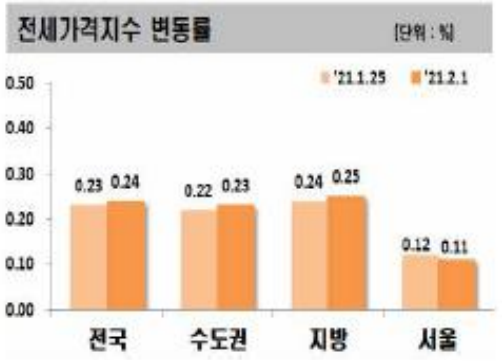
Weekly Report (Real Estate)

◆ **매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 확대**

매매가격 +0.28% 상승, 전세가격 +0.24% 상승

한국부동산원 2021년 2월 1주(2.1일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사



[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.29%→ +0.28%)

▶ 수도권(+0.33% → +0.33%) : 상승폭 유지

- **서울**(+0.09%→+0.10%) **상승폭 확대** / 역세권 등 공급확대를 위한 규제 완화 및 안정화 등에 대한 기대감 있는 가운데, 재건축 진척, 중저가 단지 위주로 상승
  - **강북14개구**(+0.10%) : 마포구(0.14%, 성산, 도화, 신공덕동 역세권 위주), 동대문구(0.13%), 노원구(0.15%, 교통 및 개발호재와 정비사업 진척 영향으로)
  - **강남11개구**(+0.11%) : 송파구(0.17%, 신천, 잠실 등 재건축 위주), 강남구(0.12%, 도곡동, 자곡 세곡동 위주), 강동구(0.10%, 명일 암사동 신축 위주) 영등포구(0.09%, 정비사업 진척 기대감 있는 여의도 재건축 위주로 상승폭 확대)
- **경기**(+0.46%→+0.47%) **상승폭 확대** / 남양주시(0.96%, 교통호재 영향 있는 별내동 등 위주), 의왕시(1.09%, 내손, 포일동 등 재건축 위주), 의정부시(0.79%, 신곡 장암동 위주)
- **인천**(+0.35%→+0.31%) **상승폭 축소** / 연수구(0.42%, 송도 신도시, 동춘동 구축 위주), 서구(0.43%, 검단신도시 인근 위주), 남동구(0.32%, 구월 논현동 신축 단지 위주)

▶ 지방(+0.25% → +0.24%) : **상승폭 축소** / 5대광역시(0.31%), 8개도(0.18%) 세종(0.18%), 대전(0.40%), 대구(0.40%)

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

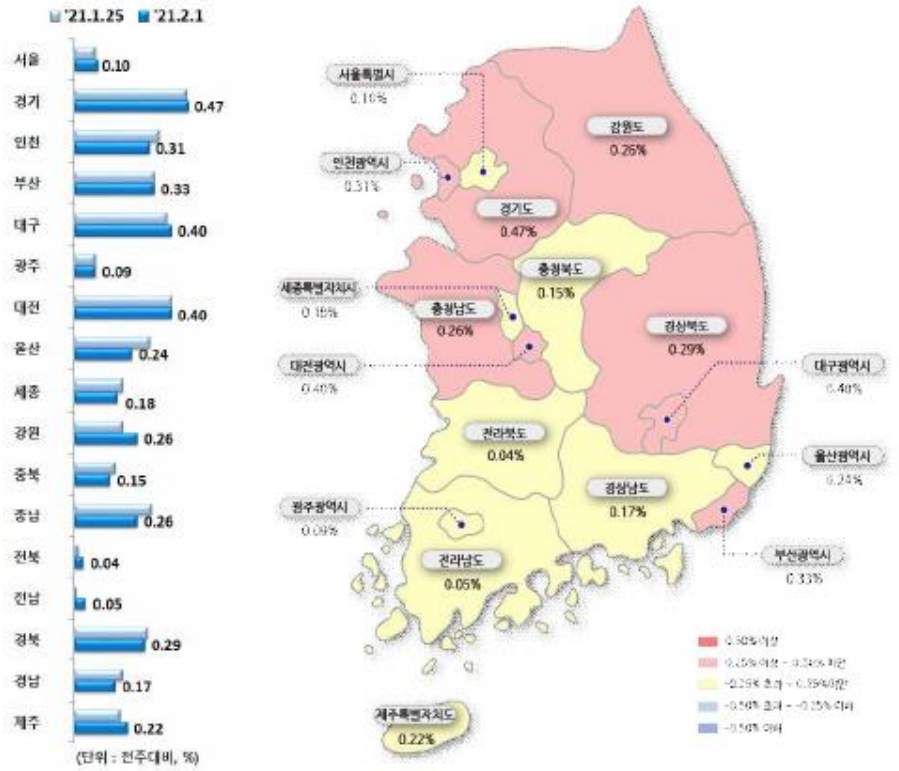
▶ 수도권(+0.22%→ +0.23%) : 상승폭 확대

- 서울(0.11%), 인천(0.22%), 경기(0.29%)

