



건설/부동산

공공기관 지방 이전과 서울 오피스 시장

주간 아파트가격 동향

- **매매가격지수:** 전국(+0.04%), 수도권(+0.07%), 지방권(+0.02%), 서울(+0.09%)
 - * **TOP3 지역:** 용인 수지(+0.44%), 경기 하남(+0.33%), 창원 성산(+0.29%)
- **전세가격지수:** 전국(+0.07%), 수도권(+0.09%), 지방권(+0.05%), 서울(+0.08%)

서울 내 공공기관 125 개, 임직원 6.9 만명의 이탈 가능성

정부가 2 차 공공기관 지방 이전과 관련해 수도권 잔류를 최소화하겠다는 방침을 밝혔다. 2025 년 기준 서울에는 125 개의 공공기관이 위치해 있으며, 약 6.9 만명의 임직원이 근무하고 있다. 공공기관의 이전이 현실화될 경우 서울 오피스 시장에 일정 규모의 공간 수요 변화가 나타날 전망이다.

오피스 기준 직원 1 인당 전용면적 2.5 평과 전용률 55%를 가정할 경우 임대면적 기준 약 4.5 평의 공간이 필요하다. 이를 서울 소재 공공기관 임직원 약 6.9 만명에 적용하면 약 31 만평 규모의 오피스 공간이 사용되고 있을 것으로 추정된다. 단계적으로 이전이 진행되더라도 임차 오피스 또는 자가 사옥에서의 퇴거가 발생할 경우 시장에 유입되는 잠재적 공실 규모는 적지 않을 것으로 판단한다.

공공기관 이전 이슈는 서울 오피스 시장의 신규 공급 사이클과 맞물린다는 점에서 더욱 주목할 필요가 있다. CBRE(2026 Korea Real Estate Market Outlook)에 따르면 서울 3 대 오피스 권역(CBD, GBD, YBD)에서는 '26~'29 년 약 19 개 프로젝트에서 총 149 만㎡(45 만평) 규모의 신규 오피스 공급이 예정되어 있다. 이는 연평균 약 37 만㎡ 수준으로, '16~'20 년 평균 34 만㎡와 유사한 수준이며 '21~'25 년 평균 12 만㎡ 대비 크게 증가한 규모다.

공공기관 이전으로 일부 공간 수요가 감소하는 동시에 신규 오피스 공급이 확대될 경우 서울 오피스 시장은 수급 불균형 구간에 진입할 것으로 예상된다. 특히 공공기관 밀집도와 신규 공급 예정지가 겹치는 CBD 권역의 수급 부담이 가중될 것으로 보인다. 이러한 환경은 공실을 상승 압력과 임대료 상승을 둔화로 이어질 것이며, 결과적으로 오피스 투자 매력 저하와 개발사업 수익성 악화 요인으로 작용할 것으로 판단한다.

주간 주요 뉴스

대우건설, 가덕도신공항 수의계약 의사 회신
10.7 조원 규모 가덕도신공항 부지조성공사 수의계약 참여 의사 공식 회신. 대우건설 55% 지분 보유

GS건설, 이차전지 폐수 처리 시장 공략

글로벌 수처리 기술 혁신기업인 '아쿠아포터스'와 이차전지 산업 폐수 처리 고도화를 위한 협력 계약 체결

DL이앤씨, 양수발전 시장 공략

지하 100m 이상 대심도 수직터널을 효율적으로 시공할 수 있는 '양수발전 특화 슬립폼' 공법을 개발해 특허를 내고 상용화 추진 중

테라파워, 美 최초 상업용 SMR 건설 승인

SK 이노베이션과 한수원이 투자한 미국 차세대 소형모듈원자로(SMR) 기업 테라파워가 美 NRC로부터 상업용 첨단 원자력발전소 건설 승인

2차 공공기관 이전, '수도권 잔류 최소화'

이전효과를 극대화하기 위해 5 국 3 특 지역별 특화 산업과 연계하는 등 지역이 실질적 성장 거점이 되도록 집적화 예정

시장 지표

	Recent	%1W	%YTD
S&P500	6,740	▼2.0	▼1.7
KOSPI	5,585	▼10.6	▲29.6
KOSPI 건설	155	▼7.4	▲60.8
현대건설	156,800	▼4.8	▲127.2
삼성 E&A	33,450	▼8.1	▲43.9
GS 건설	19,860	▼11.3	▲5.5
대우건설	8,770	▼13.5	▲134.5
DL 이앤씨	45,800	▼10.4	▲14.8
HDC현대산업개발	21,550	▼6.9	▲3.1

