

## 8.2. '주택시장 안정화 방안'

투기지역 및 투기과열지구 지정

## & 9.5. 부동산 추가 대책

● : 투기지역   ● : 투기과열지구   ● : 조정대상지역



### 조정대상지역

성남(분당구 제외 지역), 하남, 고양, 광명, 남양주, 동탄2, 부산(해운대, 연제, 동래, 수영, 남, 기장, 부산진)

### 투기과열지구

서울(구로, 금천, 동작, 관악, 은평, 서대문, 종로, 중, 성북, 강북, 도봉, **중랑**, 동대문, 광진), 과천시  
성남(분당구), 대구광역시(수성구) <투기과열지구 추가 지정 - 9.5. 추가 대책 발표>

### 투기지역

서울(강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서), 세종시

### 1 중랑 재건축 사업

• 면목1주택재건축정비사업 착공신고 처리 등

### 2 면목 패션(봉제) Q&A

• 면목 패션(봉제) 특정개발진흥지구

### 3~4 중랑 부동산 뉴스

• 8.2. '주택시장 안정화 방안' 투기지역 등 지정 효과 비교  
• 9.5. 부동산 추가 대책 요약

### 5 중랑 부동산 상식 & 소식

• 명예기자단 소식 '양원택지개발지구' 등  
• 부동산상식(공인중개사법 개정, 면목동 유래)

### 6~7 중랑 부동산 동향

• 중랑구 부동산 거래 현황  
• 중랑구 주요 아파트 가격 현황



모바일로 만나는  
중랑 부동산 정보

QR코드 인식 애플리케이션으로  
중랑구청 부동산정보과에 접속하세요.

중랑구청 부동산정보과 홈페이지  
dept.jungnang.go.kr/dept/main.do?  
dept=11

서울부동산정보광장  
land.seoul.go.kr

### 면목1구역 주택재건축정비사업

**‘한양수자인 사가정 파크’ 1순위 청약 마감. 평균 6.4 : 1**

- 대지 위치 : 중랑구 면목동 520-19번지 일대
- 대지 면적 : 19,722.7㎡(구역면적 24,240.4㎡)
- 건축 계획 : 지하 4층, 지상 4~17층, 아파트 8개 동 497세대  
(한양수자인 사가정파크)
- 사업 주체 : 면목1주택재건축정비사업조합
- 시공사 : (주)한양
- 사업 시행 인가일 : 2013.10.17. (변경 인가일 : 2017.7.27.)
- 분양 당첨자 발표 : 2017.9.20.(수)
- 당첨자 계약 일정 : 2017.9.25. ~ 9.27.
- 입주 예정일 : 2019년 11월(예정)  
(주택과 ☎02-2094-2133)



### 면목3구역 주택재건축정비사업

- 대지 위치 : 중랑구 면목동 164-10번지 일대
- 사업 면적 : 68,235㎡
- 건축 계획 : 지하2층, 지상 최고 30층, 아파트 11개 동 1,505세대  
(사가정 센트럴 아이파크)
- 시공사 : 현대산업개발(주)
- 공급 세대수 : 총 1,505세대 (일반분양 : 1,029세대)  
- 일반 분양 : 59㎡(145세대), 84㎡(830세대), 114㎡(54세대)
- 분양 예정 : 2017년 10월 예정  
(주택과 ☎02-2094-2135)



### 면목5구역 주택재건축정비사업

- 대지 위치 : 중랑구 면목동 171-7번지 일대
- 사업 면적 : 14,956.9㎡
- 건축 계획 : 지하2층, 지상 30층, 453세대  
(면목 라온 프라이빗)
- 시공사 : 라온건설(주)
- 공급 세대수 : 총 453세대 (일반분양 : 242세대)  
- 일반 분양 : 전용 50㎡ ~ 95㎡ 242세대
- 분양 예정 : 2017년 10월 예정  
(주택과 ☎02-2094-2136)



# 2

## 면목 패션(봉제) 특정개발진흥지구 Q&A



### 특정개발진흥지구란 무엇인가요?

산업 환경 개선을 통한 경쟁력 강화를 위해 특정한 목적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말합니다.

우리구는 봉제업체가 서울에서 가장 많이 밀집된 지역으로 패션(봉제)산업의 경쟁력 강화와 발전을 위해 상봉동과 면목동 일부 지역을 패션(봉제)특정개발진흥지구로 지정하고 지난 6월 서울시로부터 진흥계획을 최종 승인 받았습니다.



