

아파트 매매 및 전세 시장 주간동향(기준일 : '19. 3. 1.)

(조사기간 : '19. 2. 16. ~ 3. 1.)

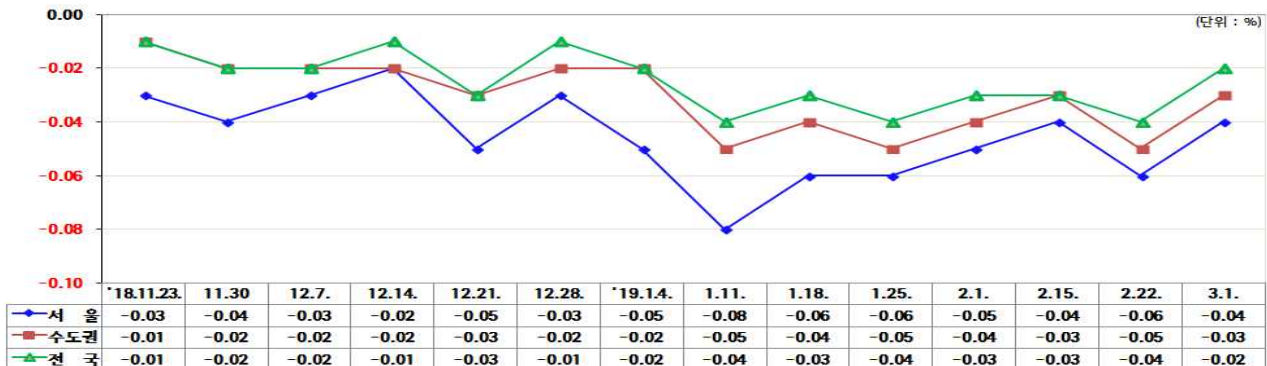
- ❖ (매매) 전주와 유사한 하락세를 보이며 **0.04% 하락** (전주 -0.06%)
 - ☞ **중구(0.09%)**, 금천구(0.07%), 영등포구(0.01%) ----- **양천구(-0.13%)**
- ❖ (전세) 전주 대비 하락폭이 확대되며 **0.11% 하락** (전주 -0.07%)
 - ☞ **성동구(0.04%)**, 동대문구(0.00%), 서대문구(0.00%) ----- **서초구(-0.37%)**

1 아파트 매매

1) 가격 변동 1)

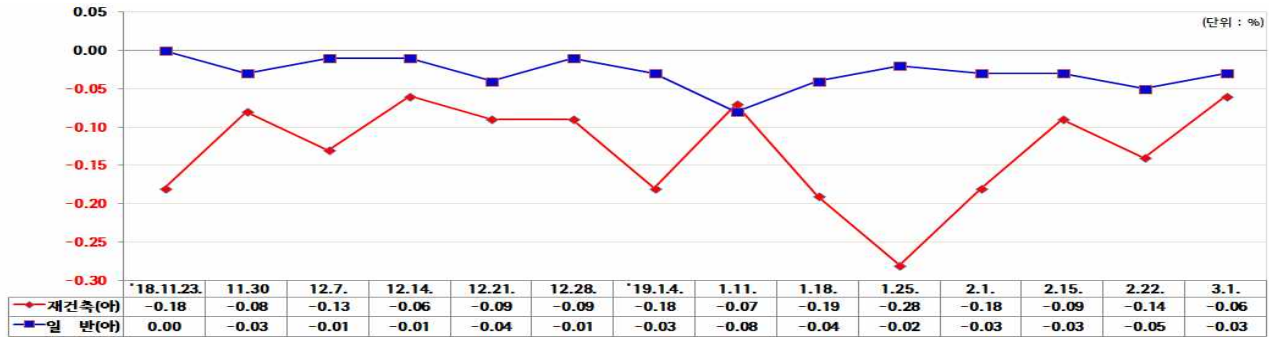
- 대출 규제 및 보유세 인상 등으로 매수세가 감소하며 전주(-0.06%)와 유사한 0.04% 하락
 - 재건축 아파트는 **0.06% 하락**하며 하락세 지속(일반 아파트 **0.03% 하락**)
 - ▶ **강북권역** : 중구(0.09%)는 저가 매물을 중심으로 수요가 유입되며 소폭 상승하였으나, 대부분 지역에서 매수세가 감소하며 보합 내지 하락세를 나타냄.
 - ▶ **강남권역** : 양천구(-0.13%), 강남구(-0.09%) 등은 주요 재건축 단지와 대단지를 중심으로 매수세가 위축되며 전반적으로 보합 내지 하락세를 나타냄.

