

서울 아파트 실거래가 분석

(2025년 8월 14일 자료 기준)

한국도시연구소

- 본 연구는 한국도시연구소 회원들의 회비를 통한 자체 연구로 수행되었음

연구진

연구책임

- 최은영_한국도시연구소 소장

연구원

- 홍정훈_한국도시연구소 책임연구원
- 김기태_한국도시연구소 연구원

□ 연구 목적

- 우리나라에서 주택가격은 주거정책의 가장 중요한 평가 지표 중 하나임. 노무현 정부는 부정확한 호가에 의해 정책결정이 좌우되는 관행을 개선하기 위해 2006년 매매 시 실거래가 신고를 의무화함
 - 실거래가는 부르는 값인 ‘호가’에 비해 신뢰성이 높음
- OECD Affordable Housing Database에서 공표하는 주요국의 주택가격지수는 대부분 실거래가 기반이지만 우리나라는 한국부동산원의 전국주택가격동향조사 월간동향을 제출하고 있음
- 주간과 월간 단위로 이루어지는 한국부동산원의 전국주택가격동향조사는 조사 기준시점과 공표시점이 거의 차이가 없기 때문에 신고기한이 30일인 실거래가를 거의 반영할 수 없는 한계가 있음. 현행 조사 체계는 실거래가가 아닌 조사원과 공인중개사의 자의적 판단에 좌우되는 부정확한 호가에 기반할 수밖에 없음
 - 전국주택가격동향조사의 주간아파트동향은 조사 기준시점이 매주 월요일, 공표시점은 목요일임. 월간아파트동향은 조사 기준시점이 익월 1일, 공표시점은 익월 15일임
 - ‘부동산거래신고법’에 따르면 매매계약 및 전월세계약은 계약체결일로부터 30일 이내에 신고를 완료해야 함.¹⁾ 30일 이내에 신고하도록 한 규정이 매매계약은 2020년 2월 21일부터 적용됨
 - 실거래가는 등기 시 확정되는데, 등기 기한은 잔금지급일로부터 60일 이내로 계약체결일 기준의 실거래가 신고보다 더 오랜 기간이 소요되기 때문에 현행 동향조사에서 확정된 실거래가를 반영할 가능성은 더 낮음
- 한국부동산원에서는 실거래가 기반의 월간 공동주택 실거래가격지수를 공표하고 있지만 공표 단위와 작성 방법의 한계가 존재함
 - 공표 단위가 월별은 시도(서울은 5개 권역)이며 분기별은 시도, 시군구임. 이는 표본조사인 전국주택가격동향조사 주간아파트동향의 공표 단위가 시군구인 것과 차이가 큼
 - 공동주택 실거래가격지수는 실거래가 신고 해제사례 등을 반영하면서 매 공표 시기에 기존 통계에 대한 사후 보정이 이루어지는 반면, 전국주택가격동향조사는 사후 보정이 전혀 이루어지지 않는 특징도 있음
 - 한국부동산원이 작성하는 통계는 작성방법이 투명하게 공개되지 않음
- 월간 공동주택 실거래가격지수는 단기적인 정책 영향 분석 시 시의성이 부족한 문제도 존재함
 - 한국부동산원의 월간 공동주택 실거래가격지수는 30일의 신고기간 경과 이후 자료를 분석하기 때문에, 가장 최근인 2025년 8월 18일에 발표된 지수가 6월 실거래가임. 따라서 이를 통해서는 6월 27일에 발표된 대책의 영향을 현 시점에서 알 수 없음
- 주택시장에 영향을 미치는 주거정책을 평가하기 위해서는 정확하고 신뢰할 수 있으면서

1) 2019년 8월 개정된 ‘부동산거래신고법’ 부칙에 의해 2020년 2월 21일부터 매매계약에 대한 신고기간이 2개월에서 1개월(30일)로 단축됨.

도 시의성 있는 자료가 필수적임

- 이에 본 연구에서는 전수 행정자료인 국토교통부의 실거래가 자료를 토대로 서울 아파트의 매매 및 전세 시장 동향을 연간·반기·월간 단위로 분석함.²⁾ 이는 누구나 해당 시점에 국토교통부 홈페이지에서 공개된 자료를 받아서 확인할 수 있는 결과로, 데이터를 편집하거나 방법론을 가공하지 않고 계산한 수치임
 - 실거래가는 전수자료이므로 표본조사인 한국부동산원의 전국주택가격동향조사와 달리 표본오차 및 비표본오차가 존재하지 않음
- 실거래가 자료를 월간으로 분석할 경우 일부 월과 일부 시군구에서는 표본수가 적고 변동성이 커지는 문제가 있지만, 시의성과 자료의 활용도를 고려해서 여기서는 월간 시군구별 분석 결과를 제시함
- 서울시의 토지거래허가구역 해제·재지정 및 6·27 대책의 영향을 살펴보기 위해 일부 월별 분석은 신고기간이 남아 있는 7월까지 수행함
 - 2025년 2월 13일 서울시는 강남구 대치동·삼성동·청담동, 송파구 잠실동 등 토지거래허가구역 일부를 해제했는데, 이로 인해 주택가격이 폭등한다는 비판이 잇따르자 3월 19일 중앙정부와 서울시는 강남구·송파구·서초구·용산구 전체로 토지거래허가구역을 다시 확대함
 - 2025년 6월 27일 중앙정부는 토지거래허가구역 재지정·확대에도 주택가격이 상승했다고 진단하며, 주택담보대출 총액을 소득 여부와 관계없이 6억 원으로 제한하고 구입자금 및 전세자금 대출 한도를 낮추는 등의 대책을 발표함
 - 이 글에서는 두 정책 수립 이후 주택가격과 매매건수, 전세가격의 변화를 살펴봄. 분석 기간은 2006~2024년, 2025년 상반기(1~6월)를 중심으로 하되 6월 말에 발표된 정책이 가격에 미친 영향을 살펴보기 위해 일부 월별 분석은 7월까지 수행함. 7월 자료는 신고기간이 남아 있어 확정치는 아니지만 8월 14일자로 다운받은 자료로 분석하였으므로, 7월 1~14일 자료는 확정치임

□ 분석 방법

- 한국도시연구소에서 구축한 주택실거래가 데이터베이스(DB)³⁾를 활용함
 - 국토교통부의 실거래가 공개시스템(<http://rtdown.molit.go.kr/>)에서 다운받은 자료로 분석함
 - 2025년 1월까지의 자료를 축적한 DB에 2025년 8월 14일 다운받은 2025년 2~6월 자료를 업데이트함
 - 국토교통부는 '높은 가격의 실거래계약 신고 후 취소해 실거래가를 의도적으로 높이는 시장교란행위'를 차단하기 위해, 2021년 2월 1일부터 해제이력(해제여부, 해제사유발생일)을 공개함. 자료를 받은 시점에 해제이력이 없는 매매계약만을 대상으로 분석함
 - 2025년부터 대폭 증가한 거래 해제건수에 대해서는 별도 분석을 수행함
- 분석 대상인 서울 아파트 매매 건수는 총 1,340,785건임

2) 국토교통부의 매매 실거래가는 2006년 1월부터의 주택거래신고, 전월세 실거래가는 2011년 1월부터의 읍·면·동주민센터 전입신고를 기반으로 함. 2021년 6월 1일부터 임대차 신고가 의무화됨.

3) 본 데이터베이스는 2014년 '시흥시 주거실태조사 및 주택종합계획' 용역으로 구축 후 지속적으로 업데이트되고 있음.

□ 월별 매매건수는 2025년 6월 1만 건을 초과함

○ 서울 아파트의 월별 매매건수는 2020년 6~7월 1만 건 이상을 기록한 후 크게 감소하여 2021년 11월~2023년 1월에는 2천 건 미만을 유지함. 그러나 이후 증가세가 이어지면서 2025년 3월에는 1만 건에 근접했으며, 6월에는 1만 건을 초과함(표 1, 그림 1)

- 월별 매매건수는 2025년 7월까지 제시하되 그래프는 2025년 6월까지만 작성함
- 월별 매매건수는 2021년 11월부터 2023년 1월까지 15개월간 2천 건 미만이었는데, 2022년 9월 560건을 저점으로 2023년에는 증가세가 이어져 대체로 2,000건 이상을 유지함
- 2024년에는 월별 매매건수가 1월부터 7월까지 대체로 증가 추세였으나, 7월 8,558건 이후 8월 6,301건, 9월 3,053건으로 크게 감소하였고, 이후 12월까지 3,000건 전후로 큰 변화가 없음
- 2025년에는 1월 3,178건, 2월 6,243건, 3월 9,566건으로 대폭 증가하였고 4월 5,039건으로 감소했다가 5월 7,355건, 6월 10,934건으로 다시 크게 증가함. 2025년 3~5월 매매건수는 주택가격 폭등기였던 2020년 동월보다 많음. 2025년 6월의 매매건수가 2020년 동월보다는 적지만 월별 매매건수가 1만 건을 초과한 것은 2020년 7월 이후 약 5년 만임
- 2025년 상반기(1~6월) 매매건수(42,315건)는 실거래가 자료가 공개되기 시작한 2006년 이후 20번의 상반기 중 8번째로 많음. 이는 2020년과 유사하지만 연간 매매건수가 10만 건 이상이었던 2015~2017년보다는 적음
- 2025년 7월은 신고기간이 남아 있어 매매건수에 대한 분석을 하기에는 무리가 있으나 현 시점(8월 14일)에 확인된 7월의 매매건수는 3,640건임. 6월 매매건수가 1만 건을 초과했던 2015~2017년과 2020년은 모두 7월 매매건수도 1만 건을 초과했는데 2025년 7월 매매건수 추이도 신고기간 경과 이후 모니터링할 필요가 있음

○ 2025년 서울 아파트의 매매건수는 3월과 6월이 많은 쌍봉패턴이 관찰되는데, 3월에는 강남구, 서초구, 송파구, 6월에는 강동구, 노원구, 성동구의 매매건수가 많음(표 2)

- 2025년 3월에 아파트 매매건수가 많은 구와 6월에 매매건수가 많은 구가 다름. 3월에는 토지거래허가구역 해제의 영향이 직접적인 송파구(889건), 강남구(804건), 서초구(633건) 순으로 매매건수가 많았던 반면 6월에는 강동구(863건), 노원구(797건), 성동구(740건) 순으로 많음
- 2024년 6월 대비 2025년 6월 매매건수 증가폭은 노원구(363건), 영등포구(314건), 강동구(308건) 순임. 한편, 서초구(-133건)와 용산구(-8건)는 같은 기간 매매건수가 감소함
- 신고기간이 남아 있어 향후 매매건수가 증가할 것으로 예상되는 2025년 7월 매매건수는 6월 대비 모든 구에서 감소했으며 6월 매매건수가 많았던 강동구(-687건), 성동구(-647건)의 감소폭이 큼

표 1. 서울 아파트의 월별 매매건수(2006년 1월~2025년 7월)

(단위: 건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2006년	5,800	8,078	12,187	9,657	8,367	5,145	5,121	7,368	14,130	19,667	15,599	9,227
2007년	4,200	3,624	5,532	4,356	3,480	4,682	5,429	4,650	4,244	6,257	5,223	5,049
2008년	5,755	6,592	10,456	8,928	7,107	5,277	2,432	2,210	1,708	1,440	1,147	1,515
2009년	3,822	4,780	5,244	8,229	6,869	8,801	7,729	9,442	7,061	3,670	3,037	3,836
2010년	4,839	3,751	3,935	2,569	2,089	2,134	2,181	2,263	2,753	4,756	5,938	6,007
2011년	6,925	5,898	5,328	3,914	3,664	3,677	4,269	4,728	4,177	3,996	3,468	3,748
2012년	2,785	3,964	4,096	3,396	3,447	2,554	2,143	2,188	3,353	4,850	4,250	3,709
2013년	3,408	4,413	6,486	6,596	6,215	4,992	3,173	5,084	6,778	7,233	5,066	6,083
2014년	6,955	8,455	7,707	5,209	4,618	4,949	6,065	8,608	9,376	7,912	5,626	5,826
2015년	9,115	9,242	14,724	11,450	9,788	10,280	10,670	8,519	9,783	9,241	7,154	4,314
2016년	4,889	5,242	8,626	10,174	10,858	13,293	11,839	11,027	11,340	12,215	5,765	4,211
2017년	3,730	5,721	8,562	9,367	14,789	12,451	14,948	5,112	6,854	6,319	8,178	8,199
2018년	12,564	9,178	9,407	4,483	4,726	5,236	7,029	14,967	7,208	3,268	1,783	1,546
2019년	1,724	1,456	2,277	3,040	4,398	6,918	8,823	6,610	7,007	11,517	11,496	9,597
2020년	6,472	8,273	4,410	3,019	5,519	15,602	10,660	4,982	3,768	4,379	6,351	7,467
2021년	5,798	3,874	3,790	3,666	4,895	3,943	4,692	4,213	2,705	2,202	1,371	1,120
2022년	1,087	814	1,436	1,748	1,740	1,075	640	715	609	560	733	834
2023년	1,415	2,459	2,984	3,190	3,417	3,841	3,587	3,869	3,364	2,307	1,821	1,789
2024년	2,520	2,481	4,109	4,280	4,909	7,241	8,558	6,301	3,053	3,646	3,227	2,959
2025년	3,178	6,243	9,566	5,039	7,355	10,934	3,640	-	-	-	-	-

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 매매건수가 1만 건이 넘는 달은 음영표시함.

