

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.29% 상승, 전세가격 +0.30% 상승

한국부동산원 2020년 12월 2주(12.14일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.27% → +0.29%)

▶ 수도권(+0.18% → +0.20%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.03% → +0.04%) 상승폭 확대 / 저금리 유동성 확대, 정비사업 기대감 있거나 상대적 중저가 단지 위주로 상승폭 확대
- **강북14개구(+0.03%)** : 노원(0.04%, 재건축 기대 상계 주공), 광진(0.06%, 구의), 마포(0.05%, 아현동 주요 단지 위주), 종로(0.04%, 제기, 휘경동 구축 위주)
- **강남11개구(+0.05%)** : 강남(0.05%, 재건축 진척 개포·압구정), 송파(0.08%, 잠실·신천), 서초(0.06%, 반포 신축 신고가), 강동(0.06%, 암사, 명일 중소형 위주), 관악(0.05%, 신림·봉천 9억이하), 강서(0.04%, 마곡지구 인근 마곡·방화 위주)
- **경기(+0.27% → +0.30%) 상승폭 확대** / 파주(1.11%, 운정신도시 인근), 고양(0.88%, 교통호재 영향), 분당(0.47%, 수내, 아탑 중소형), 광주(0.45%), 남양주(0.38%)
- **인천(+0.15% → +0.15%) 상승폭 유지** / 남동(0.23%, 간석, 구월 역세권 인근 대단지), 부평(0.19%, 교통 접근성 양호한 갈산·삼산동), 미추홀구(0.22%, 도화, 용현동)
- ▶ **지방(+0.35% → +0.38%) : 상승폭 확대** / 5대광역시(0.55%), 8개도(0.24%)
울산(0.79%), 부산(0.71%), 강서구 1.36%, 세종(0.21%)

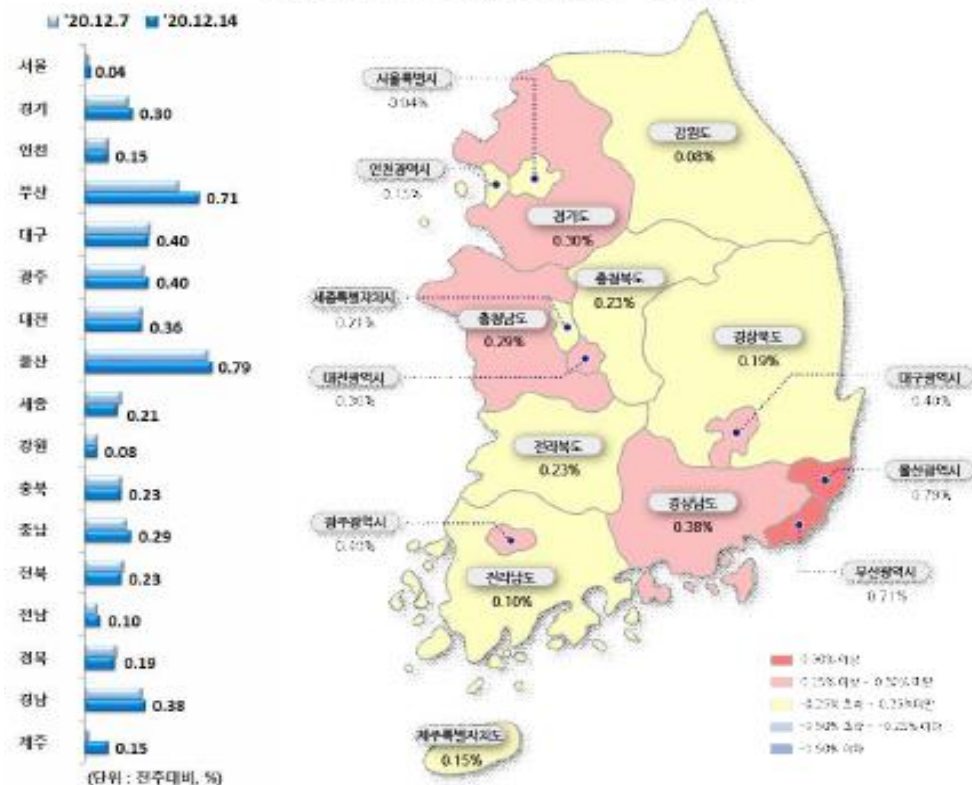
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.29% → +0.30%)

▶ 수도권(+0.24% → +0.24%) : 상승폭 유지

- 서울(0.14%), 인천(0.34%), 경기(0.27%)
- ▶ **지방(+0.34% → +0.36%) : 상승폭 확대**
• 5대광역시(0.46%), 8개도(0.23%), 세종(1.88%), 울산(0.80%), 대구(0.33%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 입주물량 반토막"...서울 전세대란, 내년 더 거세지나 (12/17, 뉴시스)

