

# 월간 주택시장 통계 및 동향 요약본

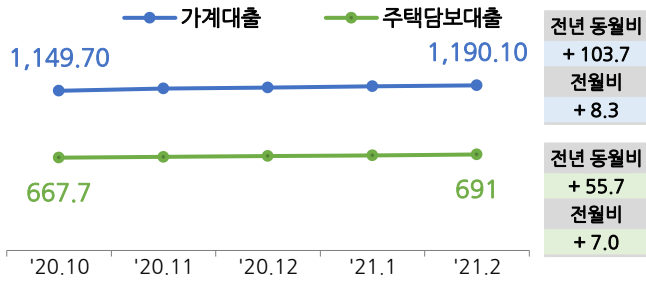
-2021. 04-

## ▶ 4월 주택시장 동향 및 향후 전망

- 대도시권 주택공급 확대 방안 지속되며 주택가격전망CSI 하락세 지속, 매매가격 상승 폭 둔화  
- 세금부담 강화, 공급대책 영향 등 영향으로 거래량 감소하며 상승 폭 축소된 것으로 보임
- 서울시는 오세훈시장 취임 이후 재건축 단지가 가격 상승 주도,  
인천은 매수 수요 유입(외지 수요)확대되며 수도권 매매가격 변동률 상승 주도
- 최근 전세가격 상승률 둔화세, 주택가격전망 CSI 하락세로 당분간 전국 아파트 가격 안정세 전망

### [가계대출 규모]

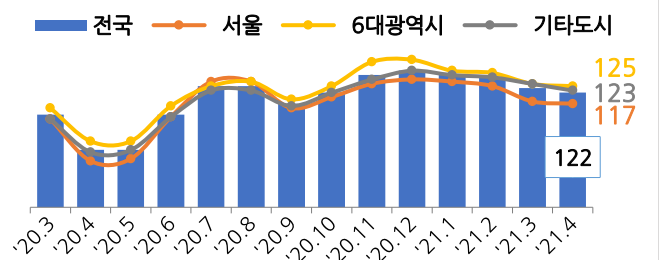
(단위: 조원 / \*출처: 한국은행, 금융감독원)



- ▶ '21.2월 가계대출 연체율은 전월비 소폭 상승(0.01%p), 주택담보대출 연체율은 전월 수준 유지 (신용대출 중심으로 연체율 증가, 가계대출 연체율 소폭 상승)

### [주택가격전망CSI]

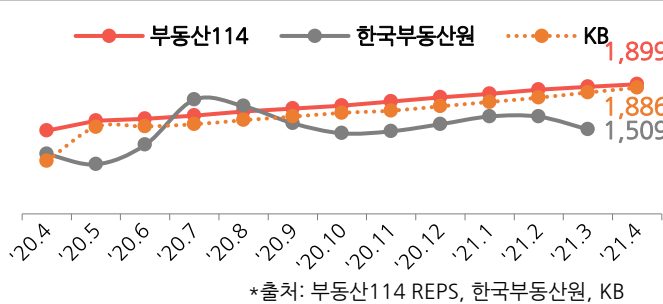
\*출처: 한국은행



- ▶ '21.4월 전국 주택가격전망CSI는 전월비  $\Delta 2p$  하락한 122 (2월 신규공공택지 추진 계획 발표, 3월 말 주택 공급 선도사업 후보지 선정 발표 등으로 주택가격전망 CSI가 하락)

### [아파트 시세 비교 (3사 비교, 평당)]

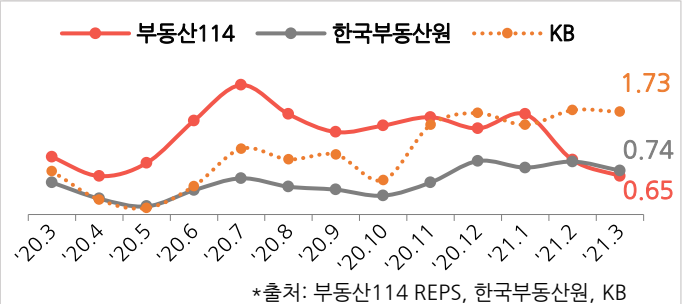
(단위: 만원)



- ▶ '21.4월 전국 아파트 시세(평당)는 부동산114: 1,899만원, KB: 1,886만원, 한국부동산원: 1,509만원(3월 기준)으로 조사됨

