

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.14% 상승

한국부동산원 2021년 3월 4주(3.22일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.27% → +0.29%) : 상승폭 확대

• 서울(+0.06% → +0.06%) 상승폭 유지 / 공급대책 기대감, 세 부담, 금리 인상 우려 등 매수 문의 줄어들고 관망세 보였으나, 일부지역 중저가 등에서 상승하며 지난주 상승폭 유지

• 강북14개구(+0.05%) : 노원(0.09%, 중계동 구축), 도봉(0.06%, 쌍문·창동), 강북(0.05%, 미아동 역세권 대단지 위주)

• 강남11개구(+0.07%) : 송파(0.08%, 문정·방이동), 서초(0.07%, 우면·방배동), 강남(0.07%, 압구정·개포동), 강동(0.04%, 상일·암사동), 양천(0.11%, 목동 등)

• 경기(+0.37% → +0.38%) 상승폭 확대 / 시흥(1.09%, 교통개선 기대감 등), 안산(0.92%, 단원·상록), 의왕(0.89%, 오전·포일·내손동)

• 인천(+0.36% → +0.46%) 상승폭 확대 / 연수(0.85%, 청학·연수·동춘동), 중구(0.54%, 운남·중산동), 부평구(0.45%, 부개·부평·산삼동)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.23%), 8개도(0.16%) 세종(0.19%), 대전(0.32%), 부산(0.21%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.15% → +0.14%)

▶ 수도권(+0.14% → +0.11%) : 상승폭 축소

• 서울(0.04%), 인천(0.25%), 경기(0.13%)

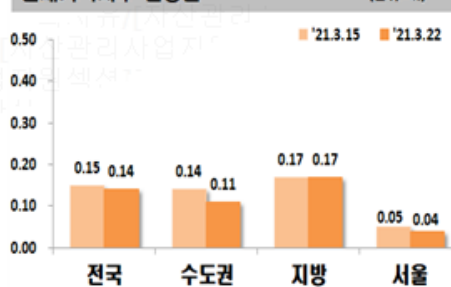
▶ 지방(+0.17% → +0.17%) : 상승폭 유지

• 5대광역시(0.19%), 8개도(0.15%), 대전(0.32%), 대구(0.23%), 세종(0.11%)

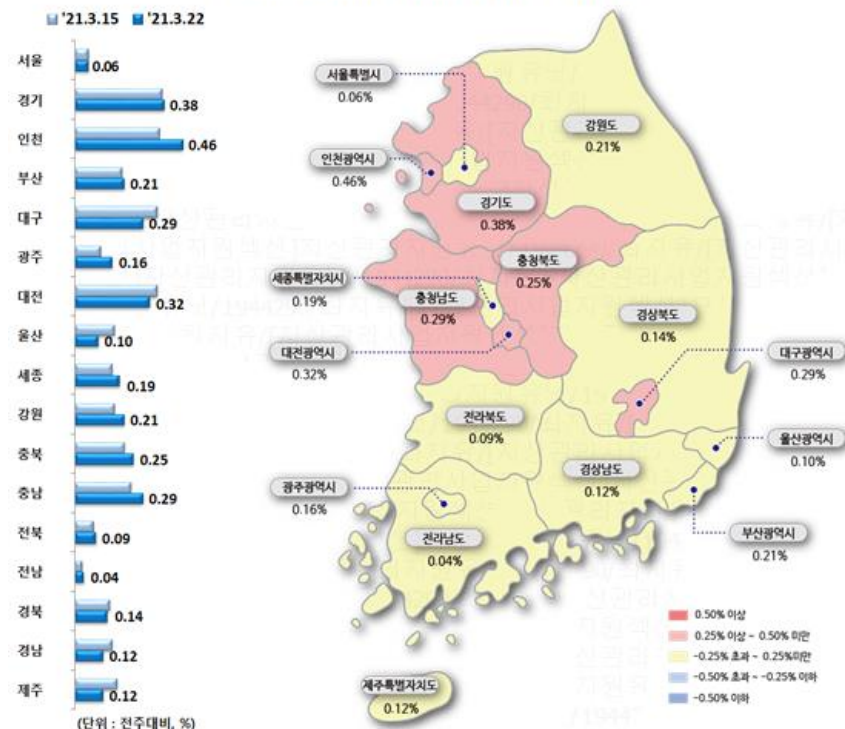
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ ‘서울시장’ 핵심 부동산정책...박영선 vs 오세훈 ‘공급규제’ 셈법은? (03/25, news1)

- 박영선의 21개 ‘도심 분산’
- 오세훈의 ‘3개 경제축’
- 35층 규제 완화엔 공감...
- 차 “민간·공공주택 공급 병행
- 뭇 “민간공급 규제 대폭 완화”

