

성북구 부동산 시장 동향 2019. 12 vol.50

11월

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

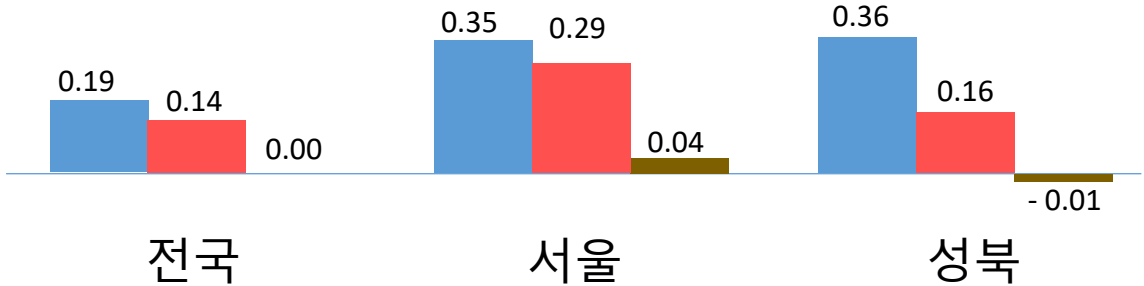
솔로몬의 재판
신혼부부임차보증금 지원 등
심폐소생술 등

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



기획경제국
지적과

'19년 11월 부동산 시장 동향



매매 ↑ **0.19%** **매매가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 확대**

서울은 신축 및 학군 양호한 인기단지 매물 부족현상, 상대적 저평가 단지의 갭메우기 등으로, 경기.인천은 서울 접근성 양호한 역세권 및 개발호재 있는 지역 위주로 매수세 유입되며 상승폭 확대

전세 ↑ **0.14%** **전세가격지수변동률은 지난달대비 상승폭 확대**

서울은 신규입주물량 감소, 청약대기 및 학군 수요 등의 영향으로, 경기는 청약대기 수요 있는 과천.하남시 등 서울 인접지역 위주로, 인천은 신규 입주물량 해소된 연수구 위주로 오르며 상승폭 확대

월세 □ **0.00%** **월세통합지수변동률은 지난달 하락에서 보합 전환**

서울은 역세권 및 정비사업 이주수요가 있는 지역 위주로, 경기는 청약대기수요 등으로 전세가격과 동반 상승. 인천은 대부분 지역에서 보합 내지 하락했으나 서구는 인천 지하철 2호선 인근 지역 위주로 상승

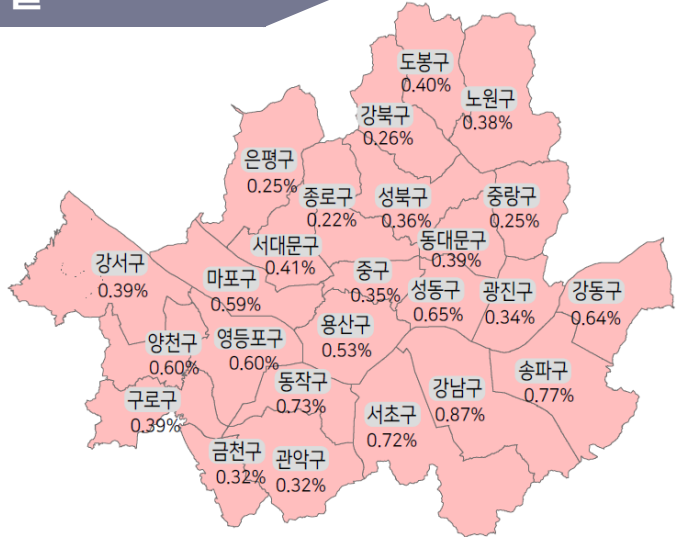
성북구 가격지수 변동률 (지난달 대비)

■ 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 ▲ **0.36%**

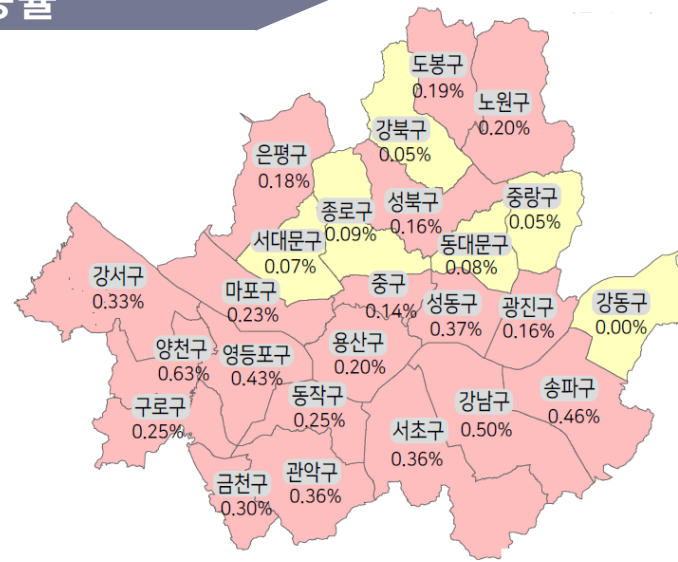
성북구 거래량은 지난달 대비 38% 하락한 1,873건이고, 장위. 정릉. 길음동 순으로 거래가 형성 되었음
 민간택지분양가 상한제로 공급 가뭄을 예상한 수요자들이 신축.기축을 사들이고 매도자들이 매물을 거두면서 아파트 값이 지속적으로 상승하고 있음



