

# 부동산시장 조사분석

2022. 10 October

## 인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 대구
- 시장여건 인식지수 변화
- 거래활동성 지표
- 부동산 투자목적거래지수
- 투자 수익·위험 매트릭스

## 부동산시장 변화와 진단

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

## 부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계



# CONTENTS

2022. 10 | October | Vol.39



## 「국토研」 부동산시장 조사분석

발행일 2022년 10월 28일

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: 대구

시장여건 인식지수 변화

거래활동성 지표

부동산 투자목적거래지수

투자 수익·위험 매트릭스

## 11 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

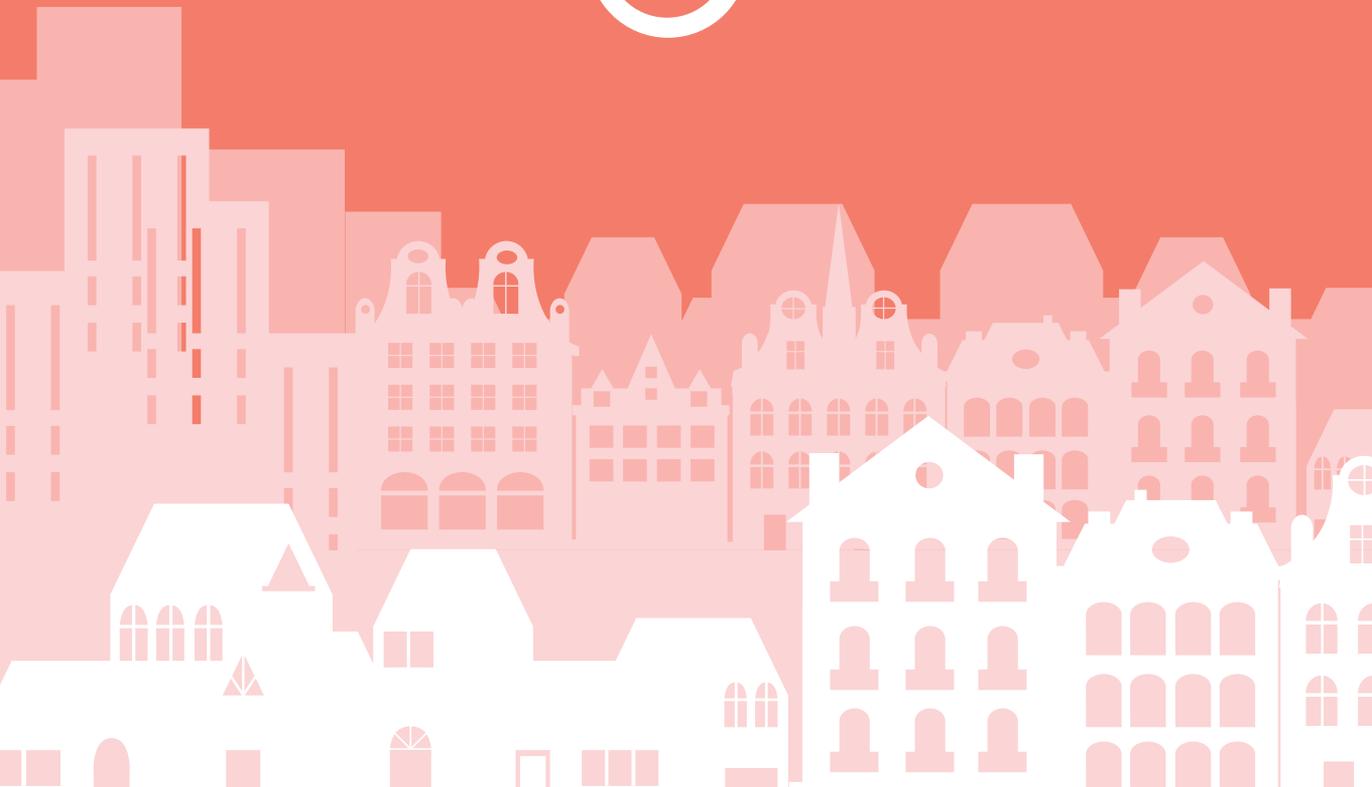
## 45 부동산시장 연구 동향

## 53 국토연구원 부동산시장 통계



부동산시장 조사분석

2022. 10 | October | Vol.39



---

# 인포그래픽스

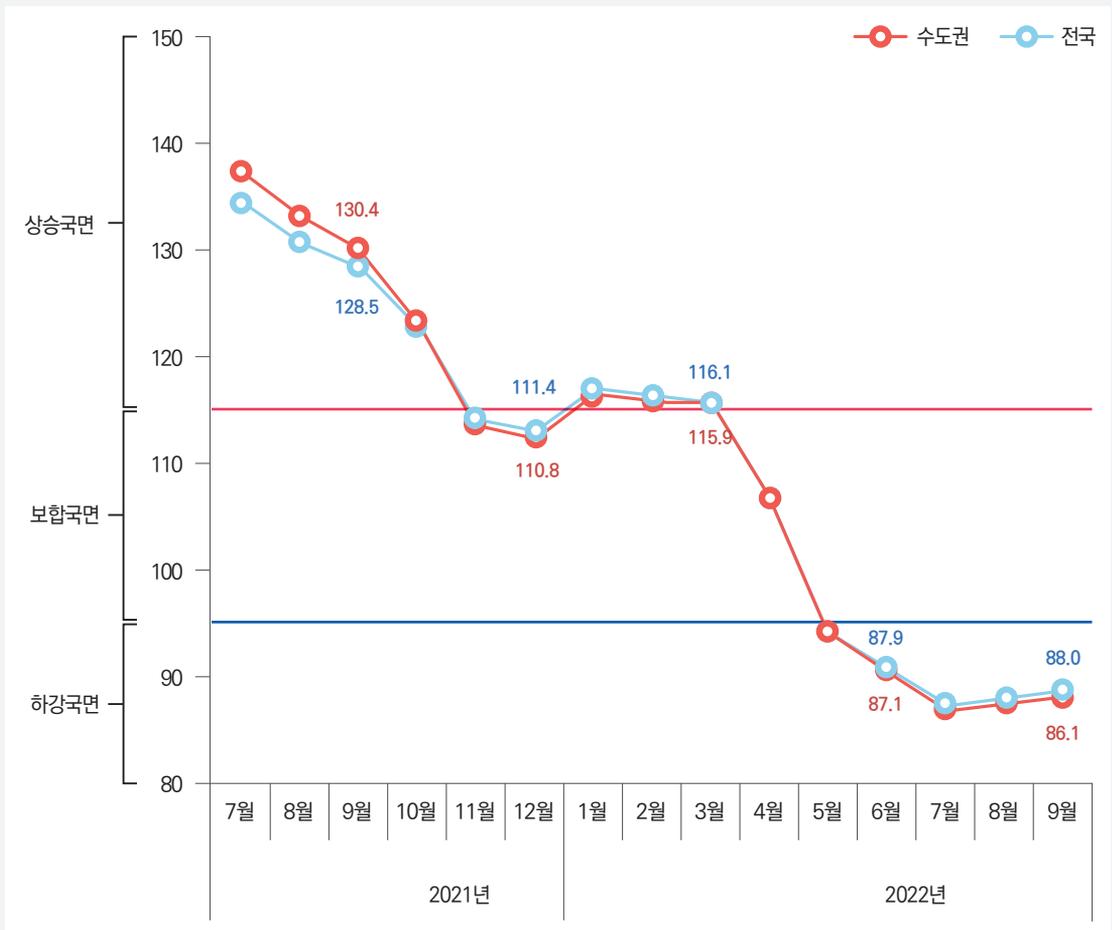


# K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 2022년 3분기 K-REMAP 지수 전체는 전분기에 이어 하강국면을 지속

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP지수는 전국 88.0, 수도권 86.1을 기록
- 지수는 지난 5월 하강국면으로 전환된 이후 하강국면을 유지

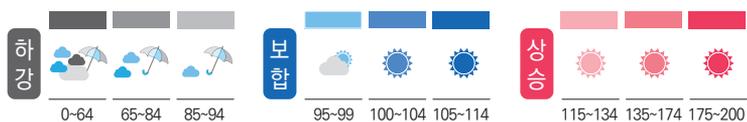
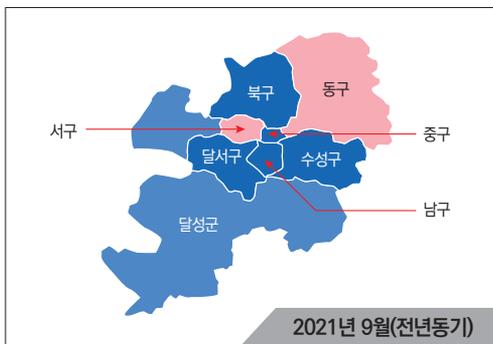


# K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 대구

글, 그림 | 황관석, 권건우

## • 대구 K-REAMP지수 하강국면 지속

- 2021년 9월 기준 대구의 동구, 서구는 상승국면, 나머지 지역은 보합국면을 기록하였으나 2022년 5월에 지수가 큰 폭으로 하락하며 모든 지역이 하강국면으로 전환
- 2022년 9월 현재까지 대구 전 지역이 하강국면을 지속



# 시장여건 인식지수 변화: 매수·매도 시점으로 좋은가?

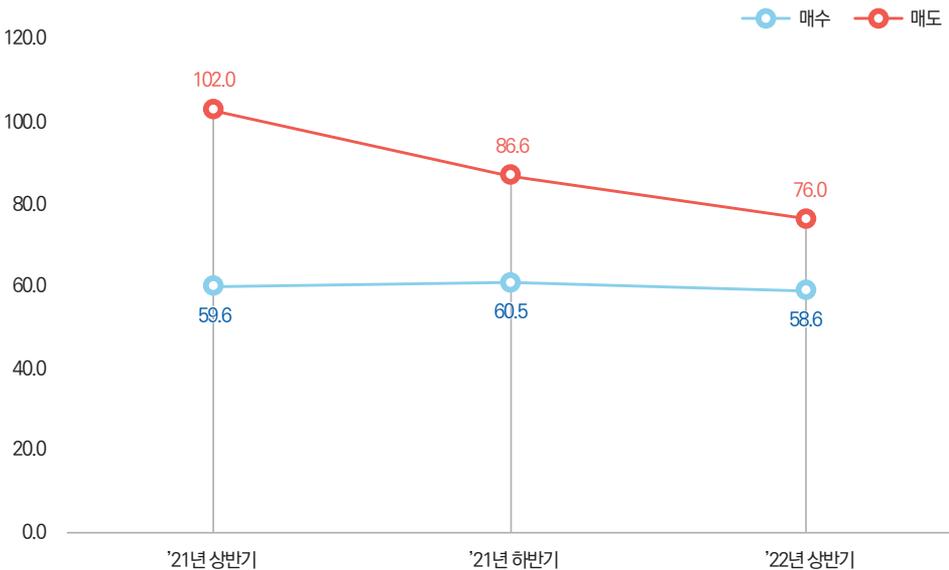
글, 그림 | 김지혜

- 일반인 대상으로 현재 시장여건을 고려할 때 주택을 매수·매도하기에 좋은 시점인지에 대한 설문을 지수화\* 한 결과, 매수 여건은 76.0, 매도 여건은 58.6(22년 상반기 기준)로 나타나 주택을 매수·매도하기에 좋지 않은 시점으로 인식

- 2021년 상반기부터 2022년 상반기까지 매수여건 인식지수는 59.6→60.5→58.6, 매도여건 인식지수는 102.0→86.6→76.0으로 변화

\* 5지선다형 설문조사 결과에 응답문항별 가중치를 부여하여 지수화한 것으로 100 이상이면 주택 매수·매도 여건이 좋다는 응답이 많았음을 의미함

시장여건 인식지수



주: 도시가구 부동산 활동조사는 만 19세 이상 성인 남녀를 대상으로 조사하고 있으나, 소득과 총자산을 가구 단위로 응답받고 있다는 점을 고려하여 이 연구에서는 1명의 응답자를 1가구로 가정

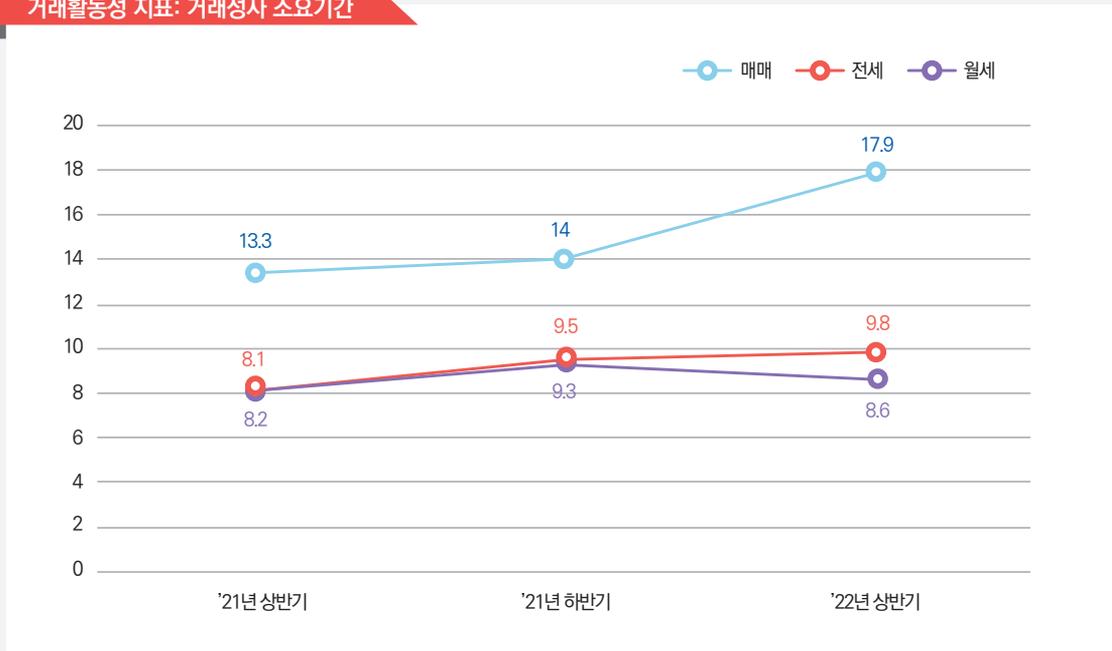
자료: 2021년 상반기(일반 1,403명, 중개업소 300곳), 2021년 하반기(일반 1,009명, 중개업소 302곳), 2022년 상반기(일반 1,002명, 중개업소 300곳)의 도시가구 부동산 활동조사

# 거래활동성 지표: 거래가 성사되기까지 소요되는 기간은?

글, 그림 | 김지혜

- 중개업소를 대상으로 매물이 시장이 나온 이후 계약이 완료되기까지의 소요기간을 분석한 결과, 매매거래의 거래성사 소요기간은 13.3주('21년 상반기)에서 17.9주('22년 상반기)로 증가
  - '21년 상반기부터 '22년 상반기까지 전세거래의 거래성사 소요기간은 8.1주 → 9.5주 → 9.8주, 월세거래는 8.2주 → 9.3주 → 8.6주로 나타남
  - \* 중개업소 영업지역의 거래성사 소요기간을 조사하여 산출한 평균값으로 지표 값이 작을수록 시장에서 거래가 활발하게 일어나는 것을 의미

거래활동성 지표: 거래성사 소요기간



주: 단위는 '주'임

자료: 2021년 상반기(일반 1,403명, 중개업소 300곳), 2021년 하반기(일반 1,009명, 중개업소 302곳), 2022년 상반기(일반 1,002명, 중개업소 300곳)의 도시가구 부동산 활동조사

