

◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 0.03% 상승, 전세가격 0.04% 상승

한국감정원 2020년 5월 1주(5.4일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.06% → +0.06%) : 상승폭 유지

- 서울(-0.07%→ -0.06%) 하락폭 축소 / 총선 이후 안정화 정책 유지 및 코로나19로 인한 실물경제 위축 가능성 등으로 관망세가 유지되며 6주 연속 하락세 지속
- 강북(-0.02%) : 마포(-0.07%) · 용산(-0.06%) · 성동(-0.02%) 인기지역 고가단지 위주 하락, 강북 모든 구에서 보합 내지 하락
- 강남(-0.08%) : 강남(-0.23%) · 서초(-0.24%) · 송파(-0.12%) 일부 단지 보유세 절세 위한 급매물이 소화되며 호가 상승했으나, 대다수 단지는 정부규제 및 경기 침체, 추가 하락 기대감 등으로 하락세 지속.

- 경기(+0.10%→ +0.10%) 상승폭 유지 / 수원(+0.10%) 지역별 혼조세 유지, 성남 수정(+0.33%, 정비사업 기대감), 안산(+0.33%)/구리(+0.23%) 등에서 실물경제 위축 우려 등으로 상승폭 다소 축소

- 인천(+0.24%→ +0.22%) 상승폭 축소 / 부평(+0.36%), 남동(+0.25%)

- ▶ 지방(0.00% → 0.00%) : 하락폭 유지 / 대전(+0.08%), 부산(-0.04%) 모든구 보합 내지 하락, 세종(+0.08%) 상대적 상승폭 낮았던 구축 위주 상승,

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.04%→ +0.04%)

▶ 수도권(+0.05%→ +0.05%) : 상승폭 유지 / 수도권 전주 수준 유지

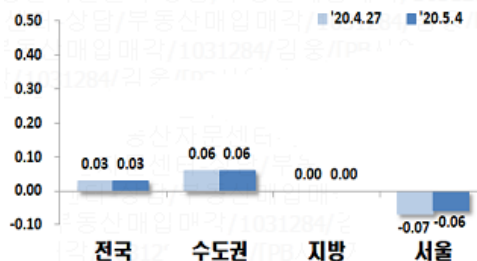
- 서울(0.02%) 상승폭 확대, 인천(0.11%) 상승폭 축소, 경기(0.06%) 상승폭 유지

▶ 지방(+0.03%→ +0.02%) : 상승폭 하락

- 울산(+0.08%/), 광주(0.00%), 세종(+0.14%), 8개도(+0.02%)

매매가격지수 변동률

[단위 : %]

