

5월 부동산시장 동향 보고서



센터장 권치홍 (042) 866-8560
 이경애 (042) 866-8523
 김준형 (042) 866-8401
 최민찬 (042) 866-8627

전국 : '20년 4월 아파트매매가격지수(月: 0.38%)는 경기, 인천, 대전 등 일부지역의 가격 견인으로 상승세는 유지하였으나, 서울, 대구 등이 하락세로 전환되고 세종의 상승폭이 크게 줄어들면서 전국적으로 상승세가 둔화 / 아파트전세(月: 0.19%)는 인천을 제외한 수도권 전 지역 및 세종, 대전 등의 상승세가 전월에 비해 다소 둔화된 가운데 부산, 경북이 하락세를 지속하며 전월대비 상승폭이 다소 줄어든 모습

수도권 : (月: 0.73%) 서울(月: 0.10%)은 대부분 지역의 상승세가 둔화된 가운데 동남권의 하락폭이 확대되면서 하락세로 전환. 경기(月: 1.04%)는 군포, 안산이 상승세를 견인했으나 수원, 용인의 상승세가 둔화되고 과천, 분당의 하락세가 짙어져 상승폭 다소 축소. 인천(月: 1.50%)도 상승폭 축소

비수도권 : (月: 0.05%) 제주, 경북, 등의 하락세가 지속된 가운데 대전, 세종의 상승폭 축소와 경남, 충북 등의 보합세 전환이 맞물려 상승폭 둔화

5개광역시 : (月: 0.10%) 울산, 대전의 상승세가 둔화되고 부산, 대구, 광주가 하락세 전환되면서 전월대비 상승폭 다소 축소

세종 / 8개도 : (月: 1.80%↑, 0.04%↓) 세종의 상승세가 큰폭 축소된 가운데, 전남, 경북, 제주의 하락세 지속 및 강원, 충남의 하락세 전환의 영향으로 하락세로 전환

주요 부동산시장 관련 지표

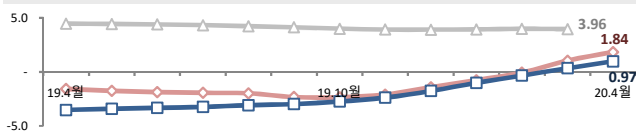
[출처: 한국은행, 금융감독원, 통계청, 국토연구원, 국토교통부 (단위: 조원, %, 호)]

| | 19.4월 | 19.5월 | 19.6월 | 19.7월 | 19.8월 | 19.9월 | 19.10월 | 19.11월 | 19.12월 | 20.1월 | 20.2월 | 20.3월 | 20.4월 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|
| 동행지수 순환변동치 | 99.7 | 99.9 | 99.9 | 99.8 | 99.9 | 100.0 | 100.0 | 99.9 | 100.2 | 100.4 p | 99.8 p | 98.6 p | |
| 소비자물가등락률 | 0.6 | 0.7 | 0.7 | 0.6 | 0.0 | -0.4 | 0.0 | 0.2 | 0.7 | 1.5 | 1.1 | 1.0 | 0.1 |
| 주택담보대출금리 | 2.98 | 2.93 | 2.74 | 2.64 | 2.47 | 2.51 | 2.50 | 2.45 | 2.45 | 2.51 | 2.52 | 2.48 | |
| 주택담보대출액 | 610.4 | 612.3 | 614.8 | 618.2 | 622.2 | 625.4 | 629.7 | 633.1 | 633.7 | 634.3 | 635.3 | | |
| 주택담보대출연체율 | 0.22 | 0.22 | 0.20 | 0.20 | 0.23 | 0.21 | 0.21 | 0.21 | 0.22 | 0.20 | 0.21 | 0.21 | |
| 건설수주액 | 13.1 | 10.4 | 11.5 | 8.3 | 8.6 | 14.3 | 15.1 | 13.3 | 25.2 | 10.2 | 10.5 p | 11.2 p | |
| 건설기성액 | 11.0 | 11.2 | 12.7 | 10.5 | 10.5 | 10.3 | 10.9 | 11.0 | 14.3 | 9.5 | 9.6 p | 11.7 p | |
| 준공물량 | 36,029 | 43,985 | 51,730 | 40,446 | 36,052 | 43,766 | 32,209 | 35,503 | 58,698 | 31,544 | 40,386 | 31,348 | |
| 미분양물량 | 62,041 | 62,741 | 63,705 | 62,529 | 62,385 | 60,062 | 56,098 | 53,561 | 47,797 | 43,268 | 39,456 | 38,304 | |
| 부동산시장소비심리지수 | 87.7 | 91.3 | 97.9 | 101.7 | 103.5 | 108.4 | 112.7 | 114.4 | 114.3 | 113.0 | 115.9 | 107.0 | |
| 주택매매가격전망지수(RESI) | 81.3 | 79.4 | 87.6 | 94.0 | 93.5 | 102.4 | 110.5 | 114.3 | 101.2 | 96.8 | 88.8 | 70.0 | 83.3 |

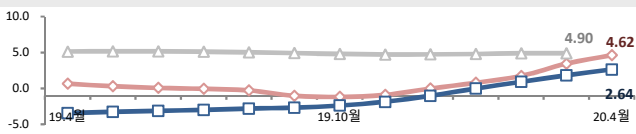
부동산시장 가격 동향

■ 아파트 매매 ■ 아파트 전세 ■ 토지가격 [전년동월대비]

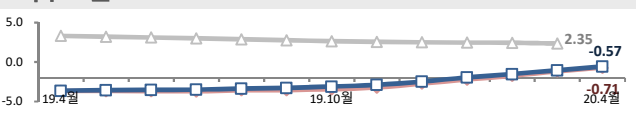
전국



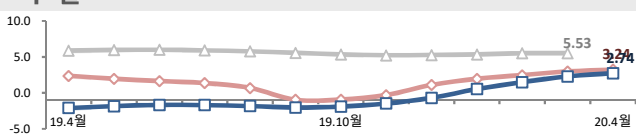
수도권



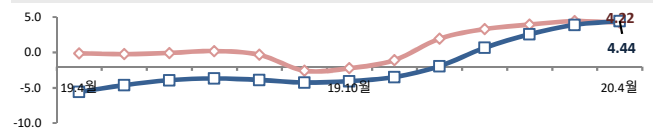
비수도권



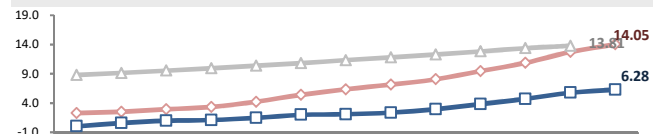
서울



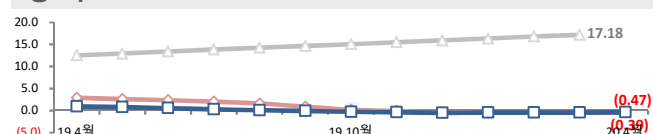
강남4구



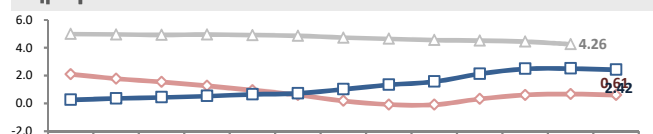
대전



광주



대구



01 부동산경제 동향

주택담보대출액 · 금리 · 연체율

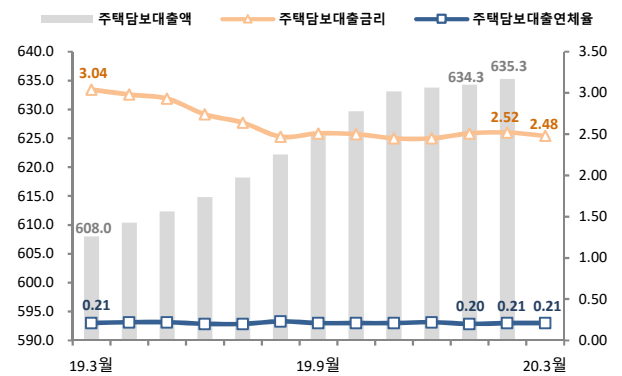
주택담보대출액 | '20년 2월 주택담보대출액은 전월대비 1.0조원 증가한 635.3조원 기록

