

2023

12.29

# CERIK 시장동향

## 2023년 12월 월간 부동산시장 동향

|               |    |
|---------------|----|
| ○ 매매시장 .....  | 2  |
| ○ 임대차시장 ..... | 5  |
| ○ 공급 .....    | 6  |
| ○ 수요 .....    | 9  |
| ○ 금융 .....    | 10 |
| ○ 부동산산업 ..... | 11 |
| ○ 통계요약표 ..... | 12 |

CERIK



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 당월 부동산시장 현황 요약 및 추이 분석

- 수도권 아파트 가격 상승세, 3달 만에 다시 하락세 기록(0.03% 하락)
- 반면 전국 아파트 전세가와 월세(통합)가격의 상승세 이어져
- 공사 완료 후 미분양, 10월 들어 1만 호 초과… 2021년 3월 이후 31개월만

- ◎ **(종합)** 11월 수도권 아파트 가격이 0.03% 하락하며 9월과 10월 나타난 상승세를 이어가지 못함. 다수의 지역에서 하락세가 확인됨. 지표는 11월 주택가격전망 소비자심리지수가 지난달에 비해 6p 하락한 102p로 집계돼 가격 상·하방 전망 균형점인 100p에 근접함.
- ◎ **(매매)** 수도권 아파트 가격 0.03% 하락해 지난 9월과 10월 나타났던 상승세를 이어가지 못하고 세 달 만에 재차 하락세 기록
  - 서울이 MoM 0.00%의 보합세를 기록한 가운데 인천 지역 아파트 가격이 소폭 상승(0.05%)했지만 경기도 아파트 가격 하락(0.06%)으로 전체적으로는 0.03% 하락세 기록
  - 지방은 월간 가격 하락폭을 줄이고 있으나 여전히 0.10% 하락… 지방광역시의 하락폭(0.15%)이 8개도(0.01%)에 비해 큰 것으로 나타나
- ◎ **(거래)** 주택 매매거래량은 수도권에서 1.8만 호, 지방에서 2.7만 호를 기록해 전국적으로 4.5만 호를 기록
  - 수도권에서는 인천 지역의 매매거래량이 전월에 비해 13.3% 감소하면서 가장 큰 폭으로 감소하였으며 지방 광역시 중에서는 울산이 10.6% 감소해 최대 감소폭을 보임.
  - 9월에는 지역 중 유일하게 8개도 거래량이 증가하는 모습을 나타냈지만 10월에는 수도권, 지방광역시, 8개도를 가리지 않고 감소세
  - 수도권 지역을 중심으로 논의됐던 ‘메가시티’ 논의가 진행되면서 해당 지역에서 거래량이 증가하고 가격의 소폭 상승하는 모습을 보였지만 두 달 이상 영향을 미치지지는 못하였음.
- ◎ **(임대차)** 11월 전국 아파트 전세가격 상승은 전월에 비해 다소 둔화됐지만 통합월세가격의 상승폭은 소폭 커진 것으로 집계돼
  - 전국 아파트 월세 통합가격은 수도권을 중심으로 상승폭이 커짐
- ◎ **(공급)** 9.26. 공급 대책에서 조기 인허가 인센티브 도입 등 인허가 수요가 다소 증가할 것으로 기대했지만 10월 인허가 수요 증가는 뚜렷하지 않아
  - 아파트의 인허가는 8월에 극히 적고 9월에 다소 증가했지만 10월에 재차 감소해 7월 인허가 물량 수준에서 유지 중
  - 11월 분양은 2.1만 호 수준이며 12월에도 3.1만 호 수준의 분양이 예정되어 있음.

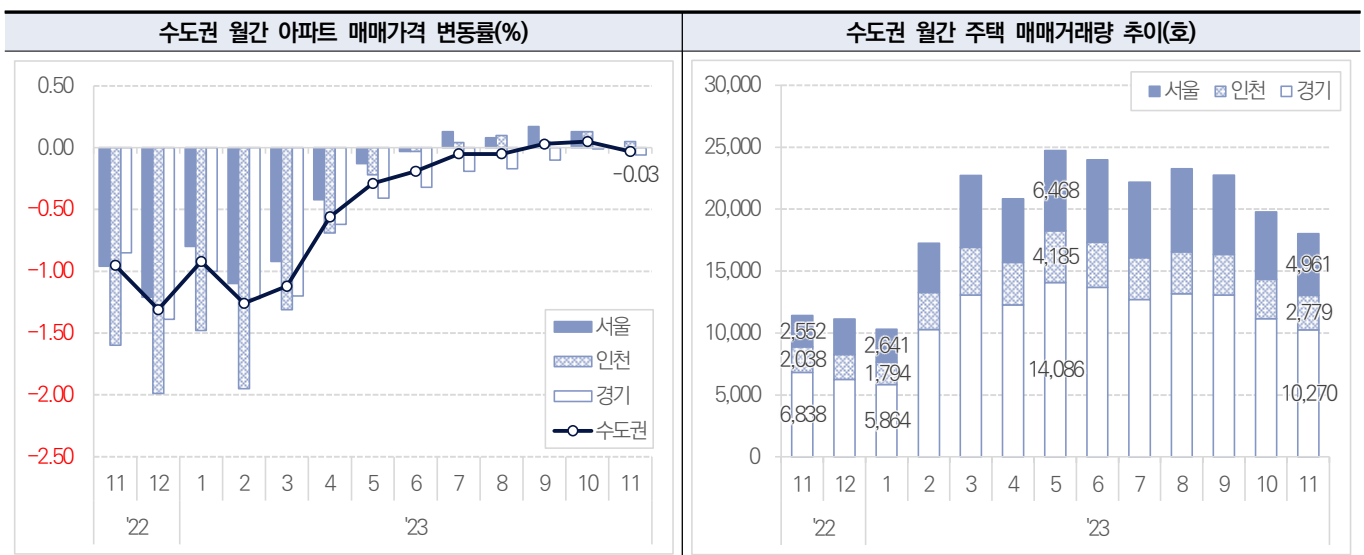
## 매매시장

1\_수도권(서울·인천·경기)

- 11월 수도권 아파트 가격은 0.03% 하락해 3달 만에 다시 하락세 기록
- 11월 주택 매매거래량은 1.8만 호 수준으로, 지난 3월 이후 가장 적어

- ◎ (가격) 11월 수도권 아파트 가격 0.03% 하락... 9월과 10월 나타난 상승세를 이어가지 못해
  - 9월과 10월 수도권 아파트 가격은 각각 0.03%와 0.05% 상승했는데, 11월 수도권 아파트 가격이 0.03% 하락하면서 9월 기록했던 상승폭을 반납함.
  - 서울이 포함세(0.00%)를 기록한 가운데 인천이 소폭(0.05%) 상승했지만 경기 지역의 하락(0.06%)으로 인해 수도권을 통합하면 0.03% 하락한 것으로 집계됨.
  - 다수의 지역에서 하락세가 나타나는 가운데 과천시(0.67%)는 수도권에서 가장 상승폭이 컸음.
- ◎ (거래) 11월 수도권 주택 매매거래량은 1만 8,010호로 집계됐으며 전월 대비 인천 지역의 매매거래량 감소폭이 가장 큼(13.3%)
  - 10월에는 인천 지역의 거래량 감소율이 가장 낮았으나 11월에는 서울과 경기도에 비해 인천의 거래량 감소율이 가장 큼(서울 8.8%, 인천 13.3%, 경기 7.9% 감소).
  - 소위 '서울 메가시티' 논의가 진행되면서 해당 지역에서 거래량이 소폭 늘고 다소간 가격이 상승하는 모습을 나타냈지만 단발성 이슈에 그친 것으로 평가할 수 있음.

