

건설/부동산

주간아파트 가격동향

“전국, 수도권 매매가격, 통계 집계 이래 최고 상승률 기록”

건설/부동산/REITs 김열매_02)368-6174_fruitism@eugenefn.com

2021.08.17

- ✓ 전국 아파트 매매가격 변동률 +0.30% 상승, KB 국민은행 서울 아파트 매매가격 +0.38% 상승
- ✓ 전국 아파트 전세가격 변동률 +0.20% 기록, 서울 +0.16%, 강남 4 구 +0.16% 상승하며 강세
- ✓ 수도권은 GTX 등 교통호재, 중저가 및 재건축 단지 매수세 꾸준히 유입되며 가격 상승세 지속

전국 아파트 매매가격 변동률 전주 +0.28% 대비 상승한 +0.30% 기록

한국부동산원에 따르면 8월 9일 기준 아파트 매매가격 주간변동률은 전국 +0.30%, 수도권 +0.39%, 지방 +0.21% 기록. 전국적으로 매매, 전세 모두 강세. 전국(+0.30%), 수도권(+0.39%) 각각 한국부동산원 통계 작성 이래 9년 3개월만에 최고 상승률 기록. 특히, 수도권은 4주 연속 최고 상승률 갱신(0.36% → 0.36% → 0.37% → 0.39%)하며 상승폭 확대. 한국부동산원 공표지역 176개 시군구 중 상승지역(170→173개) 증가, 포함지역(2→2개) 유지, 하락지역(4→1개) 감소. 경기 안성(+0.94%), 경기 오산(+0.88%), 경기 군포(+0.80%), 경기 안양 동안(+0.79%) 순으로 상승. KB 국민은행 아파트 매매가격 역시 수도권 +0.57%(전주 +0.40%), 서울 +0.38%(전주 +0.23%) 기록하며 서울 및 수도권 상승폭 확대.

서울 아파트 매매가격 상승률 전주와 동일한 +0.20% 기록

서울 아파트 매매가격 상승률 +0.20% 기록하며 전주에 이어 1년 8개월만(2019년 12월 3주, +0.20%)에 최고 상승률 유지. 여름 휴가철 비수기, 사회적 거리두기 강화(4 단계)로 거래 위축된 상태나 재건축 단지 위주로 신고가 기록하며 상승. 강남구(+0.23%), 서초구(+0.22%), 송파구(+0.24%) 등 강남 3 구 모두 상승폭 확대되며 강세. 특히, 노원구(+0.32%, 전주 +0.37%)는 전주에 비해 상승률 소폭 감소했으나 여전히 서울 내 가장 높은 상승률 유지. 도봉구(0.28%)와 관악구(+0.22%) 등 서울 전반적으로 중저가 아파트 강세 지속 중. 강서구(+0.23%)는 마곡지구, 가양·등촌동 중저가 위주로 상승

수도권 아파트 전세가격 상승률 +0.26%(전주 +0.28%) 기록, 서울 +0.16%(전주 +0.17%) 기록

수도권 아파트 전세가격 상승률은 서울 +0.16%, 경기 +0.30%, 인천 +0.30% 기록. 학군 및 정비사업 이주수요 등 매물부족 현상 여전히나 휴가철 비수기로 거래 감소하며 상승폭 소폭 감소. 양천구(+0.24%)가 서울 내 가장 높은 상승률 기록, 서초구(+0.19%), 송파구(+0.17%), 노원구(+0.20%) 등도 학군지 및 중저가 단지 위주로 상승.

아파트 매매가격 전주대비 변동률 추이

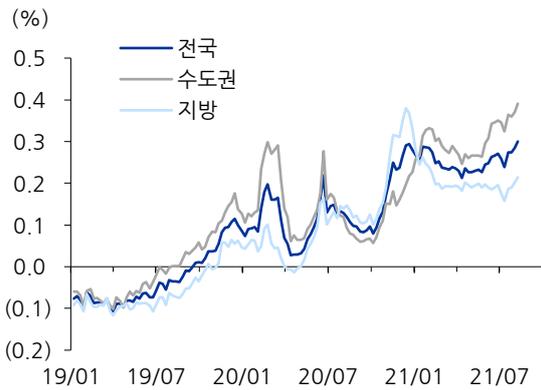


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 매매가격 동향

- 8월 9일 기준 아파트 매매가격 주간변동률: 한국부동산원은 전국 +0.30%, 수도권 +0.39%, 지방 +0.21% 발표
- 주간 변동률 상승 상위 지역: 경기 안성(+0.94%), 경기 오산(+0.88%), 경기 군포(+0.80%), 경기 안양 동안(+0.79%) 순으로 상승
- 전국(+0.30%), 수도권(+0.39%) 각각 한국부동산원 통계 작성 이래 9년 3개월만 최고 상승률 기록. 특히, 수도권은 4주 연속 최고 상승률 갱신(0.36% → 0.36% → 0.37% → 0.39%)하며 상승폭 확대
- KB 국민은행 아파트 매매가격 변동률은 수도권 +0.57%, 서울 +0.38% 상승

