

 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		 [개방 · 공유 · 소통 · 협력]
		배포일시	2016. 11. 24(목) 총 11매(본문 6, 붙임 5)	
담당부서	홍보실	담당자	·홍보실장 정진락	☎(053)663-8450
		내용문의	·주택통계부장 강여정	☎(053)663-8501
			·담당과장 한규현	☎(053)663-8506
보 도 일 시		2016년 11월 25일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통산방송인터넷은 11월 24일(목) 오후 14:00 이후 보도가능		

주간 아파트 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지

- 2016년 11월 3주 주간 아파트 가격동향 -

- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2016년 11월3주(11.21일 기준) 전국 주간 아파트 가격동향을 조사한 결과, 매매가격은 0.03% 상승, 전세가격은 0.05% 상승을 기록하였다.
 - 매매가격은 지난주 대비 상승폭 축소(0.04%→0.03%)되었고, 전세가격은 지난주 상승폭을 유지(0.05%→0.05%)하였다.
 - 11월3주 기준 '16년도 매매가격 누계 상승률은 0.81%, 전세가격 누계 상승률은 2.16%로 나타났다.
- '15년 동기간을 비교해보면, 매매가격은 0.08% 상승, 전세가격은 0.12% 상승을 기록하였으며, 누계 상승률은 매매가격은 5.72%, 전세가격은 8.01%로 나타나 이번주 아파트 가격 상승률은 매매가격, 전세가격 모두 지난해보다 낮은 수준인 것으로 나타났다.



① 주간 아파트 매매가격 동향

- 매매가격은 계절적 비수기가 도래한 가운데, 미국 대선결과 발표 이후 주택담보대출 금리*의 상승과 11·3 대책으로 15일부터 적용되는 조정 대상지역의 청약 1순위·재당첨 제한, 금융위의 신규아파트 집단대출 여신심사 가이드라인 도입 검토 등으로 관망세가 확대되며 **지난주 대비 상승폭이 소폭 축소**되었다.

* 주택담보대출 평균금리 추이(16개 시중은행 만기10년 이상 분할상환방식, %)
: ('16.4) 3.02 → ('16.5) 2.98 → ('16.6) 2.91 → ('16.7) 2.87 → ('16.8) 2.83 → ('16.9) 2.91 → ('16.10) 3.01

- 수도권(0.05%)은 **지난주 상승폭을 유지**한 가운데, 서울은 상승폭 축소, 인천과 경기도는 상승폭 확대되었고, 지방(0.02%)은 거주선호도가 높은 지역을 중심으로 제주·부산·세종 등은 상승한 반면, 공급물량 누적과 산업침체로 인한 인구 유출 등으로 경북·경남·충남 등은 하락세 이어가며 전체적으로는 **지난주와 동일한 상승폭을 유지**하였다.
- 시도별로는 제주(0.23%), 부산(0.20%), 전남(0.11%), 강원(0.09%) 등은 상승하였고, 경북(-0.12%), 경남(-0.07%), 충남(-0.07%) 등은 하락하였다.
 - 공표지역 176개 시군구 중 지난주 대비 상승 지역(105→103개) 지역은 감소, 보합 지역(25→25개)은 동일, 하락 지역(46→48개)은 증가하였다.
- 서울(0.05%)은 지난주 대비 상승폭 축소(0.03%p)된 가운데, **강북권(0.09%)**은 수능으로 이사를 보류했던 수요와 교통여건이 양호한 지역의 실수요로 상승세는 이어가나, 가을이사철이 마무리되며 전체 14개 구 중 13개 구에서 상승폭이 축소(0.04%p)되었고, **강남권(0.02%)**은 11·3대책 영향과 내년 말 초과이익환수제 유예 종료를 앞두고 서울시의 잠실 주공5단지 50층 건립 계획 재검토를 비롯한 연이은 정비계획 보류* 소식으로 강남4구는 3주 연속 하락하고 양천구는 보합 전환되며 지난주 대비 상승폭 축소(0.03%p)되었다.
 - * 16일 서초구 반포 주공1단지, 18일 송파구 신천동 진주아파트 재건축 심의결과 보류
- (주요지역) 강서구(0.16%), 노원구(0.14%), 구로구(0.11%), 서대문구(0.11%), 관악구(0.11%), 성동구(0.10%), 강북구(0.09%)

- 전국, 수도권, 지방 모두 지난해 동기보다 낮은 수준의 상승률을 보였으며, 누계 기준으로는 전국, 수도권, 지방, 서울, 강북, 강남 등 대부분의 지역에서 지난해보다 낮은 수준의 상승폭을 기록하였다.

