
서울 주택통계

2015. 12

주 택 건 축 국
(주택정책개발센터)

목 차

I. 가격동향	1
1-1 매매가격	3
1-2 전세가격	6
1-3 월세가격	9
1-4 전월세전환율	20
1-5 매매가 대비 전세가 비율	21
1-6 전세가격 대비 월세보증금 비율	24
1-7 분양가격	27
1-8 부동산시장 소비심리지수	28
II. 거래 및 공급동향	29
2-1 매매거래	31
2-2 전월세거래	33
2-3 인허가/착공/준공	35
2-4 미분양	38
III. 주택재고 현황	39
3-1 주택재고	41
3-2 주택보급률	43
IV. 주택금융	45
4-1 금리	47
4-2 가계신용	48
부 록	49
부록-1 소득 및 자산	51
부록-2 경제전망	53

1. 가격동향

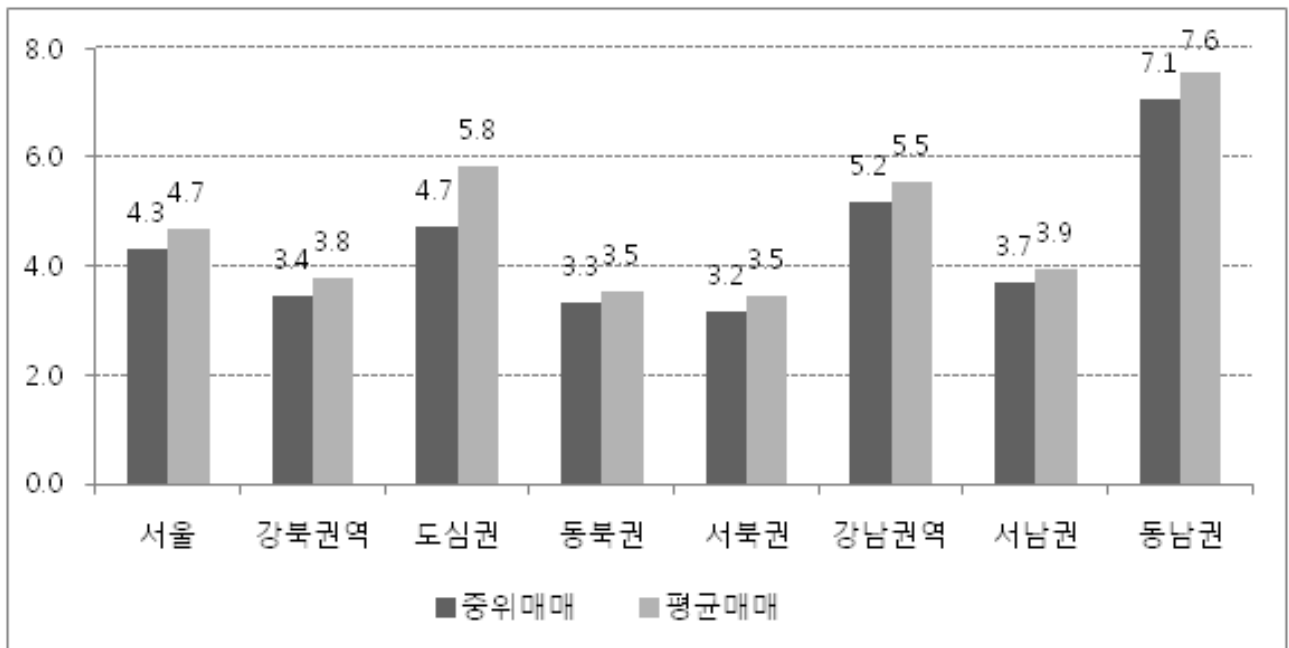
1-1

매매가격

- (매매가격) '15년 12월 중위매매가격 4.3억원, 평균매매가격 4.7억원
- (가격변동률) '14년 1.13%, '15년 4.60%
 - 아파트(6.26%) > 연립(2.04%) > 단독(1.34%)

<그림 1-1-1> 권역별 매매가격('15년 12월)

(단위 : 억원)



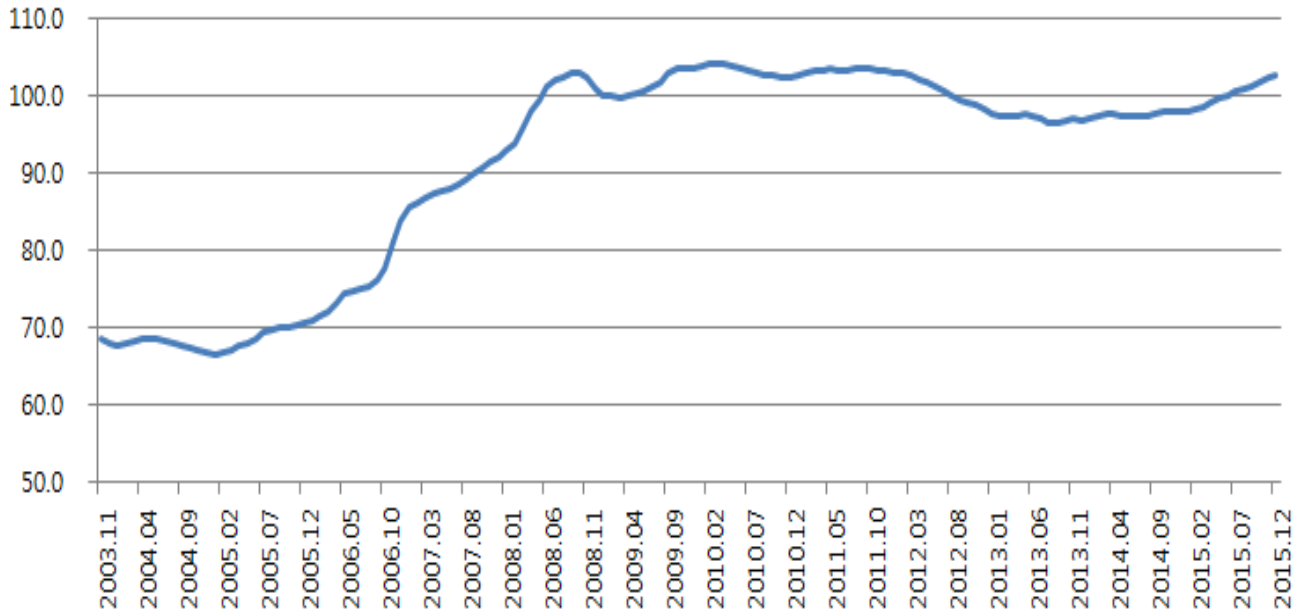
<표 1-1-1> 매매가격('15년 12월)

(단위 : 천원, 천원/m²(전용면적))

구분	매매가격			
	중위매매	중위단위매매	평균매매	평균단위매매
서울	431,990	5,291	467,519	5,423
강북권역	343,607	4,352	377,804	4,461
도심권	470,392	5,574	582,450	5,937
동북권	332,235	4,217	353,902	4,304
서북권	315,303	4,144	346,578	4,196
강남권역	515,698	6,182	552,488	6,333
서남권	368,068	4,589	394,001	4,702
동남권	705,237	8,226	755,964	8,428

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<그림 1-1-2> 매매가격지수 추이('15년 6월 = 100.0)



<표 1-1-2> 매매가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		매매가격지수 변동률(전년말 대비)					
		'10	'11	'12	'13	'14	'15
주택종합	전국	1.46	6.14	-1.43	0.31	1.71	3.51
	수도권	-1.83	0.79	-4.32	-1.12	1.47	4.37
	서울	-1.12	0.69	-4.75	-1.41	1.13	4.60
아파트	전국	1.90	8.19	-2.13	0.75	2.71	4.89
	수도권	-2.91	0.28	-5.77	-0.84	2.50	6.19
	서울	-2.06	-0.38	-6.65	-1.28	1.99	6.71
연립	전국	0.97	3.47	-0.98	-1.03	0.07	1.77
	수도권	-0.51	1.38	-2.10	-2.11	-0.55	1.78
	서울	-0.15	1.70	-2.04	-2.26	-0.31	2.18
단독	전국	0.79	3.13	0.12	0.24	0.28	1.20
	수도권	0.43	1.51	-1.41	-0.22	0.25	0.98
	서울	0.60	2.13	-2.29	0.35	0.57	1.45

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

〈표 1-1-3〉 매매가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	매매가격지수 변동률(전년말 대비, 주택종합)					
	'10	'11	'12	'13	'14	'15
전국	1.46	6.14	-1.43	0.31	1.71	3.51
수도권	-1.83	0.79	-4.32	-1.12	1.47	4.37
서울	-1.12	0.69	-4.75	-1.41	1.13	4.60
종로구	0.55	2.20	-0.63	-0.39	0.24	2.14
중구	1.40	0.75	-4.41	-0.47	1.19	2.91
용산구	-2.55	-1.38	-2.43	-3.03	-0.57	1.97
성동구	-1.08	0.34	-4.90	-1.83	1.15	5.71
광진구	0.95	5.84	-2.67	-3.77	1.57	5.06
동대문구	0.99	1.51	-3.54	-2.34	1.06	5.96
중랑구	-0.11	0.49	-2.63	0.15	0.62	2.62
성북구	-1.68	0.08	-1.79	-1.80	0.69	3.16
강북구	-0.13	0.87	-2.46	-2.06	0.01	2.45
도봉구	-3.71	-0.01	-6.16	-3.12	1.21	4.02
노원구	-4.30	-1.08	-6.39	-1.61	2.69	7.41
은평구	-1.36	0.18	-1.49	-1.26	0.85	2.51
서대문구	0.21	1.71	-4.37	-1.67	0.83	2.74
마포구	0.24	-0.26	-1.11	-0.22	1.71	2.88
양천구	-0.63	-0.67	-5.40	-2.87	0.98	4.40
강서구	-2.96	0.80	-5.82	-1.45	-0.64	4.93
구로구	-2.21	0.17	-3.25	-1.32	0.05	6.07
금천구	-1.52	2.20	-3.16	-1.65	0.43	3.24
영등포구	-1.53	-0.09	-4.40	-2.13	1.50	4.69
동작구	-0.37	0.94	-4.75	0.47	2.02	3.49
관악구	-0.61	2.95	-4.03	0.15	0.26	3.17
서초구	0.21	1.20	-4.06	-1.84	1.76	6.17
강남구	-0.72	0.07	-9.59	-0.96	2.72	7.83
송파구	-0.50	1.51	-6.82	-0.68	1.20	4.46
강동구	0.21	1.48	-10.24	-0.45	1.86	7.25

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

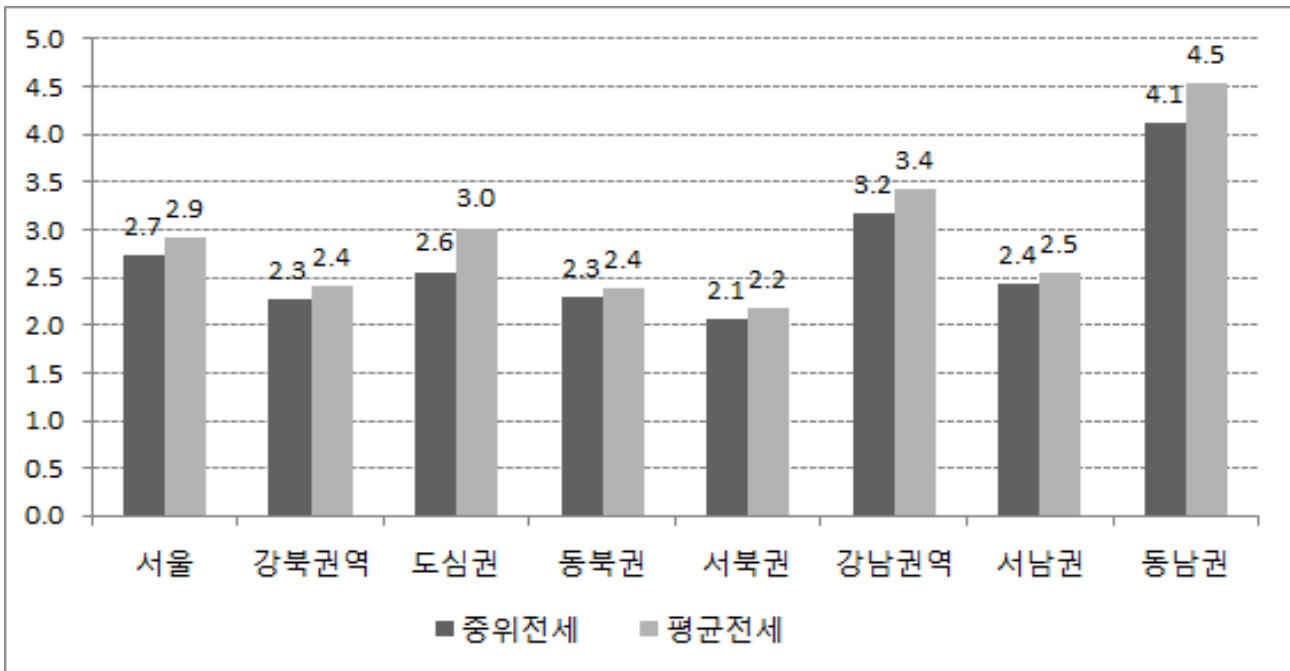
1-2

전세가격

- (전세가격) '15년 11월 중위전세가격 2.7억원, 평균전세가격 2.9억원
- (전세가격변동률) '14년 3.55%, '15년 7.25%
 - 아파트(9.95%) > 연립(3.15%) > 단독(1.61%)

<그림 1-2-1> 권역별 전세가격('15년 12월)

(단위 : 억원)



