



Poor construction

순살아파트 대구 부동산 시장에 어떤 영향을 주었나?

Team 순살치킨 나서영 윤성원 이수진 최성진

Contents

Part 01

함수기능 & 역할

Part 02

주제선정배경

Part 03

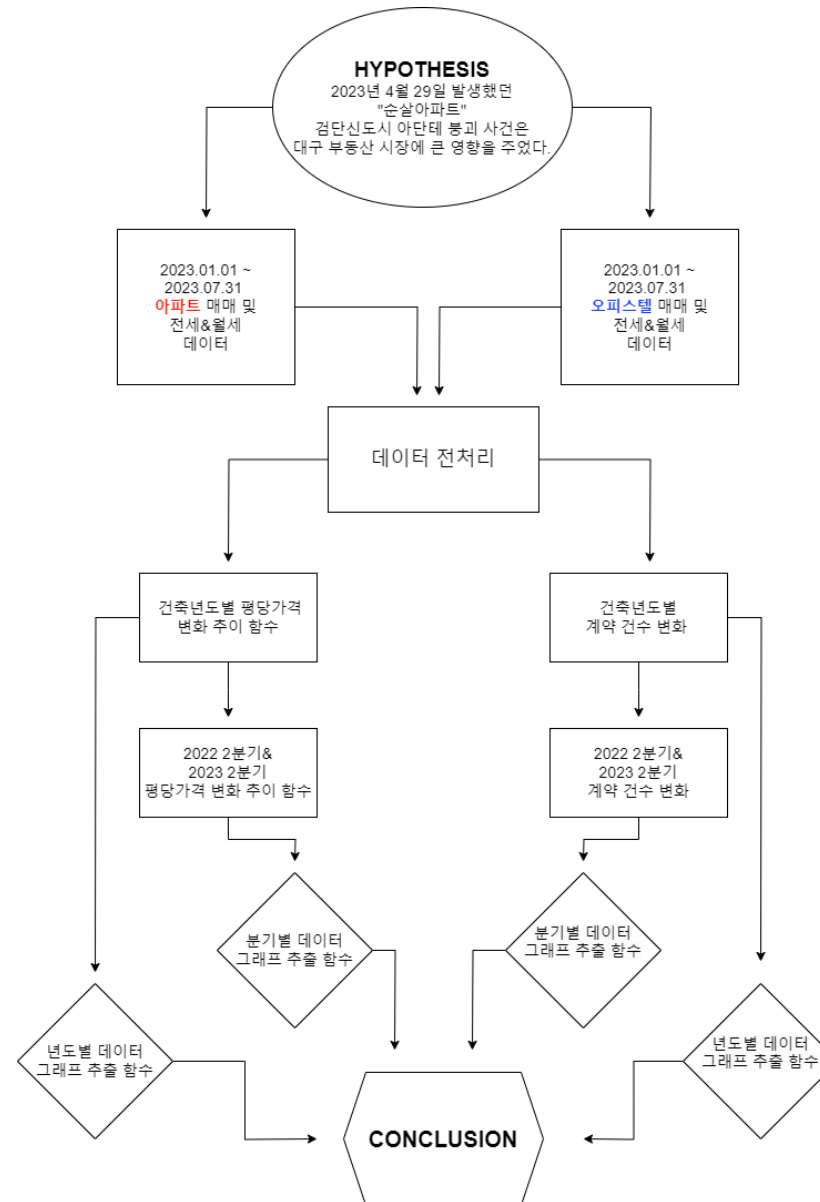
가설 설정 & 검정

Part 04

결론 도출



함수기능 구현설명





(팀장) 나서영

- (분기 비교) 계약 건수
변화 시각화 함수 개발
- 프로토클링 및 코드 추합
- 디버깅 및 프로세스 수립

- (건축년도 별) 평당가격
변화 시각화 함수 개발
- 총체적 데이터 전처리
- 피피티 제작



최성진



윤성원

- (분기 비교) 평당가격
변화 추이 시각화 함수 개발
- 결론 분석 및 결론 도출
- 디버깅 및 프로세스 수립

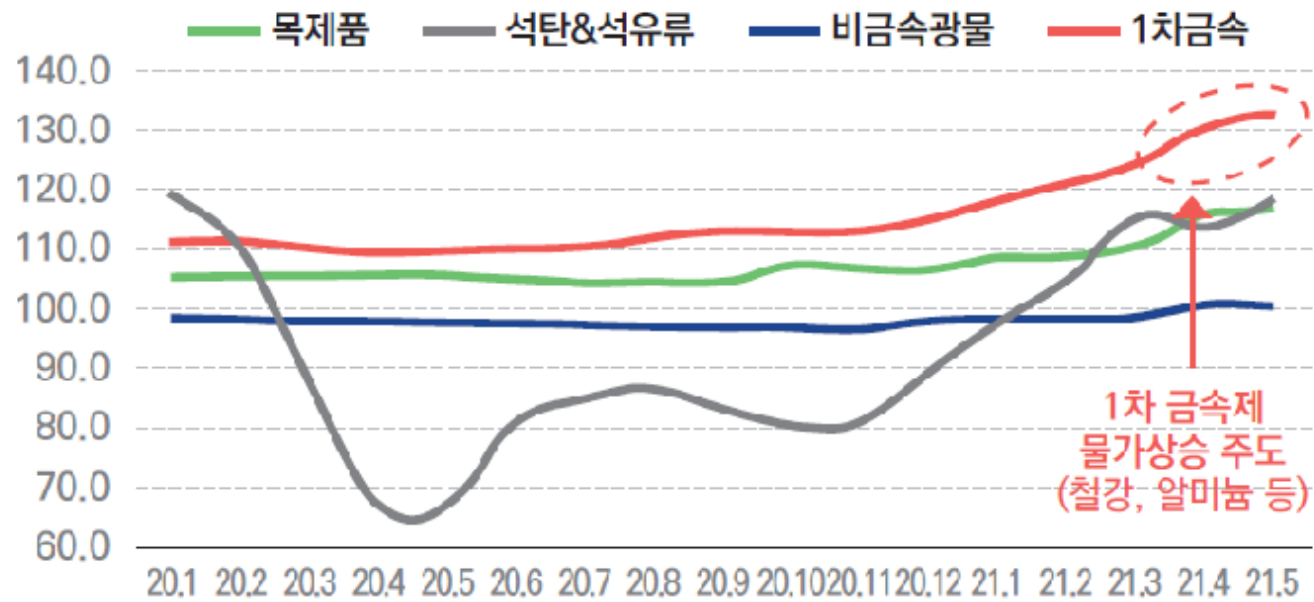
- (건축년도 별) 계약건수
변화 시각화 함수 개발
- 자료조사
- 피피티 제작