건설/부동산 류태환
02)368-6156 / taehwan.ryu@

RA 임범수
02)368-6168 / beomsu@

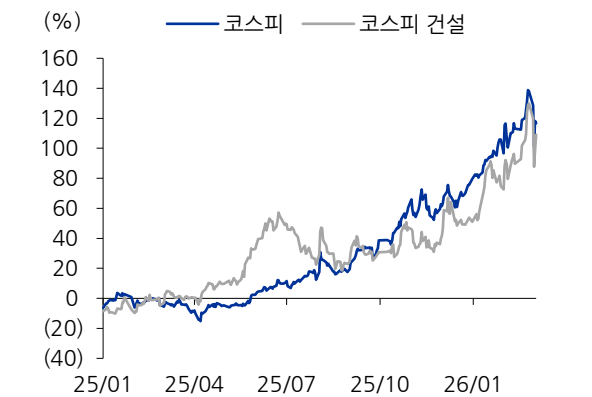
서울 자치구별 공공기관 현황(2025년 기준)

(단위: 개, 명)	공기업		준정부기관		기타공공기관		합계	
	기관 수	임직원 수	기관 수	임직원 수	기관 수	임직원 수	기관 수	임직원 수
종로구	-	-	1	862	6	9,672	7	10,534
중구	1	309	2	1,182	21	18,719	24	20,210
용산구	-	-	-	-	6	3,722	6	3,722
성동구	-	-	-	-	1	241	1	241
광진구	-	-	2	2,252	6	2,919	8	5,171
동대문구	-	-	-	-	1	514	1	514
중랑구	-	-	-	-	-	-	-	-
성북구	-	-	-	-	-	-	-	-
강북구	-	-	-	-	-	-	-	-
도봉구	-	-	-	-	-	-	-	-
노원구	-	-	-	-	1	1,378	1	1,378
은평구	-	-	1	667	4	515	5	1,182
서대문구	-	-	-	-	4	764	4	764
마포구	-	-	-	-	10	1,511	10	1,511
양천구	-	-	-	-	1	297	1	297
강서구	1	2,763	-	-	5	722	6	3,485
구로구	-	-	-	-	1	84	1	84
금천구	-	-	-	-	3	341	3	341
영등포구	-	-	1	877	14	7,257	15	8,134
동작구	-	-	-	-	2	224	2	224
관악구	-	-	-	-	-	-	-	-
서초구	-	-	1	1,318	10	1,552	11	2,870
강남구	2	2,486	2	553	10	1,463	14	4,502
송파구	1	736	1	1,492	3	1,614	5	3,842
강동구	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	5	6,294	11	9,203	109	53,508	125	69,005

