

중랑구

부동산 소식

제2호

2016-10

살고 싶고 자랑하고 싶은 행복도시



[제 2 호]

발행인 / 중랑구청장

편집 / 부동산정보과

발행부서 / 부동산정보과

발행일 / 2016. 10.27

문의·구독신청 / 02-2094-1482

홈페이지 / www.jungnang.go.kr

목 차

중랑 부동산 뉴스

- 중랑구 개발사업 현황 ----- 1P
- 망우리고개 횡단교량 설치공사 ----- 2P
- 전국 최초 중랑구, 둘레길 안전로드맵 구축 ----- 3P
- 부동산 전자계약시스템 이용하세요! ----- 6P
- 국토부, 뺏다방·불법전매 등 불법행위 점검 강화 -- 8P
- 원룸, 다가구주택 등도 아파트처럼 상세주소(동.층.호)를 주소로 사용하세요 ----- 9P

중랑 부동산 상식

- 우리집에 하자 발생하면 이렇게 대처하세요! ----- 10P
- 부동산중개수수료! 현금영수증 가능한가요? ----- 11P
- 서울특별시 부동산 중개보수 요율표 ----- 12P

중랑 부동산 동향

- 부동산 거래 현황 ----- 13P
- 아파트 매매시장 동향 ----- 14P
- 전세가격지수 변동 현황 ----- 15P
- 아파트 매매가격 및 전세가격 현황 ----- 16P

중랑 부동산 HOT 소식

- 중랑 부동산 HOT 소식 ----- 19P

중랑구 개발사업 현황

(1) 서울 양원 공공주택지구

서울 양원 공공주택지구 사업은 중랑구 망우동, 신내동 일원에 위치한 약 35만^m² 규모의 공공주택지구로 3,191세대를 공급하는 사업이다.

2015년 11월 보상을 시작하여, 2016년 12월 착공을 앞두고 있다.

○ 사업 추진 현황 ○

- 2010.12.30. : 양원지구 지정·고시 (국토부)
- 2011.11.11. : 지구계획 승인 (국토부)
- 2015.11.24. : 양원지구 보상착수
- 2016. 8월~ : 수용재결 절차 진행 중 (LH공사)
- 2016.12월중 : 착공 (LH공사)
- 2019.12월중 : 준공 (LH공사)

(2) 중화1 재정비촉진구역

중랑구 중화2동 331-64번지 일대 총면적 4만4천^m²의 중화1구역은 공동주택 8개동 1,055세대를 공급하는 사업이다.

2015년 8월 사업시행인가 고시 후, 2016년 2월 시공사를 선정(SK건설+롯데건설 컨소시엄)하였으며, 향후 관리처분계획인가 등을 거쳐 공사 착공을 앞두고 있다.

○ 사업 추진 현황 ○

- 2009.06.04 : 중화재정비촉진계획 결정
- 2011.08.31 : 조합설립인가 승인
- 2015.08.13 : 사업시행인가 고시
- 2016.02.27 : 시공사 선정
- 2017.03. : 관리처분계획 인가
- 2017.04. : 이주 및 철거



중랑구 개발사업 현황

(3) 상봉터미널 복합개발 사업

중랑구 상봉터미널 사업은 2만8526.6㎡의 건축부지에 27만5000㎡의 판매시설, 업무시설 등을 갖춘 52층의 주상복합 3개동을 건립하는 초고층 복합개발사업으로, 2015년 4월 도시계획시설(여객자동차터미널) 해제되고, 초고층 복합개발이 결정 고시됨에 따라 현재 2017년도 예정인 건축심의를 준비하고 있다.

○ 사업 추진 현황 ○

- 1981.07.27. : 여객터미널 시설 결정
- 2009.08.13. : 존치관리12구역 지정
- 2015.04.16. : 촉진구역 지정
- 2017년 : 각종 영향평가, 건축심의 시행
- 2018년~2021년 : 건축공사 및 준공



망우리고개 횡단교량 설치공사



중랑구는 서울시에서 34억원을 지원받아 망우동과 경기 구리시 경계를 지나는 국도 6호선 망우리고개에 횡단 교량을 올 11월말에 개통해 망우리로 단절되었던 남쪽과 북쪽을 연결한다.

국도 6호선은 중랑구와 구리시를 동서로 연결하고 있지만, 중랑구 주민들이 지역 단절로 불편을 겪고 있다. 망우리고개를 기준으로 북쪽에는 중랑 캠핑숲이, 남쪽에는 망우묘지공원과 용마산이 자리잡고 있는데, 지금까지 주민들은 500m 이상 우회해 해당 지역으로 이동해야 하는 불편이 따랐다.

망우리고개 횡단교량이 설치되면 망우리로 단절됐던 남쪽과 북쪽이 바로 연결돼 교통개선은 물론 지역 전통시장과 연계한 중랑 둘레길 완성으로 지역경제 활성화와 휴(休)관광벨트 조성에도 큰 도움이 될 것이다.

