

◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.08% 상승, 전세가격 +0.16% 상승

한국감정원 2020년 9월 3주(9.17일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지 (+0.08%→+0.08%)

▶ 수도권(+0.07% → +0.06%) : 상승폭 축소

• 서울(+0.01%→+0.01%) 상승폭 유지 / 7.10 및 8.4공급대책(3기신도시 사전청약 물량 확대 등)의 영향과 코로나 재확산에 따른 경기 위축 우려로 관망세 지속되고 있는 가운데 9억이하 및 신축단지 위주로 소폭 상승

• **강북14개구(+0.01%)** : 용산구(0.02%), 동대문구(0.02%), 서대문구(0.02%), 종로구(0.02%), 성동구(0.01%)

• **강남11개구(+0.01%)** : 강남구(0.01%, 신축위주), 강동구(0.01%, 9억 이하), 송파(0.00%)·서초구(0.00%)는 상승·하락 등 혼조세 보이며 보합유지

• **경기(+0.09%→+0.10%) 상승폭 확대** / 역세권이나 신축위주로 상승폭 확대
용인 기흥 (0.27%), 수지구(0.23%), 고양 덕양구(0.23%, 신원 고양동 신축 위주)
광명시(0.22%, 정비사업 卍 기대감), 구리(0.21%, 갈매지구 호평도 위주)

• **인천(+0.04%→+0.04%) 상승폭 유지**
미추홀(0.10%, 교통 및 주거 인프라), 부평(0.09%, 7호선 연장 호재)

▶ **지방(+0.11% → +0.10%) : 상승폭 하락**

5대광역시(0.16%), 8개도(0.05%), 세종(0.44%), 대전(0.28%), 대구(0.18%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.15%→ +0.16%)

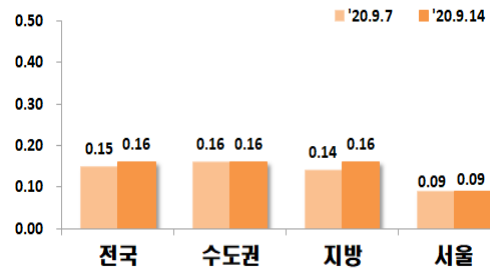
▶ 수도권(+0.16%→ +0.16%) : 상승폭 유지

• 서울(0.09%→0.09%), 경기(0.21%→0.21%), 인천(0.14%→0.12%)

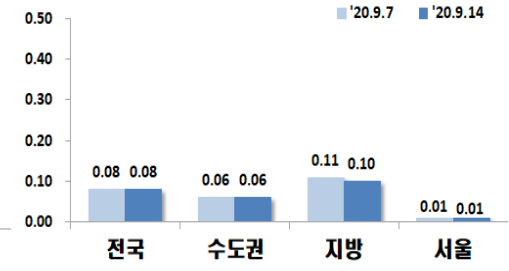
▶ **지방(+0.14%→ +0.16%) : 상승폭 확대**

• 5대광역시(0.16%), 8개도(0.10%), 세종(2.15%), 부산(0.10%), 울산(0.41%)

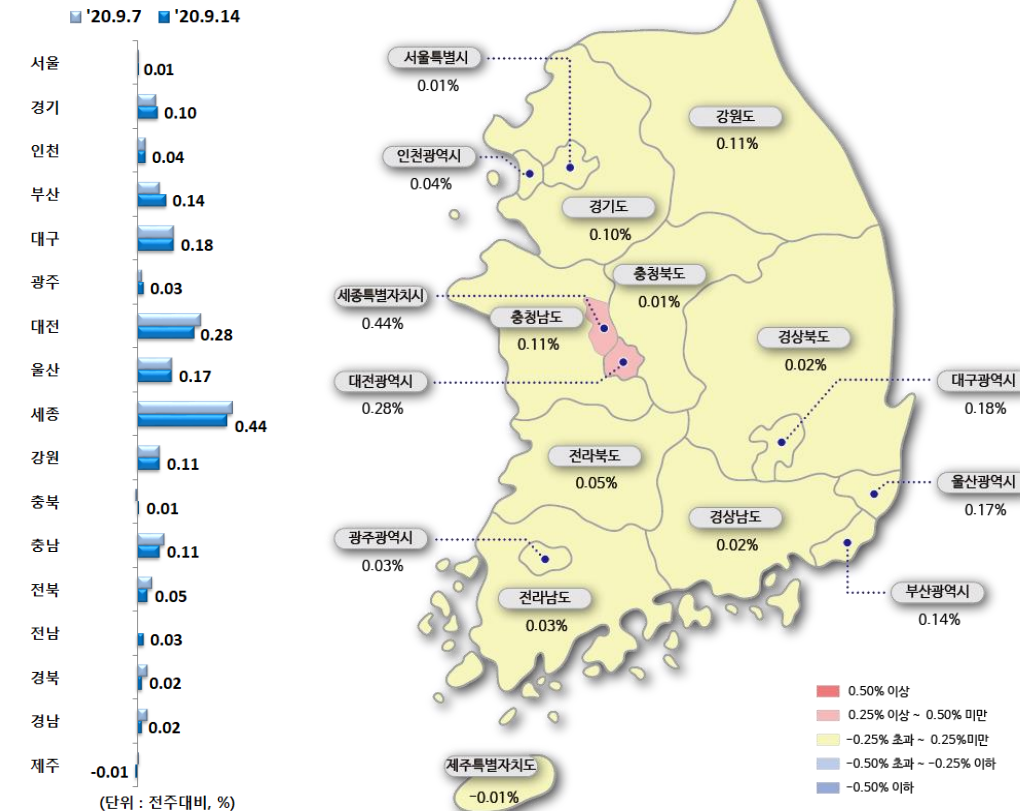
전세가격지수 변동률 [단위 : %]



