

經濟週評

세계 경제 패러다임 변화와 한국경제

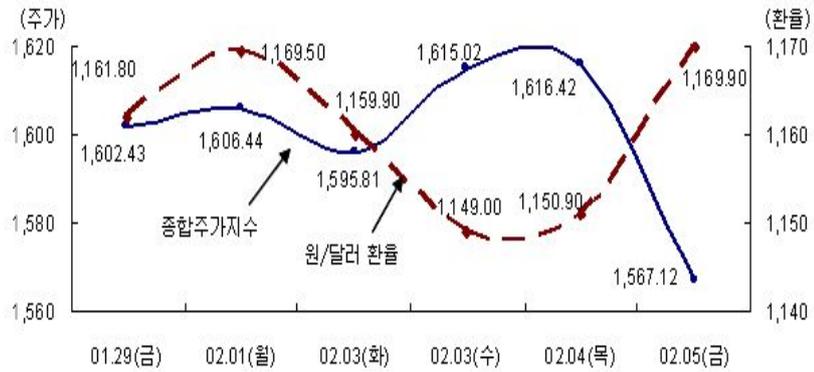
10-05(통권 385호)
2010.02.05



■ 수도권 전세 가격 상승과 전망 - 권역별 전세 가격 차별화와 배경

Better than
the Best!

週間 主要 經濟 指標 (1.29~2.5)



차 례

주요 경제 현안	1
□ 수도권 전세 가격 상승과 안정화 방안	
- 권역별 전세 가격 차별화와 배경	1
주요 국내 외 경제지표	10

- 본 자료는 CEO들을 위해 작성한 주간별 경제 경영 주요 현안에 대한 설명 자료입니다.
 □ 본 보고서에 있는 내용을 인용 또는 전재하시기 위해서는 본 연구원의 허락을 얻어야 하며, 보고서 내용에 대한 문의는 아래와 같이 하여 주시기 바랍니다.
- 총괄 : 유 병 규 경제연구본부장 (3669-4032, bkyoo@hri.co.kr)
 □ 경제연구본부 : 이 부 형 연구위원 (3669-4011, lbh@hri.co.kr)
 : 김 민 정 연구위원 (3669-4457, kimmj@hri.co.kr)

Executive Summary

□ 수도권 전세 가격 상승과 안정화 방안 - 권역별 전세 가격 차별화와 배경

(최근 수도권 전세 가격 추이) 최근 전국적으로 전세 가격이 빠르게 상승하고 있다. 2010년 1월 전국 전세가격지수는 103.7로 2009년 1월 전세가격지수 99.1 대비 4.7% 상승하였다. 특히 서울과 수도권 지역의 전세가격지수 상승률이 같은 기간 각각 7.8%, 5.9%를 나타내며 전국 평균 증가율을 크게 상회하였다. 서울의 경우, 강북 지역 전세가격지수 상승률은 5.3%에 불과하나 강남 지역 전세가격지수 상승률은 10.3%로 강북 지역에 비해 2배 정도 빠르게 상승하면서 전세 가격 상승을 주도하고 있다.

(수도권 전세 가격 급등의 원인) 최근 수도권 전세가격 급등의 원인을 살펴보면 다음과 같다. **첫째, 서울을 중심으로 공급 부족 현상이 심화되고 있다.** 2008년 하반기부터 본격적으로 주거용 건축허가가 급감하고, 주택건설 실적도 악화되면서 주택 공급 부족 현상이 심화되고 있는 것이다. **둘째, 부동산 규제 강화로 전세 수요가 증가하였다.** 2009년 9월부터 정부가 총부채상환비율(DTI) 규제 확대 등 대출 규제를 강화함으로써 매매 수요의 전세 수요 전환으로 매매 수요가 제한된 반면 전세 수요가 증가하며 전세가격 상승의 주요 원인으로 작용하고 있다. **셋째, 계절성 수요도 최근 전세 가격 상승에 큰 영향을 미치고 있다.** 서울시교육청의 학군배정방침과 신학기 도래로 서초구와 강남구를 비롯한 유망 학군 분포 지역 중심으로 전세 수요가 증가하며 전세가격이 상승하고 있다. **넷째, 풍선효과가 발생하고 있다.** 강남권 전세 가격 급등에 따라 강남권 전세 수요자들이 상대적으로 가격이 낮은 근린 지역으로 이동함에 따라 전세 가격 상승세가 서울 강북 일부 지역과 주변 신도시로 확산되고 있는 것이다. **다섯째, 이외에도, 보금자리주택 공급에 따른 대기수요 증대와 뉴타운 재개발에 따른 파생 전세 수요 발생** 또한 최근 전세 가격 상승에 영향을 미치고 있다.

