

## [ 부 록 ]

## 6호선 전세가격 GLS 분석결과

종속변수		전세지수보정_모형1	전세지수보정_모형2	물가지수보정_모형3	물가지수보정_모형4
단지 특성	평형	0.002473	.002556	0.001320	.0013668
	층수	0.002089	-.0020936	0.002010	-.0017092
	총 세대수	0.000017	.0000338 ***	0.000017	.0000377 ***
	복도식 더미	-0.00336	-.0153453	-0.005667	-.0208067
	방수	0.037196 *	.0499816 **	0.036227 *	.0497373 ***
	욕실 수	-0.092515 ***	-.1193819 ***	-0.076917 ***	-.1063863 ***
	중앙난방 더미	0.343855 ***	.3554464 ***	0.266210 ***	.2742386 ***
	주차대수	-0.003891	.002538	0.013094	.0182139
	경과년도	-0.005281	-.0074218	-0.004056	-.0074295
	경과년도2	0.000092	.0002068	0.000065	.000222
입지 특성	초등학교 거리	0.000132	.0003225 ***	0.000069	.0002579 ***
	중학교 거리	-0.000073 *	-.0000306	-0.000083 **	-.0000351
	고등학교거리	-0.000088 ***	-.0000962 ***	-0.000054 **	-.0000706 ***
	마트거리	0.000087 ***	.0000876 ***	0.000063 **	.0000673 ***
	관공서거리	-0.000315 ***	-.000193 ***	-0.000304 ***	-.0001854 ***
	도시철도거리	-0.000666 ***	-.0006368 ***	-0.000515 ***	-.0005117 ***
환승역 더미	0.129712 ***	.081681 ***	0.160380 ***	.087465 ***	
계획단계 더미	0.835190 ***	1.079869 ***	0.635641 ***	.83965 ***	
착공단계 더미	0.343168 **	.2481674 ***	0.255244 **	.2279405 ***	
개통단계 더미	1.238358 ***	.8087711 ***	1.168565 ***	.6683133 ***	
주택매매지수				.017251 ***	
소비자물가지수		.0173376 ***			
상수항	0.202120 **	.9066125 ***	0.189387 **	.6159845 ***	
Log likelihood	-2268.115	-2067.878	-1889.729	-1548.795	

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 에서 유의함

2 도시철도 접근성에 따른 전세가격 영향 연구 [부록]

7호선 전세가격 GLS 분석결과

종속변수		전세지수보정_모형1	전세지수보정_모형2	물가지수보정_모형3	물가지수보정_모형4
단지 특성	평형	-0.003569 ***	-.0036642 ***	-0.003765 ***	-.0038882 ***
	층수	-0.005130 ***	-.0063846 ***	-0.003046 *	-.0043022 ***
	총 세대수	-0.000040 ***	-.0000415 ***	-0.000036 ***	-.0000366 ***
	복도식 더미	0.07393 ***	.0993659 ***	0.05286 ***	.0789723 ***
	방수	0.13821 ***	.149028 ***	0.12409 ***	.1345546 ***
	욕실 수	0.0538 **	.0403721 *	0.0551 ***	.0404798 **
	중앙난방 더미	0.1394 ***	.1523173 ***	0.1030 ***	.1179663 ***
	주차대수	0.19111 ***	.1480411 ***	0.19191 ***	.1408728 ***
	경과년도	-0.002354	.0010856	-0.002948	.0001892
	경과년도2	0.000151	.0000504	0.000156 *	.0000609
입지 특성	초등학교 거리	0.000127 **	.000107 **	0.000156 ***	.0001311 ***
	중학교 거리	0.000153 ***	.0001244 ***	0.000133 ***	.0000989 ***
	고등학교거리	-0.000124 ***	-.0001266 ***	-0.000119 ***	-.0001194 ***
	마트거리	-0.000157 ***	-.000173 ***	-0.000120 ***	-.0001387 ***
	관공서거리	0.00020 ***	.0002041 ***	0.00017 ***	.00017 ***
	도시철도거리	-0.000889 ***	-.0008339 ***	-0.000726 ***	-.0006825 ***
환승역 더미	0.03332	-.0363116	0.04816 **	-.0341711	
계획단계 더미	0.409347 ***	.1554402 **	0.305095 **	.107681 **	
착공단계 더미	0.380220 **	.3721075 ***	0.297938 **	.285442 ***	
개통단계 더미	1.263181 ***	.8084757 ***	1.191727 ***	.666935 ***	
주택매매지수				.0184246 ***	
소비자물가지수		.0184856 ***			
상수항	0.330661 ***	1.360793 ***	0.356522 ***	1.045798 ***	
Log likelihood	-4987.403	-4649.72	-4289.133	-3650.312	

