

국토연구원 부동산시장연구센터

지표로 보는 역대 정부별 주택가격과 거시경제



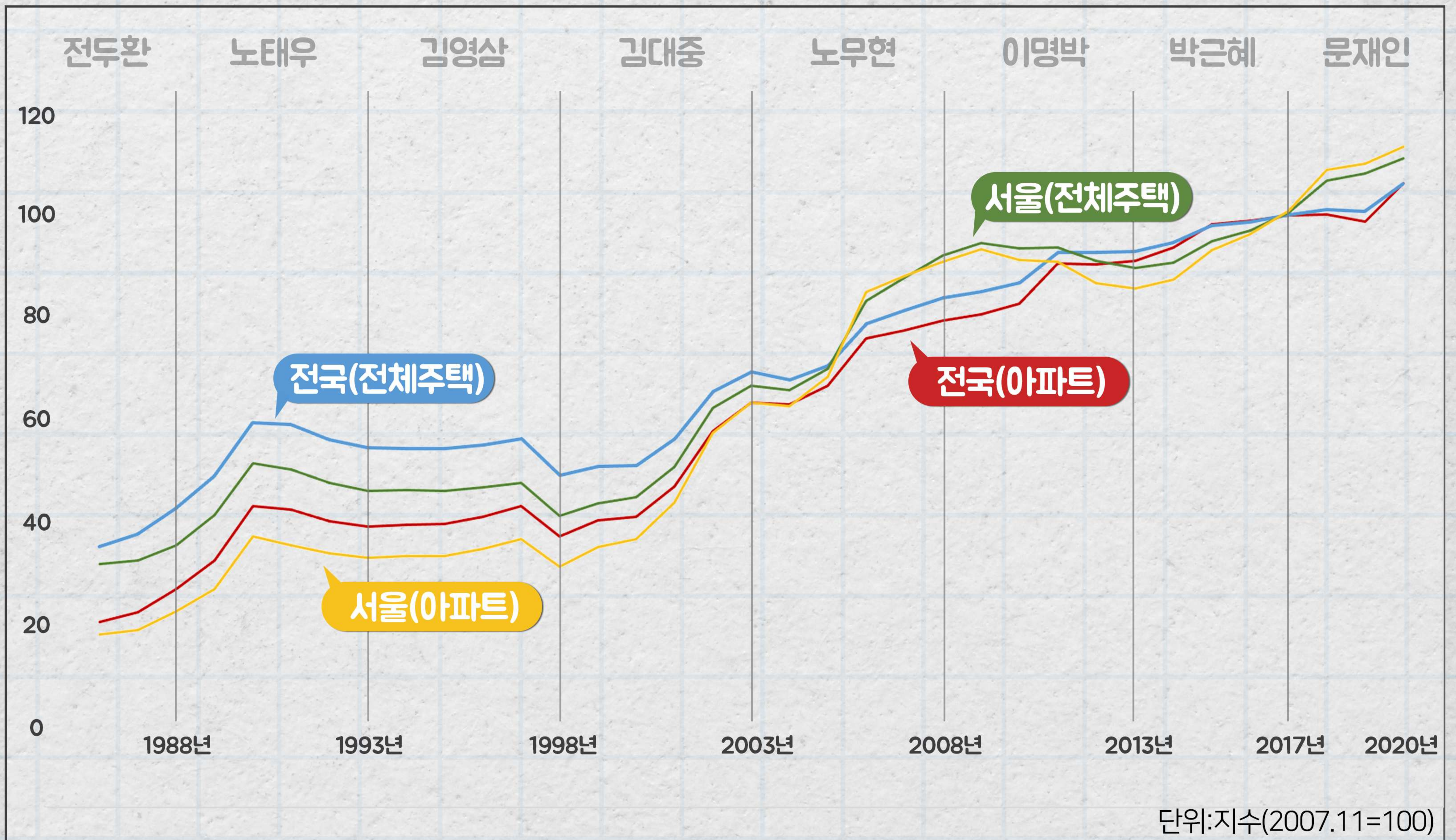
KRIHS



국토연구원

① 국내 주택가격지수 추이

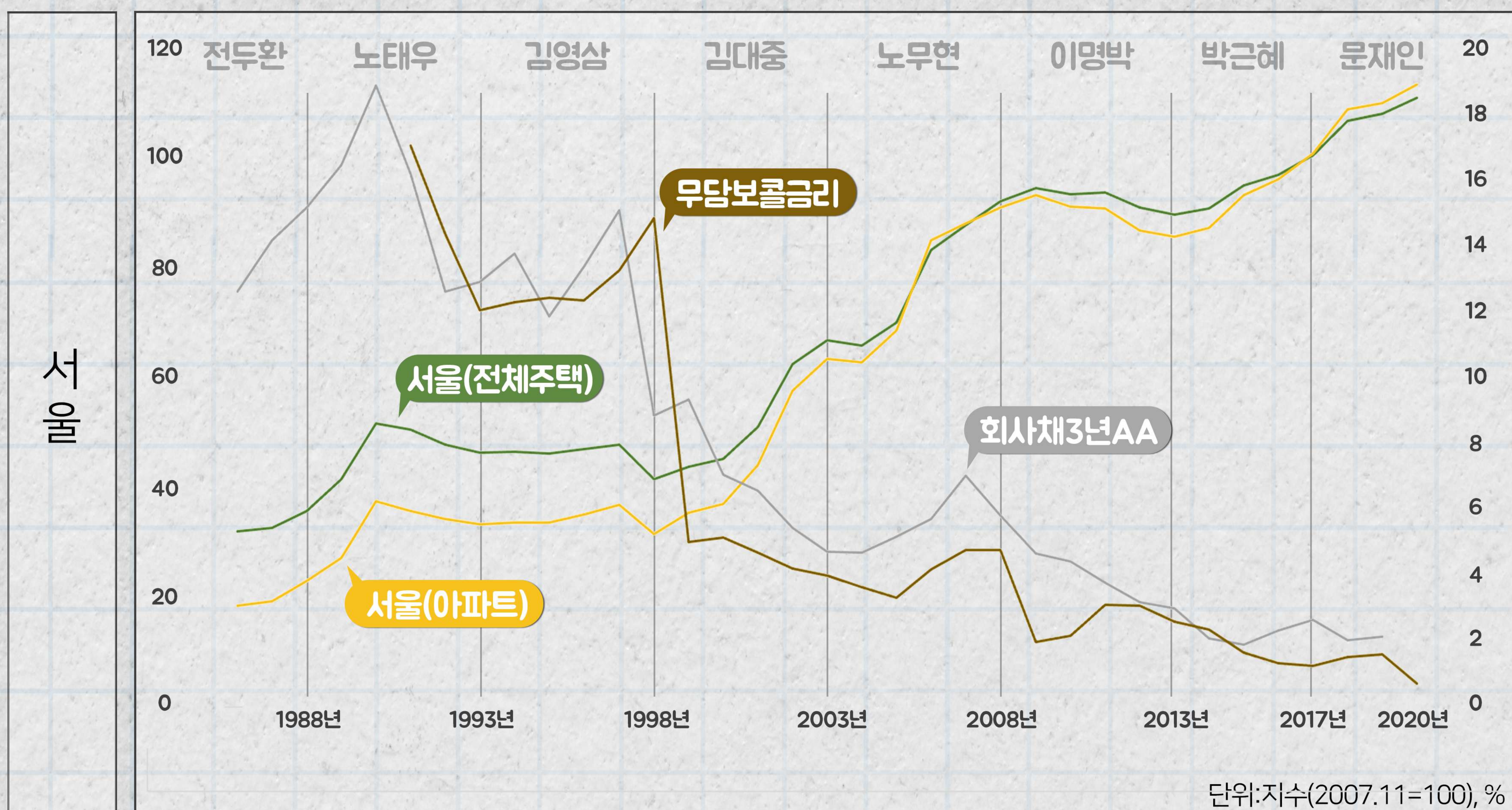
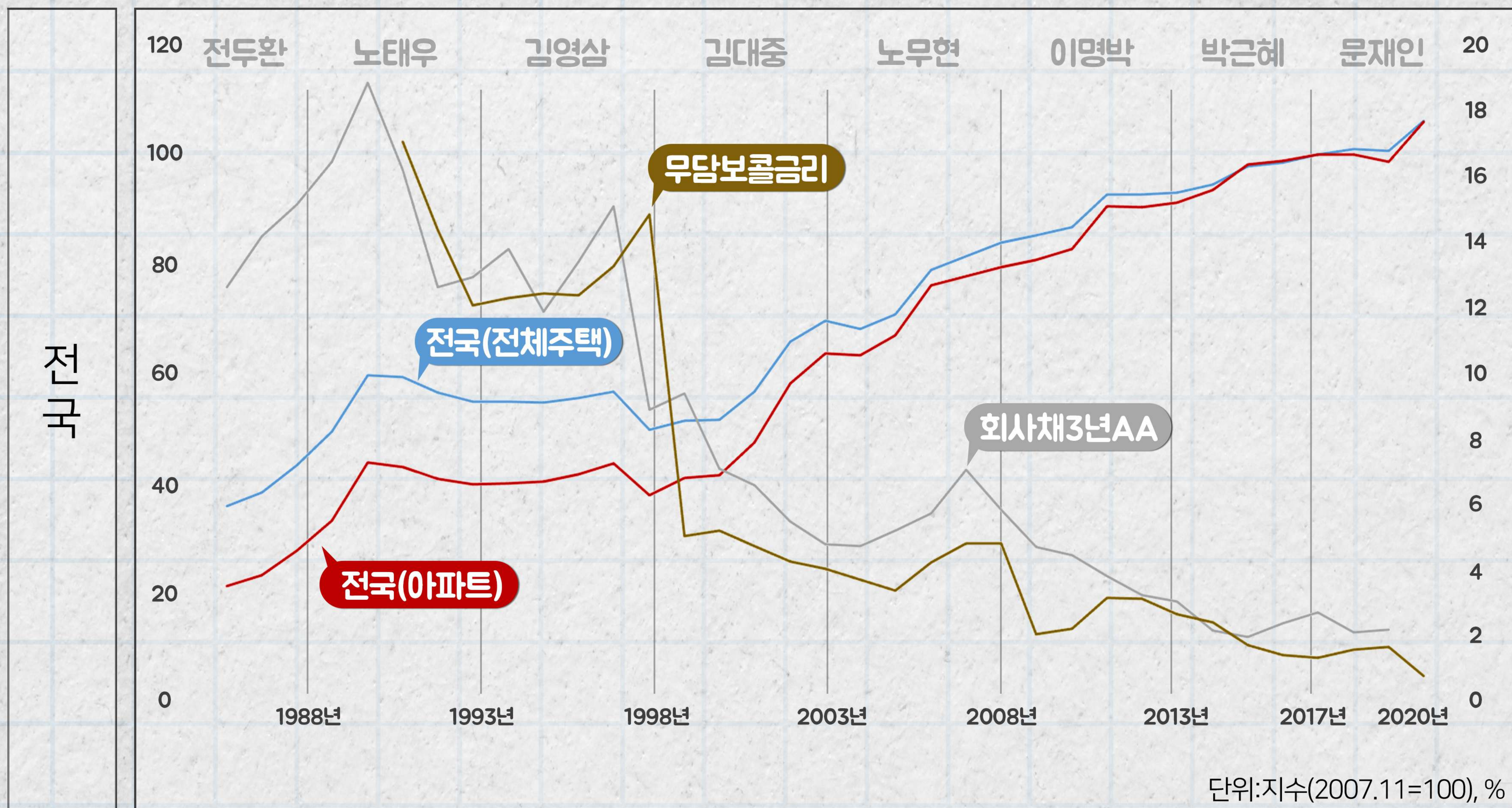
☑ 1986년부터 2020년까지 주택 가격은
장기적인 상승 추세 지속 중