도표 1. 전국 아파트 매매가격 변동률 추이



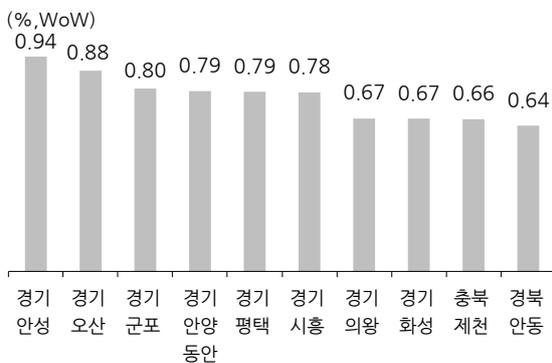
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 2. 수도권 아파트 매매가격 변동률 추이



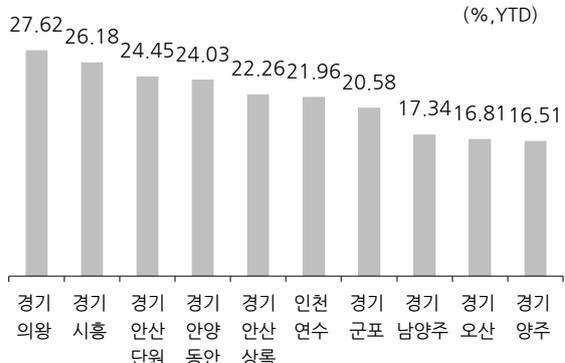
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 3. 전주대비 주간 변동률 상위 10개 지역



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 4. 전년말대비 변동률 상위 10개 지역

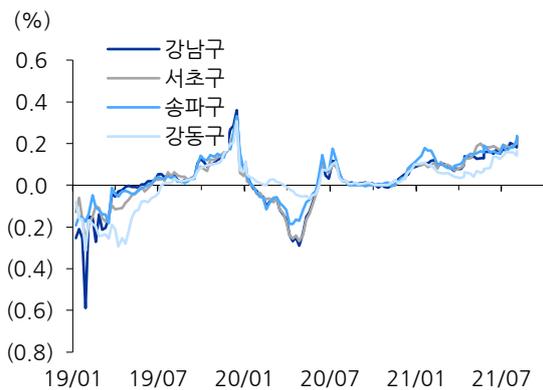


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

서울 아파트 매매가격 동향

- 8월 9일 한국부동산원 기준 서울 아파트 매매가격 상승률 +0.20% 기록하며 지난주에 이어 1년 8개월만(2019년 12월 3주, +0.20%)의 최고 상승률 유지
- 여름 휴가철 비수기, 사회적 거리두기 강화(4 단계)로 거래 위축된 상태나 재건축 단지 위주로 신고가 기록하며 상승
- 강남구(+0.23%), 서초구(+0.22%), 송파구(+0.24%) 등 강남 3구 강세, 노원구(+0.32%)는 전주에 비해 상승률 소폭 감소했으나 여전히 서울 내 가장 높은 상승률 유지
- 도봉구(0.28%)와 관악구(+0.22%) 등 서울 전반적으로 중저가 아파트 강세 지속 중. 강서구(+0.23%)는 마곡지구, 가양·등촌동 중저가 위주로 상승

도표 5. 강남 4구 아파트 매매가격 변동률 추이



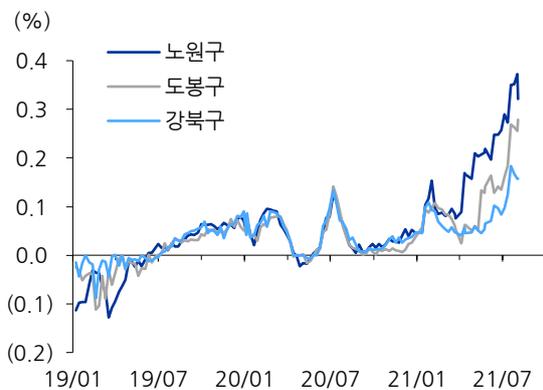
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 6. 마용성 아파트 매매가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 7. 노도강 아파트 매매가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 8. 금관구 아파트 매매가격 변동률 추이

