

현안보고서

트렌드 분석 및
빅데이터실

부동산 정책

관련 빅데이터 기반 온라인 여론 추이(1/1~8/24) 분석

2026년 8월 26일

'부동산 정책' 관련 빅데이터 기반 온라인 여론 추이(1/1~8/24) 분석

여의도연구원 트렌드 분석 및 빅데이터실 김장우, 2026.8.26.

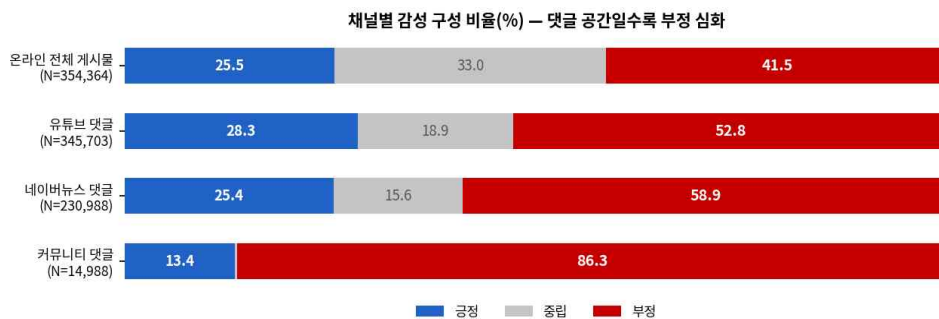
■ 요약

1.29 공급대책 → 8.3 세제개편안 → 8.13 공급·금융대책으로 이어진 부동산 대책 국면에서 온라인 여론은 **전 채널 부정 우세**, 8월 들어 부정 최고치 경신(온라인 전체 **45.99%**).

최대 특징은 쟁점이 '규제 찬반'이 아니라 **'집값·전월세 불안'**이라는 생활 체감 문제로 치환된 점. 커뮤니티 지배 프레임 1위가 전 커뮤니티 공통 **'집값·전월세 불안'**(31.2%).

친여 성향 커뮤니티(클리앙)에서도 부정이 78.7%로, 정책을 옹호하는 의견은 소수('정책 지지·투기근절' 프레임 6.7%)에 그침.

① 감성 구성비율



- 온라인 전체 게시물(N=354,364): **부정 41.52%** > 중립 32.96% > **긍정 25.52%**
→ **부정 1월 38.94% → 8월 45.99%로 상승**, **긍정은 동기간 27.74% → 21.66%로 하락**
- 유튜브 댓글(N=345,703): **부정 52.84%** / 중립 18.85% / **긍정 28.31%**
- 네이버뉴스 댓글(N=230,988): **부정 58.93%** / **긍정 25.43%** / 중립 15.64%
- 커뮤니티 댓글(N=14,988): **부정 86.31%** / **긍정 13.40%** / 중립 0.29%

② 지배 프레임 (커뮤니티 댓글, 프레임 식별 댓글 기준)

- 전체: **집값·전월세 불안 31.2%** > 세금·규제 과잉 16.9% > 공급 부족·속도 11.4% > 정책 실패·무능 11.2% > 정권심판·선거 9.6%
- FM코리아: **집값·전월세 불안 25.8%** > 정책 실패·무능 15.5% > 정권심판·선거 14.2%
- MLB파크: **집값·전월세 불안 28.4%** > 공급 부족·속도 14.0% > 정책 실패·무능 13.1%
- 클리앙: **집값·전월세 불안 34.2%** > 세금·규제 과잉 19.6% > 공급 부족·속도 11.6%

③ 상위 키워드

- 온라인 전체
시장 191,663건 > 정부 176,722건 > 주택 146,112건 > **서울 144,701건** > 집 118,735건
- 커뮤니티 댓글
 - FM코리아: 집값 5.2% > 민주당 4.9% > **서울 4.6%**
 - MLB파크: 집값 5.5% > **서울 5.3%** > 민주당 4.8%
 - 클리앙: **서울 10.9%** > 정부 9.9% > 집값 9.3%
- 전국 이슈가 아니라 **수도권 집중 이슈**로 언급되는 양상
- 부정 연관어 1위 '우려'(24,611건)·2위 '불안'(24,178건)·3위 '부담'(22,087건)
→ 분노보다 **불안 계열 어휘가 상위**

