|  |  |
| --- | --- |
| **KB부동산** | 월 간 보 도 자 료 |
| 작 성 | KB국민은행 KB부동산 빅데이터센터 (자료: 데이터허브(data.kbland.kr) |
| 조사기준일 | 2023년 12월 11일(月)(\*15일이 포함된 주의 월요일) |

**서울 매매 하락 전환 (전월대비 -0.08%), 선도50아파트도 하락(-0.14%)**

**- 전국 주택 매매 -0.08% 하락, 전세 0.09% 상승, 아파트 매매는 -0.11%, 전세 0.23%**

**- 서울 아파트 매매 0.11, 전세 0.47% 상승, 주택 매매가격은 -0.08% 하락**

**- [매매]서대문0.11%, 용산0.11%, 관악-0.36%, 노원-0.34%, 과천0.36%, 군포0.34% 파주–0.26%**

**- [전세]마포0.46%, 양천0.43%, 관악-0.31% 노원-0.14%, 고양덕양1.14%, 수원장안-0.28%**

전국 주택 매매가격은 전월 대비 -0.08% 하락이고 아파트는 -0.11% 하락을 기록했다. 전세 가격은 주택은 0.09%, 아파트는 0.15% 상승했다. 서울은 아파트 매매가 -0.11%, 전세가 0.47% 상승했고, 서울 주택매매가격은 -0.08% 하락했다. 전국의 50개 고가의 대단지 아파트인 선도아파트는 전월대비 -0.14%로 하락 전환했다.

서울의 매매가격전망지수는 지난달에 기준치인 100 아래인 76을 기록하면서 하락할 것이라는 전망이 더욱 깊어졌다.

**매매시장**

**[매매] 전국적으로 전월대비 하락으로 전환**

KB부동산이 발표한 월간KB주택시장동향 자료에 따르면 수도권(-0.06%)은 전월대비 하락으로 전환됐다. 5개 광역시(-0.14%)는 하락했고 기타지방(-0.06%)도 하락이다.. 수도권에서는 경기가 -0.03% 하락, 인천 -0.13% 하락했다. 서울(-0.08%)도 하락했다.

 자료: KB부동산



※ (세종의 시도통계 비교에서 생략)

자료: KB부동산

서울 아파트는 -0.11%로 하락 전환됐다. 연립주택이 -0.06% 하락, 단독주택은 -0.02% 하락을 보였다. (서울 아파트 매매 변동률 -0.87%(5월) 🡪 -0.28%(6월) 🡪 -0.23%(7월) 🡪 -0.06%(8월) 🡪 +0.26%(9월) 🡪 +0.23%(10월) 🡪 +0.04%(11월) 🡪 -0.11%(12월))



자료: KB부동산

인천(-0.13%)을 제외한 지방 5개 광역시는 부산(-0.20%), 대구(-0.17%), 울산(-0.12%), 광주(-0.12%)는 하락했고, 대전(0.01%)은 상승했다.

**[매매\_서울] 상승과 하락 지역이 혼재**

서울 주택 매매가격은 전월 대비 -0.08% 하락했다. 관악구(-0.36%), 노원구(-0.34%), 도봉구(-0.30%), 은평구(-0.18%) 동대문구(-0.15%)등 일부 지역은 하락했고 서대문구(0.11%), 용산구(0.11%), 중구(0.08%), 양천구(0.06%), 성동구(0.05%)등의 지역은 상승했다.

****

****

자료: KB부동산

**[매매\_경기/인천] 경기는 지난달 대비 -0.03% 하락, 인천은 -0.13% 하락**

경기(-0.03%)는 지난달보다 하락했고, 인천(-0.13%)도 전달대비 하락했다.

경기지역은 과천(0.36%), 군포(0.34%), 수원 영통구(0.21%), 용인 기흥구(0.10%), 성남 분당구(0.06%) 등은 상승했고, 파주(-0.26%), 안양 동안구(-0.25%), 의정부(-0.13%), 고양 일산서구(-0.12%), 평택(-0.09%), 남양주(-0.09%) 등이 하락했다.





