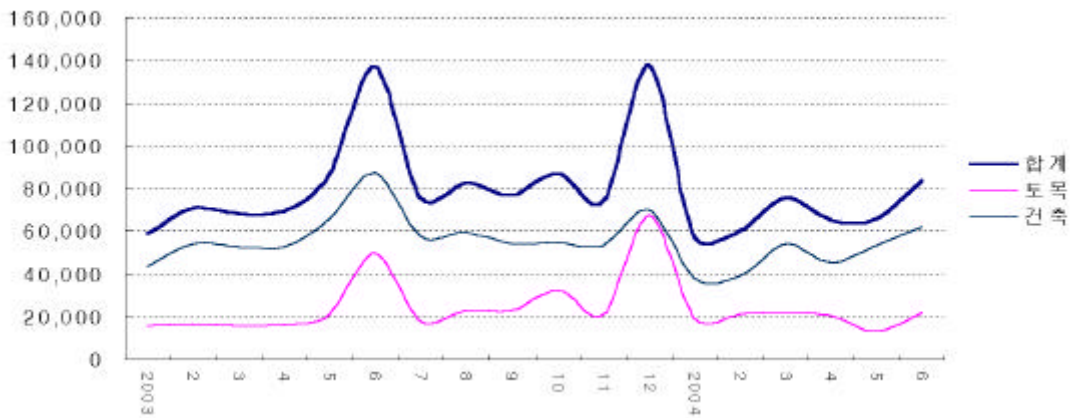


# 2005년 부동산 시장 전망

## 1. 2004



○ 2004 7 , 48.2  
 14.9% 1)  
 - (-34.1%)  
 19.3 33.9  
 · ( ) 가  
 19.1%가 29.9  
 · ( ) , ,  
 20.5% 3.9  
 - 2.4%  
 14.3  
 · ( ) 가 ,  
 6.7% 0.8% 4.4  
 · ( ) , , ·  
 3.8%가 9.9



1)



가

○

가 6

가

가

가

0.3%

가

, 8

4~5

-0.4%

6~7

0.1%

· ( )

7

-0.2%, 8

-0.3%

· ( )

0.4%

0.5~0.6%

0.3~

· ( )

, , ,

,

-

가

가

가

·

2003

10

10

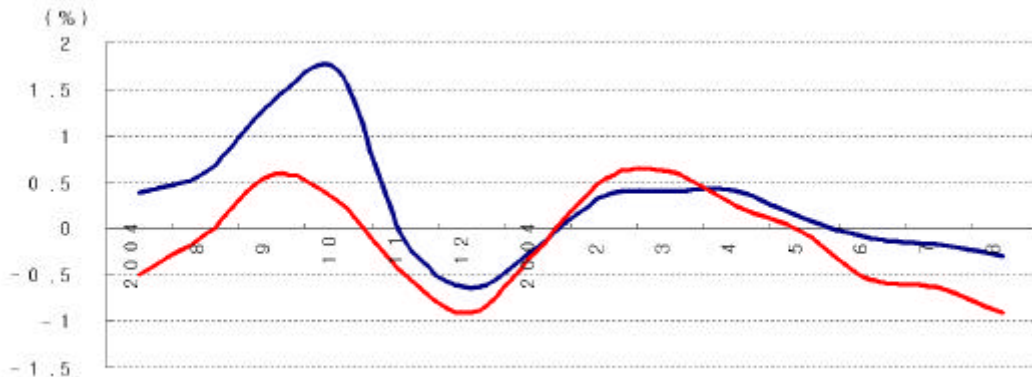
,

4

,

5

가



— 아파트 매매 — 아파트 전세

:

가

.



