

문서번호	지적과-10484
결재일자	2016.6.14.
공개여부	부분공개

주무관	토지관리담당	지적과장	행정국장	부구청장	
장인애	조종화	권상태	손정수	06/14 김병환	
협 조					

성북구 부동산 동향분석 (2016년 05월)

2016. 06.

행정국
지적과

성북구 부동산시장 월간 동향 분석

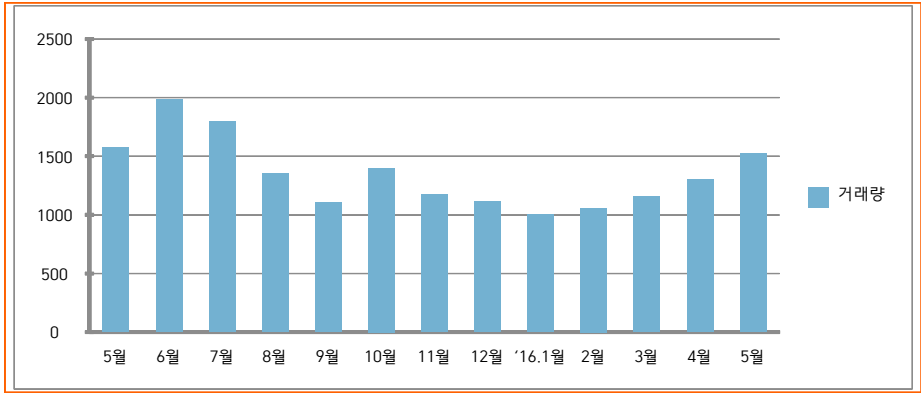
우리구 수요에 맞는 맞춤형 부동산 시장 동향을 정기적으로 조사·분석하고 투명한 부동산거래 질서를 확립하여 부동산 정책의 기초자료로 제공함으로써 부동산시장 안정화에 기여하고자함.

I 조사 개요

- 조사대상
 - 2016. 05. 01~ 05. 31 부동산거래신고(계약일로부터 60일 이내신고)
 - 부동산 매매 · 전세, 월세 거래
- 조사내용
 - 부동산실거래가 주제별 동향
 - 부동산 거래 유형별 동향
 - 주요 아파트 단지별 거래 및 전세 · 월세 동향
 - 부동산매매가격동향 및 장위뉴타운 거래 동향
- 조사방법
 - 부동산거래관리시스템(RTMS) 및 서울시부동산정보광장 자료 이용
 - 부동산시장 동향분석관리시스템
 - 성북구 부동산정보광장 (<http://www.sbland.seongbuk.go.kr>)
 - 한국감정원 및 부동산통계정보시스템(<http://www.kreic.co.kr>)
 - 국토교통부 관련자료

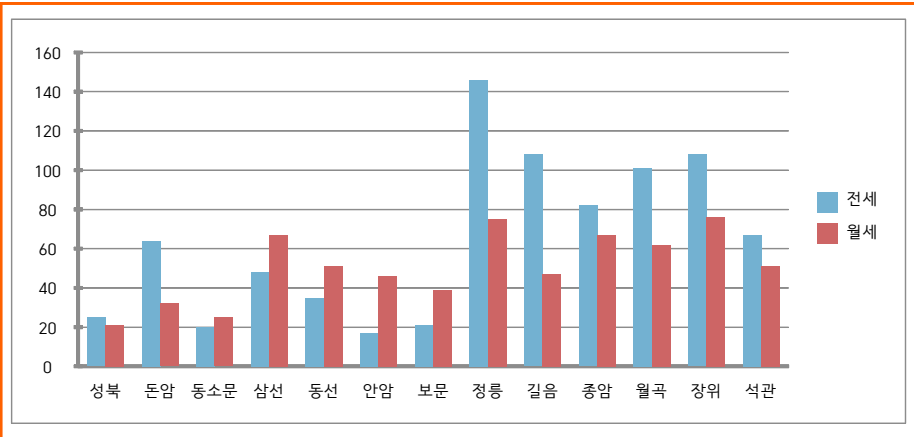
II 부동산 매매 시장 동향

● 월별 부동산 거래량



Ⅲ 주택 전·월세 시장 동향

● 05월 동별 전·월세 거래량



● 권역별 주거재 아파트단지 가격

(면적:㎡, 금액 : 백만원)

