

# 부동산 시장 동향

6월 3주(19일~23일까지)

## <부동산>

### ■ 서울시, 서울백병원 도시계획시설 종합의료시설로 결정 추진 검토

- 서울시가 적자를 감당하지 못해 폐원 위기에 처한 인제대학교 서울백병원 부지를 의료시설로만 사용할 수 있도록 제한하는 방안을 추진
- 이번 백병원과 같은 사례가 또다시 발생하지 않도록 서울대병원, 적십자병원, 강북삼성병원, 세란병원 등 서울 도심 내 4개 종합병원에 대해서도 모두 도시계획시설로 결정하는 방안을 검토할 예정

[출처 : 서울중구 23.06.20] [바로가기](#)

### ■ KCC오토, 9000평 규모 '과주 월롱 스튜디오' 개발

- 메르세데스-벤츠 공식 딜러사로 잘 알려진 KCC오토가 경기도 과주시 월롱면 일대 2만9402㎡(8894.1평) 부지에 영상 촬영 스튜디오 개발 사업을 진행, 지하 2층~지상 3층, 5개 동, 연면적 1만8178㎡(5498.9평) 규모의 특수·일반 스튜디오 및 지원시설 등을 조성하고 '24년 상반기 준공 예정

[출처 : DealSite 23.06.21] [바로가기](#)

### ■ 서울시 주요 도시정비사업 공고(가리봉 87-177일대)

구분	사업명	위치	사업내용
1	가리봉 87-177일대 재개발 신속통합기획	구로구 가리봉동 87-177 일대 (40,552㎡)	- 용도지역 : 2종 - 규모 : 용적률 346% - 층수 : 최고 39층 내외 - 세대수 : 1,179세대 내외

[출처 : 서울시 23.06.21] [바로가기](#)

## <경제 일반>

- 5월 생산자물가지수는 농림수산물(1.5%), 전력·가스·수도및폐기물(0.6%) 등이 올랐으나 공산품(-0.8%)이 내려 전월대비 0.3% 하락(전년동월대비 0.6% 상승)
  - (농림수산물) 축산물(3.1%), 수산물(1.2%), 농산물(0.3%)이 모두 올라 전월대비 1.5% 상승
  - (공산품) 석탄및석유제품(-6.3%), 화학제품(-1.1%), 제1차금속제품(-0.8%) 등이 내려 전월대비 0.8% 하락
  - (전력·가스·수도및폐기물) 전력(3.1%) 등이 올라 전월대비 0.6% 상승
  - (서비스) 음식점및숙박서비스(0.3%) 등이 올랐으나 운송서비스(-0.3%) 등이 내려 전월대비 보합

[출처 : 한국은행 23.06.21] 바로가기

- 제롬 파월 미국 연방준비제도(Fed, 연준) 의장, 기준금리 연내 1~2회 추가 인상 예상, 경기침체 회피 위해 인상 속도는 조절
  - 인플레이션이 목표치 2%를 향해 움직이고 있음을 확신해야 금리인하가 가능한데, 이는 단기간 내에 발생하지 않을 것으로 판단. 다만 그동안 점진적인 인플레이션 완화와 소폭의 실업률 상승을 경험하고 있다고 첨언
  - 아울러 실리콘밸리은행 (SVB) 과 같은 사고가 재차 발생하지 않도록 지역은행에 대한 자본 확충이 필요하다고 언급. 그러나 이는 자산 규모 기준 1000억달러이상의 경우에만 적용될 것으로 보이며, 이와 관련된 세부 내용은 아직 확정되지 않았다고 부연

[출처 : 국제금융센터 23.06.23] [바로가기](#)

- 영국 기준금리 연 5%로 0.5%p 인상, 인플레이션 대응을 위한 강력한 의지 시사
  - 기준금리를 4.50%에서 5.00%로 인상했으며 이는 15년래 최고 수준. 인플레이션 수준이 과도하게 높아 이를 위한 대응이 필요하다고 강조

[출처 : 국제금융센터 23.06.23] [바로가기](#)

## ■ 1인 가구 증가와 집값 급등이 맞물려 옷·책 보관하는 ‘셀프 스토리지’ 시장 급성장



- 최근 부동산 업계에서 공유형 개인 창고, 셀프 스토리지(self storage)가 새로운 트렌드
- ※ 셀프 스토리지는 도심 내 건물이나 지하철 역사 내 자투리 공간을 활용해 캐비닛 또는 부스 형태의 창고를 만들어 개인에게 빌려주는 것으로 해외에선 이미 보편적 서비스로 자리 잡고 있다.
- 셀프 스토리지가 주목받는 것은 1인 가구 증가와 집값 급등이 맞물린 사회 현상의 한 단면이라는 분석, 우리나라 1인당 평균 주거 면적은 10평 남짓이다. 또한 취미 활동을 즐기는 옐로(YOLO·You Only Live Once) 문화가 확산하면서 부피가 큰 스키나 캠핑용품, 서핑보드, 피겨, 소형 전자기기 같은 물건을 둘 공간이 부족해져, 물품 보관소를 이용하게 되는 것이라는 설명
- 최근 셀프 스토리지 매장은 수도권을 중심으로 잇따라 생겨나고 있다. 상업용 부동산 조사 업체 존스랑라살르(JLL) 코리아에 따르면, 국내 셀프 스토리지 매장은 300여 곳으로 작년보다 50% 이상 늘었다. 국내 1위 업체인 세컨신드룸이 운영하는 ‘다락’이 69곳, 서울교통공사가 운영하는 ‘또타스토리지’가 24개 지점을 운영 중이다. 엑스트라스페이스, 스토어허브 같은 외국계 기업도 국내 시장에 진출하고 있다.

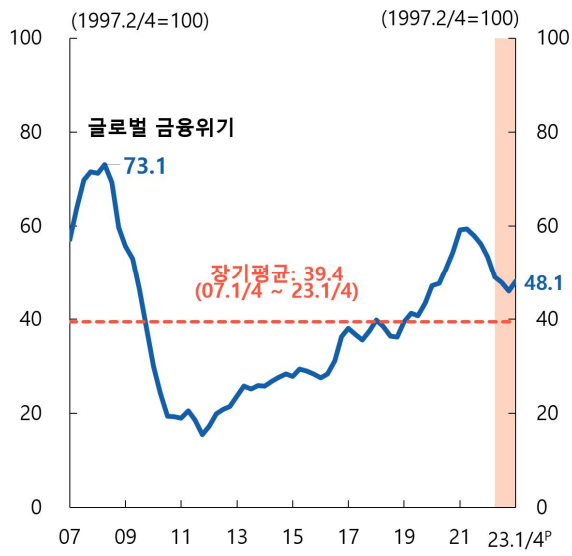
[출처 : 조선일보 23.06.26] [바로가기](#)

## <'23년 6월 한국은행 금융안정보고서>

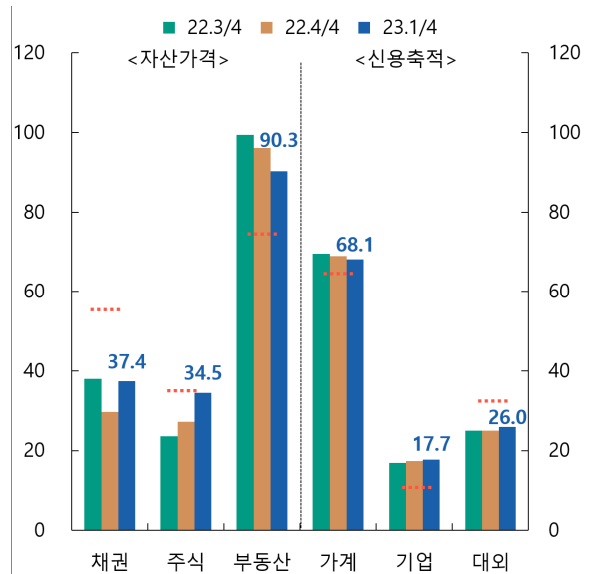
### ■ 한국은행, 부동산 하락폭↓·대출↑ 금융취약성 커진다

- 한국은행 금융안정보고서에 따르면 올해 들어 부동산 경기가 회복되고 가계대출이 다시 늘면서 우리나라 금융시스템의 잠재 취약성이 더 커졌고, 아울러 가계와 기업의 빚(신용)은 여전히 경제 규모(국내총생산)의 두 배를 훌쩍 넘을 만큼 지나치게 많은 상태라고 분석
- (금융취약성지수; FVI) 올해 1분기 48.1로 지난해 4분기(46.0)보다 2.1%p 상승하면서 장기평균인 39.4를 훨씬 웃돌았다. 이 지수는 '21년 2분기(59.4) 고점을 찍고 이후 하향 안정화 흐름을 보였지만 올해 1분기 오름세로 다시 전환했고 특히 최근 가계대출이 증가세로 돌아서면서 향후 더욱 상승할 여지가 큰 것으로 분석

