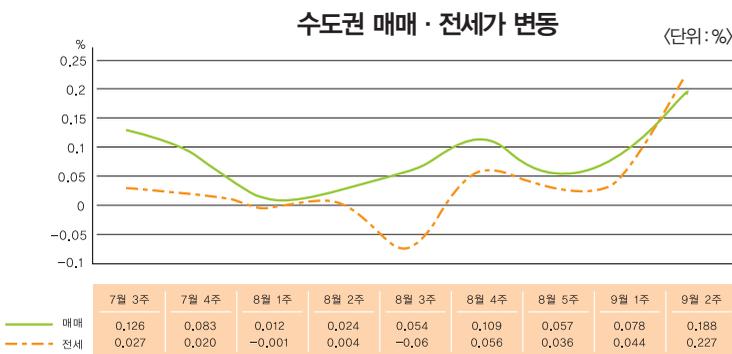
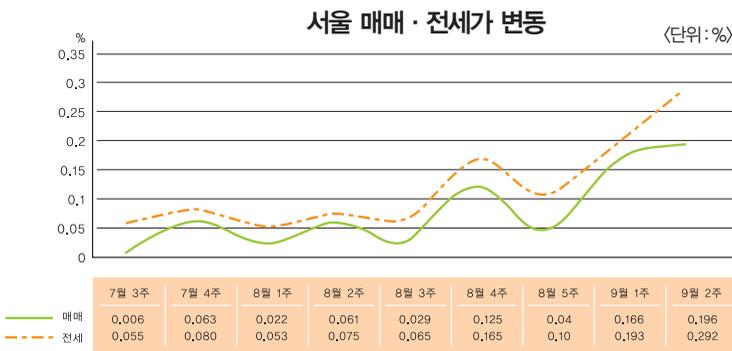




9월 주택 시장 동향 및 가격 변동 “전·월세 매물 없어서 못 팔아요”

지난 9월은 판교 청약 열기와 함께 주택을 구입하려는 매매·전세 수요가 몰려 집값이 강세를 보였다. 택지지구에 분양하는 아파트의 고분양가 논란 등으로 주변의 집값도 함께 오를 것으로 보여 당분간 주택 가격은 강보합세를 유지할 것으로 예상된다.

글 채훈식 (주)부동산써브 리서치센터 팀장



※ 자료 출처: (주)부동산써브, 조사기간: 8월 30일~9월 14일

9월 이사철을 맞은 부동산 시장은 판교 중대형 평형의 청약 열기와 함께 신혼집을 구하려는 수요가 맞물려 상승세를 보였다. 특히 전세 시장은 극심한 매물 부족으로 소형 평형을 중심으로 가격 상승폭이 컸다. 정부의 3.30대책 이후 꾸준히 하락세를 보이던 재건축 아파트도 강보합세로 돌아섰다.

또한 올가을 분양시장에는 파주시도시, 은평뉴타운 등의 고분양가 논란이 계속되면서 주변의 집값이 들쭉거리고 있다. 다른 택지지구에도 고분양가 바람이 불어 이 같은 양상이 더욱 확산될 가능성이 있다. 일부에서는 아파트 가격이 바닥을 치고 다시 상승하는 것이 아니냐는 우려의 목소리도 나오고 있다.

수도권은 8월 초·중순을 기점으로 상승세가 가속화하고 있으며, 대체적으로 매물이 부족한 일부 지역에서는 매물란이 심한 양상을 보이고 있다.

파주·의왕신도시 2%대 가격 상승률 보여

(주)부동산써브가 8월 30일부터 9월 14일까지 2주간 전국 아파트 값 변동률을 조사한 결과 8월 중순(8월 16일~8월 30일) 대비 0.20% 포

인트 상승한 0.35%를 기록했다. 서울 지역은 지난 동기(0.17%) 보다 2배 이상 상승폭이 커져 0.37%를 기록했다. 유형별로는 일반 아파트는 0.36%를 기록했고 최근 하향 안정세를 보인 재건축 아파트는 0.44%를 기록하며 반등했다.

반면 주상복합 아파트는 0.06%로 낮은 상승률을 나타냈다. 평형별로는 소평 평형과 중형 평형이 각각 0.43%, 0.35%로 높은 상승률을 기록했으며 그동안 큰 폭의 오름세를 보였던 대형 평형은 0.09%로 상승세가 크게 둔해졌다. 구별로는 강서구(0.94%), 동작구(0.89%), 중구(0.67%), 관악구(0.66%), 성동구(0.65%), 광진구(0.60%), 용산구(0.55%) 등이 높은 오름세를 기록했다.

이어 종로구(0.04%), 금천구(0.09%), 중랑구(0.13%), 강동구(0.16%) 등은 소폭 상승했고 송파구의 매매가만 -0.10%를 기록, 유일하게 하락세를 나타냈다.