# 부동산 투자목적거래지수 : 주택매수 목적은?

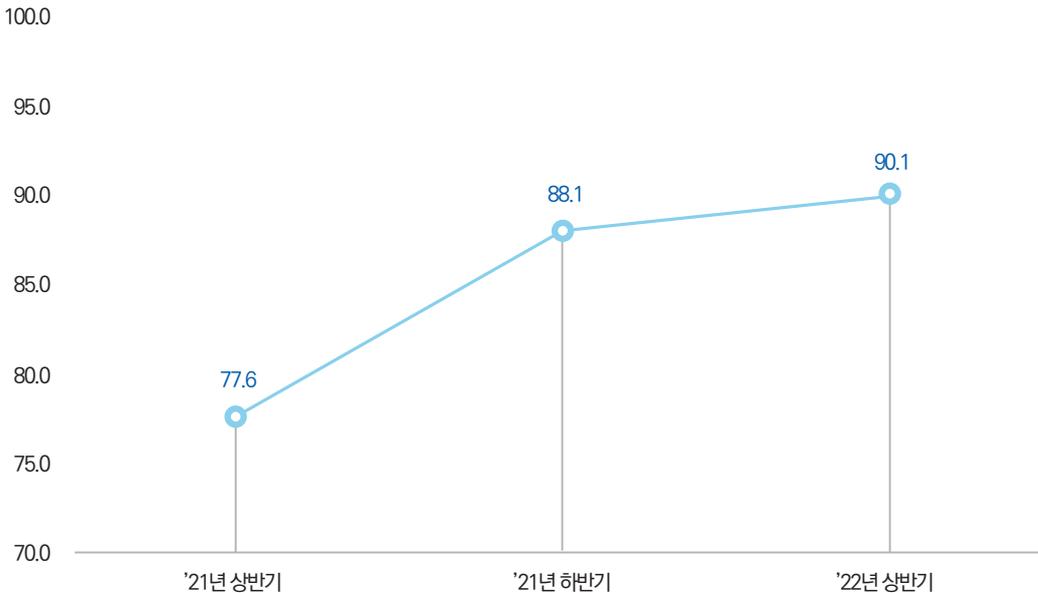
글, 그림 | 김지혜

- 일반인을 대상으로 주택의 매수 목적을 조사하여 지수화\*한 결과, '22년 상반기 기준 90.1을 나타내 거주목적의 매수 비중이 투자목적 비중보다 높은 것으로 나타남

- 부동산 투자목적거래지수는 77.6('21년 상반기) → 88.1('21년 하반기) → 90.1('22년 상반기)로 점차 증가하는 추세

\* 5지선다형 설문조사 결과에 응답문항별 가중치를 부여하여 지수화한 것으로 100 이상이면 투자목적의 주택매수 거래 비중이 높음을 의미함

부동산 투자목적거래지수



주: 도시가구 부동산 활동조사는 만 19세 이상 성인 남녀를 대상으로 조사하고 있으나, 소득과 총자산을 가구 단위로 응답받고 있다는 점을 고려하여 이 연구에서는 1명의 응답자를 1가구로 가정

자료: 2021년 상반기(일반 1,403명, 중개업소 300곳), 2021년 하반기(일반 1,009명, 중개업소 302곳), 2022년 상반기(일반 1,002명, 중개업소 300곳)의 도시가구 부동산 활동조사

# 투자 수익·위험 매트릭스: 2021년 상반기 vs 2022년 상반기

글, 그림 | 김지혜

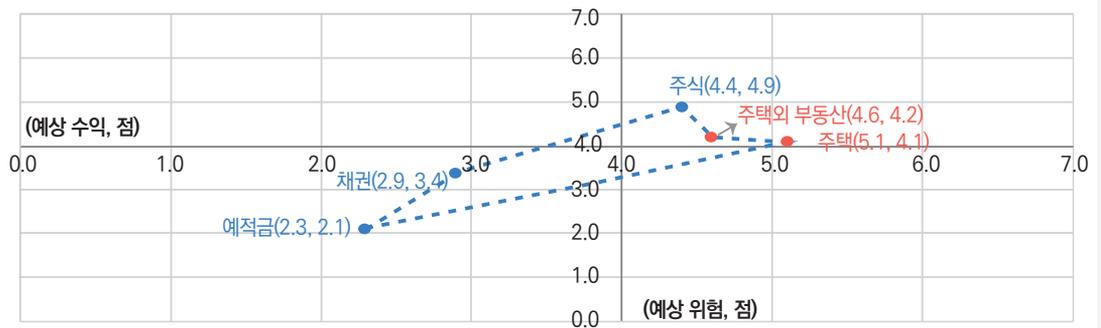
- 투자 관점에서 자산별 예상 수익과 위험을 조사한 결과, 주택 및 주택 외 부동산의 경우 수익은 감소하고 위험은 증가한 것으로 인식

- 예상 수익의 경우 주택자산은 5.1점→4.2점, 주택외 부동산 자산은 4.6점→4.0점으로 감소

- 예상 위험의 경우 주택자산은 4.1점→4.4점, 주택외 부동산 자산은 4.2점→4.5점으로 증가

\* 일반인을 대상으로 각 자산의 예상 수익과 위험을 7점 척도로 조사하여 평균값을 산출한 것으로 점수가 높을수록 해당 자산의 예상 수익과 위험이 높은 것을 의미함

투자 수익·위험 매트릭스: 2021년 상반기



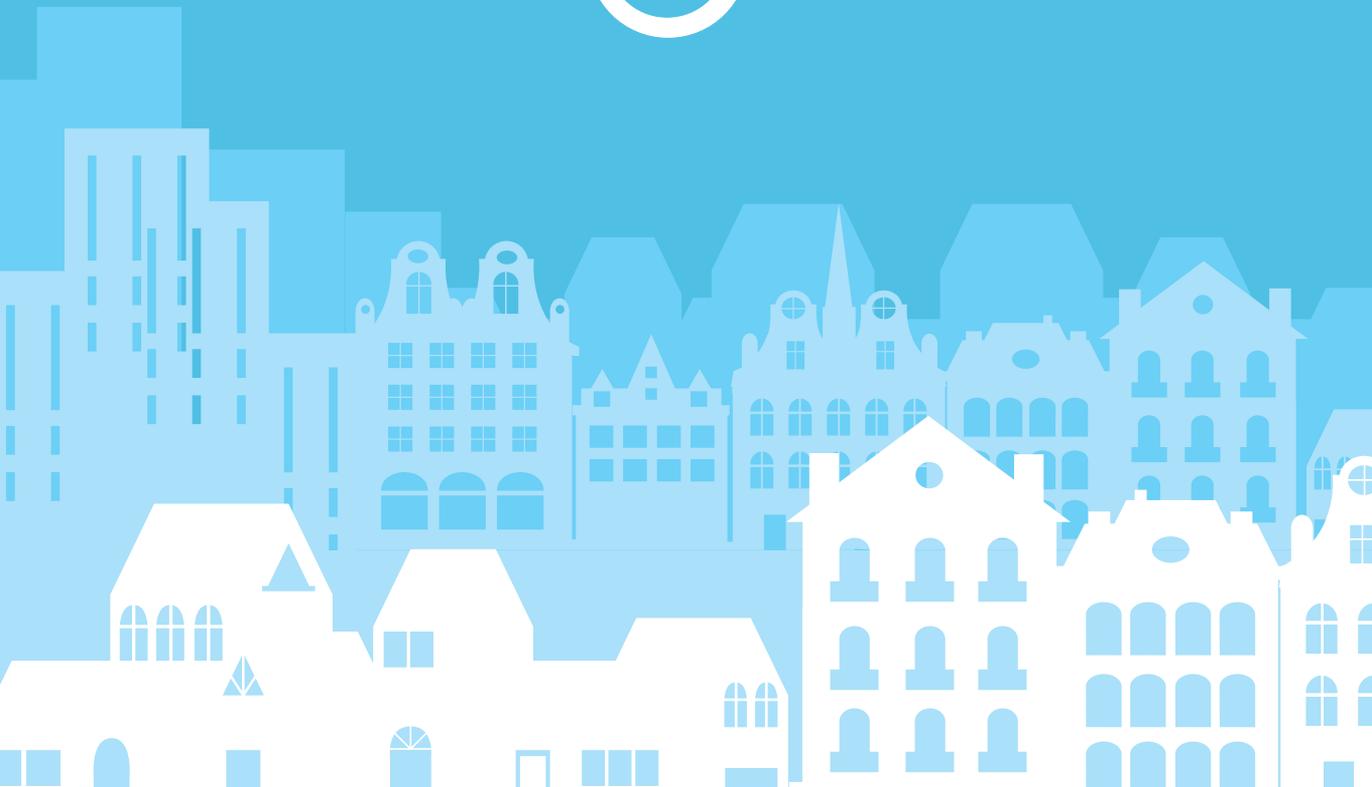
투자 수익·위험 매트릭스: 2022년 상반기



주: 도시가구 부동산 활동조사는 만 19세 이상 성인 남녀를 대상으로 조사하고 있으나, 소득과 총자산을 가구 단위로 응답받고 있다는 점을 고려하여 이 연구에서는 1명의 응답자를 1가구로 가정

자료: 2021년 상반기(일반 1,403명, 중개업소 300곳), 2021년 하반기(일반 1,009명, 중개업소 302곳), 2022년 상반기(일반 1,002명, 중개업소 300곳)의 도시가구 부동산 활동조사

부동산시장 조사분석  
2022. 10 | October | Vol.39



---

# 부동산시장 변화와 진단



# 부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 오아연

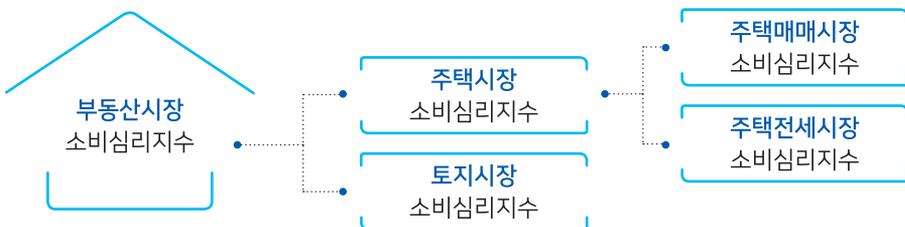
2022년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환되었다. 주택시장과 토지시장 심리지수도 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환되었다.



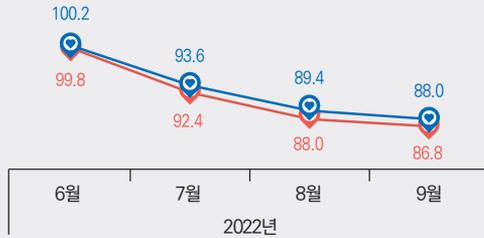
## 부동산시장 소비심리지수 개요

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 30여 개의 항목에 대해 전화 설문조사 방식으로 이루어지며, 조사결과를 이용하여 생성한 소비심리지수는 일차적으로 각 조사항목별로 생성되고 항목별 지수가 단계적으로 더해져 최종 부동산시장 소비심리지수가 생성되도록 설계됐다. 부동산시장 소비심리지수는 0에서 200까지의 값으로 표현되며, 값에 따라 9개 등급(상승국면 1~3단계, 보험국면 1~3단계, 하강국면 1~3단계)으로 소비심리지수의 수준을 구분하고 있다. 🍀



● 전국 ● 수도권



### 부동산시장 소비심리지수

#### 전국

2022년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환, 전분기 대비 12.2p 하락, 전년 동기대비 39.0p 하락

#### 수도권

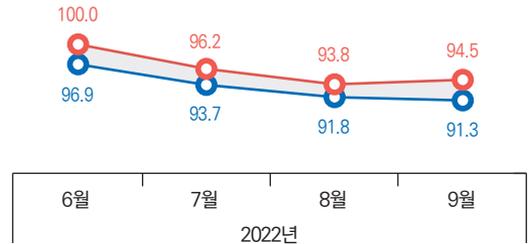
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 13.0p 하락, 전년 동기대비 42.6p 하락

● 전국 ● 수도권



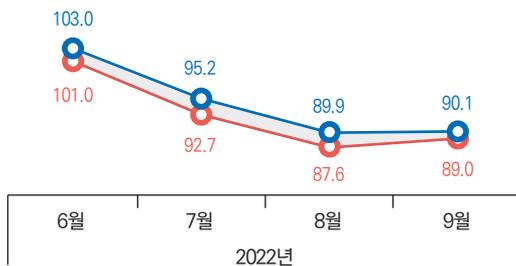
주택시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



토지시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



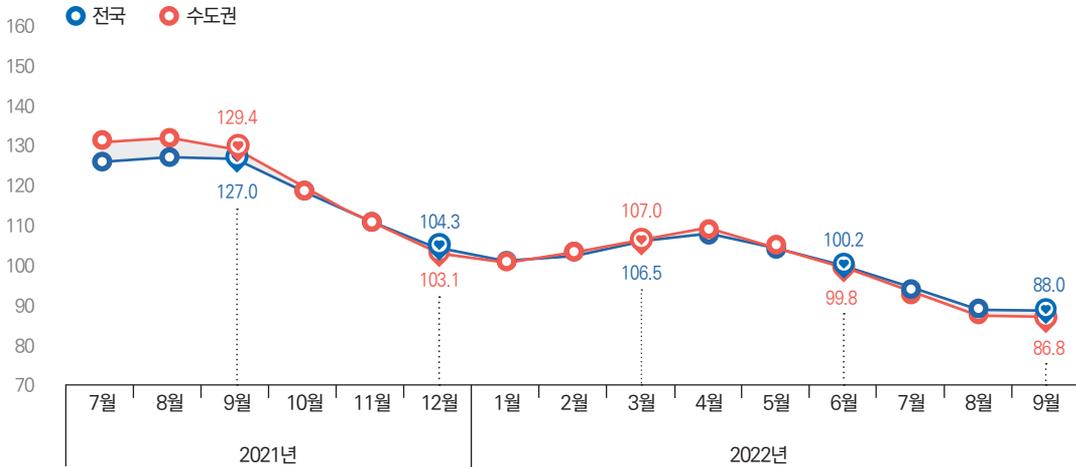
주택매매시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 소비심리지수

# 01 부동산시장 소비심리지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	126.4	127.8	127.0	108.9	104.5	100.2	93.6	89.4	88.0
수도권	130.9	132.3	129.4	110.2	105.0	99.8	92.4	88.0	86.8
서울	130.7	132.9	129.5	113.0	107.3	100.9	93.0	88.3	88.5
인천	131.5	134.1	131.9	104.7	99.8	94.5	88.7	86.9	83.1
경기	130.9	131.6	128.9	109.8	104.8	100.3	92.9	88.2	86.6
비수도권	121.8	123.0	124.5	107.4	103.8	100.7	94.7	90.9	89.4



## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 12.2p 하락

- 2022년 3분기 전국 부동산시장 소비심리지수(88.0)는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(100.2) 대비 12.2p 하락, 전년동기(127.0) 대비 39.0p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.0p 하락

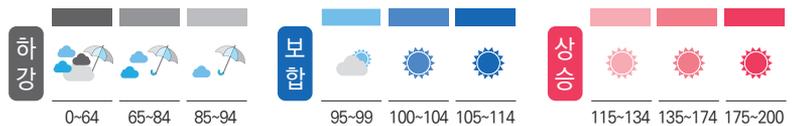
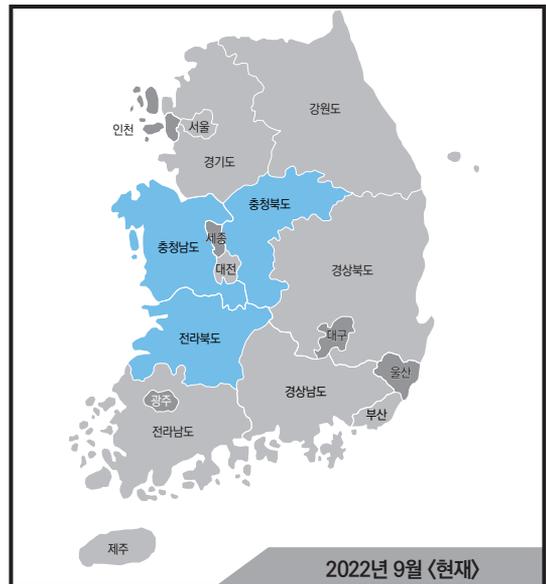
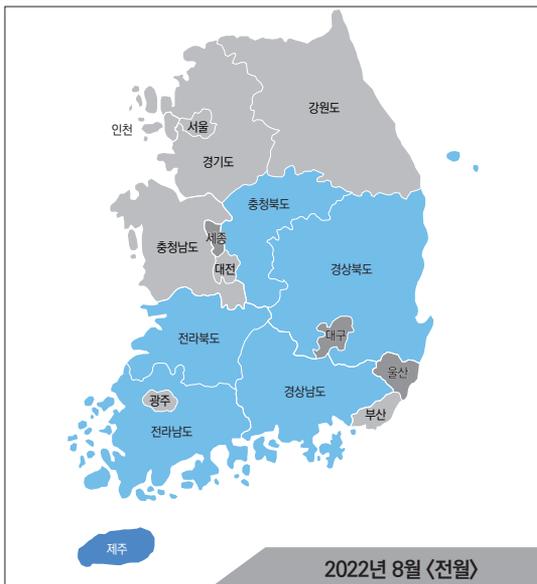
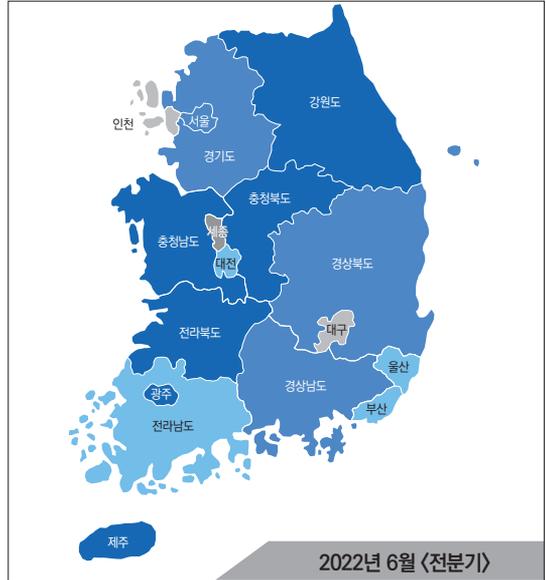
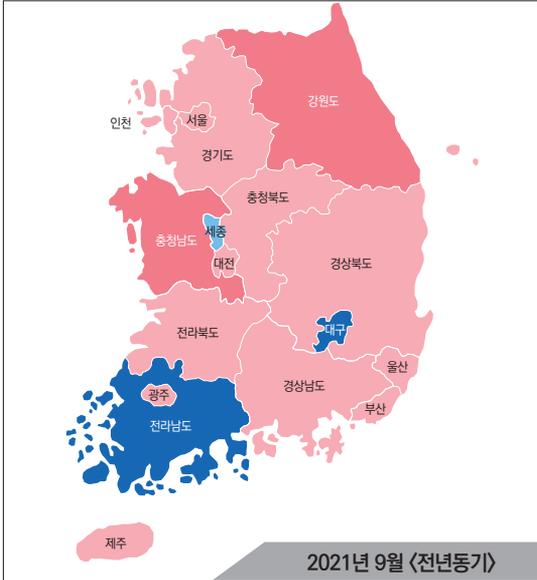
- 2022년 3분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(86.8)는 전분기(99.8) 대비 13.0p 하락, 전년동기(129.4) 대비 42.6p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(88.5), 경기(86.6)는 전분기 대비 각각 12.4p, 13.7p 하락하며 보험국면에서 하강국면으로 전환되었고 인천(83.1)은 11.4p 하락하며 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

