

01 SURVEY AND RESEARCH

주택구입부담지수(K-HAI)의 추이와 시사점*

- I. K-HAI(Korea-Housing Affordability Index)의 개념과 산출식
- II. K-HAI(Korea-Housing Affordability Index)의 추이와 함의
- III. 결론 및 시사점



김 용 철 / 한국주택금융공사 주택금융연구원 차장

본 논고에서는 한국주택금융공사가 국민의 주택구입부담 정도와 그 변화 추이를 파악하기 위해 국내 최초로 2008년 도입한 주택구입부담지수(K-HAI)의 시계열 추이를 고찰하였다. 그 결과, 최근 몇 년간 주택가격의 상승에도 불구하고 2009년 이후 지속적인 저금리 정책의 영향으로 K-HAI는 점차 하락하여 실질적인 주택구입 부담은 추세적으로 완화되는 것으로 나타났다. 향후 공사는 K-HAI 공표 및 개선 외에도 주택금융 전문기관으로서 주택금융 정책에 기여할 수 있는 신규 주택금융지수(주거부담지수 등)를 개발할 필요가 있다.

* 본고의 내용은 필자의 개인 의견으로 한국주택금융공사의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

I. K-HAI(Korea-Housing Affordability Index)의 개념과 산출식

한국주택금융공사는 국민의 주택구입부담 정도와 그 변화 추이를 파악하기 위해 주택구입 부담을 결정하는 주요요인인 주택가격, 소득수준 및 대출금리를 함께 고려하여 지수화 한 주택구입부담지수(K-HAI)를 2008년에 국내 최초로 도입하여 분기마다 지역별, 주택규모별로 지수를 산출 및 공표(국가승인통계)하고 있다.

K-HAI는 중간가구소득 대비 대출상환가능소득으로 정의하고 있다.

$$K-HAI = \frac{\text{대출상환가능소득}}{\text{중간가구소득}} \times 100 = \frac{\text{원리금지급액}/DTI}{\text{중간가구소득}} \times 100$$

여기서, 원리금지급액 : 중간주택가격 × LTV × k
k : 대출상환계수, DTI : 소득 대비 원리금지급액 적정비율

여기서 대출상환가능소득이란 중간소득가구가 중간가격의 주택을 구입하기 위해 받은 표준대출(원리금지급액)을 상환하기 위해 매달 필요로 하는 소득금액으로, DTI가 약 25%이면 원리금지급액의 약 4배가 대출상환가능소득이다.

지수의 실제 산출을 위해 중간소득가구는 통계청에서 매 분기 공표하는 '가계동향조사'의 2인 이상 전국기준 도시근로자 가계소득의 10분위 중 5분위 및 6분위 소득의 최근 4분기 평균을 이용하며 지역별(시도별) 소득 산출 시에는 고용노동부의 '노동통계조사 근로실태부문'의 5인 이상 사업체 상용근로자의 지역별 월급여 총액을 추가 이용하며, 중간 주택가격은 한국감정원¹⁾의 아파트 시세로 구한다. 아파트는 우리나라에서 가격자료의 신뢰도가 뛰어나고 주택시장의 대표성도 갖추고 있기 때문이다.

K-HAI의 표준대출조건은 장기 고정금리 모기지에 대하여 대출만기 20년, 원리금균등상환방식으로 LTV 47.9%, DTI 25.7% 가정²⁾하고 대출금리는 한국은행의 예금은행 월중 신규 주택담보대출금리를 이용하였다. 여기서, 소득 대비 원리금지급액 비율이 약 25%라는 의미는 앞서 서술한 바와 같이 원리금지급액의 약 4배가 주택구입에 필요한 소득(대출상환가능소득)이라는 뜻이다. 예를 들어, 매월 원리금지급액이 50만 원이 되도록 표준대출을 선택한 가구의 대출상환가능소득은 200만 원이 된다.

1) 2012년까지는 KB국민은행 아파트시세의 중간가격을 이용하였으나, 2013년부터 한국감정원 시세를 이용 중이다.

2) 최초 개발 시 LTV 및 DTI는 각각 50%, 25%였으나, 통계청의 권고에 따라 2013년 12월부터 실측치를 반영하여 현재에 이르고 있으며, '17년 초 자문회의를 통해 적정성을 검토할 예정이다.

[표 1]의 주택구입부담지수 관련 해외 사례에 따르면 국가별 DTI 비율은 25~32%로 가정하고 있고, LTV는 각 나라별 규제수준 등을 반영하여 75~90%를 가정하고 있다. K-HAI와 비교해 보면 다른 국가에 비해 LTV는 크게 낮고 대출기간은 짧으나 DTI는 유사하며 상환방식은 동일하다.

[표 1] 국가별 표준대출조건 현황

구분	미국	호주	영국	캐나다
LTV	80%	80%	90%	75%
DTI	25%	30%	25%	32%
대출기간	30년	25년	25년	25년
상환방식	원리금균등상환	원리금균등상환	원리금균등상환	원리금균등상환

* 국가별 주택구입부담지수를 비교하게 될 경우 표준대출조건과 산출방식이 국가별로 조금씩 다르기 때문에 이를 감안한 분석이 필요하다.

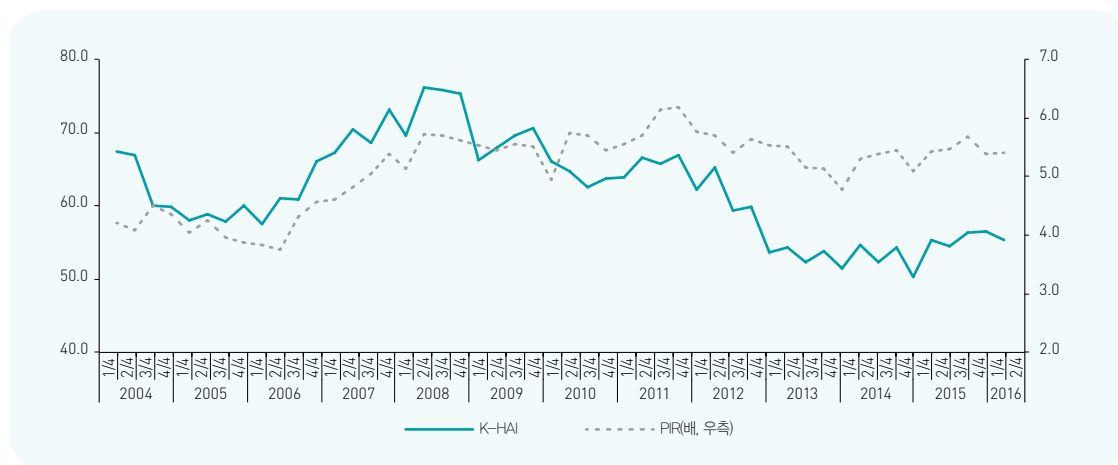
K-HAI는 수치가 높을(낮을)수록 주택구입에 대한 부담이 증가(감소)하는 것을 의미하며 100을 기준으로 보다 높으면 중간가구소득으로 주택담보 대출상환이 어렵다는 의미이다. 즉, 주택담보대출 상환으로 가구소득의 약 25%(25.7%)를 부담하면 주택구입부담지수는 100으로 산출되는데, 이는 중위소득의 도시근로자가 중위 가격의 아파트를 구입할 시 소득의 약 25%(DTI)가 주택담보대출 원리금 상환에 필요하다는 것을 의미한다.

한편, 언론 보도 등에서 종종 주택시장의 과열 정도 또는 주택구입의 부담 정도를 나타내는 지표로 PIR (Price to Income Ratio)³⁾을 사용하기도 하는데 지역별 주택 중간가격과 중간가구 소득을 비율화한 이 기준으로 다른 세계 주요 도시 등과 비교하기에 용이하기는 하나, PIR은 투입 보유자산과 대출 및 그에 따른 이자율이 적용된 금융비용이 감안되지 않아 이자율의 변화에 따른 주택에 대한 실질적인 구입부담 변화를 포착하지 못하는 문제가 있다.

통상 이자율이 하락하면 주택가격이 상승하기 때문에 소득이 고정된 상태에서 보면 PIR은 상승하게 되고 이를 주택구입 부담이 높아진 것으로 해석할 수 있으나, HAI로 보면 주택가격의 상승에도 불구하고 이자율 하락에 따른 금융비용 감소로 인해 주택구입부담이 증가하지 않거나 오히려 완화될 수도 있다. 이처럼 주택담보대출 등 주택금융 환경이 감안된 HAI가 PIR보다 현실 적합성이 높은 편으로 이러한 배경 하에서 주택금융공사의 K-HAI도 탄생한 것이다.

3) PIR과 HAI는 새로 주택을 구입하여 자가 거주하기를 원하는 사람의 주거비 지출 부담을 보여주는 대표적인 지표(지수)로 공사의 K-HAI와 PIR 추이는 [그림 1]과 같다.

[그림 1] 주택금융공사 K-HAI와 PIR 추이



II. K-HAI(Korea-Housing Affordability Index)의 추이와 함의

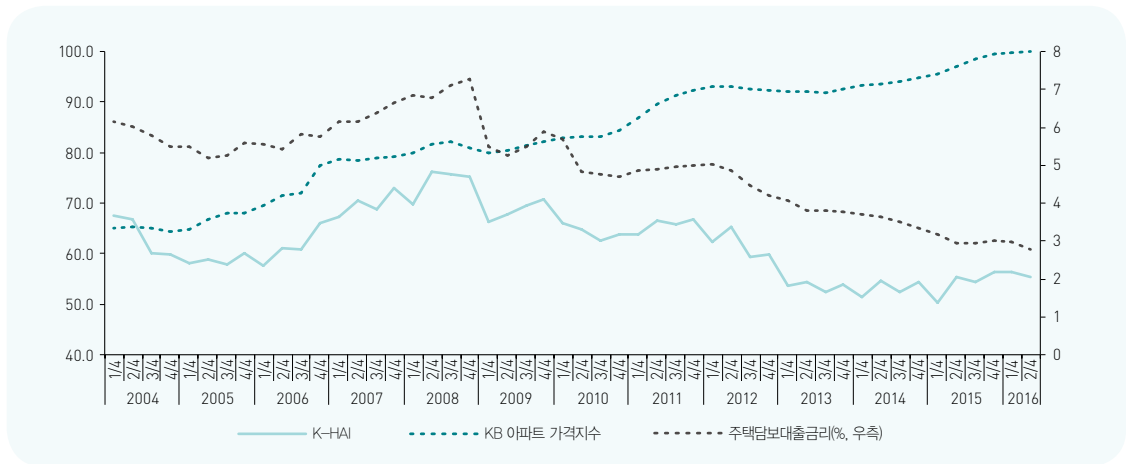
2016년 2분기 현재 K-HAI는 전국 기준 55.3으로 이는 가구소득 월 439만 원인 중간가구가 2억4,000만 원인 중간가격 아파트를 구매할 때 대출만기 20년, LTV 47.9%, DTI 25.7%인 원리금균등상환방식 표준대출 가정 하에 주택담보대출 상환으로 가구소득의 14.2%⁴⁾(매월 약 62만 원)를 부담하고 있는 상태를 의미한다.

그런데, K-HAI는 LTV, DTI, 대출 만기 등에 대하여 어떤 가정을 하느냐에 따라 수치에 대한 절대적인 수준이 변동하기 때문에 값의 수준도 의미가 있으나, 추세적인 변화를 보는 것이 더 중요하다. [그림 2]는 2004년 이후 현재까지 주택금융공사 K-HAI의 추이를 나타내고 있다. 그림에서 2008년까지 주택가격 상승에 따라 K-HAI가 상승하였다가 2009년 이후 강력한 저금리 정책의 영향으로 점차 하락하여 주택구입 부담이 추세적으로 완화되는 모습을 알 수 있다. 즉, 전국적으로 주택가격의 상승에도 불구하고 시장금리가 빠르게 하락하면서 주택구입부담이 완화되고 있는 것이다. K-HAI가 공사 주택금융월보의 PIR⁵⁾과는 다르게 주택구입 부담의 개선 추세를 보이는 이유는 전적으로 시장금리의 하락 때문이다.

4) 주택담보대출 상환으로 가구소득의 25.7%를 부담하면 지수는 100이 되도록 설계되어 있으므로 지수가 55.3이면 가구소득의 14.2%(=25.7%×55.3÷100)를 부담하는 상황이다.

