

# 부동산시장 조사분석

2024. 01 Winter

## 인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 인천
- 2024년 주택시장 전망(일반가구)
- 2024년 주택시장 전망(중개업소)
- 2024년 주택시장 영향요인(일반가구)
- 2024년 주택시장 영향요인(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 부동산시장정책연구센터 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/>

The screenshot displays the KREMAP website interface. At the top, there is a navigation bar with the site name and a search bar. Below the navigation bar, a large banner features a headline: "국민생활형 부동산정보 제공, 본질에 충실한 부동산시장 연구, 국토연구원이 함께합니다." (Providing people-friendly real estate information, research on the essence of the real estate market, and KRICT is joining in). To the right of the banner, a weather widget shows the current temperature as 95.3. Below the banner, there are three maps of South Korea: "최근부동산시장 동향" (Recent Real Estate Market Trends), "부동산시장 잠재지수 12월" (Real Estate Market Potential Index - December), and "K-REMAP 지수 12월" (K-REMAP Index - December). To the right of these maps is a "부동산시장 지수그래프" (Real Estate Market Index Graph) showing a line chart of the index over time. Below the maps and graph, there is a "NEWS" section with a list of recent articles. At the bottom of the page, there is a footer with logos of partner organizations and contact information.



# CONTENTS

2024. 01 | January | Vol.44



## 「국토研」 부동산시장 조사분석

발행일 2024년 1월 31일

발행인 심교언

출판등록번호 제2017-9호

편집위원장 이수욱 swlee@krihs.re.kr

편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr

김지혜 kjh@krihs.re.kr

### 편집위원

권건우 gwkwon@krihs.re.kr

고영화 yhgo@krihs.re.kr

노민지 mjnoh@krihs.re.kr

박진백 makinoid@krihs.re.kr

변세일 sibyun@krihs.re.kr

서진호 joeyseo@krihs.re.kr

오민준 mjoh@krihs.re.kr

오아연 ahyeon1222@krihs.re.kr

이윤상 yunsang@krihs.re.kr

이태리 italy@krihs.re.kr

정경석 gsjeong@krihs.re.kr

최진도 jdchoi@krihs.re.kr

최진 jchoi@krihs.re.kr

황관석 kshwang@krihs.re.kr

편집간사 서진호 joeyseo@krihs.re.kr

### 주 소

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

국토연구원 부동산시장정책연구센터

전 화 044-960-0388

홈페이지 www.krihs.re.kr

제작처 (사)아름다운사람들

## 04 인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 인천

2024년 주택시장 전망(일반가구)

2024년 주택시장 전망(중개업소)

2024년 주택시장 영향요인(일반가구)

2024년 주택시장 영향요인(중개업소)

## 12 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

## 46 OECD 글로벌 부동산 통계지도

## 54 정책현장 특강시리즈

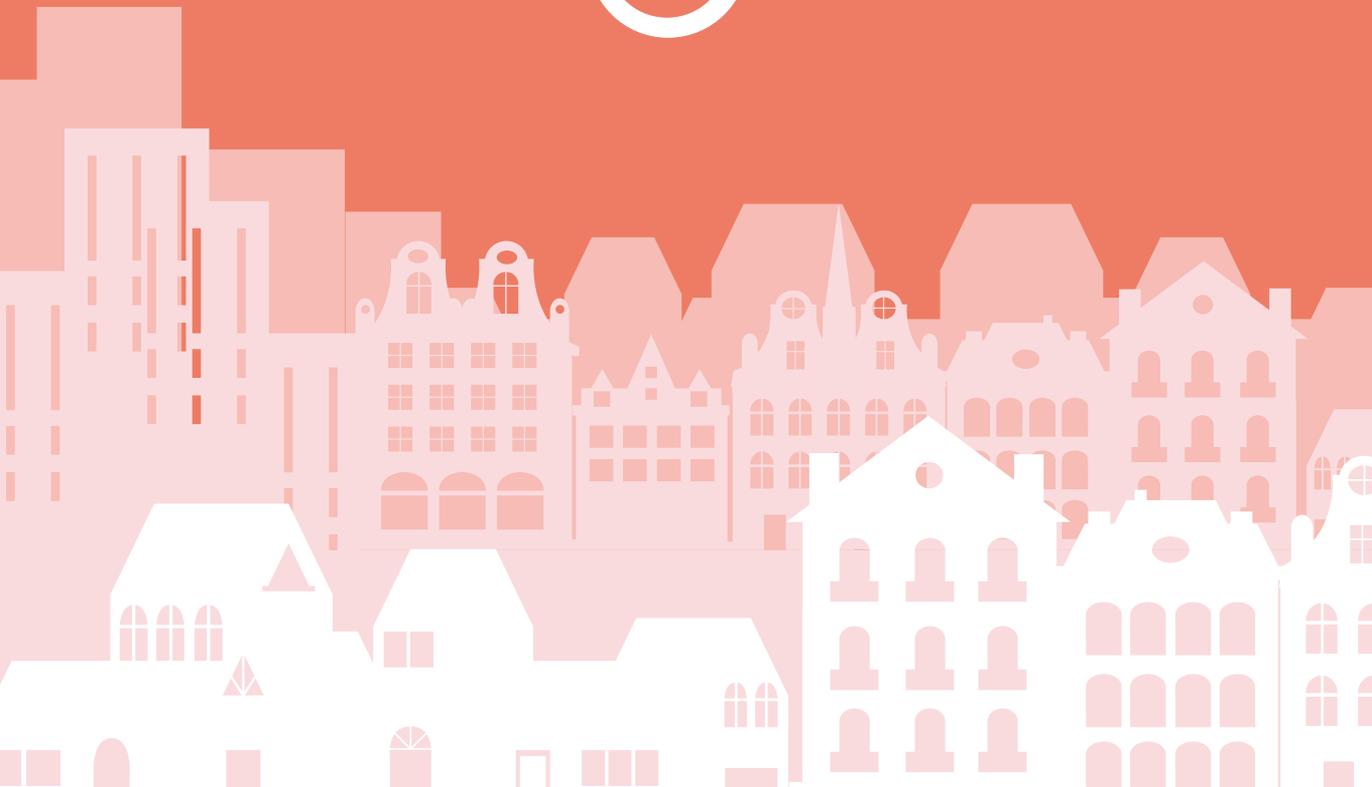
## 60 부동산시장 연구 동향

## 68 국토연구원 부동산시장 통계



# 부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



---

# 인포그래픽스



# K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 권건우

## • 2023년 4분기 K-REMAP 지수는 하강국면 지속

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP 지수는 전국 82.8, 수도권 79.8을 기록
- 지수는 지난해 12월 저점을 보인 후 상승하였으나 5월 이후 횡보세를 보이며 하강국면을 지속

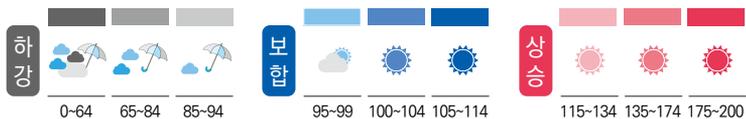
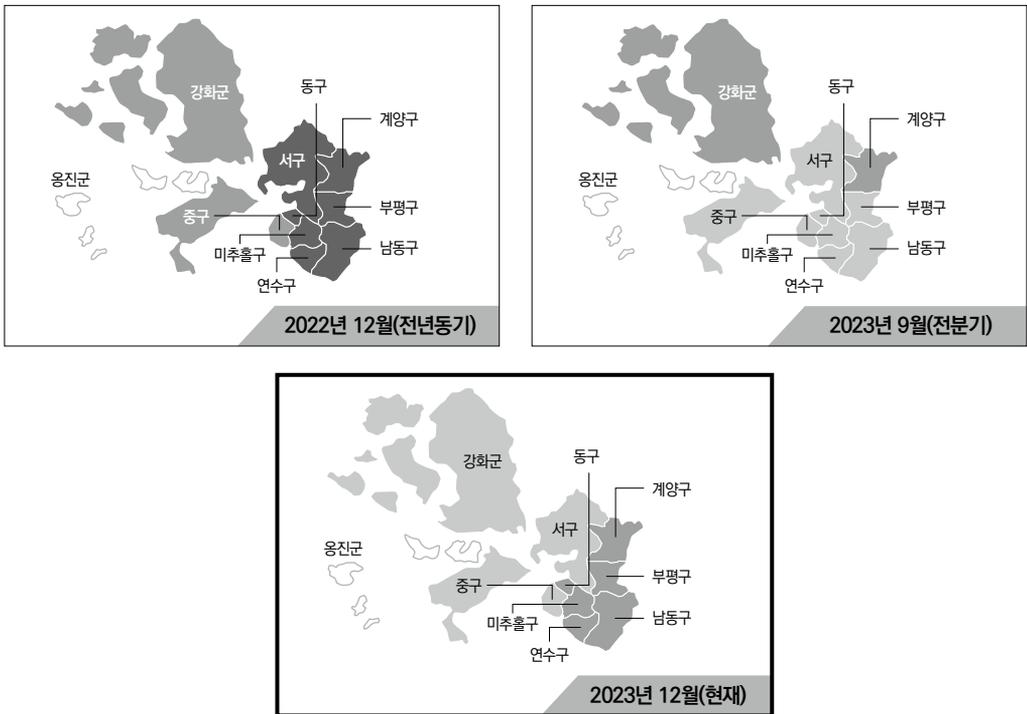


# K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 인천

글, 그림 | 권건우

## • 인천 K-REAMP 지수 전분기 대비 하락

- 2022년 12월 인천은 모든 지역이 하강국면을 보이는 가운데 중구와 강화군을 제외한 다른 지역에서 하강국면 3단계를 보이는 등 매우 낮은 지수수준을 보임
- 하강국면을 지속하는 가운데 2023년 9월, 계양구와 강화군은 하강 2단계를 보였고 나머지 지역에서는 하강 1단계를 보였으나 2023년 12월 현재 전체적으로 지수가 하락하며 하강 2단계로 진입한 지역이 확대되는 양상을 보임

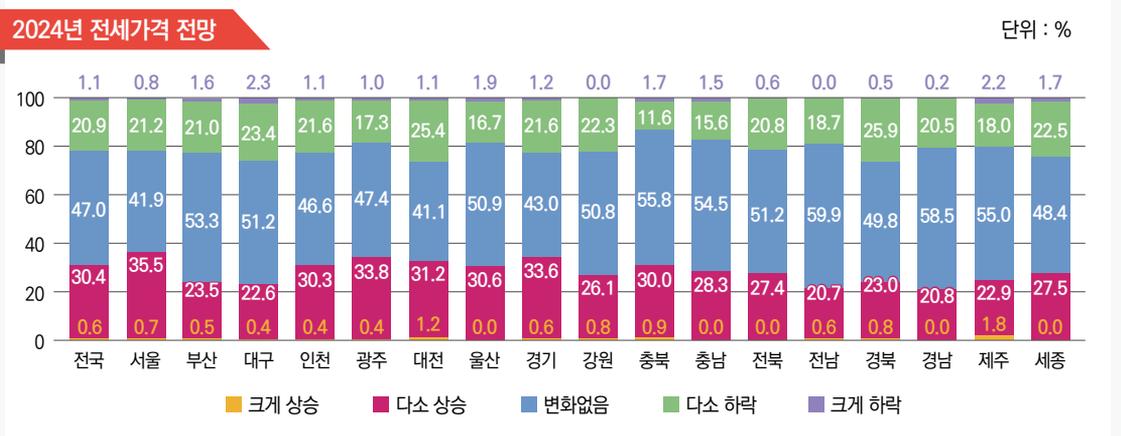
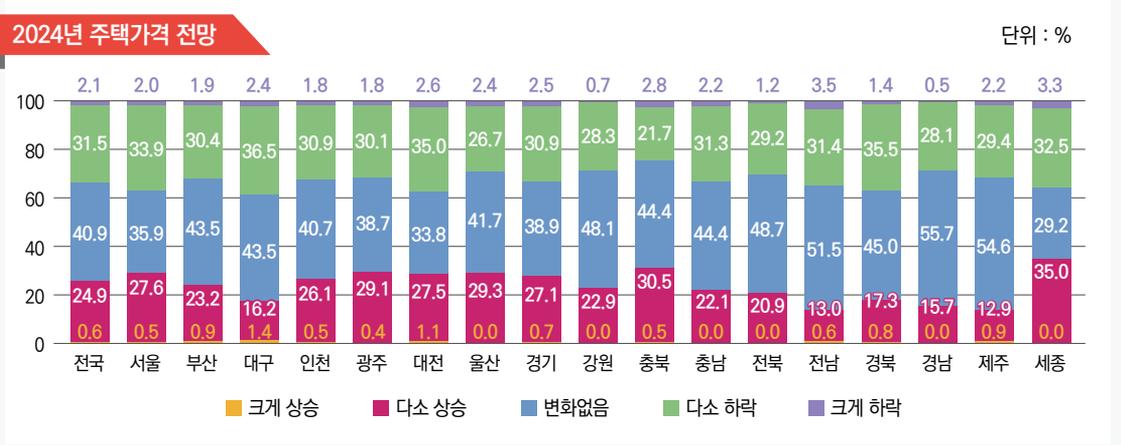


# 2024년 주택시장 전망(일반가구)

글, 그림 | 김지혜, 권건우

- 일반가구를 대상으로 '2024년 주택가격 및 전세가격 전망'에 대해 설문한 결과, 전국 기준 '변화없음 (40.9%, 47.0%)'이 가장 높은 응답률을 보인 가운데 주택가격은 '하락' 응답이, 전세가격은 '상승' 응답이 우세한 것으로 나타남

- 주택가격 전망의 경우 대부분 지역에서 '하락(다소 하락+크게 하락)' 응답이 '상승(크게 상승+다소 상승)' 응답에 비해 우세한 가운데 충북은 '상승' 응답이 '하락' 응답보다 많았음
- 전세가격 전망의 경우 대부분 지역에서 '상승' 응답이 '하락' 응답에 비해 우세한 가운데 대구, 경북은 '하락' 응답이 '상승' 응답에 비해 다소 많았음



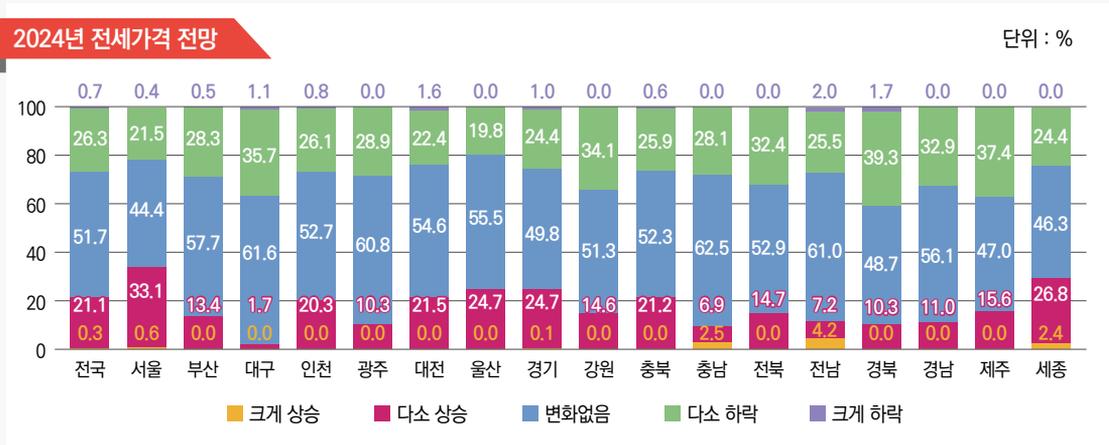
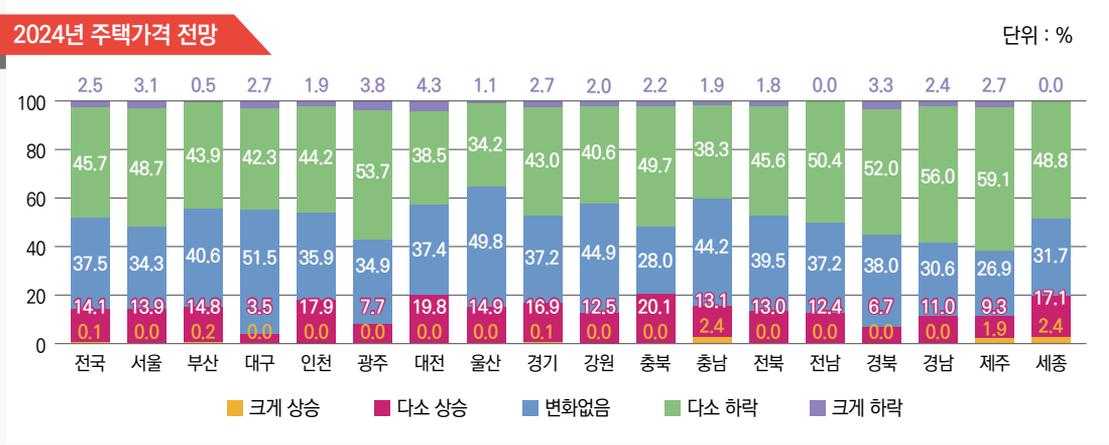
주: 2023년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

# 2024년 주택시장 전망(중개업소)

글, 그림 | 김지혜, 권건우

• 중개업소를 대상으로 '2024년 주택가격 및 전세가격 전망'에 대해 설문한 결과, 전국 기준 주택가격은 '다소 하락(45.7%)'이, 전세가격은 '변화없음(51.7%)'이 가장 높은 응답률을 보임

- 주택가격 전망의 경우 모든 지역에서 '하락(다소 하락+크게 하락)' 응답이 '상승(크게 상승+다소 상승)' 응답에 비해 우세한 것으로 나타남
- 전세가격 전망의 경우 '변화없음' 응답이 가장 많은 가운데 대부분 지역에서 '하락' 응답이 '상승' 응답에 비해 우세하였으나 서울, 울산, 세종은 '상승' 응답이 '하락' 응답에 비해 많았음

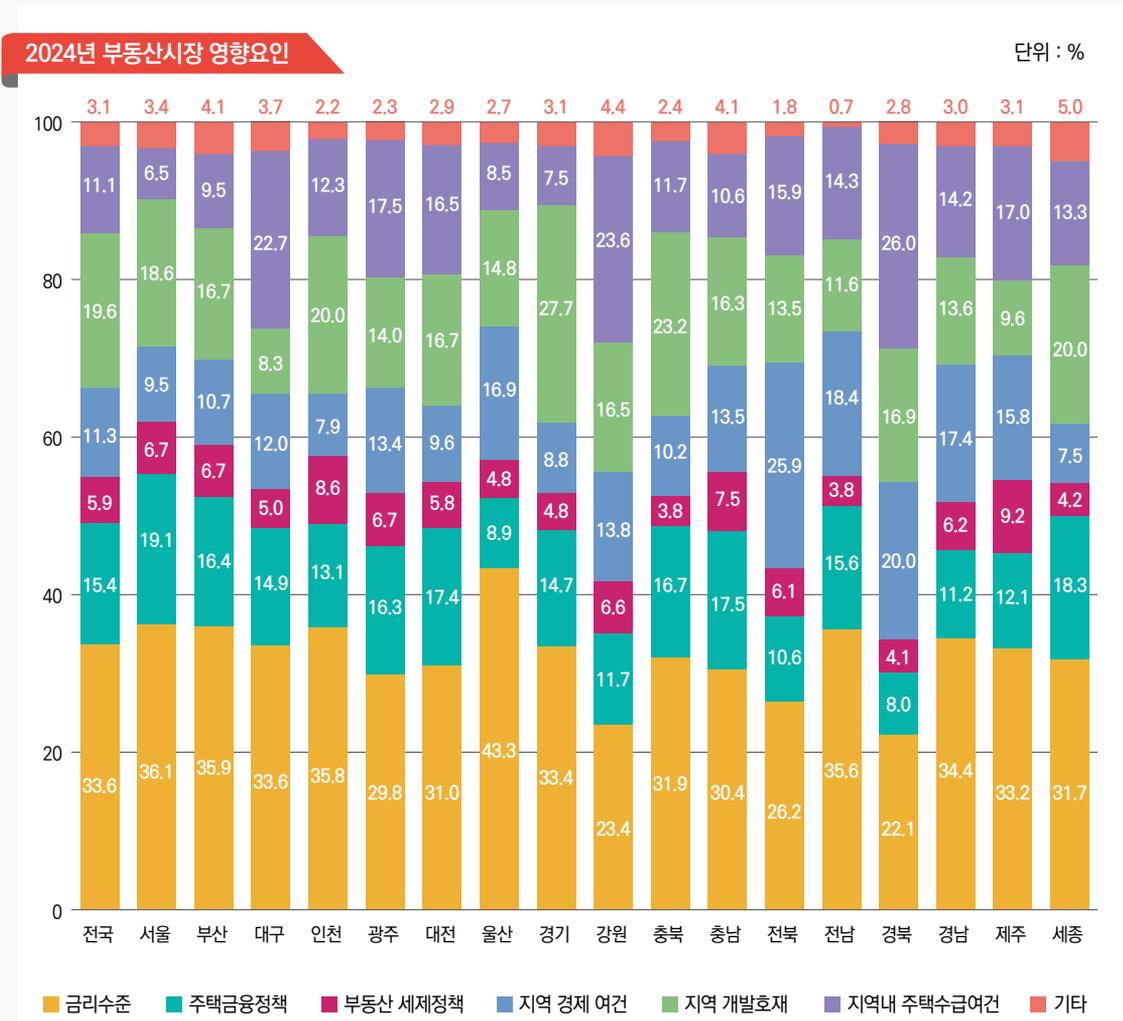


주: 2023년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

# 2024년 주택시장 영향요인(일반가구)

글, 그림 | 김지혜, 권건우

- 일반가구를 대상으로 ‘2024년 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인’에 대해 설문한 결과, 전국 기준 ‘금리 수준(33.6%)’ 응답이 가장 높았으며, 지역개발호재(19.6%), 주택금융정책(15.4%) 순으로 나타남
- 대부분 지역에서 ‘금리 수준’ 응답이 가장 높았으며, 강원, 경북은 ‘지역내 주택수급여건(23.6%, 26.0%)’이 가장 높은 응답률을 보임