주. 그림 안의 구분선은 각 대통령 재임기간을 의미하며 이하 모든 그림 동일

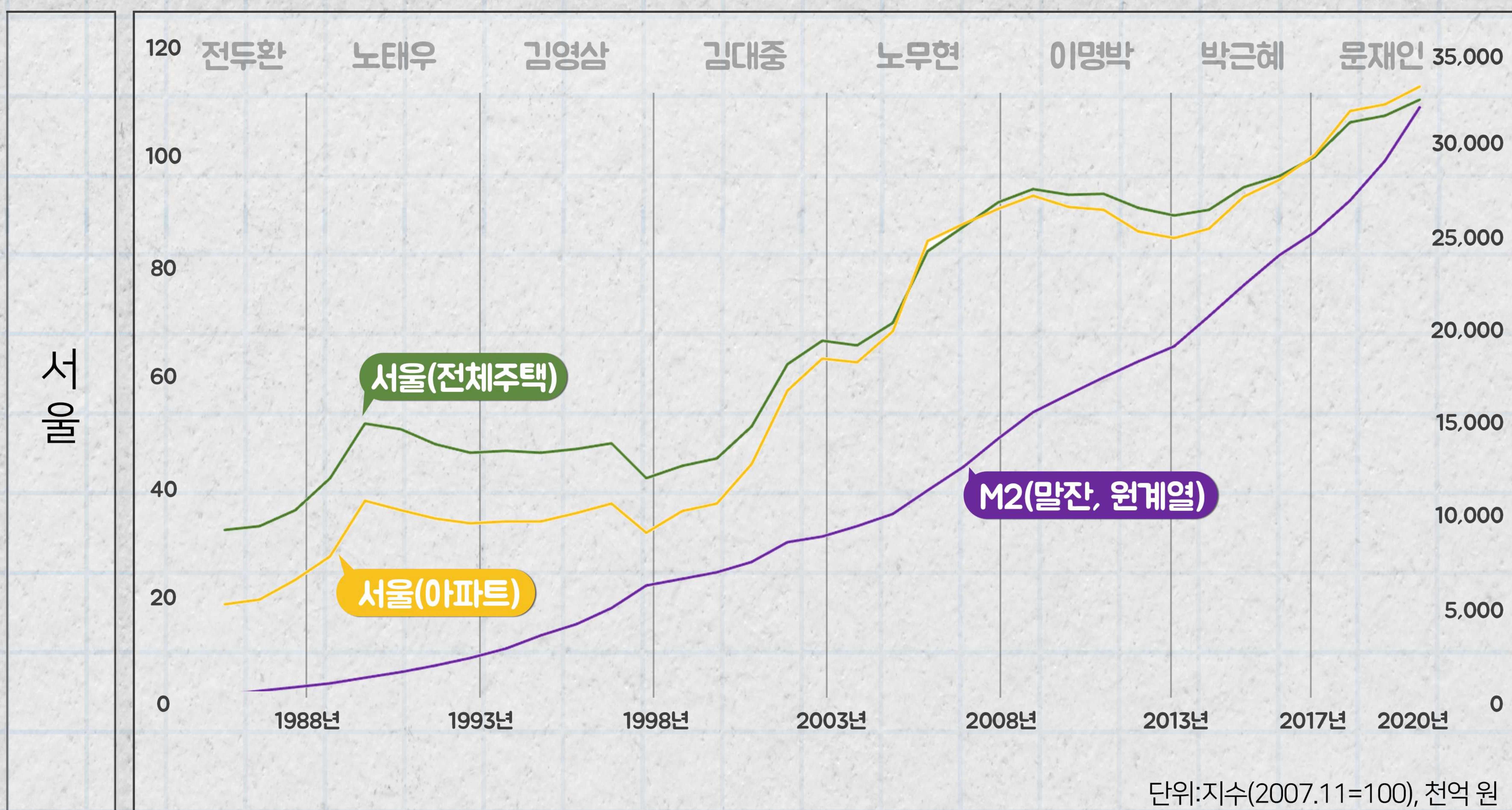
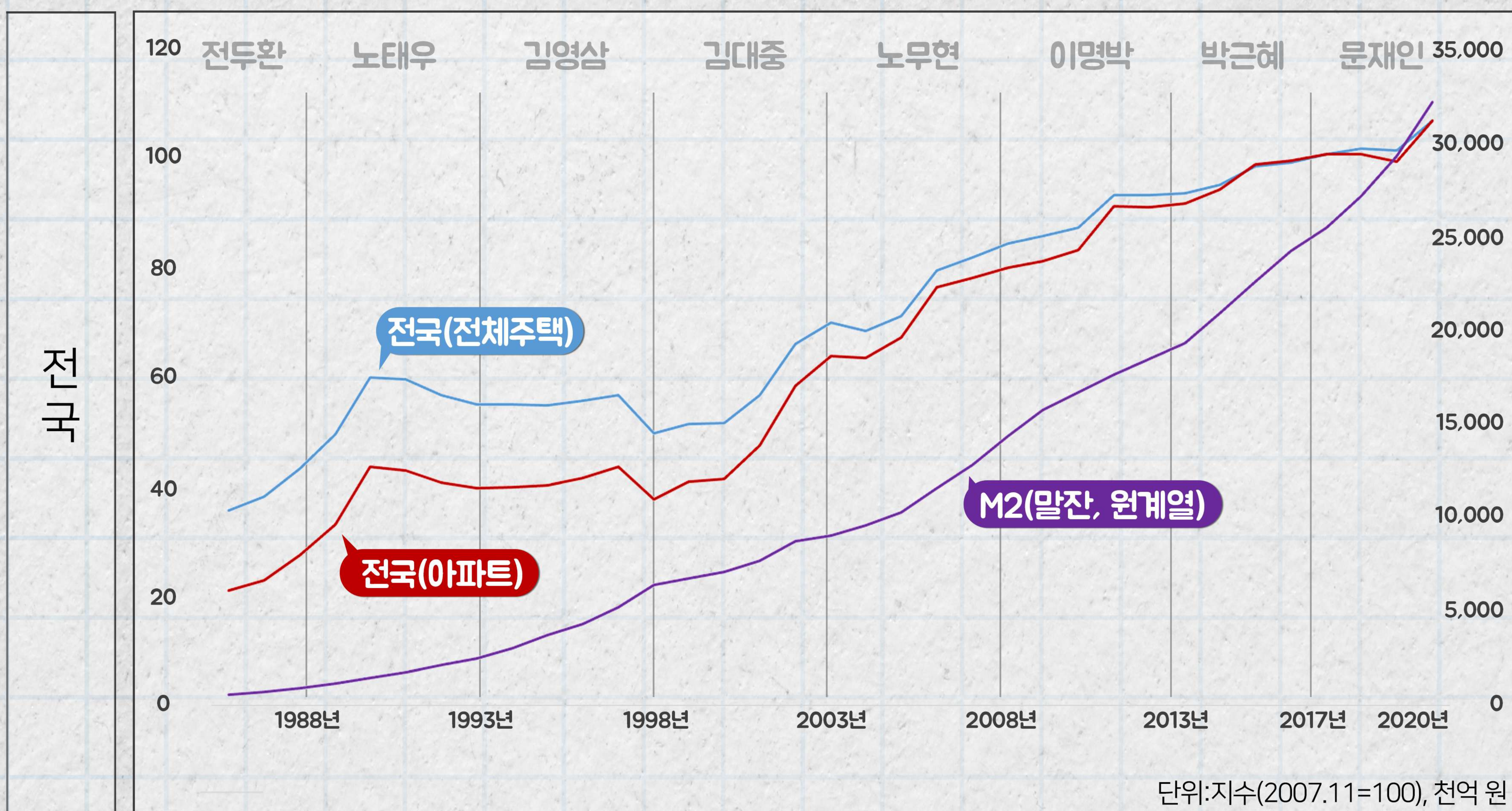
② 전국·서울 주택가격지수 추이와 금리