### 면목 패션(봉제) 특정개발진흥지구 내용은 무엇인가요?

☉ **위 치** 중랑구 봉우재로20가길 58 (면목동 136번지) 일대

☉ **면 적** 292,000㎡

☉ **권장업종**  
76종(의복, 의복액세서리 및 섬유제품제조업 등)

☉ **주요사업내용**  
- 패션(봉제) 지원시설 조성 : 집적센터(아파트형공장), 지원센터(봉제쇼룸, 공동판매장, 공용장비실 등), 창업보육센터(봉제교육시설)  
- 지역공동체 사업 : 봉제거리 조성, 산업공동체 구축, 문화관광 융·복합 등  
- 봉제지원사업 : 봉제인력 양성, 봉제호텔 구축, 공동 일감수주 등



### 진흥지구 내 건물 건축 시 어떠한 혜택을 받을 수 있나요?

진흥지구 내 건물을 새로 짓거나 증축할 경우, 권장업종 유치 비율에 따라 용적률 혜택을 받을 수 있습니다.

권장업종 비율	50% 이상	40% 이상 50% 미만	30% 이상 40% 미만	20% 이상 30% 미만
적용비율	120%	115%	110%	105%

용적률 혜택은 지구단위계획이 승인된 후 적용이 가능하며(2018년 이후) 권장업종을 유치하기 위해서는 해당 용도에 맞게 건축물을 지어야 합니다.

예를 들어 3종 일반주거지역의 경우, 기준용적률이 250%이나 권장업종을 50% 이상 유치하였을 경우 300%의 용적률을 받을 수 있습니다. 이는 건물 높이를 1층 정도 더 높일 수 있는 혜택입니다.



### 진흥지구 지정으로 내가 받는 혜택은?

#### 건물주는

- 진흥지구 내 건물 신축이나 증축 시 권장업종 유치비율에 따라 최대 120%의 용적률 혜택을 받을 수 있습니다.
- 저리의 중소기업 육성자금 융자혜택을 받을 수 있습니다.
- 봉제업체 집적으로 안정된 임대료 수입을 기대할 수 있습니다.

#### 봉제업체 사업주는

- 저리의 중소기업육성자금 융자혜택을 받을 수 있습니다.
- 양질의 봉제인력 및 일감을 제공 받을 수 있습니다.
- 공용장비실, 공동재단실 등을 이용한 운영비용 절감이 가능합니다.
- 업종의 집적화로 물류비용 및 자재구입비 등이 절감됩니다.



#### 봉제업체 종사자는

- 맞춤형 교육을 통해 안정된 구직혜택을 받을 수 있습니다.
- 직업환경이 개선되고, 생산성이 향상되어 적정임금을 제공 받을 수 있습니다.
- 봉제업 이미지가 개선되어 자긍심이 향상됩니다.

#### 일반주민은

- 봉제산업 발전으로 지역경제가 발전하고 신규 일자리가 창출됩니다.
- 유동인구 증가에 따라 주변 식당, 상가 등 소상공인의 소득이 증가하고 영업환경이 개선됩니다.
- 봉제업의 메카로 도시브랜드 가치가 상승합니다.

※ 진흥지구 지정 및 개발은 재개발 사업이 아닙니다. 진흥지구 지정으로 인한 기존 건축물 및 신규 증·개축에 대한 제한사항은 없으며, 지구 내 건물주·사업주·종사자 일반주민들에게 혜택을 드리는 사업입니다.



### 진흥지구 내 권장업종에게는 어떠한 금융혜택이 있나요?

진흥지구 내 권장업종 사업주나 사업을 하시려는 분들은 「서울시 및 중랑구 중소기업 육성자금」과 「소상공인 특별융자자금」을 우선 지원받을 수 있습니다.



(서울시 중소기업육성자금 기준)

구분	건설자금	증·개축자금	입주지원자금	경영안정자금
융자한도	100억원	10억원	8억원	5억원
대출금리	연2.5%	연2.5%	연2.5%	신용도에 따라 차등 적용
융자조건	3년 거치 5년 균등분할	3년 거치 5년 균등분할	3년 거치 5년 균등분할	1년 거치 4년 균등분할

※ 융자지원은 시행준비가 완료되는 9월 이후부터 가능합니다.

## 제1기 중랑부동산 CEO과정 수료식 개최

지난 9월 13일 오후 7시, 지역 내 웨딩그룹 리더스중랑에서 '중랑부동산 CEO과정' 수강생 등 100여 명이 참석한 가운데 제1기 수료식을 열었다. 중랑구는 지난 3월 부동산 정보와 자산관리에 필요한 전문지식을 구민들에게 제공하기 위해 망우본동복합청사 내 평생학습관에서 '중랑부동산 CEO과정' 강좌를 처음 개강했다.

그동안 국내 명문대학의 부동산 전문 박사와 인문학 교수 등 전문가가 강의를 맡아 부동산 시장분석 및 투자전략 수립, 취득 부동산 및 소유 부동산 자산관리, 전세 전략 등 부동산 토털 교육 프로그램이 진행됐다.

