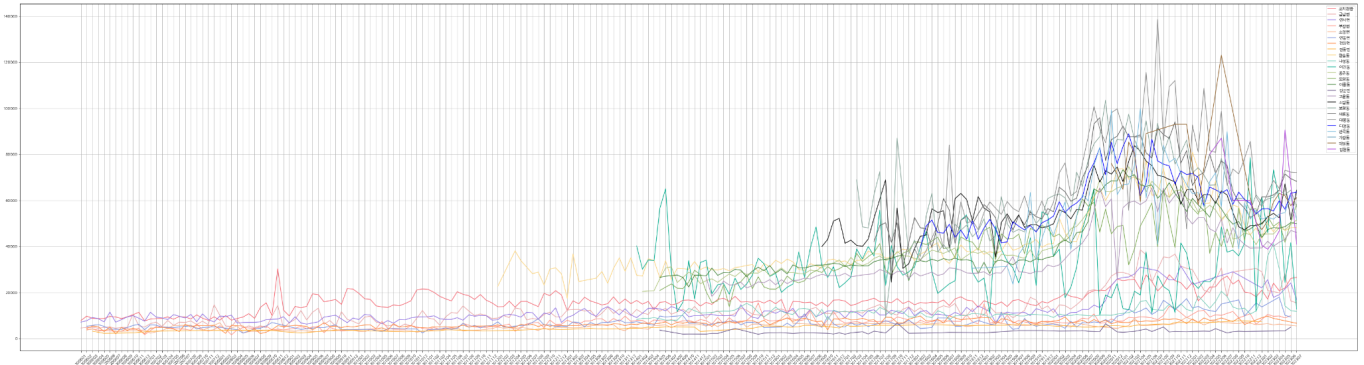


세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 실거래가 추이 분석

데이터 출처 : 국토교통부 실거래가 공개시스템 (<http://rtdown.molit.go.kr/>)

< 세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 읍면동별 가격추이 >



- 대체로 가격이 낮은 지역들은 낮게, 높은 지역들은 계속해서 높게 유지됨.
- '**~동**'으로 끝나는 지역 대부분이 2011년 또는 2016년에 나타나기 시작, 초반에 기존 지역들에 비해 **높은 가격대** 형성, 이후 증가하다가 하락하는 양상을 보임.
- '**~면**'으로 끝나는 지역들은 전반적으로 낮은 가격대, 저조한 가격 상승률을 보임.
- 가격 등락폭이 극단적으로 나타나 일정한 경향성을 찾기 어려운 지역들 존재.
- 다음 페이지에서 25개의 읍면동을 상승폭에 따라 4가지(대폭 상승, 소폭 상승, 상승 없음, 큰 등락폭)로 구분
- 조치원읍은 x축 순서 일정하게 하기 위해 모든 경우에 포함시킴.

