

한국갤럽 Gallup Report 2013/10/22

부동산 시장 전망 (8.28 대책 발표 이후 6주 경과 시점)

정부는 지난 8월 28일 취득세 감면과 수익공유, 손익공유형의 파격적인 대출 이율을 통해 매매 시장을 활성화하고 전월세 가격을 안정시킨다는 내용을 담은 <전월세 시장 안정을 위한 대응방안>을 내놴습니다.

한국갤럽이 8.28 대책 발표 1주일 후인 9월 3~5일 실시한 조사 결과, 현 정부 부동산 정책에 대해 우리 국민의 18%는 '잘하고 있다', 46%는 '잘못하고 있다'로 부정적 평가가 더 많았습니다. 이번에는 8.28 대책 발표 이후 6주 경과 시점이자 본격적인 이사철인 10월을 맞아 부동산 시장에 대한 우리 국민의 생각이 어떻게 바뀌었는지 알아보았습니다.

조사 개요

1. 조사기간: 2013년 10월 7, 8, 10일(3일간)
2. 표본추출: 휴대전화 RDD 표본 프레임에서 무작위 추출
3. 응답방식: 전화조사원 인터뷰
(한국갤럽 전화조사원이 무작위로 생성된 휴대전화 번호로 직접 전화를 걸어 인터뷰)
4. 조사대상: 전국의 만 19세 이상 남녀 1,003명
5. 표본오차: $\pm 3.1\%$ 포인트(95% 신뢰수준)
6. 응답률: 19%(총 통화 5,391명 중 1,003명 응답 완료)
7. 의뢰처: 한국갤럽 자체조사

주요 결과

- 지금이 집을 구입하기에 '좋은 시기' 30% < '좋은 시기' 49%
- 8.28 대책 발표 직후에 비해 '좋은 시기'라는 의견 7%포인트 늘어
- 향후 집값 전망, '오를 것' 33%, '내릴 것' 27%, '보합' 32%
- 향후 전셋값 전망, '오를 것' 54% > '내릴 것' 14%, '보합' 21%

지금 집 구입하기에 '좋은 시기' 30% < '좋지 않은 시기' 49%
- 8.28 대책 발표 직후에 비해 '좋지 않은 시기'라는 의견 7%포인트 늘어

한국갤럽이 지난 10월 7, 8, 10일 3일간 전국 만 19세 이상 남녀 1,003명에게 지금 집 구입하기에 좋은 시기인지 묻은 결과, 30%가 '좋은 시기', 49%는 '좋지 않은 시기'라고 응답했고 21%는 의견을 유보해 부정적 의견이 좀 더 많았다.

연령별로 보면, 40대 이하는 지금 집 구입하기에 좋지 않은 시기라는 의견이 우세했고(20대 73%, 30대 60%, 40대 57%), 50대는 좋은 시기 39%, 좋지 않은 시기 35%로 의견이 양분됐다. 한편, 향후 주택 매매 가능성이 낮은 60세 이상 어르신들의 경우는 좋은 시기 35%, 좋지 않은 시기 22%로 좋은 시기라는 응답이 좀 더 많았지만 43%는 의견을 유보했다.

8.28 부동산 대책 발표 직후인 9월 초와 비교하면 '좋은 시기' 응답은 4%포인트 줄고, '좋지 않은 시기' 응답은 7%포인트 늘었다. 특히, 40대(39%→57%)와 50대(25%→35%)에서 좋지 않은 시기라는 의견이 눈에 띄게 증가했다.

현재 주택 소유자(627명)에서는 집을 구입하기에 좋은 시기(37%)라는 의견과 그렇지 않다는 의견(39%)으로 양분됐으나, 비소유자(373명)의 67%는 집 구입 적기가 아니라고 답해 소유자보다 더 부정적 태도를 보였다.

▶ 현재 집 구입 적기 여부 (단위: %)

구분		표본수(명)	좋은 시기	좋지 않은 시기	모름/ 응답거절
2013년 9월 3~5일 전체		913	34	42	24
10월 7, 8, 10일 전체		1,003	30	49	21
성별	남성	497	28	52	20
	여성	506	<u>32</u>	46	22
연령별	19~29세	183	15	<u>73</u>	12
	30대	204	30	<u>60</u>	10
	40대	214	30	57	13
	50대	192	39	35	26
	60세 이상	210	<u>35</u>	22	43
주택 소유 여부	주택 소유	627	37	39	24
	비소유	373	18	<u>67</u>	16

질문) 귀하께서는 지금 집 구입하기에 좋은 시기라고 생각하십니까, 좋지 않은 시기라고 생각하십니까?

