

2023 DEC

제 31 호

중랑부동산소식



<망우역사문화공원 전망대>

발행인 중랑구청장
발행일 2023년 12월 15일 금요일
편집 부동산정보과
문의 ☎ 02-2094-1504~5
누리집 www.jungnang.go.kr



모바일로 만나는
중랑 부동산 정보

중랑구청 부동산정보과 누리집
<http://dept.jungnang.go.kr/dept/main.do?dept=11>

서울부동산정보광장
<http://land.seoul.go.kr>

2023년 중랑구 10대 뉴스
1쪽

24년 현실화율, 올해와 동결
2쪽

공시가격의 신뢰성·투명성·정확성 높인다
3쪽

임대차 확인정보 설명의무 신설
4쪽

중랑구 토지거래허가구역
5쪽

상세주소 신청 안내
6쪽

중랑구 / 부동산 소식
7 ~ 9쪽

생활&법률정보
10쪽

우리 동네 이야기
11쪽

중랑 부동산 동향
12, 13쪽

중랑구 10대 뉴스

1위 2023 서울장미축제 260만 참여

2위 예산 1조원 돌파 개청 이래 최초

3위 아이 키우기 좋은 중랑

4위 교육경비보조금 100억 편성·지원

5위 버스노선 신설로 대중교통 불편 지역 해결

6위 SH이전 사업 최종합의 본격 추진

7위 저층주거지 주택개발사업 공모 선정 서울시 1위

8위 용마폭포공원, 봉화산 황톳길 조성

9위 에코마일리지 8년연속 최우수구 선정

10위 공약계획서 평가 3년 연속 최고등급 달성





24년 현실화율, 올해와 동일하게 동결

21일 중부위에서 「부동산 공시가격 현실화 계획 재수립 방안」 의결

- '부동산 공시가격 현실화 계획'은 근본적으로 재검토

21,22년에 부동산 가격 상승 및 현실화율 상향에 따라 국민 부담이 가중됨에 따라 공시가격 현실화 계획 재검토 필요

$$24\text{년 공시가격} = 23\text{년 말 시세} \times 24\text{년 현실화율}(20\text{년수준})$$

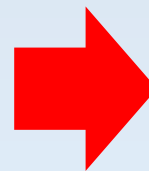
현실화 계획 시행 전 후 공시가격 변동률

구분	시기	공동주택	단독주택	토지
시행 전	11~20년 연평균	3.02%	4.39%	4.66%
시행 후	21년	19.05%	6.80%	10.35%
	22년	17.20%	7.34%	10.17%

재수립 방안에 따른 24년 평균 현실화율

	현 계획	
	23년 현실화율	24년 현실화율
공동주택	69.0%	75.6%
단독주택	53.6%	63.6%
토지	65.5%	77.8%

동결



수정
24년 현실화율
69.0%
53.6%
65.5%

공시가격의 신뢰성 · 투명성 · 정확성 높인다.

지차체 모니터링 도입, 선수-심판 분리, 층·창 등급 공개

문 제 점



부동산원의 부정확한 가격산정에 따른 잦은 오류

- 감정평가사 자격이 없는 부동산원 조사자가 조사 및 산정(전문성 부족)
- 조사자 1인당 산정물량 과다

산정근거 미공개, 셀프검증등 사실상 감감이 공시(투명성 부족)

- 정보공개 부족으로 외부검증이 제한
- 표준주택 및 공동주택의 공시가격 산정 및 검증을 함께 수행 → 사실상 셀프검증

개 선 방 안



신뢰성 제공

- 광역지자체에 공시
가격 검증센터 설치
→ 상시 모니터링

투명성 강화

- 공동주택 층·향별 등
급 및 조사평가자 공
개

정확성 제공

- 과세대장 활용을 통
해 기초자료 보강

【 공시가격 상시검증제도 역할분담(안) 】

광역시자체(공시가격 검증센터)

- ▶ 부동산에 대한 특성정보 제공
- ▶ 가격산정(평가)과정 모니터링
- ▶ 가격균형협의 등 절차 참여

⇄
협업체계
구축

부동산원 또는 감정평가사

- ▶ 교육프로그램 등 제공
- ▶ 가격산정(평가)관련 정보제공
- ▶ 산정(평가) 절차 참여기회 보장

공인중개사의 중개대상물에 대한 설명의무 강화 !!

