



KB 부동산



# [주간] KB주택 시장동향

Weekly KB Housing Market Trends

2018. 11. 12 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 0.04% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.01%로 전주대비 상승을 나타냄.  
서울(0.07%)은 전주대비 상승폭이 낮아짐.  
수도권(0.04%)과 5개 광역시(0.01%)는 전주대비 상승을 나타낸 반면, 기타지방(-0.10%)은 전주대비 하락을 나타냄.

#### <금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
광주 서구	0.39
광주 동구	0.38
대구 남구	0.35
고양 덕양구	0.33
대전 유성구	0.25

#### <금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
청주 상당구	-0.59
청주 서원구	-0.43
천안 동남구	-0.38
부산 사하구	-0.26
아산	-0.24

### 전세가격 : 0.01% 하락

#### 전국 아파트 전세가격 전주 대비 하락 기록 서울 전주 대비 0.00% 보합 기타지방 전주 대비 하락 기록

금주 전국 아파트 전세가격(-0.01%)은 전주대비 하락을 나타내고 있음.  
서울(0.00%)은 강남(0.01%)은 전주대비 상승을 나타낸 반면, 강북(0.00%)은 전주 대비 보합을 나타냄.  
5개 광역시(0.03%)은 전주대비 상승을 기록한 반면, 수도권(-0.01%)과 기타지방(-0.06%)은 전주대비 하락을 나타냄.

#### <금주 상승률 상위>

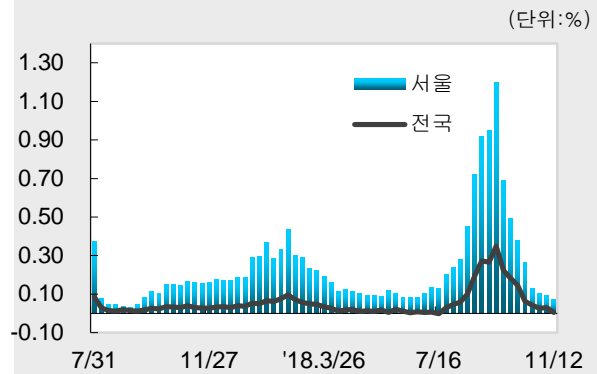
(단위 : %)	
광주 서구	0.42
대구 서구	0.39
과천	0.31
세종	0.29
광주 광산구	0.15

#### <금주 하락률 상위>

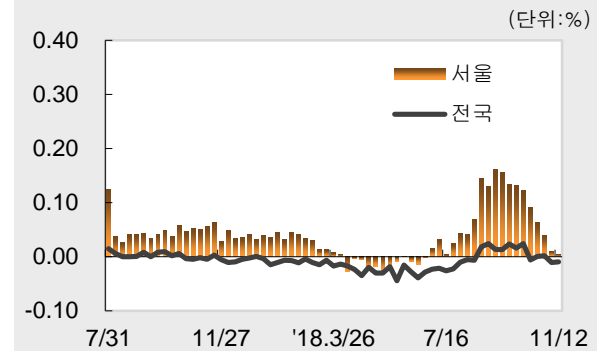
(단위 : %)	
청주 상당구	-0.53
천안 동남구	-0.51
하남	-0.27
김해	-0.26
충주	-0.22

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.01	2.95	-0.01	-0.46
수도권	Seoul Metropolitan	0.04	6.56	-0.01	0.06
서울	Seoul	0.07	13.04	0.00	1.64
	강북 Northern Seoul	0.09	12.23	0.00	1.67
	강남 Southern Seoul	0.05	13.71	0.01	1.61
인천	Incheon	0.00	0.24	0.00	-0.39
경기	Gyeonggi	0.03	3.74	-0.01	-0.84
5개 광역시	5 Large Cities	0.01	0.50	0.03	-0.17
	부산 Busan	-0.10	-1.90	-0.02	-1.13
	대구 Daegu	0.02	2.16	0.04	0.75
	광주 Gwangju	0.14	4.52	0.14	1.91
	대전 Daejeon	0.14	1.97	0.04	0.75
	울산 Ulsan	-0.09	-3.99	-0.04	-3.79
세종	Sejong	-0.01	1.22	0.29	-0.82
기타지방	Non Metropolitan Area	-0.10	-2.97	-0.06	-1.95

