

◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.23% 상승, 전세가격 +0.13% 상승

한국부동산원 2021년 5월 2주(5.10일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.27% → +0.27%) : 상승폭 유지

- 서울(+0.09% → +0.09%) 상승폭 유지 / 토지거래허가구역 효력 발생 후 매수세 감소로 상승폭 축소 됐으나, 역세권 등 정주여건 양호한 지역 위주로 상승세 지속
- **강북14개구(+0.08%)** : 노원(0.20%, 상계·월계 중소형), 도봉(0.05%, 창동 역세권·중저가단지), 광진(0.04%, 광장·자양 주요단지)
- **강남11개구(+0.10%)** : 서초(0.19%, 반포·방배 중대형단지), 송파(0.15%, 오금·잠실 재건축), 상동(0.07%, 신축 위주), 강남(0.13%, 압구정·대치 재건축), 영등포(0.10%, 여의도 재건축), 양천(0.10%, 목동 재건축)
- **경기(+0.30% → +0.31%) 상승폭 확대** / 시흥(0.90%, 대야동), 안산(0.07%)·의왕(0.69%), 군포(0.60%, 금정·산본), 오산(0.54%, 내삼미동 신축), 동두천(0.37%, 동두천·상패)
- **인천(+0.55% → +0.53%) 상승폭 축소** / 연수(0.68%, 선학·연수), 서구(0.60%, 불로·청라), 미추홀(0.60%, 주안 재건축/관교·도화 중저가), 부평(0.49%, 부평·삼산)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.25%), 8개도(0.15%)

대전(0.30%), 부산(0.29%), 세종(0.01%)

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

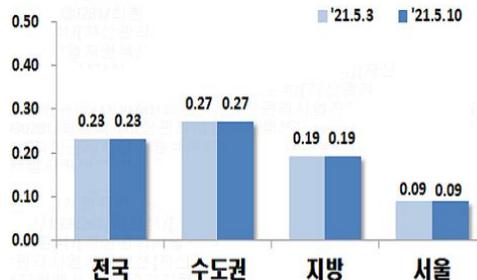
▶ 수도권(+0.12% → +0.12%) : 상승폭 유지

- 서울(0.03% → 0.03%), 경기(0.11% → 0.13%), 인천(0.40% → 0.33%)

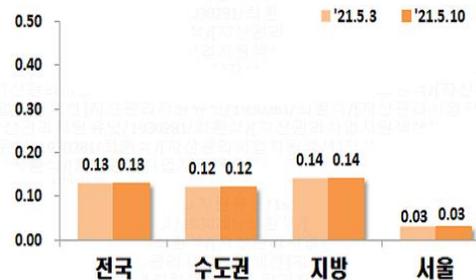
▶ 지방(+0.14% → +0.14%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.19%), 8개도(0.12%), 대전(0.27%), 울산(0.22%), 세종(-0.08%)

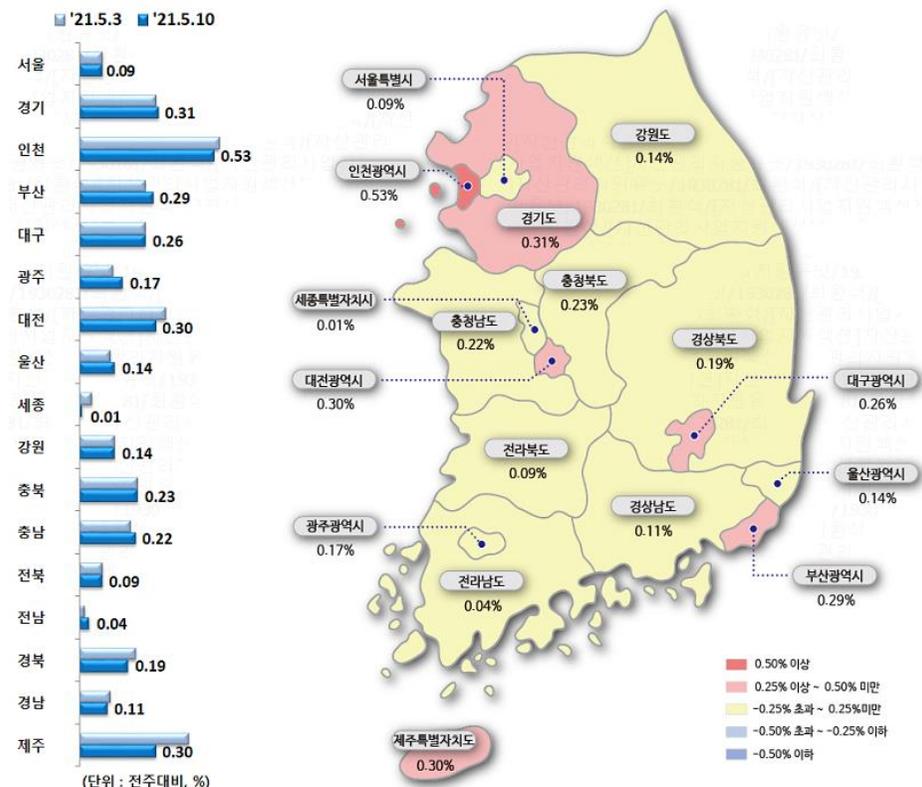
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



