

## 부동산시장 동향 &lt;Summary&gt;

## [ 주택 및 토지 시장 ]

○주택 가격 : 3월 전국 주택매매가격 변동률은 0.10%로 전월대비 하락폭 확대

- 시장의 불확실성으로 매수심리가 여전히 위축된 상태로 대구 등 일부광역시를 제외하고 대부분 지역에서 하락
- 3월 KB부동산 매매전망지수는 소폭 상승하였지만, 여전히 '하락 전망'이 우세
- 한편, 전세가격(-0.17%)은 전국적인 입주물량증가로 하락세 지속

○주택 거래 : 주택매매거래 5만호 이하이며, 수도권에서 크게 감소

- 2월 주택매매거래량은 전년동기대비 37.7% 감소한 4만 3,444호이며 수도권은 54.6% 감소
- 2월 미분양아파트는 전월과 유사하며 수도권은 소폭 감소, 비수도권은 소폭 증가

○주택 공급 : 4~5월 전국적으로 약 10만호 분양 예정

- 3월 분양물량은 전년동기대비 감소하였으나, 4~5월에 약 10만호 가까운 물량이 분양 대기 중
- 3월 아파트 입주물량은 3.7만호로 전년동월대비 증가하였으며 특히 수도권에서 크게 증가

○토지 : 신도시 개발예정지를 중심으로 토지가격 상승세 지속

- 2월 전국 토지가격은 전월대비 0.27% 상승, 개발호재 지역의 토지가격 상승세 확대

○주택금융 : 주택담보대출 금리 하락세 지속, 주택담보대출 증가

- 2월 주택담보대출 금리는 전월대비 0.04P 하락한 3.08% 기록. 주택담보대출은 전월대비 2.4조원 증가

## [ 상업용 시장 ]

○상가 : 경기지역 분양상가 투자위험 확대

- 2018년 전국 상가분양물량은 전년대비 감소하였으나 서울, 경기지역 상가분양은 증가
- 증가한 분양물량에도 분양가격은 상승하였으며, 특히 최근 2년간 과거 대비 분양물량이 크게 늘어난 경기도의 경우 공실 증가에 따른 투자수익률 악화 가능성 증대

○오피스텔 : 서울 오피스텔 매매시장 약세 지속에 평균매매가격 하락

- 서울 오피스텔 매매시장 약세가 길어지는 가운데 3월 입주물량 증가
- 건축비 상승 압력에도 불구하고 공급물량 증가로 평균매매가격은 하락

○오피스 : 2019년 1분기 신규 인가(등록) 리츠는 4건으로 모집(예정) 금액은 3,041억원

## [주택 가격] 전국 주택매매가격 하락폭 확대

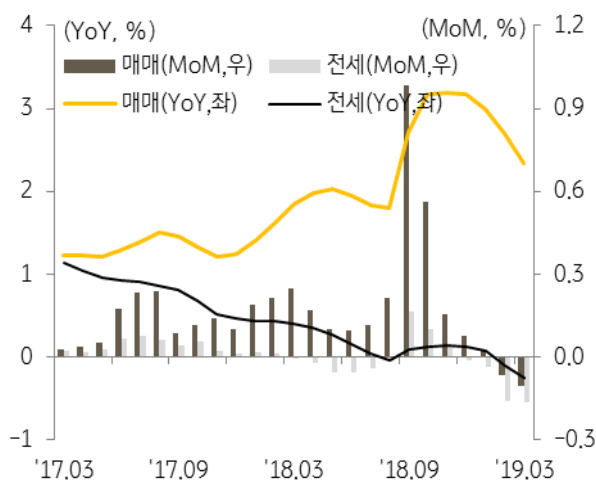
### 저가 급매물 위주 의 거래로 하락폭 확대

- 3월 전국 주택매매가격(-0.10%)은 하락폭 확대
  - 전국 주택매매가격은 시장의 불확실성으로 매수심리가 여전히 위축된 상태에서 저가 급매물 위주로 거래되면서 지난달 하락 전환 이후 하락 폭 확대
    - ※ 전국 주택매매가격 변동률(%):12월(0.08)→1월(0.02)→2월(-0.07)→3월(-0.10)
  - 수도권(-0.07%), 기타지방(-0.31%)은 하락폭이 확대되었으며, 5대광역시(0.02%)는 상승폭 축소
- 정부의 부동산 대출규제 강화 및 보유세 인상 등으로 최근 하락폭이 확대되고 있지만 여전히 전년동월대비 2.34% 상승
- 한편 공동주택 공시가격(안)은 과천(23.41%), 용산(17.98%) 등이 높게 상승한 가운데 한국감정원에서 검토 후 4월 30일에 공시가격 확정

### 전국 주택전세가격 하락세 지속

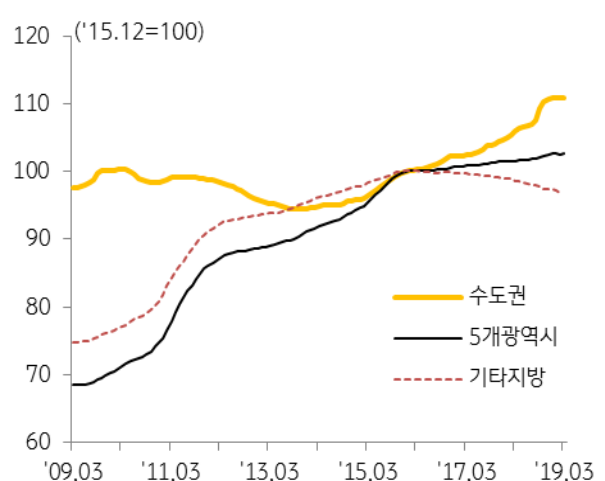
- 전국적인 입주물량증가 지속에 따라 주택전세가격(-0.17%) 하락 지속
  - ※ 전국 주택전세가격 변동률(%):1월(-0.03)→2월(-0.16)→3월(-0.17)
- 지역별로 서울(-0.14%)과 수도권(-0.17%)의 하락폭은 둔화되었으나, 5개광역시(-0.05%), 기타지방(-0.29%)은 하락폭 확대
  - 대구(0.20%), 광주(0.15%), 세종(0.09%) 등 일부 지역은 상승하였으며, 특히 동대문구(1.45%)의 경우 큰 폭으로 상승

그림 1 전국 주택 매매 및 전세가격지수 변동률



자료: KB국민은행

그림 2 지역별 주택매매가격지수 추이



자료: KB국민은행

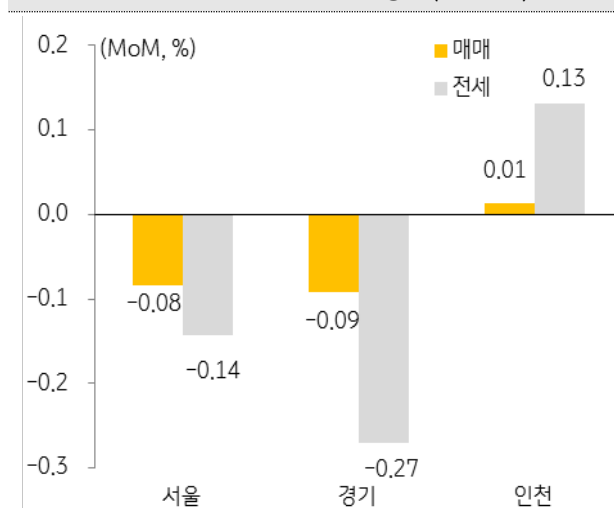
## [주택 가격] (수도권) 매수 심리가 여전히 위축되면서 하락폭 확대

동대문구를 제외한  
대부분 지역에서  
하락

입주물량증가 지속  
으로 인해 하락세  
지속

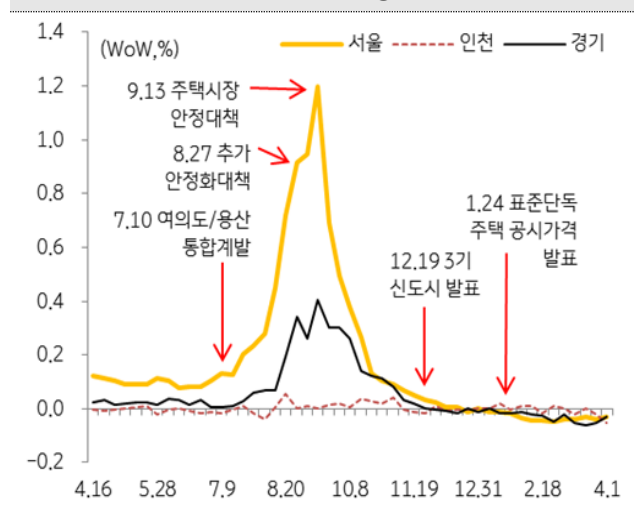
- 수도권 주택매매가격(-0.07%)은 관망세 지속으로 인한 급격한 거래감소 및 초저가 급매물 위주의 거래로 하락폭 확대
- 지역별로는 서울 및 경기도의 주택가격 하락세가 지속되고 있고, 인천은 보합 수준
  - 서울(-0.08%), 경기(-0.05%)는 대부분 지역에서 하락하였으며, 강남구(-0.60%), 광명(-0.50%) 등이 큰 폭으로 하락
  - 반면 서울 동대문구(0.41%)는 청량리 개발의 기대감으로 인해 타지역 대비 큰 폭 상승
  - 인천(0.05%)은 전반적으로 보합을 유지하는 가운데 3기 신도시 지역인 계양구(0.33%) 상승
- 수도권 전세가격은 0.17% 하락
  - 서울(-0.14%), 경기(-0.27%)는 하락세가 지속되고 있으나, 일부 주택 매수수요가 임차수요로 전환됨에 따라 하락폭은 둔화
  - 반면, 인천의 경우 GTX-B노선, 인천 지하철 1호선 연장 등의 교통여건 개선 예정으로 0.13% 상승
- 주택 유형별로는 아파트(-0.26%)가 전세 가격의 하락을 주도(단독(0.00%), 연립(-0.02%))

그림 3 수도권 매매/전세가격 변동률(19.3월)



자료: KB국민은행

그림 4 수도권 주간매매가격 변동률



자료: KB국민은행

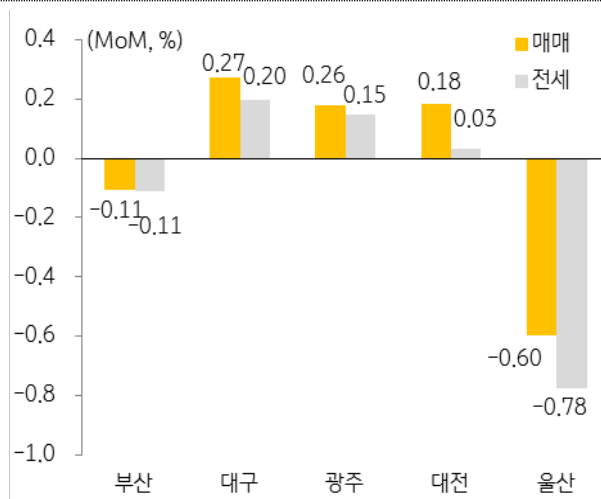
## [주택 가격] (5개광역시) 대구·광주·대전은 상승, 부산·울산은 하락

