



KB 부동산



[주간] KB주택 시장동향

Weekly KB Housing Market Trends

2018. 8. 6 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 : 0.06% 상승

전국 아파트 매매가격 상승 기록 수도권 전주 대비 0.13% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.06%로 전주대비 상승을 기록함.
서울(0.28%)은 전주대비 상승을 나타냄.
수도권(0.13%)은 전주대비 상승을 나타낸 반면,
5개광역시(0.00%)는 전주대비 상승을 기록함.
기타지방(-0.06%)은 전주대비 하락을 나타냄.

<금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
광명	0.97
영등포구	0.57
양천구	0.52
마포구	0.50
도봉구	0.45

<금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
창원 진해구	-0.38
마산합포구	-0.35
구미	-0.27
부산 사하구	-0.27
청주 서원구	-0.26

전세가격 : -0.01% 하락

전국 아파트 전세가격 전주 대비 하락 기록 서울 전주 대비 0.04% 상승 기타지방 전주 대비 하락 기록

금주 전국 아파트 전세가격(-0.01%)은 전주대비 하락을 나타내고 있음.
서울(0.04%)은 강남과 강북 모두 전주 대비 상승을 나타냄.
수도권은 전주대비 상승(0.01%)을 나타낸 반면, 5개
광역시(-0.01%)와 기타지방(-0.04%)은 전주대비
하락을 나타냄.

<금주 상승률 상위>

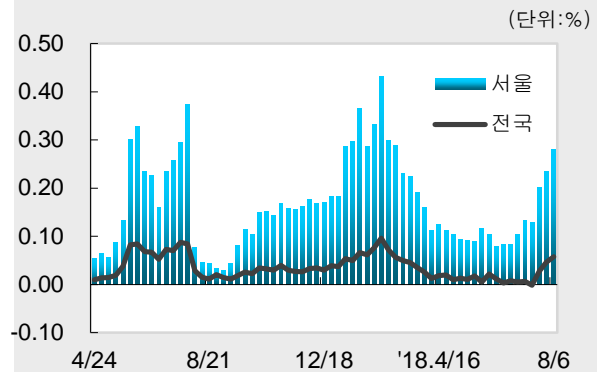
(단위 : %)	
광명	0.28
도봉구	0.23
광주 서구	0.14
금천구	0.13
마포구	0.11

<금주 하락률 상위>

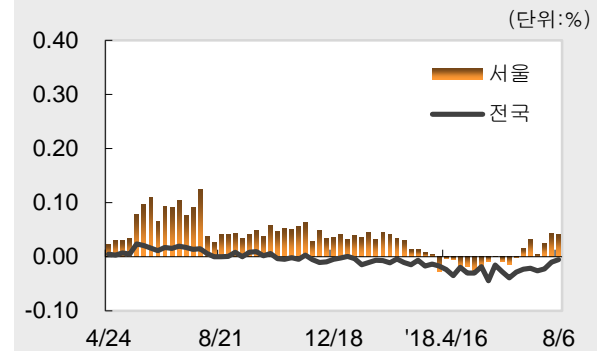
(단위 : %)	
청주 청원구	-0.43
울산 북구	-0.22
마산합포구	-0.22
청주 서원구	-0.19
울산 남구	-0.19

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.06	1.02	-0.01	-0.56
수도권	Seoul Metropolitan	0.13	2.65	0.01	-0.41
서울	Seoul	0.28	6.00	0.04	0.37
	강북 Northern Seoul	0.25	5.10	0.04	0.60
	강남 Southern Seoul	0.31	6.76	0.04	0.17
인천	Incheon	-0.04	-0.01	-0.02	-0.48
경기	Gyeonggi	0.07	1.04	0.00	-0.90
5개 광역시	5 Large Cities	0.00	0.06	-0.01	-0.24
	부산 Busan	-0.08	-0.97	-0.02	-0.73
	대구 Daegu	0.05	1.13	0.01	0.32
	광주 Gwangju	0.13	1.70	0.05	0.85
	대전 Daejeon	-0.02	0.51	0.01	0.22
	울산 Ulsan	-0.07	-2.24	-0.11	-2.37
세종	Sejong	0.00	1.26	-0.11	-1.68
기타지방	Non Metropolitan Areas	-0.06	-1.83	-0.04	-1.22

