

부동산시장 조사분석

2022. 07 July

인포그래픽스

- K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장
- K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 부산
- 2022년 하반기 주택시장 전망(일반가구)
- 2022년 하반기 주택시장 전망(중개업소)
- 2022년 하반기 주택시장 영향 요인(일반가구)
- 2022년 하반기 주택시장 영향 요인(중개업소)

부동산시장 변화와 진단

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

부동산시장 연구 동향

국토연구원 부동산시장 통계



CONTENTS

2022. 07 | July | Vol.38



「국토研」 부동산시장 조사분석

발행일 2022년 07월 29일

발행인 강현수

출판등록번호 제2017-9호

편집위원장 이수욱 swlee@krihs.re.kr

편집부위원장 박천규 cgpark@krihs.re.kr

편집위원

권건우 gwkwon@krihs.re.kr

고영화 yhgo@krihs.re.kr

김지혜 kjh@krihs.re.kr

노민지 mjnoh@krihs.re.kr

변세일 sibyun@krihs.re.kr

오아연 ahyeon1222@krihs.re.kr

이운상 yunsang@krihs.re.kr

이태리 italy@krihs.re.kr

정경석 gsjeong@krihs.re.kr

최진도 jdchoi@krihs.re.kr

최진 jchoi@krihs.re.kr

황관석 kshwang@krihs.re.kr

편집간사 오민준 mjoh@krihs.re.kr

주 소

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

국토연구원 부동산시장연구센터

전 화 044-960-0388

홈페이지 www.krihs.re.kr

제작처 (사)아름다운사람들복지회

03 인포그래픽스

K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 부산

2022년 하반기 주택시장 전망(일반가구)

2022년 하반기 주택시장 전망(중개업소)

2022년 하반기 주택시장 영향 요인(일반가구)

2022년 하반기 주택시장 영향 요인(중개업소)

11 부동산시장 변화와 진단

부동산시장 소비심리지수

부동산시장 압력지수

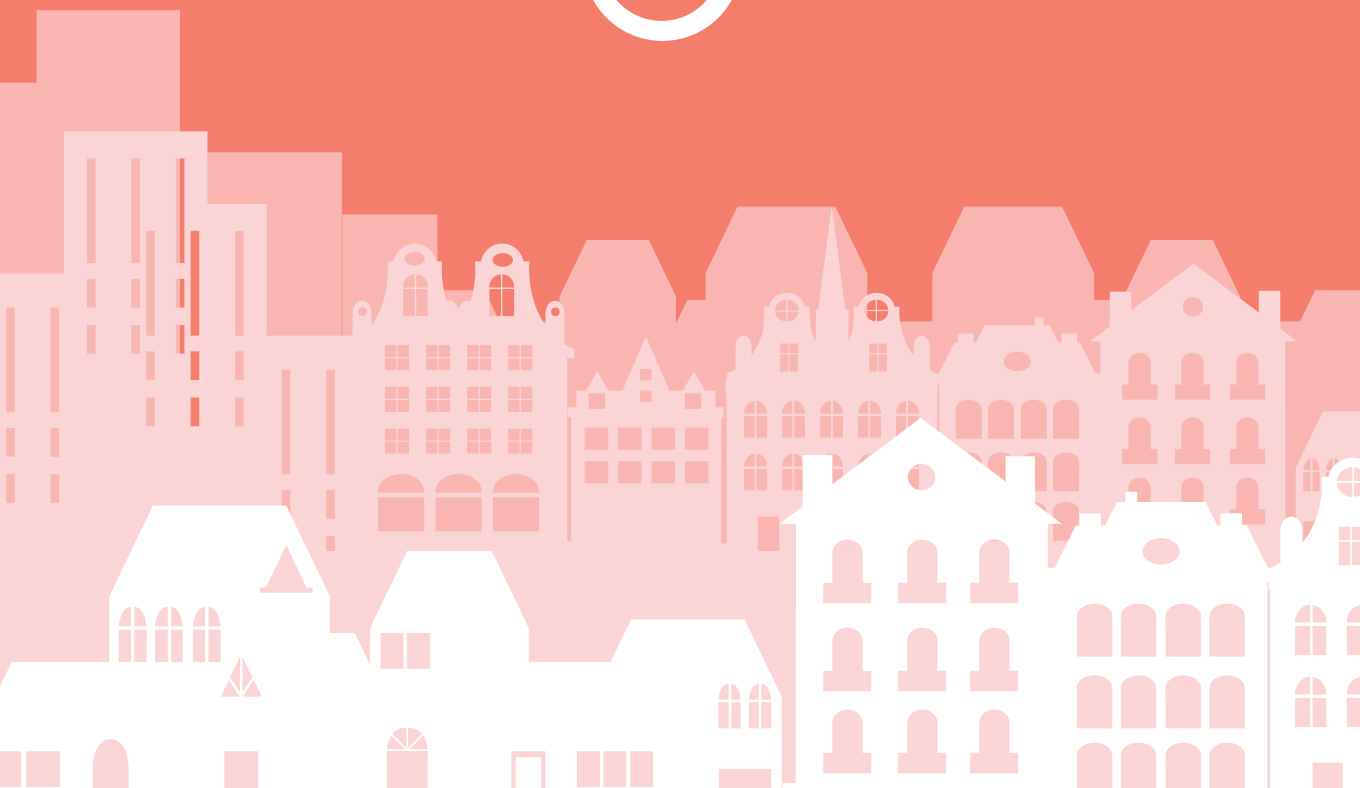
K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

45 부동산시장 연구 동향

53 국토연구원 부동산시장 통계



부동산시장 조사분석
2022. 07 | July | Vol.38



인포그래픽스

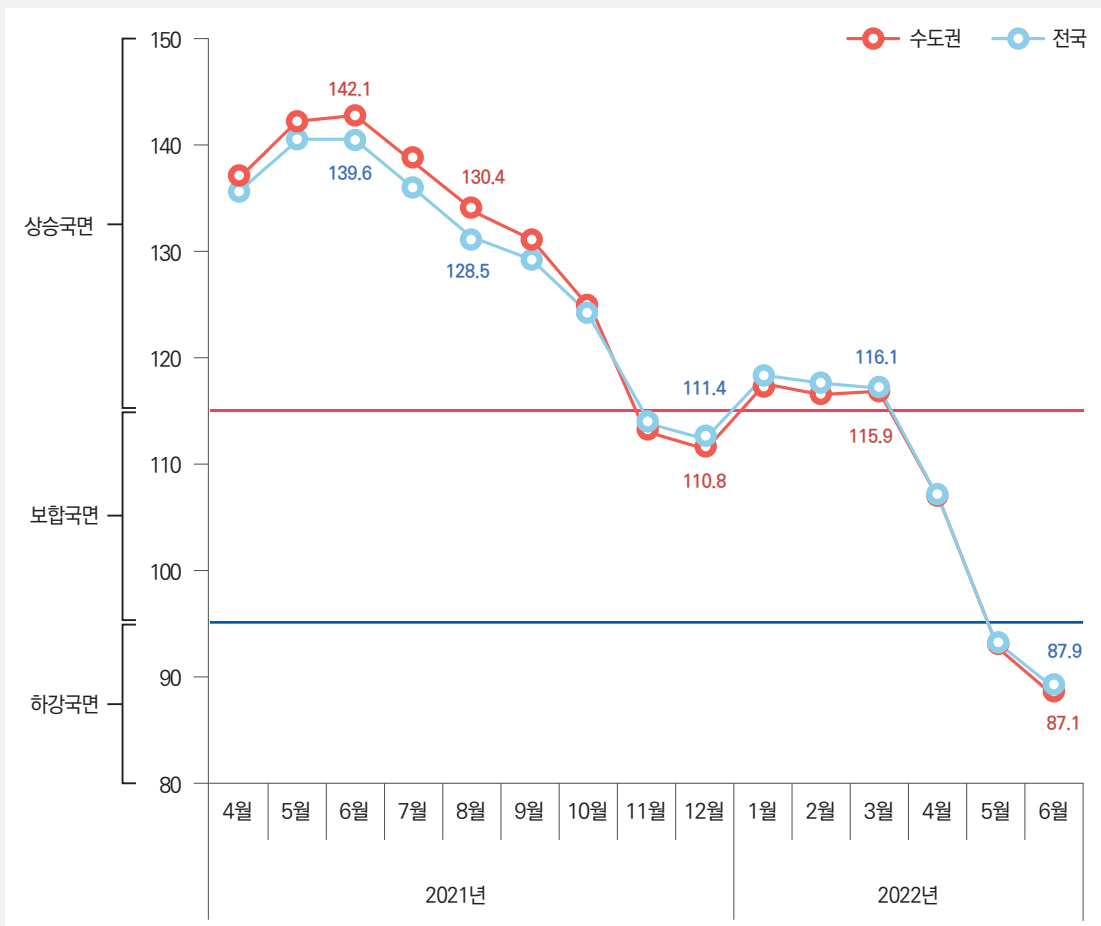


K-REMAP 지수로 바라본 부동산시장

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 2022년 2분기 K-REMAP 지수는 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

- 부동산시장 소비심리지수와 압력지수(거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출)를 종합한 K-REMAP 지수는 전국 87.9, 수도권 87.1을 기록
- 지수는 지난해 6월 이후 하락세를 보이며 지난 5월 이후 하강국면으로 전환

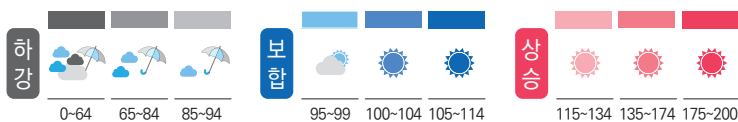
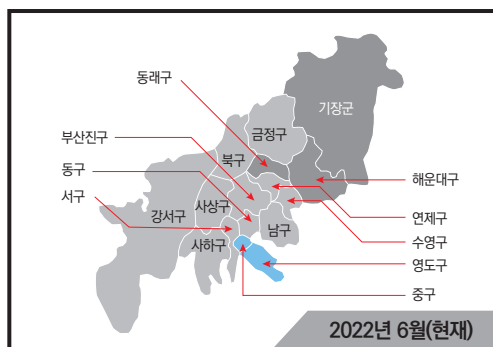
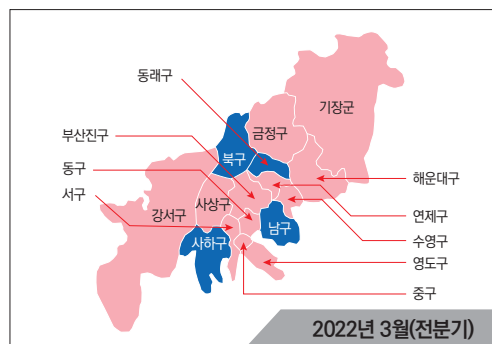
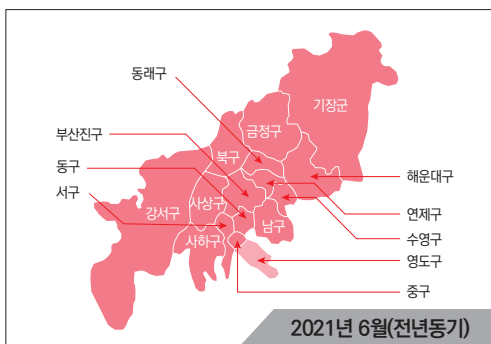


K-REMAP 지수로 바라본 우리동네 부동산시장: 부산

글, 그림 | 황관석, 권건우

• 부산 K-REAMP 지수 전분기 대비 하락

- 2021년 6월 기준 부산의 모든 지역이 상승국면을 기록하였으나 2022년 3월에는 전반적으로 지수가 하락하며 북구, 동래구, 남구, 사하구가 보합국면으로 전환
- 2022년 6월 기준 영도구와 중구를 제외한 모든 지역이 하강국면으로 나타남



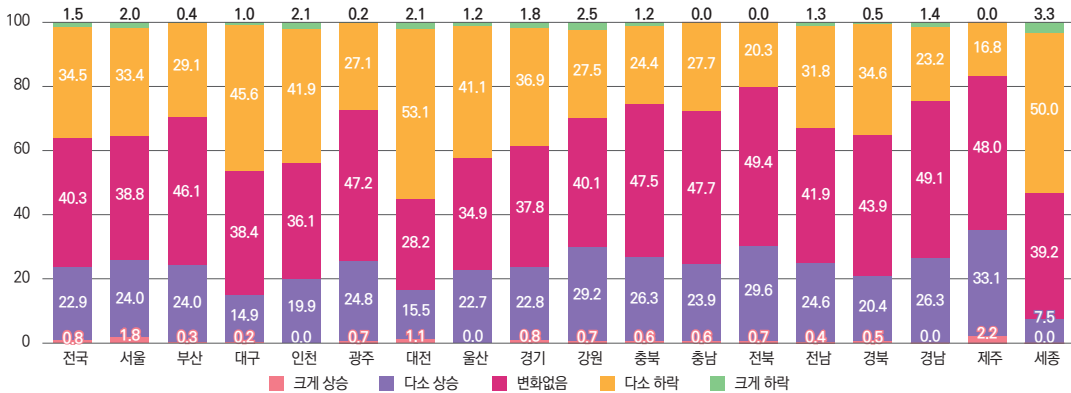
2022년 하반기 주택시장 전망(일반가구)

글, 그림 | 권건우, 박천규

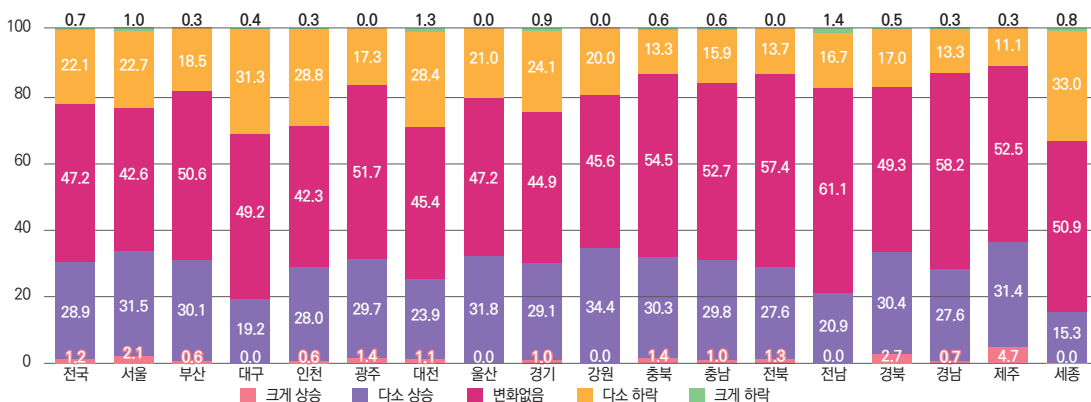
- 일반가구를 대상으로 올해 하반기 주택시장 전망에 대해 설문한 결과, 전국기준 주택가격과 전세가격 모두 ‘변화없음(40.3%, 47.2%)’ 응답률이 높으나, 상승보다 하락응답 우세

- 주택가격 전망의 경우 하락 전망이 상승에 비해 많은 가운데, 대전, 세종, 대구 등에서 하락 응답률이 높았음
- 전세가격 전망의 경우 상승 전망이 하락에 비해 많은 가운데, 제주, 강원, 서울 등에서는 상승 전망 응답률이 상대적으로 높았고 세종, 대구 등에서는 하락 전망 응답률이 상대적으로 높았음

2022년 하반기 주택가격 전망



2022년 하반기 전세가격 전망



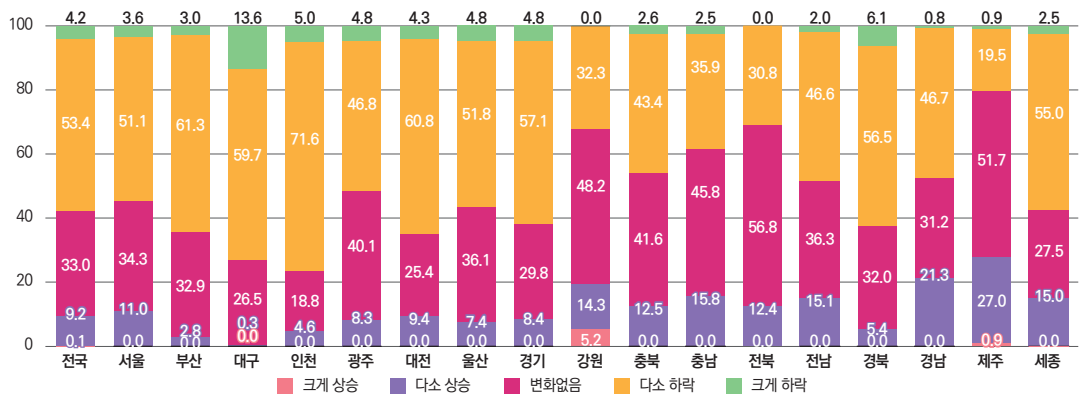
주: 2022년 6월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

2022년 하반기 주택시장 전망(중개업소)

