# 건설/부동산

## 1.29 영끌 공급대책

### 주간 아파트가격 동향

- **매매가격지수:** 전국(+0.10%), 수도권(+0.17%), 지방권(+0.02%), 서울(+0.31%)
  - **TOP3 지역:** 안양 동안(+0.58%), 용인 수지(+0.58%), 서울 관악(+0.55%)
- **전세가격지수:** 전국(+0.09%), 수도권(+0.12%), 지방권(+0.06%), 서울(+0.14%)

### 영끌로 확인된 공공 주도 공급의 한계

정부는 1/29 부동산 공급대책을 통해 수도권 도심 내 공공부지, 노후청사 등을 활용한 주택공급 확대 계획을 발표했다. 이번에 발표된 도심 공급 물량은 총 6 만호 규모로, 지역별로는 서울 3.2 만호, 경기 2.8 만호, 인천 0.1 천호를 제시했다. 공급 유형별로는 도심 내 공공부지 활용 4.4 만호, 신규 공공주택지구 조성 0.6 만호, 노후청사 복합개발 1.0 만호로 구성된다.

용산국제업무지구, 캠프킴, 과천 경마장 등 입지 선호도가 높은 지역이 다수 포함되었으며, 가용 가능한 도심 유휴부지를 총동원한 정부의 공급 확대 의지는 명확해 보인다. 다만, 발표된 물량 대부분이 2028 년 이후 착공을 목표로 하고 있어 실제 입주 시점까지는 상당한 시차가 존재한다. 여기에 도심 부지 특유의 토지 정화, 기관 이전 협의, 인허가 및 각종 심의 절차를 감안할 경우 사업 일정이 계획보다 지연될 가능성 역시 상존한다.

이번 대책은 공공 주도의 물량 확보에만 초점이 맞춰져 있다. 그간 서울 내 실질적인 주택 공급 경로로 기능해 온 정비사업의 활성화를 위한 규제 완화 등 민간 공급을 유도하는 정책은 포함되지 않았다. 지난 10 년 평균 서울 주택 착공 물량 중 공공 비중이 9.3%에 불과했다는 점을 고려할 때, 공급의 절대적인 비중을 차지해온 민간 부문의 유인책 부재는 시장의 수급 불균형을 해소하기에 아쉬운 대목이다.

'영끌 공급'이라는 평가가 나올 만큼 공공 유휴부지와 도심 핵심 입지를 총동원했음에도 서울 내 공급 물량이 3.2 만호에 그쳤다는 사실은, 공공 주도 방식의 주택 공급이 구조적으로 한계치에 다다랐음을 방증한다. 결국 민간 공급 확대를 뒷받침할 전향적인 제도 개선이 병행되지 않는다면, 시장 내 중장기 공급 부족에 대한 우려는 오히려 심화될 것으로 판단된다.

### 주간 주요 뉴스

**GS 건설, 인도 '파투르 태양광' 상업운전**
일진글로벌 인디아에 전체 태양광 설비 중 약 69%에서 생산되는 전력을 향후 25 년간 공급할 계획. 나머지 생산 전력은 인도 현지 부동산 개발사에 판매 예정

**가독도신공항 대우건설 컨소시엄, 암초 만나**
롯데건설, 코오롱글로벌, 금호건설 등 불참 통보. PQ 마감(2/6) 앞두고 진행 차질 우려

**모듈러 특별법 발의, OSC 제도화 속도**
정부는 특별법 제정을 계기로 매년 약 3 천가구 규모의 공공주택을 모듈러 공법으로 발주, 2030 년까지 누적 1.6 만가구 이상을 공급할 계획

**서울시, 이주비 대출 규제 완화 촉구**
서울시는 국토교통부와의 실무협의체에서 이주비 대출을 일반 주택담보대출과 분리해 LTV 70% 적용 등의 대출규제 조정을 요청

**월세거래 비중 60% 넘어**
지난 해 4개 주택 공급지표(인허가, 착공, 분양, 준공) 전년 대비 모두 하락. 전세의 월세화가 가속되면서 주택 임대차 계약 중 월세 거래 비중 연간 60% 초과

### 시장 지표

| | Recent | %1W | %YTD |
|---|---|---|---|
| S&P500 | 6,939 | ▲0.3 | ▲1.2 |
| KOSPI | 5,224 | ▲4.7 | ▲21.2 |
| KOSPI 건설 | 119 | ▼3.0 | ▲23.6 |
| 현대건설 | 102,600 | ▼6.0 | ▲48.7 |
| 삼성 E&A | 30,800 | ▲14.1 | ▲32.5 |
| GS 건설 | 18,770 | ▼2.2 | ▼0.3 |
| 대우건설 | 4,970 | ▼3.9 | ▲32.9 |
| DL 이앤씨 | 44,400 | ▼1.6 | ▲11.3 |
| HDC현대산업개발 | 20,600 | ▲0.7 | ▼1.4 |

