

(주)케이프로퍼티

# 제6회 인사이트 브리핑(Insight Briefing)

2026.06.29

(주)케이프로퍼티 본부장 김미연

01

---

부동산 거래 동향

02

---

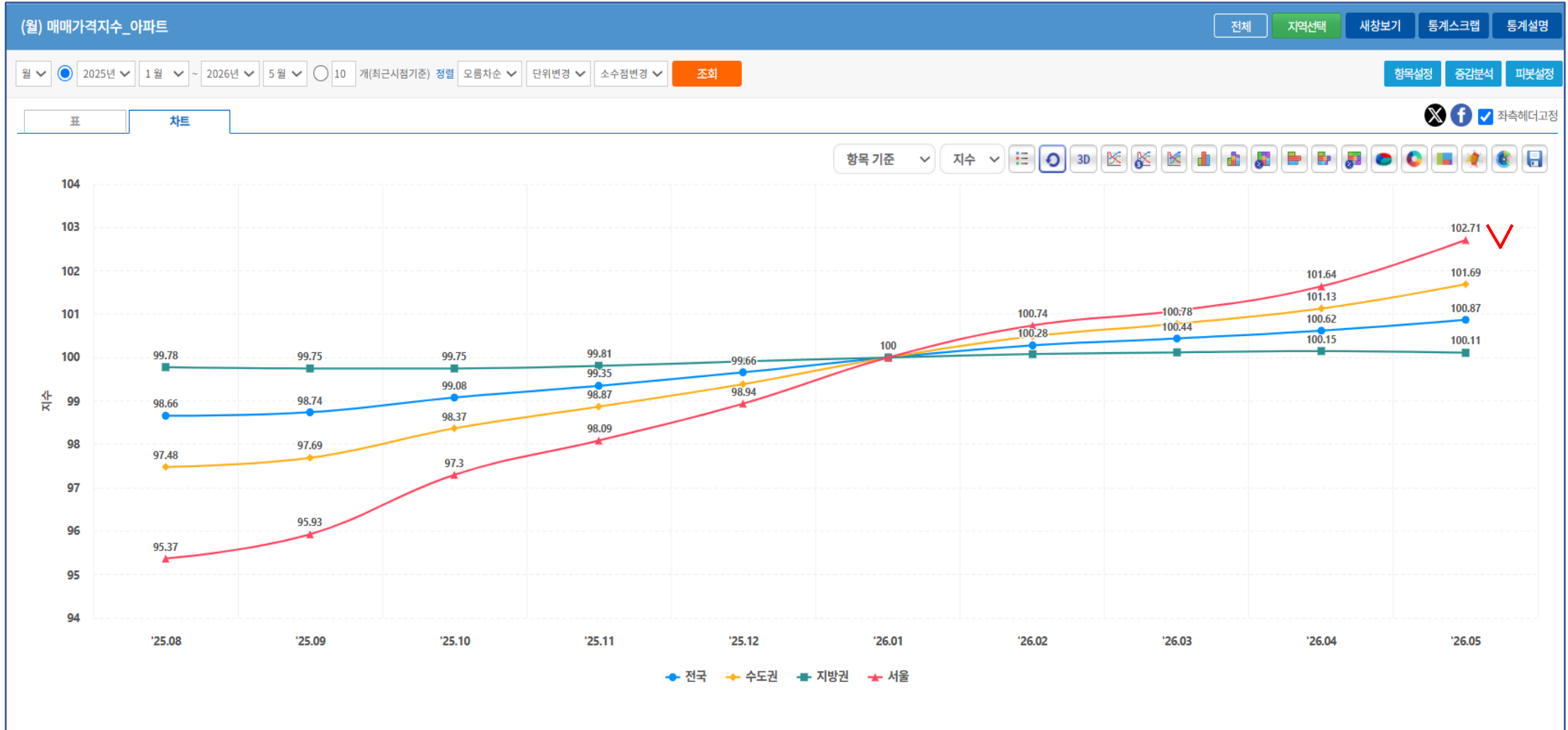
부동산 관련 뉴스

03

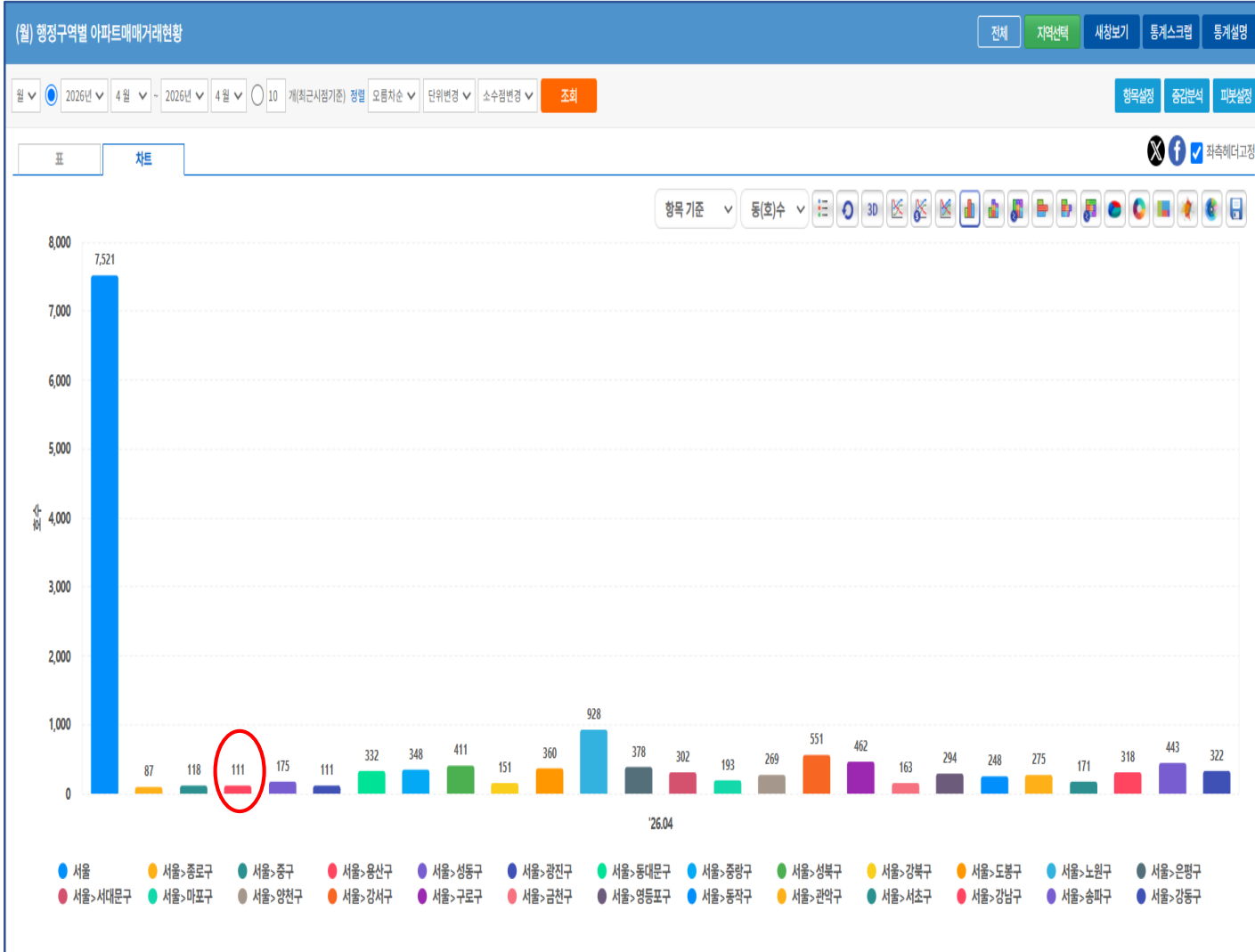
---

※참고자료

## 1. 매매가격지수

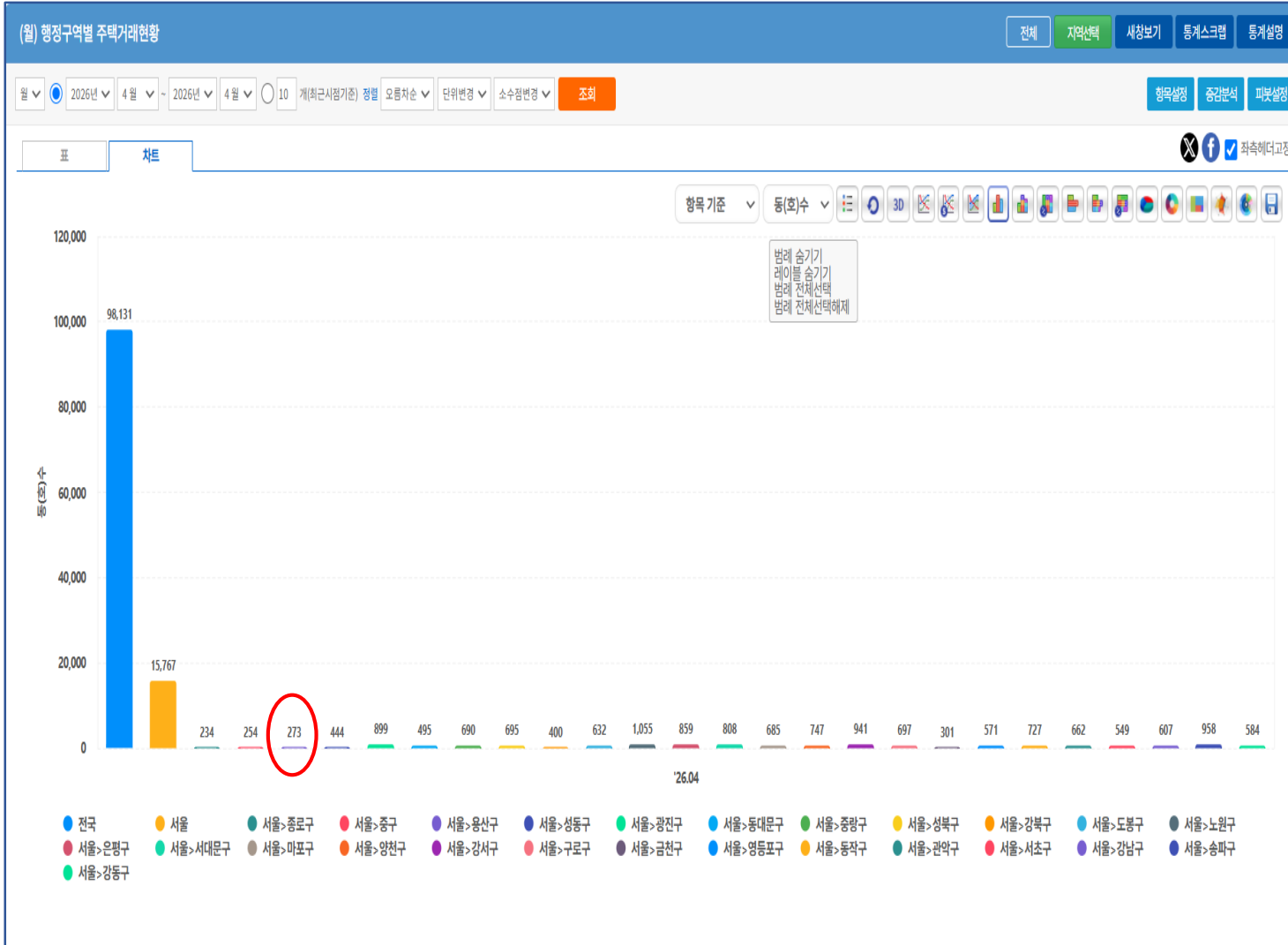


## 2. 아파트매매거래현황



No	지역	2026년 4월	2026년 4월
		동(호)수	천m²
1	서울	7,521	546
2	종로구	87	7
3	중구	118	8
4	용산구	111	10
5	성동구	175	13
6	광진구	111	9
7	동대문구	332	25
8	중랑구	348	25
9	성북구	411	32
10	강북구	151	12
11	도봉구	360	24
12	노원구	928	57
13	은평구	378	27
14	서대문구	302	23
15	마포구	193	14
16	양천구	269	21
17	강서구	551	38
18	구로구	462	33
19	금천구	163	12
20	영등포구	294	22
21	동작구	248	19
22	관악구	275	21
23	서초구	171	14
24	강남구	318	25
25	송파구	443	34
26	강동구	322	22

