



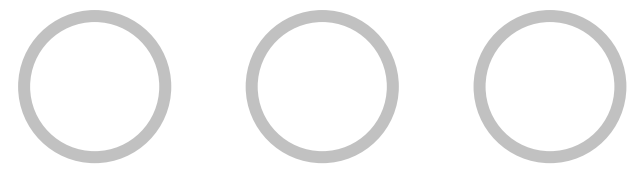
우리나라 주택정책의 문제점과 개선방안

한국공인중개사협회
회원정책연구위원
도시계획학 박사
최 필 성

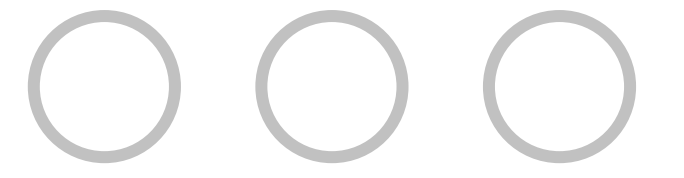
목 차

- I . 서 론
- II . 이론적 고찰 및 선행연구 검토
- III . 주택정책의 현황과 흐름
- IV . 주택정책과 주택가격 동향 분석
- V . 주택정책 개선 방안
- VI . 결 론

참고문헌



I. 서론



1. 연구의 배경 및 목적



❖ 일반재화의 가격결정


- 공급자 : 생산원가에 적정 이윤을 더하여 공급가격을 설정
- 수요자 : 재화를 소비하는데 따른 효용에 맞는 가격을 지불
- 일반재화의 가격결정 : 공급가격과 구매가격이 일치하는 수준에서
균형가격 성립

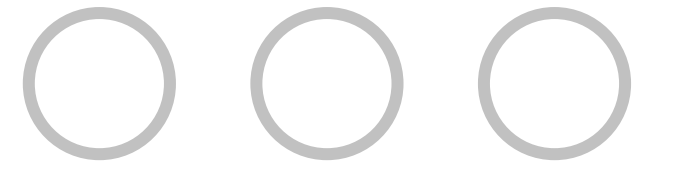
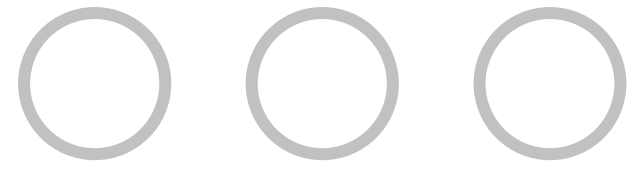
❖ 주택의 가격결정

- 공급 : 비탄력적 => 수요 증감의 적시 반응 곤란
- 수요 : 고가성 => 구매능력의 한계
- 내구재, 투자재 => 미래에 대한 기대나 예상이 가격에 반영
- 주택가격 결정 : 다양한 가격영향요인 => 복잡성, 변동성



❖ 정부의 주택시장 개입 이유

- 주택시장의 불균형 해소
 - 서민 주거복지 실현
 - 현대국가에서는 정부의 성향에 따라서 정도의 차이는 있으나 대부분의 국가에서 주택정책을 중요한 정책과제로 채택, 관리
- 



❖ 주택정책

- 주택문제의 해결을 위하여 공적인 기관이 시행하는 정책
- 주택건설
- 주택금융제도의 정비
- 주택조세제도의 조정
- 주택공급의 합리화
- 임대료의 통제 및 지도 등 다면적인 정책을 총칭



❖ 우리나라의 주택정책 현황

- 주택문제 해결을 위하여 정부 차원에서 다양한 주택정책을 시행하고 있으나 정책의 효과는 만족스럽지 못한 상황
 - 윤석열 정부 출범에 발맞춰 기존 주택정책의 전반적 검토가 요구되고 이를 토대로 향후 정책 방향의 설정이 중요한 시점
- ❖ 본 연구는 주택문제가 발생할 수밖에 없는 원인을 파악, 주택문제를 해결하기 위한 다양한 주택정책을 분석, 향후 중·장기적인 주택정책의 방향성을 제시하는 목적

2. 연구의 범위

❖ 내용적 범위

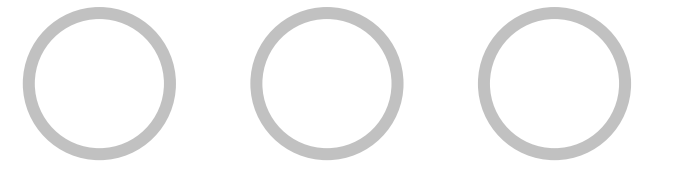
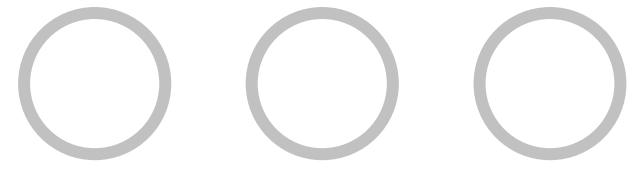
- 우리나라 각 정권 별 주택정책 분석
- 주택가격 동향 및 정책효과 분석
- 정부의 주택시장 개입과 주택가격 양극화 여부 분석

❖ 시간적 범위

- 대한민국 정부수립 시기부터 박근혜 정부까지 개괄적 검토
- 문재인 정부의 주택정책 세부 분석

❖ 공간적 범위

- 각 정권 별 전국의 주택가격 변동 추이 분석 => 전국, 서울, 경기
- 문재인 정부의 주택정책 효과 분석 => 서울
- 주택가격의 양극화 분석 => 수도권, 지방 5대 광역시, 기타 지방



3. 연구의 절차 및 방법

- ❖ 문헌연구를 통해 주택정책 방향과 흐름 파악
- ❖ 우리나라 역대 정부의 대표적 주택정책과 주택시장 동향을 검토
- ❖ 정권 별 주택가격 변동 추이 비교분석
- ❖ 문재인 정부의 주택정책의 효과분석
- ❖ 우리나라 주택정책 개선 방안 제시

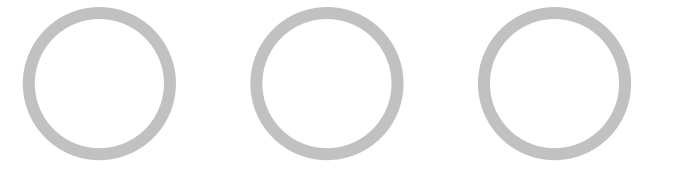
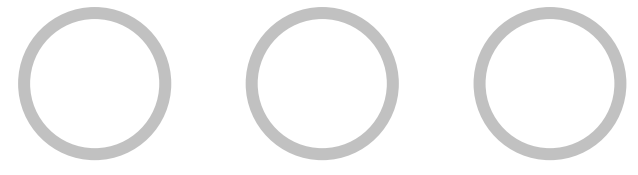


II. 이론적 고찰 및 선행연구 검토

1. 주택문제의 발생

❖ 주택의 의의

- 생활공간이며 도시공간의 구성요소로서 공동체 형성의 기초
- 경제재로서 소비재이자 동시에 투자재로서의 역할
- 투자 또는 투기의 문제와 부의 집중 문제 발생
- 복지 수준을 평가하는 중요한 지표
- 국가경제의 일부로서 국부에 중요한 비중




