Weekly Report (Real Estate)

◆ **매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 유지**

매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.19% 상승

한국부동산원 2021년 2월 4주(2.22일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.30% → +0.31%) : 상승폭 확대

• **서울**(+0.08%→+0.08%) **상승폭 유지** / 2.4 공급대책 발표 후, 강북권은 대체로 관망세 보이며 상승폭 유지, 강남권은 재건축 기대감으로 상승폭 확대

· **강북14개구**(+0.07%) : 마포(0.11%, 개발호재 있는 상암), 도봉(0.09%, 창동역), 종로(0.01%, 회현동 신축 위주)

· **강남11개구**(+0.08%) : 송파(0.10%, 신천,문정), 강남(0.10%, 압구정 재건축), 서초(0.11%, 반포,잠원), 강동(0.06%, 길동,명일), 양천(0.11%, 목,신정) 관악(0.06%, 봉천)

• **경기**(+0.42%→+0.42%) **상승폭 유지** / 의왕(0.92%, 저평가 인식 오전,내손동), 안산(0.80%, 상록,단원), 의정부(0.70%, 민락,낙양 신축), 남양주(0.71%, 화도읍)

• **인천**(+0.34%→+0.39%) **상승폭 확대** / 연수(0.55%, 연수,동춘 구축), 서구(0.53%, 검단 신도시 인근), 부평(0.39%, 십정,부개,청천동 역세권)

▶ **지방(+0.20% → +0.20%) : 상승폭 유지** / 5대광역시(0.27%), 8개도(0.14%) 세종(0.19%), 대구(0.44%), 대전(0.41%)

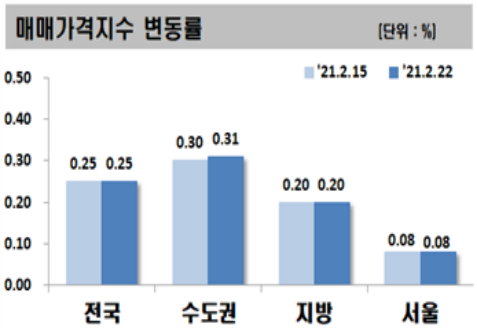
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.19%→ +0.19%)

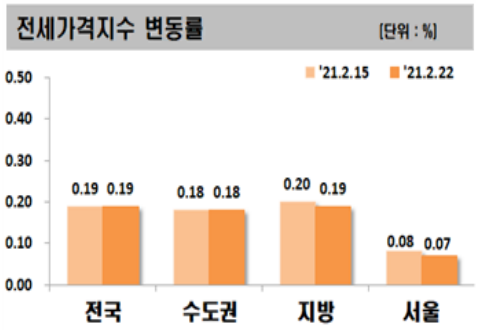
▶ 수도권(+0.18%→ +0.18%) : 상승폭 유지

• 서울(0.07%), 인천(0.32%), 경기(0.21%)

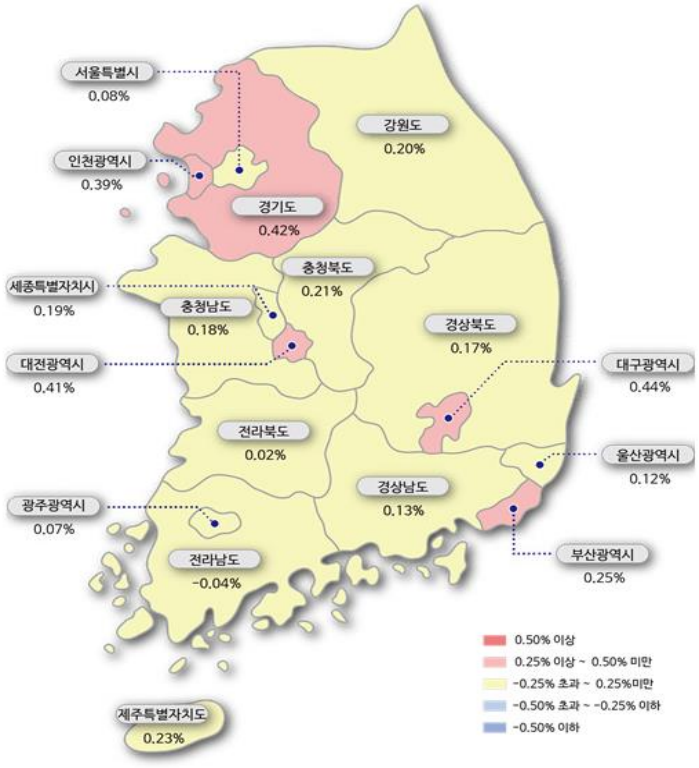
▶ 지방(+0.20%→ +0.19%) : 상승폭 축소

• 5대광역시(0.23%), 8개도(0.15%), 대전(0.32%), 부산(0.22%), 세종(0.40%)





〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



Weekly Report (Real Estate)

