

성북구 부동산 시장 동향 2020. 4 vol.54

2020. 3월

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

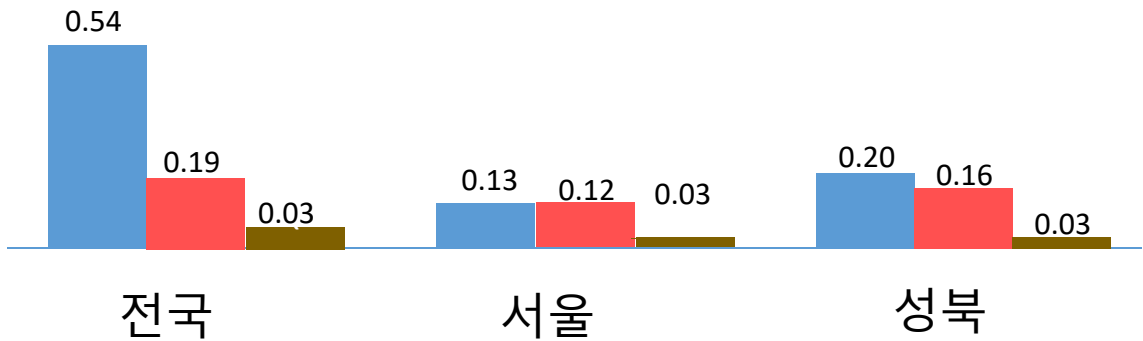
- 등록임대주택 무엇이 다른?
- 아파트 면적 구분 방법?

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 3월 부동산 시장 동향



매매
↑ 0.54%

매매가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 확대

서울은 주택시장 안정을 위한 정부규제와 코로나 확산 등으로 매수심리 위축되며 상승폭 축소, 경기, 인천은 교통여건 개선, 편의시설 확충, 정비사업 등 개발호재 있는 지역을 중심으로 상승

전세
↑ 0.19%

전세가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 축소

서울,경기는 역세권 직주 근접 및 정비사업 이주수요 있는 지역 위주로 매물부족현상 보이며 상승세 이어가나 전체적인 상승폭 축소, 인천은 개발호재 있거나 학군,편의시설 등 정주여건 양호한 지역 위주로 상승세 지속

월세
↑ 0.03%

월세통합지수변동률은 지난달 상승폭 유지

서울은 정비사업 이주수요 및 전세가격상승 등으로 상승세 지속, 경기는 학군 및 교통 양호하고 근로자 수요 있는 지역 위주로 상승하였으며, 인천은 전세가격상승 영향과 신축수요 등으로 보합에서 상승 전환

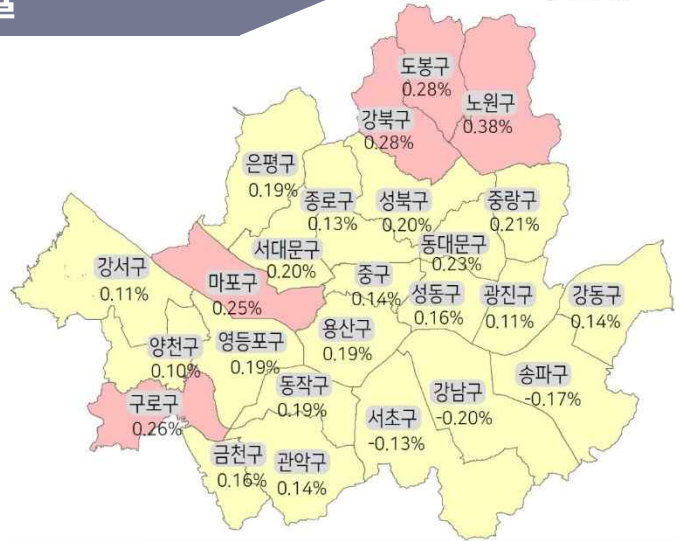
성북구 가격지수 변동률 (지난달 대비)

