



Samil PwC

프리미어 부동산 레터

Vol.8 | May 2024



삼일회계법인

안녕하세요. 삼일PwC 프리미어 부동산 letter입니다.

삼일PwC는 차별화된 고객서비스의 일환으로 프리미어 부동산 letter를 보내 드립니다. 한국과 글로벌 부동산 시장에 관한 다양한 투자 정보를 분석해드립니다. 프리미어 부동산 letter에서는 단순한 뉴스 정리가 아닌 실제로 부동산 시장을 분석하고 전망하며 부동산 전문가(이광수 대표, (주)광수네 복덕방)의 Insight를 포함하고 있습니다.

최근 한국 부동산 시장의 변화에 대한 이야기가 들립니다. 하락하던 집값이 바닥을 찍었다는 이야기입니다. 자산 시장에서 가격이 바닥이라는 말은 어떤 의미를 가질까요? 일반적으로 언론이나 사람들이 이야기하는 ‘가격바닥은 더 이상 가격이 하락하지 않는다는 의미로 사용합니다.

그러나, 자신시장을 투자로 보면 바닥은 가격이 더 이상 하락하지 않는다는 의미가 아닙니다. 특정 가격 이후로 가격이 상승할 때를 바닥이라고 해야 합니다. 주식을 고려하면 이해가 쉽습니다. 주식을 살 때 투자자들은 더 이상 가격이 하락하지 않을 것이라고 생각하고 매수하지 않습니다. 향후 가격 상승이 예상될 때 주식을 매입합니다. 즉, 투자로 보면 가격 바닥은 이후로 가격이 상승한다는 것을 전제합니다.

지금, 주택시장은 바닥일까요? 질문을 조금 더 정확해야 합니다. 이후 주택가격은 상승할 수 있을까요? 질문을 바꿔보면 답도 달라집니다. 금번 부동산 레터는 서울을 중심으로 한국 주택가격 상승 가능성을 검토하고 분석했습니다. 어떤 변화가 오고 있는지 면밀하게 살펴볼 필요가 있습니다.

봄이 와서 꽃이 만발합니다. 그러나, 모든 꽃이 봄에 피지는 않습니다. 모든 꽃이 한꺼번에 피지 않는 것처럼 모두 다른 때가 오고 기회가 옵니다. 기다리고 기다려줄 수 있는 용기가 필요한 이유입니다.

주택가격 '바닥'인가?

서울 아파트 매매가격 지수가 상승하고 거래량이 증가하면서 집값 바닥에 대한 이야기가 들리고 있습니다. 가격이 상승하고 거래량이 늘어나고 있다는 것은 분명한 변화의 시작이 될 수 있습니다. 그러나, 집값 바닥을 이야기하려면 지속 가능성에 대한 논의가 필요합니다. 현재 변화가 일시적일 가능성도 존재하기 때문입니다. 지속하나? 일시적이나? 를 판단하기 현재 변화를 조금 더 면밀히 살펴보도록 하겠습니다.

우선 가격입니다. 주간 아파트 매매가격 지수 변동률을 보면 서울 아파트가격이 6주간 상승했습니다. 그러나, 서울과 인천을 제외하고는 지속해서 하락하고 있습니다. 본격적인 가격 상승을 이야기하기에는 변화 정도가 낮다는 판단입니다. 지난해 3분기에도 매매가격 지수가 상승했으나 가격은 다시 하락했습니다. 계속해서 가격이 하락하거나 상승하는 자산은 없습니다. 가격은 하락하다가 상승하고 상승하는 중에도 하락할 수 있습니다. 가격 변동률만 보면 상승이 일시적일 가능성이 높습니다. 더 중요한 것은 거래량입니다.

