

9월 주택 시장 동향 및 전망

# 8월 아파트 매매, 전세 시장 '여름 휴가' 로 소강 상태 지속

8월 비수기가 마무리되고 가을 이사철이 다가오면서 부동산 시장의 향방에 대한 수요자들의 관심이 점차 높아지고 있다.

글 | 채훈식 부동산서비스리서치센터 팀장



**9월** 부터 분양가 상한제와 청약 가점제 등 주택 시장에 영향 미칠 제도가 본격 시행되고, 정부의 주택 담보 대출 규제 정책과 금융 시장의 금리 인상 추세, '대선 바람' 역시 부동산 시장에 적지 않은 변수가 될 것으로 예측되는 상황이다.

## 매매

8월 부동산 시장은 여름 휴가철과 날씨마저 꺾어 매매와 전세 모두 한산한 움직임을 보였다. 국지적으로 개발 호재가 있는 단지나 소형 위주의 싼 매물만 간혹 거래가 형성되는 등 전반적으로 시장 상황에 거의 변동이 없었다. 8월 서울 아파트값은 0.23% 올라 지난달 동기(0.30%)보다 0.07P 낮아졌다. 유형별로는 재건축 단지가 0.17% 올라 지난달(0.53%)보다 상승률이 크게 둔화됐고, 일반 아파트는 0.24%로 지난달과 비슷한 수치를 기록했다.

규모별로 살펴보면 소형(전용 면적 60㎡ 이하) 0.49%, 중소형(60 초과~85 이하)은 0.20%, 중형(85 초과~102 이하)은 0.11%,

중대형(102 초과~135 이하) 0.05%, 대형(135 초과) 0.00% 순으로 중소형은 오름세를 기록하고 있는 반면, 고가의 중대형은 약세를 면치 못했다.

구별로 살펴보면 동대문구와 도봉구가 경전철에 대한 기대감으로 각각 1.07%, 1.04% 올라 1%대가 넘는 상승률을 기록했으며, 대성디큐브시티 분양 호조 여파로 구로구도 0.79% 상승했다. 이어 국제업무 지구 조성 등 개발 호재가 집중된 용산구가 0.70% 오르는 등 호재가 있는 지역을 중심으로 오름세를 기록했다. 이에 반해 송파구(-0.12%)가 제2롯데월드 112층 신축 불가 발표의 여파로 하락세로 돌아섰고, 양천구 -0.10%, 종로구 -0.07% 등도 마이너스 변동률을 기록했다.

경기도도 전반적으로 한산한 분위기를 나타낸 가운데 개발 호재 지역만 강세다. 멀티 테크노밸리 조성 호재로 시흥시가 4.57% 올라 상승률 1위를 기록했다. 이천시도 복전철 및 자동화 전용 도로 건설 등의 호재를 타고 4.21% 올랐다. 이어 안산시 1.82%, 의정부시 1.52%, 양주시 1.51% 등 개발 호재가 있으면서 상대적으로 가

격이 저렴한 지역이 으뜸세를 주도했다. 반면, 과천시는 주공3단지 재건축 평형 배정 무효 판결 여파로 하락폭이 커지며 -1.07%를 기록하며 하락세를 이었다. 이어 가평군 -0.19%, 오산시 -0.12%, 김포시 -0.05%, 안양시 -0.05% 등도 약세를 나타냈다. 올들어 소폭의 등락을 거듭해온 5대 신도시는 -0.01%를 기록했다. 평촌이 -0.11%, 일산 -0.04%, 분당 -0.02%, 산본 -0.01% 하락했고, 중동은 0.26% 올랐다.

## 전세

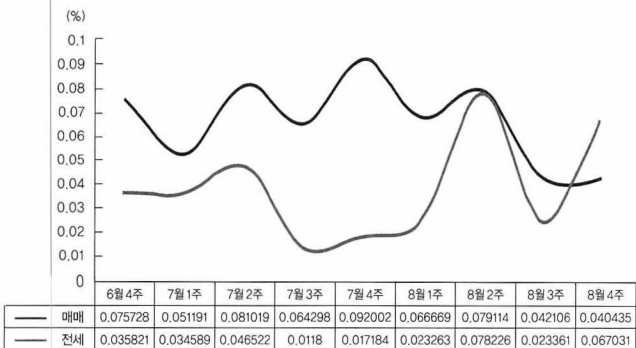
서울 전세 시장은 전세 수요가 소폭 줄어 거래 시장은 한산한 분위기다. 하지만 소형 전세는 꾸준한 수요와 매물 부족으로 소폭 오름세가 이어졌고, 주변 신규 입주 단지가 있거나 입주 2년차로 전세 물량이 다소 여유 있는 지역은 중대형 중심으로 약세가 뚜렷했다.

서울 아파트 전세값은 0.19%를 기록했다. 규모별로 살펴보면 소형이 0.40%로 높은 상승세를 기록했고, 중소형은 0.16%, 중형은 0.02%, 중대형은 0.07%, 대형은 0.03%를 기록했다. 지역별로는 성북구가 0.76%로 가장 높은 수치를 기록했다. 이어 도봉구 0.53%, 서대문구 0.53%, 구로구 0.52%, 중랑구 0.41% 등 소형 아파트가 많은 지역이 상대적으로 으뜸세를 나타냈다.