(향후 수도권 전세 가격 전망) 수도권 지역 수급 불균형 지속, 정부의 규제 및 금융여건 악화 등으로 당분간 전세 가격 상승세는 이어질 것으로 전망된다. 2010년 서울시의 주택 수급 현황은 단독 및 아파트 멸실량이 58,637호인데 반해 공급량은 59,215호에 머물러 578호 정도의 공급 증가 효과가 나타나지만 주택 수급 불안정을 해소하기는 어려울 것으로 예상된다. 또한, 부동산 과열 억제를 위한 정부의 부동산 규제가 당분간 지속될 것으로 예상됨에 따라, 매매수요가 억제되면서 전세 수요가 증가할 우려가 상존한다. 더욱이 경기 회복세가 본격화될 경우 금리 인상 가능성이 높아짐에 따라서 부동산 관련 금융여건이 악화되어 부동산 매매 수요의 전세 수요 전환 압력으로 작용할 가능성이 크다.

(전세 가격 안정화 방안) 전세가격 안정화를 위해 단기적으로 공급 조절을 통한 정책이 불가능 하므로 수요 조절을 통한 정책을 실시해야 한다. **단기적으로는,** 파생 전세 수요 급등 방지를 위해 재개발 및 뉴타운의 개발 시기를 분산하여 이주에 따른 전세 수요 급등 현상을 완화해야 한다. **중장기적으로는,** 주택재고 확보 등의 수급 불균형에 대한 근본적인 대책 마련이 시급하다. 또한, 경기 침체 상황에서 전세 가격 상승에 가장 취약한 계층을 위한 소형 임대주택 공급을 확대해야 한다. 신도시 지역의 도시공공시설과 교통, 교육 및 주거환경을 위한 인프라를 확충하여 특정 지역 선호 현상을 완화하고 이를 통해 전세가격 안정화를 추구하여야 한다. 마지막으로, 매매시장과 전세시장이 유기적인 관계를 가지고 있음에 따라 매매시장 안정화 정책의 지속적인 추진을 통해 전세시장 안정화를 유도해야 한다.

< 수도권 전세 가격 상승과 안정화 방안 >

최근 수도권 전세 가격 추이	
수도권 지역 전세 가격 급등	<ul style="list-style-type: none"> - 전국 전세가격지수가 2010년 1월 103.7기록하며 전년동월대비 4.7% 상승 - 서울과 수도권 지역의 전세가격지수 상승률은 각각 7.8%, 5.9% 기록하며 전국 전세가격지수 상승률을 상회 - 특히 강남지역의 상승률은 10.3%로 강북 지역에 비해 2배 정도 빠르게 상승하면서 전세 가격 급등을 주도

수도권 전세 가격 급등의 원인	
공급부족	- 2008년 하반기 이후 주거용 건축허가가 급감하고 주택 건설 실적도 악화되면서 공급 부족현상 발생
부동산 규제 강화	- DTI와 LTV 등 정부의 부동산 규제 강화로 매매 수요의 전세 수요 전환 증가
계절성 수요 급증	- 서울시 교육청의 학군배정방침과 신학기 도래로 인해 유망 학군 중심으로 전세 수요 증가
풍선효과	- 강남권 전세 가격 급등으로 강남권 전세 수요자들이 근린 지역으로 이동함에 따라 서울 강북 일부와 신도시 전세 가격 상승
대기수요 증가	- 보금자리주택 공급에 따른 대기수요 증가와 뉴타운 재개발에 따른 파생 전세 수요 발생

향후 수도권 전세 가격 전망 및 안정화 방안	
수도권 전세 가격 상승세 지속	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 지역 수급 불균형 지속 - 부동산 과열 억제를 위한 정부의 규제 지속 - 향후 금리 인상 가능성이 높아짐에 따라 금융여건 악화
전세 가격 안정화 방안	<ul style="list-style-type: none"> - 단기적으로 파생 전세 수요 급등 방지를 위해 수요 분산 정책 실시 - 근로자 및 취약계층 무주택 서민들의 주거 안정을 위한 전세 자금 확대 대출 및 대출 요건 완화 - 중장기적으로 주택재고 확보 등 수급 불균형 해소를 위한 근본적인 대책 마련 - 신도시 지역의 도시공공시설과 교통, 교육 및 주거환경을 위한 인프라를 확충하여 도심지역 선호 현상 완화