표 1. 아파트 매매가격 지수 변동률

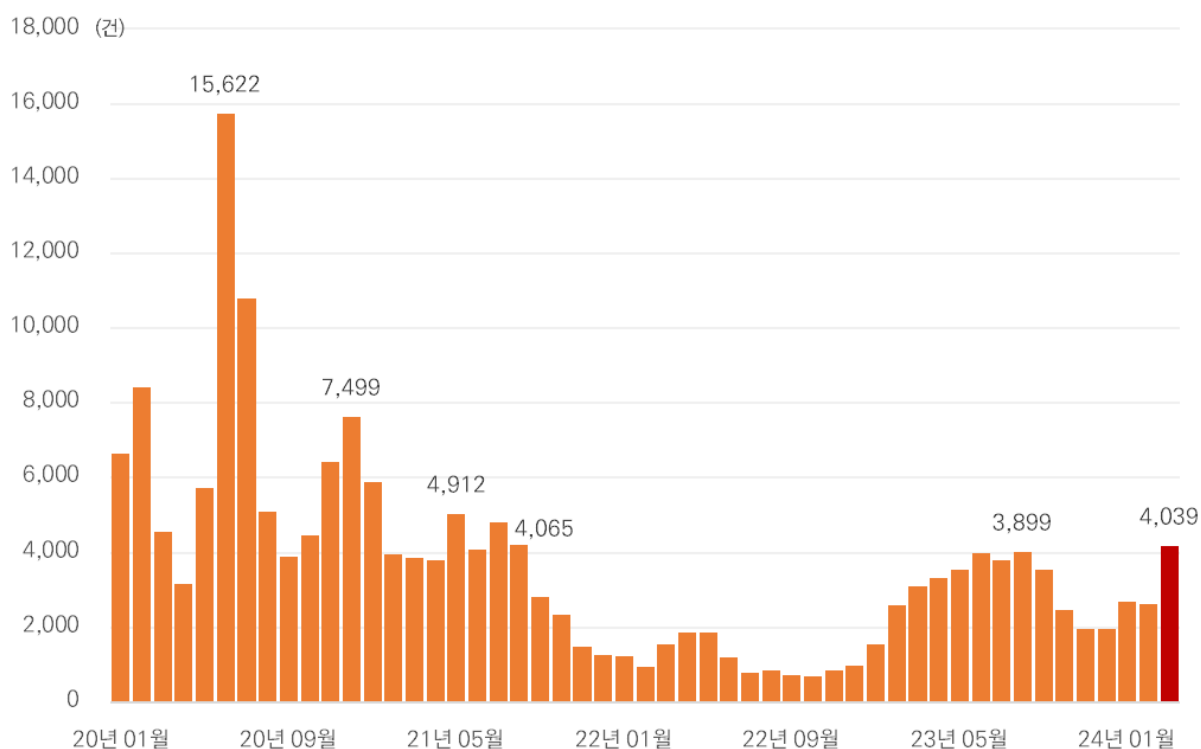
구 분		전국	서울	경기	인천	부산	대구	광주	대전	울산	세종	제주
	09월18일	0.10%	0.12%	0.21%	0.11%	-0.01%	0.05%	0.02%	0.10%	0.07%	0.20%	-0.02%
	09월25일	0.07%	0.10%	0.14%	0.05%	-0.01%	0.04%	0.01%	0.10%	0.05%	0.05%	-0.03%
	10월02일	0.08%	0.10%	0.16%	0.07%	-0.02%	0.06%	0.01%	0.07%	0.05%	0.15%	-0.02%
	10월09일	0.06%	0.07%	0.11%	0.04%	-0.02%	0.08%	0.03%	0.04%	0.04%	0.00%	-0.01%
	10월16일	0.07%	0.09%	0.13%	0.05%	-0.02%	0.03%	0.02%	0.05%	0.05%	-0.01%	-0.04%
	10월23일	0.05%	0.07%	0.09%	0.02%	-0.04%	0.02%	0.03%	0.07%	0.02%	-0.05%	-0.06%
	10월30일	0.04%	0.07%	0.08%	0.02%	-0.04%	0.04%	0.01%	0.08%	0.02%	-0.06%	-0.05%
	11월06일	0.03%	0.05%	0.05%	-0.02%	-0.05%	-0.01%	0.01%	0.06%	0.01%	-0.01%	-0.04%
	11월13일	0.02%	0.05%	0.03%	-0.04%	-0.04%	0.03%	0.02%	0.07%	0.03%	0.10%	0.00%
	11월20일	0.00%	0.03%	0.02%	-0.05%	-0.06%	-0.01%	-0.01%	0.03%	0.00%	-0.02%	-0.03%
	11월27일	-0.01%	0.00%	0.00%	-0.07%	-0.07%	-0.03%	-0.02%	0.02%	-0.01%	-0.02%	-0.03%
	12월04일	-0.01%	-0.01%	-0.01%	-0.05%	-0.07%	-0.04%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.09%	-0.02%
	12월11일	-0.04%	-0.03%	-0.05%	-0.06%	-0.08%	-0.06%	0.01%	0.01%	0.01%	-0.12%	-0.05%
	12월18일	-0.05%	-0.04%	-0.06%	-0.08%	-0.08%	-0.08%	-0.02%	-0.03%	-0.02%	-0.03%	-0.03%
12월25일	-0.04%	-0.03%	-0.06%	-0.05%	-0.07%	-0.09%	-0.01%	0.00%	-0.01%	-0.03%	-0.05%	
2004년	01월01일	-0.05%	-0.04%	-0.07%	-0.03%	-0.06%	-0.07%	-0.04%	-0.02%	-0.02%	-0.02%	-0.03%
	01월08일	-0.05%	-0.04%	-0.07%	-0.04%	-0.07%	-0.10%	-0.03%	0.01%	-0.01%	-0.09%	-0.05%
	01월15일	-0.04%	-0.04%	-0.07%	-0.05%	-0.06%	-0.04%	-0.02%	0.02%	-0.01%	-0.11%	-0.04%
	01월22일	-0.05%	-0.03%	-0.07%	-0.03%	-0.07%	-0.10%	-0.03%	-0.01%	-0.01%	-0.09%	-0.07%
	01월29일	-0.06%	-0.05%	-0.08%	-0.05%	-0.08%	-0.14%	-0.02%	-0.01%	-0.01%	-0.54%	-0.05%
	02월05일	-0.06%	-0.05%	-0.08%	-0.05%	-0.11%	-0.16%	-0.04%	-0.02%	-0.02%	-0.32%	-0.09%
	02월12일	-0.04%	-0.03%	-0.05%	-0.02%	-0.07%	-0.12%	-0.03%	-0.02%	-0.01%	-0.03%	-0.06%
	02월19일	-0.05%	-0.03%	-0.06%	-0.02%	-0.10%	-0.12%	-0.04%	-0.01%	-0.02%	-0.16%	-0.07%
	02월26일	-0.05%	-0.02%	-0.06%	-0.03%	-0.08%	-0.13%	-0.04%	-0.02%	-0.02%	-0.20%	-0.05%
	03월04일	-0.05%	-0.02%	-0.06%	-0.03%	-0.11%	-0.15%	-0.03%	-0.06%	-0.03%	-0.14%	-0.05%
	03월11일	-0.05%	-0.01%	-0.07%	-0.01%	-0.08%	-0.17%	-0.05%	-0.03%	-0.02%	-0.29%	-0.04%
	03월18일	-0.03%	0.00%	-0.03%	-0.01%	-0.06%	-0.09%	0.00%	-0.03%	-0.02%	-0.25%	-0.04%
	03월25일	-0.04%	0.01%	-0.06%	-0.01%	-0.06%	-0.06%	0.00%	-0.03%	-0.02%	-0.39%	-0.05%
	04월01일	-0.03%	0.02%	-0.03%	0.00%	-0.06%	-0.06%	-0.02%	-0.02%	0.00%	-0.35%	-0.05%
	04월08일	-0.01%	0.03%	0.00%	0.02%	-0.06%	-0.04%	-0.03%	-0.04%	-0.01%	-0.14%	-0.06%
	04월15일	-0.02%	0.03%	-0.02%	0.02%	-0.06%	-0.06%	-0.02%	-0.07%	-0.01%	-0.19%	-0.06%
	04월22일	-0.02%	0.03%	-0.03%	0.00%	-0.06%	-0.04%	-0.02%	-0.04%	-0.02%	-0.23%	-0.05%