❖ 주택문제의 발생

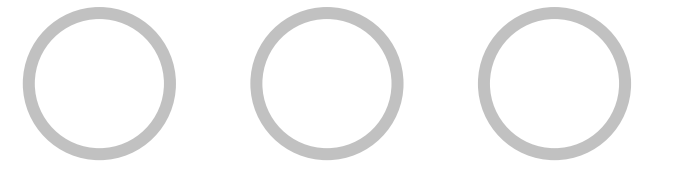
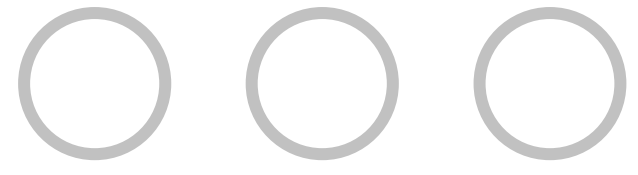
- 주택의 부족
- 불량주택과 불량주거지역
- 주택가격과 임대료의 상승
- 주택의 크기와 주거환경
- 주거지역의 계층화
- 주거복지의 실현





❖ 우리나라 주택문제의 발생

- 급등한 주택가격
 - 불안정한 임대주택시장
 - 주택에 대한 강한 투기성향과 이에 대한 정부의 지나친 규제정책
 - 재개발, 재건축이 정상적이고 원활하게 진행되지 않아 핵심 도심지역의 주택공급이 지연되고 주거환경이 계속 악화
 - 주택가격 안정에만 급급한 나머지 주거복지에 관심이 덜하였고 저소득층의 주거환경 개선에 소홀
- 



2. 주택정책에 관한 이론적 고찰

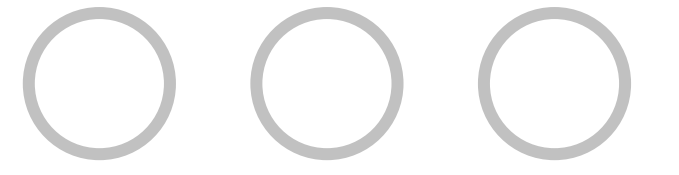
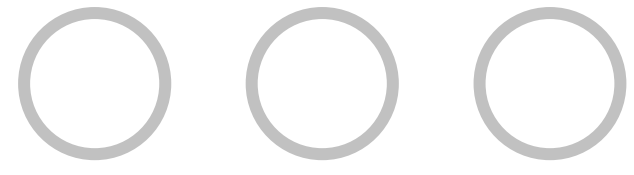
❖ 주택정책의 필요성

- 사회 복지적 관점
- 사회적 배려 차원
- 긍정적 외부효과 유도와 외부불경제 해소
- 국가 생산자원의 효율적 사용
- 불규칙적인 경기변동을 최소화



❖ 주택관련 법제

- ‘헌법’ 제34조 제1항: 인간다운 생활을 할 수 있는 권리
- ‘헌법’ 제35조 제3항: 국가에 국민의 주거기본권 보장의 의무 부여
- ‘주거기본법’ : 국민의 주거권을 보장하고 주거권을 법으로 명문화
- ‘주택법’
- ‘민간임대주택에 관한 특별법’
- ‘공공주택 특별법’
- ‘택지개발촉진법’

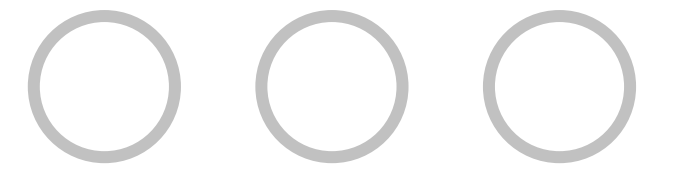
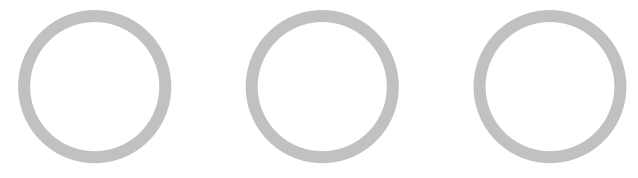


- ‘한국토지주택공사법’
- ‘도시 및 주거환경정비법’
- ‘도시재정비 촉진을 위한 특별법’
- ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’
- ‘빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법’
- ‘주택임대차보호법’
- ‘주거급여법’