주택담보대출금리(신규취급액) | '20년 3월 주택담보대출금리는 전월대비 0.04% 하락한 2.48% 기록

주택담보대출 연체율 | '20년 3월 주택담보대출 연체율은 0.21%로 전월대비(0.21%) 대비 동일, 가계신용대출 연체율은 0.51%로 전월대비 0.04%p 상승

주택담보대출액 & 연체율

출처: 금융감독원, 한국은행 (단위: 조원, %)



건설수주액 / 건설기성액 / 건설기업경기 실사지수(CBSI)

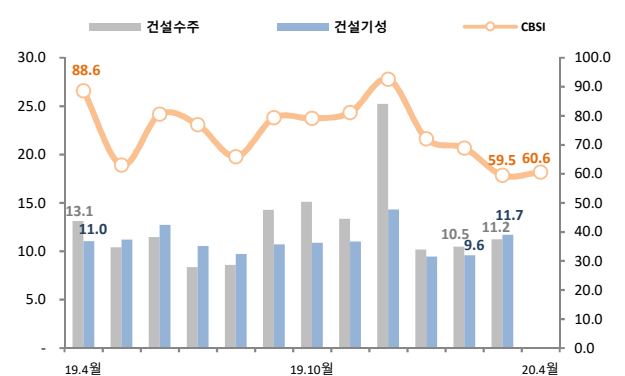
건설수주액 | '20년 3월 건설수주액(경상)은 11.2조원으로 건축부문 동일, 토목부문 증가. 전년동월대비 28.4% 감소

건설기성액 | 건설기성액(경상)은 11.7조원으로, 건축부문, 토목부문 모두 증가. 전년동월대비 2.8% 증가

건설기업경기실사지수 | '20년 4월 건설기업경기실사지수는 코로나 바이러스의 확산 감소의 영향으로 건설기업의 심리가 소폭 완화되어 전월대비 1.1p 상승한 60.6을 기록

건설수주/기성액 & CBSI

출처: 통계청, 건설산업연구원 (단위: 조원)



부동산시장 소비심리지수 · 주택사업경기 실사지수(HBSI)

부동산시장 소비심리지수 | (전국) '20년 3월 부동산시장소비심리지수는 전월대비 8.9p 하락한 107.0을 기록하며 보험국면 진입

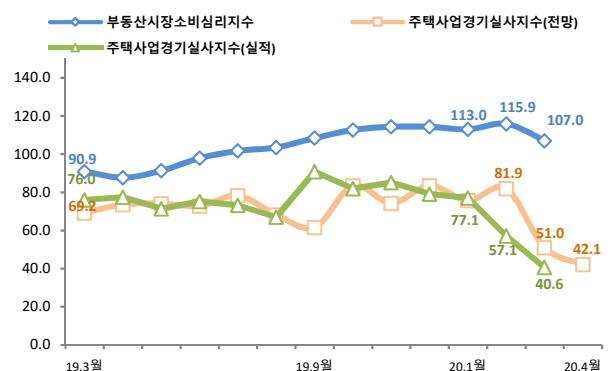
(지역별) | 수도권(111.2)은 보험국면 진입, 비수도권(102.7)은 보험 국면 유지, 서울(109.8)은 보험국면에 진입하며 전월대비 10.3p 하락, 상승국면을 유지하고 있는 대전(116.1)을 제외한, 부산(99.5), 대구(105.0), 광주(103.0)은 보험국면 유지, 울산(99.3)은 보험국면에 진입하면서 5대 광역시는 보험국면 진입, 세종(118.7)은 상승 국면을 유지하고 있으며 하강국면을 유지하고 있는 제주(90.0)를 제외한 충남(110.1), 전남(110.9) 등은 보험국면 유지

주택사업경기실사지수 | (전국) '20년 4월 주택사업경기실사지수 전망치는 42.1로 전월대비 8.9p 하락, '20년 3월 실적치는 전월(57.1)대비 16.5p 하락한 40.6로 하강국면 유지

(지역별) | 5개광역시(4월 전망치)는 소폭 상승한 부산(42.8)을 제외한 울산(54.5), 대구(44.7), 광주(55.1), 대전(61.2)은 대폭 하락

부동산시장소비심리지수 & HBSI

출처: 국토연구원, 주택산업연구원



아파트 실거래가격지수

전국 | '20년 1월 전국 아파트 실거래가격지수는 전월대비 1.3%p 상승한 106.3(전월대비 1.2%↑, 전년동월대비 5.0%↑) 기록

수도권 | 실거래가격지수는 전월대비 2.2p 상승한 115.9, 서울(133.8, 2.1p↑)은 동북권과 서북권 등을 중심으로 상승세를 견인하고 있고, 인천(102.8, 1.7p↑), 경기(107.9, 2.5p↑) 상승

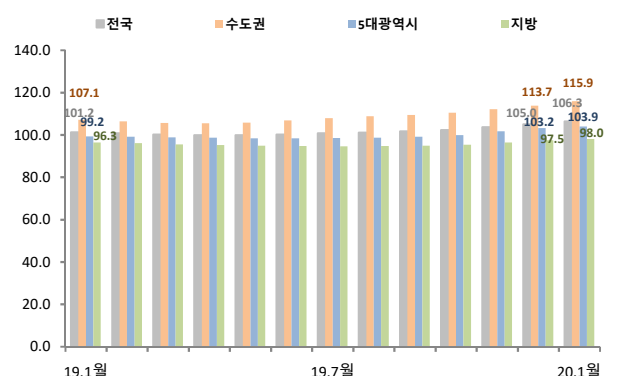
지방(비수도권 전체) | 98.0(전월대비 0.5%p 상승) 기록

5개광역시 전월대비 0.7%p 상승한 103.9기록. 지역별로는 대전(118.6, 2.3p↑)이 단독 강세를 보였고, 울산(92.4, 1.0%p↑), 대구(107.1, 0.8%p↑), 광주(113.3, 0.2%p↑), 부산(98.3, 0.1%p↑)은 소폭 상승

5개광역시를 제외한 지방(92.1)에서는 세종(113.5, 6.2%p↑)이 단독 강세를 보였고 경북(88.0, 0.3%p↑)을 제외한 지역은 소폭 상승

아파트실거래가격지수

출처: 한국감정원



02 주택시장

유형별 매매가격지수 변동률 (2017년11월지수=100)

전국 | '20년 4월 주택매매가격지수변동률은 경기, 인천을 비롯한 수도권 및 5개광역시, 세종지역을 중심으로 상승세 지속(전월대비 0.27%, 전년동월대비 1.71% 상승)

유형별 | 전월 및 전년동월대비 변동률은 아파트(0.38%, 1.84% 상승), 연립(전월대비 0.04% 상승, 0.21% 하락), 단독(0.14%, 2.56% 상승)으로 아파트 강세

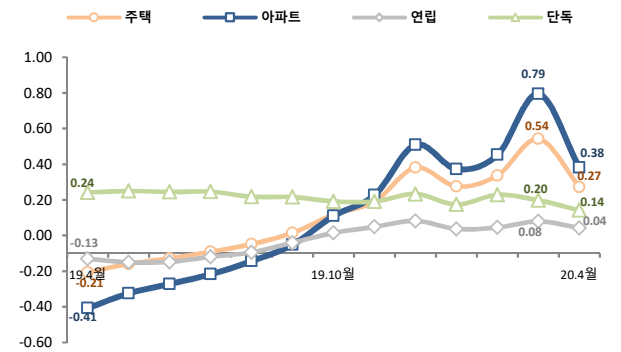
수도권 | 전월대비 0.51%, 전년동월대비 3.53% 상승. 유형별로는 아파트(0.73%, 4.62% 상승) 강세

5개광역시 | 전월대비 0.10%, 전년동월대비 1.87% 상승. 유형별로는 단독(0.17%, 3.73% 상승) 강세

기타지방 | 전월대비 0.01%, 전년동월대비 1.28% 하락. 유형별로는 단독(0.08%, 1.57% 상승) 강세

주택유형별 매매가격지수 변동률

출처: 한국감정원 (전월대비, 단위: %)



