◆ **매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소**

매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.17% 상승

한국부동산원 2021년 3월 1주(3.1일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.25%→ +0.24%)

▶ 수도권(+0.31% → +0.29%) : 상승폭 축소

- **서울**(+0.08%→+0.07%) **상승폭 축소 /** 2.4 공급대책 발표 후, 광명시흥 등 신규 택지 발표되며 공급 대책 구체화에 따른 기대감과, 미 국채금리 상승세 반영
  - **강북14개구**(+0.06%) : 도봉(0.08%, 창동역 역세권 대형위주로), 노원(0.08%, 상계, 중계동 대단지 위주로), 성동(0.06%, 옥수동 신축위주)
  - **강남11개구**(+0.08%) : 송파(0.09%, 장지, 위례), 강남(0.10%, 압구정 재건축), 서초(0.10%, 서초, 잠원), 강동(0.06%, 암사), 양천(0.11%, 목,신정) 영등포(0.05%, 당산, 문래동 위주로 상승)
- **경기**(+0.42%→+0.39%) **상승폭 축소 /** 의왕(0.92%, 재개발 진척있는 오전,고천), 안산(0.78%, 상록,단원), 군포(0.67%, 금정,산본), 남양주(0.79%, 와부,진접읍)
- **인천**(+0.39%→+0.41%) **상승폭 확대 /** 연수(0.53%, 송도,동춘 구축), 서구(0.52%, 청라,당하), 중구(0.60%, 운서, 중남 대단지)

▶ 지방(+0.20% → +0.19%) : 상승폭 축소 / 5대광역시(0.25%), 8개도(0.13%) 세종(0.17%), 대구(0.40%), 대전(0.40%)

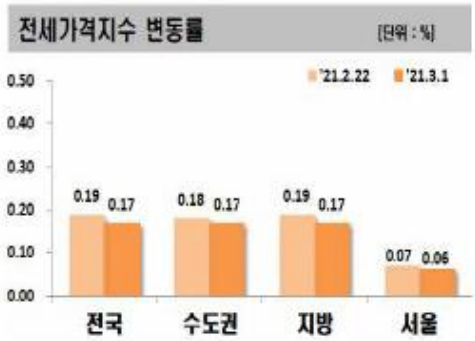
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.19%→ +0.17%)

▶ 수도권(+0.18%→ +0.17%) : 상승폭 축소

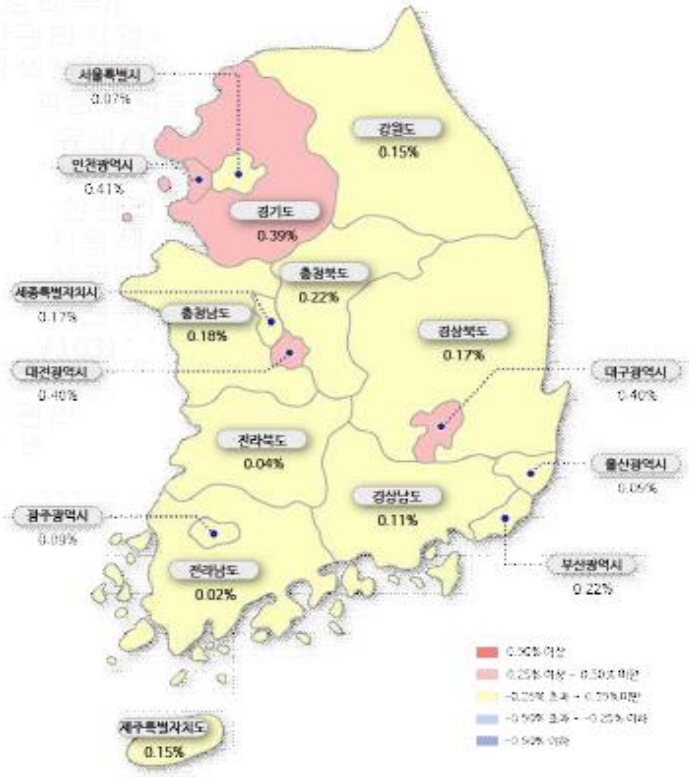
- 서울(0.06%), 인천(0.33%), 경기(0.20%)

▶ 지방(+0.19%→ +0.17%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.22%), 8개도(0.13%), 대전(0.32%), 부산(0.16%), 세종(0.16%)



〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



◆ 주간 주요 뉴스

■ **원룸형 도시형생활주택 민간임대주택 등록 가능** (02/26, 이데일리)
- 앞으로 5층 이상의 원룸형 도시형생활주택이라도 민간임대주택 등록 가능
- 5층 이상일 경우 아파트로 간주돼 장기일반민간 임대주택에서 제외 됐었음.
- 투기목적이 없는 생계형 임대사업자에 대한 종부세 과다 부과를 막겠다는 취지임
- 종부세 부과기준일인 6월1일 이전에 개정법이 시행될 예정임.