## 수도권 주택매매시장 가격 및 거래 추이



※ 주 : 매매가격 변동률은 조사 시점에 따라 변화 가능성이 있음.

※ 자료 : 한국부동산원, 부동산114

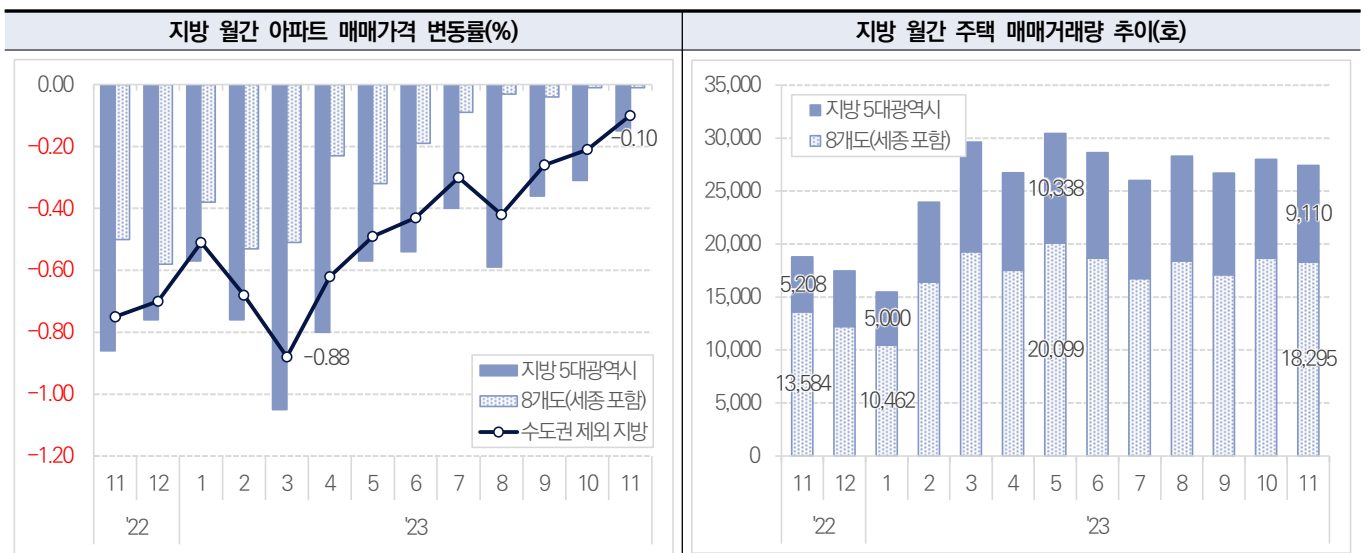
## 매매시장

### 2\_지방(지방광역시·8개 도)

- 11월 지방 아파트 매매가는 0.10% 하락해 낙폭이 감소하는 추세는 이어졌지만 하락세 여전
- 지방 5대 광역시 거래량과 세종시를 포함한 8개도 주택 매매거래량, 각각 2.4%과 2.0% 감소

- ◎ (가격) 10월 지방 아파트 매매가는 0.10% 하락한 것으로 집계돼 지난달 0.21%에 비해 하락폭이 감소
  - 2023년 들어 변화폭을 다시 집계하는 과정에서 낙폭이 커지고 있음. 즉, 상대적으로 낙폭이 과다한 경우 집계에 포함되는 데 시간이 소요되는 추세를 보임.
  - 예를 들어 당초 집계된 10월 매매가 하락폭은 0.11%이나 12월 보고서 작성일 현재 집계된 같은 달 하락폭은 0.21%로 0.10%p 커지는 현상이 지속됨.
  - 지방 아파트 가격을 5대 광역시와 이를 제외한 8개도로 구분하여 분석해보면, 5대 광역시의 매매가 하락(0.15%)이 세종을 포함한 8개도 지역의 하락폭(0.01%)보다 큰 것으로 조사됨.
- ◎ (거래) 9월에는 지방 5대 광역시의 거래량이 감소한 것과 반대로 8개도 거래량은 증가하며 상반된 모습을 보였지만 10월에는 두 지역 모두 2%대 감소
  - 지방 5대광역시 중에서는 울산의 매매거래량 월간 감소폭이 가장 컸고 대전 매매거래량 MoM 9% ↑  
\* 부산 -0.8% / 대구 -7.4% / 광주 -2.4% / 대전 9.0% / 울산 -10.6%
  - 그 외 지방에서는 9월 매매거래량이 증가했던 경북, 충북, 전남 등 지역에서 10월 들어서는 감소

### 지방 주택매매시장 가격 및 거래 추이



※ 주 : 매매가격 변동률의 경우 조사 시점에 따라 변화 가능성이 있음.

※ 자료 : 한국부동산원, 부동산114

## 매매시장

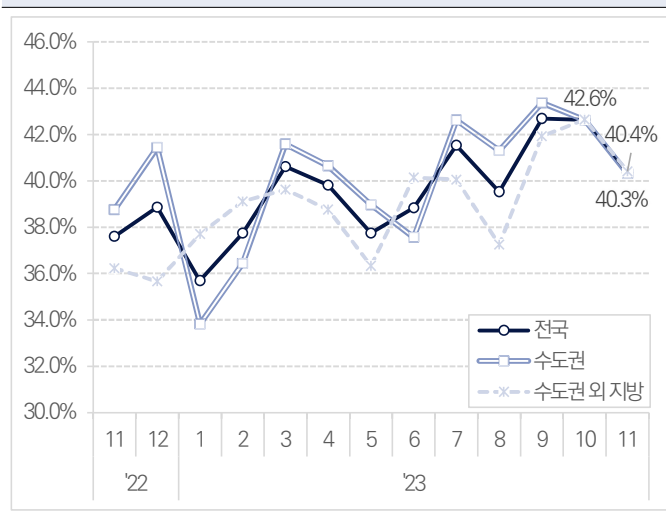
## 3\_거래속성

- 전국 집합건물 매매거래 중 생애최초 구입 비율은 약 40%대 기록
- 10월 전국 주택 거래 중 외지인 비율은 20.8%로 나타나 전월 대비 1.4%p 증가