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 에서 유의함

## 8호선 전세가격 GLS 분석결과

종속변수		전세지수보정_모형1	전세지수보정_모형2	물가지수보정_모형3	물가지수보정_모형4
단지 특성	평형	0.007975 ***	.0064587 ***	0.006616 ***	.0046769 **
	층수	-0.021850 ***	-.0234387 ***	-0.016405 ***	-.018267 ***
	층 세대수	0.000189 ***	.0001717 ***	0.000148 ***	.0001356 ***
	복도식 더미	0.328046 ***	.3137767 ***	0.267602 **	.2477449 ***
	방수	-0.058059 *	-.0491672	-0.051208 **	-.0367206
	욕실 수	0.121539 ***	.1327555 ***	0.096204 **	.1064019 ***
	중앙난방 더미	-0.102772 **	-.0604969	-0.109669 **	-.0596174 *
	주차대수	-0.040561	-.0999894 **	-0.018017 **	-.086696 **
	경과년도	-0.003222	-.0047193	-0.001257 ***	-.0026643
	경과년도2	0.000285	.0002977	0.000212 ***	.0002177
	입지 특성	초등학교 거리	0.000388 ***	.0004977 ***	0.000243 ***
중학교 거리		-0.000419 ***	-.0004247 ***	-0.000327 ***	-.0003463 ***
고등학교거리		-0.000028	-.0000276	-0.000037 ***	-.0000239
마트거리		-0.000173 *	-.0002012 **	-0.000137 ***	-.0001707 **
관공서거리		-0.000958 ***	-.0009991 ***	-0.000755 ***	-.0007967 ***
도시철도거리		-0.000237 ***	-.0002647 ***	-0.000192 ***	-.0002048 ***
환승역 더미		0.093106 **	.0200561	0.093206 **	.0266997
계획단계 더미	1.100563 ***	.9329459 ***	0.875391 **	.7308037 ***	
착공단계 더미	0.654387 **	.5441627 ***	0.462189 *	.4254196 ***	
개통단계 더미	1.544658 ***	1.112325 ***	1.427016 **	.9370892 ***	
주택매매지수				.0178634 ***	
소비자물가지수		.018111 ***			
상수항	0.760834 ***	.1846819	0.603340	.0068498	
Log likelihood	-1242.158	-1120.421	-1058.627	-826.8689	

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 에서 유의함

4 도시철도 접근성에 따른 전세가격 영향 연구 [부록]

9호선 전세가격 GLS 분석결과

종속변수		전세지수보정_모형1	전세지수보정_모형2	물가지수보정_모형3	물가지수보정_모형4
단지 특성	평형	0.000607	.0016115	-0.000731	.0006831
	층수	-0.035622 ***	-.0345862 ***	-0.029630 ***	-.0281648 ***
	층 세대수	0.000272 ***	.0003902 ***	0.000143 *	.0002961 ***
	복도식 더미	-0.149912 **	-.1097301 *	-0.152300 ***	-.0982845 *
	방수	-0.091427 **	-.0777914 **	-0.064227 *	-.0475386
	욕실 수	0.111593 *	.0788801	0.098409 *	.0563854
	중앙난방 더미	-0.445047 ***	-.37858 ***	-0.402492 ***	-.3193391 ***
	주차대수	0.150520 *	.0278256	0.223490 ***	.0650565
	경과년도	0.027714	.0326548	0.036059 *	.0415727 **
	경과년도2	-0.001318 *	-.0014009 *	-0.001511 **	-.0015889 **
	입지 특성	초등학교 거리	-0.001172 ***	-.0012751 ***	-0.000844 ***
중학교 거리		0.000398 *	.0006147 ***	0.000111	.0003915 **
고등학교거리		-0.000754 ***	-.0008672 ***	-0.000507 ***	-.000654 ***
마트거리		-0.000351	-.000832 ***	0.000048	-.000575 **
관공서거리		0.000756 ***	.0010311 ***	0.000403 **	.0007488 ***
도시철도거리		-0.001068 ***	-.0011358 ***	-0.000838 ***	-.0009356 ***
환승역 더미	0.078480	-.0645966	0.004907	-.0099068	
계획단계 더미	0.318497 ***	.3343601 ***	0.318293 ***	.2794267 ***	
착공단계 더미	0.800298 ***	.545611 ***	0.817108 ***	.4998378 ***	
개통단계 더미	1.166726 ***	.783023 ***	1.151625 ***	.6932536 ***	
주택매매지수				.0141241 ***	
소비자물가지수		.0135451 ***			
상수항	1.313692 ***	.5056829 **	0.875073 ***	.2911421	
Log likelihood	-774.9966	-719.2954	-672.535	-570.5081	

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 10%, 5%, 1% 에서 유의함