

## ◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.15% 상승, 전세가격 +0.13% 상승

한국감정원 2020년 7월 1주(7.6일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.13% → +0.15%)

### ▶ 수도권(+0.16% → +0.17%) : 상승폭 확대

- 서울(0.06% → +0.11%) 상승폭 확대 / 6.17 대책에 따른 담보대출 후속조치 시행(7.1) 등 시장안정화 정책이 지속되는 가운데, 저금리·대체투자처 부재 등에 따른 유동성 유입 확대로 인기지역 및 단지 등 매수세 보이며 상승세 확대
- 강북(+0.06% → +0.11%) : 도봉(+0.14%)·강북(+0.13%)·노원(+0.13%)은 증거가 단지, 마포(+0.14%)는 아현·성산동(재건축), 용산(+0.10%)은 이촌동, 성북(+0.10%)은 길음·돈암동 위주 상승
- 강남(+0.06% → +0.11%) : 강남(+0.12%) 역삼·도곡·개포동 등 위주 매물 감소, 매수세 증가, 서초(+0.10%)는 반포 신축 위주 상승. 송파(+0.18%), 강동(+0.10%)
- 경기(+0.24% → +0.24%) 상승폭 유지 / 광주(+0.36%)·평택(+0.24%)·화성(+0.23%)·오산(+0.22%) 등에서 상승세 축소, 하남(+0.65%), 김포(+0.58%), 광명(+0.36%)
- 인천(+0.07% → +0.05%) 상승폭 축소 / 규제지역(6.17 대책) 지정 이후 매수세 감소
- ▶ 지방(+0.10% → +0.12%) : 상승폭 확대 / 울산(+0.14%), 부산(+0.11%) 세종(+2.06%), 청주(+0.07%), 천안 서북(+0.34%), 천안 동남(+0.24%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 상승폭 확대(+0.12% → +0.13%)

### ▶ 수도권(+0.15% → +0.17%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.10% → +0.10%), 인천(+0.02% → +0.02%), 경기(+0.20% → +0.24%)
- ▶ 지방(+0.10 → +0.10%) : 상승폭 유지
- 5대광역시(+0.10% → +0.08%), 세종(+0.81% → +1.31%), 8개도(+0.08% → +0.07%)

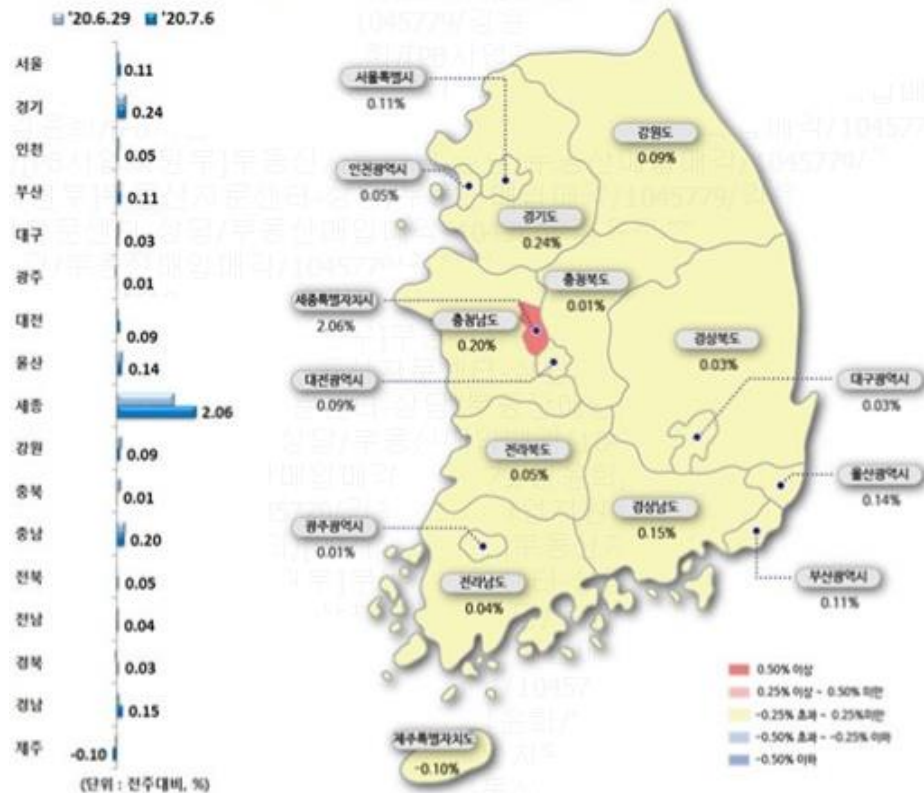
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ “재건축 완화 안한다”...서울 공급대책은 도심재개발 (7/9, 머니투데이)

- 정부와 서울시가 마련 중인 주택공급 대책에는 서울 도심 재건축 규제 완화와 4기 신도시 개발 방안은 포함되지 않은 것으로 확인
- 서울시가 줄곧 반대 입장을 표명한 그린벨트 해제 역시 현재로서는 실현 가능성 낮아
- 대신 서울 도심 역세권, 노후화된 상업-공업 지역 등에 공공이 참여하는 방식의 재개발을 통해 ‘공급 체감도’를 높이는 방향으로 가닥

