

부동산 시장 동향

조사기간: 12월 11일 ~ 12월 17일까지

[부동산 동향]

■ 한국토지주택공사(LH), 순환정비* 재개발 추진으로 성남시 신흥3·태평3 구역에서 총6265가구 개발

* 순환정비 방식은 사업구역 인근에 이주용 주택을 먼저 마련해 주민을 이주시킨 후 정비사업이 끝나면 원래 살던 사업구역으로 이주하는 방식임.

○ 신흥3·태평3 구역은 올해 2월 정비구역으로 지정돼 총 6300가구가 거주할 수 있는 대규모 단지로 재탄생한다.

- [신흥3]은 15만3218㎡(약 4만6000평) 규모로 3418호가 건설

- [태평3]은 12만4989㎡(약 3만3000평) 규모로 2847호가 건설

○ 위 2곳은 2025년 말 사업시행 인가를 거쳐 2031년 준공·입주를 목표로 사업을 추진한다고 함.

[출처 : 매일경제 2023.12.17.] [바로가기](#)

■ 서울시, 성수동 삼표 부지를 한강변 혁신거점으로 개발, 2025년 착공

○ 서울시는 민간사업자인 SP성수PFV(주)와 내년에 사전협상을 완료하고 지구단위계획을 결정, 2025년 인·허가 및 착공을 목표로 추진할 계획이라고 함.

[출처 : 조선비즈 2023.12.17.] [바로가기](#)

[경제 동향]

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회, 한국은행)



주요국 소비자물가 상승률



자료: BLS, Eurostat, 일본총무성통계국, 중국국가통계국

근원물가는 양호한 고용상황 등으로 여전히 높은 수준에서 더디게 둔화되고 있다.

미국 국채 금리, 글로벌 주가지수 및 달러화 지수



주: 1) 2021년 1월 1일 = 100 기준
자료: Bloomberg

11월 들어 국제유가 하락, 연준을 비롯한 주요국의 금리인상 종료 기대 확산 등으로 미 국채금리가 빠르게 하락하고 미 달러화도 약세로 전환되었다.

실질GDP 성장률¹⁾



주: 1) 2022-2023년은 잠정치 기준
자료: 한국은행

3/4분기 중 실질 국내총생산(GDP)은 전기대비 0.6% 증가(전년동기대비 +1.4%)하였다. 글로벌 반도체 경기 반등, 주요국 설비·인프라 투자 확대 등으로 개선 흐름을 지속
민간소비는 가계의 원리금 상환부담 증대, 고물가 및 임금 상승세 악화로 인한 실질소득 감소 등으로 더딘 회복세를 보였으며, 설비투자도 글로벌 제조업 경기 둔화 등으로 부진한 모습을 보였다

취업자수 증감 및 명목임금 상승률¹⁾



주: 1) 명목임금 상승률은 분기 자료 기준
자료: 통계청, 고용노동부

취업자수 증가 규모가 4/4분기 들어 다소 확대되었으나 추세적으로는 둔화 흐름이 이어지는 모습이다.

취업자수 증가 규모가 4/4분기 들어 다소 확대되었으나 추세적으로는 둔화 흐름이 이어지는 모습이다.

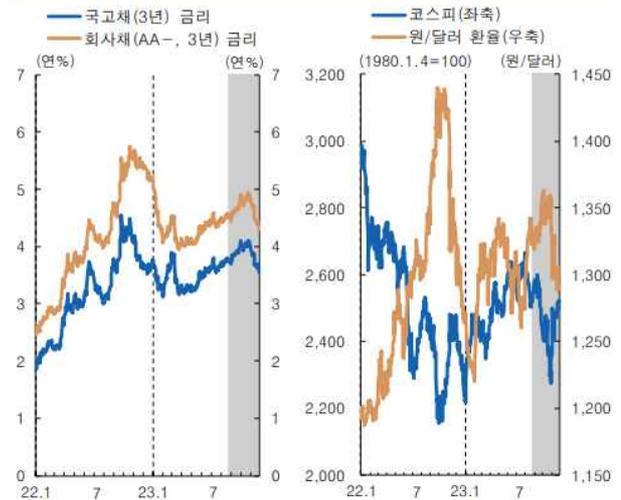
주택매매·전세 가격 상승률 및 주택가격전망 CSI



자료: 한국은행, 한국부동산원

정부의 대출규제 일부 강화, 대출금리 상승 등으로 상승폭이 축소되었다. 주택가격전망지수 등 심리지표도 10월 들어 소폭 둔화되는 모습이다.

