

## 〈 Summary 〉

- 주택 가격 : 5월 주택매매가격은 전월대비 0.37% 상승하며 21개월 연속 상승
  - 저금리와 전세매물 부족에 따른 매매전환수요 유입으로 주택매매가격의 상승세는 유지되었으나, 상승폭은 전월 대비 축소
  - 전세가격은 전월대비 0.42% 상승하며 장기간 상승세는 지속되었으나, 봄 이사철 종료의 영향으로 상승폭은 둔화
  - 아파트 매매대비 전세가격 비율은 7개월 연속 최고치를 경신하며 71.5% 기록
- 주택 거래 : 4월 기준 주택거래량은 12만 488호로 전년동월대비 29.3% 증가
  - 수도권 매매거래량은 전년동월대비 47% 증가한 6.4만호, 지방은 13.8% 증가한 5.7만호 기록
  - 전국 미분양 물량은 2만 8,093호로 전월대비 2.8% 감소하면서 감소세는 지속되었으나, 수도권 지역 미분양 물량은 4개월만에 증가
- 주택 공급 : 5월 분양물량은 전년동월대비 34.2% 증가한 4만 9,741호 공급
  - 지역별로 수도권은 2.7만호, 비수도권 2.3만호가 공급되면서 전년동월대비 각각 20%, 56%가 증가함
  - 한편, 5월 입주물량은 전월대비 4.6% 감소한 1.6만호가 입주하였으며, 상반기 중 지속되는 입주물량 부족의 영향으로 당분간 전세시장 불안은 지속될 전망
- 토지 시장 : 4월 전국 토지거래량은 전달에 이어 큰 폭 증가세 지속
  - 4월 전국 토지가격 상승률은 0.20%로 3개월 연속 상승폭 확대
  - 지역별로는 세종(0.31%), 대구(0.30%), 제주(0.30%) 순으로 상승
  - 토지거래량은 약 29.3만 필지로 전년동월대비 25.2% 상승
- 수익형부동산 : 집합상가의 투자수익률은 4분기 연속 상승
  - '15년 1분기 집합상가의 투자수익률은 2.09%로 전분기 대비 0.45%p 상승
  - 1분기 중대형 상가 공실률은 10.5%로 장기간 보합 추세 유지
- 주택금융 : 주택담보대출 금리는 최근 3개월간 0.53%p 하락
  - 지난 3월 최초로 2%대로 낮아진 주택담보대출 금리는 4월에도 전달대비 비교적 큰 폭(0.16%p)으로 하락한 2.81% 기록

## [주택 가격] 주택매매가격 계절적 영향으로 전월 대비 상승폭 축소

■ 주택매매가격은 실수요자 중심의 매매전환수요로 상승세는 지속하였으나, 상승폭은 축소

○ 5월 전국 주택매매가격은 전월대비 0.37% 상승하였으나, 상승폭은 4개월만에 둔화

· 저금리와 전세매물 부족에 따른 매매전환수요 지속 유입으로 21개월 연속 상승세

○ 지역별로도 전국 대부분 지역에서 상승세는 유지되었으나, 전월대비 상승폭은 축소

· 대구(0.95%)는 여전히 전국 최고 상승률을 기록하면서 상승세를 이어갔고, 광주(0.76%), 인천(0.46%) 등 광역시를 중심으로 높은 상승세를 보임

· 수도권 지역에서는 안산 상록구(0.82%), 군포(0.72%) 중소도시와 인천 서구(0.87%), 연수구(0.64%), 김포(0.52%) 등 수도권 서부 신도시지역의 상승세가 두드러짐

※ 수도권 서부 신도시지역 전년말대비 상승률: 인천연수구(3.11%), 인천서구(2.97%), 김포(2.87%)

■ 주택전세가격은 봄 이사철 종료의 영향으로 상승폭은 둔화되었으나, 상승세는 지속

○ 5월 전국 주택전세가격은 전월대비 0.42% 상승하며 2009년 3월 이후 75개월 연속 상승

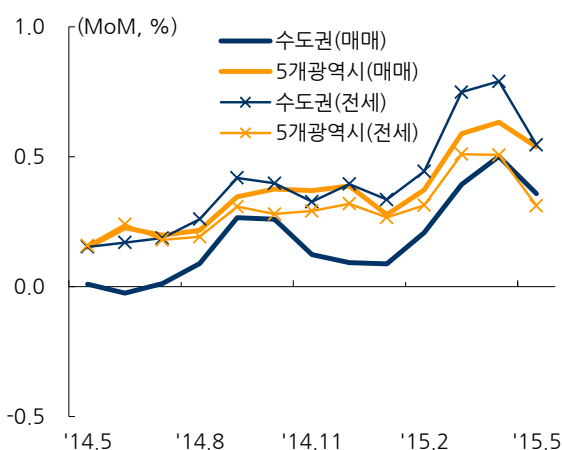
· 봄 이사철의 마무리로 전월(0.61%)대비 상승폭은 다소 둔화

○ 지역별로는 수도권(0.55%), 5개광역시(0.31%) 등 대부분 지역에서 상승폭이 축소

· 다만, 서울(0.65%) 및 수도권 일부 중소도시에는 전세매물의 월세 전환 등 공급 감소의 영향으로 전년동월대비 여전히 높은 상승세가 지속

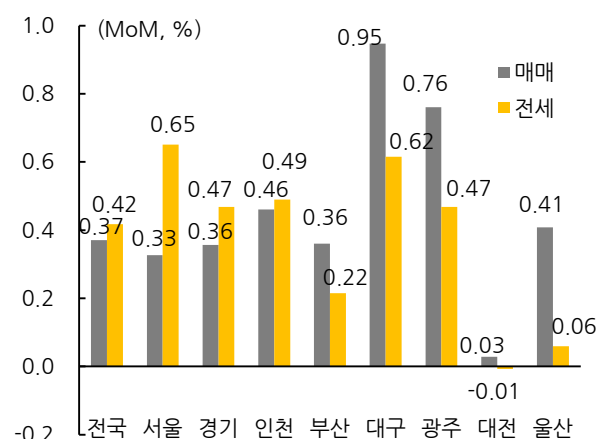
※ 주요 지역 상승률: 서울중랑구(1.07%), 강서구(0.93%), 안산상록구(0.97%), 파주(0.90%)

그림 11 주택 매매 및 전세가격지수 변동률



자료: 국민은행

그림 21 지역별 매매/전세가격 변동률(15년 5월)



자료: 국민은행

## [주택 가격] KB부동산전망지수는 2개월 연속 하락

### ■ 전세가격 상승 추세 지속으로 아파트매매가격 대비 전세가격은 매월 최고치 경신

#### ○ 전국 주택매매가격 대비 전세가격 비율은 전월대비 0.1%p 상승한 64.5% 기록

- 지역별로는 수도권과 기타지방이 각 64.3%, 62.2%로 전월 대비 소폭 상승 및 보합세를 보였고, 5개 광역시는 66.9%를 기록하면서 전월대비 0.6%p 하락

#### ○ 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 관련 통계가 작성된 이후 최근 7개월 연속 최고치를 경신하며 전월보다 0.2%p 오른 71.5% 기록

### ■ 봄이사철 마무리와 휴가철 진입을 앞두고 KB부동산 전망지수<sup>1</sup>는 2개월 연속 하락

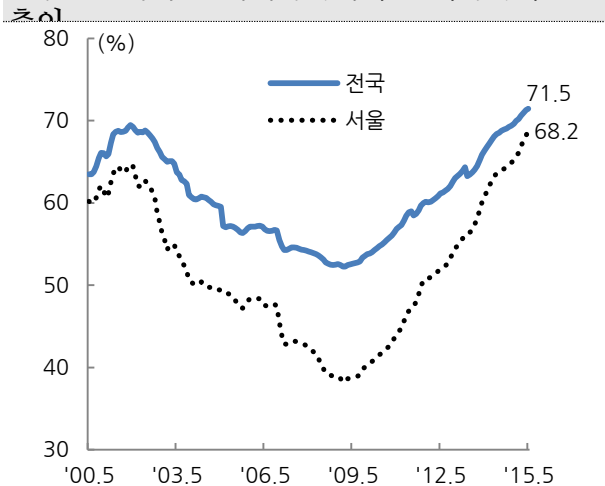
#### ○ 5월 전국 KB부동산 전망지수는 110.6을 기록하면서 전월(114.1)에 이어 2개월 연속 하락

- 봄 이사철 수요가 마무리되고, 연초 이후 지속된 주택가격 상승에 대한 부담으로 매수자들의 관망세가 나타나면서 KB부동산전망지수는 둔화되는 모습

#### ○ 지역별로 지방광역시는 전망지수 하락에도, 여전히 100을 상회한 반면, 기타지방은 경남, 강원지역을 제외한 대부분의 지역에서 전망지수가 100을 하회

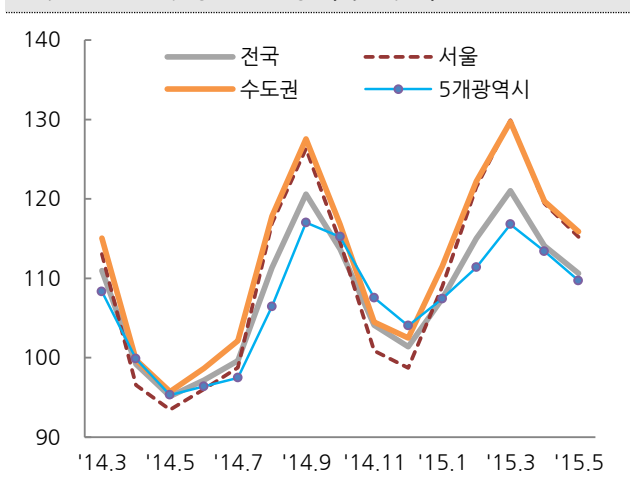
※ KB부동산 전망지수(4월→5월): 서울(119.4→115.2), 5개광역시(113.4→109.7), 지방(100.8→98.5)

그림 3 | 아파트 매매가격대비 전세가격비



자료: 국민은행

그림 4 | KB부동산 전망지수 추이



자료: 국민은행

<sup>1</sup> KB부동산 전망지수는 3개월 후 아파트매매가격에 대해 크게상승, 약간상승, 보합, 약간하락, 크게하락의 5가지 중 하나를 부동산 중개업체가 선택하여 작성된 지표로 100이면 보합이고, 100을 초과할 수록 상승 비중이 높음

(KB부동산 전망지수=100+((“크게상승”비중×1+“약간상승”비중×0.5)-(“크게하락”비중×1+“약간하락”비중×0.5)))