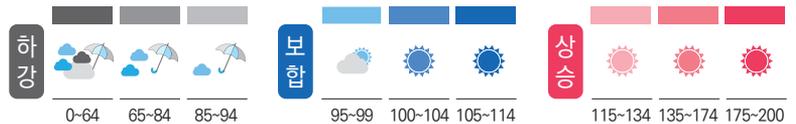
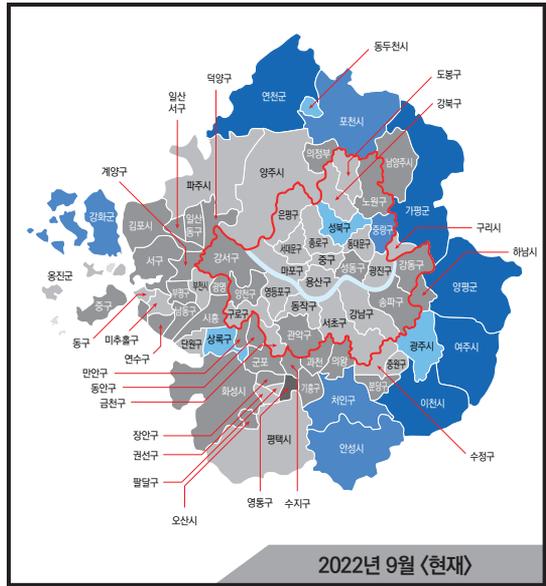
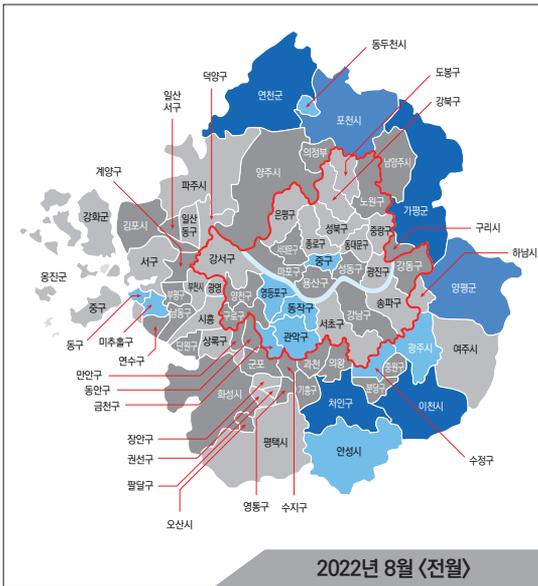
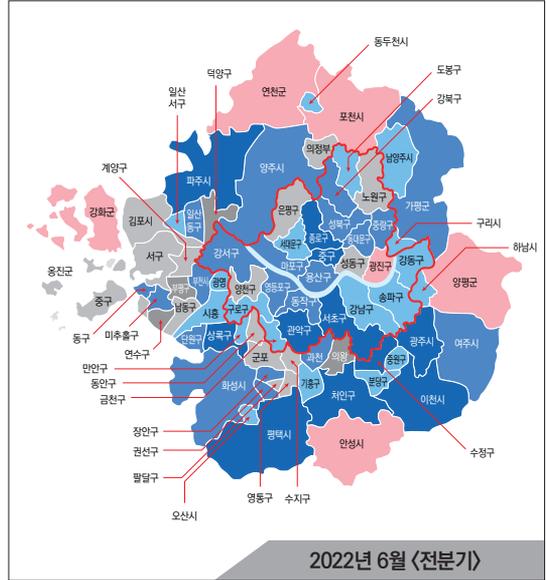
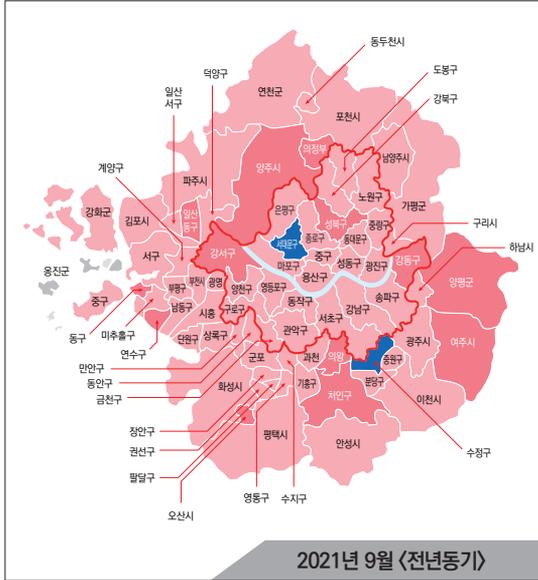
### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 11.3p 하락

- 2022년 3분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(89.4)는 전분기(100.7) 대비 11.3p 하락, 전년동기(124.5) 대비 35.1p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(86.7), 광주(83.8), 대전(90.4), 울산(84.3), 강원(90.8), 전남(91.6), 경북(93.2), 경남(92.6), 제주(94.0)는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 충북(97.4), 충남(99.0), 전북(96.5)은 보험국면을 유지
- 대구(80.6), 세종(76.9)은 하강국면을 유지

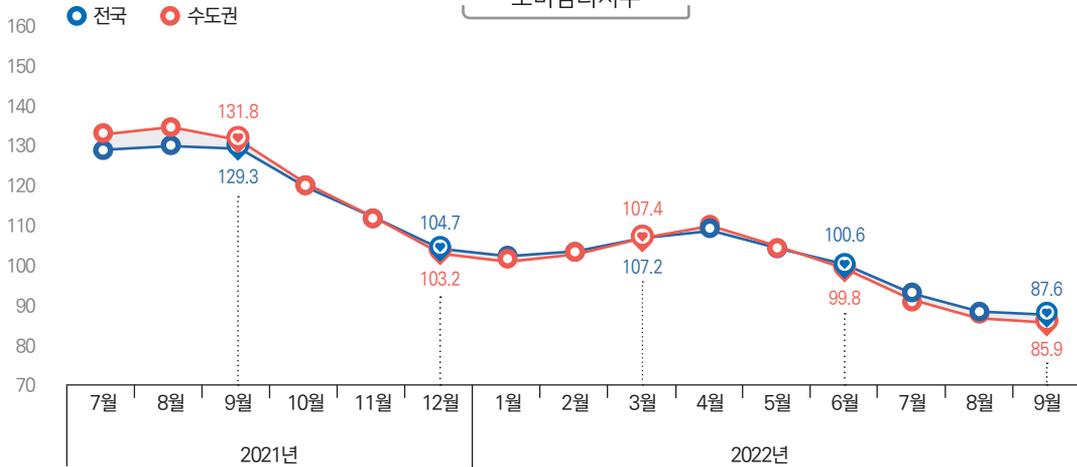
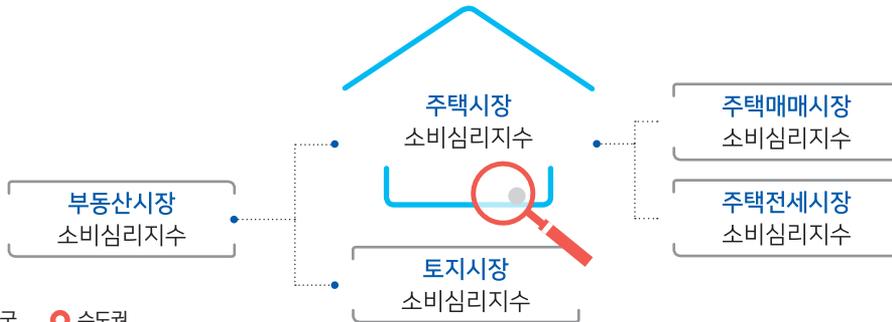
# 부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



# 부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



# 02 주택시장 소비심리지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	128.8	130.3	129.3	109.7	105.0	100.6	93.6	89.1	87.6
수도권	133.3	135.1	131.8	110.8	105.2	99.8	92.0	87.4	85.9
서울	133.0	135.9	132.1	113.8	107.6	100.8	92.6	87.5	87.4
인천	134.4	137.5	134.1	104.7	99.8	94.3	88.0	86.4	82.8
경기	133.3	134.2	131.2	110.4	105.0	100.3	92.5	87.5	85.7
비수도권	124.0	125.3	126.7	108.4	104.4	101.3	95.0	91.0	89.4



## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.0p 하락

- 2022년 3분기 전국 주택시장 소비심리지수(87.6)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(100.6) 대비 13.0p 하락, 전년동기(129.3) 대비 41.7p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.9p 하락

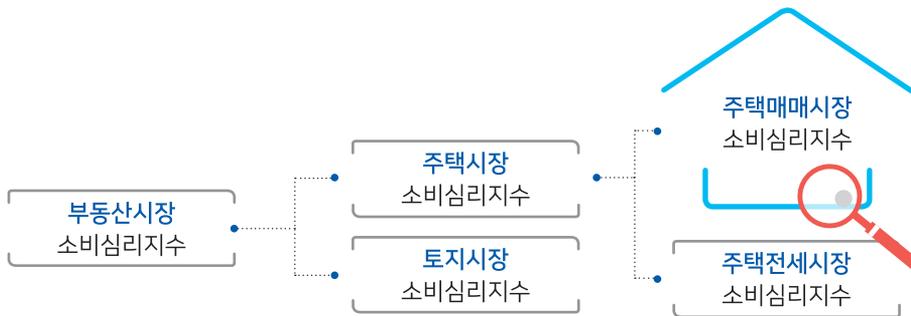
- 2022년 3분기 수도권 주택시장 소비심리지수(85.9)는 전분기(99.8) 대비 13.9p 하락, 전년동기(131.8) 대비 45.9p 하락하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(87.4), 경기(85.7)는 전분기 대비 각각 13.4p, 14.6p 하락하며 보합국면에서 하강국면으로 전환되었고 인천(82.8)은 11.5p 하락하며 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 11.9p 하락

- 2022년 3분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(89.4)는 전분기(101.3) 대비 11.9p 하락, 전년동기(126.7) 대비 37.3p 하락하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(85.9), 광주(83.3), 대전(90.3), 울산(84.1), 강원(91.3), 전남(91.3), 경북(94.0), 경남(93.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 충북(97.7), 충남(99.1), 전북(97.7)은 보합국면을 지속하고 제주(94.7)는 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 대구(80.0), 세종(77.6)은 하강국면을 유지

# 03 주택매매시장 소비심리지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	139.9	141.4	139.3	116.0	109.4	103.0	95.2	89.9	90.1
수도권	146.3	148.4	142.7	117.0	108.9	101.0	92.7	87.6	89.0
서울	145.7	148.9	142.8	123.7	112.9	103.4	94.1	87.5	91.1
인천	147.7	153.9	146.4	105.7	101.7	94.8	90.5	85.7	84.5
경기	146.3	146.8	141.8	115.6	108.1	100.9	92.4	88.0	88.8
비수도권	133.3	134.2	135.8	114.5	109.5	104.8	97.3	92.5	91.2



## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 12.9p 하락

- 2022년 3분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(90.1)는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(103.0) 대비 12.9p 하락, 전년동기(139.3) 대비 49.2p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 12.0p 하락

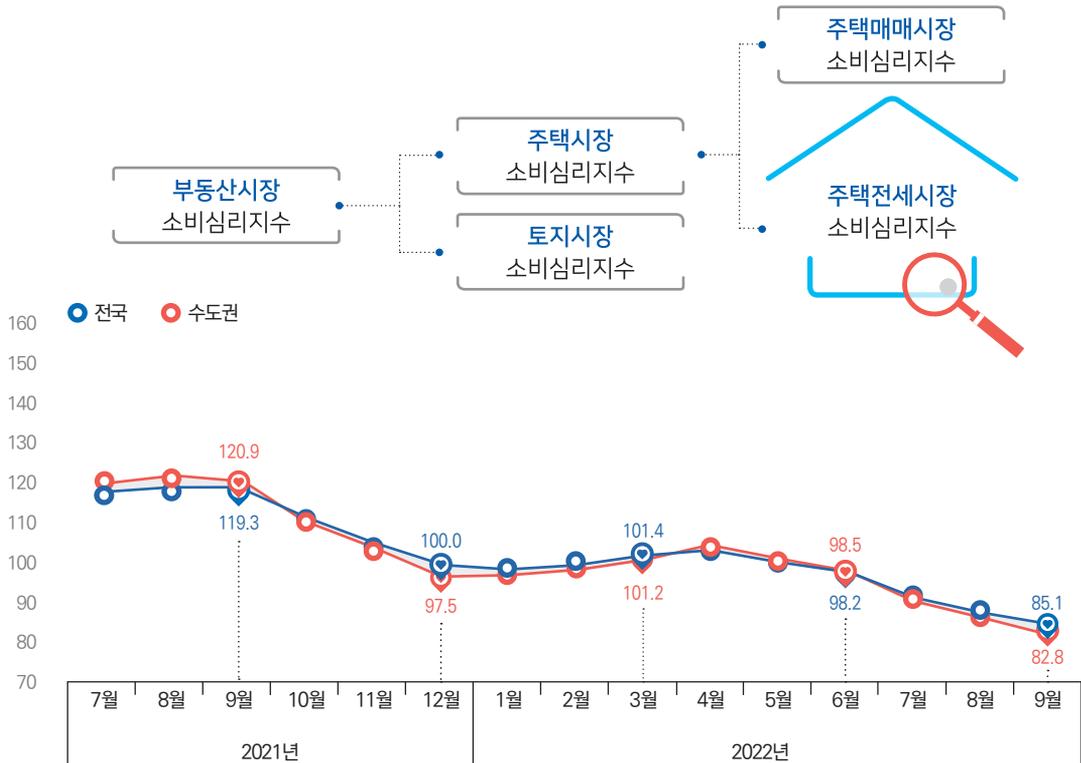
- 2022년 3분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(89.0)는 전분기(101.0) 대비 12.0p 하락, 전년동기(142.7) 대비 53.7p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(91.1), 경기(88.8)는 전분기 대비 각각 12.3p, 12.1p 하락하며 보험국면에서 하강국면으로 전환되었고 인천(84.5)은 10.3p 하락하며 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.6p 하락

- 2022년 3분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(91.2)는 전분기(104.8) 대비 13.6p 하락, 전년동기(135.8) 대비 44.6p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(87.5), 광주(84.7), 대전(93.7), 울산(89.0), 전남(92.1), 경북(89.5), 경남(90.3)은 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 충남(101.4), 전북(103.4)은 상승국면에서 보험국면으로 전환되고 충북(101.8)은 보험국면을 유지
- 대구(83.5), 세종(83.1)은 하강국면을 유지
- 강원(91.7), 제주(94.1)는 상승국면으로 하강국면으로 전환

