



# 1. '12년 7월 부동산시장 소비심리지수

## ● 7월 '부동산시장 소비심리지수'는 전월보다 소폭 상승

- 전국 '부동산시장 소비심리지수(주택+토지)'는 100.9으로 전월(99.0)보다 1.9p 상승
  - 매매시장 소비심리의 하락세가 지속된 가운데, 가을 이사철을 앞두고 전세시장 소비심리가 소폭 상승하면서 '부동산시장 소비심리지수'가 전월보다 상승
  - '주택시장(매매+전세) 소비심리지수'(102.5)는 전월보다 2.1p 상승, '토지시장 소비심리지수'(86.0)는 전월보다 0.2p 하락

- 매수 수요가 매도보다 많다는 응답비율(전국) : 6월 7.9% → 7월 7.5%로 0.4%p 감소
- 전세 수요가 공급보다 많다는 응답비율(전국) : 6월 39.9% → 7월 42.9%로 3.0%p 증가
- 전·월세 가격이 전월대비 높아졌다는 응답비율(전국) : 6월 10.6% → 7월 14.5%로 3.9%p 증가

- 수도권 '부동산시장 소비심리지수'는 96.1로 전월(93.1)보다 3.0p 상승
  - 6월 소폭 하락했던 수도권 '부동산시장 소비심리지수'는 7월 들어 전세수요 증가 영향으로 전월보다 상승
  - 수도권 '주택시장(매매+전세) 소비심리지수'(6월 94.2 → 7월 97.8)는 전월보다 상승하였으나, '토지시장 소비심리지수'(6월 82.7 → 7월 81.5)는 전월보다 하락
  - 지역별로는 서울(6월 93.0 → 7월 96.5), 인천(6월 90.4 → 7월 91.2), 경기(6월 93.6 → 7월 97.0) 모두 전월보다 상승
  - 서울의 경우, 노원구(6월 92.5 → 7월 99.3), 송파구(6월 88.1 → 7월 98.9) 등은 지수가 소폭 상승한 반면, 강북구(6월 97.0 → 7월 93.8)는 소비심리지수 하락으로 하강국면에 진입

- 매수 수요가 매도보다 많다는 응답비율(수도권) : 6월 3.5% → 7월 4.2%로 0.7%p 증가
- 전세 수요가 공급보다 많다는 응답비율(수도권) : 6월 34.2% → 7월 38.9%로 4.7%p 증가
- 전·월세 가격이 전월대비 높아졌다는 응답비율(수도권) : 6월 10.0% → 7월 16.4%로 6.4%p 증가

### 부동산시장 소비자심리조사의 개요

- 조사대상은 전국 150개 시·군·구의 일반가구 6,400가구, 중개업소 2,240개소
- 조사주기는 중개업소는 매월, 일반가구는 분기별로 이루어지며, 조사시기는 중개업소의 경우 매월 마지막 주, 일반가구의 경우 매 분기 마지막 주에 전화조사로 실시
- 조사내용은 전월과 비교한 매도/매수 동향, 주택 임차/임대 동향, 주택·토지가격 및 거래 동향 등 16개 문항이며, 개별항목 결과를 지수화하여 합성



■ 지역별로 수도권과 지방의 ‘주택시장 소비심리지수’ 모두 전월보다 상승

- 수도권은 전월(94.2)에 비해 3.6p 상승한 97.8 기록

- 지난 6월 수도권의 주택시장 소비심리지수는 크게 하락하여, '12년 들어 유지해오던 보합국면에서 벗어나 하강국면으로 진입하였으나, 7월 지수가 상승하며 다시 보합국면으로 진입
- 서울(6월 93.7 → 7월 97.9), 인천(6월 91.8 → 7월 92.7), 경기(6월 95.0 → 7월 98.7) 등 수도권 전 지역에서 소비심리지수가 전월보다 상승

- 지방은 전월(108.1)에 비해 0.2p 상승한 108.3 기록

- 지수가 소폭 상승하면서 광주(118.7), 충북(115.7)은 상승국면으로 전환하였으며, 부산(101.6), 울산(110.6), 강원(114.7) 등은 보합국면을 유지. 대전(91.4)은 하강국면을 지속