5) 주택금융공사 주택금융월보에 따르면 PIR은 2004년 3월 말 4.21배에서 2016년 6월 말 5.49배로 증가하였다.

[그림 2] 주택금융공사 K-HAI의 추이 등



1. 지역별 K-HAI 추이와 함의

이번에는 지역별 K-HAI를 살펴보자. [표 2]는 2004년 이후 현재까지 지역별 K-HAI지수의 수치가 가장 높거나 낮거나 하는 등의 특징적인 몇몇 구간을 나열하여 제시한 것이다. 표를 보면 먼저, 수치가 가장 높은 서울 지역의 K-HAI가 2013년 처음으로 100 이하의 값으로 하락하여 2016년 2분기 현재에도 유지되고 있다. 이것은 [그림 2]에서 본 것처럼 저금리 영향으로 2013년부터 서울의 중간소득 가구가 서울의 중간가격아파트 구입 시 원리금지급액으로 소득의 약 25% 미만을 지불하게 되었음을 의미한다.

[표 2] 주택금융공사 지역별 K-HAI의 추이(상세표는 뒤에 [부표 1] 참고)

분기말	2004	2008	2009	2011	2013	2015	2015	2016	2016
	1/4	2/4	1/4	4/4	1/4	1/4	4/4	1/4	2/4
전국	67.5	76.2	66.2	66.9	53.7	50.3	56.4	56.5	55.3
서울	116.3	164.8	141.0	119.4	94.8	83.7	93.7	95.2	94.1
경기	81.8	105.2	89.1	81.9	61.8	58.7	64.9	65.3	64.4
인천	69.1	87.0	79.1	67.4	51.9	50.2	58.2	57.7	57.0
부산	60.2	57.3	51.7	67.3	53.8	53.0	60.6	61.9	60.5
경남	43.7	41.3	39.0	54.5	44.8	42.7	46.4	48.7	46.9
강원	34.0	34.3	31.7	37.1	34.0	28.9	32.2	33.2	33.2
충북	36.3	39.5	35.2	44.1	39.2	38.7	40.6	40.4	39.7
충남	43.9	41.7	38.3	41.9	36.9	36.2	37.5	38.2	36.7
대전	62.5	56.9	49.8	63.7	49.9	45.4	48.6	48.9	47.8
전북	32.1	37.3	34.2	41.2	35.8	30.5	32.7	33.5	32.3
전남	25.5	26.1	24.3	31.8	27.5	23.5	25.5	26.6	26.0
경북	33.4	35.3	31.7	31.3	30.1	32.6	34.7	35.4	34.4
대구	60.4	61.0	51.5	56.4	50.4	62.8	73.9	71.4	70.5
울산	38.5	44.0	40.2	47.0	40.7	44.8	51.9	51.5	51.4
광주	39.0	36.9	32.8	44.1	38.4	39.3	46.5	47.1	46.1
제주	41.1	45.8	40.1	46.8	45.1	43.1	65.3	69.2	70.6

표의 특징을 몇몇 지역별로 살펴보면 2004년 당시 주택구입 부담이 가장 컸던 서울, 경기 등 수도권의 경우, 2008년 2분기 주택구입 부담이 최고에 이른 후 2015년 1분기 최저치를 찍고 소폭 상승하였음에도 2016년 2분기 현재 2008년은 물론 약 12년 전인 2004년보다도 주택구입 부담이 줄어든 모습이다.

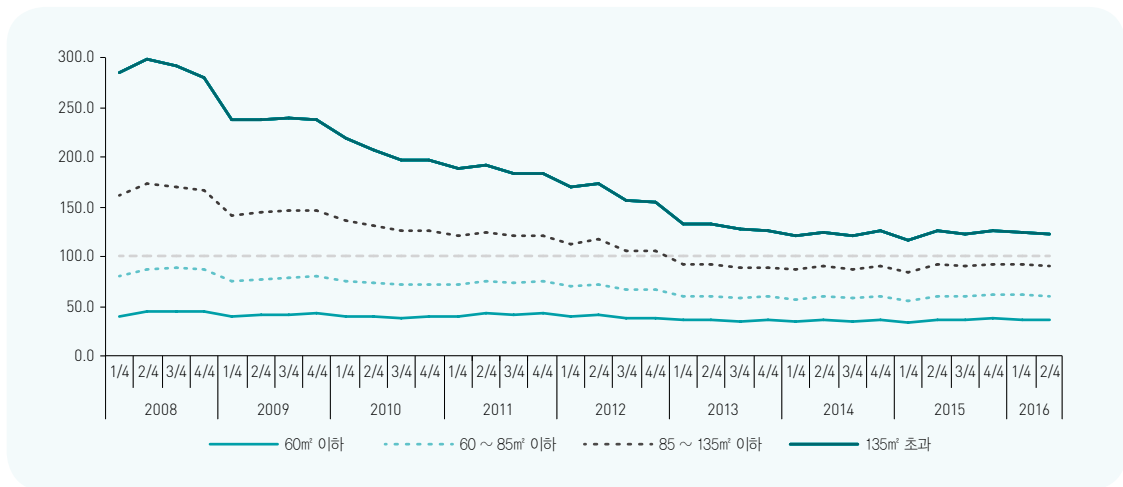
여타 다른 지역의 경우 지역별로 차별화되는 양상으로 제주, 대구, 광주 등 지역적인 부동산시장의 호재에 기인하여 지역 주택시장이 과열되었던 지역은 2015년 4분기에서 2016년 2분기 사이에 주택구입 부담이 최고치를 기록하였으나, 나머지 지역은 2011년 4분기 전후로 주택구입 부담이 최고수준에 이르고 2016년 2분기 현재 2004년 1분기와 부담 정도가 유사하거나 완화된 수준이다. 2016년 2분기 현재 K-HAI가 가장 높은 지역은 서울 94.1이고 뒤를 이어 제주 70.6, 대구 70.5 순이며, 가장 낮은 지역은 전남으로 26.0에 불과하다.

2. 주택규모별 K-HAI 추이와 함의

이제 주택규모별 K-HAI를 살펴보자. [그림 3]은 2008년 이후 현재까지 전국 기준 주택규모별 K-HAI의 추이를 나타내고 있다. 그림은 최근 수년 간 소형, 중소형 아파트의 상승률이 대형 아파트 대비 월등히 높았던 영향 등 주택규모별 주택가격 상승률의 차이로, 2008년에 비해 주택규모별 부담 정도의 차이가 2016년 현재 많이 완화된 모습을 보여주고 있다.

특히, 2013년부터 저금리 등의 영향으로 주택규모 85~135㎡의 아파트도 K-HAI 지수가 100 이하로 낮아져 현재에 이르고 있다. 또한, 중간소득 가구가 2008년에 60~85㎡ 이하 주택규모를 구입 시 느끼던 부담 수준과 2016년 현재에 85~135㎡의 아파트를 구입 시 느끼던 부담 수준의 차이가 좁혀져 비슷한 상황임을 보여주고 있다.

[그림 3] 주택금융공사 주택규모별 K-HAI의 추이



앞서 서술된 K-HAI는 중간소득가구가 중간주택가격의 아파트를 구입할 때의 부담을 측정하고 있으나, 보다 저소득 계층의 주택구입 부담 정도를 파악하는 것도 주택금융 정책 수행에 있어 중요한 의미가 있다. [표 3]을 보면 2016년 2분기 현재 기준으로 3·4분위 소득가구가 중간주택가격의 아파트를 구입할 때의 전국 K-HAI는 중간소득가구보다 18.3p 높은 73.6으로 나타났고, 서울지역 K-HAI는 중간소득가구보다 31.1p 높은 125.2를 기록하여 100을 초과함에 따라 이론적으로는 원리금지급이 곤란한 수준까지 주택구입 부담이 크게 증가함을 알 수 있다.

[표 3] 중간소득가구와 3·4분위 소득가구의 K-HAI 현황(2016년 2분기 현재)

구분	중간소득가구	3·4분위소득가구*
전국_K-HAI	55.3	73.6
서울_K-HAI	94.1	125.2
평균소득	430.2	323.2

* 통계청에서 매 분기 공표하는 '가계동향조사'의 2인 이상 전국기준 도시근로자 가계소득의 10분위 중 3분위 및 4분위 소득

3. 변동요인별 기여도 분석

K-HAI는 주택가격, 대출금리, 가구소득의 세 가지 변수에 의하여 결정되므로 K-HAI의 변동은 이 세 가지 변수의 변동에 따른 것으로 변동요인별 기여도를 분해하여 파악할 수 있다. 각 변수의 개별적인 변동에 따른 K-HAI의 변동률을 각 변수의 기여도로 보고 2012년 2분기 대비 2016년 2분기 변동요인별 기여도를 산출해 보면 아래 [표 4]와 같다.

2016년 2분기 기준으로 K-HAI는 4년 전 대비 15.3% 하락하였는데, 변동요인별 변동률을 보면 대출금리(4.85%→2.77%)는 절반에 가까운 42.9% 하락하였고, 주택가격(2억 1천 2백만 원→2억 4천만 원)은 13.2% 상승하였고, 가계소득(391만 원→439만 원)은 12.3% 상승하였다. K-HAI에 영향을 준 변동요인별 기여도를 보면 대출금리의 기여도는 -17.6%, 주택가격은 13.2%, 가계소득은 -10.9%로 나타났다.

변동요인별 변동률이 동일한 경우 K-HAI의 변동에 대한 기여도는 주택가격이 가장 크고, 그 다음이 가계소득이며, 대출금리는 변동률(-42.9%)의 약 41%만이 기여도(-17.6%)에 반영되는 것으로 나타났다. 대출금리의 변동이 K-HAI 값에 상대적으로 작게 반영됨에도 불구하고 최근 4년 간 급격한 대출금리 하락으로 인하여 대출금리의 변동률이 워낙 큰 까닭에 기여도 또한 가장 큰 수치로 나타난 것이다.

[표 4] 변동요인별 기여도

	대출금리(%)	주택가격(만 원)	가계소득(만 원)	K-HAI
12.2분기(A)	4.85	21,200	391.2	65.3
16.2분기(B)	2.77	24,000	439.2	55.3
변동률(C=B-A/A)	-42.9%	13.2%	12.3%	-15.3%
기여도(D)*	-17.6%	13.2%	-10.9%	-
민감도(D/C)	0.41	1	0.89	-

* 기여도가 음수(-)인 것은 3 K-HAI를 하락시키는 효과로 주거부담이 감소하는 방향으로 작용함을 의미한다.

III. 결론 및 시사점

앞서 살펴 본 바와 같이 한국주택금융공사는 국민의 주택구입부담 정도와 그 변화 추이를 파악하기 위해 국내 최초로 2008년 주택구입부담지수(K-HAI)를 도입하여 매 분기마다 지수를 공표하고 있다. 동 지수의 추이를 보면 2008년까지 주택가격 상승에 따라 K-HAI도 상승하였다가 2009년 이후 저금리 정책의 영향으로 점차 하락하여 주택구입 부담이 추세적으로 완화되어 왔음을 알 수 있다. 향후 주택가격, 소득 및 금리의 세 가지 변수의 전망치를 이용하여 시나리오별 시뮬레이션 등을 통해 주택구입 부담이 앞으로 어떻게 변화할 것인지를 전망할 수도 있을 것이다.

한편, 공사의 K-HAI는 다른 나라 대비 상대적으로 강력한 우리나라의 LTV⁶⁾ 등 정부 규제에 인하여 낮은 LTV 가정(47.9%) 하에 산출되는데, 대체로 신혼부부 등 생애 최초로 주택을 구입하는 경우 기존 주택에서 갈아타는 가구에 비해 순자산에 축적한 비율이 낮아, 최초로 주택을 구입하는 가구 또는 순자산을 적게 보유한 가구는 LTV가 현 가정보다 더 높을 가능성이 크므로, LTV 및 DTI를 규범적 수준의 최대로 가정하여 이 경우에 발생할 부담의 정도를 지표로 산출함으로써 취약 계층의 부담 정도를 예상해 보는 것도 의미가 있을 것이다. 또한, 짧은 대출만기는 주택구입 부담을 증가시키는 요인으로 작용하므로, 만일 K-HAI가 100을 넘는 등 주택구입 부담이 상당한 계층에 대해서는 부담을 낮추기 위해서 장기 고정금리 대출을 더욱 활성화하고 대출만기를 현행보다 더 장기화할 필요가 있다. 특히, 소득계층별 원리금지급이 가능한 LTV, 대출만기 수준을 파악하여 주택금융 정책상품 개발에도 참고할 수도 있을 것이다.

