

# 부동산114 월간 주택시장 동향

-2021. 06-



본 보고서는 지정된 수신인만을 위한 것이며, 비밀정보 등을 포함하고 있습니다.  
본 정보를 무단으로 열람, 사용, 공개, 배포하는 것은 엄격히 금지됩니다.

# - 목차 -

## 무료 배포용 (Key summary)

### I. 요약

---

## 유료 제공용 (Main Index)

### II. 경제동향

1. 경제동향
2. 가계신용
3. 소비심리

### III. 시장동향

1. 가격
2. 거래
3. 경매
4. 입주
5. 재정비사업
6. 전월세

### IV. 분양시장

1. 신규분양
2. 미분양

### V. 사업지 현황 분석

1. 거주자 기본 현황
2. 거주자 금융 현황
3. 부동산 실소유자 현황

## ▶ 6월 주택시장 동향 및 향후 전망

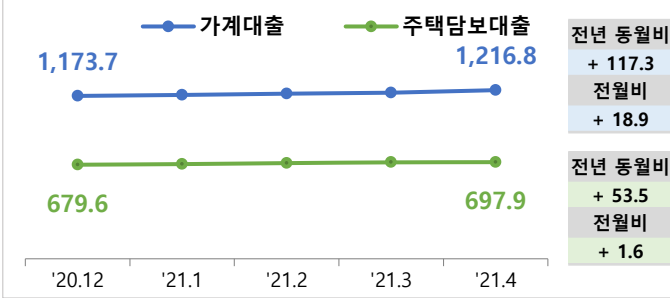
### ■ 선행지수와 동행지수 역대 최고치 수준 기록,

예상보다 빠른 경기 회복세로 소비자심리지수 상승 지속, 주택가격전망 CSI 2개월 연속 상승

### ■ 주택가격의 낙관적 전망 확대와 함께 매매가격과 전세가격 상승 폭 전월비 확대, 거래량 증가 공급 부족, 매물 잠김, 수도권 전세난 등으로 인해 매매가격 상승세 지속될 전망

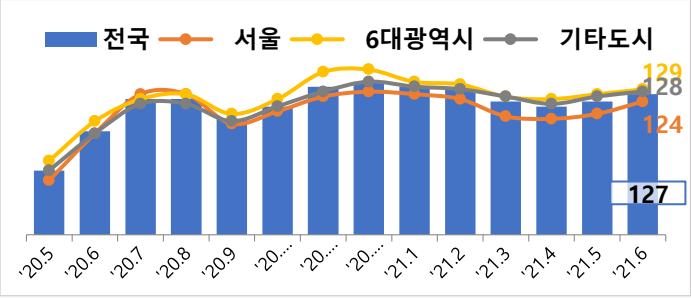
#### [가계대출 규모]

(단위: 조원 / \*출처: 한국은행, 금융감독원)



#### [주택가격전망CSI]

\*출처: 한국은행

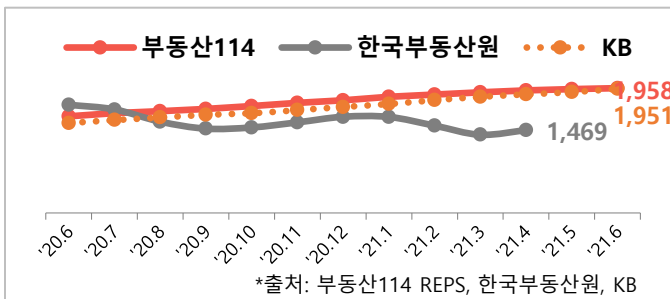


▶ '21.3월 가계대출 연체율 전월비 상승(0.01%)  
주택담보대출 연체율 전월 수준 유지

▶ '21.6월 전국 주택가격전망CSI는 전월비 3p상승(127)  
- 6월 주택가격전망 CSI는 2개월 연속 상승,  
금리 인상 정망에도 불구하고 낙관적 전망 확대

#### [아파트 시세 비교 (3사 비교, 평당)]

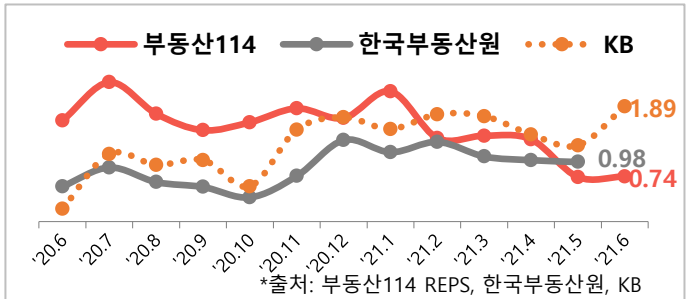
(단위: 만원)



▶ '21.6월 전국 아파트 시세(평당)는  
부동산114: 1,958만원, KB: 1,951만원,  
한국부동산원: 1,469만원(4월 기준)으로 조사됨

#### [아파트 시세 비교 (3사 비교, 변동률)]

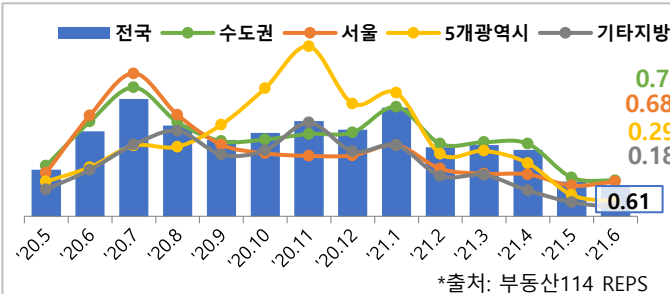
(단위: %)



▶ '21.6월 전국 아파트 매매가격 변동률은  
부동산114: 0.74%, 한국부동산원: 0.98%, KB: 1.89%  
→ 부동산114, KB 상승 / 한국부동산원 소폭 둔화

#### [권역별 아파트 매매가격 변동률]

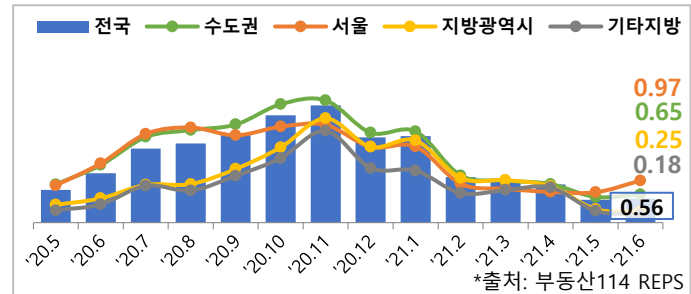
(단위: %)



▶ '21.6월 전국 아파트 매매가격 상승폭 둔화세 지속  
▶ 서울·수도권은 일부 재건축 추진단지 신고가  
영향으로 소폭 상승, 그 외 지역 둔화세 지속

#### [권역별 아파트 전세가격 변동률]

(단위: %)

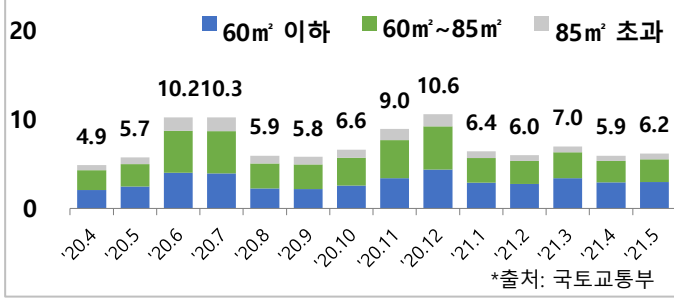


▶ '21.6월 전국 아파트 전세가격 상승 폭은  
수도권 상승 폭 증가 전환, 지방 상승폭 둔화 지속

# I. 요약

## [아파트 권역별 매매거래]

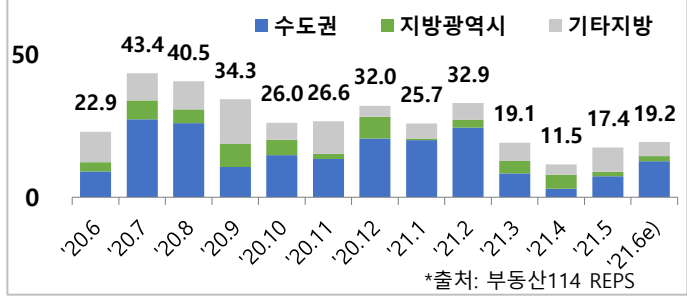
(단위: 만건)



- '21.5월 전국 아파트 매매거래량 6.2만 건, 전월비 0.3만 건(5.1%) 증가
- 6월 다주택자 양도소득세 중과세를 앞두고 매매거래가 증가한 것으로 보임

## [아파트 입주물량 추이]

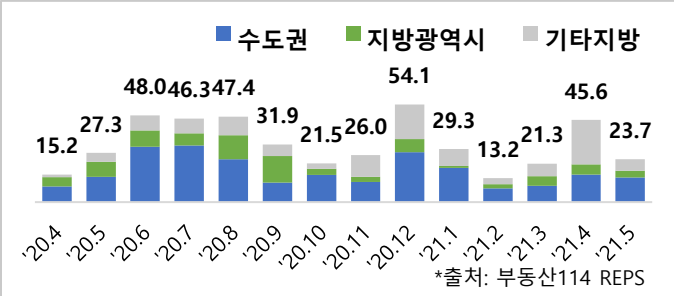
(단위: 천호)



- '21.5월 전국 입주물량 17.4천호, 전월비 5.9천호 증가
- 전월비 수도권과 기타지방의 입주물량 크게 증가하며 전국 입주물량 증가

## [전국 아파트 분양불량]

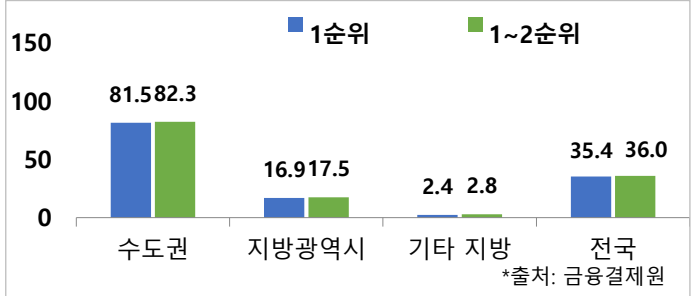
(단위: 천호)



- '21.4월 전국 분양물량 23.7천호, 전월비 절반 수준
- '21.5월 전국 민간아파트 일반분양 물량은 13.2천호로 조사됨

## [지역별 청약률]

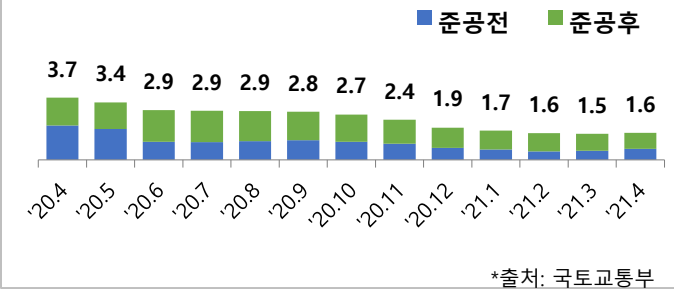
(단위: N대1)



- '21.5월 전국 총 10,025호 일반공급에 1순위 35만 4,761구좌가 접수, 35.4대1의 경쟁률 기록
- 규모별로는 수도의권 85㎡초과 면적이 강세

## [유형별 미분양]

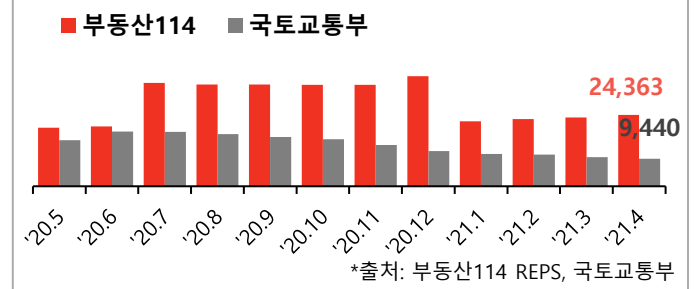
(단위: 만호)



- '21.4월 전국 미분양 1.6만호, 전월비 528호 증가
- '11~'20년 평균(5.5만호) 대비 △71.3% 수준 감소
- 준공 전 미분양 물량은 전월비 1,053호 증가
- 준공 후 미분양 물량은 전월비 △525호 감소

## [준공후 미분양 비교 (국토부, 부동산114)]

(단위: 호)



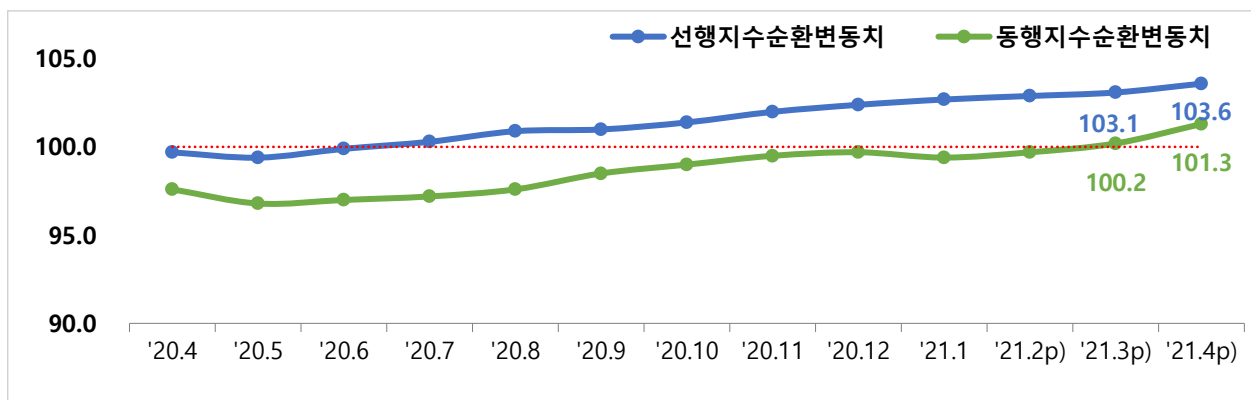
- 부동산114가 조사한 '21.4월 전국 준공 후 미분양 물량은 24,363호로 국토부 발표 물량(9,440호)의 약 2.5배 수준임