## [주택 거래] 주택매매거래량은 '06년 조사 이후 4월 최대 실적 기록

### ■ 4월 전국 주택시장 회복에 대한 기대감 확산으로 전월 및 전년동월 대비 급증

○ 4월 전국 주택매매거래량은 전년동월(29.3%) 및 전월대비(7.7%) 증가한 12만 488호가 거래

- 거래량 집계 이후 4월 거래량 및 연초 이후 누적거래량 모두 최대치 기록

※ 1~4월 누적거래량(만건): '06년(24.7)→'12년(21.9)→'13년(22.1)→'14년(32.2)→'15년(39.1)

- 수도권은 6만 3,712호로 전년동월대비 47% 증가하며 '06년 집계 이후 4월 기준 최대치를 기록하였고, 지방은 전년동월대비 13.8% 증가한 5만 6,776호가 거래

○ 전국 아파트매매거래량은 전년동월(28.7%) 및 전월대비(6.4%) 증가한 8만 3,483건을 기록

○ 주택 유형별로는 단독/다가구는 1만 5,066호(전년동월대비 25.9%/전월대비 10.8%), 연립/다세대는 2만 1,939호(34.1% / 15.7%)가 거래되면서 비아파트 유형의 거래 증가세도 지속

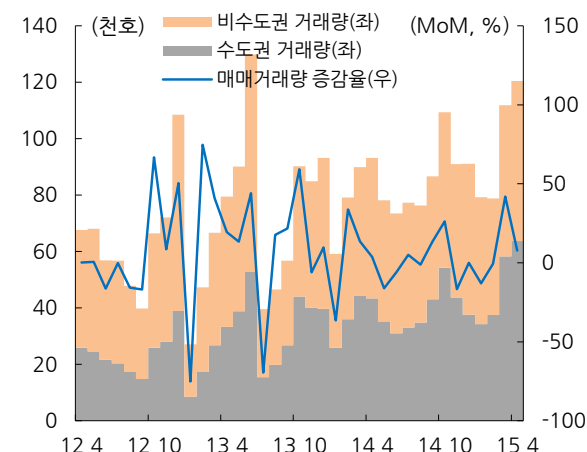
### ■ 전국 아파트 미분양 물량은 지속적인 감소세에 있으나, 수도권지역은 소폭 증가

○ 전국 아파트 미분양 물량은 전월(2만8,897호)대비 2.8% 감소한 2만 8,093호로 집계되면서 감소세는 지속되었으나, 수도권 지역 미분양 증가로 감소폭은 축소

- 수도권은 전월대비 2.2% 증가한 1만 4,510호로 4개월만에 증가했고, 비수도권은 전월대비 7.6% 감소한 1만 3,583호로 조사

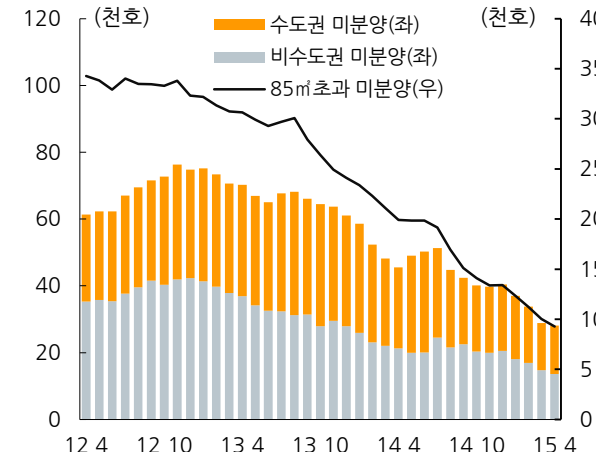
○ 한편, 전국 기준 85㎡초과 미분양 아파트도 전월대비 7.6% 감소한 9,278호로 조사되었고, 준공후 미분양물량 또한 1만 2,638호(전월대비 -6.4%)로 감소

그림 5 | 주택 매매거래량 추이



자료: 온나라부동산정보 통합포털

그림 6 | 지역별 미분양 아파트 물량



자료: 온나라부동산정보 통합포털

## [주택 공급] 전국 분양물량 6월까지 집중적으로 공급될 예정

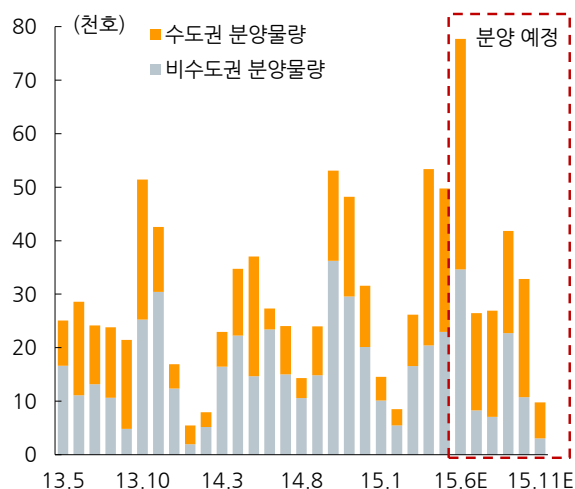
### ■ 5월 아파트 분양물량은 전년동월대비 크게 증가

- 5월 전국 아파트 분양시장은 전년동월대비 34.2% 증가한 4만 9,741호가 신규 공급되었으나, 전월(5만 3,366호) 대비 6.8% 감소
  - 지역별로는 수도권 2만 6,784호(전년동월대비 +20%), 비수도권 2만 2,957호(+56%)가 공급되면서 수도권 지역 분양물량이 다소 많은 편
- 한편, 6월 신규분양물량도 역대 6월 분양 중 최대치를 기록 예상
  - 금년 6월의 경우 직전 5년간 6월 평균 분양물량(약 2.8만호)을 2배 이상 상회하는 약 6~7만호의 공급이 예정되면서 역대 6월 분양 중 최대치 수준일 것으로 예상

### ■ 5월 입주 물량은 전월 대비 소폭 감소하였으며, 이에 따른 입주물량 부족으로 전세난 지속

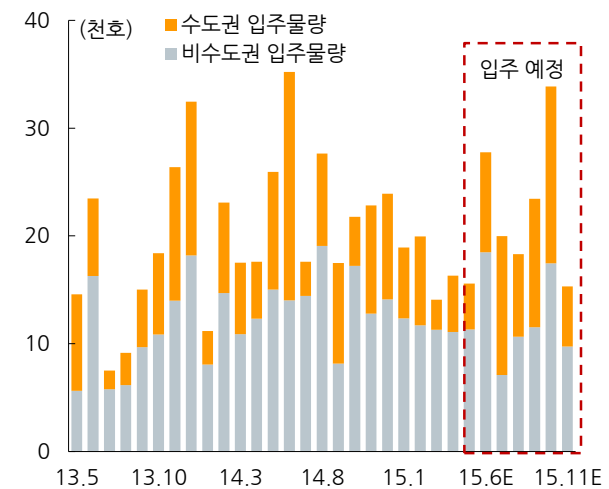
- 전국 신규아파트 입주물량은 전년동월대비 40%, 전월대비 4.6% 감소한 1만 5,577호를 기록하였으며, 특히 수도권에서 크게 감소
  - 수도권은 전월 대비 18% 감소한 4,260호의 입주가 예정되어 있으며, 비수도권은 전월대비 소폭 증가한 1만 1,317호가 신규로 입주
- 입주물량이 6월에는 다소 증가(2.7만호)할 것으로 예정되어 있으나, 상반기 중 지속된 공급 부족의 영향으로 휴가철 진입에도 불구하고 당분간 전세시장 불안은 지속될 것으로 전망

그림 71 아파트 분양 및 분양예정물량 추이



자료: 부동산114

그림 81 신규 아파트 입주 및 예정물량 추이



자료: 부동산114

## [토지] 전국 토지가격은 계절적 비수기에도 불구하고 상승세 지속

### ■ 전국 토지가격은 장기간 지속적인 상승세를 유지

- 4월 전국 토지가격은 전월대비 약 0.20% 상승하며 3월보다 상승폭 다소 확대(0.01%p)
  - 봄 이사철이 끝난 시기임에도 불구하고 주거지 상승(0.24%)의 영향으로 지속 상승
  - 그러나 매월 상승폭은 크지 않아 54개월간 누적상승률은 약 6.2% 수준에 그침
- 지역별로는 지난 2~3개월간 상승세가 주춤했던 세종시가 적체된 입주물량이 어느 정도 소화되며, 높은 상승률(0.31%)을 기록
  - 다음으로는 장기간 강세를 보이고 있는 대구(0.30%)와 제주(0.30%)의 가격 상승이 높은 편

표 11 지역별 토지가격 변동률 (2015.4월)  
(단위: %)

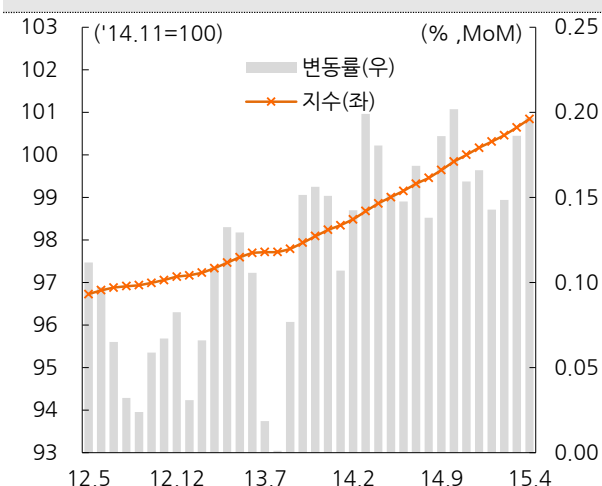
서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
0.23	0.27	0.30	0.20	0.19	0.18	0.22	0.31	0.15	0.25	0.17	0.10	0.16	0.20	0.22	0.20	0.30

자료: 한국감정원

### ■ 전국 토지거래량은 지난달에 이어 큰 폭의 증가세 지속

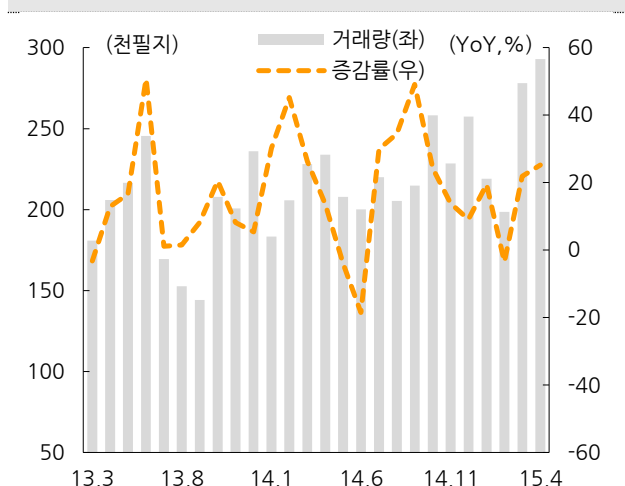
- 4월 전국의 토지거래량은 약 29.3만 필지로 전년동월대비 25.2% 상승
  - 이는 20 주택시장 내 거래 확대에 따른 영향으로 06년 12월이후 가장 많은 거래가 이뤄졌던 3월의 거래량(27.8만필지)을 다시 경신한 수치
- 순수토지 거래량은 약 10.3만필지로 전년동월대비 12.7%, 전월대비 4.7% 증가