8일부터 「공인중개사법 시행령·시행규칙」 개정안 입법예고
임대차 계약 시 주요 정보·관리비 등을 확인·설명토록 의무 강화

개업공인중개사 기본 확인사항		
③ 임대차 확인사항	확정일자 부여현황 정보	☐ 임대인 자료 제출 ☐ 열람 동의 ☐ 임차인 권리 설명
	국세 및 지방세 체납정보	☐ 임대인 자료 제출 ☐ 열람 동의 ☐ 임차인 권리 설명
	전입세대 확인서 제출	☐ 제출(확인서류 첨부) ☐ 미제출(임차인 권리 설명) ☐ 해당 없음
	최우선변제금	소액임차인범위 : 만원 최우선변제금액 : 만원
	민간임대보증금 여부	☐ 장기일반민간임대주택 ☐ 공공지원민간임대주택 ☐ 그 밖의 유형() ☐ 임대보증금 보증 설명 임대유기기간 임대개시일
미등록	☐ 해당사항 없음	
계약갱신 요구권 행사 여부	☐ 확인(확인서류 첨부) ☐ 미확인 ☐ 해당 없음	
※ 주택임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 합니다. ※ 임차인에 대한 권고사항 : 주택도시보증공사(HUG) 등이 운영하는 전세보증금 반환보증 가입 ※ 임대차 계약 후 「부동산거래신고법」 제6조의2에 따라 30일 이내 신고하여야 합니다(신고 시 확정일자 자동부여). ※ 최우선변제금은 근저당권 등 선순위 담보물권 설정 당시의 소액임차인범위 및 최우선변제금액을 기준으로 합니다.		
<서명란> 임대차 확인사항 확인·설명		
개업공인중개사가 “③임대차 확인사항”을 임대인 및 임차인에게 설명하였음을 확인함		개업공인중개사 (서명 또는 날인) 임대인 (서명 또는 날인) 임차인 (서명 또는 날인)

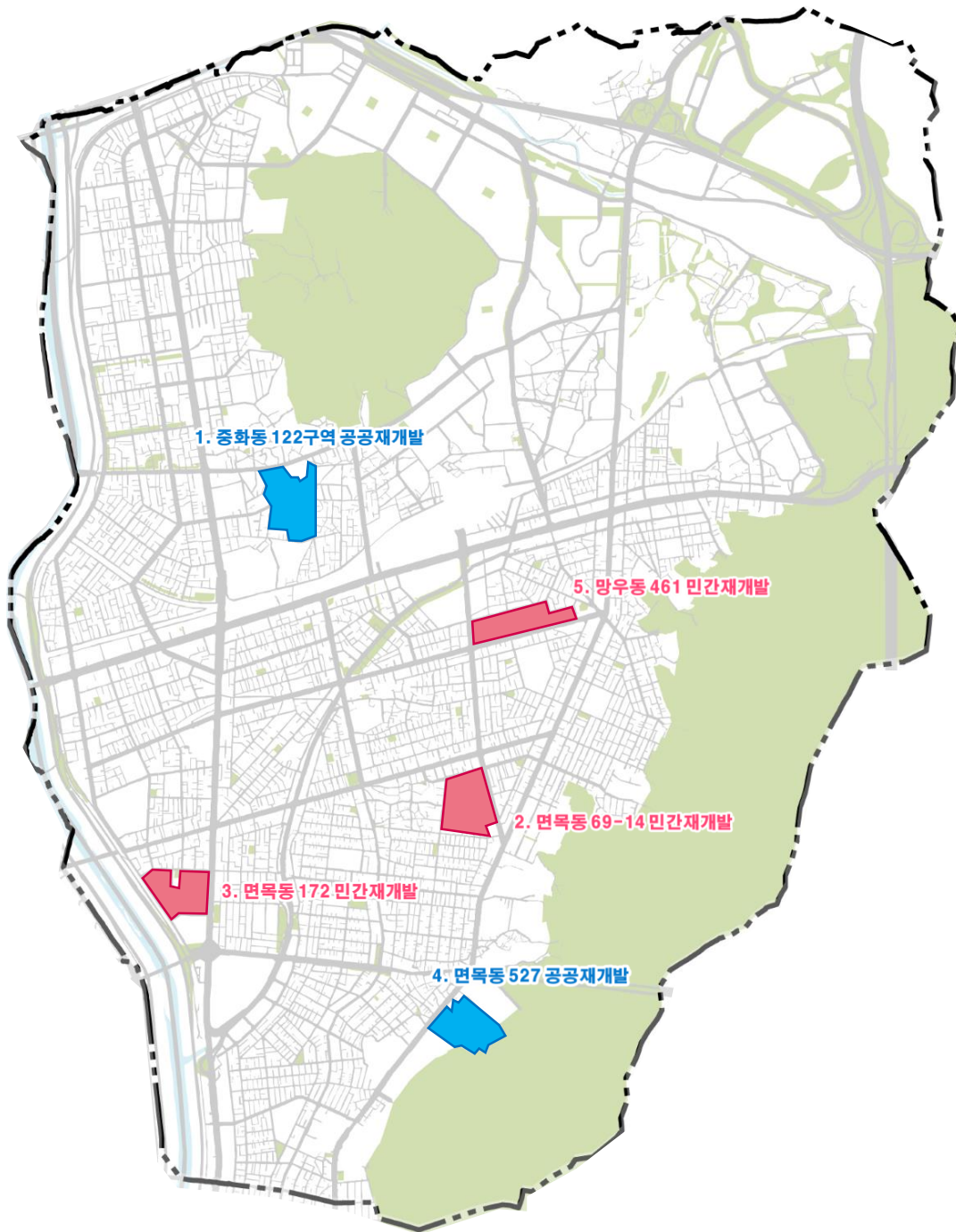
임대인의 정보(체
납여부, 확정일자),
임차인의 정보열람
권한등을 임차인에
게설명해야 함

경비실		☐ 있음 ☐ 없음	관리주체	☐ 위탁관리 ☐ 자체관리 ☐ 그 밖의 유형
⑥ 관리에 관한사항	관리비	관리비 금액 : 금 원정(₩)		
		관리비 포함 비목 : ☐ 전기료, ☐ 수도료, ☐ 가스사용료, ☐ 난방비, ☐ 인터넷 사용료, ☐ TV 사용료, ☐ 기타()		
		관리비 부과방식 : ☐ 임대인이 직접 부과, ☐ 관리규약에 따라 부과, ☐ 기타 부과방식 : ()		

