

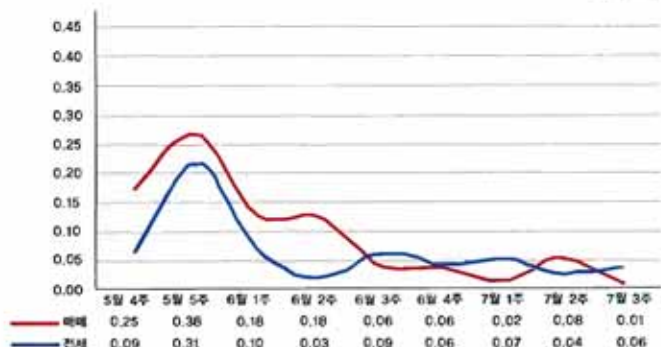
## 7월 주택시장 동향 및 가격 변동

# 서울 강남권 하락, 강북은 소폭 상승

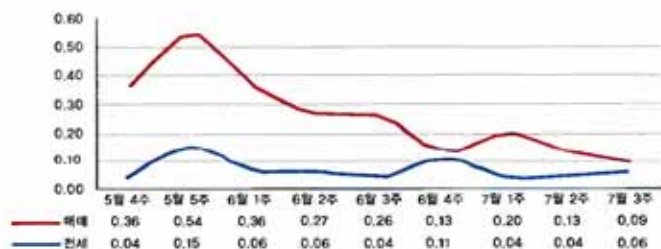
녹음이 우거진 7월, 주택시장은 여름철 비수기를 맞아 거래가 부진한 가운데 약보합세를 보이고 있다. 강남권은 가격 하락세를 보이는 반면 비강남권 인기지역의 집값은 소폭 상승하고 있는 7월 주택시장을 살펴보았다.

글 채호식 (주)부동산써브 리서치 팀장

서울 지역 아파트 매매가 변동률 추이 (단위: %)



경기 지역 아파트 매매가 변동률 추이 (단위: %)



※ 자료 출처: (주)부동산써브

7월 부동산 시장은 정부 대책과 계절적 요인이 겹쳐 전반적으로 거래 부진과 약보합 장세가 이어지고 있다. 급매물이 나오면서 시세보다 낮은 가격에 거래가 이루어지고 있으며 거래량 또한 매우 적은 상황이다. 강남권의 재건축 단지는 버블 세븐 발언 시점인 5월 둘째 주 이후부터 하락세를 이어가고 있고 일반 아파트도 약세로 돌아섰다. 반면 비강남권 인기지역은 하향 안정기에도 불구하고 소폭 상승해 강남권과는 대조적인 양상을 보였다.

수도권 부동산 시장은 장마철에 접어들면서 움직임이 더욱 둔화했다. 수도권 대부분 지역의 매도·매수 문의가 뜸한 가운데 시세도 별다른 움직임을 보이지 않고 있는 것으로 조사됐다.

종합부동산회사(주)부동산써브가 6월 28일부터 7월 19일까지 아파트값 변동률을 조사한 결과 전국 아파트 변동률은 지난달 동기(0.60%) 대비 0.38% 떨어진 0.22%를 기록했다. 유형별로 일반아파트와 주상복합아파트가 각각 0.31%, 0.16% 오른 반면 재건축아파트는 -0.43%로 크게 하락했다.

### 강서구, 성동구, 광진구 등 강북 지역 강세

서울 아파트값 변동률은 0.12%를 기록해 지난달 0.44%에 비해 1/4 수준으로 푹 떨어졌다. 일반아파트(0.33%), 주상복합아파트(0.23%)는 소폭 상승했지만 재건축아파트(-0.72%)는 6월에 이어 하락세가 지속됐다.

