

부동산정책 참고 용도로 발간한 자료이며,
무단전재 및 복사를 금합니다. 실거래가
신고자료를 기초로 작성하였으며, 일부
자료는 통계 확정 전 수치로 향후 변동
될 수 있습니다.



2019. 5. (No. 44)

5월 성북구 부동산시장 동향



기획경제국
지적과

CONTENTS



1

5월 부동산 시장 동향

- 1) 수도권 주택 매매 동향
- 2) 수도권 주택 전세 동향
- 3) 수도권 주택 월세 동향

2

5월 성북구 가격지수 변동률

- 1) 성북구 매매 변동률
- 2) 성북구 전세 변동률
- 3) 성북구 월세 변동률

3

5월 부동산 거래량

- 1) 건물 유형별 거래량
- 2) 아파트 면적별 거래량

4

5월 전.월세 시장동향

- 1) 월별 거래량
- 2) 동별 거래량

5

성북구 아파트 동향

6

참고자료

- 안심상속 원스톱 서비스
자전거, 안전하게 이용하세요!
이모저모
- 주민등록번호 변경 신청
 - 稅정보
 - 무료법률 상담
 - 감정평가사 상담제 운영

'19년 5월 부동산시장 동향



매매 -0.16% **매매가격지수변동률은 지난달 대비 하락폭 축소**
 대출규제, 세제강화, 공급 확대(제3차 신규택지 추진계획발표-5.7) 등 주택시장 안정화를 위한 정부 정책 기조 유지로 투기 수요 감소하고 매도-매수자간 희망거래가격 격차 확대되며 서울.경기 모두 하락세지속

전세 -0.22% **전세가격지수변동률은 지난달대비 하락폭 축소**
 전반적으로는 누적된 신규 입주물량 영향으로 하락세 지속되나, 정비사업 이주수요로 교통, 학군 등 주거 환경 양호한 일부 지역은 상승하며 서울.인천.경기 모두 지난달 대비하락폭 축소

월세 -0.12% **월세통합지수변동률은 지난달 대비 하락폭 유지**
 서울은 신규입주물량 감소 및 출퇴근 수요 등으로, 인천은 개발기대감 있는 지역이나 역세권 중심으로 월세수요 증가하며 하락폭 축소되었으나, 경기는 상승.하락 혼재된 가운데 지난 달 대비 하락폭 확대

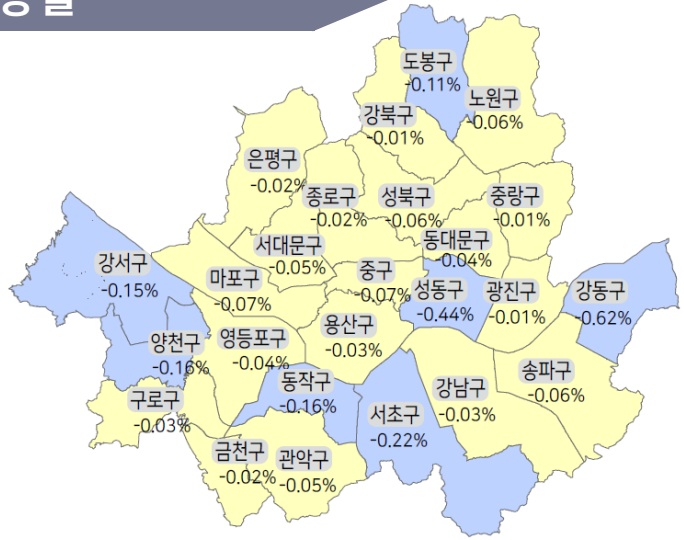
지역별 가격지수 변동률 (지난달 대비)

■ 2.00% 초과
 ■ 1.00% 초과 ~ 2.00%이하
 ■ 0.10% 초과 ~ 1.00%이하
 ■ -0.10% 초과 ~ 0.10%이하
 ■ -1.00% 초과 ~ -0.10%이하
 ■ -2.00% 초과 ~ -1.00%이하
 ■ -2.00% 이하