(자료: 공정거래위원회, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

2024년 3월 서울 아파트 거래량이 4,039건(4월 27일 기준)을 기록하여 2021년 7월 이후 최대치를 기록하고 있습니다. 신고기간을 감안하면 4,100건 이상 기록할 것으로 예상됩니다. 부동산 시장에서 거래량 증가는 의미가 큼니다. 거래량이 지속해서 증가하면 지금까지와는 다른 시장 변화가 일어날 수 있습니다. 재화나 자산 시장에서 거래량이 증가하고 있다는 의미는 두가지 경우에 해당합니다.

첫번째, 수요증가입니다. 수요가 증가하면 거래량이 늘어납니다. 두번째는 공급증가입니다. 공급이 늘어나면 거래량이 증가합니다. 거래량 증가원인을 수요증가와 공급증가 중에서 찾는 것은 어렵지 않습니다. 거래량이 증가할 때 가격이 상승하면 변동원인은 수요증가입니다. 반면, 거래량이 늘어날 때 가격이 하락하면 변동원인은 공급 감소입니다. 그러나, 현재 아파트 매매가격 변동이 크지 않기 때문에 쉽게 판단을 할 수 없는 상황입니다. 그렇다면 공급을 살펴보도록 하겠습니다. 매도 물량입니다.