아파트 매매가격 변동률 추이

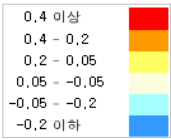


아파트 전세가격 변동률 추이



<수도권>

서울 Seoul



(전주 대비 %)

	7/9	7/16	7/23	7/30	8/6
수도권	0.05	0.05	0.09	0.11	0.13
서울	0.13	0.13	0.20	0.24	0.28
강북 (14개구)	0.14	0.13	0.17	0.21	0.25
강남 (11개구)	0.12	0.13	0.23	0.26	0.31

강북 (14개구) Northern Seoul

마포구(0.50%)는 용산, 여의도 통합 개발 마스터플랜 발표 영향으로 매수 문의 급증하면서 거래량 증가함. 신공덕동 등 선호 지역 역세권 단지 중심으로 실수요 뿐만 아니라 투자자 유입 꾸준함.

도봉구(0.45%)는 창동역 개발 호재 영향과 강남권 대비 상대적인 강북 저평가 영향으로 매수세 유입 지속됨. 창동역 역세권 위주로 매물 소진되고, 주공2,3,17,18단지과 동아, 청솔 등 물건 부족현상 나타남.

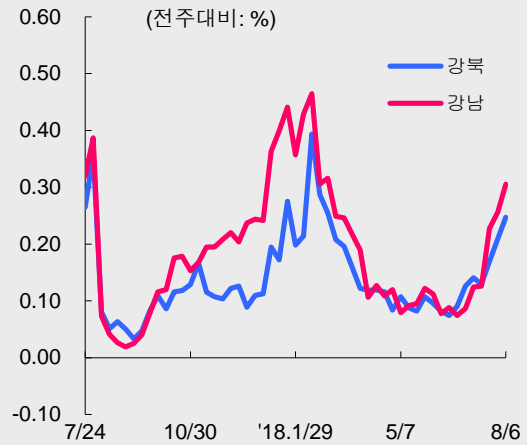
강남 (11개구) Southern Seoul

영등포구(0.57%)는 신길 뉴타운 정비사업과 신안산선,경전철 교통 호재 영향 맞물려 있고, 양평동, 문래동, 당산동을 중심으로 신혼 부부 및 투자수요 꾸준함.

양천구(0.52%)는 지역 내 개발 호재 영향으로 신정동 일대 등 가격 강세 보이고 있으며 신정뉴타운의 가격 상승이 주변 구축 아파트의 가격상승 분위기를 이어감.

