

2001
 - (2001)
 가
 . 가 , IMF
 가
 가 가
 - () , 가 (1995=100)가 2001
 19.3% , 가 23.4%
 - () 2001 , 가
 - (가) 가 , 가
 가 ,
 ' 가 '
 - 2002 , 가 2 4%
 - 가 2 3 ,
 가
 - (가 未) 40 50
 가
 - () 5 ,
 가

Executive Summary

- () ,

· 가

- ()

· 가,

· 가 가 ,

가

최근 주택 시장의 과열 현상과 향후 전망

2001

- (2001) 2/4 가 9.11 美 가
- () 2000 2000 2001 가
- () 가 9.11
- () 가
- 2001 가 , 2001 가
- 가 , IMF 가

< 가 >



가 가

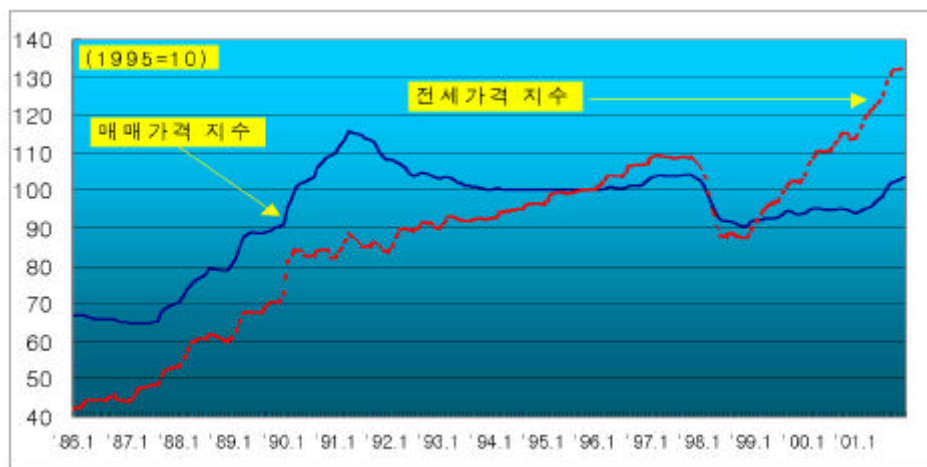
- () .
- 가 가 ,
- 가 (1995=100)가 2001
- 19.3% , 2.2%
- , 가 2001 23.4%
- (가) 가 1991
- 가, 2001
- , 1997

가

<

가

>



: .

- (가) 가 가
- , 가 가 70%
- () 2001 , 가

· , 2002 가 가
가 가

가 가 (%)						
				6	21	
1999.12	59.4	69.2	54.3	62.1	58.5	57.8
2000.12	65.7	64.6	58.2	69.6	64.9	63.3
2001.12	68.9	69.2	59.8	72.3	68.9	66.4

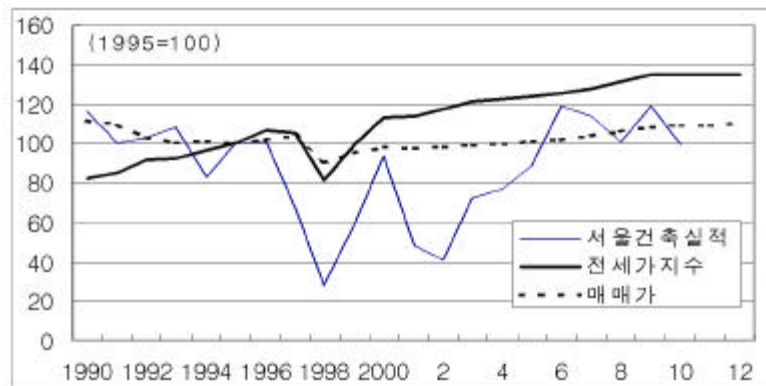
: .