성북구 지난달 대비 매매 변동률

성북구 매매변동률 **-0.06%**

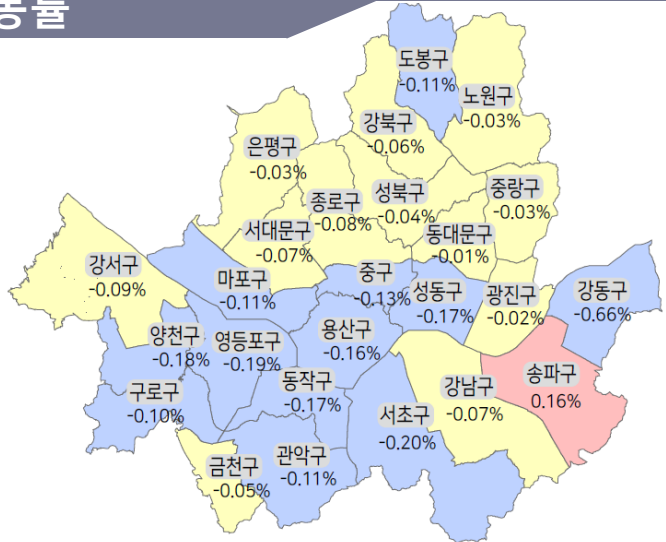
성북구는 정릉동 롯데캐슬 골든힐스, 석관동 레미안 아트리치 등 대단지 입주 물량이 풀리면서 길음, 석관동을 중심으로 매물이 나오고 있지만 갭투자 수요가 줄었으며, 대출 규제로 실수요도 위축되어 떨어진 가격에도 거래가 어려움



성북구 지난달 대비 전세 변동률

성북구 전세변동률 **-0.04%**

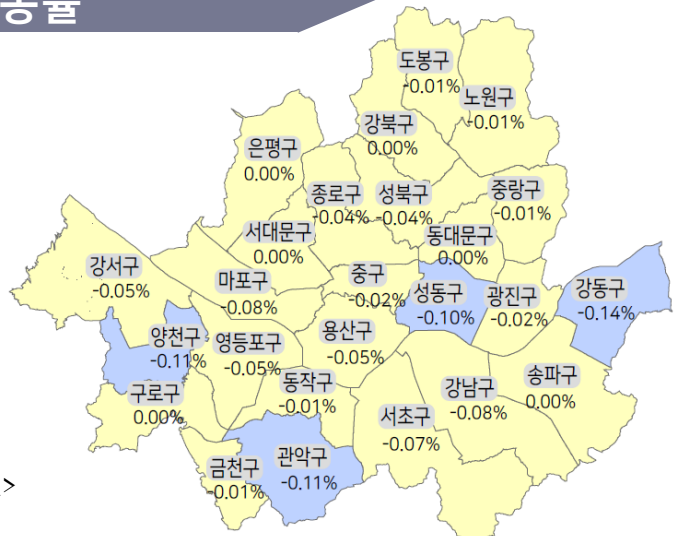
전세가격은 전달 대비 낙폭은 축소되었지만 계절적으로 전세시장 비수기에 접어든 데다 9.13 부동산 대책 이후 매매거래 부진이 이어지면서 전세 시장도 거래가 한산 함