성북구 지난달 대비 전세 변동률

성북구 전세변동률 ▲ **0.16%**

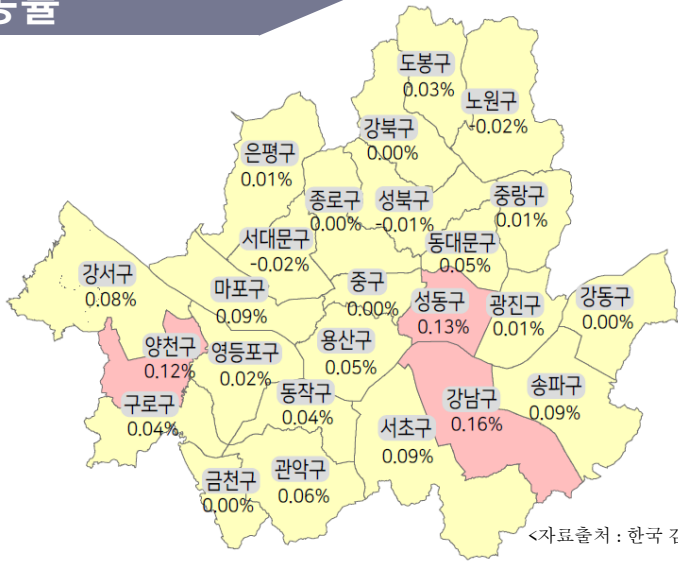
성북구는 지난달 대비 20% 하락한 896건이 거래되었고, 장위. 정릉. 종암동 순으로 거래가 형성되었음.
 전월대비 상승폭은 다소 둔화됐지만 분양을 기다리는 전세 수요가 늘어나는 상황이며, 전세를 내놓는 사람 보다 찾는 사람이 많아지면서 전세금도 오름세를 보이고 있음.