더불어 중랑문화원과 함께하는 역사문화탐방 등 인문학 수업도 함께 운영되어 수강생들의 만족도가 높았다. 이날 수료식은 '중랑부동산 CEO과정' 활동영상 상영을 시작으로 5개월간의 학업을 정리하는 수료생 대표의 논문 발표가 있었다. 이어 67명의 수료증 수여와 함께 강좌 운영에 적극적으로 참여한 수강생을 대상으로 성적우수상, 공로상, 창의상 등이 수여되었다.

중랑부동산 CEO과정 수료생들은 '부동산연구회' 등의 동아리 활동 등의 네트워크를 통해 부동산 시장의 흐름을 파악하고 지역사회 발전에 함께한다는 뜻을 모았다.

### ■ '중랑부동산 CEO 과정' 동아리 활동 계획

- 월 1회 부동산관련 포럼 진행(매월 셋째 주 수요일)
- 월 1회 망우역사문화 탐방(매월 1회 주말)
- 월 1회 체육활동(매월 넷째 주 화요일)

부동산정보과 부동산행정팀 ☎ 02-2094-1473

## '중랑부동산 CEO 과정' 활동 내용

- 입학식(오리엔테이션)
- 교육운영(총 20강)



- 워크숍(강원도 속초)
- 일본 졸업 연수



- 졸업논문 발표
- 수료식



## 제2기 '중랑부동산 CEO 과정' 수강생 모집(예정)

- 수강생 모집 일정 : 2017.10월 ~ 11월
- 수강 일정 : 2018.1월 ~ 7월

## 상세주소 직권부여 시범지역 운영

도로명주소법 개정(2017.6.22.)에 따른 소유자 및 임차인의 신청절차 불편 등을 해소하고자 상세주소가 필요한 건물에 대해 직권으로 상세주소를 부여하여 주민의 생활편의를 제공한다.

### ■ 사업 개요

- 대상 : 시범지역(신내동 228건 1,171가구)
- 기간 : 2017. 9. 1. ~ 12. 31.(연중상시)

### ■ 주요 일정

- 기초조사(현장조사) 실시 : 2017. 9. 1. ~ 9. 30.
- 조사결과 통보 : 2017. 10. 1. ~ 10. 31.
- 의견수렴 및 이의신청 접수 : 2017. 11. 1. ~ 11. 30.

### ※ 상세주소란?

공동주택(아파트, 연립주택 등)의 동·층·호 표기와 같이 단독·다가구·다중주택·상가 등에도 공법관계의 주소로 사용할 수 있도록 상세주소인 동·층·호를 부여하여 주민등록부에 기재

부동산정보과 도로명주소팀 ☎ 02-2094-1512~3

## 임대주택 주차장 공유 업무 협약

중랑구는 9월 4일 지역 주민의 주차난 해소와 임대주택 입주민 생활지원을 위해 LH공사 서울지역본부와 '임대주택 주차장 공유 업무 협약'을 체결했다.

이번 협약으로 중랑구 내 LH공사 소유 매입 임대주택 총 30개소 주차면 300면 중 유휴 공간을 유상으로 제공(약 130면 예정)함으로써, 주차난을 완화하고 임대주택 주민들에게는 운영 수익금으로 관리비 부담을 줄이는 효과를 거둘 수 있게 됐다.

중랑구는 이번 협약을 통하여 유휴 주차 공간을 확보하여 거주자 우선 주차장으로 운영할 예정이다. 주차면 1면당 조성 비용(평균 5천 만원)을 고려하면 약65억 원의 예산 절감 효과와 연간 6,200 여만 원의 저소득층 주거 지원 효과가 된다.

교통지도과 주차장사업팀 ☎ 02-2094-2662

# 4 중랑 부동산 뉴스

## 조정대상지역·투기과열지구·투기지역 지정효과 비교

자료: 국토교통부



기 존		
조정대상지역	투기과열지구	투기지역
<ul style="list-style-type: none"> <li>청약 1순위 자격제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5년 내 당첨사실이 있는 자의 세대에 속한 자</li> <li>- 세대주가 아닌 자, 2주택 이상 소유 세대에 속한 자</li> </ul> </li> <li>민영주택 재당첨 제한</li> <li>재건축 조합원당 재건축 주택공급수 제한(1주택)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1세대가 주택과 조합원 분양권을 3개 이상 또는 비상업용 토지를 보유한 경우 양도세 +10%p</li> </ul> </li> <li>주담대 만기연장 제한</li> <li>기업자금대출 제한</li> <li>농어촌주택취득 특례 배제                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농어촌주택도 양도세 주택수 산정 시 포함</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2주택자 +10%p</li> <li>- 3주택자 이상 +20%p</li> </ul> </li> <li>다주택자장기보유 특별공제 적용 배제</li> <li>1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2년 이상 거주요건 추가</li> </ul> </li> <li>분양권 전매시 양도세율 50%로 일괄 적용</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>전매제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권이전등기시(서울, 과천·광명) / 1년6개월(성남)</li> </ul> </li> <li>단기 투자수요 관리                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중도금대출보증 발급요건 강화, 2순위 신청시 청약통장 필요, 1순위 청약일정 분리</li> </ul> </li> <li>LTV, DTI 10%p 하향 (투기과열지구·투기지역 외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전매제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권이전등기시</li> </ul> </li> <li>재건축 조합원 지위양도 금지(조합설립인가 후)</li> <li>민간택지 분양가상한제 적용 주택의 분양가 공시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2주택자 +10%p</li> <li>- 3주택자 이상 +20%p</li> </ul> </li> <li>다주택자장기보유 특별공제 적용 배제</li> <li>1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2년 이상 거주요건 추가</li> </ul> </li> <li>분양권 전매시 양도세율 50%로 일괄 적용</li> </ul>

