

◆ 매매가격 상승폭 하락, 전세가격 상승폭 하락
 매매가격 +0.23% 상승, 전세가격 +0.15% 상승

한국부동산원 2021년 3월 3주(3.15일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.28% → +0.27%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.07% → +0.06%) 상승폭 축소 / 2.4 공급대책으로 인한 물량 확대 기대감 및 중장기 시장안정 전망, 매수심리 안정세, 시중금리(주택담보대출) 상승 등의 영향으로 거래량 감소 보이며, 가격 상승폭 지속 축소
- 강북14개구(+0.06%) : 노원(0.10%, 월계동 구축), 도봉(0.07%, 쌍문·창동), 마포(0.07%, 상대적 저평가 연남·도화동)
- 강남11개구(+0.07%) : 서초(0.09%, 서초·방배동), 강남(0.08%, 압구정 재건축), 송파(0.08%, 잠실·신천), 양천(0.11%, 재건축 목동), 동작(0.08%, 흑석동)
- 경기(+0.38% → +0.37%) 상승폭 축소 / 의왕(0.90%, 정비사업 영향 오전·고천동), 안산(0.85%, 상록·단원), 시흥(0.81%, 정왕동 신축 대단지)
- 인천(+0.39% → +0.36%) 상승폭 축소 / 연수(0.49%, 송도·옥련동), 서구(0.43%, 가정·당하동), 부평구(0.42%, 부개·산삼동)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.24%), 8개도(0.16%)
 세종(0.16%), 대전(0.35%), 대구(0.35%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.16% → +0.15%)

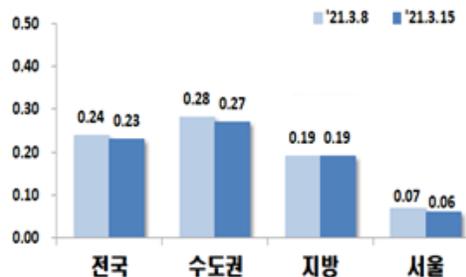
▶ 수도권(+0.15% → +0.14%) : 상승폭 축소

- 서울(0.05%), 인천(0.26%), 경기(0.17%)

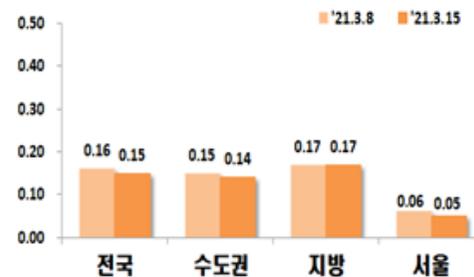
▶ 지방(+0.17% → +0.17%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.21%), 8개도(0.14%), 대전(0.32%), 광주(0.08%), 세종(0.12%)

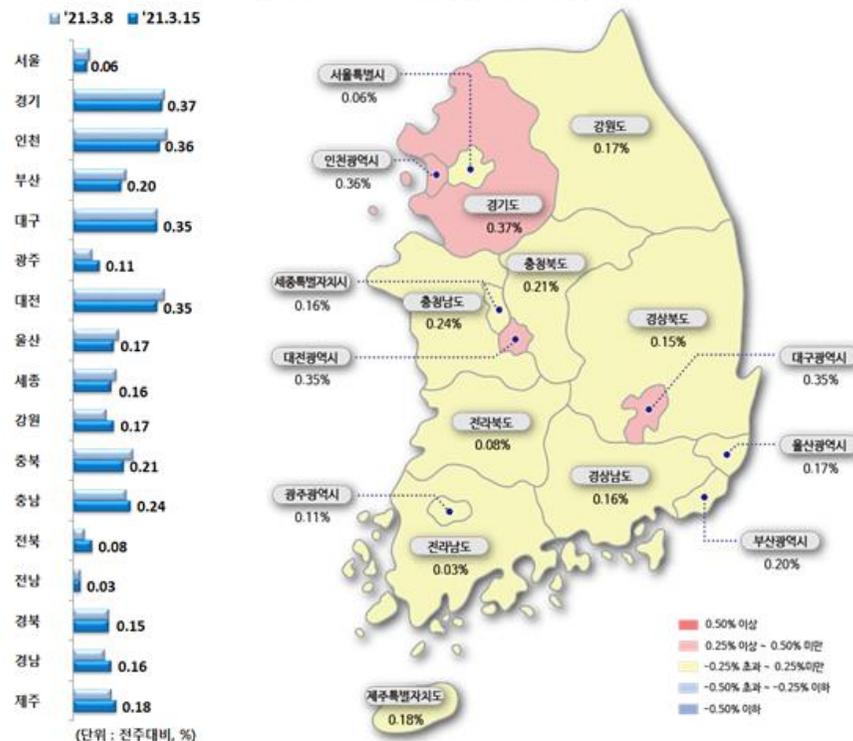
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 공동주택 공시가격 19.08% ↑...세종은 70.68% '급등' (03/15, 연합뉴스)

