

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지 매매가격 +0.30% 상승, 전세가격 +0.20% 상승

한국부동산원 2021년 9월 1주(9.6일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.31% → +0.30%)

▶ 수도권(+0.40% → +0.40%) : 상승폭 유지

- 서울(+0.21% → +0.21%) 상승폭 유지 / 기준금리 추가 인상 우려 등 거래활동 소폭 감소했으나, 지역별 인기단지 신고가 거래와 전세가 상승, 매물부족 등 상승세 지속
- 강북14개구(+0.18%) 축소: 노원구(0.27%, 상계·월계동 재건축), 용산구(0.23%, 원효로·용문·이촌동 주요 단지), 마포구(0.20% 신공덕·신수동 구축 위주 상승)
- 강남11개구(+0.23%) 유지: 송파구(0.27% 축소, 신천·잠실동 재건축 등 인기단지), 강남구(0.26% 축소, 도곡·개포동 인기단지), 서초구(0.25% 확대, 잠원·서초 재건축), 강동구(0.21% 확대, 명일·고덕 주요단지, 길·천호동 구축 위주 상승)
- 경기(+0.51% → +0.51%) 상승폭 유지 화성시(0.79%, 교통 및 공공택지 개발호재 위주), 안성시(0.76%, 교통호재 있는 중저가 단지 위주), 오산시(0.76%), 평택시(0.76%)
- 인천(+0.43% → +0.44%) 상승폭 확대 연수구(0.64%, 교통호재 있는 옥련·선학·연수동), 계양구(0.49%, 주거/교육환경 양호한 작전·서운·계산동), 부평구(0.48%), 서구(0.47%)

▶ 지방(+0.20%) : 상승폭 축소

5대 광역시(0.18% 축소), 8개도(0.23% 유지), 대전: (-0.05% 축소)

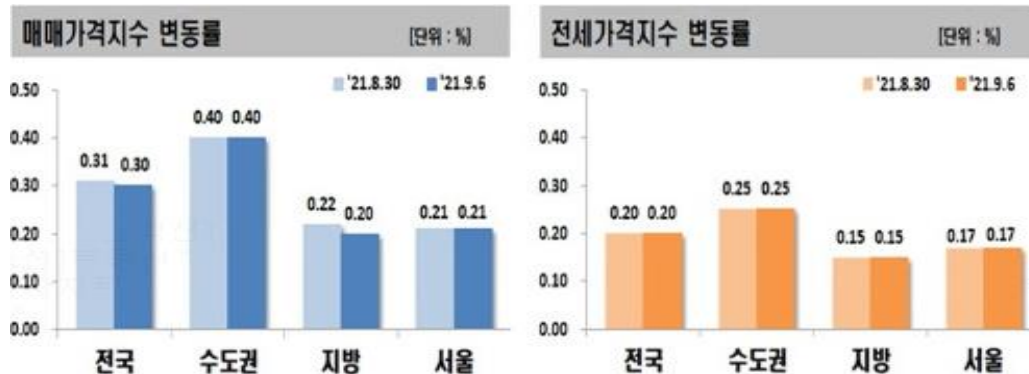
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.20% → +0.20%)

