

7월 주택 시장 동향 및 전망

# 비수기 속 강남권 '주춤', 강북권 '꿈틀'

본격적인 휴가철을 앞두고 부동산 시장은 한산한 모습을 보인 가운데 소형 아파트에 대한 수요도 소폭 감소하는 등 거래 시장은 잠정 휴업 상태를 보일 것으로 예상된다. 또한 콜금리 인상에 따른 이자부담 가중과 제2금융권 대출규제 확대로 수요자들의 관망세가 더욱 짙어지고 있기 때문이다.

글 | 채훈식 부동산써브 리서치센터 팀장



**7월** 아파트 시장은 여름 비수기를 맞아 거래가 없는 가운데 전반적으로 한산한 움직임을 보였다. 소형 아파트 중심으로만 거래가 되고 있고 중대형 약세가 이어졌다. 지난달 급등세를 보였던 재건축 아파트 단지도 7월 들어 단기 급등에 따른 부담감으로 오름세가 한풀 꺾였다. 하지만 강북권 매매 시장은 강세를 보이고 있다. 뉴타운 및 경전철 등 잇단 호재로 매수세가 나타나면서 호가도 오르고 있는 것으로 조사됐다. 전세 시장 역시 방학 수요도 마감되면서 8월 중순 가을 이사 수요가 살아나기 전까지 약보합세가 이어질 전망이다.

## 매매

7월 서울 아파트 값은 0.20% 올라 지난달 동기(0.28%) 대비 0.08%p 낮아졌다. 6월 1.09%를 기록하며 큰 폭으로 상승세를 보

였던 재건축 아파트는 이번 달 0.24%로 상승폭이 크게 낮아졌고, 일반 아파트는 0.19%를 기록했다. 구별로 살펴보면 재개발 및 경전철 건설 등의 호재가 부각된 강북권의 강세가 두드러졌다. 강북구가 0.62% 올라 서울 25개 자치구 중 가장 높은 상승률을 나타냈다. 이어 도봉구 0.60%, 서대문구 0.58%, 용산구 0.52%, 중랑구 0.48%, 노원구 0.47%, 은평구 0.46% 등이 높은 상승률을 기록했다. 이에 반해 강남권은 계절음 장세를 보였다. 양천구 -0.08%를 기록하며 5달째 내리막길을 걸었고, 광진구는 -0.07%, 제2롯데월드 허가 보류에 따라 잠실주공5단지 등이 하락세를 보인 송파구도 -0.03% 마이너스 변동률을 나타냈다.

서초구도 0.01%로 보합세를 보였다. 강남구는 0.32% 올랐지만 오른 가격에 추격매수에 나서는 매수세는 없어 거래는 다시 소강국면을 보이고 있다. 경기 지역은 수도권 외곽 지역이 상승세를 주도하며 0.20% 올랐다. 제3경인고속도로 착공 및 멀티테크노밸리 개

발 등의 호재로 시흥시가 2.46% 올라 가장 큰 폭의 상승률을 기록했다. 이어 안산시 0.96%, 의정부시 0.95%, 동두천시 0.72%, 남양주시 0.32% 등이 비교적 많이 올랐다. 반면 지난달 큰 폭으로 올랐던 여주군은 이번 달 -0.39%를 기록하며 내림세로 돌아섰고, 화성시 -0.35%, 김포시 -0.22%, 포천시 -0.19%, 과천시 -0.17%, 안양시 -0.16% 등이 약세를 보였다. 5대 신도시도 대형 아파트가 약세를 보이면서 -0.02%를 기록하며 소강상태를 보이고 있다. 지역별로는 중동(0.35%)을 제외한 분당(-0.03%), 평촌(-0.04%), 산본(-0.12%), 일산(-0.14%) 등은 모두 내림세를 보였다.

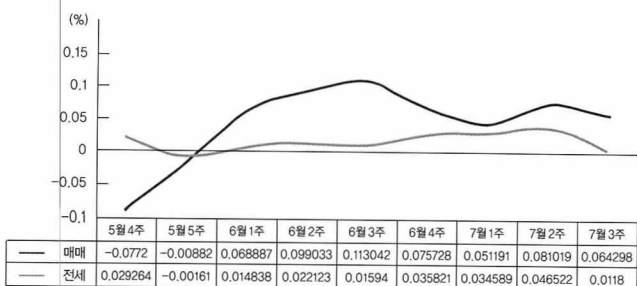
## 전세

전세 시장은 방학 이사철임에도 불구하고 전통적인 학군 인기 지역은 대학입시에 내신 반영 비중이 높아지고 광역학군제 도입이 추진되고 있어 수요가 감소하면서 하향 안정세를 보이고 있다. 반면 상대적으로 저렴한 서울 외곽 지역과 수도권 지역에서는 소형을 중심으로 오름세를 보였다.

