

## ◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 유지

매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.14% 상승

한국부동산원 2021년 5월 5주(5.31일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.23% → +0.25%)

▶ 수도권(+0.26% → +0.30%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.10% → +0.11%) 상승폭 확대 / 2.4 공급 대책이 지속되는 가운데, 교통여건 등이 양호하거나 실수요 접근이 양호한 중저가, 소형 위주로 상승
- 강북14개구(+0.11%) : 마포(0.15%, 공덕,도화동 위주), 성동(0.13%, 행당, 마장동), 동대문(0.07%, 장안,답십리동 저평가 단지 위주), 서대문(0.07%, 홍제,홍은동 구축 위주)
- 강남11개구(+0.12%) : 서초(0.18%, 반포·서초), 송파(0.19%, 잠실,문정동 위주) 강남(0.16%, 개포,압구정 구축 위주), 동작(0.09%, 흑석,사당동 위주) 강동(0.08%, 천호,상일동 위주)

• 경기(+0.32% → +0.36%) 상승폭 확대 / 시흥(0.91%, 역세권 구축 및 중저가 단지 위주) 안양 동안(0.86%, 평촌,호계 대단지 위주), 의왕(0.66%, 삼동,오전), 평택(0.63%)

• 인천(+0.43% → +0.46%) 상승폭 확대 / 부평(0.55%, 부평·부개), 계양(0.45%) 연수(0.51%, 교통 및 학군 등이 양호한 연수·옥련동 위주)

▶ 지방(+0.20% → +0.20%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.23%), 8개도(0.18%)

세종(0.00%, 높은 매물가격으로 매수세 주춤), 부산(0.31%), 광주(0.21%),

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

▶ 수도권(+0.13% → +0.13%) : 상승폭 유지

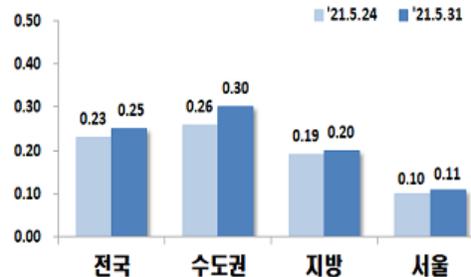
• 서울(0.04% → 0.06%), 경기(0.14% → 0.14%), 인천(0.27% → 0.29%)

▶ 지방(+0.15% → +0.15%) : 상승폭 유지

• 5대광역시(0.16%), 8개도(0.14%), 세종(-0.08%)

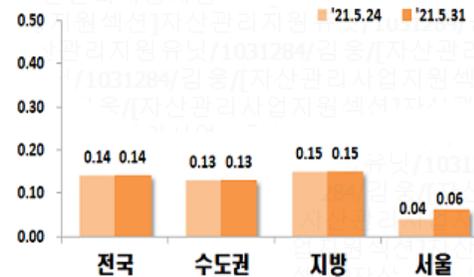
매매가격지수 변동률

(단위: %)

