

New Sections

- OECD 글로벌 부동산 통계지도
- “세금별 주택수 계산 어떻게 다른가?”
정책현장 특강시리즈

부동산시장 조사분석

2023. 01 January

인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 성남·용인
- 2023년 주택시장 전망(일반가구)
- 2023년 주택시장 전망(중개업소)
- 2023년 주택시장 영향 요인(일반가구)
- 2023년 주택시장 영향 요인(중개업소)

부동산시장 변화와 진단

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

OECD 글로벌 부동산 통계지도

정책현장 특강시리즈

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계





국토연구원 부동산시장연구센터 사이트에서 실시간으로 더욱 자세한 정보를 얻으실 수 있습니다.

반응형 웹으로 구축하여 PC, 모바일 등 접근 환경에 맞게
손쉽게 관련 정보를 검색하고,
관련 데이터를 다운로드할 수 있습니다.



<https://kremap.krihs.re.kr/>

KRIHS 국토연구원 부동산시장연구센터

2022년 9월 부동산시장 소비심리지수가 발표되었습니다.

센터소개

부동산시장심리지수

부동산시장알려지수

K-REMAP지수

글로벌통계

부동산시장리포트

부동산정책자료

데이터통계받기

국민체감형 부동산정보 제공

본질에 충실한 부동산시장 연구

국토연구원이 함께합니다.

검색어를 입력하십시오

최근부동산시장 동향

부동산시장 소비심리지수 11월

부동산시장 알력지수 11월

K-REMAP 지수 11월

부동산시장/소비자실태 동향

2022.11. 부동산시장알려지수

79.5

소비심리지수

부동산시장 소비심리지수 78.5

주택시장 소비심리지수 84.0

주택임대 소비심리지수 73.7

토지시장 소비심리지수 85.1

시장알려지수

주택시장 알력지수 50.9

주택임대 알력지수 70.8

토지시장 알력지수 73.3

부동산시장 지수그래프

2022년 기준

부동산시장 소비심리지수

104.5

100

90

80

70

60

01월 06월 07월 08월 09월 10월 11월

부동산시장연구센터

심리지수

알력지수

K-REMAP지수

글로벌통계

부동산시장리포트

부동산정책

데이터통계받기

NEWS

최신글

주간동향

조사분석

정책동향

기획발간물

2022(12월3주_12월4주) 부동산시장 주간동향

2022-12-29

2022년 11월 부동산시장 소비심리지수

2022-12-15

2022(12월1주_12월2주) 부동산시장 주간동향

2022-12-15

16일부터 40일간 「주택공급에 관한 규칙」 개정안 입법...

2022-12-14

KRIHS

국토연구원

국토교통부

기획재정부

통계청

한국은행

한국부동산원

HUG

LIH

KRIHS 국토연구원 부동산시장연구센터

개인정보 처리방침

홈페이지저작권보호 및 정책

영상정보처리기기 운영관리 방침

오시는길

사이드맵

(2014) 세종특별자치시 국책연구기관 5 (연속도) 국토연구원 4중 부동산시장연구센터

대표전화: 044-960-0969 팩스:044-211-4767

Copyright © 2018 KOREA RESEARCH INSTITUTE FOR HUMAN SETTLEMENT

CONTENTS

2023. 01 | January | Vol.40



「국토研」

부동산시장

조사분석

발행일 2023년 01월 31일

발행인 강현수

출판등록번호 제2017-9호

편집위원장 이수옥 swlee@krihs.re.kr

편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr
김지혜 kjh@krihs.re.kr

편집위원

권건우 gwkwon@krihs.re.kr

고영화 yngo@krihs.re.kr

노민지 mjnoh@krihs.re.kr

변세일 sibyun@krihs.re.kr

서진호 joeyseo@krihs.re.kr

오민준 mjoh@krihs.re.kr

이윤상 yunsang@krihs.re.kr

이태리 italy@krihs.re.kr

정경석 gsjeong@krihs.re.kr

최진도 jdchoi@krihs.re.kr

최 진 jchoi@krihs.re.kr

황관석 kshwang@krihs.re.kr

편집간사 오아연 ahyeon1222@krihs.re.kr

주 소

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

국토연구원 부동산시장연구센터

전 화 044-960-0388

홈페이지 www.krihs.re.kr

제작처 (사)아름다운사람들복지회

04 인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 성남·용인

2023년 주택시장 전망(일반가구)

2023년 주택시장 전망(중개업소)

2023년 주택시장 영향 요인(일반가구)

2023년 주택시장 영향 요인(중개업소)

12 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

46 OECD 글로벌 부동산 통계지도

54 정책현장 특강시리즈

62 부동산시장 연구 동향

70 국토연구원 부동산시장 통계



부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40



인포그래픽스

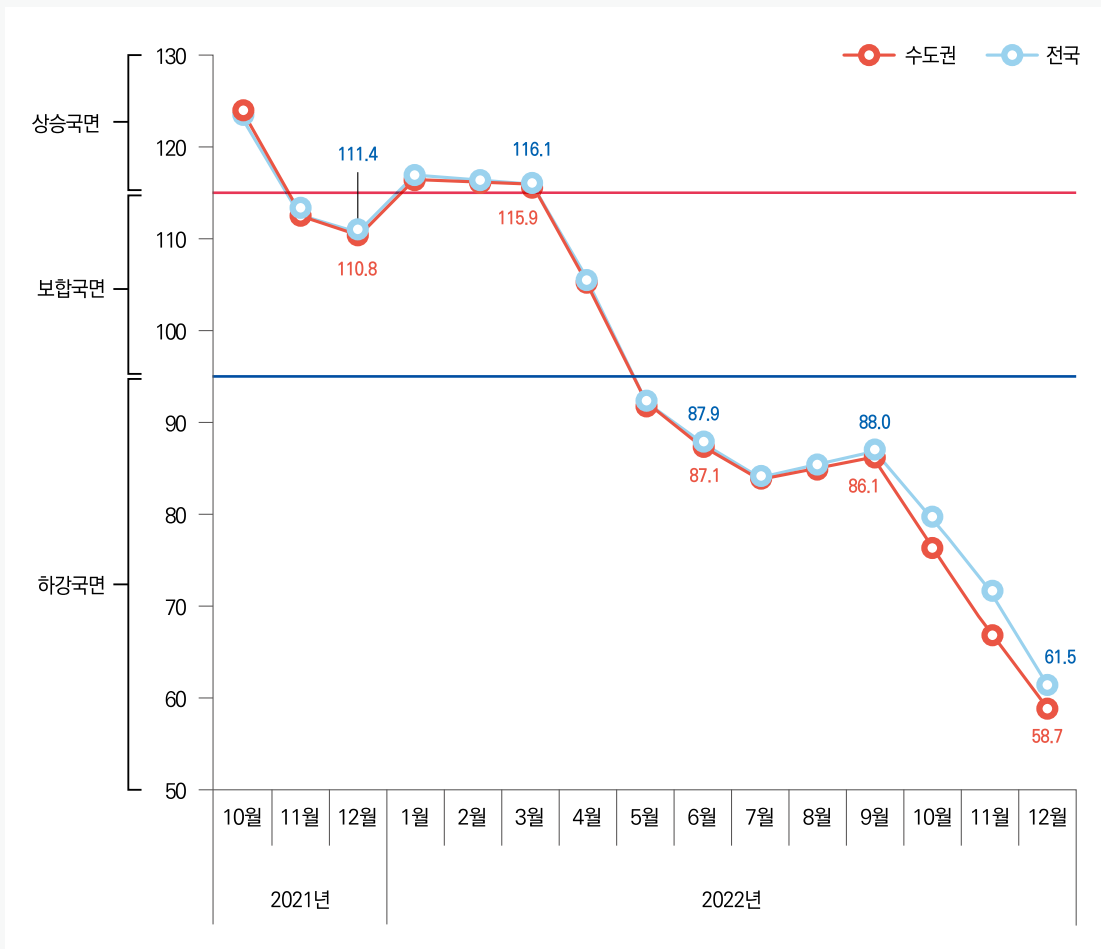


K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 2022년 4분기 K-REMAP 지수는 하강국면을 지속

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP 지수는 전국 61.5, 수도권 58.7을 기록
- 지수는 지난 5월 이후 하강국면 전환 이후 지속적인 하락세를 보이며 하강국면 유지

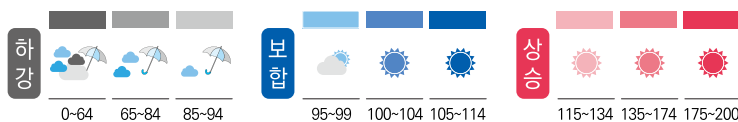
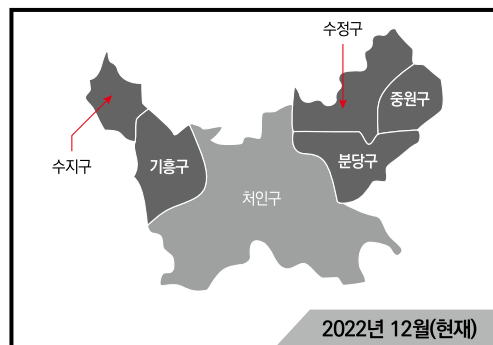
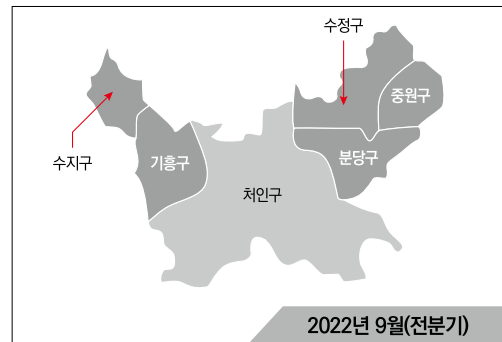
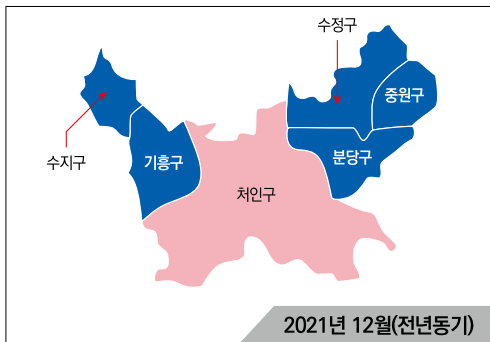


K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 성남·용인

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 성남·용인 K-REAMP 지수 전분기 대비 하락

- 2021년 12월 기준 성남·용인 지역에서 용인 처인구는 상승국면, 나머지 지역은 보합국면을 기록하였으나 2022년 9월에는 전반적으로 지수가 하락하며 모든 지역이 하강국면으로 전환
- 2022년 12월 기준 용인 처인구를 제외한 모든 지역이 가장 낮은 단계의 하강국면으로 나타남



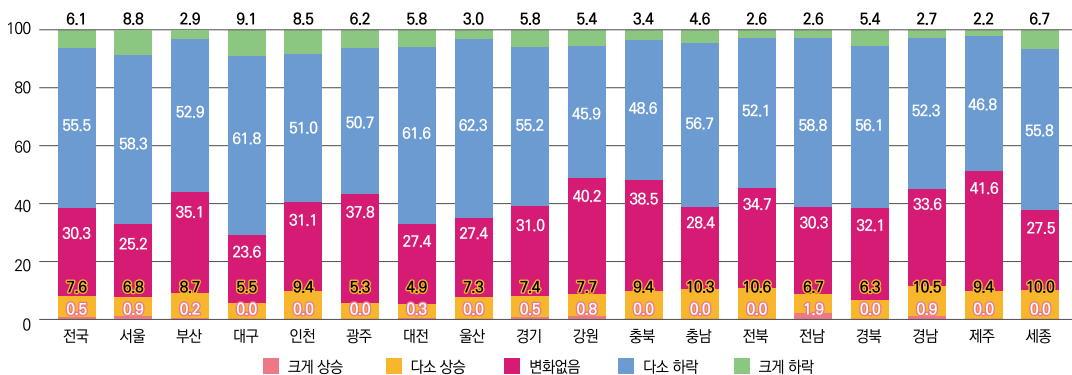
2023년 주택시장 전망(일반가구)

글, 그림 | 김지혜

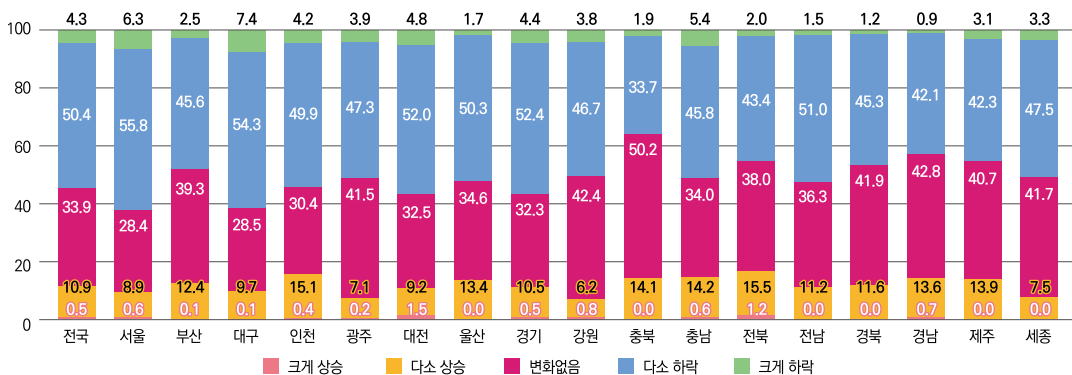
- 일반가구를 대상으로 2023년 주택시장 전망에 대해 설문한 결과, 전국 기준 주택가격과 전세가격 모두 '다소 하락(55.5%, 50.4%)' 응답률이 높은 것으로 나타남

- 주택가격 전망의 경우 대구, 대전, 서울 등에서 '하락 전망(다소 하락 + 크게 하락)'이 다른 지역에 비해 높은 것으로 나타남
- 전세가격 전망의 경우 서울, 대구, 대전 등에서 '하락 전망(다소 하락 + 크게 하락)'이 높은 응답률을 보인 가운데 충북, 경남에서는 '변화없음(현 수준 유지)' 응답이 높은 것으로 나타남

2023년 주택가격 전망



2023년 전세가격 전망



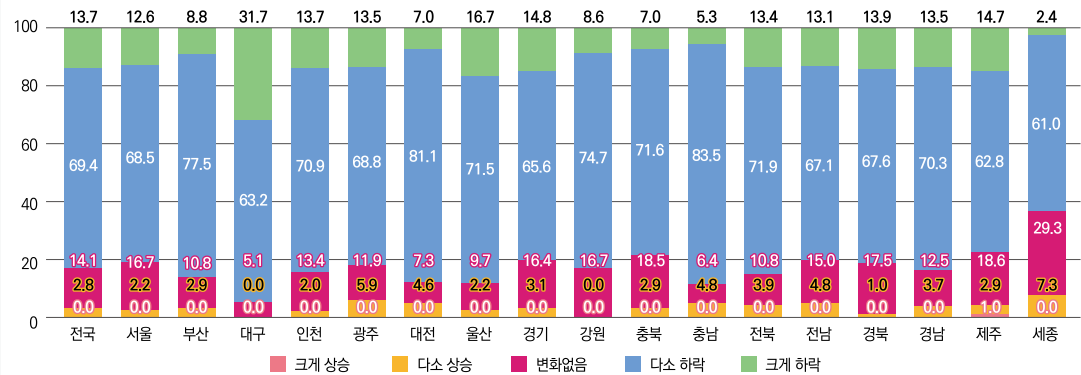
주: 2022년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

2023년 주택시장 전망(중개업소)

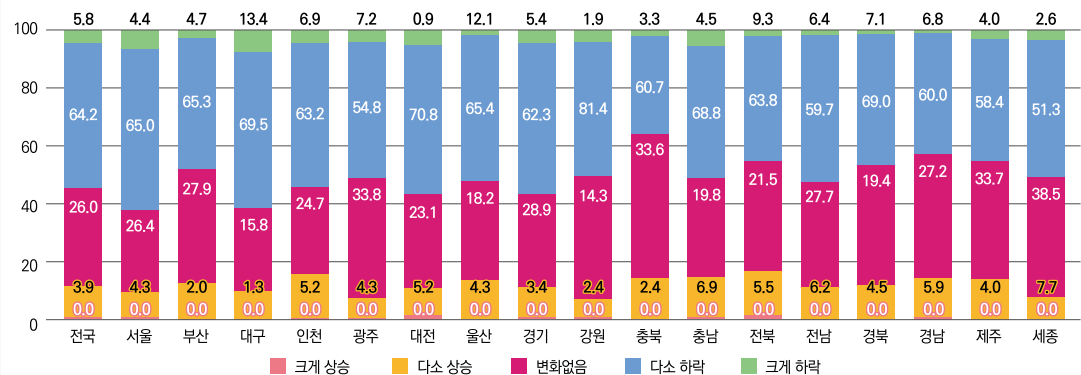
글, 그림 | 김지혜

- 중개업소를 대상으로 2023년 주택시장 전망에 대해 설문한 결과, 전국 기준 주택가격과 전세가격 모두 ‘다소 하락(69.4%, 64.2%)’ 응답률이 높은 것으로 나타남
 - 주택가격 전망의 경우 대구, 충남, 울산 등에서 ‘하락 전망(다소 하락 + 크게 하락)’이 다른 지역에 비해 높은 것으로 나타났으며, 특히 대구는 ‘크게 하락’ 응답이 31.7%로 높게 나타남
 - 전세가격 전망의 경우 강원, 대구, 울산 등에서 ‘하락 전망(다소 하락 + 크게 하락)’이 높은 응답률을 보임

2023년 주택가격 전망



2023년 전세가격 전망



주: 2022년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

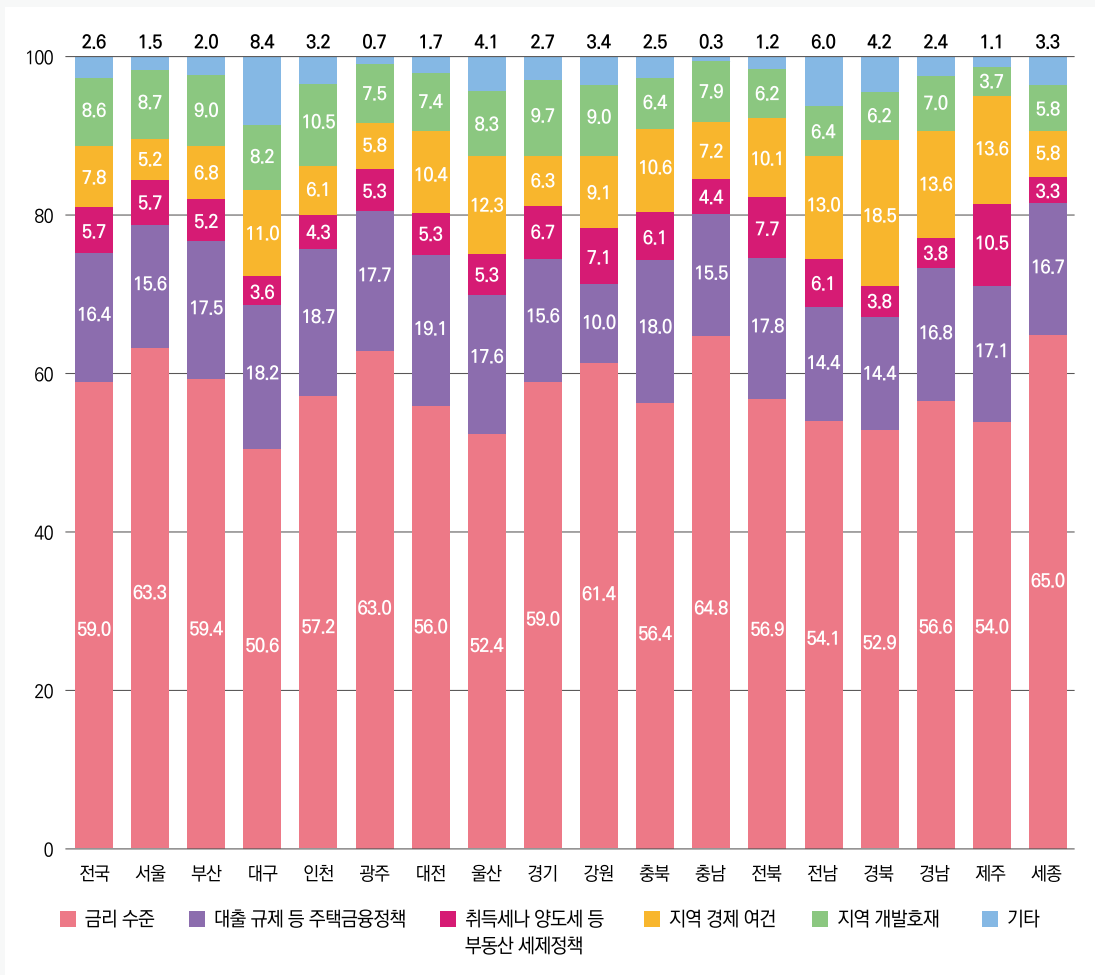
2023년 주택시장 영향 요인(일반가구)

글, 그림 | 김지혜

- 일반가구를 대상으로 2023년 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인에 대해 설문한 결과, 전국 기준 ‘금리 수준(59.0%)’이 가장 높은 응답률을 보였음

