

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, 건본주택 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), 교통여건(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, 전세사기 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 공공분양, 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 복합사업, 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 가비 교	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
인구 분석	서초구 인구 이동 및 연령별 인구 분포	국토교통부 통계누리 , 행정안전부	인구 이동 데이터 , 연령별 인구 데이터
공급과 수요	주택담보대출 금리, 한미 금리, GDP, 입주예정, 매매거래량, 전세/매매가격, 청약 경쟁률, 노후도, 매매수급지수	KOSIS , 한은 , ECOS , FRED , 공공데이터 , 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.