

◆ 매매가격, 전세가격 상승폭 소폭 축소

매매가격 +0.08% 상승, 전세가격 +0.14% 상승

한국감정원 2020년 10월 1주(10.5일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.09% → +0.08%)

▶ 수도권(+0.07% → +0.06%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.01% → +0.01%) 상승폭 유지 / 추석 연휴 등으로 거래활동 감소한 가운데, 강남4구는 고가단지 위주로 관망세 짙어지며 보합세 지속
- 강북14개구(+0.01%) : 보합 전환 / 은평(0.02%, 불광·응암동 신축 위주), 광진구(0.02%, 군자동 소형·저가 위주), 노원(0.02%), 도봉(0.00%)
- 강남11개구(+0.01%) : 보합 전환 / 시장 안정화 정책(7.10·8.4 등)과 코로나發 경기위축 우려 등 영향으로 관망세, 강남/강동(0.00% 보합 전환), 관악(0.03%, 봉천·신림 대단지), 강서(0.02%, 마곡/등촌·방화동 구축), 구로(0.01%)
- 경기(+0.10% → +0.09%) 상승폭 축소 / 고양 덕양(0.20%, 신원동 신축/화정동 구축), 남양주시(0.17%, 다산동 신축, 퇴계원을 위주), 광명(0.18%, 철산·하안 구축), 의정부(0.17%), 여주(-0.04%)
- 인천(+0.06% → +0.05%) 상승폭 축소 / 미추홀(0.11%), 동구(0.06%), 계양구(0.02%)

▶ 지방(+0.10% → +0.10%) : 보합 전환

5대광역시(0.15%), 8개도(0.05%), 세종(0.39%), 대전(0.24%), 울산(0.22%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.15% → +0.14%)

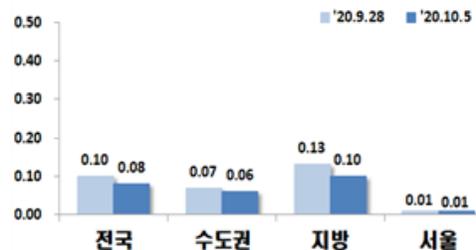
▶ 수도권(+0.15% → +0.14%) : 상승폭 축소

- 서울(0.09% → 0.08%), 경기(0.19% → 0.17%), 인천(0.12% → 0.13%)

▶ 지방(+0.17% → +0.15%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.09%), 세종(1.39%), 울산(0.43%)

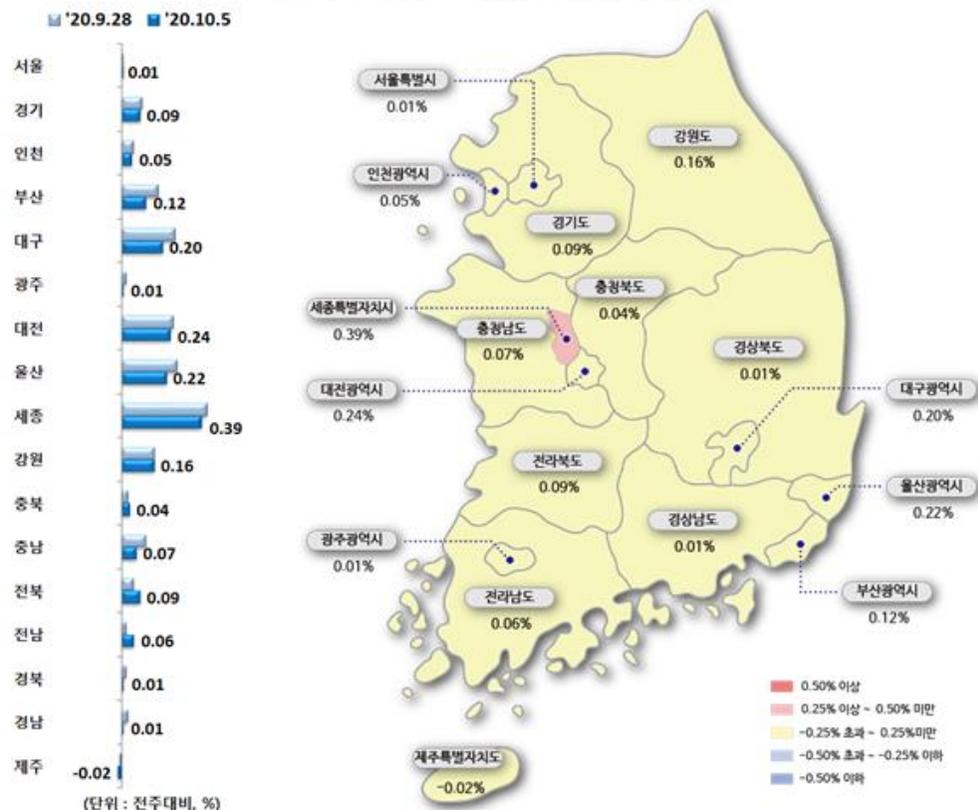
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- 강남보다 강북 더 맨붕..서울 아파트 거래량 '반토막' (10/06, 뉴스1)
 - 서울 8월 아파트 거래량은 5697건(10월5일 기준)으로 전월(1만654건)보다 53.5% 급감.
 - 도봉구 (-66.6%), 관악구(-62.3%), 은평구(-61.0%), 노원구(-58.3%), 강서구(-57.0%), 강북 감소폭 확대
 - 강북 등 외곽지역 대출·세금 규제 체감이 상대적으로 크고 중저가 집값의 단기 급등으로 매수심리 위축 분석
 - 각종 규제 여파가 지속하고, 코로나19가 장기화하면서 거래절벽이 당분간 이어질 것으로 전망됨.