자료: 공공기관 경영정보 공개시스템, 유진투자증권
주) 부설기관 포함

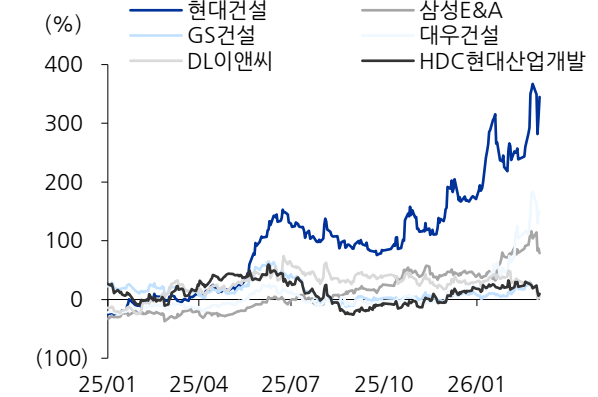
건설 섹터 동향

도표1. KOSPI 및 건설섹터 12개월 수익률



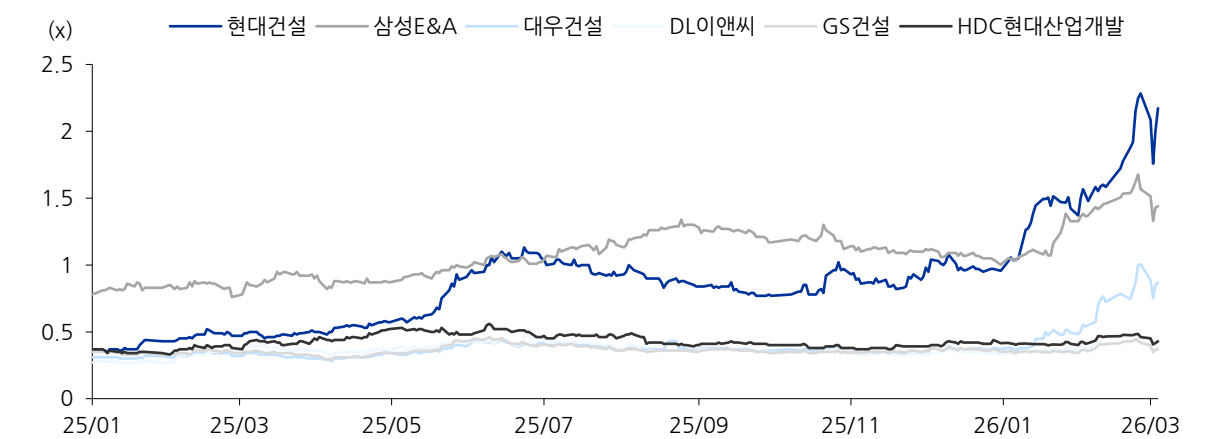
자료: Quantivise, 유진투자증권

도표2. 커버리지 종목 12개월 수익률



자료: Quantivise, 유진투자증권

도표3. 커버리지 종목 Tr.PBR



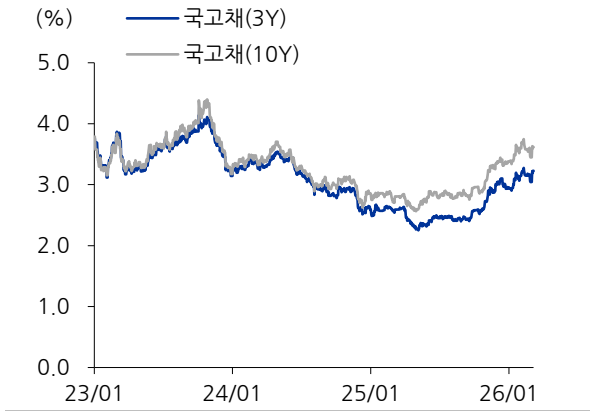
자료: Quantivise, 유진투자증권

도표4. 커버리지 종목 수급 동향

(십억원)	1W 누적 순매수 대금				4W 누적 순매수 대금			
	개인	외국인	개인	외국인	개인	외국인	개인	외국인
KOSPI	16,896.0	(14,057.0)	(521.7)	(3,749.0)	10,094.1	(25,547.4)	(935.1)	12,756.3
KOSPI 건설	(28.5)	182.0	(45.6)	(159.5)	(376.2)	242.3	(42.6)	121.2
현대건설	14.3	102.4	(48.5)	(120.5)	(168.3)	161.3	(83.6)	(3.0)
삼성E&A	(32.5)	47.4	(1.3)	(15.0)	(67.6)	56.6	11.4	12.9
GS 건설	13.4	0.5	(9.9)	(14.9)	(36.7)	9.9	8.5	25.0
대우건설	(43.9)	64.3	2.8	(22.9)	(98.9)	45.5	24.3	49.3
DL 이앤씨	1.7	5.1	(1.6)	(6.6)	(16.2)	6.2	(4.5)	9.8
HDC 현대산업개발	(4.7)	(2.1)	4.8	7.0	(21.0)	1.2	4.6	18.2