# 04 주택전세시장 소비심리지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	117.7	119.3	119.3	103.5	100.5	98.2	92.0	88.3	85.1
수도권	120.4	121.9	120.9	104.7	101.5	98.5	91.3	87.2	82.8
서울	120.3	122.9	121.4	104.0	102.4	98.2	91.1	87.5	83.7
인천	121.1	121.1	121.8	103.8	97.9	93.9	85.6	87.1	81.1
경기	120.3	121.6	120.5	105.2	101.8	99.8	92.6	87.1	82.6
비수도권	114.8	116.4	117.5	102.2	99.3	97.8	92.7	89.5	87.6



## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 13.1p 하락

- 2022년 3분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(85.1)는 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(98.2) 대비 13.1p 하락, 전년동기(119.3) 대비 34.2p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 15.7p 하락

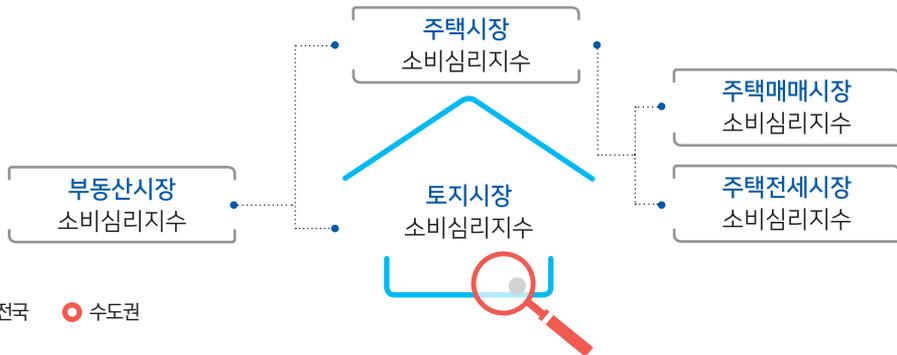
- 2022년 3분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(82.8)는 전분기(98.5) 대비 15.7p 하락, 전년동기(120.9) 대비 38.1p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(83.7), 경기(82.6)는 전분기 대비 각각 14.5p, 17.2p 하락하며 보험국면에서 하강국면으로 전환되었고 인천(81.1)은 12.8p 하락하며 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 10.2p 하락

- 2022년 3분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(87.6)는 전분기(97.8) 대비 10.2p 하락, 전년동기(117.5) 대비 29.9p 하락하며 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(84.2), 광주(81.8), 강원(90.9), 충북(93.6), 전북(91.9), 전남(90.4)은 보험국면에서 하강국면으로 전환
- 충남(96.9), 경북(98.6), 경남(97.1), 제주(95.3)는 보험국면을 유지
- 광주(81.8), 대전(86.8), 울산(79.3), 세종(72.1)은 하강국면을 유지

# 05 토지시장 소비심리지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	105.1	104.8	106.6	101.2	100.3	96.9	93.7	91.8	91.3
수도권	109.4	106.9	108.1	105.0	103.1	100.0	96.2	93.8	94.5
서울	110.0	105.5	105.8	105.8	104.6	102.2	96.6	95.1	98.1
인천	105.9	103.0	112.2	104.5	100.2	96.4	94.6	91.0	85.9
경기	109.8	108.5	108.5	104.6	102.9	99.5	96.3	93.6	94.2
비수도권	101.6	102.5	104.6	98.4	98.1	95.2	92.1	90.4	89.1



## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 5.6p 하락

- 2022년 3분기 전국 토지시장 소비심리지수(91.3)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(96.9) 대비 5.6p 하락, 전년동기(106.6) 대비 15.3p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 5.5p 하락

- 2022년 3분기 수도권 토지시장 소비심리지수(94.5)은 전분기(100.0) 대비 5.5p 하락, 전년 동기(108.1)대비 13.6p 하락, 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(98.1)은 4.1p 하락하며 보합국면을 유지, 인천(85.9), 경기(94.2)는 전분기 대비 각각 10.5p, 5.3p 하락하여 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 6.1p 하락

- 2022년 3분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(89.1)는 전분기(95.2) 대비 6.1p 하락, 전년동기(104.6) 대비 15.5p 하락하여 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(93.9), 광주(88.7), 대전(91.5), 강원(86.2), 충북(94.6), 전북(85.6), 전남(94.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 충남은 보합국면을 지속하고 대구(86.6), 울산(85.7), 세종(70.9), 경북(86.0), 경남(82.1), 제주(87.6)는 하강국면 지속

# 부동산시장 압력지수

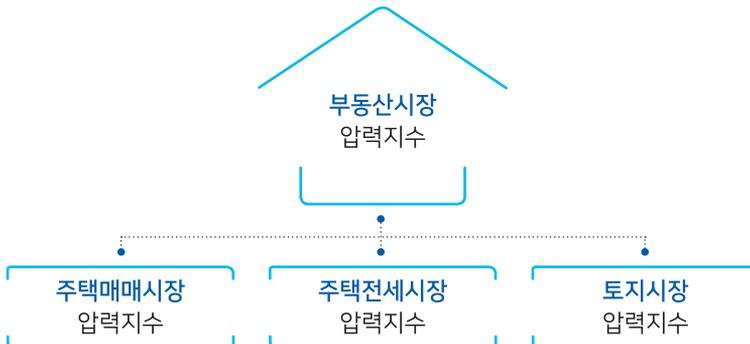
글 | 권건우, 오아연

2022년 3분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었다. 주택매매시장, 주택전세시장 압력지수도 전분기에 이어 하강국면을 유지하였고 토지시장 압력지수는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환되었다.



## 부동산시장 압력지수 개요

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



● 전국 ● 수도권



### 부동산시장 압력지수

#### 전국

2022년 3분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었고, 전분기 대비 12.4p 상승, 전년동기 대비 41.9p 하락

#### 수도권

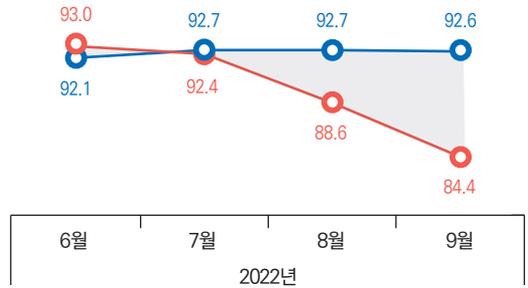
수도권 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었고, 전분기 대비 11.0p 상승, 전년동기 대비 46.0p 하락

● 전국 ● 수도권



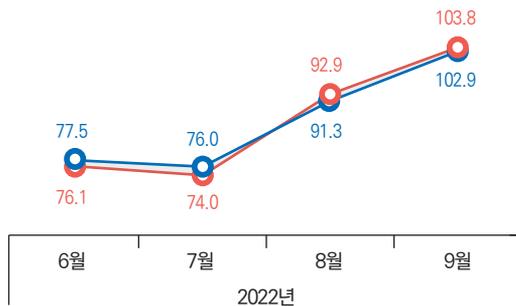
주택매매시장 압력지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 압력지수

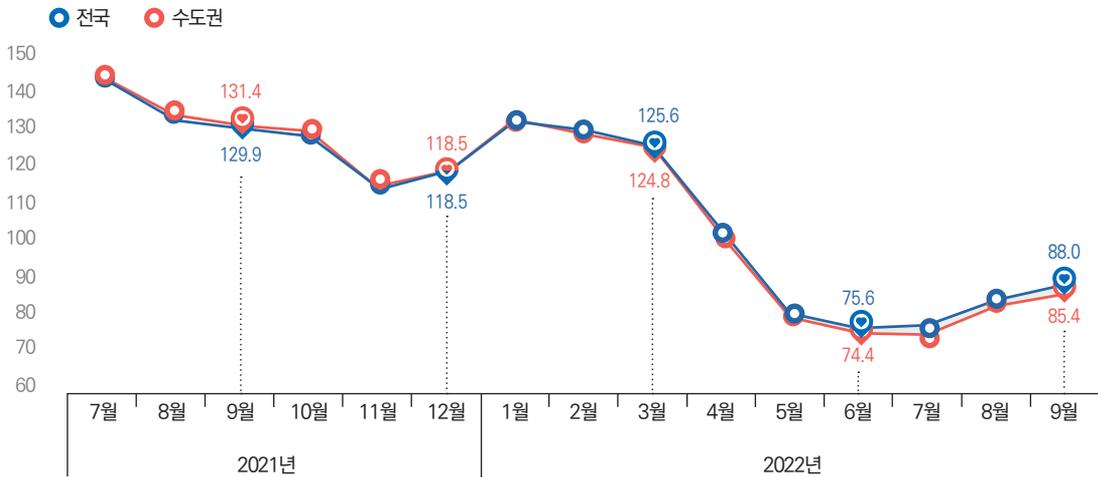
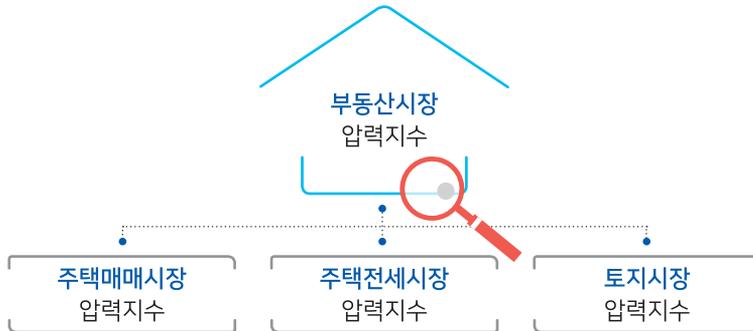
● 전국 ● 수도권



토지시장 압력지수



# 01 부동산시장 압력지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	143.7	132.9	129.9	102.6	79.7	75.6	76.5	83.9	88.0
수도권	144.4	134.1	131.4	100.4	79.1	74.4	74.5	82.2	85.4
서울	142.9	131.1	127.3	106.7	81.1	71.9	74.2	85.4	96.3
인천	136.4	123.3	129.8	91.3	70.4	75.0	73.1	82.1	78.6
경기	147.0	138.1	134.1	98.8	79.8	75.7	75.0	80.5	80.6
비수도권	142.9	131.9	128.4	104.6	80.3	76.9	78.4	85.6	90.4

\* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



## 01. 전국

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 12.4p 상승

- 2022년 3분기 전국 부동산시장 압력지수(88.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(75.6) 대비 12.4p 상승, 전년동기(129.9) 대비 41.9p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 11.0p 상승

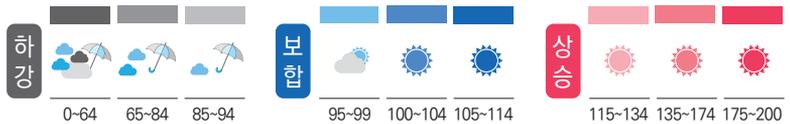
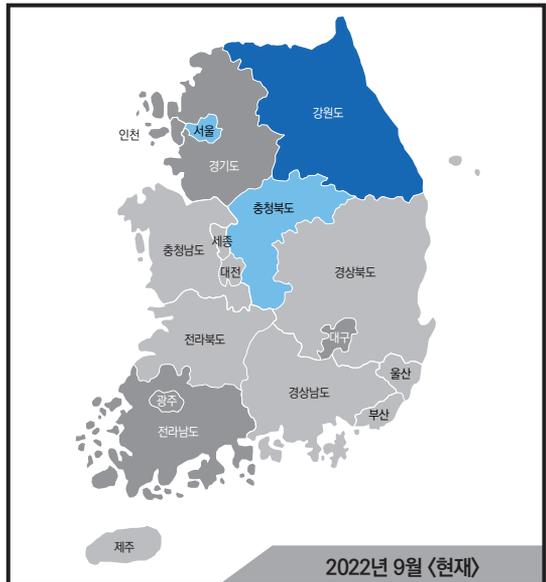
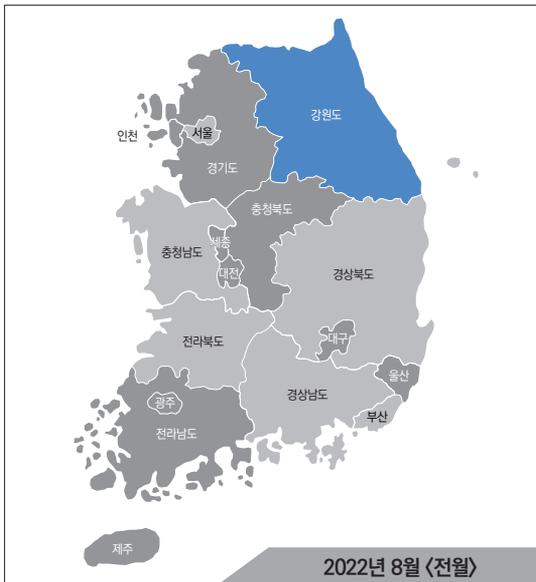
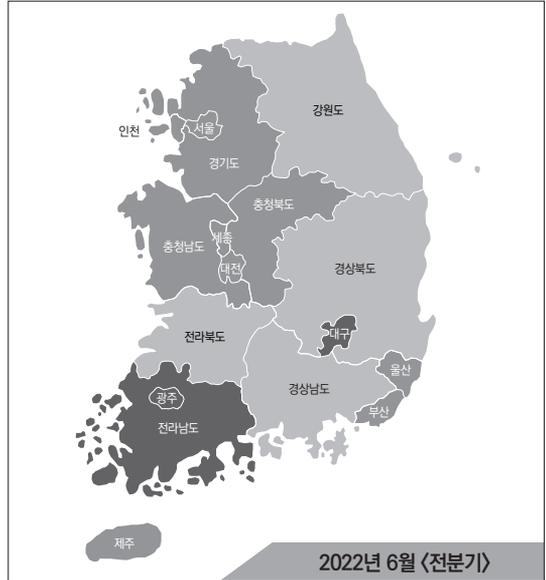
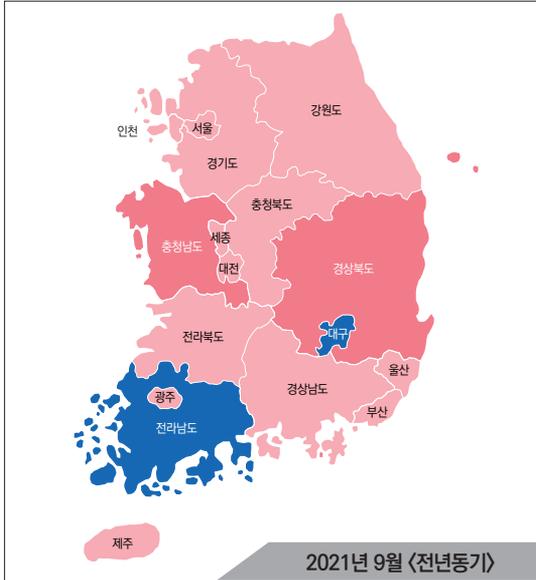
- 2022년 3분기 수도권 부동산시장 압력지수(85.4)는 전분기(74.4) 대비 11.0p 상승, 전년동기(131.4) 대비 46.0p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(78.6), 인천(80.6), 경기(90.4)는 전분기 대비 각각 3.6p, 4.9p, 13.5p 상승. 서울, 경기, 인천 모두 전분기에 이어 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