다음 페이지 설명 이해를 돕기 위해 세종특별자치시 위치 지도 첨부

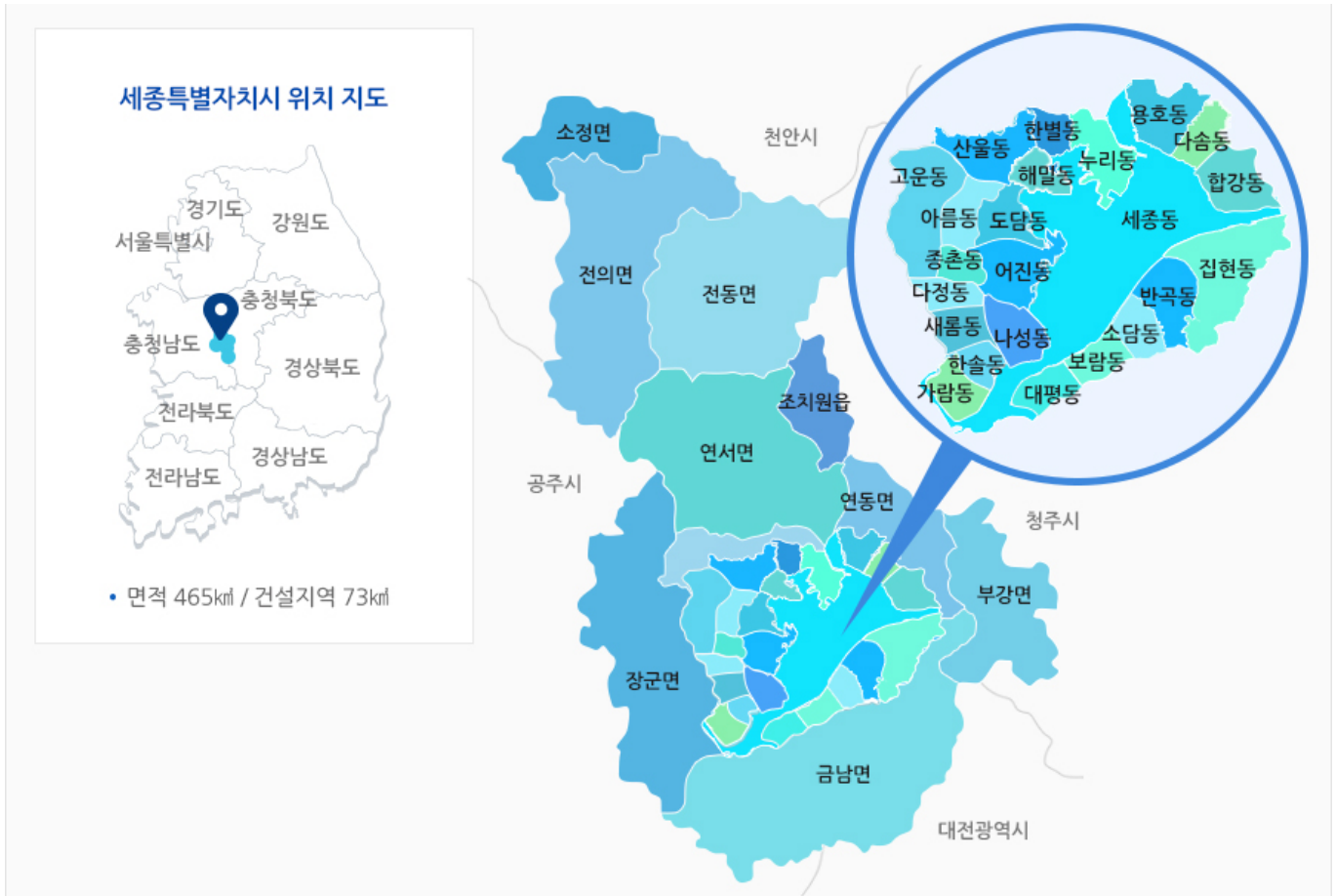
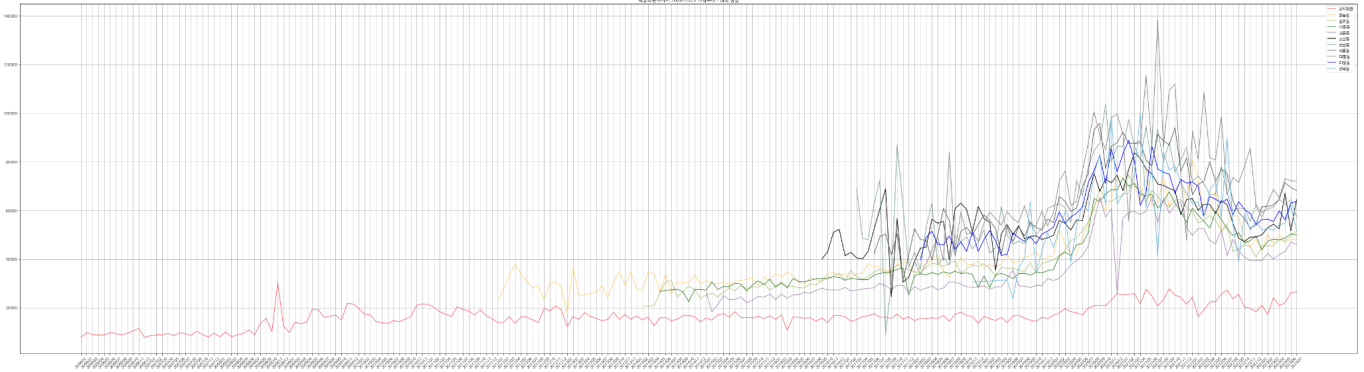


사진 출처 : <https://www.sejong.go.kr/index.jsp>

대폭 상승한 지역들 - 행정수도 건설 과정에서 새롭게 생긴 지역들 (=개발된 지역)