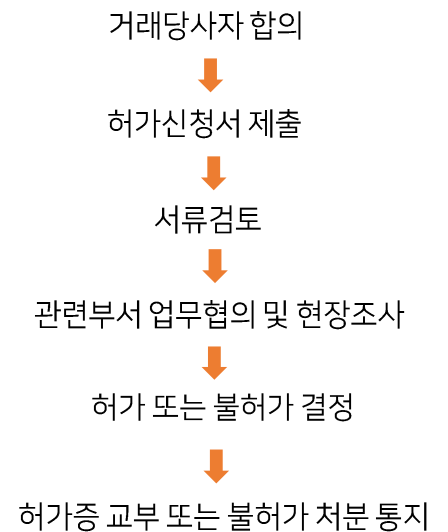
소형주택 관리비에
포함된 세부 비목
에 대해서 임차인
에게 설명해야 함

④ 현장안내		현장안내자	☐ 개업공인중개사 ☐ 소속공인중개사 ☐ 중개보조원(고지 여부 : ☐ 고지 ☐ 미고지) ☐ 해당없음
※ “중개보조원” 이라 함은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말합니다. ※ 중개보조원은 법 제18조의4에 따라 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 고지하여야 합니다.			

중개보조원의 신분
고지 의무 이행여
부 확인!!



허가 절차



신청서류

- ① 토지거래계약허가 신청서
- ② 토지이용계획서
- ③ 토지취득자금의 조달계획서
- ④ 개인정보 수집이용제공 동의서
- ⑤ 주택임대차계약종료 확인서
(허가대상 주택에 임차인이 있는 경우)
- ⑥ 주택 추가 사유 등 소명서
(매수인 및 매수인 등본상 세대원 주택이 있는 경우)
- ⑦ 위임장(위임한 경우)

대상지역	지정기간	면적(㎡)	사업구분
중화동 122번지 일대	'23. 4. 4.~'24. 4. 3.	66,013	공공재개발(선정)
면목동 69-14번지 일대	'23. 1. 2.~'24. 1. 1.	58,540	민간재개발(선정)
면목동 172-6번지 일대	'23. 1. 29.~'24. 1. 28.	47,915	민간재개발(후보지)
면목동 527번지 일대	'23. 8. 31.~'24. 8. 30.	47,780	공공재개발(후보지)
망우동 461번지 일대	'23. 1. 4.~'24. 1. 3.	45,598	민간재개발(후보지)

- 2023년 중랑구 토지거래허가 현황(2023. 11. 16.기준)
- 총 75건 (중화동 32건, 면목동 35건, 망우동 8건)

- 토지거래허가구역 해제 지역(2023. 11. 16. 해제)
- 중화동 313-12번지 일대, 면목동 399-28번지 일대

- 부적절한 중개 알선행위는 금지합니다!
- 후보지 선정 전에 재개발사업이 성사될 것처럼 과장 홍보하여 매물 중개 ▶ "○○구역 조합원 동의 ○○% 이상"
- 후보지 선정 전에 입주권 없는 신축빌라 등의 부동산을 입주권이 있는 것처럼 속여 거래를 알선하는 행위
▶ "○○구역 분양권 매물", "○○구역 조합원 지위승계"



상세주소가 없다면 지금 바로 신청하세요!



상세주소란?

서울특별시 중랑구 봉화산로 179 00동 00호

행정구역 도로명+건물번호 상세주소

상세주소가 없는 건물이 있다?



다가구주택, 원룸, 단독주택, 상가 건물 등 임대건물은
법률이 정하는 상세주소가 없습니다.

상세주소 신청은 누가?



건물의 소유자 또는 임차인(※ 임대차계약서)
시장·군수·구청장이 조사를 통해 직권으로도 부여 가능

상세주소 신청방법은?



구청 및 소재지 주민센터
방문하거나 팩스로 신청 (02-490-4388)
상세주소 부여결과 확인은
도로명주소 안내홈페이지(www.juso.go.kr)

상세주소가 왜 필요한가?



1. 주소체계에서 **법정주소로 활용**되어
2. 우편물·택배 등을 **정확하게 전달**받을 수 있고
응급상황에서도 **신속한 응급서비스**를 받을 수 있음

제7기 중랑 부동산자산 최고경영자 과정 모집

나의 자랑 우리 중랑

2024년 제7기

중랑부동산자산 최고경영자과정 모집안내

(Property Advanced Management Program)

접수기간 2023년 11월 27일(월) ~ 12월 22일(금)

교육기간 2024년 3월 19일(화) ~ 9월 10일(목)