- 지역별로 세종, 충남, 서울 등에서 다른 지역에 비해 ‘금리 수준’ 응답 비율이 높은 것으로 나타남

- 다른 요인으로는 주택금융정책(16.4%), 지역개발호재(8.6%) 순으로 나타남



주: 2022년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

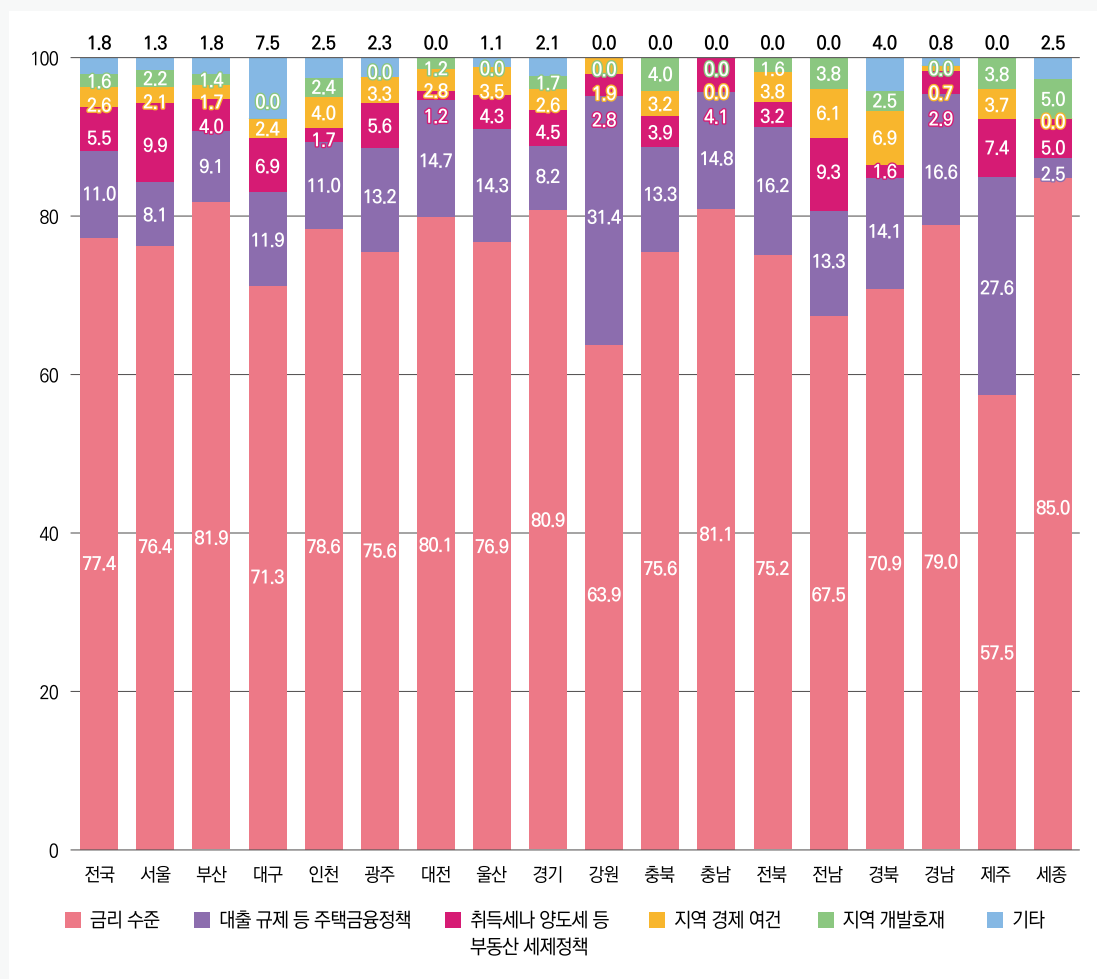
2023년 주택시장 영향 요인(중개업소)

글, 그림 | 김지혜

- 중개업소를 대상으로 2023년 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인에 대해 설문한 결과, 전국 기준 ‘금리 수준(77.4%)’이 가장 높은 응답률을 보였음

– 지역별로 세종, 부산, 충남 등에서 다른 지역에 비해 ‘금리 수준’ 응답 비율이 높은 것으로 나타남

– 다른 요인으로는 주택금융정책(11.0%), 부동산세제정책(5.5%) 순으로 나타남



주: 2022년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40



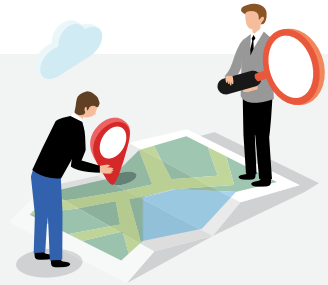
부동산시장 변화와 진단



부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 오아연

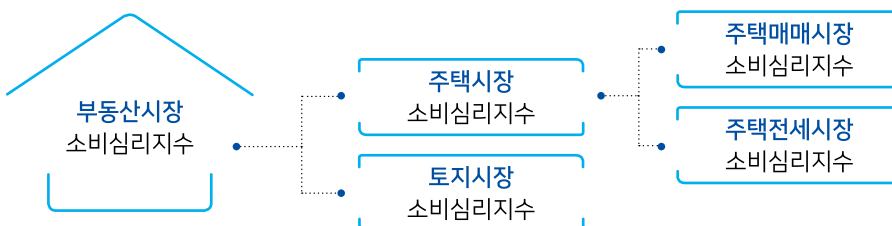
2022년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 하강국면을 유지하였다. 주택시장과 토지시장 심리지수도 전분기에 이어 하강국면을 유지하였다.



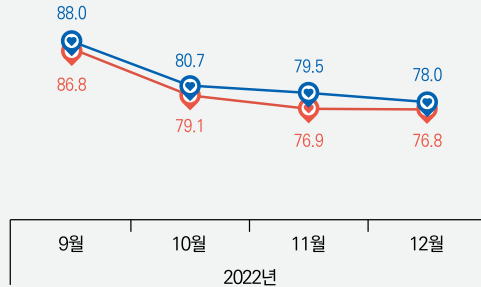
부동산시장 소비심리지수 개요

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



● 전국 ● 수도권



부동산시장 소비심리지수

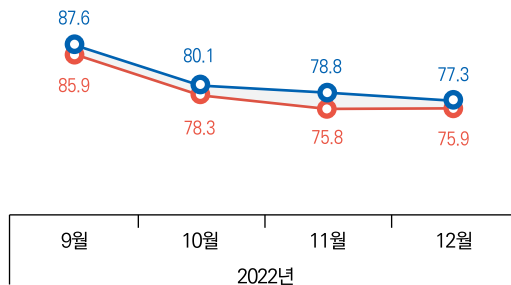
전국

2022년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 하강국면 유지, 전분기 대비 10.0p 하락, 전년 동기대비 26.3p 하락

수도권

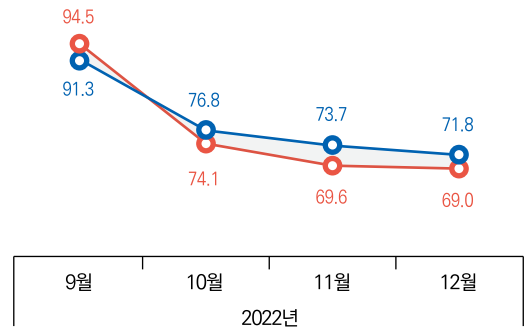
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 10.0p 하락, 전년 동기대비 26.3p 하락

● 전국 ● 수도권



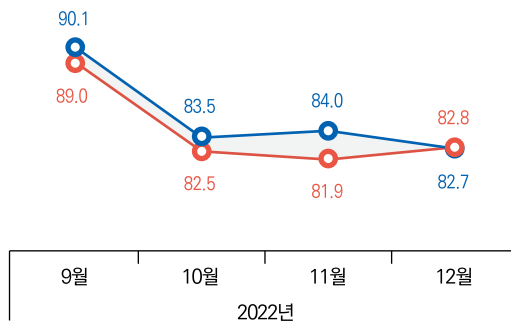
주택시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



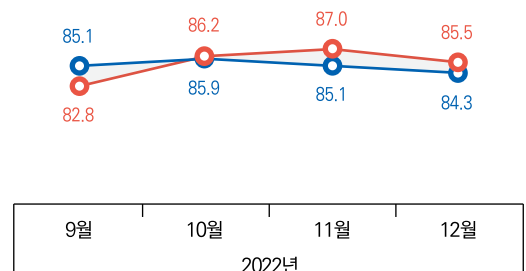
토지시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



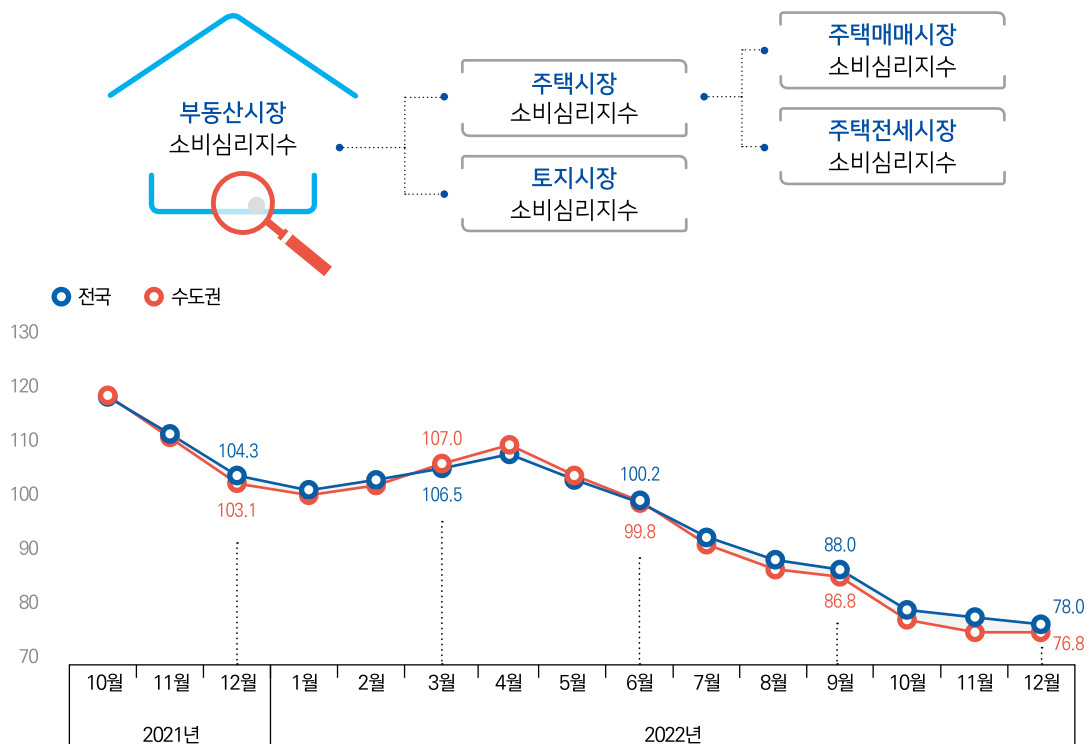
주택매매시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	118.9	111.6	104.3	93.6	89.4	88.0	80.7	79.5	78.0
수도권	119.1	110.9	103.1	92.4	88.0	86.8	79.1	76.9	76.8
서울	118.2	111.3	102.0	93.0	88.3	88.5	78.7	74.3	76.0
인천	121.2	109.0	104.8	88.7	86.9	83.1	80.1	79.2	76.3
경기	119.1	111.1	103.4	92.9	88.2	86.6	79.1	77.8	77.5
비수도권	119.1	112.3	105.7	94.7	90.9	89.4	82.5	82.3	79.3



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.0p 하락

- 2022년 4분기 전국 부동산시장 소비심리지수(78.0)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(88.0) 대비 10.0p 하락, 전년 동기(104.3) 대비 26.3p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.0p 하락

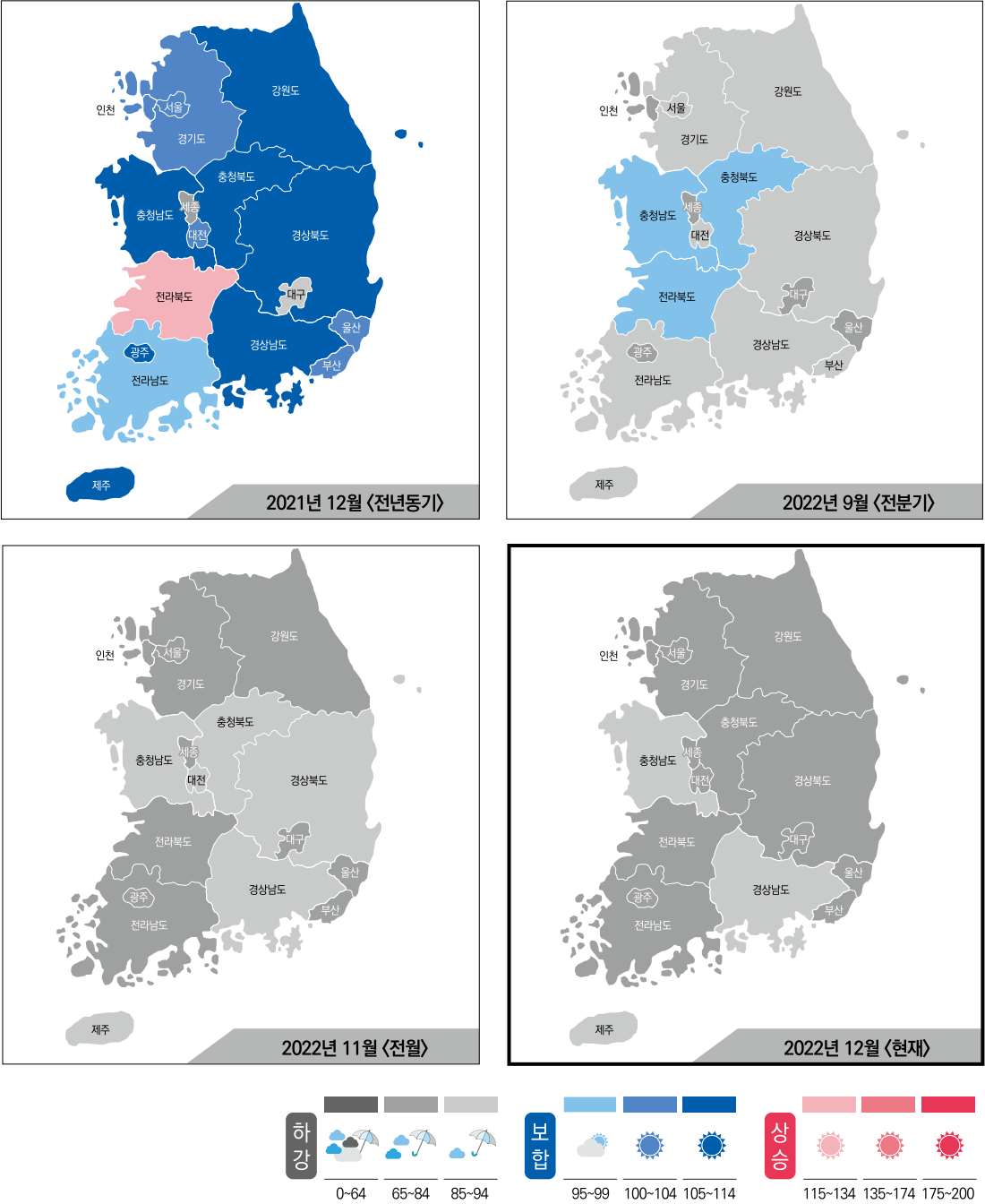
- 2022년 4분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(76.8)는 전분기(86.8) 대비 10.0p 하락, 전년 동기(103.1) 대비 26.3p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(76.0), 인천(76.3), 경기(77.5)는 전분기 대비 각각 12.5p, 6.8p, 9.1p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지

03. 비수도권

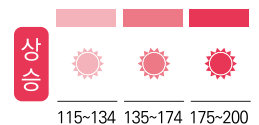
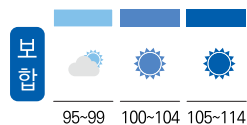
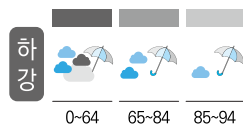
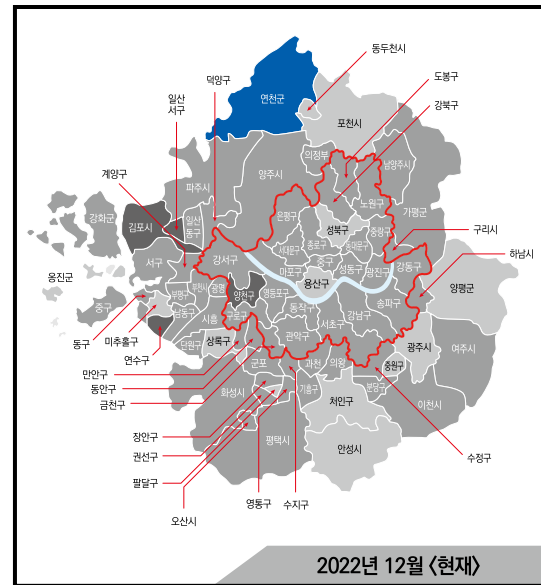
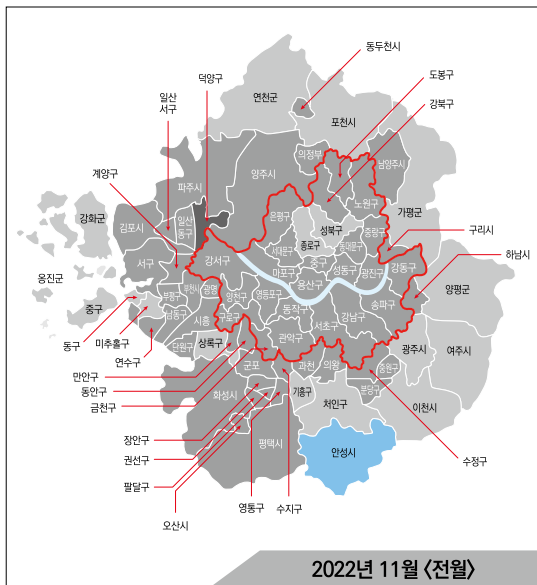
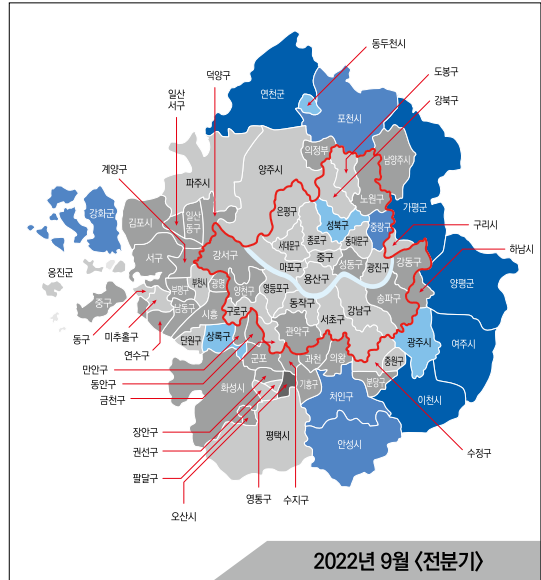
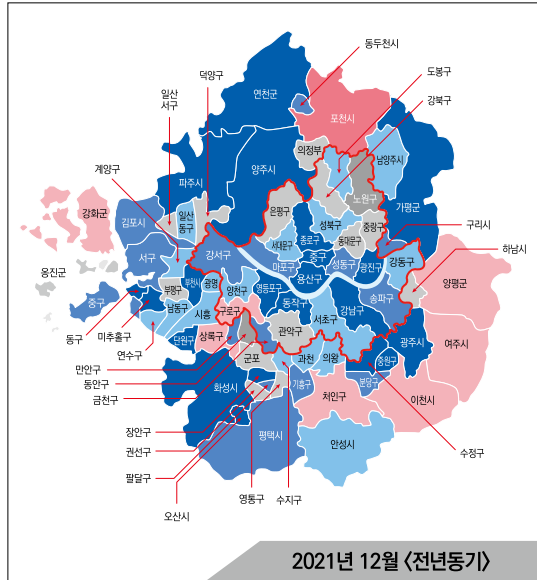
하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.1p 하락

- 2022년 4분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(79.3)는 전분기(89.4) 대비 10.1p 하락, 전년 동기(105.7) 대비 26.4p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(75.7), 대구(70.6), 광주(75.1), 대전(80.2), 울산(75.2), 세종(74.7), 강원(79.5), 전남(79.7), 경북(84.4), 경남(85.2), 제주(87.3)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 충북(84.6), 충남(86.9), 전북(82.3)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

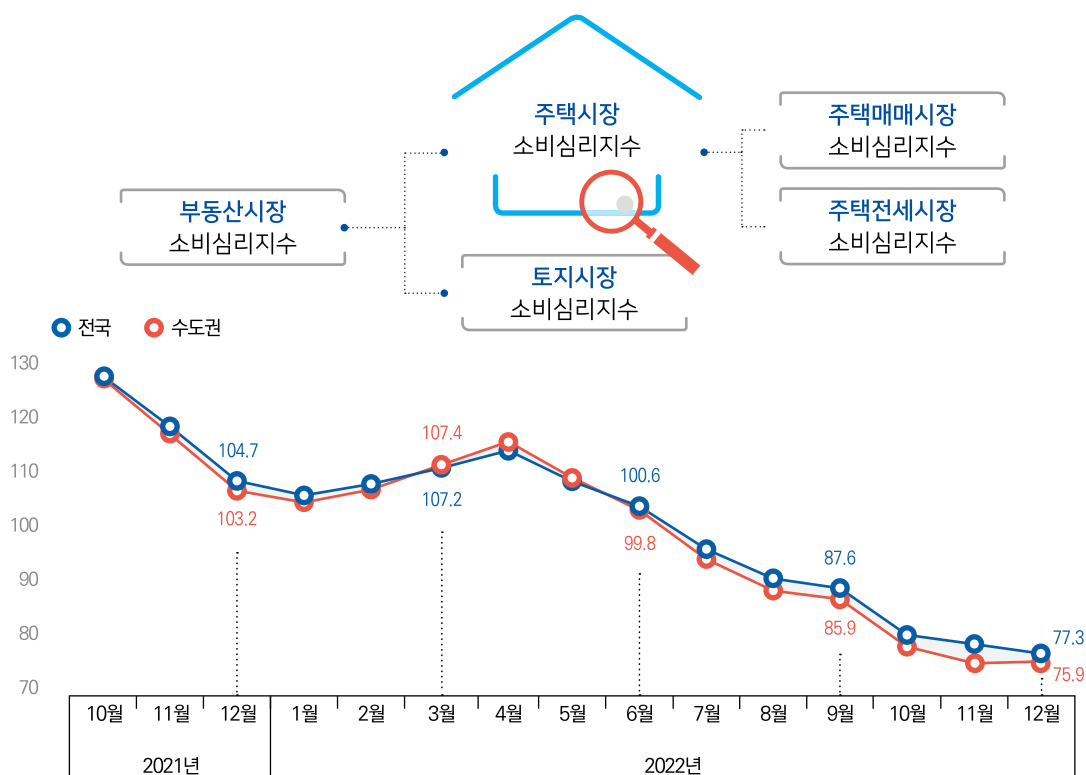
부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