이수진

건설 원자재 가격 상승

자재 분류별 상승세 추이



자료: 한국은행, 품목별 생산자물가 동향

YTN 인천 검단 아파트 건설현장 일부 붕괴...전국 곳곳 추돌 사고

사회

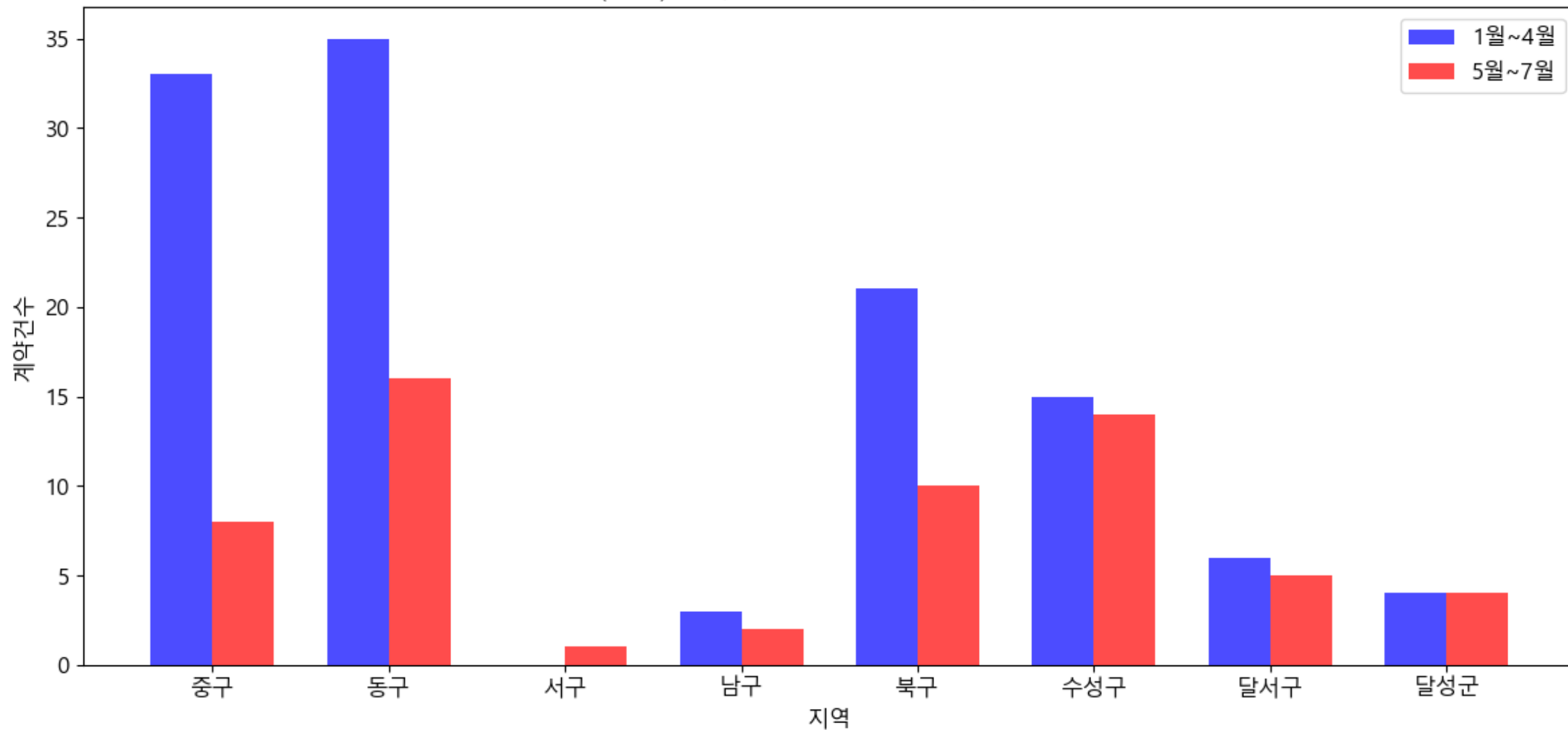
인천 검단 아파트 건설현장 일부 붕괴...전국 곳곳 추돌 사고

2023년 04월 30일 18시 49분 댓글 1개

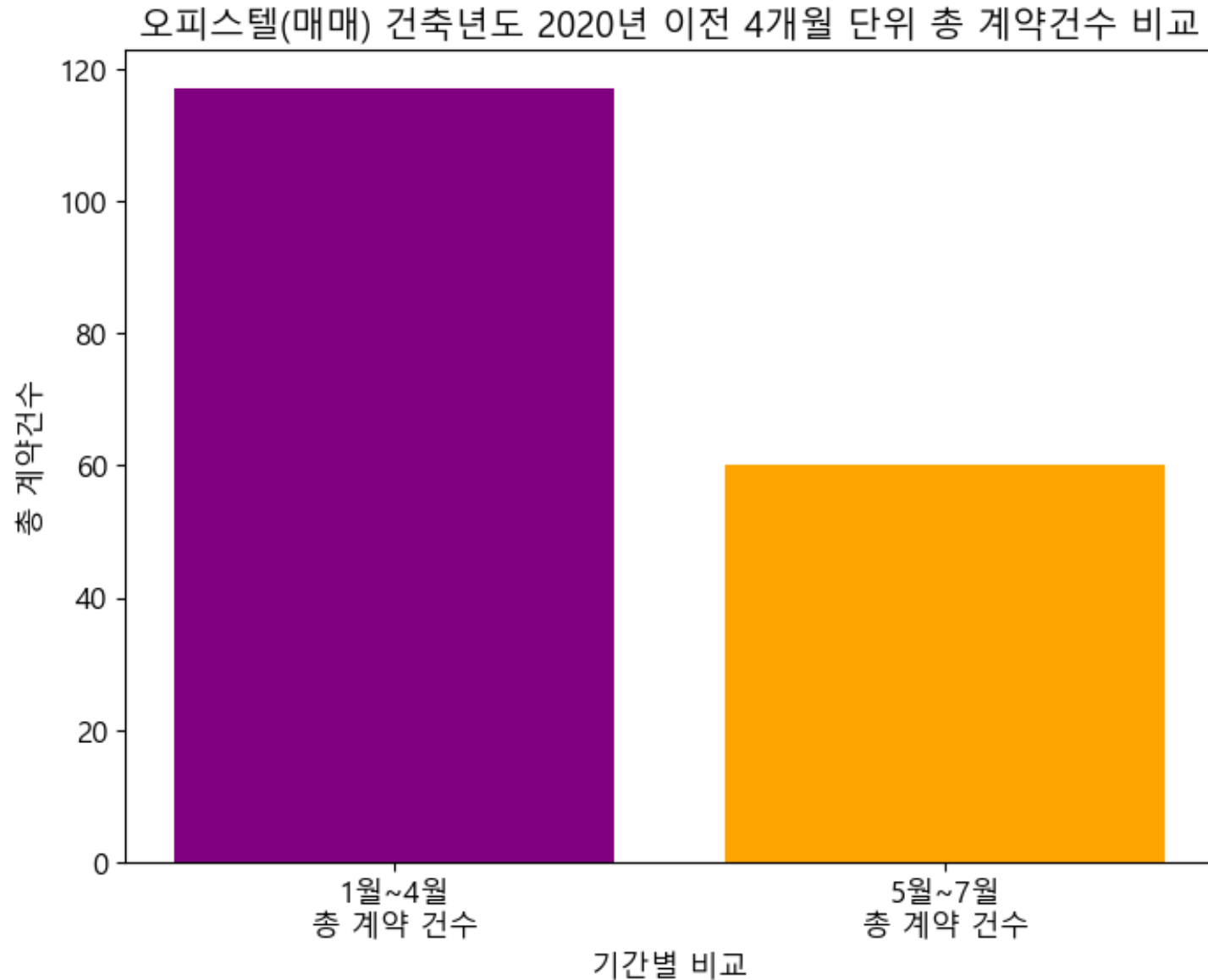


가설 설정 & 검정

오피스텔(매매) 건축년도 2020년 이전 각 지역 계약 건수

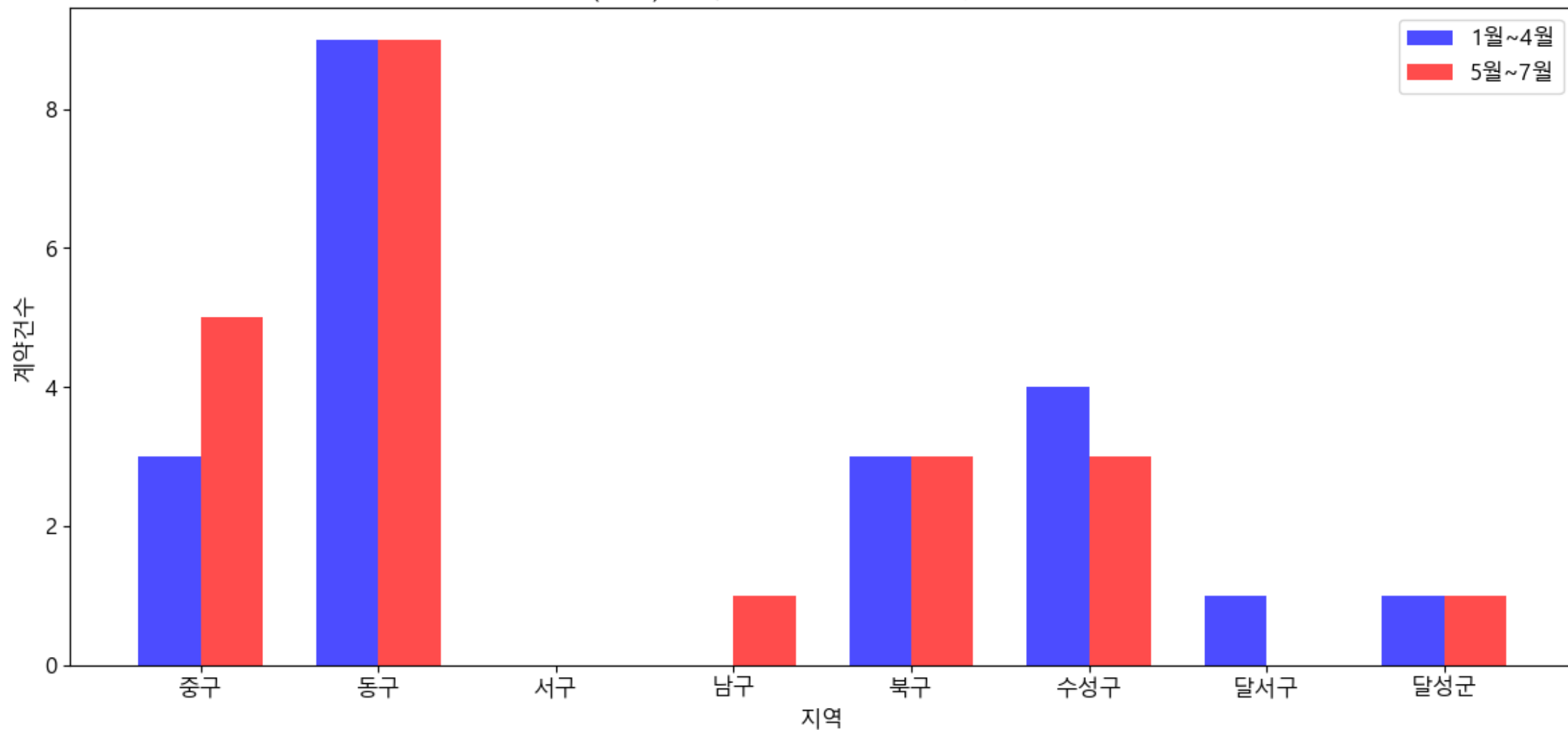


가설 설정 & 검정

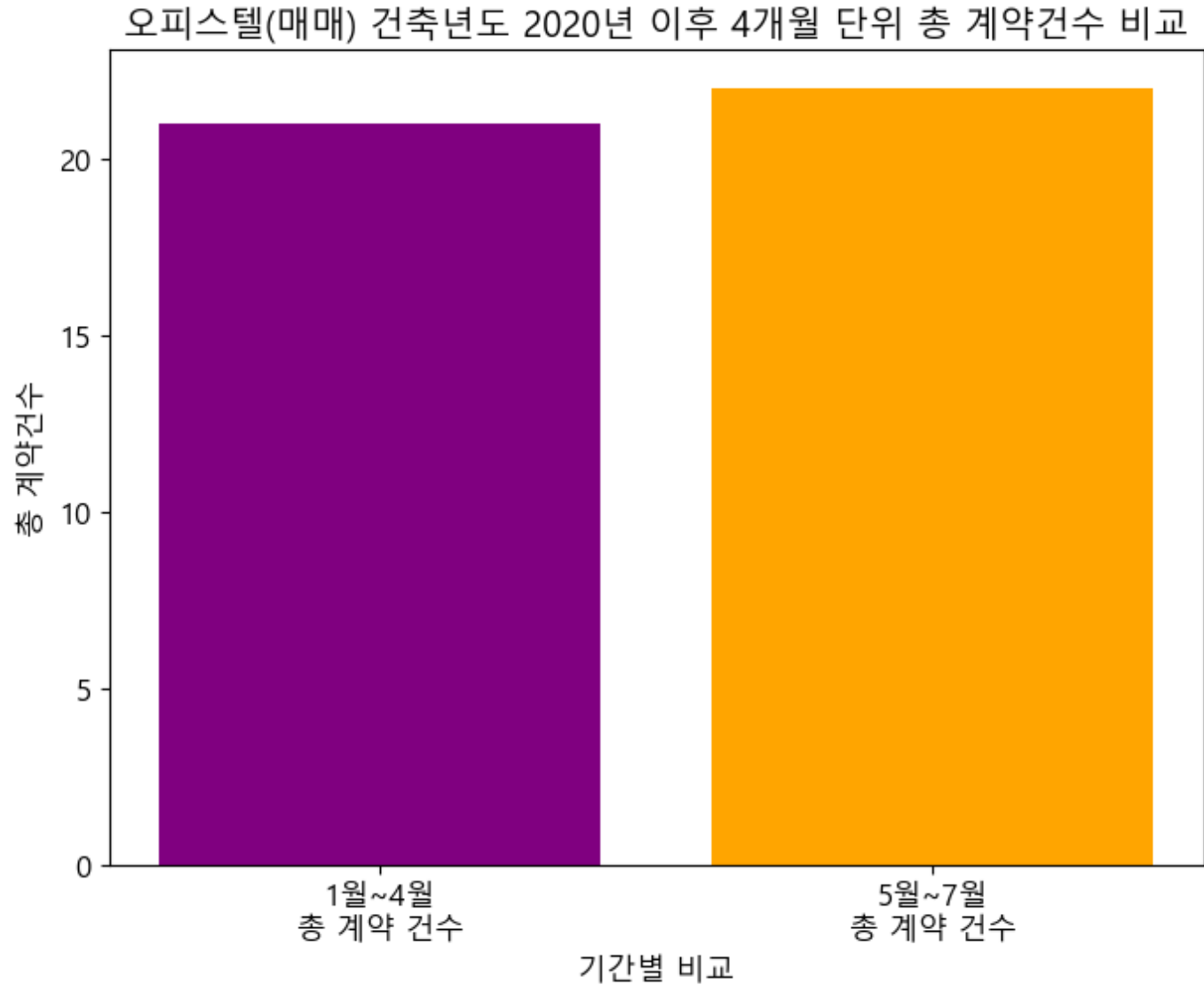


건축년도
2020년 이전
오피스텔 매매

오피스텔(매매) 건축년도 2020년 이후 각 지역 계약 건수



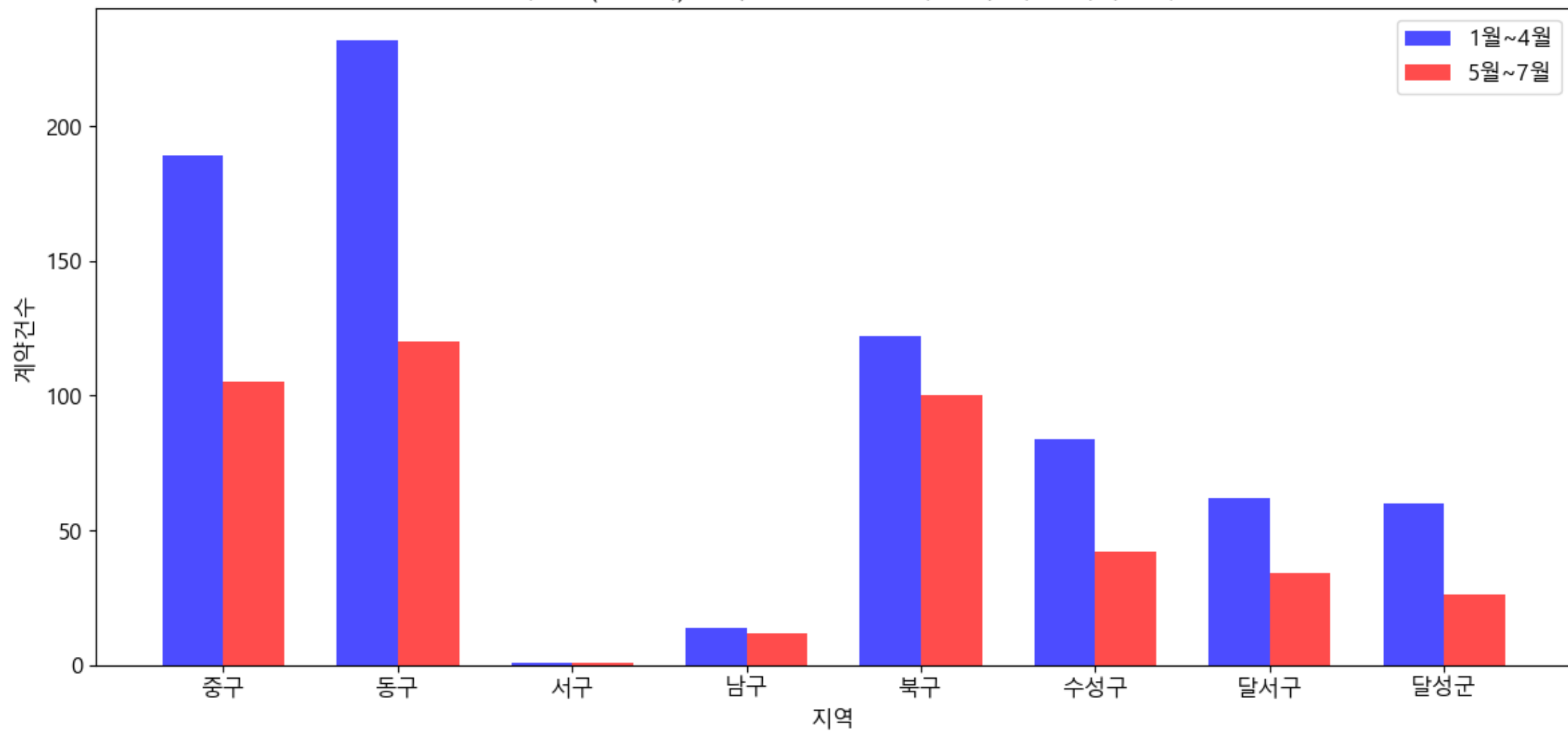
가설 설정 & 검정



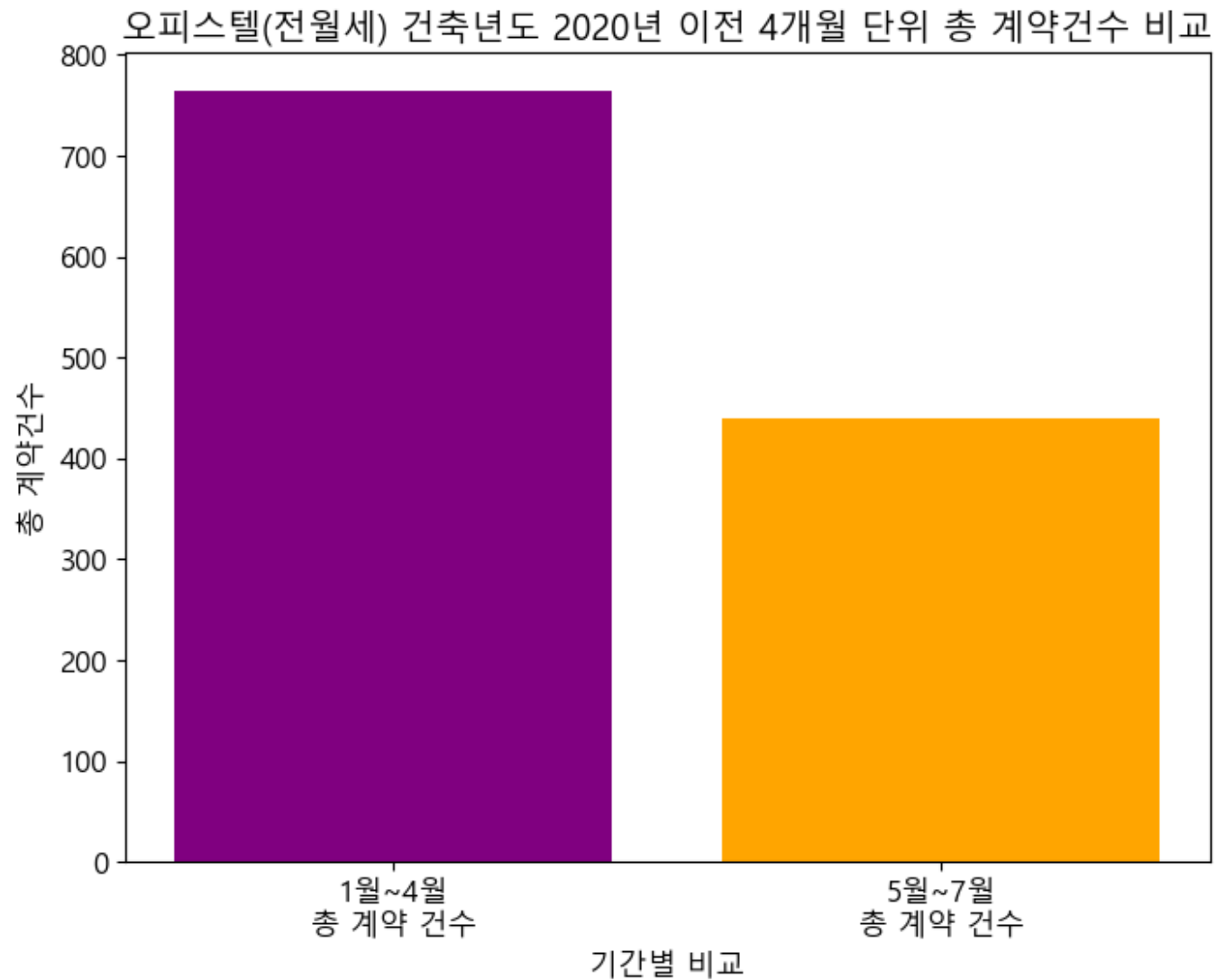
건축년도
2020년 **이후**
오피스텔 매매

가설 설정 & 검정

오피스텔(전월세) 건축년도 2020년 이전 각 지역 계약 건수



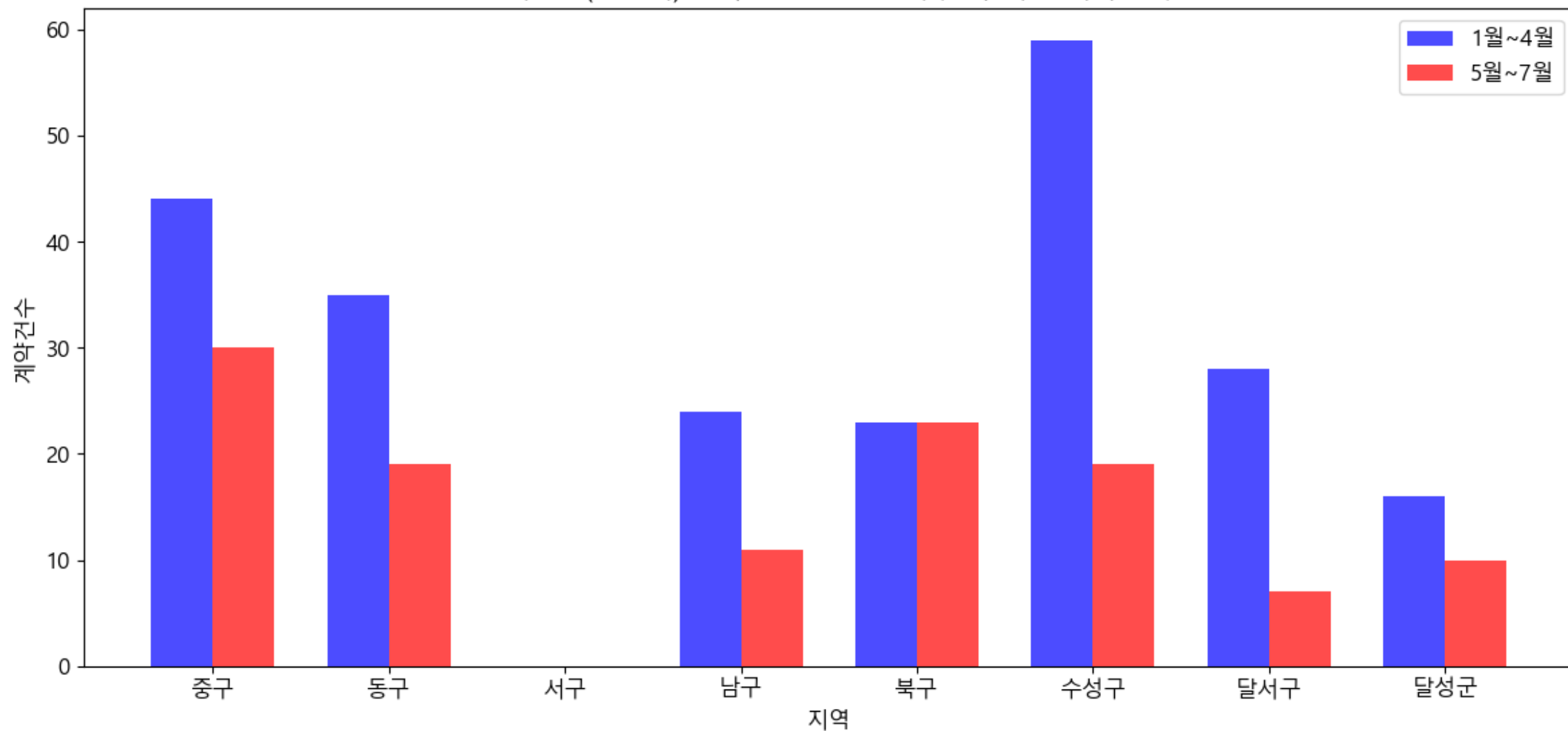
가설 설정 & 검정



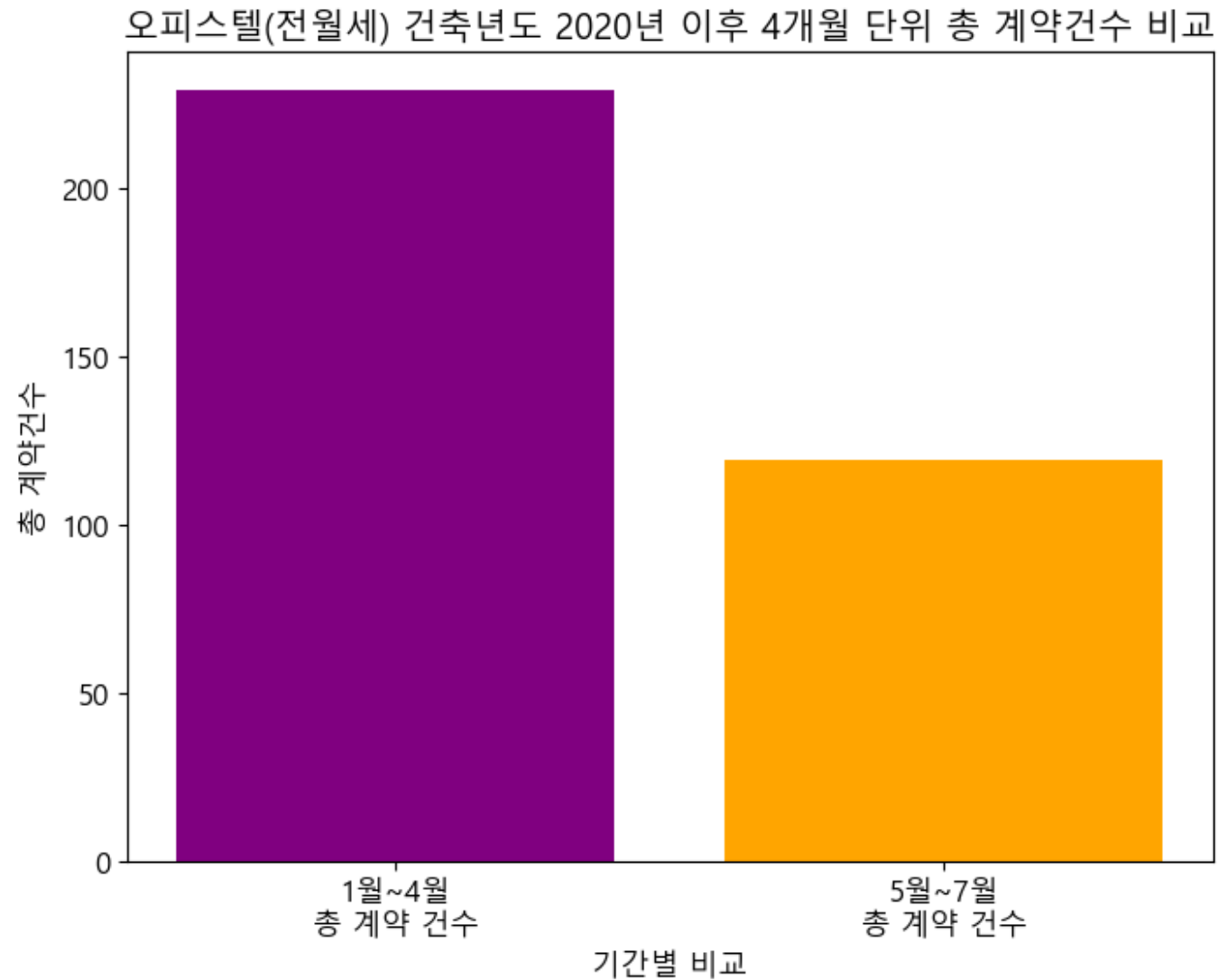
건축년도
2020년 이전
오피스텔 전월세

가설 설정 & 검정

오피스텔(전월세) 건축년도 2020년 이후 각 지역 계약 건수



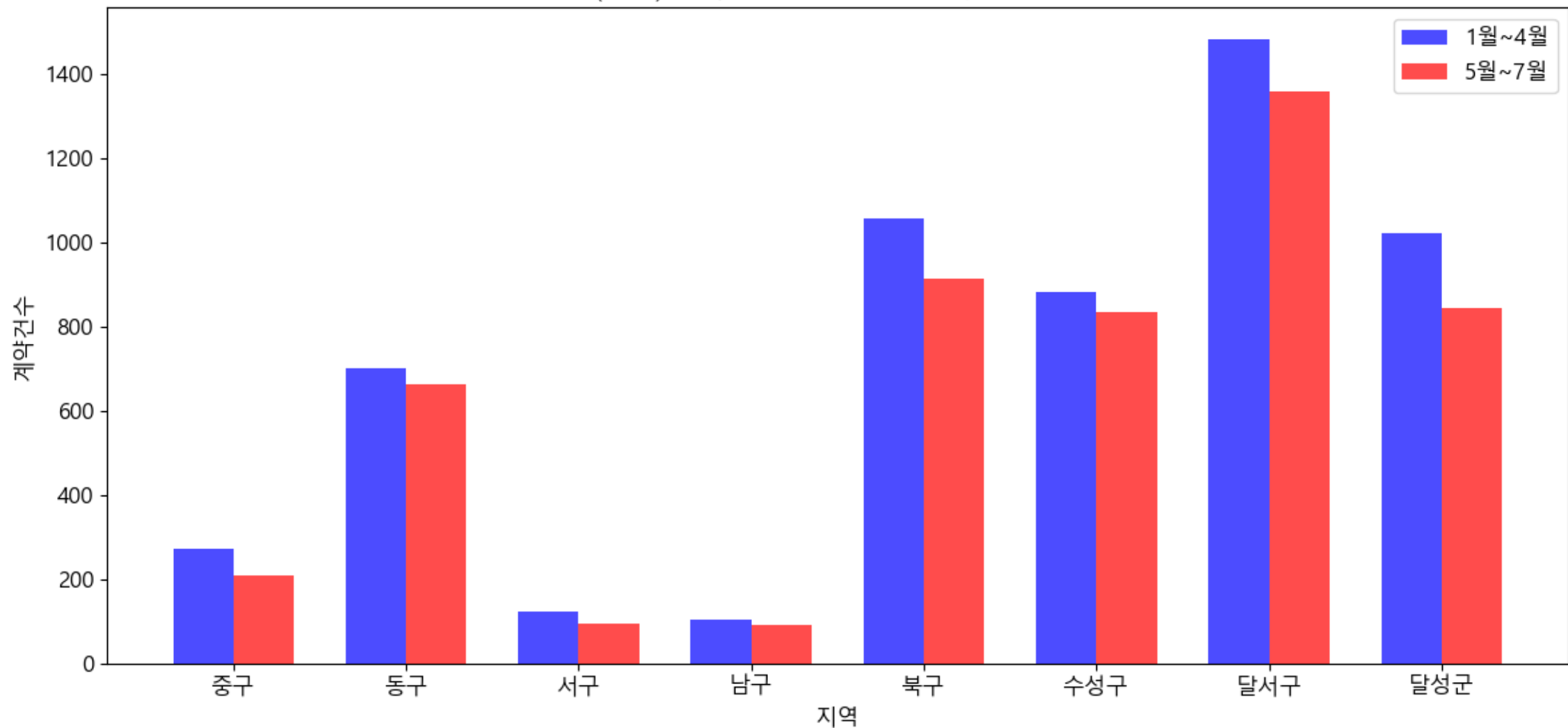
가설 설정 & 검정



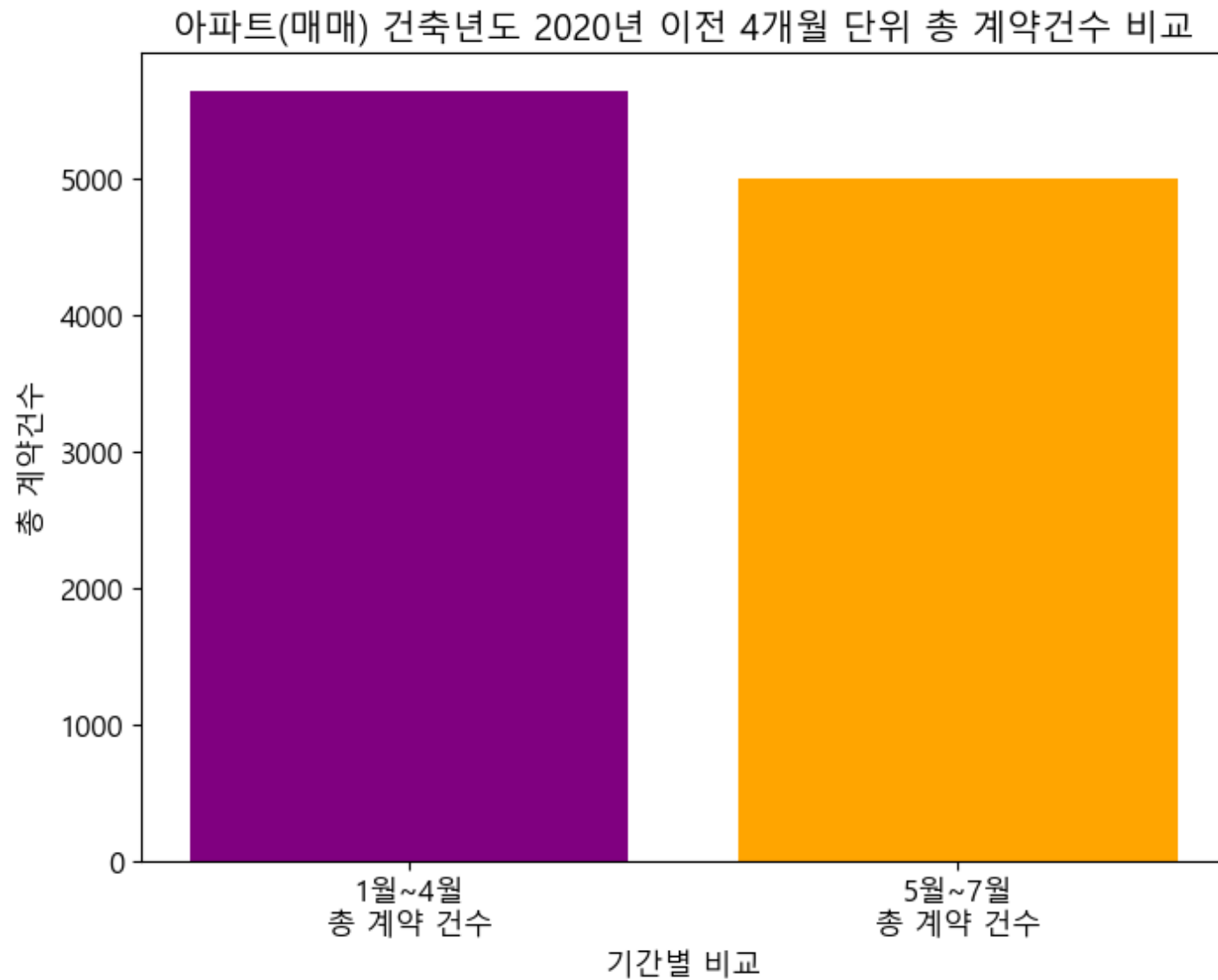
건축년도
2020년 **이후**
오피스텔 전월세

가설 설정 & 검정

아파트(매매) 건축년도 2020년 이전 각 지역 계약 건수



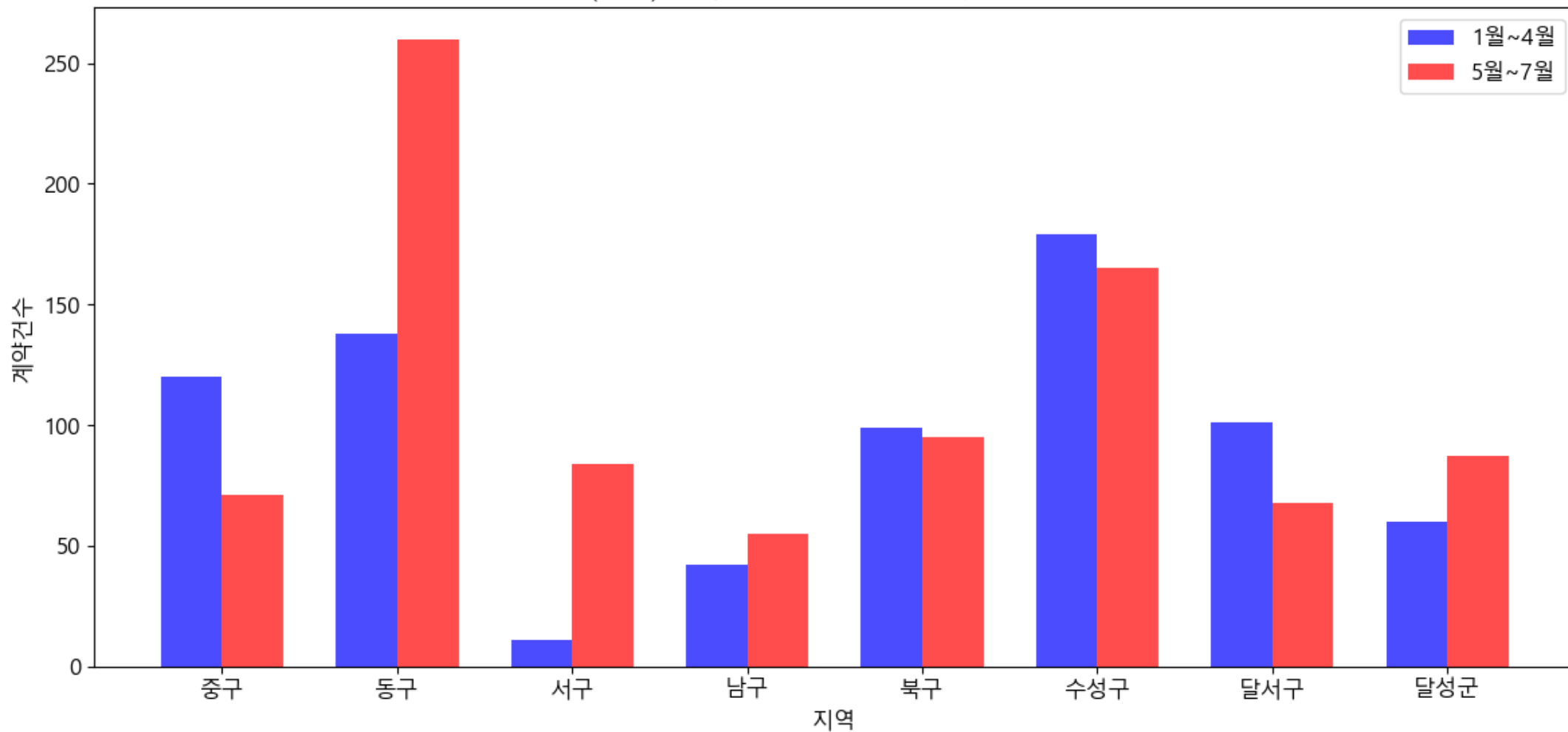
가설 설정 & 검정