교육장소 중랑구청 강의실(2층), 한국열린사이버대학교 강의실



중랑구

02 제7기 중랑부동산자산최고경영자과정안내

강 의	강의일자	강 사 명	강 의 명
	3.19.(화)		입 학 식
제1강	3.19.(화)	용혜원 유머자산강연연구원, 시인	꿈과 희망을 현실로 만들어라
제2강	3.26.(화)	최형수 건국대 부동산대학원 교수	상권분석 및 재건축 재개발 이해
	3.30.(토)		망우리공원 역사인물 탐방
제3강	4. 2.(화)	김영식 작가, 번역가, 망우리문화자	망우리 역사인물 공원
			선배기수와 멘토멘티
제4강	4. 9.(화)	특강	
	4.12.(금) ~ 14.(토)		워 크 쉼
제5강	4.16.(화)	황현진 세일즈연구소 SELLAB 대표	강정이 반응하는 실감실득
제6강	4.23.(화)	박원길 KB국민은행 부동산 수석위원	2024년 부동산트렌드분석 및투자전략
제7강	4.30.(화)	특강	
제8강	5. 7.(화)	김은유 법무법인 강산 대표 변호사	도로인가? 명지인가?
	5.11.(토)		통 합 체 육 대 회
제9강	5.14.(화)	소재학 동국대 부동산대학원 교수	동양의 미래 예측학
제10강	5.21.(화)	이영환 KCCI비즈니스유틸 대표이사	디지털마케팅 전략
제11강	5.28.(화)	김규두 Fashion Group Q2 대표	와인특강
제12강	6. 4.(화)	특강	
제13강	6.11.(화)	이종훈 이종훈세무회계사무소 대표	부동산 투자와 절세전략
	6.14.(금) ~ 16.(토)		졸 업 연 수
제14강	6.18.(화)	최현일 한국열린사이버대학교 교수	수익형 부동산 투자요령
제15강	6.25.(화)	최원철 한양대부동산융합대학원 겸임교수	4차산업혁명시대 미래부동산개발전략
	6.26.(금) ~ 8.19.(월)		여 름 방 학
제16강	8.20.(화)	김현희 한국열린사이버대학교 교수	복을 부르는 생활 풍수지리
제17강	8.27.(화)	박귀경 대일감정평가사	부동산 감정평가
제18강	9. 3.(화)	고종완 한양대부동산융합대학원 겸임교수	부동산 정책
	9. 7.(토)		통 합 산 행 포 럼
	9.10.(화)		수 료 식

※ 위 일정 및 내용은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

중랑구가 이달 22일까지 '제7기 중랑부동산자산최고경영자과정' 수강생을 모집한다.

'중랑부동산자산최고경영자과정'은 국내 부동산 및 교양 분야의 전문 강사를 초빙해 구민들에게 부동산 시장변화와 동향분석, 투자 및 절세전략 등 부동산자산 실무교육과 인문 교양 강좌를 제공하는 과정이다.

지난 17년 제1기 과정이 개설된 이후, 올해 9월 제6기까지 총 414명의 수료생이 배출된 만큼 구민들에게 높은 인기를 끌고 있다.

이번 제7기 과정은 2024년 3월 19일부터 9월 10일까지 6개월 동안 진행된다. 강의는 매주 화요일 저녁, 중랑구청 또는 한국열린사이버대학교 강의실에서 수업이 진행된다. 수강료는 50만 원이다.

모집 대상은 중랑구민이나 중랑구 소재 직장인(기업 CEO, 변호사, 회계사, 공인중개사, 법무사, 전문직 등)이다. 참여를 원하는 구민은 12월 22일까지 중랑구청 누리집 구정소식란에서 신청서를 내려받아 작성 후, 담당자 이메일이나 우편, 팩스로 제출하면 된다.

이후 구는 서류 전형과 면접을 거쳐 최종 합격자 60명을 선발 후, 내년 1월에 발표한다.

중랑구청장은 "중랑부동산자산최고경영자과정은 급변하는 부동산 시장을 이해하고 능동적으로 대처할 수 있는 부동산자산 실무교육과 인문 교양 강좌 등 우수한 강좌를 고루 들을 수 있는 교육이다"라며, "이번 제7기 과정에 참여하시어, 새로운 배움과 교류의 기회가 되기를 바란다"라고 말했다.



여성안심귀갓길 일대 축광형 건물번호판 설치



- 위급상황시 112·119에 신속 신고 가능한 QR코드 삽입
- 축광형 건물번호판 설치로 야간에도 정확한 위치정보 제공
- 설치 후 10년 이상 지나 탈색되고 훼손된 건물번호판 교체로 도시미관 개선

중랑구는 장기간 햇빛 노출로 탈색 또는 훼손되어 도시미관을 저해하는 노후화된 건물번호판을

야간에도 잘 보여 위급 상황 발생 시 정확한 위치를 알 수 있는 축광형 건물번호판으로 교체·설치하였다.

축광형 건물번호판은 낮에 빛을 흡수·축적했다가 밤에 형광빛을 방출하는 방식의 건물번호판으로 야간에도 정확한 위치정보를 제공한다.

구는 우선적으로, 범죄없는 안전한 거리를 만들기 위해 여성안심귀갓길과 이와 연결된 도로구간의 건물번호판 1,724개를 교체하였으며, 앞으로도 대상 지역을 확대하여 지속적으로 교체할 예정이다.

특히 이번에 설치한 축광형 건물번호판에는 QR코드가 삽입되어 있어, QR코드 스캔으로 현재 위치 파악 및 위급 상황 시 112·119에 신속한 신고(문자)가 가능하다. 뿐만 아니라, QR코드를 통해 중랑구청 홈페이지(jungnang.go.kr) 및 도로명주소안내시스템(www.juso.go.kr)에 접속이 가능하여 구정 소식 및 도로명주소 관련 정보도 확인할 수 있다.

