

아파트 매매 및 전세 시장 주간동향(기준일 : '18. 11. 16.)

(조사기간 : '18. 11. 3. ~ 11. 16.)

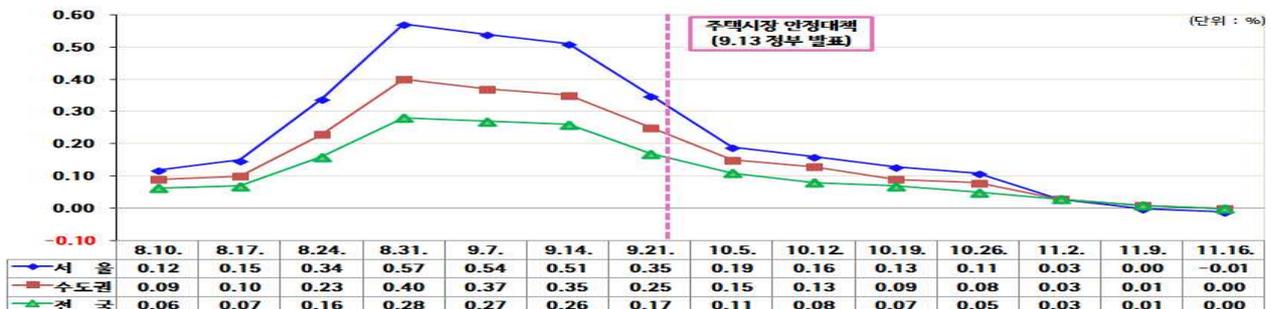
- ❖ (매매) 전주 대비 하락 전환하며 **0.01% 하락** (전주 0.00%)
 - ☞ 강북구(0.07%), 관악구(0.05%), 서대문구(0.05%) ----- 송파구(-0.07%)
- ❖ (전세) 전주 대비 하락 전환하며 **0.01% 하락** (전주 0.00%)
 - ☞ 강북구(0.03%), 관악구(0.03%), 양천구(0.02%) ----- 용산구(-0.08%)

1 아파트 매매 1)

1) 가격 변동

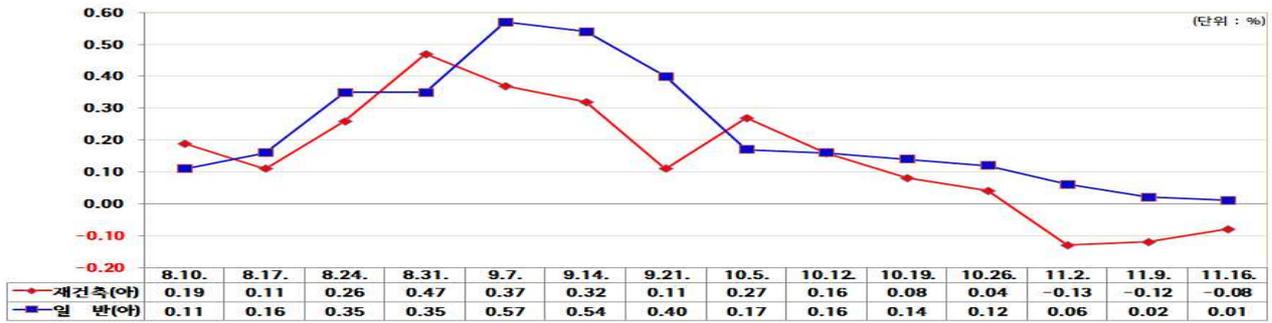
- 재건축이 밀집한 강남 4구가 하락하는 등 대부분 지역이 약보합세를 보이며 전체적으로 전주(0.00%) 대비 0.01% 하락
 - 재건축 아파트는 **0.08% 하락**하며 하락세 지속(일반 아파트 **0.01% 상승**)
 - ▶ **강북권역** : 강북구(0.07%)는 역세권 인근의 대단지를 중심으로 매수세가 유입되며 상승세를 보였고, 서대문구(0.05%)는 노후 단지 등을 중심으로 상승세를 나타냄.
 - ▶ **강남권역** : 송파구(-0.07%), 강동구(-0.07%), 강남구(-0.02%), 서초구(-0.01%) 등 강남 4구는 주요 재건축 단지를 중심으로 수요자들이 관망세를 보이며 하락.