■ 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 ▲ **0.20%**

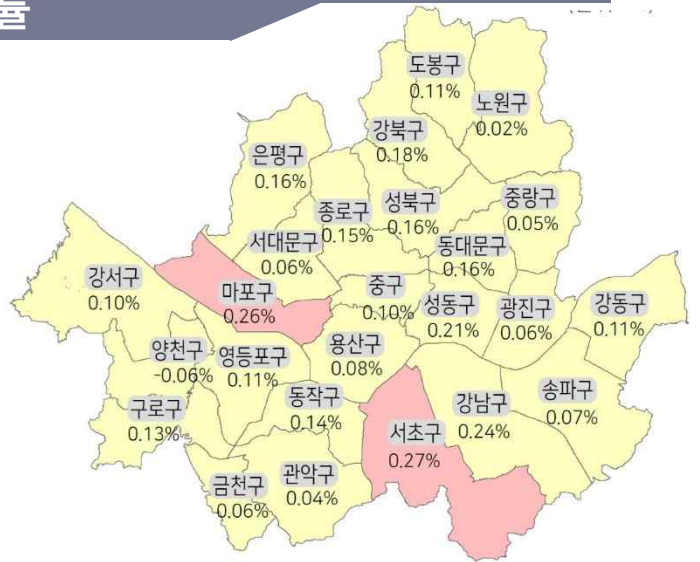
성북구 매매 가격은 전월대비 0.20% 상승, 거래량은 전월 대비 28.1% 상승한 2,150건이고, 장위, 길음, 월곡 순으로 거래가 형성됨 12·16부동산대책 이후 거래량의 감소는 이루어 졌으나, 가격은 노원, 도봉, 강북 마포, 구로 5구를 제외하고 소폭 상승



성북구 지난달 대비 전세 변동률

성북구 전세변동률 ▲ **0.16%**

성북구 전세 가격은 전월대비 0.16% 상승, 거래량은 전월 대비 19.2% 하향한 1,152건 거래되고, 정릉, 장위, 월곡 순으로 거래 형성됨. 길음, 장위 재개발과 서울 중심업무지역의 지하철 이용이 가깝고, 정릉 학군 지역의 전셋값이 소폭 상승.

