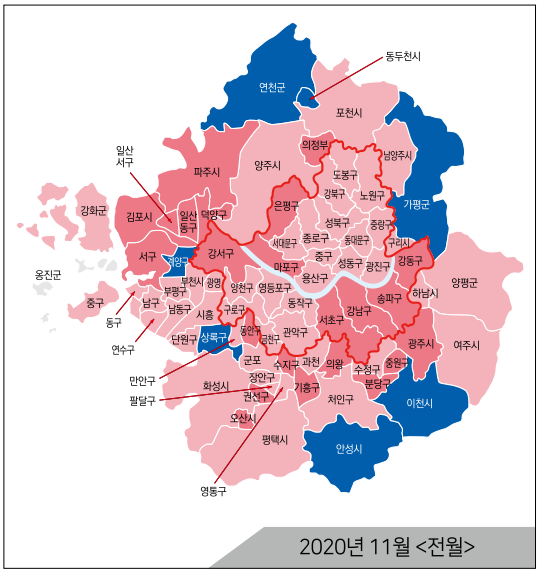
부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



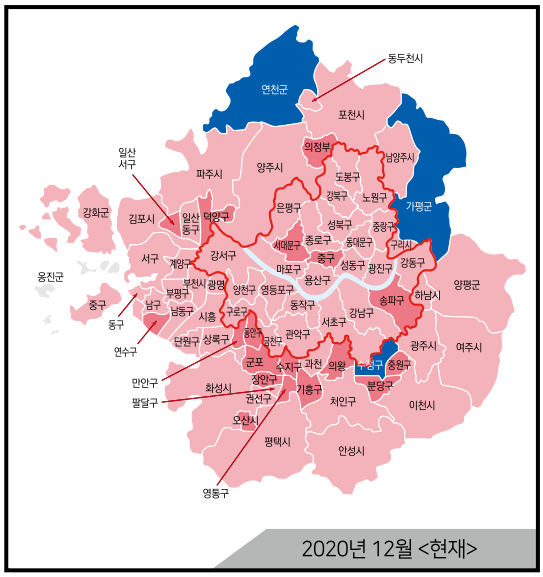
2019년 12월 <전년동기>



2020년 9월 <전분기>

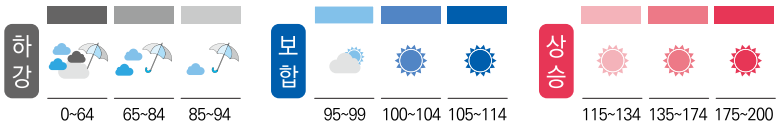


2020년 11월 <전월>

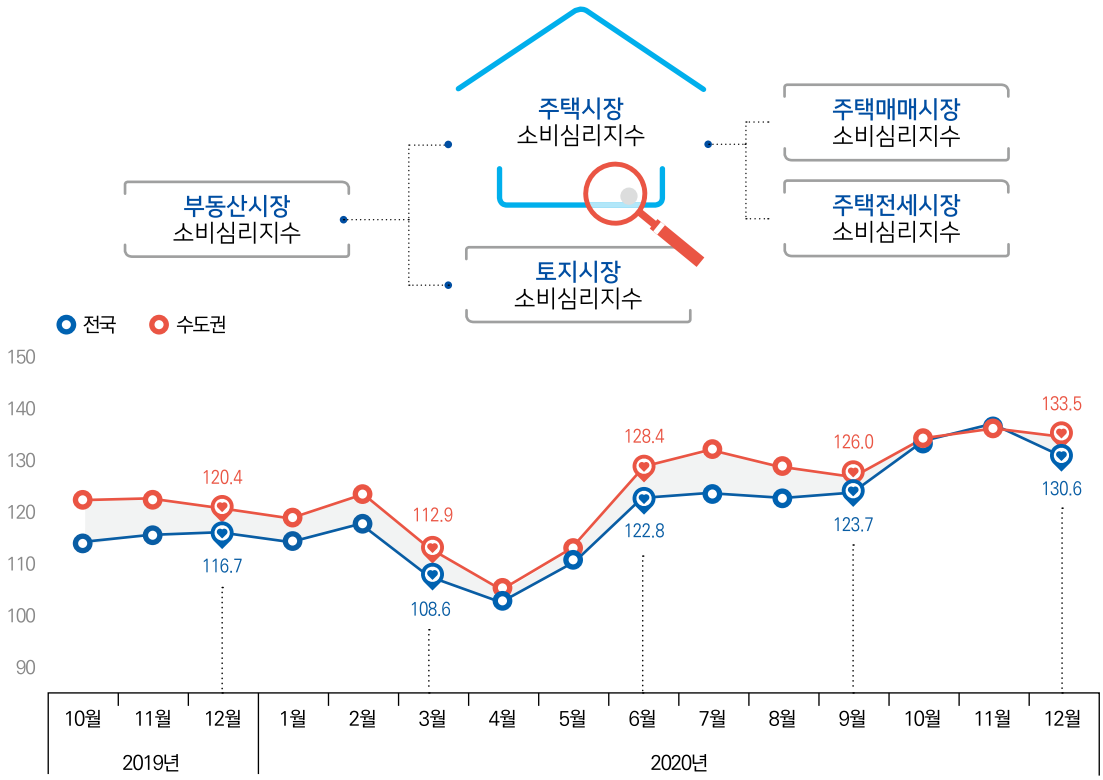


2020년 12월 <현재>

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					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	114.5	116.4	116.7	123.8	122.8	123.7	131.3	134.9	130.6
수도권	122.1	122.1	120.4	130.9	127.7	126.0	132.0	134.5	133.5
서울	133.6	132.4	128.4	143.3	135.0	130.2	134.6	136.6	133.7
인천	117.7	114.1	112.5	111.7	114.2	118.0	122.6	125.9	128.7
경기	116.5	117.9	117.6	127.9	126.4	125.4	132.6	135.2	134.5
비수도권	105.8	109.8	112.1	115.2	116.9	120.9	130.3	135.2	127.3

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.9p 상승

- 2020년 4분기 전국 주택시장 소비심리지수(130.6)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지수는 전분기(123.7) 대비 6.9p 상승, 전년 동기(116.7) 대비 13.9p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.5p 상승

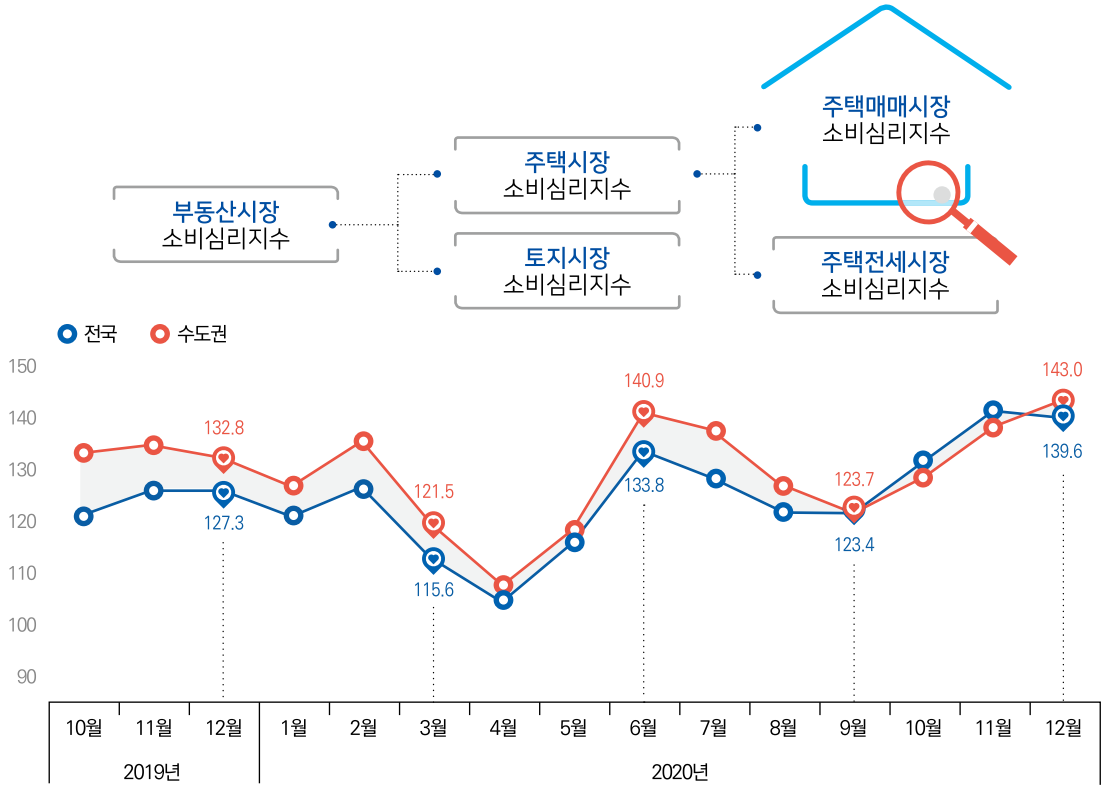
- 2020년 4분기 수도권 주택시장 소비심리지수(133.5)는 전분기(126.0) 대비 7.5p 상승, 전년 동기(120.4) 대비 13.1p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(133.7), 인천(128.7), 경기(134.5) 모두 전분기 대비 3.5p, 10.7p, 9.1p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.4p 상승

- 2020년 4분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(127.3)는 전분기(120.9) 대비 6.4p 상승, 전년 동기(112.1) 대비 15.2p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 부산(120.3), 대구(138.7), 광주(123.8), 대전(132.9), 울산(136.7), 세종(137.1), 강원(130.7), 충북(121.6), 충남(136.1), 전북(129.7), 전남(121.1), 경북(135.8), 경남(121.6)은 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 제주(115.1)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

03 주택매매시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	123.0	127.1	127.3	129.5	123.5	123.4	132.4	141.1	139.6
수도권	133.6	135.3	132.8	137.9	127.8	123.7	129.9	138.1	143.0
서울	151.0	150.8	144.6	155.5	137.5	129.5	131.5	138.8	141.8
인천	125.3	122.0	120.1	112.3	112.1	115.0	116.1	127.2	135.5
경기	125.5	129.3	128.8	133.3	125.7	122.3	132.0	140.0	145.3
비수도권	110.8	117.5	120.6	119.3	118.1	122.9	135.0	144.3	135.9

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 16.2p 상승

- 2020년 4분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(139.6)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지수는 전분기(123.4) 대비 16.2p 상승, 전년 동기(127.3) 대비 12.3p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 19.3p 상승

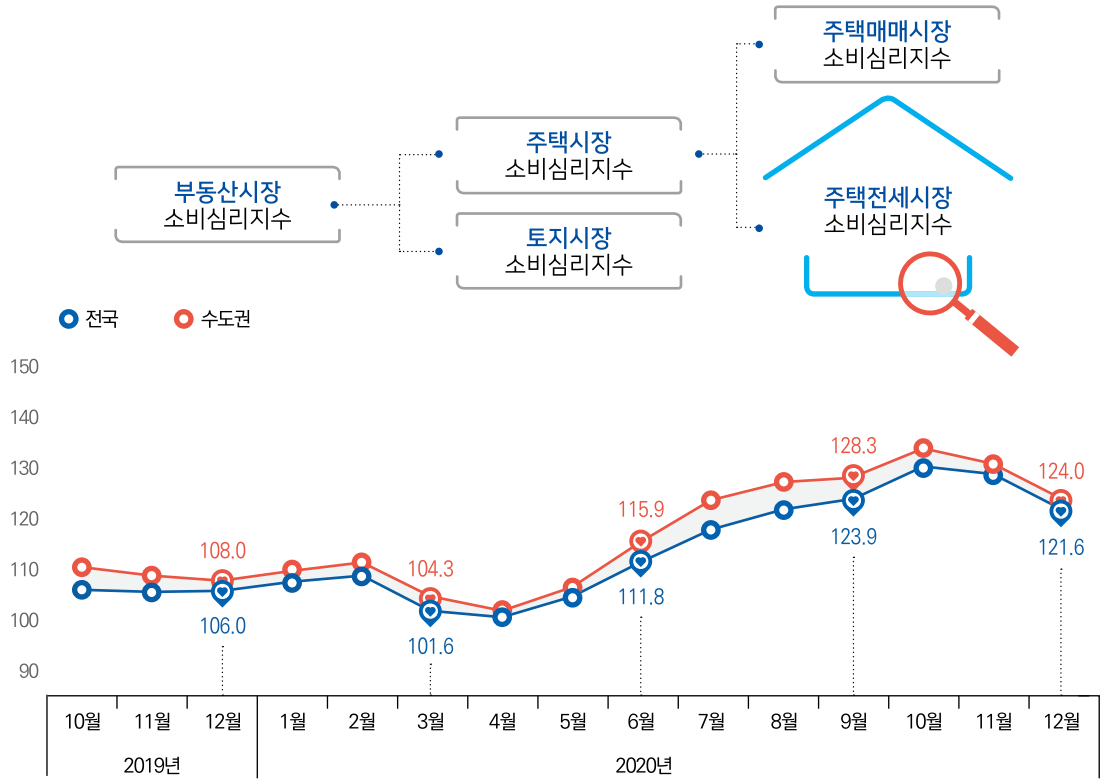
- 2020년 4분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(143.0)는 전분기(123.7) 대비 19.3p 상승, 전년 동기(132.8)대비 10.2p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(141.8), 인천(135.5), 경기(145.3)는 전분기 대비 각각 12.3p, 20.5p, 23.0p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 13.0p 상승