< 그림 1-1 > 권역별 아파트 매매 가격 변동 추이

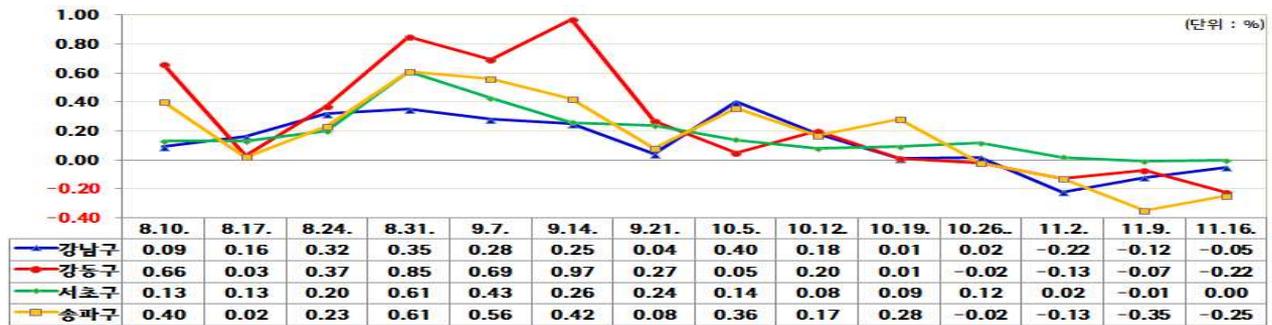


1) 자료 : 부동산114

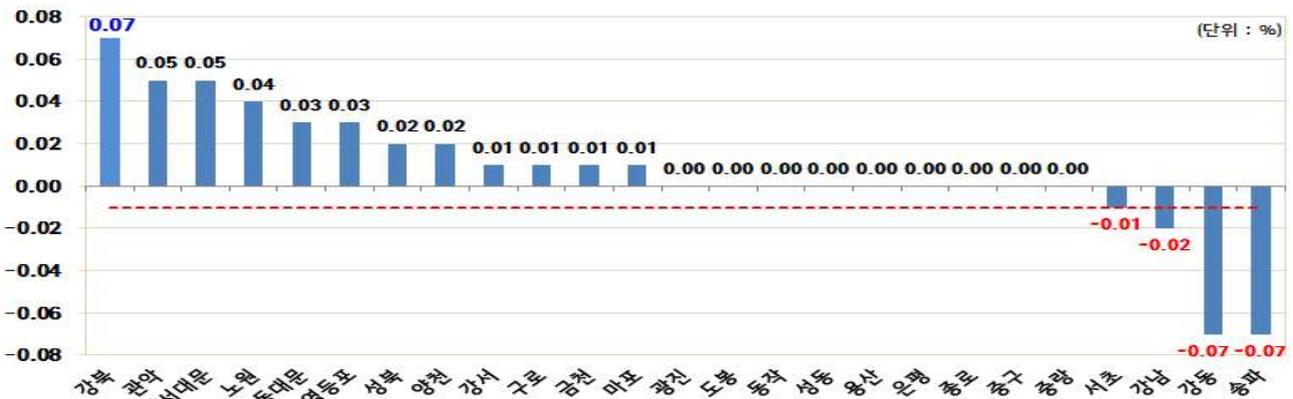
< 그림 1-2 > 재건축 및 일반 아파트 매매 가격 변동 추이



< 그림 1-3 > 강남4구 재건축 아파트 매매 가격 변동률



< 그림 1-4 > 자치구별 아파트 매매 가격 변동률



2) 거래 변동 2)