국내 금리·주가·환율



자료: 한국은행, 금융투자협회, 코스콤

11월 들어서는 미국의 고용·물가지표 둔화 등으로 연준의 금리인상 종료 기대가 강화됨에 따라 미 국채금리와 이에 영향받은 국고채 금리가 크게 하락하였으며, 환율도 달러화 약세 전환, 국내 외환수급 개선 등으로 큰 폭 하락하였다.

경제성장률 전망¹⁾

	(전년동기대비, %)							
	2023			2024 ^e			2025 ^e	
	상반	하반 ^a	연간 ^a	상반	하반	연간	연간	
GDP	0.9	1.8	1.4	2.2	2.0	2.1	2.3	
민간소비	3.1	0.7	1.9	1.5	2.2	1.9	2.2	
설비투자	5.3	-5.8	-0.4	0.8	7.5	4.1	3.7	
지식재산 생산물투자	2.9	1.3	2.1	2.8	2.1	2.4	3.4	
건설투자	1.8	3.6	2.7	0.5	-3.7	-1.8	-0.7	
상품수출	-0.9	5.4	2.3	4.1	2.7	3.3	3.3	
상품수입	1.9	-2.1	-0.2	0.7	4.1	2.4	2.9	

주: 1) 2023년 11월 전망 기준

자료: 한국은행

올해 2023년은 GDP 성장률은 1.4%로 예상되고, 내년 2024년은 2.1%로 높아지겠으나 국내외 통화긴축 기조 장기화와 더딘 소비 회복세의 영향으로 지난 전망치(2.2%)를 소폭 하회할 것으로 예상된다

물가상승률 전망¹⁾

	(전년동기대비, %)							
	2023			2024 ^e			2025 ^e	
	상반	하반 ^a	연간 ^a	상반	하반	연간	연간	
소비자물가	4.0	3.3	3.6	3.0	2.3	2.6	2.1	
식품품 및 에너지 제외	3.9	3.2	3.5	2.6	2.1	2.3	2.0	

주: 1) 2023년 11월 전망 기준

자료: 한국은행

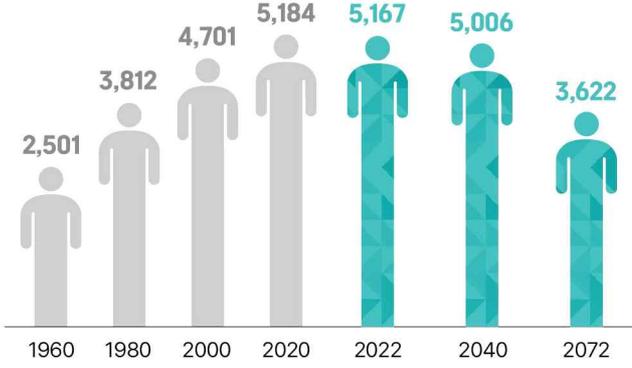
소비자물가 상승률은 점차 낮아져 내년 상반기 중 3% 내외 수준을 나타낼 전망이다. 내년 중 소비자물가 상승률은 비용압력의 파급영향 지속 등으로 8월 전망 수준(3.5%, 2.4%)을 다소 상회하는 3.6%, 2.6%로 예상된다.

[출처 : 한국은행 2023.12.14.] 바로가기

장래인구추계: 2022~2072년

총인구

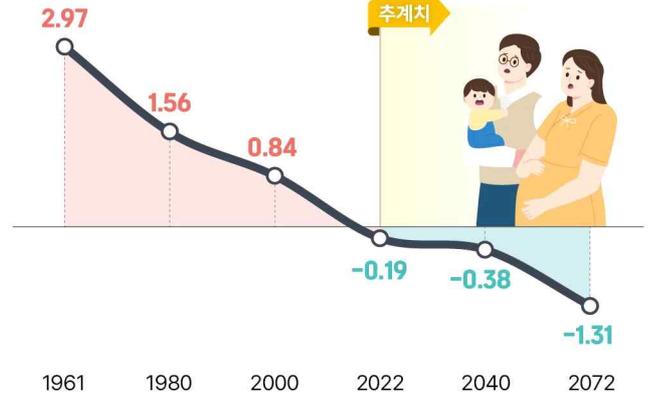
(단위: 만명)



