

부동산시장 조사분석

2022. 04 April

인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 서울
- 다주택자 기준 인식(일반가구)
- 다주택자 기준 인식(중개업소)
- 다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식(일반가구)
- 다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식(중개업소)

부동산시장 변화와 진단

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

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계



CONTENTS

2022. 04 | April | Vol.37



「국토研」 부동산시장 조사분석

발행일 2022년 04월 29일

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

김지혜 kjh@krihs.re.kr

노민지 mjnoh@krihs.re.kr

변세일 sibyun@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

최진 jchoi@krihs.re.kr

황관석 kshwang@krihs.re.kr

편집간사 오민준 mjoh@krihs.re.kr

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 우리동네 부동산시장: 서울

다주택자 기준 인식(일반가구)

다주택자 기준 인식(중개업소)

다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식(일반가구)

다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식(중개업소)

11 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

45 부동산시장 연구 동향

53 국토연구원 부동산시장 통계



부동산시장 조사분석
2022. 04 | April | Vol.37



인포그래픽스

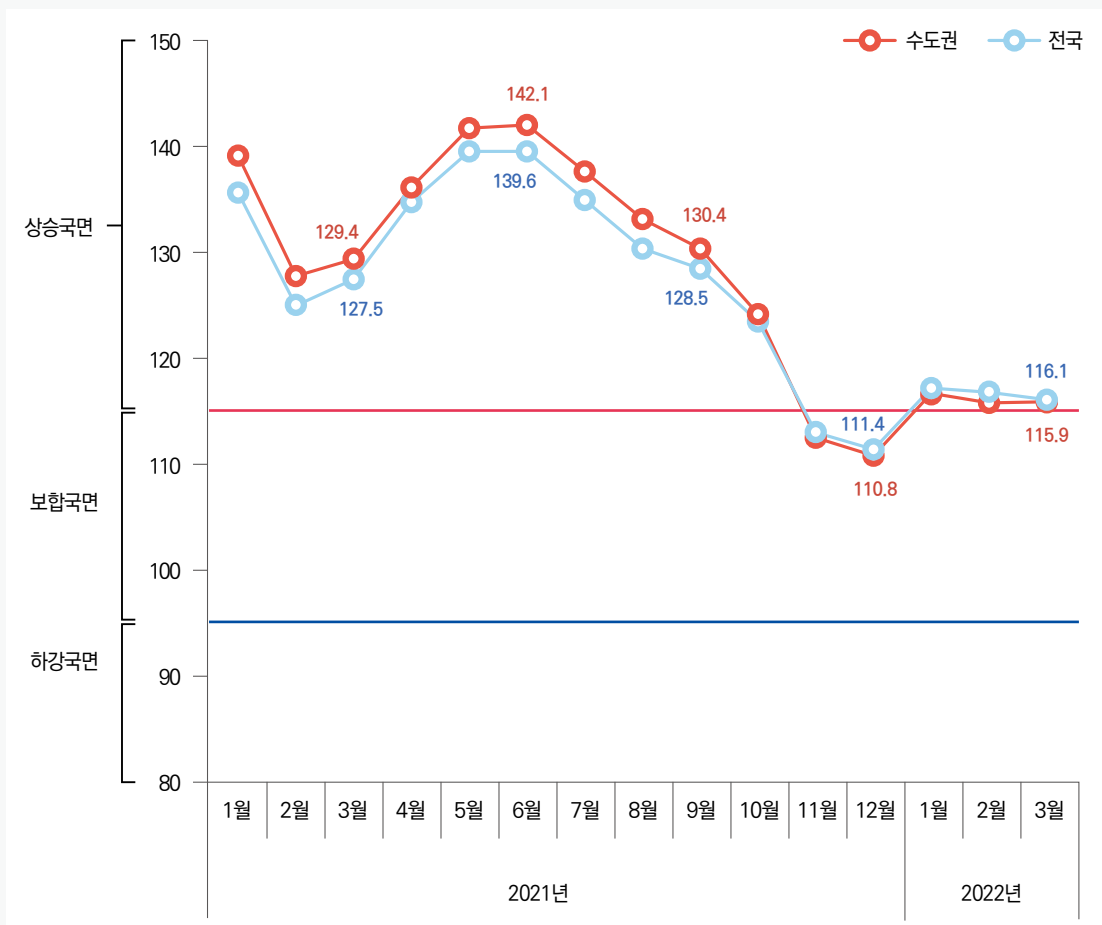


K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 2022년 1분기 K-REMAP지수는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP지수는 전국 116.1, 수도권 115.9를 기록
- 지수는 지난해 6월 이후 지속 하락하여 11월 전국·수도권 보합국면으로 전환되었으나, 올해 들어 상승하며 다시 상승국면으로 전환

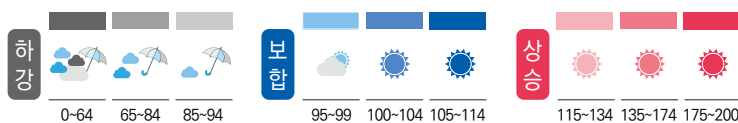
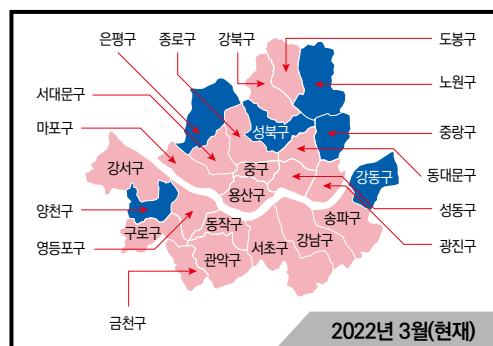
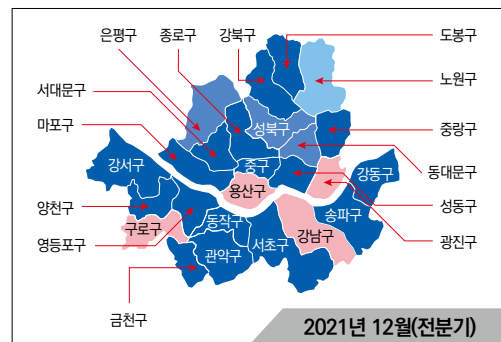
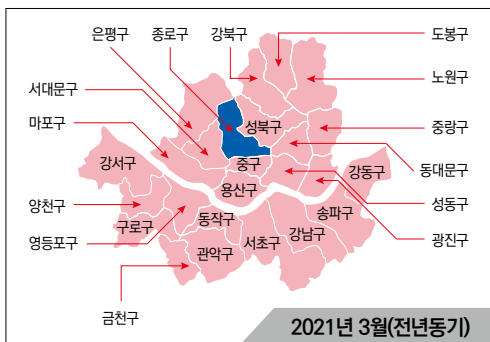


K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 서울

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 공주, 세종, 청주 K-REAMP지수 전분기 대비 하락

- 2021년 3월 기준 종로구를 제외한 모든 지역이 상승국면을 기록하였으나 2021년 12월에는 강남·용산 등 4개 구를 제외한 대부분 지역이 보합국면으로 나타남
- 2022년 3월 기준 성북·양천 등 6개 구를 제외한 모든 지역이 상승국면으로 나타남

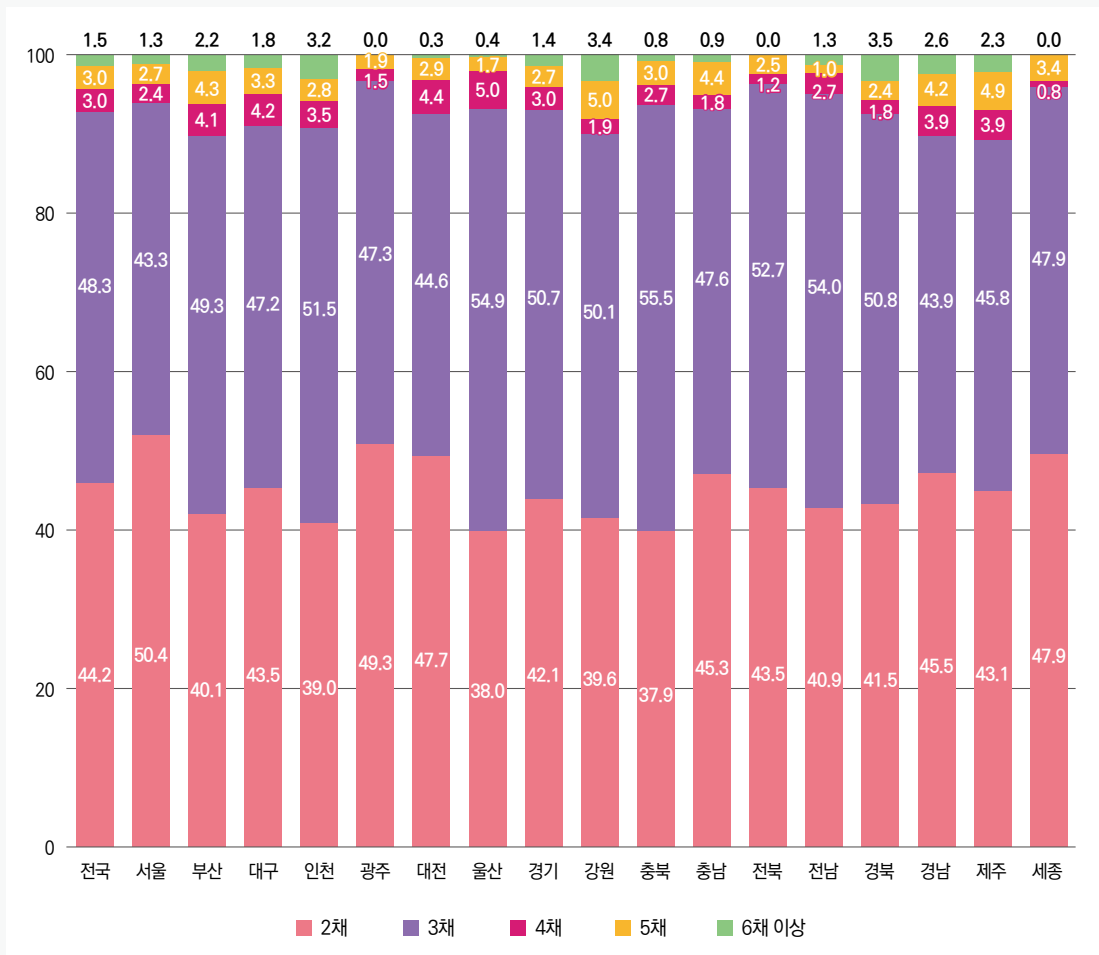


다주택자 기준 인식(일반가구)

글, 그림 | 권건우, 이수옥, 박천규

- 일반가구를 대상으로 주택을 몇 채 이상 보유할 경우 다주택자로 보고 세금 부담을 높여야 하는지를 설문한 결과, 전국기준 '3채' 48.3%, '2채' 44.2%로 나타남

- 지역별로 충북(55.5%), 울산(54.9%), 전남(54.0%) 순으로 3채 응답률이 높았으며, 2채 응답이 가장 많았던 지역은 서울(50.4%), 광주(49.3%), 대전(47.7%) 등으로 나타남



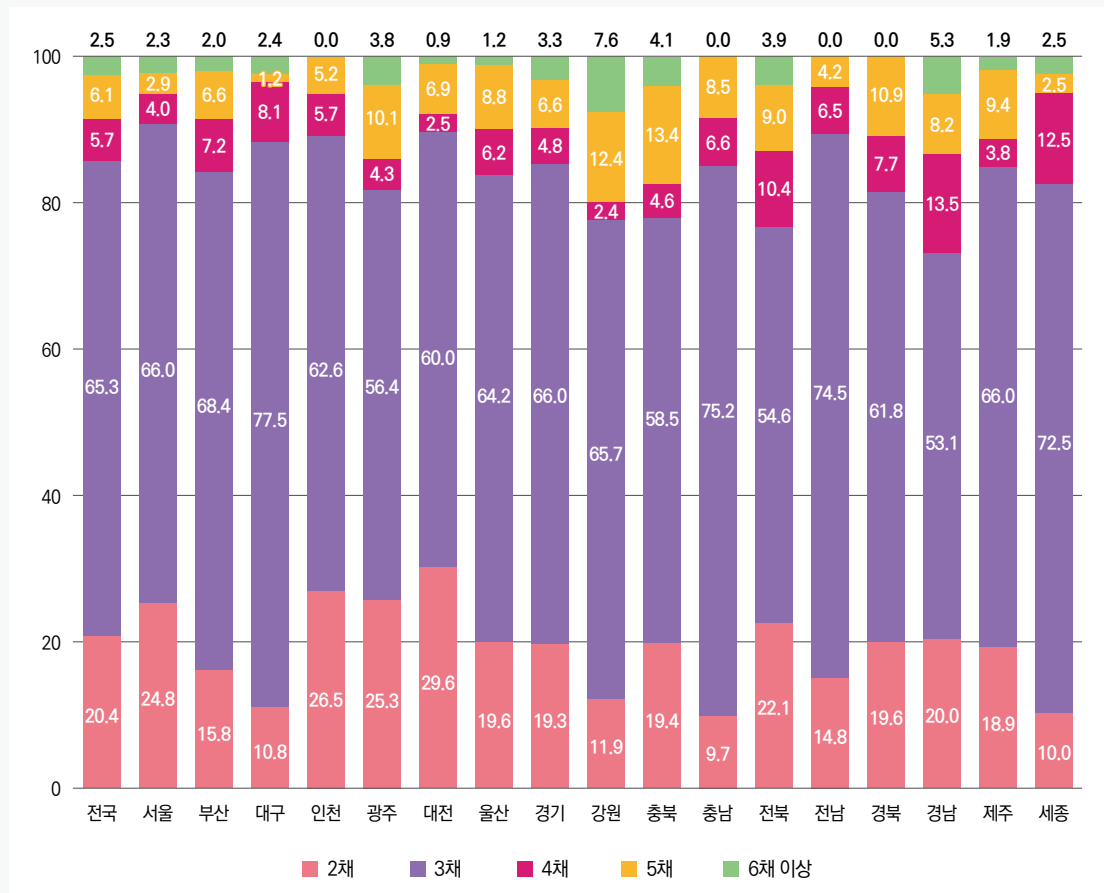
주: 2022년 1월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

다주택자 기준 인식 (중개업소)

글, 그림 | 권건우, 이수옥, 박천규

- 중개업소를 대상으로 주택을 몇 채 이상 보유할 경우 다주택자로 보고 세금 부담을 높여야 하는지를 설문한 결과, 전국기준 '3채' 65.3%, '2채' 20.4%로 나타남

- 지역별로 대구(77.5%), 충남(75.2%), 전남(74.5%) 순으로 3채 응답률이 높았음
- 2채 응답률은 전국기준 20.4%로 대전(29.6%), 인천(26.5%), 광주(25.3%) 등에서 상대적으로 다른 지역에 비해 높은 응답률을 보임



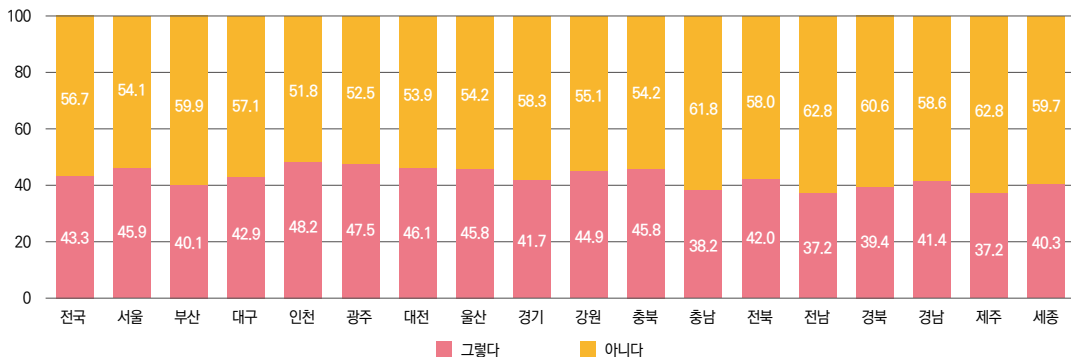
주: 2022년 1월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식 (일반가구)

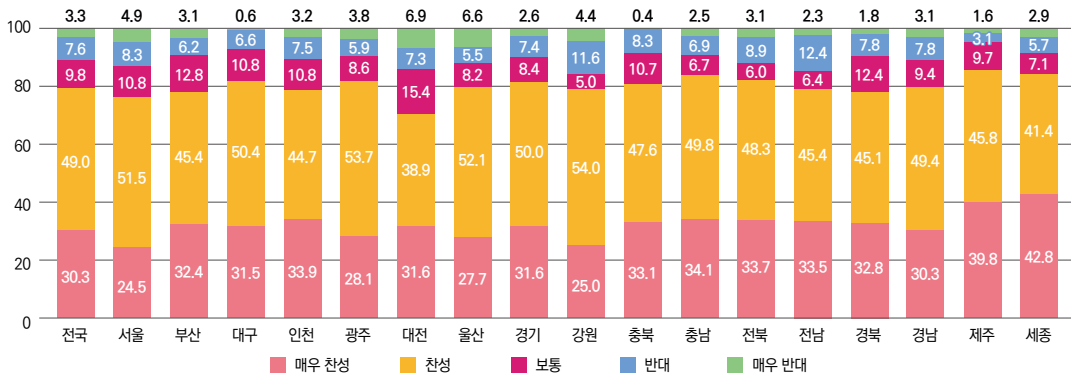
글, 그림 | 권건우, 이수옥, 박천규

- 일반가구를 대상으로 다주택자 기준을 지역에 관계없이 동일하게 적용되어야 하는지를 설문한 결과, 전국기준 '그렇다' 43.3%, '아니다' 56.7%로 나타남
 - 지역별로 전남(62.8%), 제주(62.8%), 충남(61.8%) 순으로 '아니다' 응답률이 높았음
- '아니다' 응답자를 대상으로 인구 10만 명 미만이거나 감소하고 있는 농어촌 지역에 한해 다주택자 기준을 완화하는 것에 대해 설문한 결과, 전국 기준 79.3%가 찬성(매우찬성+찬성)하는 것으로 나타남