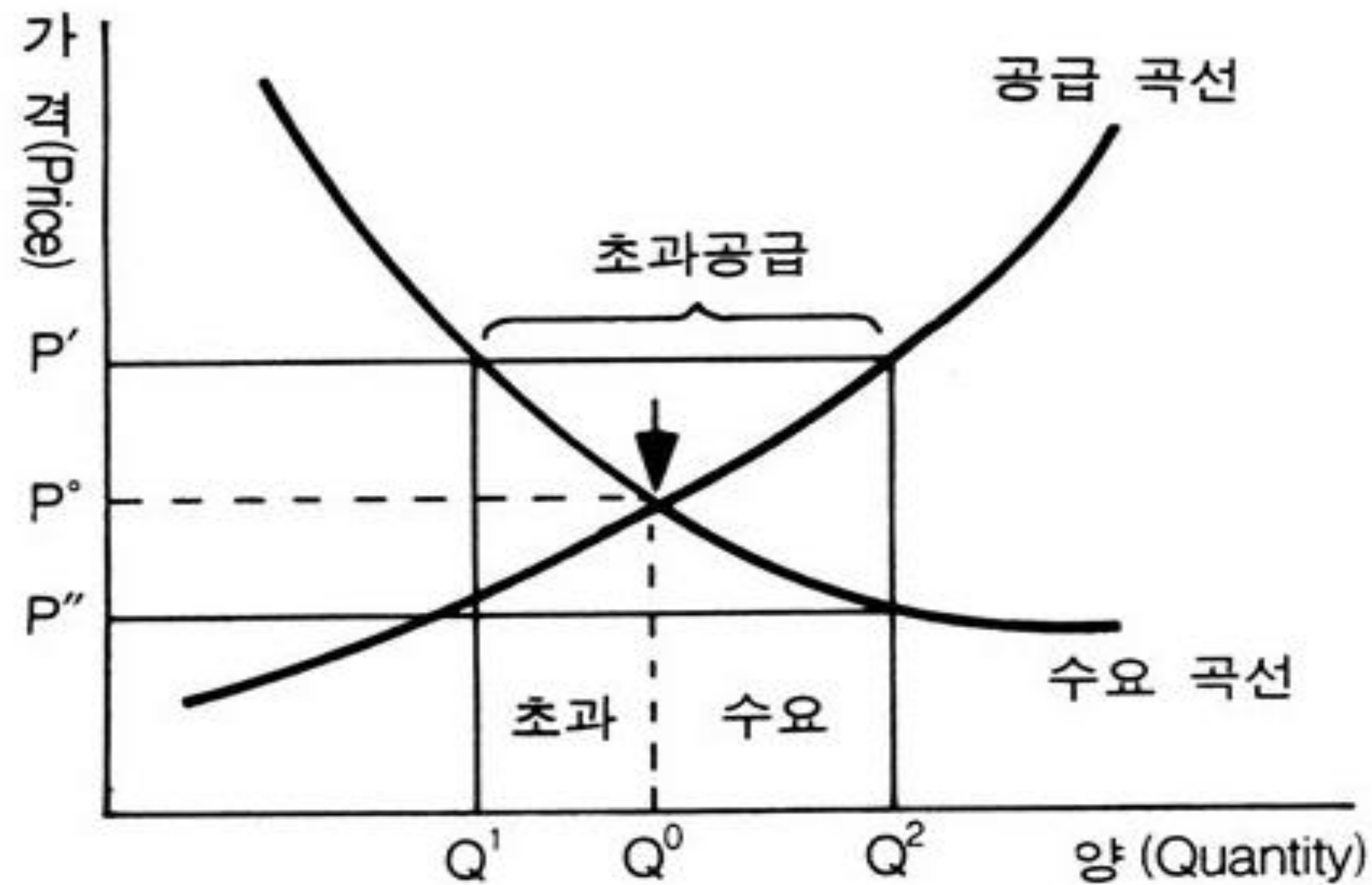
❖ 주택정책의 목표와 수단

- 우리나라는 ‘주거기본법’ 제1조에서 주거권을 보장하여 모든 국민의 주거안정 및 주거수준의 향상을 지향
- 주택정책의 목표를 달성하기 위한 수단
 - ✓ 국민들이 부담 가능한 수준으로 주거비 유지
 - ✓ 사회적 약자들에게 우선적으로 지원
 - ✓ 양질의 주택 건설을 촉진하고 임대주택의 공급
 - ✓ 주택의 공급을 체계적·효율적으로 운용
 - ✓ 좀 더 쾌적하고 안전한 주택관리
 - ✓ 오래된 주택에 거주하는 사람의 주거수준을 향상
 - ✓ 중·장기적인 사회적, 문화적, 경제적 변화에 적극적으로 대응
 - ✓ 정상적인 주택시장의 기능을 회복



3. 주택가격에 관한 이론적 고찰

❖ 주택시장의 균형

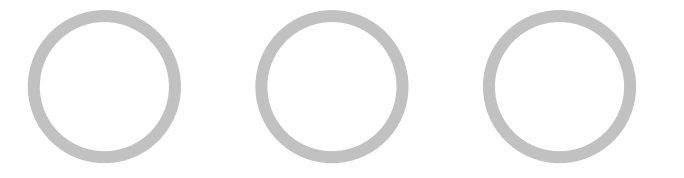
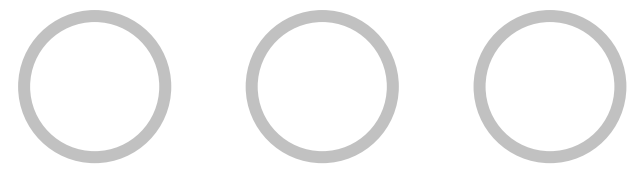