02 주택시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	120.7	112.7	104.7	93.6	89.1	87.6	80.1	78.8	77.3
수도권	120.6	111.6	103.2	92.0	87.4	85.9	78.3	75.8	75.9
서울	119.9	111.9	102.1	92.6	87.5	87.4	77.9	72.9	74.7
인천	122.9	109.6	105.0	88.0	86.4	82.8	79.8	78.6	75.5
경기	120.6	111.9	103.4	92.5	87.5	85.7	78.3	76.8	76.6
비수도권	121.1	113.7	106.6	95.0	91.0	89.4	82.2	82.2	78.9



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.3p 하락

- 2022년 4분기 전국 주택시장 소비심리지수(77.3)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(87.6) 대비 10.3p 하락, 전년 동기(104.7) 대비 27.4p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.0p 하락

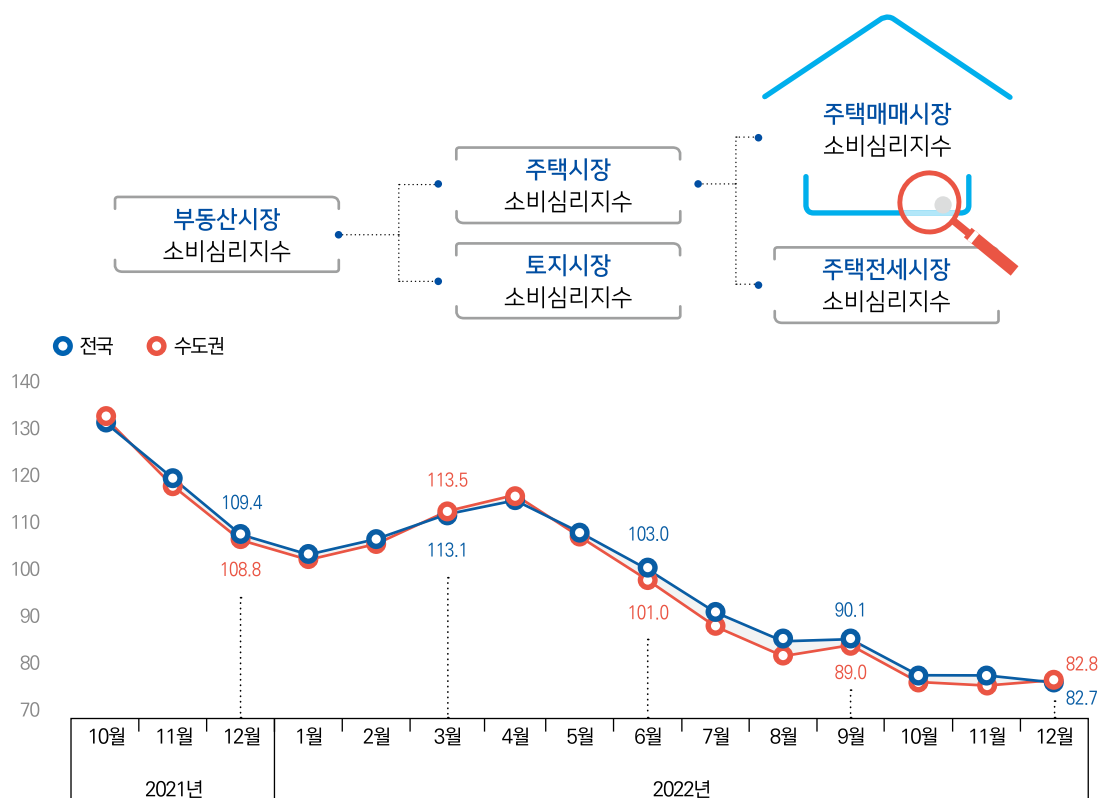
- 2022년 4분기 수도권의 주택시장 소비심리지수(75.9)는 전분기(85.9) 대비 10.0p 하락, 전년 동기(103.2) 대비 27.3p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(74.7), 인천(75.5), 경기(76.6)는 전분기 대비 각각 12.7p, 7.3p, 9.1p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 10.5p 하락

- 2022년 4분기 비수도권의 주택시장 소비심리지수(78.9)는 전분기(89.4) 대비 10.5p 하락, 전년 동기(106.6) 대비 27.7p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(74.4), 대구(69.7), 광주(73.9), 대전(78.9), 울산(74.7), 세종(73.9), 강원(79.0), 전남(79.5), 경북(85.0), 경남(85.5), 제주(88.6)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 충북(84.4), 충남(87.5), 전북(82.2)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

03 주택매매시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	129.7	119.5	109.4	95.2	89.9	90.1	83.5	84.0	82.7
수도권	130.3	118.8	108.8	92.7	87.6	89.0	82.5	81.9	82.8
서울	128.7	118.8	108.1	94.1	87.5	91.1	83.3	79.1	82.1
인천	134.9	115.6	109.6	90.5	85.7	84.5	82.5	86.2	78.7
경기	130.3	119.5	109.1	92.4	88.0	88.8	82.1	82.6	84.1
비수도권	129.7	120.1	110.3	97.3	92.5	91.2	84.6	86.1	82.6



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 7.4p 하락

- 2022년 4분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(82.7)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(90.1) 대비 7.4p 하락, 전년 동기(109.4) 대비 26.7p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 6.2p 하락

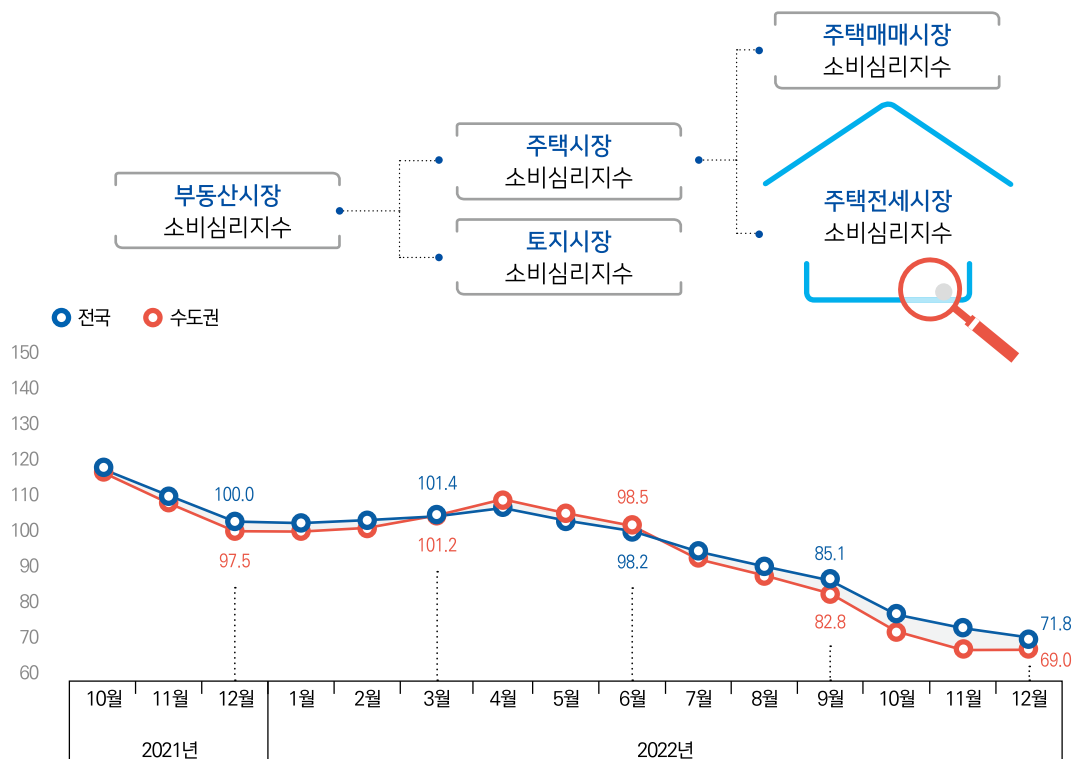
- 2022년 4분기 수도권의 주택매매시장 소비심리지수(82.8)는 전분기(89.0) 대비 6.2p 하락, 전년 동기(108.8) 대비 26.0p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(82.1), 인천(78.7), 경기(84.1)는 전분기 대비 각각 9.0p, 5.8p, 4.7p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 8.6p 하락

- 2022년 4분기 비수도권의 주택매매시장 소비심리지수(82.6)는 전분기(91.2) 대비 8.6p 하락, 전년 동기(110.3) 대비 27.7p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(78.5), 대구(73.0), 광주(76.8), 대전(83.3), 울산(80.7), 세종(83.0), 강원(80.4), 전남(80.6), 경북(81.8), 경남(91.4), 제주(92.1)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 충북(86.2), 충남(93.9), 전북(85.8)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	111.7	105.8	100.0	92.0	88.3	85.1	76.8	73.7	71.8
수도권	110.9	104.4	97.5	91.3	87.2	82.8	74.1	69.6	69.0
서울	111.2	104.9	96.2	91.1	87.5	83.7	72.4	66.8	67.3
인천	111.0	103.6	100.3	85.6	87.1	81.1	77.0	70.9	72.4
경기	110.8	104.3	97.7	92.6	87.1	82.6	74.5	70.9	69.1
비수도권	112.5	107.4	102.8	92.7	89.5	87.6	79.8	78.3	75.2



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 13.3p 하락

- 2022년 4분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(71.8)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(85.1) 대비 13.3p 하락, 전년 동기(100.0) 대비 28.2p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 13.8p 하락

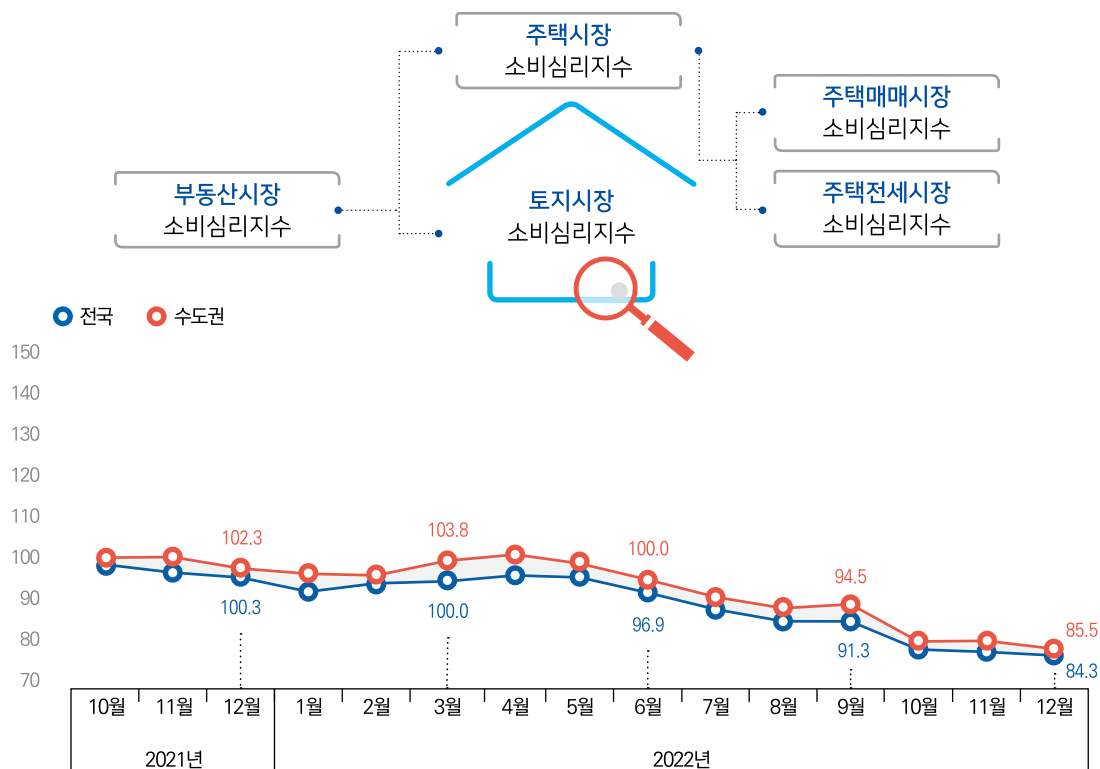
- 2022년 4분기 수도권의 주택전세시장 소비심리지수(69.0)는 전분기(82.8) 대비 13.8p 하락, 전년 동기(97.5) 대비 28.5p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(67.3), 인천(72.4), 경기(69.1)는 전분기 대비 각각 16.4p, 8.7p, 13.5p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 12.4p 하락

- 2022년 4분기 비수도권의 주택전세시장 소비심리지수(75.2)는 전분기(87.6) 대비 12.4p 하락, 전년 동기(102.8) 대비 27.6p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(70.4), 대구(66.4), 광주(70.9), 대전(74.5), 울산(68.7), 세종(64.8), 강원(77.6), 충북(82.6), 전북(78.6), 전남(78.3)은 전분기에 이어 하강국면 유지
- 충남(81.0), 경북(88.2), 경남(79.6), 제주(85.2)는 보합국면에서 하강국면으로 전환

05 토지시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	102.9	101.5	100.3	93.7	91.8	91.3	85.9	85.1	84.3
수도권	105.0	104.6	102.3	96.2	93.8	94.5	86.2	87.0	85.5
서울	102.8	106.0	100.7	96.6	95.1	98.1	86.6	86.9	87.2
인천	106.0	103.0	103.5	94.6	91.0	85.9	83.4	85.3	82.9
경기	106.0	104.1	103.0	96.3	93.6	94.2	86.6	87.4	85.0
비수도권	101.2	99.2	98.2	92.1	90.4	89.1	85.7	83.5	83.0



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 7.0p 하락

- 2022년 4분기 전국 토지시장 소비심리지수(84.3)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(91.3) 대비 7.0p 하락, 전년 동기(100.3) 대비 16.0p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 9.0p 하락

- 2022년 4분기 수도권의 토지시장 소비심리지수(85.5)는 전분기(94.5) 대비 9.0p 하락, 전년 동기(102.3) 대비 16.8p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(87.2)은 전분기 대비 10.9p 하락하며 보합국면에서 하강국면으로 전환. 인천(82.9), 경기(85.0)는 전분기 대비 각각 3.0p, 9.2p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지국면으로 전환

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 6.1p 하락

- 2022년 4분기 비수도권의 토지시장 소비심리지수(83.0)는 전분기(89.1) 대비 6.1p 하락, 전년 동기(98.2) 대비 15.2p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(87.1), 대구(78.6), 광주(86.6), 대전(91.9), 울산(80.0), 세종(81.6), 강원(84.4), 충북(86.6), 전북(83.0), 전남(81.6), 경북(78.9), 경남(82.2), 제주(75.2)은 전분기에 이어 하강국면 유지
- 충남(81.3)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

부동산시장 압력지수

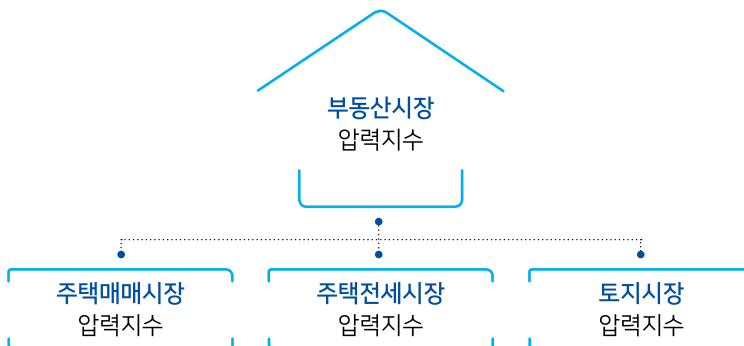
글 | 권건우, 오아연

2022년 4분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었다. 주택매매시장, 주택전세시장 압력지수도 전분기에 이어 하강국면을 유지하였고 토지시장 압력지수는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환되었다.

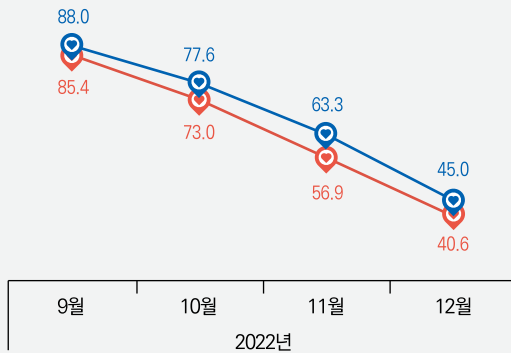


부동산시장 압력지수 개요

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, 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

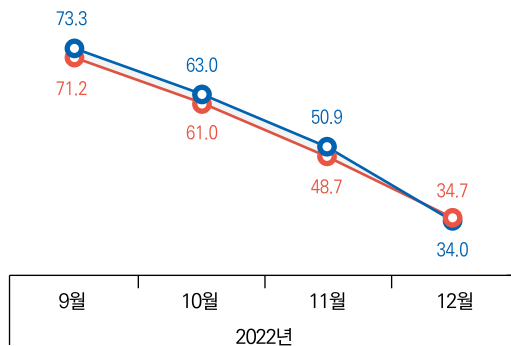
전국

2022년 4분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었고, 전분기 대비 43.0p 하락, 전년동기 대비 73.5p 하락

수도권

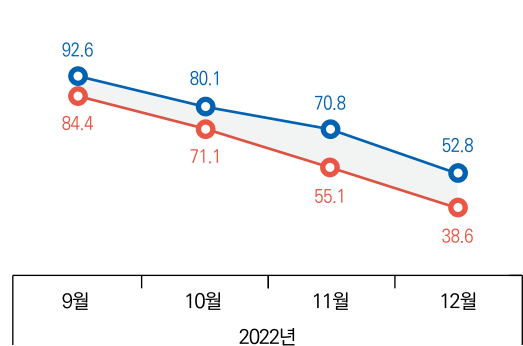
수도권 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었고, 전분기 대비 44.8p 하락, 전년동기 대비 77.9p 하락

● 전국 ● 수도권



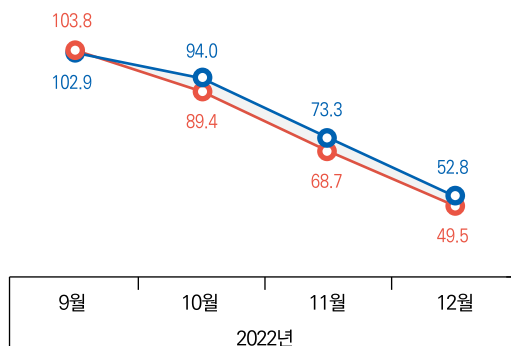
주택매매시장 압력지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 압력지수

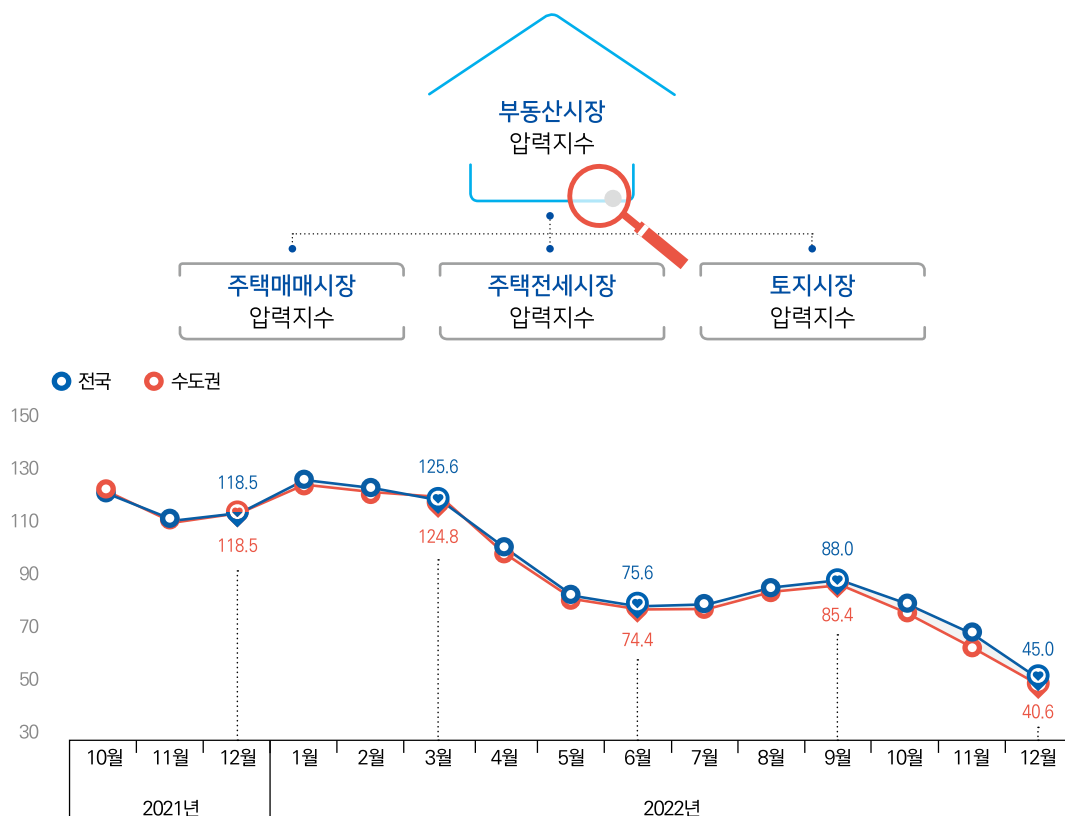
● 전국 ● 수도권



토지시장 압력지수



01 부동산시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	128.1	114.5	118.5	76.5	83.9	88.0	77.6	63.3	45.0
수도권	129.4	114.0	118.5	74.5	82.2	85.4	73.0	56.9	40.6
서울	129.2	113.7	117.0	74.2	85.4	96.3	82.5	58.2	42.3
인천	125.2	119.6	120.7	73.1	82.1	78.6	68.9	66.1	44.7
경기	130.4	113.0	118.9	75.0	80.5	80.6	68.4	54.3	38.7
비수도권	126.8	115.0	118.6	78.4	85.6	90.4	82.1	69.6	49.4