지역에 동일한 다주택자 기준 적용에 대한 의견



인구 감소 지역의 다주택자 보유 주택수 기준 완화 의견



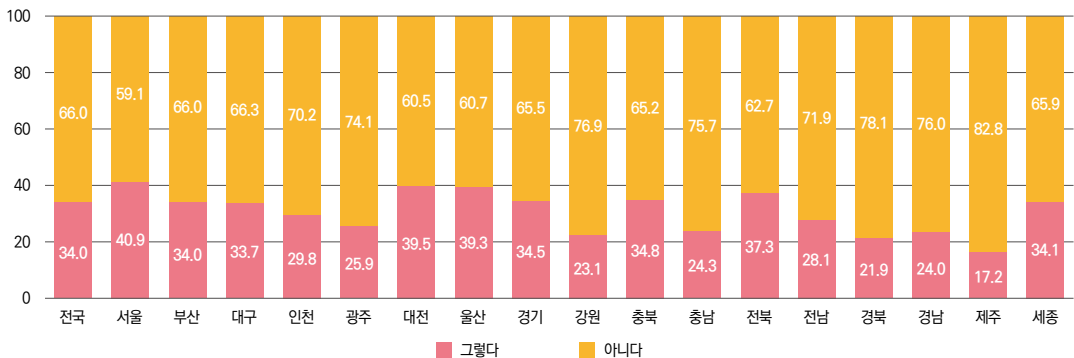
주: 2022년 1월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

다주택자 기준 지역별 적용에 대한 인식 (중개업소)

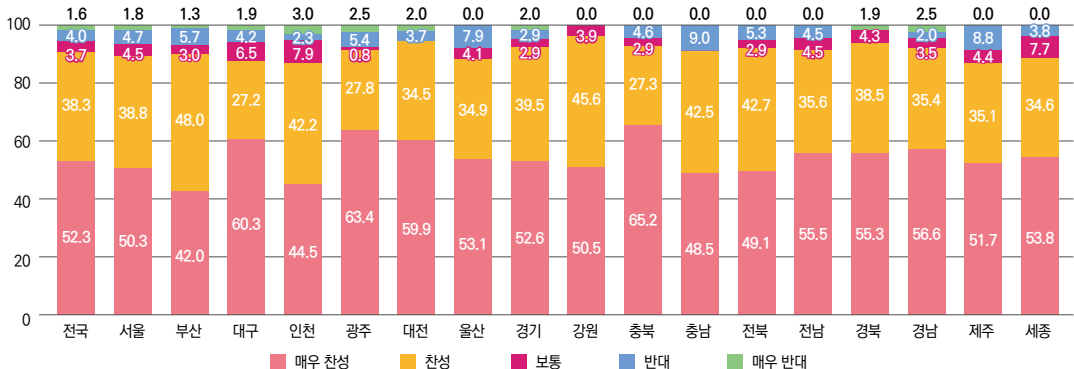
글, 그림 | 권건우, 이수옥, 박천규

- 중개업소를 대상으로 세금 부담을 높이기 위한 다주택자 기준을 지역에 관계없이 동일하게 적용되어야 하는지를 설문한 결과, 전국기준 '그렇다' 34.0%, '아니다' 66.0%로 나타남
- 지역별로 제주(82.8%), 경북(78.1%), 강원(76.9%) 순으로 '아니다' 응답률이 높았음
- '아니다' 응답자를 대상으로 인구 10만 명 미만이거나 감소하고 있는 농어촌 지역에 한해 다주택자 기준을 완화하는 것에 대해 설문한 결과, 전국 기준 90.6%가 찬성(매우찬성+찬성)하는 것으로 나타남

지역에 동일한 다주택자 기준 적용에 대한 의견



인구 감소 지역의 다주택자 보유 주택수 기준 완화 의견



주: 2022년 1월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석
2022. 04 | April | Vol.37



부동산시장 변화와 진단



부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 오아연

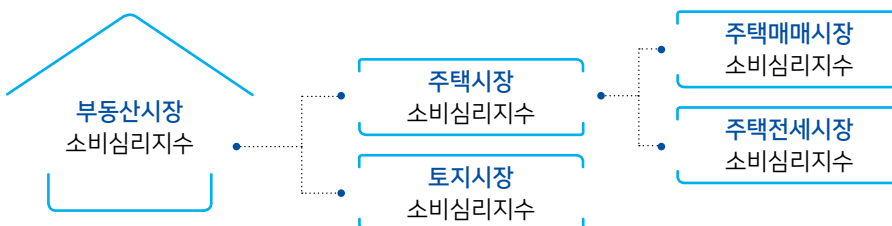
2022년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면으로 유지되었다. 주택시장도 전분기와 같이 보합국면을 유지하였고, 토지시장 소비심리지수는 보합국면이 지속되었다.



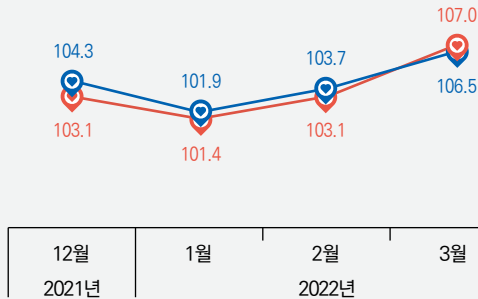
부동산시장 소비심리지수 개요

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

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



● 전국 ● 수도권



부동산시장 소비심리지수

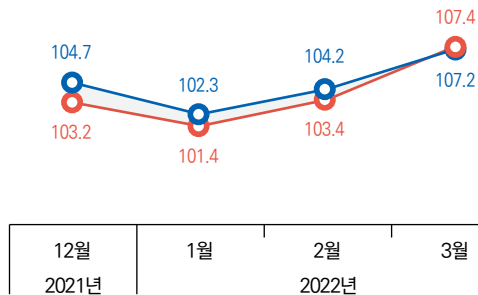
전국

2022년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면 지속, 전분기 대비 2.2p 상승, 전년 동기대비 13.6p 하락

수도권

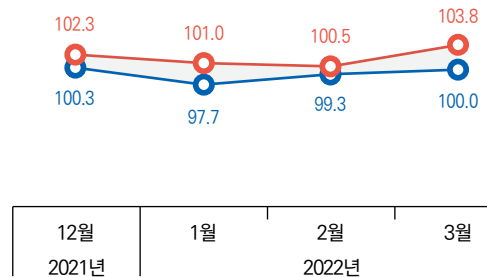
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 3.9p 상승, 전년 동기대비 14.9p 하락

● 전국 ● 수도권



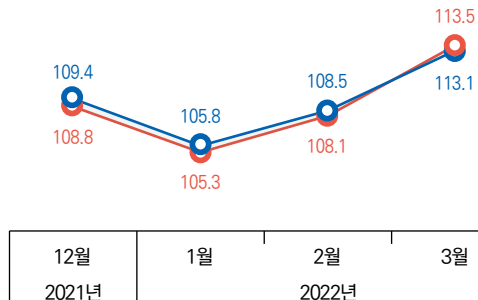
주택시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



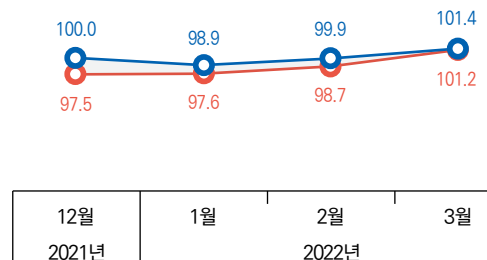
토지시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



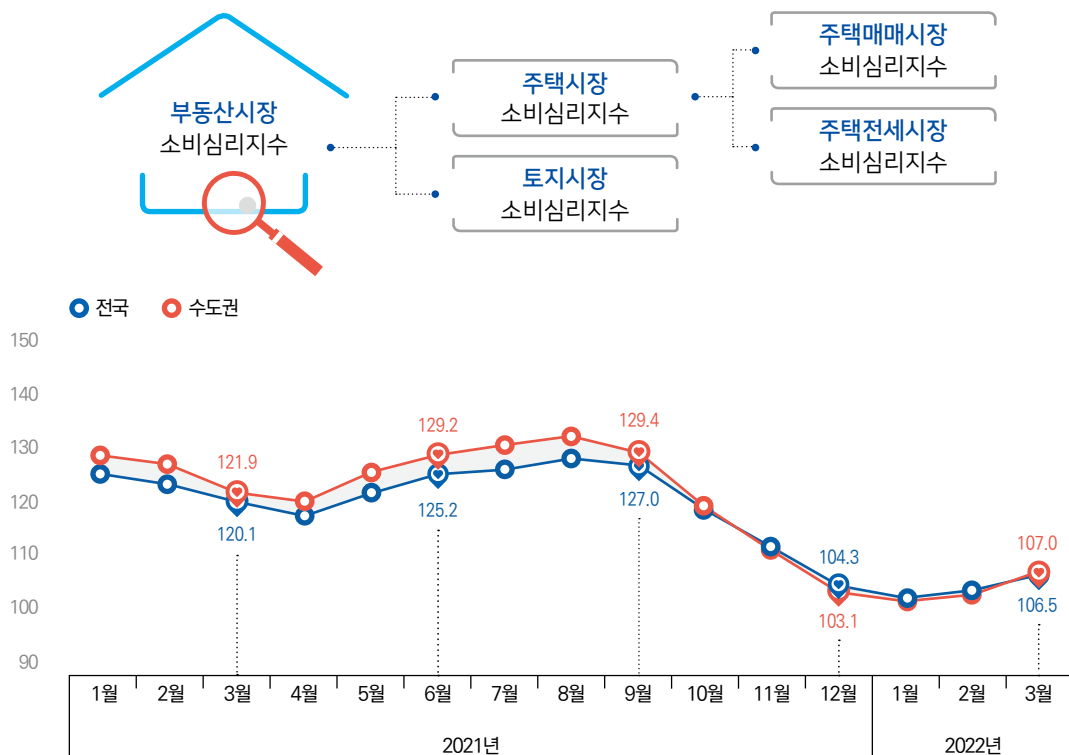
주택매매시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	125.3	123.4	120.1	118.9	111.6	104.3	101.9	103.7	106.5
수도권	128.9	127.2	121.9	119.1	110.9	103.1	101.4	103.1	107.0
서울	129.1	124.7	116.6	118.2	111.3	102.0	100.7	101.2	107.1
인천	126.7	132.1	131.1	121.2	109.0	104.8	101.9	107.3	105.6
경기	129.3	127.5	122.9	119.1	111.1	103.4	101.7	103.3	107.3
비수도권	121.2	119.6	118.6	119.1	112.3	105.7	102.5	104.6	106.2



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.2p 상승

- 2022년 1분기 전국 부동산시장 소비심리지수(106.5)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(104.3) 대비 2.2p 상승, 전년 동기(120.1)대비 13.6p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.9p 상승

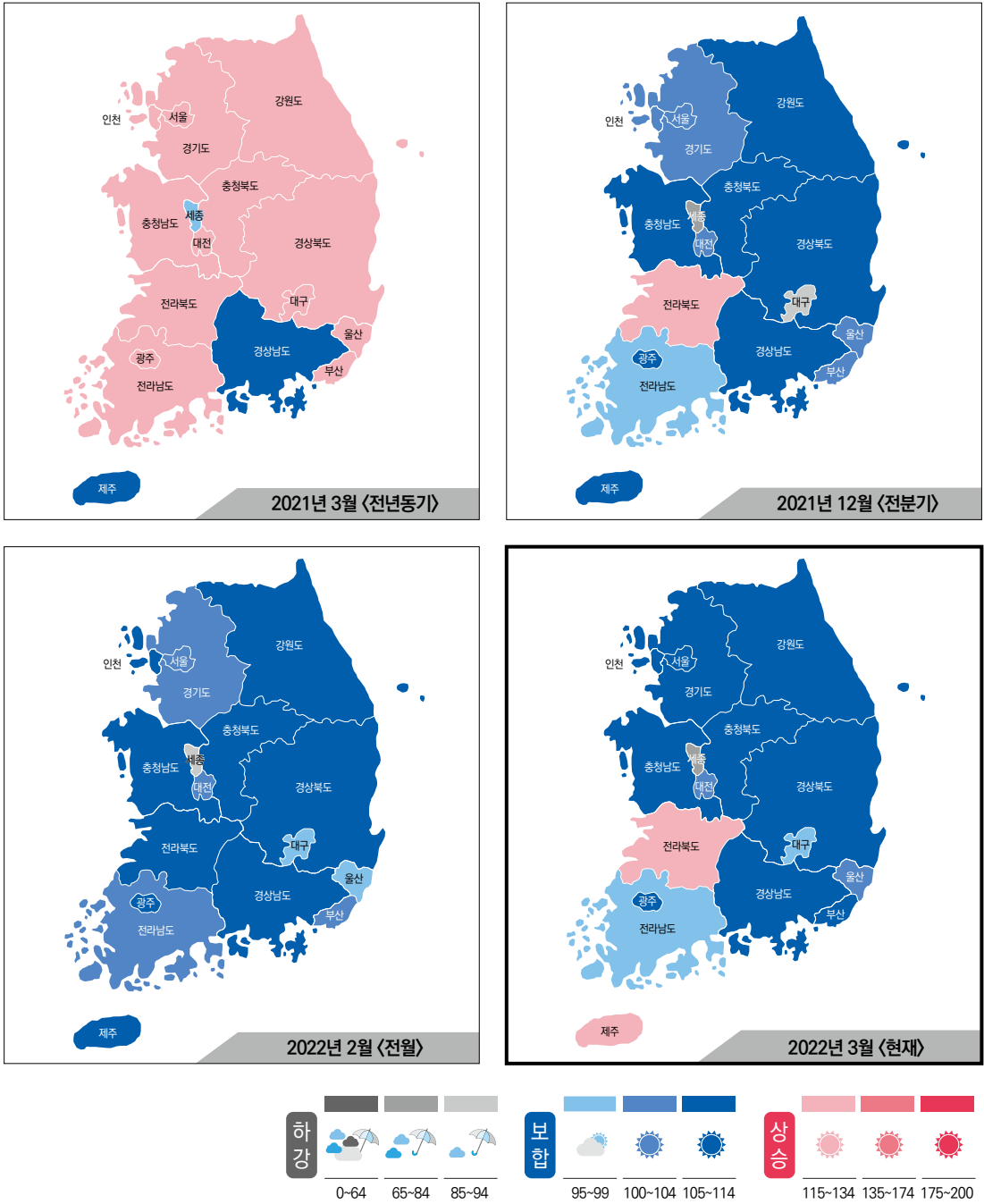
- 2022년 1분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(107.0)는 전분기(103.1) 대비 3.9p 상승, 전년 동기(121.9)대비 14.9p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(107.1), 인천(105.6), 경기(107.3)는 전분기 대비 각각 5.1p, 0.8p, 3.9p 상승하며 보합국면을 유지

03. 비수도권

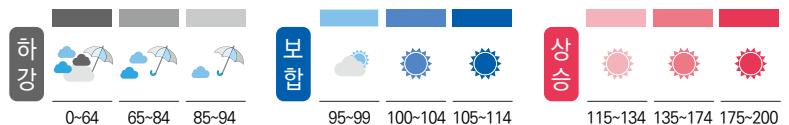
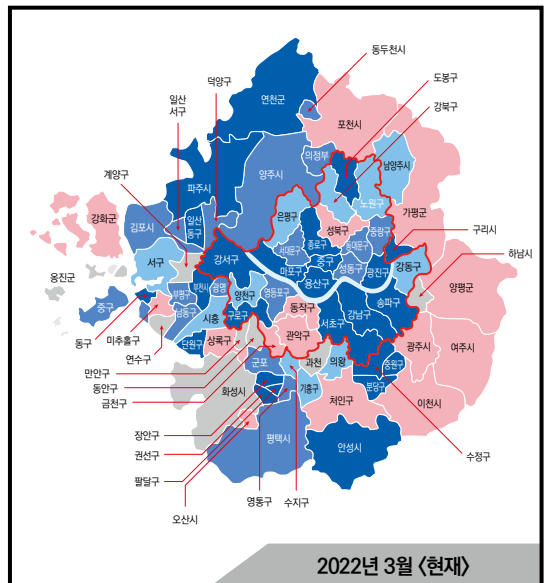
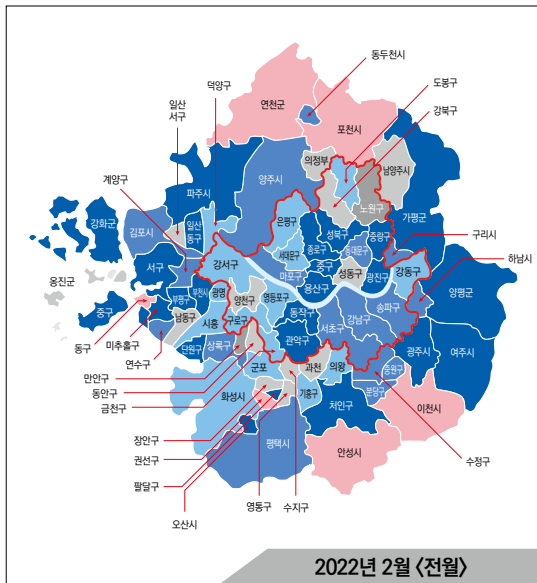
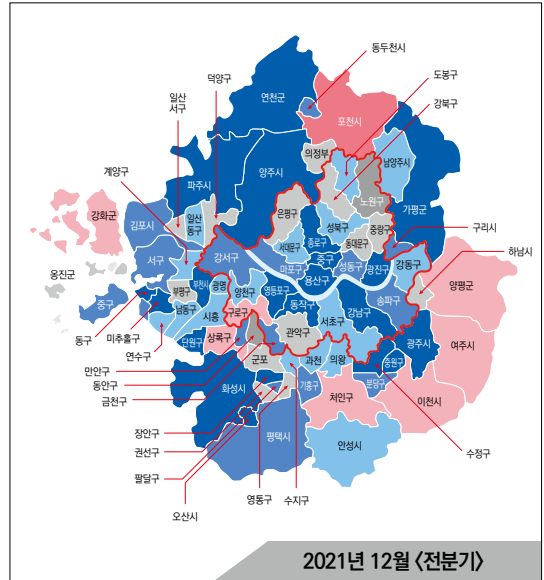
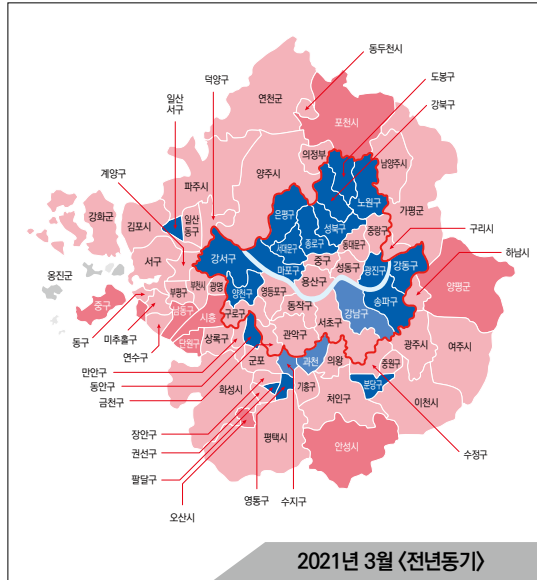
보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.5p 상승

