

◆ 매매가격, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 0.03% 상승, 전세가격 0.02% 상승

한국감정원 2020년 4월 3주(4.20일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지 (+0.03% → +0.03%)

▶ 수도권(+0.06% → +0.08%) : 상승폭 확대

• 서울(-0.05% → -0.05%) 하락폭 동일 / 제21대 총선 결과에 따른 안정화 정책 기조 유지 예상 및 코로나19로 인한 경제지표 악화 등으로 관망세 보이는 가운데, 재건축 및 고가단지 위주로 4주 연속 하락세

• 강북(-0.01%) : 마포(-0.07%) · 용산(-0.05%) · 성동(-0.02%) 관망세 매물 적체 노원(0.00%) · 도봉(0.00%) · 강북(0.00%) 보합 유지, 강북 전체 2주 연속 하락

• 강남(-0.08%) : 강남(-0.25%) · 서초(-0.24%) · 송파(-0.16%) 선거 후 정부규제 기조 유지 및 보유세 과세 기준일(6.1) 전 매물 증가, 코로나19 영향 매수 관망세

• 경기(+0.09% → +0.11%) 상승폭 확대 / 경기지역 상승세 이끌던 수원 팔달(0.27%) 화서역 인근 신축 단지 위주 상승했으나, 장안(0.00%)·권선(0.00%)·영통(0.00%)로 실물경제 위축 우려 관망세 지속

• 인천(+0.21% → +0.23%) 상승폭 확대 / 남동(+0.30%), 연수(+0.27%)

▶ 지방(-0.01% → -0.01%) : 하락폭 동일 / 대전(+0.11%), 부산(-0.04%), 세종(+0.06%), 8개도 (-0.02%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.02% → +0.02%)

▶ 수도권(+0.03% → +0.03%) : 상승폭 동일

• 서울(0.02%) 상승폭 동일, 인천(0.10%) 상승폭 축소, 경기(0.02%) 상승폭 동일

▶ 지방(+0.01% → +0.01%) : 상승폭 동일

• 대전(0.06%), 울산(0.07%), 세종(0.17%) 8개도(0.01%)

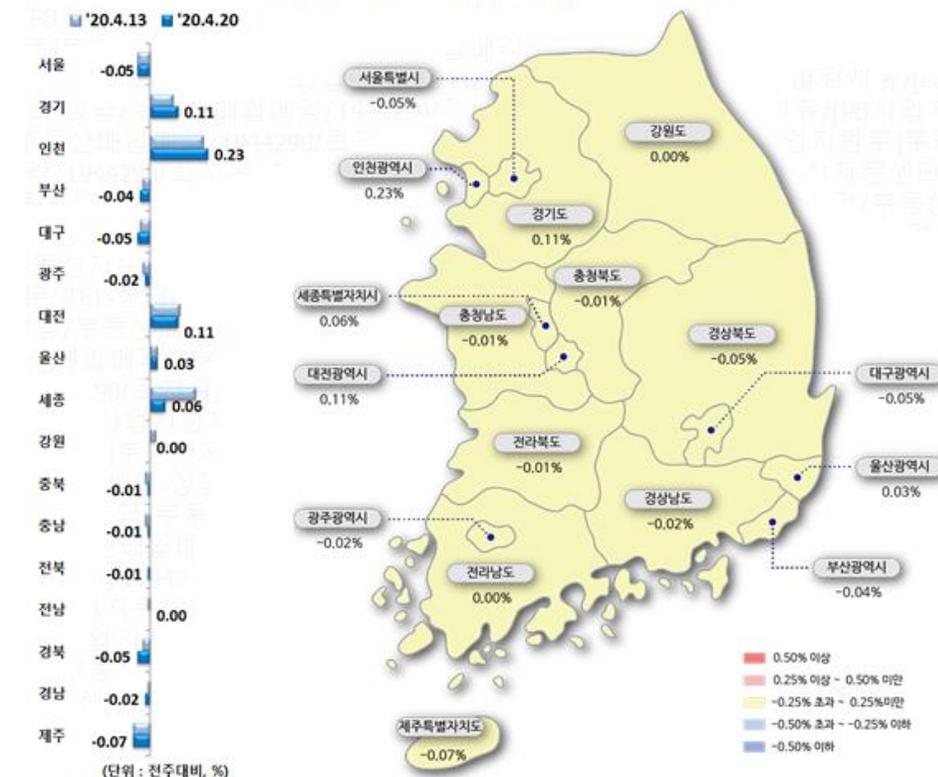
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 동해안 남북철도 연결 재추진...정부 "예비타당성조사 면제" (4/21, 동아일보)

- 정부가 4.20일 남북철도 연결 재추진을 공식화 했다.
- 통일부 23일경 제313차 남북교류협력추진협의회 열어 '동해북부선 강릉~제진 철도건설사업' 남북교류협력논의 예비타당성 조사 면제 등 조기착공 여건 마련 계획
- 총 공사기간 7년, 공사비 2조3490억원 소요 추정
- 부산에서 출발 북한, 중국, 러시아를 거쳐 영국 런던까지 철도로 닿을 수 있어 지역 경제 촉진 기대