### 지역별 주택매매시장 양극화 심화

### 매매가격과 유사한 흐름을 보이며, 울산 하락폭 확대

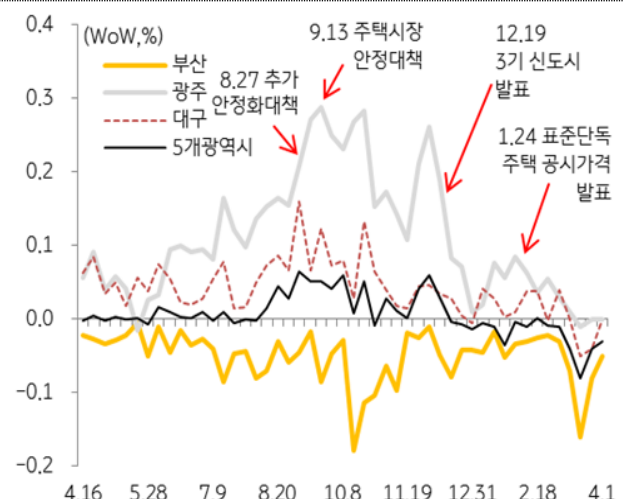
- 5개광역시 주택매매가격(0.02%)은 올해 들어 큰 등락 없이 보합 유지
  - 부산(-0.11%)은 전월 높은 상승을 보였던 남구(-0.04%) 역시 하락하며, 15개 모든 지역에서 보합 또는 하락
  - 울산(-0.60%)은 지역경기침체로 35개월째 장기간 하락 지속
  - 반면, 대구(0.27%), 광주(0.18%), 대전(0.18%)은 소폭이지만 지속적인 상승세를 보이며, 특히 대구 동구(0.97%)는 신주거단지와 상권 구축으로 전국에서 가장 높은 상승률 보임
- 5개광역시 주택매매가격은 전체적으로는 지속적인 보합을 유지하나 세부 지역별로는 큰 양극화를 보이고 있음
- 5개광역시 전세가격(-0.05%)은 하락세 지속되는 가운데 세부지역의 변동률 또한 매매가격과 유사
  - 부산(-0.11%), 울산(-0.78%)은 공급량 증가로 인해 대부분 지역에서 하락세를 보이며 하락폭 확대
  - 반면 대구(0.20%), 대전(0.03%), 광주(0.15%)는 완만한 상승을 이어가는 가운데, 특히 광주 광산구(0.74%) 등이 크게 상승
- 5개광역시 주택전세가격 역시 지역별 인프라 및 학군 등의 생활환경에 따른 큰 차이를 보이고 있음

그림 5] 5개광역시 매매/전세가격 변동률(19.3월)



자료: KB국민은행

그림 6] 5개광역시 주간매매가격 변동률



자료: KB국민은행

## [주택 가격] (기타지방) 미분양 증가, 경기 침체 등 요인으로 하락세 지속

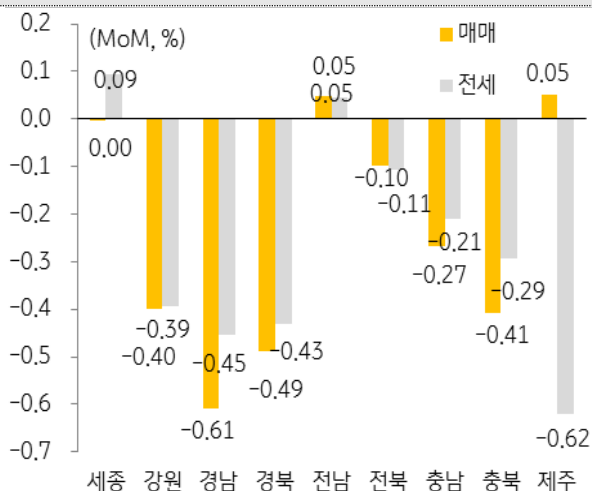
### 전남을 제외한 대부분 지역에서 하락 지속

- 기타지방의 주택매매가격(-0.31%)은 하락폭 확대
  - 미분양 지속, 경기 침체, 인구 감소 등 다양한 하방 요인으로 28개월째 하락세 지속
- 일부 지역을 제외하고 대부분 지역에서 하락
  - 공급부족 및 학군수요 등으로 인해 전남(0.05%)은 소폭 상승
  - 세종(0.00%)은 보합, 그 외 대부분 지역에서 하락세가 지속되는 가운데 경상권의 경북(-0.49%), 경남(-0.61%) 지역이 상대적으로 높은 하락률 기록
- 유형별로 아파트(-0.45%), 단독(-0.02%), 연립(-0.06%) 모두 하락하며, 전체적인 주거용 부동산 시장의 둔화가 지속

### 기타지방 전세가격 하락폭 확대

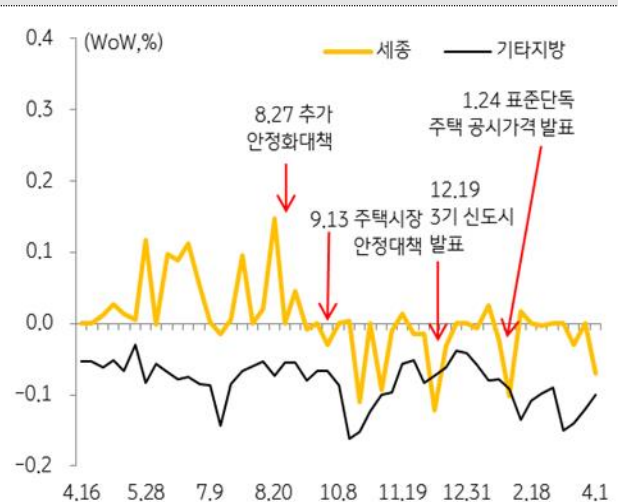
- 기타지방 전세가격은 0.29% 하락
  - 전남(0.05%)은 소폭 상승하였으나, 그 외 대부분 지역에서 하락 지속되며 특히 매매가격과 마찬가지로 경북(-0.49%), 경남(-0.45%)의 하락세가 장기간 지속
  - 한편, 세종(0.09%)은 신규 수요가 공급물량을 소화하지 못함에 따라 상승폭 축소

그림 7 기타지방 매매/전세가격 변동률('19.3월)



자료: KB국민은행

그림 8 기타지방 주간매매가격 변동률



자료: KB국민은행

## [주택 가격] KB부동산 매매전망지수 80선 유지

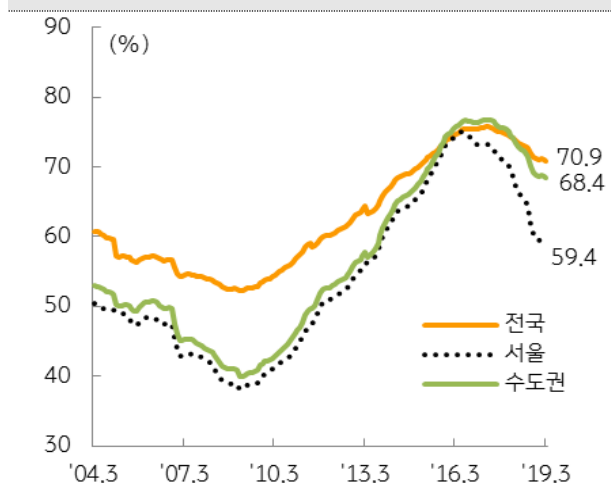
### 전국 매매대비전세 가격 비율 보합 지속

- 전국 아파트 매매대비 전세가격 비율은 70.9%로 보합수준
  - 지역별로 수도권(68.4%/-0.2%p)과 5대광역시(71.3%/-0.1%p)는 소폭 하락하였으며, 기타지방(75.8%/0.2%)은 소폭 상승
  - 과천을 비롯한 3기 신도시(남양주, 하남, 인천계양)는 일시적 상승 후에 하락 전환

### 전국 부동산매매전망 지수 소폭 회복

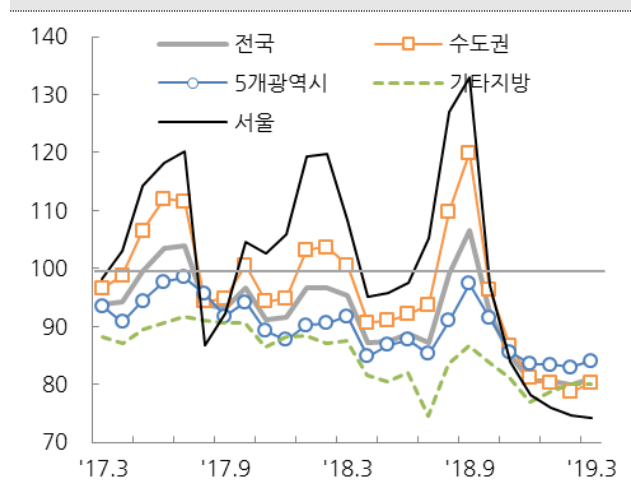
- 3월 전국 KB부동산 매매전망지수<sup>1</sup>(81.1)는 ‘하락 전망’이 우세하지만 80선 유지하며 소폭 회복
  - 서울은 주택시장에 대한 불확실성으로 여전히 매수심리 위축이 지속되고 있으나, 경기도를 포함한 일부 지역은 하락 비중 축소
  - 지역별로 수도권(80.3)과 5대광역시(84.0) 모두 전월대비 매매전망지수가 상승하였으며, 기타지방(80.1)은 보합 유지
- ※ 주요지역별 매매전망지수: 서울(74.3), 경기(83.4), 인천(87.1), 부산(79.2), 광주(85.4), 대구(85.1), 대전(96.4), 울산(79.7)
- 한편, 전국 KB부동산 전세전망지수는 86.1로 전월대비 상승하였으며, 수도권(84.8), 5대광역시(90.2), 기타지방(85.2) 전국적으로 하락 비중 축소

그림 9 | 아파트 매매가격 대비 전세가격비율 추이



자료: KB국민은행

그림 10 | KB부동산 매매전망지수 추이



자료: KB국민은행

<sup>1</sup> KB부동산 매매/전세가격 전망지수는 3개월 후 아파트매매/전세가격에 대해 크게상승, 약간상승, 보합, 약간하락, 크게하락의 5가지 중 하나를 부동산 중개업체가 선택하여 작성된 지표로 100이면 보합이고, 100을 초과할수록 상승 비중이 높음  
 (“KB부동산매매/전세가격 전망지수” = 100 + {(“크게상승”비중×1+“약간상승”비중×0.5) - (“크게하락”비중×1+“약간하락”비중×0.5)})