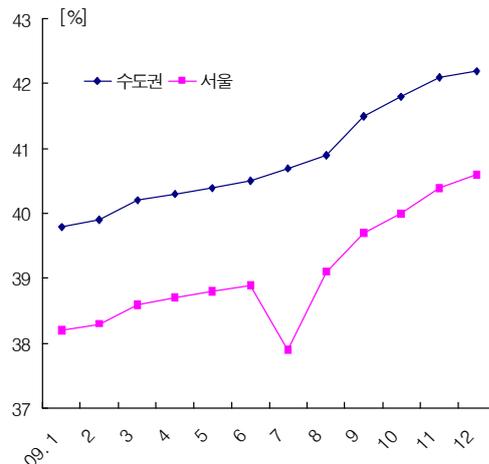
1. 최근 수도권 전세 가격 추이

- 최근 전국적으로 전세 가격이 상승세를 나타내고 있는 가운데 특히 서울 고 수도권을 중심으로 전세 가격 급등 현상이 나타나고 매매 가격대비 전세가격 비율도 지속적인 상승세를 나타냄
- 수도권 지역의 전세 가격지수가 전국 평균 상승률을 상회하며 최근 전세 가격 급등현상이 나타남
 - 전국 : 2010년 1월 전세가격지수는 103.7로 전년동월 전세가격지수 99.1 대비 4.7% 증가율을 나타내며 지속적인 상승세
 - 서울 및 수도권 : 서울과 수도권 지역도 마찬가지로 전세가격 상승세를 이 어가며 종합 전세 가격지수가 같은 기간 각각 7.8%, 5.8% 증가하여 전국 평 균 증가율을 크게 상회
 - 6개 광역시 : 6개 광역시 평균 증가율은 3.6%로 서울과 수도권 지역과 비교 하여 상대적으로 낮게 나타났지만 대전의 증가율은 10.1%로 서울 평균 증가 율을 상회
- 매매 가격 대비 전세가격 비율도 최근 수도권 지역 중심으로 높은 증가율을 나타내며 상승세 지속됨

< 전세가격지수 추이 >

지역	09. 1	10. 1	증감률(%)
전국	99.1	103.7	4.7
서울	98.7	106.4	7.8
수도권	98.6	104.4	5.9
6개 광역시	99.5	103.1	3.6
부산	100.0	105.7	5.7
대구	98.7	99.2	0.6
인천	99.3	101.8	2.4
광주	99.7	99.1	-0.6
대전	99.9	109.9	10.1
울산	99.5	102.3	2.8

< 수도권 매매가격대비 전세가격¹⁾ 비율 >



자료 : 국민은행.

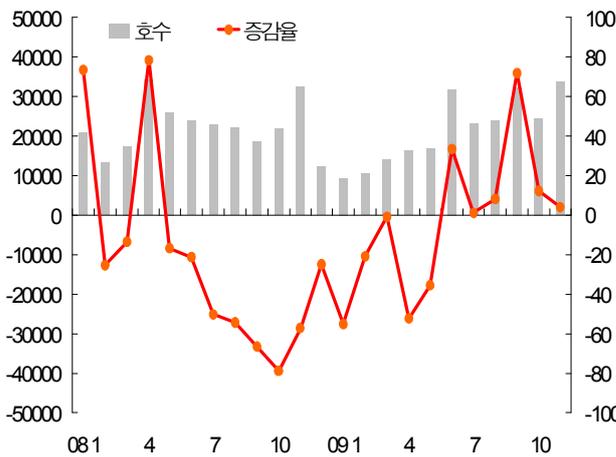
1) 매매가격 대비 전세가격 비율 = (전세가격/매매가격)*100을 나타냄.