- 내년 서울 아파트 신규 입주 물량 2만5520가구, 올해(5만289가구) 절반수준. 2022년 1만7000가구 최근 10년 사이 입주 물량 최저치
- 12월 둘째 주 전국 아파트 전셋값 상승률 0.30% 지난주(0.29%)대비 소폭 상승
- 주택시장의 수급불균형이 지속돼 전셋값 상승 당분간 계속될 것으로 전망



■ 내년 단독주택 23만가구 공시가격, 평균 6.68% 오른다 (12/17, 경향신문)

- 내년 단독주택(다가구·다중주택 등 포함) 공시가격 올해 대비 평균 6.68% 인상 예상
- 공시가격 상승폭 2020년도(4.47% 인상) 대비 ↑, 2019년도(9.13% 인상) 대비 ↓
- 18일부터 내달 6일까지 공시가격 열람 및 이의신청을 받은 뒤 내달 25일 중앙 부동산 가격공시위원회 심의 등을 거쳐 확정 공시할 방침
- 시세가 12억원인 단독주택의 경우 보유세가 연간 23만원가량 상승

■ "10억 아파트, 복비만 900만원"..정부 중개사업 종합검토 (12/14, 머니투데이)

- 국토교통부 최근 중개보수 요율에 대한 정책 개선 권고를 받고 대응 방안 모색 중
- 2014년 11월 중개보수 체계 조정에 따라 지난 6년간 중개보수 요율 주택은 매매거래 금액에 연동해 0.4~0.9%, 임대차계약은 0.3~0.8% 적용.

■ 과태료 500만원 우습나...부동산 허위매물 '주의보' (12/15, 이데일리)

- 부동산 광고시장 감시센터에 따르면 공인중개사법 개정 후 최근 두달(8/21~10/20)내 신고된 허위매물 신고 접수는 총 2997건
- 정부의 제재 외에도 부동산 중개 플랫폼의 자체 대응책도 강화되어야 함

■ 부동산 고공행진... '3040 영끌'에 규제마저 무색 (12/18, 뉴시스)

- "임대인 선의에만 의존 못해" vs "공실에 이자연체"...모두가 힘들다 (12/18, 뉴스1)
- 코픽스 1.5% 오르니 서울 아파트 주담대 '한달이자 45만원' 오르네 (12/16, 머니투데이)

◆ 위클리 이슈

: 집값 과열 지역 부산·대구 등 총 36곳 조정대상지역 지정

국토교통부는 17일 주거정책심의위원회를 열어 '규제지역 지정 및 실거래 조사·현장단속 강화' 방안을 발표했다. 규제지역 관련 최근 집값 과열 현상이 벌어진 전국 36곳을 조정대상지역으로 지정하고 창원 의창을 투기과열지구로 신규 지정, 발표했다.

[규제지역 지정 및 해제 상세]

조정대상지역 신규지정

- 부산 9곳, 대구7곳, 광주5곳, 울산2곳 및 파주·천안·전주·창원·포항 등 총 36곳

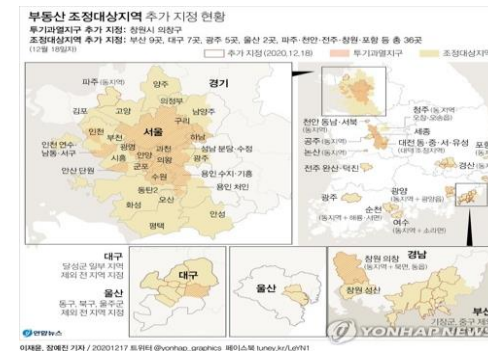
투기과열지구 신규지정

- 창원 의창

조정대상지역 해제

- 인천 중구·양주시·안성시 일부 읍면

* 18일(금) 00:00시부터 효력 발생



국토부는 신규 규제지정 지역에서 최근 가격 상승세 확산과 외지인 매수, 다주택자 추가 매수가 급증했다고 밝혔다. 한국부동산원에 따르면 창원 성산구는 지난달 말 기준 아파트값이 석 달 전보다 8.67% 급등하여 신규 지정이 불가피 했다는 이유다. 시장에서는 풍부한 유동성과 수도권 규제 등이 요인으로 지방에 풍선효과를 가중시키고 있으며 지방 규제가 다시 수도권 집값 상승을 유도하게 되지 않을까 우려하고 있다. 현재 전세 및 매매시장의 불안요소들이 진정될 기미가 보이지 않는 상황에서 전국적으로 주택 가격 상승세가 확산되는 추세이며 당분간은 현 상황이 유지될 것으로 전망된다. 교체 예정인 국토부 장관의 내년 효율적인 대응을 기대해본다. ☺

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