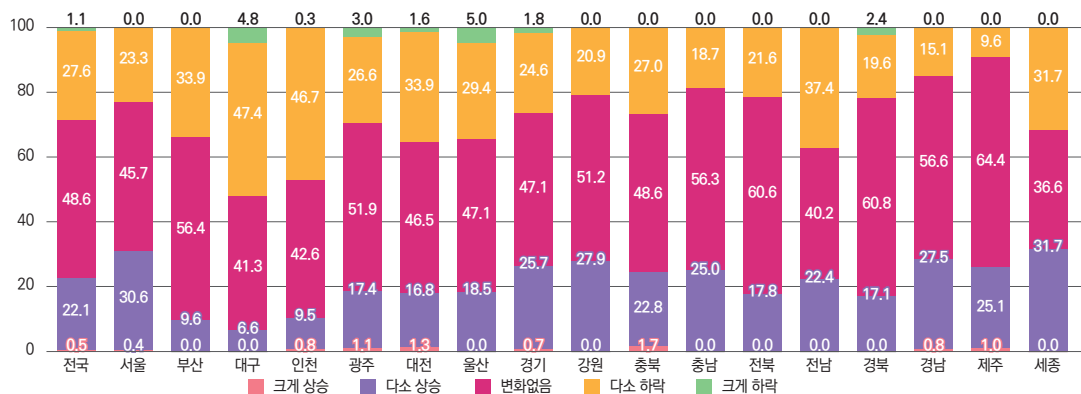
글, 그림 | 권건우, 박천규

- 중개업소를 대상으로 올해 하반기 주택시장 전망에 대해 설문한 결과, 전국기준 주택가격은 '다소 하락(53.4%)', 전세가격은 '변화없음(48.6%)'이 높은 것으로 나타남
 - 주택가격 전망의 경우 인천, 대구 등에서 하락 응답률이 높았고 전북, 제주 등에서는 '변화없음' 응답률이 높았음
 - 전세가격 전망의 경우 전국기준 하락 전망이 상승에 비해 높은 가운데, 대구, 인천에서는 하락응답이 가장 높은 것으로 나타남

2022년 하반기 주택가격 전망



2022년 하반기 전세가격 전망



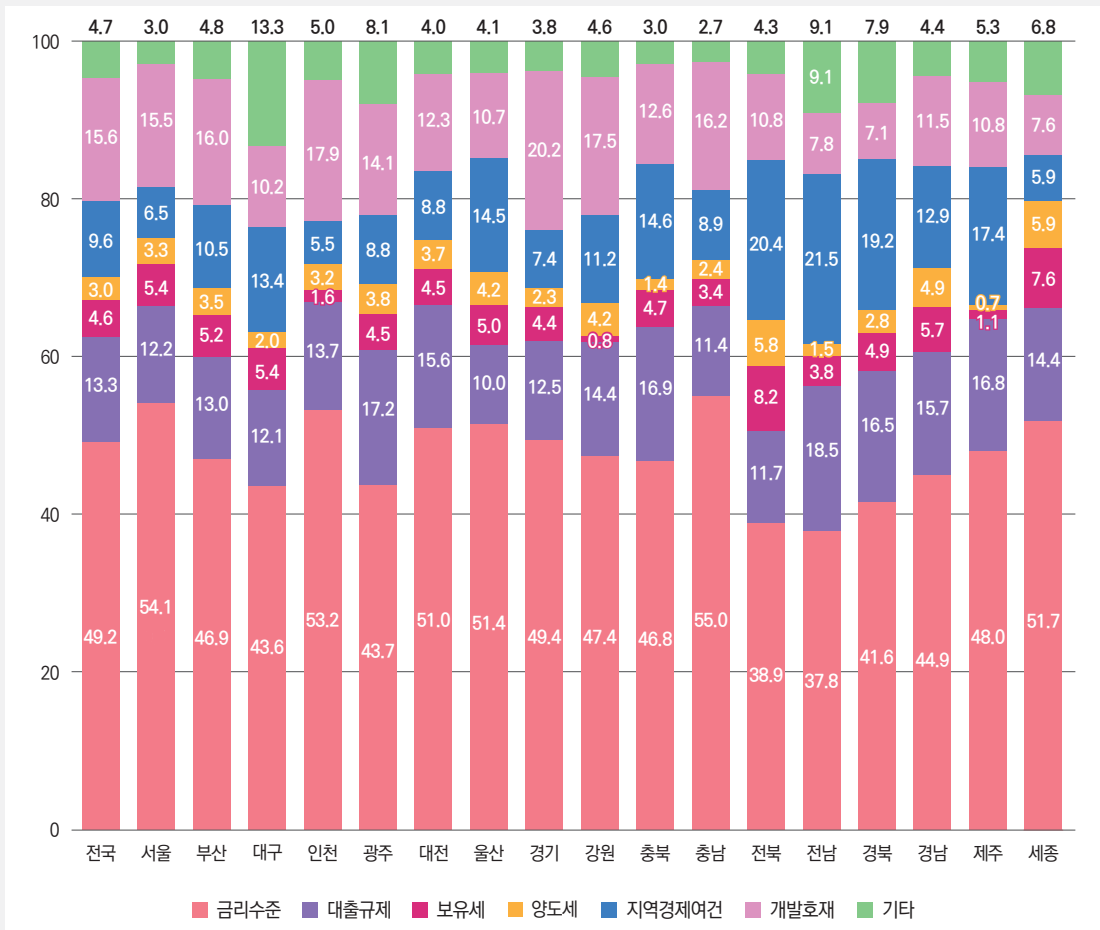
주: 2022년 6월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

2022년 하반기 주택시장 영향 요인 (일반가구)

글, 그림 | 권건우, 박천규

- 일반가구를 대상으로 2022년 하반기 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인에 대해 설문한 결과, 전국기준 ‘금리수준(49.2%)’이 가장 높은 응답률을 보였음

- 다른 요인으로는 개발호재(15.6%), 대출규제(13.3%) 순으로 나타남



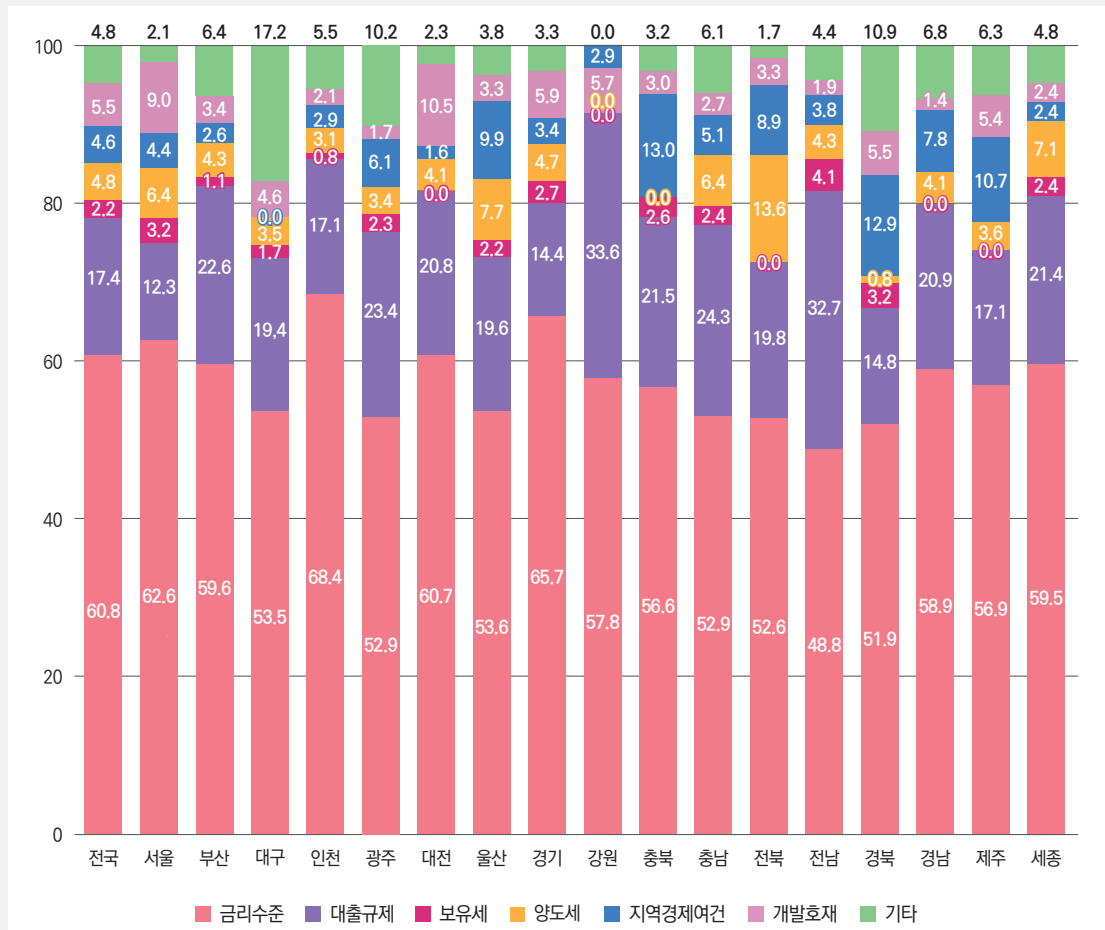
주: 2022년 6월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

2022년 하반기 주택시장 영향 요인 (중개업소)

글, 그림 | 권건우, 박천규

- 중개업소를 대상으로 2022년 하반기 주택시장에 가장 크게 영향을 줄 요인에 대해 설문한 결과, 전국기준 '금리수준(60.8%)'이 가장 높은 응답률을 보였음

- 다른 요인으로는 대출규제(17.4%), 개발호재(5.5%) 순으로 나타남



주: 2022년 6월 중개업소 2,338개소를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

부동산시장 조사분석
2022. 07 | July | Vol.38



부동산시장 변화와 진단



부동산시장 소비심리지수

글 | 권건우, 오아연

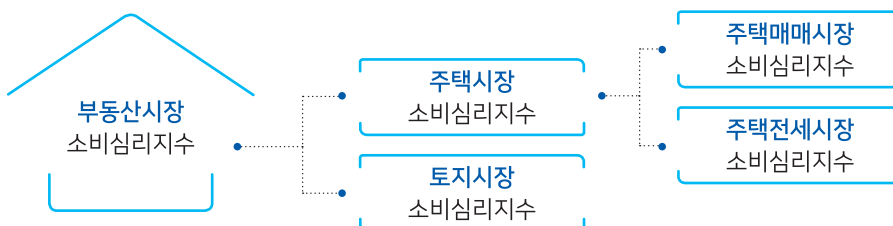
2022년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면으로 유지되었다. 주택시장도 전분기와 같이 보합국면을 유지하였고, 토지시장 소비심리지수는 보합국면이 지속되었다.



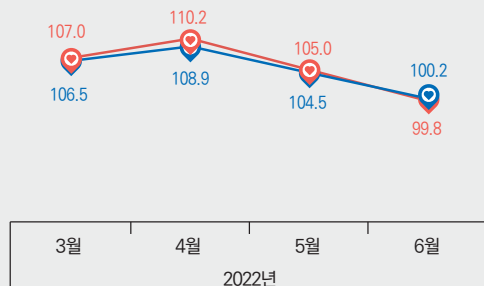
부동산시장 소비심리지수 개요

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

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

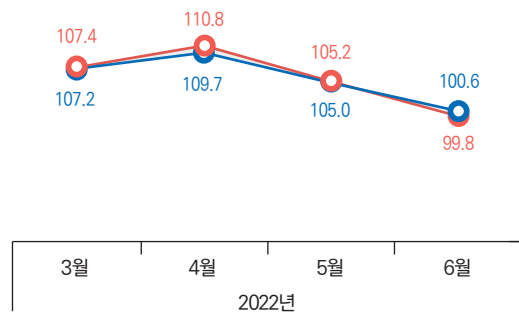
전국

2022년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면 지속, 전분기 대비 6.3p 하락, 전년 동기 대비 25.0p 하락

수도권

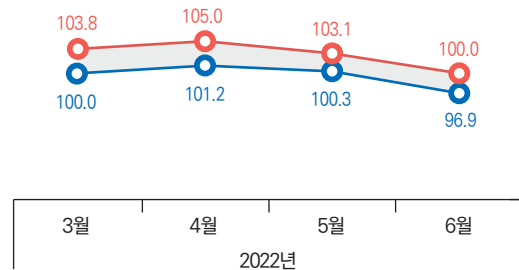
수도권 부동산시장 소비심리지수는 전분기 대비 7.2p 하락, 전년동기 대비 29.4p 하락

● 전국 ● 수도권



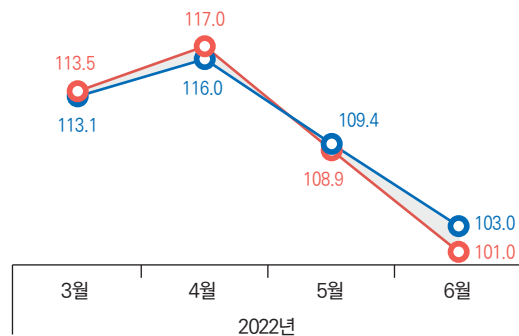
주택시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



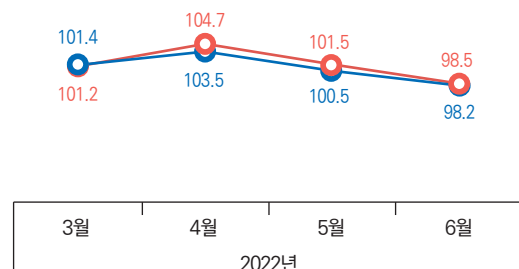
토지시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



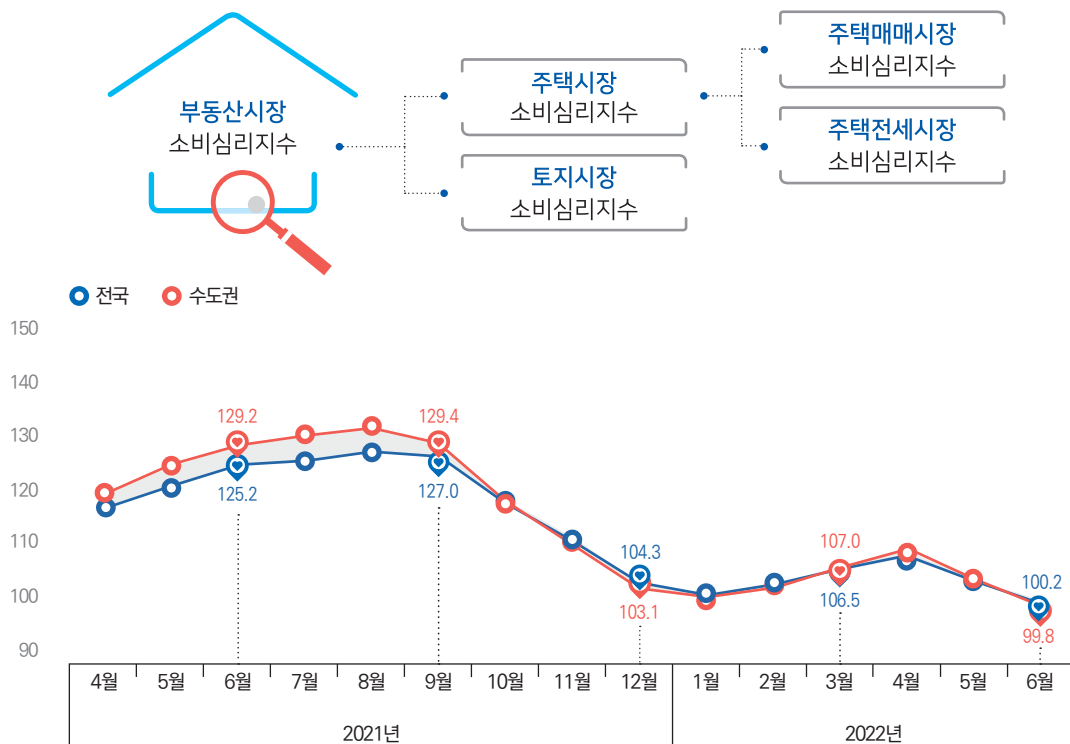
주택매매시장 소비심리지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 소비심리지수

01 부동산시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	117.8	121.7	125.2	101.9	103.7	106.5	108.9	104.5	100.2
수도권	120.3	125.5	129.2	101.4	103.1	107.0	110.2	105.0	99.8
서울	117.1	124.1	127.9	100.7	101.2	107.1	113.0	107.3	100.9
인천	129.2	132.4	133.0	101.9	107.3	105.6	104.7	99.8	94.5
경기	120.3	124.9	129.1	101.7	103.3	107.3	109.8	104.8	100.3
비수도권	115.8	117.8	121.3	102.5	104.6	106.2	107.4	103.8	100.7



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.3p 하락

- 2022년 2분기 전국 부동산시장 소비심리지수(100.2)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(106.5) 대비 6.3p 하락, 전년동기(125.2) 대비 25.0p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.2p 하락