☑ 금리는 1986년 이후 하락 추세를 지속,
장기적으로 주택가격과 뚜렷한 역(-)의 관계를 보임



③ 전국·서울 주택가격지수 추이와 유동성

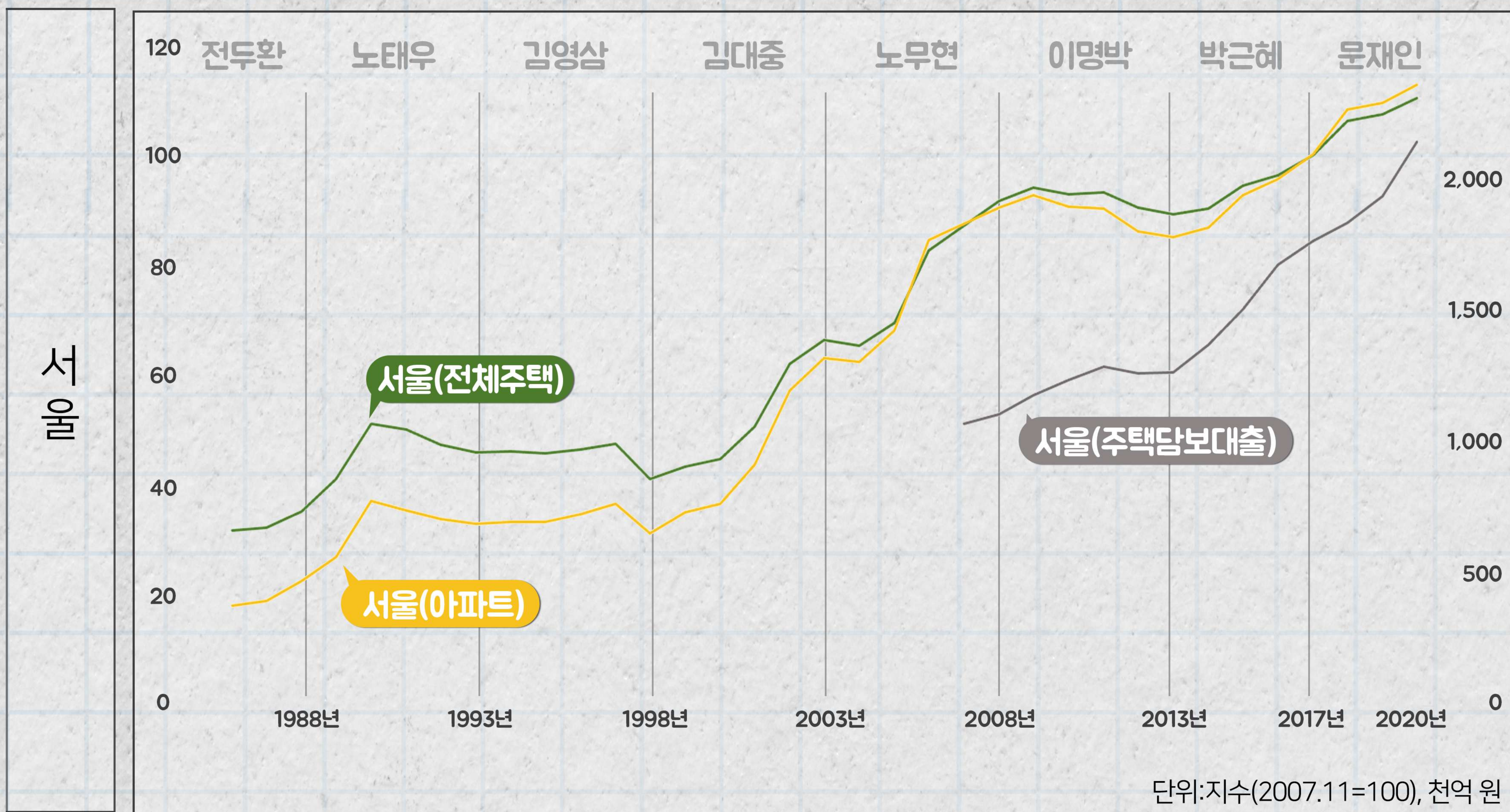
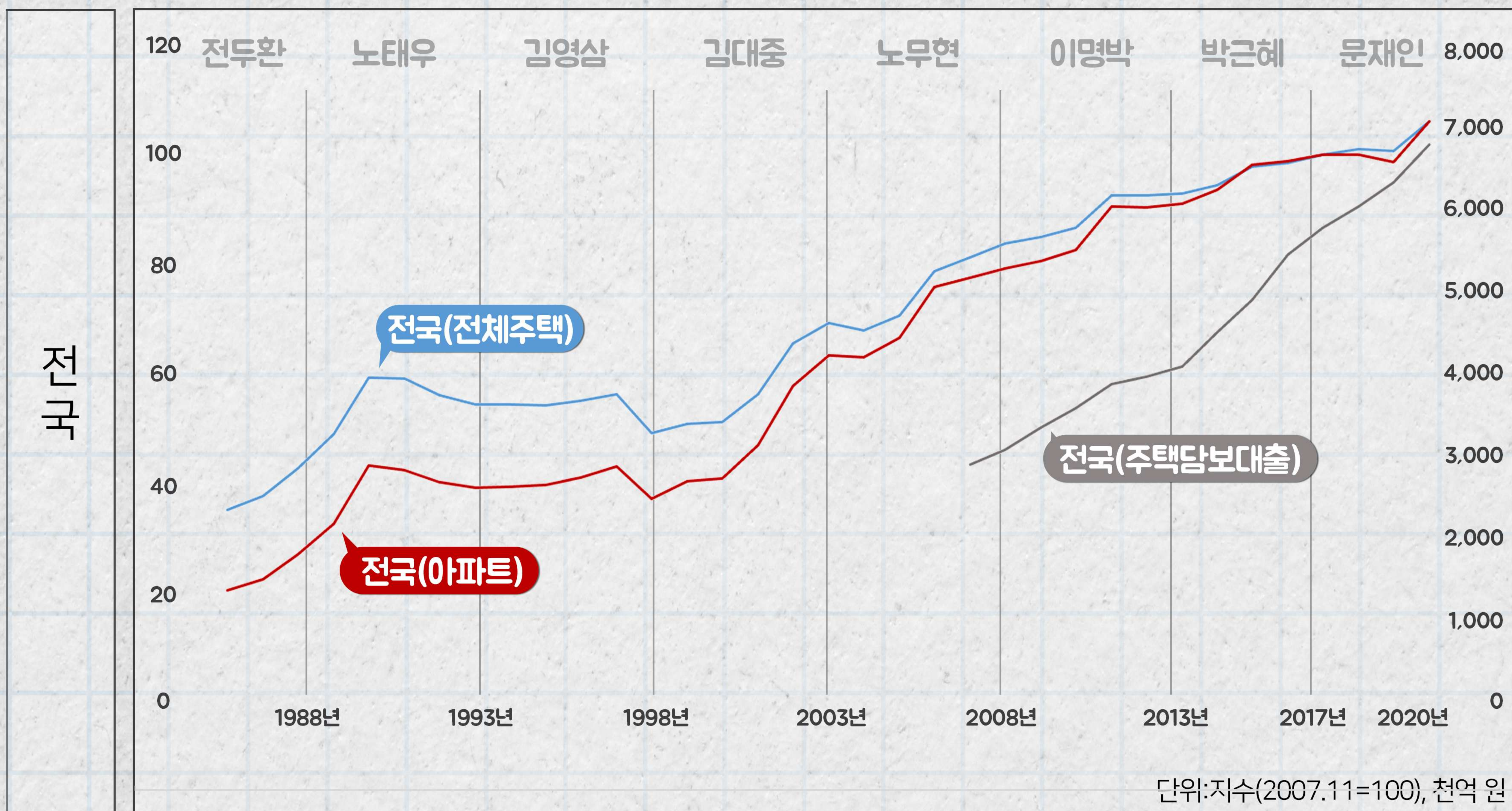
☑ 시중 유동성은 꾸준한 증가세를 보이고 있으며,
장기적으로 주택가격과 정(+)의 관계를 보임