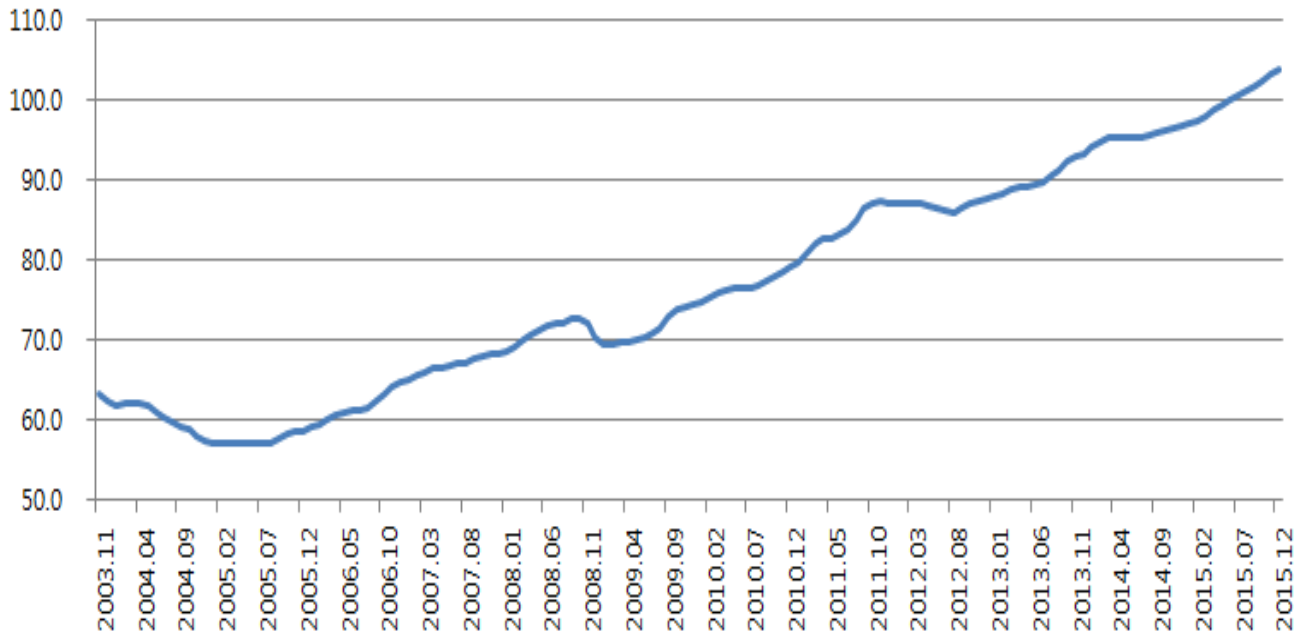
<표 1-2-1> 전세가격('15년 12월)

(단위 : 천원, 천원/㎡(전용면적))

구분	전세가격			
	중위전세	중위단위전세	평균전세	평균단위전세
서울	273,135	3,409	292,128	3,499
강북권역	226,533	2,928	239,908	2,954
도심권	255,745	3,131	302,000	3,159
동북권	229,448	2,974	237,875	2,997
서북권	205,583	2,718	216,825	2,749
강남권역	317,271	3,865	341,586	4,015
서남권	243,635	3,118	254,880	3,145
동남권	411,810	4,823	452,906	5,132

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<그림 1-2-2> 전세가격지수 추이('15년 6월 = 100.0)



<표 1-2-2> 전세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		전세가격지수 변동률(전년말 대비)					
		'10	'11	'12	'13	'14	'15
주택종합	전국	6.69	11.70	1.45	4.70	3.40	4.85
	수도권	6.15	10.68	0.40	6.19	4.75	7.14
	서울	6.16	10.34	0.45	6.57	3.55	7.25
아파트	전국	8.49	15.38	1.90	6.70	5.19	6.95
	수도권	7.10	13.32	0.25	8.35	7.04	10.07
	서울	7.29	12.96	0.02	9.02	5.28	10.79
연립	전국	5.71	8.34	1.37	2.95	1.42	2.70
	수도권	5.81	8.02	1.15	3.31	1.33	3.14
	서울	5.70	8.74	1.75	3.87	1.53	3.36
단독	전국	2.53	4.73	0.44	0.98	0.23	1.03
	수도권	3.18	5.33	0.18	1.85	0.48	1.44
	서울	3.64	5.30	-0.01	2.42	0.58	1.75

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-2-3> 전세가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	전세가격지수 변동률(전년말 대비, 주택종합)					
	'10	'11	'12	'13	'14	'15
전국	6.69	11.70	1.45	4.70	3.40	4.85
수도권	6.15	10.68	0.40	6.19	4.75	7.14
서울	6.16	10.34	0.45	6.57	3.55	7.25
종로구	2.85	6.95	0.49	3.26	1.36	3.63
중구	5.56	8.75	0.75	7.72	3.23	4.08
용산구	6.47	8.41	2.08	5.67	3.12	3.76
성동구	7.24	12.87	0.34	9.07	4.16	9.51
광진구	9.11	13.98	0.70	7.56	4.03	6.54
동대문구	3.86	10.20	-0.76	5.50	3.99	8.55
종랑구	2.66	8.97	0.82	6.64	2.71	4.56
성북구	3.04	9.93	1.07	4.81	3.58	5.63
강북구	4.37	7.96	1.15	7.03	2.94	5.14
도봉구	3.65	12.04	-0.53	7.46	4.35	6.72
노원구	4.80	14.40	-3.35	8.93	6.05	12.18
은평구	3.89	5.72	1.26	4.44	3.03	4.69
서대문구	6.55	8.16	3.18	7.86	3.08	5.34
마포구	7.04	10.77	1.16	3.96	3.73	4.59
양천구	7.29	7.73	0.74	5.82	5.06	6.77
강서구	7.72	9.85	-0.29	6.77	3.78	7.35
구로구	7.46	12.95	-0.77	7.79	6.39	8.57
금천구	1.90	8.77	-3.39	5.21	3.16	3.75
영등포구	9.08	10.51	2.17	9.93	2.84	6.69
동작구	4.99	9.82	2.31	7.82	3.73	5.38
관악구	3.21	10.94	1.68	4.98	1.87	5.07
서초구	7.21	9.09	2.98	5.04	3.04	9.22
강남구	9.69	10.05	-3.59	7.96	2.65	10.03
송파구	9.71	11.94	0.48	8.55	1.95	8.68
강동구	8.67	11.83	4.60	2.68	3.43	12.14

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

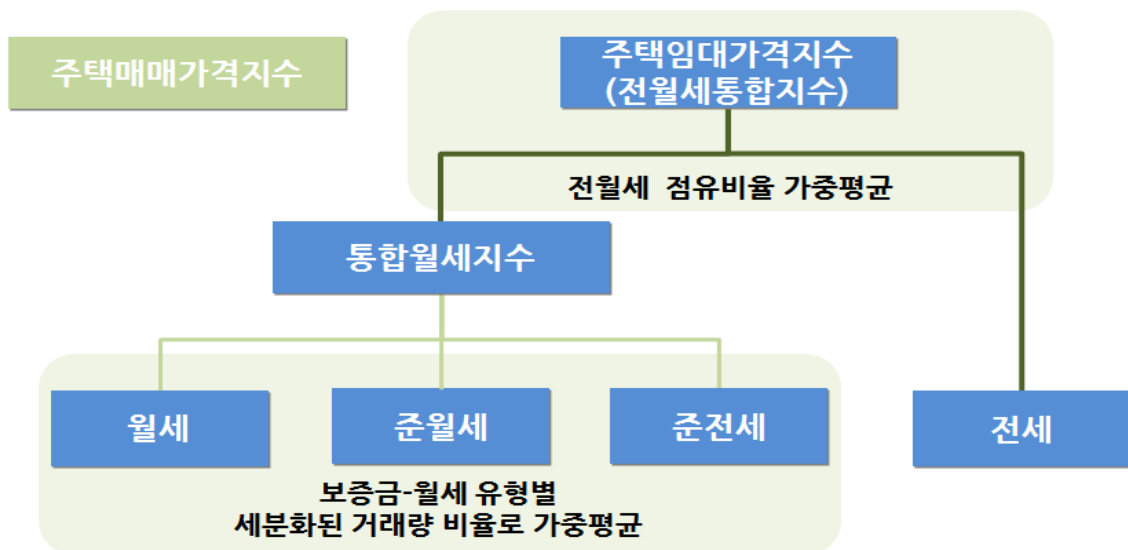
1) 월세가격 통계 개편('15년 8월)

- 국토교통부는 전월세시장에서 월세가 차지하는 비중*이 확대되는 등 주택시장 구조 변화에 적극 대응하기 위해, 2015년 7월부터 월세통계를 개편
 - 월세가격동향조사와 주택가격동향조사 통합
 - 조사지역을 8개 시도에서 17개 시도 190개 권역으로 확대
 - 표본수를 3,000호에서 25,260호로 확대
 - 월세유형을 보증금액 크기에 따라 월세·준월세·준전세로 세분화

< 월세유형별 배율, 대푯값, 보증금 비율 >

구 분	월세	준월세	준전세
개념	순수월세에 가까운 월세	중간영역 월세	전세에 가까운 월세
보증금/월세	0-12배	12-240배	240배 초과
보증금/전세금	10% 미만	10%이상 60%미만	60% 초과
대푯값	8배	48배	480배

< 월세 통합지수 및 전월세 통합지수 구조 >



2) 월세가격지수 동향

<그림 1-3-1> 월세가격지수 변동률(전월대비)

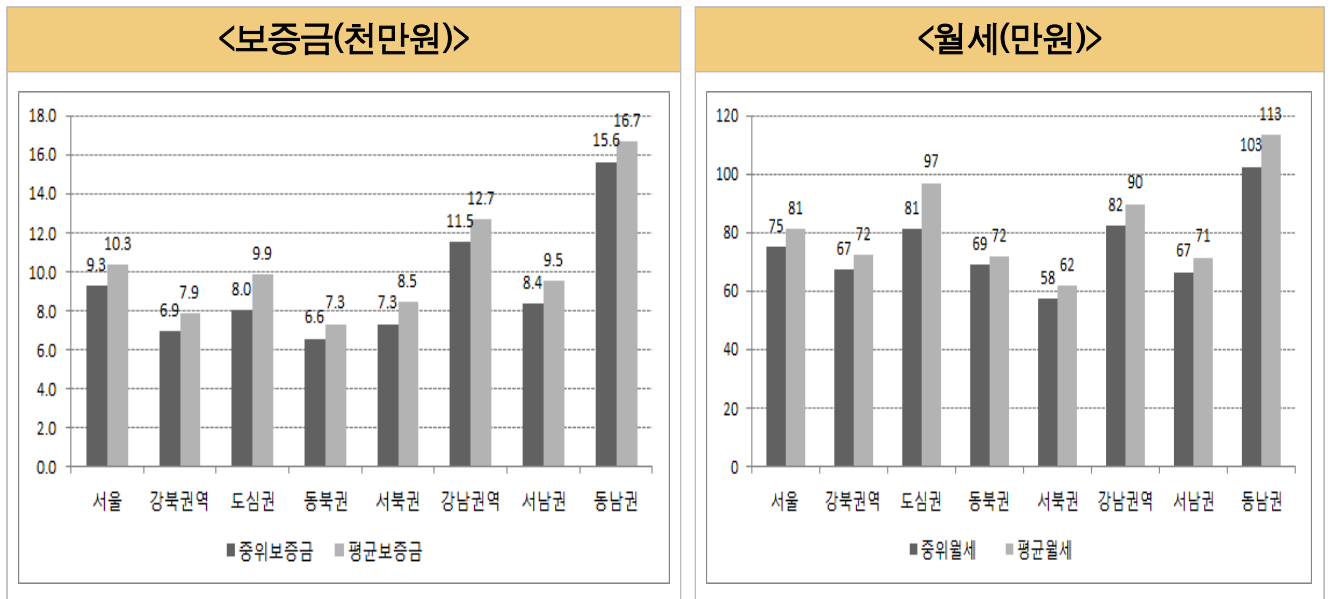
(단위 : %)



2) 월세통합 가격지수

- (보증금) `15년 12월 중위보증금 9.3천만원, 평균 보증금 10.3천만원
- (월세) `15년 12월 중위월세 75.0만원, 평균 월세 81.2만원

<그림 1-3-2> 권역별 월세가격(`15월 12월)



<표 1-3-1> 월세가격(`15월 12월)

(단위 : 천원)

구분	월세가격			
	중위보증금	중위월세	평균보증금	평균월세
서울	92,958	750	103,485	812
강북권역	69,199	674	78,936	721
도심권	80,084	811	98,853	969
동북권	65,756	688	73,238	718
서북권	73,201	575	84,689	618
강남권역	115,459	823	126,736	897
서남권	83,650	665	95,396	714
동남권	156,298	1,025	166,973	1,132

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-3-2> 월세통합 가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		월세통합 가격지수 변동률(전월대비)					
		'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
주택종합	전국	0.03	0.04	0.07	0.06	0.06	0.00
	수도권	0.02	0.04	0.07	0.07	0.07	0.00
	서울	0.01	0.04	0.12	0.05	0.07	-0.02
아파트	전국	0.02	0.05	0.10	0.07	0.06	0.01
	수도권	0.02	0.05	0.10	0.09	0.06	0.00
	서울	0.01	0.06	0.16	0.09	0.06	-0.02
연립	전국	0.05	0.04	0.08	0.06	0.08	0.02
	수도권	0.04	0.04	0.08	0.07	0.09	0.03
	서울	0.02	0.04	0.10	0.03	0.09	0.00
단독	전국	0.04	0.01	0.01	0.02	0.04	-0.03
	수도권	0.00	-0.01	-0.03	-0.01	0.03	-0.08
	서울	-0.01	-0.02	0.02	-0.02	0.01	-0.03

