



2018. 10. 29 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 : 0.03% 상승

#### 전국 아파트 매매가격 상승 기록 수도권 전주 대비 0.10% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.03%로 전주대비 상승폭이 낮아짐.  
서울(0.10%)은 전주대비 상승을 나타냄.  
수도권(0.10%)은 전주대비 상승을 나타낸 반면, 5개 광역시(-0.01%)와 기타지방(-0.12%)은 전주대비 하락을 나타냄.

#### <금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
용인 기흥구	0.53
대구 서구	0.34
수원 팔달구	0.33
성남 분당구	0.31
안양 동안구	0.30

#### <금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
울산 울주군	-0.63
청주 서원구	-0.59
청주 청원구	-0.50
오산	-0.47
안동	-0.45

### 전세가격 : 0.00% 보합

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

금주 전국 아파트 전세가격(0.00%)은 전주대비 보합을 나타내고 있음.  
서울(0.04%)은 강남과 강북 모두 전주 대비 상승을 나타냄.  
5개 광역시(0.03%)와 수도권(0.01%)은 전주대비 상승을 기록한 반면, 기타지방(-0.05%)은 전주대비 하락을 나타냄.

#### <금주 상승률 상위>

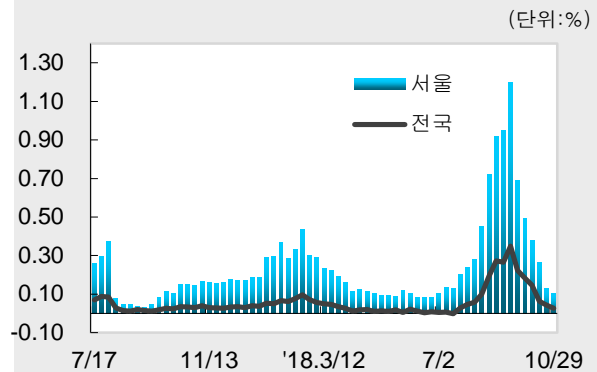
(단위 : %)	
여수	0.24
대구 북구	0.23
익산	0.23
동대문구	0.21
광주 서구	0.21

#### <금주 하락률 상위>

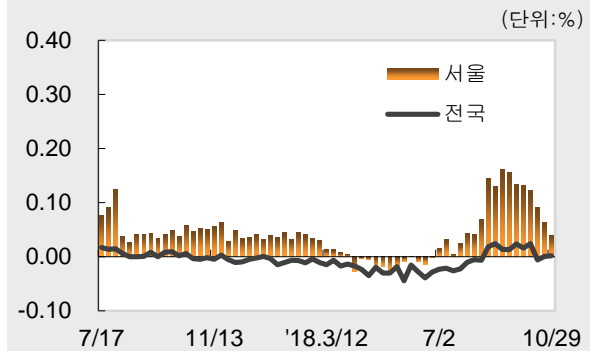
(단위 : %)	
청주 상당구	-0.36
청주 청원구	-0.29
진주	-0.29
김해	-0.28
시흥	-0.27

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.03	2.91	0.00	-0.44
수도권	Seoul Metropolitan	0.10	6.42	0.01	0.07
서울	Seoul	0.10	12.86	0.04	1.62
	강북 Northern Seoul	0.13	12.00	0.05	1.66
	강남 Southern Seoul	0.08	13.57	0.03	1.59
인천	Incheon	0.02	0.20	0.00	-0.41
경기	Gyeonggi	0.11	3.62	0.00	-0.82
5개 광역시	5 Large Cities	-0.01	0.46	0.03	-0.20
	부산 Busan	-0.10	-1.74	-0.01	-1.09
	대구 Daegu	0.06	2.10	0.08	0.66
	광주 Gwangju	0.15	4.19	0.05	1.72
	대전 Daejeon	0.13	1.72	0.07	0.69
	울산 Ulsan	-0.36	-3.83	-0.09	-3.69
세종	Sejong	0.00	1.33	0.03	-1.17
기타지방	Non Metropolitan Areas	-0.12	-2.78	-0.05	-1.83

아파트 매매가격 변동률 추이

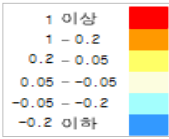


아파트 전세가격 변동률 추이



**<수도권>**

**서울** Seoul



(전주 대비 %)

