희망서울
함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

도시계획국[토지관리과]

아파트 매매 및 전세 시장 주간동향(기준일 : '18. 5. 25.)

(조사기간 : '18. 5. 12. ~ 5. 25.)

❖ (매매) 전주와 유사한 변동률을 보이며 0.02% 상승 (전주 0.04%)
☞ 성북구(0.14%), 영등포구(0.13%) …… 송파구(-0.17%)
❖ (전세) 전주와 유사한 하락세를 보이며 0.05% 하락 (전주 -0.06%)
☞ 중구(0.10%), 강북구(0.04%) …… 송파구(-0.32%)

1 아파트 매매[1)]

1) 가격 변동

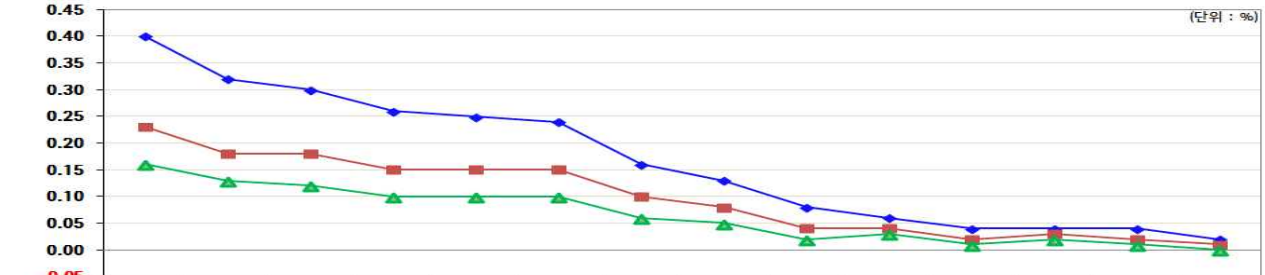
□ **재건축 단지의 하락세가 지속되며 전체적으로 전주 대비 0.02% 상승**

○ 재건축 아파트는 매수세가 감소하며 0.05% 하락(일반 아파트 0.04% 상승)

▶ **강북권역** : 성북구(0.14%)는 교통 여건이 개선된 지역 등을 중심으로 상승하였고, 용산구(0.13%)는 재건축과 관련한 노후 단지에 투자 수요가 유입되며 상승세를 나타냄.

▶ **강남권역** : 영등포구(0.13%)는 역세권을 중심으로 투자 수요가 유입되며 상승세를 보였으나, 송파구(-0.17%)는 주공5단지 등 재건축 단지를 중심으로 매물이 증가하며 하락세를 나타냄.

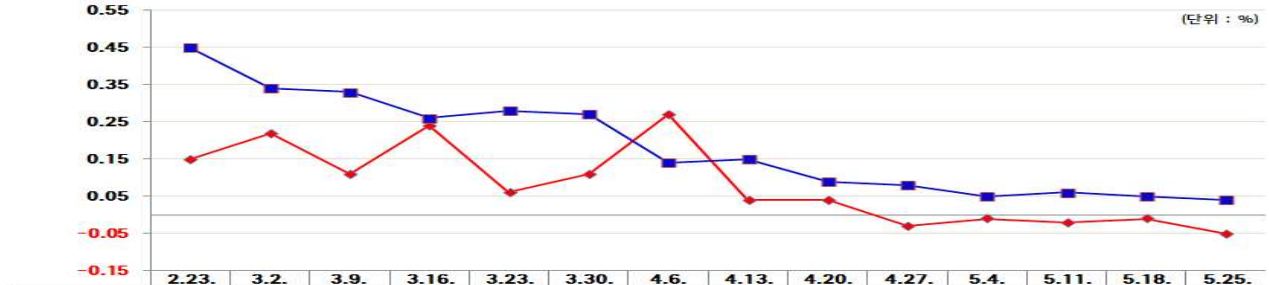
< 그림 1-1 > 권역별 아파트 매매 가격 변동 추이



	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
서 울	0.40	0.32	0.30	0.26	0.25	0.24	0.16	0.13	0.08	0.06	0.04	0.04	0.04	0.02
수도권	0.23	0.18	0.18	0.15	0.15	0.15	0.10	0.08	0.04	0.04	0.02	0.03	0.02	0.01
전 국	0.16	0.13	0.12	0.10	0.10	0.10	0.06	0.05	0.02	0.03	0.01	0.02	0.01	0.00