박영선 더불어민주당	핵심공약	오세훈 국민의힘
·21분 콤팩트도시 대전환 (21개 다핵 분산도시로 재구성)		·민간 재건축, 재개발 활성화
·5년내 공공주택 30만 가구 공급		·제2종 주거지역 7층 이하 규제 폐지
·평당 1000만원 반값 아파트 (강북 노후 공공임대주택 재개발)		·5년간 36만 가구 공급
		·비강남권 지하철과 국철 구간 일부 지하화해 지역 거점 활용

■ 노후를 미리미리, 수익형 부동산 찾는 3040세대 늘어나 (03/24, 한국경제)

- 평생직장 개념 사라지고 기대수명 길어져 제2 월급통장 수익형 부동산으로 눈 돌려
- 아파트 갈아타기 징검다리 대체재인 오피스텔 등 소형 부동산이나 수익형 주택
- 눈에 띄는 점 자본형 3040대 중 50억원 이하 ‘교마빌딩’ 시장 큰 손으로도 나서
- 안정적 임대수익 얻을 수 있는 역세권 상가, 오피스텔 등 수익형 부동산 완판 사례 기록

■ “여의도 재건축 시동” 서울시 3년 만에 ‘교통영향평가’ 재개 (03/23, 머니투데이)

- 보궐선거 앞두고 서울시가 중단됐던 ‘여의도 마스터플랜’ 마무리에 속도를 내
- 서울시 15일 ‘여의도 아파트지구 지구단위계획수립 관련 교통영향평가 용역’ 공고 밝혀
- 여의도에 가장 오래된 초원아파트를 포함 시범, 삼부, 광장 등 24개 단지 들어서 있어
- 재건축 연한 넘긴 아파트 가운데 14개 단지 정밀안전진단 D등급 이하, 재건축 추진 중

■ 5호선 연장 하남선 27일 전구간 개통 (03/22, 한국경제)

- 하남시에서 잠실역까지 30분, 강남역까지 50분대 진입 가능 전망
- 기존 5호선 종착역인 상일동역에서 강일역, 미사역, 하남풍산역, 하남시청역을 거쳐 하남검단산역으로 연결
- 2014년 착공 이후 6년 7개월 동안 투입된 사업비 9810억원 달해



◆ 위클리 이슈

： 서울시장 후보의 부동산 공약에 쏠리는 눈

- 다가오는 4.7일 서울시 보궐선거를 앞두고, 두 후보의 부동산 공약에 관심이 쏠리고 있다. 무엇보다 한강변 35층 규제에 대해서는 양 후보 모두 문제점 인식에 대한 공감대가 공히 형성된 것으로 보여 눈길을 끌고 있는데, 이에 따라 대표적인 한강변 아파트 단지인 압구정아파트지구 특별계획구역 재건축 사업, 여의도 아파트지구 마스터 플랜 등에 더욱 주목될 것으로 보인다.

- 특히 박 후보의 ‘경부 고속도로 지하화’는 최근 여야 공통 어젠더(안건)로 부상되고 있어 고무적인데 특히나 작년 광람공고를 거친 서초대로 서초로 지구단위계획 변경(안)에 대한 절차가 이르면 상반기 중으로 확정될 것으로 관측되고 있어 일대 도시계획에 시너지를 낼 것으로 관측된다. 다만, 사업비 재원 마련 문제 등으로 중장기적인 노이즈는 계속될 수 있을 것으로 보인다.

- 그동안 수요 억제책으로 일관했던 국토교통부의 공급정책 변화 방향과 서울시장 후보 간의 부동산 공급 방향에 대한 유권자들의 셈법은 더욱 복잡해진 상황이며, 부동산의 공약의 특성상 국토부와의 원활한 소통과 중장기적인 연결성이 필요해 자칫 공약으로만 그칠까 우려된다.

박영선 vs 오세훈 공약비교

부동산 공급	
“5년 내 30만호 공급” 토지임대부 반값 아파트 (3.3㎡당 1000만원) 경부 고속도로 지하화 30년 이상된 공공임대아파트부터 재건축 한강변 ‘35층 이하’ 규제 완화 시사	“5년 내 36만호 공급” 민간분양주택 (재건축재개발 활성화) 민간토지임차형 공공주택 ‘상생주택’ 도심형 타운하우스 ‘모아주택’ 2종일반주거지역 ‘7층 이하’ 규제 폐지 한강변 ‘35층 이하’ 높이 제한 폐지

박영선vs오세훈 공약 비교, 그래픽=김경진 기자 capkim@joongang.co.kr

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