

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 보합, 전세가격 하락폭 축소

매매가격 0.00% 보합, 전세가격 -0.03% 하락

한국부동산원 2023년 6월 4주(6.26일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, **지난주 대비 보합** (-0.01% → 0.00%)

### ▶ 수도권(0.04% → 0.04%): 상승폭 유지

- 서울(0.04% → 0.04%): **상승폭 유지** / 선호 지역·단지 중심 매물·거래가격 상승세 보이나, 일부 지역은 매물적체 지속되어 하락·보합 동시 나타나며 혼조세 지속
- 강북 14개구(-0.01% → 0.01%): **상승 전환** / 마포(0.11%, 아현·염리동 주요단지), 성동(0.02%, 금호·옥수동), 광진(0.02%, 구의·광장동) 상승했으나, 중구(-0.04%, 신당·중림동), 은평구(-0.02%, 신사·응암동) 대단지 위주로 하락
- 강남 11개구(0.08% → 0.07%): **상승폭 축소** / 송파(0.26%, 잠실·신천동 대단지), 서초(0.12%, 반포·잠원동), 강남(0.11%, 역삼·대치동 위주) 상승 유지했으나, 강서구(-0.03%, 방화·가양동) 매물적체에 따라 구축 위주로 하락
- 인천(0.03% → 0.06%): **상승폭 확대** / 중구(0.19%, 중산·운서동 신축 위주로), 연수구(0.18%, 정주여건 양호한 송도국제도시), 부평구(0.05%, 삼산·부평동) 상승, 계양구(-0.02%)는 효성·계산동 소형 평형 위주로 하락
- 경기(0.03% → 0.03%): **상승폭 유지** / 하남(0.43%, 덕풍·신장동), 과천(0.34%, 급매물 소진되며 부림·중앙동), 오산(0.24%, 부산·외삼미·내삼미동 위주) 상승했으나 안성(-0.28%, 공도읍·당왕동), 동두천(-0.17%, 송내·지행동) 위주로 하락

### ▶ 5대 광역시(-0.07% → -0.05%): 하락폭 축소, 세종(0.18% → 0.21%): 상승폭 확대

### ▶ 8개도(-0.05% → -0.03%): 하락폭 축소

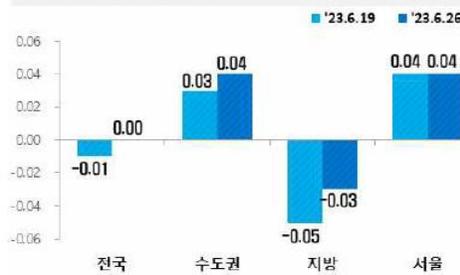
전남(-0.09% → -0.08%), 충남(-0.06% → 0.00%), 제주(-0.11% → -0.06%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소** (-0.04% → -0.03%)

### ▶ 수도권(0.00% → 0.02%): 상승 전환

- 서울(0.02% → 0.04%), 인천(-0.11% → -0.08%), 경기(0.01% → 0.04%)
- ▶ 지방(-0.08% → -0.08%): **하락폭 유지**, 세종(0.12 → 0.11%): **상승세 지속**
- 5대 광역시(-0.10% → -0.10%) / 대구(-0.18% → -0.16%), 울산(-0.12 → -0.11%)
- 8개도(-0.08% → -0.07%) / 전북(-0.13%), 충남(-0.06), 제주(-0.09%)