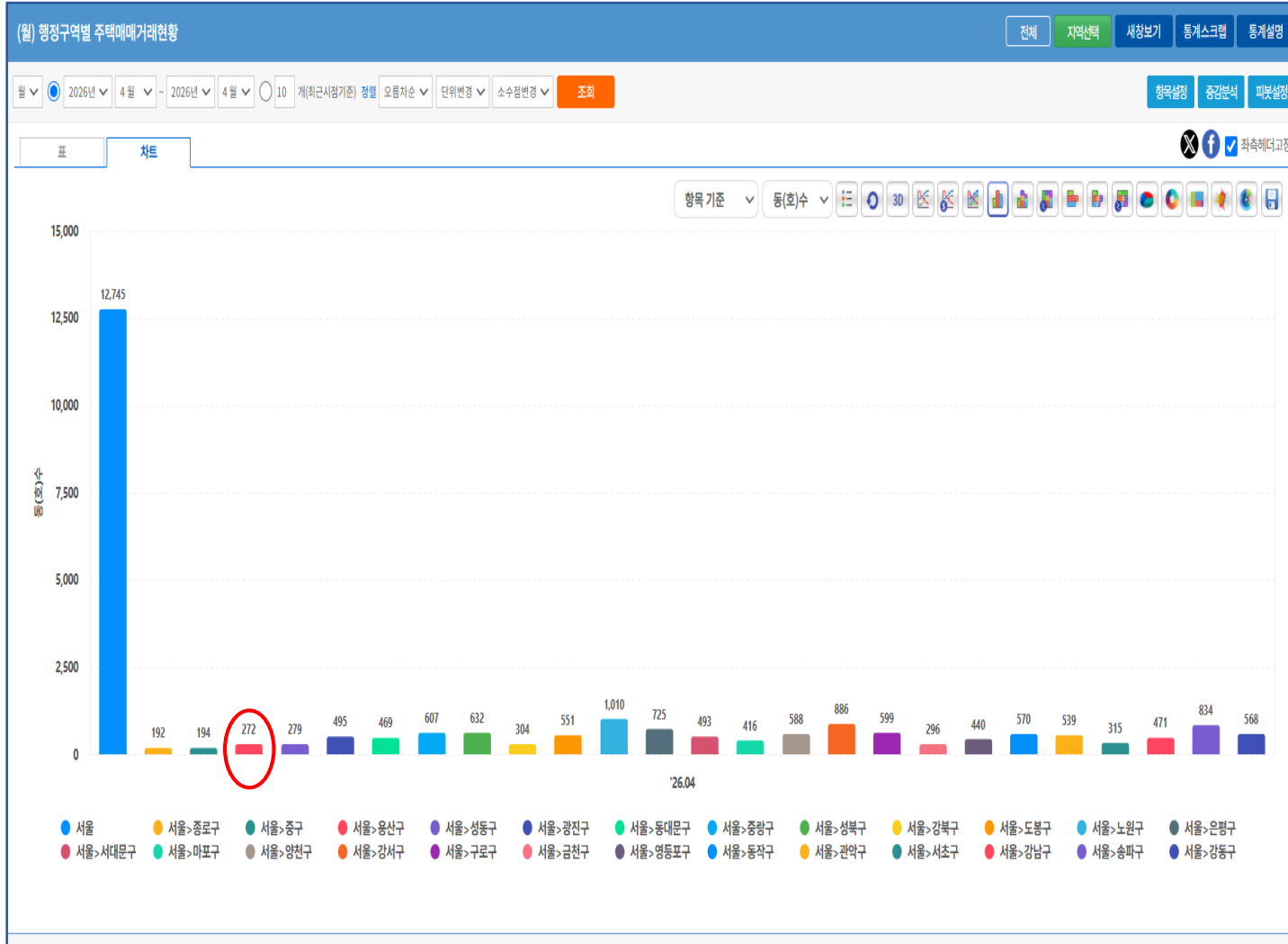
## 3. 주택거래현황



No	지역	2026년 4월	
		동(호)수	천㎡
2	서울	15,767	1,064
3	종로구	234	19
4	중구	254	23
5	용산구	273	21
6	성동구	444	31
7	광진구	899	65
8	동대문구	495	36
9	중랑구	690	47
10	성북구	695	50
11	강북구	400	25
12	도봉구	632	38
13	노원구	1,055	65
14	은평구	859	54
15	서대문구	808	51
16	마포구	685	39
17	양천구	747	45
18	강서구	941	58
19	구로구	697	46
20	금천구	301	20
21	영등포구	571	40
22	동작구	727	48
23	관악구	662	50
24	서초구	549	41
25	강남구	607	46
26	송파구	958	66
27	강동구	584	39

※조사·통계문의 : 부동산분석처 거래분석부(053-663-8523, 8569)

