

생생리포트

■ 서울시 창업 및 부도 추이

강현주(서울시정개발연구원 연구원)

■ 서울시 30평형 아파트 가격 비교

박지희(서울시정개발연구원 연구원)

서울시 30평형 아파트 가격 비교

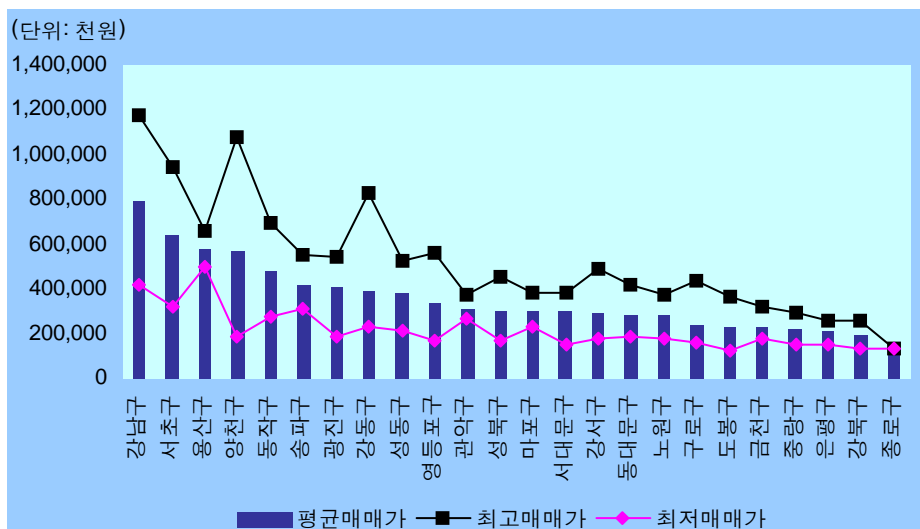
박지희

서울시정개발연구원 연구원

nanaplia@sdi.re.kr

30평형 아파트의 구별 평균매매가의 비교

- 서울시 30평형 아파트의 구별 평균매매가는 대체로 강남지역이 평균을 훨씬 웃도는 것으로 나타남
 - 서울시 30평형 아파트의 평균매매가격은 2007년 4월 13일 현재 3억5천597만8천원으로 나타남
 - 24개 구 가운데 서울시 평균매매가격을 웃도는 지역은 강남구, 서초구, 용산구, 양천구, 동작구, 송파구, 광진구, 강동구, 성동구 순으로 나타남
 - 가장 높은 평균매매가격을 보이는 곳은 강남구로 평균매매가격은 7억9천458만원으로 나타났으며, 가장 낮은 평균매매가격을 보이는 곳은 종로구로 평균매매가격은 1억 3천만원으로 나타남
 - 조사대상 198개 아파트 중 최고매매가를 보인 곳은 강남구 개포동의 경남2차 아파트로 11억8천만원으로 나타났으며, 양천구 신정동의 목동신시가지9단지 아파트가 10억8천만원으로 그 뒤를 이어 평균매매가 순위와는 다른 양상을 보임
 - 최고매매가와 최저매매가의 격차가 가장 큰 지역은 양천구로 격차가 8억9천500만원으로 나타났으며, 강남구, 서초구가 뒤를 이어 매매가의 격차가 큰 지역으로 나타남