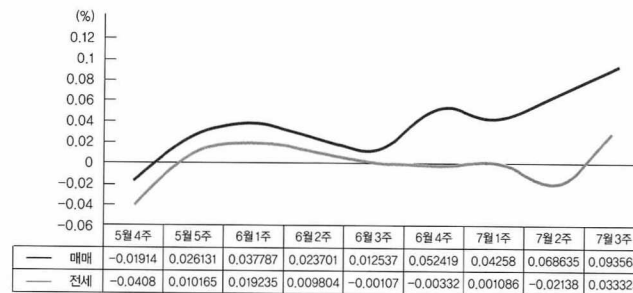
서울 아파트 전세값은 0.09%를 기록했다. 구별로는 중랑구가 0.49% 뛰어 가장 큰 폭의 상승률을 기록했다. 이어 은평구 0.35%, 용산구 0.32%, 관악구 0.30%, 성북구 0.26% 등 순 가격이 저렴한 지역이나 소형 평형을 중심으로 상승세를 보였다.

반면 광진구 -0.33%, 서초구 -0.21%, 강서구 -0.12%, 강동구 -0.03% 등은 내림세를 보였다. 경기도는 0.01% 보합세를 나타냈다. 시흥시가 0.84% 올라 매매가에 이어 전세가도 가장 많이 오른 것으로 조사됐다. 이어 포천시 0.57%, 동두천시 0.47%, 안산시 0.43%, 의정부시 0.41% 등 경기 외곽 지역을 중심으로 오름세를 나타냈다. 반면 군포시 -0.50%, 수원시 -0.44%, 안양시 -0.43%, 화성시 -0.24%, 하남시 -0.22% 등 지난해 높은 오름세를 보였던 지역들은 약세를 보였다. 5대 신도시는 0.05%의 상승률을 보인 가운데 중동 0.17%, 산본 0.09%, 분당 0.05%, 일산 0.03% 등이 상승한 반면, 평촌은 0.04% 하락했다. ☹

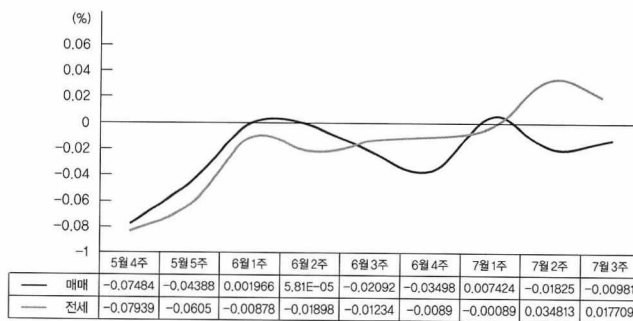
### 서울 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 경기 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 신도시 지역 아파트 매매 · 전세가 동향



### 서울 · 경기 · 기타 지역 아파트 매매 · 전세가 변동률

지역	매매	전세	지역	매매	전세
서울특별시 중 구	0.03	0.08	군포시	0.01	-0.50
강남구	0.32	0.13	김포시	-0.22	-0.07
강동구	0.08	-0.03	부천시	0.17	0.05
강북구	0.62	0.03	성남시	-0.01	0.06
강서구	0.06	-0.12	수원시	0.07	-0.44
관악구	0.30	0.30	시흥시	2.46	0.84
광진구	-0.07	-0.33	안산시	0.96	0.43
구로구	0.20	0.11	안성시	0.00	-0.01
금천구	0.01	0.02	안양시	-0.16	-0.43
노원구	0.46	0.20	양주시	0.07	0.24
도봉구	0.60	0.18	양평군	0.00	0.00
동작구	0.12	0.21	여주군	-0.39	0.20
마포구	0.10	0.12	연천군	0.06	0.00
서초구	0.01	-0.21	오산시	0.08	-0.16
성동구	0.10	0.00	용인시	0.08	0.00
성북구	0.38	0.26	의왕시	0.06	0.15
송파구	-0.02	0.01	이천시	0.16	0.17
양천구	-0.08	0.08	파주시	0.07	0.03
용산구	0.61	0.32	평택시	0.28	0.14
은평구	0.46	0.35	포천시	-0.19	0.57
종로구	-0.03	0.19	하남시	0.23	-0.22
중랑구	0.48	0.49	화성시	-0.35	-0.24
동대문구	0.28	0.19	남양주시	0.32	0.40
서대문구	0.58	0.21	동두천시	0.72	0.47
영등포구	0.19	0.11	의정부시	0.95	0.41
전 체	0.20	0.09	전 체	0.20	0.01
경기도 가평군	0.00	0.00	신도시 일산	-0.14	0.03
고양시	-0.06	-0.01	산본	-0.12	0.09
과천시	-0.17	0.00	중동	0.35	0.17
광명시	0.17	0.02	분당	-0.03	0.05
광주시	-0.03	-0.02	평촌	-0.04	-0.04
구리시	-0.09	0.12	전 체	-0.02	0.05