그림 9 지가 변동률 및 지수 추이



자료: 한국감정원

그림 10 토지 거래량 및 증감률



자료: 한국감정원



## [수익형 부동산] 집합 상가 투자수익률 4분기 연속 상승

### ■ 수익형부동산 관심 늘어나며 투자 규모 작은 집합상가 투자수익률 상승세

○ 2015년 1분기 집합상가의 투자수익률은 2.09%로 전분기대비 0.45%p 상승

- 최근 저금리 등의 영향으로 상가 투자에 대한 관심이 집중되고 있는 가운데 상대적으로 소액투자가 가능한 집합매장형 상가 투자수익률은 상승세 지속

※ 집합상가 자본수익률 추이: '14.2Q 0.08% → 3Q 0.18% → 4Q 0.22% → '15.1Q 0.69%

○ 반면, 중대형상가(3층 이상)의 투자수익률(1.49%)는 지난분기대비 소폭 하락(0.15%p)

- 투자 금액이 높은 중대형상가의 투자수익률은 최근 상승과 하락을 반복하는 추세로, 이번 분기의 하락은 자본수익률이 다소 크게 하락(0.41%→0.26%)하였기 때문

○ 이번 분기 조사가 시작된 소규모상가(3층 미만)의 투자수익률은 1.34%로 상대적으로 낮은 편인데, 이는 다른 상가유형에 소득수익률이 낮게 형성되어 있기 때문

※ 상가유형별 소득수익률('15.1Q): 중대형 1.23%, 소규모 1.09%, 집합 1.40%

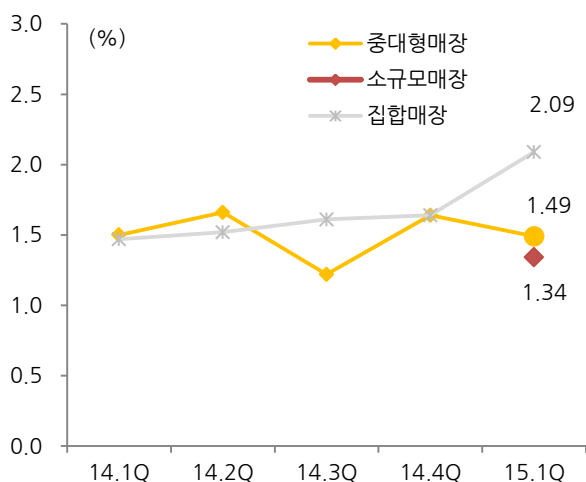
### ■ 중대형 상가의 공실률은 장기간 보합 추세 유지

○ 1분기 전국 중대형상가 공실률은 10.5%로 전분기대비 0.2%p 상승

○ 그러나 큰 폭으로 상승하고 있는 오피스의 공실률과는 달리 상가 공실률은, 2013년 4분기 이후 보합세가 지속되는 상황

- 이는 최근 점진적으로 개선되고 있는 소비심리 영향으로 중대형상가의 임대가격의 경우도 3분기 연속 상승세를 기록

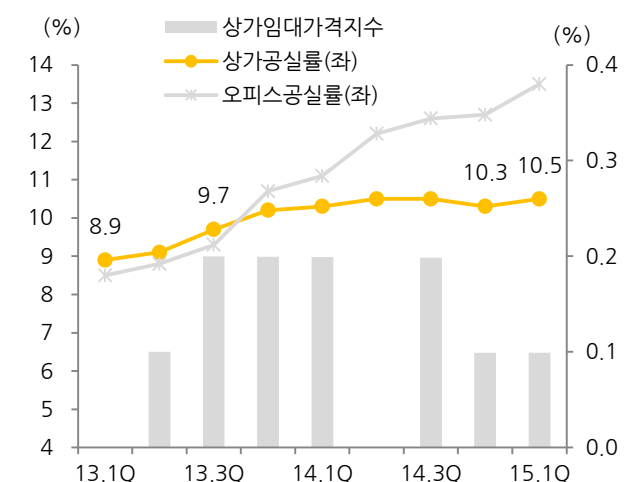
그림 11 | 매장형상가 유형별 투자수익률 추이



주: 소규모 매장상가는 2015.1Q 조사시작

자료: 국토교통부

그림 12 | 중대형매장 공실률 및 임대가격추이



자료: 한국감정원

## [주택금융시장] 주택담보대출금리 최근 3개월간 0.53%p 하락

■ 4월 주택담보대출 금리는 2.81%로 전월대비 0.16%p 하락

○ 주택담보대출금리 금리는 3개월째 하락하였으며, 3개월간 하락폭도 0.53%p로 큰 편

- 주택담보대출 금리는 지난 3월 사상 최초 2%대로 하락한데 이어 4월에도 비교적 큰 폭으로 하락
- 코픽스 금리는 잔액기준 2.29%, 신규기준 1.78%로 전월대비 각각 0.07%p, 0.13%p 하락하였으며, 잔액기준으로는 2012년 1월 이후 40개월째 하락

○ 한편, 최근 중동호흡기증후군(MERS) 확산 여파로 국내 경기에 악영향을 미칠 것으로 전망됨에 따라 한국은행의 금리인하 가능성도 존재

■ 집단대출을 제외한 주택담보대출 연체율은 0.3%이하로 하락

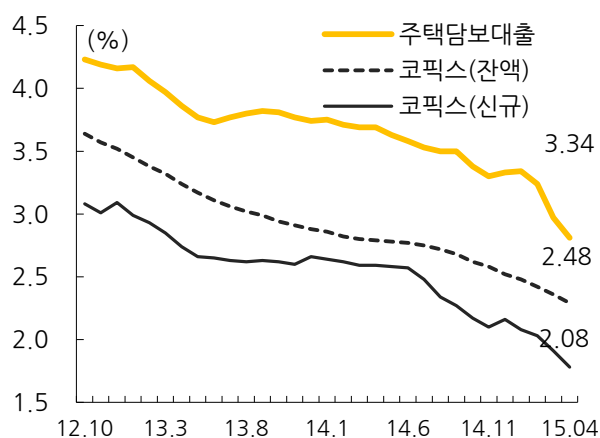
○ 예금취급기관의 주택담보대출은 3월말 469.9조원으로 전월대비 약 4조원 증가

- 2개월 연속 4조원 수준의 순증액을 기록하였으며 지난해 대출규제 완화 이후 5개월간 (8~12월) 평균 순증액(5.5조원) 대비로는 낮으나 여전히 높은 증가세 기록
- 특히 한국은행이 발표한 4월 예금은행 주택담보대출은 383.0조원으로 전월대비 8조원이 증가하는 등 주택담보대출 증가세는 당분간 지속될 전망

○ 주택담보대출이 큰 폭으로 증가하고 있는 반면 연체율은 하락세 지속

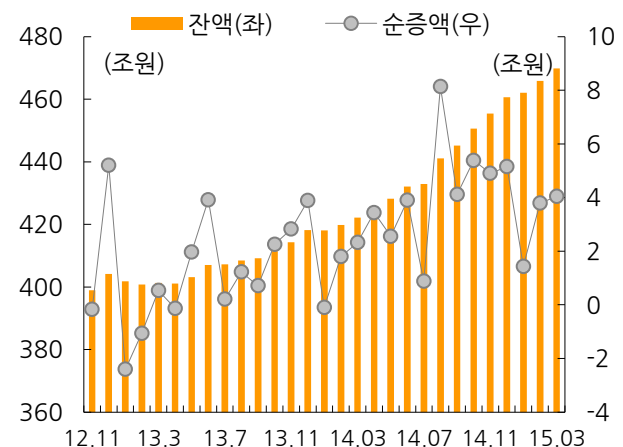
- 4월말 주택담보대출 연체율은 0.38%로 전월말대비 0.01%p하락하였으며, 특히 집단대출을 제외한 연체율은 0.29%수준까지 하락

그림 13| 주택담보대출 금리 추이



자료: 한국은행, 은행연합회

그림 14| 예금은행 주택담보대출 추이



자료: 한국은행



## [부동산 금융] 임대리츠 시장은 지속적으로 성장 전망

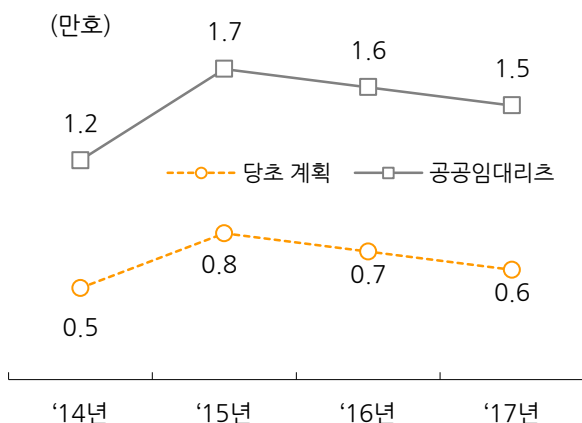
### ■ 정부는 2015년 공공임대 리츠 1.7만호를 공급할 예정

- 국토교통부는 2015년 4개 공공임대리츠를 통해 20개 지구 1만 7,078호를 공급할 예정
  - 공공임대리츠는 지난해 당초 목표치인 5천호를 크게 상회하는 1만 2,146호를 공급
- LH공사는 직접 공급방식에서 리츠를 활용한 공급방식으로 전환하며 1.7조원 규모의 부채감축 효과가 있었으며 정부는 이러한 효과에 근거 향후 사업규모 확대 계획을 수립
  - 지난해 1.3조원을 민간을 통해 유치하였으며, 대한주택보증이 원리금지급보증 한 p-ABS 발행을 통해 5천억원을 유동화

