유진투자증권

건설/부동산

주간아파트 가격동향

"매매, 전세 동반 강세 지속되는 가운데 수도권 상승률 소폭 둔화"

건설/부동산/REITs 김열매_ 02)368-6174_ fruitism@eugenefn.com

2021.10.18

- ✓ 전국 아파트 매매가격 변동률 +0.27% 상승, KB 국민은행 서울 아파트 매매가격 +0.32% 상승
- ✓ 전국 아파트 전세가격 변동률 +0.19% 기록, 서울 +0.13%, 강남 4 구 +0.14% 상승하며 강세
- ✓ 지난주 대비 수도권 상승폭 축소됐으나, 교통호재와 개발 기대감 있는 지역 위주로 상승

전국 아파트 매매가격 변동률 전주 +0.28% 대비 소폭 하락한 +0.27% 기록

한국부동산원에 따르면 10 월 11 일 기준 아파트 매매가격 주간변동률은 **전국 +0.27%, 수도권 +0.32%, 지방 +0.22%** 기록. **전국적으로 매매, 전세 모두 상승세. 전국(+0.27%)과 수도권(+0.32%) 모두 전주 대비 소폭 하락. 지방(+0.22%)은 전주와 동일한 상승폭 기록.** 한국부동산원 공표지역 176 개 시군구 중 상승지역(169→165 개) 감소, 보합지역(3→4 개) 증가, 하락지역(4→7 개) 증가. **경기 오산(+0.75%), 충북 제천(+0.67%), 강원 속초(+0.63%), 경기 안성(+0.62%), 충북 충주(+0.62%)** 순으로 상승. **KB 국민은행 아파트 매매가격은 수도권 +0.41%, 서울 +0.32%, 인천 +0.67% 기록.**

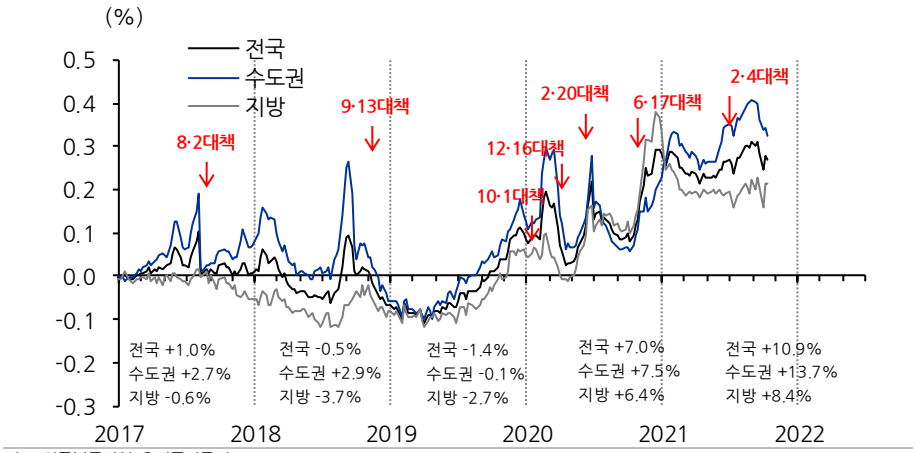
서울 아파트 매매가격 상승률 전주 +0.19% 대비 소폭 하락한 +0.17% 기록

서울 아파트 매매가격 상승률 +0.17% 기록. 은행권 주택담보 대출 한도 축소와 그간 상승 피로감 등으로 매수세 감소하며 지난주 대비 상승폭 소폭 축소. 강남구(+0.23%), 서초구(+0.21%), 송파구(+0.22%) 등 강남 3 구 강세. **특히, 노원구(+0.22%)는 교육환경 양호한 중계동과 상계동 대단지 위주로, 강서구(+0.19%)는 마곡지구와 가양동 위주로, 마포구(+0.26%)는 주요단지 신고가 거래 영향으로 상승, 용산구(+0.26%)는 리모델링 기대감 있는 이촌동이나 신계동 신축 위주로 상승.**