규모별 아파트 매매가격지수 변동률 (2017년 11월지수=100)

규모별 | '20년 4월 아파트 매매가격지수는 규모1 95.0, 규모2는 97.3, 규모3은 101.9, 규모4는 108.4, 규모5는 105.4, 규모6은 106.4를 기록

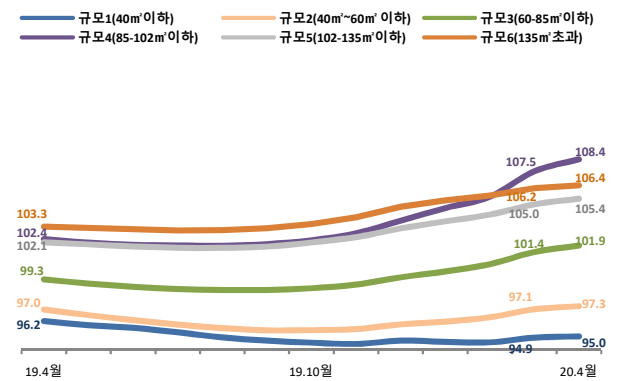
규모별 변동률 | 중대형 규모 강세

(전월 대비 변동률) 규모4(0.85%↑), 규모3(0.48%↑) > 규모5(0.40%↑) > 규모2(0.24%↑) > 규모6(0.20%↑) > 규모1(0.10%↑)

(전년동월대비 변동률) 규모4(5.88%↑) > 규모5(3.21%↑) > 규모6(3.01%↑) > 규모3(2.57%↑) > 규모2(0.26%↑) > 규모1(1.20%↓)

규모별 아파트 매매가격지수

출처: 한국감정원



지역별 아파트 매매가격 · 변동률

지역별 가격 | '20년 4월 전국은 1,540만원/3.3㎡, 수도권은 2,211만원/3.3㎡, 5개광역시는 1,133만원/3.3㎡, 기타지방은 697만원/3.3㎡ 기록

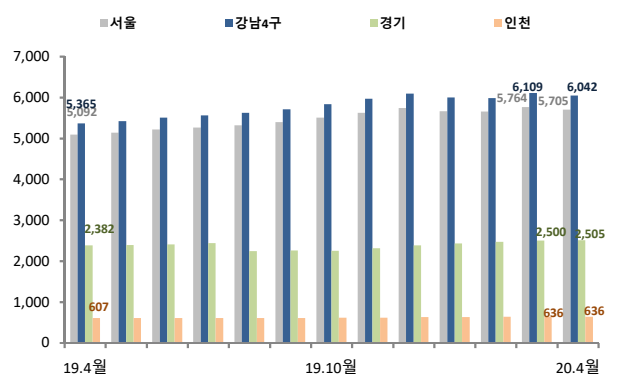
지역별 변동률 | 전월대비 전국(0.34%) 상승, 수도권(0.42%) 상승, 5개광역시(0.13%) 상승, 기타지방(0.05%) 상승. 전년동월대비 전국(8.70%) 상승, 수도권(11.25%) 상승, 5개광역시(5.46%) 상승, 기타지방(0.37%) 하락

수도권 재건축 | '20년 4월 서울 재건축 아파트 가격은 5,705만 원/3.3㎡(전월 대비 1.02% 하락), 인천은 636만원/3.3㎡(전월대비 동일), 경기는 2,505만원/3.3㎡(전월대비 0.20% 상승)

강남4구 | '20년 4월 강남4구의 재건축아파트 가격은 6,042만 원/3.3㎡, 가격은 서초구(7,128만 원/3.3㎡), 강남구(6,821만원/3.3㎡) 등의 순, 가격상승률(전월대비)은 서초구(0.17%↓), 강동구(0.18%↓) 등 모두 하락

수도권 재건축 가격

출처: 부동산114, 임대제외 (단위: 만원/3.3㎡)



수도권 재건축 (5월 12일 기준)

주택 · 아파트 매매거래량

전국 | '20년 3월 주택/아파트 매매거래량은 전월대비 각각 5.7%, 9.2% 하락한 108,677건, 79,615건 기록. 전년동월대비 각각 111.6%, 150.7% 증가

수도권 | 주택/아파트 매매거래량은 65,051건/46,935건으로 전월대비 각각 2.1%, 5.0% 감소, 전년동월대비 각각 190.7%, 303.4% 증가

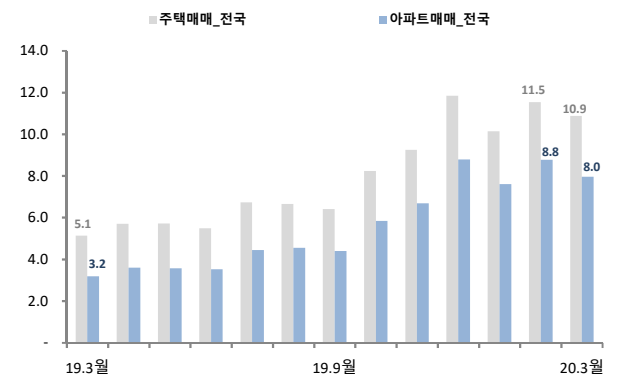
지역별 주택매매거래량_전년동월대비는 경기(36,443건, 195.4% 증가) > 서울(16,315건, 189.6% 증가) > 인천(12,293건, 179.1% 증가) 순

5개광역시 | 주택/아파트 매매거래량은 18,954건과 14,319건으로 전월대비 각각 11.0%, 13.6% 감소했으며, 전년동월대비 각각 65.9%, 79.1% 증가

기타지방 | 주택/아파트 매매거래량은 24,672건과 18,361건으로 전월대비 각각 10.3%, 15.2% 감소했으며, 전년동월대비 각각 40.5%, 51.4% 증가

주택 & 아파트 매매거래량

출처: 국토교통부 (단위: 만건)



인허가실적

전국 | '20년 3월 전국 인허가실적은 전월대비 11.4% 감소한 33,648호(전년동월대비 33.8%↓)

수도권 | 인허가실적은 16,442호로 전월대비 37.3%, 전년동월대비 50.9% 감소. 경기(11,368호) > 서울(4,617호) > 인천(457호)

5개광역시 | 인허가실적은 7,666호로 전월대비 157.8%, 전년동월대비 7.4% 증가

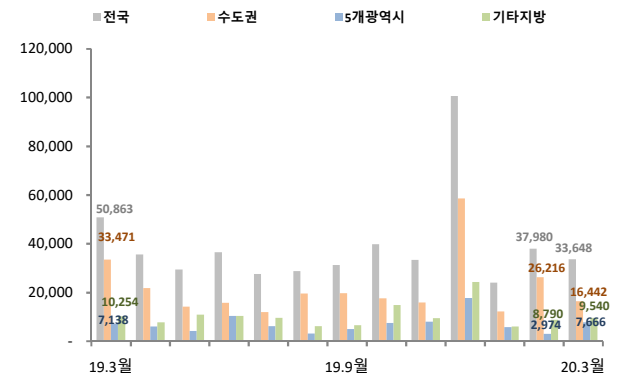
기타지방 | 인허가실적은 9,540호로 전월대비 8.5% 증가, 전년동월대비 7.0% 감소

주택인허가, 착공, 준공실적(누적)
('11년 1월~'20년 3월)

전국(누적) | '11년 1월~'20년 3월 인허가실적(누적)은 5,374,379 호, 착공실적(누적)은 4,786,454 호, 준공실적(누적)은 4,323,112호. '20년 3월 인허가실적대비 착공실적비율(누적)은 전월보다 0.1%p 증가한 89.1% 기록

인허가실적

출처: 국토교통부 (단위: 호)