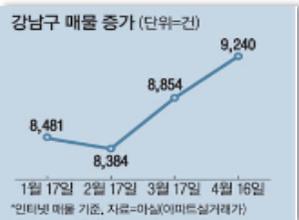
■ 청량리역, 광역교통 허브로 바뀐다. (4/21, 서울경제)

- 국토교통부는 청량리역을 강북의 활성화 거점 육성 위한 구조개선 연구용역 착수 발표
- 10개 노선이 지나는 수도권 광역교통 허브
- 청량리역(GTX B·C)과 삼성역(GTX A·C), 서울역(GTX A·B)을 묶어 'GTX 환승 트라이앵글'로 조성해 GTX 중심 수도권 광역교통 체계 구축할 방침
- 혁신 일자리 창출 및 공공주택 공급 등 지역발전 거점 육성 방안도 함께 추진

바뀌는 청량리역	
현행(6개 노선)	1호선, 분당선, 경의중앙선, 경춘선, 강릉선 등
추가(4개 노선)	GTX B·C, 도시철도 연곡선, 강북횡단선

■ "여 압승, 재건축 물건너가"...강남 노후 아파트 '실망매물' 쏟아져 (4/17, 매일경제)

- 미래통합당이 재건축 이슈 많은 강남3구에서 승리했지만, 재건축 규제 강화 여권 성향으로 초기 재건축단지 사업추진 사실상 어려울 것이라는 관측이 지배적
- 재건축 매물 출회와 하락세 가속은 재건축초과이익 환수제, 안전진단 강화, 민간택지 분양가상한제 등 재건축 관련 규제 강화로 사업 추진 쉽지 않을 것이란 전망
- 6월말까지 양도소득세 증과 배제 고려, 다주택자 엑시트 고민 증가 예상



◆ 위클리 이슈

■ 포스트 코로나 시대, 한국판 '뉴딜 정책' 과 부동산 인사이트

4.22일 제5차 비상경제회의를 통한 '포스트 코로나' 청사진은 한국판 뉴딜 정책으로 명명된다. '코로나19' 팬데믹 확산 글로벌리 셋다운에 따른 실물 경제지표 악화가 가시화 되면서 정부는 1929년 대공황에 견줄 비상 시국이라는 인식하에 고용위기를 넘어 대규모 일자리 프로젝트로 새로운 성장 동력 마련에 총력을 기울일 것으로 기대를 모은다.

특히, 고용창출효과와 국가경쟁력을 동시에 높일 수 있는 노동 집약적 산업정책 추진 방향에 대한 고찰로서 디지털·SOC 인프라·테크를 아우르는 스마트 시티로의 변화에 집중되는 이유이다.

서울시는 지난 2.11일 '구의역 일대 도시 재생' 착수 보도와 함께 자양1구역 KT부지 내 '첨단복합업무지구' 개발과 연계 5G 관련 첨단 산업의 기술 시험장인 테스트베드를 조성할 계획으로 경제 활력 기대와 스마트 시티로의 부동산 진화에 기대를 모았다.

또한, 성남시는 지난 4.1일 '아시아실리콘밸리 성남' 추진 로드맵을 통해 3대 권역을 통한 첨단산업허브 육성 계획을 발표 했는데, 판교테크노밸리·위례비즈밸리를 '정보통신 기술(ICT) 융합 산업벨트'로 조성하면서 게임 콘텐츠 산업 최대 집적지인 판교에 '23년 완공 목표로 '경기 e-스포츠 전용경기장'을 개발할 예정이다. 특히, 삼평동 641번지 매각 공고에 '코로나19' 팬데믹 촉

「아시아실리콘밸리 성남」 로드맵

- ICT 융합 산업벨트
- 바이오 헬스 산업벨트
- 백연마이스(MICE) 클러스터

언택트 산업으로 부각되고 있는 '엔씨소프트사' 주축의 컨소시엄과의 계약이 유력시 되고 있어 이목을 끌고 있다.

뿐만 아니라, 산업통상자원부의 정부 4대 신 산업인 '디지털 헬스케어·스마트 친환경 선박·항공 드론·지능형 로봇' 분야에 석·박사급 인력 확대 양성 계획을 발표 했으며, 국토교통부의 한국형 스마트시티 해외수출 목적 'K-City Network 글로벌협력 프로그램' 국제공모에 23개국 80건이 신청되어 스마트시티 사업 유망성, 우리 기업 수주 가능성 등을 종합 평가하여 12건을 선정, 해외 정부와 사업 진행이 조율될 예정으로 한국형 스마트시티 건설을 통한 새로운 부동산 산업 개발과 지형도에 주목 된다.