- 2022년 1분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(106.2)는 전분기(105.7) 대비 0.5p 상승, 전년 동기(118.6)대비 14.9p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 전북(115.6)은 전분기에 이어 상승국면 지속, 제주(115.7)는 보합국면에서 상승국면으로 전환, 부산(105.1), 광주(110.9), 대전(105.0), 울산(101.3), 강원(106.0), 충북(113.9), 충남(109.7), 전남(99.0), 경북(108.8), 경남(109.7)은 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 대구(95.4)는 하강국면에서 보합국면으로 전환, 세종(92.8)은 하강국면을 유지

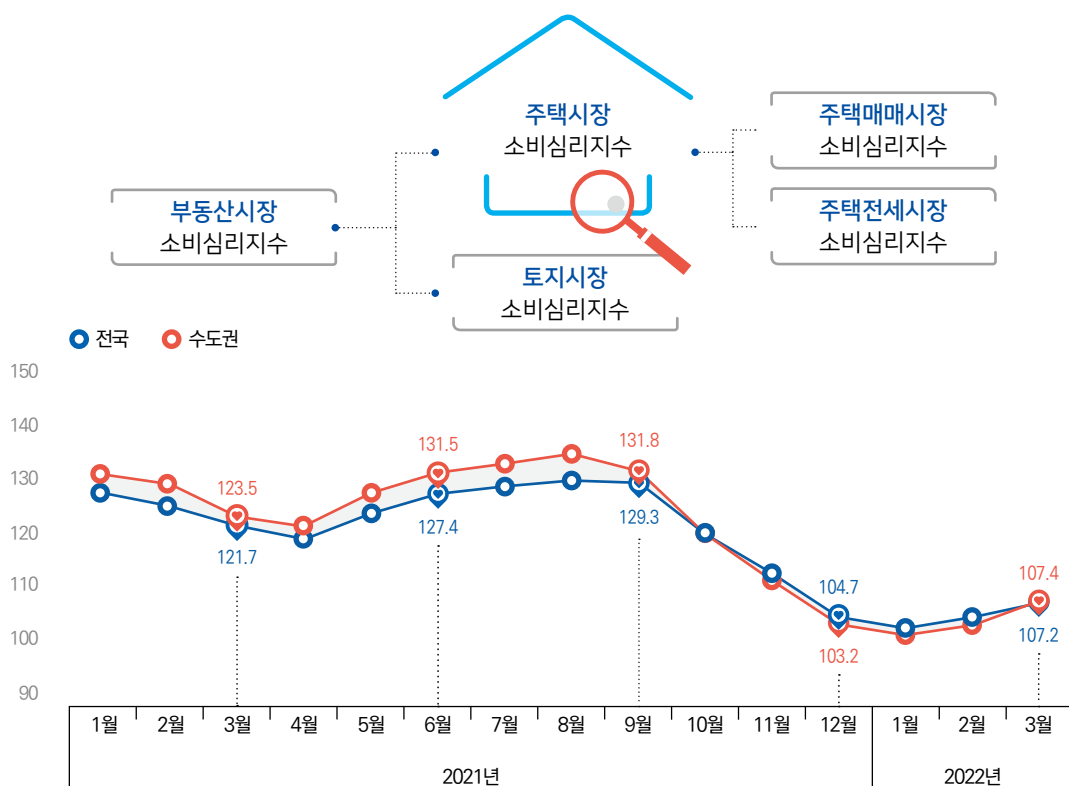
부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



02 주택시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	127.8	125.5	121.7	120.7	112.7	104.7	102.3	104.2	107.2
수도권	131.5	129.5	123.5	120.6	111.6	103.2	101.4	103.4	107.4
서울	131.7	127.1	117.9	119.9	111.9	102.1	100.7	101.5	107.2
인천	129.2	134.8	134.0	122.9	109.6	105.0	102.0	107.8	105.7
경기	131.8	129.7	124.4	120.6	111.9	103.4	101.7	103.6	107.8
비수도권	123.4	121.6	120.3	121.1	113.7	106.6	103.3	105.3	107.1



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.5p 상승

- 2022년 1분기 전국 주택시장 소비심리지수(107.2)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(104.7) 대비 2.5p 상승, 전년 동기(121.7) 대비 14.5p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.2p 상승

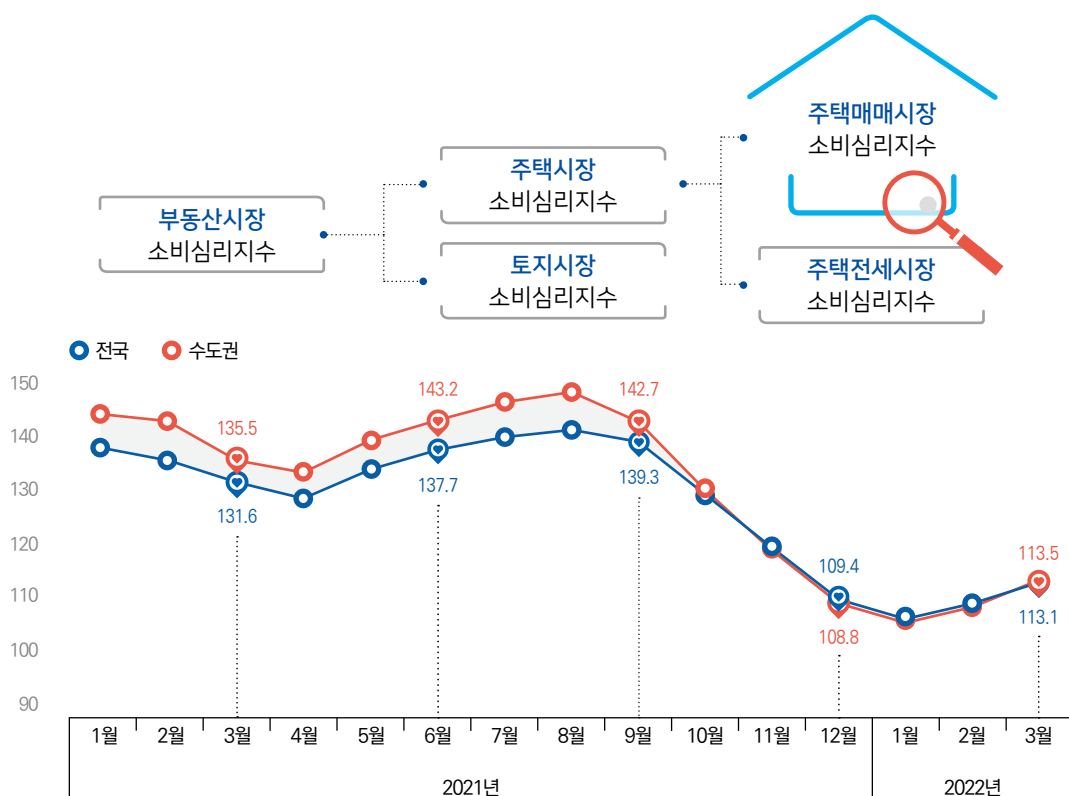
- 2022년 1분기 수도권 주택시장 소비심리지수(107.4)는 전분기(103.2) 대비 4.2p 상승, 전년 동기(123.5) 대비 16.4p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(107.2), 인천(105.7), 경기(107.8)는 전분기 대비 각각 5.1p, 0.7p, 4.4p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.5p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(107.1)는 전분기(106.6) 대비 0.5p 상승, 전년 동기(120.3) 대비 13.2p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 전북(116.5), 제주(118.2)는 전분기에 이어 상승국면 지속, 충북(114.8), 강원(107.5)은 보합국면에서 상승국면으로 전환, 충남(110.8)은 상승국면에서 보합국면으로 전환, 부산(105.4), 광주(112.6), 대전(105.2), 울산(101.6), 전남(99.5), 경북(110.3), 경남(112.0)은 전분기에 이어 보합국면 지속
- 대구(96.0)는 하강국면에서 보합국면으로 전환, 세종(92.6)은 전분기에 이어 하강국면을 지속

03 주택매매시장 소비심리지수





01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.7p 상승

- 2022년 1분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(113.1)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(109.4) 대비 3.7p 상승, 전년 동기(131.6) 대비 18.5p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.7p 상승

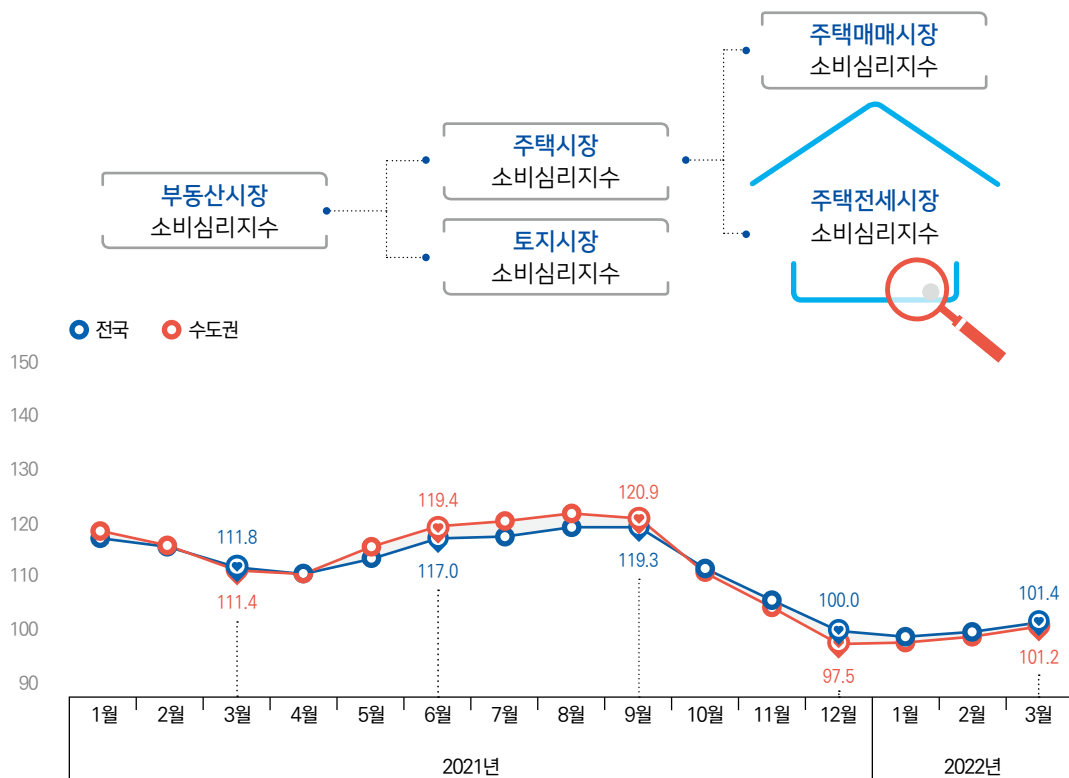
- 2022년 1분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(113.5)는 전분기(108.8) 대비 4.7p 상승, 전년 동기(135.5) 대비 22.0p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(115.5)은 전분기 대비 7.4p 상승하며 보합국면에서 상승국면으로 전환, 인천(110.2), 경기(113.1)는 전분기 대비 각각 0.6p, 4.0p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.2p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(112.5)는 전분기(110.3) 대비 2.2p 상승, 전년 동기(127.9) 대비 15.4p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 광주(120.6), 충북(122.2), 전북(125.3), 경남(116.3), 제주(128.2)는 전분기에 이어 상승국면을 지속, 강원(108.5), 충남(114.9)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 부산(110.9), 대구(100.7) 대전(109.5), 울산(104.0), 전남(105.5), 경북(108.9)은 전분기에 이어 보합국면 지속
- 세종(104.7)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	117.3	115.5	111.8	111.7	105.8	100.0	98.9	99.9	101.4
수도권	118.5	115.9	111.4	110.9	104.4	97.5	97.6	98.7	101.2
서울	120.6	113.4	106.8	111.2	104.9	96.2	96.2	97.0	98.9
인천	118.1	119.9	122.2	111.0	103.6	100.3	99.9	101.3	101.3
경기	117.5	116.5	111.7	110.8	104.3	97.7	97.8	99.1	102.5
비수도권	115.7	115.4	112.7	112.5	107.4	102.8	100.5	101.4	101.7



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.4p 상승

- 2022년 1분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(101.4)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(100.0) 대비 1.4p 상승, 전년 동기(111.8) 대비 10.4p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.7p 상승

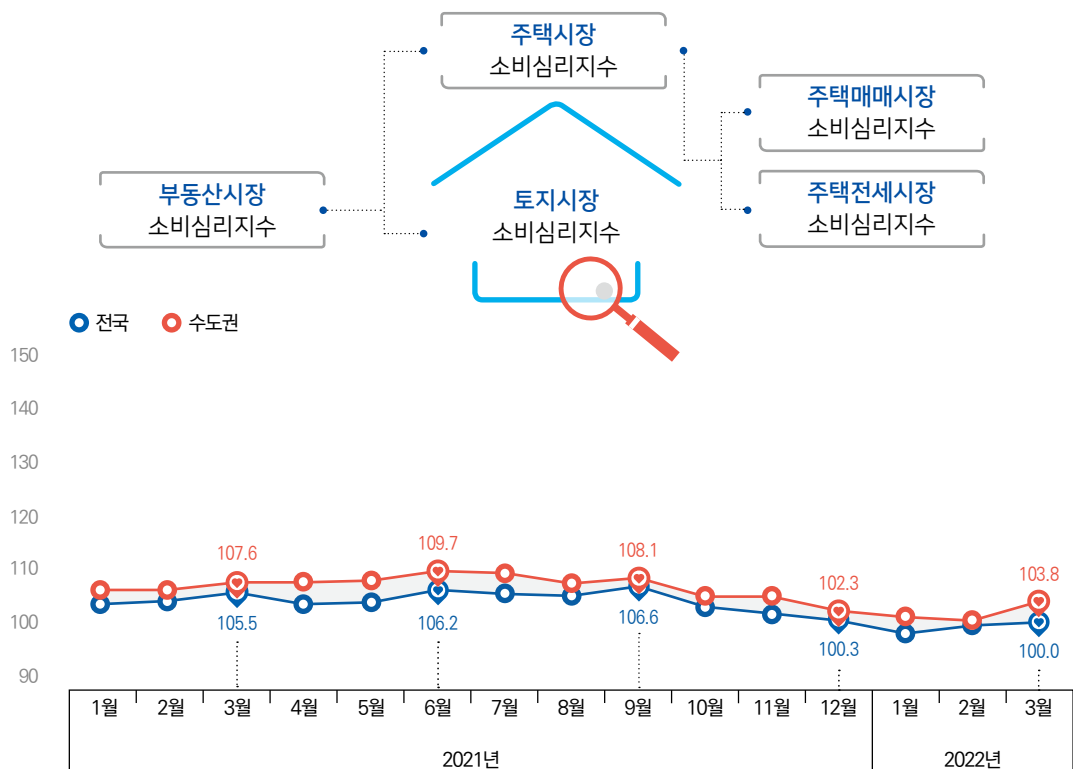
- 2022년 1분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(101.2)는 전분기(97.5) 대비 3.7p 상승, 전년 동기(111.4) 대비 10.2p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(98.9), 인천(101.3), 경기(102.5)은 전분기 대비 각각 2.7p, 1.0p, 4.8p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.1p 하락