그림 1. 서울 아파트 월별 매매 거래량

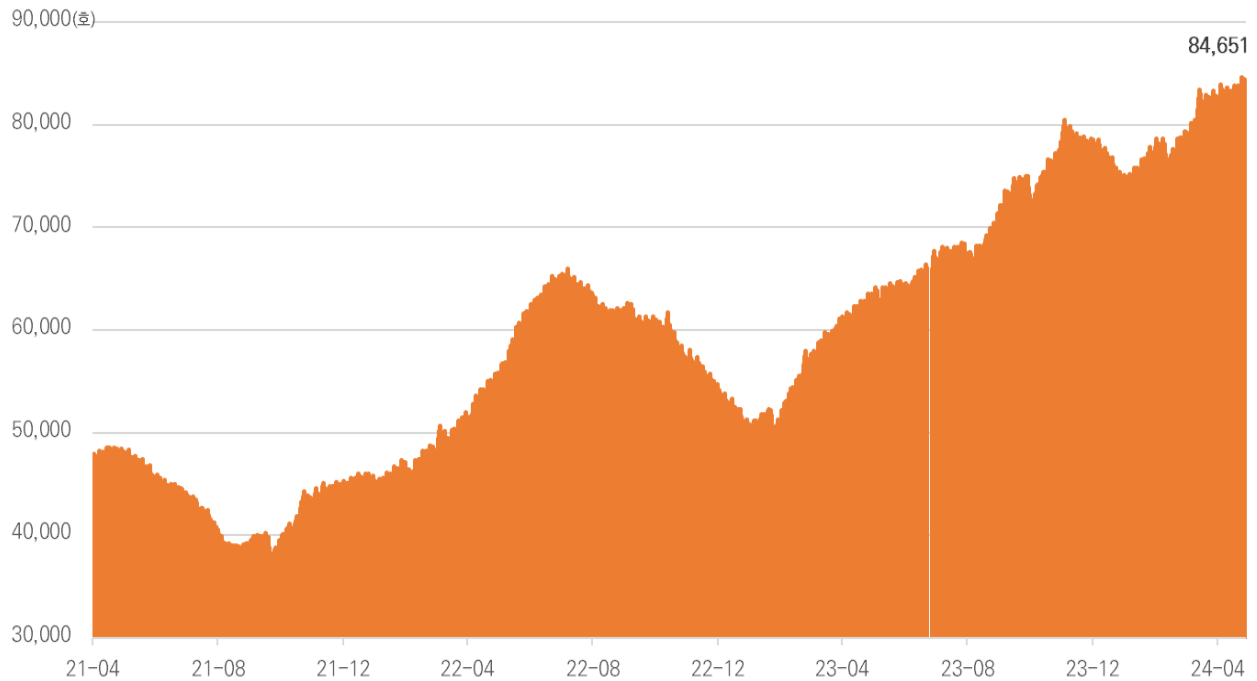


(자료: 서울 부동산 정보광장, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

서울 아파트 매도물량이 조사가 이루어진 이후로 최대치를 기록하고 있습니다. 4월 28일 기준 서울 아파트 매도물량은 8만 4천호로 전년동기 대비 33% 증가했습니다. 아파트 매도물량은 증가는 집을 팔기 위해 시장에 내놓는 주택의 양이 많아지고 있다는 의미입니다. 아파트 공급이 증가하고 있습니다. 매물이 양이 많아지면서 거래량이 증가하고 있는 상황입니다.

주택가격에 직접적인 영향을 미치는 공급은 건설회사들이 만드는 아파트가 아니라는 것을 다시 한번 생각할 필요가 있습니다. 새로 짓는 아파트보다 매물의 양이 집값을 결정하는 공급입니다. 따라서, 가격을 전망할 때 매물의 양을 검토해야 합니다.

그림 2. 서울 아파트 매도물량 현황



(자료: 아파트 인터넷 매물 집계, 아실, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

아파트 매도물량이 증가하면 거래량이 증가할 수 있습니다. 주택 매수자 입장에서는 선택할 수 있는 매물이 많아지기 때문입니다. 특히, 주택은 사용가치가 있기 때문에 다른 투자자산과는 다르게 매도물량이 증가하면 수요가 늘어나면서 거래가 활발해지는 특성을 가지고 있습니다. 한가지 더 주목할 점은 한국의 경우 투자 목적으로 아파트를 보유하고 있는 경우가 많기 때문에 상대적으로 단기 매도물량 변동성이 큼니다. 주택 시장 변화를 진단하면서 아파트 매도물량을 주의 깊게 살펴봐야 할 이유입니다.

아파트 매매 거래량과 매도물량의 관계를 살펴보기 위해서 지역별로 조금 더 상세히 살펴보겠습니다. 거래가 가장 많이 증가한 지역은 송파구 가락동으로 70건 거래가 이루어져 전월 대비 39건 증가했습니다. 다음은 35건 증가한 서초구 반포동, 34건 증가한 동대문구 답십리동, 32건 증가한 강동구 고덕동 그리고 31건 증가한 은평구 응암동, 29건 구로구 구로동이었습니다.

반면, 2월과 비교하여 3월 아파트 거래량이 감소한 지역은 노원구 공릉동으로 40건에서 30건으로 10건 감소했습니다. 다음으로 강남구 압구정동이 6건 감소했고 서대문구 남가좌동도 6건 줄어들었습니다. 영등포구 양평동 5가는 5건 감소했고 용산구 한남동, 강동구 성내동도 3월 아파트 거래량이 2월 대비 5건 감소했습니다. 전반적으로 아파트 거래량이 증가한 기간에 일부 지역은 오히려 감소했습니다.

아파트 거래량이 증가한 지역과 오히려 감소한 지역의 차이는 무엇일까요? 가장 많이 증가한 송파구 가락동과 아파트 거래량이 감소한 노원구 공릉동을 비교해보겠습니다.

표 2. 서울 지역별 아파트 매매거래건수

지 역	23년 05월	23년 06월	23년 07월	23년 08월	23년 09월	23년 10월	23년 11월	23년 12월	24년 01월	24년 02월	24년 03월	전월비교
송파구 가락동	60	54	41	58	48	16	23	21	42	31	70	39
서초구 반포동	30	43	36	51	42	17	15	11	27	25	60	35
동대문구 답십리동	48	55	48	42	45	23	10	20	31	23	57	34
강동구 고덕동	36	49	46	35	29	22	12	22	20	29	61	32
은평구 응암동	46	38	49	46	40	22	15	13	32	33	64	31
구로구 구로동	49	46	37	54	48	46	29	25	51	38	67	29
영등포구 신길동	29	47	30	37	50	23	16	16	38	26	55	29
동작구 상도동	26	35	35	38	40	35	12	21	24	24	53	29
강서구 가양동	22	20	24	29	19	13	8	18	17	13	42	29
성동구 행당동	37	31	36	29	19	12	9	13	28	21	48	27
도봉구 창동	33	50	42	47	48	27	20	17	36	16	42	26
강북구 미아동	40	45	42	48	32	30	17	24	23	26	51	25
노원구 상계동	73	81	99	124	83	79	42	49	70	76	100	24
송파구 잠실동	64	62	39	56	53	31	26	33	37	37	60	23
구로구 고척동	17	12	20	13	26	17	6	5	16	5	28	23
서초구 잠원동	25	39	27	32	30	14	13	15	18	17	39	22
노원구 월계동	35	34	47	39	50	25	25	21	33	27	48	21
관악구 봉천동	76	69	72	76	74	41	24	23	49	46	66	20
노원구 중계동	60	87	62	62	63	38	49	34	33	46	66	20
광진구 자양동	16	18	23	28	28	14	13	14	20	21	41	20
송파구 장지동	25	20	23	32	15	11	4	12	17	11	31	20