성북구 지난달 대비 월세 변동률

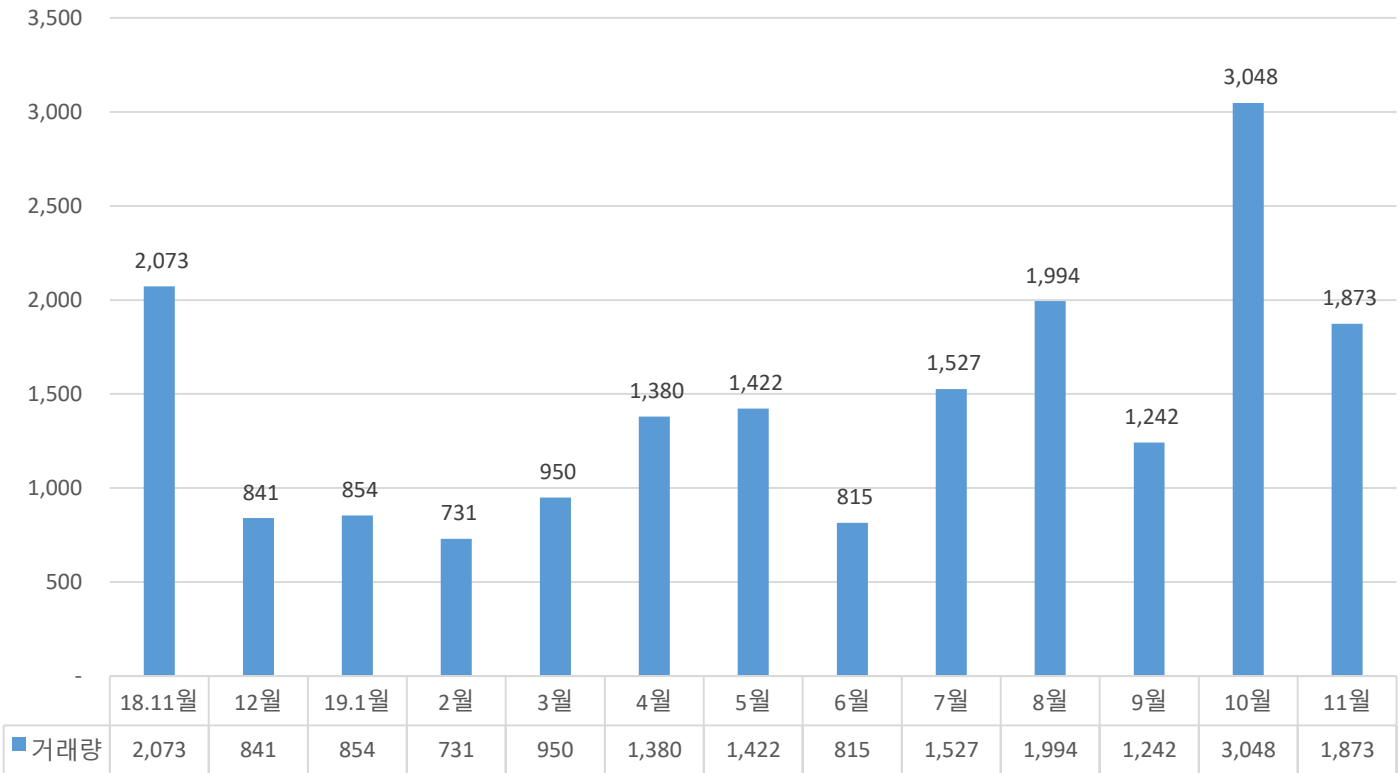
성북구 월세변동률 ▼ **-0.01%**

성북구는 지난달 대비 20%하락한 520건이 거래되었고, 정릉.장위. 월곡동 순으로 거래가 형성되었음.
 역세권 및 주거환경 양호한 지역은 월세 수요 꾸준한 가운데 상승세 지속되고 있으며, 전.월세 비율은 늘어나며 임대시장이 확대되고 있음.



