

# 뉴딜 사업 추진에 따른 부동산 투기 대책

세명대학교 부동산학과

백 민 석

## 학습목표

---

### 주요 학습목표

1. 도시재생 뉴딜 사업과 부동산 시장의 관계를 이해한다
2. 뉴딜 사업 추진 후 부동산 시장의 변화를 예측할 수 있다
3. 지역맞춤형 부동산 투기 대책을 이해한다

### 주요 목차

1. 개념 정리
2. Case Study
3. 부동산 시장 변화 예측
4. 부동산 대책과 부동산 정책

---

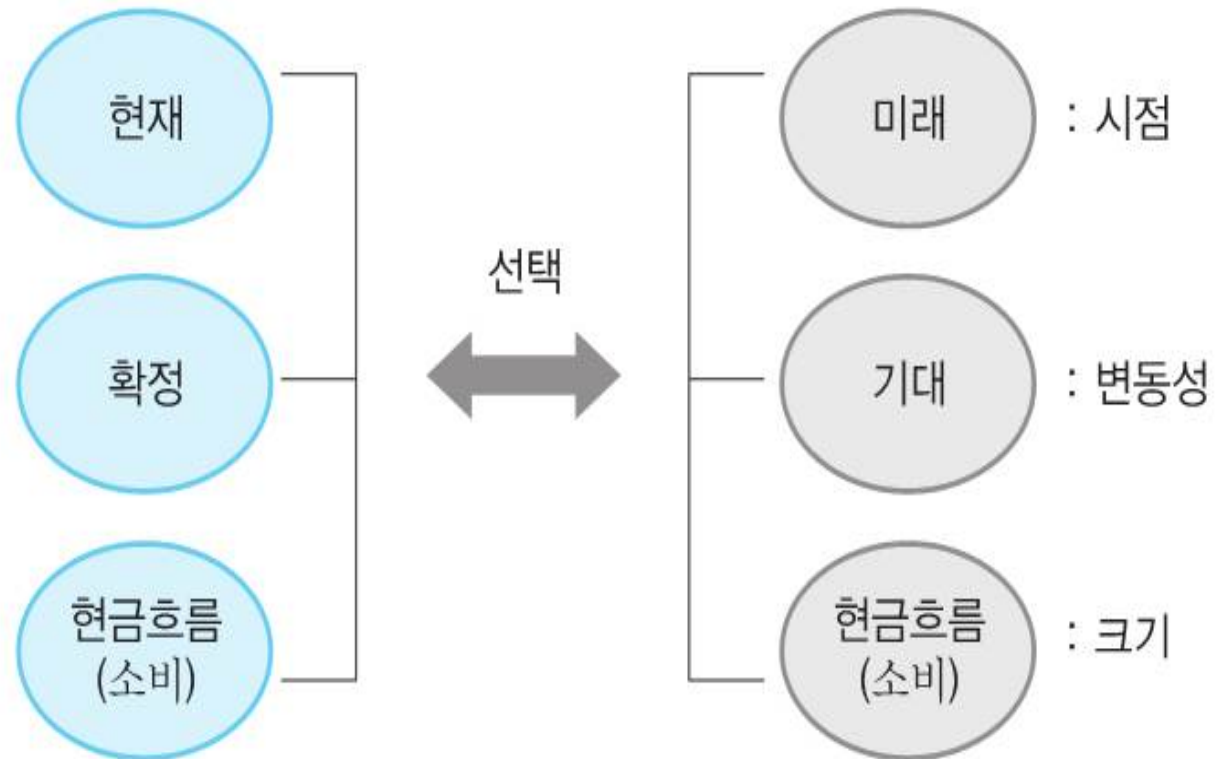
# 1. 개념 정리 (Talk)

