

한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료 2016. 12. 22(목) 총 11매(본문 6, 붙임 5)		행복한 대한민국을 여는 정부 3.0 [개방 · 공유 · 소통 · 협력]
담당부서	홍보실	담당자	·홍보실장 정진락 ·주택통계부장 강여정 ·담당과장 한규현	☎(053)663-8450 ☎(053)663-8501 ☎(053)663-8506
보 도 일 시 2016년 12월 23일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 12월 22일(목) 오후 14:00 이후 보도가능				

주간 아파트 매매가격 보합 전환, 전세가격 상승폭 축소

- 2016년 12월 3주 주간 아파트 가격동향 -

- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2016년 12월 3주(12.19일 기준) 전국 주간 아파트 가격동향을 조사한 결과, 매매가격은 0.00% 보합, 전세가격은 0.01% 상승을 기록하였다.
 - 매매가격은 지난주 상승에서 보합 전환(0.01%→0.00%)되었고, 전세가격은 지난주 대비 상승폭 축소(0.02%→0.01%)되었다.
 - 12월 3주 기준 '16년도 매매가격 누계 상승률은 0.86%, 전세가격 누계 상승률은 2.26%로 나타났다.
- '15년 동기의 경우, 주간 기준으로 매매가격은 0.01% 상승, 전세가격은 0.05% 상승을 기록하였고, 연간 누계 상승률은 매매가격은 5.87%, 전세가격은 8.35%로 나타나 이번주 아파트 가격 상승률은 매매가격, 전세가격 모두 지난해보다 낮은 수준인 것으로 나타났다.



1 주간 아파트 매매가격 동향

- 매매가격은 미국 기준금리가 인상(12.15)된 가운데, 원리금 동시 상환, DSR 적용 등 대출규제와 공급과잉에 대한 우려 등의 영향으로 주택 시장의 불확실성이 확대되고 거래가 감소하며 서울 등 수도권을 중심으로 **지난주 상승에서 보합 전환**되었다.
 - 수도권(0.00%)은 **지난주 상승에서 보합 전환**된 가운데, 서울과 경기는 보합 전환되었으나, 인천은 지난주 대비 소폭 상승폭이 확대되었고, **지방(0.00%)**은 경남 진주시 등 국지적으로 개발 호재가 있는 지역은 상승세를 이어가고 있는 반면, 신규 공급물량에 따른 가격하락 우려가 있는 대구, 경북, 충남 등과 지역 내 산업경기가 둔화된 울산, 경남 등은 하락세가 지속되며 **지난주에 이어 보합을 유지**하였다.
 - 시도별로는 부산(0.12%), 제주(0.06%), 전남(0.06%) 등은 상승하였고, 서울(0.00%), 경기(0.00%)는 보합, 충남(-0.10%), 경북(-0.09%) 등은 하락하였다.
- 공표지역 176개 시군구 중 지난주 대비 상승 지역(84→82개)은 감소하였고, 보합 지역(40→41개) 및 하락 지역(52→53개)은 증가하였다.
- **서울(0.00%)**은 지난 3월 3주 이후 약 9개월만에 상승에서 보합 전환된 가운데, **강북권(0.02%)**은 신규 분양시장에서 실수요자 중심으로 계약이 성사되며 서대문구, 마포구 등에서 상승세 이어가나 성동구, 중랑구는 보합 전환되며 지난주와 동일한 상승폭을 유지하였고, **강남권(-0.02%)**은 강서구와 구로구는 상승폭 축소되고 강남4구는 미국 기준금리 인상에 따른 투자수요 위축으로 재건축단지를 중심으로 일제히 하락폭 확대되며 **지난주 상승에서 하락 전환**되었다.
- (**주요지역**) 강서구(0.07%), 금천구(0.07%), 영등포구(0.07%), 관악구(0.05%), 마포구(0.04%), 서대문구(0.04%), 구로구(0.04%)

