

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.27% 상승, 전세가격 +0.26% 상승

한국부동산원 2021년 1월 1주(1.4일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.28% → +0.27%)

▶ 수도권(+0.23% → +0.26%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.06% → +0.06%) 상승폭 유지 / 저금리 유동성, 입주물량 감소 및 상대적 저평가 인식 등으로 매수심리 높아지는 가운데, 정비사업 진척 기대감 있거나 상대적 저평가된 구축 및 강남권 주요 단지 위주로 상승

- **강북14개구(+0.05%)** : 광진(0.09%, 자양동 등 역세권 위주), 마포(0.10%, 아현동 인기 단지 위주), 중구(0.08%, 신당 황학동 일대 구축 위주로 상승)

- **강남11개구(+0.07%)** : 송파(0.11%, 가락, 문정, 장지동 등 저평가 단지 위주), 서초(0.10%, 반포동, 잠원동 주요 단지 위주), 강남(0.09%, 재건축 정비사업 진척 기대감의 일원, 수서동 저평가 단지 위주)

- **경기(+0.32% → +0.37%) 상승폭 확대** / 양주(1.44%), 의정부시(0.66%, 교통호재 위주) 동두천시(0.81%, 교통개선 기대감있는 중저가 단지 위주, 고양덕양(1.25%))

- **인천(+0.26% → +0.27%) 상승폭 확대** / 연수(0.67%, 상승폭 낮았던 단지 위주로 지속)

▶ **지방(+0.33% → +0.28%) : 상승폭 축소** / 5대광역시(+0.37%), 8개도(+0.20%) 부산(0.45%), 대전(0.37%), 세종(0.24%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.29% → +0.26%)

▶ 수도권(+0.23% → +0.23%) : 상승폭 유지

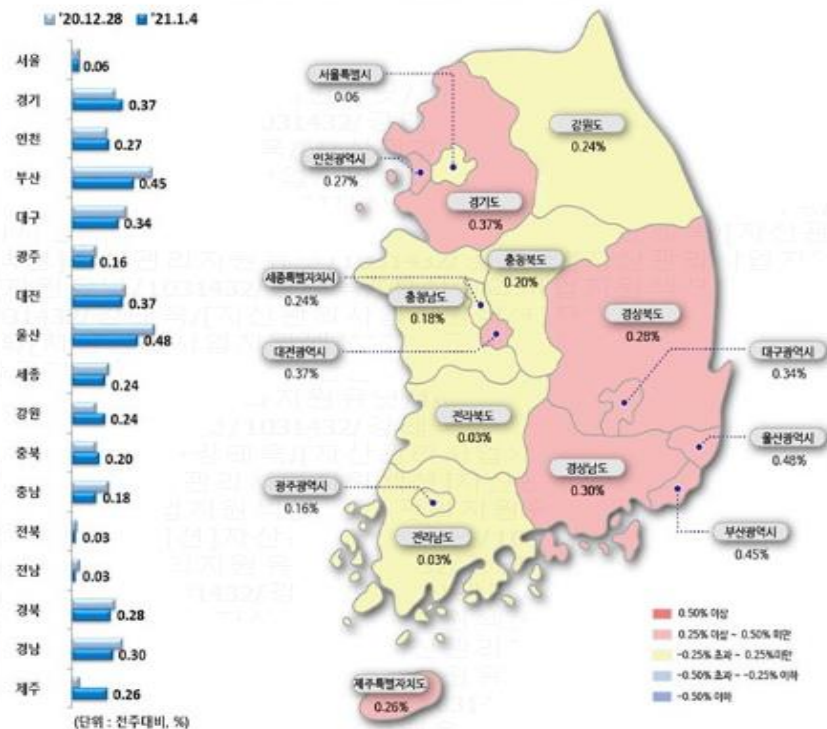
- 서울(0.13%), 인천(0.33%), 경기(0.26%)

▶ **지방(+0.35% → +0.30%) : 상승폭 축소**

- 5대광역시(0.36%), 8개도(0.20%), 세종(1.78%), 울산(0.57%), 대구(0.29%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 아파트 증여 건 수 증가 계속 (1/1, 파이낸셜뉴스)

- 한국부동산원, 2020년 증여 건수 전년대비 ※시도별 아파트 증여 거래량(건) 41% 증가.