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-3-3> 월세통합 가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	월세통합 가격지수 변동률(전월대비, 주택종합)					
	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
전국	0.03	0.04	0.07	0.06	0.06	0.00
수도권	0.02	0.04	0.07	0.07	0.07	0.00
서울	0.01	0.04	0.12	0.05	0.07	-0.02
종로구	-0.12	-0.07	0.02	-0.12	0.04	0.09
중구	-0.02	0.01	0.13	0.11	0.06	0.02
용산구	-0.04	-0.02	0.00	0.04	0.05	0.03
성동구	0.09	0.18	0.05	-0.16	-0.03	-0.20
광진구	0.03	0.12	0.06	-0.17	-0.18	-0.14
동대문구	0.03	0.03	0.09	0.17	0.05	-0.02
중랑구	0.02	0.00	0.02	-0.09	-0.18	-0.05
성북구	-0.08	-0.09	0.19	0.03	0.07	0.20
강북구	-0.03	0.09	0.16	0.07	0.05	0.03
도봉구	0.05	0.20	0.05	0.15	0.02	-0.02
노원구	-0.01	0.01	0.22	0.00	-0.25	-0.16
은평구	-0.06	-0.06	-0.06	-0.08	0.02	-0.01
서대문구	0.00	0.00	0.07	0.02	0.01	-0.01
마포구	0.00	-0.03	-0.02	-0.03	0.01	-0.01
양천구	0.00	0.05	0.02	0.04	0.06	-0.01
강서구	-0.18	-0.20	0.01	0.03	0.39	0.09
구로구	0.14	0.10	0.12	0.10	0.23	-0.03
금천구	-0.01	0.02	0.04	0.01	0.01	-0.01
영등포구	-0.13	0.01	0.02	0.03	0.09	0.00
동작구	0.09	0.04	0.06	0.06	0.05	0.01
관악구	0.04	0.02	0.06	0.04	0.13	0.12
서초구	0.15	0.13	0.27	0.14	0.03	-0.11
강남구	-0.03	0.12	0.24	0.02	0.05	-0.07
송파구	0.16	0.17	0.38	0.33	0.36	0.03
강동구	-0.05	0.06	0.24	0.22	0.14	-0.10

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

3) 월세 가격지수

□ (월세 가격지수 변동률) '15년 11월 -0.18%, 12월 -0.21%

- (아파트) '15년 11월 -0.32%, 12월 -0.34%
- (연립) '15년 11월 -0.02%, 12월 -0.06%
- (단독) '15년 11월 -0.05%, 11월 -0.08%

〈표 1-3-7〉 월세 가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		월세 가격지수 변동률(전월대비)					
		'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
주택종합	전국	-0.08	-0.05	-0.04	-0.07	-0.06	-0.08
	수도권	-0.14	-0.10	-0.10	-0.12	-0.11	-0.14
	서울	-0.20	-0.12	-0.09	-0.17	-0.18	-0.21
아파트	전국	-0.14	-0.09	-0.08	-0.11	-0.12	-0.11
	수도권	-0.22	-0.16	-0.16	-0.17	-0.19	-0.18
	서울	-0.30	-0.19	-0.18	-0.24	-0.32	-0.34
연립	전국	0.00	0.00	0.03	0.00	0.02	-0.02
	수도권	-0.02	0.00	0.02	-0.01	0.02	-0.02
	서울	-0.07	-0.02	0.03	-0.07	-0.02	-0.06
단독	전국	0.02	-0.01	-0.02	-0.01	0.01	-0.05
	수도권	-0.03	-0.04	-0.06	-0.06	0.00	-0.12
	서울	-0.06	-0.07	-0.01	-0.08	-0.05	-0.08

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-3-8> 월세 가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	월세 가격지수 변동률(전월대비, 주택종합)					
	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
전국	-0.08	-0.05	-0.04	-0.07	-0.06	-0.08
수도권	-0.14	-0.10	-0.10	-0.12	-0.11	-0.14
서울	-0.20	-0.12	-0.09	-0.17	-0.18	-0.21
종로구	-0.23	-0.13	-0.08	-0.27	-0.09	0.08
중구	-0.10	-0.09	0.03	-0.03	-0.04	-0.08
용산구	-0.17	-0.13	-0.07	-0.08	-0.06	-0.02
성동구	-0.25	-0.17	-0.28	-0.66	-0.46	-0.64
광진구	-0.21	-0.16	-0.23	-0.70	-0.66	-0.48
동대문구	-0.16	-0.17	-0.18	-0.06	-0.21	-0.24
중랑구	-0.09	-0.10	-0.10	-0.29	-0.47	-0.21
성북구	-0.30	-0.32	0.03	-0.22	-0.17	0.15
강북구	-0.17	0.07	0.05	-0.12	-0.17	-0.11
도봉구	-0.07	0.09	-0.15	0.00	-0.25	-0.20
노원구	-0.28	-0.23	-0.16	-0.35	-0.65	-0.38
은평구	-0.18	-0.18	-0.21	-0.28	-0.14	-0.07
서대문구	-0.18	-0.16	-0.13	-0.22	-0.20	-0.16
마포구	-0.15	-0.16	-0.21	-0.28	-0.21	-0.15
양천구	-0.16	-0.12	-0.36	-0.21	-0.24	-0.37
강서구	-0.43	-0.41	-0.15	-0.15	0.16	-0.09
구로구	-0.07	0.00	-0.12	-0.06	0.02	-0.37
금천구	-0.08	-0.06	-0.08	-0.10	-0.11	-0.15
영등포구	-0.39	-0.11	-0.19	-0.16	-0.16	-0.20
동작구	-0.07	-0.11	-0.14	-0.13	-0.31	-0.34
관악구	-0.09	-0.09	-0.08	-0.16	-0.12	-0.03
서초구	-0.14	-0.09	0.05	-0.05	-0.15	-0.28
강남구	-0.30	-0.10	0.02	-0.21	-0.31	-0.31
송파구	-0.10	0.02	0.22	0.20	0.21	-0.24
강동구	-0.32	-0.09	-0.03	0.08	0.03	-0.18

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

4) 준월세 가격지수

□ (준월세 가격지수 변동률) '15년11월 -0.05%, 12월 -0.11%

- (아파트) '15년 11월 -0.13%, 12월 -0.19%
- (연립) '15년 11월 0.06%, 12월 -0.01%
- (단독) '15년 11월 0.00%, 12월 -0.04%

<표 1-3-12> 준월세 가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		준월세 가격지수 변동률(전월대비)					
		'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
주택종합	전국	-0.01	0.00	0.03	0.01	0.01	-0.03
	수도권	-0.04	-0.02	0.00	-0.01	-0.01	-0.06
	서울	-0.09	-0.04	0.01	-0.05	-0.05	-0.11
아파트	전국	-0.05	-0.01	0.02	-0.01	-0.02	-0.04
	수도권	-0.08	-0.04	-0.02	-0.03	-0.05	-0.09
	서울	-0.16	-0.07	-0.02	-0.08	-0.13	-0.19
연립	전국	0.04	0.04	0.07	0.05	0.07	0.01
	수도권	0.03	0.03	0.07	0.06	0.08	0.02
	서울	0.00	0.02	0.08	0.00	0.06	-0.01
단독	전국	0.04	0.01	0.01	0.02	0.04	-0.03
	수도권	0.00	-0.01	-0.03	-0.02	0.03	-0.09
	서울	-0.02	-0.03	0.02	-0.03	0.00	-0.04

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

〈표 1-3-13〉 준월세 가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	준월세 가격지수 변동률(전월대비, 주택종합)					
	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
전국	-0.01	0.00	0.03	0.01	0.01	-0.03
수도권	-0.04	-0.02	0.00	-0.01	-0.01	-0.06
서울	-0.09	-0.04	0.01	-0.05	-0.05	-0.11
종로구	-0.16	-0.10	-0.01	-0.17	-0.01	0.08
중구	-0.06	-0.04	0.10	0.04	0.02	-0.03
용산구	-0.09	-0.07	-0.03	-0.01	0.01	0.01
성동구	-0.08	0.00	-0.13	-0.42	-0.25	-0.41
광진구	-0.11	-0.03	-0.10	-0.44	-0.44	-0.32
동대문구	-0.05	-0.06	-0.03	0.08	-0.05	-0.12
중랑구	-0.02	-0.04	-0.03	-0.16	-0.30	-0.11
성북구	-0.20	-0.22	0.11	-0.10	-0.06	0.17
강북구	-0.07	0.08	0.11	0.01	-0.02	-0.02
도봉구	0.01	0.17	-0.02	0.09	-0.07	-0.08
노원구	-0.11	-0.07	0.08	-0.13	-0.39	-0.24
은평구	-0.10	-0.11	-0.12	-0.15	-0.03	-0.04
서대문구	-0.08	-0.07	-0.04	-0.11	-0.09	-0.10
마포구	-0.07	-0.08	-0.10	-0.15	-0.09	-0.07
양천구	-0.09	-0.05	-0.20	-0.11	-0.10	-0.22
강서구	-0.28	-0.28	-0.06	-0.04	0.29	0.01
구로구	0.05	0.06	0.02	0.03	0.14	-0.18
금천구	-0.03	0.00	0.01	-0.01	-0.04	-0.06
영등포구	-0.24	-0.04	-0.07	-0.06	-0.02	-0.09
동작구	0.00	-0.05	-0.06	-0.06	-0.17	-0.20
관악구	-0.02	-0.03	0.00	-0.05	0.01	0.05
서초구	-0.03	0.00	0.14	0.03	-0.08	-0.21
강남구	-0.18	-0.01	0.12	-0.11	-0.15	-0.20
송파구	0.00	0.08	0.28	0.25	0.27	-0.15
강동구	-0.18	-0.01	0.11	0.15	0.09	-0.14

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

5) 준전세 가격지수

□ (준전세 가격지수 변동률) '15년 11월 0.43%, 12월 0.25%

- (아파트) '15년 11월 0.57%, 12월 0.36%
- (연립) '15년 11월 0.31%, 12월 0.13%
- (단독) '15년 11월 0.14%, 12월 0.08%

<표 1-3-17> 준전세 가격지수 변동률

(단위 : %)

구분		준전세 가격지수 변동률(전월대비)					
		'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
주택종합	전국	0.21	0.19	0.27	0.26	0.26	0.15
	수도권	0.30	0.27	0.36	0.37	0.36	0.20
	서울	0.29	0.26	0.41	0.37	0.43	0.25
아파트	전국	0.26	0.26	0.37	0.35	0.34	0.21
	수도권	0.40	0.36	0.50	0.48	0.46	0.28
	서울	0.40	0.38	0.60	0.51	0.57	0.36
연립	전국	0.17	0.12	0.18	0.20	0.21	0.10
	수도권	0.19	0.14	0.20	0.24	0.24	0.14
	서울	0.18	0.15	0.23	0.22	0.31	0.13
단독	전국	0.09	0.07	0.07	0.08	0.10	0.03
	수도권	0.09	0.07	0.05	0.11	0.11	0.02
	서울	0.09	0.08	0.10	0.13	0.14	0.08

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

〈표 1-3-18〉 준전세 가격지수 변동률(주택종합)

(단위 : %)

구분	준전세 가격지수 변동률(전월대비, 주택종합)					
	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
전국	0.21	0.19	0.27	0.26	0.26	0.15
수도권	0.30	0.27	0.36	0.37	0.36	0.20
서울	0.29	0.26	0.41	0.37	0.43	0.25
종로구	0.07	0.03	0.21	0.15	0.29	0.10
중구	0.07	0.14	0.31	0.30	0.22	0.16
용산구	0.16	0.14	0.11	0.21	0.20	0.10
성동구	0.52	0.61	0.42	0.46	0.51	0.37
광진구	0.25	0.39	0.33	0.46	0.34	0.24
동대문구	0.33	0.33	0.51	0.56	0.51	0.30
중랑구	0.22	0.20	0.25	0.32	0.35	0.27
성북구	0.18	0.19	0.40	0.34	0.36	0.26
강북구	0.24	0.13	0.32	0.45	0.45	0.27
도봉구	0.31	0.44	0.45	0.44	0.57	0.37
노원구	0.51	0.50	0.96	0.69	0.57	0.30
은평구	0.16	0.13	0.21	0.28	0.30	0.08
서대문구	0.27	0.22	0.32	0.32	0.31	0.16
마포구	0.21	0.16	0.26	0.33	0.32	0.20
양천구	0.14	0.20	0.36	0.27	0.41	0.31
강서구	0.26	0.18	0.26	0.35	0.76	0.41
구로구	0.51	0.25	0.51	0.35	0.58	0.54
금천구	0.14	0.18	0.30	0.24	0.22	0.25
영등포구	0.27	0.21	0.36	0.32	0.48	0.33
동작구	0.24	0.19	0.24	0.22	0.37	0.34
관악구	0.22	0.17	0.26	0.32	0.49	0.34
서초구	0.44	0.35	0.49	0.32	0.21	0.05
강남구	0.27	0.36	0.47	0.28	0.44	0.18
송파구	0.37	0.28	0.52	0.45	0.47	0.22
강동구	0.31	0.28	0.60	0.42	0.30	0.00

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

1-4

전월세전환율

□ (전월세전환율) '15년 2분기 6.9%, '15년 3분기 6.4%

- (아파트) 6.1%, (단독·다가구) 7.2%, (다세대·연립) 6.2%
- (보증금) 1억 이하 7.4%, 1억~2억 5.7%, 2억~3억 5.7%, 3억 초과 6.0%

<표 1-4-1> 전월세전환율

(단위 : %)

구분	전월세전환율		
	'15.1분기	'15.2분기	'15.3분기
서울	6.7	6.9	6.4
종로구	8.0	7.4	7.5
중구	7.5	7.2	6.7
용산구	7.4	7.6	6.9
성동구	7.4	6.9	6.4
광진구	6.1	6.9	6.1
동대문구	7.6	7.1	6.0
중랑구	6.8	7.2	6.6
성북구	7.2	7.1	6.8
강북구	7.4	7.3	6.6
도봉구	6.7	7.0	6.3
노원구	7.0	6.5	6.2
은평구	6.5	6.7	6.5
서대문구	7.1	6.9	6.5
마포구	7.0	6.9	6.6
양천구	6.2	6.1	5.9
강서구	6.3	6.5	6.4
구로구	6.5	6.9	6.1
금천구	7.5	7.1	7.5
영등포구	6.8	7.0	6.4
동작구	6.8	6.8	6.5
관악구	6.7	6.6	6.6
서초구	6.4	6.8	6.1
강남구	6.6	6.9	6.5
송파구	6.0	6.6	6.1
강동구	6.5	6.6	6.4