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

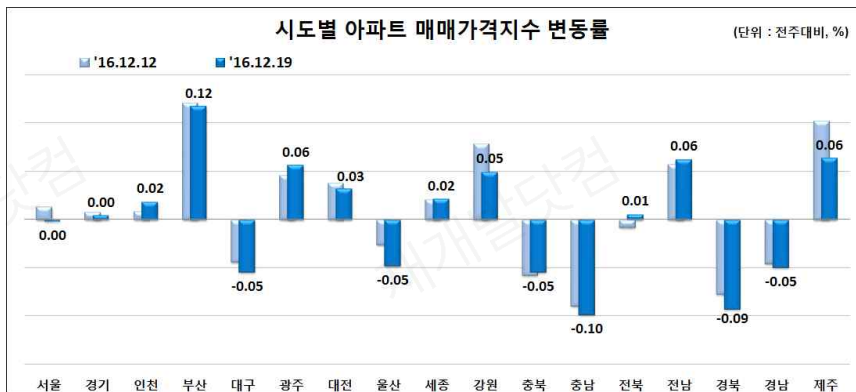
<주간 아파트 매매가격지수 변동률 추이>

(단위 : %)

구분	'15년		'16년				
	누계*	동기**	누계	11.28	12.5	12.12	12.19
전국	5.87	0.01	0.86	0.02	0.01	0.01	0.00
수도권	7.15	0.03	2.11	0.03	0.02	0.01	0.00
지방	4.63	-0.01	-0.34	0.01	0.01	0.00	0.00
서울	8.10	0.04	3.61	0.05	0.02	0.01	0.00
강북	7.19	0.03	2.92	0.08	0.04	0.02	0.02
강남	8.86	0.05	4.17	0.02	0.01	0.01	-0.02

* '15년 누계 변동률은 '16년 누계와 동일한 기간으로 산정

** 연초(1월1주차)부터 동일 주차 변동률



- 규모별로는 135㎡초과(0.01%), 60㎡초과~85㎡이하(0.01%) 규모는 상승하였고, 85㎡초과~102㎡이하(0.00%), 102㎡초과~135㎡이하(0.00%) 규모는 보합, 60㎡이하(-0.01%) 규모는 하락하였다.
- 건축연령별로는 5년이하(0.07%), 5년초과~10년이하(0.01%) 연령은 상승하였고, 20년초과(0.00%) 연령은 보합, 15년초과~20년이하(-0.01%), 10년초과~15년이하(-0.02%) 연령은 하락하였다.

② 주간 아파트 전세가격 동향

- 전세가격은 금리인상으로 주택구매를 위한 금융비용 부담이 증가하고 매매시장의 관망세가 이어짐에 따라 교통, 편의시설 등 거주여건이 양호한 지역은 소형규모를 중심으로 상승세 이어가나, 신규아파트 입주로 전세공급이 증가하거나 산업 침체로 수요가 감소하는 지역은 하락세 지속되며 **지난주 대비 상승폭이 축소되었다.**

- 수도권(0.02%)은 **지난주 상승폭을 유지**한 가운데, 서울은 상승폭 유지, 인천은 상승폭 확대, 경기는 상승폭 축소되었고, **지방(0.01%)**은 정비사업 이주수요와 매매가격 상승 여파로 부산은 상승폭 확대되었으나, 세종은 높은 전세가격 부담과 신규 입주아파트 전세공급으로 하락 전환되고 공급물량이 적체된 대구, 경북 등은 겨울 비수기와 맞물려 하락폭 확대되며 전체적으로 **지난주 대비 상승폭이 축소되었다.**

- 시도별로는 전남(0.08%), 부산(0.07%), 대전(0.06%) 등은 상승하였고, 충남(-0.06%), 울산(-0.06%), 대구(-0.05%) 등은 하락하였다.

- 공표지역 176개 시군구 중 지난주 대비 상승 지역(99→96개) 및 보합 지역(44→41개)은 감소하였고, 하락 지역(33→39개)은 증가하였다.