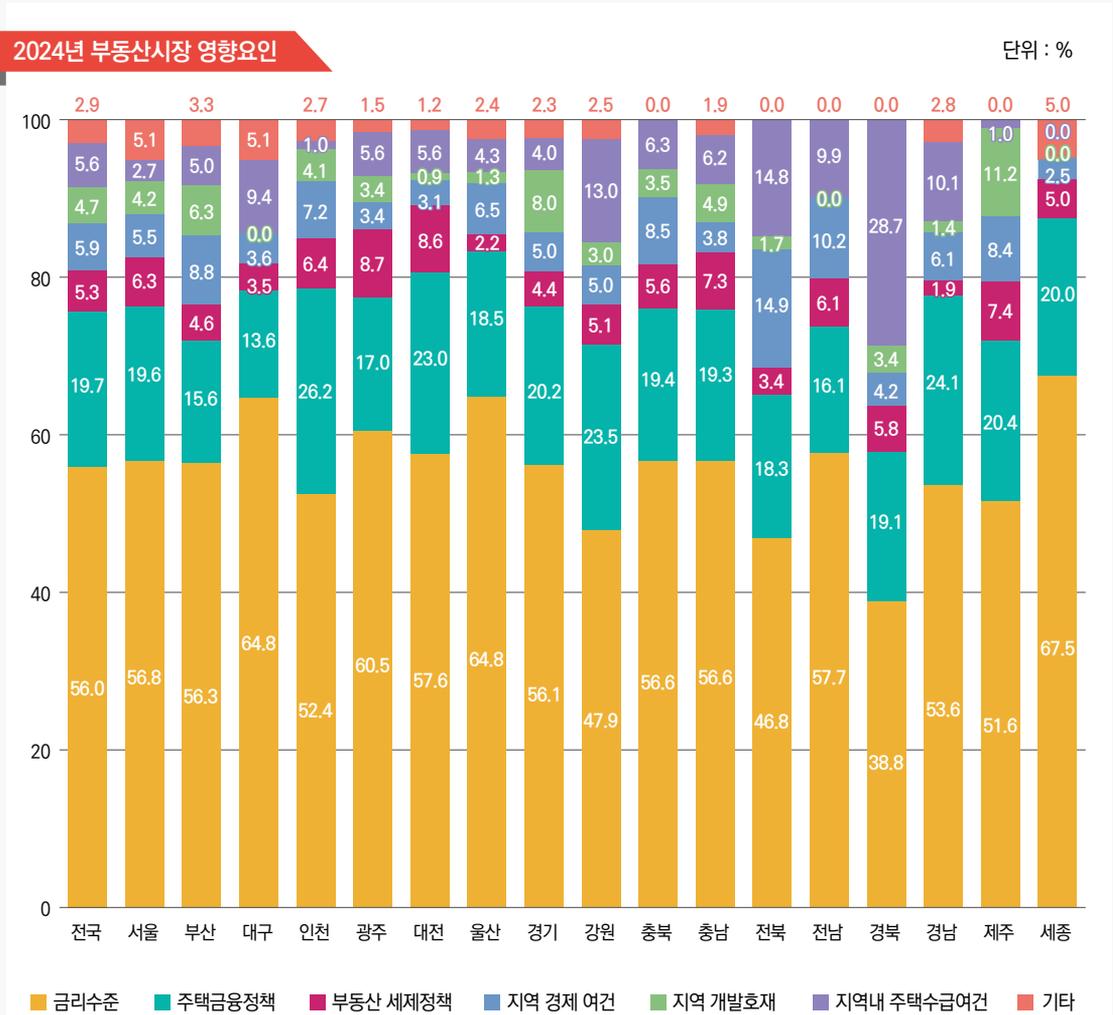


주: 2023년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

# 2024년 주택시장 영향요인(중개업소)

글, 그림 | 김지혜, 권건우

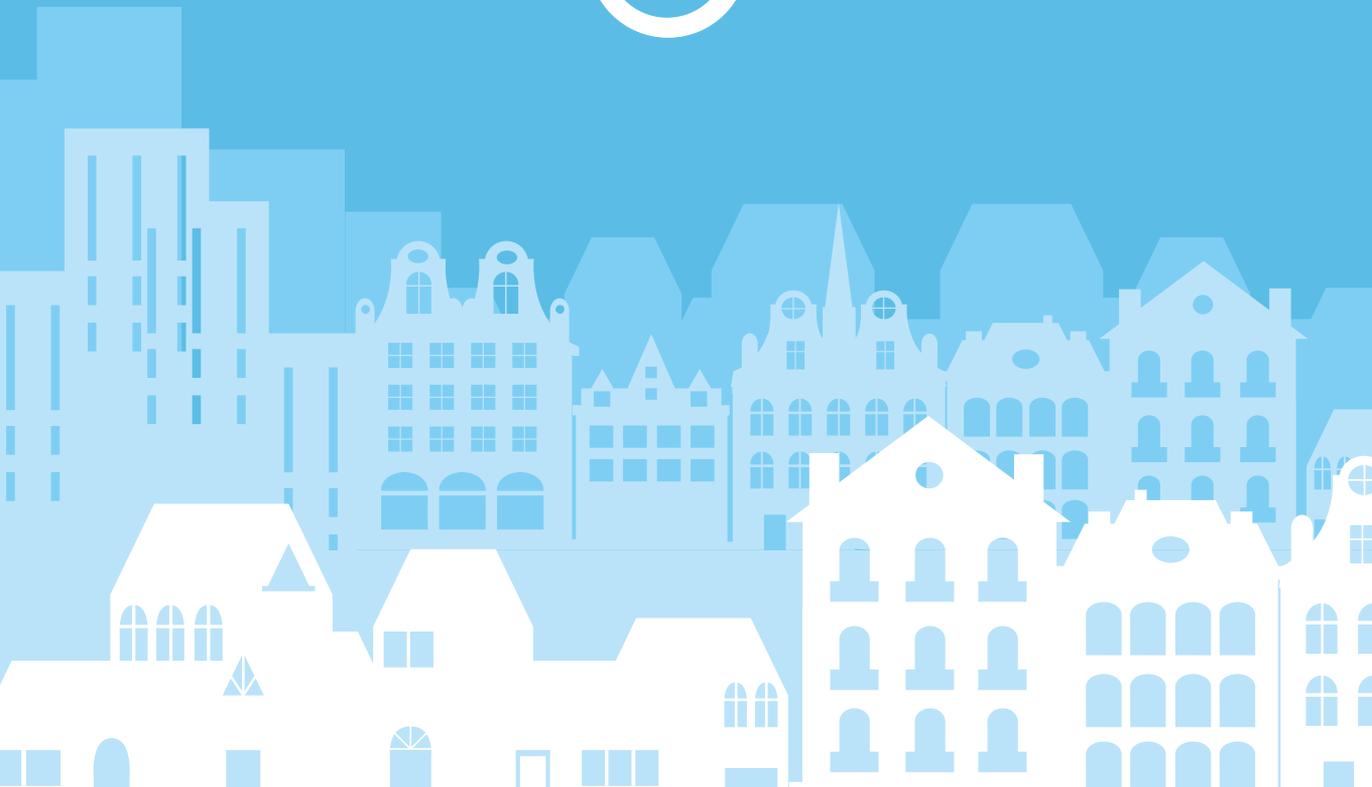
- 중개업소를 대상으로 '2024년 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인'에 대해 설문한 결과, 전국 기준 '금리 수준(56.0%)' 응답이 가장 높았으며, 다음으로 '주택금융정책(19.7%)'이 높은 응답률을 보임
  - 모든 지역에서 '금리수준' 응답이 가장 높았으며, 세종(67.5%), 울산(64.8%), 대구(64.8%) 등에서 응답률이 높은 것으로 나타남



주: 2023년 12월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



---

# 부동산시장 변화와 진단



# 부동산시장 소비심리지수

글 | 오아연, 권건우

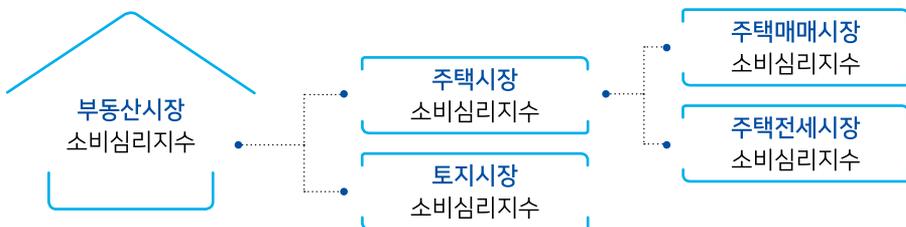
2023년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 유지하였다. 주택시장 심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 유지하였고, 토지시장 심리지수는 전분기에 이어 하강국면을 유지하였다.



## 부동산시장 소비심리지수 개요

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

조사내용은 주택 및 토지 매도/매수 동향, 주택 임차/임대 동향, 주택 및 토지 매매 가격동향, 주택전세가격 동향, 주택 및 토지거래 동향 등 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

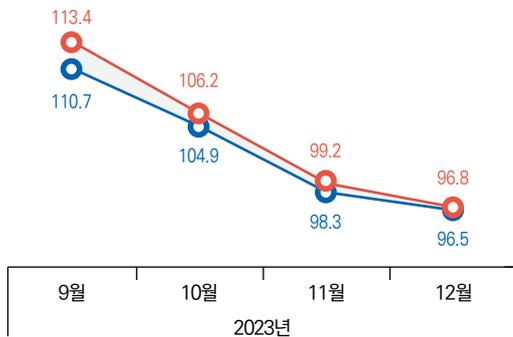
#### 전국

2023년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보험국면을 지속, 전분기 대비 13.3p 하락, 전년 동기대비 17.3p 상승

#### 수도권

수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 15.5p 하락, 전년 동기 대비 18.9p 상승

● 전국 ● 수도권



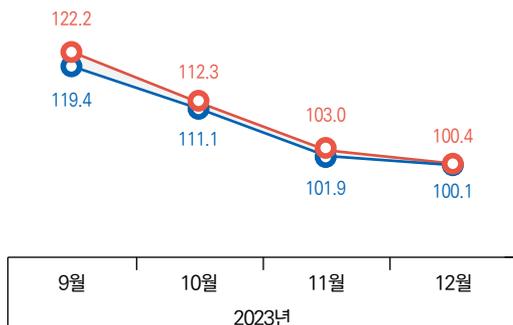
주택시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



토지시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



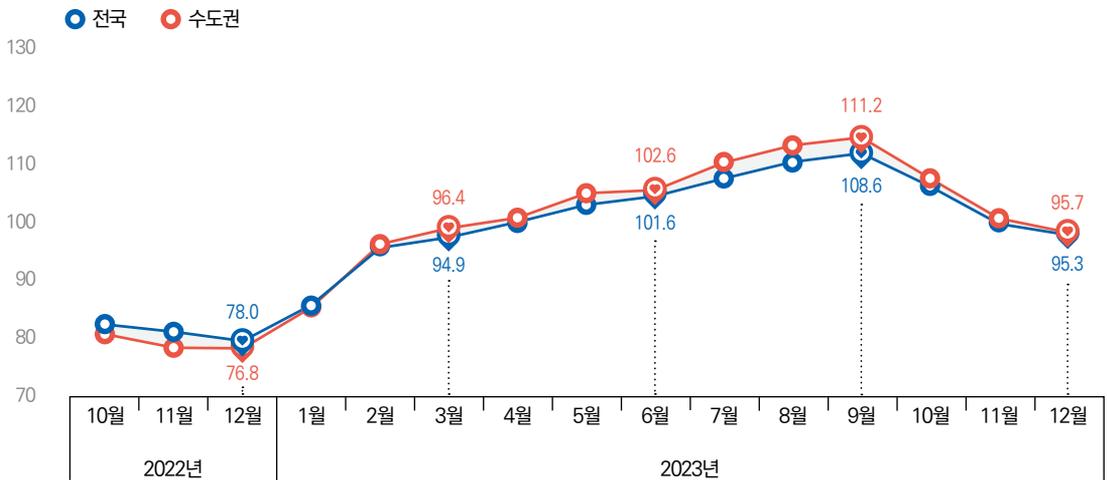
주택매매시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 소비심리지수

# 01 부동산시장 소비심리지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.7	79.5	78.0	104.5	107.2	108.6	103.2	97.1	95.3
수도권	79.1	76.9	76.8	107.1	109.9	111.2	104.5	98.0	95.7
서울	78.7	74.3	76.0	109.8	113.4	114.6	108.8	100.5	97.4
인천	80.1	79.2	76.3	101.2	102.9	105.9	100.3	95.0	95.0
경기	79.1	77.8	77.5	106.8	109.5	110.3	103.0	97.2	94.9
비수도권	82.5	82.3	79.3	101.7	104.5	105.6	101.6	96.2	94.8



## 01. 전국

### 보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 13.3p 하락

- 2023년 4분기 전국 부동산시장 소비심리지수(95.3)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지수는 전분기(108.6) 대비 13.3p 하락, 전년 동기(78.0) 대비 17.3p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 15.5p 하락

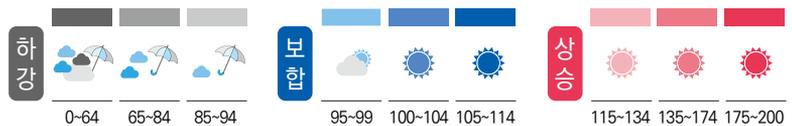
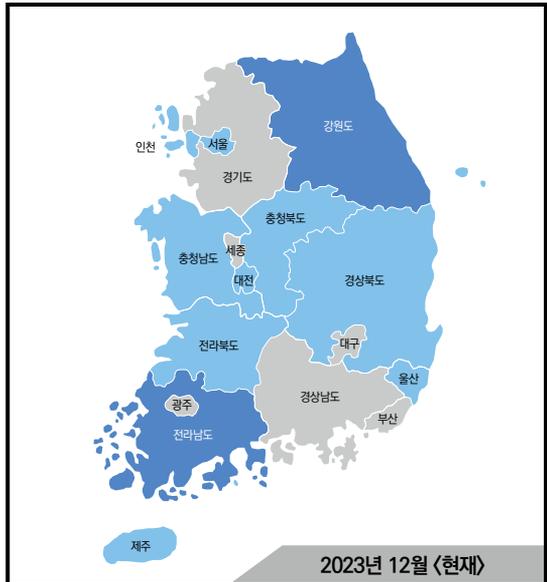
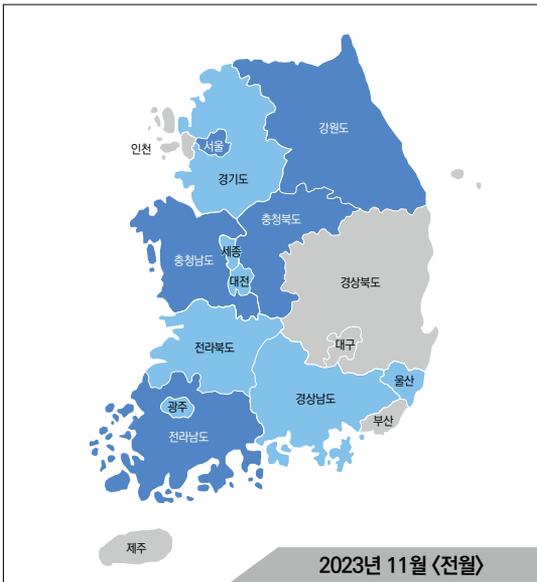
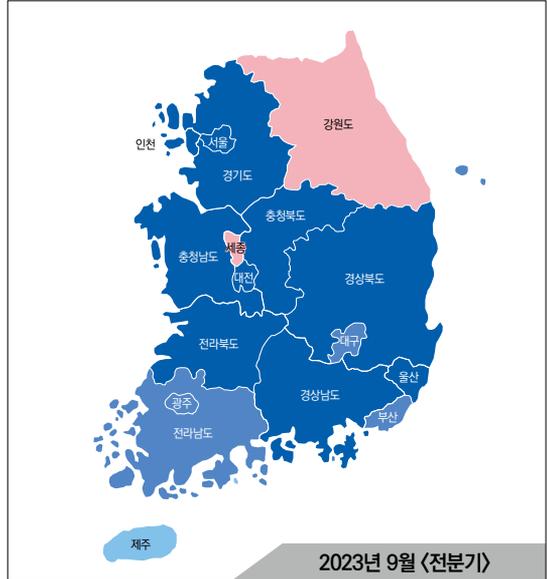
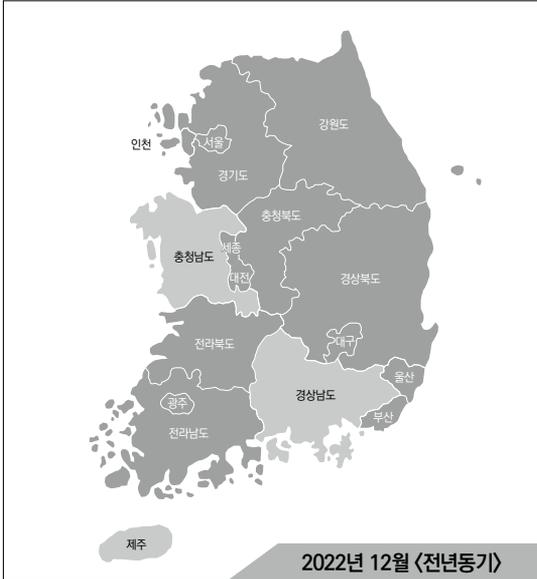
- 2023년 4분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(95.7)는 전분기(111.2) 대비 15.5p 하락, 전년 동기(76.8) 대비 18.9p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 서울(97.4), 인천(95.0)은 전분기 대비 각각 17.2p, 10.9p 하락하며 전분기에 이어 보합국면을 유지, 경기(94.9)는 15.4p 하락하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

## 03. 비수도권

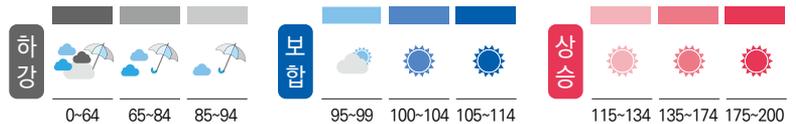
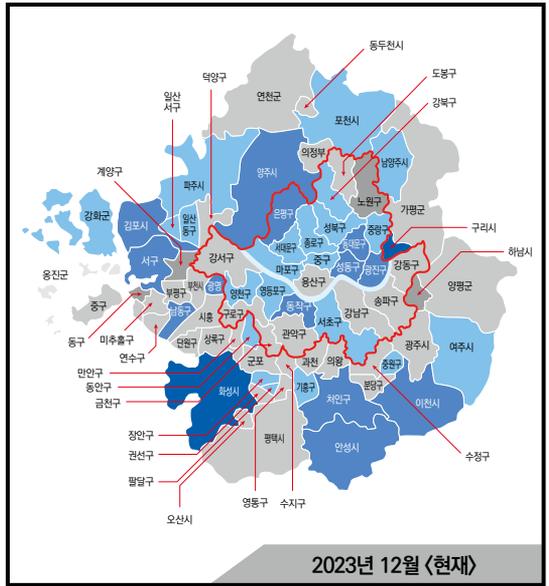
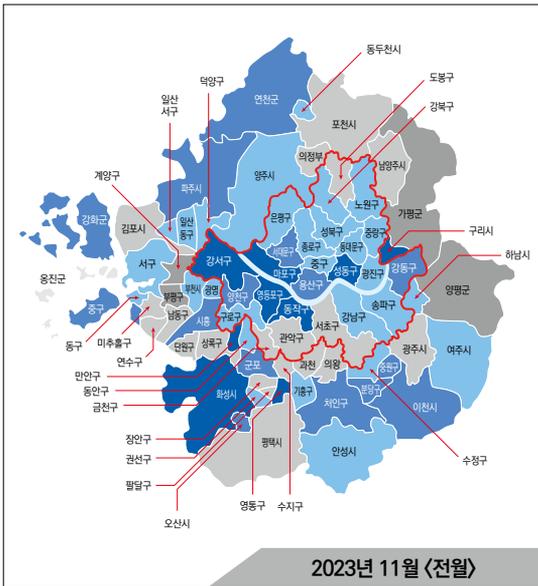
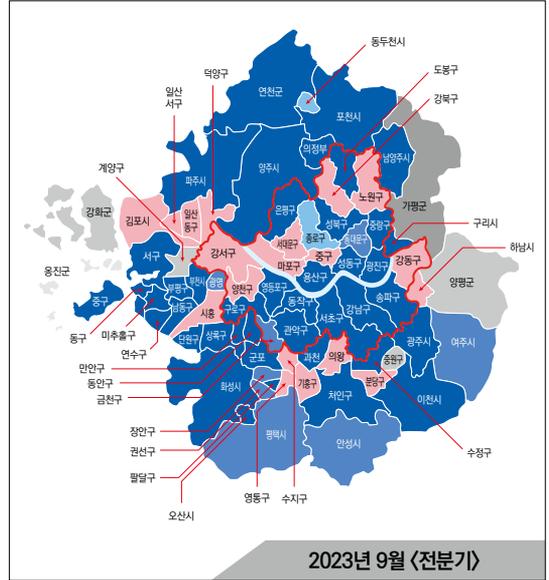
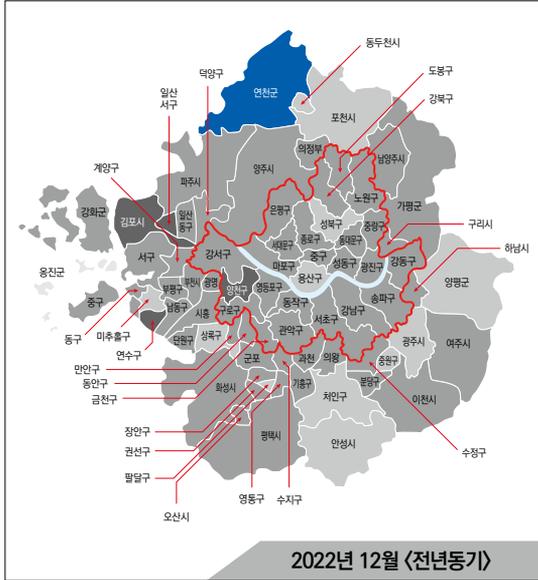
### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 10.8p 하락