< 그림 1-1 > 권역별 아파트 매매 가격 변동 추이

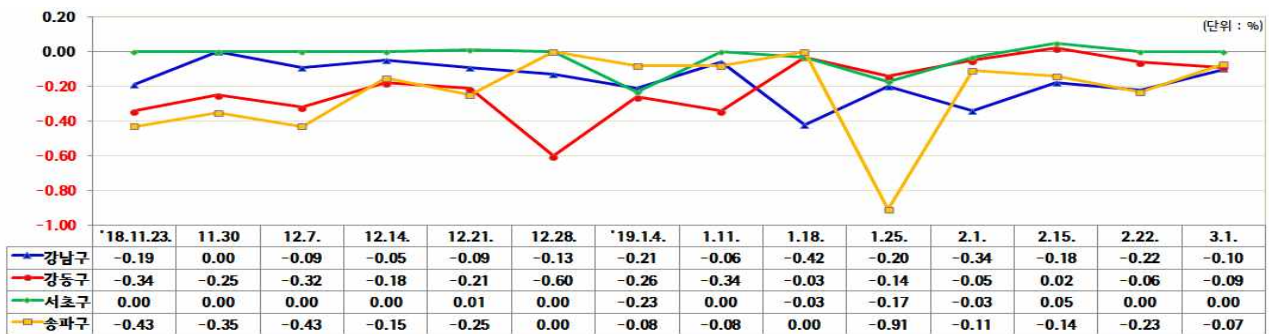


1) 자료 : 부동산114

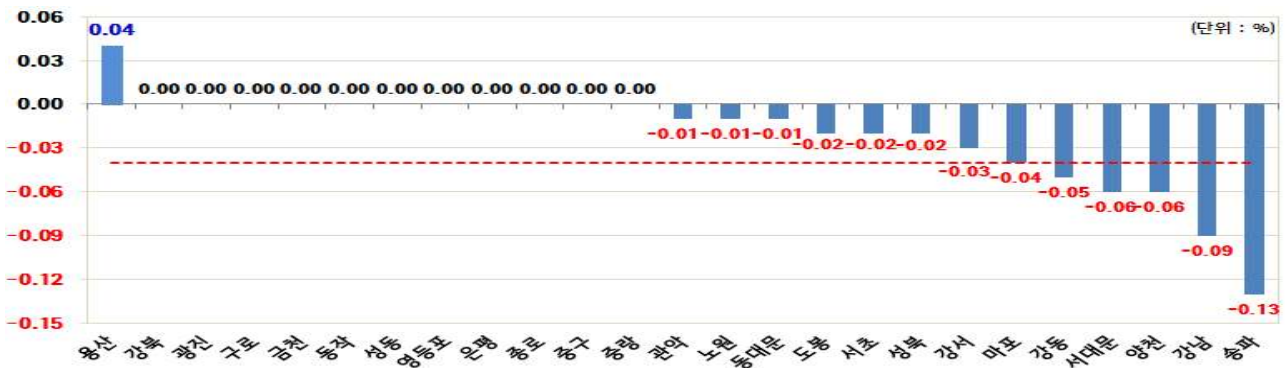
< 그림 1-2 > 재건축 및 일반 아파트 매매 가격 변동 추이



< 그림 1-3 > 강남4구 재건축 아파트 매매 가격 변동률



< 그림 1-4 > 자치구별 아파트 매매 가격 변동률



2) 거래 변동 2)