아파트 매매가격 변동률 추이

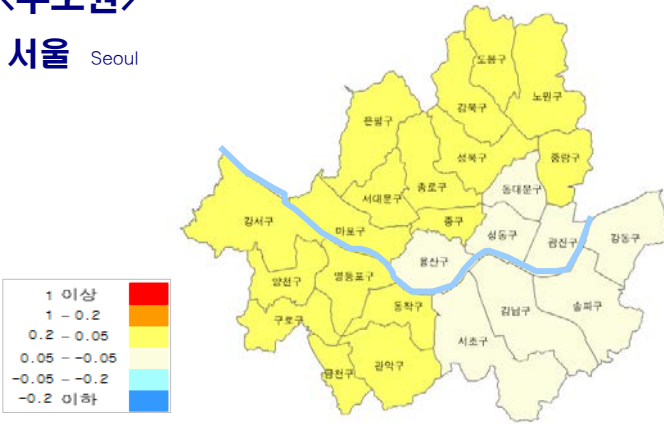


아파트 전세가격 변동률 추이



**<수도권>**

**서울** Seoul



(전주 대비 %)

서울 아파트 매매가격 변동률					
	10/15	10/22	10/29	11/5	11/12
수도권	0.17	0.11	0.10	0.08	0.04
서울	0.26	0.13	0.10	0.09	0.07
강북 (14개구)	0.33	0.17	0.13	0.11	0.09
강남 (11개구)	0.21	0.10	0.08	0.08	0.05

**강북 (14개구)** Northern Seoul

종로구(0.19%)는 투자 매수 문의가 눈에 띄게 위축되었지만 서울의 중심지역으로 직장인 수요가 꾸준한데 비해 소형 물건은 여전히 부족하다보니 저평가된 주상복합과 중소형 단지를 중심으로 저가 매수 문의 꾸준함.

노원구(0.13%)는 강북 우선 개발, 동북선 경전철 등 지역 개발의 기대감과 타 지역 대비 상대적인 저평가 인식으로 소폭 상승세 유지함.

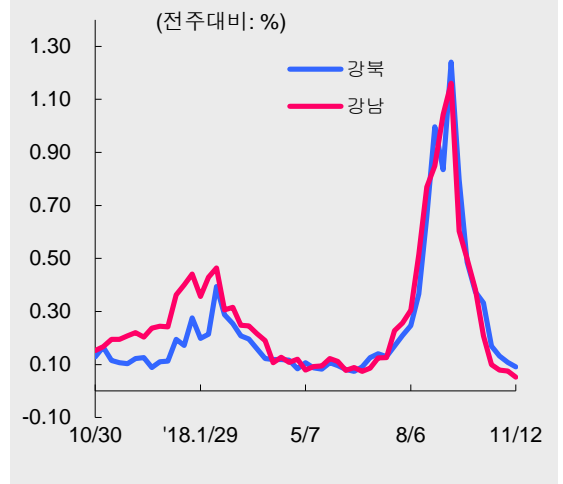
**강남 (11개구)** Southern Seoul

강서구(0.11%)는 전반적인 거래는 부진한 편이지만 한강변 입지에 교통이 좋은 염창동에 이어 여의도 업무지구 출퇴근 수요로 매수문의가 꾸준함.

양천구(0.11%)는 신정동은 서부트럭터미널 물류단지 개발 기대감으로 주변 단지에서 소폭 상승세 이어가고 있으며 목동은 소규모 단지에서 저가 매물 소진되며 가격 소폭 상승함.