가

○ 가 2003 4/4  
2004 1/4 1.39% 2/4 1.09%

, - 가

가 가

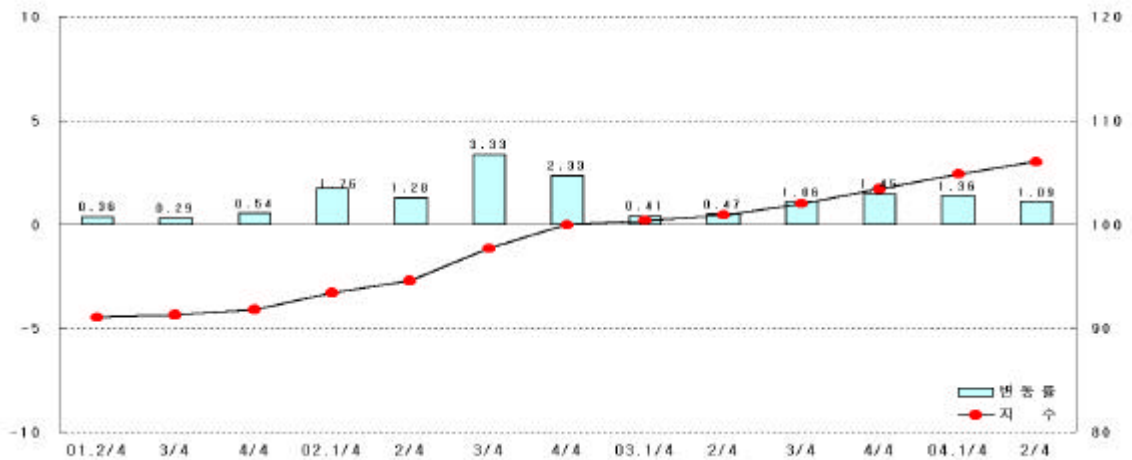
- 1.35% 0.77% 1.47%

. 가 가

가 , , 가가

. 가 가

가





○

가가

- 4 가

. , 6

가

- 6 가

. 가 ,

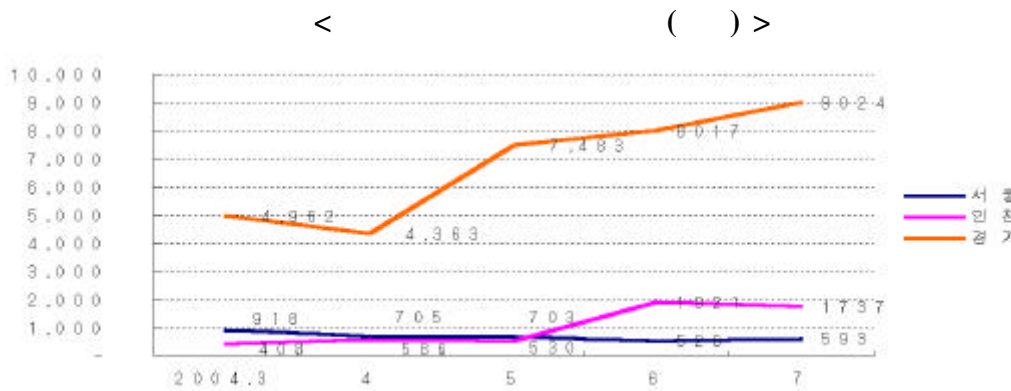
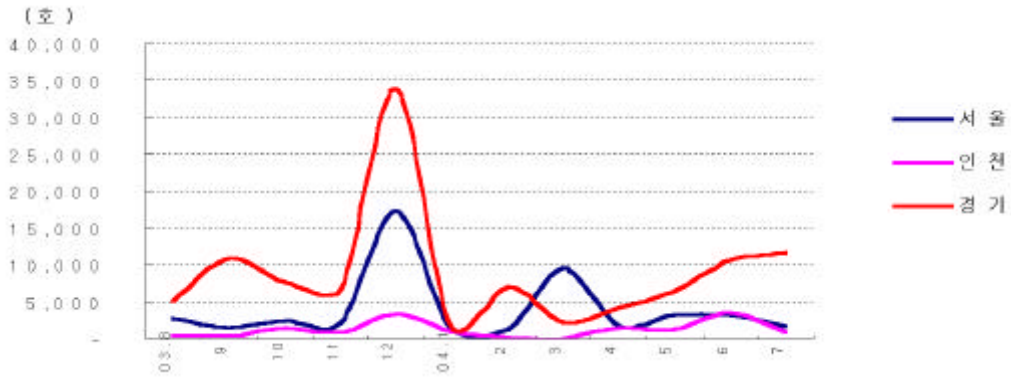
6