2. 수도권 전세 가격 급등의 원인

- (주택2) 공급 부족) 2008년 하반기부터 본격적으로 주거용 건축허가가 급감하고, 주택건설 실적도 악화되면서 주택 공급 부족 현상이 심화됨
 - 단독주택과 아파트를 포함한 공동주택의 2009년 전국 건설 실적은 총 38만 1,787호로 2008년 대비 2.8% 증가한 것으로 나타났으나, 이는 2008년도 주택 건설 실적(전년대비 33.2% 감소)에 대한 기저효과에 불과함
 - 더욱이 2009년 6월 이후 월별 주택건설 실적이 전년동월대비 증가세로 반전되었으나, 이 또한 2008년 하반기 실적이 매우 저조했기 때문임
 - 특히, 지역별로 보면 서울의 주택건설 실적이 2008년에 비해 25.5%나 감소한 것으로 나타나, 서울의 공급이 현저히 감소하며 전세 가격 급등의 주요 원인이 되고 있음

< 월별 주택건설 실적 추이 >

(단위 : 호, %)



< 지역별 주택건설 실적 추이 >

(단위 : 호, %)

구분	2008년	2009년
전국	371,285 (-33.2%)	381,787 (2.8%)
수도권	197,580 (-34.7%)	255,158 (29.1%)
서울	48,417	36,090 (-25.5%)
5대 광역시	60,872	26,752 (-56.1%)
기타 지방	112,833	99,877 (-11.5%)

자료 : 건설교통부

주 : 호수는 허가 기준이며 주택건설은 단독주택과 공동주택 건설을 포함한 총 주거용 주택을 의미.
5대 광역시는 부산, 대구, 광주, 대전, 울산임.

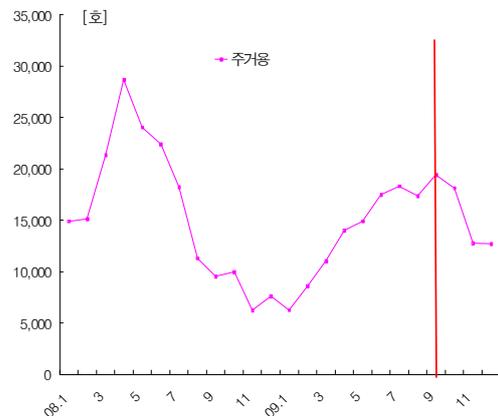
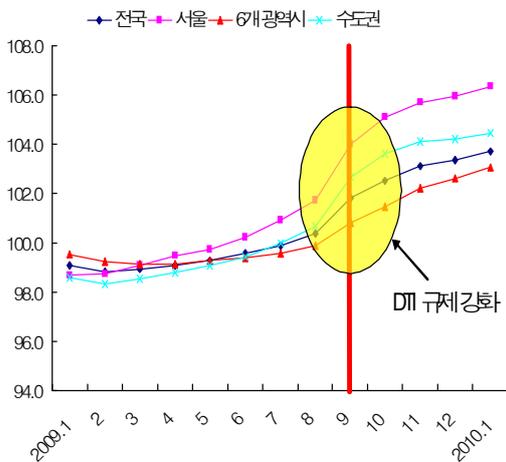
2) 주택은 단독주택과 공동주택을 포함하며 다세대 주택, 연립 주택, 아파트 등은 공동 주택 안에 포함함

○ (대출 규제로 인한 매매 수요의 전세 수요 전환) 2009년 9월부터 정부가 총부채상환비율(DTI) 규제 확대 등 대출 규제를 강화함으로써 매매 수요가 제한된 반면 전세 수요가 증가

- 은행 뿐 아니라 저축은행, 금고 등 제2금융권까지 DTI가 적용되면서 타 지역에 비해 수요가 많은 서울 및 수도권 지역을 중심으로 전세 수요가 증가함에 따라 이 지역 전세 가격이 2009년 9월 이후 상대적으로 급등
- 정부는 주택담보인정비율(LTV)도 60% 이내에서 50% 이내로 강화하여 부동산 과열을 방지하기 위한 규제를 시행함에 따라서 주택 매매 시장 침체와 더불어 전세 가격은 상승함
- 특히 서울지역 주거용 주택 거래 규모가 9월 DTI가 적용 이후 급락하였고 주거용 주택 형태별 거래 현황을 살펴보면 2009년 단독주택 거래현황이 2008년 대비 현저하게 감소함

< 전세가격지수 추이 >

< 서울지역 주거용 주택 거래 규모 >



자료 : 국민은행, 국토해양부

< 서울지역 주거용 주택 형태별 거래 현황 >

(단위: 1000㎡)

구분	단독주택		공동주택 ³⁾	
	필지 ⁴⁾	면적	필지	면적
2008	16,393	2,129	173,105	7,408
2009	12,105	1,592	159,069	6,806
증감률	-26.2%	-25.2%	-8.1%	-8.1%

자료 : 국토해양부.