<금융취약성지수(FVI)>



<금융불균형 관련 부문별 지수>



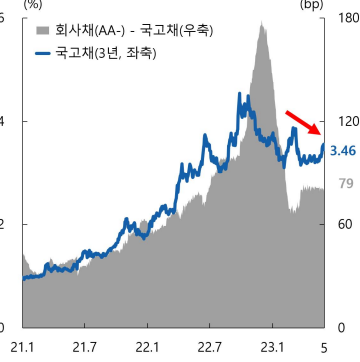
\* 금융취약성지수(FVI) 우리나라 금융시스템의 중장기적 취약성을 평가하는 지표

- (금융불안지수; FSI) 지난해 10월 레고랜드 사태 등의 영향으로 위기단계인 23.4까지 상승하였다가 금년 5월 기준 17.0수준으로 하락, 이는 상반기중 실리콘밸리 은행, 크레디트 스위스 사태 등 글로벌 은행 불안에도 불구하고 신용스프레드가 축소되고 주가 변동성도 낮은 수준을 보이는 등 금융시장이 대체로 안정적인 모습을 유지하였기 때문으로 보인다는 설명

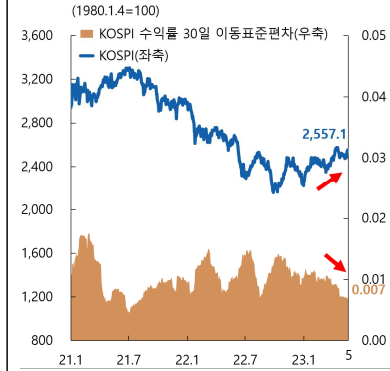
<금융불안지수(FSI)>



<금리·신용스프레드>



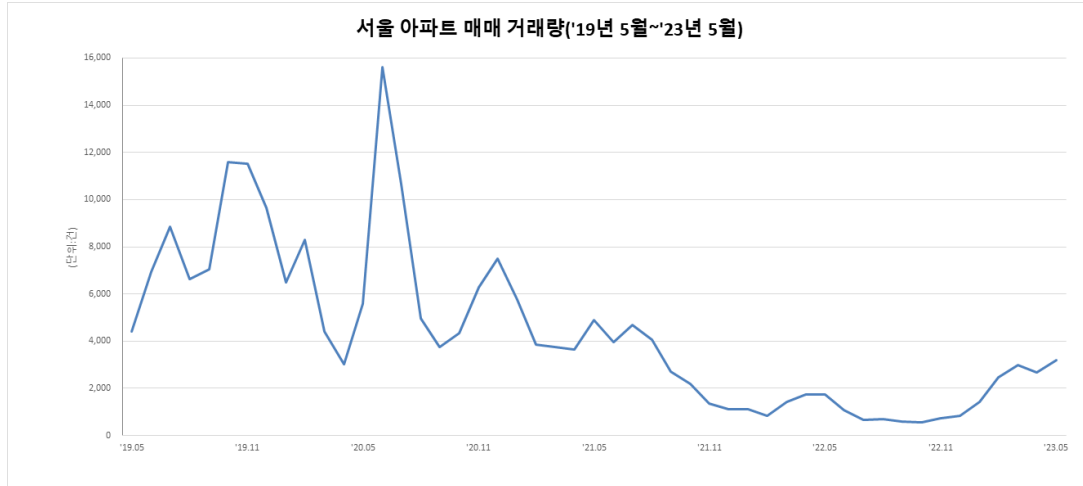
<주가·주가 변동성>



\* 금융불안지수(FSI) 주식, 채권, 환율, 신용부도스왑(CDS) 프리미엄 등 금융시장 가격의 단기 변동성을 보여주는 지수  
 [출처 : 한국은행 23.06.21] [바로가기](#)

## < 서울 아파트 시장 동향 >

### ■ 서울 아파트 매매 거래량



\* 부동산거래현황은 공식 통계가 아닌 참고용 자료로 부동산거래신고자료를 계약일 기준으로 집계하여 제공하고 있습니다.

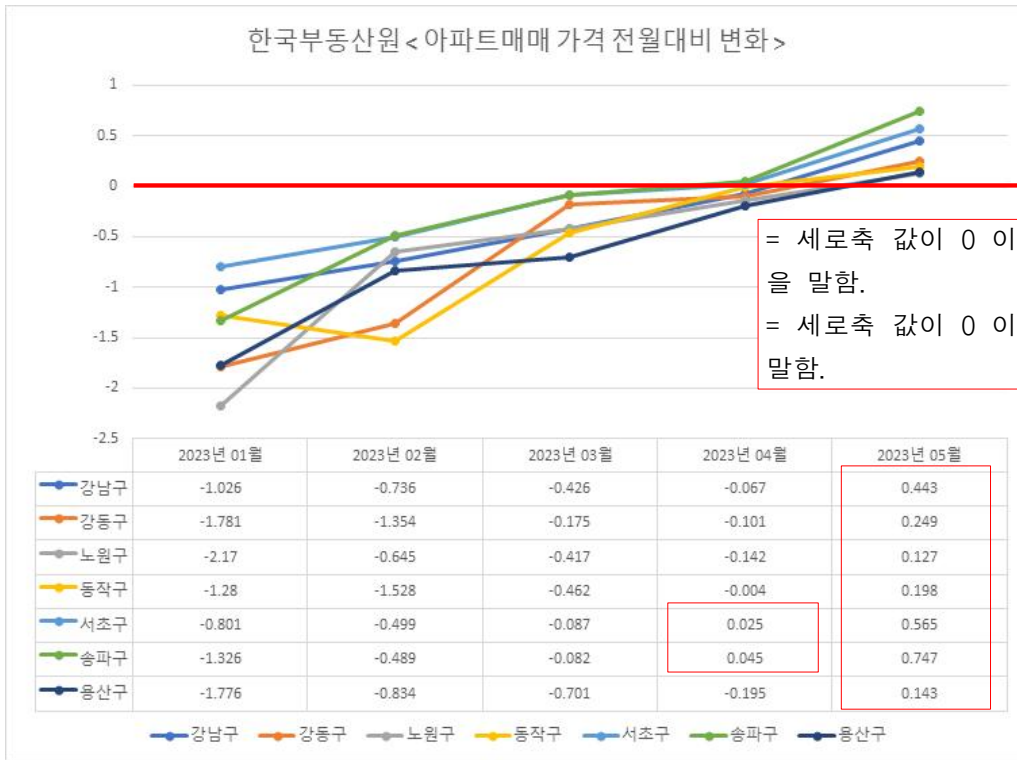
[자료 : 서울부동산정보광장]

- 아파트 매매 거래량은 전월(2,673건) 대비 533건(19.9%)이 증가하면서 상승세 유지
- 한국부동산원 자료와 거래량 편차는 크지만 비슷한 흐름을 보이고 있음.

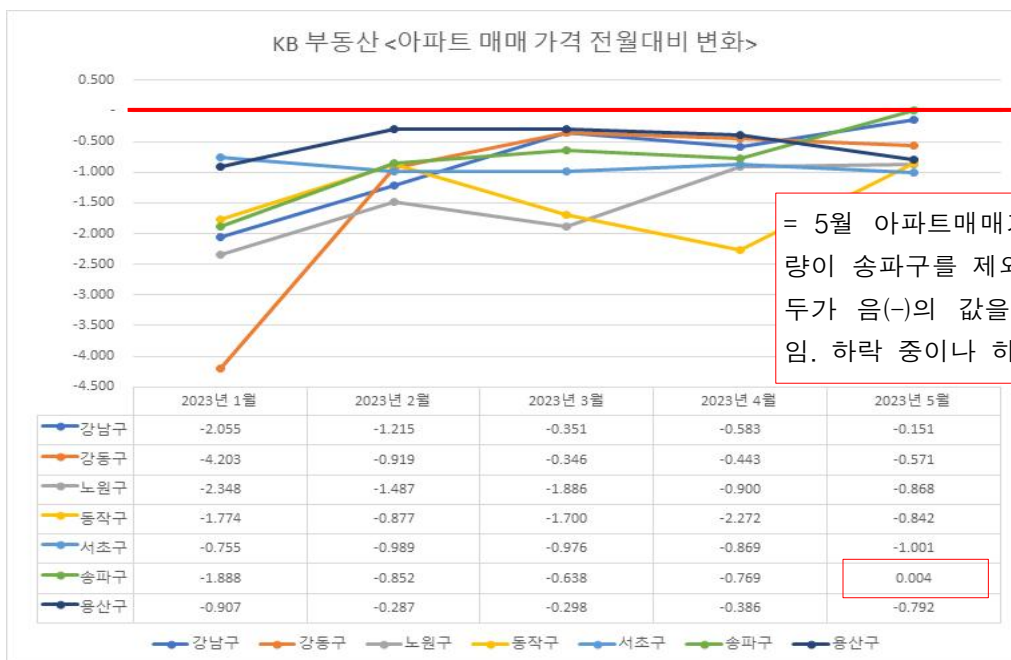
### ■ 2023년 1월~5월 수도권 주요 행정구역(00구) 아파트 매매 가격 변화

※ 본 자료는 5월 한국부동산원 아파트매매가격이 상승한 7개 행정구역(강남·강동·노원·동작·서초·송파·용산구)을 표시하였습니다.