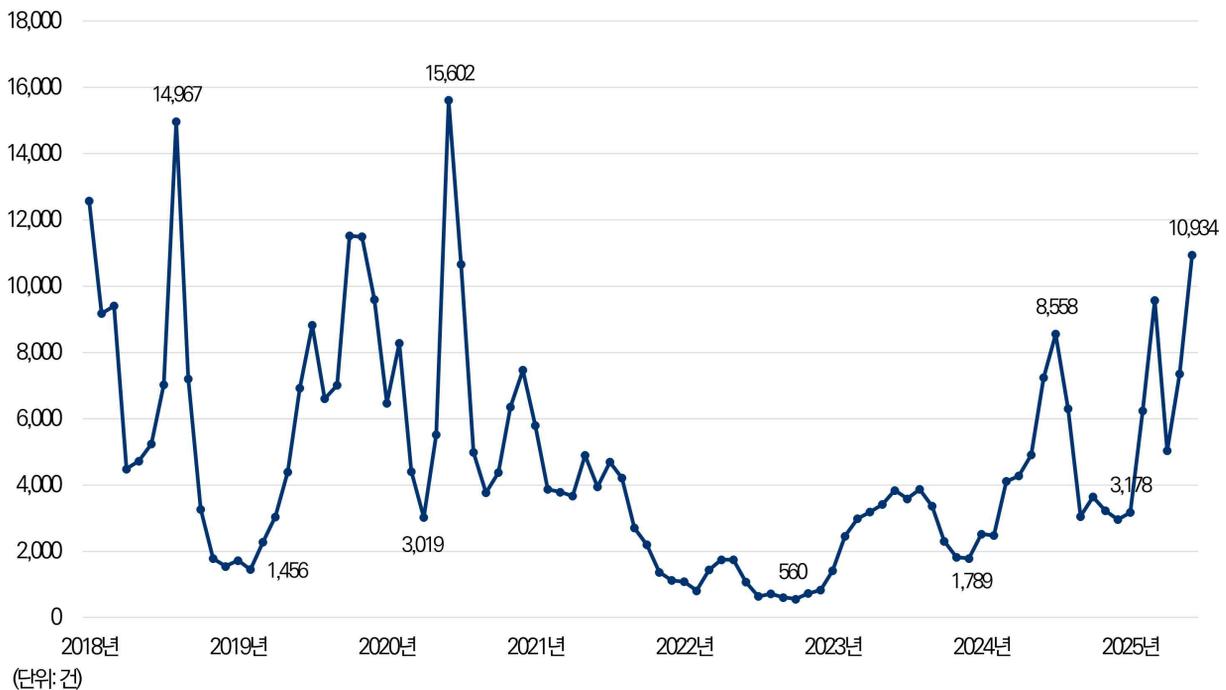


그림 1. 서울 아파트의 월별 매매건수(2018년 1월~2025년 6월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

표 2. 서울 구별 아파트의 월별 매매건수(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: 건)

구분	2024년												2025년							차이 (B-A)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월(A)	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월(B)	7월	
강남구	181	163	220	275	298	445	550	423	209	279	223	165	186	580	804	97	243	497	286	52
강동구	133	155	226	223	301	555	554	346	145	187	156	226	176	383	588	286	497	863	176	308
강북구	35	42	78	62	72	96	132	114	47	75	48	41	47	89	97	90	114	159	76	63
강서구	131	123	238	220	246	342	421	328	141	190	153	138	165	249	416	327	477	556	197	214
관악구	69	79	117	111	128	197	212	160	83	92	87	77	85	137	229	168	206	287	135	90
광진구	56	55	104	76	97	179	218	125	67	68	70	63	83	144	238	151	211	313	64	134
구로구	133	106	192	201	218	242	301	216	130	168	124	110	128	213	314	255	476	434	186	192
금천구	43	38	61	59	55	91	103	89	34	43	41	42	37	58	86	54	69	126	50	35
노원구	188	208	290	305	331	434	706	506	251	269	281	212	203	347	557	382	518	797	288	363
도봉구	89	78	119	140	109	168	230	182	91	137	79	81	76	109	165	147	144	278	129	110
동대문구	100	108	179	178	191	300	343	270	127	142	176	133	136	245	377	317	322	498	157	198
동작구	134	101	180	187	195	329	445	244	115	160	127	147	146	284	527	308	468	599	120	270
마포구	114	102	200	230	257	372	402	293	129	146	137	113	153	339	538	329	425	640	105	268
서대문구	93	80	136	174	185	298	362	222	106	144	133	205	117	186	283	239	312	472	94	174
서초구	95	93	204	195	287	440	414	295	172	189	170	144	190	512	633	53	145	307	171	-133
성동구	118	111	222	226	284	465	407	309	118	159	144	136	174	364	576	316	498	740	93	275
성북구	129	145	208	253	241	390	445	363	184	205	142	124	174	228	398	296	408	575	179	185
송파구	200	173	316	342	412	565	661	458	188	236	265	246	301	696	889	126	377	606	331	41
양천구	111	137	154	144	203	265	424	370	175	162	150	130	99	204	446	295	355	509	168	244
영등포구	110	117	187	242	260	335	448	343	196	203	173	153	179	317	502	340	469	649	189	314
용산구	39	50	75	65	93	138	152	116	52	65	67	49	63	144	262	34	76	130	92	-8
은평구	89	101	191	172	199	256	272	210	127	126	119	85	105	152	255	186	230	375	182	119
종로구	16	19	27	24	53	57	53	40	27	35	32	12	19	47	75	38	51	88	24	31
중구	40	34	64	52	56	91	119	87	45	59	44	50	57	93	142	74	98	165	36	74
중랑구	74	63	121	124	138	191	184	192	94	107	86	77	79	123	169	131	166	271	112	80
서울시	2,520	2,481	4,109	4,280	4,909	7,241	8,558	6,301	3,053	3,646	3,227	2,959	3,178	6,243	9,566	5,039	7,355	10,934	3,640	3,693

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 음영 표시는 2024년 6월 대비 2025년 6월 매매건수가 200건 이상 증가한 곳임.

- 매매계약 취소를 의미하는 거래 해제건수는 기록 공개 이후 월별 100건 내외에서 큰 변화가 없었는데, 2025년 2월 이후 폭증하기 시작하여 6월에는 1,067건임(그림 2, 표 3)
 - 거래 해제건수는 2025년 1월까지의 151건으로 전년도와 큰 차이가 없었으나 2월 442건, 3월 858건, 4월 497건, 5월 915건, 6월 1,067건으로 대폭 증가함
 - 구로구(2025년 5월 203건), 성동구(2025년 3월 97건), 강동구(2025년 6월 91건)에서 해제건수가 많음
 - 해제건수가 30건 이상인 월이 강동구는 2025년 상반기 6개월 중 5개월(2~6월) 연속 지속되고 있으며 노원구, 성동구, 성북구, 송파구, 영등포구는 4개월에 달함
- 전체 거래 신고건수 대비 해제건수 비율은 2024년 1~12월간 5% 미만이었었는데, 2025년에는 2월부터 5%를 초과하여 5월에는 11.1%로 대폭 증가함
 - 매매건수와 해제건수의 합계 대비 해제건수 비율은 2024년 1~12월간 1.9~4.6% 범위에서 변화했는데, 2025년에는 2월 6.6%, 3월 8.2%, 4월 9.0%, 5월 11.1%로 대폭 증가했고 6월에는 8.9%로 감소했으나 전년보다 두 배가량 높음

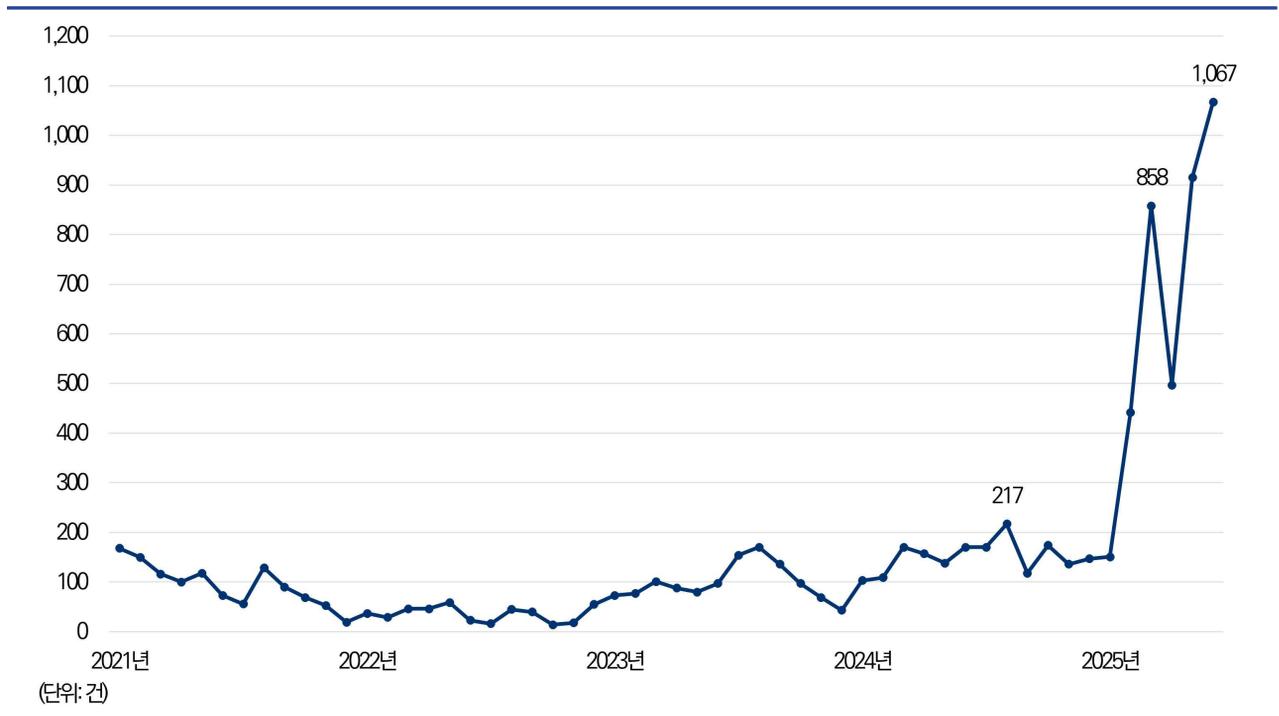


그림 2. 서울 아파트의 월별 거래 해제건수(2021년 1월~2025년 6월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

표 3. 서울 구별 아파트의 월별 거래 해제건수(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: 건)

구분	2024년												2025년							차이 (B-A)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월(A)	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월(B)	7월	
강남구	12	5	9	8	9	9	5	17	11	12	13	3	9	30	65	19	29	64	18	55
강동구	5	6	8	7	8	14	9	8	6	6	7	10	13	35	66	32	66	91	8	77
강북구	1	2	2	1	2	4	1	3	3	13	4	2	3	7	4	12	9	18	8	14
강서구	7	9	7	7	6	7	10	8	6	9	5	4	6	9	45	28	25	31	28	24
관악구	2	2	4	3	1	3	4	1	2	1	3	3	1	1	23	13	17	12	2	9
광진구	-	2	6	3	2	5	4	2	5	3	3	2	1	13	11	20	25	23	3	18
구로구	2	8	17	5	5	2	7	5	7	11	3	6	1	11	31	21	203	35	11	33
금천구	1	2	2	6	3	-	2	7	1	5	2	3	2	3	9	9	7	11	5	11
노원구	5	11	12	11	20	7	19	23	5	17	21	11	10	23	41	30	48	65	21	58
도봉구	7	2	8	3	2	4	6	6	2	6	4	6	3	12	8	8	11	22	5	18
동대문구	4	10	8	12	11	15	8	17	5	9	6	11	9	22	42	26	32	51	7	36
동작구	8	4	10	3	4	6	8	9	5	4	4	4	5	22	44	23	43	39	4	33
마포구	6	2	11	13	7	9	4	10	3	4	9	7	9	19	40	20	32	67	8	58
서대문구	2	3	3	7	1	11	6	11	1	4	6	37	7	26	38	19	41	67	10	56
서초구	1	4	6	5	5	3	5	19	6	9	3	2	4	21	26	5	19	52	19	49
성동구	4	6	10	11	8	21	13	8	10	13	5	11	3	28	97	65	81	70	10	49
성북구	6	7	9	9	7	10	11	12	7	9	3	1	7	23	50	31	51	52	12	42
송파구	3	2	7	9	1	6	6	6	5	7	11	3	7	34	41	9	25	44	20	38
양천구	5	6	2	6	13	2	9	8	3	8	3	2	15	17	42	28	42	61	19	59
영등포구	4	2	6	7	-	7	8	16	8	4	2	7	11	26	54	37	45	81	17	74
용산구	6	6	7	3	2	3	2	4	2	4	7	-	4	17	23	6	11	20	16	17
은평구	3	6	7	7	12	9	8	6	7	5	1	3	7	12	17	7	13	28	11	19
종로구	1	-	-	-	3	-	2	-	3	1	4	1	1	6	9	1	4	10	4	10
중구	2	1	4	4	1	2	1	2	2	2	3	5	7	11	17	14	13	24	6	22
중랑구	6	1	5	7	5	11	12	9	3	8	4	3	6	14	15	14	23	29	14	18
서울시	103	109	170	157	138	170	170	217	118	174	136	147	151	442	858	497	915	1,067	286	897

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 거래 해제건수가 30 건 이상인 기간에 음영표시함.

표 4. 서울 구별 아파트의 월별 최고가를 기록한 거래 해제건수(2025년 1~6월)

(단위: 건, %)

구분	최고가 해제건수							최고가 해제 비율						
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	합계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	합계
강남구	2	12	34	12	17	37	114	22.2	40.0	52.3	63.2	58.6	57.8	52.8
강동구	5	16	18	14	18	35	106	38.5	45.7	27.3	43.8	27.3	38.5	35.0
강북구	1	3	2	1	2	2	11	33.3	42.9	50.0	8.3	22.2	11.1	20.8
강서구	2	5	19	12	12	9	59	33.3	55.6	42.2	42.9	48.0	29.0	41.0
관악구	-	-	9	3	-	5	17	-	-	39.1	23.1	-	41.7	25.4
광진구	-	2	8	9	8	16	43	-	15.4	72.7	45.0	32.0	69.6	46.2
구로구	-	1	9	5	55	10	80	-	9.1	29.0	23.8	27.1	28.6	26.5
금천구	-	-	-	3	1	1	5	-	-	-	33.3	14.3	9.1	12.2
노원구	1	4	7	4	8	15	39	10.0	17.4	17.1	13.3	16.7	23.1	18.0
도봉구	1	5	4	4	1	5	20	33.3	41.7	50.0	50.0	9.1	22.7	31.3
동대문구	1	6	11	8	9	12	47	11.1	27.3	26.2	30.8	28.1	23.5	25.8
동작구	1	8	19	5	13	24	70	20.0	36.4	43.2	21.7	30.2	61.5	39.8
마포구	4	6	19	10	12	40	91	44.4	31.6	47.5	50.0	37.5	59.7	48.7
서대문구	2	6	16	10	9	18	61	28.6	23.1	42.1	52.6	22.0	26.9	30.8
서초구	2	12	19	1	11	39	84	50.0	57.1	73.1	20.0	57.9	75.0	66.1
성동구	1	9	24	24	38	42	138	33.3	32.1	24.7	36.9	46.9	60.0	40.1
성북구	-	6	8	4	13	25	56	-	26.1	16.0	12.9	25.5	48.1	26.2
송파구	3	10	21	7	6	25	72	42.9	29.4	51.2	77.8	24.0	56.8	45.0
양천구	8	1	16	13	19	31	88	53.3	5.9	38.1	46.4	45.2	50.8	42.9
영등포구	4	9	19	17	17	32	98	36.4	34.6	35.2	45.9	37.8	39.5	38.6
용산구	-	5	11	1	8	15	40	-	29.4	47.8	16.7	72.7	75.0	49.4
은평구	1	2	4	2	5	11	25	14.3	16.7	23.5	28.6	38.5	39.3	29.8
종로구	-	5	4	1	1	4	15	-	83.3	44.4	100.0	25.0	40.0	48.4
중구	-	2	2	11	3	6	24	-	18.2	11.8	78.6	23.1	25.0	27.9
중랑구	-	2	6	5	6	11	30	-	14.3	40.0	35.7	26.1	37.9	29.7
서울시	39	137	309	186	292	470	1,433	25.8	31.0	36.0	37.4	31.9	44.0	36.5

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

○ 계약일 기준으로 2024년 1월 이후 최고가에 거래신고했다가 계약을 해제한 비율은 2025년 상반기 36.5%인 가운데 월별로는 6월이 44.0%로 가장 높음(표 4)

- 아파트의 법정동, 단지명, 전용면적을 기준으로 연계키를 만들어 2024년 1월 이후 발생한 거래사례를 취합하여, 거래 해제사례의 최고가 여부를 분석함
- 2025년 상반기 최고가에 해제된 계약건수는 1,433건으로 전체 해제건수(3,930건) 대비 비율은 36.5%임
- 예를 들어 성동구 성수동1가 서울숲아이파크리버포레 59.9㎡는 2025년 5월 10일 22억 7,000만 원의 거래 해제사례가 발생했는데, 이는 전고점인 22억 6,000만 원(2025년 4월 19일)을 초과하는 최고점임. 마포

