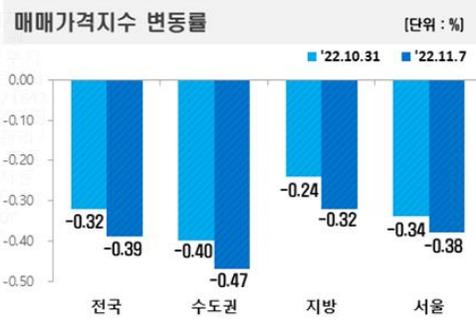
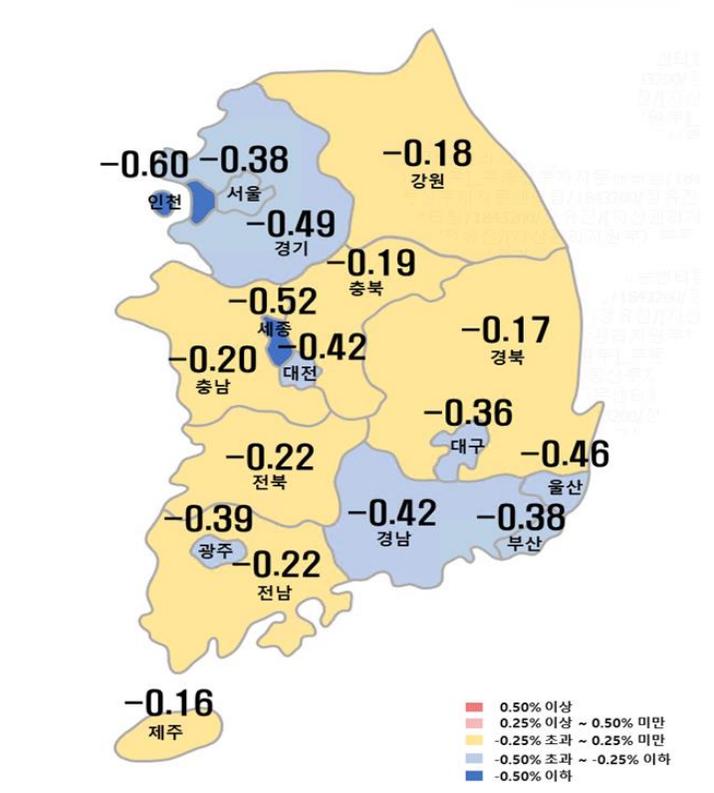


◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 **하락폭 확대**, 전세가격 **하락폭 확대**
 매매가격 **-0.39%** 하락, 전세가격 **-0.43%** 하락
 한국부동산원 2022년 11월 1주(11.7일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



- [주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 확대** (-0.32% → -0.39%)
- ▶ 수도권(-0.40% → -0.47%): **하락폭 확대**
 - 서울(-0.34% → -0.38%) **하락폭 확대**
 주택가격 추가 하락 우려와 기준금리 인상이 예상됨에 따라 매수관망세 지속, 거래급감 심화되며 하락폭 확대
 - 강북 14개구(-0.34% → -0.40%): **하락폭 확대** / 도봉구(-0.56%) 창·방학동 대단지 위주, 노원구(-0.55%) 상계·중계동 대단지 위주, 강북구(-0.48%)는 미아·수유동 구축 위주, 은평구(-0.43%)는 수색·녹번·응암동 위주 하락
 - 강남 11개구(-0.34% → -0.37%): **하락폭 확대** / 송파구(-0.58%) 가락·잠실·문정동 위주 매물가격 하락 지속, 강동구(-0.47%) 고덕·암사동 대단지 위주, 관악구(-0.40%) 봉천·신림동 주요 단지 위주, 강서구(-0.38%) 가양·등촌·방화동 위주 하락
 - 인천(-0.51% → -0.60%) **하락폭 확대** / 연수구(-0.77%) 송도·동춘·옥련동 위주, 동구(-0.74%) 송현동 대단지 위주, 서구(-0.73%) 신규 입주물량 영향 있는 가정·신현·석남동 위주, 계양구(-0.61%) 작전·효성동 중소형 평형 위주 하락거래 진행되며 하락폭 확대
 - 경기(-0.41% → -0.49%) **하락폭 확대** / 성남(-0.84%) 신규 입주물량 영향, 동두천(-0.82%) 인접지역 입주물량 영향 있는 지행·생연동 위주, 양주(-0.74%) 옥정신도시 내 입주물량 영향, 파주(-0.73%) 와동·목동동 위주로 하락하며 경기 하락폭 확대
 - ▶ 지방(-0.24% → -0.32%): **하락폭 확대** / 5대 광역시(-0.30% → -0.39%), 대구(-0.36% → -0.36%), 울산(-0.25% → -0.46%), 세종(-0.40% → -0.52%)
 - ▶ 8개도(-0.19% → -0.25%): **하락폭 확대** / 경남(-0.33% → -0.42%)

- [주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 확대** (-0.37% → -0.43%)
- ▶ 수도권(-0.51% → -0.57%): **하락폭 확대**
 - 서울(-0.43% → -0.48%), 인천(-0.55% → -0.62%), 경기(-0.54% → -0.61%)
 - ▶ 지방(-0.24% → -0.30%): **하락폭 확대**
 - 5대 광역시(-0.33% → -0.40%) / 세종(-0.55%), 울산(-0.47%), 세종(-0.55%),
 - 8개도(-0.15% → -0.21%) / 경남(-0.30%), 충남(-0.22%), 전북(-0.18%), 제주(-0.06%)

