

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.25% 상승

한국부동산원 2021년 1월 2주(1.11일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.27% → +0.25%)

▶ 수도권(+0.26% → +0.26%) : 상승폭 유지

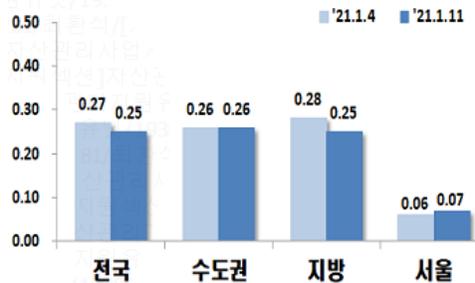
- 서울(+0.06% → +0.07%) 상승폭 확대 / 정비사업 호재지역(압구정,반포) 매수세 증가, 강북권 마포·동대문 등 역세권 인기 단지 위주로 상승
- 강북14개구(+0.06%) : 마포(0.10%, 공덕·도화·아현 매수세 증가), 동대문(0.09%, 전농·답십리 뉴타운), 용산(0.08%, 이촌·문배)
- 강남11개구(+0.08%) : 송파(0.14%, 잠실 정비사업·오금 저평가 단지), 강동(0.11%, 고덕·암사 신축), 강남(0.10%, 압구정 정비사업, 서초(0.10%, 반포 재건축), 관악(0.06%, 서부선·신림선 영향), 양천(0.07%, 목동 재건축단지)
- 경기(+0.37% → +0.36%) 상승폭 축소 / 양주(1.35%)·의정부(0.51%) GTX 등 교통 호재 고양(0.88%), 남양주(0.64%), 파주(0.63%), 성남 분당(0.48%)
- 인천(+0.27% → +0.36%) 상승폭 확대 / 연수(0.78%, 송도신도시·선학 구축단지), 계양(0.38%, 방축·계산·용종), 남동(0.36%, 간석·구월 대단지·만수 재건축)
- ▶ 지방(+0.28% → +0.25%) : 상승폭 축소 / 5대광역시(0.32%), 8개도(0.18%) 울산(0.38%), 대구(0.33%), 세종(0.24%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.26% → +0.25%)

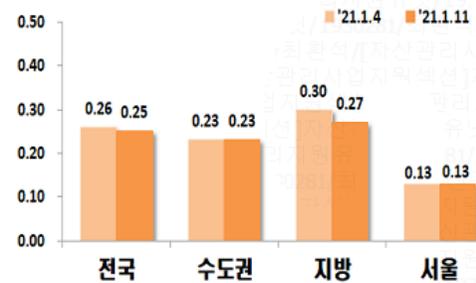
▶ 수도권(+0.23% → +0.23%) : 상승폭 유지

- 서울(0.13%), 인천(0.37%), 경기(0.26%)
- ▶ 지방(+0.30% → +0.27%) : 상승폭 축소
- 5대광역시(0.31%), 8개도(0.18%), 대전(0.43%), 광주(0.16%), 세종(1.67)

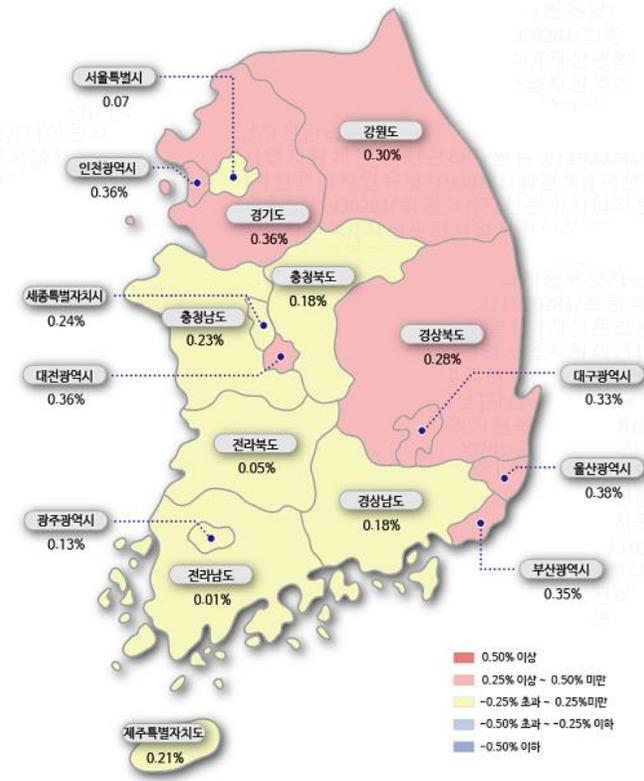
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



◀ 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 ▶



◆ 주간 주요 뉴스

- ‘힘 실리는 ‘변창흠 공급3종’... 공공 재건축 인센티브 확대 (01/11, 파이낸셜뉴스)
 - 부동산 정책 공급 선회
 - 역세권·준공업지역·저층주거지, 고밀개발 근거 법령 마련 속도
 - 양도세 중과 유예·재건축 완화 등 민간 주택공급 확대 대책 나올 수도