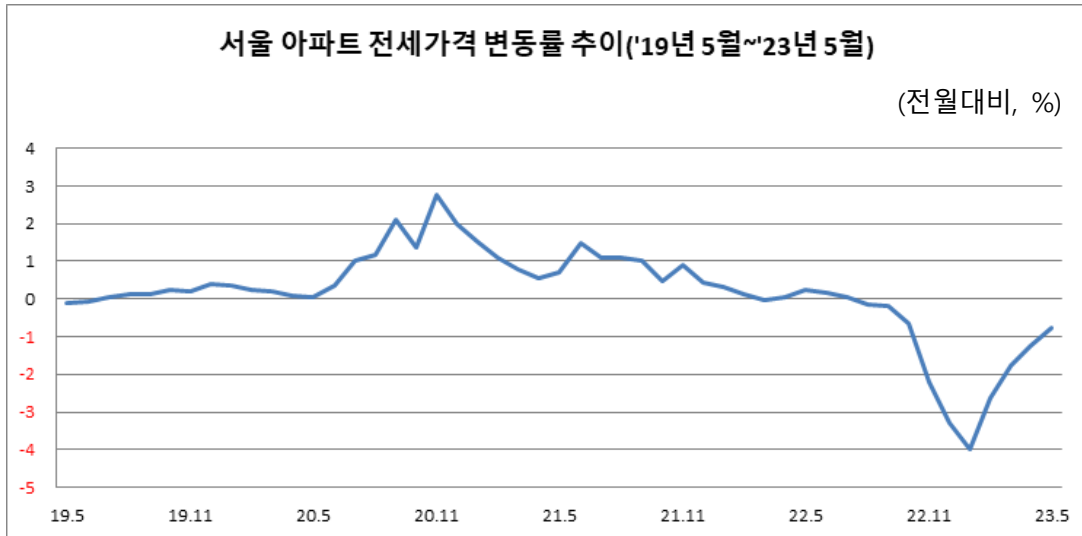
- (한국부동산원) 강남 등 총7개 지역의 아파트매매가격 전월대비 변화가 1월 이후 하락 폭이 감소하다가 5월에 상승(전월대비 숫자 0 이상)한 것으로 나타남



- (KB 부동산) 자료에 따르면 강남 등 총7개 지역의 아파트매매가격 전월대비 변화가 일부 지역에서 1월 이후 5월까지 하락 폭이 감소한 것으로 나타남, 5월의 경우 송파구 외 상승한 지역은 없음(세로축 값이 0 이상)
- 한국부동산원과 KB부동산의 자료가 상당폭 차이가 있어 이에 대해서 사단법인 한국부동산경제협회 회장인 한문도 교수가 한국부동산원에 질의를 하였다고 함, 명확한 답변을 듣지 못하고 있다고 함.



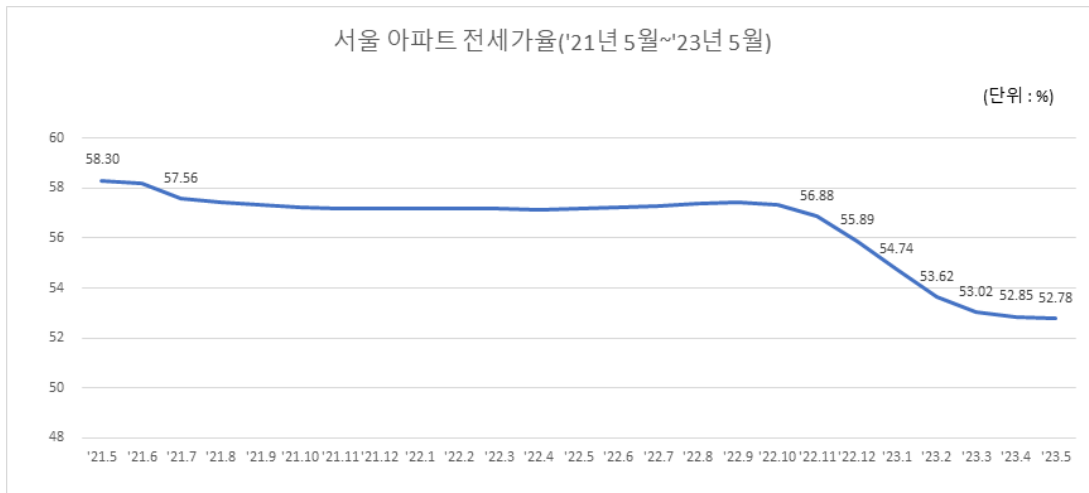
## ■ 서울 아파트 전세가격 변동률 추이



[자료:KB국민은행]

- 전월대비 0.75% 하락, 서울은 아파트를 중심으로 전세가격 하락폭이 둔화

## ■ 서울 아파트 전세가율



[자료 : 한국부동산원]

- 전세가격이 하락하면서 매매가격 대비 전세가격인 전세가율도 낮아지고 있음. 서울 아파트 전세가율은 '22년 10월 레고랜드 사태 이후 8개월째 하락세를 이어가고 있음
- 박원갑 KB국민은행 부동산전문위원은 전세가율이 낮아지는 상황에선 이론적으로 깡통전세 위험도 줄어들 수 있지만 아직은 전세가율이 높은 상황이라며 전세가율은 매매가와 전세가 사이의 비율로 다소 정체

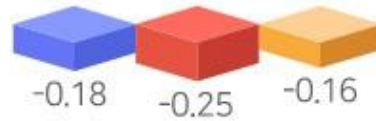


되는 상황이 이어질 수 있으며 전세 보증금 반환 이슈가 당분간 지속  
될 가능성이 높은 상황이라고 지적

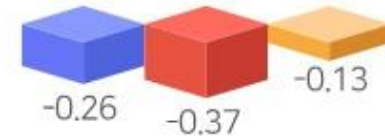
(단위:%) ■ 매매가격지수 변동률 ■ 전세가격지수 변동률 ■ 월세가격지수 변동률



전국



수도권



지방

**매매가격지수 변동률**  
지난달 대비 하락폭 축소



**전세가격지수 변동률**  
지난달 대비 하락폭 축소



**월세통합가격지수 변동률**  
지난달 대비 하락폭 축소



**수도권**

서울은 연립·다세대 선호도 하락의 영향에 따라, 경기도는 고양 일산 서구·양주·의정부시 구축 위주로, 인천은 미추홀·부평구 구축 및 동구 대단지 위주로 하락중이나, 시장회복 기대심리로 일부지역은 선호단지 중심으로 급매물 소진되고 매물가격 상승하는 등 지역별로 혼조세 보이며 하락폭 축소

**지방**

대구는 동·중구 위주로, 부산은 수영·해운대구 위주로, 전북은 군산·익산시 위주로, 경남은 거제·김해시 위주로 하락.

