



KB 부동산



[주간] KB주택 시장동향

Weekly KB Housing Market Trends

2018. 4. 9 기준

- nland.kbstar.com
- 편집인
부동산금융부장 고창영
- 팀장
황재현
- KB 국민은행
부동산금융부
부동산정보팀
weekly.kbg@kbf.com
FAX : 02-2073-2597

Contents

■ KB아파트가격동향

개황.....	1
지역별 아파트 매매가격동향(수도권).....	2
지역별 아파트 매매가격동향(5개 광역시).....	4

※ 조사개요.....	5
-------------	---

 KB 국민은행





매매가격 : 0.01% 상승

전국 아파트 매매가격 상승 기록 수도권 전주 대비 0.05% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.01% 상승을 보이고 있음.
서울(0.11%)은 강북지역과 강남지역이 모두 전주 대비 상승함.
수도권(0.05%)과 5개 광역시(0.01%)는 전주대비 상승을 기록한 반면, 기타지방(-0.07%)은 전주대비 하락을 기록함.

<금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
종로구	0.36
영등포구	0.30
서대문구	0.27
동작구	0.23
마포구	0.19

<금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
군산	-0.43
창원 진해구	-0.39
창원 성산구	-0.39
창원 의창구	-0.33
마산회원구	-0.32

전세가격 : -0.02% 하락

전국 아파트 전세가격 전주 대비 하락 기록 서울 전주 대비 -0.03% 하락 기타지방 전주 대비 하락 기록

금주 전국 아파트 전세가격(-0.02%)은 전주대비 하락을 나타내고 있음.
서울(-0.03%)은 강북지역(-0.02%)과 강남지역(-0.04%) 모두 전주 대비 하락을 기록함.
5개 광역시는 전주대비 포함(0.00%)을 나타낸 반면, 수도권(-0.02%)과 기타지방(-0.03%)은 전주대비 하락을 기록함.

<금주 상승률 상위>

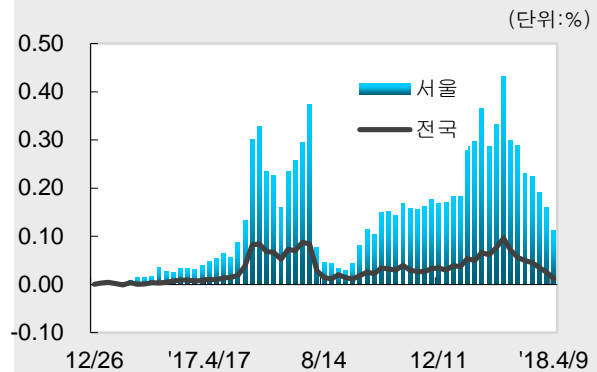
(단위 : %)	
은평구	0.13
대구 서구	0.11
대구 달성군	0.08
강릉	0.07
대구 달서구	0.05

<금주 하락률 상위>

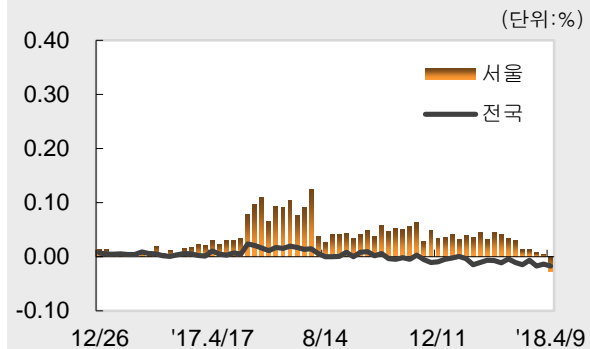
(단위 : %)	
거제	-0.28
천안 동남구	-0.27
서초구	-0.24
마산합포구	-0.22
세종	-0.17