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 43.0p 하락

- 2022년 4분기 전국 부동산시장 압력지수(45.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(88.0) 대비 43.0p 하락, 전년 동기(118.5) 대비 73.5p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 44.8p 하락

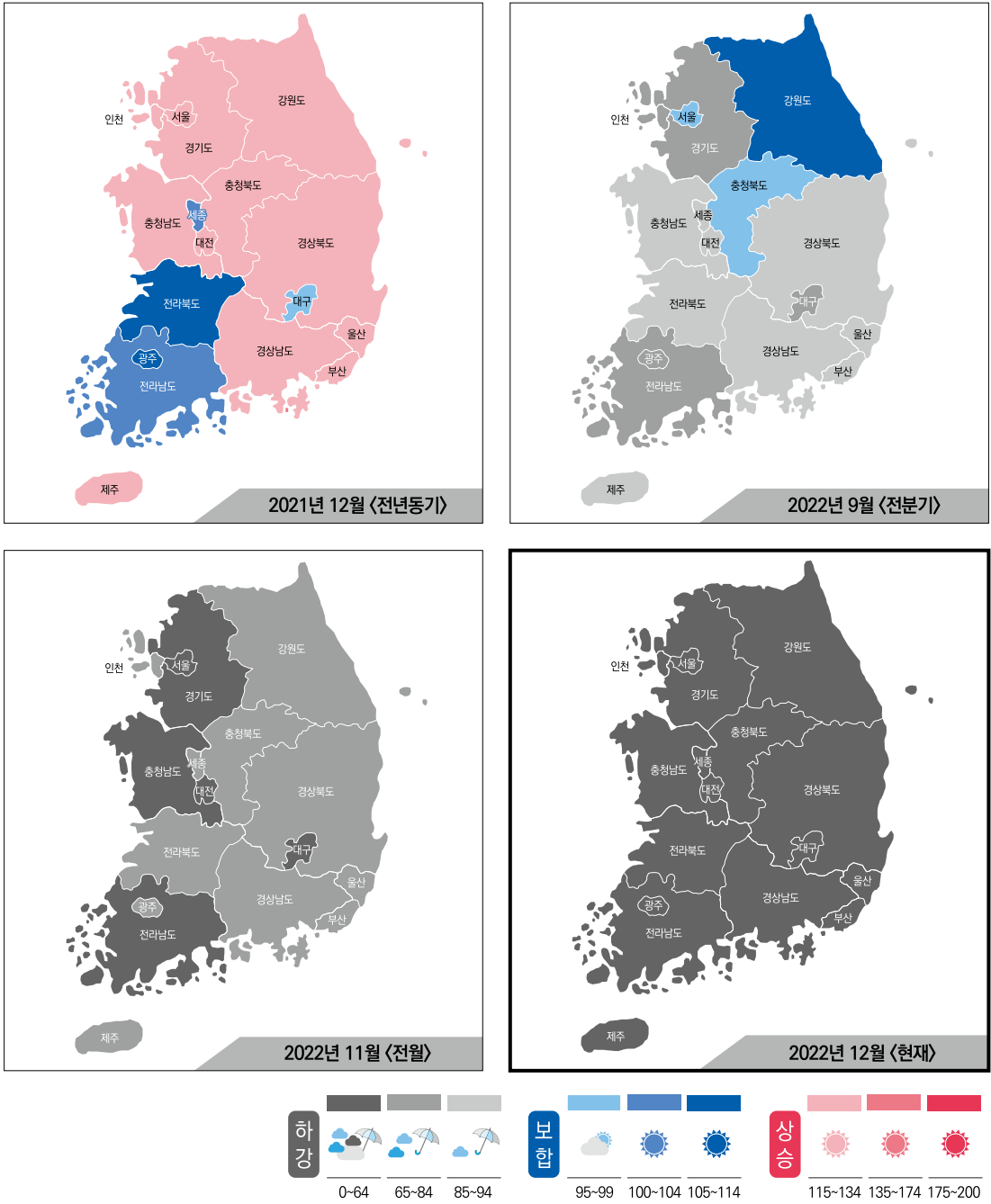
- 2022년 4분기 수도권 부동산시장 압력지수(40.6)는 전분기(85.4) 대비 44.8p 하락, 전년 동기(118.5) 대비 77.9p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(42.3), 인천(44.7), 경기(38.7)는 전분기 대비 각각 54.0p, 33.9p, 41.9p 하락. 서울은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환되었고 경기, 인천은 전분기에 이어 하강국면을 유지

03. 비수도권

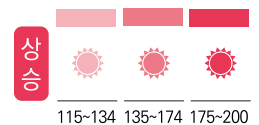
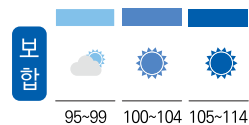
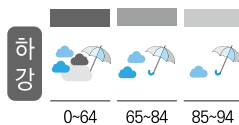
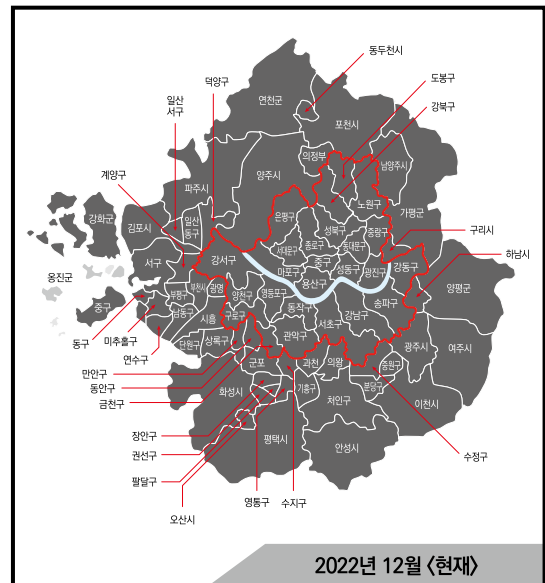
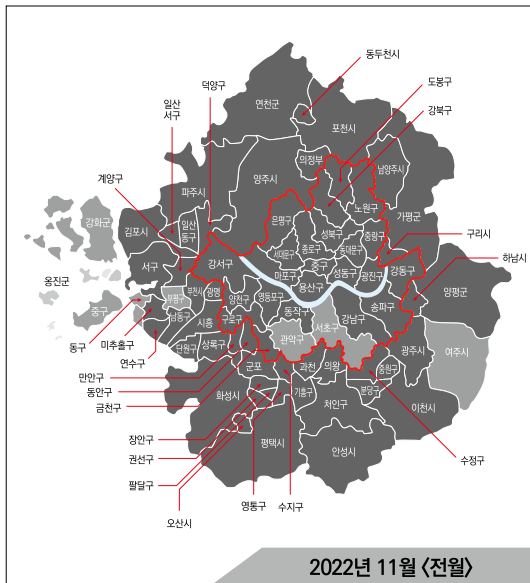
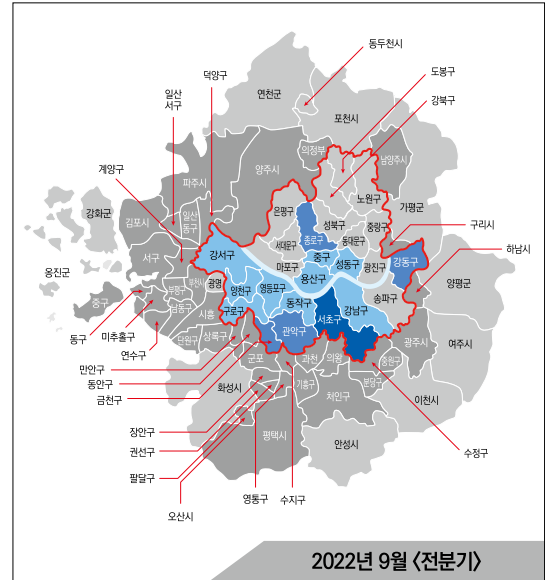
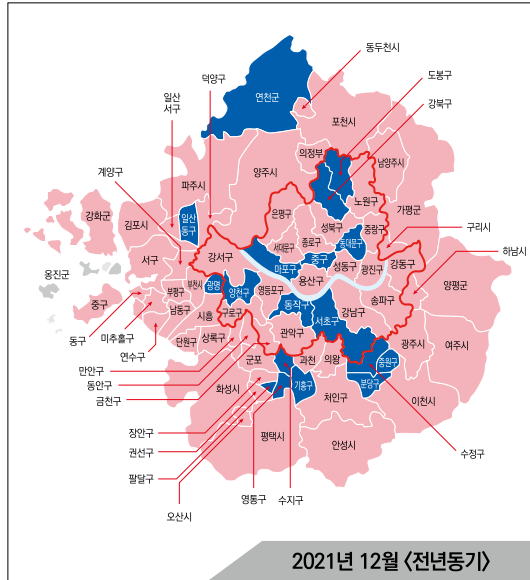
하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 41.0p 하락

- 2022년 4분기 비수도권 부동산시장 압력지수(49.4)는 전분기(90.4) 대비 41.0p 하락, 전년 동기(118.6) 대비 69.2p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 부산(57.8), 대구(40.9), 광주(62.3), 대전(40.6), 울산(56.2), 세종(49.6), 충남(34.6), 전북(48.9), 전남(46.4), 경북(44.8), 경남(52.8), 제주(52.2)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(42.3), 충북(44.1)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

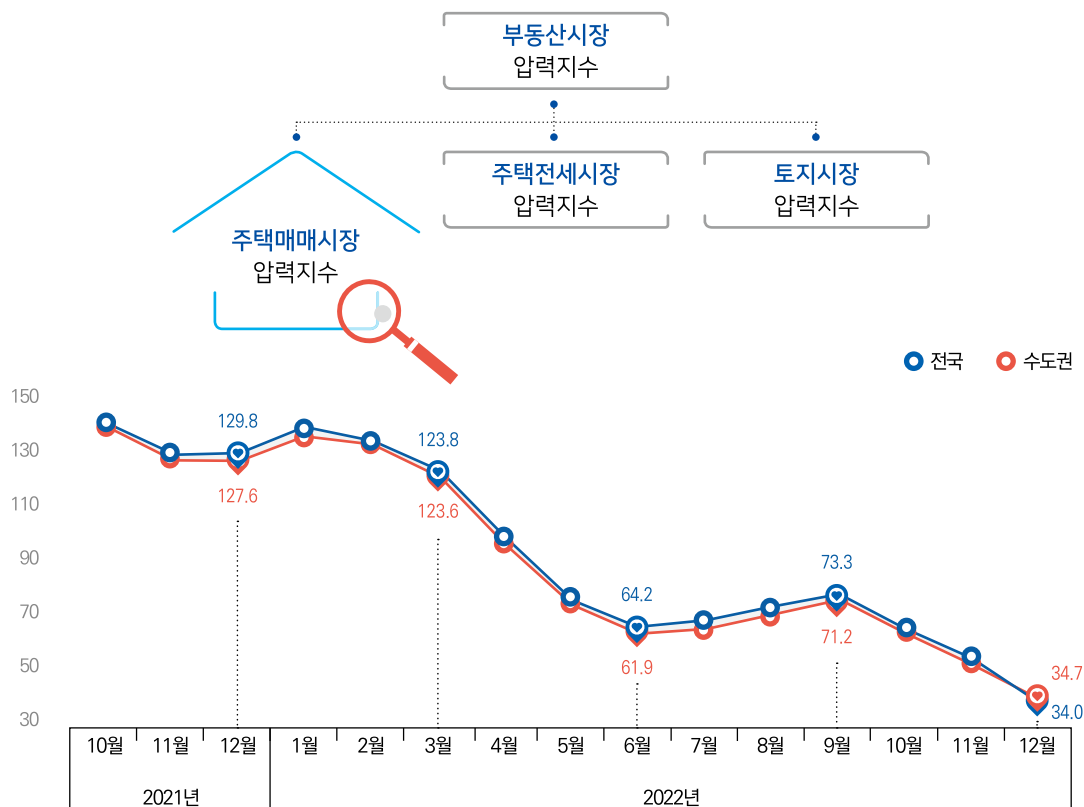
부동산시장 압력 기상도 (전국)



부동산시장 압력 기상도 (수도권)



02 주택매매시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	140.5	127.9	129.8	67.1	72.8	73.3	63.0	50.9	34.0
수도권	139.6	126.4	127.6	64.2	69.8	71.2	61.0	48.7	34.7
서울	135.7	122.3	127.2	73.8	82.5	86.1	72.7	57.0	42.7
인천	138.4	123.8	122.0	63.6	68.4	65.4	53.4	43.7	32.7
경기	142.1	129.4	129.0	58.9	62.9	64.0	55.9	45.0	30.5
비수도권	141.5	129.4	132.1	69.9	75.6	75.2	64.9	52.9	33.3



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 39.3p 하락

- 2022년 4분기 전국 주택매매시장 압력지수(34.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(73.3) 대비 39.3p 하락, 전년 동기(129.8) 대비 95.8p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 36.5p 하락

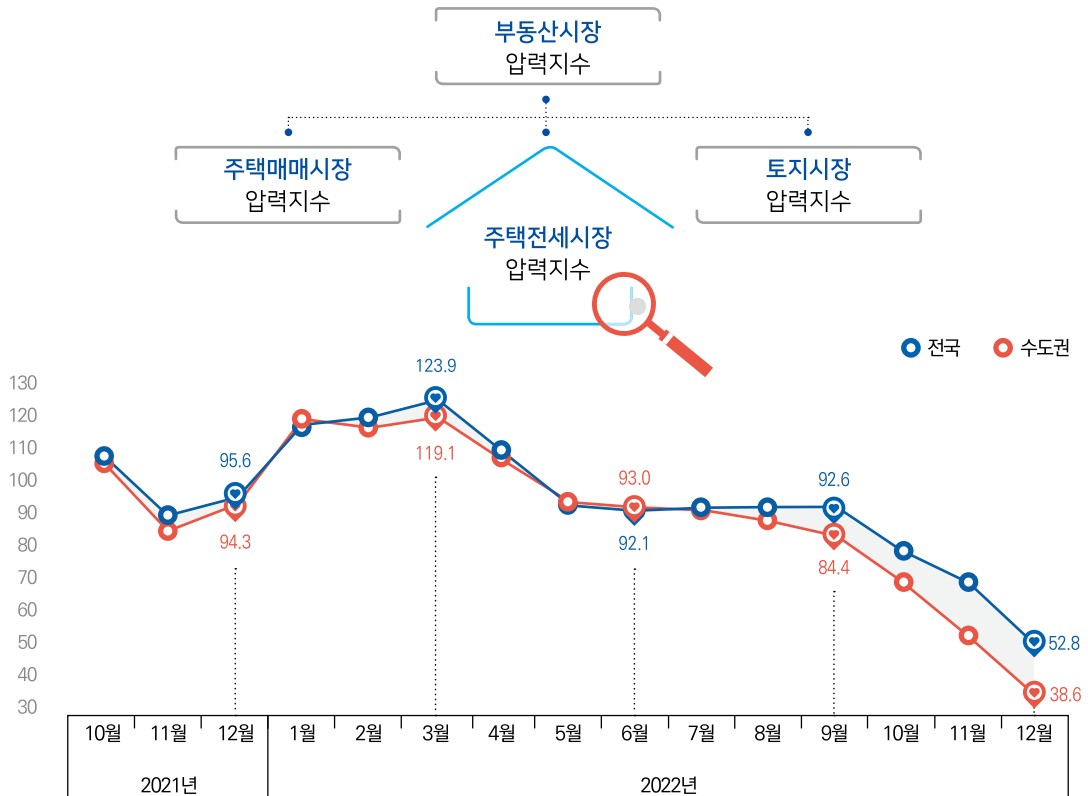
- 2022년 4분기 수도권 주택매매시장 압력지수(34.7)는 전분기(71.2) 대비 36.5p 상승, 전년 동기(127.6) 대비 92.9p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(42.7), 인천(32.7), 경기(30.5)는 전분기 대비 각각 43.4p, 32.7p, 33.5p 하락, 서울, 경기, 인천 모두 전분기에 이어 하강국면을 유지

03. 비수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 41.9p 하락

- 2022년 4분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(33.3)는 전분기(75.2) 대비 41.9p 하락, 전년 동기(75.2) 대비 98.8p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 부산(38.0), 대구(24.3), 광주(39.3), 대전(22.0), 울산(33.7), 세종(58.0), 충북(28.8), 충남(21.8), 전북(34.5), 전남(22.0), 경북(43.2), 경남(41.2), 제주(34.9)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(34.9)은 전분기 보험국면에서 하강국면으로 전환

03 주택전세시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	107.4	90.5	95.6	92.7	92.7	92.6	80.1	70.8	52.8
수도권	105.1	86.1	94.3	92.4	88.6	84.4	71.1	55.1	38.6
서울	111.6	92.6	96.8	90.9	90.1	99.6	85.0	61.6	55.6
인천	110.4	94.3	94.2	91.0	99.3	88.8	78.2	76.2	52.1
경기	100.3	80.6	93.0	93.5	85.5	74.8	61.7	46.8	26.1
비수도권	109.6	94.8	96.9	93.1	96.7	100.6	88.9	86.4	66.7



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 39.8p 하락

- 2022년 4분기 전국 주택전세시장 압력지수(52.8)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(92.6) 대비 39.8p 하락, 전년 동기(95.6) 대비 42.8p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 45.8p 하락

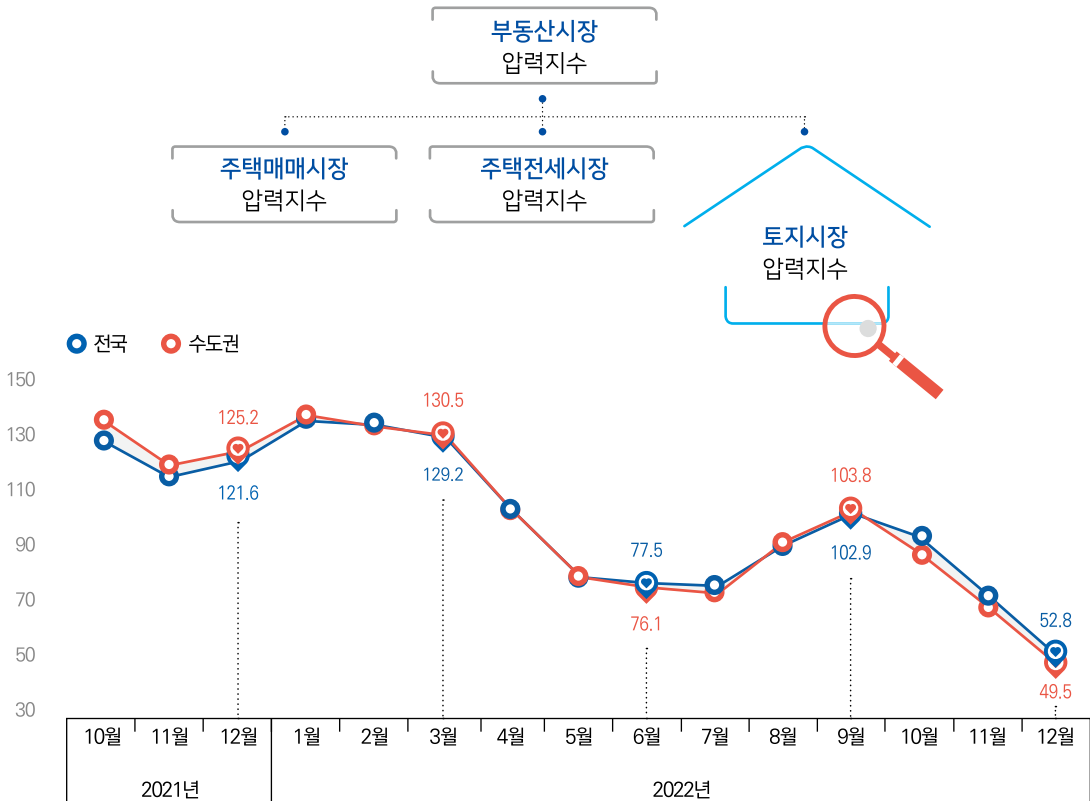
- 2022년 4분기 수도권 주택전세시장 압력지수(38.6)는 전분기(84.4) 대비 45.8p 하락, 전년 동기(94.3) 대비 55.7p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(55.6), 인천(52.1), 경기(26.1)는 전분기 대비 각각 44.0p, 36.7p, 48.7p 하락. 서울은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환되었고 경기, 인천은 전분기에 이어 하강국면을 유지

03. 비수도권

보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 33.9p 하락

- 2022년 4분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(66.7)는 전분기(100.6) 대비 33.9p 하락, 전년 동기(96.9) 대비 30.2p 하락, 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(73.6), 광주(76.5), 울산(71.9), 세종(67.0), 충북(63.0), 충남(36.2), 전북(64.7), 경북(70.0), 제주(68.7)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 대구(54.3), 대전(57.5), 전남(72.1), 경남(86.7)은 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(44.4)은 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

04 토지시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	128.1	115.7	121.6	76.0	91.3	102.9	94.0	73.3	52.8
수도권	134.9	119.4	125.2	74.0	92.9	103.8	89.4	68.7	49.5
서울	134.4	118.9	119.4	62.3	85.4	106.4	92.8	57.1	31.7
인천	119.8	133.3	139.0	71.5	86.4	87.5	81.5	86.6	54.3
경기	138.4	116.7	125.6	81.3	98.6	105.8	89.2	71.5	58.6
비수도권	121.3	112.0	118.1	78.1	89.7	101.9	98.4	78.0	56.4



01. 전국

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 50.1p 하락

- 2022년 4분기 전국 토지시장 압력지수(52.8)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(102.9) 대비 50.1p 하락, 전년 동기(121.6) 대비 68.8p 하락

02. 수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 54.3p 하락

- 2022년 4분기 수도권 토지시장 압력지수(49.5)는 전분기(103.8) 대비 54.3p 하락, 전년 동기(125.2) 대비 75.7p 하락, 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(31.7), 인천(54.3), 경기(58.6)는 전분기 대비 서울과 경기는 74.7p, 47.2p 하락하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환되었고 인천은 33.2p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지

03. 비수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 45.5p 하락

- 2022년 4분기 비수도권 토지시장 압력지수(56.4)는 전분기(101.9) 대비 45.5p 하락, 전년 동기(118.1) 대비 61.7p 하락, 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(70.8), 대구(51.7), 광주(80.3), 대전(51.1), 강원(49.9), 충남(49.4), 전북(55.2), 전남(57.6), 경북(27.9), 경남(41.8), 제주(61.6)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 울산(72.6), 세종(26.1), 충북(49.1)은 전분기에 이어 하강국면을 유지

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

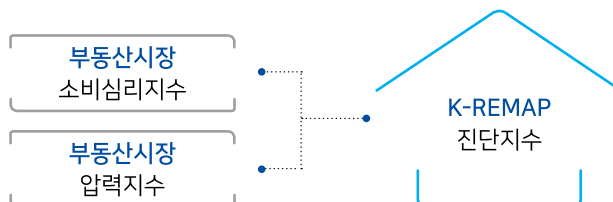
글 | 권건우, 오아연

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2022년 4분기 K-REMAP 지수는 전분기에 이어 하강국면으로 유지되었다.