가

- ,

가

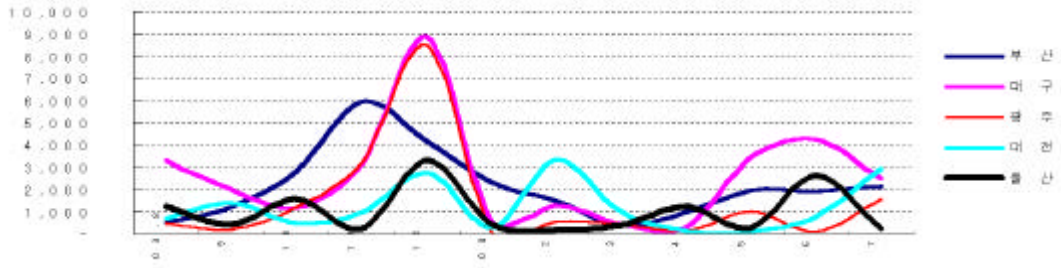
< , >



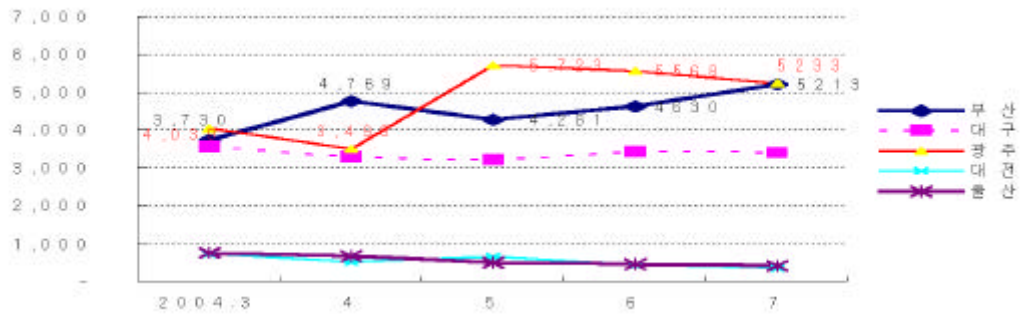


○ , ,  
 - , 가 ,  
 全 .6 , 가 7  
 . 6 , 7  
 가 全  
 . 가  
 . 가

< >



< ( ) >



2. 2005

■ 2005

○ 2004  
가

- 2004 ,

, , - 2005 가 ,

, IT

· IMF 4.9% 4.4%  
, Global Insight

4.3% 3.5%

· 4% 3%

, 4% 2%

· 2%

2.3~2.4%

· 8% 7% 가

< >

	2004		2005	
	IMF	GI	IMF	GI
	4.9(4.6)	4.3	4.4(4.4)	3.5
	4.4(4.6)	4.9	3.8(3.9)	3.8
EU	(2.0)	2.0	(2.4)	2.3
	4.5(3.4)	4.5	2.4(1.9)	2.3
	9.0(8.5)	8.5	7.5(8.0)	7.3
가	(6.8)	-	(6.6)	-

■ 2005

○ 2005 5%      4%

-      가

,      .      IT      가

     가

- (      )

     가      ,      ,

     가

- (      )      가

     가

- (      )      ,

     가

- (      )      가

<      >

	2004			2005		
	LG 研	研	研	LG 研	研	研
(%)	5.0	5.0	4.9	4.1	3.7	4.5
	0.2	0.2	0.5	2.0	3.2	2.0
	3.0	2.7	2.9	0.3	2.3	2.5
	4.1	3.3	3.1	4.6	3.2	4.0
(      )	236	227.7	200	148	102.3	140
가 (%)	3.7	3.7	3.6	3.2	3.3	3.4
(%)	3.5	3.5	3.5	3.7	3.5	3.6
(%)	4.9	5.6	3.8	4.1	5.8	3-4

:  
: LG , , .

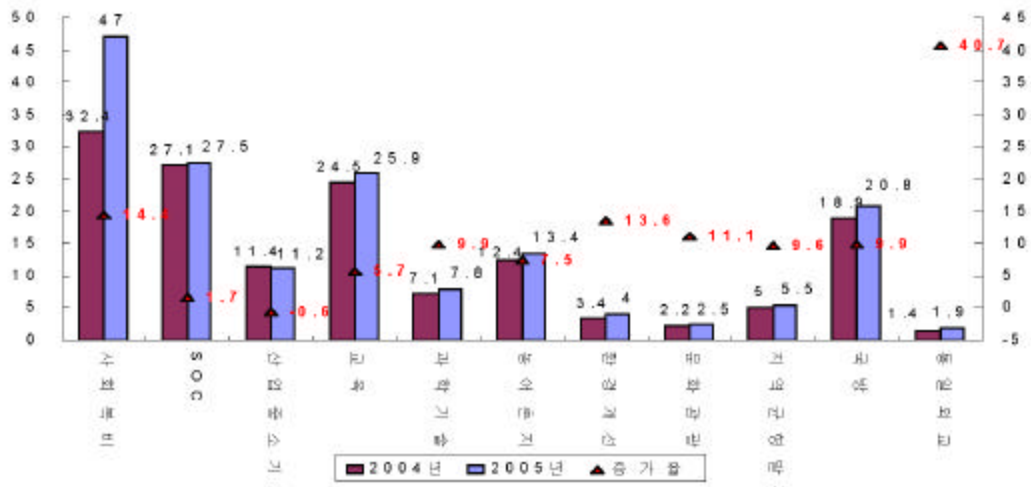
■ 2005 SOC

○ 2005 SOC 27.5  
 1.7% 가

SOC - 9.5% 가 131 5,000  
 가 9.5% . , 5.5% 가

1.7% 가 - , SOC 가  
 . 가 32.4 47  
 14.4% 가 , 18.9 20.8  
 9.9%  
 . SOC 27.1 27.5  
 1.7% 가 ,  
 11.4 11.2 0.6%