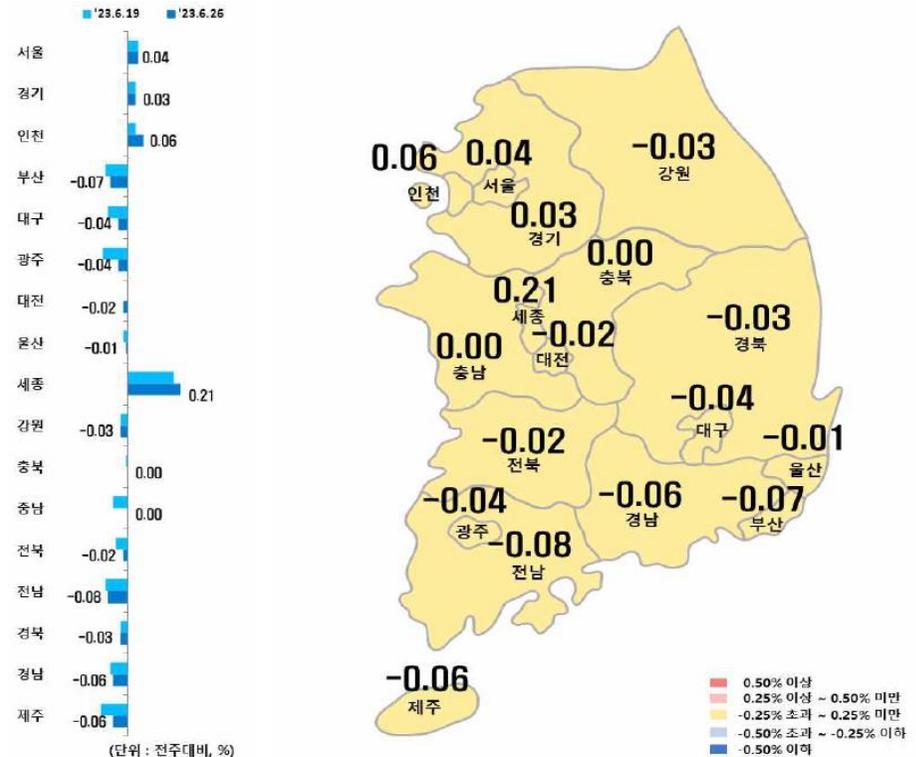
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

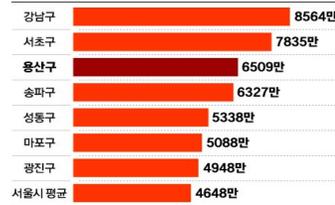
- 주택 미분양 3개월째 감소... '악성 미분양'은 계속 증가 (6/30, 연합뉴스)
  - 국토교통부가 발표한 '5월 주택통계'에 따르면 지난 5월말 기준 전국 미분양 주택은 6만8천865호로 전월(7만1천365호) 대비 3.5%(2천500호) 감소
  - 미분양 물량은 작년 4월 이후 올해 3월 11개월 만에 감소세로 돌아선 뒤 3개월째 줄고 있어
  - 규모별로 보면 85㎡ 초과 미분양은 전월보다 3.1% 줄어든 8천393호였고, 85㎡ 이하는 6만472호로 전월보다 3.6% 감소, 다만 공사가 끝난 뒤에도 분양되지 못해 악성 미분양으로 분류되는 준공 후 미분양은 8천892호로 전월보다 2.0%(176호) 증가

## ■ 용산 집값, 송파 제치고 3위... 흔들리는 '강남 3구 아성' (6/30, 중앙일보)

- 용산구가 송파구 제치고 '집값 상위 3위' 자리 차지
- KB국민은행에 따르면 이달 용산구의 3.3㎡당 아파트값은 6509만원으로, 강남(8564만원)·서초구(7835만원)에 이어 서울에서 세 번째로 비싸
- 지난해 8월만 해도 송파구가 3.3㎡당 6135만원으로 용산구(6106만원)보다 비쌌지만, 그다음 달 용산구가 3년 만에 역전하더니 격차가 3.3㎡당 180만원대로 벌어져