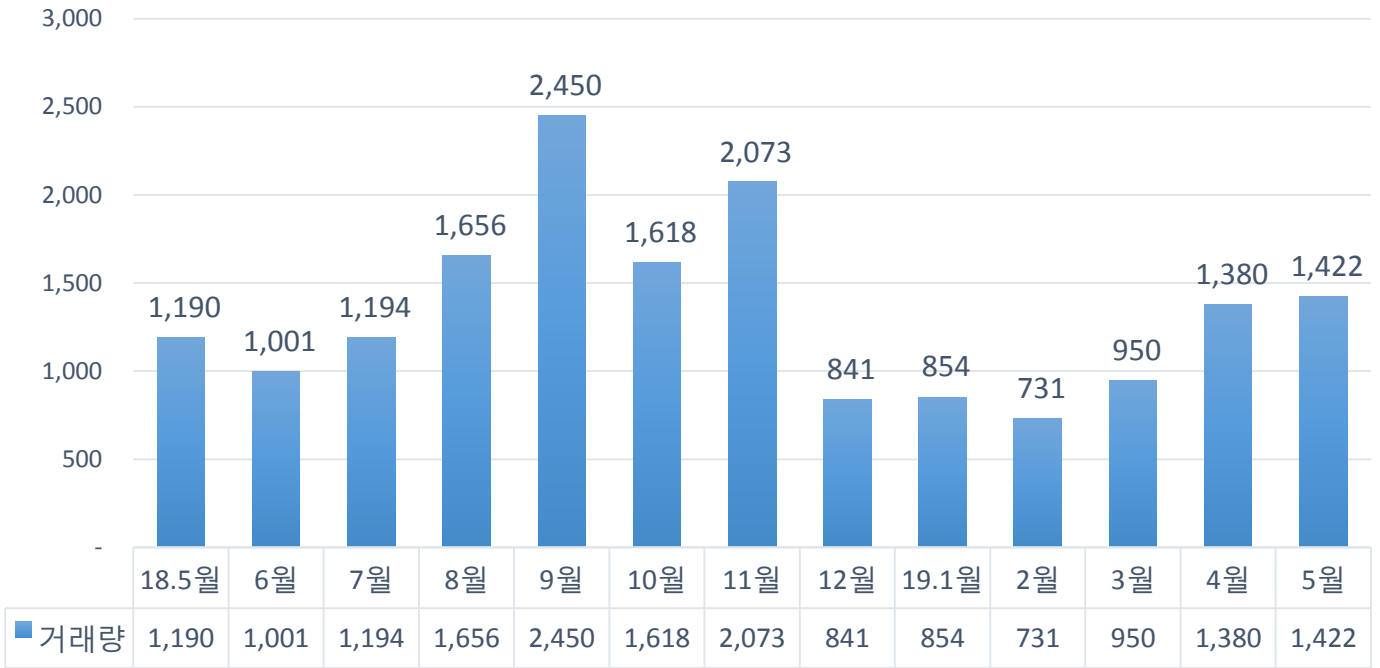
성북구 지난달 대비 월세 변동률

성북구 월세변동률 **-0.04%**

전달 대비 낙폭은 축소되었지만 월세 수요 감소로 하락세 지속되는 가운데, 부동산 비수기와 맞물려 전반적으로 하락

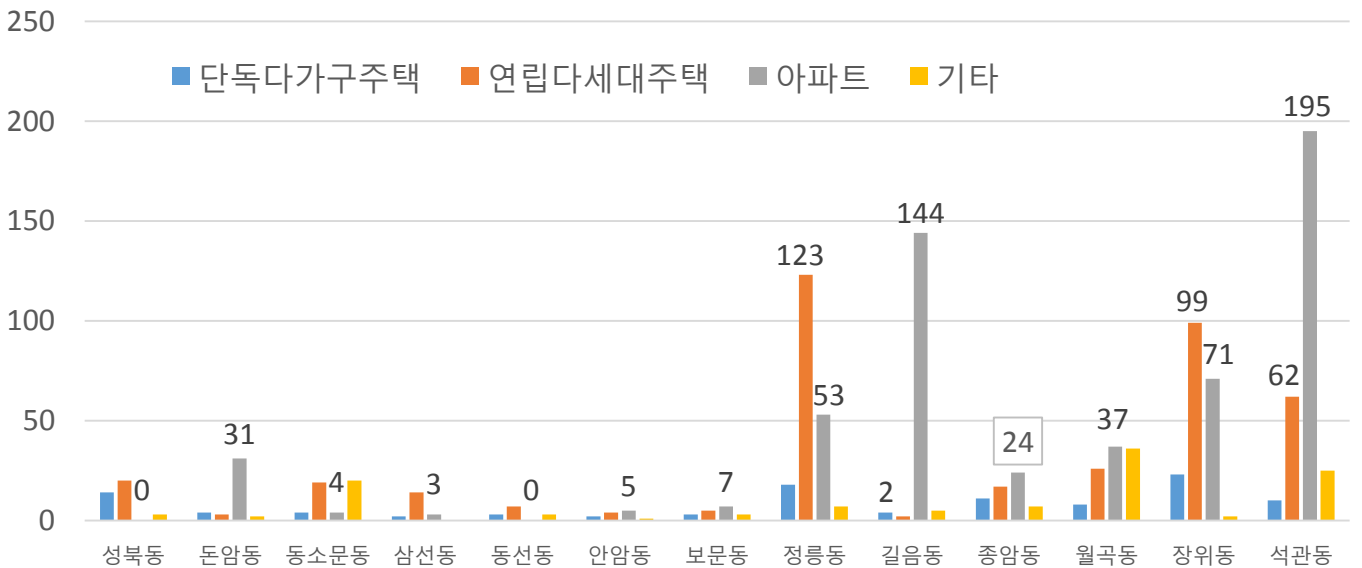