마지막으로 주택금융에 관한 정책수립 및 제도개선에 기여하기 위해서는 K-HAI뿐만 아니라 임차형태별 주거부담에 대한 지수 개발 등 주택금융 관련 신규 지수에 대한 연구가 지속적으로 필요한 것으로 보이는데, 마침 한국주택금융공사는 2015년 하반기부터 주거부담지수⁷⁾ 개발을 위한 이론적 연구 등을 진행하고 있다. 이를 통해 앞으로도 국내 유일한 주택금융 전문기관으로서 공사는 신뢰성 있는 주택금융지수를 산출하여 공표함으로써 주택금융 정책수립 및 제도개선에 기초자료로 이를 적극 활용되도록 할 것이다. 신규개발에 많은 시간과 공수가 필요한 주택금융지수가 그 의미를 확고히 하고 정부, 학계 및 언론사에 공급되어 공사의 위상을 제고하기를 바란다.

6) 해외는 LTV가 70~90%인데 반해, 우리나라는 70%이고 공사의 가정은 약 50%(47.9%)인. 따라서, K-HAI를 해외 HAI와 비교 시 LTV값을 감안하여 지수를 비교할 필요가 있음

7) 주택금융시장의 변화는 주택구입부담뿐만 아니라 전세에 영향을 미치고, 이와 대체관계에 있는 월세에도 영향을 미치게 된다. 최근 저금리의 영향으로 전세의 급격한 월세화 진행으로 공사는 전세, 월세, 준전세 등 임차형태별 주거부담을 측정하는 지수를 개발 예정이다.

〈참고문헌〉

- 이용만 외 2인, 주거안정 정책 관련 실태조사, 2015, 국토예산정책처
- 변준석, 전월세 시장의 구조적 변화와 주거부담 관련 이론적 고찰, 2015, 한국주택금융공사
- 김다스라, 주택구입능력지수(Housing Affordability Index)의 해외 사례 분석, 2011, 한국주택금융공사 주택금융월보
- 이중희, 오택균, 주택구입능력의 측정과 분석, 2008, 한국주택금융공사 주택금융월보

[부표 1] 주택금융공사 지역별 K-HAI의 추이

분기말		전국	서울	경기	인천	부산	경남	강원	충북	충남	대전	전북	전남	경북	대구	울산	광주	제주
2004	1/4	67.5	116.3	81.8	69.1	60.2	43.7	34.0	36.3	43.9	62.5	32.1	25.5	33.4	60.4	38.5	39.0	41.1
	2/4	66.9	120.5	82.4	68.5	61.2	44.2	34.2	35.2	43.6	63.7	32.7	26.1	31.9	64.4	37.6	38.6	41.9
	3/4	60.0	108.5	72.8	61.5	54.8	39.8	31.8	31.7	37.6	56.7	30.0	23.7	28.4	58.0	33.8	34.7	37.7
	4/4	59.8	108.7	72.1	60.5	54.2	41.0	32.4	32.3	37.6	57.4	30.6	23.5	29.0	58.6	34.7	35.6	40.2
2005	1/4	58.1	106.6	70.3	59.0	53.3	40.0	31.9	32.0	36.7	56.0	30.1	22.8	28.0	57.9	33.9	34.6	38.4
	2/4	58.9	113.6	72.5	59.9	56.2	39.6	31.6	34.4	38.6	58.3	31.5	22.4	29.0	61.2	33.3	35.1	42.9
	3/4	57.9	111.5	71.0	58.5	54.5	39.1	30.7	34.1	37.9	55.4	31.2	21.8	28.4	60.9	32.9	34.6	41.4
	4/4	60.1	116.7	73.8	60.3	55.8	40.5	33.0	35.7	40.2	57.0	32.6	22.7	29.7	64.0	34.3	35.8	42.6
2006	1/4	57.6	115.1	71.4	57.6	52.9	38.4	31.5	35.9	38.1	56.6	31.2	21.5	29.1	61.8	33.3	34.7	42.6
	2/4	61.0	126.9	77.6	60.7	55.8	39.9	33.4	38.9	40.4	57.1	33.3	22.5	31.6	62.9	36.6	36.4	45.3
	3/4	60.9	127.2	79.7	61.8	54.7	39.8	33.2	38.1	39.4	55.6	32.9	22.7	31.4	61.8	37.4	35.9	44.5
	4/4	66.1	145.9	95.7	66.3	53.9	39.1	32.9	38.7	39.0	54.9	32.9	22.5	31.8	61.2	39.5	35.6	44.8
2007	1/4	67.3	148.8	98.4	68.2	53.6	38.9	33.2	38.5	39.2	54.5	32.9	22.4	32.1	61.7	41.1	35.9	44.5
	2/4	70.4	154.9	102.1	71.0	54.7	41.4	34.1	38.6	41.5	56.9	33.3	24.4	34.6	64.2	43.7	37.5	46.5
	3/4	68.7	151.9	99.0	71.0	53.0	40.8	32.9	37.4	40.4	54.5	33.0	23.6	33.8	62.2	42.8	36.4	45.1
	4/4	73.1	160.6	104.5	77.6	56.2	43.1	34.3	39.3	42.1	57.6	35.0	25.5	36.0	65.0	45.9	38.5	48.2
2008	1/4	69.7	151.4	98.3	75.7	52.9	39.7	31.2	36.6	39.4	53.5	33.4	23.9	33.6	59.9	42.3	35.6	44.4
	2/4	76.2	164.8	105.2	87.0	57.3	41.3	34.3	39.5	41.7	56.9	37.3	26.1	35.3	61.0	44.0	36.9	45.8
	3/4	75.8	162.0	103.7	90.6	56.6	41.5	34.8	39.2	41.5	56.3	37.0	26.3	35.2	59.7	43.0	36.1	44.8
	4/4	75.3	157.8	101.7	90.3	57.1	42.0	35.0	39.4	42.0	55.8	37.1	26.8	34.8	58.3	43.1	36.2	44.9
2009	1/4	66.2	141.0	89.1	79.1	51.7	39.0	31.7	35.2	38.3	49.8	34.2	24.3	31.7	51.5	40.2	32.8	40.1
	2/4	67.9	144.3	91.5	80.5	53.2	40.2	32.2	35.8	39.7	51.6	35.4	25.1	32.2	51.7	40.9	33.1	40.8
	3/4	69.6	149.8	92.5	83.5	54.6	42.0	32.5	36.7	40.6	52.4	37.1	25.6	32.4	52.1	43.8	34.8	42.5
	4/4	70.7	150.8	92.6	84.8	56.8	43.0	32.9	37.8	41.7	54.3	37.6	26.4	32.4	53.7	44.8	35.7	42.6
2010	1/4	66.1	139.2	87.2	78.7	55.0	41.5	30.6	35.1	39.4	51.8	35.7	25.0	30.1	51.5	42.0	33.7	41.5
	2/4	64.7	134.7	83.7	77.0	56.2	41.4	30.5	35.3	38.6	51.5	37.0	25.9	29.7	50.4	41.7	33.2	42.7
	3/4	62.6	131.0	81.0	73.0	56.9	42.2	29.6	34.3	36.6	52.4	35.6	25.7	28.1	48.3	40.9	33.2	42.1
	4/4	63.8	131.0	81.0	73.4	61.0	45.4	30.7	35.8	37.3	54.4	37.7	26.4	29.0	49.3	42.7	34.1	42.4
2011	1/4	63.9	127.0	78.5	70.7	65.2	50.3	30.8	36.5	38.1	56.3	37.4	27.0	28.3	49.5	43.3	35.9	40.8
	2/4	66.6	123.0	82.6	70.0	65.1	53.0	32.4	39.5	39.0	60.6	37.8	28.4	29.0	53.5	43.6	41.7	43.7
	3/4	65.7	117.8	80.3	66.9	65.2	52.5	34.7	41.6	39.4	61.7	38.4	28.9	28.7	53.9	44.4	41.9	44.0
	4/4	66.9	119.4	81.9	67.4	67.3	54.5	37.1	44.1	41.9	63.7	41.2	31.8	31.3	56.4	47.0	44.1	46.8
2012	1/4	62.3	110.8	76.2	62.7	62.6	50.7	36.2	42.5	40.2	59.3	40.0	30.3	30.2	53.7	45.1	41.4	47.2
	2/4	65.3	114.1	77.6	64.8	65.1	52.7	37.6	45.0	43.1	61.6	41.2	31.2	32.7	57.5	48.9	44.7	49.0
	3/4	59.4	104.8	69.8	59.1	60.4	48.7	34.5	41.6	40.8	55.4	38.3	28.6	30.9	54.0	45.4	41.6	46.9
	4/4	59.9	104.3	69.7	59.6	60.1	48.1	34.6	41.9	41.8	55.1	38.2	28.9	32.0	55.3	46.0	42.4	50.7
2013	1/4	53.7	94.8	61.8	51.9	53.8	44.8	34.0	39.2	36.9	49.9	35.8	27.5	30.1	50.4	40.7	38.4	45.1
	2/4	54.3	94.6	61.6	52.4	54.3	43.9	33.9	39.1	36.8	51.1	34.2	27.4	31.4	53.4	41.8	39.8	45.8
	3/4	52.3	90.4	60.2	50.8	54.0	43.9	33.1	37.8	36.0	50.0	34.2	26.3	31.5	54.9	43.6	38.5	44.4
	4/4	53.8	90.1	61.7	51.6	54.1	44.0	33.6	38.6	38.1	51.4	34.3	26.4	33.6	58.5	43.7	40.1	44.5
2014	1/4	51.5	86.8	59.1	50.1	52.5	42.1	32.2	37.6	37.1	49.2	32.9	25.2	32.8	58.6	44.9	39.8	43.4
	2/4	54.6	89.9	62.5	53.2	55.8	45.0	31.7	39.7	39.1	51.6	34.0	25.5	35.4	63.0	47.6	42.1	44.2
	3/4	52.3	88.5	60.9	51.7	55.3	44.4	31.0	40.0	38.1	48.6	32.7	24.5	34.3	63.2	46.2	40.7	43.6
	4/4	54.3	91.9	63.1	53.7	57.5	46.2	31.8	42.4	39.8	49.9	33.5	25.2	35.8	67.1	48.2	41.7	45.5
2015	1/4	50.3	83.7	58.7	50.2	53.0	42.7	28.9	38.7	36.2	45.4	30.5	23.5	32.6	62.8	44.8	39.3	43.1
	2/4	55.3	91.5	63.9	55.5	57.2	45.6	31.6	41.3	38.7	49.1	32.6	25.1	35.5	70.4	48.4	44.2	48.2
	3/4	54.5	90.4	62.8	54.9	57.3	45.2	30.9	39.8	37.1	48.0	31.8	24.4	34.2	72.2	49.0	44.5	49.9
	4/4	56.4	93.7	64.9	58.2	60.6	46.4	32.2	40.6	37.5	48.6	32.7	25.5	34.7	73.9	51.9	46.5	65.3
2016	1/4	56.5	95.2	65.3	57.7	61.9	48.7	33.2	40.4	38.2	48.9	33.5	26.6	35.4	71.4	51.5	47.1	69.2
	2/4	55.3	94.1	64.4	57.0	60.5	46.9	33.2	39.7	36.7	47.8	32.3	26.0	34.4	70.5	51.4	46.1	70.6