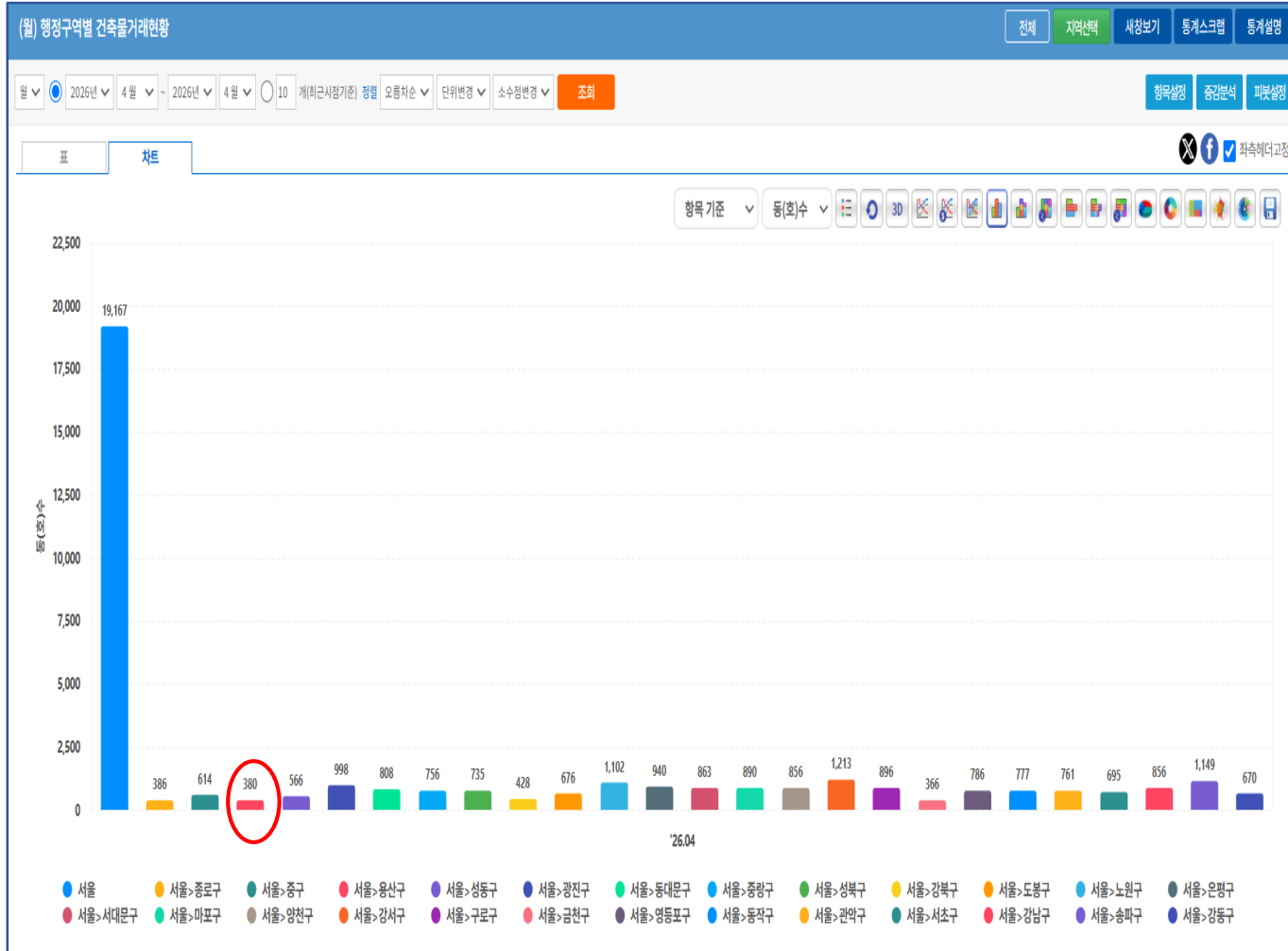
## 4. 주택매매거래현황



No	지역	2026년 4월	
		동(호)수	천m <sup>2</sup>
1	서울	12,745	864
2	종로구	192	16
3	중구	194	15
4	용산구	272	21
5	성동구	279	20
6	광진구	495	31
7	동대문구	469	35
8	중랑구	607	39
9	성북구	632	46
10	강북구	304	20
11	도봉구	551	33
12	노원구	1,010	62
13	은평구	725	45
14	서대문구	493	36
15	마포구	416	28
16	양천구	588	36
17	강서구	886	55
18	구로구	599	40
19	금천구	296	20
20	영등포구	440	31
21	동작구	570	40
22	관악구	539	41
23	서초구	315	22
24	강남구	471	35
25	송파구	834	59
26	강동구	568	38