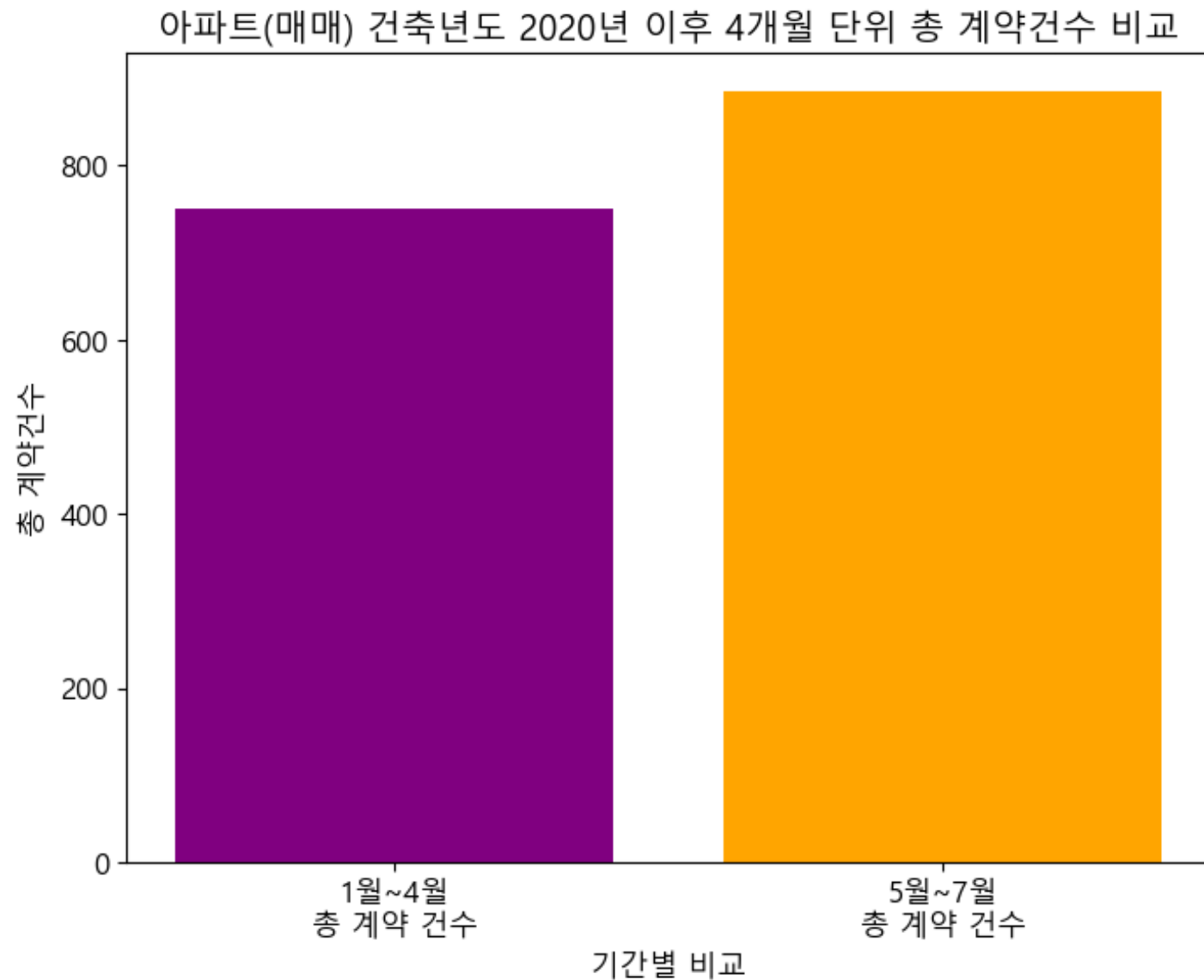
건축년도
2020년 이전
아파트 매매

가설 설정 & 검정

아파트(매매) 건축년도 2020년 이후 각 지역 계약 건수



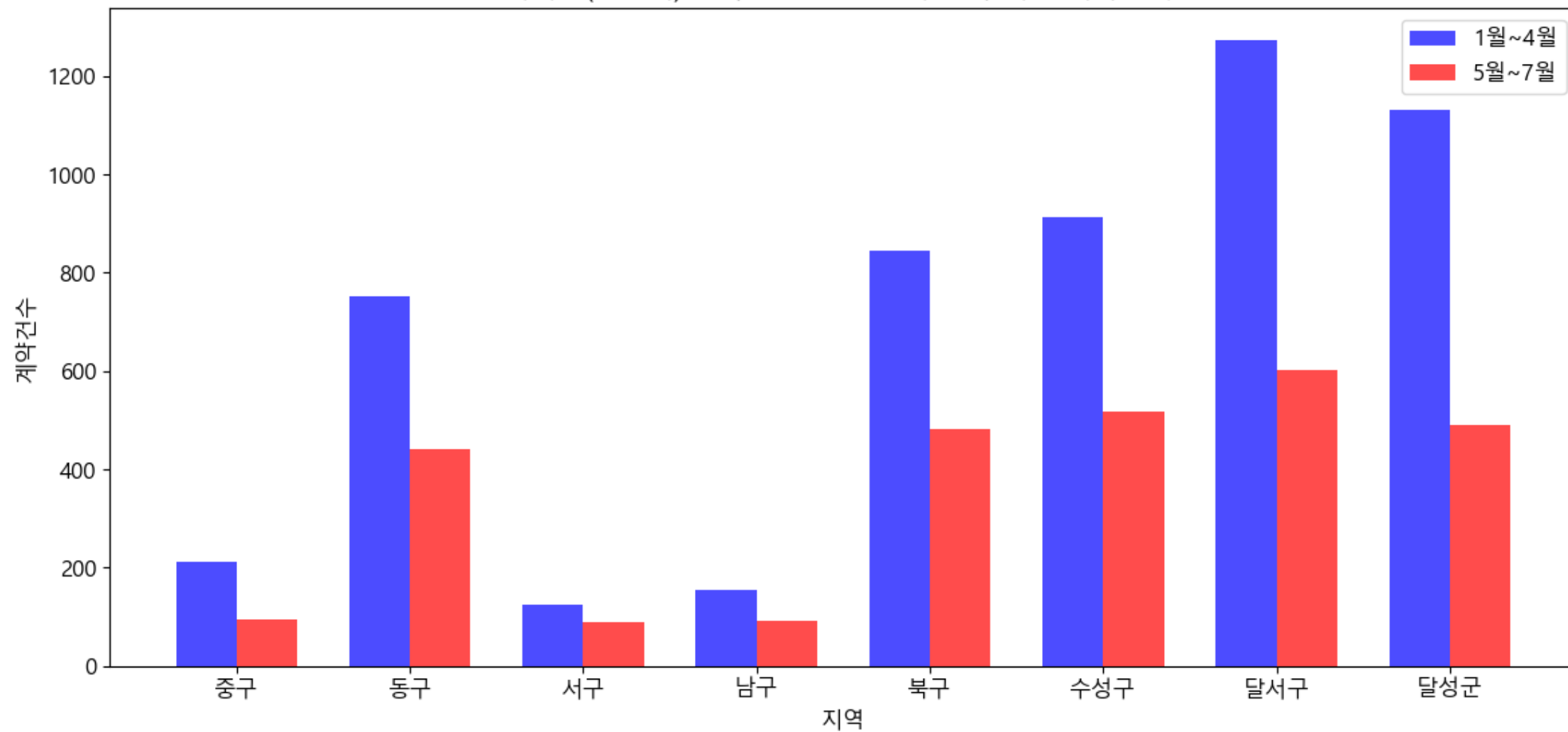
가설 설정 & 검정



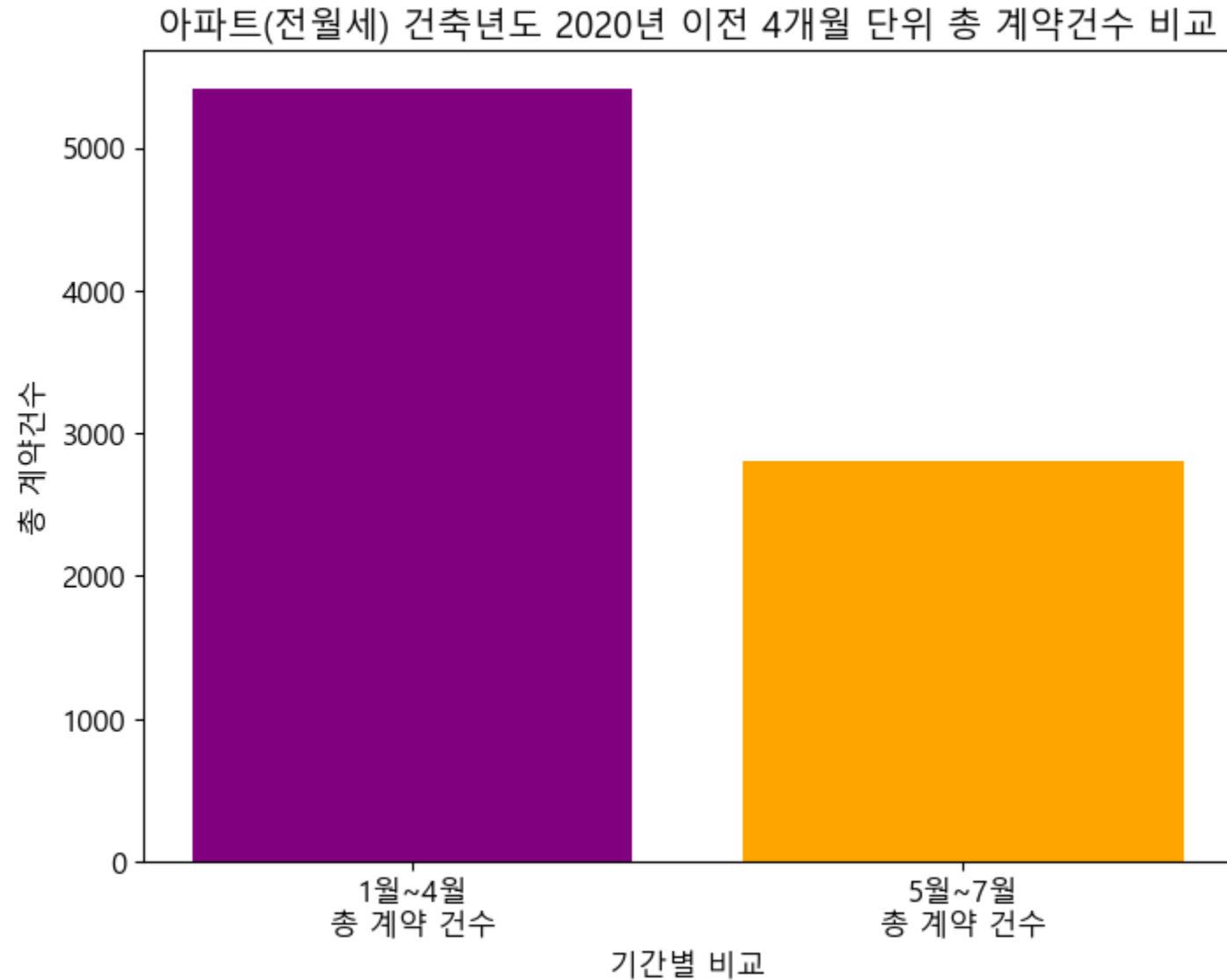
건축년도
2020년 이후
아파트 매매

가설 설정 & 검정

아파트(전월세) 건축년도 2020년 이전 각 지역 계약 건수



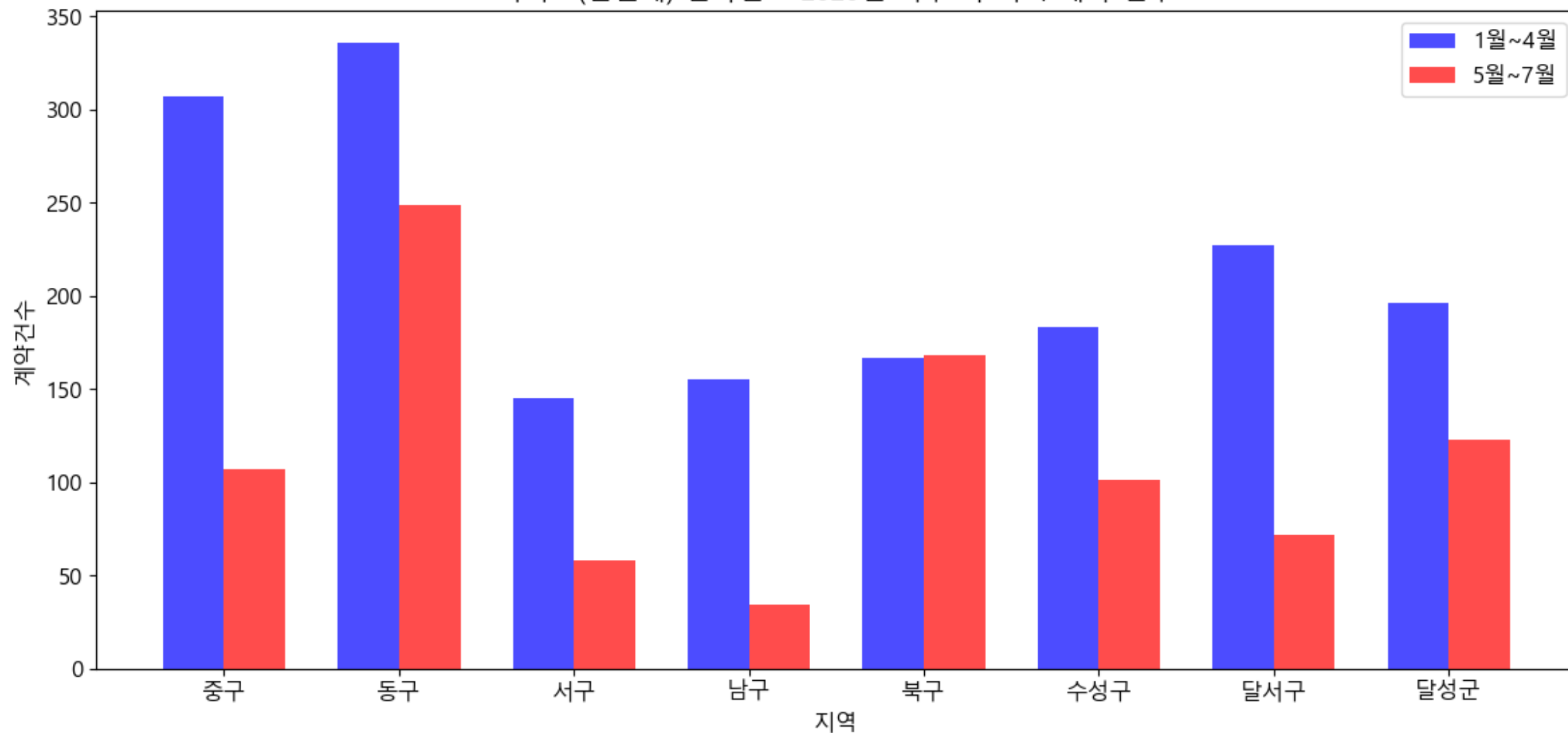
가설 설정 & 검정



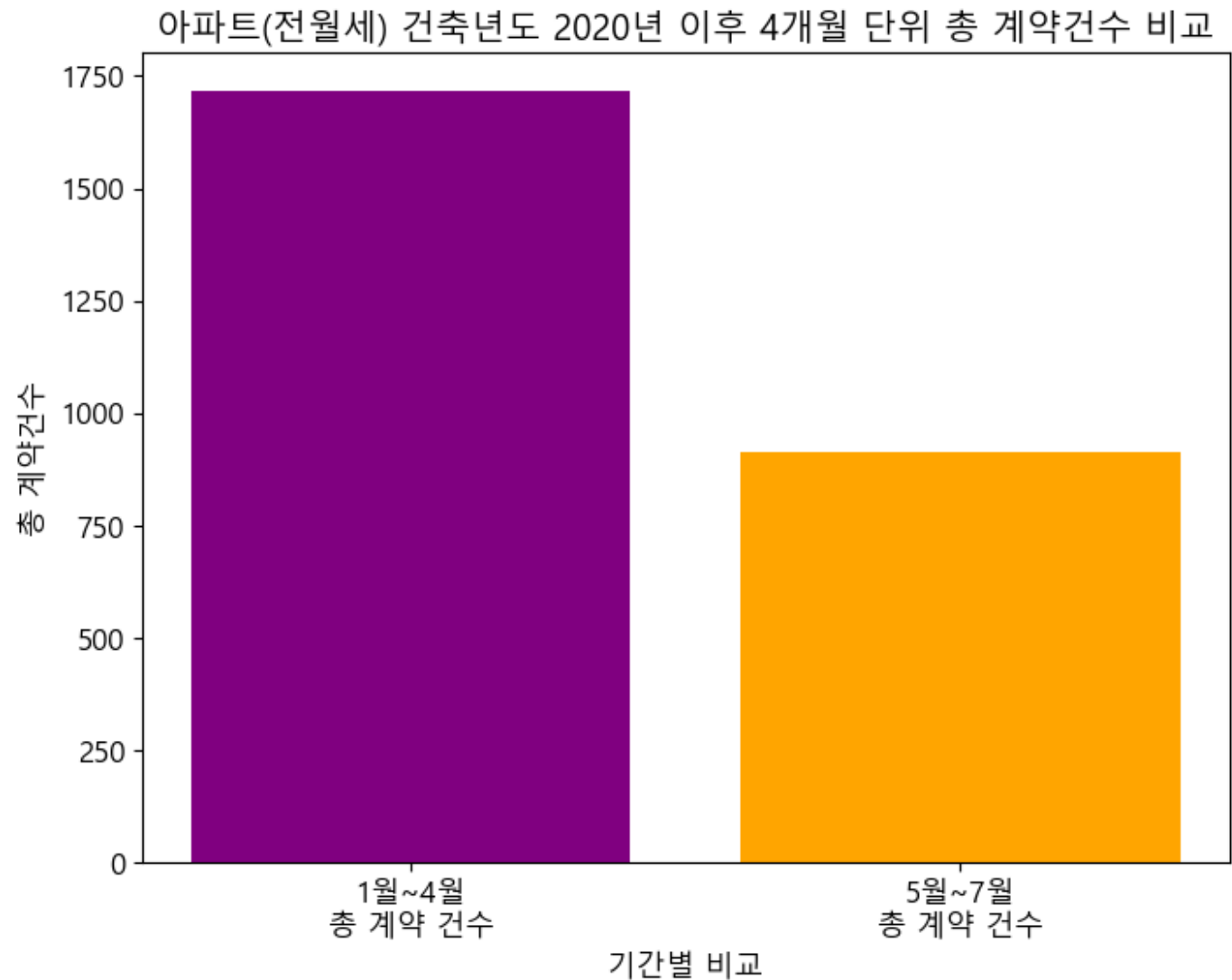
건축년도
2020년 이전
아파트 전월세

가설 설정 & 검정

아파트(전월세) 건축년도 2020년 이후 각 지역 계약 건수



가설 설정 & 검정



건축년도
2020년 **이후**
아파트 전월세

순살아파트 사건으로 인한

대구 부동산 거래 건수 분석

KDT AI빅데이터 전문가 양성과정

순살치킨조 나서영



흐르지오 통뼈캐슬 순살자이

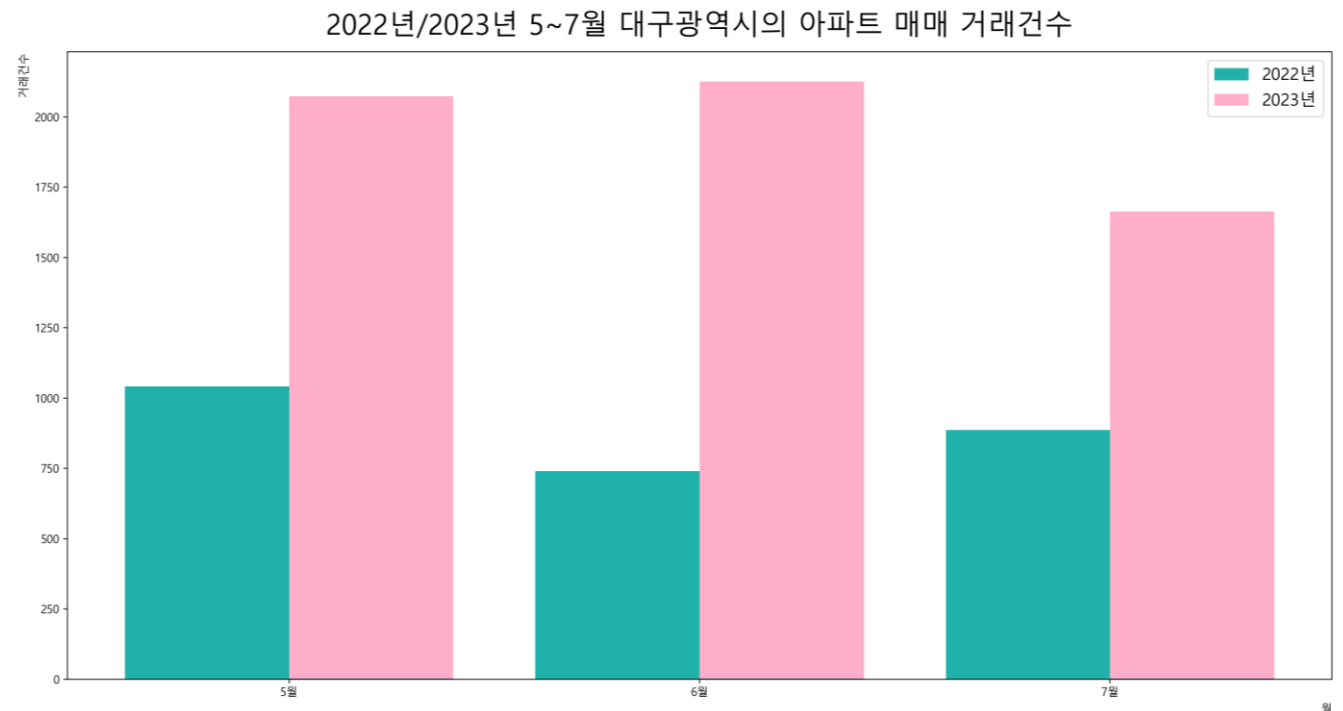
순살아파트, 정말

대구 부동산 시장에 영향을 미쳤을까?

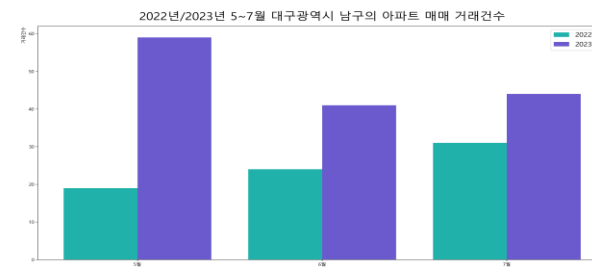
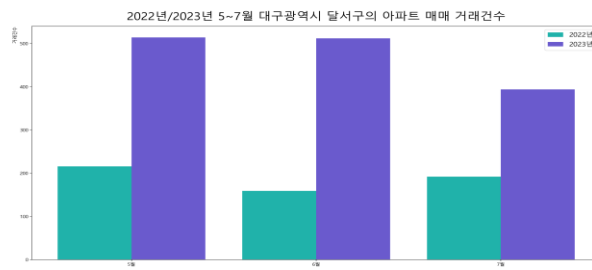
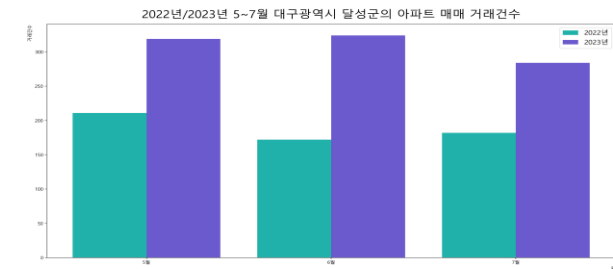
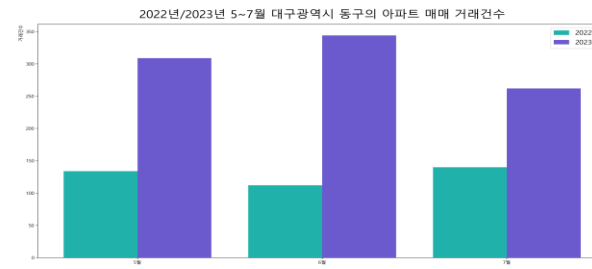
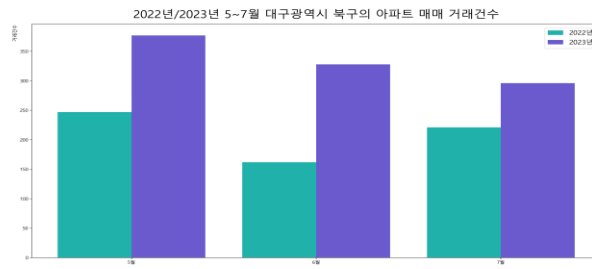
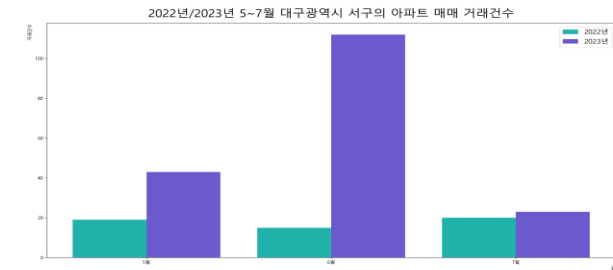
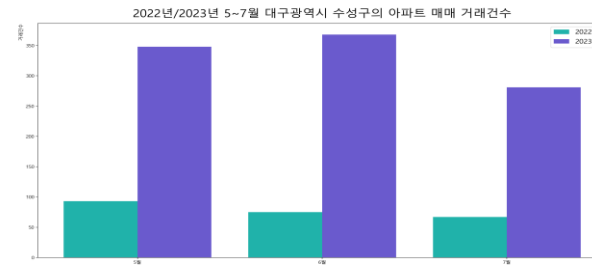
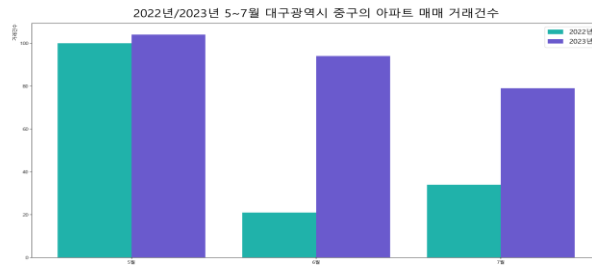
하나. 2022년에 비하여 2023년 5~7월에
아파트 매매 건수가 줄었을 것이다.

둘. 아파트를 매매하지 않으므로, 그 수요가
오피스텔 시장으로 이동했을 것이다.