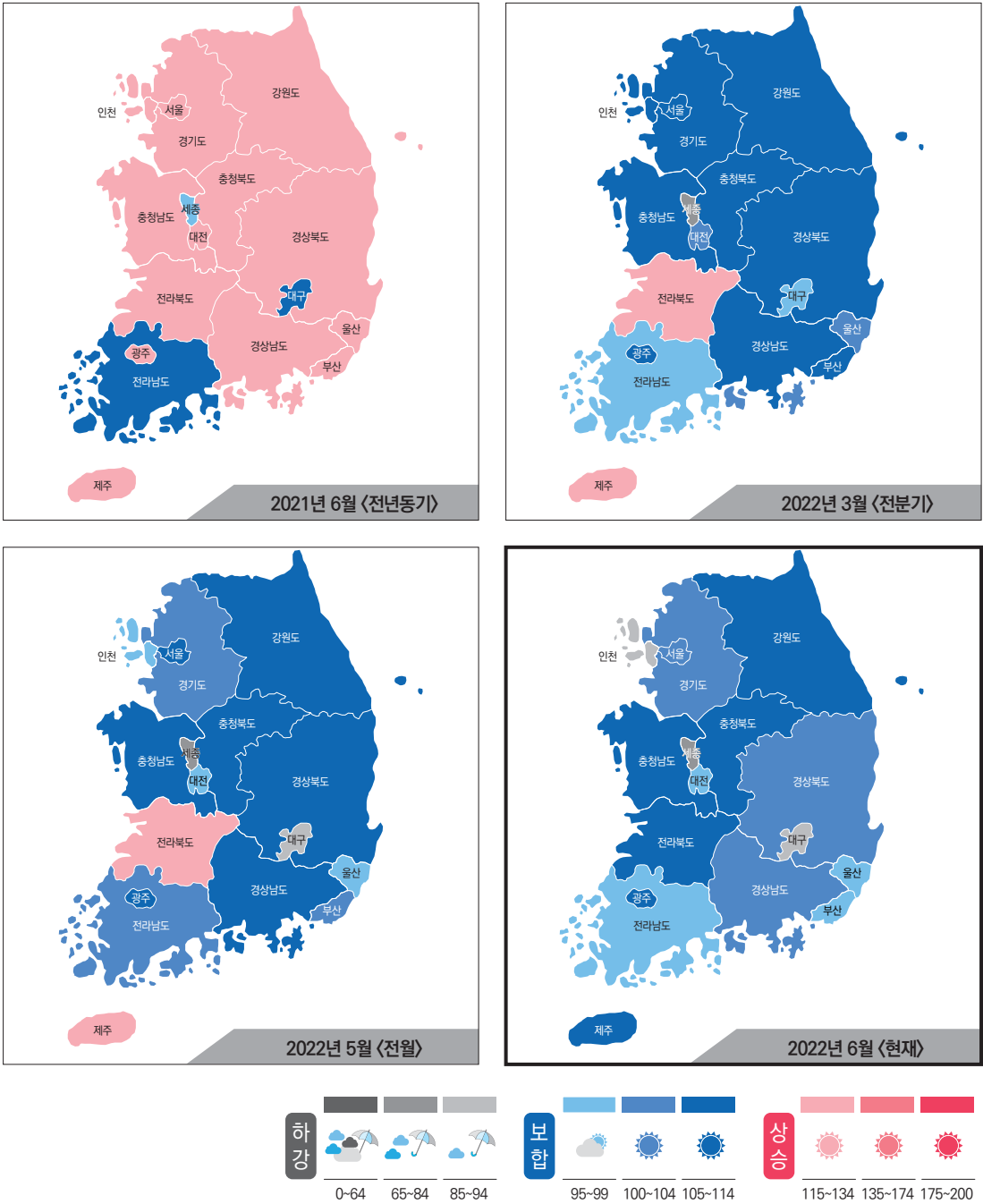
- 2022년 2분기 수도권의 부동산시장 소비심리지수(99.8)는 전분기(107.0) 대비 7.2p 하락, 전년동기(129.2) 대비 29.4p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(100.9), 인천(94.5), 경기(100.3)는 전분기 대비 각각 6.2p, 11.1p, 7.0p 하락하며 서울, 경기는 보합국면을 유지하고 인천은 하강국면으로 전환

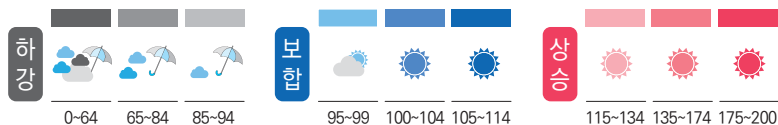
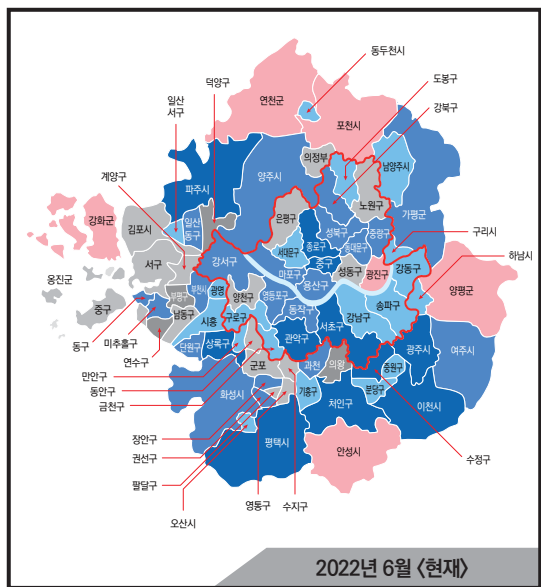
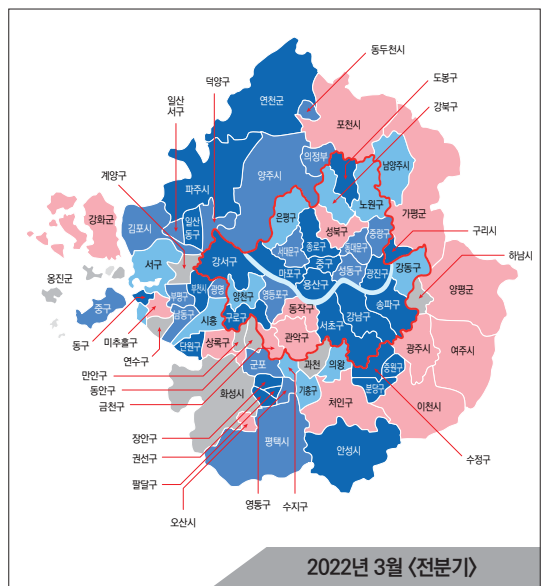
03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.5p 하락

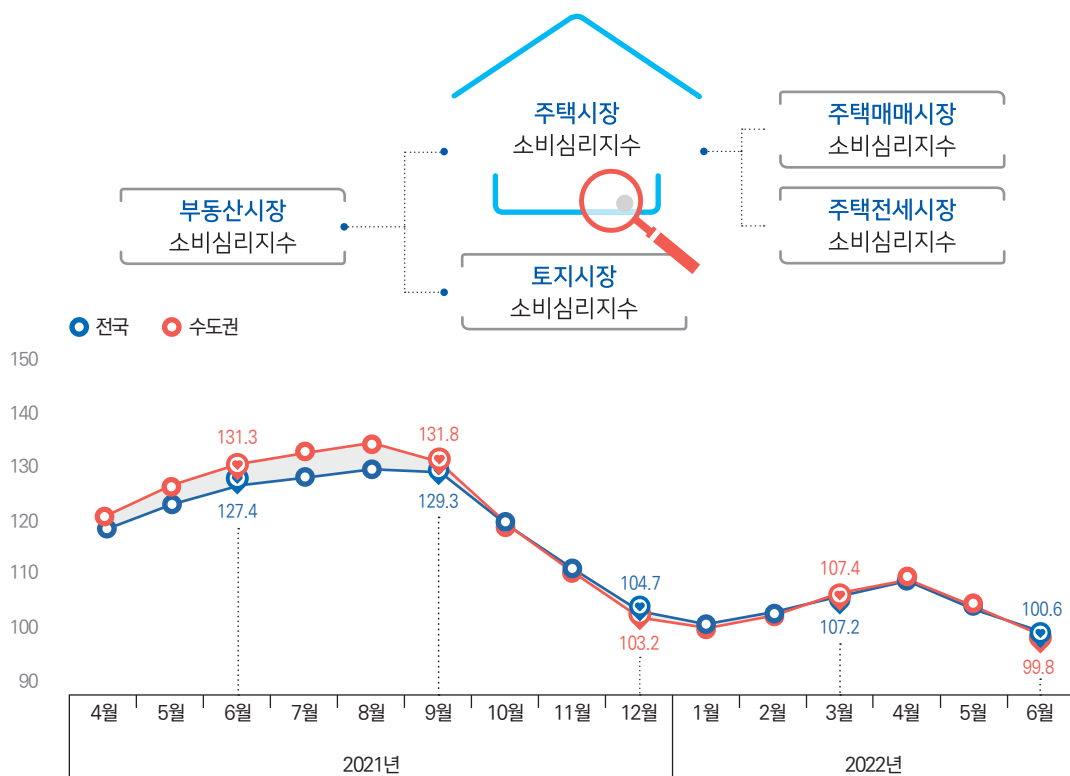
- 2022년 2분기 비수도권의 부동산시장 소비심리지수(100.7)는 전분기(106.2) 대비 5.5p 하락, 전년동기(121.3) 대비 20.6p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 부산(97.5), 광주(105.8), 대전(95.4), 울산(98.4), 강원(106.9), 충북(108.1), 충남(107.5), 전남(99.6), 경북(104.9), 경남(102.8)은 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 전북(111.4), 제주(113.5)는 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(87.6)는 보합국면에서 하강국면으로 전환, 세종(83.7)은 하강국면을 유지

부동산시장 소비심리 기상도 (전국)





02 주택시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	119.4	123.7	127.4	102.3	104.2	107.2	109.7	105.0	100.6
수도권	121.8	127.5	131.3	101.4	103.4	107.4	110.8	105.2	99.8
서울	118.2	126.2	130.0	100.7	101.5	107.2	113.8	107.6	100.8
인천	131.7	135.3	136.0	102.0	107.8	105.7	104.7	99.8	94.3
경기	121.6	126.7	131.1	101.7	103.6	107.8	110.4	105.0	100.3
비수도권	117.5	119.7	123.3	103.3	105.3	107.1	108.4	104.4	101.3



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 6.6p 하락

- 2022년 2분기 전국 주택시장 소비심리지수(100.6)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(107.2) 대비 6.6p 하락, 전년동기(127.4) 대비 26.8p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.6p 하락

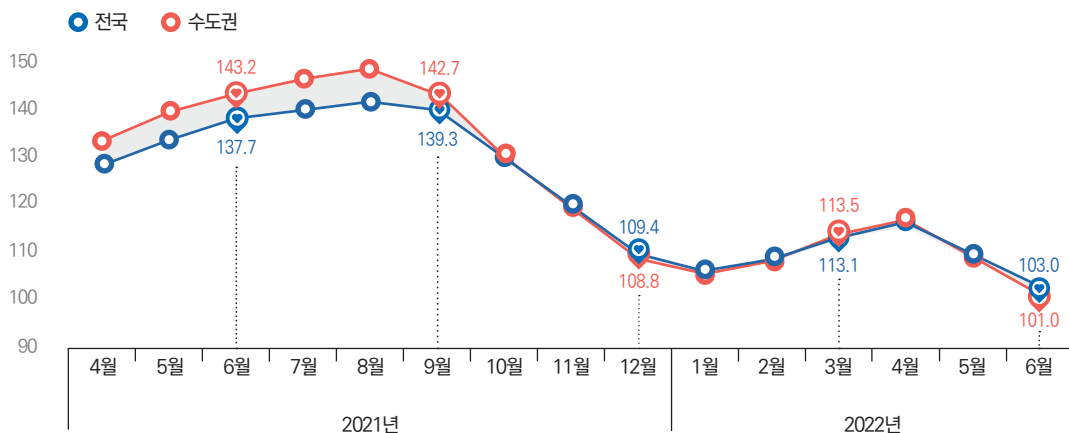
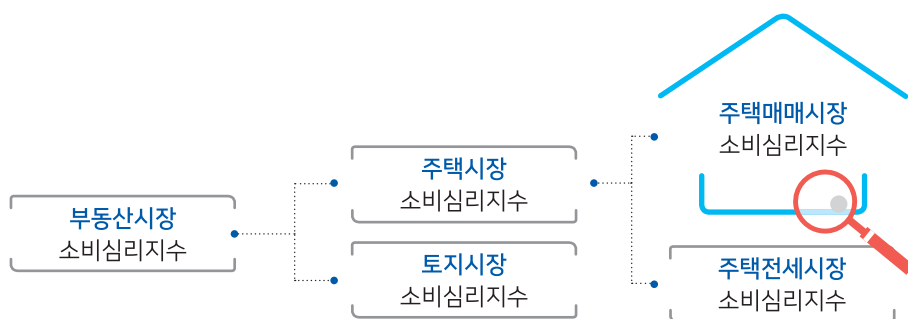
- 2022년 2분기 수도권 주택시장 소비심리지수(99.8)는 전분기(107.4) 대비 7.6p 하락, 전년동기(131.3) 대비 31.5p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(100.8), 인천(94.3), 경기(100.3)는 전분기 대비 각각 6.4p, 11.4p, 7.5p 하락하며 서울, 경기는 보합국면을 유지하고 인천은 하강국면으로 전환

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 5.8p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 주택시장 소비심리지수(101.3)는 전분기(107.1) 대비 5.8p 하락, 전년동기(123.3) 대비 22.0p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 부산(97.6), 광주(106.6), 대전(95.1), 울산(98.9), 강원(108.0), 충남(108.8), 전남(100.1), 경북(106.5), 경남(104.4)은 전분기에 이어 보합국면을 유지
- 제주(115.7)는 전분기에 이어 상승국면을 유지, 충북(108.8), 전북(112.8)은 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(87.4)는 보합국면에서 하강국면으로 전환, 세종(82.9)은 하강국면을 유지

03 주택매매시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	128.4	133.8	137.7	105.8	108.5	113.1	116.0	109.4	103.0
수도권	133.1	139.5	143.2	105.3	108.1	113.5	117.0	108.9	101.0
서울	129.8	137.8	141.6	105.3	105.9	115.5	123.7	112.9	103.4
인천	142.9	149.5	150.8	104.0	114.2	110.2	105.7	101.7	94.8
경기	132.9	138.3	142.6	105.6	108.0	113.1	115.6	108.1	100.9
비수도권	124.0	128.0	132.1	106.2	109.2	112.5	114.5	109.5	104.8



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 10.1p 하락

- 2022년 2분기 전국 주택매매시장 소비심리지수(103.0)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(113.1) 대비 10.1p 하락, 전년동기(137.7) 대비 34.7p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 12.5p 하락

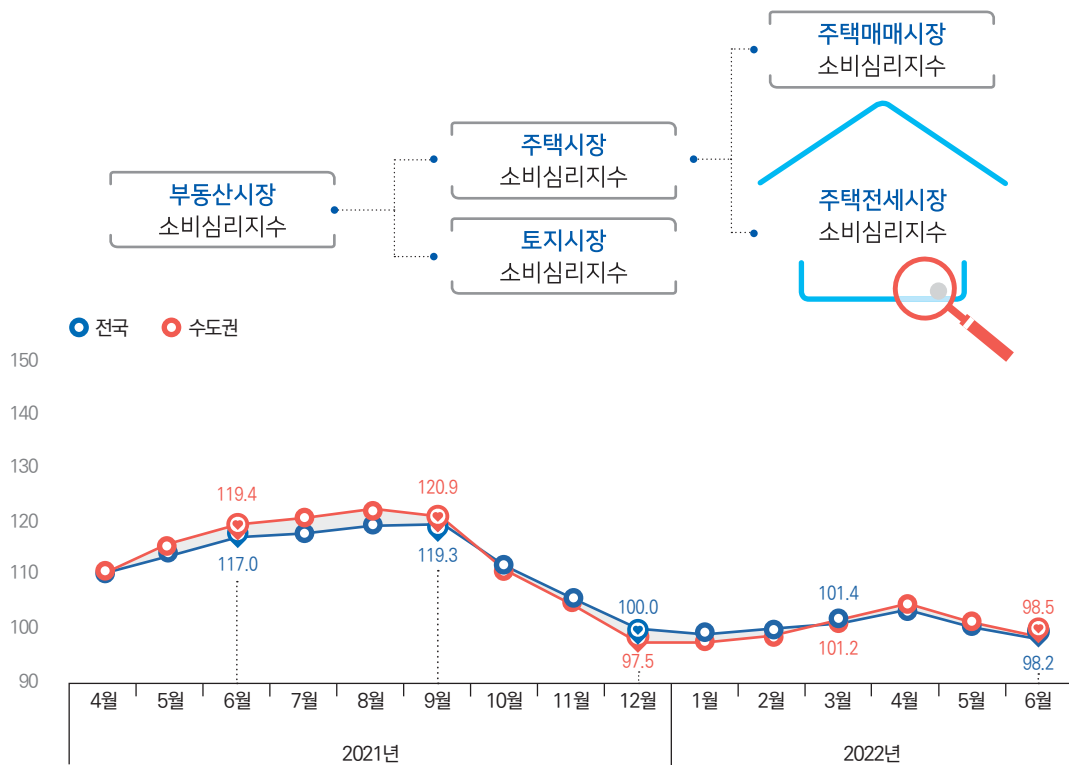
- 2022년 2분기 수도권 주택매매시장 소비심리지수(101.0)는 전분기(113.5) 대비 12.5p 하락, 전년동기(143.2) 대비 42.2p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(103.4)은 전분기 대비 12.1p 하락하며 상승국면에서 보합국면으로 전환, 인천(94.8), 경기(100.9)는 전분기 대비 각각 15.4p, 12.2p 하락하며 인천은 보합국면에서 하강국면으로 전환되고 경기는 보합국면을 유지

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 7.7p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 주택매매시장 소비심리지수(104.8)는 전분기(112.5) 대비 7.7p 하락, 전년동기(132.1) 대비 27.3p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 부산(99.4), 대전(95.4), 울산(103.2), 전남(104.0), 경북(103.6)은 전분기에 이어 보합국면을 지속, 광주(114.2), 충북(112.1), 경남(106.3)은 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 전북(121.9), 제주(123.4)는 전분기에 이어 상승국면 지속
- 강원(115.8), 충남(116.3)은 보합국면에서 상승국면으로 전환
- 대구(90.8), 세종(83.6)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

04 주택전세시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	110.4	113.5	117.0	98.9	99.9	101.4	103.5	100.5	98.2
수도권	110.4	115.6	119.4	97.6	98.7	101.2	104.7	101.5	98.5
서울	106.7	114.5	118.5	96.2	97.0	98.9	104.0	102.4	98.2
인천	120.5	121.0	121.2	99.9	101.3	101.3	103.8	97.9	93.9
경기	110.3	115.0	119.6	97.8	99.1	102.5	105.2	101.8	99.8
비수도권	110.9	111.4	114.6	100.5	101.4	101.7	102.2	99.3	97.8



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.2p 하락

- 2022년 2분기 전국 주택전세시장 소비심리지수(98.2)는 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지수는 전분기(101.4) 대비 3.2p 하락, 전년동기(117.0) 대비 18.8p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.7p 하락