지역별로는 비강남권이 뉴타운 개발 및 지하철 9호선 개통에 따른



## 서울·경기 매매가 변동률

(단위: %)

대지역	중지역	매매변동률
서울시	전체	0.12
	중구	0.15
	강남구	-0.10
	강동구	-0.15
	강북구	0.10
	강서구	1.27
	관악구	0.42
	광진구	0.85
	구로구	0.42
	금천구	0.84
	노원구	0.04
	도봉구	0.13
	동작구	0.28
	마포구	0.43
	서초구	0.09
	성동구	1.02
	성북구	0.24
	송파구	-0.69
	양천구	0.20
	용산구	0.24
은평구	0.52	
종로구	0.32	
중랑구	0.19	
동대문구	0.04	
서대문구	0.14	
영등포구	0.43	

기대감으로 일제히 오름세를 보이고 있다. 3주 동안 가장 높은 상승률을 보인 지역은 강서구로 1.27%의 상승률을 기록했다. 이어 성동구(1.02%), 광진구(0.85%), 금천구(0.84%), 은평구(0.52%), 마포구(0.43%) 등이 강세를 나타냈다. 반면 올해 집값 상승을 주도했던 송파구(-0.69%), 강동구(-0.15%), 강남구(-0.10%)는 마이너스 변동률을 기록했다. 강남권 재건축 아파트는 송파구-2.31%, 강동구-0.57%, 강남구-0.52%, 서초구-0.15%를 나타내 정부 대책에 따라 재건축 시장이 직격탄을 맞았음을 단적으로 보여주고 있다. 특히 송파구의 잠실5단지과 가락시영, 장미, 강동구 둔촌주공2·3단지, 강남구 개포동1·2단지가 약보합세를 보이면서 하락세를 주도하고 있다. 또한 그동안 소폭 오름세를 보였던 일반 아파트 값도 계절적 비수기에 접어들면서 호가가 내려 약세로 돌아섰다.

### 용인, 수원 등 버블세븐 지역 보합세 유지

경기도는 0.44% 상승했다. 아파트 유형별로는 일반 아파트(0.54%)와 재건축 아파트(0.39%)가 상승했고 주상복합 아파트(0.04%)는 보합세를 나타냈다. 지역별로는 김포시(1.39%), 고양시(1.03%), 의왕시(0.91%), 평택시(0.89%), 광주시(0.82%), 부천시(0.67%) 등이 상승세를 나타냈고, 동두천시(-0.53%), 포천시(-0.21%), 양주시(-0.04%) 등 경기 북부 지역의 하락세가 두드러졌다. 김포시는 비교적 높은 상승세를 지속했다. 풍무동(2.44%), 고촌면(1.82%), 북변동(1.63%) 장기동(0.99%) 일대 단지들이 상승세를 견인했다.

한편 용인시, 수원시 등 경기 주요 지역은 대부분 별다른 변동 없이 보합세를 유지했다. 신도시는 0.77%의 상승률을 기록했으나 지난달(1.98%)에 비해 상승세가 크게 둔화됐다. 중동 2.57%, 일산 1.10%, 산본 0.59%, 평촌 0.42%, 분당 0.34%를 기록했다. 6월 말 이후 상승세가 크게 둔화되면서 분당(-0.03%)과 산본(-0.10%)은 올 들어 처음으로 7월 셋째 주 마이너스 변동률을 기록했다. ㉞

경기도	전체	0.44
	가평군	0.00
	고양시	1.03
	과천시	0.01
	광명시	-0.04
	광주시	0.82
	구리시	0.32
	군포시	0.60
	김포시	1.39
	부천시	0.67
	성남시	0.39
	수원시	0.45
	시흥시	0.09
	안산시	0.11
	안성시	0.47
	안양시	0.59
	양주시	-0.04
	양평군	0.00
	여주군	0.02
	연천군	0.00
	오산시	-0.01
	용인시	0.38
	의왕시	0.91
	이천시	0.10
	파주시	0.62
	평택시	0.89
	포천시	-0.21
	하남시	0.39
	화성시	0.66
	남양주시	0.11
	동두천시	-0.53
	의정부시	-0.01

※ 자료 출처: (주)부동산실태