<그림 1> 수요, 공급에 따른 주택시장의 균형

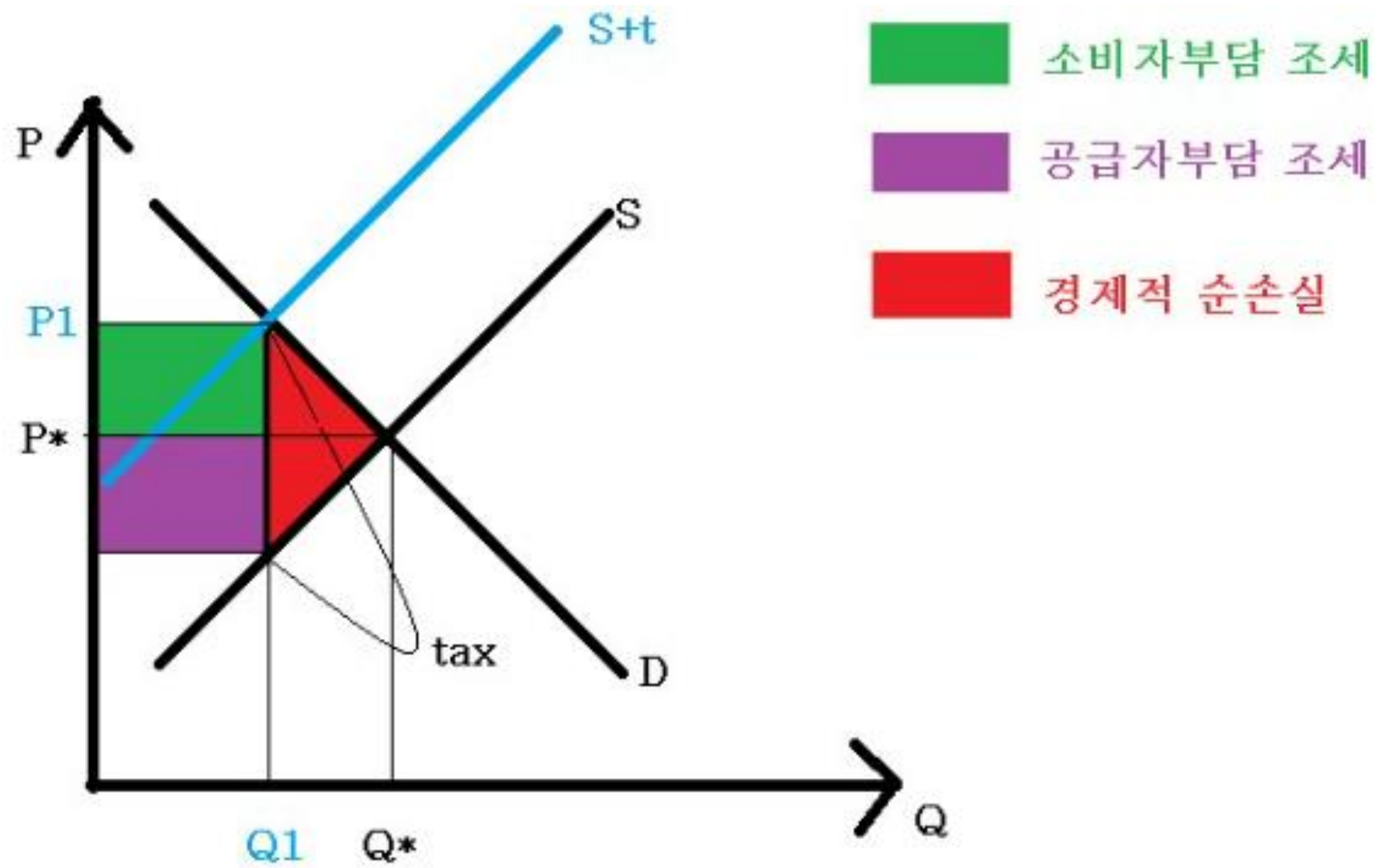
❖ 주택가격 결정을 위한 주택시장 분석방법

<표 1> 주택시장 분석방법

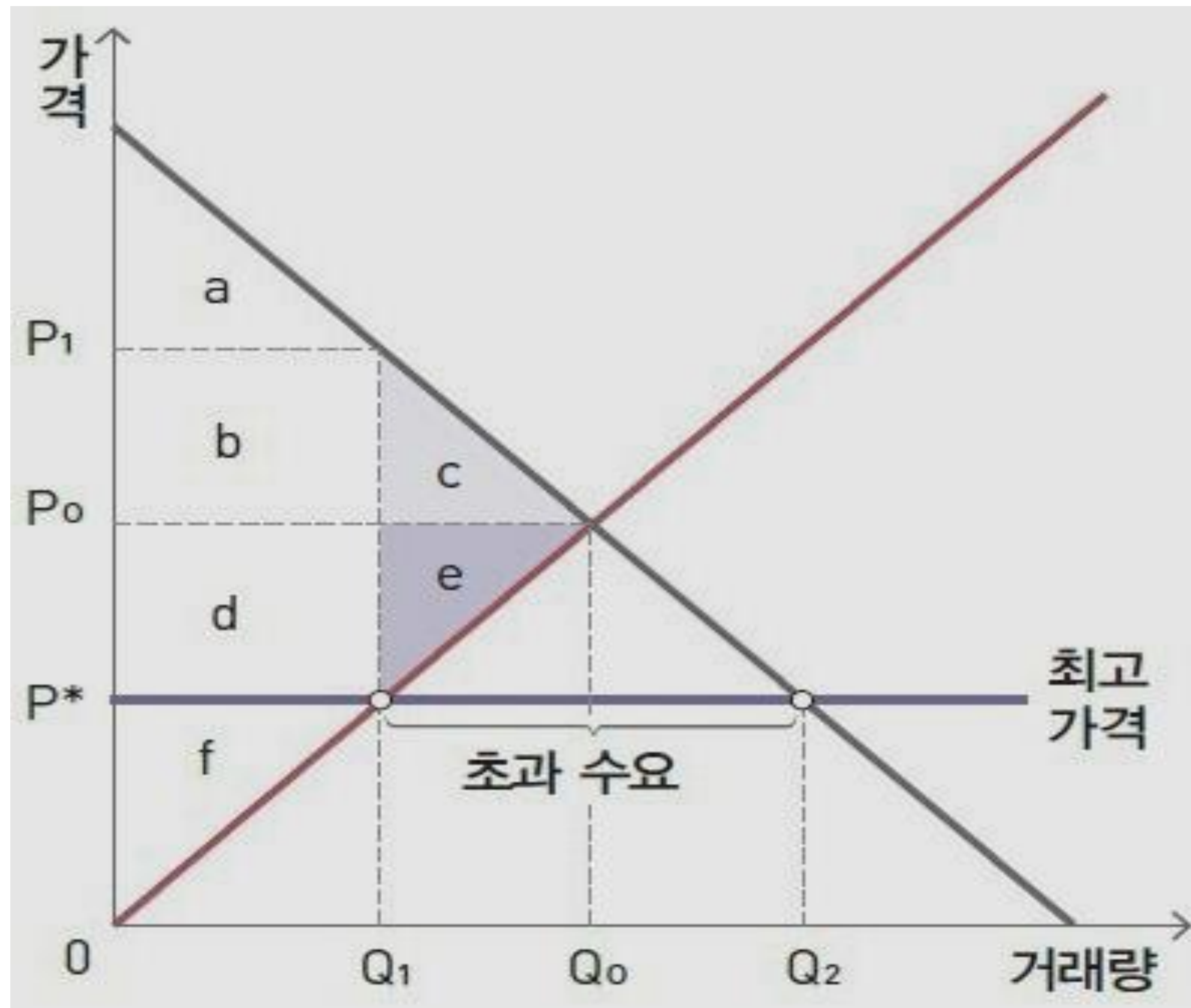
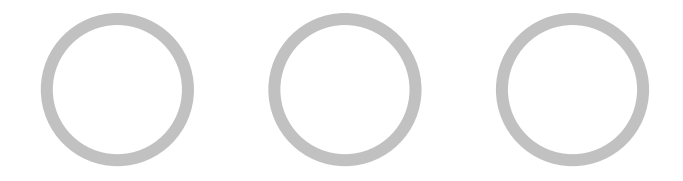
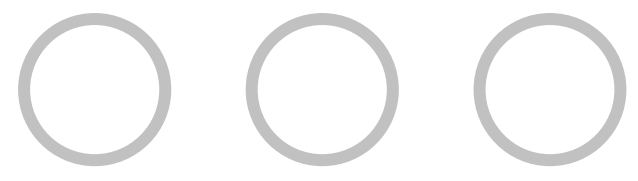
거시적 접근법	경제동향	국민총생산, 통화량, 금리, 물가, 실업률, 가구소득, 가계소비지출 등
	주택자료	주택가격 동향, 건설 호수, 주택재고, 건축허가 면적, 지가, 주택건설원가, 주택자금 대출액, 주택투자비율 등
	인구동향	인구수, 가구수, 도시화율 등
미시적 접근법	세대특성	세대원수, 세대구성, 세대자산, 세대주의 나이 · 학력 · 소득 등
	주거특성	주거시설수준, 근린주거환경, 소유형태, 주택가격



4. 주택시장에 대한 정부의 개입

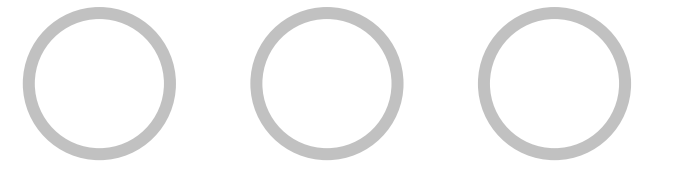
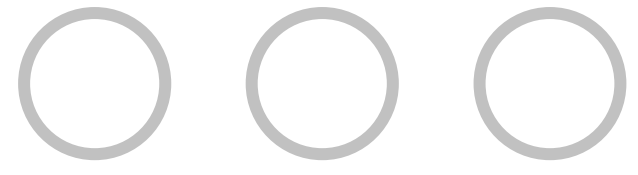


<그림 2> 조세의 귀착



<그림 3> 최고가격제 효과





5. 선행연구 검토

- ❖ 주택 경기 활성화정책은 그 효과가 일부 시장에 반영
- ❖ 주택수요 억제정책은 오히려 주택 가격을 폭등 시킴
- ❖ 부동산 조세정책은 세금이 최종 소비자에게 전가되어 주택가격을 상승시킴
- ❖ 부동산 금융정책은 단기적으로 주택가격을 안정화 시키는데 기여하고 있으나 금융은 실물경기와의 밀접한 연관성을 가지고 있으므로 신중한 접근이 필요

- ❖ 2020년 7월 30일 시행된 임대차3법은 시행 직후부터 전세물량의 감소, 전세 가격의 인상, 임대인의 재산권 침해, 소급입법으로 인한 위헌시비, 임대인과 임차인 간 분쟁심화 등 임대차시장의 혼란 가중
- ❖ 규제지역의 지정은 규제 정책의 목표와는 달리 대부분 실거래가격을 상승시킴
- ❖ 분양가 상한제는 소형주택과 비핵심지역에서만 가격을 하락 시킴
- ❖ 결론적으로 정부의 주택시장 개입은 대부분의 경우에 그 효과가 불명확하므로 가능한 최소한의 개입으로 주택시장의 자율 기능을 보장


III. 주택정책의 현황과 흐름

1. 해외 선진국들의 주택정책 현황과 흐름

- ❖ 영미식의 자유시장주의 체제
- ❖ 북유럽식의 사민주의 체제
- ❖ 독일과 오스트리아의 보수주의 체제
- ❖ 스페인 · 그리스의 남유럽 체제, 동아시아 체제
- ❖ 최근에는 주택의 개념과 인구 구성의 변화, 글로벌 경제 상황과 맞물려 선진 제국들의 주택문제나 정책적 대응들이 상호 유사성



❖ 시대별 주택정책의 화두

- 1970년대 : 주택의 양적부족 해소를 위한 신도시 건설
 - 1980년대 : 자가 소유 촉진 정책
 - 1990년대 : 도시재생
 - 2000년대 : 주택금융의 증권화
 - 2008년 세계금융위기 이후 : 주택시장 정상화
 - 2010년대 : 부담이 가능한 집을 더 많이
(More Affordable Homes)
 - 현재~ : 공공임대주택 공급확대, 민간임대주택 육성 등
- 

