

보도자료	보도일시	2015년 10월 29일(목) 조간
	담당자	송인호 KDI 거시경제연구부 연구위원 (044-550-4136, inhosong@kdi.re.kr) 김지섭 KDI 거시경제연구부 연구위원 (044-550-4212, jiseob.kim@kdi.re.kr)
	배포일시	2015년 10월 28일(수) 09:00
	배포부서	KDI 홍보팀(044-550-4030, press@kdi.re.kr)

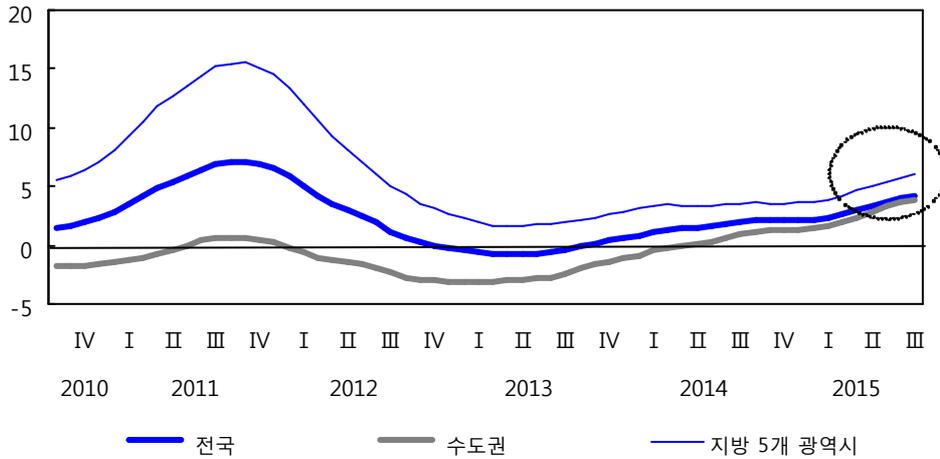
KDI 부동산시장 동향 (2015년 3/4분기) 요약

- 3/4분기에도 주택매매시장은 매매가격이 상승하고 거래량이 증가세를 유지하는 모습을 지속
 - 주택매매가격은 전년동기대비 4.1% 상승하며 전분기(3.3%)보다 상승폭이 확대
 - 지역별 주택매매가격은 수도권¹⁾(2.9% → 3.9%)과 지방 5개 광역시(5.1% → 6.0%)에서 모두 상승폭이 확대

1) 수도권은 서울, 경기, 인천 지역을 의미함.

[그림 1] 지역별 주택매매가격지수 증가율 추이

(단위: 전년동기대비, %)

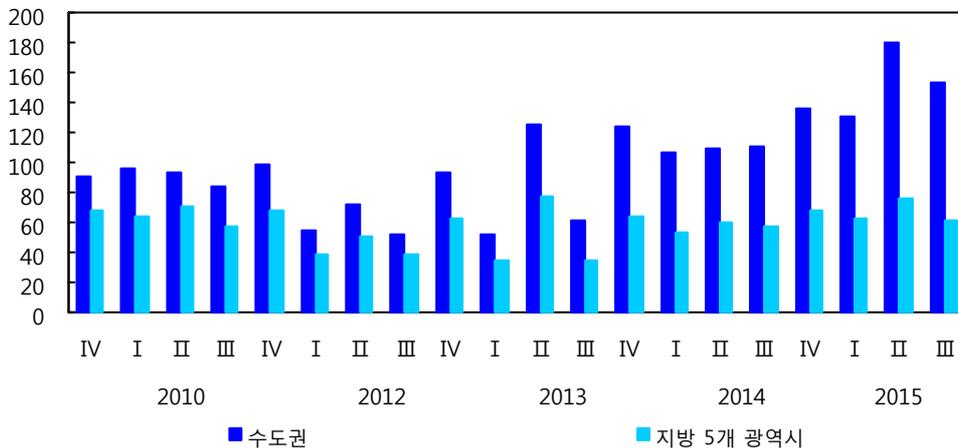


자료: KB국민은행

- 전국 주택매매 거래량(290,937건)은 기저효과 등으로 전분기(39.1%)보다 다소 둔화되었으나, 전년동기대비로는 21.0%의 상승률을 기록하며 여전히 높은 증가율을 보임.
- 지역별로 살펴보면 수도권 및 지방 5개 광역시의 매매거래량 증가율(37.9% 및 9.2%)은 전분기(64.3% 및 26.8%)보다 다소 둔화

[그림 2] 지역별 주택매매 거래량 추이

(단위: 천건)