※ 유동성은 월말의 잔액기준(말잔), 원계열은 계열조정하지 않은 값을 의미

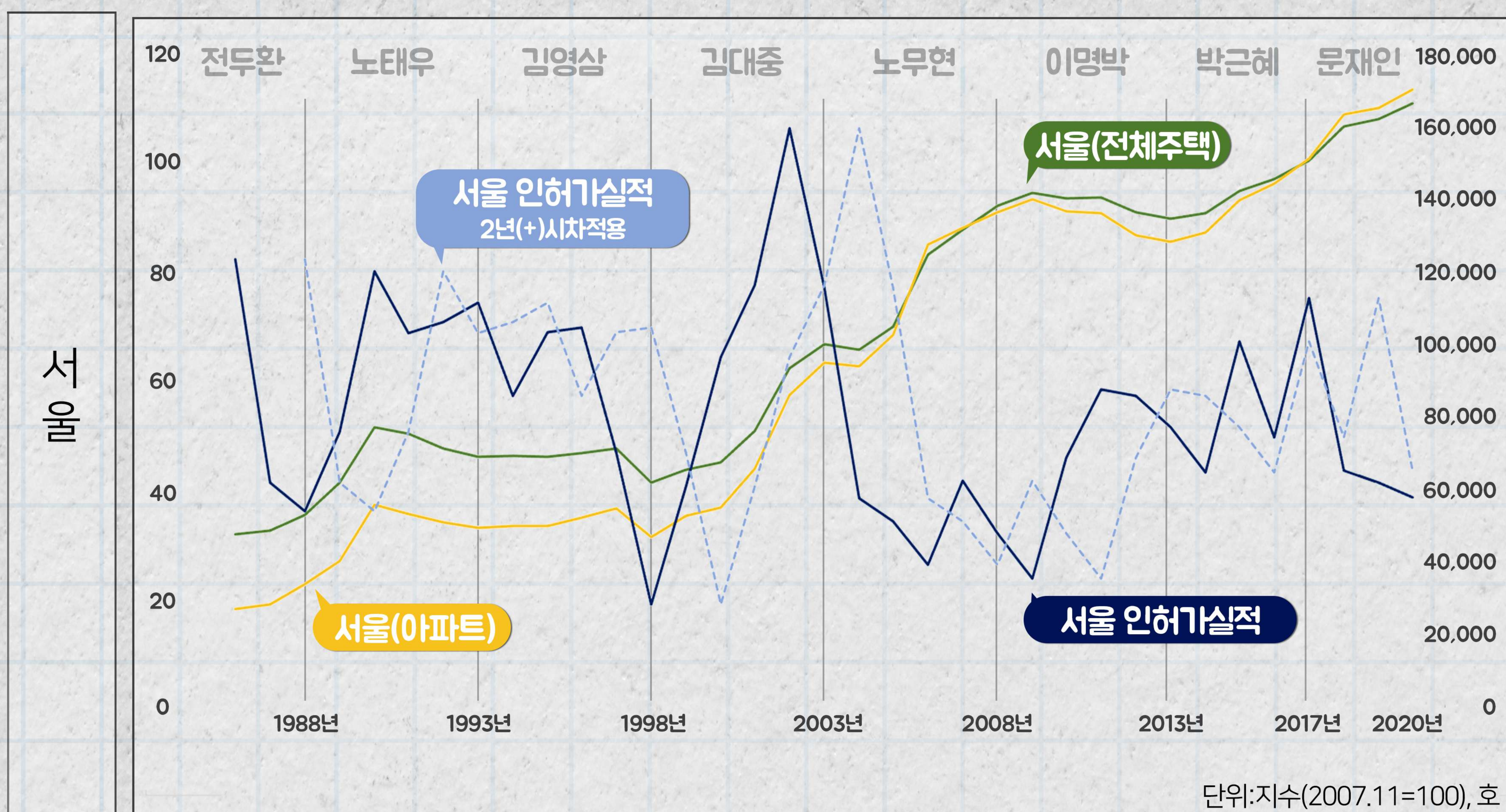
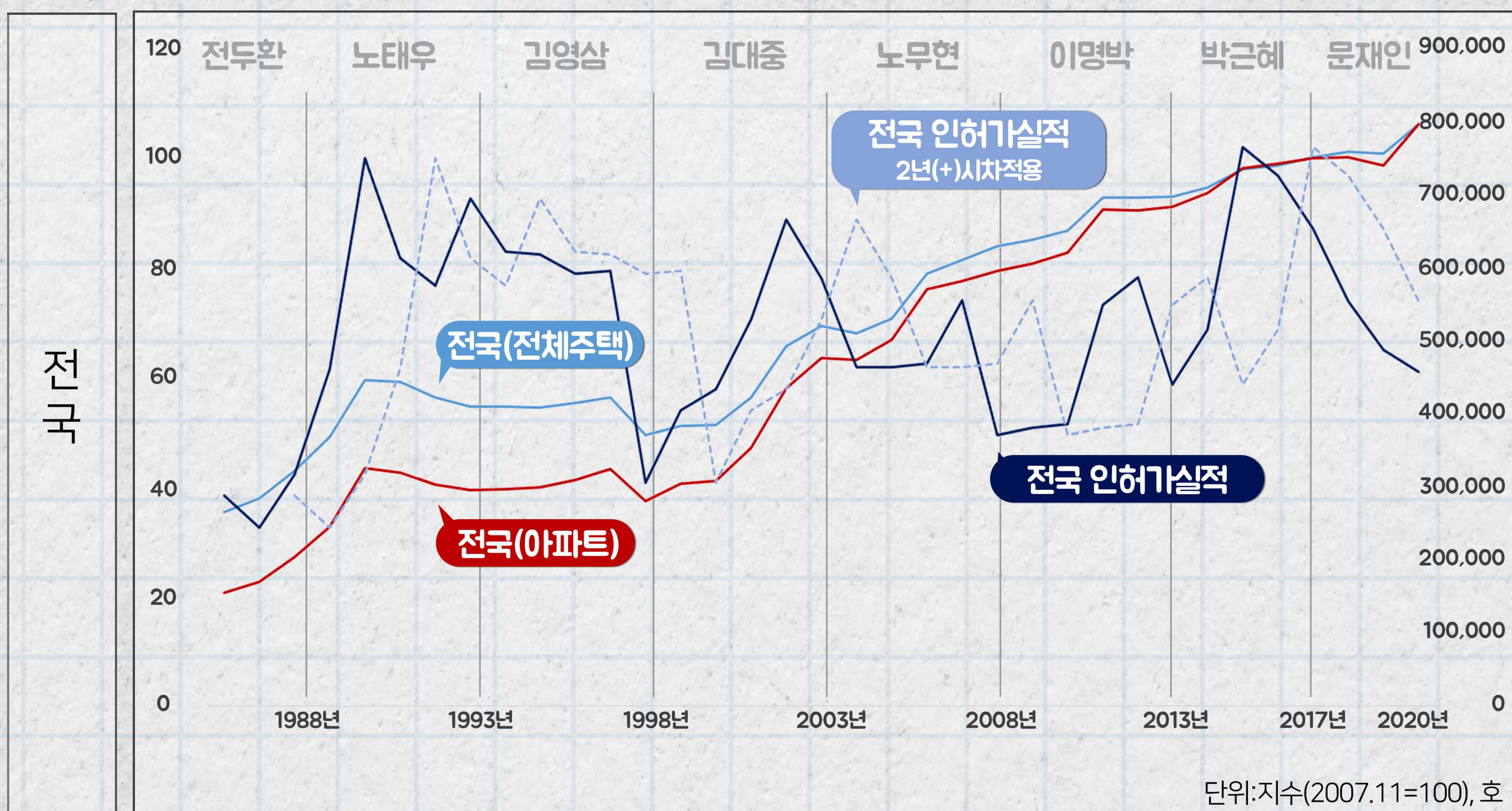
④ 전국·서울 주택가격지수와 주택담보대출

