

성북구 부동산 시장 동향 2020. 2 vol.52

2020. 1월

부동산 시장동향

- 수도권 매매동향
- 수도권 전세동향
- 수도권 월세동향

성북구 가격지수 변동률

- 성북구 지난달 대비 매매변동률
- 성북구 지난달 대비 전세변동률
- 성북구 지난달 대비 월세변동률

부동산 거래량

- 동별 전월 대비 거래량
- 건물 유형별 거래량
- 아파트 면적별 거래량

전.월세 시장 동향

- 월별 거래량
- 동별 거래량

아파트 동향

이모저모

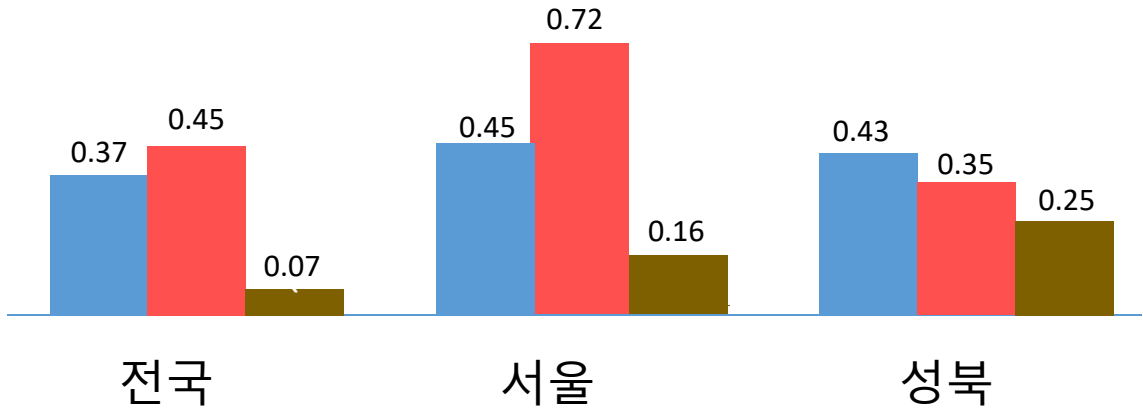
- 솔로몬의 재판
- 성북 부동산 주요 뉴스
- 부동산거래신고법률개정내용

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



기획재정국
지적과

‘20년 1월 부동산 시장 동향



매매가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 확대

서울은 주택시장 안정화 방안(12.16) 영향으로 매수세 급감하여 25개 구 중 24개 구에서 상승폭 축소, 경기.인천은 지역별로 차이를 보이는 가운데 교통 및 정비사업 등 개발호재와 서울 출퇴근 수요 등으로 상승했으나 상승폭은 축소.



전세가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 확대

서울은 교육제도 개편으로 방학 이사철 영향 있는 학군 지역과 직주근접 수요 있는 역세권 위주로, 경기는 정비사업 이주수요 및 학군 수요 등의 영향으로, 인천은 GTX후보지와 가까운 송도동 신축 대단지 위주로 상승폭 확대



월세통합지수변동률은 지난달 보합에서 상승 전환

서울은 학군 및 직주근접 이주수요 있는 지역 중심으로, 경기는 전세가격 상승 영향과 청약대기수요 있는 용인, 수원, 과천 위주로, 인천은 정주여건 양호한 지역의 신축아파트 위주로 상승.