수도권 아파트 전세가격 상승률 +0.22%(전주 +0. 24%) 기록, 서울 +0.13%(전주 +0. 14%) 기록

수도권 아파트 전세가격 상승률은 **서울 +0.13%, 경기 +0.27%, 인천 +0.25%** 기록. 정비사업 이주수요 영향 있는 지역 및 정주요건 양호 지역, 교통여건 양호 지역 등을 위주로 상승세. 마포구(+0.18%), 중구(+0.18%), 서대문구(+0.18%), 동작구(+0.17%), 용산구(+0.16%), 강동구(+0.16%), 강남구(+0.15%) 강세.

아파트 매매가격 전주대비 변동률 추이

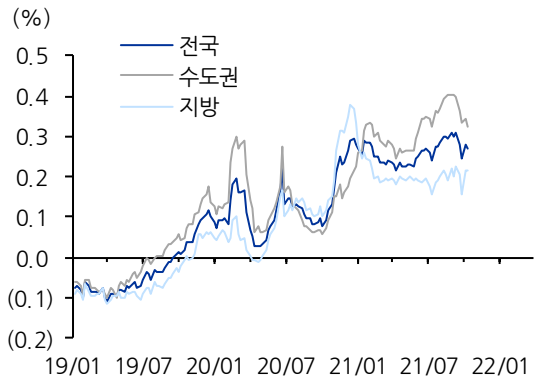


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 매매가격 동향

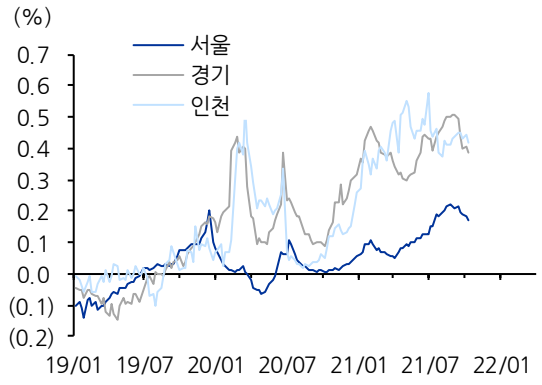
- 10 월 11 일 기준 아파트 매매가격 주간 변동률: 한국부동산원은 전국 +0.27%, 수도권 +0.32%, 지방 +0.22% 발표.
- 주간 변동률 상승 상위 지역: 경기 오산(+0.75%), 충북 제천(+0.67%), 강원 속초(+0.63%), 경기 안성(+0.62%), 충북 충주(+0.62%) 순으로 상승.
- 전국(+0.27%)과 수도권(+0.32%) 모두 전주 대비 소폭 하락. 지방(+0.22%)은 전주와 동일한 상승폭 기록.
- KB 국민은행 아파트 매매가격 변동률은 수도권 +0.41%, 서울 +0.32%, 인천 +0.67%

도표 1. 전국 아파트 매매가격 변동률 추이



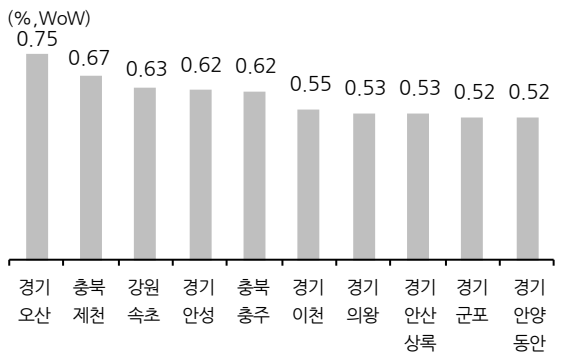
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 2. 수도권 아파트 매매가격 변동률 추이



