



KB 부동산



# [주간] KB주택 시장동향

Weekly KB Housing Market Trends

2018. 6. 4 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 : 0.02% 상승

#### 전국 아파트 매매가격 상승 기록 수도권 전주 대비 0.0% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.02%로 전주대비 수준을 보이고 있음.  
서울(0.10%)은 전주(0.12%) 대비 상승폭이 낮아짐.  
수도권(0.06%)과 5개 광역시(0.02%)는 전주 수준의 상승을 기록한 반면, 기타지방(-0.06%)은 전주대비 하락을 기록함.

#### <금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
종로구	0.34
서대문구	0.30
성남 분당구	0.27
관악구	0.26
동작구	0.26

#### <금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
창원 진해구	-0.56
포항 북구	-0.30
마산회원구	-0.29
김해	-0.25
거제	-0.24

### 전세가격 : -0.02% 하락

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

금주 전국 아파트 전세가격(-0.02%)은 전주대비 하락을 나타내고 있음.  
서울(0.00%)은 강남(-0.01%)은 전주대비 하락을 기록한 반면, 강북(0.01%)은 전주 대비 상승을 기록함.  
5개 광역시(0.01%)는 전주대비 상승을 기록한 반면, 수도권(-0.02%)과 기타지방(-0.04%)은 전주대비 하락을 나타냄.

#### <금주 상승률 상위>

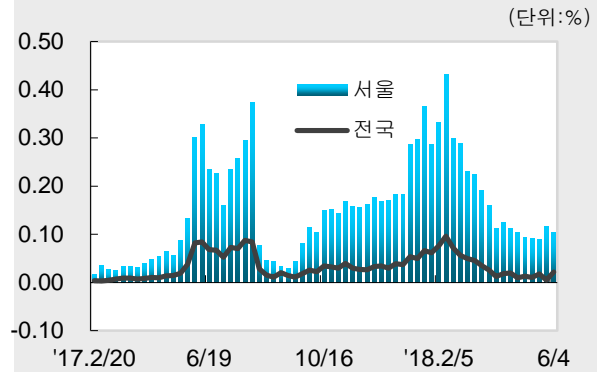
(단위 : %)	
광주 서구	0.18
성남 중원구	0.14
대구 남구	0.12
성남 분당구	0.12
종로구	0.11

#### <금주 하락률 상위>

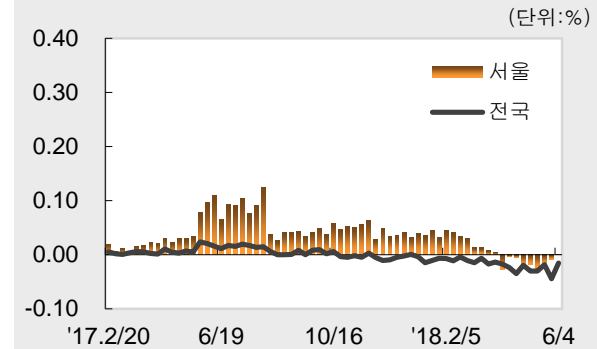
(단위 : %)	
창원 진해구	-0.47
양산	-0.24
세종	-0.21
오산	-0.19
울산 북구	-0.18

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.02	0.85	-0.02	-0.35
수도권	Seoul Metropolitan	0.06	2.04	-0.02	-0.27
서울	Seoul	0.10	4.61	0.00	0.24
	강북 Northern Seoul	0.10	3.77	0.01	0.44
	강남 Southern Seoul	0.11	5.31	-0.01	0.07
인천	Incheon	0.00	0.09	-0.02	-0.37
경기	Gyeonggi	0.04	0.78	-0.03	-0.57
5개 광역시	5 Large Cities	0.02	0.04	0.01	-0.14
	부산 Busan	-0.01	-0.55	0.00	-0.49
	대구 Daegu	0.07	0.80	0.05	0.26
	광주 Gwangju	0.03	0.72	0.04	0.52
	대전 Daejeon	0.02	0.42	0.01	0.18
	울산 Ulsan	-0.06	-1.32	-0.09	-1.41
세종	Sejong	0.00	0.82	-0.21	-0.75
기타지방	Non Metropolitan Areas	-0.06	-1.09	-0.04	-0.78