**수도권**

전세보증금 미반환 우려 등 영향으로 전세 시장 위축 지속되는 가운데, 서울은 외곽지역이나 구축 위주로, 경기도는 신규 입주물량 영향 있는 고양 일산서구·양주·의정부시 위주로, 인천은 미추홀·연수·계양구 위주로 매물 적체되며 하락

**지방**

공급물량 영향 있는 지역 위주로 하락세 지속되는 가운데, 대구는 동·중구 위주로, 울산은 동·북구 위주로, 전북은 군산·전주시 위주로 하락

**수도권**

급매물 소진, 정주여건 양호한 지역의 임차수요 등 영향으로 지역별 혼조세 보이며 하락폭 축소되는 가운데, 서울은 중·동대문·노원구 위주로, 경기도는 양주·화성·고양·용인시 위주로, 인천은 남동·서·중구 위주로 매물적체 지속되며 하락

**지방**

대구는 달서·북·수성구 위주로, 울산은 동·남구 주요단지 위주로, 전북은 신규 입주물량 영향 있는 전주 완산구 위주로 하락세 지속

전국

▼ 0.22%

수도권

▼ 0.18%

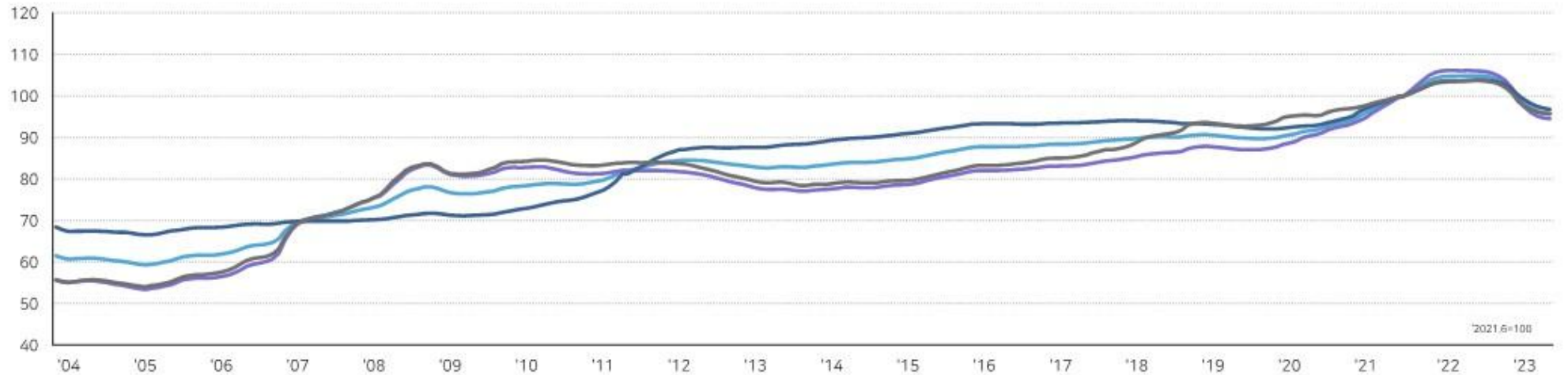
지방

▼ 0.26%

서울

▼ 0.11%

매매가격지수 추이 (Sales Price Index Trends)



주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음 (KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.neb.or.kr/r-one> 참조).

주2) '21년 6월부터 조사기준일 변경(매월 15일 → 익월 1일)에 따라 5월과 6월 지수 간에는 45일의 조사기간이 포함됨으로 시계열 해석에 유의

전국 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Sales Price Index Change)



수도권 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



지방 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



서울 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Sales Price Index Change)



주) 주택거래량은 부동산통계정보시스템(<http://www.neb.or.kr/r-one>)의 월별 주택매매 거래현황을 참조하였으며, 신고일자 기준으로 1개월 늦게 공표됨

서울 | 일부 선호지역에서 상승거래 발생하나 지역별로 차이 보이며 전월대비 하락폭 축소  
 인천·경기 | 정주여건 양호한 지역 위주로 급매물 소진되는 등 지역별로 혼조세 보이며 하락폭 축소

1. 서울 [Seoul]

▼ 0.19%  
강북

노원(0.06%)·용산구(0.03%)는 가격상승 기대감으로 주요 단지상승거래 발생하며 상승 전환하였으나, 광진구(-0.37%)는 광장·장양동 주요단지 위주로, 강북구(-0.31%)는 미아·번동 대단지 위주로, 도봉구(-0.29%)는 창·쌍문동 위주로 하락세 지속되는 등 전체적으로 하락폭 축소

▼ 0.02%  
강남

송파(0.45%)·서초(0.33%)·강남(0.32%)·강동구(0.07%)는 주요단지 상승거래 발생하고 매매가격 상승하며 상승 전환하였으나, 강서구(-0.48%)는 기양·염창동 위주로, 금천구(-0.40%)는 독산·시흥동 위주로 하락세 지속되며 전체 하락폭 축소

서울 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Sales Price Index and Change)



(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비 (前月比)	전월비 (계절조정) (前月比 (계절조정))	전년 대비 (前年 대비)	전년 동월비 (前年 동월비)
서울 (Seoul)		-0.11	-0.07	-3.01	-7.68
강북 (Northern Seoul)		-0.19	-0.16	-3.17	-8.38
도심권 (Doseim-kwon)		-0.11	-0.12	-2.32	-5.65
동북권 (Dongbuk-kwon)		-0.19	-0.24	-3.40	-9.15
서북권 (Seobuk-kwon)		-0.23	-0.26	-2.95	-7.57
강남 (Southern Seoul)		-0.02	0.03	-2.86	-7.02
서남권 (Seonam-kwon)		-0.27	-0.22	-3.66	-7.62
동남권 (Dongnam-kwon)		0.31	0.40	-1.77	-6.21

주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▼ 0.12%  
인천

미추홀구(-0.53%)는 송의·관교동 구축 위주로, 부평구(-0.26%)는 신곡·갈산동 위주로, 동구(0.13%)는 송림·송현동 대단지 위주로 하락 지속중이나, 연수구(0.20%)는 급매물 소진 영향으로, 중구(0.19%)는 유남·중산동 위주로, 계양구(0.07%)는 계양신도시 내 개발 영향으로 상승하며 상승 전환하는 등 하락폭 축소

▼ 0.24%  
경기

하남시(0.58%)는 하남신도시 위주로, 광명시(0.49%)는 일직·광명동 신축 위주로, 화성시(0.47%)는 동탄신도시 위주로 상승하며 상승 전환한 반면, 고양 일산서구(-1.23%)는 1기 신도시 위주로, 양주시(-1.16%)는 산북·덕정동 구축 위주로, 의정부시(-1.10%)는 장암·용현동 위주로 하락

수도권 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Sales Price Index and Change)



(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비 (前月比)	전월비 (계절조정) (前月비 (계절조정))	전년 대비 (前年 대비)	전년 동월비 (前年 동월비)
인천 (Incheon)		-0.12	-0.33	-4.23	-12.37
경기 (Gyeonggi)		-0.24	-0.23	-5.97	-12.62
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		-0.16	-0.39	-6.24	-13.54
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		-0.01	0.18	-6.15	-12.04
서해안권 (Seohaean-kwon)		-0.07	-0.46	-6.27	-13.50
동부1권 (Dongbu1-kwon)		-0.36	-0.32	-5.57	-12.83
동부2권 (Dongbu2-kwon)		-0.08	-0.19	-2.81	-3.67
경의권 (Gyeongui-kwon)		-0.58	-0.29	-6.20	-12.75
경원권 (Gyeongwon-kwon)		-0.92	-0.97	-5.59	-12.82

주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

5대 광역시 | 대구는 동·중·수성구 위주로, 부산은 수영·해운대구 위주로 하락  
 기타지방 | 세종은 상대적 정주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나, 제주·전북 위주로 하락

3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]



동구(-0.82%)는 신서·지묘·봉무동 위주로, 중구(-0.77%)는 남산·동인동 위주로, 수성구(-0.76%)는 지산·범물·파동 위주로, 남구(-0.67%)는 이천·봉덕동 위주로, 달서구(-0.66%)는 송현·본동 위주로 하락



수영구(-1.17%)는 수영·민락동 위주로, 해운대구(-0.81%)는 빈여·채송·우동 위주로, 영도구(-0.68%)는 청학·동삼·봉래동 위주로, 동구(-0.65%)는 범일·좌천동 위주로, 금정구(-0.59%)는 구서·장전동 위주로 하락

4. 기타 지방 [Rest of Provinces]



세종·소담·다정동 등 상대적 정주여건 양호한 지역 위주로 상승



제주시(-0.31%)는 일부 읍면지역에서 국지적 상승 있으나, 전반적으로 하락세 지속되며 노형·아라연동 위주로, 서귀포시(-0.21%)는 충문동이나 대정읍·안덕면 위주로 하락

5대 광역시 매매가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Sales Price Index and Change)