인구성장률

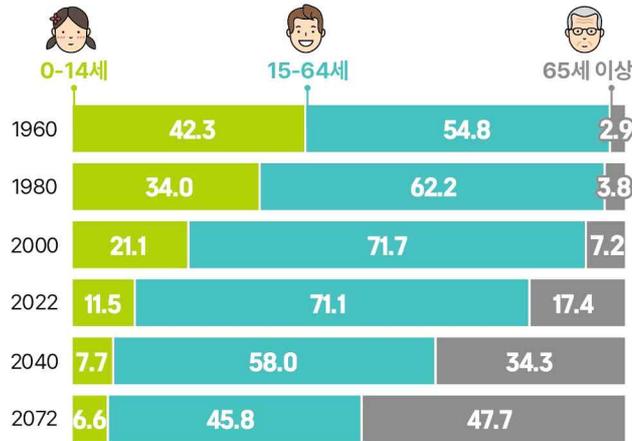
(단위: %)

*인구성장률: 전년대비 인구증가율



주요 연령계층별 인구구성비

(단위: %)



학령인구

(단위: 만명)

- 초등학교(6-11세)
- 중학교(12-14세)
- 고등학교(15-17세)
- 대학교(18-21세)
- 학령인구

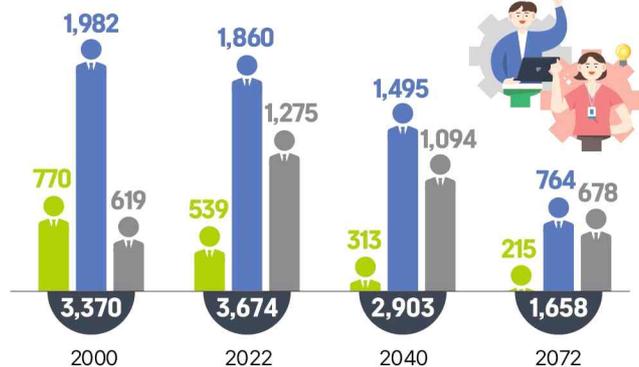


*학령인구: 6-21세 인구

생산연령인구

(단위: 만명)

- 15-24세
- 25-49세
- 50-64세
- 생산연령인구

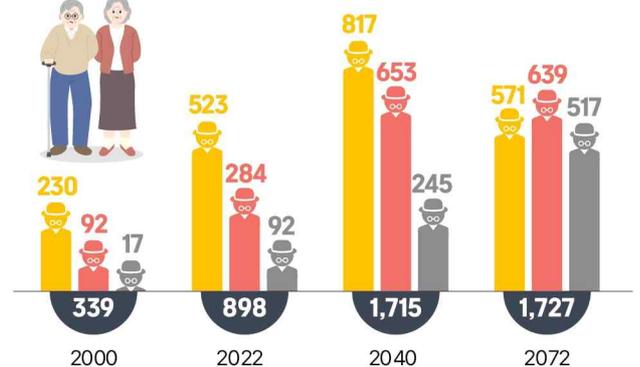


*생산연령인구: 15-64세 인구

고령인구

(단위: 만명)