## [주택 거래] 주택매매거래 5만호 이하, 수도권은 50% 넘는 감소폭 기록

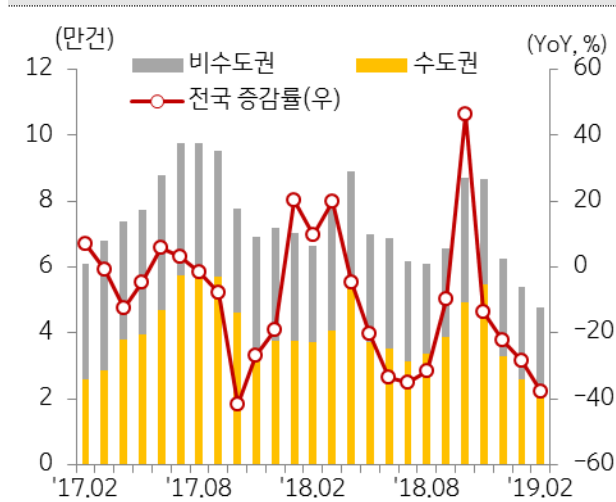
서울 전년동기대비  
74.3% 감소

- 2월 주택매매거래량은 전년동기대비 37.7% 감소한 4만 3,444호
  - 주택거래량은 최근 거래량 감소폭이 지속적으로 확대((11월)-13.8% →(12월)-22.3%→(1월)-28.5%)
  - 특히, 주택매매거래량이 월 5만호 이하로 하락한 것은 2013년 8월 이후 처음
- 수도권의 경우 54.6%나 감소해 거래 위축이 매우 심각한 상황
  - 서울은 전년동기대비 74.3% 감소하면서, 전국적으로 가장 큰 폭의 감소세를 보였으며, 경기(-46.0%), 대구(-30.5%)도 크게 감소
  - 5개 광역시와 기타지방은 각각 20.5%, 9.1% 감소해 상대적으로 거래량 감소폭은 적으나 거래 위축은 지속되고 있는 상황

준공후 미분양아파트  
증가세 지속

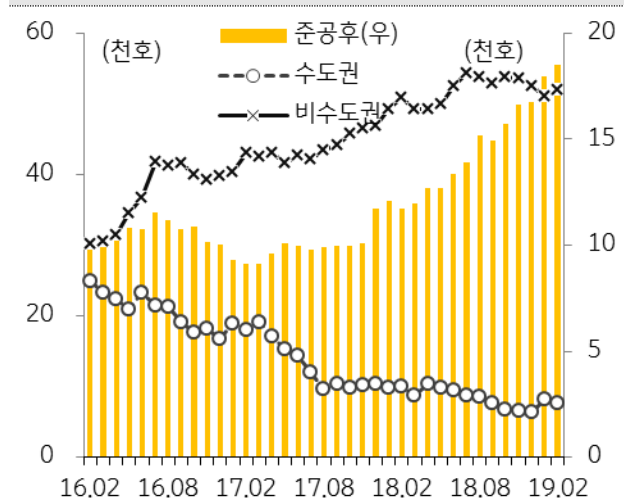
- 2월 미분양아파트는 5만 9,614호로 전월(5만 9,162호)과 유사하며, 수도권 소폭 감소, 비수도권 소폭 증가 추세도 지속
  - 지역별로는 충남이 6,970호로 가장 많으며, 다음으로는 경기(5,878호), 부산(5,228호) 순
- 한편, 준공후 미분양 아파트는 전월보다 약 500호 증가한 1만 8,492호를 기록해 증가세 지속

그림 11| 주택 매매거래량 추이



자료: 온나라부동산정보 통합포털

그림 12| 미분양 아파트 물량 추이



자료: 온나라부동산정보 통합포털

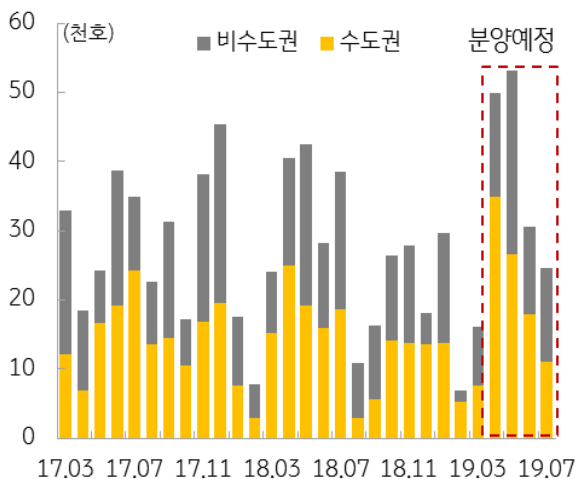
## [주택 공급] 4~5월 전국적으로 약 10만호 분양 예정

3월 분양물량,  
수도권에서 크게  
감소

수도권 입주물량,  
전년동월대비 2배  
이상 증가

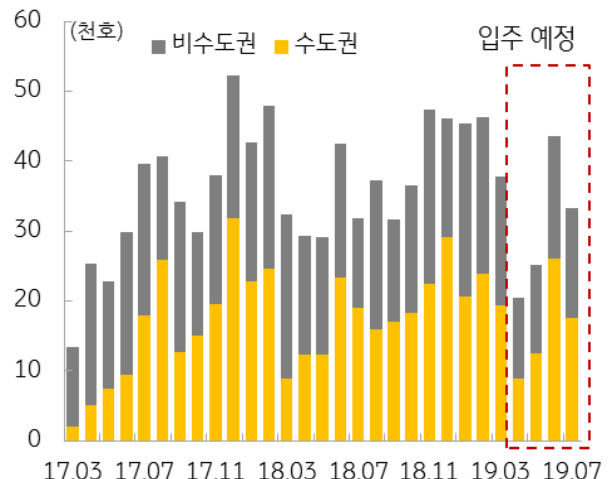
- 3월 아파트 분양물량은 약 1.6만호로 전년동기대비 33.0% 감소
  - 전월대비로는 132.0%나 증가했으나 3월에 분양이 본격적으로 시작 되는 시기임을 감안하면 다소 적은 물량(지난해 월평균 분양물량은 약 2.5만호)
  - 수도권은 49.5% 감소했으며, 비수도권은 4.1% 감소
- 당초 계획과는 달리 분양 일정이 다소 연기되고 있으나 여전히 분양대 기 물량은 많은 상황
  - 분양이 지연되면서 4~5월 2달간 약 10만호 가까운 물량이 분양 대 기 중이며, 특히 경기도에서 약 4만호 정도가 분양 예정
- 위례를 포함해 주변 시세대비 가격경쟁력을 갖춘 분양단지를 중심으로 여전히 수요가 집중되고 있으나, 전반적인 분양시장의 호황은 점차 둔 화될 것으로 전망
- 3월 아파트 입주물량은 3.7만호로 전년동월대비 16.4% 증가
  - 수도권은 118.4% 증가하였으며, 비수도권은 22.2% 감소
  - 수도권의 경우 서울(152.3%)과 경기도(96.3%)에서 입주물량이 크 게 증가
- 수도권을 중심으로 한 공급의 증가는 주택가격 안정에도 지속적 영향

그림 13] 아파트 분양 및 분양 예정물량 추이



자료: 부동산114

그림 14] 신규 아파트 입주 및 예정물량 추이



자료: 부동산114



## [토지] 신도시 개발예정지를 중심으로 토지가격 상승세 지속

### 개발호재 지역의 토지가격 상승세 확대

- 2019년 2월 전국 토지가격은 전월대비 0.27% 상승, 2010년 11월 이후 100개월째 상승세를 유지
  - 최근 주택시장은 가격 하락세를 보이는 반면, 전국 토지가격은 상승세를 지속
  - 특히 수도권 3기 신도시 예정지역을 중심으로 투자관심이 높아지면서 가격상승세를 견인, 하남(0.58%), 과천(0.46%), 남양주(0.43%), 인천 계양(0.42%) 등을 중심으로 토지가격 크게 상승
  - 전남 나주시(0.5%)는 한전공대 개발호재 등의 영향으로 상승세 유지

표 1 지역별 토지가격 변동률 현황(2019.2)

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
0.27	0.28	0.31	0.33	0.32	0.41	0.25	0.11	0.33
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
0.31	0.22	0.21	0.12	0.22	0.31	0.18	0.07	0.12

자료: 한국감정원

### 설연휴 영향으로 2월 거래량은 다소 감소

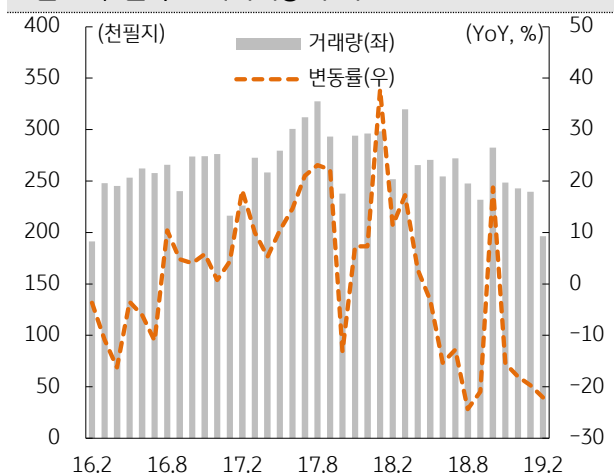
- 2월 전국 토지거래량은 약 19만 6천 필지로 전월대비 18.1% 감소하였으며 다소 큰 폭으로 하락
  - 2월 토지 거래량 감소는 설연휴 기간이 다소 길었던 점이 영향을 미친 것으로 판단
  - 3기 신도시 조성 및 지역개발 호재 등을 감안시 향후 토지가격의 추가 상승 및 거래량 확대 기대

그림 15 주요지역의 지가 변동률(2019.2월)



자료: 한국감정원

그림 16 전국 토지거래량 추이



자료: 한국감정원

## [주택금융시장] 주택담보대출 금리 하락세 지속, 주택담보대출 전년 대비 증가

### 주택담보대출 금리 하락세 지속으로 3% 수준 근접

- 2월 주택담보대출 금리는 전월대비 0.04%p 하락한 3.08%를 기록
  - 2018년 5월 3.49% 이후, 9.13조치에 따른 10월 일시적 금리 상승을 제외하고 하락세를 지속하면서 3%에 근접
    - ※ 2015년 3월~2016년 10월까지 주택담보대출 금리 3% 하회, 역사상 저점 시기
  - 최근 수년간 공급된 물량과 규제에 따른 자금 조달 어려움 등이 맞물리면서 금리 하락이 당분간 지속될 수 있음

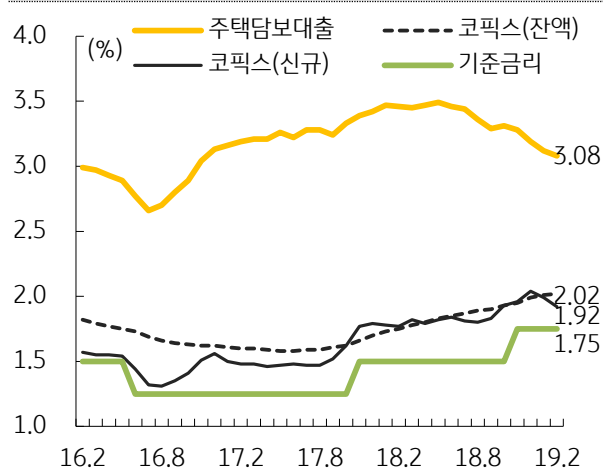
### 주택담보대출 증가, 신용대출 둔화 추세 지속

- 2월말 기준 은행권(+주금공 양도 포함) 주택담보대출은 전월대비 2.4조원 증가, 기타대출(신용, 주택외담보대출 등)은 0.1조원 증가
  - 은행권 주택담보대출 증가규모는 작년 초 대비 높게 유지되고 있음
    - ※ 2018년 1월: +1.3조, 2월: +1.8조 → 2019년 1월: +2.7조, 2월: +2.4조원
  - 반면 기타대출 증가규모는 작년 초 대비 낮은 수준
    - ※ 2018년 1월: +1.4조, 2월: +0.7조 → 2019년 1월: -1.6조, 2월: +0.1조원
  - 추가적인 자금(신용대출)이 덜 필요한 전세자금대출(주택담보대출에 포함) 중심으로 은행 가계대출이 증가하고 있는 것으로 추정