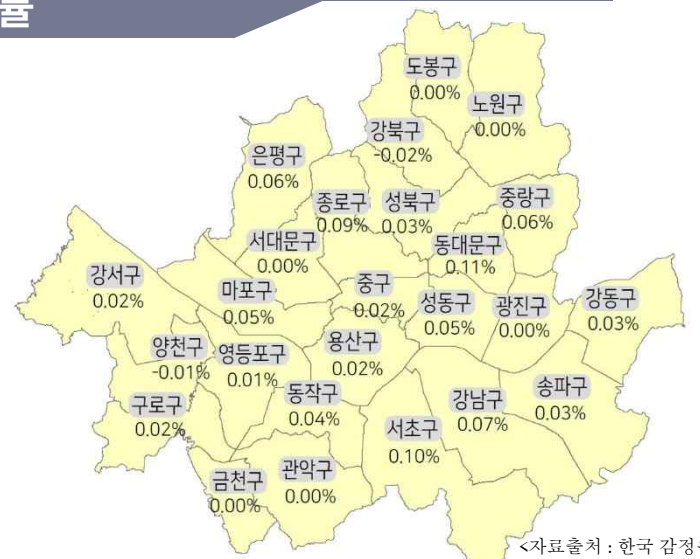


성북구 지난달 대비 월세 변동률

성북구 월세변동률 ▲ **0.03%**

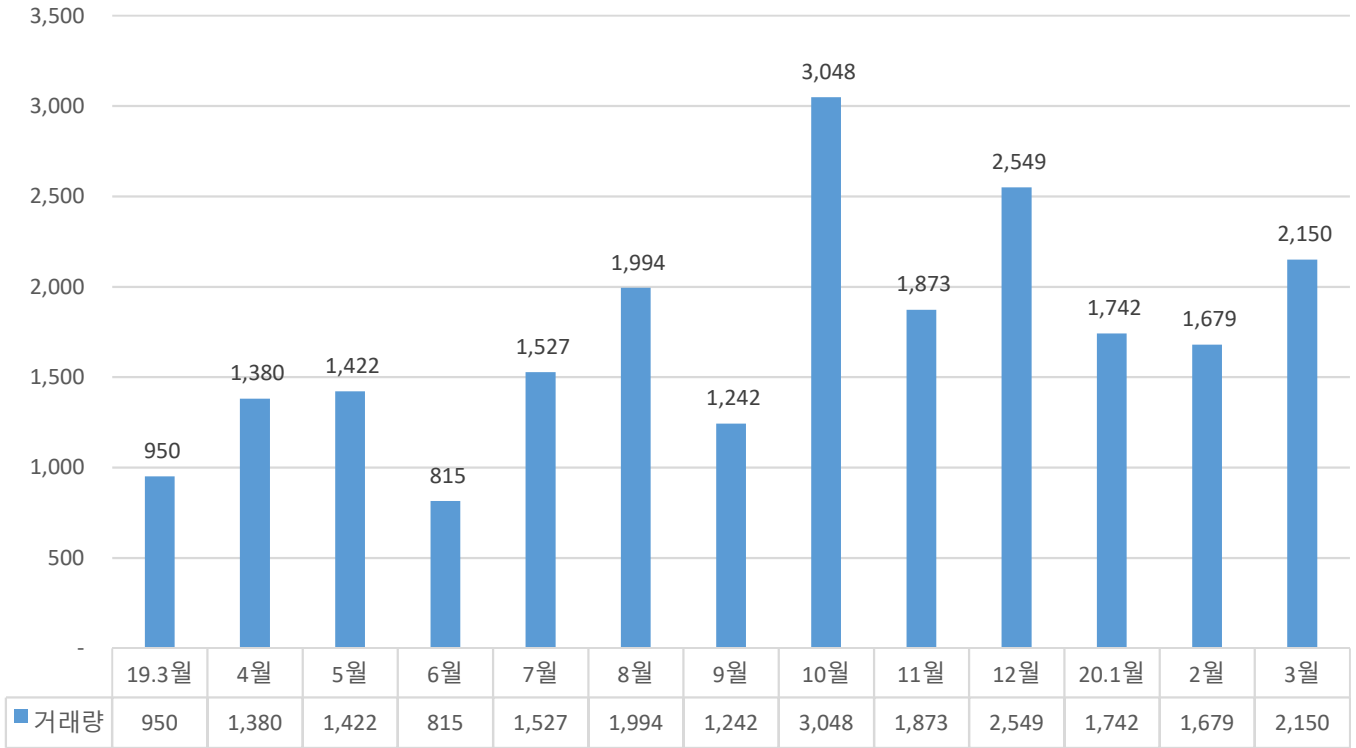
성북구 월세 가격은 전월대비 0.03%상향, 거래량은 전월대비 23.2% 하향한 1,174건 거래되었고 정릉, 안암, 삼성, 월곡 순으로 거래가 형성됨.

학군 수요(국민대, 고려대, 한성대)가 있는 지역 및 정비사업 이주 수요가 있는 장위동을 중심으로 소폭 상승.