3) 공동주택은 다가구, 다세대, 연립, 아파트를 포함함

4) 필지는 토지를 세는 단위로 하나의 지번을 가진 토지로서 토지의 등기 단위임

○ (계절성 수요 발생) 서울시교육청의 고교 선택제 학군배정방침⁵⁾과 신학기 도래로 서초구와 강남구를 비롯한 유망 학군 중심의 전세 수요 증가

- 서울시교육청의 거주자 우선 배정 원칙을 방침으로 한 고교선택제와 신학기에 따른 인기 학군 지역의 전세 수요 증가로 이들 지역 중심으로 전세 가격 상승
- 서울의 강남구, 강동구, 송파구, 서초구의 경우 전세가격지수가 1월 현재 전년동월 대비 10.6%, 12.4%, 14.2%, 15.6%나 상승

< 서울 강남 지역 전세가격지수 추이 >

구분	2009년 1월	2010년 1월 (증감률)
강남	98.4	108.6 (10.3%)
강남구	97.7	108.1 (10.6%)
강동구	98.7	110.9 (12.4%)
송파구	97.8	111.7 (14.2%)
서초구	97.1	112.2 (15.6%)

자료 : 국민은행.

○ (풍선 효과) 강남권 전세 가격 급등으로 강남권 전세 수요자들이 상대적으로 가격이 낮은 근린 지역으로 이동함에 따라 전세 가격 상승세가 서울 강북 일부 지역과 주변 신도시 등으로 확산

- 서울 강북 지역은 광진구의 전세가격지수가 2009년 1월 전년동월 대비 11.2%로 상승률이 가장 높은 가운데 전체로는 5.3% 상승
- 한편, 수도권 지역의 경우 수원과 부천의 주택가격지수가 같은 기간 각각 9.6%, 6.3% 상승하였으며, 수도권 전체로는 5.9% 상승

< 서울 강북 및 수도권 지역 전세가격지수 추이 >

구분	2009년 1월	2010년 1월 (증감률)
강북	98.9	104.1 (5.3%)
강북구	99.0	104.7 (5.8%)
광진구	99.1	110.2 (11.2%)
노원구	98.8	105.7 (7.0%)
수도권	98.4	104.4 (5.9%)
수원	97.0	106.3 (9.6%)
성남	96.7	100.6 (4.0%)
부천	98.4	104.6 (6.3%)

자료 : 국민은행.

5) 서울시 교육청은 고교 선택제에서 당초 거주지 학군 내 희망학교 추첨 배정을 원칙으로 하였으나 서울시교육청은 2단계 배정을 통학거리나 통학시간 등을 고려한 근거리 배정 방식이 가미된 조건부 추첨 방식으로 변경함

○ (대기수요 증대와 파생 전세 수요 발생) 보금자리주택 공급에 따른 대기 수요 증대와 뉴타운 재개발에 따른 파생 전세 수요 발생

- 정부의 보금자리주택 공급에 따른 대기수요 증대와 뉴타운 재개발 등에 따른 파생 전세 수요 발생
 - 무주택서민의 주거안정을 위한 정부의 대책으로 위례 신도시나 일부 강남권 보금자리주택 공급이 확대됨에 따라서 무주택 수요자들의 대기 수요가 증가
 - 동시다발적으로 여러 지역의 뉴타운을 전면 철거하여 합동재개발 방식으로 서울 시내 재개발이 이루어짐에 따라서 파생 전세 수요가 동시에 급증하여 병목현상 발생

< 2010년 서울경기 지역 보금자리주택 분양 예정 지구 및 규모 >

보금자리주택 공급 예정 지구	건설 호수	보금자리주택공급규모
강남구 세곡지구 보금자리 2차 LH공사	5,000가구	4,000 가구
위례신도시 LH공사	4,200가구	2,400가구
서초구 내곡지구 한국토지주택공사	5,000 가구	4,000가구
구리시 갈매지구 한국토지주택공사	9,000 가구	6,000가구
남양주시 진건지구 한국토지주택공사	16,000 가구	11,000가구
부천시 옥길지구 한국토지주택공사	8,000 가구	5,000가구
시흥시 은계지구 한국토지주택공사	12,000 가구	9,000가구

자료 : LH공사; 한국토지주택공사.