☑ 주택담보대출도 자료집계 시점(2007년) 이후 꾸준한 증가세를 기록하며 주택가격과 동일한 방향성을 보이고 있음



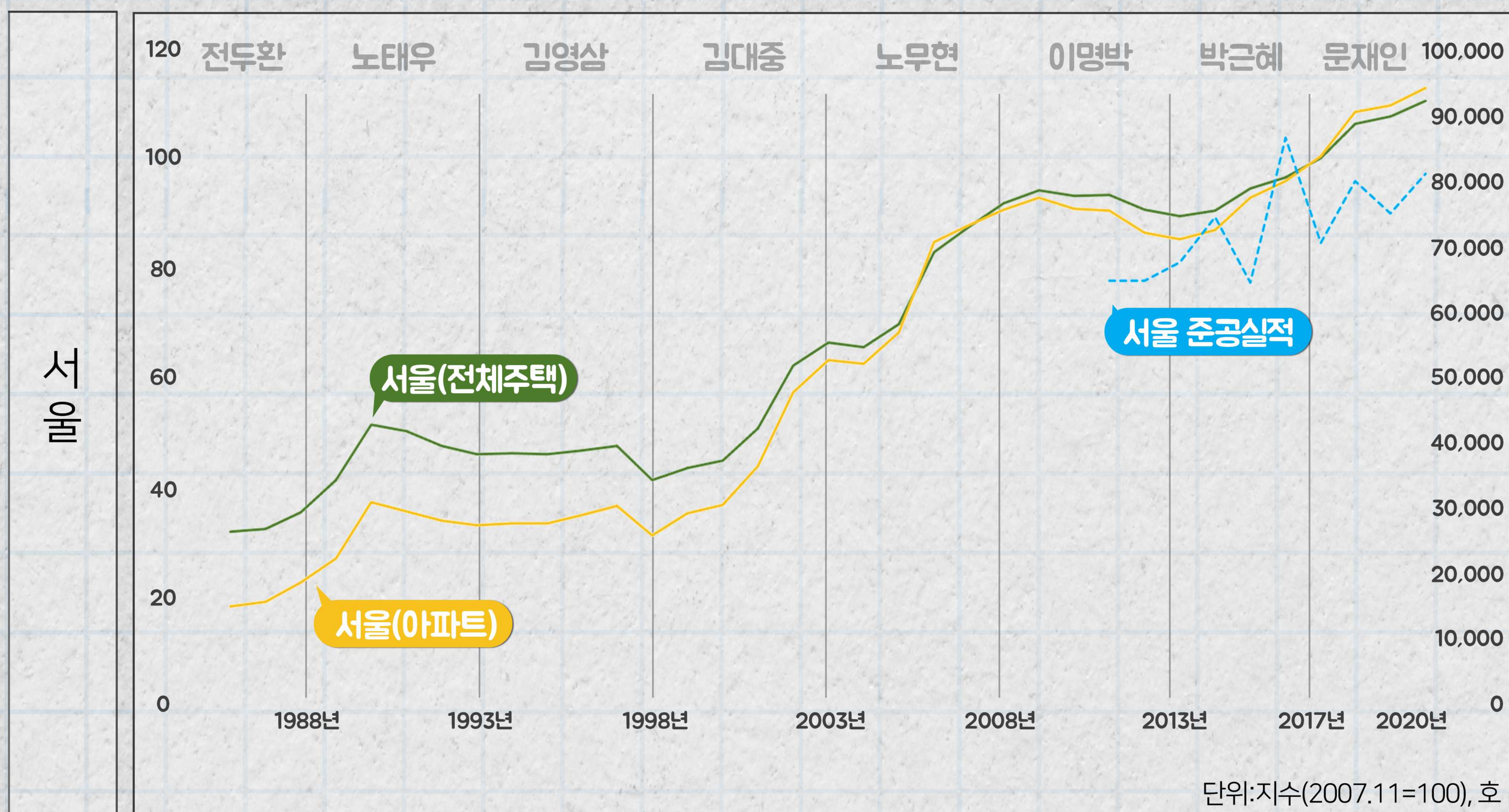
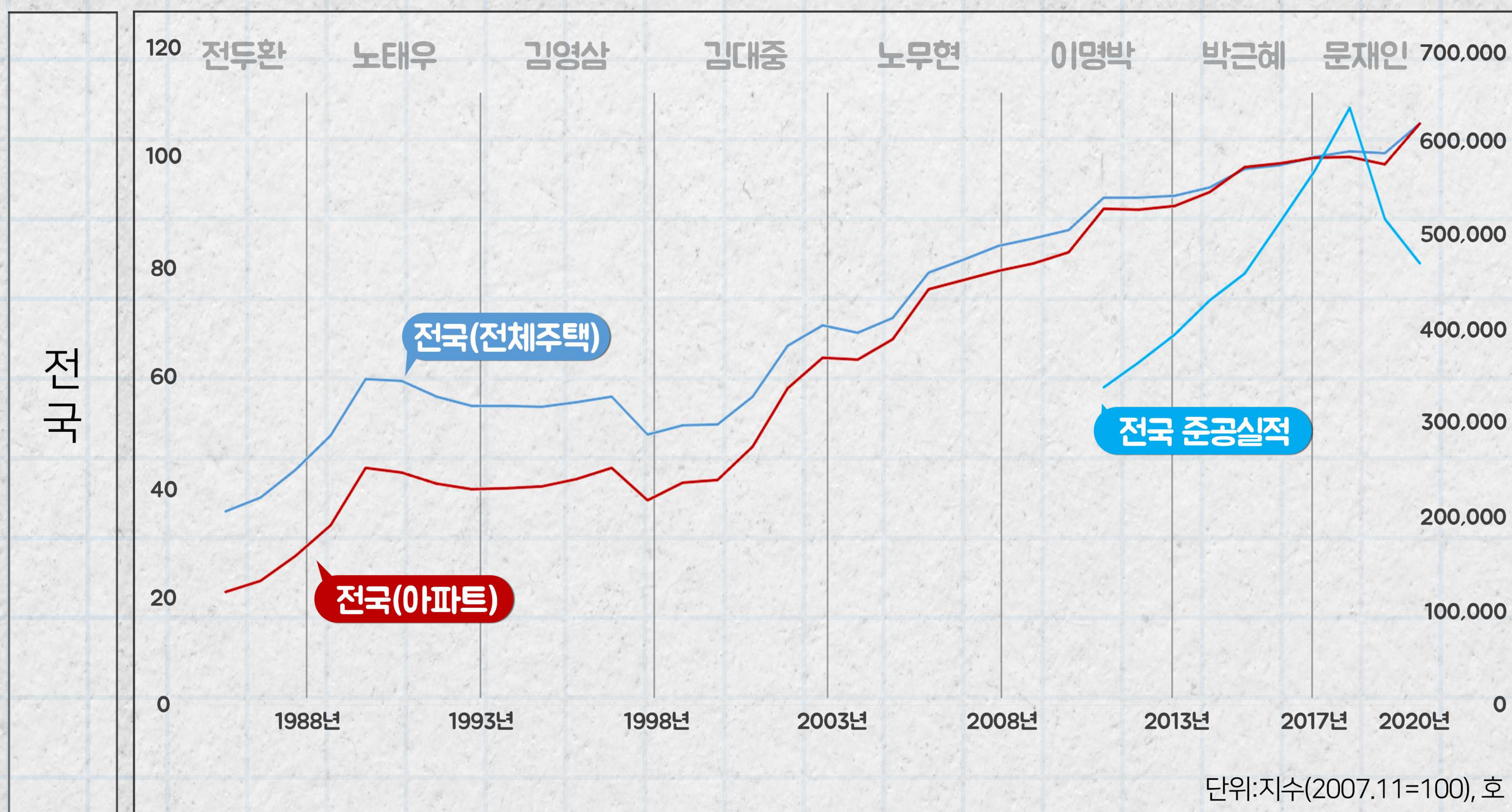
⑤ 전국·서울 주택가격지수와 주택 인허가실적