1. 개요

□ 타임라인 및 언급량

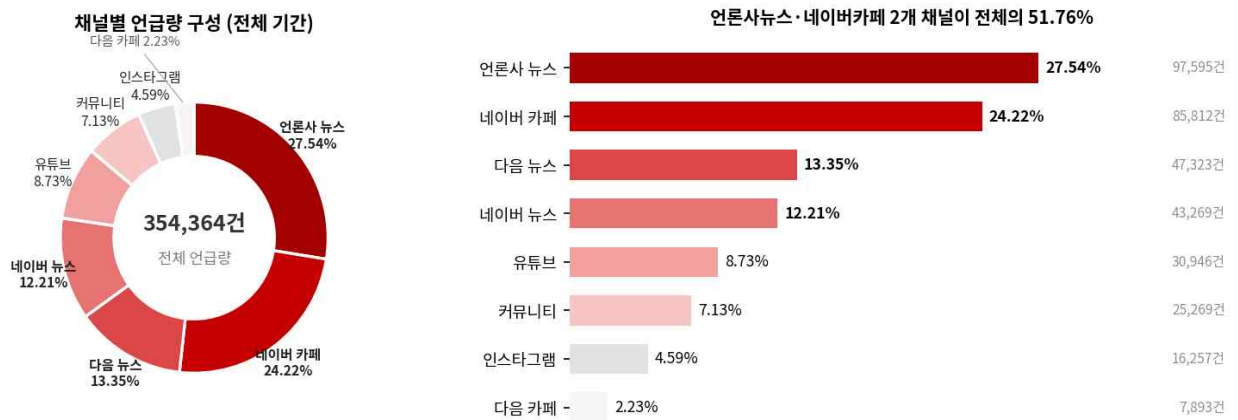
○ 데이터 분석 기간(1/1~8/24) 주요 이벤트 및 언급량 추이



일자	주요 이벤트
1/29	정부, '도심 주택공급 확대 및 신속화 방안'(1·29 대책) 발표. 용산 일원 1만 3,501호·태릉CC 6,800호 공급 계획 → 1월 5주~2월 1주 언급량 1차 급등(18,223건)
2/12	2·12 대책 발표. 다주택자 양도소득세 중과 유예를 5월 9일 종료 결정 → 매물 출회 압박
5/10	다주택자 양도소득세 중과 유예 종료 시행 (조정대상지역 2주택자 기본세율+20%p 등)
5/12	5·12 대책. 토지거래허가·실거주 의무 규정 조정으로 매물 출회 유도
7/14~16	국토교통부·금융위원회·재정경제부 부동산 정책 토론회 순차 개최
7/23	이재명 대통령 주재 '부동산정책 국민 대토론회'(여의도 KBS) 개최. 보유세 적정 수준 등 논의 → 7월 4주 언급량 19,041건으로 2차 급등
7/27	국무총리 주재 부동산 정책 토론회 개최
8/3	재정경제부 '2026년 세제개편안' 발표. 초고가·비거주 1주택자 종합부동산세· 양도소득세 일제 강화 → 8월 1주 언급량 18,782건
8/13	'주택 신속공급 방안'(8·13 대책, 수도권 23만호+α) 및 '부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책' 동시 발표. 같은 날 민주당 의원총회에서 수도권 의원 중심 이견 표출("총선 악재" 우려·종부세 전면 재검토 주장) → 8월 2주 언급량 19,104건으로 기간 내 최고치
8/18~24	태릉·과천 그린벨트 총량 예외 국무회의 의결(8/18). 용산공원 주택공급을 놓고 정부-서울시 이견 지속. 대통령 국정 지지율 40.2%(리얼미터, 8/18~21 조사)

- 언급량은 ① 1·29 공급대책(1월 5주~2월 1주) ② 대통령 주재 국민 대토론회(7월 4주) ③ 8·3 세제개편안·8·13 공급대책(8월 1~2주) 3차례 급등
- 대책이 나올 때마다 이슈가 소멸되지 않고 재점화되는 계단식 구조
→ 8월 2주(19,104건)가 기간 내 최고치로, 가장 최근 대책에서 가장 큰 반응
- 8월 4주는 3일치 부분 집계(8/22~8/24)로 2,658건

○ 언급량 구성



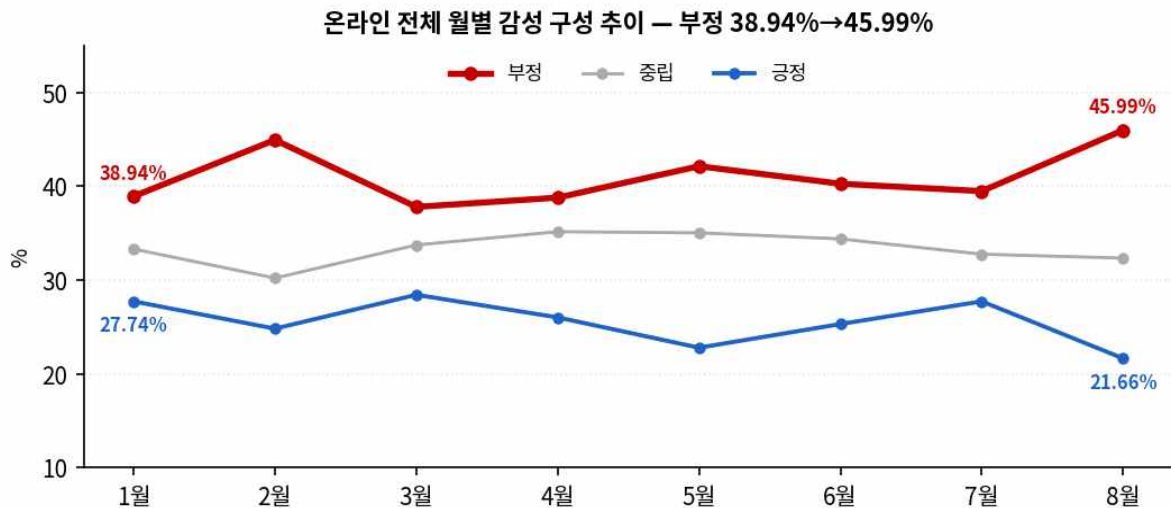
- 언론사뉴스(27.54%)·네이버카페(24.22%) 2개 채널이 전체의 51.76%
→ 뉴스 보도와 카페(부동산·지역 카페 중심) 정보 소비가 이슈를 견인
- 유튜브 비중은 1월 5.99% → 8월 12.52%로 2배 이상 상승,
인스타그램도 3.52% → 7.09%로 상승
- 정책 이슈가 뉴스 소비를 넘어 영상·이미지 매개 확산 경로로 이동