- 2020년 4분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(135.9)는 전분기(122.9) 대비 13.0p 상승, 전년 동기(120.6) 대비 15.3p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 부산(126.7), 대구(150.7), 광주(132.8), 대전(142.2), 울산(150.8), 세종(143.1), 강원(137.2), 충북(126.1), 충남(145.1), 전북(138.3), 전남(129.1), 경남(132.7)은 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 경북(148.7), 제주(119.2)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	106.0	105.7	106.0	118.1	122.1	123.9	130.2	128.7	121.6
수도권	110.5	108.9	108.0	124.0	127.5	128.3	134.1	131.0	124.0
서울	116.2	114.1	112.2	131.2	132.6	131.0	137.7	134.5	125.6
인천	110.0	106.2	104.8	111.2	116.3	121.0	129.2	124.7	121.9
경기	107.5	106.5	106.4	122.6	127.0	128.4	133.2	130.3	123.6
비수도권	100.9	102.0	103.6	111.0	115.6	118.9	125.6	126.0	118.7

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.3p 하락

- 2020년 4분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(121.6)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(123.9) 대비 2.3p 하락, 전년 동기(106.0) 대비 15.6p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.3p 하락

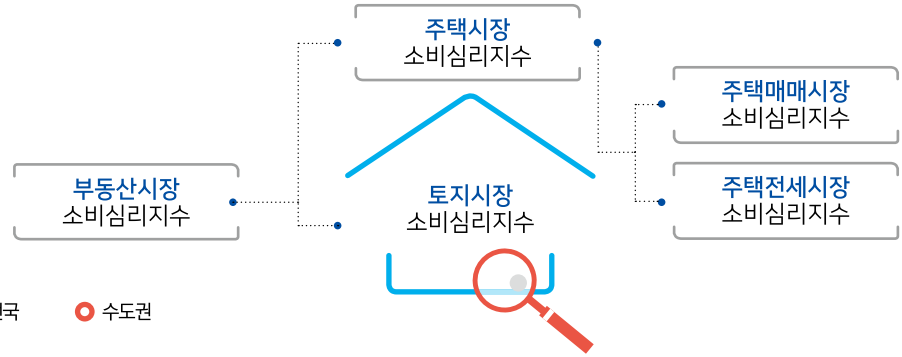
- 2020년 4분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(124.0)는 전분기(128.3) 대비 4.3p 하락, 전년 동기(108.0) 대비 16.0p 상승하며 전분기에 이어 상승국면 지속
- 지역별로 서울(125.6), 경기(123.6)는 전분기 대비 각각 5.4p, 4.8p 하락하였으나 전분기에 이어 상승국면 지속, 인천(121.9)은 전분기 대비 0.9p 상승하며 상승국면을 지속

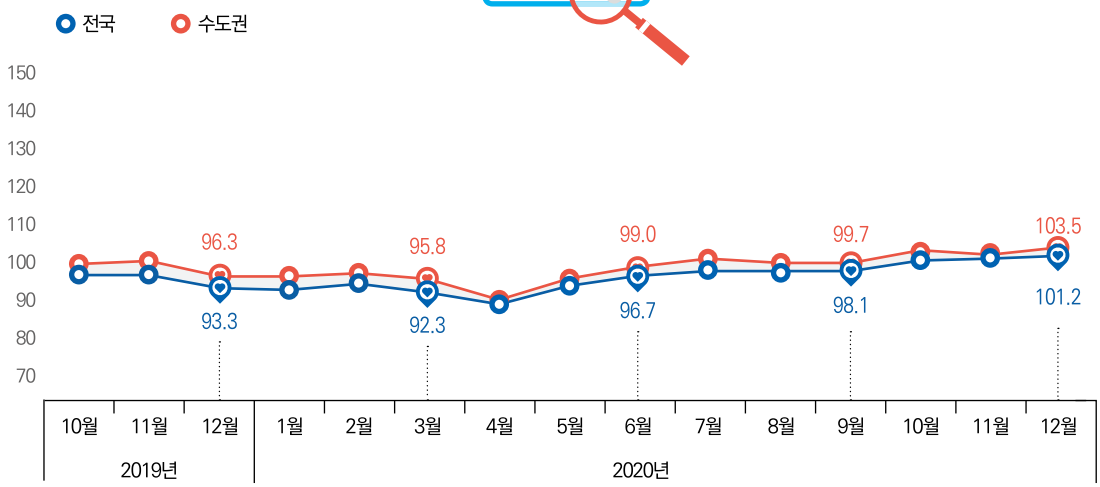
03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.2p 하락

- 2020년 4분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(118.7)는 전분기(118.9) 대비 0.2p 하락, 전년 동기(103.6) 대비 15.1p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 대구(126.6), 대전(123.6), 울산(122.7), 세종(131.0), 강원(124.2), 충북(117.0), 충남(127.1), 경북(122.9)는 전분기에 이어 상승국면을 지속, 전북(121.1)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 광주(114.8), 전남(113.0), 경남(110.5), 제주(110.9)는 전분기에 이어 보합국면을 지속, 부산(114.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환

05 토지시장 소비심리지수





구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	96.7	96.9	93.3	98.0	97.6	98.1	100.5	102.1	101.2
수도권	98.9	100.1	96.3	101.1	100.0	99.7	102.9	102.1	103.5
서울	104.0	104.9	100.4	103.9	103.1	100.8	105.1	102.5	104.9
인천	98.0	100.7	94.5	100.0	97.0	100.0	102.2	99.7	103.8
경기	96.1	97.2	94.4	99.8	98.8	99.0	101.8	102.3	102.7
비수도권	94.8	94.6	90.7	95.6	95.5	96.7	98.8	101.7	99.5

01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.1p 상승

- 2020년 4분기 전국 토지시장 소비심리지수(101.2)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(98.1) 대비 3.1p 상승, 전년 동기(93.3) 대비 7.9p 상승

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.8p 상승

- 2020년 4분기 수도권 토지시장 소비심리지수(103.5)은 전분기(99.7) 대비 3.8p 상승, 전년 동기(96.3) 대비 7.2p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 서울(104.9), 인천(103.8), 경기(102.7)는 전분기 대비 각각 4.1p, 3.8p, 3.7p 상승하며 전분기에 이어 보합국면을 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.8p 상승

- 2020년 4분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(99.5)는 전분기(96.7) 대비 2.8p 상승, 전년 동기(90.7) 대비 8.8p 상승하였으며 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 세종(120.1)은 전분기에 이어 상승국면을 지속, 부산(99.9), 대구(100.7), 광주(101.8), 대전(103.9), 충북(100.9), 충남(105.0), 전북(100.3), 전남(108.5)은 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 울산(96.6)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 강원(92.4)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 경북(93.2), 경남(89.3), 제주(86.4)는 전분기에 이어 하강국면을 지속

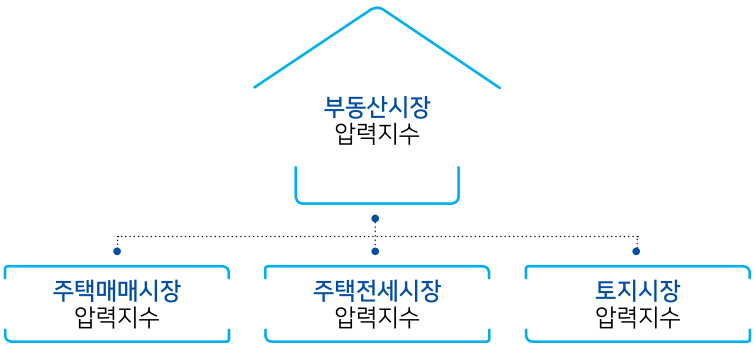
부동산시장 압력지수

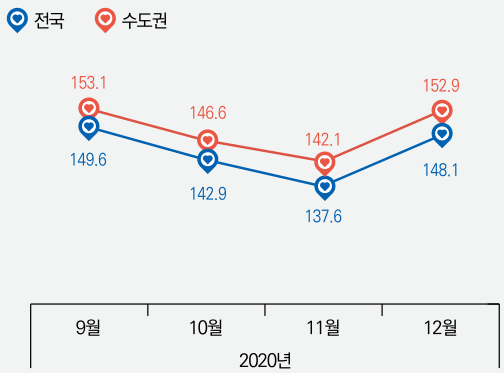
글 | 황관석, 권건우

2020년 4분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속하였다. 주택매매시장, 주택전세시장, 토지시장 압력지수도 전분기에 이어 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.





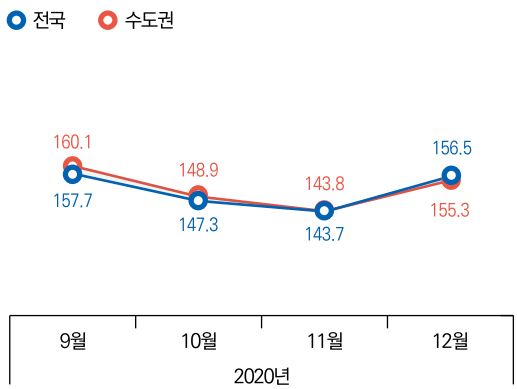
부동산시장 압력지수

전국

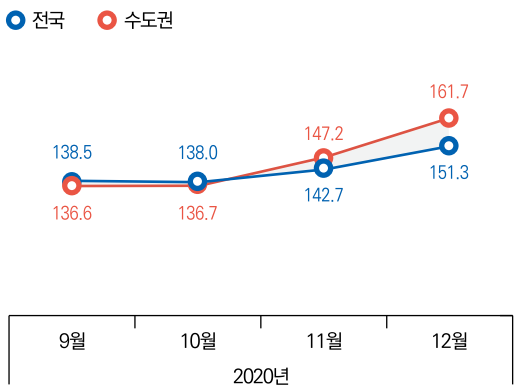
2020년 4분기 부동산시장 압력지수는 상승국면을 지속하였으며, 전분기 대비 1.5p 하락, 전년동기 대비 35.3p 상승

수도권

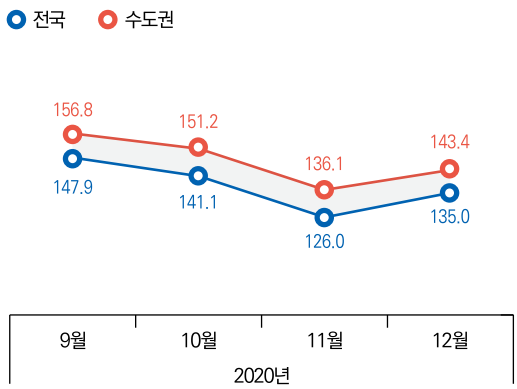
수도권 부동산시장 압력지수는 상승국면을 지속하였으며, 전분기 대비 0.2p 하락, 전년동기 대비 34.4p 상승



주택매매시장 압력지수

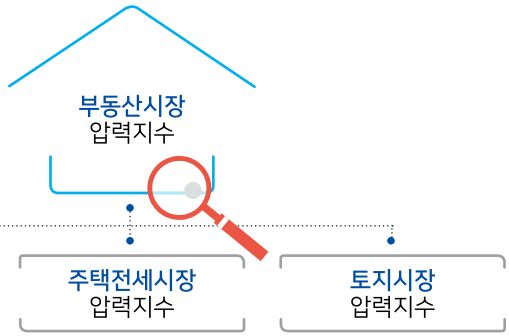


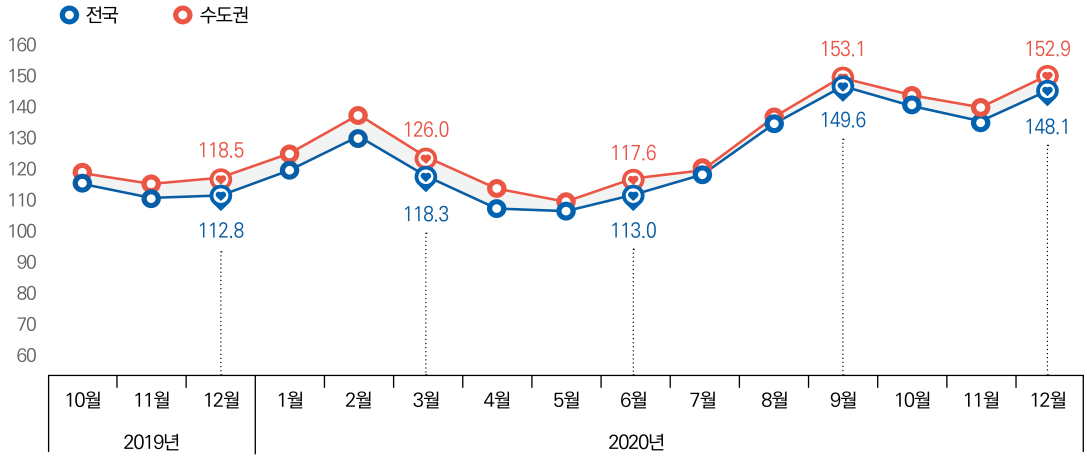
주택전세시장 압력지수



토지시장 압력지수

01 부동산시장 압력지수





구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	116.1	111.5	112.8	119.9	136.2	149.6	142.9	137.6	148.1
수도권	119.8	116.3	118.5	121.9	138.4	153.1	146.6	142.1	152.9
서울	134.5	122.3	125.1	120.9	142.4	154.8	146.4	145.5	153.6
인천	135.7	123.8	119.1	130.0	139.6	154.9	146.7	136.5	144.3
경기	108.0	111.3	114.5	120.8	135.8	151.7	146.7	141.3	154.4
비수도권	112.4	106.6	107.1	118.2	136.0	146.2	139.3	133.0	143.2