## 1. 경제동향

- 계속되는 동반상승세로 선행지수와 동행지수 모두 역대 최고 수준,  
'21.4p) 기준 선행지수: 103.6p, 동행지수: 101.3p 기록

- 선행지수는 103.6p로 상승세 지속되며 최근 10년 최고치 기록, 동행지수는 101.3p로 전월비 상승 폭 확대
- 선행지수 순환변동치는 경제심리지수, 재고순환지표, 기계류내수출하지수 등 상승 반면, 건설수주액, 구인구직비율은 하락함
- 동행지수에서는 세부지표 모두 상승함

## 경기종합지수



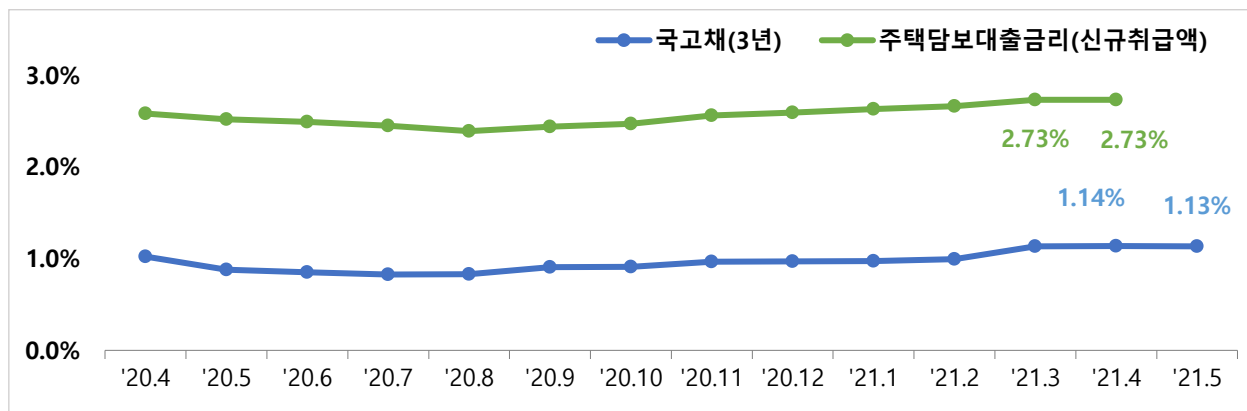
\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28

- 기준금리는 작년 5월 이후 계속해서 0.50% 동결

- 기준금리: '20년 5월 이후, 0.50% 동결 지속
- 국고채 3년 금리: 4월 1.14% → 5월 1.13%, △0.01%p 하락
- 주택담보대출금리: 3월 2.73% → 4월 2.73%, 동결

## 금리 추이



\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28

## 1. 경제동향

## 경기종합지수 지표 상세

동행지수 세부지표	'21.1	'21.2p)	'21.3p)	'21.4)	선행지수 세부지표	'21.1	'21.2p)	'21.3p)	'21.4)
광공업생산지수 (전월비)(%)	0.6	2	0.8	0.5	재고순환지표 (전월차)(%p)	0.5	2.4	2.4	3
서비스업생산지수 (도소매업제외) (전월비)(%)	△0.1	0	0.7	0.9	경제심리지수 (전월차)(p)	1.4	1.6	5.1	4.1
건설기성액 (전월비)(%)	△2	△1.4	△0.3	2	기계류내수 출하지수 (선박제외) (전월비)(%)	△1	△0.6	△4.2	1.7
소매판매액지수 (전월비)(%)	0.4	0.3	1	1.3	건설수주액 (전월비)(%)	4.8	△9.9	0.9	△5.2
내수출하지수 (전월비)(%)	0.1	0.7	0.1	0.3	수출입물가비율 (전월비)(%)	△1.1	△1.2	△0.9	0.8
수입액 (전월비)(%)	0.3	1	1.1	2.4	구인구직비율 (전월차)(%p)	0.02	△0.07	0.36	△0.07
비농림어업 취업자수 (전월비)(%)	△0.5	△0.1	0.5	1.1	코스피 (전월비)(%)	9.6	7	3.1	0.8
					장단기금리차 (전월차)(%p)	0.05	0.02	0.08	0.09

\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28

## 경제 전망

	2020	2021e)			2022e)		
	연간	상반	하반	연간	상반	하반	연간
GDP	△1.0	3.7	4.2	4.0	3.2	2.8	3.0
민간소비	△4.9	1.0	4.0	2.5	4.7	2.3	3.5
설비투자	6.8	10.7	4.3	7.5	2.8	4.2	3.5
지식재산	3.6	3.6	5.0	4.3	4.3	3.4	3.8
건설투자	△0.1	△1.0	3.4	1.3	2.3	2.7	2.5
상품수출	△0.5	14.8	4.0	9.0	1.9	3.1	2.5
상품수입	△0.1	11.0	5.9	8.3	3.0	4.0	3.5
취업자증감	△220	40	230	140	270	190	230
실업률	4.0	4.3	3.5	3.9	4.0	3.6	3.8
고용률	60.1	59.6	60.5	60.1	60.0	60.7	60.4

\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28

## 2. 가계신용

### ▪ '21.4월 가계대출 규모 1,216.8조원으로 전월비 18.9조원 증가

- 4월 가계대출은 계속되는 주택거래량 감소와 대출 규제로 주택담보대출의 증가폭은 축소되었으나,  
SKIET 등 공모주 청약과 주식 시장 활성화, 가상화폐 투자 확대 등으로 기타 대출 증가함  
→ 전체 가계 대출 증가 폭 확대됨
- '21.4월 주택담보대출 규모는 697.9조원으로 전월비 1.6조원 증가함  
기타지방을 제외한 모든 지역의 주택담보대출 규모가 전월비 증가

### ▪ '21.4월 가계대출 연체율 전월비 상승(0.01%), 주택담보대출 연체율은 전월 수준 유지

- '21.4월 가계대출 연체율은 0.19%, 주택담보대출 연체율은 0.12%를 기록함

가계동향지표

\*단위: 조원

항목			'20		'21			전년 동월비	전월비
			11	12	1	2	3		
가계 대출	가계대출 (조원)	대출액	1,173.7	1,181.8	1,190.1	1,197.9	1,216.8	117.3	18.9
		증감액	7.7	8.1	8.3	7.9	18.9		
	주택담보대출 (조원)	대출액	679.6	684.0	691.0	696.3	697.9	53.5	1.6
		증감액	5.9	4.3	7.0	5.3	1.6		
가계 연체율	가계대출		0.20%	0.21%	0.22%	0.18%	0.19%	△0.10%	0.01%
	주택담보대출		0.14%	0.14%	0.14%	0.12%	0.12%	△0.08%	0.00%

\*출처: 한국은행, 금융감독원

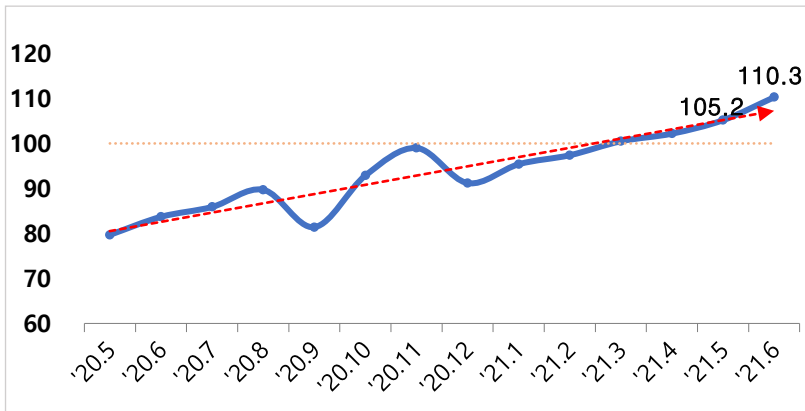
\*시점: '21.06.28

### 3. 소비심리

#### ■ '21.6월 소비자심리지수는 전월비 3.1p 상승한 110.3

- 소비자심리지수는 지난 12월 이후 상승세 지속, '18.1월 (110.7) 이후 최고치 기록
- 예상보다 빠른 '코로나19' 백신 접종과 수출 호조, 취업자수 증가로 경기회복에 대한 기대감이 이어진 영향으로 풀이됨

#### 소비자 심리지수 CSI



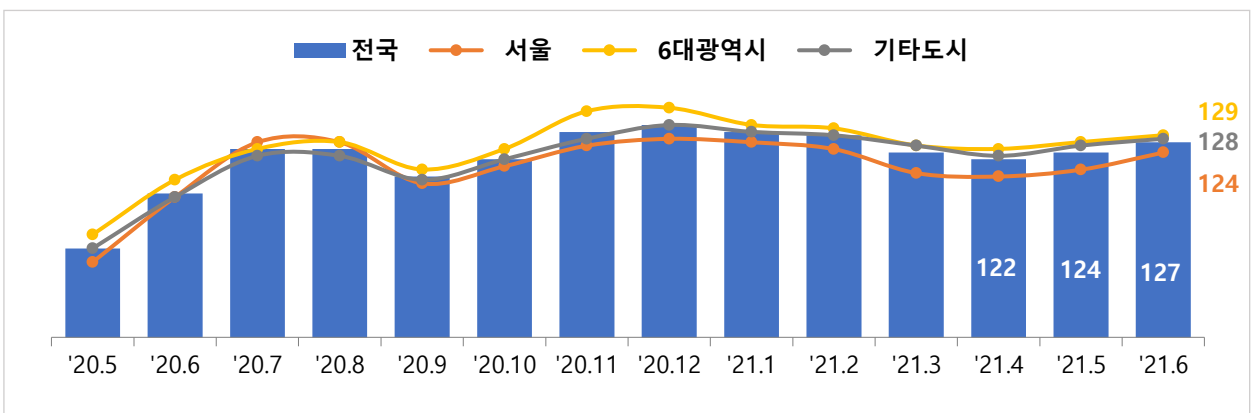
\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28

#### ■ '21.6월 전국 기준 주택가격전망CSI는 전월비 3p 상승한 127

- 6월 주택가격전망CSI는 전월비 3p 상승하며 2개월 연속 상승
- 금리 인상 전망에도 불구하고 낙관적 전망이 확대되어, 부동산 시장의 가격 안정화가 빠르게 진행되기 어려울 것으로 예상됨

#### 주택가격전망CSI



\*출처: 한국은행

\*시점: '21.06.28



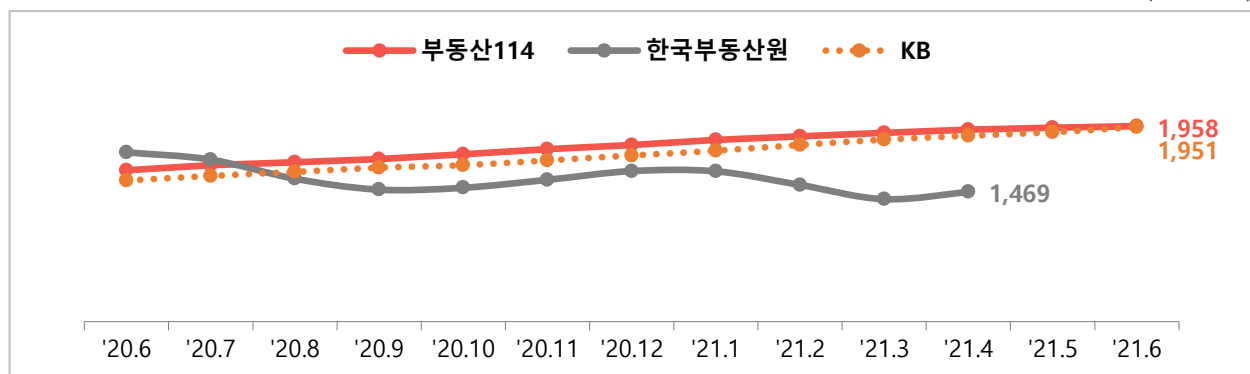
## 1. 가격

### ▪ 당월 1일 보유세 기산일이 지나면서 매물 잠김 현상과 일부 재건축 추진단지의 신고가 영향 등으로 상승세 지속

- 전국 아파트 시세는 부동산114: 평당 1,958만원, KB: 평당 1,951만원, 한국부동산원: 평당 1,469만원으로 조사됨
- 부동산114와 KB의 시세는 꾸준히 우상향하고 있으며,  
한국부동산원의 시세는 '21년 처음으로 상승 반전함

#### 아파트 시세 비교 (3사 비교, 3.3㎡ 기준)

(단위: 만원)



\*출처: 부동산114 REPS, 한국부동산원, KB

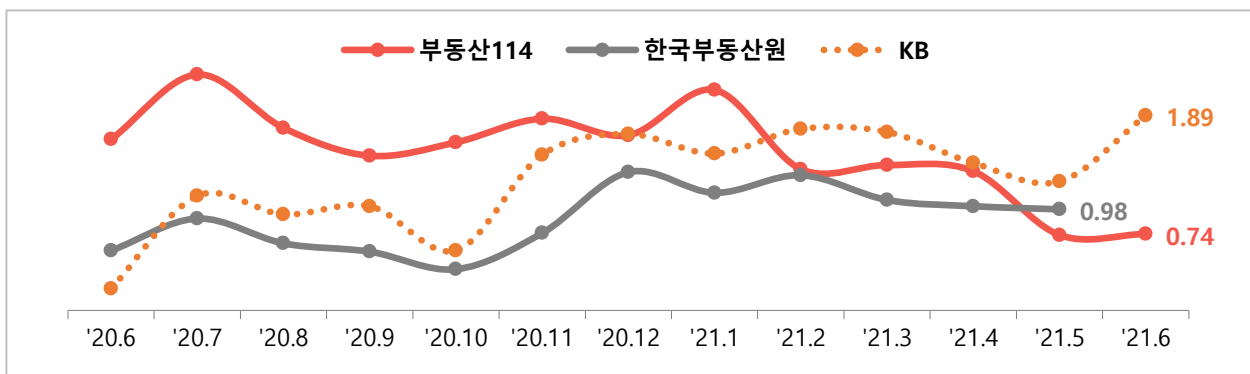
\*시점: '21.06월 기준

### ▪ 아파트 가격 변동률 전월대비 부동산114 소폭 상승, KB 큰 폭 증가, 한국부동산원 소폭 축소 경향

- 부동산114, KB 2개사 전월의 상승 폭 둔화를 마감하고 상승세로 전환 됨
- 한국부동산원은 상승 폭 둔화세가 계속 됨

#### 아파트 시세 비교 (3사 비교, 변동률)

(단위: %)



