

◆ 매매가격, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.13% 상승, 전세가격 +0.22% 상승

한국감정원 2020년 10월 4주(10.26일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.12% → +0.13%)

▶ 수도권(+0.09% → +0.11%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.01% → +0.01%) 상승폭 유지 / 강남권 고가 재건축 단지는 대체로 매수세 감소하며 하락했으나, 그외 중저가 단지는 신규 입주 물량 감소와 전세 물량 부족 등의 영향으로 상승

- **강북14개구(+0.01%)** : 중랑(0.03%, 신내 구축·목동 대단지 위주), 노원구(0.02%, 중계동 일부 신축 위주), 강북구(0.02%, 미아동역세권 위주), 성동구(0.01%)

- **강남11개구(+0.01%)** : 강남4구 전체 관망세, 고가 재건축 위주로 매물 누적되며 하락 전환, 서초 강동은 보합세 지속, 송파구(0.01%) 풍납동 소형평형 위주로 상승 관망(0.03%, 신림·봉천동 중저가 단지), 강서(0.02%, 마곡), 금천(0.02%, 시흥위주)

- **경기(+0.14% → +0.16%) 상승폭 확대** / 김포(0.58%), 고양 덕양(0.35%)

- **인천(+0.12% → +0.12%) 상승폭 유지** / 부평(0.15%), 남동구(0.13%), 연수(0.15%)

▶ **지방(+0.14% → +0.15%) : 상승폭 확대**

5대광역시(0.24%), 8개도(0.08%), 세종(0.24%), 울산(0.27%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.21% → +0.22%)

▶ 수도권(+0.21% → +0.23%) : 상승폭 확대

- 서울(0.10%), 경기(0.24%), 인천(0.48%)

▶ **지방(+0.21% → +0.21%) : 상승폭 유지**

- 5대광역시(0.24%), 8개도(0.14%), 세종(1.24%), 울산(0.51%)

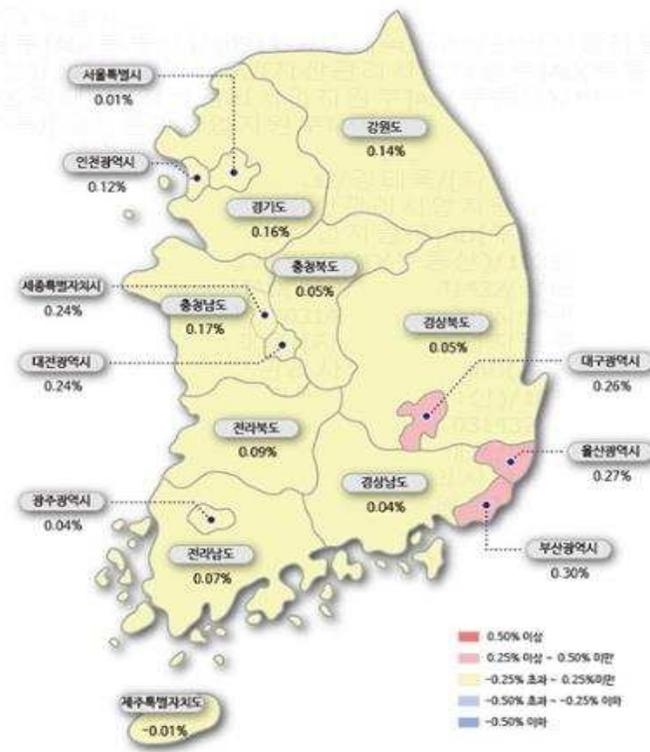
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 가계부채 '1000조원 시대' 임박 (10/26, 머니S)

- 돈을 풀어 경기부양에 나섰지만 실물경제가 악화되고 개인과 기업의 빚만 눈덩이처럼 불어났다.
- 저금리 정책의 결과는 3100조원에 달하는 유동성의 함정에 빠지는 것이라는 우려가 나온다.
- 가계부채 1000조원의 주범으로 주택담보대출이 꼽힌다. 집값하락 시 '하우스푸어' 재현을 우려하는 이유이다.