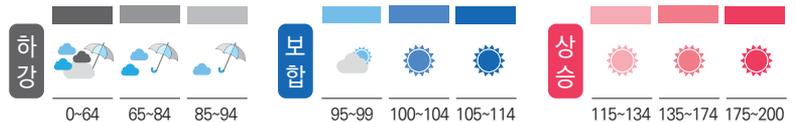
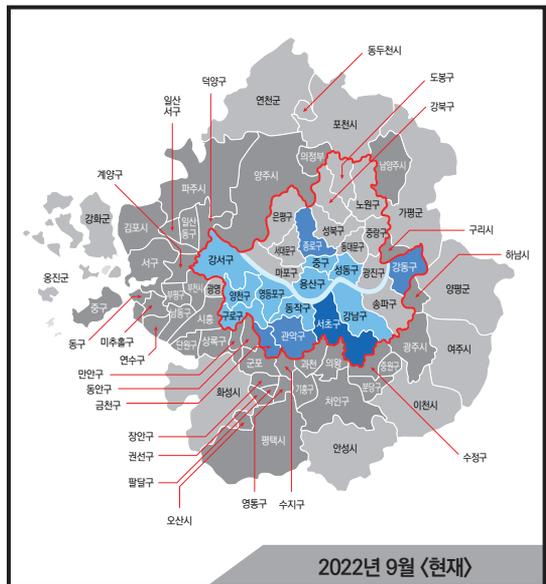
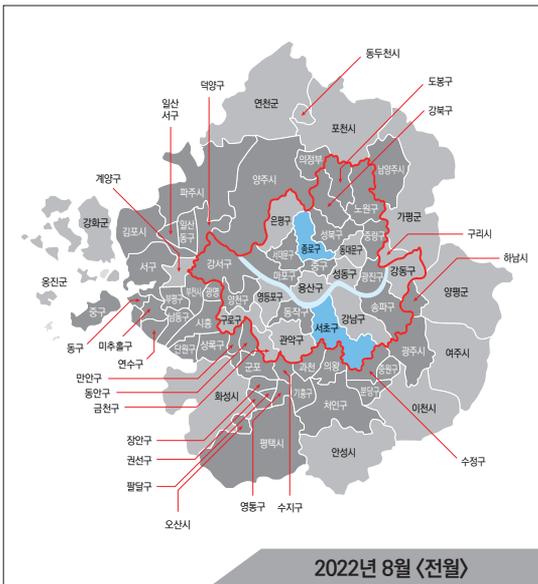
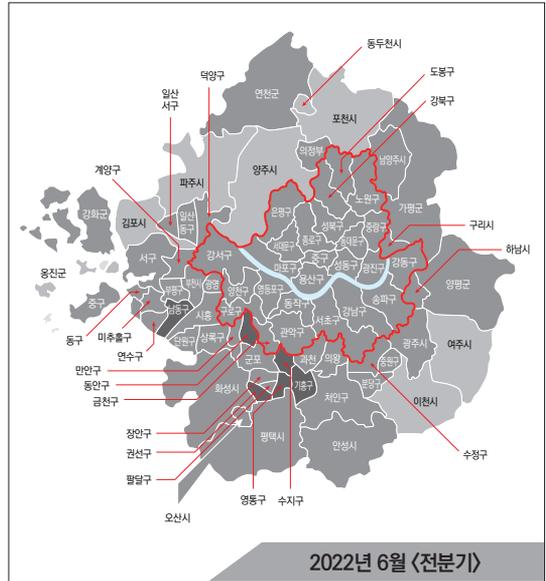
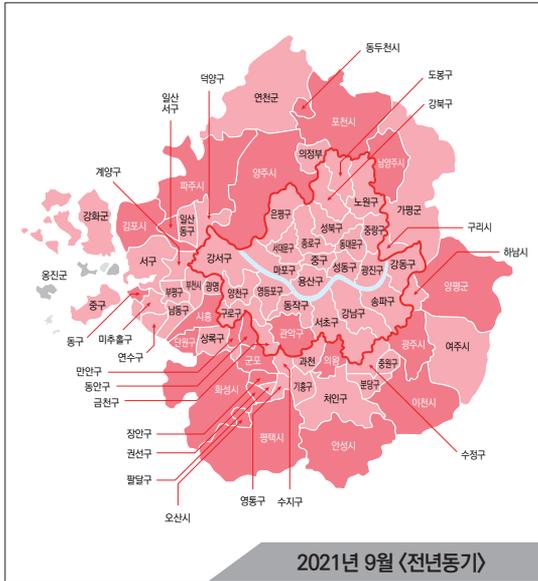
### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 24.4p 상승

- 2022년 3분기 비수도권 부동산시장 압력지수(96.3)는 전분기(71.9) 대비 24.4p 상승, 전년동기(127.3) 대비 31.0p 하락, 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 부산(94.4), 대구(78.8), 광주(84.3), 대전(86.3), 울산(88.8), 세종(86.8), 충남(94.4), 전북(93.2), 전남(79.5), 경북(93.0), 경남(91.9), 제주(87.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(106.9), 충북(96.8)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

# 부동산시장 압력 기상도 (전국)



# 부동산시장 압력 기상도 (수도권)



# 02 주택매매시장 압력지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	152.9	143.9	142.3	96.7	71.0	64.2	67.1	72.8	73.3
수도권	152.1	144.0	142.1	93.7	69.1	61.9	64.2	69.8	71.2
서울	145.6	140.2	137.7	107.5	77.4	71.0	73.8	82.5	86.1
인천	153.0	141.3	141.1	79.1	55.3	57.2	63.6	68.4	65.4
경기	155.7	146.7	144.8	89.0	67.2	57.6	58.9	62.9	64.0
비수도권	153.7	143.9	142.5	99.5	72.7	66.4	69.9	75.6	75.2



## 01. 전국

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 9.1p 상승

- 2022년 3분기 전국 주택매매시장 압력지수(73.3)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(64.2) 대비 9.1p 상승, 전년동기(142.3) 대비 69.0p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 9.3p 상승

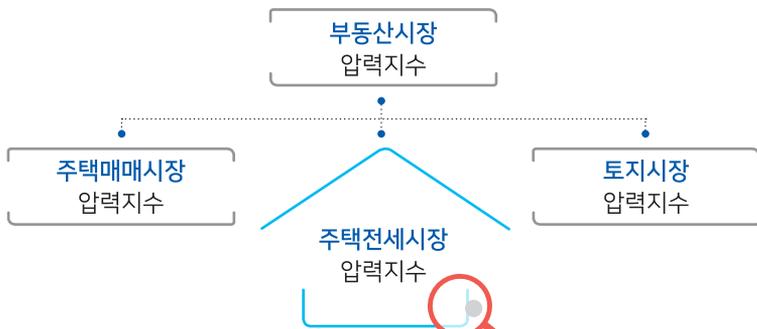
- 2022년 3분기 수도권 주택매매시장 압력지수(71.2)는 전분기(61.9) 대비 9.3p 상승, 전년동기(142.1) 대비 70.9p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(65.4), 인천(64.0), 경기(75.2)는 전분기 대비 각각 8.2p, 6.4p, 8.8p 상승, 서울, 경기, 인천 모두 전분기에 이어 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 15.1p 상승

- 2022년 3분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(86.1)는 전분기(71.0) 대비 15.1p 상승, 전년동기(137.7) 대비 51.6p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 부산(77.5), 대구(60.2), 광주(62.6), 대전(64.1), 울산(74.7), 세종(89.7), 충북(93.3), 충남(71.9), 전북(83.2), 전남(51.8), 경북(80.2), 경남(84.8), 제주(63.8)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(97.8)은 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

# 03 주택전세시장 압력지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	127.8	116.7	113.1	109.8	93.6	92.1	92.7	92.7	92.6
수도권	123.4	113.5	108.7	106.4	94.3	93.0	92.4	88.6	84.4
서울	130.5	117.8	105.0	115.2	95.0	92.7	90.9	90.1	99.6
인천	111.6	94.2	106.1	91.6	78.9	83.9	91.0	99.3	88.8
경기	121.9	115.1	111.3	104.6	97.2	95.1	93.5	85.5	74.8
비수도권	132.0	119.9	117.5	113.1	93.0	91.3	93.1	96.7	100.6



## 01. 전국

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 0.5p 상승

- 2022년 3분기 전국 주택전세시장 압력지수(92.6)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(92.1) 대비 0.5p 상승, 전년동기(113.1) 대비 20.5p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 8.6p 하락

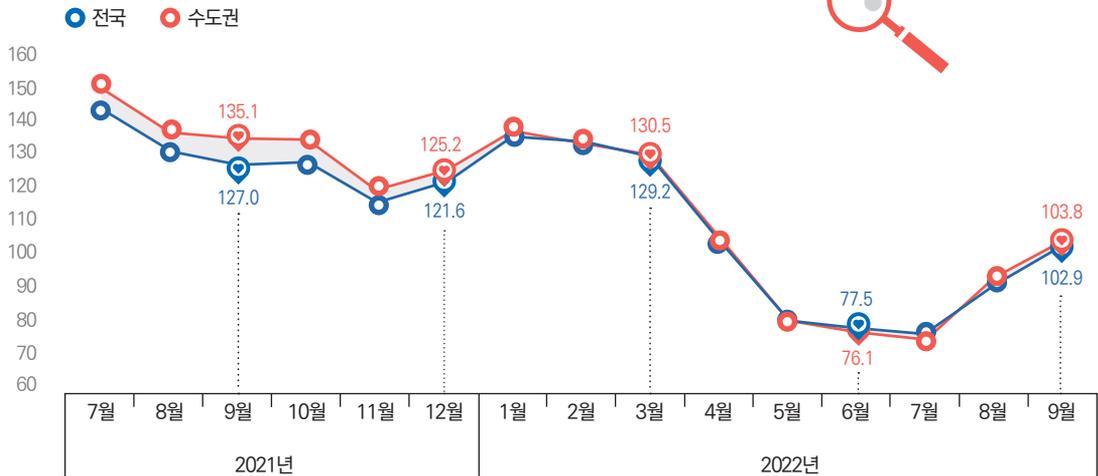
- 2022년 3분기 수도권 주택전세시장 압력지수(84.4)는 전분기(93.0) 대비 24.3p 하락, 전년동기(108.7) 대비 8.6p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(88.8), 인천(74.8), 경기(100.6)는 전분기 대비 서울 4.9p, 경기 9.3p 상승, 인천 20.3p 하락하며 서울은 전분기에 이어 하강국면 유지, 인천은 보합국면에서 하강국면으로 전환, 경기는 하강국면에서 보합국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 6.9p 상승

- 2022년 3분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(99.6)는 전분기(92.7) 대비 6.9p 상승, 전년동기(105.0) 대비 5.4p 하락, 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 부산(107.0), 전북(105.1)은 전분기에 이어 보합국면을 유지하였고 대구(79.0), 대전(92.5), 전남(88.6)은 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 광주(98.5), 세종(102.6), 충북(108.4), 충남(106.4), 제주(101.8)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 울산(104.4), 경북(111.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 강원(119.6)은 전분기 보합국면에서 상승국면으로 전환되었고 경남(92.6)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

# 04 토지시장 압력지수



구분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	144.1	131.4	127.0	104.4	80.1	77.5	76.0	91.3	102.9
수도권	150.5	137.1	135.1	104.2	80.2	76.1	74.0	92.9	103.8
서울	148.9	129.7	131.1	99.4	75.3	57.5	62.3	85.4	106.4
인천	134.1	122.6	133.4	106.3	83.0	90.5	71.5	86.4	87.5
경기	154.9	144.5	137.8	106.6	82.4	83.7	81.3	98.6	105.8
비수도권	137.6	125.8	119.0	104.6	80.2	79.1	78.1	89.7	101.9



## 01. 전국

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 25.4p 상승

- 2022년 3분기 전국 토지시장 압력지수(102.9)는 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(77.5) 대비 25.4p 상승, 전년동기(127.0) 대비 24.1p 하락

## 02. 수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 27.7p 상승

- 2022년 3분기 수도권 토지시장 압력지수(103.8)는 전분기(76.1) 대비 27.7p 상승, 전년동기(135.1) 대비 31.3p 하락, 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 서울(87.5), 인천(105.8), 경기(101.9)는 전분기 대비 서울은 3.0p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지, 인천과 경기는 각각 22.1p, 22.8p 상승하며 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 48.9p 상승

- 2022년 3분기 비수도권 토지시장 압력지수(106.4)는 전분기(57.5) 대비 48.9p 상승, 전년동기(131.1) 대비 24.7p 하락, 전분기 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 부산(106.0), 대구(101.9), 광주(100.8), 대전(109.4), 강원(108.8), 충남(113.6), 전북(96.7), 전남(107.4), 경북(95.6), 경남(100.2), 제주(105.0)는 전분기 하강국면에서 부합국면으로 전환
- 울산(94.9), 세종(71.3), 충북(92.6)은 전분기에 이어 하강국면을 유지

# K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

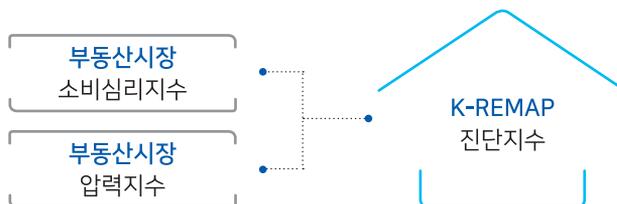
글 | 권건우, 오아연

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2022년 3분기 K-REMAP지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었다.



## 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 부동산시장을 진단하게 된다. 보합 혹은 안정(95~115 미만)은 부동산시장이 큰 변화가 없는 것이며, 상승(115 이상)은 부동산시장이 활성화, 하강(95미만)은 위축된 것으로 진단한다. K-REMAP지수는 현재 부동산시장의 상황과 미래 변화방향에 대한 종합적인 정보를 제공하는 지수로 기능할 수 있다. 이 자료에서는 부동산시장 동향 진단에 초점을 맞추었다. 🍀



## K-REMAP 지수



## 전국

2022년 3분기 K-REMAP지수는 87.9로 전분기(116.1) 대비 28.2p 하락, 전년동기(139.6) 대비 28.8p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

## 수도권

2022년 3분기 K-REMAP지수는 87.1로 전분기(115.9) 대비 28.8p 하락, 전년동기(142.1) 대비 55.0p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

구분	전년동기			전 분기		현재			
	2021년			2022년					
	7월	8월	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	135.0	130.4	128.5	105.7	92.1	87.9	85.0	86.7	88.0
수도권	137.7	133.2	130.4	105.3	92.0	87.1	83.5	85.1	86.1
서울	136.8	132.0	128.4	109.9	94.2	86.4	83.6	86.8	92.4
인천	134.0	128.7	130.9	98.0	85.1	84.8	80.9	84.5	80.9
경기	139.0	134.8	131.5	104.3	92.3	88.0	83.9	84.3	83.6
비수도권	132.4	127.5	126.5	106.0	92.0	88.8	86.6	88.3	89.9



## 01. 전국

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 0.1p 상승

- 2022년 3분기 전국 K-REMAP지수(88.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(87.9) 대비 0.1p 상승, 전년동기(128.5) 대비 40.5p 하락

## 02. 수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 1.0p 하락

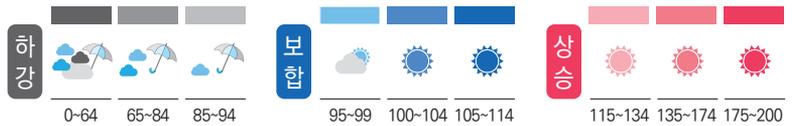
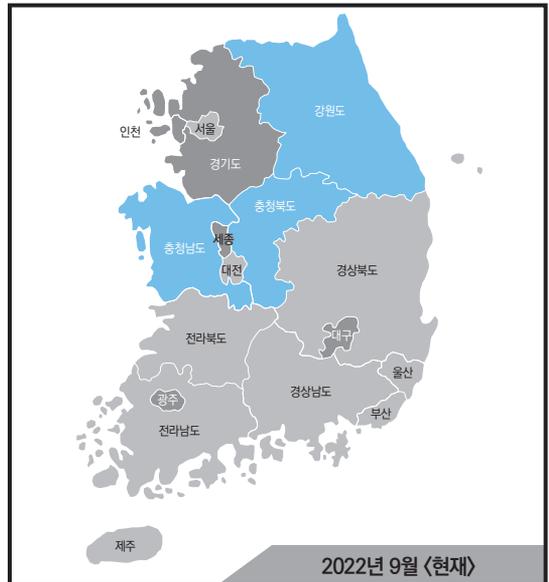
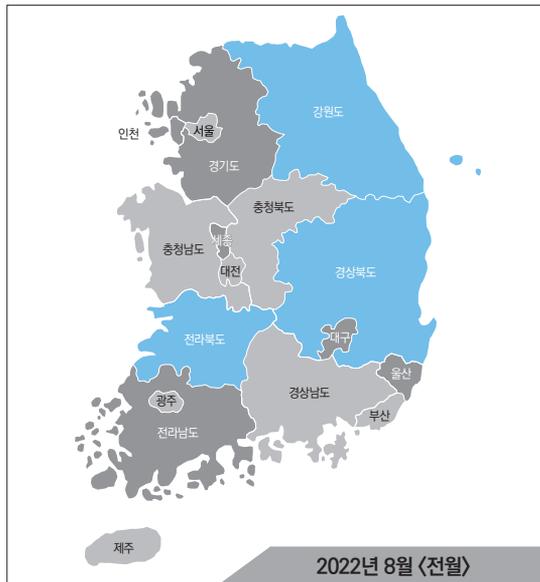
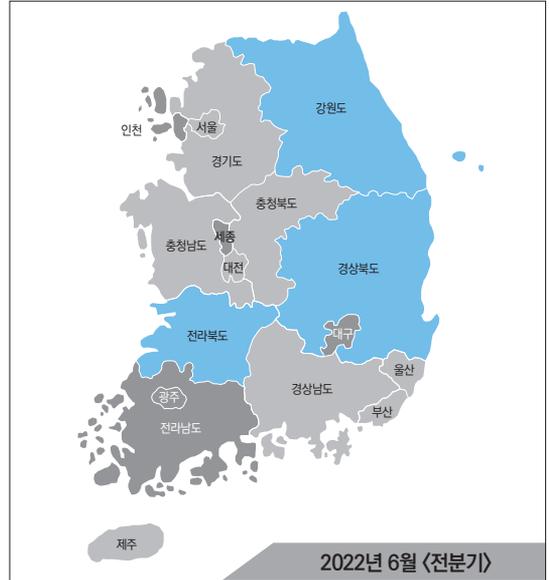
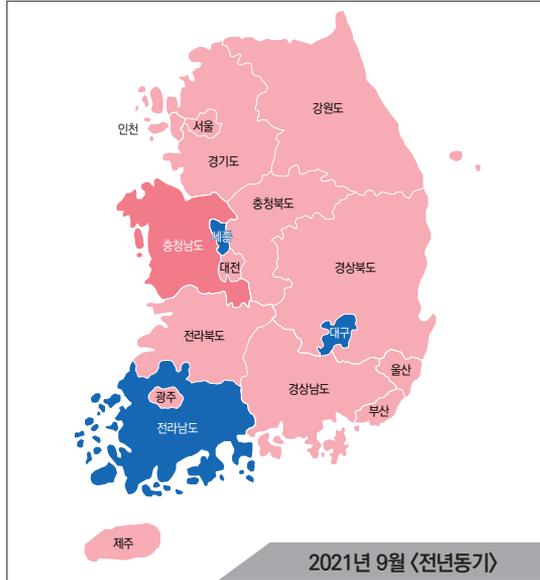
- 2022년 3분기 수도권 K-REMAP지수(86.1)는 전분기(87.1) 대비 1.0p 하락, 전년동기(130.4) 대비 44.3p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(80.9), 인천(83.6), 경기(89.9)는 전분기 대비 서울과 인천은 각각 3.9p, 4.4p 하락, 경기는 1.1p 상승하며 전분기에 이어 하강국면을 유지