[부표 2] 주택금융공사 주택규모별 K-HSI의 추이

규모	연월	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
60㎡ 이하	'08.1/4	39.8	87.9	36.3	39.9	52.8	26.2	28.6	30.5	62.6	24.9	27.8	27.0	23.8	16.9	24.3	29.3	31.8
	2/4	44.9	102.8	39.5	40.7	61.4	27.0	30.6	32.1	69.6	27.0	29.3	28.3	26.8	17.8	25.5	30.3	34.1
	3/4	45.4	103.3	39.1	39.9	65.5	26.5	30.2	31.4	69.5	26.5	28.7	28.6	26.7	18.2	25.2	30.6	33.4
	4/4	45.4	101.6	39.4	39.2	65.6	27.0	30.2	31.5	69.0	26.9	28.7	28.9	27.5	18.8	25.2	31.2	34.2
	'09.1/4	39.9	89.2	35.2	34.4	58.0	24.1	27.0	28.5	60.0	24.3	25.7	26.0	25.4	17.2	22.5	28.2	28.7
	2/4	40.7	91.5	36.2	35.0	58.6	24.7	27.6	28.6	61.4	24.5	25.9	26.2	25.6	17.7	22.9	28.9	29.2
	3/4	41.4	95.4	36.8	35.2	60.8	25.9	28.1	30.4	62.4	24.9	26.6	27.0	26.5	18.4	22.9	29.6	30.5
	4/4	42.4	95.5	37.5	35.9	60.9	26.0	29.1	30.4	62.6	25.3	26.8	27.3	26.5	18.6	22.9	30.0	30.5
	'10.1/4	39.1	88.2	36.2	33.1	56.2	24.0	27.3	28.1	57.8	23.2	24.6	25.5	25.1	17.9	20.6	28.9	28.2
	2/4	39.2	84.8	37.2	32.4	55.0	23.9	27.6	27.5	55.9	22.9	24.4	25.2	26.0	17.7	20.1	29.3	28.0
	3/4	37.9	82.4	37.9	31.2	52.8	23.7	28.5	26.7	53.5	22.5	23.5	23.6	24.7	17.0	18.9	29.6	27.6
	4/4	39.8	82.9	41.8	32.1	53.1	24.2	31.5	27.7	53.8	22.6	24.3	23.6	26.0	17.5	19.8	31.8	29.7
	'11.1/4	39.9	79.9	44.1	32.8	51.1	25.1	32.9	28.5	52.6	22.5	24.5	24.2	26.0	18.0	19.4	36.0	29.4
	2/4	42.2	77.4	45.4	36.0	50.3	28.5	35.7	28.6	54.8	23.4	25.6	24.5	26.1	19.6	19.9	38.9	29.0
	3/4	41.4	75.2	45.4	37.7	47.6	28.5	36.7	28.9	53.6	24.3	27.1	24.7	26.6	19.6	20.1	38.3	31.4
	4/4	43.0	76.6	47.4	39.9	47.7	29.9	37.8	33.3	54.6	26.5	28.3	25.5	28.3	21.7	21.3	39.0	34.3
	'12.1/4	40.0	70.7	43.8	38.3	44.4	29.0	35.6	32.0	50.8	24.7	26.9	23.7	27.2	20.8	21.2	36.3	34.5
	2/4	41.6	73.4	45.5	40.2	45.3	30.8	37.0	33.9	52.6	25.8	28.3	24.6	27.9	22.5	22.8	37.7	36.6
	3/4	38.2	67.8	42.3	37.7	41.8	28.8	33.0	31.6	46.8	23.7	26.2	22.9	26.2	20.9	21.3	34.9	34.7
	4/4	38.2	68.3	42.6	38.8	41.7	29.0	33.2	31.8	47.1	23.9	27.0	24.3	26.2	21.0	22.0	34.4	35.3
	'13.1/4	36.1	62.8	39.2	37.8	37.0	27.7	31.0	29.1	43.0	24.2	25.2	23.2	25.3	19.8	21.0	32.9	31.7
	2/4	35.3	62.6	39.1	39.9	36.8	28.4	30.9	29.0	42.9	23.3	24.5	23.1	23.8	19.4	22.3	32.1	33.3
	3/4	34.7	59.9	38.4	40.2	35.7	27.4	30.2	30.3	41.9	22.9	24.2	22.0	23.8	19.1	21.9	31.5	32.3
	4/4	35.4	60.1	39.2	42.6	36.5	27.5	31.4	30.4	43.3	23.6	25.7	23.0	23.9	19.1	23.3	31.6	32.4
	'14.1/4	34.5	58.0	37.6	43.5	35.6	27.0	30.3	31.2	41.5	22.6	24.6	22.3	23.6	18.3	22.6	30.9	32.6
	2/4	35.8	60.7	39.6	45.3	37.5	29.5	31.4	33.3	43.6	22.6	25.5	22.9	24.0	18.3	23.8	32.7	33.7
	3/4	34.5	59.5	39.1	44.6	36.5	28.0	30.5	32.6	42.7	22.2	26.2	21.5	22.7	17.6	22.6	32.6	33.5
	4/4	36.0	61.6	40.6	46.8	37.8	28.8	30.7	35.2	44.4	22.7	26.9	23.3	23.3	18.1	23.6	34.1	35.1
	'15.1/4	33.4	56.2	37.0	43.2	35.3	26.9	28.0	31.5	40.5	20.8	25.1	21.0	21.2	16.5	21.7	31.2	34.2
	2/4	36.2	62.1	40.2	47.4	39.7	32.2	29.2	33.7	44.5	22.5	27.5	22.2	22.7	17.9	24	33.8	38.8
	3/4	35.6	61.5	39.4	47.2	38.9	31	28.2	33.6	44.7	21.7	26.3	20.8	21.9	17.1	23.4	33.3	39
	4/4	37.2	63.9	41.3	48.5	41.4	32.8	28.6	36.4	46.5	22.5	26.2	21.1	22	17.5	23.3	33.7	48.6
	'16.1/4	36.6	64.6	40.8	47.1	40.6	32.7	28.4	34.7	47.2	22.6	25.6	20.6	21.5	17.6	22.7	33.7	51.2
	2/4	35.7	63.6	40.5	46.1	40.2	31.7	27.7	34.4	46.1	22.4	25	20	21	17.2	21.6	32.6	51.5
60~85㎡ 이하	'08.1/4	80.6	152.3	59.0	72.8	92.9	42.2	58.3	55.1	113.3	39.3	47.5	61.8	41.3	30.1	47.0	55.4	66.0
	2/4	87.7	167.6	63.3	74.2	104.9	43.2	63.1	59.3	120.5	42.5	51.2	65.8	46.1	33.1	49.6	56.2	68.2
	3/4	87.9	164.9	62.5	72.2	106.3	42.8	62.4	57.1	117.9	42.1	50.1	65.3	45.3	34.4	49.0	55.6	69.3
	4/4	86.9	162.3	63.2	70.4	106.0	42.8	62.4	56.2	114.9	42.1	50.1	65.6	46.1	35.1	47.7	55.7	69.8
	'09.1/4	75.9	144.3	56.9	60.8	93.8	40.0	55.8	51.9	100.9	38.3	45.8	57.3	42.3	31.7	43.8	51.1	62.4
	2/4	77.2	146.7	57.9	61.4	95.4	40.9	57.1	53.1	102.6	39.3	46.6	59.0	43.4	32.4	44.6	51.5	63.5
	3/4	79.1	150.7	58.9	62.2	98.3	43.0	58.4	56.9	103.5	40.1	47.7	61.0	45.3	33.9	44.4	52.5	67.3
	4/4	79.5	150.8	60.7	62.3	98.4	44.1	60.7	57.3	102.8	41.4	51.6	62.0	46.2	33.9	44.6	53.5	68.6
	'10.1/4	74.4	140.0	58.4	58.5	91.8	41.7	57.1	53.5	95.8	39.4	49.0	57.3	43.9	32.3	41.2	50.8	65.5
	2/4	73.2	136.2	59.9	57.5	88.9	41.6	57.3	52.2	92.1	40.1	48.7	57.0	45.4	32.3	40.3	51.4	64.1
	3/4	70.9	132.1	60.7	55.3	84.4	40.8	58.1	51.9	89.1	40.6	46.6	53.5	44.0	32.8	38.6	52.2	63.2
	4/4	71.8	131.7	64.8	56.0	84.0	42.9	61.1	53.4	88.8	42.4	49.0	55.0	47.1	34.6	39.7	56.1	64.6
	'11.1/4	71.9	128.1	68.7	55.8	81.0	45.8	62.4	54.1	85.6	41.7	50.7	54.4	47.6	34.2	39.4	61.0	62.3
	2/4	74.7	124.4	69.9	59.5	79.6	49.5	66.6	52.9	90.0	45.4	52.2	54.4	49.0	37.9	40.2	63.0	71.5
	3/4	72.7	118.4	70.1	59.3	75.8	48.9	68.3	51.9	86.7	46.8	53.3	53.9	48.9	36.8	39.8	62.2	61.2
	4/4	74.9	120.7	71.8	62.2	76.4	53.4	69.3	56.2	88.3	49.6	57.2	55.7	51.5	40.3	42.2	64.2	66.3
	'12.1/4	69.7	111.1	67.3	58.8	70.4	50.5	64.5	54.9	81.4	47.3	53.7	52.6	48.8	37.9	41.1	59.0	63.5
	2/4	71.6	115.4	69.9	62.8	72.3	52.5	66.2	59.1	83.8	49.5	56.7	56.2	50.7	39.7	44.0	61.3	66.0