□ 총 375건이 거래되어 전주(594건) 대비 36.9% 감소

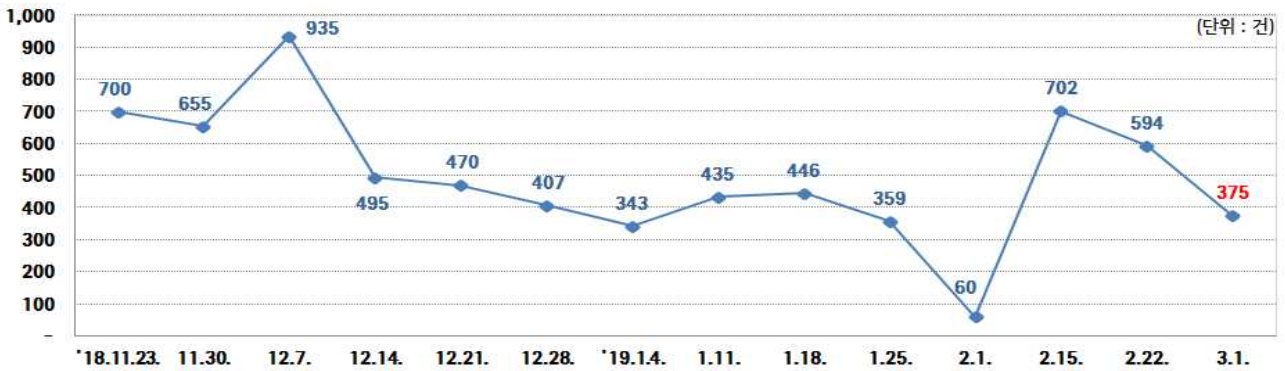
○ 부동산 경기 침체속에 수요자들이 관망세를 보이며 거래량 감소

▶ **강북권역** : 노원구(44건)는 중소형을 중심으로 거래되며 서울지역 최다 거래량을 보였고, 종로구(4건)가 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 강동구(22건)는 소형을 중심으로 거래되며 강남지역 최다 거래량을 보였고, 금천구(8건)가 최소 거래량을 나타냄.

2) 자료 : 부동산거래관리시스템

< 그림 1-5 > 아파트 매매 거래량 변동 추이



2 아파트 전세 3)

1) 가격 변동

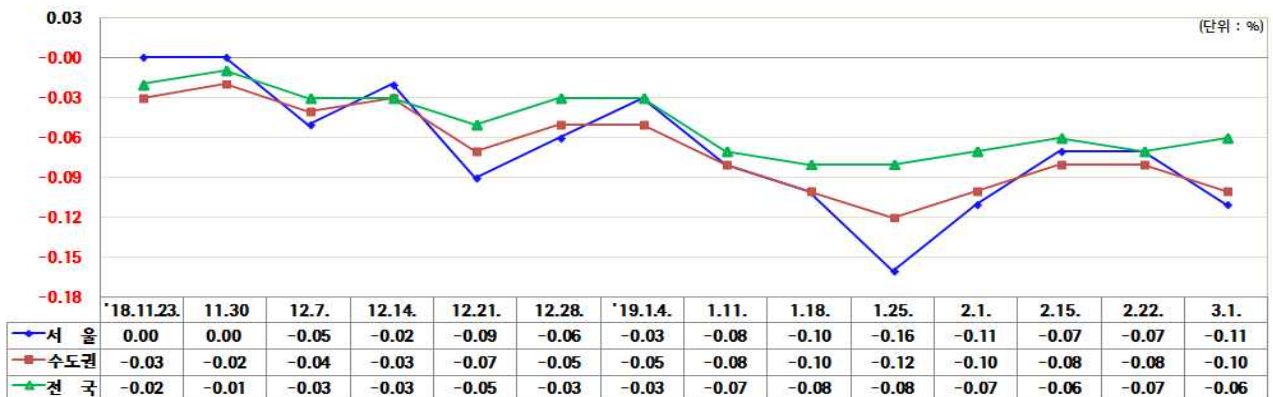
□ 신규 입주 물량의 증가 등으로 매수세가 감소하며 전주(-0.07%) 대비 0.11% 하락

○ 일부 지역에서 하락폭이 확대되는 등 전반적으로 하락세 지속

▶ **강북권역** : 광진구(-0.25%)는 대단지 및 노후 단지를 중심으로 하락세를 보였고 중구(-0.24%)는 매물이 증가하며 하락하는 등 대부분 지역에서 하락세가 지속됨.

