

<차 례>

요 약	i
I. 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 구성 및 방법	2
II. 부동산 대책의 변천과정 및 최근 현황	5
1. 부동산 대책의 변천과정	5
(1) 고도성장과 개발의 시대	6
(2) 시장 안정기	8
(3) 외환위기와 규제완화기	8
(4) 저금리 시대와 부동산의 상품화 시기	9
2. 우리나라 부동산 대책의 유형과 특징	11
(1) 유형	11
(2) 특징	13
3. 외환위기 이후 주택 부동산 대책의 주요 내용과 특징	18
(1) 주택 및 건설경기 활성화 대책	18
(2) 서민 주거 안정을 위한 지원대책	21
(3) 투기억제 및 가격 안정대책	23
III. 부동산 대책이 시장에 미치는 파급효과	31
1. 분석의 틀과 방법	31
2. 주택경기 활성화 대책	35
3. 서민주거 안정대책	38
(1) 전세가격	38
(2) 주택구매 확대	40
4. 투기억제 대책	43
(1) 가격 안정 효과	43

(2) 투기 수요 억제와 실수요자 지원효과	5
(3) 공급 감소 효과	8
(4) 시장의 양극화 심화	51
5. 소결	54
IV. 부동산 시장이 건설산업에 미치는 영향	57
1. 시장의 상황과 건설산업 경영지표 간의 관계	58
(1) 성장성 지표	9
(2) 수익성 지표	6
(3) 안정성 지표	8
(4) 건설 기업경기실사지수(BSI)	5
2. 시장의 주요 변수가 건설 공급물량에 미치는 영향	6
(1) 분석의 틀 및 현황 분석	6
(2) 변수들의 관계 분석	2
3. 소결	8
V. 결론 및 시사점	85
1. 요약 및 결론	8
2. 정책적 시사점	8
(1) 부동산 정책대상의 축소와 시장기능의 활성화	8
(2) 주택 건설산업의 전문화를 위한 제도의 정비	9
(3) 시차를 고려한 부동산 대책 시행	9
참고문헌	93
Abstract	95