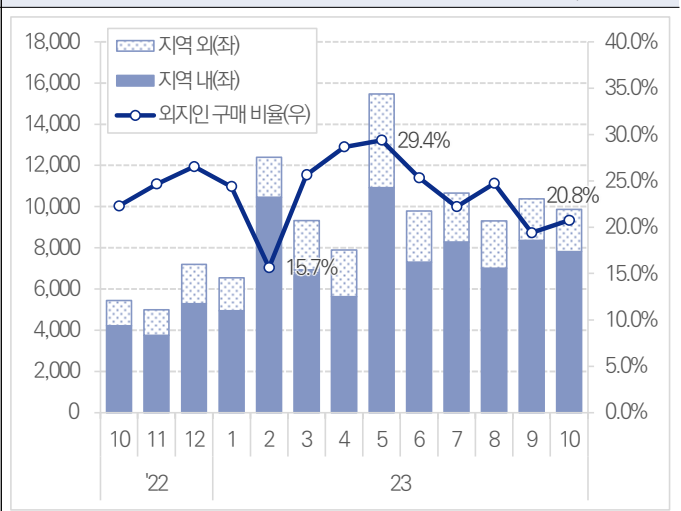
- ◎ **(생애최초 매입)** 11월 전국 집합건물 매매거래 중 생애최초 구입 비율은 수도권 40.3%, 지방 40.4%로 집계
  - 1년 한정이었던 특례보증자리론 제도를 연장하지 않고 2024년에는 특례보증자리론의 역할을 내년 1월 예정된 (가칭)신생아특례론이 이어갈 계획이라는 점에서 정책 수혜 대상이 줄어들어 향후에도 생애최초 매입 비중이 대폭 상승하기는 어려울 것으로 판단됨.
  - 2024년 (가칭)신생아특례론은 은행의 재원을 먼저 이용하고 향후 이차 보전할 계획인데, 생애최초 매입을 계획하고 있는 국민과 시장 전반에 가해지는 부담이 커지지 않도록 운영의 묘를 발휘해야 할 것임.
- ◎ **(외지인 거래 비율)** 10월 전국 주택 거래 중 외지인 거래 비율은 20.8%로 9월에 비해 다소 증가했지만 5월 29.4%로 직전 고점을 기록한 이후 하향하는 추세를 벗어나지는 않음.
  - 전국적으로 상반기 외지인 거래 비율의 다소 늘었던 반면 하반기 해당 비율이 감소하는 추세를 나타냄.
  - 이를 서울 지역의 아파트 매매거래로 한정해 보면 지난 5월 외지인 매입 비율이 1년 10개월 만에 최대치를 기록한 이래 10월 들어 최저치를 기록함.

## 주택매매시장 거래 속성

전국 집합건물 매매거래 중 생애최초 구입 비율 추이(%)



전체 주택 거래 중 외지인 구매 거래량 및 비율 추이(호, %)



※ 주1 : '20년 4월 전국 집합건물 중 공동주택이 차지하는 비율은 87.8%로(동 기준; 경기도, 2020), 집합건물의 요체를 공동주택으로 간주하고 분석함.

※ 주2 : 등기 통계는 수시로 업데이트되는 속성을 지녀 전월 집계와 상이할 수 있음.

※ 주3 : 외지인 구매 중 '지역 내'란 매수인의 주소가 해당 시도 내인 경우를 말하며 '지역 외'란 시도 외의 경우를 말함.

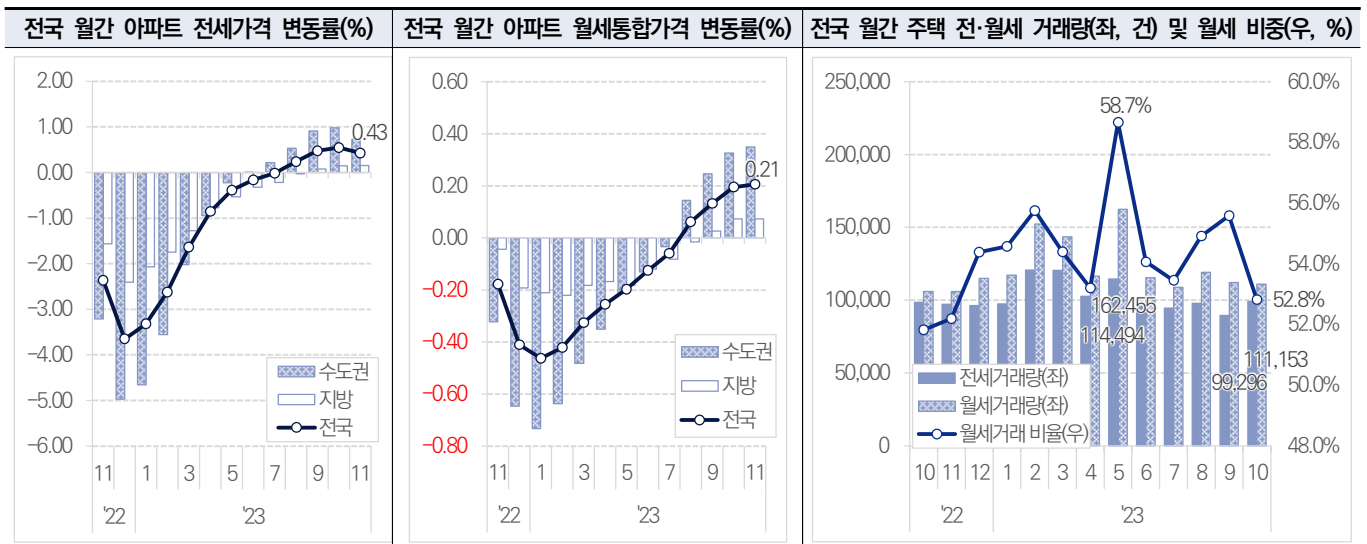
※ 자료 : 한국부동산원, 법원 등기정보광장

## 임대차시장

- 전국 아파트 전세가 상승폭은 전월에 비해 둔화됐지만 월세(통합)가 상승폭은 소폭 커져
- 11월 전국 아파트 전세가격 상승폭은 0.43%로 집계돼 10월 0.55% 오른데 비해 0.12%p 축소