\*출처: 부동산114 REPS, 한국부동산원, KB

시점: '21.06월 기준

## 1. 가격

- '21년 들어 부동산114와 KB의 시세는 모든 권역에서 상승세 유지하였으며, 한국부동산원의 시세는 3월 하락세를 마감하고 상승 반전한 특징을 보임

지역별 아파트 시세 비교 (3사 비교, 3.3㎡ 기준)

항목		'20							'21					
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
전국	부동산114 Reps	1,628	1,666	1,688	1,713	1,748	1,787	1,817	1,856	1,882	1,908	1,933	1,946	1,958
	한국부동산원	1,762	1,708	1,566	1,485	1,499	1,558	1,623	1,621	1,520	1,414	1,469	-	-
	KB	1,552	1,586	1,616	1,648	1,666	1,702	1,739	1,774	1,818	1,857	1,886	1,912	1,951
서울	부동산114 Reps	3,323	3,415	3,455	3,504	3,560	3,612	3,655	3,706	3,741	3,771	3,802	3,825	3,851
	한국부동산원	3,686	3,702	4,004	4,014	3,967	4,270	4,465	4,411	4,332	4,235	4,528	-	-
	KB	3,556	3,660	3,757	3,857	3,901	3,973	4,033	4,104	4,187	4,259	4,304	4,351	4,425
수도권	부동산114 Reps	2,049	2,100	2,128	2,159	2,200	2,243	2,279	2,329	2,364	2,398	2,431	2,449	2,466
	한국부동산원	2,246	2,312	2,207	2,095	2,037	2,284	2,381	2,292	2,137	2,032	2,172	-	-
	KB	2,161	2,218	2,268	2,319	2,346	2,393	2,436	2,488	2,557	2,620	2,665	2,705	2,766
5개 광역시	부동산114 Reps	1,058	1,073	1,088	1,109	1,138	1,176	1,202	1,230	1,246	1,262	1,275	1,281	1,284
	한국부동산원	1,311	1,271	1,271	1,303	1,380	1,351	1,214	1,176	1,201	1,178	1,226	-	-
	KB	1,113	1,124	1,135	1,149	1,161	1,202	1,245	1,271	1,296	1,315	1,329	1,345	1,367
기타 지방	부동산114 Reps	708	718	730	738	763	784	795	806	813	820	825	827	828
	한국부동산원	825	769	741	771	797	859	824	765	756	748	758	-	-
	KB	704	712	719	727	732	743	758	769	779	788	797	803	813

\*출처: 부동산114 REPS, 한국부동산원, KB

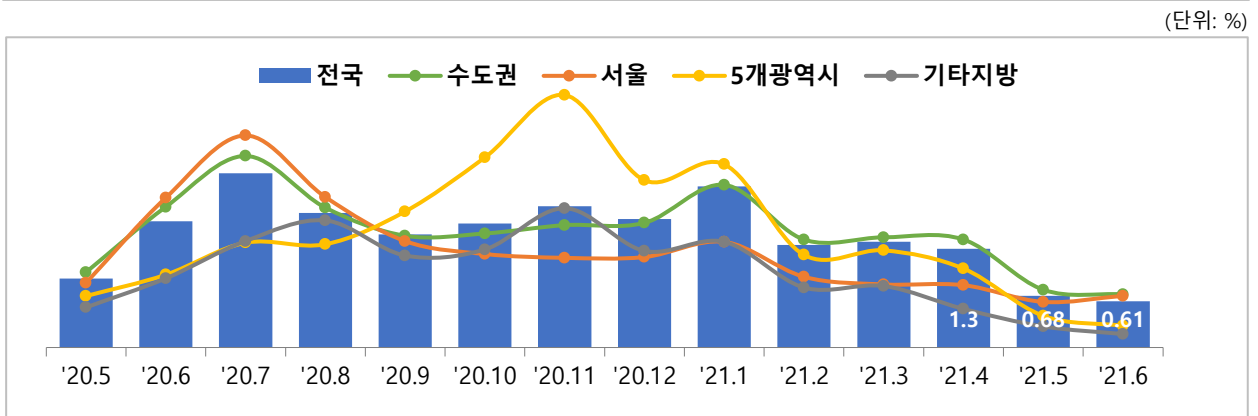
\*시점: '21.06월 기준

## 1. 가격

- '21.6월 전국 아파트 매매가격 상승 폭 둔화세 지속  
(4월 1.30% → 5월 0.68% → 6월 0.61%)

- 당월 1일 보유세 기산일이 지나면서 매물 잠김 현상과 지방 부동산 시장이 약세 영향으로 풀이 됨
- 일부 재건축 추진단지의 신고가 영향 등으로 서울·수도권에서는 상승폭 소폭 확대 됨

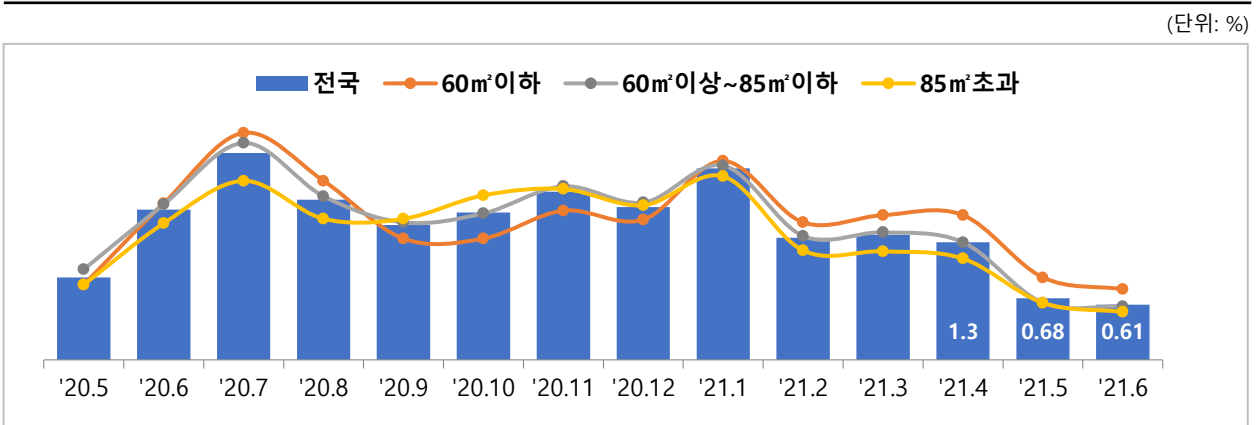
### 권역별 아파트 매매가격 변동률



\*출처: 부동산114 REPS

\*시점: '21.06.25

### 전용면적별 아파트 매매가격 변동률



\*출처: 부동산114 REPS

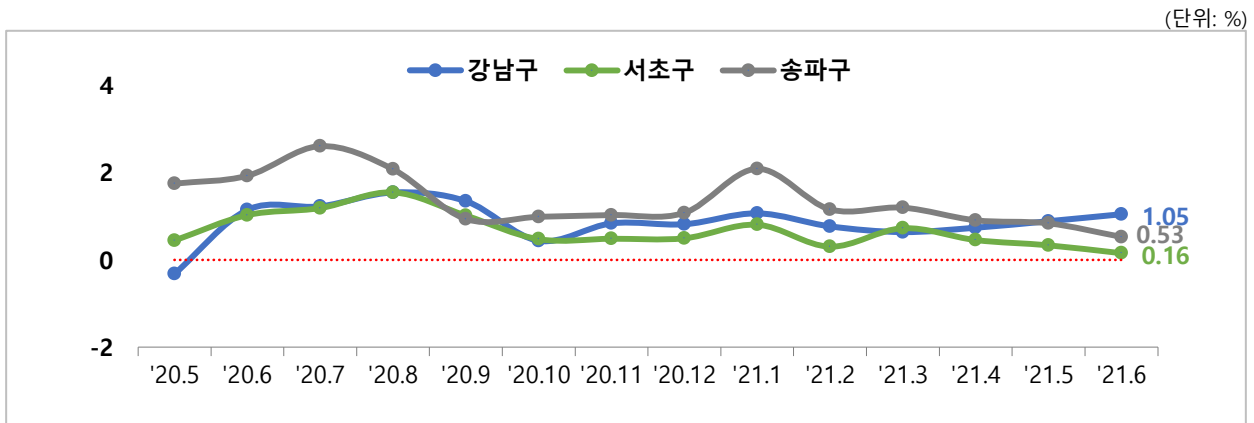
\*시점: '21.06.25

## 1. 가격

### ■ '21.6월 강남3구 재건축 아파트의 매매가격 상승 폭 둔화세 지속, 반면, 강남3구 일반 아파트의 매매가격 상승 폭 증가 또는 보합

- 강남3구 재건축 아파트 매매가격 변동률은 강남구 제외 전월비 상승세 둔화가 지속됨
  - 강남구(4월 0.74% → 5월 0.84% → 6월 1.05%)
  - 서초구(4월 0.46% → 5월 0.31% → 6월 0.16%)
  - 송파구(4월 0.91% → 5월 0.84% → 6월 0.53%)
- 강남3구의 일반 아파트 매매가격 변동률은 송파, 서초구에서 전월비 상승, 강남구는 보합세
  - 강남구(4월 0.37% → 5월 0.26% → 6월 0.25%)
  - 서초구(4월 1.09% → 5월 1.02% → 6월 1.25%)
  - 송파구(4월 0.90% → 5월 0.29% → 6월 0.81%)

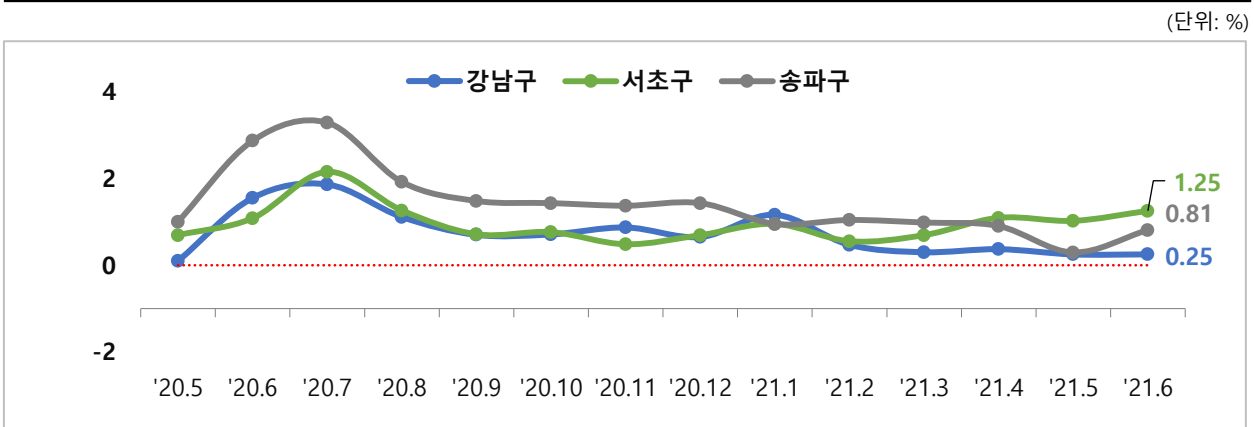
#### 강남3구 재건축 아파트 매매가격 변동률



\*출처: 부동산114 REPS

\*시점: '21.06.25

#### 강남3구 일반 아파트(재건축 제외) 매매가격 변동률



\*출처: 부동산114 REPS

\*시점: '21.06.25

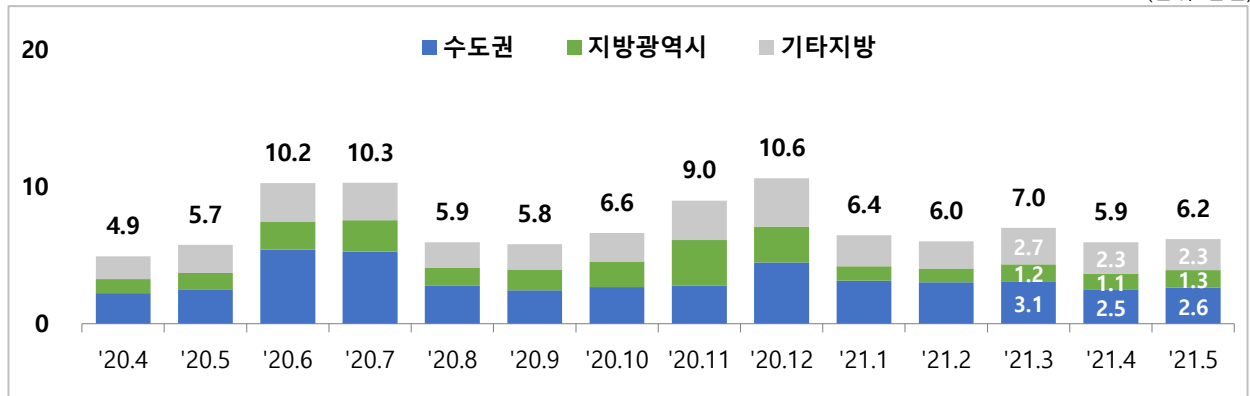
## 2. 거래

### ■ '21.5월 전국 아파트 매매거래량 6.2만 건, 전월비 0.3만 건(5.1%) 증가

- 6월 다주택자 양도소득세 중과세를 앞두고 매매거래가 증가한 것으로 보임
  - 수도권: 4월 2.5만 건 → 5월 2.6만 건 (전월비 1,138건 증가)
  - 지방광역시: 4월 1.1만 건 → 5월 1.3만 건 (전월비 1,507건 증가)
  - 기타지방: 4월 2.3만 건 → 5월 2.3만 건 (전월비 △211건 감소)

#### 아파트 권역별 매매거래

(단위: 만건)