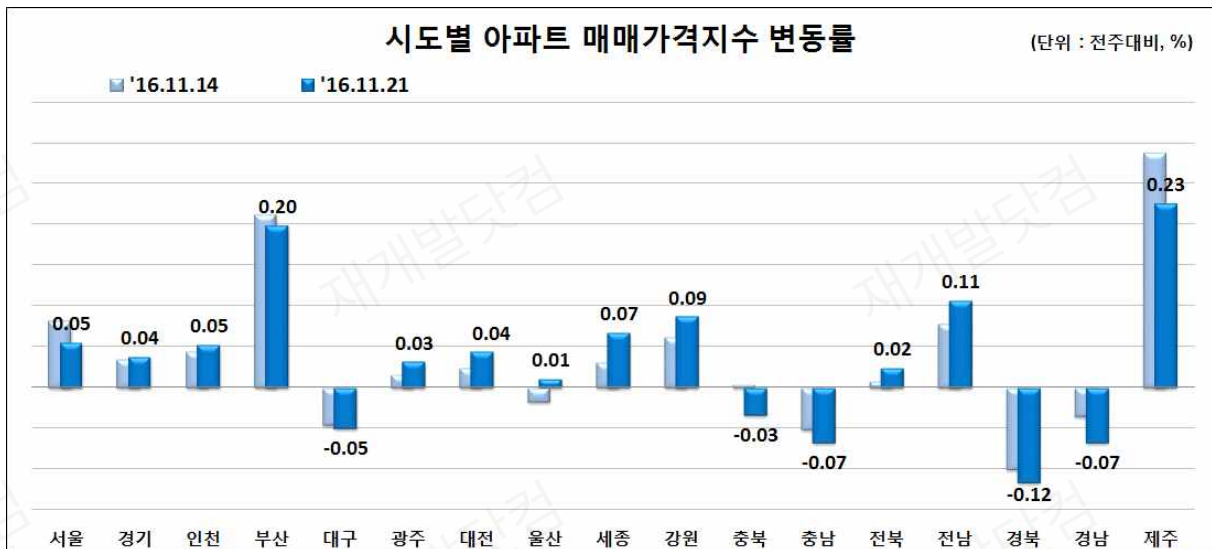
<주간 아파트 매매가격지수 변동률 추이>

(단위 : %)

구분	'15년		'16년				
	누계 *	동기**	누계	10.31	11.7	11.14	11.21
전국	5.72	0.08	0.81	0.06	0.05	0.04	0.03
수도권	6.94	0.10	2.04	0.09	0.07	0.05	0.05
지방	4.53	0.06	-0.36	0.03	0.03	0.02	0.02
서울	7.84	0.14	3.53	0.15	0.11	0.08	0.05
강북	6.94	0.12	2.75	0.15	0.16	0.13	0.09
강남	8.58	0.16	4.16	0.15	0.08	0.05	0.02

* '15년 누계 변동률은 '16년 누계와 동일한 기간으로 산정

** 연초(1월1주차)부터 동일 주차 변동률



- 규모별로는 60㎡이하(0.04%), 85㎡초과~102㎡이하(0.03%), 60㎡초과~85㎡이하(0.03%), 102㎡초과~135㎡이하(0.02%), 135㎡초과(0.01%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승하였다.
- 건축연령별로는 10년초과~15년이하(0.04%), 20년초과(0.03%), 15년초과~20년이하(0.02%), 5년이하(0.02%), 5년초과~10년이하(0.02%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승하였다.