전국 최초 중랑구, 둘레길 안전로드맵 구축

- 범죄 예방 및 응급조치 디자인 적용 등산객 등 보호 -

중랑구는 전국 최초로 범죄 예방 및 응급조치 디자인을 적용한 둘레길 안전로드맵을 망우 묘지공원 역사탐방로와 망우·용마산 둘레길에 설치 완료했다.

이번에 설치된 안전로드맵은 안심위치번호 15개소와 국가지점번호 1개소, 범죄 예방 디자인(CPTED) 12개소로, 등산객의 긴급 상황 발생 시 정확한 위치 파악과 신속한 신고가 이뤄질 것으로 기대된다.

이와 함께 용마폭포공원, 돌산체육공원 등 3개소의 CCTV 및 비상벨을 포함한 범죄 예방 디자인이 적용돼 비상시 소방서와 경찰서에서 쉬운 위치확인 및 신속한 출동으로 사전 범죄 예방에 도움이 될 전망이다.

범죄예방 디자인이 주택가에는 많이 적용되고 있지만 등산로에 적용한 것은 중랑구가 최초이며, 등산로를 이용하는 주민들의 안전을 위해 소방서, 경찰서 등 유관기관과의 협력시스템을 강화해 가며, 향후 국민 안전과 관련된 협력사업 우수 사례를 타 자치구에 홍보하여 벤치마킹 할 수 있도록 공유할 예정이다.



<범죄예방 디자인 적용>



<설치 전경>



중랑구 역사문화탐방로

Jungnang-gu Historic and Cultural Tour Road

중랑 역사문화교육특구 역사체험 답사 코스

- | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |  | |
| 1 김상용
1902~1951
시인 | 2 지석영
1855~1935
의사 | 3 안창호
1878~1938
독립운동가 | 4 방정환
1899~1931
아동문학가 | 5 문일평
1888~1939
사학자·언론인 | 6 한용운
1879~1944
독립운동가·시인 | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 7 조봉암
1898~1959
독립운동가·정가 | 8 함세덕
1915~1950
극작가 | 9 차중락
1942~1968
가수 | 10 이영민
1905~1954
체육인(야구) | 11 계용묵
1904~1961
소설가 | 12 이종섭
1916~1956
화가 | 13 박인환
1926~1956
시인 |

리 시

순환도로
삼거리

리 페



서울시 소재 주택, 부동산 전자계약 이용하세요 !

- 8.30일부터 서울 전역 확대 시행 -

국토교통부는 8월 30일부터 서울시 소재의 주택 거래 시, 중개사무소를 방문하여 종이로 작성·날인하던 부동산 매매/임대차 계약이 방문 없이도 언제·어디서나 전자기기로 계약체결이 가능하게 된다고 밝혔다. 올해 상반기부터 서울 서초구에서 시행하고 있는 부동산 전자계약 시범사업이 서울 전역으로 확대하여 시행하게 됨으로써 가능해진 일이다.

부동산 전자계약은 기존의 부동산 거래절차와 동일하며 ‘종이로 작성하던 부동산 거래계약서를 컴퓨터, 태블릿 PC, 스마트폰 등 전자기기를 사용하여 작성하는 것’이다.

각종 시스템이 구축되어 연계됨에 따라, 부동산 실거래신고가 자동 처리됨으로써 별도로 거래신고를 하던 불편함이 사라지고, 신고가 누락되어 과태료를 내던 사례도 없어진다.

또한, 주택임대차 계약과 동시에 온라인상 확정일자를 신청·교부할 수 있어, 주민센터를 가지 않더라도 바로 주택임대차보호법의 대항력을 갖출 수 있다.

국토교통부는 전자계약을 희망하는 사람이 거래하는 공인중개사에게 요청하거나 한국감정원에서 운영하는 부동산 전자계약 콜센터(02-2187-4173/4174)로 연락하면 적극 지원할 계획이라고 밝혔다.

전자계약 절차

1. 계약의사 합의

매도인(임대인)
매수인(임차인)

2. 전자계약서 작성

공인중개사
(태블릿PC, 스마트폰 등)

3. 계약 당사자 서명

매도인(임대인)
매수인(임차인)

4. 공인중개사 서명

공인중개사
(공인인증서 전자 서명)

5. 전자계약 성립

계약 완료

6. 관련 시스템 연계

실거래가 자동 신고
확정일자 자동 신청

부동산 전자계약 이용시 혜택

■ 주택매매 및 전세자금 대출 우대금리 적용 (KB국민, 우리은행 등)

시범지역이 서울전역으로 확대되는 경우에도 부동산 전자계약을 체결하는 사람이 금융기관에서 주택 담보대출을 받는 경우 제공하는 대출금리 인하서비스는 기존과 같이 시행되며, KB국민은행 및 신한 카드 외에 우리은행 및 우리카드에서도 금리인하 서비스를 추가로 제공한다.

KB국민/우리은행

- 주택자금대출 금리 최대 0.2% 인하(거치기간 1년, 원리금균등분할상환)
: 1억 7천만원 대출 시 약 417만원 혜택

신한/우리카드

- 5천만원 이내 최대 30% 대출금리 할인
- 중개보수 카드 결제 고객 : 5만원 캐시백 제공 (300명, 선착순)
2~3개월 무이자 할부 (8~12월)

■ 한국감정원의 중개보수 바우처 이벤트

한국감정원은 대학생, 사회초년생 및 신혼부부 임차인에 대해 중개보수 20만원을 지원하는 바우처 (총 2천만원 범위 내)를 제공할 계획으로, 콜센터 (02-2187-4173/4174)로 전화하여 문의하면 된다.

