

<제목차례>

요약	i
I. 서론	1
1. 연구의 배경과 목적	1
2. 연구의 방법	2
3. 연구의 주요 내용	2
II. 정부의 주택정책 변화	5
1. 주택정책의 구조	5
2. 주택정책의 변천내용과 배경	6
(1) 주택200만호 건설계획 이전	6
(2) 주택200만 호 계획 실시 이후 IMF 금융위기 이전(1988-97년)	7
(3) 외환위기 이후 2001년 상반기(1998년 이후 - 2001 상반기)	7
(4) 2001년 하반기부터 현재	8
3. 주택정책의 평가	11
(1) 주택정책의 효과	11
(2) 주택정책의 문제점	12
III. 주택정책의 효과 분석	15
1. 정책 분석 모형	15
(1) 모형의 개관	15
(2) 주택 수요	16
(3) 주택 공급	18
(4) 부동산시장에서의 균제균형	21
2. 시뮬레이션 결과	22
(1) 파라미터 값의 추정	22
(2) 시뮬레이션 결과	29

3. 주택정책 효과 추정	30
(1) 주택 용적률	30
(2) 택지 공급	33
(3) 소형주택 건설 의무비율	38

IV. 시사점	43
---------------	----

<참고문헌>	45
--------------	----

<표차례>

<표 II-1> 주택 라이프 사이클별 주요 정책 현황	5
<표 II-2> 2002년 주요 주택시장 관련 대책	9
<표 III-1> 주택 임대거주자 관련 통계 및 파라미터 값	22
<표 III-2> 주택 전환 평균 비용(C_{ii}') 및 토지소요량(L_i)	42
<표 III-3> 파라미터 추정을 위한 주택유형별 가격	44
<표 III-4> 서울시 가구의 규모별 주택 거주 비중과 가구수	52
<표 III-5> 파라미터 추정을 위한 각 소득계층의 주택규모별 거주 확률(Φ_i)	62
<표 III-6> 파라미터 추정을 위한 주택전환 확률(Q_{ii}')	62
<표 III-7> 소득계층별 소득 한계효용(u_i^h)	72
<표 III-8> 각 소득계층의 규모별 주택에 대한 평균 효용(u_i^h) 추정치	72
<표 III-9> 특이효용의 확률분포의 파라미터(ϕ_i) 추정치	82
<표 III-10> 특이 전환비용 확률분포의 파라미터(λ_i) 추정치	82
<표 III-11> 주택유형별 가격 및 스톡 - 기본 설정	82
<표 III-12> 각 소득계층의 주택규모별 거주 확률 (Φ_i) - 기본 설정	92
<표 III-13> 주택전환 확률(Q_{ii}') - 기본 설정	92
<표 III-14> 주택유형별 가격 및 스톡 - 용적률 240%	133
<표 III-15> 각 소득계층의 주택규모별 거주 확률 (Φ_i) - 용적률 240%	23