**건설/부동산 류태환**
02)368-6156
taehwan.ryu@eugenefn.com

## 도심 주택 공급 계획

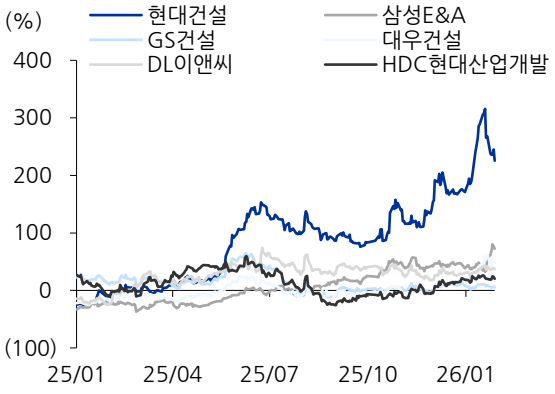
자료: 국토교통부, 유진투자증권

## 건설 섹터 동향

### 도표1. KOSPI 및 건설섹터 12 개월 수익률

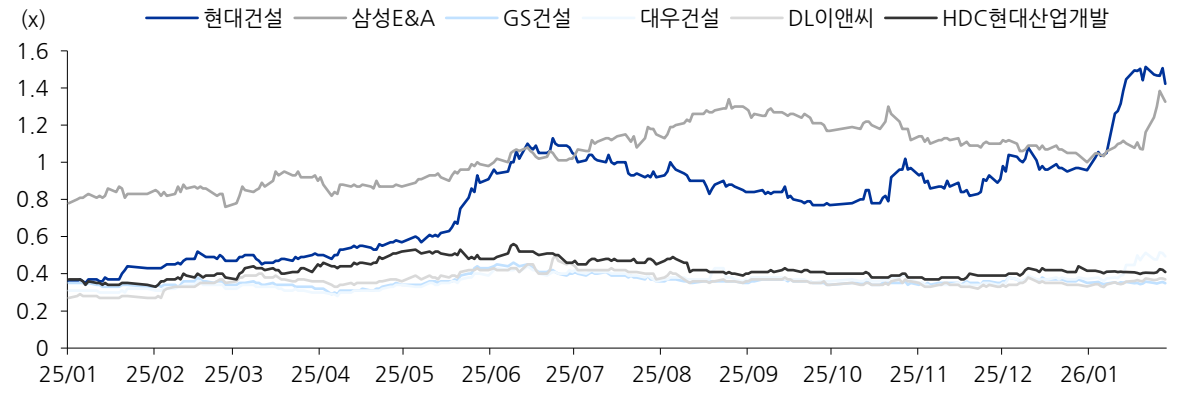
자료: Quantiwise, 유진투자증권

### 도표2. 커버리지 종목 12 개월 수익률




자료: Quantiwise, 유진투자증권

### 도표3. 커버리지 종목 Tr.PBR




자료: Bloomberg, 유진투자증권

### 도표4. 커버리지 종목 수급 동향

| (십억원) | 1W 누적 순매수 대금 | | | | 4W 누적 순매수 대금 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 개인 | 외국인 | 연기금 | 기관 | 개인 | 외국인 | 연기금 | 기관 |
| KOSPI | 5,826.0 | (2,375.2) | (470.6) | (3,288.2) | 24.6 | (481.0) | (1,871.5) | (2,041.7) |
| KOSPI 건설 | 55.5 | 2.8 | (31.9) | (64.5) | (318.6) | 353.7 | (75.0) | (37.3) |
| 현대건설 | 39.3 | 17.6 | (28.2) | (60.6) | (262.9) | 317.5 | (39.6) | (54.7) |
| 삼성 E&A | (83.5) | 90.2 | 8.6 | (6.6) | (98.8) | 107.3 | 1.4 | (8.9) |
| GS 건설 | 16.5 | (12.4) | (3.5) | (4.4) | 31.0 | (7.7) | (13.3) | (23.3) |
| 대우건설 | 0.5 | 3.4 | 0.9 | (4.3) | 4.7 | (36.7) | (5.0) | 31.9 |
| DL 이앤씨 | 7.8 | (7.5) | (0.1) | 0.5 | 4.5 | 1.6 | (11.4) | (5.6) |
| HDC 현대산업개발 | (2.7) | 2.0 | (1.8) | (1.0) | 1.0 | 3.1 | (11.2) | (13.8) |

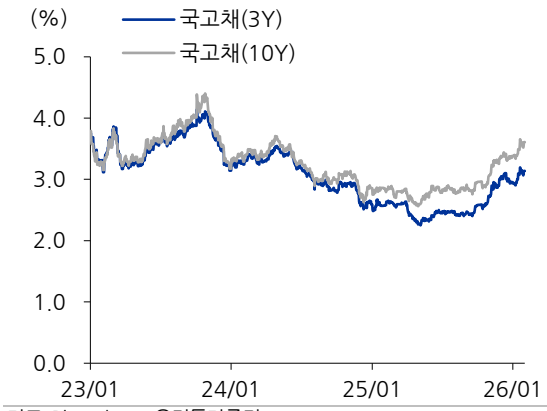
자료: Quantiwise, 유진투자증권

## 도표5. 주간 주요 수주 공시

| (단위: 억원) | 공시일 | 프로젝트명 | 계약금액 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 현대건설 | 2026-01-27 | 화수화평구역 주택재개발사업 | 8,722 | |

