

	보 도 자 료	
	작성	홍보출판팀 배용주 에디터(044-960-0441)
	배포	홍보출판팀 김지형 3급행정원(044-960-0582) 홍보출판팀 이호창 팀장(044-960-0428)
보도일시	■ 즉시 보도 가능	

국토연구원 학술지 「국토연구」 제117권 발간
- 주택수요 규제 정책이 주택가격에 미치는 단기 효과: 주택시장 과열기 서울시 사례 등 논문 게재 -

- 국토연구원(원장직무대행 김태환)은 정기 학술지 「국토연구」 제117권을 발간했다. 이번 호는 ‘주택수요 규제 정책이 주택가격에 미치는 단기 효과: 주택시장 과열기 서울시 사례 등 논문 게재’ 등 8편의 논문을 수록했다.
- 배진희(강원대학교 일반대학원 부동산학과 박사수료, 이계수 부교수(강원대학교 부동산학과))의 ‘**주택수요 규제 정책이 주택가격에 미치는 단기 효과: 주택시장 과열기 서울시 사례**’ 연구는 주택시장 과열기에 수요 규제 정책이 서울시와 강남권 및 동북권 거래금액별 하위시장에 미치는 단기 효과의 차이를 분석했다.
 - 회귀불연속모형으로 분석한 결과, 2019년 12·16대책은 서울시 9억 원 이하 주택과 9억 원 초과 주택가격을 모두 하락시켰는데, 가격 하락 폭은 9억 원 초과 주택이 더 크게 나타났다.
 - 분석 결과, 소득과 연령 등 기준에서 특정 그룹 거주자가 영구임대 등 특정 공공임대주택 유형에 집중될 수밖에 없으며, 여기서 발생하는 사회적 편견이 전체적으로 확장되는 물리적 차원 및 입주자 관리 차원의 구조적 문제라는 것을 발견했다.
 - 본 연구는 **서울 전체와 강남권 및 동북권 거래금액별 하위시장의 특성에 따라 수요 규제 정책의 단기 효과와 기간이 상이하게 나타날 수 있음**을 실증했다.
 - 이를 통해 주택시장 전체와 하위시장의 특성을 세밀하게 파악하여 일관성 있는 정책을 수립해야 함을 시사했다.
- 신동호 교수(한남대학교 행정학과 교수)의 ‘기업가적 대학론에 입각해서 본 영국 케임브리지 대학의 연구개발활동과 지역혁신효과’는 기업가적 대학이란 이론에 입각해서 케임브리지대학의 특성을 분석하고, 우리에게 필요한 시사점을 도출했다.
 - 케임브리지대학이 가진 연구개발 역량과 활성화된 기업가적 문화, 그리고 대학과 지역기

업 간의 원활한 유대관계를 고려할 때, 우리는 기초과학에 대한 지원을 계속하면서, 교수와 학생, 직원 등 대학 구성원 전체에게 기업가정신을 고양할 필요가 있다.

- 이를 위해서는 기업가정신을 연구하고 그를 확산할 수 있는 국책 연구소 및 대학별 연구소를 설립할 필요함을 시사한다.
- 경신원 대표((주)도시와커뮤니티연구소), 김남희 대표(데이디)의 ‘청년인구 유입 및 활동을 위한 지방 중소도시 코워킹 스페이스 이용 실태분석’은 지방 중소도시 코워킹 스페이스의 이용실태를 파악하기 위해 이용자를 대상으로 온라인 설문조사를 실시했고, 현장조사와 공간 운영자를 대상으로 심층인터뷰를 실시했다.
 - 지방 중소도시에서 코워킹 스페이스는 청년층의 유입과 지역 경제의 활력에 긍정적인 영향을 미치고 있는 것으로 나타났다.
 - 소멸위기에 처한 지방 중소도시에 청년층의 유입을 증가시키기 위해서는 청년 관련 지원 사업과 코워킹 스페이스의 운영을 연계시키는 방안을 모색하고, 청년들의 지속적인 거주를 위해서는 지역의 문화적 요소를 발굴하고 활성화해야 함을 시사한다.
- 유희연 부연구위원(국토연구원)의 ‘대통령 연설문 내용분석을 통한 역대 정부의 지역균형발전정책 비교연구’는 대통령 연설문 내용분석(빈도분석, 네트워크 분석)을 통해 2000년대 이후 3개 정부(노무현, 이명박, 박근혜 정부)의 지역균형발전정책의 방향성을 검토했다.
 - 노무현 대통령은 지역균형발전과 관련된 연설을 가장 많이 수행했으며, 특히 다른 대통령들이 집권 2~3년 차에 이르러 지역균형발전 관련 연설을 많이 수행한 반면, 집권 1년 차에 가장 많은 연설을 수행해 지역균형발전에 대해 강력한 의지를 가지고 국정을 운영한 것으로 보인다.
 - 역대 대통령들의 연설문에서 **지역균형발전의 ‘가치와 목표’, ‘추진주체’, ‘실질적 수단’** 부문에서 많은 상위 키워드가 도출됐다.
- 전진원 변호사(서울대학교 법학박사과정 수료, 보스턴대학교 도시학석사)의 ‘Transformation of Land Readjustment in Korea: A Legal Analysis on the Exchange of Rights and Collective Replotting’은 토지구획정리사업 혹은 환지에 대한 그간의 국제적인 논의를 법학적인 관점에서 비판적으로 재정리하고, 한국에서 환지가 어떻게 변용되고 있는지를 분석했다.
 - 수용권을 발동하지 않는다는 점에서 환지 혹은 이를 응용한 환권방식은 도시계획 및 개발의 제도적 수단으로 활용하기에 이점이 크다. 따라서 노후한 기성시가지를 정비하거나, 새로운 시가지를 형성하는 데 이를 활용할 실익이 충분하다.
 - **환지에 대한 해외의 비교연구에서 한동안 그 효과가 갱신되지 못하였던 한국의 제도에 대한 비교연구의 기초를 제공했다.**