성북구 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 ▲ **0.30%**

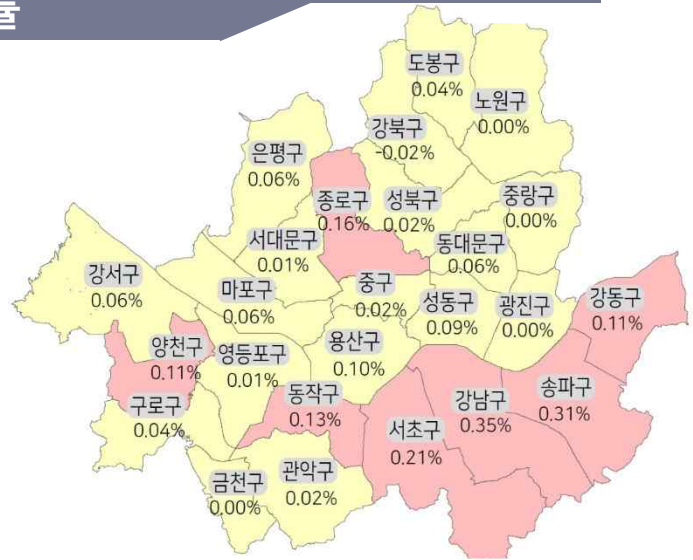
성북구거래량은지난달대비13% 하향한1,742건이고, 보문.장위. 길음동 순으로 거래가 형성 되었음
12.16부동산대책 이후 거래 위축을 고려해 올해 6월까지 양도소득세중과 유예, 장기보유 특별공제 적용 등 '당근책'을 내놨지만 거래량 감소세



성북구 지난달 대비 전세 변동률

성북구 전세변동률 ▲ **0.02%**

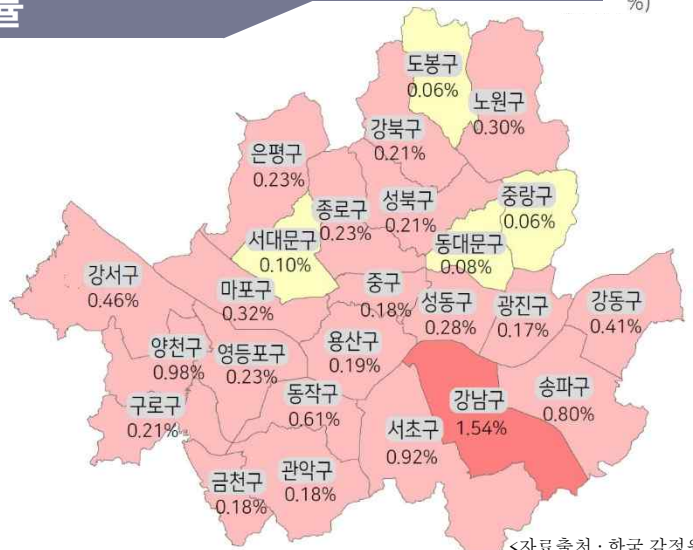
성북구는 지난달 대비 14% 하향한 1,163건 이 거래되었고, 길음, 정릉, 장위순으로 거래가 형성되었음.
길음, 장위동 재개발과 서울 중심업무 지역의 지하철 이용이 가까워 전세가율 높았지만 12.16. 정부규제와 래미안 길음 센터피스(2,352가구) 입주 등의 요인으로 전셋값의 하락이 이뤄졌다.