중랑구청장은 “이번 건물번호판 교체를 통해 주소정보 활용도를 높여 구민의 안전과 편의를 증진 시킬 수 있을 것으로 예상하며, 앞으로도 쾌적한 도시 미관과 주민의 안전 확보를 위해 최선을 다하겠다”고 말했다.



2024년 개별부동산 공시가격 일정

공시지가

■ 2024 중랑구 공시지가 일정

● 표준지

1. 표준지 공시지가 조사대상: 1,137필지
2. 표준지공시지가 (안) 의견청취: 23. 12. 20.~24. 1. 8.
3. 표준지공시지가 공시: 24. 1. 25.
4. 이의신청 접수: 24. 1. 25. ~ 2. 23. (30일)

● 개별지

1. 토지특성조사: 23. 11. 22. ~ 24. 1. 18.
2. 지가산정: 24. 1. 25. ~ 2. 16.
3. 지가열람 및 의견제출: 24. 3. 19. ~ 4. 8. (20일간)
4. 지가결정·공시: 24. 4. 30.
5. 이의신청: 24. 4. 30. ~ 5. 29. (30일간)



주택가격

■ 2024 중랑구 주택가격 일정

● 표준주택

1. 표준주택 조사대상: 1,212호
2. 표준주택가격 (안) 의견청취: 23. 12. 20. ~ 24. 1. 8.
3. 표준주택가격 공시: 24. 1. 25.
4. 이의신청 접수: 24. 1. 25. ~ 2. 23. (30일)

● 개별주택

1. 주택특성집중조사: 23. 11. 22. ~ 24. 1. 18.
2. 가격산정: 24. 1. 25. ~ 2. 16.
3. 가격열람 및 의견제출: 24. 3. 19. ~ 4. 8. (20일간)
4. 가격결정·공시: 24. 4. 30.
5. 이의신청: 24. 4. 30. ~ 5. 29. (30일간)

● 공동주택

1. 열람 및 의견청취: 24. 3. 15. ~ 4. 3.
2. 결정·공시: 24. 4. 30.
3. 이의신청: 24. 4. 30. ~ 5. 29.

조상땅 찾기

- 사업 내용 사망자의 토지 소유 현황 자료 제공
- 신청 방법 부동산정보과 방문 신청
- 신청 자격 상속인, 대리인
- 구비 서류
 - ◆ 2008년 이전 사망자: 제적등본(사망일자 기재 필), 가족관계증명서
 - ◆ 2008년 이후 사망자: 기본증명서 및 가족관계증명서
 - ◆ 대리인이 신청할 경우: 위임자의 신분증 사본 1부, 위임장 1부(위임인의 자필 서명 또는 도장 날인)
- 문 의 부동산정보과 ☎ 02)2094-1492, 1494

저소득 주민 무료중개 지원 서비스

- 지원 대상 국민기초생활수급자
소년·소녀가장, 장애인(심한 장애) 등
⇒ 저소득 주민 중 임차보증금 1억 원 이하의
주거용 전월세 계약자
- 지원 내용
 - ◆ 주택 임대차 중개 수수료 100% 지원
(구청 또는 협회 100%)
- 신청 방법 임대차계약 체결 후, 동 주민센터에서
확정일자 및 무료 중개 서비스 신청
- 문 의 부동산정보과 ☎ 02)2094-1472



소멸시효가 완성된 차임채권도 보증금에서 공제될 수 있는지 여부

출처 : 법제처 > 찾기 쉬운 생활법령 정보

문 제



건물주인 장군아빠는 건물 내 점포 하나를 탄이아빠에게 보증금 5,000만원, 월세 120만원에 임대기간을 2010. 6. 1.부터 2012. 5. 31.까지로 하여 임대해 주었습니다. 탄이아빠는 열심히 가게를 운영했지만 생각만큼 장사가 잘 되지 않는 바람에 부득이 2010. 10.부터 2011. 2.까지 4개월분의 월세를 연체하게 되었는데요. 하지만, 장군아빠는 아이들이 오랜 친구사이라 아빠들끼리도 친한데다가 밀린 월세는 어차피 추후 보증금에서 공제하면 된다는 생각에 별다른 독촉을 하지 않고 참았습니다.

그러던 중 임대차계약은 2년 기간으로 갹신되었고, 탄이아빠는 2014. 1.부터 2014. 2.까지 2개월분의 차임을 또 다시 연체하고 마는데요.

더 이상은 참을 수 없다고 생각한 장군아빠, 탄이아빠에게 전화를 겁니다.

“그동안 밀린 월세 6개월분(720만원)을 뺀 나머지 보증금을 돌려줄테니 점포를 비워주세요!”

아빠들의 통화 내용을 들은 탄이와 장군, 집 근처 놀이터에서 만나 임대차계약 해직 시 보증금에서 밀린 월세를 얼마나 공제할지를 두고 다투는데... 과연 누구의 말이 옳을까요?

정 답

정답은 ‘황장군 : 무슨 소리! 우리아빠는 밀린 월세 6개월치 전부를 보증금에서 공제할 수 있어. 월세가 연체되고 있는데도 계약해지를 안한 건 우리아빠나 너희아빠 모두 소멸시효와 상관없이 보증금으로 밀린 월세에 대한 담보가 충분하다는 묵시적의사가 있었기 때문이야.’ 입니다.

