



KB 부동산



# [주간] KB주택 시장동향

Weekly KB Housing Market Trends

2018. 2. 5 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 : 0.08% 상승

#### 전국 아파트 매매가격 상승 기록 수도권 전주대비 0.15% 상승

전국 아파트 매매가격은 전주대비 0.08% 상승을 보이고 있음.  
서울(0.33%)은 강북지역과 강남지역이 모두 전주 대비 상승함.  
수도권(0.15%)은 전주대비 상승을 기록한 반면, 5개 광역시(0.00%)는 전주대비 보합을 나타냄.  
기타지방(-0.02%)은 전주대비 하락을 기록함.

#### <금주 상승률 상위>

(단위 : %)	
송파구	0.85
성남 분당구	0.64
강남구	0.62
강동구	0.61
성동구	0.57

#### <금주 하락률 상위>

(단위 : %)	
통영	-0.25
구미	-0.21
김해	-0.20
부산 해운대구	-0.07
창원 의창구	-0.06

### 전세가격 : -0.01% 하락

#### 전국 아파트 전세가격 전주대비 하락 기록 서울 전주대비 0.05% 상승 기타지방 전주 대비 하락 기록

금주 전국 아파트 전세가격(-0.01%)은 전주대비 하락을 나타내고 있음.  
서울(0.05%)은 강남지역과 강북지역 모두 전주 대비 상승함.  
수도권은 전주대비 보합(0.00%)을 나타낸 반면, 5개 광역시(-0.01%)와 기타지방(-0.02%)은 전주대비 하락을 기록함.

#### <금주 상승률 상위>

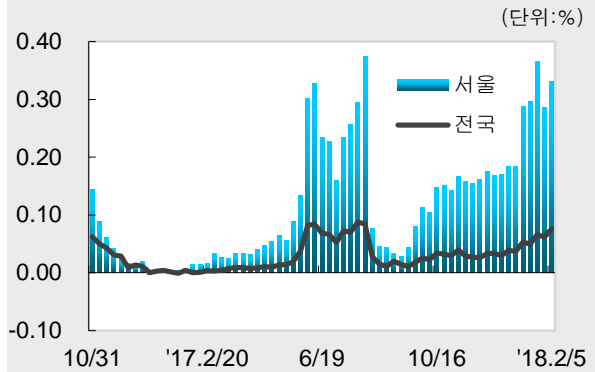
(단위 : %)	
광진구	0.23
중랑구	0.14
송파구	0.13
강남구	0.11
동대문구	0.10

#### <금주 하락률 상위>

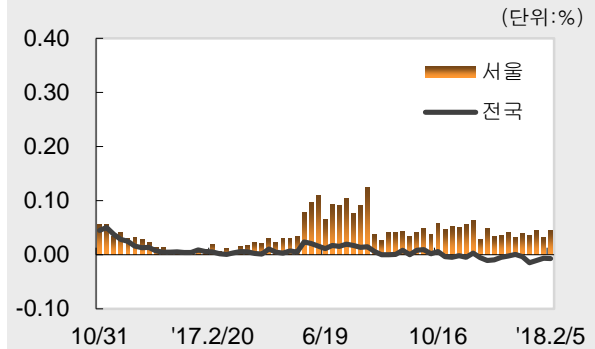
(단위 : %)	
울산 북구	-0.24
청주 서원구	-0.18
김해	-0.16
통영	-0.16
광명	-0.14

주요지역 아파트 가격 변동률		Apartment Price Changing Rate			
(단위 : %)		매매가격		전세가격	
		전주 대비	전년말 대비	전주 대비	전년말 대비
전국	Total	0.08	0.34	-0.01	-0.04
수도권	Seoul Metropolitan	0.15	0.74	0.00	0.00
서울	Seoul	0.33	1.76	0.05	0.23
	강북 Northern Seoul	0.21	1.17	0.04	0.17
	강남 Southern Seoul	0.43	2.25	0.05	0.27
인천	Incheon	0.00	0.04	-0.01	-0.13
경기	Gyeonggi	0.07	0.23	-0.02	-0.11
5개 광역시	5 Large Cities	0.00	-0.01	-0.01	-0.04
	부산 Busan	-0.02	-0.15	-0.02	-0.17
	대구 Daegu	0.01	0.06	0.00	-0.01
	광주 Gwangju	0.02	0.15	0.01	0.13
	대전 Daejeon	0.01	0.16	-0.01	0.10
	울산 Ulsan	-0.01	-0.18	-0.07	-0.24
세종	Sejong	0.04	0.10	0.00	0.00
기타지방	Non Metropolitan Areas	-0.02	-0.23	-0.02	-0.14