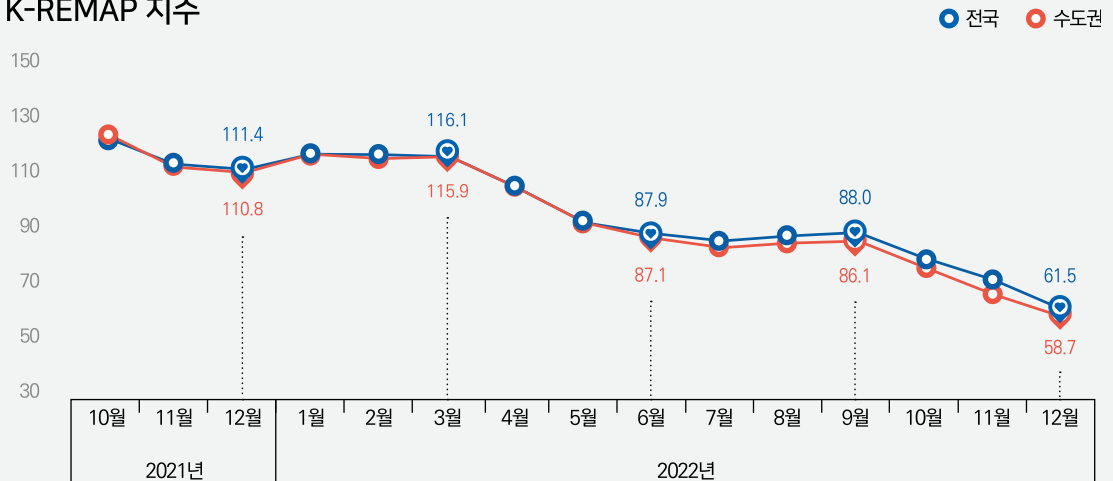


K-REMAP 지수

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-REMAP 지수는 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(95 미만)은 위축된 것으로 진단한다. K-REMAP 지수는 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 4분기 K-REMAP 지수는 61.5로 전분기(88.0) 대비 26.5p 하락, 전년동기(111.4) 대비 49.9p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지

수도권

2022년 4분기 K-REMAP 지수는 58.7로 전분기(86.1) 대비 27.4p 하락, 전년동기(112.2) 대비 52.1p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 유지

구 분	전년동기			전 분 기		현재			
	2021년			2022년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	123.5	113.0	111.4	85.0	86.7	88.0	79.2	71.4	61.5
수도권	124.2	112.5	110.8	83.5	85.1	86.1	76.1	66.9	58.7
서울	123.7	112.5	109.5	83.6	86.8	92.4	80.6	66.3	59.1
인천	123.2	114.3	112.8	80.9	84.5	80.9	74.5	72.7	60.5
경기	124.8	112.1	111.1	83.9	84.3	83.6	73.8	66.1	58.1
비수도권	122.9	113.6	112.2	86.6	88.3	89.9	82.3	76.0	64.3



01. 전국

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 26.5p 하락

- 2022년 4분기 전국 K-REMAP 지수(61.5)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지수는 전분기(88.0) 대비 26.5p 하락, 전년 동기(111.4) 대비 49.9p 하락

02. 수도권

하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 27.4p 하락

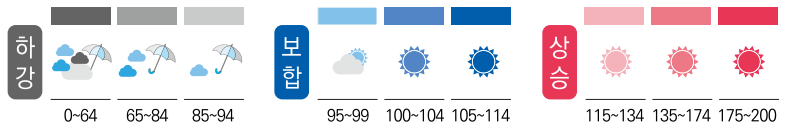
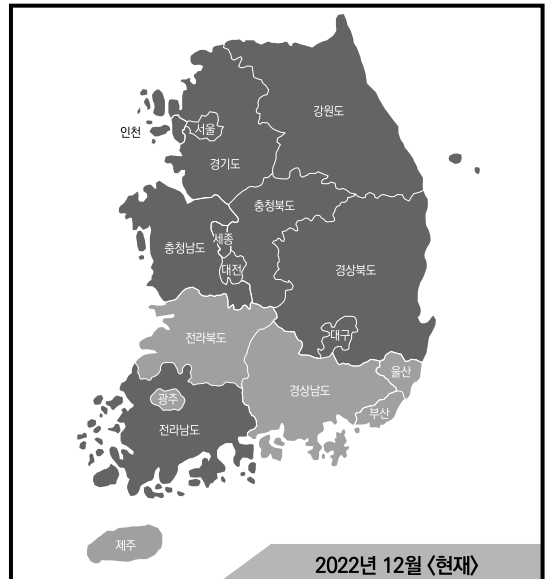
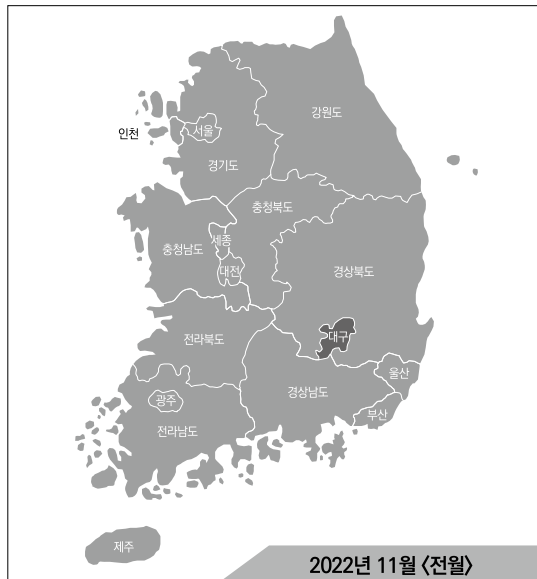
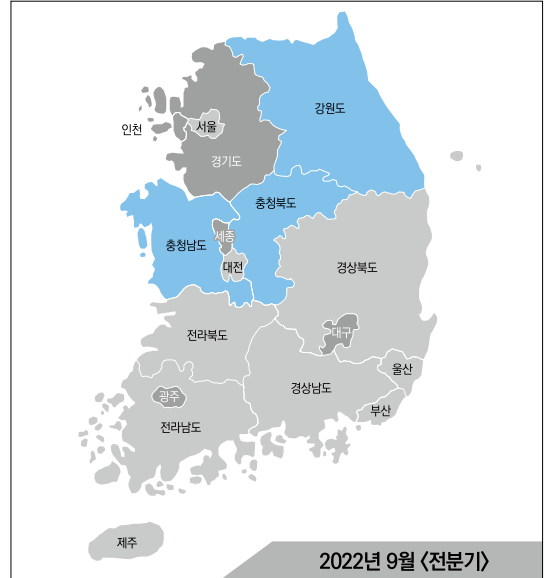
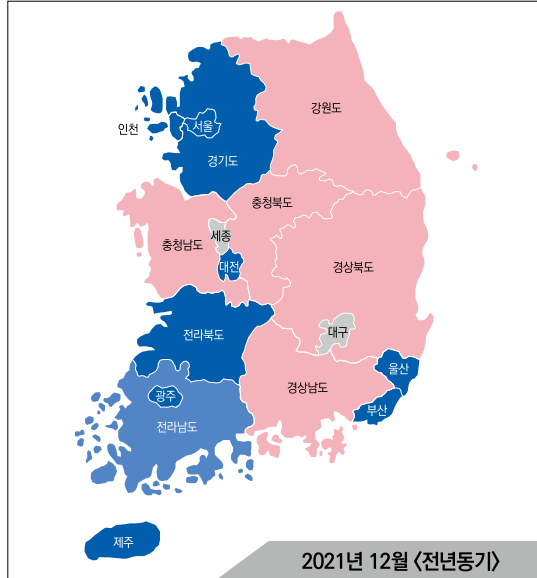
- 2022년 4분기 수도권 K-REMAP 지수(58.7)는 전분기(86.1) 대비 27.4p 하락, 전년 동기(110.8) 대비 52.1p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 서울(59.1), 인천(60.5), 경기(58.1)는 전분기 대비 각각 33.3p, 20.4p, 25.5p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지

03. 비수도권

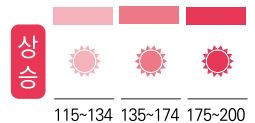
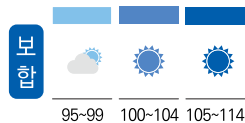
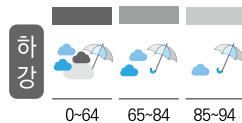
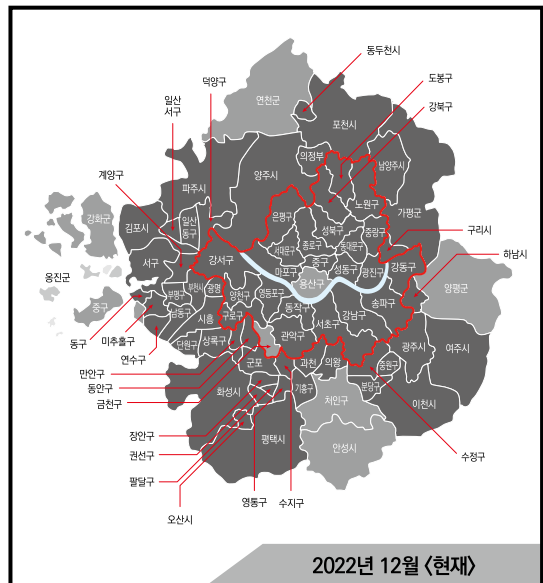
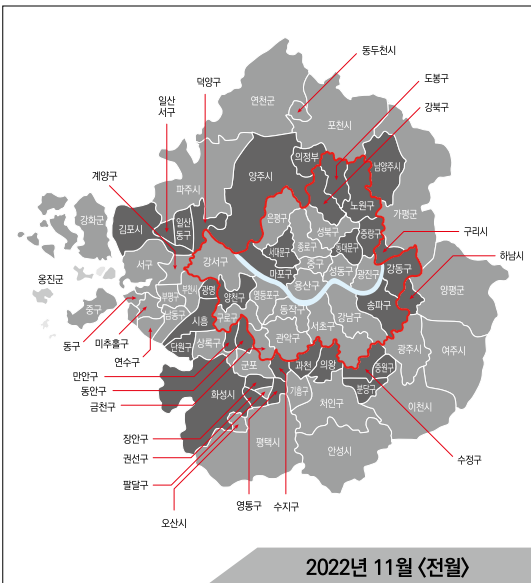
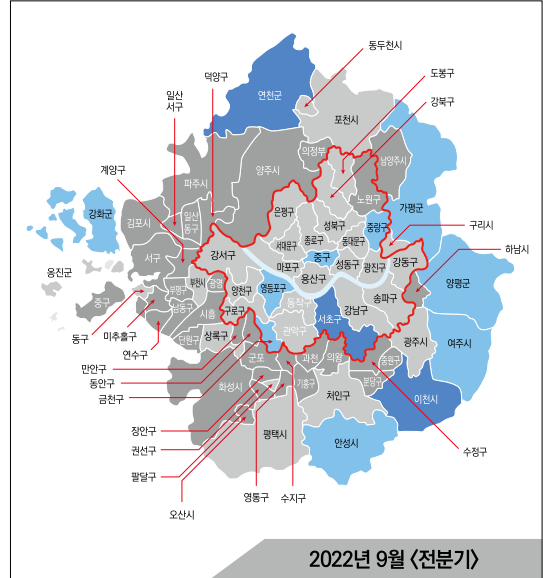
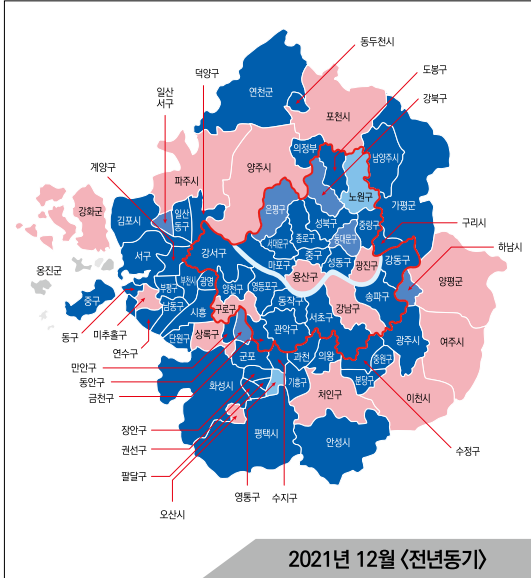
하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 25.6p 하락

- 2022년 4분기 비수도권 K-REMAP 지수(64.3)는 전분기(89.9) 대비 25.6p 하락, 전년 동기(112.2) 대비 47.9p 하락하며 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 지역별로 부산(66.8), 대구(55.8), 광주(68.7), 대전(60.4), 울산(65.7), 세종(62.2), 전북(65.6), 전남(63.0), 경북(64.6), 경남(69.0), 제주(69.7)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 강원(60.9), 충북(64.4), 충남(60.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

K-REMAP 기상도 (전국)



K-REMAP 기상도 (수도권)



2023년 1분기 부동산시장 소비심리 전망

2022년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 하강국면을 지속하였다. 서울이 전월에 비해 소폭 상승하며 수도권 지수의 가파른 하락세가 둔화되었지만, 비수도권을 비롯한 전국 지수는 매우 낮은 수준을 유지하였다.

2023년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 규제 해제 등으로 하락폭은 다소 둔화될 것으로 전망되지만, 고금리로 인한 수요 위축, 미분양 증가 등으로 하락세를 이어갈 것으로 예상된다.



부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40

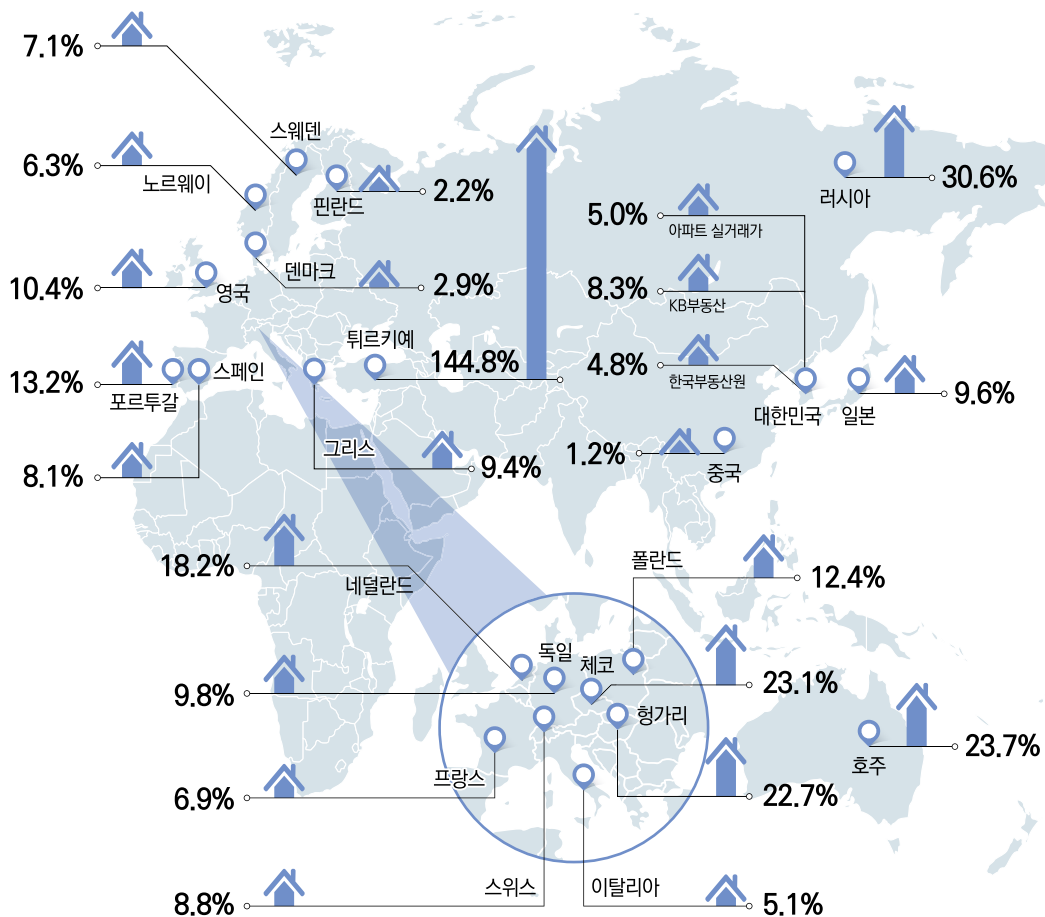


OECD 글로벌 부동산 통계지도



OECD 글로벌 부동산 통계지도

국가별 명목주택가격지수(1년 변동률, 2022 2/4분기 기준¹⁾²⁾³⁾ (Nominal house price index)

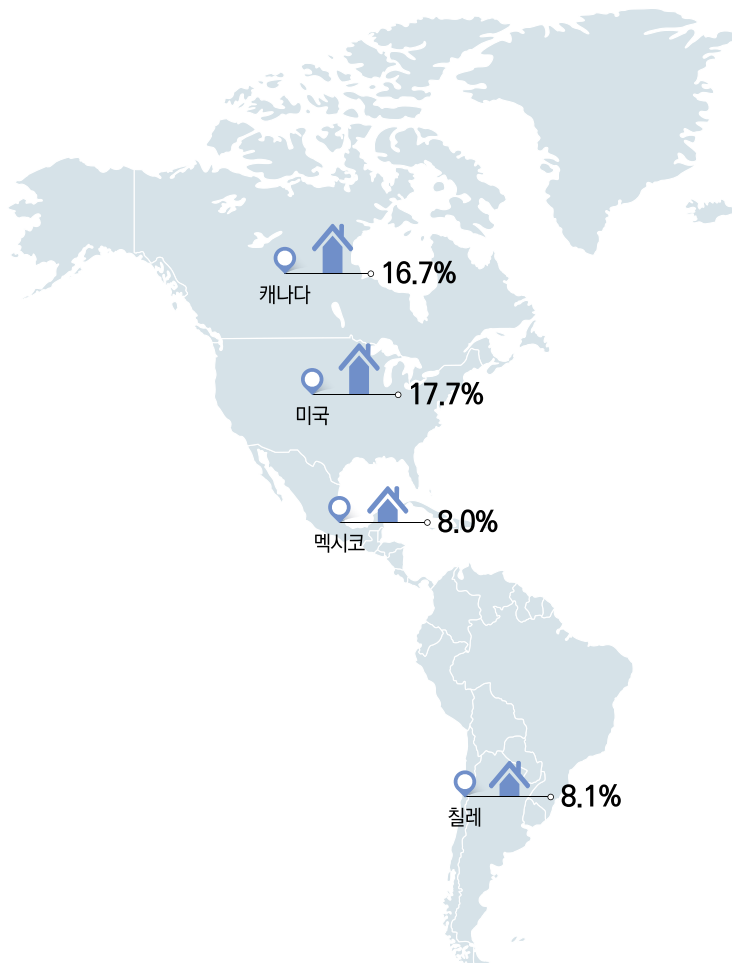


1) 호주의 경우 2022년 자료가 없어 21년 4분기 기준으로 변동률 산출

2) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

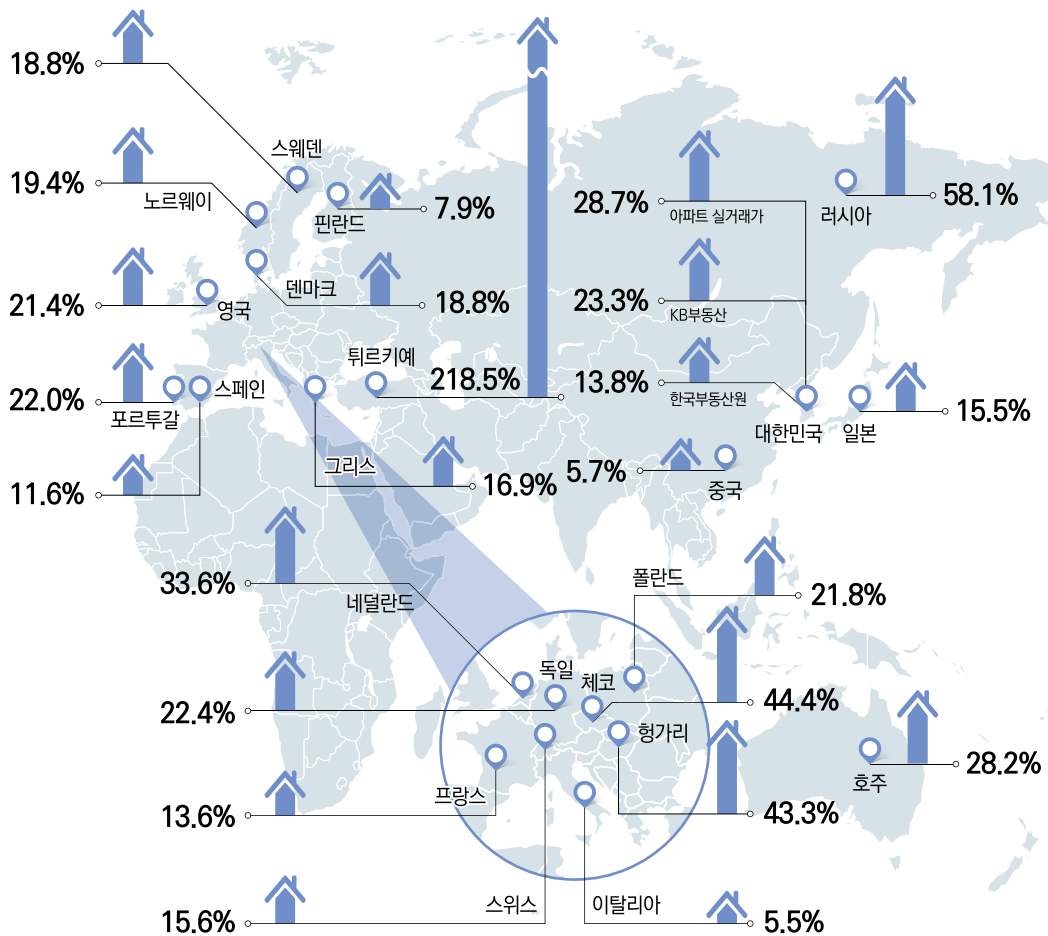
3) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)