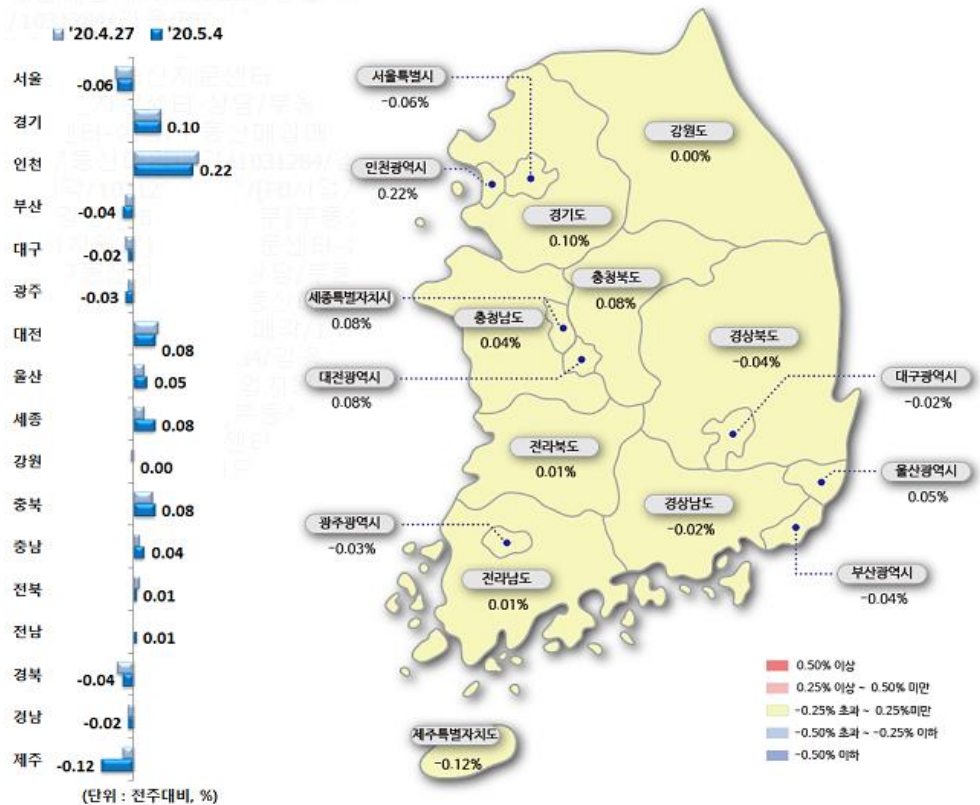


전세가격지수 변동률

[단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- '부동산 빙하기'?...4월 아파트 거래량, 전월 3분의 1 수준 (5/4, 뉴스1)
 - 부동산정보광장 조사 결과, 4월 서울 아파트 거래 신고 건수는 1,459건으로 3월(4,409건) 대비 66.91% 수준, 전년 동기 (3,040건) 대비 52% 수준에 불과.
 - 아파트 매매가격 역시 하락세로 전환. 4월 서울 주택 매매가격 상승률은 -0.02%로 3월 +0.13%에서 하락세로 전환됨.
 - 특히 강남(-0.64%)·서초(-0.63%)·송파구(-0.36%) 등 '강남 3구' 하락폭이 높음.
 - 이는 '12.16대책' 발표에 이어 연초부터 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)에 따른 경기 침체가 지속되면서 주택시장 하방 압력이 커졌다는 분석.
 - 정부의 고강도 부동산 규제 정책 및 코로나19로 인한 경기 위축 우려감 등으로 상반기까지는 관망세가 유지되고, 낮은 거래량이 지속할 것으로 전망됨.

- 6년 만에 최저 전세가율에도 전셋값 여전히 '상승세' (5/6, 뉴스1)
 - 수도권 지역의 주택 매매가가 상승하면서 전세가율(매매가 대비 전세가 비율)이 월간 기준 6년만에 최저치를 기록했으나 최근 전셋값이 꾸준히 상승하면서 전세가율이 높아지고 있음.
 - 서울의 경우 지난 1월 전세가율이 57.24%에서 4월 57.46%을 기록하면서 상승세 유지
 - 코로나19 여파로 전세 재계약 비율이 증가하고 있으며 향후 집값이 하락할 것이라는 전망이 우세함에 따라 매매 대신 전세를 선택하는 수요가 증가하면서 당분간 전세값은 점진적 상승세를 유지할 것으로 전망됨.

- 코로나 여파로 지난 3월 개업 공인중개사 21년만에 최저 (5/6, 조선일보)
 - 한국공인중개사협회 자료에 따르면, 3월 개업 공인중개사는 1,516명 전월 대비 20% 감소한 수치이며 3월 기준으로는 1999년(1,144명) 이후 21년 만에 가장 적은 수치.
 - 강력한 부동산 규제가 지속되고 있는데다, 코로나 바이러스로 인한 사회적 거리두기 여파로 주택 매매가 급감한 영향으로 분석됨.
 - 코로나 사태가 종식된다고 해도 바로 주택 거래가 활성화되기는 어려울 것으로 전망됨에 따라 개업 공인중개사 감소세는 당분간 유지될 것으로 전망됨.

◆ 위클리 이슈

: 수도권 주택공급 기반 강화 방안 발표 (국토교통부 5/6)

국토교통부는 지난 6일 '수도권 주택공급 기반 강화 방안'을 발표하였다. 지난해 12.16 대책 이후 서울 등 수도권 일부지역에서 나타나던 집값 과열 양상이 최근 다소 안정세를 찾아가고 있는 가운데, 그 동안 제기되었던 공급 부족 우려에 대한 보안책을 발표함으로써 집값 안정화를 공고히 하겠다는 것으로 풀이된다.

이번 대책의 주요 내용은 2022년까지 서울 도심에 주택 7만가구를 공급할 수 있는 부지를 추가 확보하고 기존 수도권 30만호 공급계획을 최대한 앞당겨 시행함으로써 중 장기적 주택 공급 안정화에 주력한다는 계획이다.

■ 22년까지 서울 도심에 7만호 부지를 추가 확보

1. 공공성을 강화한 정비사업 활성화 : 4만호

- (공공재개발 활성화:2만호) 장기 정채 재개발 사업에 공공 참여로 신속한 사업 추진
- (소규모 정비사업 보완:1.2만호) 가로주택정비사업 및 소규모 정비사업 용적을 완화 등 : 공공참여 가로주택정비사업은 공공임대 10% 이상 공급 시 분상제 적용대상에서 제외
- (역세권 민간주택사업 활성화:0.8만호) 역세권의 범위 250→350m로 한시 확대 등

2. 유희공간 정비 및 재활용 : 1.5만호

- (준공업지역 활용:0.7만호) 준공업지역 개발시 산업부지 비율 50% → 40% 완화 등
- (1인용 주거공급 활성화:0.8만호) 공실 오피스. 상가를 LH. SH가 매입하여 1인 주거용 장기 공공임대주택으로 전환, 다중주택 건축규제 완화로 공유형 주거공급도 활성화

3. 도심 내 유희부지 추가 확보 : 1.5만호

- 국. 공유지, 공공기관 소유 부지 활용, 공공시설 복합화 등

4. 기존 수도권 공급계획 조기화

- 수도권 공공택지에서 향후 공급할 아파트 77만호 중 50% 이상을 '23년까지 입주자 모집 착수하고, 일부는 사전청약제로 조기분양