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.01	0.74	-0.02	-0.14
수도권	Seoul Metropolitan	0.05	1.63	-0.02	-0.05
서울	Seoul	0.11	3.75	-0.03	0.34
	강북 Northern Seoul	0.12	2.95	-0.02	0.39
	강남 Southern Seoul	0.11	4.41	-0.04	0.30
인천	Incheon	-0.02	0.11	0.00	-0.18
경기	Gyeonggi	0.02	0.59	-0.02	-0.26
5개 광역시	5 Large Cities	0.01	0.03	0.00	-0.08
	부산 Busan	-0.01	-0.35	-0.01	-0.29
	대구 Daegu	0.05	0.38	0.03	0.07
	광주 Gwangju	0.04	0.39	0.01	0.28
	대전 Daejeon	0.01	0.35	0.00	0.09
	울산 Ulsan	-0.08	-0.52	-0.05	-0.56
세종	Sejong	0.00	0.64	-0.17	-0.23
기타지방	Non Metropolitan Areas	-0.07	-0.64	-0.03	-0.41

아파트 매매가격 변동률 추이

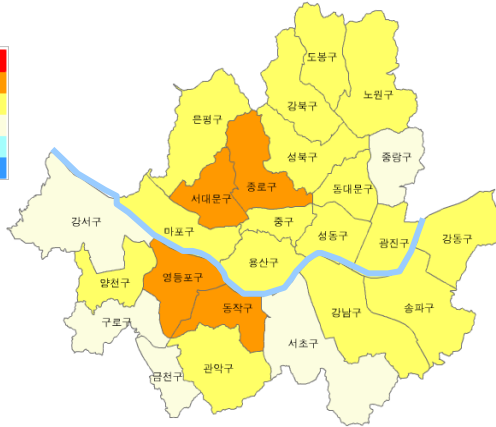
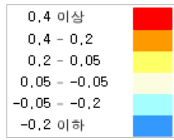


아파트 전세가격 변동률 추이



<수도권>

서울 Seoul



(전주 대비 %)

	3/12	3/19	3/26	4/2	4/9
수도권	0.10	0.10	0.09	0.08	0.05
서울	0.23	0.22	0.19	0.16	0.11
강북 (14개구)	0.21	0.20	0.16	0.12	0.12
강남 (11개구)	0.25	0.25	0.22	0.19	0.11

강북 (14개구) Northern Seoul

종로구(0.36%)는 시청, 광화문, 서울역, 종각 등 주요 업무지구로의 출퇴근이 용이한 역세권 중소평형 실거주 수요와 지역 내 아파트 및 주거물량 부족으로 인해 가격 상승세 지속됨.

서대문구(0.27%)는 가재울 뉴타운, 북아현 뉴타운 등 지역 내 재개발과 월드컵대교 개통 교통호재 등에 대한 기대감으로 투자 수요 꾸준함.

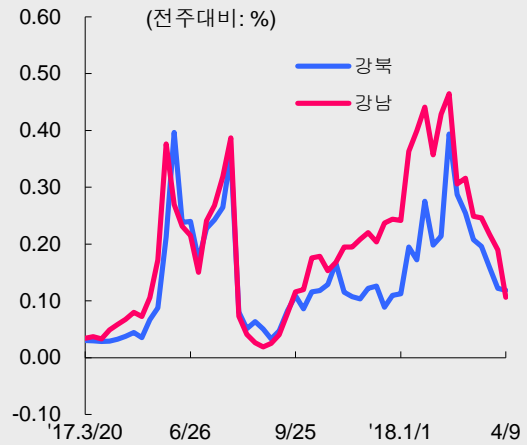
강남 (11개구) Southern Seoul

영등포구(0.30%)는 신림선, 신안산선 등의 교통 호재와 더불어 신길 10재정비촉진지구 재건축 시공사 입찰 진행, 지역 내 뉴타운 개발도 순조롭게 진행되는 등 주거환경 개선 기대감이 늘면서 가격 상승세 이어감.

동작구(0.23%)는 서초구의 재건축 영향으로 이주 수요 유입이 계속되고 있으며 뉴타운 재개발 영향, 신대방동 경전철 영향으로 가격 상승 꾸준함.

