

# 2022

## 10월 경기도 부동산 동향

연구기획본부

전략정책부



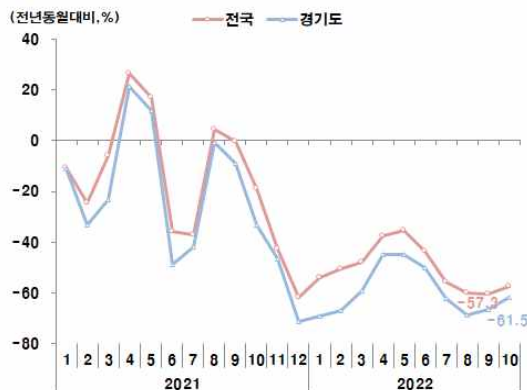
## I. 주택거래: 전월 대비 감소, 전년 동월 대비 감소

□ 10월 경기도 주택 매매 거래량은 전월 대비 4.6% 감소, 전년 동월 대비 61.5% 감소

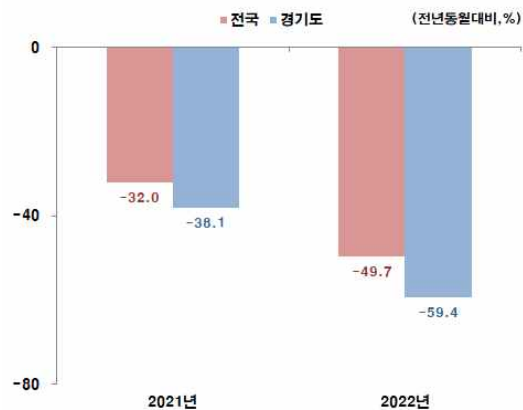
○ 10월 경기도 주택 매매 거래량은 6,611건으로 전월(6,929건) 대비 4.6% 감소, 전년동월(17,157건)대비 61.5% 감소

- ✓ 경기도 주택 매매 거래량은 전월 대비 증감율 기준 9월 6.7% 감소에서 10월 4.6% 감소하였으며 전년 동월 대비 증감율 기준 9월 66.6% 감소에서 10월 61.5% 감소
- ✓ 10월 누계 기준으로 경기도는 전년 동기 대비 59.4% 감소하여 전월 59.2% 감소보다 감소 폭 확대, 전국 또한 49.7% 감소하여 전월 49.0% 감소보다 감소 폭 확대함
- ✓ 경기도 건물유형별 주택매매거래는 아파트(-68.9%), 다가구주택(-52.7%), 단독주택(-51.6%), 다세대주택(-49.1%), 연립주택(-48.5%) 순으로 전년 동월 대비 감소
- ✓ 한편, 10월 전국 주택 매매 거래량은 32,173건으로 전월대비 0.7% 감소, 전년 동월 대비 57.3% 감소

<전국 및 경기도 주택매매거래량  
전년 동월 대비 증감률 추이>



< 전국 및 경기도 주택매매거래량  
10월 누계 증감률 >



자료 : 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

○ 이 가운데 경기도 아파트 매매거래량은 3,270건으로 전월 대비 0.5% 감소, 전년 동월 대비 68.9% 감소

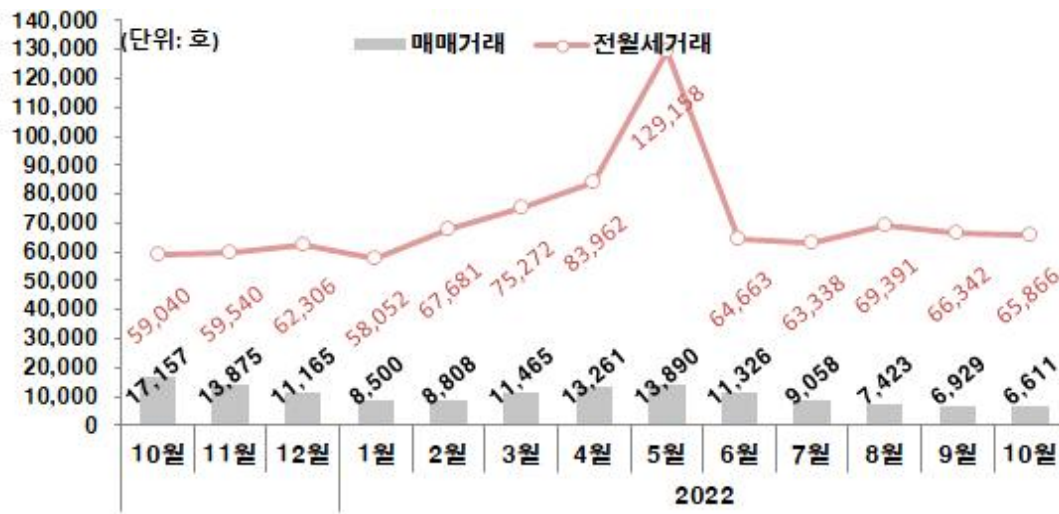
- ✓ 거래 규모별로는, 10월 아파트 거래량 중 61~85㎡ 47.2%, 41~60㎡ 34.6%, 21~40㎡ 6.8% 차지
- ✓ 한편, 10월 전국 아파트 매매거래량은 18,570건으로 전월 대비 3.0% 증가, 전년 동월 대비 61.9% 감소