2. 분석결과

□ 온라인 전체 게시물 분석(N=354,364)

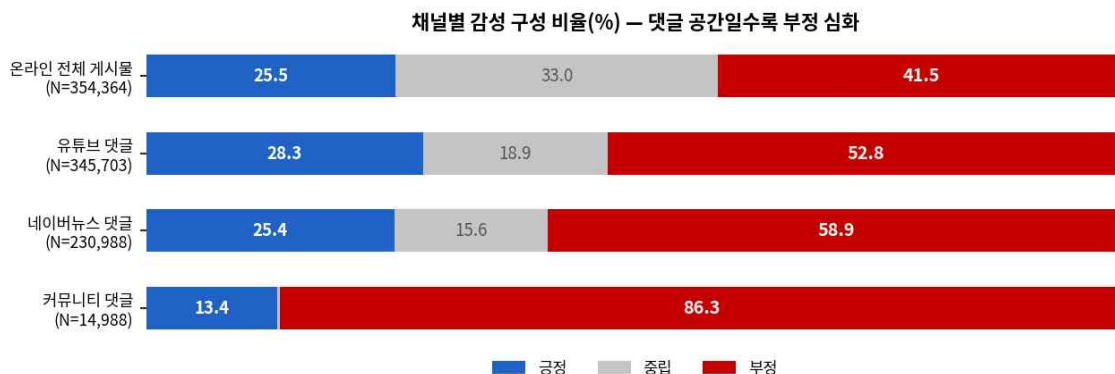
○ 감성구성비율

- 부정 41.52% > 중립 32.96% > 긍정 25.52%



- 부정은 1월 38.94% → 8월 45.99%로 7.05%p 상승,
긍정은 동기간 27.74% → 21.66%로 6.08%p 하락
- 2월(44.95%)과 8월(45.99%)이 부정 고점
→ 각각 1·29/2·12 대책 국면과 8·3/8·13 대책 국면
- 대책이 실행 단계에 들어갈수록 여론이 악화되는 구조

○ 채널별 감성구성비율



- 전체 게시물 41.52% < 유튜브 댓글 52.84% < 네이버뉴스 댓글 58.93%
< 커뮤니티 댓글 86.31%

※ 커뮤니티는 중립 최소화 원칙을 적용한 자체 분류 결과로, 썸트렌드 기준인 나머지 3개 채널과 직접 비교 시 방법론 차이 감안 필요

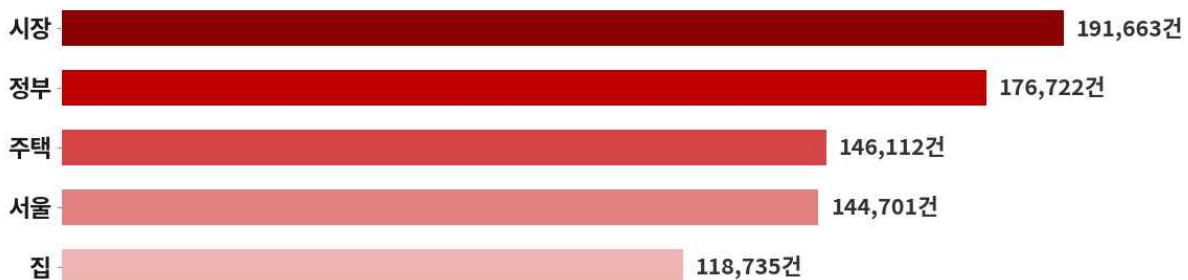
○ 감성 연관어



- 부정 연관어: 우려(24,611건)·불안(24,178건)·부담(22,087건)·비판하다(14,389건)·논란(9,950건)·부작용(7,469건)·세금폭탄(6,408건)
- 긍정 연관어: 다양한(14,797건)·뚝뚝한(12,685건)·강화하다(10,198건)·좋은(9,032건)
→ 1위 빈도가 부정의 60% 수준
- 긍정 2위 '뚝뚝한'(12,685건)은 정책 지지가 아니라 '뚝뚝한 한 채' 쓸림 현상을 지칭
→ 긍정 분류 어휘 상당수가 실제로는 시장 반응 서술