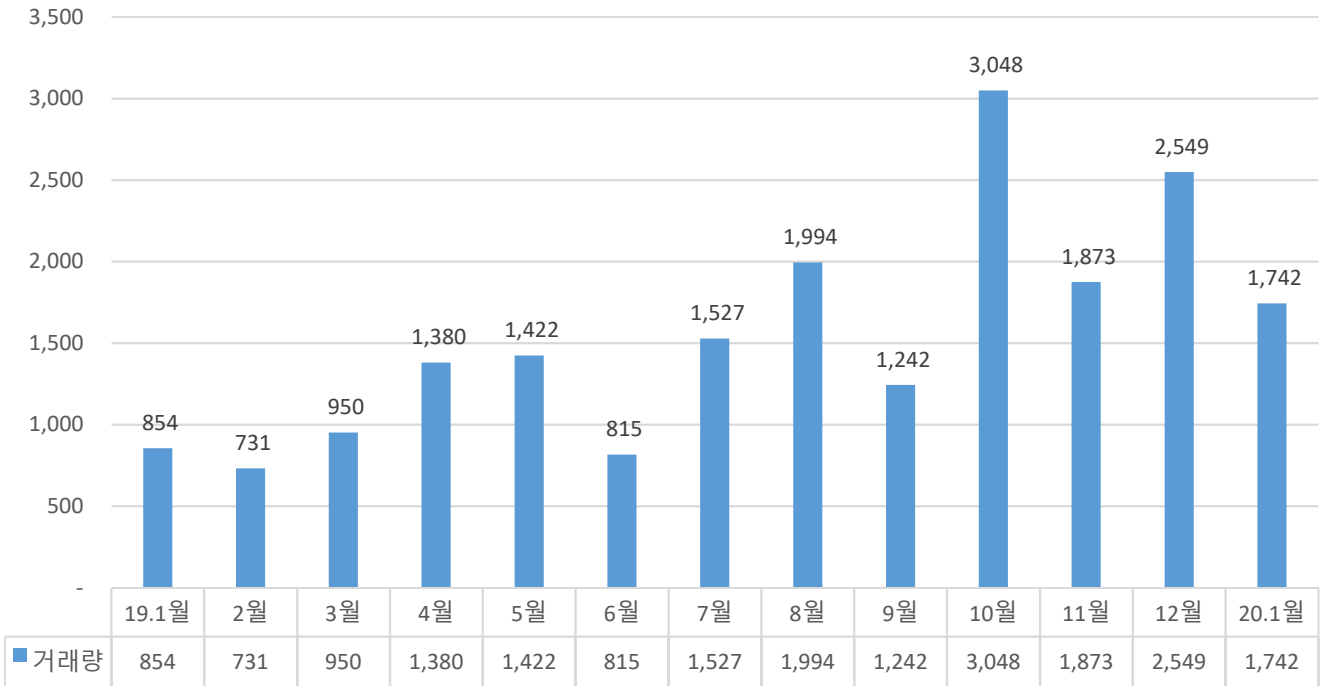
성북구 지난달 대비 월세 변동률

성북구 월세변동률 ▲ **0.21%**

성북구는 지난달 대비 19%상승한 820건이 거래되었고, 안암, 장위, 동선동 순으로 거래가 형성되었음.
학군 수요(고려대, 성신여대)가 있는 안암동, 종암동 및 정비사업 이주 수요가 있는 장위동을 중심으로 월세 수요가 꾸준한 가운데 소폭 상승.