◆ 주간 주요 뉴스

■ 인천·세종도 풀었다... 서울·경기 4곳 배고 규제지역 모두 해제 (11/10, 중앙일보)

- 서울, 과천·성남(분당·수정)·하남·광명 등 4개 제외한 경기도 전역, 인천, 세종 규제지역 해제
- 규제지역에서 벗어나면 LTV(주택담보대출비율)와 DTI(총부채상환비율) 등 금융 규제가 완화되고, 양도세 비과세 요건인 '2년 실거주' 의무, 재당첨 및 분양권 전매 제한 등 청약규제가 풀리는 등 각종 부동산 규제가 사라져
- 11.14일(월) 0시부터 효력 발생



■ 9월 전국 상업용 부동산 거래금액...전년대비 61.9% 급락 (11/8, 한경 집코노미)

- 9월 기준 상업용 부동산 거래금액 2조7000억원 기록
- 지난해 같은 기간 7조1000억원보다 61.9%감소, 8월 5조6000억원보다도 51.8% 감소
- △ 세종(-97%) △대전(-85.4%) △부산(-75.1%) △제주(-73%) △경남(-72.7%)

■ 올해 주택 종부세 납부자 120만명...전년보다 27만명 급증 (11/8, 뉴스핌)

- 2017년 33만명, 2018년 39만명, 2019년 52만명, 2020년 67만명, 2021년 93만명
- 올해 공동주택 공시가격 전년대비 17.2% 상승으로 종부세 부담 급증
- 종부세 부담완화를 위해 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택에 대한 종부세 주택 수 특례는 여야 합의로 도입되었으나 1세대 1주택자 특별공제 도입은 무산
- 11월 21일 전후로 종부세 고지세액과 과세 인원 최종 확정 예정

■ '조선시대 옛길'이라 묶였었는데...4대문안 규제 풀다 (11/10, 한경 집코노미)

- 서울 도심 내부 일대와 사대문 안에 적용해온 '역사도심 기본계획' 규제 완화
- '최고 높이'→'기준 높이' 변경, 30~90m 제한 규제 완화하기로
- 공원·녹지 등 공공 기여 시 허용 범위내 용적을 부여

■ 전셋값 폭락에도 눈물 쏟는 세입자 "대출받기 겁나요" (11/07, 서울경제)

- 전세값 하락에도 금리인상으로 전세자금대출 이자 늘며 주거비 부담 커져
- 9월 서울 전세매물 4.9만건, 전년 동월 2.9만건의 두배
- 전세대출금리는 올 1월 3.93~4.13% → 10월 5.39~5.79%로 1.66%포인트 상승

■ 든춌주공 공사비 인상여파, 대형사 계약변경 '줄줄이' (11/8, 더벨)

■ 광명3구역, LH공공재개발 후보지에 선정 (11/8, 이코노미스트)

◆ 위클리 이슈

11.10 부동산 대책 발표...규제지역 해제 및 LTV완화

정부는 11.10 정부서울청사에서 '제3차 부동산 관계장관 회의'를 열어 부동산경착륙 방지를 위한 부동산시장 대책을 발표했다.

1. 주택공급기반 위축 방지

금융 부문	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 사업리스크 관리 위한 PF 대출 보증지원 확대 ✓ 리츠 관련 부동산 지분 규제 완화
실물 부문	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 구체적 안전진단 개선방안 연내 조기 마련 ✓ 사전청약 부담 완화를 통해 주택분양물량 분산 유도 ✓ 등록임대사업제 합리적 개편방안 연내 마련

2. 실수요자 내집 마련 애로 해소

규제 정상화	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 서울 및 서울연접 제외 규제지역 해제 * 추진방안 확정 ✓ 기발표 LTV 규제 완화 방안 연내 시행 * 시행조기화(내년초→12.1일 잠정)
실생활 애로해소	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 무순위 청약 거주지역 요건 폐지 ✓ 생애최초 주택구입자 대상 세제 지원 요건 완화

3. 서민·중산층 부담 경감

무주택 주거취약 계층	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 규제지역 내 서민·실수요자 대상 LTV 한도 확대 ✓ 청년전세 특례보증 한도 확대 * 추진방안 확정
주택보유 서민·중산층	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 생활안정·임차보증금 반환 부담대 규제 완화 * 추진방안 확정 ✓ 임차보증금 반환 대출보증 확대 ✓ 주담대 채무조정 대상 탄력적 적용 * 추진방안 구체화 ✓ 기존 정책모기지 통합 특례보증자리론 도입 * 추진방안 구체화

* 상세 과제 : 최근 5년내 1차 이상주택거래의 등에 대한 추진 방안 확정, 조기 시행 등 후속조치

이번 발표에서는 특히 부동산 규제지역을 대거 해제한것이 눈에 띄는데, 주택 보유자는 나의 주택 취득시기와 양도시기 당시 조정·비조정지역 여부에 따라 대응방안이 다르므로 잘 확인해야 한다.

또한 실수요자 거래 유지를 위해 금융규제를 대폭 완화 하고 레고랜드 후폭풍에 돈줄 마른 건설업계 지원책도 제시하였다.

그러나 현재 금리가 급등한 상황인데다, 추후에도 금리인상이 예정되어 있어 이번 대책이 얼마나 시장에 효과가 있을지는 지켜봐야 하겠다. ☺

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