

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.27% 상승, 전세가격 +0.29% 상승

한국부동산원 2020년 12월 1주(12.7일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.24% → +0.27%)

▶ 수도권(+0.16% → +0.18%) : 상승폭 확대

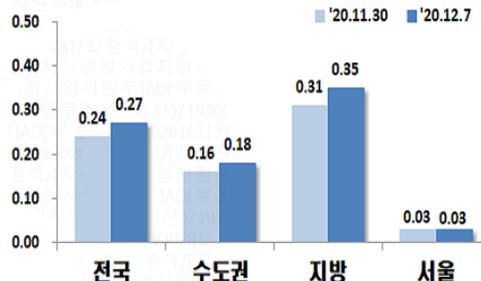
- 서울(+0.03% → +0.03%) 상승폭 유지 / 정비사업 진척 기대감 지역(개포, 압구정, 상계 등) 및 중저가 단지 위주로 매수세 유입
- 강북14개구(+0.03%) : 노원(0.05%, 재건축 기대 상계동), 광진(0.04%, 광진·자양), 동대문(0.04%, 청량리 역세권 개발호재), 마포(0.04%, 아현동 인기단지)
- 강남11개구(+0.03%) : 강남(0.05%, 재건축 기대 개포·압구정), 송파(0.04%, 잠실·가락), 서초(0.03%, 서초·반포동), 강동(0.03%, 강일동 신축단지), 관악(0.05%, 신림·봉천 대단지), 강서(0.04%, 마곡지구 인근 마곡·방화 위주)
- 경기(+0.24% → +0.27%) 상승폭 확대 / 파주(1.18%, 운정·금촌동 역세권), 고양(0.78%, 교통개선·저평가 단지), 분당(0.52%, 서현·야탑 중소형), 광주(0.44%), 남양주(0.37%)
- 인천(+0.13% → +0.15%) 상승폭 확대 / 남동(0.28%, 만수·논현 정비사업, 중저가 단지), 부평(0.19%, 교통 접근성 양호한 갈산·삼산동), 계양(0.15%, 굴현·계산동 역세권)
- ▶ 지방(+0.31% → +0.35%) : 상승폭 확대 / 5대광역시(0.50%), 8개도(0.23%)
울산(0.76%), 부산(0.58%, 강서구 1.32%), 세종(0.23%), 창원 성산(1.15%)

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

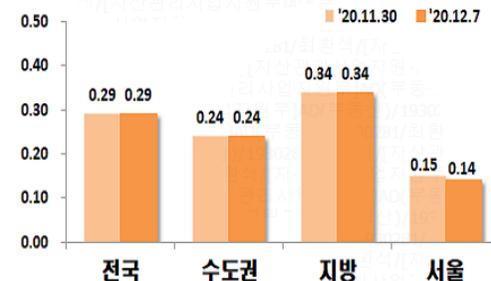
▶ 수도권(+0.24% → +0.24%) : 상승폭 유지

- 서울(0.14%), 인천(0.37%), 경기(0.27%)
- ▶ 지방(+0.34% → +0.34%) : 상승폭 유지
- 5대광역시(0.45%), 8개도(0.21%), 세종(1.57%), 울산(0.88%), 대구(0.29%)

매매가격지수 변동률 [단위 : %]

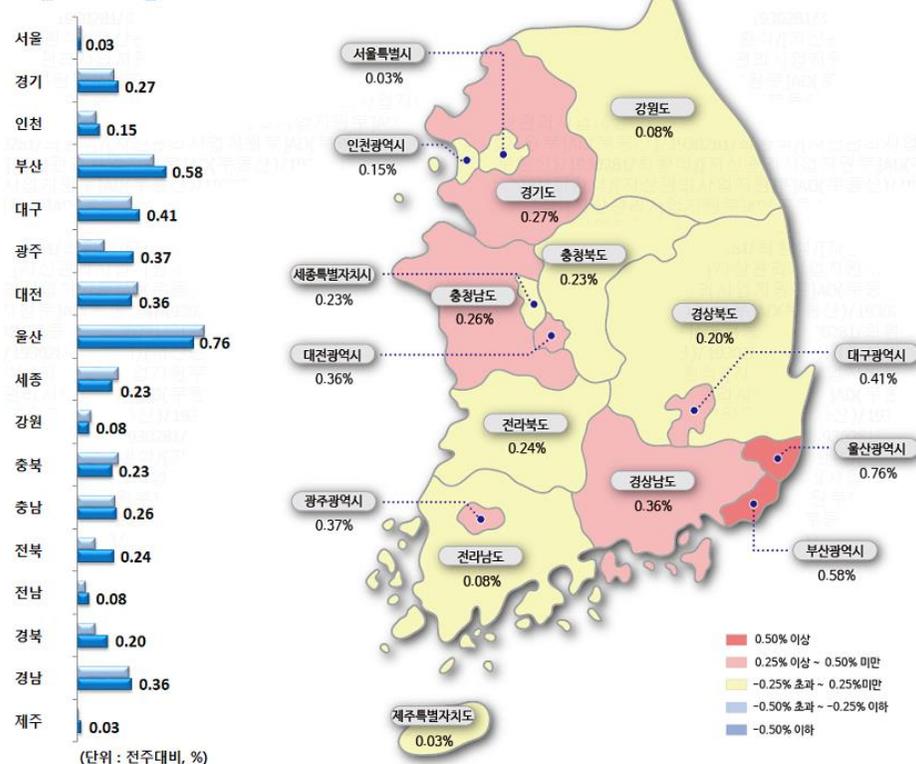


전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

'20.11.30 '20.12.7



◆ 주간 주요 뉴스

■ ‘패닉에 패닉’ 아파트 매매 역대 최다 (12/07, 파이낸셜뉴스)

