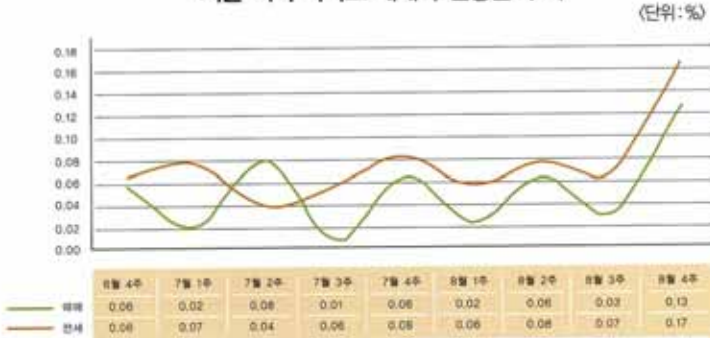


## 8월 주택 시장 동향 및 가격 변동

# 수도권 · 뉴타운 일대 · 신도시 주변 지역 상승세

8월 뜨거운 여름이 지속된 가운데 주택 시장은 한산한 분위기를 보였다. 계절적 비수기로 거래가 뜸한 가운데 서울에서는 종로구, 강서구, 성동구 등 재개발 주변 지역, 경기도는 고양시, 파주시의 주택 시장이 강세를 보였다. 글 채훈식 (주)부동산써브 리서치센터 팀장

서울 지역 아파트 매매가 변동률 추이



경기 지역 아파트 매매가 변동률 추이



※ 자료 출처: (주)부동산써브, 조사기간: 8월 2일~23일

8월 부동산 시장은 휴가철 등으로 한산한 모습을 보인 가운데 일부 지역에서 지역 개발 호재에 따른 영향으로 호가 중심의 매매가 상승세가 나타났다. 그 외 대부분 지역은 거래 문의가 거의 없는 가운데 별다른 움직임을 보이지 않았다. 더불어 판교 중대형 평형 분양을 앞두고 부동산 거래를 늦추는 분위기도 감지되고 있다. 한편 강남권 재건축 시장은 급매물이 소진되면서 3개월간의 내리막길을 마감하고 8월 넷째 주에 이르러 상승세를 나타내기 시작했다. 한편 여름 비수기를 맞아 지난 1~2개월간 별다른 변동을 보이지 않았던 전세값은 일부 지역에서 매수세가 살아나면서 가격이 상승세를 나타냈다.

### 강남권 재건축 '보합'

종합부동산회사(주)부동산써브가 8월 2일부터 8월 23일까지 3주간 아파트값 변동률을 조사한 결과 전국의 아파트 변동률은 지난달(0.22%)과 비슷한 0.23%를 기록했다. 유형별로는 일반 아파트와 주상복합 아파트 각각 0.26%, 0.46% 상승했다. 반면 재건축 아파트(0.00%)는 보합세를 나타냈다.

서울 아파트값 변동률은 지난달(0.12%)보다 0.11% 포인트 상승한 0.23%를 기록했다. 일반 아파트는 0.29%, 주상복합 아파트는 0.74%를 기록했다. 재건축 아파트는 0.12% 하락했지만 지난달(-0.72%)보다 하락세가 크게 둔화되었다.

지역별로는 종로구가 2.09%로 가장 높은 상승률을 기록했다. 이어 강서구(1.23%), 성동구(0.72%), 관악구(0.63%), 광진구(0.63%), 은평구(0.54%), 구로구(0.54%) 등이 강세를 나타냈다. 반면 강남구(-0.11%), 강동구(-0.12%), 금천구(-0.13%)는 마이너스 변동률을 기록했다.

종로구의 현지 공인중개업 관계자는 “전체적인 아파트 가격은 보험세를 보이고 있지만 경희궁의 아침은 찾는 사람은 많은데 매물이 부족해 호가가 올라가고 있다”고 말했다.

강서구는 지난달에 이어 이번 달에도 강세가 지속됐다. 현장 관계자는 “지하철 9호선이 개통될 예정인 역 주변으로 시세가 강세를 띠고 있다. 호가는 높아지고 있지만 거래는 없는 상황”이라고 말했다.