❖ 트렌드 변화에 따라 주택정책의 패러다임도 변화

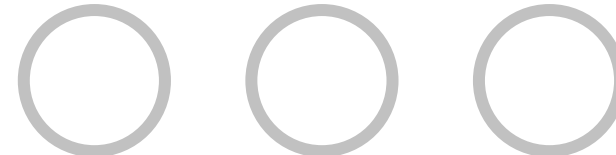

- 규제 중심 => 시장 중심
- 공급 => 수요로
- 중앙집권 => 지방분권
- 양적확대 => 질적수준 제고
- 직접보조 => 간접보조
- 공공임대주택육성 => 자가소유 촉진
- 신도시 건설 => 도시재생

이러한 패러다임의 변화는 한 국가 뿐만 아니라 세계적 동조현상


2. 우리나라 역대 정부의 주택정책 현황

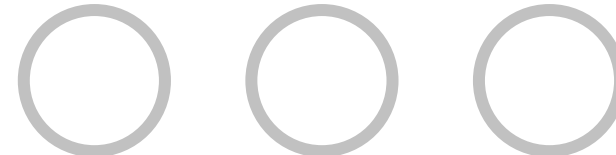

❖ 대한민국 정부 수립 ~ IMF 금융위기 이전 (1948 ~ 1997)

- 1956년 주택건설 6개년계획 수립
- 1967년 부동산투기억제에 대한 특별조치세법을 제정
- 1978년도에는 토지가격이 급등하자 부동산투기 억제 종합대책
- 1985년 ‘주택건설촉진’ 과 ‘주택경기촉진방안’ 제시
- 1988년 서울 근교의 5대 신도시 개발 및 200만호 주택건설계획
- 1995년 수도권 및 대도시 지역을 제외한 분양가 자율화 시행




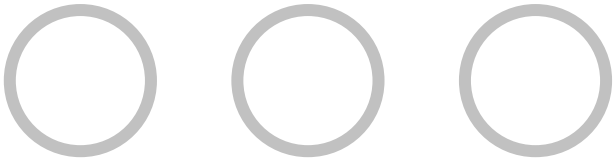
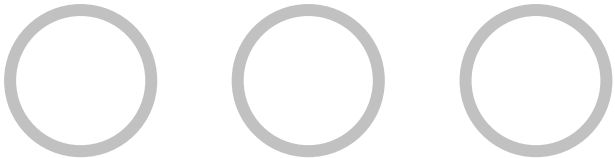
❖ 김대중 정부 (1998 ~ 2002)

- IMF 외환위기로 긴축재정과 고금리 지속
 - 부동산시장 침체
 - 토지공개념 제도 완화
 - 부동산시장 전면 개방
 - 주택경기 활성화 대책 전격 시행
- 




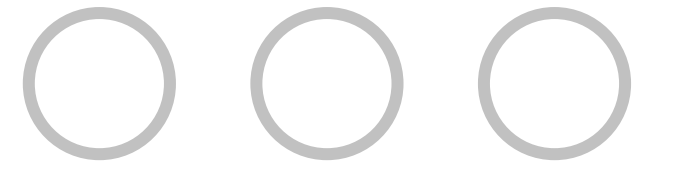
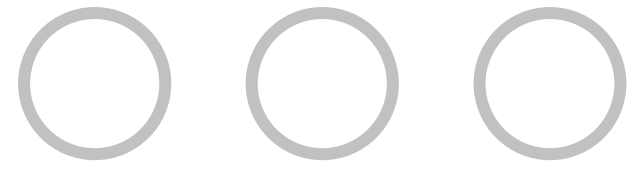
❖ 노무현 정부 (2003 ~ 2007)

- 저금리와 유동성 과잉으로 주택경기 활황 및 주택가격 급등
 - 강력한 주택수요 억제정책 시행
 - 부동산시장 상황의 변동에 예민하게 반응
 - 종합부동산세 제도 시행
 - DTI , LTV 강화를 통한 엄격한 대출규제
 - 충분한 검증이 없는 즉흥적인 정책대응, 투기 억제에는 역부족
- 



❖ 이명박 정부 (2008 ~ 2012)

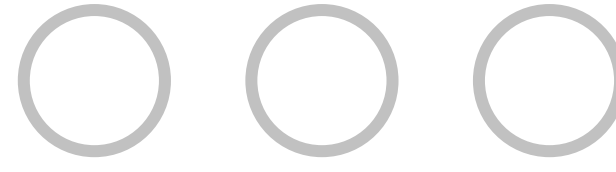
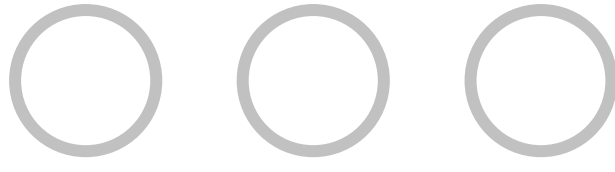
- 2008년 글로벌 금융위기로 부동산시장은 장기침체의 국면
 - 주택시장 친화적인 정책
 - 종합부동산세 폐지
 - 재건축 규제완화
 - 보금자리주택 정책 시행
- 




❖ 박근혜 정부 (2013 ~ 2016)

- 지속적인 주택경기 침체
- 부동산 부양정책 표방
- 주택공급 중심에서 국민 주거복지 중심으로의 정책 변화
- 뉴스테이 도입
- 임기 말 주택시장 과열 및 주택가격 급등