- 2022년 1분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(101.7)는 전분기(102.8) 대비 1.1p 하락, 전년 동기(112.7) 대비 11.0p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 부산(99.9), 광주(104.5), 대전(100.8), 울산(99.1), 강원(106.5), 충북(107.8), 충남(106.8), 전북(107.8), 경북(111.7), 경남(107.6), 제주(108.3)는 전분기에 이어 보합국면으로 전환
- 대구(91.2), 세종(80.5), 전남(93.0)은 전분기에 이어 하강국면 지속

05 토지시장 소비심리지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	103.3	104.0	105.5	102.9	101.5	100.3	97.7	99.3	100.0
수도권	106.2	106.1	107.6	105.0	104.6	102.3	101.0	100.5	103.8
서울	105.7	102.9	104.8	102.8	106.0	100.7	100.3	98.5	105.5
인천	103.7	107.8	105.3	106.0	103.0	103.5	101.4	103.4	104.8
경기	107.0	107.6	109.6	106.0	104.1	103.0	101.2	100.9	102.6
비수도권	100.8	101.7	103.1	101.2	99.2	98.2	95.0	97.8	97.5



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.3p 하락

- 2022년 1분기 전국 토지시장 소비심리지수(100.0)는 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지수는 전분기(100.3) 대비 0.3p 하락, 전년 동기(105.5) 대비 5.5p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 1.5p 상승

- 2022년 1분기 수도권 토지시장 소비심리지수(103.8)은 전분기(102.3) 대비 1.5p 상승, 전년 동기(107.6) 대비 3.8p 하락, 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(105.5), 인천(104.8)은 전분기 대비 각각 4.8p, 1.3p 상승, 경기(102.6)는 1.3p 하락, 전분기에 이어 보합국면 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 0.7p 하락

- 2022년 1분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(97.5)는 전분기(98.2) 대비 0.7p 하락, 전년 동기(103.1) 대비 5.6p 하락, 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 부산(102.1), 광주(96.1), 대전(103.2), 울산(99.0), 충북(103.5), 충남(99.7), 전북(101.1), 전남(96.5)은 전분기에 이어 보합국면 지속
- 경북(95.0)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환, 제주(92.9)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 대구(89.8), 세종(93.8), 강원(92.3), 경남(89.5)은 전분기에 이어 보합국면 지속

부동산시장 압력지수

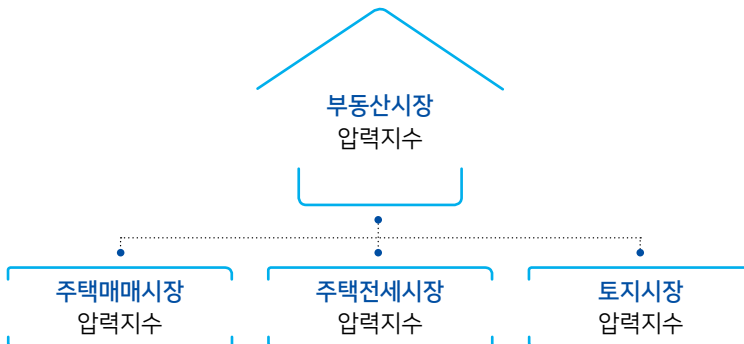
글 | 권건우, 오아연

2022년 1분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속하였다. 주택매매시장, 토지시장 압력지수도 전분기에 이어 상승국면을 지속하였으며, 주택전세시장 압력지수는 전분기 보험국면에서 상승국면으로 전환되었다.

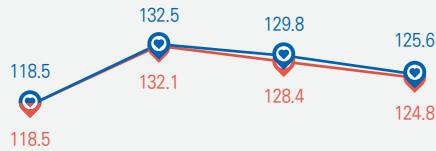


부동산시장 압력지수 개요

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, 보험국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 분류하여 부동산시장에 대한 압력 정도를 판단한다. 부동산시장 압력 지수는 개별 변수들의 불규칙성 등으로 특정 시기에 변동성이 확대될 가능성이 있으므로 지수 해석에 유의할 필요가 있다. 🌱



● 전국 ● 수도권



12월 2021년	1월	2월 2022년	3월
--------------	----	-------------	----

부동산시장 압력지수

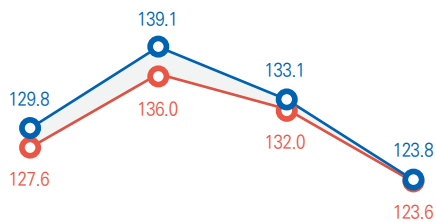
전국

2022년 1분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 상승국면을 지속. 전분기 대비 7.1p 상승, 전년동기 대비 9.4p 하락

수도권

수도권 부동산시장 압력지수는 전분기 대비 6.3p 상승, 전년동기 대비 12.0p 하락

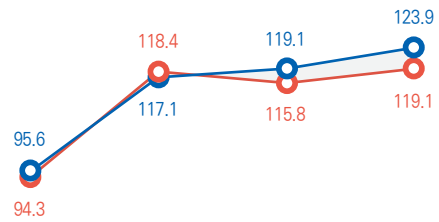
● 전국 ● 수도권



12월 2021년	1월	2월 2022년	3월
--------------	----	-------------	----

주택매매시장 압력지수

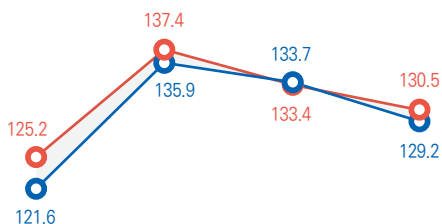
● 전국 ● 수도권



12월 2021년	1월	2월 2022년	3월
--------------	----	-------------	----

주택전세시장 압력지수

● 전국 ● 수도권

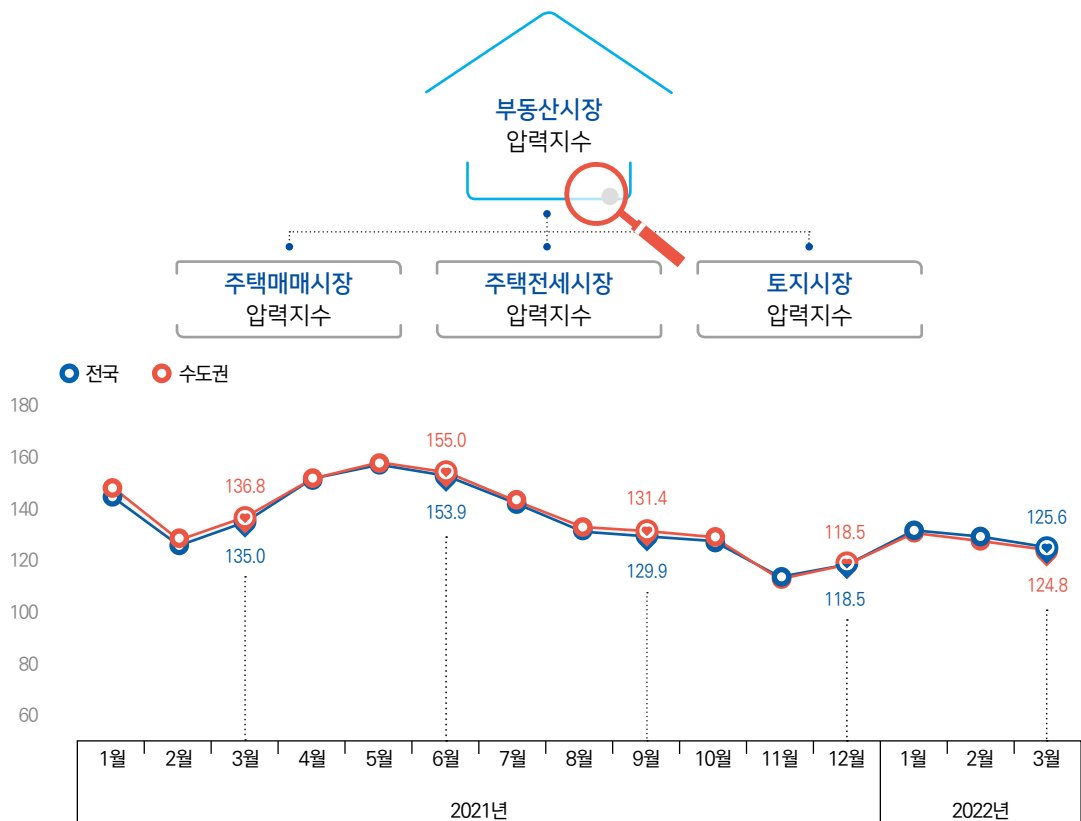


12월 2021년	1월	2월 2022년	3월
--------------	----	-------------	----

토지시장 압력지수



01 부동산시장 압력지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	146.0	126.6	135.0	128.1	114.5	118.5	132.5	129.8	125.6
수도권	149.4	128.5	136.8	129.4	114.0	118.5	132.1	128.4	124.8
서울	146.0	123.3	129.2	129.2	113.7	117.0	132.0	126.0	131.0
인천	142.1	126.6	130.7	125.2	119.6	120.7	120.7	108.2	109.6
경기	153.0	131.9	142.6	130.4	113.0	118.9	134.6	134.2	124.5
비수도권	142.6	124.9	133.2	126.8	115.0	118.6	133.0	131.2	126.4

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.1p 상승

- 2022년 1분기 전국 부동산시장 압력지수(125.6)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(118.5) 대비 7.1p 상승, 전년 동기(135.0) 대비 9.4p 하락

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.3p 상승

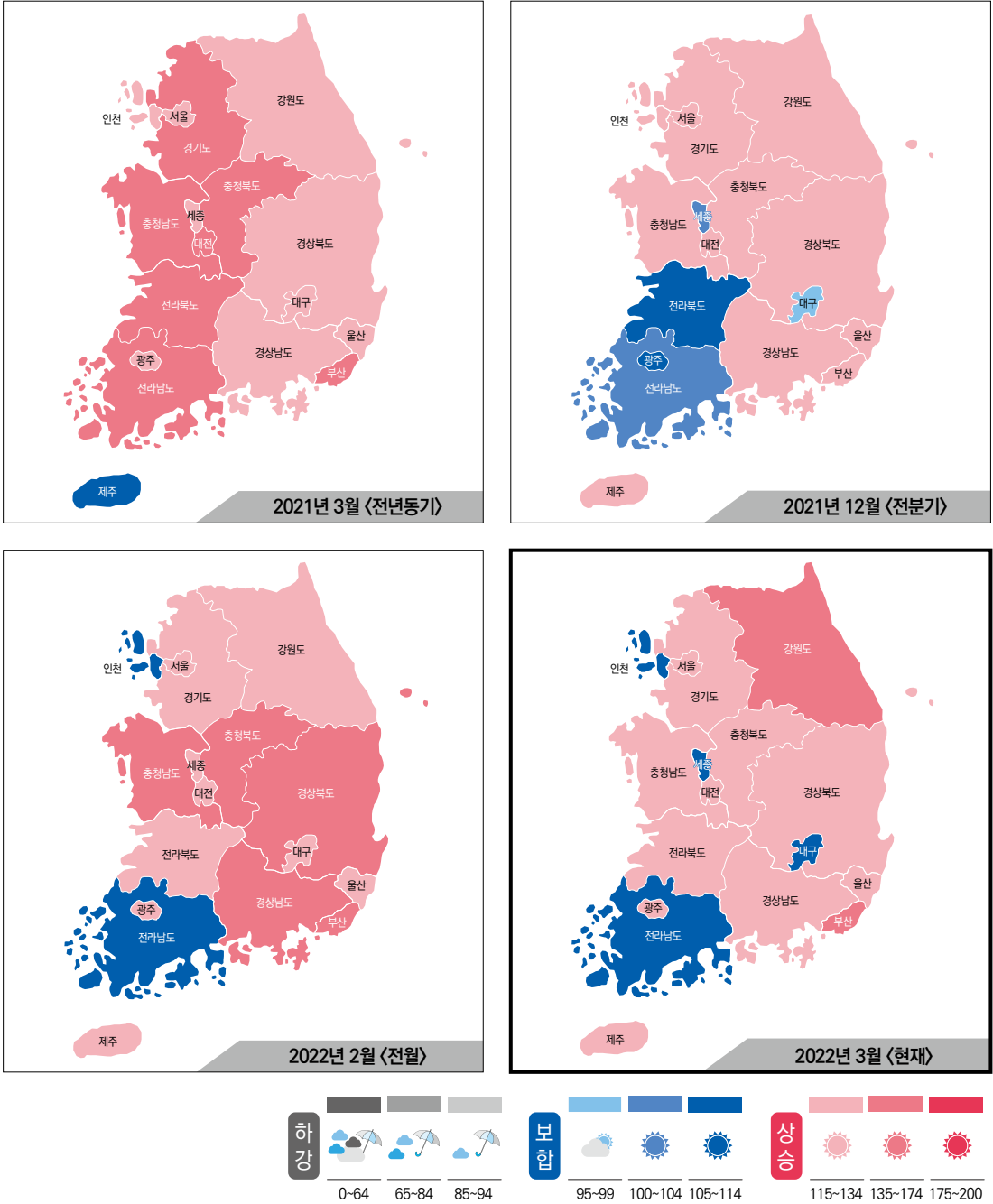
- 2022년 1분기 수도권 부동산시장 압력지수(124.8)는 전분기(118.5) 대비 6.3p 상승, 전년 동기(136.8)대비 12.0p 하락, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(131.0), 인천(109.6), 경기(124.5)는 전분기 대비 서울과 경기는 각각 14.0p, 5.6p 상승하고 인천은 11.1p 하락, 전분기에 이어 서울, 경기는 상승국면 지속, 인천은 상승국면에서 보합국면으로 전환

03. 비수도권

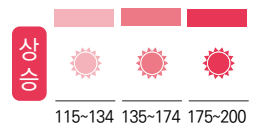
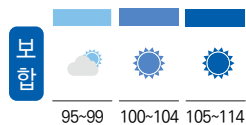
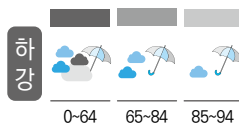
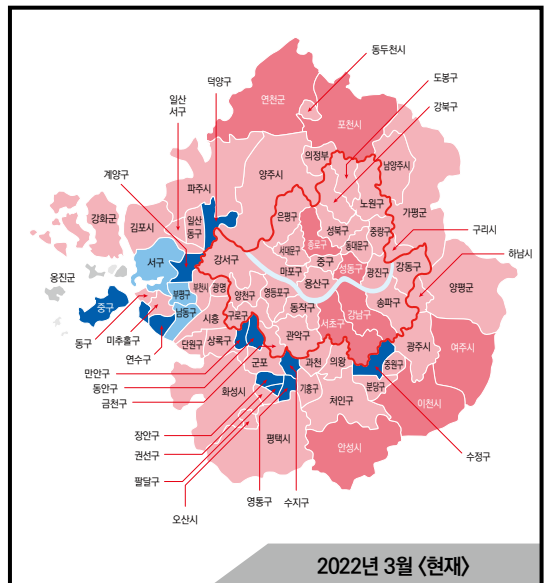
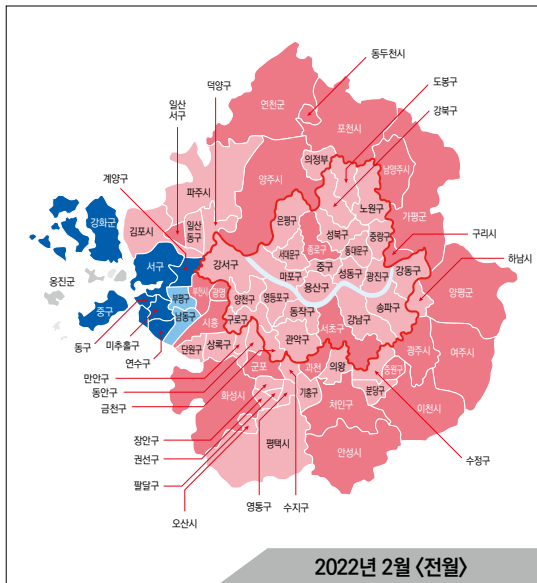
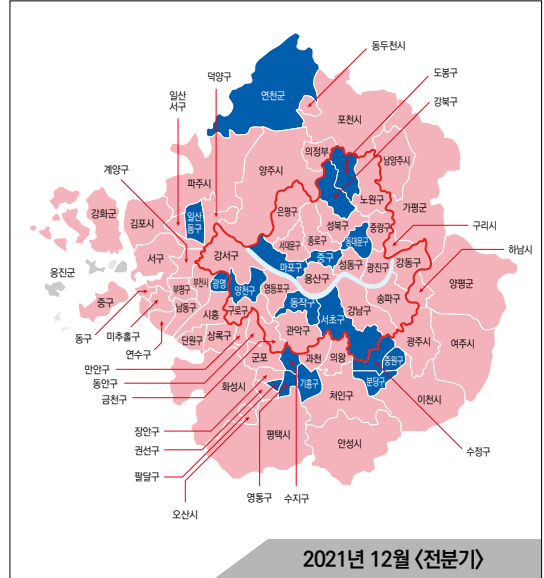
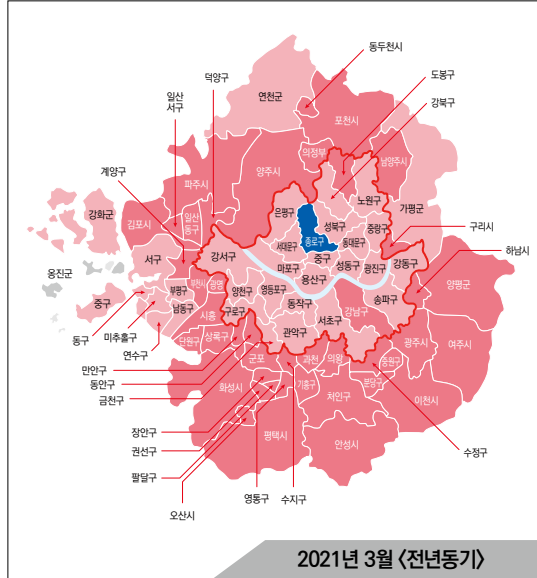
상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.8p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 부동산시장 압력지수(126.4)는 전분기(118.6) 대비 7.8p 상승, 전년 동기(133.2)대비 6.8p 하락, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(135.8), 대전(117.3), 울산(122.9), 강원(135.0), 충북(125.6), 충남(127.6), 경북(133.6), 경남(132.4), 제주(125.2)는 전분기에 이어 상승국면을 지속, 광주(127.6), 전북(129.0)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 대구(111.1), 세종(106.8), 전남(110.5)은 전분기에 이어 보합국면을 지속