---

## 부동산 투자의 개념

---

### ▪ Investment: Concept



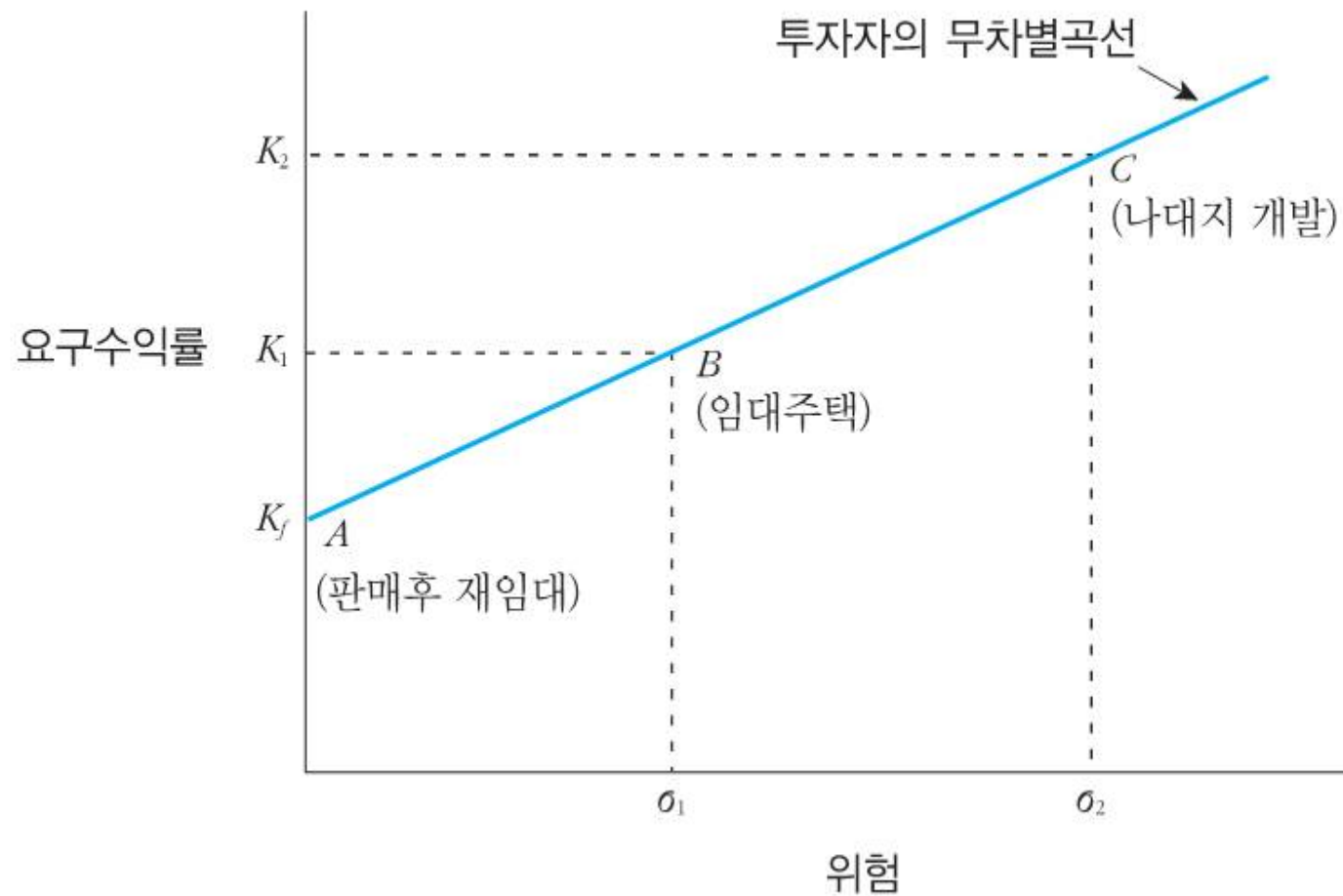
# 부동산 투자의 목표

## ▪ Target



## 부동산 투자의 위험과 수익과의 관계

- **Risk & Return**, 위험회피형 투자자, 위험추구형 투자자



## 부동산 투기의 개념

---

- **투기(Speculation)**

1. 기회를 틈타 큰 이익을 보려고 함. 또는 그 일.
2. <경제> 시세 변동을 예상하여 차익을 얻기 위하여 하는 매매 거래.

- **사뮤엘슨(Paul Samuelson : 1915-2009, 1970 노벨경제학상)의 명제**



- 투기자는 사회에 공헌하는 한, 큰 돈을 벌고
- 사회에 해악을 끼치는 한, 먼저 크게 망한다.

## 부동산 투기(꾼)

- 투자자 vs. 투기자(꾼)
- 투기꾼이 되려면 도대체 얼마를???
- 잡범            **지역적 공감대 필요**
- 사기꾼
- 경제사범





---

## 2. Case Study

---

## 부동산 투기 양상 (2005, 국세청)

사례1	은행 담보대출을 최대한 활용, 아파트 및 상가 수십채를 매집하여 보유하다가 가격이 오르면 양도하는 수법으로 거액의 양도차익을 얻고도 세금신고는 하지 않아 양도소득세를 탈루한 사례
-----	---

### □ 아파트취득 및 양도사항

(채, 억원)

취득자	관계	'99~'05취득			'99이후 양도	
		아파트	상가	근저당액	아파트	추정양도가액
<b>계</b>		<b>36</b>	<b>4</b>	<b>134</b>	<b>8</b>	<b>37</b>
김○○(56세)	본인	29	3	106	7	31
이○○(32세)	장녀	5		19	1	6
이○○(30세)	장남	1	1	6	-	-
이○○(28세)	차남	1	-	3	-	-

○ 서울 강남구에 거주하는 김○○(56세)는 운명상담소를 운영하는 무속인으로 '99년 ~ '05.4월까지 본인 및 가족명의로 강남구 개포동,대치동 지역의 아파트 36채와 상가 4채를 집중 매집하면서

○세무당국의 자금출처 조사를 피하기 위해 취득아파트 등에 근저당권을 최대한 설정,10개 금융기관으로 부터 134억원 상당(채권최고액)의 대출을 받음

### □ 혐의내용

○ '04.11월부터 '05.4월까지 강남지역의 아파트가격이 급등하자 7채를 집중 매도하여 13억원 상당의 양도차익이 발생하였으나 양도소득세를 신고납부하지 않음

○아파트 취득과 관련된 담보대출금 134억원(채권최고액)상당에 대한 이자발생액이 연간 약 8억원으로 추정되나 신고소득은 연간 12백만원에 불과하여 수입금액 누락혐의 있음

## 부동산 투기 양상 (2017, 국토교통부)

---



- 김현미 국토교통부 장관, **6·19**부동산대책을 시장을 어지럽히는 투기세력에 대한 **1차** 메시지, 투기세력에 대한 단호한 대응 방침을 시사
- 부동산 정책은 투기를 조장하는 사람들이 아니라 정부가 결정해야 한다는 점을 반드시 기억해 달라
- 김 장관이 공개한 자료, 집을 구매한 사람 가운데 무주택자와 집을 **1채** 가진 사람들의 비중은 줄어든 반면 집을 **3채** 이상 가진 사람들의 주택 구매는 증가
- 집을 **5채 이상** 가진 사람들의 증가세는 더 크게 나타남. 서울 강남 4구(강남·서초·송파·강동)에서만 **53%**가 증가. 개발 호재가 있는 서울 용산·은평·마포에서도 **5주택** 이상 보유자는 각각 **67%, 95%, 67%** 증가
- 경제활동이 활발하지 않은 세대가 개발여건이 양호하고 투자수요가 많은 지역에서만 유독 높은 거래량을 보였다는 것은 편법 거래를 충분히 의심할 만한 정황으로 판단

## 부동산 투기 양상 (2017, 충청북도)



- 충북 청주시 오송 제3생명과학국가 산업단지 조성사업 예정지의 부동산 투기를 원천 봉쇄
- 충청도에 따르면 오송역세권개발사업 무산 위기의 이유가 지가 상승, 보상가 상승을 노린 수목식재, 무분별한 소규모 건축물 난립으로 보고 부동산 투기로 인한 지역주민들의 피해를 최소화하기 위해 이번 조치
- 토지거래계약 허가구역 내 허가 받지 않은 계약 체결사항, 토지분할 매매, 토지거래 허위신고 의심내역을 정밀 조사하고 불법 토지형질변경·농지전용, 보상차익을 노린 무분별한 건축·수목식재 행위 등을 집중 단속
- 9.15 토지거래계약허가구역 지정
- 오송 제3생명과학단지 개발에 따른 개발행위제한구역지정 등