☑ 주택 인허가실적은 상승·하락을 반복하며
장기적으로 일정 규모의 공급을 유지 중



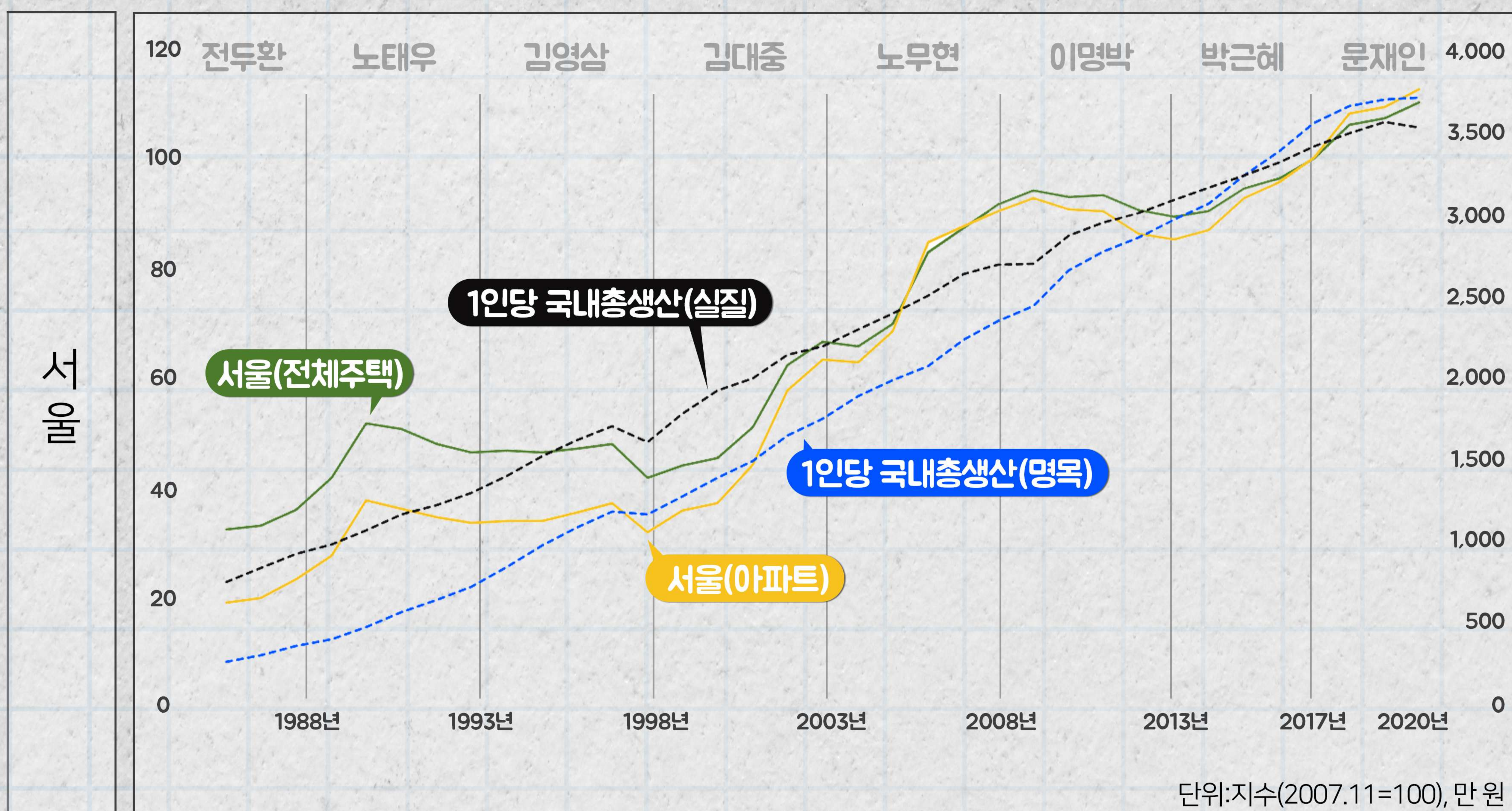
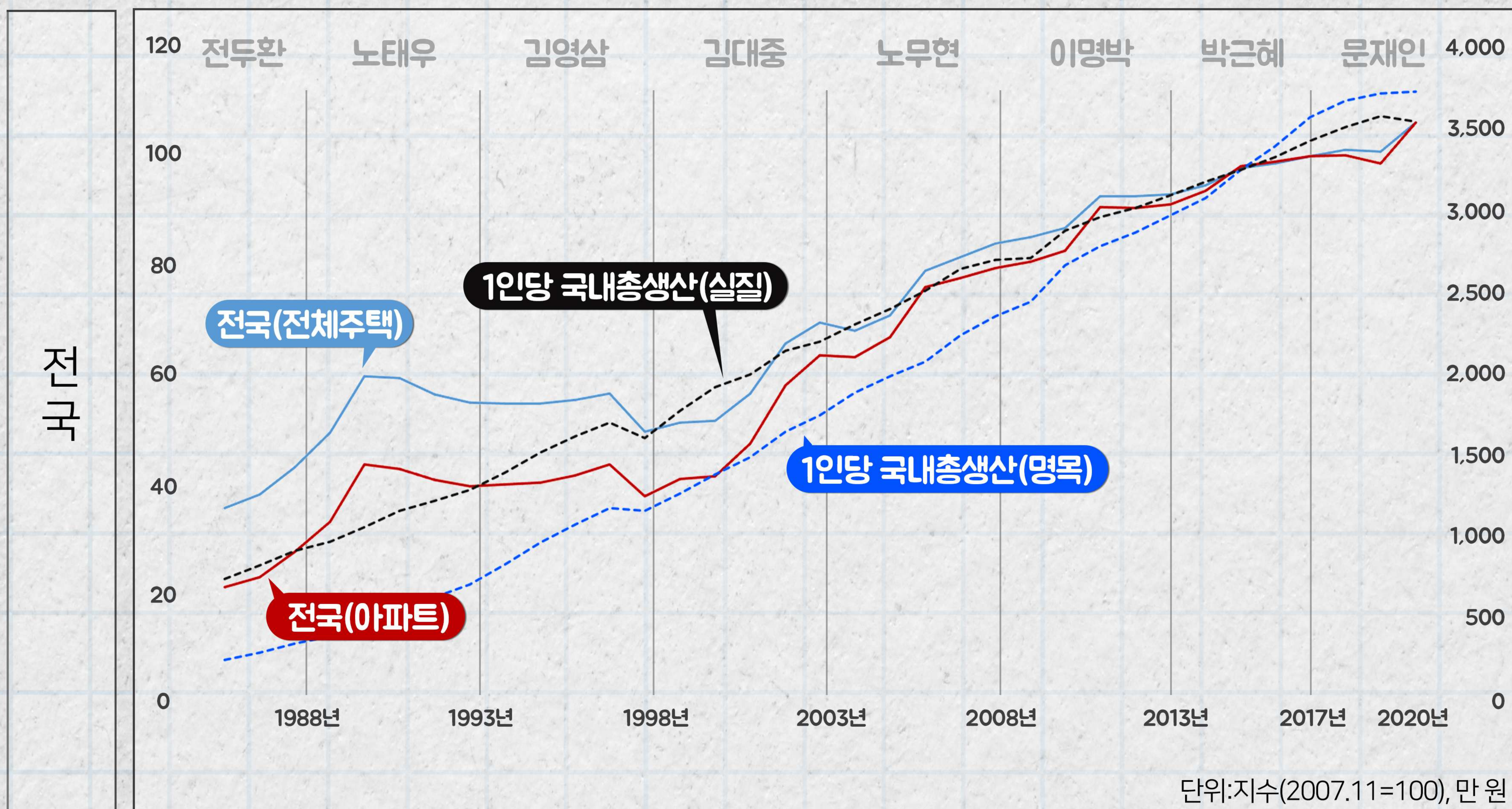
⑥ 전국·서울 주택가격지수와 주택준공실적