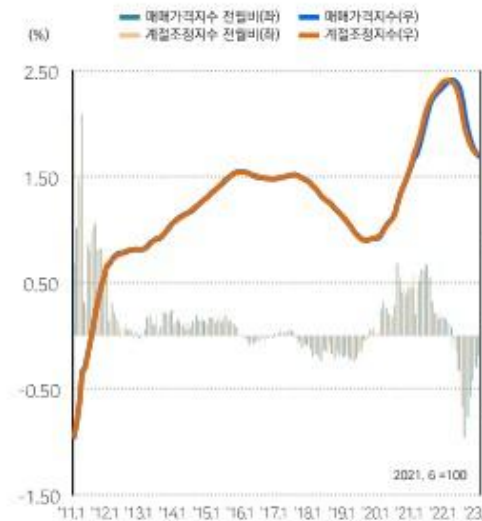


지역 (Region)	변동률 (Change) (단위: %)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.42	-0.39	-5.22	-10.54
부산 (Busan)	-0.45	-0.51	-5.39	-10.04
중부산권 (Jungbusan-kwon)	-0.46	-0.39	-4.99	-9.28
동부산권 (Dongbusan-kwon)	-0.58	-0.65	-6.95	-13.01
서부산권 (Seobusan-kwon)	-0.29	-0.40	-4.16	-7.66
대구 (Daegu)	-0.56	-0.56	-6.29	-13.00
광주 (Gwangju)	-0.38	-0.42	-4.03	-7.90
대전 (Daejeon)	-0.16	-0.22	-4.63	-10.79
울산 (Ulsan)	-0.43	-0.30	-4.77	-10.14

주) 부산 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

8개 도 매매가격지수 및 변동률

(8 Provinces Sales Price Index and Change)

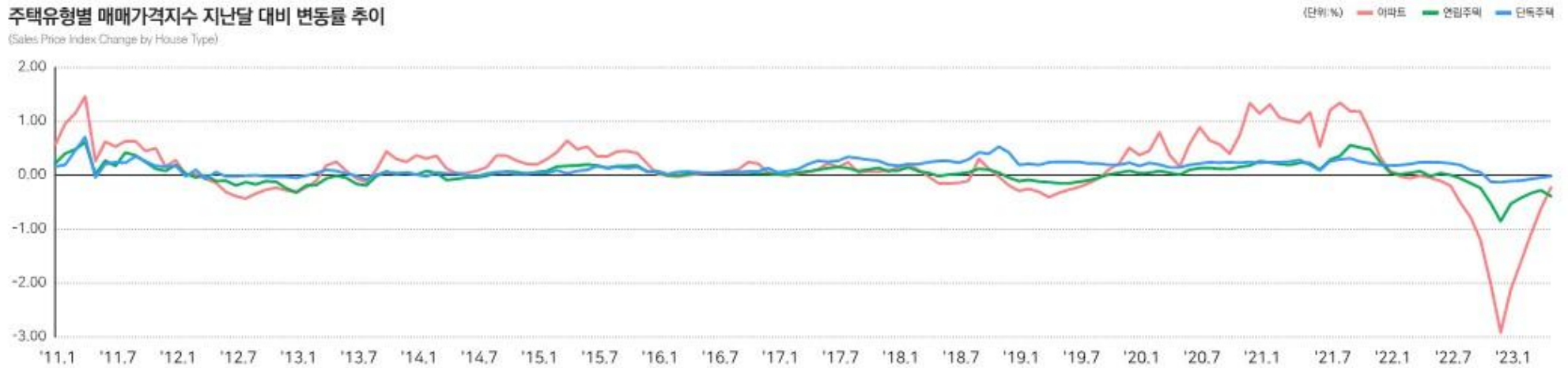


지역 (Region)	변동률 (Change) (단위: %)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
8개 도 (8 Provinces)	-0.19	-0.18	-2.23	-4.12
강원 (Gangwon)	-0.17	-0.17	-1.31	-1.84
충북 (Chungbuk)	-0.09	-0.19	-2.32	-4.37
충남 (Chungnam)	-0.18	-0.12	-2.62	-4.58
전북 (Jeonbuk)	-0.27	-0.31	-2.29	-3.43
전남 (Jeonnam)	-0.20	-0.21	-2.04	-3.14
경북 (Gyeongbuk)	-0.13	-0.13	-1.64	-3.11
경남 (Gyeongnam)	-0.23	-0.21	-3.04	-6.73
제주 (Jeju)	-0.28	-0.29	-1.56	-2.29

모든 주택유형에서 하락세 지속되는 가운데, 아파트 위주로 하락폭 축소

주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type)

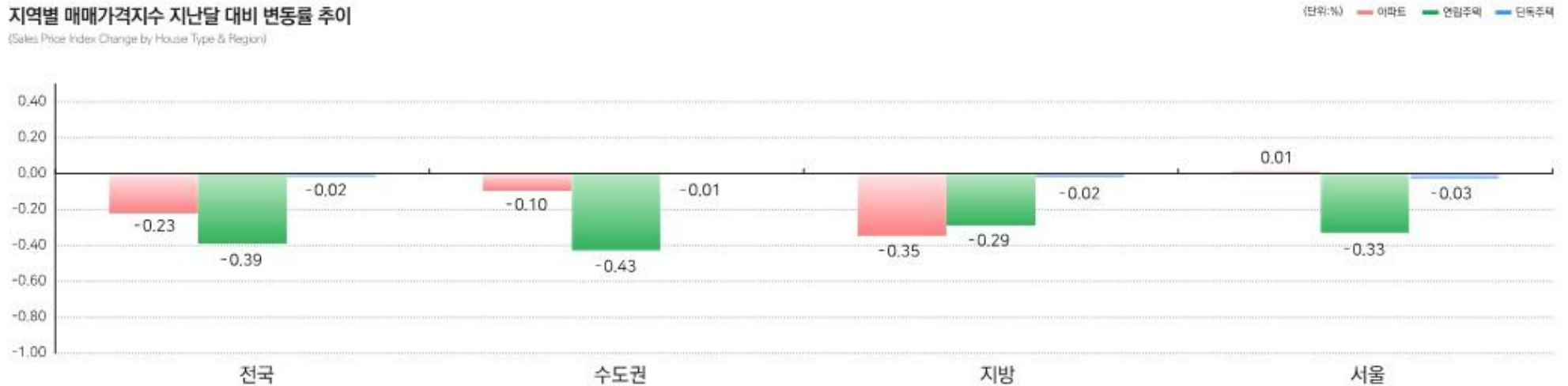


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

전국적으로 하락세 지속되나, 서울 아파트는 하락에서 상승 전환

지역별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type & Region)



주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

전국

▼ 0.31%

수도권

▼ 0.25%

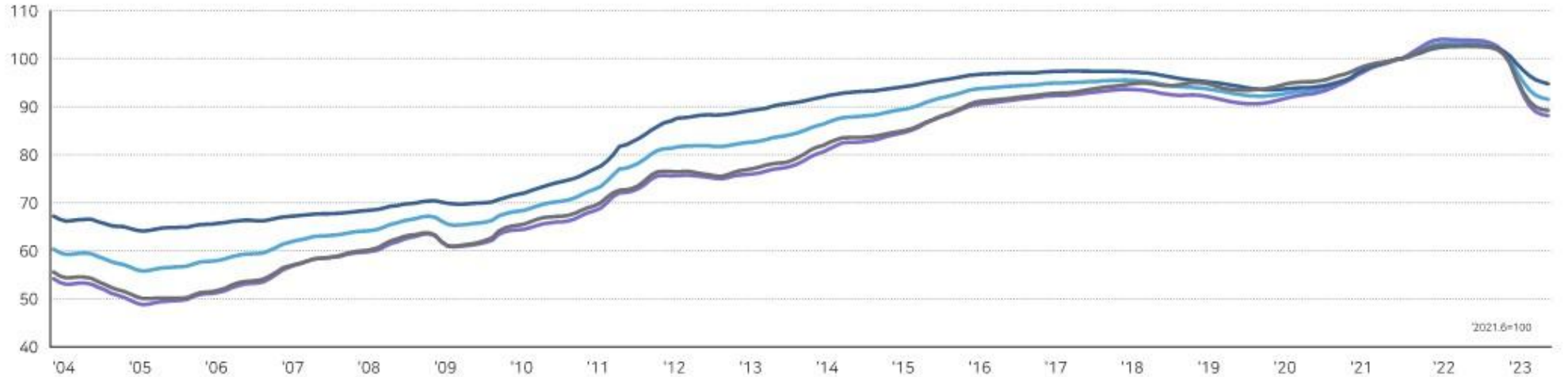
지방

▼ 0.37%

서울

▼ 0.21%

전세가격지수 추이 (Jeonse Price Index Trends)



주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 참조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음 (KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.reb.or.kr/r-one> 참조)

주2) '21년 6월부터 조사기준일 변경(매월 15일 → 익월 1일)에 따라 5월과 6월 지수 간에는 45일의 조사기간이 포함됨으로 시계열 해석에 유의

전국 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Jeonse Price Index Change)