### [아파트 시세 비교 (3사 비교, 변동률)]

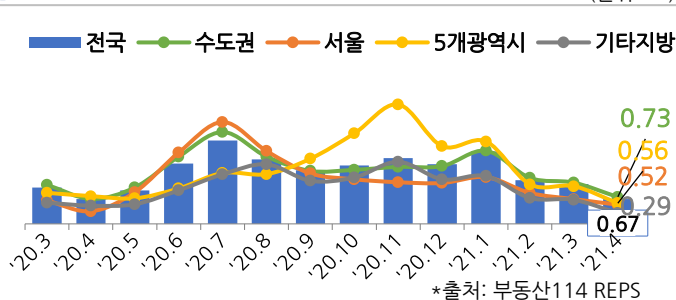
(단위: %)



- ▶ '21.3월 전국 아파트 매매가격 변동률은 부동산114: 0.65%, 한국부동산원: 0.74%, KB: 1.73%로 조사됨  
3사의 매매가격 변동률은 모두 전월비 소폭 하락함

### [권역별 아파트 매매가격 변동률]

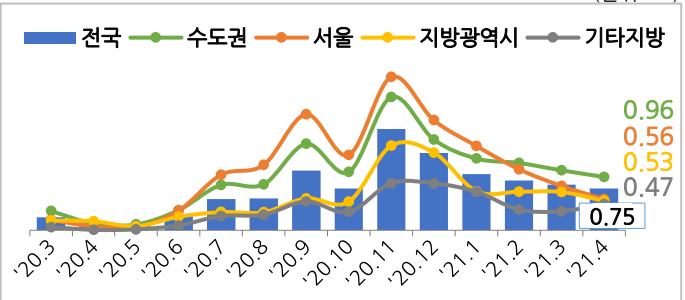
(단위: %)



- ▶ '20.4월 전국 아파트 매매가격 상승폭 둔화
- ▶ 세금부담 강화, 공급대책 영향 등 영향으로 거래량 감소 → 가격 상승 폭 축소

### [권역별 아파트 전세가격변동률]

(단위: %)

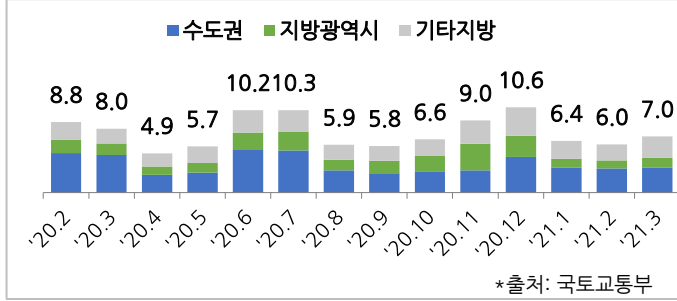


- ▶ '21.4월 기타지방 제외한 모든 권역 전세가격 상승 폭 둔화 지속 (2·4 대책 영향과 갭투자 매물 적체 등 영향)
- ▶ 특히, 서울은 타 지역 대비 하락 폭 큼(전월비  $\Delta 0.24\%p$  하락)

# I. 요약

## [아파트 권역별 매매거래]

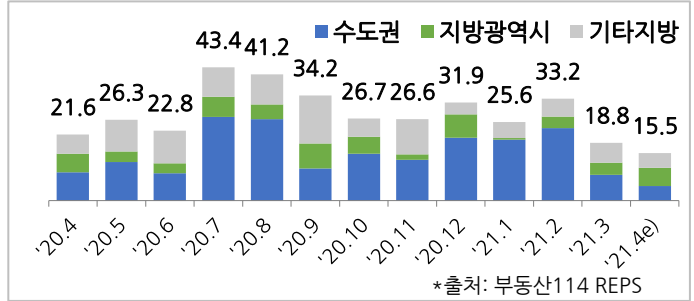
(단위: 만건)