서울 아파트 가격 변동률

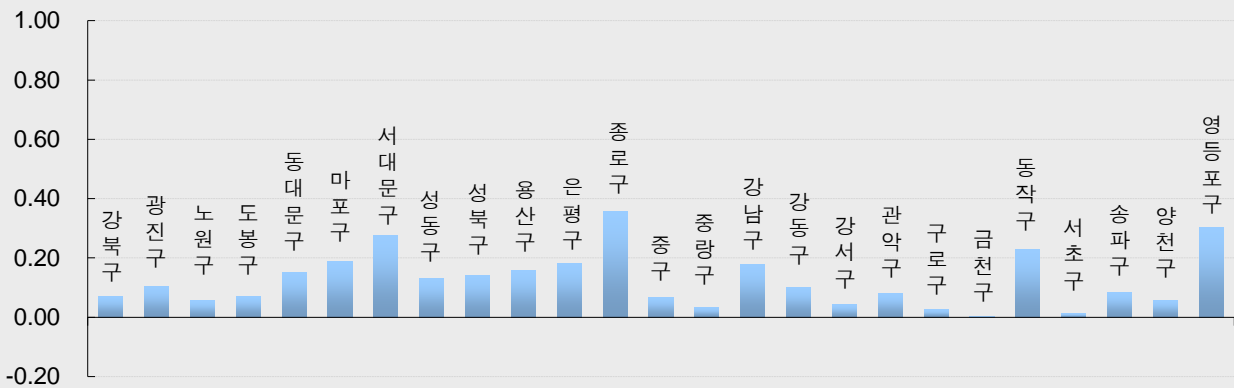
Apartment Price Changing Rate in Seoul



서울시 아파트 매매가격 증감률

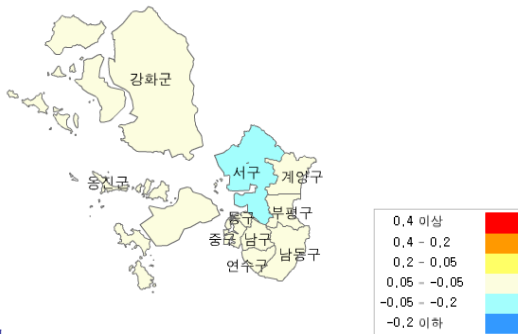
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주 대비: %)



인천 Incheon

서구(-0.09%)는 5월 루원시티프라디움 1598세대 입주 예정 등 가정지구 신규 공급 과잉과 대출 규제 등 매수감소로 인해 가격 하락함.

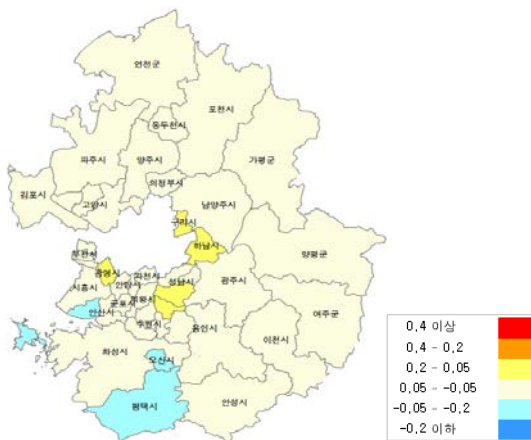


경기 Gyeonggi

성남 분당구(0.14%)는 각종 개발호재와 더불어 신분당선 미금역 개통을 앞두고 금곡동, 구미동 등 인근 지역에서 상승세 이어감. 봄 이사철을 맞아 업무지구 접근성이나 학군이 양호한 지역 위주로 실거주 수요 유입 계속됨.

구리(0.13%)는 강동구를 비롯한 강남권에서 저가 매물을 찾아 밀려오는 수요와 8호선 연장 공사 시작 및 포천고속도로 개통에 따른 투자 수요 등으로 가격 상승세 이어감.

광명(0.11%)은 철산주공7단지 이주수요와 신안산선 개통 등 교통호재에 대한 기대감으로 수요 문의 늘어남.

