

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.23% 상승, 전세가격 +0.30% 상승

한국감정원 2020년 11월 4주(11.23일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.21% → +0.25%)

▶ 수도권(+0.18% → +0.15%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.02% → +0.02%) 상승폭 유지 / 신용대출 관리방안 발표(11.13) 등 시장 안정화 정책 지속되고 종합부동산세 부담 우려 등으로 고가단지 위주로 관망세 지속되는 가운데, 중·저가 단지나 재건축 추진 양호한 단지 위주 상승

- **강북14개구(+0.02%)** : 동대문구(0.05%, 전농·이문·답십리동 위주), 강북구(0.04%, 번·수유동 등 구축 위주), 노원구(0.03%, 상계동 역세권 구축 위주)

- **강남11개구(+0.02%)** : 강남4구 재건축 추진 기대감 있는 단지 위주로 상승세 보이는 가운데, 강남구(0.03%, 압구정동 위주), 서초구(0.02%, 반포동 위주), 송파구(0.02%, 신천동 재건축, 잠실동 대단지 위주), 강동구(0.01%, 고덕 신축 위주)

- **경기(+0.28% → +0.22%) 상승폭 축소** / 김포시(0.98%, 골드라인 역세권과 저평가 단지 위주), 파주시(1.06%, 교통호재(GTX-A, 3호선 연장) 운정신도시 위주), 고양시(0.41%)

- **인천(+0.14% → +0.12%) 상승폭 축소** / 남동구(0.23%), 부평구(0.17%), 중구(0.08%)

▶ **지방(+0.32% → +0.31%) : 상승폭 축소** / 5대광역시(0.43%), 8개도(0.22%)

세종(0.27%), 부산시(0.54%), 울산(0.65%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.30% → +0.30%)

▶ 수도권(+0.26% → +0.25%) : 상승폭 축소

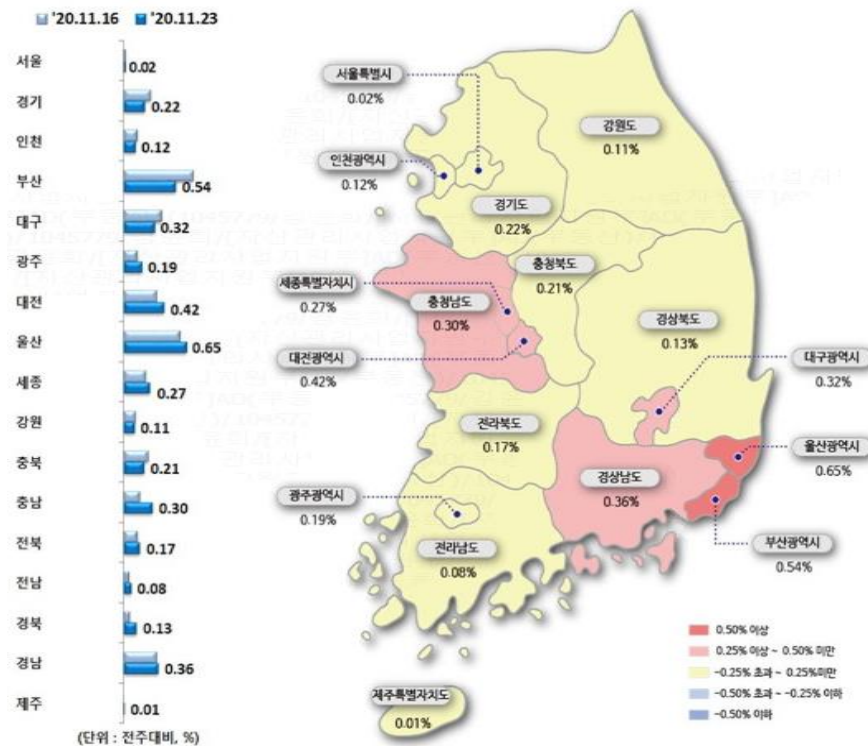
- 서울(0.15%), 인천(0.38%), 경기(0.28%)

▶ **지방(+0.33% → +0.34%) : 상승폭 확대**

- 5대광역시(0.39%), 8개도(0.25%), 세종(1.36%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ ‘작년 2배 속출’ 종부세 고지... 대상자 70만명대로 급증 (11/23, 연합뉴스)

