

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.26% 상승, 전세가격 +0.16% 상승

한국부동산원 2021년 6월 2주(6.14일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.25% → +0.26%)

▶ 수도권(+0.31% → +0.34%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.11% → +0.12%) 상승폭 확대 / 체로 매출 감소한 가운데, 일부 지역 및 재건축 신고가 거래 영향 등으로 지난주 대비 상승폭 확대
- 강북14개구(+0.12%) : 노원(0.25%, 중계, 공릉동 구축 위주), 마포(0.15%, 공덕 역세권 주요 단지 위주), 도봉(0.13%, 쌍문동 구축 위주)
- 강남11개구(+0.13%) : 서초(0.19%, 방배·서초), 송파(0.16%, 재건축 위주) 강남(0.15%, 청담, 도곡동 중대형 위주), 관악(0.12%, 봉천동 역세권 단지 위주) 강동(0.14%, 암사, 강일동 위주), 동작(0.15%, 흑석, 대방동 대단지 위주)
- 경기(+0.39% → +0.43%) 상승폭 확대 / 시흥(0.95%, 정왕동 역세권 구축과 대야동 위주) 안양 동안(0.99%, 관양, 비산동 위주), 안산 단원구(0.91%), 화성(0.52%, 병점동 위주)
- 인천(+0.46% → +0.49%) 상승폭 확대 / 부평(0.59%, 십정, 부개 위주), 계양(0.49%, 박촌, 굴현동 위주), 남동(0.47%, 논현, 구월동 대단지 위주)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.22%), 8개도(0.16%)

세종(-0.07%, 행복도시내 매출 누적으로 호가 하락), 부산(0.31%), 광주(0.19%),

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.15% → +0.16%)

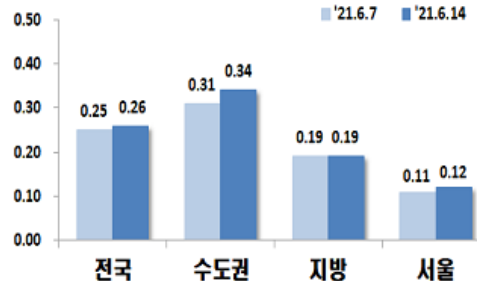
▶ 수도권(+0.17% → +0.18%) : 상승폭 확대

- 서울(0.08% → 0.11%), 경기(0.17% → 0.18%), 인천(0.36% → 0.35%)

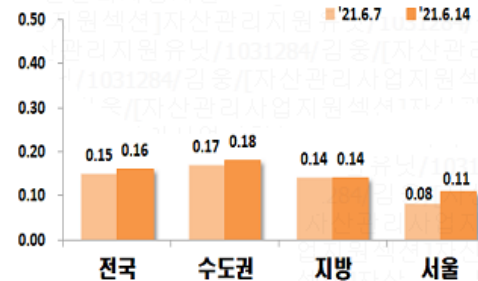
▶ 지방(+0.14% → +0.14%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.13%), 세종(-0.08%)