## 03. 비수도권

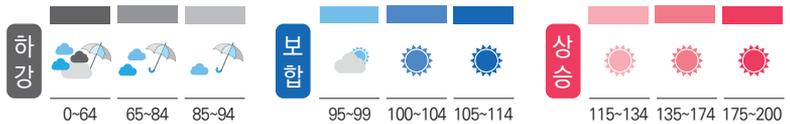
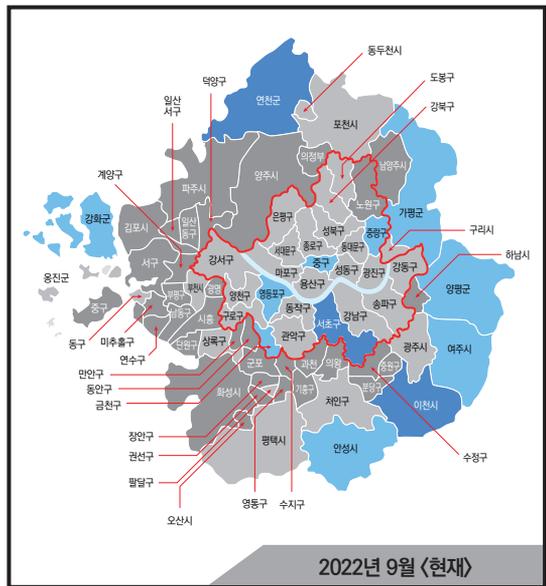
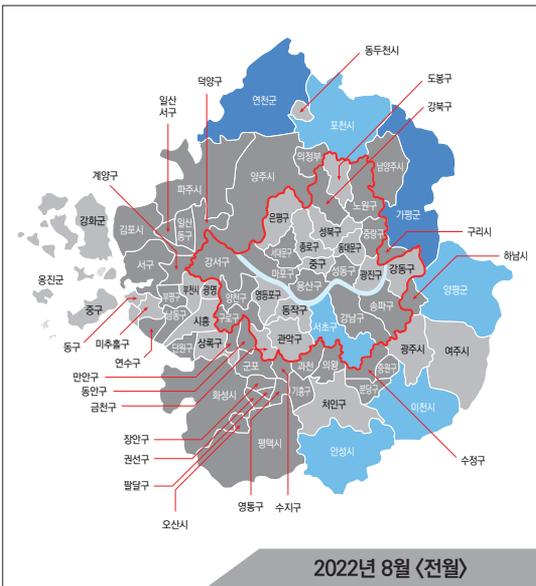
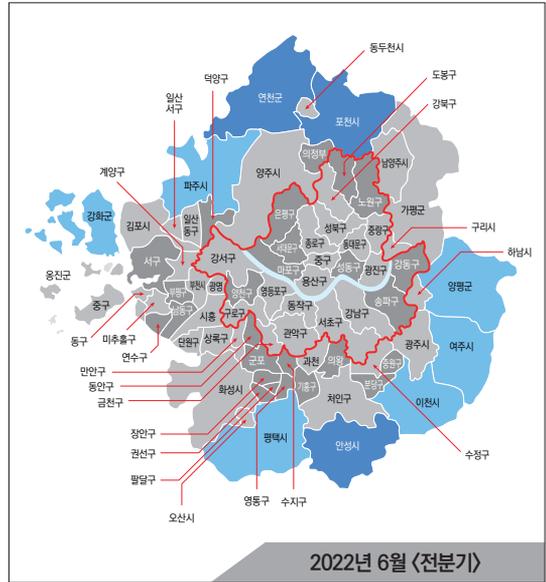
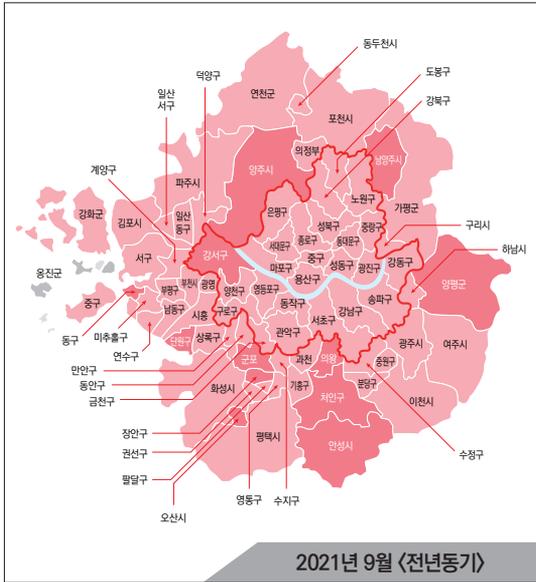
### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 6.0p 상승

- 2022년 3분기 비수도권 K-REMAP지수(92.4)는 전분기(86.4) 대비 6.0p 상승, 전년동기(128.4) 대비 36.0p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 부산(90.5), 대구(79.7), 광주(84.1), 대전(88.4), 울산(86.6), 세종(81.9), 전남(85.6), 경남(92.2), 제주(90.5)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(98.9)은 전분기에 이어 보합국면을 유지하였고 충북(97.1), 충남(96.7)은 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 전북(94.8), 경북(93.1)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

# K-REMAP 기상도 (전국)



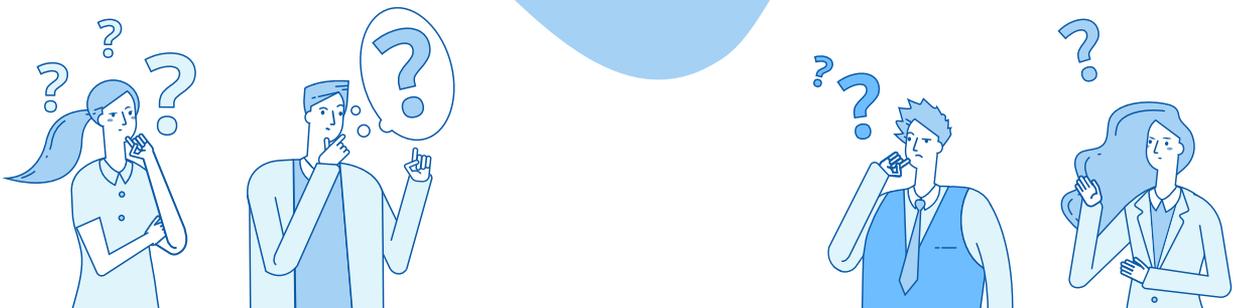
# K-REMAP 기상도 (수도권)



# 2022년 4분기 부동산시장 소비심리 전망

2022년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환하였다. 수도권에서 인천은 전분기에 이어 하강국면을 지속하였고 서울, 경기도 하강국면으로 전환하였다. 비수도권에서도 충북, 충남, 전북을 제외한 모든 지역이 하강국면을 보였다.

2022년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전국 대부분 지역에서 하강국면을 유지할 것으로 예상된다. 부동산시장 고점 인식과 시장금리가 상승하는 상황에서 대내외 불확실성이 가중되고 있어 부동산시장 소비심리지수는 당분간 하강국면에 머무를 것으로 전망된다.



부동산시장 조사분석

2022. 10 | October | Vol.39



---

# 부동산시장 연구 동향





## 부동산시장 연구 동향(2022.11)

정리 : 최 진

### 최근 부동산시장 학술연구 동향

- ④ 주거정책의 지방화 전략: 공공임대주택을 중심으로 (주택연구, 2022)
- ④ 공공임대주택 입주의사결정은 주변 주거환경과 관련이 있는가?-행복주택을 중심으로 한 실증적 분석 (주택연구, 2022)
- ④ 신규계약 자료를 활용한 비아파트 전·월세 실거래가격지수 작성 방안 (주택연구, 2022)
- ④ 출산율과 인구구조 변화가 주택가격에 미치는 효과:동탄신도시를 중심으로 (주택연구, 2022)
- ④ 중산층의 주거지위는 지난 10년간 어떻게 변했는가? (주택연구, 2022)
- ④ 주택연구의 30년간 연구경향:텍스트 마이닝 접근법 (주택연구, 2022)
- ④ 분양전환 공공임대주택이 인근 민간분양주택가격에 미치는 영향:성남시 분당구를 대상으로 (부동산학연구, 2022)
- ④ 코로나19 전후 서울 상권 매출의 공간적 변화 (부동산학연구, 2022)
- ④ 자가 거주가 기혼 가구주의 이혼 결정에 미치는 영향 분석 (부동산학연구, 2022)
- ④ 부동산 수요 조절 정책이 서울시 아파트 매매가격에 미치는 효과 2019년과 2020년 주택시장 안정화 방안 사례 (부동산학연구, 2022)
- ④ 주택임대차보호법이 임대차 공급기간에 미치는 영향 분석:서울시 임대차 아파트를 중심으로 (부동산학연구, 2022)
- ④ Local economic impacts of legislative malapportionment (Journal of Urban Economics, 2022.09)
- ④ Taxi service with heterogeneous drivers and a competitive medallion market (Journal of Urban Economics, 2022.09)
- ④ Insecure property rights and the housing market: Explaining India's housing vacancy paradox (Journal of Urban Economics, 2022.09)
- ④ Colonial Roads and Regional Inequality (Journal of Urban Economics, 2022.09)
- ④ Effects of COVID-19 shutdowns on domestic violence in US cities (Journal of Urban Economics, 2022.09)
- ④ What is the impact of macroprudential regulations on the Swedish housing market? (Journal of housing Economics, 2022.09)
- ④ The heterogeneous effects of interactions between parent's education and MSA level college share on children's school enrollment (Journal of housing Economics, 2022.09)



- ③ Somebody that I want to know: The non-monotonic effect of personality information on ethnic and gender discrimination in the market for shared housing (Journal of housing Economics, 2022.09)
- ③ A spatiotemporal equilibrium model of migration and housing interlinkages (Journal of housing Economics, 2022.09)
- ③ The price of ignorance: Foreclosures, uninformed buyers and house prices (Journal of housing Economics, 2022.09)
- ③ Can Public Housing Trigger Industrialization? (Journal of housing Economics, 2022.09)
- ③ Early effects of COVID-19 pandemic-related state policies on housing market activity in the United States (Journal of housing Economics, 2022.09)

## KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(기본) 2021-33.



### 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 정책방안 연구 (Analysis of the Effect of Monetary liquidity on Housing market and corresponding Policy measures)

황관석, 김지혜, 오민준, 박진백, 변세일, 홍사흠, 김진엽, 유승동, 정영식, 최남진

- 코로나 19위기 이후 유동성(통화량, 가계대출, 전세보증금)이 크게 확대됨에 따라 유동성과 주택가격의 위험지표가 크게 높아짐
- 금리와 유동성이 주택시장에 미치는 영향을 이론적으로 살펴보고, 실증적으로 규명한 결과 서울과 수도권을 중심으로 금리, 유동성의 영향력이 큰 것으로 나타남
- 코로나 19위기 이후 고소득, 신용대출, 수도권을 중심으로 가계대출이 크게 증가하여 주택금융규제에 한계를 보임에 따라 상환능력 위주의 DSR 규제가 필요함을 확인
- 국내의 유동성 관리 사례를 볼 때 거시경제 위기에 대응한 기준금리 인하, 유동성 확대정책은 거시경제가 회복될 때까지 상당기간 지속되었으며 이에 따른 자산시장 과열이 있었음
- 해외 유동성 관리 사례를 볼 때 버블 발생 배경측면에서 유동성 공급 확대, 부동산 수요증가, 리스크 관리 미흡이, 버블 붕괴과정에서는 급격한 금리인상, 통화긴축 정책이 있었음



### 연구보고서

- ③ 국토연 기본 21-21 해의 주택금융정책 비교 분석 연구: 주택담보대출을 중심으로
  - ③ 국토연 기본 21-33 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 정책방안 연구
  - ③ 국토연 기본 21-42 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구II:비주거용 부동산 부문 시행방안을 중심으로
  - ③ 국토연 기본 21-43 국민체감형 부동산정보 생산 및 제공 기반 구축방안 연구
  - ③ 국토연 기본 21-05 주택시장의 국지적 불안 원인에 대한 진단과 해소방안 연구
  - ③ 국토연 기본 20-43 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구(1):공시가격 신뢰성 제고를 중심으로
  - ③ 국토연 기본 20-39 주택구매소비자의 의사결정구조를 반영한 주택시장 분석 체계 구축
  - ③ 국토연 기본 20-36 4차 산업혁명 시대의 상업용 부동산 수요 및 이용행태 변화 연구
- 
- ③ 국토연 WP 22-19 부동산 거래 활동 파악과 지표발굴 연구
  - ③ 국토연 WP 22-09 주택가격에 대한 금리의 시간가변적인 영향 연구
  - ③ 국토연 WP 22-05 자산 불평등도 결정요인 분석 연구:자산 불평등도 기여도 및 영향 분석
  - ③ 국토연 WP 21-21 완화적 통화정책 전환 전후 금리의 주택가격 상승 기여도 추정 연구
  - ③ 국토연 WP 21-14 주택시장 환경변화에 따른 시장참여자 심리 변화
  - ③ 국토연 WP 21-01 1인가구 연령대별 주거취약성 보완 방안
  - ③ 국토연 WP 20-13 외지인 주택거래가 주택가격에 미치는 영향 분석
  - ③ 국토연 WP 20-08 자산 불평등에서 주택의 역할
  - ③ 국토연 WP 20-07 아파트 가격거품 검증과 시사점(2012년~2020년 1월)
- 
- ③ 국토연 수시 22-02 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응
  - 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

#### 국토정책 브리프

- ③ 주택금융정책의 국제비교 및 정책적 시사점 (2022.09.13.)
- ③ 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 시사점 (2022.09.05.)
- ③ 국민채감형 부동산정보 생산 및 제공기반 구축방안 (2022.09.22.)
- ③ 부동산 거래 투명성 제고 정책방안 (2022.02.06.)
- 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.)
- ③ 저출산 시대에 대응한 양육친화적 주거정책 (2020.09.21.)
- ③ 주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할분담 방안 (2020.08.24.)
- ③ 지역과 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급정책 추진방향 (2020.07.20.)
- ③ 북유럽 3개국의 부동산 금융정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ③) (2020.06.22.)
- ③ 프랑스·싱가포르의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ②) (2020.06.15.)
- ③ 영국의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ①) (2020.06.08.)
- ③ 부동산시장의 미래상과 안정적 시장관리 방안 (2020.04.13.)
- ③ 주요국의 주택가격 변동과 부동산 조세정책 (2020.04.06.)
- ③ 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 (2020.02.25.)
- ③ 연령대별 성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향 (2020.02.03.)