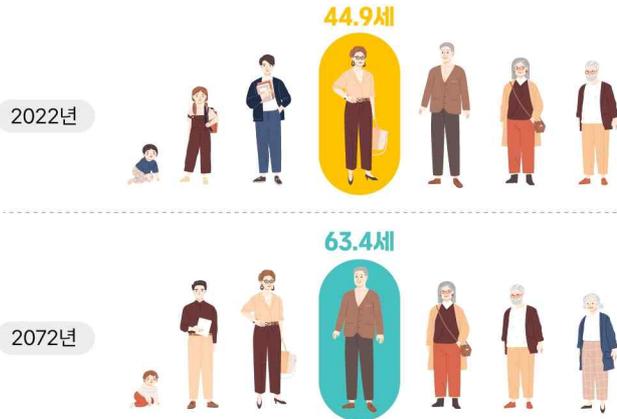
- 65-74세
- 75-84세
- 85세 이상
- 고령인구



*고령인구: 65세 이상 인구

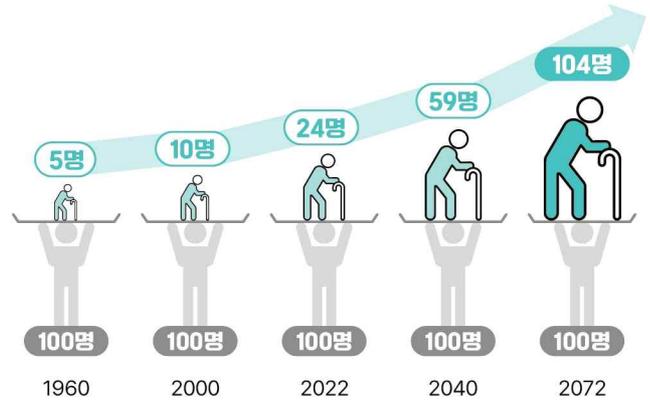


중위연령



*중위연령: 총인구를 연령순으로 나열할때 한가운데 있게 되는 사람의 연령

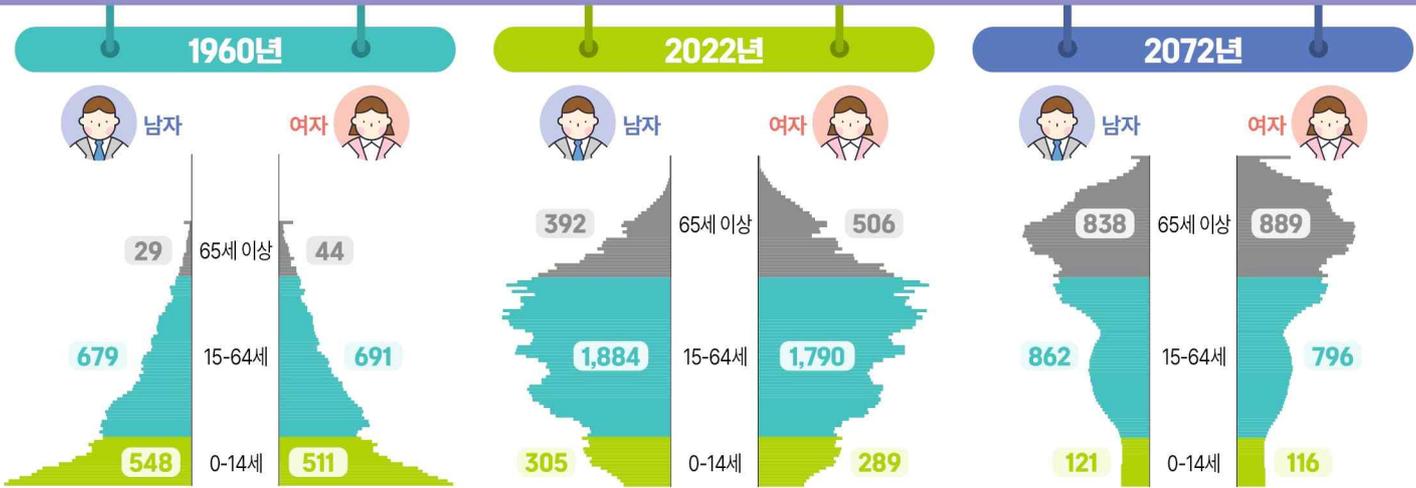
노년부양비



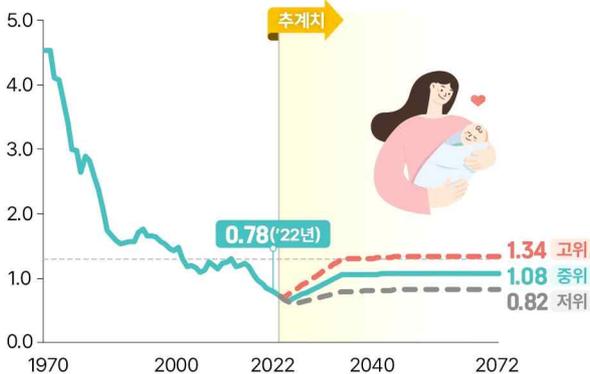
*노년부양비: 생산연령인구 1백명 당 고령인구

인구 피라미드

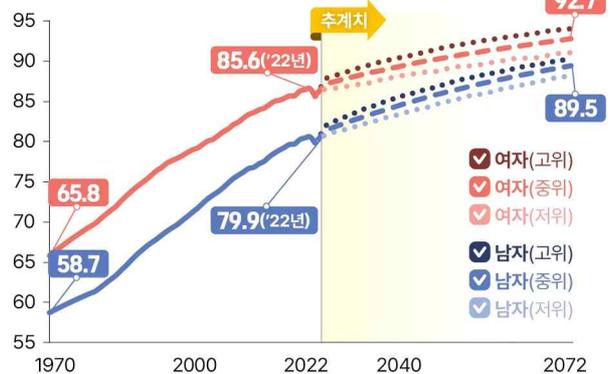
(단위: 만명)



출산 추계 가정(합계출산율) (단위: 기임여성 1명당)



사망 추계 가정(기대수명) (단위: 세)



■ 통계청, 한국의 사회조사 2023

○ 소득

- [소득] 전체 가구소득은 '18년 4,567만 원에서 '21년 5,022만 원으로 증가한 반면, 20대 이하는 같은 기간 3,363만 원에서 3,114만 원으로 7.4% 감소함

