

2026. 7. 22.(수) 석간용

이 보도 자료는 2026년 7월 22일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 부동산정책개발센터

부동산정책개발센터장

이종아

02-2133-7039

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 7쪽

부동산정책분석팀장

박현정

02-2133-7049

[실거래가 월간보도]

5월 0파트 매매 실거래가격 상승폭 확대..전세 1%대 상승 지속

- 5월 매매 실거래가격은 전월 대비 1.33% 상승(4월 0.20%)...도심·서남·동북권 두드러진 상승
- 5월 전세 실거래가격은 전월 대비 1.04% 상승...동북권 2.25%로 상승세 견인
- 6월 아파트 월세 거래 비중은 54.1%로 전세 비중(45.9%) 크게 추월

☐ 서울시는 주택계약 전 토지거래허가 기간의 정보 공백을 최소화하고 시민들이 주택시장 상황을 보다 정확하게 이해할 수 있도록 '26.1월부터 매월 한국부동산원이 공표하는 아파트 실거래가격지수 동향을 공개하고 있으며, 3월부터는 아파트 거래량 통계를 집계하여 추가로 공개하고 있다.

<26.5월 서울 아파트 매매 실거래가 전월대비 1.33% 상승...도심서남동북권 상승 견인>

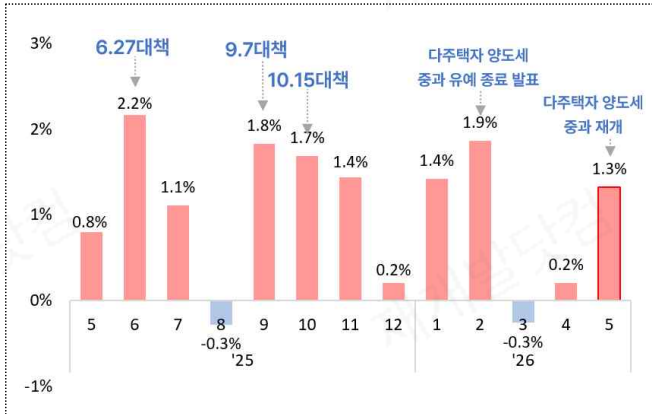
- ☐ 한국부동산원이 공표한 '26년 5월 서울 아파트 매매 실거래가격은 전월('26년 4월) 대비 1.33% 상승, 전년 동월('25년 5월) 대비 13.47%의 상승했다.
- 5월 실거래가격지수는 2026년 5월 1일부터 31일까지 체결된 매매계약 중 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 계약체결일로부터 30일 이내 신고가 완료된 실거래 자료 전수를 분석해 한국부동산원에서 산출한다.

< 5월 서울 아파트 매매 실거래가격지수 및 변동률 >

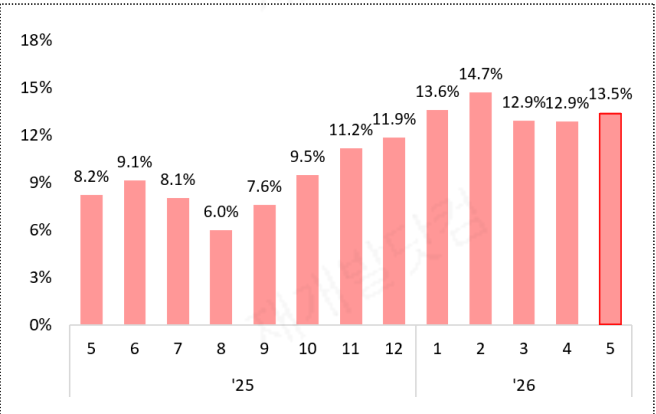
구분	지수 ('17.11=100)			변동률(%)	
	전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
서울 전체	175.2	196.2	198.8	13.47	1.33

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 지역별 매매지수

< 전월대비 변동률 (서울전체) >



< 전년동월대비 변동률 (서울전체) >



※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 지역별 매매지수

□ 생활권역별로는 전 생활권에서 상승했으며, 도심권(2.52%), 서남권(1.53%), 동북권(1.51%)에서 두드러진 상승세를 나타냈다.