구 아현동 마포래미안푸르지오1단지 59.9㎡는 2025년 6월 6일 18억 6,500만 원으로 최고점이었는데, 같은 날 동일한 최고금액의 거래 해제사례가 발생함

- 서울 아파트에서 발생한 최고가 해제사례 비율은 2025년 1월 25.8%에서 4월 37.4%로 증가했다가 5월 31.9%로 감소한 후 6월 44.0%로 크게 증가함

○ 2025년 상반기 최고가로 거래신고했다가 계약을 해제한 비율이 서초구(66.1%), 강남구(52.8%), 용산구(49.4%), 마포구(48.7%), 종로구(48.4%), 광진구(46.2%), 송파구(45.0%), 양천구(42.9%) 순으로 높는데, 대체로 고가 아파트 밀집 지역임

○ 2025년 6월에 최고가로 거래신고했다가 계약을 해제한 비율이 가장 높는데, 9개 구에서는 50%를 초과함

- 50%를 초과하는 자치구: 서초구(75.0%)·용산구(75.0%), 광진구(69.6%), 동작구(61.5%), 성동구(60.0%), 마포구(59.7%), 강남구(57.8%), 송파구(56.8%), 양천구(50.8%)

○ 최고가로 거래신고했다가 계약을 해제한 사례는 계약일과 해제사유발생일의 격차가 클수록 기존 신고가격이 높음(표 5)

- 전체 해제건수의 계약일과 해제사유발생일의 격차는 평균 29일인 가운데 15일 미만(37.8%), 15~30일 미만(23.9%), 60일 이상(16.6%), 30~45일 미만(12.5%), 45~60일 미만(9.2%) 순임. 계약일로부터 30일을 초과해서 해제신고를 하는 비율은 35.2%임

- '부동산거래신고법' 제3조의2에 의하면 해제사유(거래계약의 해제·무효·취소)가 발생한 날부터 30일 이내에 해제신고를 해야 하고, 이를 위반할 경우 형사처벌(최대 3년의 징역 또는 3천만 원의 벌금) 대상이 됨. 현행 실거래가 자료에는 해제사유발생일이 포함되어 있으나, 해제신고를 한 날은 포함되지 않음

- 해제건수의 기존 신고가격은 평균 13억 1,618만 원인데, 해제까지 60일 이상 소요된 경우는 15억 8,146만 원임

- 최고가 해제건수의 기존 신고가격은 평균 16억 1,278만 원인데, 해제까지 60일 이상 소요된 경우는 19억 8,463만 원임

○ 일부 고가 아파트를 중심으로 단지 및 평형별 최고가로 거래신고했다가 계약을 해제하기 전까지 최고가를 넘어서는 거래가 이루어지고 있는데, 대표적인 사례는 다음과 같음(표 6)

- 강남구 압구정동 신현대11차 183.4㎡: 2025년 3월 14일 90억 원으로 신고된 거래는 7월 18일 해제되었는데, 해제사유발생일 이전 약 4개월간 90억 원을 초과하는 5건의 거래가 이루어지며 최고가는 6월 23일 112억 5,000만 원으로 갱신됨. 그러나 현재(8월 14일)까지 등기가 완료된 계약은 6월 1일의 101억 원 1건밖에 없음

- 마포구 공덕동 공덕더샵 85.0㎡: 2025년 3월 7일 18억 원, 4월 29일 18억 8,000만 원으로 신고된 거래는 4월 30일 동시에 해제됨. 3월 7일부터 4월 30일 사이 3건의 거래가 이루어졌고, 3월 21일 19억 5,000만 원에 거래신고된 건이 최고가를 갱신함

표 5. 서울 아파트 거래 해제건수의 해제시점별 건수 비율과 기존 신고가격(2025년 상반기)

(단위: 건, %, 만 원)

구분	해제건수				기존 신고가격	
	전체		최고가 해제		전체	최고가 해제
15일 미만	1,638	41.7	596	41.6	115,148	141,091
15~30일 미만	908	23.1	327	22.8	141,867	175,537
30~45일 미만	459	11.7	162	11.3	131,892	158,746
45~60일 미만	342	8.7	131	9.1	137,702	159,063
60일 이상	583	14.8	217	15.1	158,146	198,463
전체	3,930	100.0	1,433	100.0	131,618	161,278

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

표 6. 서울 아파트 거래 해제건수의 해제시점별 건수 비율과 기존 신고가격(2025년 상반기)

(단위: 만 원)

구분	계약체결일	매매가	해제여부	등기일자	계약 당시 최고가 여부	해제사유발생일
강남구 압구정동 신현대11차 183.4㎡	2025-03-14	900,000	○	-	○	2025-07-18
	2025-03-19	920,000	-	-	○	-
	2025-04-30	995,000	-	-	○	-
	2025-05-17	1,030,000	-	-	○	-
	2025-06-01	1,010,000	-	2025-07-30	-	-
	2025-06-23	1,125,000	-	-	○	-
마포구 공덕동 공덕더샵 85.0㎡	2025-03-07	180,000	○	-	○	2025-04-30
	2025-03-21	195,000	-	2025-05-23	○	-
	2025-03-27	182,000	-	2025-06-19	-	-
	2025-04-29	188,000	-	-	-	-
	2025-04-29	188,000	○	-	-	2025-04-30

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

□ 서울 아파트의 월별 호당 매매가는 2025년 2월 최고점임

○ 서울 아파트의 월별 호당 매매가는 2022년 4월 11억 4,607만 원 이후 큰 폭으로 하락했으나, 다시 상승하여 2023년 4월 이후 지속적으로 10억 원을 초과함. 2024년에도 대체로 상승세가 이어졌는데, 서울시가 토지거래허가구역을 해제한 2025년 2월에는 14억 8,624만 원으로 최고점을 기록함. 6·27 대책 이후인 7월 호당 매매가는 다시 1월 수준으로 하락함(그림 3)

- 2025년 월별 호당 매매가는 1월 12억 6,483만 원, 2월 14억 8,624만 원, 3월 14억 2,406만 원, 4월 11억 1,366만 원, 5월 11억 8,016만 원, 6월 13억 2,127만 원임. 7월 호당 매매가는 12억 7,343만 원으로 6월 대비 하락하여 1월 수준으로 돌아감

- 실거래가 자료 공개 이후인 2006년부터 2024년까지 2월에 서울 아파트의 호당 매매가가 큰 폭으로 상승한 연도가 없는 것을 고려하면, 2025년 2월의 가격 상승이 계절요인은 아니라고 판단됨. 토지거래허가제가 2025년 2월 호당 매매가 급등에 영향을 미쳤을 가능성이 높고, 2월 말 한국은행의 기준금리 인하(3.00%→2.75%)도 영향을 미쳐 3월까지 14억 원대를 유지한 것으로 판단됨

○ 2024년 1월 이후 매매건수 증가와 함께 월별 3.3㎡당 매매가도 크게 상승해 5월부터 5,000만 원을 초과했고, 2025년 2월 6,107만 원으로 최고점임(그림 4)

- 월별 호당 매매가와 3.3㎡당 매매가가 최고점인 시기는 2025년 2월로 같음

- 호당 매매가와 유사하게 2월 최고점 이후 3~4월 하락세를 보이다가 5~6월 다시 상승하고 7월에는 감소함

○ 주택가격이 급등한 2020년 이후 서울 아파트의 월별 호당 매매가와 3.3㎡당 매매가를 별도로 살펴보면 2025년 2월의 상승폭이 더욱 두드러짐(그림 5)

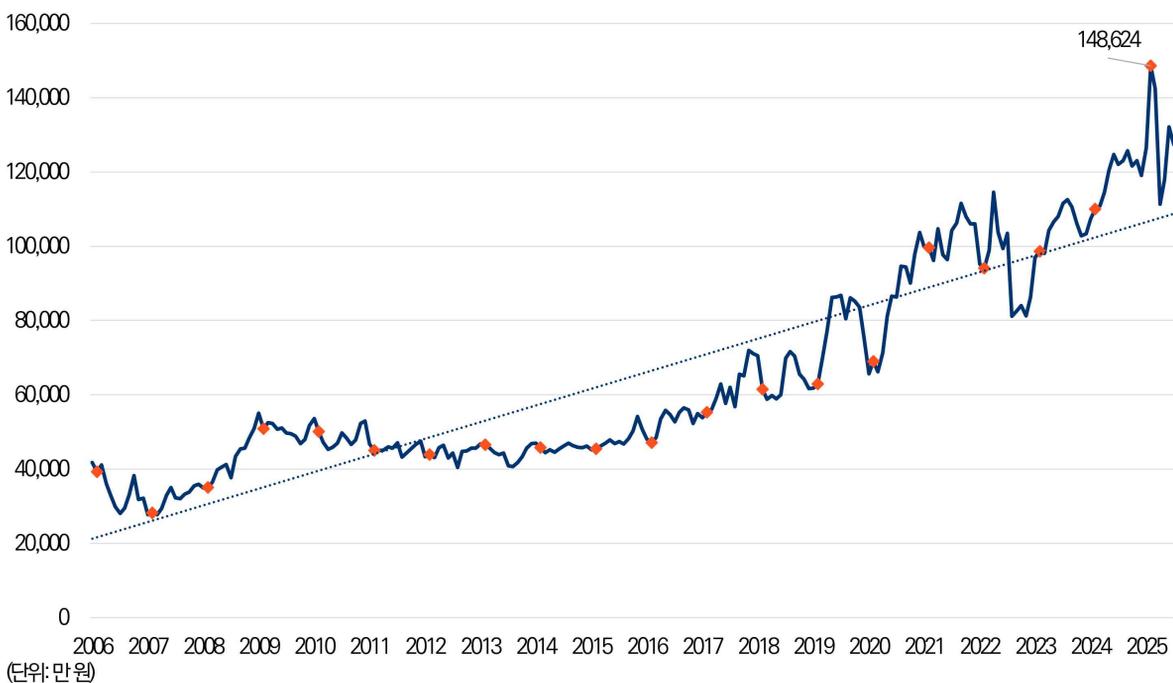


그림 3. 서울 아파트 월별 호당 매매가(2006년 1월~2025년 7월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 연도별 2월의 호당 매매가를 주황색 점으로 표시함.

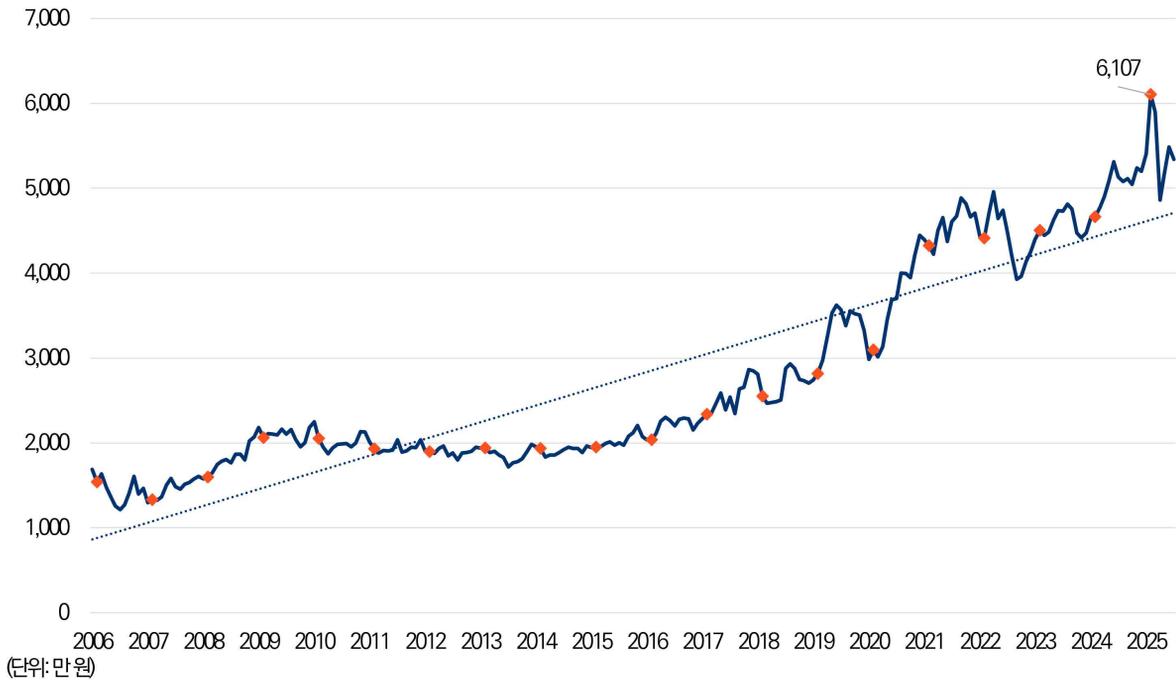


그림 4. 서울 아파트 월별 3.3㎡당 매매가(2006년 1월~2025년 7월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 연도별 2월의 호당 매매가를 주황색 점으로 표시함.