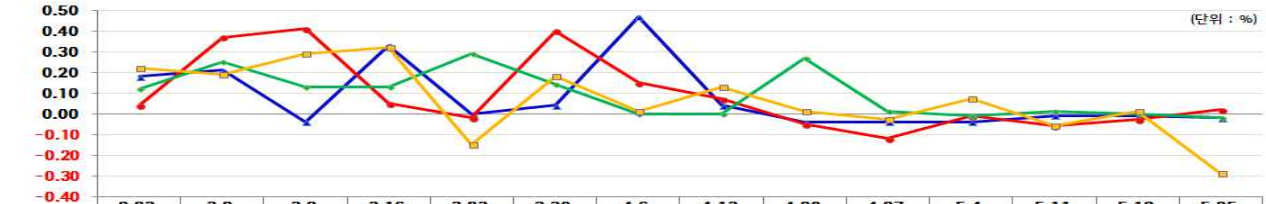
1) 자료 : 부동산114

< 그림 1-2 > 재건축 및 일반 아파트 매매 가격 변동 추이



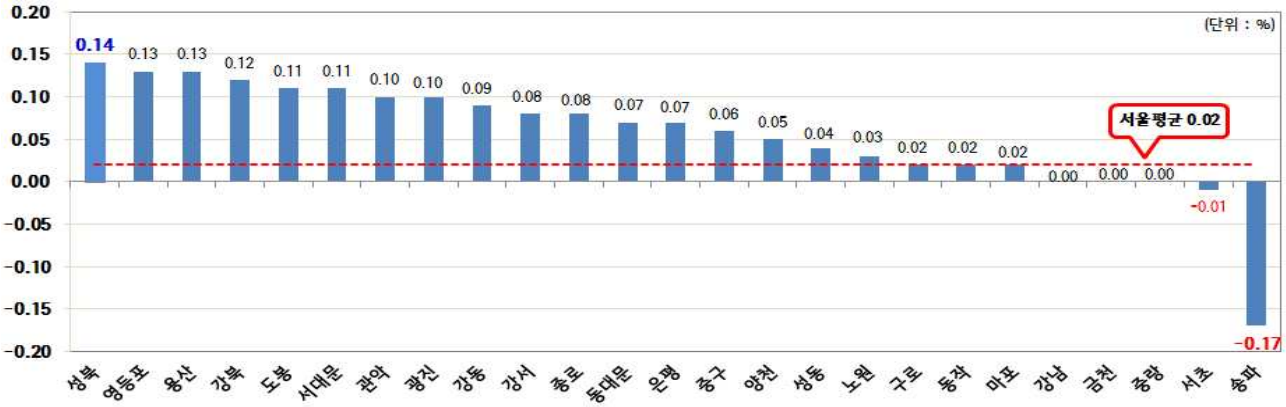
	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
재건축(아)	0.15	0.22	0.11	0.24	0.06	0.11	0.27	0.04	0.04	-0.03	-0.01	-0.02	-0.01	-0.05
일 반(아)	0.45	0.34	0.33	0.26	0.28	0.27	0.14	0.15	0.09	0.08	0.05	0.06	0.05	0.04

< 그림 1-3 > 강남4구 재건축 아파트 매매 가격 변동률



	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
강남구	0.18	0.21	-0.04	0.33	0.00	0.04	0.47	0.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.01	-0.01	-0.02
강동구	0.04	0.37	0.41	0.05	-0.02	0.40	0.15	0.07	-0.05	-0.12	-0.01	-0.06	-0.03	0.02
서초구	0.12	0.25	0.13	0.13	0.29	0.14	0.00	0.00	0.27	0.01	-0.01	0.01	0.00	-0.02
송파구	0.22	0.19	0.29	0.32	-0.15	0.18	0.01	0.13	0.01	-0.03	0.07	-0.06	0.01	-0.29