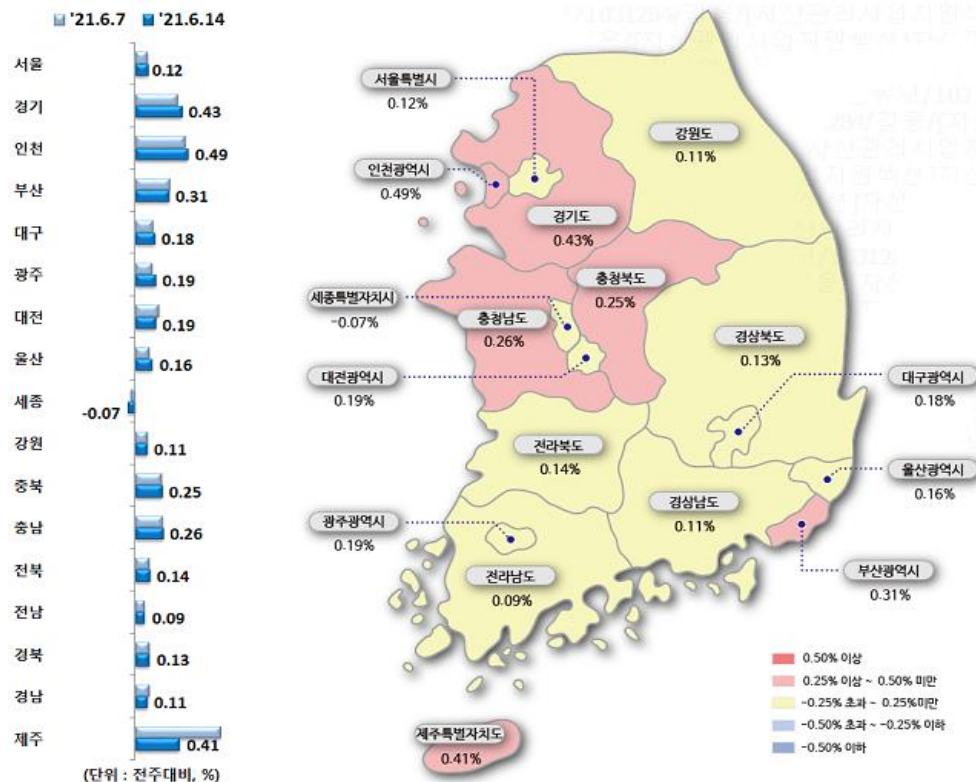
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- 재건축 기대감에...서울 아파트값 상승률 1년 반만에 최고 (6/17, 조선비즈)
 - 서울시 정비사업 규제완화 기대감 등으로 전국 아파트 매매 가격 0.26% 상승
 - 서울은 대체로 매물 감소, 일부 지역 및 재건축 신고가 거래 영향 등으로 상승폭 확대.
 - 서울 전셋값도 정비사업 이주수요 지역 위주로 가격 상승하며 전주에 이어 상승세 유지
- 서울 아파트 너무 비싸 부담...빌라 거래량, 5개월째 아파트 추월 (6/16, 뉴스1)
 - 5월 서울 연립·다세대(이하 빌라) 거래량 5056건 하루 평균 163.1건 거래로 아파트 거래량 상회
 - 아파트 거래 절벽 및 주거정비지수제 폐지 등 '오세훈표 뉴타운' 정책 기대감으로 빌라 거래량 당분간 확대 전망
- '10억 로또' 원베일리 역대급 청약경쟁 예고 (6/15, 파이낸셜뉴스)
 - 반포동 '래미안 원베일리(신반포3차·경남 재건축)' 1순위 청약 17일 예정
 - 23개 동, 전용면적 46~234㎡ 총 2990가구 중 일반 분양분은 224가구
 - 당첨시 10억원 가량의 시세차익과 실거주 요건 배제 등으로 청약 경쟁 치열
 - 전체 분양가 9억 초과하며 중도금 대출 불가하나 전세보증금으로 잔금 대체 가능
- 'GTX-D' 목숨건 지자체... 이달 확정 앞두고 고민깊은 정부 (6/15, 파이낸셜뉴스)
 - 수도권 광역급행철도 노선(GTX-D) 강남 연결 무산된 후 인천, 경기 지역내 반발 고조
 - 이달 중 '제4차 국가철도망 구축 계획' 심의 후 최종 확정 고시 예정
 - 내년 3월 대선과 6월 지방선거로 인해 정치권에서 가세하면서 최종 결론에 부담 작용
- 서울 집, 이미 팔았거나 버티기...관망세 더욱 짙어진 매매시장 (6/15, 데일리안)
- 2.4 대책 후속 7개 법안, 6월 국회 통과 전망 (6/17, 머니S)
- 홍남기 "2.4대책 토지구 취득세 감면, 시행자 중부세 면제" (6/17, 뉴스1)
- 부동산 업무 담당 공직자 재산등록 의무화 (6/17, 동아일보)



◆ 위클리 이슈

: 한은 연내 금리인상 가능성... 하반기 집값에 대한 영향은?

우리나라 통화정책을 결정하는 한은에서 최근 미국에 앞서 선제적인 금리인상 필요성을 언급하면서 올해 하반기 국내 금리 인상에 대한 우려가 높아지고 있다. 때마침 미 연준 FOMC 회의에서도 현 금리는 동결하지만 금리 인상시기가 기존보다 앞당겨질 수 있음을 시사하면서 대내외적으로 금리 인상에 대한 압박이 거세질 전망이다.

부동산 시장이 금리상승에 민감하게 작용하는 이유는 통상 기준금리가 오르면 시중 금리가 상승해 원리금 부담에 따른 부동산 수요 감소로 이어지기 때문이다.

물론 우리나라 부동산 시장은 금리 외에도 공급량과 정부 정책, 경기 수급 상황 등 다양한 요소들을 감안해야 하지만 최근 증가하는 가계부채가 고민이다.



금융당국에 따르면 올해 1분기 가계빚이 1년 전보다 150조원 넘게 늘면서 다시 사상 최대치를 경신했으며 가계대출 잔액은 1666조원으로 1년 전보다 9.5% 늘어 2003년 통계 이후 가장 큰 폭의 증가세를 보였다.



이들 중 금리인상에 가장 우려되는 계층은 몇년간 영끌(영혼까지 끌어 모아 투자), 빚투(빚내서 투자)로 주택 매입을 주도했던 청년층이다.

만약 하반기 금리 인상으로 인해 이자 부담을 견디지 못하는 청년층에서부터 주택 매물이 증가한다면 자산 가격 하락의 악순환이 시작될 수 있으므로 하반기에는 금융당국의 금리인상 시기와 부동산 동향에 더욱 더 관심이 필요해 보인다. ✎

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