※조사·통계문의 : 부동산분석처 거래분석부(053-663-8523, 8569)

## 5. 건축물거래현황



No	지역	2026년 4월	2026년 4월
		동(호)수	천m <sup>2</sup>
1	서울	19,167	1,578
2	종로구	386	62
3	중구	614	107
4	용산구	380	29
5	성동구	566	71
6	광진구	998	80
7	동대문구	808	60
8	중랑구	756	53
9	성북구	735	55
10	강북구	428	28
11	도봉구	676	54
12	노원구	1,102	70
13	은평구	940	60
14	서대문구	863	55
15	마포구	890	67
16	양천구	856	97
17	강서구	1,213	75
18	구로구	896	58
19	금천구	366	24
20	영등포구	786	61
21	동작구	777	55
22	관악구	761	65
23	서초구	695	55
24	강남구	856	109
25	송파구	1,149	81
26	강동구	670	49

※조사·통계문의 : 부동산분석처 거래분석부(053-663-8523, 8569)

## 6. 외국인건축물거래현황



No	지역	2025년 4월		2025년 5월		2025년 6월		2025년 7월		2025년 8월		2025년 9월		2025년 10월		2025년 11월		2025년 12월		2026년 1월		2026년 2월		2026년 3월		2026년 4월	
		동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡	동(호)수	천㎡
1	서울	392	29	316	21	339	23	358	25	266	18	262	39	281	19	248	20	302	29	265	29	226	16	299	18	382	22

※조사·통계문의 : 부동산분석처 거래분석부(053-663-8523, 8569)

## 7. 용산구 아파트 실거래가

[https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/\(2606\)아파트\(매매\)\\_실거래가\\_20260628122438.xlsx](https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/(2606)아파트(매매)_실거래가_20260628122438.xlsx)

## 8. 용산구 연립다세대 실거래가

[https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/\(2606\)연립다세대\(매매\)\\_실거래가\\_20260628122758.xlsx](https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/(2606)연립다세대(매매)_실거래가_20260628122758.xlsx)

## 8. 용산구 오피스텔 실거래가

[https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/\(2606\)오피스텔\(매매\)\\_실거래가\\_20260628124320.xlsx](https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/(2606)오피스텔(매매)_실거래가_20260628124320.xlsx)

## 9. 용산구 상업업무용 실거래가

[https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/\(2606\)상업업무용\(매매\)\\_실거래가\\_20260628123115.xlsx](https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/(2606)상업업무용(매매)_실거래가_20260628123115.xlsx)

## 10. 공동주택 공급 예정 물량

[https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/\(2606\)공동주택%20공급%20예정%20물량.xlsx](https://d.docs.live.net/c8bf390be51fb1e0/바탕%20화면/K프로퍼티/정보성%20자료%20및%20의견/인사이트브리핑/(2606)공동주택%20공급%20예정%20물량.xlsx)

□ 조회기간: 2026.05.01~06.27

□ 본 자료는 계약일 기준 (※ 5월 계약, 6월 신고건 → 6월 거래건으로 표기)

□ 신고정보가 실시간 변경, 해제되어 제공시점에 따라 공개건수 및 내용이 상이할 수 있는 점 참고하시기 바랍니다.

## 02 부동산 관련 뉴스

1. '증여받아 반포에 집 샀어요' 5월 강남·서초 생애 최초 매수, 올해 최고 [부동산360]

<https://n.news.naver.com/article/016/0002662480?sid=101>

2. 서울 개인소유 주택 증가분 45% '외지인 소유'...'실거주 중심' 세제개편 주목

<https://n.news.naver.com/article/016/0002662478?sid=101>

3. 폭등한 집값, 종부세 3년 만에 늘었다 ...보유세 인상 기조 집주인들 촉각

<https://n.news.naver.com/article/016/0002662454?sid=101>

4. 전월세 수급 악화일로...갈 곳 없는 임차인 절반 '놀러왔기'

<https://www.karnews.or.kr/news/articleView.html?idxno=24321>

5. 동탄 집값 급등에 경기도 촉각...토허구역 지정 가능성 열어둬

<https://www.karnews.or.kr/news/articleView.html?idxno=24302>

6. 주식 팔아 서초·강남 입성...4050 '상급지 갈아타기' 확산

<https://www.karnews.or.kr/news/articleView.html?idxno=24352>

7. 을지로 신한은행 광교빌딩·교원사옥 대형 오피스 재개발

<https://n.news.naver.com/mnews/article/009/0005699678?sid=101>

8. 日 '억대' 고가 맨션도 도쿄 쏠림...버블기보다 늘었다

<https://n.news.naver.com/mnews/article/009/0005699554?sid=101>

9. 이촌동 강변·강서아파트, 최고 39층·209가구 한강변 아파트로 재탄생

<https://n.news.naver.com/mnews/article/008/0005378083?sid=101>

10. "삼전닉스 믿고 계약 취소했는데"...동탄 집주인들 당황한 이유

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/405473>

11. 서울 아파트 72주째 강세. 평균 16.7억...5년전보다 22% ↑

성동·서초·용산·강남·송파. 한강벨트 단지들 상승 주도. 30대 매수자 1년새 61% 급증.