- ◎ **(전세)** 11월 전국 아파트 전세가격은 0.43%로 집계돼 전월보다 상승폭이 줄어들었고 지방 전세가의 상승폭이 유지됐지만 수도권 전세가가 10월보다 적게 오르면서 전국 전세가 상승폭 축소가 나타남.
  - 10월 수도권 아파트 전세가격은 0.73% 상승해 전월의 0.98%에 비해 오름세가 둔화됐고, 지방은 0.15% 상승해 전월과 동일한 수준의 오름세를 기록했음.
  - 전세가격의 상승이 주춤한 것은 최근 이어지고 있는 시중은행의 전세자금대출 금리 인상과 연관을 가짐.  
\* 한국주택금융공사의 보증서를 담보로 취급된 전세대출의 시중은행별 평균 금리의 중위 값 : 4.465%(10월) → 4.555%(11월)
- ◎ **(월세)** 전국 아파트 월세통합가격<sup>1)</sup>, 수도권을 중심으로 상승폭 키워
  - 지방 월세가격 월간 0.07% 상승해 전월과 동일한 수준으로 상승
  - 수도권 월세가격 10월 상승폭은 0.35%로 집계돼 9월의 0.33%에 비해 상승폭 커져
- ◎ **(거래량)** 9월 추석 연휴 등으로 다소 주춤했던 전·월세 거래, 10월 들어 재차 늘어나며 21만 건 회복
  - 전체 임대차 거래 중 월세 거래가 차지하는 비중은 52.8%로 집계돼 올해 들어 가장 낮은 비율 기록

### 전국 주택임대차시장 가격 및 거래 추이



※ 자료 : 한국부동산원, 국토교통부

1) '월세통합가격(지수)'이란 월세, 준월세, 준전세 지수를 각각의 거래량으로 가중 평균한 지수임. 이하 동일함.

## 공급

## 1\_인허가

- 1~10월 누적 주택 인허가 기준, 공공부문 전년 대비 절반 수준이며 민간부문은 YoY 35.4% 감소
- 조기 인허가 인센티브제도 등 9.26. 공급 관련 대책이 10월부터 적용됐으나 인허가 수요 증가는 뚜렷하게 나타나지 않아

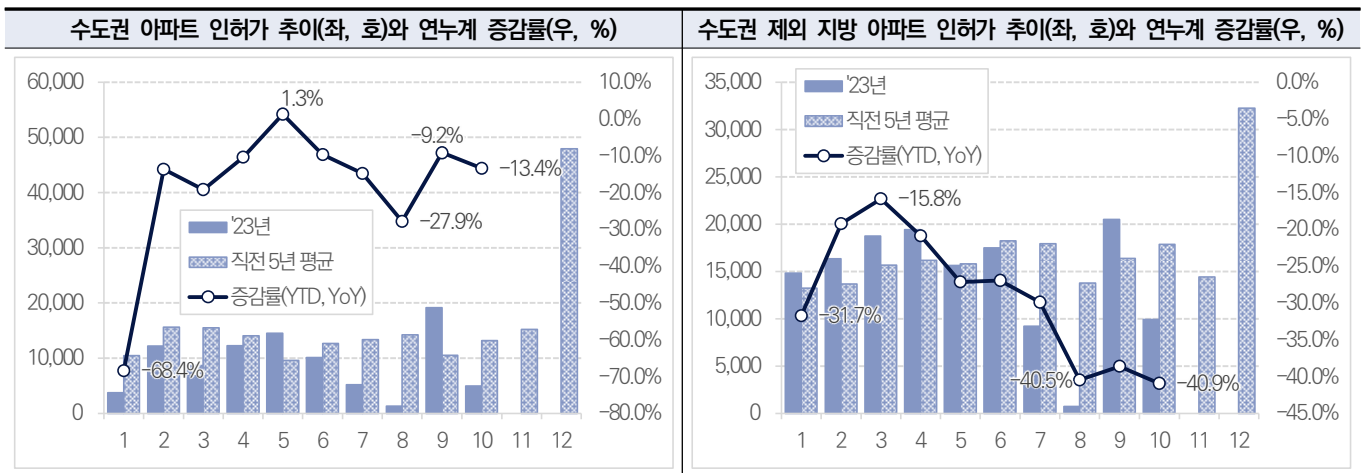
- ◎ (주택 전체) 10월까지 누적치를 기준으로 전년과 비교해보면 수도권 지역에서 인허가 감소폭이 적었고 지방광역시와 8개도로 갈수록 누적 인허가 감소폭이 커지는 것으로 집계됨.
- ◎ (APT) 8월에 극히 적었던 인허가가 9월 들어 반짝 증가하는 모양새였으나 10월에는 다시 감소하여 7월 인허가 물량 수준에서 유지
  - 2023년 1월~9월 전국 월간 아파트 인허가 평균이 2.4만 호였던 데 비해 10월 평균은 1.5만 호 수준

## 주택 인허가 현황(YTD)

| 인허가 현황<br>(호, %) | 지역별 합계  |         |           |         | 공공부문   |        |           |        | 민간부문    |         |           |         |
|------------------|---------|---------|-----------|---------|--------|--------|-----------|--------|---------|---------|-----------|---------|
|                  | 전국      | 수도권     | 지방<br>광역시 | 8개도     | 전국     | 수도권    | 지방<br>광역시 | 8개도    | 전국      | 수도권     | 지방<br>광역시 | 8개도     |
| 2022년<br>1~10월   | 428,318 | 149,743 | 278,575   | 182,522 | 19,356 | 6,899  | 6,756     | 5,701  | 408,962 | 142,844 | 89,297    | 176,821 |
| 2023년<br>1~10월   | 273,918 | 108,220 | 165,698   | 107,800 | 9,606  | 6,058  | 2,373     | 1,175  | 264,312 | 102,162 | 55,525    | 106,625 |
| 전년 동기<br>연누적 대비  | -36.0%  | -27.7%  | -40.5%    | -40.9%  | -50.4% | -12.2% | -64.9%    | -79.4% | -35.4%  | -28.5%  | -37.8%    | -39.7%  |