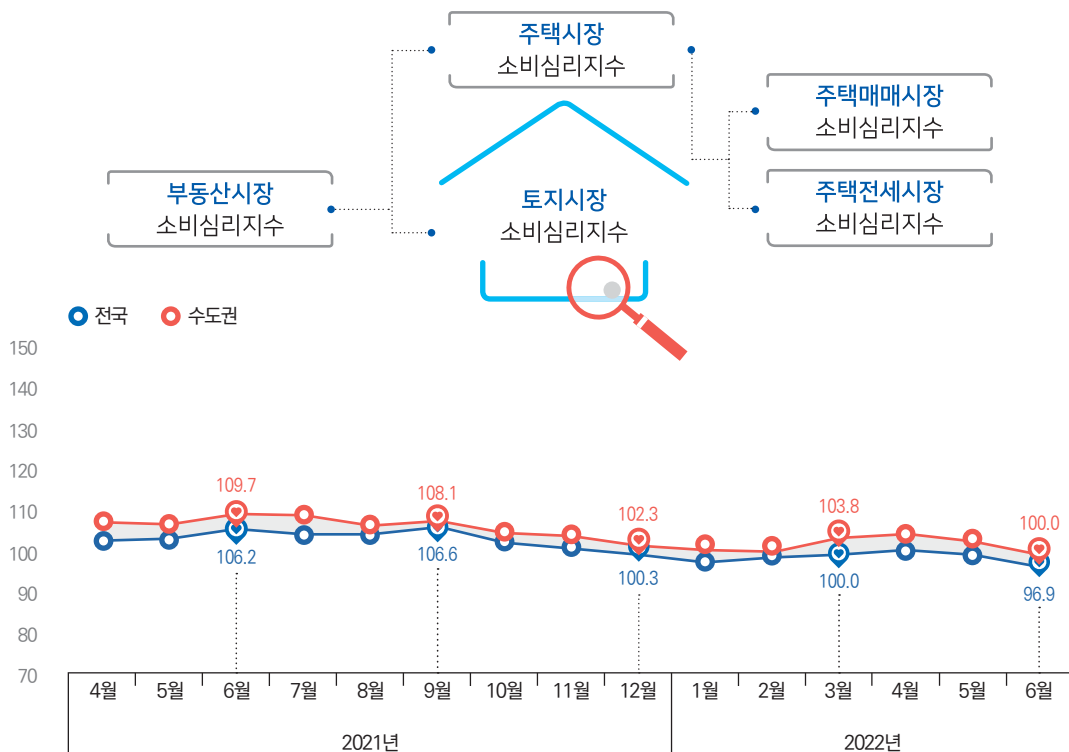
- 2022년 2분기 수도권 주택전세시장 소비심리지수(98.5)는 전분기(101.2) 대비 2.7p 하락, 전년동기(119.4) 대비 20.9p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(98.2), 인천(93.9), 경기(99.8)는 전분기 대비 각각 0.7p, 7.4p, 2.7p 하락하며 서울, 경기는 보합국면을 유지하고 인천은 하강국면으로 전환

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.9p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 주택전세시장 소비심리지수(97.8)는 전분기(101.7) 대비 3.9p 하락, 전년동기(114.6) 대비 16.8p 하락하며 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 부산(95.8), 광주(99.1), 강원(100.2), 충북(105.6), 충남(101.2), 전북(103.6), 경북(109.5), 경남(102.4), 제주(107.9)는 전분기 이어 보합국면을 지속
- 대전(94.9), 울산(94.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 전남(96.2)은 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(84.0), 세종(82.1)은 전분기에 이어 하강국면 지속

05 토지시장 소비심리지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	103.4	103.8	106.2	97.7	99.3	100.0	101.2	100.3	96.9
수도권	107.6	107.5	109.7	101.0	100.5	103.8	105.0	103.1	100.0
서울	107.0	105.0	108.7	100.3	98.5	105.5	105.8	104.6	102.2
인천	106.8	106.4	106.2	101.4	103.4	104.8	104.5	100.2	96.4
경기	108.1	109.2	111.0	101.2	100.9	102.6	104.6	102.9	99.5
비수도권	100.4	100.4	103.3	95.0	97.8	97.5	98.4	98.1	95.2



01. 전국

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.1p 하락

- 2022년 2분기 전국 토지시장 소비심리지수(96.9)는 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지수는 전분기(100.0) 대비 3.1p 하락, 전년동기(106.2) 대비 9.3p 하락

02. 수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 3.8p 하락

- 2022년 2분기 수도권 토지시장 소비심리지수(100.0)은 전분기(103.8) 대비 3.8p 하락, 전년동기(109.7) 대비 9.7p 하락, 전분기에 이어 보합국면 지속
- 지역별로 서울(102.2), 인천(96.4), 경기(99.5)는 전분기 대비 각각 3.3p, 8.4p, 3.1p 하락하여 전분기에 이어 보합국면 지속

03. 비수도권

보합국면 지속, 지수는 전분기 대비 2.3p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 토지시장 소비심리지수(95.2)는 전분기(97.5) 대비 2.3p 하락, 전년동기(103.3) 대비 8.1p 하락, 전분기에 이어 보합국면을 지속
- 지역별로 부산(96.8), 광주(98.7), 대전(97.8), 충북(101.9), 충남(96.1), 전북(99.2), 전남(95.1)은 전분기에 이어 보합국면 지속
- 울산(93.4), 경북(90.2)은 보합국면에서 하강국면으로 전환, 강원(97.3)은 하강국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(89.1), 세종(91.7), 경남(88.8), 제주(94.1)는 전분기에 이어 하강국면 지속

부동산시장 압력지수

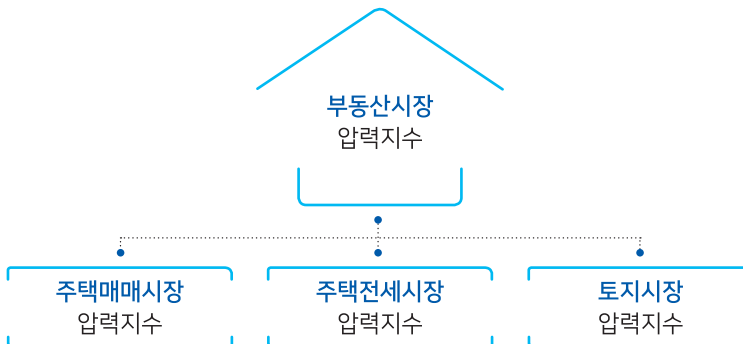
글 | 권건우, 오아연

2022년 2분기 부동산시장 압력지수는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환되었다. 주택매매시장, 주택전세시장, 토지시장 압력지수도 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환되었다.

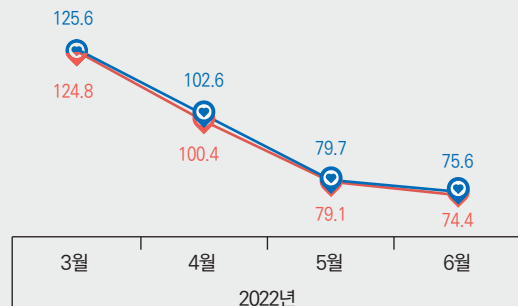


부동산시장 압력지수 개요

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



● 전국 ● 수도권



부동산시장 압력지수

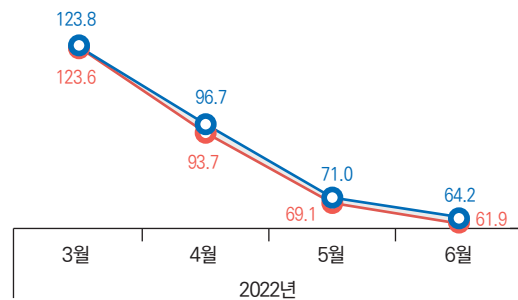
전국

2022년 2분기 부동산시장 압력지수는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환되었고, 전분기 대비 50.0p 하락, 전년동기 대비 78.3p 하락

수도권

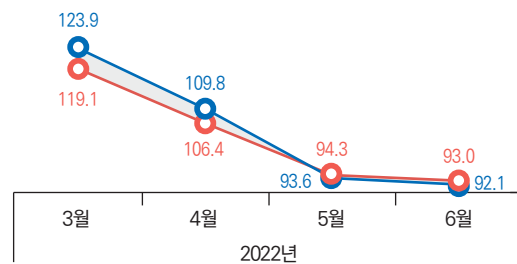
수도권 부동산시장 압력지수는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환되었고, 전분기 대비 50.4p 하락, 전년동기 대비 80.6p 하락

● 전국 ● 수도권



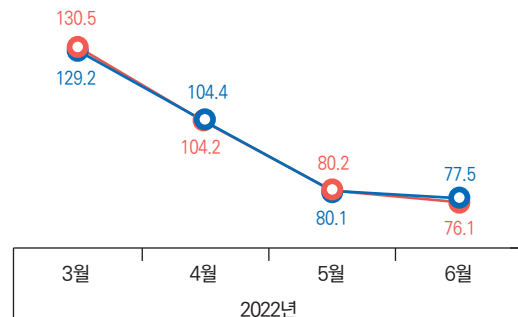
주택매매시장 압력지수

● 전국 ● 수도권



주택전세시장 압력지수

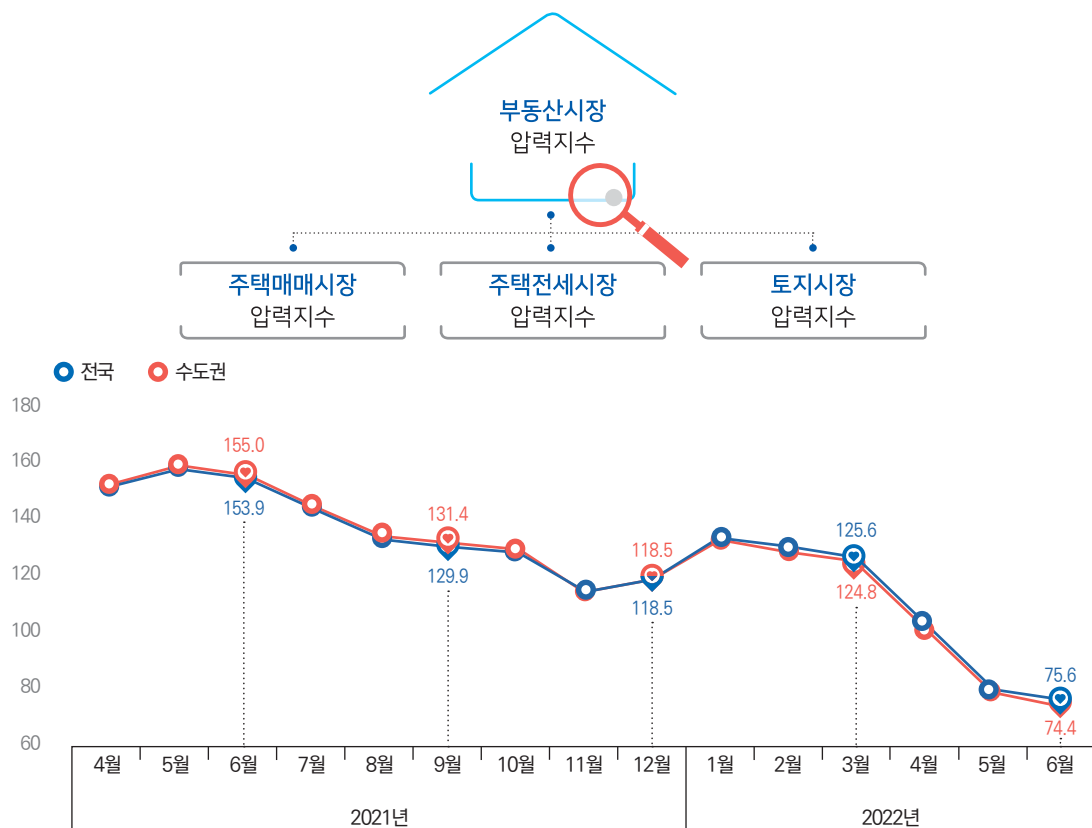
● 전국 ● 수도권



토지시장 압력지수



01 부동산시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	151.8	157.6	153.9	132.5	129.8	125.6	102.6	79.7	75.6
수도권	152.1	158.1	155.0	132.1	128.4	124.8	100.4	79.1	74.4
서울	146.3	155.2	151.1	132.0	126.0	131.0	106.7	81.1	71.9
인천	147.4	150.2	151.8	120.7	108.2	109.6	91.3	70.4	75.0
경기	156.5	161.5	158.0	134.6	134.2	124.5	98.8	79.8	75.7
비수도권	151.7	157.1	152.8	133.0	131.2	126.4	104.6	80.3	76.9

* 주: 2019년부터 제주, 세종이 포함된 신(新)지수 활용



01. 전국

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 50.0p 하락

- 2022년 2분기 전국 부동산시장 압력지수(75.6)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(125.6) 대비 50.0p 하락, 전년동기(153.9) 대비 78.3p 하락

02. 수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 50.4p 하락

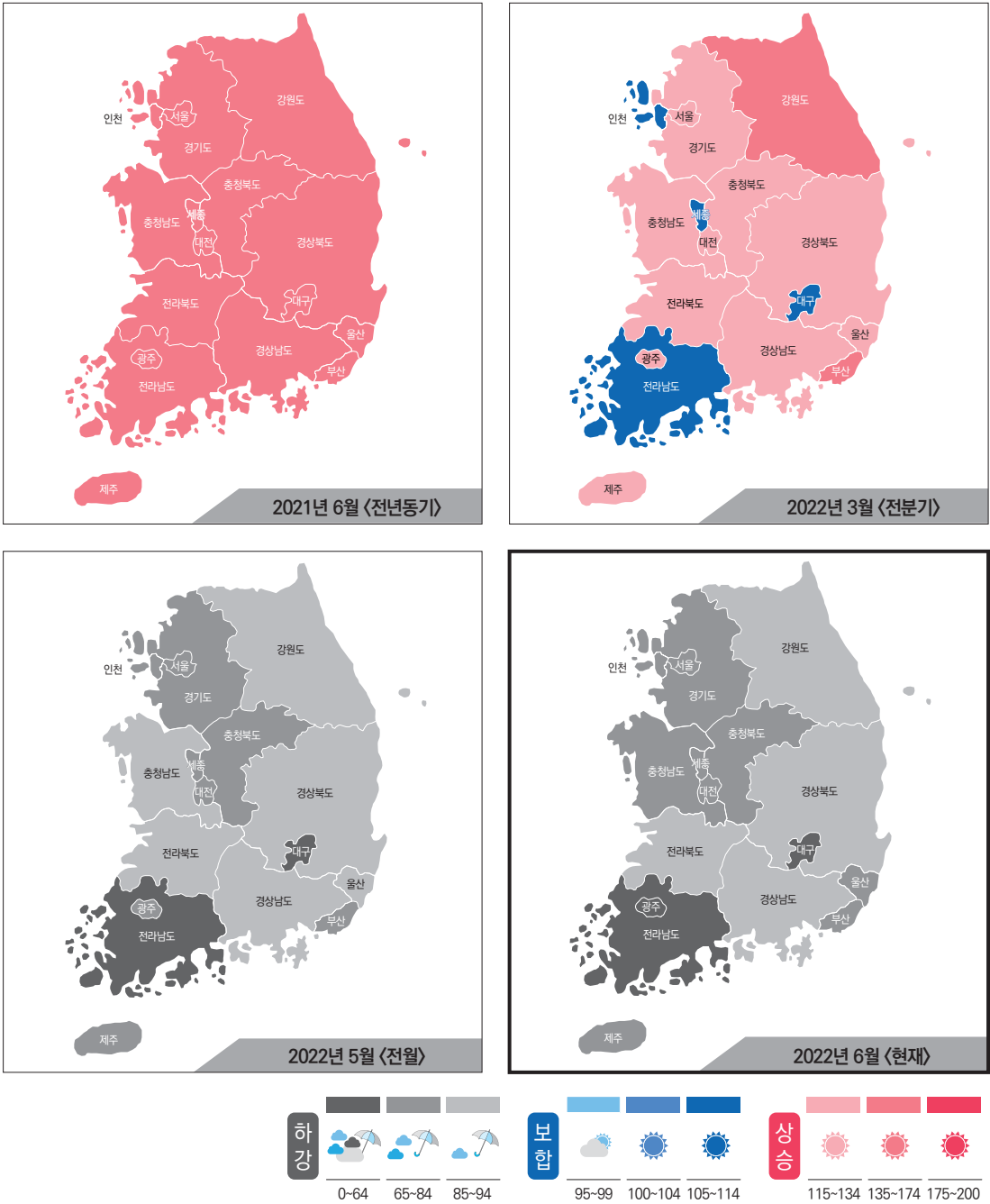
- 2022년 2분기 수도권 부동산시장 압력지수(74.4)는 전분기(124.8) 대비 50.4p 하락, 전년동기(155.0) 대비 80.6p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(71.9), 인천(75.0), 경기(75.7)는 전분기 대비 각각 59.1p, 34.6p, 48.8p 하락. 서울, 경기는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환, 인천은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