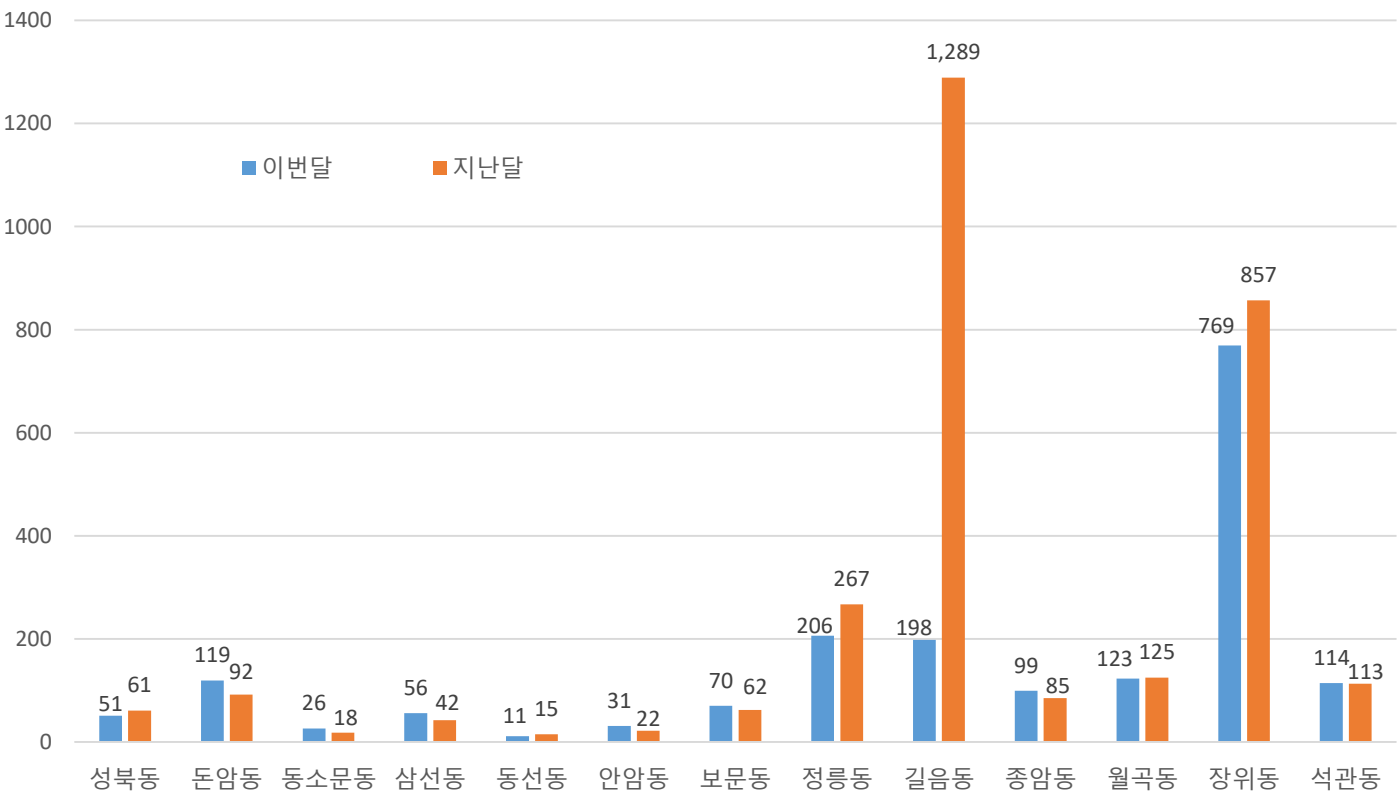
<자료출처 : 한국감정원>

11월 부동산거래량 변동 추이



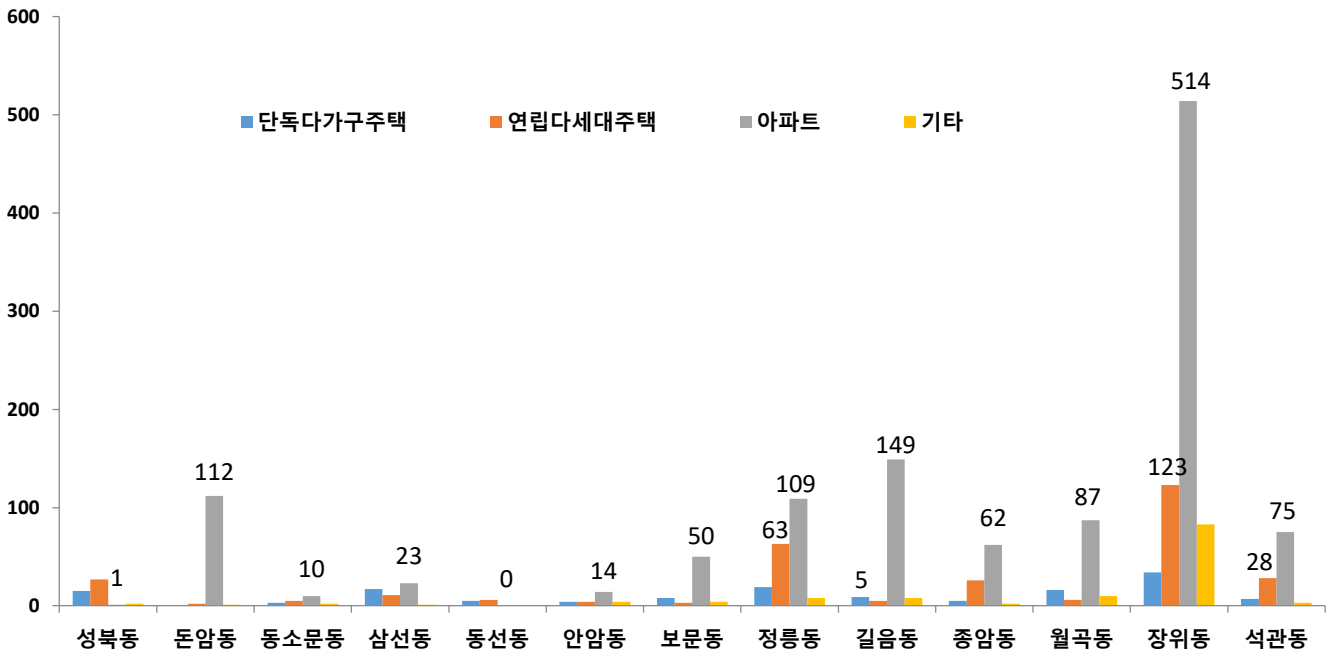
11월 동별 전월 대비 거래량

<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료11월 기준>

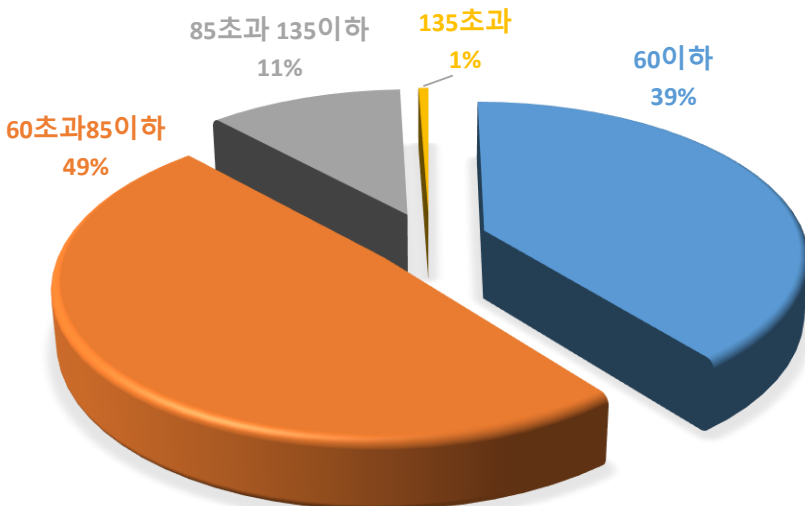


11월 건물 유형별 거래량

