

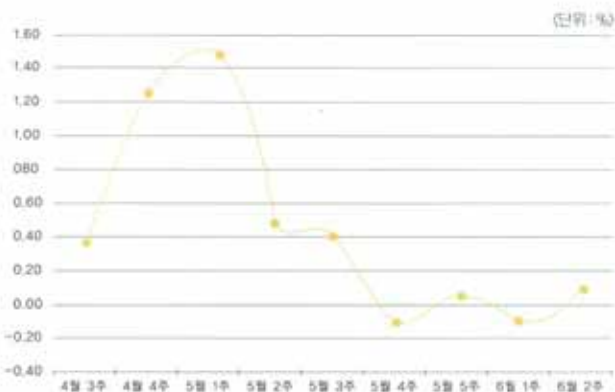


6월 주택 시장 동향 및 가격 변동

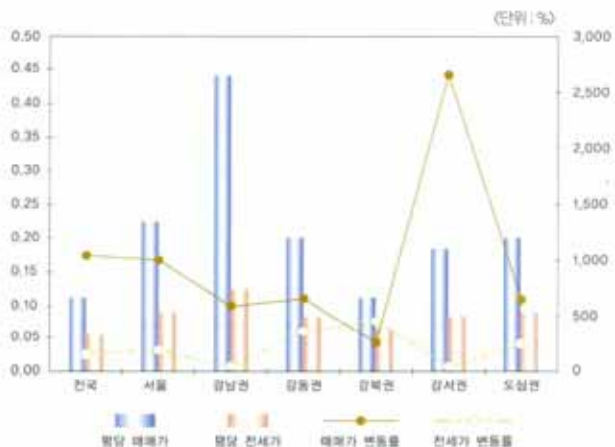
# 양천구, 군포 · 부천시, 중동신도시 등 강서권 강세

3월 말부터 상승세를 이어가던 집값이 6월 들어 다소 안정을 되찾았다. 하지만 그동안 일부 지역의 집값 상승에 박탈감을 느낀 수요자들이 자신의 아파트 값을 올리기 위해 담합 행위를 하는 경우도 발생했다. 6월의 주택 가격 동향에 대해 살펴보자. 에디터 김소진

서울 아파트 매매가 변동률 추이



평당가 및 변동률



3월 말 판교 당첨자 발표 이후 주택 수요자들이 움직이기 시작하면서 4~5월 상승세를 탔던 집값이 6월 들어 치솟 안정세를 보이고 있다. 지난 5월 초 0.54% 상승률을 기록했던 전국의 아파트 값은 6월 중순 들어 0.18%까지 낮아졌다. 한국부동산협회에 따르면 6월 2주 주간변동률은 강남구(0.16%), 서초구(0.10%), 송파구(-0.02%) 등 강남권이 서울시 전체 가격 변동률(0.18%)보다 낮은 0.10%를 나타냈다. 강남권보다 오히려 강서구(0.71%), 양천구(0.67%), 관악구(0.45%)를 비롯한 강서권(0.45%)의 집값이 더 높은 상승률을 보였다. 강서구는 지하철 9호선 개통 및 마곡지구 개발 등의 호재가 작용해 강서지역의 집값을 끌어올린 것으로 분석된다.

그 밖에 광진구(0.25%), 중랑구(0.24%), 영등포구(0.24%), 구로구(0.29%)의 집값도 높은 상승률을 기록했다. 광진구에서는 자양동 강변현대아이파크 33평형이 5500만 원가량 오르며 5억 5000만 원을 나타냈으며, 구의동 우성아파트 33평형은 2750만 원 오른 4억 2000만 원에 시세가 형성됐다.

**신도시주택 가격 서울, 경기 보다 높아** 6월 2주간 아파트 가격 변동률을 살펴볼 때 경기도는 서울시보다 0.09%p 높은 0.27%를 기록했다. 경기도에서는 군포시(1.03%)가 가장 높은 상승률을 보였으며, 부천시(0.71%), 의왕시(0.71%), 김포시(0.65%), 고양시(0.54%) 등의 집값도 비교적 뚜렷한 오름세를 나타냈다. 중동신도시 집값 상승의 여파로 가격 상승세를 보인 부천시는 상동 신동아베르디의 34평형이 3500만 원 오른 3억 4000만 원, 효성센트럴타운 34평형은 3500만 원 오른 3억 6500만 원에 각각 시세가 형성됐다. 고양시에서는 장항동 삼성스위트2차 88평형이 1억 7500만 원 오른 8억 5000만 원, 일산동 현대휴타운 2차 48평형은 6000만 원 오른 5억

※ 자료 출처: (사)한국부동산정보협회 (<http://www.kria.or.kr>), 조사기간: 6월 12일~16일

500만 원으로 조정됐다.