신규 추가 & 효과 강화		
조정대상지역	투기과열지구	투기지역
<ul style="list-style-type: none"> <li>청약 1순위 자격요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약통장 가입후 2년 경과 + 납입횟수 24회 이상</li> </ul> </li> <li>가점제 적용 확대(조정대상지역 75%, 투기과열지구 100%)</li> <li>오피스텔 전매제한 강화(소유권이전등기까지) 및 거주자 우선분양 적용(20%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2주택자 +10%p</li> <li>- 3주택자 이상 +20%p</li> </ul> </li> <li>다주택자장기보유 특별공제 적용 배제</li> <li>1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2년 이상 거주요건 추가</li> </ul> </li> <li>분양권 전매시 양도세율 50%로 일괄 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주담대 건수 제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차주당 1건 → 세대당 1건</li> </ul> </li> <li>재개발·재건축 규제 정비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발 등 조합원 분양권 전매제한(소유권이전등기시)</li> <li>- 정비사업 분양(조합원/일반) 재당첨 제한(5년)</li> <li>- 재건축 조합원 지위 양도제한 예외사유 강화</li> </ul> </li> <li>거래 시 자금조달계획, 입주계획 신고 의무화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거래가액 3억원 이상 주택</li> </ul> </li> <li>LTV, DTI 40% 적용 (주담대 1건 이상 보유세대 30%, 실수요자 50%)</li> </ul>

### ◆ 9.5. 부동산 추가 대책 (8.2. '주택시장 안정화 방안' 후속 조치) 요약 ◆

구분	대상	내용
투기과열지구 추가 지정	성남시 분당구 대구광역시 수성구	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 투기과열지구 지정의 효력은 9.6일부터 발생</li> <li>* 금융규제 강화(LTV, DTI 40% 적용 등), 재건축 조합원 지위양도 금지, 청약규제 강화, 분양권 전매제한 등을 적용</li> <li>* 향후 도시 및 주거환경정비법 등이 개정되면 정비사업 분양 재당첨 제한, 조합원 분양권 전매제한, 3억 이상 주택 거래시 자금조달계획 및 입주계획 신고 등의 규제도 추가</li> </ul>
집중 모니터링 지역	인천광역시 연수구, 부평구 안양시 만안구, 동안구 성남시 수정구, 중원구	* 투기과열지구 지정에 이르는 수준은 아니나, 8.2대책 이후에도 집값이 상승세 보이는 지역
	고양시 일산동구, 일산서구 부산(조정대상지역 6개구/1개군, 서구 등)	* 8.2대책 이후에는 안정세를 보이고 있으나, 대책 이전 주택가격이 상승한 지역으로 향후 불안이 재연될 가능성이 있는 지역
민간택지 분양가상한제 적용요건 개선		<ul style="list-style-type: none"> <li>* 주택 매매가격, 분양권 등 거래동향, 청약상황 등을 상시 모니터링 및 정밀분석하고, 이를 토대로 시장이 과열되었거나 과열될 우려가 크다고 판단되면 투기과열지구 지정 등의 조치를 즉각 취할 계획</li> <li>* 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역 중 최근 3개월간 주택가격상승률이 물가상승률의 2배를 초과하면서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역은 주거정책심의 위원회 심의를 거쳐 상한제를 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 12개월간 해당지역 평균 분양가격상승률(전년동기대비)이 물가상승률의 2배를 초과하는 경우</li> <li>- 분양이 있었던 직전 2개월의 청약경쟁률이 각각 5:1 초과 또는 국민주택규모 이하의 청약경쟁률이 10:1을 초과한 경우</li> <li>- 3개월간 주택 거래량이 전년동기대비 20% 이상 증가한 경우</li> </ul> </li> <li>* 9.8일부터 입법예고 등의 절차를 거쳐 개정(공포일 시행)할 예정</li> <li>* 이후 시장상황을 모니터링하여 필요시 주거정책심의위원회 등을 거쳐 분양가상한제 적용지역 등을 검토할 계획</li> </ul>

