



□ 가 2005

10.29

가

1.

○ 10.29

가

- ()

, 가

. APT 가 2003 5

2003 2/4

가

. 2003 9 APT

(20%→60%)

10.29

, APT

,

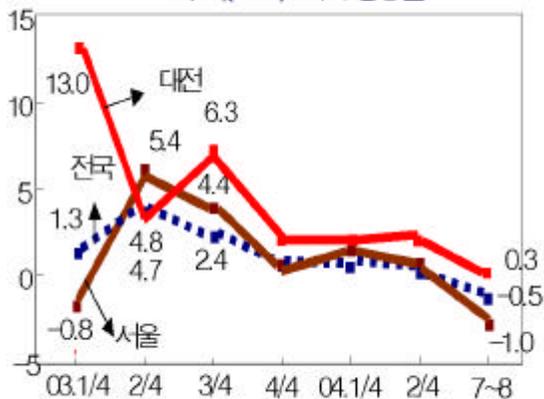
가

가 2004 6

. APT 가 : 2003 2/4

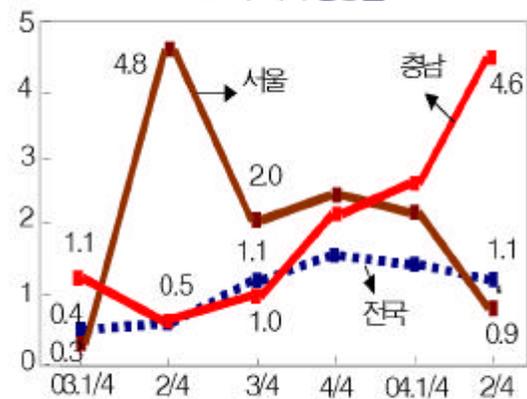
5.4% → 2004 7~8 -1.0%

주택(APT) 가격상승률



주: 전(전반) 대비증률

토지가격상승률



· :
 2002 8 34.5% → 2003 10 47.5% → 2004 8
 75.4% (2,945)
 - () 가 가 ,
 . , 390 가
 . 가 2003 2/4 4.8% → 2004 2/4 0.9%
 , 0.5% → 2004 2/4 4.6%

2. 2005

○ () ,
 가
 - () 가
 . 7 APT 2003 10 2 가 ,
 77%가
 . 가 ,
 ,
 가
 - () 가
 ,
 . 가 2003 2/4
 3/4 ,
 . , 가 2

< 가 >
(: 가 , %)

	2002	2003				2004		
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	7
가	42.0	3.4	21.0	-2.0	-13.6	-27.7	-34.0	-33.0
-	19.8	-8.7	50.2	5.6	-12.1	-37.4	-42.1	-53.3
	33.0	3.3	50.5	47.6	2.1	-14.2	-27.7	-3.3
-	43.9	5.0	67.8	82.2	18.2	-37.2	-30.5	-43.4

: ,
- () 390

,
가

가

가

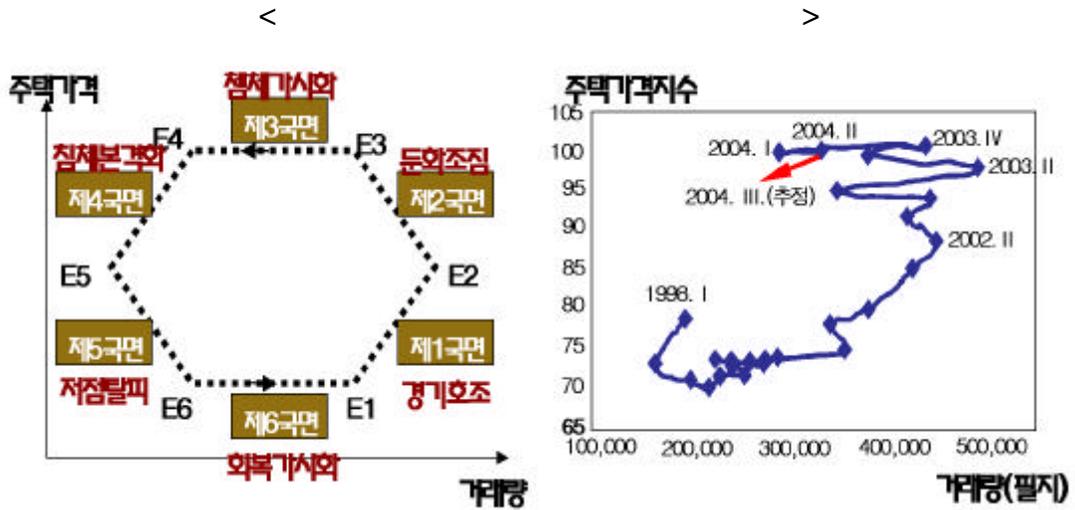
○ (가) 가 가 ,
가 2004 2% 2005 3~4%

- () 가 4
(Honeycomb cycle model) ' 가
(lags) 6
逆 ' 1)

· 2005

가 , 가
가

1 Jos Janssen, Bert Kruijt and Barrie Needham, "The Honeycomb Cycle in Real Estate." *Journal of Real Estate Research*, 1994, Vol.19, spring, issue 2, pp. 237~252.



< (Honeycomb cycle model) >

1 ()		가	↑	-	가	
2 ()		가	↑	-가	가	가
3 ()	가	가	↓	-	가	가
4 ()		가	↓	- 1~2 ()	가	
5 ()		가	↓	-가	3 ()	가
6 ()	가	가	↑	-	가	

3.

- ()

가

가

· , 가
· 가 , 가
-
· , 가 , 가
· 가 가 가 가
· ,

(3669-4182, sjhong@hri.co.kr)