- 2023년 4분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(94.8)는 전분기(105.6) 대비 10.8p 하락, 전년 동기(79.3) 대비 15.5p 상승하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(92.1), 대구(87.7), 광주(92.2), 경남(94.5)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 대전(97.8), 울산(95.5), 충북(97.6), 충남(97.4), 전북(97.8), 전남(101.1), 경북(97.3), 제주(96.8)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 세종(91.9)은 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환, 강원(103.7)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환

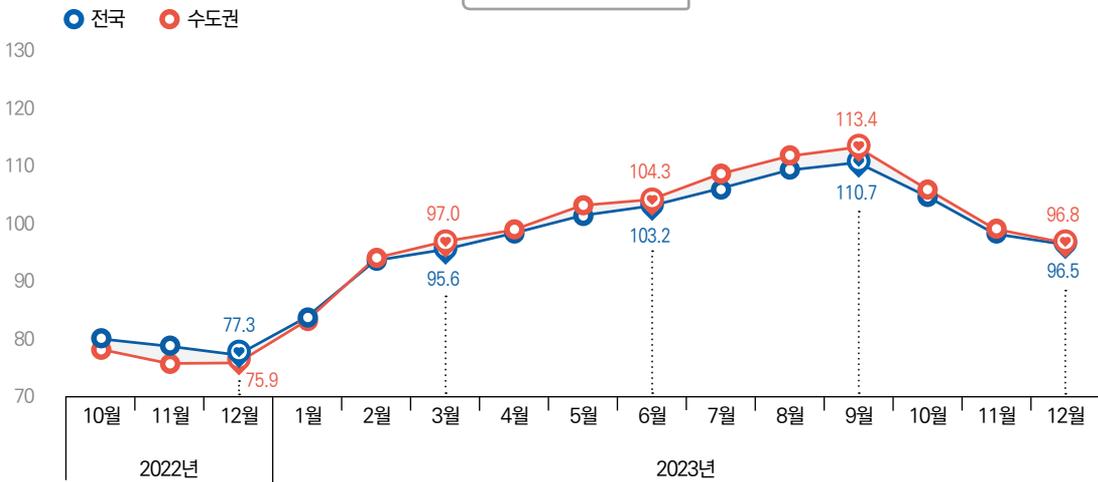
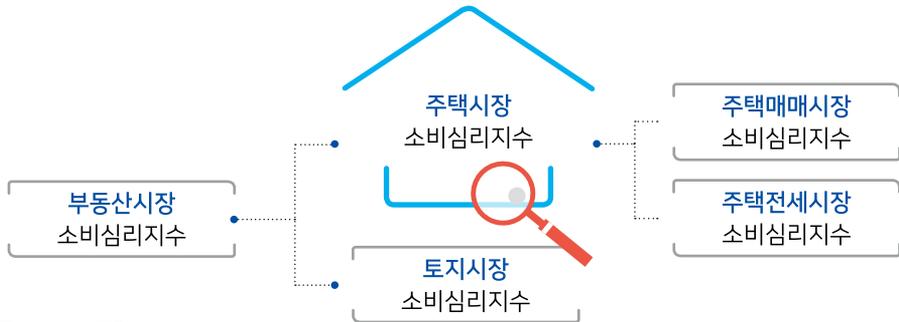
# 부동산시장 소비심리 기상도 (전국)



# 부동산시장 소비심리 기상도 (수도권)



# 02 주택시장 소비심리지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.1	78.8	77.3	106.2	109.4	110.7	104.9	98.3	96.5
수도권	78.3	75.8	75.9	108.7	111.8	113.4	106.2	99.2	96.8
서울	77.9	72.9	74.7	111.1	114.8	116.9	110.3	101.6	98.4
인천	79.8	78.6	75.5	102.9	104.4	107.7	101.8	96.1	96.2
경기	78.3	76.8	76.6	108.7	111.7	112.6	104.7	98.4	96.0
비수도권	82.2	82.2	78.9	103.3	106.6	107.7	103.2	97.5	96.1



## 01. 전국

### 보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 14.2p 하락

- 2023년 4분기 전국 주택시장 소비심리지수(96.5)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지수는 전분기(110.7) 대비 14.2p 하락, 전년 동기(77.3) 대비 19.2p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 16.6p 하락

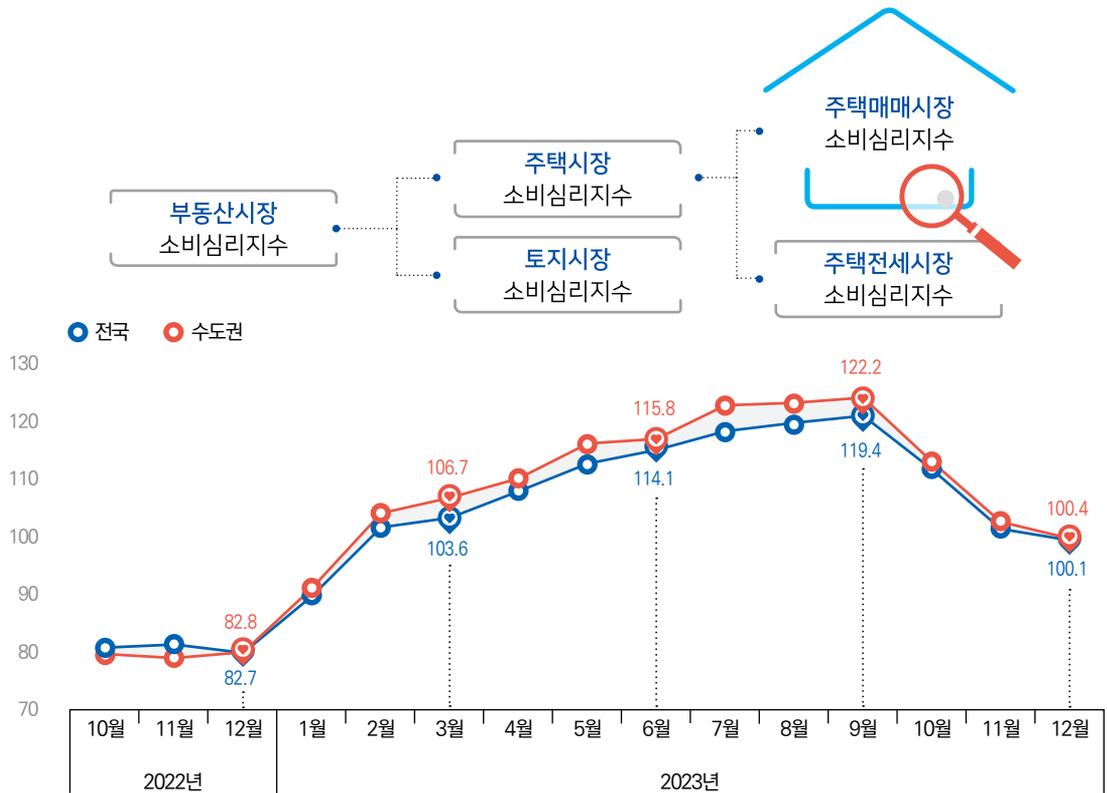
- 2023년 4분기 수도권의 주택시장 소비심리지수(96.8)는 전분기(113.4) 대비 16.6p 하락, 전년 동기(75.9) 대비 20.9p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 서울(98.4), 인천(96.2), 경기(96.0)는 전분기 대비 각각 18.5p, 11.5p, 16.6p 하락하며 서울은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환되었고 경기, 인천은 전분기에 이어 보합국면 유지

## 03. 비수도권

### 보합국면 유지, 지수는 전분기 대비 11.6p 하락

- 2023년 4분기 비수도권의 주택시장 소비심리지수(96.1)는 전분기(107.7) 대비 11.6p 하락, 전년 동기(78.9) 대비 17.2p 상승하며 전분기에 이어 보합국면 유지
- 지역별로 대전(98.9), 울산(97.3), 충남(98.3), 전북(99.4), 전남(103.4), 경북(99.2), 경남(96.0), 제주(99.0)은 전분기에 이어 보합국면 유지
- 부산(92.9), 대구(88.2), 광주(93.7)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환하였고, 강원(106.5), 충북(98.9)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 세종(93.1)은 상승국면에서 하강국면으로 전환

# 03 주택매매시장 소비심리지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	83.5	84.0	82.7	117.0	118.3	119.4	111.1	101.9	100.1
수도권	82.5	81.9	82.8	121.0	121.4	122.2	112.3	103.0	100.4
서울	83.3	79.1	82.1	123.7	124.1	127.4	116.0	104.4	99.6
인천	82.5	86.2	78.7	113.6	112.6	115.3	108.6	101.5	102.8
경기	82.1	82.6	84.1	121.0	121.9	120.8	110.9	102.6	100.4
비수도권	84.6	86.1	82.6	112.4	115.0	116.0	109.7	100.9	99.9



## 01. 전국

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 19.3p 하락

- 2023년 4분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(100.1)는 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지수는 전분기(119.4) 대비 19.3p 하락, 전년 동기(82.7) 대비 17.4p 상승

## 02. 수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 21.8p 하락

- 2023년 4분기 수도권의 주택매매시장 소비심리지수(100.4)는 전분기(122.2) 대비 21.8p 하락, 전년 동기(82.8) 대비 17.6p 상승하며 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 서울(99.6), 인천(102.8), 경기(100.4)는 전분기 대비 각각 27.8p, 12.5p, 20.4p 하락하며 모두 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 보합국면 전환, 지수는 전분기 대비 16.1p 하락

- 2023년 4분기 비수도권의 주택매매시장 소비심리지수(99.9)는 전분기(116.0) 대비 16.1p 하락, 전년 동기(82.6) 대비 17.3p 상승하며 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 지역별로 부산(98.2), 대구(95.8), 광주(96.6), 전남(107.2), 경남(96.4), 제주(101.4)는 전분기에 이어 보합국면 유지
- 대전(101.8), 울산(100.9), 세종(95.2), 강원(110.4), 충북(102.4), 충남(104.5), 전북(103.3), 경북(100.8)은 전분기에 상승국면에서 보합국면으로 전환





## 01. 전국

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 9.2p 하락

- 2023년 4분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(92.9)는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(102.1) 대비 9.2p 하락, 전년 동기(71.8) 대비 21.1p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 11.4p 하락

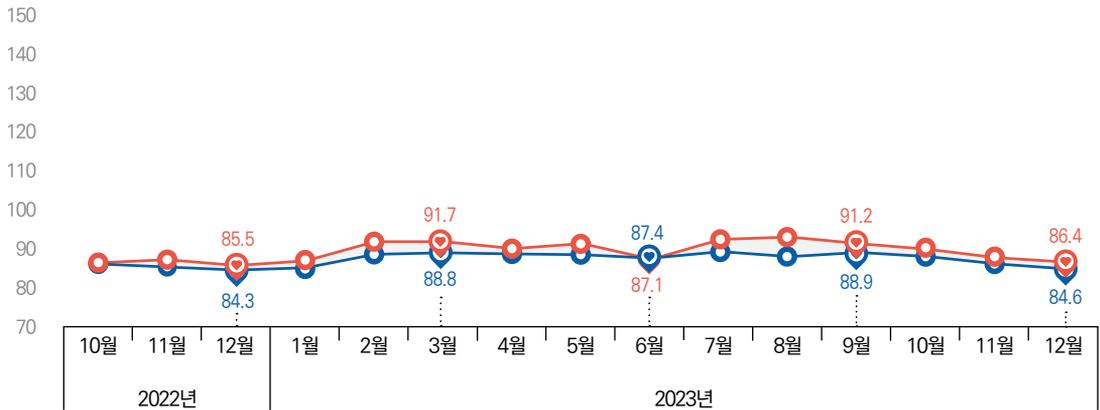
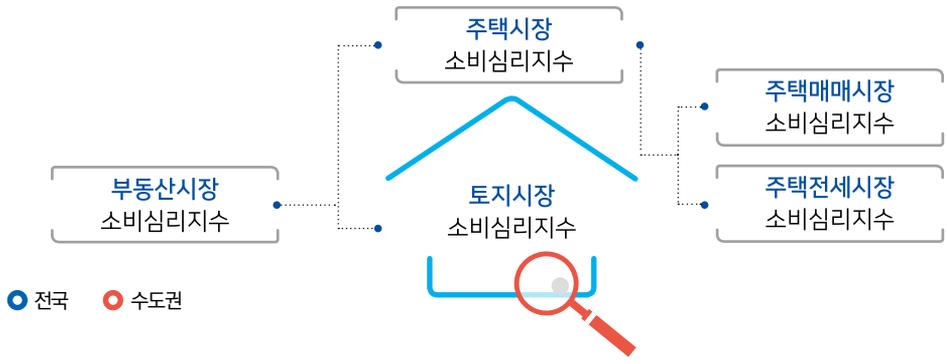
- 2023년 4분기 수도권의 주택전세시장 소비심리지수(93.1)는 전분기(104.5) 대비 11.4p 하락, 전년 동기(69.0) 대비 24.1p 상승하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(97.2), 인천(89.5), 경기(91.6)는 전분기 대비 각각 9.2p, 10.5p, 12.8p 하락하며 서울은 전분기에 이어 보합국면을 유지하였고 인천, 경기는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

## 03. 비수도권

### 하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 7.0p 하락

- 2023년 4분기 비수도권의 주택전세시장 소비심리지수(92.3)는 전분기(99.3) 대비 7.0p 하락, 전년 동기(75.2) 대비 17.1p 상승하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(87.6), 대구(80.6)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 대전(96.1), 강원(102.5), 충북(95.4), 전북(95.4), 전남(99.6), 경북(97.6), 경남(95.5), 제주(96.5)는 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 광주(90.8), 울산(93.7), 세종(90.9), 충남(92.2)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

# 05 토지시장 소비심리지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	85.9	85.1	84.3	89.1	87.8	88.9	87.8	85.9	84.6
수도권	86.2	87.0	85.5	92.3	92.9	91.2	89.7	87.5	86.4
서울	86.6	86.9	87.2	98.9	100.3	93.4	94.6	90.4	88.1
인천	83.4	85.3	82.9	85.7	90.2	90.3	86.9	85.5	85.0
경기	86.6	87.4	85.0	89.9	89.3	90.1	87.6	86.3	85.8
비수도권	85.7	83.5	83.0	87.8	85.4	87.4	87.4	84.8	83.1



## 01. 전국

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 4.3p 하락

- 2023년 4분기 전국 토지시장 소비심리지수(84.6)는 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지수는 전분기(88.9) 대비 4.3p 하락, 전년 동기(84.3) 대비 0.3p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 4.8p 하락

- 2023년 4분기 수도권의 토지시장 소비심리지수(86.4)는 전분기(91.2) 대비 4.8p 하락, 전년 동기(85.5) 대비 0.9p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 서울(88.1), 인천(85.0), 경기(85.8)는 전분기 대비 각각 5.3p, 5.3p, 4.3p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 유지

## 03. 비수도권

### 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 4.3p 하락

- 2023년 4분기 비수도권의 토지시장 소비심리지수(83.1)는 전분기(87.4) 대비 4.3p 하락, 전년 동기(83.0) 대비 0.1p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 유지
- 지역별로 부산(85.2), 대구(83.1), 광주(78.7), 대전(88.1), 울산(79.8), 세종(81.7), 강원(79.0), 충북(86.1), 전북(84.0), 전남(80.7), 경북(80.6), 경남(81.7), 제주(77.0)는 전분기에 이어 하강국면을 유지
- 충남(89.1)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

# 부동산시장 압력지수

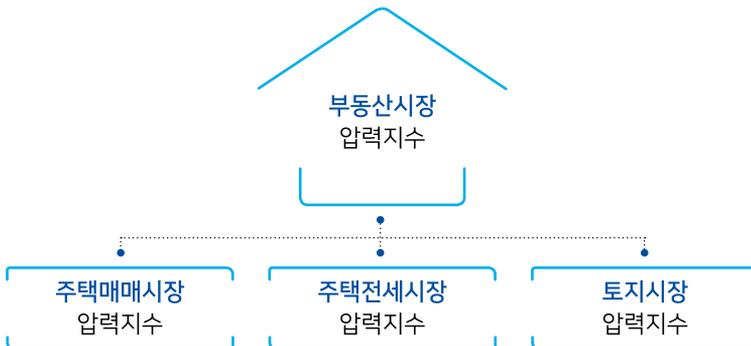
글 | 서진호, 권건우

2023년 4분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 하강국면을 지속하였다. 주택매매시장, 주택전세시장, 토지시장 압력지수도 전분기에 이어 하강국면을 지속하였다.



## 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, 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

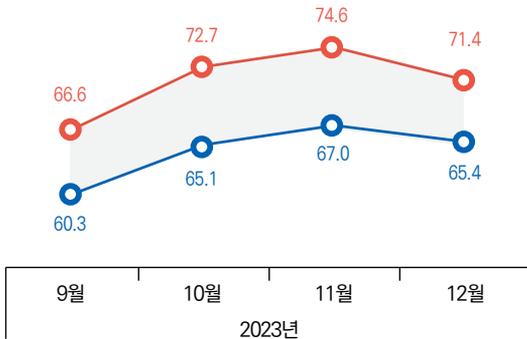
#### 전국

2023년 4분기 부동산시장 압력지수는 하강국면을 지속하였고, 전분기 대비 6.6p 상승, 전년 동기 대비 19.2p 상승

#### 수도권

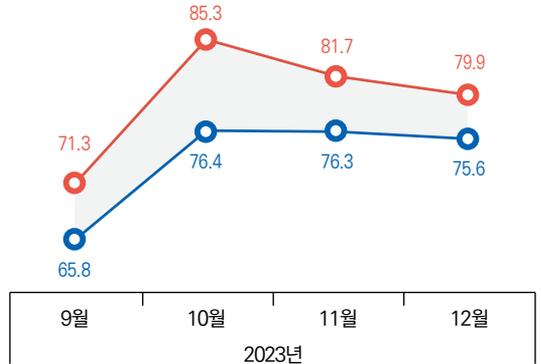
수도권 부동산시장 압력지수는 하강국면을 지속하였고, 전분기 대비 7.5p 상승, 전년 동기 대비 29.3p 상승

● 전국 ● 수도권



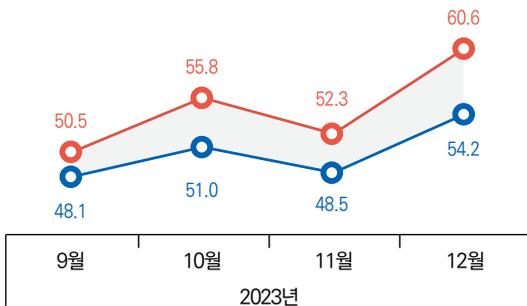
주택매매시장 압력지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 압력지수

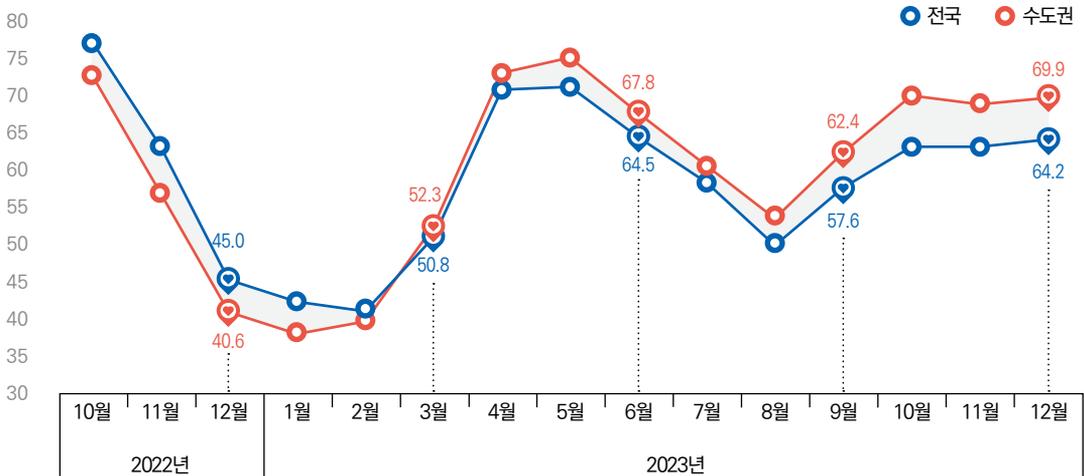
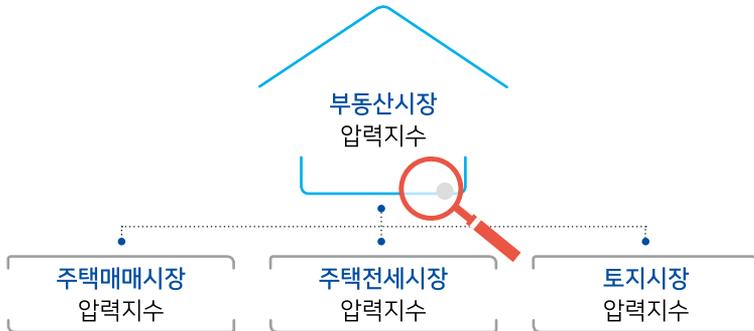
● 전국 ● 수도권



토지시장 압력지수



# 01 부동산시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	77.6	63.3	45.0	58.3	49.7	57.6	63.2	63.2	64.2
수도권	73.0	56.9	40.6	60.6	53.4	62.4	70.2	69.0	69.9
서울	82.5	58.2	42.3	66.9	59.9	70.0	75.9	78.6	84.5
인천	68.9	66.1	44.7	70.2	61.8	65.8	68.7	64.3	71.9
경기	68.4	54.3	38.7	55.0	47.9	57.4	67.4	64.5	61.2
비수도권	82.1	69.6	49.4	56.0	45.9	52.7	56.2	57.2	58.3

\* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신( )지수 활용



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.6p 상승

- 2023년 4분기 전국 부동산시장 압력지수(64.2)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(57.6) 대비 6.6p 상승, 전년 동기(45.0) 대비 19.2p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.5p 상승

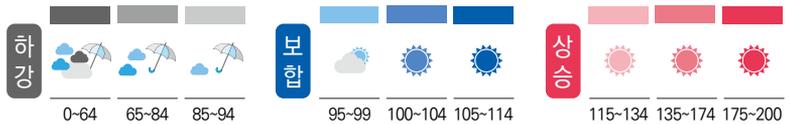
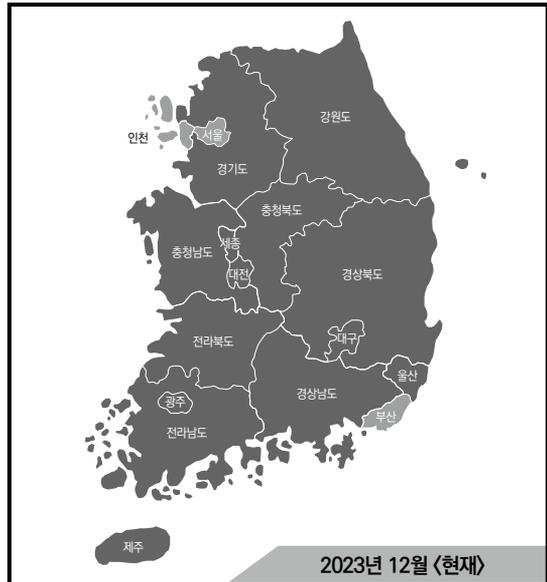
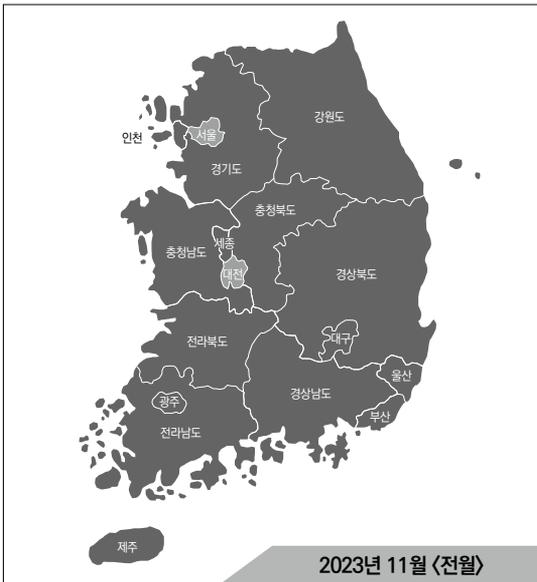
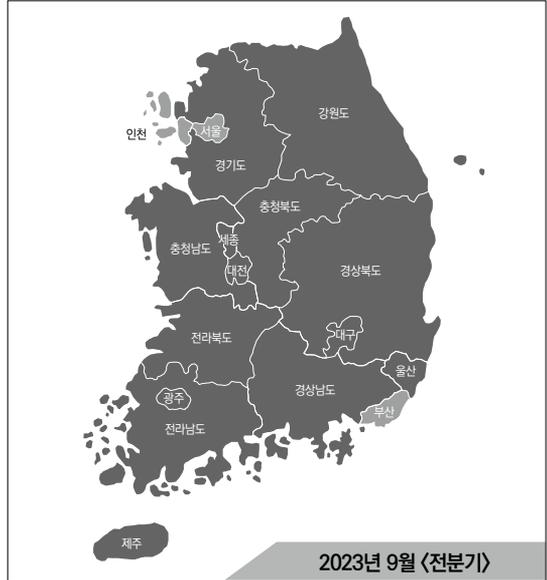
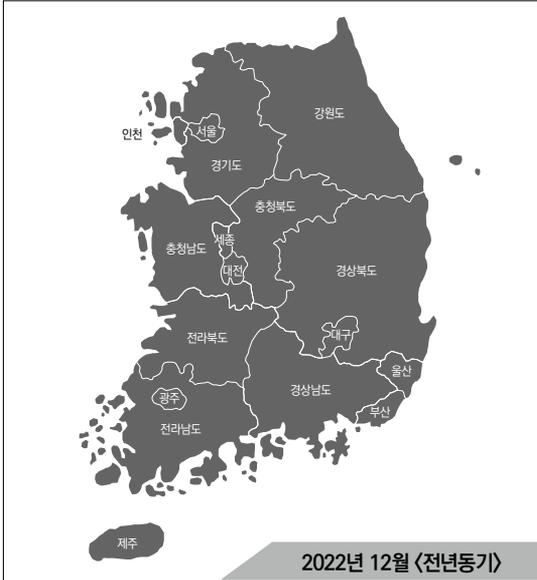
- 2023년 4분기 수도권 부동산시장 압력지수(69.9)는 전분기(62.4) 대비 7.5p 상승, 전년 동기(40.6) 대비 29.3p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 서울(84.5), 인천(71.9), 경기(61.2)는 전분기 대비 각각 14.5p, 6.1p, 3.8p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

## 03. 비수도권

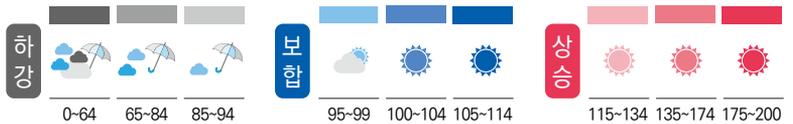
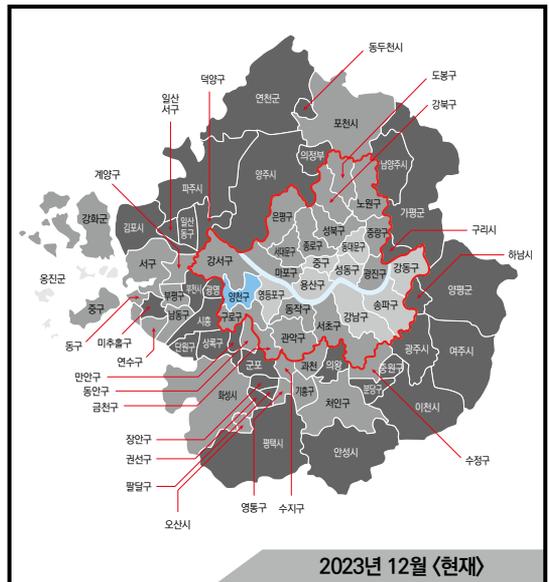
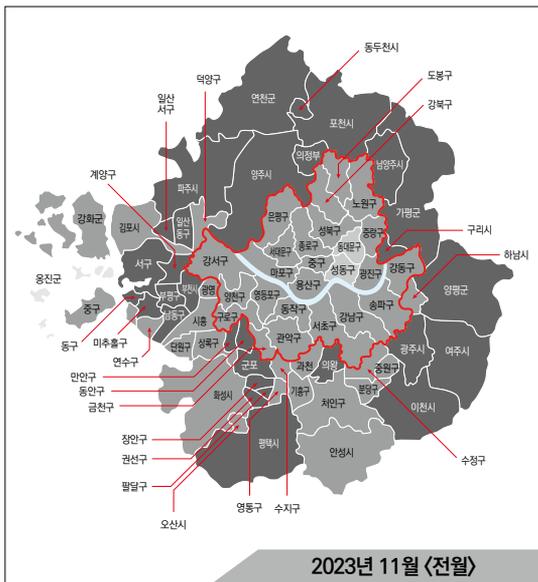
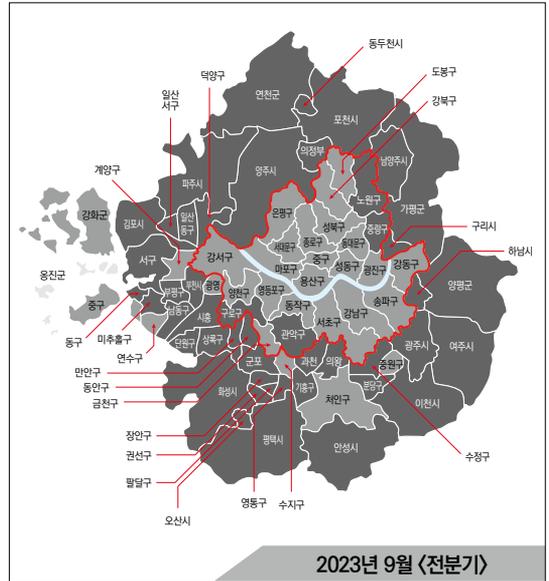
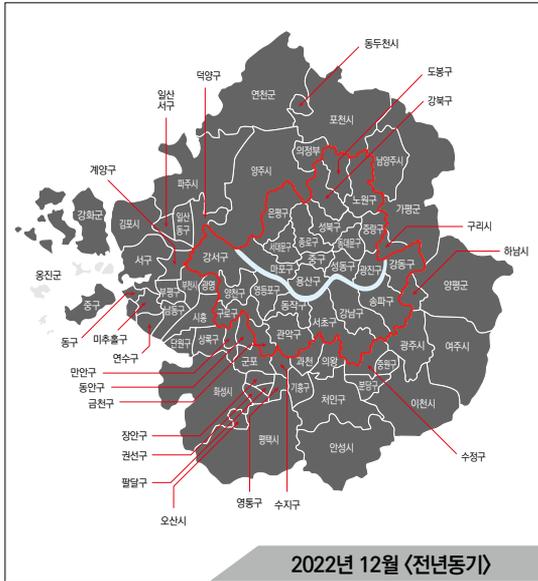
### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.6p 상승

- 2023년 4분기 비수도권 부동산시장 압력지수(58.3)는 전분기(52.7) 대비 5.6p 상승, 전년 동기(49.4) 대비 8.9p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 부산(56.1), 대구(55.0), 광주(58.5), 대전(71.3), 울산(67.1), 세종(74.4), 강원(46.7), 충북(62.8), 충남(58.6), 전북(60.3), 전남(49.0) 경북(55.4), 경남(57.3), 제주(53.7)는 전분기에 이어 하강국면 지속

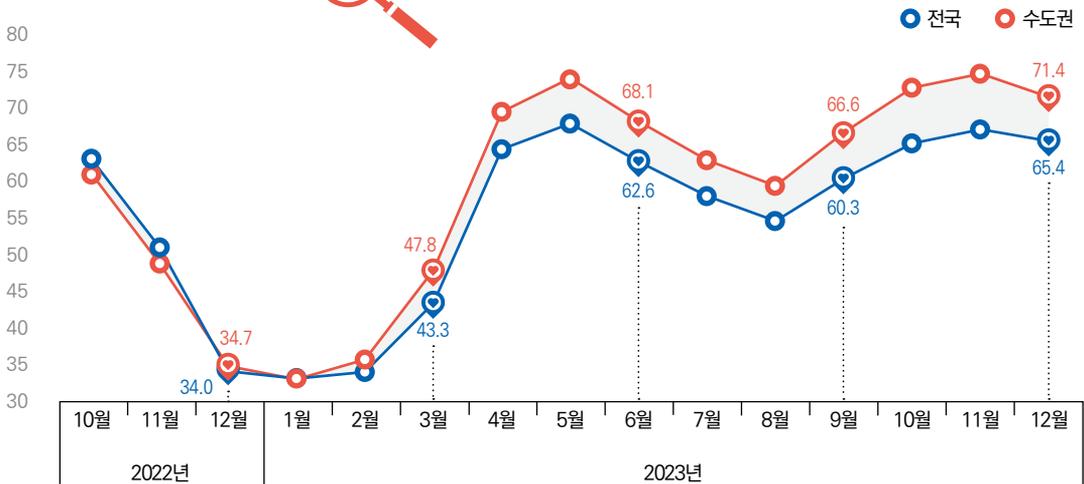
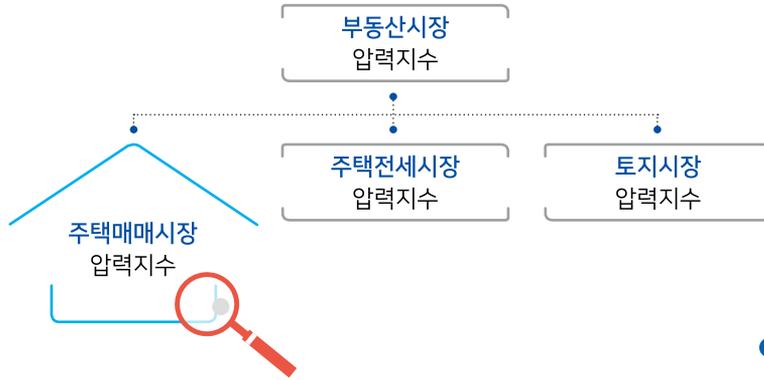
# 부동산시장 압력 기상도 (전국)



# 부동산시장 압력 기상도 (수도권)



# 02 주택매매시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	63.0	50.9	34.0	57.9	54.5	60.3	65.1	67.0	65.4
수도권	61.0	48.7	34.7	62.8	59.3	66.6	72.7	74.6	71.4
서울	72.7	57.0	42.7	76.3	72.8	81.4	86.2	86.3	83.5
인천	53.4	43.7	32.7	68.6	66.4	71.4	70.4	73.8	75.7
경기	55.9	45.0	30.5	53.8	50.0	57.2	65.6	68.2	63.5
비수도권	64.9	52.9	33.3	52.8	49.6	53.8	57.3	59.2	59.3



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.1p 상승

- 2023년 4분기 전국 주택매매시장 압력지수(65.4)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(60.3) 대비 5.1p 상승, 전년 동기(34.0) 대비 31.4p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.8p 상승

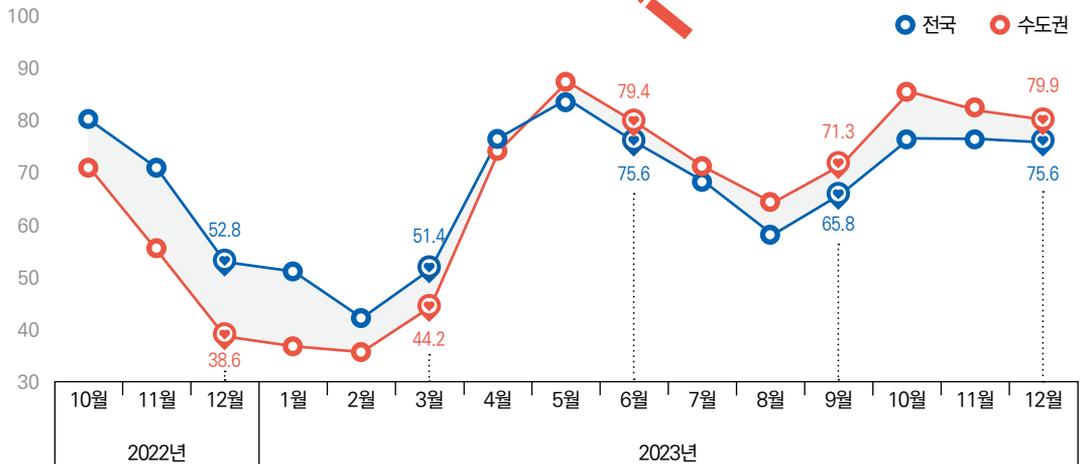
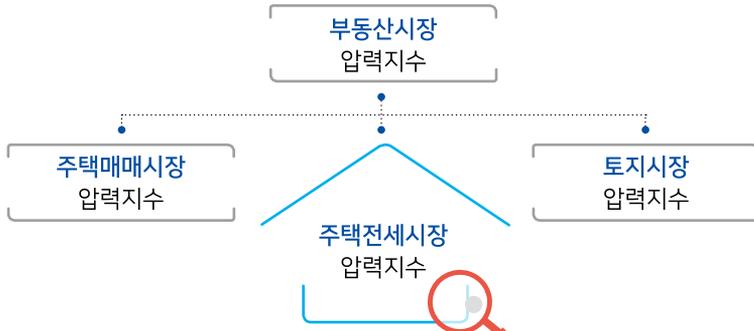
- 2023년 4분기 수도권 주택매매시장 압력지수(71.4)은 전분기(66.6) 대비 4.8p 상승, 전년 동기(34.7) 대비 36.7p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 서울(83.5), 인천(75.7), 경기(63.5)는 전분기 대비 각각 2.1p, 4.3p, 6.3p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속

## 03. 비수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.5p 상승

- 2023년 4분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(59.3)는 전분기(53.8) 대비 5.5p 상승, 전년 동기(33.3) 대비 26.0p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 부산(62.9), 대구(59.9), 광주(57.2), 대전(82.4), 울산(71.1), 세종(81.3), 강원(41.2), 충북(55.7), 충남(55.6), 전북(51.3), 전남(32.7), 경북(57.8), 경남(62.6), 제주(42.6)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# 03 주택전세시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.1	70.8	52.8	68.1	58.0	65.8	76.4	76.3	75.6
수도권	71.1	55.1	38.6	70.9	64.1	71.3	85.3	81.7	79.9
서울	85.0	61.6	55.6	90.3	75.9	79.1	105.2	101.2	100.1
인천	78.2	76.2	52.1	65.4	62.9	61.8	60.4	57.0	67.4
경기	61.7	46.8	26.1	60.9	57.6	69.0	79.3	75.9	71.1
비수도권	88.9	86.4	66.7	65.2	51.7	60.1	67.3	70.6	71.1



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 9.8p 상승

- 2023년 4분기 전국 주택전세시장 압력지수(75.6)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(65.8) 대비 9.8p 상승, 전년 동기(52.8) 대비 22.8p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 8.6p 상승

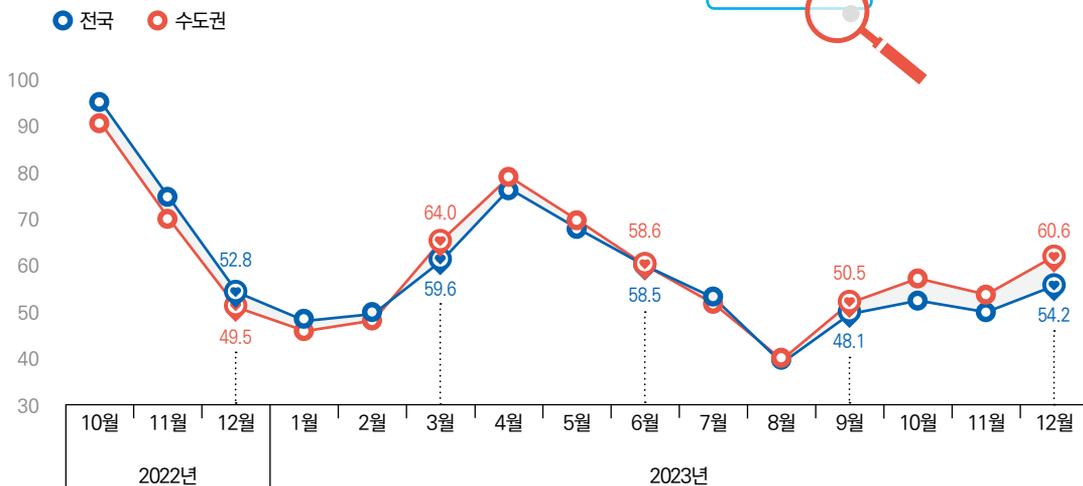
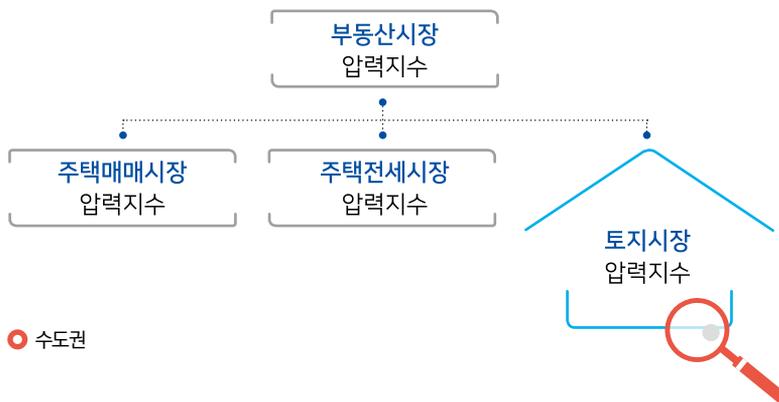
- 2023년 4분기 수도권 주택전세시장 압력지수(79.9)는 전분기(71.3) 대비 8.6p 상승, 전년 동기(38.6) 대비 41.3p 상승하며 하강국면 지속
- 지역별로 서울(100.1)은 전분기 대비 21.0p 상승하며 보합국면 전환하였고 인천(67.4), 경기(71.1)는 전분기 대비 각각 5.6p, 2.1p 상승하며 하강국면 지속

## 03. 비수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 11.0p 상승

- 2023년 4분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(71.1)는 전분기(60.1) 대비 11.0p 상승, 전년 동기(66.7) 대비 4.4p 상승하며 하락국면 지속
- 지역별로 세종(120.3)은 전분기와 달리 상승국면 전환하였고 부산(66.4), 대구(54.8), 광주(75.8), 대전(85.0), 울산(80.9), 강원(63.4), 충북(76.3), 충남(67.3), 전북(78.8), 전남(70.3) 경북(61.2), 경남(76.9), 제주(68.6)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# 04 토지시장 압력지수



구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	94.0	73.3	52.8	51.6	37.5	48.1	51.0	48.5	54.2
수도권	89.4	68.7	49.5	50.3	38.2	50.5	55.8	52.3	60.6
서울	92.8	57.1	31.7	37.6	31.9	48.9	41.0	52.1	74.0
인천	81.5	86.6	54.3	75.8	55.2	61.7	72.8	57.8	70.5
경기	89.2	71.5	58.6	52.1	38.1	49.1	60.6	51.2	50.8
비수도권	98.4	78.0	56.4	53.1	36.9	45.6	46.4	44.8	47.6



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.1p 상승

- 2023년 4분기 전국 토지시장 압력지수(54.2)는 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지수는 전분기(48.1) 대비 6.1p 상승, 전년 동기(52.8) 대비 1.4p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 10.1p 상승

- 2023년 4분기 수도권 토지시장 압력지수(60.6)는 전분기(50.5) 대비 10.1p 상승, 전년 동기(49.5) 대비 11.1p 상승, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 서울(74.0), 인천(70.5), 경기(50.8)는 전분기 대비 각각 25.1p, 8.8p, 1.7p 상승하며 하강국면을 지속

## 03. 비수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.0p 상승

- 2023년 4분기 비수도권 토지시장 압력지수(47.6)는 전분기(45.6) 대비 2.0p 상승, 전년 동기(56.4) 대비 8.8p 하락, 전분기에 이어 하강국면을 지속
- 지역별로 부산(39.9), 대구(49.2), 광주(47.0), 대전(47.1), 울산(51.7), 세종(31.3), 강원(41.0), 충북(61.5), 충남(55.8), 전북(57.6), 전남(53.4) 경북(48.0), 경남(36.1), 제주(56.5)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

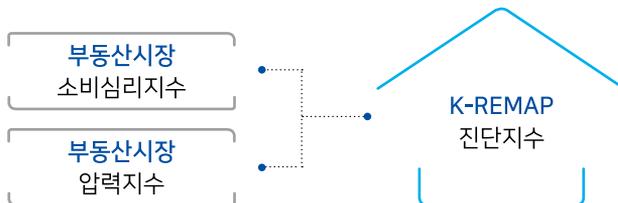
글 | 서진호, 권건우

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2023년 4분기 K-REMAP 지수(79.8)는 전분기(83.1) 대비 3.3p 하락하며 하강국면이 지속되었다.