< 5월 서울 아파트 매매 실거래가격지수 및 변동률(생활권별) >

구분		지수 ('17.11=100)			변동률(%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
생활권별	도심권	182.7	206.9	212.2	16.13	2.52
	동북권	172.8	191.5	194.3	12.48	1.51
	동남권	186.5	210.5	211.7	13.49	0.58
	서북권	169.0	186.6	189.0	11.83	1.27
	서남권	172.0	194.5	197.5	14.79	1.53

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 지역별 매매지수

※ 구분 : 도심권(종로, 중, 용산), 동북권(강북, 도봉, 노원, 성북, 중랑, 동대문, 성동, 광진), 동남권(서초, 강남, 송파, 강동), 서북권(은평, 서대문, 마포), 서남권(강서, 양천, 영등포, 구로, 금천, 동작, 관악)

□ 규모별로는 전 규모에서 상승하였으며, 특히 소형(40㎡ 초과 60㎡ 이하)이 1.79%로 가장 높은 상승세를 나타냈다.

< 5월 서울 아파트 매매 실거래가격지수 및 변동률(규모별) >

구분		지수 ('17.11=100)			변동률(%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
규모별	초소형	128.5	136.7	138.4	7.73	1.25
	소형	174.2	201.9	205.5	17.93	1.79
	중소형	175.5	196.4	198.6	13.14	1.15
	중대형	182.7	196.9	200.4	9.65	1.76
	대형	191.6	201.8	203.7	6.32	0.94

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 규모별 매매지수

※ 구분 : 초소형(전용면적 40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

<'26.5월 서울 아파트 전세 실거래가 전월대비 1.04% 상승...동북권 2%대 상승률>

□ '26년 5월 아파트 전세 실거래가는 전월 대비 1.04% 상승했으며, 권역별로는 동북권이 전월 대비 2.25%로 가장 높은 상승률을 기록했다.

○ 5월 전세 실거래가격지수는 '26년 5월 중 계약돼 30일 이내에 확정일자 부여 및 임대차 신고가 완료된 건을 대상으로 산출했다.

< 5월 서울 아파트 전세 실거래가격지수 및 변동률(생활권별) >

구분		지수 ('17.11=100)			변동률(%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
서울 전체		128.9	141.5	143.0	10.88	1.04
생활권별	도심권	135.0	145.6	145.0	7.42	-0.39
	동북권	129.0	141.5	144.7	12.11	2.25
	동남권	126.9	140.5	140.5	10.72	0.03
	서북권	131.1	143.0	144.7	10.38	1.20
	서남권	129.3	141.7	142.9	10.53	0.85

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 지역별 전세지수

※ 구분 : 도심권(종로, 중, 용산), 동북권(강북, 도봉, 노원, 성북, 중랑, 동대문, 성동, 광진), 동남권(서초, 강남, 송파, 강동), 서북권(은평, 서대문, 마포), 서남권(강서, 양천, 영등포, 구로, 금천, 동작, 관악)

□ 규모별로는 대형을 제외한 전 규모에서 상승했으며, 소형(40㎡초과 60㎡이하)이 1.43%로 가장 높은 상승률을 보였다.

< 5월 서울 아파트 전세 실거래가격지수 및 변동률(규모별) >

구분		지수 ('17.11=100)			변동률(%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
규모별	초소형	119.6	125.8	126.7	5.94	0.76
	소형	129.7	143.0	145.0	11.80	1.43
	중소형	127.6	140.6	142.2	11.38	1.10
	중대형	129.9	142.4	142.9	9.97	0.32
	대형	136.1	147.5	146.5	7.62	-0.67

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 규모별 전세지수

※ 구분 : 초소형(전용면적 40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

<'26.6월 아파트 15억 이하 거래비중(77.9%) 증가, 월세비중(54.1%) 전세 초과>

□ '26.7.15 기준 6월 서울 아파트 매매거래량은 4,603건으로 집계, 전월 대비 48.0% 감소하였다.

- 다만, 부동산 거래 신고기한이 계약일로부터 30일 이내로 6월 계약분의 신고가 7월 말까지 이어지는 점을 감안, 향후 거래량은 추가로 증가할 가능성이 있다.