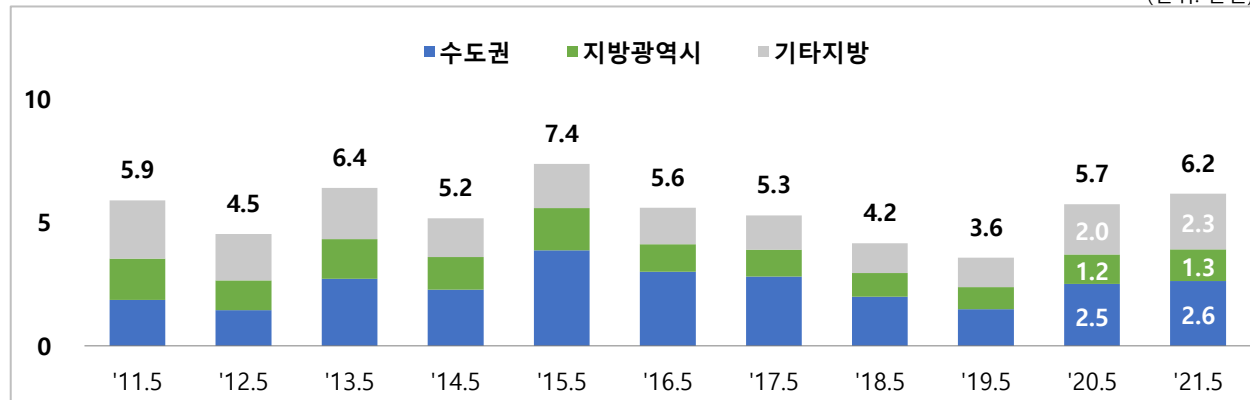


\*출처: 국토교통부

\*시점: '21.06.30

#### 최근 10년간 5월 아파트 권역별 매매거래

(단위: 만건)



\*출처: 국토교통부

\*시점: '21.06.30

## 2. 거래

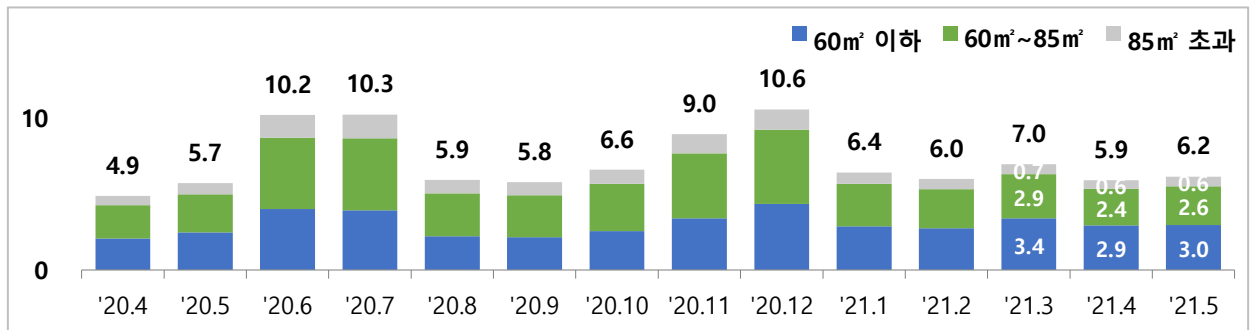
### ▪ '21.5월 전 면적의 거래량 전월비 증가

- '21.5월 기준, 면적별 거래량은  
전용 60㎡이하 3.0만 건(전월비 300건 증가)  
전용 60~85㎡이하 2.6만 건(전월비 1,449건 감소),  
전용 85㎡초과 0.6만 건(전월비 655건 감소)로 조사됨
- '21.5월의 면적별 거래량은 최근 10년간 4월 평균 매매거래량 대비 모두 증가

### ▪ '21.5월 매입자 거주지별 거래비중은 관할시군구내 거래비중 감소한 특징

#### 아파트 규모별 거래량

(단위: 만건)

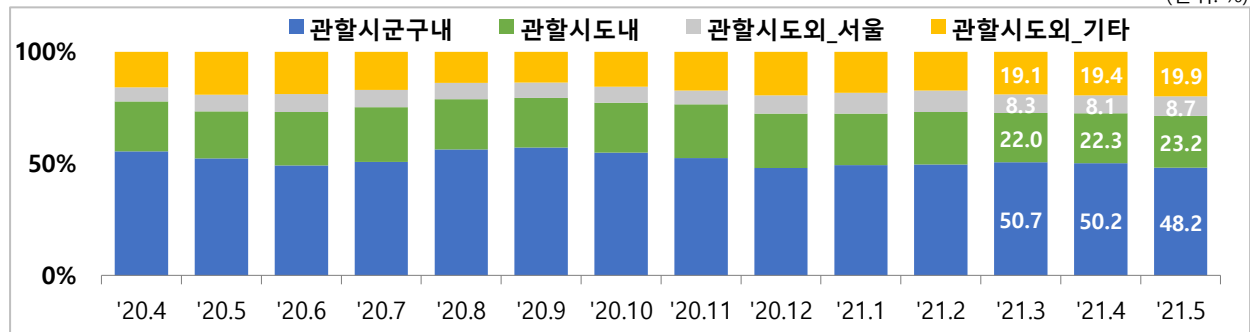


\*출처: 국토교통부

주)\*출처시점: '21.06.30

#### 매입자 거주지별 거래비중

(단위: %)



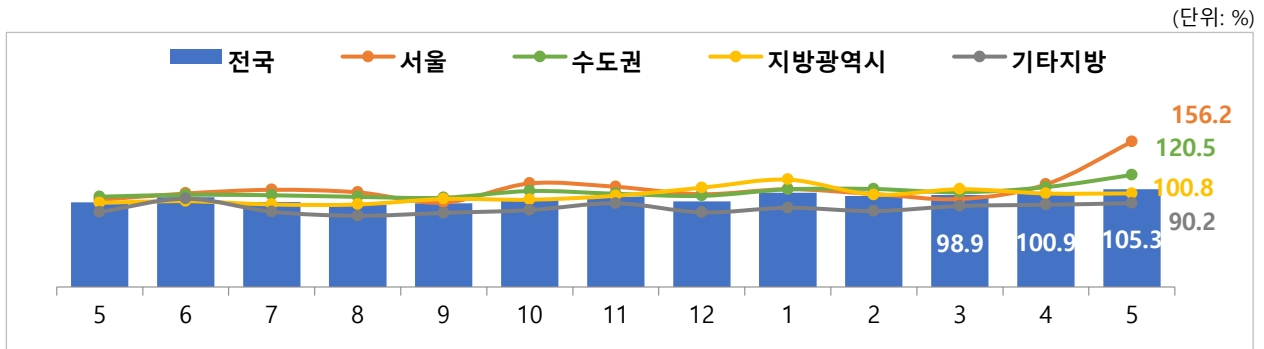
\*출처: 국토교통부

주)\*출처시점: '21.06.30

### 3. 경매

- '21.5월 전국 아파트 경매건수와 매각건수 모두 전월비 소폭 증가,  
전국 기준 매각가율(4.4%p), 매각률(0.6%p) 또한 전월비 상승
  - 지난 2월 이후 매각가율 상승세 지속, 매각률은 올 들어 첫 상승
  - 경매건수 전월비 1.14%p 증가, 매각건수 전월비 2.35%p 증가
  - '21.5월 매각률은 제주(40.4%p), 광주(22.9%p), 울산(13.1%p) 등에서 전월비 상승 반면, 서울( $\Delta$ 10.5%p), 경북( $\Delta$ 7.9%p), 대구( $\Delta$ 4.7%p) 등에서 하락함
- 매각가율은 세종(54.3%p), 서울(45.7%p) 등에서 상승,  
전남( $\Delta$ 11.7%p), 대구( $\Delta$ 9.5%p) 등에서는 하락함

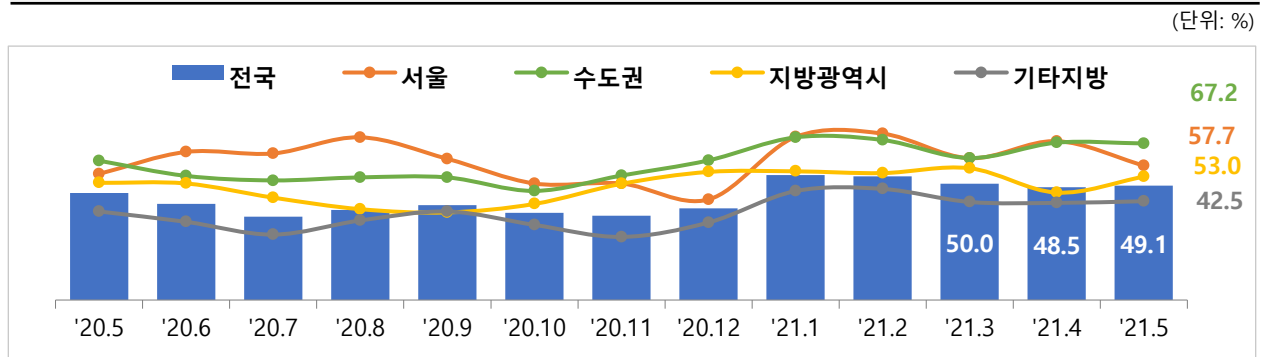
아파트 경매 매각가율



\*출처: 대법원

주) '21.05월 경매통계

아파트 경매 매각률



\*출처: 대법원

주) '21.05월 경매통계

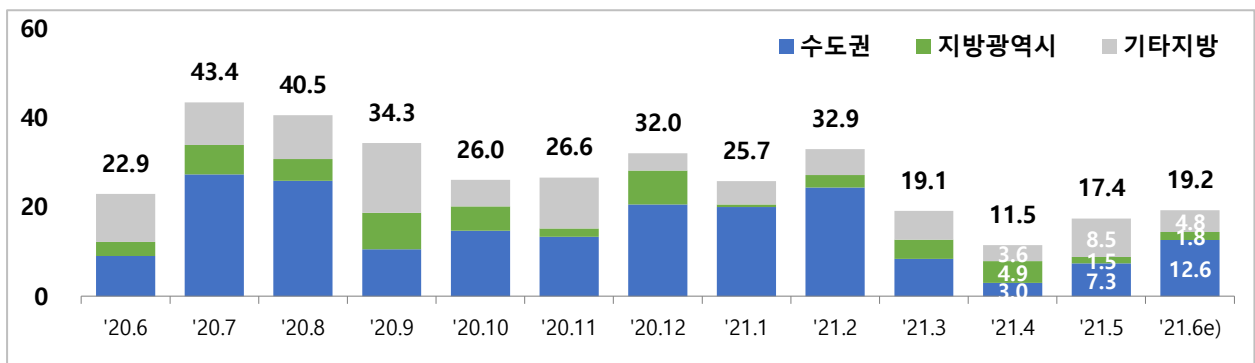
## 4. 입주

### ▪ '21.5월 전국 입주물량은 17.4천호로 전월비 5.9천호 증가

- 전월비 수도권과 기타지방의 입주물량 크게 증가하며 전국 입주물량 증가
  - 수도권: 3.0호 → 7.3천호(4.3천호 증가)
  - 지방광역시: 4.9천호 → 1.5천호(△3.4천호 감소)
  - 기타지방: 3.6천호 → 8.5천호(4.9천호 증가)

#### 아파트 입주물량 추이

(단위: 천호)



\*출처: 부동산114 Reps

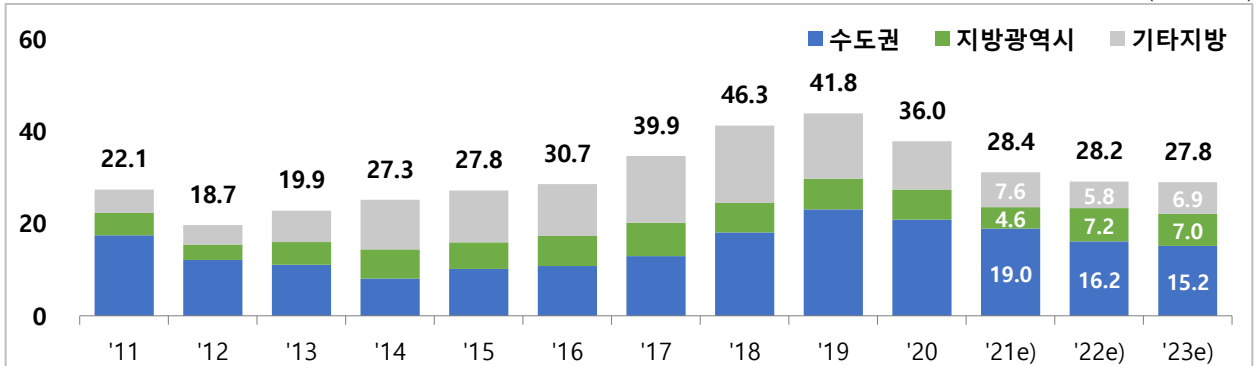
주) \*출처시점: 21.06.25

### ▪ '21.6월 입주예정물량은 총 19.2천호로 확인됨 (전월비 1.8천호 증가)

- '21.6월 입주예정물량은 수도권 12.6천호, 지방광역시 1.8천호, 기타지방 4.8천호로 확인됨
- 수도권과 지방광역시의 입주물량 증가한 반면, 기타지방의 입주물량 감소 예상 (수도권 5.2천호 증가, 지방광역시 0.3천호 증가, 기타지방 △3.7천호 감소)
- 한편, '23년까지 연도별 입주예정물량은 완만한 감소세가 지속될 것으로 보임

#### 연도별 아파트 입주물량

(단위: 만호)



\*출처: 부동산114 Reps

주) \*출처시점: 21.06.25



## 4. 입주

‘21년 6월 주요 입주단지

시도	아파트명	총세대수
서울특별시	[서울특별시 서초구] 서초그랑자이	1,446
	[서울특별시 서초구] 디에이치반포라클라스	848
	[서울특별시 동작구] 이수푸르지오더프레티움	514
인천광역시	[인천광역시 서구] 검단신도시호반베르디움(Ab15-2)	1,168
경기도	[경기도 성남시분당구] 판교더샵퍼스트파크	1,223
	[경기도 용인시기흥구] 신동백두산위브더제니스	1,187
	[경기도 의왕시] 의왕더샵캐슬	941
	[경기도 김포시] e편한세상김포로얄하임(B6)	574
광주광역시	[광주광역시 북구] 임동2구역중흥S-클래스고운라피네	654
대구광역시	[대구광역시 동구] 방촌역세영리첼	403
세종특별시	[세종특별시 세종시] 세종리더스포레(나릿재마을2단지)	845
경상북도	[경상북도 경산시] 경산하양지구우미린(A2)	737
충청남도	[충청남도 서산시] 예천센텀파크뷰서희	653