## K-REMAP 지수

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템)지수는 부동산시장 압력지수와 부동산시장 소비자심리지수를 통합하여 생성한 것으로, 0~200의 값으로 산출된다. 산출된 K-REMAP 지수는 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(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

2023년 4분기 K-REMAP 지수는 79.8로 전분기(83.1) 대비 3.3p 하락, 전년 동기(61.5) 대비 18.3p 상승, 전분기에 이어 하강국면 지속

## 수도권

2023년 4분기 K-REMAP 지수는 82.8로 전분기(86.8) 대비 4.0p 감소, 전년 동기(58.7) 대비 24.1p 증가, 전분기에 이어 하강국면 지속

구분	전년동기			전분기			현재		
	2022년			2023년					
	10월	11월	12월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	79.2	71.4	61.5	81.4	78.5	83.1	83.2	80.1	79.8
수도권	76.1	66.9	58.7	83.9	81.7	86.8	87.4	83.5	82.8
서울	80.6	66.3	59.1	88.4	86.7	92.3	92.3	89.6	90.9
인천	74.5	72.7	60.5	85.7	82.4	85.9	84.5	79.6	83.5
경기	73.8	66.1	58.1	80.9	78.7	83.9	85.2	80.8	78.1
비수도권	82.3	76.0	64.3	78.9	75.2	79.2	78.9	76.7	76.6



## 01. 전국

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.3p 하락

- 2023년 4분기 전국 K-REMAP 지수(79.8)는 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지수는 전분기(83.1) 대비 3.3p 하락, 전년 동기(61.5) 대비 18.3p 상승

## 02. 수도권

### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 4.0p 하락

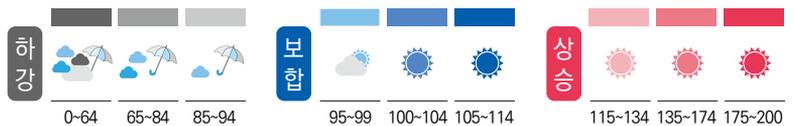
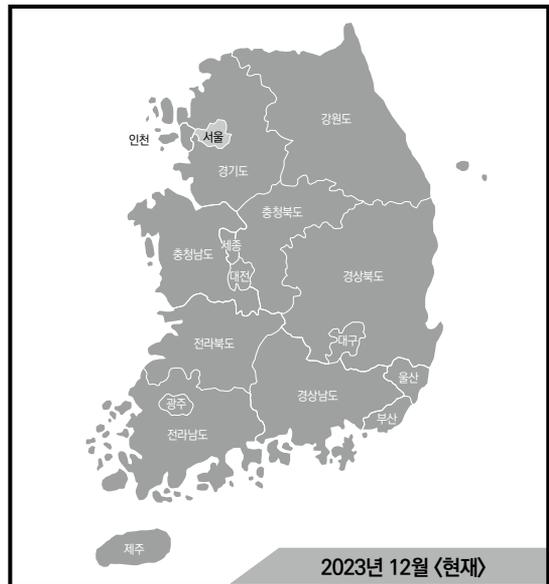
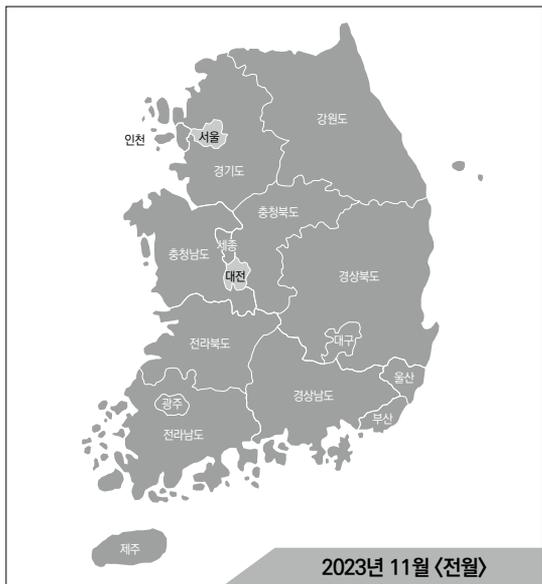
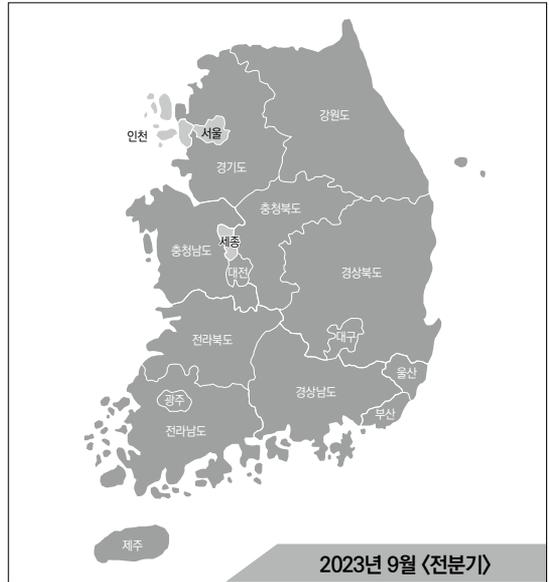
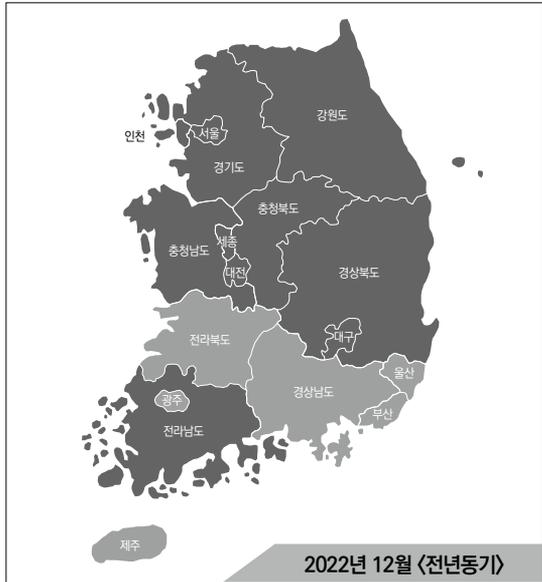
- 2023년 4분기 수도권 K-REMAP지수(82.8)는 전분기(86.8) 대비 4.0p 하락, 전년 동기(58.7) 대비 24.1p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 서울(90.9), 인천(83.5), 경기(78.1)는 전분기 대비 각각 1.4p, 2.4p, 5.8p 하락하며 전분기에 이어 하강국면 지속

## 03. 비수도권

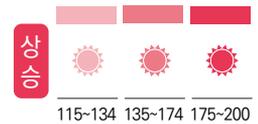
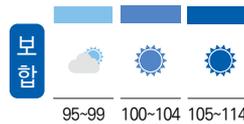
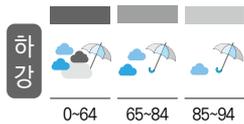
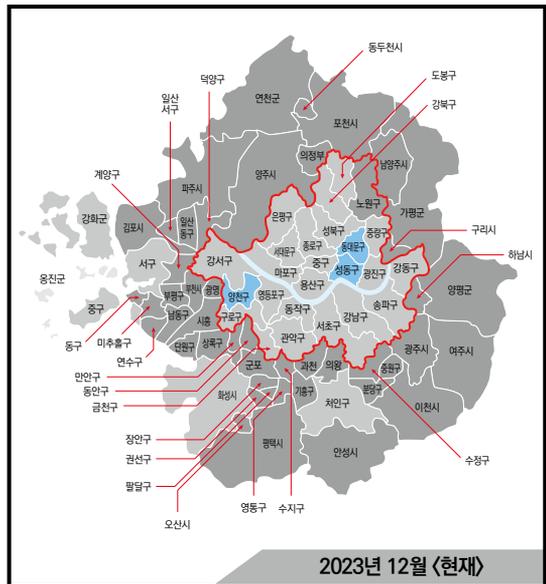
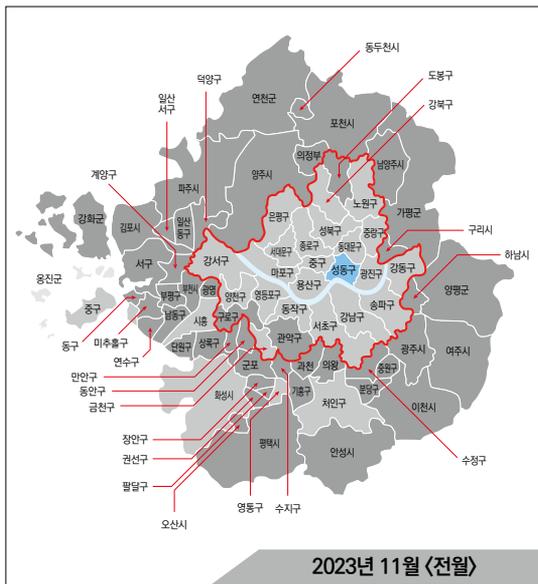
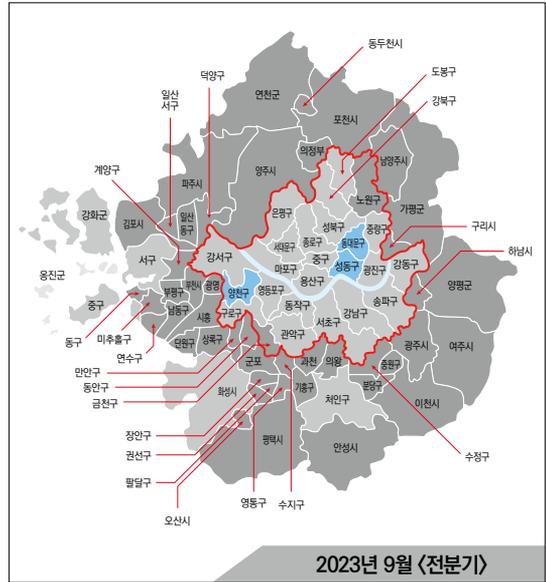
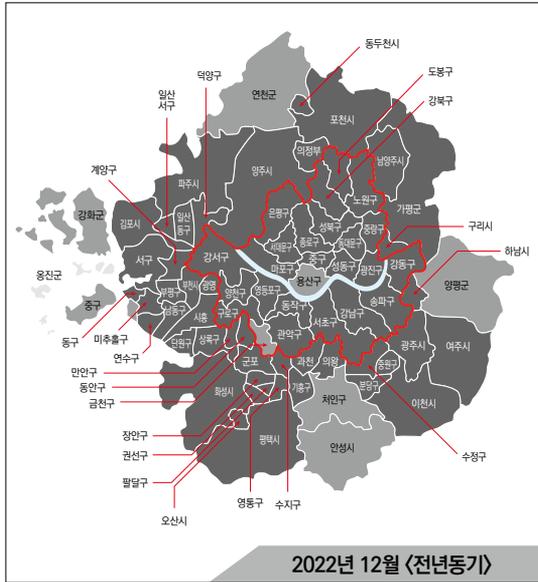
### 하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.6p 하락

- 2023년 4분기 비수도권 K-REMAP지수(76.6)는 전분기(79.2) 대비 2.6p 하락, 전년 동기(64.3) 대비 12.3p 상승하며 전분기에 이어 하강국면 지속
- 지역별로 부산(74.1), 대구(71.4), 광주(75.3), 대전(84.6), 울산(81.3), 세종(83.1), 강원(75.2), 충북(80.2), 충남(78.0), 전북(79.1), 전남(75.1) 경북(76.4), 경남(75.9), 제주(75.2)는 전분기에 이어 하강국면 지속

# K-REMAP 기상도 (전국)



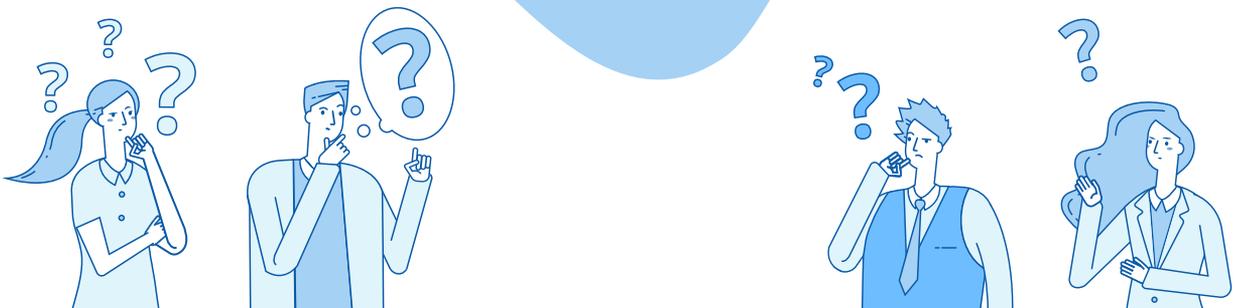
# K-REMAP 기상도 (수도권)



# 2024년 1분기 부동산시장 소비심리 전망

2023년 4분기 전국 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보험국면 내에서 하락하는 움직임을 보였다. 특히, 부산, 대구, 광주, 세종 등 비수도권을 중심으로 하강국면 전환이 이루어졌다.

2024년 1분기 부동산시장 소비심리지수는 대내외 여건이 변하지 않는 한 하강국면으로 전환이 예상된다. 높은 금리 수준이 1분기에도 지속될 것으로 예상되는 가운데 경기둔화 우려와 부동산 PF 등 금융시장 불안이 심리지수 움직임에 영향을 줄 것으로 전망된다.



부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



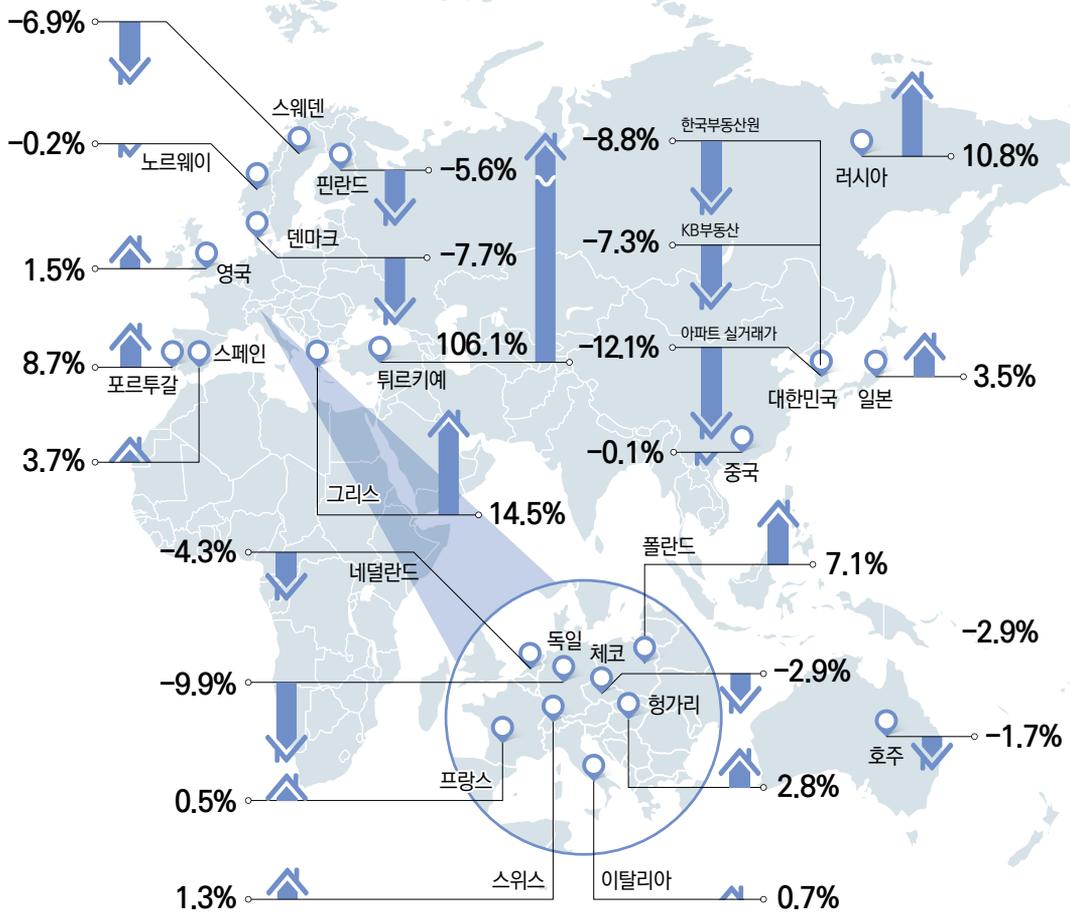
---

# OECD 글로벌 부동산 통계지도



# OECD 글로벌 부동산 통계지도

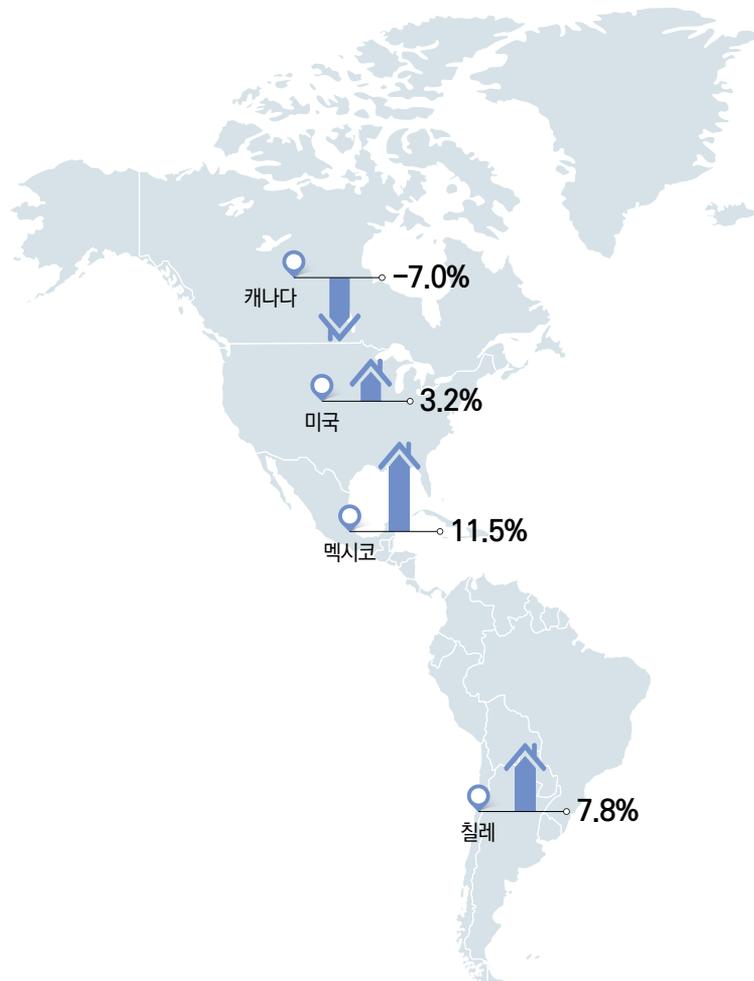
## 국가별 명목주택가격지수(1년 변동률, 2023 2/4분기 기준<sup>1)2)</sup> (Nominal house price index)



1) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

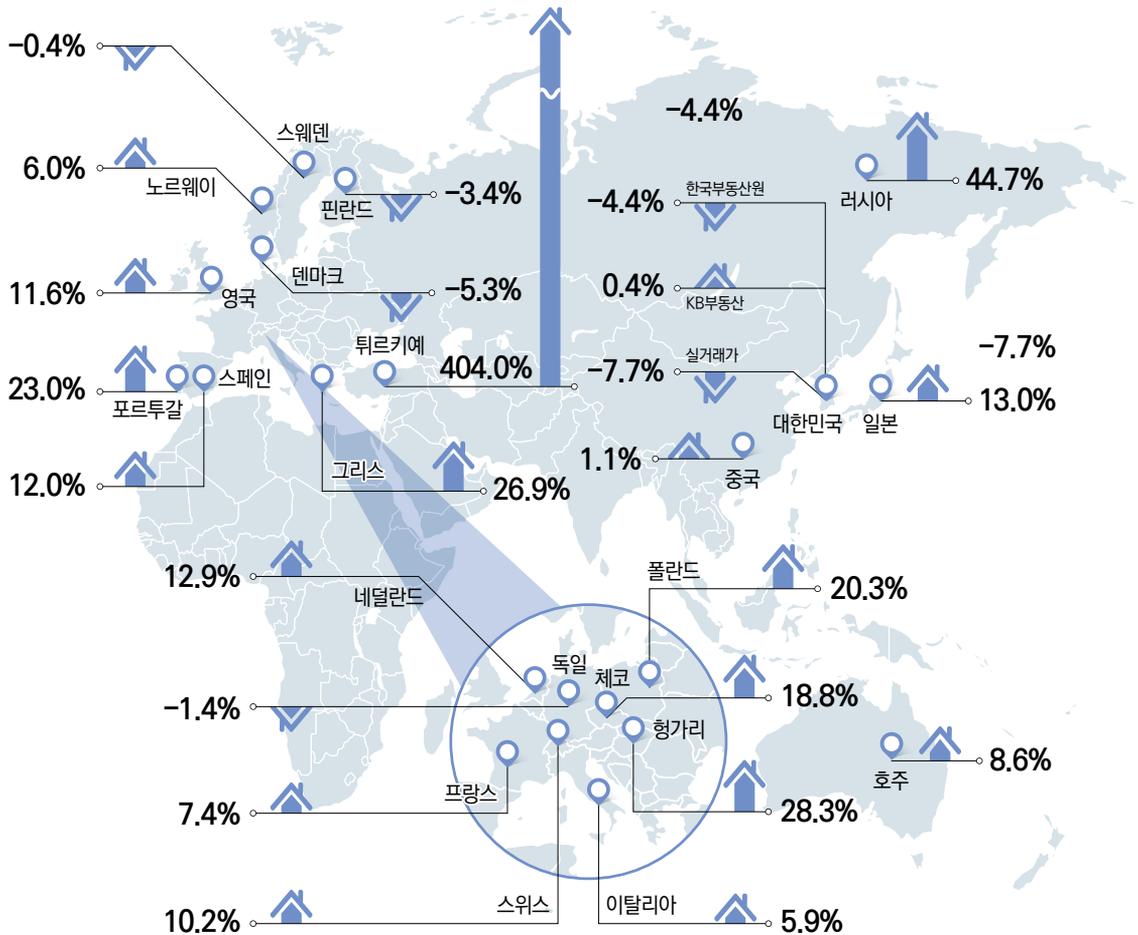
2) 한국부동산원 전국주택가격동향 (2021.6=100), 국민은행 월간주택가격동향 (2022.1=100), 한국부동산원 아파트실거래가격지수 (2017.11=100)

- 「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



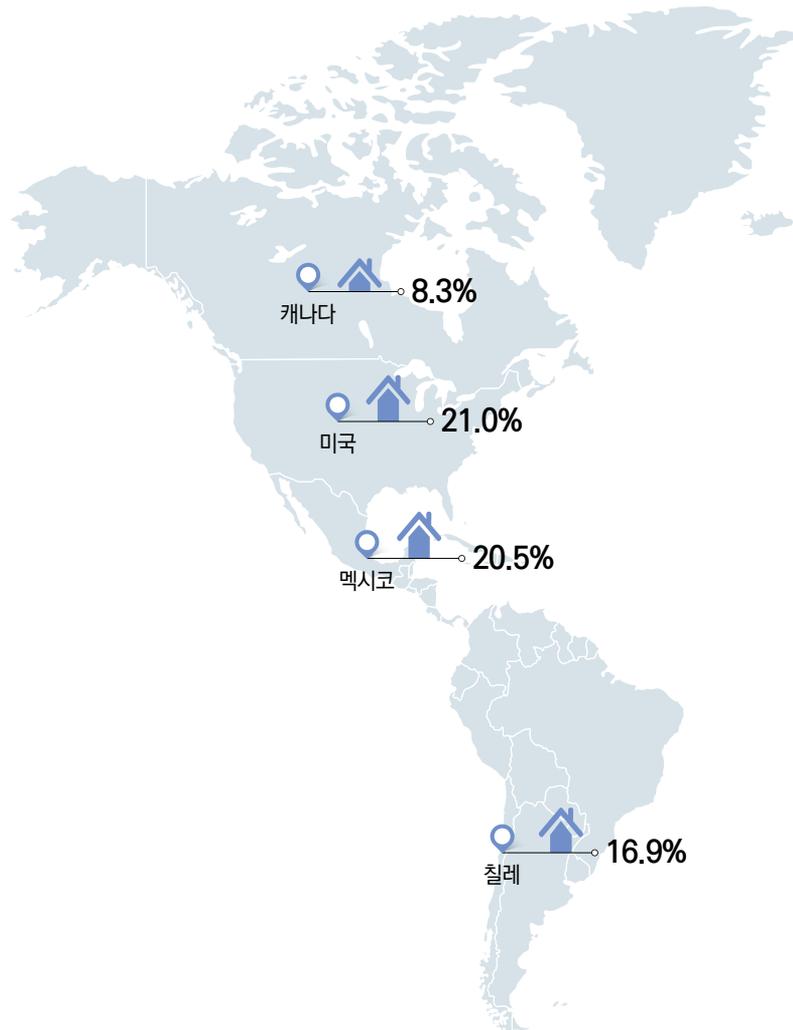
# 국가별 명목주택가격지수(2년 변동률, 2023 2/4분기 기준<sup>3)4)</sup>

(Nominal house price index)

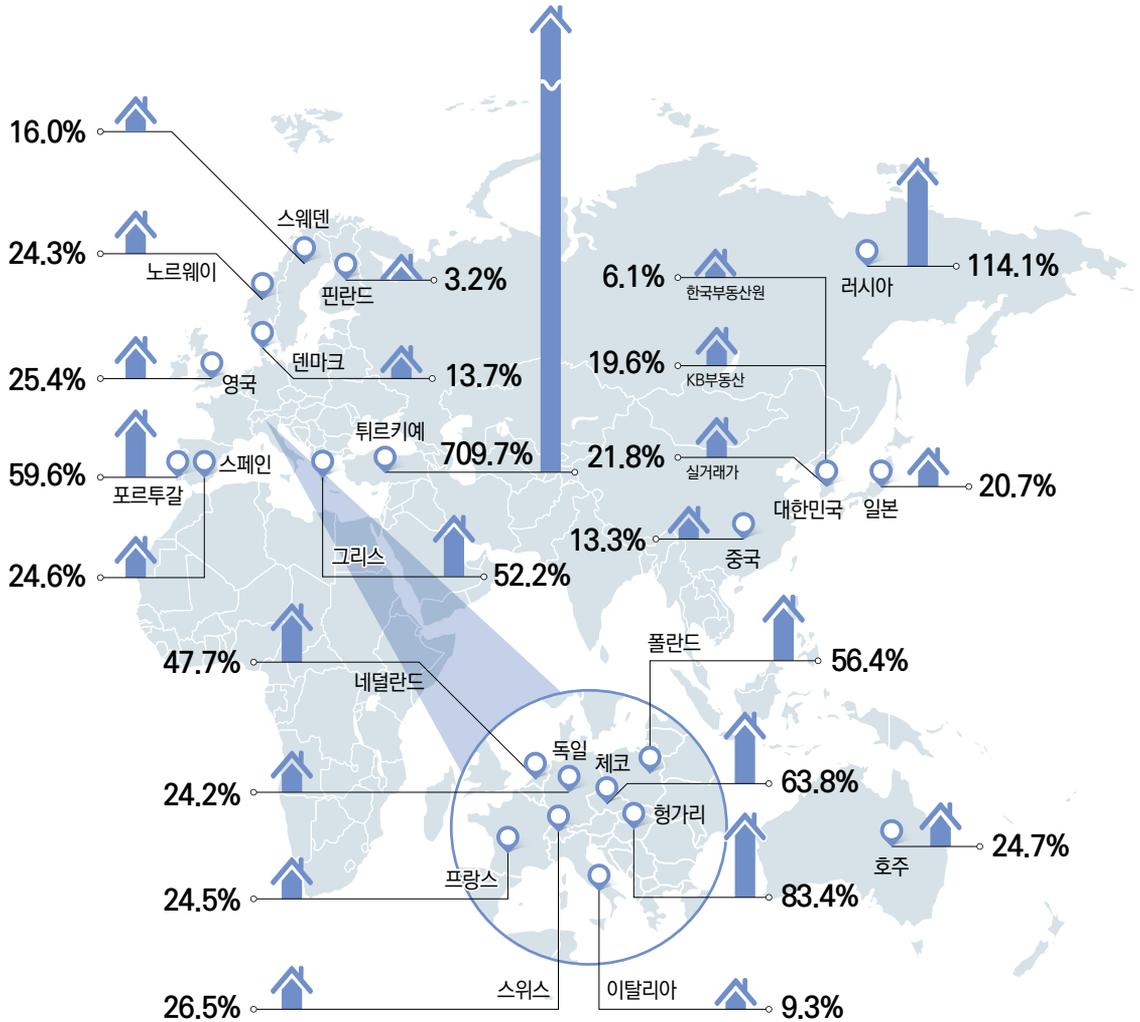


3) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

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



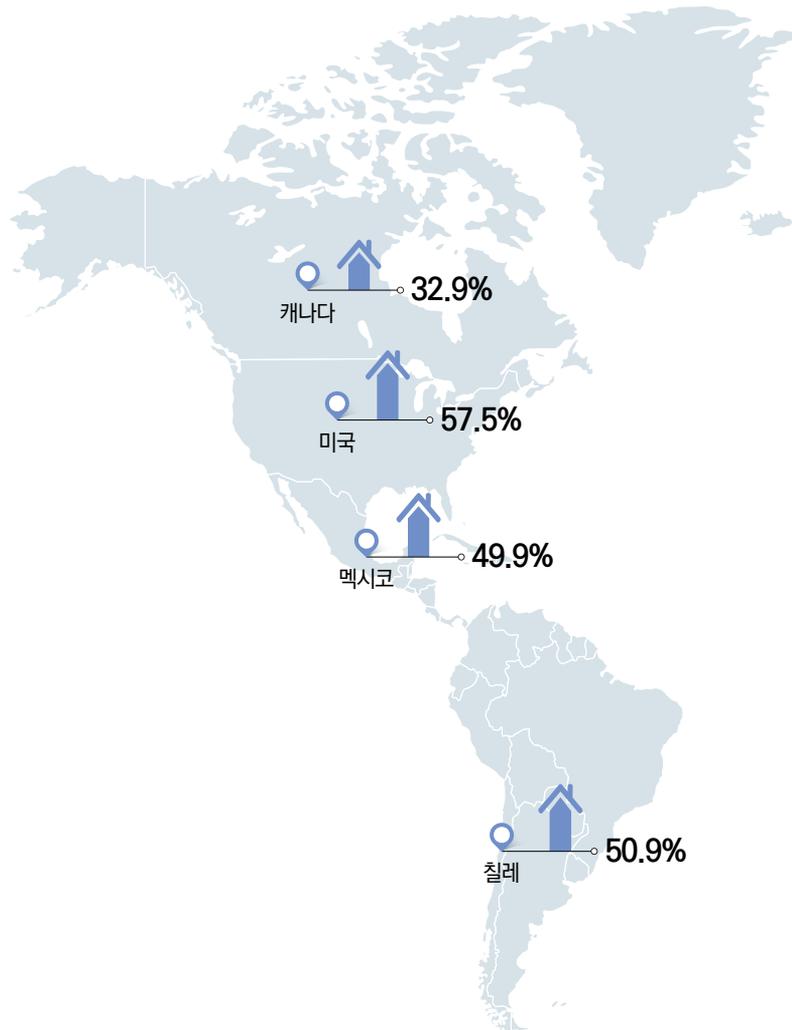
# 국가별 명목주택가격지수(5년 변동률, 2023 2/4분기 기준<sup>5)6)7)</sup> (Nominal house price index)



5) 칠레의 경우 2023년 자료가 없어 22년 4분기 기준으로 변동률 산출

6) OECD 명목주택가격지수 (2015년=100)

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



# 부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



---

# 정책현장 특강시리즈





## 주택거래소, 더 이상 미룰 일이 아니다

강태헌 변호사(법무법인 한결)

### 1. 들어가며

초등학교 소풍에 빠지지 않는 것이 김밥이다. 어린 시절에는 달짝지근한 양념김이 좋았지만, 나이가 들어가면서 담백한 마른김에 양념간장을 살짝 올려먹는 재미도 솔찬하다. 김이라는 식재료는 오랫동안 이런 이미지가었는데, 어느새 김 수출액이 언론에 오르내리고 있다. 김 수출액은 2010년 1억 1,000만 달러 정도였지만, 2022년 6억 5,000만 달러에 달하더니, 2023년 1~10월 기간 중에만 7억 달러(약 9,200억 원)를 돌파했다.<sup>1)</sup> K-푸드 바람을 타고 바야흐로 김 수출 1조 원 시대를 열어젖히고 있는 것이다.

김이 수산물 수출의 효자로 자리잡은 배경에는 K-컬처 바람이 가장 크다고 한다. 그리고, 이에 더해 조용히 알려지는 미담이 하나 있다. 충남 서천에서 국내 최초로 '충남 국제 마른김 거래소'가 올해 22일 개소식을 가졌다.<sup>2)</sup>

김 바이어는 소수이고 어민들은 흩어진 다수이니, 김 바이어가 우위에 설 수 밖에 없다. 그래서 오랫동안 김 바이어가 가격을 결정해왔던 것이다. 하지만, 김 거래소를 만들어서 가격을 공개적으로 형성할 수 있다면 어민들에게 도움이 되지 않을까.

이런 멋진 일을 충청남도도 주도해서 이뤄냈다고 한다. 개소한 지가 1개월도 채 되지 않으니, 김 거래소가 어민들에게 얼마나 도움이 될지는 좀 더 지켜봐야 하겠다. 하지만, 공공이 주도하여 서민을 위해 공개시장을 형성한 노력에 아낌없는 박수를 보낸다. 덧붙여, 김 거래소라는 아이디어를 구체화하기 위해 연말연시를 바쳤을 것이 불을 보듯 뻔한, 알려지지 않은 공직자계도 뜨거운 응원을 보낸다.

### 2. 주택거래소는 왜 없나요?

증권거래소(한국거래소)의 전신인 증권시장은 1956년 개장했고, 전산화된 증권거래소로 새단장한 시기는 1970년대 중반으로 알려져 있다. 한국거래소는 주식, 채권, 파생상품 등의 금융상품이 거래될 수 있는 거래 인프라를 제공하고, 한국거래소의 거래 인프라 위에서 금융투자회사들이 나름의 거래 솔루션을 운영하고 있다.

그런데, 증권거래소는 있는데 왜 주택거래소는 없을까? 누구나 주택을 매수, 임차하는 과정에서 한번쯤 궁금했을 테지만, 주택을 매수, 임차한 후에는 관심 밖으로 사라져 버리는 질문이다.

필자가 이 원고를 작성하기 위해 인터넷을 다시 한번 뒤져 보았지만, 외국 공공기관이 주택거래소를 운영하는 사례는 찾지 못했다. 주택거래소(house exchange)로 검색되는 사례들은 모두 민간기업이 운영하는 부동산거래 사이트였다. 우리나라의 예를 들면, 직방, 다방, 네이버 부동산 등과 같은 민간 부동산거래 사이트이다.

1) 매경이코노미, 2023. 12. 15. 기사, K콘텐츠 타고 라면·김수출도 '활황' 날았다.

2) 충청남도, 2024. 01. 23.자 보도자료, 국제명품 충남 마른김, 제값 받는다



외국 사례가 없으니 우리나라가 주택거래소를 세계 최초로 신설하는 것에 신중해야 할까? 그러나, 외국 사례를 추종하는 시대는 이미 지났다. 글로벌 기준으로 우리나라가 선진국으로 분류된 지도 이미 여러 해가 지났다. 외국 사례가 없더라도, 필요하면 만들어 써야 하는 것이 응당 맞다.

주택거래소를 만들려는 시도는 여러 차례 있었다. 국토교통부의 2020년 보도자료를 보면, 국토교통부는 주택거래소의 초기적인 형태(proto-type)를 기획했던 것으로 보인다.<sup>3)</sup> 그러나 아직까지 진척이 더딘데, 주택거래소가 왜 필요한지와 주택거래소가 다양한 이해관계자들에게 어떻게 이익이 될 수 있는지를 살펴보고자 한다.

### 3. 주택거래소가 왜 필요한가요?

우리나라 주택거래의 고질적인 병폐는 '정보 비대칭'이다. 공인중개사가 제시하는 호가 정보 또는 민간 부동산 거래 사이트의 호가 정보가 해당 지역 내의 주택들에 관한 호가 정보의 전부라는 보장이 없기 때문에, 주택매수의향자와 임차의향자는 거래 개시 단계부터 마음 한켠에 불안감을 가질 수밖에 없다.

그리고 해당 주택의 소유자가 평범한 소유자인지 아니면 수십, 수백 채를 이미 임대하고 있는 대규모 깬투자자인지를 알 방법이 없으니, 등기부와 대장을 꼼꼼하게 살펴본 임차의향자도 꼼짝없이 대규모 깬투자자의 먹이감이 된다(전세사기 중에서 깬통전세형). 임대차계약 체결 이후에도 주택 소유자가 마음만 먹으면 은행에서 대출을 받으면서 은행에게 근저당권을 설정해줄 수 있으므로, 이를 악용하여 임차인이 입주 및 전입신고(우선변제권 취득)를 하기 직전에 주택 소유자가 주택담보대출을 받으면서 은행에 근저당권을 설정하여 임차인의 우선변제권을 무력화 시키는 악의적인 사례마저 있다(전세사기 중에서 법령악용형).

주택거래소가 만들어지면, 매수의향자와 임차의향자는 특정 지역 내의 주택들에 관한 호가 정보의 일부가 아닌 전부를 볼 수 있게 되고, 어느 주택의 소유자가 수십, 수백 채를 이미 임대하고 있는 대규모 깬투자자인지 여부를 쉽게 알 수 있게 된다. 또한, 어느 주택에 대해 임대차계약은 체결되어 있지만 임차의향자가 아직 입주 및 전입신고(우선변제권 취득)를 하기 전이라는 사실을 파악할 수 있으므로, 악의적인 주택담보대출 신청을 은행이 자율적으로 거절하게 하는 행정지도가 가능하게 된다. 나아가, 주택거래소와 등기소 간에 간단한 정보 연계만 하면, 주택 소유자가 등기소에 근저당권 설정등기를 신청하자마자 임차의향자의 스마트폰으로 경고를 보내줄 수도 있다.

이와 같이, 주택거래소는 주택거래의 정보 비대칭을 일거에 허물어뜨릴 수 있다.

3) 국토교통부, 2020. 06.26. 보도자료, 포스트 코로나 시대, 블록체인 기반 부동산 거래 플랫폼 구축 추진



그리고, 주택거래소에서 이루어지는 구축 공동주택(아파트 및 다세대주택)의 거래량을 빅데이터화하여 관리함으로써, 특정 지역 내에서 어느 시점에 어느 수량의 신축 주택이 공급되어야 주택가격의 급등락을 피할 수 있는지를 가능할 수 있게 된다. 이를 통해, 특정 지역 내에서 현재 진행되고 있는 주택용지 조성 및 주택 건설의 속도 조절에 대한 과학적인 근거를 제기할 수 있고, 그 과학적 근거에 터잡아 국토교통부 내지 한국부동산원이 주택 관련 인허가의 속도 조절을 총괄할 수 있다. 물론, 이와 같은 방식으로 주택 관련 인허가에 속도 조절을 하려면, 국토계획법, 주택법, 도시정비법 등의 관련 법률의 개정은 전제되어야 한다. 참고로, 현재는 시·군·구의 지방자치단체가 주택 관련 인허가(예: 주택법상 주택건설사업계획승인)를 나누어 관장하고 있는 관계로, 주택관련 인허가의 속도 조절이라는 개념 자체가 부재하다.

#### 4. 주택거래소가 만들어지면 중개업에는 어떠한 이득이 있을까요?

증권거래소가 만들어져 증권회사의 매출이 줄었다는 이야기를 들어본 적이 없다. 오히려 증권거래소가 없었다면 증권거래의 횟수와 규모가 훨씬 적을 것이므로, 현재 활동하고 있는 증권회사의 대부분은 아예 존재하지도 못했을 것이다.

주택거래소는 공공데이터를 집적·공시하는 역할을 하면 족하고, 그와 같이 집적·공시되는 공공데이터의 인프라 위에서 공인중개사와 공인중개사법인은 현재보다 더욱 적극적인 영업활동을 펼칠 수 있다. 예를 들어, 어느 매수의향자 또는 임차의향자가 미리 설정해둔 조건값에 들어맞는 주택을 실시간으로 소개해줄 수 있다. 그러므로, 주택거래소로 인해 공인중개사의 매출이 줄어들 가능성은 적고 오히려 공인중개사의 매출이 증가할 가능성이 더 높다.

나아가, 주택거래소를 기반으로 하여 여러 가지 부가 서비스가 가능하게 되므로, 공인중개사들은 이를 좋은 기회로 삼을 수 있다. 예를 들어, 다주택 임대인을 위한 주택관리 서비스가 활성화될 수 있고, 임대차 주택의 임대차종료 예정일을 미리 파악해줌으로써 임차의향자들에 대한 사전 영입이 활성화될 수도 있다.

덧붙여 말하면, 주택거래소를 기반으로 하여 전자등기가 활성화될 수 있고, 거래대금 에스프로 서비스가 활성화될 수 있고, 담보대출 갈아타기가 활성화될 수 있고, 주택연금(역모기지) 가입이 활성화될 수 있다. 아울러, 이와 같은 영역에서 꽃피게 될 신기술과 신사업은 우리 경제에 새로운 동력을 제시할 것이다.

#### 5. 주택거래소를 만들려면 무엇이 필요한가요?

주택거래소를 만들려면 공공데이터 간의 정보 연계가 핵심이다. 앞서 기술한 바와 같이, 공공 영역이 주택거래에 직접 관여할 필요가 없고, 공공 영역은 공공데이터를 집적·공시하는 역할에 충실하면 족하다. 이를 위해 국토계획법, 주택법, 공인중개사법, 부동산거래신고법 등의 관련 법률에 한두 조항씩 추가할 필요는 있다.

