

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 **0.05%** 상승, 전세가격 **0.13%** 상승

한국부동산원 2023년 10월 3주(10.23일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 지난주 대비 **상승폭 축소**(0.07%→ 0.05%)

▶ 수도권(0.11%→ 0.08%): **상승폭 축소**

• 서울(0.09%→ 0.07%): **상승폭 축소** / 상대적으로 상승폭 적었던 지역·단지 위주로 실수요 중심의 거래가 이어지고 있으나, 거래희망가 격차로 매수자 관망세 나타나는 등 혼조세 보이며 지난주 대비 상승폭 축소

• 강북 14개구(0.08%→ 0.06%): **상승폭 축소** / 성동구(0.16%, 금호·성수동 위주), 용산구(0.14%, 이촌·한남동 주요단지 위주), 중구(0.12%, 신당·황학동 위주), 동대문구(0.11%, 답십리·장안동 위주), 광진구(0.09%, 구의·광장동 위주) 상승

• 강남 11개구(0.10%→ 0.08%): **상승폭 축소** / 영등포구(0.14%, 여의도·당산동 위주), 강동구(0.14%, 고덕·상일동 위주), 강서구(0.12%, 마곡·내발산동 주요단지 위주), 송파구(0.10%, 송파·가락동 위주), 금천구(0.09%, 독산·시흥동 위주) 상승

• 인천(0.05%→ 0.02%): **상승폭 축소** / 부평구(-0.09%, 부평·산곡동 구축 위주) 하락, 중구(0.28%, 운서·중산동 신도시 선호단지 위주), 남동구(0.08%, 논현·서창동 준신축 위주), 서구(0.08%, 신현·청라동 신도시 위주)로 상승

• 경기(0.13%→ 0.08%): **상승폭 축소** / 양주시(-0.11%, 덕정·고암동 구축 위주), 동두천시(-0.11%, 생연·상패동 위주) 하락, 안양 동안구(0.30%, 관양·호계동 개발호재 지역 위주), 화성시(0.25%, 병점·반송동 위주), 안산 단원구(0.24%, 초지·선부동 역세권 단지 위주), 하남시(0.23%, 망월·감일동 신도시 위주) 상승

▶ 5대 광역시(0.02%→ 0.01%): **상승폭 축소**, 세종(-0.01%→ -0.05%)

▶ 8개도(0.05%→ 0.03%): **상승폭 축소**, 충북(0.17%→ 0.11%), 경북(0.07%→ 0.04%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 지난주 대비 **상승폭 축소**(0.15%→ 0.13%)

▶ 수도권(0.26%→ 0.24%): **상승폭 축소**

• 서울(0.18%→ 0.18%): 매매시장 불확실성 및 전세 선호도 증가  
인천(0.15%→ 0.10%), 경기(0.33%→ 0.31%)

▶ 지방(0.05%→ 0.03%): **상승폭 축소**, 세종(0.28%→ 0.18%): **상승폭 축소**

• 5대 광역시(0.03%→ 0.02%) / 대전(0.12%→ 0.19%), 광주(0.07→ 0.05%)

• 8개도(0.05%→ 0.04%) / 충북(0.10%→ 0.11%), 강원(0.12%→ 0.03%)

매매가격지수 변동률

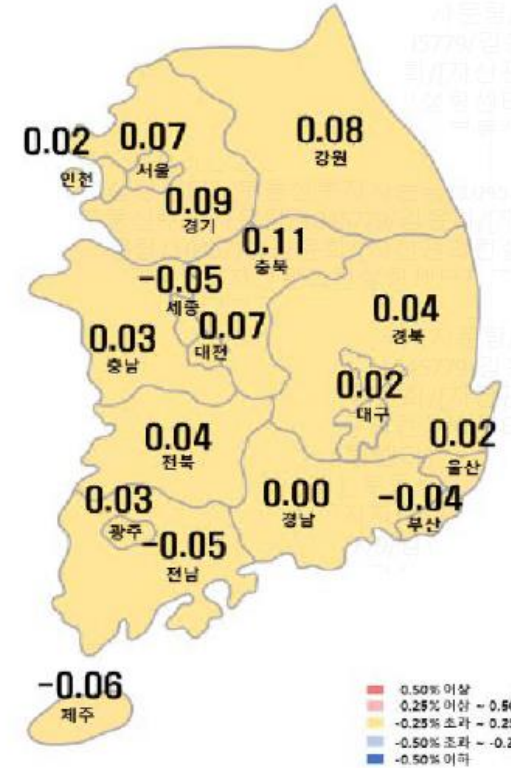


전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

'23.10.16 '23.10.23

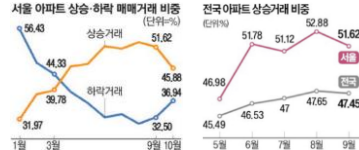


(단위 : 전수대비, %)