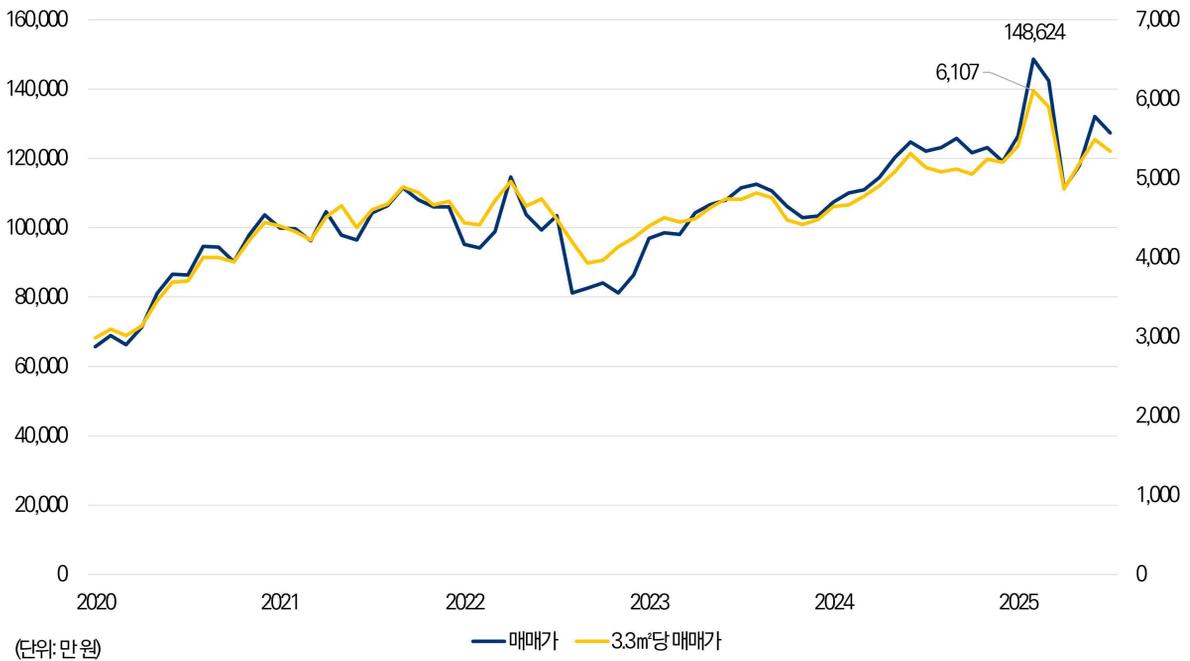


그림 5. 서울 아파트 월별 호당 매매가 및 3.3㎡당 매매가(2020년 1월~2025년 7월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

- 22개 구에서 아파트의 호당 매매가가 2025년 5~6월 상승했다가 6~7월에는 하락함(표 7)
 - 강남구는 5월 28억 8,393만 원에서 6월 31억 3,455만 원으로 상승 후 7월 29억 2,909만 원으로 하락함
 - 서초구는 5월 25억 6,858만 원에서 6월 28억 3,630만 원으로 상승 후 7월 28억 2,773만 원으로 하락함
 - 송파구는 5월 19억 2,257만 원에서 6월 19억 4,758만 원으로 상승 후 7월 18억 3,892만 원으로 하락함
 - 6~7월 호당 매매가 하락폭은 마포구(2억 8,040만 원), 성동구(2억 4,123만 원), 영등포구(2억 699만 원) 순으로 큼
- 용산구는 25개 자치구 중 유일하게 6·27 대책 이후인 2025년 7월에도 전월 대비 호당 매매가가 상승함
 - 용산구는 2025년 5월 20억 6,547만 원, 6월 21억 114만 원, 7월 21억 4,742만 원으로 꾸준히 상승했으나, 7월 호당 매매가는 2024년 1월 이후 최고점인 2024년 9월(29억 1,625만 원)보다는 낮음
- 20개 자치구에서 아파트의 3.3㎡당 매매가는 2025년 5~6월 상승했다가 6~7월에는 하락함(표 8)
 - 강남구는 5월 1억 724만 원에서 6월 1억 1,294만 원으로 상승 후 7월 1억 1,119만 원으로 하락함
 - 서초구는 5월 9,812만 원에서 6월 1억 151만 원으로 상승 후 7월 9,721만 원으로 하락함
 - 송파구는 5월 7,684만 원에서 6월 7,819만 원으로 상승 후 7월 7,376만 원으로 하락함
 - 용산구는 5월 7,666만 원에서 6월 7,674만 원으로 상승 후 7월 7,561만 원으로 하락함
 - 6~7월 3.3㎡당 매매가 하락폭은 마포구(1,161만 원), 강동구(797만 원), 성동구(723만 원) 순임
- 양천구는 25개 자치구 중 유일하게 2025년 6~7월 3.3㎡당 매매가가 상승함
 - 양천구의 3.3㎡당 매매가는 2025년 5월 5,438만 원, 6월 5,792만 원, 7월 5,987만 원으로 꾸준히 상승함. 7월 매매가는 2024년 1월 이후 최고점인 2025년 4월(5,997만 원)과 유사함
- 시군구별 매매 시장의 변화를 월간 단위로 분석할 때에는 매매건수가 매우 적거나 표본이 편중되어 있을 경우 시계열 안정성이 깨질 가능성이 있어 해석에 유의할 필요가 있음
 - 강남구 아파트의 호당 매매가는 2025년 1~3월 27억 원 내외에서 변화하다, 4월에는 100억 원대 거래가 다수 발생하면서 44억 2,135만 원까지 폭등함
 - 종로구 아파트의 호당 매매가는 2024년 1월(10억 8,700만 원)과 3월(11억 7,519만 원)에는 11억 원 내외였는데 매매건수가 급감한 2월에는 7억 5,792만 원까지 하락하여 월간 변동폭이 4억 원 이상으로 컸음

표 7. 서울 구별 아파트의 월별 호당 매매가(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: 만 원)

구분	2024년												2025년						
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월
강남구	229,129	246,220	234,036	241,481	237,881	234,712	243,722	269,357	252,016	266,803	263,267	295,035	268,468	271,511	265,955	442,135	288,395	313,455	292,905
강동구	103,977	100,789	103,836	105,528	111,650	117,215	93,665	103,591	99,972	100,529	107,625	77,994	111,714	120,485	119,837	115,052	126,713	130,771	111,951
강북구	61,740	60,833	58,396	58,137	60,816	63,754	63,276	66,085	56,457	59,737	58,071	60,082	59,207	58,736	63,795	67,268	55,167	66,675	62,750
강서구	73,382	75,724	78,578	79,183	80,614	86,488	89,062	79,408	81,373	78,696	85,489	77,128	76,799	78,145	84,076	84,605	74,885	93,376	74,185
관악구	65,404	68,639	69,862	70,850	76,780	75,798	78,721	76,431	71,677	78,120	75,291	74,582	73,155	74,395	79,526	79,974	79,491	80,743	78,305
광진구	128,890	121,840	119,167	126,788	119,521	127,995	131,443	132,215	116,583	128,372	137,641	120,211	132,858	134,753	144,604	135,075	147,713	146,794	136,147
구로구	61,643	62,850	65,049	66,040	66,646	75,219	72,299	66,788	64,263	68,564	68,148	70,485	66,121	66,732	70,745	68,605	54,401	74,956	67,347
금천구	58,486	60,642	59,255	66,013	63,428	64,075	68,678	65,723	55,926	57,952	57,344	64,251	60,322	61,395	60,234	61,465	60,447	64,074	58,515
노원구	55,829	57,272	61,873	61,466	58,634	62,152	63,470	66,089	61,786	58,474	55,905	59,946	59,392	60,731	60,600	61,557	60,885	63,685	60,980
도봉구	48,990	49,867	50,955	55,871	54,079	56,653	56,757	56,410	56,235	55,595	52,062	53,722	51,643	51,119	53,283	53,484	51,435	57,505	55,345
동대문구	73,177	72,346	77,986	85,535	80,697	88,284	89,868	83,536	74,888	79,437	66,827	72,982	78,737	88,165	88,085	71,064	90,144	94,805	87,045
동작구	89,095	103,806	107,923	112,789	115,149	120,167	121,304	119,755	117,986	113,565	112,855	113,795	120,400	125,788	129,632	125,985	128,555	137,425	118,187
마포구	119,021	122,813	119,895	122,313	132,064	132,678	134,854	132,029	127,275	127,296	137,385	131,261	137,152	144,331	143,885	142,581	151,564	154,317	126,277
서대문구	81,598	86,790	89,832	91,713	93,523	98,049	100,494	98,109	84,251	91,503	92,195	64,185	93,844	94,855	103,774	96,245	100,170	107,495	93,340
서초구	219,888	232,141	233,814	237,271	259,251	270,061	257,519	272,735	259,670	248,665	260,871	297,663	269,927	309,725	278,674	200,165	256,855	283,630	282,775
성동구	137,741	135,401	132,911	132,002	141,716	136,210	145,809	145,151	159,875	148,814	149,424	140,135	138,643	153,934	150,625	152,933	158,687	173,816	149,695
성북구	76,720	75,472	74,610	76,840	76,539	83,412	82,683	80,712	81,671	75,355	79,543	73,327	79,860	80,925	82,942	82,703	82,985	89,125	84,741
송파구	155,572	165,518	158,429	158,120	161,825	160,446	170,536	169,848	170,429	174,840	180,835	187,209	175,765	190,895	186,562	180,797	192,257	194,758	183,892
양천구	97,763	105,652	106,731	110,826	112,684	121,451	116,825	120,078	125,441	121,158	133,700	122,485	126,700	118,367	136,037	141,705	132,170	143,470	134,052
영등포구	103,552	102,175	102,976	112,171	118,749	113,865	114,429	117,342	192,828	126,412	119,990	121,114	125,448	124,251	130,965	132,804	125,355	139,855	119,154
용산구	231,837	245,170	225,818	249,391	190,816	212,086	229,991	209,432	291,625	267,273	204,633	199,905	215,327	251,500	233,400	214,300	206,547	210,114	214,742
은평구	73,512	70,094	73,669	77,467	79,061	80,285	80,788	84,289	78,160	73,379	69,375	67,587	77,765	72,567	78,035	76,044	81,471	86,927	77,882
종로구	108,700	75,792	117,519	110,571	129,822	127,029	125,197	91,526	119,181	121,301	120,133	114,500	128,854	131,483	135,543	104,857	132,311	134,635	127,367
중구	99,650	93,735	102,917	104,740	105,450	111,314	109,755	110,805	110,997	103,627	111,631	95,728	99,593	117,134	111,867	107,605	122,455	117,734	113,807
중랑구	54,214	57,551	56,848	58,490	63,657	63,938	69,499	67,071	63,052	61,917	61,574	59,107	71,815	63,870	61,462	60,020	60,403	67,261	61,701
서울시	107,343	110,039	110,909	114,537	120,417	124,740	122,098	123,101	125,758	121,617	123,107	119,109	126,483	148,624	142,405	111,365	118,016	132,127	127,345

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 매매건수가 20건 미만인 기간은 음영 표시함.

표 8. 서울 구별 아파트의 월별 3.3㎡당 매매가(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: 만 원)

구분	2024년												2025년						
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월
강남구	8,466	8,776	8,439	9,000	8,852	9,123	9,088	9,319	9,476	9,920	9,943	9,650	9,995	10,284	10,123	12,506	10,724	11,294	11,119
강동구	4,740	4,673	4,998	4,907	5,099	5,248	4,622	4,898	4,380	4,495	4,985	4,678	5,074	5,371	5,357	5,214	5,669	5,664	4,867
강북구	2,850	2,720	2,723	2,869	2,702	2,907	3,006	2,990	2,874	2,909	2,973	2,975	2,751	2,914	2,960	3,056	2,932	3,140	2,962
강서구	3,647	3,677	3,749	3,730	3,752	4,031	4,099	3,899	3,719	3,716	3,934	3,840	3,772	4,032	4,121	4,041	4,261	4,286	3,786
관악구	3,195	3,121	3,215	3,242	3,447	3,464	3,575	3,365	3,564	3,539	3,450	3,429	3,574	3,463	3,709	3,706	3,686	3,662	3,610
광진구	4,667	4,805	5,105	5,235	5,073	5,366	5,396	5,565	5,118	5,072	5,517	5,350	5,497	5,509	5,747	5,527	5,810	5,838	5,630
구로구	2,853	3,041	2,959	3,082	3,124	3,267	3,348	3,140	3,117	3,216	3,318	3,185	3,140	3,198	3,270	3,211	3,555	3,350	3,143
금천구	2,754	2,853	2,867	2,969	2,993	2,992	3,252	3,194	2,862	2,748	2,954	2,777	2,846	2,785	2,874	2,902	2,786	3,068	2,820
노원구	3,056	3,135	3,148	3,151	3,063	3,205	3,238	3,272	3,161	3,176	3,263	3,187	3,148	3,254	3,268	3,271	3,286	3,324	3,211
도봉구	2,532	2,331	2,470	2,659	2,589	2,675	2,625	2,768	2,532	2,589	2,592	2,572	2,681	2,544	2,613	2,572	2,641	2,739	2,675
동대문구	3,743	3,716	3,807	3,857	3,695	4,129	4,015	3,926	3,642	3,661	4,113	3,728	3,973	4,025	4,087	4,355	4,091	4,286	4,053
동작구	4,407	4,700	4,678	4,956	4,892	5,101	5,093	5,118	4,941	4,792	4,848	5,126	5,345	5,478	5,487	5,231	5,355	5,519	4,951
마포구	5,263	5,094	5,468	5,607	5,715	5,784	5,817	5,661	5,402	5,388	5,931	6,002	6,205	6,367	6,397	6,302	6,456	6,542	5,381
서대문구	3,755	4,033	4,239	4,040	4,234	4,391	4,419	4,357	3,910	4,256	4,208	4,542	4,489	4,456	4,562	4,349	4,562	4,688	4,251
서초구	8,522	8,270	9,072	9,156	9,665	10,077	9,519	9,449	9,224	9,180	8,918	10,729	9,833	10,909	9,952	7,906	9,812	10,151	9,721
성동구	5,727	5,866	5,927	5,934	6,003	6,056	6,133	6,014	6,636	6,313	6,277	6,069	6,349	6,533	6,622	6,569	6,675	6,969	6,242
성북구	3,505	3,461	3,365	3,472	3,514	3,827	3,663	3,661	3,634	3,426	3,630	3,481	3,673	3,708	3,848	3,830	3,815	4,002	3,771
송파구	6,532	6,851	6,556	6,557	6,697	6,693	6,829	6,685	6,745	6,860	7,245	7,489	7,273	7,806	7,521	7,259	7,684	7,819	7,376
양천구	4,283	4,481	4,493	4,557	4,685	5,273	5,011	5,174	5,246	4,873	5,358	5,424	5,349	5,178	5,716	5,997	5,438	5,792	5,987
영등포구	4,517	4,420	4,439	4,863	4,966	4,975	4,873	4,837	6,719	5,219	5,186	4,983	5,328	5,279	5,313	5,438	5,375	5,595	5,345
용산구	7,271	7,284	7,358	7,306	7,087	7,398	7,593	7,367	8,689	8,112	7,726	7,279	7,769	8,144	7,821	7,796	7,666	7,674	7,561
은평구	3,537	3,426	3,492	3,733	3,611	3,768	3,805	3,824	3,491	3,504	3,417	3,439	3,553	3,572	3,750	3,618	3,804	4,128	3,814
종로구	4,576	3,366	4,735	4,864	5,716	5,323	5,086	4,121	4,149	4,496	5,062	4,210	5,327	5,630	5,769	4,677	5,180	5,420	5,128
중구	4,338	4,505	4,853	4,969	4,594	4,944	4,876	4,921	4,490	4,948	5,015	4,755	5,017	5,003	5,127	4,998	5,448	5,243	4,617
중랑구	2,853	2,955	2,968	2,897	3,000	3,076	3,181	3,133	2,990	2,994	2,997	3,009	3,101	3,091	3,012	2,950	2,951	3,151	3,051
서울시	4,645	4,662	4,774	4,904	5,084	5,312	5,135	5,080	5,114	5,048	5,241	5,202	5,409	6,107	5,898	4,862	5,184	5,486	5,341

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 매매건수가 20건 미만인 기간은 음영 표시함.

