

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.28% 상승, 전세가격 +0.29% 상승

한국부동산원 2020년 12월 4주(12.28일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.29% → +0.28%)

▶ 수도권(+0.22% → +0.23%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.05% → +0.06%) 상승폭 확대 / 신용대출 관리방안 시행되고, 코로나19 확산으로 경기침체 우려되는 가운데, 강남권은 정비사업 기대감 있는 지역 위주로, 강북권은 교통호재 있거나 중저가 위주로 상승

- 강북14개구(+0.05%) : 광진(0.08%, 자양동 등 역세권 위주), 마포(0.08%, 아현동 인기단지 위주), 도봉(0.04%, 교통호재(GTX, SRT 연장 등) 창동역 역세권 위주)

- 강남11개구(+0.06%) : 송파(0.11%, 토지거래허가구역 인근 신천, 문정동 위주), 서초(0.10%, 반포동 신축 및 방배동 재건축 위주), 강남(0.09%, 정비사업 진척 기대감의 압구정, 개포동 위주)

- 경기(+0.31% → +0.32%) 상승폭 확대 / 파주(0.80%, 교통호재 3호선 연장 지역 위주로 상승, 조정대상지역 지정(12.18) 이후 관망세 보이며 상승폭 축소), 고양덕양(0.9%)

- 인천(+0.22% → +0.26%) 상승폭 확대 / 연수(0.68%, 정주여건 양호한 송도동 위주)

▶ 지방(+0.37% → +0.33%) : 상승폭 축소 / 5대광역시(+0.45%), 8개도(+0.23%)

울산(0.60%), 광주(0.18%), 세종(0.27%)

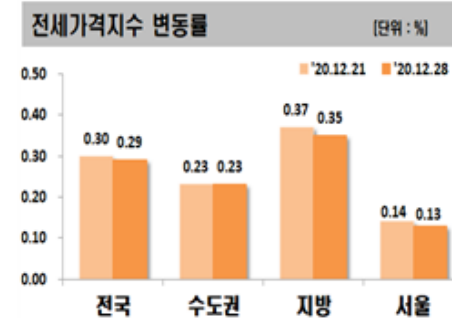
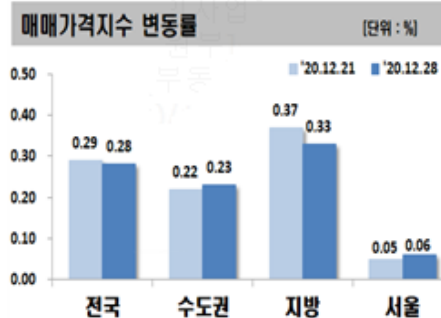
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.30% → +0.29%)

▶ 수도권(+0.23% → +0.23%) : 상승폭 유지

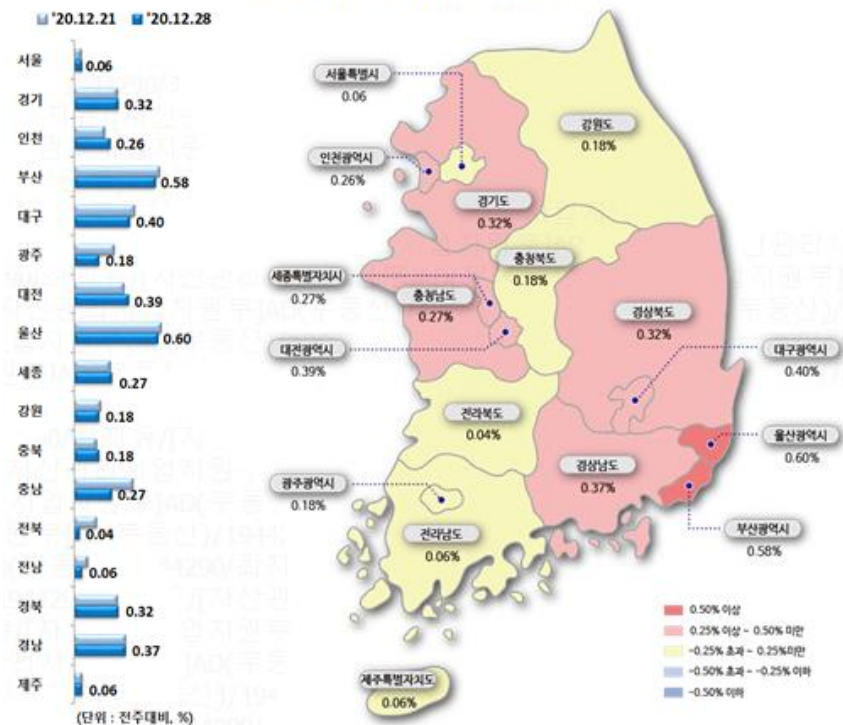
- 서울(0.13%), 인천(0.35%), 경기(0.25%)

▶ 지방(+0.37% → +0.35%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.42%), 8개도(0.24%), 세종(1.81%), 울산(0.71%), 대구(0.25%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 전국서 가장 비싼 오피스텔은 '더 리버스 청담' (12/30, 매일경제)

- 국세청, '2021년 오피스텔 및 상업용 건물 기준시가' 고시, 내달 1일 이후 상속·증여하거나 양도하는 분부터 적용되며, 가격조사기준일은 9.1
- 호별 구분등기 건물로서 오피스텔은 전년대비 평균 4% 상승, 상업용건물은 2.89% 상승
- 양도소득세, 상속·증여세 과세 과정에서 시가를 확인할 수 없을 때 활용, 취득세 재산세 등 지방세는 행정안전부의 시가표준액 적용