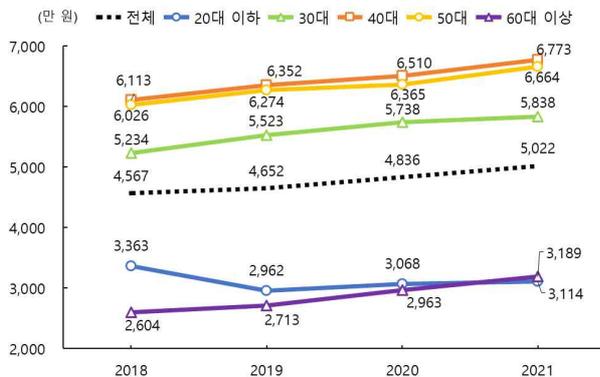
* '18년 대비 '21년 소득 증감률 : 20대 이하(-7.4%), 30대(11.5%), 40대(10.8%), 50대(10.6%), 60대 이상(22.5%)

- [부채] '18년 대비 '22년 부채보유액 증가율은 20대 이하와 30대에서 두드러져, 특히 20대 이하의 '18년 대비 '22년 부채보유액 증가율은 93.5%인

▶ 30대는 '18년 8,088만 원에서 '22년 11,307만 원으로 증가해 40대 다음으로 높음

* '18년 대비 '22년 부채보유액 증감률 : 20대 이하(93.5%), 30대(39.8%), 40대(22.0%), 50대(22.0%), 60대 이상(12.4%)

가구주 연령집단별 가구소득, 2018-2021

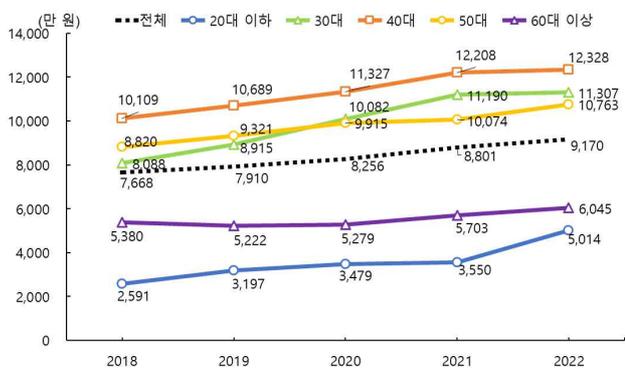


주: 1) 전국 1인 가구 이상 가구를 대상으로 함.

2) 소득은 연가구소득 총위값 기준이며, 근로소득, 재산소득, 공적이전소득, 사적이전소득 등을 포함.

출처: 통계청·한국은행·금융감독원, 「가계금융복지조사」, 각 연도.