□ 총 741건이 거래되어 전주(1,070건) 대비 31% 감소

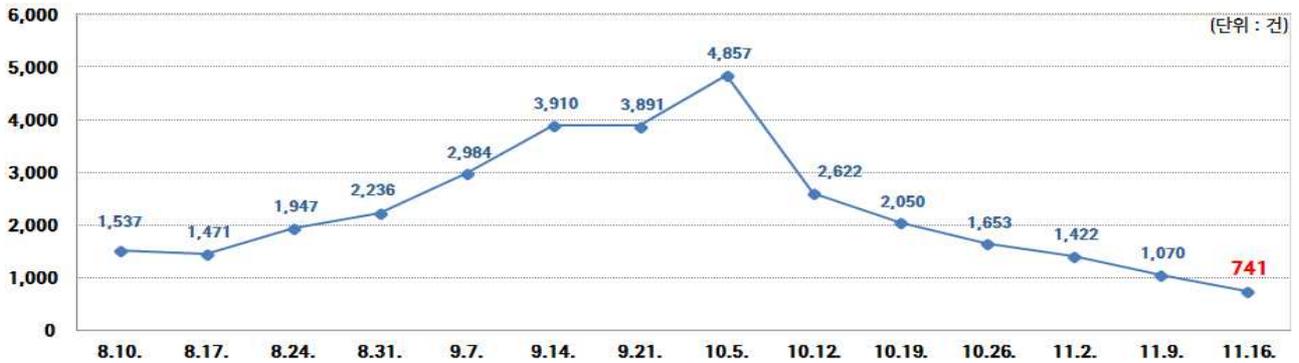
○ 가을 이사철 마무리와 대출 규제 등으로 가격 하락세를 보이며 거래 감소

▶ **강북권역** : 노원구(83건)는 중소형을 중심으로 거래되며 서울지역 최다 거래량을 보였고, 중구(4건)가 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 송파구(38건)는 신축 단지를 중심으로 거래되며 강남권역 최다 거래량을 보였고, 금천구(16건)가 최소 거래량을 나타냄.

2) 자료 : 부동산거래관리시스템

< 그림 1-5 > 아파트 매매 거래량 변동 추이



2 아파트 전세 3)

1) 가격 변동

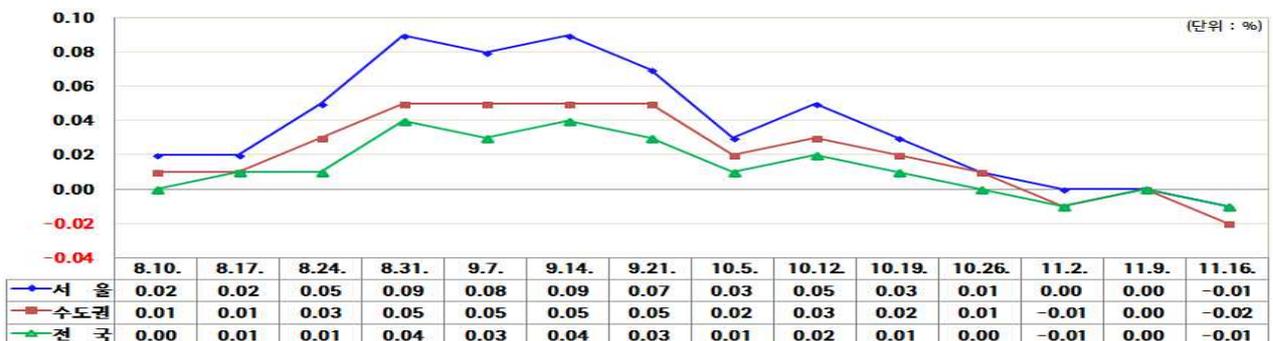
□ 계절적인 비수기에 안정세를 보이며 전체적으로 전주(0.00%) 대비 0.01% 하락

○ 대부분 지역에서 보합 내지 하락세를 보이며 전체적으로 안정세 지속

▶ **강북권역** : 강북구(0.03%)는 교통 여건이 개선된 지역에서 상승세를 보였고, 용산구(-0.08%)는 고가 아파트를 중심으로 수요가 감소하며 하락 전환.