서울 아파트 가격 변동률

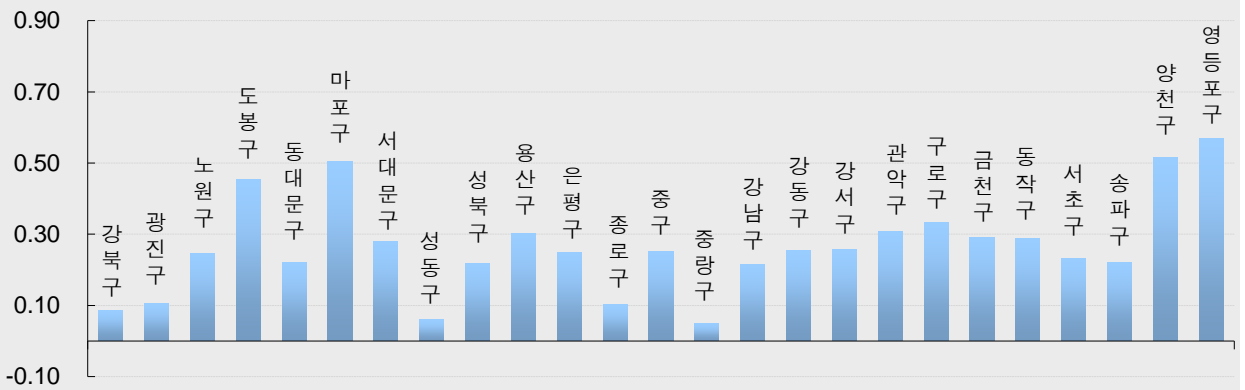
Apartment Price Changing Rate in Seoul



서울시 아파트 매매가격 증감률

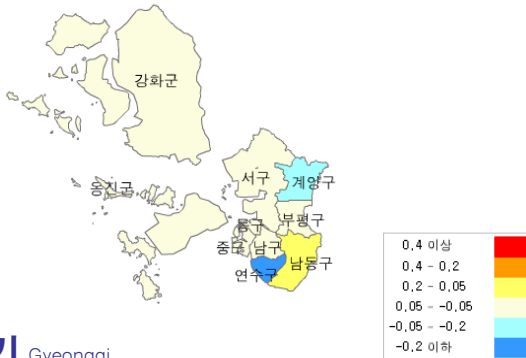
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주 대비: %)



인천 Incheon

연수구(-0.23%)는 부동산 정책과 신규 공급 물량이 증가하고, 하반기 송도 더샵 센트럴씨티 등 대규모 입주 물량 대기하고 있어 기존 아파트의 급매물 증가로 가격 하락세 보임.

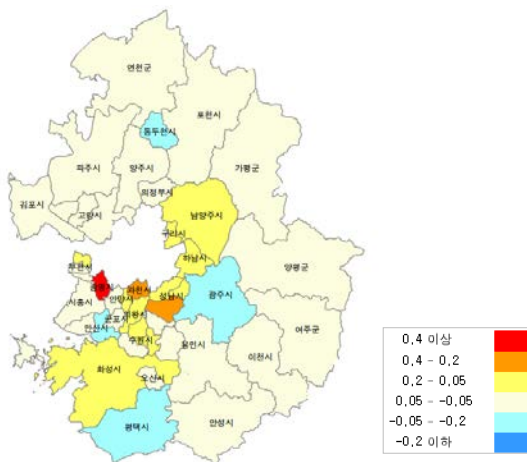


경기 Gyeonggi

광명(0.97%)은 광명 뉴타운 및 철산주공7단지 이주 수요로 가격 상승세 더해지고 있음. 더불어 소하동 지역 중앙대병원 착공 개발 호재로 투자수요와 실거주 수요 문의 증가함.

과천(0.32%)은 강남권 수요를 흡수할 수 있는 지리적 이점과 대규모 재건축 진행, 과천시식정보타운, 과천복합문화관광지 조성 등 풍부한 개발 호재로 상승세 지속됨.

성남 분당구(0.23%)는 서울 도심 대비 상대적으로 저렴한 가격에 강남 생활권을 공유할 수 있다는 장점과 상대적으로 서울에 비해 규제가 덜한 지역적 가치가 높아지면서 가격 상승함.

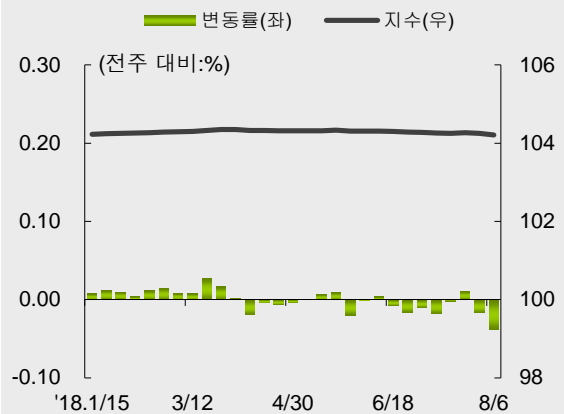


(전주대비 %)