2022-2023 대구광역시 아파트 매매/전월세 거래건수

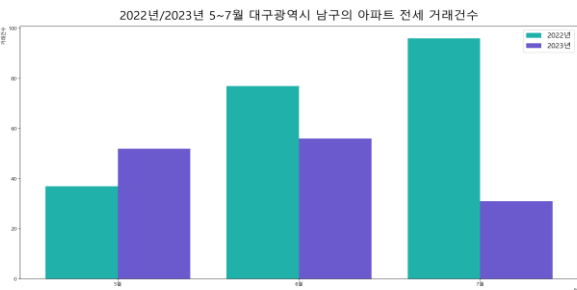
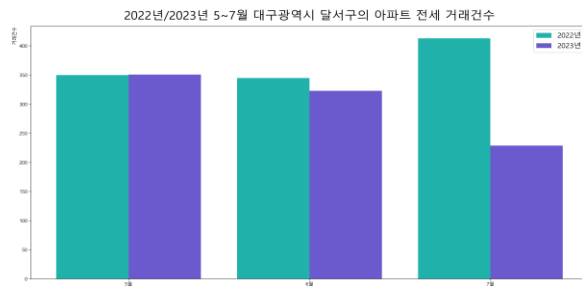
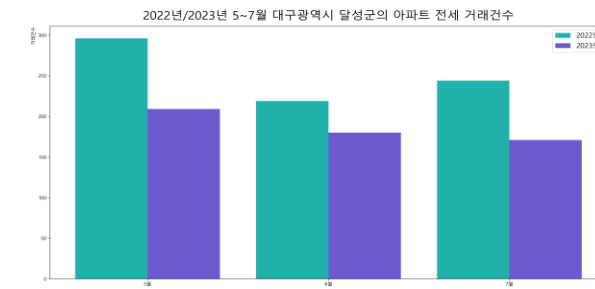
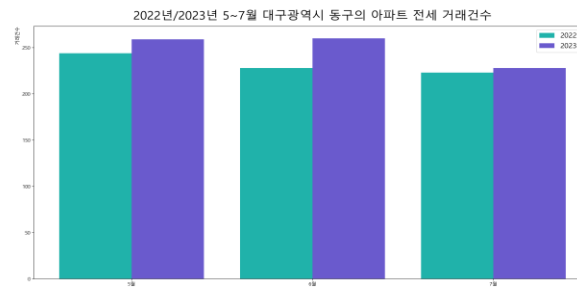
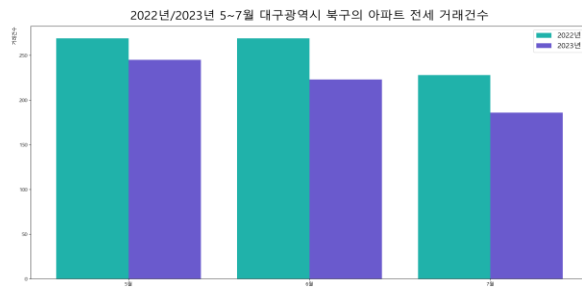
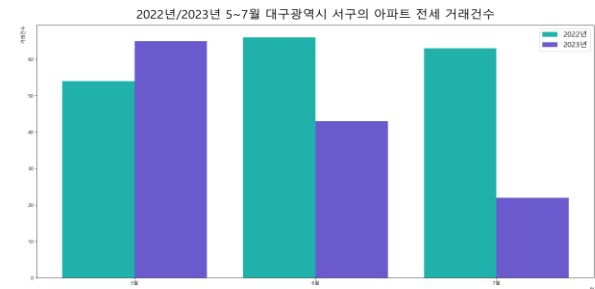
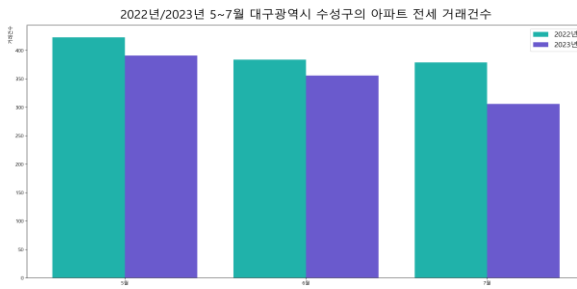
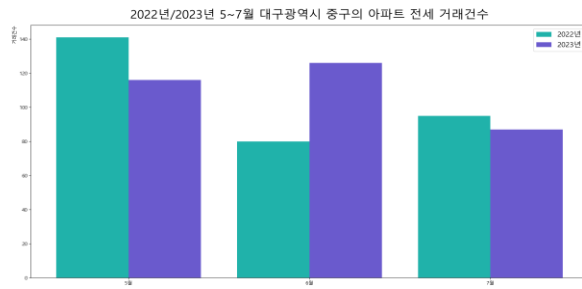


2022년 / 2023년 5~7월 아파트 매매 거래 건수 변화



매매 거래 건수:
2022 < 2023

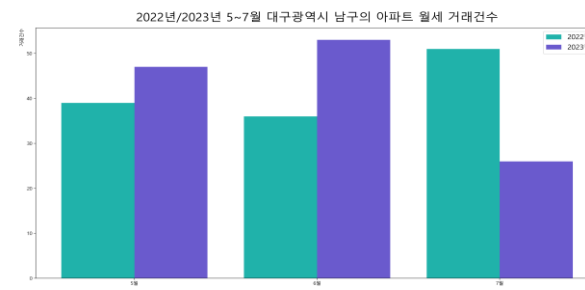
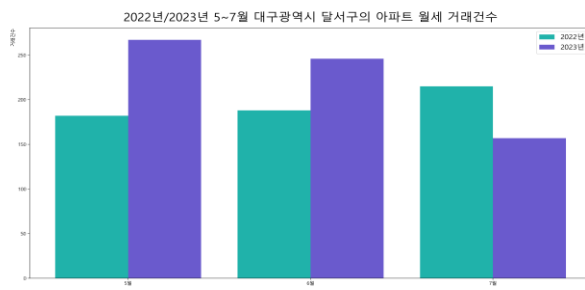
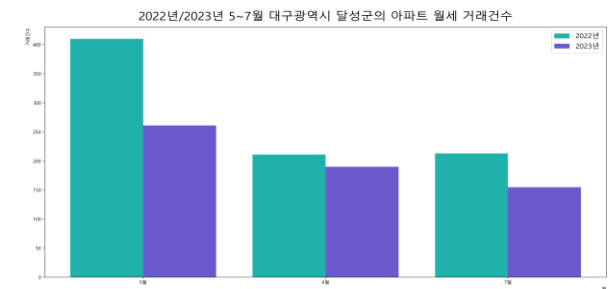
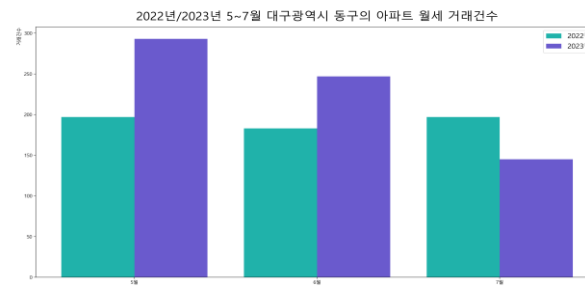
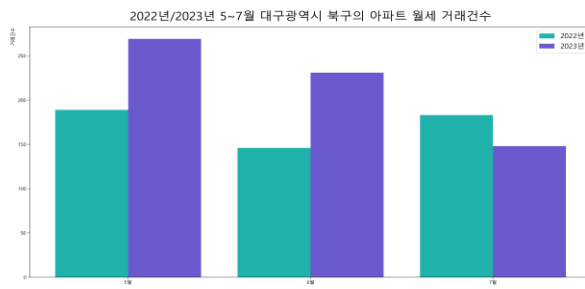
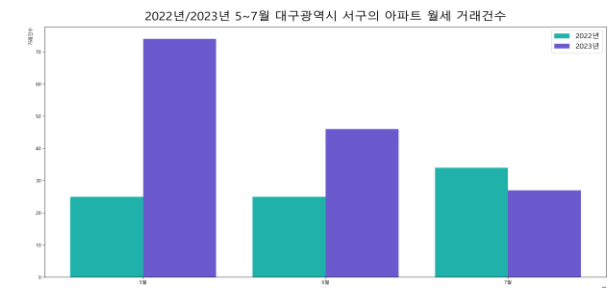
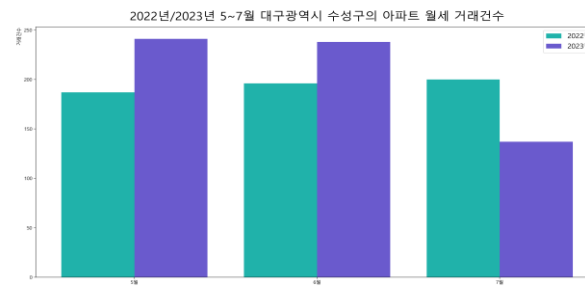
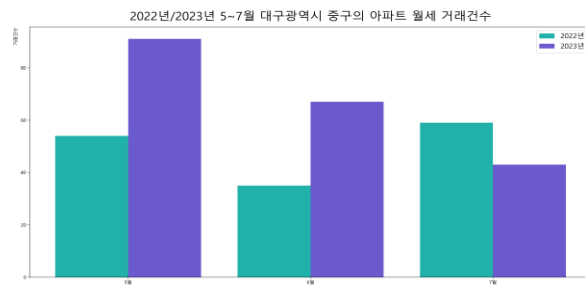
2022년 / 2023년 5~7월 아파트 전세 거래 건수 변화



전세 거래 건수:
2022 > 2023

가설 설정 & 검정

2022년 / 2023년 5~7월 아파트 월세 월세 건수 변화



월세 거래 건수:
2022 > 2023

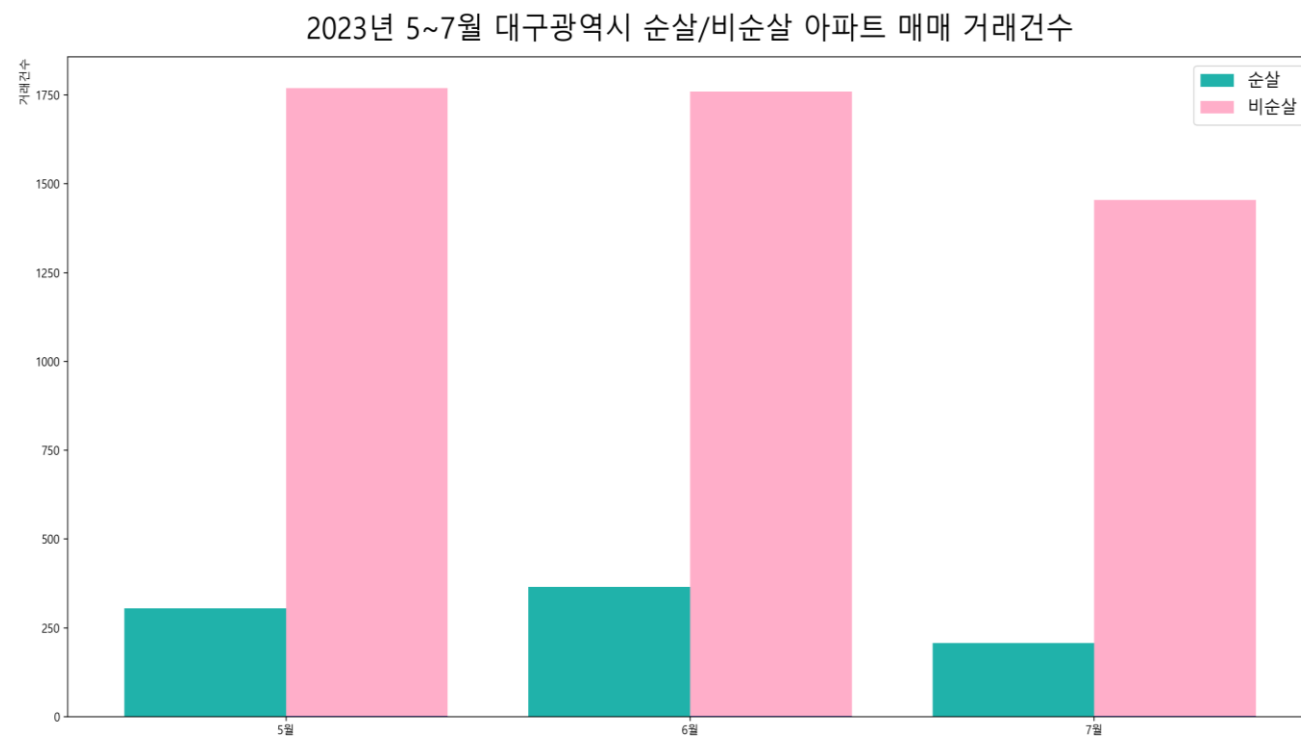
가설 설정 & 검증

데이터 분석 결과:

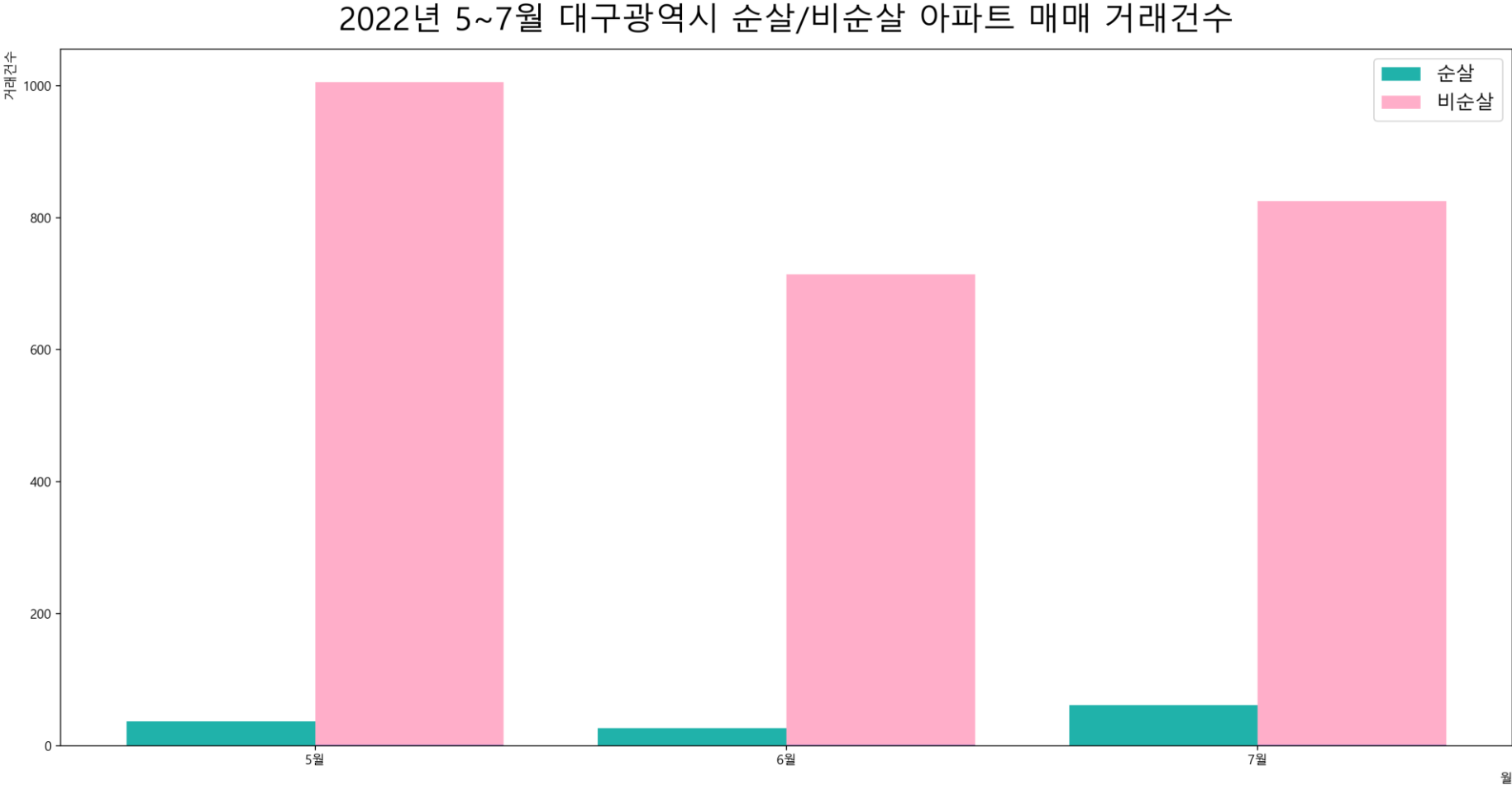
- 아파트 매매 거래 건수는 2023년이 많음
=> 순살 아파트 사건이 영향을 미쳤다면,
오히려 매매는 줄어들어야 마땅함
- 아파트 전월세 거래 건수는 2022년이 더 많음
=> 오히려 전세사기/갭투자와
부동산 시장의 완화로 인한 매매 상승이
해당 데이터에서도 잘 드러나고 있음

혹시 매매 데이터의 하락이 '비순살 아파트' 때문은 아닐까?!

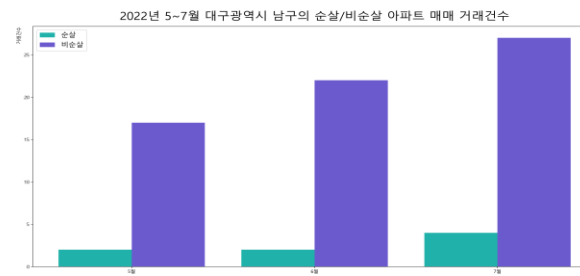
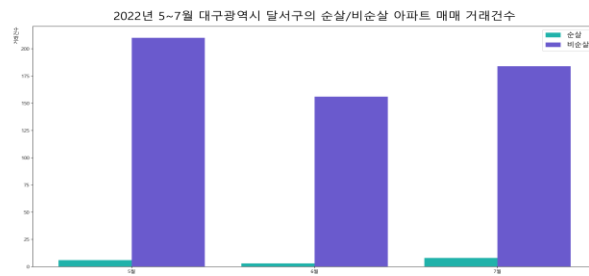
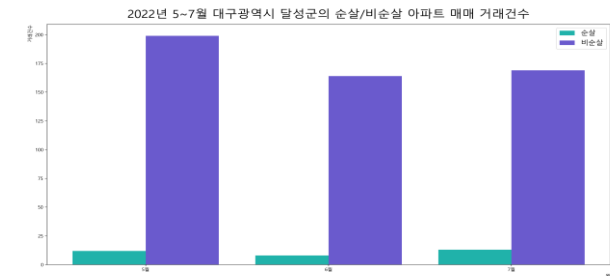
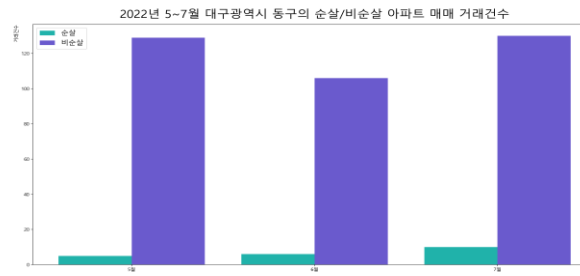
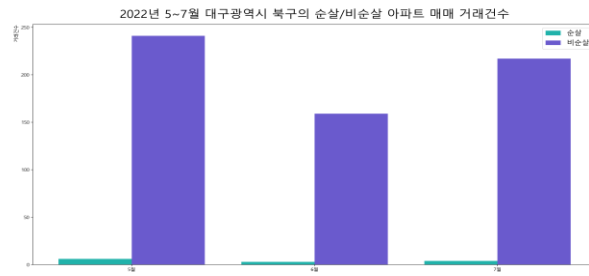
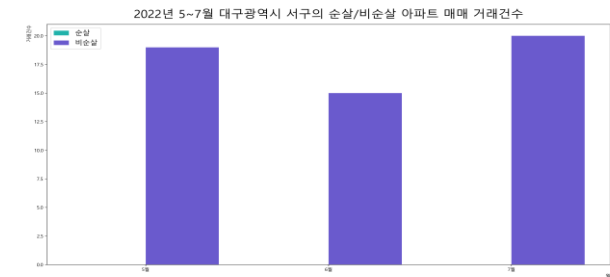
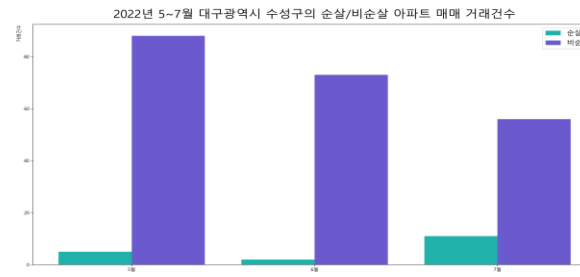
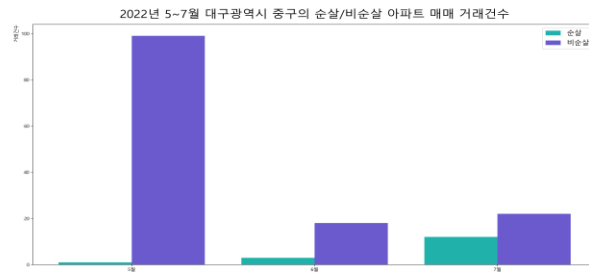
새로운 분류 기준: 년도별 순살/비순살 아파트 매매 건수