\*출처: 부동산114

\*시점: '21.06.25

‘21년 7월 주요 입주예정 단지

시도	아파트명	총세대수
서울특별시	[서울특별시 강남구] 디에이치자이개포	1,996
	[서울특별시 서초구] 방배그랑자이	758
인천광역시	[인천광역시 미추홀구] 주안역센트레빌	1,458
경기도	[경기도 성남시분당구] 힐스테이트판교엘포레6단지	464
	[경기도 용인시기흥구] 용인구성현대힐스테이트	699
	[경기도 의정부시] 의정부더샵파크에비뉴	420
	[경기도 파주시] e편한세상운정어반프라임(A27)	1010
	[경기도 하남시] 미사역파라곤	925
	[경기도 평택시] 고덕국제신도시파라곤에듀포레(A40)	654
	[경기도 화성시] 동탄역롯데캐슬(C11BL)	940
부산광역시	[부산광역시 북구] 리버파크반도유보라	790
	[부산광역시 금정구] 부산대역삼한골든뷰에듀스테이션	610
대구광역시	[대구광역시 달성군] 대구국가산단대방노블랜드(A2-1)	881
강원도	[강원도 강릉시] 강릉유천유승한내들더퍼스트(S1)	788
전라남도	[전라남도 화순군] 힐스테이트화순	604

\*출처: 부동산114

\*시점: '21.06.25

## 5. 재정비사업

### ▶ 대상 지역



\*출처: 서울시

#### ■ 송파구 대림가락 아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 수정 가결

- 시는 2일 열린 제7차 도시계획위원회에서 대림가락아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수정 가결함
- 대림가락아파트는 송파구 방이동 217번지에 위치한 7개 동 15층 480가구 규모 아파트로, 지난 1985년 준공됐으며, 이번 도계위 회의에서 건폐율 50% 이하, 용적률 299.93% 이하, 최고 35층 규모로 공동주택 929가구와 부대·복리시설 등이 신축되기로 결정됨

### ▶ 대상 지역



\*출처: 서울시

#### ■ 청담·도곡아파트지구 3개의 지구단위계획구역으로 전환하는 지구단위계획결정(안)을 수정 가결

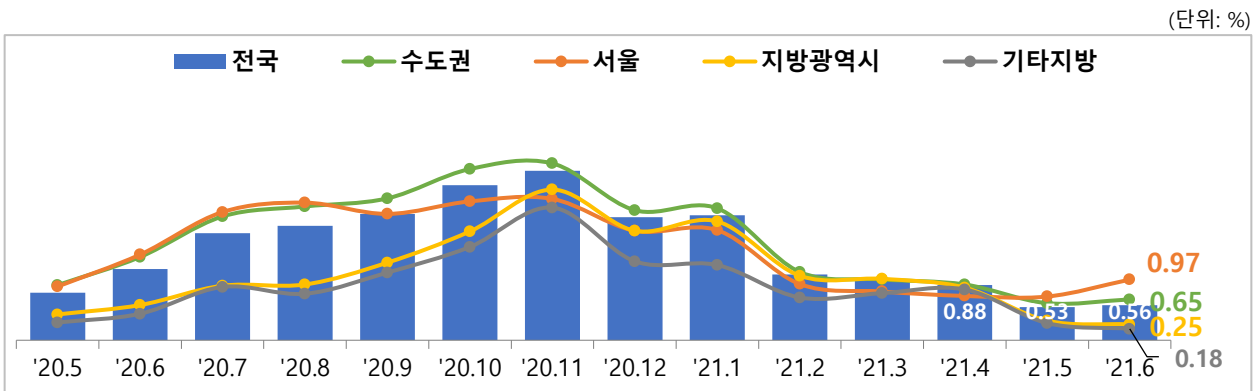
- 시는 지난 9일 제10차 도시건축공동위원회를 열고 청담·도곡아파트지구를 3개의 지구단위계획구역으로 전환하는 지구단위계획결정(안)을 수정가결함
- 지난 1976년 지정된 청담·도곡아파트지구는 강남구 청담동과 삼성동, 역삼동, 도곡동 일대로 106만4,794㎡에 달하며, 시는 △청담아파트 지구단위계획구역(가칭) 10만4200.8㎡ △삼성아파트 지구단위계획구역(가칭) 29만6433㎡ △역삼·도곡아파트 지구단위계획구역(가칭) 66만9949.9㎡ 등 3개 지구단위계획구역으로 전환한다는 계획임
- 이번 지구단위계획구역 지정 및 계획결정은 평면적인 아파트지구 개발기본계획을 종합적이고 입체적인 도시관리 수단으로 전환하기 위해 마련됨

## 6. 전월세

### ■ '21.6월 전국 아파트 전세가격 상승 폭은 수도권 상승 폭 증가 전환, 지방 상승폭 둔화 지속

- 서울(5월 0.7% → 6월 0.97%, 0.27%p 상승)
- 수도권(5월 0.59% → 6월 0.65%, 0.06%p 상승)
- 지방광역시(5월 0.31% → 6월 0.25%, △0.06%p 하락)
- 기타지방(5월 0.27% → 6월 0.18%, △0.09%p 하락)

#### 권역별 아파트 전세가격 변동률



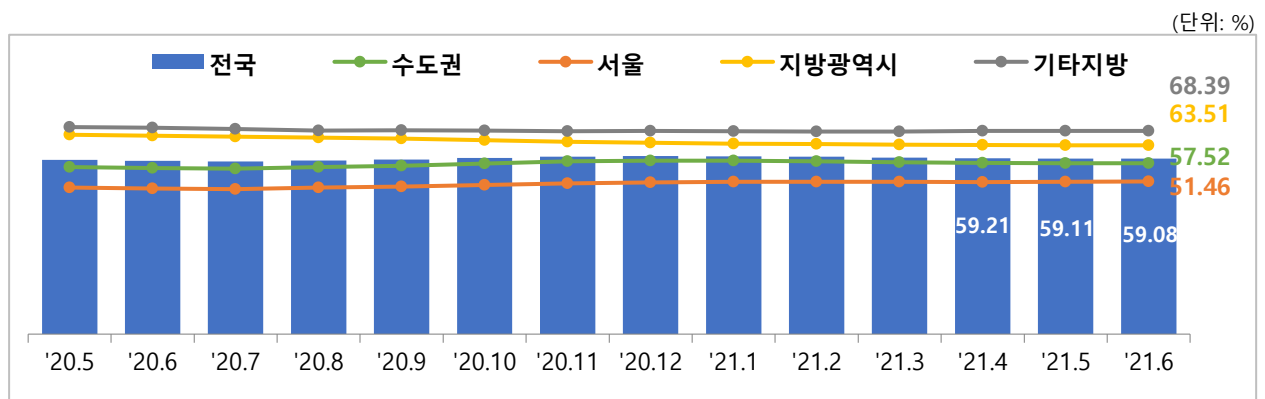
\*출처: 부동산114 Reps

주) 발표시점: '21.06.25

### ■ '21.6월 전국 전세가율은 59.08% 기록, '20.12월 이후 꾸준히 하락(전월비 △0.03%p하락)

- 전세가격 상승세가 둔화됨에 따라 전세가율 역시 하락 경향 보임

#### 권역별 아파트 전세가율 추이



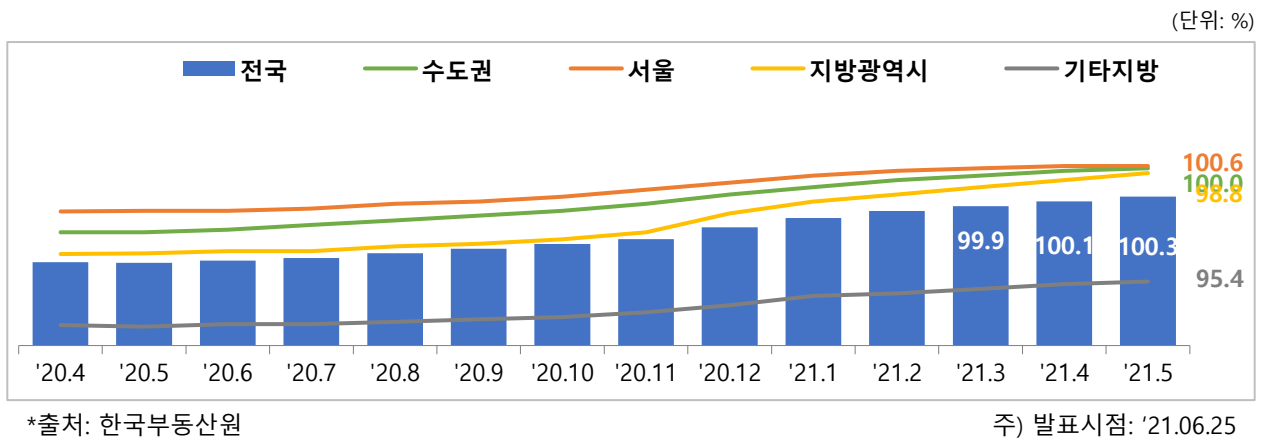
\*출처: 부동산114 Reps

주) 발표시점: '21.06.25

## 6. 전월세

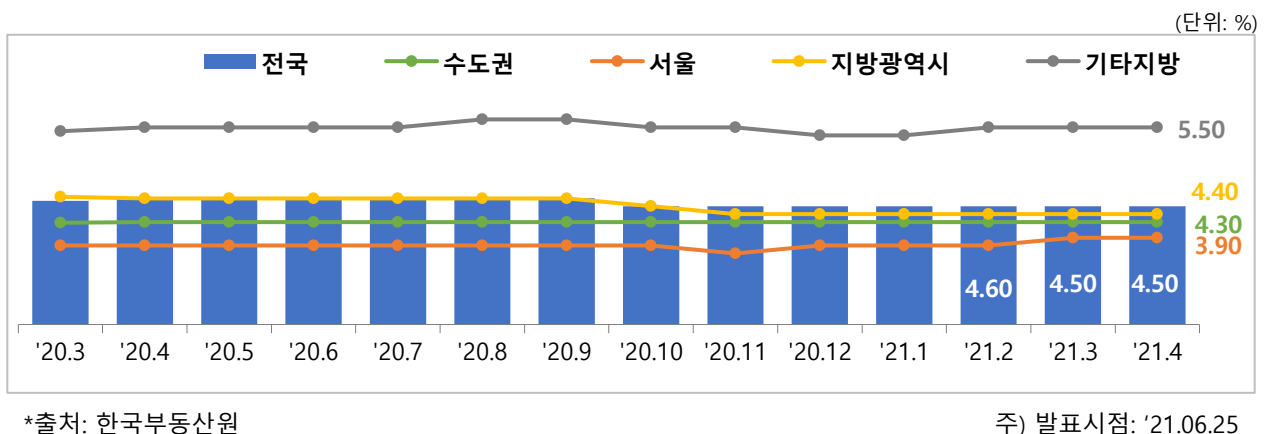
- '21.5월 전국 아파트 월세가격지수(100.3)는 전월비 0.2%p 상승,  
'20년 하반기부터 상승세가 계속되며 월세가격지수는 매월 최고치 경신
  - 서울 101.6(변동 없음), 수도권 101.5(0.1%p 상승), 지방광역시 101.3(0.3%p 상승),  
기타지방 96.7(0.1%p 상승)으로 전 권역의 월세가격지수 전월비 상승
  - 5월, 서울의 월세거래 비중은 약 31.6%, 월세가격지수는 101.6으로 전국 평균 대비 높음

### 권역별 아파트 월세가격지수



- '21.4월 전국 아파트 전월세전환율은 4.50% 수준 지속
  - '21.4월 기준 모든 권역에서 변동없이, 전월 수준의 전월세전환율이 유지됨

### 전월세전환율 추이



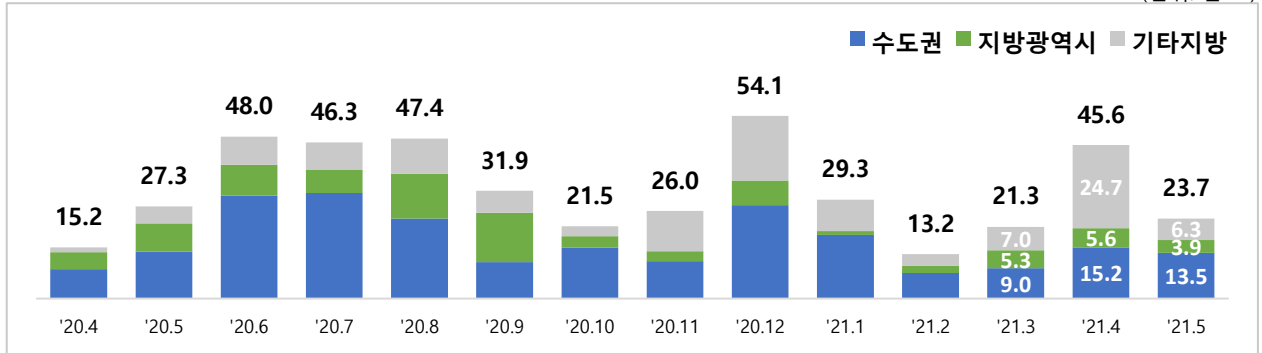
## 1. 신규분양

## ■ '21.5월 전국 아파트 분양물량은 23.7천호로 조사됨 (지난 달 대비 절반 수준)

- 모든 권역에서 전월비 감소하였으며, 특히 기타지방의 분양물량이 크게 감소함
- 수도권(4월 152천호 → 5월 135천호, △1.7천호 감소)
- 지방광역시(4월 5.6천호 → 5월 3.9천호, △1.7천호 감소)
- 기타지방(4월 24.7천호% → 5월 6.3천호, △18.4천호 감소)

## 전국 아파트 분양물량

(단위: 천호)