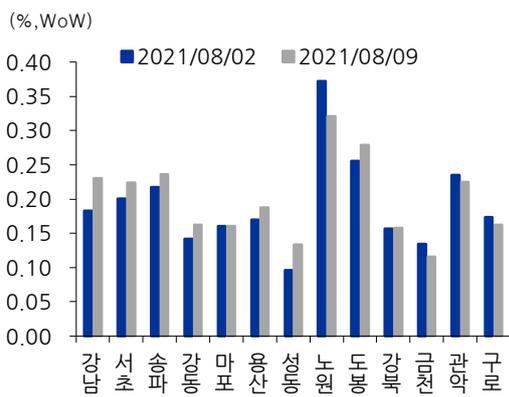


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

수도권 아파트 전세가격 동향

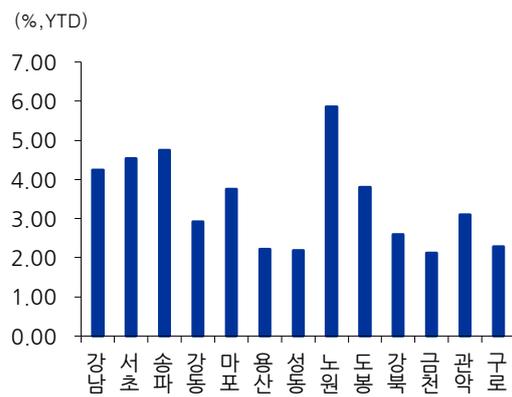
- 8월 9일 한국부동산원 기준 수도권 아파트 전세가격 상승률은 서울 +0.16%, 경기 +0.30%, 인천 +0.30% 기록
- 학군 및 정비사업 이주수요 등 매물부족 현상여전하나 휴가철 비수기로 거래 감소하며 상승폭 소폭 감소
- 양천구(+0.24%)가 서울 내 가장 높은 상승률 기록, 서초구(+0.19%), 송파구(+0.17%), 노원구(+0.20%) 등도 학군지 및 중저가 단지 위주로 상승

도표 9. 서울 아파트 매매가격 전주대비 변동률



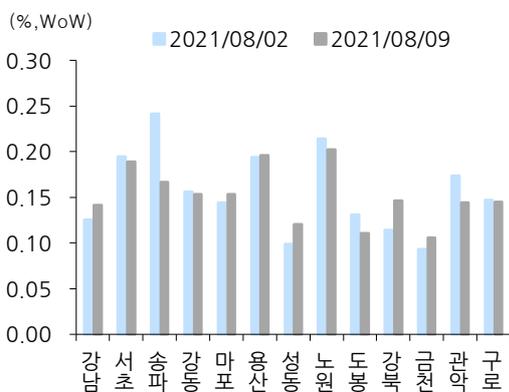
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 10. 서울 아파트 매매가격 전년말대비 변동률



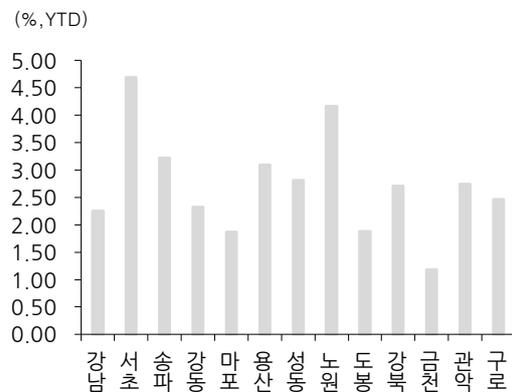
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 11. 서울 아파트 전세가격 전주대비 변동률