주 : 2010년부터 2013년까지 위례신도시의 총 건설 예정 호수는 4만 6,000가구이며 이 가운데 2만 2,000가구는 보금자리 주택 공급 규모임

- 경기 침체에 따른 전세 수요 증가 : 경기 침체에 따르는 실질소득 감소로 인해 무주택자들의 주택구입 능력이 저하됨에 따라 기존 세입자들의 전세 재계약이 증가한 것도 최근 전세 가격 상승의 한 원인으로 작용했다고 볼 수 있음

3. 향후 수도권 전세 가격 전망

○ (전세 가격 당분간 상승 전망) 향후에도 공급 부족과 정부의 부동산 규제가 지속될 것으로 우려되고, 출구전략에 따르는 부동산 관련 금융여건 악화, 부동산 가격 상승의 악순환 등으로 당분간 전세 가격 상승세는 이어질 것으로 전망

- **수급 불균형 지속** : 주거용 건축 허가 면적 등은 최근 회복세를 보이고 있으나 이는 기저효과에 의한 영향이 큰 것으로 보이며, 특히 수도권의 경우 수급이 불균형이 지속될 전망

· 2009년 11월 건축 허가 현황은 전년동월대비 14.1% 증가하였으나 주거 건축 허가는 8.6% 증가에 머무름

· 2009년 1월부터 11월까지 누적 주거 건축 허가 현황은 여전히 마이너스를 보이며 주거 건축허가 감소는 향후 주택 공급 물량 부족의 결과를 초래할 전망

· 특히, 2009년 1월부터 11월까지 누적 수도권 건축 허가도 2008년 대비 마이너스 성장률이 나타남에 따라 향후 수도권 수급 불균형이 지속되거나 심화될 전망

< 주거 건축 허가 현황 >

(단위: 1000㎡)

구분	2008(11월)	2009(11월)	증가율(%)	2008(1-11월)	2009(1-11월)	증가율(%)
합계	9,024	10,293	14.1%	105,558	83,586	-20.8%
주거	3,470	3,767	8.6%	30,648	27,206	-11.2%

< 수도권 건축 허가 현황 >

(단위: 동, ㎡)

구분	2008(11월)	2009(11월)	증가율(%)	2008(1-11월)	2009(1-11월)	증가율(%)	
수도권	동 수	5,544	6,829	23.2%	75,645	60,974	-19.4%
	연면적	3,337,208	6,160,423	84.6%	50,585,673	38,969,396	-23.0%

자료 : 건설교통부.

- 서울시 주택 수급 불안정 지속: 서울시의 주택 수급 현황은 단독 및 아파트 멸실량이 58,637호인데 반해 공급량은 59,215호에 머물러 서울시 주택 수급 불안정 지속
 - 비록 공급량이 멸실량에 비해 다소 높게 나타났지만 578호 증가로는 서울시 주택 수급 불안정 해소하기 어려울 것으로 예상

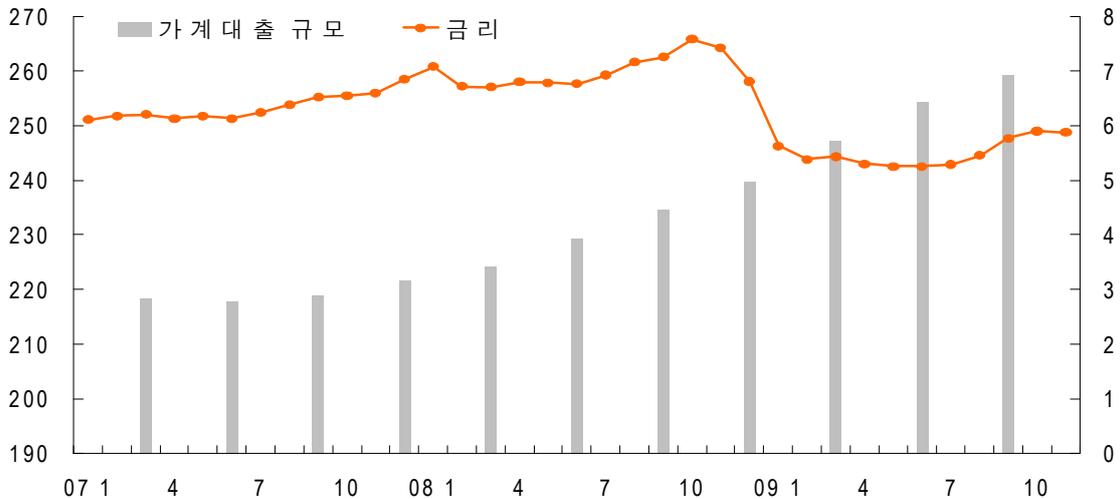
< 권역별 단독·다세대 등 멸실 및 아파트 공급량 >

구분		도심권	동북권	서북권	서남권	동남권	계
단독 등 아파트 외	멸실량	1,914	19,642	16,050	13,681	2,541	53,737
	공급량	1,594	4,089	2,654	6,037	2,600	16,974
아파트	멸실량	--	--	--	--	--	4,900
	공급량	1,488	14,389	12,442	3,415	10,507	42,241