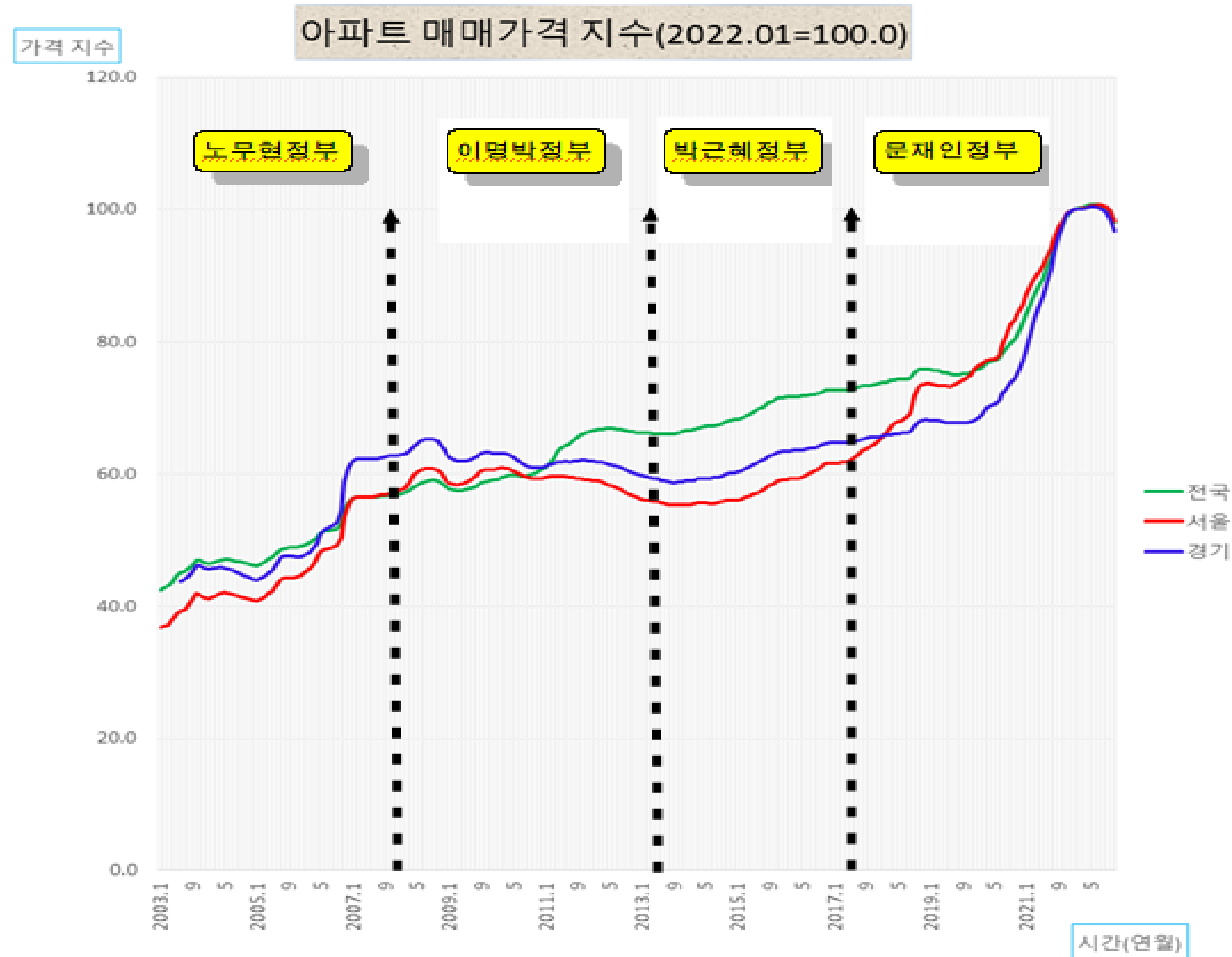


❖ 문재인 정부 (2017 ~ 2022)

- 주택시장 과열 및 주택가격 급등 시기
 - 초강력 주택시장 억제 정책 시행
 - LTV, DTI 강화 및 DSR 제도 도입하여 금융규제
 - 민간 임대주택 등록 활성화
 - 주택임대차 3법 시행
 - 정부가 주택 시장에 과도하게 개입하여 자유로운 시장 기능 저해
 - 정부의 과도한 주택 시장에 개입에도 불구하고, 범세계적인 유동성 확대 등으로 전국적으로 주택 가격 급등
- 

IV. 주택정책과 주택가격 동향 분석

1 정권 별 주택가격지수 변동 비교분석



<그림 4> 정권 별 아파트 매매가격 지수 변동 현황

2 부동산대책 단계 별 시세변동 분석



<그림 5> 부동산대책 발표시점 별 서울 아파트 3.3㎡당 시세변동 현황

(단위 : 만원/평당)



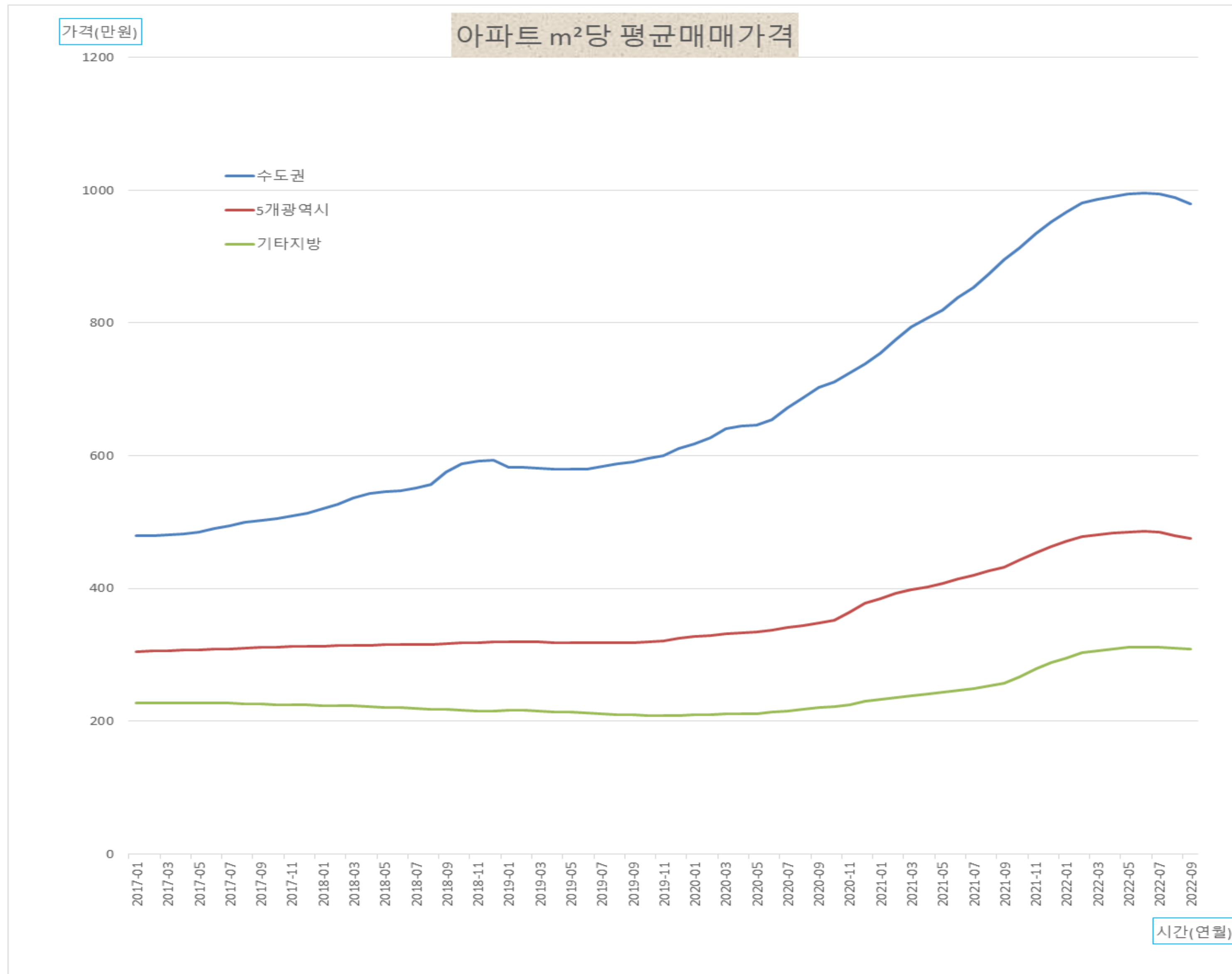
<그림 6> 부동산대책 발표시점 별 서울 강남 아파트 3.3m²당 시세변동 현황

(단위 : 만원/평당)



▶ <그림 7> 정부 주요관계자 발언시점 별 서울 비 강남 아파트 3.3m²당 시세변동 현황

3 주택정책과 주택가격 양극화 여부 분석



<그림 8> 아파트 m²당 평균매매가격 변동 현황

4. 분석 결과

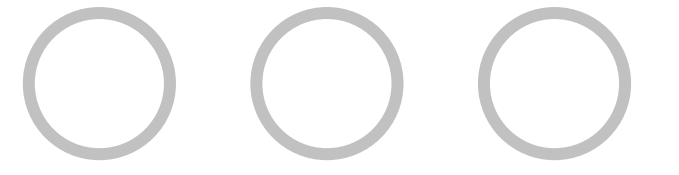
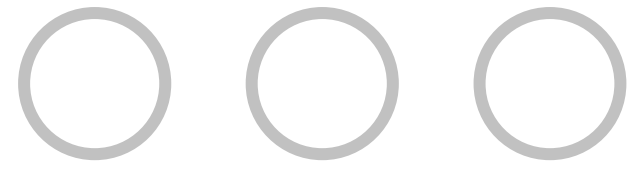
- ❖ 상대적으로 진보적 정부인 노무현 정부, 문재인 정부에서 아파트 가격이 급등하였으며 이러한 결과는 근본적으로 거시적인 세계 경제 위기 및 코로나 정국에 따른 유동성 확대가 바탕이 된 것으로 짐작된다.
- ❖ 그러나 서울, 경기를 포함한 수도권 아파트 가격이 전국 아파트 가격의 평균에 비해 더 크게 상승한 것은 정부의 지나친 주택시장 개입에 따른 부작용의 결과로 설명할 수 있다.
- ❖ 이전의 대다수 연구 결과와 마찬가지로 문재인 정부의 주택정책 효과도 발표 직후인 단기간에만 영향을 미치며 일정기간 이후에 주택가격이 오히려 폭등한다는 것이 본 연구에서 재차 확인되었다.

