

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.29% 상승

한국감정원 2020년 11월 5주(11.30일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.25% → +0.24%)

▶ 수도권(+0.15% → +0.16%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.02% → +0.03%) 상승폭 확대 / 신용대출 DSR 강화방안 발표(11.13) 등에 따른 영향으로 고가단지 위주로 관망세 보이는 가운데, 중·저가 단지나 재건축 추진 양호한 단지 위주 상승

- **강북14개구(+0.03%)** : 동대문구(0.04%, 청량리 역세권 개발호재), 강북구(0.03%, 번·수유동 등 구축 위주), 노원구(0.04%, 상계동 역세권 구축 위주)

- **강남11개구(+0.03%)** : 강남4구 재건축 추진 기대감으로 상승세 일부 확대됨, 강남구(0.04%, 압구정, 개포동 위주), 서초구(0.03%, 서초, 반포동 위주), 송파구(0.03%, 잠실, 방이동 위주), 강동구(0.02%, 암사, 천호동 위주)

- **경기(+0.22% → +0.24%) 상승폭 확대** / 김포시(0.39%, 조정대상지역 지정발표 후 축소), 파주시(1.38%, 교통호재(GTX-A, 3호선 연장, 운정신도시 위주), 고양시(0.53%)

- **인천(+0.12% → +0.13%) 상승폭 확대** / 남동구(0.23%), 부평구(0.18%), 계양구(0.16%)

▶ **지방(+0.31% → +0.31%) : 상승폭 유지** / 5대광역시(0.44%), 8개도(0.20%)
세종(0.27%), 광주(0.18%), 울산(0.83%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.30% → +0.29%)

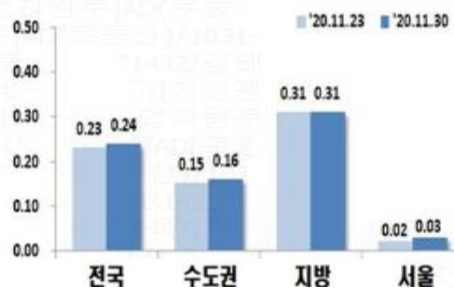
▶ 수도권(+0.25% → +0.24%) : 상승폭 축소

- 서울(0.15%), 인천(0.37%), 경기(0.27%)

▶ 지방(+0.34% → +0.34%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.44%), 8개도(0.21%), 세종(1.48%)

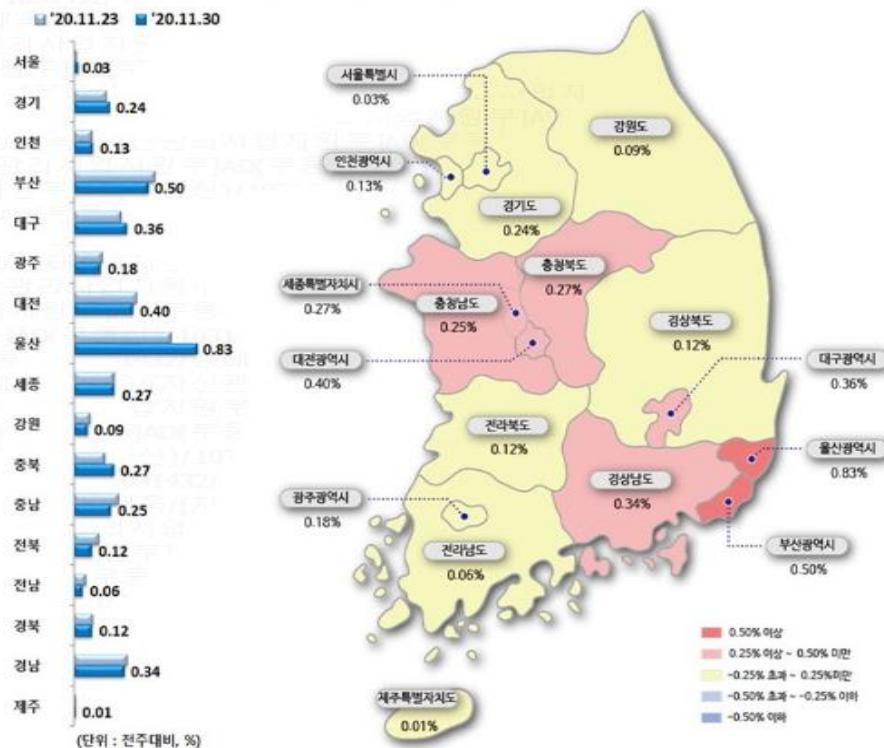
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