< 그림 1-4 > 자치구별 아파트 매매 가격 변동률



2) 거래 변동 2)

□ 총 1,027건이 거래되며 전주(1,314건) 대비 21.8% 감소

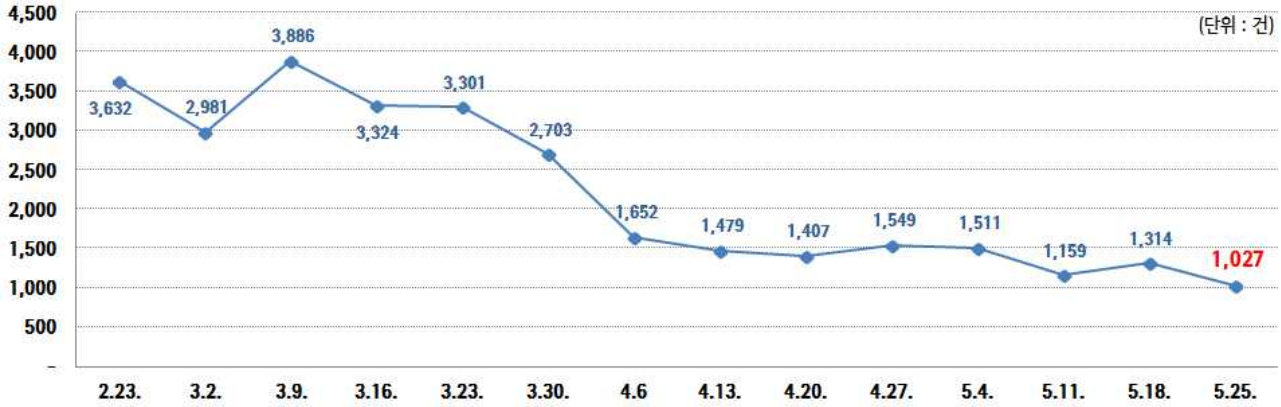
○ 다주택자 양도소득세 중과 시행 등의 영향으로 대부분 지역에서 거래 감소

▶ **강북권역** : 노원구(87건)는 중소형을 중심으로 거래되며 서울지역 최다 거래량을 보였고, 종로구(4건)는 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 강서구(76건)는 마곡지구를 중심으로 거래되며 강남권역 최다 거래량을 보였고, 금천구(15건)가 최소 거래량을 나타냄.

2) 자료 : 부동산거래관리시스템(실거래 자료 - 신고일 기준)

< 그림 1-5 > 아파트 매매 거래량 변동 추이



2 아파트 전세 3)

1) 가격 변동

□ **노후 단지 등이 하락세를 보이며 전주(-0.06%)와 유사한 0.05% 하락**

○ 전반적인 부동산 시장 침체로 매물이 쌓이며 하락세 지속

▶ **강북권역** : 중구(0.10%)는 도심권과 출·퇴근이 용이한 지역을 중심으로 꾸준한 수요를 보이며 상승하였고, 광진구(-0.17%)은 노후 아파트 등을 중심으로 수요가 감소하며 하락세를 나타냄.

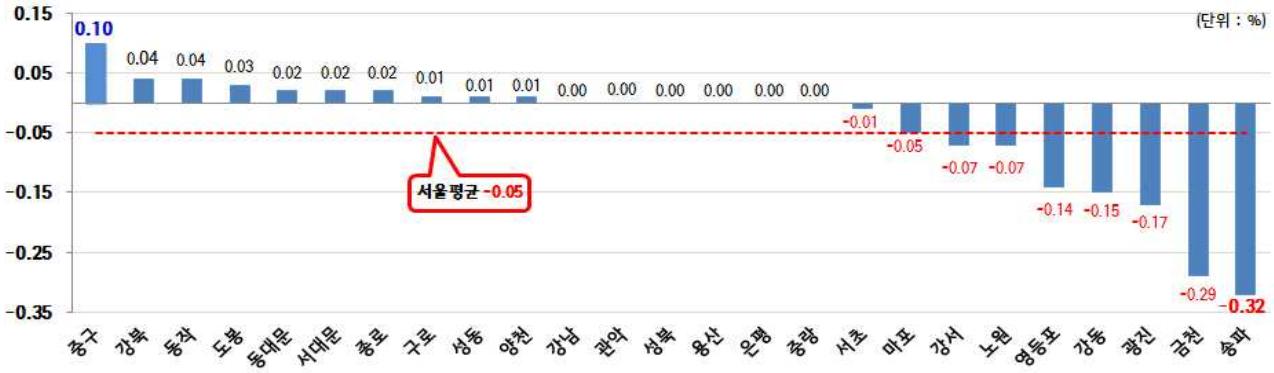
▶ **강남권역** : 강동구(-0.15%)는 대규모 단지를 중심으로 물량이 증가하며 하락세를 보였고, 송파구(-0.32%)는 신규 입주 물량의 증가로 매물이 쌓이며 하락세를 나타냄.