자료: Dart, 유진투자증권

## 도표6. 국고채 금리




자료: Bloomberg, 유진투자증권

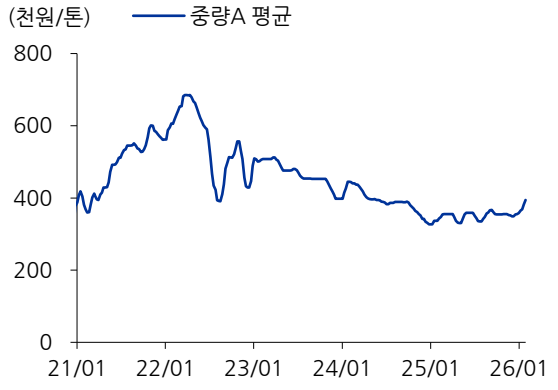
## 도표7. WTI 가격

자료: Bloomberg, 유진투자증권

## 도표8. 유연탄 가격

자료: Bloomberg, 유진투자증권

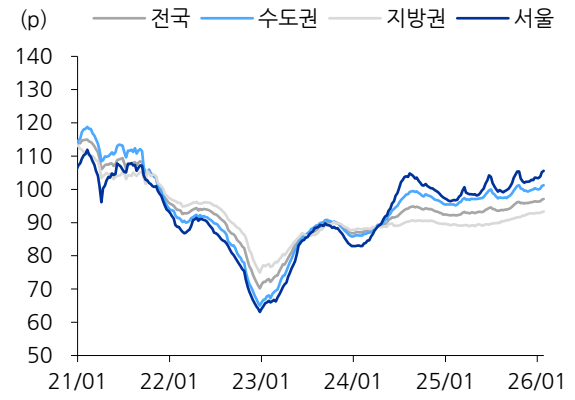
## 도표9. 철스크랩 가격




자료: SteelDaily, 유진투자증권

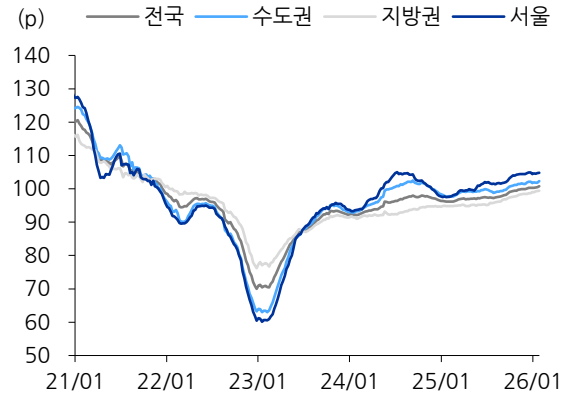
## 아파트 시장 동향

### 도표10. 아파트 매매수급지수



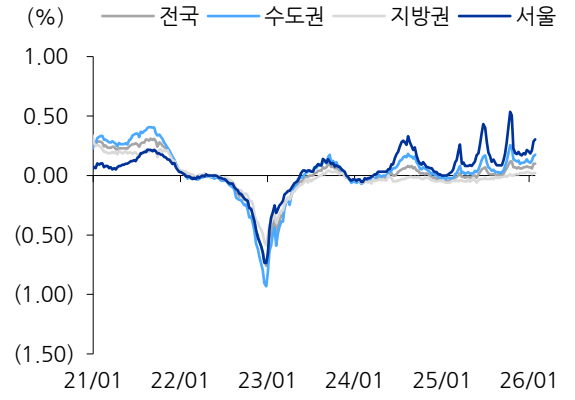

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

### 도표11. 아파트 전세수급지수



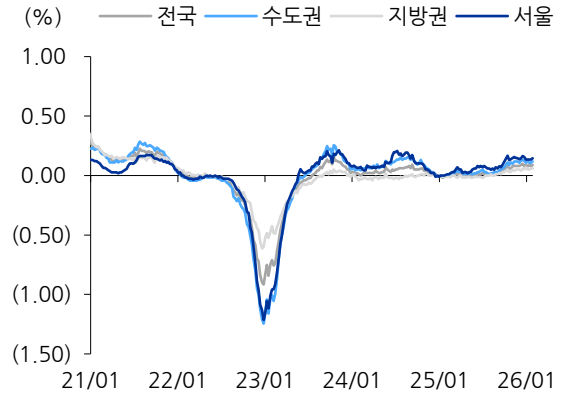

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

### 도표12. 아파트 매매가격지수 WoW




자료: 한국부동산원, 유진투자증권

### 도표13. 아파트 전세가격지수 WoW




자료: 한국부동산원, 유진투자증권

### 도표14. 주요 아파트 매매가격지수 추세 전환 지역

| 상승폭 확대 | | | 상승 전환 | | | 하락 전환 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 지역 | 주간 상승률(%) | | 지역 | 주간 상승률(%) | | 지역 | 주간 상승률(%) | |
| | 1/19 | 1/26 | | 1/19 | 1/26 | | 1/19 | 1/26 |
| 경기 구리시 | 0.16 | 0.42 | 충북 제천시 | (0.06) | 0.01 | 충남 당진시 | 0.05 | (0.09) |
| 서울 노원구 | 0.23 | 0.41 | 충북 충주시 | (0.03) | 0.03 | 광주 동구 | 0.05 | (0.03) |
| 경기 성남시 중원구 | 0.26 | 0.39 | 경북 구미시 | (0.04) | 0.02 | | | |
| 인천 연수구 | 0.11 | 0.24 | | | | | | |
| 강원 삼척시 | 0.08 | 0.21 | | | | | | |
| 서울 영등포구 | 0.28 | 0.41 | | | | | | |
| 서울 마포구 | 0.29 | 0.41 | | | | | | |
| 서울 관악구 | 0.44 | 0.55 | | | | | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