### 연체율 상승세 조짐

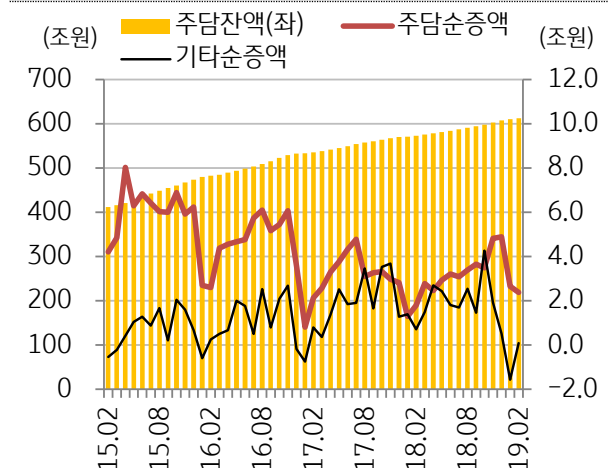
- 2월말 주택담보대출 연체율은 전월 대비 3bp 상승한 0.23%
  - 자금 조달이 어려워지면서 연체가 증가하고 있고, 대출 증가율 둔화가 맞물리면서 서서히 연체율 상승세가 나타나고 있음

그림 17 은행권 주택담보대출 금리 추이



자료: 한국은행, 은행연합회

그림 18 은행권 주택담보대출 규모 추이



자료: 한국은행

## [부동산 금융] 부동산 펀드 증가폭 급감, 주택/리테일 리츠 배당수익률 급등

### 부동산펀드 해외 신규 설정액 급감

- 3월 부동산 펀드 신규설정액은 8,431억원으로 전월 대비 43% 감소
  - 9.13 대책 이후 국내 신규 설정 규모 위축 지속
  - ※ 2018년 10월 0.85조 → 2019년 3월 0.46조
  - 2월 해외 신규 설정 규모가 일시적으로 급등했던 영향으로 3월에는 평균 이하로 급감
  - ※ 2019년 2월 1.01조 → 3월 0.38조, 최근 6개월 평균 0.62조원

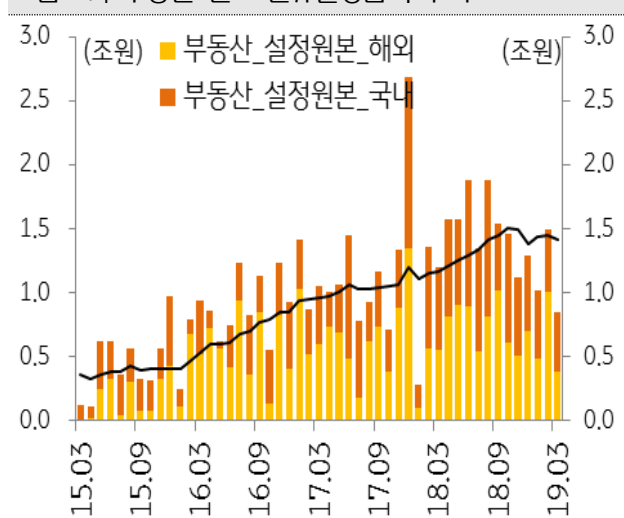
### 주택/리테일 리츠의 '18년 배당수익률 '17년 대비 두 배

- 2018년 호텔, 주택, 리테일 부문의 리츠 수익률 큰 폭 상승
  - 주택과 리테일의 리츠 수익률은 전년 대비 두 배 수준으로 상승
  - 오피스와 물류의 배당수익률은 다소 감소하였으나 여전히 6% 상회
  - 최근 5년 배당 수익률 평균은 주택(임대주택제외) > 리테일 > 복합형 > 오피스 > 호텔 > 물류 순

### 리츠 자산은 처분이 쉬운 주택/오피스와 수익률이 높은 리테 일에서 증가

- 2018년 리츠 자산은 주택, 오피스, 리테일 중심으로 증가
  - 상대적으로 자산 처분이 쉬운 주택/오피스 위주로 증가
  - ※ 2018년 자산 증가 7.8조원 중 주택 70%, 오피스 23%, 리테일 7% 차지
  - 수익률이 다른 자산에 비해 높고 안정적인 리테일 리츠의 자산규모는 꾸준히 증가하고 있음

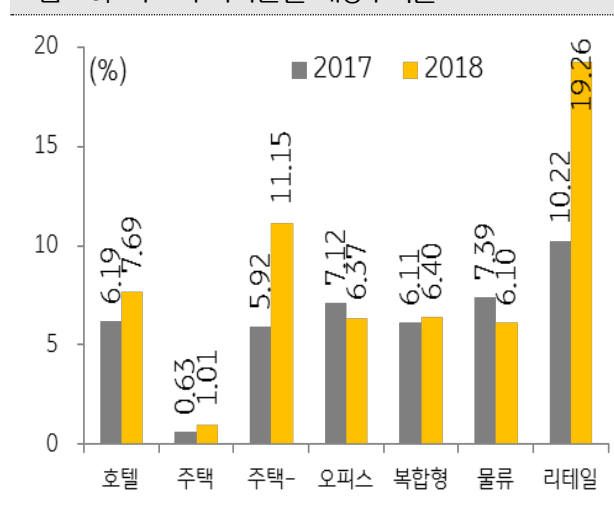
그림 19 부동산 펀드 신규설정금액 추이



주: 실선은 총액(국내+해외) 12개월 이동평균

자료: 금융투자협회

그림 20 리츠 투자자산별 배당수익률



주: 연간 누적 기준, 주택- = 임대주택제외

자료: 국토교통부, 리츠정보시스템

## [상가] 경기지역 분양상가 투자위험 확대

### 서울 및 경기지역 상가분양 증가

- 2018년 전국 상가분양물량은 1만 7,636호로 전년대비 5.0% 감소하였으나 서울과 경기지역 상가분양은 증가
  - 지역별로 서울 상가분양은 2018년 1,992호로 전년대비 10.9% 증가하였으며 경기도는 10,342호로 전년대비 11.1% 증가
  - 반면, 인천 상가분양이 전년대비 54.6% 감소한 1,470호를 기록하였으며 기타지방도 3,832호가 분양되어 전년대비 9.5% 감소

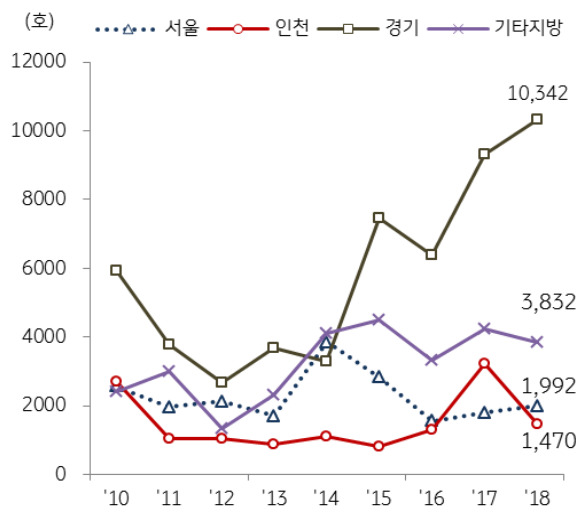
### 분양물량 증가에도 분양가격은 상승

- 2018년 4분기 전국 상가 평균 분양가격은 1층 기준 876만원/m<sup>2</sup>로 3분기 대비 3.1%, 전년동기 대비 1.1% 하락
  - 반면, 서울의 4분기 상가분양가격은 1,521만원/m<sup>2</sup>로 전기대비 7.6% 상승하였으며 2017년 2분기 이후 가장 높은 수준을 기록
  - 2분기 연속 하락하였던 경기도 상가분양가격은 4분기 전기대비 3.5% 상승한 963만원/m<sup>2</sup>를 기록

### 경기지역 분양상가 투자여건 악화전망

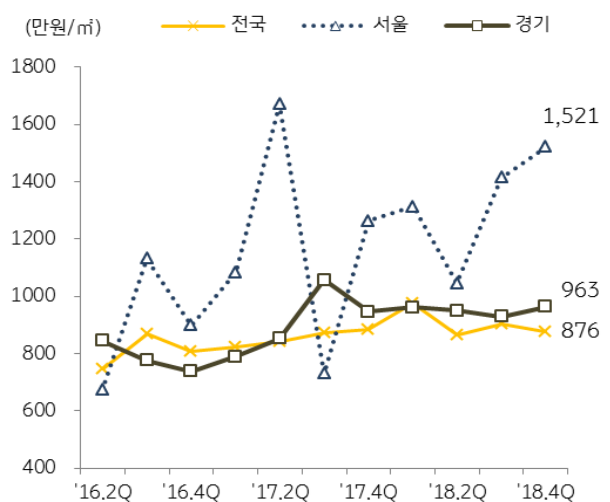
- 최근 2년간 과거 대비 분양물량이 크게 늘어난 경기도의 경우 공실 증가 등에 따른 투자수익률 악화 가능성이 증대
  - 2018년 4분기 집합상가 매매가격이 하락하며 경기도 집합상가 자본수익률은 3분기 0.67%에서 4분기 0.57%로 하락하였으며 공실증가와 임대료 하락에 따른 소득수익률 하락가능성도 증대

