

◆ 매매가격, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.09% 상승, 전세가격 +0.16% 상승

한국감정원 2020년 10월 2주(10.12일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.08% → +0.09%)

▶ 수도권(+0.06% → +0.07%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.01% → +0.01%) 상승폭 유지 / 정부 대책 및 코로나 2차 위기 우려 영향 지속되는 가운데, 중저가나 소형 위주로 상승했으나, 강남구는 일부 재건축 위주로 매수세 감소하며 하락 전환* * 6월 2주 상승(0.02%) 이후 18주 만에 하락 전환

- **강북14개구(+0.01%)** : 노원(0.02%, 월계동 재건축 위주), 중구(0.02%, 역세권 단지 위주), 중랑(0.01%, 상봉·신내동 위주 상승)

- **강남11개구(+0.01%)** : 연이은 정부정책(7.10·8.4)과 보유세 부담 등으로 대체로 관망세 보이는 가운데, 송파구(0.01%, 위례신도시 소형 위주), 강남(-0.01%, 일부 재건축 단지나 대형 평형 위주 호가 하락하며, 18주 만에 하락 전환)

- **경기(+0.09% → +0.10%) 상승폭 확대** / 용인 기흥(0.22%), 고양 덕양(0.20%)

- **인천(+0.05% → +0.08%) 상승폭 확대** / 부평(0.15%), 미추홀(0.11%), 중구(0.08%)

▶ 지방(+0.10% → +0.11%) : 상승폭 확대

5대광역시(0.18%), 8개도(0.05%), 세종(0.27%), 울산(0.26%), 광주(0.02%)

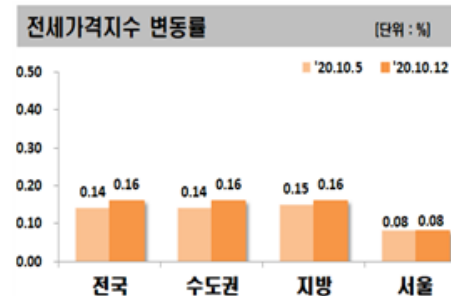
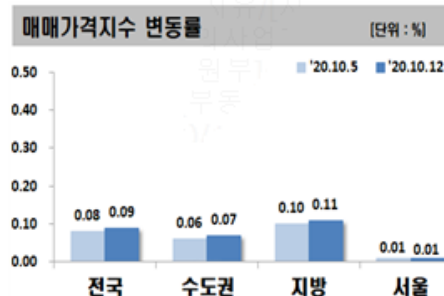
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.14% → +0.16%)

▶ 수도권(+0.14% → +0.16%) : 상승폭 확대

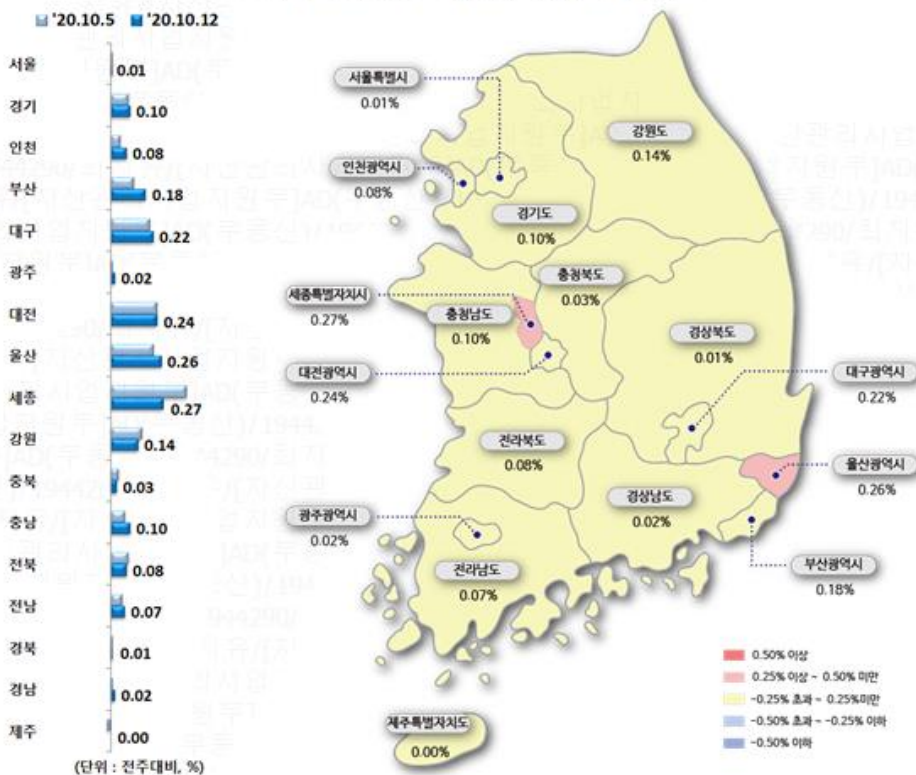
- 서울(0.08%), 경기(0.19%), 인천(0.23%)

▶ 지방(+0.15% → +0.16%) : 상승폭 확대

- 5대광역시(0.18%), 8개도(0.11%), 세종(1.37%), 울산(0.46%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 3분기 아파트 12만6000여 가구 분양... 최근 5년간 '최대치' (10/14, 매일경제)