○ 구별 대표 아파트는 2017~2018년 8월간 매매건수가 가장 많은 아파트 및 평형대로 선정함

- 대표 아파트의 전용면적별 매매가를 연계한 후 2024년 1월~2025년 7월의 월별 변화, 2011년 이후 연간 변화를 분석함. 2025년 가격은 상반기(1~6월) 기준으로 계산함
- 2011년부터 분석하되, 2012년 이후 공급된 아파트는 최초 공급 시점을 기준으로 매매가 변화를 분석함

□ 구별 대표 아파트 대부분은 2025년 상반기 호당 매매가가 2024년 대비 상승한 가운데 7개 단지에서 최고점임

○ 구별 대표 아파트의 호당 매매가를 연도별로 살펴보면 금천구를 제외한 24개 구에서 2025년 상반기 호당 매매가가 2024년 대비 상승한 가운데 강남구 은마, 서초구 반포미도, 송파구 리센츠 등 한강과 인접해 있는 8개 구(강남구, 광진구, 서대문구, 서초구, 성동구, 송파구, 영등포구, 용산구)의 대표 아파트에서는 역대 최고점임(표 9, 표 10)

- 강남구 은마 76.8㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 29억 9,721만 원으로, 전고점인 2024년(24억 6,977만 원)보다 5억 2,744만 원 상승함
- 광진구 현대프라임 59.8㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 12억 5,321만 원으로, 2024년(11억 994만 원)보다 1억 4,327만 원 상승함. 전고점인 2021년(11억 6,506만 원)보다 8,815만 원 상승함
- 서대문구 두산 60.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 8억 9,172만 원으로, 2024년(8억 2,001만 원)보다 7,171만 원 상승함. 전고점인 2021년(8억 6,898만 원)보다 2,274만 원 상승함
- 서초구 반포미도 85.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 31억 2,500만 원으로, 2024년(26억 2,202만 원)보다 5억 298만 원 상승함. 전고점인 2022년(26억 3,675만 원)보다 4억 8,825만 원 상승함
- 성동구 행당한진타운 60.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 11억 7,521만 원으로, 2024년(10억 3,585만 원)보다 1억 3,936만 원 상승함. 전고점인 2021년(10억 7,891만 원)보다 9,630만 원 상승함
- 송파구 리센츠 85.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 29억 4,606만 원으로, 전고점인 2024년(24억 9,530만 원)보다 4억 5,076만 원 상승함
- 영등포구 한신 59.9㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 8억 9,851만 원으로, 2024년(8억 3,107만 원)보다 6,744만 원 상승함. 전고점인 2021년(8억 9,806만 원)보다 45만 원 상승함
- 용산구 한가람 59.9㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 18억 4,709만 원으로, 2024년(16억 5,589만 원)보다 1억 9,120만 원 상승함. 전고점인 2022년(17억 7,614만 원)보다 7,095만 원 상승함

○ 2024~2025년 상반기 금천구 관악산벽산타운5 85.0㎡(-2,662만 원)만 예외적으로 매매가가 하락했으며, 노원구 주공2 44.5㎡(281만 원), 도봉구 한신 84.9㎡(335만 원), 은평구 북한산푸르지오 85.0㎡(831만 원)는 상승폭이 1,000만 원 미만임

○ 17개 단지의 호당 매매가는 2021~2022년이 최고점이지만 대표 아파트의 2025년 상반기 호당 매매가가 일부 구에서 전고점에 근접하는 수준으로 가격이 상승함

- 강서구 우장산아이파크·이편한세상 85.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 12억 8,568만 원으로, 전고점인 2021년(13억 455만 원) 대비 1,887만 원 낮음

- 동작구 래미안장안2차 81.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 13억 5,704만 원으로, 전고점인 2022년(13억 8,288만 원) 대비 2,584만 원 낮음
- 마포구 성산시영(대우) 50.0㎡: 2025년 상반기 호당 매매가는 9억 8,882만 원으로, 전고점인 2021년(10억 1,507만 원) 대비 2,625만 원 낮음

표 9. 서울 구별 대표 아파트 호당 매매가(2011~2025년 6월)

(단위: ㎡, 만 원)

구	단지명	전용 면적	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
강남구	은마	76.8	91,767	78,717	77,082	86,206	92,862	111,798	124,154	159,954	178,460	191,757	225,484	210,591	215,241	246,977	299,721
강동구	선사현대	59.6	34,878	33,224	33,811	35,295	38,704	41,240	46,587	56,843	62,396	80,462	105,713	88,617	83,409	90,543	102,765
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	26,765	25,796	25,914	27,035	29,948	33,143	34,883	38,321	42,836	54,569	68,972	63,180	55,652	58,454	60,273
강서구	우장산 아이파크	85.0	58,011	53,655	51,987	54,678	58,202	64,077	71,070	85,512	90,408	106,668	130,455	114,800	110,821	122,135	128,568
관악구	관악 푸르지오	59.6	32,712	31,470	31,882	32,938	35,715	40,214	43,499	50,310	58,671	71,181	88,304	86,685	72,035	75,693	80,988
광진구	현대프라임	59.8	42,588	38,476	39,873	42,032	45,524	50,556	55,617	68,937	76,315	102,028	116,506	112,423	99,888	110,994	125,321
구로구	구로두산	44.6	21,353	20,473	20,179	20,725	22,850	25,043	26,778	28,163	32,353	38,397	53,355	47,629	42,964	44,026	45,913
금천구	관악산 백산타운5	85.0	30,937	29,668	29,712	31,202	32,885	34,182	35,817	38,226	41,203	50,665	64,988	64,500	54,551	56,857	54,195
노원구	주공2	44.5	16,219	15,294	14,763	15,266	16,304	18,438	20,322	23,447	27,221	32,863	48,126	44,727	35,925	34,930	35,211
도봉구	한신	84.9	30,075	27,057	26,444	27,462	29,731	32,039	33,240	35,645	40,892	49,663	66,193	64,270	53,325	56,810	57,145
동대문구	래미안 장안2차	81.1	43,572	40,772	40,620	43,069	45,074	47,255	49,931	61,004	68,131	83,737	105,988	94,675	87,336	92,635	97,124
동작구	래미안 상도3차	85.0	61,605	56,652	55,876	57,784	60,498	64,027	68,622	82,292	93,259	111,220	135,984	138,288	116,288	125,121	135,704
마포구	성산시영 (대우)	50.0	33,723	28,585	29,284	32,714	36,669	41,987	44,967	55,188	69,319	87,677	101,507	95,908	86,118	88,937	98,882
서대문구	두산	60.0	28,600	28,431	28,094	29,430	33,341	38,328	41,240	49,066	60,494	76,857	86,898	85,857	74,319	82,001	89,172
서초구	반포미도	85.0	77,283	68,923	70,627	78,200	87,982	103,633	118,155	152,085	170,527	192,850	237,344	263,675	228,947	262,202	312,500
성동구	행당 한진타운	60.0	36,680	35,457	36,042	38,625	42,119	48,529	52,847	65,901	72,799	89,845	107,891	104,778	93,856	103,585	117,521
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	-	-	-	-	-	47,057	48,290	53,097	64,061	78,458	98,053	86,567	79,421	81,929	83,860
송파구	리센츠	85.0	97,366	88,182	90,660	96,847	101,550	109,590	129,027	162,452	176,169	202,686	239,332	215,579	222,503	249,530	294,606
양천구	신월시영	43.2	17,928	17,307	16,158	16,924	17,996	20,628	21,470	23,483	31,181	47,348	60,925	56,300	47,158	44,298	46,521
영등포구	한신	59.9	31,647	30,306	28,800	29,974	32,422	37,969	42,493	50,249	61,817	74,819	89,806	84,056	78,088	83,107	89,851
용산구	한가람	59.9	55,634	53,290	53,243	54,701	59,981	68,032	82,082	104,022	120,528	138,778	167,343	177,614	155,363	165,589	184,709
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	-	-	-	58,665	61,232	69,464	86,056	99,206	119,742	98,393	95,452	102,705	103,536
종로구	인왕산 아이파크	84.9	64,120	58,482	57,714	58,007	63,373	65,670	69,523	85,252	100,003	118,165	133,518	135,780	132,100	124,294	132,042
중구	남산타운	59.9	38,904	37,991	38,113	39,843	43,637	48,103	52,206	63,497	78,643	90,767	114,361	113,113	94,966	100,996	108,342
중랑구	성원	84.3	29,790	27,725	27,376	27,929	30,572	32,490	34,111	38,382	46,560	57,404	70,810	70,875	61,633	60,790	62,823

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 호당 매매가가 가장 높은 연도에 음영 표시함.

표 10. 서울 구별 대표 아파트 호당 매매가 변화폭(2011~2025년 6월)

(단위: m², 만 원)

구	단지명	전용 면적	11~12	12~13	13~14	14~15	15~16	16~17	17~18	18~19	19~20	20~21	21~22	22~23	23~24	24~25
강남구	은마	76.8	-13,050	-1,635	8,124	7,656	18,936	12,356	35,800	18,506	13,297	33,727	-14,893	4,650	31,736	52,744
강동구	선사현대	59.6	-1,654	587	1,484	3,409	2,536	5,347	10,256	5,553	18,066	25,251	-17,096	-5,208	7,134	12,222
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	-969	118	1,121	2,913	3,195	1,740	3,438	4,515	11,733	14,403	-5,792	-7,528	2,802	1,819
강서구	우장산아이파크	85.0	-4,356	-1,668	2,691	3,524	5,875	6,993	14,442	4,896	16,260	23,787	-15,655	-3,979	11,314	6,433
관악구	관악푸르지오	59.6	-1,242	412	1,056	2,777	4,499	3,285	6,811	8,361	12,510	17,123	-1,619	-14,650	3,658	5,275
광진구	현대프라임	59.8	-4,122	1,397	2,159	3,492	5,032	5,061	13,320	7,378	25,713	14,478	-4,083	-12,535	11,106	14,327
구로구	구로두산	44.6	-880	-294	546	2,125	2,193	1,735	1,385	4,190	6,044	14,958	-5,726	-4,665	1,062	1,887
금천구	관악산 벽산타운5	85.0	-1,269	44	1,490	1,683	1,297	1,635	2,409	2,977	9,462	14,333	-498	-9,949	2,306	-2,662
노원구	주공2	44.5	-925	-531	503	1,038	2,134	1,884	3,125	3,774	5,642	15,263	-3,399	-8,802	-995	281
도봉구	한신	84.9	-3,018	-613	1,018	2,269	2,308	1,201	2,405	5,247	8,771	16,530	-1,923	-10,945	3,485	335
동대문구	래미안장안 2차	81.1	-2,800	-152	2,449	2,005	2,181	2,676	11,073	7,127	15,606	22,221	-11,283	-7,339	5,299	4,485
동작구	래미안상도 3차	85.0	-4,953	-776	1,908	2,714	3,529	4,595	13,670	10,967	17,961	24,764	2,304	-22,000	8,833	10,583
마포구	성산시영 (대우)	50.0	-5,138	699	3,430	3,955	5,318	2,980	10,221	14,131	18,358	13,880	-5,599	-9,790	2,819	9,945
서대문구	두산	60.0	-169	-337	1,336	3,911	4,987	2,912	7,826	11,428	16,363	10,041	-1,041	-11,538	7,682	7,171
서초구	반포미도	85.0	-8,360	1,704	7,573	9,782	15,651	14,522	33,930	18,442	22,323	44,494	26,331	-34,728	33,255	50,295
성동구	한진타운	60.0	-1,223	585	2,583	3,494	6,410	4,318	13,054	6,898	17,046	18,046	-3,113	-10,922	9,729	13,996
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	-	-	-	-	-	1,223	4,807	10,964	14,397	19,595	-11,486	-7,146	2,506	1,931
송파구	리센츠	85.0	-9,174	2,478	6,187	4,703	8,040	19,437	33,425	13,717	26,517	36,646	-23,753	6,924	27,027	45,076
양천구	신월시영	43.2	-621	-1,149	766	1,072	2,632	842	2,013	7,698	16,167	13,577	-4,625	-9,142	-2,860	2,223
영등포구	한신	59.9	-1,341	-1,506	1,174	2,448	5,547	4,524	7,756	11,568	13,002	14,987	-5,750	-5,969	5,019	6,744
용산구	한가람	59.9	-2,344	-47	1,458	5,280	8,051	14,050	21,940	16,506	18,250	28,565	10,271	-22,252	10,226	19,120
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	-	-	-	2,567	8,232	16,592	13,150	20,536	-21,349	-2,941	7,253	831
종로구	인왕산아이파크	84.9	-5,638	-768	293	5,366	2,297	3,853	15,729	14,751	18,162	15,353	2,262	-3,680	-7,806	7,745
중구	남산타운	59.9	-913	122	1,730	3,794	4,466	4,103	11,291	15,146	12,124	23,594	-1,249	-18,147	6,030	7,346
종로구	성원	84.3	-2,065	-349	553	2,643	1,918	1,621	4,271	8,178	10,844	13,406	65	-9,242	-843	2,033

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

- 월별 매매건수가 10건 이상인 대표 아파트가 2025년 2월부터 증가하기 시작해 2025년 6월 12개로 거의 절반에 달했으나 7월에는 매매건수가 급감함(표 11)
 - 2024년에는 5월 강동구 선사현대 59.6㎡(13건)를 시작으로, 월별 매매건수가 10건 이상인 대표 아파트가 6월에는 5개, 7월에는 8개로 증가함. 그러나 8월부터는 1개로 감소했고, 11월부터 2025년 1월까지의 월별 매매건수가 10건 이상인 대표 아파트가 없었음
 - 2025년에는 2월 송파구 리센츠 85.0㎡(16건), 성동구 행당한진타운 60.0㎡(11건)·용산구 한가람 59.9㎡(11건)을 시작으로 월별 매매건수가 10건 이상인 대표 아파트가 증가함. 특히 송파구 리센츠 85.0㎡는 3월 24건까지 증가함
 - 2025년 6월에는 대표 아파트들의 월별 거래건수가 많아지면서 12개의 대표 아파트가 월별 매매건수가 10건 이상임. 동대문구 래미안장안2차 81.0㎡, 동작구 래미안상도3차 85.0㎡, 종로구 인왕산아이파크 84.9㎡와 같이 2024년 1월~2025년 5월까지 월별 매매건수가 모두 10건 미만이었던 곳도 매매건수가 10건을 초과함
 - 2024년 1월~2025년 7월 내내 월별 매매건수가 10건 미만인 대표 아파트는 강남구 은마 76.8㎡, 서초구 반포미도 85.0㎡, 은평구 북한산푸르지오 85㎡ 등 7개임
 - 2025년 7월에는 8개의 대표 아파트에서 거래가 발생하지 않았으며 월별 매매건수 10건 이상인 곳이 없는데, 아직 신고 기한이 남았으나 6·27 대책의 영향으로 매매건수가 급감한 것으로 판단됨

표 11. 서울 구별 대표 아파트의 월별 매매건수(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: m², 건)

구	단지명	전용 면적	2024년												2025년						
			1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월
강남구	은마	76.8	1	1	1	3	3	6	3	1	6	1	8	1	2	6	8	4	3	1	-
강동구	선사현대	59.6	5	6	3	8	13	11	8	4	-	10	-	1	4	8	16	3	13	21	4
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	3	3	5	7	5	11	15	10	6	6	7	5	6	6	5	8	12	22	4
강서구	우장산 아이파크	85.0	1	4	3	-	1	5	12	5	3	5	2	2	-	5	7	4	7	18	-
관악구	관악 푸르지오	59.6	6	7	9	2	7	10	7	4	4	4	-	1	2	7	17	4	11	15	9
광진구	현대프라임	59.8	1	3	5	3	2	8	8	3	1	-	1	1	7	9	6	1	9	6	1
구로구	구로두산	44.6	5	6	9	7	7	5	12	7	1	5	6	1	3	6	3	4	4	8	3
금천구	관악산 벽산타운5	85.0	3	4	3	3	1	6	5	5	-	3	1	3	1	-	4	6	6	5	5
노원구	주공2	44.5	2	7	5	4	8	8	8	7	1	3	4	4	3	3	8	2	11	10	2
도봉구	한신	84.9	5	3	9	9	7	6	16	8	4	9	4	3	3	2	3	4	2	17	8
동대문구	래미안 장안2차	81.0	-	1	4	4	7	4	6	5	3	3	3	1	4	1	6	4	8	10	-
동작구	래미안 상도3차	85.0	-	1	4	2	3	3	8	3	1	-	2	2	1	3	4	4	3	12	-
마포구	성산시영 (대우)	50.0	2	2	3	6	2	7	6	9	-	-	-	1	1	6	13	14	9	16	4
서대문구	두산	60.0	2	3	4	1	4	7	9	3	6	3	2	2	7	9	7	9	17	10	1
서초구	반포미도	85.0	3	-	4	3	4	9	6	5	5	6	5	2	4	4	9	-	2	2	2
성동구	행당 한진타운	60.0	3	-	6	3	9	10	8	7	3	6	2	5	6	11	8	7	15	6	-
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	2	6	5	1	2	8	10	6	2	2	-	3	7	3	3	8	5	9	1
송파구	리센츠	85.0	6	8	8	9	7	14	15	9	4	2	3	9	5	16	24	-	13	8	6
양천구	신월시영	43.2	5	3	1	3	3	3	3	2	1	4	3	1	-	2	7	2	5	6	6
영등포구	한신	59.9	2	3	1	5	2	3	11	4	3	3	2	3	6	7	8	9	4	8	3
용산구	한가람	59.9	3	-	8	2	8	9	3	2	1	2	6	-	4	11	7	1	6	4	-
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	1	2	3	5	2	7	-	1	-	-	-	-	3	4	3	1	2
종로구	인왕산 아이파크	84.9	-	2	-	1	2	3	3	1	1	4	-	-	2	5	7	2	5	10	-
중구	남산타운	59.9	2	2	2	5	2	5	10	9	-	4	4	1	3	9	16	3	3	10	-
중랑구	성원	84.3	2	1	1	2	4	6	1	-	-	1	2	-	4	1	2	1	2	3	1

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 매매건수가 10 건 이상인 경우 음영 표시함.