#### 아파트 매매가격 변동률 추이

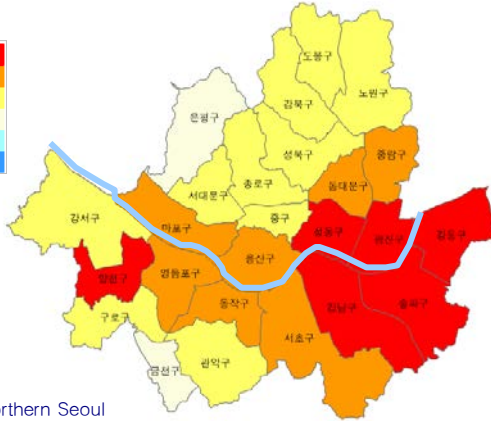
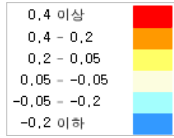


#### 아파트 전세가격 변동률 추이



**<수도권>**

**서울** Seoul



(전주대비 %)

	1/8	1/15	1/22	1/29	2/5
수도권	0.12	0.12	0.15	0.12	0.15
서울	0.29	0.30	0.37	0.29	0.33
강북 (14개구)	0.20	0.17	0.28	0.20	0.21
강남 (11개구)	0.36	0.40	0.44	0.36	0.43

**강북 (14개구)** Northern Seoul

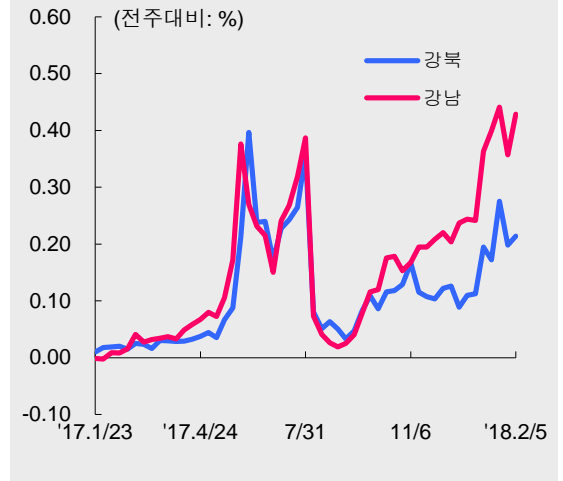
**성동구**(0.57%)는 투자문의 및 실수요자의 매수 문의가 계속되고 있고, 특히 성수동 성수전략정비구역과 왕십리역 주변으로 매물이 귀한 편임.  
**광진구**(0.53%)는 강남 접근성 우수해 실수요자 중심의 매수 문의가 꾸준한 편이고, 2호선 구의역 일대 첨단업무복합단지 조성 사업 및 자양동 재건축 사업 등으로 투자자 문의도 있음.

**강남 (11개구)** Southern Seoul

**송파구**(0.85%)는 재건축, 재개발이 활발히 진행되고 있는 지역으로 상승세 지속되고 있으나 정부의 부동산 대책, 조합원 분담금에 대한 부담감 등으로 거래는 다소 주춤한 모습을 보임.  
**강남구**(0.62%)는 영동대로 개발, 개포주공8단지 분양 임박 등 호재가 풍부하고, 4월 이주를 앞둔 개포주공1단지를 비롯 개포, 대치, 압구정 일대 재건축 단지들도 매물이 귀해지면서 상승세 계속되고 있음.