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 12. 서울 아파트 전세가격 전년말대비 변동률

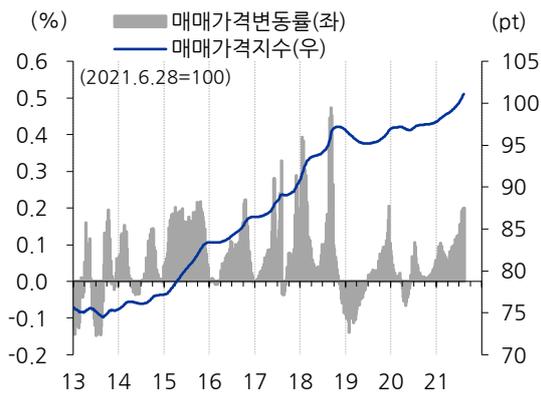


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 매매가격지수와 변동률 추이

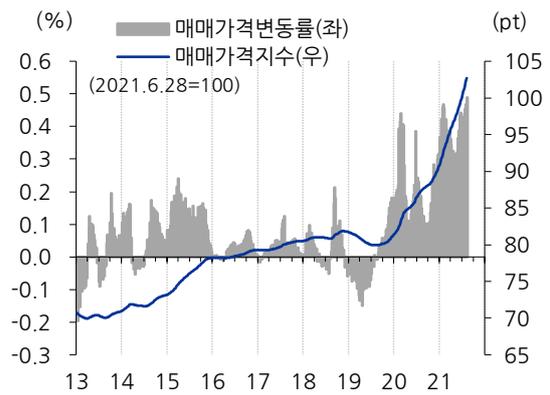
- 경기 +0.49%, 인천+0.43%, 대전 +0.27%, 부산 +0.28%, 대구 +0.07% 상승.

도표 13. 서울 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



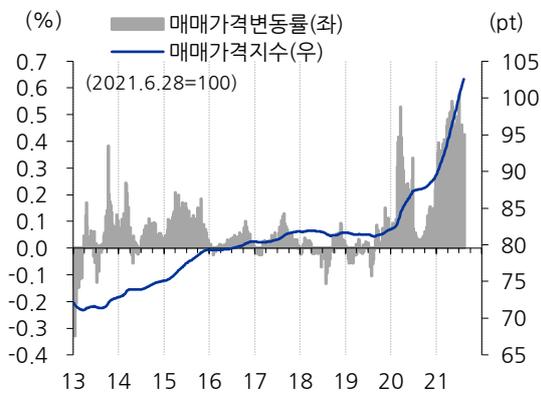
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 14. 경기 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



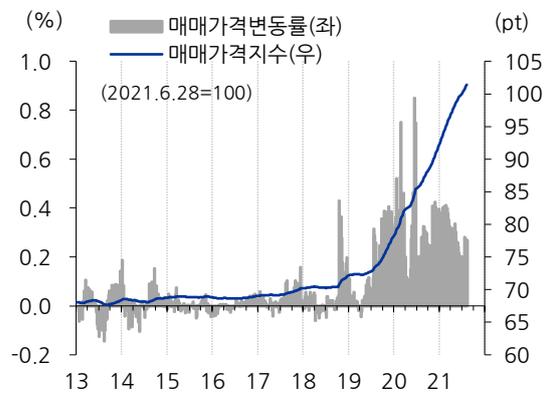
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 15. 인천 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



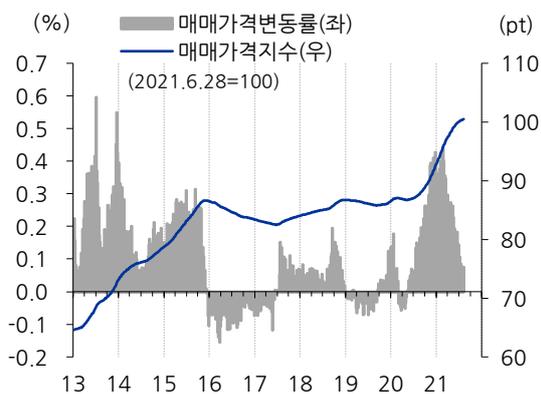
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 16. 대전 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



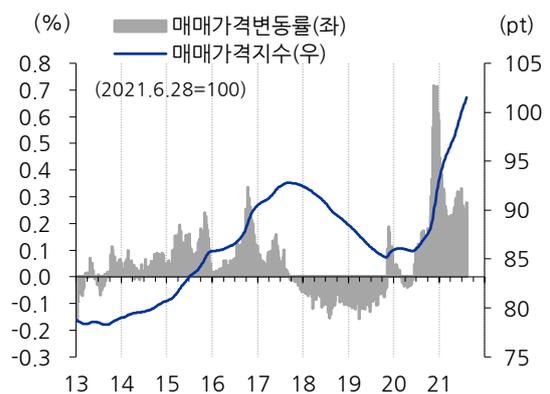
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 17. 대구 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 18. 부산 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이