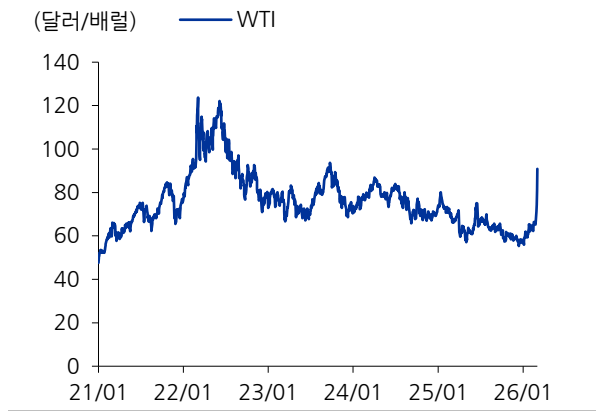
자료: Quantivise, 유진투자증권

도표5. 국고채 금리



자료: Bloomberg, 유진투자증권

도표6. WTI 가격



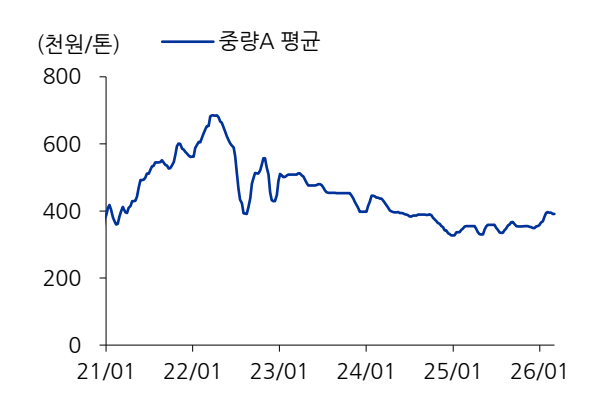
자료: Bloomberg, 유진투자증권

도표7. 유연탄 가격



자료: Bloomberg, 유진투자증권

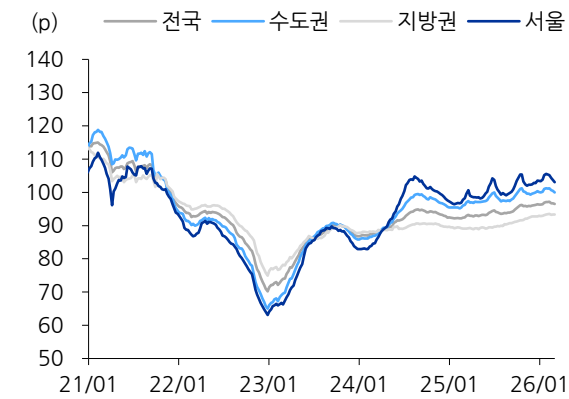
도표8. 철스크랩 가격



자료: SteelDaily, 유진투자증권

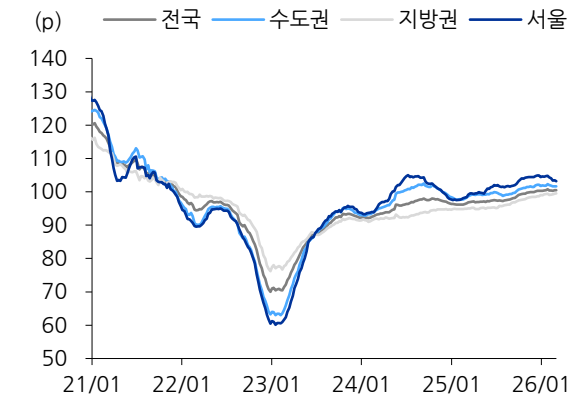
아파트 시장 동향

도표9. 아파트 매매수급지수



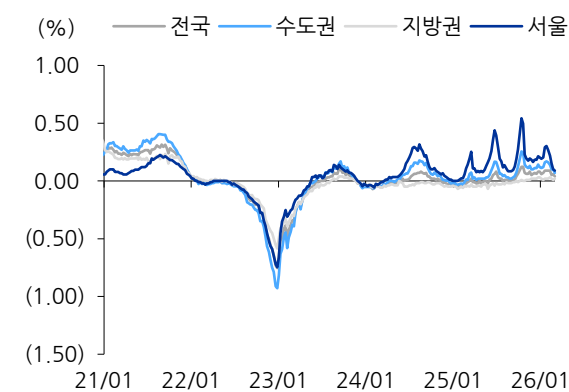
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표10. 아파트 전세수급지수



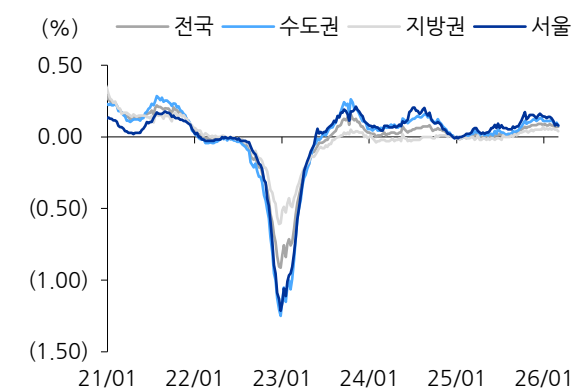
자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표11. 아파트 매매가격지수 WoW



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표12. 아파트 전세가격지수 WoW



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표13. 주요 아파트 매매가격지수 추세 전환 지역

상승폭 확대			상승 전환			하락 전환		
지역	주간 상승률(%)		지역	주간 상승률(%)		지역	주간 상승률(%)	
	2/23	3/2		2/23	3/2		2/23	3/2
전남 무안군	0.03	0.16	부산 남구	(0.04)	0.06	대구 중구	0.09	(0.01)
경남 창원시 성산구	0.20	0.29	경기 동두천시	(0.01)	0.03	경기 안산시 단원구	0.06	(0.02)
전북 전주시 완산구	0.20	0.28	전북 김제시	(0.01)	0.03	전남 목포시	0.04	(0.03)
서울 양천구	0.15	0.20	충북 청주시 상당구	(0.02)	0.01	경기 안산시	0.06	(0.01)
경기 화성시	0.09	0.14	충북 청주시 청원구	(0.01)	0.01	경기 안산시 상록구	0.05	(0.01)
충북 청주시 흥덕구	0.06	0.11				세종 세종	0.02	(0.03)
울산 북구	0.02	0.05				충북 제천시	0.01	(0.04)

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표14. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(1)