당연히, 재정이 투입되어야 한다. 하지만, 정보비대칭성으로 인한 전세사기 등 계약사고를 발생하는 큰 손실에 비해 주택거래소를 구축 및 운영하기 위해 소요될 재정의 규모는 미미한 수준에 불과할 것이다.



## 6. 마치며

우리 사회에 최근 큰 충격을 주었던, 대규모 갭투자에 의한 꺾통전세형 전세사기에 초점을 두어 마무리한다. 악의성을 가진 대규모 갭투자자 앞에서 임차의향자는 취약해질 수밖에 없다. 현재는 주택가격 하락기이므로 대규모 갭투자에 의한 전세사기 발생이 뜸하지만, 주택가격 상승기에 접어들면 다시금 대규모 갭투자에 의한 전세사기가 성시를 이룰 가능성도 있다. 수사기관과 법원이 전세사기법을 사후적으로 엄벌에 처해도 전세사기가 없어지지는 않는다. 사전 예방이 더욱 중요하며, 주택거래소가 중요한 해법이 될 수 있다.

주택거래소, 더 이상 미룰 일이 아니다.

### 저자 소개



#### [주요 경력]

- 2006년 ~ 현재 : 법무법인(유한) 클라스한결 변호사



부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



---

# 부동산시장 연구 동향





## 부동산시장 연구 동향(2024.1)

정리 : 서진호

### 최근 부동산시장 학술연구 동향

- ④ 주거환경 인프라가 주택전세가격에 미치는 영향 (주택연구, 2023)
- ④ 쪽방의 개념 재정의와 실증적 탐색 (주택연구, 2023)
- ④ 공공자가주택 개발이익 배분 효과 비교 연구 (주택연구, 2023)
- ④ 주거자본주의 불평등 지형: 소득의 상대화와 주거불평등의 독자성을 중심으로 (주택연구, 2023)
- ④ 숙박시설 실거래가격에 미치는 영향 연구: COVID-19 이전과 진행기간 비교 (주택연구, 2023)
- ④ 부모의 사회경제적 배경이 자녀의 첫 주택 구입 기간 및 가격에 미치는 영향 (주택연구, 2023)
- ④ 주거불안지수 개발과 영향요인 분석 (부동산학연구, 2024)
- ④ 빅데이터를 활용한 가로주택정비사업 신규주택 공급량 및 노후주택 대체효과 분석-서울시를 대상으로 (부동산학연구, 2024)
- ④ 베이비부머의 노후 주거인식과 지역거주 영향요인 (부동산학연구, 2024)
- ④ 자율주택정비사업의 특성이 공공임대주택 공급량에 미치는 영향분석 (부동산학연구, 2024)
- ④ 외식업체의 배달앱 이용과 매출액의 실증적 관계성에 관한 연구-지역 및 상권별 이질성을 중심으로- (부동산학연구, 2024)
- ④ 상가권리금의 개념과 유형-유형별 권리금의 결정요인을 중심으로- (부동산학연구, 2024)
- ④ 공동주택 관리비 및 종사자 고용에 관한 실증연구 (부동산학연구, 2024)
- ④ 상권지역 거리개선 방안에 관한 연구 (부동산학연구, 2024)
- ④ The effects of cash for clunkers on local air quality (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ The geography of mortgage interest deductions (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ Housing market and school choice response to school quality information shocks (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ Homeowner politics and housing supply (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ Social housing and the spread of population: Evidence from twentieth century Ireland (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ Local causes and aggregate implications of land use regulation (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ Pushing towards shared mobility (Journal of Urban Economics, 2023.11)
- ④ The External Costs of Industrial Chemical Accidents: A Nationwide Property Value Study (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ④ Moving to the country: Understanding the effects of Covid-19 on property values and farmland development risk (Journal of housing Economics, 2023.12)



- ③ Flood insurance reforms, housing market dynamics, and adaptation to climate risks (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ The amplification effects of adverse selection in mortgage credit supply (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ The effects of air quality on housing prices: Evidence from the Aliso Canyon gas leak (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ The heterogeneous relationship of owner-occupied and investment property with household portfolio choice (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ The impact of remote work on green space values in regional housing markets (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ Disamenity or premium: Do electricity transmission lines affect farmland values and housing prices differently? (Journal of housing Economics, 2023.12)
- ③ Introduction to the Special Issue Property Value Analysis using ZTRAX: Applications under the Approaching Sunset (Journal of housing Economics, 2023.12)

## KRIHS 부동산시장 연구 동향

### 미분양 주택 변동원인과 대응방향 연구

황관석, 김지혜, 이윤상

#### 국토연(수시) 2023-07.



- 2022년 하반기 이후 미분양주택의 빠른 증가는 급격한 금리인상, 유동성 축소와 함께 분양가 상승의 영향이 크며 공급과잉 등의 지역적 영향에 기인
- 미분양주택은 경험분포를 고려하여 정상, 관심, 위험진입, 위험발생 등 4개의 단계로 구분할 수 있는데 현재 수도권은 정상단계, 지방은 관심단계로 나타났으며 대구, 전북은 위험진입, 제주는 위험발생단계로 나타남
- 미분양주택의 위험은 PF대출 부실, 주택착공 감소, 건설업 폐업과 부도, 건설업 취업자수 감소로 이어져 국민경제에 부정적 영향을 미치고 있음
- 과거 IMF 외환위기, 글로벌금융위기 시기에 미분양주택이 전국적으로 10만 호를 넘어설 때부터 본격적인 대책이 추진되었으며 수요자 측면으로는 세제지원이, 공급자 측면으로는 환매조건부 매입정책, 유동화채권(P-CBO)를 통한 유동성 지원 정책이 미분양해소에 영향이 컸음
- 공급자 또는 수요자지원을 통해 미분양주택을 해소하는 것에 대해서 찬반 의견이 있을 수 있으나 국민경제에 미치는 부정적 영향을 고려하여 위험수준에 따라 제한적인 지원책이 필요



### 연구보고서

- ③ 국토연 기본 23-04 부동산세제의 시장 영향력과 향후 정책방향 연구
- ③ 국토연 기본 22-29 주택가격의 공간적 분포와 주택가격에 의한 주거지 분리 현상에 관한 연구: 5개 대도시를 중심으로
- ③ 국토연 기본 22-33 부동산자산 양극화의 현황 및 변화 양상에 관한 연구
- ③ 국토연 기본 22-44 부동산시장 투기징후 조기파악을 위한 예고지표 개발 및 활용 방향 연구
- ③ 국토연 기본 22-48 한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안 연구
- ③ 국토연 기본 21-21 해외 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 22-29 주택가격 상승이 출산을 하락에 미치는 동태적 영향 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 23-21 도시 내 고가주택 군집지역과 저가주택 군집지역간의 거주환경 격차에 관한 연구
- ③ 국토연 수시 23-09 저출산 원인 진단과 부동산정책 방향 연구
- ③ 국토연 수시 23-08 오피스텔 제도 개선방안 연구



- ③ 국토연 수시 23-07 미분양주택 변동원인과 대응방향 연구
- ③ 국토연 수시 22-08 전세 레버리지 리스크 추정과 정책대응 방안 연구
- ③ 국토연 수시 22-06 주택시장과 통화금융정책의 영향 관계 연구: 주요국 사례와 연계하여
- 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 미분양주택 위기단계별 정책 대응방향(2024.01.08.)
- ③ 저출산 원인 진단과 부동산 정책방향(2024.01.02.)
- ③ 주택가격에 의한 주거지 분리와 정책적 시사점(2023.12.18.)
- ③ 부동산세제의 시장 영향력과 향후 정책방향(2023.10.30.)
- ③ 한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안(2023.08.07.)
- ③ 전세 레버리지(갭투자) 리스크 추정과 정책대응 방안 연구(2023.02.13.)
- ③ 주택시장과 통화(금융)정책의 영향 관계 분석과 시사점(2023.01.30.)
- ③ 주거비 부담이 사회경제적 박탈에 미치는 영향(2022.11.14.)
- 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 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.)



- 🕒 부동산 자산 불평등의 현주소와 정책과제 (2021.03.29.)
- 🕒 코로나19 시대, 자영업자와 소상공인 지원방향 (2021.03.02.)
- 🕒 저출산 시대에 대응한 양육친화적 주거정책 (2020.09.21.)
- 🕒 주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할분담 방안 (2020.08.24.)
- 🕒 지역과 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급정책 추진방향 (2020.07.20.)
- 🕒 북유럽 3개국의 부동산 금융정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ③) (2020.06.22.)
- 🕒 프랑스·싱가포르의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ②) (2020.06.15.)
- 🕒 영국의 부동산 조세정책과 시사점 (해외 부동산정책 시리즈 ①) (2020.06.08.)
- 🕒 부동산시장의 미래상과 안정적 시장관리 방안 (2020.04.13.)
- 🕒 주요국의 주택가격 변동과 부동산 조세정책 (2020.04.06.)
- 🕒 인구감소시대 농촌지역의 유희토지 관리방안 (2020.02.25.)
- 🕒 연령대별 성별 1인가구 증가 양상과 주거특성에 따른 정책 대응방향 (2020.02.03.)

#### 국토이슈리포트

- 🕒 다주택자 규제정책의 전환 필요성과 과제(2023.09.06.)
- 🕒 주택시장 경착륙 위험완화정책의 성과와 과제(2023.08.11.)
- 🕒 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 중장기 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 중장기 주택공급 전망과 시사점 (2020.11.25.)
- 🕒 코로나19 같은 감염병 상시 위기 시대, 1인가구 주거불안 양상과 주거정책 시사점 (2020.05.25.)
- 🕒 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안-사태 악화 및 장기화 시 대응방안- (2020.04.02.)
- 🕒 주거비 부담 경감을 위한 지원정책 (2019.04.01.)



## 최근 부동산시장 관련 연구내용

주택은 생활의 공간으로 활용되며 사람이 살아가는 데 필수적인 요소 중 하나이다. 주택의 가치는 건축물의 특성 뿐만 아니라 지리적 위치, 경기 흐름, 지역 인프라 등 여러 가지 요인으로 인해 결정된다. 금번 국내 및 해외연구 소개에서는 인프라의 다양한 변수가 거주를 목적으로 하는 주택가격에 어떻게 영향을 미쳤는지 분석한 연구와 주변 학군수준의 정보공개가 가구의 주택시장과 학군 선택에 미치는 영향을 분석한 연구를 소개한다.

### ② [주거환경 인프라가 주택전세가격에 미치는 영향(김진우. 2023. 주택연구 제31권 제4호, pp 5-31)]

이 연구는 주거환경 인프라가 순수 점유 목적의 주택전세가격에 어떻게 영향을 미치고 있는지를 확인하고자 하였다. 다양한 주거환경 인프라 중 교통인프라로 지하철 관련 변수와 생활(녹지환경)인프라로 공원관련 변수를 주택 위치 중심으로 반영하였다. 이를 기준으로 아파트, 오피스텔, 연립다세대에 대한 주택유형별 차이를 확인하였다.

그 결과, 주택전세가격은 지하철과 가까울수록 가격이 높아지고, 공원과 가까울수록 가격이 낮아지는 것을 알 수 있었다. 주택유형별로는 아파트가 지하철과의 거리에 가장 민감하게 반응하고 있으며, 공원 관련 분석에서는 아파트가 가까울수록 주택가격이 높게 형성되며, 오피스텔의 경우 가까울수록 주택가격이 낮아지는 것을 알 수 있었다. 반면, 연립다세대는 영향이 없었다. 주택매매가격을 중심으로 한 선행연구와 비교하면, 교통인프라에 대한 영향은 유사한 영향을 보이나, 공원인프라는 전혀 상반된 결과를 보여 주택매매가격과 주택전세가격에 적용되는 영향이 다르다는 점이 확인되었다.

이 연구를 통해 주거환경개선을 목적으로 한 인프라 공급이 거주 목적 점유 비용에 어떻게 반영되는지를 확인하였으며, 1~2인 가구 증가 등 현재 급변화하고 있는 가구 특성 변화에 어떠한 관점에서 도시정책이 계획되어야 하는지를 보여주는 결과라고 하겠다.

### ② Housing market and school choice response to school quality information shocks [Iftikhar Hussain 2023. Journal of Urban Economics. Vol. 138.]

This paper investigates market response to a nationwide school quality information disclosure regime. Exploiting quasi-exogenous timing of the release of information through the school year, I uncover a number of novel empirical findings. First, investigating the house price margin, the results reveal a strikingly convex hedonic price function: large effects to school quality ratings for homes located near schools serving advantaged students but little impact in poorer neighborhoods. These heterogeneous effects can help reconcile relatively modest overall mean school quality capitalization effects with, for example, the large fees wealthier families typically pay for private schools. Furthermore, the results demonstrate that the impact of credible and low frequency school quality information shocks persists through the medium term. Finally, exploring the impact of the same information intervention on the school choice margin demonstrates that uprated schools serving advantaged students experience dramatic increases in demand from local families, however response for schools serving less advantaged families is more muted.

부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44



---

# 국토연구원 부동산시장 통계



# K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

## 01 K-REMAP 지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	79.2	71.4	61.5	63.0	66.9	72.8	84.2	85.8	83.1	81.4	78.5	83.1	83.2	80.1	79.8
수도권	76.1	66.9	58.7	60.6	66.6	74.4	85.7	88.8	85.2	83.9	81.7	86.8	87.4	83.5	82.8
서울	80.6	66.3	59.1	63.1	70.7	80.4	91.1	92.4	88.5	88.4	86.7	92.3	92.3	89.6	90.9
인천	74.5	72.7	60.5	59.9	72.4	74.6	84.2	88.2	87.0	85.7	82.4	85.9	84.5	79.6	83.5
경기	73.8	66.1	58.1	59.3	63.0	70.9	82.9	86.9	82.9	80.9	78.7	83.9	85.2	80.8	78.1
비수도권	82.3	76.0	64.3	65.5	67.4	71.2	82.6	82.7	80.7	78.9	75.2	79.2	78.9	76.7	76.6
부산	81.4	78.4	66.8	67.5	68.1	70.9	84.8	84.0	80.7	80.3	77.9	84.0	83.2	79.1	74.1
대구	71.3	63.5	55.8	57.2	60.4	63.2	74.7	80.0	75.0	72.9	68.3	71.5	67.2	68.4	71.4
광주	82.5	76.4	68.7	68.9	69.1	70.7	80.7	81.2	77.1	73.9	73.0	79.5	79.5	74.9	75.3
대전	81.5	72.5	60.4	70.2	70.5	72.8	84.9	84.1	82.3	87.5	84.1	84.8	84.9	88.7	84.6
울산	80.2	75.5	65.7	65.6	71.6	75.7	88.3	90.9	88.4	83.3	78.1	82.6	85.2	80.6	81.3
세종	72.2	72.7	62.2	67.1	74.9	76.3	84.8	83.5	87.2	86.8	84.9	86.1	90.5	73.5	83.1
강원	87.5	75.8	60.9	67.7	70.7	73.4	90.3	88.2	86.4	85.1	78.4	80.3	78.8	77.2	75.2
충북	87.1	79.2	64.4	64.5	65.4	69.8	80.5	81.5	83.9	77.4	72.6	80.3	83.0	76.8	80.2
충남	88.8	75.4	60.7	61.4	64.7	70.0	83.7	83.8	80.4	79.4	78.5	80.4	78.8	79.6	78.0
전북	84.9	79.2	65.6	60.6	67.1	72.1	80.0	74.8	76.8	77.1	73.2	76.7	75.3	74.7	79.1
전남	79.9	68.6	63.0	65.2	61.1	69.9	77.3	72.9	75.7	75.9	68.7	67.7	69.6	75.5	75.1
경북	86.8	79.0	64.6	65.2	68.8	71.8	81.2	80.8	82.0	76.5	72.4	78.6	80.9	74.2	76.4
경남	85.4	83.7	69.0	67.5	69.9	77.6	85.1	85.8	82.0	80.8	75.8	75.9	75.3	75.5	75.9
제주	87.5	80.3	69.7	68.8	68.1	71.4	82.8	82.1	76.3	72.2	73.0	76.3	75.4	72.3	75.2

## 02 부동산시장 압력지수

### ▶ 부동산시장 압력지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	77.6	63.3	45.0	42.0	40.7	50.8	71.0	71.4	64.5	58.3	49.7	57.6	63.2	63.2	64.2
수도권	73.0	56.9	40.6	37.6	39.3	52.3	73.3	75.4	67.8	60.6	53.4	62.4	70.2	69.0	69.9
서울	82.5	58.2	42.3	43.4	47.7	63.3	82.9	81.0	71.7	66.9	59.9	70.0	75.9	78.6	84.5
인천	68.9	66.1	44.7	35.1	49.6	55.4	74.6	79.8	75.8	70.2	61.8	65.8	68.7	64.3	71.9
경기	68.4	54.3	38.7	34.9	32.3	45.3	67.6	71.3	63.8	55.0	47.9	57.4	67.4	64.5	61.2
비수도권	82.1	69.6	49.4	46.4	41.9	49.1	68.5	67.3	61.1	56.0	45.9	52.7	56.2	57.2	58.3
부산	86.0	78.5	57.8	54.8	47.8	52.8	76.4	73.3	66.9	60.4	55.9	67.0	68.9	64.1	56.1
대구	69.1	53.5	40.9	36.3	34.8	38.4	58.5	67.9	54.9	50.0	34.1	41.7	39.6	48.5	55.0
광주	83.7	73.7	62.3	54.1	46.6	49.4	64.1	64.0	53.3	48.2	42.2	54.3	59.2	54.6	58.5
대전	79.7	59.6	40.6	52.7	46.6	49.9	73.1	71.2	59.6	67.8	58.2	60.7	65.3	80.1	71.3
울산	82.9	73.0	56.2	47.6	48.5	56.8	78.3	82.1	73.0	62.2	51.0	59.2	65.9	64.8	67.1
세종	74.5	68.6	49.6	50.9	51.3	57.0	64.2	58.8	62.4	62.8	54.3	52.8	75.4	49.5	74.4
강원	91.4	67.9	42.3	45.1	46.5	46.0	80.3	72.8	67.1	59.9	43.0	45.5	50.3	51.3	46.7
충북	83.2	67.1	44.1	40.7	31.4	44.7	57.0	57.9	62.0	50.6	36.9	48.0	54.5	50.6	62.8
충남	85.6	63.3	34.6	33.4	34.4	44.8	67.8	63.1	59.6	57.0	51.2	54.1	53.5	57.5	58.6
전북	79.4	73.9	48.9	38.8	44.4	49.7	62.1	55.2	52.0	53.2	44.2	46.1	49.6	52.4	60.3
전남	74.1	59.7	46.4	44.3	32.4	42.2	56.6	54.1	54.4	48.9	32.5	32.3	38.2	48.1	49.0
경북	85.7	72.7	44.8	45.9	43.8	50.6	64.9	62.0	59.5	51.1	38.7	48.1	58.4	53.4	55.4
경남	85.5	77.8	52.8	46.9	41.3	56.3	74.3	70.1	60.7	57.2	45.6	46.1	46.6	53.4	57.3
제주	82.1	69.5	52.2	44.4	36.8	50.1	70.5	69.4	62.0	53.6	50.0	52.9	52.4	54.3	53.7

## ▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	63.0	50.9	34.0	33.0	33.9	43.3	64.3	67.8	62.6	57.9	54.5	60.3	65.1	67.0	65.4
수도권	61.0	48.7	34.7	32.9	35.6	47.8	69.4	74.0	68.1	62.8	59.3	66.6	72.7	74.6	71.4
서울	72.7	57.0	42.7	44.5	47.5	61.5	79.1	88.8	81.8	76.3	72.8	81.4	86.2	86.3	83.5
인천	53.4	43.7	32.7	33.3	42.4	51.9	69.8	73.5	67.1	68.6	66.4	71.4	70.4	73.8	75.7
경기	55.9	45.0	30.5	26.1	27.4	39.0	63.7	65.7	60.4	53.8	50.0	57.2	65.6	68.2	63.5
비수도권	64.9	52.9	33.3	33.1	32.0	38.7	59.1	61.3	56.9	52.8	49.6	53.8	57.3	59.2	59.3
부산	67.1	58.5	38.0	37.8	32.2	43.8	66.8	64.5	62.6	56.1	58.9	65.5	69.4	66.0	62.9
대구	52.2	39.4	24.3	23.8	25.6	30.3	53.4	52.0	45.1	41.8	37.7	41.6	45.0	58.9	59.9
광주	60.3	54.4	39.3	32.9	31.4	34.4	50.4	53.2	49.0	39.1	29.7	43.7	54.6	53.0	57.2
대전	53.3	43.9	22.0	23.5	24.8	32.8	56.7	61.2	65.4	75.3	70.8	76.7	77.0	82.5	82.4
울산	64.9	53.6	33.7	35.8	44.7	50.7	70.0	76.9	71.2	65.4	69.1	73.4	74.1	70.9	71.1
세종	82.9	74.5	58.0	61.7	63.4	68.7	58.6	63.6	69.3	67.1	61.3	56.6	82.8	56.8	81.3
강원	79.7	60.3	34.9	38.4	33.4	40.1	71.3	77.2	68.4	64.6	52.1	44.3	39.2	42.0	41.2
충북	73.8	50.5	28.8	30.2	31.0	29.8	45.8	52.2	49.3	47.4	41.8	43.6	53.3	54.0	55.7
충남	59.0	39.2	21.8	22.3	21.9	30.3	54.7	61.6	57.4	51.5	48.1	52.0	53.4	55.9	55.6
전북	69.4	60.8	34.5	32.4	30.2	33.1	50.3	55.2	50.3	41.5	37.5	44.8	48.5	49.4	51.3
전남	49.1	37.0	22.0	22.3	26.0	31.3	49.1	47.7	38.6	34.4	27.8	32.3	34.6	35.7	32.7
경북	72.7	61.9	43.2	42.7	33.0	36.3	50.5	60.2	55.0	50.2	47.6	51.9	55.9	57.4	57.8
경남	74.8	63.7	41.2	39.0	39.8	52.5	75.6	73.2	63.0	61.6	57.1	55.5	52.8	63.0	62.6
제주	57.9	49.2	34.9	36.5	37.4	42.5	59.6	62.2	55.5	48.4	39.8	41.4	44.6	42.9	42.6