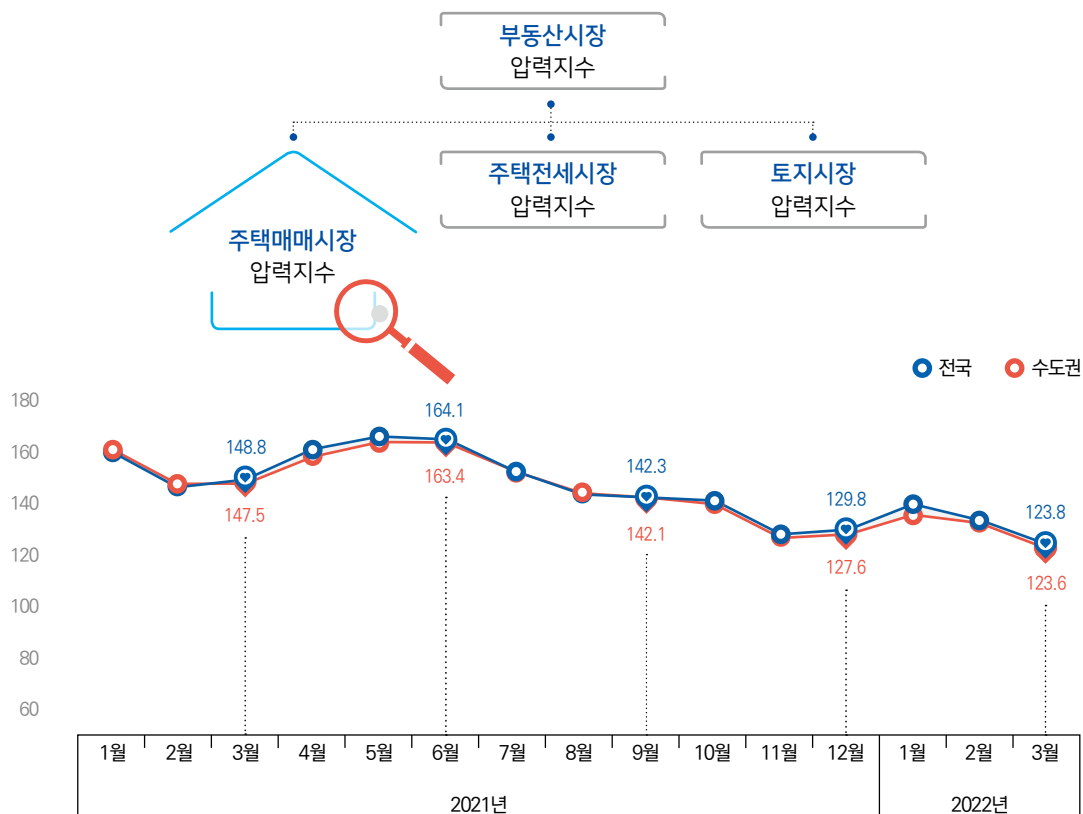
부동산시장 압력 기상도 (전국)



부동산시장 압력 기상도 (수도권)



02 주택매매시장 압력지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	160.6	147.0	148.8	140.5	127.9	129.8	139.1	133.1	123.8
수도권	160.6	147.8	147.5	139.6	126.4	127.6	136.0	132.0	123.6
서울	159.3	144.1	133.3	135.7	122.3	127.2	141.0	138.5	136.2
인천	145.4	139.0	144.3	138.4	123.8	122.0	121.0	110.2	105.2
경기	164.6	151.8	156.3	142.1	129.4	129.0	136.4	132.9	120.3
비수도권	160.6	146.3	150.3	141.5	129.4	132.1	142.1	134.1	123.8



01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.0p 하락

- 2022년 1분기 전국 주택매매시장 압력지수(123.8)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(129.8) 대비 6.0p 하락, 전년 동기(148.8) 대비 25.0p 하락

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.0p 하락

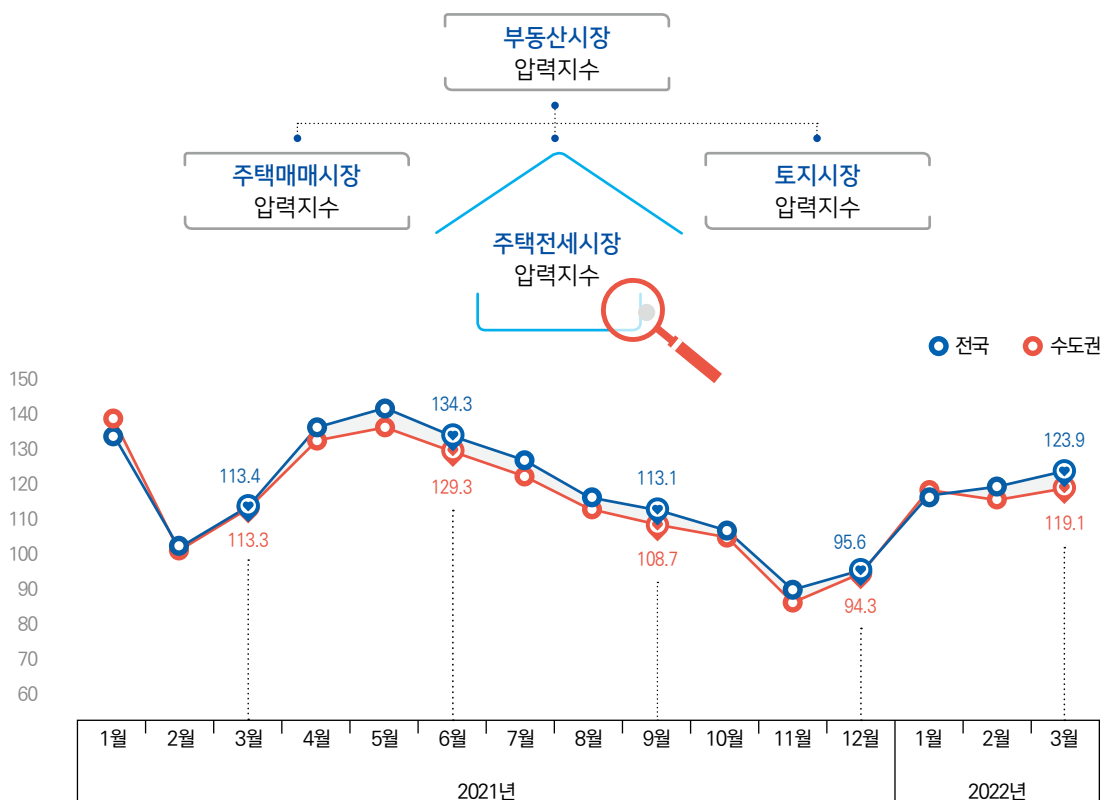
- 2022년 1분기 수도권 주택매매시장 압력지수(123.6)은 전분기(127.6) 대비 4.0p 하락, 전년 동기(147.5) 대비 23.9p 하락, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(136.2), 인천(105.2), 경기(120.3)는 전분기 대비 서울은 9.0p 상승하고, 인천과 경기는 각각 16.8p, 8.7p 하락, 전분기에 이어 서울, 경기는 상승국면 지속, 인천은 상승국면에서 보합국면으로 전환

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 8.3p 하락

- 2022년 1분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(123.8)는 전분기(132.1) 대비 8.3p 하락, 전년 동기(150.3) 대비 26.5p 하락, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(129.8), 광주(130.9), 대전(127.1), 울산(116.5), 강원(145.7), 충북(124.0), 충남(126.2), 전북(143.2), 경북(131.4), 경남(134.3), 제주(128.3)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 대구(92.3)는 전분기에 이어 하강국면을 지속, 전남(92.7)은 보합국면에서 하강국면으로 전환, 세종(111.7)은 전분기에 이어 보합국면 지속

03 주택전세시장 압력지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	134.3	101.6	113.3	107.4	90.5	95.6	117.1	119.1	123.9
수도권	138.7	101.0	113.4	105.1	86.1	94.3	118.4	115.8	119.1
서울	150.0	110.9	109.7	111.6	92.6	96.8	128.4	118.0	124.5
인천	119.1	89.7	94.6	110.4	94.3	94.2	84.2	79.7	102.5
경기	136.5	97.9	119.6	100.3	80.6	93.0	120.0	122.4	119.6
비수도권	129.6	102.1	113.2	109.6	94.8	96.9	115.8	122.4	128.7



01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 28.3p 상승

- 2022년 1분기 전국 주택전세시장 압력지수(123.9)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(95.6) 대비 28.3p 상승, 전년 동기(113.3) 대비 10.6p 상승

02. 수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 24.8p 상승

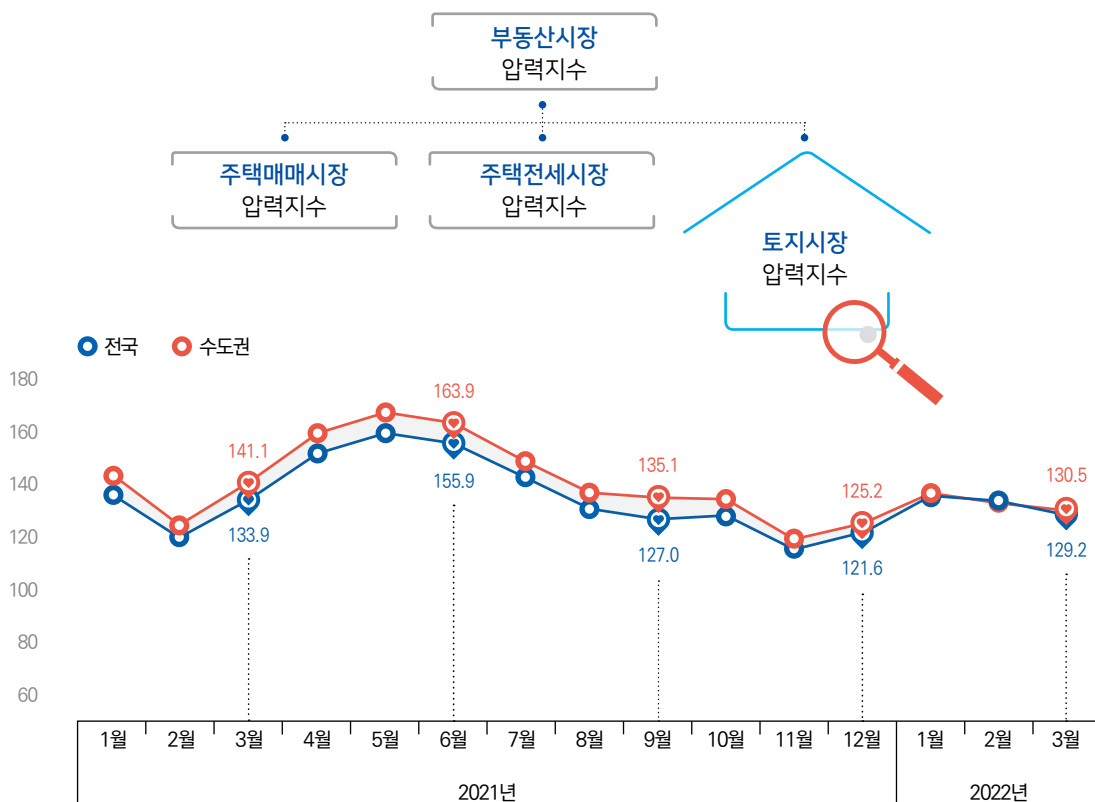
- 2022년 1분기 수도권 주택전세시장 압력지수(119.1)는 전분기(94.3) 대비 24.8p 상승, 전년 동기(113.4)대비 5.7p 상승하며 전분기 하강국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 서울(124.5), 인천(102.5), 경기(119.6)는 전분기 대비 각각 27.7p, 8.3p, 26.6p 상승하며 서울은 전분기 보합국면에서 상승국면, 인천은 하강국면에서 보합국면, 경기는 하강국면에서 상승국면으로 전환

03. 비수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 31.8p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(128.7)는 전분기(96.9) 대비 31.8p 상승, 전년 동기(113.2)대비 15.5p 상승, 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 울산(122.9)은 전분기에 이어 상승국면 지속, 강원(148.4), 충북(134.2), 경북(159.4), 경남(162.7), 제주(120.9)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 부산(140.3), 전북(115.8)은 전분기 하강국면에서 상승국면으로 전환
- 대전(101.0)은 전분기에 이어 보합국면을 지속, 대구(104.7), 광주(114.3), 세종(98.5), 충남(20.4), 전남(107.2)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

04 토지시장 압력지수



구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	136.6	120.0	133.9	128.1	115.7	121.6	135.9	133.7	129.2
수도권	143.6	125.0	141.1	134.9	119.4	125.2	137.4	133.4	130.5
서울	126.3	106.6	138.6	134.4	118.9	119.4	123.4	116.3	129.4
인천	155.3	138.9	140.9	119.8	133.3	139.0	147.9	127.1	120.5
경기	150.9	132.6	142.6	138.4	116.7	125.6	143.2	144.6	133.3
비수도권	129.9	115.2	126.8	121.3	112.0	118.1	134.5	134.3	127.9



01. 전국

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.6p 상승

- 2022년 1분기 전국 토지시장 압력지수(129.2)는 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지수는 전분기(121.6) 대비 7.6p 상승, 전년 동기(133.9) 대비 4.7p 하락

02. 수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.3p 상승

- 2022년 1분기 수도권 토지시장 압력지수(130.5)는 전분기(125.2) 대비 5.3p 상승, 전년 동기(141.1) 대비 10.6p 하락, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 서울(129.4), 경기(133.3)는 전분기 대비 각각 10.0p, 7.7p 상승, 인천(120.5)은 전분기 대비 18.5p 하락, 모두 전분기에 이어 상승국면을 지속

03. 비수도권

상승국면 지속, 지수는 전분기 대비 9.8p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 토지시장 압력지수(127.9)는 전분기(118.1) 대비 9.8p 상승, 전년 동기(126.8) 대비 1.1p 상승, 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 지역별로 부산(139.8), 광주(133.4), 대전(117.3), 울산(131.0) 충남(139.9), 전남(135.3)은 전분기에 이어 상승국면을 지속, 대구(139.4), 충북(121.1), 전북(121.2), 경북(117.2), 제주(124.6)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 강원(111.7), 경남(107.4)은 전분기에 이어 보합국면을 지속, 세종(106.9)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

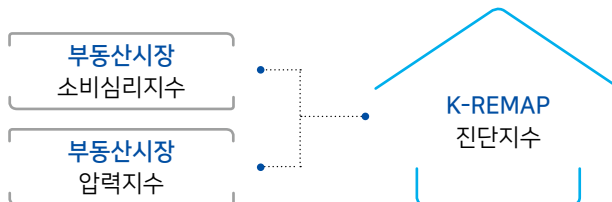
글 | 황관석, 권건우

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2022년 1분기
K-REMAP지수는 전분기 대비 상승하며 상승국면으로 전환하였다.