(자료: 국토교통부, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

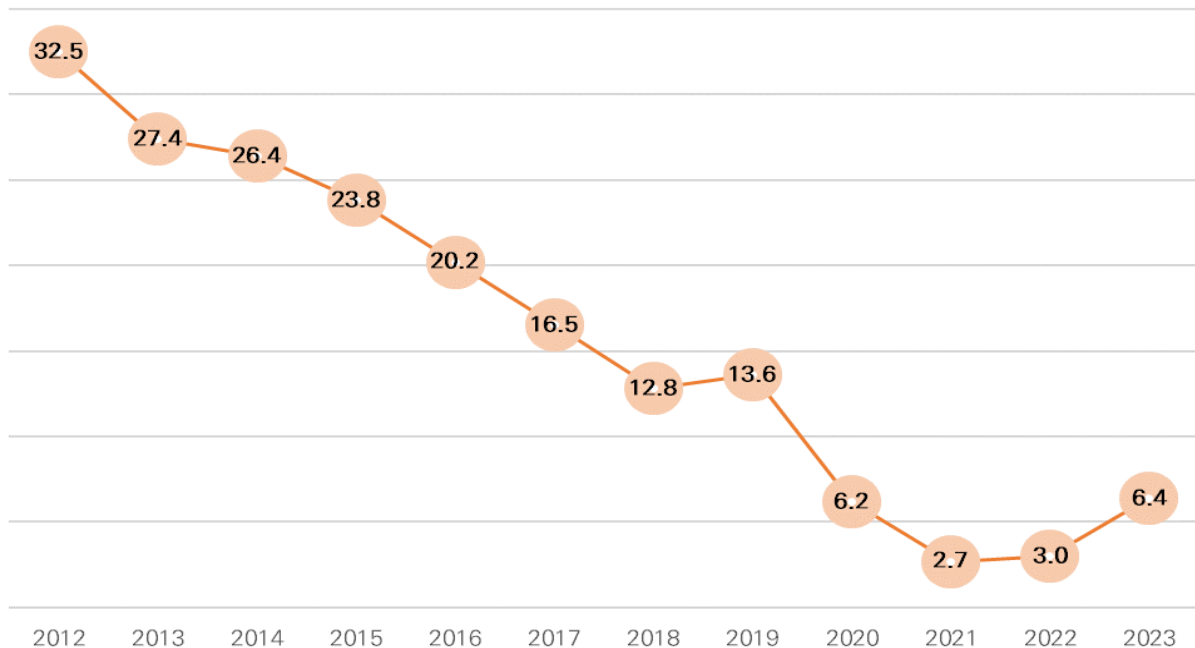
2024년 4월 28일 기준 송파구 가락동의 아파트 매도물량 1,479건으로 지난해 말과 비교하여 216건 증가했습니다. 반면 노원구 공릉동은 같은 기간 매도물량이 오히려 11건 감소했습니다. 상세하게 지역별로 살펴보면 매도물량 증가가 거래량 증가의 원인이었다는 것을 살펴볼 수 있습니다.

거래량 증가의 원인이 수요 증가가 아니라 공급(매도물량) 증가이기 때문에 이후 매매가격이 상승할 가능성은 높지 않다는 판단입니다. 지속적인 거래량 증가도 기대하기 어렵습니다. 매도물량 증가가 지속적인 거래증가로 이어지기 위해서는 유효수요가 충분해야 합니다. 그러나, 서울 아파트를 중심으로 주택을 매수할 수 있는 수요가 크게 감소한 상태입니다.

유효수요를 판단할 수 있는 주택구입물량지수(Housing Opportunity Index)를 보겠습니다. 주택구입물량지수는 전체 주택 중 중위소득가구가 구입가능한 주택 비율로 주택구입물량을 나타내는 지수입니다. 예를 들어 주택구입물량지수가 20이면 서울의 중간소득 가구가 자기자본과 대출을 통해 서울 전체 아파트 중에서 20%에 해당하는 아파트를 구입할 수 있다는 의미입니다. 주택구입물량지수가 낮을수록 주택구입 부담이 커지는 것을 의미하고 반대로 지수가 높을수록 본인이 살고 있는 지역의 아파트 구입이 쉽다는 것을 뜻합니다. 서울의 아파트 구입물량 지수를 살펴보겠습니다.