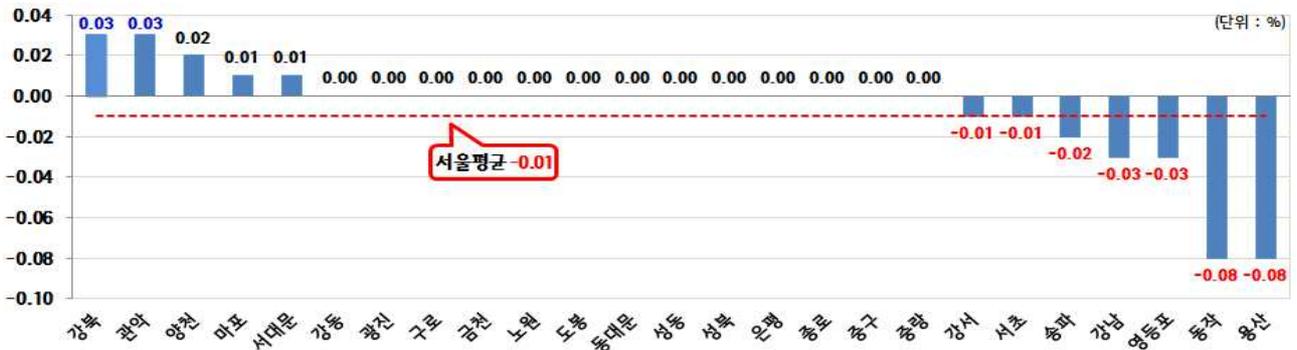
▶ **강남권역** : 양천구(0.02%)는 역세권 인근의 소형을 중심으로 상승세가 지속되고 있으며, 동작구(-0.08%)는 교통이 불편한 지역을 중심으로 수요가 감소하며 하락 전환.

< 그림 2-1 > 권역별 아파트 전세 가격 변동 추이



3) 자료 : 부동산114

< 그림 2-2 > 자치구별 아파트 전세 가격 변동률



2) 거래 변동 4)