▶ 지방(+0.24%→ +0.25%) : 상승폭 확대

- 5대광역시(0.29%), 8개도(0.19%), 대전(0.43%), 부산(0.25%), 세종(0.89)

〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



◆ 주간 주요 뉴스

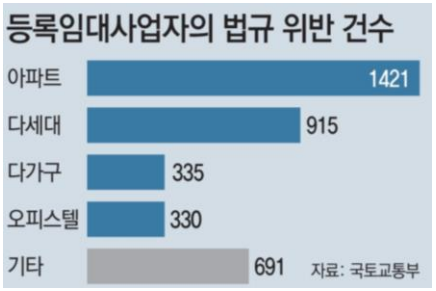
■ **명동-이태원 광화문도 빈가게 급증** (1/28, 동아일보)
- 한국부동산원, 상업용 부동산 임대동향 조사에 따르면 상가 공실률 지속 상승 중
- 광화문의 중대형 상가 공실률은 15.3%로 전분기 대비 1.6배 수준임
- 관광특구인 명동의 중대형 상가 공실률은 22.3%로 전분기 대비 두배 상승

지난해 서울 중대형 상가 공실률 (단위: %)

상권	1분기	2분기	3분기	4분기
서울 전체	7.9	7.9	8.5	8.8
광화문	2.3	7.2	9.3	15.3
명동	7.4	8.4	9.8	22.3
이태원	28.9	29.6	24.9	26.7

자료: 한국부동산원

■ **임대사업 의무 위반 점검 실시** (2/1, 동아일보)
- 국토부, 지난해 9~12월 의무위반 3,692건 적발
- 아파트 1421건, 다세대 915건, 다가구 335건, 오피스텔 330건, 기타 691건
- 94년 등록임대사업자 제도 도입 이후 첫 합동 점검이었음
- 정부는 올해 6월에도 추가 점검을 예고함.



■ **서울 주택 중위가격 8억원 돌파** (2/2, 동아일보)
- KB부동산 리브온이 발표한 월간 주택동향에 따르면 1월 서울주택매매 중위 가격은 8억 759만원
- 2013년 통계를 집계한 이래 처음으로 8억원 돌파
- 중위가격은 서울의 아파트, 단독주택, 빌라 등 모든 주택을 가격순으로 세웠을 때 중간에 있는 가격임
- 작년 대비 중위가격 상승율은 아파트보다 빌라, 단독주택 집값이 더 가파르게 오름.

■ **양도세 올리자 차라리 증여!** (2/2, 헤럴드경제)
- 강남3구 지난해 아파트 증여 6,969건 서울 아파트 증여건수의 30% 육박
- 정부는 2018년 4월 이후 양도세 중과제도를 도입한 바 있다. 증여세율은 10~50%로 다주택자 입장에선 양도세보다 증여세를 내는 것이 유리하다는 판단

◆ 위클리 이슈

: 청약이 너무해… 1인가구 50살 돼도 서울 아파트는 당첨 안됨.

- 현재 청약 제도는 1인 가구나 부양가족이 적은 사람은 영원히 당첨되기 어려운 구조임
- 우선 가점은 크게 무주택 기간과 부양가족 수 , 청약통장 가입 기간으로 나눠 84점 만점인데 이 가운데 가장 큰 배점을 차지하는 것은 35점 만점의 부양가족 수다.
- 본인 포함 동거가족 1인당 5점씩 계산하면 되는데 부양가족이 없는 1인 가구는 무주택기간(최대 32점)과 청약통장 가입 기간(최대 17점)이 아무리 길어도 부양가족 분야에서 5점 밖에 못 받기 때문에 기껏해야 54점이 한계다.
- 세대수가 적거나 아파트가 아닌 주택 청약에서는 54점으로 당첨된 사례가 없지 않다. 하지만 아파트의 경우 서울지역 당첨자 평균 가점은 60점을 넘겼다.
- 1인 가구는 신혼부부 등에 지원하는 특별공급에서도 혜택을 받기 어렵다 그나마 1인 가구가 노려볼 수 있는 특공은 생애 최초 주택 구매자에 한하지만, 소득기준 등이 있고 물량에 제한이 있다.
- 문제는 1인 가구가 최근 가파르게 증가하고 있다는 점이다. 통계청에 따르면 2019년 기준 국내 1인 가구는 614만 8000가구로 전체 가구 수의 30.2%나 된다.
- 정부는 1인가구가 살 수 있는 공유 주택을 2025년 까지 35만 가구 짓겠다고 밝혔다. 그러나 이런 주거 지원은 대부분 20~30대 청년층에 초점이 맞춰져 있다.
- 그러나 정부는 1인 가구에 대한 청약 확대에는 신중한 입장이다. 1인 가구의 청약 확대가 비혼과 출산 기피를 조장한다는 비판을 받을 수 있기 때문이다.

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