2023년 서울 주택구입물량지수는 6.4입니다. 2012년 지수 32.5와 비교하여 크게 감소했습니다. 경기도 주택구입물량지수는 44.4로 서울과 비교하여 높으나 10년 전 지수 58과 비교하면 감소한 수치입니다. 소득 증가는 크지 않았으나 주택가격이 상대적으로 크게 상승하면서 주택구입물량지수가 하락했습니다. 주택구입물량지수 하락은 유효수요의 감소를 의미합니다. 즉, 서울 주택을 살 수 있는 수요가 감소했습니다.

그림 3. 서울 주택 구입물량 가능지수



(자료: 주택금융연구원, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

매도물량 증가로 일시적으로 아파트 거래량이 증가했으나 지속 가능성은 낮다는 판단입니다. 살 수 있는 수요가 충분하지 않기 때문입니다. 유효수요가 감소한 상황에서 아파트 매도물량이 지속해서 증가하면 집값 하락폭은 커질 수 있습니다. 최근 일부 아파트 단지에서 나타나고 있는 현상입니다.

주택공급 감소, 영향은?

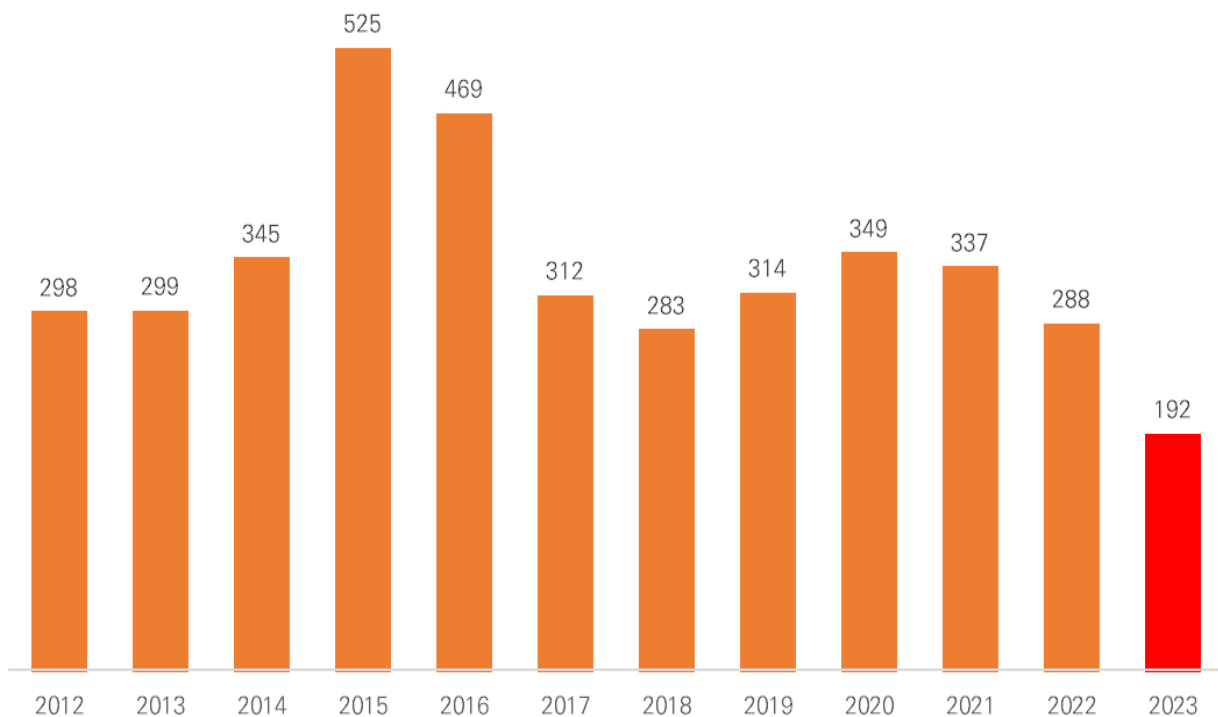
주택가격에 직접 영향을 미치는 공급은 매도 물량입니다. 그러나, 주택시장을 종합적으로 분석하기 위해서는 일반적인 주택공급도 고려할 필요가 있습니다. 주택공급을 나타내는 통계지표는 4가지로 구분됩니다. 주택공급을 순서대로 살펴보면 인허가, 분양, 착공 그리고 준공 물량입니다. 인허가를 받고 분양하고 착공한 이후 준공하면 주택이 공급됩니다. 현재 주택공급이 어떤 상황인지 아파트를 기준으로 살펴보겠습니다.

2023년 전국 아파트 인허가 물량은 34만호입니다. 2022년 대비 20% 감소한 수준입니다. 서울은 16% 감소했습니다. 반면, 경기 아파트 인허가 물량은 2022년 대비 18% 증가했습니다. 공동주택(아파트) 분양물량 감소 폭은 더 큰 상황입니다. 2023년 아파트 분양물량은 19만호로 전년대비 33% 줄어들었습니다. 경기는 -18%, 인천 -27% 감소했습니다. 아파트 착공 물량 감소폭은 더 큼니다. 2023년 전국 아파트 착공은 17만호로 2022년 대비 43% 감소했습니다. 지역별 아파트 착공을 보면 서울은 66% 줄어들었고 경기 -20%, 인천 -33%, 부산 -8% 감소했습니다. 마지막으로 아파트 준공은 2023년 25만호로 전년대비 21% 줄어들었습니다.