자료 : 서울통계(stat.seoul.go.kr)

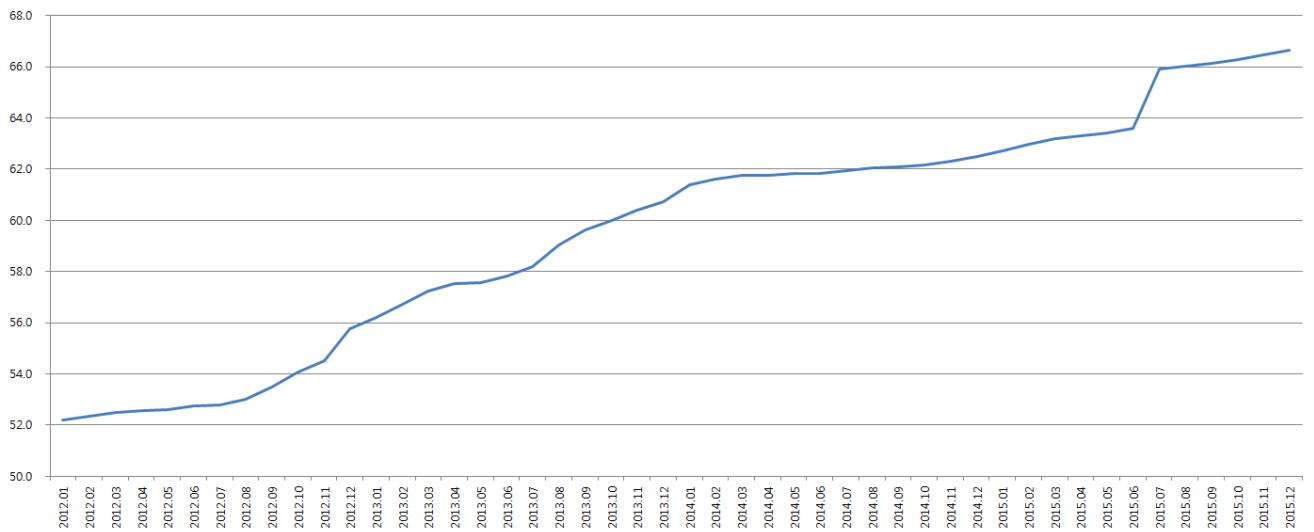
1-5

매매가 대비 전세가 비율

□ (매매가 대비 전세가 비율) '14년 12월 62.5%, '15년 12월 66.7%
 - (아파트) 72.1%, (연립) 65.4%, (단독) 48.5%

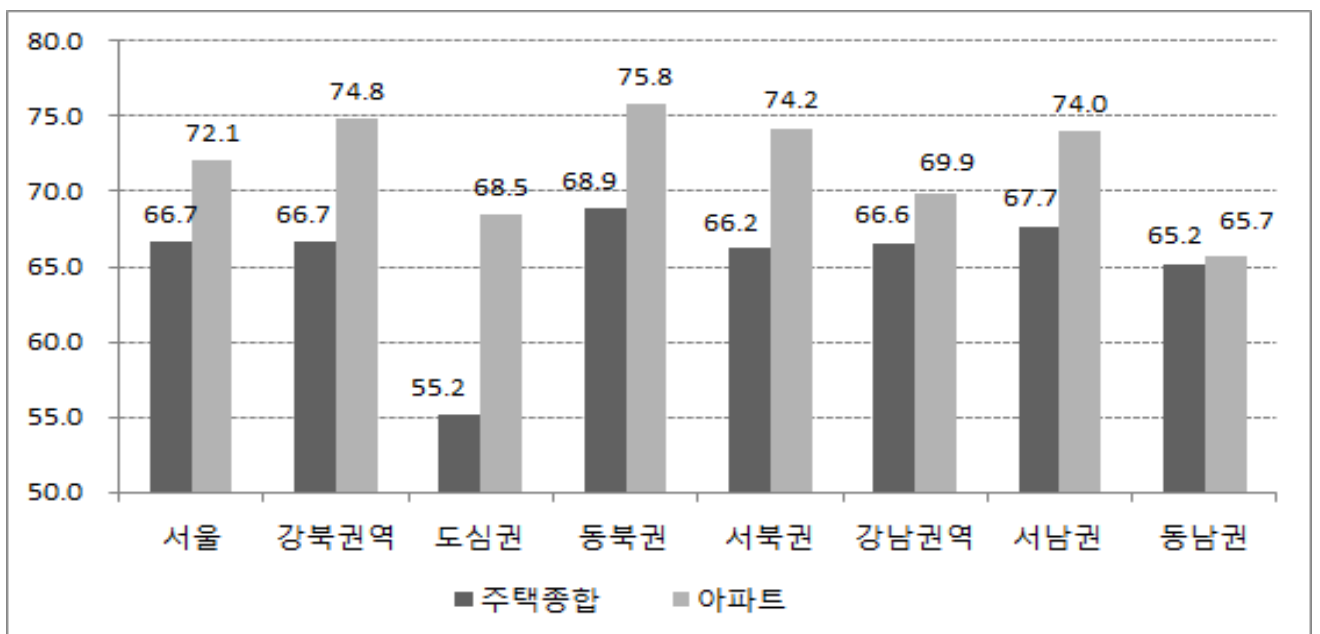
<표 1-5-1> 매매가 대비 전세가 비율 추이(중위가격 기준)

(단위 : %)



<그림 1-5-2> 권역별 매매가 대비 전세가 비율(중위가격 기준, '15년 12월)

(단위 : %)



<표 1-5-1> 매매가 대비 전세가 비율

(단위 : %)

구분			매매가 대비 전세가 비율			
			'12.12	'13.12	'14.12	'15.12
주택종합	전국	중위	59.7	62.5	63.7	66.6
		평균	59.1	61.8	62.9	66.0
	수도권	중위	57.3	61.8	64.0	68.7
		평균	56.7	61.1	63.2	67.6
	서울	중위	55.8	60.7	62.5	66.7
		평균	55.0	59.9	61.7	65.5
아파트	전국	중위	65.7	69.6	71.4	74.6
		평균	65.0	68.7	70.3	73.4
	수도권	중위	60.0	65.8	68.9	74.3
		평균	59.2	64.8	67.7	73.0
	서울	중위	58.0	64.6	67.0	72.1
		평균	57.2	63.6	65.9	70.8
연립	전국	중위	62.0	64.1	64.9	66.8
		평균	61.1	63.4	64.1	66.3
	수도권	중위	59.4	62.3	63.4	65.8
		평균	58.2	61.5	62.4	65.3
	서울	중위	59.0	62.3	63.6	65.4
		평균	56.9	60.5	61.4	64.4
단독	전국	중위	42.8	43.3	43.3	47.5
		평균	42.6	42.9	43.1	47.9
	수도권	중위	42.0	43.2	43.3	49.9
		평균	42.2	43.1	43.6	49.9
	서울	중위	42.9	43.9	43.9	48.5
		평균	42.7	43.7	44.5	49.1

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-5-2> 매매가 대비 전세가 비율(주택종합)

(단위 : %)

구분		매매가 대비 전세가 비율(주택종합)			
		'12.12	'13.12	'14.12	'15.12
전국	중위	59.7	62.5	63.7	66.6
	평균	59.1	61.8	62.9	66.0
수도권	중위	57.3	61.8	64.0	68.7
	평균	56.7	61.1	63.2	67.6
서울	중위	55.8	60.7	62.5	66.7
	평균	55.0	59.9	61.7	65.5
강북권역	중위	56.2	61.0	62.7	66.7
	평균	55.9	60.7	62.6	66.2
도심권	중위	44.7	47.4	49.5	55.2
	평균	45.3	48.8	50.3	54.3
동북권	중위	58.3	63.8	65.7	68.9
	평균	58.1	63.6	65.7	68.7
서북권	중위	56.4	60.2	61.7	66.2
	평균	55.5	59.2	60.6	64.9
강남권역	중위	55.4	60.5	62.2	66.6
	평균	54.1	59.1	60.8	64.9
서남권	중위	57.4	63.1	65.0	67.7
	평균	57.2	62.2	64.3	66.6
동남권	중위	52.9	57.2	58.6	65.2
	평균	50.3	55.1	56.3	62.7

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

1-6

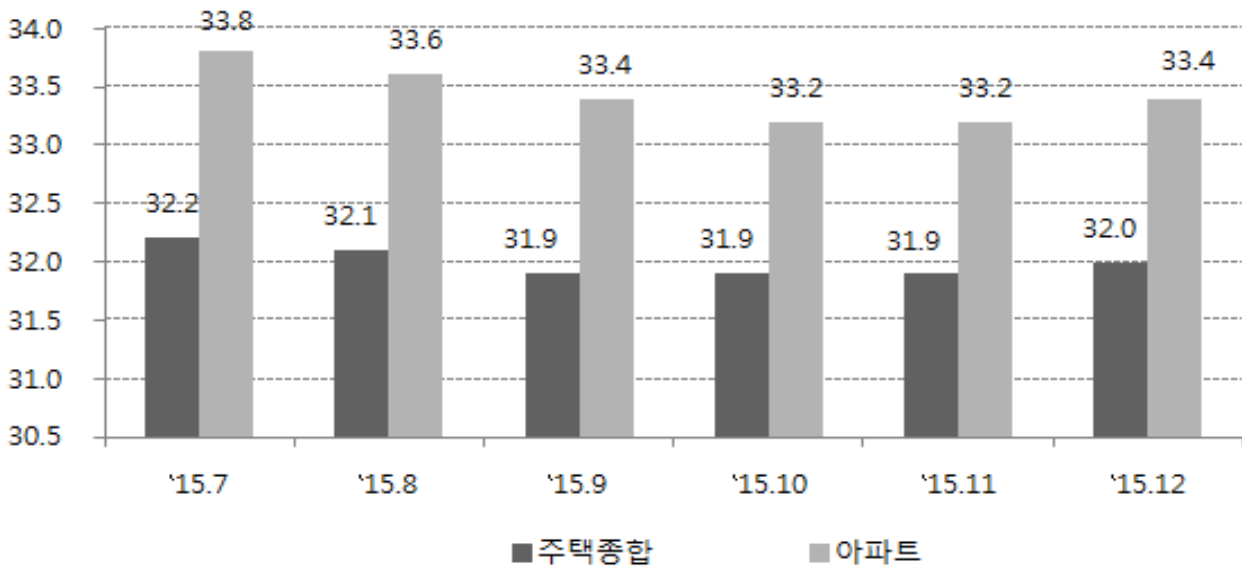
전세가격 대비 월세보증금 비율

□ (전세가격 대비 월세보증금 비율) '15년 12월 32.0%

- (아파트) 33.4%, (연립) 29.8%, (단독) 29.4%

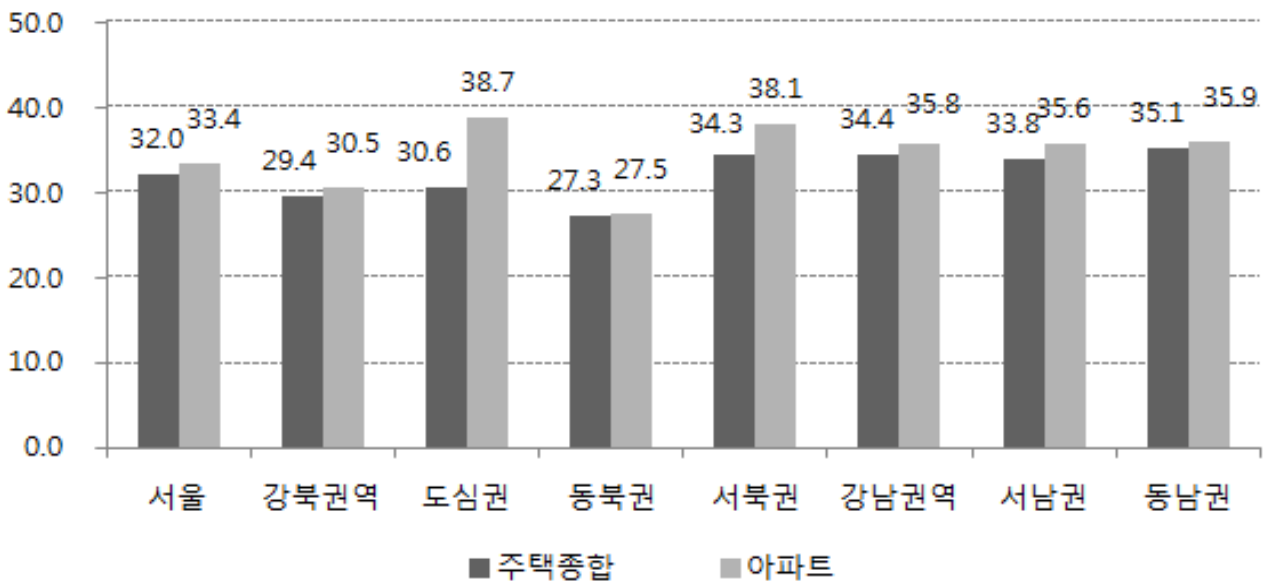
<그림 1-6-1> 전세가격 대비 월세보증금 비율 추이

(단위 : %)



<그림 1-6-2> 권역별 전세가격 대비 월세보증금 비율('15년 1월)

(단위 : %)



<표 1-6-1> 전세가격 대비 월세보증금 비율

(단위 : %)