동명	아파트명	전용 면적 (㎡)	매매 가격						최고 최저 차	전세 가격						최고 최저 차	매매 가/전 세가
			'16년 03월		'16년 04월		'16년 05월			'16년 03월		'16년 04월		'16년 05월			
			최고	최저	최고	최저	최고	최저		최고	최저	최고	최저	최고	최저		
돈암동	한진·한신 609-1	84.87	449	390	390	350	410	350	60	350	340	360	330	380	350	30	96.1
정릉동	아-편한세상 1028	85.00	-	-	451.5	390	440	390	50	-	-	350	340	-	-	-	-
	풍림아이원 239	84.09	370	305	380	367	380	340	40	330	250	310	300	300	250	50	76.4
길음동	푸르지오 1280	84.97	485	432	460	448	452	405	47	385	330	400	400	400	380	20	91
	아-편한세상 1281	84.64	517	485	530	495	490	453	37	435	430	440	380	455	455	0	96.5
종암동	삼성래미안 80	84.95	420	397	440	395	415	376	39	390	380	370	370	380	380	0	96.1
	에스케이 104-1	59.86	322	322	-	-	290	277	13	-	-	280	270	280	280	0	98.8
월곡동	푸르지오 228	59.65	360	352	369	340	354	330	24	330	290	330	320	280	40	87.7	

❖ 주거재 아파트 매매가격 : 전체 -7.3% 감소 ↓

※ 주거재 아파트 매매가격 상승폭 산정은 총별 가격과 구분 없이 평균가격으로 산정

❖ 주거재 아파트 전세가격 : 전체 0.7% 증가 ↑

- 지난달 대비 매매가격은 감소, 전세가격은 증가.
- 아파트의 매매가격 대비 전세가격 최고 비율 최고 98.8% (종암동 에스케이 아파트)
- 아파트의 매매가격 대비 전세가격 최저 비율 최저 76.4% (정릉동 풍림아이원 아파트)

● 기타 주요아파트 매매거래량 현황 (자료출처 : 서울특별시 부동산시장동향분석시스템)

(단위: 건)

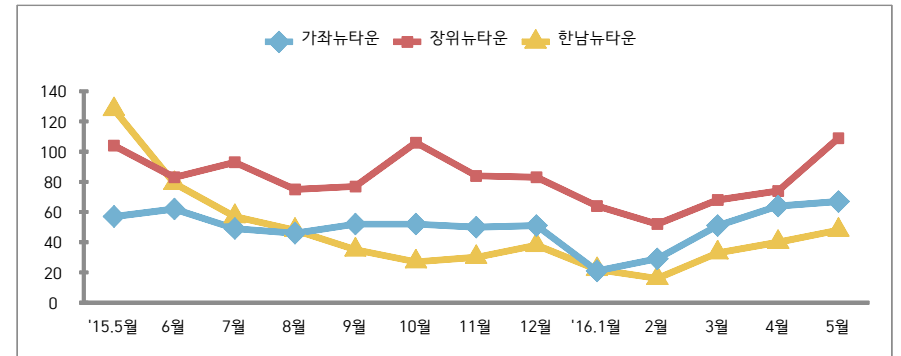
자치구	사업지역	'15.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'16.1월	2월	3월	4월	5월	변동률(%)	
		전년말 대비	전년동월비													
성북구	e-편한세상	22	17	15	20	21	13	14	2	7	6	3	8	8	300.0	-63.6
	동부센트레빌	28	13	18	15	11	19	22	7	2	5	5	7	14	100.0	-50.0
	푸르지오	24	15	27	19	21	21	13	8	4	1	7	6	8	0.0	-66.7
	풍림아이원	19	7	27	24	22	11	16	13	4	3	19	12	11	-15.4	-42.1
	한신한진	37	35	38	36	19	39	27	31	19	11	34	21	26	-16.1	-29.7

● 뉴타운 매매거래량 현황

(단위: 건)

구분	'15.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'16.1월	2월	3월	4월	5월	변동률(%)	
	전년말 대비	전년동월비													
가좌뉴타운	57	62	49	46	52	52	50	51	21	29	51	64	67	31.4	17.5
장위뉴타운	104	83	93	75	77	106	84	83	64	52	68	74	109	31.3	4.8
한남뉴타운	128	79	57	48	35	27	30	38	22	16	33	40	48	26.3	-62.5

● 뉴타운 매매거래량 변동 추이



구분	'15.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'16.1월	2월	3월	4월	5월
가좌뉴타운	57	62	49	46	52	52	50	51	21	29	51	64	67
장위뉴타운	104	83	93	75	77	106	84	83	64	52	68	74	109
한남뉴타운	128	79	57	48	35	27	30	38	22	16	33	40	48

❖ 장위뉴타운 거래량 전월대비 47.3% 증가 ↑

⇒ 봄 이사철 영향 및 다세대연립주택의 신축빌라 분양관매매 거래량 증가로 전월대비 47.3% 증가.