**서울 아파트 가격 변동률**

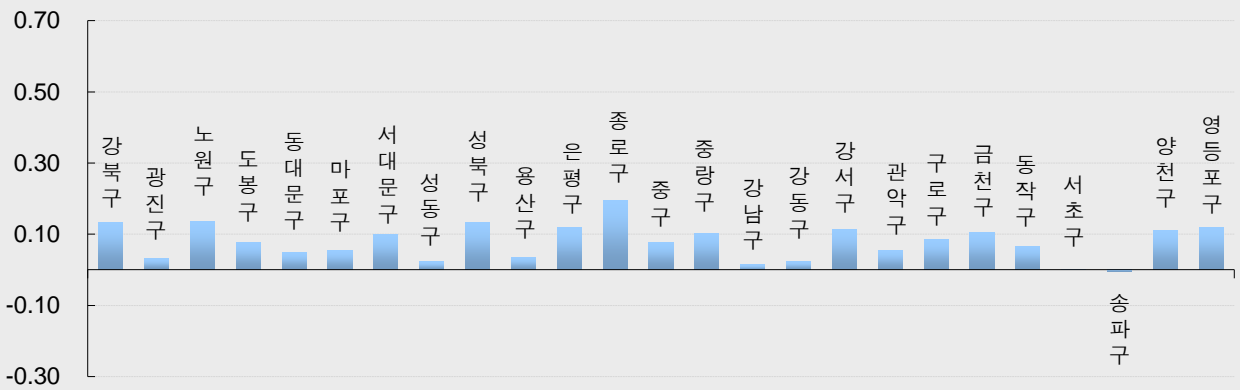
Apartment Price Changing Rate in Seoul



**서울시 아파트 매매가격 증감률**

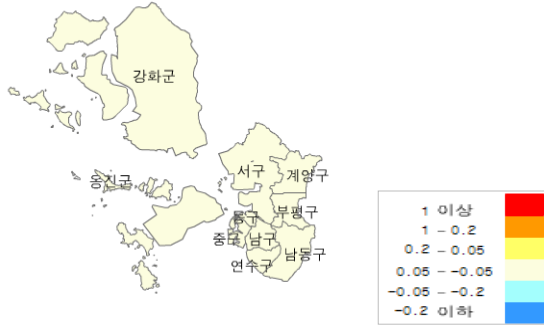
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주 대비: %)

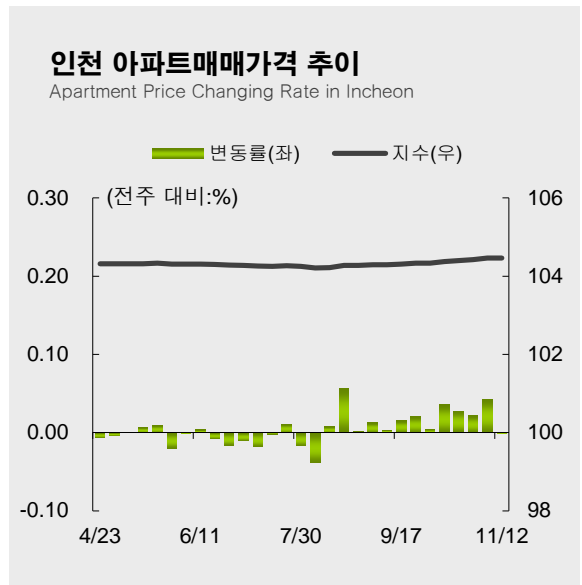


**인천** Incheon

계양구(0.03%)는 대출규제 영향으로 한산한 분위기이지만 이사철 막바지 수요로 저가 매물 소진되었고, 일부 단지 대형평형이동 수요가 발생하면서 일부 단지에서 소폭 가격 상승세 보임.



(전주대비 %)					
인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	10/15	10/22	10/29	11/5	11/12
인 천	0.04	0.03	0.02	0.04	0.00
경 기	0.14	0.12	0.11	0.08	0.03

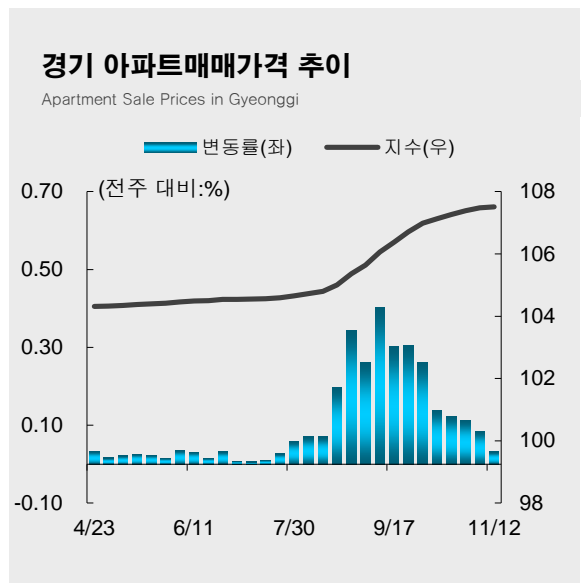
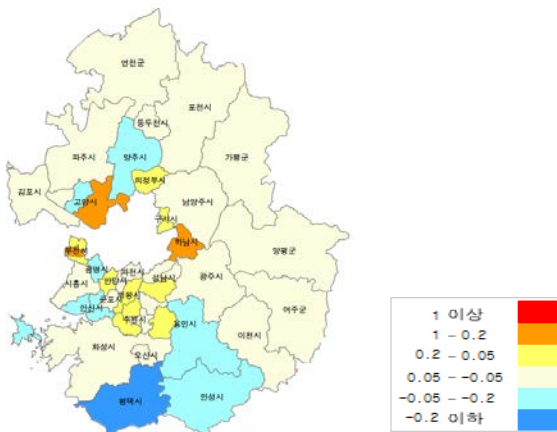


**경기** Gyeonggi

고양 덕양구(0.33%)는 거래는 현저히 줄었지만 물량이 많지 않은 상황으로 대곡역세권개발, GTX-A등 개발 호재 기대감은 여전해 저평가되었던 능곡동, 토당동 인근 아파트들 주변으로 거래되면서 상승세 유지되고 있음.