## 부동산 투기 양상 (2017, 수원시)



- 사업지 뒤편으로는 수원 3일반산업단지 (79만5천여 $m^2$ )가 개발, 오른 편에는 수원 비행장 이전을 전제로 한 문화·첨단산업 신도시인 스마트폴리스가 486만 $m^2$  규모로 계획
- 농지법상 농지는 원칙적으로 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 사람이 아니면 소유하지 못하지만, 이들은 서류상 농민 행세를 하며 법망을 피하고 있음
- 군부대 이전 등으로 농지가 수용돼 보상이 이뤄질 경우 양도소득세를 전면 감액 받을 수 있기 때문
- 외지인들의 집중 매입이 이뤄지는 사이 **1 $m^2$  당 1만8천원선(공시지가)**이던 이 일대 땅값은 **10년 사이 7만원으로 급등**. 실거래가도 유사한 수준으로 급등



## 부동산 투기 양상 (1997- 2017 요약)

---

- 자본이득 추구 경향
  - 개발 정보의 선점과 관련법 악용 (정보라인 통제 불가, 지방 특성)
  - 레버리지 극대화
  - 정부대책 실효성 → 어쩔 수 없는 현상들
  - 왜곡된 대체 투자시장 (주식 등)
  - 개발이익의 분배에 대한 명확한 사회적 합의 부재
  - 부동산 상품과 일반 상품의 경계 모호화
  - 긍정적(부정적) 외부 효과에 대한 계량적 가치 산정의 어려움
  - 정부정책과 부합하는 투기들 (태양광 시설 등)
  - 사모펀드의 활성화
-

---

### 3. 부동산 시장 변화 예측

---

# 부동산 시장 예측 가능한가?

## 내년 집값은 上高下低

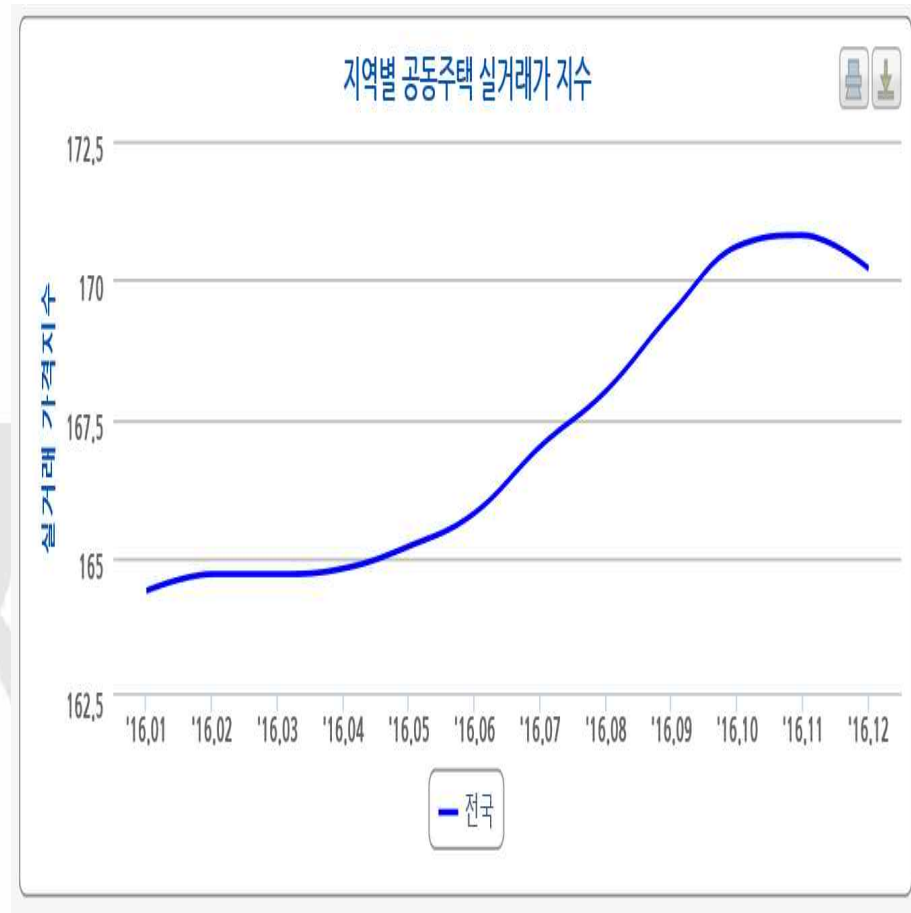
매일경제 B01면 [2015-11-20]

부동산 전문가 5인 “2008년같은 급격한 시장붕괴는 없을것”



내년 부동산 시장 전망이 엇갈리고 있다. 18일 매일경제신문에 모인 부동산 전문가들이 강남 재건축 시장에 대해 논하고 있다. 왼쪽부터 박원길 KDB국민은행 부동산 수석전문위원, 연명숙 우리은행 부동산센터장, 이동현 KEB하나은행 부동산센터장, 고준석 신한은행 동부아파트지점장, 송경진 부동산114 리서치센터장. <이종우 기자>

정부 부동산정책 '부양'서 '관리'로 ...대출규제로 분양시장 위축 가능성





## 지역변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 고용: 높을수록

- 기업의 증가, 고용의 증가는 인구 및 가구의 증가를 의미하는 경우가 많고, 이에 따른 주택수요가 증가할 가능성
- 증가하는 고용의 질적 수준, 고용에 따른 임금수준, 증가하는 고용자의 직업군에 따라 선호 주택의 유형이 상이할 가능성

### ■ 인구 및 가구 수: 많을수록, 높은 증가율을 보일수록

- 인구 및 가구 수는 주택수요에 밀접한 관련성을 가지므로 가구수의 증가는 주택수요의 증가를 의미
  - 가구구성 중요, 가구구성에 따라 선호주택의 규모 등의 상이해 질 가능성 고려
  - 연령별 이동율(**mobility**)도 중요,  
이동은 주택의 이동을 수반하고, 이동율은 이동에 대한 경향성이기 때문인데  
이동율은 경향성으로 시장의 여러 조건들에 영향을 받아 실제행동으로 가시화  
(Stefaniak, 1997)
-