자료: KB부동산

**전세시장**

**[전세\_전국] 전세가격 전월대비 상승**

전국 주택 전세가격은 전월 대비 0.09% 상승을 기록했다. 서울(0.23%)은 지난달 대비 상승했고, 경기(0.22%)도 지난달 대비 상승, 인천(-0.01%)은 미미한 하락, 수도권(0.20%)이 전월대비 상승했다.

5개 광역시에서는 대구(-0.17%), 부산(-0.16%), 울산(-0.15%)은 하락했고, 광주(0.03%), 대전(0.24%)은 상승했다.

자료: KB부동산

**[전세\_서울] 지난달 대비 0.23% 상승, 다수 지역 상승**

지난달 대비해서 서울은 이번 달에 0.23%로 상승을 보였다. 마포구(0.46%), 양천구(0.43%), 송파구(0.39%), 강서구(0.39%), 서대문구(0.39%) 등이 높게 상승했고, 관악구(-0.31%), 노원구(-0.14%), 도봉구(-0.03%)는 하락했다.

****

자료: KB부동산

**[전세\_경기/인천] 경기 지난달 대비 0.22% 상승, 인천 -0.01% 하락**

경기도는 전월 대비 0.22%의 상승을 보였다. 고양 덕양구(1.14%), 수원 영통구(0.87%), 화성(0.69%), 군포(0.61%), 용인 수지구(0.58%) 등은 상승했고, 수원 장안구(-0.28%), 남양주(-0.21%), 파주(-0.14%), 부천(-0.08%)은 하락했다.





자료: KB부동산

**[매매가격 전망지수] 서울의 매매가격 하락 전망**

서울의 매매가격 전망지수가 기준점 100 아래인 76을 기록했다. 최근 3개월 연속 하락 전망이 더 많은 것으로 나타났다.

KB부동산 가격 전망지수는 전국 6,000여 중개업소를 대상으로 지역의 가격이 상승할 것인지 하락할 것인지 전망에 대한 조사를 하여 0~200 범위의 지수로 나타낸 것이다. 지수가 100을 초과(미만)할수록 ‘상승(하락)’ 비중이 높다는 것을 의미한다.

****

자료: KB부동산

주) 매수가격 전망지수 = 100 + "상승예상" 비중 - "하락예상" 비중 (조사항목: 크게상승/약간상승/보통/약간하락/크게하락)

- 매수가격 전망지수는 0~200 범위 이내이며 지수가 100을 초과(미만)할수록 2~3개월 후 상승(하락)한다는 전망이 높음



자료: KB부동산

**[선도아파트 50지수] 선도아파트 전월 대비 -0.14% 로 하락 전환**

KB선도아파트 50지수는 전월대비 -0.14% 하락 전환하였다. (-0.84%(2월) 🡪-0.45%(3월) 🡪-0.04%(4월) 🡪+0.10%(5월) 🡪+0.82%(6월) 🡪+1.0%(7월) 🡪+1.22%(8월) 🡪+0.72%(10월) 🡪+0.46%(11월) 🡪-0.14%(12월))

KB부동산 선도아파트 50지수는 전국 아파트단지 중에서 시가총액(세대수X 가격) 상위 50개 단지를 매년 선정하여 시가총액의 지수와 변동률을 나타낸 것이다. 전체의 단지보다 가격변동에 영향을 가장 민감하게 보여주기 때문에 전체 시장을 축소하여 선험적으로 살펴보는데 의미가 있다.



자료: KB부동산

주) KB선도아파트 50지수

- 매년 12월 기준 시가총액 상위 50개 단지의 아파트를 선정하여 시가총액 변동률을 지수화

- 단지목록: [KB부동산 데이터허브(data.kbland.kr) - KB통계 - 월간선도아파트 - (오른쪽상단)KB선도아파트50 ]에서 확인가능