\*출처: 부동산114 REPS

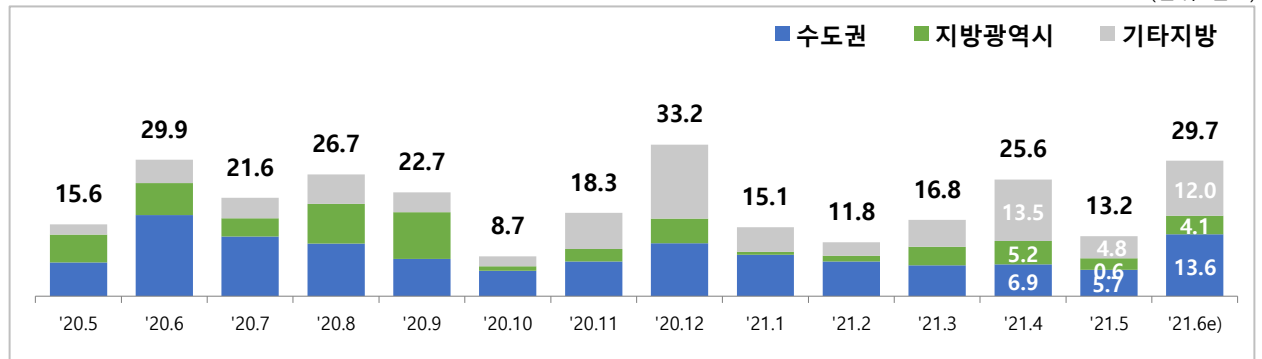
주) \*출처시점: '21.06.25

## ■ '21년 6월 전국 민간아파트 일반분양(예정)물량은 29.7천호로 조사됨

- 올 들어 최다 물량이 분양 예정이며, 수도권과 기타지방에 분양물량이 집중될 것으로 조사됨  
: 수도권(78천호 증가), 지방광역시(15천호 증가), 기타지방(72천호 증가)

## 민간 아파트 일반분양물량

(단위: 천호)



\*출처: 부동산114 REPS

주) \*출처시점: '21.06.25

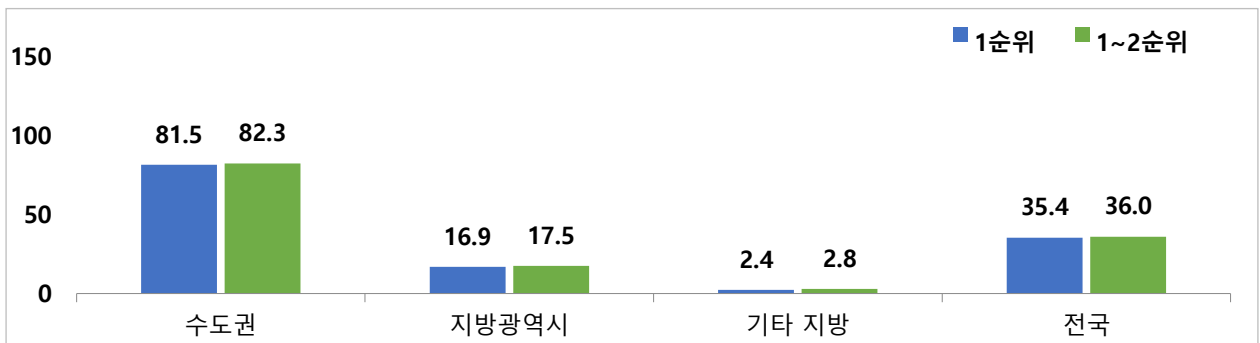
## 1. 신규분양

■ '21.5월 전국 총 10,025호 일반공급에 1순위 35만 4,761구좌가 접수되며 35.4대1의 경쟁률을 기록함

- 지역별 1순위 청약률은 수도권이 3,913호 일반공급에 31만 8,879구좌가 접수되며 1순위 경쟁률 81.5대1을 기록
- 규모별로는 수도권 85㎡초과 면적이 강세를 보임(917.6대1)
- 지역별로는 경기 92.67대1, 인천 40.77대1, 서울 31.07대1 순으로 강세를 보임
- 단지별 1순위 청약률은  
 통탄2신도시동탄역디에트르 809.08대1, 동탄역금강펜테리움더시글로(C2) 134.92대1,  
 검단역금강펜테리움더시글로(RC3) 57.18대1, 쌍문역시티프라디움 51.32대1을 기록함

## 지역별 청약률

(단위: N대1)

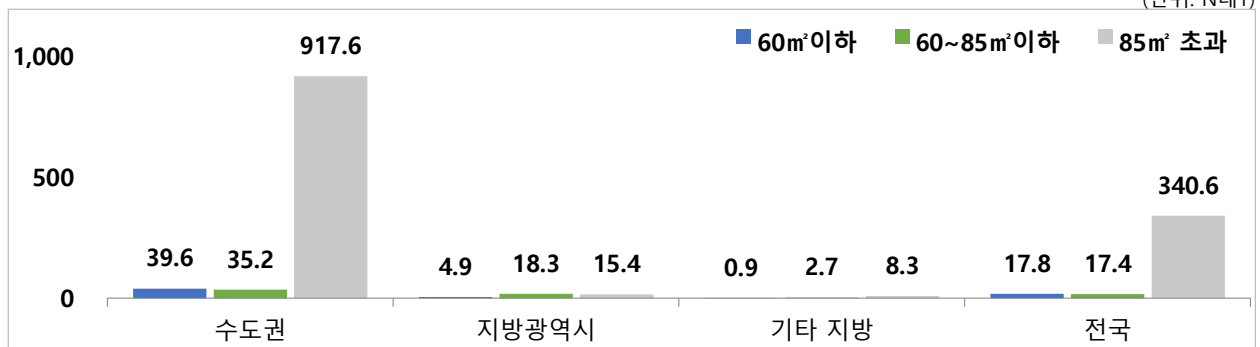


\*출처: 금융결제원

주) \*출처시점: '21.06월

## 규모별 청약률(1순위 기준)

(단위: N대1)



\*출처: 금융결제원

주) \*출처시점: '21.06월

## 1. 신규분양

'21년 5월 민간분양 단지 청약률

구분	일반분양	청약자(명)		청약률(N:1)	
	세대수(호)	1순위	1~2순위	1순위	1~2순위
전국	18,341	354,761	360,904	19.3	19.7
수도권	8,849	318,879	321,973	36.0	36.4
쌍문역시티프라디움	112	3,541	3,541	51.3	51.3
에비뉴청계 I	99	1,934	2,434	19.5	24.6
세운푸르지오헤리시티	321	4,126	4,126	29.3	29.3
만강	48	463	463	10.3	10.3
한화 포레나 안산고잔	449	1,586	1,586	19.3	19.3
이천진암지구우방아이유헬메가하이브	413	258	452	0.7	1.2
평택역경남아너스빌디아트(B1)	499	1,437	2,289	4.4	7.0
더샵양평리버포레	453	6,704	6,704	28.8	28.8
포천금호어울림센트럴	579	297	579	0.5	1.1
동탄2신도시동탄역디에트르	531	244,343	244,343	809.1	809.1
동탄역금강펜테리움더시글로(C2)	380	22,936	22,936	134.9	134.9
향남역한양수자인디에스티지(A1-1)	945	3,257	4,523	5.0	6.9
봉담자이라피네(A3)	750	8,592	8,592	22.1	22.1
계양하늘채파크포레	546	1,221	1,221	43.6	43.6
용현자이크레스트	2,277	6,633	6,633	27.0	27.0
검단역금강펜테리움더시글로(RC3)	447	11,551	11,551	57.2	57.2

\*출처: 금융결제원

\*시점: '21.06.21

## 1. 신규분양

'21년 5월 민간분양 단지 청약률

구분	일반분양	청약자(명)		청약률(N:1)	
	세대수(호)	1순위	1~2순위	1순위	1~2순위
전국	18,341	354,761	360,904	19.3	19.7
지방	9,492	35,882	38,931	3.8	4.1
지방광역시	3,855	24,886	25,745	6.5	6.7
죽전역에일린의뜰	959	3,849	3,849	10.8	10.8
만촌역태왕THE아너스	450	7,183	7,183	21.7	21.7
무등산한국아멜리움더힐(1단지)	454	781	781	14.7	14.7
대덕브라운스톤	910	4,873	4,873	29.0	29.0
울동지구한신더휴(B1)	239	1,276	1,276	10.9	10.9
울동지구한신더휴(B2)	436	2,611	3,470	10.8	14.4
울동지구한신더휴(C2)	407	4,313	4,313	21.0	21.0
기타지방	5,637	10,996	13,186	2.0	2.3
동해프라우즈스위첸	431	302	455	0.8	1.1
정선벨라시티	161	51	87	0.3	0.6
두산위브더제니스양산	1,368	3,060	3,726	2.6	3.1
성산삼정그린코아포레스트1단지	401	358	710	1.1	2.2
더샵거창포르시엘	469	3,489	3,489	10.6	10.6
경산하양제일풍경채(A7)	614	448	668	0.8	1.2
미평동해광상그릴라힐즈파크	282	265	528	1.1	2.2
완주모아미래도센트럴시티3차	309	636	790	2.3	2.8
아산ZOOM파크	763	941	1,283	1.3	1.8
직산역서희스타힐스뉴플래닝시티	653	1,443	1,443	6.1	6.1
감곡포그니	186	3	7	0.0	0.0

\*출처: 금융결제원

\*시점: '21.06.21

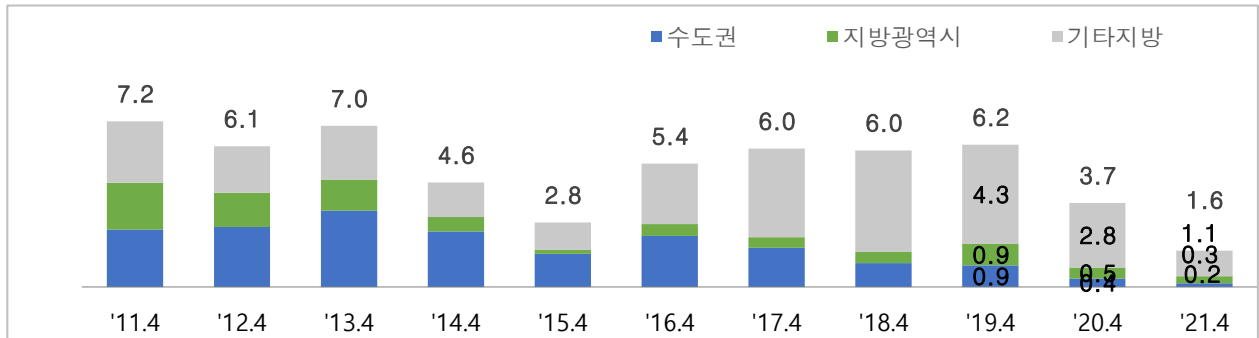


## 2. 미분양

- '21.4월 전국 미분양은 약 1.6만호로 전월비 528호 증가,  
'11~'20년 평균(5.5만호) 대비  $\Delta 71.3\%$  수준 감소
  - 권역별 미분양 동향은 수도권(1,589호) 전월대비 69호 증가,  
지방광역시(3,055호) 전월대비 815호 증가  
기타지방(11,154호) 전월대비  $\Delta 356$ 호 감소함
  - 지역별로는 강원( $\Delta 246$  감소), 경북( $\Delta 229$ 호 감소), 충남( $\Delta 121$ 호 감소) 등의 순으로  
미분양 물량이 감소함
  - 반면, 대구(744호 증가), 경남(480호 증가) 등의 미분양 물량은 전월비 증가함

## 최근 10년간 4월 미분양

(단위: 만호)

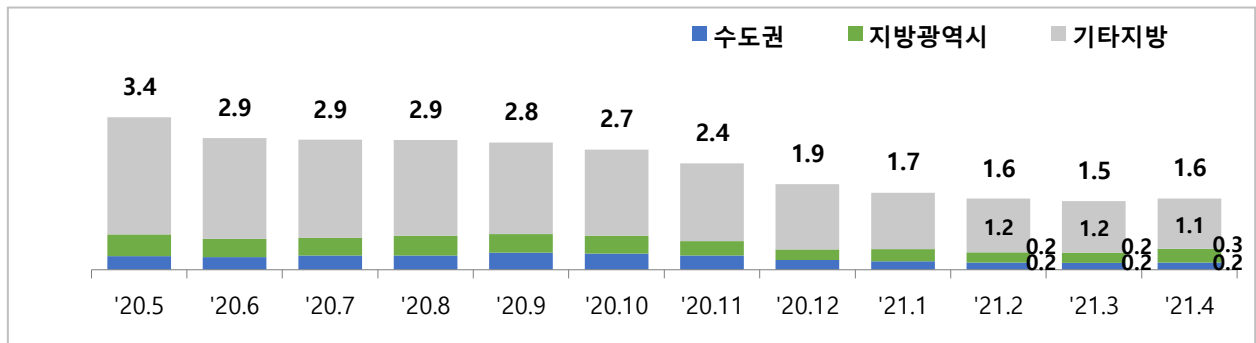


\*출처: 국토교통부

주) \*출처시점: '21.06.25

## 권역별 미분양

(단위: 만호)



\*출처: 국토교통부

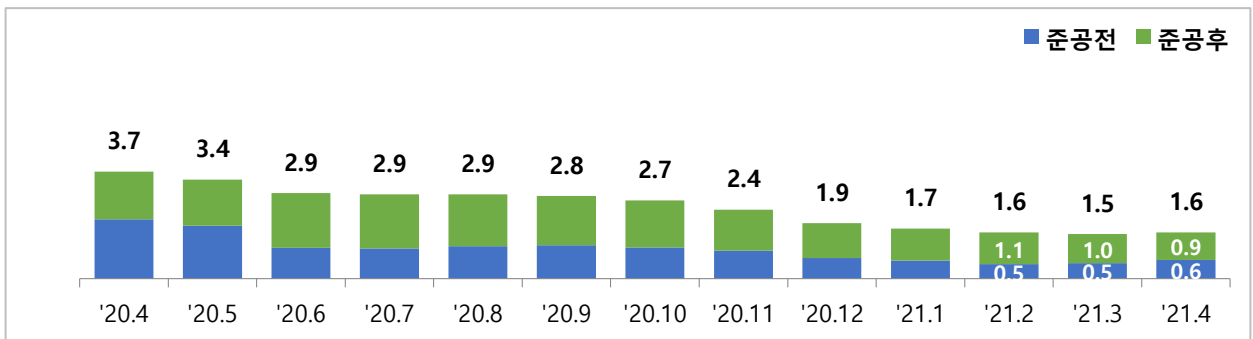
주) \*출처시점: '21.06.25

## 2. 미분양

- '21.4월 전국 준공 전 미분양 물량은 전월비 1,053호 증가, 준공 후 미분양 물량은 전월비  $\Delta 525$ 호 감소하며 감소세 지속됨
  - 준공 전 미분양은 전월비 19.8% 증가함  
대구(711호 증가), 경남(710호 증가), 경기(148호 증가) 등에서 증가한 것으로 조사됨  
반면, 강원( $\Delta 240$ 호 감소)과 경북( $\Delta 167$ 호 감소) 등에서는 전월비 미분양 물량 감소함
  - 준공 후 미분양은 전월비  $\Delta 5.3\%$  감소함  
지역별로 경남( $\Delta 230$ 호), 제주( $\Delta 97$ 호), 경기( $\Delta 66$ 호) 순으로 감소