매매가격지수 변동률 [단위 : %]



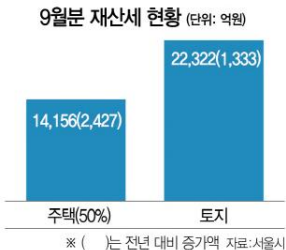
< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

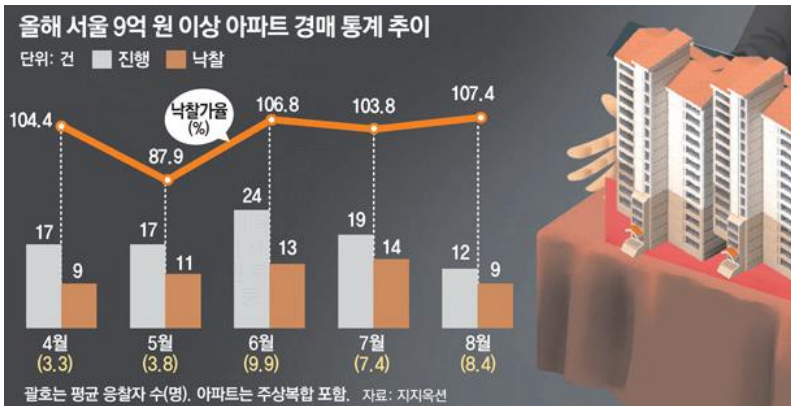
■ 공시지가 상승에 올 서울 토지 재산세 작년보다 1,300억 늘었다 (9/14, 서울경제)

- 올해 서울 토지에 부과된 재산세가 지난해보다 1,300억원 이상 늘어나며 2조2,000억원을 돌파했다.
- 토지분 재산세는 지난해 처음으로 2조원을 넘었고 올해도 공시가격이 오르면서 매해 가파르게 증가하고 있다.
- 서울시는 9월 정기분 재산세가 총 409만여건, 3조6,478억 이라고 밝혔다.
- 자치구별로는 강남구가 27만9,000건에 7,774억원으로 가장 많았고 도봉구가 13만 5,000건으로 가장 작았다.



■ 경매 침체속 '뚝뚝한 한채'에 집중 서울 고가아파트만 활기 (9/11, 동아일보)

- 지지옥션에 따르면 서울 아파트 경매의 평균 응찰자 수는 6월 8.5명으로 올해 최다를 기록한 이후 7월 8.1명 8월 6.3명으로 잇따라 떨어지는 추세다 지지옥션은 '정부가 부동산규제를 강화하면서 서울 부동산 경매시장의 수요자들도 관망세로 돌아선것' 이라고 설명했다. 같은기간 낙찰가율은 105.7%에서 107.6%로 상승했다.
- 서울 아파트가격의 상승폭이 소폭줄긴했으나, 여전히 상승세가 이어진데에 따른 것으로 풀이된다.



◆ 위클리 이슈

: 생애 첫 주택 마련, 더 어려워졌다, 수도권 10%p 하락 (9/16, 뉴시스)

수도권을 중심으로 내집 마련을 보류하거나 포기한 무주택자가 늘어난 반면 기존 주택 보유자들의 갈아타기나 추가 구입은 증가한 것으로 나타났다.

16일 하나금융경영연구소에 의하면 서울과 경기 전체 부동산 거래중 무주택자의 매수 비율은 지난 2013년 41%에서 올해 31%까지 하락했다. 부동산 가격 급등 탓이다. 무주택자의 신규 진입이 어려워진 가운데 30대의 서울 경기 선호 현상은 뚜렷했다. 집합건물 기준 생애 처음 부동산을 매수한 사람중 서울 경기지역을 선택한 비중은 지난 2010년 37%에서 올해 49%로 증가했다.

다만 최근 부동산 가격 급등과 규제 강화로 서울 매수 비중은 지난 2016년 20%에서 내려가기 시작해 올해 15% 수준을 기록했다. 서울에 사는 30대 인구 비중이 감소세인데도 서울의 집합건물 매수인 중 30대 비중이 증가한 것도 특징이다. 지난2017년 24%에서 올해 상반기 28%로 뒤었다.

김기태 하나금융경영연구소 연구원은 "최근 서울 뉴타운 아파트의 청약 경쟁률이 최고 40대 1에 달하고 청약 커트라인이 30대에게 사실상 불가능한 69점을 기록했다며 청약 당점으로 내집마련이 어려워지자 대출을 받아서라도 매수를 하겠다는 현상이 확산된것으로 보인다"고 설명했다.



* 위클리 이슈는 작성자 개인의 사견이며, 회사의 의견과 다를 수 있습니다.