서울 아파트 매매가격 변동률					
	10/1	10/8	10/15	10/22	10/29
수도권	0.34	0.27	0.17	0.11	0.10
서울	0.49	0.38	0.26	0.13	0.10
강북 (14개구)	0.49	0.37	0.33	0.17	0.13
강남 (11개구)	0.50	0.38	0.21	0.10	0.08

**강북 (14개구)** Northern Seoul

**동대문구(0.26%)**는 정부 부동산 대책, 대출 규제 영향으로 매수세 급감했지만 청량리역 주변 개발 호재에 대한 기대 심리로 가격 상승세 유지 중임.

**노원구(0.15%)**는 강북 개발과 동북선 경전철 등 지역 개발의 기대감과 타지역 대비 상대적인 저평가 인식이 강해 저평가 단지 중심으로 저가 및 급매물 소화되며 소폭 상승세 유지함.

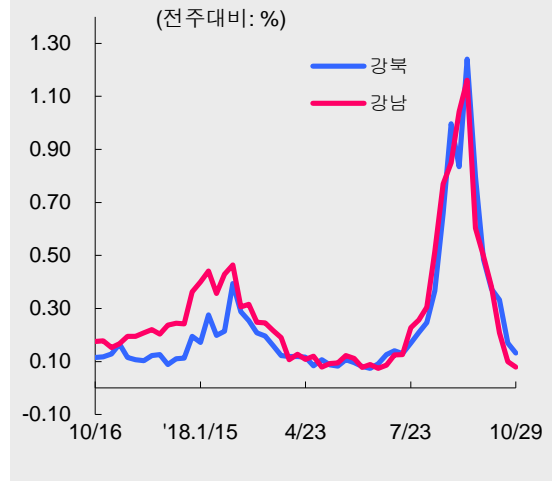
**강남 (11개구)** Southern Seoul

**영등포구(0.20%)**는 매수세 둔화로 거래 급감했지만 여전히 매물은 적고 신길뉴타운 등 인기 지역은 물건 출회가 드물어 여전히 상승세를 주도하고 있음.

**동작구(0.18%)**는 잇따른 규제와 금리인상 등 거래가 급감 했지만 신안산선 조기 착공에 대한 기대감으로 신대방동 대림삼거리역 예정지 주변 단지 매수문의 증가함.

**서울 아파트 가격 변동률**

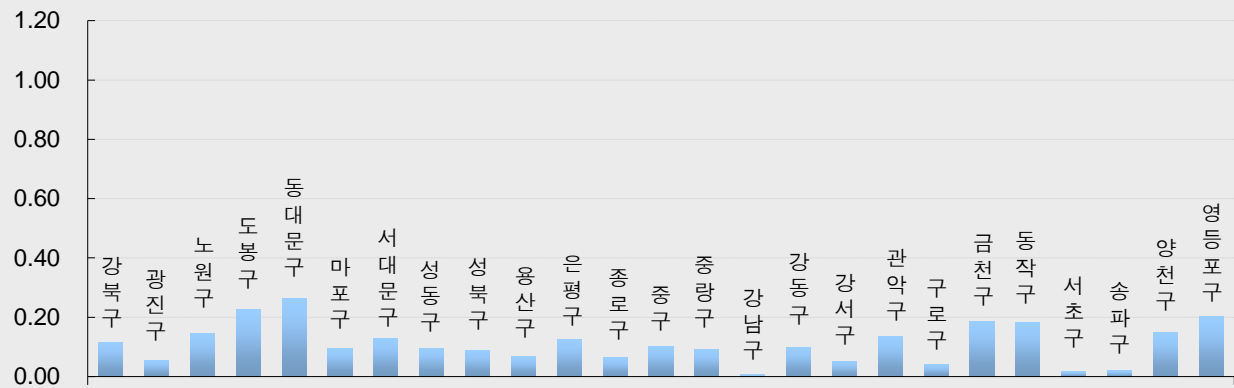
Apartment Price Changing Rate in Seoul



**서울시 아파트 매매가격 증감률**

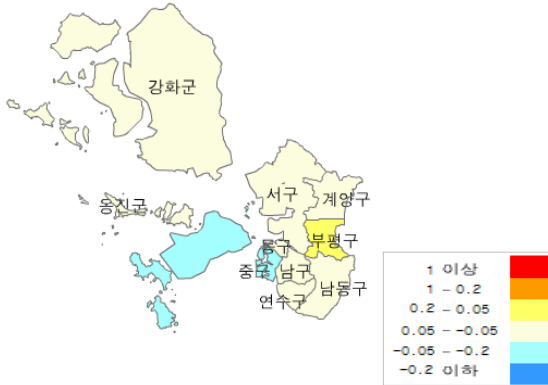
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주 대비: %)