인허가, 분양, 착공 그리고 준공 중에서 단기적으로 주택시장에 큰 영향을 미칠 수 있는 공급은 분양 물량입니다. 분양물량이 감소하면 3년 이후 아파트 준공이 감소하면서 주택가격 상승으로 이어질 수 있다는 전망이 많아지고 있는 이유입니다. 그렇다면 아파트 분양물량이 감소하면 3년 후 집값이 상승할까요?

그림 4. 전국 공동주택(아파트) 분양실적 현황

(천 호)



(자료: 국토교통부, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

공급 부족에 따른 주택가격 영향을 살펴보기 전에 아파트 분양이 감소하고 있는 이유를 살펴보겠습니다. 아파트 분양이 감소하고 있는 이유는 분양시장 악화입니다. 주택시장 호황이 지속될 것으로 예측하면서 시행회사와 건설회사들이 높은 가격에 토지를 매입했습니다. 그러나, 주택가격이 하락하고 분양시장이 악화되면서 부동산 PF 문제가 확대되고 있습니다.

2023년말 기준 금융권PF 대출 잔액은 135.6조원에 달합니다. 사업 진행이 미루어지면서 연체율도 확대되고 있습니다. 2023년 말 부동산PF 대출 연체율은 2.7%로 2022년 말 대비 1.5%ppt 증가했습니다. 2024년 만기가 도래하는 부동산 PF가 증가하면서 연체율은 더욱 상승할 것으로 예측됩니다. 토지를 비싸게 매입했고 높은 분양가에 공급을 할 수 있는 시장 환경이 아니기 때문에 건설회사는 불가피하게 주택공급이 줄어들고 있는 상황입니다.

표 3. 금융권 부동산 PF 대출 잔액

구 분 (조원)	‘20 말	‘21 말	‘22 말	‘23.9 말(A)	‘23 말(B)	변동(B-A)
은행	26.1	32.5	39.4	44.2	46.1	1.8
증권	5.2	4.6	4.5	6.3	7.8	1.5
보험	36.4	42.0	44.3	43.3	42.0	△1.3
저축은행	6.9	9.5	10.5	9.8	9.6	△0.2
여신전문	13.8	19.5	26.8	26.0	25.8	△0.2
상호금융	4.1	4.9	4.8	4.7	4.4	△0.3
합 계	92.5	112.9	130.3	134.3	135.6	1.4

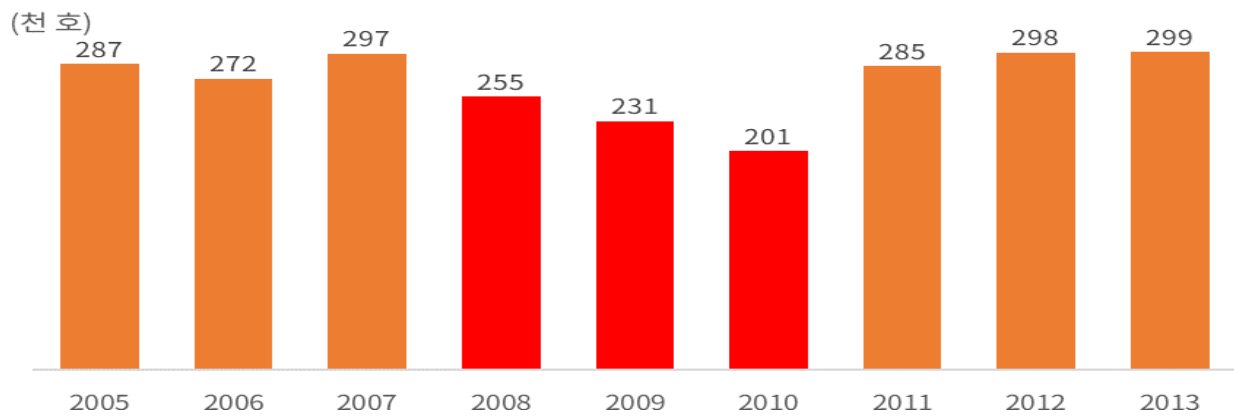
(자료: 금융위원회, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

건설회사들이 아파트 분양을 줄이고 있습니다. 아파트 분양물량이 감소하면 향후 집값이 상승할 것이라는 전망이 많아지고 있습니다. 전망을 하기 위해서 과거 유사한 시점과 비교할 필요가 있습니다. 흥미롭게도 지금과 같이 유사한 과거 변화가 있었습니다. 바로 글로벌 금융위기 이후 시점입니다.