변창흠식 공급방안 3중세트			민간에서 제시한 주택공급 인센티브 방안		
	역세권 고밀개발	준공업지역	공공 소규모 재건축	분야	인센티브 제안 내용
대상지	도심 역세권	서울 내 공장비율이 50%가 넘는 3000㎡ 이상 준공업지역 용지	대지면적 1만㎡, 200가구 미만 노후·불량 건축물이 3분의 2이상인 곳	청바사업	인허가 절차 간소화, HUG 고분양가 심사 기준 개선, 공공재개발 시공시 선점 조기화
방식	LH, SH, GH 등 공공 디벨로퍼가 참여하는 조건으로 용적률을 올려주고 공공임대주택을 기부채납 받는 방식			준주거시설	오피스텔과 도시형생활주택 등에 대한 취득세 완화 및 이자를 부담 완화
혜택	분양가상한제 적용 면제, 주거지역 층수 제한 7층 이하에서 15층 이하로 완화			역세권 민간 임대주택	공정률에 따라 주택도시기금 등을 활용해 신속한 자금 지원

- ‘거래허가구역’ 신탁방식 개발 허용 (01/12, 한국경제)
 - ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률’ 시행령 일부 개정안 국무회의 통과, 19일 시행 예정
 - 현 ‘토지거래허가구역’ 매수자 토지이용 의무조항으로 신탁을 통한 개발은 원칙적 불가
 - 도심지 내 신규 주택공급 촉진 위해 허가구역 내 신탁개발을 통한 주택건설 허용키로
- ‘눌러도, 눌러도’... 새해 거래된 서울 아파트 절반은 최고가 (01/13, 매일경제)
 - 서울 전지역 신고가 행진, 강남 개포주공 60㎡ 20억, 노원 상계주공 37㎡ 5.9억
 - 새해 들어 12일까지 거래 신고된 125건 중 52%(65건)이 신고가 또는 최고가 거래
 - 정부의 잇단 규제에 매물은 -15% 더 줄어들어
- “작년에 주택 매매 총액 처음으로 300조원 돌파“(01/11, 연합뉴스)
- 구의역 일대 KT부지 개발사업 착공신고 완료... 공사추진 본격화 (01/11, 파이낸셜뉴스)
- 도곡삼호 재건축 ‘래미안 레벤투스’ 재탄생 (01/12, 헤럴드경제)
- 위례자이더시티 1순위 청약 경쟁률 618 대 1... 수도권 ‘역대 최고’ (01/12, 동아일보)
- 도봉구도 30평대 첫 10억 클럽... ‘노도강’ 집값 들썩들썩 (01/13, 국민일보)
- ‘틈새시장’ 생활형숙박시설, 주택용으로 사용 못 한다 (01/14, 한국경제)

◆ 위클리 이슈

· 올해, 부동산 시장 트렌드는?

지난해 하반기 실시한 설문에서 2021년 부동산 트렌드 3대 키워드로 ‘공간의 유연화, 만능 하우스, IT거리 좁히기’가 제시됐다.

- **공간의 유연화**: 현대 도시계획의 근간인 토지용도의 경계 완화로 주거시설 vs 상업시설 등으로 엄격히 구분되어 온 **공간이 유연화·복합화 되는 현상**
- **만능 하우스**: COVID19로 인한 재택근무 확산과 거리 두기로 주거생활 뿐 아니라 직장파 커뮤니티의 역할까지 **확장되고 있는 주택의 다양한 기능이 강조되는 의미**
- **IT 거리 좁히기**: 사회적 거리 두기 이후 건설·부동산 시장에서 점차 강화되고 있는 **ICT(정보통신기술) 접목을 통한 업무, 상업, 물류시설의 변화**

3대 키워드를 토대로 도출된 건설·부동산 산업의 7대 트렌드는 아래와 같이 제시됐다.

- 1) **복합화에 따른 다양화**: 토지와 시설의 다양화
- 2) **공간의 활용성을 높이다**
- 3) **내 집(ZIP)**: 나에게 필요한 공간을 압축하다
- 4) **프롭테크, 부동산 산업의 베이스가 되다**
- 5) **직원들을 위한 오피스 (OH! Peace)**
- 6) **COVID19로 인한 첨단 인프라의 부상**: 물류시설과 IDC
- 7) **살아남기 위한 체험 전쟁**

작년 사회 전반에 영향을 미치고 지금도 진행중인 코로나19 사태에 따른 그들이 건설·부동산 시장에도 많은 영향력을 발휘하고 있음을 알 수 있다. 특히, 빠른 성장세를 보이고 있는 **프롭테크 산업과 부동산·ICT의 접목은 Start-up 수준을 뛰어넘어 관련 산업의 기반으로 성장할 것임을** 예상하고 있다. ✎

* **프롭테크 산업**: 통상 직방·부동산114 등의 플랫폼 서비스로 인식되지만, 인공지능(설계/시세 예측), 빅데이터(중개지원), IT(최첨단 물류시스템), VR 등을 활용한 모든 부동산 사업영역을 통칭.

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