

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.11% 상승, 전세가격 +0.17% 상승

한국감정원 2020년 8월 3주(8.17일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.12% → +0.11%)

▶ 수도권(+0.09% → +0.08%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.02% → +0.02%) 상승폭 유지 / 공급확대 발표(8.4)와 7.10 후속입법에 따라 강남4구 고가 단지 위주로 진정세 및 중저가·재건축 단지 위주 상승

- 강북14개구(+0.03%) : 상승폭 유지 / 동대문(0.05%), 중랑(0.05%/상봉, 신내 위주) 노원(0.01%), 도봉(0.02%), 강북(0.04%) 중저가 위주 상승

- 강남11개구(+0.02%) : 상승폭 유지 / 부유세 부담으로 관망세 지속 강동(0.01% /명일,천호 9억 내외 위주), 강남(0.01% / GBC 기대감 청담동 위주), 서초(0.00%), 송파(0.00%) 단지별 상승/하락 혼조, 관악(0.04%), 양천(0.04%)

- 경기(+0.15% → +0.12%) 상승폭 축소 / 7.10 대책 이후 상승세 축소 분위기 구리(0.40% /태릉CC, 갈매역세권 개발기대감), 기흥(0.30%) • 수지(0.25%) 전세 부족, 역세권/중저가 단지 상승, 광명(0.29% /광명뉴타운,역세권,중저가 단지), 안산(-0.03%)

- 인천(+0.02% → +0.03%) 상승폭 확대 / 7.10 대책 이후 안정세 유지, 부평(0.08%)

▶ 지방(+0.15% → +0.13%) : 상승폭 축소

5대광역시(0.14%), 8개도(0.08%), 세종(1.59%), 대전(0.27%), 부산(0.17%)

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

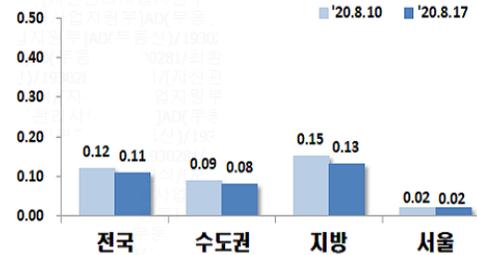
▶ 수도권(+0.18% → +0.17%) : 상승폭 축소

- 서울(0.14% → 0.12%), 경기(0.23% → 0.23%), 인천(0.03% → 0.05%)

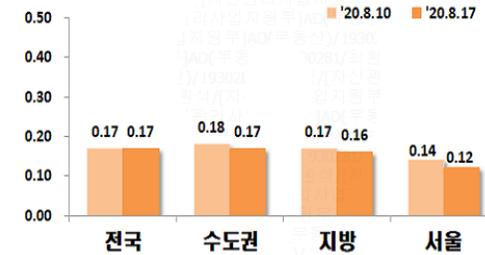
▶ 지방(+0.17% → +0.16%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.12%), 세종(1.39%), 대전(0.36%), 울산(0.38%)

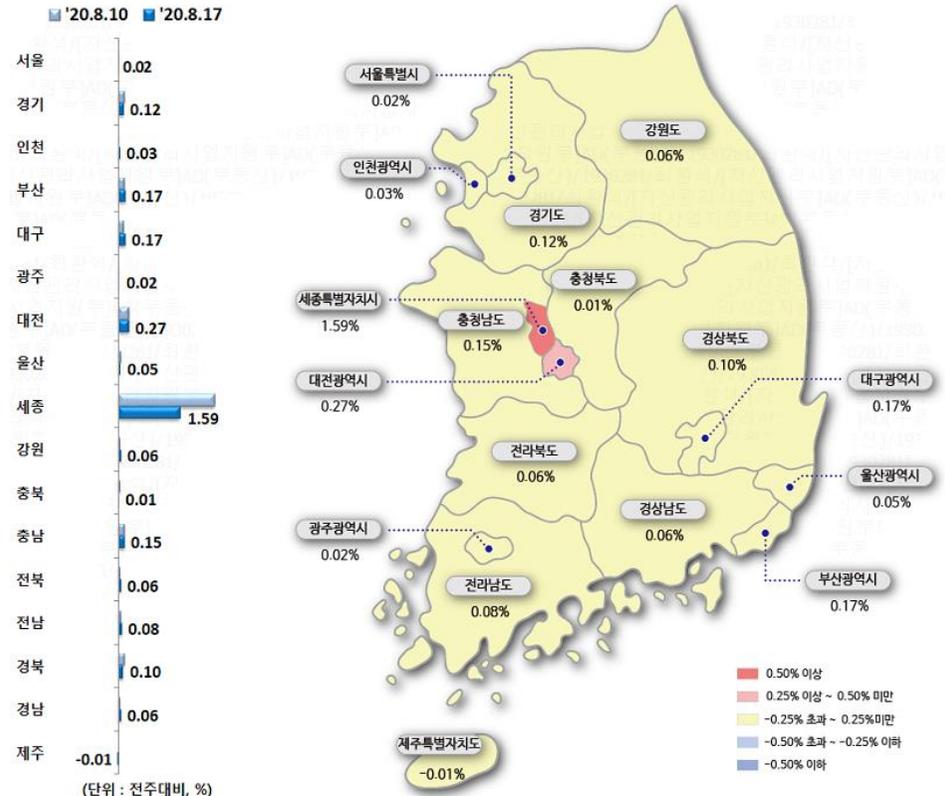
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ ‘DMC 자이 3총사’ 5.6만명 몰려... 경쟁률 최고 129 : 1 (8/17, 머니투데이)

