

## ◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.16% 상승

한국부동산원 2021년 3월 2주(3.8일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.29% → +0.28%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.07% → +0.07%) 상승폭 유지 / 공급대책 영향과 미국발 금리인상 우려 등 매물 증가, 매수세 둔화 관망세이나, 재건축이나 상대적으로 저평가 대형 평형 중심으로 상승폭 유지

- **강북14개구(+0.06%)** : 도봉(0.08%, 쌍문동 구축 등), 노원(0.08%, 학군 양호 단지), 마포(0.08%, 공덕역 역세권 대단지 위주)

- **강남11개구(+0.07%)** : 서초(0.10%, 잠원동·서초동), 강남(0.09%, 압구정 재건축), 송파(0.08%, 방이동, 위례신도시), 양천(0.11%, 재건축 목동)

- **경기(+0.39% → +0.38%) 상승폭 축소** / 의왕(0.91%, 교통 기대 오전·고천동), 안산(0.76%, 상록,단원), 시흥(0.82%, 2.24 대책 영향 은계지구)

- **인천(+0.41% → +0.39%) 상승폭 축소** / 연수(0.49%, 송도, 동춘), 미추홀구(0.49%, 용현·학익), 중구(0.40%, 교통 환경 개선(제3연륙교) 기대 운남·중산동)

▶ **지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지** / 5대광역시(0.25%), 8개도(0.14%) 세종(0.18%), 대전(0.38%), 부산(0.22%)

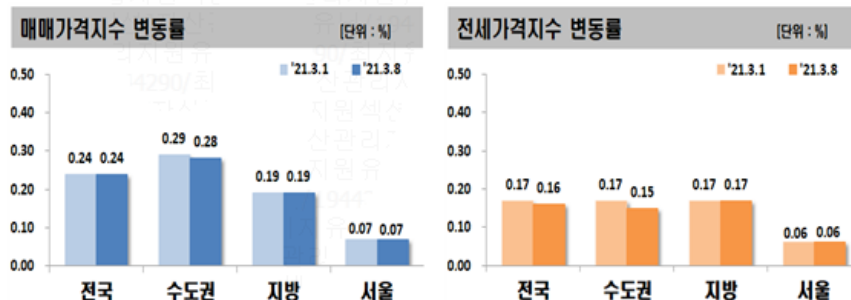
[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.17% → +0.16%)

▶ 수도권(+0.17% → +0.15%) : 상승폭 축소

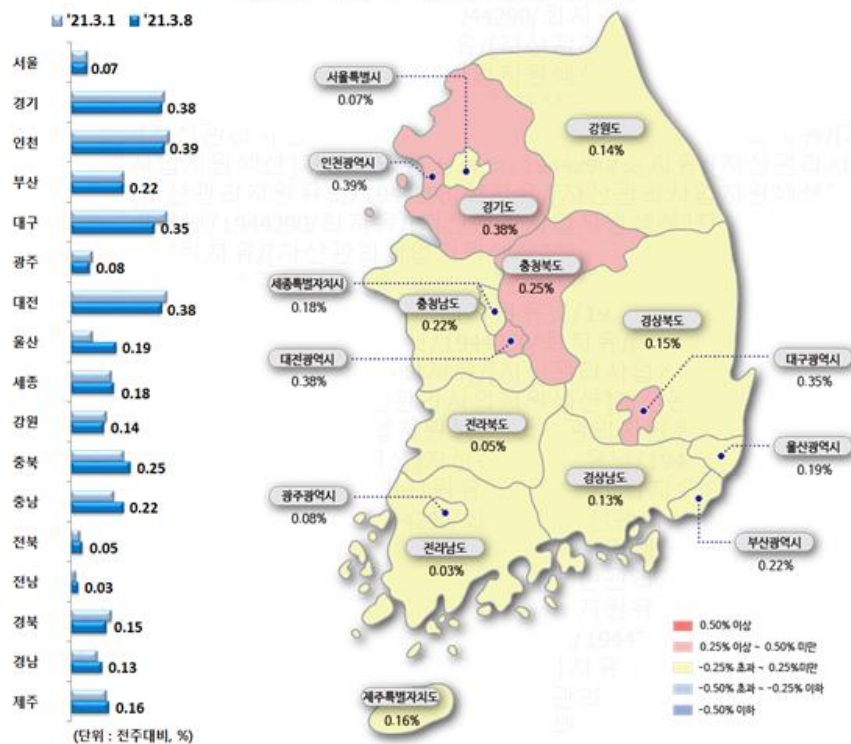
- 서울(0.06%), 인천(0.25%), 경기(0.18%)