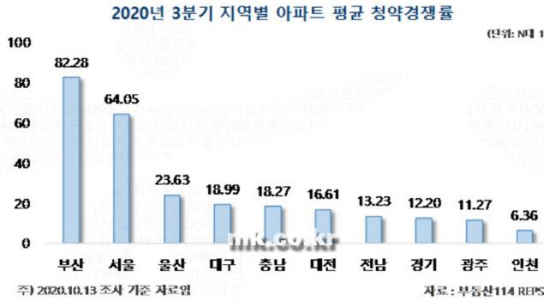
- 부동산114에 따르면 3분기(7~9월) 아파트 분양물량은 전국 총 12만5683가구(임대포함 총 가구수 기준)로 3분기 기준으로는

최근 5년간 가장 많은 수준

- 평균 청약경쟁률은 21대 1로, 전년동기(16대 1) 보다 높아졌다.

- 부산(82대 1), 서울(64대 1), 울산(24대 1)에서 전국 평균 상회

- 단, 9.22일부터 수도권과 광역시 민간택지 분양권 전매제한이 강화



■ 혼돈의 전세시장 안정 언제쯤? “내년 상반기” vs “2025년은 돼야” (10/15, 한국일제)

- 주택임대차보호법 시행한 지 두달 반, 전셋값은 여전히 상승세 지속하는 가운데 극심한 매물 부족 현상도 계속

- 최근 시장 혼란상 반영하듯 전문가들, 제각각 다양한 답변 쏟아져

- 매물 급감 상황에서 당분간 신규공급도 기대하기 어렵다는 우려가 대체로 우세

	전세시장 진단	전세시장 예측	필요한 정부 대책
권대중 (한양대 부동산학과 교수)	공급 부족, 수요 증가	2025년은 넘어야 안정	임대사업자 한시적 양도세 인하
정세은 (한양대 정책학과 교수)	매매시장 안정화 과정	내년 상반기안정	정책기준 흔들리지 말아야
송인호 (KDI 경제정책연구소 부장)	임대인 우위 시장 지속	내년까지 전셋값 상승세 유지	월세 세액공제 범위 확대
윤지혜 (부동산114 선임연구원)	앞으로 더욱 심각해질 듯	예측 어려워	현재로선 없다
안명숙 (우리은행 부동산투자지원센터 부장)	전셋값 상승세 이어질 듯	3기 신도시 입주 시작 시 안정	아파트 대체할 서울 전세주택 확대

■ 집 안 팔려 새집 이사도 어렵다“.. 입주율 83% (10/15, 머니투데이)

- 부동산규제 여파와 코로나19 장기화로 주택거래 줄면서 새집 입주도 어려워진 모양새

- 입주여건 판단 통계지표가 수개월째 기준점 밑도는 것으로 나타나

- 주택산업연구원에 따르면 10월 전국 입주경기실사지수(HOSI) 전망치 75.3으로 집계

- 주택정책연구실장은 HOSI 전망치는 8개월째 60~70선에 머무르고 있어 10월에도

입주여건 악화가 지속될 전망이라고 설명

◆ 위클리 이슈

：“제8차 부동산시장 점검 관계장관회의” 개최 결과

■ 전세시장 동향과 임대차 3법 시행

전세대출 공적보증(HUG, 주금공) 분석 결과, 서울의 9월 공적보증(5억원 이하) 갱신율은 60.4 로서 1~8월 평균인 55 보다 증가한 것으로 집계 발표되었다. 임대차3법 시행을 통한 임차인의 주거안정 효과 기대와 실거주 거래시장의 매물 축소 문제가 상존하는 상황이다.

■ 매매시장에의 투기수요 근절 및 시장 교란행위 차단

5~6월 전체 거래 중 50% 수준까지 늘었던 서울과 투기과열지구 갭투자 비중이 7월부터 줄어 9월에는 20% 대 수준까지 하락한 것으로 집계되었으며, 특히, 실거주 계획이 있는 거래비중은 5월 기준 19.3% 에서 9월 기준 25.6%로 증가 수치를 나타내 실거주 위주의 거래 시장 형태다.

< 서울·투기과열지구 월별 전체 거래 중 갭투자 비중 추이(%) >

	5월	6월	7월	8월	9월
서울	49.8	51.6	47.4	37.7	25.6
투기과열지구	49.2	48.2	45.0	35.6	28.2

주1) 자금조달계획서 상 기재된 계약일 기준, 주2) 9월은 10.8일까지 신고 된 자금조달계획서 기준

■ 공급대책 진행상황

지난 9.30일 기준 공공재건축 사전컨설팅 신청건은 총 15개 단지로서 강남권·비강남권, 대규모·소규모 단지들이 고루 신청한 것으로 집계 되었으며, 실수요자 주택 공급 기회 확대를 위한 특별공급 제도개선으로 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득기준을 완화 추진('21.1월 시행)으로 특별공급 물량 30%의 소득기준이 추가 완화될 예정이다. ☞

구분	현행		개정	
공공	도시근로자 월평균 소득의 100% (맞벌이 120%) 이하		우선(70%)	좌 동
			일반(30%)	130%(맞벌이 140%)
민영	우선(75%)	100% (맞벌이 120%) 이하	우선(70%)	좌 동
	일반(25%)	120% (맞벌이 130%) 이하	일반(30%)	140%(맞벌이 160%)

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