동명	성북동	돈암동	동소문동	삼선동	동선동	안암동	보문동	정릉동	길음동	종암동	월곡동	장위동	석관동	계
거래량	45	115	20	52	11	26	65	199	171	95	119	754	113	1,785



11월 아파트 면적별 거래량

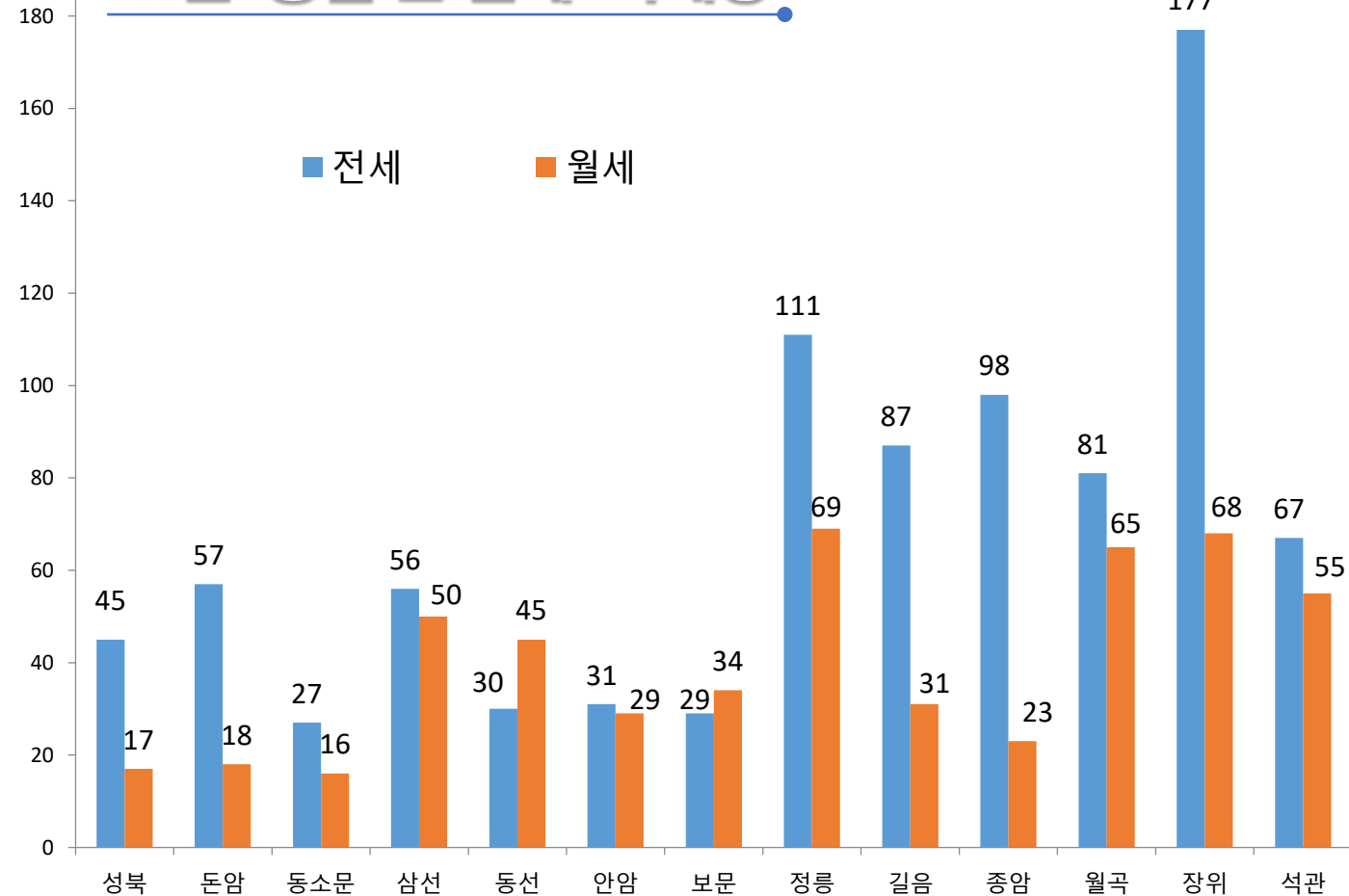


구분	거래량(건)	비율(%)
60이하	475	39.32
60초과85이하	589	48.76
85초과 135이하	137	11.34
135초과	7	0.58
합계	1,208	100.0

