

◆ 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.27% 상승, 전세가격 +0.22% 상승

한국부동산원 2021년 7월 4주(7.26일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.36% → +0.36%) : 상승폭 유지

- 서울(+0.19%→+0.18%) 상승폭 축소 / 사회적 거리두기 강화 및 무더위 지속, 휴가철 도래 등으로 거래활동 위축 있는 가운데, 정비사업 기대감 있는 재건축 단지나 중저가 단지 갭메우기 수요 등으로 상승
- 강북14개구(+0.19%) : 도봉구(0.26%, 창 · 쌍문동), 중랑구(0.19%, 면목 · 상봉동)
- 강남11개구(+0.18%) : 서초구(0.19%, 반포신축 서초동 재건축), 강남구(0.19%, 압구정 · 대치동 재건축), 강동구(0.16%), 영등포구(0.21%), 강서구(0.21%)
- 경기(+0.44%→+0.45%) 상승폭 확대 / 군포시(0.89%), 대야미동 (준)신축 위주, 오산시(0.89%, 지곶 · 누읍동 위주), 안성시(0.85%, 공시가격 1억원 미만 단지 위주)
- 인천(+0.46%→+0.39%) 상승폭 축소 / 연수구(0.55%, 교통개선 기대 옥련 · 청학동), 서구(0.45%, 개발호재 경서 · 금곡 · 청라동), 부평구(0.42%), 계양구(0.34%)

▶ 지방(+0.19% → +0.19%) : 상승폭 유지 / 5대광역시(0.20%), 8개도(0.20%), 세종(-0.09%), 울산(0.27%), 부산(0.25%), 제주(0.59, 제주시 중형단지 위주)

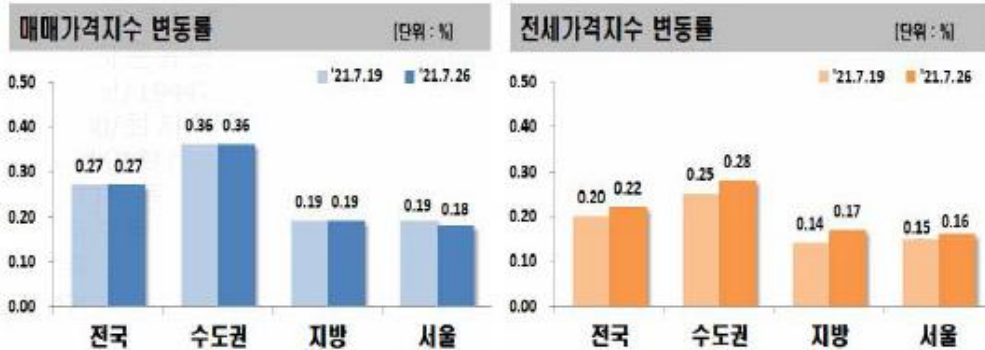
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.20%→ +0.22%)

▶ 수도권(+0.25%→ +0.28%) : 상승폭 확대

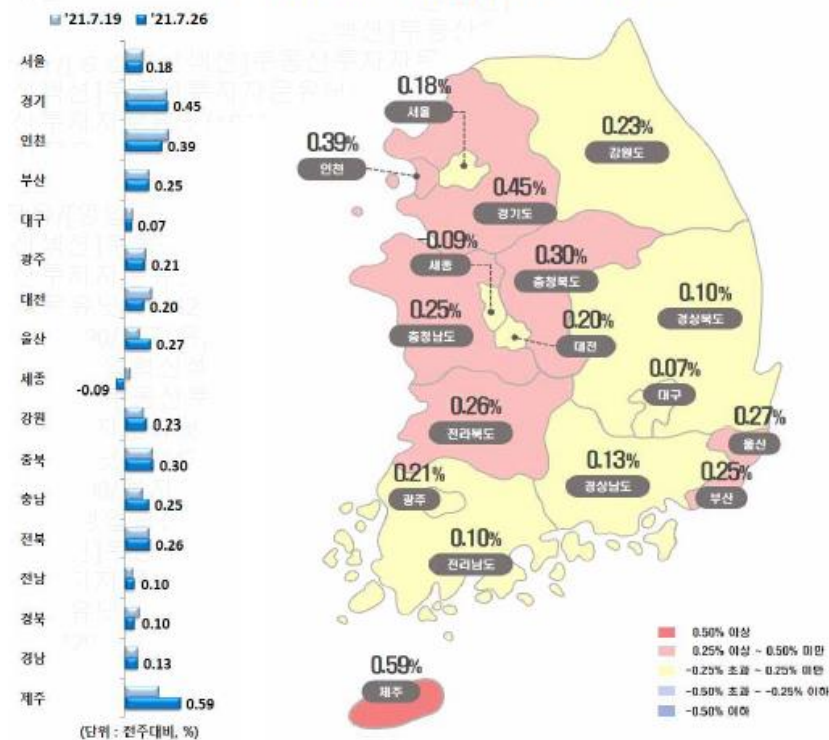
- 서울(0.15%→ 0.16%), 경기(0.29%→ 0.35%), 인천(0.35 %→ 0.29%)