- ❖ 강남 등 핵심지역의 주택가격은 두터운 잠재수요층으로 인해 타 지역에 비해 급등하는 형태를 보이며 이는 상대적으로 소폭 상승 수준에 머무르는 지방과 비교할 때 주택가격의 양극화가 심화되고 있음을 알 수 있다.
- ❖ 주택가격의 양극화는 수도권과 지방 뿐만 아니라 교통, 학군, 자연환경, 각종 편의시설 유무에 따라 같은 지역 내에서도 동일하게 발생하고 있는 상황이다.
- ❖ 이러한 형태는 ‘소멸도시’, ‘축소도시’ 등의 범세계적인 현상을 반영하고 있는 것으로 볼 수 있으나 정부의 다주택자에 대한 규제 등 수요억제정책이 주택가격의 양극화를 더욱 부추긴 결과로 볼 수도 있을 것이다

V. 주택정책 개선 방안

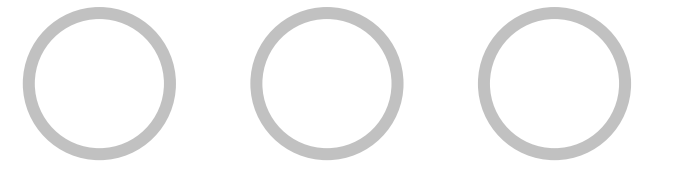
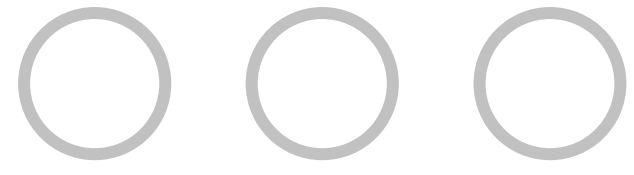
1. 단기 주택대책 개선 방안

- ❖ 주택가격 급등기에 지정된 규제지역 전면적 완화
- ❖ 주택금융제도 개선
- ❖ 부동산 세금정책 개선
- ❖ 주택청약제도 개편
- ❖ 민간택지 분양가 상한제 폐지
- ❖ 주택시장 교란 행위자에 대한 처벌 강화



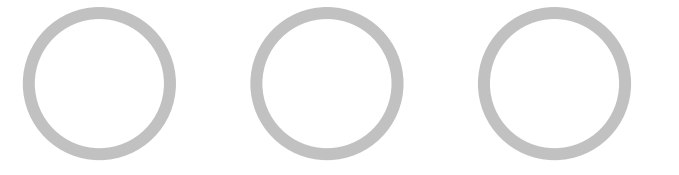
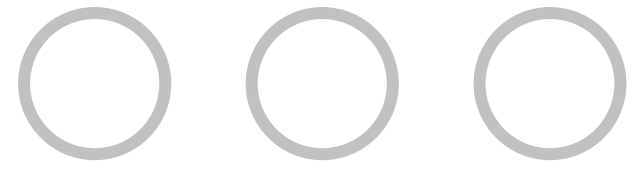
2. 중·장기적 주택정책 방향 제시

- ❖ 주거권(housing rights) 보장
- ❖ 시장경제체제 내에서의 주택시장 이해와 정책 실행
- ❖ 서민 및 취약계층 중심의 주택정책 편향 탈피
- ❖ 수요자 중심의 주택정책 수립
- ❖ 거버넌스(Governance) 체제의 구축
- ❖ 혁신적 주택정책의 발굴
- ❖ 주택정책과 도시정책의 조화



- ❖ 공공주택과 민간주택의 이원화 정책 요구
- ❖ 용도지역제 개편을 통한 고밀도시화
- ❖ 노후 신도시 기능 개선 및 스마트 도시 조성 특별법 제정
- ❖ 도시재생 제도의 개선
- ❖ 상대적 주택공급 확대
- ❖ 자족적 신도시의 개발 및 국토의 균형발전
- ❖ 예측 가능한 주택공급대책 필요
- ❖ 수도권 인구집중에 따른 획기적인 공급대책 강구





❖ 공인중개사 제도 개선을 통한 주택시장 건전화 유도

- 공인중개사 시험 제도 개선
- 중개보조원 제도 개선
- 공인중개사협회 제도 개선(법정단일단체, 의무가입제)

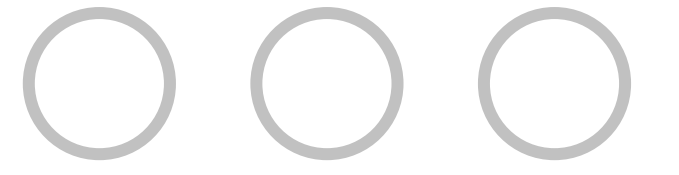
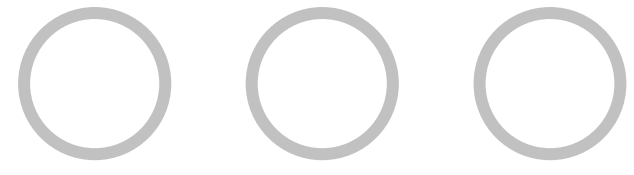


V. 결론

1. 연구결과 요약

❖ 선진국들의 주택정책 현황과 흐름

- 시장중심주의 국가들의 경우 시장실패의 대안으로 임대주택 공급 확대 경향
- 보편적복지 지향 국가들은 주택 부족 해소를 위해 효율을 강조한 주택정책 가미
- 대부분 국가들은 임대주택 부문에서는 정부가 정책을 주도
- 자가소유 부문에서는 정부의 개입을 자제하고 되도록 시장의 자율기능에 맡기는 형태



❖ 지금까지 우리나라의 주택정책은 주택가격 안정화에만 몰입

=> 상대적으로 주거복지 인식 미흡

❖ 우리나라 정부의 과도한 주택시장 개입

=> 주택가격 폭등 및 지역 간 주택가격 양극화 심화

❖ 주택정책 개선 방안을 우리나라의 실정에 맞게 단기적 대책과

중·장기적 대책으로 나누어 제시함



2. 본 연구의 한계와 성과

- ❖ 본 연구는 주택정책의 효과와 관련하여 주택가격 변동 추이를 정권별·지역별로 비교분석하고 그 결과에 대하여 단순히 해석만 하는데 그쳤다는 한계를 지니고 있으므로 향후 주택정책 효과에 대한 통계적 검정이 개별적·구체적으로 요구됨
- ❖ 그러나 본 연구는 주택정책의 세계적 흐름을 바탕으로 우리나라의 실정에 맞춰 단기적 대책과 중·장기적 대책으로 나누어 다양하게 제시함으로써 향후 정부의 주택정책 수립에 보탬이 될 수 있을 것으로 기대함

1) 단행본

강원철 외(2004) 부동산학개론, 서울 : 부동산114.