## 유형별 미분양

(단위: 만호)



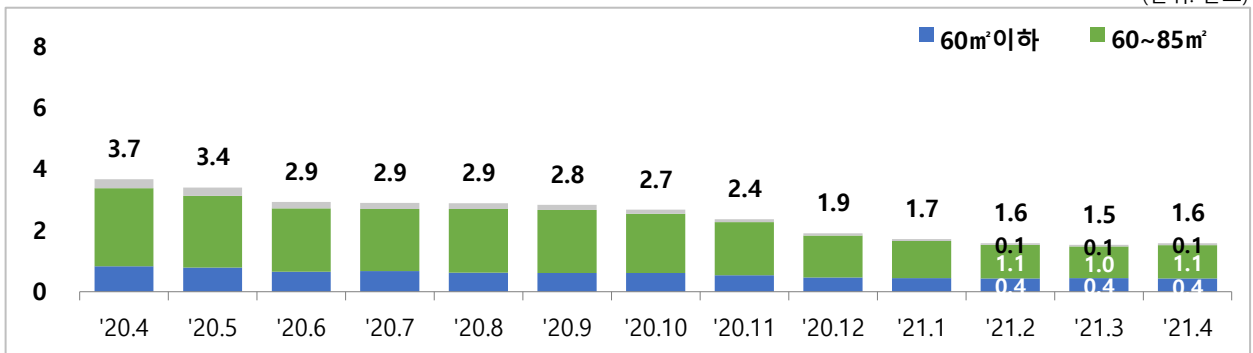
\*출처: 국토교통부

주) \*출처시점: '21.06.25

- 규모별로는 전용 60㎡이하 면적의 미분양 물량 전월비 감소 반면, 60~85㎡ 면적과 85㎡초과 면적의 미분양 물량은 전월비 증가함
  - 전용 60㎡이하 면적의 미분양 물량 전월비  $\Delta 140$ 호 감소한 0.42만호
  - 전용 60~85㎡이하 면적의 미분양 물량 전월비 599호 증가한 1.09만호
  - 전용 85㎡초과 면적의 미분양 물량 전월비 69호 증가한 0.06만호

## 규모별 미분양

(단위: 만호)



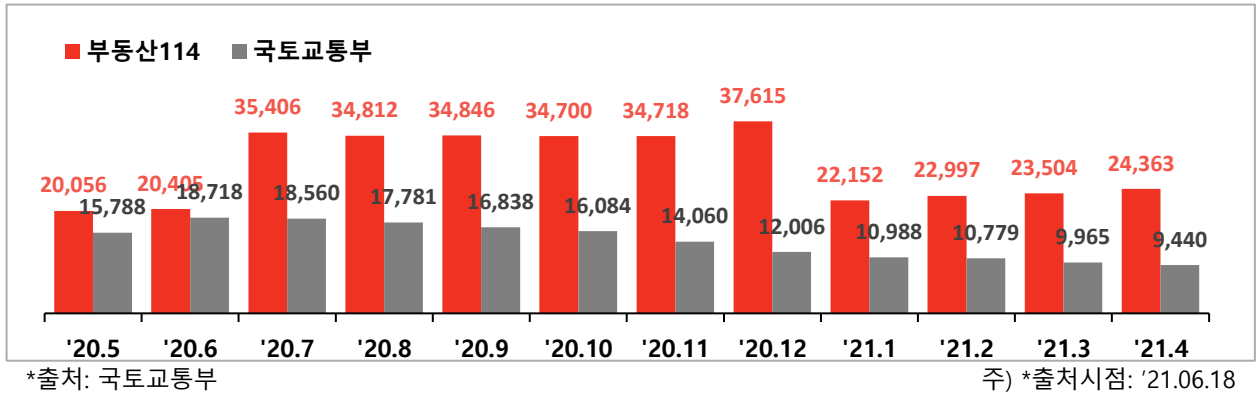
\*출처: 국토교통부

주) \*출처시점: '21.06.25

## 2. 미분양

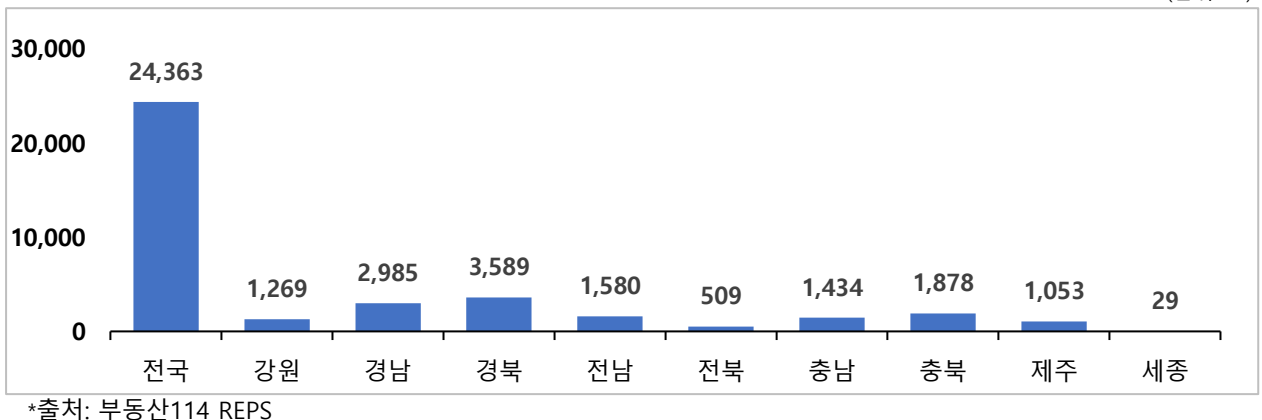
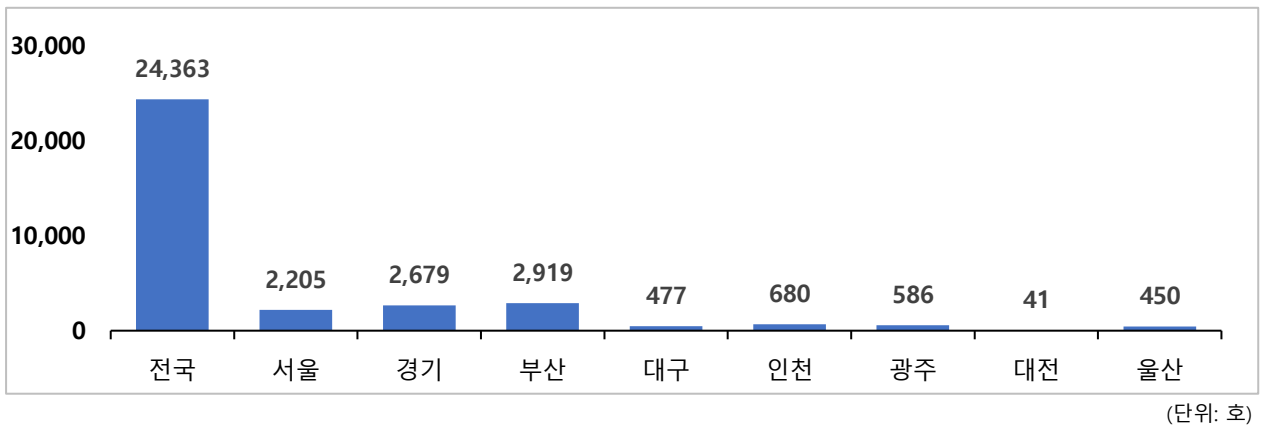
준공후 미분양 (국토교통부, 부동산114 비교)

(단위: 호)



지역별 준공후 미분양 현황\_2021년 4월 (부동산114)

(단위: 호)



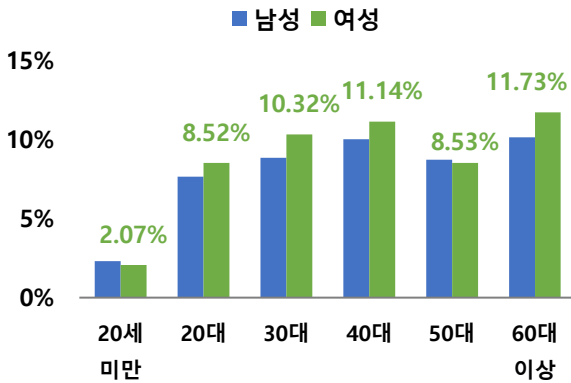
## 1. 거주자 기본 현황 (서울시 강남구)

■ 서울시 강남구 거주자의 인구를 살펴보면, 40대(21.17%)와 60대(21.87%) 비율이 상대적으로 높음

- 연령별 구성비는 20대(16.17%), 30대(19.17%), 40대(21.17%), 50대(17.25%), 60대 이상(21.87%) 임
- 직업군은 기타 39.72%, 소기업급여가 37.49%, 일반자영업 11.55% 등의 순임

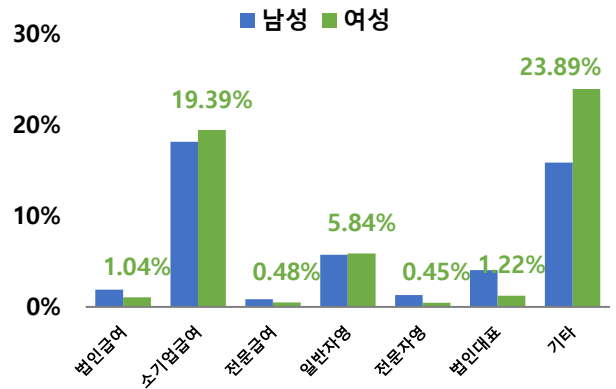
■ 서울시 강남구 거주자의 40.4%는 연소득이 5천만원 이상, 16.9%의 연소득은 4~5천만원임 한편, 서울시 강남구 거주자의 67.61%는 대출 잔액이 0원임

인구 구성비



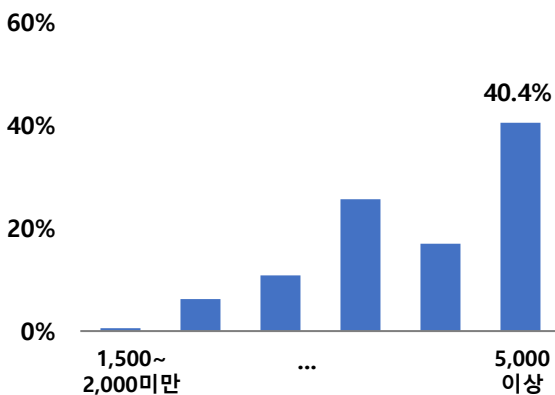
\*출처: K-Atlas

직업군 분류



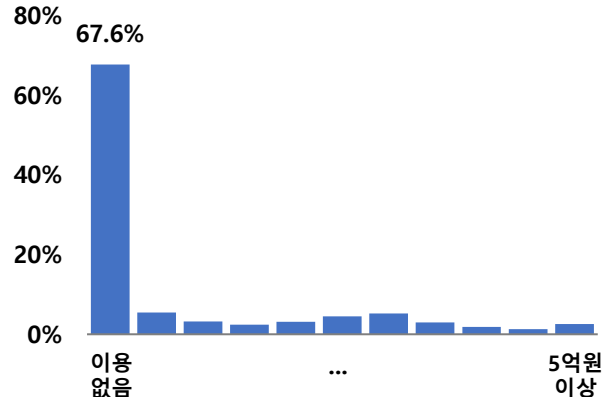
\*출처: K-Atlas

연 소득 금액대



\*출처: K-Atlas

총 대출잔액대

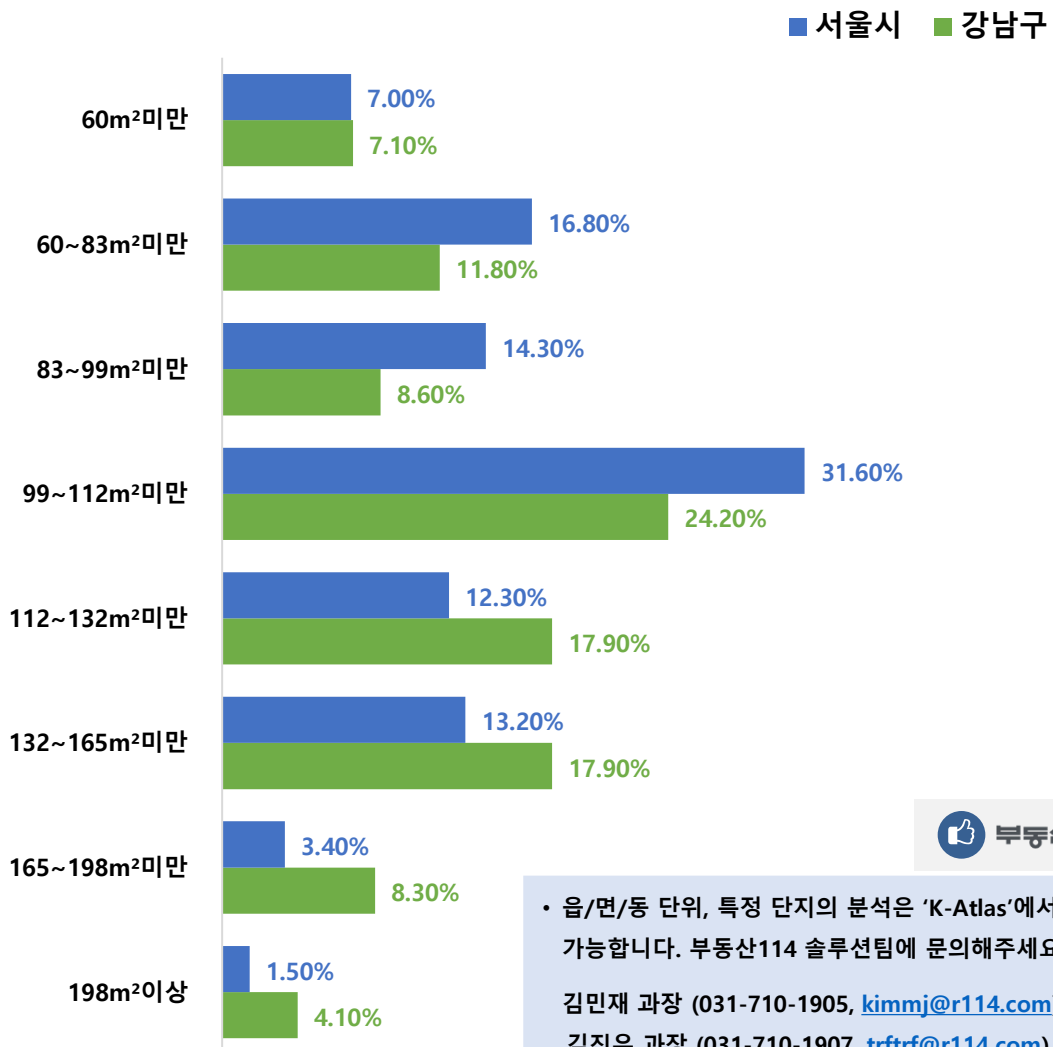


\*출처: K-Atlas

## 1. 거주자 기본 현황 (서울시 강남구)

- 서울시 강남구 아파트 전체 세대의 약 1/4(24.20%) 는 99~112m<sup>2</sup>미만 면적임
- 서울시 강남구와 서울시 전체 아파트의 면적구성비를 비교해 보면,  
서울시 강남구 아파트는 000 면적이 전체의 00%로 서울시 전체 평균(00%) 대비 높음  
- 반면, 서울시 강남구 아파트는 소형 면적(40~~)의 구성비가 서울시 전체 평균(00%) 대비 낮음

면적별 가구 비중



• 읍/면/동 단위, 특정 단지의 분석은 'K-Atlas'에서 확인 가능합니다. 부동산114 솔루션팀에 문의해주세요.

