

◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.25% 상승, 전세가격 +0.15% 상승

한국부동산원 2021년 6월 1주(6.7일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.30% → +0.31%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.11% → +0.11%) 상승폭 유지 / 금리인상 우려로 매수세 및 거래 활동은 감소했으나, 보유세 기산일(6.1)이 지나고 매물 소폭 줄어들며 상승세 지속
- **강북14개구(+0.11%)** : 노원(0.20%, 상계, 중계동 중저가 위주), 마포(0.15%, 성산 재건축, 공덕 역세권 위주), 도봉(0.16%, 창동 역세권 위주)
- **강남11개구(+0.12%)** : 서초(0.18%, 반포·서초), 송파(0.16%, 문정, 신천동 위주) 강남(0.16%, 청담, 도곡동 중대형 위주), 관악(0.15%, 교통 개선 기대감 단지 위주) 강동(0.08%, 둔촌, 명일동 위주), 영등포(0.10%, 신길뉴타운 신축 위주)
- **경기(+0.36% → +0.39%) 상승폭 확대** / 시흥(0.96%, 장현지구, 하상동 중저가 위주) 안양 동안(0.94%, 비산동 대단지 위주), 안산(0.76%, 저평가 단지 위주), 평택(0.74%)
- **인천(+0.46% → +0.46%) 상승폭 유지** / 부평(0.54%, 부평·부개), 계양(0.46%, 병방동 대단지 위주), 연수(0.46%, 정비사업 기대감 있는 연수, 동춘동 위주)
- ▶ **지방(+0.20% → +0.19%) : 상승폭 하락** / 5대광역시(0.22%), 8개도(0.17%) 세종(-0.04%, 행복도시내 매물 누적으로 호가 하락), 부산(0.32%), 대전(0.22%),

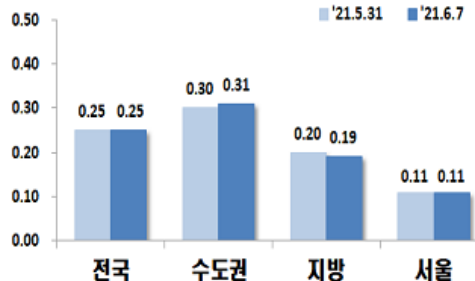
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.14% → +0.15%)

▶ 수도권(+0.13% → +0.17%) : 상승폭 확대

- 서울(0.06% → 0.08%), 경기(0.14% → 0.17%), 인천(0.29% → 0.36%)
- ▶ **지방(+0.15% → +0.14%) : 상승폭 하락**
- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.13%), 세종(-0.09%)

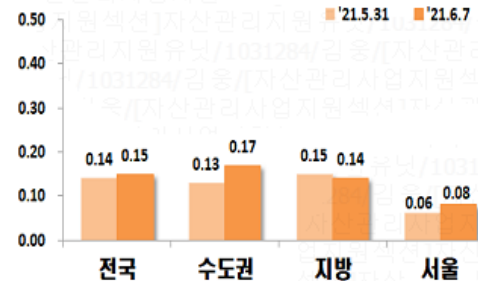
매매가격지수 변동률

[단위 : %]

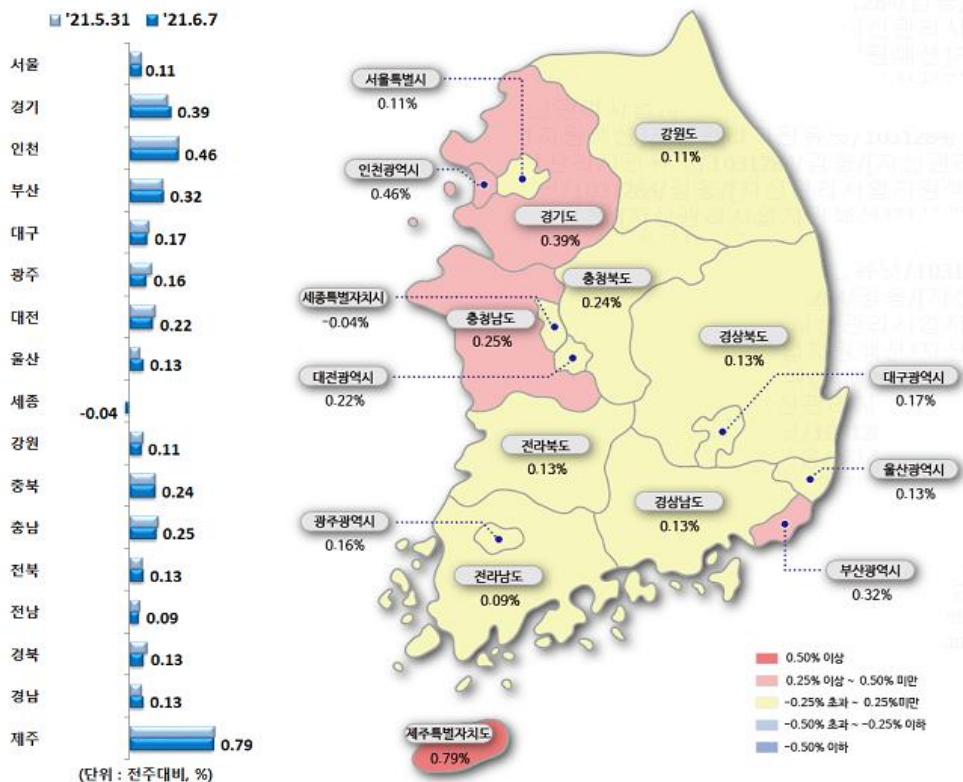


전세가격지수 변동률

[단위 : %]