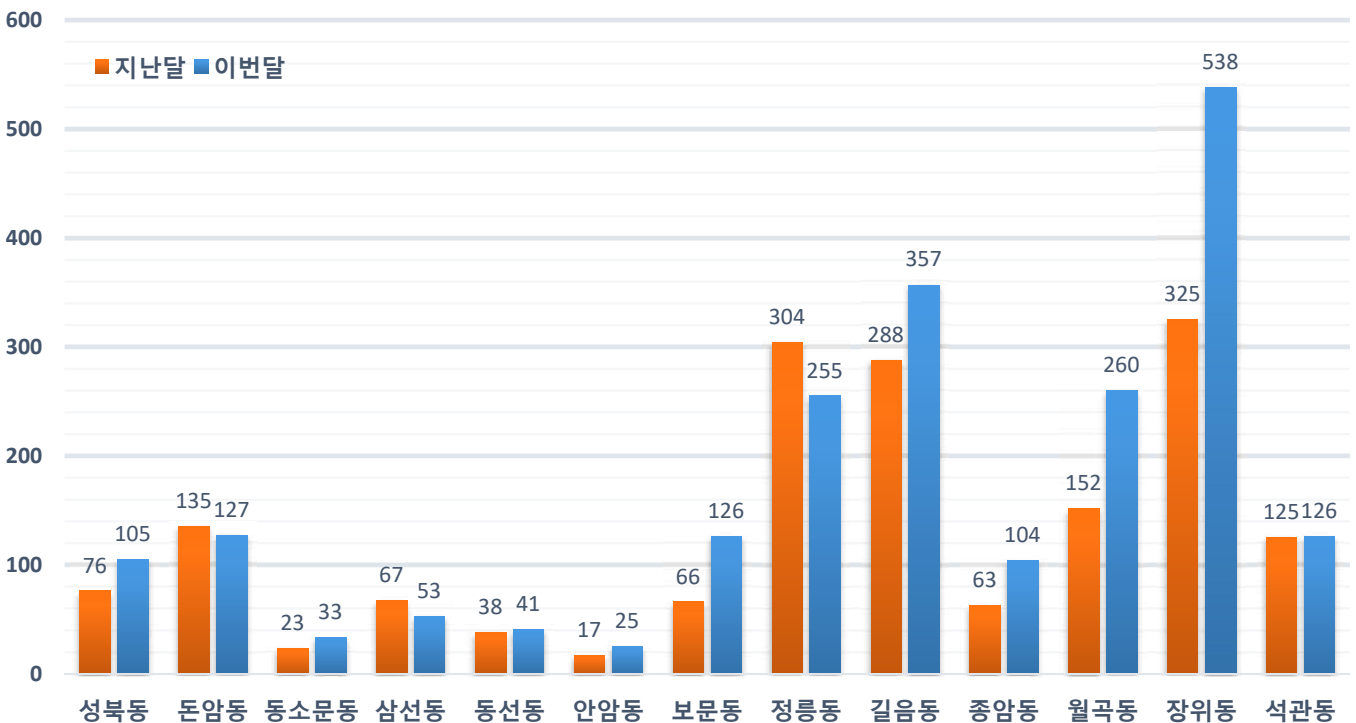
<자료출처 : 한국감정원>

3월 부동산 거래량 변동 추이



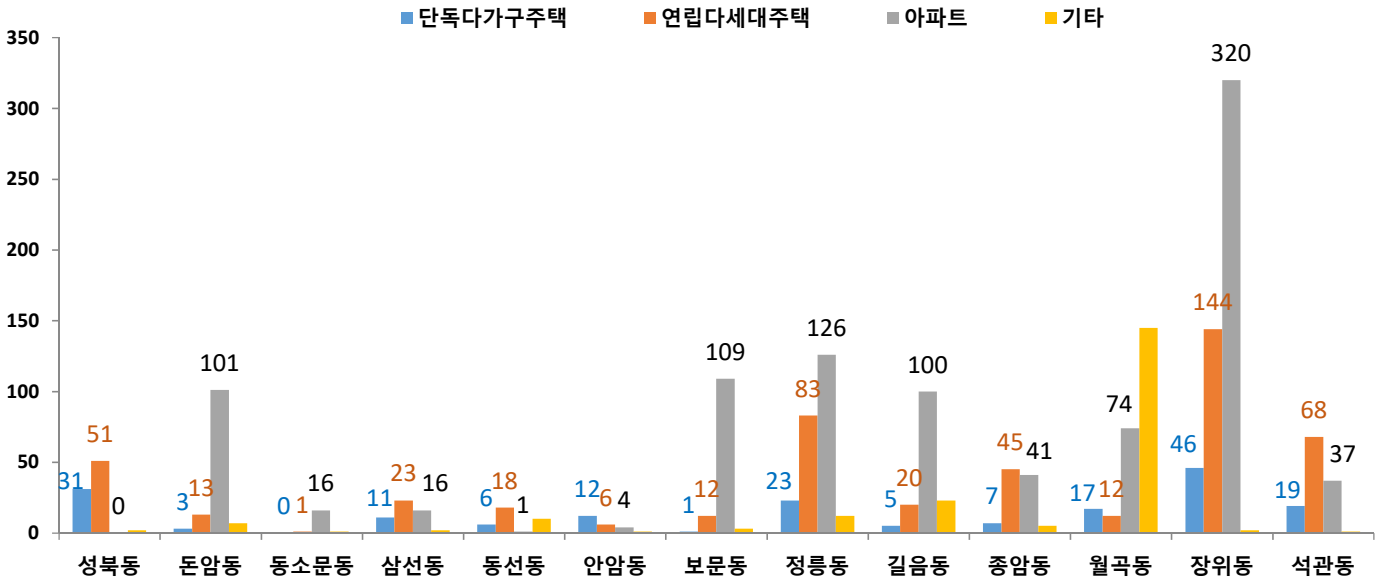
3월 동별 전월 대비 거래량

<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료3월 기준>