한편 강남, 서초, 송파, 강동 강남권 4개 구의 재건축단지 8월 3주 동안 -0.13%를 기록했지만 넷째 주 주간 변동률로는 0.12% 반등한 것으로 나타났다. 이는 지난 5월 말 이후 약 3달 만에 상승한 것이다. 그동안 크게 하락했던 강남구 개포주공 1단지, 대치동 은마, 송파구 잠실동 주공 5단지 등 급매물이 소진됐다. 잠실주공 5단지 인근 중개업소 관계자에 따르면 “취등록세 인하와 판교 후폭풍 기대 심리로 미리 선수매에 나선 매수자들이 8월에만 12건 정도를 매입했다”고 말했다.

### 고양시, 파주시, 부천시 등 강세

경기도는 0.50% 상승했다. 유형별로는 일반 아파트 0.50%, 주상복합 아파트 0.37%, 재건축 아파트가 0.50%를 기록했다. 고양시가 1.30%로 가장 높은 상승률을 기록했다. 이어 파주시(1.01%), 부천시(0.93%), 의왕시(0.80%), 광주시(0.78%), 수원시(0.69%), 성남시(0.61%) 등이 평균 이상의 상승률을 기록했다. 한편 포천시만 유일하게 0.03% 하락한 가운데 그 외 지역은 거래 없이 보합세를 나타냈다.

고양시는 주교동, 행신동, 성사동, 가좌동 일대를 중심으로 상승세를 보였다. 이에 대해 현지 중개업소는 “복선전철 건설 호재에 따른 매도호가 상승세가 지속되고 있다”며, “일부 단지에서는 시세를 올려달라는 주민 항의가 심한 가운데 실거래 가격이 어느 정도인지 예측하기 어렵다”고 전했다.

한편 신도시는 0.19%를 기록했다. 일산(0.70%), 중동(0.41%), 평촌(0.29%) 순으로 올랐고 분당(-0.11%)은 마이너스 변동률을 기록했다. 지난 7월 말 이후 소폭의 가격 하락세를 지속했던 분당은 지금까지 하락 추이를 지속했다. 지역별로는 수내동, 금곡동, 정자동 소재 일부 단지에서 가격 하락세를 보였다. ㉞



서울·수도권 아파트 매매가 변동률

지역	매매가 변동률	지역	매매가 변동률		
서울특별시	종로	0.21	군포시	0.01	
	강남구	-0.11	김포시	0.06	
	강동구	-0.12	부천시	0.15	
	강북구	0.10	성남시	0.23	
	강서구	1.23	수원시	0.21	
	관악구	0.63	시흥시	0.05	
	광진구	0.63	안산시	0.18	
	구로구	0.54	안성시	0.00	
	금천구	-0.13	안양시	0.11	
	노원구	0.10	양주시	0.00	
	도봉구	0.02	양평군	0.00	
	동작구	0.37	여주군	0.00	
	마포구	0.47	연천군	0.00	
	서초구	0.15	오산시	0.05	
	성동구	0.72	용인시	0.11	
	성북구	0.20	의왕시	0.18	
	송파구	0.23	아천시	0.00	
	양천구	0.19	파주시	0.25	
	용산구	0.41	평택시	0.02	
	은평구	0.58	포천시	0.00	
종로구	2.09	하남시	0.19		
중랑구	0.15	화성시	0.03		
동대문구	0.29	남양주시	0.29		
서대문구	0.10	동두천시	0.00		
영등포구	0.39	의정부시	0.05		
전체	0.23	전체	0.15		
경기도	가평군	0.00	신도시	일산	0.35
	고양시	0.33		산본	0.07
	과천시	-0.11		중동	0.32
	광명시	0.00		분당	-0.02
	광주시	0.68		평촌	0.05
	구리시	0.10		전체	0.11

※ 자료 출처: (주)부동산정보, 조사기간: 8월 2일~23일