

## ◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.23% 상승, 전세가격 +0.13% 상승

한국부동산원 2021년 4월 3주(4.26일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

#### ▶ 수도권(+0.27% → +0.26%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.08% → +0.08%) 상승폭 유지 / 신규 토지거래 허가구역 효력발생일 이전 막바지 매수세 몰리며 상승폭 확대, 그 외 지역은 대체로 유사 흐름 보여 유지
- **강북14개구(+0.07%)** : 노원(0.16%, 상계동 구축과 월계동 재건축 단지 위주), 도봉(0.05%, 역세권 대단지 위주), 마포(0.08%, 창전,도화 역세권 위주)
- **강남11개구(+0.10%)** : 송파(0.15%, 잠실 방이동 위주), 강남(0.13%, 압구정 재건축 위주), 서초(0.13%, 서초 잠원동 등 위주), 강동(0.06%, 명일동 대단지 위주)
- **경기(+0.32% → +0.31%) 상승폭 축소** / 시흥(1.02%, 중저가 구축 위주), 안양(0.74%, 관양, 호계, 평촌동 위주), 의왕(0.74%, 정비사업진척 기대감 청포일, 오전동 위주)
- **인천(+0.51% → +0.51%) 상승폭 유지** / 연수(0.74%, 동춘, 연수동 위주로, 서구(0.61%, 정주환경 개선 기대감 있는 중저가 단지 위주, 계약구(0.49%, 용종동 구축단지 위주)

#### ▶ 지방(+0.20% → +0.20%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.22%), 8개도(0.18%)

세종(0.07%), 대전(0.28%), 대구(0.27%)

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.13% → +0.13%)

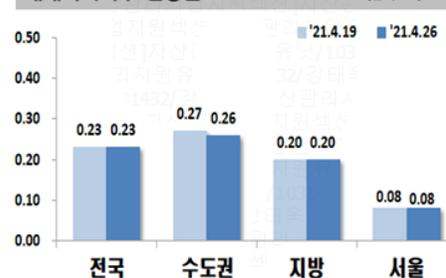
#### ▶ 수도권(+0.11% → +0.11%) : 상승폭 유지

- 서울(0.02%), 인천(0.33%), 경기(0.12%)

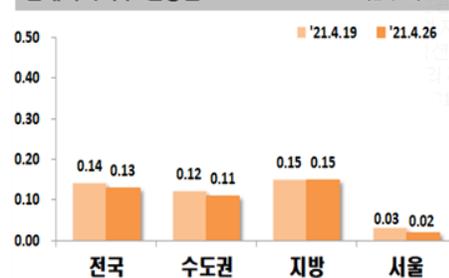
#### ▶ 지방(+0.15% → +0.15%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.17%), 8개도(0.13%), 대전(0.24%), 울산(0.21%), 세종(-0.07%)

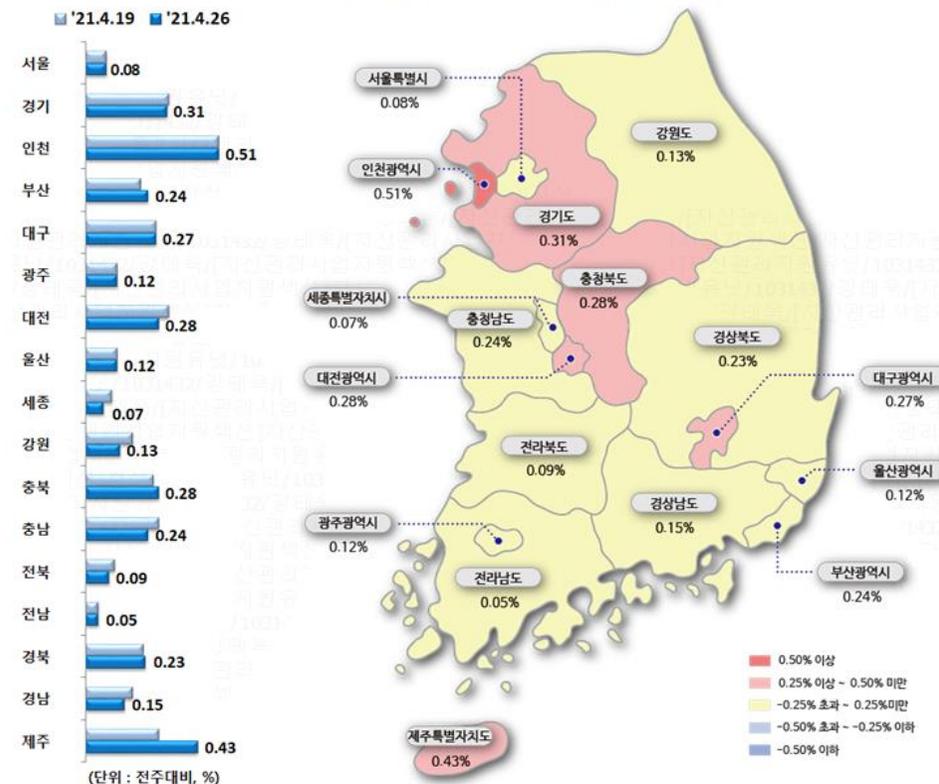
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ 3월 외국인 거래량 최고치 (04/29, 뉴스1)