### - 2017년 공인중개사 시험일정(28회) -

구분	접수기간	시험일정	의견제시기간	최종정답 발표기간	합격자 발표기간
2017년 28회	2017.8.14.~8.23.	2017.10.28.	2017.10.28.~11.3.	2017.11.29.~2018.1.29.	2017.11.29.~

### 부동산 소식지

### 명예기자단 소식

#### 양원택지개발지구

서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원에 계획된 아담한 택지지구이다. 공동주택 총 3,198가구가 들어설 예정으로 공공분양 385세대, 임대 1,217가구, 민영분양 1,039가구, 주상복합 495가구로 계획하고 있다. 경춘선(신내역), 중앙선(양원역), 6호선(신내역 연장 예정)의 트리플 역세권 환경이 마련되었고, 북부간선도로와 구리포천간고속도로로 서울의 남북을 연결하는 뛰어난 접근성을 제공할 것으로 예상된다. 양원택지개발지구는 5개 블록으로 나뉘어서 국민, 행복주택과 뉴스테이 등으로 활용될 예정이다. 지구 내 자족시설용지는 준주거지역으로 용적률 400%, 최고 높이 25층이며, 주상복합의 경우 일반상업지역으로 용적률 500% 최고 높이 40층 이하의 토지이용계획이 수립된 부지이다. 양원역에서 상봉역까지 두 정거장 거리이며, 왕십리역을 거쳐 분당선을 환승하여 선릉역까지 걸리는 시간은 35분, 시청역까지 거리는 40분 걸린다. 또한, 우수 첨단기업이 유치될 여건도 마련되어 지역경제에 활력을 불려줄 것으로 주목된다.

- 명예기자 김영인 (금란공인중개사사무소 대표) -

#### 8.2. 부동산대책 대출규제에 대한 생각

지난 8월 2일 정부에서 부동산 시장 안정화를 위해 금융과 세제, 청약, 재개발규제 등 고강도의 새로운 부동산 대책을 발표하였습니다. 8.2. 부동산 대책에서 가장 크게 논란이 되고 있는 부분이 바로 대출규제 강화입니다. 종전까지는 조정대상지역의 LTV(주택담보대출비율)와 DRI(총부채상환비율) 대출한도가 각각 60~50%이었지만, 이번 대책 발표 이후부터는 투기과열지구 및 투기지역을 대상으로 대출 한도가 40%까지 대폭 축소되었습니다.

따라서, 집값의 최소 60% 이상 자금을 보유하고 있어야 주택담보대출을 받아서 집을 살 수가 있다는 뜻입니다.

그럼, 왜 이렇게 대출요건을 강화하는 것일까요?

대출요건을 강화하는 것은 대출에 대한 일종의 브레이크 역할을 만드는 것입니다.

'집값이 오른다 -> 투기심리 강화 -> 무리한 대출로 집을 구매 -> 집값 상승'의 악순환을 끊겠다는 정부의 의지입니다.

대신, 서민과 실수요자에 대해선 10%를 완화해 주고(투기지역의 경우 LTV 50% 적용), 다주택 보유자에게 10%를 강화(투기지역의 경우 LTV 30% 적용)하는 식으로 충격을 조절하며, 투기지역에 대해선 1가 구당 1대출 규정을 적용해서 다주택자의 돈을 더욱 조여 투기수요를 막겠다는 것입니다.

정부는 이번 정책 발표에 이어 부동산 투자를 막겠다고 계속해서 조정안을 논의 중이라고 하는데, 풍선효과로 인하여 그 외의 지역으로 투기 세력이 물리지 않고 정말 실수요자들의 편에서 부동산시장을 잡을 수 있을지 주목되는 상황입니다.

앞으로 무주택자 주거안정을 위한 다양한 정책들이 나올 예정이라고 하니, 그 어느 때보다 부동산 뉴스에 관심을 기울이게 되는 것 같습니다.

- 명예기자 이상현 (삼성공인중개사사무소 대표) -

### 「공인중개사법 시행규칙」 개정 (2017.7.31. 시행)

#### - 중개대상물 확인설명서 서식 개정 -

- 건축물의 내진설계 여부 및 내진능력 확인·설명
  - ▶ 해당 건축물대장을 열람하여 기재되어 있는 내용을 작성
  - ▶ 해당 내용이 없다면, '해당없음' 등으로 작성
  - ▶ 건축물대장에 표기되는 '내진능력'에 관한 적용 규정은 2017.1.20. 이후 건축허가, 신고 등을 하는 경우부터 적용되므로, 현재로서는 상당수가 '해당없음'으로 표기될 것으로 예상됨

#### ~ 중랑구 지명 유래 ~

#### 면목동(面牧洞)

중랑구의 중남부에 위치한 동이다. 동 이름 면목(面牧)은 목장을 앞에 두고 있다는 뜻이다. 이 지역은 전광평(箭串坪)에 속하였고 전광평에는 목마장이 있었다. 현재의 면목동 일대는 당시 구문계·고문계·문계·곰계 등으로 불렸다. '계'라는 말이 어느 곳의 중심 부분을 가리키는 것으로 보아 면목동 일대에는 목장으로 드나드는 문이 있었다고 할 수 있다. 여기에서 면목이라는 지명이 유래한 것이다.