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.1	70.8	52.8	51.0	42.1	51.4	76.5	83.9	75.6	68.1	58.0	65.8	76.4	76.3	75.6
수도권	71.1	55.1	38.6	36.7	35.6	44.2	74.0	87.2	79.4	70.9	64.1	71.3	85.3	81.7	79.9
서울	85.0	61.6	55.6	57.8	53.5	64.7	92.1	95.3	89.8	90.3	75.9	79.1	105.2	101.2	100.1
인천	78.2	76.2	52.1	44.2	53.6	51.9	72.1	89.9	78.4	65.4	62.9	61.8	60.4	57.0	67.4
경기	61.7	46.8	26.1	23.0	21.6	30.8	64.0	82.0	73.8	60.9	57.6	69.0	79.3	75.9	71.1
비수도권	88.9	86.4	66.7	65.0	48.4	58.4	78.7	80.4	71.6	65.2	51.7	60.1	67.3	70.6	71.1
부산	89.8	92.0	73.6	82.3	56.4	47.2	80.0	90.6	78.8	69.9	62.8	81.6	78.3	73.1	66.4
대구	68.4	73.2	54.3	52.9	38.9	54.8	75.8	70.8	67.6	63.8	31.3	38.0	42.3	55.0	54.8
광주	81.9	89.6	76.5	60.6	54.0	79.4	92.9	83.1	66.3	67.6	65.4	66.9	69.5	76.6	75.8
대전	97.0	91.9	57.5	70.3	49.6	57.4	82.5	69.0	60.1	61.3	53.4	71.8	95.9	101.4	85.0
울산	80.8	84.8	71.9	67.5	51.8	66.8	91.1	89.3	79.6	73.0	50.0	48.3	60.4	75.0	80.9
세종	97.6	87.8	67.0	65.2	57.8	71.8	53.3	62.6	74.6	97.5	88.7	91.2	130.1	69.8	120.3
강원	101.6	67.0	44.4	56.8	65.4	71.0	97.6	94.8	59.4	53.1	50.7	57.2	62.7	59.2	63.4
충북	96.4	89.6	63.0	54.9	40.1	59.0	56.3	78.0	77.9	69.8	46.7	55.0	63.5	65.0	76.3
충남	100.9	68.7	36.2	20.3	20.8	35.2	51.7	59.1	58.5	62.3	56.0	49.8	59.8	65.6	67.3
전북	84.3	90.0	64.7	56.5	46.7	61.8	78.8	61.7	68.2	58.4	62.4	75.4	78.9	79.7	78.8
전남	80.8	75.2	72.1	61.8	40.0	57.0	74.6	71.1	61.8	53.8	36.2	41.1	48.6	60.6	70.3
경북	105.7	93.9	70.0	68.2	51.3	66.2	79.6	79.3	69.4	50.6	36.5	42.6	65.7	68.2	61.2
경남	85.2	93.2	86.7	80.6	54.9	66.3	91.1	88.7	76.6	68.1	47.2	50.7	60.0	70.9	76.9
제주	102.3	100.6	68.7	63.2	42.2	58.1	83.4	105.9	88.4	70.5	64.2	70.0	65.7	64.8	68.6

## ▶ 토지시장 압력지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	94.0	73.3	52.8	46.6	48.1	59.6	75.2	66.6	58.5	51.6	37.5	48.1	51.0	48.5	54.2
수도권	89.4	68.7	49.5	44.4	46.7	64.0	77.8	68.4	58.6	50.3	38.2	50.5	55.8	52.3	60.6
서울	92.8	57.1	31.7	31.1	43.6	64.4	80.9	60.6	45.4	37.6	31.9	48.9	41.0	52.1	74.0
인천	81.5	86.6	54.3	30.5	55.7	62.3	82.5	80.0	84.8	75.8	55.2	61.7	72.8	57.8	70.5
경기	89.2	71.5	58.6	54.9	46.5	64.1	75.0	70.4	60.5	52.1	38.1	49.1	60.6	51.2	50.8
비수도권	98.4	78.0	56.4	49.0	49.5	55.2	72.5	64.9	58.6	53.1	36.9	45.6	46.4	44.8	47.6
부산	106.6	93.3	70.8	55.3	60.9	68.4	85.7	71.4	63.3	58.7	46.8	58.0	61.3	54.9	39.9
대구	90.9	56.4	51.7	39.6	43.2	36.1	51.9	85.7	57.5	50.0	31.9	44.7	30.9	30.7	49.2
광주	114.2	85.8	80.3	75.8	60.1	45.5	59.7	63.1	48.9	44.9	40.3	58.3	57.1	40.1	47.0
대전	99.8	55.1	51.1	76.0	71.6	65.7	86.6	85.3	52.2	63.2	46.0	32.3	27.9	61.1	47.1
울산	107.0	88.4	72.6	47.5	50.6	57.0	79.2	83.1	70.4	50.1	29.0	49.7	59.9	49.5	51.7
세종	46.9	46.8	26.1	26.7	31.2	31.3	79.4	49.9	44.6	31.5	19.7	19.3	25.2	25.1	31.3
강원	98.4	78.1	49.9	44.6	48.6	34.7	78.5	50.8	71.3	59.1	25.8	38.2	54.8	56.9	41.0
충북	85.2	70.8	49.1	43.0	25.3	52.7	71.6	50.1	65.8	40.2	23.4	48.4	49.3	35.8	61.5
충남	107.4	89.4	49.4	57.0	60.1	70.2	96.2	68.1	63.3	60.0	51.6	60.0	48.9	53.5	55.8
전북	88.2	78.3	55.2	33.6	60.4	61.3	64.3	50.4	42.0	63.9	38.8	25.8	28.8	35.6	57.6
전남	100.4	76.3	57.6	58.8	34.6	44.7	52.4	49.4	68.7	63.4	35.6	25.6	34.9	54.2	53.4
경북	86.8	70.3	27.9	33.3	51.6	56.8	71.8	51.3	57.6	52.7	29.4	47.6	56.2	37.2	48.0
경남	99.0	83.8	41.8	31.5	33.0	53.5	60.0	52.4	45.8	43.6	29.9	30.8	28.7	28.3	36.1
제주	97.2	71.7	61.6	40.4	32.0	53.7	74.5	51.0	50.5	47.5	52.2	54.5	52.1	60.7	56.5

### 03 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.7	79.5	78.0	83.9	93.2	94.9	97.4	100.2	101.6	104.5	107.2	108.6	103.2	97.1	95.3
수도권	79.1	76.9	76.8	83.5	93.8	96.4	98.1	102.1	102.6	107.1	109.9	111.2	104.5	98.0	95.7
서울	78.7	74.3	76.0	82.8	93.7	97.5	99.3	103.7	105.3	109.8	113.4	114.6	108.8	100.5	97.4
인천	80.1	79.2	76.3	84.6	95.2	93.8	93.8	96.6	98.2	101.2	102.9	105.9	100.3	95.0	95.0
경기	79.1	77.8	77.5	83.7	93.6	96.4	98.3	102.4	102.0	106.8	109.5	110.3	103.0	97.2	94.9
비수도권	82.5	82.3	79.3	84.6	92.8	93.3	96.7	98.1	100.3	101.7	104.5	105.6	101.6	96.2	94.8
부산	76.8	78.3	75.7	80.2	88.4	89.0	93.2	94.6	94.4	100.2	99.9	100.9	97.4	94.1	92.1
대구	73.5	73.4	70.6	78.1	85.9	88.1	90.9	92.2	95.1	95.8	102.5	101.3	94.7	88.3	87.7
광주	81.3	79.1	75.1	83.6	91.5	92.1	97.2	98.5	101.0	99.5	103.8	104.6	99.9	95.2	92.2
대전	83.3	85.5	80.2	87.7	94.5	95.7	96.7	97.1	104.9	107.2	110.1	108.9	104.5	97.4	97.8
울산	77.5	78.0	75.2	83.6	94.8	94.5	98.2	99.7	103.8	104.4	105.3	106.0	104.4	96.4	95.5
세종	69.8	76.7	74.7	83.4	98.5	95.6	105.3	108.2	112.1	110.8	115.5	119.4	105.7	97.5	91.9
강원	83.6	83.6	79.5	90.3	94.9	100.8	100.2	103.6	105.6	110.2	113.9	115.1	107.3	103.0	103.7
충북	90.9	91.4	84.6	88.4	99.4	94.9	103.9	105.1	105.9	104.3	108.3	112.6	111.5	102.9	97.6
충남	92.1	87.4	86.9	89.5	95.1	95.3	99.7	104.4	101.1	101.7	105.9	106.6	104.1	101.6	97.4
전북	90.4	84.5	82.3	82.5	89.8	94.5	97.8	94.4	101.7	101.0	102.2	107.2	101.0	96.9	97.8
전남	85.7	77.5	79.7	86.1	89.8	97.7	98.1	91.6	96.9	102.8	104.9	103.1	101.1	102.9	101.1
경북	87.9	85.2	84.4	84.5	93.8	93.0	97.5	99.6	104.5	101.9	106.1	109.1	103.3	94.9	97.3
경남	85.3	89.5	85.2	88.2	98.5	99.0	95.9	101.5	103.3	104.3	106.1	105.8	104.0	97.7	94.5
제주	92.8	91.0	87.3	93.1	99.3	92.6	95.2	94.8	90.6	90.8	95.9	99.6	98.4	90.3	96.8

## ▶ 주택시장 소비심리지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	80.1	78.8	77.3	83.8	93.7	95.6	98.4	101.5	103.2	106.2	109.4	110.7	104.9	98.3	96.5
수도권	78.3	75.8	75.9	83.2	94.1	97.0	99.0	103.3	104.3	108.7	111.8	113.4	106.2	99.2	96.8
서울	77.9	72.9	74.7	82.1	93.3	97.7	100.0	104.6	107.2	111.1	114.8	116.9	110.3	101.6	98.4
인천	79.8	78.6	75.5	84.7	95.6	94.4	95.0	97.1	100.1	102.9	104.4	107.7	101.8	96.1	96.2
경기	78.3	76.8	76.6	83.4	94.2	97.1	99.3	104.0	103.5	108.7	111.7	112.6	104.7	98.4	96.0
비수도권	82.2	82.2	78.9	84.7	93.5	94.0	97.7	99.4	101.8	103.3	106.6	107.7	103.2	97.5	96.1
부산	76.2	77.5	74.4	80.0	88.6	89.0	93.7	95.3	95.1	101.0	101.2	101.7	98.5	94.6	92.9
대구	72.8	72.5	69.7	77.7	85.7	87.5	91.7	93.3	95.9	96.7	104.1	103.0	95.6	88.4	88.2
광주	80.4	78.5	73.9	83.4	91.9	92.4	97.9	98.7	102.9	100.4	105.2	106.5	100.0	96.0	93.7
대전	81.6	85.1	78.9	87.1	94.6	96.3	96.8	97.9	105.9	108.0	111.7	110.7	106.2	98.4	98.9
울산	77.5	78.1	74.7	83.8	95.8	95.4	99.9	100.9	105.9	106.1	107.7	108.4	106.9	97.7	97.3
세종	67.4	76.2	73.9	83.4	100.5	96.5	107.1	110.8	115.6	112.9	119.6	122.7	107.1	99.0	93.1
강원	83.5	84.4	79.0	90.8	95.4	102.3	102.1	105.3	107.7	112.7	117.3	118.5	109.1	105.1	106.5
충북	90.6	91.7	84.4	88.9	100.5	95.5	105.1	106.6	107.3	105.7	110.6	115.3	114.1	104.7	98.9
충남	92.4	87.8	87.5	89.4	95.1	95.3	100.2	106.4	102.1	102.8	108.0	107.7	105.3	103.1	98.3
전북	90.7	84.7	82.2	82.6	90.8	94.7	99.4	95.7	103.3	103.0	104.1	109.6	103.1	98.0	99.4
전남	85.6	77.1	79.5	86.3	90.2	99.6	98.9	92.1	98.3	104.5	107.0	104.8	102.8	105.0	103.4
경북	88.6	85.4	85.0	85.3	94.8	93.8	99.1	101.2	106.9	104.4	108.9	111.8	105.4	96.8	99.2
경남	85.5	90.3	85.5	88.8	100.1	100.9	97.2	103.6	104.9	106.1	109.0	107.9	105.9	99.7	96.0
제주	94.2	92.4	88.6	94.8	101.5	94.2	97.2	96.3	92.3	92.2	98.0	102.3	100.4	91.8	99.0

▶ 주택매매시장 소비심리지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	83.5	84.0	82.7	91.5	102.1	103.6	107.7	112.0	114.1	117.0	118.3	119.4	111.1	101.9	100.1
수도권	82.5	81.9	82.8	92.7	104.3	106.7	109.7	115.1	115.8	121.0	121.4	122.2	112.3	103.0	100.4
서울	83.3	79.1	82.1	93.8	105.2	109.0	110.3	117.3	119.9	123.7	124.1	127.4	116.0	104.4	99.6
인천	82.5	86.2	78.7	92.6	105.3	102.9	103.6	105.8	109.0	113.6	112.6	115.3	108.6	101.5	102.8
경기	82.1	82.6	84.1	92.1	103.5	106.1	110.8	115.8	114.9	121.0	121.9	120.8	110.9	102.6	100.4
비수도권	84.6	86.1	82.6	90.3	99.9	100.2	105.3	108.4	111.7	112.4	115.0	116.0	109.7	100.9	99.9
부산	78.0	82.3	78.5	86.1	94.3	95.2	102.3	104.3	104.4	112.2	109.1	109.8	105.2	99.5	98.2
대구	78.2	76.1	73.0	84.6	95.0	95.9	101.8	103.7	109.5	105.5	115.0	114.4	105.0	91.3	95.8
광주	83.2	81.8	76.8	87.5	96.7	98.2	104.8	105.0	110.8	109.9	113.8	114.7	104.7	100.9	96.6
대전	82.4	88.7	83.3	96.9	102.8	103.5	106.4	106.8	114.5	118.7	118.7	117.7	111.2	102.3	101.8
울산	81.9	85.5	80.7	90.8	105.2	104.1	109.5	113.4	117.4	117.7	118.7	118.3	118.9	102.6	100.9
세종	67.1	78.2	83.0	92.6	114.0	109.0	120.8	127.3	126.6	127.2	128.1	131.7	108.4	100.5	95.2
강원	87.2	90.0	80.4	101.3	102.1	111.3	110.7	117.4	115.4	123.2	130.1	128.7	114.4	109.0	110.4
충북	93.6	95.8	86.2	91.8	107.6	97.9	116.0	115.3	120.8	114.2	120.4	128.0	124.7	110.6	102.4
충남	98.0	93.3	93.9	96.8	99.8	100.5	108.0	117.5	112.9	112.0	115.5	116.1	114.6	107.5	104.5
전북	97.8	90.8	85.8	84.2	93.7	100.8	104.8	103.2	115.7	112.5	109.8	116.9	105.9	98.6	103.3
전남	86.0	76.1	80.6	89.1	91.1	106.5	104.0	94.8	104.4	109.4	113.1	108.3	105.5	106.4	107.2
경북	85.4	84.5	81.8	86.0	97.6	95.0	103.9	106.5	116.3	109.4	118.5	120.0	109.2	97.6	100.8
경남	84.8	95.6	91.4	93.8	105.3	107.8	101.4	111.9	114.0	112.5	116.2	113.0	109.6	103.6	96.4
제주	97.4	93.7	92.1	100.2	111.8	98.1	97.8	101.6	94.0	96.9	101.5	109.3	107.0	89.8	101.4

## ▶ 주택전세시장 소비심리지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	76.8	73.7	71.8	76.1	85.3	87.5	89.1	91.1	92.4	95.4	100.5	102.1	98.7	94.8	92.9
수도권	74.1	69.6	69.0	73.6	83.9	87.3	88.2	91.6	92.7	96.5	102.2	104.5	100.1	95.3	93.1
서울	72.4	66.8	67.3	70.3	81.3	86.4	89.7	91.9	94.5	98.4	105.6	106.4	104.7	98.9	97.2
인천	77.0	70.9	72.4	76.9	85.9	85.9	86.3	88.4	91.2	92.2	96.2	100.0	95.0	90.6	89.5
경기	74.5	70.9	69.1	74.8	84.9	88.1	87.8	92.1	92.0	96.3	101.6	104.4	98.6	94.3	91.6
비수도권	79.8	78.3	75.2	79.1	87.1	87.7	90.0	90.4	91.8	94.1	98.3	99.3	96.8	94.0	92.3
부산	74.3	72.6	70.4	74.0	83.0	82.8	85.1	86.3	85.7	89.9	93.2	93.5	91.7	89.7	87.6
대구	67.4	68.9	66.4	70.9	76.3	79.1	81.6	83.0	82.2	87.8	93.2	91.6	86.3	85.6	80.6
광주	77.5	75.1	70.9	79.3	87.1	86.7	91.1	92.4	95.0	90.8	96.5	98.3	95.3	91.1	90.8
대전	80.8	81.5	74.5	77.3	86.3	89.0	87.3	89.0	97.1	97.4	104.6	103.6	101.1	94.4	96.1
울산	73.1	70.8	68.7	76.8	86.4	86.7	90.2	88.3	94.5	94.4	96.7	98.5	94.8	92.8	93.7
세종	67.8	74.2	64.8	74.1	87.0	83.9	93.4	94.3	104.7	98.6	111.2	113.6	105.8	97.5	90.9
강원	79.8	78.7	77.6	80.3	88.7	93.3	93.5	93.2	99.9	102.2	104.5	108.3	103.7	101.1	102.5
충북	87.6	87.6	82.6	85.8	93.3	93.0	94.3	97.8	93.8	97.1	100.9	102.5	103.4	98.8	95.4
충남	86.7	82.3	81.0	82.0	90.3	90.1	92.5	95.2	91.3	93.6	100.4	99.2	96.0	98.6	92.2
전북	83.5	78.6	78.6	81.0	87.9	88.6	94.0	88.2	90.9	93.4	98.5	102.3	100.2	97.3	95.4
전남	85.2	78.2	78.3	83.6	89.3	92.8	93.8	89.3	92.3	99.6	100.8	101.3	100.1	103.6	99.6
경북	91.8	86.2	88.2	84.6	92.0	92.6	94.4	95.8	97.4	99.4	99.2	103.6	101.5	96.0	97.6
경남	86.3	85.0	79.6	83.8	94.8	94.1	93.0	95.3	95.7	99.6	101.8	102.8	102.1	95.9	95.5
제주	91.1	91.1	85.2	89.5	91.3	90.4	96.5	90.9	90.7	87.5	94.5	95.4	93.8	93.7	96.5

▶ 토지시장 소비심리지수

지역	2022년			2023년											
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
전국	85.9	85.1	84.3	84.9	88.4	88.8	88.5	88.3	87.4	89.1	87.8	88.9	87.8	85.9	84.6
수도권	86.2	87.0	85.5	86.7	91.7	91.7	89.9	91.2	87.1	92.3	92.9	91.2	89.7	87.5	86.4
서울	86.6	86.9	87.2	89.1	97.5	95.3	93.0	96.0	87.8	98.9	100.3	93.4	94.6	90.4	88.1
인천	83.4	85.3	82.9	83.1	91.6	88.5	83.4	91.7	81.0	85.7	90.2	90.3	86.9	85.5	85.0
경기	86.6	87.4	85.0	86.0	88.4	90.4	89.6	88.4	88.1	89.9	89.3	90.1	87.6	86.3	85.8
비수도권	85.7	83.5	83.0	83.5	86.7	87.3	87.4	86.8	86.9	87.8	85.4	87.4	87.4	84.8	83.1
부산	82.1	85.9	87.1	82.1	86.6	88.6	89.3	88.0	88.5	92.4	88.0	94.1	87.9	89.6	85.2
대구	79.7	81.9	78.6	81.3	88.2	93.3	84.0	81.7	87.7	87.6	88.5	85.9	86.5	87.2	83.1
광주	89.4	85.0	86.6	85.5	87.7	88.6	90.8	96.8	83.7	92.0	91.5	87.9	98.7	88.0	78.7
대전	98.5	88.8	91.9	93.6	94.1	90.8	95.2	89.9	96.6	99.6	96.1	93.3	89.7	88.3	88.1
울산	77.8	76.7	80.0	81.9	86.2	86.2	83.1	89.2	84.2	89.7	83.0	83.6	82.8	85.1	79.8
세종	90.6	81.0	81.6	83.1	80.6	87.7	89.3	85.3	80.0	92.3	78.6	89.7	92.8	83.8	81.7
강원	84.3	76.4	84.4	85.5	90.4	87.0	83.0	88.7	86.8	87.9	82.8	83.9	91.4	84.6	79.0
충북	93.5	88.9	86.6	84.4	89.7	89.8	92.8	91.3	93.3	91.6	87.7	89.1	88.5	86.4	86.1
충남	89.3	84.0	81.3	90.3	95.4	94.8	94.5	87.2	92.0	92.0	86.7	96.8	94.0	88.3	89.1
전북	87.6	82.9	83.0	80.9	81.2	92.0	83.7	83.1	87.1	83.0	85.4	85.6	82.5	87.6	84.0
전남	86.4	81.0	81.6	83.7	85.5	79.9	90.5	87.6	84.3	87.2	86.4	87.2	86.0	84.2	80.7
경북	81.0	84.0	78.9	77.5	84.8	86.4	83.3	85.2	83.0	79.2	81.1	84.0	85.1	78.2	80.6
경남	83.2	82.4	82.2	82.5	84.3	81.2	83.4	83.1	89.2	88.6	79.7	86.6	86.9	79.4	81.7
제주	79.7	78.3	75.2	78.0	79.6	77.7	77.1	81.6	74.6	78.1	77.3	75.5	79.7	77.0	77.0



# 부동산시장 조사분석

2024. 01 | January | Vol.44

Vol. 44



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



ISSN 2288-1808