

Weekly Report (Real Estate)



◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.29% 상승, 전세가격 +0.23% 상승

한국부동산원 2021년 1월 4주(1.25일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.29% → +0.29%)

▶ 수도권(+0.31% → +0.33%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.09% → +0.09%) 상승폭 유지 / 저금리 유동성 및 전세가격 상승 등으로 매수심리 높아지는 가운데, 정비사업 기대감, 역세권, (준)신축 및 저평가 단지 위주

- **강북14개구(+0.09%)** : 마포구(0.13%, 성산, 아현, 도화동 주요 단지 위주), 동대문구(0.12%), 강북구(0.11%, 미아동 (준)신축 대단지 위주)

- **강남11개구(+0.10%)** : 송파구(0.17%, 잠실 등 재건축 위주), 강남구(0.11%, 압구정동 재건축등 위주), 강동구(0.10%, 암사 고덕동 준신축 위주) 동작구(0.12%, 재개발 영향 있는 노량진, 흑석동 위주)

- **경기(+0.42% → +0.46%) 상승폭 확대** / 남양주시(0.96%, 교통호재 영향 있는 별내동 등 위주), 의왕시(0.91%, 내손, 포일동 등 재건축 위주), 의정부시(0.68%)

- **인천(+0.40% → +0.35%) 상승폭 축소** / 연수구(0.52%, 송도 신도시, 동춘동 구축 위주), 서구(0.40%, 검단신도시 인근 위주), 미추홀구(0.37%, 도화, 학익동 위주)

▶ 지방(+0.26% → +0.25%) : 상승폭 축소 / 5대광역시(0.31%), 8개도(0.19%)

세종(0.20%), 대전(0.40%), 대구(0.38%)

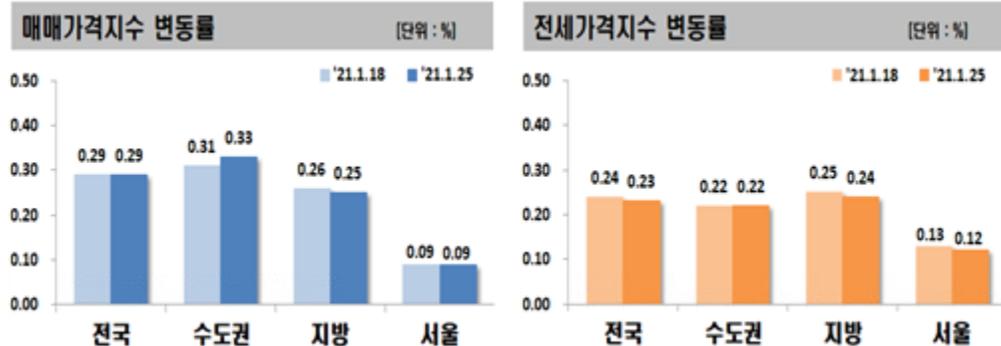
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.24% → +0.23%)

▶ 수도권(+0.22% → +0.22%) : 상승폭 유지

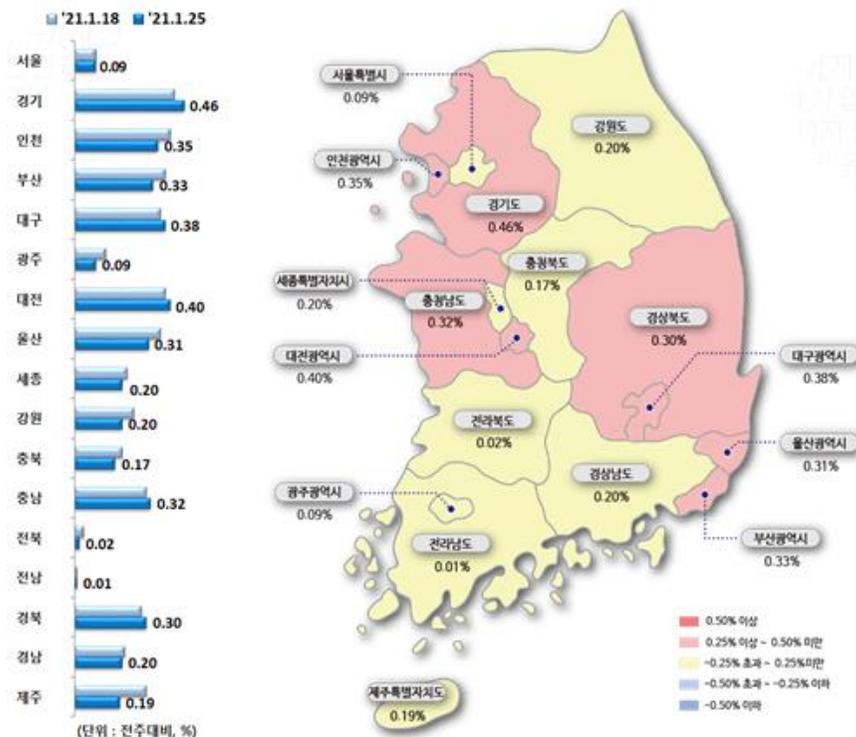
- 서울(0.12%), 인천(0.29%), 경기(0.27%)