강남권 진입한 용산구 아파트값

단위: 3.3㎡당 원, 6월 기준



자료: KB국민은행

The JoongAng

## ■ 보증금 떼먹은 '나쁜 집주인' 명단 공개한다... 9월 시행 (6/30, 머니투데이)

- 오는 9월부터 전세계약이 끝난 뒤에도 세입자에게 보증금을 돌려주지 않는 임대인 명단 공개돼
- 정부는 30일 '2023년 하반기부터 이렇게 달라집니다' 책자를 발간하고 이 같은 내용의 국토·교통 분야 변경 내용을 소개해

## ■ 빌라 경매도 불안해... 서울 '100건 중 8건' 낙찰 (6/30, 머니S)

## ■ 집 가진 서울 월급쟁이 가구, 절반도 안돼 (6/30, 동아일보)

## ■ 서울 아파트 매매가 '보합'... 강남-비강남 격차 더 벌어질 듯 (6/30, 뉴시스)

## ◆ 위클리 이슈

### ['82만 대 1' 역대 최고기록, 흑석자이 청약]

- 이번 한 주간 대한민국 부동산시장을 가장 뜨겁게 달군 이슈는 단연 '흑석자이' 청약이다. 흑석뉴타운 개발이 한창인 서울 동작구 흑석동에서 3구역을 재개발해 올해 9월 입주를 앞둔 '흑석리버파크자이' 좁좁 물량 2가구 청약 소식과 만일 당첨되면 '최소 5억 로또라고 입소문나면서다. 지난 2020년 일반분양 물량 청약을 진행했지만 최종 계약이 성사되지 않아 '취소후 재공급' 명목으로 전용면적 84㎡(2층) 한 채가 시장에 나왔고, 조합이 보류지로 갖고 있던 전용 59㎡(1층) 한 채도 주인 찾기에 나선 것이다.
- 동작구 흑석동은 부동산시장에서 이른바 '떠오르는' 지역이다. 한강에 접하고 서울의 3대 업무지구인 강남·용산·여의도 이동이 차량 기준 10분 안팎으로 가능하며, 중앙대학교와 중앙대학교병원, 중앙대학교 부속 초·중·고교도 가깝다. '서반포', '금석동'이란 별칭을 가질 정도로 잠재력이 무궁무진하다.
- 문제는 이렇게 누구나 갖고 싶은 집이 시세가 아닌, 반값에 매물로 나왔다. 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 흑석자이 59㎡ 입주권은 지난 4월 12억6000만원(10층)에 거래됐고, 같은 달 전용 84㎡ 입주권은 14억5000만원(5층)에 팔렸다. 또 네이부동산에 전용 84㎡ 기준 최대 19억원까지 매물이 올라와 있다. 이런 집이 59㎡ 6억4650만원, 84㎡ 9억6350만원에 각각 나온 것이다. 처음 분양했던 3년전 그 분양가로 말이다.
- 지난 26일 한국부동산원 청약홈을 통해 진행된 '남은 2채 주인 찾기' 청약엔 무려 93만4728명이 몰렸는데, 이 중 서울에 주민등록상 거주지를 둔 무주택자만 지원 가능한 전용 84㎡ 취소후재공급 분양에만 10만4924명이 신청했고, 거주지 요건과 주택소유 여부와 상관없고, 전매제한이 없어 바로 팔면 되며, 청약통장 사용 기회도 차감 없는 59㎡ 무순위 분양에는 무려 82만9804명이 접수했다. 수학적으로 로또복권 당첨확률이 814만 5060대 1, 로또복권 10장 사서 당첨될 확률이 82만대 1이니, 흑석자이 당첨되기가 로또 당첨보다 어려운 게 현실이다.
- 어쨌든 당첨자와 예비당첨자는 나왔고, 오는 7월 7일까지 계약금(분양가의 10%) 납부가 이뤄지면 계약이 성사된다. 이후 3개월 뒤인 9월 7일까지 잔금납부를 마쳐야 하지만, 이미 분양가보다 높게 형성된 전세 세입자를 구하면 되므로 그다지 어렵지는 않아 보인다. ✎



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