단위(%)	상승률 (2026-03-02 기준)						비고	
	1W	2W	4W	8W	52W	YTD		
전국	0.04	0.10	0.24	0.58	1.93	0.64		
수도권	0.07	0.17	0.41	1.03	4.59	1.14		
지방권	0.02	0.03	0.08	0.15	(0.56)	0.17		
5대광역시	0.01	0.02	0.06	0.13	(1.02)	0.16		
서울	0.09	0.19	0.56	1.64	10.31	1.83	신고점	
종로구	0.15	0.37	0.83	1.75	6.55	1.88		규제지역
중구	0.17	0.33	0.77	2.09	9.78	2.35	신고점	규제지역
용산구	(0.05)	(0.07)	0.17	1.05	14.23	1.31		규제지역
성동구	0.18	0.39	1.02	2.45	22.11	2.79	신고점	규제지역
광진구	0.18	0.39	0.89	1.83	14.03	1.98	신고점	규제지역
동대문구	0.20	0.41	0.93	1.75	6.52	1.87		규제지역
종랑구	0.08	0.14	0.34	0.68	1.71	0.74		규제지역
성북구	0.19	0.39	1.05	2.44	6.33	2.63		규제지역
강북구	0.04	0.10	0.32	0.68	1.89	0.71		규제지역
도봉구	0.06	0.10	0.30	0.87	2.02	0.93		규제지역
노원구	0.12	0.28	0.74	1.81	4.19	1.88		규제지역
은평구	0.17	0.37	0.69	1.46	4.41	1.58		규제지역
서대문구	0.17	0.35	0.77	1.91	7.15	2.12		규제지역
마포구	0.13	0.32	0.83	2.10	16.57	2.34	신고점	규제지역
양천구	0.20	0.35	0.64	1.98	15.33	2.23	신고점	규제지역
강서구	0.23	0.47	1.03	2.33	7.62	2.47		규제지역
구로구	0.09	0.26	0.87	2.06	6.17	2.23		규제지역
금천구	0.06	0.14	0.22	0.54	1.93	0.57		규제지역
영등포구	0.17	0.39	0.94	2.31	13.52	2.57	신고점	규제지역
동작구	0.01	0.06	0.32	1.93	13.48	2.32	신고점	규제지역
관악구	0.09	0.19	0.86	2.75	7.32	2.94		규제지역
서초구	(0.01)	(0.03)	0.15	1.17	14.39	1.44		규제지역
강남구	(0.07)	(0.14)	(0.11)	0.39	12.73	0.53		규제지역
송파구	(0.09)	(0.11)	0.04	1.16	20.15	1.44		규제지역
강동구	0.02	0.05	0.31	1.71	14.50	1.91	신고점	규제지역
경기	0.07	0.17	0.39	0.87	2.64	0.96		
과천시	(0.05)	(0.15)	(0.04)	0.90	20.42	1.15		규제지역
안양시	0.18	0.35	1.08	2.59	9.08	2.79		
안양시 만안구	0.07	0.18	0.48	1.26	3.12	1.39		
안양시 동안구	0.23	0.45	1.39	3.29	12.37	3.53		규제지역
성남시	0.13	0.42	1.00	2.64	17.65	2.88	신고점	
성남시 수정구	0.10	0.35	0.86	2.26	8.38	2.32		규제지역
성남시 중원구	0.08	0.23	0.82	2.00	5.84	2.14		규제지역
성남시 분당구	0.16	0.49	1.09	2.90	23.16	3.23	신고점	규제지역
군포시	0.06	0.16	0.53	1.16	2.30	1.31		
의왕시	0.09	0.22	0.61	1.42	5.04	1.57		규제지역
안성시	(0.01)	(0.01)	0.04	0.07	(2.74)	0.06		
용인시	0.23	0.61	1.39	2.97	7.87	3.21		
용인시 처인구	0.09	0.21	0.37	0.64	1.86	0.72		
용인시 기흥구	0.09	0.35	0.91	2.25	4.40	2.36		

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표15. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(2)