최근 대법원은 임대차계약의 종료 전 시효로 소멸한 연체차임을 보증금에서 공제할 수 있는지 여부가 문제된 사안에서,

“임대차보증금은 차임의 미지급, 목적물의 멸실이나 훼손 등 임대차 관계에서 발생할 수 있는 임차인의 모든 채무를 담보하게 하고자 하는 것이므로, 차임의 지급이 연체되면 장차 임대차 관계가 종료되었을 때 임대차보증금으로 충당될 것이라고 생각하는 것이 당사자의 일반적인 의사라고 할 수 있다. 더욱이 임대차보증금의 액수가 차임에 비해 상당히 큰 금액인 경우가 많은 우리 사회의 실정에 비춰보면, 차임 지급채무가 상당기간 연체되고 있음에도, 임대인이 임대차계약을 해지하지 않고 임차인도 연체차임에 대한 담보가 충분하다는 것에 의지하여 임대차관계를 지속하는 경우에는, 임대인과 임차인 모두 차임채권이 소멸시효와 상관없이 임대차보증금에 의하여 담보되는 것으로 신뢰하고, 나아가 장차 임대차보증금에서 충당 공제되는 것을 용인하겠다는 묵시적 의사를 가지고 있는 것이 일반적이라고 할 수 있다”고 하면서,

“임대차 존속 중 차임이 연체되고 있음에도 임대차보증금에서 연체차임을 충당하지 않고 있었던 임대인의 신뢰와 차임연체 상태에서 임대차관계를 지속해 온 임차인의 묵시적 의사를 감안하면 그 연체차임은 「민법」 제495조의 유추적용에 의하여 임대차보증금에서 공제할 수는 있다고 봄이 타당하다”고 판시하였습니다(대법원 2016. 11. 25. 선고, 2016다211309 판결).

평결일: 2017년 2월 13일

* 위의 내용은 평결일을 기준으로 작성된 것으로 현행 법령 및 판례의 내용과 다를 수 있습니다.



9 ~ 11월 공인중개사 사무소 신규 개설 현황

◎ 면목동

- 리더스 공인중개사 사무소(대표: 진의준)
- 우리 공인중개사 사무소(대표: 김동욱)
- 탑 공인중개사 사무소(대표: 김정웅)
- 공명부동산 공인중개사 사무소(대표: 황운선)
- 네오면목부동산 공인중개사 사무소(대표: 김양호)
- 나우 공인중개사 사무소(대표: 김양선)

◎ 상봉동

- 타워부동산 공인중개사 사무소(대표: 홍문식)
- 상봉 스피드부동산 공인중개사 사무소(대표: 변준영)
- 발품 공인중개사 사무소(대표: 김두영)
- 유보라부동산 공인중개사 사무소(대표: 김정희)

◎ 중화동

- 정도 공인중개사 사무소(대표: 장준원)
- 오케이 공인중개사 사무소(대표: 이지연)
- 리버센부동산 공인중개사 사무소(대표: 박연)

◎ 묵동

- 팔도부동산 공인중개사 사무소(대표: 권재희)
- 에이스 공인중개사 사무소(대표: 김세령)
- 우성 공인중개사 사무소(대표: 신덕희)
- 하나법률경매 공인중개사 사무소(대표: 최재욱)

◎ 망우동

- 시티원부동산 공인중개사 사무소(대표: 박영옥)

◎ 신내동

- 부동산중개 세움(대표: 변시연)

우리 구에 부동산 중개 사무소 개설을 축하드리며,
사업이 번창하시길 기원합니다.

중랑구 도로명의 유래

공릉로

(고시일: 2010. 5. 20.)



행정구역 명칭을 사용하여 부여되었다.

공릉로는 먹골역 앞 묵동 176-34번지에서 시작해 노원구 중계동 514-2번지(중랑구 종점: 묵동 265-3번지)에 이르는 폭 14m, 길이 3,940m의 도로이다.

중랑구 주민등록 인구 현황

(기준: 2023년 11월)

동명	인구수	남자	여자	세대수	세대수 증감 (전월 대비)
면목본동	32,812	16,164	16,648	17,791	-11
면목2동	23,636	11,733	11,903	12,239	-10
면목3.8동	24,446	12,060	12,386	12,798	-5
면목4동	18,204	9,067	9,137	8,960	5
면목5동	14,583	7,261	7,322	6,414	-13
면목7동	21,230	10,574	10,656	10,559	3
상봉1동	23,221	11,282	11,939	10,131	-9
상봉2동	20,272	9,656	10,616	12,512	-78
중화1동	18,754	9,241	9,513	8,923	-11
중화2동	23,870	12,219	11,651	13,462	5
묵1동	33,736	16,084	17,652	14,939	-6
묵2동	18,110	8,829	9,281	9,189	-28
망우본동	35,592	17,581	18,011	17,774	35
망우3동	15,699	7,898	7,801	8,169	-35
신내1동	37,927	18,270	19,657	14,913	-2
신내2동	19,766	9,343	10,423	8,907	-18
총계	32,812	16,164	16,648	17,791	-11