- 조선시대 경기도 양주군 고양주면에 속함
- 1895년(고종 32)23주제 실시로 한성부 남서 두모방(성외) 전관중·하계·면목리동으로 변경
- 1914년 면목리와 양주군 망우리면 봉황동 일부를 합하여 경기도 고양군 독도면 면목리로 변경
- 1949년 서울특별시 성동구 면목동으로 편입
- 1963년 서울특별시 동대문구로 편입
- 1988년 서울특별시 중랑구 신설로 중랑구에 편입

### 중랑구 주민등록 인구 현황

(기준 : 2017년 8월)

동명	인구수	남자	여자	세대수	세대수 증감 (전월대비)
면목본동	36,263	18,139	18,124	17,320	75
면목2동	26,897	13,518	13,379	12,199	9
면목3.8동	27,460	13,758	13,702	12,561	36
면목4동	21,386	10,598	10,788	9,609	- 40
면목5동	10,416	5,333	5,083	4,704	- 6
면목7동	22,587	11,238	11,349	10,123	4
상봉1동	25,839	12,656	13,183	9,992	20
상봉2동	18,479	9,181	9,298	9,703	- 22
중화1동	21,070	10,450	10,620	8,733	25
중화2동	28,089	14,535	13,554	14,075	10
목1동	35,942	17,572	18,370	14,049	107
목2동	20,180	10,010	10,170	8,996	29
망우본동	32,362	16,357	16,005	14,786	7
망우3동	18,588	9,316	9,272	8,430	- 3
신내1동	41,729	20,458	21,271	14,443	13
신내2동	23,159	11,232	11,927	9,037	- 12

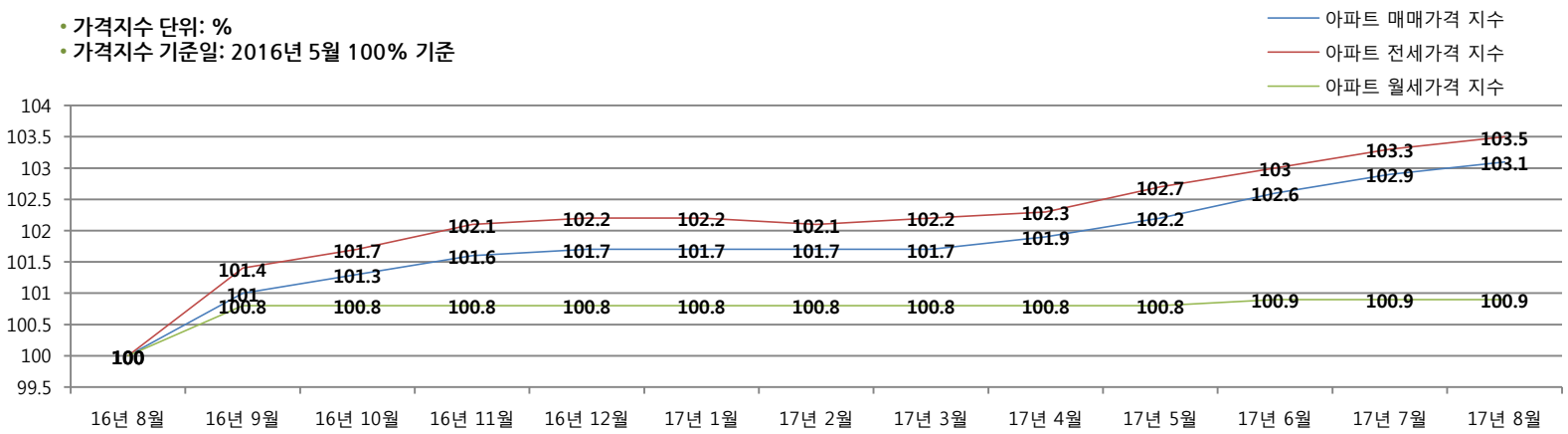
### 중랑구 부동산 거래(매매) 현황

<단위: 동.호수>

건물유형	2016년 8월	2016년 9월	2016년 10월	2016년 11월	2016년 12월	2017년 1월	2017년 2월	2017년 3월	2017년 4월	2017년 5월	2017년 6월	2017년 7월	2017년 8월
합계	1,154	888	1,193	1,073	1,125	549	624	785	862	979	1,106	1,265	1,107
단독주택	87	67	69	106	74	66	60	86	86	128	117	101	87
다가구주택	83	81	71	80	84	47	32	39	39	40	48	51	66
다세대주택	583	273	529	454	292	188	242	297	371	286	318	315	353
연립주택	43	30	45	27	45	20	17	28	28	41	42	38	22
아파트	314	362	413	349	547	162	210	272	257	411	512	641	487
상업업무용	38	65	57	52	67	56	58	50	77	67	65	75	87
공업용	1	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	2	0
기타건물	5	10	9	4	14	9	5	13	4	6	4	42	5