노도강도 최근 가파른 상승세

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/405408>

12. 가로수길 꼬마빌딩 '공실지옥' 탈출하나...평당 2억대 거래 속속 체결

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/403309>

13. "강남 아파트? 그냥 현금으로 삽니다"...강남·성동·용산 대출지수 서울 '하위'

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/402740>

14. 아파트 공시가 이의신청 ... 2%만 수용

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/407109>

15. '복합개발' 반포 팰리스 용지..."성모병원급 의료 서비스 제공"

<https://www.mk.co.kr/estate/news/2026/406949>

16. 서울 '30억 이상' 초고가 거래 35% 급감...다주택 규제 영향

<https://www.news1.kr/realestate/general/6198681>

17. 임대사업자 관리비 산정방식 신고 의무화...'꼼수 임대료 인상' 막는다

<https://www.news1.kr/realestate/general/6196052>

18. 1~2인 가구 70% 시대...LH, 통합공공임대 주거공간 새로 짠다

<https://www.news1.kr/realestate/general/6196050>

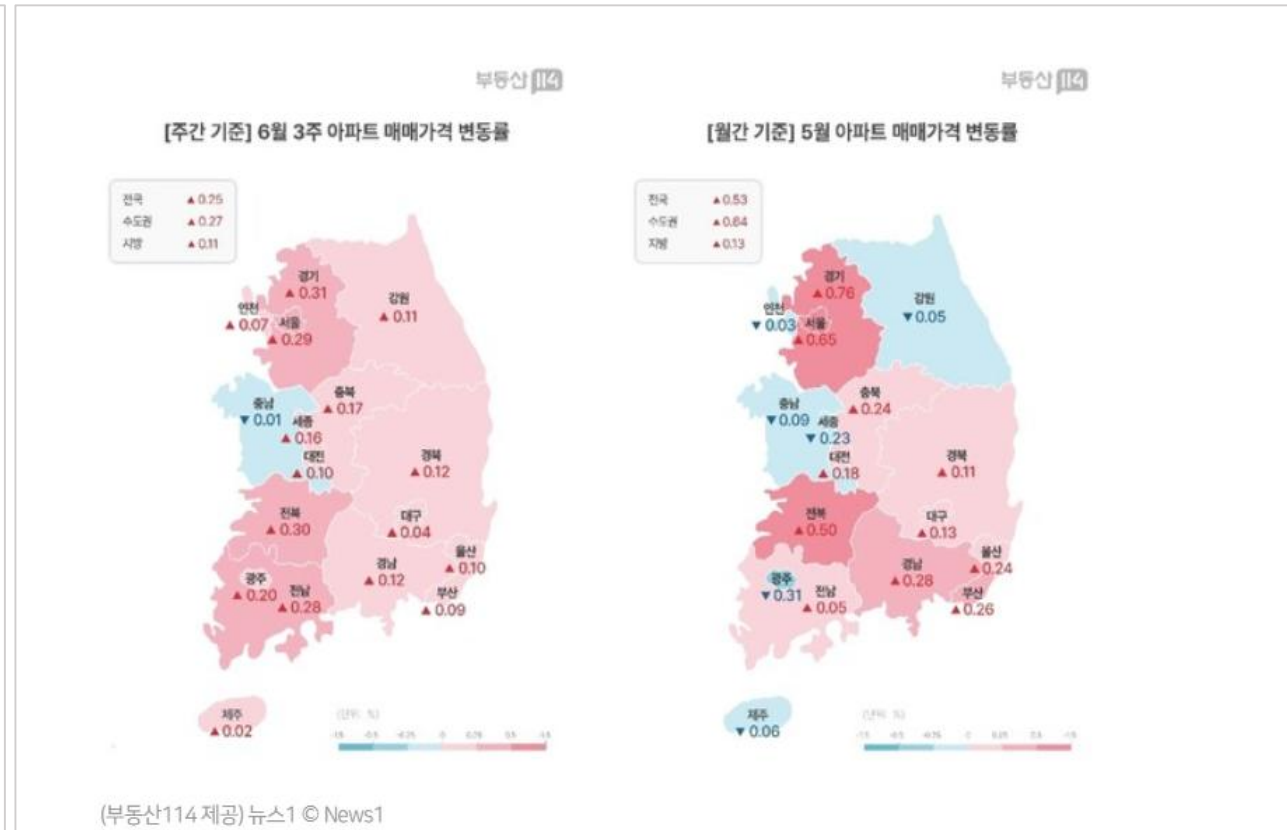
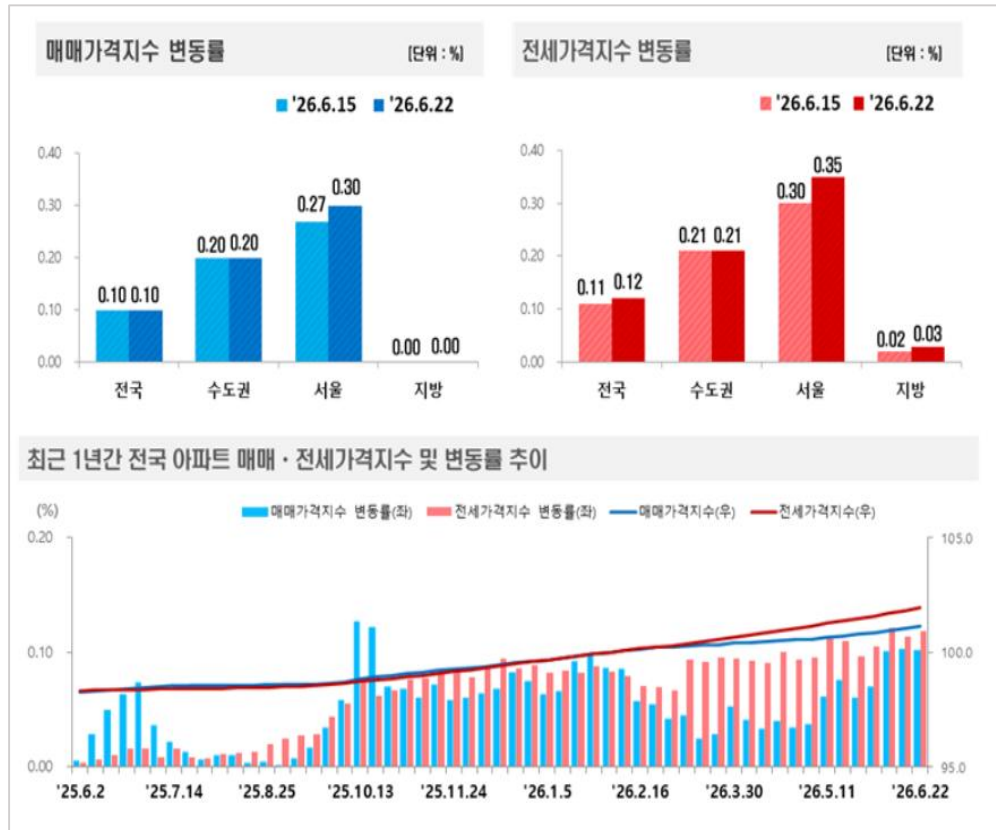
19. 을지로입구역 일대 노후 사옥 재개발...최고 40층 업무시설 들어선다