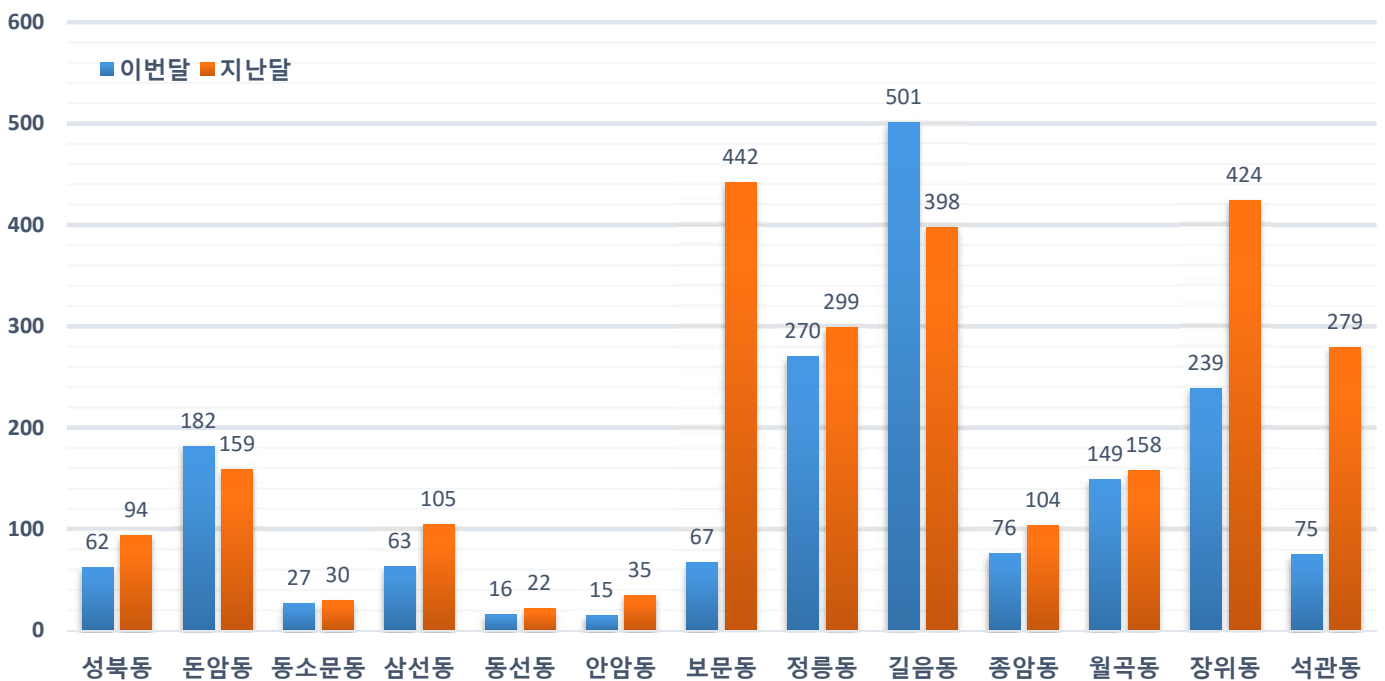


1월 부동산 거래량 변동 추이



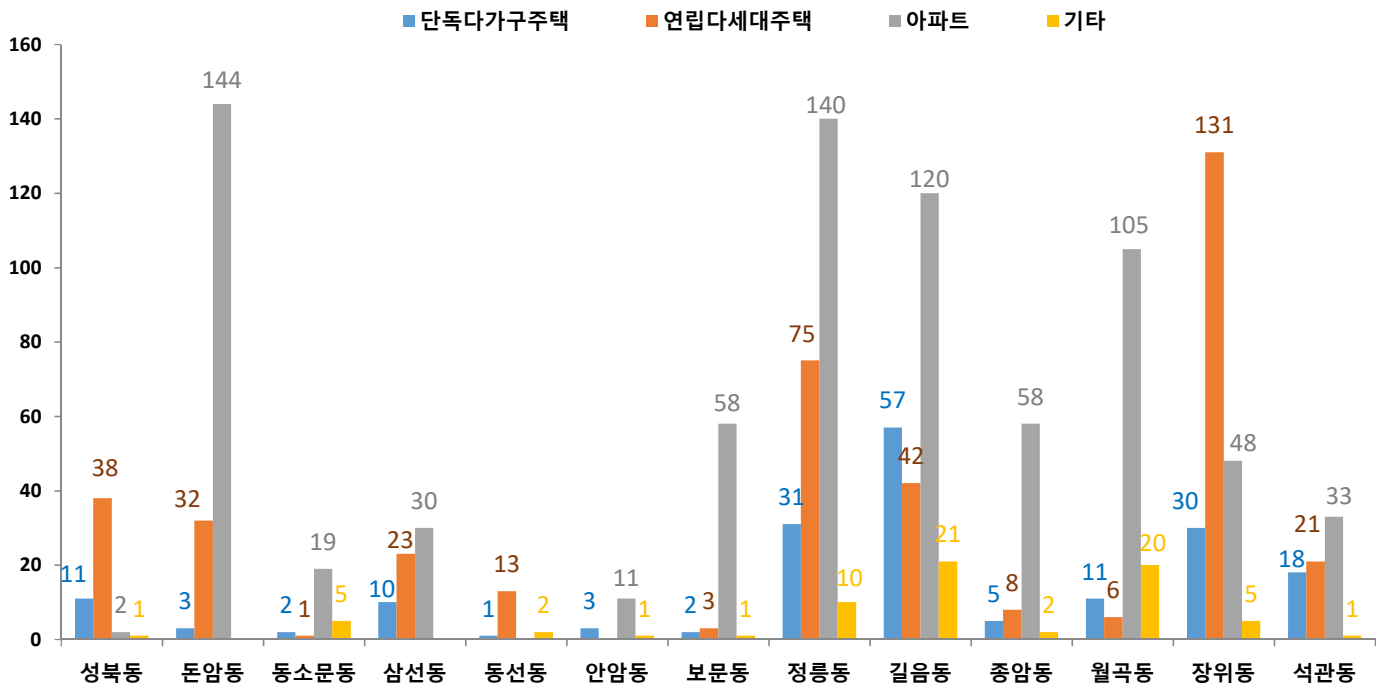
1월 동별 전월 대비 거래량

<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료1월 기준>