- (가) 가 ,
가

· 가 가
가
· , 가
가

· 가 ,
가

< 가 가 (%) >

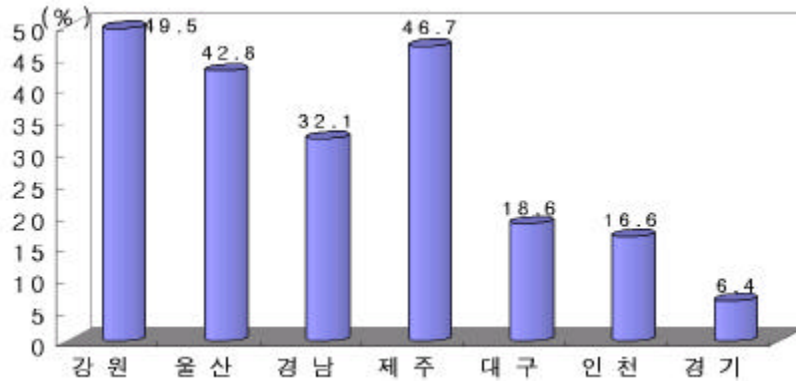


가

- (가) , ,

가

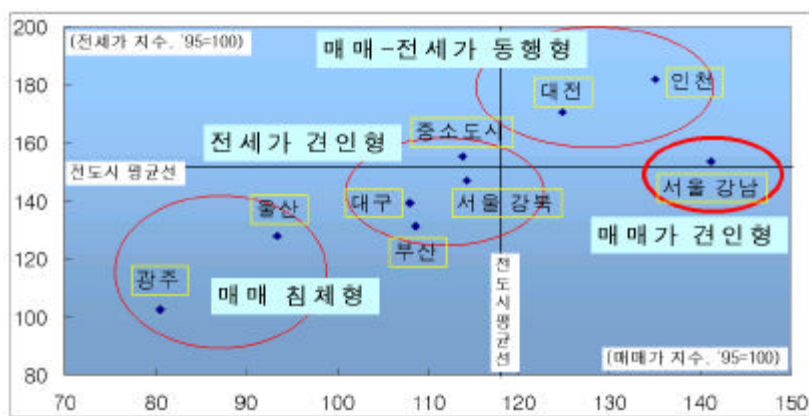
· 1997 2000 가 , , , ,
 가 20% 가 , , , ,
 6% 가
 · , , , , 30% 가
 가 가
 < 가 (1997 2000,) >



- () 2002 2001

, 가 2 4%

< 1995 - 가 가 >



- (2가) 가 1) 가
 가 , 2)
 . ,
 . , 가 가 가 가
 ,

2002		(: , %)			
		2001			2002(f)
		17.5(- 10.8)	18.3(15.1)	35.8(0.8)	36.7(2.7)
		14.6(- 17.9)	16.6(34.9)	31.2(4.0)	31.9(2.2)
		2.9(58.4)	1.7(- 52.8)	4.6(- 14.8)	4.8(4.3)
		10.5(- 2.1)	15.3(10.1)	25.7(4.5)	27.0(5.2)
		3.1(10.4)	6.7(36.7)	9.8(27.3)	10.1(3.1)
		7.5(- 6.5)	8.5(- 5.6)	16.0(- 5.9)	16.9(5.6)
		28.0(- 7.7)	33.6(12.8)	61.6(2.3)	63.7(3.4)

- () ,
 . 3,754 80 5
 가 , 2
 가 가
 . 1989 2 91
 가 가
 . , 가
 15 가 , 25 가

- () ,
, 가 가 ,

- () 가 ,
가 가
· , 2 3 가
가
· 가 가
· , 가 가 가

- (가 未) 40 50
가
· 40 50 가
, 가
· ,

- () 5 가
,
· , 20 30

- ()
,

- , , MBS
- , 가 가
- () ,
-
- 가 , (),
- () ,
- 가 가 가 가
- 가
- 가
- 가
- 가
- ,
- ()

-
- 가,
- () ,
- 가
- , 가
- 가 , ,
- () 40 50 가
- , 5 가 가
- 先 後 -
- () ,
- ,
- ()
- 가 'CR ' ,



jklim@hri.co.kr (031) 288-7337