03. 비수도권

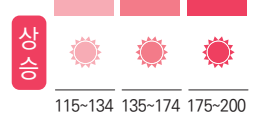
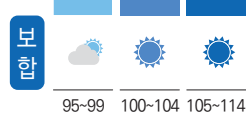
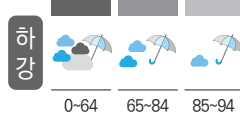
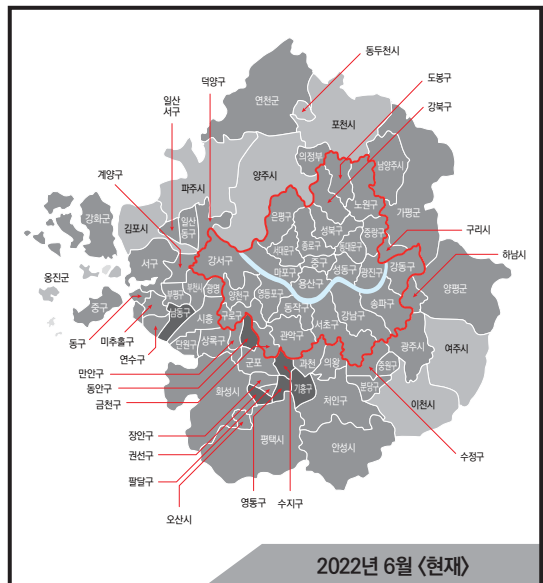
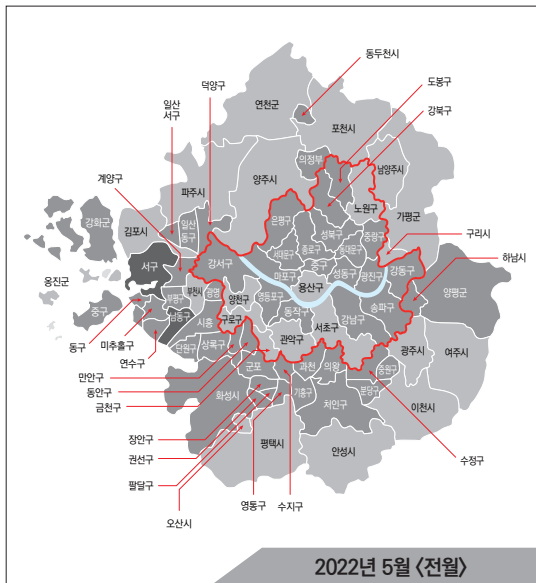
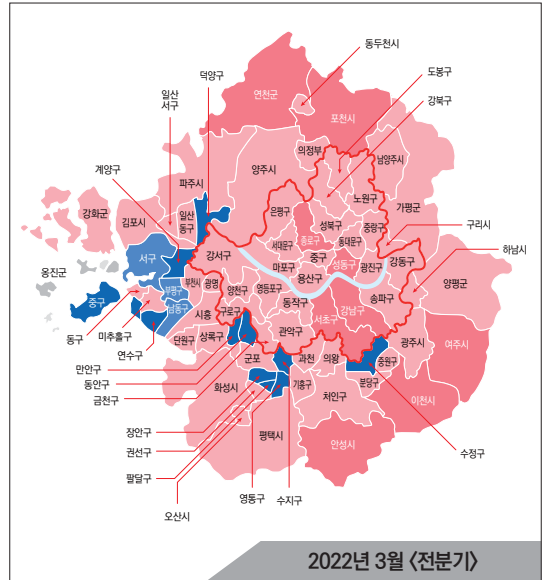
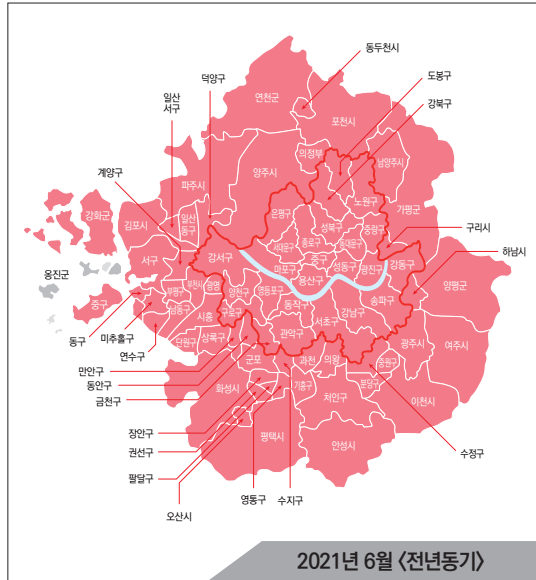
하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 49.5p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 부동산시장 압력지수(76.9)는 전분기(126.4) 대비 49.5p 하락, 전년동기(152.8) 대비 75.9p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(84.1), 광주(61.3), 대전(77.3), 울산(83.5), 강원(91.9), 충북(70.5), 충남(82.3), 전북(85.1), 경북(89.0), 경남(85.5), 제주(67.5)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 대구(56.0), 세종(74.5), 전남(61.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

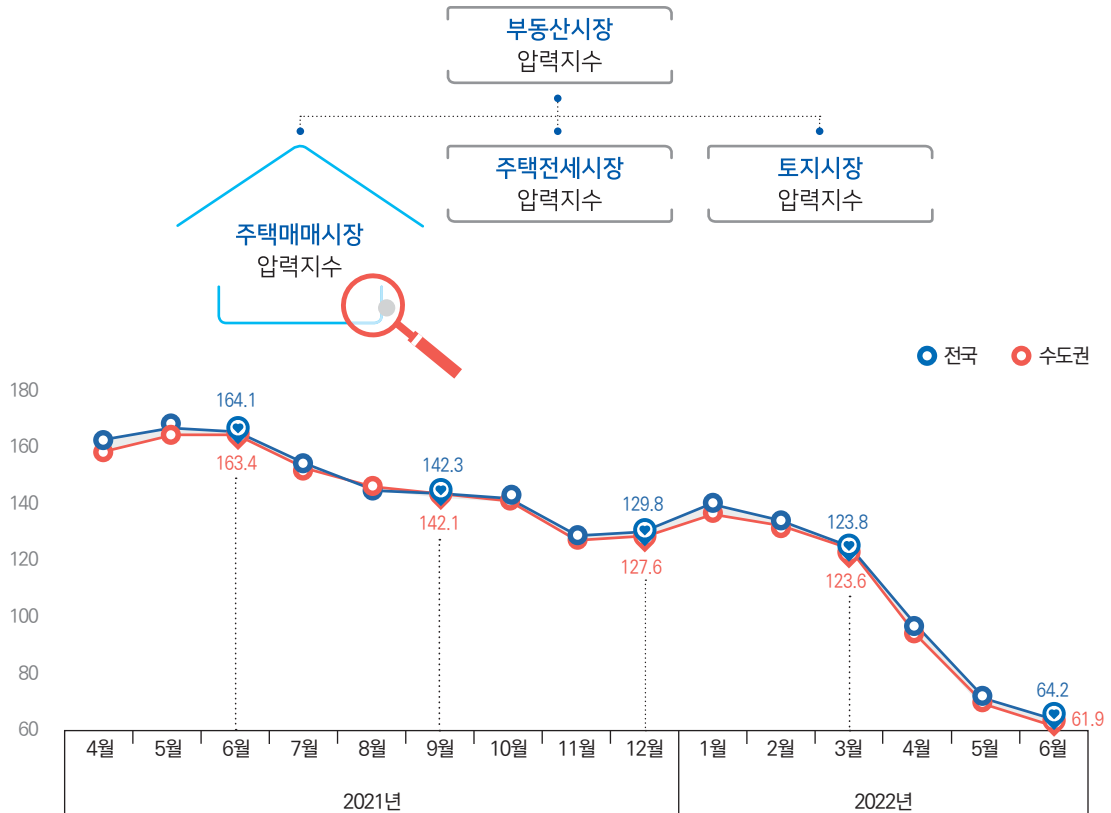
부동산시장 압력 기상도 (전국)



부동산시장 압력 기상도 (수도권)



02 주택매매시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	161.4	165.7	164.1	139.1	133.1	123.8	96.7	71.0	64.2
수도권	158.5	163.4	163.4	136.0	132.0	123.6	93.7	69.1	61.9
서울	142.2	149.6	154.3	141.0	138.5	136.2	107.5	77.4	71.0
인천	161.7	166.9	167.8	121.0	110.2	105.2	79.1	55.3	57.2
경기	167.2	170.6	167.7	136.4	132.9	120.3	89.0	67.2	57.6
비수도권	164.6	168.2	164.8	142.1	134.1	123.8	99.5	72.7	66.4



01. 전국

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 59.6p 하락

- 2022년 2분기 전국 주택매매시장 압력지수(64.2)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(123.8) 대비 59.6p 하락, 전년동기(164.1) 대비 99.9p 하락

02. 수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 61.7p 하락

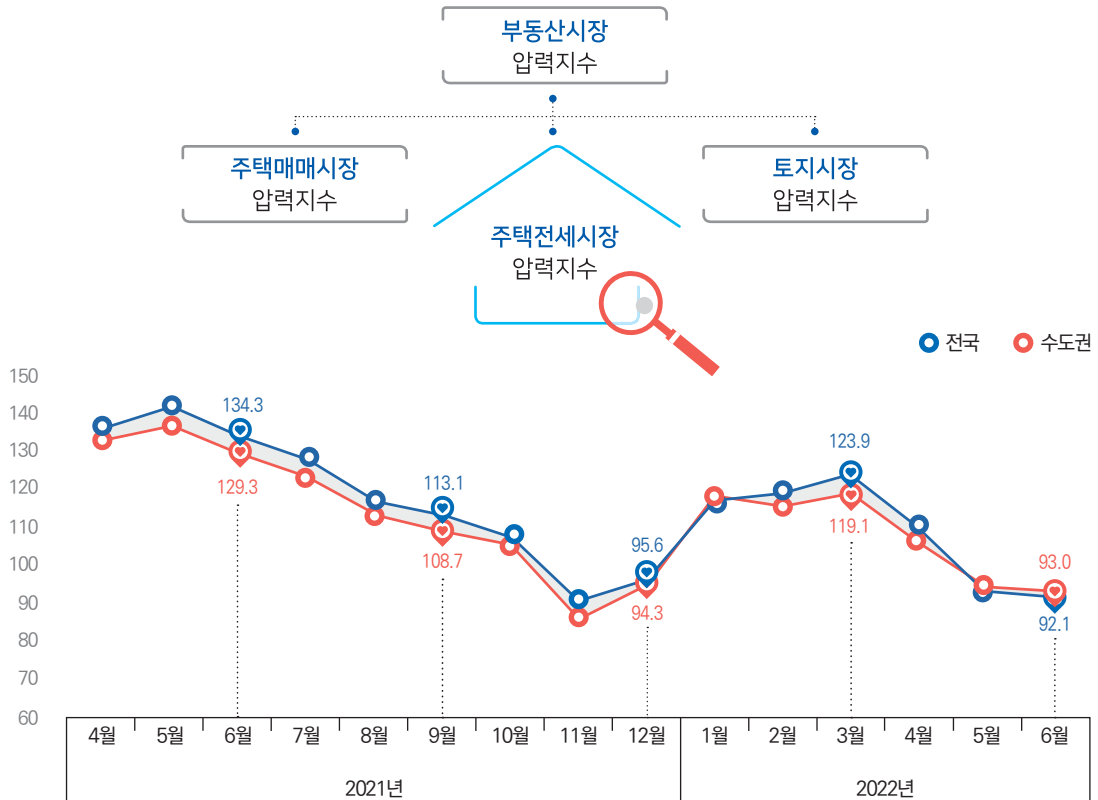
- 2022년 2분기 수도권 주택매매시장 압력지수(61.9)은 전분기(123.6) 대비 61.7p 하락, 전년동기(163.4) 대비 101.5p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(71.0), 인천(57.2), 경기(57.6)는 전분기 대비 각각 65.2, 48.0, 62.7 하락, 서울, 경기는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환, 인천은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

03. 비수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 57.4p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 주택매매시장 압력지수(66.4)는 전분기(123.8) 대비 57.4p 하락, 전년동기(164.8) 대비 98.4p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(65.5), 광주(62.9), 대전(68.9), 울산(63.5), 강원(88.4), 충북(62.8), 충남(73.0), 전북(86.9), 경북(84.7), 경남(85.1), 제주(54.7)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 대구(41.7), 전남(36.7)은 전분기에 이어 하강국면을 지속, 세종(69.0)은 보합국면에서 하강국면으로 전환

03 주택전세시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	136.3	142.0	134.3	117.1	119.1	123.9	109.8	93.6	92.1
수도권	132.7	136.6	129.3	118.4	115.8	119.1	106.4	94.3	93.0
서울	140.0	146.8	129.7	128.4	118.0	124.5	115.2	95.0	92.7
인천	120.7	124.9	122.6	84.2	79.7	102.5	91.6	78.9	83.9
경기	131.1	133.2	130.5	120.0	122.4	119.6	104.6	97.2	95.1
비수도권	139.9	147.2	139.3	115.8	122.4	128.7	113.1	93.0	91.3



01. 전국

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 31.8p 하락

- 2022년 2분기 전국 주택전세시장 압력지수(92.1)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(123.9) 대비 31.8p 하락, 전년동기(134.3) 대비 42.2p 하락

02. 수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 26.1p 하락

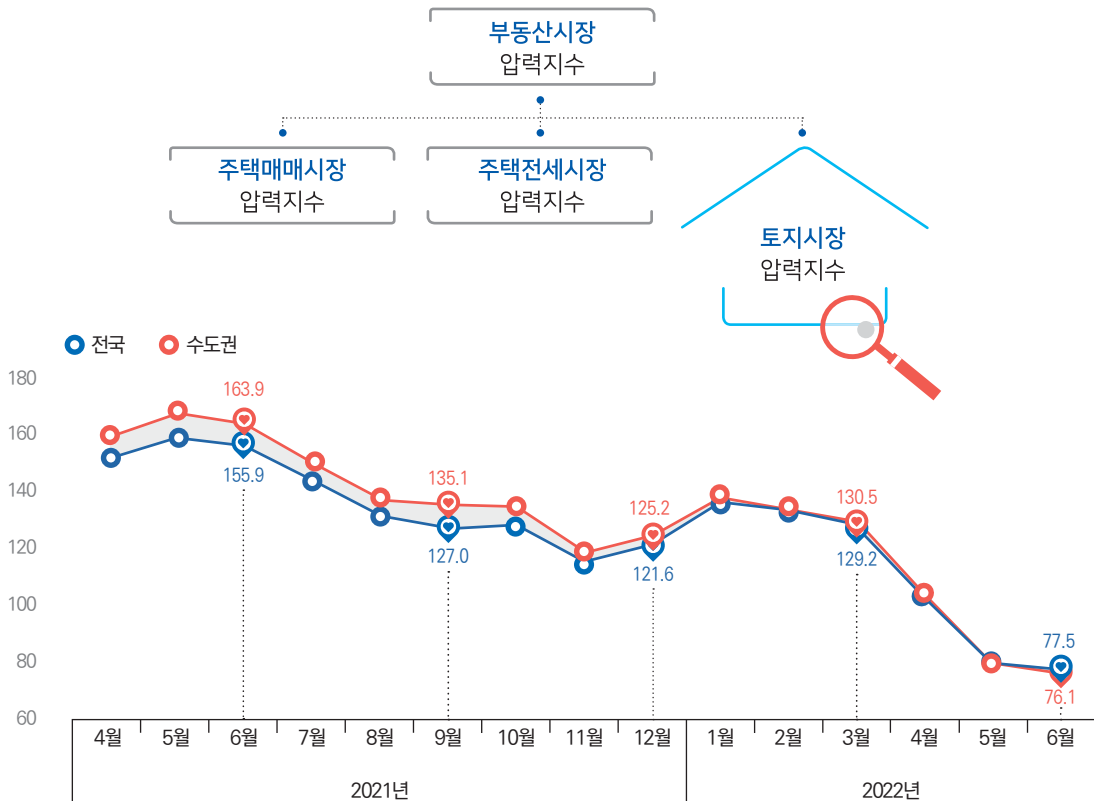
- 2022년 2분기 수도권 주택전세시장 압력지수(93.0)는 전분기(119.1) 대비 26.1p 하락, 전년동기(129.3) 대비 36.3p 하락하며 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(92.7), 인천(83.9), 경기(95.1)는 전분기 대비 각각 31.8p, 18.6p, 24.5p 하락하며 서울, 경기는 전분기 상승국면에서 각각 하강국면, 보합국면으로 전환, 인천은 보합국면에서 하강국면으로 전환

03. 비수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 37.4p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 주택전세시장 압력지수(91.3)는 전분기(128.7) 대비 37.4p 하락, 전년동기(139.3) 대비 48.0p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(101.7), 강원(114.8), 전북(100.2), 경남(100.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환, 울산(118.0), 경북(127.0)은 전분기에 이어 상승국면을 지속
- 대구(52.7), 광주(68.7), 대전(71.2), 세종(84.3), 충남(83.8), 전남(87.9)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환, 충북(86.7), 제주(71.1)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

04 토지시장 압력지수



구 분	전년동기			전 분기			현재		
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	151.5	159.1	155.9	135.9	133.7	129.2	104.4	80.1	77.5
수도권	158.7	167.7	163.9	137.4	133.4	130.5	104.2	80.2	76.1
서울	156.2	168.5	163.1	123.4	116.3	129.4	99.4	75.3	57.5
인천	149.5	148.4	153.6	147.9	127.1	120.5	106.3	83.0	90.5
경기	162.1	171.3	166.6	143.2	144.6	133.3	106.6	82.4	83.7
비수도권	144.3	150.5	147.9	134.5	134.3	127.9	104.6	80.2	79.1



01. 전국

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 51.7p 하락

- 2022년 2분기 전국 토지시장 압력지수(77.5)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(129.2) 대비 51.7p 하락, 전년동기(155.9) 대비 78.4p 하락

02. 수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 54.4p 하락

- 2022년 2분기 수도권 토지시장 압력지수(76.1)는 전분기(130.5) 대비 54.4p 하락, 전년동기(163.9) 대비 87.8p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(57.5), 인천(90.5), 경기(83.7)는 전분기 대비 각각 71.9p, 30.0p, 49.6p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

03. 비수도권

하강국면 지속, 지수는 전분기 대비 48.8p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 토지시장 압력지수(79.1)는 전분기(127.9) 대비 48.8p 하락, 전년동기(147.9) 대비 68.8p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(94.1), 대구(76.3), 광주(53.9), 대전(92.2), 울산(82.5), 충북(67.9), 충남(93.0), 전북(71.7), 전남(73.4), 경북(65.9), 제주(80.6)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 세종(73.9), 강원(79.1), 경남(75.0)은 전분기에 보합국면에서 하강국면으로 전환

K-REMAP 지수(부동산시장 종합지수)

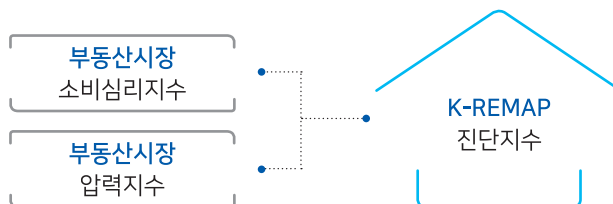
글 | 권건우, 오아연

부동산시장 소비심리와 시장압력을 종합한 2022년 2분기
K-REMAP 지수는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환되었다.