구분			전세가격 대비 월세보증금 비율					
			'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
주택종합	전국	중위	24.6	24.5	24.5	24.4	24.4	24.3
		평균	25.7	25.7	25.7	25.6	25.6	25.5
	수도권	중위	25.4	25.3	25.2	25.1	25.1	25.0
		평균	26.9	26.9	26.8	26.7	26.7	26.5
	서울	중위	32.2	32.1	31.9	31.9	31.9	32.0
		평균	33.1	33.1	32.9	32.9	32.8	32.8
아파트	전국	중위	24.7	24.6	24.5	24.4	24.4	24.3
		평균	25.9	25.9	25.9	25.8	25.7	25.6
	수도권	중위	25.2	25.1	24.9	24.8	24.8	24.7
		평균	27.0	27.0	26.8	26.7	26.6	26.4
	서울	중위	33.8	33.6	33.4	33.2	33.2	33.4
		평균	34.7	34.7	34.5	34.5	34.3	34.3
연립	전국	중위	23.4	23.5	23.5	23.4	23.5	23.4
		평균	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8
	수도권	중위	24.4	24.4	24.4	24.3	24.5	24.5
		평균	26.0	25.9	25.9	25.9	25.9	25.9
	서울	중위	30.1	30.0	30.0	30.0	29.9	29.8
		평균	31.0	31.0	30.9	30.9	30.8	30.8
단독	전국	중위	24.8	24.5	24.5	24.6	24.6	24.4
		평균	26.0	25.8	25.8	25.8	25.8	25.7
	수도권	중위	26.8	26.6	26.6	26.7	26.9	26.5
		평균	28.4	28.4	28.4	28.4	28.4	28.1
	서울	중위	29.3	29.3	29.3	29.4	29.4	29.4
		평균	32.2	32.1	32.2	32.1	32.1	32.1

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

<표 1-6-2> 전세가격 대비 월세보증금 비율(주택종합)

(단위 : %)

구분		전세가격 대비 월세보증금 비율(주택종합)					
		'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11	'15.12
전국	중위	24.6	24.5	24.5	24.4	24.4	24.3
	평균	25.7	25.7	25.7	25.6	25.6	25.5
수도권	중위	25.4	25.3	25.2	25.1	25.1	25.0
	평균	26.9	26.9	26.8	26.7	26.7	26.5
서울	중위	32.2	32.1	31.9	31.9	31.9	32.0
	평균	33.1	33.1	32.9	32.9	32.8	32.8
강북권역	중위	29.6	29.4	29.2	29.2	29.1	29.4
	평균	31.1	31.0	30.8	30.8	30.6	30.7
도심권	중위	30.9	30.9	30.8	30.7	30.6	30.6
	평균	32.1	32.0	31.9	31.8	31.7	31.6
동북권	중위	27.4	27.1	26.9	27.0	26.8	27.3
	평균	29.1	28.9	28.8	28.8	28.6	28.9
서북권	중위	34.8	34.7	34.6	34.5	34.4	34.3
	평균	35.8	35.7	35.6	35.5	35.3	35.2
강남권역	중위	34.7	34.6	34.5	34.4	34.5	34.4
	평균	35.0	35.1	35.0	34.9	34.9	34.7
서남권	중위	33.8	33.9	33.9	33.8	33.9	33.8
	평균	35.3	35.4	35.4	35.3	35.2	34.9
동남권	중위	35.8	35.6	35.3	35.2	35.2	35.1
	평균	34.6	34.5	34.4	34.4	34.5	34.4

자료 : 한국감정원, 주택가격동향조사

1-7

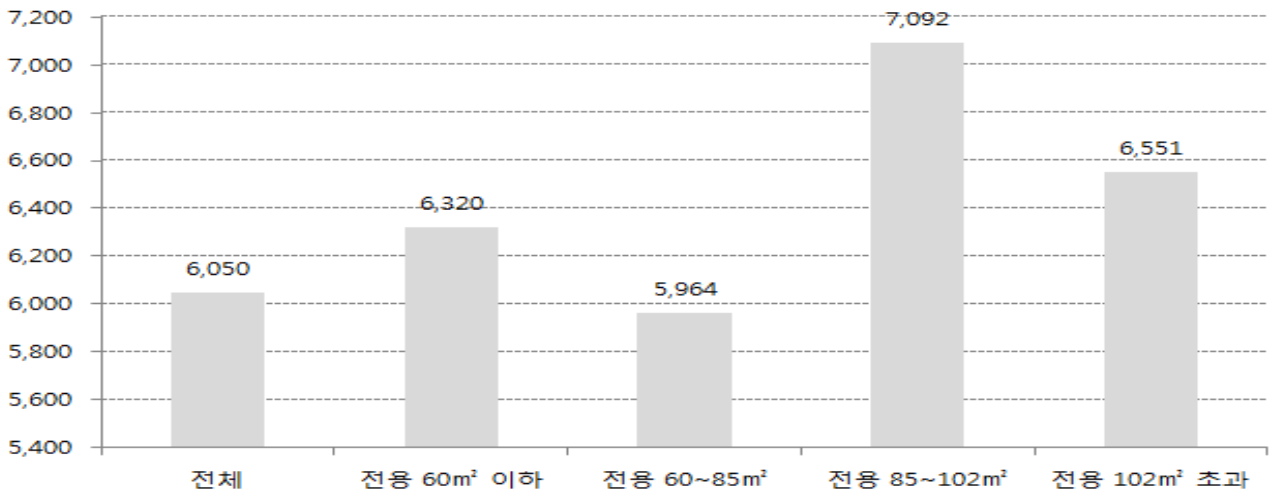
분양가격

□ (분양가격) '15년 11월 평균 605.0만원/㎡

- (60㎡ 이하) 632.0만원/㎡, (60~85㎡) 596.4만원, (85~102㎡) 709.2만원/㎡, (102㎡ 초과) 655.1만원/㎡

<그림 1-7-1> 규모별 단위면적당 민간아파트 분양가격

(단위 : 천원/㎡)



<표 1-7-1> 규모별 민간아파트 분양가격

(단위 : 천원/㎡)

구분	민간아파트 분양가격					
	전국	수도권	서울	인천	경기	
15.10	전체	2,674	4,047	5,841	3,163	3,138
	전용 60㎡ 이하	2,665	4,089	5,652	3,488	3,126
	전용 60~85㎡	2,676	4,080	5,882	3,119	3,239
	전용 85~102㎡	2,854	4,254	5,721	3,545	3,496
	전용 102㎡ 초과	2,919	4,322	5,879	3,408	3,680
15.11	전체	2,691	4,111	6,050	3,184	3,098
	전용 60㎡ 이하	2,698	4,242	6,320	3,328	3,079
	전용 60~85㎡	2,690	4,095	5,964	3,119	3,202
	전용 85~102㎡	2,905	4,676	7,092	3,545	3,391
	전용 102㎡ 초과	3,010	4,561	6,551	3,408	3,724

자료 : 주택도시보증공사, 민간아파트분양시장동향

1-8

부동산시장 소비심리지수

- (주택매매시장 소비심리지수) '14년 12월 114.4, '15년 10월 144.1
- (주택전세시장 소비심리지수) '14년 12월 118.0, '15년 10월 139.5

1) 부동산시장 소비심리지수

- 부동산시장 소비자의 형태변화 및 인지도준을 전국 150개 주요 시군구지역의 중개업 소와 일반가구를 대상으로 하는 설문조사를 통해 파악
- 부동산시장 소비심리지수는 0-200사이의 값으로 표현되며, 지수가 100을 넘으면 가격 상승이나 거래증가 응답이 많음을 의미

2) 주택매매시장 소비심리지수

〈표 1-8-1〉 주택매매시장 소비심리지수

구분	주택매매시장 소비심리지수											
	'14.12	'15.1	'15.2	'15.3	'15.4	'15.5	'15.6	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11
전국	117.4	131.8	134.7	142.5	143.3	139.1	135.0	140.6	138.1	134.4	137.4	127.9
수도권	114.8	132.6	135.6	145.2	145.7	141.6	134.7	141.8	138.9	136.7	140.5	130.4
서울	114.4	131.6	137.4	147.2	146.0	144.0	139.9	149.3	144.2	138.3	144.1	133.8

자료 : 국토연구원, 부동산시장 소비자심리조사

3) 주택전세시장 소비심리지수

〈표 1-8-2〉 주택전세시장 소비심리지수

구분	주택전세시장 소비심리지수											
	'14.12	'15.1	'15.2	'15.3	'15.4	'15.5	'15.6	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	'15.11
전국	111.6	127.9	129.9	126.8	129.4	126.4	116.9	124.0	125.1	123.6	127.8	120.1
수도권	115.7	135.5	137.1	132.6	136.4	133.7	122.5	131.1	132.1	129.6	135.4	125.9
서울	118.0	142.9	143.5	137.9	141.4	138.8	125.5	135.8	135.8	131.3	139.5	129.9

자료 : 국토연구원, 부동산시장 소비자심리조사

II. 거래 및 공급동향

2-1

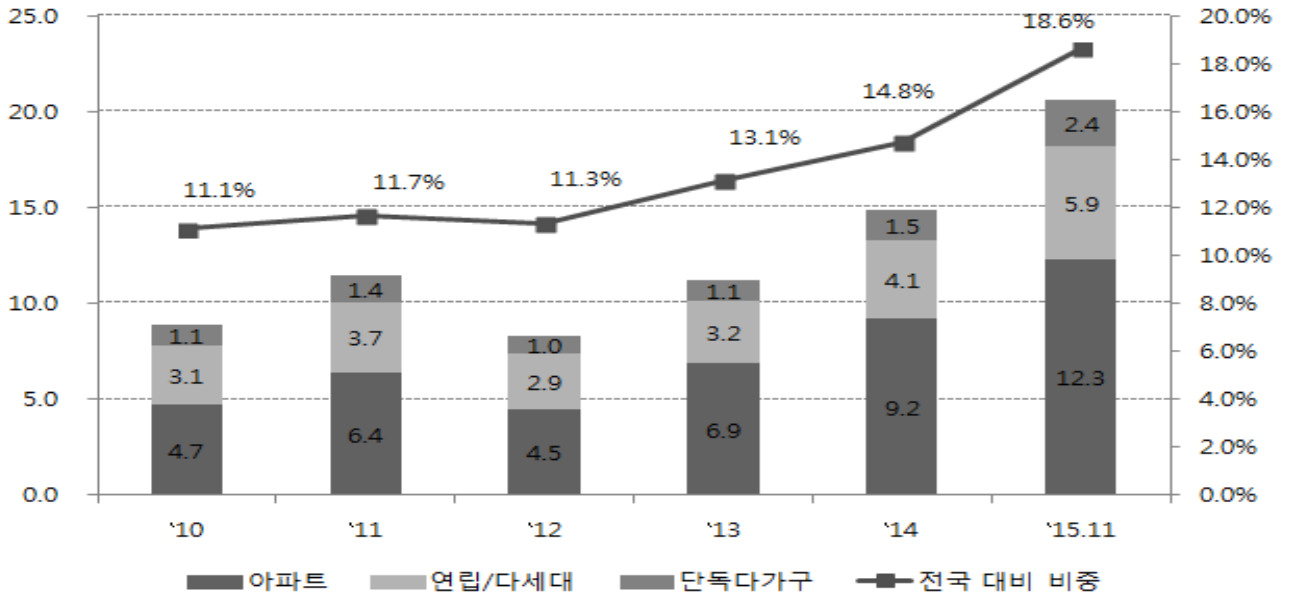
매매거래

□ (주택매매거래량) '14년 14.8만호, '15년 11월 20.6만호

- (아파트) 12.3만호, (연립·다세대) 5.9만호, (단독·다가구) 2.4만호

<그림 2-1-1> 유형별 매매거래량 및 전국 대비 비율 추이

(단위 : 만호, %)



<표 2-1-1> 주택매매거래

(단위 : 호)

구분	주택매매거래						
		'10	'11	'12	'13	'14	'15.11
전체	전국	799,864	981,238	735,414	851,850	1,005,173	1,105,820
	수도권	282,503	372,814	271,955	363,093	462,111	568,467
	서울	88,737	114,315	83,257	111,889	148,266	206,024
아파트	전국	580,910	705,303	503,587	604,331	708,950	752,612
	수도권	176,408	246,846	173,757	256,774	324,989	380,558
	서울	46,672	63,622	44,771	68,702	91,696	122,799
연립/다세대	전국	125,592	153,596	129,597	139,009	162,749	199,126
	수도권	81,705	95,265	74,835	81,174	102,302	137,389
	서울	31,330	36,810	28,771	32,451	41,298	59,034
단독/다가구	전국	93,362	122,339	102,230	108,510	133,474	154,082
	수도권	24,390	30,703	23,363	25,145	34,820	50,520
	서울	10,735	13,883	9,715	10,736	15,272	24,191

자료 : 국토교통부, 온나라 부동산정보 통합포털(www.onnara.go.kr)

〈표 2-1-2〉 주택매매거래(전체)

(단위 : 호)

구분	주택매매거래(전체)					
	'10	'11	'12	'13	'14	'15.11
전국	799,864	981,238	735,414	851,850	1,005,173	1,105,820
수도권	282,503	372,814	271,955	363,093	462,111	568,467
서울	88,737	114,315	83,257	111,889	148,266	206,024
종로구	1,559	1,875	1,447	1,726	2,054	2,527
중구	1,066	1,299	993	1,394	1,752	2,443
용산구	1,924	2,113	1,465	1,971	3,524	4,359
성동구	2,174	2,850	1,856	3,129	4,410	5,905
광진구	2,734	3,329	2,553	3,109	4,484	6,170
동대문구	2,415	3,376	2,735	3,597	5,757	7,863
종랑구	2,726	4,276	3,429	4,245	6,459	8,381
성북구	3,819	5,677	4,009	6,224	7,580	10,604
강북구	2,764	4,075	3,221	4,288	4,657	6,511
도봉구	3,400	5,372	4,423	5,076	5,869	7,742
노원구	4,751	7,306	5,478	8,009	10,519	13,570
은평구	6,847	8,346	5,381	6,560	8,494	11,635
서대문구	3,326	4,012	2,772	3,775	5,213	6,863
마포구	3,795	4,304	3,436	4,620	5,975	8,658
양천구	4,979	5,588	4,095	4,978	6,352	9,646
강서구	6,048	7,690	5,124	7,149	8,916	14,976
구로구	3,632	5,479	3,221	5,378	6,894	9,137
금천구	1,494	2,404	1,800	2,732	2,976	3,997
영등포구	2,778	3,636	2,670	3,511	5,036	7,334
동작구	3,233	4,361	3,368	4,473	5,676	8,994
관악구	3,561	4,731	3,392	4,440	6,044	8,758
서초구	4,656	4,403	2,979	4,593	6,554	8,036
강남구	5,229	5,659	3,765	5,274	7,974	10,012
송파구	5,460	6,474	5,506	6,766	8,615	11,978
강동구	4,367	5,680	4,139	4,872	6,482	9,925