□ 10월 경기도 전월세 거래량은 65,866건으로 전월 대비 0.7% 감소, 전년 동월 대비 11.6% 증가

○ 10월 전월세 거래량은 65,866건으로 전월 대비 0.7% 감소

- ✓ 전년 동월 대비 10월 전월세 거래량 증가율은 11.6% 증가로 9월 14.4% 증가에 이어 증가세 지속
- ✓ 한편, 10월 전국 전월세 거래량은 204,403건으로, 전월대비 0.4% 감소, 전년 동월 대비 7.6% 증가

< 경기도 주택 매매/전월세 거래량 월별 추이 >



자료 : 한국감정원, 부동산거래현황

< 전국 및 경기도 주택 매매/전월세 거래량 추이 >

구분		2022							
		3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
매매거래	전국	53,461	58,407	63,200	50,304	39,600	35,531	32,403	32,173
	경기	11,465	13,261	13,890	11,326	9,058	7,423	6,929	6,611
전월세거래	전국	250,079	258,318	404,036	212,656	210,903	227,590	205,206	204,403
	경기	75,272	83,962	129,158	64,663	63,338	69,391	66,342	65,866

자료 : 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

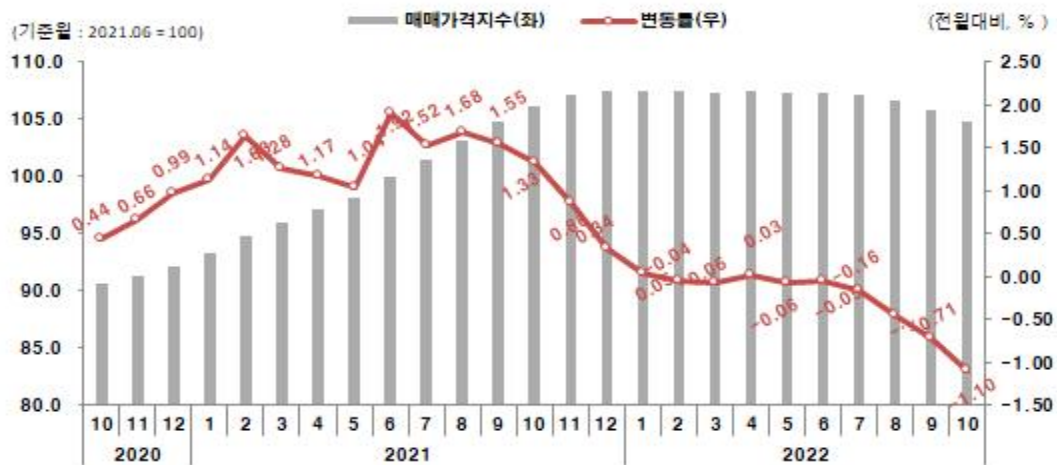
## Ⅱ. 주택가격: 전월 대비 감소

□ 10월 경기도 주택 매매 가격지수는 전월 대비 1.10% 감소(전국 0.77%감소)