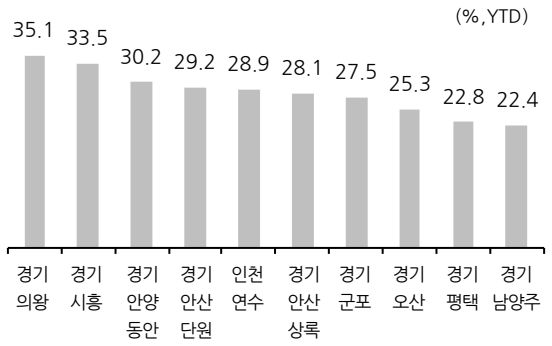
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 3. 전주대비 주간 변동률 상위 10 개 지역



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 4. 전년말대비 변동률 상위 10 개 지역



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

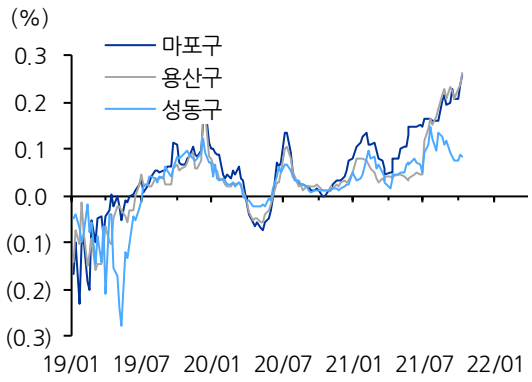
서울 아파트 매매가격 동향

- 10 월 11 일 한국부동산원 기준 **서울 아파트 매매가격 상승률 +0.17% 기록.**
- 은행권 주택담보 대출 한도 축소와 그간 상승 피로감 등으로 매수세 감소하며 지난주 대비 상승폭 소폭 축소.
- 강남구(+0.23%), 서초구(+0.21%), 송파구(+0.22%) 등 강남 3 구 강세.
- 특히, 노원구(+0.22%)는 교육환경 양호한 중계동과 상계동 대단지 위주로, 강서구(+0.19%)는 마곡지구와 가양동 위주로, 마포구(+0.26%)는 주요단지 신고가 거래 영향으로 상승, 용산구(+0.26%)는 리모델링 기대감 있는 이촌동이나 신계동 신축 위주로 상승.

도표 5. 강남 4 구 아파트 매매가격 변동률 추이

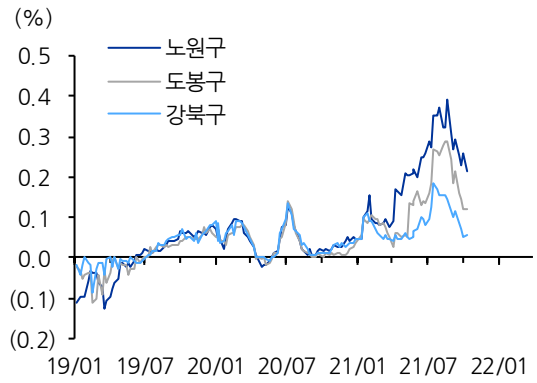
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 6. 마용성 아파트 매매가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 7. 노도강 아파트 매매가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