### ■ 임차가격 상승으로 인한 임대주택 사업성 개선, 정부 지원 등으로 임대리츠 시장 성장 전망

- 정부가 올해 들어 추진하고 있는 기업형임대주택(뉴스테이) 사업이 본격적으로 진행되면서 임대주택 리츠를 통한 공급방식이 다양화
  - 지난 5월 14일 인천 도화동 등 4개 지역에 기업형 임대주택 5,529호가 착공하였으며, 이는 지난 4월 LH부지에 3,265호의 사업자를 공모한데 이어 두번째
    - 이번에 착공한 기업형 임대주택은 인천도화동, 서울신당동, 대림동, 수원 권선동 등 총 4개 지역이며 총사업비는 1.8조원 규모
    - 임대료는 주변 시세와 비슷한 금액으로 책정 예정
- ※인천 도화동 58㎡형 임대료 보증금 5천만원/월세 43만원(주변 시세 : 보증금 5천만원/월세 48만원)
- 지난해 리츠 투자자산 중 주택이 차지하는 비중이 16.6%로 전년대비 11.7%p 성장한데 이어 금년에도 임차시장 불안, 정부 지원 등의 영향으로 성장세는 지속될 전망

그림 15 | 공공임대리츠 공급 계획



자료: 국토교통부

표 2 | 15년 공공임대주택 추진 계획

구 분	설립일	사업대상	세대수	착공일
4 호	'15. 2	수원호매실 외 4 곳	4,534	'15. 6
5 호	'15. 7	시흥목감 외 3 곳	3,596	'15.12
6 호	'15. 7	대구금호 외 4 곳	4,032	'15.12
7 호	'15.10	공주월송 외 5 곳	4,916	'16. 3
소 계		20BL	17,078	

자료: 국토교통부

## [미국 주택시장] 양호한 주택시장지표 추이로 회복기조 유지

### ■ 3월 기존주택판매는 시장 예상치를 하회하며 전월대비 감소

○ 미국 경기 회복 기조에도 불구하고 최근 지속된 주택가격 상승 등의 영향으로 기존주택판매는 전월(521만호) 대비 3.3% 감소한 504만호를 기록하며 시장예상치(약 524만호)를 하회

- 전월 급증한 판매에 따른 기저효과 및 최근 지속된 주택가격 상승에 따른 구매부담 증가 등으로 상대적으로 판매실적이 저조

○ 반면, 신규주택판매는 기존주택 재고감소와 계절적 요인 등으로 전월 대비 증가

- 신규주택판매는 기존주택 재고감소에 따른 대체수요 증가로 전월(48.4만호) 대비 6.8% 증가한 51만 7천호로 집계되면서, 시장 예상치(50.8만호)를 약간 상회

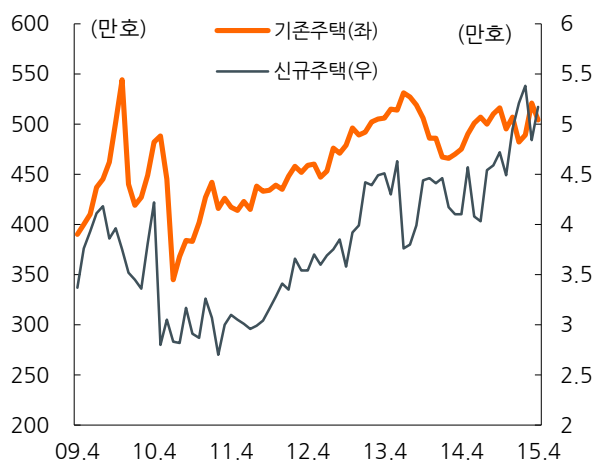
### ■ 주택가격지표도 전월에 이어 연속으로 크게 상승하면서 주택시장 회복세 강화

○ 주택 착공건수(전월대비 +20.2%), 인허가건수(+10.1%) 등 기존주택판매를 제외한 주택시장 관련 지표들이 호조세를 보이면서 주택가격지수 상승세도 지속

- 3월 S&P/케이스실러 미국 20개 주요도시 주택가격지수는 전년동월대비 5%, 전월대비 0.9% 상승한 175.20을 기록하면서 2008년 2월 이후 가장 높은 수치를 기록

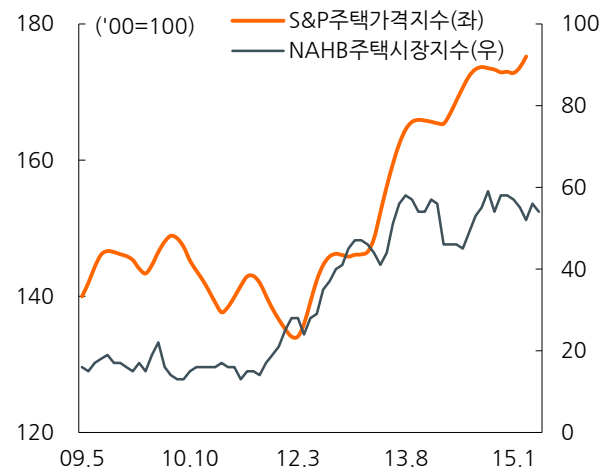
○ 미국 주택시장 내 선행지표로 간주되는 5월 NAHB 주택시장지수는 전월대비 2포인트 하락한 54를 기록하면서 시장예상치(57)에는 못 미쳤으나, 여전히 긍정적 전망 기준인 50을 상회

그림 16 | 기존주택 및 신규주택 판매 추이



자료: Bloomberg

그림 17 | 주택가격지수 및 모기지금리 추이



자료: Bloomberg

## [시드니 오피스 시장] 신규 임차수요 확대로 오피스시장은 안정적 흐름

### ■ 최저수준의 금리와 광업부문 등 수출 증가의 영향으로 호주경제 회복에 대한 기대감 증가

○ 호주의 1분기 국내총생산(GDP)은 호주중앙은행(RBA)의 금리인하에 따른 민간소비 증가와 통화 약세에 따른 광업 부문 등의 수출 증가의 영향으로 전분기 대비 0.9% 증가

- 수출(전분기대비 5% ↑)과 가계지출(0.5% ↑) 등이 증가하면서 시장예상치(0.7%)를 상회
- 상업용 부동산 가격도 지난 5월 추가 기준금리(2.25%→2%) 인하에 따른 역사적 최저 수준의 금리환경과 해외 투자자본의 지속적인 유입으로 강세 지속

○ 한편, 상반기 오피스 시장은 직전 4년 이래 가장 큰 면적이 신규 임차 계약

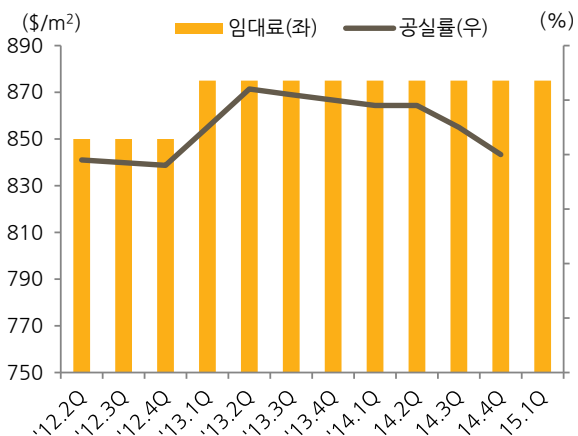
- IT, 금융 등 첨단 서비스 업종에서 신규 임차수요가 발생하면서 상반기 중 직전 4년 내 가장 높은 수준인 약 5.4만㎡가 신규 임차계약
- 또 CBD를 중심으로 첨단 기술기업과 은행, 소선포평업 등의 추가 임차수요 유입으로 공실률(7.4%)은 전년동기 대비 1.5%p 하락, 지난 '13년 2분기 이후 이어진 공실률 하락세 추세를 지속

### ■ 임대료는 안정적 흐름을 이어가고 있으나, 향후 신규공급 증대에 따른 조정가능성은 커짐

○ 통화 확장 정책과 고용 개선을 위한 사업 등을 통해 발생하는 추가 임차수요는 꾸준한 반면, 금년 상반기 중 신규 공급은 제한되어 있어 당분간 오피스 시장의 안정적인 흐름은 이어질 전망

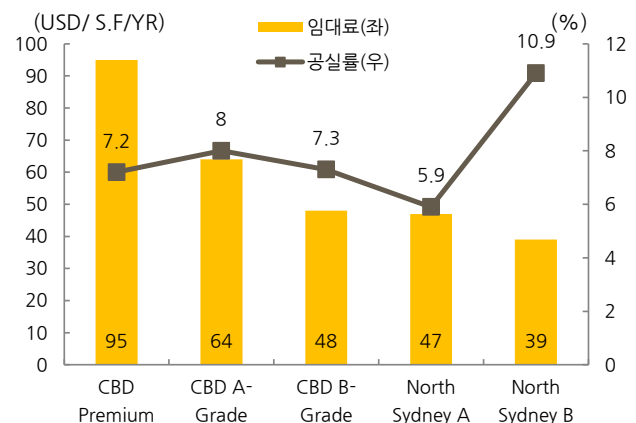
○ 다만, 향후 2년 내 약 30만㎡의 신규 공급이 예정되면서, 내년 이후 오피스시장은 공급 증가에 따른 임대료 조정 및 공실률 상승은 다소 불가피할 전망

그림 18 | A급 오피스 임대료 및 공실률



자료: Cushman&Wakefield

그림 19 | 주요 지역별 임대료 및 공실률('15.1Q)



자료: Cushman&Wakefield

## [Focus Issue] 최근 전월세시장 동향 및 전망

KB경영연구소 부동산연구팀 연구원 서동한  
선임연구위원 이종아

## 1. 전월세시장 가격 동향

## ■ 전세가격은 장기간 상승세 지속에도 불구하고, 최근 여전히 높은 상승 추세

○ 지난 '09년 3월부터 시작된 전세가격의 상승세는 '15년 5월 현재 전국 기준 약 46% 초과 상승

- 이는 동일기간 매매가격상승률(약16%)의 3배 수준

※전국 전세가격지수: '09.3월(76.1) → '13.3월(100) → '14.3월(106.2) → '15.5월(111.2)

※전국 매매가격지수: '09.3월(89.8) → '13.3월(100) → '14.3월(101.1) → '15.5월(104.3)

- 장기간 전세가격 상승에도 불구하고, 여전히 초저금리와 만성적인 전세공급 부족의 영향으로 전세가격 상승세는 지속

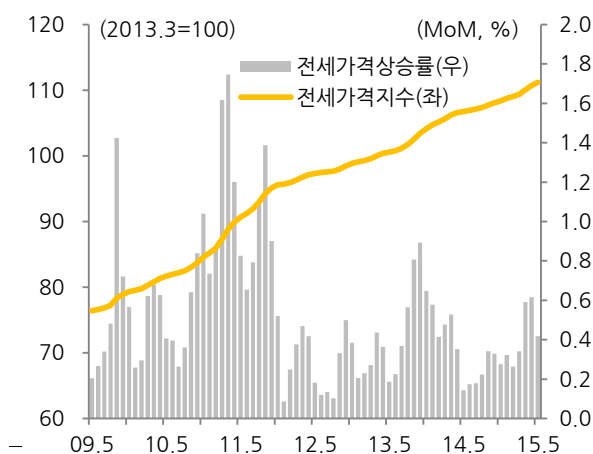
○ 지역별로는 2013년 하반기 이전에는 5개광역시의 가격 상승폭이 가장 높았으나, 2013년 하반기 이후에는 수도권 전세가격의 상승폭이 큰 편