2022년 5~7월 순살 / 비순살 아파트별 매매 거래 건수 변화

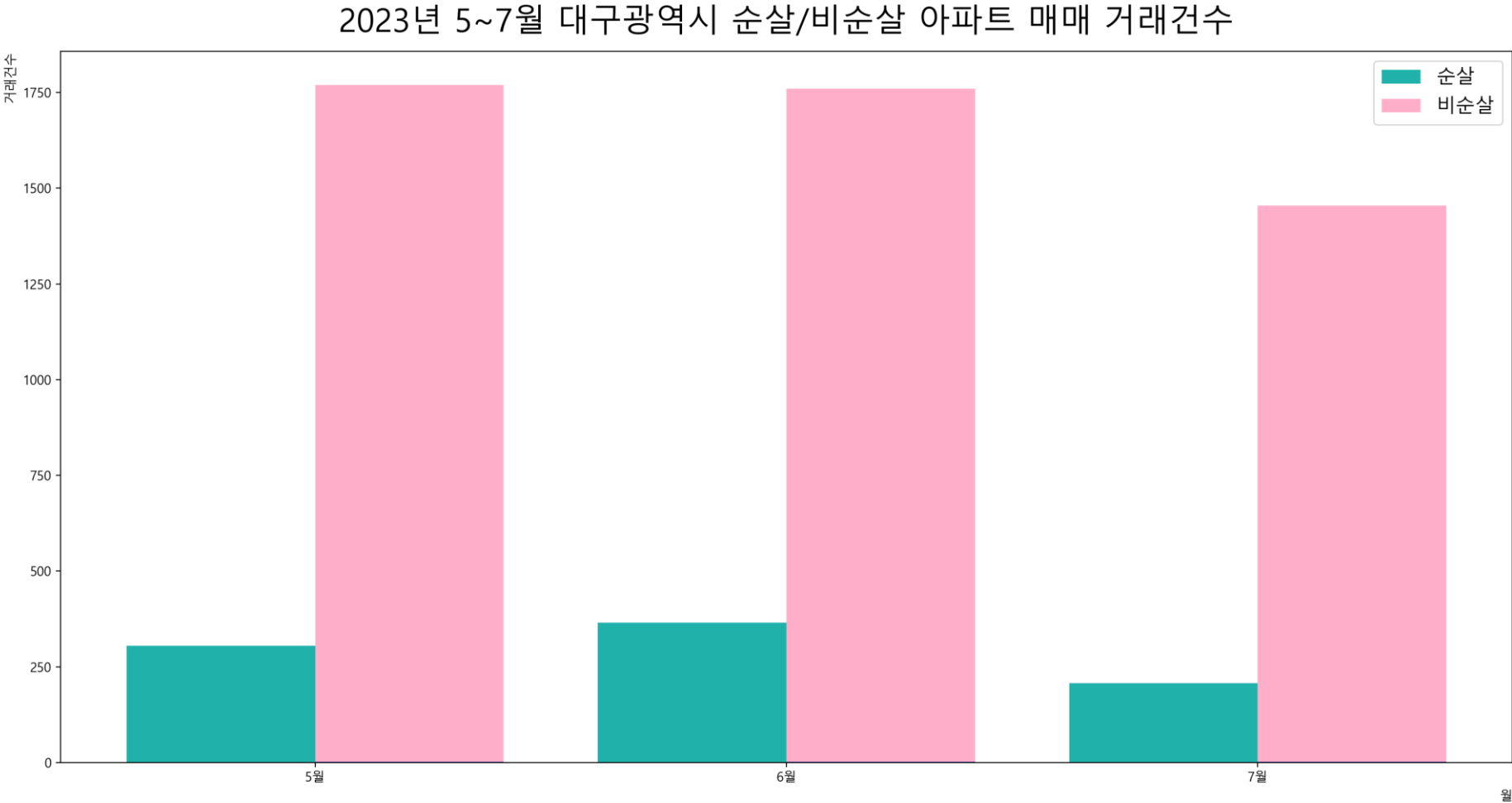


2022년 5~7월 순살 / 비순살 아파트별 매매 거래 건수 변화

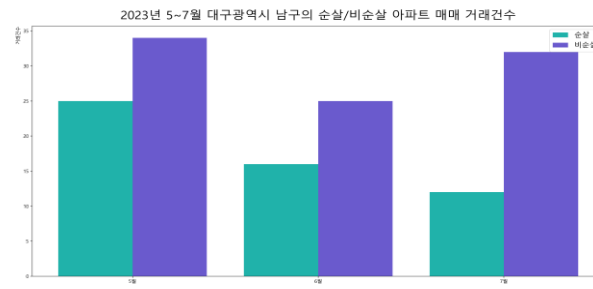
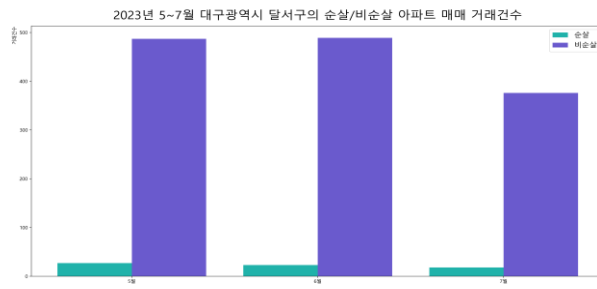
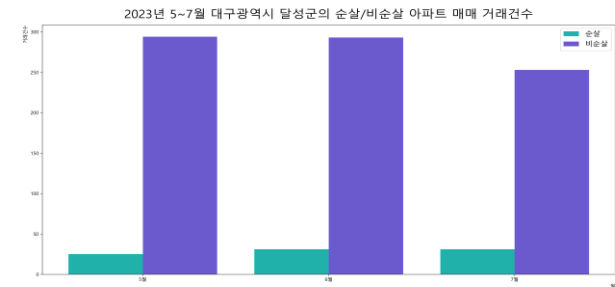
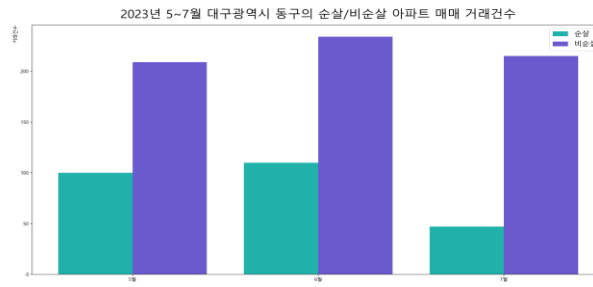
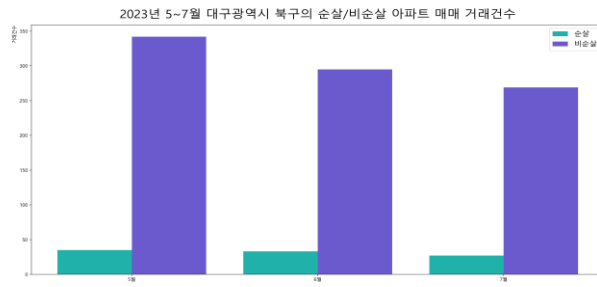
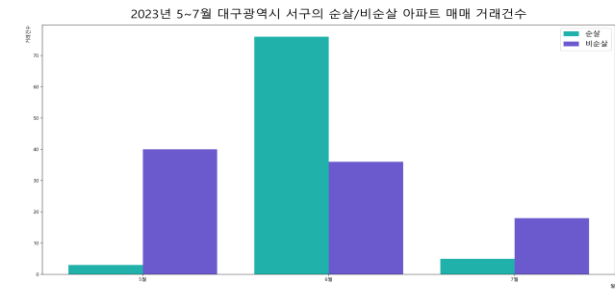
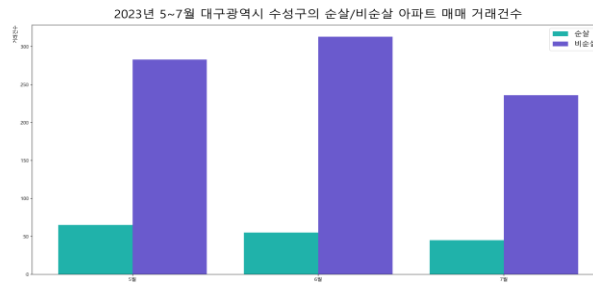
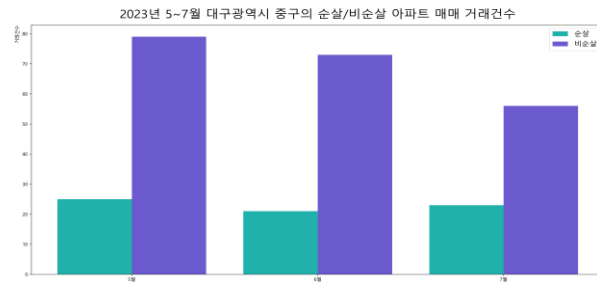


순살아파트 매매량 적지만
전반적으로 상승하는 추세

2023년 5~7월 순살 / 비순살 아파트별 매매 거래 건수 변화



2023년 5~7월 순살 / 비순살 아파트별 매매 거래 건수 변화



지역별 차이는 있으나
순살 아파트 매매량은
약간의 하락세를 보임

데이터 분석 결과:

- 2022년 순살 아파트는 상승, 비순살 아파트는 하락
- 2023년은 모든 아파트의 수치가 하락
- 2023년 순살 아파트의 매매건수는 줄었지만 다른 수치도 줄었으므로, 영향력 확신 불가

=> 그렇다면 왜 대구는
순살아파트 사건의 영향력 밖에 있을까?

새로운 원인을 지목하자 !

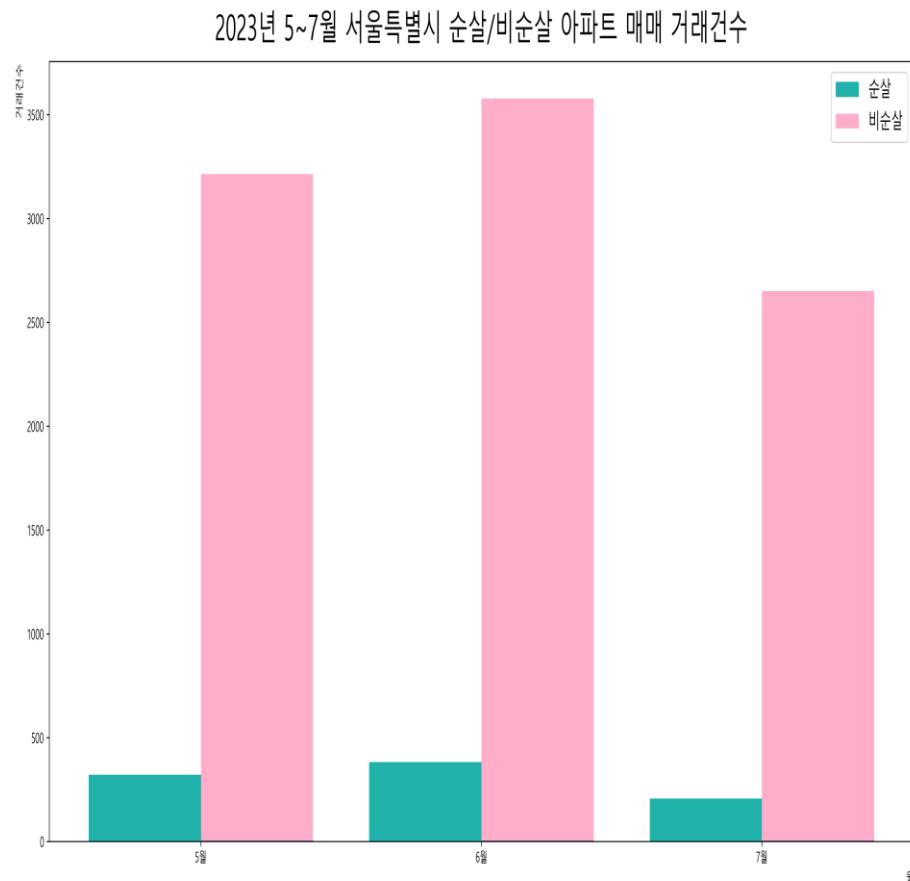
하나. 순살아파트 사건 이후 기간이 얼마 지나지 않아
결과에 반영되지 않았을 가능성이
있는가?

둘. LH 아파트만의 문제인가?

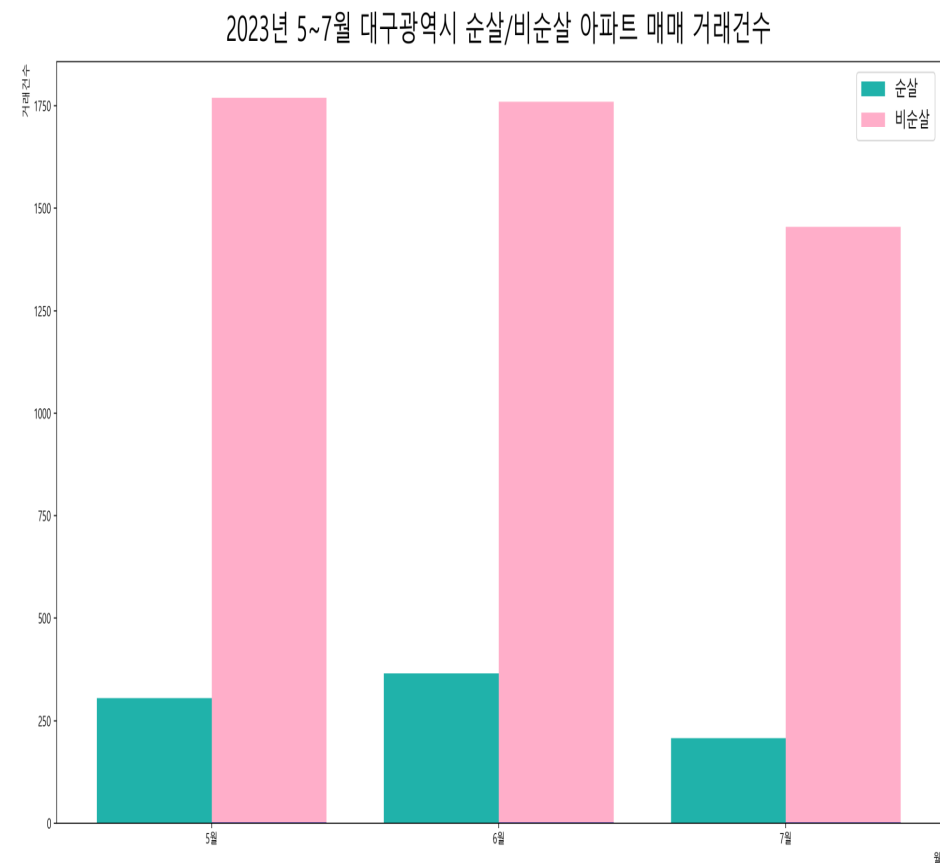
셋. 수도권과의 거리감 때문에, 대구는 영향을 덜 받
는가?

가설 설정 & 검정

2023년 5~7월 서울특별시 아파트 매매 거래 건수



2023년 5~7월 대구광역시 아파트 매매 거래 건수



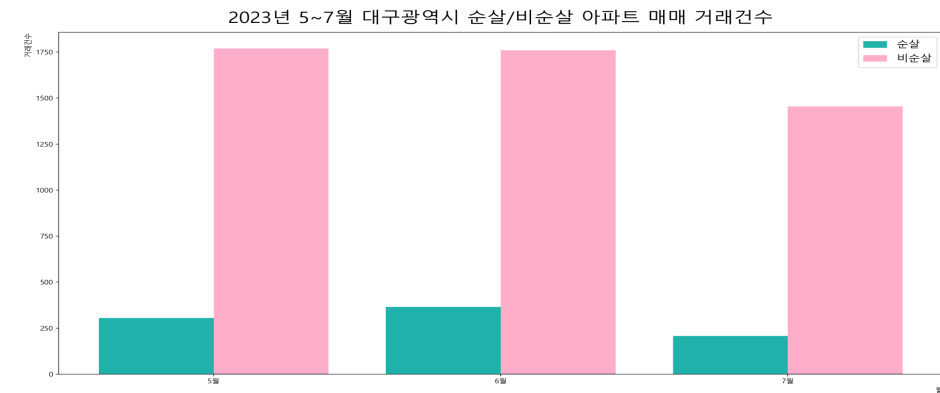
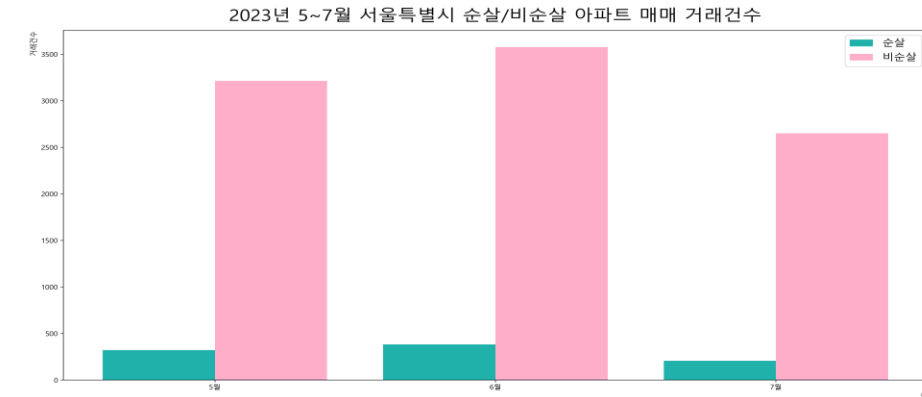
가설 설정 & 검정

데이터 분석 결과:

- 2023년 5~7월 서울 아파트 매매에 대하여
순살 / 비순살 아파트 거래건수 모두가 감소했고,
비순살 아파트의 감소량이 더 큼

- 서울과 대구의 그래프 모양이 서로 비슷함
6 - 5 - 7월 순으로 높은 순위를 차지

=> 그렇다면 순살아파트 사건이
한국 부동산 시장에 큰 영향을 주지 못했는가?



순살 아파트 사건은

대구광역시 부동산 흐름에

(적어도 지금까지는) 큰 영향을 미치지 못했다.

가설 설정 & 검정

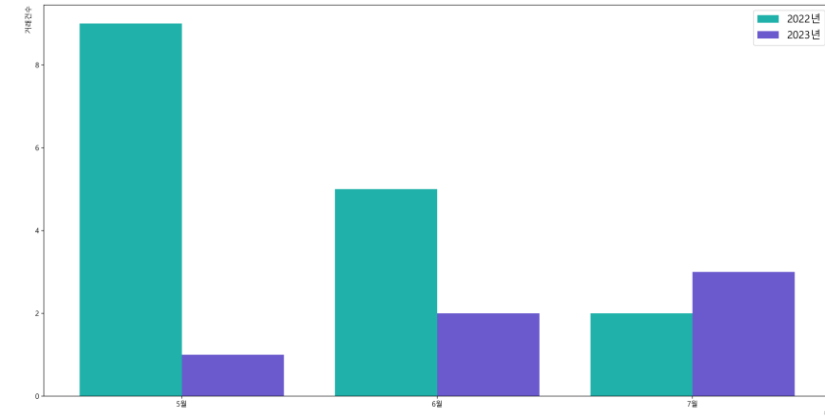
번외) 오피스텔 데이터 분석 결과:

- 2023년보다 2022년에 더 많은 오피스텔이 거래

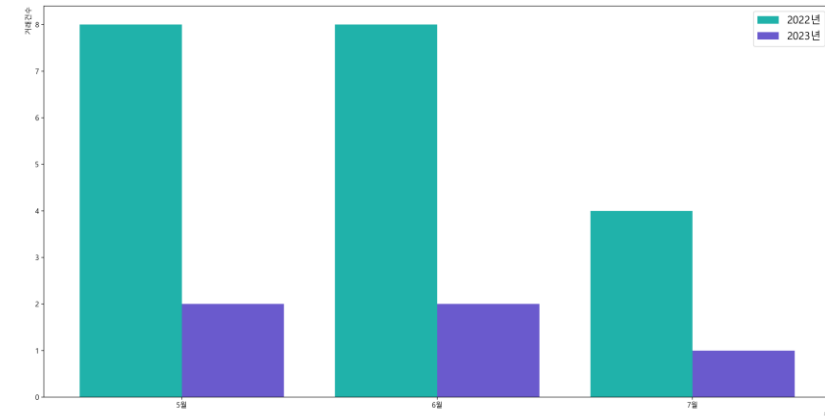
=> 투자 목적, 1인 가구 증가 등이
오피스텔 매입 심리를 자극했을 가능성

=> 대구 아파트 매매 거래 수는 증가
대구 오피스텔 거래 수는 감소

2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달서구의 오피스텔 매매 거래건수



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달성군의 오피스텔 매매 거래건수



순살아파트, 정말
대구 부동산 시장에 영향을 미쳤을까?

하나. 2022년에 비하여 2023년 5~7월에
아파트 매매 건수가 줄었을 것이다.

둘. 아파트를 매매하지 않으므로, 그 수요가
오피스텔 시장으로 이동했을 것이다.

번외) 오피스텔 데이터 분석 결과:

- 2023년보다 2022년에 더 많은 오피스텔이 거래

=> 투자 목적, 1인 가구 증가 등이
오피스텔 매입 심리를 자극했을 가능성

=> 2023년 대구 아파트 매매 거래 수는 증가
2023년 대구 오피스텔 거래 수는 감소

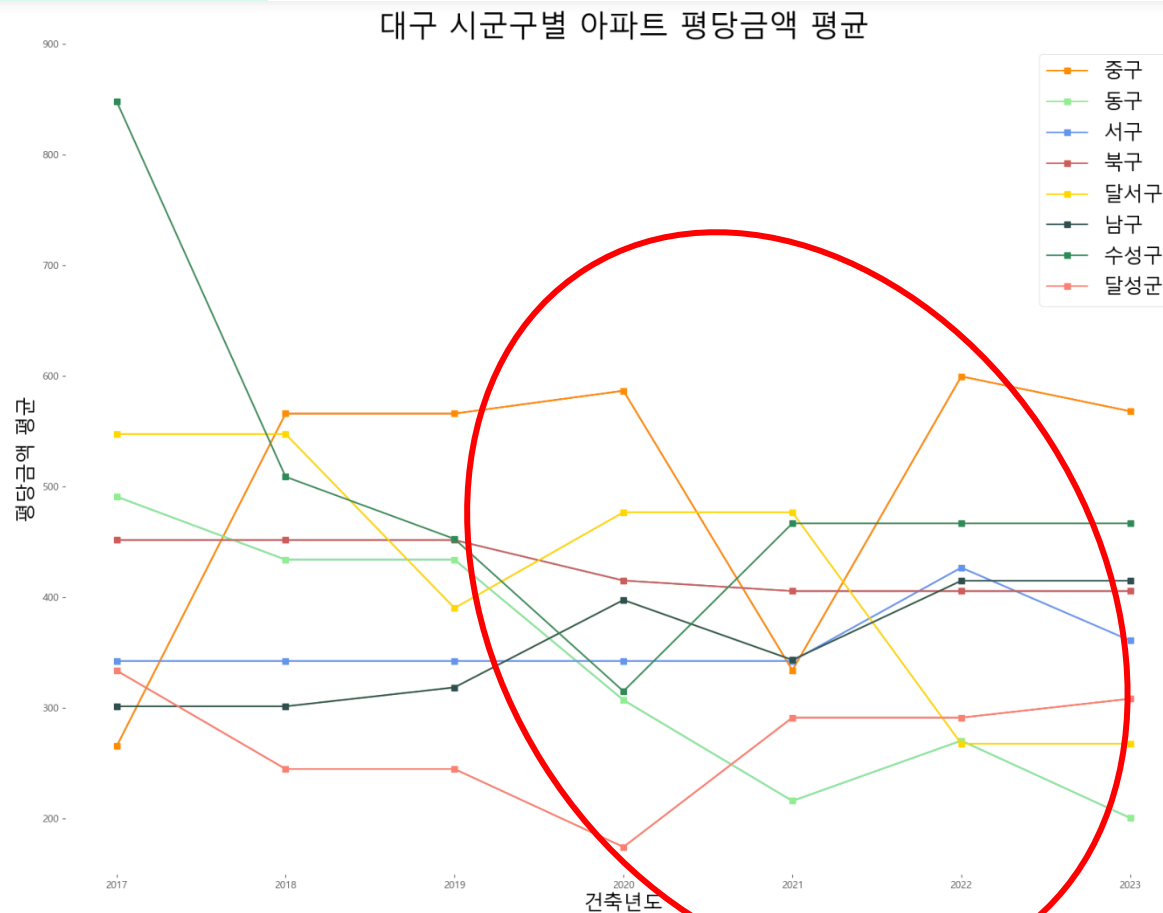
순살 아파트 사건은

대구광역시 부동산 흐름에

(진짜로) 큰 영향을 미치지 못했다.

