

# 목차

<b>01 연구 개요</b>	<b>2</b>
1_연구배경과 목적	2
2_연구내용	4
3_연구방법	5
<b>02 서울의 주택시장과 가계소비</b>	<b>8</b>
1_주택가격과 소비의 관계	8
2_우리나라의 주택정책 현황	17
<b>03 광역시 단위로 살펴본 서울 아파트 가격의 가계소비 영향</b>	<b>30</b>
1_서울의 가계소비와 주택시장 현황	30
2_분석 방법	40
3_서울 아파트 가격의 가계소비 영향 분석 결과	45
<b>04 자치구 단위로 살펴본 서울 아파트 가격의 가계소비 영향</b>	<b>50</b>
1_자치구별 인구·경제적 특성	50
2_분석방법	57
3_자치구별 아파트 가격의 가계소비 영향 분석 결과	61
<b>05 결론과 정책적 함의</b>	<b>66</b>
1_주요 결과와 시사점	66
2_향후 연구 방향	68
<b>참고문헌</b>	<b>69</b>

부록	72
----	----

Abstract	79
----------	----



## 표 목차

[표 2-1] 순 주택자산, 금융자산 등 가계자산 간 상관관계	14
[표 2-2] 민영주택 신혼부부 특별공급 소득요건 완화 내용	18
[표 2-3] DTV, LTI 정책 변화	24
[표 3-1] 서울 및 광역시별 기초통계량	42
[표 3-2] 서울시와 6대 광역시 분석 결과	47
[표 4-1] 서울시 자치구별 주택소유 가구 현황	54
[표 4-2] 구별 인구 추이 및 연령대별 인구증감 기여도	56
[표 4-3] 서울시 소비 비목별 가계소비와의 상관계수	59
[표 4-4] 자치구 기초통계량	60
[표 4-5] 서울시 자치구 분석 결과	63

# 그림 목차

[그림 1-1] 우리나라 가계소비지출 추이	2
[그림 1-2] 연구흐름도	5
[그림 2-1] OECD 국가 중산층 주요 자산 비중	12
[그림 2-2] 2018년 OECD 국가별 주택소유비율 및 자가구성비율	13
[그림 2-3] 자산 유형에 따른 한계소비성향	15
[그림 2-4] 자산 유형에 따른 미국의 주별 한계소비성향	16
[그림 2-5] 주택시장 안정 대책	17
[그림 3-1] 지역내총생산 대비 가계소비 비중 추이	30
[그림 3-2] 서울 및 전국의 내구재, 준내구재, 비내구재, 서비스 소비 비중 추이	31
[그림 3-3] 전국 및 서울 아파트 매매가격지수 추이	33
[그림 3-4] 전국 및 서울 아파트 매매가격 중간값 추이	34
[그림 3-5] 서울 및 전국의 주택유형별 비율 추이	35
[그림 3-6] 전국 및 서울의 주택 소유가구 중 아파트 소유가구 비율 추이	36
[그림 3-7] 전국 및 서울 아파트 전세가격지수 추이	36
[그림 3-8] 전국 및 서울 아파트 전세가격 중간값 추이	37
[그림 3-9] 전국 및 서울 가계대출, 주택담보대출 추이	38
[그림 3-10] 시장금리 추이	39
[그림 3-11] 주택담보대출 금리 추이	39
[그림 3-12] 종합주가지수 추이	40
[그림 4-1] 2020년 아파트 매매지수 공간분포	51
[그림 4-2] 2020년 아파트매매지수 전년 대비 증가율 공간분포	51
[그림 4-3] 2020년 아파트 매매가격지수 증가율 상위 5위 자치구의 매매지수 추이	52
[그림 4-4] 2020년 아파트 매매지수 증가율 하위 5위 자치구의 매매지수 추이	52

[그림 4-5] 2020년 서울시 아파트 중위가격 전년 대비 증가율 공간분포	53
[그림 4-6] 2020년 주택소유 가구비율의 공간분포	55

xiii

서울 아파트 가격상승과 가계 소비 현황 진단