- 평균전세가격이 타 지역에 비해 월등히 높은 수도권의 경우 동일한 전세가격 상승률에도 임차인이 부담해야 할 가격 상승폭이 높아 수도권 임차인의 부담이 클 것으로 추정

※'15.5월 권역별 평균전세가격 : 수도권(약 2.2억원), 5개광역시(약1.3억원), 기타지방(약 1억원)

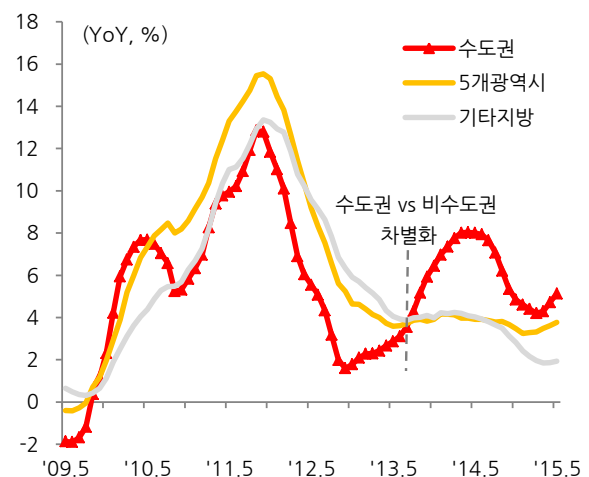
■ 반면 월세가격<sup>2</sup>은 전세가격과 달리 하락추세에 있으나, 최근 일부 회복세

그림 20 | 전국 전세가격지수 및 변동률 추이



<sup>2</sup> 월세가격지수는 원전월세를 기준으로 산출된 값으로 각각의 보증금을 월세이율로 환산하여 적용 [월세가격=보증금×월세이율(월세/전세보증금)]

그림 21 | 지역별 전세가격지수 변동률 추이



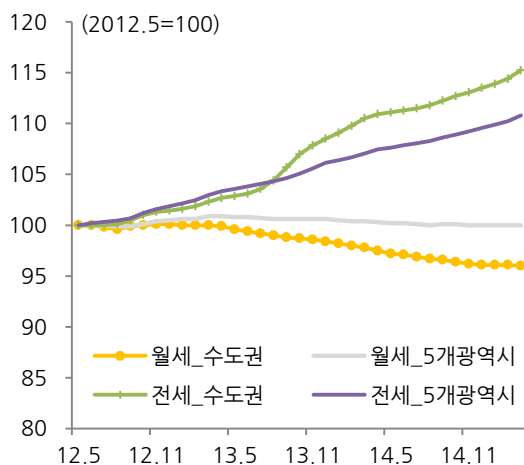
자료: 국민은행

○ 최근 저금리 추세가 지속되고 있는 가운데, 월세 물량 증가 등의 영향으로 2013년 이후 월세가격은 하락 추세

- 이는 월세 보증금과 월세는 크게 상승하지 않는 반면, 전세 보증금은 상승하면서 월세이율이 지속적으로 하락하고 있기 때문
- 특히, 서울을 포함한 수도권 지역의 경우 최근 전세에서 월세로 전환하고자 하는 물량이 크게 증가하면서 월세가격이 조정을 받고 있는 상황

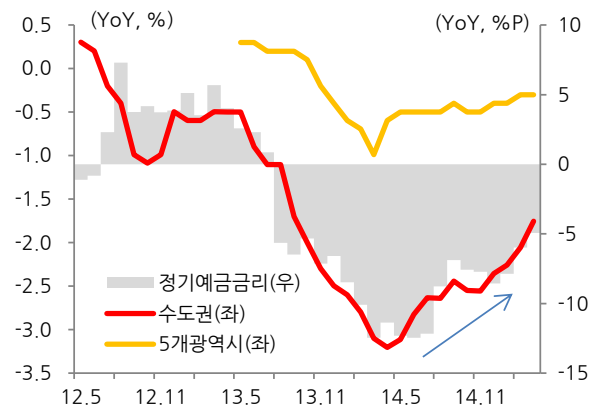
○ 지역별로는 전반적으로 수도권 지역의 월세가격 하락폭이 5개광역시보다 더 큰 편이며, 최근들어 모든 지역에서 하락폭이 점차 축소되는 경향

그림 22 | 지역별 전세/월세 가격지수 추이



자료: 국민은행, 한국감정원

그림 23 | 월세가격지수 및 예금금리 변동률



주: 예금은행 가중평균금리 신규취급액 기준

자료: 한국은행, 한국감정원

## 2. 전월세시장 거래동향

### ■ 주택 임대차거래 내 월세 비중은 매년 지속적인 증가 추세

○ 2014년 전국의 주택 거래시장 총 규모는 약 291만건이며, 이중 임대차 거래(약 147만건) 비중이 약 50.3%를 차지

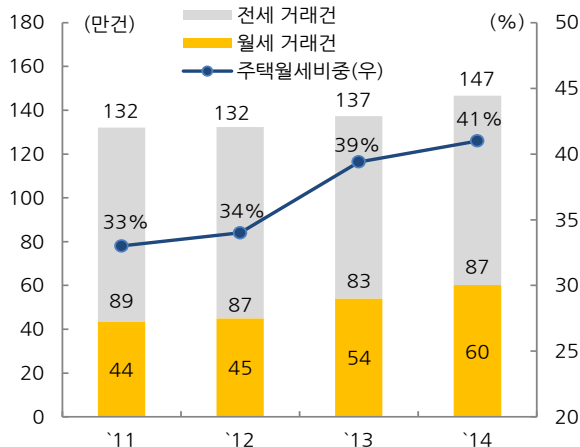
- 한편 임대차거래 중 월세가 차지하는 비중은 2014년 약 41%로 2011년(약 33%) 이후 꾸준히 증가함
  - 월세거래 건수도 2011년 43.6만 건에서 2014년 60.1만 건으로 38% 증가
  - 반면, 전세거래는 같은 기간 88.5만건에서 86.5만건으로 약 2% 감소

그림 26 | 권역별 전·월세 거래비중 및 건수

그림 27 | 서울시 전·월세 거래비중

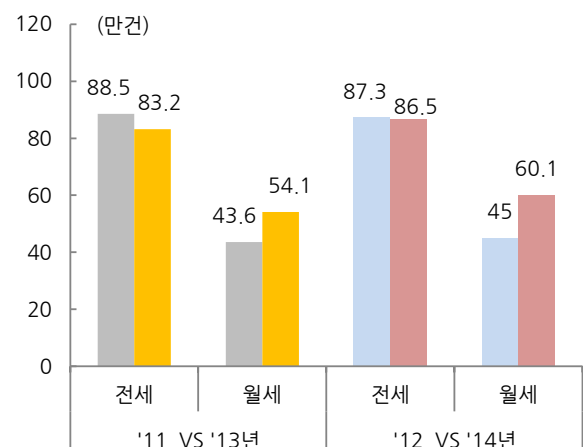
- 최근 월세 거래 증가 추세는 통상적인 임대차 계약기간(2년단위)을 감안하여 비교할 경우, 보다 뚜렷하게 나타남
- 2011년대비 2013년의 총 임대차 거래는 약 5만건 증가하였으며, 이중 월세거래는 약 10.5만건 증가한 반면, 전세는 약 5.3만건 감소
  - 2012년 대비 2014년의 총 임대차 거래는 약 14만건 증가하였으며, 이중 월세거래는 약 15.1만건 증가한 반면, 전세는 약 0.8만건 감소
- 확정일자 필요성이 낮은 무보증(또는 소액보증금) 월세와 재계약 시 반전세 전환 등 일반적으로 거래신고가 잘 되지 않는 월세거래 건수까지 감안할 경우 실제 월세거래의 비중은 더욱 높을 것으로 추정

그림 24 | 전·월세 거래건수 및 월세비중



자료: 국토교통부

그림 25 | 계약기간별 전·월세 거래비중 비교

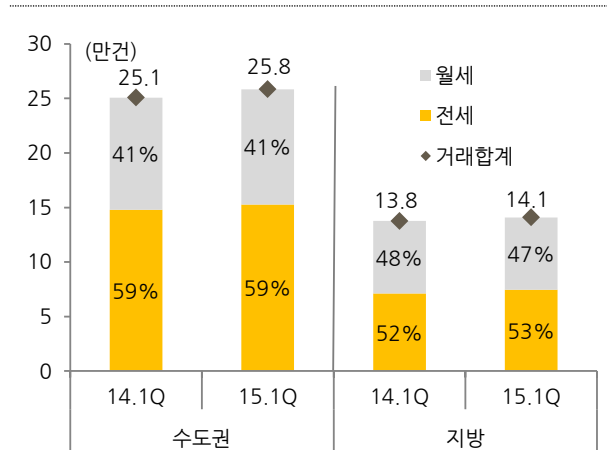


자료: 국토교통부

### ■ 이러한 월세거래 비중의 증가 흐름은 2015년에도 유지

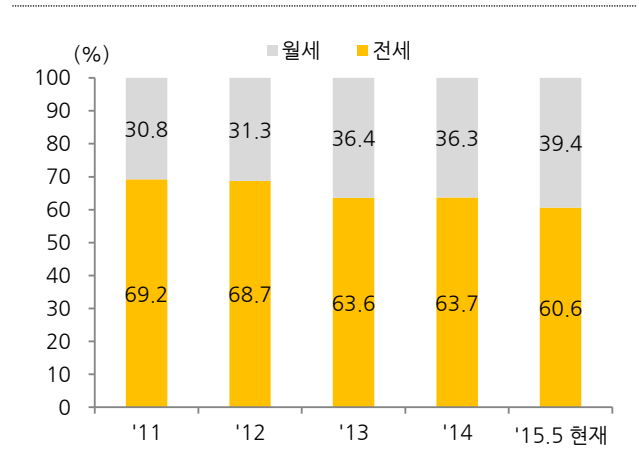
- '15년 1분기 현재 임대차 거래 비중은 전년동기대비 월세거래의 비중이 소폭 증가
- 1분기 전국 월세의 거래의 비중은 약 43%로 전년도 평균(41%) 대비 소폭 증가
- 서울 또한 '15년 5월 현재 월세거래의 비중이 과거에 비해 점진적으로 상승 추세를 이어감
- 특히, 서울 내 단독주택의 경우 월세거래의 비중이 51.3%까지 증가('11년: 45.5%)