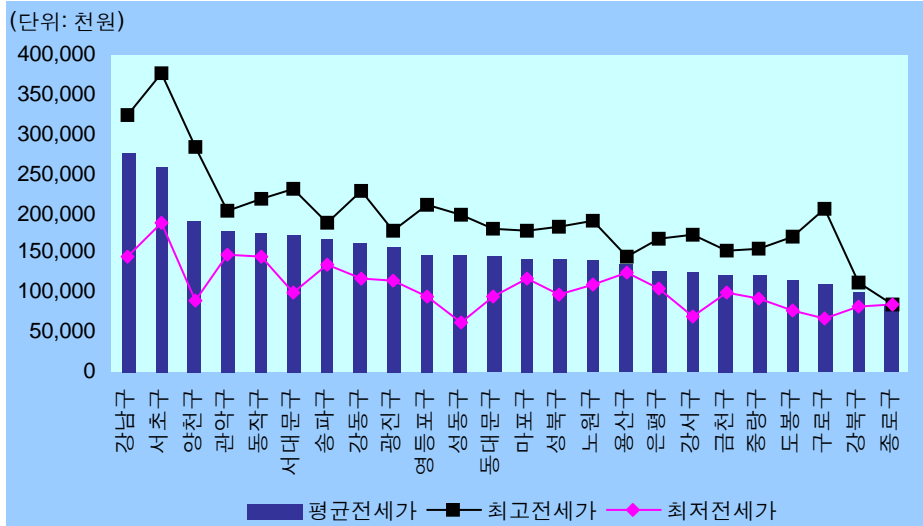
자료: 국민은행의 4월 13일 통계를 바탕으로 함

<그림 1> 30평형 아파트의 구별 평균매매가

30평형 아파트의 구별 평균전세가의 비교

○ 서울시 30평형 아파트의 구별 평균전세가 역시 대체로 강남 지역이 평균을 훨씬 웃도는 것으로 나타남

- 서울시 30평형 아파트의 평균전세가격은 2007년 4월 13일 현재 1억5천260만8천원으로 나타남
- 24개 구 가운데 서울시 평균전세가격을 웃도는 지역은 강남구, 서초구, 양천구, 관악구, 동작구, 서대문구, 송파구, 강동구, 광진구 순으로 나타남
- 가장 높은 평균전세가격을 보이는 곳은 강남구로 평균전세가격은 2억7천708만원으로 나타났으며, 가장 낮은 평균전세가격을 보이는 곳은 종로구로 평균전세가격은 8천500만원으로 나타남
- 조사대상 198개 아파트 중 최고전세가를 보인 곳은 서초구 잠원동의 금호베스트빌 아파트로 3억7천833만3천원으로 나타났으며, 강남구 개포동의 경남2차 아파트가 3억2천333만3천원으로 그 뒤를 이어 평균전세가 순위와는 다른 양상을 보임
- 최고매매가와 최저매매가의 격차가 가장 큰 지역은 양천구로 격차가 1억9천416만7천원으로 나타났으며, 서초구, 강남구가 뒤를 이어 전세가의 격차가 큰 지역으로 나타남