< 최근 6개월 서울 아파트 매매거래량 및 전월대비 증감을 추이 >

구분	'26.1월	2월	3월	4월	5월	6월
거래량(건)	5,373	5,794	5,515	8,645	8,856	4,603
(전월비(%))	(12.5)	(7.8)	(-4.8)	(56.8)	(2.4)	(-48.0)

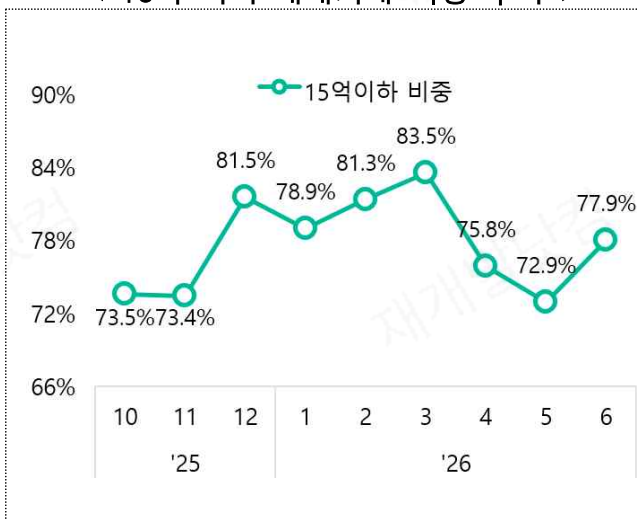
※ 출처 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (검색일 '26.07.15)

※ 주 : 계약일 기준, 해제거래 제외, 검색시점에 따라 거래량 수치 변동 가능, '26.6월 거래량은 신고기한 미도래로 향후 증가 예정

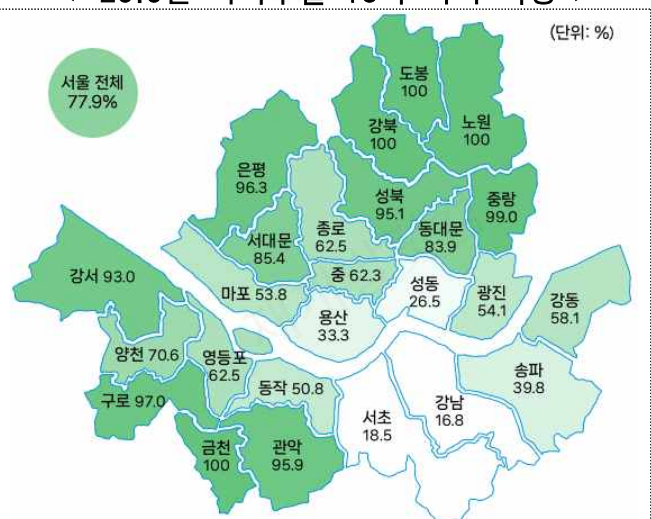
□ 가액대별 거래량을 보면, '26년 6월 15억 원 이하 거래 비중은 77.9%로 전월(72.9%) 대비 5.0%p 증가하였다.

- 다주택자 양도소득세 중과 유예 종료를 앞두고 고가주택 거래가 증가하면서 4~5월에는 15억 원 이하 거래 비중이 연초 대비 감소하였으나, 6월에는 고가주택 거래 집중 현상이 완화되고 대출규제 영향으로 중저가 주택 중심의 실수요 거래가 늘어나면서 15억 원 이하 거래 비중이 다시 증가하는 모습을 보였다.
- 자치구별 거래량은 노원구(614건), 강서구, 성북구, 구로구, 도봉구, 은평구 순으로 많았으며, 이들 지역의 15억 원 이하 거래 비중이 90%를 크게 웃도는 것으로 나타났다.

< 15억 이하 매매거래 비중 추이 >



< '26.6월 자치구별 15억 이하 비중 >



※ 출처 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (검색일 '26.07.15)

※ 주 : 계약일 기준, 해제거래 제외, 검색시점에 따라 거래량 수치 변동 가능, '26.6월 거래량은 신고기한 미도래로 향후 수치 변동 가능

□ '26.7.15 기준 6월 서울 아파트 전세 거래량은 7,477건으로 전월(8,542건) 대비 12.5% 감소한 반면, 월세 거래량은 8,819건으로 전월(8,539건) 대비 3.3% 증가했다.

○ 6월 월세 거래량이 전세 거래량을 1,300여건 이상 상회하며 월세 중심의 임대차 거래구조가 더욱 뚜렷해진 것으로 나타났다.