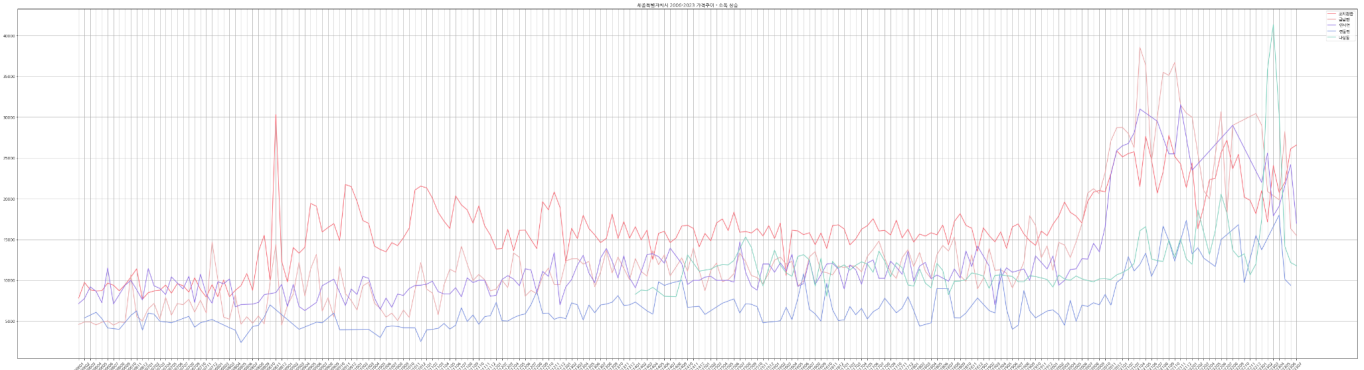
< 세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 대폭 상승한 읍면동별 가격추이 >



- 고운동, 아름동, 종촌동, 다정동, 새롬동, 한솔동, 대평동, 보람동, 소담동, 반곡동 (세종동을 기준으로 측면 V자 형성)
- 실제로 이 지역들이 2011년 또는 2016년에 실거래가 데이터 생성됨
- 해당 지역들의 가격대가 높게 형성됨
- 해당 지역들끼리는 비슷한 증감 양상을 보임
- 이 중, 대평동이 가장 높게, 고운동이 가장 낮게 나타남

소폭 상승한 지역들 - 신도심('~동') 인접지역 or 조치원읍 인접지역

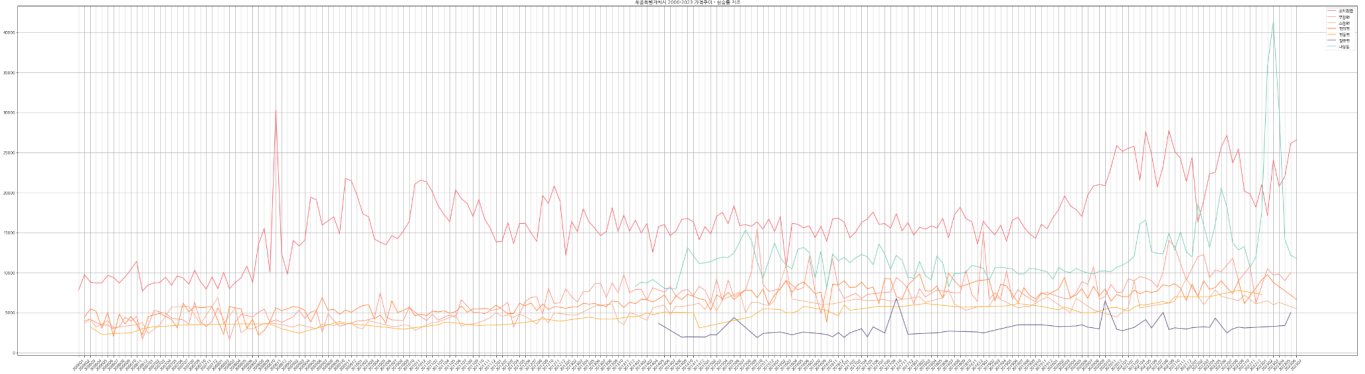
< 세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 소폭 상승한 읍면동별 가격추이 >