자료: 국토교통부

그림 28 | APT 매매가격 대비 전세가격 비율



주: 2015년의 경우 5월말 기준

자료: 서울시

그림 29 | 매매거래량 및 증가율 추이

### 3. 최근 전월세시장 주요 이슈 및 특징

#### ■ 매매가격 대비 전세가격비 급등에 따른 매매전환 수요 확대

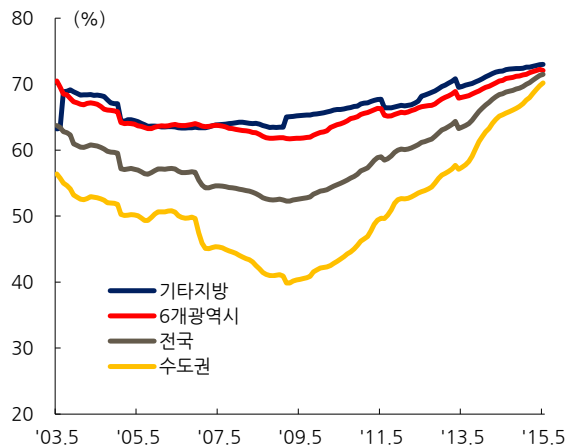
○ 최근 지속적으로 높은 상승세를 기록중인 전세가격의 영향으로 매매가격 대비 전세가격의 비는 통계 작성 이래 최고치 수준에 근접

- 특히, 아파트의 경우 매매가격 대비 전세가격 비율이 70%를 상회하면서 매월 최고치를 경신 중

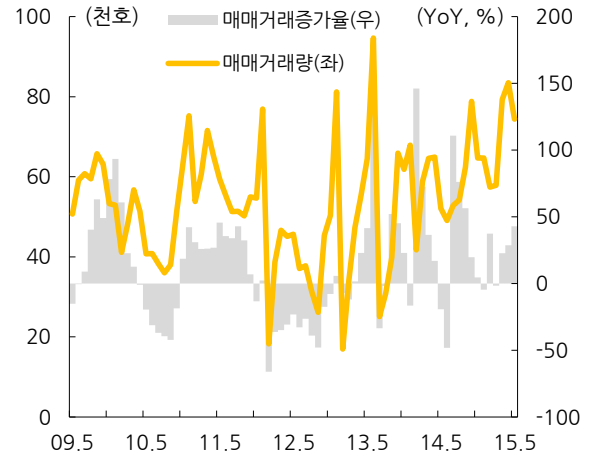
○ 높아진 전세가격의 영향으로 매매가격과의 격차(Gap)가 줄어들면서 최근 매매거래가 급증

- 2015년 5월 현재 아파트의 누적 매매거래량은 약 35.2만건으로 이는 지난해 같은 기간 대비 25% 상승
- 지역별로는 전반적으로 수도권의 거래 증가세가 비수도권보다 높은 편
  - ※수도권 매매거래증가율(YoY): '15.1(30.4%)→'15.3(28.7%)→'15.4(45.9%)→'15.5(70.2%)
  - ※비수도권 매매거래증가율(YoY): '15.1(43.1%)→'15.3(16.9%)→'15.4(13.7%)→'15.5(21.0%)
- 이는 상대적으로 비수도권 지역에 비해 낮았던 매매가격대비 전세가격 비율이 최근 그 간격을 좁히면서 수도권 임차인들의 매매전환수요가 지방지역 대비 많이 증가한 것으로 추정

○ 한편, 임대차 시장 내 지속되는 전세가격 상승 및 전세물량 품귀 현상으로 인해 전세가격의 매매로 전환은 당분간 더 지속될 것으로 전망



자료: 국민은행



자료: 국민은행

### ■ 국내 임차 거주 유형에서 월세 거주가 전세 거주 유형을 추월

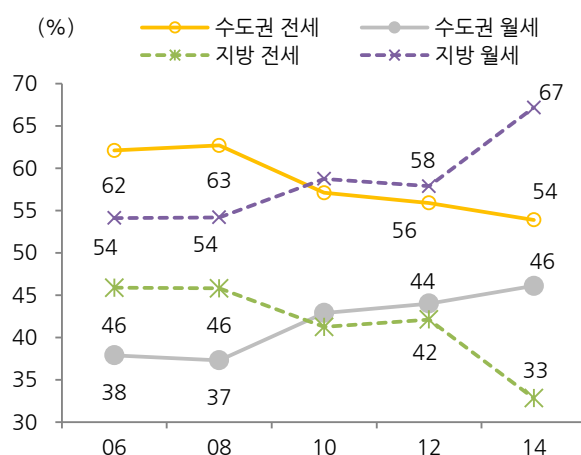
○ 2006년부터 격년단위로 조사되고 있는 국토교통부 주거실태조사에 따르면, 2014년에 최초로 임차 거주 유형 중 월세 가구수(약 430만가구)가 전세 가구수(353만가구)보다 많아짐

- 2014년 월세거주 가구 비중은 약 23.9%로 2006년에 비해 약 4.9%p 상승하였으며, 월세가구는 비중 뿐만 아니라 가구수 또한 꾸준히 증가하는 추세
- 반면, 전세 가구의 비중은 2014년 현재 약 19.6%로, 전체 가구수 내 비중도 점차 낮아지고 있으며 가구수 자체도 감소(2012년대비 33만가구 감소)

○ 지역별로는 수도권보다 지방에서 월세거주 비중이 압도적으로 높은 것으로 나타남

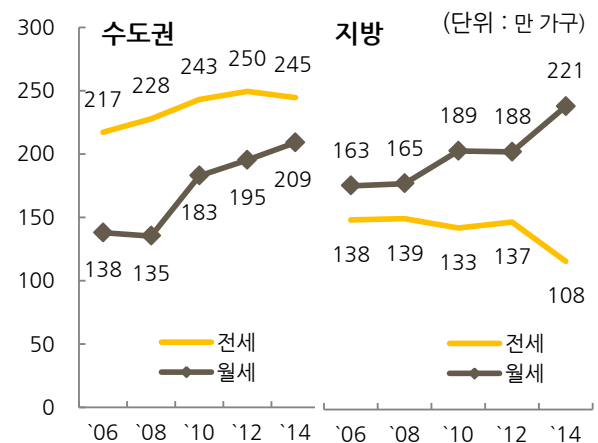
- 지방의 경우 월세 비중이 약 67%로 전세 비중(33%)과 매우 큰 차이(34%p)를 보이고

그림 30 | 지역별 임차 거주유형 비중



자료: 주거실태조사

그림 31 | 지역별 전·월세 가구수



자료: 주거실태조사

있으며, 가구수 자체도 매우 큰 폭으로 증가하고 있는 상황

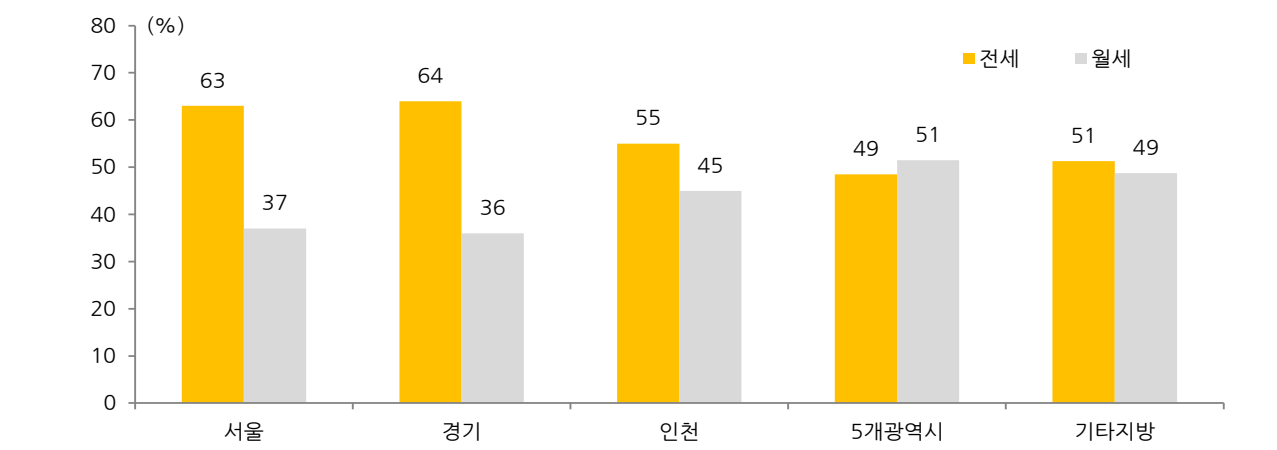
- 반면, 수도권외의 경우 아직까지 전세 거주 비중이 54%로 월세 거주 비중(46%)을 다소 상회하나 그 차이(8%p)는 점차 줄어들고 있는 모습

○ 이러한 추세는 KB국민은행 중개업소를 대상으로 실시한 설문조사<sup>3</sup>에도 확인

- 2014년 한 해 동안 거래된 전세 및 월세거래의 비중에 대한 조사결과 서울 및 수도권은 전세계약이 약 63%로 아직 전세 중심의 임대차시장이 형성
- 반면, 5개광역시와 기타 지방의 경우 월세 계약 비중이 50%를 초과하거나 대등한 수준
  - 상대적으로 자본차익 기대가 적은 지방을 중심으로 임대수익에 의존하는 월세로의 임대차 시장 변화가 수도권 지역에 비해 빠르게 나타나는 것으로 분석

○ 최근 수도권을 포함해 전국적으로 월세 거래가 꾸준히 증가하고 있는 것을 감안할 경우, 향후 임대차 시장이 월세 중심으로 전환될 가능성 상존

그림 32 | 지역별 전·월세 거래 비중



자료: 국민은행 중개업소 설문조사

## ■ 지방지역 내 소형 평형, 비아파트의 임대차 거래는 월세 거래가 일반화 추세

<sup>3</sup> 본 설문조사는 지난 4월 KB국민은행 부동산중개업소 Network(KB Houstar) 회원 중 총 301곳으로 대상으로 전·월세 시장에 대해 자체적으로 실시한 내용으로 이하 '설문조사'로 명기

○ 주택 유형별 월세 거래는 비아파트(단독·다가구, 연립 등)유형이 아파트보다 상대적으로 월세거래 비중이 높은 편

- KB 설문조사에 따르면 비아파트 유형의 월세거래 비중은 약 49%로 아파트유형(39%)보다 약 10%p 높음
- 이는 비아파트가 일반적으로 1~2인 가구 등 소규모 가구 대상 임차가 많기 때문