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신( )지수 활용

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.5p 하락

- 2020년 4분기 전국 부동산시장 압력지수(148.1)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(149.6) 대비 1.5p 하락, 전년 동기(112.8) 대비 35.3p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.2p 하락

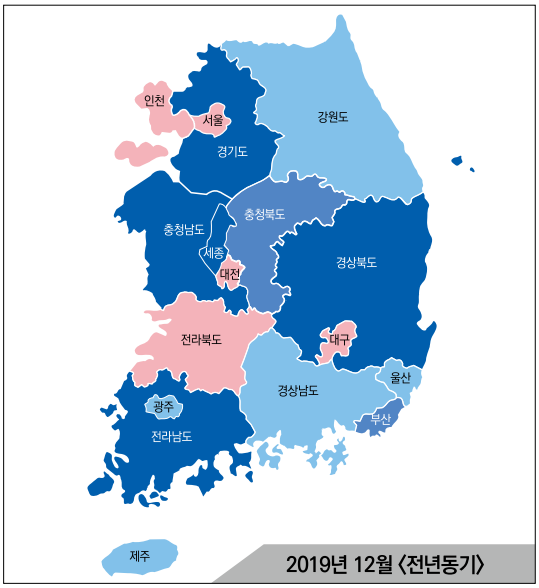
- 2020년 4분기 수도권 부동산시장 압력지수(152.9)는 전분기(153.1) 대비 0.2p 하락, 전년 동기(118.5)대비로는 34.4p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(153.6), 인천(144.3)은 전분기 대비 각각 1.2p, 10.6p 하락하였고 경기(154.4)는 전분기 대비 2.7p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속

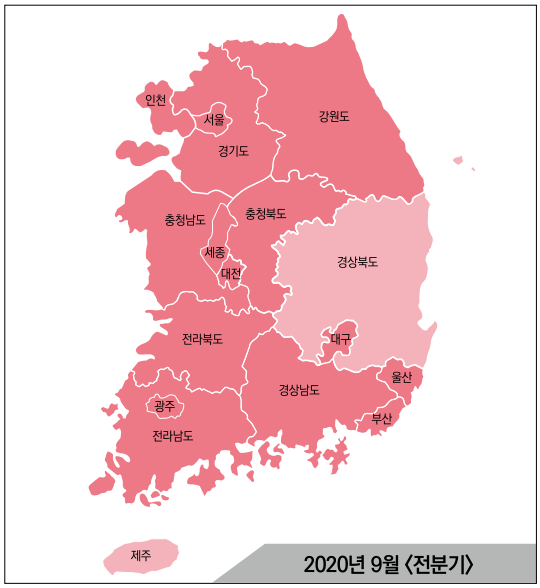
03. 비수도권

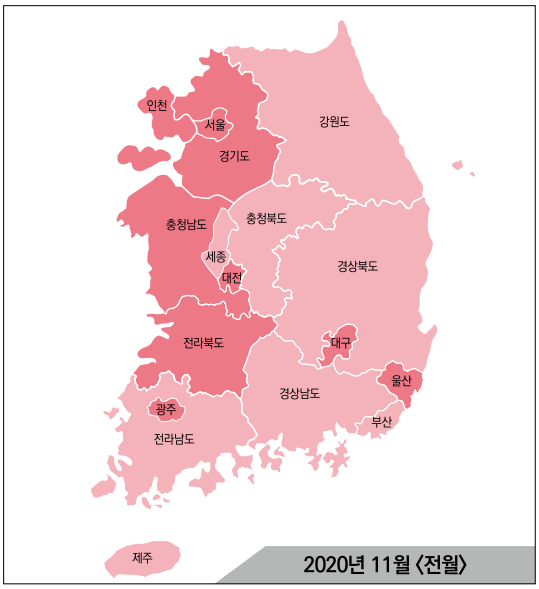
상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.0p 하락

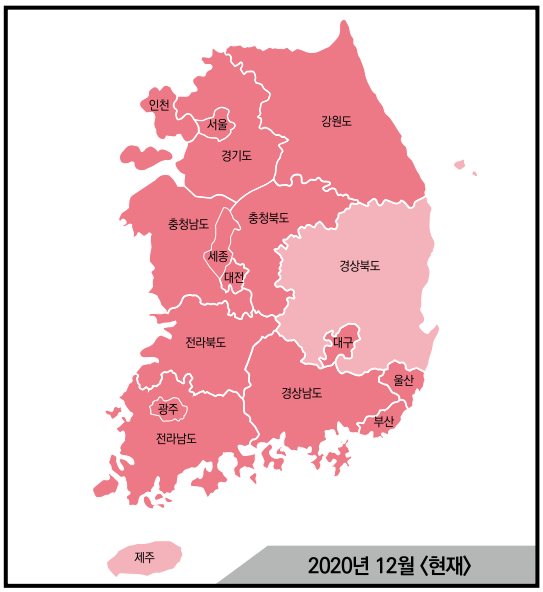
- 2020년 4분기 비수도권 부동산시장 압력지수(143.2)는 전분기(146.2) 대비 3.0p 하락, 전년 동기(107.1) 대비 36.1p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(137.4), 대구(145.7), 광주(148.8), 대전(156.5), 울산(151.7), 세종(148.3), 강원(135.5), 충북(142.7), 충남(151.2), 전북(153.0), 전남(137.3), 경북(131.3), 경남(143.3), 제주(127.0)는 전분기에 이어 상승국면을 지속

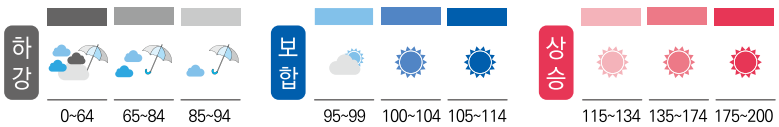
부동산시장 압력 기상도 (전국)



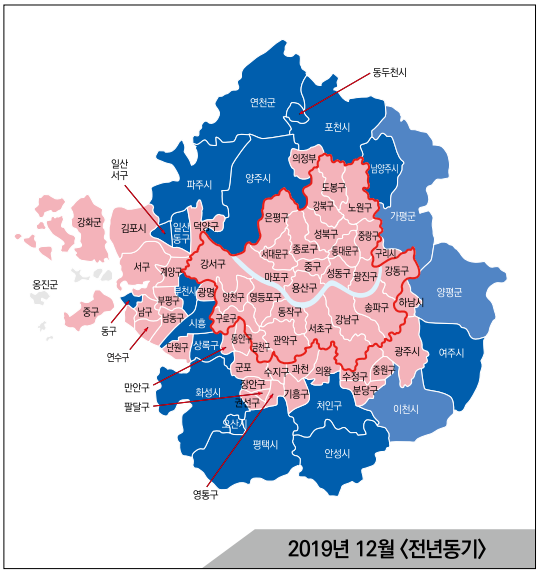




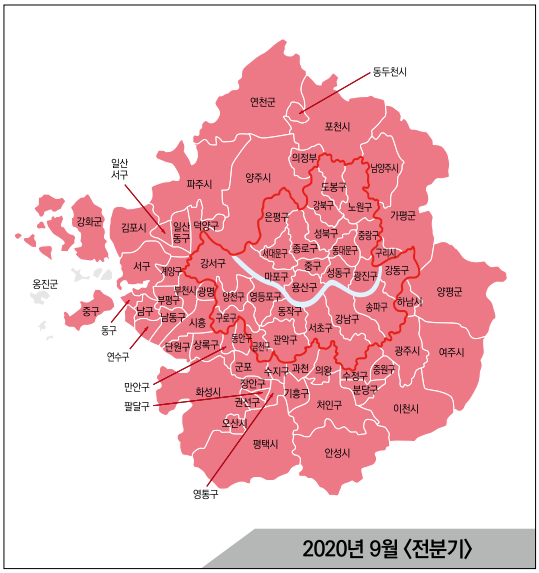




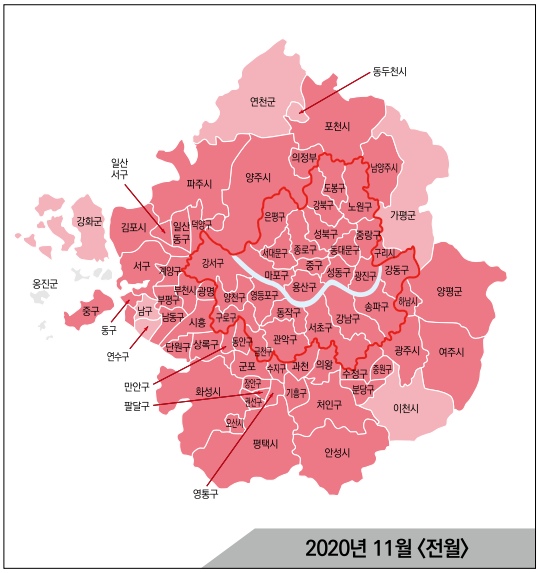
부동산시장 압력 기상도 (수도권)



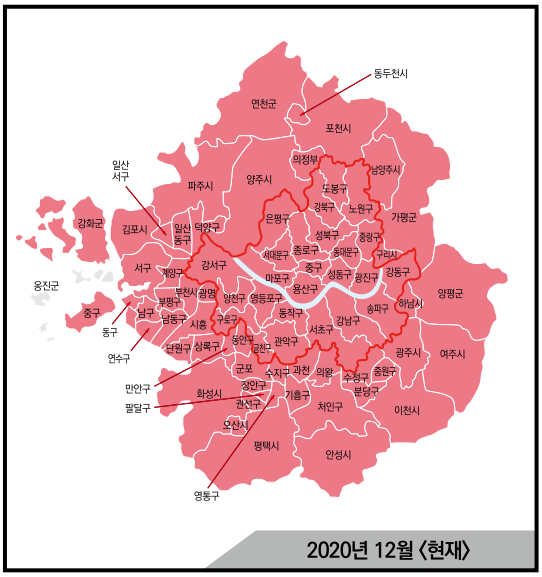
2019년 12월 〈전년동기〉



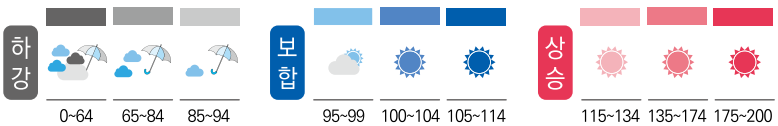
2020년 9월 〈전분기〉



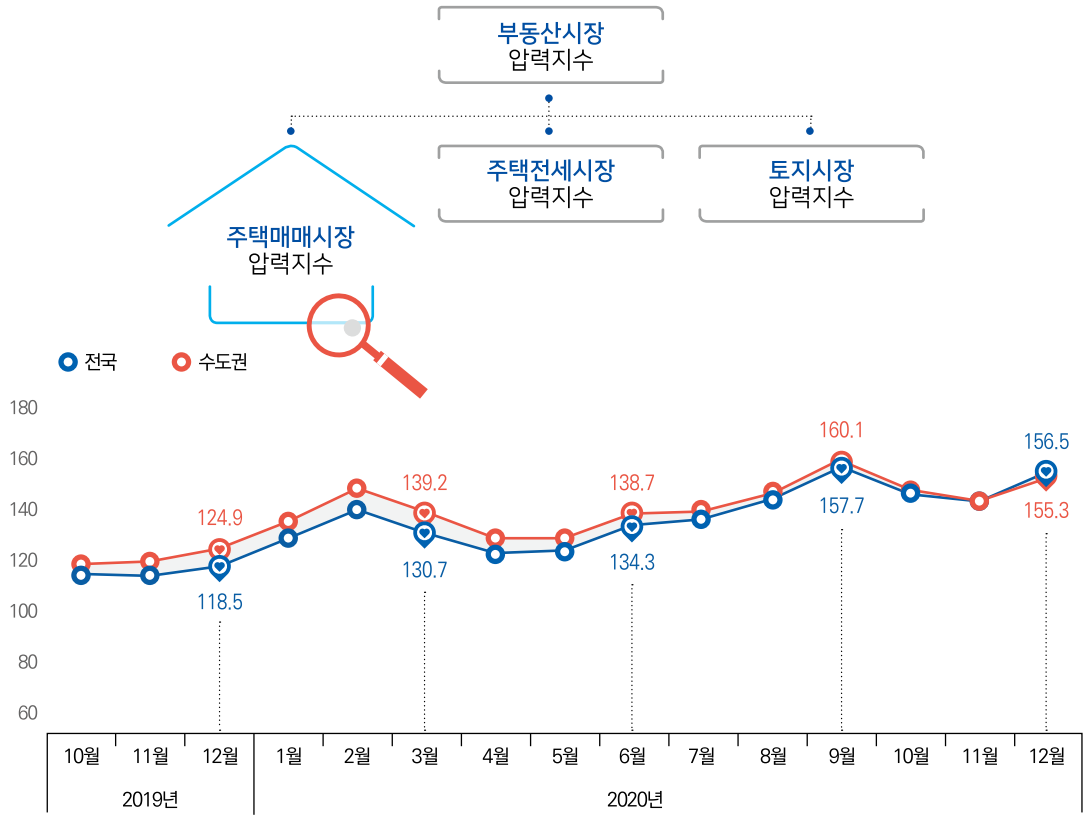
2020년 11월 〈전월〉



2020년 12월 〈현재〉



02 주택매매시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	114.5	114.9	118.5	136.8	144.7	157.7	147.3	143.7	156.5
수도권	118.3	120.7	124.9	140.5	146.9	160.1	148.9	143.8	155.3
서울	149.5	146.6	144.8	144.0	157.2	163.1	152.9	150.3	157.7
인천	136.6	128.3	130.3	147.9	154.2	162.9	143.0	130.5	137.8
경기	96.6	104.2	112.4	137.0	139.5	157.8	147.9	142.9	157.7
비수도권	110.7	108.8	112.1	133.8	147.0	155.3	145.7	143.6	157.7