5월 부동산거래량



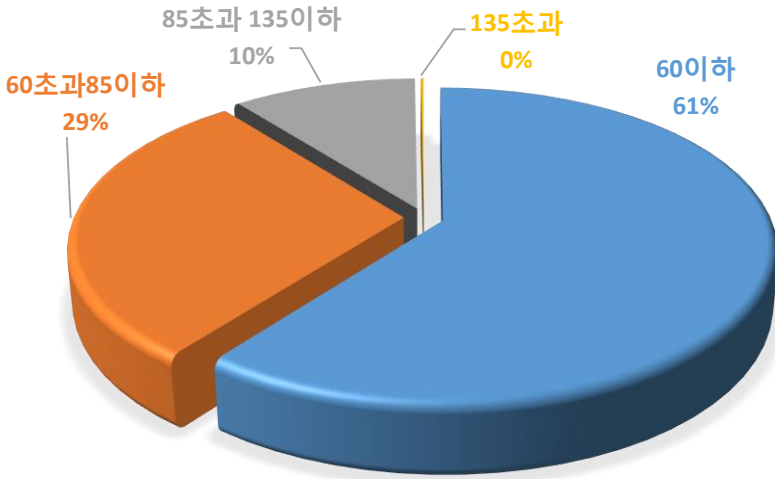
5월 건물 유형별 거래량

동명	성북동	돈암동	동소문동	삼선동	동선동	안암동	보문동	정릉동	길음동	종암동	월곡동	장위동	석관동	계
거래량	37	40	47	19	13	12	18	201	155	59	107	195	292	1,195