- 올 전국 누적매매량 70만건 돌파
- 세종시 가격상승률 43%로 1위
대전 16.0%, 경기 11.1%, 인천 8.8%
- 4~5월 주춤했으나, 6~7월 월간 10만건
- 내년 아파트 입주물량 올해보다 -16%

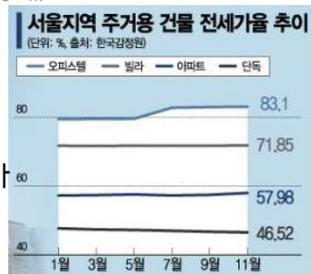


■ 매년 9월 부부공동명의 종부세, 고령/장기공제 선택 可 (12/07, 매일경제)

- 부부 공동명의 1주택자 내년부터 매월 9월 고령자/장기보유 공제 적용되는 단독명의 방식으로 종합부동산세 변경신청 할수 있도록 종부세법 개정안 국회 통과
- 내년 1월 1일부터 시행 / 9월 16일~30일 관할세무서 신청하며, 이후 계속 유지 가능
- 세정당국 ‘추가변경 신청 제한 내용은 없어’ 이후 다시 변경신청 가능할 것으로 판단

■ 치솟는 전세가율...’깡통 오피스텔’ 주의보 (12/07, 아시아경제)

- 오피스텔 전세가율 지난달 83.28%, 2018년 이래 최고
- 아파트 57.9%, 빌라 71.8% 전세가율과 차이 커
- 공급과잉으로 매매가 하락조짐, 업무용은 전세보험 불가



■ “갈 곳 잃은 돈 리츠로 몰렸다“...1년새 자산규모 26% 증가 (12/08, 아시아경제)

- 지난해 48.9조원 리츠 자산규모 현재 61.4조로 증가
- 등록 리츠 수 285곳, 상장 리츠업체는 12개로 지속 증가

■ 토지임대부·환매조건부 주택 도입 ‘급물살’ 타나 (12/06, 한국경제)

- 거세지는 지방 아파트 매수세...매매 10건 중 7건이 지방 아파트 (12/06, 연합뉴스)
- 눌러도 더 오르네... 서울 대형 아파트 값 평균 21억 넘어 (12/07, 한국경제)
- “벼락거지, 부동산블루, 청무피사“... ‘신조어 공장’ 된 부동산 시장 (12/10, 조선비즈)
- 새 아파트 집주인 입주율 90% 넘어 (12/10, 한국경제)

◆ 위클리 이슈

: 2020년 부동산 시장을 돌아보며...

사시사철 (오른다)

천지사방 (오른다)

불철주야 (오른다)

2020년 (주거용) 부동산 시장을 사자성어(?)로 정리한 우스개 소리이다.

주거용, 상업용 가리지않고 뜨거웠던 2020년 부동산 시장은 그동안 지속됐던 ‘정책 vs 시장’의 대결이 **시장의 완승으로 결론** 났다고 할 수 있을 것이다.

지난 1년을 되돌아보면 예상치 못했던 코로나19 팬데믹 현상과 다양한 규제정책으로 인해 **상반기는 다소 관망세**를 유지했지만, 코로나19에 익숙해진 **하반기에는 다시 뜨거워져** ‘상저하고’ 현상이 뚜렷하게 나타났다.

이와 같은 시장 흐름의 주요원인은 주거용 시장과 상업용시장이 비슷하면서도 다르다.

몇년간 부동산 시장의 강세장을 설명했던 저금리, 이로 인한 유동성 과잉이라는 공통분모 속에서 주거용 시장은 **수요와 공급의 언밸런스**와 이로 인한 **수요자들의 패닉현상**이 시장을 주도했다고 할 수 있다. 또한 지속되는 강력한 부동산 규제정책은 수도권을 실수요중심의 시장으로 재편 했지만 반면 악화된 투자환경은 **투자자들의 적극적인 남진(南進)유발**로 서울·수도권 뿐만 아닌 전국을 소위 ‘불장’ 으로 만드는 원인이 됐다.

상업용 시장은 가격상승에 따른 수익률 하락에도 불구하고 매도자 우위 시장이 지속된 배경에는 공통분모인 저금리, 유동성과잉을 기반으로 하는 인플레이션 우려 즉, **자산인플레이션에 대한 부담감**이 투자자를 더욱 조바심 내게 했던 것으로 보여진다.

문제는 이와 같은 상황이 **내년에도 지속될 가능성이 크**다는데 있다.

이미 상수가 되어버린 코로나19 속에서 패닉상황으로 몰린 수요를 멈출 변수가 내년에 나타날지 지켜보는 부담스러운 한해가 될 것이다. ♪

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