- 2024년 1월~2025년 7월까지 19개월 동안 대표 아파트의 월별 호당 매매가를 살펴본 결과, 17개 단지에서 2025년 5~7월 사이 최고점을 기록함(표 12)
 - 월별 호당 매매가의 최고점이 2025년 5~7월인 대표 아파트는 강남구 은마 76.8㎡, 서초구 반포미도 85.0㎡, 송파구 리센츠 85.0㎡ 등 17개임. 그 외 대표 아파트의 고점은 대부분 2024년 하반기에 분포함
 - 강남구 은마 76.8㎡는 2025년 6월 36억 원, 서초구 반포미도 85.0㎡는 2025년 6월 35억 원, 송파구 리센츠 85.0㎡는 2025년 7월 33억 167만 원, 용산구 한가람 59.9㎡는 2025년 5월 20억 83만 원으로 최고점임. 다만 강남구 은마 76.8㎡의 경우 2025년 6월 거래건수가 1건이고, 7월에 최고점인 아파트도 매매건수가 많지 않아 해석에 주의가 필요함
- 대부분의 서울 아파트 월별 호당 매매가 변동폭은 매우 커서 18개 대표 아파트는 분석기간 고점과 저점의 차이가 1억 원 이상인 가운데, 가격이 높은 강남구, 서초구, 송파구 대표 아파트는 10억 원을 초과함
 - 강남구 은마 76.8㎡: 고점인 2025년 6월(36억 원)과 저점인 2024년 3월(22억 원) 간 차이가 14억 원으로 25개 대표 아파트 중 가장 큼
 - 서초구 반포미도 85.0㎡: 고점인 2025년 6월(35억 원)과 저점인 2024년 1월(23억 7,667만 원) 간 차이가 11억 2,333만 원임
 - 송파구 리센츠 85.0㎡: 고점인 2025년 7월(33억 167만 원)과 저점인 2024년 1월(22억 8,667만 원) 간 차이가 10억 1,500만 원임
- 호당 매매가가 상대적으로 낮은 대표 아파트는 대체로 가격 변동폭이 1억 원 미만으로 작음
 - 구로구 구로두산 44.6㎡: 고점인 2025년 6월(4억 6,613만 원)과 저점인 2024년 9월(4억 2,000만 원) 간 차이가 4,613만 원으로 25개 대표 아파트 중 가장 작음
 - 강북구 에스케이북한산시티 60.0㎡: 고점인 2025년 7월(6억 2,750만 원)과 저점인 2024년 6월(5억 6,827만 원) 간 차이가 5,923만 원임
 - 금천구 관악산벽산타운5 85.0㎡: 고점인 2024년 12월(5억 8,983만 원)과 저점인 2025년 4월(5억 2,883만 원) 간 차이가 6,100만 원임

표 12. 서울 구별 대표 아파트의 월별 호당 매매가(2024년 1월~2025년 7월)

(단위: m², 억 원)

구	단지명	전용 면적	2024년												2025년						
			1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월
강남구	은마	76.8	23.7	23.5	22.0	22.4	22.8	23.6	24.6	24.0	25.5	25.7	26.9	27.0	27.3	27.7	30.0	31.0	33.1	36.0	-
강동구	선사현대	59.6	8.5	8.5	8.5	8.7	8.7	9.1	9.4	9.2	-	10.2	-	10.2	10.0	10.0	10.1	10.2	10.4	10.5	10.7
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	5.8	5.9	5.8	5.7	5.7	5.7	5.8	6.0	5.9	6.1	5.9	5.9	6.1	5.9	6.0	6.0	6.0	6.1	6.3
강서구	우장산 아이파크	85.0	12.2	11.9	12.1	-	11.9	11.9	12.0	12.5	12.6	12.3	12.8	13.0	-	12.5	12.5	12.9	12.8	13.1	-
관악구	관악 푸르지오	59.6	7.4	7.5	7.5	7.5	7.5	7.4	8.1	7.7	7.4	8.0	-	7.7	7.8	8.1	7.9	8.0	8.2	8.3	8.5
광진구	현대프라임	59.8	10.7	10.5	10.8	11.0	10.8	11.2	11.4	11.4	10.8	-	10.8	11.8	11.7	12.3	12.6	13.3	12.9	13.2	14.1
구로구	구로두산	44.6	4.3	4.3	4.2	4.3	4.4	4.4	4.5	4.5	4.2	4.6	4.6	4.3	4.6	4.6	4.7	4.5	4.5	4.7	4.4
금천구	관악산 벽산타운5	85.0	5.4	5.8	5.8	5.5	5.4	5.7	5.6	5.7	-	5.8	5.8	5.9	5.6	-	5.6	5.3	5.3	5.5	5.5
노원구	주공2	44.5	3.5	3.6	3.4	3.5	3.6	3.3	3.7	3.6	2.3	3.5	3.4	3.4	3.4	3.4	3.5	3.6	3.5	3.6	3.6
도봉구	한신	84.9	5.6	5.7	5.4	5.7	5.7	5.5	5.6	5.8	6.1	5.7	6.0	5.9	5.9	6.2	5.5	5.7	5.7	5.7	5.7
동대문구	래미안 장안2차	81.0	-	8.5	9.2	9.1	9.3	9.2	9.7	9.6	8.2	9.9	8.5	10.2	9.4	9.5	9.5	9.7	9.7	10.0	-
동작구	래미안 상도3차	85.0	-	11.9	12.0	11.8	11.7	12.5	12.6	13.0	14.0	-	13.0	13.5	13.3	12.8	13.3	13.4	13.7	13.9	-
마포구	성산시영 (대우)	50.0	9.1	8.9	8.9	8.6	8.5	8.8	8.9	9.1	-	-	-	9.7	8.9	9.5	9.7	9.6	10.0	10.5	9.5
서대문구	두산	60.0	7.8	7.2	7.6	7.7	7.7	8.0	8.4	8.6	8.6	8.8	8.7	9.1	8.9	8.8	8.9	8.7	9.0	9.1	9.5
서초구	반포미도	85.0	23.8	-	24.5	24.5	24.6	25.0	25.9	27.8	27.7	27.9	28.0	28.5	29.6	30.4	31.6	-	30.8	35.0	33.6
성동구	행당 한진타운	60.0	9.5	-	9.3	9.7	10.2	10.4	10.7	10.8	10.4	10.9	10.8	10.8	11.1	11.2	11.4	11.8	12.0	13.1	-
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	7.8	8.1	7.8	8.0	7.8	8.1	8.4	8.4	8.5	8.3	-	8.4	8.2	8.1	8.5	8.3	8.4	8.7	8.5
송파구	리센츠	85.0	22.9	23.1	23.5	23.8	24.4	24.9	25.3	26.5	26.7	27.9	27.8	26.3	26.4	27.5	30.0	-	30.6	31.9	33.0
양천구	신월시영	43.2	4.3	4.4	4.5	4.4	4.3	4.5	4.5	4.5	4.2	4.5	4.6	4.6	-	4.4	4.6	4.3	5.0	4.6	4.8
영등포구	한신	59.9	8.2	8.2	7.6	8.0	8.3	8.3	8.4	8.4	8.4	8.4	8.5	8.5	8.2	8.8	8.9	9.1	9.3	9.5	9.6
용산구	한가람	59.9	15.6	-	16.1	16.2	16.2	16.1	17.0	17.7	17.7	17.9	17.7	-	17.7	18.0	17.4	19.9	20.0	19.9	-
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	10.0	9.7	9.9	10.4	10.4	10.5	-	10.8	-	-	-	-	10.1	10.5	10.3	10.3	10.5
종로구	인왕산 아이파크	84.9	-	11.8	-	13.3	12.9	12.0	12.5	13.8	8.7	13.1	-	-	12.7	13.3	13.3	12.9	13.1	13.4	-
중구	남산타운	59.9	8.1	10.1	8.7	10.2	9.7	10.2	10.2	10.4	-	10.5	10.5	10.7	10.5	10.5	10.7	10.7	10.9	11.5	-
중랑구	성원	84.3	6.0	6.5	5.9	5.9	5.8	6.2	5.9	-	-	6.2	6.5	-	6.3	6.0	6.4	6.3	6.3	6.3	6.3

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 호당 매매가가 가장 높은 달에 음영 표시함.

○ 금천구를 제외한 24개 대표 아파트의 2025년 상반기 3.3㎡당 매매가가 2024년 대비 상승하여, 강남구 은마, 서초구 반포미도, 송파구 리센츠, 용산구 한가람은 1억 원을 초과함(표 13, 표 14)

- 강남구 은마 76.8㎡: 2025년 상반기 3.3㎡당 매매가가 1억 2,880만 원으로, 2024년(1억 614만 원) 대비 2,266만 원 상승함

- 서초구 반포미도 85.0㎡: 2025년 상반기 3.3㎡당 매매가가 1억 2,138만 원으로, 2024년(1억 184만 원) 대비 1,954만 원 상승함

- 송파구 리센츠 85.0㎡: 2025년 상반기 3.3㎡당 매매가가 1억 1,439만 원으로, 2024년(9,689만 원) 대비 1,750만 원 상승함

- 용산구 한가람 59.9㎡: 2025년 상반기 3.3㎡당 매매가가 1억 179만 원으로, 2024년(9,126만 원) 대비 1,053만 원 상승함

표 13. 서울 구별 대표 아파트 3.3㎡당 매매가(2011~2025년 6월)

(단위: ㎡, 만 원)

구	단지명	전용 면적	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
강남구	은마	76.8	3,944	3,383	3,313	3,662	3,991	4,804	5,335	6,874	7,669	8,241	9,690	9,050	9,250	10,614	12,880
강동구	선사현대	59.6	1,930	1,838	1,871	1,953	2,142	2,282	2,578	3,145	3,452	4,452	5,849	4,903	4,615	5,010	5,686
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	1,473	1,419	1,426	1,487	1,648	1,823	1,919	2,108	2,357	3,002	3,795	3,476	3,062	3,216	3,316
강서구	우장산 아이파크	85.0	2,253	2,084	2,019	2,124	2,260	2,489	2,760	3,321	3,511	4,143	5,066	4,459	4,304	4,743	4,993
관악구	관악 푸르지오	59.6	1,812	1,743	1,766	1,824	1,978	2,227	2,409	2,787	3,250	3,943	4,891	4,801	3,990	4,192	4,485
광진구	현대프라임	59.8	2,350	2,123	2,200	2,319	2,511	2,789	3,068	3,803	4,210	5,628	6,427	6,202	5,510	6,123	6,913
구로구	구로두산	44.6	1,578	1,513	1,492	1,532	1,689	1,851	1,980	2,082	2,392	2,839	3,944	3,521	3,176	3,255	3,394
금천구	관악산 벽산타운5	85.0	1,202	1,152	1,154	1,212	1,277	1,328	1,391	1,485	1,600	1,968	2,524	2,505	2,119	2,208	2,105
노원구	주공2	44.5	1,202	1,134	1,094	1,132	1,208	1,367	1,506	1,738	2,018	2,436	3,567	3,315	2,663	2,589	2,610
도봉구	한신	84.9	1,168	1,051	1,027	1,067	1,155	1,245	1,291	1,385	1,589	1,929	2,572	2,497	2,072	2,207	2,220
동대문구	래미안 장안2차	81.1	1,774	1,660	1,654	1,754	1,835	1,924	2,033	2,484	2,774	3,409	4,314	3,855	3,556	3,772	3,954
동작구	래미안 상도3차	85.0	2,393	2,200	2,170	2,244	2,350	2,487	2,665	3,196	3,622	4,320	5,282	5,371	4,517	4,860	5,271
마포구	성산시영 (대우)	50.0	2,224	1,885	1,932	2,158	2,419	2,769	2,966	3,640	4,572	5,783	6,695	6,326	5,680	5,866	6,522
서대문구	두산	60.0	1,574	1,565	1,546	1,620	1,835	2,109	2,270	2,700	3,329	4,230	4,783	4,725	4,090	4,513	4,908
서초구	반포미도	85.0	3,002	2,677	2,743	3,037	3,417	4,025	4,589	5,907	6,624	7,491	9,219	10,242	8,893	10,184	12,138
성동구	행당 한진타운	60.0	2,019	1,951	1,984	2,126	2,318	2,671	2,909	3,627	4,007	4,945	6,076	5,767	5,165	5,701	6,468
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	-	-	-	-	-	1,828	1,875	2,062	2,488	3,047	3,808	3,362	3,085	3,182	3,257
송파구	리센츠	85.0	3,780	3,424	3,520	3,760	3,943	4,255	5,010	6,308	6,840	7,870	9,293	8,371	8,639	9,689	11,439
양천구	신월시영	43.2	1,370	1,322	1,234	1,293	1,375	1,576	1,640	1,794	2,382	3,617	4,654	4,301	3,602	3,384	3,554
영등포구	한신	59.9	1,742	1,669	1,586	1,650	1,785	2,090	2,339	2,766	3,403	4,119	5,045	4,628	4,299	4,575	4,947
용산구	한가람	59.9	3,066	2,937	2,934	3,015	3,306	3,749	4,524	5,733	6,642	7,648	9,222	9,788	8,562	9,126	10,179
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	-	-	-	2,281	2,378	2,697	3,341	3,852	4,649	3,820	3,706	3,988	4,020
종로구	인왕산 아이파크	84.9	2,493	2,274	2,244	2,256	2,464	2,554	2,704	3,315	3,889	4,596	5,193	5,281	5,137	4,834	5,135
중구	남산타운	59.9	2,142	2,092	2,098	2,194	2,402	2,648	2,874	3,496	4,330	4,997	6,296	6,227	5,228	5,560	5,965
중랑구	성원	84.3	1,166	1,085	1,071	1,093	1,197	1,272	1,335	1,502	1,822	2,247	2,771	2,774	2,412	2,379	2,459