당시 주택시장이 악화되면서 미분양 아파트가 전국 16만호 이상으로 급증합니다. 100대 건설회사 중에서 약 40%가 워크아웃과 법정관리에 들어가고 부동산 PF를 대출한 저축은행이 구조조정에 들어갔습니다. 건설회사들이 아파트를 신규로 분양할 수 없는 주택시장 환경이었습니다.

직접적으로 글로벌 금융위기 여파로 2008년부터 2010년까지 국내 아파트 분양공급이 크게 감소했습니다. 2008년에는 아파트 분양물량이 전년대비 14% 감소했고, 2009년 -10%, 2010년 -13% 줄어들었습니다. 지속적인 아파트 분양물량 감소로 인해 당시에 주택 공급 우려가 커졌습니다. 공급 감소로 집값이 상승한다는 의견이 많아지면서 사람들은 급한 마음에 내 집 마련에 나서기도 했습니다. 그렇다면 결과는 어땠을까요? 아파트 분양이 감소한 3년 이후 집값은 실제로 크게 상승했는지 살펴볼 필요가 있습니다.

그림 5. 전국 공동주택(아파트) 분양실적 현황

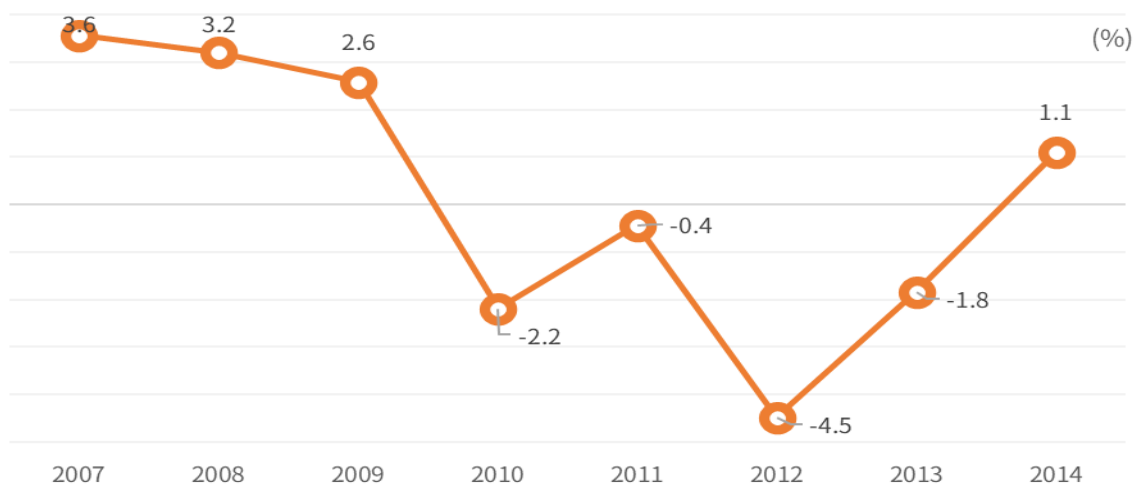


(자료: 국토교통부, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

아파트 분양공급이 감소한 이후 서울 아파트 매매가격을 보면 오히려 2010년부터 2013년까지 하락폭이 컸습니다. 아파트 분양이 감소하고 준공과 입주 물량이 줄어들었음에도 불구하고 아파트 가격은 하락했습니다. 공급 감소로 집값 상승을 전망했지만 막상 이후에는 아파트 가격이 하락했습니다.

아파트 분양물량이 감소해도 유통시장의 주택가격은 하락할 수 있습니다. 주택가격을 예상할 때 공급은 매도물량을 고려하고 유효수요를 같이 감안해야 합니다. 결국, 가격은 공급과 수요로 결정됩니다. 시장을 전망하기 위해서는 가격에 영향을 미치는 공급이 무엇인지 그리고 어떤 수요가 중요한지 구별할 필요가 있습니다. 사과 가격을 전망하면서 사과나무 공급을 고려할 필요는 적습니다. 고급자동차 수요를 예측할 때는 사고 싶은 사람이 아니라 살 수 있는 사람이 얼마나 있는지를 조사해야 합니다. 한국 주택시장을 전망할 때 어떤 공급과 어떤 수요를 측정하고 예측해야 하는지 더욱 정밀한 판단이 필요합니다.

그림 6. 서울 아파트 매매가격 변동률



(자료: 국토교통부, 광수네 복덕방, 삼일PwC경영연구원)

이 은 영 Managing Director

삼일PwC 경영연구원

이 광 수 자문위원

독립 부동산 리서치 '광수네, 복덕방' 대표,
전 미래에셋증권 리서치센터 수석연구위원

삼일PwC프리미어 부동산 뉴스레터는 삼일회계법인의 고객을 위한 일반적인 정보제공 및 지식전달을 위하여 배포되는 것으로, 삼일PwC경영연구원과 이광수 대표의 주관적 의견으로 삼일회계법인의 의견을 포함하고 있는 것은 아닙니다. 삼일PwC 프리미어 부동산 뉴스레터에 담긴 보다 깊이 있는 이해나 의사결정이 필요한 경우에는, 삼일PwC경영연구원으로 연락주시기 바랍니다.

© 2024 Samil PricewaterhouseCoopers. All rights reserved.