가설 설정 & 검증

아파트 매매



2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적

다른 연도보다 2020~2022 사이
중구 동구 북구 달서구 수성구
연도별 평당금액 평균이 떨어짐

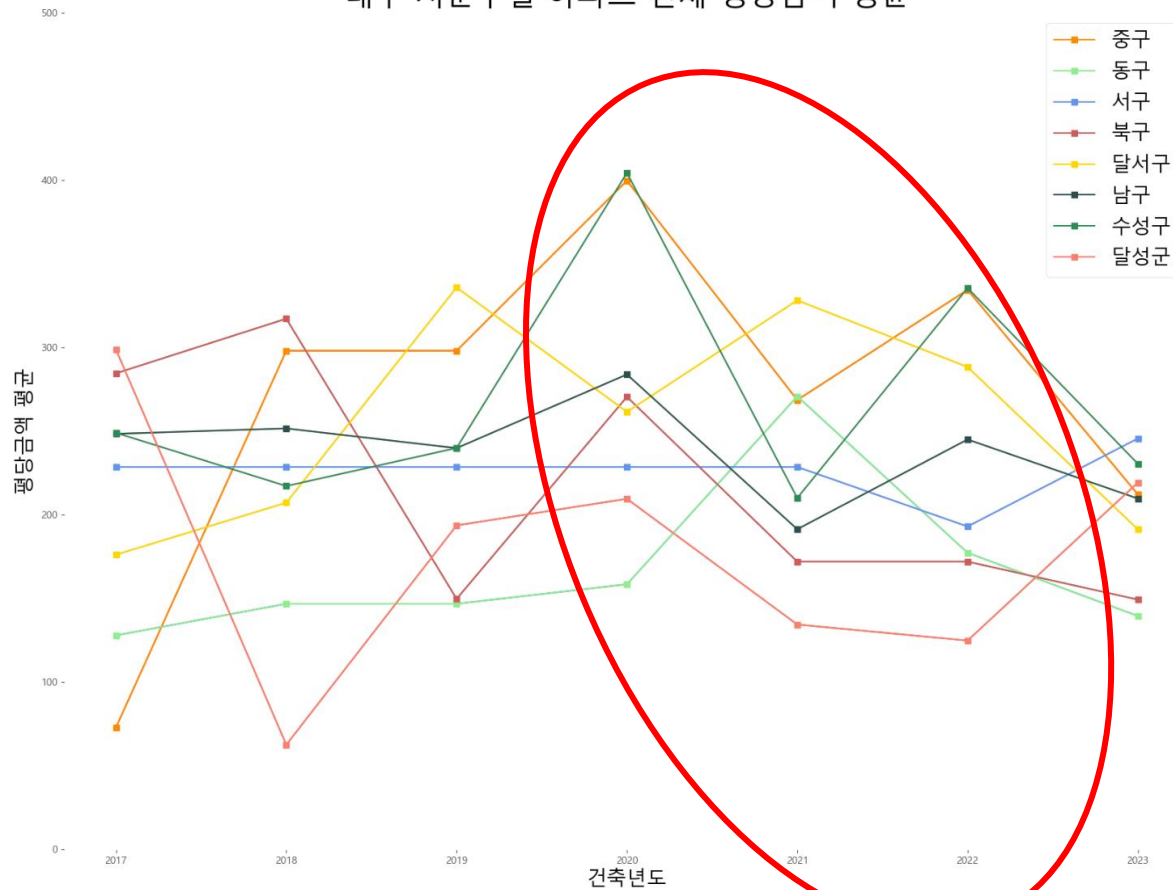


2020~2022 사이에 지은 아파트의
매매가격이 떨어질 것이라는 가설 채택

가설 설정 & 검정

아파트 전세

대구 시군구별 아파트 전세 평당금액 평균



**2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적**

다른 연도보다 2020~2022 사이
중구 북구 남구 수성구
연도별 평당금액 평균이 떨어짐

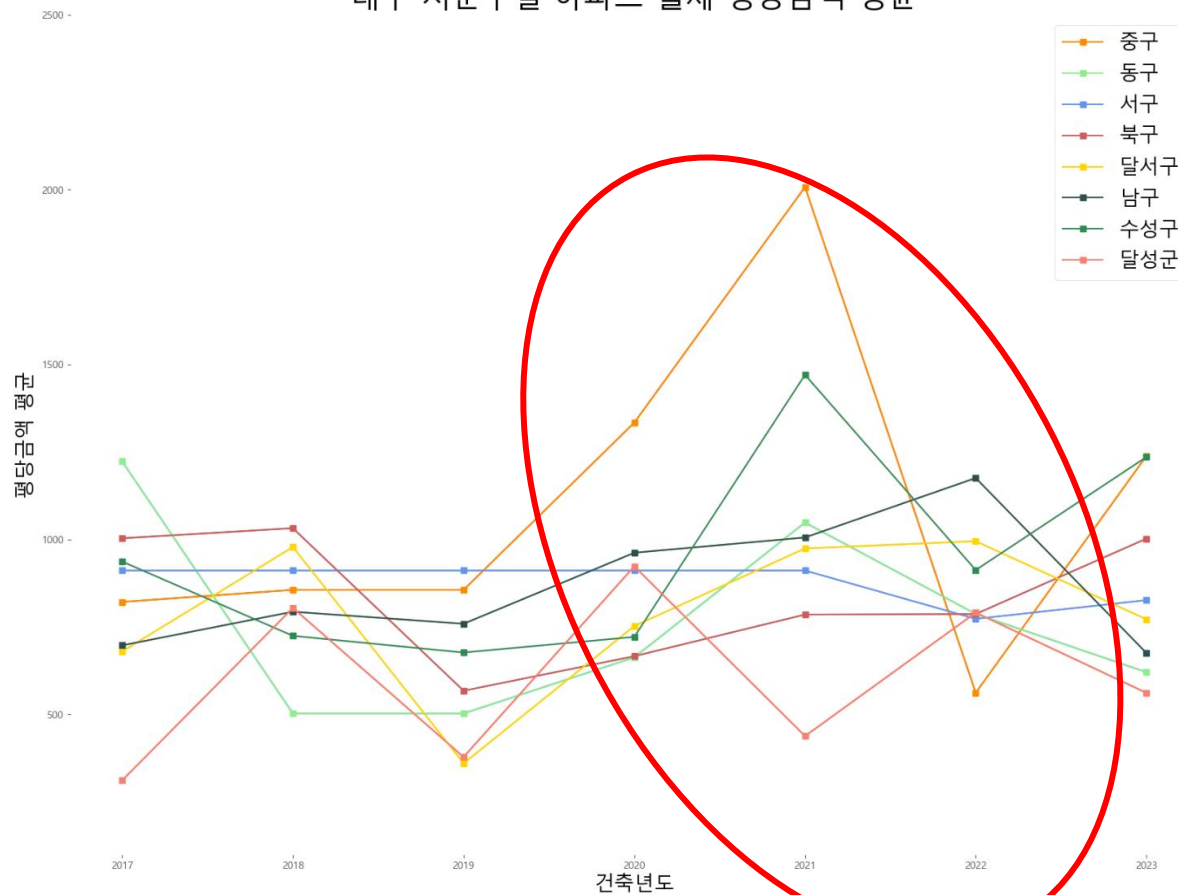


2020~2022 사이에 지은 아파트의
전세값이 떨어질 것이라는 **가설 채택**

가설 설정 & 검정

아파트 월세

대구 시군구별 아파트 월세 평당금액 평균



**2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적**

다른 연도보다 2020~2022 사이
중구 동구 북구 달서구 남구 수성구
연도별 평당금액 평균이 상승

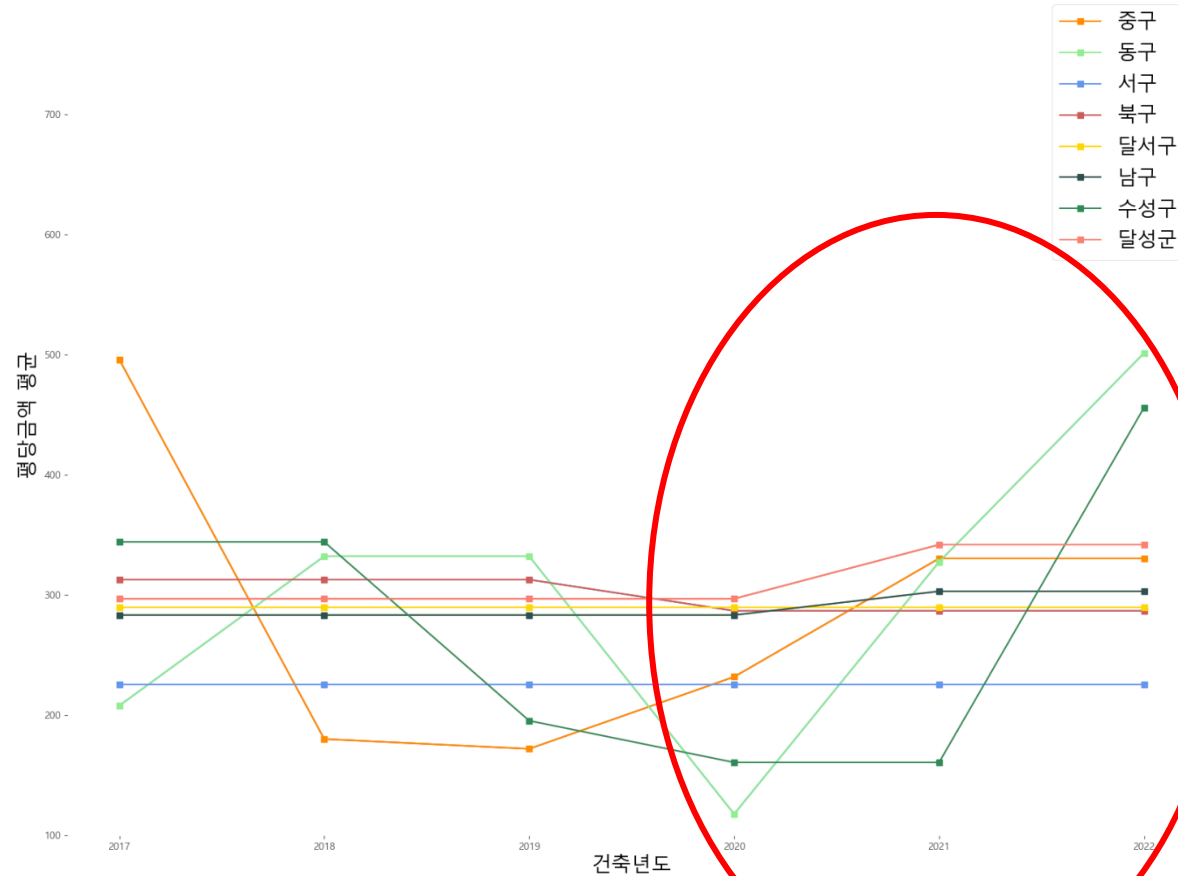


2020~2022 사이에 지은 아파트
매매 기피가 월세 평당금액 상승에
영향을 미칠 것이라는 **가설 채택**

가설 설정 & 검증

오피스텔 매매

대구 시군구별 오피스텔 평당금액 평균



**2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적**

다른 연도보다 2020~2022 사이
중구 동구 남구 수성구 달성군
연도별 평당금액 평균이 상승

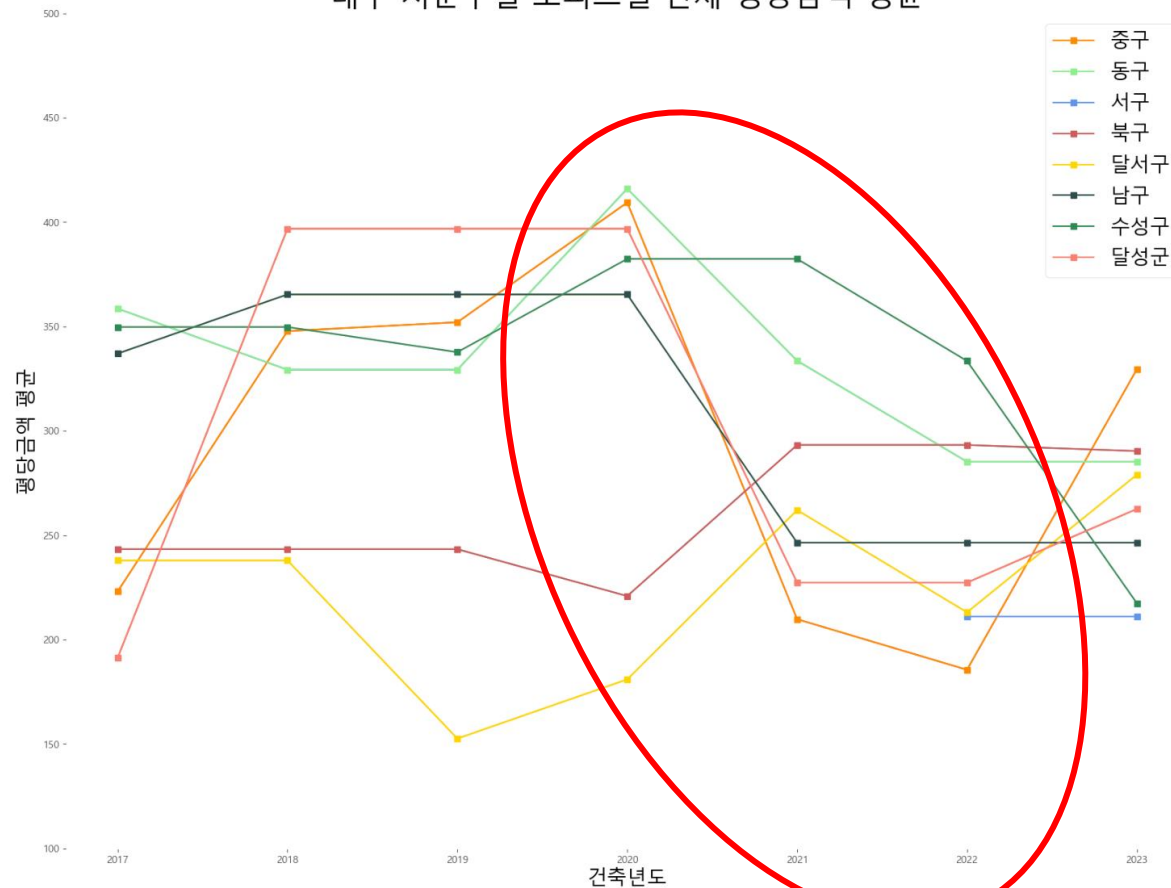


**2020~2022 사이에 지은 오피스텔
평당금액이 상승할 것이라는
가설 채택**

가설 설정 & 검증

오피스텔 전세

대구 시군구별 오피스텔 전세 평당금액 평균



**2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적**

다른 연도보다 2020~2022 사이
북구 달서구 수성구
연도별 평당금액 평균이 상승

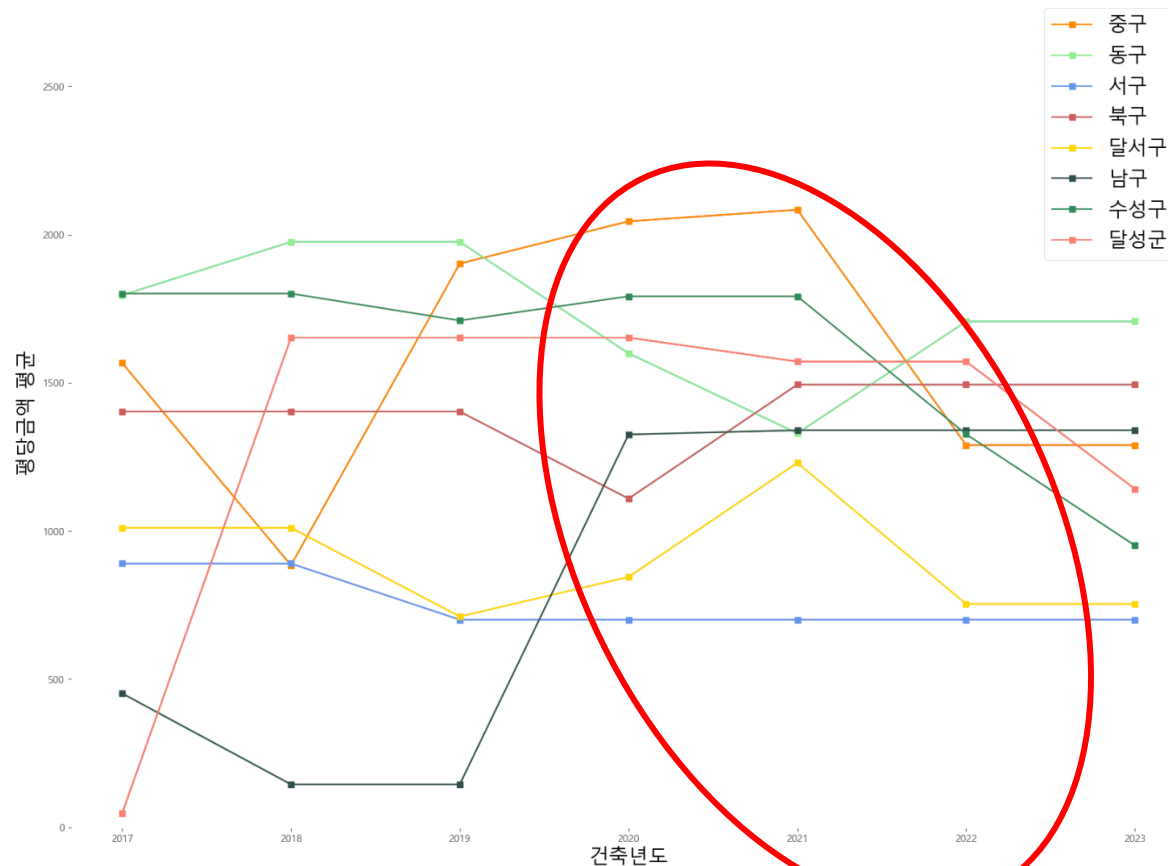


**2020~2022 사이에 지은 오피스텔
평당금액이 상승할 것이라는
가설 기각**

가설 설정 & 검증

오피스텔 월세

대구 시군구별 오피스텔 월세 평당금액 평균



**2020~2022 건축년도 기준
평당금액 : 거래금액/면적**

다른 연도보다 2020~2022 사이
중구 북구 달서구 남구
연도별 평당금액 평균이 떨어짐



**2020~2022 사이에 지은 오피스텔
평당금액이 상승할 것이라는
가설 채택**

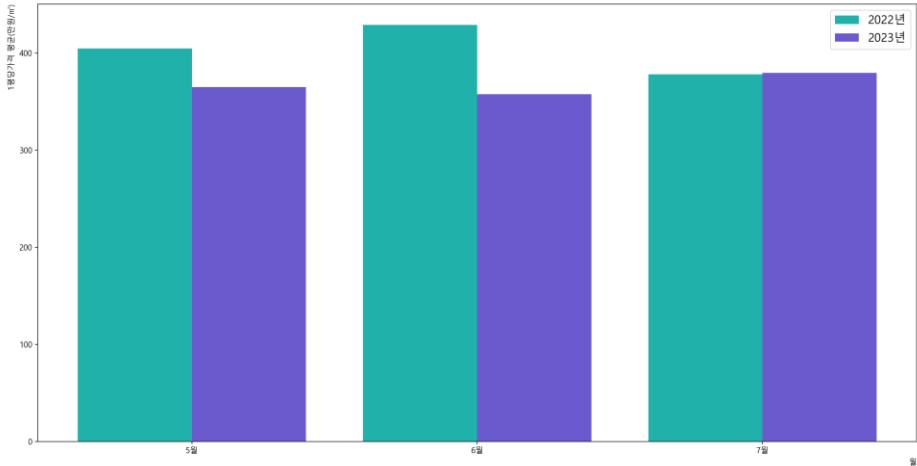
가설 설정

순살아파트와 관련된 보도가 2023년도의 대구 부동산의 평당 금액에 영향을 주었을 것이다.

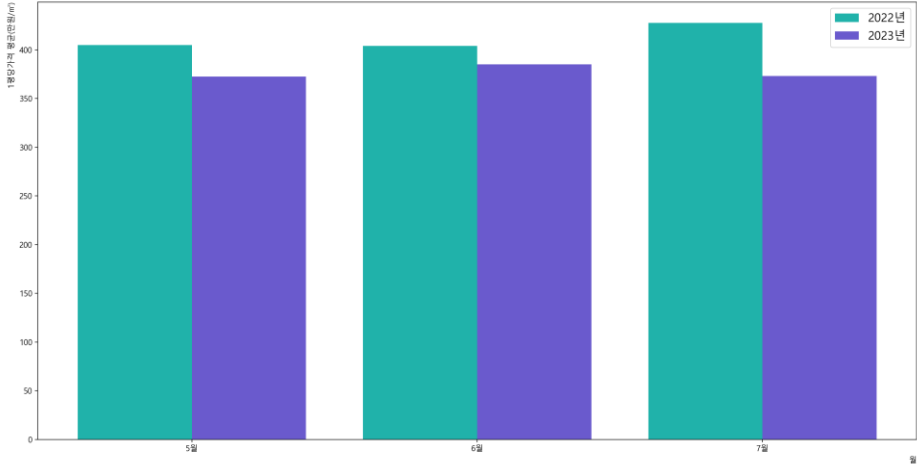
1. 아파트 매매
2. 아파트 전/월세
3. 오피스텔 매매
4. 오피스텔 전/월세

가설 설정 & 검정

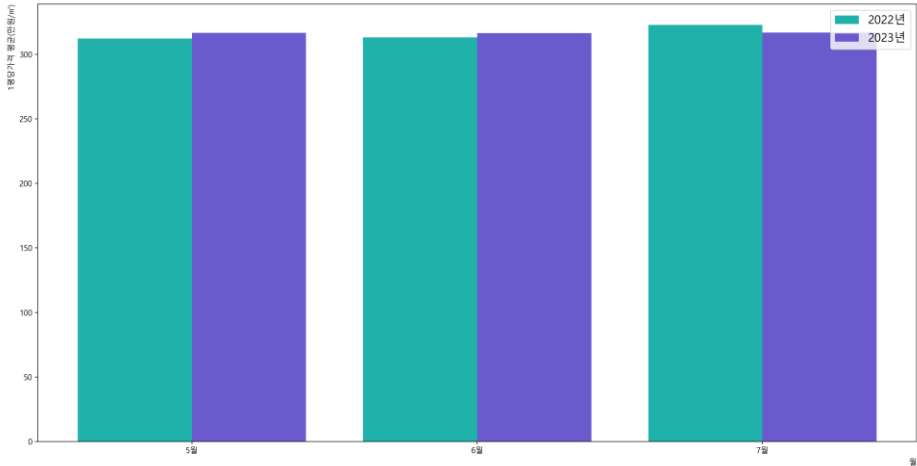
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 남구의 아파트 매매 건별 1평당가격 평균



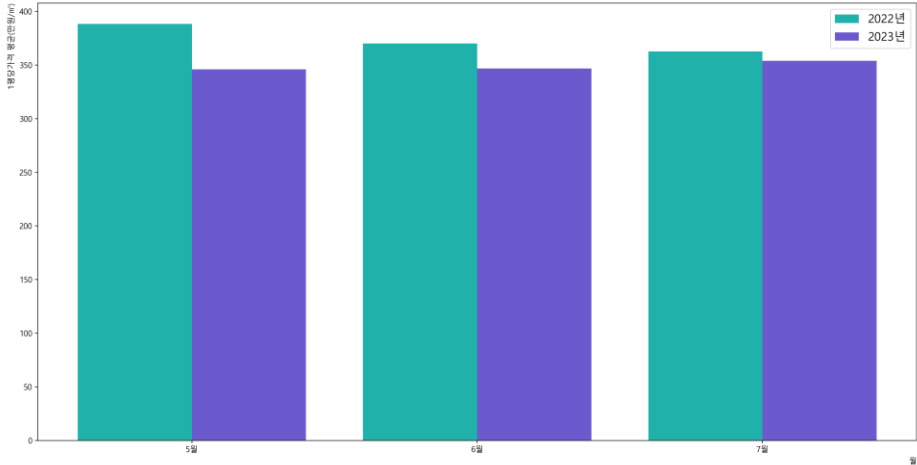
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달서구의 아파트 매매 건별 1평당가격 평균



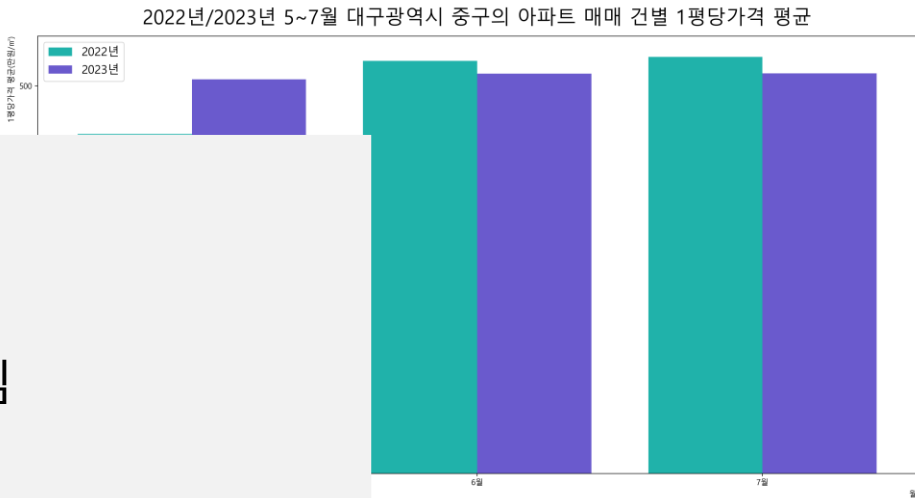
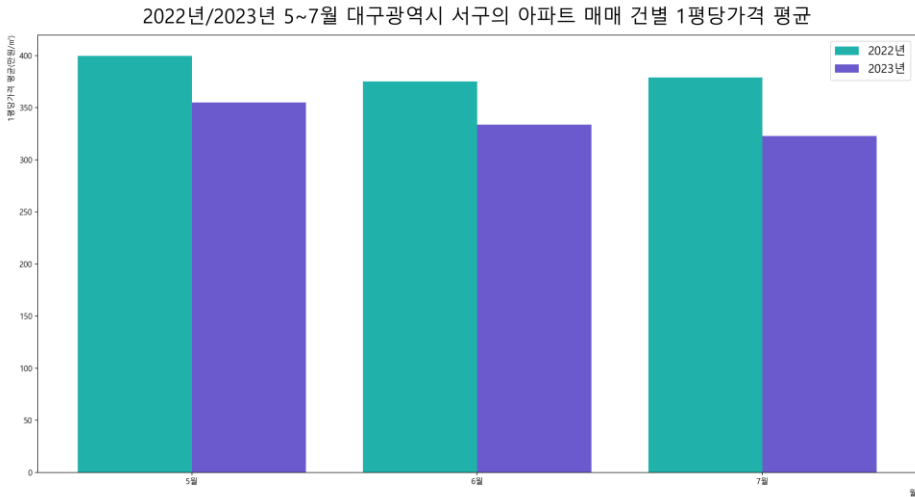
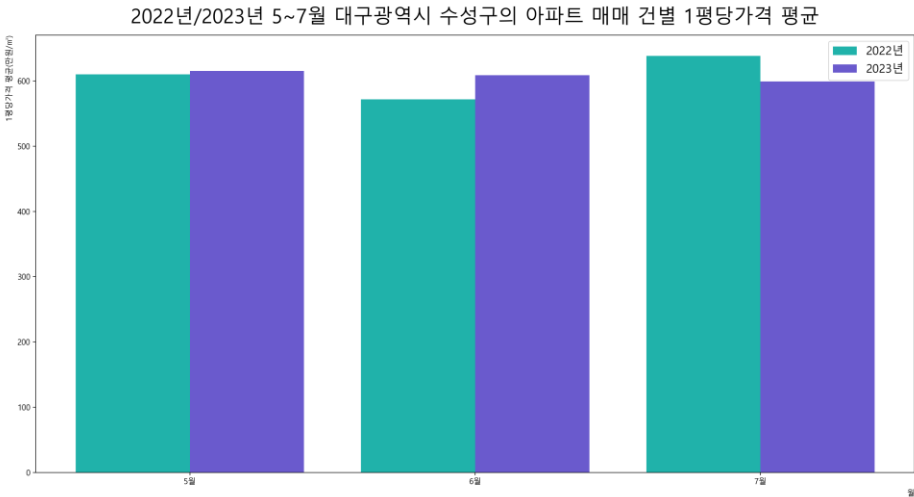
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달성군의 아파트 매매 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 동구의 아파트 매매 건별 1평당가격 평균