< 최근 6개월 서울 아파트 전월세거래량 및 전월대비 증감을 추이 >

구분	'26.1월	2월	3월	4월	5월	6월
합계(건) (전월비(%))	23,800 (-5.2)	19,078 (-19.8)	21,730 (13.9)	18,357 (-15.5)	17,081 (-7.0)	16,296 (-4.6)
전세거래량(건) (전월비(%))	12,365 (-1.4)	9,935 (-19.7)	10,784 (8.5)	9,133 (-15.3)	8,542 (-6.5)	7,477 (-12.5)
월세거래량(건) (전월비(%))	11,435 (-9.0)	9,143 (-20.0)	10,946 (19.7)	9,224 (-15.7)	8,539 (-7.4)	8,819 (3.3)

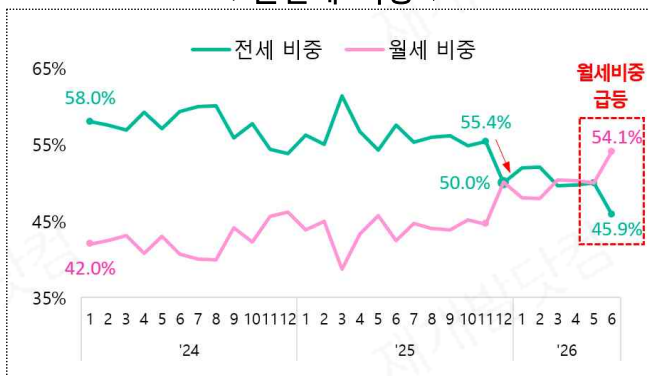
※ 출처 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (검색일 '26.07.15)

※ 주 : 계약일 기준, 검색시점에 따라 거래량 수치 변동 가능, '26.6월 거래량은 신고기한 미도래로 향후 변동 가능

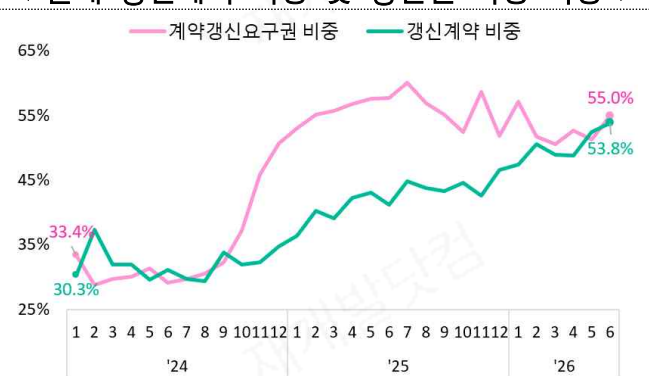
□ 6월 아파트 월세거래 비중은 54.1%로, 지난해 12월 이후 전세와 월세가 5:5의 유사한 비중을 유지하던 흐름에서 벗어나 전세거래 비중(45.9%)을 크게 상회한 것으로 나타났다.

○ 전세거래 중 갱신계약 비중은 6월 53.8%로 전월(52.5%)과 전년 동월(41.2%) 대비 모두 증가하며 높은 수준을 이어갔다. 반면 계약갱신요구권 사용 비중은 55.0%로 전월(51.3%)보다 증가했으나, 전년 동월(57.7%)보다는 낮은 수준을 나타냈다.

< 전월세 비중 >



< 전세 갱신계약 비중 및 갱신권 사용 비중 >



※ 출처 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (검색일 '26.07.15)

※ 주 : 계약일 기준, 검색시점에 따라 거래량 수치 변동 가능, '26.6월 거래량은 신고기한 미도래로 향후 수치 변동 가능

갱신계약 비중은 전체 전세거래 중 갱신계약의 비중, 계약갱신요구권 비중은 전세 갱신계약 중 계약갱신요구권 사용 비중

※ 상기 거래량 분석은 국토교통부 실거래가 공개시스템에서 제공되는 아파트 매매 및 전월세 실거래자료를 바탕으로 수행함

붙임 1

결과 요약 및 통계표

□ 통계표

○ 실거래가격지수 (매매)