### 중랑구 아파트 가격 지수

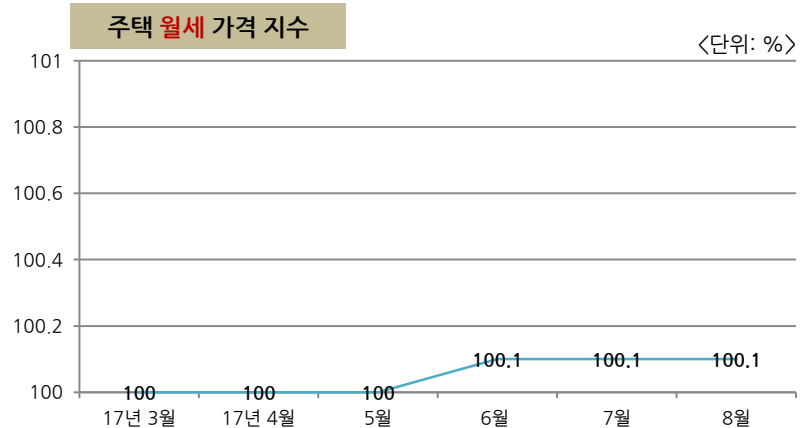
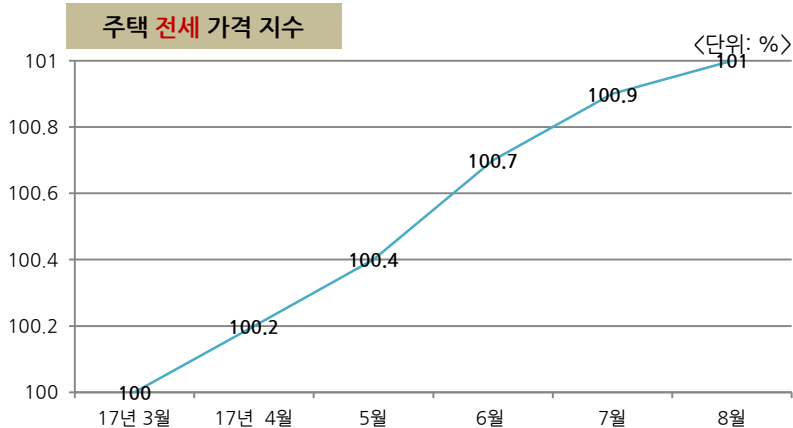
- 가격지수 단위: %
- 가격지수 기준일: 2016년 5월 100% 기준



### 중랑구 아파트 가격 동향

구분	2016년 8월	2016년 9월	2016년 10월	2016년 11월	2016년 12월	2017년 1월	2017년 2월	2017년 3월	2017년 4월	2017년 5월	2017년 6월	2017년 7월	2017년 8월	
아파트 평균 매매가격	천 원/㎡당	4192	4236	4247	4261	4264	4264	4264	4265	4271	4284	4299	4312	4324
	천 원/평당	13858	14003	14040	14086	14096	14096	14096	14099	14119	14162	14212	14255	14294
아파트 평균 전세가격	천 원/㎡당	3159	3203	3213	3224	3227	3227	3226	3228	3233	3243	3254	3263	3269
	천 원/평당	10443	10588	10621	10658	10668	10668	10664	10671	10688	10721	10757	10787	10807
아파트 평균 전세가 비율	75.3%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.6%	75.7%	75.6%	75.6%	

### 중랑구 주택(아파트, 단독, 다세대 등) 전월세 가격 지수



# 7

## 중랑 부동산 동향



### 중랑구 주요 아파트 매매 & 전월세 가격 현황



#### 아파트 매매 최저·최고가

- **아파트 매매 최저가**  
면목한신아파트 11평형 (약 1억 3,700만 원)
- **아파트 매매 최고가**  
목동자이1단지 65평형 (약 11억 4,500만 원)
- **아파트 평당 매매 최저가**  
면목8동 진로아파트 32평형 (평당 약 688만 원)
- **아파트 평당 매매 최고가**  
목동 e편한세상 화랑대 25평형 (평당 약 1,940만 원)