자료 : 국토교통부, 온나라 부동산정보 통합포털(www.onnara.go.kr)

2-2

전월세거래

□ (전월세거래량) '14년 44.8만호, '15년 11월 40.9만호

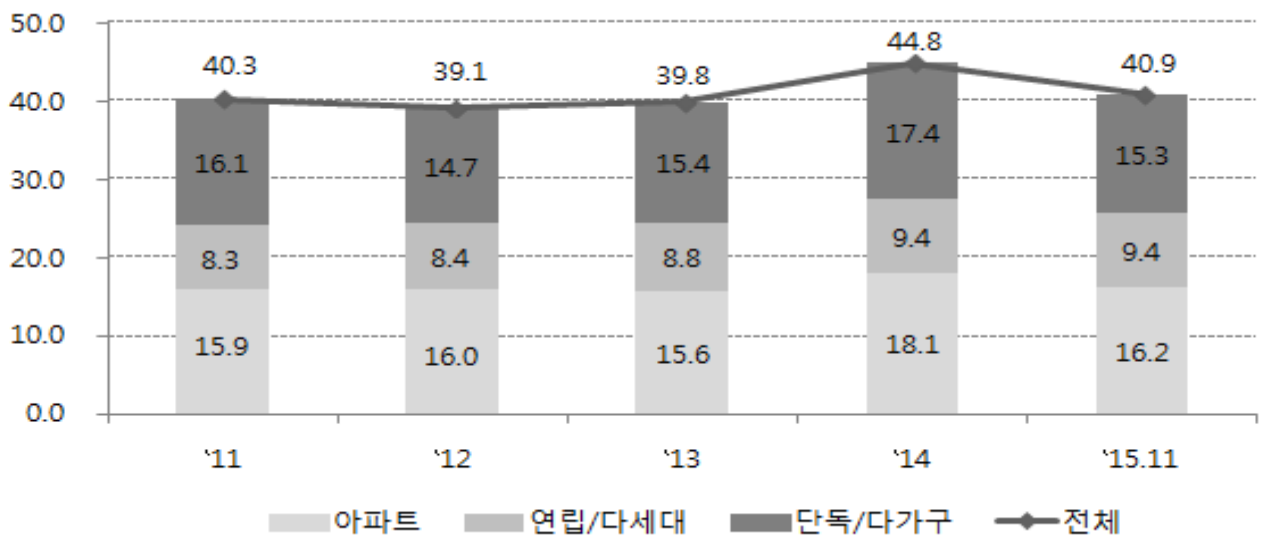
- (아파트) 16.2만호, (연립·다세대) 9.4만호, (단독·다가구) 15.3만호

- (전세) '14년 28.6만호, '15년 11월 24.1만호, (월세) '14년 16.3만호, '15년 11월 16.8만호

※ 서울부동산정보광장에 공표된 자료로 국토해양부 통계와는 차이가 있음

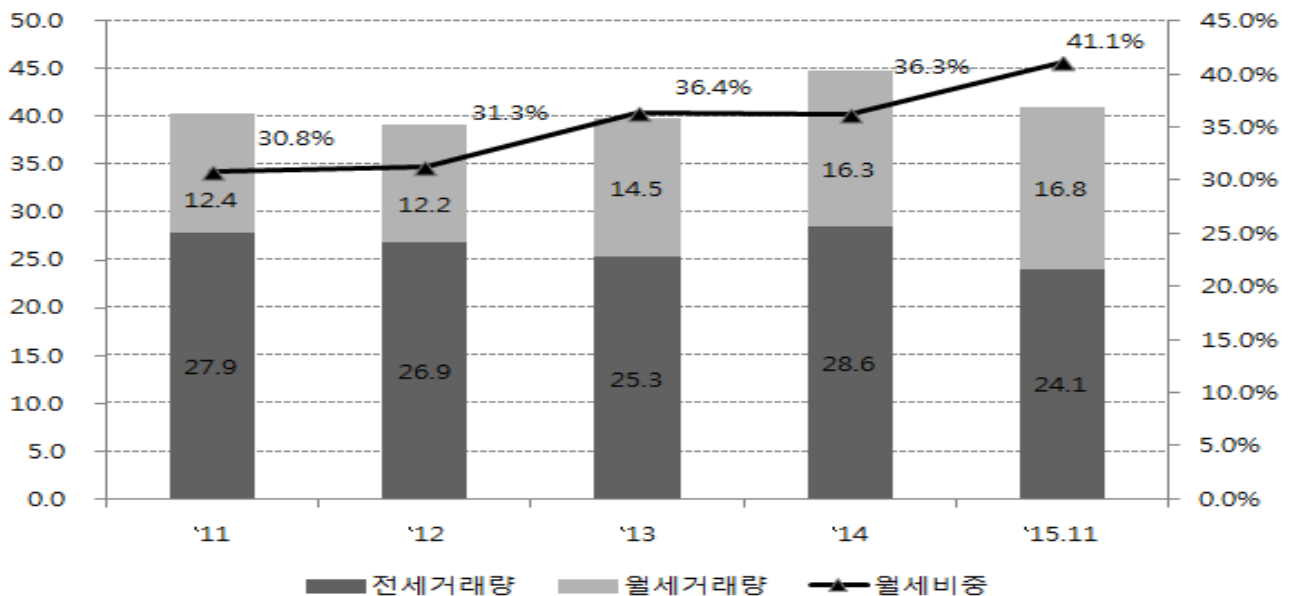
<그림 2-2-1> 전월세 거래량 추이

(단위 : 만호)



<그림 2-2-1> 전월세 거래량 및 월세비중 추이

(단위 : 만호, %)



〈표 2-2-1〉 전월세거래

(단위 : 호)

구분	전월세거래				
	'11	'12	'13	'14	'15.11
전체	402,566	391,321	398,180	448,341	408,984
아파트	158,582	160,246	156,332	180,585	161,827
연립/다세대	83,376	83,932	87,971	94,244	93,756
단독/다가구	160,608	147,143	153,877	173,512	153,401

자료 : 서울시, 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)

〈표 2-2-2〉 전세거래

(단위 : 호)

구분	전세거래				
	'11	'12	'13	'14	'15.11
전체	278,558	268,871	253,281	285,734	240,876
아파트	131,550	132,534	120,595	136,950	109,122
연립/다세대	59,399	57,577	56,239	61,139	58,651
단독/다가구	87,609	78,760	76,447	87,645	73,103

자료 : 서울시, 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)

〈표 2-2-3〉 월세거래

(단위 : 호)

구분	월세거래				
	'11	'12	'13	'14	'15.11
전체	124,008	122,450	144,899	162,607	168,108
아파트	27,032	27,712	35,737	43,635	52,705
연립/다세대	23,977	26,355	31,732	33,105	35,105
단독/다가구	72,999	68,383	77,430	85,867	80,298

자료 : 서울시, 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)

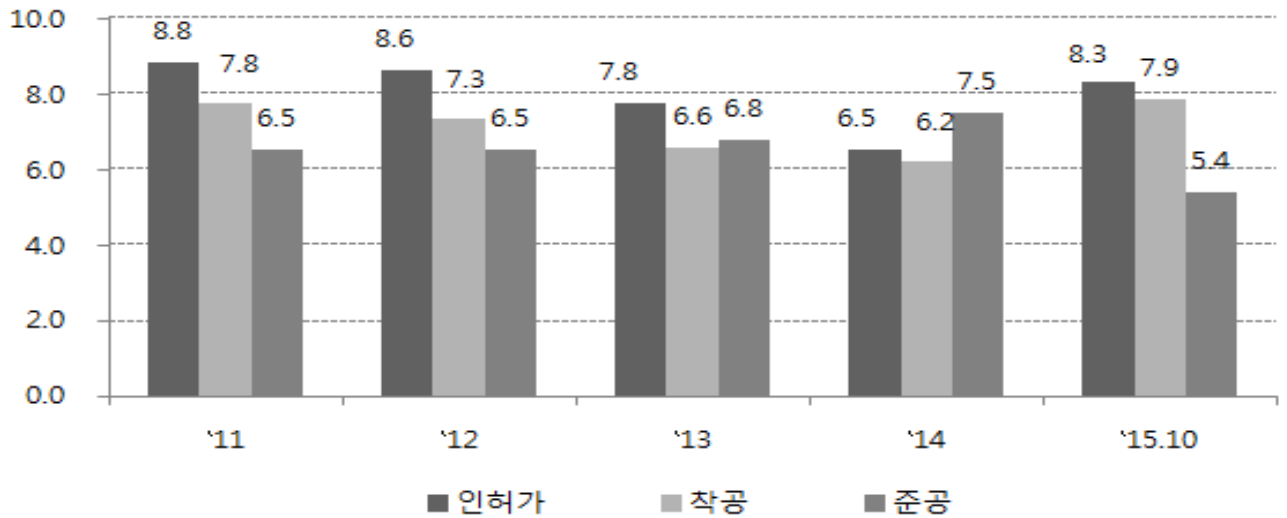
2-3

인허가/착공/준공

- (인허가) '14년 6.5만호, '15년 10월 8.3만호
- (착공) '14년 6.2만호, '15년 10월 7.9만호
- (준공) '14년 7.5만호, '15년 10월 5.4만호

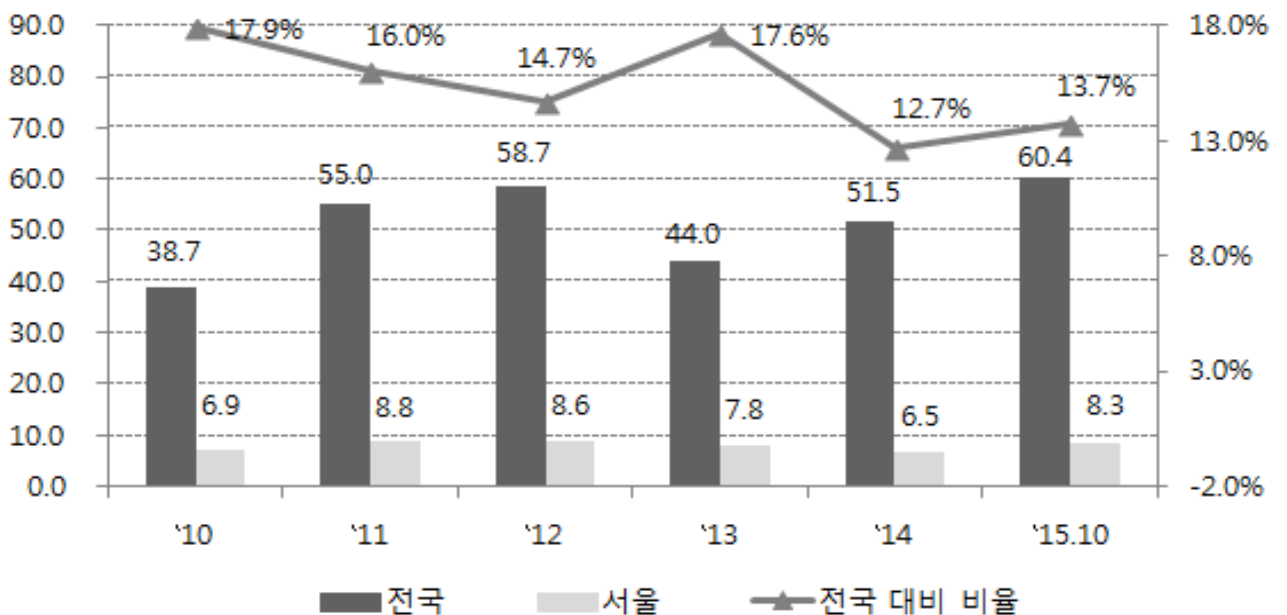
<그림 2-3-1> 인허가/착공/준공

(단위 : 만호)