○ 경기도는 전월 대비 1.10% 감소하였고, 하락 추세 확대

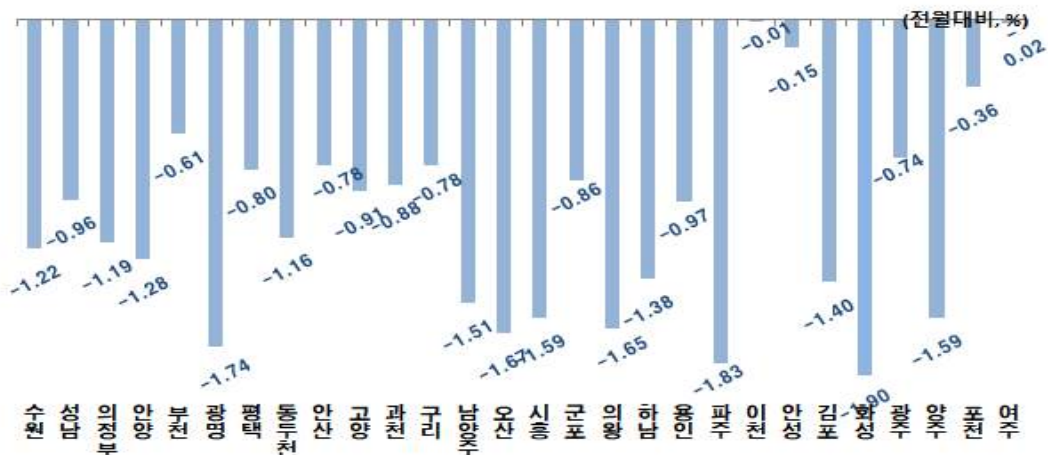
- ✓ 경기도 평균 주택 가격은 50,360만원, 단위면적당(㎡) 가격은 590만원으로 전국평균(481만)에 비해 단위면적당(㎡) 가격이 약 109만원 높게 형성
- ✓ 경기도 내 모든 시에서 주택 매매 가격지수 하락