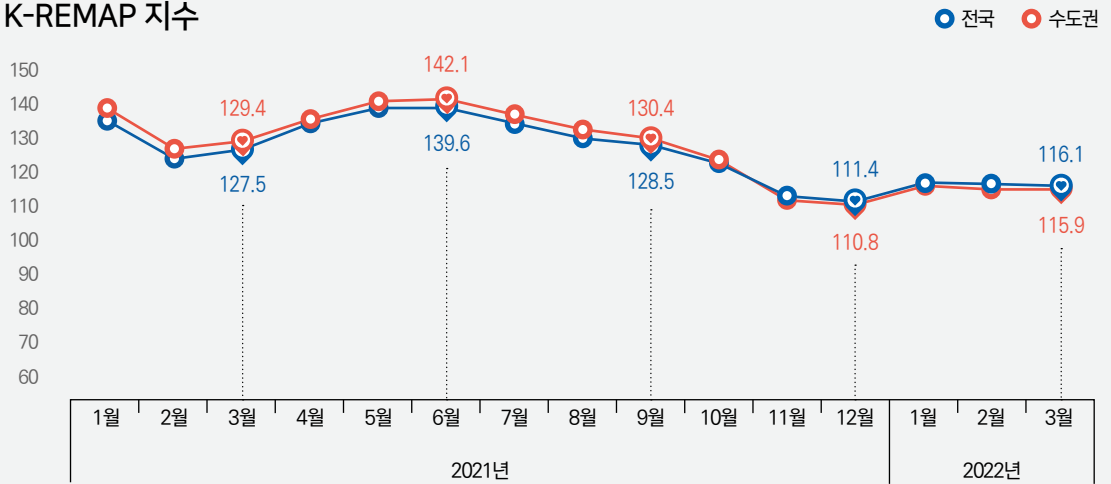


K-REMAP 지수

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템)지수는 부동산시장압력지수와 부동산시장 소비자심리지수를 통합하여 생성한 것으로, 0~200의 값으로 산출된다. 산출된 K-REMAP지수는 값에 따라 9개 등급(상승 3단계, 보합 3단계, 하강 3단계)으로 부동산 시장을 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-REMAP 지수



전국

2022년 1분기 K-REMAP지수는 116.1로 전분기(111.4) 대비 4.7p 상승, 전년동기(127.5) 대비 11.4p 하락, 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

수도권

2022년 1분기 K-REMAP지수는 115.9로 전분기(110.8) 대비 5.1p 상승, 전년동기(129.4) 대비 13.5p 하락, 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

구 분	전년 동기			전 분기			현재		
	2021년						2022년		
	1월	2월	3월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	135.7	125.0	127.5	123.5	113.0	111.4	117.2	116.8	116.1
수도권	139.2	127.8	129.4	124.2	112.5	110.8	116.7	115.8	115.9
서울	137.5	124.0	122.9	123.7	112.5	109.5	116.3	113.6	119.0
인천	134.4	129.4	130.9	123.2	114.3	112.8	111.3	107.8	107.6
경기	141.2	129.7	132.7	124.8	112.1	111.1	118.1	118.8	115.9
비수도권	131.9	122.2	125.9	122.9	113.6	112.2	117.7	117.9	116.3



01. 전국

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 4.7p 상승

- 2022년 1분기 전국 K-REMAP지수(116.1)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지수는 전분기(111.4) 대비 4.7p 상승, 전년 동기(127.5) 대비 11.4p 하락

02. 수도권

상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 5.1p 상승

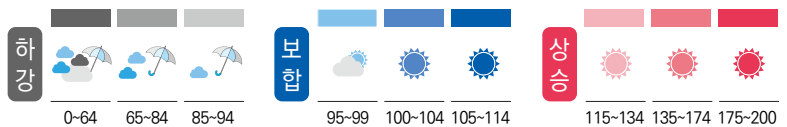
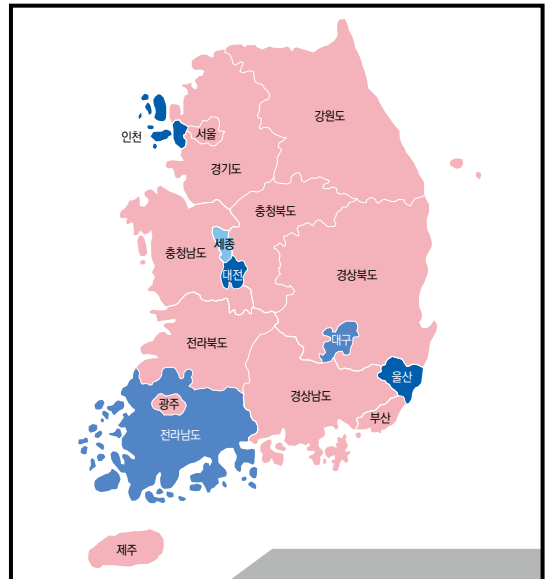
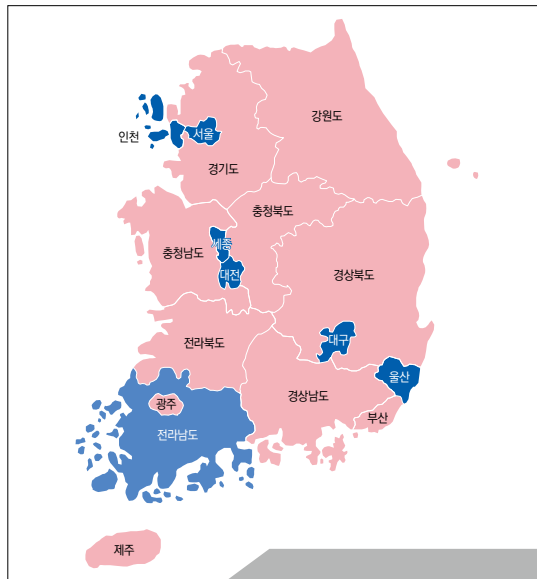
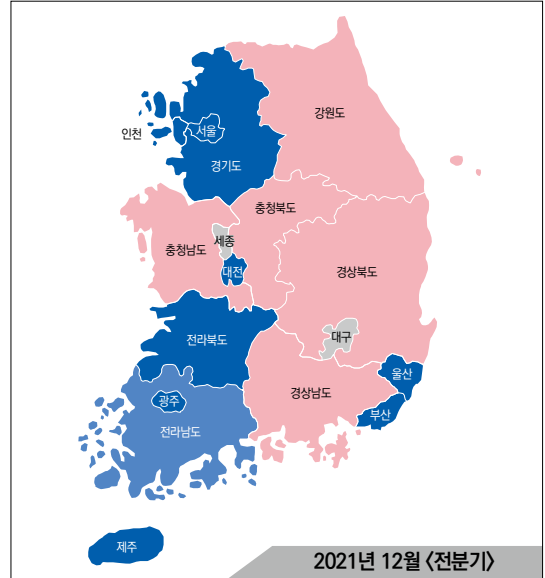
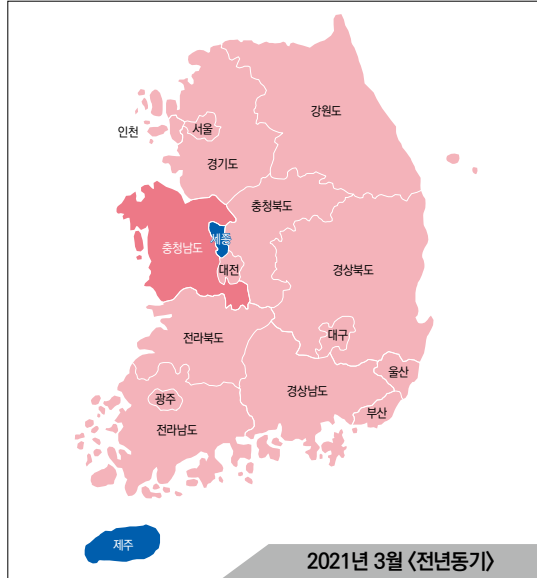
- 2022년 1분기 수도권 K-REMAP지수(115.9)는 전분기(110.8) 대비 5.1p 상승, 전년 동기(129.4)대비 13.5p 하락하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 서울(119.0), 인천(107.6), 경기(115.9)는 전분기 대비 서울과 경기는 각각 9.5p, 4.8p 상승하였고 인천은 5.2p 하락, 인천은 전분기에 이어 보합국면을 지속하였고 서울과 경기는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환

03. 비수도권

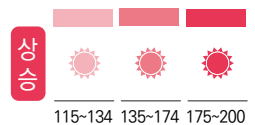
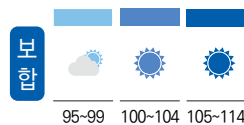
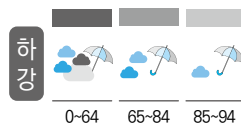
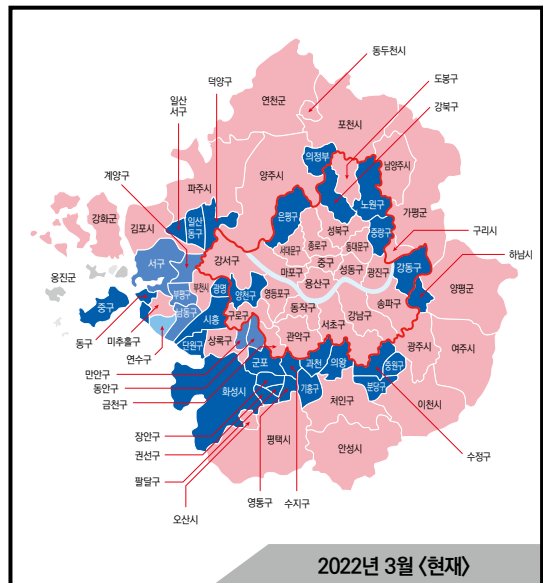
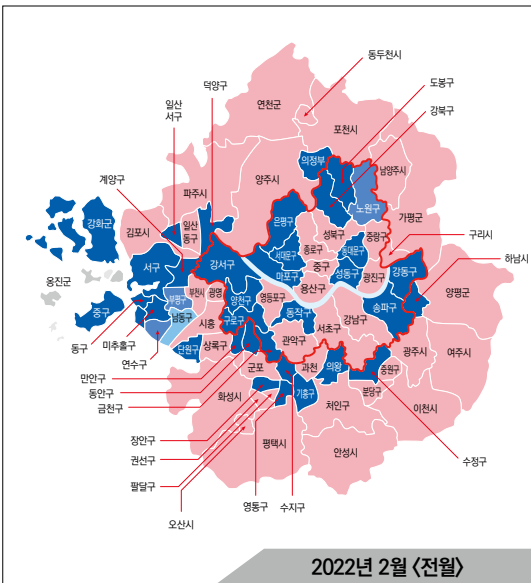
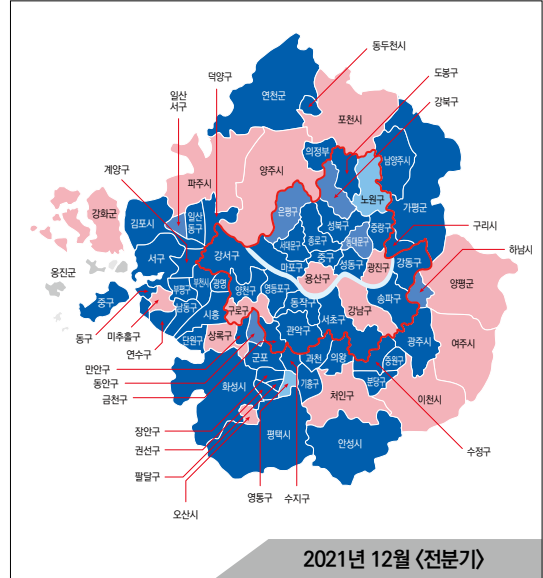
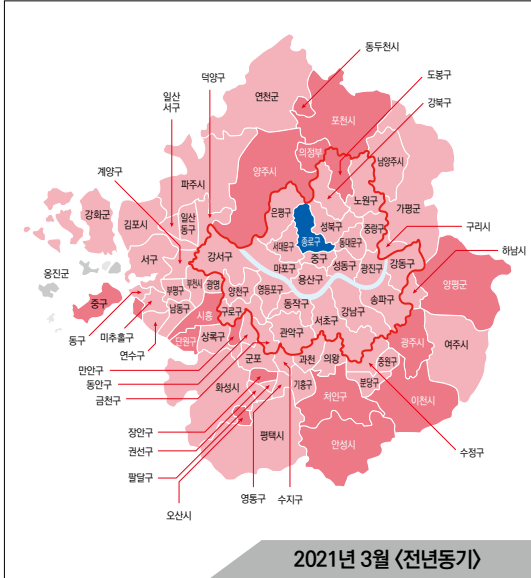
상승국면 전환, 지수는 전분기 대비 4.1p 상승

- 2022년 1분기 비수도권 K-REMAP지수(116.3)는 전분기(112.2) 대비 4.1p 상승, 전년 동기(125.9)대비 9.6p 하락하며 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 지역별로 강원(120.5), 충북(119.7), 충남(118.7), 경북(121.2), 경남(121.1)은 전분기에 이어 상승국면을 지속, 대전(111.1), 울산(112.1), 전남(101.3)은 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 부산(120.1), 광주(119.3), 전북(122.0), 제주(120.5)는 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환, 대구(103.2), 세종(99.8)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

K-REMAP 기상도 (전국)



K-REMAP 기상도 (수도권)



2022년 2분기 부동산시장 소비심리 전망

2022년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 지속하였다. 서울을 비롯한 수도권은 전분기에 이어 보합국면을 유지한 가운데 지수가 다소 상승한 것으로 나타났다. 비수도권에서도 세종 등 지수가 많이 하락했던 지역을 중심으로 지수가 상승하였으나 보합국면을 유지했다.

2022년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 새 정부 출범에 대한 기대감이 일부 지역에서 나타날 수 있으나, 기준금리 인상에 따른 대출이자 부담 등의 영향으로 지수는 과거에 비해 다소 안정된 수준을 유지할 것으로 전망된다.



부동산시장 조사분석
2022. 04 | April | Vol.37



부동산시장 연구 동향





부동산시장 연구 동향(2022.04)

정리 : 최 진

최근 부동산시장 학술연구 동향

- ⑧ 한국 주택시장의 권역별 비대칭 연계성 분석 (주택연구, 2022)
- ⑧ 머신러닝과 패널고정효과를 활용한 아파트 실거래가 예측 (주택연구, 2022)
- ⑧ 주거비 부담능력이 부족한 민간임차가구 규모는 얼마인가? (주택연구, 2022)
- ⑧ 부모의 경제적 지원과 주택시장 환경이 청년 독립에 미치는 영향 분석 (주택연구, 2022)
- ⑧ 신도시 내 전철 개통에 따른 광역버스의 주택가격 영향력 변화: 광교신도시 사례 (주택연구, 2022)
- ⑧ 주택연금 이용자의 노후소득수준에 따른 노후생활충분정도에 관한 연구 (주택연구, 2022)
- ⑧ 공공자가주택의 유형별 실행모델과 활성화 방안 (주택연구, 2022)
- ⑧ 주택가격을 결정하는 유효수요와 유효공급에 관한 연구: 7개 특별·광역시에 대한 패널회귀모형 분석(부동산학연구, 2022)
- ⑧ 등급별 오피스빌딩의 경과연수가 실질점유비용에 미치는 영향에 관한 연구: 서울시 도심(CBD)권역을 중심으로 (부동산학연구, 2022)
- ⑧ 보유 아파트 거주 여부 및 임대유형이 보유기간에 미치는 영향 (부동산학연구, 2022)
- ⑧ 친환경 건축물 인증이 부동산 거래가격에 미치는 영향 분석: 주거용 부동산과 상업용 부동산의 비교를 중심으로 (부동산학연구, 2022)
- ⑧ 연기금 상장리츠 투자의 포트폴리오 효과와 투자전략 (부동산학연구, 2022)
- ⑧ The effect of immigration enforcement on crime reporting: Evidence from Dallas (Journal of Urban Economics, 2022.03)
- ⑧ Strategic behavior under tradeable driving permits and congestion tolls: A political economy model(Journal of Urban Economics, 2022.03)
- ⑧ Not in my neighbour's back yard? Laneway homes and neighbours' property values (Journal of Urban Economics, 2022.03)
- ⑧ A new way of evaluating the optimality of a transportation improvement in a class of urban land use models (Journal of Urban Economics, 2022.03)
- ⑧ Decomposing the employment effects of investment subsidies(Journal of Urban Economics, 2022.03)



- ③ Household mortgage refinancing decisions are neighbor influenced, especially along racial lines (Journal of Urban Economics, 2022.03)
- ③ How does ethnic discrimination on the housing market differ across neighborhoods and real estate agencies? (Journal of housing Economics, 2022.03)
- ③ Nevertheless, they persist: Cross-country differences in homeownership behavior (Journal of housing Economics, 2022.03)
- ③ Housing vouchers reduce residential crowding (Journal of housing Economics, 2022.03)
- ③ Destination homeownership and labor force participation: Evidence from rural-to-urban migrants in China (Journal of housing Economics, 2022.03)
- ③ The local employment effect of house prices: Evidence from U.S. States (Journal of housing Economics, 2022.03)
- ③ Foreign buyer taxes and house prices in Canada: A tale of two cities (Journal of housing Economics, 2022.03)

KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(기본) 2021-42.