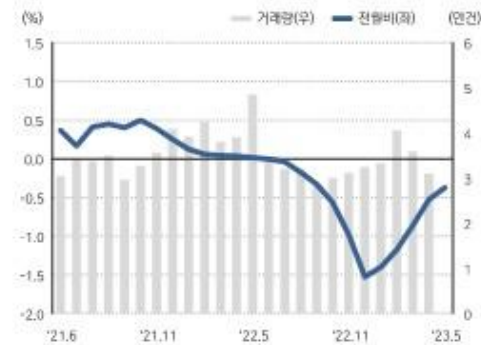
수도권 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



지방 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



서울 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Jeonse Price Index Change)



주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참고하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

| 서울 | 전세 관련 이슈 등 문의 줄어드는 가운데, 소형 아파트나 선호 단지 위주로 국지적 상승세 보이며 하락폭 축소  
 | 인천·경기 | 인천·경기 모두 매물적체되며 하락세 지속되는 가운데, 외곽지역이나 중저가 구축 위주로 하락

1. 서울 [Seoul]

▼ 0.34%  
강북

도봉구(-0.66%)는 쌍문·장·도봉동 구축 위주로, 강북구(-0.54%)는 수유·번동 주요단지 위주로, 광진구(-0.61%)는 입주 물량 영향있는 광장·화랑동 위주로, 동대문구(-0.50%)는 공급물량 영향 있는 창랑리역인근지역 위주로 하락했으나, 하락폭은 축소

▼ 0.08%  
강남

서초구(-0.58%)는 입주물량 영향있는 잠원·방배동 위주로, 금천구(-0.43%)는 시흥·독산동 다세대 위주로 문의 감소 하며 하락, 강남구(0.55%)는 압구정·대치동 주요단지 위주로, 송파구(0.33%)는 잠실·신천·가락동 주요단지 위주로 상승 하며 상승전환, 지역별 혼조세 보이며 하락폭 축소

2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▼ 0.34%  
인천

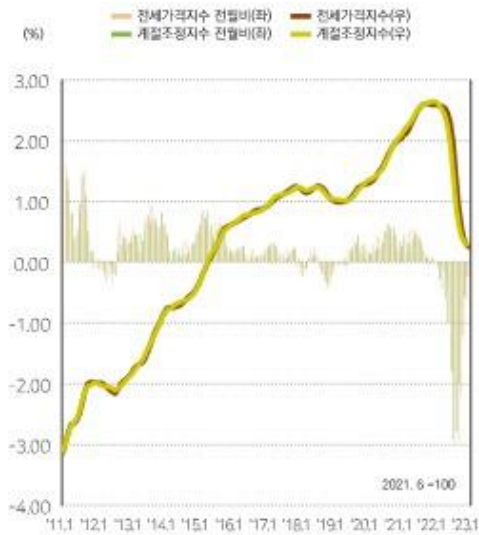
미추홀구(-0.63%)는 신규 입주물량 영향 지속되는 주안·용현동 위주로, 연수구(-0.57%)는 옥련·동춘동 구축 위주로 매매가격과 동반하여, 계양구(-0.47%)는 작전·계산동 소규모 단지 위주로 하락했으나, 주요지역 신도시 인근 주거환경 양호한 단지 위주로 수요 증가하며 하락폭 축소

▼ 0.26%  
경기

하남시(1.73%)는 자가 매물 소진되며 학암·망월동 위주로, 용인 수지구(0.94%)는 정비사업이주 수요 영향으로 풍덕천·신봉동 위주로 상승, 양주시(-2.87%)는 신규 입주물량 영향있는 회천 신도시 위주로, 고양일산서구(-1.41%)는 탄현·덕이동 중저가 위주로, 의정부시(-1.18%)는 장암·용현동 위주로 하락

서울 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Jeonse Price Index and Change)



(단위:%)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)		-0.21	-0.25	-7.05	-13.03
강북 (Northern Seoul)		-0.34	-0.35	-6.29	-11.97
도심권 (Doseim-kwon)		-0.38	-0.38	-5.53	-10.43
동북권 (Dongbuk-kwon)		-0.41	-0.48	-7.00	-12.78
서북권 (Seobuk-kwon)		-0.17	-0.15	-4.81	-10.56
강남 (Southern Seoul)		-0.08	-0.09	-7.75	-14.02
서남권 (Seonam-kwon)		-0.26	-0.28	-8.11	-13.63
동남권 (Dongnam-kwon)		0.15	0.23	-7.28	-14.53

주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

수도권 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Jeonse Price Index and Change)



(단위:%)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)		-0.34	-0.52	-6.93	-15.64
경기 (Gyeonggi)		-0.26	-0.33	-8.69	-16.38
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		0.08	0.07	-7.94	-14.48
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		-0.21	-0.34	-9.04	-16.60
서해안권 (Seohaean-kwon)		-0.04	-0.40	-9.42	-16.70
동부1권 (Dongbu1-kwon)		-0.40	-0.50	-8.49	-17.46
동부2권 (Dongbu2-kwon)		-0.28	-0.32	-3.40	-3.02
경의권 (Gyeongui-kwon)		-0.45	-0.44	-9.46	-19.56
경원권 (Gyeongwon-kwon)		-1.31	-1.22	-7.74	-16.93

주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조



5대 광역시 | 대구는 입주물량 영향 있는 동·중구 위주로, 울산은 동·북구 위주로 하락하며 하락세 지속  
 기타지방 | 전북은 군산시·전주시 위주로, 충남은 당진시·아산시 위주로 하락

3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]



동구(-1.28%)는 신암·효목·율하동 구축위주로, 중구(-1.24%)는 입주물량 영향 있는 남산·대봉동 위주로, 북구(-1.13%)는 북한·침산동 위주로, 달서구(-0.85%)는 대전·도원·대곡동 위주로 하락



동구(-1.34%)는 입주물량 영향 있는 전하·서부·동부동 위주로, 북구(-0.75%)는 회봉·매곡·산하동 위주로, 중구(-0.60%)는 북산·약사·우정동 구축위주로 남구(-0.57%)는 달·심산·아암동 위주로 하락

4. 기타 지방 [Rest of Provinces]



군산시(-0.98%)는 경암·미장·수송동 위주로, 전주 덕진구(-0.67%)는 입주물량 영향 있는 호성·송천동 위주로, 전주 완산구(-0.33%)는 삼천·효자동 위주로 하락

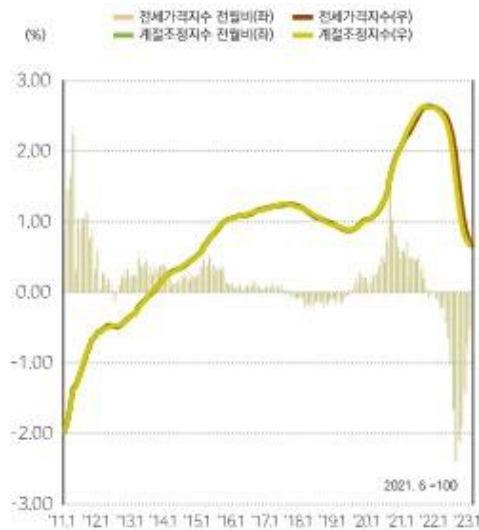


당진시(-0.86%)는 원당·채운동·송악읍 중서기 위주로, 아산시(-0.76%)는 입주물량 영향 있는 배방읍·탕정면 위주로, 계룡시(-0.72%)는 중소형 평형 위주로 하락

5대 광역시 전세가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Jeonse Price Index and Change)

(단위: %)



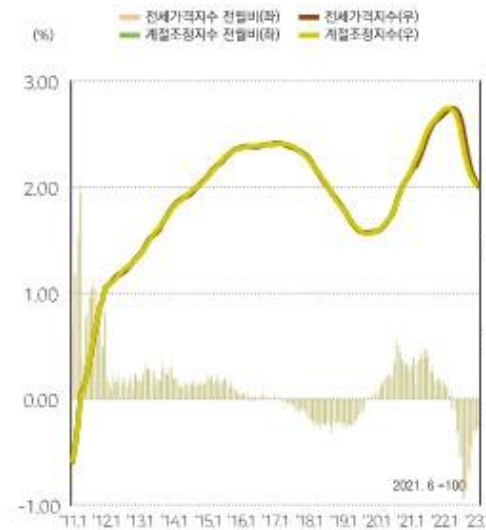
지역 (Region)	변동률 (Change)		전년 대비	전년 동월비
	전월비	전월비 (계절조정)		
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.55	-0.50	-6.71	-12.60
부산 (Busan)	-0.51	-0.50	-6.77	-11.60
중부산권 (Jungbusan-kwon)	-0.49	-0.50	-6.10	-10.96
동부산권 (Dongbusan-kwon)	-0.68	-0.67	-8.93	-14.82
서부산권 (Seobusan-kwon)	-0.34	-0.34	-5.22	-8.68
대구 (Daegu)	-0.90	-0.88	-8.38	-16.61
광주 (Gwangju)	-0.32	-0.37	-4.05	-8.53
대전 (Daejeon)	-0.21	-0.16	-6.02	-12.48
울산 (Ulsan)	-0.69	-0.60	-7.37	-12.72

