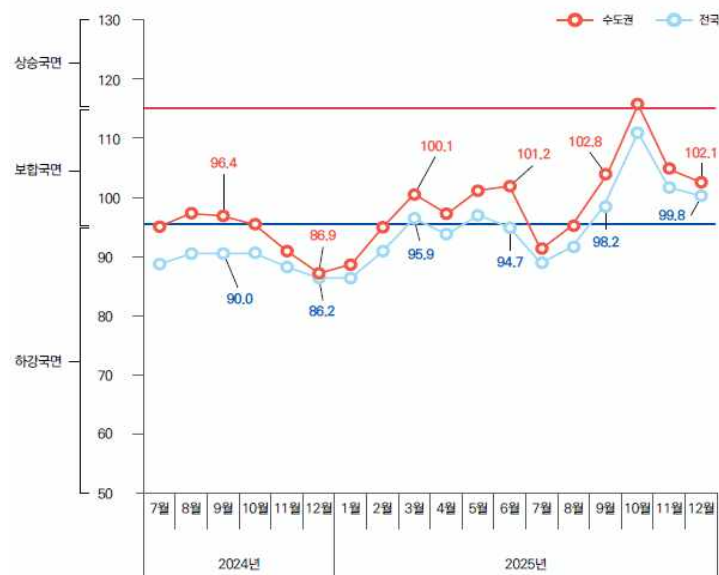


	보 도 자 료	
	작성	권건우 전문연구원(gwkwon@krihs.re.kr, 044-960-0669) 서진호 연구원(joeyseo@krihs.re.kr, 044-960-0159)
	배포	지식 · 홍보팀(044-960-0582)
보도일시	■ 즉시 보도 가능	

국토연, 계간 『부동산시장 조사분석』 제52호 발간

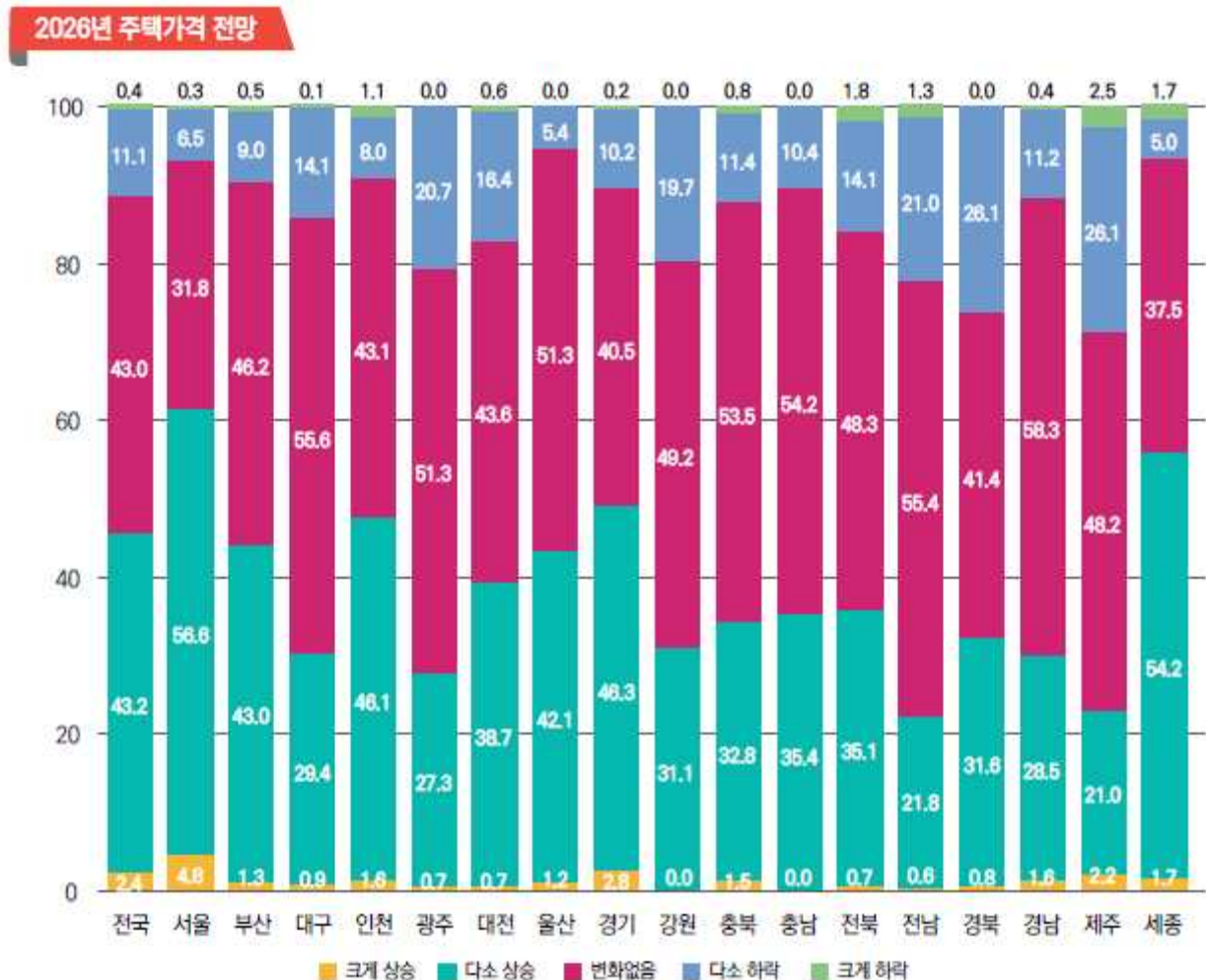
부동산시장 종합지수(K-REMAP), 우리동네 부동산시장, 주택시장 전망 및
영향요인, 부동산시장 변화와 진단, 정책현장 특강시리즈 등