### 국토이슈리포트

- 📍 영국의 대학생 주거지원서비스 사례와 시사점-대학 학생 연합 주거서비스 비영리기관 유니폴 (2022.02.16.)
- 📍 주택가격 변동 영향요인과 기여도 분석 (2021.12.24.)
- 📍 2021년 상반기 서울·경기 지역의 주택 탐색 및 거래 현황과 시장 인식 (2021.10.15.)
- 📍 수도권 증장기 주택공급 효과와 시사점:2021년 2.4대책 공급효과를 중심으로 (2021.03.25.)
- 📍 호주 주택시장 동향과 정책변화-시장 안정정책과 코로나19이후 적시적소 주택공급을 위한 전략 (2021.03.23.)
- 📍 영국 주택시장 동향과 런던의 주택정책-주택시장 안정을 위한 실제 부담가능한 주택공급 (2021.03.05.)
- 📍 프랑스 파리의 주택정책 변화와 시사점-임대차시장 안정과 모두를 위한 주택공급 (2021.02.10.)
- 📍 글로벌 주택가격 상승기의 금리정책과 주택금융시장 체질개선 방향 (2021.02.03.)
- 📍 수도권 증장기 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

안정적인 주거환경을 위해 정부에서는 다양한 유형의 공공임대주택을 꾸준히 공급하고 있다. 공공임대주택은 시중보다 저렴한 임대료로 거주할 수 있어 입주자의 주거부담을 덜고 입주자에게 자산축적의 기회를 부여하여 추후 주택을 구매를 유도하는 등 주거사다리로서 기능하는 등 긍정적인 측면이 존재한다. 하지만 임대주택에 대한 사회의 부정적 인식도 존재하여 집값에 미치는 부정적 영향에 대한 인식 등으로 공공임대주택 입주자에 대한 차별도 존재하는 상황이다.

금번 국내연구소개에서는 공공임대주택이 주변의 집값에 실제로 부정적 영향을 미치는지에 대한 실증적 분석을 수행한 연구를 소개한다.

최근 인구의 감소와 가속화되는 도시화 등으로 인하여 지방소멸의 문제가 대두되고 있으며 지방 농촌 지역을 중심으로 인한 인구감소는 빈집 등 문제를 유발하고 있다. 점차 증가하는 빈집은 해당구역의 슬럼화와 사회적 부의 외부효과를 발생시킬 우려가 있어 대책 마련이 필요한 상황이다. 해외에서는 일본에서 빈집의 문제가 국내보다 더 일찍 대두되었으며 빈집이 미치는 부정적 효과 등에 대한 연구가 선행적으로 진행되고 있다. 금번 해외연구소개에서는 일본의 사례를 통해 빈집의 문제를 조망한 연구를 소개한다.



⑨ [분양전환 공공임대주택이 인근 민간분양주택가격에 미치는 영향: 성남시 분당구를 대상으로 (전지호·진창하·김지환 2022. 부동산학연구 제28집 제3호, pp 7-24)]

본 연구는 공공임대주택의 공급과 이후 분양전환이 인근 주택가격에 미치는 영향을 분석하는 것에 그 목적이 있다. 본 연구의 공간적 범위는 성남시 분당구이며, 시간적 범위는 공공임대주택 공급시점 전후인 2006년에서 2012년, 분양전환시점 전후인 2017년에서 2020년이다. 이중차분법 및 공간가중행렬을 활용한 실증분석 결과에 따르면 공급시점과 분양전환 시점 모두 공공임대주택은 주변 주택가격에 부(-)의 영향을 미치나, 그 영향은 분양전환 시점에 현저히 줄어드는 것으로 나타났다. 특히 연구대상인 성남시 분당구 소재 공공임대주택의 경우 분양전환시점에 기존 임차인이 대부분 수분양자로 전환되었다는 사실을 감안한다면, 공공임대주택이 인근 주택가격에 미치는 부의 외부효과는 해당시설의 물리적 특성보다, 당해시절에 대한 주변의 부정적 인식과 우려가 더 상당하다고 보는 것이 타당하다. 이러한 분석결과는 공공임대주택에 대한 주변의 인식 개선을 위한 다각도의 정책적 노력이 피룡함을 시사한다.

⑨ Negative externalities of long-term vacant homes: Evidence from Japan [Masatomo Suzuki, Kimihiro Hino, Sachio Muto 2022. Journal of housing Economics. Vol. 57.]

Employing parcel-level data on vacant houses in a depopulating city in the Tokyo metropolitan area, we provide the evidence of negative externalities of long-term vacant houses that persist for several years. Ownership of a vacant house continues, whereas the level of maintenance declines; thus, the Japanese context enables us to simply capture the long-run impact of neglect, separate from the foreclosure stigma in the US context. We find that the externality spills over to approximately 50 m and that one additional long-term vacant house within 50 m pushes property transaction prices down by approximately 3%. We argue that the externalities come at least partly from the disamenity channel, since they are not observed for vacancies that disappear within one or two years. Externalities are observed from three years after the houses become vacant, which are, often not put on the housing market, and the externalities diminish around the time the vacancies finally disappear. We also show that externalities exist only in areas where nearby long-term vacant houses are not yet common, as their existence stands out in those areas. These results imply that reducing the number of long-term vacant houses will help mitigate disamenities in areas that have not yet experienced severe declines.

부동산시장 조사분석  
2022. 10 | October | Vol.39



---

# 국토연구원 부동산시장 통계



# K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

## 01 K-REMAP 지수

지역	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	128.5	123.5	113.0	111.4	117.2	116.8	116.1	105.7	92.1	87.9	85.0	86.7	88.0
수도권	130.4	124.2	112.5	110.8	116.7	115.8	115.9	105.3	92.0	87.1	83.5	85.1	86.1
서울	128.4	123.7	112.5	109.5	116.3	113.6	119.0	109.9	94.2	86.4	83.6	86.8	92.4
인천	130.9	123.2	114.3	112.8	111.3	107.8	107.6	98.0	85.1	84.8	80.9	84.5	80.9
경기	131.5	124.8	112.1	111.1	118.1	118.8	115.9	104.3	92.3	88.0	83.9	84.3	83.6
비수도권	126.5	122.9	113.6	112.2	117.7	117.9	116.3	106.0	92.0	88.8	86.6	88.3	89.9
부산	128.3	120.2	112.7	112.5	121.1	119.8	120.4	109.8	93.7	90.8	87.8	91.7	90.5
대구	112.1	111.3	102.1	94.4	102.8	106.8	103.2	90.2	73.6	71.8	66.9	74.1	79.7
광주	129.3	121.0	115.0	113.6	115.4	119.1	119.3	112.5	91.5	83.6	81.3	85.1	84.1
대전	131.3	126.3	109.8	111.9	121.4	113.6	111.1	100.5	88.9	86.3	79.2	85.7	88.4
울산	125.0	122.2	110.5	112.3	114.2	110.9	112.1	105.2	94.3	90.9	87.6	84.2	86.6
세종	111.4	105.3	96.8	92.3	97.5	108.4	99.8	92.4	74.4	79.1	75.6	71.9	81.9
강원	131.0	126.3	116.9	118.2	124.4	120.2	120.5	112.7	101.4	99.4	99.5	99.7	98.9
충북	130.2	130.5	121.9	120.9	124.8	126.6	119.7	104.1	93.5	89.3	92.0	89.9	97.1
충남	136.5	132.4	124.1	123.9	126.9	123.4	118.7	112.0	96.7	94.9	93.1	89.6	96.7
전북	129.5	125.1	115.8	114.5	119.0	121.6	122.0	111.1	103.1	98.3	94.5	96.2	94.8
전남	114.7	112.1	101.9	101.3	104.6	104.5	104.8	95.7	83.2	80.7	82.7	82.0	85.6
경북	132.9	132.5	118.7	116.3	119.4	122.6	121.2	110.5	99.1	97.0	96.4	95.2	93.1
경남	128.4	130.3	124.3	119.0	125.9	125.7	121.1	112.1	97.7	94.1	91.6	92.4	92.2
제주	124.5	122.0	114.3	114.9	118.4	120.2	120.5	108.0	98.1	90.5	89.9	93.6	90.5

\* 주) 1. 2021년 4월부터 세종시 압력지수와 K-REMAP 지수는 세종시 자료가 충분히 축적됨에 따라 세종시 자료를 반영한 지수를 산출함

## 02 부동산시장 압력지수

### ▶ 부동산시장 압력지수

지역	2021년							2022년						
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전국	129.9	128.1	114.5	118.5	132.5	129.8	125.6	102.6	79.7	75.6	76.5	83.9	88.0	
수도권	131.4	129.4	114.0	118.5	132.1	128.4	124.8	100.4	79.1	74.4	74.5	82.2	85.4	
서울	127.3	129.2	113.7	117.0	132.0	126.0	131.0	106.7	81.1	71.9	74.2	85.4	96.3	
인천	129.8	125.2	119.6	120.7	120.7	108.2	109.6	91.3	70.4	75.0	73.1	82.1	78.6	
경기	134.1	130.4	113.0	118.9	134.6	134.2	124.5	98.8	79.8	75.7	75.0	80.5	80.6	
비수도권	128.4	126.8	115.0	118.6	133.0	131.2	126.4	104.6	80.3	76.9	78.4	85.6	90.4	
부산	133.4	123.8	115.5	122.7	140.6	137.0	135.8	111.7	83.7	84.1	84.9	94.3	94.4	
대구	113.2	115.4	99.7	95.1	114.6	117.4	111.1	87.4	61.2	56.0	52.0	68.8	78.8	
광주	130.3	115.8	112.1	114.6	124.0	129.9	127.6	113.2	75.7	61.3	68.3	79.3	84.3	
대전	132.0	129.9	111.5	120.4	136.9	125.8	117.3	94.0	80.6	77.3	65.0	80.9	86.3	
울산	127.8	129.8	112.5	123.0	133.1	123.3	122.9	105.2	90.4	83.5	85.6	84.0	88.8	
세종	118.9	109.5	102.6	104.9	119.2	129.2	106.8	89.1	65.4	74.5	71.9	71.0	86.8	
강원	126.8	123.6	111.6	123.1	136.9	131.1	135.0	117.1	89.5	91.9	97.9	104.9	106.9	
충북	131.0	136.5	124.3	128.0	138.6	142.2	125.6	96.1	73.3	70.5	81.6	84.3	96.8	
충남	136.2	137.8	128.2	133.3	146.5	138.7	127.6	111.2	87.3	82.3	85.7	85.5	94.4	
전북	130.3	128.9	113.9	113.4	131.8	129.1	129.0	108.1	89.9	85.1	86.4	92.6	93.2	
전남	114.9	113.1	98.9	102.7	110.3	108.4	110.5	86.6	62.0	61.7	64.7	68.7	79.5	
경북	139.4	138.8	123.5	123.3	131.8	137.2	133.6	113.1	91.3	89.0	93.4	93.6	93.0	
경남	127.2	138.1	128.1	126.4	142.1	139.4	132.4	114.1	88.9	85.5	84.3	89.2	91.9	
제주	120.3	120.2	112.1	115.7	130.5	131.2	125.2	100.5	77.8	67.5	74.6	84.4	87.0	

\* 주) 1. 2021년 4월부터 세종시 압력지수와 K-REMAP 지수는 세종시 자료가 충분히 축적됨에 따라 세종시 자료를 반영한 지수를 산출함

## ▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	142.3	140.5	127.9	129.8	139.1	133.1	123.8	96.7	71.0	64.2	67.1	72.8	73.3
수도권	142.1	139.6	126.4	127.6	136.0	132.0	123.6	93.7	69.1	61.9	64.2	69.8	71.2
서울	137.7	135.7	122.3	127.2	141.0	138.5	136.2	107.5	77.4	71.0	73.8	82.5	86.1
인천	141.1	138.4	123.8	122.0	121.0	110.2	105.2	79.1	55.3	57.2	63.6	68.4	65.4
경기	144.8	142.1	129.4	129.0	136.4	132.9	120.3	89.0	67.2	57.6	58.9	62.9	64.0
비수도권	142.5	141.5	129.4	132.1	142.1	134.1	123.8	99.5	72.7	66.4	69.9	75.6	75.2
부산	148.2	145.3	129.9	133.1	147.0	140.2	129.8	100.9	73.1	65.5	67.4	78.6	77.5
대구	100.9	101.5	88.7	90.7	105.3	98.9	92.3	72.2	44.5	41.7	47.3	57.9	60.2
광주	145.9	144.3	138.0	143.3	141.6	148.0	130.9	117.4	83.0	62.9	65.8	60.0	62.6
대전	145.9	146.0	132.2	126.6	139.7	132.7	127.1	92.6	69.5	68.9	51.3	59.6	64.1
울산	130.7	126.0	107.1	115.8	132.6	123.1	116.5	94.6	76.4	63.5	66.9	70.5	74.7
세종	134.9	115.9	94.0	99.3	114.3	114.4	111.7	93.7	70.3	69.0	76.5	84.1	89.7
강원	146.2	147.7	143.2	147.0	155.4	148.6	145.7	127.2	95.6	88.4	91.7	97.9	97.8
충북	153.1	155.9	147.3	149.3	156.5	146.4	124.0	90.5	66.4	62.8	76.2	85.5	93.3
충남	161.3	160.6	151.4	150.3	154.2	144.0	126.2	103.2	75.9	73.0	76.8	74.8	71.9
전북	147.0	148.4	139.0	143.1	157.2	149.3	143.2	121.7	93.2	86.9	93.0	94.1	83.2
전남	109.0	105.4	91.1	96.5	108.9	100.4	92.7	69.0	41.7	36.7	40.7	48.3	51.8
경북	162.2	161.9	147.3	149.2	150.7	134.8	131.3	107.6	86.5	84.7	90.8	90.9	80.2
경남	161.6	162.6	154.2	156.2	161.8	147.1	134.3	117.9	89.6	85.1	90.3	92.8	84.8
제주	141.0	141.2	130.7	134.0	144.8	137.3	128.3	99.7	66.3	54.7	59.0	64.3	63.8

\* 주) 1. 2021년 4월부터 세종시 압력지수와 K-REMAP 지수는 세종시 자료가 충분히 축적됨에 따라 세종시 자료를 반영한 지수를 산출함

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2021년							2022년						
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전국	113.1	107.4	90.5	95.6	117.1	119.1	123.9	109.8	93.6	92.1	92.7	92.7	92.6	
수도권	108.7	105.1	86.1	94.3	118.4	115.8	119.1	106.4	94.3	93.0	92.4	88.6	84.4	
서울	105.0	111.6	92.6	96.8	128.4	118.0	124.5	115.2	95.0	92.7	90.9	90.1	99.6	
인천	106.1	110.4	94.3	94.2	84.2	79.7	102.5	91.6	78.9	83.9	91.0	99.3	88.8	
경기	111.3	100.3	80.6	93.0	120.0	122.4	119.6	104.6	97.2	95.1	93.5	85.5	74.8	
비수도권	117.5	109.6	94.8	96.9	115.8	122.4	128.7	113.1	93.0	91.3	93.1	96.7	100.6	
부산	116.0	99.6	81.9	90.1	116.0	124.2	140.3	121.7	92.1	101.7	104.3	103.1	107.0	
대구	106.2	112.9	99.3	86.6	90.1	104.9	104.7	86.0	65.4	52.7	45.5	59.5	79.0	
광주	108.8	62.4	57.8	65.0	81.9	97.9	114.3	103.0	71.5	68.7	72.8	88.0	98.5	
대전	113.7	104.8	76.5	96.8	113.4	102.8	101.0	93.0	81.1	71.2	60.2	74.9	92.5	
울산	153.5	147.4	128.2	128.5	128.4	127.9	122.9	125.1	116.0	118.0	121.8	110.1	104.4	
세종	105.2	102.7	89.3	80.8	114.4	102.5	98.5	103.0	77.2	84.3	78.6	72.0	102.6	
강원	98.9	97.4	95.8	105.3	126.5	111.5	148.4	118.6	98.9	114.8	121.8	123.7	119.6	
충북	122.9	124.9	114.4	111.8	147.9	151.8	134.2	102.8	88.3	86.7	103.2	109.6	108.4	
충남	114.9	104.1	92.2	93.3	116.8	120.2	113.7	111.1	93.7	83.8	90.8	105.6	106.4	
전북	116.3	110.3	85.5	86.3	101.0	110.9	115.8	111.1	106.7	100.2	104.2	120.0	105.1	
전남	117.2	107.0	88.2	85.2	83.9	95.6	107.2	87.1	74.2	87.9	78.8	73.3	88.6	
경북	134.2	134.0	117.9	109.1	136.7	156.2	159.4	141.7	125.2	127.0	128.7	112.3	111.0	
경남	117.6	120.9	111.1	114.0	135.9	141.7	162.7	145.8	117.4	100.0	99.3	99.3	92.6	
제주	98.0	94.7	90.6	98.2	115.7	125.5	120.9	106.5	94.4	71.1	84.1	96.7	101.8	

\* 주) 1. 2021년 4월부터 세종시 압력지수와 K-REMAP 지수는 세종시 자료가 충분히 축적됨에 따라 세종시 자료를 반영한 지수를 산출함