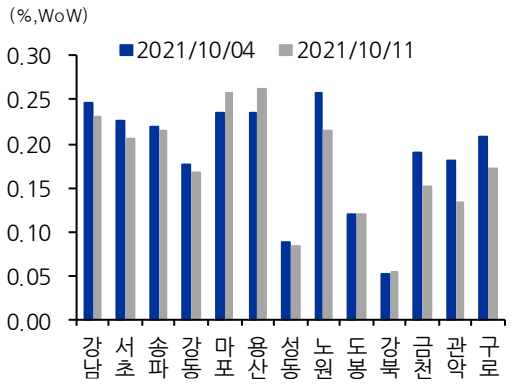
도표 8. 금관구 아파트 매매가격 변동률 추이

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

수도권 아파트 전세가격 동향

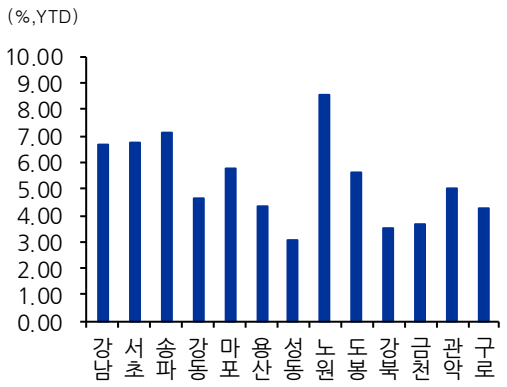
- 10 월 11 일 한국부동산원 기준 수도권 아파트 전세가격 상승률은 서울 +0.13%, 경기 +0.27%, 인천 +0.25% 기록
- 정비사업 이주수요 영향 있는 지역 및 정주요건 양호 지역, 교통여건 양호 지역 등을 위주로 상승세.
- 마포구(+0.18%), 중구(+0.18%), 서대문구(+0.18%), 동작구(+0.17%), 용산구(+0.16%), 강동구(+0.16%), 강남구(+0.15%) 강세.

도표 9. 서울 아파트 매매가격 전주대비 변동률



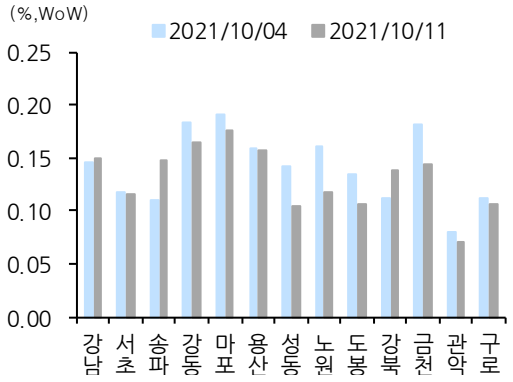
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 10. 서울 아파트 매매가격 전년말대비 변동률



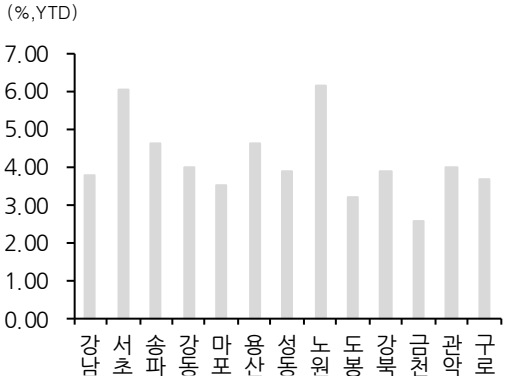
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 11. 서울 아파트 전세가격 전주대비 변동률



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 12. 서울 아파트 전세가격 전년말대비 변동률

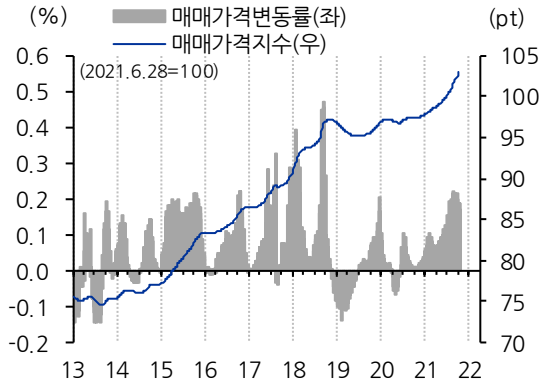


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 매매가격지수와 변동률 추이

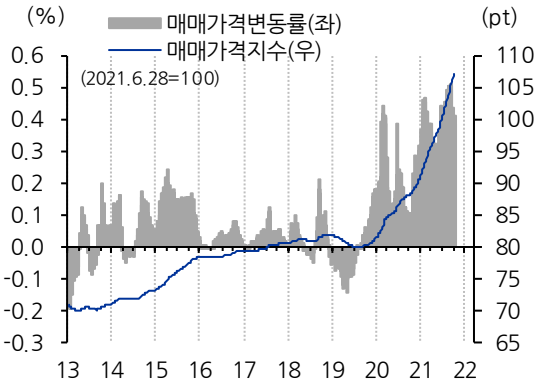
- 경기 +0.39%, 인천+0.42%, 대전 +0.27%, 부산 +0.28%, 대구 +0.01% 상승.