## 도표15. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(1)

| 단위(%) | | 상승률 (2026-01-26 기준) | | | | | | 비고 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1W | 2W | 4W | 8W | 52W | YTD | | |
| 전국 | | 0.10 | 0.20 | 0.33 | 0.61 | 1.47 | 0.33 | | |
| 수도권 | | 0.17 | 0.34 | 0.57 | 1.05 | 3.96 | 0.57 | | |
| 지방권 | | 0.02 | 0.04 | 0.07 | 0.17 | (0.90) | 0.07 | | |
| 5대광역시 | | 0.02 | 0.04 | 0.08 | 0.17 | (1.41) | 0.08 | | |
| 서울 | | 0.31 | 0.59 | 0.99 | 1.79 | 9.79 | 0.99 | 신고점 | |
| | 종로구 | 0.27 | 0.53 | 0.78 | 1.22 | 5.51 | 0.78 | | 규제지역 |
| | 중구 | 0.28 | 0.63 | 1.24 | 2.17 | 8.66 | 1.24 | | 규제지역 |
| | 용산구 | 0.19 | 0.46 | 0.95 | 2.17 | 14.15 | 0.95 | 신고점 | 규제지역 |
| | 성동구 | 0.40 | 0.74 | 1.39 | 2.68 | 20.70 | 1.39 | 신고점 | 규제지역 |
| | 광진구 | 0.20 | 0.52 | 0.87 | 1.73 | 13.11 | 0.87 | 신고점 | 규제지역 |
| | 동대문구 | 0.23 | 0.42 | 0.70 | 1.41 | 5.20 | 0.70 | | 규제지역 |
| | 중랑구 | 0.11 | 0.21 | 0.33 | 0.46 | 1.21 | 0.33 | | 규제지역 |
| | 성북구 | 0.42 | 0.76 | 1.16 | 1.74 | 4.84 | 1.16 | | 규제지역 |
| | 강북구 | 0.12 | 0.24 | 0.32 | 0.41 | 1.36 | 0.32 | | 규제지역 |
| | 도봉구 | 0.16 | 0.33 | 0.45 | 0.59 | 1.42 | 0.45 | | 규제지역 |
| | 노원구 | 0.41 | 0.64 | 0.83 | 1.16 | 2.96 | 0.83 | | 규제지역 |
| | 은평구 | 0.21 | 0.41 | 0.67 | 1.08 | 3.39 | 0.67 | | 규제지역 |
| | 서대문구 | 0.32 | 0.62 | 1.02 | 1.63 | 6.06 | 1.02 | | 규제지역 |
| | 마포구 | 0.41 | 0.70 | 1.23 | 2.12 | 15.63 | 1.23 | 신고점 | 규제지역 |
| | 양천구 | 0.33 | 0.76 | 1.28 | 2.30 | 14.55 | 1.28 | 신고점 | 규제지역 |
| | 강서구 | 0.37 | 0.67 | 1.03 | 1.84 | 6.16 | 1.03 | | 규제지역 |
| | 구로구 | 0.33 | 0.63 | 1.01 | 1.76 | 4.87 | 1.01 | | 규제지역 |
| | 금천구 | 0.12 | 0.22 | 0.27 | 0.39 | 1.57 | 0.27 | | 규제지역 |
| | 영등포구 | 0.41 | 0.69 | 1.19 | 2.32 | 12.26 | 1.19 | 신고점 | 규제지역 |
| | 동작구 | 0.44 | 0.95 | 1.69 | 3.01 | 12.92 | 1.69 | 신고점 | 규제지역 |
| | 관악구 | 0.55 | 0.99 | 1.48 | 2.37 | 5.81 | 1.48 | | 규제지역 |
| | 서초구 | 0.27 | 0.56 | 1.08 | 2.12 | 15.24 | 1.08 | 신고점 | 규제지역 |
| | 강남구 | 0.07 | 0.27 | 0.57 | 1.42 | 14.23 | 0.57 | 신고점 | 규제지역 |
| | 송파구 | 0.31 | 0.63 | 1.21 | 2.52 | 22.19 | 1.21 | 신고점 | 규제지역 |
| | 강동구 | 0.39 | 0.80 | 1.30 | 2.33 | 14.13 | 1.30 | 신고점 | 규제지역 |
| 경기 | | 0.13 | 0.27 | 0.44 | 0.84 | 1.91 | 0.44 | | |
| | 과천시 | 0.25 | 0.55 | 1.00 | 2.44 | 21.45 | 1.00 | 신고점 | 규제지역 |
| | 안양시 | 0.44 | 0.85 | 1.31 | 2.53 | 7.55 | 1.31 | | |
| | 안양시 만안구 | 0.19 | 0.47 | 0.71 | 1.56 | 2.33 | 0.71 | | |
| | 안양시 동안구 | 0.58 | 1.06 | 1.63 | 3.05 | 10.44 | 1.63 | | 규제지역 |
| | 성남시 | 0.40 | 0.91 | 1.48 | 2.80 | 15.83 | 1.48 | 신고점 | |
| | 성남시 수정구 | 0.39 | 0.84 | 0.97 | 1.85 | 6.74 | 0.97 | | 규제지역 |
| | 성남시 중원구 | 0.39 | 0.64 | 1.02 | 1.73 | 4.09 | 1.02 | | 규제지역 |
| | 성남시 분당구 | 0.40 | 1.00 | 1.70 | 3.30 | 21.24 | 1.70 | 신고점 | 규제지역 |
| | 군포시 | 0.18 | 0.34 | 0.60 | 1.23 | 1.37 | 0.60 | | |
| | 의왕시 | 0.20 | 0.40 | 0.74 | 1.65 | 4.03 | 0.74 | | 규제지역 |
| | 안성시 | 0.01 | 0.00 | (0.02) | (0.08) | (3.35) | (0.02) | | |
| | 용인시 | 0.41 | 0.86 | 1.39 | 2.56 | 6.04 | 1.39 | | |
| | 용인시 처인구 | 0.11 | 0.18 | 0.30 | 0.77 | 1.32 | 0.30 | | |
| | 용인시 기흥구 | 0.37 | 0.75 | 1.11 | 1.85 | 2.93 | 1.11 | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권
주) 52주 전 지수 미공표로, 직전 공표 주차 지수를 기준으로 52W 상승률 산출