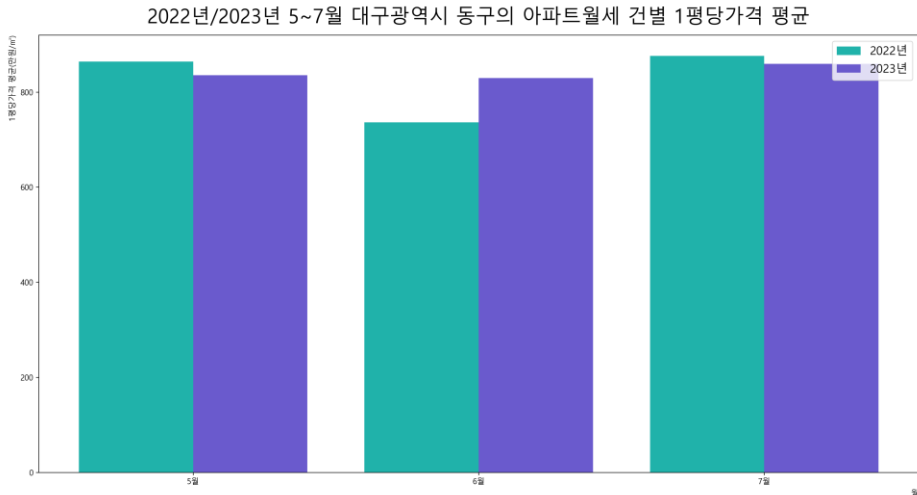
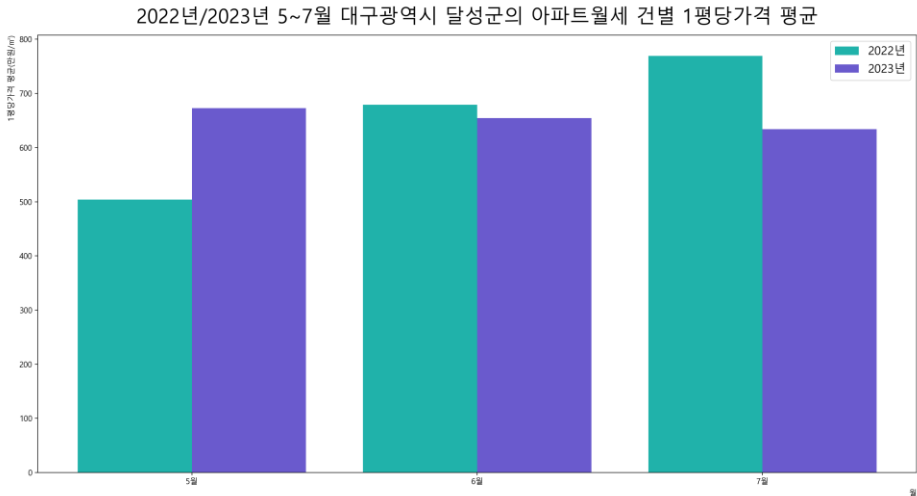
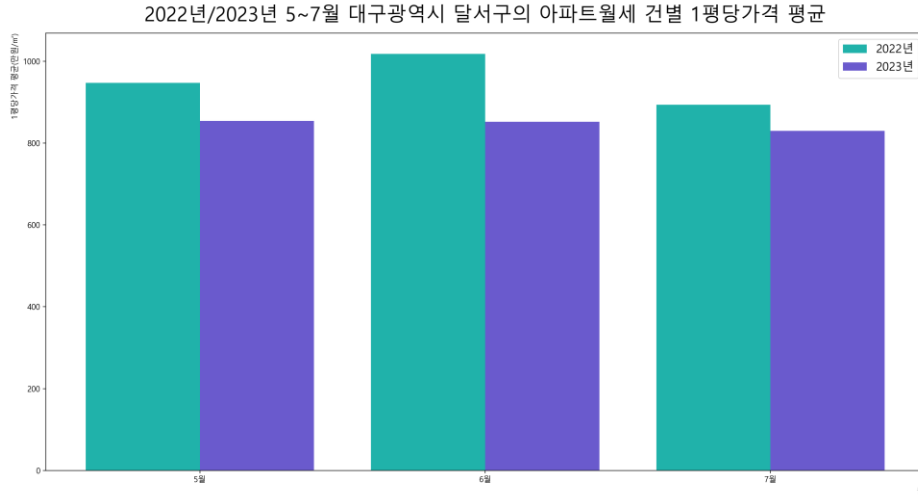
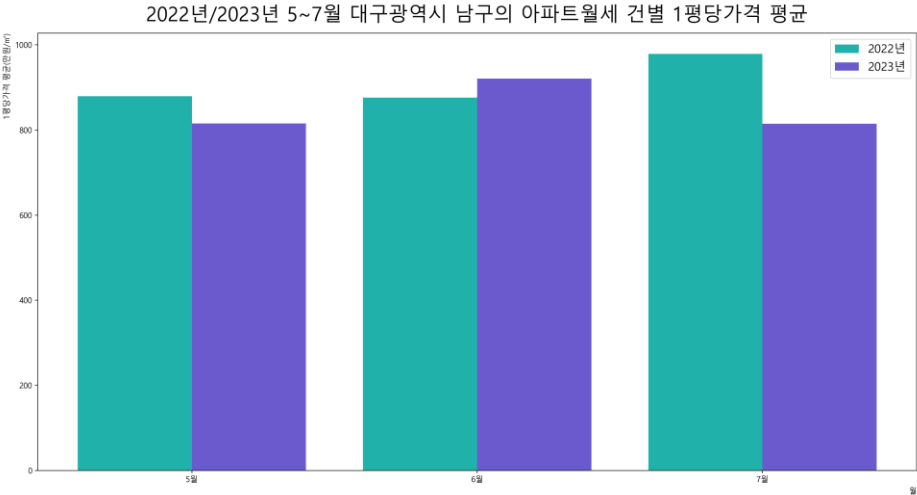
가설 설정 & 검증



아파트 매매

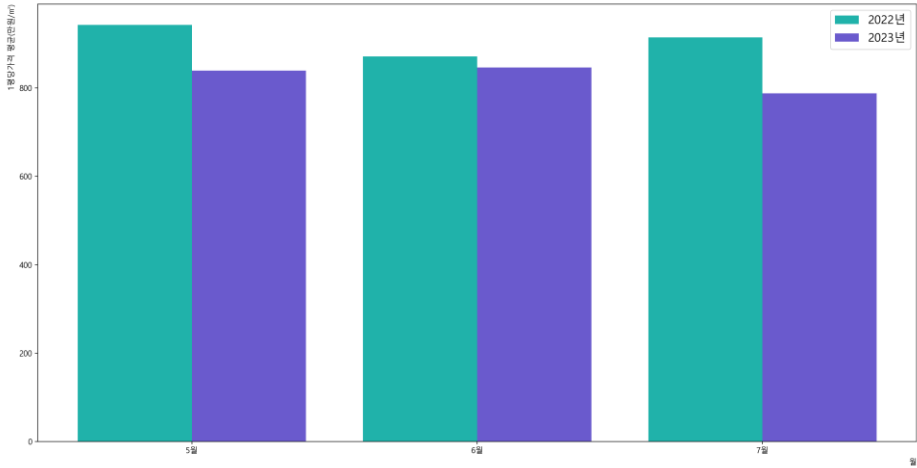
작년에 비해 대체적으로 낮아진 경향을 보임
2023년도 가격은 비슷한 수준을 유지함

가설 설정 & 검정

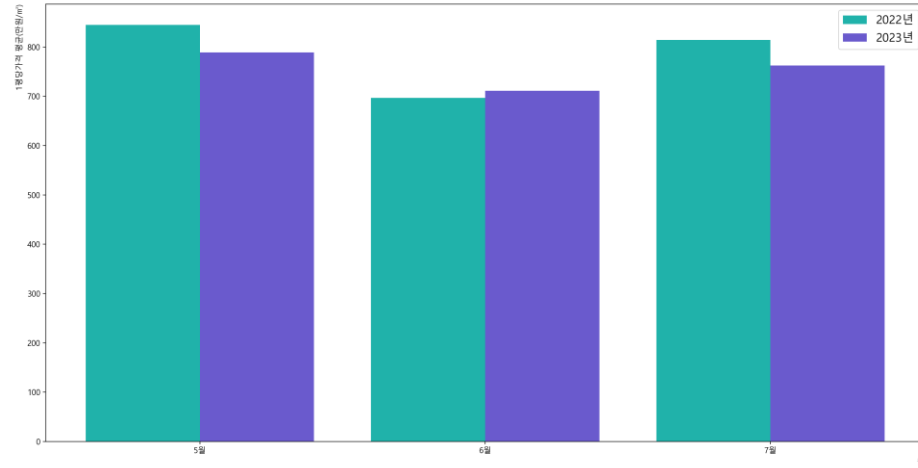


결론 도출

2022년/2023년 5~7월 대구광역시 북구의 아파트월세 건별 1평당가격 평균



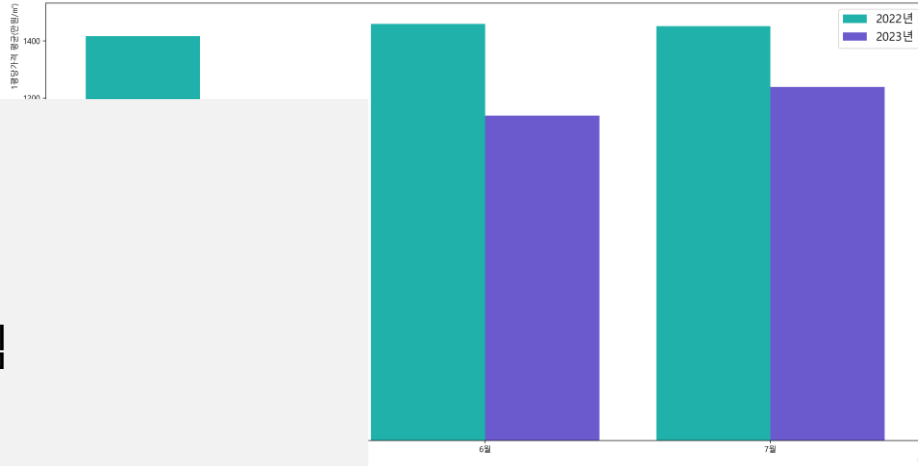
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 서구의 아파트월세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 수성구의 아파트월세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 중구의 아파트월세 건별 1평당가격 평균

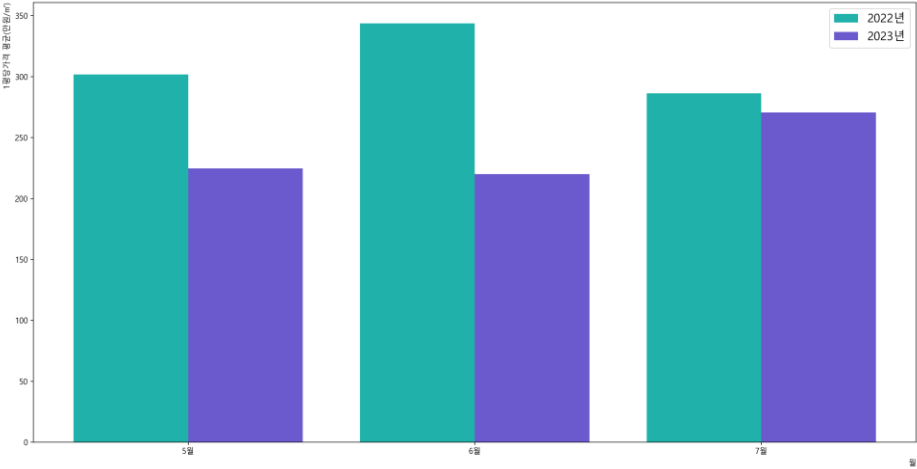


아파트 월세

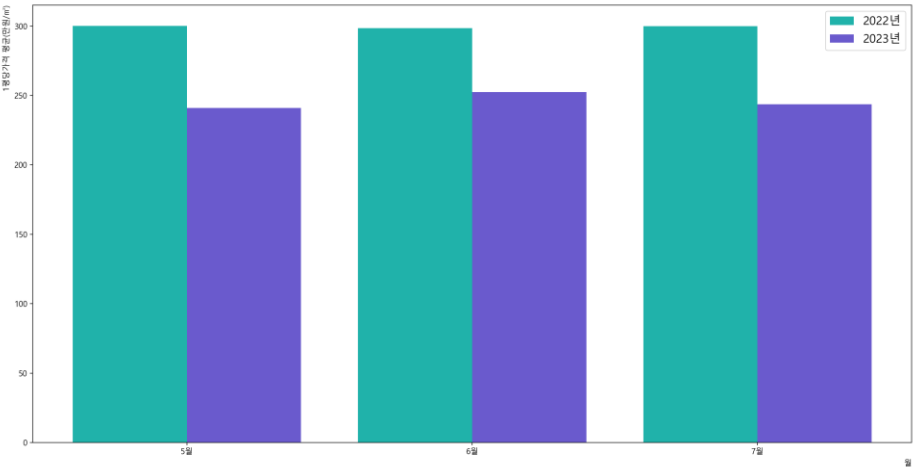
작년에 비해 대체적으로 낮아진 경향을 보임
2023년도 가격은 비슷한 수준을 유지함

가설 설정 & 검정

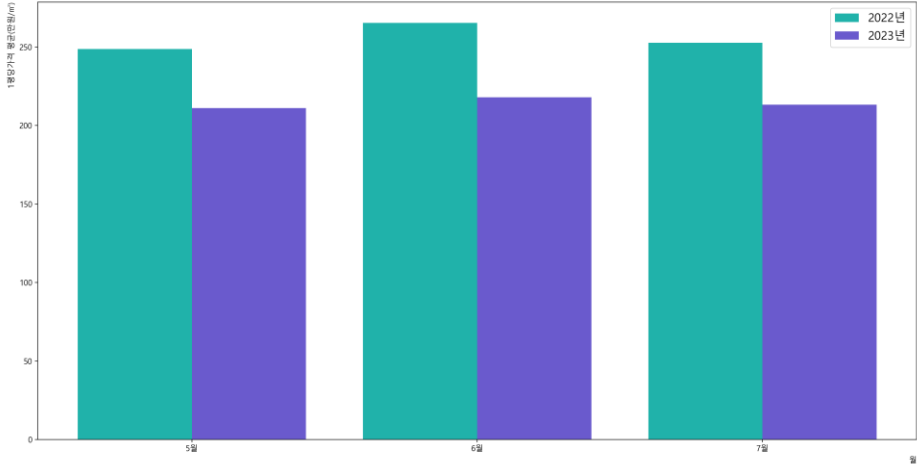
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 남구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균



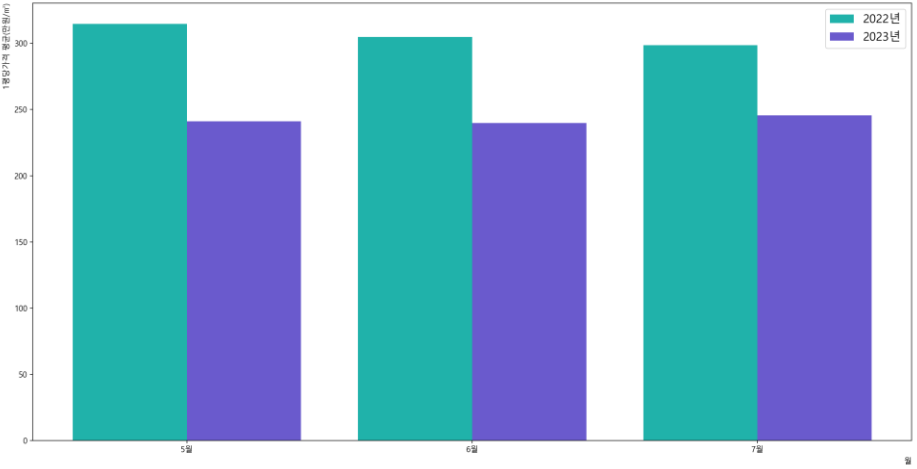
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달서구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달성군의 아파트전세 건별 1평당가격 평균

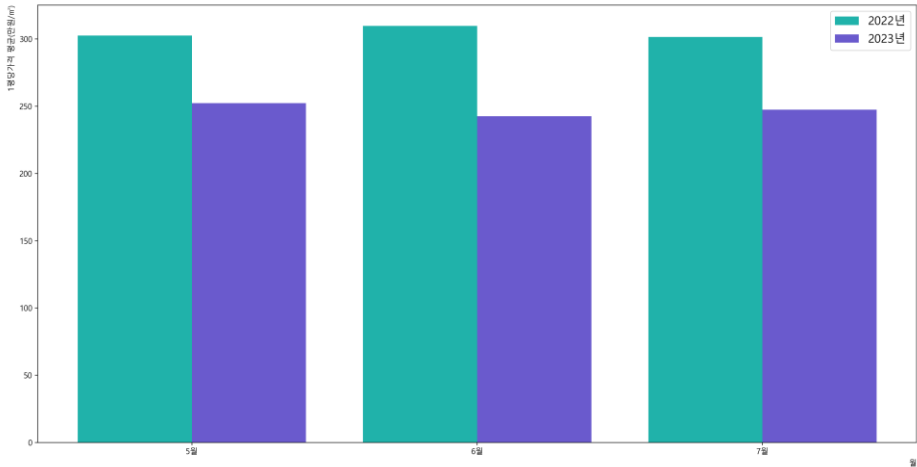


2022년/2023년 5~7월 대구광역시 동구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균

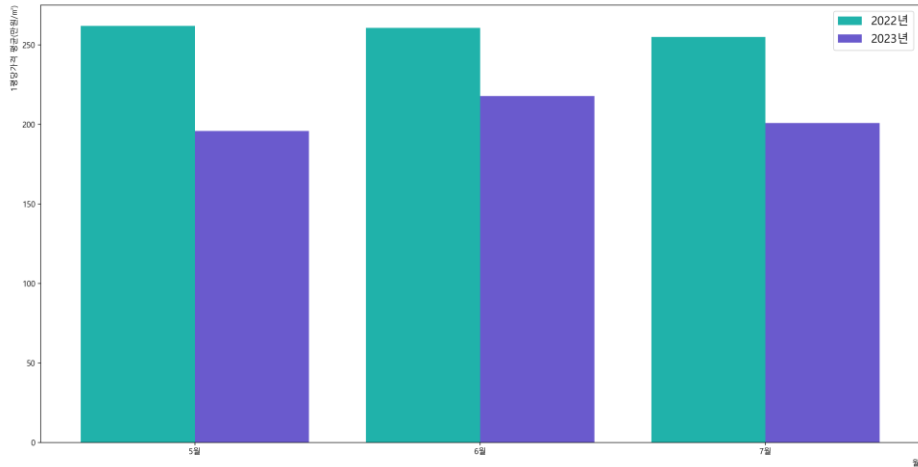


가설 설정 & 검증

2022년/2023년 5~7월 대구광역시 북구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균



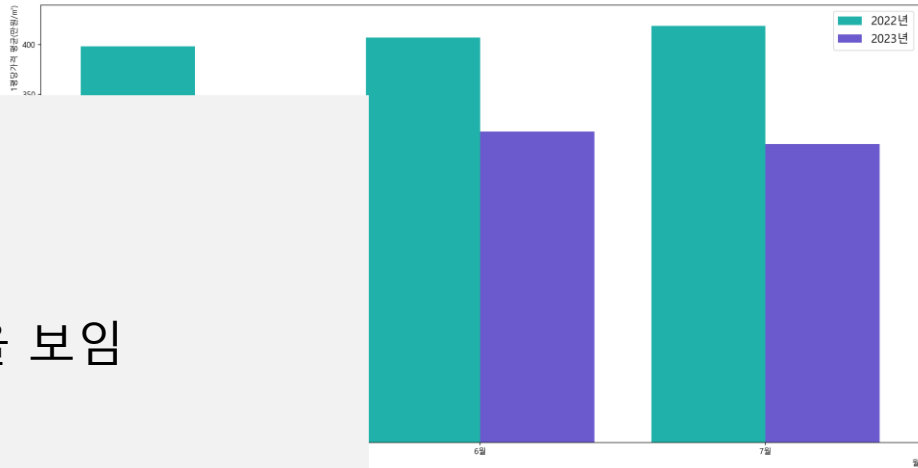
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 서구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 수성구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 중구의 아파트전세 건별 1평당가격 평균

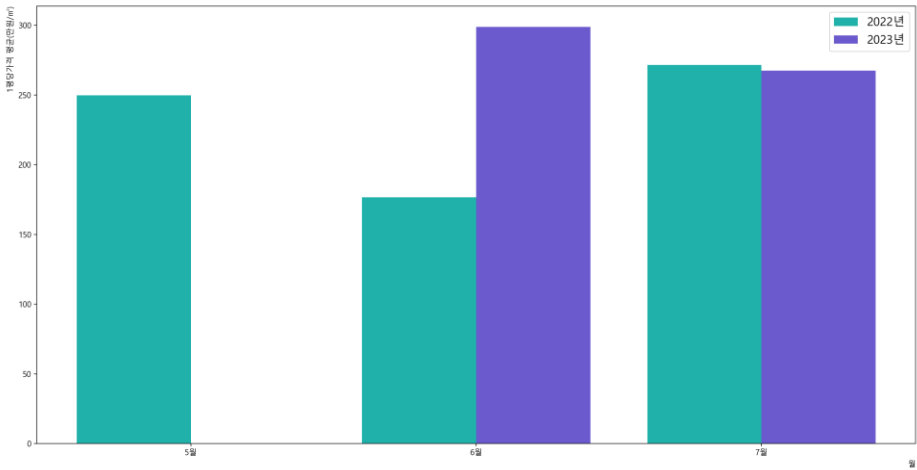


아파트 전세

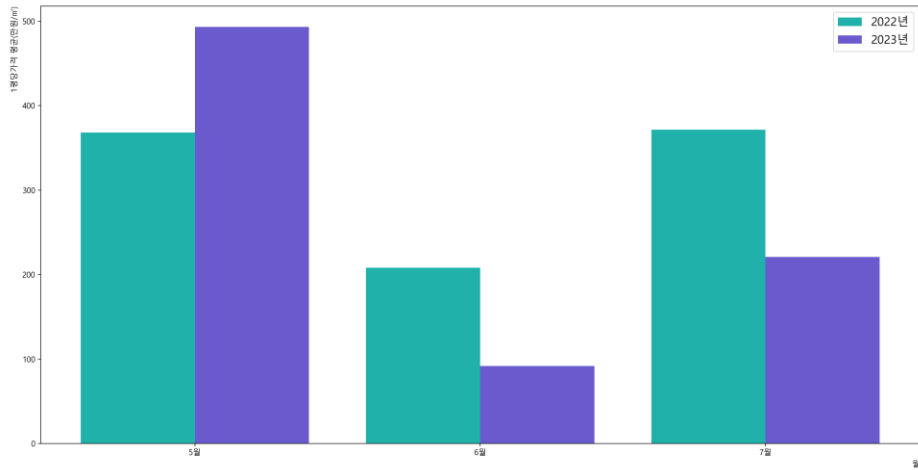
작년에 비해 모든 구에서 가격이 하락하는 경향을 보임
2023년도 가격은 비슷한 수준을 유지함

가설 설정 & 검정

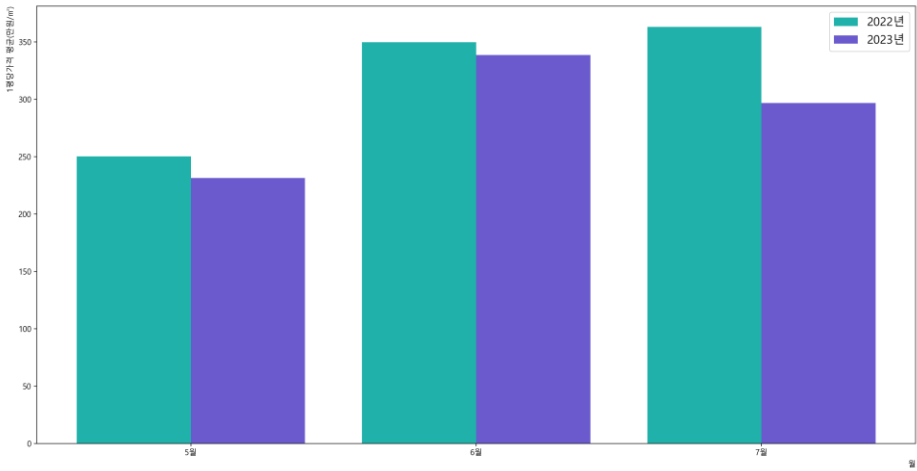
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 남구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균



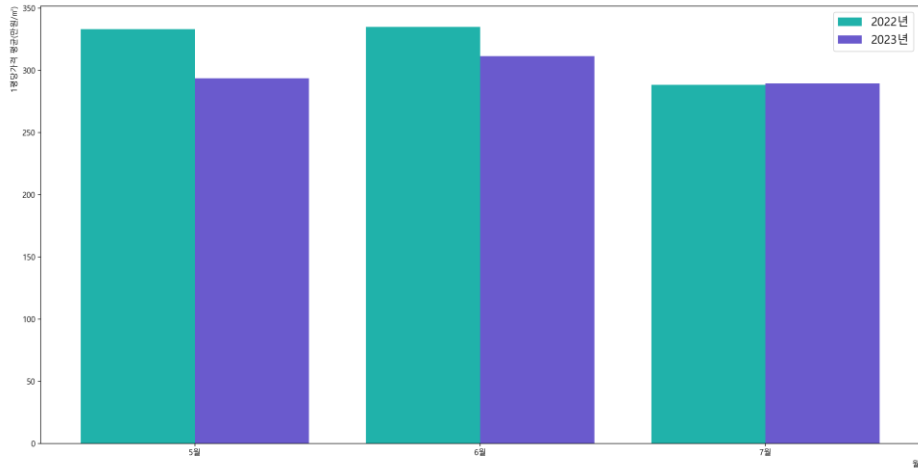
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달서구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달성군의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균