주간 주요 뉴스

■ 서울 지난달 주택매매 52%가 '갭투자'... 규제에도 되레 늘었다. (05/10, 동아일보)

- 개정 '주택임대차보호법' 시행으로 전세가 오르며 '갭투자' 비중도 상승
- 양천 65.6%, 강서 63.3%... 재건축 기대감 및 투자액 적은 곳에 갭투자 몰려



■ '원베일리'등 이달 대형건설사 아파트 2.2만가구 나온다 (5/11, 한국경제)

- 반포동 '래미안원베일리' 2,990가구
올해 분양시장의 최대어, 23개동 224가구 분양 예정
- 상도동 '상도 푸르지오 클라베뉴' 771가구 분양 계획

이달 분양되는 수도권 브랜드 아파트 (단위: 가구)

위치	단지	총가구	건설사
서울 반포동	래미안원베일리	2990	삼성물산
서울 상도동	상도 푸르지오 클라베뉴	771	대우건설
경기 화성	봉담프라이드 시티2블록	2333	현대건설
	봉담프라이드 시티1블록	1701	GS건설
경기 용인	힐스테이트 용인 고진역 D2	1358	현대엔지니어링
	힐스테이트 용인 고진역 D1	1345	현대엔지니어링
경기 평택	평택역 SK뷰	1328	SK건설

자료: 부동산114, 포에드윈

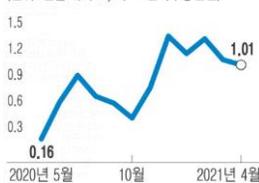
■ 편법·탈세 투기물린 '생활형숙박', 이제야 칼 뺀 국토부 (5/11, 머니투데이)

- 국토부 '건분법' 시행령·시행규칙 개정 입법예고
- 분양사업자 분양단계에서 주거용 사용 불가하고 숙박업 신고대상인 점을 수분양자에게 안내해야 하고 수분양자는 안내받은 사실 확인서 작성 해야

■ 전국 아파트값 상승률 5개월째 1%대... 경기·인천이 주도했다 (05/13, 경향신문)

- 2003년 통계 작성 이래 처음, 누적상승률 작년 동기 대비 2배
- 1~4월 누적상승률 경기 7.45%, 인천 7.39% 상승
- 안산 상록구 15.74%, 의왕 14.69%, 인천 연수구 13.85%
- GTX 예정지 올 10% 넘게 올라

전국 아파트 월간 매매가격변동률 (단위: 전월 대비 %, 자료: 한국부동산원)



■ '반값' 동탄아파트 1순위에 24만명 몰렸다...

809 대 1 (05/11, 머니투데이)

■ 한달새 1억 떨어진 김포... '김부선發' 실망매물 쏟아지나 (05/11, 파이낸셜뉴스)

■ 재산세·종부세 기준 상향 현실화 되나... 당정 논의 본격화 (05/13, 뉴스1)

위클리 이슈

■ 전월세 신고제 6월 1일부터 시행, 유의할 점은?

오는 6월 1일부터 임대차3법의 마지막 퍼즐인 전월세 신고제(주택 임대차 신고제)가 시행을 앞두고 있다. '전월세 상한제' 주요내용과 유의할 사항을 알아 본다.

- **시행일:** 2021년 6월 1일
- **신고 지역:** 수도권 전역 광역시, 세종시 및 도(道)의 시(市)지역
 - ▶ 경기도 제외한 도(道)의 군(郡) 지역만 제외
- **신고 금액:** 임차보증금 9천만원 초과 또는 월차임 30만원 초과
 - ▶ 계약금액으로 환산하지 않고 보증금, 월차임 별도로 대상 여부 결정
- **신고 대상:** 신규, 갱신계약 모두 신고
 - ▶ 동일 금액으로 재계약하는 갱신계약은 신고대상 제외
 - ▶ 30일 이내 단기계약은 실효성 문제로 제외될 가능성 있음
- **신고 의무:** 임대인·임차인이 계약일로부터 30일 이내 공동신고
 - ▶ 계약서 제출시 신고서 작성 필요 없음
 - ▶ 전입 신고시 임대차계약서 첨부하면 신고한 것으로 같음
- **신고 주택:** 주택임대차보호법상 주택 (주거용으로 사용하는 모든 건물은 신고 대상)
- **신고 관청:** 관할 읍면동 및 출장소 (부동산거래시스템 온라인 신고 가능)
- **위반시 제재:** 미신고·거짓 신고시 최고 100만원 이하 과태료
 - ▶ 과태료 부과는 1년간 유예 (2020.05월까지 유예)

시행 초기 다소 혼선이 있을 수 있으나, 계약서를 첨부하여 신고하는 경우 별도 신고서 작성 필요 없으며, 신고와 동시에 확정일자를 부여토록 하여 여러 번 일처리 하는 불편을 없애기 위해 통합해서 업무처리가 가능케 한 점은 눈에 띈다.

현재 정부는 '임대차 신고제'를 통해 확보된 데이터를 과세 정보로 활용할 계획이 없다고 밝히고 있으나, 향후 과세 정보로 활용될 수 있다는 점에 유의하여야 한다. ✎

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