- 법인 소유 주택에 대한 세부담을 늘린 지난 6.17, 7.10대책 이후 잠시 주춤하다 11월부터 다시 증가하는 모양세임.

- 가격 상승에 대한 기대감으로 앞으로도 매각 보다는 증여 선택이 많을 것으로 판단됨.

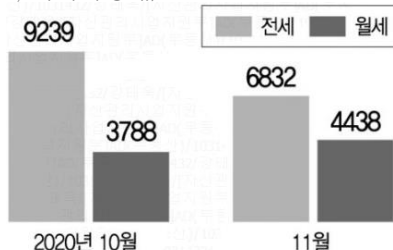
구분	2020년(1~11월)	2019년(1~11월)
전국	81,968	58,117
서울	21,508	11,187
부산	5,155	2,757

■ 월세 사는 세상, 매매 부추기는 전세의 월세화 (1/7, 아시아경제)

- 계약갱신청구권, 전월세상한제 등 임대차 2법 시행, 월세 전환 가속

- 집주인들 보유세 월세로 전가

- 서울부동산정보광장, 작년 11월 전월세 거래량 전세는 전월대비 26.05% 감소, 월세는 전월대비 17.15% 증가



■ 강남3구 아파트 매수인 4명중 1명은 외지인 (1/7, 조선일보)

- 지난해 강남3구 아파트 매수 비율 사상 최고치

- 강남3구 아파트 매매 건수 1만1433건 중 서울 외 거주자 매입은 2927건으로 25.6%

- 한국부동산원 관련 통계 발표 후 최대치, 16년 18.8%, 18년 23.5%, 19년엔 24% 었음

- 강남 불패 믿음이 더 견고해 지고 있음



■ 전세가격 상승 통계청 자료와 체감차이 (1/7, 조선일보)

- 통계청은 최근 발표한 2020년 소비자 물가 동향에서 전년대비 전세가격 0.3% 상승 발표

- 한국부동산원은 지난해 전국 주택 전세 4.6%, 전국 아파트 전세가격이 7.3% 올랐다고 발표함, 소비자물가지수는 표본가구의 변동치를 반영하는 수치라는 설명.

◆ 위클리 이슈

· ‘집 안 사요’ 서울 시민 주택구입의사 2분기째 하락

- 서울 집값이 계속해서 오르고 있는 가운데 서울 시민들의 주택 구입 의사를 나타내는 ‘주택구입태도지수’가 최근 2분기 연속 하락한 것으로 나타났다.

- 6일 서울연구원의 '서울 소비자 체감경기와 2021년 주요 경제이슈'에 따르면 작년 4분기 기준 서울 주택구입태도지수는 전 분기(58.5)보다 2.7포인트(p) 하락한 55.8을 기록했다.

- 주택 구입태도지수는 주택을 구입하기에 적절한 시기인지 판단하는 지수로 기준점인 100을 넘으면 소비 지출을 긍정적으로 본다는 의미이고 100보다 낮으면 그 반대를 뜻한다.

- 서울 주택구입태도지수는 작년 2분기 73.5로 치솟았다가 3분기에 58.5로 크게 하락한 이후 4분기에도 연속 하락한 것이다.

- 연령대별로는 50대가 전 분기보다 4.9p 내려 가장 크게 하락했으며 이어 60대(-3.2p), 30대 이하(-2.9p) 등의 순으로 하락폭이 큰 것으로 조사됐다.

- 반면 40대는 유일하게 전 분기보다 0.2p 상승해 주택을 구입하려는 의사가 상대적으로 다른 연령대에 비해 강한 것으로 나타났다.

- 서울연구원 관계자는 "정부의 규제 강화로 대출 받기가 어려워진데다 집값에 대한 부담이 높아져 심리적으로 구입할 수 있는 여력이 떨어질 수 있다"며 "실제 실수요자의 거래가 줄어들고 있어 주택구입태도지수 하락에 복합적으로 영향을 미친 것으로 보인다"고 설명했다.

- 이번 조사는 지난해 11월4일부터 20일까지 서울지역 표본 1200가구를 대상으로 실시됐다.☞

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