## 지역변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 혼인수: 많을수록

- 일반적으로 혼인수는 가구수의 변화를 의미하고 주택에 대한 수요를 의미
- 혼인수 증가에 따른 주택수요증가는 경제가 호황이고 낙관적일 때가 많음
- 경제가 어렵거나 침체기일 때

혼인수가 주택에 대한 수요를 즉각적으로 창출하지 않는데, 미래시점까지 주택의 임대차 및 구매를 미룰 가능성이 있기 때문(Stefaniak, 1997)

### ■ 순인구유입: 많을수록

- 해당 지역으로의 순인구 유입(전입 - 전출)이 많을수록  
주택에 대한 수요 증가 가능성 & 구매자가 나타날 수 있는 잠재적 지역범위

### ■ 최근 공급량: 작을수록

- 최근 몇 년간의 공급량이 제한된 경우 수요가 존재할 가능성 높음
  - 혼인, 가구증가 등으로 인해 해마다 일정규모의 수요가 존재한다고 가정하면  
공급 제한 상황은 수요를 충족하지 못한 pent-up 수요가 존재 가능성
  - 전체 공급량뿐 아니라 평형대별 공급량도 고려해 볼 필요 (중소형 과소공급 ?)
-

## 지역변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 주택가격 상승 잠재력, 주택가격상승율: 높을수록

- 가격상승율이 높다는 것은 해당지역 가격상승 가능성이 높다는 것을 의미하고 가격상승에 대한 기대 형성은 수요 증가 원인
- 주택가격상승율은 동일 도시내에서도 하위지역마다 상이할 수 있는데 주택가격상승율의 차이는 해당 지역, 입지, 주택상품 및 평형, 가격수준에서의 공급에 대비한 수요의 강도를 반영할 가능성 (Stefaniak, 1997)
- 지나치게 가격수준이 높아졌다는 인식이 확산되는 경우 수요 감소 가능성 (?)

### ■ 가격 프리미엄 형성 정도: 높을수록

- 가격 프리미엄이 형성되었다는 것은 해당시장에 가격 프리미엄이 형성된 상품에 대한 수요가 존재가 가능성이 많다 의미

### ■ 특정평형대의 평당 가격: 높을수록

- 해당 지역에서 평형대별 평당가격을 살펴볼 때, 일반적인 경우와는 달리 특정 평형대의 평당가격이 일관되게 높게 나타나는 경우 해당 평형대의 공급이 수요보다 작을 가능성, 해당 지역시장에서 특정 평형대 수요 존재 가능성
-

## 지역변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 최근 분양율: 높을수록

- 최근 일정기간 동안의 분양율이 높다는 것은 해당상품에 대해 시장에서 수요가 존재할 가능성이 높다는 의미
- 분양율 원인과 성격의 분석 필요(시장과열, 상품, 지역호재 등)
- 분양율변화, 분양기간 : 분양기간이 짧을수록 수요의 강도가 강하다는 의미
- 기존 공급량도 고려 : 분양물량을 제외하고도 수요가 존재하는가 고려

### ■ 거래소요일수(number of day on market): 짧을수록

- 매물이 시장에 나와서 거래될 때까지의 소요일수
  - 각 거래물건마다 거래가 발생하는 요인이 다양하고 개별성이 강하기 때문에 평균 거래소요일수 보다는 중앙값의 거래소요일수를 사용하는 것이 바람직함
  - 거래소요일수가 짧아진다는 것은 시장 활동과 판매량이 증가할 가능성 의미
  - 매물이 시장에 나와 판매되는 기간이 짧을수록 수요가 많다는 의미
  - 그러나 이러한 시장 활동이 얼마나 안정적인 것인가 여부를 파악하기 위해서는 거래소요일수의 변화가 나타나게 된 원인 고려(예: 견디지 못한 매도자의 가격 인하, 미분양해소를 위한 집중적 마케팅...)
-

## 거시변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 경기: 좋을수록

- 국내총생산(GDP)의 움직임이 주택가격과 높은 상관(김경환 등, 2008)
  - 통상적으로 주식시장은 경기에 우선, 부동산 시장은 경기에 동행 또는 후행
  - 대체로 주가지수는 경기가 바닥국면에서 회복국면으로 진입하는 초기단계부터 상승, 경기가 정점에 도달하기 직전에 최고점을 찍고 이내 하락세로 전환
  - 부동산은 경기가 바닥국면에서 회복국면으로 진입하는 초기단계에는 움직이지 않다가 경기가 과열되어 정점으로 치닫는 형국이 되면(통상적으로 이때 사람들이 느끼는 체감경기는 매우 좋음) 부동산은 더욱 과열되고 경기가 정점을 찍고 하락세로 접어들더라도 한동안 그 열기가 식지 않는 경향
  - 통상적으로 특별한 돌발변수가 발생하지 않는 한 주식시장의 호황이 지속성을 보이게 된다면 6개월에서 1년 정도 지난 시점에서선 부동산 투자가 급증(이동현, 부동산 포트폴리오, 한국경제, 2011/02/08)
  - 윤주현(2001) 주식활황 → 일반경기 → 부동산시장
  - 통상 주식시장이 선행, 부동산시장 후행 → 최근 동행 경향 (투자상품화경향)
-

## 거시변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 금리: 낮을수록

- 금리가 높으면 이자 부담 등으로 부동산 구매 능력을 제한하여 부정적 영향
  - 저금리로 주택구입을 위한 가계대출이 증가 가능성
  - 이용만(2000)에서는 전세/주택가격 비율의 상승을 향후 주택가격 상승에 대한 예고 지표로 저금리로 인해 전세금의 운용수익이 저하되면 주택소유주는 전세가격을 상승시키거나 전세를 월세로 전환하게 되는데 이 과정에서 전세공급이 감소되면서 전세가격이 급등하게 됨
  - 최희갑(2002)은 전세가격의 급등으로 주택매매가격이 급상승 주장
  - 저금리로 금융자산의 수익률이 낮게 되자 시중의 부동산금이 수익성이 높은 주택시장으로 투자되어 주택가격의 급상승 발생
  - Henley · Morley (2001)는 영국 · 독일 · 이탈리아 · 네덜란드 · 핀란드 · 스웨덴 · 아일랜드 등 유럽 7개국 자료를 이용하여 주택시장이 통화 정책의 파급 효과에 미치는 영향을 분석 → Granger 인과관계 검정 방법을 적용한 결과, 독일과 이탈리아를 제외한 5개국에서 이자율이 주택가격에 영향을 미치는 것으로 나타남
-