그림 21| 지역별 상가분양 물량 추이



자료: 부동산114

그림 22| 상가분양가 추이



자료: 부동산114

## [오피스텔] 서울 오피스텔 매매시장 약세 지속에 평균매매가격 하락

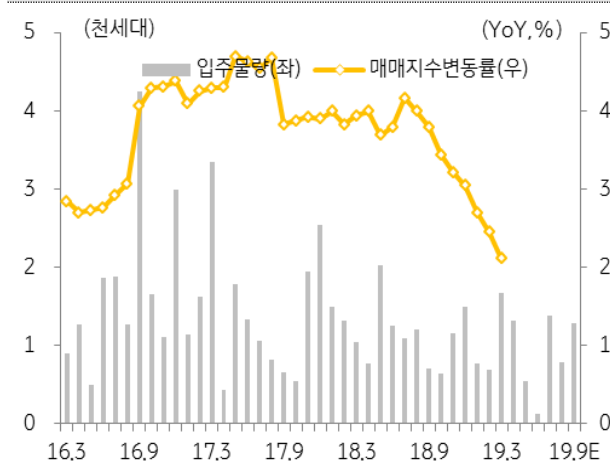
### 서울지역 오피스텔 매매시장 약세 지속

### 3월 서울 오피스텔 평균매매가격 하락

### 서울 매매대비전세비 2010년 이후 최대

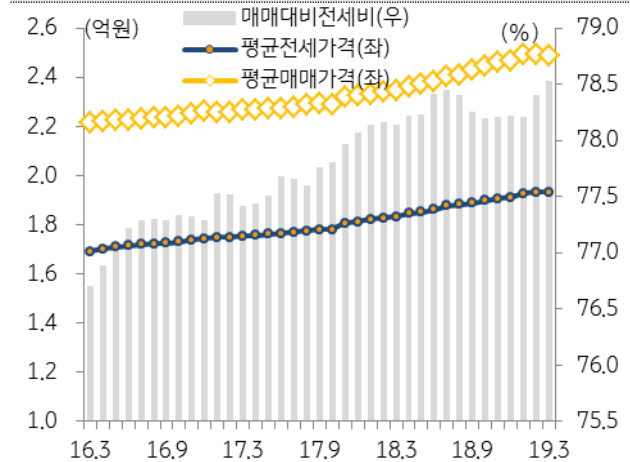
- 서울 오피스텔 매매시장 약세가 길어지는 가운데 3월 입주물량 증가
  - 2019년 3월 서울지역 오피스텔 매매지수는 전년동월대비 2.11% 상승하면서, 2018년 8월 이후 상승률 감소 추세 지속
  - 3월 서울지역 입주물량은 전월대비 두 배 이상 증가한 1,674호가 입주하면서, 지난해 5월 이후 최대 입주물량을 기록
- 건축비 상승 압력에도 불구하고 공급물량 증가로 평균매매가격이 하락 하였으며, 분양물량 역시 감소 추세
  - 매매시장 약세 속에 분양가와 큰 차이가 없는 가격으로 오피스텔 입주물량이 늘어나면서, 3월 기준 서울 오피스텔 평균매매가격은 전월 대비 44만원 감소한 2억 4,903만원을 기록
  - 서울지역 분양물량은 2018년부터 꾸준히 감소하는 추세를 보이고 있으며, 3월 분양물량은 120호로 2011년 이후 두번째로 낮은 수준을 기록
- 평균매매가격이 하락하면서 서울지역 오피스텔 매매가격 대비 전세가격 비율(이하 매매대비전세비)은 2010년 이후 최고치를 기록
  - 서울지역 오피스텔 전세시장은 보합세를 유지하면서, 평균전세가격은 전월대비 11만원 증가한 1억 9,329만원을 기록
  - 전세시장 보합에도 불구하고 평균매매가격 하락으로 매매가대비전세가비율(매매대비전세비)은 78.5를 기록하며 2010년 이후 최대치

그림 23| 서울 매매지수변화를 및 입주물량 추이



자료: 국토교통부, 부동산114

그림 24| 서울 전세·매매가격 및 매매대비전세비 추이



자료: KB국민은행

## [오피스] 1분기 신규 인가(등록) 리츠는 4건으로 모집(예정)액은 3,041억원

2019년 1분기 신규  
인가(등록) 리츠는  
4건으로 모집(예정)  
금액은 3,041억원

- 2019년 1분기 오피스를 투자대상으로 신규 인가(등록)된 리츠는 4건으로 사모방식의 위탁관리리츠
  - 한진중공업 부산사옥과 서울사옥은 (주)엠디엠투자운용과 (주)코람코 자산신탁이 베스타스자산운용(주)로부터 2월에 소유권 이전을 완료하였고, 매매금액은 331억원, 1,618억원이며, 리츠 종류주의 예상 연평균 배당률(Capital Gain 제외)은 8.18%, 7.18% 수준
  - (주)케이티에이엠씨와 BC카드가 컨소시엄으로 매매계약을 체결한 씨밋타워는 4월 준공 예정으로 준공 후 서관은 (주)케이티에이엠씨로 소유권 이전을 완료할 계획이고, 매매금액은 4,872억원이며, 리츠 종류주의 예상 연평균 배당률(Capital Gain 제외)은 6.00% 수준
  - (주)하나자산신탁은 DGB생명보험 부산사옥을 매입 진행중에 있으며, 매매금액은 300억원이며, DGB생명보험(주)가 7년 임차 예정

표 1 | 2019년 1분기 신규 리츠 설립 현황

구 분		(주)엠프라퍼티제 1 호 위탁관리리츠	(주)코크랩제 48 호 위탁관리리츠	(주)케이리얼티제 10 호 위탁관리리츠	(주)하나트러스트제 2 호 위탁관리리츠
인가(등록)일		2019.02.13	2019.02.22	2019.03.06	2019.03.22
모집방법		사모	사모	사모	사모
모집(예정)액		14,100 백만원	66,000 백만원	210,000 백만원	14,000 백만원
운용기간		5년	5년	7년	3년
자산관리회사		(주)엠디엠투자운용	(주)코람코자산신탁	(주)케이티에이엠씨	(주)하나자산신탁
투자대상	건물명	한진중공업 부산사옥	한진중공업 서울사옥	씨밋타워 일부	DGB 생명보험 부산사옥
	소재지	부산 중구	서울 용산구	서울 중구	부산 동구
	대지면적	1,636 m <sup>2</sup>	2,634 m <sup>2</sup>	5,914 m <sup>2</sup>	2,283 m <sup>2</sup>
	연면적	24,216 m <sup>2</sup>	31,787 m <sup>2</sup>	86,454 m <sup>2</sup>	23,829 m <sup>2</sup>
	준공일	2006.02.28	2008.05.14	2019.04 예정	1995.02.24
	매매가	33,100 백만원	161,786 백만원	482,700 백만원	30,000 백만원
	매도인	베스타스자산운용(주)	베스타스자산운용(주)	더유니스타(주)	DGB 생명보험(주)
자산	임차인	(주)한진중공업	(주)한진중공업	(주)대우건설	DGB 생명보험(주)
	임차기간	10년	5년	10년	7년
예상 연평균배당률 (CG 제외)		제 1 종 종류주 : 6.40% 제 2 종 종류주 : 6.40% 보통주 : 11.15%	제 1 종 종류주 : 7.18% 제 2 종 종류주 : 7.18% 보통주 : 0.00%	종류주 : 6.00% 보통주 : 3.65%	N/A

자료: 리츠정보시스템 및 언론기사, 건축물대장

## [미국 주택시장] 주택거래량 소폭 증가했으나 전반적인 주택지표 둔화 지속

### 주택가격지수 및 착공건수 등 전반적 주택지표 부진

- 미국 주택가격은 4개월 연속 하락, 주택 관련 지표들은 전반적인 부진
  - 1월 S&P/케이스실러 20개 주요도시 주택가격지수는 212.41로 전월대비 0.2% 하락
  - 2월 신규주택 착공건수는 약 116만건, 인허가건수는 129만건으로 전월대비 각각 8.7%, 2.0% 감소하며 전문가 시장전망치를 하회
  - 기존주택 중간가격은 24만 9500달러로 전년대비 3.5% 상승에 그치며 2012년 이후 최저 상승률

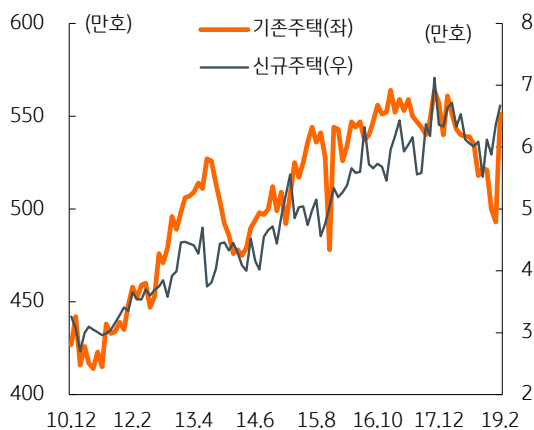
### 저금리로 주택판매량 다소 증가

- 한편 예상과 달리 주택판매량은 전월대비 크게 증가, 모기지 금리 하락 및 주택가격 하락으로 판매량이 다소 증가한 것으로 파악
  - 미국 상무부에 따르면 2월 신규주택판매는 약 66.7만건으로 전월대비 4.87% 증가, 기존주택은 약 551만건으로 전월대비 11.8% 증가
  - 전문가들의 시장예상치(기존 510만건, 신규 62만건)를 크게 상회하는 수준으로 최근 금리가 하향 조정되면서 주택 매수심리에 다소 영향을 미친 것으로 분석

### 저금리 불구, 주택 시장 둔화 지속 가능

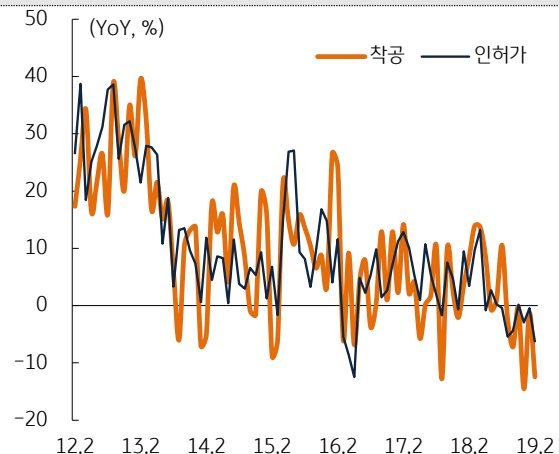
- 하지만 높은 주택가격에 대한 부담 등으로 인해 주택시장은 당분간 둔화 추세를 이어갈 것으로 예상
  - 3월말 30년만기 고정 모기지금리는 4.28%로 1년만에 최저치를 기록하며 저금리를 유지하나, 여전히 높은 주택가격에 대한 부담 존재
  - 다만 주택 재고부담은 크지 않아 급락 가능성은 낮을 전망

그림 25| 신규 및 기존주택 판매량 추이



자료: Bloomberg

그림 26| 신규주택 착공 및 인허가 추이



자료: Bloomberg

## [일본] 올림픽 개최 및 경기 회복에 힘입어 도쿄 오피스 시장 호황세 지속

### 인프라 개선 및 경기 회복으로 오피스 수요 증가

- 2020년 도쿄 올림픽 개최를 앞두고 오피스 시장의 인프라가 개선되면서, 기업들의 도쿄 이전 수요는 빠르게 증가
  - 도쿄 주요 5구(치요다, 추오, 미나토, 신주쿠, 시부야)의 공실률은 1.7%에 불과, 최저수준으로 하락
  - 2018년 오피스 임대료는 전년대비 9.6% 상승, 최근 5년래 가장 높은 상승률 기록
  - 신규 오피스 물량이 꾸준히 공급되고 있으나 급증하는 수요로 오피스 임대물량은 빠르게 소진

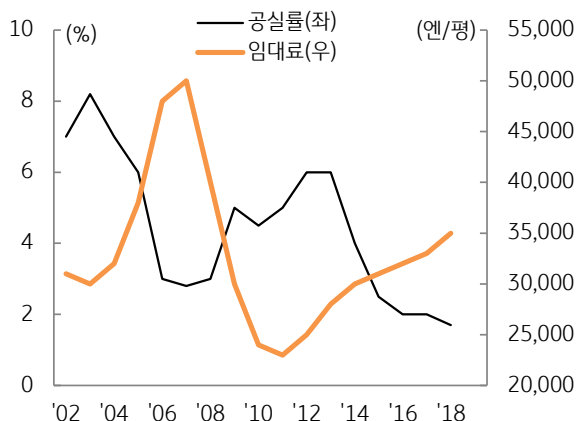
### 지가 상승 등 부동산 시장 호황세

- 경기개선으로 인해 일본 전역의 공시지가가 꾸준히 상승하는 등 부동산 시장은 전반적으로 호황
  - 전국 공시지가는 전년대비 1.2% 상승, 상업지는 2.1% 상승했는데 도쿄·나고야·오사카 등 3대도시 상업지는 5.1%로 높은 상승세
  - 특히 도쿄 긴자지역은 4년 연속 사상 최고치 기록
  - 도쿄지역 오피스 수요가 인근 지방까지 확대되면서 후쿠오카, 나고야 지역도 공실감소와 임대료 상승세 시현