※ 주 : 10월 울산광역시 공공부문 인허가 감소(4호)로 누적 인허가가 전월에 비해 감소함.  
 ※ 자료 : 국토교통부

## 아파트 인허가 추이



※ 자료 : 국토교통부

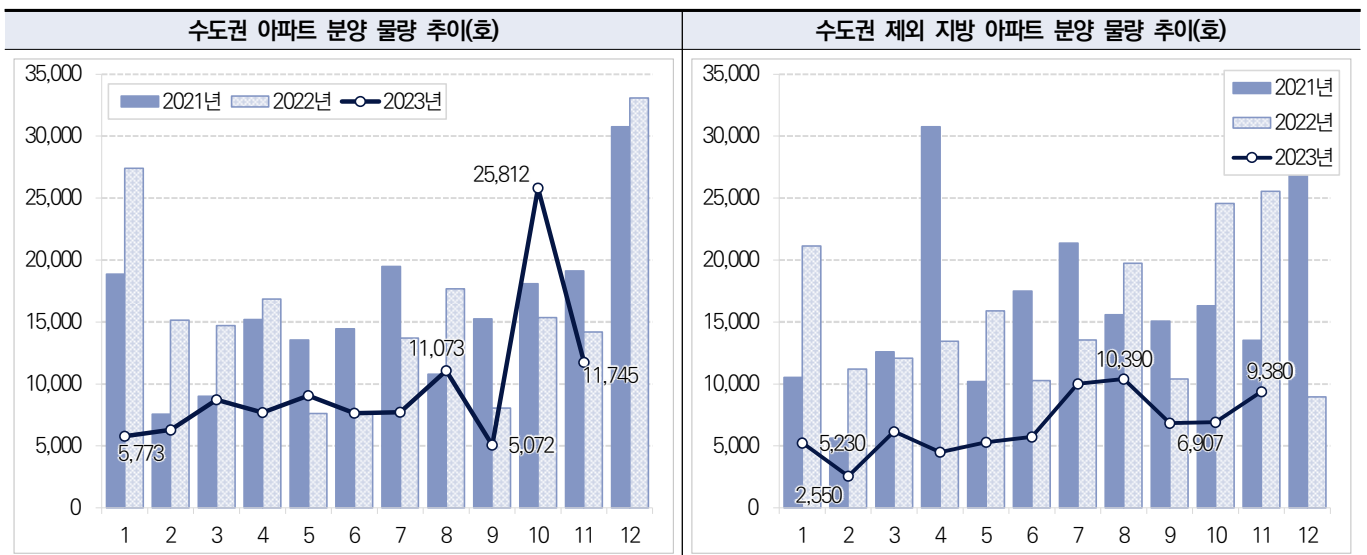
## 공급

## 2\_분양

- 11월 전국 분양은 당초에 2.1만 호로 집계돼 당초 계획과 유사한 수준의 분양 물량을 기록함.
- 9월 들어 연중 가장 많은 분양 물량을 기록했던 수도권은 전년 대비 절반 이하로 감소했지만 지방은 35.8% 증가

- ◎ **(수도권)** 11월에 수도권에서 분양된 아파트는 1만 1,745호로 집계돼 전월 대비 54.5% 감소함
  - 전월에 비하면 감소폭이 큰 것처럼 보이지만 연중 최고치인 2.6만 호를 기록했던 지난달의 분양 물량이 눈에 띄게 많은 것이라는 점을 주목할 필요가 있음. 즉, 전월 기저효과에 의한 현상이며, 11월 분양 물량 1.2만 호 역시 2023년 중 세 번째로 많은 수임.
  - 2024년 시공 비용 인상 등이 누적되면 분양가가 상승할 것이라는 우려가 시장에 확산되며 일부 지역에서 분양 수요가 증가하는 모습을 나타냄.
- ◎ **(지방)** 지방 분양은 수도권의 감소와 달리 35.8% 증가함.
  - 9월 대비 분양 물량이 크게 늘어났던 수도권과 달리 지방은 9월과 10월 분양 물량이 1%대 증가에 불과했는데, 10월 분양 물량 증가에 뒤이어 11월에 전월 대비 증가폭이 큼.
- ◎ **(분양계획)** 12월 전국에 분양 예정인 주택은 11월 보다 1만 호 가량 증가한 약 3.1만 호로 예상되며 분양 관련 정부 정책이 시장에 유리한 방향으로 변경될 가능성이 있음에도 불구하고 경기 불황에 대한 우려가 더욱 커 2024년으로 분양 일정을 연기하지 않으려 노력할 것으로 판단함.

## 전국 아파트 분양 물량 추이



※ 자료 : 부동산114



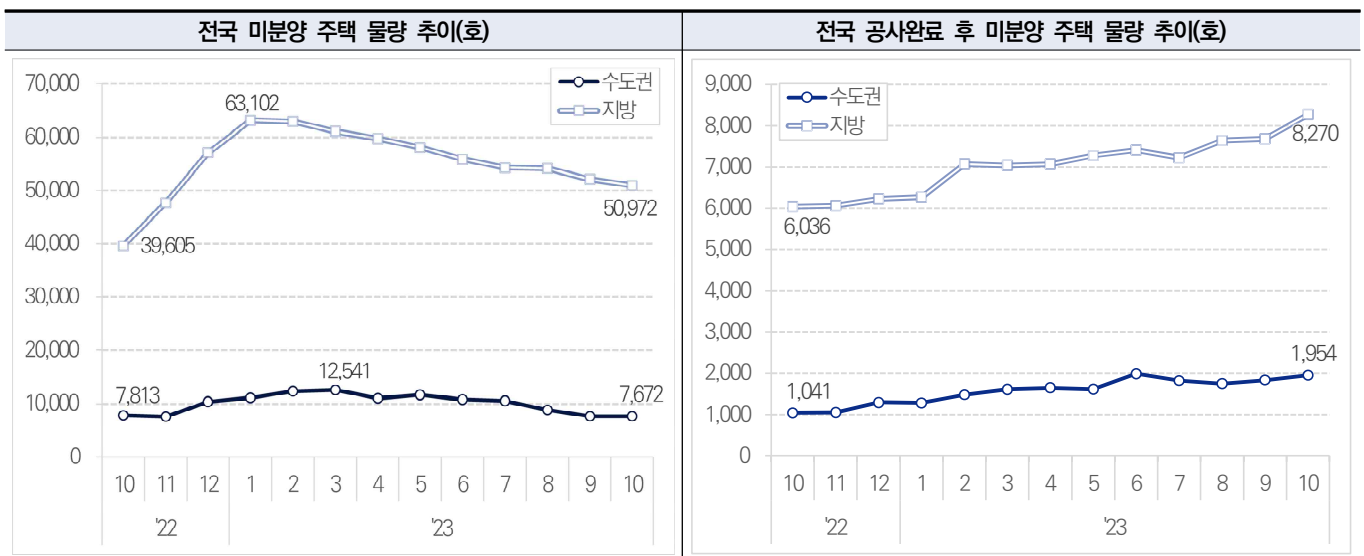
## 공급

## 3\_미분양

- 10월 전국 미분양은 5만 8,299호로 전월 집계 이후 1,507호 해소돼
- 공사 완료 후 미분양은 지방에서 593호 증가하며 1만 호 초과... '21.3. 이후 31개월만