- 국토연구원(원장대행 김명수)은 계간 「부동산시장 조사분석」 제52호를 발간하였다. 이번 호는 부동산시장 종합지수(K-REMAP)로 바라본 부동산시장, 주택·전세가격 전망, 주택시장 영향요인, 부동산시장 변화와 진단, 정책현장 특강시리즈 등을 담았다.
 - 2025년 4분기 K-REMAP 지수는 전국의 경우 전분기에 이어 보합국면을 유지하였으며 수도권도 보합국면을 유지하였다.
 - 부동산시장 소비심리지수와 압력지수*를 종합한 K-REMAP 지수는 전국 99.8, 수도권 102.1를 기록하였다.
 - 전국 기준 작년 6월 하강국면으로 진입하였으나 작년 9월 보합국면으로 전환되었다.
- * 압력지수 : 거시경제, 주택공급 및 수요, 금융 등의 변수를 이용하여 산출



□ ‘주택시장 전망 및 영향요인’ 설문조사는 일반가구 6,680가구, 중개업소 2,338개소를 대상으로 2025년 12월에 실시하였다.

- 2026년 주택가격 전망에 대해 설문한 결과, 일반가구는 전국 기준 ‘다소 상승(43.2%)’, ‘변화없음(43.0%)’ 순으로 응답 비중이 높았고 중개업소는 전국 기준 ‘변화없음(45.3%)’ ‘다소 상승(36.4%)’ 순으로 응답비중이 높았다.
- 2026년 전세가격 전망에 대해 설문한 결과, 일반가구와 중개업소는 전국 기준 ‘변화없음(45.4%, 47.6%)’, ‘다소 상승(44.8%, 42.6%)’ 순으로 응답 비중이 높았다.
- 2026년 주택시장 영향요인에 대해 설문한 결과, 일반가구는 전국 기준 ‘지역개발현황(23.7%)’, ‘주택금융정책(21.0%)’, ‘주택수급여건(14.8%)’ 순으로 응답 비중이 높았고 중개업소는 전국 기준 ‘주택금융정책(43.5%)’, ‘금리수준(17.0%)’, ‘주택수급여건(11.4%)’ 순으로 응답비중이 높았다.



주: 2025년 12월 일반가구 6,680가구를 대상으로 실시한 설문조사 내용을 바탕으로 작성하였으며 모름/무응답은 제외하고 분석

- 2025년 4분기 부동산시장 소비심리지수는 전분기에 이어 **보합국면**을 유지한 가운데, 주택시장은 전분기에 이어 **보합국면** 유지, 토지시장은 전분기에 이어 **하강국면**을 유지하였다.
- 부동산시장 소비심리지수는 (전국) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.2p 상승, (수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.3p 상승, (비수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.2p 상승하였다.
 - 주택시장 소비심리지수는 (전국) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.3p 상승, (수도권) **상승국면** 전환, 지수는 전분기 대비 0.4p 상승, (비수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.2p 상승하였다.
 - 주택매매시장 소비심리지수는 (전국) **상승국면** 유지, 지수는 전분기 대비 1.7p 하락, (수도권) **상승국면** 유지, 지수는 전분기 대비 1.9p 하락, (비수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 1.5p 하락하였다.
 - 전세시장 소비심리지수는 (전국) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 2.4p 상승, (수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 2.8p 상승, (비수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 2.0p 상승하였다.
 - 토지시장 소비심리지수는 (전국) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.6p 하락, (수도권) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 1.4p 하락, (비수도권) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 0.1p 하락하였다.
- 2025년 4분기 부동산시장 압력지수는 전분기에 이어 **하강국면**을 유지하였다. 주택매매시장은 전분기와 달리 **보합국면**으로 전환, 주택전세시장 압력지수는 전분기에 이어 **보합국면**을 유지하였고 토지시장 압력지수는 전분기에 이어 **하강국면**을 유지하였다.
- 부동산시장 압력지수는 (전국) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 3.0p 상승, (수도권) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 1.5p 하락, (비수도권) **하강국면** 유지, 지수는 전분기 대비 7.6p 상승하였다.
 - 주택매매시장 압력지수는 (전국) **보합국면** 전환, 지수는 전분기 대비 9.1p 상승, (수도권) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 3.1p 상승, (비수도권) **보합국면** 전환, 지수는 전분기 대비 15.1p 상승하였다.
 - 주택전세시장 압력지수는 (전국) **보합국면** 유지, 지수는 전분기 대비 12.1p 상승, (수도권) **보합국면** 전환, 지수는 전분기 대비 7.0p 상승, (비수도권) **상승국면** 전환,

지수는 전분기 대비 17.5p 상승하였다.

- 토지시장 압력지수는 (전국) 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 11.5p 하락, (수도권) 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 13.6p 하락, (비수도권) 하강국면 유지, 지수는 전분기 대비 9.1p 하락하였다.
- 정책현장 특강시리즈에서는 이태희 한국건설산업연구원 연구위원의 ‘노후계획도시 정비사업의 이해’를 통해 노후계획도시 정비사업 현황과 특성을 살펴보았다.
- 이 시리즈에서는 노후계획도시 정비사업 관련 제도의 구체적인 현황을 살펴보고 개선 방향에 대한 저자의 의견을 피력하였다.

K-REMAP(KRIHS Model for Analysis and Pre-estimation of Real Estate Market, 부동산시장 진단 및 전망시스템)은 부동산시장압력지수와 부동산시장 소비자심리지수를 통합하여 생성한 지수이다. (상승, 보합, 하강 각 3단계로 분류)



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