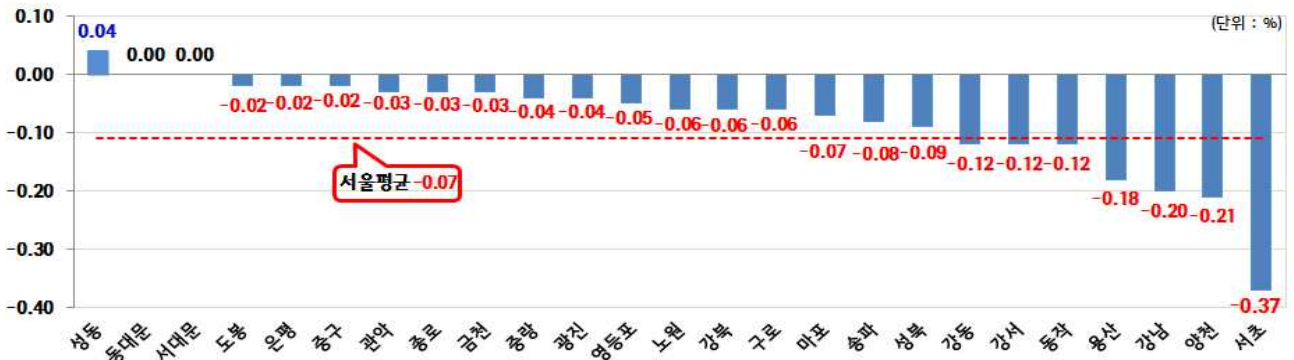
▶ **강남권역** : 강동구(-0.26%)는 대단지 등을 중심으로 매물이 증가하며 하락하였고, 금천구(-0.15%)는 노후 아파트가 하락세를 보이는 등 대부분 지역에서 하락세가 지속됨.

< 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 4,291건이 거래되어 전주(4,208건) 대비 2% 증가

○ 본격적인 봄 이사철이 다가오며 전세 거래량은 소폭 증가세를 보임

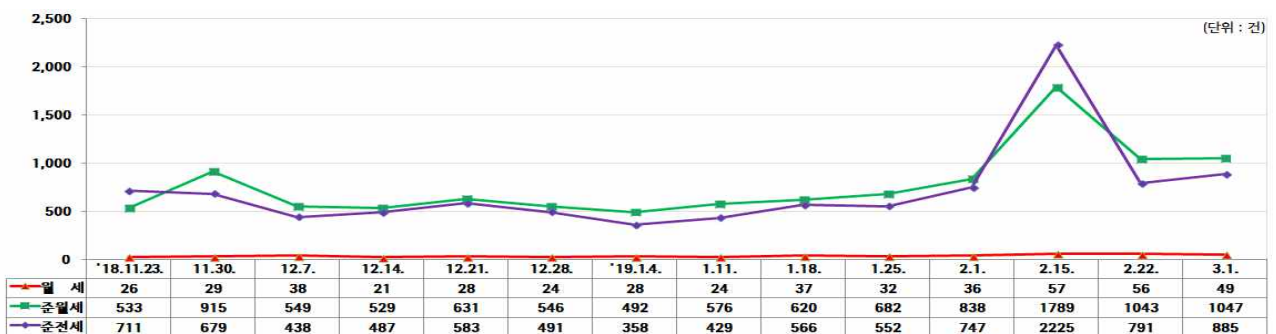
▶ **강북권역** : 노원구(251건)는 중소형을 중심으로 거래되며 강북권역 최대 거래량을 보였고, 종로구(44건)는 최소 거래량을 나타냄.

▶ **강남권역** : 송파구(542건)는 신축 단지를 중심으로 거래되며 서울지역 최대 거래량을 보였고, 금천구(57건)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
	'18.12.14.	12.21.	12.28.	'19.1.4.	1.11.	1.18.	1.25.	2.1.	2.15.	2.22.	3.1.	
전 세	2,563	2,787	2,401	2,025	2,592	3,185	3,084	3,575	5,547	4,208	4,291	
월 세	21	28	24	28	24	37	32	36	57	56	49	
준월세	529	631	546	492	576	620	682	838	1,789	1,043	1,047	
준전세	487	583	491	358	429	566	552	747	2,225	791	885	

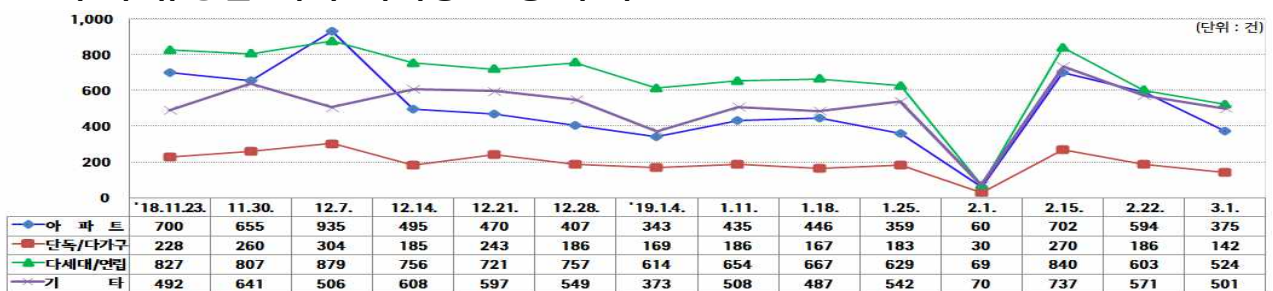
▷ 단독(다가구)