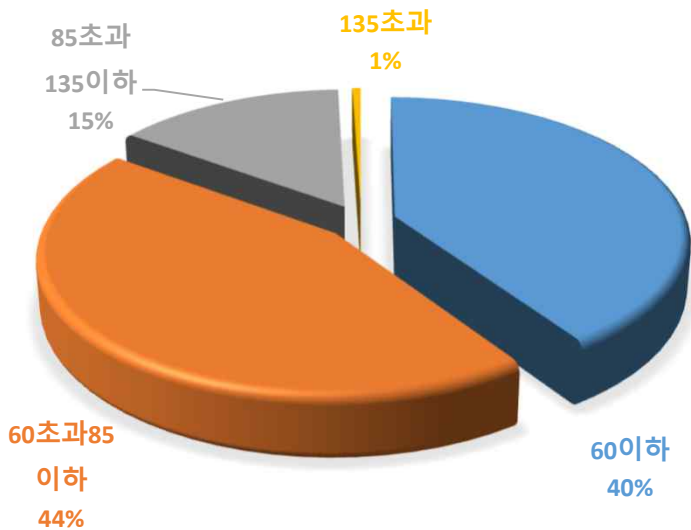


1월 건물 유형별 거래량

동명	성북동	돈암동	동소문동	삼선동	동선동	안암동	보문동	정릉동	길음동	종암동	월곡동	장위동	석관동	계
거래량	52	179	27	63	16	15	64	256	240	73	142	214	73	1414