## ▶ 토지시장 압력지수

지역	2021년							2022년						
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전국	127.0	128.1	115.7	121.6	135.9	133.7	129.2	104.4	80.1	77.5	76.0	91.3	102.9	
수도권	135.1	134.9	119.4	125.2	137.4	133.4	130.5	104.2	80.2	76.1	74.0	92.9	103.8	
서울	131.1	134.4	118.9	119.4	123.4	116.3	129.4	99.4	75.3	57.5	62.3	85.4	106.4	
인천	133.4	119.8	133.3	139.0	147.9	127.1	120.5	106.3	83.0	90.5	71.5	86.4	87.5	
경기	137.8	138.4	116.7	125.6	143.2	144.6	133.3	106.6	82.4	83.7	81.3	98.6	105.8	
비수도권	119.0	121.3	112.0	118.1	134.5	134.3	127.9	104.6	80.2	79.1	78.1	89.7	101.9	
부산	127.8	115.2	122.7	134.2	151.1	142.5	139.8	117.7	90.6	94.1	92.2	107.3	106.0	
대구	133.9	134.6	113.7	106.8	144.6	150.0	139.4	107.5	79.0	76.3	62.8	89.4	101.9	
광주	127.0	120.2	120.6	115.8	133.7	131.2	133.4	115.6	69.8	53.9	67.9	96.8	100.8	
대전	128.5	128.7	111.7	130.5	151.0	134.4	117.3	96.5	94.2	92.2	85.9	112.1	109.4	
울산	104.8	121.2	107.5	127.7	137.3	119.9	131.0	103.7	88.9	82.5	81.8	81.3	94.9	
세종	109.1	106.8	123.4	130.0	128.8	167.6	106.9	73.0	50.5	73.9	61.2	53.9	71.3	
강원	123.6	113.1	83.9	106.7	121.5	124.0	111.7	103.4	74.8	79.1	87.8	99.7	108.8	
충북	109.6	121.0	103.1	113.4	109.3	129.9	121.0	98.1	70.7	67.9	72.2	63.9	92.6	
충남	120.8	134.5	126.3	142.1	159.1	145.9	139.9	121.2	96.7	93.0	93.0	83.9	113.6	
전북	120.0	118.4	103.9	96.5	123.1	117.6	121.2	88.9	73.2	71.7	64.7	70.1	96.7	
전남	120.6	127.4	116.6	123.4	131.8	128.0	135.3	108.2	78.1	73.4	84.1	90.9	107.4	
경북	114.9	113.6	98.1	101.6	104.5	126.0	117.2	98.5	72.0	65.9	70.4	83.0	95.6	
경남	91.5	120.4	108.2	98.5	122.1	128.1	107.4	85.7	66.5	75.0	65.4	77.3	100.2	
제주	111.0	113.1	105.1	105.9	123.7	127.9	124.6	96.9	79.8	80.6	87.0	100.2	105.0	

\* 주) 1. 2021년 4월부터 세종시 압력지수와 K-REMAP 지수는 세종시 자료가 충분히 축적됨에 따라 세종시 자료를 반영한 지수를 산출함

### 03 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	127.0	118.9	111.6	104.3	101.9	103.7	106.5	108.9	104.5	100.2	93.6	89.4	88.0
수도권	129.4	119.1	110.9	103.1	101.4	103.1	107.0	110.2	105.0	99.8	92.4	88.0	86.8
서울	129.5	118.2	111.3	102.0	100.7	101.2	107.1	113.0	107.3	100.9	93.0	88.3	88.5
인천	131.9	121.2	109.0	104.8	101.9	107.3	105.6	104.7	99.8	94.5	88.7	86.9	83.1
경기	128.9	119.1	111.1	103.4	101.7	103.3	107.3	109.8	104.8	100.3	92.9	88.2	86.6
비수도권	124.5	119.1	112.3	105.7	102.5	104.6	106.2	107.4	103.8	100.7	94.7	90.9	89.4
부산	123.2	116.5	109.9	102.2	101.5	102.7	105.1	107.9	103.7	97.5	90.8	89.1	86.7
대구	111.0	107.2	104.5	93.6	91.0	96.1	95.4	93.0	86.1	87.6	81.8	79.4	80.6
광주	128.2	126.3	117.9	112.5	106.8	108.2	110.9	111.8	107.3	105.8	94.3	90.9	83.8
대전	130.6	122.7	108.1	103.3	105.8	101.3	105.0	106.9	97.2	95.4	93.3	90.5	90.4
울산	122.2	114.6	108.4	101.7	95.3	98.5	101.3	105.2	98.2	98.4	89.6	84.3	84.3
세종	103.8	101.0	91.1	79.7	75.8	87.6	92.8	95.6	83.4	83.7	79.2	72.7	76.9
강원	135.1	128.9	122.3	113.3	111.9	109.3	106.0	108.3	113.2	106.9	101.2	94.5	90.8
충북	129.3	124.5	119.4	113.9	110.9	111.0	113.9	112.1	113.6	108.1	102.3	95.4	97.4
충남	136.7	126.9	119.9	114.4	107.4	108.1	109.7	112.8	106.1	107.5	100.5	93.6	99.0
전북	128.7	121.3	117.7	115.6	106.3	114.0	115.0	114.1	116.3	111.4	102.7	99.9	96.5
전남	114.5	111.1	105.0	100.0	99.0	100.6	99.0	104.8	104.4	99.6	100.8	95.2	91.6
경북	126.4	126.2	113.9	109.4	106.9	108.0	108.8	107.9	106.9	104.9	99.3	96.7	93.2
경남	129.5	122.5	120.6	111.6	109.7	112.0	109.7	110.0	106.5	102.8	98.9	95.5	92.6
제주	128.8	123.9	116.4	114.1	106.3	109.2	115.7	115.4	118.3	113.5	105.2	102.8	94.0

\* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함  
 2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 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	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	129.3	120.7	112.7	104.7	102.3	104.2	107.2	109.7	105.0	100.6	93.6	89.1	87.6
수도권	131.8	120.6	111.6	103.2	101.4	103.4	107.4	110.8	105.2	99.8	92.0	87.4	85.9
서울	132.1	119.9	111.9	102.1	100.7	101.5	107.2	113.8	107.6	100.8	92.6	87.5	87.4
인천	134.1	122.9	109.6	105.0	102.0	107.8	105.7	104.7	99.8	94.3	88.0	86.4	82.8
경기	131.2	120.6	111.9	103.4	101.7	103.6	107.8	110.4	105.0	100.3	92.5	87.5	85.7
비수도권	126.7	121.1	113.7	106.6	103.3	105.3	107.1	108.4	104.4	101.3	95.0	91.0	89.4
부산	125.3	118.2	111.0	102.6	102.4	102.9	105.4	108.7	104.1	97.6	91.0	88.6	85.9
대구	112.2	108.1	105.1	94.0	91.2	96.1	96.0	93.0	85.9	87.4	81.6	79.6	80.0
광주	130.3	128.7	119.4	113.5	107.4	108.7	112.6	113.6	108.3	106.6	93.8	90.3	83.3
대전	133.2	124.7	107.5	103.5	105.9	101.1	105.2	107.7	96.6	95.1	92.0	89.1	90.3
울산	124.8	116.1	109.9	102.4	96.3	99.6	101.6	106.4	99.0	98.9	90.1	83.5	84.1
세종	103.3	101.1	90.0	78.0	74.0	85.7	92.6	94.6	82.1	82.9	78.1	71.1	77.6
강원	139.0	132.8	125.4	115.8	114.0	111.2	107.5	109.5	115.0	108.0	102.3	95.0	91.3
충북	131.1	126.4	121.0	114.8	111.9	112.1	115.0	113.0	114.9	108.8	103.1	95.8	97.7
충남	139.4	129.2	122.0	116.0	108.3	108.6	110.8	113.7	106.3	108.8	100.7	93.9	99.1
전북	130.9	123.5	119.9	117.2	106.8	115.5	116.5	115.4	117.9	112.8	103.8	100.5	97.7
전남	115.7	111.6	105.8	99.5	99.3	101.3	99.2	105.9	105.3	100.1	101.4	95.6	91.3
경북	129.2	129.5	115.7	111.1	108.3	109.1	110.3	109.5	108.3	106.5	100.1	97.8	94.0
경남	133.3	125.5	123.5	114.5	112.0	114.3	112.0	111.9	107.7	104.4	100.2	96.9	93.7
제주	132.3	127.0	119.1	116.0	108.3	111.3	118.2	117.3	120.7	115.7	107.0	104.5	94.7

\* 주) 1. 기준 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	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	139.3	129.7	119.5	109.4	105.8	108.5	113.1	116.0	109.4	103.0	95.2	89.9	90.1
수도권	142.7	130.3	118.8	108.8	105.3	108.1	113.5	117.0	108.9	101.0	92.7	87.6	89.0
서울	142.8	128.7	118.8	108.1	105.3	105.9	115.5	123.7	112.9	103.4	94.1	87.5	91.1
인천	146.4	134.9	115.6	109.6	104.0	114.2	110.2	105.7	101.7	94.8	90.5	85.7	84.5
경기	141.8	130.3	119.5	109.1	105.6	108.0	113.1	115.6	108.1	100.9	92.4	88.0	88.8
비수도권	135.8	129.7	120.1	110.3	106.2	109.2	112.5	114.5	109.5	104.8	97.3	92.5	91.2
부산	134.9	125.6	117.7	105.0	105.2	106.0	110.9	114.2	109.1	99.4	90.7	91.1	87.5
대구	111.5	108.5	105.9	95.0	92.2	101.2	100.7	97.4	88.8	90.8	82.9	83.1	83.5
광주	144.4	143.5	128.4	120.5	113.5	116.3	120.6	123.1	120.7	114.2	97.7	92.7	84.7
대전	142.3	135.2	111.0	108.9	111.5	102.5	109.5	114.9	100.8	95.4	94.4	90.1	93.7
울산	130.9	120.4	114.0	100.7	97.2	100.9	104.0	110.6	103.0	103.2	94.4	82.7	89.0
세종	101.9	101.7	94.9	77.3	74.5	89.1	104.7	105.3	87.6	83.6	81.3	68.2	83.1
강원	157.2	152.1	140.4	123.7	118.7	114.6	108.5	113.3	120.9	115.8	109.4	95.4	91.7
충북	138.6	135.3	127.6	120.0	115.8	114.8	122.2	118.3	122.5	112.1	106.0	96.4	101.8
충남	154.6	139.8	128.6	124.0	111.8	112.3	114.9	121.9	108.8	116.3	103.9	91.7	101.4
전북	143.3	139.1	130.2	125.3	111.9	122.9	125.3	125.0	128.6	121.9	108.6	105.9	103.4
전남	127.9	121.7	112.9	104.8	101.7	107.7	105.5	114.6	114.5	104.0	107.4	97.7	92.1
경북	139.1	139.0	117.8	110.8	108.6	109.7	108.9	109.2	104.4	103.6	98.4	99.1	89.5
경남	144.8	133.7	132.8	120.0	114.1	119.7	116.3	117.8	110.3	106.3	102.5	96.4	90.3
제주	144.9	138.4	127.1	120.8	111.9	116.0	128.2	124.0	128.3	123.4	109.4	109.0	94.1

\* 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

▶ 주택전세시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	119.3	111.7	105.8	100.0	98.9	99.9	101.4	103.5	100.5	98.2	92.0	88.3	85.1
수도권	120.9	110.9	104.4	97.5	97.6	98.7	101.2	104.7	101.5	98.5	91.3	87.2	82.8
서울	121.4	111.2	104.9	96.2	96.2	97.0	98.9	104.0	102.4	98.2	91.1	87.5	83.7
인천	121.8	111.0	103.6	100.3	99.9	101.3	101.3	103.8	97.9	93.9	85.6	87.1	81.1
경기	120.5	110.8	104.3	97.7	97.8	99.1	102.5	105.2	101.8	99.8	92.6	87.1	82.6
비수도권	117.5	112.5	107.4	102.8	100.5	101.4	101.7	102.2	99.3	97.8	92.7	89.5	87.6
부산	115.7	110.8	104.3	100.1	99.5	99.8	99.9	103.2	99.0	95.8	91.3	86.2	84.2
대구	112.8	107.7	104.2	93.0	90.2	91.0	91.2	88.5	83.1	84.0	80.3	76.0	76.5
광주	116.2	114.0	110.4	106.5	101.3	101.2	104.5	104.1	95.9	99.1	89.9	87.9	81.8
대전	124.2	114.3	104.0	98.2	100.3	99.8	100.8	100.4	92.3	94.9	89.6	88.0	86.8
울산	118.7	111.8	105.8	104.1	95.3	98.3	99.1	102.1	95.0	94.7	85.8	84.2	79.3
세종	104.6	100.5	85.1	78.7	73.6	82.2	80.5	84.0	76.5	82.1	74.9	74.1	72.1
강원	120.7	113.5	110.4	107.9	109.2	107.7	106.5	105.7	109.0	100.2	95.1	94.5	90.9
충북	123.5	117.5	114.3	109.5	108.1	109.3	107.8	107.7	107.3	105.6	100.1	95.1	93.6
충남	124.3	118.7	115.4	108.0	104.9	104.8	106.8	105.5	103.7	101.2	97.6	96.1	96.9
전북	118.4	107.9	109.7	109.2	101.6	108.1	107.8	105.8	107.3	103.6	98.9	95.1	91.9
전남	103.4	101.5	98.6	94.2	96.8	94.8	93.0	97.2	96.1	96.2	95.5	93.4	90.4
경북	119.2	120.0	113.6	111.3	108.1	108.4	111.7	109.7	112.2	109.5	101.9	96.5	98.6
경남	121.7	117.3	114.2	109.0	109.9	108.8	107.6	105.9	105.1	102.4	98.0	97.3	97.1
제주	119.7	115.6	111.1	111.1	104.7	106.5	108.3	110.6	113.0	107.9	104.5	100.0	95.3

\* 주) 1. 기준 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	2021년							2022년						
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전국	106.6	102.9	101.5	100.3	97.7	99.3	100.0	101.2	100.3	96.9	93.7	91.8	91.3	
수도권	108.1	105.0	104.6	102.3	101.0	100.5	103.8	105.0	103.1	100.0	96.2	93.8	94.5	
서울	105.8	102.8	106.0	100.7	100.3	98.5	105.5	105.8	104.6	102.2	96.6	95.1	98.1	
인천	112.2	106.0	103.0	103.5	101.4	103.4	104.8	104.5	100.2	96.4	94.6	91.0	85.9	
경기	108.5	106.0	104.1	103.0	101.2	100.9	102.6	104.6	102.9	99.5	96.3	93.6	94.2	
비수도권	104.6	101.2	99.2	98.2	95.0	97.8	97.5	98.4	98.1	95.2	92.1	90.4	89.1	
부산	104.2	100.6	99.7	99.2	94.0	100.7	102.1	100.0	100.1	96.8	89.1	93.2	93.9	
대구	100.4	99.1	99.1	90.5	89.2	95.9	89.8	92.7	87.6	89.1	83.8	78.0	86.6	
광주	109.1	104.5	104.4	104.1	101.2	103.8	96.1	96.0	98.3	98.7	98.2	96.3	88.7	
대전	107.3	104.8	113.5	101.6	105.3	103.0	103.2	100.1	102.7	97.8	104.9	103.0	91.5	
울산	98.9	100.7	95.4	95.7	86.2	88.6	99.0	94.8	90.4	93.4	85.5	92.3	85.7	
세종	108.8	99.8	100.7	94.8	91.3	104.4	93.8	104.5	94.9	91.7	88.7	86.9	70.9	
강원	100.6	94.0	94.4	91.1	93.9	92.3	92.3	98.2	97.5	97.3	91.3	90.7	86.2	
충북	113.8	107.6	105.0	105.8	101.5	101.7	103.5	103.4	102.4	101.9	95.9	92.6	94.6	
충남	112.7	106.3	101.1	100.2	98.6	104.4	99.7	104.8	105.0	96.1	98.8	90.8	98.0	
전북	109.0	101.3	97.2	100.7	101.8	100.0	101.1	101.9	101.6	99.2	92.7	94.6	85.6	
전남	104.1	106.2	98.3	104.3	96.3	94.7	96.5	94.6	96.0	95.1	95.0	91.9	94.7	
경북	101.7	96.8	97.5	94.2	94.5	97.9	95.0	93.6	93.9	90.2	91.8	87.0	86.0	
경남	95.3	95.2	93.8	85.7	88.3	91.4	89.5	93.2	95.9	88.8	86.8	83.2	82.1	
제주	96.5	95.8	92.5	96.9	88.0	90.7	92.9	98.3	96.8	94.1	88.7	87.2	87.6	

\* 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



# 부동산시장 조사분석

2022. 10 | October | Vol.39

Vol. 39



**부동산시장  
조사분석**

국토연구원  KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

Home. [www.krihs.re.kr](http://www.krihs.re.kr) Tel. 044-960-0388 Fax. 044-211-4767



9 772288 180002  
ISSN 2288-1808