#### 아파트 매매가격 변동률 추이

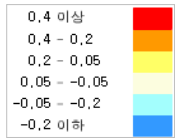


#### 아파트 전세가격 변동률 추이



**<수도권>**

**서울** Seoul



(전주 대비 %)

**서울 아파트 매매가격 변동률**

	5/7	5/14	5/21	5/28	6/4
수도권	0.04	0.05	0.05	0.05	0.06
서울	0.09	0.09	0.09	0.12	0.10
강북 (14개구)	0.11	0.09	0.08	0.11	0.10
강남 (11개구)	0.08	0.09	0.09	0.12	0.11

**강북 (14개구)** Northern Seoul

종로구(0.34%)는 종로, 광화문 업무지구 직주 근접 단지의 물건 부족으로 가격 상승세 지속됨. 지역 특성상 매물 부족한 편이고, 타지역 대비 저평가되어 매수 문의는 꾸준한 편임.

서대문구(0.30%)는 상암 월드컵 경기장과 인접한 북가좌동, 남가좌동의 신규 입주 단지들의 수요 많으며 종로, 광화문 업무지구로의 출퇴근 수요도 꾸준함.

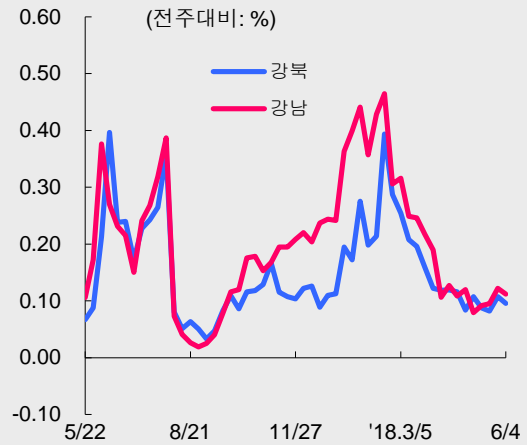
**강남 (11개구)** Southern Seoul

관악구(0.26%)는 신축단지와 재건축 대상단지 등 매물 부족이 심화되고 있으며, 신림동 등 저평가되어있는 단지 위주로 거래가 활발해지면서 가격 상승함.

동작구(0.26%)는 신대방동, 상도동 등 소형위주 매물 부족과 저평가된 지역 중심으로 수요 많음.

**서울 아파트 가격 변동률**

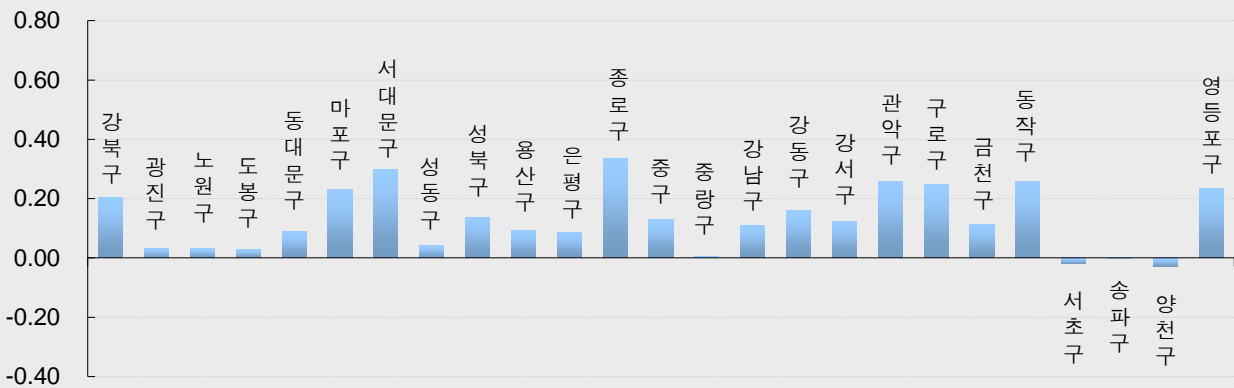
Apartment Price Changing Rate in Seoul



**서울시 아파트 매매가격 증감률**

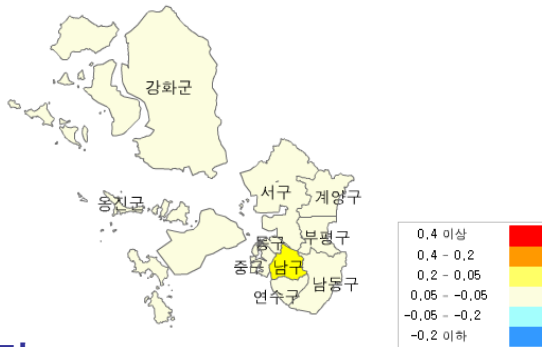
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주 대비: %)



**인천 Incheon**

남구(0.08%)는 주안동, 산곡동 등 재건축 및 재개발로 인해 이주를 시작하거나 이주 예정인 곳이 다수 있어 매물 공급량 부족하고, 소형 평형 위주로 소폭 상승세 보임.