- 서울(0.02%)은 지난주 상승폭을 유지한 가운데, **강북권(0.02%)**은 상승된 전세가격에도 재계약하는 수요와 직장인 수요 등으로 중구, 종로구 등에서 상승하였으나, 전반적으로는 계절적 비수기로 수요 감소하며 **지난주 대비 상승폭이 축소되었고, 강남권(0.01%)**은 주거환경이 양호한 선호 단지를 중심으로 관악구, 양천구 등에서 상승하였으나, 서초구, 송파구는 하락 전환되고 강동구는 내년 1월 예정된 대규모 입주물량(고덕래미안힐스테이트 3,658세대)으로 하락폭 확대되며 **지난주 대비 상승폭이 축소되었다.**

- (주요지역) 관악구(0.09%), 양천구(0.07%), 중구(0.07%), 금천구(0.07%), 구로구(0.05%), 서대문구(0.05%), 마포구(0.05%)

- 전국, 수도권에서 지난해 동기보다 낮은 수준의 상승률을 보였으며, 누계 기준으로 전국, 수도권, 지방 모두 지난해보다 낮은 수준의 상승폭을 기록하였다.

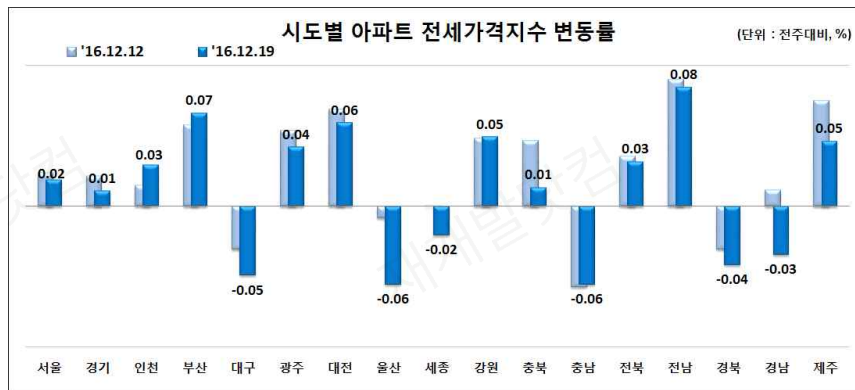
<주간 아파트 전세가격지수 변동률 추이>

(단위 : %)

구분	'15년		'16년				
	누계*	동기**	누계	11.28	12.5	12.12	12.19
전국	8.35	0.05	2.26	0.04	0.03	0.02	0.01
수도권	11.66	0.10	3.40	0.04	0.03	0.02	0.02
지방	5.17	0.01	1.18	0.04	0.03	0.02	0.01
서울	12.89	0.14	3.20	0.06	0.03	0.02	0.02
강북	11.99	0.12	3.78	0.06	0.04	0.03	0.02
강남	13.65	0.17	2.72	0.05	0.03	0.02	0.01

* '15년 누계 변동률은 '16년 누계와 동일한 기간으로 산정

** 연초(1월1주차)부터 동일 주차 변동률



- 규모별로는 85㎡초과~102㎡이하(0.04%), 102㎡초과~135㎡이하(0.02%), 60㎡초과~85㎡이하(0.02%) 규모는 상승하였고, 60㎡이하(0.00%), 135㎡초과(0.00%) 규모는 보합을 기록하였다
- 건축연령별로는 5년초과~10년이하(0.05%), 5년이하(0.04%) 연령은 상승하였고, 15년초과~20년이하(0.00%) 규모는 보합, 10년초과~15년이하(-0.01%), 20년초과(-0.01%) 연령은 하락하였다.

