

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.15% 상승

한국부동산원 2021년 2월 3주(2.15일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.33% → +0.30%) : 상승폭 축소

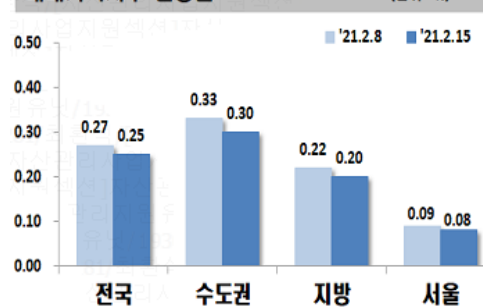
- 서울(+0.09% → +0.08%) 상승폭 축소 / 2.4공급대책의 영향으로 매수감소 및 관망세, 명절 연휴 영향으로 매수세 위축, 정비사업 영향 단지 위주로 상승
 - 강북14개구(+0.08%) : 마포(0.11%, 복합 쇼핑몰 호재 상암), 도봉(0.10%, 창동역), 노원(0.09%, 월계 재건축단지 위주)
 - 강남11개구(+0.08%) : 송파(0.10%, 신천,문정), 강남(0.09%, 압주정 정비사업), 서초(0.08%, 방배,잠원), 강동(0.06%, 암사,명일), 양천(0.09%, 정비사업 기대감 및 목,신정), 관악(0.06%, 봉천)
- 경기(+0.46% → +0.42%) 상승폭 축소 / 의왕(1.05%, 저평가 인식 포일,내손), 안산(0.83%, 사,본오), 동주천(0.82%, 송내,지행), 의정부(0.81%, 민락,낙양 신축)
- 인천(+0.37% → +0.34%) 상승폭 축소 / 연수(0.66%, 연수,동춘 구축), 서구(0.40%, 마전,당하), 남동(0.30%, 구월,논현 역세권)
- ▶ 지방(+0.22% → +0.20%) : 상승폭 축소 / 5대광역시(0.27%), 8개도(0.13%)
 - 세종(0.16%), 대구(0.42%), 대전(0.39%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.22% → +0.19%)

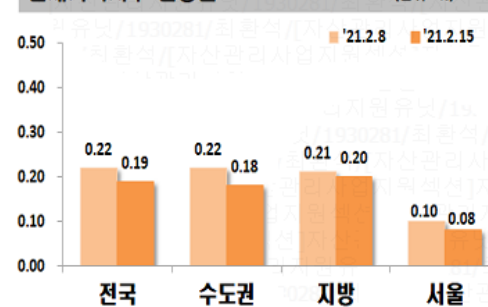
▶ 수도권(+0.22% → +0.18%) : 상승폭 축소

- 서울(0.08%), 인천(0.24%), 경기(0.23%)
- ▶ 지방(+0.21% → +0.20%) : 상승폭 축소
 - 5대광역시(0.26%), 8개도(0.14%), 대전(0.34%), 부산(0.24%), 세종(0.48%)

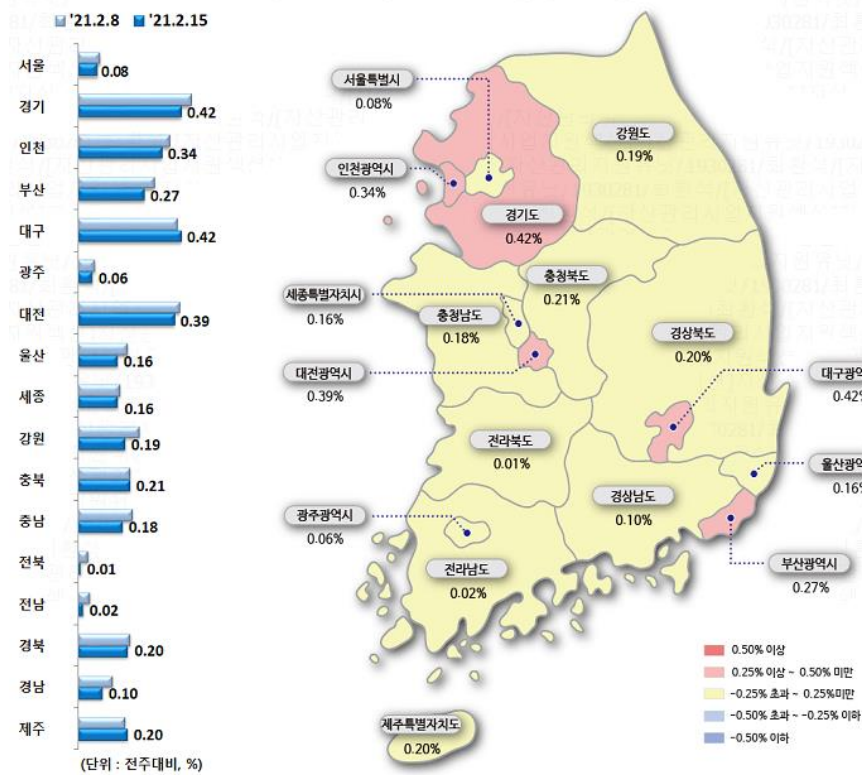
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