규모	연월	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
60~ 85㎡ 이하	3/4	65.8	106.0	65.0	59.1	66.5	49.6	59.6	54.9	74.7	45.5	52.3	52.6	47.3	36.9	41.2	56.7	60.8
	4/4	66.0	105.6	64.7	61.0	66.9	50.7	60.1	56.0	74.6	46.4	53.5	53.7	47.6	37.2	42.5	56.4	61.2
	'13.1/4	59.9	97.2	58.8	58.3	56.8	46.1	55.3	49.8	66.5	42.3	49.6	48.5	44.7	34.1	40.6	52.4	51.8
	2/4	59.7	96.9	59.4	61.2	57.4	49.0	55.8	50.8	67.0	42.9	50.9	49.7	44.6	34.0	41.9	52.3	54.3
	3/4	57.6	91.5	58.3	61.8	55.6	47.4	54.6	53.7	65.4	42.6	49.2	47.8	43.9	32.9	41.7	51.4	52.7
	4/4	59.0	92.9	58.4	65.1	56.4	47.5	56.1	54.5	66.3	42.7	50.0	49.9	44	33.6	44.6	51.6	52.8
	'14.1/4	57.2	90.0	56.6	64.6	54.7	46.9	53.7	55.2	64.1	40.8	47.9	47.8	42.1	32.2	43.3	50.0	50.5
	2/4	59.8	93.2	60.0	70.7	58.7	49.3	55.6	57.8	67.0	42.2	51.0	50.8	44.4	32.7	46.2	52.5	51.4
	3/4	57.9	90.7	59.4	70.3	57.0	47.0	52.3	55.7	65.3	41.3	49.6	49.2	42.6	30.8	44.7	52.2	50.6
	4/4	60.0	94.1	61.7	75.2	58.5	48.6	53.7	57.1	67.0	42.6	53.0	51.1	43.7	32.2	46.0	54.9	55.9
	'15.1/4	55.2	86.3	56.2	69.6	54.5	45.9	48.9	53.7	62.2	40.0	49.6	47.1	40.5	29.4	42.9	51.2	50.9
	2/4	60.2	94.3	61.3	78.6	60.2	53.1	52.2	57.3	67.6	43.4	54.3	49.8	43.2	32	46.4	54.7	64.3
	3/4	59.3	93.6	61.8	78.7	60	53.3	50.4	57	66.4	42	51.7	47.9	41.7	31.2	46	53.4	66.7
	4/4	61.2	96.9	64.6	81.1	62.7	55.5	51.6	61.2	68.5	42.5	52.7	48.3	43	33.1	46.2	54.7	78.9
	'16.1/4	61.3	97.4	65.9	80	62.1	56.6	52.6	59.9	68.9	44.3	52.5	47.6	43	35	47.2	56.2	84.3
	2/4	59.9	96.1	65.6	77.7	61.3	55.3	51.3	59	67.9	44	51.3	46.5	42.1	33.9	45.5	54.9	82.3
85~ 135㎡ 이하	'08.1/4	161.3	265.5	108.9	116.7	140.8	67.4	102.1	102.0	208.6	68.9	85.3	93.7	72.7	50.2	74.7	86.7	115.8
	2/4	173.3	283.3	118.0	118.1	151.7	69.0	109.3	106.1	213.9	73.3	90.7	98.2	78.0	55.9	78.3	89.1	119.6
	3/4	169.6	276.4	116.7	114.4	149.6	68.6	106.3	103.9	205.3	72.0	87.9	98.3	76.4	56.7	76.6	87.2	117.1
	4/4	165.7	261.2	116.8	112.2	148.6	69.1	103.4	102.1	195.3	71.8	88.0	96.2	77.4	56.7	75.3	86.2	117.2
	'09.1/4	140.8	233.5	105.4	97.1	129.9	62.4	92.4	95.6	167.3	65.8	78.7	86.0	73.0	52.5	67.7	79.8	104.7
	2/4	145.0	240.7	107.2	97.7	133.7	62.8	94.0	98.7	170.1	67.0	82.8	87.8	74.2	53.4	68.9	81.7	106.5
	3/4	146.8	249.4	108.8	97.6	135.8	66.7	97.4	105.5	172.1	67.5	84.7	89.4	76.2	52.7	68.9	83.0	109.9
	4/4	147.0	251.3	110.4	99.9	135.9	69.3	98.2	105.6	170.4	67.6	89.8	91.5	79.6	54.6	68.9	85.0	113.5
	'10.1/4	135.7	232.0	106.9	94.4	130.2	65.4	91.5	97.5	158.2	66.3	82.9	86.4	75.6	54.4	68.5	80.3	105.5
	2/4	131.1	225.5	106.6	93.1	127.4	64.5	89.7	95.4	151.8	64.9	79.2	84.6	77.1	55.3	66.9	80.6	104.3
	3/4	125.3	216.3	105.8	88.2	123.1	64.9	89.8	95.1	144.2	63.6	74.9	79.5	74.9	54.9	63.4	81.0	102.8
	4/4	126.0	216.1	108.7	88.7	122.9	66.0	91.2	96.4	143.4	68.9	77.2	80.8	79.2	56.1	67.3	83.9	103.8
	'11.1/4	121.4	209.0	111.3	87.3	118.5	67.4	91.9	98.6	139.0	68.0	76.1	80.2	79.0	56.4	66.2	89.1	100.0
	2/4	124.2	201.8	108.8	91.4	115.6	69.8	98.2	93.0	144.0	69.3	78.7	79.5	80.5	59.2	66.2	92.8	98.9
	3/4	120.4	193.0	108.9	89.8	109.7	71.4	99.3	90.9	138.6	71.1	78.6	77.4	80.9	58.9	65.3	91.8	97.5
	4/4	121.1	193.9	112.7	93.3	111.8	74.7	100.4	94.1	139.7	73.3	85.1	79.6	83.3	62.0	70.6	94.3	101.3
	'12.1/4	112.7	179.3	104.9	88.5	103.3	72.1	92.8	91.5	128.5	69.1	80.2	75.2	79.1	58.1	69.5	88.1	96.1
	2/4	117.1	183.6	109.8	92.0	108.1	75.7	97.5	97.8	132.0	71.8	83.3	79.8	82.2	60.4	72.2	90.4	99.9
	3/4	105.4	166.4	100.5	85.2	99.0	70.3	87.7	87.7	115.9	66.0	76.9	73.9	76.4	56.1	67.0	84.4	92.0
	4/4	105.5	166.4	101.2	87.4	96.8	70.9	87.6	88.4	115.4	66.4	77.5	75.4	77.3	56.1	67.5	84.3	111.9
	'13.1/4	92.5	147.0	90.8	77.2	81.0	66.1	78.9	81.3	100.7	61.2	69.5	63.5	71.5	50.9	55.3	78.3	88.5
	2/4	92.3	144.2	91.3	81.6	82.2	65.9	78.7	84.7	100.4	61.7	70.8	64.7	71.3	52.7	61.4	78.1	106.5
	3/4	89.0	137.9	89.5	82.7	79.6	63.7	76.9	88.4	95.6	61.0	68.4	62.2	71.4	51.3	60.2	75.4	103.4
	4/4	89.2	136	89.8	86.8	79.1	66.8	77.2	88.7	95.8	61.9	70.7	64.3	71.6	51.4	64.5	75.6	103.7
	'14.1/4	86.7	130.2	87.3	87.6	77.7	64.7	74.5	85.5	93.0	58.7	68.4	61.6	68.9	49.2	63.0	74.3	97.7
	2/4	91.1	134.8	91.8	94.5	86.0	69.2	77.1	90.4	96.3	60.8	72.2	64.4	72.5	55.9	69.4	78.4	102.8
	3/4	87.5	130.0	91.5	95.9	83.5	66.6	74.8	87.6	94.2	58.6	70.3	61.5	69.6	51.6	67.2	75.7	99.7
	4/4	91.0	135.6	93.9	100.6	85.7	68.3	76.7	90.5	97.9	61.7	75.0	63.1	71.4	54.2	69.6	79.0	102.2
	'15.1/4	84.0	123.5	86.2	95.8	79.9	64.2	69.9	83.0	90.3	57.0	68.9	57.5	65.7	49.9	65.2	72.6	93.1
	2/4	91.5	133	92.7	109	88.6	74.1	74.6	89.2	97.7	60.4	75	61.4	68.8	53.9	72.2	78.1	118.1
	3/4	90.1	130.4	92	111.5	85.5	74.9	72	87.7	95.4	58.2	73	59.2	66.9	51.1	71.5	76.6	119.9
	4/4	92.5	133.1	95.9	115.9	89.2	77.9	73.5	93.5	97.9	59	72.6	60	68	55.2	72.5	78.9	157.9
	'16.1/4	92.6	135.5	97.5	114.3	90	80.3	73.7	91.7	98.6	61.8	70.2	59.9	68.4	58	72.1	77.4	162.5
	2/4	90.5	134.4	97.1	111	87.9	78.3	72	90.2	96.3	60.6	69.8	58.5	66.8	57.8	69.8	75.6	161.7

규모	연월	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
135㎡ 초과	'08.1/4	284.8	543.1	145.2	203.0	166.0	108.2	126.4	144.2	300.9	122.2	121.4	121.4	118.1	63.8	100.7	123.3	179.9
	2/4	298.6	570.3	155.3	207.3	181.8	110.9	134.5	149.2	310.5	131.6	126.8	129.5	126.8	70.3	106.0	123.0	197.3
	3/4	292.2	561.8	155.6	200.5	179.1	108.5	131.7	144.1	300.9	130.0	118.4	127.8	125.3	74.9	103.7	122.4	194.3
	4/4	280.2	529.6	156.9	196.0	178.1	106.4	131.8	140.5	280.8	127.8	116.2	131.2	125.4	75.4	102.5	122.5	194.5
	'09.1/4	237.7	468.5	144.4	175.2	159.2	98.1	117.8	139.0	247.3	115.2	107.9	118.8	113.1	69.7	95.6	107.7	169.4
	2/4	238.0	478.1	148.0	178.1	164.9	98.7	119.8	144.7	242.3	119.6	113.9	120.8	114.0	71.8	93.2	111.4	172.2
	3/4	239.1	497.1	150.0	173.8	167.2	104.9	119.5	152.0	244.3	120.2	116.9	123.0	111.6	73.4	93.2	116.5	177.2
	4/4	237.4	502.7	150.1	178.2	168.4	107.1	121.4	152.2	240.8	122.5	117.2	124.1	111.7	101.5	93.3	118.5	177.4
	'10.1/4	219.2	465.6	146.5	179.4	162.9	110.7	114.1	140.5	220.6	112.7	108.2	114.6	110.3	95.8	96.0	113.1	163.8
	2/4	206.8	446.6	143.4	172.7	158.5	106.3	111.7	140.7	209.2	110.3	103.9	112.1	107.9	95.8	94.0	110.5	162.4
	3/4	197.8	429.7	140.3	165.3	163.5	108.4	111.8	133.6	196.1	108.2	98.3	104.3	103.4	92.3	88.0	108.9	162.1
	4/4	197.3	430.8	141.7	166.3	164.5	109.0	117.2	137.5	195.6	107.3	99.9	105.7	108.4	92.8	96.6	112.1	173.7
	'11.1/4	188.5	416.5	144.2	161.1	158.5	106.9	116.9	137.1	190.1	103.4	96.2	102.7	103.5	100.1	93.9	112.5	168.4
	2/4	191.6	403.6	144.0	166.9	155.8	110.7	118.5	128.8	196.4	102.6	99.2	101.4	102.4	99.5	93.5	120.2	165.8
	3/4	182.9	384.3	140.3	161.6	147.6	110.0	115.7	124.0	185.9	102.3	108.2	100.0	101.1	95.8	89.2	116.5	162.5
	4/4	183.4	386.5	144.6	164.7	149.6	112.1	117.9	127.8	187.8	104.2	110.3	99.5	103.9	96.5	93.4	118.7	168.6
	'12.1/4	169.8	356.0	134.6	153.3	134.6	108.5	109.7	118.9	173.4	97.0	102.6	93.4	99.1	91.6	88.4	110.5	157.8
	2/4	172.5	364.6	138.2	159.3	138.3	112.7	112.5	124.2	177.0	101.6	106.6	101.6	103.0	94.4	91.9	114.8	164.0
	3/4	155.7	326.7	126.9	147.4	128.3	104.7	102.4	117.4	155.0	92.6	98.5	93.7	98.1	83.6	85.2	106.2	151.1
	4/4	155.4	320.4	127.9	145.2	128.8	105.5	100.3	119.5	153.4	91.8	100.8	95.9	98.8	84.2	86.6	107.0	155.7
	'13.1/4	133.3	296.3	113.3	118.1	92.4	93.8	85.7	92.2	131.6	86.8	82.9	73.8	89.4	69	67.9	100	145.2
	2/4	132.9	289.6	115.2	124.0	92.1	99.6	94.1	104.1	132.6	86.6	91.5	74.2	89.1	68.8	75.4	99.0	144.8
	3/4	126.9	273.5	113.0	126.8	89.2	96.3	92.1	108.7	128.3	84.5	90.5	71.4	89.3	67.7	73.9	96.6	140.5
	4/4	126.0	272.0	111.1	132.6	88.1	96.6	92.3	111.5	127.3	84.7	92.9	74.9	89.6	67.9	79.3	96.2	140.9
	'14.1/4	120.0	258.7	103.9	130.6	85.6	91.0	88.4	104.3	120.6	81.1	88.9	75.4	87.2	68.8	75.9	92.8	136.4
	2/4	124.9	269.6	111.6	139.9	107.8	97.2	90.2	108.0	123.6	82.5	93.5	78.1	90.3	72.5	85.7	96.1	139.7
	3/4	120.1	262.2	112.0	136.7	95.5	92.5	86.0	100.7	121.8	77.4	91.7	77.5	85.9	69.8	82.7	97.4	140.2
	4/4	125.1	275.7	117.7	146.4	91.1	95.6	88.2	109.3	126.2	82.3	94.8	79.5	87.4	72.2	84.9	99.9	143.8
	'15.1/4	116.3	252.2	106.0	138.9	81.8	90.4	79.8	99.6	116.1	75.0	90.9	73.6	80.9	65.2	78.7	90.9	133.2
	2/4	125.9	276.8	115.8	158.6	89.3	104.9	85.2	106.3	124	81.4	97.7	78.5	86.4	69.6	85.1	98.3	146
	3/4	123.3	268.1	113.1	162.3	92.5	103.2	82.1	104.8	120.2	77.2	94.2	75.8	83.3	67.4	84.6	96.1	142.4
	4/4	126.1	276.9	119.9	171	94.3	108.7	85	110.8	123.6	79.6	94.8	76.8	87	68.8	86.8	98.6	194.3
	'16.1/4	125	277.3	123.8	168.6	94.4	109.7	90	105.2	124.6	77.7	92.5	80.1	85.4	67.9	85	101.1	206.2
	2/4	123.3	274	122.2	160.5	92.2	107.4	87.9	102.7	121.7	76.6	90.3	78.9	83.5	66.3	83.1	101.2	204.4