단독	지 난 주											금 주
	'18.12.14.	12.21.	12.28.	'19.1.4.	1.11.	1.18.	1.25.	2.1.	2.15.	2.22.	3.1.	
전 세	1,261	1,402	1,159	1,134	1,361	1,596	1,500	1,702	2,456	1,976	1,884	
월 세	273	261	226	253	307	302	306	380	512	386	396	
준월세	1,047	1,145	904	969	1,136	1,161	1,229	1,446	2,313	1,757	1,941	
준전세	196	220	206	188	189	244	244	240	386	243	321	

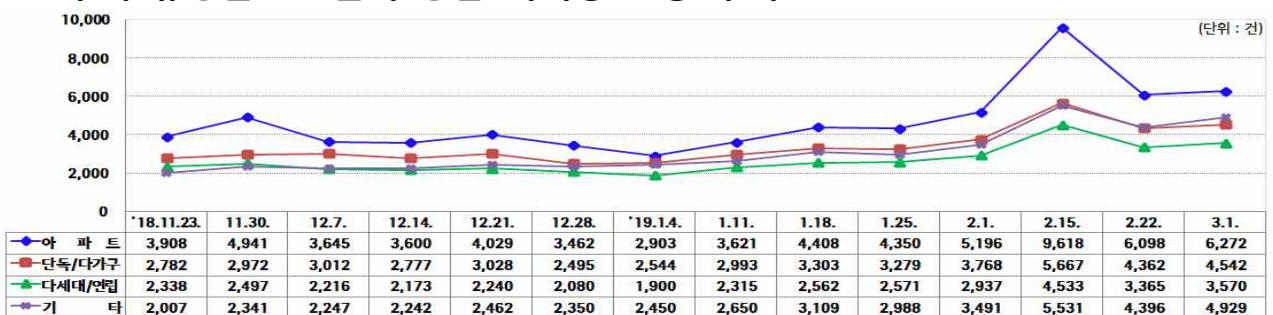
▷ 연립(다세대)

단독	지 난 주											금 주
	'18.12.14.	12.21.	12.28.	'19.1.4.	1.11.	1.18.	1.25.	2.1.	2.15.	2.22.	3.1.	
전 세	1,483	1,545	1,387	1,243	1,624	1,764	1,727	1,969	3,041	2,159	2,213	
월 세	63	55	58	45	45	53	67	69	118	84	103	
준월세	464	502	497	486	492	566	598	694	1,087	907	1,005	
준전세	163	138	138	126	154	179	179	205	287	215	249	

< 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	'19. 2. 22.(2. 16. ~ 2. 22.)					'19. 3. 1.(2. 23. ~ 3. 1.)				
	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계	아파트	단 독	연 립	기 타	합 계
총 계	594	186	603	571	1,954	375	142	524	501	1,542
종 로 구	7	7	11	10	35	4	4	13	14	35
중 구	9	4	1	28	42	5	6	4	33	48
용 산 구	4	5	12	8	29	8	4	11	12	35
성 동 구	9	4	5	14	32	5		1	7	13
광 진 구	10	15	20	20	65	9	4	13	10	36
동대문구	33	16	17	39	105	22	8	9	9	48
중 랑 구	12	9	25	3	49	23	6	19	6	54
성 북 구	30	16	53	7	106	15	16	24	90	145
강 북 구	14	3	21	31	69	5	1	16	5	27
도 봉 구	24	3	20	9	56	20	5	12	8	45
노 원 구	43	7	13	9	72	44	7	12	12	75
은 평 구	25	10	77	11	123	21	8	60	6	95
서대문구	78	13	21	15	127	16	7	19	24	66
마 포 구	40	9	29	24	102	11	10	27	15	63
양 천 구	17	6	32	15	70	18	4	76	7	105
강 서 구	19	4	57	59	139	10	2	47	27	86
구 로 구	25	5	23	25	78	19	4	16	33	72
금 천 구	21	7	32	30	90	8	7	10	24	49
영등포구	19	9	19	36	83	9	8	6	38	61
동 작 구	43	6	20	2	71	21	4	15	4	44
관 약 구	13	14	29	21	77	10	12	32	14	68
서 초 구	11	1	17	27	56	13	1	17	33	64
강 남 구	26		14	59	99	21		18	31	70
송 파 구	33	4	21	47	105	16	1	15	26	58
강 동 구	29	9	14	22	74	22	13	32	13	80