□ 김예림 연구원(한국해양수산개발원, 서울대학교 협동과정조경학 박사수료), 성종상 교수(서울대학교 환경대학원 환경조경학과)의 ‘해양문화경관의 개념 고찰’은 국제적으로 통용되고 있는 문화경관 개념과는 달리 주로 해양고고학 분야 위주로만 사용되고 있는 해양문화경관 개념을 고찰했다.

- 해양문화경관 관련 개념들의 종합적인 고찰을 통해 내륙과 구별되는 연안지역의 장소, 사람, 문화를 심도 있게 이해하는 기반을 마련했다는 의의가 있다.
- 이를 통해 현세대가 **해양문화경관의 가치에 공감**하고, **보전·활용 방안을 논의**하는 데 기반이 될 수 있을 것이며, 연안지역 해양문화경관 정책 및 연구 추진을 위한 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

□ 백세나(서울시립대학교 도시공학과 박사과정), 이희정 교수(서울시립대학교 도시공학)의 ‘공업지역 도시관리를 위한 산업시설 관련 법·제도 개선방안 연구: 서울시 준공업지역을 중심으로’는 산업정책과 도시관리 관련 법·제도 간 산업시설 규정에 대한 간극과 연계성 미흡으로 인해 서울시 준공업지역 도시관리에서 발생하는 문제점과 향후 도시공업지역법에 따른 공업지역 도시관리 시 발생할 수 있는 문제점을 도출하고 법·제도 개선방안을 제안했다.

- 공업지역 도시관리에서 산업시설을 기준으로 관리 방안을 제시할 때 건축물 용도보다 표준산업분류에 의한 업종을 중심으로 규정하며, 건축물 용도를 적용 시 표준산업분류에 의한 업종을 병기하는 방안이 필요하다.

□ 민인식 교수(경희대학교 경제학과)의 ‘직거래 정보가 아파트 매매가격 및 거래량의 변동에 미치는 영향’은 국토교통부에서 공개하는 부동산 실거래가 데이터를 이용하여, 특히 2021년 11월부터 공개되기 시작한 매매거래의 직거래/중개거래 정보공개가 해당 아파트 단지의 매매가격과 거래량에 미치는 영향을 평가했다.

- 직거래 정보공개 이전(2019년 1월~2021년 9월)과 공개 이후(2021년 11월~2023년 3월) 수도권(서울, 경기, 인천)에서 거래된 아파트 실거래 데이터를 이용하여, 아파트 단지별 패널데이터를 구축하고 패널 자기회귀 모형을 추정했다.
- 직거래 정보공개에 따른 가격변동 감소는 시장 참여자의 의사결정에 영향을 미치는 추가 정보 공개가 시장효율성을 개선할 수 있음을 시사한다.

□ 국토연구원에서 발간하는 「국토연구」는 1982년 12월 창간한 국토정책 분야 전통과 권위를 가진 학술지로, 2004년 KCI 등재학술지로 선정되었고 연 4회 발간된다. 원문은 국토연구원 홈페이지(<http://www.krihs.re.kr>)에서 열람할 수 있다.

<첨부> 학술지 「국토연구 제117권」



보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보출판팀 김지형 3급행정원(☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.