

◆ 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.26% 상승, 전세가격 +0.19% 상승

한국부동산원 2021년 7월 1주(7.5일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.35% → +0.35%) : 상승폭 유지

- 서울(+0.12% → +0.15%) 상승폭 확대 / 교통호재, 전셋값 상승 및 매물 감소 등으로 중저가 지역과 신축, 재건축 위주로 상승세 지속

- **강북14개구(+0.16%)** : 노원(0.29%, 중계·월계 역세권/상계 재건축), 도봉(0.16%, 쌍문·창동·도봉 구축), 마포(0.16%, 공덕·도화)

- **강남11개구(+0.15%)** : 송파(0.20%, 잠실·가락), 서초(0.19%, 서초·반포 재건축), 강남(0.19%, 도곡·역삼 중대형 및 재건축), 강동(0.14%, 둔촌·암사), 동작(0.18%, 상도·사당·흑석), 영등포(0.14%, 신길 구축·대림)

- **경기(+0.43% → +0.43%) 상승폭 유지** / 안양 동안(0.93%, 비산·평촌 역세권), 군포(0.76%), 의왕(0.73%, 저가 인식 지역), 오산(0.71%, 오산·부산 구축)

- **인천(+0.57% → +0.46%) 상승폭 축소** / 계양(0.62%, 작전), 연수(0.54%, 청학·연수 구축), 서구(0.46%, 석남·가정 역세권), 중구(0.43%, 중산·운서)

▶ **지방(+0.20% → +0.18%) : 상승폭 축소** / 5대광역시(0.19%), 8개도(0.17%)
부산(0.27%), 광주(0.19%), 세종(+0.01%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.17% → +0.19%)

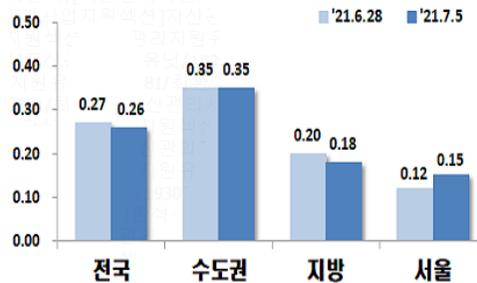
▶ 수도권(+0.20% → +0.23%) : 상승폭 확대

- 서울(0.10% → 0.11%), 경기(0.20% → 0.26%), 인천(0.44% → 0.41%)

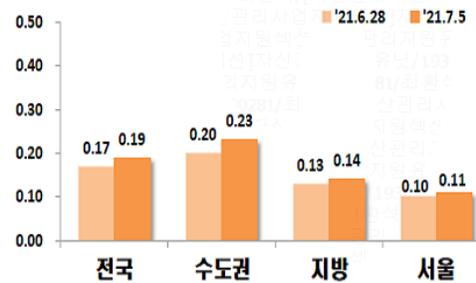
▶ **지방(+0.13% → +0.14%) : 상승폭 확대**

- 5대광역시(0.16%), 8개도(0.14%), 울산(0.23%), 대전(0.22%), 세종(-0.12%)

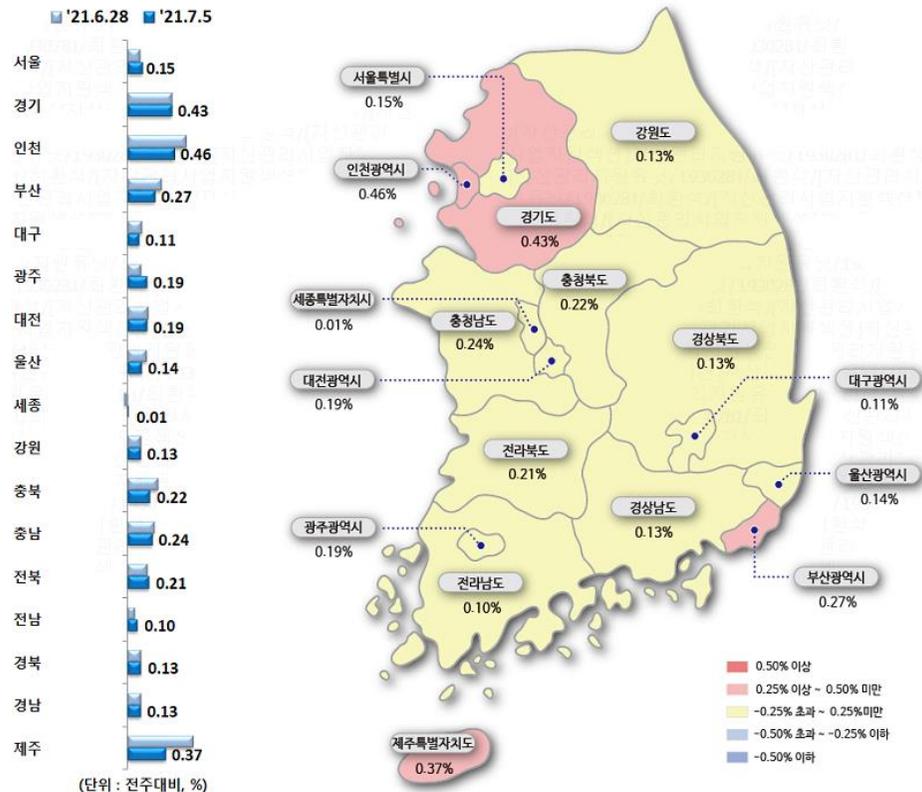
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 동작·노원·중랑 절반이 생애 첫 부동산 매입... 10건중 4건은 30대가 (7/5, 서울경제)