- ◎ **(미분양)** 9월 수도권 미분양은 345호(4.5%) 감소했고 지방은 1,162호(2.2%) 감소해 전국 2.5% 감소
  - 수도권 미분양이 올해 초 한때 1만 2,541호였다는 점을 감안하면 현재(7,672호)는 38.8% 감소한 것이며, 지방 미분양 물량은 직전 고점(6만 3,102호)에 비하면 20%가량 감소한 것임.
- ◎ **(공사 완료 후 미분양)** 10월 전국 공사 완료 후 미분양 주택은 수도권에서 118호, 지방에서 593호 증가해 지난달에 비해 7.5% 증가함.
  - 공사 완료 후 미분양이란 사용승인일까지 분양되지 않은 주택을 집계한 것으로서, 미분양이 최초로 인식된 이후 사용승인일까지 판매된 주택을 제하고도 판매되지 않고 남은 주택을 의미함.
  - 10월 전국 공사 완료 후 미분양은 1만 224호로 집계돼 1만 호를 초과했으며 이는 2021년 3월 이후 31개월 만에 나타난 현상임.
  - 단, 2007년 1월 통계작성 이후 2023년 10월까지 202개월 동안 공사 완료 후 미분양이 1만 호 미만이었던 시기는 40개월로 절대량이 많다고 보기는 어렵지만 향후 지속 증가가 예상된다는 점이 문제임.
  - 과거 미분양 증가가 시작된 시기가 2022년 초이며 최근 아파트 공사 기간이 3.5년가량 소요된다는 점을 상기해보면 공사 완료 후 미분양 물량은 당분간 증가세가 이어진다고 이해하는 것이 타당함.

## 전국 주택 미분양 물량 추이



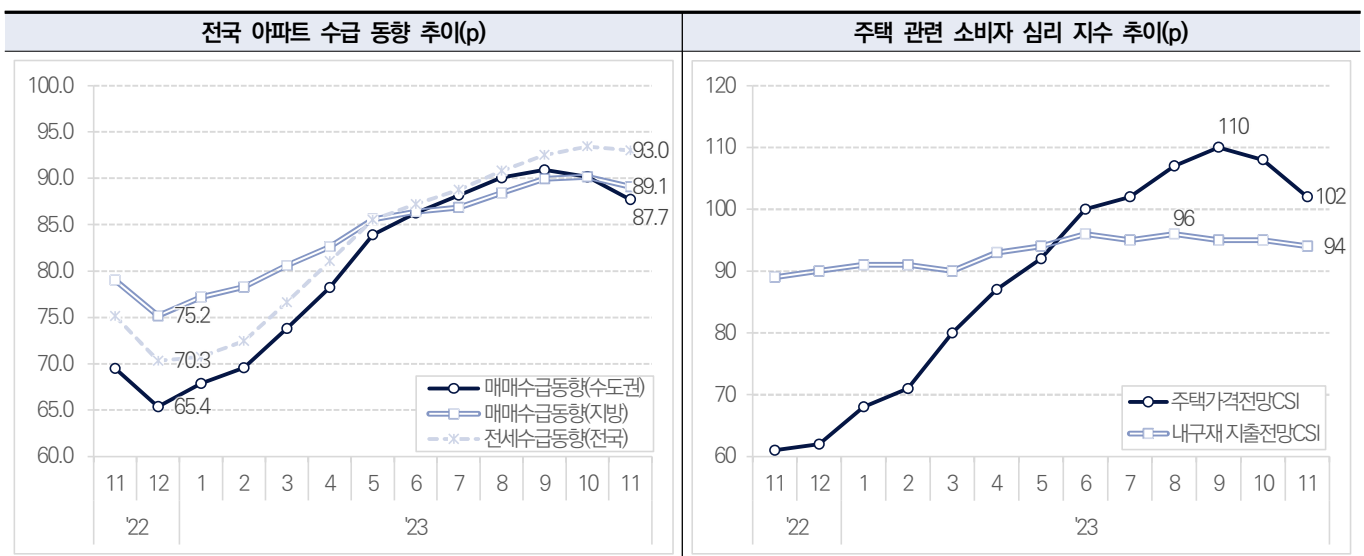
※ 자료 : 국토교통부

## 수요

- 수도권·지방 매매수급동향 및 전국 전세수급동향 모두 하향세 기록
- 11월 주택가격전망 소비자심리지수 지난달에 비해 6p 하락한 102p로 집계돼 가격 상·하방 전망 균형점인 100p에 근접

- ◎ **(수급동향)** 11월 수도권 아파트 매매수급지수 87.7p를 기록해 지방 매매수급지수 89.1p를 하회함.
  - 수도권 아파트 매매수급지수는 9월 직전 고점은 90.9p를 기록한 이후 2개월 연속 하락했으며, 누적 하락폭은 3.5% 수준임.
  - 수도권 아파트 매매수급지수가 9월부터 하락하면서 지방 매매수급 동향도 다소 악화할 것으로 예상했으며 11월 조사 결과 전월보다 1.1p 하락한 89.1 기록
  - 당초 우리 원 전망에서는 완화 기조였던 주택 금융 상품의 판매가 사실상 중단됨에 따라 수급 동향에 영향을 미칠 것으로 예상하였으며 당초 예상과 유사한 흐름이 나타남.
- ◎ **(소비자심리)** 11월 주택가격전망 소비자심리지수 102p, 전고점인 9월 110p에 비해 8p 하락
  - 주택가격전망 CSI가 하락세인 것은 사실이나 과거에 비해 하락 속도가 빠르다고 단정하기 어려움.
  - 다만 과거 패턴을 분석하면 시장의 가격 상방 전망과 하방 전망의 균형점인 100p를 기준으로 일종의 저항선이 형성되는 모습이 있어 내달 100p를 하회할 것인지를 확인할
  - 11월 가구, 가전 등 내구재 지출 전망은 94p를 기록해 하반기 들어 조금씩 하향 조정되는 모습 노정