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.2p 하락

- 2020년 4분기 전국 주택매매시장 압력지수(156.5)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(157.7) 대비 1.2p 하락, 전년 동기(118.5) 대비 38.0p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.8p 하락

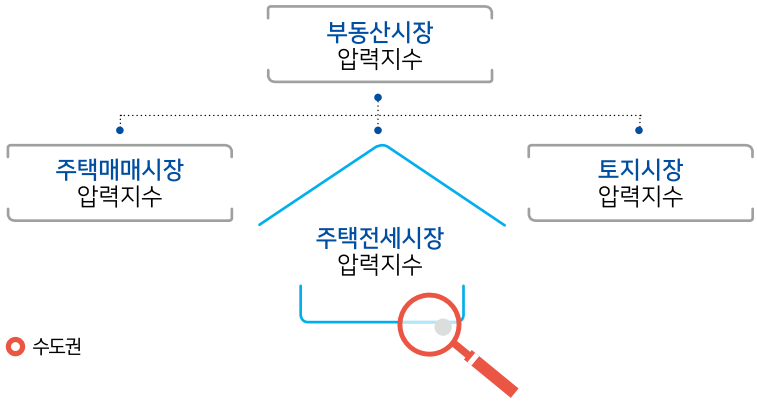
- 2020년 4분기 수도권 주택매매시장 압력지수(155.3)은 전분기(160.1) 대비 4.8p 하락, 전년 동기(124.9)대비 30.4p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(157.7), 인천(137.8), 경기(157.7)는 전분기 대비 각각 5.4p, 25.1p, 0.1p 하락하였으며 전분기에 이어 상승국면을 지속

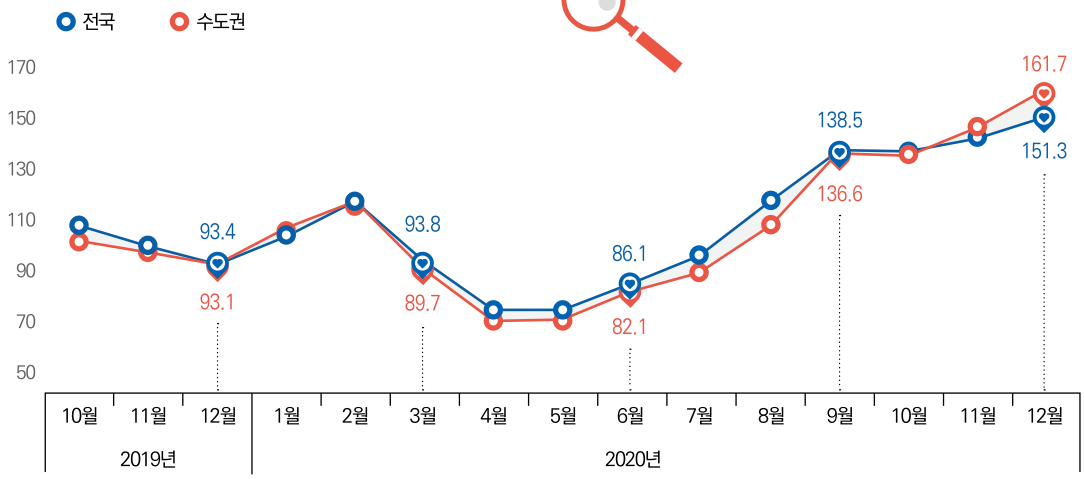
03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.4p 상승

- 2020년 4분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(157.7)는 전분기(155.3) 대비 2.4p 상승, 전년 동기(112.1) 대비 45.6p 상승하며 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(153.6), 대구(151.0), 광주(156.6), 대전(149.1), 울산(173.3), 세종(166.5), 강원(154.7), 충북(153.0), 충남(167.2), 전북(160.4), 전남(147.8), 경북(160.9), 경남(175.5), 제주(145.1) 모두 상승국면을 지속

03 주택전세시장 압력지수





구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	108.8	99.8	93.4	97.2	117.8	138.5	138.0	142.7	151.3
수도권	102.7	98.0	93.1	90.6	109.4	136.6	136.7	147.2	161.7
서울	113.2	100.3	84.6	96.9	119.6	142.9	133.6	151.8	170.9
인천	126.0	104.0	96.5	87.3	104.5	145.6	142.2	137.8	142.3
경기	91.6	95.4	97.2	87.7	104.6	131.0	137.2	146.6	160.6
비수도권	114.7	101.5	93.9	103.7	126.1	140.5	139.4	138.2	140.8

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 12.8p 상승

- 2020년 4분기 전국 주택전세시장 압력지수(151.3)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(138.5) 대비 12.8p 상승, 전년 동기(93.4) 대비 57.9p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 25.1p 상승

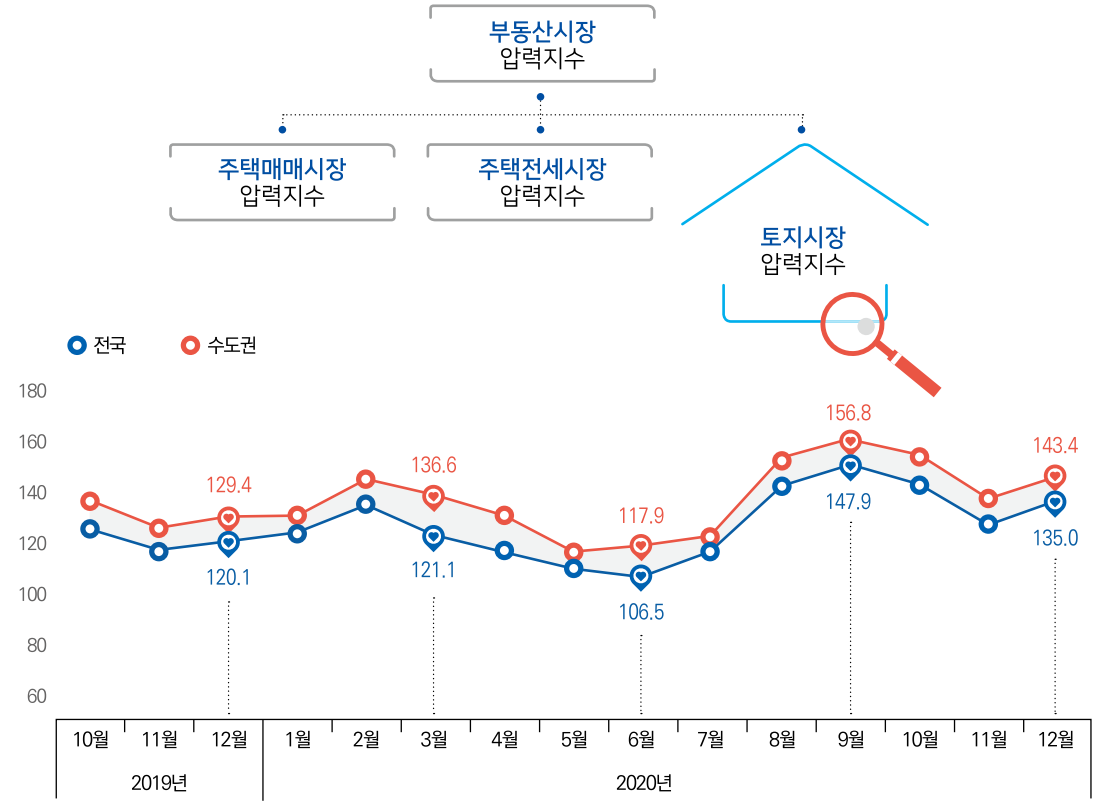
- 2020년 4분기 수도권 주택전세시장 압력지수(161.7)는 전분기(136.6) 대비 25.1p 상승, 전년 동기(93.1)대비 68.6p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(170.9), 경기(160.6)는 각각 전분기 대비 28.0p, 29.6p 상승, 인천(142.3)은 전분기 대비 3.3p 하락하였으며 전분기에 이어 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.3p 상승

- 2020년 4분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(140.8)는 전분기(140.5) 대비 0.3p 상승, 전년 동기(93.9) 대비 46.9p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(119.8), 대구(132.3), 광주(156.0), 대전(162.1), 울산(164.5), 세종(147.7), 강원(152.3), 충북(138.8), 충남(135.3), 전북(163.1), 전남(132.3), 경북(123.8), 경남(160.3), 제주(137.6) 모두 상승국면을 지속

04 토지시장 압력지수



구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	123.7	116.0	120.1	115.8	139.5	147.9	141.1	126.0	135.0
수도권	134.6	124.6	129.4	122.1	149.5	156.8	151.2	136.1	143.4
서울	131.8	108.4	130.7	109.9	141.2	153.5	147.8	134.9	135.5
인천	141.9	133.0	122.1	139.8	147.8	151.9	154.6	142.9	154.1
경기	134.6	132.0	130.2	125.3	154.6	159.8	152.4	135.3	145.7
비수도권	112.8	107.7	110.9	109.6	129.7	139.0	131.1	115.9	126.8

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 12.9p 하락

- 2020년 4분기 전국 토지시장 압력지수(135.0)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(147.9) 대비 12.9p 하락, 전년 동기(120.1) 대비 14.9p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 13.4p 하락

- 2020년 4분기 수도권 토지시장 압력지수(143.4)는 전분기(156.8) 대비 13.4p 하락, 전년 동기(129.4)대비 14.0p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(135.5), 경기(145.7)는 전분기 대비 각각 18.0p, 14.1p 하락, 인천(154.1)은 전분기 대비 2.2p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 12.2p 하락

- 2020년 4분기 비수도권 토지시장 압력지수(126.8)는 전분기(139.0) 대비 12.2p 하락, 전년 동기(110.9) 대비 15.9p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(130.3), 대구(149.0), 광주(133.6), 대전(161.7), 울산(115.1), 세종(125.9), 충북(132.9), 충남(143.2), 전북(136.3), 전남(128.0)은 전분기에 이어 상승국면을 지속, 경북(100.0), 제주(96.3)는 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 강원(98.9)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 경남(90.1)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

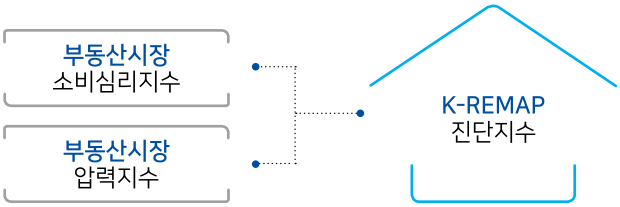
K-REMAP지수(부동산시장 종합지수)

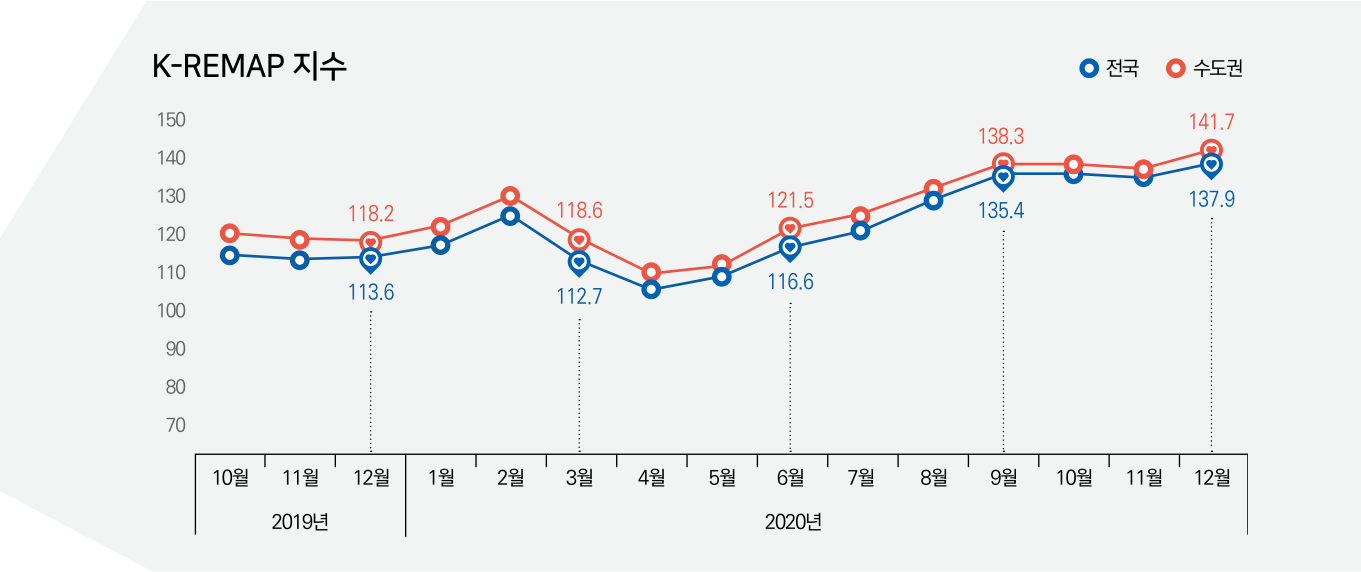
글 | 황관석, 권건우

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2020년 4분기
K-REMAP지수는 전분기 대비 상승하며 상승국면을 지속하였다.

