

## ◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.10% 상승, 전세가격 +0.15% 상승

한국감정원 2020년 8월 5주(8.31일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 유지 (+0.10% → +0.10%)

▶ 수도권(+0.08% → +0.07%) : 상승폭 축소 /

- 서울(+0.01% → +0.01%) 상승폭 유지 / 7.10대책 영향 및 코로나 재확산에 따른 실물경제 불안감 등으로 고가와 주요 재건축단지 위주로 매수세 위축, 관망세
- 강북14개구(+0.02%) : 용산구(0.02%, 리모델링 호재 있는 이촌 위주), 노원구(0.02%, 중계동 등 6억 이하 위주)
- 강남11개구(+0.01%) : 강남구(0.01%, 압구정 등), 서초·송파·강동(0.00%), 양천(0.02%) · 영등포구(0.02%)는 일부 재건축 단지 위주

• 경기(+0.12% → +0.11%) 상승폭 축소 /

6.17 및 7.10 대책 등 영향으로 경기 전체 상승폭 축소  
용인기흥(0.37%), 용인수지(0.29%), 수원팔달(0.00%), 안산(-0.02%)

• 인천(+0.03% → +0.03%) 상승폭 유지 /

부평구(0.09%, 교통호재 · 정비사업 진척 위주), 남동구(-0.04%, 노후단지 위주)

▶ 지방(+0.12% → +0.12%) : 상승폭 유지

5대광역시(0.17%), 8개도(0.07%), 세종(0.51%), 대전(0.32%), 대구(0.20%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.16% → +0.15%)

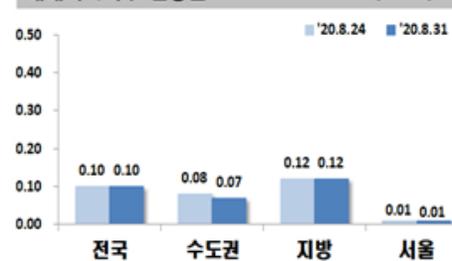
▶ 수도권(+0.16% → +0.16%) : 상승폭 유지

- 서울(0.11% → 0.09%), 경기(0.22% → 0.21%), 인천(0.06% → 0.13%)

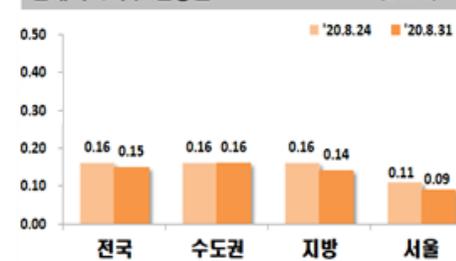
▶ 지방(+0.16% → +0.14%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.15%), 8개도(0.09%), 세종(1.06%), 대전(0.28%), 울산(0.42%)

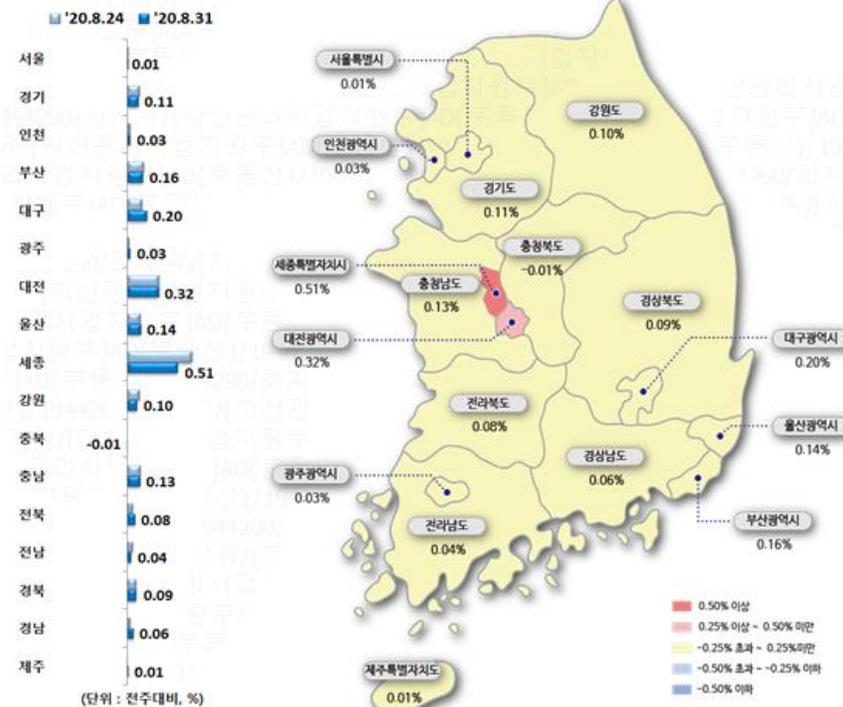
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