2 주간 아파트 전세가격 동향

- 전세가격은 기반시설과 학군 및 접근성 등이 양호한 단지는 전세 수요가 꾸준히 이어지며 상승세를 이어가나, 가을 이사철이 종료되고 신규 입주물량이 증가하며 전체적으로는 상승세가 안정되며 지난주와 동일한 상승폭을 유지하였다.
- 수도권(0.06%)은 지난주 상승폭을 유지한 가운데, 서울 및 인천은 상승폭 축소되었으나, 경기도는 지난주 대비 상승폭이 확대되었고, 지방(0.04%)은 충북은 공급 부담에 따른 집값 하락 우려에 전세 유지수요가 증가하며 지난주 대비 상승폭이 확대되고 부산과 제주가 높은 상승세를 이어가나, 신규 입주아파트의 전세공급이 누적되며 대구, 경북, 충남의 하락폭이 확대되며 전체적으로는 지난주 상승폭을 유지하였다.
- 시도별로는 제주(0.15%), 부산(0.14%), 충북(0.13%), 전남(0.09%) 등은 상승하였고, 경북(-0.07%), 충남(-0.06%), 대구(-0.03%), 울산(-0.01%)은 하락하였다.
- 공표지역 176개 시군구 중 지난주 대비 상승 지역(124→126개) 지역은 증가하였고, 보합 지역(25→24개) 및 하락 지역(27→26개)은 감소하였다.
- 서울(0.06%)은 지난주 대비 상승폭이 축소된 가운데, 강북권(0.08%)은 동대문구와 강북구 등은 상승폭이 확대되었으나, 계절적 비수기에 접어들며 높은 상승세를 유지하던 서대문구, 은평구, 마포구 등을 중심으로 지난주 대비 상승폭이 축소되었고, 강남권(0.04%)은 금천구가 접근성 개선으로 신혼부부 수요가 이어지며 상승폭 확대되고 강서구는 상승 전환되었으나, 양천구와 영등포구 등은 상승폭 축소, 강동구는 하락폭 확대되며 전체적인 상승폭은 지난주 대비 축소되었다.
- (주요지역) 금천구(0.13%), 관악구(0.12%), 서대문구(0.12%), 은평구(0.11%), 마포구(0.11%), 양천구(0.10%), 구로구(0.10%)

- 누계 기준과 주간 기준으로 전국, 수도권, 지방 모두 지난해보다 낮은 수준의 상승폭을 기록하였다.

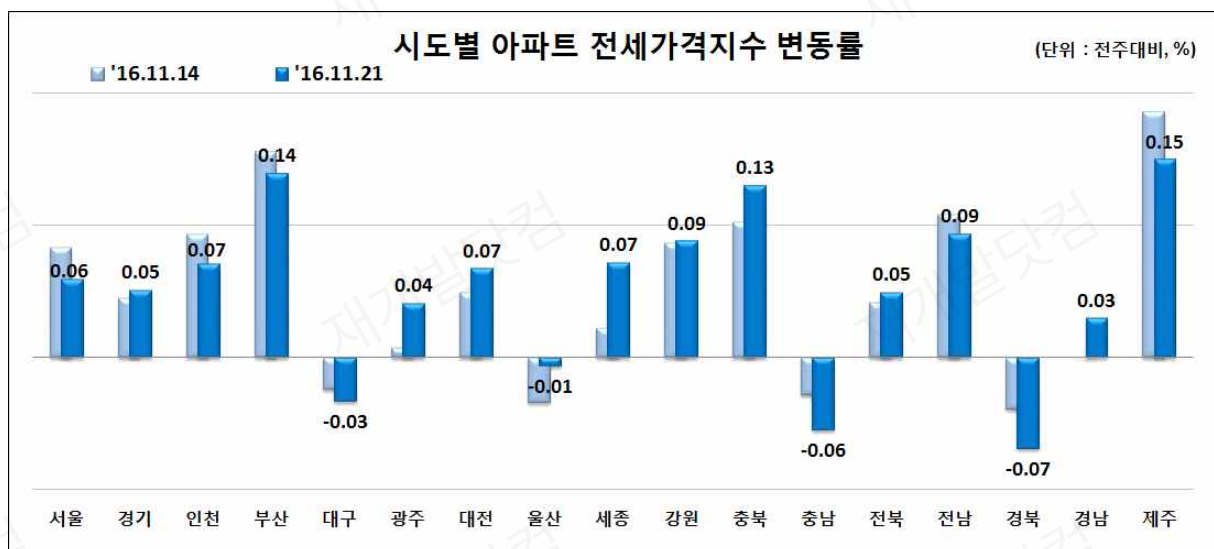
<주간 아파트 전세가격지수 변동률 추이>

(단위 : %)