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

표 14. 서울 구별 대표 아파트 3.3㎡당 매매가 변화폭(2011~2025년 6월)

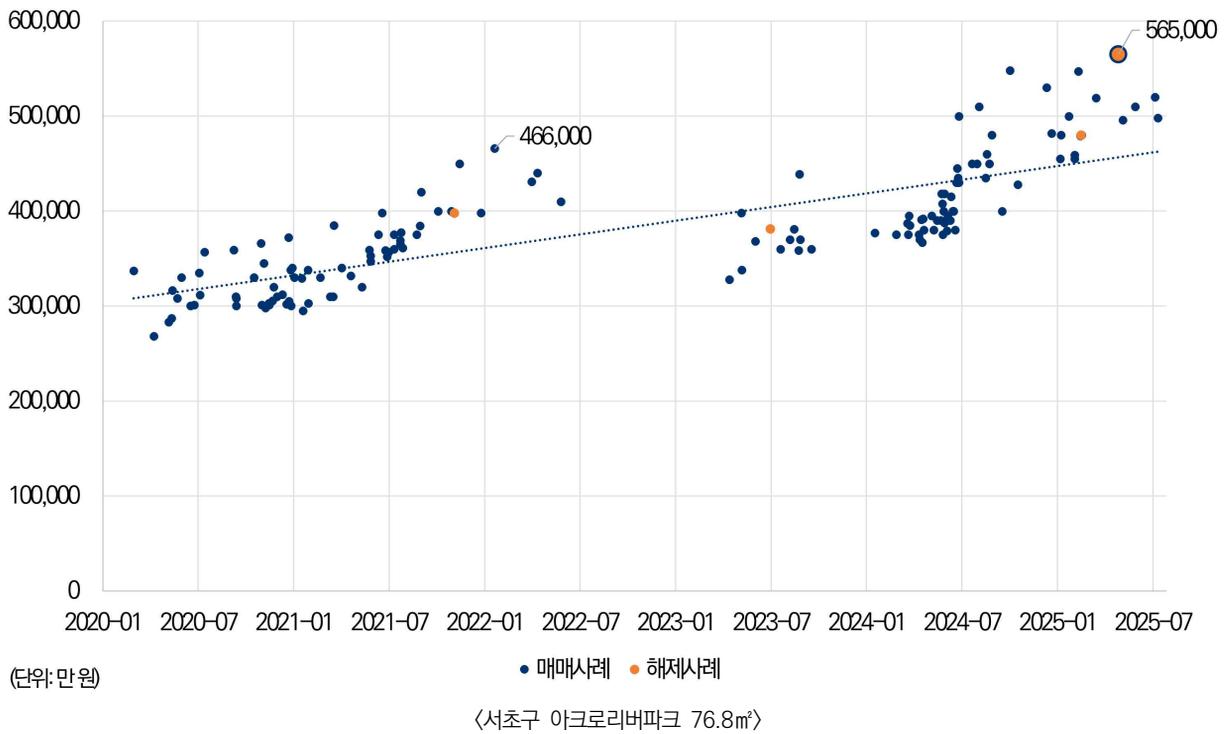
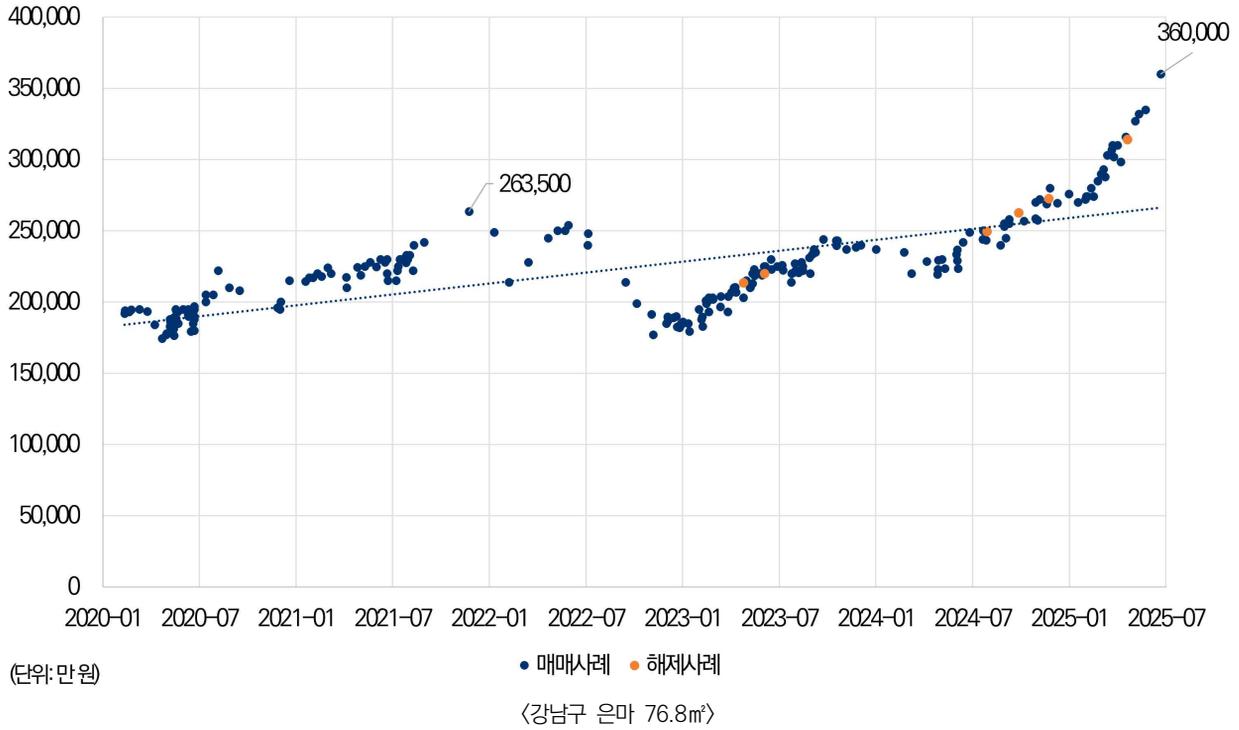
(단위: ㎡, 만 원)

구	단지명	전용 면적	11~12	12~13	13~14	14~15	15~16	16~17	17~18	18~19	19~20	20~21	21~22	22~23	23~24	24~25
강남구	은마	76.8	-561	-70	349	329	814	531	1,538	795	571	1,449	-640	200	1,364	2,266
강동구	선사현대	59.6	-92	32	82	189	140	296	568	307	1,000	1,397	-946	-288	395	676
강북구	에스케이 북한산시티	60.0	-53	7	62	160	176	96	189	248	646	792	-319	-414	154	100
강서구	우장산아이파크	85.0	-169	-65	105	137	228	272	561	190	632	924	-607	-155	439	250
관악구	관악푸르지오	59.6	-69	23	58	154	249	182	377	463	693	948	-90	-811	202	293
광진구	현대프라임	59.8	-227	77	119	193	278	279	735	407	1,418	799	-225	-692	613	790
구로구	구로두산	44.6	-65	-22	40	157	162	128	102	310	447	1,106	-423	-345	79	139
금천구	관악산 벽산타운5	85.0	-49	2	58	65	50	63	94	116	367	557	-19	-386	89	-103
노원구	주공2	44.5	-69	-39	37	77	158	140	232	280	418	1,131	-252	-652	-74	21
도봉구	한신	84.9	-117	-24	40	88	90	47	93	204	341	642	-75	-425	135	13
동대문구	래미안장안 2차	81.1	-114	-6	100	82	89	109	451	290	635	905	-459	-299	216	182
동작구	래미안상도 3차	85.0	-192	-30	74	105	137	178	531	426	698	962	89	-854	343	411
마포구	성산시영 (대우)	50.0	-339	46	226	261	351	197	674	932	1,211	912	-369	-646	186	656
서대문구	두산	60.0	-9	-19	74	215	274	160	431	629	901	553	-58	-635	423	395
서초구	반포미도	85.0	-325	66	294	380	608	564	1,318	716	867	1,728	1,023	-1,349	1,291	1,954
성동구	한진타운	60.0	-67	32	142	192	353	238	718	380	938	1,131	-309	-602	536	767
성북구	길음뉴타운 2단지	85.0	-	-	-	-	-	47	187	426	559	761	-446	-277	97	75
송파구	리센츠	85.0	-356	96	240	183	312	755	1,298	533	1,030	1,423	-922	268	1,050	1,750
양천구	신월시영	43.2	-47	-88	59	82	201	64	154	588	1,235	1,037	-353	-699	-218	170
영등포구	한신	59.9	-74	-83	65	135	305	249	427	637	716	926	-417	-329	276	372
용산구	한가람	59.9	-129	-3	80	291	444	774	1,209	910	1,006	1,574	566	-1,226	564	1,053
은평구	북한산 푸르지오	85.0	-	-	-	-	-	96	320	644	511	797	-829	-114	282	32
종로구	인왕산아이파크	84.9	-219	-30	11	209	89	150	612	574	706	597	88	-144	-303	301
중구	남산타운	59.9	-50	7	95	209	246	226	622	834	668	1,299	-69	-999	332	405
중랑구	성원	84.3	-81	-14	22	103	75	63	167	320	424	525	3	-362	-33	80

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 2025 년은 6 월 19 일까지 집계한 수치로 계산함.

- 다음으로 앞에서 다룬 대표 아파트 일부와 언론에서 많이 언급되는 아파트 단지의 매매 사례를 분석한 결과는 다음과 같음(그림 6)
 - 분석 대상은 강남구 은마 76.8㎡, 서초구 아크로리버파크 76.8㎡, 송파구 잠실주공5단지 76.8㎡, 마포구 마포래미안푸르지오 84.9㎡임
 - 2020년 1월 1일 이후 계약일자별 매매사례를 분석했고 해제사례가 있는 경우 함께 표시함
- 강남구 은마 76.8㎡는 2025년 3월부터 호당 매매가가 급격한 상승세를 보이며 6월 최고가를 기록함
 - 2025년 2월까지 27~28억 원 내외 분포하던 호당 매매가는 3월부터 30억 원을 초과함
 - 2025년 5월 9일 32억 7,000만 원, 5월 16일 33억 2,000만 원, 5월 28일 33억 5,000만 원, 6월 26일 36억 원으로 연달아 최고점을 갱신함
 - 2025년 7월에는 현 시점(8월 14일)까지 신고된 거래사례가 없음
- 서초구 아크로리버파크 85.0㎡는 2024년 6월부터 50억 원 이상의 매매사례가 누적된 초고가 아파트인데, 호당 매매가 편차가 매우 큼
 - 2025년 5월 1일 56억 5,000만 원으로 최고가에 거래된 사례가 3건 있었으나, 이 중 2건은 5월 15일·20일에 해제됨
 - 전고점은 2024년 10월 5일의 54억 8,000만 원인데, 2주 후인 10월 20일에 42억 8,000만 원에 거래된 사례도 있어 호당 매매가 차이가 12억 원임
 - 2025년에도 매매가 편차가 매우 커 1월 9일과 2월 6일 45억 5,000만 원에 거래된 사례가 2건 있는데, 최고점과의 격차는 11억 원임
 - 6월에는 51억 원에 1건 거래되었고, 6·27 대책 이후 7월에는 7월 10일 52억 원, 7월 15일 49억 8,000만 원에 거래됨
- 송파구 잠실주공5단지 85.0㎡는 2025년 3월부터 호당 매매가가 급격히 상승했고 7월에는 호당 40억 원을 초과하여 최고가를 기록함
 - 2024년 11월부터 30억 원을 초과하는 거래사례가 누적되며 2025년 초에는 대체로 30~31억 원에서 거래되다, 2025년 3월부터 35억 원을 초과함
 - 2025년 5월에는 모든 거래가 35억 원을 초과했고, 6월에는 38억 원을 초과하는 거래가 나타남. 7월에는 7월 9일 40억 2,770만 원, 7월 11일 40억 7,770만 원과 41억 7,700만 원으로 40억 원을 초과한 거래가 연달아 발생하여 최고점을 갱신함
- 마포구 마포래미안푸르지오 84.9㎡는 2025년 2월부터 매매건수가 증가하면서 6월에는 최고가를 갱신했으나 동시에 가격 편차도 커짐
 - 2024년 8월 21일 20억 원, 12월 10일 20억 4,500만 원을 제외하면 2024년에는 대체로 17~18억 원 선에서 거래가 이루어짐
 - 2025년 1월에는 거래가 없다가 2월부터 18~20억 원 사이에서 거래되다가 3월 3일 21억 3,000만 원으로 최초로 21억 원을 넘어선 후 4월 26일 22억 3,000만 원, 5월 10일 22억 5,000만 원으로 22억 원을 초과함. 2025년 2~5월에는 18억 원대에 매매된 사례도 누적되어 매매사례별 가격 편차가 커짐
 - 2025년 6월에는 모든 거래가 22억 원을 초과했는데, 6월 20일 23억 5,000만 원으로 최고가를 기록함



주: 56억 5,000만 원에 거래된 아크로리버파크는 매매사례와 해제사례가 중복되어 큰 점으로 표시함.