- 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

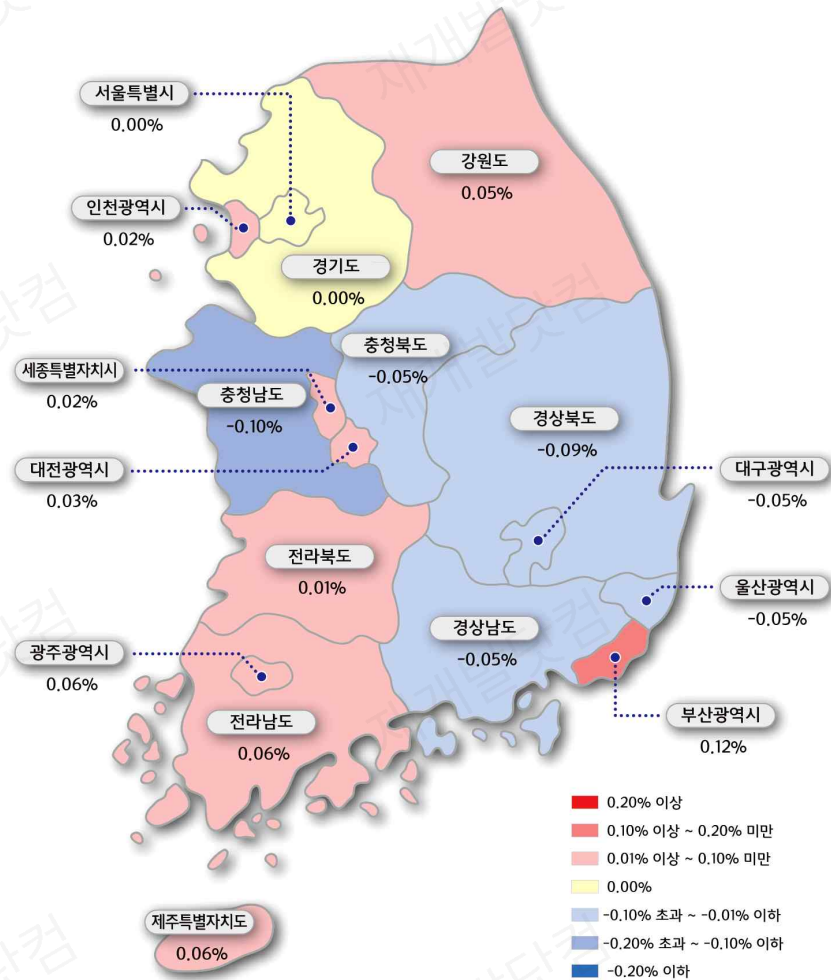
- 붙임 1 : 주간 아파트 매매가격지수 변동률 색인도
- 붙임 2 : 주간 아파트 전세가격지수 변동률 색인도
- 붙임 3 : 주요지역 주간아파트 가격동향
- 붙임 4 : 주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 통계표
- 붙임 5 : 주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 그래프