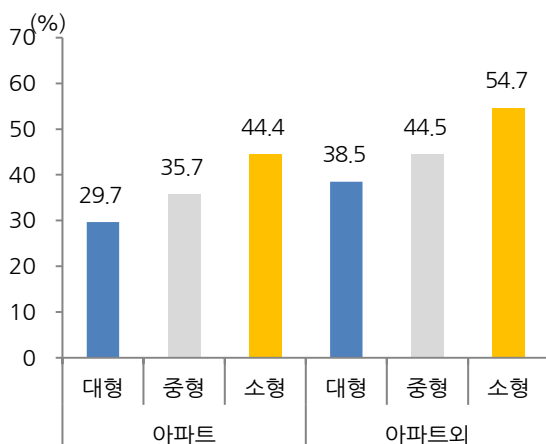
○ 주택 규모별로는 소형일수록 중대형보다 월세거래 비중이 높게 나타남

- 전국 기준 소형평형 주택의 월세 거래 비중은 약 50%를 상회하는 수준이나 대형평형 비중은 40%를 하회
- ※ 월세비중: 소형(전용 60㎡이하, 53%), 중형(85㎡이하, 43%), 대형(85㎡초과, 36%)
- 특히 지방의 소형 주택(비아파트)의 경우 월세 거래 비중이 약 64%까지 이뤄지고 있는 것으로 조사

○ 전반적으로 지역에 따라 주택유형별, 규모별 월세 거래 비중은 다소 차이가 있으나, 상대적으로 가격이 낮은 주택일수록 월세 거래 비중이 높은 것으로 분석

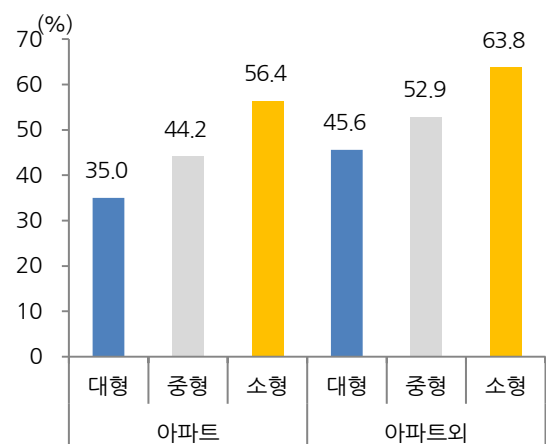
- 한편, 최근 소형 주택을 활용해 임대 수익을 얻고자 하는 수요가 꾸준히 증가하고 있어, 향후 규모가 작은 연립이나 다가구 등의 월세 거래 비중은 더 높아질 가능성 존재

그림 33 | 주택유형 및 규모별 월세 비중(수도권)



주: 소형 60㎡이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과 기준  
자료: KB국민은행 중개업소 설문조사

그림 34 | 주택유형 및 규모별 월세비중(지방)



주: 소형 60㎡이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과 기준  
자료: KB국민은행 중개업소 설문조사

#### 4. 향후 전월세 시장 전망

## ■ 전세가격은 임대차 시장의 구조적 변화 속에서 상승세는 당분간 지속될 듯

○ 장기간 상승세에 있는 전세가격은 지속적인 공급감소 및 저금리 등의 영향으로 향후에도 상승세가 이어질 듯

- 2015년 전세가격 전망에 대한 중개업소 대상 설문조사에 따르면 약 81%가 전세가격이 상승할 것이라고 응답하였고, 상승률도 평균 10% 수준을 상회할 것으로 예상

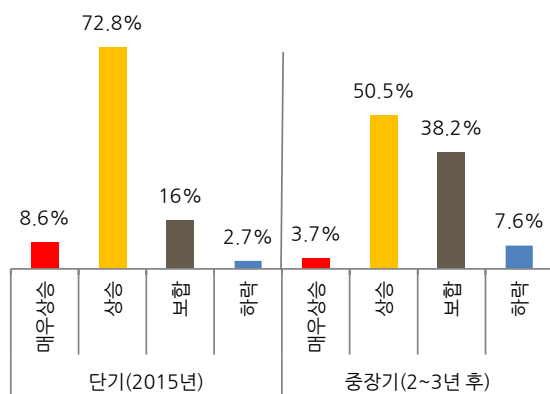
○ 전세가격 상승의 주요 원인으로는 공급물량의 축소와 저금리가 가장 큰 것으로 지목

- 기존 전세매물의 월세전환에 따른 만성적인 전세공급 부족이 전세가격 상승의 가장 큰 원인으로 지목
- 한편, 주택가격 상승에 대한 기대 상실과 전세자금 대출의 확대로 무주택자의 매수기피 현상도 전세가격 상승의 주요 원인으로 언급

○ 다만, 2~3년 후 전세가격 전망에 대한 설문조사에서는 약 54% 정도만 상승할 것이라고 응답해 중장기적으로는 전세시장의 상승세는 다소 둔화될 것으로 판단

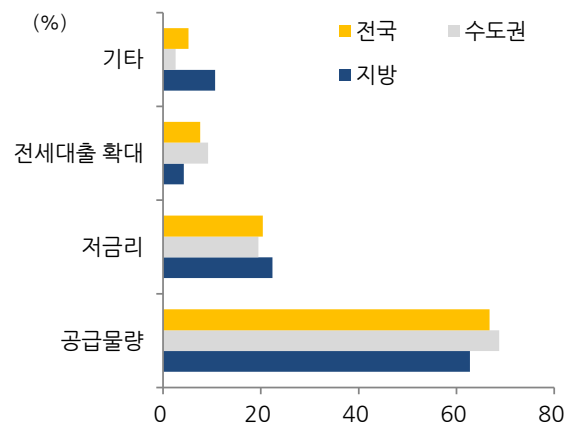
## ■ 임대거래 시장 내 전세물량 부족으로 거래량 증가는 제한적

그림 35 전세가격 전망



자료:국민은행 중개업소 설문조사

그림 36 전세가격 상승 원인



주: 복수응답 결과

자료: 국민은행 중개업소 설문조사

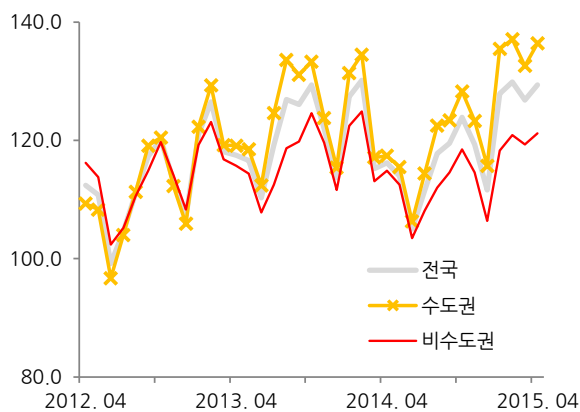
○ 향후의 전세시장 가격과 거래량에 대한 중개업자와 일반가구의 기대심리를 조사한 주택전세시장 소비심리지수<sup>4</sup>의 경우 수도권을 중심으로 상승 추이가 지속

<sup>4</sup> 주택전세시장 소비심리지수란 향후 향후 전세전세가격과 전세거래량에 대해 중개업소와 일반가구를 대상으로 조사한 지수로 지수가 100을 넘으면 전월에 비해 가격상승 및 거래증가 응답자가 많음을 의미

○ 한편, 전세가격 상승에도 불구하고 빠른 전세재고(Stock)의 감소로 전세수급지수<sup>5</sup>가 최고점에 근접한 수준을 유지

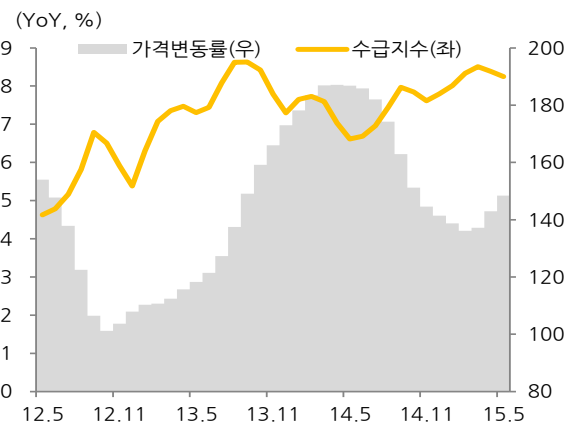
- 거래시장 내 전세공급 물량의 수준을 판단할 수 있는 전세수급지수는 '15년 5월 현재 189.9로 지수 최고점(200)에 근접
- 이는 임대차 시장 내 전세 거주를 희망하는 수요에 비해 전세공급이 절대적으로 부족한 상황임을 의미
- 이러한 수급 불균형은 임대인의 월세 선호가 지속되고 있는 국내 임대차시장 구조적 변화 영향으로, 향후 전세수급지수의 개선은 쉽지 않을 전망
- 단, 국지적으로 일시에 공급이 급증하는 지역(2기 신도시, 혁신 도시 등)은 다소 예외적일 가능성

그림 37 | 주택전세시장 소비심리지수 추이



자료: 국토연구원

그림 38 | 전세수급지수 및 가격 추이(수도권)



자료: 국민은행

## ■ 임대차 시장의 구조변화의 영향으로 월세거래의 증가 추세는 당분간 지속될 전망

○ 향후 전·월세 비중 변화에 대한 설문조사 결과, 2015년 임대차 거래 내 월세 비중이 2014년보다 더 증가할 것이라는 응답이 약 67%로 매우 높게 나타남

- 반면, 보합은 약 24%, 월세 비중이 감소할 것이라고 응답한 비율은 약 9%에 불과

○ 이러한 월세 거래 증가의 원인으로는 저금리의 영향(47%)이 가장 큰 것으로 나타났으며, 다음으로는 전세→월세 전환 매물 증가(39%), 공급물량부족(12%)순

<sup>5</sup> 전세(월세) 수급지수란 전세(월세)수요에 대비 전세(월세) 공급물량이 어느 정도인지를 조사한 지표로 지수가 100을 초과할수록 공급이 부족함을 의미(수급지수 = 100 + '수요우위' - '공급우위')

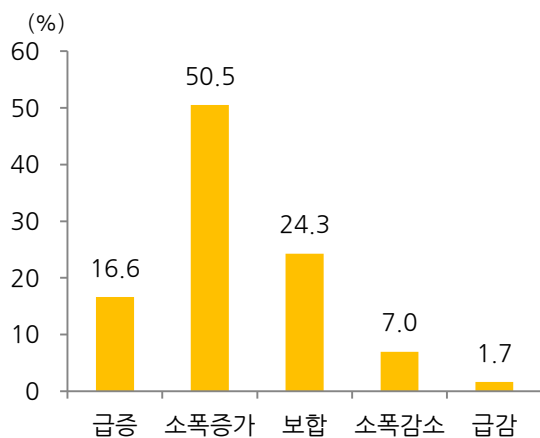


- 수도권외의 경우 전세→월세로의 전환 매물 증가(44%) 비중이 지방(39%)보다 높게 나타났는데, 이는 상대적으로 지방의 비해 전세중심의 임대차 시장에서 월세중심 시장으로 전환되는 시점에서 나타난 현상으로 추정