구분	'15년		'16년				
	누계 *	동기 **	누계	10.31	11.7	11.14	11.21
전국	8.01	0.12	2.16	0.06	0.06	0.05	0.05
수도권	11.18	0.16	3.29	0.08	0.08	0.06	0.06
지방	4.97	0.07	1.09	0.05	0.05	0.04	0.04
서울	12.22	0.22	3.06	0.09	0.09	0.08	0.06
강북	11.46	0.20	3.63	0.11	0.13	0.11	0.08
강남	12.86	0.23	2.60	0.07	0.06	0.06	0.04

* '15년 누계 변동률은 '16년 누계와 동일한 기간으로 산정

** 연초(1월1주차)부터 동일 주차 변동률



- 규모별로는 85㎡초과~102㎡이하(0.07%), 102㎡초과~135㎡이하(0.06%), 135㎡초과(0.06%), 60㎡초과~85㎡이하(0.05%), 60㎡이하(0.04%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승하였다.
- 건축연령별로는 5년이하(0.07%), 5년초과~10년이하(0.06%), 20년초과(0.05%), 10년초과~15년이하(0.04%), 15년초과~20년이하(0.04%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승하였다.

- 주간아파트가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계정보 시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr) 또는 한국감정원 부동산정보 앱* (스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : “구글 Play스토어” 또는 “Apple 앱스토어” 에서 “한국감정원” 검색 후 설치

붙임 1 : 주간 아파트 매매가격지수 변동률 색인도

붙임 2 : 주간 아파트 전세가격지수 변동률 색인도

붙임 3 : 주요지역 주간아파트 가격동향

붙임 4 : 주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 통계표

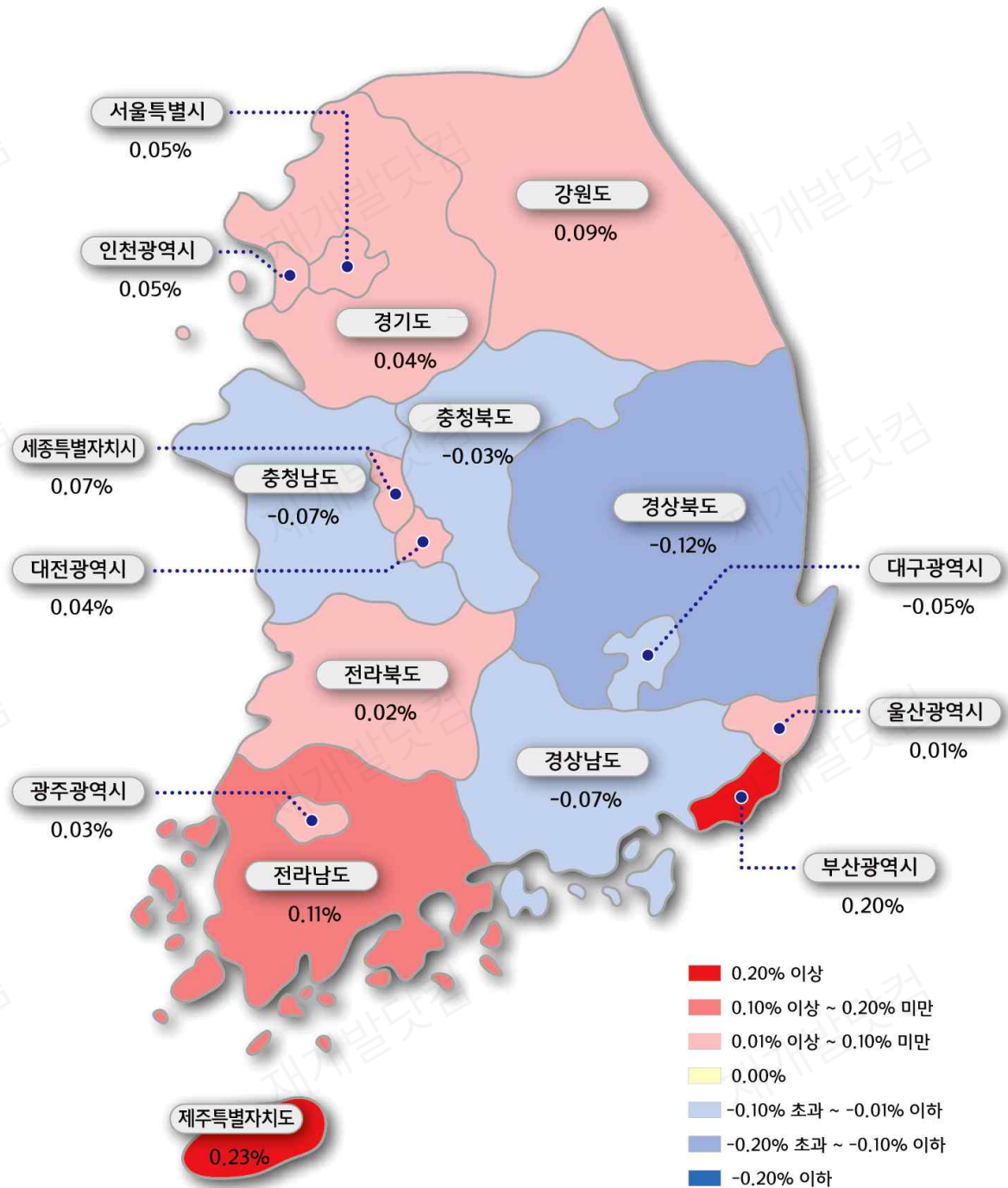
붙임 5 : 주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 그래프