- 국토교통부 '2021년도 공동주택 공시가격안'
- 16일부터 열람 소유자 의견 청취
- 현 정부 들어 공시가격 현실화 시작, 큰 변동률
- 세종 작년 비해 70.68% 급등, 경기 23.96%
- 내달 5일까지 의견 받고 심의 거쳐 4.29일 결정 공시



■ 가장 비싼 아파트 '더펨트하우스 청담'...장동건 박인비 이웃사촌 (03/16, TV조선)

- 국토부가 15일 공개한 '21년 공시가격 상위 공동주택' 자료 중 전국 가장 비싼 주택으로 지난해 준공된 '더펨트하우스청담' 407.71㎡형 공시가격이 163억 2천만원
- 그동안 부동의 1위였던 서초동 '트라움하우스5차' 는 올해 72억 9800만원 으로 2위
- 3위는 공시가격 70억 6400만원 기록한 청담동 효성빌라 청담 101(A동) 차지

■ '황금입지' 용산 유엔사 부지 연내 착공... "집값 들썩일 것" (03/17, 한국경제)

- 이태원동 옛 유엔군사령부 부지 개발 사업 본격화
- 환경영향평가 통과, 건축심의 등 인허가 거쳐 이르면 연내 착공
- 용산민족공원, 용산정비창, 한남재정비촉진구역 등 일대 개발
- 아파트 425, 오피스텔 796실 호텔 사무실 복합시설 들어서
- 상한제 부담 고민, 분양가 인근 시세 50~60% 예상



■ 신림선110역 인접 준주거지 → 근린상업지역 변경 (03/18, 매일경제)

- 17일 서울시 도시계획위원회 조건부 가결, 역세권 활성화 사업 시범사업지 5곳 중 공릉역, 홍대입구역 포함 3곳 도시계획위원회 통과
- 신림동 경전철 가칭 '신림110역' 인접 준주거지 근린상업지역으로 변경
- 역세권 활성화 사업 위한 용도지역 변경안 조건부 가결

◆ 위클리 이슈

： 용산공원정비구역 복합시설조성지구 '유엔사 부지' 조성 계획

- 지난 3.17일 서울시는 이태원동 유엔사부지 복합개발사업에 대한 환경영향평가서 협의의 진행 내용이 공개되면서 한남 재정비촉진구역 일대 개발 기대가 가시화 되고 있다.
- 지난 2018년 용산공원정비구역 복합시설조성지구(유엔사 부지) 조성 계획에 따르면, 이태원동 22~34번지 일원 유엔사 부지 대지면적 51,753㎡ 규모에 용적률 600% 이하로 상업·업무·주거·문화 등 복합용도로 조성 계획이 고시된 이후 드디어 환경영향평가가 완료되었으며, 이후 건축 심의, 사업계획승인 등의 절차를 통해 공동주택 5동 425세대, 오피스텔 3동 796실이 공급될 예정이다.
- 또한 한강로3가 일대 '아세아아파트 부지'도 3.18일 주택건설사업계획 승인 고시 후 일반 분양에 관심이 쏠리고 있어 용산공원 주변의 주택 공급 기대감이 더 고조될 것으로 보이며, 실제로 작년 8월 입주 시작한 용산센트럴파크 헤링턴스퀘어로 관심을 받기도 했다.
- 분양가 상한제, 토양오염 정화비용 등에 따른 재무 타당성 과제가 남아 있긴 하나, 용산공원 조성 기대와 향후 신분당선 연장 계획까지 있어 계속적으로 주목받을 것으로 보인다.

▼ 금회 계획(안) 조감도



▼ 금회 계획(안)

구분	내용	비고
공동주택	5동 / 425세대	-1동 / -193세대
오피스텔	3동 / 796실	-504실

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