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 기능할 수 있다. 이 자료에서는 부동산시장 동향 진단에 초점을 맞추었다.





전국

2020년 4분기 K-REMAP지수는 137.9로 전분기(135.4) 대비 2.5p 상승, 전년동기(113.6) 대비 24.3p 상승하며 상승국면을 지속

수도권

2020년 4분기 K-REMAP지수는 141.7로 전분기(138.3) 대비 3.4p 상승, 전년동기(118.2) 대비 23.5p 상승하며 상승국면을 지속

구 분	전년 동기			전분기			현 재		
	2019년			2020년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	114.4	113.0	113.6	120.6	128.3	135.4	135.6	134.6	137.9
수도권	119.8	118.1	118.2	124.9	131.7	138.3	137.8	136.7	141.7
서울	132.6	126.0	125.3	130.1	137.2	141.1	139.0	139.4	142.2
인천	125.7	118.3	114.9	120.3	126.1	135.5	133.6	129.9	135.3
경기	111.2	113.6	114.9	122.9	129.7	137.2	138.1	136.6	142.9
비수도권	108.6	107.4	108.5	115.7	125.4	132.3	133.2	132.4	133.9

01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.5p 상승

- 2020년 4분기 전국 K-REMAP지수(137.9)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(135.4) 대비 2.5p 상승, 전년 동기(113.6) 대비 24.3p 상승

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.4p 상승

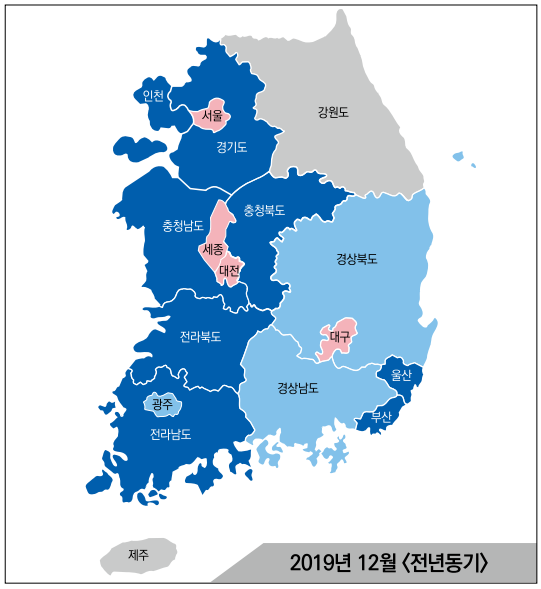
- 2020년 4분기 수도권 K-REMAP지수(141.7)는 전분기(138.3) 대비 3.4p 상승, 전년 동기(118.2) 대비 23.5p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(142.2), 경기(142.9)는 전분기 대비 각각 1.1p, 5.7p 상승, 인천(135.3)은 0.2p 하락하였으며 전분기에 이어 상승국면을 지속

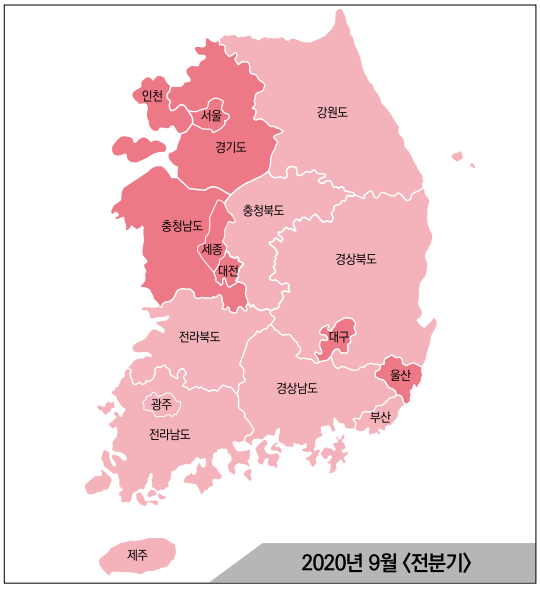
03. 비수도권

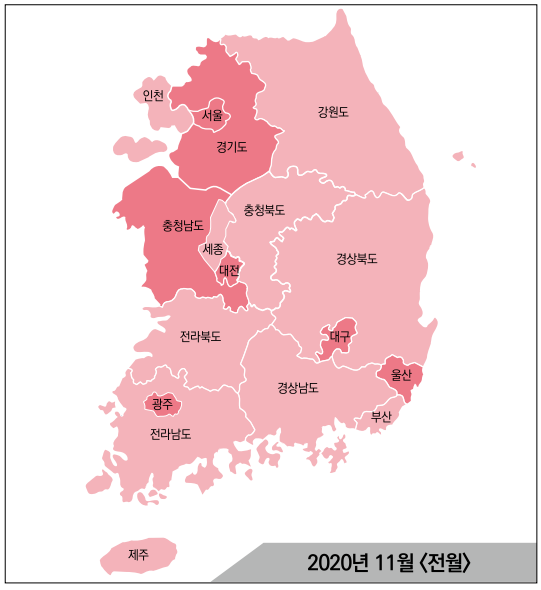
상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.6p 상승

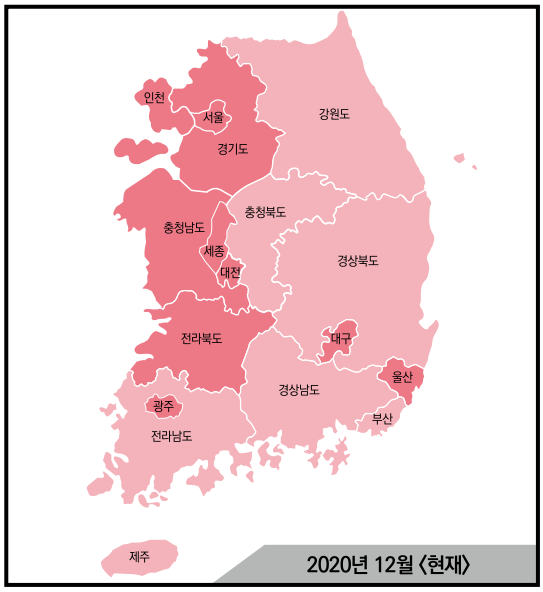
- 2020년 4분기 비수도권 K-REMAP지수(133.9)는 전분기(132.3) 대비 1.6p 상승, 전년 동기(108.5) 대비 25.4p 상승하며 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(127.8), 대구(140.3), 광주(135.2), 대전(143.3), 울산(142.2), 세종(141.8), 강원(131.2), 충북(131.1), 충남(142.1), 전북(139.9), 전남(128.5), 경북(131.4), 경남(130.8), 제주(119.6) 모두 상승국면을 지속

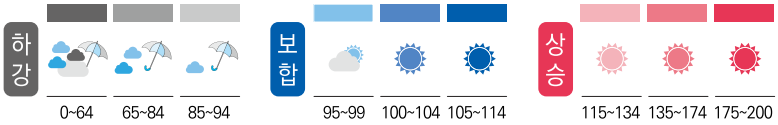
K-REMAP 기상도 (전국)



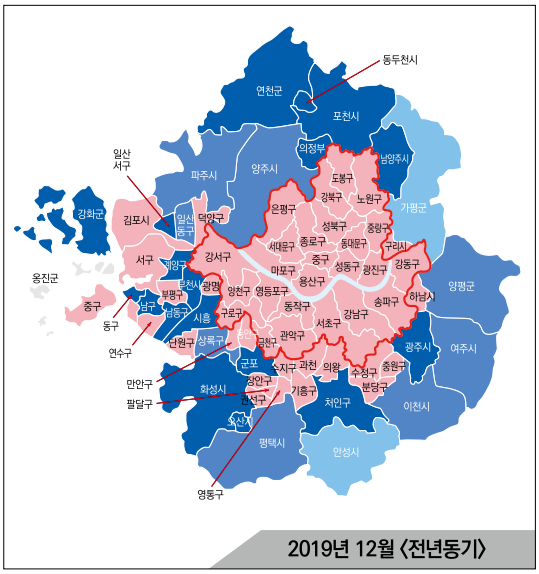




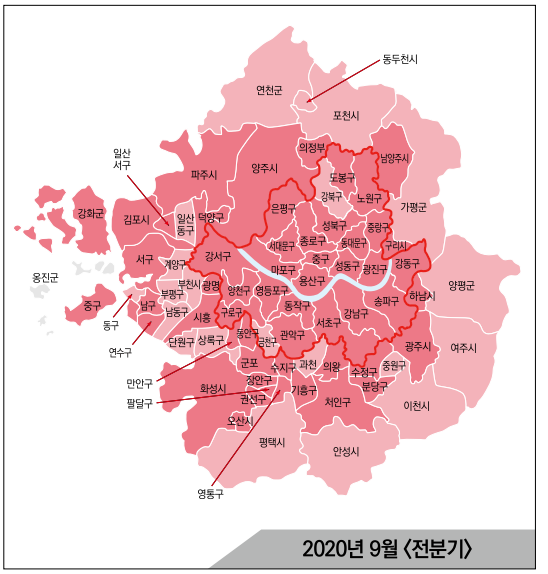




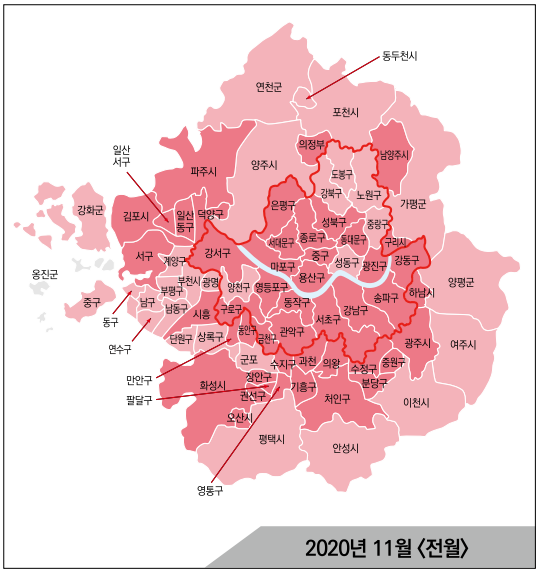
K-REMAP 기상도 (수도권)



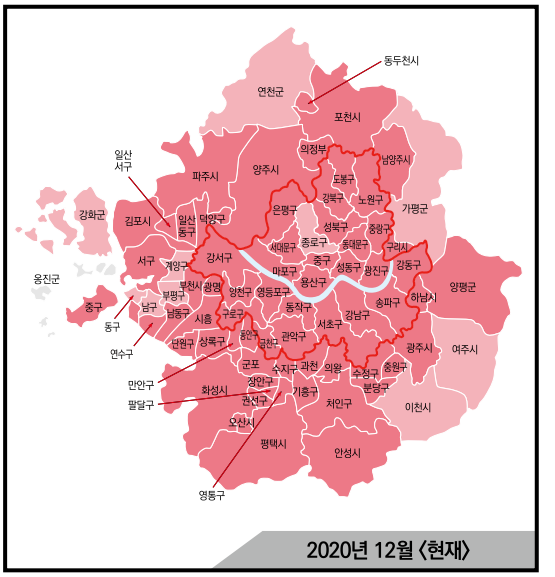
2019년 12월 〈전년동기〉



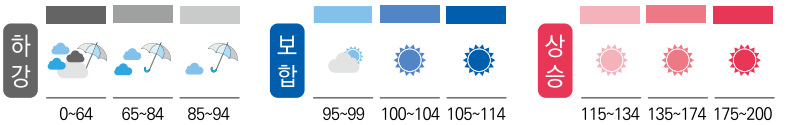
2020년 9월 〈전분기〉



2020년 11월 〈전월〉



2020년 12월 〈현재〉



2021년 1분기 부동산시장 소비심리 전망

2020년 4분기 전국 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속하였다. 전국 주택매매시장 소비심리지수는 수도권과 비수도권 모두 상승세를 이어갔으나 주택전세시장 소비심리지수는 지난 10월 고점 이후 수도권을 중심으로 소폭 하락했다.