**주택공급 확대 예상되는 서울 도시환경정비사업지구**

\*도시환경정비사업이란?  
상업지역·공업지역 등에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 정비사업. 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복, 상권활성화 등이 목적

<b>중로구</b>	돈의문2, 내자동, 사직2, 종로6가, 창신4, 세운2·4구역
<b>중구</b>	마포로 5-10, 세운3·5·6구역
<b>동대문</b>	전농, 용두1·6·7
<b>서대문</b>	가재울8, 홍제2·3, 마포구5구역제2지구

그레픽: 이승현 디자인기자

### ■ “발굴하면 늘까”...재건축-재개발 속 빠진 공급대책 실효성 ‘의문’ (7/7, 뉴시스)

- 지난 2일 국토부장관의 긴급 보고 후 문재인 대통령이 공급 물량을 확대하라고 지시했지만, 구체적인 실행방안에 대한 언급이 없어 실효성에 의문이 제기
- 공급확대를 위한 기초작업인 택지 확보부터 쉽지 않은 분위기이며, 도심 내 유희부지나 유희 군시설, 장기미집행 도시계획 등을 통한 공급만으로는 수요를 충족시키는 데 한계
- 3기 신도시 공급 역시 서울 집값을 잡기에는 역부족이라는 의견이 여전히 우세

### ■ “수십년 기다린 우리는 뭐가 되나” VS “청약제도 자체가 불공평” (7/7, 파이낸셜뉴스)

- 청년·신혼부부 등 생애최초 구입자에 대한 세금부담과 더불어 공급물량안화 방안이 세대 갈등으로 번져
- 현재 공공분양 국민주택의 특별공급 물량 비율은 80%로 비율을 높이면 100%에 가까워, 청약저축 가입자들은 민간분양 물량에 지원할 수 없고 공급 비율이 20%인 일반 가점제 공공분양에만 지원할 수 있어 4050세대의 재조정 목소리가 커져
- 2030세대는 당첨가점이 서울 기준 60점을 넘는데, 이는 청약통장 가입기간을 다 채워도 모자라, 서울 수도권 공급이 어려울 것으로 나타남

**특별공급 혜택 관련 세대별 주장**

<b>2030세대</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청약 가점 산정 자체가 4050세대에 맞춰져</li> <li>· 서울 평균 청약 당첨 가점은 60점대, 30대는 50점도 못 넘겨</li> <li>· 무주택 기간 만 30세부터 인정, 인정 받으려면 적어도 만 45세 돼야</li> </ul>
<b>4050세대</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공분양 특별공급 80%, 일반 물량 20%에 불과, 이미 불공평</li> <li>· 공공분양서 특별공급 물량 더 늘면 민간분양 지원 못하는 청약저축 가입자는 평생 무주택자</li> <li>· 우리는 이미 수십년 기다려, 줄 오래 선 순서대로 공급하는 게 맞아</li> </ul>

## ◆ 위클리 이슈

### ： 부동산 대책 내일 발표 유력... “다주택자 종부세 대폭인상”

정부와 여당이 오는 10일 다주택자에 대해 종합부동산세 실효세율을 대폭 강화하는 내용 등을 담은 부동산 세제 대책을 발표하고 내주 초에는 국회에 법안을 제출하기 위해 당정간 협의에 속도를 내고 있다. 이와 관련해 당정은 작년 '12.16 대책'에 담긴 종부세법 개정안 보다 훨씬 더 센 수준으로 다주택자에 세금을 물리는 강력한 종부세 대책을 준비하고 있으며, 당 관계자는 이 대책의 핵심이 다주택자에 대한 실효세율을 대폭 강화하는 것이라 언급한 바 있다.

보다 구체적으로는 종부세 세율을 적용하는 과표 기준선을 낮추거나 새로운 과표 구간을 신설해 다주택자들이 납부하는 종부세액을 지금보다 크게 늘리는 방안을 마련 중인 것으로 알려졌다. 1주택자 장기보유 세액공제 혜택을 비롯해 각종 종부세 공제 제도 전반을 두루 손질할 것으로 보인다.

12.16 대책에서 발표한 양도세 강화 방안 가운데 ▲실거래가 9억원 초과 주택을 거래한 1세대 1주택자가 장기보유특별공제를 받을 때 보유기간 뿐 아니라 거주기간 요건을 추가하고 ▲조정대상지역 다주택자 양도세 중과 시 주택 수에 분양권을 포함하는 방안은 계획대로 추진된다.

정부는 집값 안정이라는 목표 달성을 위해 일관된 규제책을 지속적으로 가져갈 것으로 보인다. 그러나 다방면에서 부작용들이 속출하고 있으며, 땀집식 처방에 대한 비판 또한 끊이지 않고 있다. 규제일변도의 정책을 펴다보니 공급이 원활치 않다는 점 또한 한계로 꼽히고 있다. 시장 수요는 여전히 풍부한데 공급은 매우 제한적이고, 실거주 요건 등의 규제 강화로 인해 임대차 시장 또한 출렁이고 있다. 풍부한 유동성을 바탕으로 투자수요는 비규제지역을 옮겨다니며 시장을 움직이고 있다.

여러모로 쉽지 않은 상황이 이어지고 있다. 무엇보다 시장 참여자들로 하여금 정부의 정책이 반드시 시장을 안정시키고 말 것이라는 강한 확신이 필요해 보인다.