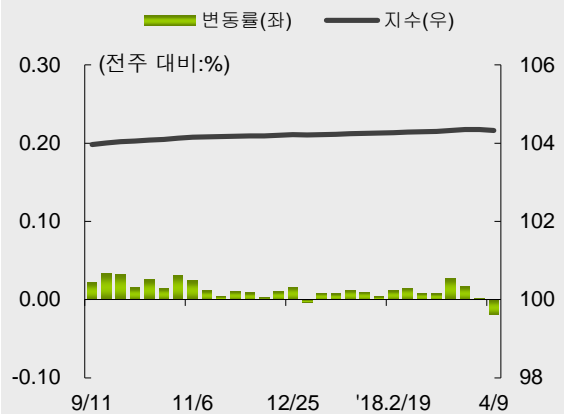


(전주대비 %)

인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	3/12	3/19	3/26	4/2	4/9
인 천	0.01	0.03	0.02	0.00	-0.02
경 기	0.04	0.04	0.03	0.05	0.02

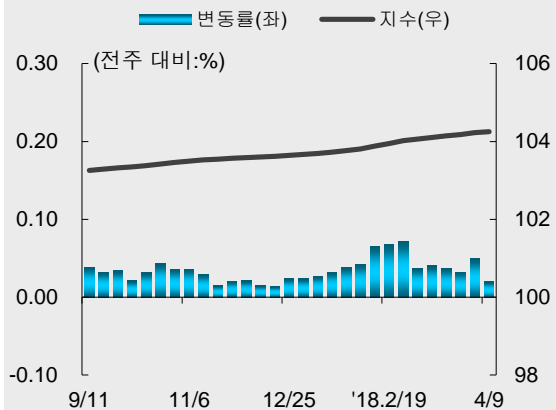
인천 아파트매매가격 추이

Apartment Price Changing Rate in Incheon



경기 아파트매매가격 추이

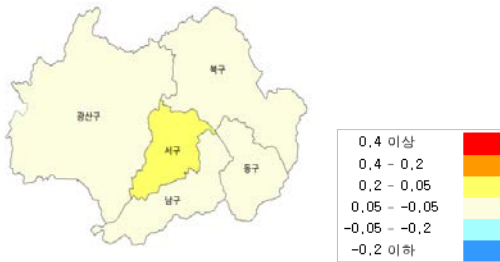
Apartment Sale Prices in Gyeonggi



<5개 광역시 5 Large Cities>

광주 Gwangju

서구(0.18%)는 광주도시철도 2호선 조성사업과 마북동 개발사업 등에 대한 기대감이 높고, 10년 미만 단지가 밀집된 풍암지구, 동천동, 치평동 등의 단지들의 수요가 꾸준함.



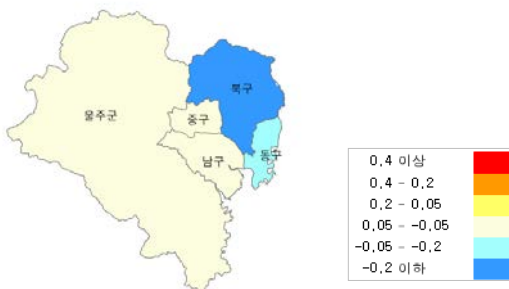
대구 Daegu

수성구(0.12%)는 경신고를 비롯한 우수한 학교와 교통 문화 인프라를 갖춘 대구의 원도심으로 거주 선호도가 높음. 인접한 동구를 중심으로 재개발, 재건축이 진행되면서 인근 지역에 재투자되는 현상도 보임.

동구(0.11%)는 안심뉴타운도시개발 계획 등 대구 원도심 개발 사업과 율하동 도시첨단산업단지 개발 호재 등으로 가격 상승 이어감. 오래된 저층아파트 재건축을 위주로 투자목적 매수 문의도 나타남.

울산 Ulsan

북구(-0.25%)는 주력산업인 중공업 부진, 근로자 인력조정 및 업무시간 감소로 근로자들 수익저하가 지역경기 침체로 이어지며 대출규제까지 더해져 거래 침체 현상이 지속됨. 대규모 신규 분양 아파트 입주로 인한 공급 물량 과잉으로 가격 하락세 이어감.