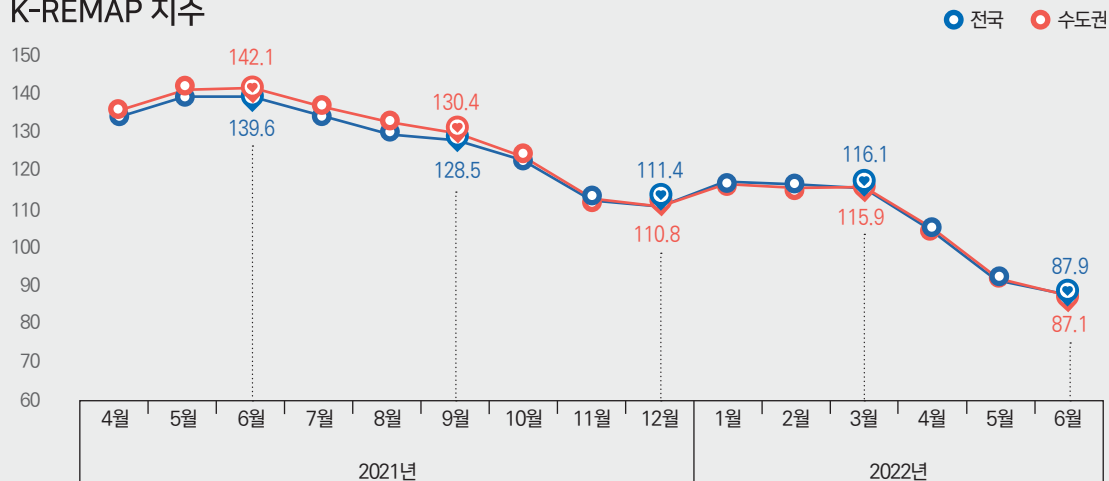


K-REMAP 지수

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템)지수는 부동산시장압력지수와 부동산시장 소비심리지수를 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

2022년 2분기 K-REMAP 지수는 87.9로 전분기(116.1) 대비 28.2p 하락, 전년동기(139.6) 대비 51.7p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

수도권

2022년 2분기 K-REMAP 지수는 87.1로 전분기(115.9) 대비 28.8p 하락, 전년동기(142.1) 대비 55.0p 하락, 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환

구 분	전년동기			전 분기		현재			
	2021년			2022년					
	4월	5월	6월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	134.8	139.6	139.6	117.2	116.8	116.1	105.7	92.1	87.9
수도권	136.2	141.8	142.1	116.7	115.8	115.9	105.3	92.0	87.1
서울	131.7	139.6	139.5	116.3	113.6	119.0	109.9	94.2	86.4
인천	138.3	141.3	142.4	111.3	107.8	107.6	98.0	85.1	84.8
경기	138.4	143.2	143.6	118.1	118.8	115.9	104.3	92.3	88.0
비수도권	133.7	137.4	137.1	117.7	117.9	116.3	106.0	92.0	88.8



01. 전국

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 28.2p 하락

- 2022년 2분기 전국 K-REMAP 지수(87.9)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지수는 전분기(116.1) 대비 28.2p 하락, 전년동기(139.6) 대비 51.7p 하락

02. 수도권

하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 28.8p 하락

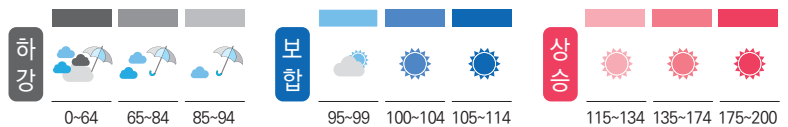
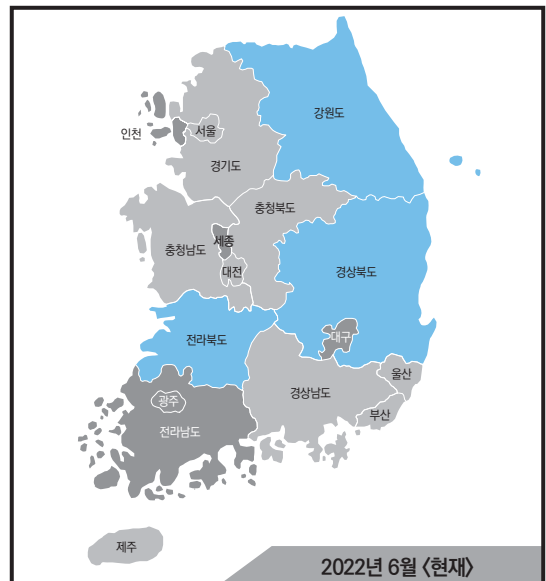
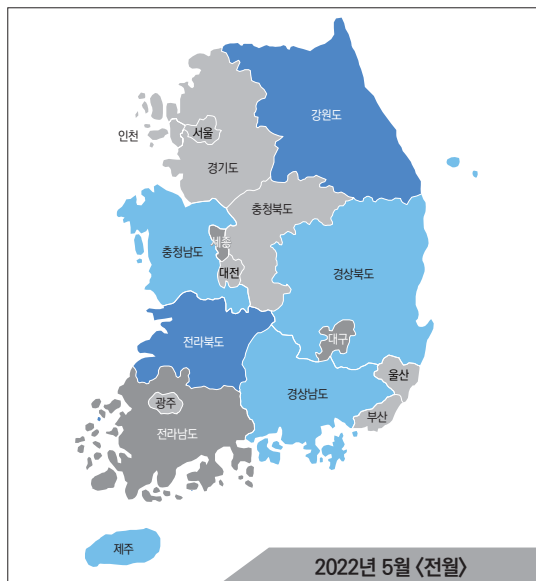
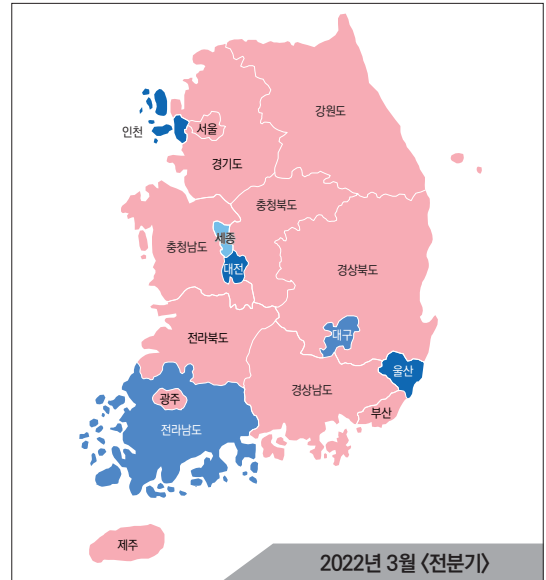
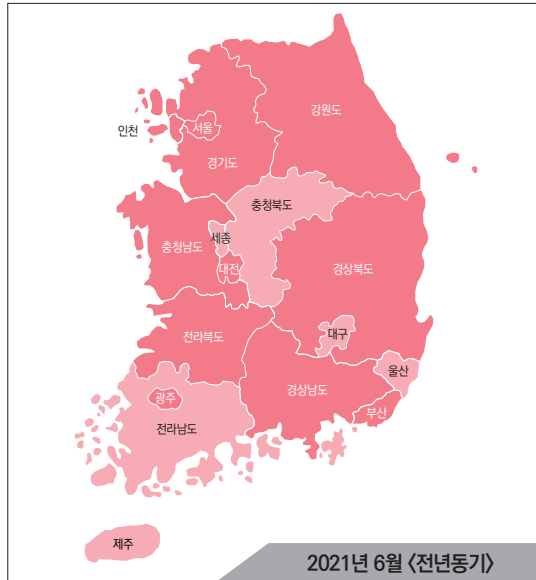
- 2022년 2분기 수도권 K-REMAP 지수(87.1)는 전분기(115.9) 대비 28.8p 하락, 전년동기(142.1) 대비 55.0p 하락하며 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 서울(86.4), 인천(84.8), 경기(88.0)는 전분기 대비 서울과 경기는 각각 32.6p, 27.9p 하락하며 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환, 인천은 22.8p 하락하며 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

03. 비수도권

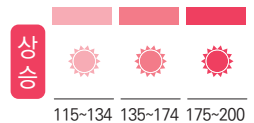
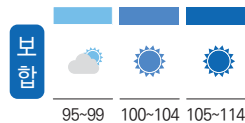
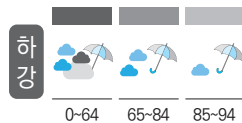
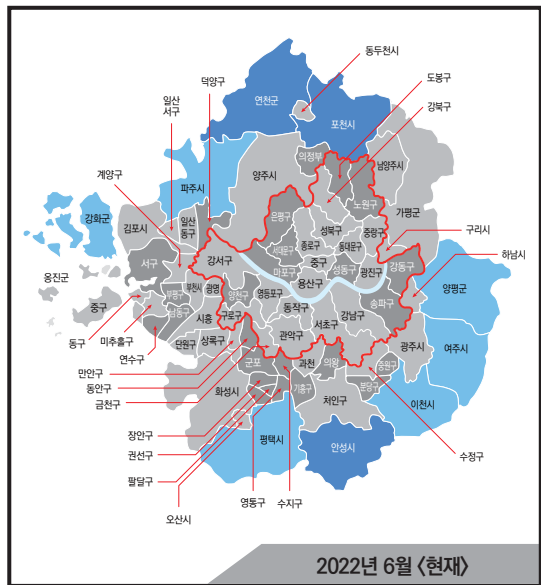
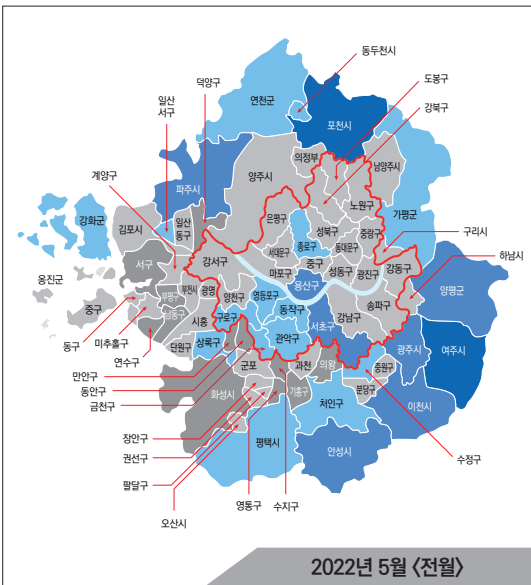
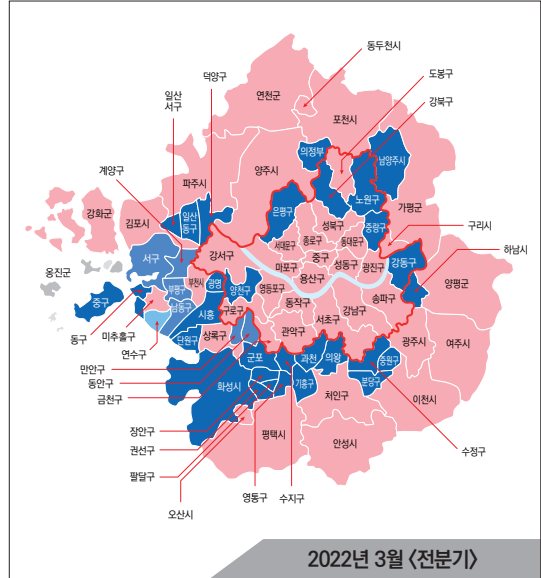
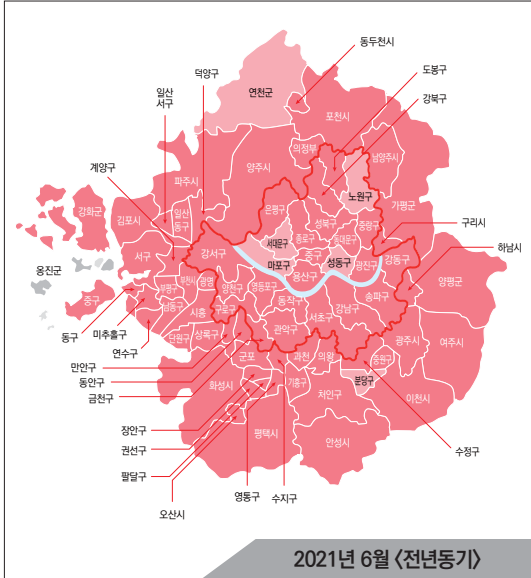
하강국면 전환, 지수는 전분기 대비 27.5p 하락

- 2022년 2분기 비수도권 K-REMAP 지수(88.8)는 전분기(116.3) 대비 27.5p 하락, 전년동기(137.1) 대비 48.3p 하락하며 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환
- 지역별로 부산(90.8), 광주(83.6), 충북(89.3), 충남(94.9), 경남(94.1), 제주(90.5)는 전분기 상승국면에서 하강국면으로 전환, 강원(99.4), 전북(98.3), 경북(97.0)은 전분기 상승국면에서 보합국면으로 전환
- 대구(71.8), 대전(86.3), 울산(90.9), 세종(79.1), 전남(80.7)은 전분기 보합국면에서 하강국면으로 전환

K-REMAP 기상도 (전국)



K-REMAP 기상도 (수도권)



2022년 3분기 부동산시장 소비심리 전망

2022년 2분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 보합국면을 유지한 가운데 지수는 하락하였다. 지역별로 서울을 비롯한 수도권은 전분기에 이어 보합국면을 유지한 가운데 지수가 하락한 것으로 나타났다. 비수도권은 대부분 지역이 보합국면을 유지한 가운데 대구와 세종은 하강국면을 보였다.

2022년 3분기 부동산시장 소비심리지수는 기준금리 인상에 따른 대출이자 부담, 지역 경기 상황 등의 영향으로 하향 움직임을 보일 것으로 전망된다.



부동산시장 조사분석
2022. 07 | July | Vol.38



부동산시장 연구 동향





부동산시장 연구 동향(2022.07)

정리: 최 진

최근 부동산시장 학술연구 동향

- ② 전월세 계약갱신청구권의 가치평가 - 옵션가치평가모형을 이용하여 (주택연구, 2022)
- ② 부동산경매에서 외지인의 농지낙찰 특성 및 결정요인에 관한 연구 (주택연구, 2022)
- ② 서울시 정비사업 수익률 분석을 통한 해제지역의 사업 재추진 가능성 연구 (주택연구, 2022)
- ② 상속·증여가 임차가구의 자가전환에 미치는 영향에 관한 연구 (주택연구, 2022)
- ② 공공주택 공급확대를 위한 재원조달 분석 (주택연구, 2022)
- ② 기업형 민간임대주택의 운영 안정성에 미치는 요인 분석 (주택연구, 2022)
- ② 우리에게 생소한 주택의 금융화 논의 어떻게 이해하고 활용할까? (주택연구, 2022)
- ② 코로나 19 발생에 따른 서울시 골목상권 유형별 회복탄력성 및 영업 위기에 관한 분석 (부동산학연구, 2022)
- ② 전자상거래 성장에 따른 상권의 온·오프라인 매출변화 분석: 서울의 발달상권을 중심으로 (부동산학연구, 2022)
- ② 서울 오피스 용적률과 자본환원을 관계에 관한 실증분석 (부동산학연구, 2022)
- ② 모바일 부동산 어플리케이션의 정보품질과 사용자특성이 사용만족과 지속사용 의도에 미치는 영향 (부동산학연구, 2022)
- ② 팬데믹의 단기적 지하철 수요 변동 영향 분석 (부동산학연구, 2022)
- ② Trade and the spatial distribution of transport infrastructure (Journal of Urban Economics, 2022.07)
- ② Valuing externalities of outdoor advertising in an urban setting - the case of Warsaw (Journal of Urban Economics, 2022.07)
- ② The return to big-city experience: Evidence from refugees in Denmark (Journal of Urban Economics, 2022.07)
- ② Do people accept different cultures? (Journal of Urban Economics, 2022.07)
- ② The dynamics of industry agglomeration: Evidence from 44 years of coagglomeration patterns (Journal of Urban Economics, 2022.07)
- ② Attenuation of agglomeration economies: Evidence from the universe of Chinese manufacturing firms (Journal of Urban Economics, 2022.07)



- ③ Is There Discrimination in Property Taxation? Evidence from Atlanta, Georgia, 2010-2016 (Journal of housing Economics, 2022.06)
- ③ Household production, home improvement, and housing investment among older Americans (Journal of housing Economics, 2022.06)
- ③ Loss aversion in housing appraisal: Evidence from Italian homeowners (Journal of housing Economics, 2022.06)
- ③ Regulation versus taxation: Efficiency of zoning and tax instruments as anti-congestion policies (Journal of housing Economics, 2022.06)
- ③ Macroeconomic shocks and ripple effects in the Greater Paris Metropolis (Journal of housing Economics, 2022.06)
- ③ Effects of concentrated LIHTC development on surrounding house prices (Journal of housing Economics, 2022.06)

KRIHS 부동산시장 연구 동향

국토연(수시) 2022-02.



부동산시장 안정을 위한 정책과제와 대응 (What shall we do for Real Estate Market Stability?)