준공실적

전국 | '20년 3월 전국 준공실적은 31,348호로 전월대비 22.4%, 전년동월대비 15.8% 감소

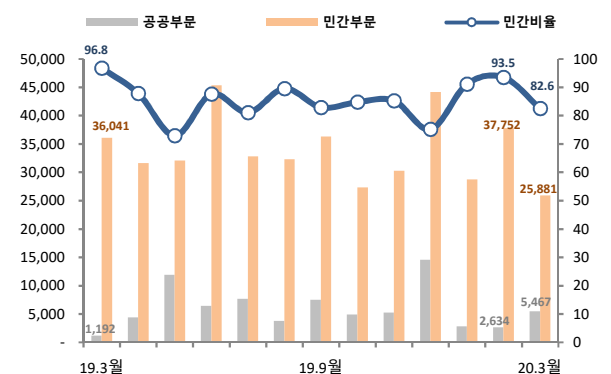
수도권 | 준공실적은 16,687호로 전월대비 31.1%, 전년동월대비 21.1% 감소. 서울(6,778호, 전년동월대비 133.9% 증가) > 경기(9,053호, 전년동월대비 45.1% 감소) > 인천(856호, 전년동월대비 51.7% 감소)

5개광역시 | 준공실적은 6,769호로 전월대비 0.3%, 전년동월대비 71.3% 증가. 부산(3,287호), 광주(2,344호) 등 준공물량 증가

기타지방 | 준공실적은 7,892호로 전월대비 16.2%, 전년동월대비 35.0% 감소. 특히 대폭 상승한 경남(1,942호), 전북(1,242호), 충남(710호)을 제외한 세종(23호), 경북(469호) 등 준공물량 대폭 감소

공공 및 민간 준공실적

출처: 국토교통부 (단위: 호, %)



착공실적

전국 | '20년 3월 전국 착공실적은 36,014호로 전월대비 54.1%, 전년동월대비 26.3% 증가

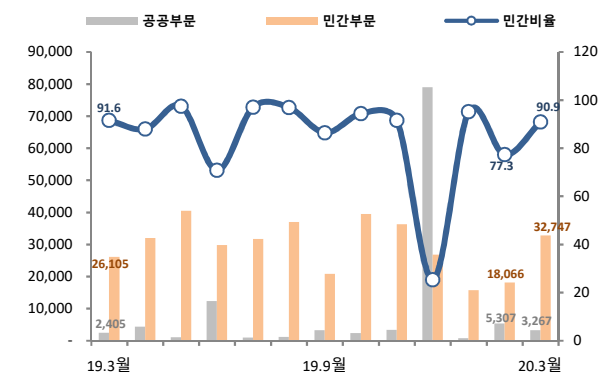
수도권 | 착공실적은 20,910호로 전월대비 81.4%, 전년동월대비 24.4% 증가. 인천(6,348호, 154.4% 증가) > 경기(10,289호, 24.8% 증가) > 서울(4,273호, 20.0% 감소) 순

5개광역시 | 착공실적은 3,896호로 전월대비 5.6% 감소, 전년동월대비 322.1% 증가. 특히, 광주(668호, 전년동월대비 288.4% 증가), 대구(2,089호, 전년동월대비 194.6% 증가), 부산(503호, 전년동월대비 0.4% 증가, 대전(551호, 전년동월대비 79.8% 감소), 울산(85호, 전년동월대비 92.8% 감소)

기타지방 | 착공실적은 11,208호로 전월대비 45.2%, 전년동월대비 80.2% 증가. 특히, 제주(346호), 강원(1,187호)를 제외한 지역은 증가

공공 및 민간 착공실적

출처: 국토교통부 (단위: 호, %)



분양실적

총분양실적 | '20년 3월 전국 총 분양 실적은 12,252호(전월대비 4,544호 감소)

총 분양 실적 중 분양실적은 9,451호(1,481호 감소), 임대실적은 150호(1,321호 감소), 조합실적은 2,651호(1,742호 감소) 기록

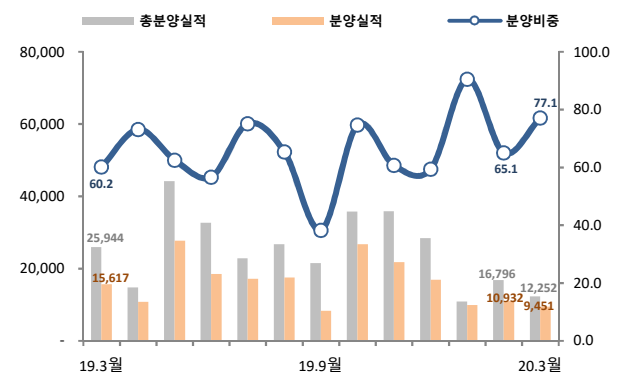
수도권 | 서울 420호(전월대비 57.9% 감소), 인천 3,782호(전월대비 337.2% 증가), 경기 3,695호(전월대비 47.3% 감소)

5개광역시 | 대구 1,190호(전월대비 25.7% 증가), 부산 152호(전월대비 87.3% 감소)

기타지방 | 충북 1,368호, 전남 1,601호(전월대비 123.3% 증가), 충남 44호(전월대비 96.3% 감소)

분양실적

출처: 국토교통부 (단위: 호, %)



02 주택시장

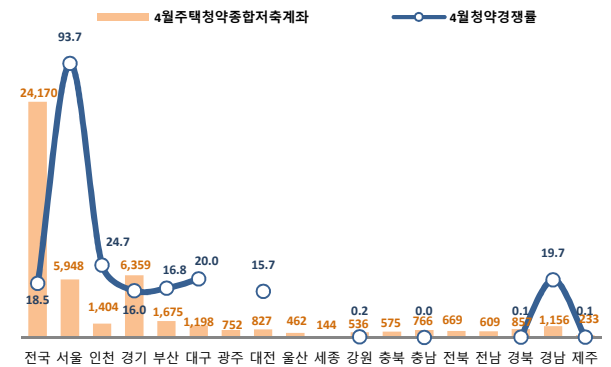
아파트 청약경쟁률 · 청약구좌수 (5월 12일 기준)

청약경쟁률 | '20년 4월 전국 평균 청약경쟁률은 18.5대 1을 기록. 지역별로는 서울(93.7대 1) > 인천(24.7대 1) > 대구(20.0대 1) 등의 순으로 나타남

주택종합저축청약구좌수 | '20년 3월 종합저축 구좌수는 정부정책 발표 영향 및 금리 인하 등에 따른 신규아파트의 수요가 반영되며 전월대비 0.57% 증가한 24,170천 구좌를 기록. 지역별로는(전월대비) 인천(1.23%) > 전남(1.10%) > 세종(1.06%) 등의 순으로 구좌수가 증가

아파트 청약구좌 및 경쟁률

출처: 금융결제원, 부동산114 (단위: 천개좌, 대1)



평균 아파트 분양가격 (5월 12일 기준)

전국 | '20년 4월 전국 평균 아파트 분양가격은 1,336만원/3.3㎡으로, 전국 평균을 상회한 지역은 서울(2,606만원/3.3㎡), 제주(2,055만원/3.3㎡), 대구(1,650만원/3.3㎡), 경기(1,368만원/3.3㎡)

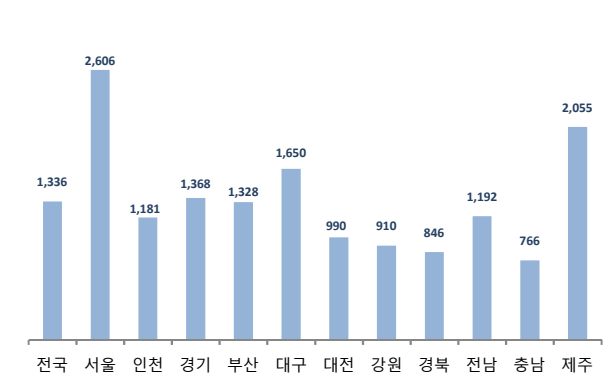
수도권 | 서울은 2,606만원/3.3㎡(1,270만원↑), 인천은 1,181만원/3.3㎡(155만원↓), 경기는 1,368만원/3.3㎡(32만원↑)

지방 | '20년 4월 5개 광역시의 분양가격은 1,412만원/3.3㎡, 평균을 상회하는 지역은 대구 수성구(1,981만원/3.3㎡), 대구 달서구(1,696만원/㎡), 대구 중구(1,538만원/㎡)

5개광역시를 제외한 지방의 평균 아파트 분양가격은 1,002만원/3.3㎡, 평균을 상회하는 지역은 제주 제주시(2,055만원/3.3㎡), 전남 여수시(1,281만원/㎡)