<https://www.news1.kr/realestate/general/6210153>

### 03 참고자료

참고1. 전국주택가격동향 아파트매매/전세 가격 지수 (2026년 6월 4주)

참고2. 아파트매매/전세 가격 지수 (2026년 6월 3주, 5월 대비)



### 03 참고자료

참고3. 광고위반 사례 경고(국토부)

#### ① (부당한 표시·광고)

**건축물 용도를 주택으로 표시·광고**

**생활숙박시설을 주거용으로 표시·광고**

#### ② (명시의무 위반)

**건축물 소재지(층수)를 정확하게 명시하지 않은 표시·광고**

주요 위반의심 광고 사례(국토교통부 제공).© 뉴스1

참고4. 전국 아파트값 상승 TOP (6/25 신고일 기준)

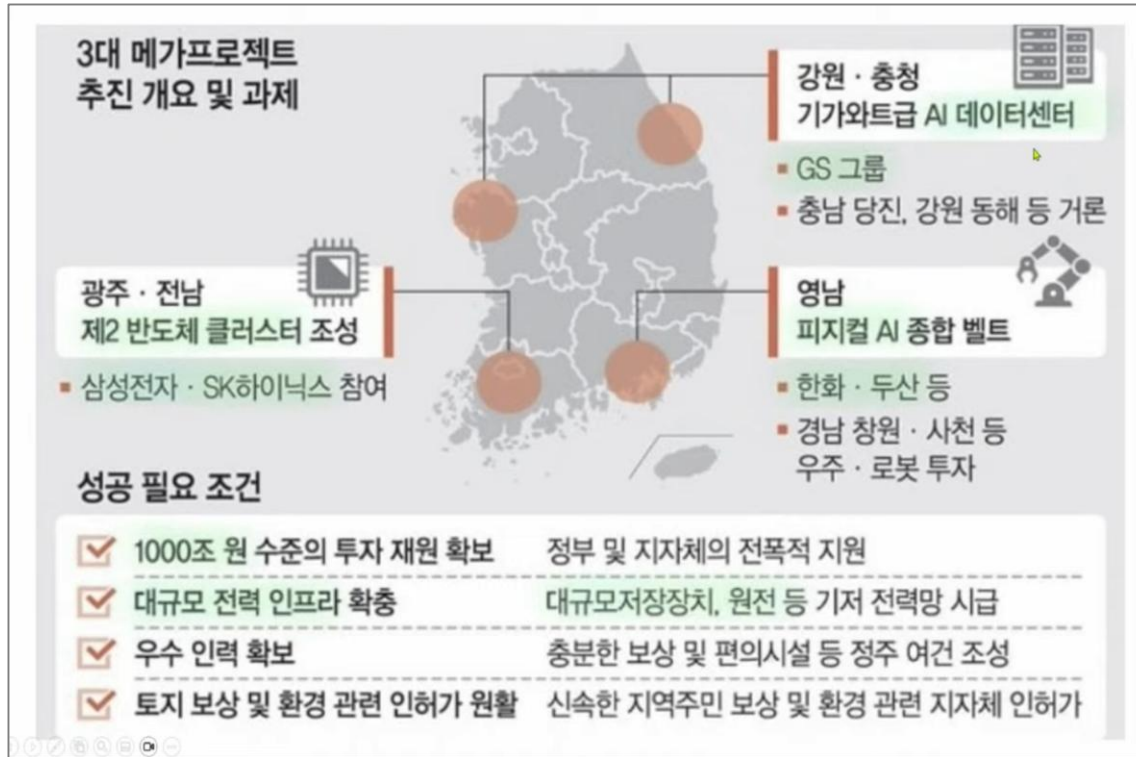
전국 아파트값 상승 TOP10 (단위: 원)				
순위	지역	아파트명	실거래가	상승금액
1	서울 용산구	한남더힐	100억	▲25억7000만(34%)
2	서울 강남구	대치풍림아이원2차	25억5000만	▲16억5400만(184%)
3	서울 송파구	잠실더샵루벤	24억6000만	▲9억(57%)
4	경기 성남	시범단지삼성한신	24억5000만	▲8억8300만(56%)
5	서울 용산구	한성한강수	15억8000만	▲7억9800만(102%)
6	서울 마포구	도화현대홈타운2차	18억2500만	▲7억5500만(70%)
7	서울 서초구	하늘바람	33억9000만	▲6억4200만(23%)
8	서울 강동구	더샵둔촌포레	18억	▲6억(50%)
9	서울 강남구	청담자이	50억5000만	▲5억7500만(12%)
10	부산 수영구	테넨바움294	15억1500만	▲5억7500만(61%)