○ 키워드 분석결과

온라인 전체 상위 키워드 TOP5 (전체 게시물 354,364건 기준)

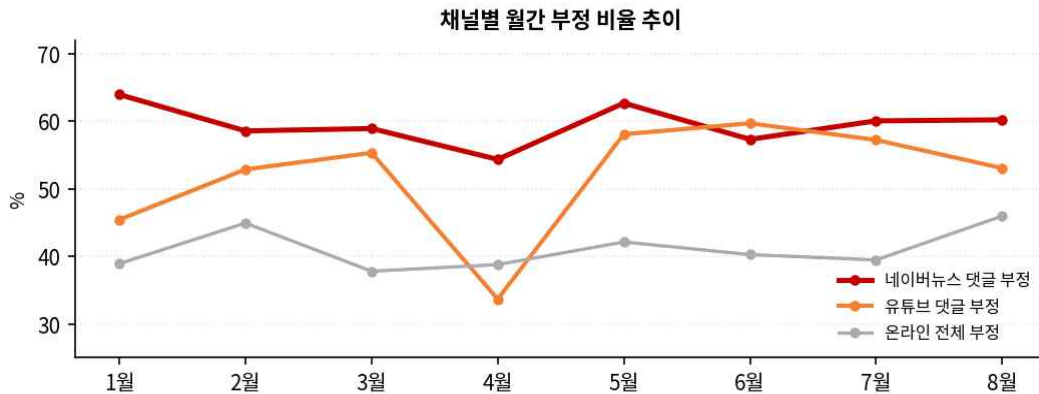


- 시장 191,663건 > 정부 176,722건 > 주택 146,112건 > 서울 144,701건 > 집 118,735건
- '서울'이 4위(144,701건)로 단독 지명 진입
→ 전국 이슈가 아니라 수도권 집중 이슈로 소비되는 양상

□ 유튜브 영상·네이버뉴스 댓글 분석(N=576,691)

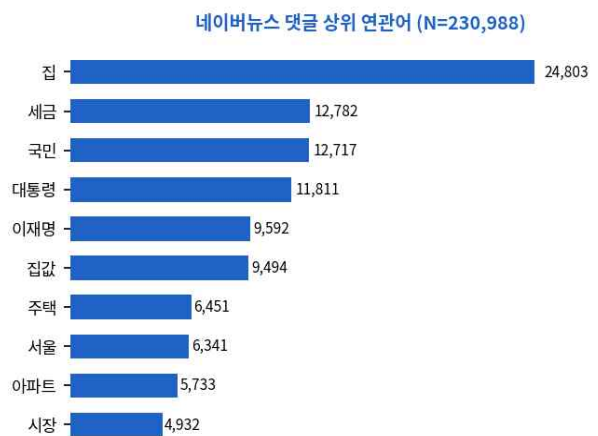
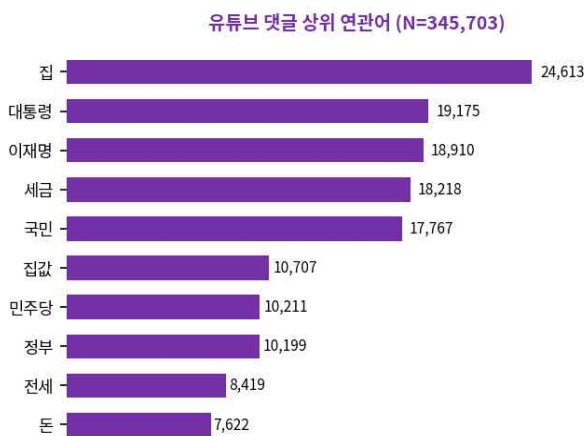
※ 유튜브: 영상 200개의 댓글 345,703건 / 네이버뉴스: 언론사 기사 200개의 댓글 230,988건 (썸트렌드 기준)

○ 월간 부정 비율 추이



- 네이버뉴스 댓글은 전 기간 54~64% 부정으로 가장 높고, 1월(63.98%)이 최고치
- 유튜브 댓글은 4월 33.69%까지 낮아졌다가, 6월 59.73%로 반등
→ 부동산 대책 발표 국면마다 진폭이 큼
- 뉴스 댓글은 상시 고정된 부정층, 유튜브는 국면 반응형이라는 성격 차이