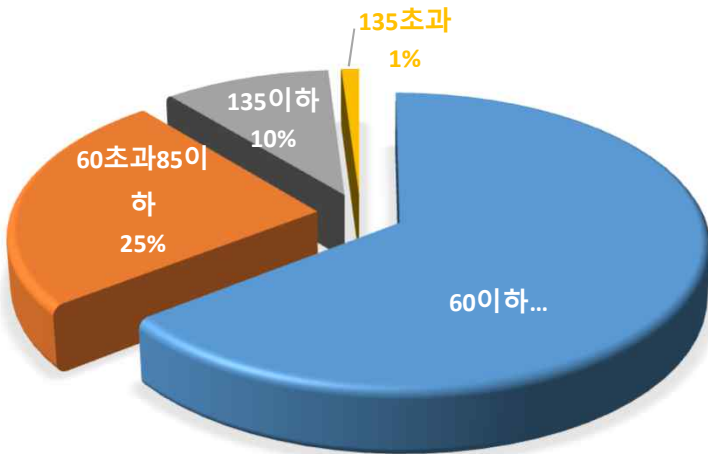


3월 건물 유형별 거래량

동명	성북동	돈암동	동소문동	삼선동	동선동	안암동	보문동	정릉동	길음동	종암동	월곡동	장위동	석관동	계
거래량	84	124	18	52	35	23	125	244	148	98	248	512	125	1836