< 그림 2-1 > 권역별 아파트 전세 가격 변동 추이

	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
서 울	0.05	0.02	0.00	0.00	-0.04	-0.03	-0.05	-0.04	-0.02	-0.04	-0.04	-0.05	-0.06	-0.05
수도권	0.01	-0.02	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03	-0.05	-0.04	-0.04	-0.07	-0.04	-0.06	-0.06	-0.04
전 국	0.00	-0.01	-0.02	-0.03	-0.03	-0.03	-0.04	-0.04	-0.04	-0.07	-0.03	-0.05	-0.06	-0.03

3) 자료 : 부동산114

< 그림 2-2 > 자치구별 아파트 전세 가격 변동률



2) 거래 변동 4)

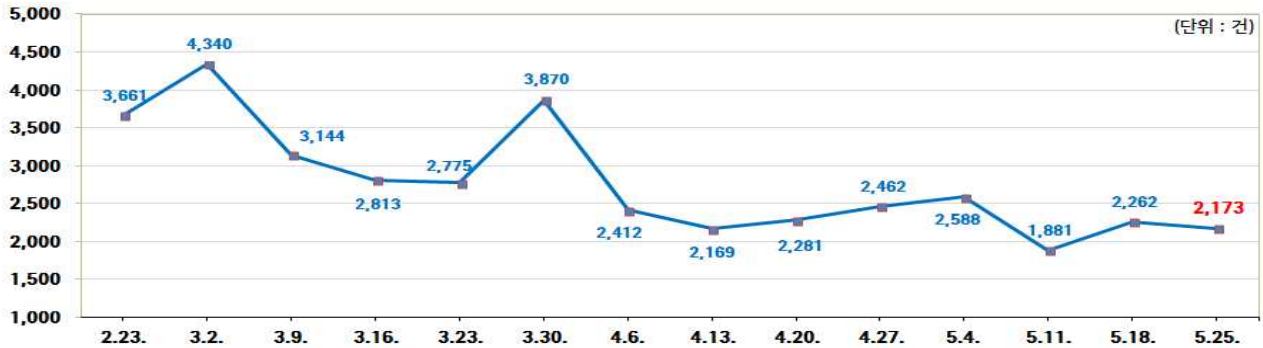
□ 총 2,173건이 거래되어 전주(2,262건) 대비 3.9% 감소

○ 노후 단지를 중심으로 수요 감소하며 대부분의 지역에서 거래량 감소

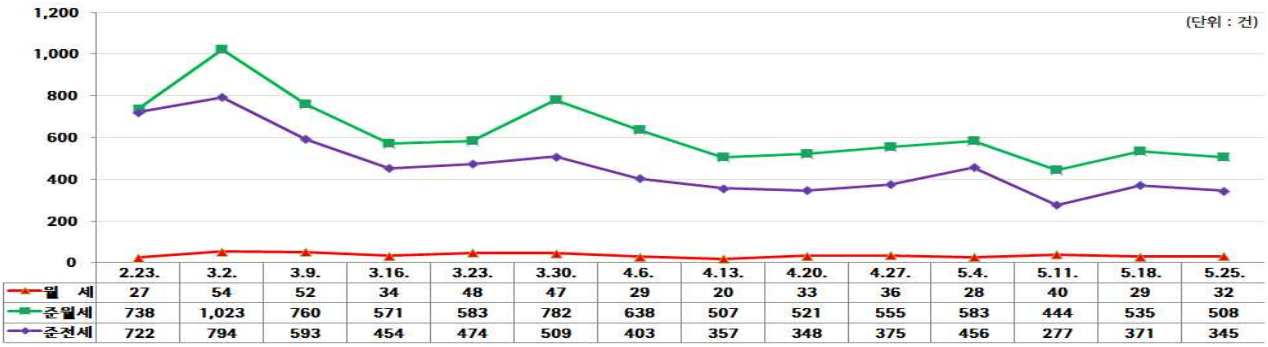
▶ **강북권역** : 노원구(191건)는 중소형을 중심으로 거래되며 강북권역 최다 거래량을 보였고, 종로구(15건)는 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 강남구(237건)는 역세권을 중심으로 거래되며 서울지역 최다 거래량을 보였고, 금천구(31건)는 최소 거래량을 나타냄.

< 그림 2-3 > 아파트 전세 거래량 변동 추이



< 그림 2-4 > 아파트 월세(유형별) 거래량 변동 추이



	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