- SOC ,  
 가  
 . 7 6,024  
 , 1 7,527







○

10 · 29

2005 10 · 29

- , ,  
, 가 . ' 가

- , 가,

· 2005 가

· , ,

·

- 2005 가 , 가

< (roadmap) >

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



○ 가

가 -

· ( 30% )

· 가( 70~90% )

· ,

- ( 10 )

· , 가 가 가

· 가 가, ( 2006 ) 가 가 가

·

가

-	- 가	-
-	- 가	- ( )
-	가	-
- 가	- 가 가	
	- 가	

3. 2005

■ 2005

○ 가

가 , ,

가 , ,

3~4% 가 • 2002~03 가 , ,

2004 가 가

• 2005 48 467 가

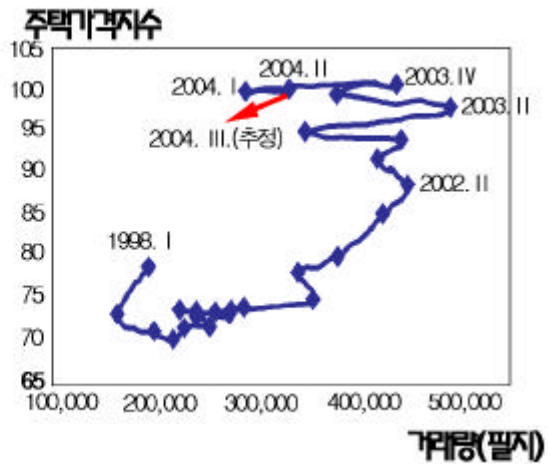
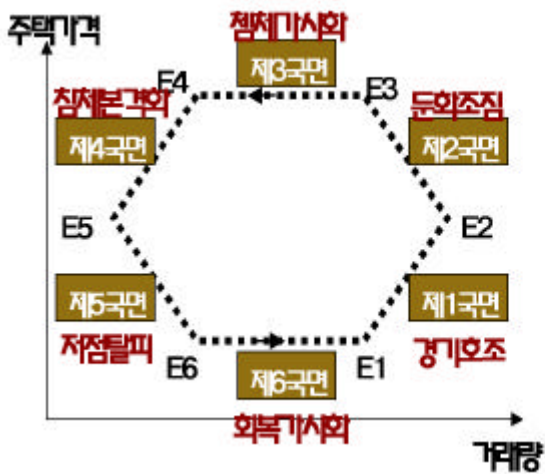
44.6% 가( 26.1 가 , 9.0 가 )

- 가 2% 2005

3~4% 가

• 가 4 2)

• 2005



2) (Honeycomb cycle model) 가

(lags) 6

(2004.10.5.), “ 가

2005

“ , 『

가 ,

가

가

-

가

·

,

,

,

·

,

가

가

·

,

·

가

·

,

가

,

,

(

,

)

-

,

·

가

·

,

가

·

,

가



■ 2005

○ 2005

- 2005 14.2%가 88  
 6% 가 82.7  
 ,  
 .  
 가 2% 가  
 . , 가 ,  
 가 20%  
 • 2005  
 , 가  
 - 2005  
 ,  
 • 2005 SOC 가

	2001	2002	2003	2004	(e)	2005 (e)
	28.9 (21.3)	30.9 (3.2)	32.2 (4.3)	12.2 (-4.5)	32.9 (2.2)	34.2 (3.95)
	37.9 (6.9)	52.3 (37.8)	70.2 (34.3)	28.5 (-21.4)	55.0 (-21.7)	48.5 (-11.8)
	26.0 (15.9)	28.9 (11.2)	31.9 (10.6)	11.7 (-13.4)	32.4 (1.4)	33.0 (1.9)
	41.8 (10.9)	54.3 (29.7)	70.5 (30.0)	29.1 (-18.3)	55.5 (-21.3)	49.7 (-10.5)
	67.8 (12.8)	83.5 (22.6)	102.4 (22.6)	40.8 (-16.9)	87.9 (-14.2)	82.7 (-5.9)

: 1) 2004 ( )  
 2) 2004 2005 .

4.

○ SOC  
- 2005 가  
· ,  
SOC ·  
· ,  
- 가 SOC  
· ( , )  
· ,  
- SOC  
가 · SOC  
· 가 SOC  
· SOC  
· 가 가

○

-

가

가

·

,

,

가

·

가

가

-

가

·

,

가

, 가

가

·

,

가

가

·

,

가

가

·

,

HRI

(sdkim21@naver.com 6395-1251)

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