(전주 대비 %)

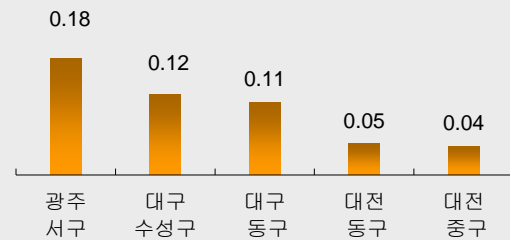
5개 광역시 아파트 매매가격 변동률

	3/12	3/19	3/26	4/2	4/9
5개 광역시	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01
부산	-0.03	-0.01	-0.02	-0.01	-0.01
대구	0.03	0.04	0.07	0.06	0.05
광주	0.02	0.03	0.03	0.01	0.04
대전	0.04	0.04	0.01	0.01	0.01
울산	-0.03	-0.05	-0.02	-0.08	-0.08

5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역

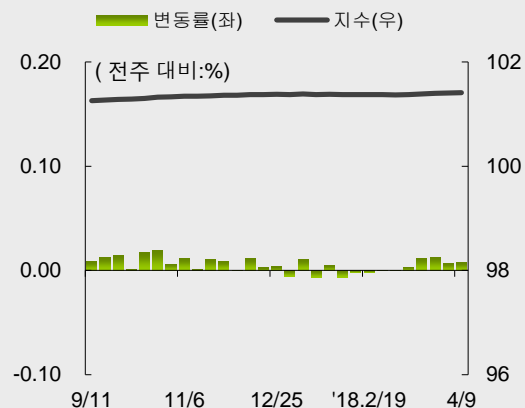
High Rank of Apartment Sale Prices Increasing Rate in 5 Large Cities

(전주 대비 %)



5개 광역시 아파트매매가격 추이

Apartment Price Changing Rate in 5 Large Cities



조사개요 Overview of the Survey

1. 조사목적

전국 주택의 매매 및 전세가격 동향을 조사하여 주택시장 동향을 파악 및 분석함

2. 조사내용

매매가격, 전세가격, 거래동향 및 수급동향, 변동요인

3. 조사지역

1개 특별시, 6개 광역시, 1개 특별자치시, 57개 시, 3개 군, 101개 구

4. 조사방법

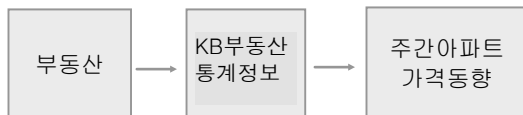
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

5. 조사기준일 및 주기

- 조사주기 : 주 1회
- 조사기준일 : 매주 월요일
- 조사기간 : 월~화요일

6. 조사결과의 공표

- 공표일 : 매주 금요일
- 공표방법 : 홈페이지(nland.kbstar.com)를 통해 발표
- 홈페이지내 자료 등재처



7. 표본수

전국	서울	인천·경기	5개광역시	기타지방
30,327	6,432	8,607	7,719	7,569

8. 표본설계

■ 표본추출: 층화 2단 집락 확률비례추출법

- ① 층화변수: 각 지역(區 또는 郡, 市), 전용면적 (대, 중, 소)
- ② 집락: 각 전용면적 별 아파트 단지
- ③ 추출방법: 아파트 단지를 세대수 크기 기준 확률크기비례추출(pps sampling)한 후 단지내에서 상위평균가, 하위평균가, 일반평균가의 세대를 추출

9. 규모별 구분

(1) 아파트 규모별 구분 (전용면적 기준)

소형	중소형	중형	중대형	대형
40.0㎡미만	40.0㎡이상 ~ 62.81㎡미만	62.81㎡이상 ~ 95.86㎡미만	95.86㎡이상 ~ 135.0㎡미만	135.0㎡이상

(2) 청약아파트 규모별 구분 (전용면적 기준)

소형	중소형	중형	중대형	대형
60㎡ 이하	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	85㎡ 초과 ~ 102㎡ 이하	102㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	135㎡ 초과

10. 조사 모집단

통계작성지역으로 선정된 전국 151개 市 郡 區의 모든 아파트 세대 중 표본설계 당시 관련 정보를 얻을 수 있는 아파트 세대

<참고> 아파트의 경우 목표모집단은 전국의 모든 아파트 세대이지만 수시로 매매 가능하지 않은 공공기관의 기숙사 등은 조사모집단에서 제외시켰음

11. 추정

2015년 12월 14일을 기준시점으로 한 라스파이레스산식을 적용하며 지수추정에서 지역별 아파트 재고 구성비를 가중값으로 부여함