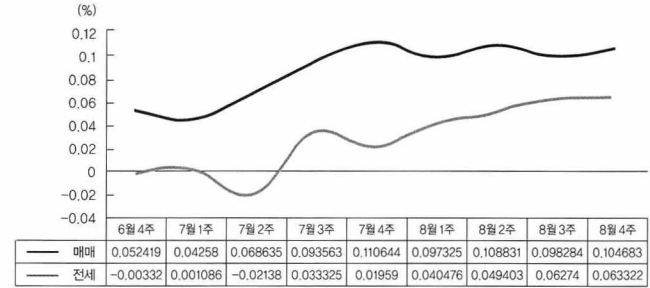
반면, 송파구는 -0.11%, 강동구는 -0.03% 하락했고, 이어 마포구 0.03%, 동대문구 0.03%, 용산구 0.04% 등 미미한 변동률을 기록했다. 경기도는 0.23%를 기록했다. 이천시가 4.30%로 가장 높은 상승률을 기록했다. 이어 여주군 1.67%, 양주시 0.93%, 시흥시 0.66%, 남양주시 0.65% 순으로 조사됐다.

또한 가평군 -3.68%, 오산시 -1.38%, 동두천시 0.50%, 과천시 -0.48%, 포천시 -0.14% 등 약세를 기록했다. 5대 신도시는 보합세를 보인 가운데 평촌 -0.20%, 산본 -0.09%, 분당은 -0.06% 하락세를, 일산과 중동은 각각 0.25%, 0.11%의 상승률을 보였다. ☺

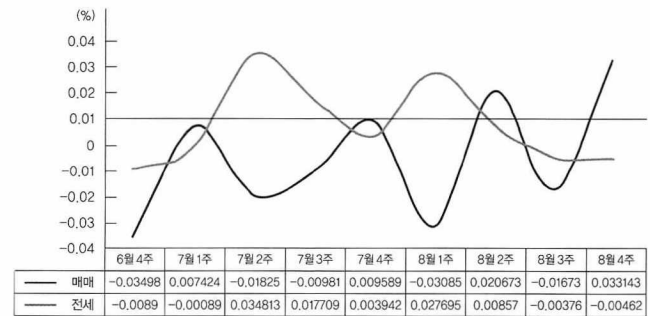
### 서울 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 경기 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 신도시 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 서울 · 경기 · 기타 지역 아파트 매매 · 전세가 변동률

지역	매매	전세	지역	매매	전세
서울특별시 중 구	0.2344	0.385	군포시	0.4086	0.4438
강남구	0.1264	0.0753	김포시	-0.0506	0.1479
강동구	0.1383	-0.0309	부천시	0.2424	-0.0899
강북구	0.3812	0.2264	성남시	0.0523	0.132
강서구	0.0508	0.0568	수원시	0.0124	-0.1064
관악구	0.1979	0.2351	시흥시	4.5662	0.6634
광진구	0.1429	0.2635	안산시	1.818	0.49
구로구	0.7931	0.5223	안성시	0.109	0.2273
금천구	0.6133	0.2686	안양시	-0.05	0.1777
노원구	0.5468	0.3373	양주시	1.51	0.9343
도봉구	10.361	0.5316	양평군	0	0
동작구	0.2445	0.2511	여주군	0.2047	1.6598
마포구	0.0518	0.025	연천군	0.0213	0.0829
서초구	0.0776	0.2257	오산시	-0.1159	-1.377
성동구	0.2806	0.0476	용인시	-0.0144	0.2346
성북구	0.5997	0.7633	의왕시	0.0305	0.0459
송파구	-0.1226	-0.1134	이천시	4.2116	4.3065
양천구	-0.1039	0.084	파주시	0.0918	0.0562
용산구	0.7017	0.0358	평택시	0.6892	0.3851
은평구	0.3203	0.1689	포천시	0.0054	-0.1419
종로구	-0.0651	0.0467	하남시	0.5168	0.1403
중랑구	0.4696	0.4073	화성시	-0.013	0.5822
동대문구	1.0689	0.0314	남양주시	0.6845	0.6509
서대문구	0.5368	0.5311	동두천시	0.8432	-0.4959
영등포구	0.1055	0.1248	의정부시	1.5177	0.1568
전 체	0.2285	0.1927	전 체	0.4315	0.2336
경기도 가평군	-0.1862	-3.6818	신도시 일산	-0.0407	0.247
고양시	0.0141	0.2829	산본	-0.0118	-0.0854
과천시	-1.0704	-0.4773	중동	0.2566	0.1132
광명시	0.4059	0.145	분당	-0.0222	-0.0594
광주시	0.399	0.516	평촌	-0.1108	-0.2037
구리시	0.109	0.109	전 체	-0.0066	-0.0009