

◆ 매매가격, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 0.11% 상승, 전세가격 0.05% 상승

한국감정원 2020년 3월 4주(3.23일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.17% → +0.11%)

▶ 수도권(+0.29% → +0.21%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.00% → +0.00%) 보합 유지 / 코로나19 영향에 따른 경제위기와 공시가격 인상 등으로 매수심리 위축되고, 고가주택 위주로 하락세 확대되며 2주 연속 보합
- 강북(+0.03%) : 마포(0.03%) · 용산(0.01%) · 성동구(0.00%) 강북 14개구 모두 상승세가 둔화된 가운데 상대적으로 상승세 높았던 노원,도봉,강북 도 상승폭 축소
- 강남(-0.03%) : 강남(-0.14%) · 서초(-0.14%) · 송파구(-0.10%) 대출규제, 공시 가격 상승에 따른 보유세 부담 등의 영향으로 15억 초과 단지 위주 하락세 지속, 매수 문의 감소하며 하락폭 확대
- 경기(+0.40% → +0.28%) 상승폭 축소 / 수원(0.25%), 안양(0.33%)는 규제강화, 코로나 사태, 급등 피로감 등으로 매수심리 위축되며 상승세 큰 폭으로 감소
- 인천(+0.53% → +0.42%) 상승폭 축소 / 미추홀구(0.51%), 남동구(0.49%)

▶ 지방(+0.05% → +0.02%) : 상승폭 축소

5대광역시(+0.04%), 8개도(0.00%), 세종(+0.27%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.07% → +0.05%)

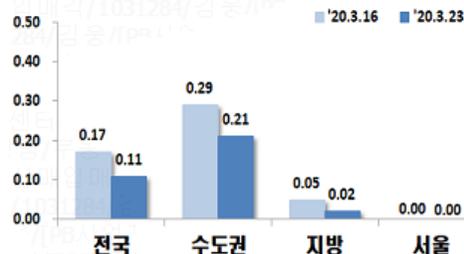
▶ 수도권(+0.09% → +0.07%) : 상승폭 축소

- 서울(0.04%) 상승폭 유지, 인천(0.36%) 상승폭 확대, 경기(0.03%) 상승폭 축소

▶ 지방(+0.04% → +0.04%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.03%), 8개도(0.03%), 세종(0.22%)

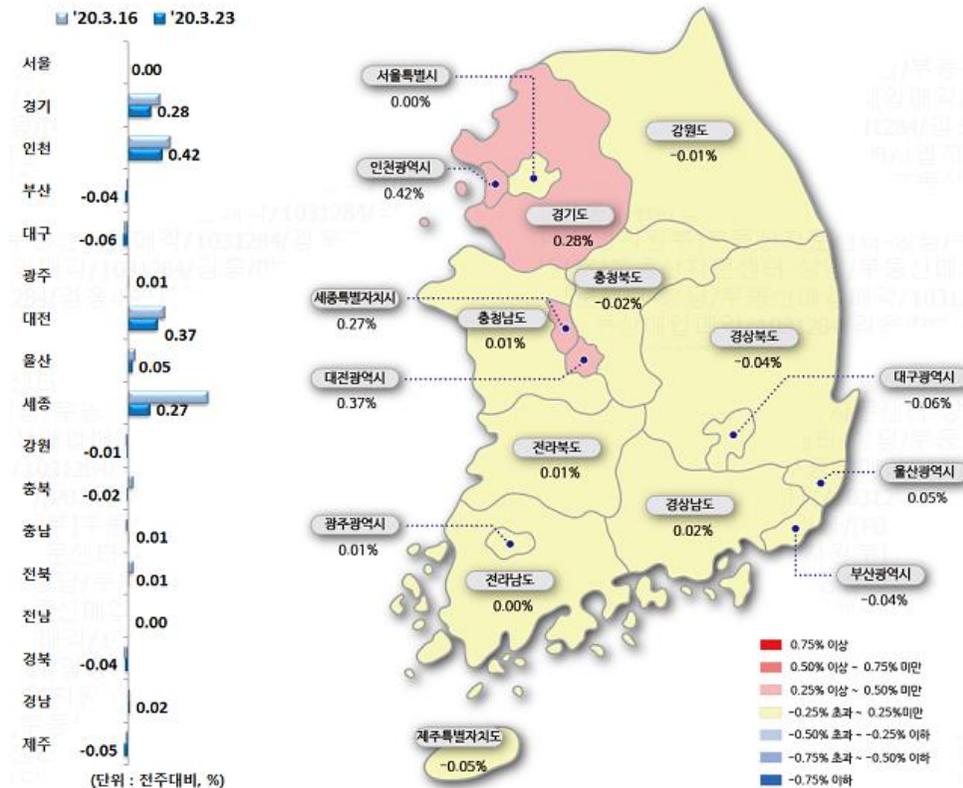
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 2.20대책 + 코로나19 확산 협공.. 거래 절벽 현실화?