### 신규 물량 추가 공급 예정

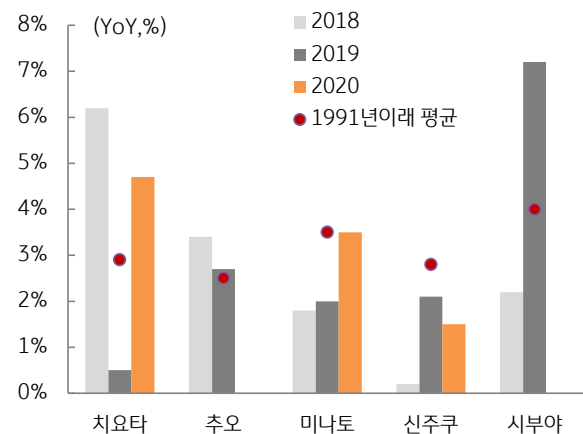
- 향후 대규모 신규물량 공급예정이나 부동산 과열에 대한 우려도 존재
  - 2020년까지 도쿄 주요5구역에 약 63만평에 달하는 신규면적이 공급될 예정

그림 27 | 5개주요지역 월임대료 및 공실률



자료: Savills Research&Consultancy

그림 28 | 신규 오피스 공급면적 증가율(전년대비)



자료: Savills Research&Consultancy



## FOCUS ISSUE

## 거래 침체로 본 최근 주택시장 진단

KB경영연구소 연구위원 손은경

## 1. 최근 주택시장 동향

## ■ 지난해 9.13대책 발표 이후 주택매매가격은 하락세로 전환되는 등 매매시장 위축 분위기 뚜렷

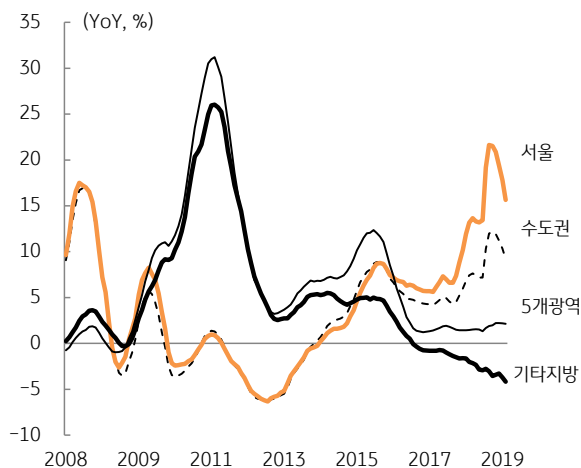
○ 2019년 3월 전국 주택매매가격은 전월대비 하락세로 전환(-0.10%), 2개월 연속 하락세

- 지난해 수도권을 중심으로 주택가격이 급등하였으나 지난해 4분기 이후 주택시장이 빠르게 위축되며 주택가격 하락세 지속
- 수도권의 경우 2018년 한해동안 월평균 0.48%씩 상승하며 호황세를 보였으나, 지난 9.13대책 이후 매수심리가 크게 위축되면서 2019년 3월 매매가격은 전월대비 0.07% 하락(서울 0.08% 하락)  
- 2018년 한해 동안 주택매매가격은 수도권 5.6%, 서울 9.7% 상승

○ 한편 지방의 경우 2016년 11월 부터 가격 하락세가 지속되고 있으며, 최근 하락폭 확대

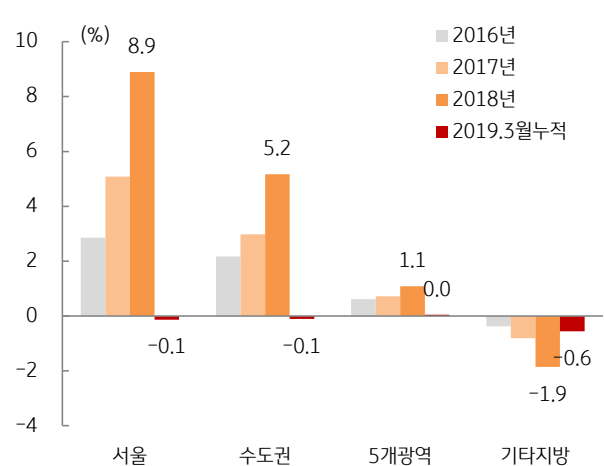
- 일부 지방의 주력산업 침체와 더불어 신규공급물량 증가 등으로 인해 지방의 주택시장은 상대적으로 크게 위축

그림 29 지역별 주택매매가격지수 추이



자료: KB국민은행

그림 30 지역별 주택가격 변동률



자료: KB국민은행

## ■ 주택거래량 변화는 주택경기의 선행지표로서 향후 추이에 주목할 필요

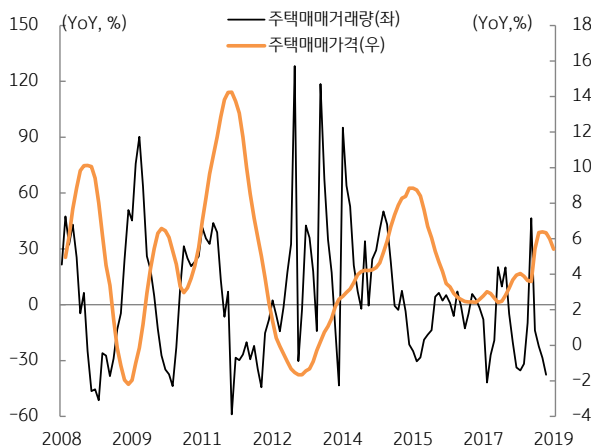
○ 2019년 2월 전국 주택매매거래량은 43,444건으로 전년동월대비 37.7% 하락, 특히 서울 등 수도권을 중심으로 거래량이 크게 감소

- 지난해 서울을 중심으로 주택가격 급등세가 지속되자, 정부는 6차례에 걸쳐 부동산 시장 안정화 방안을 발표하면서 주택시장은 빠르게 위축
- 특히 9.13대책(대출규제 강화)이 발표된 이후, 수도권을 중심으로 주택매매거래량은 빠르게 감소하면서 매매가격 상승세도 둔화
- 2월 수도권 주택매매거래량은 약 18,390건으로 전년동월대비 54.6% 하락하였으며, 서울은 총 4,552건으로 2013년 7월 이후 최저치 기록

○ 매매거래량 변화는 주택경기의 선행지표 역할을 하고 있어 거래시장 추이에 주목할 필요

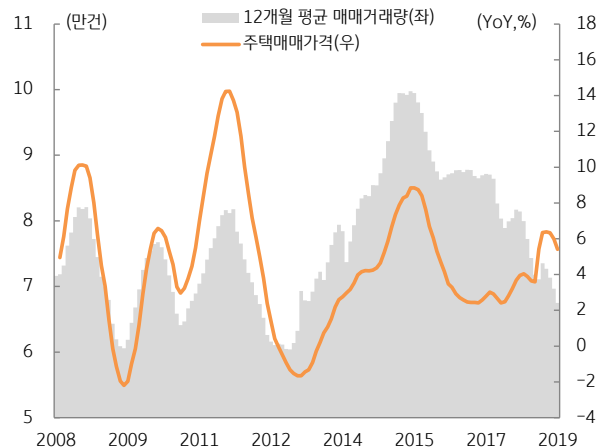
- 주택매매가격과 거래량의 변동률을 보면 거래량의 변곡점이 매매가격의 변곡점을 선행
- 거래시장이 활발하면 시장내 재고물량이 소진되면서 주택가격 상승으로 이어지나, 침체기에는 급매물 위주로 물량이 소진되고 관망세가 확대되면서 가격하락으로 이어질 가능성 농후
- 특히 12개월 평균 거래량과 매매가격 변동률을 살펴보면 같은 흐름을 보이고 있음

그림 31 전국 주택매매가격과 매매거래량 변동률



자료: KB국민은행, 씨:리얼

그림 32 전국 주택매매가격과 12개월평균 거래량



자료: KB국민은행, 씨:리얼

## 2. 주택 거래시장 점검

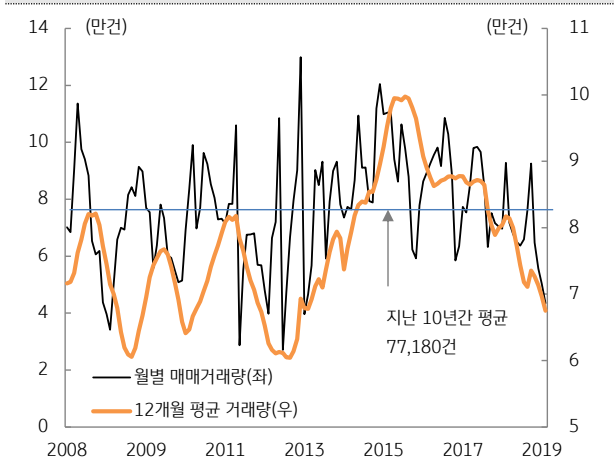
■ 연간 주택거래량은 3년 연속 감소하고 있는데 서울을 비롯한 수도권은 매물 부족으로, 비수도권은 경기위축으로 거래가 감소하는 등 지역별 다른 양상

○ 전국의 주택거래량은 2015년 이후 감소 추세, 2018년 전국 거래량은 약 85만건으로 2015년 대비 28% 감소한 수준

- 전국 월별 주택매매거래량은 2018년 4월부터 지난 10년간 평균치(77,180건)를 하회하고 있으며, 2월 현재 약 4.3만건으로 2013.7월 이후 최저치 기록

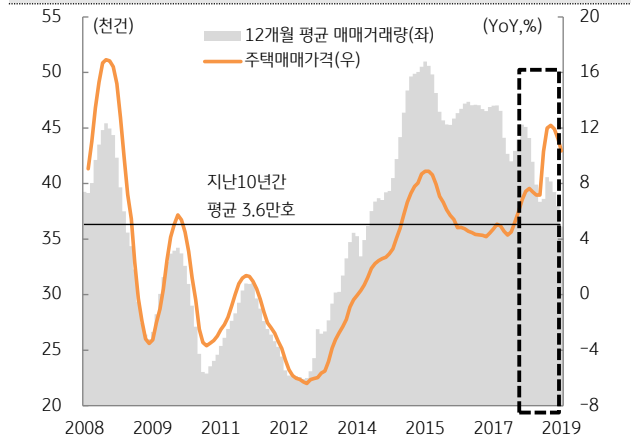
- 수도권외의 경우 주택거래량이 꾸준히 감소함에도 불구하고 2018년 주택매매가격은 상승세를 지속하였는데, 이는 부동산 규제강화로 매물은 급감한 반면 투자수요는 집중된데 기인한 것으로 판단
  - 수도권 주택거래량은 2015년 이후 꾸준히 감소추세를 보이는데, 2018년 수도권 거래량은 약 47만건으로 3년전 대비 23% 감소한 수준
  - 특히 최근 대출규제강화, 입주물량 증가, 공시가격 인상으로 세금부담이 현실화되면서 주택매수심리는 빠르게 위축되면서 거래량 급감으로 이어지는 상황
  - 주택매도자와 매수자간의 가격에 대한 기대치가 다른데다, 일부 지역의 급매물이 소진된 후 주택매수 시장은 다소 정체된 것으로 파악
  - 수도권의 2월거래량은 1.8만건으로 지난 10년간 평균치(3.6만건) 대비 48.9% 감소
- 한편 지방의 경우 지속된 공급물량 증가와 더불어 지역기반산업 침체 및 주택수요 감소 등으로 인해 거래량이 크게 감소
  - 2015년 약 31만건이 거래되었으나, 2018년에는 약 21만건으로 33% 감소