도표 13. 서울 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



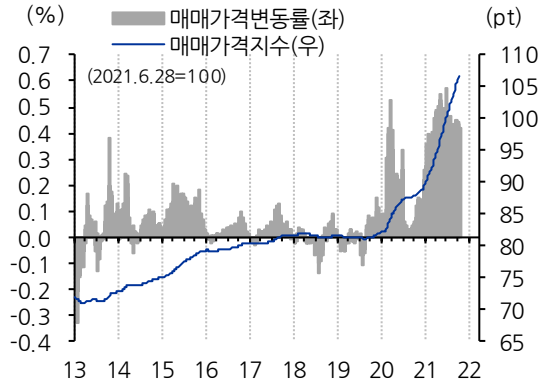
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 14. 경기 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



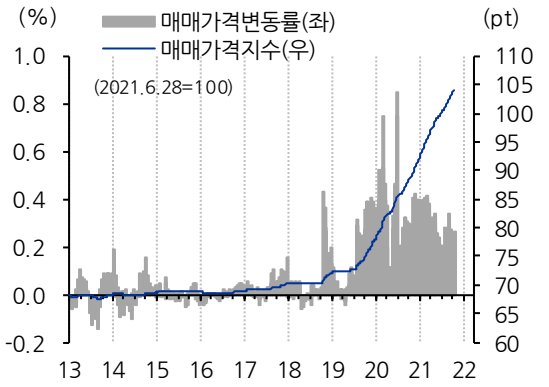
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 15. 인천 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



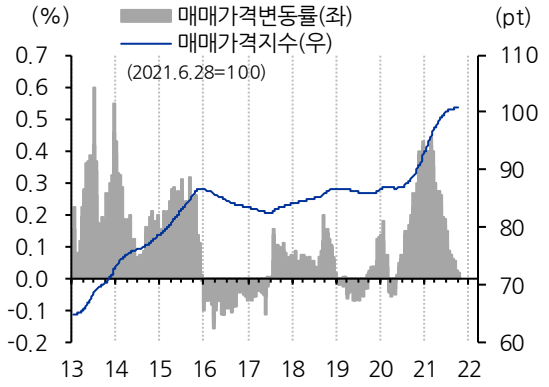
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 16. 대전 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



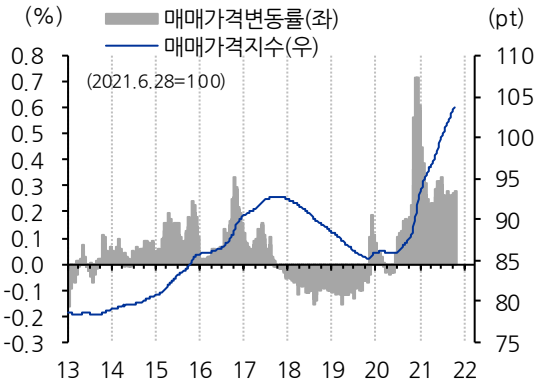
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 17. 대구 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 18. 부산 매매가격 지수와 전주대비 변동률 추이