● 전국 ‘주택매매시장 소비심리지수’는 전월보다 1.2p 하락

■ 7월 전국 ‘주택매매시장 소비심리지수’는 100.5로 전월(101.7)보다 1.2p 하락

- 전국 소비심리지수는 '12년 3월 이후 지속적인 하락세

■ 지역별로 수도권과 지방의 ‘주택매매시장 소비심리지수’가 모두 전월보다 하락

- 수도권 ‘주택매매시장 소비심리지수’는 전월(91.7) 대비 0.2p 하락한 91.5를 기록하며 하강국면을 유지

- 서울(6월 91.9 → 7월 92.4)과 경기(6월 92.7 → 7월 92.8)의 소비심리지수가 전월대비 각각 0.5p, 0.1p 소폭 상승하였고, 인천(6월 86.3 → 7월 83.1)은 3.2p 하락. 전 지역이 하강국면을 유지
- 서울에서는 노원구(6월 92.8 → 7월 103.2), 용산구(6월 93.2 → 7월 100.2) 등의 소비심리지수가 전월보다 상승하며 보합국면으로 진입, 성북구(6월 105.7 → 7월 94.7)는 전월보다 하락하며 하강국면으로 전환. 강남구(6월 86.2 → 7월 76.0), 종로구(6월 93.7 → 7월 83.7) 등의 지역도 전월대비 하락

- 지방 ‘주택매매시장 소비심리지수’는 전월(113.8)보다 2.5p 하락한 111.3을 기록하며 지난달에 이어 2개월 연속 하락

- 지방의 경우 광주(6월 121.6 → 7월 125.3), 강원(6월 111.8 → 7월 113.0)은 전월대비 상승하였으며, 대구(6월 123.2 → 7월 120.6), 울산(6월 122.3 → 7월 115.8) 등의 지역은 소비심리지수의 하락에도 불구하고 상승국면을 유지
- 하락폭이 가장 큰 지역은 충남으로 소비심리지수가 전월 대비 8.2p 하락하였으며, 지역별로는 공주시(6월 110.5 → 7월 95.0), 천안시 동남구(6월 139.8 → 7월 127.1)의 하락폭이 큰 것으로 나타남

## ● 전국 ‘주택전세시장 소비심리지수’는 전월보다 5.4p 상승

- 7월 전국 ‘주택전세시장 소비심리지수’는 104.6으로 전월(99.2)보다 5.4p 상승
  - 계절적 비수기로 하락세를 보였던 전세시장 소비심리지수는 가을 이사철이 다가오면서 소폭 상승

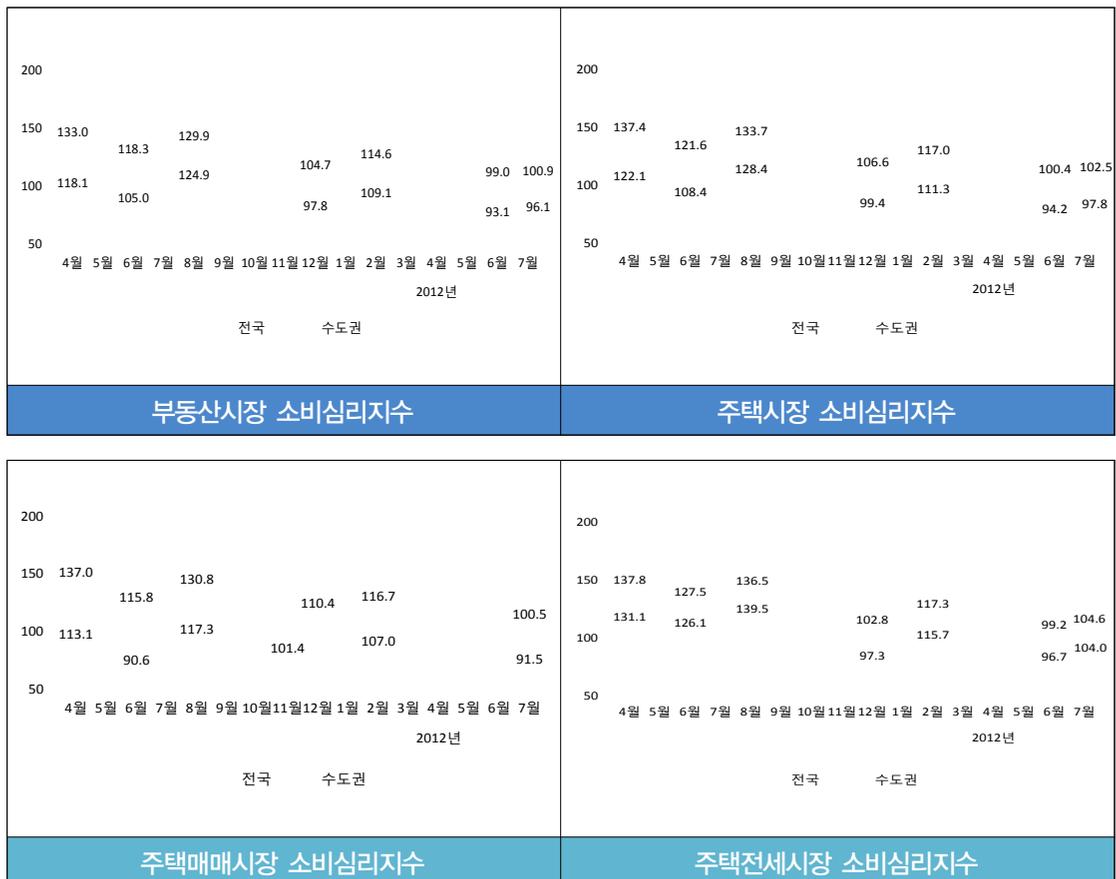
- 지역별로 수도권과 지방의 ‘주택전세시장 소비심리지수’ 모두 전월보다 상승
  - 수도권의 소비심리지수는 전월(96.7)보다 7.3p 상승한 104.0을 기록