그림 33 전국 주택매매거래량 추이



자료: 씨:리얼

그림 34 수도권 주택매매가격과 12개월평균 거래량



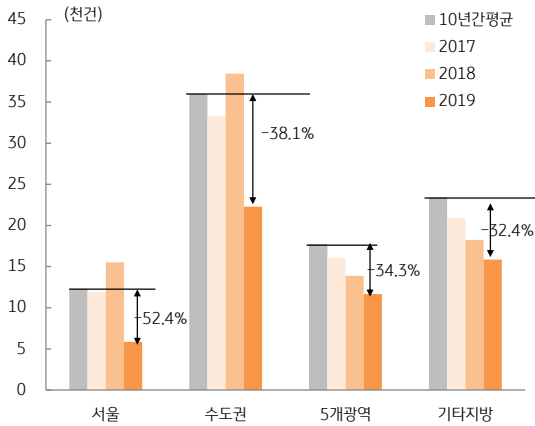
자료: 씨:리얼, KB국민은행

## ■ 최근 서울을 중심으로 거래시장은 크게 위축, 유형별로는 아파트의 감소폭이 큰 상황

- 2019년 2월 수도권 거래량은 1만 8,390건인데 이중 서울은 4,552건으로 전년대비 74.3% 감소
  - 지방의 경우 2.5만건으로 전년동월대비 14.0% 감소하며, 최근 거래시장 침체가 수도권을 중심으로 심화된 것으로 파악
- 2월 전국 아파트 거래량은 약 2.8만건으로 지난 10년간 평균 거래량(5.3만건)의 절반 수준으로 감소
  - 주택 유형별로 보면 아파트는 전년동월대비 가장 큰 감소폭(42.7%)을 기록하였으며, 연립·다세대는 28.2%, 단독·다가구는 21.2% 감소

- 특히 서울의 아파트 거래량은 3월 현재 1,791건으로 9월 12,226건을 기록한 이후 6개월 연속 하락하며, 2013년 1월(1,213건) 이후 최저치

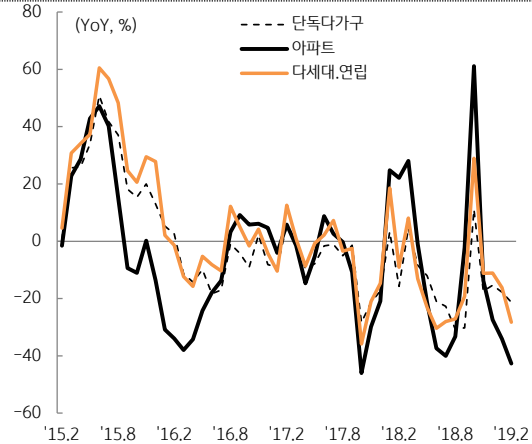
그림 35 지역별 월별 주택매매거래량 비교



주: 최근 3개월(전년도 12월~당해년도 2월까지) 평균치 비교

자료: 씨리얼

그림 36 주택유형별 매매거래량 변동률



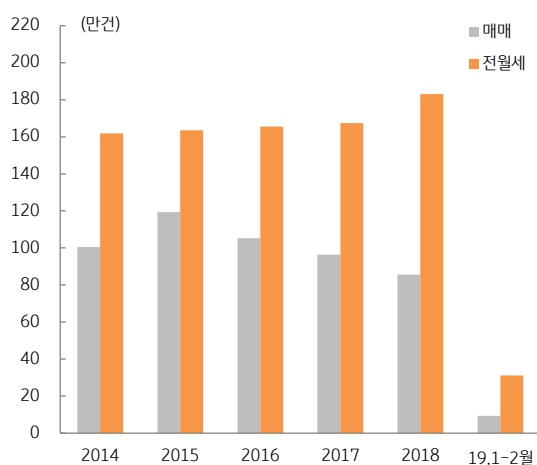
자료: KB국민은행, 씨리얼

## 연이은 주택시장 안정화 대책 발표로 투자심리는 위축, 전·월세 등 임대 거래량은 꾸준히 증가

○ 주택매매시장은 침체가 점차 확대되는 반면, 전국의 전월세 거래량<sup>2</sup>은 약 18.7만건으로 전년동월대비 13.9% 증가

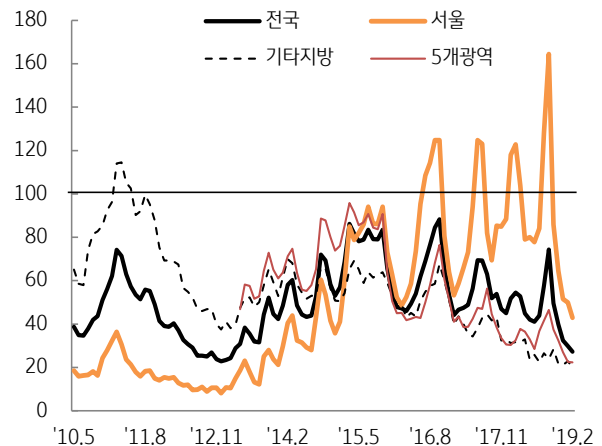
- 주택거래 중 매매거래는 2015년 이후 감소세를 보이거나, 전월세 거래량은 꾸준히 증가세를 보인다 2018년 들어 전년대비 9.3%로 크게 증가
- 2019년 1~2월 전월세 거래량은 약 35.6만건으로 전년동기대비 13.4% 증가

그림 37 주택 매매 및 전월세 거래량 추이



자료: 국토교통부

그림 38 매수우위지수 추이



주: 100초과는 매수자가 많음, 100미만은 매도자 많음을 의미

자료: KB국민은행

<sup>2</sup> 확정일자 자료 집계 기준

- 서울(전년동월대비 +17.1%), 특히 강남4구(+25.4%) 등을 중심으로 전월세 거래비중이 높은 것으로 나타남

○ 대출규제 강화 이후 공시가격 인상 등으로 매수심리가 크게 위축되면서, 주택수요층이 전월세 임대시장으로 이동한 것으로 파악

- KB국민은행 매수우위지수를 살펴보면 2017~2018년동안 서울지역의 매수우위지수는 최고치를 기록하는 등 매수심리가 크게 확대되었으나, 최근 42.9로 크게 하락
- 5개광역시 및 기타지방의 매수우위지수는 모두 100을 하회하는 등 주택시장내 관망세가 확대되면서 매도자 우위 시장을 형성

## ■ 올해 들어 증여를 통한 거래량 증가, 특히 서울을 중심으로 증여 비중이 크게 증가

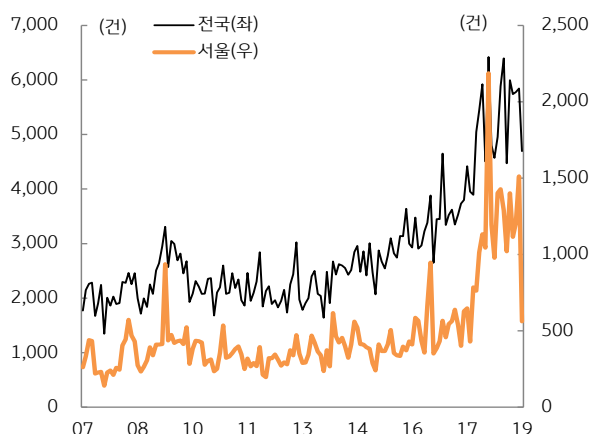
○ 부동산 보유세율 강화 및 공시가격 인상 등으로 인해 다주택자들의 보유세 부담이 증가하자, 2017년 들어 절세 등을 목적으로 증여 사례가 빠르게 증가

- 2019년 2월 전체 주택거래(약 7.8만건) 중 증여사례는 약 4,696건으로 전체의 6% 수준인데, 지난 10년간 평균이 3.5%인점을 감안시 크게 증가
- 서울의 경우에도 증여건수가 크게 증가하였는데, 2018년 이후 월평균 증여건수는 약 2천여건으로 지난 10년간 평균(약 1천여건)을 2배 이상 상회
- 특히 2018년 3월에 가장 많은 증여거래(전국 6,419건/서울 2,187건)가 기록되었는데, 이는 2018년 4월 다주택 양도세 중과 이전에 증여가 가장 많이 이루어진 것으로 파악

○ 자치구별로 살펴보면 최근 주택가격이 급등한 지역을 중심으로 증여가 크게 증가

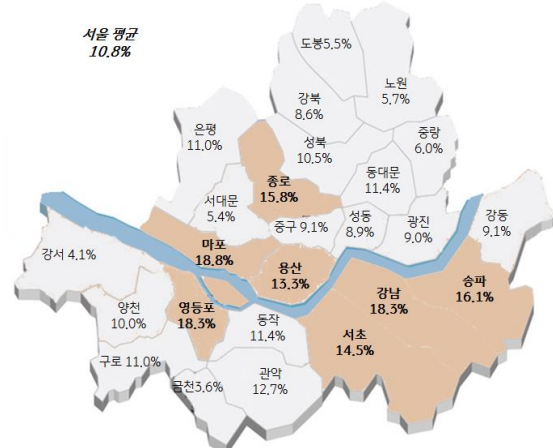
- 최근 6개월 동안 서울지역의 총 주택거래 중 증여 비중은 약 10.8% 수준, 주택가격이 크게 상승한 강남3구 및 마포구·영등포구의 경우 증여 비중은 15% 이상을 차지

그림 39) 주택 거래유형 중 증여건수 추이



자료: 싸:리얼

그림 40) 서울 자치구별 증여 거래 비중(최근 6개월간)