- 「OECD 글로벌 부동산 통계지도」는 OECD에서 발표하는 부동산 관련 통계를 축적하여 알기 쉽게 지도화하여 표현한 것임
- 각 국가별 통계 업데이트 시기가 다른 관계로 26개국 내외 비교가 가능한 최근의 시점을 기준으로 과거 1년간, 2년간, 5년간의 변화를 수록함
- 「부동산시장 조사분석」에서는 명목주택가격지수 변화만을 수록. 실질주택가격지수, 임차가격지수, 임차료 대비 주택가격지수, 소득 대비 주택가격지수는 국토연구원 부동산시장연구센터 사이트(<https://kremap.krihs.re.kr/>)에서 실시간 확인이 가능하며, 더 자세한 데이터의 구독도 가능함



국가별 명목주택가격지수(2년 변동률, 2022 2/4분기 기준⁴⁾⁵⁾⁶⁾

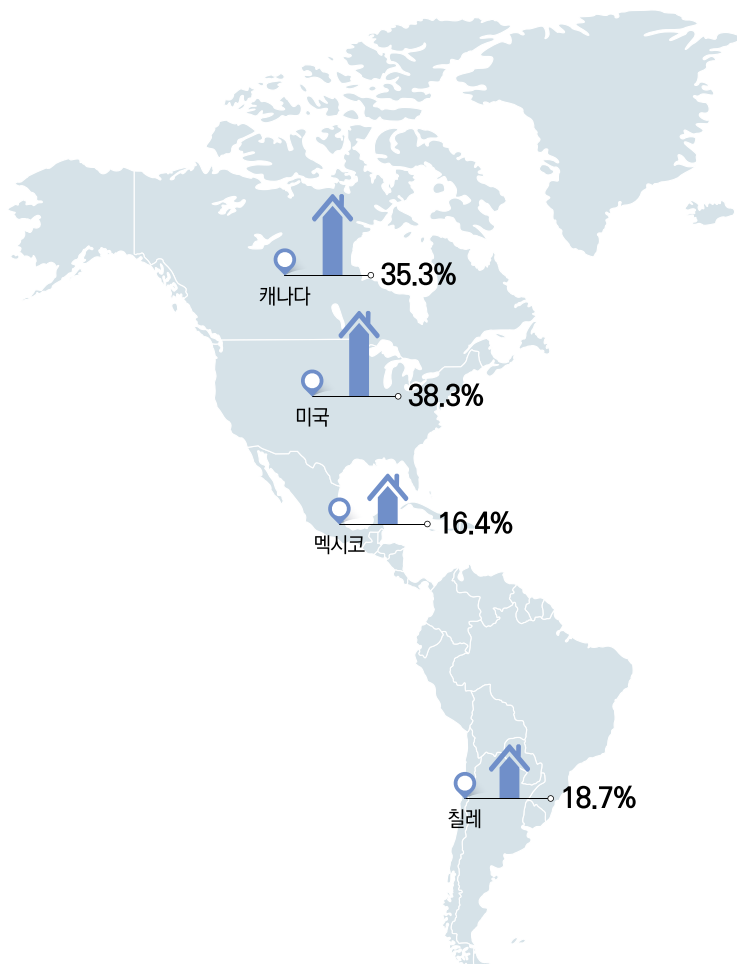
(Nominal house price index)



4) 호주의 경우 2022년 자료가 없어 21년 4분기 기준으로 변동률 산출

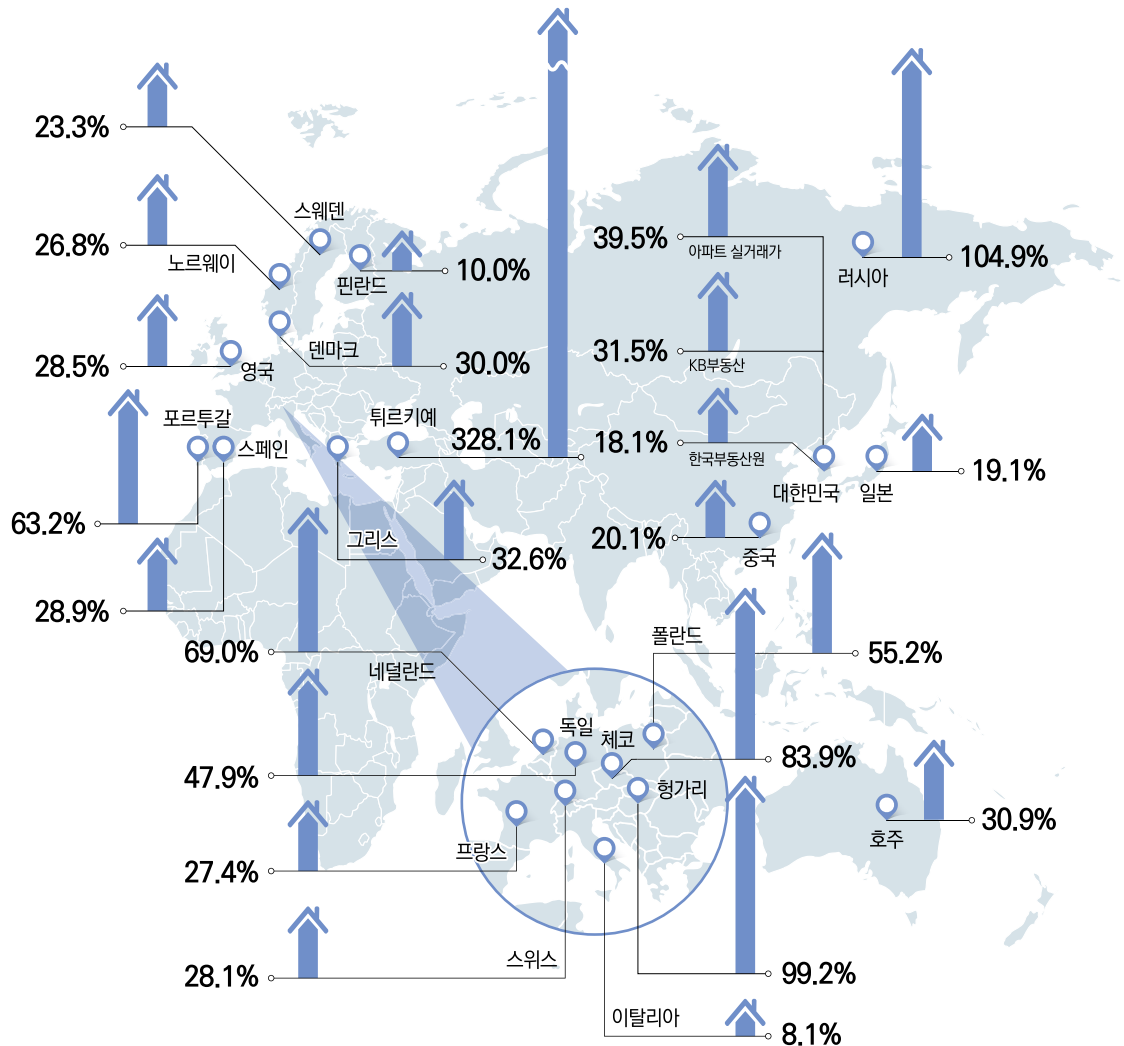
5) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

6) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)



국가별 명목주택가격지수(5년 변동률, 2022 2/4분기 기준⁷⁾⁸⁾⁹⁾

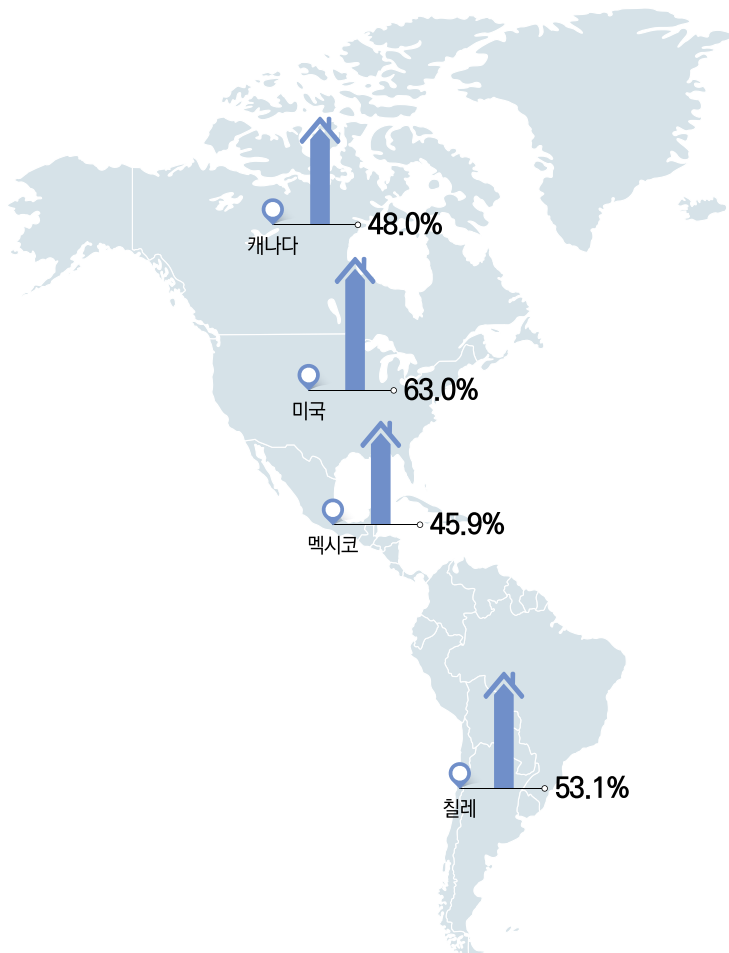
(Nominal house price index)



7) 호주의 경우 2022년 자료가 없어 21년 4분기 기준으로 변동률 산출

8) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

9) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)



부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40



정책현장 특강시리즈





세금별 주택수 계산 어떻게 다른가?¹⁾

오동욱(태운세무회계 대표)

1. 도입말

지난 정부에서는 다주택자의 투기적 수요를 주택가격 상승의 주요 원인으로 판단하여, 다주택자 양도소득세 중과세율 도입을 시작으로 종합부동산세 및 취득세에도 보유 주택수에 따른 중과세율 시행하였습니다.

이로 인해, 보유 주택이 얼마인지가 중요하게 되었는데 항목에 따라서 어떤 경우에는 주택수 계산에 포함되고 어떤 경우에는 제외되는 경우도 있어 세법 전문가가 아닌 일반 납세자가 이를 판단하기에 매우 어려운 상황이 되었습니다.

현 정부 출범 이후, 다주택자에 대한 규제를 완화하고 있습니다. 우선, 양도소득세 중과세율은 한시적으로 유예하고 있으며 종합부동산세의 중과세율은 정부가 국회와 논의하여 중과세율은 유지하되 그 대상을 축소하는 방향으로 작년 12월 결정되었습니다. 취득세는 종전 구조가 유지되고 있으나 정부는 3주택부터 중과세율을 적용하고 세율도 절반으로 하향 조정하는 것을 추진할 것임을 발표한 바가 있습니다.

본 기고문에서는 취득세, 종합부동산세, 양도소득세별 주택수 계산 방식을 간략히 살펴보고 이에 대한 이해 부족으로 실무적으로 발생하는 피해사례 등을 같이 살펴보겠습니다.



2. 세금별 주택수 계산

1) 보유 주택수 합산 기준의 차이

취득세와 양도소득세는 세대를 기준으로 하나 종합부동산세는 인별로 보유한 주택수를 계산하게 됩니다. 당초 종합부동산세도 세대를 기준으로 과세하였으나, 2008년 헌법재판소 위헌 결정에 따라 인별 과세로 전환되었습니다.

취득세와 양도소득세는 동일하게 세대를 기준으로 주택수를 계산하지만, 세대에 대한 개념 차이가 존재합니다. 취득세는 주민등록표에 함께 등재된 가족을 세대로 보나, 양도소득세는 동일한 주소에서 생계를 같이하는 가족으로 보고 있어 생계를 같이 하는지 여부도 고려한다는 것입니다.

2) 주택에 대한 개념의 차이

취득세는 주택법상의 주택으로 건축물대장 또는 등기부에 주택으로 기재된 것을 주택으로 보는데 반해, 종합부동산세는 주택분 재산세로 과세되는 것을 주택으로 보며, 양도소득세는 사실상 상시 주거용으로 사용이 된다면 건축물대장 또는 등기부상 주택인지 여부와 무관하게 주택으로 보고 있어 각 세법별로 차이가 존재합니다.

특히, 조합원입주권과 분양권은 주택이 아닌 부동산을 취득할 수 있는 권리에 해당하나 취득세는 2020.8.12. 이후 취득분은 주택수 계산시 포함하고 양도소득세는 조합원입주권은 2006년부터 분양권은 2021년 이후 취득분부터 주택수 계산시 포함하도록 하고 있습니다.

1) 본 내용은 저자가 외부연구진으로 참여한 국토연구원 '이수욱 외, 2022. 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응, 국토연구원' 수시과제 연구보고서에서도 일부 수록됨



표 | 세금별 주택수 산정 방식의 차이

구분	취득세	종합부동산세	양도소득세
주택수의 산정 기준	- 세대별 합산 - 동일 주민등록표에 등재된 가족	인별 합산	- 세대별 합산 - 동일한 주소나 거소에서 생계를 같이하는 가족
주택의 개념	주택법상의 주택으로서 건축물 대장 또는 등기부에 주택으로 기재된 경우	- 재산세 과세 대상인 주택 - 재산세는 주택을 주택법상의 주택으로 정의 - 공부상과 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 판단	공부상의 용도와 관계없이 사실상 주거용으로 사용하는 건물

자료: 이수옥 외. 2022. 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응. p19. 국토연구원.

3) 주택수 관련 실무 이슈

실무적으로 주택수를 계산할 때 자주 혼동하는 항목 위주로 살펴보겠습니다.

① 오피스텔

오피스텔은 주거용으로 사용하는 경우도 있고 업무용으로 사용하는 경우도 있습니다. 각 세금별로 어떤 경우에 주택으로 보는지 알아보면,

- 취득세

오피스텔은 주택법상 주택이 아닌 준주택에 해당합니다. 따라서, 취득세는 주거용 오피스텔도 주택이 아니며 주택의 취득세율이 아닌 일반 건축물의 취득세인 4%의 세율이 적용됩니다. 주택이 아니므로 당초에는 주택수에 포함되지 않았으나 20.8.12. 이후에 취득하는 주거용오피스텔은 주택수 계산에 포함하도록 하고 있습니다.

- 종합부동산세

오피스텔의 재산세는 업무시설로 분류되어 부과되지만, 실제 주거용으로 사용하고 있다면 '재산세 과세대상 변동신고서'를 통해 주택분 재산세로 부과될 수 있습니다.

종합부동산세는 업무용 오피스텔은 과세대상이 아니지만 주택분 재산세로 부과되는 주거용오피스텔은 주택에 해당하고 주택수에도 포함이 됩니다.

만약, 주거용오피스텔임에도 재산세를 주택분으로 변경신고를 하지 않고 업무용으로 부과하고 있어도 종합부동산세는 재산세 부과내역을 기준으로 하기 때문에 과세가 누락될 수 있습니다.

- 양도소득세

사실상 주거용으로 사용하면 주택으로 보기 때문에, 오피스텔의 재산세 과세현황이 어떤지 무관하게 상시 주거용으로 사용하고 있다면 주택수에 포함되고 주택분 재산세가 부과되어도 실제 업무용으로 사용한다면 주택으로 보지 않습니다.

오피스텔이 주택이냐 아니냐에 따라, 다른 주택의 양도시 비과세를 받을 수 있을지 여부가 달라지기 때문에 세금 차이가 크고 과세당국과 분쟁이 많은 부분입니다.

특히, 오피스텔을 업무용으로 임대할 경우 사업자등록을 하여 분양대금의 부가가치세를 환급받게 되는데 나중에 실제로는 주거용으로 임대하거나 사용하는 경우에는 당초 환급받은 부가가치세를 추징당하게 됩니다.

오피스텔의 실제 사용 현황은 주민등록 전입기록, 임차인 사업자등록 여부, 직업, 수도·도시가스·전력 등의 사용량, 오피스텔의 구조 등으로 파악을 하고, 현장 조사를 실시하기도 합니다.



간혹, 오피스텔 임대차계약서 작성을 할 때 전입 불가 조건을 명시하는 경우가 있는데 전입 여부는 주택 여부를 판단하는 참고사항 중 하나일 뿐 다른 증거로 주택으로 사용함이 확인될 수 있으니 유의해야 합니다.

② 주택 부속토지

주택의 건물은 보유하지 않고, 주택의 부속토지만을 보유하는 경우가 종종 있습니다. 부모가 소유한 땅에 자녀가 주택을 짓는 다거나 부모가 자녀들에게 증여할 때 1명은 주택 건물을 1명은 부속토지를 증여하는 경우 등이 혼한 경우입니다. 각 세금별로 어떤 경우에 주택으로 보는지 알아보면,

- 취득세

주택법상에 주택은 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지'로 정의하고 있어, 주택의 건물을 소유하지 않고 부속토지만을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 봅니다. 따라서, 주택의 부속토지만을 소유해도 이는 주택수 계산시 주택으로 포함이 됩니다.

- 종합부동산세

주택 부속토지만을 소유한 경우, 재산세는 주택분 재산세로 부과됩니다. 이에 따라, 종합부동산세도 이를 주택으로 보게되고 주택수 계산시에 포함하게 됩니다. 다만, 1세대 1주택자가 다른 주택의 부속토지만을 보유한 경우에는 이를 1세대 1주택자로 보도록 하는 특례를 두고 있습니다.

- 양도소득세

양도소득세는 주택 부속토지라는 용어를 사용하는데, 주택 부속토지만 보유해서는 상시 주거용으로 사용이 불가능하므로, 주택으로 보지 않습니다. 그리고 1세대가 1주택과 그 부속토지를 양도하는 경우에는 일정 면적 이내의 부속토지는 비과세가 됩니다. 하지만, 주택 부속토지만 별도로 소유하다가 매매하는 경우에는 비과세의 적용도 되지 않습니다.

③ 세대분리

취득세와 양도소득세는 세대가 보유한 주택을 합산하여 주택수를 계산하게 됩니다. 따라서, 세대분리를 한다면 세대 당 보유한 주택의 수가 줄어들게 되므로 취득세의 중과세율을 피할 수 있고 양도소득세는 비과세의 적용이 될 수 있습니다. 세대분리와 관련하여 실무상 이슈에 대해서 살펴보면,

- 위장 전입

각자 1주택을 보유한 부모와 자녀가 동일 주소에 거주하는 경우를 가정할 때, 1주택을 추가매입 하던지 기존에 보유한 주택을 양도할 계획인 경우 주택의 취득 또는 양도 전에 자녀가 이사를 가서 세대분리를 하면 취득세는 중과세율이 적용되지 않고 세대분리 후 1주택을 양도하면 양도소득세는 1세대 1주택이므로 보유·거주 요건 등 충족시 비과세가 됩니다.(별도로 동거분양 합가 조건에 해당하지 않은 경우 가정)

하지만, 실제로는 부모와 계속 거주 중이면서 자녀의 주소지만 인근의 친척집이나 지인의 집에 잠시 옮겨두고 주택을 매매한 이후에 다시 본래 주소로 옮기는 위장 전입을 통해 취득세 중과세율이나 양도소득세 비과세를 받는 경우가 있습니다.

이처럼 위장 전입을 통해 세금을 회피하는 경우, 동일 세대 여부는 실제 주소지를 기준으로 판단하기 때문에 향후 세무조사 등의 절차를 통하여 위장 전입으로 세대분리를 한 것이 적발하여 세액을 추징당하게 됩니다. 취득세 또한 주민등록표에 등재된 가족을 기준으로 세대를 판단하나 주민등록표 등재 자체가 실제와 다르다면 이에 대한 조사를 통해 추징을 할 수 있을 것입니다.

위장전입 여부는 교통카드 승차차 이력, 신용카드 사용지출 기록, 정기 우편물 배송 내역, 택배 및 소포 수령 내역, 관리비 납부내역, 아파트 차량 등록, 이웃 주민들의 면담 조사 등을 통해 적발되는 경우가 많습니다.