대상

전자계약시스템으로 전용85㎡ 및 3억원(전세보증금 기준)이하 주택의 임대차 계약을 체결한 ①대학생(유학생 포함) ②사회초년생(최초입사 일로부터 3년 이내) ③신혼부부(예비부부 또는 결혼3년 이내) 임차인

내용

중개수수료 20만원 지원 바우처 제공

신청방법

전자계약 체결 완료 후 대상 임차인이 부동산거래 전자계약시스템에 로그인하여 관련 증빙자료 첨부 및 신청

제출자료

(대학생) 재학증명서 또는 유학증명서
(신혼부부) 청첩장(예비부부), 가족관계증명서(신혼부부)
(사회초년생) 재직증명서

문의처

진절안 전자계약 도우미(콜센터)
한국감정원 전자계약 관리단

Tel. 02-2187-4173/4174
Tel. 053-663-8780/8782/8786

국토부, 뺏다방·불법전매 등 불법행위 점검 강화

- 타 자치구(강남, 서초, 송파 등) 불법행위 점검 강화 -

국토교통부는 주택시장 거래질서 확립을 위해 뺏다방, 분양권 불법전매 등 청약 불법행위와 다운계약서 등 실거래가 허위신고 등에 대한 점검을 강화한다고 밝혔다.

이는 지난 6월 현장 집중점검에도 불구하고 저금리에 따른 풍부한 유동자금이 청약시장으로 지속 유입되어 일부 지역에서 분양권 불법전매 등 청약과열이 계속 나타남에 따라 시장점검을 일회성이 아닌 “수시 집중점검” 및 “각종 시스템을 활용한 정밀 모니터링” 체계로 강화하려는 취지이다.

특히, 국토부는 최근 투기세력의 불법행위에 따른 일부 청약시장의 과열은 고분양가를 유발하고 실수요자의 피해를 초래 할 우려가 있어 선제적이고 지속적인 대응이 중요하다는 입장이다.

국토부는 주택 청약시장에 대한 점검을 일회적인 이벤트로 끝내지 않고, “수시 집중점검” 및 “시스템을 활용한 정밀 모니터링”의 체계를 유지하여 거래질서를 교란하는 각종 불법행위에 대하여 엄정하게 대처해 나갈 방침이며, 불법행위가 계속되는 경우에는 과태료·행정형벌 등 벌칙을 강화하고, 불법행위를 유도한 공인중개사에 대한 제재 수위를 높이는 방안을 검토하는 등 강력한 의지를 가지고 지속적으로 주택시장 거래질서를 확립해 나갈 계획이다.

분양권 불법전매 · 청약통장 불법거래 · 뺏다방 점검 강화

과다 청약자 정밀분석

다운계약서 등 실거래가 허위신고 조사 강화

부동산 불법거래 신고센터 운영

지자체 · 국세청 · 검찰 · 경찰 등 관계기관 공조 강화



주택시장
거래질서
확립

원룸, 다가구주택 등도 아파트처럼 상세주소(동.층.호)를 주소로 사용하세요



상세주소란 ?

도로명주소의 건물번호 뒤에 표기하는 ‘동, 층, 호’를 말합니다.

서울특별시 중랑구 봉화산로 179, 101동 301호
 (행정구역) (도로명) (건물번호) (상세주소)

단독, 다가구주택도 상세주소를 신청하면 아파트처럼 동, 층, 호를 부여 받아 우편물을 정확하게 수령하는 등 생활에 유익하게 사용할 수 있습니다.



상세주소 신청방법은 ?

- 인터넷 신청 : 정부 민원포털 ‘민원24’ (www.minwon.go.kr)
- 우편, 방문 신청 : 중랑구청 1층 부동산정보과 (☎ 2094 - 1512)
- 상세주소 신청대상 : 다가구주택, 원룸, 상가, 단독주택(2가구 이상 거주) 건물 등



우리집에 하자 발생하면 이렇게 대처하세요 !

- “하자 없는 행복한 우리집 만들기” 안내물 제작 · 배포
‘알기 쉬운 하자 대처 및 점검요령’ 담아 -

● 국토교통부는 전 국민의 약70%가 거주하는 **공동주택에서 하자로 인한 불편이 생겼을 때**의 대처 방법 및 점검요령을 요약한 안내물(리프릿, 소책자)을 제작·배포한다고 밝혔다.

- 그동안 공동주택의 입주인들이 하자가 발생한 경우, 하자의 범위, 하자에 대한 대처방법 등을 몰라 재산상의 피해를 보거나, 사업주체(건설사)와 잦은 분쟁이 발생하는 문제가 지속되어 왔다.

- 이에 따라, 국토교통부는 입주인들의 하자에 관한 궁금증을 해소하고 하자처리 절차 등을 알기 쉽게 설명하기 위해 안내물(리플릿, 소책자)를 배포할 예정이다.