## 거시변수와 부동산 시장 (연구성과: ing)

---

### ■ 대출규제: 작을수록

- LTV, DTI 등의 차입능력에 대한 규제는 가망구매자의 부동산 구매능력 감소
- 잠재적 구매자의 차입능력은 부동산에 대해 구매능력을 결정할 가능성이 높기 때문에 차입능력이 주택시장에 영향을 (Stefaniak, 1997)
- 이자율, 금융시장상태 등이 잠재적 구매자의 부동산시장 참여여부 결정에 영향
- 잠재적 수요자 관점의 호의적인 상태: 낮은 이자율, 까다롭지 않은 대출조건, 장기간의 대출기간, 낮은 조달비용, 낮은 자기자금 초기 투자(down payment)
- 2010년 7월 주택산업연구원의 '주택관련 금융정책 개선방안'에 따르면  
DTI를 10%p 상향 조정하면 주택수요가 1.4% 증가,  
LTV를 10%p 올리면 주택수요가 0.4% 증가

### ■ 행정규제나 세금 : 작아질수록

- 부동산 구매, 보유, 매각과 관련된 행정규제가 적을 수록
  - 부동산 구매, 보유, 매각과 관련된 세금의 작아질수록
-

---

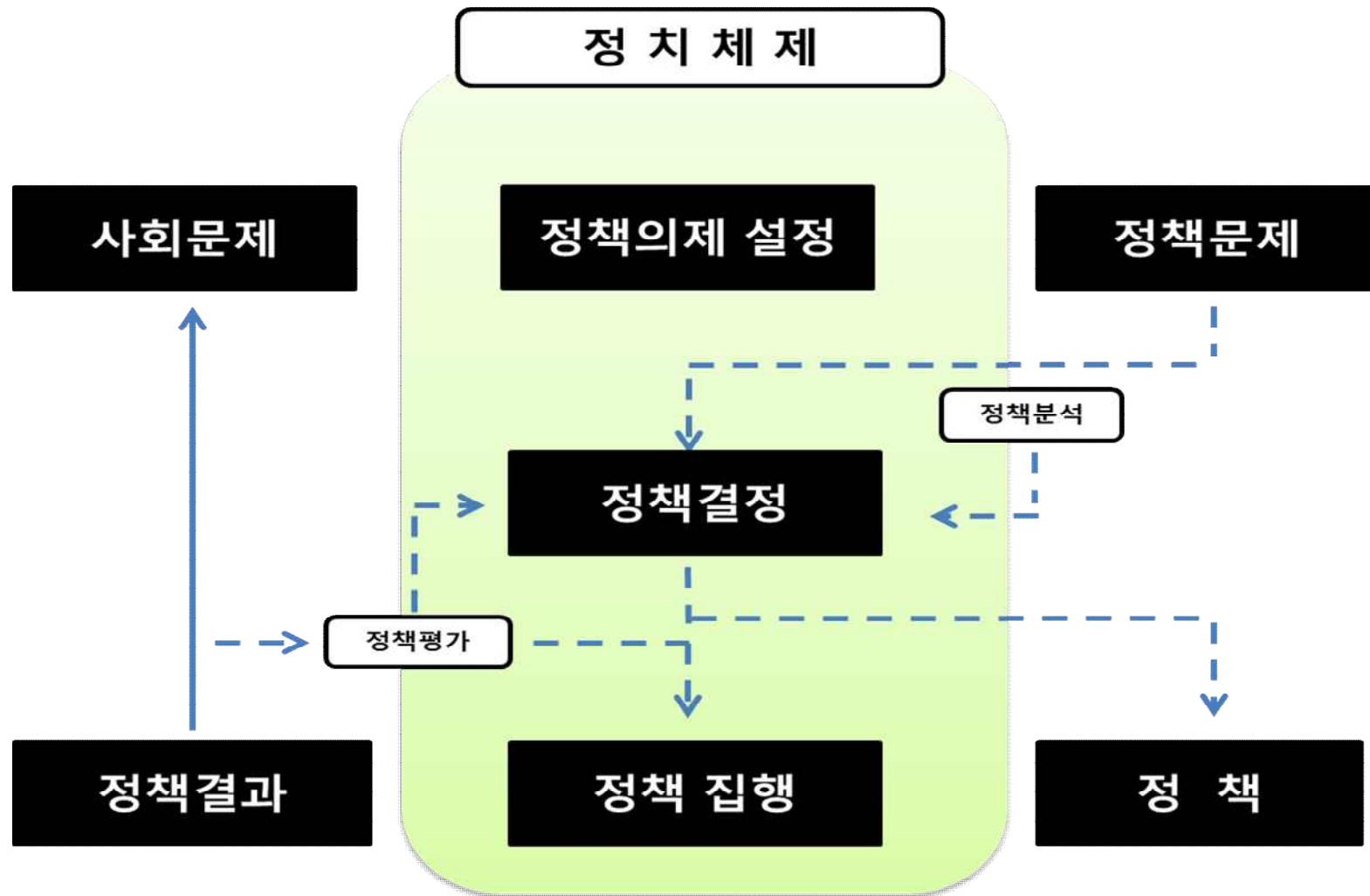
## 4. 부동산 정책과 부동산 대책

---



## 부동산 정책

- 정책의 대안화 과정



## 부동산 정책

---

- 정책의 정의
  - 바람직한 사회상태를 이룩하려는 정책목표와 이를 달성하려는 정책수단에 대해서 권위 있는 정부기관이 결정한 기본방침
- 정책목표 및 정책수단의 계층제 (ends-means hierarchy)