주) 부산 권역(생황권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

8개 도 전세가격지수 및 변동률

(8 Provinces Jeonse Price Index and Change)

(단위: %)

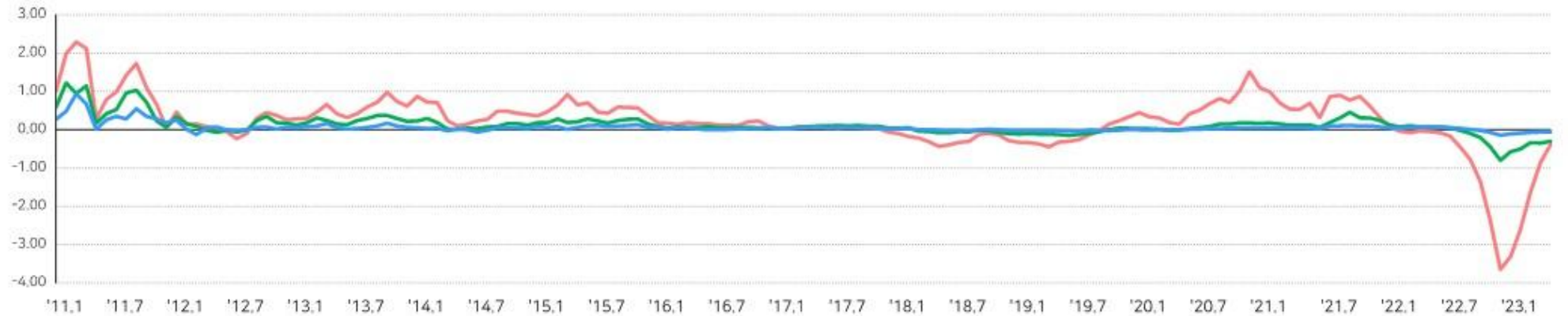


지역 (Region)	변동률 (Change)		전년 대비	전년 동월비
	전월비	전월비 (계절조정)		
8개 도 (8 Provinces)	-0.28	-0.29	-2.63	-4.26
강원 (Gangwon)	-0.19	-0.17	-1.29	-2.31
충북 (Chungbuk)	-0.18	-0.27	-2.70	-4.82
충남 (Chungnam)	-0.37	-0.34	-3.51	-5.90
전북 (Jeonbuk)	-0.40	-0.43	-2.78	-3.81
전남 (Jeonnam)	-0.23	-0.25	-2.15	-3.37
경북 (Gyeongbuk)	-0.21	-0.21	-2.01	-3.17
경남 (Gyeongnam)	-0.33	-0.27	-3.50	-5.79
제주 (Jeju)	-0.26	-0.29	-1.66	-2.16

모든 주택유형에서 하락세 지속되는 가운데, 전월대비 하락폭은 축소

주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type)



주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

모든 주택유형에서 하락세 지속되는 가운데, 아파트는 지방 위주로 하락

지역별 주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type & Region)



주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지정함

▼ 0.14%  
월세통합

서울, 경기, 인천에서 모두 하락폭 축소되며 전국 하락폭 축소

▲ 0.26%  
월세

수도권은 서울 위주로 상승폭 확대되고, 지방권은 전남, 경남, 충남 위주로 상승폭 확대되며 전국 상승폭 확대

▲ 0.06%  
준월세

수도권 및 지방권 모두 하락에서 상승 전환되며 전국 하락에서 상승 전환

▼ 0.68%  
준전세

수도권은 서울 위주로 하락폭 확대되고, 지방권은 전남, 경남 위주로 하락폭 확대되며 전국 하락폭 확대

월세 세부가격지수 전월 대비 변동률



월세 세부가격지수 지난달 대비 변동률



월세가격지수 지난달 대비 변동률

변동률 (Change)	월세통합 (Monthly Rent Total Index Change)				월세 (Monthly Rent Index Change)				준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change)				준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change)			
	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울
총합	-0.14	-0.16	-0.13	-0.06	0.26	0.34	0.19	0.50	0.06	0.12	0.01	0.29	-0.68	-0.69	-0.68	-0.56
아파트	-0.20	-0.21	-0.18	-0.07	0.39	0.48	0.31	0.73	0.10	0.18	0.03	0.45	-0.94	-0.88	-0.99	-0.64
연립주택	-0.06	-0.06	-0.05	-0.04	0.08	0.10	0.02	0.19	-0.02	-0.01	-0.06	0.06	-0.38	-0.41	-0.30	-0.45
단독주택	-0.04	-0.06	-0.03	-0.04	-0.03	-0.06	-0.03	0.01	-0.04	-0.06	-0.03	-0.03	-0.04	-0.08	-0.03	-0.17

주) '월세지수': 월세금 대비 보증금의 비율이 12배 미만인 월세  
 '준월세지수': '월세'와 '준전세' 중간영역인 월세  
 '준전세지수': 월세금 대비 보증금의 비율이 240배 초과인 월세

| 서울 | 지역별 혼조세 보이거나 강북 및 강남권 전세가격 하락과 동반하여 하락세 지속  
 | 인천·경기 | 매물적체 영향지속되나, 정주여건 양호한 주요단지 위주로 임차수요 증가하며 하락폭 축소

1. 수도권 [Seoul Metropolitan Area]



종구(-0.14%)는 화현·송무로·묵정동 위주로, 동대문구(-0.13%)는 전농·장안동 대형평형 위주로, 노원구(-0.11%)는 상계·중계·하계동 위주로 하락하는 가운데 마포구(0.03%)는 아현·공덕동 위주로 상승전환되며 강북권 하락폭 축소



서초구(-0.20%)는 내곡·방배동 위주로, 영등포구(-0.10%)는 문래·도림·양평동 위주로, 양천구(-0.06%)는 목·신정동 위주로, 관악구(-0.05%)는 신림·남현동 위주로 하락했으나, 송파구(0.09%)는 신천·잠실동 주요 대단지 위주로 상승전환되며 강남권 하락폭 축소



남동구(-0.41%)는 구월·도림·서창동 주요단지 위주로, 서구(-0.37%)는 신현·백석·청라동 구축 위주로, 중구(-0.33%)는 공급물량 영향있는 중산동 위주로 하락했으나, 정주여건 양호한 주요단지 위주로 임차수요 증가하며 하락폭 축소



성남 분당구(0.43%)는 정자·아탑동(준)신축 위주로, 하남시(0.23%)는 망월·창우동 중저가 위주로 상승하며 상승전환된 가운데, 양주시(-1.28%)는 화정·만송·고읍동 구축 위주로, 화성시(-0.62%)는 장안·가산동 위주로 하락하며 하락폭 축소

월세 가격지수 지난달 대비 변동률

지역 (Region)	변동률 (Change)	월세동합	월세	준월세	준전세
서울 (Seoul)	-0.06	0.50	0.29	-0.56	
강북 (Northern Seoul)	-0.07	0.28	0.13	-0.46	
도심권 (Dosim-kwon)	-0.10	0.28	0.10	-0.60	
동북권 (Dongbuk-kwon)	-0.08	0.27	0.12	-0.47	
서북권 (Seobuk-kwon)	-0.03	0.31	0.17	-0.38	
강남 (Southern Seoul)	-0.04	0.71	0.43	-0.65	
서남권 (Seonam-kwon)	-0.06	0.48	0.26	-0.61	
동남권 (Dongnam-kwon)	-0.02	1.01	0.67	-0.69	

주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	월세동합	월세	준월세	준전세
인천 (Incheon)	-0.22	0.07	-0.12	-0.78	
경기 (Gyeonggi)	-0.21	0.29	0.06	-0.76	
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.04	0.66	0.40	-0.56	
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	-0.19	0.24	0.02	-0.76	
서해안권 (Seohaean-kwon)	-0.27	0.37	0.08	-0.93	
동부1권 (Dongbu1-kwon)	-0.21	0.47	0.22	-0.67	
동부2권 (Dongbu2-kwon)	-0.18	0.01	-0.16	-0.75	
경의권 (Gyeongui-kwon)	-0.24	0.05	-0.10	-0.62	
경원권 (Gyeongwon-kwon)	-0.49	-0.29	-0.42	-0.84	