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

부동산시장의 안정과 질서유지에 이바지합니다

붙임 1

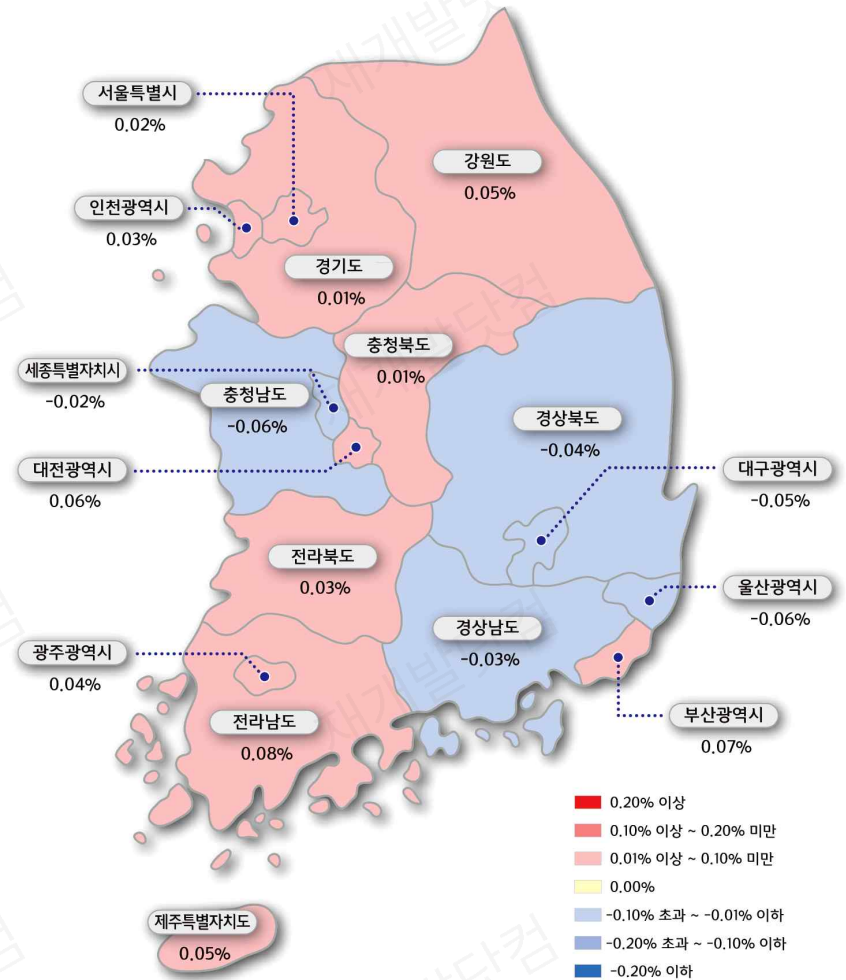
주간 아파트 매매가격지수 변동률 색인도



(조사기준일 '16.12.19 / 공표일 '16.12.23)

붙임 2

주간 아파트 전세가격지수 변동률 색인도



(조사기준일 '16.12.19 / 공표일 '16.12.23)

붙임 3

주요지역 주간아파트 가격동향

□ 매 매

지역	변동률					비고
	'16.11.21	11.28	12.5	12.12	12.19	
전국	0.03	0.02	0.01	0.01	0.00	보합전환
수도권	0.05	0.03	0.02	0.01	0.00	보합전환
지방	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00	지난주동일
서울	0.05	0.05	0.02	0.01	0.00	보합전환
서울 강북권역	0.09	0.08	0.04	0.02	0.02	지난주동일
서울 노원	0.14	0.12	0.05	0.03	0.01	상승폭축소
서울 강남권역	0.02	0.02	0.01	0.01	-0.02	하락전환
서울 서초	-0.08	-0.06	-0.07	-0.05	-0.08	하락폭확대
서울 강남	-0.03	-0.02	-0.05	-0.04	-0.11	하락폭확대
서울 송파	-0.03	-0.04	-0.05	-0.05	-0.08	하락폭확대
서울 강동	-0.03	-0.04	-0.04	-0.04	-0.10	하락폭확대
서울 양천	0.00	0.02	0.01	0.00	0.03	상승전환
경기 성남분당	0.02	0.00	0.02	0.02	0.00	보합전환
경기 안양동안	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	지난주동일
경기 과천	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.01	하락전환
경기 용인수지	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	지난주동일

□ 전 세

지역	변동률					비고
	'16.11.21	11.28	12.5	12.12	12.19	
전국	0.05	0.04	0.03	0.02	0.01	상승폭축소
수도권	0.06	0.04	0.03	0.02	0.02	지난주동일
지방	0.04	0.04	0.03	0.02	0.01	상승폭축소
서울	0.06	0.06	0.03	0.02	0.02	지난주동일
서울 강북권역	0.08	0.06	0.04	0.03	0.02	상승폭축소
서울 노원	0.06	0.05	0.05	0.01	0.02	상승폭확대
서울 강남권역	0.04	0.05	0.03	0.02	0.01	상승폭축소
서울 서초	0.02	0.00	0.02	0.00	-0.01	하락전환
서울 강남	0.02	0.06	0.02	0.00	0.01	상승전환
서울 송파	0.03	0.02	0.01	0.00	-0.03	하락전환
서울 강동	-0.06	-0.03	-0.06	-0.06	-0.07	하락폭확대
서울 양천	0.10	0.16	0.09	0.10	0.07	상승폭축소
경기 성남분당	0.01	0.02	0.04	0.03	0.02	상승폭축소
경기 안양동안	0.03	0.00	0.00	0.00	0.01	상승전환
경기 과천	0.00	0.02	0.03	0.02	0.02	지난주동일
경기 용인수지	0.02	0.02	0.01	0.00	0.00	지난주동일