정책목표	상위 정책수단	하위 정책수단 1	하위 정책수단 2
물가안정	- 쌀값 안정	- 쌀의 수요 억제 및 공급 증가	- 떡, 막걸리용 쌀소비 금지, 혼분식 장려
	- 공공요금 인상 억제		
지역주민 삶의 질 개선, 도시활력 제고	? 지역맞춤형 핵심수단 도출	?? 지역맞춤형 핵심수단 도출	??? 지역맞춤형 핵심수단 도출

---

## 올바른 정책의 선행 조건들

---

- **Best:** 정량적 분석에 기반한 정성적 대책 가미
  - **Casa Study.** 짜장면 값 급등에 대한 대책
    - 충북대학교 정문 앞 중국집 짜장면 값이 **5,000**원에서 **10,000**으로 급등
    - 총학생회에서 청주시청에 해당 업체 고발
    - 업주 해명, 재료비(고기와 야채)가 올라서 어쩔 수 없다
    - 주무부처에서는 어떤 해결책을 ???
      - 고기와 야채 도매업체를 강압적으로
      - 정량적 분석을 통한 합리적 해결방안
      - 문제의 인식 방법에 따라 극단적으로 전혀 다른 정책효과 발생 가능
  - 공부하는 공직자가 필요한 시대
-

## 올바른 정책의 선행 조건들

## ■ 회귀모형 구축

$$Y = \alpha X_1 + \beta X_2 + \gamma X_3 + \delta X_4 + \theta X_5 + \lambda X_6 + \epsilon$$

- **Y** : 짜장면 값
- **X1** : 밀가루 가격, **X2** : 야채 가격, **X3** : 고기 가격, **X4** : 인건비, **X5** : 임대료, **X6** : 이윤

## ■ 관내 중국음식점 짜장면 가격 조사

[illegible]

## 분양가 상한 vs. 청약경쟁률

- 실효성 있는 투기방지책에 대한 지역별 실증분석 기반 대책 수립 필요
- 분양가 상한제를 강하게 적용하여 분양가를 낮게 책정 **vs.** 청약경쟁률을 높아짐
- 실증분석 결과, 청약경쟁률이 높게 나타난 지역이 오히려 가격 급등 양상

▷ 디에이치 아너힐즈 (서울)  
청약접수결과 입주자모집공고에 명시한 일반공급 가구수 및 예비입주자선정 가구수에 미달시에는 후순위 청약접수를 받습니다.

주택형 (주거전용면적 +주거공용면적)	공급 세대수	순위		접수건수	순위내 경쟁률 (미달세대수)	청약결과	당첨가점			
							지역	최저	최고	평균
084.3558A ( 114.2062 )	1	1순위	당해	1,198	1198.00	1순위 당해 마감 (청약 접수 종료)	당첨자발표일 이후 공개			
			수도권	183	-					
		2순위	당해	0						
			수도권	0						
084.3570C ( 115.2472 )	1	1순위	당해	577	577.00	1순위 당해 마감 (청약 접수 종료)	당첨자발표일 이후 공개			
			수도권	90	-					
		2순위	당해	0						
			수도권	0						

[강남 재건축]

- 개포주공3단지  
분양가 또 인하,  
3.3㎡당 평균  
분양가  
4,178만원으로  
조정, HUG 개입
- 개발이익은  
누구에게로...

## 부동산 정책

---

- 정책의 후행성
    - 부동산 정책은 시장 선행성 결여, 시장 현상의 대중적 처방 성격이 강함  
만약에, 시장을 예측하고 선제적인 정책을 수립하고 집행한다면..
  - 왜 모든 정부는 부동산 시장을 시장 논리에 맡기지 않을까?
    - 부동산을 일반 재화와 유사한 상품으로 보고, 수요와 공급의 논리에 맡겨 둔다면 어떤 일이 벌어질까?
    - 정부가 시장에 개입하는 논거는 무엇인가?
    - 부동산 시장실패를 해결하기 위해서는 명확한 진단이 필요, 수요자 또는 공급자로서 시장에 직접 개입하지 않는 경우에는 정책효과 예측 어려움
    - **Time Lag.**
-

## 부동산 대책

---

- 대책
    - 어떤 일에 대처할 계획이나 수단
    - 부동산 대책: 부동산 시장에 어떤 일이 발생해야 함을 전제
  - 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 (약칭: 소규모주택정비법, 2018.2.9 시행)
    - 정책 **vs.** 대책
  - 도시재생 뉴딜 사업이 부동산 시장에 미치는 영향
    - 도시재생(뉴딜)사업은 지역 부동산 시장에 각기 다른 영향을 미치게 됨
    - 마중물의 본질 **vs.** 투기 대책
-

## 부동산 투기 대책 (2017, 국토교통부)



- **8. 2 대책:** 실수요 보호와 단기 투기수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안
- 서울 전역이 투기과열지구로, 강남**3**구를 포함한 서울 **7**구 등이 투기지역으로 지정
- 투기과열지구를 재도입, 과천시, 세종시가 투기과열지구로 선정
- 재건축 초과이익 환수제는 예정대로 **2018**년부터 시행
- 투기과열지구와 투기지역은 도시재생 뉴딜 선정지에서 제외. 도시재생 뉴딜 사업지 선정계획 수립시 각 지자체는 투기방지책을 의무적으로 수립
- 지방 민간택지 전매제한기간 설정· 오피스텔도 전매제한 기간 적용
- 민간택지 분양가상한제 적용 요건 완화