■ 0.50% 이상  
■ 0.25% 이상 ~ 0.50% 미만  
■ -0.25% 초과 ~ -0.25% 미만  
■ -0.50% 초과 ~ -0.25% 이하  
■ -0.50% 이하

## ◆ 주간 주요 뉴스

- 아파트 '상승거래' 비중 올 들어 처음으로 꺾였다 (10/25, 한국경제)
  - 9월 47.45%로 소폭 줄어
  - 고금리 탓...집값 횡보할 듯



- 1km 녹지·41층 빌딩...서울 도심 대개조 (10/24, 매일경제)
  - 서울시, 세운지구 재개발 계획 17년 만에 재시동
  - 업무·공원·주거 융합...市 “2026년 1단계 착공”



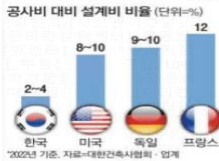
- 세운~진양상가 열고 '세트럴파크'... 박원순 공중길 철거 수순 (10/24, 매일경제)
  - 오세훈표 '세운 대개조' 윤곽, '연트럴파크' 4배 녹지 확보해
  - 북악산·중묘·남산까지 연결 삼풍상가·P1호텔부터 공원화
  - 서울시 “상가군 1개동 1천억”, 토지주·영세상인 반발이 변수

- 무량판 부실시공...NH 22곳 vs 민간 '제로' (10/23, 한국경제)
  - 정부, 민간 427곳 전수조사
  - 철근·콜크리트 설계·강도 양호
  - NH, 102곳 중 22곳 부실 시공
  - “NH, 관리·감독 제대로 안해
  - 무량판 구조 자체는 문제 없다”

민간 무량판아파트 안전점검 결과 (단위:개)			NH 발주 무량판아파트 안전점검 결과 (단위:개)		
일시	조사대상	결함발견	일시	조사대상	부실시공 발견
10월 23일	427	0	8월 11일	91	20
			10월 23일	11	2

- “재초환법 개정 도와달라” 오세훈, 與野 의원에 호소 (10/23, 매일경제)
  - 국회 국토위, 서울시 국감 재초환 통보 단지 40곳
  - 부담금 총 2조 6천억 달해
  - 뭇 “시민 부담 줄여줘야”

- ‘순살아파트’ 씨앗 된 설계비...20년째 동결 (10/22, 매일경제)
  - 공사비는 물가연동 상승해도 설계비, 2003년 후 인상 없어
  - 공사비 대비 비중 2~4%, 美·佛 등 선진국 절반도 안돼
  - 공공건축물 외 민간건축물도 설계 적정 대가기준 마련해야



- 삼성동 현대차 GBC 밀그림부터 다시 그린다 (10/25, 매일경제)
- 3분기 전국 땅값 0.3%↑...거래량은 감소 (10/24, 한국경제)
- 공사비 뛰자 6개월 조기준공 분양자들 “잔금 어찌 구하나” (10/22, 매일경제)

## ◆ 위클리 이슈

### 2023년 3분기 상업용부동산 임대동향조사



한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 결과에 따르면, 전분기 대비 임대가격지수는 오피스는 상승, 상가는 혼조세, 투자수익률은 오피스는 유지, 상가는 모두 하락함

서울의 경우 오피스는 공급이 제한적인 상황에서 거점 오피스 확산 등 수요 증가로 인해, 상가는 외국인 관광객 입국 증가와 유명 상권을 중심으로 한 상권 활성화 기대감으로 오피스 및 모든 상가 유형에서 임대가격지수가 상승함

전남 지역은 코로나 엔데믹 전환 후 상당 시간이 흘렀음에도 불구하고, 고금리 및 물가 상승에 따른 소비여력 감소 등 지역경기 침체 상황 이어지며 오피스 및 모든 상가 유형에서 임대가격지수 하락

오피스는 서울, 경기 및 인천 지역의 임대료가 높은 수준을 보이는 가운데, 임대가격지수는 서울, 경기, 대구 등에서 상승한 반면 부산, 전북, 경북 등에서는 하락

중대형상가는 임대료 수준은 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 제주, 대전, 경기에서 상승하였으나, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 충북, 강원, 울산 순으로 하락