**서울 아파트 가격 변동률**

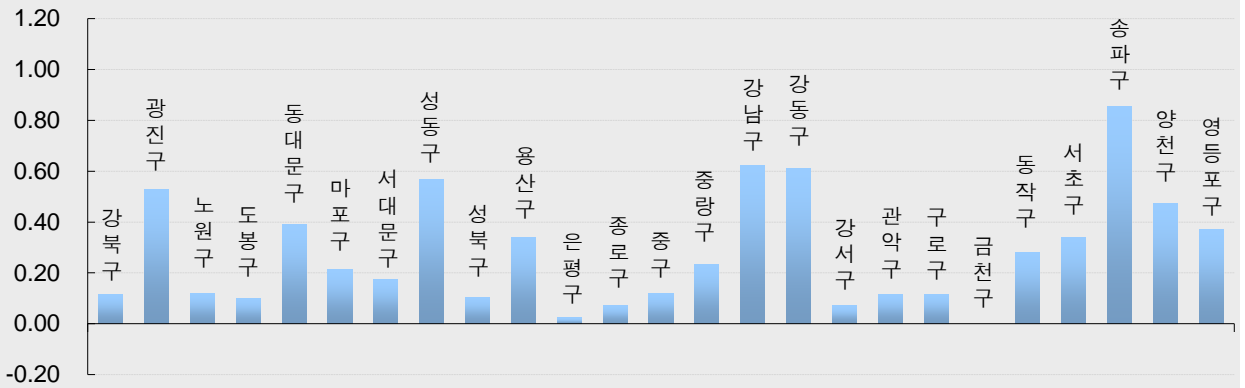
Apartment Price Changing Rate in Seoul



**서울시 아파트 매매가격 증감률**

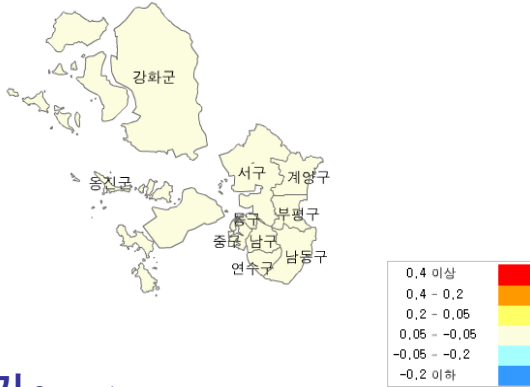
Apartment Sale Prices Changing Rate in Seoul

(전주대비: %)



**인천 Incheon**

남구(0.03%)는 거래는 한산한 편이나 지하철 2호선 개통으로 교통 여건이 개선되면서 저가의 매물을 찾는 젊은 층 유입이 꾸준한 편임.

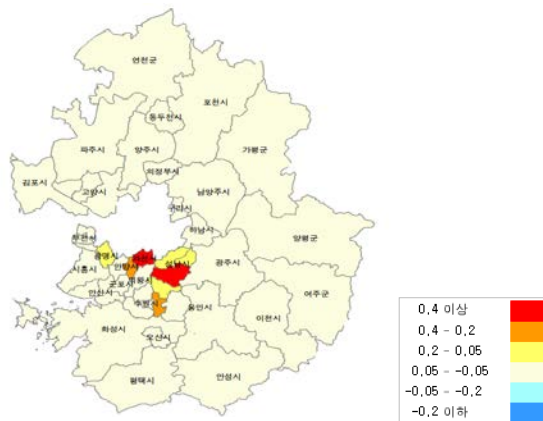


**경기 Gyeonggi**

성남 분당구(0.64%)는 제3판교테크노밸리 조성계획, 미래에셋 알파돔시티 투자 등 개발 호재도 풍부하고, 실거주 목적 및 투자문의 계속되고 있음.

과천(0.50%)은 상반기 주공1,2,6,7 재건축 단지들 분양 예정, 경마공원~북정역 간복선전철 추진 등에 대한 기대감이 반영되면서 매수 문의가 크게 증가하고 있음.

수원 영통구(0.30%)는 삼성전자 업무지원부서 수원 이전으로 실수요자 문의가 꾸준하며 신분당선 연장선과 도로망 확충 등으로 생활여건이 개선되면서 투자 수요 관심도 높아지고 있음.

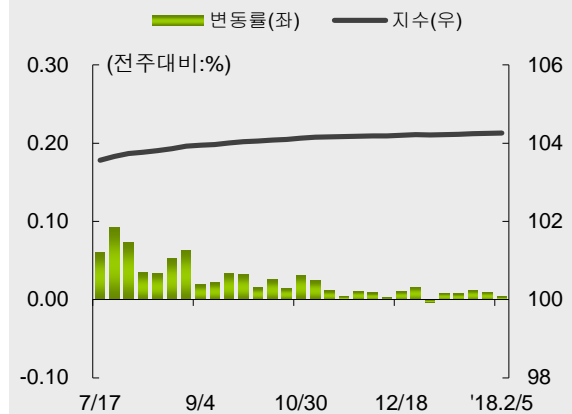


(전주대비 %)

인천, 경기 아파트 매매가격 변동률					
	1/8	1/15	1/22	1/29	2/5
인 천	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00
경 기	0.03	0.03	0.04	0.04	0.07