- '21.3월 전국 아파트 매매거래량 7.0만 건, 전월비 9.8천건(16.3%) 증가
- 강남3구 아파트 매매거래량 전월비 ▲95건 감소

## [아파트 입주물량 추이]

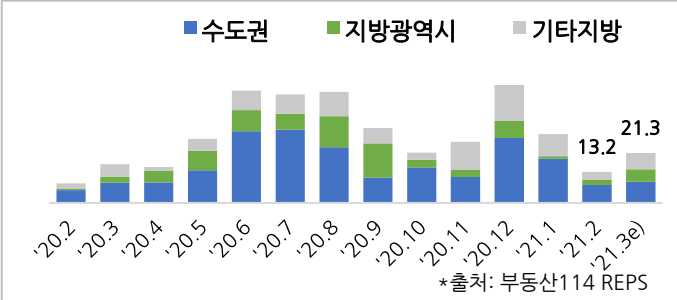
(단위: 천호)



- '21.3월 전국 입주물량 18.8천호, 전월비 ▲14.4천호 감소
- 수도권 입주물량 크게 감소하며 전국 입주물량 감소

## [전국 아파트 분양불량]

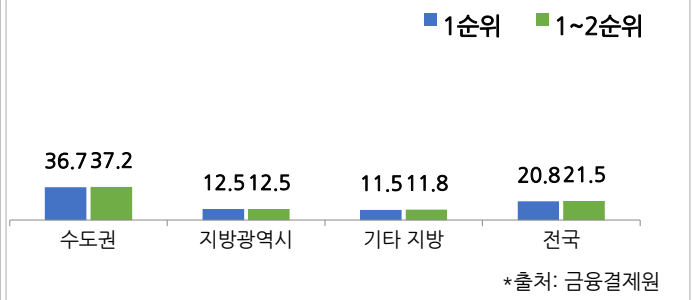
(단위: 천호)



- '21.3월 전국 민간아파트 일반분양물량 16.8천호, 전월비 5천호 증가
- '21년 4월 전국 민간아파트 일반분양(예정)물량은 44.5천호로 조사됨

## [지역별 청약률]

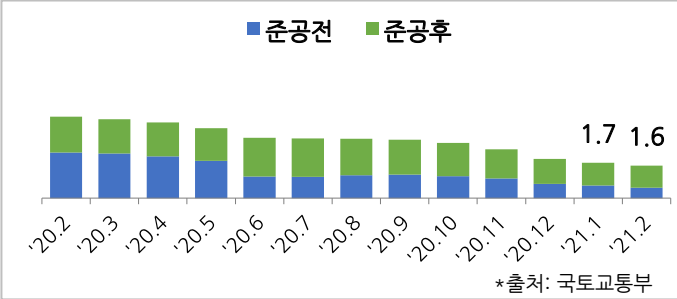
(단위: N대1)



- '21.3월 전국 총 10,727호 일반공급에 1순위 22만 3,523구좌가 접수, 20.84대1의 경쟁률
- 규모별로는 수도권 85㎡초과 면적이 강세

## [유형별 미분양]

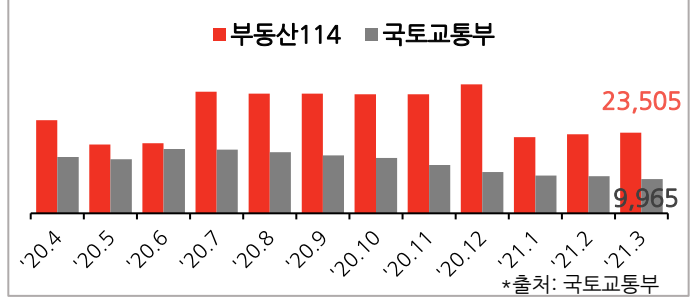
(단위: 만호)



- '21.2월 전국 미분양 1.6만호, 전월비 ▲1.3천호 감소
- '11~'20년 평균(5.8만호) 대비 ▲72.4% 수준 감소
- 준공 전 미분양 물량은 전월비 ▲1,135호 감소
- 준공 후 미분양 물량은 전월비 ▲209호 감소

## [준공후 미분양 비교 (국토부, 부동산114)]

(단위: 호)



- 부동산114가 조사한 '20.3월 전국 준공 후 미분양 물량은 23,505호로 국토부 발표 물량(9,965호)의 약 2.5배 수준임

# 감사합니다



본 보고서와 관련한 문의 사항 및 월간리포트 풀버전 관련  
사항은 아래의 연락처로 문의해주시기 바랍니다.

\*담당: 부동산114 데이터사업부 솔루션팀 031 - 710 - 1905 / 1908