11월 전.월세 거래량



11월 동별 전.월세 거래량



<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료 11월 기준>

성북구 아파트 동향

아파트 명	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		49,000	0	31,000	0	63%
돈암동 609-1	109.64/84.87		60,500	0	39,000	0	64%
	143.86/113.67		67,500	500	45,000	0	67%
	164.28/132.96		71,500	2,000	50,500	0	71%
	183.29/152.25		75,500	1,500	50,500	0	67%
돈암삼성	79.57/59.4		44,500	0	28,000	0	63%
돈암동 15-1	105/84.59		56,500	0	36,000	0	64%
	137.23/114.66		61,000	0	40,000	0	66%
풍림아이원	79.8C/60		41,000	500	26,750	0	65%
정릉동 239	81.91B/60		41,000	500	26,750	0	65%
	81.95A/59.88		36,750	0	24,500	0	67%
	85.56/59.88		36,750	0	24,500	0	67%
	105.32/84.09		46,500	0	32,000	0	69%
	108.08A/84.09		46,500	0	32,000	0	69%
	108.27B/84.24		47,000	0	32,000	0	68%
	141.56/114.75		53,250	0	36,250	0	68%
푸르지오	77.49C/59.77		52,500	500	33,250	0	63%
(2단지)	77.66B/59.99		54,500	500	34,750	0	64%
길음동 1280	78.94A/59.99		54,000	500	34,250	0	63%
	112.04/84.97		64,500	0	43,500	0	67%
	135.74/114.73		76,000	1,000	52,000	500	68%
	166.16/143.43		85,500	1,000	56,500	500	66%
e-편한세상	79.62C/59.97		60,500	0	36,750	0	61%
(4단지)	79.66A/59.97		59,500	0	36,750	0	62%
길음동 1281	80.1B/59.86		58,750	0	35,750	0	61%
	109.23/84.63		77,000	2,250	49,500	0	64%
	125.82/102.38		81,500	2,500	52,000	0	64%
	143.32/114.88		87,000	1,750	56,500	0	65%
래미안센터피스	83.53/59.97		86,000	2,333	47,333	1,666	55%
길음동 498	118.16/84.95		114,000	4,500	61,000	1,667	54%
	151.1/109.98		131,667	1,834	80,000	500	61%
삼성래미안	80.89/59.99		57,500	500	32,000	0	56%
종암동 80	107.66/84.95		66,500	0	39,000	500	59%
	139.86/114.98		73,000	1,000	49,500	0	68%
래미안월곡	79.42/59.75		58,750	0	33,500	0	57%
하월곡동 225	107.22/84.58		69,750	1,000	40,500	0	58%
	143.42/114.67		78,250	250	49,500	0	63%
두산	72.01/54.55		43,750	250	28,500	0	65%
석관동 10	80.48/59.97		53,000	500	31,000	0	58%
	108.12/84.9		62,000	0	36,250	0	58%
	163.1/134.97		71,000	500	44,500	0	63%
	199.78/164.92		76,500	500	46,500	0	61%



이야기로 풀어보는 솔로몬의 재판

상속포기의 효력이 대습상속에 미치는지 여부

공릉그룹 회장 구필모는 주력사업인 루비화장품의 발암물질 사건으로 최종부도를 당하고 그 충격으로 사망하였습니다. “회장의 모든 채무는 내가 책임질 테니 너는 좋아하는 꽃 공부에 매진하거라.” 구회장의 외아들 세후는 할머니인 사군자여사의 설득에 상속포기를 하였고, 그 결과 사군자여사는 구회장의 모든 재산을 상속하게 되었습니다.

공릉그룹 재건을 위해 고군분투하였던 사군자 여사, 얼마 후 불의의 사고로 사망하게 되는데요. 할머니까지 여의고 슬픔에 잠겨있던 세후는 옆친데 덮친 격으로 구회장에 대해 채권을 갖고 있던 K은행으로부터 “구세후는 아버지인 구필모의 재산을 단독 상속한 사군자의 대습상속하였으므로 구회장의 채무 10억을 변제하라.” 는 소송까지 당하게 됩니다. “아버지 돌아가셨을 때 이미 상속포기를 했는데 이제와 빚을 갚으라니, 말도 안돼!”

과연, 세후는 아버지의 빚을 갚지 않아도 될까요?



