

데이터 출처 및 원본 데이터 정리

1. 주택청약

1) 주택 청약 FAQ

- **내용 요약:** 주택 청약 관련 FAQ 문서로, 청약 가능지역, 청약 신청 조건, 당첨자 명단 삭제 사유, 사전청약 제도, 청약통장 관련 규정 등 상세 안내 포함
- **원본 데이터 출처:** [국토교통부 주택청약 FAQ \(2024\)](#)
- **다운로드 링크:** [주택청약 FAQ 원본 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 청약 신청 가능지역, 우선 공급 대상, 사전청약 절차, 청약통장 비과세 혜택, 부적격 당첨자 처리 등 다양한 청약 관련 Q&A 포함

2) 주택공급 규칙

- **내용 요약:** 주택 공급에 관한 법령 및 규칙 전문, 사전당첨자 모집공고, 특별공급 기준, 입주자 모집 공고 절차, 주택 건축 설계 기준 등 법적 근거 및 세부 규정 포함
- **원본 데이터 출처:** [국가법령정보센터 - 주택 공급에 관한 규칙](#)
- **다운로드 링크:** [주택공급 규칙 원본 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 주택 공급 절차, 특별공급 대상 및 비율, 입주자 모집 공고 내용, 견본주택 건축 기준, 사전당첨자 모집공고 등 법령 전문

2. 입지분석

카카오 API 응용 계산

- **내용 요약:** 특정 주소(서울 서초구 방배동 541-2)를 중심으로 교육환경(학교, 학원), 교통 여건(지하철역), 편의시설(대형마트, 병원), 자연환경(공원), 미래가치(재건축 예정 아파트 등) 정보 제공
- **원본 데이터 출처:** [카카오 개발자 센터](#)
- **다운로드 링크:** [입지분석 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 주소별 주변 인프라 및 미래가치 정보(학교, 학원, 지하철역, 대형마트, 병원, 공원, 재건축 예정 단지 등)

3. 주변 매매가 비교

카카오 API 응용 계산

- **내용 요약:** 서울 서초구 일대 주요 아파트 단지(방배그랑자이, 서초그랑자이, 래미안리더스원, 디에이치 방배, 메이플자이, 래미안 원펜타스 등)의 매매 및 분양가, 세대수, 청약 경쟁률, 주변 인프라 정보 제공
 - **원본 데이터 출처:** [카카오 개발자 센터](#)
 - **다운로드 링크:** [주변 매매가 비교 데이터 다운로드](#)
 - **데이터 내용:** 아파트 단지별 매매가격, 분양가격, 청약 경쟁률, 주변 교육·교통·편의시설, 미래가치 정보
-

4. 정책

1) 국가적 정책

- **내용 요약:** 국토교통부에서 발표한 주택 공급, 정비사업, 주택시장 안정화, 공공임대주택, 전세사기 대응, 재건축·재개발 정책 등 다양한 부동산 및 주택 정책 관련 보도자료 및 발표 내용
- **원본 데이터 출처:** [국토교통부 - 주택토지 뉴스](#)
- **다운로드 링크:** [국가적 정책 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 2024~2025년 주택공급 확대방안, 정비사업 지원, 공공주택 복합사업, 전세 사기 피해 지원, 분양가 상한제, 신도시 개발 등 정책 동향 및 보도자료

2) 지역적 정책

- **내용 요약:** 서울 및 수도권 중심의 도심 공공주택 복합지구 지정, 모아주택 사업, LH 공공 분양, 노후 공공임대 재건축, 신속통합기획, 지역주택조합 실태점검, 생활숙박시설 전환 등 지역별 주택 정책 및 사업 현황
 - **원본 데이터 출처:** [하우징포스트](#)
 - **다운로드 링크:** [지역적 정책 데이터 다운로드](#)
 - **데이터 내용:** 서울시 및 수도권 주요 주택 공급 사업, 재건축·재개발 현황, 공공주택 복합 사업, 지역주택조합 분쟁 사례, 생활숙박시설 전환 정책 등
-

5. 미분양

- **내용 요약:** 서울 서초구를 중심으로 2017년부터 2025년 8월까지 월별 미분양 현황 데이터. 최근 2024~2025년에는 미분양 0건으로 안정적임을 확인 가능
 - **원본 데이터 출처:** [국토교통부 통계누리 - 미분양 현황](#)
 - **다운로드 링크:** [미분양 데이터 다운로드](#)
 - **데이터 내용:** 서울 서초구 월별 미분양 건수 및 동향 (2017~2025년)
-

6. 인구분석

1) 인구 이동 통계

- **내용 요약:** 2024년 기준 서울 서초구로의 인구 이동 및 서초구에서 타 지역으로 이동한 인구 통계. 서울 내 자치구별 이동 현황 포함
- **원본 데이터 출처:** [국토교통부 통계누리 - 인구 이동 통계](#)
- **다운로드 링크:** [인구 이동 통계 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 서울 서초구 인구 유입·유출 현황, 자치구별 이동 인구 수

2) 자치구별 연령층 분포

- **내용 요약:** 2025년 4월~9월 기준 서울 서초구의 연령별 인구 분포(0~9세부터 100세 이상까지), 남녀 인구 구분 포함
 - **원본 데이터 출처:** [행정안전부 - 연령별 인구현황](#)
 - **다운로드 링크:** [연령별 인구현황 데이터 다운로드](#)
 - **데이터 내용:** 서초구 연령별 인구수, 남녀별 인구수 상세 통계
-