지역별 분양가격

*신규분양 없는 지역 제외, 출처: 부동산114 (단위: 만원/3.3㎡)



아파트분양물량 · 입주물량 (임대제외, 5월 12일 기준)

전국 | '20년 4월 분양/입주물량은 16,416호/21,539호로 규모별로는 60㎡이하 7,163호/7,679호, 60~85㎡이하 8,255호/11,772호, 85㎡초과 998호/2,088호 공급

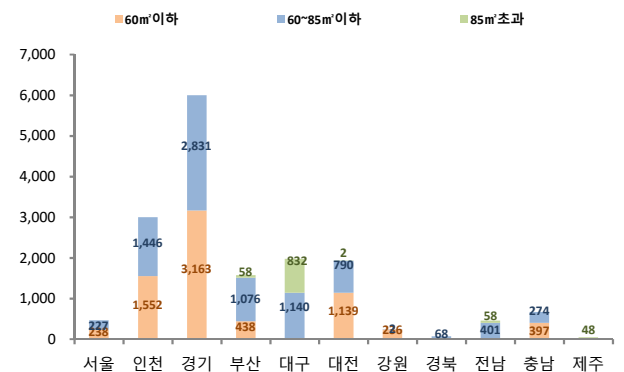
수도권 | 분양/입주물량은 9,457호/8,120호이고, 서울은 465호/1,676호, 경기 5,994호/6,444호, 인천 2,998호/0호 공급

5개 광역시 | 분양/입주물량은 5,475호/5,999호, 입주물량이 크게 증가한 지역은 부산으로 2,358호(전월차 1,004호 증가) 기록

기타지방 | 분양/입주물량은 1,484호/7,420호로, 입주물량이 크게 증가한 입주지역은 충남 2,586호

아파트 분양물량

출처: 부동산114 (단위: 호)



미분양물량 · 준공후미분양물량

전국 | '20년 3월 38,304호로 전월대비 1,152호(2.9%) 감소, 특히 기타지방을 중심으로 감소. 준공 후 미분양물량은 16,649호로 전월대비 705호(4.1%) 감소. 비율은 43.5%로 전월대비 0.5%p 감소

수도권 | 4,202호로 전월대비 31호(0.7%) 감소. 준공 후 미분양물량은 2,886호로 전월대비 210호(6.8%) 감소. 비율은 68.7%로 전월 대비 4.5%p 감소

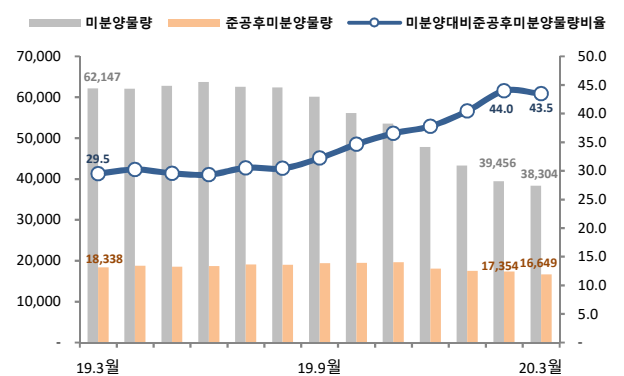
5개 광역시 | 4,705호로 전월대비 135호(2.8%) 감소, 준공 후 미분양물량은 2,098호로 전월대비 177호(7.8%) 감소. 비율은 44.6%로 전월대비 2.4%p 감소

기타지방 | 29,397호로 전월대비 986호(3.2%) 감소. 준공 후 미분양물량은 11,665호로 전월대비 318호(2.7%) 감소. 비율은 39.7%로 전월대비 0.2%p 증가

*비율은 미분양대비 준공후미분양물량비율을 뜻함

미분양 & 준공후미분양물량

출처: 국토교통부 (단위: 호, %)



03 전월세시장

전세가격지수 변동률(2017년11월 지수=100)

전국 | '20년 4월 전국 주택전세가격지수 변동률은 전세 잔류수요 증가로 전월의 상승세 유지(전월대비 0.11%, 전년동월대비 0.49% 상승). 유형별 전월 및 전년동월대비 변동률은 아파트 0.19%, 0.97% 상승, 연립 0.00%, 0.41%하락, 단독 전월대비 0.02%, 전년동월대비 0.16% 하락

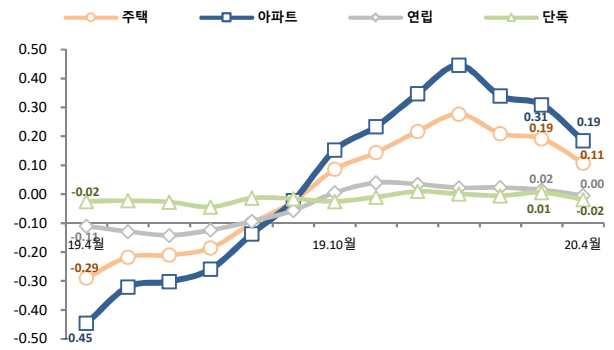
수도권 | 전월대비 0.18%, 전년동월대비 1.66% 상승, 유형별로는 아파트(0.28%, 2.64% 상승) 강세

5개광역시 | 전월대비 0.06%, 전년동월대비 0.61% 상승. 유형별로는 아파트(0.10%, 1.09% 상승) 강세

기타지방 | 전월대비 동일, 전년동월대비 1.46% 하락. 유형별로는 아파트(0.05% 상승, 2.21% 하락) 강세

주택유형별 전세가격지수 변동률

출처: 한국감정원 (전월대비, 단위: %)



규모별 전세가격지수 변동률(2017년11월 지수=100)

규모별 | '20년 4월 전국 규모1 아파트는 95.3, 규모2는 95.0, 규모3은 96.9, 규모4는 98.9, 규모5는 98.7, 규모6은 99.2 기록

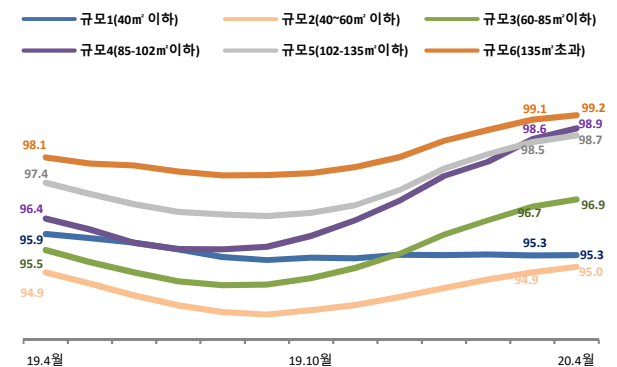
규모별 변동률

(전월대비 변동률) 규모4는 0.31% 상승, 규모3은 0.21% 상승, 규모5는 0.20% 상승, 규모2는 0.16% 상승, 규모6은 0.13% 상승, 규모1은 0.01% 상승

(전년동월대비 변동률) 규모4(2.60% 상승) > 규모3(1.48% 상승) > 규모5(1.35% 상승) > 규모6(1.20% 상승) > 규모2(0.16% 상승) > 규모1(0.01% 하락) 순

규모별 전세가격지수 변동률

출처: 한국감정원



주택전월세거래량 · 월세비중

전국 | '20년 3월 전월세거래량은 199,758건으로 전월대비 10.9% 감소, 전년동월대비 12.7% 증가했으며 월세비중은 40.7%로 전월대비 0.3%p 증가

전세 거래) 118,428건으로 전월대비 11.4% 감소, 전년동월대비 15.2% 증가

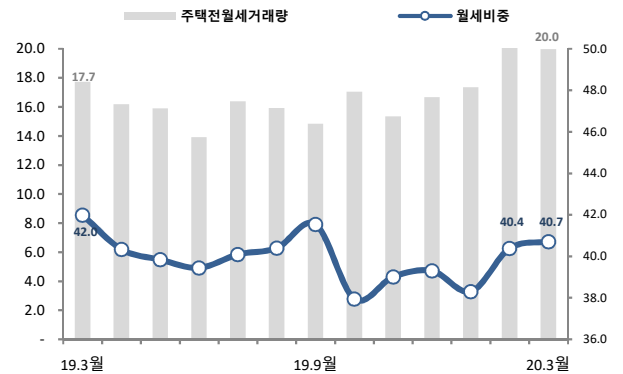
월세 거래) 81,330건으로 전월대비 10.2% 감소, 전년동월대비 9.3% 증가