주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

5대 광역시 | 대구는 하락폭 확대된 가운데 달서·북·수성구 위주로, 울산은 동·남구 주요단지 위주로 하락  
 기타지방 | 세종·경북은 상승했으나, 전북은 김제시·전주 덕진구 위주로 하락

2. 지방 (Non-Seoul Metropolitan Area)

▼ 0.54%  
대구

달서구(-0.91%)는 김삼·상인동 주요단지 위주로, 북구(-0.61%)는 관음·팔달동 구축 위주로, 수성구(-0.46%)는 수성·지산동 위주로, 달성군(-0.42%)은 옥포·다사읍 위주로 하락

▼ 0.13%  
전북

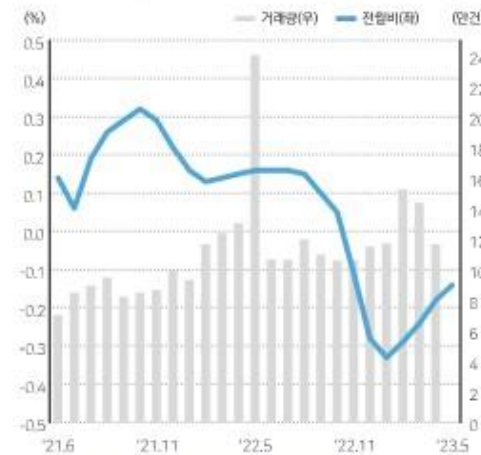
김제시(0.05%)는 상대적 정주여건 양호한 요촌·신풍동 위주로 상승하며 상승 전환하였지만, 전주 덕진구(-0.28%)는 신규 입주 물량 영향으로 송천·인후동 위주로, 전주 완산구(-0.25%)는 효자·명화동 위주로 하락하며 전체적으로 하락폭 확대

시도별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 및 최고·최저 변동지역

지역 (Region)	월세종합 (Monthly Rent Total Index Change)	월세 (Monthly Rent Index Change)	준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change)	준전세 (Semi-Jeonseo Price Index Change)	최고 상승지역	최고 하락지역
5개 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.23	0.02	-0.12	-0.64		
8개 도 (8 Provinces)	-0.08	0.30	0.08	-0.71		
서울 (Seoul)						
강북 (Northern Seoul)	-0.07	0.28	0.13	-0.46	매포구(0.03)	중구(-0.14)
강남 (Southern Seoul)	-0.04	0.71	0.43	-0.65	송파구(0.09)	서초구(-0.20)
인천 (Incheon)	-0.22	0.07	-0.12	-0.78		남동구(-0.41)
경기 (Gyeonggi)	-0.21	0.29	0.06	-0.76	성남시 분당구(0.43)	양주시(-1.28)
부산 (Busan)	-0.16	0.02	-0.10	-0.51		수영구(-0.34)
대구 (Daegu)	-0.54	-0.23	-0.41	-1.07		달서구(-0.91)
광주 (Gwangju)	-0.10	-0.04	-0.06	-0.17		서구(-0.18)
대전 (Daejeon)	-0.04	0.23	0.07	-0.48		서구(-0.09)
울산 (Ulsan)	-0.18	0.30	0.03	-0.99		통구(-0.32)
세종 (Sejong)	0.06	0.46	0.27	-0.39		
강원 (Gangwon)	-0.13	0.11	-0.06	-0.62	춘천시(0.04)	속초시(-0.55)
충북 (Chungbuk)	-0.09	0.16	0.02	-0.46	음성군(0.08)	청주시 흥덕구(-0.26)
충남 (Chungnam)	-0.08	0.20	-0.03	-0.75	예산군(0.24)	홍성군(-0.64)
전북 (Jeonbuk)	-0.13	0.06	-0.04	-0.39	김제시(0.05)	전주시 덕진구(-0.28)
전남 (Jeonnam)	-0.07	1.25	0.57	-1.94		나주시(-0.30)
경북 (Gyeongbuk)	0.01	0.14	0.06	-0.21	포항시 북구(0.25)	경산시(-0.40)
경남 (Gyeongnam)	-0.09	0.32	0.10	-0.81	통영시(0.03)	창원시 성산구(-0.33)
제주 (Jeju)	-0.06	0.03	-0.08	-0.45		

주) 최고 및 최저 변동지역은 월세종합 기준

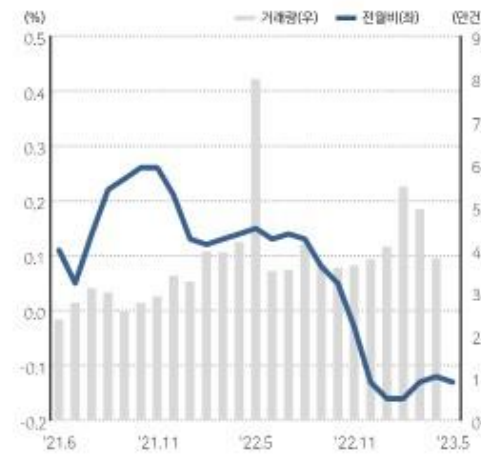
전국 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률  
 (The Whole Country Transaction and Monthly Rent Index Change)



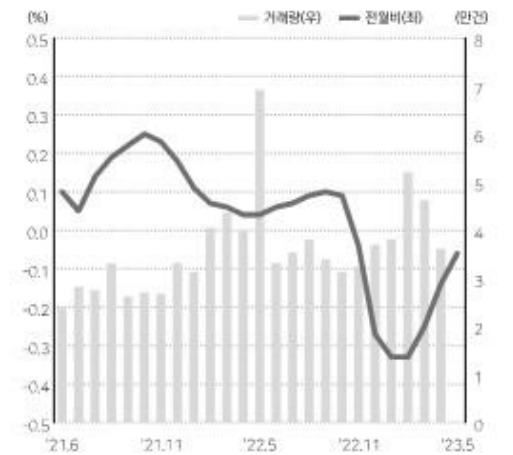
수도권 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률  
 (Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



지방 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률  
 (Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



서울 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률  
 (Seoul Transaction and Monthly Rent Index Change)



주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

모든 주택유형에서 하락세 지속되는 가운데, 수도권 아파트 유형에서 가장 크게 하락

지역별 주택유형별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Monthly Rent Index Change by House Type & Region)

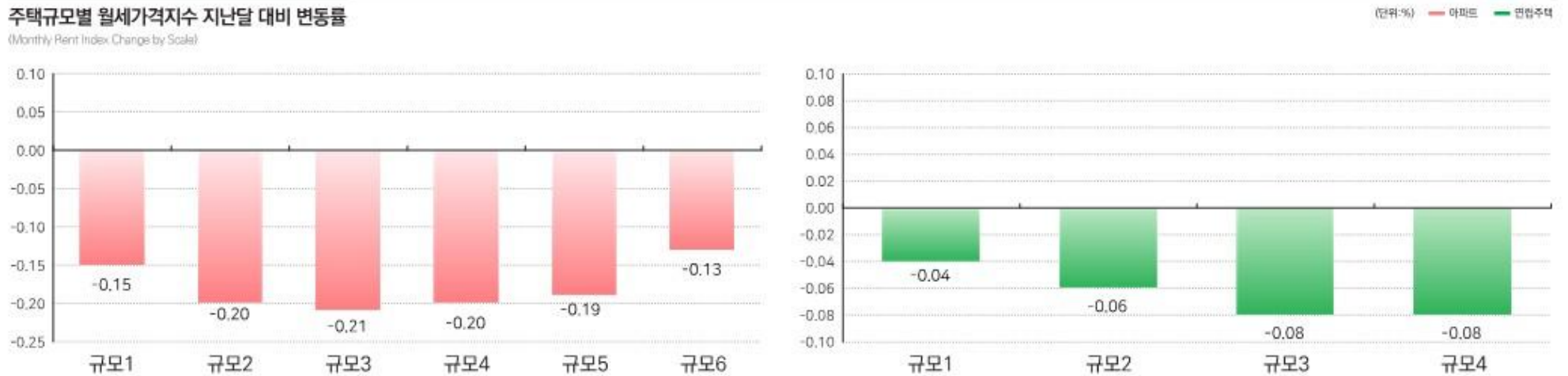


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

아파트 및 연립주택 모든 규모에서 하락하는 가운데, 아파트는 60㎡초과~85㎡이하에서 가장 크게 하락

주택규모별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(Monthly Rent Index Change by Scale)



주) 아파트 : 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)  
연립주택 : 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)