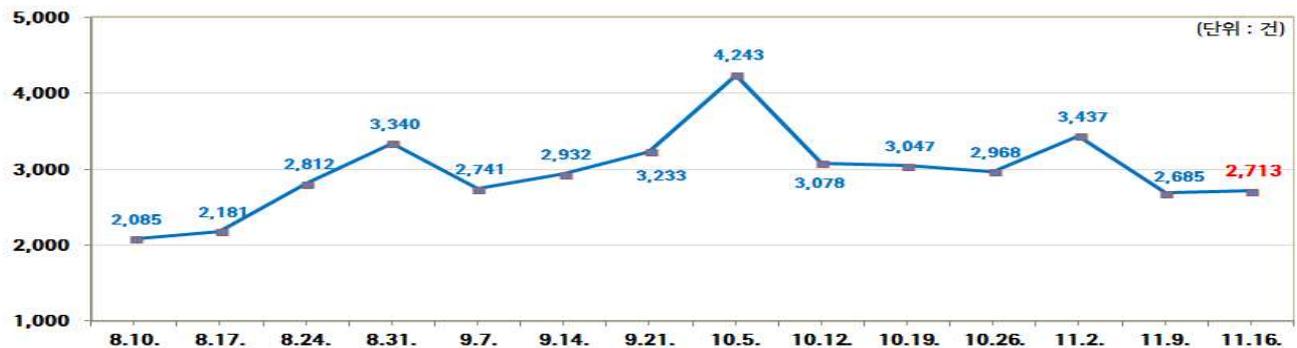
□ 총 2,713건이 거래되어 전주(2,685건) 대비 1% 증가

○ 가을 이사철이 마무리되며 전주와 유사한 거래량 유지

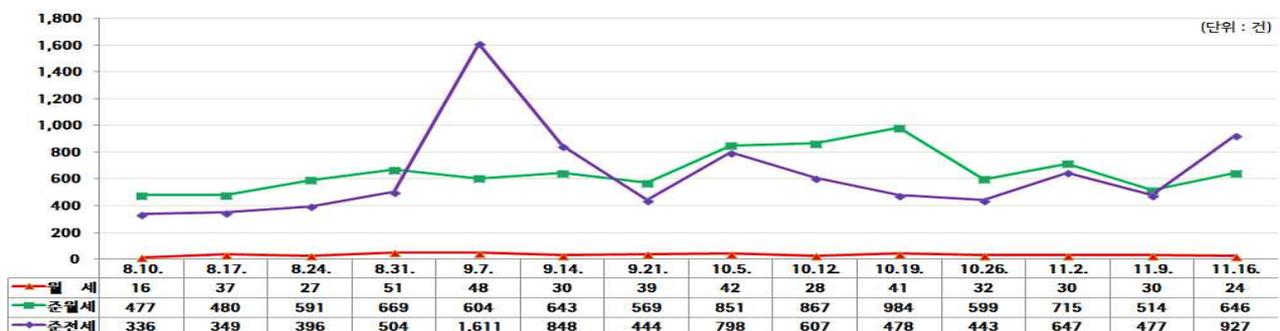
▶ **강북권역** : 노원구(241건)는 중소형을 중심으로 거래되며 강북권역 최다 거래량을 보였고, 중구(15건)는 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 송파구(214건)는 신축 단지를 중심으로 거래되며 서울지역 최다 거래량을 보였고, 금천구(71건)는 최소 거래량을 나타냄.

< 그림 2-3 > 아파트 전세 거래량 변동 추이



< 그림 2-4 > 아파트 월세(유형별) 거래량 변동 추이



4) 자료 : 부동산거래관리시스템

3 참고자료 5)

< 주택 유형별 전·월세 거래량(건수) >

▷ 아파트

아파트	지 난 주											금 주
	8.31.	9.7.	9.14.	9.21.	10.5.	10.12.	10.19.	10.26.	11.2.	11.9.	11.16.	
전 세	3,340	2,741	2,932	3,233	4,243	3,078	3,047	2,968	3,437	2,685	2,713	
월 세	51	48	30	39	42	28	41	32	30	30	24	
준월세	669	604	643	569	851	867	984	599	715	514	646	
준전세	504	1,611	848	444	798	607	478	443	647	477	927	

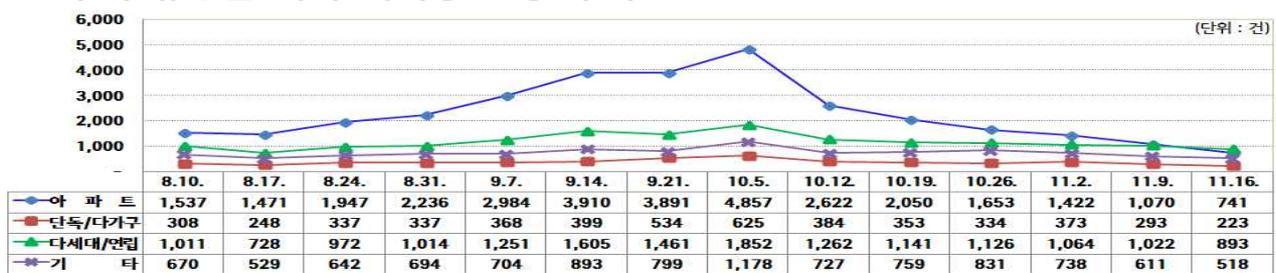
▷ 단독(다가구)

단독	지 난 주											금 주
	8.31.	9.7.	9.14.	9.21.	10.5.	10.12.	10.19.	10.26.	11.2.	11.9.	11.16.	
전 세	1,434	1,486	1,532	1,487	2,122	1,433	1,643	1,482	1,793	1,576	1,448	
월 세	359	331	304	290	470	255	285	244	318	277	264	
준월세	1,261	1,287	1,129	1,141	1,829	1,130	1,143	1,118	1,364	1,107	994	
준전세	249	246	220	226	340	225	244	241	268	229	240	