수도권 | 전월세거래량은 136,916건으로 전월대비 8.4% 감소, 전년동월대비 14.9% 증가하였으며, 이 중 전세는 83,473건, 월세는 53,443건으로 월세비중은 39.0% 기록

지방 | 전월세거래량은 62,842건으로 전월대비 15.8% 감소하였으며, 전세는 34,955건, 월세는 27,887건, 월세비중은 44.4%로 전국의 월세비중보다 3.7%p 높은 수준

전월세거래량 & 월세비중

출처: 국토교통부 (단위: 만건, %)



주택유형별 매매가격 대비 전세가격 비율

주택 | '20년 4월 전국 주택 평균 매매가대비 전세가격율은 65.2%, 수도권은 65.1%, 5개광역시는 66.4%, 기타지방은 65.0% 기록

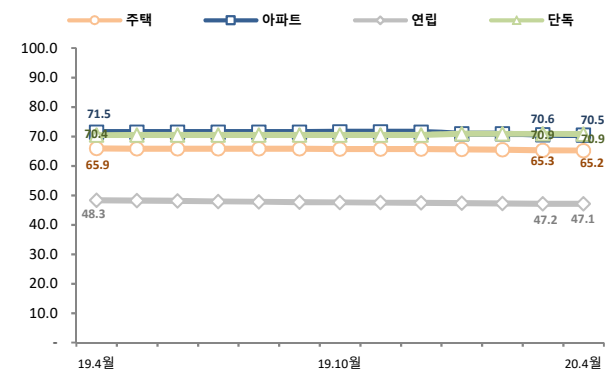
아파트 | 전국(70.5%)로 전월대비 하락, 수도권(66.0%)은 전월대비 하락, 5개광역시(72.1%)로 전월대비 보합, 기타지방(77.7%) 전월대비 상승. 강원도 강릉(86.4), 충북 청주시 서원구(86.3) 등을 중심으로 높은 매매가격대비 전세가격비율을 형성

연립 및 단독 | 연립의 경우, 전국은 70.9%로 전월대비 보합, 수도권(71.2%), 5개광역시 (69.2%)은 전월대비 보합, 기타지방 (71.0%)은 전월대비 상승

단독의 경우, 전국은 47.1%로 전월대비 하락, 수도권 49.8%, 5개광역시 44.7%은 전월대비 보합, 기타지방 46.7%로 전월대비 하락

주택유형별 매매가대비 전세가격

출처: 한국감정원 (단위: %)



03 전월세시장

아파트 전세가격 (만원/3.3㎡당)

전국 | '20년 4월 전국 3.3㎡당 아파트 평균 전세가격은 976만원으로 전월대비 0.19%, 전년동월대비 5.26% 상승

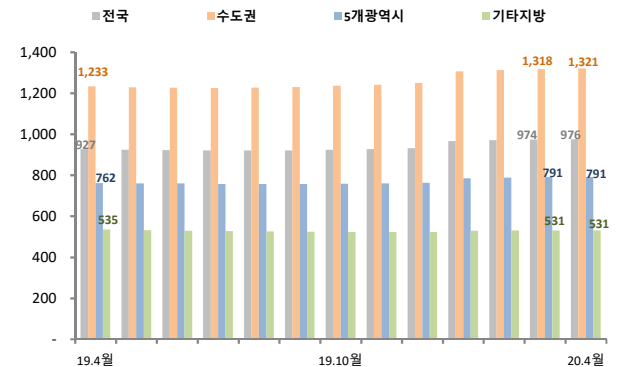
수도권 | 평균 전세가격은 1,321만원/3.3㎡(전월대비 0.22%, 전년동월대비 7.15% 상승)으로 서울은 1,927만원/3.3㎡(전년동월대비 9.16% 상승), 인천은 927만원/3.3㎡(전년동월대비 7.68% 상승), 경기는 1,061만원/3.3㎡(전년동월대비 7.68% 상승)을 기록

5개광역시 | 평균 전세가격은 792만원/3.3㎡(전월대비 0.10%, 전년동월대비 3.86% 상승)으로 대전(798만원/3.3㎡)이 전년동월대비 10.72% 상승으로 강세

기타지방 | 평균 전세가격은 531만원/3.3㎡(전월대비 0.10% 상승, 전년동월대비 0.66% 하락)으로 세종(768만원/3.3㎡)은 전년동월대비 12.54% 상승으로 강세

아파트 전세가격

출처: 한국감정원 (단위: 만원/3.3㎡)



주택종합 월세가격지수 변동률(2017년11 월지수=100)

전국 | '20년 4월 전국 주택종합 월세가격지수는 98.3로 전월대비 0.02%, 전년동월대비 0.64% 하락하였으며, 유형별 전월대비 변동률은 아파트(0.02%), 연립(0.02%), 단독(0.02%) 모두 하락

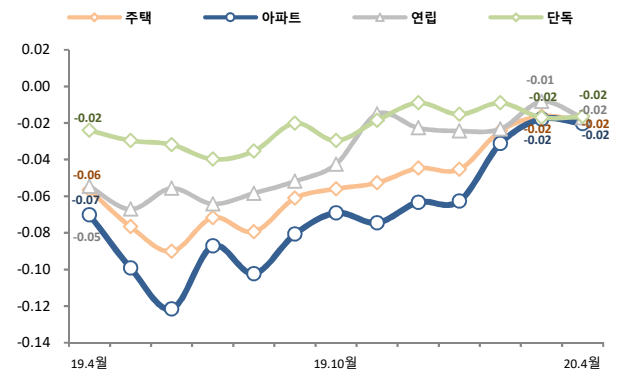
수도권 | 수도권은 99.2로 전월대비 0.02%, 전년동월대비 0.64% 하락하였으며, 유형별 전월대비 변동률은 아파트(0.03%) 하락, 단독, 연립 동일

5개광역시 | 98.1로 전월대비 0.01%, 전년동월대비 0.49% 하락하였으며, 유형별 전월대비 변동률은 아파트(0.01%) 상승, 연립(0.05%), 단독(0.03%) 하락

기타지방 | 97.1로 전월대비 0.03%, 전년동월대비 0.74% 하락하였으며, 유형별 전월대비 변동률은 아파트(0.03%), 연립(0.05%), 단독(0.02%) 모두 하락

월세가격지수 변동률

출처: 한국감정원 (전월대비, 단위: %)



전월세전환율

전국 | '20년 3월 주택종합 전월세전환율은 5.9%로 전월대비 동일, 유형별로는 아파트 4.6%, 연립다세대주택 5.4%, 단독 7.4%로 전월대비 동일

수도권 | 전월세전환율은 5.4%로 전월대비 동일. 서울 5.0%, 경기 6.1%, 인천 6.0%로 전월대비 동일

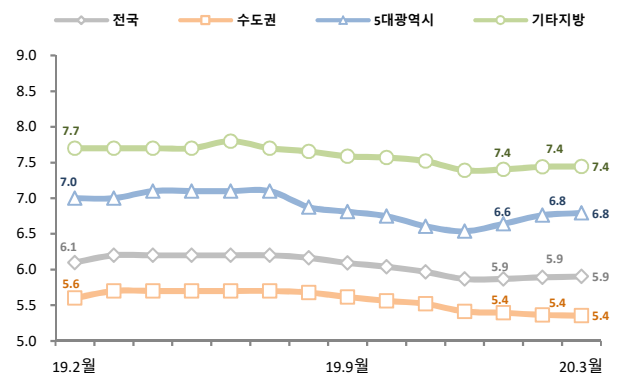
5개광역시 | 전월세전환율은 6.8%로 전월대비 0.1%p 상승. 부산 6.6%로 전월대비 0.1%p 상승, 대구 7.4%, 광주 6.5%, 대전 6.7%, 울산 6.8%로 전월대비 동일