자료 : 서울특별시 주택 수급 전망

- 부동산 관련 금융여건 악화 가능성 상존 : 경기 회복세가 본격화될 경우 금리 인상 가능성도 높아짐에 따라 부동산 관련 금융여건이 악화되면서 부동산 매매 수요가 약화되는 대신 전세 수요는 증가세를 보일 것으로 전망됨
 - 2008년 11월 7.42%까지 상승했던 주택담보대출 신규대출 금리가 글로벌 금융위기 이후 2009년 6월에는 5.25%까지 하락했으나, 최근 들어 다시 상승세로 전환되면서 11월에는 5.87%까지 상승

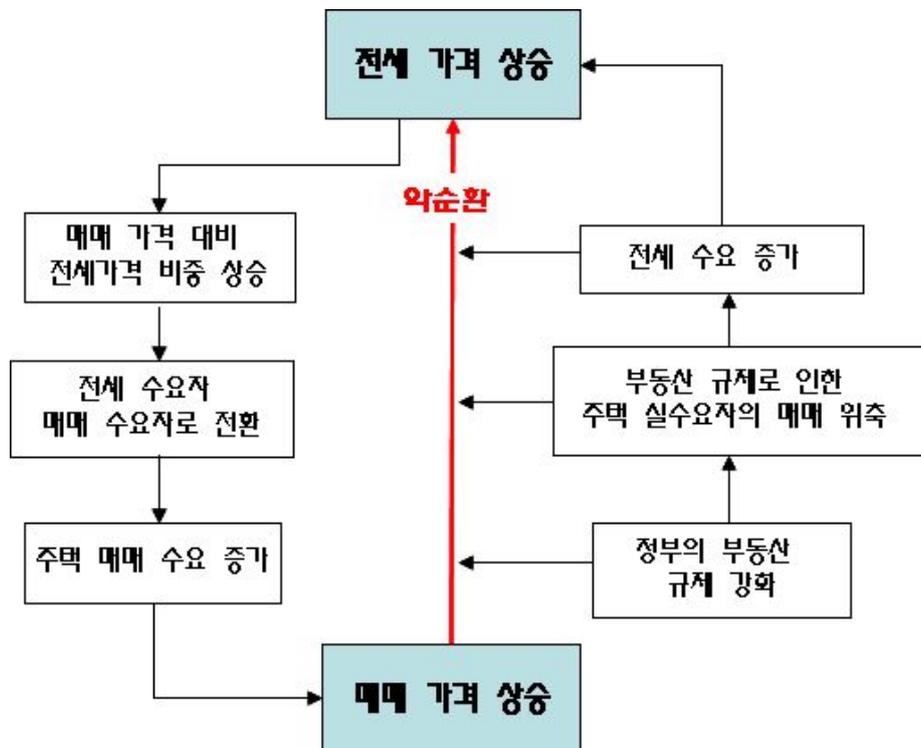
< 주택담보대출 규모 및 금리(신규대출기준) 추이 >



자료 : 한국은행.

- 부동산 가격 상승의 악순환에 따르는 정부의 부동산 규제 지속 : 전세 가격 상승이 매매 가격 상승으로 이어지면서 다시 전세 가격을 상승시키는 악순환이 초래될 수 있으며, 이 경우 정부의 부동산 규제도 지속될 전망
- 전세가격 상승은 매매 가격 대비 전세가격 비중 상승으로 전세 수요자가 매매 수요자로 전환될 가능성이 높아지고 이는 매매 가격 상승으로 부동산 가격 상승을 야기하고 이에 따라 전세 가격 상승의 악순환이 반복
- 부동산 가격 상승의 악순환이 이어질 경우 부동산 버블 경계 뿐 아니라 가계 부채 증가로 인한 부작용 해소 등을 위해 정부는 부동산 가격 안정을 위해 부동산 관련 규제를 지속할 수밖에 없을 것임