## 도표16. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(2)

| 단위(%) | | 상승률 (2026-01-26 기준) | | | | | | 비고 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1W | 2W | 4W | 8W | 52W | YTD | | |
| 경기 | 용인시 수지구 | 0.58 | 1.27 | 2.15 | 4.05 | 11.36 | 2.15 | | 규제지역 |
| | 수원시 | 0.13 | 0.31 | 0.57 | 1.19 | 3.71 | 0.57 | | |
| | 수원시 장안구 | 0.07 | 0.13 | 0.27 | 0.48 | 1.91 | 0.27 | | 규제지역 |
| | 수원시 권선구 | 0.15 | 0.29 | 0.59 | 1.23 | 2.53 | 0.59 | | |
| | 수원시 팔달구 | 0.08 | 0.28 | 0.51 | 1.09 | 3.76 | 0.51 | | 규제지역 |
| | 수원시 영통구 | 0.17 | 0.44 | 0.78 | 1.64 | 5.71 | 0.78 | | 규제지역 |
| | 부천시 | 0.07 | 0.14 | 0.16 | 0.28 | (0.21) | 0.16 | | |
| | 부천시 원미구 | 0.16 | 0.34 | 0.38 | 0.66 | 1.17 | 0.38 | 신고점 | |
| | 부천시 소사구 | (0.05) | (0.09) | (0.01) | 0.21 | (1.71) | (0.01) | | |
| | 부천시 오정구 | (0.02) | (0.06) | (0.27) | (1.01) | (2.07) | (0.27) | | |
| | 안산시 | 0.01 | 0.02 | 0.12 | 0.12 | (0.21) | 0.12 | | |
| | 안산시 상록구 | (0.01) | 0.01 | 0.06 | (0.13) | (0.75) | 0.06 | | |
| | 안산시 단원구 | 0.02 | 0.03 | 0.17 | 0.32 | 0.2 | 0.2 | | |
| | 시흥시 | (0.02) | (0.07) | (0.08) | (0.20) | (1.35) | (0.08) | | |
| | 광명시 | 0.48 | 0.87 | 1.52 | 2.86 | 7.33 | 1.52 | | 규제지역 |
| | 화성시 | 0.21 | 0.36 | 0.57 | 1.07 | 2.92 | 0.57 | | |
| | 오산시 | (0.01) | (0.03) | 0.03 | 0.62 | 0.08 | 0.03 | | |
| | 평택시 | (0.13) | (0.35) | (0.64) | (1.17) | (7.94) | (0.64) | | |
| | 남양주시 | 0.11 | 0.21 | 0.33 | 0.63 | 1.35 | 0.33 | | |
| | 구리시 | 0.42 | 0.58 | 0.82 | 1.28 | 3.35 | 0.82 | | |
| | 하남시 | 0.31 | 0.69 | 1.21 | 2.52 | 9.13 | 1.21 | | 규제지역 |
| | 광주시 | 0.06 | 0.25 | 0.51 | 0.67 | 1.91 | 0.51 | | |
| | 이천시 | (0.11) | (0.20) | (0.40) | (0.70) | (4.60) | (0.40) | | |
| | 여주시 | (0.09) | (0.18) | (0.25) | (0.47) | (1.25) | (0.25) | | |
| | 김포시 | (0.01) | (0.03) | (0.07) | (0.22) | (2.88) | (0.07) | | |
| | 고양시 | (0.05) | (0.10) | (0.15) | (0.24) | (2.07) | (0.15) | | |
| | 고양시 덕양구 | (0.01) | (0.02) | (0.04) | 0.11 | (0.71) | (0.04) | | |
| | 고양시 일산동구 | (0.02) | (0.06) | (0.14) | (0.25) | (3.54) | (0.14) | | |
| | 고양시 일산서구 | (0.12) | (0.22) | (0.30) | (0.68) | (2.67) | (0.30) | | |
| | 파주시 | (0.03) | (0.13) | (0.28) | (0.62) | (3.77) | (0.28) | | |
| | 포천시 | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 0.01 | (0.55) | 0.02 | | |
| | 동두천시 | (0.08) | (0.18) | (0.26) | (0.51) | (1.85) | (0.26) | | |
| | 양주시 | (0.04) | (0.06) | (0.10) | (0.18) | (0.31) | (0.10) | | |
| | 의정부시 | 0.02 | 0.09 | 0.14 | 0.27 | (0.13) | 0.14 | | |
| 인천 | | 0.04 | 0.06 | 0.14 | 0.29 | (0.31) | 0.14 | | |
| | 중구 | (0.02) | (0.14) | (0.18) | (0.08) | (0.54) | (0.18) | | |
| | 동구 | 0.01 | 0.00 | 0.01 | 0.06 | 0.09 | 0.01 | | |
| | 미추홀구 | 0.01 | 0.03 | 0.06 | 0.24 | 0.69 | 0.06 | | |
| | 연수구 | 0.24 | 0.34 | 0.63 | 1.00 | (1.17) | 0.63 | | |
| | 남동구 | 0.02 | 0.06 | 0.14 | 0.25 | 0.11 | 0.14 | | |
| | 부평구 | 0.04 | 0.05 | 0.08 | 0.16 | 0.41 | 0.08 | | |
| | 계양구 | (0.02) | (0.03) | 0.03 | 0.13 | (0.73) | 0.03 | | |
| | 서구 | (0.03) | (0.04) | 0.00 | 0.05 | (0.73) | 0.00 | | |
| 부산 | | 0.04 | 0.10 | 0.18 | 0.30 | (0.75) | 0.18 | | |
| | 중구 | 0.00 | 0.00 | (0.02) | (0.08) | (0.68) | (0.02) | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권
주) 52 주 전 지수 미공표로, 직전 공표 주차 지수를 기준으로 52W 상승률 산출