▶ **지방(+0.17% → +0.17%) : 상승폭 유지**

- 5대광역시(0.21%), 8개도(0.14%), 대전(0.31%), 대구(0.26%), 세종(0.24%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ 정비구역 일몰 단 1회만 연장...주택 공급 차질 빛나 (03/10, 서울경제)

- 정비구역 일몰기한 1회연장, 추가 연장 불가능해져
- 법제처 비용 낭비, 주민 피해 차원 재연장 불가능하다는 유권해석
- 사업 진척 없으면 해제 쏟아질 수도

정비구역 일몰기한 연장 주요 사업장 ※ 조합설립 완료된 구역도 포함

동작 축식1	송파 한양 2차	동대문 전농12구역
중랑 성병9	용산 신동아	강북 미아11구역
송파 마천3	여의도 미성	마포 광덕 6구역
송파 마천시장	여의도 목화	관악 불천13구역
서초 신반포2차	성동 상수1단독주택	종로 세문지구 63개 구역 (올해 3월 26일까지)
반포 삼호기든 5차		

### ■ 노량진 2구역도 관리처분 승인...서울 재개발·재건축 속도전 (03/10, 파이낸셜뉴스)

- 서남부권 요지 꼽히는 노량진뉴타운 2구역 관리처분계획인가
- SK건설 시공 맡은 2구역은 장승배기 초약세권으로 주목
- 8개 구역 중 규모는 작지만 사업 속도는 6구역 다음으로 빨라
- 용적률 400% 구역내 최고용적률, 조합원대비 일반분양 비율 높아
- 3,5구역 시행시행인가 등 사업에 가속도 전망



### ■ 서초동 '노른자 땅' 코오롱부지에 운동·업무시설 들어선다 (03/11, 이데일리)

- 서울시에 따르면 서초동 1324번지 일대 서초로 지구단위계획구역 내 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립, 3월말 교통영향평가 심의 마무리 뒤 내달 중 도시건축공동위원회 심의 상정 예정
- '19년 서울시 도시건축공동위원회, 코오롱스포렉스 부지 도시계획 변경 사전 협상 대상지로 선정 안전 조건부 통과 시켜
- 스포츠 콤플렉스물과 25층 규모 복합업무시설 들어설 전망



### ■ 비주거부동산도 차주별 DSR 규제... 꼬마빌딩상가 빚투 막는다 (03/09, 헤럴드경제)

- 금융위원회 이르면 내주 '가계부채 관리방안' 발표, 차주별 DSR 적용대상 선별 중
- 소득 대비 전체 금융부채 원리금 상환 부담에 비주택 부동산 포함시키는 방향 검토
- 세부적인 적용 시기 및 지역 등은 차주 부담이나 시장 상황 등에 따라 유동적

## ◆ 위클리 이슈

### : 「서초 코오롱 부지 개발계획(안)」

- 서울시는 서초동 1324-2번지 일대 서초 코오롱부지 개발계획(안) 도시계획변경 사전 협상 결과 보고를 통해 도시계획을 확정했다. 도시 개발사업의 공공성 증진, 저이용 토지의 효율적 활용 위해 개발 잠재력이 있는 5천㎡ 이상 유휴부지 및 시설 이전부지에 대해 공공 기여 적정성 사전 확인 후 용도지역 종상향 (제2종일반 → 준주거지역) 도시계획을 변경하게 된다.

- '20년 8월 제안서 제출 이후 '21년 1월 감정평가업자 선정 평가의뢰 등 추진 경과 보도했으며, 청년창업·지역커뮤니티 플랫폼 조성, 운동시설 고도화가 추진될 것으로 예상된다.

- 특히, 서초대로변 롯데칠성부지 특별계획구역의 높이 제한이 250m로 완화되는 등 지구단위계획(안) 을 통해 서초동 삼성타운에서 단절된 상업시설 개발 확대에 기대가 쏠릴 것으로 관측된다.

- 작년 입주된 서초동 래미안리더빌 및 올해 입주 예정인 서초그랑자이 까지 일대 신축 주거 벨트 형성과 함께 더욱 각광 받을 전망이다. ✎

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2번지 일대 / A=8,900.4㎡
- 도시계획 : 제2종일반 → 준주거지역
- 도입용도 : 업무시설, 운동시설 등
- 공공기여 : 기준면적의 30%(약666억 상당) ※ 협상주체 : 코오롱글로벌

### [위치도 및 개발계획(안)]



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