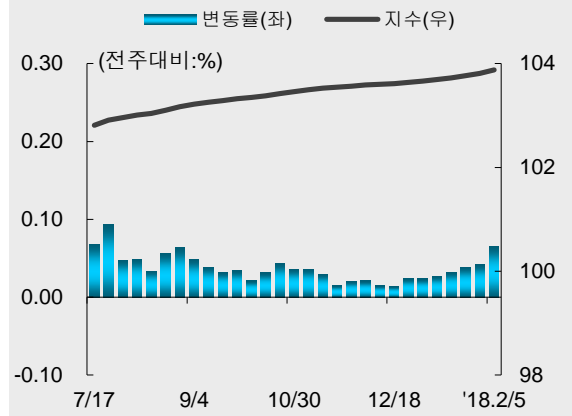
**인천 아파트매매가격 추이**

Apartment Price Changing Rate in Incheon



**경기 아파트매매가격 추이**

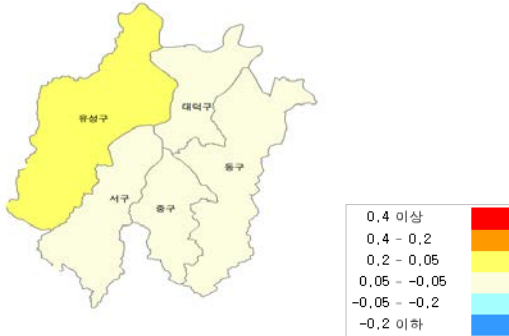
Apartment Sale Prices in Gyeonggi



**<5개 광역시 5 Large Cities>**

**대전 Daejeon**

유성구(0.06%)는 대출 규제 등의 영향으로 매매 거래는 부진한 상황이지만 대전 교도소 이전 기대감으로 대정동을 비롯한 인근 단지들 매매가가 상승 움직임을 보이고 있음.



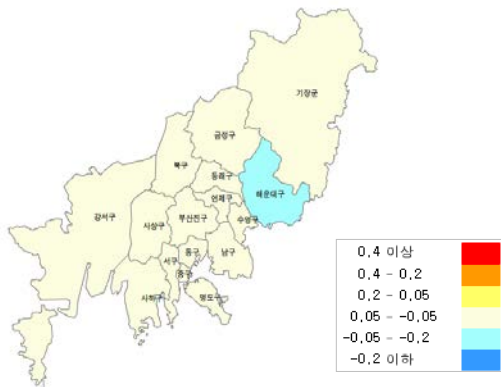
**광주 Gwangju**

서구(0.04%)는 10년 미만의 깨끗한 단지가 밀집된 풍암지구, 동천동, 치평동 등의 단지들이 상승세가 이어감. 광주도시철도2호선 조성사업 등에 대한 기대감도 높은 편임.

**부산 Busan**

해운대구(-0.07%)는 정부의 부동산 규제 대책으로 투자자들의 거래가 줄어들고, 인근지역 신규 입주물량도 증가하면서 지역 내 실수요자 문의가 줄면서 거래가 한산한 편임.

남구(-0.04%)는 상반기에 8000여 세대 신규아파트 입주 예정으로 기존 및 신규 아파트 매매 수요가 줄어들고 있음.



(전주대비 %)

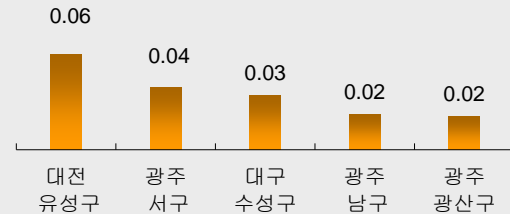
**5개 광역시 아파트 매매가격 변동률**

	1/8	1/15	1/22	1/29	2/5
<b>5개 광역시</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.00</b>
부산	-0.01	-0.03	-0.03	-0.02	<b>-0.02</b>
대구	0.00	0.01	0.02	0.01	<b>0.01</b>
광주	0.03	0.04	0.04	0.00	<b>0.02</b>
대전	0.08	0.01	0.05	0.00	<b>0.01</b>
울산	-0.01	-0.06	-0.05	-0.03	<b>-0.01</b>

**5개 광역시 아파트 매매가격 상승률 상위지역**

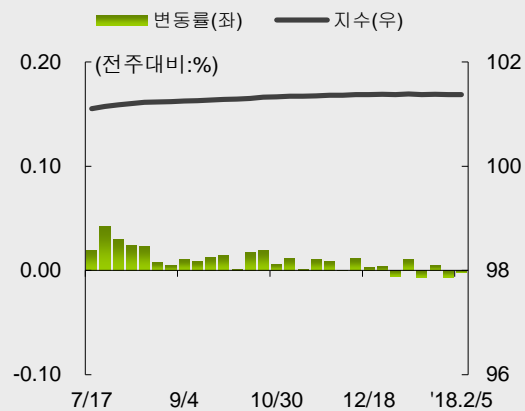
High Rank of Apartment Sale Prices Increasing Rate in 5 Large Cities

(전주대비:%)



**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

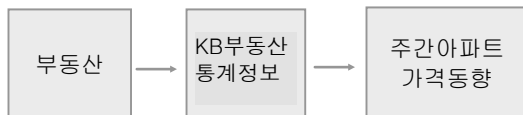
표본주택이 거래가 된 경우에는 실거래가격을, 거래가 되지 않은 경우에는 매매(임대)사례비교법에 의하여 조사된 가격을 해당지역 부동산 중개업소에서 직접 온라인상 조사표에 입력하는 자계식 조사를 기본으로 하며, 온라인 조사가 불가능한 부동산 중개업소에 한하여 조사원이 전화 또는 팩스로 조사함

### 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