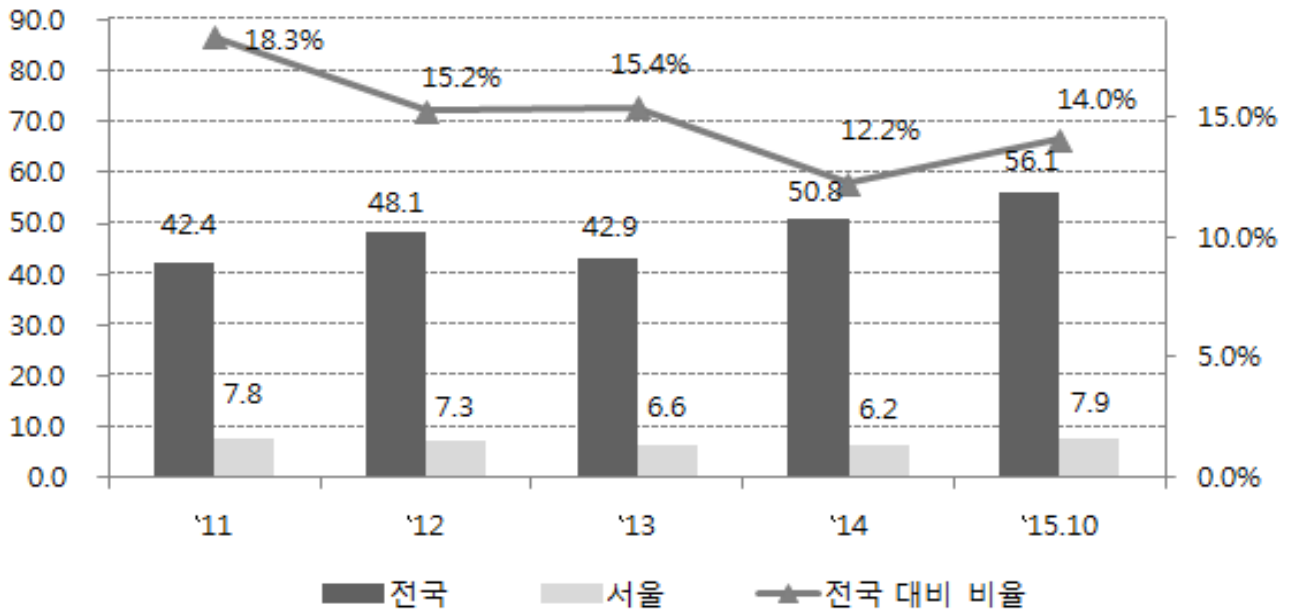
<그림 2-3-2> 인허가

(단위 : 만호, %)



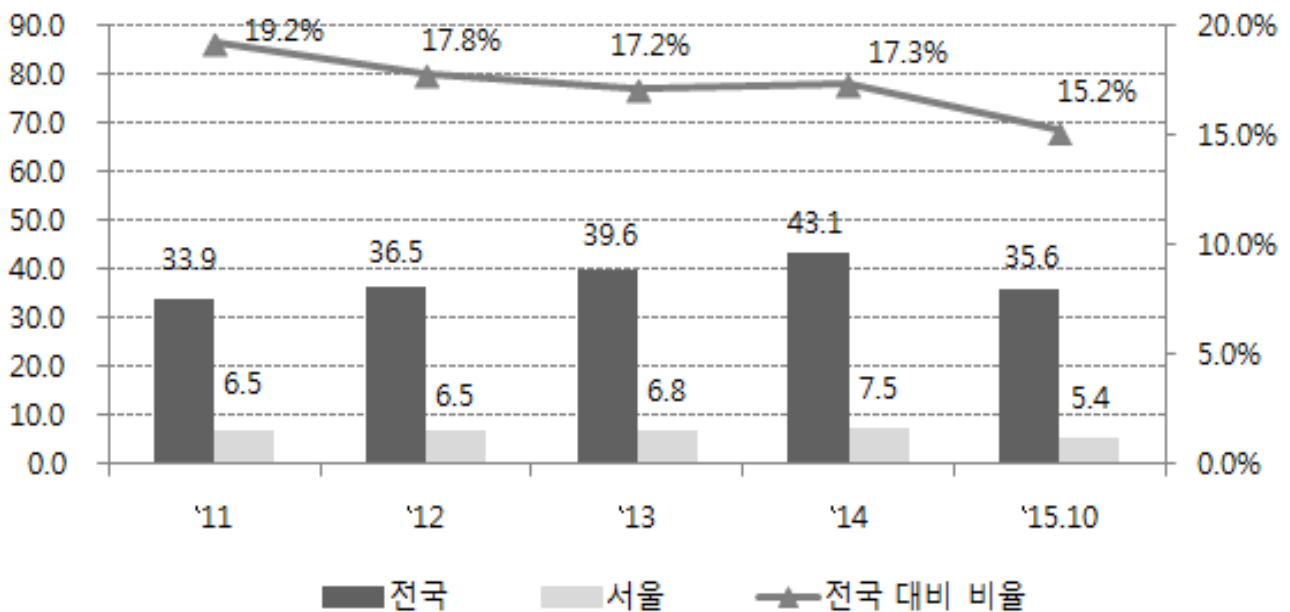
<그림 2-3-3> 착공

(단위 : 만호, %)



<그림 2-3-4> 준공

(단위 : 만호, %)



1) 인허가

〈표 2-3-1〉 인허가

(단위 : 호)

구분	인허가					
	'10	'11	'12	'13	'14	'15.10
전국	386,542	549,594	586,884	440,116	515,251	604,340
수도권	250,218	272,156	269,290	192,610	241,889	328,624
서울	69,190	88,060	86,123	77,621	65,249	82,986

자료 : 국토교통부, 국토교통통계누리(stat.mltm.go.kr)

2) 착공

〈표 2-3-2〉 착공

(단위 : 호)

구분	착공				
	'11	'12	'13	'14	'15.10
전국	424,269	480,995	428,981	507,666	560,974
수도권	196,515	209,033	192,615	210,636	300,857
서울	77,657	73,274	65,862	62,013	78,785

자료 : 국토교통부, 국토교통통계누리(stat.mltm.go.kr)

3) 준공

〈표 2-3-3〉 준공

(단위 : 호)

구분	준공				
	'11	'12	'13	'14	'15.10
전국	338,813	365,053	395,519	431,339	355,983
수도권	187,284	199,261	177,280	186,251	162,530
서울	65,093	65,115	67,898	74,818	54,109

자료 : 국토교통부, 국토교통통계누리(stat.mltm.go.kr)

2-4

미분양

□ (미분양) '14년 12월 1,356호, '15년 10월 264호

- (공사 완료 후 미분양) '14년 12월 303호, '15년 10월 146호

<표 2-4-1> 미분양

(단위 : 호)

구분	미분양					
	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.12	'15.10
전국	88,706	69,807	74,835	61,091	40,379	32,221
수도권	29,412	27,881	32,547	33,192	19,814	15,576
서울	2,729	1,861	3,481	3,157	1,356	264
종로구	68	68	28	32	1	5
중구	68	62	51	27	2	0
용산구	598	84	83	83	207	24
성동구	79	79	285	203	6	0
광진구	2	2	19	7	5	0
동대문구	105	72	26	2	0	0
중랑구	108	119	69	89	3	4
성북구	115	124	292	82	86	0
강북구	0	74	64	62	3	0
도봉구	0	0	0	0	0	0
노원구	20	14	7	7	5	5
은평구	208	82	222	20	2	86
서대문구	84	108	88	1,252	156	78
마포구	81	86	666	597	15	0
양천구	66	57	86	43	30	30
강서구	21	9	57	56	13	0
구로구	77	193	481	155	6	0
금천구	0	0	0	0	0	0
영등포구	16	16	256	131	8	0
동작구	406	337	231	64	0	0
관악구	0	0	0	0	0	0
서초구	30	26	80	57	18	17
강남구	21	7	7	1	13	3
송파구	193	74	60	51	51	0
강동구	363	168	323	136	726	12

자료 : 국토교통부, 국토교통통계누리(stat.mltm.go.kr)

Ⅲ. 주택재고 현황

3-1

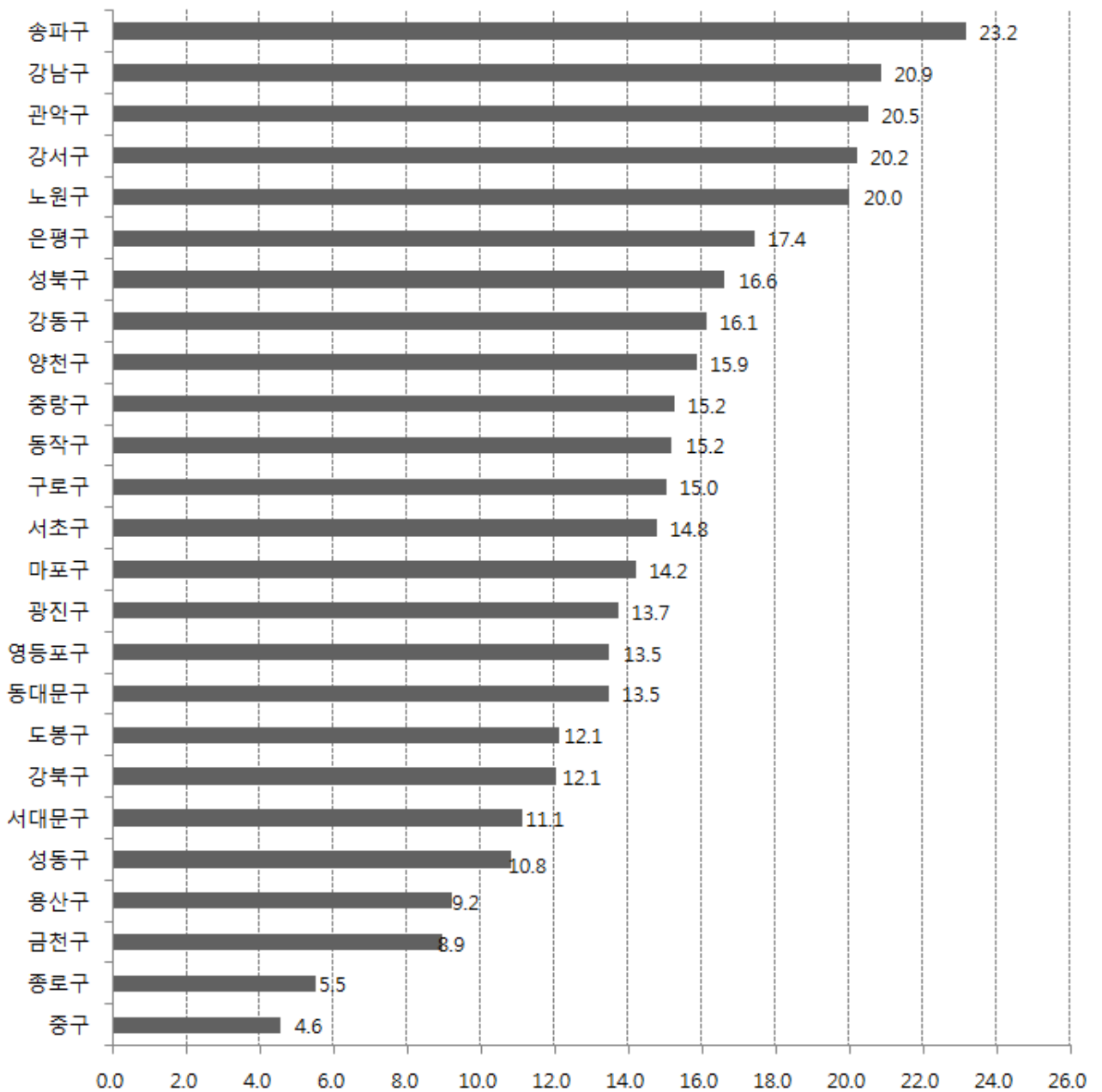
주택재고

□ (주택재고) '14년 360.4만호(다가구 가구수 기준)

- 아파트 161.4만호, 단독 126.6만호, 연립 14.3만호, 다세대 55.7만호

<그림 3-1-1> 자치구별 주택재고(다가구 가구수 기준)

(단위 : 만호)



<표 3-1-1> 유형별 주택재고(2014년, 다가구 가구수 기준)

(단위 : 호)

구분	유형별 주택재고							
	합계	단독주택			아파트	연립	다세대	비거주용 건물내 주택
		소계	일반단독	다가구단독				
서울	3,603,751	1,265,784	160,675	1,105,109	1,613,849	142,704	556,979	24,435
종로구	55,275	27,355	9,701	17,654	12,113	5,592	9,486	729
중구	45,745	16,507	4,494	12,013	21,718	1,870	4,876	774
용산구	92,110	39,828	7,634	32,194	34,128	4,529	12,933	692
성동구	108,205	42,885	4,593	38,292	54,845	2,418	7,269	788
광진구	137,286	79,760	4,733	75,027	29,462	5,283	21,562	1,219
동대문구	134,704	61,390	10,483	50,907	58,269	4,739	9,216	1,090
중랑구	152,468	78,898	6,526	72,372	50,222	6,230	15,874	1,244
성북구	166,234	68,697	16,182	52,515	69,253	5,842	21,215	1,227
강북구	120,571	51,529	9,277	42,252	32,910	5,158	30,053	921
도봉구	121,302	30,058	4,173	25,885	64,514	5,155	21,008	567
노원구	200,120	22,816	4,935	17,881	160,811	4,554	11,350	589
은평구	174,249	51,264	10,190	41,074	50,063	7,589	64,163	1,170
서대문구	111,435	40,768	7,979	32,789	40,048	6,539	23,237	843
마포구	142,246	50,243	7,602	42,641	57,232	6,698	26,901	1,172
양천구	158,604	37,136	3,898	33,238	83,653	6,149	30,899	767
강서구	202,039	42,961	4,125	38,836	102,966	6,579	48,434	1,099
구로구	150,429	47,527	4,434	43,093	72,611	9,764	19,805	722
금천구	89,380	44,032	2,730	41,302	27,329	5,385	12,175	459
영등포구	134,927	59,438	6,178	53,260	64,340	2,651	7,537	961
동작구	151,845	64,615	6,814	57,801	56,145	6,352	23,910	823
관악구	205,278	113,774	8,448	105,326	53,168	10,177	26,969	1,190
서초구	147,797	32,575	3,761	28,814	91,232	6,418	16,240	1,332
강남구	208,718	53,156	4,196	48,960	129,209	6,401	18,511	1,441
송파구	231,514	51,467	4,046	47,421	118,553	6,196	53,730	1,568
강동구	161,270	57,105	3,543	53,562	79,055	4,436	19,626	1,048