- 3월 외국인 건축물 거래량 2,141건, 작년7월 이후 최고
- 비트코인 환기기로 서울 아파트를 대거 사들인 중국인이 적발되면서 외국인의 국내 부동산 거래에 관심이 쏠림
- 중국인을 포함한 외국인의 거래는 9개월 만에 최고치기록



### ■ 서울 시민, 원정 아파트 매입 최대 (04/29, 서울경제)

- 한국부동산원 아파트 매매 매입자 거주지별 통계를 분석한 결과에 따르면 올해 1분기 서울 거주자의 관할 시도 외 아파트 매입은 1만 7,445건으로 집계됨.
- 이는 1분기 기준으로 지난해(1만 6,240건)를 넘어선 사상 최대 기록, 또 전 분기를 통틀어도 지난해 4분기(1만 8,812건)에 이어 역대 두 번째임.
- 원정 매입은 경기와 인천 집값을 끌어 올리고 있음.

### ■ 토지거래허가구역 분위기 잠잠 (04/29, 데일리안)

- 서울시는 압구정아파트지구(24개 단지), 여의도아파트지구 및 인근단지(16개 단지), 목동택지개발사업지구(14개 단지), 성수전락정비구역 등 4곳을 토지거래허가구역으로 지정
- 압구정·목동·여의도 지역이 토지거래허가구역으로 지정돼 거래가 잠겨버리면서 희소성이 부각된 노원구는 더 큰 반사이익을 얻을 것이라는 예상도 있었음
- 기존에 가격도 이미 올랐고, 추가적인 반사이익은 감지 되지 않는 것으로 보임.

### ■ 서울시 도시재생사업 대폭 축소 (04/28, 한국경제)

- 서울시는 2015년 부터 대규모 재개발 사업인 뉴타운 지구 지정을 해제하는 대신 지역별로 원형을 최대한 보존하면서 골목길 등 낙후된 주거환경을 개선하는 도시재생사업을 본격화함.
- 서울 내 주택 공급 부족을 초래했다는 비판을 면치 못하며, 도시재생 주요 사업인 도로 포장이나 벽화 그리기 등은 실질적인 주거환경 개선에 한계가 있었다는 지적.

### ■ 주택규제에 수익형 부동산 상종가, 불법근생 주의보 (04/27, 한국일보)

### ■ 서울 5월 아파트 7년만에 입주물량 제로 (04/27, 동아일보)

## ◆ 위클리 이슈

### ： 서울 전세시장 조용~

- 서울 아파트 전세 시장이 봄 이사철에도 차분한 분위기임. 재건축 규제완화 기대로 들쭉이는 매매시장과는 다른 모습. 연초까지만 해도 봄철 전세난 우려가 제기됐지만 3월 이후 가격 상승폭은 오히려 둔화하는 추세. 일부 지역에서 대규모 입주가 이뤄지고 있는데다 지난해 임대차2법 시행에 따른 가격급등 피로감으로 단기 조정이라는 분석임.



- 28일 부동산114에 따르면 지난주 서울 아파트 전세가격 상승률은 0.03%(전주 대비)에 그친 것으로 나타남. 이 같은 흐름은 3월 마지막주부터 한 달 정도 이어지고 있음. 전셋값 상승률은 연초 0.21%까지 올랐지만 이후 꾸준히 상승폭이 축소. 매매가 상승률이 이달 초 최저치(0.05%)을 찍었다가 이후 0.08%로 확대되는 것과 대비됨.
- 이달 들어 전세 매물이 줄고 있지만 이 역시 연초 매물이 급격히 쌓였던 것에 대한 기저효과라는 분석이 지배적, 부동산 빅데이터업체 아파트실거래가에 따르면 이날 기준 서울의 아파트 전세 매물은 2만3062건으로, 지난 1월22일 이후 2만건 대를 꾸준히 유지하고 있음.

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