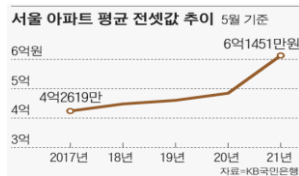
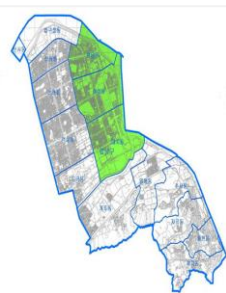


< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- 아파트 매물잠김 현실화...서울 집값 4주연속 0.1%대 상승 (6/10, 조선일보)
 - 종합부동산세 기산일(6월1일) 이후 매물 잠김 심화로 서울 집값 4주 연속 0.1% 상승
 - 강남4구 중 서초구(0.18%) 재건축 호재 영향으로 가장 높은 상승.
 - 서울 전셋값은 최근 정비사업 이주 수요 증가로 전주 대비 상승폭 확대
- 서울시, 잠실·삼성·대치·청담일대 '토지거래허가구역' 재지정 (6/10, 이데일리)
 - 잠실동, 삼성동·청담동·대치동 일대 총 14.4km² 1년간 재지정
 - 주거지역 18m², 상업지역 20m² 초과 토지거래허가 필요
 - 국제 교류 복합지구 관련 대규모 개발사업 진행에 따른 지정 필요
 - 부동산 시장 상황에 따라 기한연장이나 지정구역 확대 검토
- 오세훈표 '新장기전세' 윤곽..소득기준 높이고, 매입형 늘린다 (6/10, 머니투데이)
 - 5년간 상생주택(장기전세주택) 7만호 공급 세부 대책 마련 예정
 - 입주 가능 소득기준 대폭 완화하여 중산층 가구 거주 가능
 - 재건축·재개발 및 역세권 고밀개발 단지내 기부채납 물량 등의 '매입형'으로 확보 예정
- 현정부 4년간 서울 아파트 전셋값 44% 올라 (6/9, 조선일보)
 - 2017년 5월 서울 아파트 평균 전셋값 4억2619만원에서 지난달 6억1451만원으로 4년 동안 1억8832만원 상승
 - 강동구(54.4%), 강남구(51.1%), 송파구(50.1%) 상위권
 - 2019년 7월부터 23개월 연속 상승 중
- 3기신도시 선호도 1위 '하남교산' 사전청약 물량 늘어날까 (6/7, 뉴스1)
- 종부세 압박에 법인 매물 나왔지만, 집값 안정 '미미' (6/8, 데일리안)
- 안전진단 통과한 서울 재건축 아파트 사면 조합원 될 수 없다 (6/9, 연합뉴스)
- 4채 보유 임대사업자 혜택 유지 검토.."다가구 1채=19가구인데?" (6/10, 머니투데이)

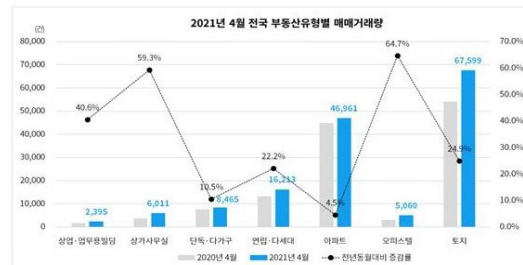


◆ 위클리 이슈

○ 오피스텔 거래량은 '증가', 수익률은 '정체', 하반기에는...

아파트 가격이 고공행진을 하면서 규제 등에 있어서 아파트보다 상대적으로 접근이 용이한 오피스텔 거래량이 꾸준히 증가하고 있는 반면, 수익률은 정체되고 있다.

국토교통부 실거래 자료를 분석한 결과 올해 4월 전국 오피스텔 거래량은 5060건으로 전년 동월 대비 64.7%가 증가하였다. 아파트가 전년 대비 4.5% 증가한 것에 비하면 상대적으로 높은 증가율이다.



이는 수익용 부동산의 수요 증가와 더불어 아파트 규제 강화로 인해 아파트 대체재인 오피스텔의 수요가 증가한 것으로 분석된다.

오피스텔 거래량은 증가세인 반면 수익률은 정체되고 있는 것으로 나타났다. 한국부동산원 자료를 분석한 결과 지난 5월 전국 오피스텔 평균 수익률은 4.77%로 6개월째 동일한 수치를 나타내고 있으며 서울 오피스텔 수익률도 4.33%로 11개월째 동일한 수치를 기록 중이다. 이는 경기 침체에 따른 임대료 동결이 주요 요인이라 볼 수 있다.



하반기에도 역시 오피스텔 수익률은 정체될 것으로 보이나 거래량은 감소할 것으로 보인다. 제반 경기 상황이 좋지 않은 데다 지난 5월 17일 오피스텔 LTV가 70%로 적용되면서 거래량이 감소할 것으로 전망되기 때문이다. 하반기에는 오피스텔 투자에 보다 보수적으로 접근할 필요가 있어 보인다. ✎

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