기타지방 | 5개광역시를 제외한 8개도의 전월세 전환율은 7.4%로 전월대비 동일

전남 7.3%로 전월대비 0.2%p 상승, 충북 8.3%로 전월대비 0.1%p 상승, 세종 4.9%, 충남 7.8%, 전북 8.1%, 경북 8.7%, 경남 7.0%, 제주 5.4%로 전월대비 동일, 강원 6.5%로 전월대비 0.3%p 하락

전월세전환율

출처: 한국감정원(단위: %)



주택종합 평균 월세보증금 · 월세가격

수도권 | '20년 4월 주택의 평균 보증금은 59,108천원, 아파트는 66,302천원, 연립은 32,171천원, 단독은 82,833천원

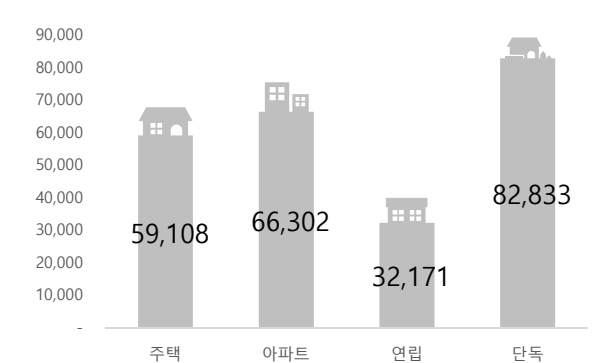
주택의 평균 월세는 821천원, 아파트는 906천원, 연립은 491천원, 단독은 1,103천원

5개광역시 | 평균 보증금의 경우, 주택은 32,134천원, 아파트는 34,709천원, 연립은 14,424천원, 단독은 34,455천원

평균 월세의 경우, 주택은 580천원, 아파트는 603천원, 연립은 320천원, 단독은 649천원 수준

수도권 평균 월세보증금

출처: 한국감정원(단위: 천원)



04 토지시장

토지가격지수 변동률

전국 | '20년 3월 전국 토지가격지수 변동률은 전월대비 0.27%, 전년동월대비 3.96% 상승으로 상승세 지속

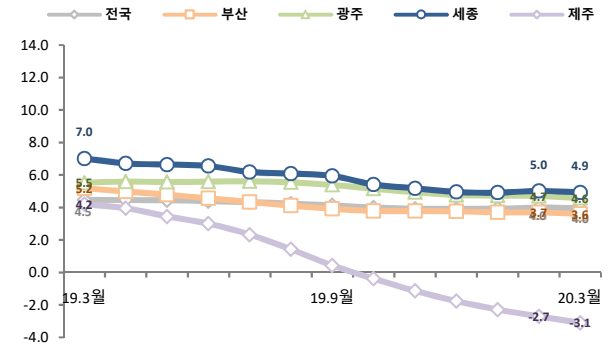
수도권 | 토지가격지수변동률은 전월대비 0.34%, 전년동월대비 4.90% 상승하였으며, 지역별로는 인천(전월대비 0.34%) > 서울(0.34%) > 경기(0.34%) 순

5개광역시 | 전월대비 변동률은 대전(0.37%) > 광주(0.31%) > 부산(0.20%) > 대구(0.19%) > 울산(0.04%)의 순이고 전년동월대비 변동률은 대전(4.87%) > 광주(4.59%) > 대구(4.26%) 등의 순으로 강세

지방 | 전월대비 0.14%(전월차는 0.16p↑), 전년동월대비 2.35% 상승한 가운데 세종(전년동월대비 4.93%), 전남(전년동월대비 3.75%) 등의 순으로 높은 상승률 기록

토지가격지수 변동률

출처: 한국감정원 (전년동월대비, 단위: %)



용도지역별 토지거래량 변동률

도시 | '20년 3월 도시지역의 토지거래량은 219,037필지로 전월대비 11.6% 감소, 전년동월대비 28.1% 증가했으며, 주거지역(156,562필지, 전년동월대비 38.2%↑), 상업지역(26,297필지, 전년동월대비 27.4%↑), 공업지역(5,033필지, 전년동월대비 32.5%↑), 녹지지역(16,767필지, 전년동월대비 4.9%↑), GB지역(3,212필지, 전년동월대비 31.7%↓) 기록

비도시 | 토지거래량은 62,581필지로 전월대비 6.8% 증가, 전년동월대비 5.0% 감소했으며, 관리지역은 43,999필지(전년동월대비 2.9%↓), 농림지역은 17,614필지(전년동월대비 7.2%↓), 자연환경보전지역 968필지(전년동월대비 37.9%↓) 기록

용도지역별 변동률

출처: 한국감정원 (전월대비, 전년동월대비) 단위: %

| 구분 | | 10월 | 11월 | 12월 | '20.1월 | 2월 | 3월 |
|-------------|--------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 도 시 | 주거 | 145(-11.7) | 79(18.3) | 200(53.3) | -90(38.9) | 82(87.8) | -13.1(38.2) |
| | 상업 | 9.7(-12.0) | 4.1(10.3) | 18.5(22.1) | -6.9(24.8) | -2.8(64.5) | -4.7(27.4) |
| | 공업 | 16.7(-3.1) | 5.9(19.2) | 24.5(42.2) | -10.5(21.6) | -1.7(45.8) | 1.7(32.5) |
| | 녹지 | 28.5(-10.2) | 4.4(-1.8) | 33.1(18.0) | -23.3(-4.5) | 6.0(39.0) | 5.3(4.9) |
| | G·B | 53.5(-6.3) | -3.3(-3.1) | 1.3(-3.1) | 5.7(-43.3) | -2.8(-37.0) | 2.8(-31.7) |
| | 전체 | 13.8(-10.2) | 6.3(14.1) | 21.1(43.8) | -10.6(28.0) | 7.5(68.6) | -11.6(28.1) |
| 비 도 시 | 관리 | 23.7(-4.9) | -2.8(-9.6) | 15.3(1.6) | -19.4(-10.5) | 10.0(18.6) | 8.0(-2.9) |
| | 농림 | 17.6(-13.9) | 8.6(-15.3) | 19.4(-0.7) | -14.3(-13.4) | 16.5(20.0) | 4.5(-7.2) |
| | 자연환경보전 | 37.5(6.2) | -24.8(-27.6) | 18.5(-14.3) | -11.2(-31.1) | 12.1(10.4) | -3.2(-37.9) |
| | 전체 | 22.4(-7.0) | -0.5(-11.5) | 16.4(0.7) | -17.9(-11.8) | 11.9(18.9) | 6.8(-5.0) |

토지거래량

전국 | '20년 3월 토지거래량은 281,618필지로 전월대비 8.1% 감소, 전년동월대비 18.9% 증가

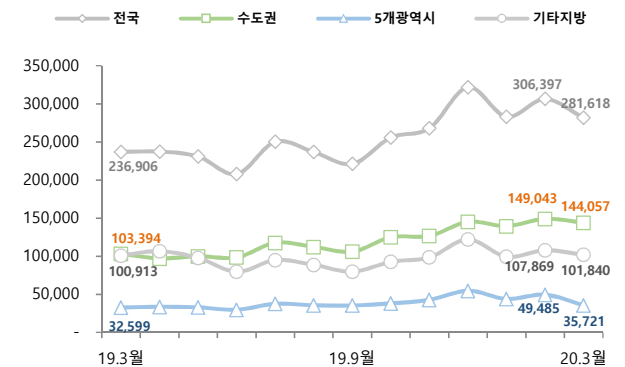
수도권 | 토지거래량은 144,057필지로 전월대비 3.3% 감소, 전년동월대비 39.3% 증가. 지역별로는 서울(33,155필지), 인천(24,436필지), 경기(86,466필지)로 전월대비 각각 0.1% 감소, 12.8% 증가, 8.2% 감소, 전년동월대비 69.7%, 49.2%, 28.1% 증가

5개광역시 | 토지거래량은 35,721필지로 전월대비 27.8% 감소, 전년동월대비 9.6% 증가했으며, 부산(13,825필지)가 전월대비 2.9% 감소, 전년동월대비 45.4% 증가로 전월대비 가장 낮은 감소율 기록