☑ 주택준공실적은 자료집계 시점(2011년) 이후
전국은 2017년 이후 하락 추세, 서울은 상승·하락을 반복



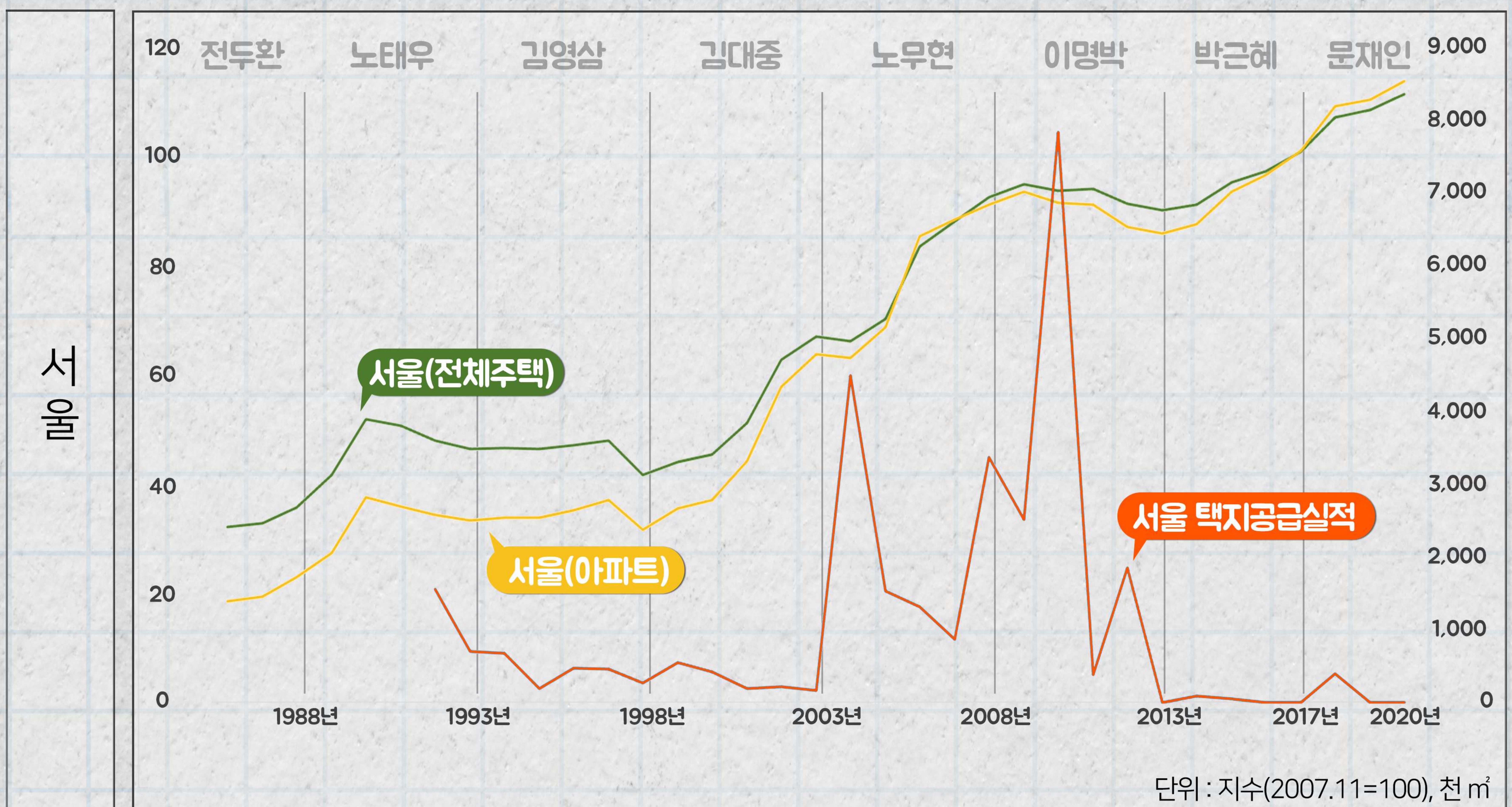
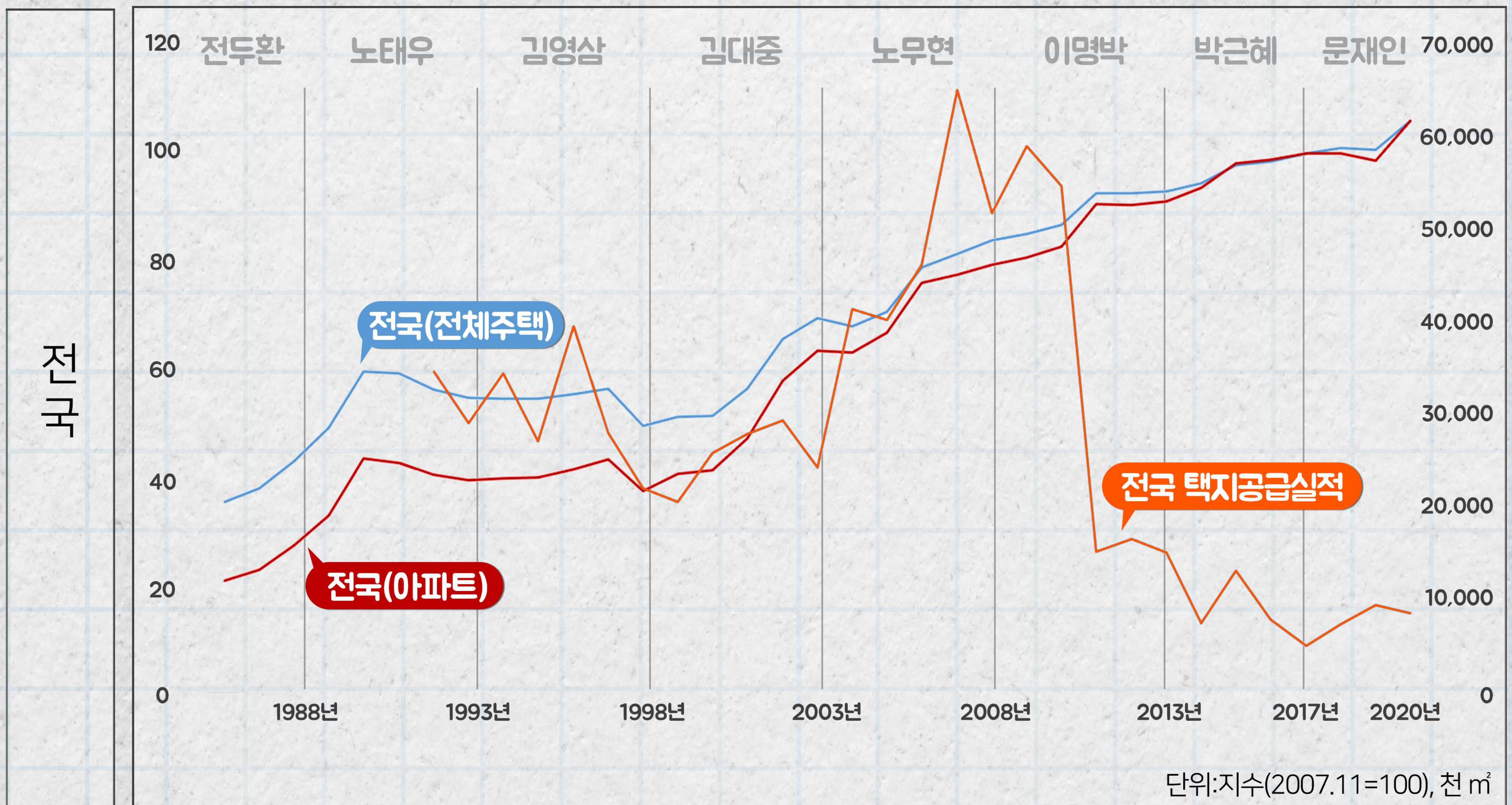
⑦ 전국·서울 주택가격지수와 1인당 GDP