단위(%)		상승률 (2026-03-02 기준)						비고	
		1W	2W	4W	8W	52W	YTD		
경기	용인시 수지구	0.44	1.06	2.38	4.75	14.29	5.19		규제지역
	수원시	0.13	0.30	0.65	1.21	4.45	1.36		
	수원시 장안구	0.07	0.15	0.31	0.60	2.09	0.65		규제지역
	수원시 권선구	0.08	0.17	0.51	1.08	3.09	1.26		
	수원시 팔달구	0.21	0.44	0.76	1.25	4.74	1.45		규제지역
	수원시 영통구	0.16	0.45	0.93	1.66	6.89	1.83		규제지역
	부천시	0.03	0.07	0.17	0.40	(0.01)	0.41		
	부천시 원미구	0.04	0.09	0.24	0.71	1.31	0.75	신고점	
	부천시 소사구	0.02	0.06	0.10	0.08	(1.36)	0.12		
	부천시 오정구	(0.01)	0.00	0.03	(0.13)	(1.99)	(0.24)		
	안산시	(0.01)	0.04	0.12	0.20	0.04	0.23		
	안산시 상록구	(0.01)	0.04	0.13	0.16	(0.47)	0.17		
	안산시 단원구	(0.02)	0.05	0.12	0.24	0.4	0.3		
	시흥시	0.02	0.02	(0.06)	(0.17)	(1.29)	(0.17)		
	광명시	0.17	0.32	1.03	2.74	10.09	3.03		규제지역
	화성시	0.14	0.23	0.41	1.04	3.53	1.13		
	오산시	0.02	0.04	0.01	(0.01)	0.37	0.09		
	평택시	(0.08)	(0.13)	(0.35)	(1.02)	(7.49)	(1.15)		
	남양주시	0.10	0.22	0.47	0.87	2.11	0.92		
	구리시	0.16	0.55	1.48	2.75	5.54	2.86		
	하남시	0.33	0.65	1.25	2.58	10.84	2.82		규제지역
	광주시	0.02	0.09	0.05	0.54	2.36	0.72		
	이천시	(0.12)	(0.26)	(0.61)	(1.04)	(4.82)	(1.12)		
	여주시	(0.07)	(0.14)	(0.17)	(0.44)	(1.55)	(0.45)		
	김포시	(0.01)	(0.01)	(0.07)	(0.16)	(2.20)	(0.18)		
	고양시	(0.01)	(0.05)	(0.13)	(0.26)	(1.90)	(0.29)		
	고양시 덕양구	0.01	0.01	(0.02)	(0.05)	(0.14)	(0.04)		
	고양시 일산동구	(0.02)	(0.09)	(0.21)	(0.35)	(3.58)	(0.38)		
	고양시 일산서구	(0.04)	(0.09)	(0.21)	(0.46)	(2.81)	(0.53)		
	파주시	(0.04)	(0.08)	(0.26)	(0.50)	(3.77)	(0.58)		
	포천시	(0.01)	0.02	(0.01)	0.02	(0.43)	0.00		
	동두천시	0.03	0.02	0.01	(0.23)	(1.68)	(0.24)		
	양주시	0.01	0.01	(0.05)	(0.14)	(0.25)	(0.18)		
	의정부시	(0.01)	0.01	(0.02)	0.08	0.08	0.11		
인천		0.02	0.04	0.10	0.21	0.09	0.26		
	중구	(0.04)	(0.05)	(0.04)	(0.27)	(0.47)	(0.26)		
	동구	0.02	0.02	0.01	0.03	0.25	0.03		
	미추홀구	0.03	0.04	0.04	0.12	0.98	0.13		
	연수구	0.06	0.16	0.47	1.14	(0.11)	1.22		
	남동구	0.02	0.03	0.06	0.16	0.45	0.21		
	부평구	0.04	0.08	0.18	0.27	0.70	0.28		
	계양구	(0.03)	(0.04)	(0.13)	(0.15)	(0.34)	(0.12)		
	서구	0.00	(0.03)	(0.04)	(0.16)	(0.58)	(0.07)		
부산		0.03	0.06	0.13	0.29	(0.30)	0.35		
	중구	0.00	(0.02)	(0.07)	(0.08)	(0.66)	(0.09)		

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표16. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(3)

단위(%)		상승률 (2026-03-02 기준)						비고	
		1W	2W	4W	8W	52W	YTD		
부산	서구	(0.03)	(0.03)	(0.06)	(0.03)	(0.84)	(0.03)		
	동구	(0.07)	(0.13)	(0.14)	(0.08)	(1.87)	(0.08)		
	영도구	(0.13)	(0.25)	(0.62)	(1.19)	(2.97)	(1.29)		
	부산진구	0.06	0.11	0.10	0.16	(0.99)	0.24		
	남구	0.06	0.02	0.02	0.24	(0.29)	0.24		
	연제구	0.04	0.09	0.15	0.33	0.32	0.38		
	수영구	0.01	0.08	0.53	1.25	3.79	1.46		
	해운대구	0.12	0.25	0.56	1.22	2.98	1.40		
	금정구	(0.01)	(0.04)	0.06	0.22	(0.89)	0.24		
	동래구	0.07	0.19	0.45	1.06	1.79	1.20		
	기장군	0.00	0.02	(0.02)	(0.13)	(0.78)	(0.16)		
	북구	0.03	0.06	0.12	0.15	(0.76)	0.16		
	강서구	(0.04)	(0.07)	(0.14)	(0.34)	(3.94)	(0.39)		
	사상구	0.00	(0.04)	(0.07)	(0.24)	(2.61)	(0.26)		
	사하구	(0.03)	(0.04)	(0.08)	(0.27)	(2.93)	(0.30)		
대구		(0.01)	(0.02)	(0.07)	(0.21)	(2.98)	(0.22)		
	중구	(0.01)	0.08	0.24	0.56	(0.60)	0.59		
	동구	0.02	0.02	0.04	0.11	(2.07)	0.17		
	서구	(0.08)	(0.17)	(0.28)	(0.40)	(4.50)	(0.44)		
	남구	(0.02)	(0.02)	(0.09)	(0.14)	(3.22)	(0.15)		
	북구	(0.02)	(0.02)	(0.13)	(0.51)	(3.87)	(0.55)		
	수성구	0.03	0.11	0.21	0.25	(1.56)	0.27		
	달서구	(0.03)	(0.09)	(0.25)	(0.62)	(4.60)	(0.68)		
	달성군	(0.04)	(0.07)	(0.16)	(0.17)	(1.88)	(0.18)		
광주		(0.01)	(0.02)	(0.07)	(0.10)	(1.71)	(0.10)		
	동구	(0.08)	(0.13)	(0.29)	(0.36)	(2.50)	(0.36)		
	서구	(0.02)	(0.01)	(0.07)	(0.11)	(2.27)	(0.12)		
	남구	(0.02)	(0.04)	(0.13)	(0.19)	(2.60)	(0.18)		
	북구	0.01	0.01	0.00	(0.11)	(1.27)	(0.13)		
	광산구	(0.02)	(0.03)	(0.07)	0.03	(1.10)	0.06		
대전		(0.02)	(0.02)	0.01	(0.04)	(1.86)	(0.08)		
	동구	(0.04)	(0.07)	(0.10)	(0.15)	(1.81)	(0.16)		
	중구	(0.01)	(0.03)	(0.05)	(0.08)	(2.74)	(0.13)		
	서구	0.01	0.02	0.08	0.08	(1.51)	0.07		
	유성구	(0.06)	(0.07)	0.00	(0.11)	(2.02)	(0.18)		
	대덕구	0.02	0.01	(0.01)	(0.10)	(1.53)	(0.12)		
울산		0.08	0.18	0.42	0.96	3.16	1.09		
	중구	0.10	0.22	0.51	0.91	3.27	0.94		
	남구	0.15	0.31	0.71	1.57	5.42	1.80		
	동구	0.02	0.04	0.11	0.49	(0.32)	0.65		
	북구	0.05	0.06	0.32	0.88	4.02	1.04		
	울주군	0.07	0.13	0.22	0.41	1.28	0.46		
세종		(0.03)	(0.01)	(0.05)	0.00	2.79	0.08		
강원		0.02	0.03	0.10	0.17	(0.66)	0.18		
	춘천시	0.09	0.16	0.20	0.32	1.20	0.33		

