◆ **매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소**

매매가격 +0.12% 상승, 전세가격 +0.17% 상승

한국감정원 2020년 8월 2주(8.10일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.13%→ +0.12%)

▶ 수도권(+0.12% → +0.09%) : 상승폭 축소

- **서울**(+0.04%→+0.02%) **상승폭 축소 /** 7.10대책 관련 부동산3법 국회 통과 및 공급대책(8.4) 발표에 따라 매수세 위축되며 안정세 나타냄
  - **강북14개구**(+0.03%) : 동대문구(0.05% /답십리,이문 (준)신축 위주), 도봉(0.02%), 노원(0.02%), 강북(0.03%) 매수세 위축되며 상승폭 축소
  - **강남11개구**(+0.02%) : 7.10 대책 이후 보유세 부담으로 관망세 유지, 재건축 및 신축단지 위주로 상승. 강남(0.01% /압구정, 대치동 위주), 서초·송파(0.00%), 강동(0.01% /명일, 성내동 위주), 관악(0.04%), 영등포(0.04%)
- **경기**(+0.18%→+0.15%) **상승폭 축소 /** 대책 이후 상승폭 높았던 용인(0.21%→0.13%), 수원(0.13%→0.07%) 위주로 상승폭 축소, 고양덕양(0.35%), 하남(0.32%)
- **인천**(+0.03%→+0.02%) **상승폭 축소 /** 대책 이후 관망세 짙어지며 상승폭 축소 부평(0.05% /교통호재, 정비사업 기대지역), 남동구(-0.03% /매수세 위축, 급상승 지역)

▶ 지방(+0.14% → +0.15%) : 상승폭 확대

5대광역시(0.14%), 8개도(0.07%), 세종(2.48%), 대전(0.28%), 광주(0.01%)

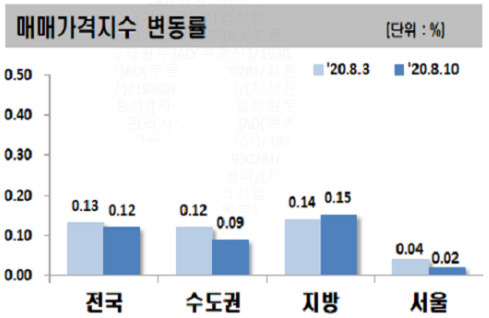
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.20%→ +0.17%)

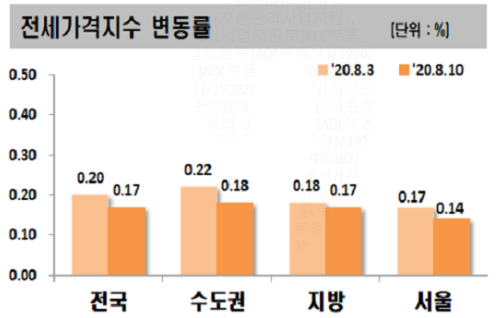
▶ 수도권(+0.22%→ +0.18%) : 상승폭 축소

- 서울(0.17%→0.14%), 경기(0.29%→0.23%), 인천(0.05%→0.03%)

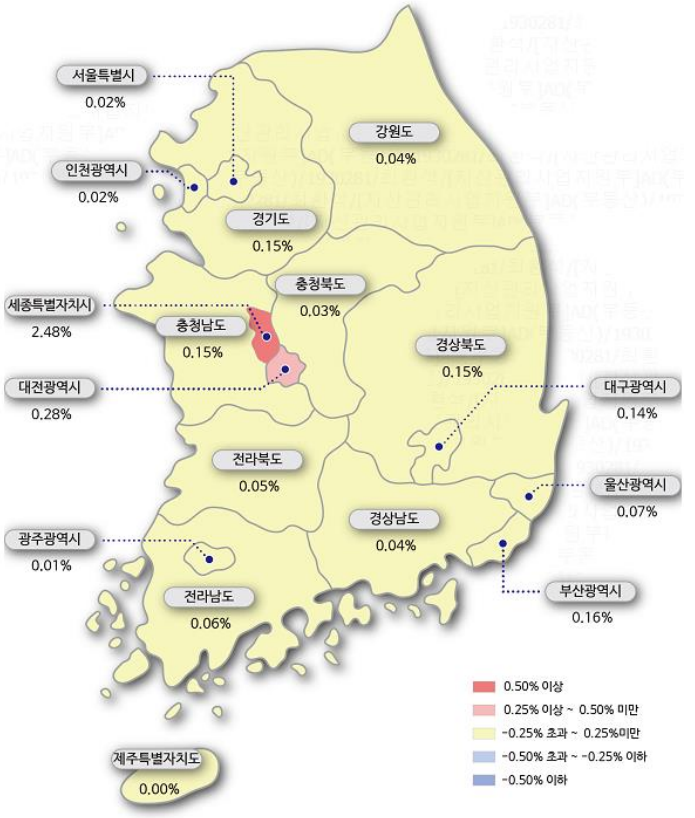
▶ 지방(+0.18→ +0.17%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.14%), 8개도(0.13%), 세종(2.20%), 대전(0.40%), 울산(0.30%)





〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



◆ 주간 주요 뉴스

■ **강남 개발 기여금… 강북 개발에도 쓴다** (8/10, 서울경제)
- 국토부, 광역지자체도 공공기여금 사용 가능하게 법개정 방침
- 공공기여금은 지자체가 개발사업을 할 때 용적률 완화나 용도변경 등을 허가해 주는 대신 개발이익의 일부를 현금으로 기부채납 받는 것으로 현행 국토계획법은 개발사업 대상 지구단위계획구역이 있는 기초지자체에서만 사용토록 제한되어 있음
- 공공기여금을 광역지자체도 일정비율 쓸 수 있도록 개정할 예정
- 강남3구 '20~'21년 공공기여금 2조4,000억으로 서울 전체의 81% 해당

■ **'상한제 막차' 서울 분양 쏟아낸다** (8/10, 파이낸셜뉴스)
- 8월 서울분양단지 9곳, 내달 이후 공급절벽 불가피
- '민간택지 분양가 상한제' 시행에 앞서 모집공고 서둘러
- 11일 1순위 청약 진행한 '힐스테이트 천호역 젠트리스' 3.3㎡ 당 평균분양가 2,708만원 수준
- GS건설 DMC일대 3개 단지 동시 분양

'서울 막차' 8월 분양 예정 단지
(단위 : 가구)

위치	단지명	총가구수 (일반분양)
강동 천호·성내3구역	힐스테이트 천호역 젠트리스	160 (160)
은평 증산2구역	DMC센트럴자이	1388(463)
은평 수색6구역	DMC파인시티자이	1223(453)
은평 수색7구역	DMC아트포레자이	672(307)
은평 수색 13구역	DMC SK뷰 아이파크 포레	1464 (183)

■ **한남2구역 건축심의 통과… 임대 30% 적용 유력**
(8/10, 파이낸셜뉴스)
- 11일 한남2구역 서울시 건축심의 통과, 한남3구역 이어 두번째
- 9월부터 시행되는 임대주택 의무공급비율 30% 적용 여부가 관건으로 피하기 위해서는 시행 전 사업사행인가 신청서 접수 필요
- 한남2구역은 보광동 일대 1,537가구 공급 예정

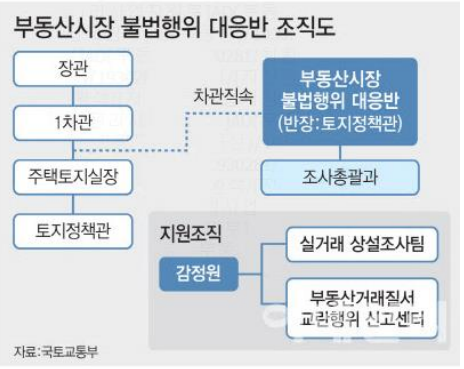
■ **"실거주 피하자"… 속도내는 압구정 재건축**
(8/13, 아시아경제)
- 미성1·2차 연내 추진위 승인과 조합설립 신청 목표로 재건축 추진 중
- 연내 「도정법」 개정시 2년 거주해야 분양신청

◆ 위클리 이슈

: 금융감독원 같은 '부동산거래 감독기구' 생기나

문재인 대통령이 10일 청와대 수석보좌관 회의에서 "부동산 대책의 실효성을 높이기 위해 부동산 시장 감독기구 설치를 검토하겠다 " 는 구상을 밝혔다. 이에 기획재정부와 국토교통부는 **출범을 기정사실화** 하고 본격적인 **논의에 착수** 했다.

정부는 현재 국토교통부와 국세청, 금융감독원, 지자체, 한국감정원 등 **각 기관에 시장 감시 및 감독 기능을 부여**하고 있는데, 이 기관들을 하나로 묶어 **부동산시장 전담 상시 기구를 만들 것으로 보여진다.**



지금까지 위 기관들이 분야별로 나눠 부동산 시장 감독과 시장교란 행위를 단속하던 것을 지난 2월 **'부동산시장 불법행위 대응반 ' 을 발족.** 각 기관별로 흩어져 있던 시장 감시기능을 하나로 모았지만 다운·업계약서 작성, 불법 전매 등 시장교란행위에 대해 감시하고 있는 현재 대응반이 **인원부족 문제로 실효성 낮다는 지적**이 계속되고 있기 때문이다. 따라서 이 대응반을 확대, 권한을 더 부여하여 독립적 기관으로 바꿀 것으로 예상된다. 12월 '한국부동산원 ' 으로 새출발 하는 한국감정원을 감시기구로 확대할 가능성도 있다.

이에 대해 시장은 **반대의 여론이 높다. 反 시장적 규제, 불필요한 옥상옥**이 될 가능성이 높다는 이유에서다. 다만 일각에서는 시장감독 뿐 아니라 **정책기능까지 포함된 종합적인 컨트롤타워 출범이 필요하다는 의견도** 개진되고 있다. 현재 부동산 관련 감독과 정책 기능이 여러 부처에 흩어져 있어 이를 통합하여 **정책과 사후관리를 강화할 필요**가 있다는 것이다.

우려와 같이 옥상옥이 될지, 시장을 이끄는 컨트롤 타워가 될지는 지켜봐야 할 듯 하다.