\*25일 신고일 기준

(자료제공=호갱노노)

### 03 참고자료

참고5. 3대메가프로젝트 추진 계획



참고6. 3기 신도시 사업 현황

올해 3기 신도시 사업지연 현황 자료: 국토교통부

변경 시점	지구	블록 (공급 규모)	주요 변경 내용
2월	남양주 왕숙2	A-3 (686가구)	사업기간 26개월 연장(2027.5→2029.7), 사업비 증액
2월	남양주 왕숙2	A-1 (803)	사업기간 21개월 연장(2027.5→2029.2), 사업비 증액
3월	고양 창릉	S-2 (1057)	사업기간 1개월 연장
6월 12일	고양 창릉	S-3 (1306 → 1282)	사업기간 15개월 연장(2028.12→2030.3), 24가구 감소
6월 12일	고양 창릉	S-4 (1024)	사업기간 15개월 연장(2028.12→2030.3), 지하 1개층 확대
6월 22일	남양주 왕숙	A-17(379)	사업기간 3개월 연장(2029.4→2029.7), 사업비 증액
6월 30일	인천 계양	A-10(798 → 778)	사업기간 12개월 연장(2028.6→2029.6), 20가구 감소
6월 30일	남양주 왕숙	S-18(1067)	사업기간 19개월 연장(2027.12→2029.7), 사업비 증액
6월 30일	인천 계양	A-19(576), A-18(782), A-17(463)	사업비 증액
6월 30일	인천 계양	A-16(434)	민간참여 공공주택(분양전환 공공임대)으로 변경

참고7. 투기과열지구 및 조정대상지역 (추가)

참고2

투기과열지구 및 조정대상지역 현황

□ 추가지정 전(6월말 기준)

	투기과열지구	조정대상지역
서울 (25곳)	강남·서초·송파·용산('17.8.3) 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북 · 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉('25.10.16)	강남·서초·송파·용산('16.11.3) 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉('25.10.16)
경기 (12곳)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕('25.10.16)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕('25.10.16)

□ 추가지정 후(7월 1일 이후)

	투기과열지구	조정대상지역
서울 (25곳)	강남·서초·송파·용산 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북 · 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉	강남·서초·송파·용산 성동·마포·강동·영등포·양천·동작· 광진·중·종로·서대문·강서·노원·성북· 구로·동대문·관악·은평·중랑·금천· 강북·도봉
경기 (15곳)	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕 <u>화성동탄·용인기흥·구리</u>	수원장안·수원팔달·수원영통· 성남수정·성남중원·성남분당· 안양동안·과천·용인수지·광명· 하남·의왕 <u>화성동탄·용인기흥·구리</u>

### 03 참고자료 (압구정 재건축)



구역	구역별 APT	진도현황
1구역	미성 1,2차	조합설립추진위
2구역	신현대 9,11,12차	조합설립인가 정비계획 결정고시
3구역	현대 1~7차, 10, 13,14차	정비계획 결정고시
4구역	현대 8차, 한양 3,4,6차	조합설립 정비계획 결정고시
5구역	한양 1,2차	조합설립 정비계획 결정고시
6구역	한양 5,7,8차	조합설립



**2026~2027**  
 •시공사 선정  
 •사업시행인가 준비

**2028~2029**  
 •사업시행인가  
 •관리처분인가

**2030~2032**  
 •이주/철거  
 •착공

**2035년 전후**  
 입주 시작 가능성

🏠 입주는 현실적으로 10년 이상 장기 프로젝트

### 03 참고자료 (성수전략정비구역)



### 03 참고자료 (한남뉴타운)

#### ■ 한남뉴타운 재개발 상식

구역명	세대수	일반분양수	조합원수	진행단계	시공사	입주
한남2구역	1,537세대	292세대 (약19%)	906명	관리처분인가 이주준비	대우건설 한남써밋	2032년 전후 입주예정
한남3구역	5,988세대	약1,008세대 (약16.8%)	3,880명	관리처분인가 후 철거중	현대건설 디에이치한남	2029년 입주예정
한남4구역	2,331세대	약826세대 (약35.4%)	1,155명	사업시행인가	삼성물산 래미안글로우힐즈한남	2030~ 2032년 입주예정
한남5구역	2,592세대	약628세대 (약24.6%)	1,543명	사업시행인가 접수	DL이앤씨 아크로한남	
한남1구역	*서울시신속통합 (2025년 선정, 최소 2035년이후 입주)					

#### ■ 재개발진행단계

- 1.정비구역지정 2.조합설립 3.시공사선정 4.건축심의
- 5.사업시행계획인가 6.감정평가 7.관리처분계획인가
- 8.이주 및 철거 9.착공 및 분양 10.입주



THANK YOU