김민재 과장 (031-710-1905, [kimmj@r114.com](mailto:kimmj@r114.com))

김진우 과장 (031-710-1907, [trftrf@r114.com](mailto:trftrf@r114.com))

전성현 과장 (031-710-1908, [lookyun@r114.com](mailto:lookyun@r114.com))

\*출처: K-Atlas

## 2. 거주자 금융 현황 (서울시 강남구)

## ■ 서울시 강남구 거주자 연령별 연소득을 살펴보면,

40대(55.7%)와 50대(56.1%)의 약 56%가  
5천만원 이상의 연 소득을 수령함

- 30대(32.7%)와 60대(31.1%)에서는 약 1/3이  
연 소득 5천만원 이상을 수령하는 것으로 조사됨



• 읍/면/동 단위, 특정 단지의 분석은 'K-Atlas'에서 확인  
가능합니다. 부동산 114 솔루션팀에 문의해주세요.

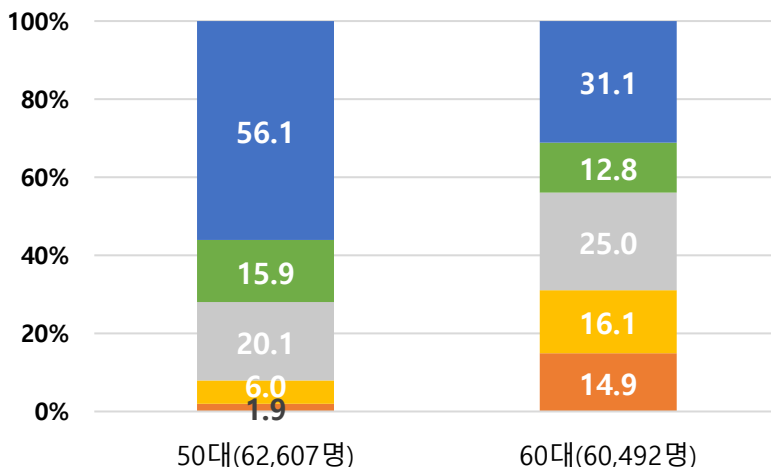
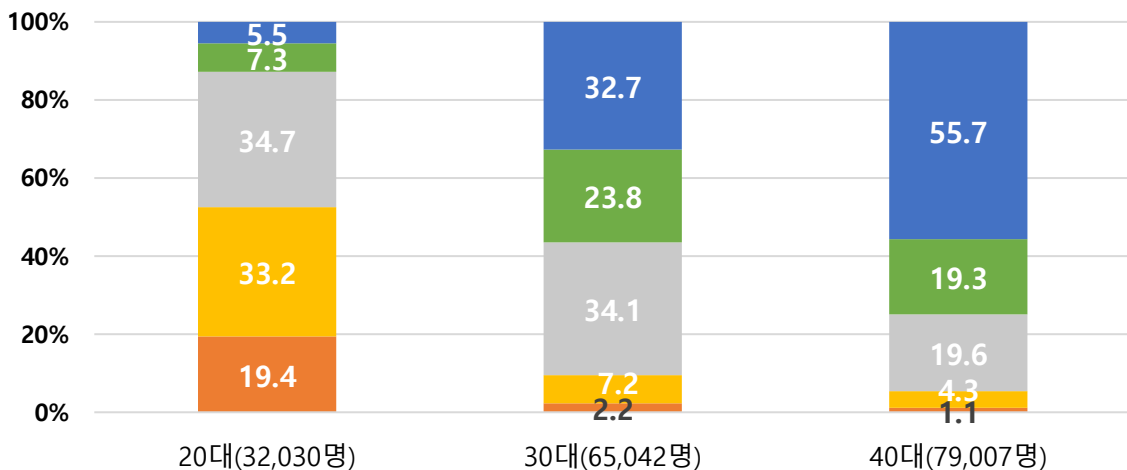
김민재 과장 (031-710-1905, [kimmj@r114.com](mailto:kimmj@r114.com))

김진우 과장 (031-710-1907, [trftrf@r114.com](mailto:trftrf@r114.com))

전성현 과장 (031-710-1908, [lookyjun@r114.com](mailto:lookyjun@r114.com))

## 연령대별 연소득

(단위: 명)



\*출처: K-Atlas

## 2. 거주자 금융 현황 (서울시 강남구)

### ■ 서울시 강남구 대치동 단지별 연 소득 금액 및 총 대출 잔액대 현황은 다음과 같음



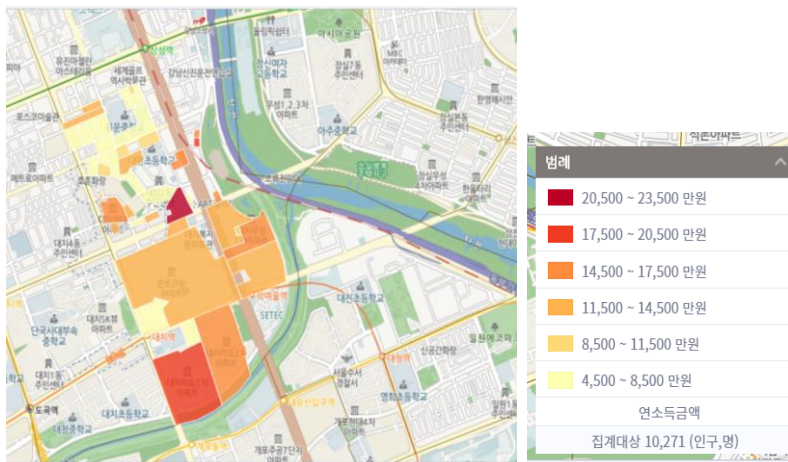
- 읍/면/동 단위, 특정 단지의 분석은 'K-Atlas'에서 확인 가능합니다. 부동산114 솔루션팀에 문의해주세요.

김민재 과장 (031-710-1905, [kimmj@r114.com](mailto:kimmj@r114.com))

김진우 과장 (031-710-1907, [trftrf@r114.com](mailto:trftrf@r114.com))

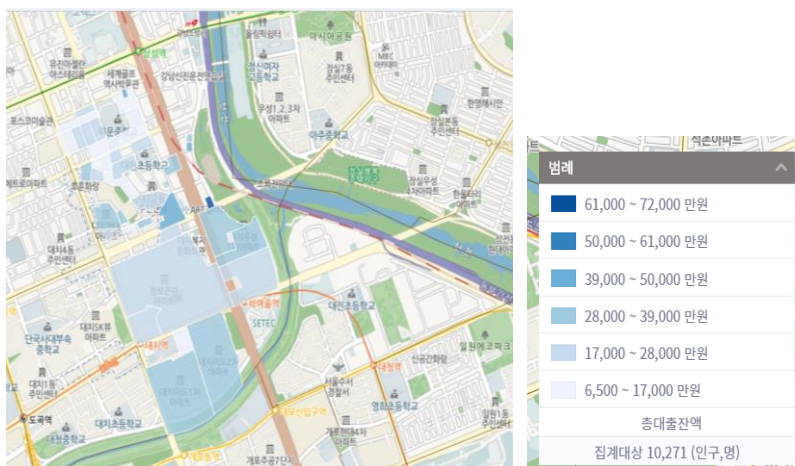
전성현 과장 (031-710-1908, [lookyun@r114.com](mailto:lookyun@r114.com))

#### 연 소득 금액



\*출처: K-Atlas

#### 총 대출 잔액대



\*출처: K-Atlas

### 3. 부동산 실소유자 현황 (반포자이)

■ 반포자이 단지의 자가 비율은 61.42%로 반포1동 평균(52.79%) 대비 높음



■ 반포자이 소유자의 연 소득과 주담대잔액은

반포1동 아파트 소유자의 연소득, 주담대잔액 대비 높음

- 연 소득: 반포자이 소유자(실거주자: 1.42억원, 비거주자: 1.06억원) > 반포1동 아파트 소유자 (실거주자: 1.23억원, 비거주자: 8천6백만원)
- 주담대 잔액: 반포자이 소유자(실거주자: 4.86억원, 비거주자: 3.76억원) > 반포1동 아파트 소유자 (실거주자: 4.1억원, 비거주자: 3.31억원)

• 읍/면/동 단위, 특정 단지의 분석은 'K-Atlas'에서 확인

가능합니다. 부동산114 솔루션팀에 문의해주세요.

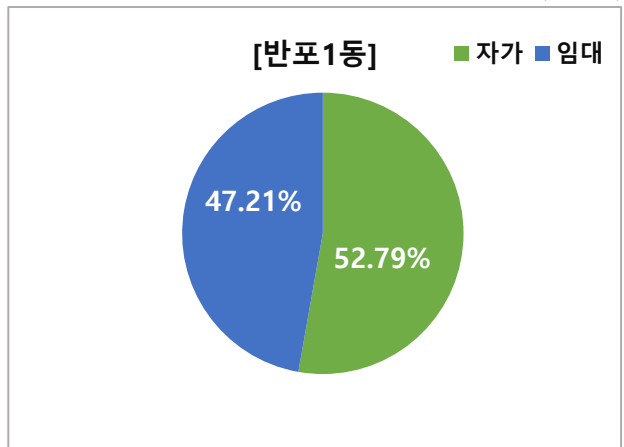
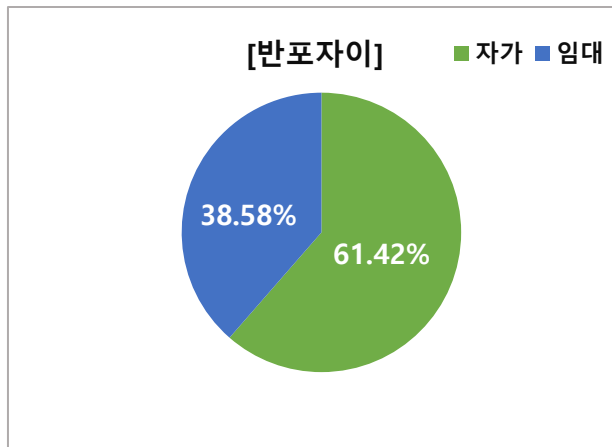
김민재 과장(031-710-1905, [kimmj@r114.com](mailto:kimmj@r114.com))

김진우 과장(031-710-1907, [trftrf@r114.com](mailto:trftrf@r114.com))

전성현 과장(031-710-1908, [lookyun@r114.com](mailto:lookyun@r114.com))

#### 자가 vs. 임대 비율

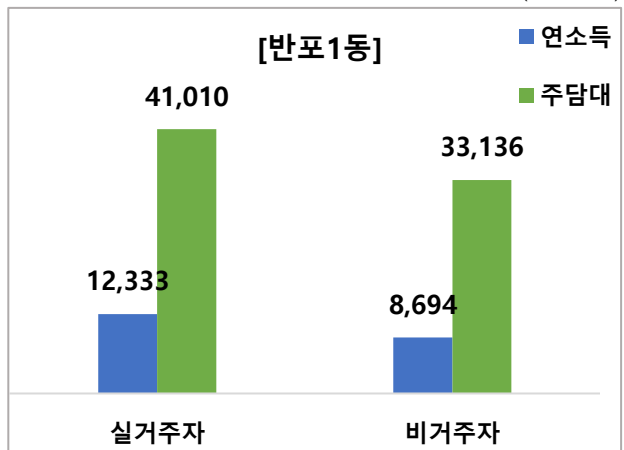
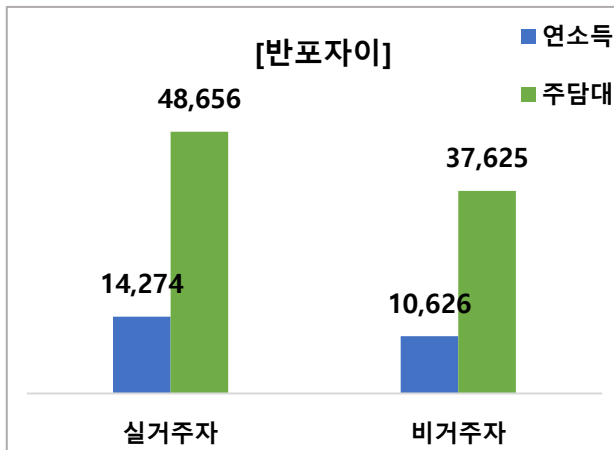
(단위: %)



\*출처: K-Atlas

#### 실 소유자 연 소득 금액 및 주담대잔액

(단위:만원)



\*출처: K-Atlas



# 감사합니다



본 보고서와 관련한 문의 사항 및 정기 리포트 신청 관련  
사항은 아래의 연락처로 문의해주시기 바랍니다.

**\*담당: 부동산114 데이터사업부 솔루션팀**

김민재 과장 (031-710-1905, 010-2987-1401, [kimmj@r114.com](mailto:kimmj@r114.com))

전성현 과장 (031-710-1908, 010-3839-0403, [lookyun@r114.com](mailto:lookyun@r114.com))