

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.28% 상승, 전세가격 +0.21% 상승

한국부동산원 2021년 8월 1주(8.2일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.27% → +0.28%)

▶ 수도권(+0.36% → +0.37%) : 상승폭 확대

- 서울(+0.18% → +0.20%) 상승폭 확대 / 여름 휴가철 도래. 코로나 확산 등 거래활동 소폭 감소했으나, 상대적 중저가 지역과 정비사업 기대감 재건축 중심 상승세 지속

- 강북14개구(+0.20%) : 노원구(0.37%, 상계 · 중계 · 월계동 구축 위주), 도봉구(0.26%, 창 · 쌍문동 구축 위주), 중랑구(0.21%)

- 강남11개구(+0.19%) : 인기 재건축 위주로 매수세 지속된 가운데, 송파구(0.22%, 풍납 · 방이 · 장지동), 서초구(0.20%, 서초 · 잠원동 재건축과 방배동 위주로 상승폭 확대), 강남구(0.18%)는 도곡 · 대치동 위주

- 경기(+0.45% → +0.47%) 상승폭 확대 / 군포시(0.85%), 안양 동안구(0.76%), 안성시(0.84%, 공시가격 1억원 미만 단지 위주), 오산시(0.81%)

- 인천(+0.39% → +0.37%) 상승폭 축소 / 연수구(0.51%, 개발사업 기대감 송도신도시 등), 서구(0.45%, 개발호재 있는 청라 · 신현동 주요 단지 위주), 부평구(0.40%)

▶ 지방(+0.19% → +0.20%) : 상승폭 확대 / 5대광역시(0.20%), 8개도(0.21%), (대전 : +0.27%), (광주 : +0.22%), (세종 : -0.06%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.22% → +0.21%)

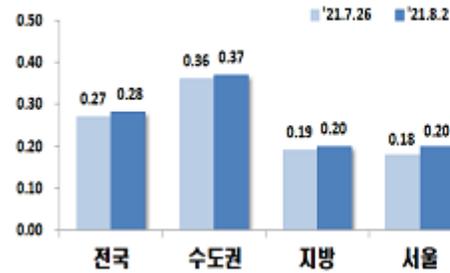
▶ 수도권(+0.28% → +0.28%) : 상승폭 유지

- 서울(0.16% → 0.17%), 경기(0.35% → 0.33%), 인천(0.29% → 0.31%)

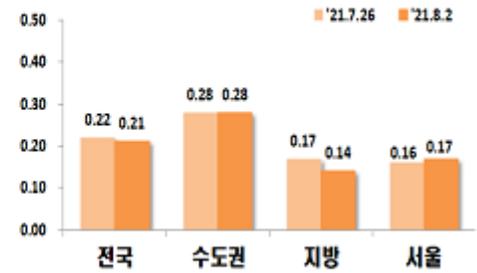
▶ 지방(+0.17% → +0.14%) : 상승폭 축소

- 5대광역시 0.14% 상승, 8개도 0.15% 상승, 세종 0.08% 하락

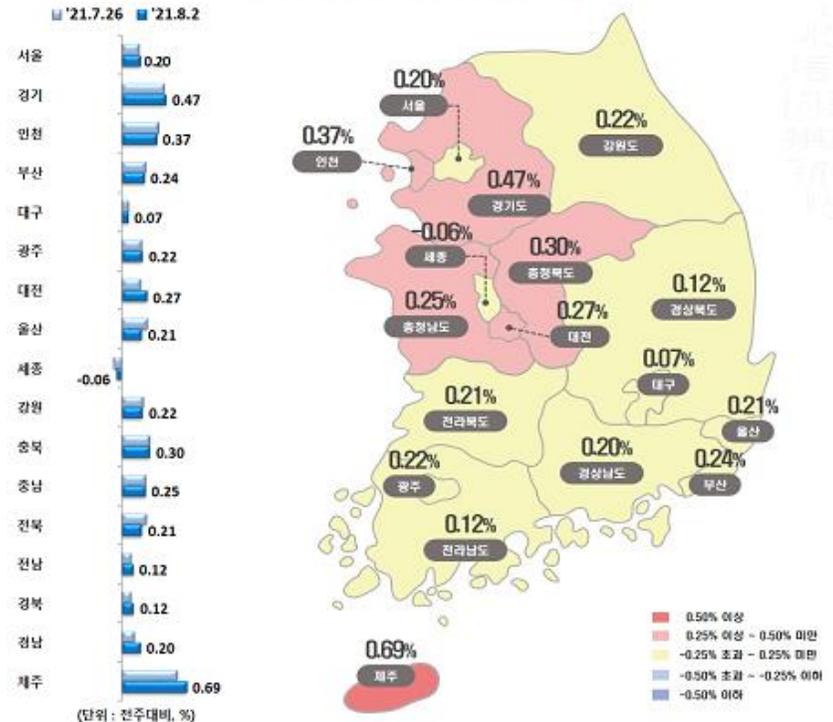
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 여의도 알짜땅 HMG가 개발한다 (8.05 매일경제)