## 도표17. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(3)

| 단위(%) | | 상승률 (2026-01-26 기준) | | | | | | 비고 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1W | 2W | 4W | 8W | 52W | YTD | | |
| 부산 | 서구 | 0.01 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | (0.94) | 0.03 | | |
| | 동구 | 0.01 | 0.03 | 0.05 | 0.01 | (2.15) | 0.05 | | |
| | 영도구 | (0.19) | (0.32) | (0.48) | (0.90) | (2.37) | (0.48) | | |
| | 부산진구 | 0.04 | 0.06 | 0.16 | 0.28 | (1.24) | 0.16 | | |
| | 남구 | 0.08 | 0.18 | 0.21 | 0.30 | (0.24) | 0.21 | | |
| | 연제구 | 0.04 | 0.10 | 0.20 | 0.36 | (0.11) | 0.20 | | |
| | 수영구 | 0.08 | 0.37 | 0.64 | 0.91 | 2.93 | 0.64 | | |
| | 해운대구 | 0.16 | 0.36 | 0.71 | 1.30 | 1.65 | 0.71 | | |
| | 금정구 | 0.07 | 0.09 | 0.11 | 0.06 | (1.23) | 0.11 | | |
| | 동래구 | 0.14 | 0.32 | 0.62 | 1.26 | 0.90 | 0.62 | | |
| | 기장군 | (0.03) | (0.05) | (0.10) | (0.17) | (1.04) | (0.10) | | |
| | 북구 | 0.01 | 0.02 | 0.05 | 0.07 | (1.09) | 0.05 | | |
| | 강서구 | (0.04) | (0.10) | (0.22) | (0.37) | (4.20) | (0.22) | | |
| | 사상구 | (0.01) | (0.05) | (0.09) | (0.17) | (2.81) | (0.09) | | |
| | 사하구 | (0.05) | (0.14) | (0.22) | (0.50) | (3.26) | (0.22) | | |
| 대구 | | (0.03) | (0.06) | (0.11) | (0.18) | (3.49) | (0.11) | | |
| | 중구 | 0.08 | 0.19 | 0.23 | 0.36 | (1.54) | 0.23 | | |
| | 동구 | 0.03 | 0.02 | 0.08 | 0.03 | (2.54) | 0.08 | | |
| | 서구 | (0.04) | (0.08) | (0.15) | (0.41) | (5.10) | (0.15) | | |
| | 남구 | (0.02) | (0.02) | (0.06) | (0.13) | (3.72) | (0.06) | | |
| | 북구 | (0.11) | (0.20) | (0.30) | (0.44) | (4.71) | (0.30) | | |
| | 수성구 | 0.06 | 0.06 | 0.06 | 0.23 | (2.27) | 0.06 | | |
| | 달서구 | (0.08) | (0.21) | (0.36) | (0.59) | (4.80) | (0.36) | | |
| | 달성군 | (0.01) | (0.01) | (0.01) | (0.06) | (2.19) | (0.01) | | |
| 광주 | | (0.01) | (0.01) | (0.02) | (0.02) | (1.85) | (0.02) | | |
| | 동구 | (0.03) | 0.02 | 0.02 | 0.14 | (2.40) | 0.02 | | |
| | 서구 | 0.00 | (0.03) | (0.05) | (0.14) | (2.38) | (0.05) | | |
| | 남구 | (0.02) | (0.04) | (0.02) | 0.08 | (2.81) | (0.02) | | |
| | 북구 | (0.03) | (0.07) | (0.14) | (0.23) | (1.53) | (0.14) | | |
| | 광산구 | 0.03 | 0.07 | 0.11 | 0.19 | (1.17) | 0.11 | | |
| 대전 | | (0.01) | (0.03) | (0.06) | (0.10) | (2.12) | (0.06) | | |
| | 동구 | (0.01) | (0.04) | (0.05) | (0.10) | (2.01) | (0.05) | | |
| | 중구 | 0.00 | 0.00 | (0.06) | (0.13) | (3.03) | (0.06) | | |
| | 서구 | 0.00 | 0.01 | 0.00 | (0.12) | (1.83) | 0.00 | | |
| | 유성구 | (0.03) | (0.08) | (0.15) | (0.05) | (2.26) | (0.15) | | |
| | 대덕구 | (0.02) | (0.06) | (0.09) | (0.15) | (1.64) | (0.09) | | |
| 울산 | | 0.14 | 0.28 | 0.52 | 1.21 | 2.64 | 0.52 | | |
| | 중구 | 0.11 | 0.19 | 0.26 | 0.61 | 2.79 | 0.26 | | |
| | 남구 | 0.22 | 0.49 | 0.91 | 1.89 | 4.57 | 0.91 | | |
| | 동구 | 0.10 | 0.17 | 0.43 | 1.17 | (0.74) | 0.43 | | |
| | 북구 | 0.18 | 0.31 | 0.54 | 1.38 | 3.62 | 0.54 | | |
| | 울주군 | 0.03 | 0.08 | 0.18 | 0.52 | 1.05 | 0.18 | | |
| 세종 | | 0.02 | 0.05 | 0.13 | 0.32 | 2.33 | 0.13 | | |
| 강원 | | 0.02 | 0.02 | 0.06 | 0.14 | (0.88) | 0.06 | | |
| | 춘천시 | 0.02 | 0.07 | 0.11 | 0.09 | 1.37 | 0.11 | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권
주) 52 주 전 지수 미공표로, 직전 공표 주차 지수를 기준으로 52W 상승률 산출

