◆ **매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대**

**매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.30% 상승**

한국감정원 2020년 11월 3주(11.16일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

**[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.21%→ +0.25%)**

▶ 수도권(+0.15% → +0.18%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.02%→+0.02%) 상승폭 유지 / 교통여건 양호한 역세권이나 9억 이하 일부 단지 위주로 상승하였으나, 대체로 고가 단지 위주로 관망세 지속되며, 지난주 상승폭 유지
  - · **강북14개구**(+0.03%) : 종로·중구(0.04%), 중랑구(0.03%) 중소형 저가 단지 위주
  - · **강남11개구**(+0.01%) : 강남4구 고가단지 위주로 관망세 지속되는 가운데, 강남(0.00%) · 서초구(0.00%)는 보합세 유지, 관악구(0.03%, 교통호재(서부선 등)), 양천구(0.03%, 목동 신시가지 위주)
- **경기**(+0.23%→+0.28%) **상승폭 확대 /** 김포시(2.73%, 교통호재(GTX-D) 기대감 승), 파주시(0.78%, 교통호재(3호선 연장) 운정신도시 위주), 남양주시(0.30%)
- **인천**(+0.16%→+0.14%) **상승폭 축소 /** 남동구(0.26%), 부평구(0.18%), 중구(0.10%)

▶ **지방(+0.27% → +0.32%) : 상승폭 확대 /** 5대광역시(0.48%), 8개도(0.18%) 세종(0.23%), 부산시(0.72%, 정비사업 및 교통여건(신해운대~청량리 고속열차) 개선 등으로 상승세 지속), 울산(0.58%)

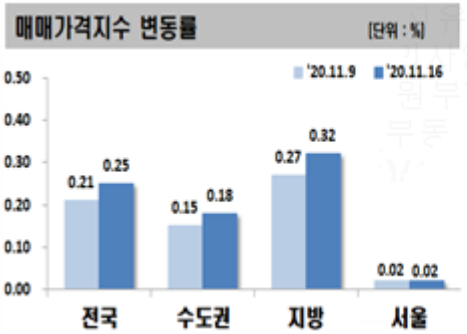
**[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.27%→ +0.30%)**

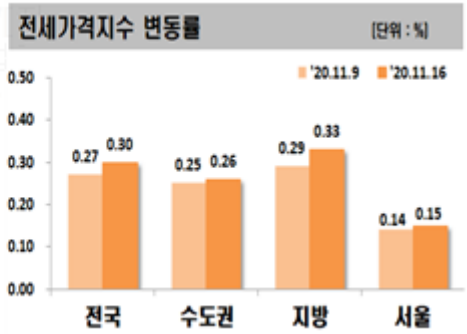
▶ 수도권(+0.25%→ +0.26%) : 상승폭 확대

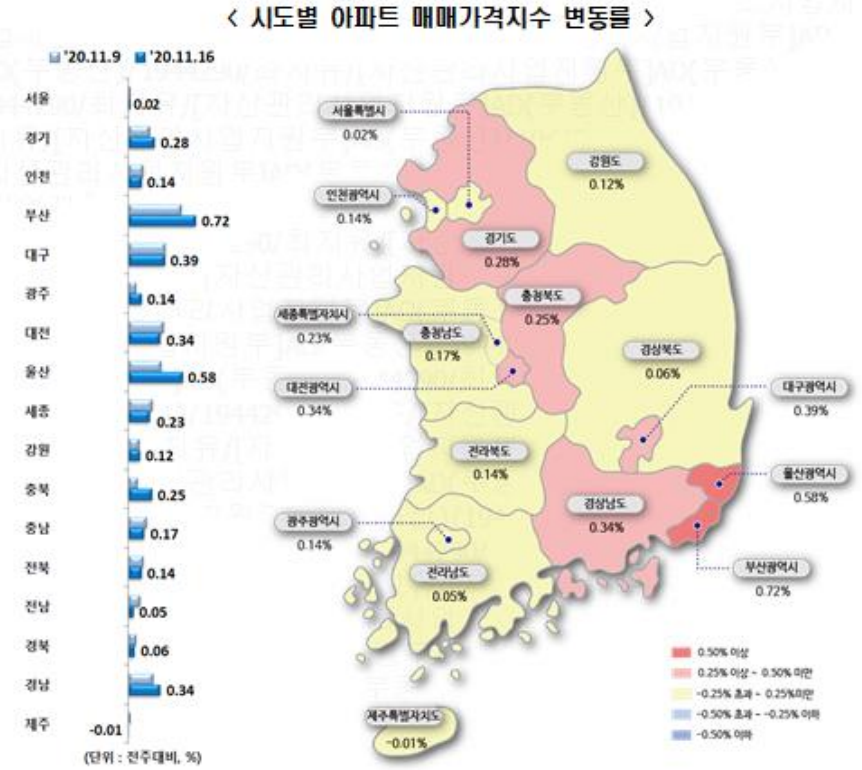
- 서울(0.15%), 인천(0.52%), 경기(0.27%)

▶ 지방(+0.29%→ +0.33%) : 상승폭 확대

- 5대광역시(0.41%), 8개도(0.24%), 세종(1.15%)



## ◆ 주간 주요 뉴스

■ **올해 수도권 중대형 청약 경쟁률 145대 1…'추첨제' 효과** (11/17, 파이낸셜뉴스)