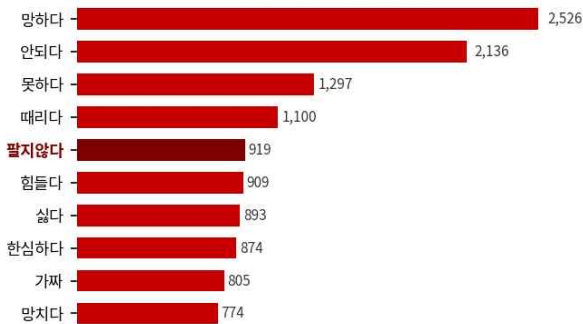
○ 댓글 상위 연관어



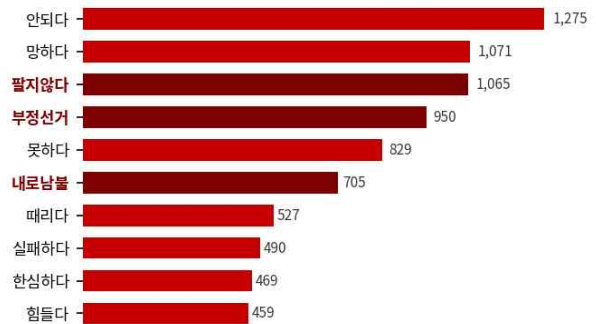
- 두 채널 모두 1위가 '집'(유튜브 24,613건 / 뉴스 24,803건) → 생활 언어가 논쟁의 중심
- 유튜브는 '전세'(8,419건)·'월세'(4,758건)·'보유세'(4,028건)가 상위 진입,
뉴스는 '투기'(4,878건)·'다주택자'(4,527건)·'장동혁'(4,439건)이 상위
- 유튜브는 임차 시장 불안, 뉴스 댓글은 정치 대립 구도로 각각 무게중심이 다름

○ 감성 연관어 비교

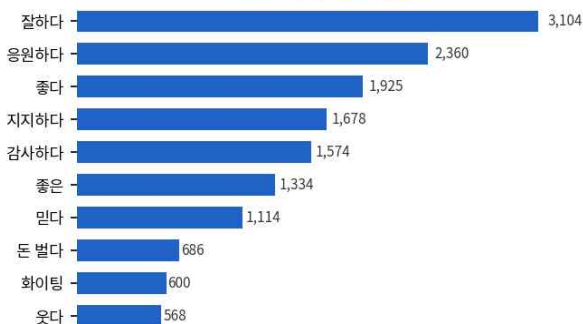
유튜브 댓글 · 부정 연관어 TOP10



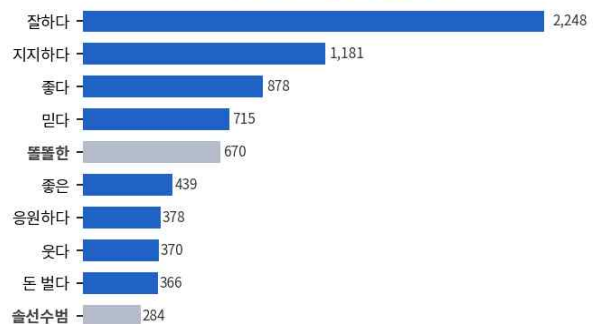
네이버뉴스 댓글 · 부정 연관어 TOP10



유튜브 댓글 · 긍정 연관어 TOP10



네이버뉴스 댓글 · 긍정 연관어 TOP10



- 두 채널 모두 부정 어휘의 절반 가까이가 '망하다·안되다·못하다·실패하다' 등 실패 예측형(유튜브 48.7% / 뉴스 46.8%) → 정책 시행 전부터 결과를 단정하는 언어가 지배
- '팔지않다'가 뉴스 3위(1,065건)·유튜브 5위(919건)로 동반 상위 → 매물 출회를 유도한 2·12/5·12 대책의 목표와 정반대로, 버티기·매물 동결 심리가 언어 층위에서 확인
- 네이버뉴스 댓글은 '부정선거'(950건, 4위)·'내로남불'(705건, 6위)이 상위 진입해 정치 진영 어휘 비중이 21.1% → 유튜브(6.6%)의 3배 이상으로, 부동산 이슈가 뉴스 댓글 공간에서는 정권 정통성 논쟁으로 확장
- 반대로 유튜브는 '싫다·힘들다·한심하다' 등 감정 토로형이 37.2%로 뉴스(18.6%)의 2배 → 유튜브는 체감 불만 분출, 뉴스 댓글은 정치 공방이라는 성격 차이
- 긍정 연관어는 양 채널 모두 '잘하다·응원하다·지지하다·믿다·화이팅' 등 인물·발화자 지지 어휘가 상위 독점 → 집값 안정·주거비 인하 등 정책 편익을 설명하는 어휘 부재
- 뉴스 긍정 5위 '뽕뽕한'(670건)은 '뽕뽕한 한 채' 쓸림을 지칭하는 시장 반응 서술, 10위 '술선수범'(284건)은 고위공직자 주택 처분 요구 맥락
→ 긍정 분류 어휘 상당수가 실제 지지가 아님
- 종합하면 **부정은 '실패 예측 + 매물 동결'**, **긍정은 '인물 지지'**로 각각 고착. 정책 자체의 효과를 놓고 벌이는 논쟁은 양측 모두에서 형성되지 않은 상태

□ 커뮤니티 댓글 분석(N=14,988)

※ 분석 대상: FM코리아 5,241건(347개 게시물)·MLB파크 3,299건(289개)·클리앙 6,448건(231개), 총 867개 게시물에서 14,988건 댓글 분석