◦ 서울(6월 95.5 → 7월 103.5), 인천(6월 97.2 → 7월 102.3), 경기(6월 97.3 → 7월 104.7) 등 전 지역이 전월대비 상승

- 지방의 소비심리지수도 전월(102.4) 대비 2.8p 상승한 105.2를 기록

◦ 지난달 소비심리지수 하락으로 전 지역이 보험국면으로 나타났으나, 7월 들어 지수가 상승하며 대구(6월 111.0 → 7월 115.6), 강원(6월 111.8 → 7월 116.4)은 상승국면으로 전환. 대전(6월 87.3 → 7월 85.0)을 제외한 나머지 지역은 보험국면 지속

[그림 2] 전국·수도권의 부동산 및 주택시장 소비심리지수 변화



### 3. 시사점

- 계절적 요인의 영향으로 주택전세시장의 소비심리가 소폭 상승하면서 전체 소비심리지수의 상승을 이끌었으나 하반기 국내외 경기여건 불확실성 지속과 높은 전세가격에 대한 소비자 저항심리 등을 감안할 때 전세시장 상승세가 오래 지속되지는 않을 것으로 예상
    - 지난해의 경우 계절적 비수기를 벗어나며 7월 들어 매매시장과 전세시장의 소비심리가 동시에 회복되는 양상을 보였으나 금년의 경우 매매시장의 하락세가 지속되고 있으며, 하반기 경제여건을 고려할 때 소비심리 회복을 기대하기 어려운 상황
    - 수도권 아파트 매매가격은 23주 연속 하락세를 보이고 있으며, 상반기 주택거래량이 6년 이래 최저치를 기록하는 등 주택매매시장 위축이 심화
  - 그러나 서울 일부지역의 재건축 이주수요 발생, 잠실 대규모 단지의 전세 재계약 시기 도래, 지방 혁신도시 이주 증가 등으로 전세시장의 국지적 불안양상이 발생할 수 있는 만큼 시장상황에 대한 지속적인 모니터링으로 대비할 필요
    - 수도권의 경우 서울을 비롯한 전 지역에서 전세수요가 증가하면서 전세가격이 전월보다 상승했다는 응답이 늘었으나 기존 하락세를 보였던 전세가격이 소폭 재반등하는 수준이어서 전세시장에 미치는 영향은 크지 않을 전망
    - 지방의 경우 혁신도시와 일부 개발호재 지역을 중심으로 전세수요가 증가하면서 전세가격과 거래가 전월보다 증가하였으나 '11년과 같은 전세시장 상승으로 이어지지는 않을 것으로 전망
- 국토연구원 주택토지연구본부 이수욱 부동산시장연구센터장(swlee@krihs.re.kr, 031-380-0369)
  - 국토연구원 주택토지연구본부 김태환 연구원(taehkim@krihs.re.kr, 031-380-0227)
  - 국토연구원 주택토지연구본부 문지희 연구원(moonjh@krihs.re.kr, 031-380-0318)
  - 국토연구원 주택토지연구본부 김재환 연구원(jaehkim@krihs.re.kr, 031-380-0375)