● 국토교통부는 이번에 배포하는 안내물(“하자 대처 및 점검요령” 등)을 통해 건설관계자와 입주인이 하자보수 제도를 이해하고 시설물을 점검하여 조치할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

● “하자 없는 행복한 우리집 만들기” 안내물과 “공동주택 하자대처 및 점검요령” 소책자는 하자보수·관리교육(‘16.9.29~11.2시행)에 참석하는 지자체, 입주자대표회의, 주택관련 협회 등 관계자들에게 우선 배포되고 있으며, 국토교통부 하자 심사·분쟁조정위원회 누리집(‘16.10.5)에서도 내려받아 활용할 수 있다.

● 국토교통부 하자 심사 · 분쟁조정위원회
주소 경기도 군포시 산본로324번길 8, 206호
(금청동, 동영센트럴타워)
전화 · 문의 031)428-1833 전송 031-428-1891
담당 국토교통부 조재훈사무관(044-201-3376)
홈페이지 <http://www.adc.go.kr>



부동산 중개수수료 ! 현금영수증 가능한가요 ?

중개수수료를 10만원(부가가치세 포함) 이상 현금으로 받은 경우

중개수수료는 현금영수증 의무 발급 대상에 해당

◆ 상대방이 요구할 때만 현금 영수증을 발급하면 되는 경우 ◆

소비자상대업종을 경영하는 사업자 중 직전 과세기간의 수입금액의 합계액이 2,400만원 이상인 사업자는 상대방이 현금영수증 발급을 요청한 경우, 그 발급을 거부하거나 사실과 다르게 발급해서는 안됩니다.

(현금영수증 의무발행업종이 아닌 경우에 한함)

◆ 상대방의 요구가 없더라도 현금 영수증을 발급해야 하는 경우 ◆

소비자상대업종 중 의무발행업종을 영위하는 경우에는 건당 10만원(부가가치세 포함) 이상인 대금을 현금으로 받은 경우 상대방이 현금 영수증 발급을 요청하지 않더라도 현금영수증을 발급 해야 합니다.

※ 소비자의 핸드폰 번호 등 모르는 경우에는 국세청 지정코드(010-0000-1234)로 5일 이내에 발급해야 함

◆ 현금영수증 미발행시 불이익 ◆ (조세범 처벌법 제15조)

〈과태료〉

현금영수증 의무발행업종 사업자가 10만원 (2016.6.30.이전에는 30만원)이상의 현금거래에 대해 현금영수증을 발급하지 아니한 경우에는 해당금액의 50%를 과태료로 부과합니다.

현금영수증 의무발행업종 (소득세법시행령 제210조의3 제9항)

사업서비스업	변호사, 공인회계사, 세무사, 변리사, 건축사, 법무사, 심판변론인, 경영지도사, 기술지도사, 감정평가사, 손해사정인, 통관업, 기술사, 측량사, 공인노무사
보건업	종합병원, 일반병원, 치과병원, 한방병원, 일반의원, 기타의원, 치과의원, 한의원, 수의업
음식숙박업	일반유흥주점업, 무도유흥주점업, 관광숙박 시설운영업
교육서비스업	일반교습학원, 예술학원, 운전학원
그 외 업종	골프장운영업, 장례식장 및 장의관련서비스업, 예식장업, 부동산자문 및 중개업, 산후조리원, 시계 및 귀금속 소매업, 피부미용업, 다이어트센터 및 기타미용관련 서비스업, 실내건축 및 건축사무리공사업(도배업만 영위하는 경우 제외), 결혼사진 및 비디오촬영업, 맞선주선 및 결혼상담업, 의류임대업, 포장 이사운송업, 자동차부품 및 내장품 판매업, 자동차종합수리업, 자동차전문수리업, 전세버스운송업

* 2016.7.1.이후 공급하는 분부터 발급의무 시행되는 업종

: 안경소매업, 가구소매업, 전기용품 및 조명장치 소매업, 의료용기구 소매업, 페인트·유리 및 기타 건설자재 소매업



서울특별시 부동산 중개보수 요율표



주택(주택의 부속토지, 주택분양권 포함) (서울특별시 주택중개보수 등에 관한 조례 제2조, 별표1)

(2015. 4. 14. 시행)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액	중개보수 요율 결정	거래금액 산정
매매 · 교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원	중개보수는 거래금액 X 상한요율 이내에서 결정 (단, 이때 계산된 금액은 한도액을 초과할 수 없음)	- 매매 : 매매가격 - 교환 : 교환대상 중 가격이 큰 중개대상물 가격
	5천만원 이상 ~ 2억원 미만	1천분의 5	80만원		
	2억원 이상 ~ 6억원 미만	1천분의 4	없음		
	6억원 이상 ~ 9억원 미만	1천분의 5	없음		
	9억원 이상	1천분의 () 이내		상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정함	
임대차 등 (매매 · 교환 이외)	5천만원 미만	1천분의 5	20만원	중개보수는 거래금액 X 상한요율 이내에서 결정 (단, 이때 계산된 금액은 한도액을 초과할 수 없음)	- 전세 : 전세금 - 월세 : 보증금 + (월차임액 X 100), 단, 이때 계산된 금액이 5천만원 미만일 경우 : 보증금 + (월차임액 X 70)
	5천만원 이상 ~ 1억원 미만	1천분의 4	30만원		
	1억원 이상 ~ 3억원 미만	1천분의 3	없음		
	3억원 이상 ~ 6억원 미만	1천분의 4	없음		
	6억원 이상	1천분의 () 이내		상한요율 1천분의 8 이내에서 개업공인중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정함	