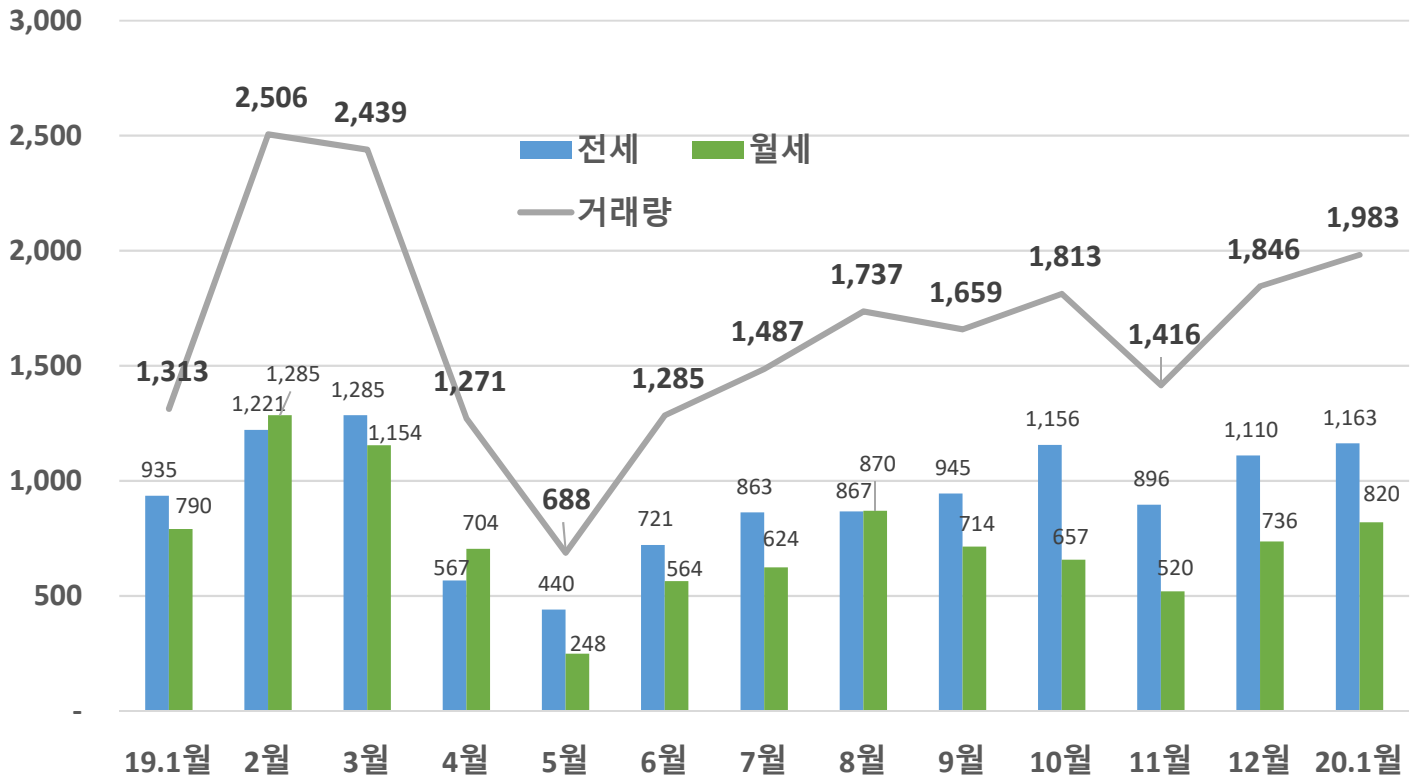
1월 아파트 면적별 거래량



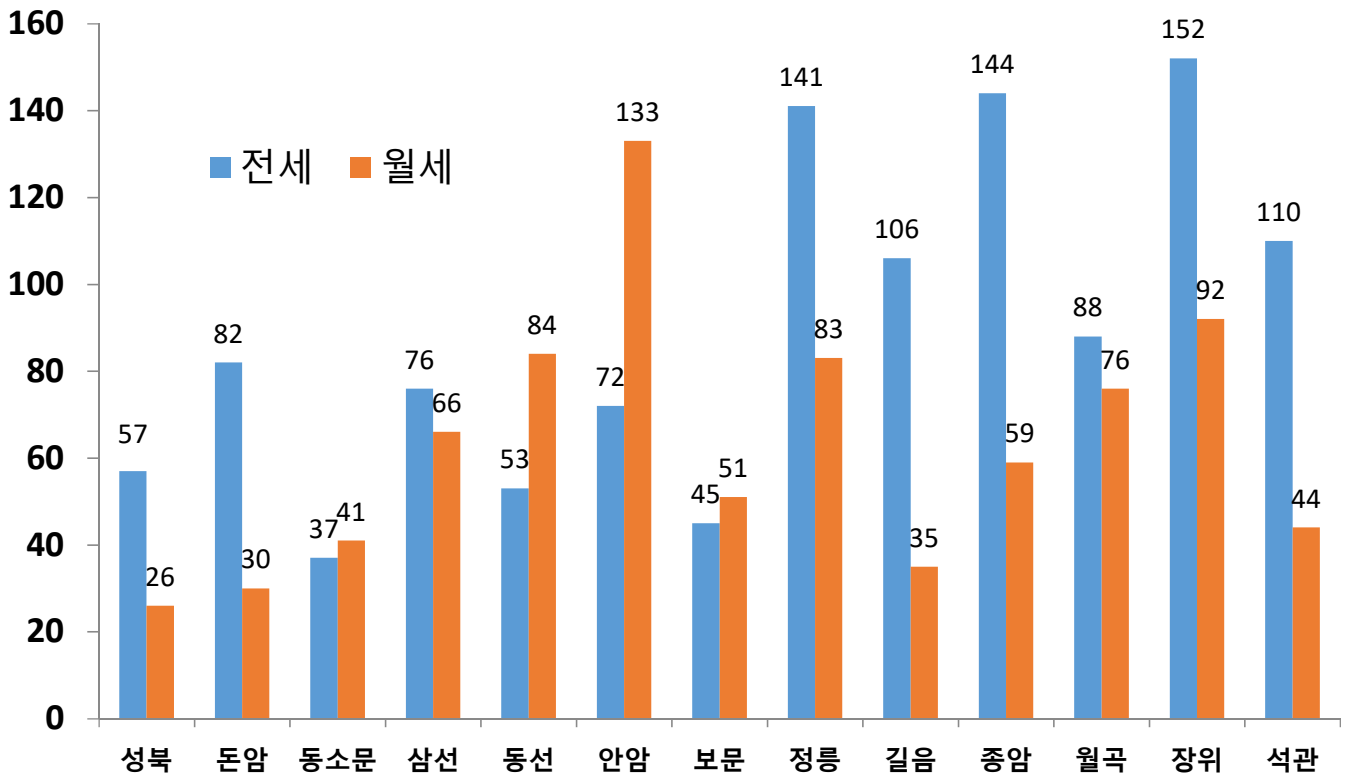
구분	거래량(건)	비율(%)
60이하	311	40.44
60초과85이하	342	44.47
85초과 135이하	112	14.56
135초과	4	0.52
합계	759	100.0