월 세	27	54	52	34	48	47	29	20	33	36	28	40	29	32
준월세	738	1,023	760	571	583	782	638	507	521	555	583	444	535	508
준전세	722	794	593	454	474	509	403	357	348	375	456	277	371	345

4) 자료 : 부동산거래관리시스템(실거래 자료 - 신고일 기준)

3 참고자료 5)

< 주택 유형별 전·월세 거래량(건수) >

▷ 아파트

아파트	지난주										금주
	3.16	3.23	3.30	4.6	4.13	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
전 세	2,813	2,775	3,870	2,412	2,169	2,281	2,462	2,588	1,881	2,262	2,173
월 세	34	48	47	29	20	33	36	28	40	29	32
준월세	571	583	782	638	507	521	555	583	444	535	508
준전세	454	474	509	403	357	348	375	456	277	371	345

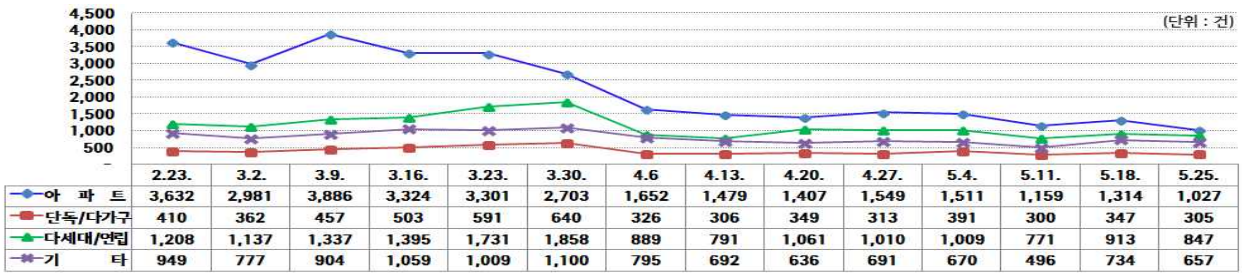
▷ 단독(다가구)

단독	지난주										금주
	3.16	3.23	3.30	4.6	4.13	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
전 세	1,636	1,632	2,112	1,766	1,662	1,576	1,681	1,770	1,395	1,556	1,476
월 세	284	306	671	379	266	244	287	295	240	304	186
준월세	1,336	1,353	1,984	1,510	1,205	1,259	1,251	1,437	1,100	1,253	1,094
준전세	243	261	334	281	239	301	290	321	230	268	255

▷ 연립(다세대)