- 국세청 23'24일 고지서 발송... 작년보다 20만명 가까이 증가
- 공시가격 인상과 공정시장가액비율 상향조정 (85→90%)에 따라 종부세 대상 급증하고, 동일한 부동산 세액도 1년만에 급등
- 공시가격 급격히 오른 지역에서는 결정세액이 2배 이상 넘는 납세자 급증



■ 5,000원으로 강남빌딩 투자.. 부동산 디지털 수익증권 첫발행 (11/23, 파이낸셜뉴스)

- 23일 한국투자신탁 디지털 수익증권 거래 플랫폼 ‘카사(kasa)’ 를 통해 국내 첫 디지털 수익증권(DABS) 발행공모
- 대상건물은 강남구 역삼동의 상업용 빌딩인 ‘역삼 런던빌’ 로 DABS는 이번이 처음
- 203만 6,000주이며 공모총액은 약101억원 / 공모가는 5,000원
- 플랫폼에 상장 후 주식처럼 실시간으로 거래가능 예정

■ 숨죽였던 강남 일제히 상승... 전세대책이 밀어올린 집값 (11/26, 파이낸셜뉴스)

- 11.19 전세대책 일주일 아파트값
- 부동산대책 이후 첫주 전국 집값과 전세가는 여전히 동반상승세, 특히 보합권 보이던 서울 강남 아파트값은 일제히 상승세로 돌아서
- 풍선효과 누리던 김포는 ‘주춤’



■ “1주택 중산층에 부유세 물리나”... 종부세 기준 상향 요구 ‘붓물’ (11/26, 헤럴드경제)

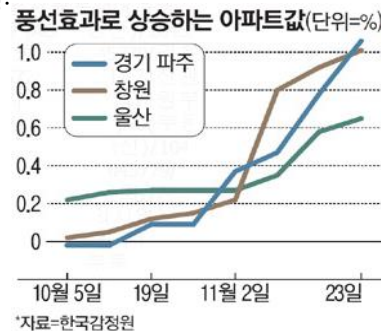
■ 정부도 인정한 수도권 공급절벽... 2022년까지 집값·전셋값 비상 (11/25, 매일경제)

■ “세입자에 ‘종부세 폭탄’ 전가...전·월세 부담 더 커질 것” (11/25, 한국경제)

◆ 위클리 이슈

: 또다시 엇박자 ‘풍선효과’ 지속, 이대로 괜찮나

정부가 지난 11.19일 경기 김포시와 부산 해운대·수영·동래·연제·남구와 대구 수성구를 조정대상지역으로 신규 지정 발표하면서 경기 파주시, 울산시, 창원시, 대구 달서구 등 조정지역에 인접한 지역 아파트 값이 눈에 띄게 경증 뒤편었다.



전문가들은 이에 대해 규제지역 지정에 따른 전형적인 ‘풍선효과’로 분석하고 있으며, 실제로 한국감정원이 발표한 11월 넷째주 주간 아파트 가격 동향에 따르면 전국 아파트 매매가격이 전주 대비 0.23% 오른 가운데 조정지역과 인접한 지역 아파트 매매가는 전군 평균보다 더 오른 것으로 나타났다. 경기 파주시와 창원시, 울산시는 2012년 5월 감정원이 통계를 집계하기 시작한 이래 최대 폭으로 올랐고, 대구 달서구는 215년 9월 0.68% 상승률을 기록한 이래 5년 만에 최대 폭으로 상승했다.

서울에서 촉발된 집값 상승이 전국으로 확산됐고, 일부 지역을 조정대상지역으로 묶으니 인접 지역이 오른 것인데 아파트 공급이 즉각적으로 늘어나기 전까지는 이 같은 풍선효과가 사라지지 않을 것이라 지적이 나오고 있는 상황이다.

부동산 업계에서는 정부가 부동산자금을 서울이 아닌 지방에 묶어두기 위해 파주, 울산 등을 전부 규제 지역으로 묶지 않은 것이라는 분석까지 나오고 있는 가운데 부동산 수요와 주택 정책의 괴리가 좀처럼 좁혀지지 않고 있어 이에 대한 대책이 절실하다. ✎

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