

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.27% 상승, 전세가격 +0.17% 상승

한국부동산원 2021년 6월 3주(6.21일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.26% → +0.27%)

▶ 수도권(+0.34% → +0.35%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.12% → +0.12%) 상승폭 유지 / 교통이나 개발호재 있는 중저가 지역과 일부 재건축 중심으로 매수세 유입되며 상승
- **강북14개구(+0.12%)** : 노원(0.25%, 상계동 구축 위주로 신고가 거래), 마포(0.15%, 아현동 단지위와 상암동 재건축 위주), 도봉(0.14%, 창동 역세권 위주)
- **강남11개구(+0.13%)** : 서초(0.18%, 반포·서초), 송파(0.15%, 재건축 위주) 강남(0.17%, 청담,도곡동 중대형 위주), 강동(0.13%, 고덕,명일동 위주) 동작(0.17%, 신대방,상도동 구축 위주), 양천(0.12%, 목동신시가지 재건축 위주)
- **경기(+0.43% → +0.44%) 상승폭 확대** / 시흥(0.95%, 장현,하상동 중저가 단지 위주) 안양 동안(0.95%, 관양,평촌동 위주), 오산(0.92%), 군포(0.78%, 금정,산본동 위주)
- **인천(+0.49% → +0.48%) 상승폭 축소** / 부평(0.58%, 십정,삼산동 위주), 계양(0.49%, 박촌,굴현동 위주), 연수(0.48%, 선학,연수동 중저가 단지 위주)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.21%), 8개도(0.18%)

세종(-0.02%, 매수세 감소 및 매물 누적 영향), 부산(0.30%), 광주(0.18%),

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.16% → +0.17%)

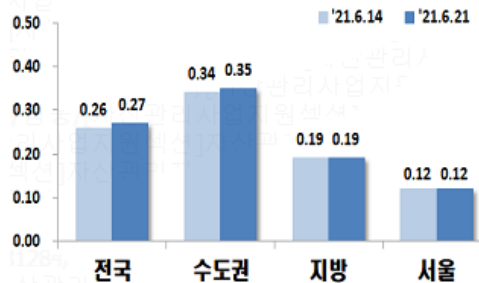
▶ 수도권(+0.18% → +0.20%) : 상승폭 확대

- 서울(0.11% → 0.09%), 경기(0.18% → 0.21%), 인천(0.35% → 0.41%)

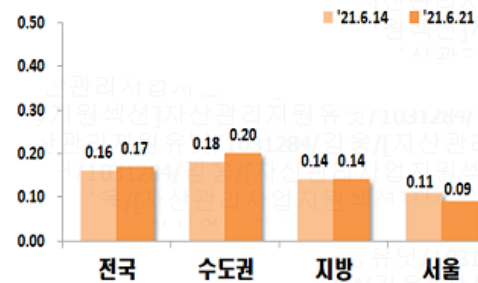
▶ 지방(+0.14% → +0.14%) : 상승폭 유지

- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.12%), 세종(-0.02%)

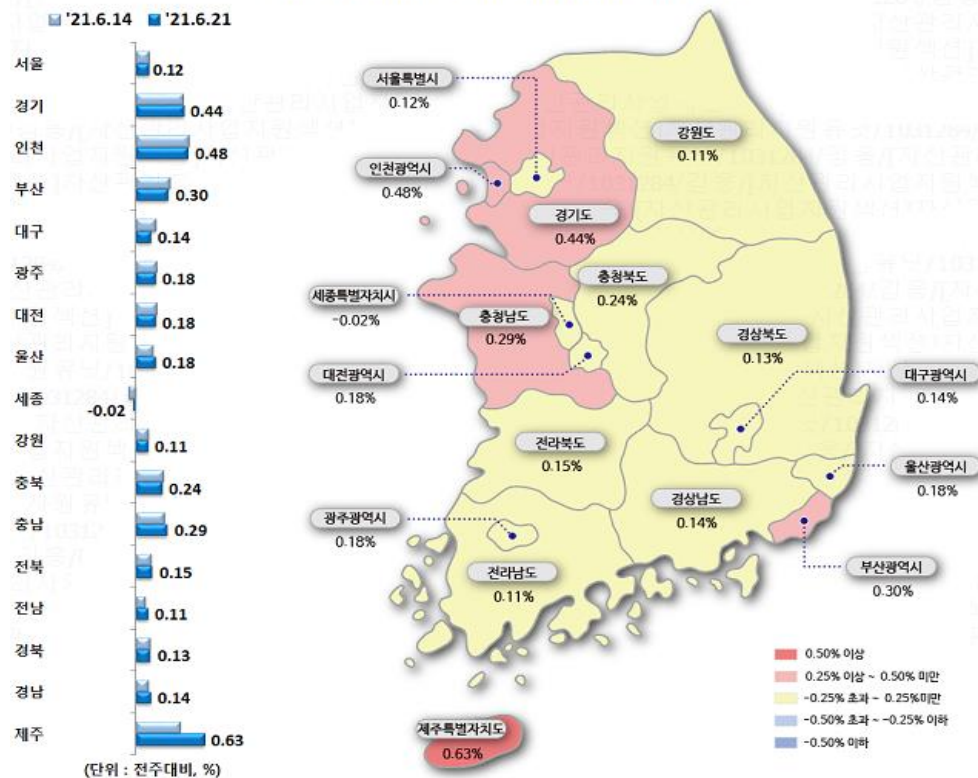
매매가격지수 변동률 [단위 : %]