< 전세가격상승의 악순환 구조 >



4. 전세 가격 안정화 방안

○ 단기적으로 수요 조절을 위한 대책 마련 시급

- 단기적으로는 공급 조절을 통한 주택 가격 안정화 방안이 불가능함에 수요 조절을 통한 정책 실시
- 파생 전세 수요 급등 방지를 위해 재개발 및 뉴타운의 개발 시기를 분산함으로써 이주에 따른 수요 급증 현상 완화
- 근로자 및 취약계층 무주택 서민들의 주거 안정을 위해 최근 급등한 전세가격에 대해 전세 자금 확대 대출 및 대출 요건 완화

○ 중장기적으로 공급 확대 및 인프라 확충을 통한 안정화 대책 마련

- 중장기적으로 주택재고 확보를 통해 공급량을 충분히 확보함으로써 수도권 수급 불균형에 대한 근본적인 대책 마련이 시급
- 경기 침체 상황에서 신도시 개발 등을 통한 중산층에 대한 주택공급보다는 전세 가격 상승에 가장 취약한 계층을 위한 소형 임대주택 공급을 확대함으로써 전세 시장 안정화 대책 마련
- 매매시장과 전세시장이 유기적인 관계를 가지고 있음에 따라 조세 및 주택담보대출 규제, 금리 등 부동산 매매시장에 영향을 미치는 정부의 각종 정책 수립 시 장기적인 안목에서 전세시장 안정화를 유도해야 함
- 신도시 지역의 도시공공시설과 교통, 교육 및 주거환경을 위한 인프라를 확충하여 특정 지역 선호 현상을 완화하고 이를 통해 전세가격 안정화를 추구

이 부 형 연구위원 (lbh@hri.co.kr, 3669-4011)
김 민 정 연구위원 (kimmj@hri.co.kr, 3669-4457)

주요 국내의 경제지표

□ 국내외 성장률 추이

구분	2008					2009					2010 (E)
	년	1/4	2/4	3/4	4/4	년	1/4	2/4	3/4	4/4	
미국	0.4	-0.7	1.5	-2.7	-5.4	-2.5	-6.4	-0.7	2.2	-	2.7
유로 지역	0.7	0.7	-0.3	-0.4	-1.9	-3.9	-2.5	-0.1	0.4	-	1.0
일본	-0.7	5.6	-8.1	-4.0	-10.2	-5.3	-11.9	2.7	1.3	-	1.7
중국	9.0	10.6	10.1	9.0	6.8	8.7	6.1	7.9	8.9	10.7	10.0
한국	2.2	5.5	4.3	3.1	-3.4	0.2	-4.2	-2.2	0.9	6.0	4.5

주: 1) 2008, 2009년 한국자료는 한국은행에서 발표한 잠정치(P).
 2010년 전망치(E)는 IMF 2010년 1월 기준임. 한국은 현대경제연구원 전망치임.
 2) 미국, 일본은 전기대비 연율, EU는 전기대비, 중국, 한국은 전년동기대비 기준임.

□ 국제 금융 지표

구분		2008년말	2009년		2010년		전주비
			6월말	12월말	1월29일	2월5일	
해외	미국 10년물 국채 금리	2.21	3.54	3.83	3.63	3.61	-0.02p
	엔/달러	90.76	96.65	92.93	90.17	89.28	-0.89¥
	달러/유로	1.4042	1.4141	1.4413	1.3865	1.3730	-0.0135\$
	다우존스지수	8,776	8,447	10,428	10,121	10,002	-119p
	닛케이지수	8,860	9,958	10,655	10,414	10,356	-58p
국내	국고채 3년물 금리	3.41	4.16	4.41	4.27	4.22	-0.05p
	원/달러	1,259.5	1,273.9	1,164.5	1,161.8	1,169.9	8.1원
	코스피지수	1,124.5	1,390.1	1,682.8	1,602.4	1,567.1	-35.3p

주: 1월 29일 해외지표는 전일(1월 28일) 기준임.

□ 해외 원자재 가격 지표

구분		2008년말	2009년		2010년		전주비
			6월말	12월말	1월29일	2월5일	
국제 유가	WTI	44.61	69.08	79.35	73.93	72.96	-0.97\$
	Dubai	36.45	71.85	78.06	72.30	74.78	2.48\$
CRB선물지수		229.54	249.96	283.38	267.58	236.67	-30.91p

1) CRB지수는 CRB(Commodity Research Bureau)사가 곡물, 원유, 산업용원자재, 귀금속 등의 주요 21개 주요 상품선물 가격에 동일한 가중치를 적용하여 산출하는 지수로 원자재 가격의 국제기준으로 간주됨.