인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	7/9	7/16	7/23	7/30	8/6
인 천	-0.02	0.00	0.01	-0.02	-0.04
경 기	0.01	0.01	0.03	0.06	0.07

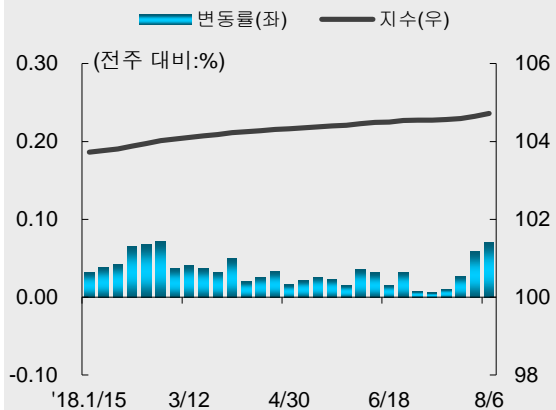
인천 아파트매매가격 추이

Apartment Price Changing Rate in Incheon



경기 아파트매매가격 추이

Apartment Sale Prices in Gyeonggi

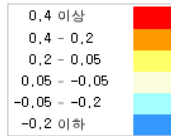


<5개 광역시 5 Large Cities>

(전주 대비 %)

광주 Gwangju

광산구(0.28%)는 신가동을 중심으로 지역내 활발한 재개발등 정비사업 영향으로 투자 수요 유입과 주거환경과 학군이 우수하여 선호도가 높은 수완지구 일대로 꾸준하게 가격 상승세 보임.



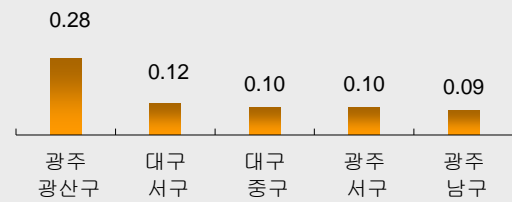
5개 광역시 아파트 매매가격 변동률

	7/9	7/16	7/23	7/30	8/6
5개 광역시	0.00	0.01	-0.01	0.00	0.00
부산	-0.04	-0.09	-0.05	-0.04	-0.08
대구	0.05	0.08	0.01	0.02	0.05
광주	0.08	0.16	0.12	0.10	0.13
대전	-0.01	0.04	-0.01	0.01	-0.02
울산	-0.13	-0.14	-0.12	-0.07	-0.07

5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역

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

(전주 대비:%)



부산 Busan

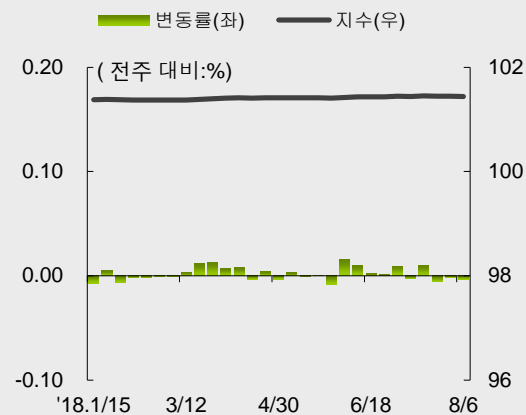
사하구(-0.27%)는 부산시 올해와 내년에도 지속적인 신규 공급이 이루어지면서 공급 과다 상태이며 부동산 규제 정책과 계절적 요인까지 더해져 매수 문의 급감함.

강서구(-0.20%)는 명서동 산업 단지 불황 등 지역 경기 부진과 정부정책 계절적 요인으로 매수세 급감한 상황에서 지속적인 신규 공급 물량 영향으로 노후 단지 물건 적체현상이 지속되고 있고, 투자 물건 등이 출회되고 있으나 거래 절벽 상태임.



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

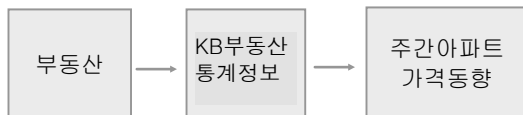
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

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