▶ 지방(+0.14%→ +0.17%) : 상승폭 확대

- 5대광역시(0.18%), 8개도(0.17%), 울산(0.26%), 대전(0.29%), 세종(-0.09%)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- 사전청약, 민영주택·도심 복합사업 등 2.4 대책 사업지로 확대 (7/28, 연합뉴스)
 - 정부가 주택 사전청약 대상 기존 공공주택만 아니라 공공택지의 민영주택과 공공주택 복합사업 등 2.4 대책에 따라 서울 도시에 공급되는 주택으로 확대하는 방안 검토
 - 노형욱 국토교통부 장관 28일 정부서울청사에서 열린 부동산 관계장관 합동 담화에서 '패닉바잉' 잠재우기 위해 사전청약 대상 대폭 확대하기로 밝혀
- 성동구, 성수동 장미아파트 주택재건축정비사업 인가 (7/28, 신아일보)
 - 경과년수 37년 아파트로 최고 5층, 6개동으로 2016년 9월 재건축정비구역 지정, 22일 성수동 장미아파트 주택재건축정비사업 사업시행계획인가 고시
 - 수인분당선 서울숲역과 도보 1분 거리에, 2호선 독성역에서 도보 8분 거리에 위치
 - 올해 토지 등 소유자의 분양신청을 거쳐 이듬해 관리처분계획인가 승인 후, 이주·착공 계획, 성수동1가 1만1084㎡ 규모...아파트 3개동 286세대 건립 추진

■ 임대차법 1년...서울 전셋값, 이전 5년만큼 올랐다 (7/27, 헤럴드경제)

- 서울 아파트 평균 전셋값 1년 간 1억3000만원 넘게 오른 것으로 나타나, 새 임대차보호법(계약갱신청구권제·전월세상한제) 시행한 지 1년 만에 직전 약 5년치 상승분이 한꺼번에 오른 셈
- 국민 주거안정 도입 임대차법 되레 가격 상승을 부추긴 것으로
- 전셋값 상승세 고가 아파트보다 중저가 아파트에서 두드러져



■ 3주택자 더 옥죄자...부동산 법인 다시 늘었다 (7/27, 서울경제)

- 올 상반기 다시 증가세 전환,
- 4월엔 신설법인 1,600개 넘어,
- 법인 아파트 거래도 다시 증가
- 3주택 이상인 경우 취득세 법인과 동일, 법인의 경우 경비비율 높아 소득세 산정 유리
- 다만 전문가들은 중부세의 경우 강력해 신중해야 한다고 조언



전국 법인 아파트 매수 (단위: 건)			
	2021년 3월	2021년 4월	2021년 5월
개인+법인	1,695	2,162	1,800
법인+법인	660	625	1,939

자료: 한국부동산원

◆ 위클리 이슈

: 요즘 강남 대형 오피스빌딩 시장 (ft. 로블록스 韓 강남구 역삼동 상륙)

중앙일보 언론사 7.21일자 헤드라인으로 '게임판 유튜브 메타버스 공룡, 로블록스 韓 상륙' 기사가 눈에 띈다. 기사에 따르면, 20일 로블록스는 지난 달 16일 로블록스 코리아 유한 회사를 설립, 법인 등기부등본상 소재지는 서울 강남구 역삼동으로 밝히고 있다.

로블록스는 전 세계 180개 국가에서 이용하는 글로벌 메타버스 플랫폼으로 한국 시장에 진출 시 국내외 게임사, 메타버스 플랫폼과 정면 승부가 불가피할 것으로 전망되고 있는데, 최근 글로벌 IT 기업, 게임업체, 쿠팡 등 이커머스 기업의 테헤란로 입성 등도 연일 화제가 되고 있다.

최근 舊 르네상스 재개발 프로젝트인 센터필드 신축 오피스빌딩도 아마존, 페이스북 등이 입점하면서 일대 오피스시장에 화제가 됐었고, 실제로 일대 임대료 상승하면서 영향을 주고 있는 것으로 업계에서 관측된다.

고급개발인력 쟁탈전이 벌어지고 있는 등 경쟁력을 확보하기 위해 강남으로 이동하면서 실제로 지난 27일 조선일보 헤드라인인 '렌트프리 고작 14일... 요즘 강남 대형 오피스 빌딩은 임대인 우위시장'이라는 현상과도 맞닿아 있는 형국이다.

기사에 따르면 최근 국내 A기업은 여의도권역(YBD)에서 강남권역(GBD)으로 사무실을 이전하며 2년 계약에 렌트프리 총 0.5개월(14일)을 적용 받아 계약을 마쳤다고 전해지며, 지속적으로 확장하는 테크 기업 임차인의 강남 선호 현상을 주목하며, 서리플터널 개통과 서초구 서초로 지구단위계획 변경을 통한 오피스 시장의 권역은 확장될 움직임을 보이고 있는 등 시장 과열 양상은 지속되고 있는 모양새다. ✎



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