※ 분양권의 거래금액 계산 : [거래당시까지 불입한 금액(용자포함) + 프리미엄] X 상한요율



오피스텔(공인중개사법 시행규칙 제20조제4항)

(2015. 1. 6. 시행)

적용대상	거래내용	상한요율	보수 요율 결정 및 거래금액 산정
전용면적 85㎡ 이하, 일정설비(전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설 등)를 모두 갖춘 경우	매매 · 교환	1천분의 5	「주택」과 같음
	임대차 등	1천분의 4	
위 적용대상 외의 경우	매매 · 교환 · 임대차 등	1천분의 () 이내	상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정함



주택 · 오피스텔 외(토지, 상가 등)(공인중개사법 시행규칙 제20조제4항)

거래내용	상한요율	중개보수 요율 결정	거래금액 산정
매매 · 교환 · 임대차 등	거래금액의 1천분의 () 이내	상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정함	「주택」과 같음

※ 개업공인중개사는 「주택의 매매 · 교환 9억원 이상」, 「주택의 임대차 6억원 이상」, 「오피스텔(전용면적 85㎡ 이하로 일정설비를 갖춘 경우 제외)」, 「주택 · 오피스텔 외 (토지 · 상가 등)의 매매 · 교환 · 임대차」에 대하여 각각 법이 정한 상한요율의 범위 안에서 실제로 받고자 하는 상한요율을 의무적으로 위 표에 명시하여야 함
 ※ 위 중개보수에 「부가가치세」는 별도임

부동산 거래 현황 [2016년 3분기]

매매시장

■'16년 3분기 매매 거래량은 2,262건으로 전분기(2,149건) 대비 113건(5.3%) 증가

〈단위: 건(전분기 대비 변동)〉

동명칭	아파트	다세대	단독	기타	계	
면목동	178(↓ 25)	284(↑ 110)	191(↓ 5)	42(↓ 75)	695(↑ 5)	↑ 0.7%
상봉동	149(↑ 44)	63(↑ 11)	61(↓ 16)	77(↑ 6)	350(↑ 45)	↑ 14.8%
중화동	73(↑ 22)	75(↓ 29)	80(↑ 9)	12(↓ 28)	240(↓ 26)	↓ 9.8%
묵 동	144(↓ 15)	93(↑ 13)	52(↓ 1)	10(↓ 22)	299(↓ 25)	↓ 7.7%
망우동	75(↑ 22)	80(↓ 14)	55(↑ 14)	45(↓ 1)	255(↑ 21)	↑ 9%
신내동	379(↑ 112)	14(↑ 10)	6(↓ 2)	24(↓ 27)	423(↑ 93)	↑ 28.2%
계	998(↑ 160)	609(↑ 101)	445(↓ 1)	210(↓ 147)	2,262(↑ 113)	↑ 5.3%

전·월세시장

■'16년 3분기 전·월세 거래량은 4,456건으로 전분기(2,892건) 대비 1,564건(54%) 증가

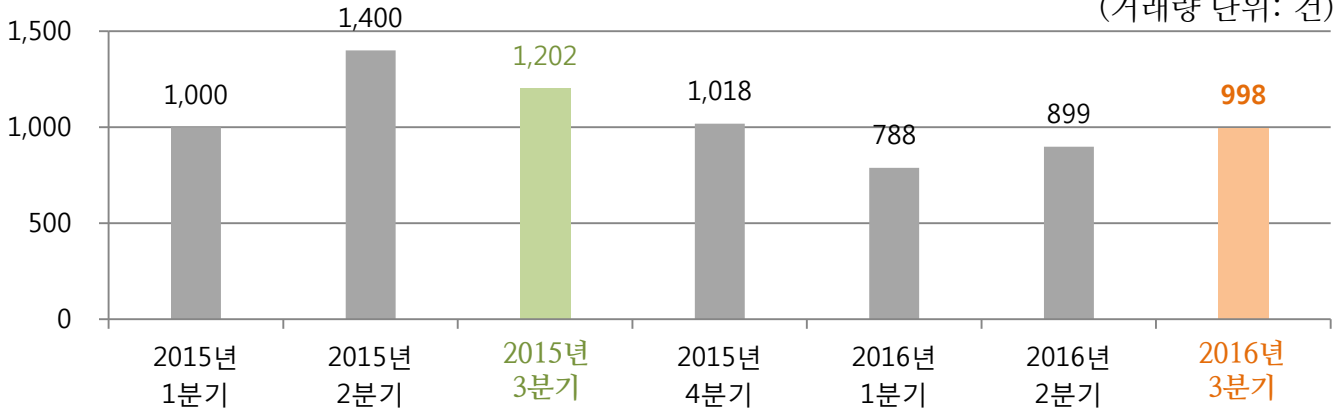
〈단위: 건(전분기 대비 변동)〉

동별	면목동	상봉동	중화동	묵 동	망우동	신내동	계	
건수	1,553 (↑ 409)	497 (↑ 144)	597 (↑ 242)	580 (↑ 224)	651 (↑ 269)	578 (↑ 276)	4,456 (↑ 1,564)	↑ 54%