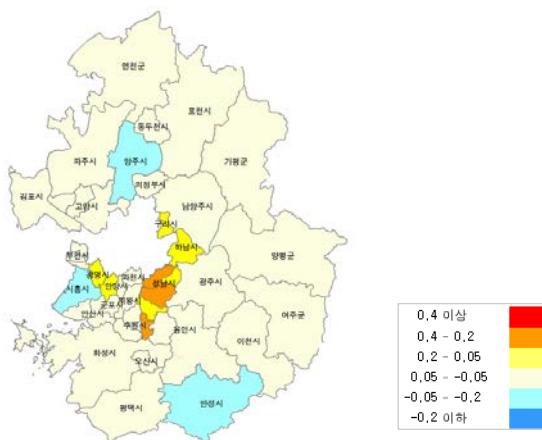


**경기 Gyeonggi**

성남 분당구(0.27%)는 금곡동 일대 신분당선 미구역 개통과 운중동 판교 제2테크노밸리 개발 호재 영향 지속 등 인구 유입이 이어지면서 상승세 이어감.

수원 영통구(0.22%)는 영통구 신도시 광고에 최근 입주를 시작한 힐스테이트 광고, 광고 유니코어 등을 중심으로 투자자와 수요자들이 유입되고 있는 상황으로 가격 상승세 지속됨.

안성(-0.17%)은 상반기 공도우미린더퍼스트 등 안성시내 입주 물량 증가와 주변 평택 등 신규 아파트 물량 증가가 겹치면서 매물 적체 현상이 지속되고 있음.

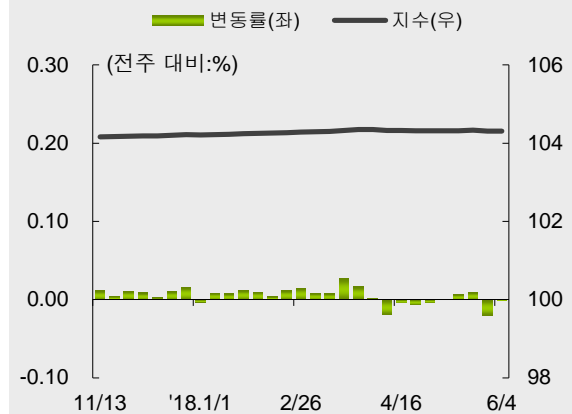


(전주대비 %)

인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	5/7	5/14	5/21	5/28	6/4
인 천	0.00	0.01	0.01	-0.02	0.00
경 기	0.02	0.03	0.02	0.02	0.04