붙임 4

주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 통계표

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'16.10.31	11.7	11.14	11.21	11.28	12.05	12.12	12.19
전국	0.06	0.05	0.04	0.03	0.02	0.01	0.01	0.00
수도권	0.09	0.07	0.05	0.05	0.03	0.02	0.01	0.00
지방	0.03	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00
서울	0.15	0.11	0.08	0.05	0.05	0.02	0.01	0.00
경기	0.06	0.05	0.03	0.04	0.03	0.02	0.01	0.00
인천	0.06	0.05	0.04	0.05	0.03	0.01	0.01	0.02
부산	0.26	0.22	0.21	0.20	0.15	0.16	0.12	0.12
대구	-0.02	-0.03	-0.05	-0.05	-0.04	-0.06	-0.04	-0.05
광주	0.04	0.01	0.02	0.03	0.03	0.02	0.05	0.06
대전	0.02	0.02	0.02	0.04	0.03	0.05	0.04	0.03
울산	0.01	0.00	-0.02	0.01	0.00	-0.05	-0.03	-0.05
세종	0.00	0.02	0.03	0.07	0.06	0.08	0.02	0.02
강원	0.08	0.08	0.06	0.09	0.06	0.06	0.08	0.05
충북	-0.01	-0.01	0.00	-0.03	-0.04	-0.05	-0.06	-0.05
충남	-0.05	0.03	-0.05	-0.07	-0.09	-0.07	-0.09	-0.10
전북	0.01	0.03	0.01	0.02	0.00	0.03	-0.01	0.01
전남	0.04	0.07	0.08	0.11	0.12	0.04	0.06	0.06
경북	-0.09	-0.06	-0.10	-0.12	-0.10	-0.09	-0.08	-0.09
경남	-0.05	-0.07	-0.04	-0.07	-0.03	-0.06	-0.05	-0.05
제주	0.24	0.16	0.29	0.23	0.19	0.14	0.10	0.06

□ 전 세

(단위 : %)

구분	'16.10.31	11.7	11.14	11.21	11.28	12.5	12.12	12.19
전국	0.06	0.06	0.05	0.05	0.04	0.03	0.02	0.01
수도권	0.08	0.08	0.06	0.06	0.04	0.03	0.02	0.02
지방	0.05	0.05	0.04	0.04	0.04	0.03	0.02	0.01
서울	0.09	0.09	0.08	0.06	0.06	0.03	0.02	0.02
경기	0.07	0.06	0.04	0.05	0.03	0.03	0.02	0.01
인천	0.09	0.08	0.09	0.07	0.04	0.03	0.01	0.03
부산	0.17	0.15	0.16	0.14	0.11	0.10	0.06	0.07
대구	0.00	-0.02	-0.02	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03	-0.05
광주	0.07	0.03	0.01	0.04	0.04	0.03	0.05	0.04
대전	0.04	0.04	0.05	0.07	0.08	0.07	0.07	0.06
울산	0.01	-0.04	-0.03	-0.01	0.01	-0.03	-0.01	-0.06
세종	0.05	0.04	0.02	0.07	0.02	0.02	0.00	-0.02
강원	0.09	0.09	0.09	0.09	0.05	0.04	0.05	0.05
충북	0.12	0.08	0.10	0.13	0.08	0.04	0.05	0.01
충남	-0.04	0.00	-0.03	-0.06	-0.08	-0.06	-0.06	-0.06
전북	0.06	0.05	0.04	0.05	0.04	0.04	0.04	0.03
전남	0.02	0.09	0.11	0.09	0.10	0.08	0.09	0.08
경북	-0.05	-0.03	-0.04	-0.07	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04
경남	0.03	0.04	0.00	0.03	0.04	0.04	0.01	-0.03
제주	0.12	0.12	0.19	0.15	0.12	0.08	0.07	0.05

붙임 5

주간 아파트 매매·전세가격지수 변동률 그래프

