

## ◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 0.07% 상승, 전세가격 0.04% 상승

한국감정원 2020년 5월 3주(5.18일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.04% → +0.07%)

#### ▶ 수도권(+0.07% → +0.09%) : 상승폭 확대

- 서울(-0.04% → -0.04%) 하락폭 동일 / 주택공급 강화방안(5.6) 비롯 시장 안정화 정책과 실물경제 위축 지속이 예상되는 가운데, 일부 단지는 급매물 소화되며 호가 상승 기대감 있으나, 추격매수 없이 관망세 보이며, 서울 전체 8주 연속 하락세 지속

- 강북(-0.02%) : 마포(-0.06%) · 용산(-0.04%) · 광진(-0.03%)

강부구 주요지역은 고가 단지 혹은 구축 위주 하락세 지속

- 강남(-0.05%) : 강남(-0.13%) · 서초(-0.14%) · 송파(-0.07%), 강동(-0.06%)

일부 단지 급매 거래 후 호가 상승했으나, 경기침체 및 코로나19 재확산 등 추가 하락 가능성으로 추격매수 없이 하락세 지속

- 경기(+0.10% → +0.13%) 상승폭 확대 / 안산 단원구(+0.49%), 구리(+0.36%), 광주(+0.3%)

- 인천(+0.24% → +0.22%) 상승폭 축소 / 부평(+0.35%), 계양(+0.27%)

#### ▶ 지방(0.02% → 0.04%) : 상승폭 확대 / 5대광역시(+0.03%), 8개도(+0.04%)

대전(+0.27%), 광주(-0.03%), 세종(+0.24%)

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.05% → +0.04%)

#### ▶ 수도권(+0.06% → +0.06%) : 상승폭 동일

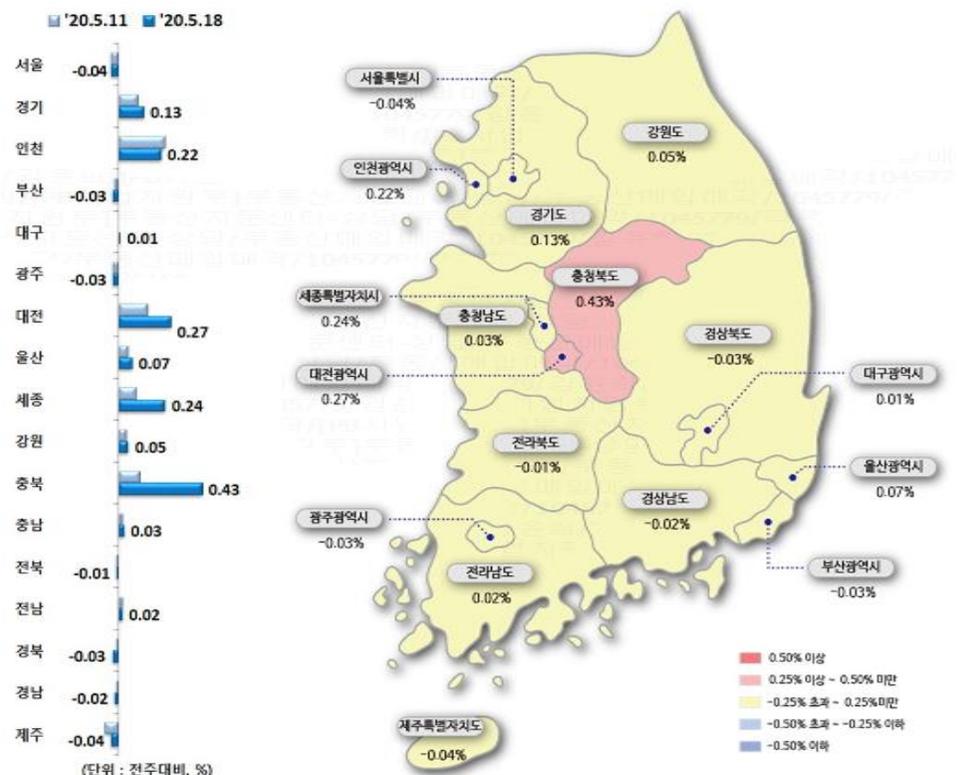
- 서울(+0.02%), 인천(+0.05%), 경기(+0.08%)

#### ▶ 지방(+0.03% → +0.03%) : 상승폭 동일

- 대전(+0.10%), 부산(0.01%), 세종(+0.05%), 8개도(+0.03%)



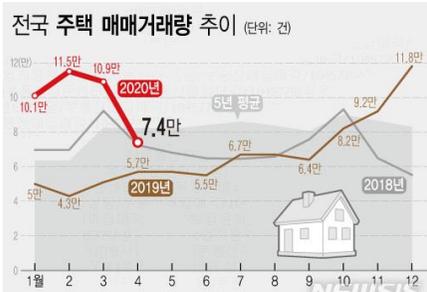
### < 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ 지난달 서울 주택 매매 '반토막'...코로나19 여파 본격화 (5/19, 뉴시스)