2021년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 코로나 19 장기화로 인한 경기둔화와 부동산 정책의 영향 등으로 상승폭이 다소 둔화될 것으로 전망된다. 다만, 지역 개발 호재에 따른 국지적 가격 상승 심리의 영향으로 지역별로는 상이한 움직임이 나타날 것으로 예상된다.

부동산시장 조사분석

2021. 01 | Winter | Vol.32

부동산시장 연구 동향

부동산시장 연구 동향

정리 : 최진

최근 부동산시장 학술연구 동향

- 주거복지정책 지방화의 가능성과 한계: 광역지방자치단체의 특화사업을 중심으로 (주택연구, 2020)
- 서울시 성별 1인 가구 분포 특성 분석 (주택연구, 2020)
- 저소득층의 점유형태별 생활비 지출특성이 정신건강에 미치는 영향 (주택연구, 2020)
- 주택가격 상승과 도시주민의 건강상태에 관한 실증 연구:중국의 미시조사 데이터를 중심으로(주택연구, 2020)
- 신규 조정대상지역 지정이 주택가격에 미치는 영향:수원시 아파트매매 실거래가격을 중심으로 (주택연구, 2020)
- Section Office 가격결정요인에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- 중개대상물에 따른 보수요율 만족도 및 지불의사액 추정-공장, 토지, 상가, 사무용오피스텔을 중심으로 (부동산학연구, 2020)
- 주택연금 가입자의 소그룹별 생존분석에 관한 연구:Kaplan-Meier 생존율과 Cox 비례위험모형을 중심으로 (부동산학연구, 2020)
- 부동산 산업에서 4차 산업혁명 관련 기술의 수용 의도에 관한 연구-감정평가사 집단의 혁신성향을 중심으로- (부동산학연구, 2020)
- 자율주행 자동차의 상용화가 상업 공간구조에 미치는 영향 (부동산학연구, 2020)
- 대형할인점의 임대차기간과 자본환원율 관계에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- 공공지원민간임대 연계형 정비사업의 활성화를 위한 용적률 인센티브에 관한 연구 (부동산학연구, 2020)
- 주거환경이 주거만족도에 미치는 영향:장기전세주택(Shift)와 민간전세주택의 비교를 중심으로 (국토연구, 2020)
- 점진적 이동 및 변동성 전이를 이용한 KOSPI 지수와 아파트가격 지수 사이의 관계분석 (국토연구, 2020)
- 공공기관의 지방혁신도시 이전 후 지역 활성화 효과에 관한 연구 (국토연구, 2020)
- Age-based property tax exemptions (Journal of Urban Economics, 2021.01)
- Migrating natives and foreign immigration: Is there a preference for ethnic residential homogeneity? (Journal of Urban Economics, 2021.01)
- Information value of property description: A Machine learning approach (Journal of Urban Economics, 2021.01)
- Community development by public wealth accumulation (Journal of Urban Economics, 2021.01)
- Property tax limits and female labor supply: Evidence from the housing boom and bust (Journal of housing Economics, 2020.12)
- House price index based on online listing information: The case of China (Journal of housing Economics, 2020.12)
- Homeownership, mobility, and unemployment: Evidence from housing privatization (Journal of housing Economics, 2020.12)
- Elite school designation and housing prices-quasi-experimental evidence from Beijing, China (Journal of housing Economics, 2020.12)
- Heterogeneity in households' expectations of housing prices-evidence from micro data (Journal of housing Economics, 2020.12)

부동산시장 연구 동향

KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(WP) 2020-08.

자산 불평등에서 주택의 역할

오민준

- 1997년 외환위기 이후 우리나라도 유량(임금, 소득 등)보다 저량(자산, 자본 등)이 중요해지게 되었으며 불평등 증가와 양극화 현상 심화. 이러한 현상은 부동산 등 자산 가격 인플레이션에서 비롯됨
- 자산 가격 상승으로 자산 소유자는 자본 가치 증가의 이익을 얻는 반면, 자산을 보유하지 않은 사람들이 장래 자산 구입에 대비한 축적의 가치는 저하됨. 따라서 저량 사회에서 빈부는 진지한 노력의 결과라기보다는 과거로부터의 자산보유량에 의해 결정되어 불평등 증가와 양극화 심화를 초래
- 특히 거주목적 외에 투자자산으로서의 역할을 하는 주택 등 부동산자산은 가계자산 차이를 발생하는 주요한 원천으로 인식되고 있는데, 이는 주택자산이 가계 포트폴리오에서 가장 비중이 큰 항목일 뿐 아니라 자산 축적을 위한 확고한 기반을 제공하기 때문. 이를 통해 임대주택 거주가구보다 주택보유 가구가 자산을 더 빨리 축적할 수 있게 함
- 이 연구에서 살펴본 바, 주택보유여부에 따라 총자산과 부동산자산 불평등도 차이는 상당히 크게 나타남. 주택보유여부가 자산 불평등에 매우 큰 영향을 미치며, 다주택자 집단은 자산 불평등을 더 크게 만들고 있음
- 자산불평등도는 사회적 약자로 분류되는 소득이 낮은 집단에서 더 높게 나타나며 사회진입 계층인 2030세대의 자산불평등도는 다른 연령집단보다 높으며, "비수도권보다는 수도권(특히 서울)에서 자산불평등도가 높음"

연구보고서

- 국토연 WP 21-01 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안
- 국토연 WP 20-13 외지인 주택거래가 주택가격에 미치는 영향 분석
- 국토연 WP 20-08 자산 불평등에서 주택의 역할
- 국토연 WP 20-07 아파트 가격거품 검증과 시사점(2012년~2020년 1월)
- 국토연 WP 19-29 부모의 소득·자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석
- 국토연 WP 19-26 부동산시장 소비심리지수 개선방안 연구: 시장 진단의 정확성과 유용성 제고를 중심으로
- 국토연 WP 19-24 주거실태조사를 통해 본 최근 10년(2008~2018)간 주거양극화 추이
- 국토연 WP 19-16 홍콩과 일본사례를 통해 살펴본 도시정비사업의 공공관리 확대방안
- 국토연 WP 19-14 부동산 유동화 수단으로 블록체인 기술의 활용가능성 연구
- 국토연 WP 19-23 실거래 데이터와 GIS를 활용한 아파트 가격 및 거래량 변화분석: 수도권(서울, 경기, 인천) 지역을 중심으로
- 국토연 기본 18-05 건설기술 변화에 대응한 건설인력정책 연구
- 국토연 기본 18-06 교통비용을 고려한 주거부담지표 개발 및 활용방안 연구
- 국토연 기본 18-31 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(1)

- 국토연 기본 18-33 부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안 연구(1): 지역별 수요대응 주택공급 방안
- 국토연 기본 19-15 인구감소시대 농촌지역의 유휴토지 관리방안 연구
- 국토연 기본 19-38 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(2)
- 국토연 수시 19-01 주거비 부담 완화를 위한 정책방안 연구
- 국토연 수시 19-05 주택 역전세 현황과 임차인 보호를 위한 정책 개선 방안:전세보증보험제도 개선방안을 중심으로
- 국토연 수시 19-08 저소득층 거주 민간임대주택 개량사업 활성화 방안 연구
- 국토연 수시 19-11 지역 및 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급관리정책 추진방향

국토정책 브리프

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

국토이슈리포트

- 수도권 중장기 주택공급 전망과 시사점 (2020.11.25.)
- 코로나19 같은 감염병 상시 위기 시대, 1인가구 주거불안 양상과 주거정책 시사점 (2020.05.25.)
- 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안-사태 악화 및 장기화 시 대응방안- (2020.04.02.)
- 주거비 부담 경감을 위한 지원정책 (2019.04.01.)

최근 부동산시장 관련 연구내용

저출산 현상이 이어지면서 국내의 인구증가세는 지속적으로 둔화되고 있으며 2020년에는 출생인구보다 사망인구가 많아 사상 처음으로 인구가 감소하였다. 그러나 감소하는 인구수와 다르게 가구수는 지속적으로 증가하여 2019년 대비 2.72% 증가하였다. 가구수 증가의 주 원인은 세대원 수가 감소하여 1인 가구가 증가한 것이 주 원인으로 앞으로 주택시장 및 부동산시장 분석에 있어 1인 가구의 특성을 반영하는 것이 점점 중요해지고 있다.

부동산시장 연구 동향

금번 국내연구소개로는 서울시를 대상으로 증가하는 1인 가구의 특성에 대하여 분석한 연구를 소개한다.

최근 적절한 세제 개편안으로 거래세를 낮추고 보유세를 늘리는 방향에 대한 다양한 사회적 담론이 이루어지고 있다. 보유세 증가는 주택가격 및 주택보유에 대하여 다양한 영향을 미칠 수 있는데 특히 자산가격이 많고 소득이 부족한 노인가구의 경우 보유세 증가에 따른 부담이 커질 수 있다. 금번 해외연구소개에서는 연령에 기반한 재산세 면제의 효과에 대하여 분석한 연구를 소개한다.

[서울시 성별 1인 가구 분포 특성 분석. 2020. 이수영·임미화 (주택학회)]

미래 인구구조의 핵심은 1인 가구이며, 이미 주택정책을 비롯한 많은 사회현상의 주 핵심요인으로 자리잡고 있다. 서울시에서는 지속해서 증가하는 1인 가구를 위해 지자체 최초로 1인 가구 지원과 관련한 조례를 마련하거나 기본계획을 수립하여 진행하고 있다. 하지만 1인 가구는 생성 배경과 인구학적 특성에 따라 생활방식과 경제 활동에 대해 많은 차이를 보이기 때문에 1인 가구가 지닌 인구 사회학적 및 공간적 분포의 특성에 대한 이해가 뒷받침되어야 발표되는 정책들이 실효성을 가질 수 있다. 따라서 본 연구는 서울시의 2018년 여성과 남성 1인 가구의 분포 현황을 살펴보고, 서울시의 동별 특성요인이 미치는 영향을 분석하고자 한다.

공간오차모형을 통해 살펴본 결과 여성과 남성 1인 가구는 직장·거주 근접을 선호하며, 3차산업의 선호도가 더 높음을 확인할 수 있다. 가족 단위의 가구가 많이 사용하는 시설의 선호도는 떨어지며, 여성과 남성 1인 가구 대다수가 대학교가 위치한 지역에서 거주하기 때문에 대학교와의 접근성을 선호하는 것으로 나타났다. 또한, 생활방범 CCTV의 개수가 많은 곳을 선호하는 것으로 보아 주거환경 선택 시 보안 측면을 중요시하는 것을 알 수 있다.

[Age-based property tax exemptions. 2021. H.Spencer Bazhaf, Ryan Mickey, Carlianne patrick (Journal of Urban Economics)]

Many local jurisdictions offer property tax exemptions or similar concessions to older citizens. Such exemptions represent substantial intergenerational transfers and may have important implications for local public finances. The consequences of age-based property tax exemptions depend upon the extent to which they influence households' location decisions, housing tenure decisions, and housing consumption. We provide the first evidence on (long-term) changes in household composition and housing consumption attributable to local, age-based property tax exemptions. We construct a unique database of local property tax exemptions in Georgia covering 100 years of county, school district, and selected city property tax laws. We use these data to estimate the effect of age-based property tax exemptions on the number of older homeowners from 1970-2010 attributable to the exemption. Using a "quadruple-difference" estimation strategy, we find a significant increase in older homeowners attributable to the combined effect of age-based property tax exemptions on location decisions and housing tenure. We also find evidence that age-based property tax exemptions increase housing consumption among older households. Finally, we estimate a sorting model to estimate the equilibrium effects of different tax policies.