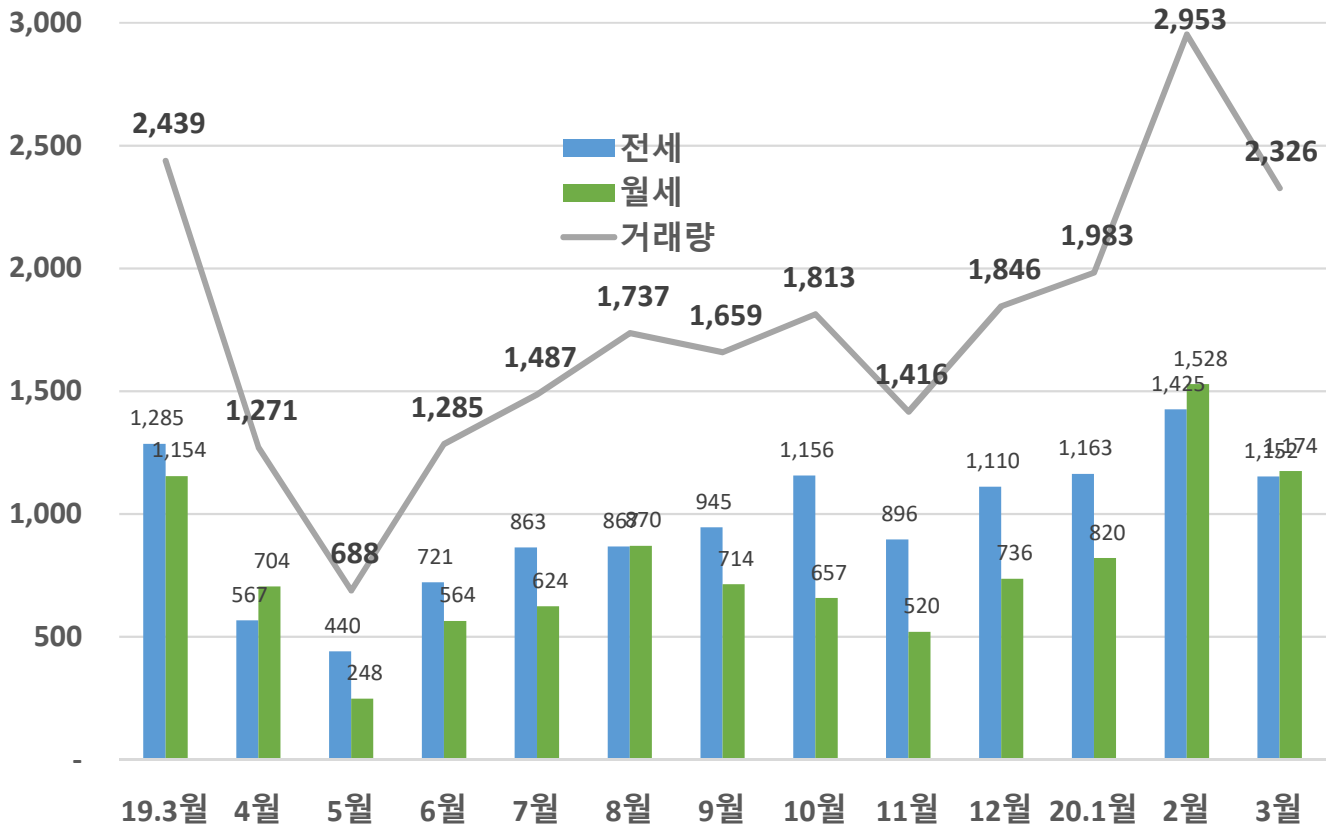
3월 아파트 면적별 거래량



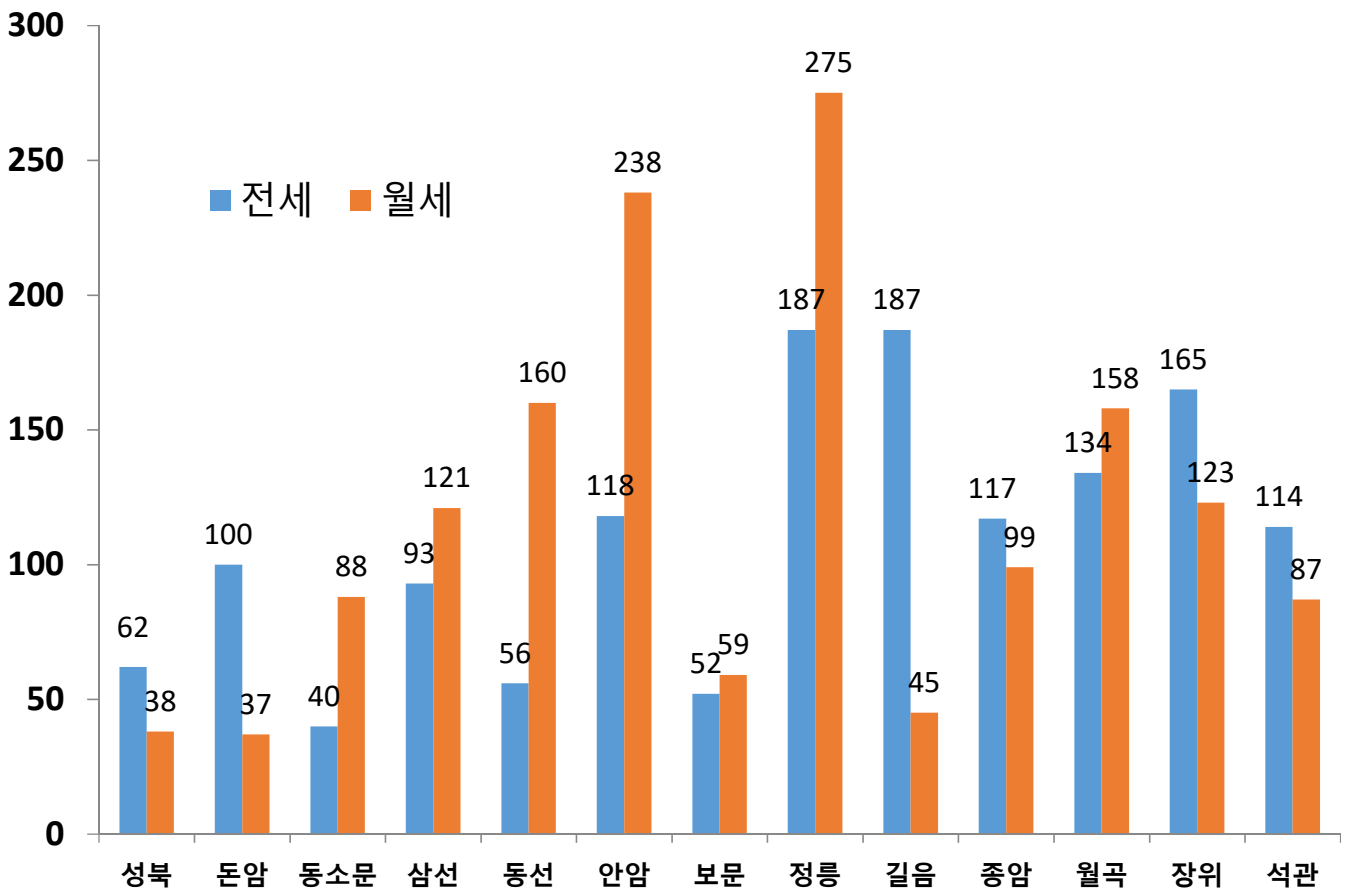
구분	거래량(건)	비율(%)
60이하	610	64.48
60초과85이하	232	24.52
85초과 135이하	94	9.94
135초과	10	1.06
합계	946	100.0

<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료3월 기준>

3월 전.월세 거래량



3월 동별 전.월세 거래량



<자료출처 : 부동산거래관리시스템 통계자료3월 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	55,000	1,500	31,500	0	57%
돈암동 609-1	109.64/84.87	67,000	0	39,000	0	58%
	143.86/113.67	75,000	2,000	45,500	0	61%
	164.28/132.96	81,000	2,000	51,000	0	63%
	183.29/152.25	80,150	1,150	52,000	0	65%
	79.57/59.4	50,500	0	29,000	0	57%
돈암삼성	105/84.59	62,500	0	38,500	0	62%
	137.23/114.66	67,500	0	41,000	250	61%
	79.8C/60	44,750	1,750	30,000	1,000	67%
풍림아이원	81.91B/60	44,750	1,750	30,000	1,000	67%
	81.95A/59.88	38,750	750	25,750	0	66%
	85.56/59.88	38,750	750	25,750	0	66%
	105.32/84.09	49,500	0	33,000	0	67%
	108.08A/84.09	49,500	750	33,000	0	67%
	108.27B/84.24	50,000	750	33,000	0	66%
	141.56/114.75	59,000	2,000	38,500	0	65%
	77.49C/59.77	57,500	500	35,000	0	61%