**인천 Incheon**

부평구(0.10%)는 정부의 부동산 안정화 정책으로 관망세이지만 재건축과 재개발 지역의 노후 단지를 중심으로 투자수요 꾸준함.

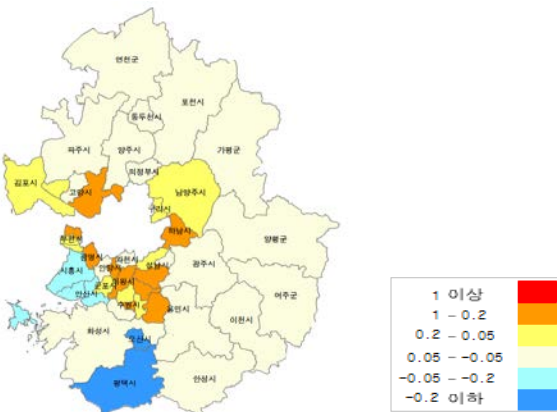


**경기 Gyeonggi**

용인 기흥구(0.53%)는 분당, 죽전 지역의 가격 급등 여파로 상대적으로 저평가된 지역이라는 인식으로 투자 수요 꾸준해 동백동 등의 저가 매물은 거의 소진되고 있음.

수원 팔달구(0.33%)는 팔달 6,8구역 재개발 및 매탄주공 4,5단지 재건축으로 인한 이주 수요와 화서동 파크푸르지오 분양가 상승 영향으로 인한 상승세 이어가고 있음.

성남 분당구(0.31%)는 9.13 부동산 대책 이후 매수세 급격히 감소하며 거래 주춤한 상황이지만 투자자와 실거주자 모두 선호하는 정자동, 판교동 일대 역세권 단지를 중심으로 가격 상승세 유지되고 있음.

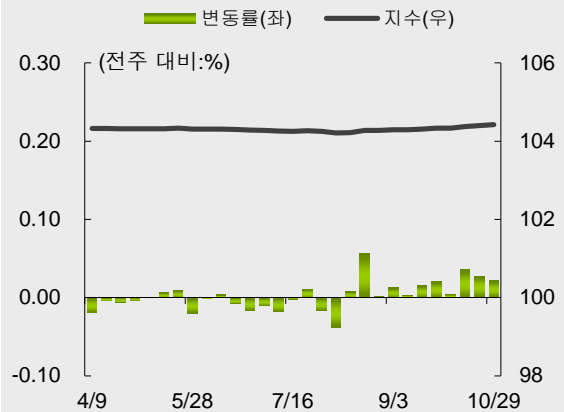


(전주대비 %)

인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	10/1	10/8	10/15	10/22	10/29
인 천	0.02	0.00	0.04	0.03	0.02
경 기	0.30	0.26	0.14	0.12	0.11