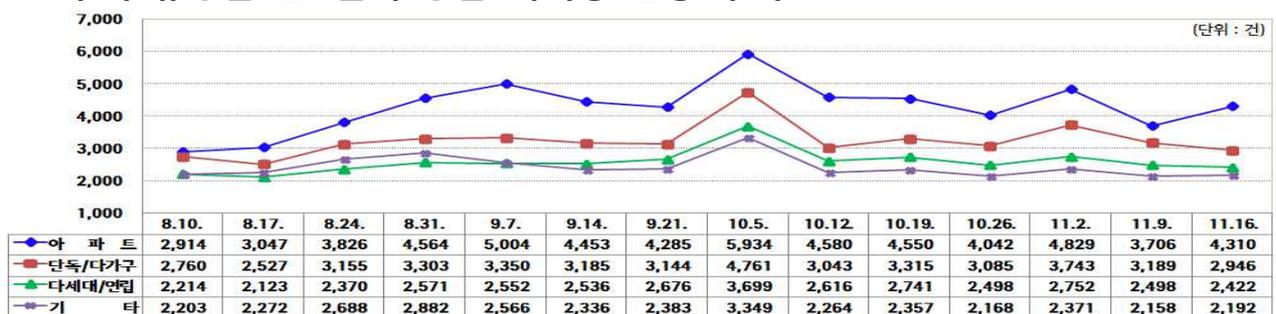
▷ 연립(다세대)

단독	지 난 주											금 주
	8.31.	9.7.	9.14.	9.21.	10.5.	10.12.	10.19.	10.26.	11.2.	11.9.	11.16.	
전 세	1,773	1,751	1,796	1,920	2,667	1,874	1,958	1,742	1,925	1,790	1,748	
월 세	71	65	58	66	75	43	57	47	64	49	47	
준월세	572	568	502	526	723	529	531	514	556	487	436	
준전세	155	168	180	164	234	170	195	195	207	172	191	

< 주택 유형별 매매 거래량 변동 추이 >



< 주택 유형별 전·월세 통합 거래량 변동 추이 >



5) 자료 : 부동산거래관리시스템

< 주택 유형별 매매 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 11. 9.(11. 3. ~ 11. 9.)					'18. 11. 16.(11. 10. ~ 11. 16.)				
	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계
총 계	1,070	293	1,022	611	2,996	741	223	893	518	2,375
종 로 구	11	7	17	17	52	4	12	8	12	36
중 구	16	4	11	35	66	10	7	3	26	46
용 산 구	23	6	28	23	80	21	7	12	22	62
성 동 구	40	9	14	15	78	24	2	28	20	74
광 진 구	22	14	34	30	100	14	9	42	10	75
동대문구	40	17	19	32	108	39	15	24	15	93
중 랑 구	37	24	38	8	107	35	15	18	8	76
성 북 구	53	27	64	6	150	31	29	105	10	175
강 북 구	24	12	44	4	84	20	12	64	6	102
도 봉 구	39	9	25	9	82	41	5	25	11	82
노 원 구	125	8	15	17	165	83	3	17	11	114
은 평 구	43	6	97	36	182	27	7	79	18	131
서대문구	31	21	33	9	94	30	7	20	13	70
마 포 구	43	23	41	38	145	20	6	41	30	97
양 천 구	58	7	55	20	140	26	5	44	15	90
강 서 구	58	9	79	46	192	30	8	77	44	159
구 로 구	66	14	27	29	136	44	7	27	27	105
금 천 구	28	7	40	21	96	16	13	21	26	76
영등포구	50	9	22	49	130	33	5	10	44	92
동 작 구	16	8	68	13	105	34	7	39	4	84
관 약 구	32	31	53	6	122	28	20	38	18	104
서 초 구	40	4	36	41	121	35	3	28	28	94
강 남 구	52	2	35	50	139	23	3	16	35	77
송 파 구	68		101	41	210	38		53	44	135
강 동 구	55	15	26	16	112	35	16	54	21	126