부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구 II: 비주거용 부동산 부문 시행방안을 중심으로 (A study on the improvement of the Real Estate price Announcement System II: Focused on the Action Plan for non-residential property Section)

이태리, 이윤상, 오민준, 고영화

- 비주거용 부동산 가격공시제도 시행을 위한 쟁점들의 해결 방안을 제시
- 제도 시행을 위해 선행적으로 해결해야 할 쟁점 파악
- 제도 시행 대상 규모 추산, 표준부동산 선정, 가격비준표 시범 작성
- 제도의 효율적인 운영 및 관리 방향 제언
 - 건축물대장 자료를 활용하여 산출한 비주거용 부동산 가격공시 대상 규모는 총 2,909,037동이며, 일반건축물 비중이 약 97.7%, 상업용 건물 비중이 약 42.7%임
 - 표준부동산 규모는 약 50만으로 산출했으며, 서울·경기도가 26.0%, 상업용 부동산이 38.7%로 높은 비율을 차지함
 - 비준표 작성을 위해 상업용 부동산의 실거래가격과 토지 특성 지표를 활용하였으며, 가격 산정 방식 중 일괄 비교방식을 이용하였음



연구보고서

- 국토연 기본 21-42 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구II:비주거용 부동산 부문 시행방안을 중심으로
- 국토연 기본 21-43 국민체감형 부동산정보 생산 및 제공 기반 구축방안 연구
- 국토연 기본 21-05 주택시장의 국지적 불안 원인에 대한 진단과 해소방안 연구
- 국토연 기본 20-43 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구(1):공시가격 신뢰성 제고를 중심으로
- 국토연 기본 20-39 주택구매소비자의 의사결정구조를 반영한 주택시장 분석 체계 구축
- 국토연 기본 20-36 4차 산업혁명 시대의 상업용 부동산 수요 및 이용행태 변화 연구
- 국토연 기본 19-38 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(2)
- 국토연 기본 19-15 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 연구
- 국토연 기본 18-33 부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안 연구(1):지역별 수요대응 주택공급 방안
- 국토연 기본 18-31 중장기 부동산시장 전망과 안정적 시장관리를 위한 정책방안 연구(1)
- 국토연 기본 18-06 교통비용을 고려한 주거부담지표 개발 및 활용방안 연구
- 국토연 기본 18-05 건설기술 변화에 대응한 건설인력정책 연구
- 국토연 WP 21-21 완화적 통화정책 전환 전후 금리의 주택가격 상승 기여도 추정 연구
- 국토연 WP 21-14 주택시장 환경변화에 따른 시장참여자 심리 변화
- 국토연 WP 21-01 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안
- 국토연 WP 20-13 외지인 주택거래가 주택가격에 미치는 영향 분석
- 국토연 WP 20-08 자산 불평등에서 주택의 역할
- 국토연 WP 20-07 아파트 가격거품 검증과 시사점(2012년~2020년 1월)
- 국토연 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



- ③ 국토연 WP 19-16 홍콩과 일본사례를 통해 살펴본 도시정비사업의 공공관리 확대방안
- ③ 국토연 WP 19-14 부동산 유통화 수단으로 블록체인 기술의 활용가능성 연구
- ③ 국토연 WP 19-23 실거래 데이터와 GIS를 활용한 아파트 가격 및 거래량 변화분석: 수도권(서울, 경기, 인천) 지역을 중심으로
- ③ 국토연 수시 21-16 수도권 도심내 공공주도 주택 공급지역 분석 및 향후 과제: 지역별 특성 비교를 중심으로
- ③ 국토연 수시 21-11 코로나19시대, 자영업자와 소상공인 지원방향
- ③ 국토연 수시 21-05 주택시장 순환국면과 가계자산 변동과의 관계분석 연구
- ③ 국토연 수시 21-09 주택거래 투명성 강화를 위한 제도개선 방안
- ③ 국토연 수시 20-23 주택시장 영향요인과 향후 정책방향
- ③ 국토연 수시 20-21 해외 주요도시별 주택가격 통계기반 구축 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

국토정책 브리프

- ③ 부동산 거래 투명성 제고 정책방안 (2022.12.06.)
- ③ 4차 산업혁명 시대의 상업용 부동산 수요·이용 행태 변화 (2021.10.12.)
- ③ 주택구매소비자의 의사결정구조와 주택시장 분석 (2021.08.02.)
- ③ 주택시장의 국지적 불안, 원인진단과 해소방안 (2021.07.05.)
- ③ 수도권 신도시정책, 평가와 발전방향 (2021.06.28.)
- ③ 주택시장 영향요인과 향후 정책과제 (2021.05.24.)
- ③ 부동산 자산 불평등의 현주소와 정책과제 (2021.03.29.)
- ③ 코로나19 시대, 자영업자와 소상공인 지원방향 (2021.03.02.)



- ② 저출산 시대에 대응한 양육친화적 주거정책 (2020.09.21.)
- ② 주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할분담 방안 (2020.08.24.)
- 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.)

국토이슈리포트

- ② 영국의 대학생 주거지원서비스 사례와 시사점-대학 학생 연합 주거서비스 비영리기관 유니폴 (2022.02.16.)
- ② 주택가격 변동 영향요인과 기여도 분석 (2021.12.24.)
- ② 2021년 상반기 서울·경기 지역의 주택 탐색 및 거래 현황과 시장 인식 (2021.10.15.)
- ② 수도권 중장기 주택공급 효과와 시사점-2021년 2.4대책 공급효과를 중심으로 (2021.03.25.)
- ② 호주 주택시장 동향과 정책변화-시장 안정정책과 코로나19이후 적시적소 주택공급을 위한 전략 (2021.03.23.)
- ② 영국 주택시장 동향과 런던의 주택정책-주택시장 안정을 위한 실제 부담가능한 주택공급 (2021.03.05.)
- ② 프랑스 파리의 주택정책 변화와 시사점-임대차시장 안정과 모두를 위한 주택공급 (2021.02.10.)
- ② 글로벌 주택가격 상승기의 금리정책과 주택금융시장 체질개선 방향 (2021.02.03.)
- ② 수도권 중장기 주택공급 전망과 시사점 (2020.11.25.)
- ② 코로나19 같은 감염병 상시 위기 시대, 1인가구 주거불안 양상과 주거정책 시사점 (2020.05.25.)
- ② 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안-사태 악화 및 장기화 시 대응방안- (2020.04.02.)
- ② 주거비 부담 경감을 위한 지원정책 (2019.04.01.)



최근 부동산시장 관련 연구내용

사람들은 현재의 시장상황과 여건에 대한 해석과 향후 미래의 시장상황이 앞으로 어떻게 변화해 나아갈 것인지에 대해 관심이 높으며 많은 연구자들은 각종 계량적 기법 등을 활용하여 이를 예측해오고자 노력해왔다. 최근에는 컴퓨터 기술의 향상과 빅데이터의 축적 등 분석 여건이 개선되면서 기존의 계량적 모형에 기반한 예측방법론 이외에 머신러닝 등 컴퓨터 기능 향상에 기반한 분석을 적용하는 사례가 증가하고 있다.

금번 국내연구 소개에서는 머신러닝모형을 활용하여 아파트 실거래가 예측을 수행한 연구를 소개한다.

자산에 대한 투자가 글로벌화 되면서 외국인이 다른 국가의 주식 및 부동산에 투자하는 사례가 증가하고 있으며 이런 해외투자는 최근 글로벌 자산가격 상승과 맞물려 외국인 투자자 많은 국가의 경우 부동산을 포함한 자산가격이 빠르게 상승하는 결과를 만들었다. 이에 외국인 투자가 많았던 국가에서는 외국인 구매자에 대한 세금을 부과하여 자산 가격의 상승으로 자국민이 피해를 보는 사례를 방지하고자 하였다.

금번 해외연구소개에서는 캐나다에서 외국인 부동산 투자에 세금을 부과한 사례가 자산가격에 미친 영향에 대하여 분석한 연구를 소개한다.

⑨ [머신러닝과 패널고정효과를 활용한 아파트 실거래가 예측 (김승현·김원혁·이운서 2022. 주택연구 제30권 제1호, pp 43-69)]

정확한 주택가격 예측은 주택 구매를 희망하는 사람과 주택 소유자뿐만 아니라 금융기관, 정부 등 모든 부동산 시장 참여자에게 매우 중요한 문제이다. 본 연구는 마이크로데이터를 활용한 주택가격 예측 분석 모형의 성과를 평가하기 위해, 머신러닝 기법과 패널고정효과모형의 예측력을 비교하였다. 본 연구는 아파트 단지 단위의 패널 자료를 이용하여 거시경제변수와 정책변수 뿐만 아니라 기존 시계열 모형에서 고려하지 못한 주택의 특성을 예측에 활용한다. 2006년 1월부터 2020년 7월까지 서울시의 아파트 실거래가를 이용하여 아파트 단지 단위에서 분석한 결과 머신러닝 기법이 패널고정효과모형보다 더 우수한 예측력을 나타냈으며, 특히 머신러닝 기법 중 랜덤 포레스트 모형이 다변량 적응 회귀 스플라인(MARS) 모형보다 높은 예측 정확성을 나타내는 것으로 분석되었다. 주택가격 예측 분야에서 마이크로데이터를 이용하여 머신러닝의 활용 가능성을 확인하였으며, 앞으로 더 많은 데이터가 축적 및 학습되면 추정 예측력이 더욱 높아질 것으로 기대한다.

⑨ Foreign buyer taxes and house prices in Canada: A tale of two cities [ZaichaoDu·HuaYin·LinZhangc 2022. Journal of housing Economics. Vol. 55.])

In August 2016, the government of British Columbia imposed a tax of 15% on foreign entities buying residential property in Vancouver. A similar tax was imposed in Toronto in April 2017. This paper empirically evaluates the effects of foreign buyer taxes (FBTs) on house prices in Vancouver and Toronto, using a variant of the panel program evaluation method with city-level data and a regression discontinuity design method with house-level transaction data. Our results show that the FBT reduced the house prices in Vancouver by around 5% from 2016:M08 to 2017:M12, and by something within the range of 7% to 9% in Toronto from 2017:M04 to 2017:M12. These effects were concentrated in the single-detached home segment in both cities.

부동산시장 조사분석
2022. 04 | April | Vol.37



국토연구원 부동산시장 통계



K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

01 K-REMAP 지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	127.5	134.8	139.6	139.6	135.0	130.4	128.5	123.5	113.0	111.4	117.2	116.8	116.1
수도권	129.4	136.2	141.8	142.1	137.7	133.2	130.4	124.2	112.5	110.8	116.7	115.8	115.9
서울	122.9	131.7	139.6	139.5	136.8	132.0	128.4	123.7	112.5	109.5	116.3	113.6	119.0
인천	130.9	138.3	141.3	142.4	134.0	128.7	130.9	123.2	114.3	112.8	111.3	107.8	107.6
경기	132.7	138.4	143.2	143.6	139.0	134.8	131.5	124.8	112.1	111.1	118.1	118.8	115.9
비수도권	125.9	133.7	137.4	137.1	132.4	127.5	126.5	122.9	113.6	112.2	117.7	117.9	116.3
부산	125.8	134.2	140.0	142.2	134.1	131.2	128.3	120.2	112.7	112.5	121.1	119.8	120.4
대구	123.3	129.7	131.9	125.4	120.2	115.1	112.1	111.3	102.1	94.4	102.8	106.8	103.2
광주	126.1	133.0	134.4	136.4	136.3	128.5	129.3	121.0	115.0	113.6	115.4	119.1	119.3
대전	130.0	137.0	144.2	144.8	140.4	133.5	131.3	126.3	109.8	111.9	121.4	113.6	111.1
울산	125.3	133.7	135.8	130.6	127.0	127.2	125.0	122.2	110.5	112.3	114.2	110.9	112.1
세종	114.2	124.8	137.0	126.4	122.4	112.7	111.4	105.3	96.8	92.3	97.5	108.4	99.8
강원	123.9	130.8	137.1	142.6	137.8	132.5	131.0	126.3	116.9	118.2	124.4	120.2	120.5
충북	130.1	135.8	135.1	134.5	135.4	128.5	130.2	130.5	121.9	120.9	124.8	126.6	119.7
충남	141.7	150.6	148.9	147.7	143.2	139.4	136.5	132.4	124.1	123.9	126.9	123.4	118.7
전북	130.8	139.9	142.3	138.5	138.1	129.4	129.5	125.1	115.8	114.5	119.0	121.6	122.0
전남	126.3	130.9	134.5	132.7	123.6	116.4	114.7	112.1	101.9	101.3	104.6	104.5	104.8
경북	121.3	131.8	137.5	138.7	130.2	133.0	132.9	132.5	118.7	116.3	119.4	122.6	121.2
경남	123.3	130.4	135.1	138.3	134.8	127.5	128.4	130.3	124.3	119.0	125.9	125.7	121.1
제주	112.2	126.5	131.3	131.6	126.0	118.5	124.5	122.0	114.3	114.9	118.4	120.2	120.5

02 부동산시장 압력지수

▶ 부동산시장 압력지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	135.0	151.8	157.6	153.9	143.7	132.9	129.9	128.1	114.5	118.5	132.5	129.8	125.6
수도권	136.8	152.1	158.1	155.0	144.4	134.1	131.4	129.4	114.0	118.5	132.1	128.4	124.8
서울	129.2	146.3	155.2	151.1	142.9	131.1	127.3	129.2	113.7	117.0	132.0	126.0	131.0
인천	130.7	147.4	150.2	151.8	136.4	123.3	129.8	125.2	119.6	120.7	120.7	108.2	109.6
경기	142.6	156.5	161.5	158.0	147.0	138.1	134.1	130.4	113.0	118.9	134.6	134.2	124.5
비수도권	133.2	151.7	157.1	152.8	142.9	131.9	128.4	126.8	115.0	118.6	133.0	131.2	126.4
부산	135.7	153.7	161.6	162.7	146.5	138.3	133.4	123.8	115.5	122.7	140.6	137.0	135.8
대구	130.3	146.8	146.6	136.9	127.3	117.8	113.2	115.4	99.7	95.1	114.6	117.4	111.1
광주	130.1	153.6	154.0	152.5	144.4	131.4	130.3	115.8	112.1	114.6	124.0	129.9	127.6
대전	135.8	150.0	163.5	159.3	151.5	139.1	132.0	129.9	111.5	120.4	136.9	125.8	117.3
울산	134.3	158.3	161.8	141.7	133.9	129.3	127.8	129.8	112.5	123.0	133.1	123.3	122.9
세종	132.6	155.5	172.2	154.0	142.9	123.4	118.9	109.5	102.6	104.9	119.2	129.2	106.8
강원	118.1	137.3	149.0	153.7	143.7	133.0	126.8	123.6	111.6	123.1	136.9	131.1	135.0
충북	137.8	151.9	148.3	142.5	144.6	130.2	131.0	136.5	124.3	128.0	138.6	142.2	125.6
충남	149.6	171.8	175.3	168.9	158.0	147.1	136.2	137.8	128.2	133.3	146.5	138.7	127.6
전북	136.8	157.0	158.0	149.6	149.6	132.0	130.3	128.9	113.9	113.4	131.8	129.1	129.0
전남	137.3	150.6	157.5	153.7	136.6	120.3	114.9	113.1	98.9	102.7	110.3	108.4	110.5
경북	122.2	145.0	156.9	156.6	141.5	141.7	139.4	138.8	123.5	123.3	131.8	137.2	133.6
경남	132.9	148.1	155.4	156.0	146.0	127.4	127.2	138.1	128.1	126.4	142.1	139.4	132.4
제주	110.9	135.8	143.5	135.2	128.6	118.2	120.3	120.2	112.1	115.7	130.5	131.2	125.2

▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	148.8	161.4	165.7	164.1	152.9	143.9	142.3	140.5	127.9	129.8	139.1	133.1	123.8
수도권	147.5	158.5	163.4	163.4	152.1	144.0	142.1	139.6	126.4	127.6	136.0	132.0	123.6
서울	133.3	142.2	149.6	154.3	145.6	140.2	137.7	135.7	122.3	127.2	141.0	138.5	136.2
인천	144.3	161.7	166.9	167.8	153.0	141.3	141.1	138.4	123.8	122.0	121.0	110.2	105.2
경기	156.3	167.2	170.6	167.7	155.7	146.7	144.8	142.1	129.4	129.0	136.4	132.9	120.3
비수도권	150.3	164.6	168.2	164.8	153.7	143.9	142.5	141.5	129.4	132.1	142.1	134.1	123.8
부산	151.1	164.5	171.4	168.6	158.1	151.0	148.2	145.3	129.9	133.1	147.0	140.2	129.8
대구	140.8	151.6	143.7	139.1	126.0	109.2	100.9	101.5	88.7	90.7	105.3	98.9	92.3
광주	141.1	165.5	164.4	164.8	161.4	149.7	145.9	144.3	138.0	143.3	141.6	148.0	130.9
대전	146.5	157.6	173.6	170.3	160.1	153.6	145.9	146.0	132.2	126.6	139.7	132.7	127.1
울산	154.0	166.8	161.9	142.3	141.1	133.4	130.7	126.0	107.1	115.8	132.6	123.1	116.5
세종	141.0	149.6	167.3	163.7	153.3	137.1	134.9	115.9	94.0	99.3	114.3	114.4	111.7
강원	136.3	156.3	170.4	172.1	159.4	149.0	146.2	147.7	143.2	147.0	155.4	148.6	145.7
충북	158.5	170.1	163.6	159.9	157.0	148.2	153.1	155.9	147.3	149.3	156.5	146.4	124.0
충남	168.6	184.5	185.6	182.0	167.6	157.6	161.3	160.6	151.4	150.3	154.2	144.0	126.2
전북	158.0	173.9	181.4	178.9	159.8	150.4	147.0	148.4	139.0	143.1	157.2	149.3	143.2
전남	140.9	152.8	159.3	157.6	129.8	112.5	109.0	105.4	91.1	96.5	108.9	100.4	92.7
경북	150.0	165.3	175.3	179.5	169.5	162.7	162.2	161.9	147.3	149.2	150.7	134.8	131.3
경남	161.3	176.5	181.2	177.4	160.6	151.9	161.6	162.6	154.2	156.2	161.8	147.1	134.3
제주	131.6	148.4	158.9	159.0	149.8	141.3	141.0	141.2	130.7	134.0	144.8	137.3	128.3

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	113.3	136.3	142.0	134.3	127.8	116.7	113.1	107.4	90.5	95.6	117.1	119.1	123.9
수도권	113.4	132.7	136.6	129.3	123.4	113.5	108.7	105.1	86.1	94.3	118.4	115.8	119.1
서울	109.7	140.0	146.8	129.7	130.5	117.8	105.0	111.6	92.6	96.8	128.4	118.0	124.5
인천	94.6	120.7	124.9	122.6	111.6	94.2	106.1	110.4	94.3	94.2	84.2	79.7	102.5
경기	119.6	131.1	133.2	130.5	121.9	115.1	111.3	100.3	80.6	93.0	120.0	122.4	119.6
비수도권	113.2	139.9	147.2	139.3	132.0	119.9	117.5	109.6	94.8	96.9	115.8	122.4	128.7
부산	106.0	137.8	148.8	145.7	128.8	118.9	116.0	99.6	81.9	90.1	116.0	124.2	140.3
대구	108.3	122.2	124.5	112.5	120.7	116.8	106.2	112.9	99.3	86.6	90.1	104.9	104.7
광주	107.8	128.8	134.6	122.4	107.5	88.1	108.8	62.4	57.8	65.0	81.9	97.9	114.3
대전	94.2	116.1	150.4	150.7	145.6	128.4	113.7	104.8	76.5	96.8	113.4	102.8	101.0
울산	117.3	161.3	178.9	156.3	145.5	140.0	153.5	147.4	128.2	128.5	128.4	127.9	122.9
세종	141.0	169.5	157.6	128.0	117.1	117.1	105.2	102.7	89.3	80.8	114.4	102.5	98.5
강원	111.9	130.6	126.4	130.1	125.8	116.1	98.9	97.4	95.8	105.3	126.5	111.5	148.4
충북	119.9	148.6	138.1	132.7	132.0	115.9	122.9	124.9	114.4	111.8	147.9	151.8	134.2
충남	136.2	157.5	157.1	137.4	136.3	125.3	114.9	104.1	92.2	93.3	116.8	120.2	113.7
전북	123.3	146.6	138.9	133.0	146.0	131.0	116.3	110.3	85.5	86.3	101.0	110.9	115.8
전남	140.2	153.6	156.1	144.0	137.8	119.0	117.2	107.0	88.2	85.2	83.9	95.6	107.2
경북	94.8	127.1	144.3	143.8	136.3	135.5	134.2	134.0	117.9	109.1	136.7	156.2	159.4
경남	118.1	152.0	166.3	160.9	143.0	119.5	117.6	120.9	111.1	114.0	135.9	141.7	162.7
제주	115.0	145.0	146.0	129.9	117.0	102.6	98.0	94.7	90.6	98.2	115.7	125.5	120.9