- 금남면, 연서면, 연동면, 나성동(상승률 저조한 지역에 포함)
- 2020.05부터 약 2-3배 수준으로 급상승했다가 하락한 모습, 대폭 상승한 지역들('~동')은 2020.05까지 완만히 증가하다가 2020.06부터 약 2-3배 수준으로 급상승했다가 하락
- 같은 기간 동안 변화한 절대적 수치의 차이로 전체 가격추이에서 기울기 차가 나타났으나, 급등 직전 가격에 비해 몇 배 상승했는지는 대폭/소폭 상승 지역들이 서로 비슷하게 나타남
- 금남면은 토지 대부분이 농림지역/보전관리지역 등으로 산지지형이며 개발된 면적이 전체 농토의 1% 정도로 보이나, 보람동 '행정중심복합도시3-1생활권'에 인접한 곳에 제1종일반주거지역이 작게 형성되어있음. 다만 아직 개발계획 논의 중으로 실물 아파트가 존재하지 않음.
- 연서면·연동면 또한 대부분이 산지지형, 신도심과 인접한 곳에 개발된 구역 없음, 조치원읍에 인접한 곳에 주거지역 형성, 조치원읍 대형 개발계획 다수
- 해당 지역들은 상승률이 존재했을 뿐, 가격대 자체는 2023년 상반기 기준 1.0~2.5억원으로 중간값 이하
- 신도심은 2023년 상반기 기준 4.0~7.0억원
- 상승률이 없었던 지역은 2023년 상반기 기준 0.4~1.0억원

상승률이 저조한 지역들 - 신도심('~동') 원거리지역 & 개발이 비교적 적게 진행된 지역들

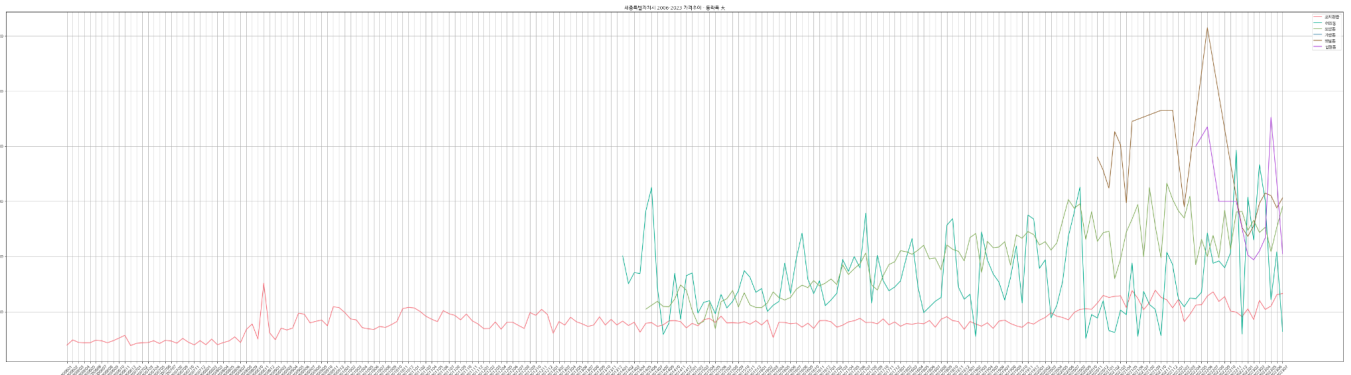
< 세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 상승률 저조한 읍면동별 가격추이 >



- 부강면, 소정면, 전의면, 전동면, 장군면, 조치원읍, 나성동
- 부강면, 장군면은 신도심과 붙어있으나, 토지 대부분이 농림지역/보전관리지역 등으로 산지지형이며, 신도심과 인접한 구역에서도 개발된 곳/개발예정지 없음
- 나성동은 상승률이 저조한 2022.12부터 급등, 2023.02 최고치 기록 (최고치는 약 4억원대 초반으로, 대폭 상승한 지역 중 최하위 지역인 '고운동'의 2023년 가격과 비슷)
- 나성동은 이 구간 외에 약 1.0~1.5억원 형성

등락폭이 컸던 지역들 - 데이터 수 매우 부족

< 세종특별자치시 2006.01 - 2023.07 등락폭이 큰 읍면동별 가격추이 >



- 가람동, 해밀동, 집현동 데이터 수가 각각 1, 20, 11개로 타지역 데이터 수의 0.05% ~ 38.5% 수준
- 실거래 자료 자체가 매우 부족하여 등락폭이 크게 나타날 수 밖에 없음
- 가람동의 경우, 데이터가 1개밖에 없어 그래프 상에 나타나지 않음