중랑구 아파트 매매가격 동향 [3분기]

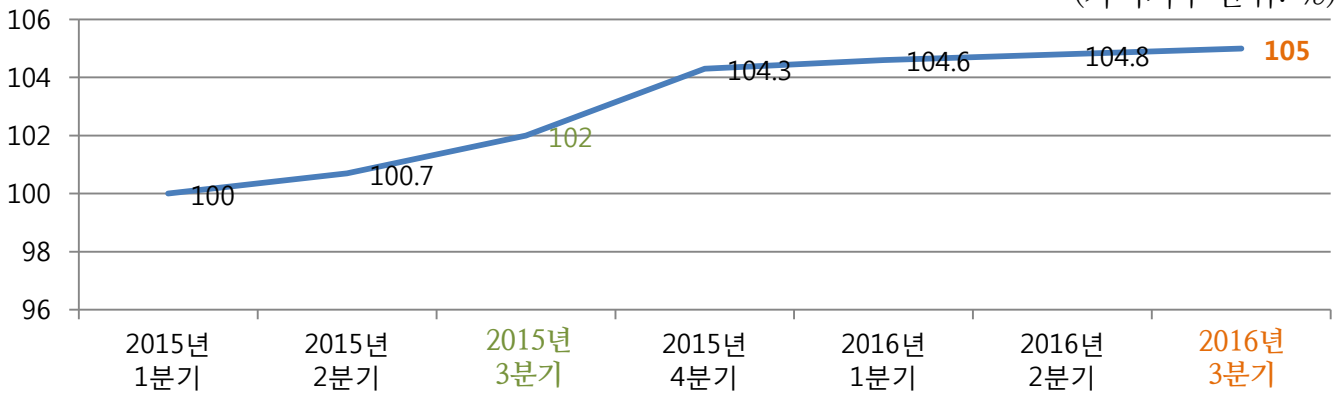
<아파트 매매 거래량>

(거래량 단위: 건)



<아파트 매매 가격지수>

(가격지수 단위: %)



구분	2015년				2016년			
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기
매매 거래량	1,000	1,400	1,202	1,018	788	899	998	-
매매 가격지수	100	100.7	102	104.3	104.6	104.8	105	-

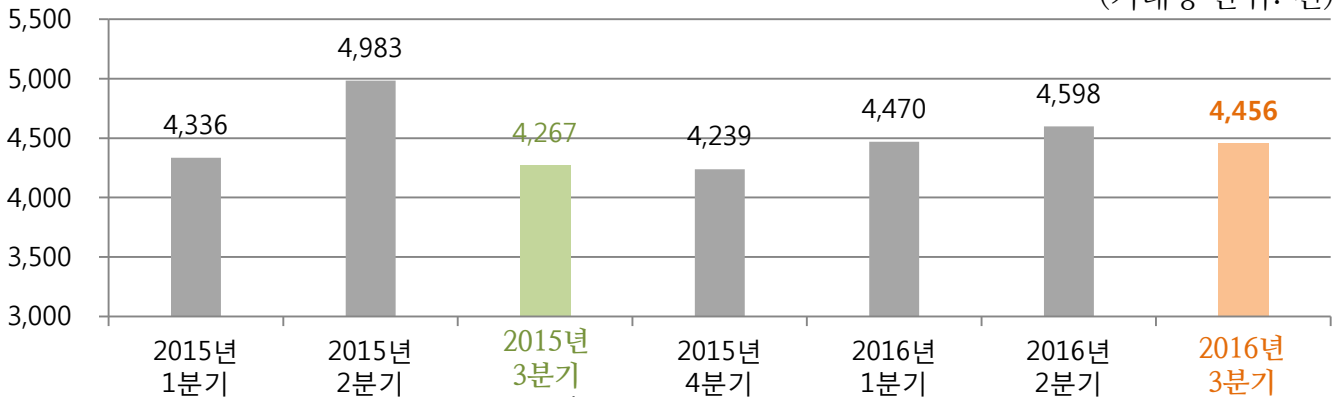
〈자료출처: 한국감정원〉

- 아파트 매매 거래량
전년 동분기 대비 17% 감소 / 전분기 대비 11% 증가
- 아파트 매매 가격지수
전년 동분기 대비 3% 상승 / 전분기 대비 0.2% 상승

중랑구 전·월세 가격 동향 [3분기]