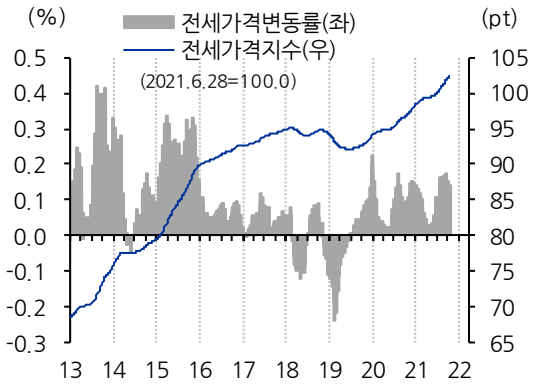


자료: 한국부동산원, 유진투자증권

전국 아파트 전세가격지수와 변동률 추이

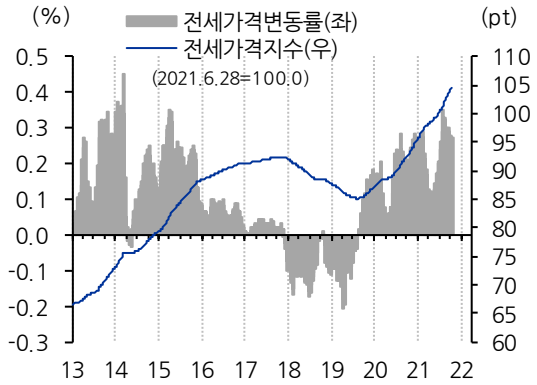
- 경기 +0.27%, 인천+0.25%, 대전 +0.18%, 부산 +0.17%, 대구 +0.04% 상승.

도표 19. 서울 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



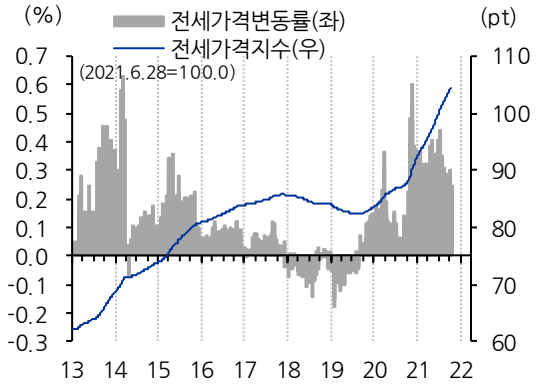
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 20. 경기 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



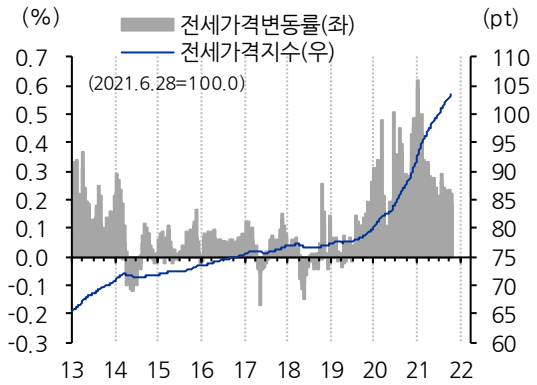
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 21. 인천 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



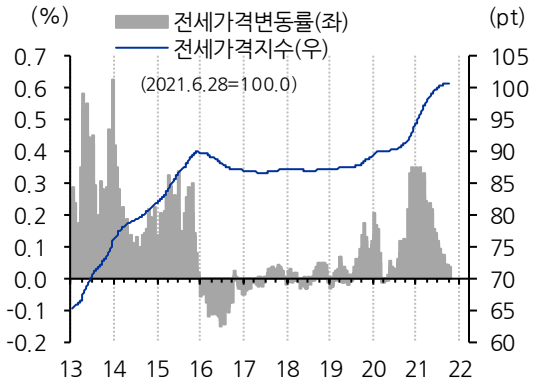
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표 22. 대전 전세가격 지수와 전주대비 변동률 추이