이수옥, 박천규, 오동욱, 박진백, 황관석, 김지혜, 전성제, 조윤미, 박종선, 유정현

- 이 연구는 다주택 기준, 전세가 상승 원인과 임차인 주거 안정, 주택의 과잉 공급 가능성, 탄소배출 저감 주택 확대 등 4개 주제에 대해 옴니버스 형식으로 다루었음
- 다주택은 2주택부터지만 구축효과와 지역쇠퇴, 국민여론 등을 감안해 그 기준을 조정하고, 현행 세금 중과제외 등에 해당하는 주택 중 제도 취지가 퇴색한 일부 주택에 대해서는 지원 혜택을 폐지
- 전세가 상승의 주요 원인은 주택매매가 상승, 금리 인하, 임대차 2법 시행 등으로 분석되었고, 가격상승 기여율은 매매가격과 금리가 상대적으로 높았음
- 금리인상 등으로 수요위축이 예상되는 상황에서 계획된 물량을 차질 없이 공급할 경우, 미분양주택 기준으로 전국은 2026년, 수도권은 2027년에 과잉공급 구간에 도달
- 탄소배출 저감 주택 지원제도는 그린 리모델링 이자지원 사업이 대표적이지만, 대출상환 부담과 에너지비용 절감에 대한 미흡한 정보제공으로 사업 확대에 제약



연구보고서

- 국토연 기본 21-21 해의 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 국민제감형 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 22-09 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 WP 19-29 부모의 소득·자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석
 - 국토연 WP 19-26 부동산시장 소비심리지수 개선방안 연구: 시장 진단의 정확성과 유용성 제고를 중심으로
 - 국토연 WP 19-24 주거실태조사를 통해 본 최근 10년(2008~2018)간 주거양극화 추이
 - 국토연 WP 19-23 실거래 데이터와 GIS를 활용한 아파트 가격 및 거래량 변화분석: 수도권(서울, 경기, 인천) 지역을 중심으로
 - 국토연 WP 19-16 홍콩과 일본사례를 통해 살펴본 도시정비사업의 공공관리 확대방안
 - 국토연 WP 19-14 부동산 유동화 수단으로 블록체인 기술의 활용가능성 연구



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

- ⑧ 영국의 대학생 주거지원서비스 사례와 시사점-대학 학생 연합 주거서비스 비영리기관 유니폴 (2022.02.16.)
- ⑧ 주택가격 변동 영향요인과 기여도 분석 (2021.12.24.)
- ⑧ 2021년 상반기 서울·경기 지역의 주택 탐색 및 거래 현황과 시장 인식 (2021.10.15.)
- ⑧ 수도권 중장기 주택공급 효과와 시사점:2021년 2.4대책 공급효과를 중심으로 (2021.03.25.)
- ⑧ 호주 주택시장 동향과 정책변화-시장 안정정책과 코로나19이후 적시적소 주택공급을 위한 전략 (2021.03.23.)
- ⑧ 영국 주택시장 동향과 런던의 주택정책-주택시장 안정을 위한 실제 부담가능한 주택공급 (2021.03.05.)
- ⑧ 프랑스 파리의 주택정책 변화와 시사점-임대차시장 안정과 모드를 위한 주택공급 (2021.02.10.)
- ⑧ 글로벌 주택가격 상승기의 금리정책과 주택금융시장 체질개선 방향 (2021.02.03.)
- ⑧ 수도권 중장기 주택공급 전망과 시사점 (2020.11.25.)
- ⑧ 코로나19 같은 감염병 상시 위기 시대, 1인가구 주거불안 양상과 주거정책 시사점 (2020.05.25.)
- ⑧ 코로나19가 가져온 부동산시장 충격과 대응방안-사태 악화 및 장기화 시 대응방안- (2020.04.02.)
- ⑧ 주거비 부담 경감을 위한 지원정책 (2019.04.01.)

최근 부동산시장 관련 연구내용

주택공급의 확대가 필요하다는 논의는 작년부터 꾸준히 제기되어오고 있으며 새로운 정부가 들어서며 주택공급확대를 중심으로 한 정책발표도 기대되고 있는 상황이다. 서울을 포함한 구도심의 경우 주택공급을 위해서는 정비사업을 통한 주택공급이 이루어져야하며 해당 사업 활성화를 위해 공공정비사업 방식이 새로이 도입되는 등 정비사업 활성화를 위한 대책과 노력이 이루어지고 있다. 정비사업 추진이 더딘 여러 가지 이유 중 가장 중요한 이유로 지적되는 것은 수익성으로 수익성 확보될 경우 정비사업이 원활하게 추진될 확률이 높은 편으로 볼 수 있다.

금번 국내 연구소개에서는 서울시의 정비사업 수익률 분석을 통해 해제지역의 사업이 재추진될 가능성에 대하여 분석한 연구를 소개한다.

주택이 노후화 될 경우 이를 극복하는 방안으로는 정비사업을 통해 새롭게 주택을 지어 공급하거나 기존의 집을 개량 및 보수하여 사용하는 방법이 있을 수 있다. 해외에서는 정비사업 중심으로 노후화를 해결하는 국내와 달리 리모델링 등의 개량·보수과정을 통해 집을 고쳐 사용하는 경향이 더 강한편으로 알려져있다. 금번 해외연구소개에서는 미국 노년층이 주택개조 및 주택 투자에 활용한 사례와 효과에 대해 분석한 연구를 소개한다.



9 [서울시 정비사업 수익률 분석을 통한 해제지역의 사업 재추진 가능성 연구 (송영선·김지연·이창무 2022. 주택연구 제30권 제2호, pp 57-83)]

2000년대 성행하였던 뉴타운 및 재개발 사업은 부동산 시장 침체의 장기화로 사업성이 악화되었고 여러가지 갈등 관계가 발생하는 등 다양한 문제들이 발생하였다. 이에 서울시에서는 2012년 정비사업 출구전략을 시행하여 사업이 지지부진한 정비구역을 해제하고 도시재생을 중심으로 하는 새로운 패러다임의 도시정책을 시행하였다. 그러나 정비사업 출구전략에 또 다른 다양한 형태의 문제들 발생시켰고, 2013년 이후 서울시 내 주택가격이 상승세를 보이면서 사업 여건이 나아져 최근에는 정비사업의 재추진에 대한 시장압력이 발생하고 있는 상황이다.

본 연구에서는 정비사업이 완료된 구역들의 조합원 입장에서의 사전적인 수익률 분석을 하여 대략 10% 정도 수준의 수익률이 기대된다면 정비사업의 추진이 가능할 것으로 확인하였다. 서울시 정비사업 출구전략으로 해제되었던 구역들은 그간 이어져 온 정비사업 억제 정책과 최근의 공공 중심 정비사업 시행으로 인해 사업 재추진에 어려움을 겪고 있는데, 6개의 해제지역을 선택하여 대략적인 수익률 분석을 수행한 결과 최근의 개선된 사업여건을 고려할 경우 모든 구역이 사전적인 요구수익률 10% 수준을 넘어 민간 주도로 충분히 사업 재추진이 가능할 것으로 나타났다.

9 Household production, home improvement, and housing investment among older Americans [Tim Murray·Richard A.Dunn 2022. Journal of housing Economics. Vol. 56.])

We investigate the role of household production in the context of home improvement and investment decisions of older Americans. To calculate the total value of home improvement, we apply a household production model where households can either purchase professional services or combine market goods with their time. We find that household production is a significant source of home investment. Failing to account for the value of time provided by household members greatly understates the total allocation of resources to home improvement. Consistent with standard household models, home production is a substitute for market-purchased services—labor supply is negatively related to the former and positively related to the latter.

부동산시장 조사분석
2022. 07 | July | Vol.38



국토연구원 부동산시장 통계



K-REMAP, 부동산시장 압력, 부동산시장 소비심리지수

01 K-REMAP 지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	139.6	135.0	130.4	128.5	123.5	113.0	111.4	117.2	116.8	116.1	105.7	92.1	87.9
수도권	142.1	137.7	133.2	130.4	124.2	112.5	110.8	116.7	115.8	115.9	105.3	92.0	87.1
서울	139.5	136.8	132.0	128.4	123.7	112.5	109.5	116.3	113.6	119.0	109.9	94.2	86.4
인천	142.4	134.0	128.7	130.9	123.2	114.3	112.8	111.3	107.8	107.6	98.0	85.1	84.8
경기	143.6	139.0	134.8	131.5	124.8	112.1	111.1	118.1	118.8	115.9	104.3	92.3	88.0
비수도권	137.1	132.4	127.5	126.5	122.9	113.6	112.2	117.7	117.9	116.3	106.0	92.0	88.8
부산	142.2	134.1	131.2	128.3	120.2	112.7	112.5	121.1	119.8	120.4	109.8	93.7	90.8
대구	125.4	120.2	115.1	112.1	111.3	102.1	94.4	102.8	106.8	103.2	90.2	73.6	71.8
광주	136.4	136.3	128.5	129.3	121.0	115.0	113.6	115.4	119.1	119.3	112.5	91.5	83.6
대전	144.8	140.4	133.5	131.3	126.3	109.8	111.9	121.4	113.6	111.1	100.5	88.9	86.3
울산	130.6	127.0	127.2	125.0	122.2	110.5	112.3	114.2	110.9	112.1	105.2	94.3	90.9
세종	126.4	122.4	112.7	111.4	105.3	96.8	92.3	97.5	108.4	99.8	92.4	74.4	79.1
강원	142.6	137.8	132.5	131.0	126.3	116.9	118.2	124.4	120.2	120.5	112.7	101.4	99.4
충북	134.5	135.4	128.5	130.2	130.5	121.9	120.9	124.8	126.6	119.7	104.1	93.5	89.3
충남	147.7	143.2	139.4	136.5	132.4	124.1	123.9	126.9	123.4	118.7	112.0	96.7	94.9
전북	138.5	138.1	129.4	129.5	125.1	115.8	114.5	119.0	121.6	122.0	111.1	103.1	98.3
전남	132.7	123.6	116.4	114.7	112.1	101.9	101.3	104.6	104.5	104.8	95.7	83.2	80.7
경북	138.7	130.2	133.0	132.9	132.5	118.7	116.3	119.4	122.6	121.2	110.5	99.1	97.0
경남	138.3	134.8	127.5	128.4	130.3	124.3	119.0	125.9	125.7	121.1	112.1	97.7	94.1
제주	131.6	126.0	118.5	124.5	122.0	114.3	114.9	118.4	120.2	120.5	108.0	98.1	90.5

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

02 부동산시장 압력지수

▶ 부동산시장 압력지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	153.9	143.7	132.9	129.9	128.1	114.5	118.5	132.5	129.8	125.6	102.6	79.7	75.6
수도권	155.0	144.4	134.1	131.4	129.4	114.0	118.5	132.1	128.4	124.8	100.4	79.1	74.4
서울	151.1	142.9	131.1	127.3	129.2	113.7	117.0	132.0	126.0	131.0	106.7	81.1	71.9
인천	151.8	136.4	123.3	129.8	125.2	119.6	120.7	120.7	108.2	109.6	91.3	70.4	75.0
경기	158.0	147.0	138.1	134.1	130.4	113.0	118.9	134.6	134.2	124.5	98.8	79.8	75.7
비수도권	152.8	142.9	131.9	128.4	126.8	115.0	118.6	133.0	131.2	126.4	104.6	80.3	76.9
부산	162.7	146.5	138.3	133.4	123.8	115.5	122.7	140.6	137.0	135.8	111.7	83.7	84.1
대구	136.9	127.3	117.8	113.2	115.4	99.7	95.1	114.6	117.4	111.1	87.4	61.2	56.0
광주	152.5	144.4	131.4	130.3	115.8	112.1	114.6	124.0	129.9	127.6	113.2	75.7	61.3
대전	159.3	151.5	139.1	132.0	129.9	111.5	120.4	136.9	125.8	117.3	94.0	80.6	77.3
울산	141.7	133.9	129.3	127.8	129.8	112.5	123.0	133.1	123.3	122.9	105.2	90.4	83.5
세종	154.0	142.9	123.4	118.9	109.5	102.6	104.9	119.2	129.2	106.8	89.1	65.4	74.5
강원	153.7	143.7	133.0	126.8	123.6	111.6	123.1	136.9	131.1	135.0	117.1	89.5	91.9
충북	142.5	144.6	130.2	131.0	136.5	124.3	128.0	138.6	142.2	125.6	96.1	73.3	70.5
충남	168.9	158.0	147.1	136.2	137.8	128.2	133.3	146.5	138.7	127.6	111.2	87.3	82.3
전북	149.6	149.6	132.0	130.3	128.9	113.9	113.4	131.8	129.1	129.0	108.1	89.9	85.1
전남	153.7	136.6	120.3	114.9	113.1	98.9	102.7	110.3	108.4	110.5	86.6	62.0	61.7
경북	156.6	141.5	141.7	139.4	138.8	123.5	123.3	131.8	137.2	133.6	113.1	91.3	89.0
경남	156.0	146.0	127.4	127.2	138.1	128.1	126.4	142.1	139.4	132.4	114.1	88.9	85.5
제주	135.2	128.6	118.2	120.3	120.2	112.1	115.7	130.5	131.2	125.2	100.5	77.8	67.5

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

▶ 주택매매시장 압력지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	164.1	152.9	143.9	142.3	140.5	127.9	129.8	139.1	133.1	123.8	96.7	71.0	64.2
수도권	163.4	152.1	144.0	142.1	139.6	126.4	127.6	136.0	132.0	123.6	93.7	69.1	61.9
서울	154.3	145.6	140.2	137.7	135.7	122.3	127.2	141.0	138.5	136.2	107.5	77.4	71.0
인천	167.8	153.0	141.3	141.1	138.4	123.8	122.0	121.0	110.2	105.2	79.1	55.3	57.2
경기	167.7	155.7	146.7	144.8	142.1	129.4	129.0	136.4	132.9	120.3	89.0	67.2	57.6
비수도권	164.8	153.7	143.9	142.5	141.5	129.4	132.1	142.1	134.1	123.8	99.5	72.7	66.4
부산	168.6	158.1	151.0	148.2	145.3	129.9	133.1	147.0	140.2	129.8	100.9	73.1	65.5
대구	139.1	126.0	109.2	100.9	101.5	88.7	90.7	105.3	98.9	92.3	72.2	44.5	41.7
광주	164.8	161.4	149.7	145.9	144.3	138.0	143.3	141.6	148.0	130.9	117.4	83.0	62.9
대전	170.3	160.1	153.6	145.9	146.0	132.2	126.6	139.7	132.7	127.1	92.6	69.5	68.9
울산	142.3	141.1	133.4	130.7	126.0	107.1	115.8	132.6	123.1	116.5	94.6	76.4	63.5
세종	163.7	153.3	137.1	134.9	115.9	94.0	99.3	114.3	114.4	111.7	93.7	70.3	69.0
강원	172.1	159.4	149.0	146.2	147.7	143.2	147.0	155.4	148.6	145.7	127.2	95.6	88.4
충북	159.9	157.0	148.2	153.1	155.9	147.3	149.3	156.5	146.4	124.0	90.5	66.4	62.8
충남	182.0	167.6	157.6	161.3	160.6	151.4	150.3	154.2	144.0	126.2	103.2	75.9	73.0
전북	178.9	159.8	150.4	147.0	148.4	139.0	143.1	157.2	149.3	143.2	121.7	93.2	86.9
전남	157.6	129.8	112.5	109.0	105.4	91.1	96.5	108.9	100.4	92.7	69.0	41.7	36.7
경북	179.5	169.5	162.7	162.2	161.9	147.3	149.2	150.7	134.8	131.3	107.6	86.5	84.7
경남	177.4	160.6	151.9	161.6	162.6	154.2	156.2	161.8	147.1	134.3	117.9	89.6	85.1
제주	159.0	149.8	141.3	141.0	141.2	130.7	134.0	144.8	137.3	128.3	99.7	66.3	54.7

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

▶ 주택전세시장 압력지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	134.3	127.8	116.7	113.1	107.4	90.5	95.6	117.1	119.1	123.9	109.8	93.6	92.1
수도권	129.3	123.4	113.5	108.7	105.1	86.1	94.3	118.4	115.8	119.1	106.4	94.3	93.0
서울	129.7	130.5	117.8	105.0	111.6	92.6	96.8	128.4	118.0	124.5	115.2	95.0	92.7
인천	122.6	111.6	94.2	106.1	110.4	94.3	94.2	84.2	79.7	102.5	91.6	78.9	83.9
경기	130.5	121.9	115.1	111.3	100.3	80.6	93.0	120.0	122.4	119.6	104.6	97.2	95.1
비수도권	139.3	132.0	119.9	117.5	109.6	94.8	96.9	115.8	122.4	128.7	113.1	93.0	91.3
부산	145.7	128.8	118.9	116.0	99.6	81.9	90.1	116.0	124.2	140.3	121.7	92.1	101.7
대구	112.5	120.7	116.8	106.2	112.9	99.3	86.6	90.1	104.9	104.7	86.0	65.4	52.7
광주	122.4	107.5	88.1	108.8	62.4	57.8	65.0	81.9	97.9	114.3	103.0	71.5	68.7
대전	150.7	145.6	128.4	113.7	104.8	76.5	96.8	113.4	102.8	101.0	93.0	81.1	71.2
울산	156.3	145.5	140.0	153.5	147.4	128.2	128.5	128.4	127.9	122.9	125.1	116.0	118.0
세종	128.0	117.1	117.1	105.2	102.7	89.3	80.8	114.4	102.5	98.5	103.0	77.2	84.3
강원	130.1	125.8	116.1	98.9	97.4	95.8	105.3	126.5	111.5	148.4	118.6	98.9	114.8
충북	132.7	132.0	115.9	122.9	124.9	114.4	111.8	147.9	151.8	134.2	102.8	88.3	86.7
충남	137.4	136.3	125.3	114.9	104.1	92.2	93.3	116.8	120.2	113.7	111.1	93.7	83.8
전북	133.0	146.0	131.0	116.3	110.3	85.5	86.3	101.0	110.9	115.8	111.1	106.7	100.2
전남	144.0	137.8	119.0	117.2	107.0	88.2	85.2	83.9	95.6	107.2	87.1	74.2	87.9
경북	143.8	136.3	135.5	134.2	134.0	117.9	109.1	136.7	156.2	159.4	141.7	125.2	127
경남	160.9	143.0	119.5	117.6	120.9	111.1	114.0	135.9	141.7	162.7	145.8	117.4	100.0
제주	129.9	117.0	102.6	98.0	94.7	90.6	98.2	115.7	125.5	120.9	106.5	94.4	71.1