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표17. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(4)

단위(%)		상승률 (2026-03-02 기준)						비고	
		1W	2W	4W	8W	52W	YTD		
강원	원주시	0.03	0.03	0.13	0.11	(1.76)	0.11		
	강릉시	(0.03)	(0.04)	(0.02)	0.10	(1.23)	0.17		
	동해시	0.04	0.20	0.45	1.12	2.50	1.24	신고점	
	태백시	0.02	0.03	0.25	0.17	(0.35)	0.21		
	속초시	(0.14)	(0.24)	(0.33)	(0.64)	(3.78)	(0.82)		
	삼척시	(0.03)	(0.08)	0.04	0.32	1.72	0.37		
충북		0.02	0.02	0.07	0.20	0.79	0.22		
	청주시	0.04	0.04	0.14	0.35	1.57	0.37		
	청주시 상당구	0.01	(0.01)	(0.07)	(0.10)	1.18	(0.13)		
	청주시 서원구	(0.02)	(0.06)	(0.07)	(0.22)	(0.47)	(0.32)		
	청주시 흥덕구	0.11	0.17	0.50	1.23	3.80	1.35		
	청주시 청원구	0.01	0.00	0.01	0.03	0.66	0.07		
	충주시	(0.01)	(0.05)	(0.14)	(0.10)	(0.95)	(0.10)		
	제천시	(0.04)	(0.02)	0.02	0.00	0.12	0.08		
충남	음성군	(0.05)	(0.11)	(0.16)	(0.51)	(3.14)	(0.60)		
		(0.02)	(0.09)	(0.12)	(0.22)	(1.27)	(0.25)		
	천안시	(0.01)	(0.12)	(0.13)	(0.27)	(2.40)	(0.35)		
	천안시 동남구	(0.04)	(0.07)	(0.12)	(0.24)	(2.37)	(0.28)		
	천안시 서북구	0.00	(0.16)	(0.14)	(0.30)	(2.42)	(0.39)		
	공주시	0.05	0.11	0.17	0.24	0.66	0.26		
	보령시	0.01	0.02	0.03	0.05	0.70	0.08		
	아산시	(0.08)	(0.12)	(0.23)	(0.48)	(1.40)	(0.50)		
	서산시	(0.04)	(0.12)	(0.13)	(0.11)	1.60	(0.08)		
	논산시	0.03	0.05	0.19	0.33	2.02	0.34	신고점	
	계룡시	(0.01)	0.01	(0.04)	(0.11)	(0.81)	(0.11)		
	홍성군	(0.02)	(0.05)	(0.11)	(0.26)	(2.42)	(0.30)		
	예산군	(0.02)	(0.03)	(0.08)	(0.16)	(1.22)	(0.17)		
전북	당진시	(0.01)	(0.03)	(0.07)	0.11	(0.51)	0.12		
		0.10	0.21	0.39	0.64	2.30	0.69		
	전주시	0.22	0.43	0.87	1.55	7.13	1.72	신고점	
	전주시 완산구	0.28	0.48	0.88	1.52	7.06	1.74	신고점	
	전주시 덕진구	0.16	0.37	0.86	1.58	7.20	1.69	신고점	
	군산시	(0.03)	(0.03)	(0.08)	(0.25)	(2.03)	(0.31)		
	익산시	(0.01)	(0.02)	(0.17)	(0.65)	(4.57)	(0.78)		
	정읍시	(0.05)	(0.07)	(0.08)	0.31	(0.59)	0.34		
	남원시	0.08	0.31	0.60	1.33	4.52	1.25	신고점	
	김제시	0.03	0.02	(0.08)	(0.07)	(0.25)	(0.09)		
전남		(0.04)	(0.07)	(0.03)	0.01	(1.33)	0.05		
	목포시	(0.03)	0.00	0.11	0.19	(0.34)	0.22		
	여수시	(0.12)	(0.27)	(0.45)	(0.69)	(2.68)	(0.67)		
	순천시	(0.03)	(0.08)	0.07	0.19	(1.01)	0.22		
	나주시	0.03	0.09	0.18	0.36	(1.62)	0.43		
	광양시	(0.05)	(0.08)	(0.12)	(0.21)	(2.33)	(0.19)		
	무안군	0.16	0.18	0.41	1.28	1.80	1.36		
경북		0.01	0.05	0.09	0.10	(1.05)	0.12		