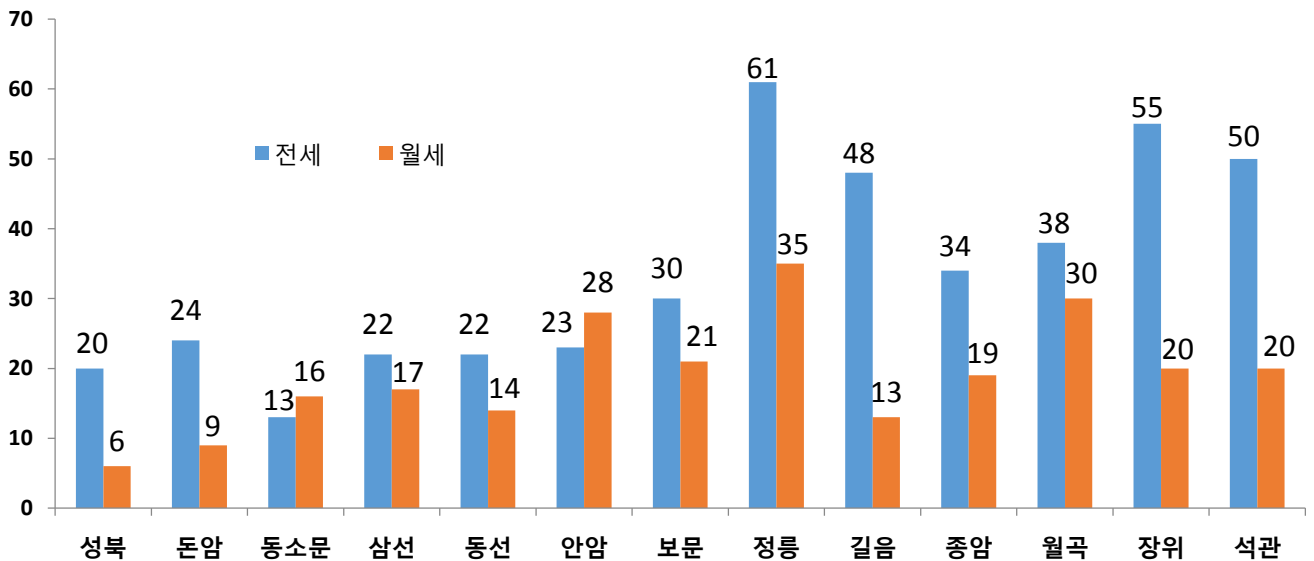
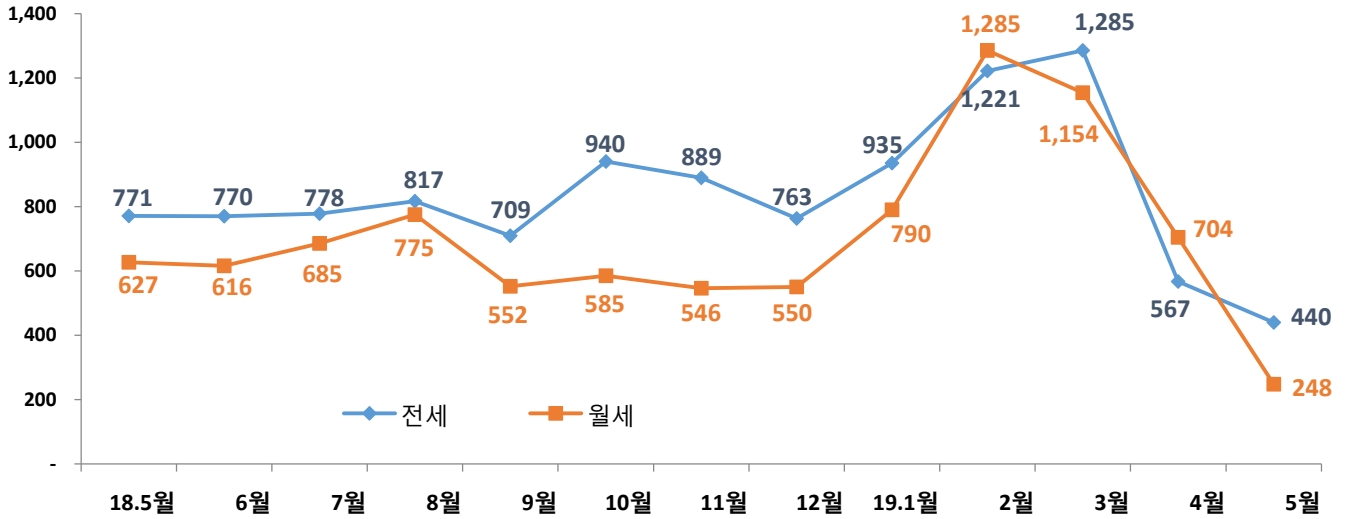
<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료 5월 기준>

5월 아파트 면적별 거래량



구분	거래량(건)	비율(%)
60이하	347	60.45
60초과85이하	166	28.92
85초과 135이하	60	10.45
135초과	1	0.17
합계	574	100.0