### 전국 아파트 수급 동향 및 소비자 심리 지수 추이



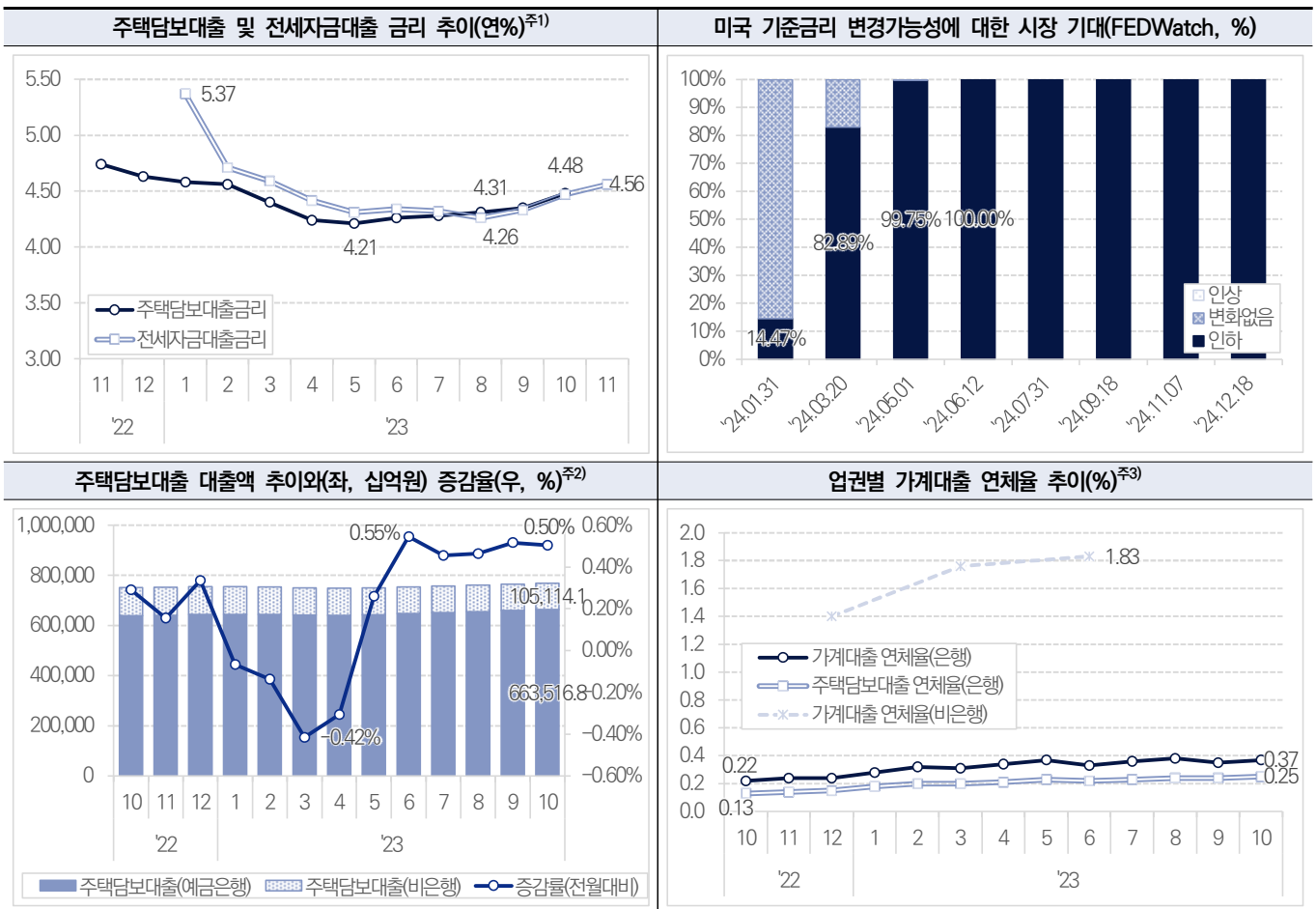
※ 주 : 주간 아파트 동향에서 생산되는 수급동향 자료 중 매월 말 지수를 월간 대표 지수로 처리하여 분석함.

※ 자료 : 한국부동산원, 한국은행

금융

- (금리) 10월 주택담보대출 금리(신규 실행 기준)는 4.48%로 집계돼 지난 8월 4.31% 대비 0.17%p ↑
  - 한편 전세자금대출 중위 금리는 4.56%로 집계됐는데 8월 4.26%에 비해 0.30%p 상승함.
- (주택담보대출 대출액) 10월 주택담보대출액은 총 768조 6,300억 원 가량으로 집계돼 MoM 0.5% ↑
  - 이를 업권별로 분리해보면 예금은행의 주담대 대출액은 MoM 0.63% 증가한 데 비해 비은행권의 주담대 대출액은 0.28% 감소하였음.
  - 통상적으로 주택 관련 금융정책의 발표 시기와 통계치 간 시차가 한 달가량 발생한다는 점을 기준으로 판단해보면 11월 예금은행 주택담보대출 대출액 추이를 주목하여야 할 것임.

주택 시장 관련 금융 변수 추이

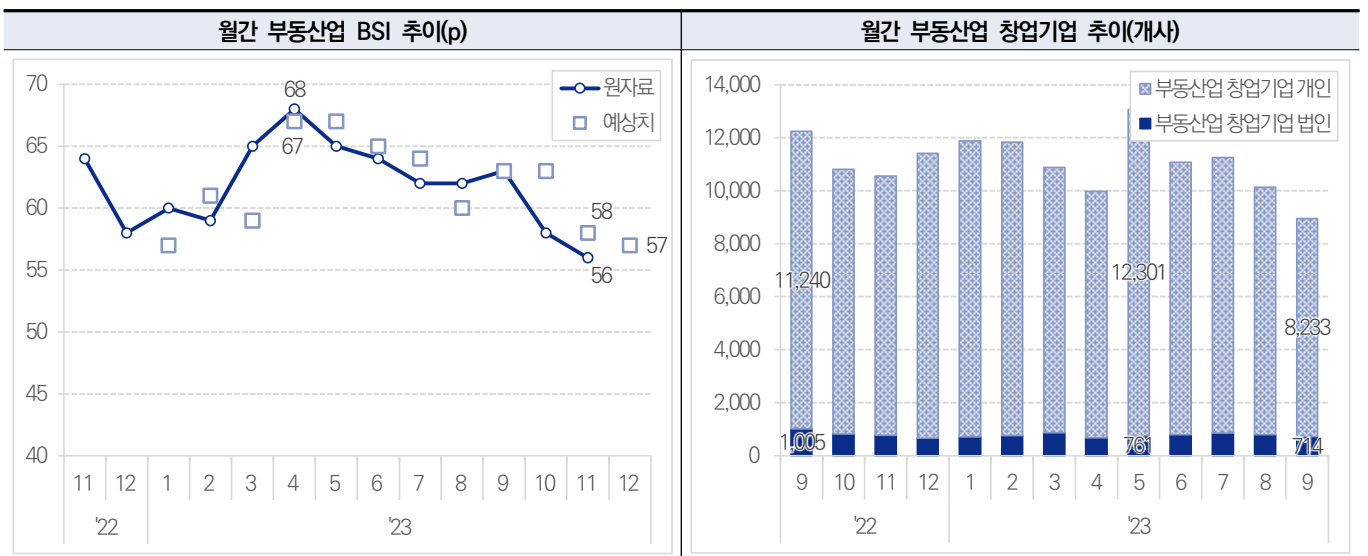


※ 주1 : 주택담보대출 금리는 예금은행 신규취급액 기준, 전세자금대출 금리는 HF 월간 은행별 전세자금대출 금리의 중위값(짝수인 경우 중위수 두 값의 평균)임.  
 ※ 주2 : 본 자료에서 비은행이란 상호저축은행, 신용협동기구, 우체국예금, 종합금융회사 등 은행이 아니지만 예금을 취급하는 기관을 말함. 이하 같음.  
 ※ 주3 : 비은행권 가계대출 연체율 자료는 분기별로 집계되며, 임의로 분기 말(3·6·9·12월)에 입력하였음.  
 ※ 자료 : 한국은행, 한국주택금융공사, 금융감독원, Chicago Mercantile Exchange