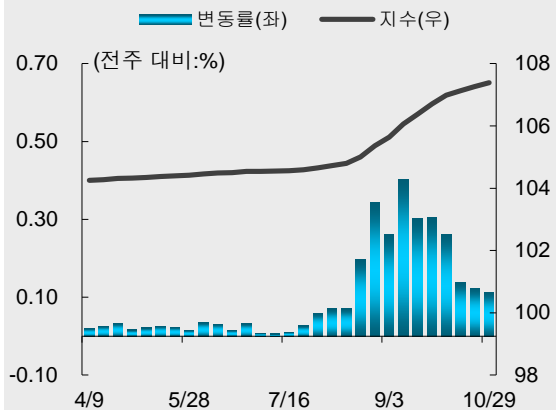
**인천 아파트매매가격 추이**

Apartment Price Changing Rate in Incheon



**경기 아파트매매가격 추이**

Apartment Sale Prices in Gyeonggi



**<5개 광역시 5 Large Cities>**

**대구 Daegu**

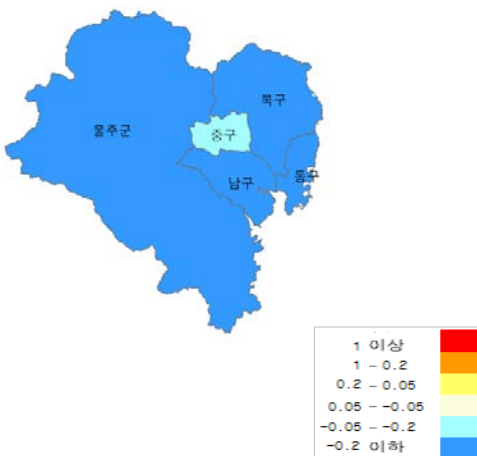
서구(0.34%)는 강력한 정부 규제 및 대출 금리 인상에 대한 부담으로 관망세 보이고 있으며 움직임이 크지 않지만, 풍부한 재건축 재개발에 대한 기대심리는 여전히 상대적으로 저평가된 노후 단지를 위주로 투자 수요 꾸준함.

**울산 Ulsan**

울주군(-0.63%)은 현대중공업 사업부진 등 장기적인 지역 경기 불황과 정부의 부동산 규제 정책 영향으로 매수세 급감함. 온산읍, 온양읍 등의 노후단지를 중심으로 매물 적체현상 지속됨.

남구(-0.40%)는 울산 주력 산업인 조선업·자동차 산업의 불황 여파 지역 경기 침체 및 인구 유출로 주택수요 감소 지속됨.

동구(-0.30%)는 현대 중공업 구조조정 등 지역 주요 산업의 불황 영향으로 부동산 경기 침체 및 주택수요 유출과 더불어 울산 내 다량의 신규 공급 물량까지 더해지고 있어 기존 단지들에 대한 매수세 찾아볼 수 없는 상황임.



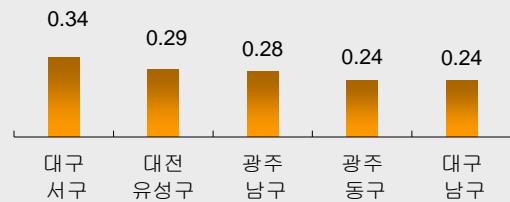
(전주 대비 %)

5개 광역시 아파트 매매가격 변동률					
	10/1	10/8	10/15	10/22	10/29
<b>5개 광역시</b>	<b>0.04</b>	<b>0.06</b>	<b>0.01</b>	<b>0.05</b>	<b>-0.01</b>
부산	-0.05	-0.03	-0.18	-0.11	<b>-0.10</b>
대구	0.07	0.08	0.03	0.13	<b>0.06</b>
광주	0.25	0.23	0.27	0.28	<b>0.15</b>
대전	0.05	0.21	0.22	0.20	<b>0.13</b>
울산	-0.11	-0.22	-0.21	-0.23	<b>-0.36</b>

**5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역**

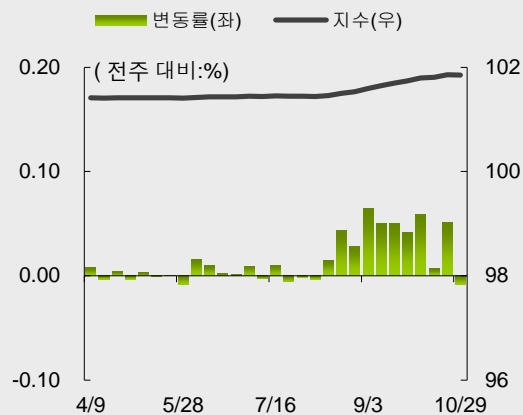
High Rank of Apartment Sale Prices Increasing Rate in 5 Large Cities

(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

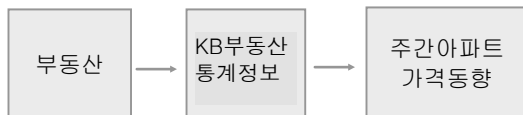
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

### 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