- 전국 주택 매매거래량 10.9만 → 7.4만건
- 4월 수도권 주택매매 거래량도 3만 6852건으로 전월 매매거래량 6만 5051건 대비 43.3% 급감
- 전국 주택매매 거래량은 지난 2월 이후 하락세 나타내고 있으며 코로나19 여파로 매수세 위축되며 매매 거래량이 3월을 기점으로 감소
- 전월세 거래량은 전월 대비 14.8% 감소, 전년 동월 대비 5.2% 증가



### ■ “상한제·전매제한 피하자”...뜨거워진 여름 분양대전 (5/19, 아시아경제)

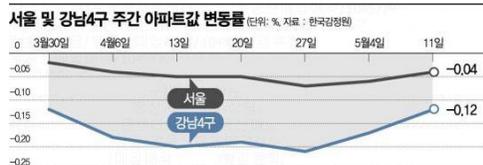
- 오는 7월 서울·인천·경기 등 수도권 분양 예정 물량은 총 2만 2483가구에 달해 3,4월 대비 2배 이상 늘어남
- 서울 외 수도권에서는 전매제한이 분수령이 될 것 (주택법시행령 개정안 시행 8월부터 적용 예상)

7월 수도권 주요 분양 예정 물량

지역	아파트	가구수
강동 둔촌	주공재건축	1만2032
양천 신월	신월파라곤	299
은평 수색	수색6구역	1223
은평 수색	수색7구역	672
은평 수색	수색13구역	1464
은평 증산	증산2구역	1386
광명 철산	광명푸르지오포레나	1187
시흥 정왕	시화MTV금강펜테리움	930
의정부 의정부	중앙3구역	799
파주 운정	대방노블랜드	1104

### ■ 서울 집값 어디로...”바닥 다지기 VS 추가 하락 불가피” (5/18, 아시아경제)

- 서울 아파트값이 7주째 하락하고 있지만 낙폭이 줄어들고 있어 향후 집값 전망에 대한 분석이 엇갈리고 있음
- 보유세 회피 위한 강남 급매물이 대부분 거래를 마쳐 아파트값이 저점을 형성하고 있다는 분석과 높아지는 규제강도 등으로 인한 실물 경기침체 영향으로 추가 하락이 불가피할 것이라 전망도 만만치 않아
- 매도인과 매수인의 눈치보기 속 연말까지 약보합세가 지속될 것으로 전망
- 이후 안정적인 주택 공급이 관건이 될 것



## ◆ 위클리 이슈

### ■ 서울 아파트 1분기 전세 재계약 비용 3천 272만원

18일 (주)직방에 의하면 지난 1분기 서울에서 거래된 아파트의 전세 재계약 비용이 3,272만원으로 나타났다. 경기는 2년 전보다 평균 1,438만원을 더 올려야 전세 계약이 가능했고, 인천은 1,814만원이 더 필요했다.

전세 재계약 비용은 신규 아파트 입주 물량이 많은 시기에 눈에 띄게 상승세가 둔화되거나 하락하는 것이 일반적이며, 입주 물량이 상대적으로 적은 시기에는 재계약 비용이 오르게 된다. 서울의 경우 강남권역 재건축 사업이 대대적으로 추진되던 2015년 4분기에 전세 재계약 비용이 가장 높았고(8,379만원), 멸실 이주 수요의 이동에 따라 주변 아파트 재계약 비용도 크게 상승한 바 있다.

이미 한차례 연기된 민간택지 분양가 상한제가 오는 7월 말부터 시행될 것으로 예정된 가운데 시행 전 분양을 서둘러 추진하려는 사업장이 많아 이들 물량이 속도를 낸다면 이주수요 증가에 따른 전세가 상승이 이어질 가능성이 높다. 또한 7월 말 이후에는 정비사업 속도가 둔화됨에 따라 장기적인 관점에서 공급 축소에 영향을 주는 또 하나의 변수가 될 수도 있다.

최근 부동산시장에서는 현 제도에 가장 메리트 있는 주택 구입 방법으로 꼽히는 청약 기회를 잡기 위해 주택 구입을 미루고 무주택 상태를 유지하려는 수요가 많다. 또한 꾸준한 신규 아파트 수요는 조정장을 기다리며 관망세를 보이고 있다. 단 3가구 미계약분 청약에 26만명이 넘는 수요가 몰린 성수동 아크로포레스트 사례를 통해 알 수 있듯 시중의 현금이 부족하지도 않다. 이들 수요가 당분간 유지될 것임을 감안하면 전·월세 거래 역시 당분간 꾸준이 이루어질 것으로, 전세 재계약 비용 또한 상승세가 지속될 가능성이 매우 높다.