구분		지수 ('17.11=100)			변동률 (%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
서울 전체		175.2	196.2	198.8	13.47	1.33
생활권별	도심권	182.7	206.9	212.2	16.13	2.52
	동북권	172.8	191.5	194.3	12.48	1.51
	동남권	186.5	210.5	211.7	13.49	0.58
	서북권	169.0	186.6	189.0	11.83	1.27
	서남권	172.0	194.5	197.5	14.79	1.53
규모별	초소형	128.5	136.7	138.4	7.73	1.25
	소형	174.2	201.9	205.5	17.93	1.79
	중소형	175.5	196.4	198.6	13.14	1.15
	중대형	182.7	196.9	200.4	9.65	1.76
	대형	191.6	201.8	203.7	6.32	0.94

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 매매지수

※ 구분 : 도심권(종로, 중, 용산), 동북권(강북, 도봉, 노원, 성북, 중랑, 동대문, 성동, 광진), 동남권(서초, 강남, 송파, 강동), 서북권(은평, 서대문, 마포), 서남권(강서, 양천, 영등포, 구로, 금천, 동작, 관악)

초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과, 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

○ 실거래가격지수 (전세)

구분		지수 ('17.11=100)			변동률 (%)	
		전년동월('25.5)	전월('26.4)	금월('26.5)	전년동월比	전월比
서울 전체		128.9	141.5	143.0	10.88	1.04
생활권별	도심권	135.0	145.6	145.0	7.42	-0.39
	동북권	129.0	141.5	144.7	12.11	2.25
	동남권	126.9	140.5	140.5	10.72	0.03
	서북권	131.1	143.0	144.7	10.38	1.20
	서남권	129.3	141.7	142.9	10.53	0.85
규모별	초소형	119.6	125.8	126.7	5.94	0.76
	소형	129.7	143.0	145.0	11.80	1.43
	중소형	127.6	140.6	142.2	11.38	1.10
	중대형	129.9	142.4	142.9	9.97	0.32
	대형	136.1	147.5	146.5	7.62	-0.67

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 전세지수

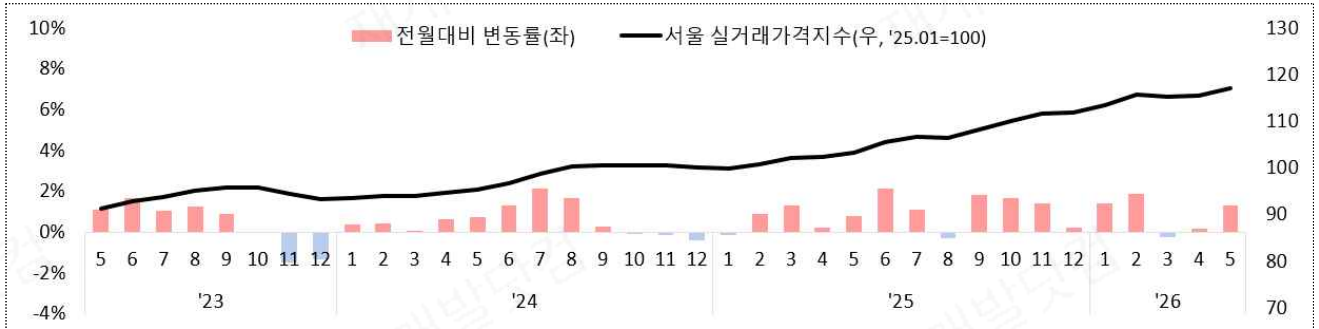
※ 구분 : 도심권(종로, 중, 용산), 동북권(강북, 도봉, 노원, 성북, 중랑, 동대문, 성동, 광진), 동남권(서초, 강남, 송파, 강동), 서북권(은평, 서대문, 마포), 서남권(강서, 양천, 영등포, 구로, 금천, 동작, 관악)

초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과, 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

※ 출처 : 한국부동산원 공동주택 실거래가격지수, 아파트, 매매가격지수

□ 서울 아파트 실거래가격 및 변동률 3년 추이 ('23.5~'26.5)

< 실거래가격 및 변동률 3년 추이 >



□ 서울 아파트 실거래가격 및 변동률 5년 추이 ('21.5~'26.5)

< 실거래가격 및 변동률 5년 추이 >



□ 서울 아파트 실거래가격 및 변동률 10년 추이 ('16.5~'26.5)

< 실거래가격 및 변동률 10년 추이 >