전세가격지수 변동률 [단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 앞으로 2~3년 서울 아파트 입주 더 줄어든다 (6/22, 동아일보)

- 지난해 서울 민간분양 아파트 인허가 물량 5만522채
- 2017년 9만3038채에서 지난해까지 3년 연속 감소세
- 정부의 부동산 시장 안정을 위한 공급 확대 정책에 배치
- 당분간 서울의 신축 아파트 희소성이 높아질 것으로 예상



■ '집값거품' 경고에도 끄떡없는 부동산시장... '재건축-GTX 호재 우세' (6/24, 뉴스1)

- 한은 '2021년 상반기 금융안정보고서'에서 "주택가격이 장기추세와 소득대비 비율(PIR) 등 주요 통계지표를 통해 평가할 경우 서울지역을 중심으로 고평가 됐다"고 발표
- 우려에도 불구하고 지난주 서울 아파트값 0.12% 상승, 수도권 아파트값 0.35% 상승
- 실수요자 대출 규제 완화 정책과 광역교통망 등으로 당분간 매도자 우위의 상황 연출

■ 서울 아파트 매물 줄자 '경매 광풍'... 시세 넘는 낙찰 속출 (6/23, 동아일보)

- 대치동 한보미도 128㎡... 감정이 1.25배인 37억 낙찰
- 문정동 문정래미안 120㎡... 감정이 1.24배인 14.5억 낙찰
- 양도세 중과 6월 이후 다주택자 매물 잠김으로 경매 풀림
- 경매 등으로 무리한 추격 매입에 대한 시장 우려 심화



■ 한달 앞둔 부동산 중개수수료 개편... 막판 '진통' 해결할까 (6/24, 뉴스1)

- 국토부, 7월 중개수수료 개편안 발표 예정... 업계내 이견으로 진통이 불가피
- 구간별 누진방식 고정요율 및 고가주택의 당사자 간 협의 등 4개 방안 중 결정 예정
- 협회는 중개수수료 개편에 따른 업계 영향 등을 고려 할 때 발표 일정 연기를 주장

■ 소비심리 3년5개월來 최대... 집값전망 두달째 상승 (6/24, 헤럴드경제)

■ 국토부, 부정청약 등 위법 행위 299건 수사 의뢰, 10년간 청약 못해 (6/24, 헤럴드경제)

■ '착한 임대료' 책정하는 조합에 용적률 인센티브 준다 (6/23, 이데일리)

■ '텅텅' 대학생 없는 대학가 원룸촌... "2학기엔 나아질까요" (6/22, 뉴스1)

◆ 위클리 이슈

■ 코로나19 이후 상업용부동산 시장은?

코로나19는 우리 실생활의 많은 부분에 큰 영향을 미치고 있다.

상업용부동산 시장도 예외가 아닌데 코로나19 이후 상업용부동산 시장은 어떻게 될까.

코로나19 이전의 상업용부동산 시장은 풍부한 유동성과 저금리 기조로 수익이 발생하는 상업용부동산에 대한 관심이 높아지면서 상가와 오피스텔 거래는 꾸준히 증가하였으며 숙박, 관광산업 역시 활황을 유지했었다.

이러한 상업용부동산 시장이 코로나19를 겪으면서 사회적 거리두기 등의 영향으로 오프라인 매장들의 공실과 폐업이 증가하였으며 이태원, 명동, 종로 등 광역 상권이 침체를 맞고 있다.

코로나19 이후 상업용부동산 시장은 업종별 변화가 불가피한데, 정부 지원금의 영향으로 유동자금이 시장에 더욱 유입되면서 오피스 시장과 물류창고 등의 거래 시장은 더욱 활성화 될 것으로 예상된다.

그에 비해 상가 및 오피스텔 임대 시장은 경기회복이 늦어짐에 따라 높은 공실률을 유지할 것으로 보인다. 또한, 상품 및 입지별 양극화가 심화되면서 외곽의 수익용부동산이나 중소형 물류창고들의 매물 적체가 증가될 것으로 예상된다.

정부의 주택 규제 및 코로나19의 영향으로 향후 부동산 투자가 더욱 어려울 것으로 보여 지속적인 관심과 '하나부동산 리치업' 등 전문가서비스를 활용할 필요가 있어 보인다. ☺

코로나19 전후 상업용부동산 업종별 기상도

분류	이전	이후
오피스 (Office)		
매장용 (Retail)		
산업용 (Industrial)		
숙박, 여가용 (Recreational)		

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