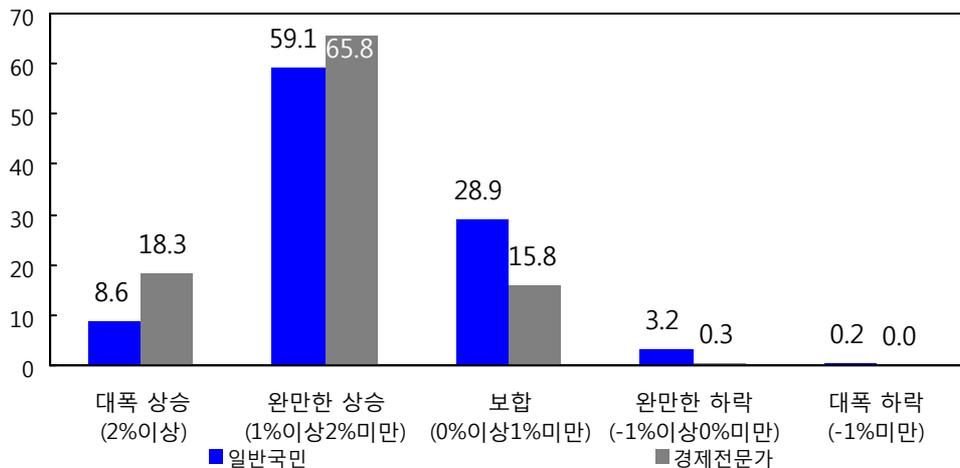
자료: KB국민은행

□ 3/4분기 주택임대시장에서도 전세가격 상승세와 월세가격 하락세가 지속

- 전국 전세가격은 전년동기대비 5.3%의 상승률을 기록, 전분기(4.5%)보다 상승폭이 확대된 반면, 월세가격은 전분기(-0.9%)에 이어 하락(-0.4%)을 보임.
- ‘KDI 주택시장 4/4분기 부동산시장 전망에 대한 의견조사’ 결과, 경제전문가 응답자의 84.0%가 올 4/4분기에도 주택전세가격이 상승할 것으로 예상했으며, 주요 상승요인으로 전세공급물량 감소(48.8%)를 꼽음.

[그림 3] 2015년 4/4분기 주택전세가격 전망 의견조사

(단위: %)



자료: KDI 주택시장 4/4분기 부동산시장 전망에 대한 의견조사

- 전세가 월세로 일부 전환되는 추세가 지속됨에 따라 전세거래량은 크게 감소한 반면 월세거래량은 증가세를 지속
 - 서울지역 전세거래량 증가율: (2/4분기) -0.4% → (3/4분기) -20.1%
 - 서울지역 월세거래량 증가율: (2/4분기) 17.9% → (3/4분기) 7.8%

□ 주택담보대출은 주택매매 및 분양 시장의 호조, 저금리 기조 및 DTI 규제완화 등으로 은행권을 중심으로 높은 증가세를 유지

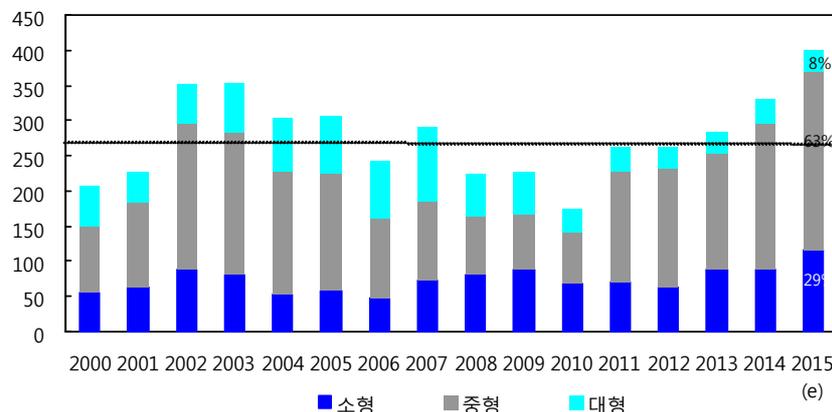
- 8월 중 주택담보대출 잔액(474.3조원)은 전월대비 6.7조원 증가해 상승폭이 확대
 - 9월 말(잠정) 은행 주택담보대출은 전월대비 6.0조원이 증가하여 최근의 상승세를 지속
- ‘KDI 주택시장 4/4분기 부동산시장 전망에 대한 의견조사’ 결과, 경제전문가 중 94.0%가 우리나라 가계부채의 총량이 높다고 응답했으며, 66.0%는 현행보다 DTI 심사를 강화해야 한다고 답함.

□ 한편, 금년 아파트 분양물량은 2000년 이후 가장 높은 수준으로 증가해 향후 그 파급효과를 주시할 필요

- 아파트 분양물량은 장기평균물량(27만호, 2000~14년 연평균)의 두 배에 가까운 49만호로 예상, 향후 주택시장에 부담요인으로 작용할 가능성
 - 분기별 전국 아파트분양물량: (13년 4/4분기) 110,377호 → (14년 4/4분기) 133,431호 → (15년 4/4분기 예정) 163,985호

[그림 4] 아파트 분양물량 추이(전국기준)

(단위: 천호)



주1: 점선은 2000~14년 평균(약 27만호)이며, 2015년은 예정치임.

주2: 소형은 전용면적 기준 60㎡ 미만, 중형은 60~85㎡ 미만, 대형은 85㎡ 이상

자료: 부동산114(REPS)