● 부동산거래계약신고 최고가격

		2016년 05월
아파트	물건소재지	길음동 1284, 길음뉴타운 ***** 3종일반주거지역
	실거래금액(원)	최고가 : 449,000,000원, 최저가 : 380,000,000원
	면적(건물)	59.99㎡
	물건소재지	돈암동 643, 길음역금호어울림센터힐 ***** 3종일반주거지역
	실거래금액(원)	최고가 : 520,000,000원, 최저가 : 450,000,000원
	면적(건물)	84.94㎡
	물건소재지	정릉동 1025, 정릉힐스테이트 ***** 3종일반주거지역
	실거래금액(원)	최고가 : 419,000,000원, 최저가 : 400,000,000원
	면적(건물)	84.92㎡
	물건소재지	하월곡동 226, 월곡래미안루나밸리 ***** 3종일반주거지역
	실거래금액(원)	최고가 : 485,000,000원, 최저가 : 467,000,000원
	면적(토지)	84.88㎡
아파트	물건소재지	종암동 134, 래미안라센트 ***** 3종일반주거지역
	실거래금액(원)	최고가 : 517,000,000원, 최저가 : 465,000,000원
	면적(건물)	84.99㎡
토지	물건소재지	석관동 ***** 제2종일반주거지역
	실거래금액(원)	3,350,000,000원
	면적(토지)	817㎡

IV **동향 총평**

● 전월대비

- **매매 동향 - 거래량이 전월대비 증가 17.0% ↑**
 - 봄 이사철의 영향으로 2016년 05월 거래량(1,521건)은 전월대비 17.0% 증가하였고 전년 동월 대비 -3.2%로 감소한 가운데 거주 선호도 높은 아파트는 562건 거래로 전월(463건) 대비 21.4% 증가.
- **건물 유형 거래량 : 주거용 79.5%**
 - 05월 부동산 전체 거래량 1,521건 중 주거용이 1,209건으로 아파트 562건, 다세대 및 연립주택 476건, 단독 및 다가구주택 171건이 거래됨.
- **전·월세 거래량 변동 : 3.2% ↑**
 - 05월 전·월세 거래량은 여전히 높은 전셋값에 비교적 가격이 저렴한 경기도 이주 수요가 증가한 가운데 전·월세 거래량은 1,501건으로 전월(1,455건) 대비 3.2%가 증가하였고, 전년 동월(1,698건) 대비 -11.6%가 감소.
 - 또한 5년간 05월 임대거래시장의 전세와 월세 거래량 비율을 보면 '12년에 전세 68.7%, 월세 31.3%에서 '16년에는 전세 56.1%, 월세 43.9%로
 - 저금리 기조속에 월세공급은 증가하였으나 주거비부담에 따른 수요부족으로 수급 불균형이 지속되며 전세·월세 거래량의 비율이 비정상적으로 있음.
- **대단위 아파트 권역별 주거용 아파트 거래가격 및 전세가 대비**
 - 아파트의 매매가격 대비 전세가격 최고 비율 최고 98.8% (종암동 에스케이 아파트)
 - 아파트의 매매가격 대비 전세가격 최저 비율 최저 76.4% (정릉동 풀림아이원 아파트)
- **장위뉴타운 매매 거래 동향 : 47.3% ↑**
 - 봄 이사철 영향 및 다세대연립주택의 신축빌라 분양권매매 거래량 증가로 전월대비 47.3% 증가.
- **부동산 거래신고 돈암동 길음역금호어울림센터힐(84.94㎡) 최고 최저가**
 - 최고가 : 돈암동 643, 길음역금호어울림센터힐 ***** **520,000,000원**
 - 최저가 : 돈암동 643, 길음역금호어울림센터힐 ***** **450,000,000원**
- **부동산 거래신고 토지 최고가**
 - 석관동 ***** 제2종일반주거지역 817㎡ **3,350,000,000원**