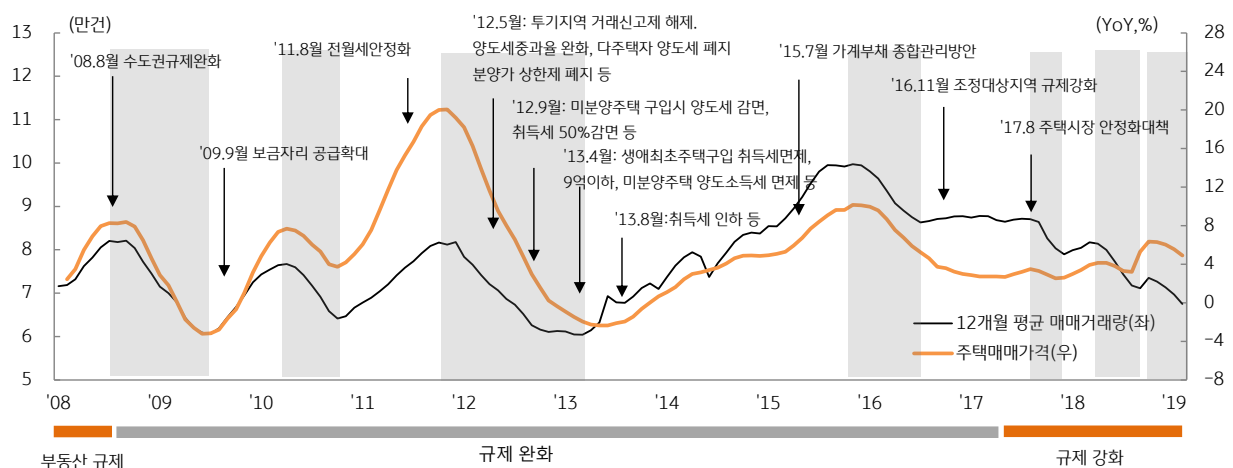


주: 2018년 9월 ~ 2019년 2월까지 거래량 중 증여거래의 비중  
자료: 싸:리얼

## ■ 지난 2012년을 전후로 주택거래시장 위축이 장기화되면서, 주택가격 하락 및 미분양 증가·하우스푸어 증가 등 국내 주택경기에 부정적 영향

- 2012년 당시 전국의 주택매매거래량은 빠르게 감소하기 시작, 약 15개월가량 감소세가 지속되었으며 주택가격도 하락 본격화
  - 2012년 주택거래량은 통계집계(2006년) 이후 최저치를 보이면서 미분양 아파트 물량도 증가, 특히 수도권은 거래량 감소와 준공후 미분양이 증가하면서 주택시장 침체 장기화에 대한 우려 부각
  - 2010~2011년 동안 수도권 주택가격은 보합 또는 하락세를 지속한 반면, 대부분 지방광역시는 10%를 상회하는 높은 가격상승률을 보였으나 2012년 들어 지방도 둔화되면서 전국 주택시장은 침체
  - 2012년 전후 주택거래량 감소시기에 월평균 주택거래량은 약 5.8만건로 지난 10년간 평균 대비 24% 감소한 수준, 한편 최근 주택거래량은 당시 수준보다도 낮은 상황

그림 41| 주택시장 활성화 대책과 주택매매거래량 추이



주: 음영부분은 주택매매거래량 감소 시기

자료: KB국민은행, 씨:리얼

- 당시 주택시장 침체 장기화에 따른 하우스푸어 부각, 미분양 증가 등 국내 경기 전반으로 미치는 부정적 파급효과에 대한 우려 확대
  - 국내경기 불확실성, 가계부채 증가, 주택수요계층의 감소와 더불어 글로벌 경기불안 등 대내외적 요인으로 인해 주택시장 위축세가 장기화된 것으로 평가
  - 특히 2012년 당시 수도권 중심으로 주택경기 침체 양상이 장기화되면서 하우스푸어 등 가계부실 위험성에 대한 우려가 지속적으로 제기
  - 당시 거래시장 침체로 주택가격 하락 및 미분양 증가 등 주택경기 침체가 장기화되자, 정부는 2012~2013년 동안 주택거래 정상화 및 미분양 해소 방안 등을 중심으로 다양한 대책을 제시
  - 2012년 5.10대책·9.10대책에 이어 2013년 4.1대책·8.28대책 등이 시행되면서 주택거래량은 2013년 하반기 들어 반등하는 등 주택시장은 점차 회복

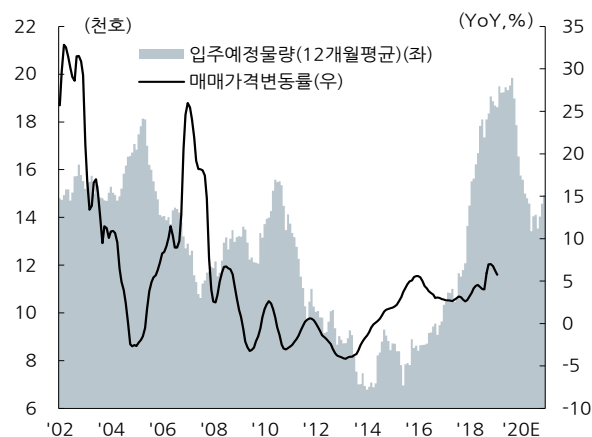
- 2012년 5.10대책을 통해 과도한 규제를 정상화(강남3구 주택투기지역 및 거래신고지역 해제, 분양권 전매제한 완화, 2년미만 보유후 양도시 중과세율 완화, 다주택자 양도세 중과폐지 등), 9.10대책 주택거래 활성화대책 (미분양 취득세 양도세 감면, 취득등록세 50%감면) 발표
- 2013년 4.1부동산종합대책(공공분양 축소, 보금자리주택 개편, 생애최초 주택구입 취득세 면제 및 DTI 금융권 자율 적용·LTV완화, 양도소득세 면제 등), 8.28대책(취득세 1~3%로 인하, 다주택자 차등부과 폐지, 수익공유형 모기지 등 새로운 방식 모기지 상품) 등을 제시

### 3. 시사점

#### ■ 주택 거래시장의 개선 여지는 낮은 가운데 향후 신규 입주예정물량 공급은 지속될 전망, 주택거래시장 침체가 장기화될 가능성에 유의

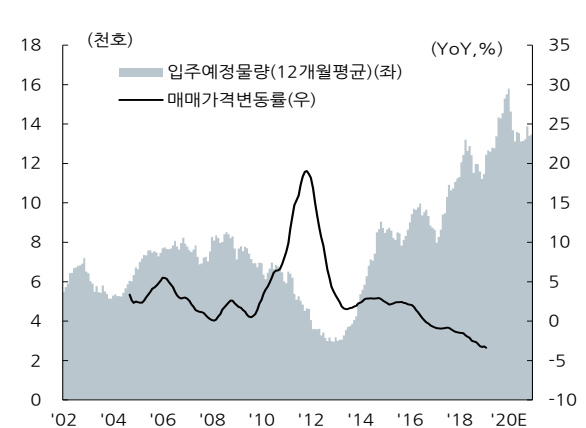
- 주택시장 안정화는 2019년에도 중요한 정책 과제, 주택가격 안정화라는 정책 기조의 변경 가능성은 낮을 것으로 예상
  - 지난해 정부의 주택시장 안정화 방안은 금융규제 강화를 통한 수요억제, 다주택자의 투기수요 제한, 수도권권의 주택공급확대 등을 주요 골자로 볼 수 있음
  - 연이은 부동산 규제책 발표에도 불구하고 주택시장 불안정이 지속된 만큼 주택시장이 침체되더라도 기존의 규제강화 기조를 변경할 가능성은 낮을 것으로 판단
- 한편 2016년 이후 주택시장 위축세를 보이고 있는 기타지방의 경우, 올해에도 대규모 신규입주물량이 추가로 공급될 예정으로 주택시장 침체 장기화에 유의할 필요
  - 2016~2019년까지 전국의 아파트 입주물량은 연평균 약 37만호인데, 지난 10년간 평균 대비 40% 증가한 수준이며 특히 경상권·충청권·경기도 지역을 중심으로 크게 증가
  - 지방의 경우 2018년 신규입주물량은 약 13.7만호로 주택시장 부진의 주요 요인으로 작용했는데, 올해 약 19만호(1990년 이후 최대물량)가 공급될 예정으로 지방의 주택경기 침체를 가중시킬 전망

그림 42 수도권 신규입주물량과 아파트 매매가격추이



자료: KB국민은행, 부동산114

그림 43 기타지방 신규입주물량과 아파트 매매가격추이



자료: KB국민은행, 부동산114



- 또한 지방의 인구정체, 지역 주력산업침체 등 주택수요 부진으로 인해 지방의 주택경기가 회복되는데 다소 어려움 존재

#### ■ 거래시장 침체 지속시 매매가격 추가 하락 및 미분양 증가 등 주택시장내 부정적 파급효과 우려

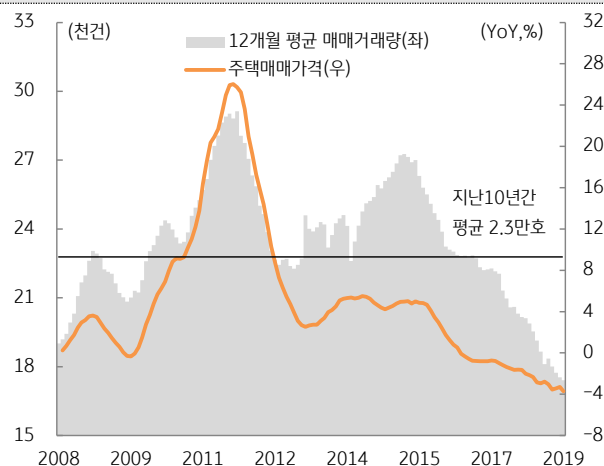
○ 주택거래시장 침체시 주택가격 하락과 더불어 미분양 증가, 전세보증금 반환 어려움 등 주택시장내 부정적 영향에 대한 우려 존재

- 대출규제 강화와 보유세 인상 등으로 인해 수도권외의 경우 주택 투자수요 뿐 아니라 실수요자들의 매수 심리도 크게 위축되면서, 주택시장 침체가 장기화될 가능성에 유의할 필요
- 주택 매수·매도자간의 관망세도 확대되고 있어 당분간 거래위축 분위기는 지속될 것으로 예상
- 한편 지난 몇년간 수도권을 중심으로 갭투자(전세보증금을 포함하여 주택 투자) 사례가 크게 증가한 것으로 파악되는데, 주택가격 추가 하락시 전세보증금 반환이 어려운 상황으로 이어질 수 있음
- 또한 전세보증금 반환을 위해 현재 보유한 주택을 매각하고자해도 거래시장 침체로 매도가 쉽지않아 악순환으로 이어질 가능성 존재

○ 지방의 경우 주택가격은 이미 하락세를 지속하고 있는데, 향후 대규모 입주물량이 추가 공급의 여파로 미분양 증가 및 주택시장 침체 장기화로 이어질 가능성 농후

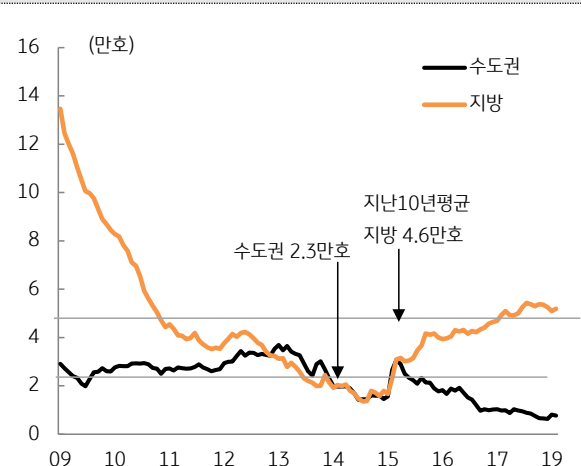
- 전국 미분양물량은 59,614호(2019년 2월 기준)로 이중 87%가 지방에 집중, 지역주력산업 침체 및 경기부진, 신규 공급물량 공급과다 등으로 인해 지방의 미분양은 꾸준히 증가하는 추세
- 최근 거래시장 침체현상을 보이는 서울 및 수도권의 미분양 물량은 각각 50호와 7,727호에 불과하나, 지방은 51,887호에 달하며 지난 10년치 평균(4.6만호)을 상회
- 또한 지방의 준공후 미분양 물량도 현재 1만 5,319호로 꾸준히 증가하고 있어, 향후 주택시장 내 부정적 여파 우려

그림 44| 지방의 주택거래량과 매매가격 추이



자료: KB국민은행, 싸리얼

그림 45| 지역별 미분양 추이



자료: 국토교통부



## MEMO