부동산시장 조사분석

2021. 01 | Winter | Vol.32

국토연구원
부동산시장
통계

국토연구원 부동산시장 통계

01 부동산시장 소비심리지수

부동산시장 소비심리지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	114.3	113.0	115.9	107.0	103.1	109.8	120.2	121.2	120.3	121.1	128.2	131.7	127.7
수도권	118.0	116.7	120.9	111.2	104.9	111.9	125.5	127.9	124.9	123.4	129.1	131.3	130.5
서울	125.6	116.5	120.1	109.8	102.2	112.5	131.9	139.4	131.9	127.3	131.6	133.2	130.8
인천	110.7	114.5	123.2	117.4	109.7	115.0	116.1	110.6	112.5	116.2	120.6	123.3	126.2
경기	115.3	117.4	120.9	110.6	105.4	110.8	123.8	125.1	123.6	122.7	129.5	131.9	131.3
비수도권	109.9	109.0	110.6	102.7	101.2	107.8	114.1	113.2	114.7	118.5	127.2	131.8	124.5
부산	110.4	105.8	105.9	99.5	97.5	101.8	112.1	107.9	111.1	116.6	132.5	135.5	118.3
대구	120.1	116.3	116.0	105.0	101.6	109.3	121.2	123.4	127.7	129.5	138.3	143.1	134.9
광주	105.5	109.0	112.4	103.0	100.4	104.8	108.3	107.3	109.8	114.0	125.3	132.7	121.6
대전	129.1	125.5	124.8	116.1	114.4	123.7	126.5	123.3	121.7	120.6	128.6	131.3	130.0
울산	112.2	111.9	115.7	99.3	104.3	105.3	116.1	117.2	119.0	127.9	139.2	147.1	132.7
세종	139.3	134.5	133.7	118.7	111.7	128.1	134.3	150.9	148.6	134.8	129.8	140.6	135.4
강원	91.1	100.5	107.8	101.5	100.5	106.7	110.0	111.6	111.2	117.7	123.8	126.7	126.9
충북	106.9	105.7	106.7	101.2	104.7	120.8	119.6	111.9	110.8	116.3	119.1	125.1	119.5
충남	113.5	113.4	116.5	110.1	107.1	112.7	120.3	117.6	123.7	125.9	133.6	131.4	133.0
전북	104.9	109.5	112.3	106.4	102.4	109.1	107.3	108.8	113.4	114.0	121.4	124.9	126.8
전남	112.8	113.9	117.0	110.9	114.5	116.0	113.0	116.1	117.6	119.1	121.3	122.6	119.8
경북	96.4	99.3	103.9	96.2	95.5	101.8	109.5	107.8	107.2	112.8	121.5	131.7	131.6
경남	104.2	104.4	106.4	97.5	93.1	102.5	110.6	107.7	105.9	111.9	121.7	126.9	118.4
제주	91.0	86.2	86.7	90.0	85.2	85.7	90.8	95.4	95.9	101.7	107.3	112.5	112.2

* 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, 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

주택시장 소비심리지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	116.7	115.3	118.3	108.6	104.6	111.6	122.8	123.8	122.8	123.7	131.3	134.9	130.6
수도권	120.4	119.0	123.5	112.9	106.5	113.6	128.4	130.9	127.7	126.0	132.0	134.5	133.5
서울	128.4	118.5	122.7	111.1	103.8	114.2	135.2	143.3	135.0	130.2	134.6	136.6	133.7
인천	112.5	116.5	125.7	119.8	111.7	117.2	118.5	111.7	114.2	118.0	122.6	125.9	128.7
경기	117.6	119.8	123.5	112.4	106.9	112.5	126.7	127.9	126.4	125.4	132.6	135.2	134.5
비수도권	112.1	111.1	112.6	104.1	102.8	109.6	116.2	115.2	116.9	120.9	130.3	135.2	127.3
부산	112.2	107.1	107.3	100.3	98.3	102.7	113.8	109.4	112.4	118.9	135.6	139.0	120.3
대구	122.5	119.0	118.3	106.4	103.8	111.3	123.7	126.0	130.9	132.4	142.1	147.2	138.7
광주	107.1	110.1	113.5	103.5	101.2	105.2	109.2	108.4	110.9	115.1	127.3	135.4	123.8
대전	132.3	128.1	127.1	118.1	115.9	126.5	129.1	125.6	124.3	123.0	132.2	134.1	132.9
울산	115.4	114.9	118.5	101.1	106.4	107.3	118.8	120.1	122.9	131.7	144.3	152.5	136.7
세종	143.3	138.1	137.2	121.3	114.5	131.9	137.6	153.7	150.7	136.7	131.5	142.7	137.1
강원	91.7	102.1	109.6	103.2	102.7	109.3	111.9	113.9	113.6	120.2	127.3	129.9	130.7
충북	108.3	107.1	108.2	102.3	106.2	123.2	121.9	113.0	112.2	118.2	121.3	127.7	121.6
충남	116.7	116.2	119.2	112.5	109.4	114.6	123.6	119.5	126.7	128.3	137.1	134.5	136.1
전북	106.5	111.1	114.1	108.5	103.5	111.0	108.8	110.3	115.4	116.1	123.4	127.5	129.7
전남	114.4	115.4	119.1	112.6	116.3	117.3	114.5	117.3	118.9	121.4	122.9	124.1	121.1
경북	98.0	101.4	106.8	97.8	97.2	103.8	111.7	110.3	109.4	115.1	124.6	135.5	135.8
경남	106.2	107.0	107.9	98.4	94.8	104.5	112.8	110.5	108.3	115.1	125.3	131.4	121.6
제주	93.1	88.2	88.9	92.2	87.7	87.5	92.4	97.5	97.8	104.1	110.1	115.0	115.1

* 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											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	127.3	123.0	127.6	115.6	108.5	118.5	133.8	129.5	123.5	123.4	132.4	141.1	139.6
수도권	132.8	128.3	135.7	121.5	110.9	120.6	140.9	137.9	127.8	123.7	129.9	138.1	143.0
서울	144.6	124.5	131.5	117.6	105.0	121.5	150.1	155.5	137.5	129.5	131.5	138.8	141.8
인천	120.1	124.0	140.2	131.3	120.8	127.2	127.8	112.3	112.1	115.0	116.1	127.2	135.5
경기	128.8	131.4	137.1	121.6	112.2	118.6	138.4	133.3	125.7	122.3	132.0	140.0	145.3
비수도권	120.6	117.1	119.1	109.4	106.5	116.6	125.4	119.3	118.1	122.9	135.0	144.3	135.9
부산	121.4	111.7	110.9	103.4	100.0	107.6	123.8	111.6	112.3	121.4	145.5	153.4	126.7
대구	131.8	123.7	123.1	109.2	105.3	116.3	133.3	132.8	135.5	135.2	149.9	159.5	150.7
광주	109.3	114.6	121.1	105.5	105.8	109.9	113.9	110.3	110.6	119.1	131.5	145.2	132.8
대전	148.4	138.7	139.1	129.6	122.8	137.4	139.5	128.7	126.0	125.1	132.0	138.6	142.2
울산	125.6	125.1	129.8	105.6	108.6	111.5	128.6	124.9	121.8	131.8	152.7	166.8	150.8
세종	161.9	152.2	151.1	128.6	119.8	141.5	151.3	176.7	165.0	139.7	129.2	147.3	143.1
강원	94.7	108.4	118.6	110.0	107.5	117.2	122.6	119.1	113.3	121.7	129.4	137.5	137.2
충북	114.9	109.8	112.5	107.0	112.2	138.7	134.8	111.6	106.2	116.1	121.3	131.2	126.1
충남	127.5	122.7	124.7	120.5	114.6	123.4	137.8	123.3	133.9	134.9	141.5	137.2	145.1
전북	114.6	116.1	121.5	114.2	109.4	121.7	118.0	118.3	121.3	118.4	125.4	132.9	138.3
전남	122.4	122.3	124.2	120.3	125.4	128.4	120.7	123.9	124.4	128.0	128.2	132.7	129.1
경북	99.5	104.3	112.6	102.1	98.8	106.7	116.0	112.8	106.3	110.8	125.3	144.9	148.7
경남	117.3	114.6	116.2	106.0	97.0	112.3	123.0	116.2	110.2	118.2	131.2	142.6	132.7
제주	96.5	92.7	91.7	100.9	91.5	86.4	93.5	100.2	98.1	105.7	111.6	120.2	119.2

* 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, 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											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	106.0	107.6	109.0	101.6	100.7	104.8	111.8	118.1	122.1	123.9	130.2	128.7	121.6
수도권	108.0	109.7	111.4	104.3	102.1	106.6	115.9	124.0	127.5	128.3	134.1	131.0	124.0
서울	112.2	112.5	114.0	104.6	102.6	106.8	120.2	131.2	132.6	131.0	137.7	134.5	125.6
인천	104.8	109.0	111.3	108.4	102.6	107.3	109.3	111.2	116.3	121.0	129.2	124.7	121.9
경기	106.4	108.2	110.0	103.2	101.7	106.3	114.9	122.6	127.0	128.4	133.2	130.3	123.6
비수도권	103.6	105.1	106.1	98.8	99.2	102.7	107.0	111.0	115.6	118.9	125.6	126.0	118.7
부산	103.0	102.4	103.6	97.1	96.6	97.7	103.8	107.2	112.6	116.3	125.7	124.7	114.0
대구	113.2	114.3	113.6	103.7	102.3	106.2	114.2	119.2	126.4	129.6	134.3	134.8	126.6
광주	104.8	105.7	105.9	101.4	96.5	100.4	104.5	106.4	111.2	111.0	123.2	125.6	114.8
대전	116.1	117.6	115.0	106.5	109.0	115.7	118.7	122.5	122.6	120.9	132.3	129.7	123.6
울산	105.2	104.8	107.3	96.5	104.3	103.1	109.0	115.4	124.0	131.6	135.8	138.2	122.7
세종	124.8	124.0	123.4	114.0	109.1	122.2	123.9	130.6	136.4	133.7	133.9	138.1	131.0
강원	88.7	95.8	100.6	96.3	97.8	101.4	101.3	108.6	113.9	118.7	125.3	122.4	124.2
충북	101.6	104.5	103.8	97.5	100.2	107.7	109.0	114.3	118.1	120.3	121.3	124.2	117.0
충남	106.0	109.7	113.8	104.6	104.2	105.8	109.4	115.7	119.6	121.6	132.8	131.9	127.1
전북	98.3	106.2	106.7	102.8	97.5	100.3	99.7	102.3	109.4	113.8	121.4	122.1	121.1
전남	106.4	108.4	114.1	104.9	107.2	106.2	108.2	110.6	113.3	114.8	117.7	115.5	113.0
경북	96.5	98.5	101.1	93.5	95.6	100.9	107.5	107.8	112.5	119.4	124.0	126.0	122.9
경남	95.1	99.4	99.6	90.8	92.5	96.5	102.5	104.7	106.4	112.0	119.5	120.3	110.5
제주	89.6	83.7	86.1	83.5	83.9	88.7	91.3	94.8	97.5	102.4	108.6	109.8	110.9

* 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

토지시장 소비심리지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	93.3	93.0	94.8	92.3	89.1	93.7	96.7	98.0	97.6	98.1	100.5	102.1	101.2
수도권	96.3	96.7	97.1	95.8	90.6	96.6	99.0	101.1	100.0	99.7	102.9	102.1	103.5
서울	100.4	98.9	96.0	98.1	88.1	97.7	103.1	103.9	103.1	100.8	105.1	102.5	104.9
인천	94.5	96.5	100.4	95.9	91.8	95.3	94.2	100.0	97.0	100.0	102.2	99.7	103.8
경기	94.4	95.5	96.9	94.5	91.8	96.2	97.7	99.8	98.8	99.0	101.8	102.3	102.7
비수도권	90.7	90.3	92.1	89.6	86.7	91.4	94.9	95.6	95.5	96.7	98.8	101.7	99.5
부산	94.4	94.1	93.9	92.2	89.8	94.0	96.6	93.5	98.7	96.4	104.4	103.5	99.9
대구	98.6	92.3	94.8	92.0	82.2	91.7	98.4	99.6	98.2	103.1	104.2	106.7	100.7
광주	91.5	99.3	103.0	99.2	93.4	101.6	100.0	98.0	100.2	104.4	106.4	108.5	101.8
대전	100.8	101.8	104.4	98.8	100.4	98.1	103.6	102.8	98.3	98.7	96.1	105.6	103.9
울산	83.8	84.9	89.9	83.2	84.7	87.5	92.3	90.9	83.2	94.3	93.3	98.9	96.6
세종	102.8	102.4	102.1	95.4	87.2	94.0	104.3	125.6	129.6	118.0	114.2	121.2	120.1
강원	85.5	86.4	91.2	86.8	80.7	83.0	92.8	91.6	90.0	95.2	91.8	97.5	92.4
충북	94.7	92.8	93.4	92.0	91.0	99.0	98.7	102.8	98.6	98.4	99.0	102.1	100.9
충남	84.6	88.9	91.9	87.8	86.5	95.4	90.8	100.3	96.6	104.4	101.3	103.5	105.0
전북	90.6	95.3	95.9	87.9	92.5	91.8	93.8	94.9	95.2	95.4	103.5	101.3	100.3
전남	98.7	100.3	98.2	95.6	99.0	104.3	100.1	105.4	106.6	98.6	107.2	109.2	108.5
경북	82.4	80.6	77.1	82.1	80.4	83.6	89.3	85.4	88.0	91.6	92.7	97.7	93.2
경남	86.0	80.7	92.8	88.9	78.7	84.4	90.9	83.3	83.9	82.8	89.2	86.1	89.3
제주	73.0	68.9	67.3	69.8	62.8	68.8	76.5	76.7	78.5	80.0	82.0	89.8	86.4