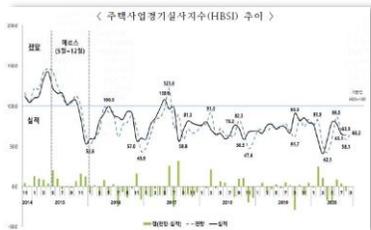
〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ 코로나19 재확산에 이달 주택사업경기 전망도 '호리' (9/3, 한국경제)

- 주택산업연구원의 9월 전국 주택사업 경기실사 지수(HBSI) 전망치 66.2
- 공급자(건설사)입장 주택사업경기 판단 지표, 100을 넘으면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 건설사가 많다는 뜻, 밀돌면 그 반대 의미
- 서울(75), 대전(76), 부산(58.8), 대구(66.6) 등 주요 지역 이달 전망치가 50~70선 그치며, 주택사업경기에 대한 부정적 전망이 계속



### ■ 코로나에 IT호황 '판교의 재발견'...영앤리치 몰린다 (9/2, 매일경제)

- 판교 대장주로 꼽히는 '판교푸르지오그랑블' 부동산대책 발표에도 신고가 행진 계속
- 게임·정보기술(IT) 등 4차산업 기업 밀집 판교, 한국판 뉴딜정책과 코로나19 사태 최대 수혜주 전망
- "판교 부동산 강세는 판교 출퇴근자들이 거주하기 좋은 신분당선 라인(분당 정자동, 용인 수지 등), 8호선 성남 구도심까지 영향을 미칠 것"이라고 지적



### ■ 하남 3기 교산 신도시 12월초부터 토지보상 착수 (9/2, NEWSIS)

- 한국토지주택공사(LH)와 하남도시공사에 따르면 하남교산 공공주택지구 편입 토지·물건 공고 마치고 보상협의회 구성 감정평가 등을 거쳐 본격적 보상계획에 들어갈 예정
- 토지보상금 지급시 현금 비율 40% 수준으로 줄이는 방안으로 현금 대신 대토(代土), 채권 지급받을 경우 인센티브를 더 주는 방안을 검토중인 것으로 알려져
- 교산신도시는 2022년 착공, 2028년 12월 준공 목표, 최초 분양은 2022년 5월 시작 예정

## ◆ 위클리 이슈

### : 수도권 127만호 공급 시리즈 4탄, 경기북부 33만호

(경기북부 33만호 공급계획) 국토교통부는 9.2일 실수요자 주거안정을 위해 127만호 신규주택을 올해부터 순차적으로 청약(입주자모집)한다고 밝혔다. 이 중 경기북부에 33만호를 공급할 계획이며, 공공택지를 통해 27만호, 정비사업을 통해 6만호를 공급한다. 입지가 확정된 공공택지의 경우 남양주시(10만3천), 고양시(6만7천), 양주시(3만5천), 파주시(3만6천), 구리시(7천) 등에 총 27만호를 공급한다.

(3기 신도시) 남양주 왕숙1지구는 GTX-B 신설역사 주변을 도시첨단산단으로 지정하여 수도권 동북부 경제중심도시로 조성하고, 왕숙2지구는 창작·전시·공연·창업교육 기능이 융합된 청년문화예술도시로 조성할 계획이다.

고양시 창릉지구는 창릉천을 중심으로 자족도시로 계획하고, 고양선과 BRT가 연결되는 지구 중앙에 중심복합지구를 배치하여 랜드마크로 조성할 계획이다.

(공공택지 공급일정) 경기북부권 공공택지 입주자 모집은 올해 3만9천호를 시작으로 '21년 2만 7천호, '22년 3만 2천호가 계획되어 있다.

정부는 지난 8.4일 수도권 127만호 공급계획을 시작으로 수도권 전역으로 공급 물량을 쏟아내고자 하는 모양새다. 그런데 경제적 가격 논리의 이면을 생각해 볼 때, 과연 웃어야 할지, 울어야 할지, 시장의 반응에 귀추가 주목된다. ☞

### < 수도권 127만호 공급계획 요약 >

- ① 공공택지 84만, 정비사업 39만, 제도개선 4만호 등 수도권 127만호 공급(8.4)
- ② 서울에 36만 신규주택, 공공택지는 강남 6만 · 강북 5만으로 균형공급(8.13)
- ③ 강남3구 연접지역(성남 · 과천 · 하남) 7.8만 등 경기남부 · 인천에 58만 공급(8.25)
- ④ 경기북부에 33만호 공급, 신도시 등 대규모택지에 17만호(9.2)

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