## 도표18. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(4)

| 단위(%) | | 상승률 (2026-01-26 기준) | | | | | | 비고 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1W | 2W | 4W | 8W | 52W | YTD | | |
| 강원 | 원주시 | (0.01) | (0.03) | 0.02 | 0.09 | (2.05) | 0.02 | | |
| | 강릉시 | 0.02 | 0.04 | 0.15 | 0.20 | (1.74) | 0.15 | | |
| | 동해시 | 0.14 | 0.30 | 0.54 | 1.19 | 1.96 | 0.54 | 신고점 | |
| | 태백시 | (0.05) | (0.07) | (0.04) | 0.78 | (0.84) | (0.04) | | |
| | 속초시 | (0.06) | (0.20) | (0.45) | (0.86) | (4.00) | (0.45) | | |
| | 삼척시 | 0.21 | 0.30 | 0.36 | 0.66 | 1.97 | 0.36 | | |
| 충북 | | 0.04 | 0.08 | 0.12 | 0.16 | 0.67 | 0.12 | | |
| | 청주시 | 0.06 | 0.14 | 0.20 | 0.28 | 1.44 | 0.20 | | |
| | 청주시 상당구 | (0.04) | (0.03) | (0.06) | 0.11 | 1.21 | (0.06) | | |
| | 청주시 서원구 | (0.09) | (0.11) | (0.23) | (0.43) | (0.25) | (0.23) | | |
| | 청주시 흥덕구 | 0.25 | 0.48 | 0.72 | 0.87 | 3.32 | 0.72 | | |
| | 청주시 청원구 | 0.01 | 0.01 | 0.05 | 0.23 | 0.51 | 0.05 | | |
| | 충주시 | 0.03 | 0.00 | 0.03 | 0.01 | (0.90) | 0.03 | | |
| | 제천시 | 0.01 | (0.05) | (0.02) | 0.10 | (0.13) | (0.02) | | |
| | 음성군 | (0.13) | (0.23) | (0.42) | (0.76) | (3.33) | (0.42) | | |
| 충남 | | (0.02) | (0.04) | (0.11) | (0.13) | (1.30) | (0.11) | | |
| | 천안시 | (0.01) | (0.05) | (0.16) | (0.28) | (2.44) | (0.16) | | |
| | 천안시 동남구 | (0.02) | (0.05) | (0.12) | (0.31) | (2.53) | (0.12) | | |
| | 천안시 서북구 | 0.00 | (0.04) | (0.18) | (0.27) | (2.37) | (0.18) | | |
| | 공주시 | 0.02 | 0.05 | 0.06 | 0.28 | 0.28 | 0.06 | | |
| | 보령시 | 0.04 | 0.05 | 0.07 | 0.09 | 0.84 | 0.07 | | |
| | 아산시 | (0.07) | (0.13) | (0.22) | (0.37) | (1.25) | (0.22) | | |
| | 서산시 | 0.03 | 0.12 | 0.10 | 0.81 | 1.81 | 0.10 | | |
| | 논산시 | 0.03 | 0.06 | 0.11 | 0.25 | 1.91 | 0.11 | 신고점 | |
| | 계룡시 | (0.01) | (0.03) | (0.07) | (0.11) | (0.80) | (0.07) | | |
| | 홍성군 | (0.03) | (0.07) | (0.14) | (0.28) | (2.64) | (0.14) | | |
| | 예산군 | (0.03) | (0.06) | (0.08) | (0.11) | (1.29) | (0.08) | | |
| | 당진시 | (0.09) | (0.04) | 0.03 | (0.04) | (1.15) | 0.03 | | |
| 전북 | | 0.07 | 0.13 | 0.26 | 0.54 | 1.92 | 0.26 | | |
| | 전주시 | 0.15 | 0.36 | 0.71 | 1.56 | 6.53 | 0.71 | 신고점 | |
| | 전주시 완산구 | 0.16 | 0.34 | 0.75 | 1.64 | 6.60 | 0.75 | 신고점 | |
| | 전주시 덕진구 | 0.14 | 0.38 | 0.69 | 1.47 | 6.46 | 0.69 | 신고점 | |
| | 군산시 | (0.01) | (0.06) | (0.18) | (0.47) | (2.08) | (0.18) | | |
| | 익산시 | (0.10) | (0.34) | (0.56) | (0.92) | (5.00) | (0.56) | | |
| | 정읍시 | 0.15 | 0.24 | 0.38 | (0.35) | (0.39) | 0.38 | | |
| | 남원시 | 0.22 | 0.45 | 0.55 | 1.62 | 3.89 | 0.55 | 신고점 | |
| | 김제시 | 0.01 | 0.02 | (0.03) | (0.06) | (0.09) | (0.03) | | |
| 전남 | | 0.02 | 0.04 | 0.07 | 0.38 | (1.53) | 0.07 | | |
| | 목포시 | 0.04 | 0.08 | 0.14 | 0.07 | (0.21) | 0.14 | | |
| | 여수시 | (0.08) | (0.14) | (0.16) | 0.34 | (2.44) | (0.16) | | |
| | 순천시 | 0.07 | 0.09 | 0.13 | 0.56 | (1.35) | 0.13 | | |
| | 나주시 | 0.04 | 0.09 | 0.18 | 0.40 | (1.83) | 0.18 | | |
| | 광양시 | (0.07) | (0.08) | (0.06) | 0.21 | (3.00) | (0.06) | | |
| | 무안군 | 0.35 | 0.65 | 0.75 | 1.38 | 1.07 | 0.75 | | |
| 경북 | | 0.00 | (0.01) | 0.03 | 0.07 | (1.49) | 0.03 | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권
주) 52 주 전 지수 미공표로, 직전 공표 주차 지수를 기준으로 52W 상승률 산출