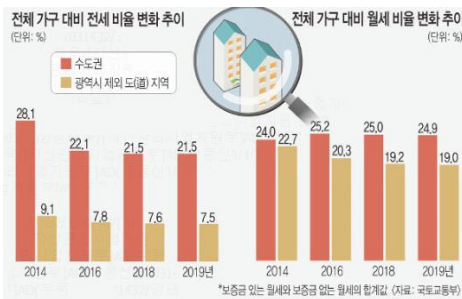
< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 정부가 쏘아올린 '보유세 폭탄'에 '대대적 월세 전환' 우려 (11/30, 국민일보)

- 국토부 조사에 따르면, 28.1%였던 전세비율이 21.5%까지 떨어짐
- 반면, 24%였던 월세 비율은 지난해 24.9%까지 소폭 증가함.
- 월세로의 전환이 본격화 되면 세입자의 부담이 높아진다는 게 중론임.
- 종부세 인상으로 월세 전환 상승 예상.



■ 집주인에 떤 전세금 올해 4000억원 (12/1, 뉴스1)

- 1일 주택도시보증공사(HUG)의 자료에 따르면, 10월 말까지 보증금을 떤 보증사고 사례가 2,032건, 금액기준으로 3,967억원 임
- 보증금 사고는 16년 34억원, 17년 74억원, 18년 792억원이었으며, 19년에 3,442억원으로 증가



■ 11월 전세값 상승 역대 최고 (12/2, 연합뉴스)

- 2일 KB주택가격 동향에 따르면, 지난달 서울 평균 전세값은 5억 6천 69만원으로 전달 대비 2천390만원 오른 것으로 조사됨
- 이는 올해 최저임금을 받는 노동자의 1년치 연복을 상회하는 금액임(2천154만원)



■ 다가구 지분 있어도 무주택 청약된다... 정부 유권해석 변경 (11/30, 머니투데이)

■ “부부 공동명의 1주택도 종부세 세액공제“ 여야 잠정협의 (11/30, 국민일보)

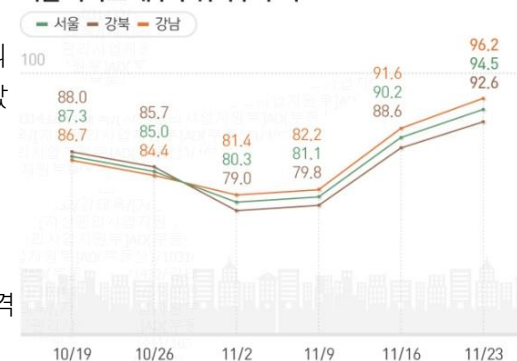
■ 12월 주택사업경기도 ‘호림’ 수도권 지방 양극화 추세 (12/2, 아시아경제)

◆ 위클리 이슈

■ 서울 아파트 매수심리 다시 ‘꿈틀’

서울 아파트 매수심리가 다시 꿈틀거릴 조짐을 보이면서, 집값 향방에 관심이 쏠리고 있다. 정부의 전세대책 이후에도 전셋값이 고공행진을 지속하자, 전세난에 지친 무주택 세입자들이 매수 전환에 나서면서 매수세가 다시 살아나고 있다는 분석이다.

서울아파트 매수우위지수 추이



30일 KB국민은행 부동산의 주간아파트가격 동향에 따르면 지난주(23일 기준)

서울 아파트 매수우위지수는 전주(90.2) 대비 4.3포인트(p) 오른 94.5로, 100에 가까운 수치를 보이며 매수세가 점차 회복되는 모습이다. 매수우위지수는 부동산중개업체 900여 곳을 대상으로 주택 매도자와 매수자 중 어느 쪽이 많은지를 조사해 산출하는 지수다. 수치가 기준선(100)에 가까워지고 있다는 것은 매수자가 늘어나고 있다는 의미다.

서울 아파트 매수우위지수는 6·17, 7·10 대책 등 잇따른 부동산 규제 여파로 지난 9월 첫 주(96.2) 기준선 아래로 내려온 뒤, 줄곧 하락해 이달 첫 주 80.3까지 내려앉았다. 그러나 둘째 주부터 반등하기 시작해 3주 연속 상승(80.3→81.1→90.2→94.5)하며 기준선 회복에 근접하고 있다. 지역별로는 강남(11개구)지역 매수심리가 강북(14개구)보다 빠르게 회복되고 있다. 강남은 전주(91.6) 대비 4.6p 상승해 96.2까지 올랐고, 강북은 88.6에서 4p 늘어 92.6을 기록했다. ㅎ

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