## 부동산산업<sup>2)</sup>

- ◎ (부동산업 BSI) 2023년 11월 부동산업의 업계 현황 기준 BSI는 56p로 조사돼 지난달 시장에서 예상했던 예상치인 58p에 비해 2p 하향 조정됨.
  - 부동산 가격이 하락하고 거래량이 역대 최저치를 기록했던 지난 2022년 12월 BSI가 58p를 기록했다는 점에서 현재 일선에서 느끼는 업황의 어려움을 대변함.
  - 12월 업황 전망은 57p로 예상돼 11월 56p에 비해 완화될 것으로 예상하였으나 최근 실제 체감 경기는 예상치에 비해 하향 조정되는 경우가 많고 계절적 요인 등이 혼재해 시장의 흐름을 지켜봐야 함.
  
- ◎ (부동산업 창업기업 수) 9월 부동산업 창업기업 수는 개인과 법인을 포함해 8,947개로 집계됐으며 이는 2016년 1월 통계 집계 이후 가장 적은 수치임.
  - 올해 4월 창업기업 수가 처음 1만 개 미만으로 떨어지며 저조한 모습<sup>3)</sup>을 보였는데, 9월 창업기업 수는 4월보다도 11.4% 적은 8,947개로 집계됨.
  - 그중 법인 창업기업은 714개로 집계돼 그 숫자가 가장 적었던 2017년 10월(608개)에 비해 많지만 당시 법인 창업기업이 감소한 것은 '실수요 보호와 단기 투기수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안(8.2 대책)'에 주택임대사업자 등록 제도가 포함돼 단기적으로 개인 창업이 늘어났던 것으로 판단됨.

### 부동산업 경기지수 및 창업기업 추이



※ 자료 : 한국은행, 중소벤처기업부

2) 본 고에서는 '부동산산업'의 범위를 데이터 출처의 정의에 따라 제10차 한국표준산업분류의 'L.부동산업(68)'로 정의함.

3) 이는 임대인의 전세보증금 미반환 사태(숙청 전세사기)의 영향과 임대차 거래 신고제 유예 기간 종료의 여파로 풀이됨(현재는 2024.5.로 재연장).

### 부동산시장 통계요약표

| 항 목  | 변화율 · 변화량       |           |         |           |         | 최신 집계치 <sup>주1)</sup> | 최근 5년 변화 추이 |           |  |
|------|-----------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------------------|-------------|-----------|--|
|      | 직전 5년           |           | 직전 3년   |           | YoY     |                       |             | MoM       |  |
|      | 고점              | 고점대비      | 고점      | 고점대비      | -       |                       |             | -         |  |
| 거시경제 | 경기선행지수 (p)      | 112.4     | 0.0%    | 112.4     | 0.0%    | 2.5%                  | 0.4%        | 112.4     |  |
|      |                 | 94.7      | 18.7%   | 102.6     | 9.6%    |                       |             |           |  |
|      | 소비자물가지수 (p)     | 113.3     | -0.5%   | 113.3     | -0.5%   | 3.3%                  | -0.5%       | 112.7     |  |
|      |                 | 98.9      | 13.9%   | 100.3     | 12.3%   |                       |             |           |  |
| 가격지수 | 수도권 아파트 매매 (p)  | 481.5     | -8.9%   | 481.5     | -8.9%   | -5.6%                 | -0.0%       | 438.6     |  |
|      |                 | 304.2     | 44.2%   | 399.6     | 9.7%    |                       |             |           |  |
|      | 지방 아파트 매매 (p)   | 335.3     | -7.9%   | 335.3     | -7.9%   | -5.2%                 | -0.1%       | 308.8     |  |
|      |                 | 240.8     | 28.3%   | 289.6     | 6.6%    |                       |             |           |  |
| 거래량  | 수도권 주택 매매 (건)   | 75,725    | -76.2%  | 63,203    | -71.5%  | 57.6%                 | -9.0%       | 18,010    |  |
|      |                 | 10,299    | 74.9%   | 10,299    | 74.9%   |                       |             |           |  |
|      | 지방 주택 매매 (건)    | 77,078    | -64.4%  | 77,078    | -7.9%   | 45.8%                 | -2.2%       | 27,405    |  |
|      |                 | 15,462    | 77.2%   | 15,462    | 77.2%   |                       |             |           |  |
| 공급   | 전국 아파트 분양 (호)   | 63,520    | -48.5%  | 63,520    | -48.5%  | -11.7%                | 174.7%      | 32,719    |  |
|      |                 | 7,039     | 364.8%  | 8,839     | 270.2%  |                       |             |           |  |
|      | 전국 주택 미분양 (호)   | 75,438    | -22.7%  | 75,438    | -22.7%  | 23.5%                 | -2.5%       | 58,299    |  |
|      |                 | 13,842    | 321.2%  | 13,842    | 321.2%  |                       |             |           |  |
| 금용   | 주택담보대출 금리 (%)   | 4.82      | -0.26%p | 4.82      | -0.26%p | -0.26%p               | 0.21%p      | 4.56      |  |
|      |                 | 2.39      | 2.17%p  | 2.56      | 2.00%p  |                       |             |           |  |
|      | 주택담보대출잔액 (십억 원) | 768,630.9 | 0.0%    | 768,630.9 | 0.0%    | 2.3%                  | 0.5%        | 768,630.9 |  |
|      |                 | 601,108.9 | 27.9%   | 673,694.6 | 14.1%   |                       |             |           |  |

※ 주1 : 통계 발표 시점에 따라 당월 혹은 전월 집계치를 활용함. 주택담보대출 금리를 제외한 모든 수치는 소수점 이하 두 번째 자리에서 반올림하여 분석함.  
 ※ 주2 : 가격지수는 자료의 추가 수집 등 지수 작성 기관의 사정에 따라 수시 갱신될 수 있음.  
 ※ 자료 : 국토교통부, 한국부동산원, 한국은행, 부동산114

#### 약어표(가나다 順)

| 용 어 | 내 용                               | 비 고          |
|-----|-----------------------------------|--------------|
| BSI | 기업경기실사지수(Business Survey Index)   | 통계청 서비스업동향조사 |
| CSI | 소비자심리지수(Consumer Sentiment Index) | 한국은행 소비자동향조사 |
| MoM | 전월 대비 변화율(Month-on-Month)         |              |
| YoY | 전년 동월 대비 변화율(Year-on-Year)        |              |
| YTD | 연초 대비 누적 변화율(Year-to-Date)        |              |