사당동 일대 주택 가격의 강세에 대해 현지 중개업소 관계자는 “사당동은 강남과 가까운 입지 여건을 지니고 있으면서도 상대적으로 저평가돼 있었다. 가을 이사철 수요와 맞물려 호가가 상승하고 있지만 올해 들어서 계속적으로 매물을 구하기가 힘든 실정”이라고 말했다.

한편 경기 지역은 파주시(2.32%), 의왕시(2.07%), 과천시(1.58%), 김포시(1.08%), 수원시(1.06%) 등이 높은 오름세를 보였다. 8월 중순 이후 파주시는 교하읍과 금촌동 일대를 중심으로 높은 상승세를 유지하고 있다. 이는 운정신도시의 높은 분양 가격이 주요 원인으로 운정신도시 분양 가격에 맞춰 인근의 시세가 재조정되는 양상을 띠고 있다. 현지 중개업소 관계자는 “8월 이후 매수 문의는 급증했으나, 매도자는 매도 시기를 늦추고 있어 거래는 거의 없다”며 “운정신도시 분양과 LCD 산업 단지 입주에 따른 가격 추이를 살피고 있는 만큼 가까운 시일 내에 매물이 나오기는 어려울 것”이라고 전했다.

과천, 파주, 남양주, 구리 전세매물 부족 심해

서울 지역의 전셋값은 8월 중순 (0.28%) 보다 상승폭이 증가한 0.47%를 기록했다. 구별로는 노원구가 0.95%로 가장 크게 올랐으며 영등포구(0.74%), 금천구(0.73%), 동대문구(0.68%), 중구(0.66%), 성동구(0.65%), 중랑구(0.64%), 강남구(0.62%) 등이 높은 오름세를 나타냈다. 그 외 지역도 대부분 오름세를 보였다.

경기도의 전셋값은 0.78%의 상승률을 기록했다. 지역별로는 과천

시(2.23%), 파주시(2.00%), 남양주시(1.36%), 의왕시(1.32%), 구리시(1.24%), 용인시(1.15%), 수원시(1.06)가 높은 오름세를 보였고, 그 외 지역도 비교적 상승률이 높았다.

신도시는 0.27%의 상승률을 기록했다. 평형별로는 소형 평형이 0.42%로 가장 높은 상승세를 보였고, 중·대형 평형은 0.14~0.28% 상승했다. 지역별로는 산본 0.51%, 중동 0.41%, 평촌 0.25%, 일산 0.13%를 기록했으며 줄곧 하락세를 보이던 분당도 0.24% 반등했다. ☹

서울·수도권 아파트 매매가 변동률

| 지역 | | 매매가 변동률 | 지역 | | 매매가 변동률 |
|-------|------|---------|------|-------|---------|
| 서울특별시 | 중구 | 0.67 | 군포시 | 0.40 | |
| | 강남구 | 0.47 | 김포시 | 1.08 | |
| | 강동구 | 0.16 | 부천시 | 0.87 | |
| | 강북구 | 0.45 | 성남시 | 0.99 | |
| | 강서구 | 0.94 | 수원시 | 1.06 | |
| | 관악구 | 0.66 | 시흥시 | 0.15 | |
| | 광진구 | 0.60 | 안산시 | 0.41 | |
| | 구로구 | 0.41 | 안성시 | -0.10 | |
| | 금천구 | 0.09 | 안양시 | 0.26 | |
| | 노원구 | 0.33 | 양주시 | 0.33 | |
| | 도봉구 | 0.24 | 양평군 | 0.00 | |
| | 동작구 | 0.89 | 여주군 | 0.00 | |
| | 마포구 | 0.53 | 연천군 | 0.00 | |
| | 서초구 | 0.26 | 오산시 | 0.09 | |
| | 성동구 | 0.65 | 용인시 | 0.39 | |
| | 성북구 | 0.16 | 의왕시 | 2.07 | |
| | 송파구 | -0.10 | 이천시 | -0.02 | |
| | 양천구 | 0.28 | 파주시 | 2.32 | |
| | 용산구 | 0.55 | 평택시 | 0.19 | |
| | 은평구 | 0.23 | 포천시 | 0.00 | |
| 종로구 | 0.04 | 하남시 | 0.03 | | |
| 중랑구 | 0.13 | 화성시 | 0.87 | | |
| 동대문구 | 0.26 | 남양주시 | 0.14 | | |
| 서대문구 | 0.45 | 동두천시 | 0.00 | | |
| 영등포구 | 0.52 | 의정부시 | 0.01 | | |
| 전체 | | 0.37 | 전체 | 0.68 | |
| 경기도 | 가평군 | 0.00 | 신도시 | 일산 | 0.59 |
| | 고양시 | 0.90 | | 산본 | 0.51 |
| | 과천시 | 1.58 | | 중동 | 0.35 |
| | 광명시 | 0.44 | 분당 | 0.07 | |
| | 광주시 | 0.74 | 평촌 | 0.29 | |
| | 구리시 | 0.97 | 전체 | 0.28 | |

※ 자료 출처: (주)부동산써브, 조사기간: 8월 30일~9월 14일