◆ 주간 주요 뉴스

■ **치고 빠지기식 실거래가 조작으로 집값 급등?** (02/23, 중앙일보)
- 지난해 국토부 실거래 등재 85만건 분석결과 매매 신고 후 취소 32%가 신고가
- 투기 세력이 집값 상승 목적으로 실거래가 조작했을 가능성 제기
- 지난해 6월 서울 실거래가 등록 취소 건수 786건으로 급증후 7월 서울 아파트 매매가격지수 0.52에서 2.14로 상승
- 국토부 정밀조사 후 의도적 허위 신고 적발시 수사 의뢰 할 방침

■ **로또 없는 '반값 아파트'… 공공자가주택 전매제한 '최대 20년'** (02/24, 머니S)
- 이익공유형·지분적립형 주택 전매제한 기간 각각 최대 20년, 10년으로 책정될 전망
- 이익공유형·지분적립형은 낮은 가격으로 분양하는 대신 시세차익을 공공과 공유
- 2·4공급대책 물량의 20~30% 차지할 예정으로 실수요 위주의 공급 강화
- '공공주택특별법' 개정안 발의 예정으로 올해 6월경 시행 예정

■ **서울 '전세의 월세화' 가속… 전월세 거래, 40%가 월세** (02/22, 조선일보)
- 국토교통부 주택 거래량 통계 결과 지난달 전국 주택 전·월세 거래 17만9537건 중 전세 10만5906건, 월세 7만3631건으로 월세 비율이 39.5%(전년 동월 대비 12.7% ↑
- 특히 서울 아파트는 같은 기간 26.8%에서 39.5%로 급등
- 보유세 증가분 임차인에게 전가, 임대차 기간 4년으로 늘어난 점 등이 원인으로 분석

■ **집값전망 두달째 하락했지만…여전히 상승기대 높아** (02/23, 헤럴드경제)
- '2021년 2월 소비자동향조사' 결과 이달 소비자심리지수 97.4로 전월대비 2.0p 상승
- 반면, 주택가격전망 CSI(소비자동향지수)는 129로 전월대비 1p 하락, 2개월째 감소세
- 집값의 전망치는 하락하고 있으나 가격 상승에 대한 기대는 여전히 큰 상황

■ **한남·아현·장위 등 서울 28개 지역 '공공재개발' 돛 올렸다** (02/25, 머니S)

■ **양도세 인상 전 매물 다 털었나…1월 법인 매도 25% 감소** (02/23, 아시아경제)

■ **종부세 부담에 '소송·이혼고민'까지…강해지는 조세저항** (02/23, 아시아경제)

■ **국토부 '중개보수체계 개편 킥오프 회의' 개최** (02/25, 한국경제)

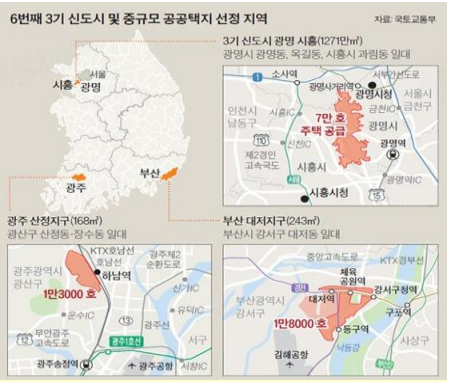
◆ 위클리 이슈

: 6번째 3기신도시 발표 – 광명·시흥에 7만 가구.. 시장 반응은?

광명,시흥이 6번째 3기 신도시로 조성된다. 총 7만 가구(대지 면적 1271만㎡)로 3기 신도시 중 최대 규모다. 지방에는 부산대저(1.8만가구), 광주산정(1.3만가구)에 신도시가 조성된다.

이번 신도시 발표는 2.4 공급대책의 후속 조치로 변창흠 장관의 83만 가구 공급 계획의 일환이다.

여섯 번째 3기 신도시로 꼽힌 광명,시흥의 경우 이명박 정부 시절 보금자리 주택지구(9.5만가구)로 지정됐다가 주택시장 침체와 주민 반발로 지구 지정이 해제되었으나 신도시 발표될 때마다 유력 후보지로 거론되곤 했다.



기존 3기 신도시별 가구수
- 왕숙1(5.4만) 왕숙2(1.5만),
- 인천계양(1.7만), 하남교산(3.4만)
- 고양창릉(3.8만), 부천대장(2만) 등

정부는 해당 지역에 1, 2, 7호선과 현재 건설·계획 중인 신안산선, GTX-B, 예비타당성 검토 중인 제2경인선(구로차량기지 이전 노선 포함) 등을 연결하는 교통망을 구축함으로서 서울과의 접근성을 높일 계획이다.

시장에서는 지속적인 공급 대책 발표로 인해 잠재 수요자들의 심리적인 안정을 줄 수는 있겠으나 입주까지는 다소 시간이 소요되는 만큼 단기적으로 불안정한 지금의 모습이 유지될 것으로 판단하고 있다.

정부의 공급 강화 정책이 집값 안정화에 기여하기 위해서는 대규모 공급계획을 발표하는 것도 중요하지만 계획을 실천하는 속도가 무엇보다 중요하다 하겠다.
예전 광고 카피가 생각난다.. '지금 필요한 건 뭐다?? 스피드!!!

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