5월 전.월세 거래량



<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료 5월 기준>

성북구 아파트 동향

아파트 명	공급면적(㎡)/	매매가격(만 원)		전세가격(만 원)		전세가격 비율(%)
	전용(㎡)	평균가	변동 (전달 대비)	평균가	변동 (전달 대비)	
한신 돈암동 609-1	92.46/68.13	48,500	0	31,000	0	64%
	109.64/84.87	58,500	0	39,000	0	67%
	143.86/113.67	65,500	0	45,500	0	69%
	164.28/132.96	70,500	0	51,000	0	72%
	183.29/152.25	74,000	0	51,000	0	69%
돈암삼성 돈암동 15-1	79.57/59.4	41,500	0	27,000	0	65%
	105/84.59	52,500	0	34,500	0	66%
	137.23/114.66	55,500	0	39,000	0	70%
풍림아이원 정릉동 239	79.8C/60	40,000	↓ 500	26,500	0	66%
	81.91B/60	40,000	↓ 500	26,500	0	66%
	81.95A/59.88	37,250	↓ 1,000	24,250	0	65%
	85.56/59.88	37,000	↓ 1,000	24,250	0	66%
	105.32/84.09	46,250	0	31,000	0	67%
	108.08A/84.09	46,250	0	31,000	0	67%
	108.27B/84.24	46,750	0	31,000	0	66%
	141.56/114.75	54,750	0	35,500	0	65%
푸르지오 (2단지) 길음동 1280	77.49C/59.77	50,000	↓ 2,000	30,000	↑ 500	60%
	77.66B/59.99	53,000	↓ 1,500	31,500	↑ 1,000	59%
	78.94A/59.99	52,500	↓ 1,500	31,000	↑ 500	59%
	112.04/84.97	62,000	0	38,000	↓ 1,000	61%
	135.74/114.73	71,500	↓ 1,500	45,500	↓ 1,000	64%
	166.16/143.43	81,000	↓ 500	52,500	↓ 1,000	65%
e-편한세상 (4단지) 길음동 1281	79.62C/59.97	58,250	0	33,250	↑ 750	57%
	79.66A/59.97	58,000	0	33,250	↑ 750	57%
	80.1B/59.86	57,750	0	33,250	0	58%
	109.23/84.63	75,000	↓ 1,750	44,250	0	59%
	125.82/102.38	78,000	↓ 1,500	48,000	0	62%
143.32/114.88	83,500	↓ 1,500	53,500	0	64%	
래미안센터피스 길음동 498	83.53/59.97	80,333	↓ 334	38,000	↑ 1,000	47%
	118.16/84.95	101,333	↓ 2,000	51,667	↑ 667	51%
	151.1/109.98	128,333	↓ 1,667	74,333	0	58%
삼성래미안 종암동 80	80.89/59.99	51,750	↓ 250	31,500	0	61%
	107.66/84.95	60,500	0	39,500	0	65%
	139.86/114.98	70,500	0	49,000	0	70%
래미안월곡 하월곡동 225	79.42/59.75	54,250	0	33,000	0	61%
	107.22/84.58	66,500	↓ 1,000	40,500	0	61%
	143.42/114.67	75,500	↓ 500	49,000	0	65%
두산 석관동 10	72.01/54.55	44,000	0	28,500	0	65%
	80.48/59.97	53,000	0	31,000	0	58%
	108.12/84.9	62,500	0	36,250	0	58%
	163.1/134.97	69,500	0	44,500	0	64%
	199.78/164.92	75,000	0	46,000	0	61%

안심상속 원스톱서비스

금융·토지·건축물 등 고인의 재산 조회 안심상속 원스톱서비스!
 온라인 또는 가까운 주민센터에서 한번에 신청하세요!
 2018.9.7.부터 건축물 재산 및 건설근로자퇴직공제금 조회가 가능합니다.

안심상속 원스톱 서비스란?

금융내역(예금·대출·보험 등), 자동차, 건축물, 토지, 세금(체납액·미납액·환급액), 연금가입유무 등 **상속재산 조회를 한번에 통합신청**하는 서비스



온라인 신청

안심상속 원스톱서비스, [정부24\(www.gov.kr\)](http://www.gov.kr)에서 신청할 수 있습니다.

신청자격	제1순위 상속인(자녀, 배우자), 제2순위 상속인(부모, 배우자) * 제1순위 상속인의 상속포기로 인한 제2순위 상속인은 제외
------	--

방문 신청

신청자격	<ul style="list-style-type: none"> 상속인: 제1순위(자녀,배우자), 제2순위(부모, 배우자), 제3순위(형제, 자매)/대습상속인, 실종선고자의 상속인 <small>※ 사망일이 속한달의 말일부터 6개월 이내</small> 후견인: 법원에 의해 선임된 성년후견인 및 권한 있는 한정후견인
신청장소	가까운 시·구·읍·면·동(주민센터)
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> 사망자 재산조회시: 신분증, 가족관계증명서 등 상속관계 증빙서류 피후견인 재산조회시: 후견등기사항전부증명서 또는 성년(한정)후견개시심판문 및 확정증명원
신청방법	<p>방문 신청 > 신청 확인 > 신청 결과 확인</p> <p>가까운 시·구·읍·면·동 방문</p> <ul style="list-style-type: none"> 접수증 수령 안내문 확인 <p>신청서에서 선택한 방법에 따라 확인</p> <ul style="list-style-type: none"> 지방세·자동차·토지·건축물 문자 또는 www.hometax.go.kr에서 확인 국세 문자 또는 www.fss.or.kr에서 확인 금융 문자 또는 www.nps.or.kr에서 확인 국민연금 문자 서비스 확인 공무원·사학·군인연금 문자 서비스 확인 건설근로자퇴직공제금 문자 서비스 또는 www.cwma.or.kr에서 확인

