

◆ **매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 유지**
매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.14% 상승

한국부동산원 2021년 3월 5주(3.29일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.29% → +0.28%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.06% → +0.05%) **상승폭 축소** / 보유세 부담 및 시중금리(주택담보·신용) 상승, 공급확대 전망(2.4대책) 등으로 30대 이하 위주 전반적인 매수세 감소 보임.
- **강북14개구(+0.04%)** : 노원(0.08%, 정비사업 진척 기대감 상계·월계동 재건축), 광진(0.05%, 구의·광장동), 도봉(0.05%, 창동 역세권·방학동 구축 위주)
- **강남11개구(+0.06%)** : 송파(0.09%, 방이·송파동), 강남(0.08%, 압구정·개포동), 서초(0.07%, 재건축 중심), 양천(0.09%, 목동 위주), 동작(0.07%, 노량진·상도동)
- **경기(+0.38% → +0.36%) 상승폭 축소** / 시흥(0.92%, 교통·주거환경개선 기대감 등), 안산(0.89%, 단원·상록구), 의왕(0.85%, 내손·오전·포일동 위주)
- **인천(+0.46% → +0.48%) 상승폭 확대** / 연수(0.98%, 송도·교통개선 기대 연수·동춘동), 부평(0.43%, 주거환경 및 교통 개발호재 부개·산삼동 위주)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.23%), 8개도(0.17%)

세종(0.17%), 대전(0.31%), 대구(0.30%)

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

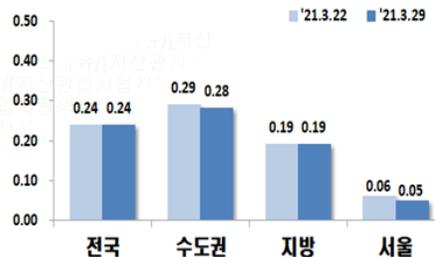
▶ 수도권(+0.11% → +0.11%) : 상승폭 유지

- 서울(0.03%), 인천(0.27%), 경기(0.12%)

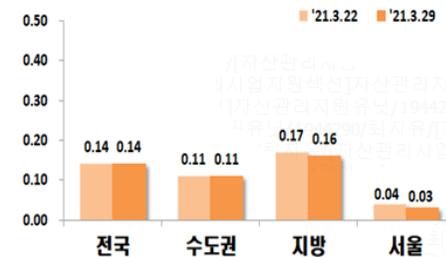
▶ 지방(+0.17% → +0.16%) : 상승폭 축소

- 5대광역시(0.18%), 8개도(0.14%), 대전(0.33%), 울산(0.23%), 세종(0.06%)

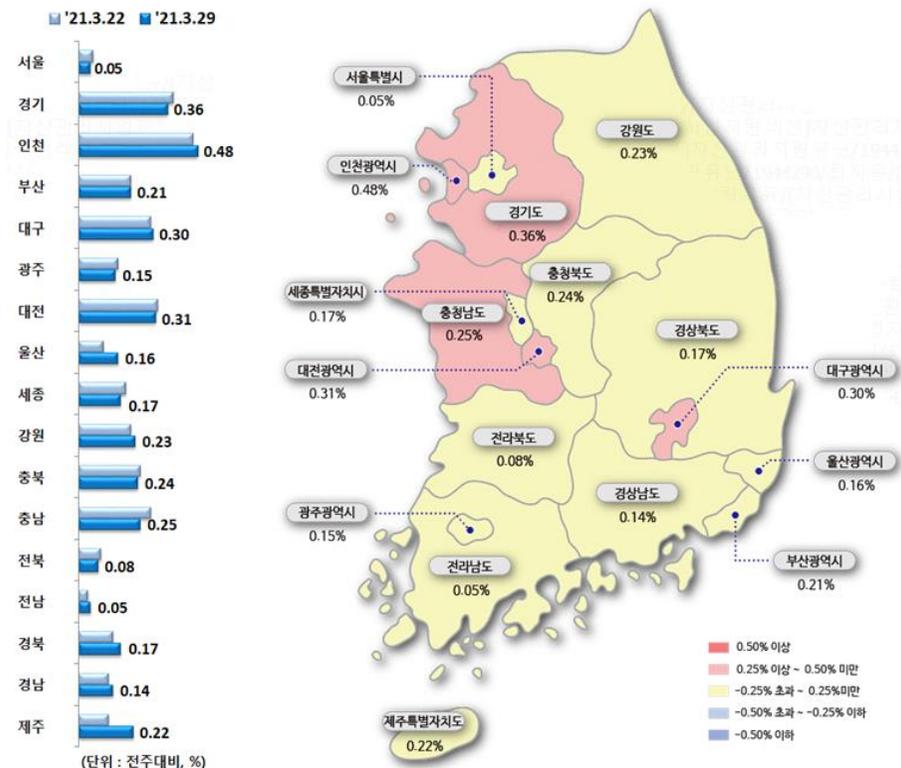
매매가격지수 변동률 (단위: %)