○ 감성구성비율

- 부정 86.31% > 긍정 13.40% > 중립 0.29%

커뮤니티별 댓글 감성 구성(%) — 중립 최소화 원칙 적용



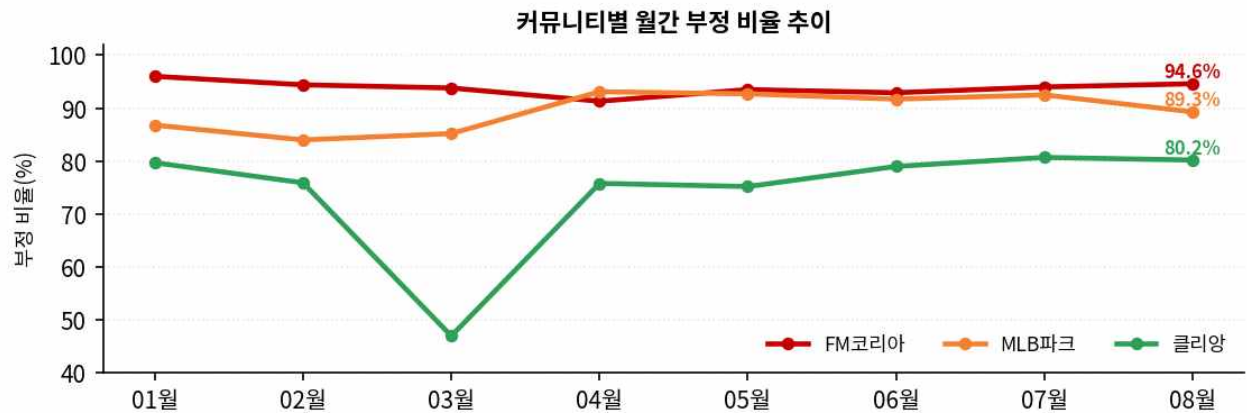
커뮤니티	전체 댓글	유효 판정	부정	긍정
FM코리아	5,241	5,237	94.1%	5.9%
MLB파크	3,299	3,269	89.9%	10.1%
클리앙	6,448	6,439	78.7%	21.3%
합계	14,988	14,945	86.6%	13.4%

※ 그래프는 전체 댓글 기준, 표 긍·부정 수치는 유효 판정 기준

- 보수 성향(FM코리아)뿐 아니라 진보 성향 커뮤니티(클리앙)에서도 부정이 78.7%로, 진영에 따른 여론 분화가 나타나지 않음
- 통상 정치 현안에서 클리앙은 정부 옹호 여론이 우세하나, 부동산 정책에서는 방어 여론이 소수에 그침
- 긍정 판정 댓글도 “장기적으로는 맞다고 본다”, “일관되게 쪽 갔으면” 등 조건부·기대형 지지가 다수

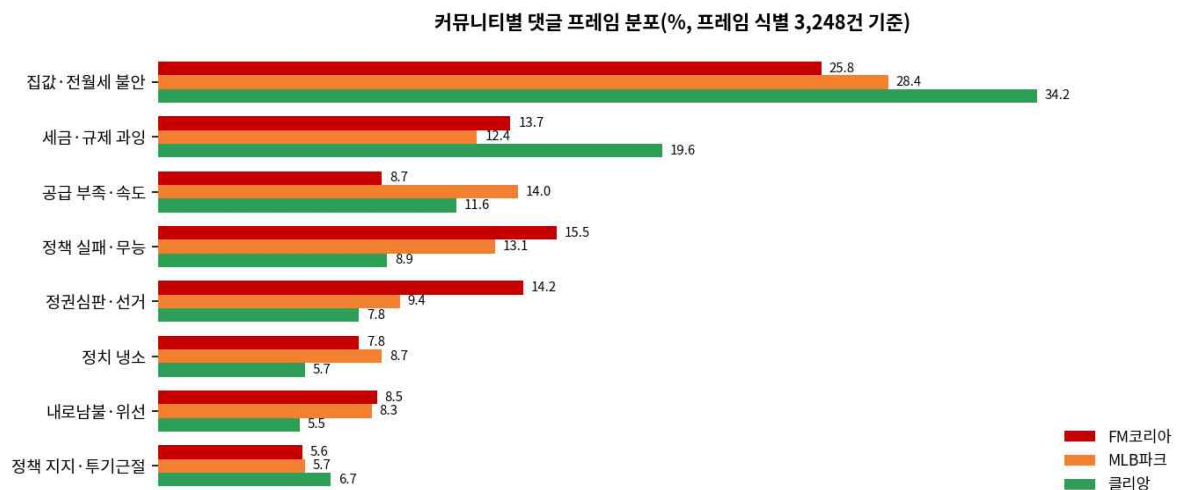
○ 월간 댓글량 및 부정 비율 추이





- 클리앙 댓글량은 6월 1,105건 → 7월 1,676건 → 8월 2,109건으로 급증
→ 세제개편·공급대책 국면에서 친여 커뮤니티의 논쟁량이 가장 크게 증가
- 클리앙 부정 비율은 3월 47.0%가 저점이었으나 7~8월 80% 선으로 상승
- FM코리아는 전 기간 91~96%로 균질, MLB파크는 4월 이후 90% 선으로 상승
- 부정 여론 확대의 실질 동력은 보수 커뮤니티가 아니라 **중도·친여 커뮤니티의 이탈**