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
한국감정원 부동산통계센터 주택통계부 부장 강여정, 과장 한규현
(☎ 053-663-8501, 8506)에게 연락주시기 바랍니다.

부동산시장의 **안정**과 **질서유지**에 이바지합니다

붙임 1

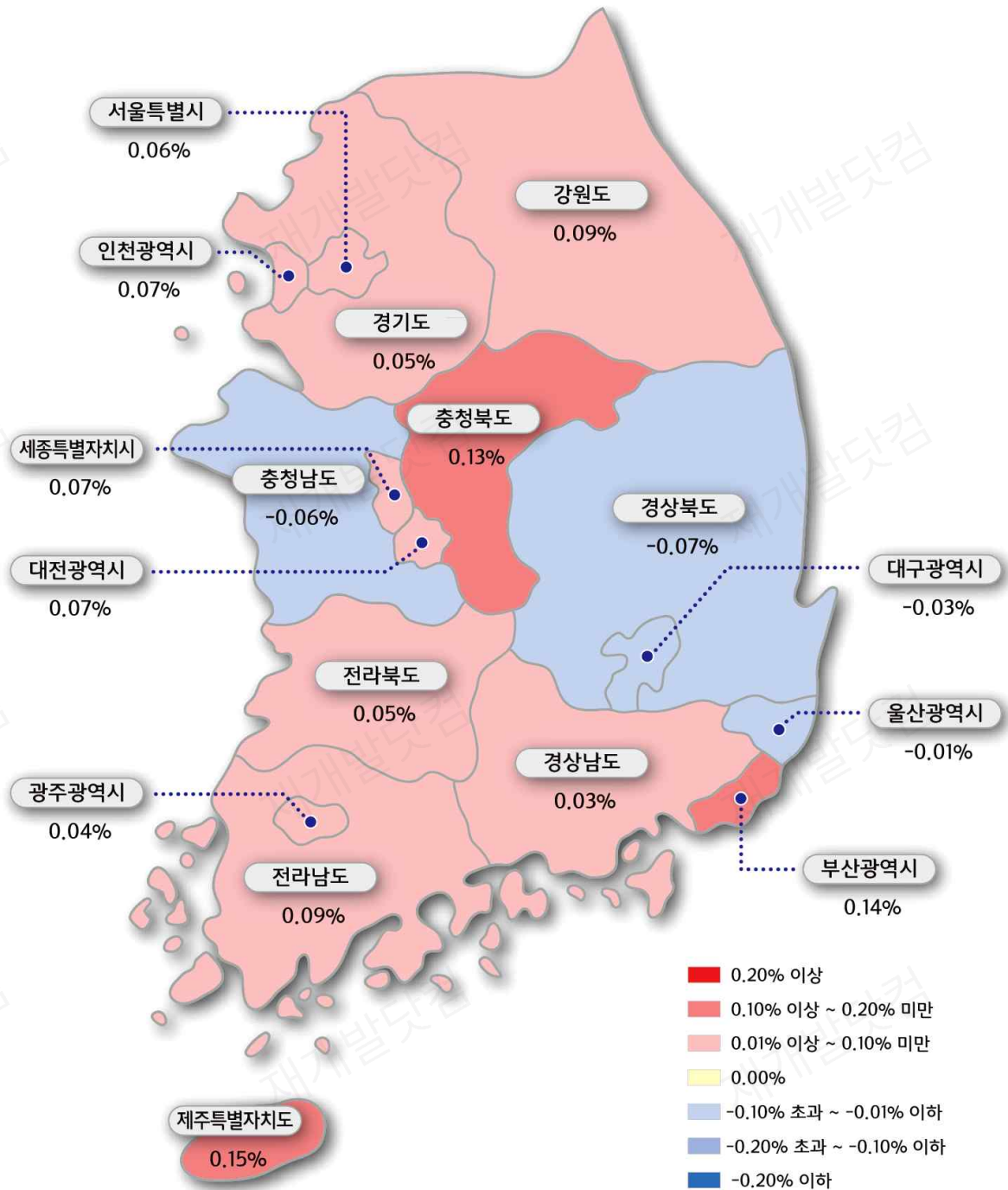
주간 아파트 매매가격지수 변동률 색인도



(조사기준일 '16.11.21 / 공표일 '16.11.25)

붙임 2

주간 아파트 전세가격지수 변동률 색인도



(조사기준일 '16.11.21 / 공표일 '16.11.25)

붙임 3

주요지역 주간아파트 가격동향

□ 매 매

지역	변동률					비고
	'16.10.24	10.31	11.7	11.14	11.21	
전국	0.07	0.06	0.05	0.04	0.03	상승폭축소
수도권	0.11	0.09	0.07	0.05	0.05	지난주동일
지방	0.04	0.03	0.03	0.02	0.02	지난주동일
서울	0.17	0.15	0.11	0.08	0.05	상승폭축소
서울 강북권역	0.16	0.15	0.16	0.13	0.09	상승폭축소
서울 노원	0.22	0.22	0.23	0.20	0.14	상승폭축소
서울 강남권역	0.18	0.15	0.08	0.05	0.02	상승폭축소
서울 서초	0.25	0.15	-0.03	-0.06	-0.08	하락폭확대
서울 강남	0.18	0.10	-0.02	-0.03	-0.03	지난주동일
서울 송파	0.08	0.07	-0.01	-0.02	-0.03	하락폭확대
서울 강동	0.18	0.16	-0.01	-0.03	-0.03	지난주동일
서울 양천	0.23	0.24	0.11	0.06	0.00	보합전환