(2단지)	77.66B/59.99	60,000	500	36,000	0	60%
	78.94A/59.99	60,000	0	36,000	0	60%
길음동 1280	112.04/84.97	75,500	0	45,500	1,000	60%
	135.74/114.73	87,500	1,500	55,500	0	63%
	166.16/143.43	94,000	500	59,000	0	63%
	79.62C/59.97	64,250	0	37,500	250	58%
	79.66A/59.97	64,000	0	37,500	250	59%
e-편한세상 (4단지)	80.1B/59.86	63,500	0	37,000	0	58%
	109.23/84.63	82,750	1,250	50,250	0	61%
	125.82/102.38	87,000	0	54,000	0	62%
	143.32/114.88	93,000	0	58,000	0	62%
	83.53/59.97	96,000	0	52,333	0	55%
래미안센터피스	118.16/84.95	123,333	0	65,000	1,333	53%
	151.1/109.98	151,667	0	88,333	0	58%
삼성래미안	80.89/59.99	65,000	4,000	32,500	0	50%
	107.66/84.95	74,500	0	39,500	0	53%
	139.86/114.98	84,500	3,500	49,500	0	59%
래미안월곡	79.42/59.75	65,500	0	35,500	0	54%
	107.22/84.58	78,250	4,000	43,500	2,000	56%
	143.42/114.67	85,500	2,750	51,500	2,000	60%
두산	72.01/54.55	52,500	1,000	28,500	0	54%
	80.48/59.97	60,000	1,000	31,000	0	52%
	108.12/84.9	70,500	1,500	36,750	0	52%
	163.1/134.97	80,500	2,500	44,500	0	55%
	199.78/164.92	84,500	1,000	46,500	0	55%