< 주택 유형별 전세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 11. 9.(11. 3. ~ 11. 9.)					'18. 11. 16.(11. 10. ~ 11. 16.)				
	아파트	단독	연립	기타	합계	아파트	단독	연립	기타	합계
총 계	2,685	1,576	1,790	1,116	7,167	2,713	1,448	1,748	1,128	7,037
종 로 구	14	25	19	18	76	17	27	21	7	72
중 구	28	16	20	18	82	15	14	11	21	61
용 산 구	55	41	49	30	175	61	43	59	25	188
성 동 구	116	62	33	34	245	117	48	22	29	216
광 진 구	90	121	77	24	312	55	88	78	18	239
동대문구	70	71	43	66	250	94	54	40	61	249
중 랑 구	62	106	75	24	267	54	111	57	23	245
성 북 구	100	72	41	25	238	105	64	56	27	252
강 북 구	42	74	56	28	200	27	58	57	16	158
도 봉 구	101	35	42	13	191	86	35	36	25	182
노 원 구	241	30	36	13	320	241	25	44	15	325
은 평 구	90	89	129	36	344	97	62	145	45	349
서대문구	92	37	51	18	198	90	45	29	29	193
마 포 구	131	56	104	55	346	125	53	93	59	330
양 천 구	136	49	131	25	341	132	29	110	24	295
강 서 구	177	49	154	123	503	192	52	141	113	498
구 로 구	99	54	41	47	241	114	56	67	51	288
금 천 구	69	55	53	47	224	71	59	59	49	238
영등포구	110	56	33	103	302	135	45	44	126	350
동 작 구	102	98	82	33	315	104	123	78	42	347
관 약 구	55	177	101	134	467	80	155	93	128	456
서 초 구	164	37	99	22	322	168	32	74	25	299
강 남 구	201	51	59	58	369	195	50	70	48	363
송 파 구	255	53	185	88	581	214	44	187	93	538
강 동 구	85	62	77	34	258	124	76	77	29	306

< 거래 유형별 전·월세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'18. 11. 9.(11. 3. ~ 11. 9.)					'18. 11. 16.(11. 10. ~ 11. 16.)				
	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계
총 계	3,706	3,189	2,498	2,158	11,551	4,310	2,946	2,422	2,192	11,870
종 로 구	25	44	32	41	142	27	38	29	20	114
중 구	37	36	27	28	128	32	30	22	36	120
용 산 구	84	85	78	43	290	90	93	78	42	303
성 동 구	164	105	38	57	364	207	116	31	62	416
광 진 구	108	247	111	62	528	70	186	111	48	415
동대문구	105	138	54	107	404	148	106	49	111	414
중 랑 구	83	209	96	40	428	122	217	78	49	466
성 북 구	122	138	64	60	384	137	121	68	64	390
강 북 구	52	135	77	56	320	33	111	76	46	266
도 봉 구	122	74	59	24	279	115	63	55	35	268
노 원 구	320	50	53	27	450	347	45	60	26	478
은 평 구	116	148	174	68	506	135	118	178	74	505
서대문구	120	79	69	44	312	125	78	44	54	301
마 포 구	180	124	151	108	563	186	112	137	114	549
양 천 구	168	94	151	41	454	167	55	137	40	399
강 서 구	220	86	197	227	730	245	93	177	221	736
구 로 구	153	115	63	104	435	487	122	80	118	807
금 천 구	84	116	61	91	352	98	128	75	105	406
영등포구	138	119	46	206	509	167	125	56	217	565
동 작 구	142	203	109	63	517	152	240	111	68	571
관 악 구	86	364	139	282	871	110	322	127	279	838
서 초 구	309	89	146	57	601	319	81	116	46	562
강 남 구	299	115	95	97	606	286	120	118	87	611
송 파 구	340	125	291	163	919	311	92	293	164	860
강 동 구	129	151	117	62	459	194	134	116	66	510