- 디벨로퍼 HMG홀딩스 가톨릭대 여의도 성모병원 인근 주차장 용지 사들인 것으로 확인
- 국토교통부 실거래가 시스템에 따르면, 여의도동 61-1 일대 8264㎡를 3030억원에 매입
- 63빌딩, 여의도리첸시아 주상복합 등 고층 건물과 이웃한 데다 올림픽대로와 맞닿아 있어 상징성이 높은 곳
- 관계자는 "구체적인 용지 활용 계획은 정해지지 않아 향후 논의할 것"



■ 분양가 12억인데 전셋값이 14억...방배동 아파트에 무슨 일이 (8.05 한국경제)

- 방배그랑자이 집들이 가보니, "임대차법·양도세 규제 강화로 집주인 80% 입주, 전세 품귀"
- 인근 삼익·신동아 재건축도 순항, 매매 호가, 분양가 두 배로 올라, 전용 84㎡ 입주권 30억원 달해
- 주변 시세보다 비싸다" 지적도



■ 올 상반기 서울 아파트 인허가 늘고, 착공·분양·준공 줄었다 (8.05 서울경제)

- 올 상반기 서울 아파트 인허가 실적은 늘어난 반면 분양이나 착공 실적은 지난해 보다 감소한 것으로 나타나
- 국토부는 "서울 착공실적은 다소 부진 하지만 서울 인허가가 크게 늘어나 앞으로 착공과 준공 물량도 늘어날 것"이라며 “
- 서울과 대체관계에 있는 수도권에 있는 인허가, 착공 물량이 크게 증가하고 있어 공급이 확대될 것"이라고 전망



◆ 위클리 이슈

■ 서울 '터미널·역세권' 복합개발 본격화

- 부동산업계에 따르면 지난 달 신세계프라퍼티와 한진중공업은 동서울터미널 개발을 위한 사전협상 사업계획안을 서울시에 제출한 것으로 언론에 보도됐다.
- 사전협상제도는 효율적인 개발을 위해 5천㎡ 이상 대규모 유휴부지를 대상으로 공공·민간사업자가 개발계획 수립 및 도시계획변경 제도로서 향후 확정된 개발계획에 따라 도시·건축공동위원회 심의등을 거치게 된다.
- 업계에 의하면 동서울터미널 개발에 나선 신세계동서울PFV는 지난 2019년 설립한 특수목적법인으로 신세계프라퍼티가 주축이 돼 동서울터미널 부지를 매입하면서 복합쇼핑몰인 '스타필드'가 들어설 것으로 예상하고 있어 주목되고 있으며, 광진구 일대 KT부지 구청 신청사를 비롯해 첨단업무복합단지 개발과 맞물려 시너지가 예상된다.
- 뿐만 아니라 13년간 표류했던 '서울역 북부역세권' 개발사업 역시 지난 3월 토지 소유자 코레일, 사업자 한화 컨소시엄과사전협상을 마무리하고 개발계획안을 최종 확정했다.
- 서울시는 확정된 개발계획에 따라 도시·건축공동위원회 심의등을 거쳐 상업지역으로 용도지역 변경, 도시계획시설 철도폐지등 도시계획 절차를 진행하게 되며, 이에 따라 토지가치 상승 등의 개발이익에 대한 공공기여 가치를 평가하여 철도지하화 광역 교통 인프라등 공공기여시설을 조성할 계획이다.
- 건축계획(안)에 따르면, 최고 40층 높이, 5개동 규모로 오피스, 호텔, 판매시설 및 2천명이상 수용가능 대회의실을 갖춘 국제회의 수준의 컨벤션, 700세대 규모의 오피스텔 등 복합단지로 설계 중이며, 이르면 22년 착공하여 26년 준공될 계획으로 서울역에서 용산역으로 이어지는 스카이 라인의 변화에 주목되며, 다만 코로나 펜데믹 영향으로 국제 비즈니스 교류의 핵심인 MICE 시설 활용에 대한 다양한 모색이 필요할 것으로 보인다.



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