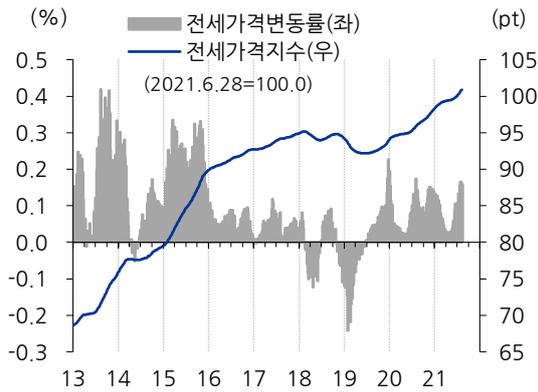


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 전세가격지수와 변동률 추이

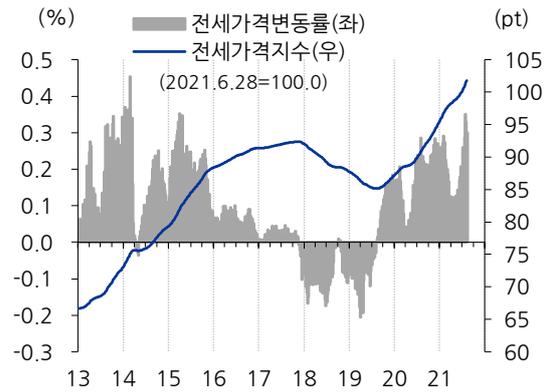
- 경기 +0.30%, 인천+0.30%, 대전 +0.24%, 부산 +0.15%, 대구 +0.07% 상승.

도표 19. 서울 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



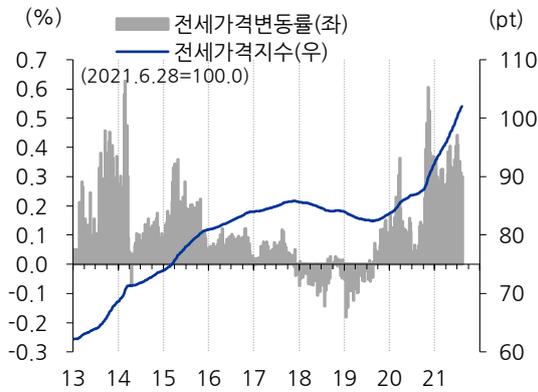
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 20. 경기 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



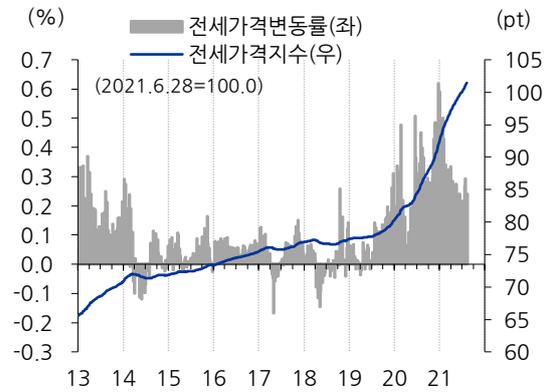
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 21. 인천 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



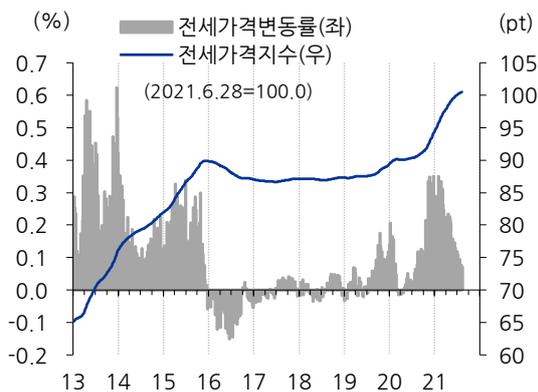
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 22. 대전 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



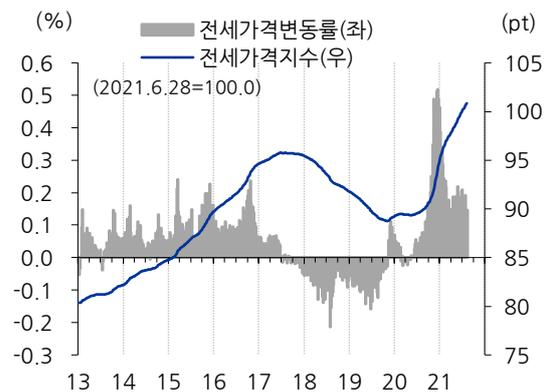
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 23. 대구 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 24. 부산 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