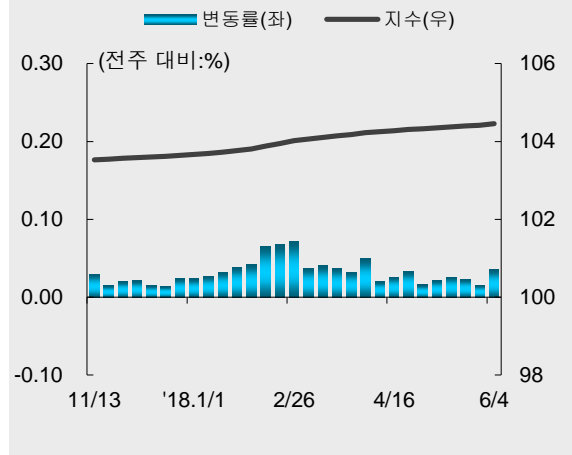
**인천 아파트매매가격 추이**

Apartment Price Changing Rate in Incheon



**경기 아파트매매가격 추이**

Apartment Sale Prices in Gyeonggi

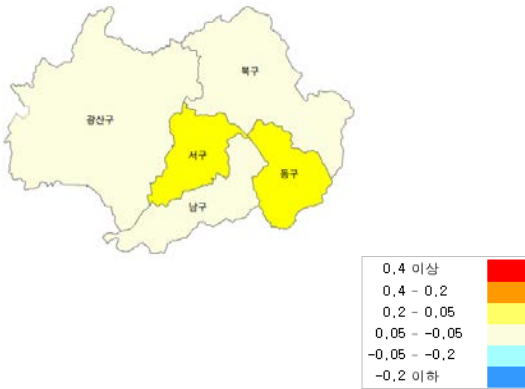


**<5개 광역시 5 Large Cities>**

**광주 Gwangju**

동구(0.17%)는 광주시내 활발한 재건축 진행 영향으로 구도심에 해당하는 동구는 노후 단지 중심으로 재건축 기대감이 커지며 가격 상승세 보임.

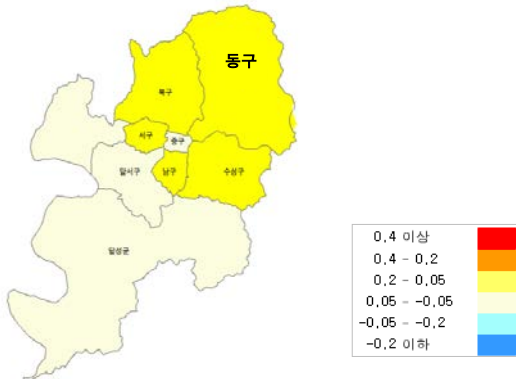
서구(0.14%)는 지하철 2호선 조성사업, 상무지구 업무시설이 많아 투자자 문의도 꾸준하고, 노후단지 위주로 재개발, 재건축 사업에 대한 기대감이 높아 가격 상승세 유지됨.



**대구 Daegu**

남구(0.18%)는 신규 공급 물량 적은 지역으로 수요 대비 물량 부족이 지속되고 있음. 재건축, 재개발 정비사업이 활발히 진행되고 있는 봉덕동 일대 가격 상승세 보임.

수성구(0.16%)는 교통, 학군이 우수한 대구의 핵심지역으로 유입되는 수요가 꾸준함. 대형 매물이 귀하며 범어동과 만촌동 재건축, 재개발 추진 소식으로 가격 상승세 지속됨.



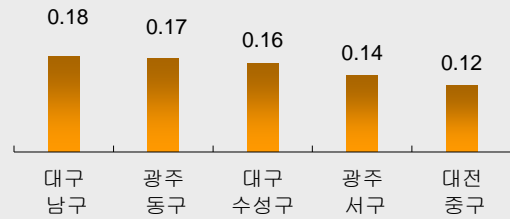
(전주 대비 %)

5개 광역시 아파트 매매가격 변동률					
	5/7	5/14	5/21	5/28	6/4
<b>5개 광역시</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.02</b>
부산	-0.03	-0.02	-0.01	-0.05	<b>-0.01</b>
대구	0.05	0.02	0.06	0.04	<b>0.07</b>
광주	0.06	0.04	-0.02	0.03	<b>0.03</b>
대전	0.01	0.01	0.01	0.02	<b>0.02</b>
울산	-0.10	-0.06	-0.09	-0.06	<b>-0.06</b>

**5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역**

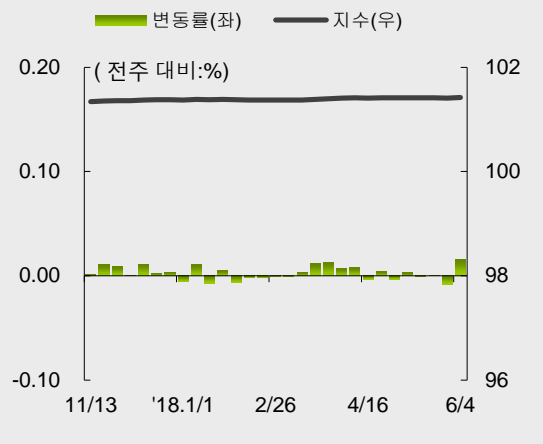
High Rank of Apartment Sale Prices Increasing Rate in 5 Large Cities

(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

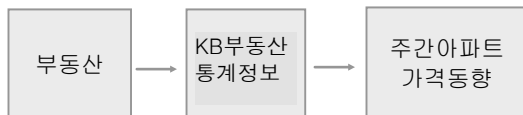
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

### 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