○ 댓글 프레임 분석



프레임	전체	FM코리아	MLB파크	클리앙
집값·전월세 불안	31.2%	25.8%	28.4%	34.2%
세금·규제 과잉	16.9%	13.7%	12.4%	19.6%
공급 부족·속도	11.4%	8.7%	14.0%	11.6%
정책 실패·무능	11.2%	15.5%	13.1%	8.9%
정권심판·선거	9.6%	14.2%	9.4%	7.8%
정치 냉소	6.7%	7.8%	8.7%	5.7%
내로남불·위선	6.7%	8.5%	8.3%	5.5%
정책 지지·투기근절	6.3%	5.6%	5.7%	6.7%

- 전 커뮤니티 공통 1위가 '집값·전월세 불안'(25.8~34.2%)
→ 쟁점이 이념·제도가 아니라 "내가 집을 구할 수 있는가"의 생활 문제로 치환
- '세금·규제 과잉'은 친여 커뮤니티인 클리앙에서 오히려 최고(19.6%)
→ 지지층 내부에서도 세제 강화 방식에 대한 반발이 형성
- '정권심판·선거'는 FM코리아 14.2%로 최고
→ 보수 커뮤니티에서는 부동산 불만이 곧바로 선거 언어로 전환
- 정책 찬성측에 해당하는 '정책 지지·투기근절' 프레임은 전 커뮤니티 5.6~6.7%에 그침

○ 프레임별 대표 댓글

- 집값·전월세 불안

- "무주택자에게 최악 정책이죠. 대출도 안 나오고 전세월세도 박살나는중" (MLB파크)
- "웃긴 게 장기적으로 점차 올랐던 게 아니라 정책 내놓으면 다음날 급등함" (FM코리아)
- "전월세는 지금도 지옥입니다. 2년전에 비해 거의50%이상 오른데다 매물 자체가 없어요" (클리앙)

- 세금·규제 과잉

- "원래 보유세는 가진 자의 영역이라 대다수는 잘 모름. 진짜는 세금폭탄으로 인한 전월세 시장 폭탄이지" (FM코리아)
- "잡아야하는건 맞는데 공급을 늘려 잡아야지 왜 세금폭탄으로 잡으려하는지. 엄청난 부작용과 후유증만 더 불러오지" (MLB파크)
- "실거주 1주택 보유세를 올리면 집값이 내려갈까요? 아니면 더 부자들만 비싼집을 사게 될까요?" (클리앙)

- 정책 실패·무능

- "민주당은 결국 안 돼서 표 뺏길 거란 걸 두 번이나 해봐서 알지 않음? 왜 자꾸 반복하는 거임?" (FM코리아)
- "세금올려서 집값잡겠다는 문재인정부의 실패를 봤는데 굳이 그걸 반복하네요" (클리앙)

- 공급 부족·속도

- "수요가 많은 서울 인근에 그린벨트도 풀고, 집을 지으라고" (FM코리아)
- "정부가 쥐어짜낸 공공부지들도 문재인 정권 시절 공급하려다 실패한 부지들 그대로 재탕한 것에 불과하죠" (클리앙)

- 정권심판·선거

- "정권 초기 지선에서 압승 못 하면 레임덕 시작이고, 이게 총선·대선까지 갈 듯" (FM코리아)
- "보유세 팍팍 올리시면 되고요, 그 결과에 따라 정권 교체 당하시면 됩니다" (클리앙)

- 정치 냉소

- "불가능한 목적이니까 부동산 가격을 잡을 수 없음. 세계 어느나라도 못잡았는데 어떻게 잡겠어?" (FM코리아)
- "대책 별로 없을것 같아요.... 부동산은 솔직히 반 포기 상태입니다..." (클리앙)

- 내로남불·위선

- “그러면서 실거주 안 하는 자기 집은 왜 안 팔? 이 정권 장관들은? 민주당 의원들은?” (FM코리아)
- “이재명 대통령 적극지지하지만 부동산 정책 비판에는 동의합니다. 부동산 참모를 운동권 출신으로 하면 안되는데” (클리앙)

- 정책 지지·투기근절 (찬성측)

- “실거주는 상관없죠. 다주택 돌려서 불로소득 행기는 사람들 때려잡겠다는 거임” (FM코리아)
- “더 이상 부동산으로 돈을 못벌게 하는게 맞죠. 보유세 최대한 높이는것에 찬성합니다” (클리앙)
- “결국 정부가 독심 있게 정책을 밀어붙여서 집값을 잡아 내느냐, 아니면 이전처럼 또 세력에게 휘둘러 성공하지 못하느냐의 싸움이라고 봅니다. 집값을 잡아내면 결국 무주택자가 가장 큰 혜택을 볼 겁니다” (클리앙)