기타지방 | 토지거래량은 101,840필지로 전월대비 5.6% 감소, 전년동월대비 0.9% 증가했으며, 충남(16,905필지)은 전월대비 3.9%, 전년동월대비 12.9% 증가로 전월대비 가장 높은 증가율 기록

토지거래량

출처: 한국감정원 (단위: 필지)



토지&주택 가격지수 변동률

주택_전국 | '20년 4월 전국 주택매매가격지수는 102.3으로 전월대비 0.27%↑, 전년동월대비 1.71%↑

주택_수도권 | 수도권 주택매매가격지수는 106.5로 전월대비 0.51%↑, 전년동월대비 3.53%↑

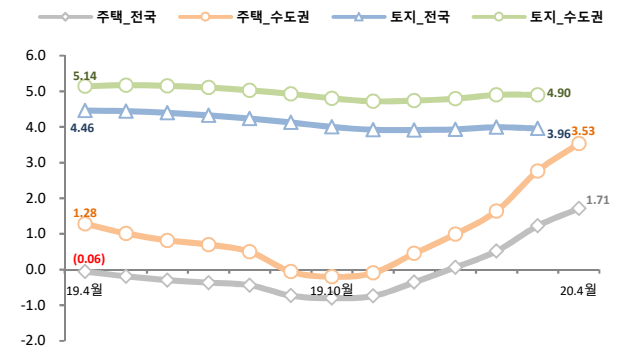
토지_전국 | '20년 3월 전국 토지가격지수는 114.2로 전월대비 0.27%↑, 전년동월대비 3.96%↑

토지_수도권 | 수도권 토지가격지수는 115.9로 전월대비 0.34%↑, 전년동월대비 4.90%↑

종합 | 4월 주택가격지수 변동률은 서울, 경기 지역의 꾸준한 상승세와 대전, 울산, 세종 지역의 상승폭 확대가 맞물려 상승세를 지속하고 있는 가운데, 토지가격지수 변동률은 시중에 풍부한 유동자금을 바탕으로 꾸준한 상승세 지속

토지&주택 가격지수 변동률

출처: 한국감정원 (전년동월대비, 단위: %)



부동산전망지수(RESI; Real Estate Survey Index)는 토지주택연구원에서 전국의 부동산분야 전문가와 종사자(교수, 연구원, 평가사, 공인중개사 등)를 대상으로 향후 3개월 후의 주택, 전세 및 토지의 가격과 거래 전망을 조사하여 산출한 지수로서 100 이하면 하락(감소), 100 이상이면 상승(증가)을 의미

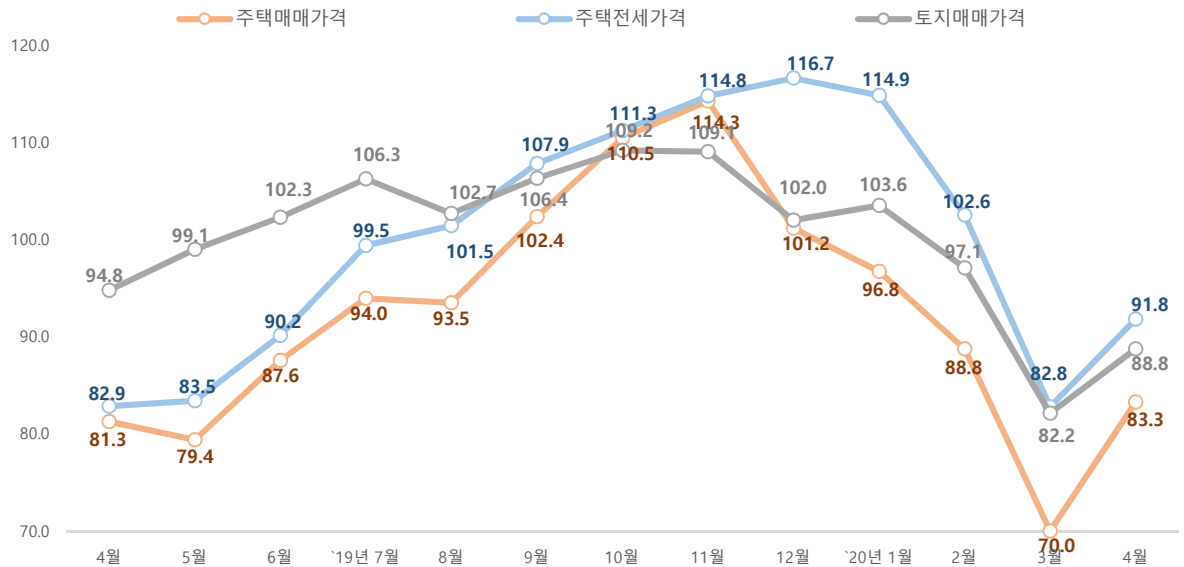
가격 전망

주택매매가격전망지수 83.3으로 전월대비 13.3p ↑, 코로나19의 진정세로 전망치는 반등하였으나 여전히 하락 전망이 우세

주택전세가격전망지수 91.8로 전월대비 9.0p ↑, 이주 및 전세 잔류 수요 증가로 전월대비 전망치 상승

토지매매가격전망지수 88.8로 전월대비 6.6p ↑, 지역 개발 호재의 영향으로 전망치가 다소 회복하였으나 하락 전망은 여전히 우세

부동산가격전망 RESI 추이



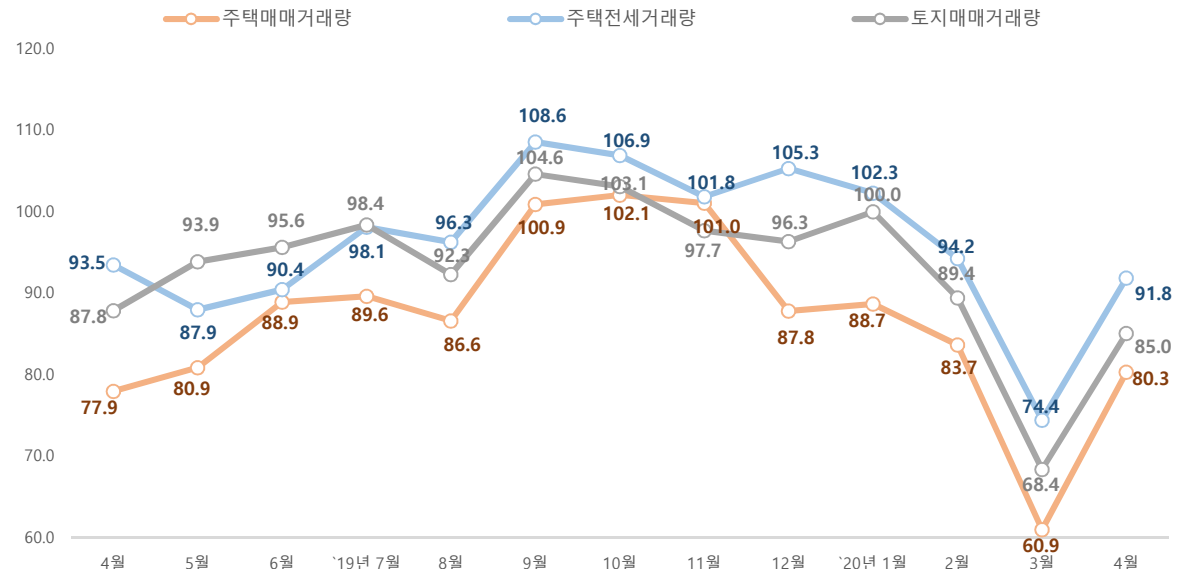
거래 전망

주택매매거래량전망지수 80.3로 전월대비 19.3p ↑, 큰 폭 감소했던 거래 전망치가 다소 회복되었으나 여전히 감소 전망 우세

주택전세거래량전망지수 91.8로 전월대비 17.4p ↑, 코로나 19의 진정세로 늘어있던 이주수요가 회복되며 전망치 상승

토지매매거래량전망지수 85.0으로 전월대비 16.7p ↑, 일부지역 개발 호재의 영향으로 전망치 회복되었으나 여전히 감소 전망 우세

부동산거래전망 RESI 추이



※ 본 보고서의 저작권은 LH토지주택연구원 부동산시장분석센터에 있습니다. 내용과 이미지의 무단복제를 금합니다.