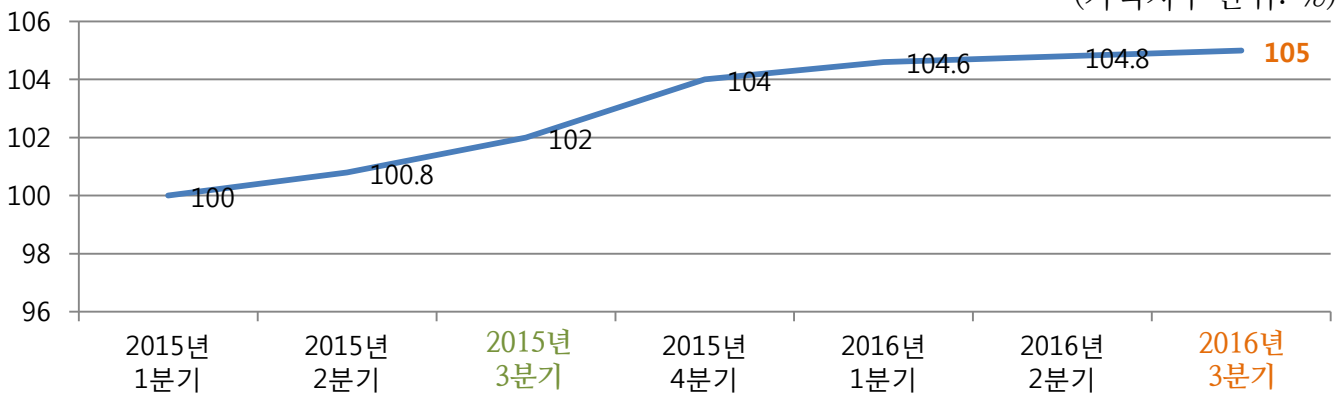
<전월세 거래량>

(거래량 단위: 건)



<전월세 가격지수>

(가격지수 단위: %)



구분	2015년				2016년			
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기
전월세 거래량	4,336	4,983	4,267	4,239	4,470	4,598	4,456	—
전월세 가격지수	100	100.8	102	104	104.6	104.8	105	—

〈자료출처: 한국감정원〉

- 전월세 거래량
전년 동분기 대비 4.4% 증가 / 전분기 대비 3% 감소
- 전월세 가격지수
전년 동분기 대비 3% 상승 / 전분기 대비 0.2% 상승

아파트 매매가격 및 전세가격 현황

중랑구 주요 아파트 현황도



아파트 매매가격 및 전세가격 현황

〈'16. 9월말 기준, 단위: 만원〉

연번	아파트명	입주 년월	면 적		매매가격		전세가격		전세가격 비 율 (%)
			전 용 (㎡)	평형	평균가	변 동 (전분기 대비)	평균가	변 동 (전분기 대비)	
①	대림두산 (목동 20) 1,244세대	'95.12	102.70	38A	49,000		40,000		81.6
			107.05	38B	49,000	↑ 1,500	41,000	↑ 1,500	83.7
			126.28	46	55,000	↑ 1,000	45,250	↑ 1,250	82.3
②	자이2단지 (목동 170 ↓ 1) 274세대	'10.12	101.90	40A	58,250	↓ 250	47,000	↓ 250	80.7
			101.91	40B	58,750		47,500	↓ 250	80.9
			111.73	43	64,500	↑ 250	48,000	↓ 250	74.4
			157.85	61	107,500		60,000	↑ 1,250	55.8
③	아이파크 (목동 385) 601세대	'02.06	84.97	34	42,500		33,500		78.8
			101.40	41	52,000		37,500		72.1
			135.00	55	60,750		44,500		73.3
④	엘지쌍용 (상봉동 484) 858세대	'96.03	68.12	28	30,500	↑ 500	27,500	↑ 500	90.2
			84.67	32	36,500	↑ 1,000	30,750	↑ 1,000	84.2
⑤	건영2차 (상봉동 63) 1,113세대	'96.11	57.30	22	25,000	↑ 250	21,500		86
			74.25	29	30,250		25,000	↑ 500	82.6
			74.90	30	32,000	↑ 750	26,500	↑ 1,000	82.8
			84.96	33	35,000		29,000		82.9
⑥	프리미어스 엠코 (상봉동 500) 497세대	'13.11	58.64	25	39,500	↑ 1,500	28,500	↑ 500	72.2
			74.09	32	52,000	↑ 2,000	37,000	↑ 500	71.2
			76.66	34	52,250	↑ 1,250	37,500	↑ 1,000	71.8
			79.73	35	53,500	↑ 1,500	38,000	↑ 500	71
			84.83	37	55,500		40,000	↑ 500	72.1
			101.97	44	61,000		45,500		74.6
			107.12	46	65,000	↑ 500	48,000	↑ 500	73.8
			111.56	48	67,000	↑ 1,000	49,500	↑ 1,000	73.9