수록 월	제목	필자
2004년 8월	공사 설립 취지 및 배경	종합기획부/ 한국주택금융공사
	유동화제도	유동화기획부/ 한국주택금융공사
	주택금융신용보증제도	신용보증부/ 한국주택금융공사
2004년 9월	모기지 시장의 원활한 정착을 위한 제언	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	중도금연계 모기지론 제도의 개요	유동화기획부, 신용보증부/ 한국주택금융공사
	최근 우리나라 주택시장의 변화와 주택금융제도의 발전	조사부/ 한국주택금융공사
	해외 주요 주택금융 전담기관의 업무현황 비교	장근익, 서승남/ 한국주택금융공사 종합기획부 중장기 경영전략 TF팀
2004년 10월	최근의 주택시장 상황에 대한 평가	손 욱/ 한국은행 정책기획국 차장
	우리나라 단기자금시장(Money Market)의 현황과 가격결정기능 제고방안	류창범/ 뱅크오브아메리카 서울지점 자금운영담당 상무
	호주의 주택금융시장	권경원/ 한국주택금융공사 리스크관리부장
2004년 11월	부동산시장의 선진화를 위한 정책방향 모색	손경환/ 국토연구원 토지주택연구실장
	2005년 부동산 시장 전망과 정책 과제	김현아/ 한국건설산업연구원 부연구위원
	모기지론 이용실태 조사결과	안홍찬/ 한국주택금융공사 유동화영업부 과장
2004년 12월	수도권 아파트 가격의 지역간 상관관계 분석	왕세종/ 한국건설산업연구원 연구위원
	한국경제 : 2004년 회고와 2005년 전망	장재철/ 삼성경제연구소 수석연구원
	미국 채권시장의 최근 동향	유석희/ 한국주택금융공사 조사부장대행
2005년 1월	2005년 이후 한국부동산 시장의 두 가지 문제	권혁부/ 대신경제연구소 책임연구원
	MBS발행확대를 위한 모기지론의 활성화 방안	김진수, 이 선/ 연세대학교 도시공학과 3년
	학자금대출 지원제도의 개선방향과 정책과제	이중희/ 한국주택금융공사 유동화개발부장
2005년 2월	최근 주택시장의 변화와 향후 전망	김영진/ 내집마련정보사 대표이사
	[주택법] 개정으로 달라지는 제도	박성재/ 한국주택금융공사 경영관리부 과장
	유럽의 주택 자가소유율 차이에 관한 비교분석	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장
2005년 3월	MBS시장의 활성화 방안	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
	영국 주택금융시장의 현황과 시사점	유승동/ 한국주택금융공사 혁신기획실 대리
2005년 4월	주요국의 모기지보험제도 운용현황과 시사점	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
	「민사집행법」 주요 개정내용	백상우/ 한국주택금융공사 경영관리부 변호사
2005년 5월	프로젝트금융보증제도의 개요	차경만/ 한국주택금융공사 신용보증부 1팀장
	미국 주택금융의 개요와 특징	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2005년 6월	주택저당채권가격 평가와 위험측정	이준희/ 숭실대학교 경영학부 교수
	미국 정부지원 주택금융기관의 최근현황과 시사점	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장
2005년 7월	주택금융신용보증금과 은행의 경영성과	이기영/ 경기대학교 경제학부 교수
	국채시장 활성화방안과 장기채시장에 대한 전망	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2005년 8월	주택경매에서의 말소되지 않는 권리에 대한 고찰	윤 경/ 사법연수원 교수 · 부장판사
	새로운 학자금대출제도의 소개	정정일/ 한국주택금융공사 학자금유동화부 학자금발행팀장
2005년 9월	명의대여여신에 있어서의 법률관계	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	바젤Ⅱ 도입에 따른 모기지 보험의 역할	유승동/ 한국주택금융공사 혁신기획실 과장
2005년 10월	우리나라의 역모기지론 취급현황 및 활성화 방안	조태식/ 한국은행 금융안정분석국 차장
	통합도산법의 주요내용	이무홍/ 한국주택금융공사 업무지원부 법무팀장
2005년 11월	2006년 금리 전망	서철수/ 대우증권 선임연구원
	일본의 공적 역모기지제도 현황	윤정환/ 한국주택금융공사 주택신용보증부 신사업추진 T/F 팀장
2005년 12월	우리 經濟의 最近 動向 및 2006年 展望	서원석/ 한국은행 조사국 차장
	주요국의 최근 주택시장 동향	조점호/ 한국주택금융공사 조사부 과장
2006년 1월	가계의 금융자산 · 부채, 부채부담능력 및 부채조정	홍경식/ 한국은행 정책기획국 과장
	미국 모기지시장에 현존하는 위험과 시사점	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구1팀장

수록 월	제목	필자
2006년 2월	보증기관에 의한 신용보증	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	정부의 부동산대책을 전후한 시장동향의 변화	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 3월	한국주택금융공사의 모기지보험시장 참여방안	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	선진국 부동산개발 및 자금조달 사례와 시사점	박민규 · 임효연/ 교보증권 프로젝트금융팀 과장
2006년 4월	미등기건물에 대한 대위등기신청 및 집행방법	윤 경/ 사법연수원 교수 · 부장판사
	우리나라 대출모집인 제도와 미국의 Mortgage Broker 제도 운영현황	신일용/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 5월	미국의 주택가격 버블 붕괴 가능성과 거시경제변수	김영익/ 대신증권 리서치센터장
	공적보증 역모기지 정착을 위한 상품개발 방향	김갑태/ 한국주택금융공사 신사업추진T/F팀장
2006년 6월	후분양제도 시행과 프로젝트 금융의 활성화 방안	조성진/ 대우건설 프로젝트금융팀 부장
	공적보증 역모기지 거리모형의 이해	김갑태/ 한국주택금융공사 신사업추진T/F팀장
2006년 7월	장기 주택가격 전망에 관한 소고	손재영/ 건국대학교 부동산학과 교수
	미국 주택금융기관의 e-모기지 운영 현황	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 전문역
2006년 8월	한 · 미 FTA 서비스협상과 소비자 이익	신용상/ 한국금융연구원 연구위원
2006년 9월	MBS 해외발행과 국내발행 비교	김중민/ 한국주택금융공사 유동화영업부 대리
2006년 10월	보증채무의 성립 및 그 범위에 관한 판례의 태도	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	주택금융 및 보증자리의론의 주요형태	조사부/ 한국주택금융공사
2006년 11월	아파트 특성요인이 아파트가격에 미치는 영향	이철순/ (주)외이즈에프엔 대표이사
	미국 모기지컴퍼니의 성장발전과 운영현황	유석희/ 한국주택금융공사 조사부 조사연구팀장
2006년 12월	최근의 경제상황 및 2007년 전망	김상기/ 한국은행 조사국 차장
	유럽의 주택금융 개요	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 대리
2007년 1월	2007년 주택 · 부동산 경기전망	강미석/ 한국건설산업연구원 연구위원
	학자금 대출금리와 유동화에 대한 이해	임남윤/ 한국주택금융공사 유동화영업부 대리
2007년 2월	저소득층에 대한 소액주택금융 : 기회와 한계	손 욱/ KDI 국제정책대학원 조교수
	역모기지의 대출종료확률에 관한 연구	미승렬/ 한국주택금융공사 주택연금보증부 연구위원
2007년 3월	미국 서브프라임 모기지 시장의 성장과 위기, 그리고 한국의 주택담보대출시장 상황	이중희/ 한국주택금융공사 조사부장
	Excess Spread의 측정 및 활용에 관한 연구	장철영/ 한국신용정보 평가사업본부 S/F평가실 책임연구원
2007년 4월	주택담보대출 여신심사체계의 선진화	장순택/ 금융감독원 은행감독국 수석조사역
	신BIS협약 도입에 따른 주택담보대출 금융환경의 변화	김기성/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2007년 5월	부동산선물옵션의 이론과 사례	오성미/ 한국김정원 연구원
	「주택금융신용보증기금」 보증료 체계 개선에 관한 소고	권병운/ 한국주택금융공사 주택신용보증부장
2007년 6월	주택관련 세금의 이해	이삼남/ 한결세무법인 대표이사
	주택연금제도의 정착을 위한 향후 연구방향	김갑태/ 한국주택금융공사 주택연금보증부장
2007년 7월	고령화시대와 주택연금의 활용	이중희/ 한국주택금융공사 조사부장 배다희/ 한국주택금융공사 조사부 대리
	미국 학자금대출제도의 고찰을 통한 정부보증 학자금대출 발전방안	류기윤/ 한국주택금융공사 학자금신용보증부 팀장 윤준철/ 한국주택금융공사 학자금신용보증부 주임
2007년 8월	프로젝트금융보증을 활용한 주택공급자금유에 관한 연구	김용경/ 한양대학교 도시공학과 BK연구팀 박사후연구과정
	Fannie Mae와 Freddie Mac의 역할과 성과	홍지영/ 한국주택금융공사 조사부 대리
2007년 9월	초과유동성 및 자산가격간 선후행성에 대한 분석과 시사점	신용상/ 한국금융연구원 거시경제연구실장
	주택금융 및 보증자리의론 주요형태	조사부/ 한국주택금융공사
2007년 10월	보증과 소멸시효	박영복/ 한국외국어대학교 법과대학 교수
	일본의 주택저당채권 유동화 소개	김대근 CFA/ 한국주택금융공사 유동화영업부 과장
2007년 11월	은행채 발행 급증의 원인 및 전망	신동준/ 삼성투신금융 선임 Strategist
	개인신용평가시스템(CSS) 선진화 방안	김용철/ 한국주택금융공사 주택신용보증부 대리

수록 월	제목	필자
2007년 12월	2008년 채권시장 전망	최석원/ 한화증권 채권전략팀장
	KHFC 조기상환 모형에 대한 실증분석	류수복/ 한국주택금융공사 리스크관리부 차장 김동길/ 한국주택금융공사 리스크관리부 주임
2008년 1월	주택 및 주택금융시장의 동향과 전망	신일용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 과장 홍지영/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리 배다희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
	부동산 개발사업 관련 PF 유통화의 현황 및 시사점	최은영/ 메리츠증권 부동산금융연구소 전임연구원
2008년 2월	금리 급등과 스왑시장간 관계 및 시사점	한재준/ 한국금융연구원 연구위원
	미국 공적보증 역모기지(HECM) 모형의 이해	김정주/ 한국주택금융공사 주택연구부 대리
2008년 3월	Covered Bond 시장 및 도입효과에 관한 연구	장철영/ 크레디트 스위스(Credit Suisse) 이사
	보증인 보호를 위한 입법 동향	김대영/ 한국주택금융공사 유동화기획부 주임
2008년 4월	CR FETs의 제도운용 및 향후 전망	전광섭/ 부천대학 부동산정보학과 교수
	채권자취소권에 관한 법적 제문제	류제성/ 한국주택금융공사 경영기획부(변호사)
2008년 5월	서브프라임 사태와 미국의 가계부채	박현수/ 삼성경제연구원 수석연구원
	2007년도 보증자리론 공급실적 및 향후 운용방향	박승창/ 한국주택금융공사 유동화업무부 모기지론 마케팅파트장
2008년 6월	스태그플레이션 아래 통화정책 및 자산가격 변화	서철수/ 대우증권 연구위원
	유동화자산관리 프로세스 선진화 방안 연구	신승용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
2008년 7월	주택구입능력의 측정과 분석	이중희/ 한국주택금융공사 연구지원본부 본부장(경제학 박사), 오택균/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 통계분석파트장
	해외 모기지관리용역권 회계기준의 발전과정 및 시사점	최선아/ 한국주택금융공사 유동화기획부 주임
2008년 8월	모기지보험의 시장현황과 역할	유제만/ 전원스모기지보험 이사
	변제자대위에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 영업부 대리
2008년 9월	미국 정부후원 유동화기관의 최근 동향과 평가	유석희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 부장 최은희/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 주임
	주택연금 수요실태	평생금융연구부/ 한국주택금융공사
2008년 10월	외국인의 국내채권투자현황과 향후 전망	이대기/ 한국금융연구원 연구위원
	민간임대사업자 활성화를 통한 임대주택 공급확대에 관한 연구	강승모/ 한국주택금융공사 청주시사 과장
2008년 11월	소액주택금융의 자금조달과 대출기법	손 옥/ KDI 국제정책대학원 부교수
	주택금융 및 보증자리론 수요행태	평생금융연구부/ 한국주택금융공사
2008년 12월	2009년 채권시장 전망	최석원/ 삼성증권 채권분석파트장
	프로젝트 파이낸싱 위험관리방안 연구	정주화/ 한국주택금융공사 유동화관리부 대리
2009년 1월	2009년 부동산 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	자본시장통합법 시행에 따른 주택금융시장 환경변화와 시사점	배성환/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
2009년 2월	새로운 금융위기의 발현과 금융회사의 자동적 자본금확충제도	김병덕/ 한국금융연구원 선임연구원
	개인회생제도와 채권자의 지위에 관한 소고	강범석/ 한국주택금융공사 서울채권관리센터 주임
2009년 3월	해외기관의 모기지 가격결정 모형 개발사례 및 시사점	황세운/ 자본시장연구원 연구위원
	주택분양가 규제정책 효과에 관한 연구	전광섭/ 영국 버밍엄대학교 주택지역연구소 연구위원
2009년 4월	금전채권에 대한 강제집행	정영석/ 한국주택금융공사 영업부 대리
	신용위험관리측면에서 본 서브프라임모기지의 문제점	조 만/ KDI 국제정책대학원 교수
2009년 5월	모기지 스왑의 발행구조 및 효과	서승기/ 한신정평가 선임연구원 신승용/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 대리
	인구구조와 가계자산구성 변화가 주택시장에 미치는 영향	이수옥/ 국토연구원 연구위원
2009년 6월	한국주택금융공사의 금리위험 및 헤지거래	이용제/ 한국주택금융공사 평생금융연구부 조사연구파트장
	2009년 하반기 경제 및 금융시장 전망	김영익/ 하나금융경영연구소 소장
2009년 6월	모기지 Pricing과 MBS 발행 활성화	원종현/ 한국신용평가(주) ABS1실 수석애널리스트 한종우/ 한국주택금융공사 유동화기획부 대리

