

	보 도 자 료	
	작성	건설경제산업연구본부 이치주 부연구위원(044-960-0147)
	배포	홍보출판팀 이유설 행정원(044-960-0443) 홍보출판팀 박순업 팀장(044-960-0428)
보도일시	■ 즉시 보도 가능	

“지진재해가 지역 주택경기에 미치는 영향: 포항지진 재해를 대상으로”
국토研, 워킹페이퍼(WP 22-12호) 발간

- 국토연구원(원장 강현수) 이치주 부연구위원은 워킹페이퍼 『지진재해가 지역 주택경기에 미치는 영향 - 포항지진 재해를 대상으로』를 통해 포항지진 재해가 포항시 북구와 남구의 주택가격에 미치는 영향을 분석하였다.
 - 주택가격의 하락과 같은 자연재해에 의한 간접손실은 지역 주민들에게 민감한 사항이지만, 손실 규모와 복구 비용을 산출하기 어렵다.
 - 특히, 과거에 자연재해가 발생하지 않은 지역에서 자연재해가 발생한다면, 그 자연재해에 의한 영향의 규모와 영향이 지속되는 기간을 산정하기 어렵다.
 - 경주지진(규모 5.8)과 포항지진(규모 5.4)은 과거에 경험하지 못한 대규모 지진이며, 포항지진은 발생 깊이가 7km로 얕아서 주민들의 피해가 큰 특징이 있다.
 - 무엇보다, 포항지진은 2019년 3월 20일에 인재(human-made disaster)에 의한 촉발 지진으로 발표된 특징이 있다.
- 이 연구는 포항 지진재해가 지역의 주택경기 변화와 그 변화가 유지되는 기간을 분석하여, 간접손실에 대한 복구대책 수립 방향을 제안하였다.
 - 지리적으로 근접해있어 지역별 특성이 비교적 유사하지만, 지진이 발생한 위치가 가까운 북구와 상대적으로 먼 남구로 분석대상을 분류하였다.
 - 거래가 가장 많이 발생하는 아파트 실거래가격과 이중차분법을 사용하여 아파트 실거래가격의 가 지진 영향에 의한 것인지 분석하였다.

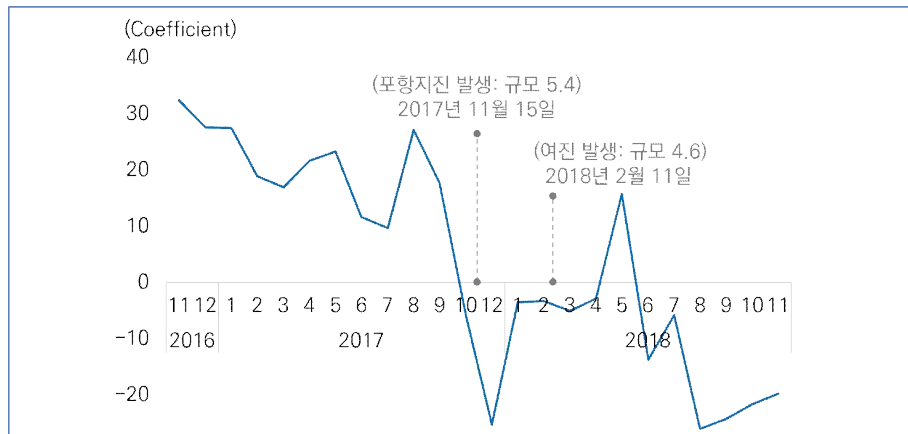
- 분석 결과, 지진 발생 이전에는 포항시 북구의 평균 주택실거래가격이 더 높았지만, 지진이 발생한 후에는 북구의 실거래가격이 하락이 남구보다 더 큰 것으로 나타났다.
- 특히, 인재(human-made disaster)에 의한 촉발 지진이었다고 정부가 발표한 후, 북구의 아파트 실거래가격 하락 추세가 남구의 하락 추세보다 크게 증가하는 것으로 분석되었다.
 - 북구의 아파트 실거래가격이 남구보다 다시 높아지는 시점을 기준으로 지역 주택경기가 회복한다고 가정하면, 2017년 11월에 지진이 발생한 후 약 3년 동안 그 피해가 유지되는 것으로 나타났다.
 - 그 결과는 해외 사례의 분석 결과인 1달 내외보다 크게 긴 기간이다.
- 주민들은 예기치 못한 지진재해의 재발생보다 포항시에 위치한 지열발전소에서의 촉발지진 재발생 가능성을 더 높다고 인식할 수 있기 때문이다.
 - 이는 포항지진의 특징이며, 촉발 지진과 같은 특수한 경우에서 적용할 수 있는 복구대책 수립이 필요하다는 것을 의미한다.
- 하지만, 포항시 북구의 아파트 실거래가격이 다른 지역에 비하여 하락 폭이 크지만, 지진 발생 후 북구 지역 주민 삶의 만족도를 향상시키기 위한 노력은 부족하다.
 - 주민들의 불안감을 낮추고 삶의 만족도를 향상시키기 위해서 과거보다 많은 투자가 필요하지만, 주민들의 생활편의를 위한 건설투자 관점에서는 부족하다.
- 이치주 부연구위원은 자연재해에 따른 주택가격 하락 등의 간접손실에 대한 복구대책으로 생활 SOC 사업과 도시재생사업, 노후 인프라 성능개선 사업 등의 확대를 통해 주민 삶의 만족도 향상에 대한 노력이 필요하다고 제언하였다.
 - 지역 건설기업이 지진재해 복구사업에 참여할 수 있도록 입찰가점 확대, 보증수수료 할인, 지역 건설기업 종사자의 역량 강화 교육 및 컨설팅 등의 지원도 필요하다.