<자료출처 : 법제처>

할머니를 거쳐 다시 아버지의 상속분을 대습상속 받지 않으려 하였다면 아버지의 재산에 대한 상속포기와는 별도로 할머니의 재산에 대해서도 상속포기를 했어야지

대법원은 사례와 유사한 사안에서 상속포기의 효력이 대습상속에는 미치지 않는다고 판결하였습니다.

즉, 2000년에 남편 B씨가 사망하자 처 A씨와 자녀들이 함께 상속을 포기하여 B의 어머니인 C씨가 차순위 상속인으로 B의 재산을 단독 상속하게 되었는데, 2004년 C가 사망하면서 B에 대해 구상권 채권을 갖고 있던 서울보증보험이 A와 자녀들에게 “B의 재산을 단독 상속한 C의 재산을 (A씨 등이 다시) 대습상속했기 때문에 구상금을 변제할 의무가 있다” 며 소송을 낸 사안에서,

“B 사망 후 상속채무가 상속재산을 초과해 A씨와 자녀들이 상속포기를 했는데, 그 후 C가 사망해 대습상속이 개시된 경우에는 따로 한정승인이나 상속포기를 하지 않으면 단순승인을 한 것으로 간주된다.”, “B에 대한 상속포기를 이유로 대습상속 포기의 효력까지 인정한다면 상속포기의 의사를 명확히 하고 법률관계를 획일적으로 처리함으로써 법적 안정성을 꾀하고자 하는 상속포기제도가 잠탈 될 우려가 있다.”고 설명하면서

“대습상속이 개시된 후 A씨 등이 상속의 효력을 배제하고자 하였다면 남편 B씨에 대한 상속포기와는 별도로 다시 「민법」이 정한 기한 기간 내에 상속포기의 방식과 절차에 따라 C씨를 피상속인으로 한 상속포기를 했어야 한다.”고 판시 하였습니다(대법원 2017.1.12. 선고 2014다39824 판결)

※ 법령용어 해설

- 대습상속: 상속인이 될 직계비속 또는 형제자매가 상속개시 전에 사망하거나 결격자가 된 경우에 그 사람의 순위에 갈음하여 피대습인의 직계비속 또는 배우자가 상속인이 되는 제도(「민법」 제1001조 및 제1003조제2항)

신혼부부임차보증금 지원

목돈 마련이 어려워 열악한 주거환경에 놓여있는 신혼부부에게 전월세 보증금을 최대 2억 원(임차보증금 90%이내) 저리융자로 임차보증금을 지원합니다.

• 서비스 대상

신청일 기준 혼인신고일로 부터 5년 이내 ~ 6개월 이내 결혼예정 부부
부부합산 연소득 8천만원 이하

• 이용방법 및 내용

신규임차 : 임대차계약서 상 입주일과 주민등록 전입일 중
빠른 날짜로 부터 3개월 이내 신청

기준 주택 연장 계약 : 계약갱신일로 부터 3개월 이내

1. 자격 및 대출한도 사전 상담(국민은행 방문)
2. 임차보증금 5억원 이하 주택 임대차계약 체결
3. 청년주거포털(housing.seoul.kr)신청
4. 신청 검토 후 추천서 발급
5. 대출신청(국민은행)

문의 : 02)120

2020 희망온돌 따뜻한 겨울나기 사업

희망온돌 사업은 어려운 이웃 보호 대책으로서, 지역사회에 기부, 나눔을 활성화하여 어려운 이웃에게 나눔의 온정을 전달하는 사업입니다.



• **기간** 2019. 11. 20.(수) ~ 2020. 2. 19.(수) 3개월

• **내용** 이웃돕기 성금·품 접수

• 신청방법

- 현금 : 성북구청 복지정책과, 동 주민센터에서 서울사회복지공동모금회 계좌에 입금하신 후 현금기탁서 작성 ※ 현금을 직접 받지 않습니다.

- 현물 : 동 주민센터에서 현물지정기탁서, 환가증빙자료, 인수자리스트(기관의 경우 인수확인증)를 작성하신 후 현물 접수

※ 성금·성품을 기부하면 연말정산 간소화 서비스를 통해 기부금 영수증 없이도, 온라인으로 본인의 기부내역을 확인할 수 있습니다. 복지정책과 ☎ 02-2241-2312



주거비 마련이 어려운 신혼부부의 주거비를 지원하는
신혼부부 임차보증금을 통해 신혼부부에게 실질적인 혜택이 부여될 수 있기를 기대해봅니다.