▶ 토지시장 압력지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	133.9	151.5	159.1	155.9	144.1	131.4	127.0	128.1	115.7	121.6	135.9	133.7	129.2
수도권	141.1	158.7	167.7	163.9	150.5	137.1	135.1	134.9	119.4	125.2	137.4	133.4	130.5
서울	138.6	156.2	168.5	163.1	148.9	129.7	131.1	134.4	118.9	119.4	123.4	116.3	129.4
인천	140.9	149.5	148.4	153.6	134.1	122.6	133.4	119.8	133.3	139.0	147.9	127.1	120.5
경기	142.6	162.1	171.3	166.6	154.9	144.5	137.8	138.4	116.7	125.6	143.2	144.6	133.3
비수도권	126.8	144.3	150.5	147.9	137.6	125.8	119.0	121.3	112.0	118.1	134.5	134.3	127.9
부산	138.7	152.2	159.0	168.1	145.3	136.8	127.8	115.2	122.7	134.2	151.1	142.5	139.8
대구	133.8	159.4	166.7	152.6	133.9	129.5	133.9	134.6	113.7	106.8	144.6	150.0	139.4
광주	133.1	157.3	155.7	159.7	150.8	141.0	127.0	120.2	120.6	115.8	133.7	131.2	133.4
대전	153.5	165.9	160.7	152.0	145.3	129.2	128.5	128.7	111.7	130.5	151.0	134.4	117.3
울산	122.4	145.5	148.7	129.9	116.3	116.2	104.8	121.2	107.5	127.7	137.3	119.9	131.0
세종	115.9	152.5	189.5	161.4	149.2	111.0	109.1	106.8	123.4	130.0	128.8	167.6	106.9
강원	100.0	118.8	139.3	148.3	137.7	125.7	123.6	113.1	83.9	106.7	121.5	124.0	111.7
충북	125.4	131.6	136.9	128.2	138.7	118.4	109.6	121.0	103.1	113.4	109.3	129.9	121.0
충남	135.9	166.8	176.3	176.1	162.3	150.2	120.8	134.5	126.3	142.1	159.1	145.9	139.9
전북	120.5	143.5	143.2	125.6	139.5	109.8	120.0	118.4	103.9	96.5	123.1	117.6	121.2
전남	130.6	145.7	156.4	156.0	144.2	131.1	120.6	127.4	116.6	123.4	131.8	128.0	135.3
경북	107.9	133.0	143.4	137.7	110.5	120.0	114.9	113.6	98.1	101.6	104.5	126.0	117.2
경남	108.6	109.7	115.1	125.4	129.9	102.7	91.5	120.4	108.2	98.5	122.1	128.1	107.4
제주	82.1	113.1	122.5	109.5	110.8	100.9	111.0	113.1	105.1	105.9	123.7	127.9	124.6

03 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	120.1	117.8	121.7	125.2	126.4	127.8	127.0	118.9	111.6	104.3	101.9	103.7	106.5
수도권	121.9	120.3	125.5	129.2	130.9	132.3	129.4	119.1	110.9	103.1	101.4	103.1	107.0
서울	116.6	117.1	124.1	127.9	130.7	132.9	129.5	118.2	111.3	102.0	100.7	101.2	107.1
인천	131.1	129.2	132.4	133.0	131.5	134.1	131.9	121.2	109.0	104.8	101.9	107.3	105.6
경기	122.9	120.3	124.9	129.1	130.9	131.6	128.9	119.1	111.1	103.4	101.7	103.3	107.3
비수도권	118.6	115.8	117.8	121.3	121.8	123.0	124.5	119.1	112.3	105.7	102.5	104.6	106.2
부산	115.8	114.7	118.4	121.7	121.7	124.2	123.2	116.5	109.9	102.2	101.5	102.7	105.1
대구	116.3	112.5	117.2	114.0	113.0	112.4	111.0	107.2	104.5	93.6	91.0	96.1	95.4
광주	122.0	112.3	114.8	120.2	128.2	125.7	128.2	126.3	117.9	112.5	106.8	108.2	110.9
대전	124.3	124.0	125.0	130.2	129.2	127.9	130.6	122.7	108.1	103.3	105.8	101.3	105.0
울산	116.3	109.2	109.8	119.5	120.0	125.1	122.2	114.6	108.4	101.7	95.3	98.5	101.3
세종	95.8	94.0	101.8	98.9	102.0	102.0	103.8	101.0	91.1	79.7	75.8	87.6	92.8
강원	129.7	124.3	125.1	131.5	131.9	131.9	135.1	128.9	122.3	113.3	111.9	109.3	106.0
충북	122.3	119.7	121.8	126.6	126.1	126.8	129.3	124.5	119.4	113.9	110.9	111.0	113.9
충남	133.8	129.3	122.5	126.5	128.4	131.7	136.7	126.9	119.9	114.4	107.4	108.1	109.7
전북	124.7	122.9	126.6	127.3	126.6	126.7	128.7	121.3	117.7	115.6	106.3	114.0	115.0
전남	115.3	111.2	111.5	111.7	110.7	112.5	114.5	111.1	105.0	100.0	99.0	100.6	99.0
경북	120.4	118.6	118.0	120.8	118.8	124.3	126.4	126.2	113.9	109.4	106.9	108.0	108.8
경남	113.7	112.7	114.7	120.7	123.5	127.6	129.5	122.5	120.6	111.6	109.7	112.0	109.7
제주	113.4	117.1	119.0	127.9	123.4	118.9	128.8	123.9	116.4	114.1	106.3	109.2	115.7

▶ 주택시장 소비심리지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	121.7	119.4	123.7	127.4	128.8	130.3	129.3	120.7	112.7	104.7	102.3	104.2	107.2
수도권	123.5	121.8	127.5	131.3	133.3	135.1	131.8	120.6	111.6	103.2	101.4	103.4	107.4
서울	117.9	118.2	126.2	130.0	133.0	135.9	132.1	119.9	111.9	102.1	100.7	101.5	107.2
인천	134.0	131.7	135.3	136.0	134.4	137.5	134.1	122.9	109.6	105.0	102.0	107.8	105.7
경기	124.4	121.6	126.7	131.1	133.3	134.2	131.2	120.6	111.9	103.4	101.7	103.6	107.8
비수도권	120.3	117.5	119.7	123.3	124.0	125.3	126.7	121.1	113.7	106.6	103.3	105.3	107.1
부산	117.5	116.2	119.9	123.3	123.8	126.6	125.3	118.2	111.0	102.6	102.4	102.9	105.4
대구	117.8	113.7	118.8	115.8	114.6	114.1	112.2	108.1	105.1	94.0	91.2	96.1	96.0
광주	122.9	112.8	116.1	121.3	129.9	127.7	130.3	128.7	119.4	113.5	107.4	108.7	112.6
대전	125.9	125.2	127.0	132.9	131.7	129.7	133.2	124.7	107.5	103.5	105.9	101.1	105.2
울산	118.1	110.6	111.2	121.6	122.7	127.9	124.8	116.1	109.9	102.4	96.3	99.6	101.6
세종	93.8	93.3	101.4	98.6	101.8	101.8	103.3	101.1	90.0	78.0	74.0	85.7	92.6
강원	132.5	126.8	128.3	134.6	135.7	135.0	139.0	132.8	125.4	115.8	114.0	111.2	107.5
충북	123.8	121.6	123.9	128.2	128.2	128.9	131.1	126.4	121.0	114.8	111.9	112.1	115.0
충남	136.8	131.9	124.3	128.8	130.5	134.2	139.4	129.2	122.0	116.0	108.3	108.6	110.8
전북	126.8	125.9	129.6	129.8	129.9	129.3	130.9	123.5	119.9	117.2	106.8	115.5	116.5
전남	116.1	112.1	112.5	112.8	111.4	112.9	115.7	111.6	105.8	99.5	99.3	101.3	99.2
경북	123.2	121.1	120.9	123.1	121.2	127.2	129.2	129.5	115.7	111.1	108.3	109.1	110.3
경남	116.0	115.4	117.4	124.0	126.8	131.4	133.3	125.5	123.5	114.5	112.0	114.3	112.0
제주	116.1	120.0	121.8	131.4	126.6	121.8	132.3	127.0	119.1	116.0	108.3	111.3	118.2

▶ 주택매매시장 소비심리지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	131.6	128.4	133.8	137.7	139.9	141.4	139.3	129.7	119.5	109.4	105.8	108.5	113.1
수도권	135.5	133.1	139.5	143.2	146.3	148.4	142.7	130.3	118.8	108.8	105.3	108.1	113.5
서울	129.0	129.8	137.8	141.6	145.7	148.9	142.8	128.7	118.8	108.1	105.3	105.9	115.5
인천	145.8	142.9	149.5	150.8	147.7	153.9	146.4	134.9	115.6	109.6	104.0	114.2	110.2
경기	137.0	132.9	138.3	142.6	146.3	146.8	141.8	130.3	119.5	109.1	105.6	108.0	113.1
비수도권	127.9	124.0	128.0	132.1	133.3	134.2	135.8	129.7	120.1	110.3	106.2	109.2	112.5
부산	124.7	123.9	130.9	134.5	134.4	137.5	134.9	125.6	117.7	105.0	105.2	106.0	110.9
대구	124.6	117.5	126.4	120.9	116.8	112.5	111.5	108.5	105.9	95.0	92.2	101.2	100.7
광주	133.9	119.2	124.4	131.6	145.5	140.9	144.4	143.5	128.4	120.5	113.5	116.3	120.6
대전	134.7	133.9	136.6	145.2	143.3	141.7	142.3	135.2	111.0	108.9	111.5	102.5	109.5
울산	120.1	110.8	110.2	124.6	125.3	134.9	130.9	120.4	114.0	100.7	97.2	100.9	104.0
세종	96.4	99.8	109.3	101.2	103.6	104.1	101.9	101.7	94.9	77.3	74.5	89.1	104.7
강원	142.8	136.4	136.7	148.3	151.0	150.1	157.2	152.1	140.4	123.7	118.7	114.6	108.5
충북	133.0	129.4	135.0	137.7	138.6	137.7	138.6	135.3	127.6	120.0	115.8	114.8	122.2
충남	149.3	138.4	130.5	139.1	141.4	144.6	154.6	139.8	128.6	124.0	111.8	112.3	114.9
전북	135.9	134.0	145.6	140.2	143.8	142.5	143.3	139.1	130.2	125.3	111.9	122.9	125.3
전남	121.6	116.2	117.6	116.7	118.7	120.2	127.9	121.7	112.9	104.8	101.7	107.7	105.5
경북	129.8	129.3	127.1	129.3	124.6	135.9	139.1	139.0	117.8	110.8	108.6	109.7	108.9
경남	122.7	121.3	126.0	132.8	138.6	142.9	144.8	133.7	132.8	120.0	114.1	119.7	116.3
제주	122.5	126.3	125.9	144.3	138.4	129.3	144.9	138.4	127.1	120.8	111.9	116.0	128.2

▶ 주택전세시장 소비심리지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	111.8	110.4	113.5	117.0	117.7	119.3	119.3	111.7	105.8	100.0	98.9	99.9	101.4
수도권	111.4	110.4	115.6	119.4	120.4	121.9	120.9	110.9	104.4	97.5	97.6	98.7	101.2
서울	106.8	106.7	114.5	118.5	120.3	122.9	121.4	111.2	104.9	96.2	96.2	97.0	98.9
인천	122.2	120.5	121.0	121.2	121.1	121.1	121.8	111.0	103.6	100.3	99.9	101.3	101.3
경기	111.7	110.3	115.0	119.6	120.3	121.6	120.5	110.8	104.3	97.7	97.8	99.1	102.5
비수도권	112.7	110.9	111.4	114.6	114.8	116.4	117.5	112.5	107.4	102.8	100.5	101.4	101.7
부산	110.3	108.5	108.8	112.1	113.2	115.6	115.7	110.8	104.3	100.1	99.5	99.8	99.9
대구	111.0	109.8	111.2	110.7	112.3	115.7	112.8	107.7	104.2	93.0	90.2	91.0	91.2
광주	111.9	106.3	107.8	110.9	114.2	114.4	116.2	114.0	110.4	106.5	101.3	101.2	104.5
대전	117.1	116.4	117.4	120.5	120.0	117.6	124.2	114.3	104.0	98.2	100.3	99.8	100.8
울산	116.0	110.4	112.3	118.6	120.0	120.9	118.7	111.8	105.8	104.1	95.3	98.3	99.1
세종	91.2	86.9	93.6	96.1	100.0	99.5	104.6	100.5	85.1	78.7	73.6	82.2	80.5
강원	122.2	117.2	119.8	121.0	120.4	120.0	120.7	113.5	110.4	107.9	109.2	107.7	106.5
충북	114.7	113.7	112.8	118.7	117.8	120.2	123.5	117.5	114.3	109.5	108.1	109.3	107.8
충남	124.3	125.4	118.0	118.6	119.7	123.9	124.3	118.7	115.4	108.0	104.9	104.8	106.8
전북	117.6	117.8	113.6	119.3	116.1	116.1	118.4	107.9	109.7	109.2	101.6	108.1	107.8
전남	110.6	107.9	107.4	109.0	104.2	105.5	103.4	101.5	98.6	94.2	96.8	94.8	93.0
경북	116.5	112.8	114.6	116.9	117.7	118.4	119.2	120.0	113.6	111.3	108.1	108.4	111.7
경남	109.3	109.4	108.9	115.1	115.1	119.9	121.7	117.3	114.2	109.0	109.9	108.8	107.6
제주	109.6	113.6	117.7	118.5	114.8	114.3	119.7	115.6	111.1	111.1	104.7	106.5	108.3

▶ 토지시장 소비심리지수

지역	2021년										2022년		
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
전국	105.5	103.4	103.8	106.2	105.1	104.8	106.6	102.9	101.5	100.3	97.7	99.3	100.0
수도권	107.6	107.6	107.5	109.7	109.4	106.9	108.1	105.0	104.6	102.3	101.0	100.5	103.8
서울	104.8	107.0	105.0	108.7	110.0	105.5	105.8	102.8	106.0	100.7	100.3	98.5	105.5
인천	105.3	106.8	106.4	106.2	105.9	103.0	112.2	106.0	103.0	103.5	101.4	103.4	104.8
경기	109.6	108.1	109.2	111.0	109.8	108.5	108.5	106.0	104.1	103.0	101.2	100.9	102.6
비수도권	103.1	100.4	100.4	103.3	101.6	102.5	104.6	101.2	99.2	98.2	95.0	97.8	97.5
부산	100.7	100.7	105.3	107.1	102.2	102.6	104.2	100.6	99.7	99.2	94.0	100.7	102.1
대구	102.6	102.2	102.7	97.6	99.0	96.5	100.4	99.1	99.1	90.5	89.2	95.9	89.8
광주	113.7	108.7	103.4	110.6	112.7	107.5	109.1	104.5	104.4	104.1	101.2	103.8	96.1
대전	109.4	113.6	106.9	106.8	106.8	111.8	107.3	104.8	113.5	101.6	105.3	103.0	103.2
울산	100.5	96.3	97.0	100.6	96.2	99.7	98.9	100.7	95.4	95.7	86.2	88.6	99.0
세종	114.2	100.5	105.1	101.5	103.7	103.5	108.8	99.8	100.7	94.8	91.3	104.4	93.8
강원	104.4	102.1	97.0	103.5	97.4	104.1	100.6	94.0	94.4	91.1	93.9	92.3	92.3
충북	108.9	102.5	103.4	111.7	107.0	107.4	113.8	107.6	105.0	105.8	101.5	101.7	103.5
충남	107.4	106.1	107.0	105.6	109.0	109.1	112.7	106.3	101.1	100.2	98.6	104.4	99.7
전북	106.3	95.9	99.8	104.8	97.0	103.6	109.0	101.3	97.2	100.7	101.8	100.0	101.1
전남	108.3	103.8	102.2	101.8	104.3	108.9	104.1	106.2	98.3	104.3	96.3	94.7	96.5
경북	95.7	96.3	92.1	100.3	97.8	98.3	101.7	96.8	97.5	94.2	94.5	97.9	95.0
경남	93.0	88.9	89.8	91.5	93.8	93.1	95.3	95.2	93.8	85.7	88.3	91.4	89.5
제주	89.4	91.7	93.9	96.7	94.8	92.6	96.5	95.8	92.5	96.9	88.0	90.7	92.9



부동산시장 조사분석

2022. 04 | April | Vol.37

Vol. 37



부동산시장 조사분석

국토연구원  KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

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