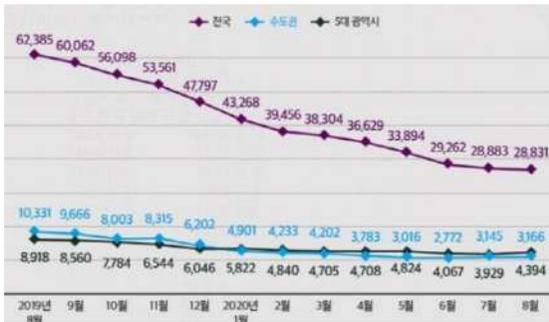
■ 6억 이하 매매, 4억 이하 전세 없다. (10/28, 머니투데이)

- 디딤돌 대출 지원 대상 주택가격은 6억원에서 5억원, 보증자리론 지원대상 주택가격은 9억원에서 6억원으로 하향 조정된다.
- 하지만 서울 아파트의 경우 위 조건에 부합하는 경우는 4분의 1밖에 안되는 것으로 나타났다.
- 전세값, 집값이 급등한 가운데 대출지원까지 받기 어려워 서민들의 주거난이 심화되고있다는 분석이다.
- 오히려 대출대상주택조건을 시장상황에 맞게 상향해야 한다는 목소리가 나오는 이유이다.



■ 전국 미분양 물량 절반으로 감소 (10/28, 매일경제)

- 국토부자료에 따르면 2019년~2020년 미분양 물량이 대폭 감소한것으로, 준공후 미분양도 8월기준으로 1년사이 1211가구가 감소했다.
- 주택수요가 미분양물량으로 몰리고 있음



◆ 위클리 이슈

집값 다시 오른다? _ 한국은행 10월 소비자 동향조사

잠시 주춤했던 주택가격심리에 다시 불이 붙었다. 28일 한국은행이 발표한 '2020년 10월 소비자동향조사'에 따르면 이달 소비자 심리지수(CCSI)는 전월보다 12.2포인트 상승, 91.6을 기록했다. 코로나 19확산 이전인 지난 2월(96.9)이후 최대다.

CCSI는 코로나19가 최초 확산됐던 지난 3월 이후 4월에 저점을 찍은 뒤 8월까지 4개월 연속 회복세를 나타냈다. 그러다 지난달 코로나 19 2차 확산 영향으로 5개월 만에 반락했다. 다시 한달 만에 큰 폭 반등한 것이다.

CCSI는 소비자 동향지수(CSI)중 6개 주요 지수를 이용해 산출한 심리지수로, 장기평균치(2003~2019년)를 기준값 100으로 삼아 100보다 크면 낙관적임을 뜻한다. 한은 이날 '코로나19 확산세 둔화에 따른 사회적 거리두기 완화 등의 영향으로 경기 및 가계 재정상황에 대한 인식이 개선됐다'고 설명했다. ✎

소비자심리지수(CCSI) 및 구성지수 기여도

지수명	2020								
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	
소비자심리지수	78.4	70.8	77.6	81.8	84.2	88.2	79.4	91.6	
(전월 대비 지수차)	△18.5	△7.6	6.8	4.2	2.4	4.0	△8.8	12.2	
구성지수의 기여도(p)	현재경기판단	△3.0	△0.7	0.5	0.8	0.5	0.5	△1.3	1.7
	향후경기전망	△1.7	△0.4	1.0	0.4	0.0	0.6	△1.1	2.1
	현재생활환경	△2.0	△1.5	0.5	1.3	0.3	0.0	△1.0	1.3
	생활환경전망	△2.6	△1.0	1.6	0.5	0.0	0.5	△1.1	1.5
가계수입전망	△4.3	△1.7	1.7	0.4	0.9	0.9	△1.7	2.6	
	△4.9	△2.3	1.5	0.8	0.7	1.5	△2.6	3.0	

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