- (고강도 주택규제 + 보유세 강화) vs (저금리 기조 + 풍부한 유동성)
- 코로나19 장기화 여부가 변수로 작용

■ 트리플 압박에... 서울 아파트 매수심리 '뚝' (03/23, 디지털타임스)

- 고강도 대출 규제와 자금출처조사 강화, 코로나19 확산 등의 영향
- 보유세 총격까지 더해지면서 '거래 절벽' 현실화
- 16일 기준 서울 아파트 매수우위지수는 91.8을 기록
- 작년 9/30 이후 23주 만에 기준선인 100 이하로 하락
- * 지수 100 초과 '매수자 많음', 100 미만 '매도자 많음'



■ 역대급 거래절벽.. 뚝 끊긴 부동산 거래 (03/26, 한국경제)

- 국토교통부 실거래 자료(19년 9월 16일~20년 3월 15일) 기준 12·16대책 전후 3개월 아파트 매매 거래량 증감률 분석 결과 서울 9억원 초과 아파트 실거래 신고건수는 3731건으로 대책 직전 3개월 9757건 대비 61%(6026건) 감소.
- 9억원 이상 고가 아파트 공시가격 인상률이 21.1%로 보유세 부담 증가 등의 영향.
- 저금리 기조 및 정부 경기부양책에도 불구하고 코로나19에 따른 글로벌 경제 충격으로 국내 경기가 올해 연말까지 살아나지 못한다면 주택시장 침체는 지속될 것으로 예상.

■ "비싼집 급히 안팔고 물려준다"...서울 아파트 중여 확산 (03/26, 머니투데이)

- 한국감정원 부동산 통계에 따르면 올해 2월 서울 아파트 중여 건수는 1347건으로 2019년 2월(562건) 대비 2배 이상 상승.
- 40% 이상인 559건이 강남4구(강남·서초·송파·강동)에 집중.
- 용산(15건→54건) 동작(29건→125건) 양천(89건→128건) 등 고가 아파트 비중이 높은 자치구에서 1월보다 중여 건수 증가.
- 가격하락 시기에 가족에게 중여해 세금을 줄이려는 목적도 있어 올해 5월까지 아파트 중여가 계속 증가할 것으로 전망



■ 한숨 깊어진 30대... 청약 막혀 집 샀더니 '경제위기' 불안 (03/24, 머니S)

- 한국감정원의 아파트 매입자 연령대별 현황에 따르면 지난해 서울 아파트 매매건수 총 7만1734건 중 30대가 28.8%인 2만691건을 매입해 전 연령대를 통틀어 최대 건수.
- 전용면적 85㎡ 이하 초저세 폐지 등의 청약제도 변경으로 분양받기 어려워지자 대출을 통해 기존 구옥을 매입한 것으로 분석됨.
- 코로나19 사태에 부동산 경기가 냉각된 데다 일부 지역의 공시가격 급등으로 보유세 부담이 증가함에 따라 부실화 우려.
- 경기침체 장기화 될 경우 30대 주택 구입자 중 급매물이 증가할 것으로 전망



■ 분양가상한제 유예기간, 결국 '3개월 더' 연장 (03/25, 서울경제)

- 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 우려에 따라 정부가 4월 말로 예정했던 민간택지 분양가 상한제 유예기간을 추가로 3개월 연장.
- 4월 28일 종료 예정이었던 유예기간은 7월 28일 까지 연장 결정.
- 둔촌주공재건축, 흑석3구역, 신반포13차 등이 수혜 단지로 거론.
- 분양가 상한제 유예기간과 별도로 HUG와의 분양가 협상이 지지부진하여 부담
- 3개월 연장에도 불구하고 코로나19 이슈 장기화 될 경우 사업추진에 차질 불가피.

분양예정 시기	사업단지명	총가구	일반분양	사업구분	시공사
3월	서초구 신반포14차	280	67	재건축	롯데건설
4월	강동구 둔촌주공재건축	12,032	4,786	재건축	현대건설, 대우건설, HDC현대산업개발, 롯데건설
4월	동작구 흑석3 자이	1,772	364	재개발	GS건설
4월	서초구 신반포13차	330	101	재건축	롯데건설
4월	광진구 자양1 롯데캐슬	878	505	재건축	롯데건설
4월	노원구 상계6구역	1,163	724	재개발	롯데건설
4월	성북구 김음역세권	395	219	재개발	롯데건설
4월	은평구 수색6구역	1,223	458	재개발	GS건설
4월	은평구 수색7구역	672	325	재개발	GS건설
4월	은평구 중산2구역	1,386	461	재개발	GS건설
4월	강남구 개포1단지	6,642	2,206	재건축	현대건설, HDC현대산업개발

■ 공인중개업소 폐업 속출... 실거래조사에 코로나19 '한숨' (03/24, 머니S)

- 한국공인중개사협회에 따르면 2월 전국 부동산중개업소의 폐업은 1277건으로 전월(1261건) 대비 증가. 개업은 1890건으로 전월(2082건) 대비 9.2% 감소.
- 코로나19의 영향으로 주택시장 침체와 더불어 국토교통부의 실거래조사 및 담합, 시장교란행위에 대해 처벌 규제 강화된 영향
- 부동산 경기의 장기 침체시 부동산 중개업소의 폐업이 속출할 것으로 전망.