수록 월	제목	필자
2009년 7월	시례분석을 통한 해외 부동산투자의 기회와 위험분석	김형욱/ 자본시장연구원 연구위원
	미분양 대책과 건설사 P-CBO구조에 대한 고찰	정종태/ 한국주택금융공사 주택보증부 차장
2009년 8월	유치권에 관한 소고	유병일/ 법무법인 한암 변호사
	국제회계기준 도입관련 영향분석 및 대응방안	윤정환/ 한국주택금융공사 재무관리부 대리
2009년 9월	녹색금융 활성화 방안	김필규/ 자본시장연구원 연구조정실장(경영학 박사)
	미국의 공적역모기지제도의 리스크관리와 시사점	서주희/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	한국의 주택 및 주택금융 시장	유승동/ 한국주택금융공사 차장
2009년 10월	미국 민간 RMBS 시장의 신뢰회복을 위한 노력	서승기/ 한신정평가 선임연구원
	주택연금 이용자 특성 분석과 향후 리스크 관리방향에 관한 제언	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
	미국 주택금융위기와 패니메 · 프레디맥의 구제 방안	강승호/ 한국주택금융공사 유동화기획부 대리
2009년 11월	2009년 주택금융 및 보증자리론 수요실태	조사연구부/ 한국주택금융공사
	외환관리 정책의 재조명과 바람직한 외환정책	이대기 · 이규복/ 한국금융연구원 연구위원
2009년 12월	2010년 채권시장 전망	박종연/ 우리투자증권 연구위원
	미국 MSR(Mortgage Servicing Right) 제도에 대한 고찰 및 정책적 시사점 도출	정주화/ 한국주택금융공사 유동화자산부 대리
2010년 1월	2010년 부동산 정책 및 시장 전망	박재룡/ 삼성경제연구소 수석연구원
	국가계약법의 제문제	문은경/ 한국주택금융공사 경영기획부 변호사
2010년 2월	장기 주택담보대출의 조기상환율과 부도율의 Competing Risk에 관한 연구	조성훈/ 한국기업평가 RSM2실 팀장(경제학 박사)
	근저당권에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 서울북부지사 대리
2010년 3월	사해행위취소소송에 대한 검토	이재민/ 법률사무소 해명 변호사
	아시아 주요국 주택금융기관 개요	최은희/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2010년 4월	주택과 양도소득세	김현준/ 국제청 법무과장
	누가 주택을 구입하였는가?	김형욱/ 자본시장연구원 연구위원
	보증자리론 수요의 결정요인에 관한 연구	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2010년 5월	세계 주요국의 금융시장안정 정책과 주요 이슈	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 정철영/ 한국정책금융공사 구조조정국 과장
	부동산시장 환경변화에 따른 지방 주택 및 토지시장의 동향과 정책 과제	강정규/ 동의대학교 재무부동산학과 교수
	파산, 면책제도가 공사에 미치는 영향 및 시사점	강범석/ 한국주택금융공사 채권관리실 대리
2010년 6월	출구전략에 관한 논의와 금융시장에의 영향	황세운/ 자본시장연구원 연구위원
	Synthetic CDO 구조의 소개	최고운/ 한국주택금융공사 유동화증권부 대리
2010년 7월	2010년 하반기 주택, 부동산 경기 전망	허윤경/ 한국건설산업연구원 연구위원 김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	한국주택금융공사의 해외 커버드본드 발행과 시사점	신일용/ 한국주택금융공사 조사연구부 차장
2010년 8월	해외 Covered Bond 발행구조와 시사점	전광섭/ 경희대학교 부동산학과 외래교수 정진옥/ 우리은행 이문동지점 부지점장
	거래빈도가 낮은 지역의 반복매매지수 적용가능성에 관한 연구	방두완/ 창원대학교 경영경제연구소 전임연구원
	2010년도 주택연금 수요실태조사	박재경/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
2010년 9월	추심소송과 소멸시효	문영기/ 법무법인 길상 변호사
	국내부동산 프로젝트파이낸싱과 공적보증기관의 역할	김병국/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
	임차보증금반환채권의 양수와 우선변제권	문은경/ 한국주택금융공사 경영기획부 변호사
2010년 10월	주택담보대출의 안정성 제고를 위한 한국주택금융공사의 역할	박창교/ 중앙대학교 경영대학 교수
	글로벌 금융위기 이후 주택금융시장의 안정성 강화 방안	차경만/ 한국주택금융공사 인재개발부 수석부부장
	국내 역모기지 연구에 대한 계량서지학적 분석	홍성현/ 한국주택금융공사 주택연금부 대리
2010년 11월	미분양 주택의 도시별 분포 특성과 결정요인 분석	김주영/ 상지대학교 법학부 부동산전공 교수
	일본 모기지대출 및 유동화 시장에 대한 이해와 시사점	정주화/ 한국주택금융공사 유동화기획부 과장

수록 월	제목	필자
2010년 12월	2011년 채권시장 전망	박종연/ 우리투자증권 연구위원
	2011년 주택시장 전망	권주안/ 주택산업연구원 선임연구위원
	주택금융 및 보증자리론 수요실태	신승용/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
	주택특성 실거래지수, 반복매매 실거래지수, 호가지수의 비교분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
	매매가, 전세가의 그랜저인과관계 검토 및 시사점	배성환/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2011년 1월	2011년 경제전망	공 철/ 한국은행 조사국 과장
	주택구입능력지수(Housing Affordability Index)의 해외 사례 분석	김다스라/ 한국주택금융공사 조사연구부 대리
2011년 2월	주택개발사업 자금조달시장의 현황과 변화 방향	강민석/ 메리츠증권증권 부동산금융연구소 수석연구위원
	KHFC MBS 발행구조 최적설계 모델 연구	김기성/ 한국주택금융공사 미래전략부 대리
2011년 3월	주택금융시장의 안정적 발전을 위한 주택담보대출구조의 발전방향	고성수/ 건국대학교 부동산학과 교수
	판례평석 "약관에 동의하십니까"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 4월	주택임대차시장의 구조적 변화와 전망	심종원/ 건국대학교 부동산, 도시연구원 연구실장
	지명채권의 양도에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2011년 5월	스트레스 테스트를 통한 주택금융공사 장기고정 금리 주택담보대출의 손실위험분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
	모기지론 잠재수요자들의 선호 상품구조에 관한 연구	김정주/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
	고령화시대의 도래에 따른 국가적 정책과제	김병덕/ 한국금융연구원 선임연구위원
2011년 6월	2011년 하반기 금리전망	신동준/ 동부증권 리서치센터 투자전략본부장
	판례평석 "소멸시효의 중단사유로서 응소행위"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 7월	주택가격과 거품 그리고 주택경기 변동에 대한 이해	김주영/ 상지대학교 법학부 부동산전공 교수
	주택담보대출 유통화 시장 현황 점검	신승용/ 한국주택금융공사 유통화증권부 과장
2011년 8월	2011년 하반기 경제전망	가 국/ 한국은행 조사국 과장
	전자증권제도 관련 법적 논점 검토	이동환/ 한국주택금융공사 조사연구부 과장
2011년 9월	공유관계에 관한 소고	김도영/ 법무법인 세종 변호사
	고령화사회 진입에 따른 주택연금 활성화 방안	황재훈/ 한국주택금융공사 인천지사 차장
	판례평석 "계약 해지 시 계약보증금의 몰취 규정"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정부 변호사
2011년 10월	은퇴빈곤층(Retire Poor)의 추정과 5대 특성	정 민/ 현대경제연구원 경제연구본부 연구위원
	다계층 MBS(CMO)에서 풀금지기간과 풀한도가유레이션에 미치는 영향분석	박연우/ 중앙대학교 경영대학 교수 방두원/ 한국주택금융공사 조사연구부 연구위원
2011년 11월	2012년 채권금리 전망	이정준/ HMC 투자증권 연구위원
	덴마크 주택금융시스템에 대한 고찰	조범준/ 한국주택금융공사 재무관리부 대리
2011년 12월	2012년 세계 및 한국경제 전망	신창목/ 삼성경제연구소 거시경제실 수석연구위원
	판례평석 "파산면책과 관련된 헌법재판소 판례"	이은주/ 한국주택금융공사 기획조정실 변호사
2012년 1월	2012년 부동산 시장의 주요 이슈와 중장기 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 연구위원
	2011년도 주택금융 및 보증자리론 수요실태	이동환/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 과장
2012년 2월	안정적인 노후생활을 위한 주택연금 활성화 방안	최형석/ 홍익대학교 경영학과 교수
	주택금융시장의 안정적 발전을 위한 유통화자산관리 선진화방안연구	송인화/ 한국주택금융공사 유통화증권부 대리
2012년 3월	국내 주택시장의 바이플레이션 현상과 정책적 과제 : 수도권 가계부채발 복합불황 가능성	김동열/ 현대경제연구원 수석연구위원
2012년 4월	2011년 주택공급 55만 호의 구조적 의미	김덕례/ 주택산업연구원 연구위원
	캐나다 주택금융제도가 한국 주택금융제도 개선방향에 주는 시사점	박연우/ 중앙대학교 경영학부 교수 방두원/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	한국주택금융공사의 3대 사업부문 성과분석 및 향후 발전전략	성영진/ 한국주택금융공사 영업1본부장
	가계부채 위험 완화를 위한 모기지 유통화 시장 환경 점검	김원중/ 하나금융경영연구소 연구위원
2012년 5월	금융위기 이후 주택 임대차시장의 구조적 변화와 정책적 시사점	함종영/ 한국감정원 부동산연구원 부동산통계센터 연구위원
	진정양도에 관한 법률의견서(True Sale Opinion) 수취에 관한 재조명	윤성훈/ 한국주택금융공사 대리
2012년 6월	2012년 하반기 금리전망 및 채권투자전략	신동준/ 동부증권 리서치센터 투자전략본부장
	공사 적격대출 출시배경과 시장유통화 발전을 위한 제언	조범준/ 한국주택금융공사 시장유통화기획단 대리
2012년 7월	커버드본드의 신용등급에 대한 이해 및 시장전망	서승기/ NICE신용평가 책임연구위원