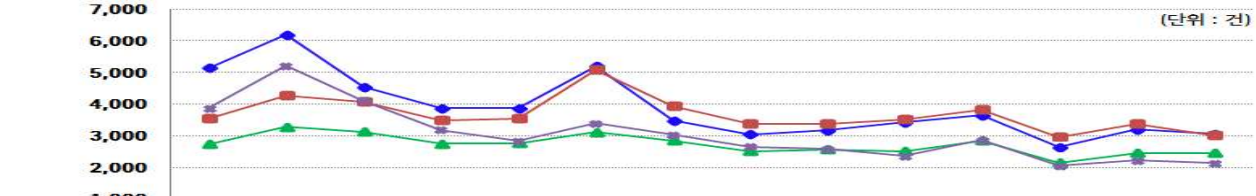
단독	지난주										금주
	3.16	3.23	3.30	4.6	4.13	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
전 세	1,887	1,868	2,058	1,958	1,743	1,775	1,743	1,949	1,432	1,701	1,673
월 세	81	62	98	84	59	52	54	68	72	57	48
준월세	589	626	736	609	530	551	556	621	475	507	554
준전세	196	207	227	201	181	183	165	206	164	197	182

< 주택 유형별 매매 거래량 변동 추이 >



	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
아 파 트	3,632	2,981	3,886	3,324	3,301	2,703	1,652	1,479	1,407	1,549	1,511	1,159	1,314	1,027
단독/다가구	410	362	457	503	591	640	326	306	349	313	391	300	347	305
다세대/연립	1,208	1,137	1,337	1,395	1,731	1,858	889	791	1,061	1,010	1,009	771	913	847
기 타	949	777	904	1,059	1,009	1,100	795	692	636	691	670	496	734	657

< 주택 유형별 전·월세 통합 거래량 변동 추이 >



	2.23.	3.2.	3.9.	3.16.	3.23.	3.30.	4.6.	4.13.	4.20.	4.27.	5.4.	5.11.	5.18.	5.25.
아 파 트	5,148	6,211	4,549	3,872	3,880	5,208	3,482	3,053	3,183	3,428	3,655	2,642	3,197	3,058
단독/다가구	3,545	4,283	4,072	3,499	3,552	5,101	3,936	3,372	3,380	3,509	3,823	2,965	3,381	3,011
다세대/연립	2,737	3,289	3,131	2,753	2,763	3,119	2,852	2,513	2,561	2,518	2,844	2,143	2,462	2,457
기 타	3,875	5,225	4,117	3,187	2,833	3,403	3,033	2,662	2,595	2,356	2,873	2,057	2,220	2,134

5) 자료 : 부동산거래관리시스템(실거래 자료 – 신고일 기준)

< 주택 유형별 매매 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 5. 18.(5. 12. ~ 5. 18.)					'18. 5. 25.(5. 19. ~ 5. 25.)				
	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계
총 계	1,314	347	913	734	3,308	1,027	305	847	657	2,836
종 로 구	10	5	20	46	81	4	7	10	24	45
중 구	25	4	5	40	74	22	7	6	54	89
용 산 구	31	17	20	26	94	21	7	32	22	82
성 동 구	33	5	10	14	62	26	9	4	19	58
광 진 구	19	21	47	13	100	14	15	49	8	86
동대문구	53	27	26	16	122	34	21	57	17	129
중 랑 구	74	22	25	5	126	37	23	25	2	87
성 북 구	93	37	36	16	182	79	21	35	6	141
강 북 구	39	12	46	7	104	41	10	29	5	85
도 봉 구	60	5	28	11	104	39	3	28	8	78
노 원 구	119	6	20	9	154	87	4	17	9	117
은 평 구	84	38	107	19	248	50	21	96	12	179
서대문구	46	16	21	8	91	33	8	28	4	73
마 포 구	34	14	24	43	115	37	11	34	47	129
양 천 구	74	10	49	18	151	58	15	26	27	126
강 서 구	90	7	92	45	234	76	13	58	84	231
구 로 구	80	7	33	43	163	71	15	45	49	180
금 천 구	24	4	22	25	75	15	7	31	29	82
영등포구	57	12	32	37	138	57	15	19	40	131
동 작 구	41	27	49	17	134	34	18	51	4	107
관 악 구	55	28	49	54	186	26	28	41	18	113
서 초 구	39	5	23	88	155	37	5	24	30	96
강 남 구	34	3	49	73	159	40	8	24	53	125
송 파 구	58	4	46	50	158	51	3	50	74	178
강 동 구	42	11	34	11	98	38	11	28	12	89

