

정오표

LHI Journal 제6권 제3호(통권 제21호)의 편집과정에서 발생한 국문요약의 오류를 아래와 같이 정정합니다.

DOI: 10.5804/LHIJ.2015.6.3.107-115

택지개발지구의 주택 수요권역 실증 연구: 수도권을 중심으로

A Study on the Demand Zone of Housing for New Town: Focused on Seoul Metropolitan Area

김종림¹ · 조한진² · 소순우³

Jong-Lim Kim¹, Han-Jin Cho² and Soon-Woo So³

(Received July 16, 2015 / Revised August 27, 2015 / Accepted August 27, 2015)

요 약

최근 국내 주택시장에서의 관심은 수요와 공급의 불일치 해소이다. 이를 위해서는 정확한 수요권역 설정에 의한 사업지구별 수요예측이 필수적이다. 본 연구에서는 주택시장권역 설정 시 선행연구에서 사용하는 가구이동자료 기준의 수요권역과 청약자 주소지에 의한 실제 수요권역의 차이를 비교분석 하였다. 수도권 3개 택지개발지구를 대상으로 한 실증분석 결과, 청약자료에 의한 실제 수요권역은 가구이동자료 기준의 수요권역에 비해 확대되는 것으로 나타나 기존의 가구이동자료 기준에 의한 수요권역 설정의 보완이 필요한 것으로 판단된다. 특히 사업지구와 서울 도심과의 거리, 핵심 수요권과 배후수요권의 수요구성비와 같은 입지경쟁력, 개발규모(신도시급 여부) 등의 변수가 정확한 수요권역의 설정을 위해 우선적으로 보완되어야 할 변수로 나타났다. 또한 동일 사업지구에 있어서도 임대/분양과 같은 주택유형, 주택의 규모에 따라 수요권역의 차이를 보였다. 아울러 부동산경기 역시 수요권역의 범위형성에 영향을 미치고 있으며 정확한 수요권역 분석을 위해서는 주택가격, 사업지구 입지경쟁력 등이 함께 복합적으로 고려되어야 할 필요성이 확인되었다.

1) 한국토지주택공사 토지주택연구원 선임연구위원(주저자: jlkim@lh.or.kr)

2) 한국토지주택공사 토지주택연구원 연구위원(교신저자: chjin@lh.or.kr)

3) 한국토지주택공사 토지주택연구원 연구원