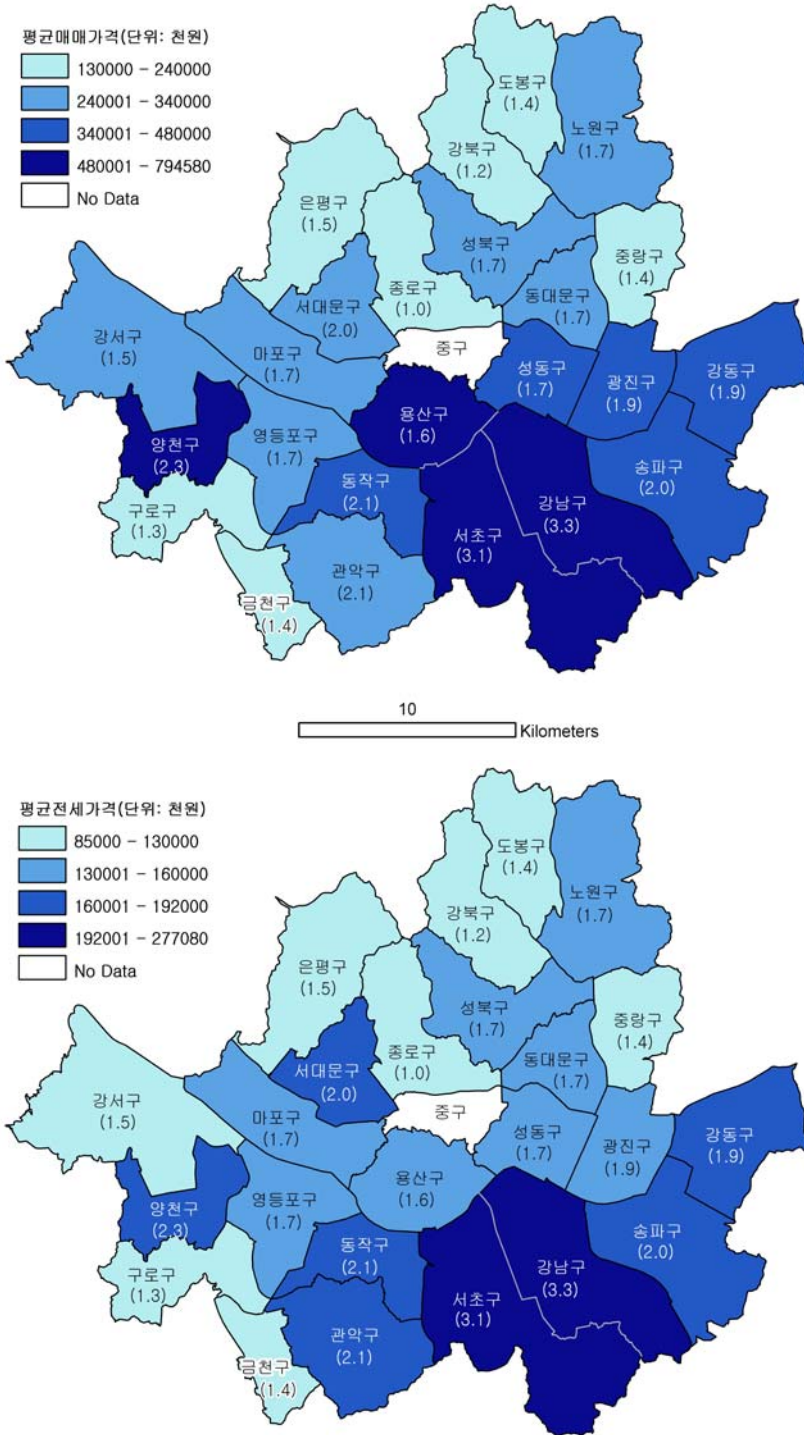


자료: 국민은행의 4월 13일 통계를 바탕으로 함

<그림 2> 30평형 아파트의 구별 평균전세가

최저가를 기준으로 한 각 구별 아파트 가격의 비교

- 평균매매가가 최저인 종로구의 아파트 매매가격을 기준으로 할 때, 강남구는 최고 6.1배 높은 것으로 나타남
 - 종로구의 평균매매가는 1억3천만원으로 이를 기준으로 할 때, 강남구의 평균매매가는 6.1배 높은 7억9천458만원으로 나타남
 - 강남구(6.1배), 서초구(5.0배), 용산구(4.5배), 양천구(4.4배), 동작구(3.7배), 송파구(3.2배), 광진구(3.2배), 강동구(3.0배), 성동구(3.0배) 등의 순으로 나타남
- 평균전세가가 최저인 종로구의 아파트 전세가격을 기준으로 할 때, 강남구는 최고 3.3배 높은 것으로 나타남



주: () 안의 수치는 4월 13일 현재 종로구를 기준으로 한 아파트가격의 상대적 값을 나타냄

<그림 3> 30평형 아파트의 구별 평균매매가(위)와 평균전세가(아래)

- 종로구의 평균전세가는 8천500만원으로 이를 기준으로 할 때, 강남구의 평균전세가는 3.3배 높은 2억7천708만원으로 나타남
 - 강남구(3.3배), 서초구(3.1배), 양천구(2.3배), 관악구(2.1배), 동작구(2.1배), 서대문구(2.0배), 송파구(2.0배), 강동구(1.9배), 광진구(1.9배) 등의 순으로 나타남
- 강남구와 서초구의 높은 아파트 가격을 정점으로 주변지역으로 갈수록 점차 낮아지는 양상을 보임
- 대체로 구 단위에서 아파트 가격은 공간의존성이 강하게 나타나고 있으나, 각 구 내에서는 아파트 가격의 변이가 다양하게 나타남
 - 서울 전 지역이 대체로 매매가와 전세가가 인접지역간 비슷한 양상을 나타내지만 양천구의 경우 예외적으로 주변지역에 비해 높은 매매가와 전세가를 형성하고 있음
 - 전반적으로 매매가가 높은 곳이 전세가 또한 높게 나타나고 있으나, 서대문구와 관악구의 경우 평균이하를 밀돌던 매매가에 비해 전세가는 서울시 평균을 넘어서며 두드러진 강세를 보이고 있음
 - 강남구와 서초구의 경우 전세가가 일부 지역의 매매가를 훨씬 뛰어넘는 것으로 나타남