< 경기도 주택매매가격지수 및 변동률 월별 추이 >



자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

< 경기도 기초지자체(군 제외)별 주택매매가격지수 증감률 >

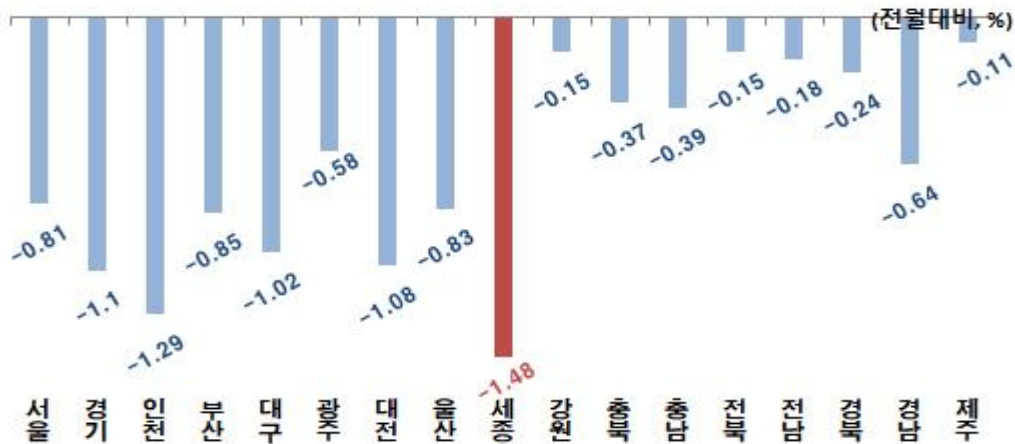


자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

○ 광역지자체의 매매가격지수 변동률은 모든 지역에서 하락

✓ 모든 광역지자체에서 전월 대비 하락 변동률 확대

### < 전국 광역지자체별 매매가격지수 변동률 >



자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>), 한국감정원 「22.2월 전국주택가격동향」

## □ 10월 경기도 주택 전세 가격지수는 전월 대비 하락(전국 하락 )

○ 10월 경기도 주택 전세 가격지수는 전월대비 하락세 지속

✓ 10월 경기도 주택전세가격지수는 101.8(기준월 : 2021.06=100)로 전월대비 하락(9월 -0.78% → 10월 -1.39%) 확대

✓ 경기도 평균 전세 가격은 30,719만 원으로 전국에 비해 5,971만 원 높은 수준이며, 수도권에 비해서는 4,887만 원 낮은 수준

### < 경기도 주택전세가격지수 추이 >

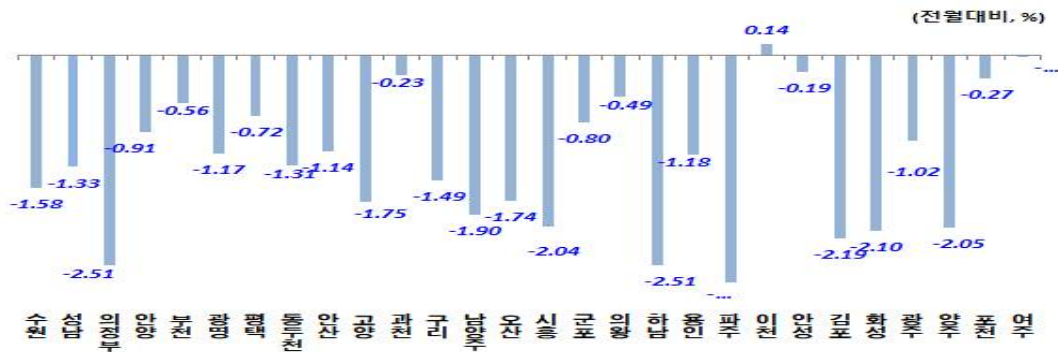


자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

○ 경기도 내 시군별로 볼 때, 하락 27곳, 상승 1곳

- ✓ 의정부시, 하남시, 김포시를 포함한 27개 시에서 하락, 이천시만 유일하게 상승
- ✓ 경기도의 10월 중 평균 월세가격은 약 92만이며, 평균 월세 보증금은 6,133만 원에서 형성

< 경기도 기초지자체(군 제외)별 주택전세가격지수 증감률 >

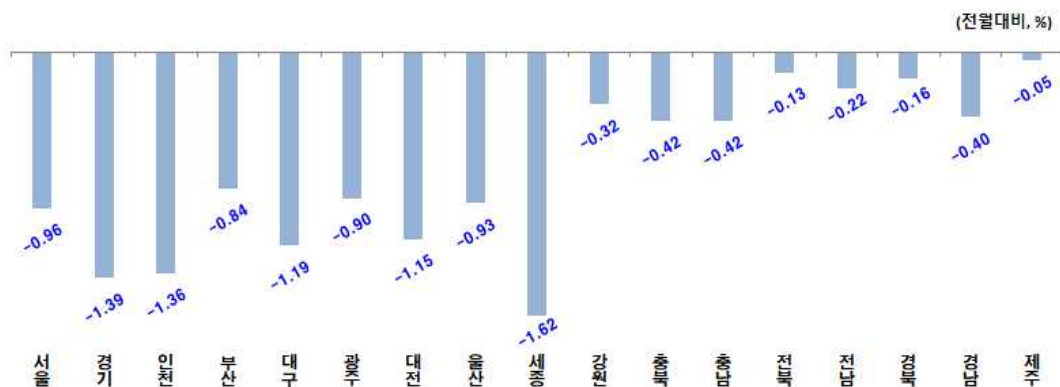


자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>)

○ 전국의 전세가격지수는 101.4로 지난달 대비 0.88% 하락했으며 광역지자체별 전세가격지수 변동률은 17곳 모두 하락임.

- ✓ 구체적으로 지난달에 이어 17곳 모두 하락인 가운데 세종, 경기, 인천 순으로 하락폭 확대

< 전국 광역지자체별 전세가격지수 변동률 >



자료: 부동산통계정보시스템(<http://www.r-one.co.kr/>), 한국감정원 「21.9월 전국주택가격동향」

## 2022년 10월 경기도 부동산 동향

### 매매 거래량('22년 10월 기준)

- 10월 경기도 주택 매매거래량은 6,611 건으로, 전년 동월 대비 61.5% 감소, 전월 대비 4.6% 감소

지 역	2021년	2022년	2022년	증감률('22.10)	
	10월	9월	10월	전년 동월비	전 월비
전국	75,290	32,403	32,173	△57.3%	△0.7%
수도권	31,982	12,609	12,102	△62.2%	△4.0%
서울	8,147	3,388	3,405	△58.2%	0.5%
경기	17,157	6,929	6,611	△61.5%	△4.6%
지방	43,308	19,794	20,071	△53.7%	1.4%

### 전월세 거래량('22년 10월 기준)

- 10월 경기도 전월세 거래량은 65,866건으로 전년 동월 대비 11.6% 증가, 전월 대비 0.7% 감소

지 역	2021년	2022년	2022년	증감률('22.10)	
	10월	9월	10월	전년 동월비	전 월비
전국	189,965	205,206	204,403	7.6%	△0.4%
수도권	129,656	140,331	138,607	6.9%	△1.2%
서울	59,200	62,591	60,462	2.1%	△3.4%
경기	59,040	66,342	65,866	11.6%	△0.7%
지방	60,309	64,875	65,796	9.1%	1.4%