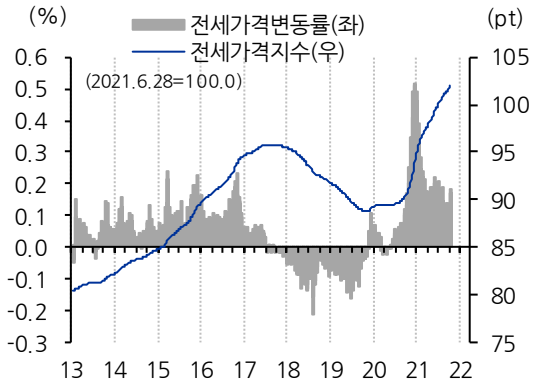
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

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)		2021 년 누적변동률(YTD)		2020 년 동기간 누적변동률(YTD)		2020 년 연간변동률(YoY)	
	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행
전국	0.27	0.36	11.24	16.73	4.42	5.99	7.04	10.27
수도권	0.32	0.41	14.00	21.71	5.69	8.79	7.62	13.18
서울	0.17	0.32	5.30	13.71	0.56	9.50	0.86	13.58
경기	0.39	0.41	18.09	25.29	8.46	8.90	11.44	14.03
인천	0.42	0.67	19.26	27.88	7.01	6.40	8.87	8.48
5 대광역시	0.20	0.28	9.89	12.16	3.93	3.78	8.65	9.40
부산	0.28	0.26	11.65	14.26	2.21	2.27	8.19	9.57
대구	0.01	0.06	8.69	8.86	3.07	4.47	7.18	10.53
대전	0.27	0.51	12.77	16.59	13.40	9.17	17.90	13.08
광주	0.24	0.45	6.90	10.55	0.23	0.27	2.20	2.45
울산	0.20	0.19	7.93	9.17	4.69	4.01	11.15	11.64
제주	0.28	0.50	17.24	16.82	-1.48	-1.61	-1.17	-0.13
세종	-0.01	0.01	2.13	6.27	38.53	35.63	42.37	47.01

자료: 한국부동산원, KB 국민은행, 유진투자증권

도표 26. 아파트 전세가격 변동률

(%)	전주대비 주간변동률(WoW)		2021 년 누적변동률(YTD)		2020 년 동기간 누적변동률(YTD)		2020 년 연간변동률(YoY)	
	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행	한국부동산원	KB 국민은행
전국	0.19	0.22	7.59	9.70	4.38	5.99	7.55	7.97
수도권	0.22	0.24	8.22	12.02	5.16	8.79	7.94	10.80
서울	0.13	0.14	4.16	9.43	2.97	9.50	4.48	12.97
경기	0.27	0.26	9.46	12.81	6.43	8.90	9.47	10.44
인천	0.25	0.43	13.29	15.63	5.20	6.40	10.20	6.66
5 대광역시	0.15	0.19	7.87	7.66	3.93	3.78	8.28	6.22
부산	0.17	0.21	7.64	7.24	1.65	2.27	6.21	4.37
대구	0.04	0.05	6.96	7.71	2.40	4.47	5.56	6.07
대전	0.18	0.41	11.98	10.58	9.93	9.17	15.02	11.25
광주	0.15	0.17	3.84	4.80	0.78	0.27	3.01	3.20
울산	0.28	0.14	11.01	8.66	11.09	4.01	19.69	9.59
제주	0.29	0.28	14.25	10.97	-0.91	-1.61	-0.35	1.31
세종	0.12	0.12	8.60	4.91	37.99	35.63	61.94	29.81

자료: 한국부동산원, KB 국민은행, 유진투자증권

Compliance Notice

당사는 자료 작성일 기준으로 지난 3 개월 간 해당종목에 대해서 유가증권 발행에 참여한 적이 없습니다
당사는 본 자료 발간일을 기준으로 해당종목의 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다
당사는 동 자료를 기관투자가 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 당사에게 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: 12 개월	(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	93%
· HOLD(중립)	추천기준일 종가대비 -10%이상 ~ +15%미만	7%
· REDUCE(매도)	추천기준일 종가대비 -10%미만	0%

(2021.09.30 기준)