○ 한편, 국내 경제시장 여건 상 당분간 저금리가 지속될 것으로 예상되고 있는 바, 향후 임대차 시장 내 월세 거래 비중 역시 더욱 늘어날 것으로 판단

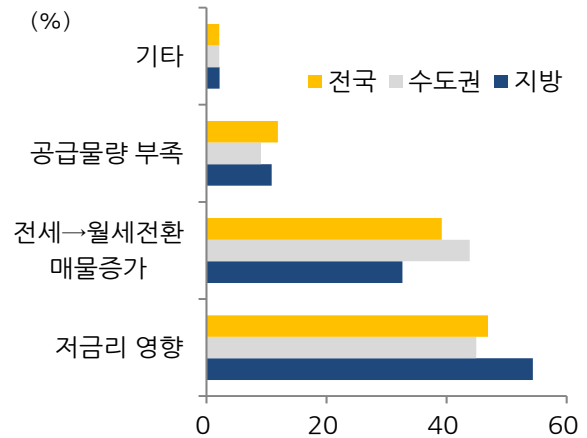
- 다만, 월세 전환 매물 증가의 영향으로 월세가격은 당분간 안정세를 유지할 전망

그림 39 | 2015년 월세거래 비중 변화 전망



자료: 국민은행 중개업소 설문조사

그림 40 | 향후 월세거래 비중 증가 원인



주: 복수응답 결과

자료: 국민은행 중개업소 설문조사

## 주택시장 관련 각종지표

## ■ 전국 주택가격 변동률 추이

(단위: 전월대비 %)

구 분	'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
매매가격	0.07	0.09	0.13	0.27	0.29	0.20	0.18	0.13	0.23	0.41	0.49	0.37
전세가격	0.17	0.18	0.22	0.34	0.33	0.28	0.32	0.26	0.34	0.59	0.61	0.42

자료: 국민은행

## ■ 지역별 주택가격 변동률 추이

(단위: 전월대비 %)

구 분		'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
매매	서울	-0.07	0.00	0.03	0.21	0.20	0.09	0.01	0.05	0.15	0.35	0.43	0.33
	수도권	-0.02	0.01	0.09	0.26	0.26	0.12	0.09	0.09	0.21	0.39	0.50	0.36
	5개광역시	0.23	0.20	0.22	0.35	0.38	0.37	0.39	0.28	0.39	0.59	0.63	0.54
	기타지방	0.12	0.17	0.15	0.21	0.29	0.20	0.17	0.07	0.10	0.25	0.31	0.20
전세	서울	0.09	0.15	0.26	0.37	0.37	0.29	0.37	0.38	0.51	0.87	0.86	0.65
	수도권	0.17	0.19	0.26	0.42	0.40	0.33	0.39	0.33	0.44	0.75	0.79	0.55
	5개광역시	0.24	0.18	0.19	0.31	0.28	0.29	0.32	0.27	0.31	0.51	0.51	0.31
	기타지방	0.11	0.16	0.17	0.18	0.20	0.12	0.13	0.06	0.10	0.26	0.26	0.19

자료: 국민은행

## ■ 주택유형별 주택가격 변동률 추이

(단위: 전월대비 %)

구 분		'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
매매	아파트	0.06	0.09	0.14	0.32	0.36	0.24	0.22	0.15	0.27	0.45	0.57	0.45
	단독주택	0.11	0.12	0.14	0.21	0.17	0.15	0.12	0.11	0.14	0.35	0.32	0.23
	연립주택	0.04	0.03	0.07	0.12	0.14	0.10	0.07	0.05	0.15	0.29	0.38	0.19
전세	아파트	0.19	0.17	0.21	0.37	0.37	0.32	0.36	0.27	0.37	0.63	0.68	0.46
	단독주택	0.14	0.18	0.21	0.24	0.18	0.15	0.20	0.17	0.17	0.46	0.42	0.28
	연립주택	0.16	0.18	0.29	0.31	0.31	0.19	0.29	0.31	0.36	0.56	0.56	0.40

자료: 국민은행

## ■ 지역별 매수우위지수

구분	'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
전국	43.3	43.9	52.6	72.0	69.3	58.3	53.0	57.0	68.7	86.2	81.8	78.2
서울	29.3	28.0	43.3	60.5	53.6	41.5	35.7	41.0	60.0	84.9	78.8	82.0
경기	38.6	38.9	49.4	73.3	70.7	56.4	51.8	57.6	72.1	92.7	84.6	79.9
인천	36.1	34.7	48.8	63.7	61.8	49.5	46.7	59.0	72.5	99.0	87.2	76.5
부산	41.4	45.5	49.4	72.0	75.2	66.9	70.9	69.5	83.8	101.5	95.6	82.3
대구	75.2	75.5	87.3	114.5	114.8	101.1	85.5	84.8	94.0	108.3	109.8	104.7
광주	78.2	77.5	83.2	112.7	112.5	106.5	95.1	101.6	111.8	118.5	92.0	102.9
대전	30.1	36.9	41.4	49.2	38.2	37.7	35.4	38.9	39.0	33.0	36.2	35.7
울산	59.2	61.6	75.7	107.0	104.0	100.2	82.0	95.1	99.3	106.5	114.8	99.2

자료: 국민은행

## ■ 지역별 KB부동산 전망지수

구분	'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
전국	97.2	99.6	111.3	120.6	113.7	104.1	101.4	107.4	115.0	121.0	114.1	110.6
서울	96.0	98.8	116.9	126.3	114.6	100.9	98.7	109.0	121.5	129.9	119.4	115.2
경기	100.5	104.7	118.4	128.6	118.2	106.5	104.7	112.9	122.1	128.7	119.3	115.7
인천	99.7	102.6	118.4	127.5	118.1	108.2	105.6	114.2	125.1	133.0	122.0	118.7
부산	98.4	99.3	106.9	117.2	112.7	105.2	102.6	106.4	112.5	120.2	116.5	112.9
대구	94.8	95.8	107.8	123.0	122.7	113.4	105.7	108.5	112.7	119.5	116.2	112.7
광주	99.5	98.2	106.7	114.7	119.1	112.7	112.5	117.3	118.3	121.8	116.2	108.7
대전	89.5	93.2	101.4	107.9	103.4	92.6	90.3	95.0	96.1	97.5	98.9	95.5
울산	98.9	100.5	108.8	119.1	118.0	116.4	112.9	112.3	117.0	119.9	113.8	114.2

자료: 국민은행

## 기타 월별 아파트 관련 통계

(단위: 천호)

구분		'14.6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월	5월
거래량	전국	49	53	54	62	79	91	63	57	58	79	83	N/A
	수도권	20	22	24	31	40	44	23	24	28	41	44	N/A
미분양	전국	50	51	45	42	40	40	40	37	34	29	28	N/A
	수도권	30	27	23	20	20	20	20	19	17	14	15	N/A
분양	전국	27	24	14	24	53	48	32	15	9	27	53	50
	수도권	4	9	4	9	17	19	12	4	3	10	33	27
입주	전국	35	18	28	18	22	23	24	19	20	14	16	15
	수도권	21	3	9	9	5	10	10	7	8	3	5	4

자료: 온나라부동산포탈, 부동산114

## ■ 전국 지가(地價) 변동률 및 토지 거래량

(단위: 전월대비 %, 천필지)

구 분	'14.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월
지가변동률	0.15	0.15	0.17	0.14	0.19	0.20	0.16	0.17	0.14	0.15	0.19	0.20
토지거래량	207	199	219	204	214	256	228	257	219	199	278	293

자료: 국토교통부

## ■ 주택금융관련 통계

(단위: 십억원, %)

년월	예금은행 주택담보대출 잔액 <sup>1)</sup>	순증액 <sup>2)</sup>	주택담보대출 연체율	주택담보대출 금리		
				코픽스(잔액)	코픽스(신규)	주택담보대출
'11년말	308,876.5	19,253.5	0.60	3.97	3.77	4.95
'12년말	318,226.7	9,350.2	0.73	3.52	3.09	4.16
'13년말	328,923.1	2,822.4	0.58	2.88	2.66	3.74
'14년말	365,579.6	4,957.4	0.49	2.58	2.10	3.30
'15/01	367,128.5	1,548.9	0.43	2.48	2.08	3.34
'15/02	371,037.7	3,909.2	0.45	2.42	2.03	3.24
'15/03	375,256.3	4,218.6	0.39	2.36	1.91	2.97
'15/04	-	-	0.38	2.29	1.78	2.81

자료: 한국은행 통계시스템, 금융감독원

1) 연도말 자료는 전년말 대비, 월별 자료는 전월 대비 기준

2) P는 잠정치

## ■ 미국 주택시장 관련 통계

(단위: 천호)

구 분		'14.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'15.1월	2월	3월	4월
주택 가격 지수	<sup>1)</sup> 10대 도시	185.6	185.4	184.7	184.5	184.8	186.0	187.3	189.1	190.7	192.5	194.6	N/A
	<sup>2)</sup> 20대 도시	170.8	170.5	169.9	169.8	170.2	171.3	172.6	174.2	175.7	177.4	179.5	N/A
	<sup>3)</sup> 전국	211.3	212.2	212.7	213.7	214.1	215.1	216.6	218.4	219.0	220.5	221	N/A
주택 판매량 <sup>4)</sup>	신규	457	408	403	454	459	472	449	495	521	538	484	517
	기존	4,900	5,010	5,070	5,000	5,100	5,160	4,950	5,070	4,820	4,890	5,210	5,040
<sup>5)</sup> 주택시장 지수 (NAHB)		45	49	53	55	59	54	58	58	57	55	52	56

자료: Bloomberg

1) S&amp;P Case/Shiller 주택가격지수 지수 10대도시 기준(계절조정)

2) S&amp;P Case/Shiller 주택가격지수 지수 20대도시 기준(계절조정)

3) FHFA(미연방주택금융청) 주택가격지수 기준(계절조정), 4) 매월 수치는 연환산 기준임

5) NAHB(전미주택건설협회)에서 주택건설업자들을 대상으로 주택판매수준을 설문조사한 결과로 50이상이면 주택시장이 확장하고 50이하면 위축되는 것으로 해석



MEMO