▶ 지방(+0.25% → +0.24%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.30%), 8개도(0.17%), 대전(0.50%), 부산(0.29%), 세종(1.02)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

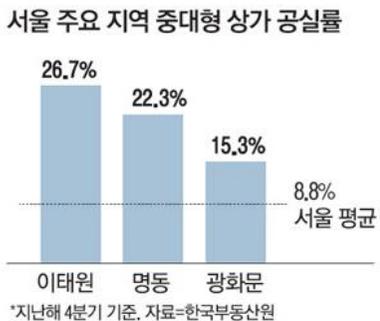
■ GTX 타고 '패닉바이잉'...경기도 집값 0.46% 올라 '역대 최고' (01/28, 한국경제)

- 경기도 아파트값 주간 상승률이 역대 최고치를 기록
- 수도권광역급행철도 등 교통 호재, 덜 오른 지역 중심 매수세
- GTX-B 노선 종점역 남양주 +0.96% 사상 최대 상승률 기록
- GTX-A 창릉역 신설 발표 이후 고양시 덕양구 +1.05%
- 부동산산업 관계자, 서울, 경기, 지방이 돌아가면서 가격차 매워



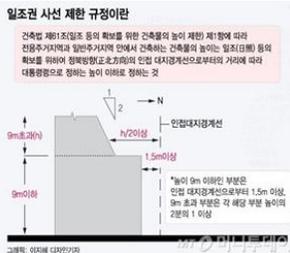
■ 임대료 아무리 낮춰도...이태원상가 10곳 중 3곳 비어 (01/27, 매일경제)

- 지난해 4분기 중대형상가 공실률 역대 최악 수치
- 서울 대표상권 이태원·명동·광화문 등에서 상가 4~5곳 중 1곳이 문 닫는 등 코로나19 충격 커
- 빈 상가가 늘면서 임대료도 하락, 전년 4분기 대비 2.63% 하락해 1㎡ 당 2만6300원 기록
- 오피스는 전반적으로 안정적인 수요 보이는 가운데, 공유오피스 수요가 늘어 공실률이 소폭 감소
- 다만 소프스 임대료는 전 분기 대비 0.29% 하락
- 여의도 파크원 등 신축 대형 오피스가 공급되자 임차인 이탈 방지 위해 임대료 내린 영향도



■ '획기적 주택공급' 위해 '일조권 제한' 풀다 (01/24, 머니투데이)

- 정부부처에 따르면 국토부는 다음달 설 이전에 발표기로 한 주택공급대책에 일조권 관련 규제 완화하는 내용 담을 방침
- '건축법' 및 '건축법 시행령' 상 '일조권 사선 제한' 등 검토
- 전문가들 "주택공급확대 위해 일조권사선제한 규제 없애야, 주거면적 25~30% 증가", 변장관 언급 서울 노후 저층주거지를 중층 고밀주택으로 공급 위해 필요한 것으로 분석



◆ 위클리 이슈

： 3기 신도시, 패스트트랙·교통대책 조기 확정 등으로 신속 공급 보도

■ 3기 신도시 추진현황

지난 1.22일 국토부는 3기 신도시 지구계획 수립·토지보상 병행 등 패스트 트랙(Fast-Track)을 적용하여 보상 착수기간을 기존 대비 평균 10개월이상 단축하는 등 신속하게 사업을 추진하고 있다고 밝히면서 본 청약보다 1~2년 먼저 공급하는 사전청약제를 시행하여 주택공급시기를 기존 신도시 대비 평균 57개월(4년9개월) 단축하는 등 조기 공급할 뜻을 보도해 최근 주택시장 과열 징후를 차단하고자 하는 모양새다.

■ 3기 신도시 광역교통개선대책

인천계양(1만 7천호)과 부천대장(2만호)의 교통대책까지 3기 신도시 교통대책이 모두 확정되었으며, 이후 주요사업에 대해서는 공공기관 예비타당성 조사를 거쳐 사업계획을 확정하고, 이와 병행하여 인허가 절차 등을 추진할 계획이다.

다만, 3기 신도시 교통대책 중 철도사업은 지방자치단체 등이 참여하는 관계기관 협의체를 통해 시행방식 등 세부사항을 정할 계획이며, 자칫 3기 신도시 패스트트랙이 2기 신도시 공급과의 형평성 문제를 불러 일으킬 수 있어 다소 아쉬운 대목이다. ✎



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