○ 키워드 분석 결과 (댓글 단위 출현율)

커뮤니티별 상위 키워드 (댓글 단위 출현율 %)



FM코리아		MLB파크		클리앙	
집값	5.2%	집값	5.5%	서울	10.9%
민주당	4.9%	서울	5.3%	정부	9.9%
서울	4.6%	민주당	4.8%	집값	9.3%
공급	3.6%	주택	4.7%	주택	8.9%
지지	3.5%	이재명	4.7%	세금	8.1%
이재명	3.3%	공급	4.3%	시장	7.3%
주택	3.1%	정부	3.9%	아파트	6.9%
세금	2.9%	세금	3.7%	공급	6.7%
정부	2.5%	다주택자	3.4%	대통령	6.2%
문재인	2.4%	지지	3.2%	가격	6.0%

- FM코리아·MLB파크는 '민주당'(4.9%·4.8%)·'이재명'(3.3%·4.7%)이 상위권
→ 정책을 정당·인물 대립 구도로 소비
- 클리앙은 '시장'(7.3%)·'가격'(6.0%)·'보유세'(5.7%, 11위)) 등 시장·정책 수단 어휘가 상위
→ 같은 부정이라도 진영 공세가 아닌 정책 실효성 검증형

※ 분석 개요

- 분석 이슈: '이재명 정부 부동산 정책' 관련 온라인 여론 (※분석 키워드: 부동산 정책)
- 분석 데이터
 - ① 온라인 전체 게시물 354,364건
(커뮤니티·네이버카페·다음카페·인스타그램·유튜브·네이버뉴스·다음뉴스·언론사뉴스)
 - ② 유튜브 영상 댓글 345,703건
 - ③ 네이버뉴스 기사 댓글 230,988건
 - ④ 커뮤니티 댓글 14,988건(FM코리아 5,241건·MLB파크 3,299건·클리앙 6,448건)
- 데이터 수집 기간: 2026년 1월 1일 ~ 8월 24일
- 분석 대상 커뮤니티 성격
 - FM코리아: 20~30대 남성 중심, 보수 성향 대형 커뮤니티(26년 8월 기준 월간 방문자 수 1억 5,100만 명)
 - MLB파크: 30~40대 남성 중심, 중도 성향 대형 커뮤니티(26년 8월 기준 월간 방문자 수 4,900만 명)
 - 클리앙: 40~50대 남성 중심, 진보 성향 대형 커뮤니티(26년 8월 기준 월간 방문자 수 2,900만 명)
 - 세 커뮤니티는 각각 보수, 중도, 진보층 온라인 여론의 핵심 기반으로 중점 관찰 대상
- 분석 방법
 - 감성분석: 온라인 전체 게시물·유튜브 댓글·뉴스 댓글 감성은 썸트렌드 기준, 커뮤니티 댓글은 중립 최소화 원칙에 기반해 긍·부정 감성분류
 - 반어·조롱·욕설은 문맥을 해석해 실질 긍·부정 태도로 환원
 - 4단계 혼합 분류: ① 규칙(어휘사전) → ② 머신러닝 자기학습 → ③ 대상·정서 규칙 → ④ 작성자 성향 전파. 커뮤니티는 원 게시물(스레드) 단위 전체 맥락을 파악해 스레드 지배 성향을 잔여 댓글에 전파(중립 최소화)
 - 프레임분석: 8개 프레임 사전을 구축, 댓글별 최고 점수 프레임 1개를 대표 프레임으로 부여
 - 키워드분석: 형태소 분석(Kiwi) 기반 명사 추출 + 복합어 병합, 댓글 단위 출현율(문서빈도) 산출

※ 분석의 한계

- 커뮤니티 댓글 감성분석은 중립 최소화 원칙에 따라 반어·조롱을 긍·부정으로 환원한 결과로, 통상 기준보다 부정 비율이 높게 산출됨. 자기학습 단계의 교차검증 정확도는 0.839이며, 육안 검증 결과 긍정 판정 쪽 오분류(반어를 지지로 읽는 사례)가 부정 쪽보다 많음
- 데이터 수집 대상 커뮤니티 3곳은 남성·수도권 이용자 비중이 높아 전체 국민 여론을 대표하지 않음. 특히 부동산 이슈는 보유 여부·거주 지역에 따라 태도가 갈리므로 표본 구성의 영향이 큼. 또한, 원 게시물(스레드) 맥락 전파 과정에서 스레드 내 소수 반론이 지배 성향으로 흡수됐을 가능성 존재함
- 프레임 비율은 식별 댓글(21.7%) 기준이며, 단문 댓글은 식별에서 제외됨
- 분석 키워드가 '부동산+정책'으로, 개별 대책명(8·13 대책 등)만 언급한 게시물은 수집에서 누락됐을 수 있음. 8월 4주는 3일치(8/22~8/24) 부분 집계
- 유튜브·네이버뉴스 댓글은 이슈 관련 주요 영상·기사 표본 기반으로 전체 모집단과 다를 수 있음
- 온라인 여론은 정량 여론조사와 병행 해석 필요