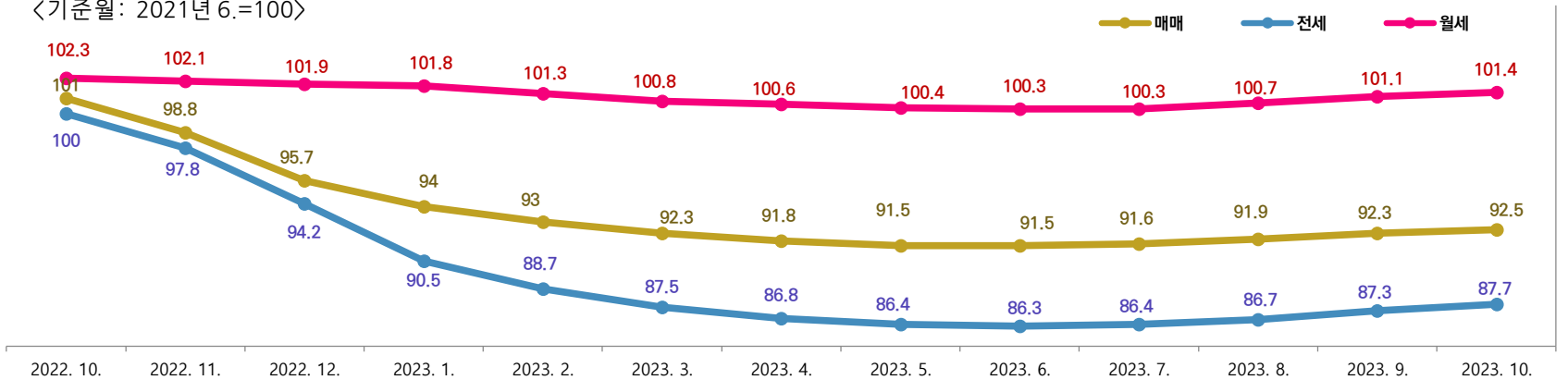
중랑구 부동산 거래(매매) 현황

<단위: 동(호)수>

건물 유형	2022년 11월	2022년 12월	2023년 1월	2023년 2월	2023년 3월	2023년 4월	2023년 5월	2023년 6월	2023년 7월	2023년 8월	2023년 9월	2023년 10월
합계	163	113	114	140	219	157	252	251	199	181	196	207
아파트	21	21	26	61	66	71	99	143	107	75	87	93
단독	9	4	5	8	2	7	6	10	4	4	5	4
다가구	7	2	9	2	4	2	2	14	5	6	8	6
다세대	124	81	71	67	146	74	137	77	78	93	87	95
연립	2	5	3	2	1	3	8	7	5	3	9	9

중랑구 아파트 가격 지수

<단위: %>
<기준월: 2021년 6.=100>



중랑구 아파트 가격 동향

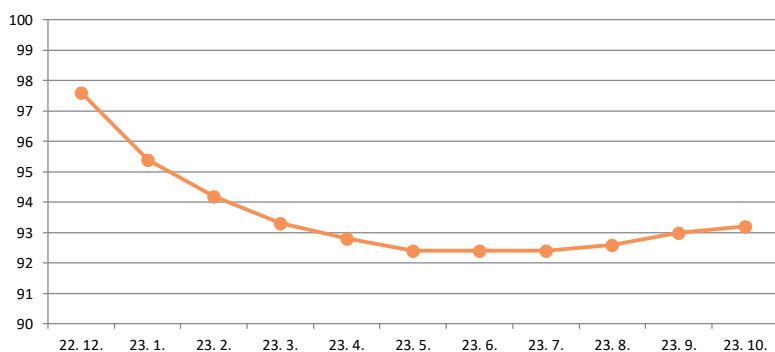
<단위: 천 원>

구 분	2022년 11월	2022년 12월	2023년 1월	2023년 2월	2023년 3월	2023년 4월	2023년 5월	2023년 6월	2023년 7월	2023년 8월	2023년 9월	2023년 10월
매매 가격	8,632 (28,536)	8,375 (27,686)	8,204 (27,121)	8,107 (26,800)	8,039 (26,575)	7,994 (26,426)	7,979 (26,377)	7,969 (26,344)	7,979 (26,377)	8,001 (26,450)	8,041 (26,582)	8,062 (26,651)
전세 가격	5,402 (17,858)	5,194 (17,170)	5,004 (16,542)	4,905 (16,215)	4,836 (15,987)	4,799 (15,864)	4,788 (15,828)	4,785 (15,818)	4,790 (15,835)	4,807 (15,891)	4,838 (15,993)	4,862 (16,073)
전세가 비율	62.58%	62.02%	60.99%	60.50%	60.16%	60.03%	60.01%	60.05%	60.03%	60.08%	60.17%	60.31%