* 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

02 부동산시장 압력지수

부동산시장 압력지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	112.8	121.0	132.8	118.3	108.8	107.3	113.0	119.9	136.2	149.6	142.9	137.6	148.1
수도권	118.5	127.0	139.5	126.0	114.6	110.7	117.6	121.9	138.4	153.1	146.6	142.1	152.9
서울	125.1	136.9	145.3	130.6	116.0	104.4	114.6	120.9	142.4	154.8	146.4	145.5	153.6
인천	119.1	131.3	141.7	122.6	113.1	116.2	131.0	130.0	139.6	154.9	146.7	136.5	144.3
경기	114.5	120.4	135.7	124.1	114.1	113.1	116.5	120.8	135.8	151.7	146.7	141.3	154.4
비수도권	107.1	115.1	126.7	109.3	102.7	104.2	108.8	118.2	136.0	146.2	139.3	133.0	143.2
부산	101.4	110.2	114.4	95.6	92.4	99.9	104.4	123.3	142.2	147.7	137.8	125.4	137.4
대구	123.1	129.8	138.4	119.8	106.3	106.3	109.0	119.5	135.3	145.1	137.3	139.6	145.7
광주	100.0	109.6	128.4	106.3	99.2	102.6	114.9	131.6	141.8	150.7	145.6	142.4	148.8
대전	126.2	137.2	148.5	127.2	119.7	118.4	118.9	131.0	144.7	157.2	156.1	143.9	156.5
울산	99.1	108.0	134.1	109.8	106.8	100.7	110.1	115.2	141.6	155.3	148.6	148.5	151.7
세종	110.8	133.3	132.2	124.8	110.4	109.7	117.8	120.2	139.0	145.2	130.6	127.0	148.3
강원	96.9	105.8	119.0	107.9	106.4	106.5	111.8	112.3	121.8	135.8	130.2	127.0	135.5
충북	103.3	110.3	128.4	117.4	110.2	106.7	109.6	114.7	129.7	147.2	136.5	129.9	142.7
충남	113.3	126.8	126.5	122.8	115.0	105.7	108.0	114.7	138.7	157.8	146.2	139.7	151.2
전북	115.1	111.1	121.2	112.2	100.6	100.7	102.9	115.0	131.7	142.0	137.4	140.6	153.0
전남	110.0	117.7	135.2	117.4	103.9	101.0	110.7	114.0	121.6	139.5	134.0	126.6	137.3
경북	108.4	110.7	123.3	118.5	106.0	106.5	104.0	109.9	119.3	133.8	128.2	122.7	131.3
경남	98.3	105.5	112.9	101.7	94.6	104.9	108.6	108.5	126.6	142.7	142.2	130.9	143.3
제주	95.5	107.4	126.2	105.9	96.4	90.5	95.5	100.0	113.4	129.6	123.8	118.3	127.0

주택매매시장 압력지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	118.5	129.5	140.8	130.7	123.1	124.8	134.3	136.8	144.7	157.7	147.3	143.7	156.5
수도권	124.9	136.3	149.0	139.2	129.6	129.5	138.7	140.5	146.9	160.1	148.9	143.8	155.3
서울	144.8	155.5	161.4	139.1	129.1	125.1	140.8	144.0	157.2	163.1	152.9	150.3	157.7
인천	130.3	138.7	156.1	143.0	141.4	149.3	154.2	147.9	154.2	162.9	143.0	130.5	137.8
경기	112.4	124.8	140.3	138.5	127.3	127.8	134.1	137.0	139.5	157.8	147.9	142.9	157.7
비수도권	112.1	123.1	134.3	119.2	116.1	120.2	130.8	133.8	147.0	155.3	145.7	143.6	157.7
부산	101.2	116.8	125.5	110.7	109.5	112.1	123.9	129.3	149.0	152.8	145.5	140.3	153.6
대구	111.5	121.4	134.1	118.1	111.5	113.0	117.0	117.4	129.6	137.6	124.6	136.5	151.0
광주	88.5	95.0	112.1	103.1	104.8	111.6	125.4	140.8	141.3	150.8	135.6	147.0	156.6
대전	140.5	151.9	158.7	131.2	126.9	130.4	134.0	128.9	143.6	163.2	153.8	139.2	149.1
울산	118.1	123.6	138.4	115.8	114.6	123.6	137.9	140.3	154.1	167.0	162.0	162.1	173.3
세종	103.4	137.9	135.6	137.5	115.2	116.6	139.2	142.0	156.8	149.7	138.5	131.8	166.5
강원	101.1	112.2	125.6	124.8	120.0	122.8	133.1	133.4	138.3	156.1	149.1	143.3	154.7
충북	115.6	126.0	137.6	138.6	134.7	140.0	146.1	147.5	147.0	164.3	144.0	133.3	153.0
충남	128.7	135.0	143.1	137.4	124.2	127.7	137.7	140.9	143.1	160.2	153.5	153.4	167.2
전북	119.9	123.0	129.5	123.8	114.5	118.2	127.4	134.4	137.7	153.2	145.7	145.9	160.4
전남	108.4	121.3	130.5	121.0	110.3	112.4	124.3	124.4	126.0	154.6	148.4	140.4	147.8
경북	117.2	123.6	132.0	132.5	119.4	122.0	129.4	135.6	135.7	152.6	144.5	143.1	160.9
경남	114.1	125.1	132.2	127.7	120.5	124.8	139.3	138.4	149.9	166.0	159.4	157.1	175.5
제주	111.1	123.6	135.5	128.6	113.9	108.0	115.4	117.0	121.9	142.4	135.8	131.8	145.1

주택전세시장 압력지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	93.4	104.8	118.5	93.8	75.4	75.0	86.1	97.2	117.8	138.5	138.0	142.7	151.3
수도권	93.1	108.4	119.3	89.7	70.5	71.7	82.1	90.6	109.4	136.6	136.7	147.2	161.7
서울	84.6	101.2	121.1	106.2	76.3	72.8	90.0	96.9	119.6	142.9	133.6	151.8	170.9
인천	96.5	113.0	113.1	85.1	73.9	80.5	88.3	87.3	104.5	145.6	142.2	137.8	142.3
경기	97.2	111.5	119.5	81.3	66.5	69.2	76.3	87.7	104.6	131.0	137.2	146.6	160.6
비수도권	93.9	101.4	117.7	97.6	80.2	78.3	90.0	103.7	126.1	140.5	139.4	138.2	140.8
부산	69.3	71.2	84.9	67.4	60.0	60.5	74.0	96.4	120.9	130.0	132.8	116.2	119.8
대구	126.2	121.9	133.4	115.0	84.0	84.7	107.7	107.4	124.5	137.4	139.5	140.0	132.3
광주	81.2	82.5	110.4	82.1	57.2	59.0	86.1	122.0	157.6	150.2	153.8	153.4	156.0
대전	94.3	99.6	121.7	105.5	83.4	85.8	98.6	113.2	122.6	162.7	159.4	153.5	162.1
울산	102.9	110.3	140.0	99.3	89.2	82.9	108.1	118.7	152.6	170.3	165.2	170.5	164.5
세종	124.8	149.7	141.3	129.0	108.4	104.4	109.6	114.1	139.3	155.0	124.5	132.0	147.7
강원	74.5	79.8	105.1	100.3	97.6	84.1	88.4	91.2	104.3	116.9	120.0	144.4	152.3
충북	75.6	102.4	126.3	111.7	96.1	85.8	84.5	98.9	112.2	137.0	131.8	132.7	138.8
충남	114.9	131.5	117.1	95.7	90.1	86.2	83.2	93.5	122.8	144.9	148.1	150.1	135.3
전북	105.1	108.1	121.4	97.4	74.1	69.8	76.7	102.7	121.9	135.0	139.9	151.7	163.1
전남	95.0	113.0	135.9	110.0	74.5	63.8	72.3	91.7	106.8	117.7	105.2	106.9	132.3
경북	112.4	120.2	139.2	127.5	98.2	94.1	96.2	104.1	120.1	132.2	128.1	133.2	123.8
경남	105.4	111.6	120.1	101.7	89.5	99.0	110.1	108.9	142.0	154.3	151.2	152.9	160.3
제주	93.2	115.0	143.3	106.6	86.0	82.7	91.0	98.6	126.1	141.7	140.6	135.6	137.6

토지시장 압력지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	120.1	122.4	133.4	121.1	115.9	109.8	106.5	115.8	139.5	147.9	141.1	126.0	135.0
수도권	129.4	129.3	142.9	136.6	128.9	116.3	117.9	122.1	149.5	156.8	151.2	136.1	143.4
서울	130.7	140.5	143.4	138.3	129.3	102.1	100.2	109.9	141.2	153.5	147.8	134.9	135.5
인천	122.1	135.9	144.9	125.3	107.2	101.8	134.0	139.8	147.8	151.9	154.6	142.9	154.1
경기	130.2	121.4	142.1	138.1	133.4	127.6	124.5	125.3	154.6	159.8	152.4	135.3	145.7
비수도권	110.9	115.4	123.9	105.6	102.9	103.5	95.4	109.6	129.7	139.0	131.1	115.9	126.8
부산	125.7	131.3	122.6	98.0	95.5	114.3	102.8	135.9	149.7	154.5	131.9	113.7	130.3
대구	135.3	146.4	147.4	125.4	116.5	114.2	100.0	131.3	150.4	160.4	151.7	143.1	149.0
광주	128.4	148.2	162.2	128.5	123.7	124.2	123.3	127.4	130.7	150.9	151.8	128.3	133.6
대전	132.2	147.0	155.8	138.5	138.0	127.9	115.2	146.8	162.7	145.5	156.5	142.7	161.7
울산	72.5	86.7	124.3	110.1	110.2	85.4	77.1	81.3	117.6	129.5	119.4	115.1	115.1
세종	109.6	115.1	121.2	105.7	106.0	105.0	97.4	97.4	116.6	132.0	125.4	117.3	125.9
강원	108.4	117.4	121.2	92.3	96.1	102.8	102.8	101.7	114.2	124.5	114.2	93.5	98.9
충북	108.7	96.7	118.5	95.3	90.1	80.8	82.9	85.6	121.2	133.5	130.5	123.7	132.9
충남	92.9	112.9	112.9	124.8	122.3	92.8	89.5	97.7	145.2	164.6	135.8	114.6	143.2
전북	116.5	98.6	110.8	108.8	103.0	102.1	91.9	99.9	131.5	133.5	125.0	125.7	136.3
전남	123.4	116.7	140.7	118.5	117.8	114.8	122.7	117.7	127.2	136.9	137.6	124.0	128.0
경북	94.4	87.3	100.5	94.0	95.1	96.5	78.1	82.2	98.1	111.6	107.8	89.3	100.0
경남	73.2	76.3	83.4	69.4	66.0	84.4	69.0	70.8	85.8	105.0	113.8	81.5	90.1
제주	77.8	81.5	101.7	77.1	82.5	74.6	74.1	80.0	93.3	104.5	96.2	88.4	96.3

03 K-REMAP 지수

지역	2019년	2020년											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	113.6	117.0	124.3	112.7	105.9	108.6	116.6	120.6	128.3	135.4	135.6	134.6	137.9
수도권	118.2	121.9	130.2	118.6	109.7	111.3	121.5	124.9	131.7	138.3	137.8	136.7	141.7
서울	125.3	126.7	132.7	120.2	109.1	108.5	123.3	130.1	137.2	141.1	139.0	139.4	142.2
인천	114.9	122.9	132.4	120.0	111.4	115.6	123.6	120.3	126.1	135.5	133.6	129.9	135.3
경기	114.9	118.9	128.3	117.4	109.8	112.0	120.1	122.9	129.7	137.2	138.1	136.6	142.9
비수도권	108.5	112.1	118.6	106.0	102.0	106.0	111.4	115.7	125.4	132.3	133.2	132.4	133.9
부산	105.9	108.0	110.2	97.5	95.0	100.9	108.3	115.6	126.6	132.2	135.1	130.5	127.8
대구	121.6	123.1	127.2	112.4	104.0	107.8	115.1	121.4	131.5	137.3	137.8	141.4	140.3
광주	102.8	109.3	120.4	104.7	99.8	103.7	111.6	119.5	125.8	132.3	135.4	137.5	135.2
대전	127.7	131.3	136.6	121.7	117.0	121.1	122.7	127.2	133.2	138.9	142.3	137.6	143.3
울산	105.7	109.9	124.9	104.5	105.5	103.0	113.1	116.2	130.3	141.6	143.9	147.8	142.2
세종	125.1	133.9	133.0	121.8	111.1	118.9	126.1	135.5	143.8	140.0	130.2	133.8	141.8
강원	94.0	103.2	113.4	104.7	103.4	106.6	110.9	112.0	116.5	126.7	127.0	126.8	131.2
충북	105.1	108.0	117.5	109.3	107.4	113.8	114.6	113.3	120.2	131.7	127.8	127.5	131.1
충남	113.4	120.1	121.5	116.4	111.1	109.2	114.2	116.1	131.2	141.9	139.9	135.6	142.1
전북	110.0	110.3	116.8	109.3	101.5	104.9	105.1	111.9	122.5	128.0	129.4	132.7	139.9
전남	111.4	115.8	126.1	114.2	109.2	108.5	111.9	115.0	119.6	129.3	127.7	124.6	128.5
경북	102.4	105.0	113.6	107.4	100.8	104.2	106.7	108.9	113.3	123.3	124.8	127.2	131.4
경남	101.2	104.9	109.6	99.6	93.9	103.7	109.6	108.1	116.2	127.3	131.9	128.9	130.8
제주	93.3	96.8	106.4	98.0	90.8	88.1	93.2	97.7	104.7	115.6	115.5	115.4	119.6

부동산시장 조사분석

2021. 01 | Winter | Vol.32

Vol. 32

부동산시장 조사분석

국토연구원 KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

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

ISSN 2288-1808