김경환 · 손재영(2020), 부동산 경제학, 서울 : 건국대학교출판부.

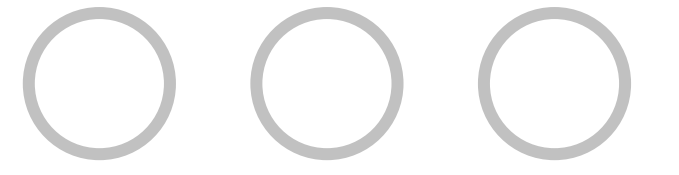
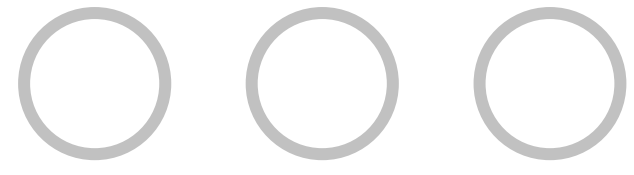
김대식 외(2007) (現代) 經濟學原論. 서울: 박영사.

김봉호 외(2007) 경제학원론, 서울 : 청목출판사.

김용민 외(2005) 부동산정책론. 서울 : 형설출판사.

김현수 외(2022) 도시주택정책의 이해. 서울 : 보성각.

김형선 외(2019) 부동산정책론, 서울 : 부연사.



손경환(1993.) 宅地市場構造 및 展望體系 研究. 서울: 國土開發研究院.

윤주선 외(2021) 공정한 주택정책의 길을 찾다. 서울 : 박영사.

이창석(2002) 부동산학원론. 서울 : 형설출판사.

이창석(2008) 주거복지의이해, 서울 : 형설출판사.

임재현 외(2008) 주택정책론, 서울 : 부연사.

진미윤 · 김수현(2017) 꿈의 주택정책을 찾아서. 서울 : 서울의 봄.

하성규(2010) 주택정책론. 서울: 博英社.



2) 학위논문

강지원(2014) 양도소득세제 변화에 따른 주택시장 분석. 박사학위논문, 강남대학교, 경기도, 대한민국.

고영천(2021) 정부의 부동산 규제 정책이 공동주택 가격에 미치는 영향에 관한 연구. 박사학위논문 인천대학교, 인천, 대한민국.

고필송(2010) 주택정책이 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구. 박사학위논문, 전주대학교, 전라북도, 대한민국.

김시연(2019) 정책변화가 부동산가격에 미치는 영향에 관한 연구. 박사학위논문, 한성대학교, 서울, 대한민국.

김은미(2012) 한국 주택정책 변화 분석. 박사학위논문, 고려대학교, 서울, 대한민국.

김종호(2011) 주택정책이 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구. 석사학위논문, 경기대학교, 경기도, 대한민국.

김진수(2013) 거시경제변수를 이용한 부동산정책 효과 실증분석. 박사학위논문, 서울시립대학교, 서울, 대한민국.

문영환(2017) 주택정책과 정부신뢰도 영향관계 연구. 박사학위논문, 서울벤처대학원대학교, 서울, 대한민국.

박병섭(2016) 정부의 조세정책과 통화정책이 부동산시장에 미치는 영향에 관한 연구. 박사학위논문, 목원대학교, 대전광역시, 대한민국.

박유석(2014) 주택시장과 경기변동에 대한 주택정책 반응에 관한 연구. 박사학위 논문, 목원대학교, 대전, 대한민국.

성낙준(1993), 共同住宅 適正 供給價格 決定方法에 관한 研究, 박사학위논문, 서울대학교, 서울, 대한민국.

윤재호(2015) 주택가격과 거시경제변수의 경기동행성 분석. 박사학위논문, 한양대학교, 서울, 대한민국.

최필성(2022) 광역교통접근성이 주택가격에 미치는 영향분석. 박사학위논문, 단국대학교, 경기, 대한민국.

3) 학술지논문

권오정(2015) “주거기본법 제정과 주거복지사의 현재와 미래” , 한국주거학회 2015년 추계학술대회 발표논문집.

김경민 · 이창석(2017) “노무현정부 부동산정책의 교훈과 문재인정부의 부동산정책방향” . 부동산학보, 71-, 한국부동산학회.

김경세(2020) "임대차3법의 주요쟁점과 개선방안에 관한 고찰." 比較法研究 21(2), 동국대학교 비교법문화연구소.

성주한(2020) "전월세 대책이 아파트 전세가격에 미치는 영향에 관한 연구 : 서울과 경기도를 중심으로." 不動產學報 83-, 한국부동산학회.

성주한 · 김선주(2020) "규제지역지정의 주택가격 효과: 서울과 경기도를 중심으로." 不動產法學 24(3), 한국부동산학회.

손정렬(2013) “주택정책이 주택시장여건에 미치는 영향에 관한 시론적 연구: 공간적 관점에서” . 한국도시지리학회지, 16(3).

심충진 · 김진태(2022) "주거안정 달성을 위한 부동산 세제 개편방향." 세무학연구 39(2), 한국세무학회.

양완진 · 김현정(2020). "투기과열지구 및 조정대상지역 지정의 정책적 효과에 관한 연구."

不動産學研究 26.(1), 한국부동산학회.

정준호(2008) “참여정부의 주택정책 평가”, 동향과 전망 74.

최문기 · 이성화(2021) "거시경제변수 및 부동산대책이 강남4구 아파트시장에 미치는 영향."

한국지적학회지 37(3), 한국지적학회.

최필성 · 현동우(2021) “도보거리를 활용한 신도시 내 광역버스정류장과의 접근성이 주택가격에

미치는 영향 - 동탄2신도시 사례 ”, 「부동산분석」 7(3), 한국부동산원.

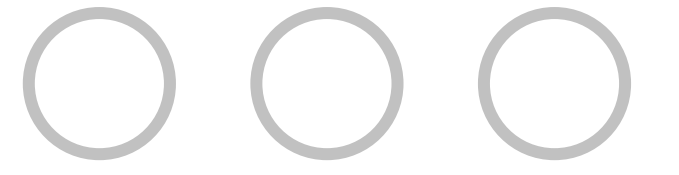
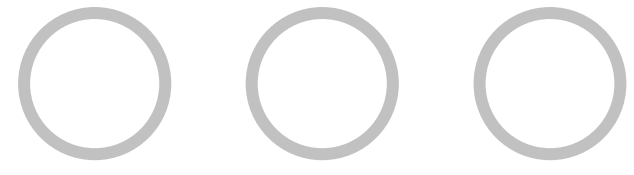
최필성 · 현동우(2022) “수도권 신도시 내 도시철도 개통에 따른 주택가격 변화 - 광교신도시 사례 -”,

「부동산분석」 8(1), 한국부동산원.

최필성 · 현동우(2022) “신도시 내 전철 개통에 따른 광역버스의 주택가격 영향력 변화 :

광교신도시 사례”, 「주택연구」 30(1), 한국주택학회.

함종영 · 손재영(2012) “주택가격과 정책 간의 인과관계 분석”. 「주택연구」 20(4), 한국주택학회.



4) 기타

국민은행 통계자료실. <https://kbland.kr/webview.html#/main/statistics?blank=true>. 2022.12.01.

국토교통부. <http://molit.go.kr/portal.do>. 2022.12.01.

통계청. 국가통계포털. <https://kosis.kr/index/index.do>. 2022.12.01.

한국부동산원 부동산통계정보시스템. <https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>. 2022.12.01.

Appraisal Institute(2013) The Appraisal of Real Estate(13th ed.), ChicagoIllinois, USA.