중랑구 주택(아파트·단독·다세대 등) 전월세 가격 지수

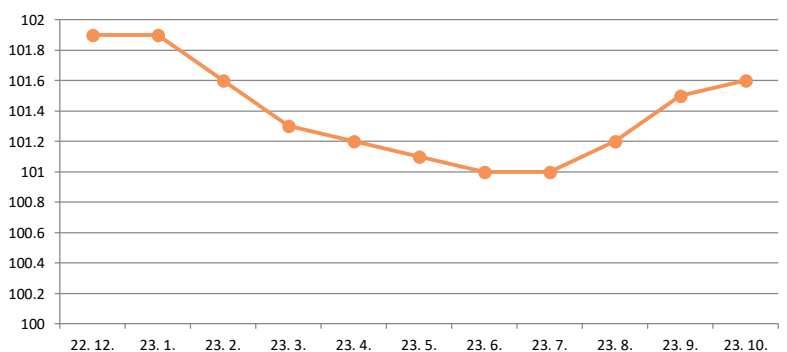
주택 전세 가격 지수

<단위: %>



주택 월세 가격 지수

<단위: %>





중랑구 주요 아파트 매매·전·월세 가격 현황



주요 아파트 매매 최고·최저가

- 아파트 매매 최고가: 약 15억 2,000만 원
목동 자이2단지 62평형(전용면적: 157.85㎡)
- 아파트 매매 최저가: 약 2억 6,500만 원
면목 한신아파트 11평형(전용면적: 27㎡)
- 아파트 평당 매매 최고가: 3.3㎡ 당 약 3,615만 원
사가정센트럴아이파크 26평형(전용면적: 59.78㎡)
- 아파트 평당 매매 최저가: 3.3㎡ 당 약 1,784만 원
망우동 금호어울림 41평형(전용면적: 115.28㎡)

주요 아파트 전세 최고·최저가

- 아파트 전세 최고가: 약 9억 2,000만 원
목동자이2단지 62평형(전용면적: 157.85㎡)
- 아파트 전세 최저가: 약 1억 4,500만 원
면목한신아파트 11평형(전용면적: 27㎡)
- 아파트 평당 전세 최고가: 3.3㎡ 당 약 2,308만 원
사가정센트럴아이파크 26평형(전용면적: 59.78㎡)
- 아파트 평당 전세 최저가: 3.3㎡ 당 약 1,047만 원
신내 데시앙포레 48평형(전용면적: 114.54㎡)

※ 중랑구 전체 아파트를 분석한 자료가 아니고,
주요 13개 아파트 평균가를 분석한 최고, 최저가 자료임

※ 상봉동 듀오트리스 77평(20세대), 99평(4세대), 목동 자이2단지 85평(4세대) 등 70평 이상의 대형 평형 시세 제외

연번	아파트명	면적		매매가격(만원)		전세가격(만원)		전세가격 비율(%)
		전용면적 (㎡)	평형	12월 평균가	변동 (전분기 대비)	12월 평균가	변동 (전분기 대비)	
①	E편한화랑대 (목동396) 719세대	59.95	25	81,000	-2,000	48,500	-	59.88
		75.91	31	94,500	-1,500	58,000	-	61.38
		84.83	35	102,000	-1,500	60,000	-	58.82
		96.39	40	117,000	-	72,500	-	61.97
②	자이2단지 (목동170-1) 274세대	101.9	40A	100,500	-	65,000	-	64.68
		111.73	44	109,000	-	65,250	-	59.86
		157.85	62	147,500	-	89,500	-	60.68
③	아이파크 (목동385) 601세대	84.97	33	77,000	-	47,000	-	61.04
		101.4	39	98,000	-	54,000	-	55.10
		135	52	104,000	-	60,000	-	57.69
④	엘지쌍용 (상봉동484) 858세대	68.12	28	59,000	-500	36,000	-	61.02
		84.67	32	68,500	-500	42,000	-	61.31
⑤	건영2차 (상봉동63) 1113세대	57.3	22	52,500	-	30,500	1,500	58.10
		74.25	29	62,500	-	38,000	2,000	60.80
		84.96	33	69,750	-250	42,500	2,500	60.93
⑥	프리미어스 엠코 (상봉동500) 497세대	58.64	26	79,500	-	48,000	-	60.38
		74.09	33	93,500	-	55,500	-1,500	59.36
		84.83	37	99,500	-	61,500	-	61.81
		101.97	44	115,000	-	68,000	-	59.13
		111.56	49	125,500	-	78,000	-	62.15
⑦	한신1차 (중화동450) 1544세대	50.37	22	53,500	500	32,000	-	59.81
		59.76	25	60,000	-2,000	35,000	1,000	58.33
		84.03	33	77,500	-	48,500	-	62.58
⑧	면목한신 (면목동193-1) 1362세대	27	11	28,500	-	16,000	-	56.14
		35.3	15	35,500	-	19,000	-	53.52
		44.5	18	48,500	-	25,500	-	52.58
		58.46	24	65,000	-	31,000	-	47.69
		66.56	28	70,500	-	34,500	-	48.94
		84.92	30	75,500	-	40,500	-	53.64
⑨	사가정센트럴 아이파크 (면목동1545) 1,505세대	59.78	26	91,500	1,000	58,000	2,500	63.39
		84.87	34	110,000	5,000	64,000	2,500	58.18
⑩	용마산하늘채 (면목동1537) 265세대	59.96	26	86,500	-	49,000	-	56.65
		84.61	33	96,500	-1,000	54,500	-	56.48
⑪	금호어울림 (망우동580) 686세대	59.96	23	58,500	-2,500	34,000	-	58.12
		84.94	31A	67,500	-2,500	41,000	1,000	60.74
		115.28	41	76,500	-2,500	52,000	-	67.97
⑫	신내데시앙포레 (신내동817) 1896세대	59.92	25	64,500	-	36,500	-	56.59
		84.94	36	71,500	-	43,000	-	60.14
		114.54	48	97,000	-	55,000	-	56.70
⑬	우디안1단지 (신내동816) 1402세대	59.99	26	64,500	-	36,500	-	56.59
		84.65	36	71,500	-	43,000	-	60.14
		101.65	43	88,500	-500	52,500	-	59.32

〈자료 출처: KB국민은행 시세, 2023년 12월 1일 기준〉