향후 집값 전망, '오를 것' 33%, '내릴 것' 27%, '변화 없을 것' 32%

향후 집값 전망에 대해서는 33%가 '오를 것', 27%는 '내릴 것', 32%는 '변화 없을 것'이라고 응답했고, 8%는 의견을 유보해 전반적으로 집값 상승/하락/보합 전망에는 큰 차이가 없었다. 20대와 30대에서는 상승 전망, 40대는 하락 전망, 50대 이상에서는 보합 전망이 가장 많아 연령별 인식은 약간 달랐다.

국민소득 수준이나 가계 자산 구조를 고려했을 때 우리나라의 현재 집값은 매우 높은 편이다. 부동산을 구입해 두면 언젠가 가치가 상승해 재산증식에 기여할 것이란 믿음, '부동산 불패' 신화가 낳은 결과다. 앞으로 집값이 더 오르거나 적어도 현재 수준으로 유지된다는 보장이 있어야만 대출을 해서라도 집을 사려는 사람들이 늘 것이다.

이번 조사에서도 지금이 집을 구입하기에 좋은 시기라고 답한 사람들(301명)의 80%가 집값 상승/보합 전망, 16%만이 하락 전망한 반면, 좋지 않은 시기라고 보는 사람들(492명) 중에서는 58%가 집값 보합/상승 전망, 38%가 하락할 것으로 전망해 부동산 시장에 대한 시각 차를 보였다.

전월 대비 집값 상승 전망이 전체적으로 7%포인트 늘었으니 매매 활성화 청신호로 볼 수도 있겠으나, 오히려 당시보다 집을 구입하기에 좋지 않은 시기라는 의견이 더 늘었다. 이는 지방세법 개정안이 아직 국회에 상정되지 못해 8.28 부동산 대책의 주요 내용인 취득세 영구 감면 시기와 소급 적용 범위 등이 불확실하기 때문인 것으로 보인다.

▶ 향후 집값 전망 (단위: %)

구분		표본수(명)	오를 것	내릴 것	변화 없을 것	모름/ 응답거절
2013년 9월 3~5일 전체		913	26	31	30	13
10월 7, 8, 10일 전체		1,003	33	27	32	8
성별	남성	497	33	31	29	6
	여성	506	32	24	34	10
연령별	19~29세	183	43	26	25	6
	30대	204	38	29	31	2
	40대	214	28	37	30	4
	50대	192	30	23	38	8
	60세 이상	210	25	21	34	21
주택 소유 여부	주택 소유	627	31	24	36	9
	비소유	373	35	33	25	7
집 구입 적기 의견	좋은 시기	301	39	16	41	5
	좋은 시기	492	32	38	26	3

질문) 귀하께서는 앞으로 집값이 현재보다 더 오를 것이라고 보십니까, 내릴 것이라고 보십니까, 혹은 변화 없을 것이라고 보십니까?

향후 전셋값 전망, '오를 것' 54% > '내릴 것' 14%, '보합' 21%

전셋값 전망에 대해서는 54%가 '오를 것', 14%는 '내릴 것', 21%는 '변화 없을 것'이라고 응답했고, 11%는 의견을 유보했다. 향후 집값에 대해서는 상승/하락/보합으로 의견이 갈렸으나, 전셋값에 대해서는 우리 국민 네 명 중 세 명이 앞으로 더 오르거나 현재의 높은 시세가 계속 유지될 것으로 봤다.

▶ 향후 전셋값 전망 (단위: %)

구분		표본수(명)	오를 것	내릴 것	변화 없을 것	모름/ 응답거절
2013년 9월 3~5일 전체		913	51	17	17	14
10월 7, 8, 10일 전체		1,003	54	14	21	11
성별	남성	497	52	16	22	10
	여성	506	55	12	20	13
연령별	19~29세	183	66	10	19	4
	30대	204	67	10	17	6
	40대	214	57	17	18	8
	50대	192	52	12	25	11
	60세 이상	210	30	18	26	27
주택 소유 여부	주택 소유	627	49	15	24	12
	비소유	373	61	11	17	10
집 구입 시기 의견	좋은 시기	301	51	17	23	9
	좋은 시기 아니	492	62	13	19	6

질문) 귀하께서는 앞으로 전셋값이 현재보다 더 오를 것이라고 보십니까, 내릴 것이라고 보십니까, 혹은 변화 없을 것이라고 보십니까?

한편, 이번 조사에서 본인 또는 배우자 소유의 집이 있는지 묻은 결과 63%가 '있다'고 답했으며, 연령별로는 20대 22%, 30대 58%, 40대 75%, 50대 76%, 60세 이상 77%였다.