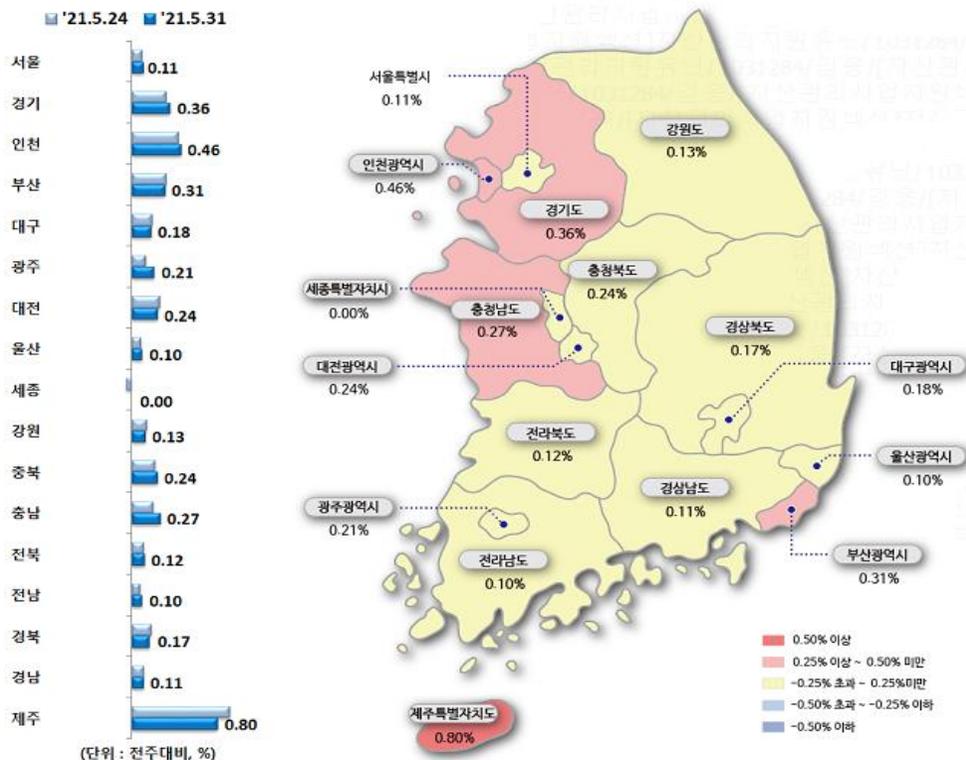


전세가격지수 변동률

(단위: %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

### ■ 3기 신도시 청약 스타트... 7월 계약에 1050채 (6/3, 동아일보)

- 7월부터 인천 계양신도시 사전 청약 시작됨
- 계약 1만7000채 등 연말까지 3만200채 사전청약
- 인천 계약의 경우 전체 주택의 51.4%는 공공주택, 47.7%는 민간아파트, 0.9%는 단독주택으로 구성
- 공공주택 중 6066채는 통합공공임대, 2815채는 공공분양 방식으로 공급 예정



### ■ 서울 중소형 아파트 평균 10억원 육박...

#### 내 집 마련 더 힘들어졌다 (6/3, 경향신문)

- 5월 서울 중소형 아파트 평균 매매가 9억9585만원
- 2년 전 6억9501만원으로 2년전 대비 약 3억 상승
- 지역별로 강남권 중소형 아파트 11억5728만원, 강북권 중소형 아파트 8억6642만원 기록
- 수도권 집값까지 상승하면서 중산층 내 집 마련 더욱 어려워질 것으로 분석

### ■ '가성비' 30대 vs '강남' 40대...서울아파트 엇갈린 매수대결 (5/27, 동아일보)

- 4월 서울 아파트 매수에서 30대 비중은 34.1%, 지난해부터 매수시장 주도
- 부동산원 4월통계 분석 결과 30대는 성동·강서·마포, 40대는 강남3구·강동구 등 매수

### ■ 내집이 매물로?... 부동산 허위광고 판친다 (6/2, 동아일보)

- 국토교통부 1/4분기 온라인 부동산 모니터링한 결과 허위, 과장광고 사례 1084건 적발
- '입주시기 협의' 불명확한 기재 많아... 지자체에 과태료 부과 요구키로

### ■ 부모찬스로 땅 산 30대 '수억 원' 추정... 부동산 탈세 무더기 적발 (6/3, 머니S)

### ■ NH, 임직원 가족까지 '부동산 등록제' 시작..'투기 차단한다' (6/3, 머니투데이)

### ■ 고가-저가 아파트값 역대 최대 9억원 격차 (6/2, 조선일보)

## ◆ 위클리 이슈

### ■ '김부선'과 '김용선'... 논란의 GTX-D노선

논란의 발단은 지난 4월 22일 국토교통부가 발표한 '제4차 국가철도망 구축 계획안'이다. 정부는 서부권광역급행철도를 김포시에서 부천시 부천종합운동장(김부선)까지만 연결하기로 발표했는데 이에 인천시와 경기도가 반발하고 있다.

인천시는 해당 노선을 인천공항과 김포시를 연결하는 Y자 형태로, 경기도는 김포에서 강남을 지나 하남까지 연결하는 노선을 요구해왔는데 반영이 되지 않았다는 이유이다.

당초 강남과 연결되는 교통망이 구축된다는 기대감에 김포 집값이 들쭉거렸으나 GTX-D노선의 축소안이 발표되면서 김포 집값 하락세가 커지고 있는 상황이며 이에 주민들은 국토교통부 앞에서 매주 시위를 하는 등 지속적으로 논란이 되고 있다.

검토하는 과정에서 정부 고시안에 여의도나 용산까지 연장운행하는 '김용선'도 대안으로 제시되었으나 GTX-B노선과의 연계에 대한 여건이 여의치 않아 실현가능성은 높지 않아 보인다.



교통인프라 개선은 집값 상승 효과가 높아 지자체들의 유치 경쟁이 치열하다. 그러나 거액의 예산이 필요한 철도 사업이니 만큼 무분별한 확장보다는 광역교통망의 큰 그림을 그리고 신도시 입지를 확정하는 원칙과 무작정 신규 교통 인프라 구축에 나서기보다 기존 교통 인프라와의 연계를 우선하는 정책이 필요하다

4차 국가철도망 계획은 의견수렴을 거쳐 오는 6월 확정, 고시되는 만큼 해당 기간내 의견이 좁혀질 수 있을지 지켜봐야 겠다. ✎

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