◆ 주간 주요 뉴스

- **서울시장 선거 D-2개월... 부동산 공약 살펴보니** (02/14, 아시아경제)
 - 우상호: 공공주택 16만호 공약, 올림픽대로/강변북로 인공부지 조성, 1호선 지하철
 - 박영선: 공공분양 30만호 공약, 경부고속도로 지하화, 토지임대부 공급, 강남 재건축 등
 - 안철수: 신혼/청년주택 10만호, 3040/5060세대 주택 40만호 공급
 - 나경원: 10년간 70만호, 1주택 재산세 50%감면, 장기보유자 종부세 감면
 - 오세훈: 5년간 36만호 공급, 도심형 타운하우스(모아주택제도) 도입 등

- **'로또 청약' 에... 작년 서울 아파트 초기 분양률 100%** (02/14, 파이낸셜뉴스)
 - 통계 집계 시작한 2014년 3-4분기 이후 처음
 - 서울 아파트 분양 시장이 과열된 결과로 주변 시세보다 낮은 '로또청약' 기대감
 - 지난해 12월 말 기준 서울 아파트 평균 경쟁률 77 대 1로 2002년 이후 가장 높아

- **서울 압구정동 첫 재건축 조합 설립... 4구역 인가** (02/15, 서울경제)
 - 압구정동 6개 정비구역 중 4구역(현대8차, 한양3·4·6차) 재건축조합 설립인가
 - 2/10 설립인가 받아 1,368가구 → 2,000여 가구로 재건축 예정
 - 1구역(미성1·2차), 2구역(신현대9·11·12차), 3구역(현대1~7차, 10·13·14차·대림빌라트), 5구역(한양1·2차), 6구역(한양5·7·8차)도 조합설립 추진중
 - 1·2·3구역은 이미 조합설립 요건인 동의율(75%) 확보

■ 대규모 공급 예고에도 치솟는 수도권 주택구매 심리

(02/16, 경향신문)

- '2·4 대책' 발표전 수도권 집값 상승 심리 5년 9개월만 최고
- 전월 대비 수도권 1.4P, 서울 1P 상승해
- 비수도권은 131.2로 전월 대비 4.7포인트 하락



- **한남더힐, 7년째 아파트 최고가... 작년 77억5천만원에 매매** (02/15, 연합뉴스)
- **입주 시작한 서울시 청년주택 1호 '용산 베르디움 프렌즈'** (02/15, 서울경제)
- **비규제 아산아파트 '줍줍' 에 13만 6천명 물려** (02/16, 연합뉴스)

◆ 위클리 이슈

: 서울 아파트 2주째 상승세 둔화, 2·4 공급대책 효과일까?

서울 아파트 매매가격 주간상승률이 2주 연속 둔화되는 모습을 보이고 있다. 주간 아파트 매매 상승률은 2.1일 1.0%를 기점으로 2.8일 0.09%, 2.15일 0.08%로 소폭 하락하며 2주 연속 약보합세가 나타났다.

그렇다면 현재 둔화되는 모습을 보이고 있는 상승률은 2·4 공급대책의 영향이라 할 수 있을까?

아직은 좀더 지켜봐야 할 것으로 보여진다. 설 연휴로 인한 거래감소와 이뤄지고 있는 거래가 아직도 최고가로 거래되는 모습을 보이고 있기 때문이다.

특히 최근에는 도봉, 노원 등 강북지역의 재건축 연한이 도래한 아파트 단지의 재건축 기대감으로 상승세가 강하게 나타나고 있기도 하다.

그렇다면 과연 언제쯤 아파트 가격이 하락할까?

현재의 부동산 시장은 단기적으로 지금의 모습이 계속 유지될 가능성이 커 보인다. 정부가 주도하는 공급대책의 효과는 빨라야 3~5년 이후에 시장에 영향을 주는 반면, 시장의 불안심리는 계속 자극하고 있는 저금리 기조 및 풍부한 유동성은 여전히 진행형이기 때문이다.

다만, 최근 금리인상의 가능성으로 시장 금리가 다소 상승하는 모습을 보이고 있어, **코로나 이후 기준금리 인상이 시장 변화의 단초가 될 가능성은 있어 보인다.**

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