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

▶ 토지시장 압력지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	155.9	144.1	131.4	127.0	128.1	115.7	121.6	135.9	133.7	129.2	104.4	80.1	77.5
수도권	163.9	150.5	137.1	135.1	134.9	119.4	125.2	137.4	133.4	130.5	104.2	80.2	76.1
서울	163.1	148.9	129.7	131.1	134.4	118.9	119.4	123.4	116.3	129.4	99.4	75.3	57.5
인천	153.6	134.1	122.6	133.4	119.8	133.3	139.0	147.9	127.1	120.5	106.3	83.0	90.5
경기	166.6	154.9	144.5	137.8	138.4	116.7	125.6	143.2	144.6	133.3	106.6	82.4	83.7
비수도권	147.9	137.6	125.8	119.0	121.3	112.0	118.1	134.5	134.3	127.9	104.6	80.2	79.1
부산	168.1	145.3	136.8	127.8	115.2	122.7	134.2	151.1	142.5	139.8	117.7	90.6	94.1
대구	152.6	133.9	129.5	133.9	134.6	113.7	106.8	144.6	150.0	139.4	107.5	79.0	76.3
광주	159.7	150.8	141.0	127.0	120.2	120.6	115.8	133.7	131.2	133.4	115.6	69.8	53.9
대전	152.0	145.3	129.2	128.5	128.7	111.7	130.5	151.0	134.4	117.3	96.5	94.2	92.2
울산	129.9	116.3	116.2	104.8	121.2	107.5	127.7	137.3	119.9	131.0	103.7	88.9	82.5
세종	161.4	149.2	111.0	109.1	106.8	123.4	130.0	128.8	167.6	106.9	73.0	50.5	73.9
강원	148.3	137.7	125.7	123.6	113.1	83.9	106.7	121.5	124.0	111.7	103.4	74.8	79.1
충북	128.2	138.7	118.4	109.6	121.0	103.1	113.4	109.3	129.9	121.0	98.1	70.7	67.9
충남	176.1	162.3	150.2	120.8	134.5	126.3	142.1	159.1	145.9	139.9	121.2	96.7	93.0
전북	125.6	139.5	109.8	120.0	118.4	103.9	96.5	123.1	117.6	121.2	88.9	73.2	71.7
전남	156.0	144.2	131.1	120.6	127.4	116.6	123.4	131.8	128.0	135.3	108.2	78.1	73.4
경북	137.7	110.5	120.0	114.9	113.6	98.1	101.6	104.5	126.0	117.2	98.5	72.0	65.9
경남	125.4	129.9	102.7	91.5	120.4	108.2	98.5	122.1	128.1	107.4	85.7	66.5	75.0
제주	109.5	110.8	100.9	111.0	113.1	105.1	105.9	123.7	127.9	124.6	96.9	79.8	80.6

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

03 부동산시장 소비심리지수

▶ 부동산시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	125.2	126.4	127.8	127.0	118.9	111.6	104.3	101.9	103.7	106.5	108.9	104.5	100.2
수도권	129.2	130.9	132.3	129.4	119.1	110.9	103.1	101.4	103.1	107.0	110.2	105.0	99.8
서울	127.9	130.7	132.9	129.5	118.2	111.3	102.0	100.7	101.2	107.1	113.0	107.3	100.9
인천	133.0	131.5	134.1	131.9	121.2	109.0	104.8	101.9	107.3	105.6	104.7	99.8	94.5
경기	129.1	130.9	131.6	128.9	119.1	111.1	103.4	101.7	103.3	107.3	109.8	104.8	100.3
비수도권	121.3	121.8	123.0	124.5	119.1	112.3	105.7	102.5	104.6	106.2	107.4	103.8	100.7
부산	121.7	121.7	124.2	123.2	116.5	109.9	102.2	101.5	102.7	105.1	107.9	103.7	97.5
대구	114.0	113.0	112.4	111.0	107.2	104.5	93.6	91.0	96.1	95.4	93.0	86.1	87.6
광주	120.2	128.2	125.7	128.2	126.3	117.9	112.5	106.8	108.2	110.9	111.8	107.3	105.8
대전	130.2	129.2	127.9	130.6	122.7	108.1	103.3	105.8	101.3	105.0	106.9	97.2	95.4
울산	119.5	120.0	125.1	122.2	114.6	108.4	101.7	95.3	98.5	101.3	105.2	98.2	98.4
세종	98.9	102.0	102.0	103.8	101.0	91.1	79.7	75.8	87.6	92.8	95.6	83.4	83.7
강원	131.5	131.9	131.9	135.1	128.9	122.3	113.3	111.9	109.3	106.0	108.3	113.2	106.9
충북	126.6	126.1	126.8	129.3	124.5	119.4	113.9	110.9	111.0	113.9	112.1	113.6	108.1
충남	126.5	128.4	131.7	136.7	126.9	119.9	114.4	107.4	108.1	109.7	112.8	106.1	107.5
전북	127.3	126.6	126.7	128.7	121.3	117.7	115.6	106.3	114.0	115.0	114.1	116.3	111.4
전남	111.7	110.7	112.5	114.5	111.1	105.0	100.0	99.0	100.6	99.0	104.8	104.4	99.6
경북	120.8	118.8	124.3	126.4	126.2	113.9	109.4	106.9	108.0	108.8	107.9	106.9	104.9
경남	120.7	123.5	127.6	129.5	122.5	120.6	111.6	109.7	112.0	109.7	110.0	106.5	102.8
제주	127.9	123.4	118.9	128.8	123.9	116.4	114.1	106.3	109.2	115.7	115.4	118.3	113.5

* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

▶ 주택시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	127.4	128.8	130.3	129.3	120.7	112.7	104.7	102.3	104.2	107.2	109.7	105.0	100.6
수도권	131.3	133.3	135.1	131.8	120.6	111.6	103.2	101.4	103.4	107.4	110.8	105.2	99.8
서울	130.0	133.0	135.9	132.1	119.9	111.9	102.1	100.7	101.5	107.2	113.8	107.6	100.8
인천	136.0	134.4	137.5	134.1	122.9	109.6	105.0	102.0	107.8	105.7	104.7	99.8	94.3
경기	131.1	133.3	134.2	131.2	120.6	111.9	103.4	101.7	103.6	107.8	110.4	105.0	100.3
비수도권	123.3	124.0	125.3	126.7	121.1	113.7	106.6	103.3	105.3	107.1	108.4	104.4	101.3
부산	123.3	123.8	126.6	125.3	118.2	111.0	102.6	102.4	102.9	105.4	108.7	104.1	97.6
대구	115.8	114.6	114.1	112.2	108.1	105.1	94.0	91.2	96.1	96.0	93.0	85.9	87.4
광주	121.3	129.9	127.7	130.3	128.7	119.4	113.5	107.4	108.7	112.6	113.6	108.3	106.6
대전	132.9	131.7	129.7	133.2	124.7	107.5	103.5	105.9	101.1	105.2	107.7	96.6	95.1
울산	121.6	122.7	127.9	124.8	116.1	109.9	102.4	96.3	99.6	101.6	106.4	99.0	98.9
세종	98.6	101.8	101.8	103.3	101.1	90.0	78.0	74.0	85.7	92.6	94.6	82.1	82.9
강원	134.6	135.7	135.0	139.0	132.8	125.4	115.8	114.0	111.2	107.5	109.5	115.0	108.0
충북	128.2	128.2	128.9	131.1	126.4	121.0	114.8	111.9	112.1	115.0	113.0	114.9	108.8
충남	128.8	130.5	134.2	139.4	129.2	122.0	116.0	108.3	108.6	110.8	113.7	106.3	108.8
전북	129.8	129.9	129.3	130.9	123.5	119.9	117.2	106.8	115.5	116.5	115.4	117.9	112.8
전남	112.8	111.4	112.9	115.7	111.6	105.8	99.5	99.3	101.3	99.2	105.9	105.3	100.1
경북	123.1	121.2	127.2	129.2	129.5	115.7	111.1	108.3	109.1	110.3	109.5	108.3	106.5
경남	124.0	126.8	131.4	133.3	125.5	123.5	114.5	112.0	114.3	112.0	111.9	107.7	104.4
제주	131.4	126.6	121.8	132.3	127.0	119.1	116.0	108.3	111.3	118.2	117.3	120.7	115.7

* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시 지역의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

▶ 주택매매시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	137.7	139.9	141.4	139.3	129.7	119.5	109.4	105.8	108.5	113.1	116.0	109.4	103.0
수도권	143.2	146.3	148.4	142.7	130.3	118.8	108.8	105.3	108.1	113.5	117.0	108.9	101.0
서울	141.6	145.7	148.9	142.8	128.7	118.8	108.1	105.3	105.9	115.5	123.7	112.9	103.4
인천	150.8	147.7	153.9	146.4	134.9	115.6	109.6	104.0	114.2	110.2	105.7	101.7	94.8
경기	142.6	146.3	146.8	141.8	130.3	119.5	109.1	105.6	108.0	113.1	115.6	108.1	100.9
비수도권	132.1	133.3	134.2	135.8	129.7	120.1	110.3	106.2	109.2	112.5	114.5	109.5	104.8
부산	134.5	134.4	137.5	134.9	125.6	117.7	105.0	105.2	106.0	110.9	114.2	109.1	99.4
대구	120.9	116.8	112.5	111.5	108.5	105.9	95.0	92.2	101.2	100.7	97.4	88.8	90.8
광주	131.6	145.5	140.9	144.4	143.5	128.4	120.5	113.5	116.3	120.6	123.1	120.7	114.2
대전	145.2	143.3	141.7	142.3	135.2	111.0	108.9	111.5	102.5	109.5	114.9	100.8	95.4
울산	124.6	125.3	134.9	130.9	120.4	114.0	100.7	97.2	100.9	104.0	110.6	103.0	103.2
세종	101.2	103.6	104.1	101.9	101.7	94.9	77.3	74.5	89.1	104.7	105.3	87.6	83.6
강원	148.3	151.0	150.1	157.2	152.1	140.4	123.7	118.7	114.6	108.5	113.3	120.9	115.8
충북	137.7	138.6	137.7	138.6	135.3	127.6	120.0	115.8	114.8	122.2	118.3	122.5	112.1
충남	139.1	141.4	144.6	154.6	139.8	128.6	124.0	111.8	112.3	114.9	121.9	108.8	116.3
전북	140.2	143.8	142.5	143.3	139.1	130.2	125.3	111.9	122.9	125.3	125.0	128.6	121.9
전남	116.7	118.7	120.2	127.9	121.7	112.9	104.8	101.7	107.7	105.5	114.6	114.5	104.0
경북	129.3	124.6	135.9	139.1	139.0	117.8	110.8	108.6	109.7	108.9	109.2	104.4	103.6
경남	132.8	138.6	142.9	144.8	133.7	132.8	120.0	114.1	119.7	116.3	117.8	110.3	106.3
제주	144.3	138.4	129.3	144.9	138.4	127.1	120.8	111.9	116.0	128.2	124.0	128.3	123.4

* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

▶ 주택전세시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	117.0	117.7	119.3	119.3	111.7	105.8	100.0	98.9	99.9	101.4	103.5	100.5	98.2
수도권	119.4	120.4	121.9	120.9	110.9	104.4	97.5	97.6	98.7	101.2	104.7	101.5	98.5
서울	118.5	120.3	122.9	121.4	111.2	104.9	96.2	96.2	97.0	98.9	104.0	102.4	98.2
인천	121.2	121.1	121.1	121.8	111.0	103.6	100.3	99.9	101.3	101.3	103.8	97.9	93.9
경기	119.6	120.3	121.6	120.5	110.8	104.3	97.7	97.8	99.1	102.5	105.2	101.8	99.8
비수도권	114.6	114.8	116.4	117.5	112.5	107.4	102.8	100.5	101.4	101.7	102.2	99.3	97.8
부산	112.1	113.2	115.6	115.7	110.8	104.3	100.1	99.5	99.8	99.9	103.2	99.0	95.8
대구	110.7	112.3	115.7	112.8	107.7	104.2	93.0	90.2	91.0	91.2	88.5	83.1	84.0
광주	110.9	114.2	114.4	116.2	114.0	110.4	106.5	101.3	101.2	104.5	104.1	95.9	99.1
대전	120.5	120.0	117.6	124.2	114.3	104.0	98.2	100.3	99.8	100.8	100.4	92.3	94.9
울산	118.6	120.0	120.9	118.7	111.8	105.8	104.1	95.3	98.3	99.1	102.1	95.0	94.7
세종	96.1	100.0	99.5	104.6	100.5	85.1	78.7	73.6	82.2	80.5	84.0	76.5	82.1
강원	121.0	120.4	120.0	120.7	113.5	110.4	107.9	109.2	107.7	106.5	105.7	109.0	100.2
충북	118.7	117.8	120.2	123.5	117.5	114.3	109.5	108.1	109.3	107.8	107.7	107.3	105.6
충남	118.6	119.7	123.9	124.3	118.7	115.4	108.0	104.9	104.8	106.8	105.5	103.7	101.2
전북	119.3	116.1	116.1	118.4	107.9	109.7	109.2	101.6	108.1	107.8	105.8	107.3	103.6
전남	109.0	104.2	105.5	103.4	101.5	98.6	94.2	96.8	94.8	93.0	97.2	96.1	96.2
경북	116.9	117.7	118.4	119.2	120.0	113.6	111.3	108.1	108.4	111.7	109.7	112.2	109.5
경남	115.1	115.1	119.9	121.7	117.3	114.2	109.0	109.9	108.8	107.6	105.9	105.1	102.4
제주	118.5	114.8	114.3	119.7	115.6	111.1	111.1	104.7	106.5	108.3	110.6	113.0	107.9

* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함

▶ 토지시장 소비심리지수

지역	2021년							2022년					
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
전국	106.2	105.1	104.8	106.6	102.9	101.5	100.3	97.7	99.3	100.0	101.2	100.3	96.9
수도권	109.7	109.4	106.9	108.1	105.0	104.6	102.3	101.0	100.5	103.8	105.0	103.1	100.0
서울	108.7	110.0	105.5	105.8	102.8	106.0	100.7	100.3	98.5	105.5	105.8	104.6	102.2
인천	106.2	105.9	103.0	112.2	106.0	103.0	103.5	101.4	103.4	104.8	104.5	100.2	96.4
경기	111.0	109.8	108.5	108.5	106.0	104.1	103.0	101.2	100.9	102.6	104.6	102.9	99.5
비수도권	103.3	101.6	102.5	104.6	101.2	99.2	98.2	95.0	97.8	97.5	98.4	98.1	95.2
부산	107.1	102.2	102.6	104.2	100.6	99.7	99.2	94.0	100.7	102.1	100.0	100.1	96.8
대구	97.6	99.0	96.5	100.4	99.1	99.1	90.5	89.2	95.9	89.8	92.7	87.6	89.1
광주	110.6	112.7	107.5	109.1	104.5	104.4	104.1	101.2	103.8	96.1	96.0	98.3	98.7
대전	106.8	106.8	111.8	107.3	104.8	113.5	101.6	105.3	103.0	103.2	100.1	102.7	97.8
울산	100.6	96.2	99.7	98.9	100.7	95.4	95.7	86.2	88.6	99.0	94.8	90.4	93.4
세종	101.5	103.7	103.5	108.8	99.8	100.7	94.8	91.3	104.4	93.8	104.5	94.9	91.7
강원	103.5	97.4	104.1	100.6	94.0	94.4	91.1	93.9	92.3	92.3	98.2	97.5	97.3
충북	111.7	107.0	107.4	113.8	107.6	105.0	105.8	101.5	101.7	103.5	103.4	102.4	101.9
충남	105.6	109.0	109.1	112.7	106.3	101.1	100.2	98.6	104.4	99.7	104.8	105.0	96.1
전북	104.8	97.0	103.6	109.0	101.3	97.2	100.7	101.8	100.0	101.1	101.9	101.6	99.2
전남	101.8	104.3	108.9	104.1	106.2	98.3	104.3	96.3	94.7	96.5	94.6	96.0	95.1
경북	100.3	97.8	98.3	101.7	96.8	97.5	94.2	94.5	97.9	95.0	93.6	93.9	90.2
경남	91.5	93.8	93.1	95.3	95.2	93.8	85.7	88.3	91.4	89.5	93.2	95.9	88.8
제주	96.7	94.8	92.6	96.5	95.8	92.5	96.9	88.0	90.7	92.9	98.3	96.8	94.1

* 주) 1. 기존 지수의 경우 전국은 수도권 및 지방 광역시, 규모가 큰 지방 도시 등 150개 시군구를 포함하였으나, 2018년 12월 지수부터 전국은 세종, 제주를 포함한 152개 시군구를 포함

2. 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 인천광역시의 경우 섬으로 이루어진 옹진군은 제외

3. 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남지역의 경우 인구 25만 명 이상, 일반가구 9만5천 이상인 지방 도시, 지방 혁신도시 등을 포함하며, 2018년 12월 지수부터 비수도권은 세종, 제주를 포함



부동산시장 조사분석

2022. 07 | July | Vol.38

Vol. 38



부동산시장 조사분석

국토연구원  KRIHS

30147 세종특별자치시 국책연구원로 5

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