경기 성남분당	0.07	0.03	0.03	0.02	0.02	지난주동일
경기 안양동안	0.03	0.02	0.02	0.00	0.00	지난주동일
경기 과천	0.06	0.00	0.00	-0.02	0.00	보합전환
경기 용인수지	0.03	0.01	0.01	0.00	0.00	지난주동일

□ 전 세

지역	변동률					비고
	'16.10.24	10.31	11.7	11.14	11.21	
전국	0.07	0.06	0.06	0.05	0.05	지난주동일
수도권	0.08	0.08	0.08	0.06	0.06	지난주동일
지방	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04	지난주동일
서울	0.09	0.09	0.09	0.08	0.06	상승폭축소
서울 강북권역	0.09	0.11	0.13	0.11	0.08	상승폭축소
서울 노원	0.03	0.09	0.13	0.12	0.06	상승폭축소
서울 강남권역	0.09	0.07	0.06	0.06	0.04	상승폭축소
서울 서초	0.04	0.04	0.02	0.03	0.02	상승폭축소
서울 강남	0.10	0.05	0.01	0.03	0.02	상승폭축소
서울 송파	0.03	0.02	0.02	0.03	0.03	지난주동일
서울 강동	-0.04	0.00	-0.02	-0.02	-0.06	하락폭확대
서울 양천	0.18	0.18	0.15	0.17	0.10	상승폭축소
경기 성남분당	0.03	0.02	0.05	0.01	0.01	지난주동일
경기 안양동안	0.04	0.02	0.02	0.03	0.03	지난주동일
경기 과천	0.07	0.04	0.00	-0.02	0.00	보합전환
경기 용인수지	0.03	0.02	0.05	0.01	0.02	상승폭확대