☎ 문의처: [금융내역] 금융감독원 ☎1332, [국세] 국세청 ☎126, [국민연금] 국민연금공단 ☎1355, [군인연금] 국방부 ☎1577-9090, [공무원연금] 공무원연금공단 ☎1588-4321, [사학연금] 사립학교교직원연금공단 ☎1588-4110, [건설근로자퇴직공제금] 건설근로자공제회 ☎1666-1122, [토지·지방세·자동차] 가까운 시·구청 해당부서에서 문의하시기 바랍니다.

※유의사항: 이 서비스는 금융·토지·자동차·세금·연금 등에 대한 조회만 가능합니다. 그 밖의 재산은 신청인(본인)이 별도로 확인해야 합니다.

자전거, 안전하게 이용하세요!



안전모 착용

이용 시 반드시 안전모를 착용합니다.



자전거 음주운전 금지

음주 후 이용 시 도로교통법에 의해 처벌을 받습니다.



교통법규

자전거도 차입니다. 차와 같이 교통법규를 지켜야 합니다.



자전거 전용도로

자전거 도로가 따로 있는 곳에서는 자전거 전용도로로! 자전거 도로가 설치되지 않은 곳은 도로 우측 가장자리에 붙어서 통행합니다.



자전거 보행

횡단보도에서는 자전거를 끌고 보행하여야 합니다.



“주민등록번호” 유출로 피해 입으셨나요?

- 누가 : 주민등록번호 유출로 생명, 신체, 재산에 피해 (우려)가 있다고 인정되는 사람
- 어디서 : 주민등록지 읍.면.주민센터 방문 신청
- 준비서면 : 주민등록번호 유출과 피해를 입증하는 자료
※ 판결문, 사건사고 사실확인원, 보호시설입소 확인서, 명의로용조사처리결과서 등
- 진행 : 변경신청 → 변경청구 → 심의의결 → 결과통지
- 기간 : 평균 3~4개월 소요(법정처리기한 6개월)

☎ 행정안전부 주민등록번호변경위원회 02-2100-4061~7



부동산을 공동명의로 할 때, 절약 할수 있는 세금들

- 부부공동명의 양도소득세 절감 효과 **있다** or **없다**
- 과세표준이 높아지면 세율이 더 높아지는 누진세율 구조로 과세표준을 절반으로 나누어 세율을 낮춰 절세효과를 볼 수 있다
- 부부 공동명의 취득세 절감 효과 **있다** or **없다**
- 물건별 부동산가액에 따라 일정률의 세금부과로 절감 효과가 없다
- 부부공동명의 종합부동산세 절감효과 **있다** or **없다**
- 인별 합산 방식이기 때문에 과세표준이 낮아져 세금을 줄일 수 있다



무료법률 상담

- 상담일정 : 매주 월요일 14시 ~ 16시
- 상담대상 : 성북구민, 관내거소자, 성북구 직원
- 상담내용 : 민사, 가사, 채권,채무, 임대차, 형사 등 소송절차 및 구제방법 등 관련 상담
건축관련 분쟁 등 상담
행정처분과 관련된 법률 상담 및 법률해석 등
- 상담장소 : 성북구청 지하 1층 무료법률 상담실
- 신청방법 : 전화접수(02-2241-3852), 기획예산과 방문 팩스접수(02-2241-6571) 등



개별공시지가 감정평가사 상담제 운영 일정

- 기 간 : 2019.5.31 ~7.1. 중 지정일
6.11(화), 6.20(목), 6.26(수), 7.1(월)
- 상담시간 : 14:00 ~ 17:00
- 장 소 : 성북구청 지적과(3층)
- 상담내용 : 개별공시지가 전반에 관한 사항