## 도표19. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(5)

| 단위(%) | | 상승률 (2026-01-26 기준) | | | | | | 비고 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1W | 2W | 4W | 8W | 52W | YTD | | |
| 경북 | 포항시 | (0.07) | (0.20) | (0.34) | (0.62) | (3.77) | (0.34) | | |
| | 포항시 남구 | (0.06) | (0.12) | (0.26) | (0.35) | (3.15) | (0.26) | | |
| | 포항시 북구 | (0.08) | (0.25) | (0.39) | (0.79) | (4.16) | (0.39) | | |
| | 경주시 | 0.06 | 0.16 | 0.31 | 0.59 | (0.87) | 0.31 | | |
| | 김천시 | 0.03 | 0.09 | 0.17 | 0.38 | 0.42 | 0.17 | | |
| | 안동시 | 0.09 | 0.28 | 0.80 | 1.81 | 6.29 | 0.80 | 신고점 | |
| | 구미시 | 0.02 | (0.01) | 0.06 | 0.06 | (3.28) | 0.06 | | |
| | 영주시 | 0.06 | 0.14 | 0.35 | 0.61 | 5.23 | 0.35 | 신고점 | |
| | 영천시 | 0.06 | 0.10 | 0.17 | 0.29 | 0.66 | 0.17 | | |
| | 상주시 | 0.14 | 0.26 | 0.42 | 0.82 | 6.83 | 0.42 | 신고점 | |
| | 문경시 | 0.09 | 0.17 | 0.49 | 1.18 | 8.70 | 0.49 | 신고점 | |
| | 경산시 | 0.00 | (0.02) | (0.02) | (0.13) | (2.59) | (0.02) | | |
| | 칠곡군 | (0.10) | (0.16) | (0.25) | (0.22) | (2.08) | (0.25) | | |
| 경남 | | 0.05 | 0.09 | 0.13 | 0.23 | (0.60) | 0.13 | | |
| | 창원시 | 0.12 | 0.24 | 0.40 | 0.63 | 0.17 | 0.40 | | |
| | 창원시 의창구 | 0.13 | 0.23 | 0.38 | 0.43 | 0.32 | 0.38 | | |
| | 창원시 성산구 | 0.23 | 0.47 | 0.91 | 1.55 | 1.79 | 0.91 | | |
| | 창원시 마산합포구 | 0.00 | 0.05 | 0.10 | 0.24 | (0.42) | 0.10 | | |
| | 창원시 마산회원구 | 0.23 | 0.38 | 0.47 | 0.84 | 0.95 | 0.47 | | |
| | 창원시 진해구 | (0.08) | (0.13) | (0.26) | (0.60) | (2.92) | (0.26) | | |
| | 진주시 | 0.31 | 0.55 | 0.81 | 1.72 | 5.74 | 0.81 | 신고점 | |
| | 통영시 | (0.08) | (0.17) | (0.24) | (0.33) | (3.03) | (0.24) | | |
| | 사천시 | (0.02) | (0.08) | (0.24) | (0.36) | (1.37) | (0.24) | | |
| | 김해시 | (0.03) | (0.04) | (0.09) | (0.12) | (1.71) | (0.09) | | |
| | 밀양시 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | (0.15) | (0.28) | 0.01 | | |
| | 거제시 | (0.05) | (0.20) | (0.43) | (0.94) | (5.57) | (0.43) | | |
| | 양산시 | (0.04) | (0.06) | (0.08) | (0.13) | (1.18) | (0.08) | | |
| 제주 | | (0.03) | (0.05) | (0.11) | (0.26) | (2.19) | (0.11) | | |
| | 제주시 | (0.02) | (0.05) | (0.10) | (0.25) | (1.90) | (0.10) | | |
| | 서귀포시 | (0.04) | (0.08) | (0.16) | (0.33) | (3.22) | (0.16) | | |

자료: 한국부동산원, 유진투자증권
주) 52 주 전 지수 미공표로, 직전 공표 주차 지수를 기준으로 52W 상승률 산출

**Compliance Notice**

당사는 자료 작성일 기준으로 지난 3 개월 간 해당종목에 대해서 유가증권 발행에 참여한 적이 없습니다
당사는 본 자료 발간일을 기준으로 해당종목의 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다
당사는 동 자료를 기관투자가 또는 제 3 자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
조사분석담당자는 자료작성일 현재 동 종목과 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다
동 자료에 게재된 내용들은 조사분석담당자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다
동 자료는 당사의 제작물로서 모든 저작권은 당사에게 있습니다
동 자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다
동 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다.
따라서 어떠한 경우에도 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다

**투자기간 및 투자등급/투자의견 비율**

| 종목추천 및 업종추천 투자기간: 12 개월 (추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 목표수익률을 의미함) | | 당사 투자의견 비율(%) |
|---|---|---|
| · STRONG BUY(매수) | 추천기준일 종가대비 +50%이상 | 0% |
| · BUY(매수) | 추천기준일 종가대비 +15%이상 ~ +50%미만 | 98% |
| · HOLD(중립) | 추천기준일 종가대비 -10%이상 ~ +15%미만 | 2% |
| · REDUCE(매도) | 추천기준일 종가대비 -10%미만 | 0% |

(2025.12.31 기준)