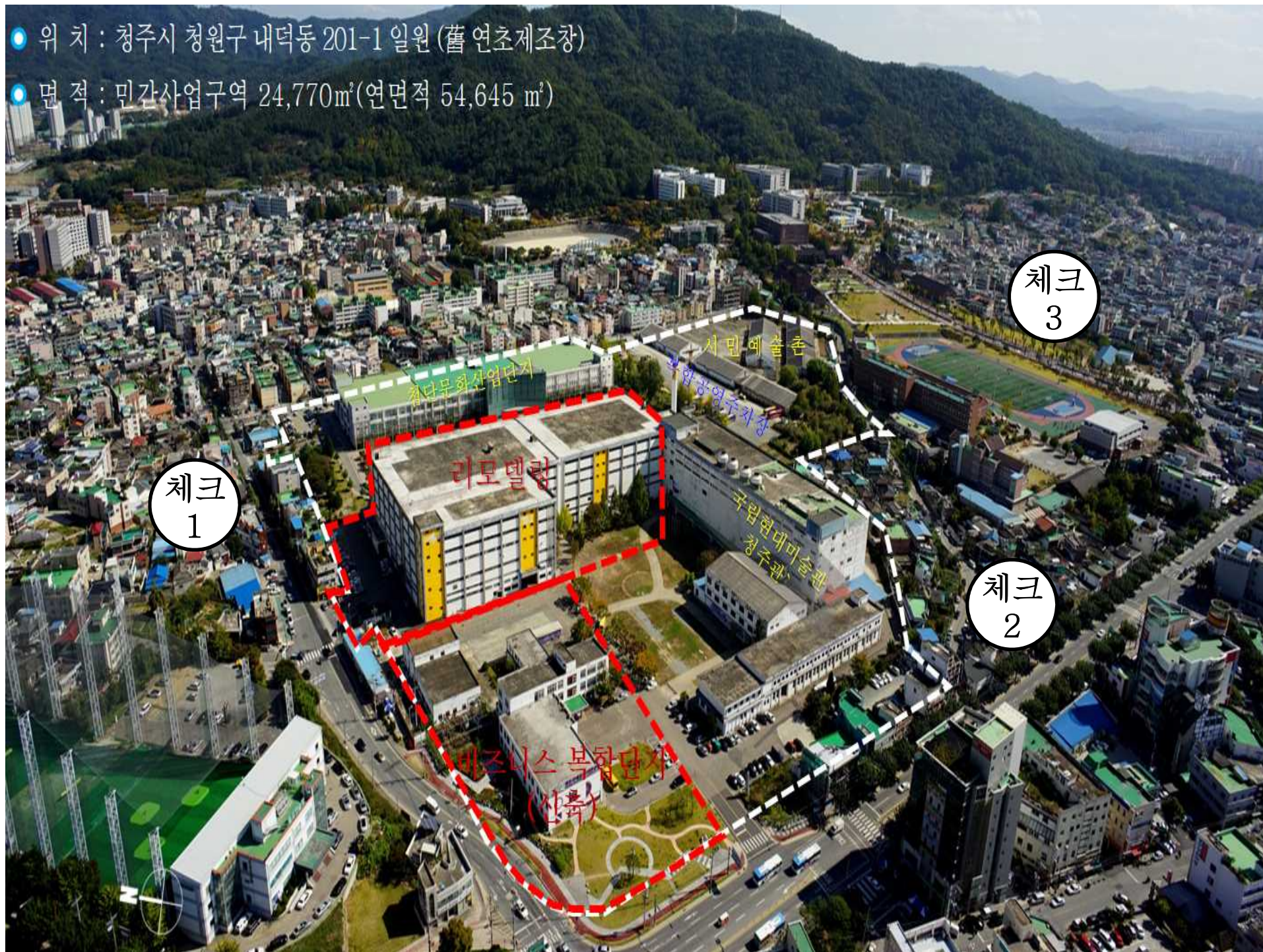
안터벨로 (왕복3차선, 12m)  
386m  
본관동  
첨단 문화 산업 단지  
457m  
상당로  
국립현대미술관  
430m  
상당로302번길 (왕복2차선, 8m)  
생활문화센터 공연연습장 문화재생창  
동부창고





● 위 치 : 청주시 청원구 내덕동 201-1 일원 (舊 연초제조창)

● 면 적 : 민간사업구역 24,770㎡(연면적 54,645 ㎡)







구분	지번	2014	2015	2016	2017
체크 1 지역 공시지가 변동 내덕동	164-19	300,800	309,200	314,900	338,400
	165-47	906,400	925,900	927,000	1,030,000
	167-4	310,400	319,10	324,900	349,200





구분	지번	2014	2015	2016	2017
체크 2 지역 공시지가 변동 내덕동	214-8	299,200	308,700	323,400	343,000
	233-3	308,700	318,500	315,800	335,600
	813-43	362,900	365,900	349,200	377,600





구분	지번	2014	2015	2016	2017
체크 3 지역 공시지가 변동 우암동	218-2	374,400	384,000	397,400	424,800
	218-16	390,000	400,000	414,000	442,500
	225-3	577,700	599,500	621,300	643,100

자료 출처 :충북 부동산정보조회 시스템(단위 : 원)



# 뉴딜 사업으로 인한 부동산 투기방지 대책 수립은 공간적으로 어디까지???



## 인근지역, 유사지역, 동일수급권

---

### ■ 인근지역

- 감정평가의 대상이 된 부동산이 속한 지역으로서 부동산의 이용이 동질적이고 가치형성요인 중 지역요인을 공유하는 지역을 말한다.

### ■ 유사지역

- 대상부동산이 속하지 아니하는 지역으로서 인근지역과 유사한 특성을 갖는 지역을 말한다.

### ■ 동일수급권

- 대상부동산과 대체, 경쟁 관계가 성립하고 가치 형성에 서로 영향을 미치는 관계에 있는 다른 부동산이 존재하는 권역을 말하며, 인근지역과 유사지역을 포함한다. 따라서 동일수급권은 인근지역을 포함하고, 인근지역과 상호관계에 있는 유사지역여 존재하는 공간적 범위로 사례수집의 최원방권이다.