소규모상가는 임대료 수준은 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 제주, 대전 등에서 상승하였으나, 강원, 전북, 전남 등에서는 하락

집합상가의 임대료 수준은 서울, 경기, 부산 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 제주, 대전 등에서 상승하였으나, 전남, 전북, 강원 등에서는 하락

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



## ◆ 10월 미국 부동산 주요 뉴스 및 동향

**<미국 부동산 상식 사전>**  
 - ADU(Accessory Dwelling Unit)이란?  
 • 별관, 차고, 마당 등 주택 내 유휴공간을 확장해 주택 가치를 높이는 전략  
 • 분리된 형태인 “Detached” 형태 또는 연결된 형태인 “Attached” 형태가 가능하며, 차고를 주거 공간으로 변경하는 형태 등이 있음  
 • 주택 공급 문제가 심각한 캘리포니아, 오리건, 텍사스, 시애틀에서 인정되는 합법적인 주거 형태  
 • 최근 캘리포니아주는 ADU를 아파트 콘도 유닛처럼 분리해서 팔 수 있는 법안(AB 1033) 통과

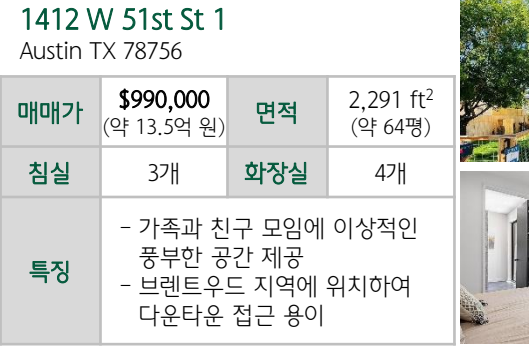
- **치솟는 주택담보대출 금리... 대출 신청자 수는 1995년 이후 최저**
  - Chen Zhao Redfin의 경제 연구 책임자, 연준의 기준금리 때문에 상승했던 높은 기준금리가 주택 판매량에 직접적인 영향을 미쳤다고 지적
  - 미 30년 고정 모기지 금리는 2000년 이후 처음으로 8%를 기록
  - 지속해서 상승하는 금리로 인해 구매자들이 구매를 꺼리기 시작하면서 대출 신청자 수는 1995년 이후로 가장 낮은 수준을 기록
- **미국 주택 판매량 하락세... 2008년 이후 최악**
  - Redfin, 연말까지 전국의 기존 주택 판매량은 대략 410만 채로 예상, 2008년 서브프라임 모기지 위기 이후로 가장 낮은 수치
  - NAR, 기존 예측치인 올해 주택 가격 '13% 하락'에서 '20% 하락'으로 하향 조정
  - William Raveis Mortgage의 Melissa Cohn 지역 부사장은 '금리가 낮아지면 주택 경쟁 시장은 몇 년 안에 더 치열해질 것'이라 예상
- **뉴욕 타임스퀘어, 드디어 살아나나**
  - 코로나19로 침체했던 타임스퀘어가 추수감사절과 크리스마스를 앞두고 회복 중
  - WSJ, 코로나 기간 동안 총 179개의 상점이 문을 닫았지만 3년 만에 180번째 상점이 개업하는 등 여러 상업 시장 지표가 2019년 수준으로 회복했다고 분석
  - 타임스퀘어의 리테일 평균 임대료는 sqft 당 \$1,342로 작년 대비 40% 상승

## ◆ 10월 빌드블록 추천 매물 BuildBlock



**5912 Broadmeade Dr**  
Plano TX 75093

매매가	<b>\$1,185,000</b> (약 16억 원)	면적	4,015 ft <sup>2</sup> (약 113평)
침실	4개	화장실	4개
특징	- 조용하고 나무가 늘어선 WEST PLANO의 위치 - 명성 있는 CENTENNIAL ELEMENTARY 학군 내 위치		



**1412 W 51st St 1**  
Austin TX 78756

매매가	<b>\$990,000</b> (약 13.5억 원)	면적	2,291 ft <sup>2</sup> (약 64평)
침실	3개	화장실	4개
특징	- 가족과 친구 모임에 이상적인 풍부한 공간 제공 - 브렌트우드 지역에 위치하여 다운타운 접근 용이		



**2856 Palmer Dr**  
Los Angeles CA 90065

매매가	<b>\$1,399,000</b> (약 30억 원)	면적	1,974 ft <sup>2</sup> (약 55평)
침실	3개	화장실	3개
특징	- 도시 접근성과 평온함을 동시에 제공 - 다용도 레이아웃으로 다양한 활용 가능		