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

도표18. 지역별 아파트 매매가격지수 추이(5)

단위(%)		상승률 (2026-03-02 기준)						비고	
		1W	2W	4W	8W	52W	YTD		
경북	포항시	(0.03)	(0.05)	(0.19)	(0.54)	(3.57)	(0.61)		
	포항시 남구	(0.04)	(0.06)	(0.08)	(0.28)	(2.94)	(0.36)		
	포항시 북구	(0.02)	(0.05)	(0.25)	(0.69)	(3.96)	(0.75)		
	경주시	0.07	0.13	0.30	0.58	(0.43)	0.65		
	김천시	0.04	0.07	0.13	0.31	0.31	0.34		
	안동시	0.10	0.46	0.95	1.63	7.31	1.91	신고점	
	구미시	0.03	0.07	0.17	0.20	(2.20)	0.22		
	영주시	0.11	0.25	0.49	0.74	4.99	0.87	신고점	
	영천시	0.04	0.09	0.21	0.36	1.18	0.42		
	상주시	0.10	0.21	0.37	0.83	6.14	0.90	신고점	
	문경시	0.07	0.28	0.55	1.06	8.28	1.26	신고점	
	경산시	(0.03)	(0.09)	(0.12)	(0.14)	(2.19)	(0.14)		
	칠곡군	(0.02)	(0.10)	(0.16)	(0.36)	(2.06)	(0.39)		
경남		0.05	0.09	0.18	0.34	(0.17)	0.36		
	창원시	0.10	0.18	0.38	0.81	0.86	0.89		
	창원시 의창구	0.08	0.18	0.39	0.87	1.07	0.91		
	창원시 성산구	0.29	0.49	0.94	1.87	3.40	2.15		
	창원시 마산합포구	0.03	0.09	0.22	0.27	(0.07)	0.30		
	창원시 마산회원구	0.02	0.03	0.19	0.79	1.36	0.78		
	창원시 진해구	(0.08)	(0.11)	(0.25)	(0.50)	(3.16)	(0.57)		
	진주시	0.13	0.36	0.96	1.96	6.77	2.05	신고점	
	통영시	(0.07)	(0.18)	(0.27)	(0.53)	(3.00)	(0.53)		
	사천시	(0.02)	(0.06)	(0.15)	(0.27)	(1.47)	(0.41)		
	김해시	0.03	0.05	0.00	(0.09)	(1.54)	(0.11)		
	밀양시	0.02	0.03	0.13	0.22	(0.10)	0.22		
	거제시	(0.02)	(0.11)	(0.40)	(0.83)	(5.35)	(0.93)		
	양산시	0.00	0.02	0.02	(0.10)	(0.97)	(0.10)		
제주		(0.04)	(0.07)	(0.16)	(0.28)	(2.13)	(0.31)		
	제주시	(0.04)	(0.07)	(0.16)	(0.27)	(1.88)	(0.30)		
	서귀포시	(0.03)	(0.08)	(0.15)	(0.30)	(2.97)	(0.34)		

자료: 한국부동산원, 유진투자증권

Compliance Notice

당사는 자료 작성일 기준으로 지난 3개월 간 해당종목에 대해서 유가증권 발행에 참여한 적이 없습니다

당사는 본 자료 발간일을 기준으로 해당종목의 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다

당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제 3자에게 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 당사에 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: 12개월 (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)