자료 : 서울시, 2015년 서울통계연보

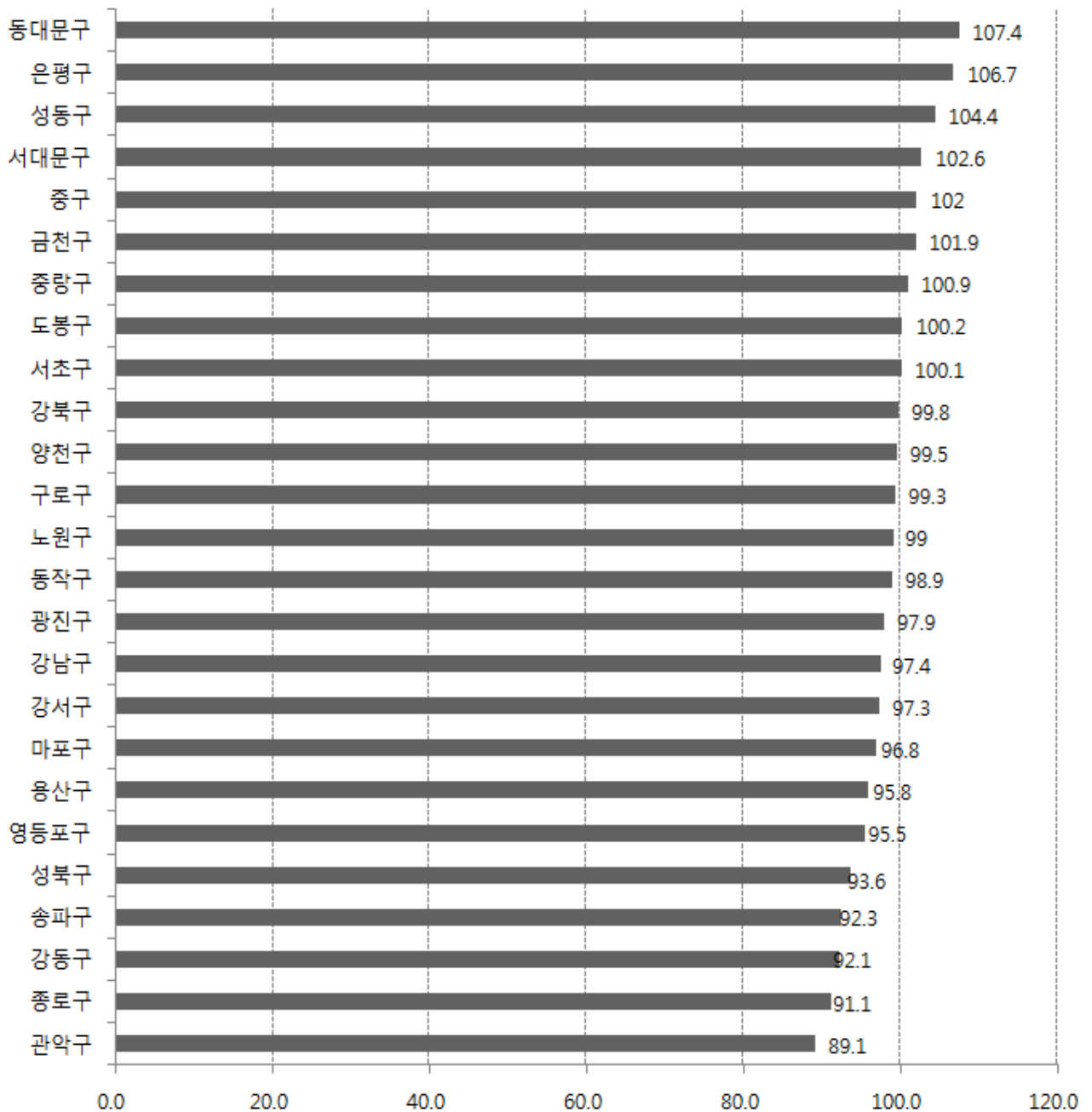
3-2

주택보급률

- (新주택보급률) '13년 97.5%, '14년 97.9%
- (천인당주택수) '05년 315.9호/천인, '10년 347.1호/천인

<그림 3-2-1> 자치구별 新주택보급률

(단위 : %)



〈표 3-2-1〉 주택보급률

(단위 : 가구, 호, %)

구분		주택보급률		
		일반가구수	주택수	주택보급률
서울	'10	3,504,297	3,399,773	97.0
	'11	3,552,453	3,449,176	97.1
	'12	3,594,613	3,497,951	97.3
	'13	3,637,605	3,547,725	97.5
	'14	3,681,452	3,603,751	97.9
종로구		60,684	55,275	91.1
중구		44,864	45,745	102.0
용산구		96,157	92,110	95.8
성동구		103,603	108,205	104.4
광진구		140,172	137,286	97.9
동대문구		125,458	134,704	107.4
종량구		151,095	152,468	100.9
성북구		177,555	166,234	93.6
강북구		120,828	120,571	99.8
도봉구		121,032	121,302	100.2
노원구		202,158	200,120	99.0
은평구		163,262	174,249	106.7
서대문구		108,570	111,435	102.6
마포구		146,930	142,246	96.8
양천구		159,404	158,604	99.5
강서구		207,653	202,039	97.3
구로구		151,559	150,429	99.3
금천구		87,685	89,380	101.9
영등포구		141,212	134,927	95.5
동작구		153,583	151,845	98.9
관악구		230,298	205,278	89.1
서초구		147,625	147,797	100.1
강남구		214,332	208,718	97.4
송파구		250,703	231,514	92.3
강동구		175,029	161,270	92.1

자료 : 서울시, 2015년 서울통계연보

IV. 주택금융

4-1

금리

- (주요금리) '15년 10월 기준금리 1.5%, 주택담보대출금리 2.9%
- (전세자금 대출금리) '15년 12월 4일, 2.80~3.58%(보증비율 90%기준)

<표 4-1-1> 주요금리

(단위 : 연리 %)

구분	주요금리						
	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.12	'15.10	
한국은행 기준금리	2.50	3.25	2.75	2.50	2.00	1.50	
국민대출채권1종(5년)	4.21	3.80	3.09	3.53	2.44	1.91	
국고채(3년)	3.25	3.36	2.85	2.94	2.14	1.63	
회사채(3년, AA-)	4.17	4.24	3.30	3.36	2.46	1.96	
대출금리	주택담보대출	4.67	4.95	4.16	3.74	3.33	2.90
	(신규) 보증대출	5.34	5.46	4.61	3.97	3.42	2.78
취급액 기준)	일반신용대출	7.10	7.90	6.87	5.80	4.89	4.41
	집단대출	4.49	4.65	4.01	3.65	3.24	2.77

자료 : 한국은행, 경제통계시스템 (ecos.bok.or.kr)

<표 4-1-2> 전세자금 대출금리

(단위 : 연리 %)

구분		전세자금 대출금리(취급기간 2015.11.30.~12.4.)		
금융기관	보증비율	기준금리	가산금리	적용금리
경남은행	90%	1.93	1.56	3.49
국민은행	90%	1.57	1.28	2.85
기업은행	90%	2.22	1.29	3.51
	100%	2.15	1.43	3.58
농협은행	90%	1.78	1.28	3.07
	100%	1.72	1.74	3.46
대구은행	90%	1.87	1.59	3.46
신한은행	90%	1.57	1.33	2.90
외환은행	90%	1.83	1.22	3.06
우리은행	90%	1.57	1.34	2.91
하나은행	90%	1.61	1.22	2.83
	100%	1.57	1.23	2.80

자료 : 한국주택금융공사, 공공데이터포털 (www.data.go.kr)

4-2

가계신용

□ (가계신용) '14년 4분기 1,085조원, '15년 3분기 1,166조원

- 가계대출 '14년 3분기 1,025조원(주택담보대출 461조원), '15년 3분기 1,103조원(주택담보대출 480조원)
- 주택담보대출 '15년 10월 전국 488조원, 서울 150조원

〈표 4-2-1〉 가계신용(분기별)

(단위 : 십억원)

구분	가계신용			
	'14.4분기	'15.1분기	'15.2분기	'15.3분기
가계신용	1,085,259	1,098,305	1,131,536	1,166,037
가계대출	1,025,076	1,039,321	1,072,020	1,102,590
예금취급기관	745,823	755,125	759,948	780,590
주택담보대출	460,603	469,872	466,851	480,073
기타대출	285,220	285,253	293,096	300,518
예금은행	519,637	527,436	527,230	541,548
주택담보대출	365,580	375,256	372,219	383,682
기타대출	154,057	152,180	155,011	157,866
비은행예금취급기관	226,186	227,689	232,718	239,043
주택담보대출	95,024	94,616	94,633	96,391
기타대출	131,163	133,073	138,085	142,652
기타금융기관 등	279,253	284,196	312,073	322,000
판매신용	60,183	58,984	59,515	63,447

자료 : 한국은행, 경제통계시스템(ecos.bok.or.kr)

〈표 4-2-2〉 주택담보대출

(단위 : 십억원)

구분	주택담보대출										
	'15.1	'15.2	'15.3	'15.4	'15.5	'15.6	'15.7	'15.8	'15.9	'15.10	
전국	예금취급기관	462,037	465,830	469,872	477,845	478,301	466,851	467,666	474,341	480,073	487,538
	예금은행	367,129	371,038	375,256	383,478	384,055	372,219	372,424	378,605	383,682	390,388
	비은행예금취급기관	94,909	94,793	94,616	94,367	94,246	94,633	95,243	95,736	96,391	97,150
수도권	예금취급기관	290,933	293,245	295,832	300,957	300,343	290,786	291,068	295,136	299,115	303,960
	예금은행	256,406	258,774	261,348	266,596	266,127	256,457	256,454	260,196	263,882	268,351
	비은행예금취급기관	34,526	34,471	34,485	34,361	34,217	34,330	34,614	34,940	35,233	35,609
서울	예금취급기관	140,143	141,303	143,137	145,911	146,041	142,540	143,529	145,545	147,412	149,877
	예금은행	124,316	125,547	127,372	130,256	130,404	126,914	127,804	129,723	131,439	133,699
	비은행예금취급기관	15,826	15,756	15,765	15,655	15,637	15,627	15,725	15,822	15,974	16,178

자료 : 주택도시보증공사, 주택정보포털

부
속

부록-1

소득 및 자산

□ 가구소득(전국)

<부록-2-1> 가구소득(전국)

(단위 : 만원)

구분	가구소득(전국)											
	2014			2015 1/4			2015 2/4			2015 3/4		
	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구
전체	382.8	461.1	279.2	362.7	417.3	284.5	376.2	438.6	287.8	369.2	430.1	283.0
1인	167.7	241.8	119.8	162.2	211.0	124.2	171.6	221.7	132.9	156.3	212.5	117.0
2인	330.0	407.0	249.6	311.7	370.8	244.2	317.5	377.4	250.8	314.4	379.5	244.0
3인	462.7	500.7	394.4	445.4	470.3	398.3	461.9	497.9	391.8	446.7	466.1	406.9
4인	537.9	562.9	475.5	497.5	506.4	474.6	525.4	542.4	482.1	500.7	518.5	457.8
5인이상	567.8	579.0	542.5	539.8	542.4	534.7	538.8	553.4	512.1	531.2	546.8	498.0

자료 : 통계청, 주택가격동향조사

□ 가구소득(도시)

<부록-2-2> 가구소득(도시)

(단위 : 만원)

구분	가구소득(도시)											
	2014			2015 1/4			2015 2/4			2015 3/4		
	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구	전체 가구	근로자 가구	근로자 외 가구
전체	388.6	464.5	283.9	368.3	422.5	288.6	381.4	442.0	292.9	374.3	434.5	286.7
1인	174.0	246.3	124.1	167.5	216.1	128.8	178.2	225.7	140.5	160.7	219.1	118.6
2인	329.3	403.6	249.7	310.9	367.2	245.1	316.5	372.9	251.9	314.8	378.9	243.8
3인	469.2	508.9	397.1	454.3	479.5	406.9	468.6	502.0	404.3	451.4	472.0	408.1
4인	543.5	566.0	485.3	502.8	511.9	478.2	531.0	550.1	479.6	507.0	522.5	469.2
5인이상	577.2	589.2	547.0	547.9	553.7	536.1	540.8	556.4	511.0	540.6	556.0	505.5

자료 : 통계청, 주택가격동향조사

□ 가구자산

〈부록-2-3〉 가구자산

(단위 : 만원)

구분		가구자산			
		'12	'13	'14	'15(잠정치)
전국	자산	32,324	32,688	33,539	34,246
	부채	5,450	5,858	6,051	6,181
	순자산	26,875	26,831	27,488	28,065
수도권	자산	41,017	40,180	40,607	41,021
	부채	7,585	7,991	8,079	8,182
	순자산	33,432	32,190	32,528	32,839
서울	자산	47,114	45,578	46,785	48,354
	부채	8,263	8,596	8,924	9,366
	순자산	38,851	36,982	37,861	38,988
인천	자산	26,384	26,041	26,773	27,330
	부채	5,298	5,678	5,892	6,250
	순자산	21,086	20,363	20,882	21,080
경기	자산	39,151	38,869	38,595	38,040
	부채	7,536	8,017	7,875	7,635
	순자산	31,616	30,852	30,720	30,405

자료 : 통계청, 가계금융·복지조사

<부록-3-1> 기관별 경제성장률 전망('15.12.10 기준)

(%)

구분	경제성장률 전망	
	2015	2016
한국은행 (‘15.10.15)	2.7	3.2
기획재정부 (‘15.6.25)	3.1	3.5
국회예산정책처 (‘15.5.15)	3.0	3.3
KDI (‘15.12.9)	2.6	3.0
LG경제연구원 (‘15.9.15)	2.6	2.7
한국경제연구원 (‘15.9.30)	2.4	2.6
현대경제연구원 (‘15.10.8)	2.6	2.8
한국금융연구원 (‘15.10.28)	2.6	3.0

자료 : 한국경제연구원, 국내 주요 연구기관 경제전망

서울 주택통계

발행처 : 서울특별시 주택건축국 주택정책과

기획·발간 : 주택정책개발센터

발행일 : 2016년 1월 8일

이 책에 수록된 내용은 무단으로 사용하는 것을 금하며 출판물의
소유권 및 판권은 서울특별시에 있습니다.