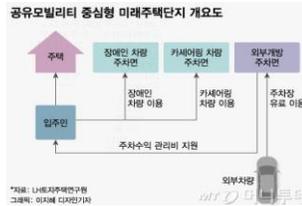
- '45조 토지보상금' 연말부터 풀려... 은행들 고객잡기 총력전 (10/06, 동아일보)

- 왕속지구 등 3기 신도시 보상공고, 은행들 전담팀 꾸려 컨설팅 나서...
- 보상금 시장 유입된 집값불안 우려,
- 하나은행 '하나 토지보상 드림팀' 출범
- 세무사, 감정평가사, 변호사 등 12명
- 보상 협의 및 자산 운용, 증여 등 서비스

지역	면적(㎡)	규모(세대)	토지보상 현황	자료: 기준
하남 교산	649만	3만2000	공고 완료	6조5000억
안원 개항	335만	1만7000	공고 완료	1조1500억
남양주 왕숙	1134만	6만6000	공고 완료	5조5000억
부천 대당	343만	2만	내년 상반기 공고 예정	1조2700억
고양 창릉	813만	3만8000	내년 상반기 공고 예정	6조 원 이상

- '차 없으면 우대' 주차공유형 행복주택 나온다 (9/29, 머니투데이)

- '공유모빌리티 중심형 미래주택단지' 사업...
- 카셰어링+주차장 공유+주차 수익 입주민 지원
- 차량 공유형 주택 입주자 모집 시 자동차 미소유자 우대
- 대중교통 접근성 우수한 역세권 내 행복주택 우선 적용예정
- 내년 말 또는 2022년 착공 지구부터 추진할 전망.



- HUG "전세보증금 돌려주지 않는 다주택자 집중관리" (9/29, 연합뉴스)

- 전세보증금반환보증 상품 출시 이후 전체 6천495억원의 대위변제금 가운데 20%인 1천326억원이 다주택 채무자(66명)로부터 발생.
- 대위변제 금액은 올해 1~8월 3천15억원으로, 작년 총액인 2천836억원 넘어 최대치.

◆ 위클리 이슈

■ 추석 이후 주택 시장 전망은.... 전세난이 큰 변수

과거 추석 전후의 주택 시장은 전통적으로 가을 이사철과 맞물려 주택 거래가 활발해지는 추세를 보였지만 올해는 정부의 잇따른 고강도 부동산 대책과 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 재확산 등으로 쉽게 예측이 어려워졌다.

서울 아파트값은 7주 연속 0.01% 변동률을 기록하며 다소 안정되는 추세를 보이지만 전세 시장의 경우 매물 품귀 현상으로 전셋값이 급등하는 현상이 나타나고 있어 예측이 쉽지 않기 때문이다.

정부와 시장, 매도인(임대인)과 매수인(임차인) 간의 극심한 눈치보기가 이어지는 가운데 추석 이후 주택시장은 어떻게 될까..

1) 주택 거래시장 : 거래 절벽에 관망세..

최근 주택시장에 대한 주요 키워드는 관망, 보합, 위축, 기싸움, 혼조세 등으로 나타난다. 6.17대책과 7.10대책 등 수요 억제책과 8.4 공급대책 등 주택 공급 방안까지 정부의 일관된 규제책의 여파로 인해 당장의 매수세는 위축된 분위기다. 실수요자들의 수요가 남아있는 상황이어서 가격이 크게 하락하지는 않겠지만 추석 이후에도 당분간 주택 거래가 줄고 가격 상승세는 둔화하게 될 것으로 전망된다.

1) 주택 전세시장 : 전세 품귀와 전세난 심화..

추석 전까지 정부의 규제책과 단기적 공급감소, 3기 신도시 등 공급책 등으로 인해 주택 거래 대기수요가 증가하면서 전세 품귀현상이 나타났다. 이러한 전세 물량 부족은 추석 이후에도 여전하고 임대차 3법으로 세를 주는 것도 어렵게 되면서 당분간 전세가격 불안은 지속될 것으로 전망된다.

주택시장의 하반기 주요 변수는 전세가격과 코로나19이다.

불안한 전세시장 해소와 코로나19의 통제 여부가 하반기 주택시장의 주요 이슈이니 만큼 불안요소가 어떻게 관리되는지가 관전 포인트일 것이다. ✎

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