< 주택 유형별 전세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 5. 18.(5. 12. ~ 5. 18.)					'18. 5. 25.(5. 19. ~ 5. 25.)				
	아파트	단독	연립	기타	합계	아파트	단독	연립	기타	합계
총 계	2,262	1,556	1,701	1,126	6,645	2,173	1,476	1,673	1,026	6,348
종 로 구	13	18	25	14	70	15	21	25	15	76
중 구	20	19	15	24	78	36	9	24	18	87
용 산 구	48	57	55	25	185	47	38	54	29	168
성 동 구	95	52	40	19	206	112	43	24	22	201
광 진 구	44	136	65	31	276	52	106	72	30	260
동대문구	86	66	30	46	228	72	72	25	47	216
중 랑 구	49	97	46	23	215	49	122	50	22	243
성 북 구	90	60	44	23	217	72	60	46	29	207
강 북 구	39	85	61	24	209	33	73	65	34	205
도 봉 구	59	32	37	15	143	68	46	61	13	188
노 원 구	237	26	35	27	325	191	24	29	16	260
은 평 구	78	65	139	44	326	52	61	123	28	264
서대문구	76	46	37	20	179	55	57	45	10	167
마 포 구	110	48	92	75	325	77	49	79	61	266
양 천 구	117	37	81	30	265	111	41	91	27	270
강 서 구	148	47	137	119	451	138	47	147	134	466
구 로 구	91	65	79	48	283	85	53	48	28	214
금 천 구	26	65	54	36	181	31	57	39	33	160
영등포구	91	80	36	114	321	91	57	36	105	289
동 작 구	93	100	73	44	310	92	85	75	32	284
관 악 구	59	154	91	126	430	51	114	81	134	380
서 초 구	126	32	73	45	276	116	39	94	31	280
강 남 구	178	44	88	48	358	237	65	69	44	415
송 파 구	177	61	169	78	485	176	61	183	66	486
강 동 구	112	64	99	28	303	114	76	88	18	296

< 거래 유형별 전·월세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 5. 18.(5. 12. ~ 5. 18.)					'18. 5. 25.(5. 19. ~ 5. 25.)				
	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계
총 계	6,645	594	3,028	993	11,260	6,348	476	2,913	923	10,660
종로구	70	7	46	9	132	76	5	33	15	129
중 구	78	8	22	10	118	87	6	38	10	141
용산구	185	13	55	24	277	168	13	77	27	285
성동구	206	4	92	28	330	201	13	74	24	312
광진구	276	30	153	44	503	260	11	135	63	469
동대문구	228	21	129	29	407	216	27	104	21	368
중랑구	215	20	119	46	400	243	12	125	41	421
성북구	217	21	112	44	394	207	12	96	28	343
강북구	209	23	104	13	349	205	15	67	19	306
도봉구	143	10	57	18	228	188	10	77	14	289
노원구	325	9	108	33	475	260	8	90	29	387
은평구	326	15	126	32	499	264	21	120	20	425
서대문구	179	20	71	30	300	167	11	80	27	285
마포구	325	24	105	45	499	266	14	153	42	475
양천구	265	20	81	42	408	270	9	72	32	383
강서구	451	25	156	38	670	466	28	134	55	683
구로구	283	40	142	46	511	214	21	140	27	402
금천구	181	29	127	18	355	160	28	87	17	292
영등포구	321	39	171	39	570	289	25	149	41	504
동작구	310	29	117	55	511	284	31	163	50	528
관악구	430	85	287	75	877	380	84	289	74	827
서초구	276	15	125	68	484	280	10	127	51	468
강남구	358	28	155	73	614	415	23	162	77	677
송파구	485	33	222	100	840	486	26	206	78	796
강동구	303	26	146	34	509	296	13	115	41	465

작성자 토지관리과장 : 최영창 ☎ 2133-4660 토지정책팀장 : 박희영 ☎ 4662 담당 : 채수삼 ☎ 4664