7. 공급과 수요

1) 주택 담보 금리

- **내용 요약:** 2016년부터 2025년 8월까지 월별 주택담보대출 금리, 가계대출 금리, 대출평균 금리 추이
- **원본 데이터 출처:** [KOSIS - 주택 담보 금리](#)
- **다운로드 링크:** [주택 담보 금리 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 월별 대출평균, 가계대출, 주택담보대출 금리(연%) 데이터

2) 한국 및 미국 금리

- **내용 요약:** 2015년부터 2025년 10월까지 한국 기준금리 및 미국 기준금리 월별 데이터
- **원본 데이터 출처:**
 - 한국은행: [ECOS API](#)
 - 미국 FRED: [FRED API](#)
- **다운로드 링크:** [한미 금리 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 월별 한국 기준금리(kr_rate) 및 미국 기준금리(us_rate)

3) 한국 1인당 GDP 및 GRDP

- **내용 요약:** 2018년부터 2024년까지 한국 1인당 GDP 및 GRDP(지역내총생산) 데이터
- **원본 데이터 출처:**
 - 지표누리: [한국 1인당 GDP](#)
 - 서울 열린 데이터광장: [서울 GRDP](#)
- **다운로드 링크:** [GDP 및 GRDP 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 연도별 한국 1인당 GDP, 서울시 1인당 GRDP

4) 입주 예정 물량

- **내용 요약:** 서울 서초구 주요 아파트 단지의 입주 예정 월별 세대수 정보 (분양 및 임대)
- **원본 데이터 출처:** [공공데이터 포털 - 입주 예정 물량](#)
- **다운로드 링크:** [입주 예정 물량 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 단지명, 주소, 입주예정월, 세대수, 사업유형(분양/임대)

5) 행정구역별 매매거래량

- **내용 요약:** 서울 서초구 내외 매입자 거주지별 매매 거래량(면적, 동(호)수) 월별 데이터 (2020~2025년)
- **원본 데이터 출처:** [KOSIS - 행정구역별 매매거래량](#)
- **다운로드 링크:** [매매거래량 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 서초구 매입자 거주지별 매매 거래 면적 및 동(호)수 월별 통계

6) 월평균 전세 가격

- **내용 요약:** 서울 서초구 월별 평균 전세 가격(2020~2025년 9월)
- **원본 데이터 출처:** [국토교통부 통계누리 - 전세 가격](#)
- **다운로드 링크:** [월평균 전세 가격 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 서초구 월별 평균 전세 가격(원)

7) 월평균 매매가격

- **내용 요약:** 서울 서초구 월별 평균 매매 가격(2020~2025년 9월)
- **원본 데이터 출처:** [국토교통부 통계누리 - 매매 가격](#)
- **다운로드 링크:** [월평균 매매 가격 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 서초구 월별 평균 매매 가격(원)

8) 청약 경쟁률

- **내용 요약:** 서울 서초구 주요 단지별 청약 경쟁률(2025년 10월 기준)
- **원본 데이터 출처:** [공공데이터 포털 - 청약 경쟁률](#)
- **다운로드 링크:** [청약 경쟁률 데이터 다운로드](#)
- **데이터 내용:** 단지별 청약 경쟁률 정보

9) 주택 10년 이상 노후도 및 매매수급지수

- **내용 요약:** 서울 강남지역 동남권 10년 이상 노후도 및 2024년 10월 기준 매매수급지수
- **원본 데이터 출처:**
- **노후도:** [SGIS](#)
- **매매수급지수:** [공공데이터 포털](#)
- **다운로드 링크:** 없음
- **데이터 내용:** 노후도 수치 및 매매수급지수(101.12, 2024년 10월 기준)

요약

지표명	데이터 내용 요약	출처 사이트 링크	다운로드 링크
주택 청약	청약 FAQ, 주택공급 규칙 법령 전문	국토교통부 FAQ, 법령정보	FAQ 다운로드, 법령 다운로드
입지 분석	주소별 교육, 교통, 편의시설, 자연환경, 미래가치	카카오 개발자 센터	입지분석 데이터
주변 매매 가비교	서울 서초구 주요 아파트 단지 매매/분양가, 인프라 정보	카카오 개발자 센터	매매가비교 데이터

지표명	데이터 내용 요약	출처 사이트 링크	다운로드 링크
정책	국토부 및 지역별 주택 정책, 보도자료	국토교통부 뉴스, 하우징포스트	국가정책 다운로드, 지역정책 다운로드
미분양	서울 서초구 월별 미분양 현황	국토교통부 통계누리	미분양 데이터
인구분석	서초구 인구 이동 및 연령별 인구 분포	국토교통부 통계누리, 행정안전부	인구 이동 데이터, 연령별 인구 데이터
공급과수요	주택담보대출 금리, 한미 금리, GDP, 입주예정, 매매거래량, 전세/매매가격, 청약 경쟁률, 노후도, 매매수급지수	KOSIS, 한은 ECOS, FRED, 공공 데이터, 국토교통부 통계누리	주택담보대출 금리, 한미 금리, GDP/GRDP, 입주예정, 매매거래량, 전세가격, 매매가격, 청약경쟁률

상기 데이터는 각 지표별 전문가가 가공한 원본 데이터를 기반으로 하였으며, 보고서 작성 시 참고 및 인용용으로 활용되었습니다.