지역별 아파트 매매가격 변동률 요약: 한국부동산원과 KB 국민은행 발표 수치 비교

도표 25. 아파트 매매가격 변동률

(%)	전주대비 주간변동률(WoW)		2021년 누적변동률(YTD)		2020년 동기간 누적변동률(YTD)		2020년 연간변동률(YoY)	
	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행
전국	0.30	0.45	8.40	12.55	3.56	4.33	7.04	10.27
수도권	0.39	0.57	10.23	16.43	5.05	6.57	7.62	13.18
서울	0.20	0.38	3.40	10.29	0.45	6.57	0.86	13.58
경기	0.49	0.65	13.32	19.40	7.45	6.82	11.44	14.03
인천	0.43	0.71	14.72	20.12	6.59	5.52	8.87	8.48
5대광역시	0.21	0.34	8.02	9.41	2.42	2.56	8.65	9.40
부산	0.28	0.40	9.20	11.12	0.84	1.30	8.19	9.57
대구	0.07	0.14	8.38	7.87	1.26	2.56	7.18	10.53
대전	0.27	0.36	10.12	12.45	10.56	7.26	17.90	13.08
광주	0.22	0.42	4.71	6.68	0.02	0.18	2.20	2.45
울산	0.21	0.45	5.97	7.28	3.01	2.96	11.15	11.64
제주	0.53	0.91	13.59	11.29	-1.42	-1.57	-1.17	-0.13
세종	-0.15	-0.05	2.33	6.41	31.58	22.46	42.37	47.01

자료: 한국부동산원, KB 국민은행, 유진투자증권

도표 26. 아파트 전세가격 변동률

(%)	전주대비 주간변동률(WoW)		2021년 누적변동률(YTD)		2020년 동기간 누적변동률(YTD)		2020년 연간변동률(YoY)	
	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행
전국	0.20	0.31	5.76	7.33	2.92	4.33	7.55	7.97
수도권	0.26	0.39	5.89	9.25	3.66	6.57	7.94	10.80
서울	0.16	0.24	2.69	7.60	2.12	6.57	4.48	12.97
경기	0.30	0.41	6.69	9.70	4.47	6.82	9.47	10.44
인천	0.30	0.67	10.70	11.84	4.03	5.52	10.20	6.66
5대광역시	0.15	0.25	6.62	5.65	2.41	2.56	8.28	6.22
부산	0.15	0.23	6.39	5.48	0.64	1.30	6.21	4.37
대구	0.07	0.24	6.57	6.03	1.39	2.56	5.56	6.07
대전	0.24	0.26	9.87	7.20	7.16	7.26	15.02	11.25
광주	0.09	0.22	2.86	3.01	0.29	0.18	3.01	3.20
울산	0.32	0.36	8.72	6.95	6.87	2.96	19.69	9.59
제주	0.20	0.70	11.17	8.01	-0.83	-1.57	-0.35	1.31
세종	-0.03	0.00	8.24	4.73	21.78	22.46	61.94	29.81

자료: 한국부동산원, KB 국민은행, 유진투자증권

Compliance Notice

당사는 자료 작성일 기준으로 지난 3개월 간 해당종목에 대해서 유가증권 발행에 참여한 적이 없습니다
 당사는 본 자료 발간일을 기준으로 해당종목의 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다
 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제 3 자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
 조사분석담당자는 자료작성일 현재 동 종목과 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다
 동 자료에 게재된 내용들은 조사분석담당자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다
 동 자료는 당사의 제작물로서 모든 저작권은 당사에 있습니다
 동 자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다
 동 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다

투자기간 및 투자등급/투자의견 비율

종목추천 및 업종추천 투자기간: 12개월 (추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 목표수익률을 의미함) 당사 투자의견 비율(%)

· STRONG BUY(매수)	추천기준일 종가대비 +50%이상	0%
· BUY(매수)	추천기준일 종가대비 +15%이상 ~ +50%미만	92%
· HOLD(중립)	추천기준일 종가대비 -10%이상 ~ +15%미만	8%
· REDUCE(매도)	추천기준일 종가대비 -10%미만	0%

(2021.06.30 기준)