하남(0.21%)은 창우동, 신장동, 덕풍동, 풍산동 지역 위주로 상승세 보이고 있으며 최근 입주한 하남힐즈파크푸르지오2블럭,3블럭(풍산동)의 프리미엄이 상승하면서 기존 아파트 가격도 동반 상승 분위기 이어감.

평택(-0.23%)은 죽백동, 용이동 등 신규 입주 물량이 많고, 매수자들은 대출 규제 영향으로 관망세 보이고 있어 거래 부진함.

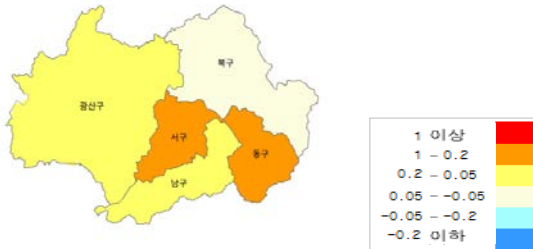


**<5개 광역시 5 Large Cities>**

**광주 Gwangju**

서구(0.39%)는 신규물량이 많지 않은 지역으로 수요에 비해 매물 부족한 편임. 10년 미만의 깨끗한 단지가 밀집된 풍암지구, 동천동, 치평동 등의 단지들에 매수세가 유입되지만 물건 부족으로 상승세 이어감.

동구(0.38%)는 계림동, 소태동, 학동 일대 12,000여 가구 대규모 정비사업 진행으로 이주 및 철거, 신규분양, 재건축 등이 이어지면서 수요 문의 꾸준함.

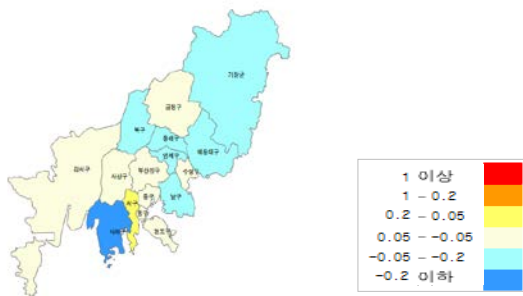


**대구 Daegu**

남구(0.35%)은 아파트 공급 물량이 없어 물량 부족한 지역으로 대명동 우방코스모스가 재건축 기대감으로 소폭 상승했으며 수성구의 가격 급등 영향으로 인접 지역도 동반 상승 분위기 보임.

**부산 Busan**

사하구(-0.26%)는 부산 지역의 신규 공급 물량이 누적되고 정부의 부동산 규제정책으로 투자 세력이 위축되면서 지역 경기 불황과 다주택자 중심으로 물량 내놓고 있으나 거래 어려운 상황이 지속되고 있음.



(전주 대비 %)

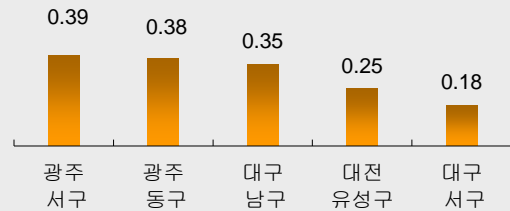
**5개 광역시 아파트 매매가격 변동률**

	10/15	10/22	10/29	11/5	11/12
<b>5개 광역시</b>	<b>0.01</b>	<b>0.05</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.03</b>	<b>0.01</b>
부산	-0.18	-0.11	-0.10	-0.06	<b>-0.10</b>
대구	0.03	0.13	0.06	0.04	<b>0.02</b>
광주	0.27	0.28	0.15	0.17	<b>0.14</b>
대전	0.22	0.20	0.13	0.11	<b>0.14</b>
울산	-0.21	-0.23	-0.36	-0.08	<b>-0.09</b>

**5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역**

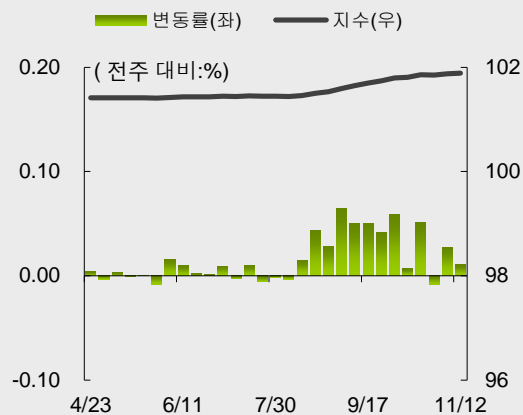
High Rank of Apartment Sale Prices Increasing Rate in 5 Large Cities

(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

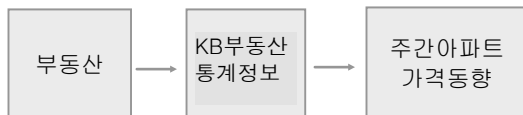
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

### 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