신청자 모집 공고
서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)
청년주거포털(<http://housing.seoul.kr>)

성북선잠박물관 특별전시 선잠제의 음악과 악기展








성북에는 도서관, 박물관, 미술관 등 전시를 즐길 수 있는 곳이 다양하네요. 이번에 소개 해 드릴 곳은 선잠박물관입니다. 선잠박물관은 양잠의 신 서릉씨를 모시고 한 해의 안정과 풍요를 기원하는 '선잠제'가 시행된 '선잠단'의 역사적 가치를 알리고자, 지난해에 개관하여 다양한 전시와 프로그램을 진행하고 있습니다. 12월부터 3월에는 '선잠제의 음악과 악기'라는 특별전시가 열린다고 하네요. 이번 전시를 통해 한국의 악기와 문헌, 복식 등과 더불어 선잠제 음악을 자세히 알아보는 시간을 보내시는 건 어떨까요.

<선잠제의 음악과 악기>

- **전시기간** 2019. 12. 17.(화) ~ 2020. 3. 29.(일)
- **전시장소** 성북선잠박물관 3층 기획전시실
- **전시주제** 전통 악기를 통해 본 국가의례 선잠제의 음악
- **전시내용** 조선시대 국가의례 중 중요한 제례였던 선잠제의 음악을 연주하는 데 사용된 악기, 문헌, 복식 등을 통해 선잠제의 음악을 자세히 살펴보는 전시

성북선잠박물관 ☎ 02-744-0025



01 의식확인	02 119 신고	03 흉부압박 실시	04 자동심장충격기 [AED] 사용	05 흉부압박 실시
 <p>환자의 어깨부위를 가볍게 두드리면서 “괜찮으세요?” 라고 말하며 숨을 쉬고 있는지(가슴이 올라오는지, 코에서 숨쉬는게 느껴지는지)를 확인한다.</p>	 <p>반응이 없고 숨을 쉬지 않는다면 주변사람에게 119전화 신고를 요청한다.</p>	 <p>팔꿈치를 편 상태에서 구조자의 팔이 수직이 되게하고 가슴압박 위치는 가슴중앙이며 압박은 손꿈치를 이용한 다. 압박 속도는 분당 100~120회 빠르고 강하게 압박한다</p>	 <p>AED는 다음과 같이 사용한다 ① 전원켜기 ② 두개의 패드를 가슴에 부착 ③ 심장리듬 분석 - 분석중.. 이라는 음성지시가 나오면 심폐소생술을 멈추고 환자에게서 손을 떼다 - 제세동 버튼을 누르기 전에는 반드시 환자에게 멀어지라고 한다</p>	 <p>즉시 흉부압박 다시 시행</p>

겨울철 가스시설 안전관리 요령



가스를 올바르게 사용하기 위해서는?

- 사용 전에는 환기를 해야해요!
- 사용 중에는 불꽃을 확인해야 합니다!
· 황색이나 적색인 경우 불안전 연소로 일산화탄소가 발생하므로 공기조절장치를 움직여서 파란 불꽃 상태가 되도록 조절
- 사용 후에는 밸브를 꼭 잠가야 해요.
- 매월 4일에는 비눗물로 가스가 새는 지 밸브를 확인하세요.



가스가 누출되었을 경우

- 콘센트와 전기스위치는 절대 만지지 마세요.
- 창문과 출입문을 열어 환기를 시키세요.
- 연소기의 점화콧과 중간밸브, 용기밸브를 잠궈(도시가스의 경우 계량기 옆에 설치된 메인밸브) 가스 공급을 차단
- 창문과 출입문을 열어 누출된 가스는 밖으로 몰아내고 신선한 공기로 환기
- LPG 판매점(가스구입처), 도시가스지역관리소에 연락하고 점검을 받을 때까지 가스를 사용하지 마세요.



휴대용가스레인지 편리한 만큼 '안전수칙'도 꼭 지켜주세요!

- 조리중에 부탄캔을 화기 가까이 두거나 가열하는 것은 폭발사고의 원인!
- 휴대용가스레인지보다 큰 과대불판이나 알루미늄 호일 사용 금지!

전기안전점검 일정안내

- **점검기간** 2019. 12. 2.(월) ~ 12. 31.(화)
- **점검대상** 일반용 전기설비(건물합산계 약전력 75kW 미만, 제조업 및 심야전력을 이용하는 설비는 100kW 미만)
- **점검지역**
- 길음1,2동, 성북동
- **점검 소요시간** 각 호당 10분 이내
- **점검인원** 각 세대별 1명 방문(당사지 정복 착용)
- **점검내용**
- 옥내의 절연저항(누전여부판단)측정
- 누전차단기 동작상태 이상유무 여부
- 개폐기·차단기의 열화, 파손 여부
- 옥내배선의 적정용량 사용 여부
- 전기기계기구의 접지상태
- 전기안전사용 및 절전요령 안내

한국전기안전공사 서울북부지사
☎ 1588-7500
점검부 ☎ 02-6488-6735-51