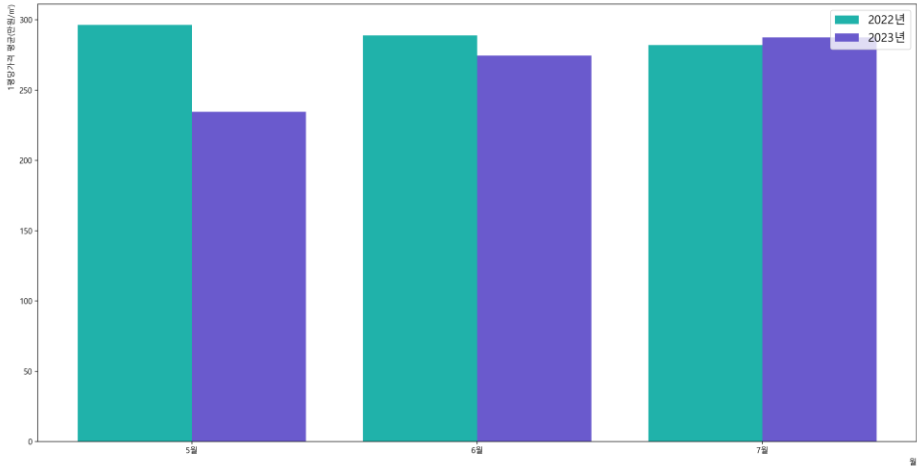


2022년/2023년 5~7월 대구광역시 동구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균

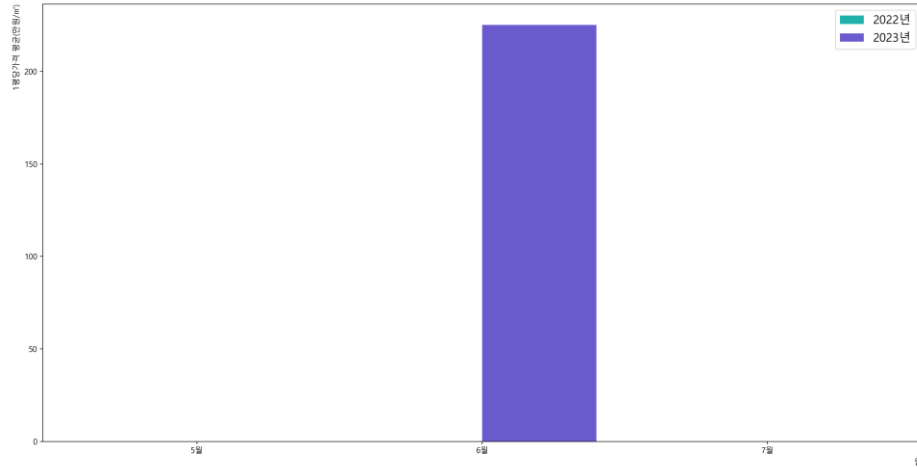


가설 설정 & 검정

2022년/2023년 5~7월 대구광역시 북구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균



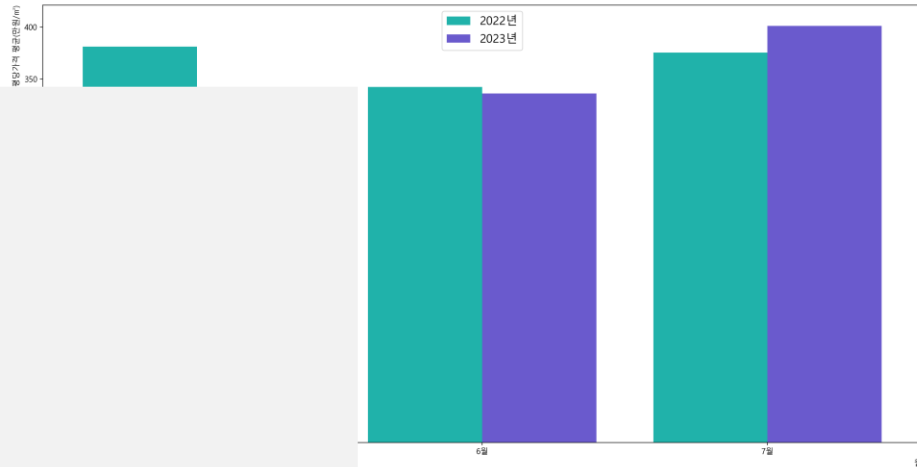
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 서구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 수성구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 중구의 오피스텔 매매 건별 1평당가격 평균

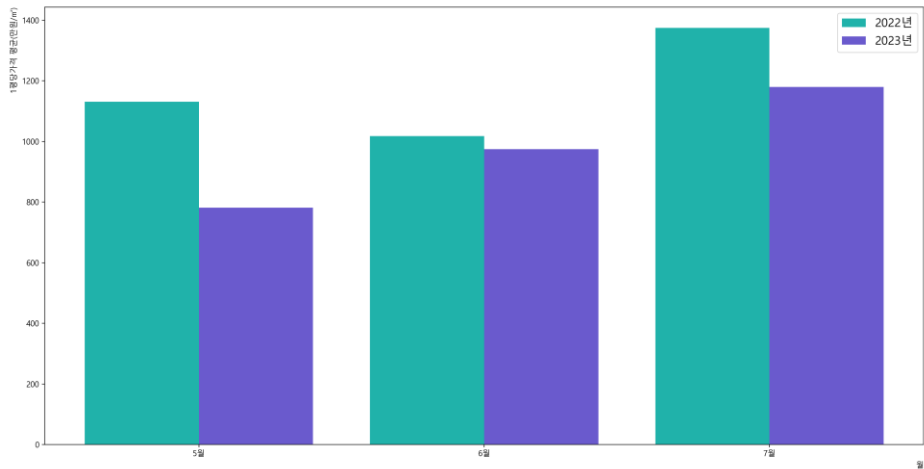


오피스텔 매매

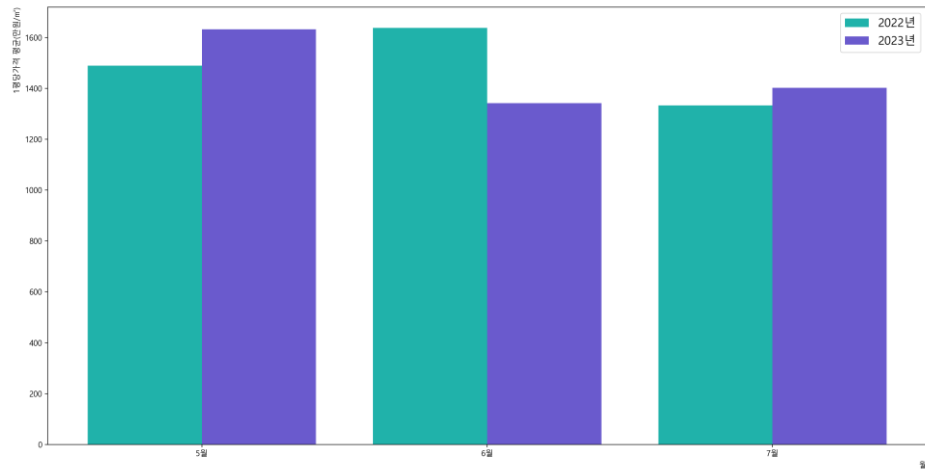
작년에 비해 대체적으로 낮아진 경향을 보임
2022년 매매 건 수가 적어 상승한 구도 있음

가설 설정 & 검정

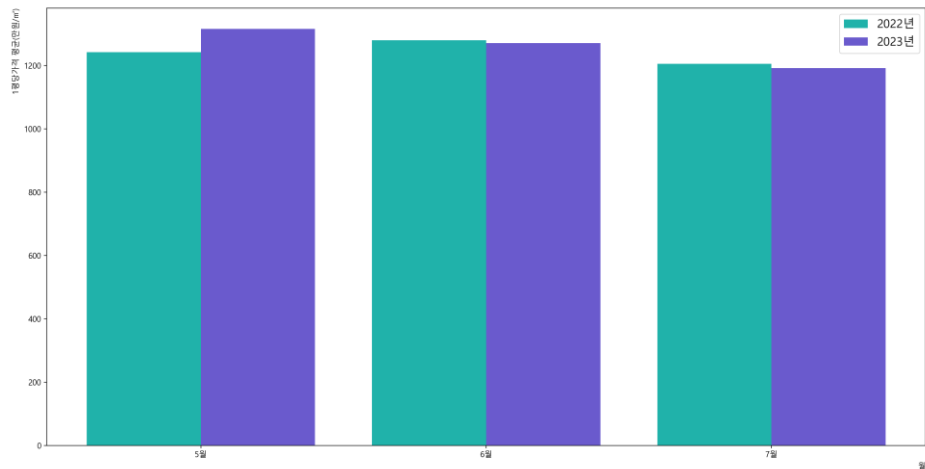
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 남구의 오피스텔월세 건별 1평당가격 평균



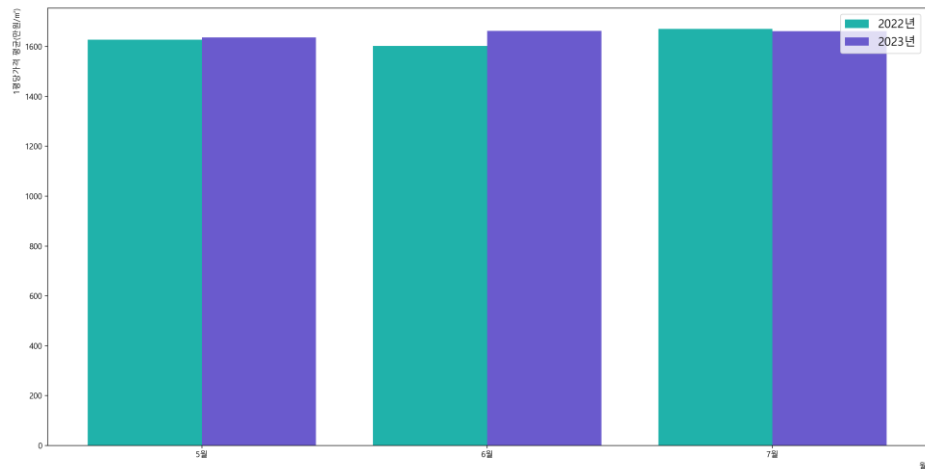
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달서구의 오피스텔월세 건별 1평당가격 평균



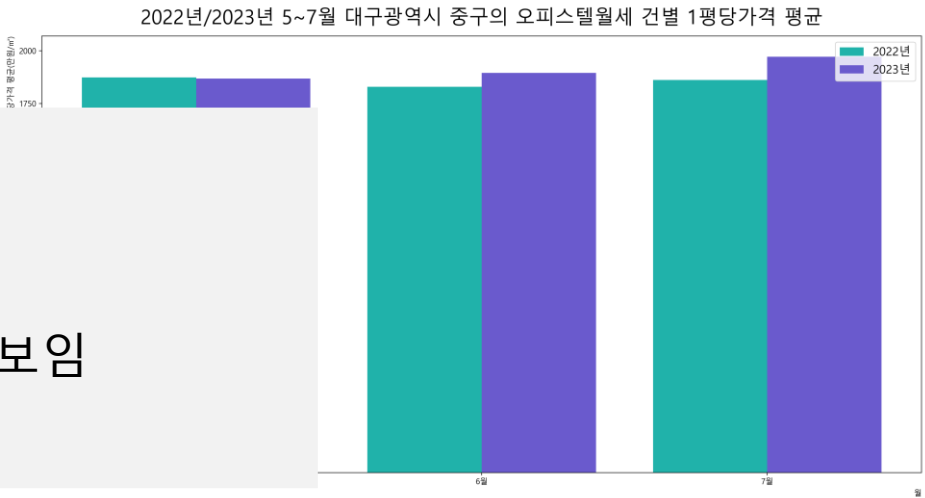
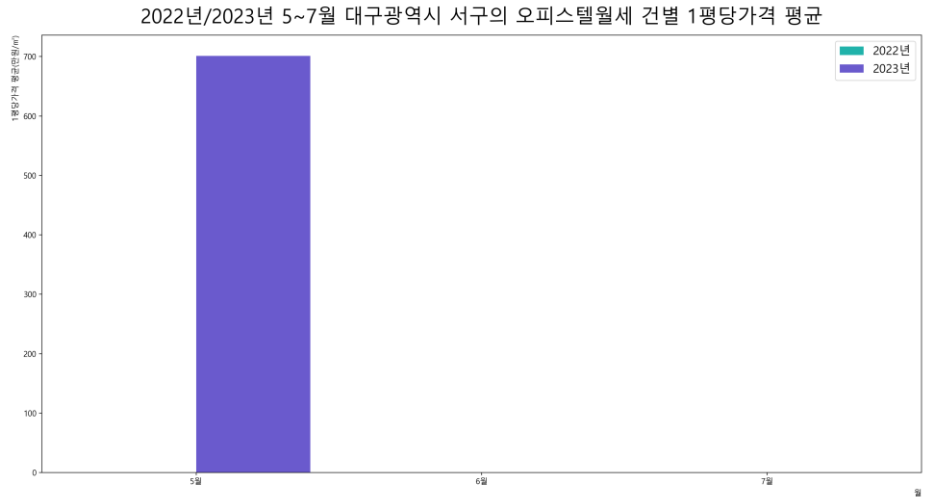
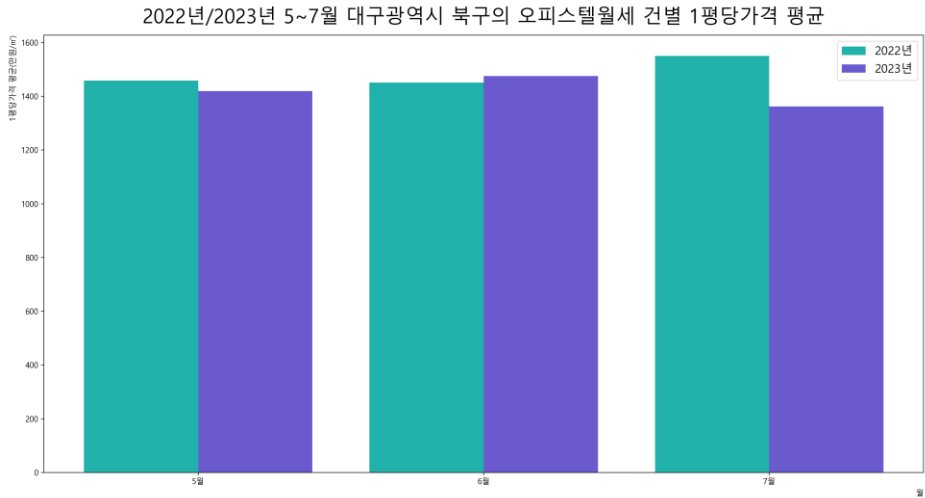
2022년/2023년 5~7월 대구광역시 달성군의 오피스텔월세 건별 1평당가격 평균



2022년/2023년 5~7월 대구광역시 동구의 오피스텔월세 건별 1평당가격 평균



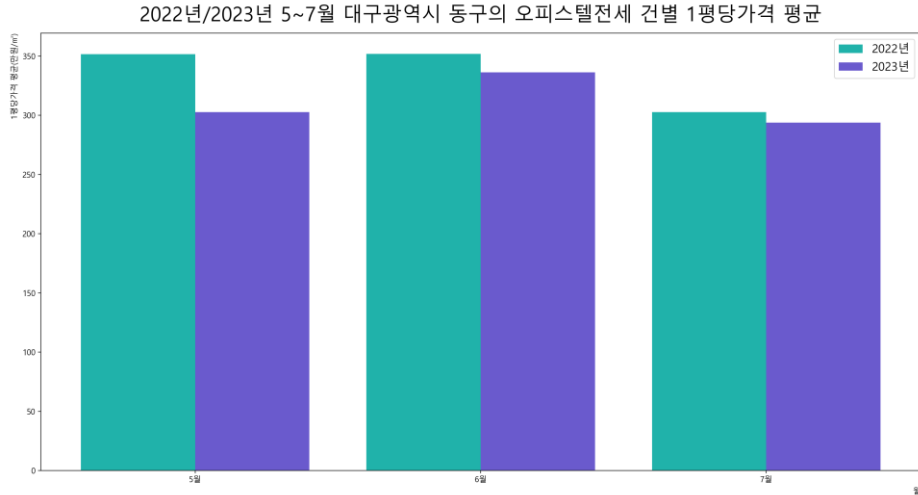
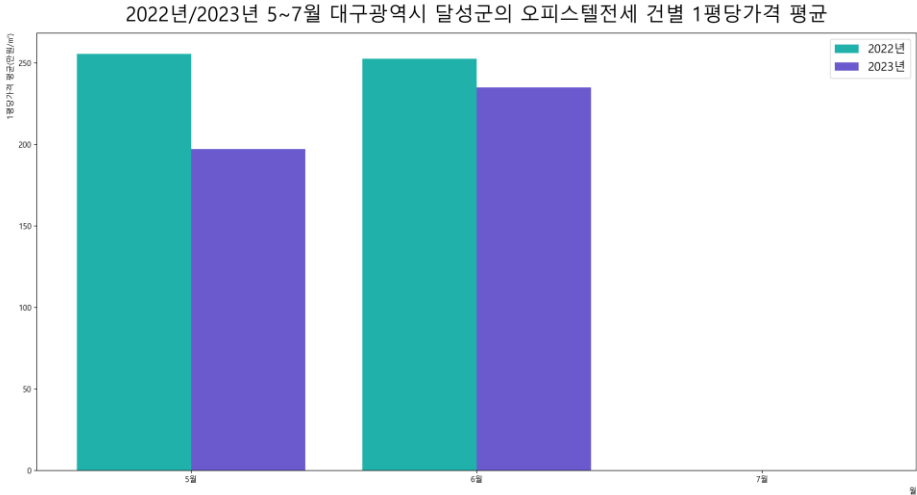
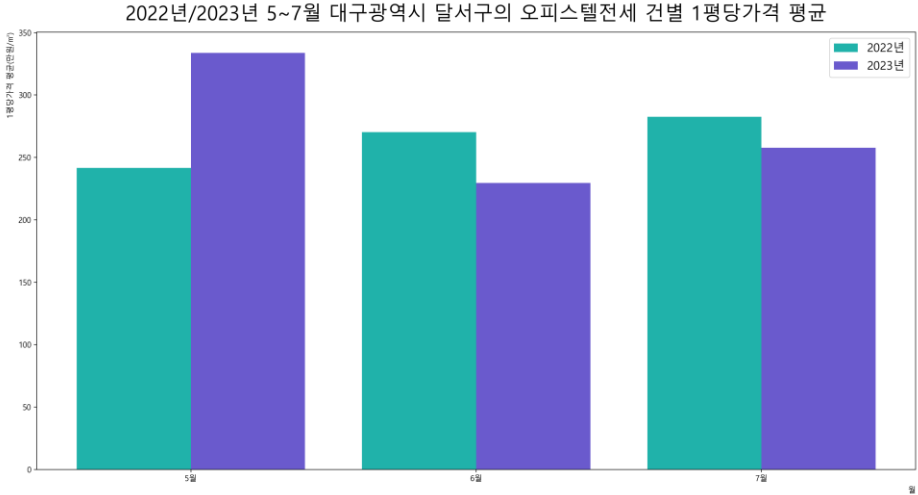
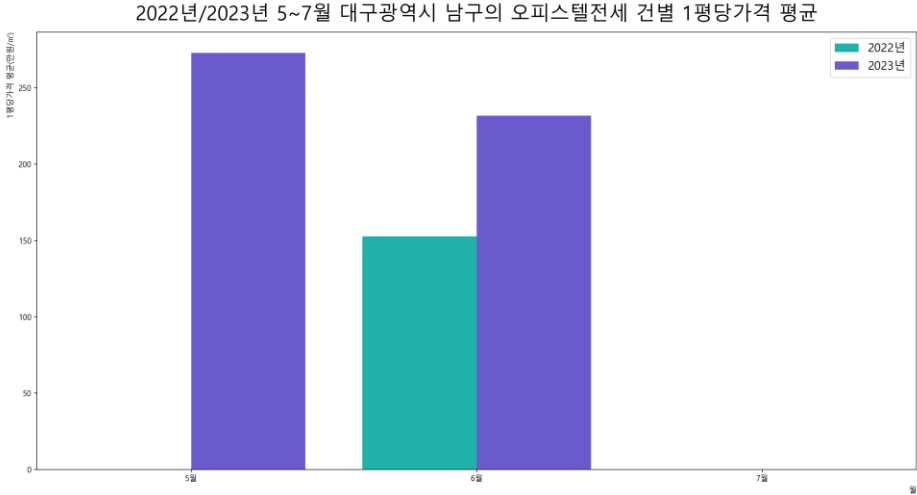
가설 설정 & 검증



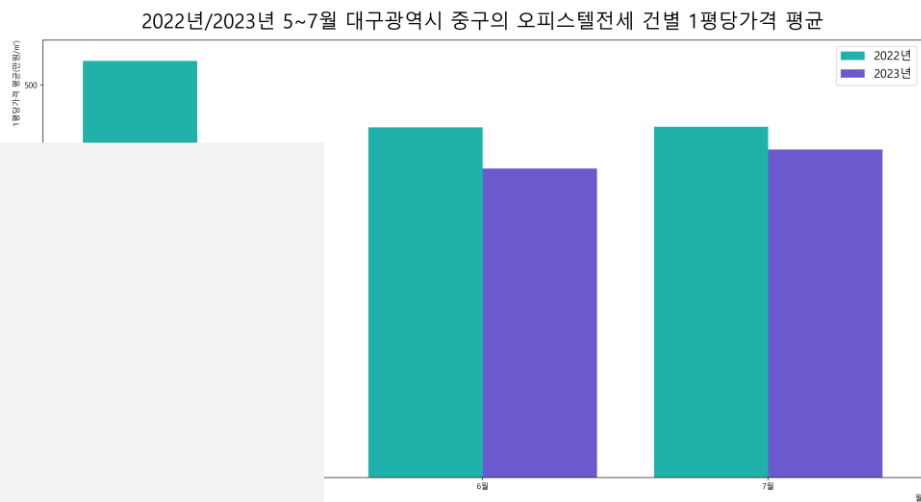
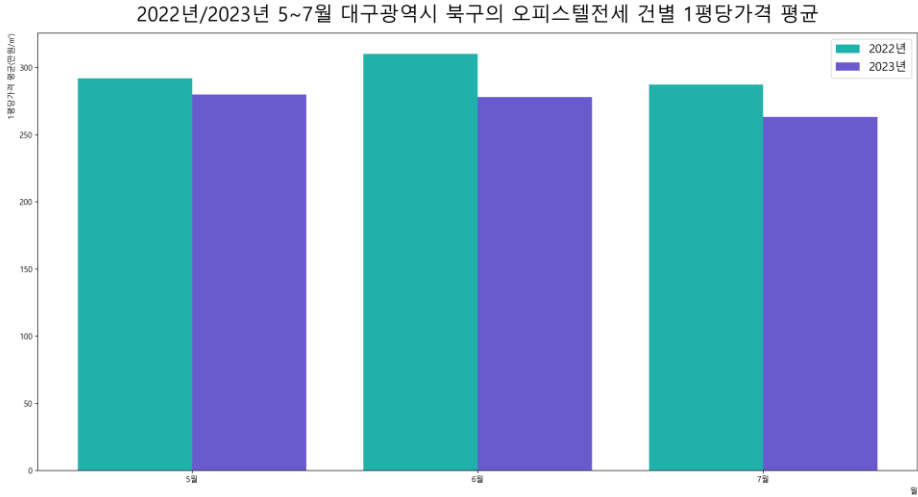
오피스텔 매매

작년에 비해 대체적으로 비슷하거나 낮아진 경향을 보임

가설 설정 & 검정



가설 설정 & 검정



오피스텔 전세

작년에 비해 대체적으로 낮아진 경향을 보임

아파트

2023년 아파트 평당 가격은 2022년도에 비해 낮아진 경향을 보임

=> 입주물량의 과잉공급 및 전세 대출이자 부담에 영향을 더 받은 것으로 보임

오피스텔

2023년 오피스텔 평당 가격은 2022년도에 비해 낮아진 경향을 보임

오피스텔의 거래 건수가 부족해 가격이 상승한 구도 있음

순살 아파트 사건은
대구광역시 부동산 흐름에
큰 영향을 미치지 못했다.



건설 원자재
가격상승



금리 인상



부동산 정책

건설 원자재 가격 상승과 금리인상, 부동산 정책 등 다양한
소비자의 부동산 매매 심리에 부정적인 영향을 준 것으로 보임

*Thank
you*