<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료1월 기준>

1월 전.월세 거래량



1월 동별 전.월세 거래량



<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료 12월 기준>

성북구 아파트 동향

아파트명	공급면적(m²)/	매매가격(만 원)		전세가격(만 원)		전세가격 비율(%)
	전용(m²)	평균가	변동 (전달 대비)	평균가	변동(전달 대비)	
한신	92.46/68.13	50,000	↑ 1,000	31,000	0	62%
돈암동 609-1	109.64/84.87	63,500	0	39,000	0	61%
	143.86/113.67	71,500	↑ 1,000	45,500	0	64%
	164.28/132.96	77,000	↑ 3,500	51,000	↑ 500	66%
	183.29/152.25	77,000	↑ 1,000	51,000	0	66%
돈암삼성	79.57/59.4	47,500	0	29,000	0	61%
돈암동 15-1	105/84.59	58,750	0	37,750	0	64%
	137.23/114.66	64,500	0	40,750	↑ 750	63%
풍림아이원	79.8C/60	42,000	↑ 500	28,750	↑ 1,750	68%
정릉동 239	81.91B/60	42,000	↑ 500	28,750	↑ 1,750	68%
	81.95A/59.88	37,750	↑ 500	25,500	↑ 750	68%
	85.56/59.88	37,750	↑ 500	25,500	↑ 750	68%
	105.32/84.09	47,250	0	32,250	0	68%
	108.08A/84.09	47,250	0	32,250	0	68%
	108.27B/84.24	47,750	0	32,250	0	68%
	141.56/114.75	54,500	0	37,000	250	68%
푸르지오	77.49C/59.77	55,500	↑ 1,500	33,750	0	61%
(2단지)	77.66B/59.99	57,500	↑ 1,000	34,750	0	60%
길음동 1280	78.94A/59.99	57,500	↑ 1,000	34,250	0	60%
	112.04/84.97	71,000	0	44,500	↑ 500	63%
	135.74/114.73	82,000	↑ 1,500	54,000	↑ 1,000	66%
	166.16/143.43	90,500	↑ 1,500	57,000	0	63%
e-편한세상	79.62C/59.97	62,500	0	36,750	0	59%
(4단지)	79.66A/59.97	61,250	0	36,750	0	60%
길음동 1281	80.1B/59.86	61,000	0	35,750	0	59%
	109.23/84.63	80,000	↑ 1,000	50,000	0	63%
	125.82/102.38	85,500	↑ 1,000	52,500	0	61%
	143.32/114.88	90,500	↑ 1,000	56,500	0	62%
래미안센터피스	83.53/59.97	94,667	↑ 8,334	49,000	↑ 1,333	52%
길음동 498	118.16/84.95	121,333	↑ 7,000	61,333	↑ 333	51%
	151.1/109.98	140,000	↑ 7,667	81,667	↑ 1,667	58%
삼성래미안	80.89/59.99	59,500	↑ 1,000	32,000	0	54%
종암동 80	107.66/84.95	73,000	0	39,500	0	54%
	139.86/114.98	79,500	↑ 5,500	49,500	0	62%
래미안월곡	79.42/59.75	60,250	0	34,000	0	56%
하월곡동 225	107.22/84.58	72,000	↑ 1,000	41,000	↑ 500	57%
	143.42/114.67	80,750	↑ 1,750	49,500	0	61%
두산	72.01/54.55	47,500	↑ 2,000	28,500	0	60%
석관동 10	80.48/59.97	57,000	↑ 3,000	31,000	0	54%
	108.12/84.9	66,500	↑ 3,500	36,750	0	55%
	163.1/134.97	75,000	↑ 3,500	44,500	0	59%
	199.78/164.92	79,500	↑ 2,500	46,500	0	58%

