

# 보도자료

이 자료는 배포시부터 취급하여 주시기 바랍니다.

## 제 목 : 최근 부산지역 아파트시장 특징 및 시사점

- 2.20일(화) **한국은행 부산본부**(화폐관리팀 백승휘 과장)는 조사연구 보고서 「**최근 부산지역 아파트시장 특징 및 시사점**」을 발표\*

\* 본 보고서의 내용은 작성자 개인의견이며 한국은행 공식견해와는 무관합니다. 따라서 본 보고서의 내용을 보도하거나 인용할 경우에는 작성자 이름을 반드시 명시하여 주시기 바랍니다.

- 동 보고서에서는 부산지역 아파트시장의 특징을 **1. 가격 격차 및 고가·신축 아파트 선호현상 심화, 2. 서울 아파트가격 변동이 부산에 미치는 영향 확대, 3. 아파트 매매시장에서 청년층 비중 확대**로 분석

### (가격 격차 및 고가·신축 아파트 선호현상)

- 부산지역 아파트가격 상위 20%의 평균값을 하위 20% 평균으로 나눈 5분위배율을 통해 **고가와 저가 아파트간 가격 격차**를 살펴보면,

**최근 가격상승기**(2020~22년 상반기) 동안 **가파르게 높아져**(4 내외 → 6 내외) 2021년을 전후해서는 **부산지역이 서울 및 5대 광역시**(평균, 인천 제외 5개 광역시)를 **지속적으로 상회**

- 또한 2019년 이전까지 0.2%에 미치지 못했던 **15억원 이상 고가아파트의 거래 비중**은 2020년 0.64%를 기록한 이래 0.5%를 지속적으로 상회하였고 **2023년중에는 0.9%**에 이르렀음

## (서울 아파트가격 변동이 부산에 미치는 영향 확대)

- 서울의 아파트가격 변동이 부산에 미치는 영향은 최근 10년간 이전보다 크게 확대되었으며, 특히 부산3구가 상대적으로 큰 영향을 받은 것으로 추정

## (아파트매매 시장에서 청년층 비중 확대)

- 최근 5년간 부산지역의 연령별 아파트매수 비중을 보면 가격 변동과 관계없이 20~30대는 지속적으로 증가(2019년 27.2%→2023년 32.2%)

— 특히 청년층의 매수 비중은 평균 아파트가격이 높은 지역(해운대구, 수영구 등)에서 더욱 높았음

- 이에 따라 소득대비 주택담보대출 잔액 수준이 높은 지역을 중심으로 레버리지의 적정성 등에 대한 모니터링을 강화하고

부동산 정책 수립시 서울-부산간 아파트가격의 전이효과 강화, 부산지역내 아파트가격 동조성 축소 등에 더욱 유의하는 한편

아파트공급 계획의 안정화를 도모할 필요가 있다고 밝힘

※ 자세한 내용은 <붙임> 참조

---

문의처 : 한국은행 부산본부 화폐관리팀 과장 백승휘

Tel : 051-240-3952

E-mail : [busan@bok.or.kr](mailto:busan@bok.or.kr)

“한국은행 부산본부의 보도자료는 한국은행 홈페이지(<http://www.bok.or.kr>)의 ‘지역본부-부산본부’ 에도 수록되어 있습니다.”



한국은행 부산본부