< 주택 유형별 전세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'19. 2. 22.(2. 16. ~ 2. 22.)					'19. 3. 1.(2. 23. ~ 3. 1.)				
	아파트	단독	연립	기타	합계	아파트	단독	연립	기타	합계
총 계	4,208	1,976	2,159	1,899	10,242	4,291	1,884	2,213	1,931	10,319
종로구	38	36	19	23	116	44	24	31	30	129
중구	59	32	28	26	145	54	17	13	24	108
용산구	69	52	81	38	240	96	56	91	33	276
성동구	205	67	36	45	353	189	64	38	37	328
광진구	88	144	126	47	405	88	122	131	65	406
동대문구	115	90	60	130	395	118	108	54	133	413
종랑구	68	122	80	30	300	59	112	83	43	297
성북구	228	81	64	110	483	222	94	61	88	465
강북구	34	64	45	48	191	46	80	57	41	224
도봉구	90	31	41	25	187	82	39	40	21	182
노원구	322	53	46	54	475	251	62	40	58	411
은평구	141	43	123	64	371	176	54	160	73	463
서대문구	163	91	62	46	362	162	80	63	46	351
마포구	157	70	118	50	395	172	65	134	80	451
양천구	208	37	89	40	374	219	27	91	52	389
강서구	215	53	227	209	704	242	47	181	207	677
구로구	128	51	71	92	342	137	59	70	80	346
금천구	54	59	53	82	248	57	62	56	66	241
영등포구	163	84	68	209	524	153	68	53	216	490
동작구	167	163	92	67	489	162	151	115	70	498
관악구	95	278	115	235	723	102	265	124	244	735
서초구	263	46	108	43	460	270	44	107	33	454
강남구	384	85	85	50	604	470	72	98	73	713
송파구	562	65	225	89	941	542	53	222	76	893
강동구	192	79	97	47	415	178	59	100	42	379

< 거래 유형별 전·월세 거래량 >

(단위 : 건)

구 명	'19. 2. 22.(2. 16. ~ 2. 22.)					'19. 3. 1.(2. 23. ~ 3. 1.)				
	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계	전 세	월 세	준월세	준전세	합 계
총 계	10,242	891	5,593	1,495	18,221	10,319	972	6,324	1,698	19,313
종 로 구	116	13	107	21	257	129	21	152	30	332
중 구	145	10	94	15	264	108	9	103	15	235
용 산 구	240	26	90	36	392	276	23	86	26	411
성 동 구	353	22	230	65	670	328	19	255	51	653
광 진 구	405	42	285	53	785	406	48	310	69	833
동대문구	395	63	350	52	860	413	77	409	43	942
중 랑 구	300	36	189	29	554	297	25	201	37	560
성 북 구	483	36	324	62	905	465	39	382	55	941
강 북 구	191	26	123	14	354	224	40	126	21	411
도 봉 구	187	11	95	10	303	182	11	91	23	307
노 원 구	475	24	251	49	799	411	29	293	37	770
은 평 구	371	31	239	36	677	463	44	237	29	773
서대문구	362	36	195	44	637	351	52	289	54	746
마 포 구	395	36	264	60	755	451	42	314	76	883
양 천 구	374	12	156	62	604	389	14	113	79	595
강 서 구	704	42	228	40	1,014	677	54	250	48	1,029
구 로 구	342	36	140	41	559	346	29	192	159	726
금 천 구	248	34	129	19	430	241	37	127	24	429
영등포구	524	49	234	75	882	490	40	244	70	844
동 작 구	489	41	390	58	978	498	59	458	82	1,097
관 악 구	723	143	594	122	1,582	735	142	732	127	1,736
서 초 구	460	24	192	94	770	454	28	219	114	815
강 남 구	604	39	224	173	1,040	713	45	257	152	1,167
송 파 구	941	31	315	200	1,487	893	23	343	196	1,455
강 동 구	415	28	155	65	663	379	22	141	81	623