■ **1~2월 전문건설경기 수주실적 양호** (02/26, 머니S)
- 대한 건설 정책연구원, 2월 건설경기실사지수와 1월 수주실적 발표
- 2월 건설경기실사지수는 67.3으로 1월(39.3)대비 28포인트 상승 전년동기 비슷한 수준
- 정부에 따르면 올 상반기 SOC예산의 62%, 생활SOC예산의 65.5%, 한국판 뉴딜 예산의 70%를 집행할 예정이다
- 지난해 12월 기준 전국 아파트 미분양 물량은 2002년 이래 최저치였음.

■ **한국인과 외국인의 대출 비율이 다른가?** (03/02, 파이낸셜뉴스)
- 망원동 상가주택을 매입한 중국인 A씨는 LTV 78%의 대출을 받은 것으로 확인
- 이태원동에 상가주택을 매입한 중국인 B씨도 LTV 75의 대출을 받은 것으로 확인됨
- 2015년 1만4570건에 불과했던 외국인 건축물거래건수는 지난해 2만1048건으로 급증
- 외국인이 국내은행에서 담보대출을 제한하는'외국인 담보대출 금지법' 발의 예정

■ **서울 전세값 상승폭 3개월째 줄어 1% 아래로** (03/02, 조선일보)
- 서울 전세값 상승폭이 3개월 연속 줄어 작년 주택임대차법 개정 이후 7개월 만에 감소
- KB은행이 발표한 월간 주택가격 동향조사에 따르면 2월 서울 주택전세가격은 1월보다 0.93% 올랐다.
- 전세값 상승률은 지역별로 편차가 심했다. 동대문구(2.41%), 서초구(0.38%) 등 강남3구 전세값 상승률은 서울 평균을 밑돌았다.

■ **국토부, 민간 '그린리모델링 ' 사업 2배 확대** (03/02, 동아일보)

■ **국토부, 공공임대 심사 때 사실상 이혼 배우자 자산 제외** (03/02, 동아일보)

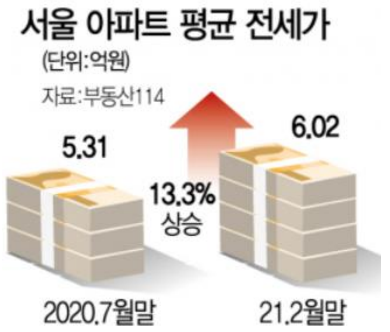
■ **정부, 광명/시흥 LH직원 투기 의혹에 조사 착수** (03/02, 헤럴드경제)

◆ 위클리 이슈

: 실패로 끝난 독일 '월세 상한'… 한국 너무 닮아 간다.

'전월세상한제' 도입하며 모범 사례로 내세운 곳이 바로 독일 베를린시다. 지난해 당정은 베를린의 사례를 들며 새 임대차법 도입의 필요성을 수 차례 강조했다.

이런 가운데 독일에서 조차 가격 상한제가 실패로 끝났다는 분석이 나오고 있다. 우리나라에서도 새 임대차법이 도입 된 지 7개월이 흐른 가운데 서울 아파트 평균 전세가가 사상 처음으로 6억 원을 넘어섰다는 통계까지 나왔다. 7개월이 지나는 가운데 독일의 후유증이 우리 사회에서도 나타나고 있다.



베를린 월셋집 평균 월세는 1년 전보다 최대 11% 떨어졌다. 하지만 동시에 신규 월셋집 공급은 절반으로 쪼그라들었다 베를린으로 새로 이사 오려는 사람들이 베를린에 들어오지 못하고 밀려나는 세태를 반영하듯, 베를린시로 출퇴근이 가능한 포츠담 등 주변 외곽지역의 월세는 12% 상승했다.

부동산114 통계를 보면 전국 평균 전세가는 지난 2020년 7월 말 2억 9,387만 원에서 올 2월 말 3억 3,375만 원으로 3억 원 허들을 넘었다. 경기도 전세가는 이 기간 2억 9,363만 원에서 3억 4,760만 원으로, 인천은 2억 3,515만 원에서 2억 6,283만 원으로 껑충 뛰었다. 서울 등 전 지역에서 값싼 전세가 사라진 셈이다. 전세 소멸 우려도 현실화하고 있다. 국토교통부 주택 거래량 통계에 따르면 지난달 전국 주택 전월세 거래 17만 9,537건 중 전세가 10만 5,906건, 월세가 7만 3,631건이었다. 1년 전에 비해 전세는 1.1% 줄어든 반면 월세는 10.7% 늘었다. 독일에서 나타난 부작용이 한국 임대차 시장에서도 그대로 나타나고 있는 것이다. (03/03, 서울경제)

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