

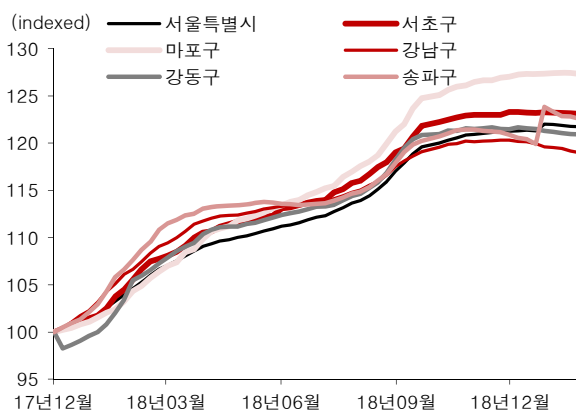
Issue Comment

- ✓ 서울 전체 주택 가격 인덱스는 하향 조정
- ✓ 강남 3구는 하락, 강북의 경우 상승하며 기맞추기 시작
- ✓ GTX 모멘텀 감안, 서울 가격 인덱스 상반기 하방을 다질 것

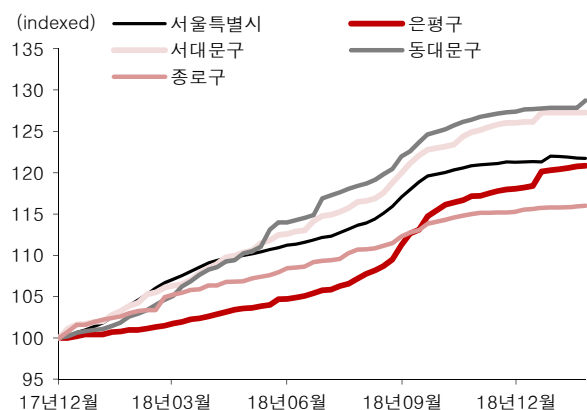
[건설] GTX로 서울 주택가격의 기맞추기

- 최근 서울 지역 부동산 가격 인덱스가 조정이 나타나는 가운데, 구체적으로 어떤 지역의 가격 하락이 두드러지는지를 비교함. 절대 가격의 상승이 높았던 강남 3구인 서초, 강남, 송파구의 가격 하락이 두드러지는 상황이며 특히 송파구와 강동구의 경우는 헬리오시티 대단지 입주 여파에 따른 가격 조정세가 나타나는 모습임. 2017년부터 15~25% 가량 가격이 상승한 점을 감안할 때 조정 폭 자체가 크진 않지만, 아파트 시가총액 기준으로 강남 3구의 비중이 높기 때문에 서울 전체 가격 인덱스가 하락하는 모습을 보여주고 있는 것으로 보임. 서울지역 가격 인덱스 하락에도 불구하고, 오히려 강북 주요 지역의 주택가격은 상승세가 지속되는 모습임. 동대문구의 경우 최근 GTX C노선 가시화에 따른 청량리 지역의 개발 모멘텀에 따라 가격 상승이 두드러짐. 동대문구 A 아파트의 경우 2017년 4월 30 평형대가 8억원에 거래되던 것이 11월 12.7억원에 거래되는 등 급격한 상승세가 나타나는 상황. 또한 GTX A노선 착공에 따라 은평구의 주택 가격 상승 역시 두드러지는 모습
- GTX 착공 및 사업 가시화에 따른 기대감은 정부의 SOC 투자 기초 선회에 따라 더욱 가속화될 것으로 보이며, 이에 따라 상승이 가팔랐던 지역에서의 조정 역시 한 차례 쉬어가고, 강북 지역 가격 상승 기조는 지속되며 서울지역 주택 가격의 하락 폭은 상반기까지 다소 하방이 다져질 가능성이 있다는 판단임

강남 3구, 강동구 주택 가격지수 추이



강북 주요 지역 주택 가격지수 추이



자료: 부동산 114, SK 증권 / 주: 2017-12-31=100pts

자료: 부동산 114, SK 증권 / 주: 2017-12-31=100pts

- 작성자는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자자 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3 단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도