☑ 1인당GDP(명목, 실질)은 지속적인 증가세를 보이며,
장기적으로 주택가격과 정(+)의 관계를 보임



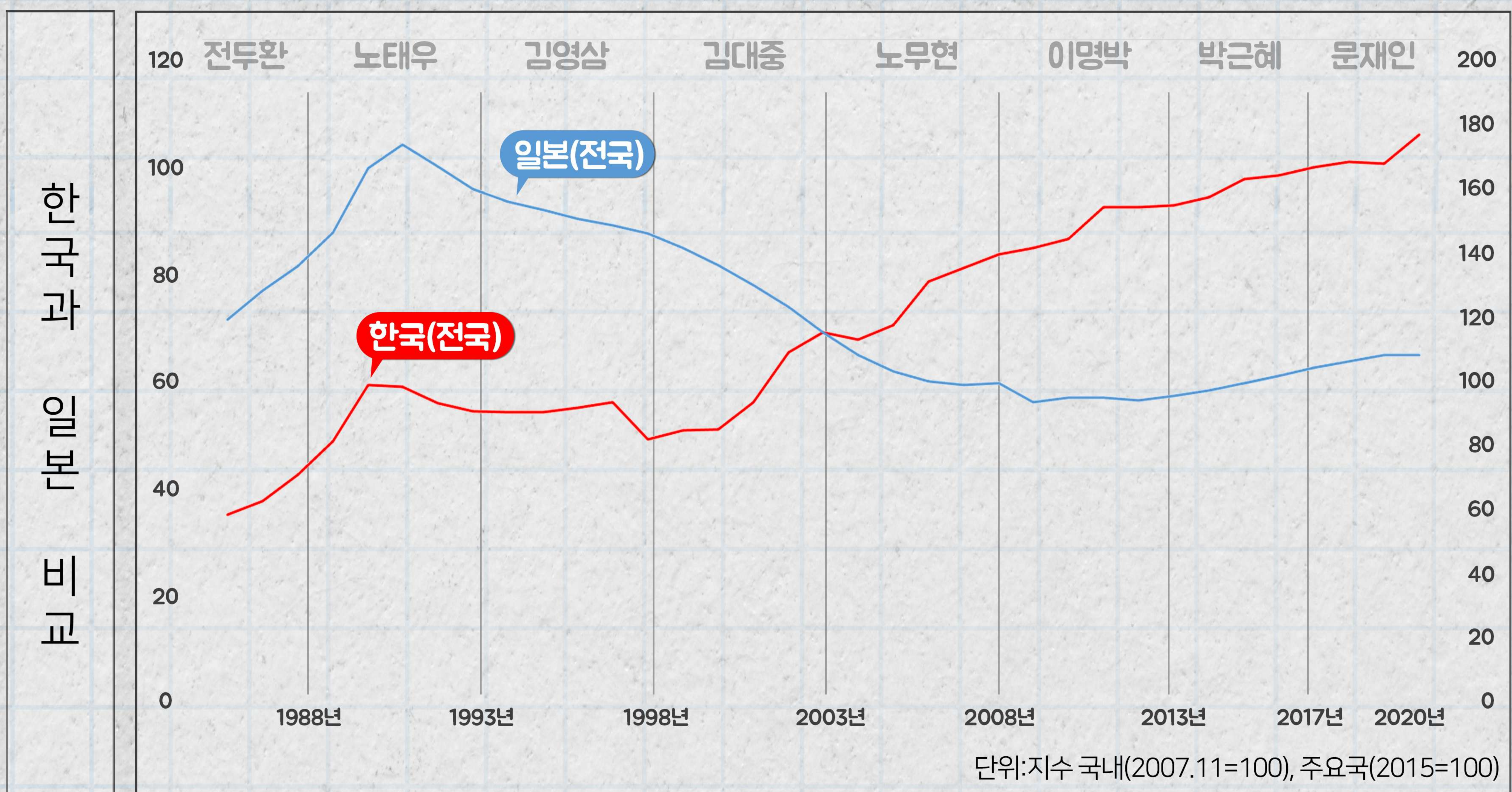
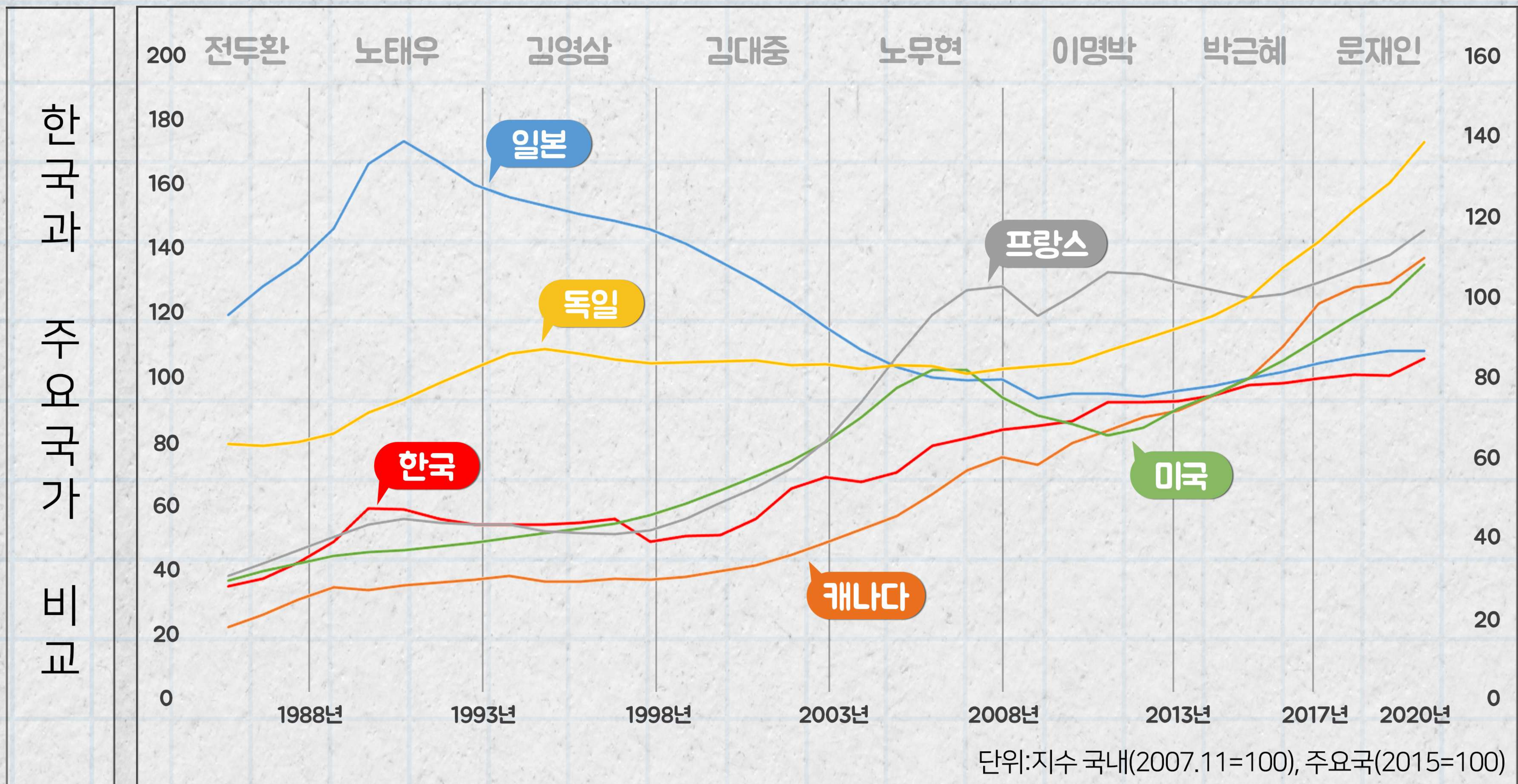
⑧ 전국·서울 주택가격지수와 택지공급실적

☑ 택지공급실적은 전국(2007년), 서울(2010년)을
정점으로 하락하기 시작하여 공급량이 축소



⑨ 한국과 주요국가의 주택가격지수 비교

☑ 한국과 서방 주요국(미국, 캐나다, 독일, 프랑스)은
장기적으로 주택가격이 상승하고 있으며
일본의 경우 버블경제 시기 가격 정점 이후 하락 유지되는 추세



※ 한국과 주요국의 지수 기준시점이 다름. 각 국가별 주택가격의 추세 파악에는 활용 가능하나 상대비교에는 유의

부록 - 데이터 출처

1. 주택가격지수(종합, 아파트, 전국, 서울)

- 한국 부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE

2. 주요국 주택가격지수(미국, 캐나다, 프랑스, 독일, 일본)

- OECD DATA HOUSING PRICE

3. 금리(회사채 3년 AA, 무담보콜금리), 유동성 M2(말잔 원계열)

주택담보대출(잔액기준), 1인당 국내총생산(명목, 실질)

- 한국은행 경제통계시스템 ECOS

4. 주택준공실적, 주택인허가실적, 택지공급실적(전국, 서울)

- 국토교통 통계누리 주택 및 토지 통계