- 분석업체 부동산인포에 따르면 수도권 전용 85㎡초과 타입 청약 평균경쟁률이 144.9대1로 중대형 중소형 경쟁률 웃돌아
- 추첨물량이 있기 때문에 규제지역에서 저가점자나 유주택가가 청약 당첨을 노릴 수 있는데다 넉넉한 실내 공간을 원하는 수요가 늘고 있기 때문으로 분석

**연내 수도권 중대형 타입 포함 주요 분양 단지**

| 위치 | 사업명 | 총 가구수 | 전용면적 | 건설사 |
|---|---|---|---|---|
| 경기 의정부 | 의정부 고산 수자인 디에스티지 | 2,407 | 69~125㎡ | 한양, 보성산업 |
| 서울 강동구 | 힐스테이트 리슈빌 강일 | 809 | 84·101㎡ | 현대건설, 계룡건설 |
| 인천 연수구 | 송도크리스탈오션자이(가칭) | 1,503 | 84~205㎡ | GS건설 |
| 경기 오산 | 오산 롯데캐슬 스카이파크 | 2,339 | 65~173m²P | 롯데건설 |
| 경기 안성 | 쌍용 더 플래티넘 프리미어 | 1,696 | 59~141㎡ | 쌍용건설 |

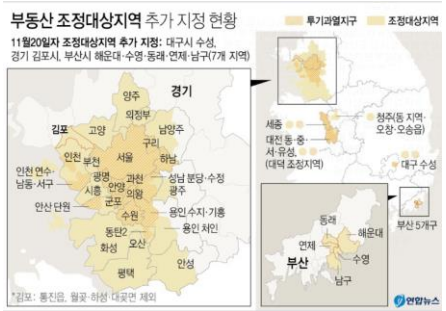
출처 : 각사

■ **미국 상업 부동산시장에 몰린 '코리안 머니'…올해만 1조7천억원** (11/18, 연합뉴스)

- 월스트리트저널(WSJ)은 부동산시장 분석업체 리얼 캐피털 애널리틱스 자료를 인용해, 올해 9월까지 한국 투자자들이 한화 약 1조7천250억원 상당의 미국 부동산 매입을 보도
- 지난해 같은 기간보다 25.8% 급증 수치로 코로나19 이후 미국의 초저금리 상황이 직접적 원인, 한국 투자자들의 경쟁이 미국의 상업부동산 가격을 올리는 경우도 있다고 소개

■ **부동산 조정대상지역 추가 지정 현황** (11/19, 연합뉴스 )

- 국토교통부는 19일 주거정책심의위원회를 열어 최근 집값 과열 현상이 벌어진 부산시 해운대와 수영, 동래, 연제, 남구와 대구시 수성구, 경기 김포시 이들 7곳을 조정대상지역으로 지정했다고 밝혀
- 이와 함께 국토부는 이미 6.17 대책 등을 통해 조정대상지역으로 지정된 일부지역에 대해 지정을 해제하는 방안 검토 중이다




■ **공공임대 · 다세대 푼다고 전세난 풀릴까** (11/20, 경향신문)

■ **국민은 아파트 찾는데 '빌라 · 다세대' 엇박자** (11/20, 국민일보)

■ **'영끌' 전세대책…혼란 가중 우려** (11/20, 매일일보)

## ◆ 위클리 이슈

### : 관계부처합동 「서민 중산층 주거안정 지원방안」에 대한 고찰

정부는 11.19일 보도자료를 통해 최근 **전세가격**의 상승 원인은 금년 들어 기준금리 추가 인하, 빠른 가구 수 분화 등의 영향으로 임대차 3법과 거주의무 강화 조치에 따른 전세매물 부족 등이 **복합적**으로 작용한 것으로 분석하면서 수도권 30만호 공급 계획이 '23년 이후에나 본격적 입주가 시작돼 급격하게 늘어난 최근의 전세수요 충당을 위한 조치가 필요한 상황이라고 밝혔다.

이에 따라 이번 대책을 통해 `21년~`22년 사이에 총 11.4만호(수도권 7만호)의 전세형 주택의 추가 공급이 추진되며, **단기간 공급 확대**에 **중점**을 둠에 따라 시장의 반응은 다소 우려 섞인 목소리다.

특히, `21년 하반기 공실 상가 · 오피스 · 숙박시설 리모델링을 통한 주거공간을 공급 하기 시작하는 등 수도권에 1.9만호의 주택 공급 내용이 포함되어 있는데, 1인가구 수요 증가에 초점을 맞춘 것으로 보이나, 양질의 주택 공급으로의 공사의 완성도와 인식 전환에 대한 고민이 필요한 상황이다.

다만, 정부는 토지거래허가구역 내에서 토지 등을 직접 이용하는 경우만 허가했던 점을 보완하여 공동주택 등 건축 · 분양 목적으로 토지 매입 시 토지거래허가구역 내 신탁 방식 이용을 허용하도록 **부동산거래신고법 시행령 개정 계획('21.1)**을 밝힌 점은 고무적이다.

부동산의 특성상 단기간 공급 확대 방안을 통한 전세가격 안정 영향은 제한적일 것으로 보이며, 전세가격 상승에 대한 정부의 근본적인 고민과 대책이 절실해 보인다.

| 단기 주택공급 확대 | |
|---|---|
| 조기 공급 및 수급 조정 | 공공임대 공실활용, 공공주택 조기입주 , 정비사업 이주시기 조정 |
| 신축 전세형 공급 확대 | 신축형 매입임대 확대, 비 주택 공실 리모델링, 공공분양 사전청약 확대 |

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