<자료출처 : KB국민은행 시세>

아파트 매매가격 및 전세가격 현황

〈16. 9월말 기준, 단위: 만원〉

연번	아파트명	입주 년월	면 적		매매가격		전세가격		전세가격 비율 (%)
			전용 (㎡)	평형	평균가	변 동 (전분기 대비)	평균가	변 동 (전분기 대비)	
⑦	한신1차 (중화동 450) 1,544세대	'96.10	50.37	21	27,250	↑ 1,250	23,500	↑ 500	86.2
			59.76	25	32,000	↑ 1,750	27,250		85.2
			84.03	33	38,750	↑ 500	31,000	↑ 250	80
			84.87	35	37,250	↑ 500	31,000	↑ 1,500	83.2
⑧	한신 (면목동 193 ↓ 1) 1,362세대	'88.12	27.00	11	12,750	↑ 650	8,000	↑ 400	62.7
			35.30	14	16,000	↑ 650	11,000	↑ 250	68.8
			44.50	18	20,000	↑ 750	13,750	↑ 1,150	68.8
			45.44	19	20,000	↑ 750	13,750	↑ 1,150	68.8
			58.46	24	26,000	↑ 500	19,250	↑ 2,000	74
			66.56	28	27,750	↑ 750	19,750	↑ 1,000	71.2
			84.92	31	32,750	↑ 1,250	23,250	↑ 1,750	71
⑨	현대 (면목동 1502) 626세대	'94.09	74.79	32	33,000		24,000		72.7
			84.81	37	36,750		29,000		78.9
⑩	금호어울림 (망우동 580) 686세대	'06.04	59.96	23	31,000	↑ 250	24,250	↑ 1,000	78.2
			59.96	24	31,000	↑ 500	24,250	↑ 1,000	78.2
			84.93	31B	37,000	↑ 500	30,500	↑ 1,000	82.4
			84.93	31C	37,000	↑ 500	30,500	↑ 1,000	82.4
			84.94	31A	37,000	↑ 500	30,500	↑ 1,000	82.4
			94.94	31D	37,500	↑ 250	30,500	↑ 1,000	81.3
			115.28	41	46,000	↓ 500	34,000	↑ 1,000	73.9
⑪	데시앙 (신내동 317) 1,326세대	'10.01	59.99	24	36,000	↑ 1,250	30,000	↑ 2,500	83.3
			84.99	32	44,000	↑ 500	36,500	↑ 500	83
			114.71	42	51,000		39,000	↑ 1,500	76.5
⑫	우디안1단지 (신내동 816) 1,402세대	'14.06	59.99	25	35,750	↑ 2,250	30,500	↑ 1,500	85.3
			84.65	35	43,250	↑ 750	35,000	↑ 1,000	80.9
			84.94	36	43,250	↑ 750	35,000	↑ 1,000	80.9
			101.65	43	46,250	↑ 2,750	39,750	↑ 2,000	85.9

<자료출처 : KB국민은행 시세>



중랑 부동산 HOT 소식



전문가와 함께하는 부동산 아카데미 개최

- 개최일시 : 2016. 11. 21.(월) 14:30~17:30
- 개최장소 : 중랑구청 지하 대강당
- 참석대상 : 개업공인중개사, 중랑구민, 취업준비생 등
- 내 용
 1. 2017년 부동산 전망 및 자산관리 전략 강의 [박원갑 박사(KB부동산 수석전문위원)]
 2. 중개실무교육 (전자계약서 작성 등)
 3. 모범 공인중개사무소 및 유관기관 표창
- 문의전화 : 02-2094-1472
(중랑구청 부동산정보과)

아파트 온라인투표 비용 지원

- 신청기간 : 2016년 상시 접수
- 신청방법 : 중랑구청 주택과 접수
- 지원내용 : 온라인투표 시스템 이용 비용 지원 (예산의 범위 내 지원)
 1. 온라인 투표 횟수 제한 없이 모두 지원
 2. 소급적용 지원
 3. 서울시 관리규약 준칙규정을 충족하는 투표시스템 적용
- 신청문의 : 02-2094-2125(중랑구청 주택과)
- ※ 온라인투표 이용문의 : 070-7791-1100
(중앙선거관리위원회 K-voting 업무지원센터)

공동주택(아파트, 다세대, 연립 등) 전기차 충전인프라 무료 설치 사업

- 공모기간 : 2016.10.7.~10.21.(1차), 11월(2차)
- 신청방법 : 한국전력공사 홈페이지
(www.kepco.co.kr) 접수
- 신청대상 : 입주민간 전기자동차 충전인프라 설치 합의가 완료된 관내 아파트
- 사업특징
 1. 입주민들 전용으로 사용 가능
 2. 공동주택은 별도 설치 비용 부담 없음 (한전에서 설치 및 운영)
 3. 사용자가 전기차 충전후 요금을 신용카드로 결제하는 방식으로 운영
- 문의전화 : 02-2094-2125(중랑구청 주택과)

2016.7.1.기준 개별공시지가 이의신청

- 신청기간 : 2016.10.31.~11.29.
- 신청대상 : 면목동 5-14 외 205필지의 (1.1.~6.30.까지 토지이동 토지) 토지소유자 및 이해관계인
- 신청방법 : 우편·방문 접수 (구청, 동주민센터) 중랑구 홈페이지 온라인 접수
(http://www.jungnang.seoul.kr)
- 신청내용 : 7.1.기준으로 결정·공시된 개별공시지가에 대하여 이의가 있을 경우 신청서를 작성하여 제출
- 문의전화 : 02-2094-1501~04
(중랑구청 부동산정보과)