- 중산2구역
평균 128.7 : 1
- 수색6구역
평균 69.3 : 1
- 수색7구역
평균 45.3 : 1



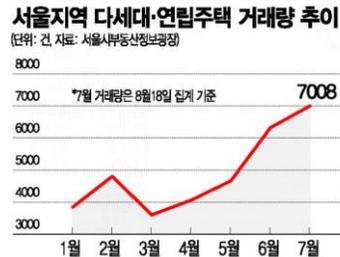
■ ‘미아리 텍사스촌’ 환골 탈퇴... 2200가구 새 아파트 단지로 (8/18, 매일경제)

- 신월곡1구역 20일 사업시행인가, 지하6층~지상47층, 10개동 아파트 2200여 가구, 시공사는 롯데건설 & 한화건설
- 2005년 성매매업소 몰락과 함께 균형발전촉진지구 지정 후 재개발 추진됐으나 한양도성과의 인접 등으로 한때 중단
- 성북2구역과 결합하여 용적을 교환으로 속도내



■ ‘갭투자 가능’ 빌라로 몰린 매수세 (8/18, 아시아경제)

- 다세대/연립주택 거래 7008건, 12년 래 최고치
- 은평구 814건(11.6%), 강서구 798건(11.4%)
- 선호 학군지역 목동 있는 양천구(500건), 주요 재개발지역 강북구 (434건) 거래량 많아
- 정부의 잇따른 주택시장 규제가 아파트에 집중된 때문



■ 흥남기 “전월세 전환율, 전세값의 4%에서 2.5%로 낮춘다” (8/19, 매일경제)

- 현행 월차임 전환율(전월세전환율)을 2.5%로 하향 조정하겠다고 밝혀
- ‘제3차 부동산시장 점검 관계장관회의’ 에서 4% 전환율이 임차인의 월세전환 추세를 가속화 하고 임차인 부담을 가중 시킬 수 있다는 지적에 따라 조정의사 피력

■ 21일부터 부동산 허위매물 단속, 최대 500만원 과태료 (8/20, 연합뉴스)

◆ 위클리 이슈

： 쏟아진 부동산 정책과 시장전망

코로나가 익숙해진 이후 5월 이후 3개월여를 지난 동안 부동산 시장은 그야말로 숨가쁘게 달려왔다. 여전히 뜨거운 부동산 시장과 치열하게 힘겨루기 하고 있는 정책당국, ‘패닉바이’으로까지 번지며 급등했던 5~6월 상승세에 놀란 정책당국은 ‘6.17 주택시장 안정을 위한 관리방안’부터 ‘8.4 주택공급 확대방안’까지 ‘21년 세법 개정안’을 포함하면 10일에 한번 꼴로 대책을 쏟아 부었다.

6.17 안정화대책	7.10 안정보완 대책	임대차3법	8.4 주택공급방안
규제지역 확대와 법인 투자 원천 차단	경비적 과세와 주택임대사업자 제도의 종말	계약갱신청구권 도입과 임대료 상한제	서울 13.2만 가구 추가공급
필요하면 언제든지 어디든지 규제 확대	극단적인 선택이 더 불안한 시장	임차인에게 단비와 같지만, 피할수 없는 전세가격 급등	기대이상 물량이지만, 실현가능성은 기대이하

숨 가쁘게 쏟아낸 부동산대책의 영향으로 아파트 주간 상승률은 낮아지며 소강상태에 접어드는 모습을 보이고 있으며 정부는 안정세를 찾아가고 있다고 긍정평가 중이다. 그렇다면 시장은 과연 안정될 수 있을까?

8월 들어 소강상태를 보이고 있는 모습만으로 안정추이가 나타나고 있다고 속단하기에는 아직 이르다. 이는 장기적인 안정흐름이 아닌 정책의 힘이기 때문이다. 시장은 잠시 움츠려 들었을 뿐 언제 터질지 모를 화약고와 같다는 표현이 더 정확할 지도 모른다.

시장은 여전히 수요와 공급의 불균형 상황이 지속되고 있으며 저금리에 따른 유동성 과잉, 인플레이션 우려, 수요자의 심리적 불안감 등 부동산시장에 우호적인 여건 또한 여전히 유효하며 당분간 유지될 수 밖에 없기 때문이다. 급등하고 있는 전세가격 또한 시장을 불안케 하는 복병이 될 가능성이 매우 크다.*



* 위클리 이슈는 작성자 개인의 사견이며, 회사의 의견과 다를 수 있습니다.