

<차례>

요약	i
1. 서론	1
1.1 연구의 필요성	1
1.2 연구의 범위와 내용	2
2. 강남지역의 주택시장 현황	5
2.1 일반현황	5
2.2 아파트 가격 추이	7
1) 시기별 매매가격 증감률과 수준	7
2) 시기별 전세가격 증감률과 수준	12
2.3 아파트 공급 추이	13
2.4 주택 수요 특성	16
2.5 교육 및 주거 환경	17
3. 강남지역 거주자의 주택 수요 특성 분석	23
3.1 분석의 개요	23
3.2 조사의 대상과 방법	24
1) 조사대상	24
2) 조사방법	25
3.3 분석결과	25
4. 강남지역 주택시장의 분석 결과와 시사점	43
4.1 강남지역 주택시장의 분석 결과	43
4.2 정책적 시사점	45
5. 결론	49

참고문헌	51
------------	----

<부록>	53
------------	----

<표차례>

<표 2-1> 서울시 주택재고 현황과 아파트 비중(2001.12.31 현재)	5
<표 2-2> 노원구와 강남구 및 서초구의 아파트 평당 가격의 비교	6
<표 2-3> 강남지역의 지가급등 추이(1963~1979년)	7
<표 2-4> 시기별 지역별 서울시 주택가격 변화 추이	8
<표 2-5> 강남부와 강북부 지역의 아파트 가격 격차	9
<표 2-6> 강남지역의 주요 동별 가격변화율 추이	11
<표 2-7> 강남지역의 주요 동별 매매가격 변화	11
<표 2-8> 강남지역의 주요 동별 전세가격 변화 추이	21
<표 2-9> 강남지역의 주요 동별 전세-매매비율 변화 추이	31
<표 2-10> 연도별 서울시 아파트 공급추이	51
<표 2-11> 주거입지 요건에 대한 선호도	61
<표 2-12> 강남에서 신설된 인문고등학교들	91
<표 2-13> 서울 세부 지역별 대학졸업자 거주 비율	12
<표 3-1> 설문조사 대상의 크기와 분포	32
<표 3-2> 아파트의 점유형태	62
<표 3-3> 자가 거주 가구 중 별도의 주택을 가지고 있는 가구	62
<표 3-4> 차가 거주 가구 중 별도의 주택을 가지고 있는 가구	72
<표 3-5> 조사 대상 지역별 이전 거주지	72
<표 3-6> 조사 대상 지역별 거주기간	82
<표 3-7> 가구주 직장위치에 따른 거주 비율	92
<표 3-8> 점유형태 변천(이전주거지-현 주거지)	92
<표 3-9> 가구 특성	93
<표 3-10> 가구 소득	93
<표 3-11> 소득10분위별 가구당 월평균 가계소득	13