※ 변동: 빨간색 상승 <자료출처 : KB국민은행 시세, 2019년 4월 2일 기준>

등록임대주택 달라지는 점은?



I. 일반 민간임대주택과 등록 민간임대주택 어떤점이 다른가?

등록 민간임대주택에서는 전셋값 오를 걱정 뚫!

일반 민간임대주택

혹시 모를 집주인의 무리한 임대료 인상 걱정!

등록 민간임대주택

이전 임대료의 5% 이내에서 임대료 인상 제한

세입자 보호를 위해 등록임대주택 관리를 강화합니다

임대의무기간 (4년·8년 이상) 및 임대료 증액 5% 이내 등 공적 의무 위반 시

- 과태료 1천만원 이하 → 3천만원 이하로 인상
- 임대사업자 세제혜택 환수

20년 3~6월 : 등록임대주택 임대차계약 미신고 사항 자진신고 기간

20년 6월 : <등록임대 불법행위 신고센터> 신설 예정

20년 6~12월 : 전국 229개 시·군·구청 관계기관 합동점검 실시

자진신고 관련 문의
렌트홈 콜센터 ☎031-719-0511

등록 민간임대주택에서는 이사 갈 걱정도 뚫!

일반 민간임대주택

전월세계약으로 한집 거주기간 평균 3.5년

등록 민간임대주택

등록임대주택은 4년·8년 이상 거주가능!

3.5년

4년·8년 이상

세입자에게 특별한 귀책사유가 없는 한 **임대 의무기간(4년·8년 이상)** 내에서 재계약 거절이 불가

(※ 단, 임대 의무기간은 세입자 기원이 아닌 임대주택의 등록기간 등록임대주택을 팔 때도 새로 매입한 집주인이 포괄적 지위를 승계)

이것 뿐이게요? 계약부터 만료까지 안전하게!

표준임대차계약서로 편리하게

등록임대주택 계약시 표준임대차 계약서 작성

임대보증금 보증, 선순위 담보권 등 임대차 물건에 대한 권리관계 확인은 물론 연말정산 소득공제 제출자료로 활용

보증금 반환 걱정 없도록 안전하게

세입자에게 보증금 미반환으로 명백한 피해를 발생시키거나 거짓 부정한 방법으로 권리관계 정보를 제공한 경우 등록발소 및 세제혜택 환수

세입자에게 해당 주택 전체의 선순위 보증금 정보도 제공하도록 임대사업자의 설명의무 강화 (민간임대주택법 개정안 국토소위 심사 대기중)

이렇게 좋은 등록임대주택 어디서 찾을 수 있어요?

렌트홈(www.renthome.go.kr)에서 **임대주택 찾기**

해당 주택의 등록임대 정보 확인

각종 아파트 면적을 구분하는 요령

