



Analyst 김세련 · 02-3773-8919 · sally.kim@sk.com

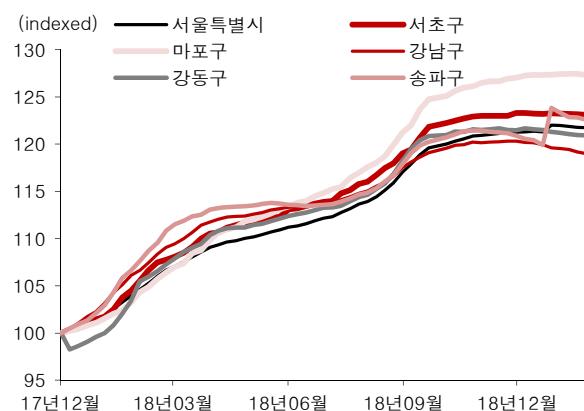
# Issue Comment

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

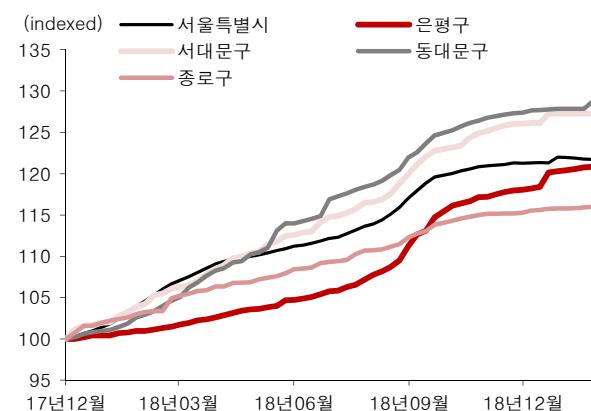
## [건설] GTX로 서울 주택가격의 키맞추기

- 최근 서울 지역 부동산 가격 인덱스가 조정이 나타나는 가운데, 구체적으로 어떤 지역의 가격 하락이 두드러지는지를 비교함. 절대 가격의 상승이 높았던 강남 3 구인 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 3 구의 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 C 노선 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 A 노선 착공에 따라 은평구의 주택 가격 상승 역시 두드러지는 모습
- GTX 착공 및 사업 가시화에 따른 기대감은 정부의 SOC 투자 기조 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 3 구, 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 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3 단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도