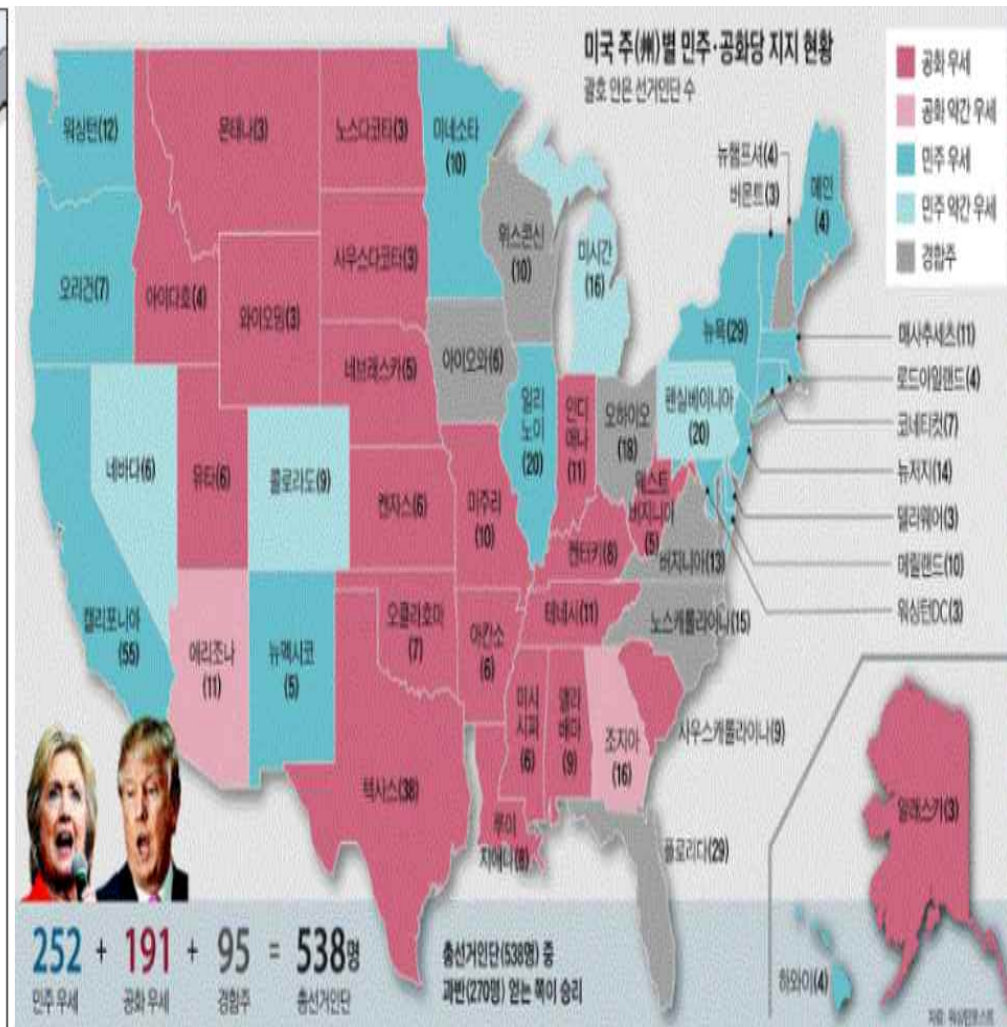
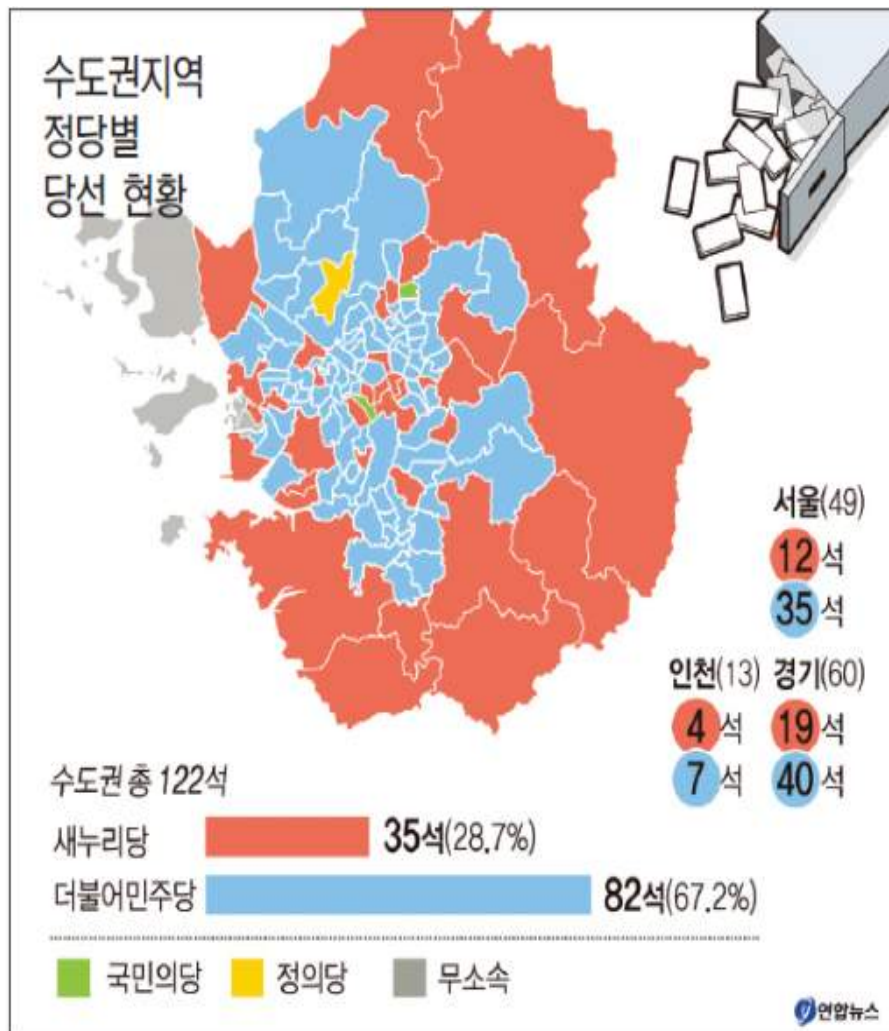
➤ 뉴딜 사업으로 인한 부동산 투기방지 대책 수립은 공간적으로 어디까지???

---



## Spatial Correlation (공간상관관계)

- 지역별, 도시재생 및 도시개발사업의 영향 권역 실증 분석 선행 필요





---

지금까지의 강의를 정리해 보면...

---

## Summary

---

- 개념 정리
  - 사례 분석
  - 부동산 시장 변화 예측
  - 부동산 정책과 부동산 대책
-

---

## 질의 응답

---