붙임 4

주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 통계표

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'16.10.3	10.10	10.17	10.24	10.31	11.7	11.14	11.21
전국	0.08	0.08	0.08	0.07	0.06	0.05	0.04	0.03
수도권	0.12	0.13	0.13	0.11	0.09	0.07	0.05	0.05
지방	0.04	0.04	0.04	0.04	0.03	0.03	0.02	0.02
서울	0.21	0.22	0.22	0.17	0.15	0.11	0.08	0.05
경기	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.05	0.03	0.04
인천	0.08	0.07	0.10	0.08	0.06	0.05	0.04	0.05
부산	0.25	0.34	0.29	0.29	0.26	0.22	0.21	0.20
대구	-0.04	-0.05	-0.01	-0.03	-0.02	-0.03	-0.05	-0.05
광주	0.04	0.01	0.03	0.04	0.04	0.01	0.02	0.03
대전	0.01	0.02	0.03	0.04	0.02	0.02	0.02	0.04
울산	0.06	0.06	0.02	0.03	0.01	0.00	-0.02	0.01
세종	0.01	0.02	0.05	0.03	0.00	0.02	0.03	0.07
강원	0.11	0.10	0.13	0.10	0.08	0.08	0.06	0.09
충북	-0.03	-0.04	-0.06	-0.03	-0.01	-0.01	0.00	-0.03
충남	-0.05	-0.08	-0.09	-0.13	-0.05	0.03	-0.05	-0.07
전북	0.01	0.03	0.02	0.00	0.01	0.03	0.01	0.02
전남	0.11	0.02	0.03	0.05	0.04	0.07	0.08	0.11
경북	-0.07	-0.09	-0.08	-0.07	-0.09	-0.06	-0.10	-0.12
경남	-0.02	-0.04	-0.05	-0.02	-0.05	-0.07	-0.04	-0.07
제주	0.08	0.12	0.16	0.12	0.24	0.16	0.29	0.23

□ 전 세

(단위 : %)

구분	'16.10.3	10.10	10.17	10.24	10.31	11.7	11.14	11.21
전국	0.06	0.07	0.08	0.07	0.06	0.06	0.05	0.05
수도권	0.08	0.09	0.09	0.08	0.08	0.08	0.06	0.06
지방	0.05	0.05	0.06	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04
서울	0.08	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.08	0.06
경기	0.08	0.09	0.09	0.07	0.07	0.06	0.04	0.05
인천	0.09	0.09	0.12	0.12	0.09	0.08	0.09	0.07
부산	0.19	0.21	0.18	0.24	0.17	0.15	0.16	0.14
대구	0.01	0.01	0.02	0.00	0.00	-0.02	-0.02	-0.03
광주	0.05	0.02	0.05	0.03	0.07	0.03	0.01	0.04
대전	0.03	0.05	0.06	0.06	0.04	0.04	0.05	0.07
울산	0.05	0.03	0.03	0.01	0.01	-0.04	-0.03	-0.01
세종	0.05	0.09	0.08	0.07	0.05	0.04	0.02	0.07
강원	0.09	0.11	0.12	0.13	0.09	0.09	0.09	0.09
충북	0.07	0.05	0.08	0.08	0.12	0.08	0.10	0.13
충남	-0.09	-0.04	-0.06	-0.03	-0.04	0.00	-0.03	-0.06
전북	0.05	0.03	0.07	0.04	0.06	0.05	0.04	0.05
전남	0.11	0.03	0.04	0.02	0.02	0.09	0.11	0.09
경북	-0.05	-0.07	-0.04	-0.04	-0.05	-0.03	-0.04	-0.07
경남	0.02	0.07	0.08	0.05	0.03	0.04	0.00	0.03
제주	0.04	0.07	0.18	0.04	0.12	0.12	0.19	0.15

붙임 5

주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 그래프