수록 월	제목	필자
2012년 8월	미국의 주택 압류 위기로 인한 주택시장 여건 변화와 정책 현안	진미윤/ 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원
	장기고정금리 주택담보대출 유통화 관련 금리위험 헤지에 관한 소고	박연우/ 중앙대학교 경영학부 교수 방두완/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2012년 9월	주택저당채권 유통화 관련 리스크관리의 이해	배성환/ 한국주택금융공사 리스크관리부 과장
	2012년도 주택연금 수요실태 조사	김성수/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 차장
2012년 10월	주택시장 변동과 정부의 역할	박상우/ 국토해양부 주택토지실장
	손해배상액의 예정에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2012년 11월	주택시장의 현황과 정책방향	최상목/ 기획재정부 경제정책국장
	전월세가구 자산구조를 고려한 [전세-자기] 전환 가능 잠재수요분석	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	홍공 공적보증 역모기지 제도의 이해	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
2012년 12월	고령화 시대의 도래와 주택연금의 역할	정은보/ 금융위원회 사무처장
	2013년 금리전망 : 순환(cyclical)기류, 저공비행 일시 이탈	윤여삼/ KDB대우증권 연구위원
	저소득층 주거안정 대안으로서의 공동체토지신탁(OLT) 소개 및 금융 관련 이슈 검토	김동길/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2013년 1월	민간 주택임대업의 패러다임 변화와 발전 방안	이상영/ 명지대학교 부동산학과 교수
	새 정부의 부동산정책과 향후 시장 전망	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2013년 2월	2012년도 주택금융 및 보급자리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀
	주거복지 수요의 확대와 정책방향	지규현/ 한양사이버대학교 부동산학과 교수
2013년 3월	가계부채의 미시적 위험 분석 및 스트레스 테스트	변동준/ KCB연구소 책임연구원
	「민법」 주요 개정 내용	정지화/ 기획조정실 변호사
2013년 4월	부동산 PF 참여자의 리스크 분담방안	이국형/ 하나금융투자 전무
	주택금융시장에서 소비자보호 : 잠재적 소비자보호를 중심으로	문영기/ 강원대학교 부동산학과 교수 유승동/ 상명대학교 금융경제학과 조교수
2013년 5월	우리나라 부동산정책 변화에 대한 검토 및 시사점	김대용/ 한국개발연구원(KDI)
	41 부동산대책 이후 주택시장의 동태적 변화	협력사업1팀장(실물자산연구팀 겸임) 김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2013년 6월	보증채무에 관한 소고	정영석/ 한국주택금융공사 주택보증부 과장
	신탁부동산의 처분에 따른 부가가치세 납부에 관한 소고	최우영/ 한국주택금융공사 주택보증부 주임
2013년 7월	하반기 이후 수도권 주택시장 전망	김현아/ 한국건설산업연구원 건설경제연구실장
	글로벌 금융의 불확실성 시대	신상기/ 가천대학교 경성대학 국제통상학과 교수
2013년 8월	2013년도 하반기 채권 금리 전망	오현석/ 삼성증권 리서치 센터 FICC 분석팀 팀장
	전세시장 불안 요인 분석과 해소 방안 연구	박원갑/ 국민은행 부동산전문위원
2013년 9월	주택저당채권의 양도에 관한 소고	최승순 · 박영우/ 법무법인(유) 화우 변호사
	미국 공적 보증 역모기지의 리스크관리 기법 및 정책적 시사점	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	2013년도 주택연금 수요실태 조사	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 팀장
2013년 10월	주택가격과 모기지론 조기상환율에 관한 소고	한영하/ NICE P&I 평가사업본부 본부장
	하우스푸어(House Poor) 분석을 통한 주택시장 안정화방향 모색	윤성훈/ 한국주택금융공사 서울북부지사 대리
2013년 11월	조기상환율 요인분해 및 PSK(Prepayment Standard Korea)	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	한국CDS(Credit Default Swap) 프리미엄 결정요인에 관한 소고	이조은/ 한국주택금융공사 유통화자신부 과장
2013년 12월	2014년 금리전망 : 회복의 갈림길, 과속금지	윤여삼/ KDB대우증권 투자분석부 채권팀장
	주택구입기회지수(Korea Housing Opportunity Index)의 소개	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 팀장 남현석/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 차장
2014년 1월	주택 미분양에 대한 해석과 대책	권주안/ 주택산업연구원 금융경제연구실장
	2013년도 주택금융 및 보급자리론 수요실태	황재훈/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 팀장 남현석/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀 차장
2014년 2월	한국 채권 발행시장의 특징과 전망	염상훈/ SK증권 애널리스트
	캐나다 주택담보대출채권 유통화제도의 이해	서민철/ 한국주택금융공사 유통화증권부 주임
2014년 3월	비소구 주택담보대출에 대한 사례연구	이철우/ 한국주개금융공사 신탁자산부 팀장
	정비사업의 현황과 보증상품 도입방안	정영석/ 한국주택금융공사 부산지사
2014년 4월	싱가포르 주택정책의 전개와 중앙연금기금의 역할	박미선/ 국토연구원 책임연구원
	최근 정부정책 변화와 주택경기 순환변동	김덕례/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원

수록 월	제목	필자
2014년 5월	비전통적 통화정책에 대한 고찰	박성욱, 박종상/ 금융연구원 거시·국제금융연구실 연구위원
	덴마크 커버드본드 시장 및 특징	김봉민/ NICE신용평가 SF1그룹 선임연구원
2014년 6월	2014년 하반기 금리전망 및 채권투자전략	신동준/ 하나대투증권 리서치센터 자산분석 실장
	금융위기 이후 GSE 개혁방안과 시사점	황재훈/ 한국주택금융공사 채권관리센터 팀장
2014년 7월	2014년 하반기 주택·부동산 경기 전망	허윤경/ 한국건설산업연구원 연구위원
	국내 고정금리 주택담보대출 확대를 위한 정책적 제언	김종민/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 조사연구팀 차장
2014년 8월	주택담보인정비율(LTV) 규제가 거시경제에 미치는 영향	송인호/ 한국개발연구원(KDI) 거시경제연구부 연구위원
	금리기간구조와 거시경제변수 간 상관관계 분석	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2014년 9월	주택 임대차시장의 현황과 변화 가능성 전망	심종원/ 한국감정원 부연구위원
	2014년도 주택연금 수요실태조사	한국주택금융공사 주택금융연구소 금융분석팀
2014년 10월	미국 SFR채권의 발행현황 및 시사점	이휘정/ 하나금융경영연구소 수석연구원
	주택담보대출 표준부도모형 실증연구	방두원/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2014년 11월	주택시장관련 지수의 현황 및 활용방안	남영우/ 나사렛대학교 부동산학과 교수
	해외 역모기지 현황과 제도 개선에 대한 비교	류수정/ 한국주택금융공사 리스크관리부 대리
2014년 12월	주요 유럽 국가들의 실질주택가격지수의 최근 추이와 시사점	빈재익/ 한국건설산업연구원 연구위원
	2014년 주택시장 결산과 전망	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 1월	해외 제로에너지주택 사업모형의 검토와 시사점	이상영/ 명지대학교 부동산학과 교수
	2014년도 주택금융 및 보증지리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구소 통계분석팀
2015년 2월	에너지효율주택의 비용과 편익, 그리고 수요	김준형/ 명지대학교 부동산학과 교수
	표준지공시지가의 과세평가 균일성에 관한 연구	유선종/ 건국대학교 부동산학과 교수 양지원/ 대화감정평가법인 감정평가사
2015년 3월	북한 금융의 현황과 주택금융의 과제	송현욱/ 연세대학교 법학연구원 연구위원
	주택연금 사전가입자 특성 분석	홍성현/ 한국주택금융공사 부산지사 과장
2015년 4월	안심전환대출의 경제학	박연우/ 중앙대학교 경영경제대학 교수
	우리는 왜 독일 주택금융시장에 주목하는가?	고재현/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 5월	고령자의 전문후견인 이용 활성화를 위한 주택금융공사의 역할	노영임/ 한국주택금융공사 주택연금부 과장
	역위기사황분석을 통한 사전적 위대응체계 수립방안에 대한 소고	김정기/ 한국리스크관리 전문·한양대학교 경영대학 겸임교수
2015년 6월	2014년 개정 '부동산 3법에 대한 검토'	윤진성/ 한국주택금융공사 기획조정실 변호사
	2015년 하반기 금리전망과 채권투자전략	신동준/ 하나대투증권 리서치센터 자산분석실장
2015년 7월	우리나라 가계부채의 현황과 안심전환대출의 역할	한재원/ 한국주택금융공사 정책모기지부 주임
	거시경제 변화와 차주 특성을 분리한 주택담보대출 스트레스테스트	최성호, 임상빈/ KCB연구소 연구원
2015년 8월	역모기지의 장수리스크 발생요인 분석과 관리 방안	강현구/ 한국주택금융공사 주택연금부 주임
	2015년 상반기 크레딧 시장 동향과 하반기 전망	최종원/ 삼성증권 애널리스트
2015년 9월	전세자금보증 공금과 주택 전세가격 간의 관계 분석	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	한국 주택금융시장의 고유한 지표들	고재현, 방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
2015년 10월	주택협동조합 성장과 주택금융신용보증기금의 역할에 관한 소고	김형주/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
	중국의 과제: 경제 불균형 해소와 신 성장동력 확보	한정숙/ 현대증권 리서치센터 선임연구원
2015년 11월	고령자 보유 주택의 가격 형성 요인 및 변화에 대한 미시적 연구	김동후/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 대리
	2016년 채권시장 전망 및 주요 이슈 분석	신 일/ 현대증권 리서치센터 채권전략 애널리스트
2015년 12월	인터넷 검색과 주택금융시장 및 부동산시장	안세룡/ 한국주택금융공사 주택금융연구소 연구위원
	주택임대차시장 구조변화에 따른 임대차법제의 개정방향에 관한 소고	오연수/ 한국주택금융공사 주택보증부 대리
2016년 1월	2015년도 주택연금 수요실태조사	한국주택금융공사 주택금융연구소 통계분석팀
	금융시장의 발전사와 주택금융시장의 형성	정재용/ 아주대학교 금융공학과 박사수료
2016년 2월	주택연금 가입자 증가 요인 분석 -부산지역을 중심으로-	변준석/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
	2015년 주택시장의 특징과 2016년 주택시장 전망	방송희/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
2016년 3월	지방 주택시장 현황 진단	김성진/ 우리은행 부동산금융사업본부 부동산연구실 차장 윤수민/ 우리은행 부동산금융사업본부 부동산연구실 대리
	2015년도 주택금융 및 보증지리론 수요실태	한국주택금융공사 주택금융연구원 통계분석팀

수록 월	제목	필자
2016년 3월	해외 발행구조 분석을 통한 커버드본드 활성화 방안 고찰	정하원/ 한국주택금융공사 정책모기지부 부장
	미국 임대주택유동화증권 사례의 국내 시사점	김형준/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
2016년 4월	기업 신용등급 변동 추이와 시사점	김계홍/ 한국주택금융공사 주택금융연구원 연구위원
	빅 쇼트 혹은 롱 워크	정재용/ 아주대학교 금융공학과 박사 수료
2016년 5월	2016년 하반기 채권시장 전망 및 주요 이슈 분석	신 일/ 현대증권 채권전략 애널리스트
	뉴스테이 활성화를 위한 고찰	이동행/ 한국채권연구원 연구위원
2016년 6월	과거 장기 경기 사이클로 바라본 향후 글로벌 경기 전망	박상현/ 하이투자증권 투자전략팀장
	주거복지적 관점에서 본 주택연금의 역할과 과제	진미윤/ 토지주택연구원 연구위원
2016년 7월	중국경제와 금융시장 전망: 구조조정과 디레버리징 충격에 대한 준비	김경환/ 하나금융투자 중국전략팀장
	정책학에서의 주택연금 제도의 성과요인에 대한 고찰	황재훈/ 주택금융연구원 국제협력팀장
2016년 8월	위안화 시장 활성화를 위한 주요 과제	주현수/ 자본시장연구원 연구위원
	부동산 가격 변동성에 대한 행동경제학적 접근	홍정의/ 주택금융연구원 연구위원

〈본사〉

구분	우편번호	주소	전화번호	관할구역
본사	(48400)	부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동 1229-1) 부산국제금융센터	1688-8114	-

〈영업점 및 센터〉

구분	우편번호	주소	전화번호	관할구역
수도권본부	서울중부지사 (04512)	서울시 중구 세종대로 17(남대문로5가) 3층	1688-8114	서울시 서대문구, 종로구, 은평구, 중구, 마포구, 용산구, 경기도 고양시, 파주시
	서울남부지사 (06142)	서울시 강남구 테헤란로 223 (역삼동) 큰길타워빌딩 18층	02) 3290-6500	서울시 서초구, 강남구, 송파구, 관악구, 경기도 하남시, 성남시, 광주시, 이천시, 여주군
	서울북부지사 (01762)	서울시 노원구 노해로 464 (노원구 상계동 731) 한화생명빌딩 1, 2층	02) 3499-3300	서울시 도봉구, 노원구, 강북구, 성북구, 경기도 의정부시, 동두천시, 양주시, 연천군, 포천시
	서울서부지사 (08209)	서울시 구로구 경인로 662 (신도림동, 디큐브시티) 18층	02) 2638-1900	서울시 양천구, 구로구, 영등포구, 금천구, 동작구, 강서구, 경기도 부천시, 김포시
	서울동부지사 (04992)	서울시 광진구 천호대로 670(구의동, 썬-타워빌딩) 2층	02) 2049-1300	서울시 동대문구, 강동구, 성동구, 광진구, 중랑구, 경기도 구리시, 남양주시, 가평군, 양평군
	인천지사 (21390)	인천시 부평구 부평대로 60 현대해상부평사옥 9층	032) 420-2155	인천시 전 지역
	경기남부지사 (16571)	경기도 수원시 권선구 권광로 141(권선동) 서울보증보험빌딩 9층	031) 8014-1100	경기도 수원시, 용인시, 평택시, 안성시, 오산시, 화성시