1월 성북 부동산 뉴스주요 내용

I. 지하철역 노선 많은 동네가 아파트 값도 비싸다!

1

성북구 지하철역 수 자치구 17위

- 1) 자치구별 지하철 수는 강남(33), 송파(29), 중구(24), 강서(23개) 순으로 성북(13)은 17위
- 2) 자치구별 가장 많은 지하철 노선을 보유하고 있는 지역은 중구(7), 강남, 송파, 서초, 동대문(6개) 순위며 성북은 3개 노선으로 낮음.



<자료출처 KB국민은행 LIIB O.N 부동산 뉴스 2020.02.03.>

2

지하철역 개수와 서울 아파트 값 관계는 정비례

- 1) 서울 아파트 평균 값보다 높은 서초구, 송파구, 용산구, 성동구, 양천구, 마포구, 광진구 중에서, 양천, 광진구를 빼고 아파트 가격 상위권에 위치하여 지하철역 개수와 서울역 아파트 값은 어느정도 정비례함



<자료출처 KB국민은행 LIIB ON>

부동산거래신고 등에 관한 법률 개정 주요내용

부동산거래계약 체결 시 실제 거래가격 등을 신고하여야 하는 기한이 계약 체결일로 부터 60일 이내에서 **30일 이내로 단축**되고, 신고한 거래계약이 **해제, 무효 또는 취소** 등이 된 경우에도 해제 등의 **신고가 의무화** 되었음

부동산거래계약신고

- 계약체결일로 부터 60일 이내 신고

2020.2.21. 적용

(개정)

부동산거래계약신고

- **계약체결일로 부터 30일 이내 신고**
- 거래신고 지연이나 미신고 시 과태료 부과

현재

- 해제 등 신고 의무 사항 아님

2020.2.21. 적용

(개정)

부동산거래계약해제등신고

- **해제, 무효, 취소 등 신고 의무화**
- 해제 등 신고지연이나 미신고 시 과태료 부과

부동산 거래 신고 기한 단축 및 해제 신고 의무화 안내

- 2020.02.21. 이후 최초로 거래계약을 체결하는 경우부터 적용
- 부동산 거래계약 해제 등 신고 의무화, 허위계약 신고 금지, 국토부 거래신고 내용 조사권 신설 및 자료요청 권한 부여 등 제도 운영상 미비점 등을 보완
- 부동산거래계약 신고 기한 단축, 부동산 거래 해제 신고 도입 및 금지행위 신설에 따른 과태료 부과기준 규정
- 부동산거래신고 사이트
 - 국토교통부 부동산거래관리시스템(<https://rtms.molit.go.kr/index.do>)
 - 성북구 부동산거래관리시스템(<https://seongbuk.rtms.seoul.go.kr/rtmsweb/home.do>)