- 위장 이혼

배우자는 주소를 달리한다 해도 동일한 세대로 봅니다. 본인과 배우자가 각자 1주택을 보유 중인 경우 일시적 2주택 등의 비과세 특례에 해당하지 않는 이상 2주택 중에 1주택은 양도세를 내고 처분해야 합니다. 하지만, 부부가 이혼을 하는 경우 각자 1세대가 되는 것이고 2주택 모두 비과세가 될 수 있습니다.

이러한 점을 이용하여, 양도소득세가 몇 억원 수준으로 큰 금액이라면 실제로 이혼을 하지 않으면서 법적으로만 이혼을 하는 위장이혼을 하여 비과세를 노리시는 분들이 종종 있습니다.

하지만, 세무조사 과정에서 이혼 이후의 실제 주거지와 가족과의 왕래 내역 등으로 볼 때 사실상 이혼한 것으로 볼 수 없다고 판단하여 세액을 추징하는 경우도 종종 있으니 신중해야 할 필요가 있습니다.

- 사실상 생계를 달리함

양도소득세는 동일한 주소에서 생계를 같이 하는 가족이 동일세대이므로 주소지는 같지만 생계는 사실상 달리고 있는 경우에는 별도세대로 인정이 될 수 있습니다.

부모와 만 30세를 넘은 자녀가 각자 1주택을 보유한 경우, 1세대 2주택이므로 1주택을 양도하면 비과세를 받을 수 없지만 양도 전 세대분리를 하면 비과세가 가능함에도 이를 몰라 과세를 당한 경우가 종종 있습니다. 이때는 사실상 생계를 부모와 달리하고 있음이 조세불복 절차 등을 통해 입증되면 비과세가 가능합니다.

구체적으로, 부모와 자녀세대가 별도로 독립적인 생계가 가능한 충분한 소득이 존재하고 그 소득으로 각자의 생활비, 의료비, 교육비 등을 각자가 분담하고 상호 간의 지원이 없는 등 생계가 분리된 것으로 인정된 경우에는 별도세대로 인정이 될 수 있습니다.

다만, 사실상 생계를 달리함으로 인한 별도세대 인정은 일선 세무서에서는 인정하지 않는 경우가 많아 조세 심판원 등의 불복절차를 통해 진행하여야 하는 경우가 많습니다.

3. 맺음말

이상 취득세, 종합부동산세, 양도소득세의 각 세목별로 주택수를 합산하는 기준과 주택에 대한 개념의 차이로 인해 동일한 상황이라도 각 세목별로 주택수의 계산이 달라지게 됨을 알아보았습니다.

많은 분들이 자주 혼동하는 오피스텔과 주택 부속토지의 주택 여부와 주택수 포함 여부에 대해 각 세금별로 차이가 있음을 살펴보았으며, 특히 양도소득세 비과세 목적의 세대분리와 관련하여 실무적으로 종종 발생하는 이슈인 위장전입과 위장이혼과 관련된 세무조사 과정에서의 주요 쟁점 및 생계를 달리함으로 인한 별도세대 주장으로 비과세가 가능한지 등에 대해서 살펴보았습니다.

현재 다주택자에 대한 중과세율이 양도소득세는 한시적으로 유예되고 종합부동산세는 그 대상이 대폭 축소되었으나, 여전히 주택수에 따라 중과세율의 적용 여부가 결정되고 특히 양도소득세의 경우에는 비과세 여부도 달라지므로 이를 소홀히 하다가 세금 폭탄을 맞는 경우가 종종 목격하게 됩니다. 예상치 못한 세금으로 인한 피해를 보지 않기 위해서라도 주택수 계산에 대한 이해가 필수적이라고 할 수 있겠습니다.

[주요 약력]

- 현 태운세무회계 대표
- 현 재개발/재건축 도시분쟁조정위원 (수영구)
- 공인회계사 합격 (2002년)
- 동국대학교 회계학과 졸업
- EY한영회계법인 근무

[주요 저서 및 연구]

- 이렇게 쉬운데 왜 부동산절세를 하지 않았을까
- 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응방안 연구 (국토연구원 공동연구)

부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40



부동산시장 연구 동향





부동산시장 연구 동향(2023.01)

정리 : 최 진

최근 부동산시장 학술연구 동향

- ② 학자금대출이 주거행동에 미치는 영향 분석:밀레니얼 세대를 중심으로 (주택연구, 2022)
- ② 청년 가구주의 공공임대주택 입주의향 요인에 관한 연구 (주택연구, 2022)
- ② 비은행권 금융회사 대출의 가계연체율 결정요인에 관한 연구-은행권 금융회사와의 비교를 중심으로- (주택연구, 2022)
- ② 비선형모형을 이용한 아파트매매가격 불확실성이 아파트 전세가격에 미치는 영향 분석 (주택연구, 2022)
- ② 아파트 분양권 전매특성이 아파트 매매가격에 미치는 영향에 관한 연구 (주택연구, 2022)
- ② 공공임대주택 선발 국가들의 정책 경험과 우리나라의 정책 방향 (주택연구, 2022)
- ② 지역별 아파트 매매가격지수와 심리지수 간의 실증 분석:설문 심리지수와 검색어 심리지수를 중심으로 (부동산학연구, 2022)
- ② 리츠를 활용한 정비사업 모델 연구 (부동산학연구, 2022)
- ② 계층적 베이직안 추론을 통한 아파트 단지별 실거래 기반 시세 개발 (부동산학연구, 2022)
- ② 고위험 전세와 전세보증금 미반환 위험의 상관관계 분석-서울시 전세보증사고를 중심으로- (부동산학연구, 2022)
- ② 주택시장 규제가 권역별 하위시장에 미치는 효과 분석:서울 동남권과 동북권 아파트 매매가격 사례 (부동산학연구, 2022)
- ② Income shocks and housing spillovers: Evidence from the World War I Veterans' Bonus (Journal of Urban Economics, 2022.11)
- ② Government Contracting, Labor Intensity, and the Local Effects of Fiscal Consolidation: Evidence from the Budget Control Act of 2011 (Journal of Urban Economics, 2022.11)
- ② Cities Without Skylines: Worldwide Building-Height Gaps and their Possible Determinants and Implications (Journal of Urban Economics, 2022.11)
- ② Measuring the Value of Urban Consumption Amenities: A Time-Use Approach (Journal of Urban Economics, 2022.11)
- ② Hedonic, residual, and matching methods for residential land valuation (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ② Urban land valuation with bundled good and land residual assumptions (Journal of housing Economics, 2022.12)



- ③ Land valuation using public records and kriging: Implications for land versus property taxation in cities (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ Estimating land values using residential sales data (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ Land value estimation using teardowns (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ A statistical learning approach to land valuation: Optimizing the use of external information (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ A matching method for land valuation (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ Practitioner's panel paper on land valuation guidance (Journal of housing Economics, 2022.12)
- ③ The impact of a home purchase restrictions (HPR) policy on the distressed property market in Beijing (Journal of housing Economics, 2022.12)

KRIHS 부동산시장 연구 동향

전세 레버리지 리스크 추정과 정책대응 방안 연구 (Estimation on the Jeonse Leverage Risk and Policy Measures)

박진백, 김지혜, 권건우

국토연(수시) 2022-08.



- 매매와 전세의 차이가 적은 임대주택에 대해 보증금을 승계하여 매입하는 전세 레버리지 매입이 증가함에 따라 매매가격 하락시 보증금 미반환 위험이 지속 제기되는 상황
- 전세는 레버리지에 기반한 수익을 실현시키는 제도로 높은 전월세전환율 하에서도 전세공급이 지속되는 것은 매매가격 상승에 따른 기대수익률이 높았기 때문으로 분석됨
- 자금조달계획서를 이용하여 매매가격 하락시 보증금 미반환 가능성을 분석한 결과, 2022년 하반기부터 미반환 가능성이 커지는 것으로 분석, 다만 임차인이 계약갱신청구권을 요구하여 계약기간이 연장될 경우 보증금 미반환 리스크는 크게 개선될 것으로 분석됨
- 가계금융복지조사를 이용하여 매매가격 하락시 보증금 미반환 가능성을 분석한 결과, 보유자산 처분, DSR을 고려하여 추가 대출, 임대주택 처분을 통해서도 보증금을 반환하지 못하는 가구가 0.5만 가구에서 최대 1.3만 가구로 증가하는 것으로 분석됨
- 거시적으로 전세 레버리지의 증가는 법원 경매 증가와 관계있는 것으로 분석되었고, 2021년부터 법원 경매에 대한 전세 레버리지의 기여도가 증가하는 것으로 분석됨



연구보고서

- 국토연 기본 21-21 해외 주택금융정책 비교 분석 연구: 주택담보대출을 중심으로
- 국토연 기본 21-33 유동성이 주택시장에 미치는 영향과 정책방안 연구
- 국토연 기본 21-42 부동산 가격공시 제도의 개선방향 연구II:비주거용 부동산 부문 시행방안을 중심으로
- 국토연 기본 21-43 국민채감형 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 WP 22-29 주택가격 상승이 출산을 하락에 미치는 동태적 영향 연구
- 국토연 WP 22-19 부동산 거래 활동 파악과 지표발굴 연구
- 국토연 WP 22-09 주택가격에 대한 금리의 시간가변적인 영향 연구
- 국토연 WP 22-05 자산 불평등도 결정요인 분석 연구:자산 불평등도 기여도 및 영향 분석
- 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 수시 22-08 전세 레버리지 리스크 추정과 정책대응 방안 연구
- 국토연 수시 22-06 주택시장과 통화금융정책의 영향 관계 연구: 주요국 사례와 연계하여
- 국토연 수시 22-02 부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응
- 국토연 수시 21-16 수도권 도심내 공공주도 주택 공급지역 분석 및 향후 과제: 지역별 특성 비교를 중심으로
- 국토연 수시 21-11 코로나19시대, 자영업자와 소상공인 지원방향
- 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 국민체감형 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 형태 변화 (2021.10.12.)
- ③ 주택구매소비자의 의사결정구조와 주택시장 분석 (2021.08.02.)
- ③ 주택시장의 국지적 불균, 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

- 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

국내외 주택시장은 저금리 유동성 환경의 지속으로 높은 주택가격 상승을 경험하였으며 22년 금리인상으로 가격 하락 국면에 접어들기 전까지 일부 국가에서는 다양한 규제를 통해 주택시장을 안정화시키고자 하였다. 금번 국내 및 해외연구 소개에서는 국내 주택시장을 대상으로 시행한 규제가 권역별로 미친 영향을 분석한 연구와 중국 베이징을 중심으로 시행한 주택시장 규제정책의 효과성에 대하여 분석한 연구를 소개한다.

9 [주택시장 규제가 권역별 하위시장에 미치는 효과 분석:서울 동남권과 동북권 아파트 매매가격 사례 (배지희·이재수, 2022. 부동산학연구 제28집 제4호, pp 71-92)]

본 연구는 과열시장을 안정시키기 위한 주택시장 수요 규제 정책이 서울시 동남권 및 동북권 하위시장에 미치는 효과를 분석하였다. 분석대상 규제정책은 2019년 12.16대책과 2020년 6.17대책이며, 정책시행일 전후 각 3개월 및 6개월간의 서울시 아파트 실거래 자료를 이용하였다. 헤도닉-다층모형을 이용하여 설명변수의 회귀계수 값을 확인하고, 회귀불연속모형을 이용하여 정책의 단기 효과를 실증 분석하였다. 헤도닉-다층모형에서 12.16대책은 동남권과 동북권 모두 양(+)의 값을 나타냈으며 6.17대책은 동남권보다 동북권에서 상승 폭이 더 컸다. 회귀불연속모형에서 12.16대책은 두 권역 모두에서 단기 가격 하락 효과가 있었고, 동남권의 하락폭이 더 컸다. 6.17대책은 단기 가격 효과를 확인할 수 없었다. 본 연구는 서울 동남권 및 동북권 주택하위시장에 대한 규제정책의 단기 효과를 실증했다는 점에서 의의가 있다.

9 The impact of a home purchase restrictions (HPR) policy on the distressed property market in Beijing [Song shi, Hong Zhang, Jun Zhang 2022. Journal of housing Economics. Vol. 58.]

Distressed property sales, which are carried out under court order by online auction, have increased rapidly in China in recent years. We examine how the implementation of home purchase restrictions (HPR) by the Chinese government in 2017 has affected the market for distressed properties in Beijing. We first use a stylized second-price auction model to derive theoretical predictions for how HPR should impact the number of auction entrants, auction prices/premia, and auction bidders' average willingness to pay. We then test those predictions using data on court sales from the Taobao online auction platform from 2015 to 2018. By comparing legal auctions of housing before and after April 2017, we obtain empirical results consistent with the model's predictions. Specifically, our analysis documents that auction entrants fell by approximately 70% and auction premia by 16%□27% after the HPR policy was implemented. Furthermore, the average bidder's willingness to pay relative to the seller's valuation fell from 80% to 40%, which suggests that bidders who were affected by HPR had higher valuations, on average, than bidders who weren't.

부동산시장 조사분석
2023. 01 | January | Vol.40



국토연구원 부동산시장 통계



K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

01 K-REMAP 지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	123.5	113.0	111.4	117.2	116.8	116.1	105.7	92.1	87.9	85.0	86.7	88.0	79.2	71.4	61.5
수도권	124.2	112.5	110.8	116.7	115.8	115.9	105.3	92.0	87.1	83.5	85.1	86.1	76.1	66.9	58.7
서울	123.7	112.5	109.5	116.3	113.6	119.0	109.9	94.2	86.4	83.6	86.8	92.4	80.6	66.3	59.1
인천	123.2	114.3	112.8	111.3	107.8	107.6	98.0	85.1	84.8	80.9	84.5	80.9	74.5	72.7	60.5
경기	124.8	112.1	111.1	118.1	118.8	115.9	104.3	92.3	88.0	83.9	84.3	83.6	73.8	66.1	58.1
비수도권	122.9	113.6	112.2	117.7	117.9	116.3	106.0	92.0	88.8	86.6	88.3	89.9	82.3	76.0	64.3
부산	120.2	112.7	112.5	121.1	119.8	120.4	109.8	93.7	90.8	87.8	91.7	90.5	81.4	78.4	66.8
대구	111.3	102.1	94.4	102.8	106.8	103.2	90.2	73.6	71.8	66.9	74.1	79.7	71.3	63.5	55.8
광주	121.0	115.0	113.6	115.4	119.1	119.3	112.5	91.5	83.6	81.3	85.1	84.1	82.5	76.4	68.7
대전	126.3	109.8	111.9	121.4	113.6	111.1	100.5	88.9	86.3	79.2	85.7	88.4	81.5	72.5	60.4
울산	122.2	110.5	112.3	114.2	110.9	112.1	105.2	94.3	90.9	87.6	84.2	86.6	80.2	75.5	65.7
세종	105.3	96.8	92.3	97.5	108.4	99.8	92.4	74.4	79.1	75.6	71.9	81.9	72.2	72.7	62.2
강원	126.3	116.9	118.2	124.4	120.2	120.5	112.7	101.4	99.4	99.5	99.7	98.9	87.5	75.8	60.9
충북	130.5	121.9	120.9	124.8	126.6	119.7	104.1	93.5	89.3	92.0	89.9	97.1	87.1	79.2	64.4
충남	132.4	124.1	123.9	126.9	123.4	118.7	112.0	96.7	94.9	93.1	89.6	96.7	88.8	75.4	60.7
전북	125.1	115.8	114.5	119.0	121.6	122.0	111.1	103.1	98.3	94.5	96.2	94.8	84.9	79.2	65.6
전남	112.1	101.9	101.3	104.6	104.5	104.8	95.7	83.2	80.7	82.7	82.0	85.6	79.9	68.6	63.0
경북	132.5	118.7	116.3	119.4	122.6	121.2	110.5	99.1	97.0	96.4	95.2	93.1	86.8	79.0	64.6
경남	130.3	124.3	119.0	125.9	125.7	121.1	112.1	97.7	94.1	91.6	92.4	92.2	85.4	83.7	69.0
제주	122.0	114.3	114.9	118.4	120.2	120.5	108.0	98.1	90.5	89.9	93.6	90.5	87.5	80.3	69.7

02 부동산시장 압력지수

▶ 부동산시장 압력지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	128.1	114.5	118.5	132.5	129.8	125.6	102.6	79.7	75.6	76.5	83.9	88.0	77.6	63.3	45.0
수도권	129.4	114.0	118.5	132.1	128.4	124.8	100.4	79.1	74.4	74.5	82.2	85.4	73.0	56.9	40.6
서울	129.2	113.7	117.0	132.0	126.0	131.0	106.7	81.1	71.9	74.2	85.4	96.3	82.5	58.2	42.3
인천	125.2	119.6	120.7	120.7	108.2	109.6	91.3	70.4	75.0	73.1	82.1	78.6	68.9	66.1	44.7
경기	130.4	113.0	118.9	134.6	134.2	124.5	98.8	79.8	75.7	75.0	80.5	80.6	68.4	54.3	38.7
비수도권	126.8	115.0	118.6	133.0	131.2	126.4	104.6	80.3	76.9	78.4	85.6	90.4	82.1	69.6	49.4
부산	123.8	115.5	122.7	140.6	137.0	135.8	111.7	83.7	84.1	84.9	94.3	94.4	86.0	78.5	57.8
대구	115.4	99.7	95.1	114.6	117.4	111.1	87.4	61.2	56.0	52.0	68.8	78.8	69.1	53.5	40.9
광주	115.8	112.1	114.6	124.0	129.9	127.6	113.2	75.7	61.3	68.3	79.3	84.3	83.7	73.7	62.3
대전	129.9	111.5	120.4	136.9	125.8	117.3	94.0	80.6	77.3	65.0	80.9	86.3	79.7	59.6	40.6
울산	129.8	112.5	123.0	133.1	123.3	122.9	105.2	90.4	83.5	85.6	84.0	88.8	82.9	73.0	56.2
세종	109.5	102.6	104.9	119.2	129.2	106.8	89.1	65.4	74.5	71.9	71.0	86.8	74.5	68.6	49.6
강원	123.6	111.6	123.1	136.9	131.1	135.0	117.1	89.5	91.9	97.9	104.9	106.9	91.4	67.9	42.3
충북	136.5	124.3	128.0	138.6	142.2	125.6	96.1	73.3	70.5	81.6	84.3	96.8	83.2	67.1	44.1
충남	137.8	128.2	133.3	146.5	138.7	127.6	111.2	87.3	82.3	85.7	85.5	94.4	85.6	63.3	34.6
전북	128.9	113.9	113.4	131.8	129.1	129.0	108.1	89.9	85.1	86.4	92.6	93.2	79.4	73.9	48.9
전남	113.1	98.9	102.7	110.3	108.4	110.5	86.6	62.0	61.7	64.7	68.7	79.5	74.1	59.7	46.4
경북	138.8	123.5	123.3	131.8	137.2	133.6	113.1	91.3	89.0	93.4	93.6	93.0	85.7	72.7	44.8
경남	138.1	128.1	126.4	142.1	139.4	132.4	114.1	88.9	85.5	84.3	89.2	91.9	85.5	77.8	52.8
제주	120.2	112.1	115.7	130.5	131.2	125.2	100.5	77.8	67.5	74.6	84.4	87.0	82.1	69.5	52.2

▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	140.5	127.9	129.8	139.1	133.1	123.8	96.7	71.0	64.2	67.1	72.8	73.3	63.0	50.9	34.0
수도권	139.6	126.4	127.6	136.0	132.0	123.6	93.7	69.1	61.9	64.2	69.8	71.2	61.0	48.7	34.7
서울	135.7	122.3	127.2	141.0	138.5	136.2	107.5	77.4	71.0	73.8	82.5	86.1	72.7	57.0	42.7
인천	138.4	123.8	122.0	121.0	110.2	105.2	79.1	55.3	57.2	63.6	68.4	65.4	53.4	43.7	32.7
경기	142.1	129.4	129.0	136.4	132.9	120.3	89.0	67.2	57.6	58.9	62.9	64.0	55.9	45.0	30.5
비수도권	141.5	129.4	132.1	142.1	134.1	123.8	99.5	72.7	66.4	69.9	75.6	75.2	64.9	52.9	33.3
부산	145.3	129.9	133.1	147.0	140.2	129.8	100.9	73.1	65.5	67.4	78.6	77.5	67.1	58.5	38.0
대구	101.5	88.7	90.7	105.3	98.9	92.3	72.2	44.5	41.7	47.3	57.9	60.2	52.2	39.4	24.3
광주	144.3	138.0	143.3	141.6	148.0	130.9	117.4	83.0	62.9	65.8	60.0	62.6	60.3	54.4	39.3
대전	146.0	132.2	126.6	139.7	132.7	127.1	92.6	69.5	68.9	51.3	59.6	64.1	53.3	43.9	22.0
울산	126.0	107.1	115.8	132.6	123.1	116.5	94.6	76.4	63.5	66.9	70.5	74.7	64.9	53.6	33.7
세종	115.9	94.0	99.3	114.3	114.4	111.7	93.7	70.3	69.0	76.5	84.1	89.7	82.9	74.5	58.0
강원	147.7	143.2	147.0	155.4	148.6	145.7	127.2	95.6	88.4	91.7	97.9	97.8	79.7	60.3	34.9
충북	155.9	147.3	149.3	156.5	146.4	124.0	90.5	66.4	62.8	76.2	85.5	93.3	73.8	50.5	28.8
충남	160.6	151.4	150.3	154.2	144.0	126.2	103.2	75.9	73.0	76.8	74.8	71.9	59.0	39.2	21.8
전북	148.4	139.0	143.1	157.2	149.3	143.2	121.7	93.2	86.9	93.0	94.1	83.2	69.4	60.8	34.5
전남	105.4	91.1	96.5	108.9	100.4	92.7	69.0	41.7	36.7	40.7	48.3	51.8	49.1	37.0	22.0
경북	161.9	147.3	149.2	150.7	134.8	131.3	107.6	86.5	84.7	90.8	90.9	80.2	72.7	61.9	43.2
경남	162.6	154.2	156.2	161.8	147.1	134.3	117.9	89.6	85.1	90.3	92.8	84.8	74.8	63.7	41.2
제주	141.2	130.7	134.0	144.8	137.3	128.3	99.7	66.3	54.7	59.0	64.3	63.8	57.9	49.2	34.9

