

| | | |
|---|-------------|---|
|  | 보도자료 | |
| | 작성 | 부동산시장연구센터 김지혜 부연구위원(044-960-0331) |
| | 배포 | 홍보출판팀 김지형 3급행정원(044-960-0582) 홍보출판팀 이호창 팀장(044-960-0428) |
| 보도일시 | ■ 즉시 보도 가능 | |

한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안

국토研, 국토정책Brief 제927호

- 한국은 가계자산의 73.7%가 부동산자산으로 구성되어 경제구조 내 부동산시장의 영향력이 매우 큰 편(2021년 기준)이며 세계경제라는 큰 틀에서 다른 국가와 서로 영향을 주고받기 때문에 **국제비교를 통해 한국 주택시장의 상대적 수준을 파악하는 것이 중요하다.**
 - 경제·금융분야에서의 국제연계성이 강화되고 있는 상황에서 부동산분야에서도 국제비교가 가능한 위험측정 수단으로 **지수개발이 필요한 실정**
 - 부동산을 비롯한 자산버블의 붕괴는 국가경제에도 부정적 영향을 미치므로 정부 차원의 신속한 위험감지 및 정책대응이 필요

- 국토연구원(원장직무대행 김태환) 부동산시장연구센터 김지혜 부연구위원은 국토정책 Brief 제927호 “**한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안**”의 발간을 통해 **국제비교가 가능한 핵심지수와 국내 여건 및 정책·심리적 요인들을 반영한 보완적 지수**를 함께 개발하여 **국내 주택시장 위험경보를 포착하는 정책활용방안**을 제시하였다.

- 정량적 분석 기반의 핵심지수인 K-UBS 지수(가칭: 주택시장 위험지수)와 정성적 분석 기반의 보조지수인 K-HPU 지수(가칭: 주택시장 불확실성 지수)를 개발하고 서울을 대상으로 시범적용하여 분석하였다.
 - 서울 아파트시장은 2020년 1~3분기 ‘과열위험’ 단계를 나타냈으나 이후 하락하여 1.5보다 낮은 수준을 보이고 있으며, 2023년 1분기에는 소폭 상승하여 1.10 수준으로 분석
 - K-HPU 지수는 불확실성군(U)의 키워드에 따라 2개 지수(K-HPUA 지수, K-HPUC 지수)가 산출되며, 두 지수 모두 주택가격 변동성이 확대되는 구간에서 불확실성 지수도 상승

<그림. K_UBS 지수 산출결과: 서울>



주: 2023년 1분기의 소득은 과거 3년간 소득 변화율을 고려하여 추정된 잠정치를 활용.

□ 김지혜 부연구위원은 부동산시장 위험지수의 정책활용방안을 다음과 같이 제시하였다.

- (국가 간 위험전이 및 원인파악에 활용) 국제비교를 목적으로 하는 K-UBS 지수의 활용방안으로 주요국 간 위험전이 추적방안, 주택시장 위험발생 원인 파악방안을 제안
- (국내 주택시장 위험경보 포착에 활용) K-UBS 지수와 K-HPU 지수를 국내 주택시장 위험경보 포착에 활용하는 방안으로 주택시장 위험경보 포착방안과 제도적 기반 강화방안을 제시
- (시스템화 방안) 주택시장 위험을 상시 모니터링하고 정책적 활용을 도모하기 위해 주택시장 위험 통합 모니터링 시스템 구축 및 시스템화를 통한 K-UBS 지수 공표방안을 제시

첨부. 국토정책brief 927호(한국형 부동산시장 위험지수 개발과 활용방안)



공공누리 공공저작물 자유이용허락



출처표시

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