- 지난달 서울 '생애 첫 집합건물 취득' 매매 건수의 35% 달해
- 고가보다 중저가 부동산이 많은 지역에서 생애 첫 부동산 매입 비율 높아, 집값 비싼 강남 3구는 20%대

서울 생애 첫 '부동산(집합건물) 취득 건수 및 비율' ※()는 비율

	1월	6월
서울	5,405건 (35%)	5,446건 (35%)
동작	185건 (48%)	318건 (53%)
노원	273건 (47%)	256건 (52%)
중랑	165건 (30%)	313건 (52%)
영등포	471건 (34%)	509건 (43%)

■ “나왔다 하면 고가 낙찰... 전국 아파트 경매 역대급 열기 ‘활활’ (7/5, 매일경제)

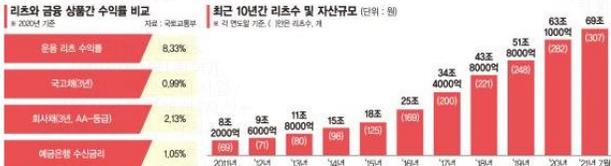
- 6월 아파트 낙찰가율 104.4%, 서울 45건중 44건 감정가 이상
- “공급 부족·매물 잠김 여파... 당분간 지속“
- 수도권 지난달 아파트 낙찰가율 112.9%로 역대 최고 기록
- 지난 2월 2·4공급대책 발표 직후 주춤했던 서울 아파트 낙찰가율 3월부터 상승폭 넓여가, 인천도 108.1%로 역대 최고치 경신

서울 아파트 낙찰가율 흐름 (단위:%)



■ 리츠 작년 수익률 8.33%... 금융상품의 8배·직접투자자의 2배 (7.7, 파이낸셜뉴스)

- 저금리시대 안정적 투자처로
- 20년만에 307개·자산 69조
- SK리츠 등 하반기 추가 상장
- 분리과세(2억)로 투자기회



■ 수도권 집값·전셋값 상승 '주춤'... 감정원 통계와는 정반대 (7/8, 조선비즈)

- KB 리브부동산 주간통계서 수도권 아파트 매매/전세가격 상승폭 줄었다고 발표
- 반면, 한국부동산원 서울 0.15% 상승으로 19년 12월 3째주 이후 최대 상승폭 보여
- 한국부동산원 조사 표본 확대 후 상승세 더 커져

■ “재테크 수단으로 전략한 세종시“... 결국 이전 공무원 특공 폐지 (7/5, 매일경제)

■ 경부 고속도로 화성~양재 지하화... 3조원 투입 '대심도터널' 뚫겠다. (7/5, 매일경제)

■ “직방 불매운동“... 아파트 증개업 진출에 불안 공인증개사들 (7/5, 아시아경제)

■ 올해 6억원 이하 아파트 3채 중 1채 사라졌다 (7/5, 국민일보)

◆ 위클리 이슈

: 내 집 마련 꿈... 하반기 사전청약 스타트

하반기 3기 신도시 사전청약 진행

당첨자 1~2년 후 본청약까지

무주택자 요건을 유지하면

해당 아파트 입주 가능.

분양가 시세보다 최대 40% 저렴하고,

사전청약 물량의 절반은 신혼부부 몫.

3기 신도시 위치도



남양주 왕숙

▶ 면적: 1134만m²

▶ 주택: 6만6000가구

하남 교산

▶ 면적: 649만m²

▶ 주택: 3만2000가구

사전청약 물량 상당수가 서울과 가까운 곳에 위치하고

저렴한 분양가와 새 아파트 프리미엄으로 서울 주택 수요 분산

전망이 나오고 있으며, 하남교산·위례 등 강남권과 가깝거나

부천대장 등 수도권광역급행철도(GTX) 신설 예정된 곳의

사전청약 경쟁률 높을 것으로 예상.

인천 계양

▶ 면적: 335만m²

▶ 주택: 1만7000가구

과천

▶ 면적: 155만m²

▶ 주택: 7000가구

공고일 기준 해당지역

거주중이면 신청 가능

3기 신도시의 경우,

대규모 택지개발지구로

서울, 경기, 인천 거주자

모두 청약 가능

단, 해당 시군 거주자

일부 물량 우선 공급 후

타지역 거주자 신청함에

따라 거주시 청약기회

높아. ✎

3기 신도시 하반기 사전청약 일정 (단위: 가구, 자료: 국토교통부)

	지구	가구수
7월	인천 계양	1100(300)
10월	남양주 왕숙2	1400
11월	하남 교산	1000
12월	고양 창릉	1700(600)
	남양주 왕숙	2300(700)
	부천 대장	1900(1000)

(*) 는 신혼희망타운

주요 3기 신도시 사전청약 추정 분양가 (단위: 원, 자료: 국토교통부)

인천 계양 59m ²
3억5000만~3억7000만
남양주 진접2 74m ²
4억~4억2000만
성남 북정1 59m ²
6억8000만~7억
*의왕 청계2 55m ²
4억8000만~5억
*위례 55m ²
5억7000만~5억9000만

(*) 는 신혼희망타운 기준

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