보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보출판팀
이유설 행정원(☎044-960-0443)에게 연락주시기 바랍니다.

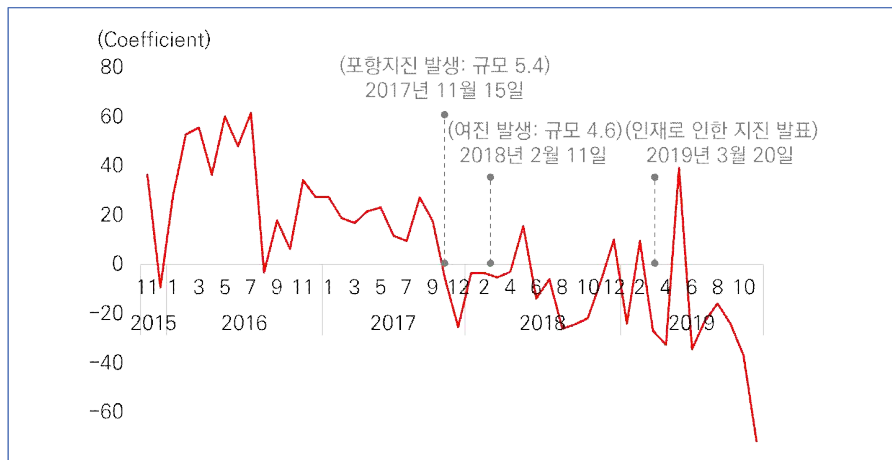
[참고]

그림 8 지진발생 후, 남구 대비 복구의 추가적인 아파트 실거래가격 변화 추세: 지진 발생 1년



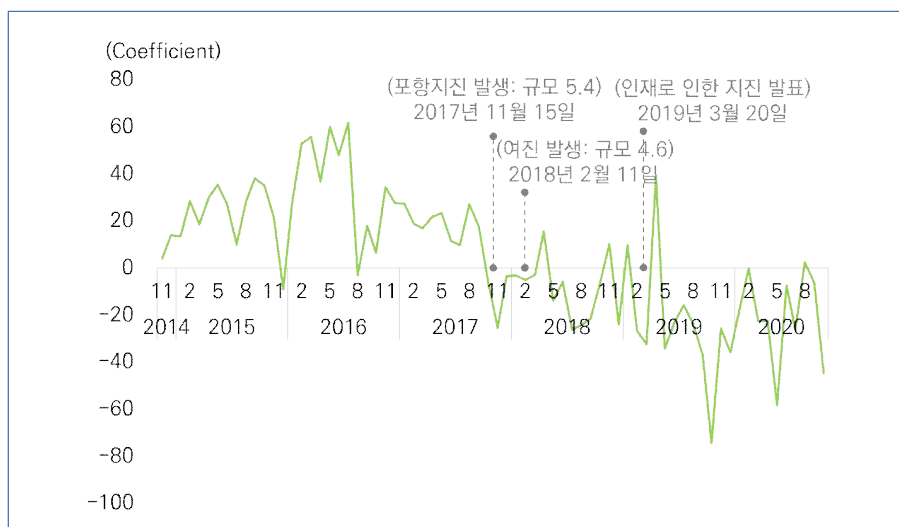
자료: 저자 작성

그림 9 지진발생 후, 남구 대비 복구의 추가적인 아파트 실거래가격 변화 추세: 지진 발생 2년



자료: 저자 작성

그림 10 지진발생 후, 남구 대비 복구의 추가적인 아파트 실거래가격 변화 추세: 지진 발생 3년



자료: 저자 작성