#### 아파트 전세 최저·최고가

- **아파트 전세 최저가**  
망우동 염광아파트 20평형 (약 8,500만 원)
- **아파트 전세 최고가**  
목동자이1단지 65평형 (약 6억 7,500만 원)
- **아파트 평당 전세 최저가**  
망우동 염광아파트 32평형 (평당 약 383만 원)
- **아파트 평당 전세 최고가**  
면목동 용마산하늘채 25평형 (평당 약 1,600만 원)

연번	아파트명	면적		매매가격(만 원)		전세가격(만 원)		전세가격 비율 (%)
		전용면적 (㎡)	평형	평균가	변동 (전분기 대비)	평균가	변동 (전분기 대비)	
①	대림두산 (목동 20) 1,244세대	102.7	38A	51,500	↑500	42,250		82.04%
		107.05	38B	49,000	↑1000	41,250		84.18%
		126.28	46	56,500	↑1000	45,000		79.65%
②	자이2단지 (목동 170-1) 274세대	101.9	40A	58,000	↑250	48,250	↑750	83.19%
		101.91	40B	58,750	↑500	48,750	↑750	82.98%
		111.73	43	64,750		49,250	↑750	76.06%
③	아이파크 (목동 385) 601세대	157.85	61	107,500		61,750	↑500	57.44%
		84.97	34	43,500		36,000		82.76%
		101.4	41	52,000		38,000		73.08%
④	엘지쌍용 (상봉동 484) 858세대	135	55	61,750		45,000	↑500	72.87%
		68.12	28	31,250	↑1000	29,000	↑1500	89.92%
		84.67	32	36,750	↑250	31,250	↑500	85.03%
⑤	건영2차 (상봉동 63) 1,113세대	57.3	22	28,500	↑1750	23,500	↑250	82.46%
		74.25	29	34,500	↑2250	28,750		83.33%
		74.9	30	35,750	↑2250	29,000		81.12%
⑥	프리미어스 엠코 (상봉동 500) 497세대	84.96	33	38,250	↑2000	32,000	↑500	83.66%
		58.64	25	45,000	↑3000	34,000	↑2000	75.56%
		74.09	32	55,500	↑2500	41,000	↑3000	73.87%
		76.66	34	56,250	↑2500	41,000	↑3000	72.89%
		79.73	35	58,000	↑3000	42,000	↑4000	72.41%
		84.83	37	59,000	↑2500	43,500	↑3000	73.73%
		101.97	44	64,250		46,000	↑500	71.60%
107.12	46	69,250	↑500	52,000	↑1000	75.09%		
⑦	한신1차 (중화동 450) 1,544세대	111.56	48	71,000	↑1500	53,500	↑1000	75.35%
		50.37	21	31,500	↑3000	24,000	↑500	76.19%
		59.76	25	34,500	↑1500	28,000	↑250	81.16%
		84.03	33	42,250	↑2750	33,000	↑500	78.11%
⑧	한신 (면목동 193-1) 1,362세대	84.87	35	41,500	↑3250	33,000	↑1000	79.52%
		27	11	15,250	↑2000	11,000	↑3000	72.13%
		35.3	14	18,000	↑650	12,500	↑1400	69.44%
		44.5	18	23,000	↑1850	15,000	↑900	65.22%
		45.44	19	23,000	↑1850	15,000	↑900	65.22%
		58.46	24	27,750	↑1150	21,000	↑1150	75.68%
⑨	현대 (면목동 1502) 626세대	66.56	28	30,500	↑2150	21,750	↑1100	71.31%
		84.92	31	35,500	↑1500	25,750	↑750	72.54%
		74.79	32	34,750	↑1000	27,000		77.70%
		84.81	37	39,000	↑2000	33,250	↑1000	85.26%
		59.96	23	32,500	↑500	25,250	↑500	77.69%
⑩	금호어울림 (망우동 580) 686세대	59.96	24	32,500	↑500	25,250	↑500	77.69%
		84.93	31B	38,500	↑1500	31,750	↑1000	82.47%
		84.93	31C	39,000	↑2000	31,750	↑1000	81.41%
		84.94	31A	38,500	↑1500	31,750	↑1000	82.47%
		94.94	31D	39,000	↑1500	31,750	↑1000	81.41%
		115.28	41	46,000	↑2000	37,000	↑500	80.43%
⑪	데시앙 (신내동 317) 1,326세대	59.99	24	38,000	↑1500	30,000		78.95%
		84.99	32	46,500	↑2500	37,500	↑500	80.65%
		114.71	42	55,000	↑3000	41,750	↑2000	75.91%
⑫	우디안1단지 (신내동 816) 1,402세대	59.99	25	38,500	↑1500	31,250	↑750	81.17%
		84.65	35	44,000	↑750	37,500		85.23%
		84.94	36	44,000	↑750	37,500		85.23%
		101.65	43	50,250	↑4000	41,000	↑1250	81.59%