전세가격지수 변동률 (단위: %)



〈 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 〉



◆ 주간 주요 뉴스

- 서울역에 40층 '강북 코엑스' 들어선다...13년 만에 확정 (03/29, 한국경제)
 - 도심 첫 MICE 시설 본격화, 회의시설 · 특급호텔 등 최고 40층
 - 내년 첫삽...2026년 준공 예정, 서울시 "강남-북 균형발전 기대"
 - 주거용 오피스텔은 아파트와 비슷한 설계의 아파텔을 늘리기로
 - 서울시, 개발사업에서 나오는 공공기여금을 철도 지하철 등 쓸 방침
- 박영선 오세훈 규제완화 경쟁 불꽃...서울 집값 혼드나 (03/29, 연합뉴스)
 - 박 "경부고속도 6km 구간 지하철", 오 "창동을 서울 제4도심으로"
 - 여야 후보, 불꽃 튀는 규제 완화 경쟁, 단기적으로는 서울 집값 불안성정 키울 수도
- WSJ "글로벌 집값 과열...각국서 '지속불가능' 경고도" (03/29, 연합뉴스)
 - OECD 집값 작년 3분기 역대 최고... 초저금리 · 재정부양 · '넓은집' 수요 ↑
 - 경제학자들 최근 집값 과열 2008년 글로벌 금융위기 같은 붕괴로 이어질 가능성 낮다고
 - 채무자들의 신용등급 높고, 투기자보다는 실수요자가 많다는 것이 그 이유
 - 과열시장은 금리 상승과 수요 완화로 자연스럽게 식을 수 있다는 다수 경제학자의 전망
- 금천구 옛 대한전선 부지에 810 병상 종합병원 건립 (03/28, news1)
 - 서울시 건축위원회 심의 통과...2025년 완공 방침
 - 서울 금천구청역 앞 옛 대한전선부지에 2025년 810병상의 종합병원 들어설 전망
 - 지난해 6월부터 교통영향평가 등 완료, 이번 서울시 건축위원회 심의 원안 가결
- 압구정 · 목동 민간 재건축 '열풍'... '反공공' 나비효과 (03/28, 아시아경제)
 - 서울 요지 재건축 추진 단지 몸값 치솟아...신고가 행진
 - 현대 1차 196㎡ 63억원, 종전 최고가보다 11.5억원 뛰어
 - 목동신시가지 1단지 91㎡ · 2단지 97㎡도 20억원 넘어
- "아파트보다 대출 쉽네"...분당 오피스텔, 1년 새 4억 뛰었다 (03/28, 한국경제)
- 전월세 신고제 '코앞', 소액 임대료 묵시적 계약 예외 검토 (03/28, 머니투데이)



◆ 위클리 이슈

: 「3080+주택공급대책」 국토부 제1차 선도사업 후보지 발표

- 3.31일 국토교통부는 주택공급대책 제1차 선도사업 후보지를 발표했다. 1차 선도사업 후보지 추진계획은 선도 사업별 사업설명회를 개최(4.8 이후 순차)할 예정으로 지자체 등 심층 협의를 통해 세부 사업계획안을 조속히 수립한 후 토지등소유자 동의(10%) 및 예정 지구 지정 추진(7월) 등의 절차가 진행될 것으로 보도했다.
- 선정 결과 금천구 1곳, 도봉구 7곳, 영등포 4곳 및 은평구 9곳 등 총 21개 구역을 선도 사업 후보지로 선정, 우대조치로서 선도사업 후보지 중 금년 중 주민 동의 받아 사업에 착수(지구지정) 하는 경우 토지주에게 최고 수익률 보장할 계획이며, 국토부 및 지자체가 주택공급 활성화를 위해 도시 건축규제 완화 등 인허가를 우선적으로 처리할 방침이다.
- 역세권(주거상업고밀지구) 중에서 영등포 역세권사업은 면적 95,000㎡로 가장 크며, 공급 규모 2,580호에 달한다. 대상지 북측의 대중교통 접근성 및 영등포 여의도 도심과 연결된 입지 고려 고층 업무 · 상업시설을 집중 배치하고, 남측으로 주거단지를 배치함으로써 대표적인 도심 발전축으로 조성할 계획이다.
- 다만 LH 직원 토지 투기 의혹 등에 따른 신뢰감 저하 문제와 함께 서울 시장 후보의 규제 완화 경쟁 움직임 등이 변수로 작용할 것으로 보인다.



(단위 : 곳/만호)

구분	합계		금천		도봉		영등포		은평	
	구역	공급	구역	공급	구역	공급	구역	공급	구역	공급
총계	21	2.52	1	0.13	7	0.44	4	0.75	9	1.20
역세권	9	0.72	1	0.13	3	0.20	1	0.26	4	0.13
준공업	2	0.05	-	-	2	0.05	-	-	-	-
저층주거	10	1.75	-	-	2	0.19	3	0.49	5	1.07

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