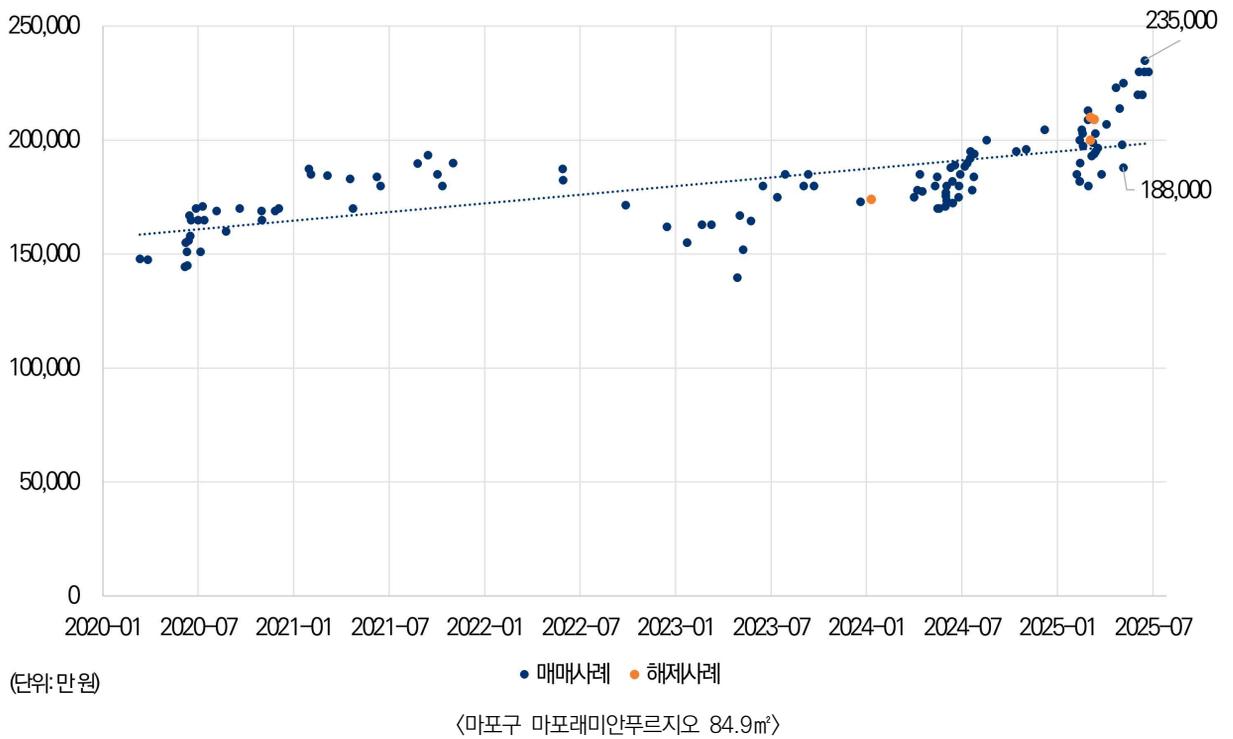
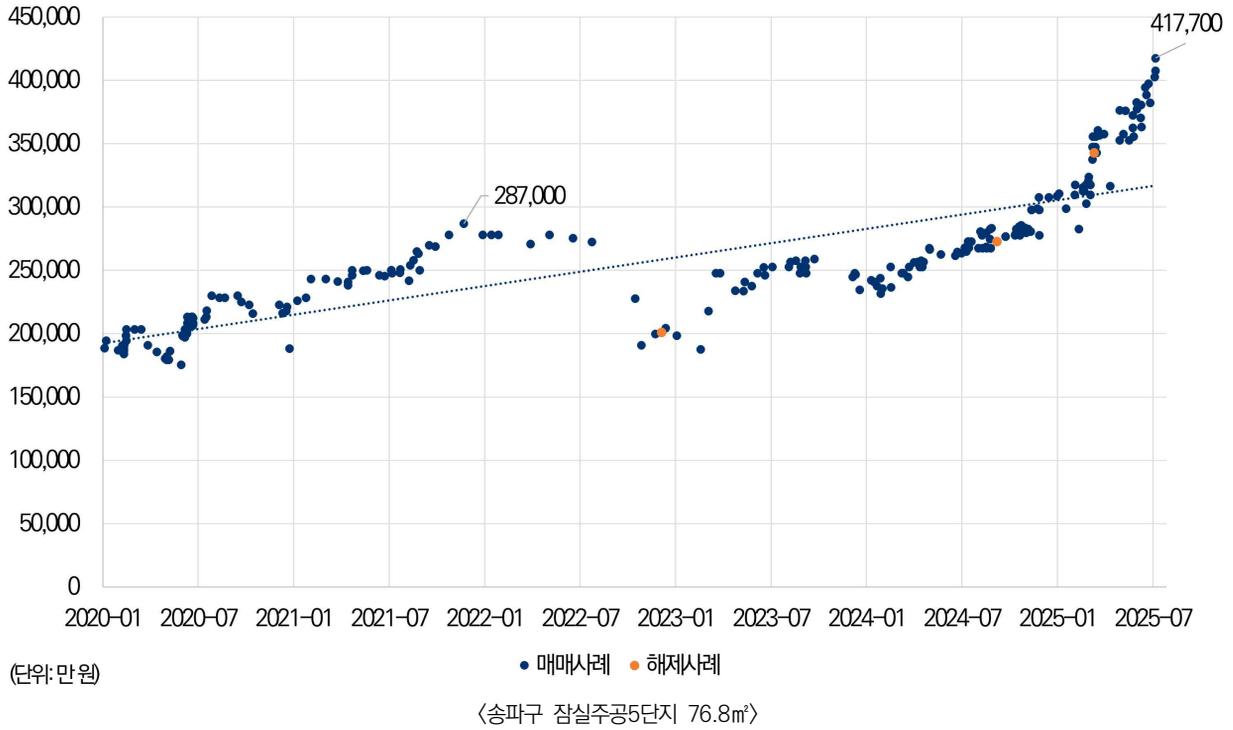


그림 6. 서울 4개 아파트 단지의 호당 매매가 분포(2020년 1월~2025년 7월)

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

- 전세가 변화를 살펴보기 위한 구별 대표 아파트는 전용면적이 국민주택 규모(85㎡)의 ±5% 범위인 80.75~89.25㎡이면서, 2018년 전세계약이 가장 많은 아파트로 설정함
 - 전월세 실거래가 자료가 제공되기 시작한 2011년부터 분석하되, 2012년 이후 공급된 아파트는 최초 공급 시점을 기준으로 전세가 변화를 분석함
- 모든 대표 아파트의 2025년 상반기 호당 전세가는 2023년 대비 상승했지만 대부분은 2024년에 비해서는 하락함
 - 모든 대표 아파트에서 2023년 대비 2025년 상반기 호당 전세가가 상승함(표 15, 표 16)
 - 2023~2025년 상반기 호당 전세가 상승폭은 마포구 마포자이더센트리지(1억 1,158만 원), 동작구 아크로리버하임(1억 340만 원), 용산구 용산e편한세상(8,625만 원) 순임
 - 2025년 상반기 호당 전세가가 전고점을 초과한 대표 아파트는 금천구 관악산벽산타운5(3억 8,346만 원)가 유일함
 - 대부분의 대표 아파트에서 2025년 상반기 호당 전세가는 2024년에 비해서는 하락함
 - 2024년 호당 전세가가 최고점인 대표 아파트는 송파구 잠실엘스(11억 1,992만 원), 동작구 아크로리버하임(10억 5,058만 원), 마포구 마포자이더센트리지(9억 2,109만 원), 성동구 센트라스(9억 1,650만 원) 등 18개 임
 - 2024년 대비 2025년 상반기 호당 전세가가 상승한 대표 아파트는 구로구 현대(1,992만 원), 중랑구 성원(1,116만 원), 금천구 관악산벽산타운5(486만 원) 3개임

표 15. 서울 구별 대표 아파트 호당 전세가(2011~2025년 6월)

(단위: 만 원)

구	단지명	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
강남구	은마	36,328	33,085	37,573	41,445	48,847	50,663	52,780	54,314	54,532	61,865	68,831	71,340	65,423	76,930	73,430
강동구	고덕래미안 힐스테이트	-	-	-	-	-	51,920	48,382	61,326	55,535	69,243	69,582	73,076	68,621	74,370	72,621
강북구	에스케이 북한산시티	18,469	18,292	20,988	23,064	27,332	30,322	30,634	33,159	32,256	38,285	40,719	43,310	37,767	42,710	39,257
강서구	우장산 아이파크	29,220	30,650	35,171	36,854	45,244	49,087	50,978	53,776	54,882	59,583	63,190	66,693	62,438	70,397	66,297
관악구	관악 푸르지오	25,524	27,175	29,384	32,971	37,616	41,820	43,185	44,741	43,252	46,719	46,510	54,356	49,496	55,506	53,019
광진구	구의현대 2단지	29,203	30,445	33,240	38,826	44,880	49,557	51,169	51,801	53,445	57,624	66,819	66,470	64,247	69,236	69,083
구로구	현대	19,929	18,970	20,167	22,962	25,857	28,667	28,808	25,714	31,563	33,250	32,550	38,240	35,180	34,675	36,667
금천구	관악산 벽산타운5	17,273	18,650	20,227	22,726	25,408	28,793	29,850	30,094	30,564	33,951	37,950	37,833	36,181	37,860	38,346
노원구	건영3	29,904	30,120	32,636	36,889	41,183	46,258	46,653	50,693	51,753	56,848	61,293	62,156	60,169	64,309	62,682
도봉구	한신	16,005	16,690	18,039	20,405	23,485	26,917	26,394	26,796	27,348	29,494	36,524	35,340	32,196	35,827	34,385
동대문구	래미안위브	-	-	-	35,670	46,353	50,020	51,508	51,555	53,640	61,269	60,965	66,513	60,848	68,537	65,256
동작구	아크로 리버하임	-	-	-	-	-	-	-	61,895	69,643	80,169	95,150	98,600	89,784	105,058	100,124
마포구	마포자이 더센트리지	-	-	-	-	-	-	-	62,308	65,328	72,230	75,235	85,650	79,613	92,109	90,771
서대문구	DMC래미안 e편한세상	-	26,172	33,698	37,172	41,162	50,695	51,033	53,483	51,124	60,260	62,875	63,054	59,736	67,276	66,654
서초구	반포미도	30,414	32,862	37,076	43,685	54,468	53,491	57,297	56,958	57,693	69,166	83,092	78,155	67,136	75,379	72,822
성동구	센트라스	-	-	-	-	-	57,513	56,810	69,069	66,275	83,756	85,291	88,805	80,571	91,650	86,075
성북구	길음뉴타운 2단지	22,021	22,297	25,776	29,560	34,776	37,733	39,459	41,513	38,702	49,178	49,245	50,252	47,855	50,742	49,405
송파구	잠실엘스	46,079	48,547	55,424	61,387	71,019	78,487	81,693	83,293	83,730	97,961	100,314	106,186	101,779	111,992	106,479
양천구	목동청구 한신	31,696	33,970	37,477	42,160	48,946	56,775	58,353	60,715	63,385	67,114	73,057	76,428	73,569	83,082	80,060
영등포구	현대	25,018	26,437	29,131	31,379	36,150	41,957	43,352	44,582	45,431	50,575	55,915	55,287	54,606	60,416	59,597
용산구	용산 e편한세상	32,953	38,265	42,159	47,900	52,667	60,565	61,880	64,719	64,733	75,593	78,765	85,417	74,761	84,115	83,386
은평구	은평뉴타운 구파발9단지	23,850	24,021	25,456	30,235	32,600	41,643	41,786	40,841	42,228	50,143	52,050	53,745	51,222	53,875	53,300
종로구	인왕산 아이파크	36,100	38,300	40,983	44,340	49,926	53,206	56,786	61,246	59,473	65,295	74,053	70,699	67,821	74,216	69,345
중구	남산타운	30,186	31,246	34,185	39,221	43,107	47,508	49,680	50,913	49,532	54,348	61,798	61,721	60,179	64,141	62,732
중랑구	성원	18,144	18,452	19,108	21,009	23,638	27,953	28,222	29,818	30,310	33,161	41,358	38,574	37,756	38,090	39,206

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 해당 단지의 국민주택 규모인 85㎡의 5% 내외 면적 전세가를 포괄한 값임.

표 16. 서울 구별 대표 아파트 호당 전세가 변화폭(2011~2025년 6월)

(단위: 만 원)

구	단지명	11~12	12~13	13~14	14~15	15~16	16~17	17~18	18~19	19~20	20~21	21~22	22~23	23~24	24~25	23~25
강남구	은마	-3,243	4,488	3,872	7,402	1,806	2,127	1,534	218	7,333	6,966	2,509	-5,917	8,458	-3,500	8,007
강동구	고덕래미안 힐스테이트	-	-	-	-	-	-3,538	12,944	-5,791	13,708	339	3,494	-4,455	2,800	-1,749	4,000
강북구	에스케이 북한산시티	-177	2,696	2,076	4,268	2,990	312	2,525	-903	6,029	2,434	2,591	-5,543	5,106	-3,453	1,490
강서구	우장산 아이파크	1,430	4,521	1,683	8,390	3,843	1,891	2,798	1,106	4,701	3,607	3,503	-4,255	7,303	-4,100	3,859
관악구	관악 푸르지오	1,651	2,209	3,587	4,645	4,204	1,365	1,556	-1,489	3,467	-209	7,846	-4,860	6,138	-2,487	3,523
광진구	구의현대 2단지	1,242	2,795	5,586	6,054	4,677	1,612	632	1,644	4,179	9,195	-349	-2,223	4,263	-153	4,836
구로구	현대	-959	1,197	2,795	2,895	2,810	141	-3,094	5,849	1,687	-700	5,690	-3,060	4,170	1,992	1,487
금천구	관악산 벽산타운5	1,377	1,577	2,499	2,682	3,385	1,057	244	470	3,387	3,999	-117	-1,652	824	486	2,165
노원구	건영3	216	2,516	4,253	4,294	5,075	395	4,040	1,060	5,095	4,445	863	-1,987	2,735	-1,627	2,513
도봉구	한신	685	1,349	2,366	3,080	3,432	-523	402	552	2,146	7,030	-1,184	-3,144	2,831	-1,442	2,189
동대문구	래미안위브	-	-	-	10,683	3,667	1,488	47	2,085	7,629	-304	5,548	-5,665	7,953	-3,281	4,408
동작구	아크로 리버하임	-	-	-	-	-	-	-	7,748	10,526	14,981	3,450	-8,816	15,186	-4,934	10,340
마포구	마포자이 더세트리지	-	-	-	-	-	-	-	3,020	6,902	3,005	17,715	-6,037	12,513	-1,338	11,158
서대문구	DMC래미안 e편한세상	-	7,526	3,474	3,990	9,533	338	2,450	-2,359	9,136	2,615	179	-3,318	6,727	-622	6,918
서초구	반포미도	2,448	4,214	6,609	10,783	-977	3,806	-339	735	11,473	13,926	-4,937	-11,019	5,840	-2,557	5,686
성동구	센트라스	-	-	-	-	-	-703	12,259	-2,794	17,481	1,535	3,514	-8,234	11,643	-5,575	5,504
성북구	길음뉴타운 2단지	276	3,479	3,784	5,216	2,957	1,726	2,054	-2,811	10,476	67	1,007	-2,397	2,511	-1,337	1,550
송파구	잠실엘스	2,468	6,877	5,963	9,632	7,468	3,206	1,600	437	14,231	2,353	5,872	-4,407	9,944	-5,513	4,700
양천구	목동청구 한신	2,274	3,507	4,683	6,786	7,829	1,578	2,362	2,670	3,729	5,943	3,371	-2,859	7,479	-3,022	6,491
영등포구	현대	1,419	2,694	2,248	4,771	5,807	1,395	1,230	849	5,144	5,340	-628	-681	5,460	-819	4,991
용산구	용산 e편한세상	5,312	3,894	5,741	4,767	7,898	1,315	2,839	14	10,860	3,172	6,652	-10,656	9,639	-729	8,625
은평구	은평뉴타운 구파발9단지	171	1,435	4,779	2,365	9,043	143	-945	1,387	7,915	1,907	1,695	-2,523	1,978	-575	2,078
종로구	인왕산 아이파크	2,200	2,683	3,357	5,586	3,280	3,580	4,460	-1,773	5,822	8,758	-3,354	-2,878	7,287	-4,871	1,524
중구	남산타운	1,060	2,939	5,036	3,886	4,401	2,172	1,233	-1,381	4,816	7,450	-77	-1,542	3,777	-1,409	2,553
중랑구	성원	308	656	1,901	2,629	4,315	269	1,596	492	2,851	8,197	-2,784	-818	52	1,116	1,450

자료: 국토교통부, 실거래가 자료.

주: 해당 단지의 국민주택 규모인 85㎡의 5% 내외 면적 전세가를 포괄한 값임.