가구주 연령집단별 부채보유액, 2018-2022



○ 여가활동

- 코로나19 이후 스마트 기기 활용 여가시간은 감소 추세(평일 '20년 54.1% → '22년 37.8%)이나, OTT를 통한 문화예술행사 관람률은 지속적으로 증가('20년 38.8% → '22년 52.6%)

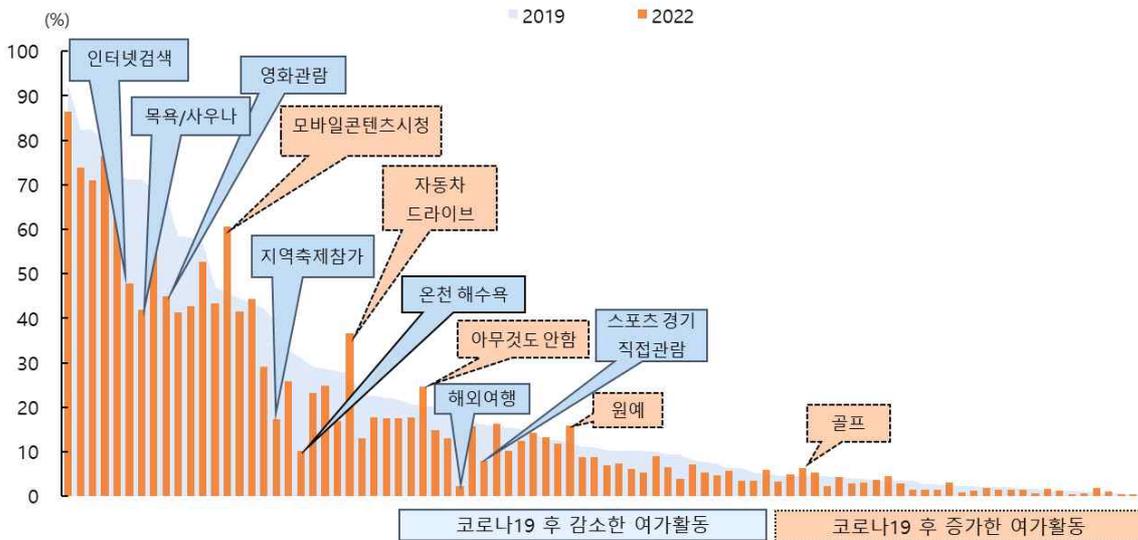
- 코로나19 이후 모바일 콘텐츠 시청, 자동차 드라이브, 원예, 골프의 참여율은 증가

▶ 여가활동 참여율은 '19년과 비교해 '22년에 전반적으로 감소하였으나, 모바일 콘텐츠 시청(14.9%p), 자동차드라이브(9.1%p), 원예

(3.7%p), 골프(1.8%p) 등의 여가활동은 '19년보다 증가하였음

- ▶ '아무것도 안하기'의 비율도 '22년 24.6%'로 '19년(20.3%)보다 증가함.
- 반면, 목욕/사우나(-29.3%p), 인터넷검색(-23.3%p), 영화관람(-22.5%p), 지역축제참가(-21.8%p), 온천/해수욕(-20.9%p), 해외여행(-14.5%p) 등은 '19년에 비해 감소
- ▶ 감소한 활동 대부분이 집합시설 및 모임이나 관광과 관련된 여가활동으로, 거리두기 해제 이후 일부 여가활동은 서서히 회복추세를 보이고 있음
- * 프로스포츠 경기당 관중수('21년 → '22년) : 야구(1,937명 → 8,648명), 축구(1,382명 → 3,148명) (문화체육관광부, 주요 프로스포츠 경기당 평균 관중수)
- ** 해외여행객수: '19년 2,871.4만 명 → '21년 122.3만 명 → '22년 655.4만 명 → '23년(5월말까지) 815.9만 명 (한국관광공사, 한국관광통계)

코로나19 전후 여가활동 참여율 변화, 2019, 2022



주: 1) 각 연도별 조사의 기준시점은 직전년도 8월부터 해당년도 7월임.
 2) 2019년을 기준으로 여가활동 참여율이 많은 항목을 기준으로 정렬
 출처: 문화체육관광부, 「국민여가활동조사」, 원자료, 각 연도.

[출처 : 통계청 2023.12.15.] [바로가기](#)