□ 오피스텔 (단위: 억 원, m²)

순위	소재지	명칭	기준시가	고시 면적
1	서울시 용마루 신원동	롯데월드타워연동 롯데월드문 월드타워동	10,833	123,678
2	서울시 용마루 문정동	송파파크하이오 푸르지오202동	3,758	116,282
3	서울시 양천구 목동	하이패리온	3,730	83,744
4	서울시 강남구 도곡동	타워팰리스 G동	2,384	41,757
5	서울시 강남구 도곡동	타워팰리스 D동	2,256	41,812

※자료 = 국세청

■ 쏟아지는 로또 분양...하반기엔 3기 신도시 사전청약 (12/31, 서울경제)

- 분양가상한제가 적용돼 시세보다 저렴한 '로또아파트'가 공공, 민간에서도 쏟아질 예정
- 부동산 114, '21년 민간아파트 39만여 가구 분양 예정, 분양가상한제 적용 등으로 일정이 밀렸던 단지들로서 수도권의 경우 경기지역이 약 11만, 인천 4만, 서울 4만여 가구 순
- 서초구 '래미안원베일리' 분양물량 224가구, 분양가가 5천~5.5천만원/3.3m² 사이에서 결정 될 것으로 보고 있어 당첨 후 시세차익 예상
- 하반기부터 3기 신도시 사전 청약도 본격화

2021년 민간 아파트 주요 분양 현황 (단위: 가구)

단지	위치	총 가구	분양시기
동촌주공 재건축	강동 동촌	12,032	7월
래미안원베일리(신분포3)	서초 반포	2,980	2월
래미안원베일리(신분포15차)	서초 반포	641	상반기
이코파크브릿지(일제6구역)	서초 반배	1,131	10월
행당7구역 푸르지오	성동 행당	958	9월
장위10구역 푸르지오	성북 장위	2,004	6월
잠실진주 재건축	송파 잠실	2,636	8반기
광명2·5·10R 구역	광명 광명	7,273	3월·9월·상반기
수원권선6구역	수원 권선	2,175	2월
장안111-1	수원 장안	2,607	2월
하남9구역	하남 덕문	980	6월
사티오씨엘1단지공용1-1BL	인천 미추홀	1,131	4월
용현자이크레스트	인천 미추홀	2,277	2월

■ 내년 분양 늘지만 집값이 오르는 이유 (12/31, 이데일리)

- 전문가들은 '분양 물량 폭탄'에도 집값이 쉽게 잡히지 않을 것이라고 전망
- 시장에서 입주 물량이 확 줄기 때문, 오히려 청약 광풍이 집값 상승을 자극할 수도
- "분양부터 입주까지 보통 3년...내년 입주물량 감소가 집값에 중요한 키포인트"

■ 양도세율 인상...1주택자도 거주기간 짧으면 '稅' 폭탄 (12/31, 파이낸셜뉴스)

◆ 위클리 이슈

： 「제4차 수도권정비계획(2021~2040)」

12.30일 국토교통부는 향후 20년간의 수도권 관리 방향을 제시하는 수도권정비계획 확정·고시를 보도했다. 수도권의 인구·산업 집중 관리와 함께 도심융합특구·지역균형뉴딜 등 지역발전 정책을 추진하여 수도권-비수도권 간 상생발전 도모를 기대한다고 밝혔다.

공간구조는 특화산업 분포, 지자체별 공간계획 등 분석을 토대로 글로벌 혁신 허브, 평화경제 벨트, 국제물류·첨단산업 벨트, 스마트 반도체 벨트, 생태 관광·휴양벨트의 5개 특화벨트로 조성할 계획이다.

- (글로벌 혁신 허브) 서울을 글로벌 경제도시로 육성
 - (국제물류·첨단산업 벨트) 인천공항·평택항 등의 국제관문역할 제고, 수도권 남서부·인천의 첨단산업 특화
 - (스마트 반도체 벨트) 경기남부에 제조업 스마트화의 핵심인 반도체 산업 거점 육성
 - (평화경제 벨트) 접경지역 중심 생활밀착형 산업발전 및 평화경제 마중물 역할 제고
 - (생태 관광·휴양 벨트) 경기 동부지역 휴양·레저산업육성 및 관광 활성화
- 지난 30일 발표된 21년 산업단지 지정계획(안) 산업입정책임의회 통과 결과에 따르면 경기도 권역은 고양일산 도시첨단산단 등 29개로서 향후 산업단지 지정계획을 공고한 후 단지 별로 자체 승인절차를 이행할 예정이다.



용인(제2용인테크노밸리 외 8), 안성(안성테크노밸리 외 3), 화성(H-테크노밸리 외 2), 파주(법원1 외 1), 김포(학운 3-1 외 1), 광주(한울 외 1), 양주(은남 외 1), 이천(유산 외 1), 고양 1, 안산 1, 평택 1

이와 더불어 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 3개 권역체제 유지, 지역특성을 고려하여 차등 관리를 추진하게 되며, 특히 성장관리권역 내 남부-북부지역 격차가 확대되는 추세와 난개발을 우려하여 남부의 개발 수요를 북부로 유도하도록 공업지역 물량 공급계획을 운영하고, 성장관리방안 수립 등 주요 난개발 방지 정책과 연계할 계획이다. ✎

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