한편 신도시는 서울, 경기지역보다 높은 0.50% 집값 상승률을 기록했다. 정부의 '버블 세븐' 발언 이후 약보합세를 보이던 신도시에서는 중동(2.19%), 일산(0.77%), 산본(0.38%), 평촌(0.29%), 분당(0.10%) 순으로 비교적 뚜렷한 가격 오름세를 보였다.

5월 말부터 꾸준한 가격 오름세를 보이고 있는 중동은 지하철 7호선 연장선 이용이 수월한 포도마을 일대 아파트의 오름세가 두드러졌다. 포도삼보영남 아파트 32평형 거래가는 4250만 원 오른 2억 9000만 원, 23평형 거래가는 1750만 원 오른 1억 9750만 원에 각각 형성됐다. 상동 현대아이파크 39평형도 4500만 원 오른 4억 7500만 원에 손바뀜이 이뤄졌다. 분당에서는 서현동 시범단지가가 이 일대 아파트 값 오름세를 끌어올렸다. 서현동 시범삼성한신 22평형이 4000만 원 상승한 3억 8500만 원, 32평형이 7500만 원 오른 7억 5000만 원에 시세가 조정됐다.

한편 6월 재건축 아파트 시장은 약보합세를 나타냈다. 4월부터 한 달 간 가격 상승 곡선을 그리던 서울시의 재건축 아파트 가격은 5월 초 이후 지루한 약세장을 지속하다가 6월 중순 0.09% 변동률을 보이며 안정세를 보였다.

그 밖에 대구(0.00%), 광주(0.02%), 대전(-0.08%), 부산(-0.04%) 등 지방의 아파트 시장은 집값이 오르지 않거나 마이너스 변동률을 나타내는 등 주택 시장이 침체됐다.



6월은 아파트 부녀회의 담합으로 뚜렷한 호재 없이 일부 지역의 집값이 오르는 기현상이 발생했다. 또한 부녀회의 담합 행위에 반발하기 위해 이들 지역의 중개업소들이 잠시 휴업을 하는 등 부녀회와 중개업소 사이에 신경전이 펼쳐지기도 했다. 1년의 중반에 접어든 6월, 우리나라 주택 시장이 그리 밝아 보이지 않는 것은 수요자들마저 집값 상승에 혈안이 돼 있기 때문이 아닐까. ☹

서울 아파트 매매가 변동률

지역	매매가 변동률	전세가 변동률	지역	매매가 변동률	전세가 변동률
서울	0.18	0.03	은평구	0.01	0.20
강남권	0.10	0.00	강서권	0.45	0.00
강남구	0.16	0.02	강서구	0.71	-0.04
서초구	0.10	-0.03	관악구	0.45	0.08
송파구	-0.02	0.02	구로구	0.29	-0.10
강동권	0.11	0.05	금천구	0.21	0.14
강동구	0.03	0.03	동작구	0.14	0.05
광진구	0.25	0.05	양천구	0.67	-0.04
동대문구	0.03	-0.03	영등포구	0.24	0.06
성동구	0.19	0.09	도심권	0.11	0.04
종로구	0.24	0.14	마포구	0.08	0.02
강북권	0.04	0.08	서대문구	0.08	0.00
강북구	0.08	0.03	용산구	0.16	0.01
노원구	0.05	0.12	종로구	0.09	0.00
도봉구	0.01	0.00	중구	0.15	0.30
성북구	0.04	0.03			

수도권 아파트 매매가 변동률

지역	매매가 변동률	전세가 변동률	지역	매매가 변동률	전세가 변동률
경기	0.27	0.06	의왕시	0.71	-0.02
가평군	0.00	0.00	의정부시	-0.09	0.03
고양시	0.54	0.14	이천시	0.00	0.00
과천시	0.15	0.00	파주시	0.42	-0.19
광명시	0.05	-0.19	평택시	0.05	0.06
광주시	0.22	0.18	포천시	0.00	0.00
구리시	0.13	0.05	하남시	0.23	0.00
군포시	1.03	0.22	화성시	0.37	-0.14
김포시	0.65	0.12	신도시	0.50	-0.02
남양주시	0.07	0.25	분당	0.10	-0.11
동두천시	0.00	0.00	산본	0.38	0.16
부천시	0.71	0.00	일산	0.77	0.03
성남시	0.28	0.06	중동	2.19	0.22
수원시	0.47	0.28	평촌	0.29	-0.19
시흥시	0.03	0.03	안천	0.14	0.08
안산시	0.00	0.18	강화군	0.00	0.00
안성시	0.00	0.00	계양구	0.06	0.07
안양시	0.31	0.33	남구	0.04	0.03
양주시	0.00	0.00	남동구	-0.08	-0.02
양평군	0.02	0.07	동구	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	부평구	0.21	0.34
연천군	0.00	0.00	서구	0.20	-0.02
오산시	0.09	0.18	연수구	0.33	-0.04
용인시	0.08	-0.31	중구	0.00	0.00

※ 자료 출처: 대한주택정보산업협회(HTIP://www.kria.or.kr) 조사기간: 6월 12일~16일