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	107.4	90.5	95.6	117.1	119.1	123.9	109.8	93.6	92.1	92.7	92.7	92.6	80.1	70.8	52.8
수도권	105.1	86.1	94.3	118.4	115.8	119.1	106.4	94.3	93.0	92.4	88.6	84.4	71.1	55.1	38.6
서울	111.6	92.6	96.8	128.4	118.0	124.5	115.2	95.0	92.7	90.9	90.1	99.6	85.0	61.6	55.6
인천	110.4	94.3	94.2	84.2	79.7	102.5	91.6	78.9	83.9	91.0	99.3	88.8	78.2	76.2	52.1
경기	100.3	80.6	93.0	120.0	122.4	119.6	104.6	97.2	95.1	93.5	85.5	74.8	61.7	46.8	26.1
비수도권	109.6	94.8	96.9	115.8	122.4	128.7	113.1	93.0	91.3	93.1	96.7	100.6	88.9	86.4	66.7
부산	99.6	81.9	90.1	116.0	124.2	140.3	121.7	92.1	101.7	104.3	103.1	107.0	89.8	92.0	73.6
대구	112.9	99.3	86.6	90.1	104.9	104.7	86.0	65.4	52.7	45.5	59.5	79.0	68.4	73.2	54.3
광주	62.4	57.8	65.0	81.9	97.9	114.3	103.0	71.5	68.7	72.8	88.0	98.5	81.9	89.6	76.5
대전	104.8	76.5	96.8	113.4	102.8	101.0	93.0	81.1	71.2	60.2	74.9	92.5	97.0	91.9	57.5
울산	147.4	128.2	128.5	128.4	127.9	122.9	125.1	116.0	118.0	121.8	110.1	104.4	80.8	84.8	71.9
세종	102.7	89.3	80.8	114.4	102.5	98.5	103.0	77.2	84.3	78.6	72.0	102.6	97.6	87.8	67.0
강원	97.4	95.8	105.3	126.5	111.5	148.4	118.6	98.9	114.8	121.8	123.7	119.6	101.6	67.0	44.4
충북	124.9	114.4	111.8	147.9	151.8	134.2	102.8	88.3	86.7	103.2	109.6	108.4	96.4	89.6	63.0
충남	104.1	92.2	93.3	116.8	120.2	113.7	111.1	93.7	83.8	90.8	105.6	106.4	100.9	68.7	36.2
전북	110.3	85.5	86.3	101.0	110.9	115.8	111.1	106.7	100.2	104.2	120.0	105.1	84.3	90.0	64.7
전남	107.0	88.2	85.2	83.9	95.6	107.2	87.1	74.2	87.9	78.8	73.3	88.6	80.8	75.2	72.1
경북	134.0	117.9	109.1	136.7	156.2	159.4	141.7	125.2	127.0	128.7	112.3	111.0	105.7	93.9	70.0
경남	120.9	111.1	114.0	135.9	141.7	162.7	145.8	117.4	100.0	99.3	99.3	92.6	85.2	93.2	86.7
제주	94.7	90.6	98.2	115.7	125.5	120.9	106.5	94.4	71.1	84.1	96.7	101.8	102.3	100.6	68.7

▶ 토지시장 압력지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	128.1	115.7	121.6	135.9	133.7	129.2	104.4	80.1	77.5	76.0	91.3	102.9	94.0	73.3	52.8
수도권	134.9	119.4	125.2	137.4	133.4	130.5	104.2	80.2	76.1	74.0	92.9	103.8	89.4	68.7	49.5
서울	134.4	118.9	119.4	123.4	116.3	129.4	99.4	75.3	57.5	62.3	85.4	106.4	92.8	57.1	31.7
인천	119.8	133.3	139.0	147.9	127.1	120.5	106.3	83.0	90.5	71.5	86.4	87.5	81.5	86.6	54.3
경기	138.4	116.7	125.6	143.2	144.6	133.3	106.6	82.4	83.7	81.3	98.6	105.8	89.2	71.5	58.6
비수도권	121.3	112.0	118.1	134.5	134.3	127.9	104.6	80.2	79.1	78.1	89.7	101.9	98.4	78.0	56.4
부산	115.2	122.7	134.2	151.1	142.5	139.8	117.7	90.6	94.1	92.2	107.3	106.0	106.6	93.3	70.8
대구	134.6	113.7	106.8	144.6	150.0	139.4	107.5	79.0	76.3	62.8	89.4	101.9	90.9	56.4	51.7
광주	120.2	120.6	115.8	133.7	131.2	133.4	115.6	69.8	53.9	67.9	96.8	100.8	114.2	85.8	80.3
대전	128.7	111.7	130.5	151.0	134.4	117.3	96.5	94.2	92.2	85.9	112.1	109.4	99.8	55.1	51.1
울산	121.2	107.5	127.7	137.3	119.9	131.0	103.7	88.9	82.5	81.8	81.3	94.9	107.0	88.4	72.6
세종	106.8	123.4	130.0	128.8	167.6	106.9	73.0	50.5	73.9	61.2	53.9	71.3	46.9	46.8	26.1
강원	113.1	83.9	106.7	121.5	124.0	111.7	103.4	74.8	79.1	87.8	99.7	108.8	98.4	78.1	49.9
충북	121.0	103.1	113.4	109.3	129.9	121.0	98.1	70.7	67.9	72.2	63.9	92.6	85.2	70.8	49.1
충남	134.5	126.3	142.1	159.1	145.9	139.9	121.2	96.7	93.0	93.0	83.9	113.6	107.4	89.4	49.4
전북	118.4	103.9	96.5	123.1	117.6	121.2	88.9	73.2	71.7	64.7	70.1	96.7	88.2	78.3	55.2
전남	127.4	116.6	123.4	131.8	128.0	135.3	108.2	78.1	73.4	84.1	90.9	107.4	100.4	76.3	57.6
경북	113.6	98.1	101.6	104.5	126.0	117.2	98.5	72.0	65.9	70.4	83.0	95.6	86.8	70.3	27.9
경남	120.4	108.2	98.5	122.1	128.1	107.4	85.7	66.5	75.0	65.4	77.3	100.2	99.0	83.8	41.8
제주	113.1	105.1	105.9	123.7	127.9	124.6	96.9	79.8	80.6	87.0	100.2	105.0	97.2	71.7	61.6

03 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	118.9	111.6	104.3	101.9	103.7	106.5	108.9	104.5	100.2	93.6	89.4	88.0	80.7	79.5	78.0
수도권	119.1	110.9	103.1	101.4	103.1	107.0	110.2	105.0	99.8	92.4	88.0	86.8	79.1	76.9	76.8
서울	118.2	111.3	102.0	100.7	101.2	107.1	113.0	107.3	100.9	93.0	88.3	88.5	78.7	74.3	76.0
인천	121.2	109.0	104.8	101.9	107.3	105.6	104.7	99.8	94.5	88.7	86.9	83.1	80.1	79.2	76.3
경기	119.1	111.1	103.4	101.7	103.3	107.3	109.8	104.8	100.3	92.9	88.2	86.6	79.1	77.8	77.5
비수도권	119.1	112.3	105.7	102.5	104.6	106.2	107.4	103.8	100.7	94.7	90.9	89.4	82.5	82.3	79.3
부산	116.5	109.9	102.2	101.5	102.7	105.1	107.9	103.7	97.5	90.8	89.1	86.7	76.8	78.3	75.7
대구	107.2	104.5	93.6	91.0	96.1	95.4	93.0	86.1	87.6	81.8	79.4	80.6	73.5	73.4	70.6
광주	126.3	117.9	112.5	106.8	108.2	110.9	111.8	107.3	105.8	94.3	90.9	83.8	81.3	79.1	75.1
대전	122.7	108.1	103.3	105.8	101.3	105.0	106.9	97.2	95.4	93.3	90.5	90.4	83.3	85.5	80.2
울산	114.6	108.4	101.7	95.3	98.5	101.3	105.2	98.2	98.4	89.6	84.3	84.3	77.5	78.0	75.2
세종	101.0	91.1	79.7	75.8	87.6	92.8	95.6	83.4	83.7	79.2	72.7	76.9	69.8	76.7	74.7
강원	128.9	122.3	113.3	111.9	109.3	106.0	108.3	113.2	106.9	101.2	94.5	90.8	83.6	83.6	79.5
충북	124.5	119.4	113.9	110.9	111.0	113.9	112.1	113.6	108.1	102.3	95.4	97.4	90.9	91.4	84.6
충남	126.9	119.9	114.4	107.4	108.1	109.7	112.8	106.1	107.5	100.5	93.6	99.0	92.1	87.4	86.9
전북	121.3	117.7	115.6	106.3	114.0	115.0	114.1	116.3	111.4	102.7	99.9	96.5	90.4	84.5	82.3
전남	111.1	105.0	100.0	99.0	100.6	99.0	104.8	104.4	99.6	100.8	95.2	91.6	85.7	77.5	79.7
경북	126.2	113.9	109.4	106.9	108.0	108.8	107.9	106.9	104.9	99.3	96.7	93.2	87.9	85.2	84.4
경남	122.5	120.6	111.6	109.7	112.0	109.7	110.0	106.5	102.8	98.9	95.5	92.6	85.3	89.5	85.2
제주	123.9	116.4	114.1	106.3	109.2	115.7	115.4	118.3	113.5	105.2	102.8	94.0	92.8	91.0	87.3

▶ 주택시장 소비심리지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	120.7	112.7	104.7	102.3	104.2	107.2	109.7	105.0	100.6	93.6	89.1	87.6	80.1	78.8	77.3
수도권	120.6	111.6	103.2	101.4	103.4	107.4	110.8	105.2	99.8	92.0	87.4	85.9	78.3	75.8	75.9
서울	119.9	111.9	102.1	100.7	101.5	107.2	113.8	107.6	100.8	92.6	87.5	87.4	77.9	72.9	74.7
인천	122.9	109.6	105.0	102.0	107.8	105.7	104.7	99.8	94.3	88.0	86.4	82.8	79.8	78.6	75.5
경기	120.6	111.9	103.4	101.7	103.6	107.8	110.4	105.0	100.3	92.5	87.5	85.7	78.3	76.8	76.6
비수도권	121.1	113.7	106.6	103.3	105.3	107.1	108.4	104.4	101.3	95.0	91.0	89.4	82.2	82.2	78.9
부산	118.2	111.0	102.6	102.4	102.9	105.4	108.7	104.1	97.6	91.0	88.6	85.9	76.2	77.5	74.4
대구	108.1	105.1	94.0	91.2	96.1	96.0	93.0	85.9	87.4	81.6	79.6	80.0	72.8	72.5	69.7
광주	128.7	119.4	113.5	107.4	108.7	112.6	113.6	108.3	106.6	93.8	90.3	83.3	80.4	78.5	73.9
대전	124.7	107.5	103.5	105.9	101.1	105.2	107.7	96.6	95.1	92.0	89.1	90.3	81.6	85.1	78.9
울산	116.1	109.9	102.4	96.3	99.6	101.6	106.4	99.0	98.9	90.1	83.5	84.1	77.5	78.1	74.7
세종	101.1	90.0	78.0	74.0	85.7	92.6	94.6	82.1	82.9	78.1	71.1	77.6	67.4	76.2	73.9
강원	132.8	125.4	115.8	114.0	111.2	107.5	109.5	115.0	108.0	102.3	95.0	91.3	83.5	84.4	79.0
충북	126.4	121.0	114.8	111.9	112.1	115.0	113.0	114.9	108.8	103.1	95.8	97.7	90.6	91.7	84.4
충남	129.2	122.0	116.0	108.3	108.6	110.8	113.7	106.3	108.8	100.7	93.9	99.1	92.4	87.8	87.5
전북	123.5	119.9	117.2	106.8	115.5	116.5	115.4	117.9	112.8	103.8	100.5	97.7	90.7	84.7	82.2
전남	111.6	105.8	99.5	99.3	101.3	99.2	105.9	105.3	100.1	101.4	95.6	91.3	85.6	77.1	79.5
경북	129.5	115.7	111.1	108.3	109.1	110.3	109.5	108.3	106.5	100.1	97.8	94.0	88.6	85.4	85.0
경남	125.5	123.5	114.5	112.0	114.3	112.0	111.9	107.7	104.4	100.2	96.9	93.7	85.5	90.3	85.5
제주	127.0	119.1	116.0	108.3	111.3	118.2	117.3	120.7	115.7	107.0	104.5	94.7	94.2	92.4	88.6

▶ 주택매매시장 소비심리지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	129.7	119.5	109.4	105.8	108.5	113.1	116.0	109.4	103.0	95.2	89.9	90.1	83.5	84.0	82.7
수도권	130.3	118.8	108.8	105.3	108.1	113.5	117.0	108.9	101.0	92.7	87.6	89.0	82.5	81.9	82.8
서울	128.7	118.8	108.1	105.3	105.9	115.5	123.7	112.9	103.4	94.1	87.5	91.1	83.3	79.1	82.1
인천	134.9	115.6	109.6	104.0	114.2	110.2	105.7	101.7	94.8	90.5	85.7	84.5	82.5	86.2	78.7
경기	130.3	119.5	109.1	105.6	108.0	113.1	115.6	108.1	100.9	92.4	88.0	88.8	82.1	82.6	84.1
비수도권	129.7	120.1	110.3	106.2	109.2	112.5	114.5	109.5	104.8	97.3	92.5	91.2	84.6	86.1	82.6
부산	125.6	117.7	105.0	105.2	106.0	110.9	114.2	109.1	99.4	90.7	91.1	87.5	78.0	82.3	78.5
대구	108.5	105.9	95.0	92.2	101.2	100.7	97.4	88.8	90.8	82.9	83.1	83.5	78.2	76.1	73.0
광주	143.5	128.4	120.5	113.5	116.3	120.6	123.1	120.7	114.2	97.7	92.7	84.7	83.2	81.8	76.8
대전	135.2	111.0	108.9	111.5	102.5	109.5	114.9	100.8	95.4	94.4	90.1	93.7	82.4	88.7	83.3
울산	120.4	114.0	100.7	97.2	100.9	104.0	110.6	103.0	103.2	94.4	82.7	89.0	81.9	85.5	80.7
세종	101.7	94.9	77.3	74.5	89.1	104.7	105.3	87.6	83.6	81.3	68.2	83.1	67.1	78.2	83.0
강원	152.1	140.4	123.7	118.7	114.6	108.5	113.3	120.9	115.8	109.4	95.4	91.7	87.2	90.0	80.4
충북	135.3	127.6	120.0	115.8	114.8	122.2	118.3	122.5	112.1	106.0	96.4	101.8	93.6	95.8	86.2
충남	139.8	128.6	124.0	111.8	112.3	114.9	121.9	108.8	116.3	103.9	91.7	101.4	98.0	93.3	93.9
전북	139.1	130.2	125.3	111.9	122.9	125.3	125.0	128.6	121.9	108.6	105.9	103.4	97.8	90.8	85.8
전남	121.7	112.9	104.8	101.7	107.7	105.5	114.6	114.5	104.0	107.4	97.7	92.1	86.0	76.1	80.6
경북	139.0	117.8	110.8	108.6	109.7	108.9	109.2	104.4	103.6	98.4	99.1	89.5	85.4	84.5	81.8
경남	133.7	132.8	120.0	114.1	119.7	116.3	117.8	110.3	106.3	102.5	96.4	90.3	84.8	95.6	91.4
제주	138.4	127.1	120.8	111.9	116.0	128.2	124.0	128.3	123.4	109.4	109.0	94.1	97.4	93.7	92.1

▶ 주택전세시장 소비심리지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	111.7	105.8	100.0	98.9	99.9	101.4	103.5	100.5	98.2	92.0	88.3	85.1	76.8	73.7	71.8
수도권	110.9	104.4	97.5	97.6	98.7	101.2	104.7	101.5	98.5	91.3	87.2	82.8	74.1	69.6	69.0
서울	111.2	104.9	96.2	96.2	97.0	98.9	104.0	102.4	98.2	91.1	87.5	83.7	72.4	66.8	67.3
인천	111.0	103.6	100.3	99.9	101.3	101.3	103.8	97.9	93.9	85.6	87.1	81.1	77.0	70.9	72.4
경기	110.8	104.3	97.7	97.8	99.1	102.5	105.2	101.8	99.8	92.6	87.1	82.6	74.5	70.9	69.1
비수도권	112.5	107.4	102.8	100.5	101.4	101.7	102.2	99.3	97.8	92.7	89.5	87.6	79.8	78.3	75.2
부산	110.8	104.3	100.1	99.5	99.8	99.9	103.2	99.0	95.8	91.3	86.2	84.2	74.3	72.6	70.4
대구	107.7	104.2	93.0	90.2	91.0	91.2	88.5	83.1	84.0	80.3	76.0	76.5	67.4	68.9	66.4
광주	114.0	110.4	106.5	101.3	101.2	104.5	104.1	95.9	99.1	89.9	87.9	81.8	77.5	75.1	70.9
대전	114.3	104.0	98.2	100.3	99.8	100.8	100.4	92.3	94.9	89.6	88.0	86.8	80.8	81.5	74.5
울산	111.8	105.8	104.1	95.3	98.3	99.1	102.1	95.0	94.7	85.8	84.2	79.3	73.1	70.8	68.7
세종	100.5	85.1	78.7	73.6	82.2	80.5	84.0	76.5	82.1	74.9	74.1	72.1	67.8	74.2	64.8
강원	113.5	110.4	107.9	109.2	107.7	106.5	105.7	109.0	100.2	95.1	94.5	90.9	79.8	78.7	77.6
충북	117.5	114.3	109.5	108.1	109.3	107.8	107.7	107.3	105.6	100.1	95.1	93.6	87.6	87.6	82.6
충남	118.7	115.4	108.0	104.9	104.8	106.8	105.5	103.7	101.2	97.6	96.1	96.9	86.7	82.3	81.0
전북	107.9	109.7	109.2	101.6	108.1	107.8	105.8	107.3	103.6	98.9	95.1	91.9	83.5	78.6	78.6
전남	101.5	98.6	94.2	96.8	94.8	93.0	97.2	96.1	96.2	95.5	93.4	90.4	85.2	78.2	78.3
경북	120.0	113.6	111.3	108.1	108.4	111.7	109.7	112.2	109.5	101.9	96.5	98.6	91.8	86.2	88.2
경남	117.3	114.2	109.0	109.9	108.8	107.6	105.9	105.1	102.4	98.0	97.3	97.1	86.3	85.0	79.6
제주	115.6	111.1	111.1	104.7	106.5	108.3	110.6	113.0	107.9	104.5	100.0	95.3	91.1	91.1	85.2

▶ 토지시장 소비심리지수

지역	2021년			2022년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	102.9	101.5	100.3	97.7	99.3	100.0	101.2	100.3	96.9	93.7	91.8	91.3	85.9	85.1	84.3
수도권	105.0	104.6	102.3	101.0	100.5	103.8	105.0	103.1	100.0	96.2	93.8	94.5	86.2	87.0	85.5
서울	102.8	106.0	100.7	100.3	98.5	105.5	105.8	104.6	102.2	96.6	95.1	98.1	86.6	86.9	87.2
인천	106.0	103.0	103.5	101.4	103.4	104.8	104.5	100.2	96.4	94.6	91.0	85.9	83.4	85.3	82.9
경기	106.0	104.1	103.0	101.2	100.9	102.6	104.6	102.9	99.5	96.3	93.6	94.2	86.6	87.4	85.0
비수도권	101.2	99.2	98.2	95.0	97.8	97.5	98.4	98.1	95.2	92.1	90.4	89.1	85.7	83.5	83.0
부산	100.6	99.7	99.2	94.0	100.7	102.1	100.0	100.1	96.8	89.1	93.2	93.9	82.1	85.9	87.1
대구	99.1	99.1	90.5	89.2	95.9	89.8	92.7	87.6	89.1	83.8	78.0	86.6	79.7	81.9	78.6
광주	104.5	104.4	104.1	101.2	103.8	96.1	96.0	98.3	98.7	98.2	96.3	88.7	89.4	85.0	86.6
대전	104.8	113.5	101.6	105.3	103.0	103.2	100.1	102.7	97.8	104.9	103.0	91.5	98.5	88.8	91.9
울산	100.7	95.4	95.7	86.2	88.6	99.0	94.8	90.4	93.4	85.5	92.3	85.7	77.8	76.7	80.0
세종	99.8	100.7	94.8	91.3	104.4	93.8	104.5	94.9	91.7	88.7	86.9	70.9	90.6	81.0	81.6
강원	94.0	94.4	91.1	93.9	92.3	92.3	98.2	97.5	97.3	91.3	90.7	86.2	84.3	76.4	84.4
충북	107.6	105.0	105.8	101.5	101.7	103.5	103.4	102.4	101.9	95.9	92.6	94.6	93.5	88.9	86.6
충남	106.3	101.1	100.2	98.6	104.4	99.7	104.8	105.0	96.1	98.8	90.8	98.0	89.3	84.0	81.3
전북	101.3	97.2	100.7	101.8	100.0	101.1	101.9	101.6	99.2	92.7	94.6	85.6	87.6	82.9	83.0
전남	106.2	98.3	104.3	96.3	94.7	96.5	94.6	96.0	95.1	95.0	91.9	94.7	86.4	81.0	81.6
경북	96.8	97.5	94.2	94.5	97.9	95.0	93.6	93.9	90.2	91.8	87.0	86.0	81.0	84.0	78.9
경남	95.2	93.8	85.7	88.3	91.4	89.5	93.2	95.9	88.8	86.8	83.2	82.1	83.2	82.4	82.2
제주	95.8	92.5	96.9	88.0	90.7	92.9	98.3	96.8	94.1	88.7	87.2	87.6	79.7	78.3	75.2



부동산시장 조사분석

2023. 01 | January | Vol.40

Vol. 40



부동산시장 조사분석

국토연구원  KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

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