▶ 수도권(+0.25% → +0.25%) : 상승폭 유지

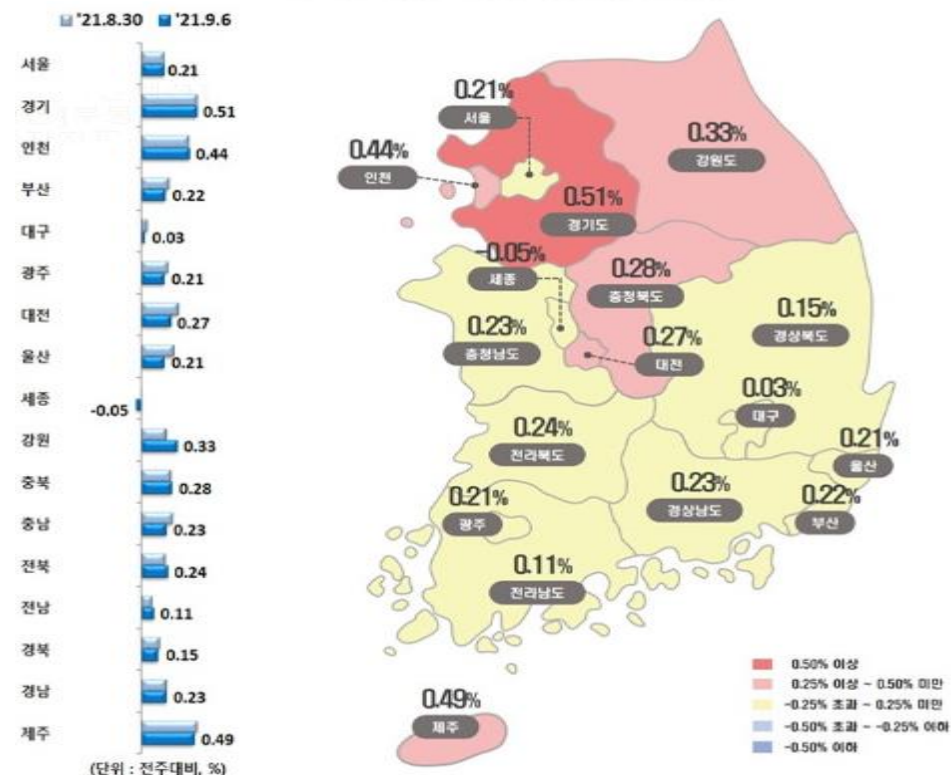
- 서울(0.17% → 0.17%), 경기(0.30% → 0.30%), 인천(0.22% → 0.24%)

▶ 지방(+0.15% → +0.15%) : 상승폭 유지

- 5대 광역시 0.12% → 0.14% 확대, 8개도 0.17% 유지, 세종 0.04% → 0.09% 상승



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ “40분이면 강남 간다”...한 달 만에 호가 1억 뚫 동네 (9/13 한국경제)

- 상계~왕십리 2025년 개통 분당선 환승으로 강남권 접근성 ↑
- 래미안 월곡 호가 12억원
- 장위뉴타운 사업 속도 빨라져

성북구 월곡 장위동 지나는 동북선



동북선 인근 주요 아파트 단지

단지	규모(가구)	입주 시기
1 래미안월곡	1372	2006년
2 월곡두산위브	2197	2003년
3 꿈의숲아이파크	1703	2020년
4 래미안 장위퍼스트하이	1562	2019년

*실거래가는 전용 84㎡ 기준 자료: 국토교통부

■ 오세훈표 재건축·재개발 ‘통합심의회’로 빨라진다 (9/10 매일경제)

- 날개단 서울 민간재개발
- 재개발·재건축 현장에서 공공기획을 적용받는 경우 사업시행계획을 받는 데 필요한 교통·환경평가 등의 심의를 통합해 사업시행계획까지 기간 단축

■ 무자녀 신혼부부 1인가구도 ‘청약특공’ (9/8 매일경제)

- 국토부가 민영주택 부양에 대한 생애최초와 신혼부부 특별공급 제도 개선안을 확정하고 오는 11월부터 시행한다고 발표
- 1인 가구와 소득이 높은 맞벌이, 무자녀 신혼부부 등 그동안 청약 ‘사각지대’에 놓여 있던 2030에게 특공 당첨 기회를 확대

무주택 실수요자들을 위한 특별공급 제도 개편안

신혼부부 특별공급			생애최초 특별공급		
구분	소득 기준	선별 방식	구분	소득 기준	선별 방식
우선(70%)	100% 이하	120% 이하	우선(70%)	130% 이하	추첨제
일반(30%)	140% 이하	160% 이하	일반(30%)	160% 이하	추첨제

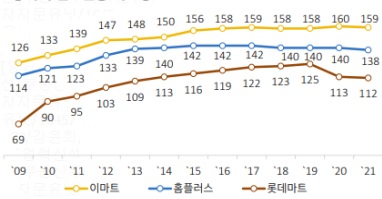
구분	소득 기준	선별 방식	구분	소득 기준	선별 방식
우선(50%)	100% 이하	120% 이하	우선(50%)	130% 이하	추첨제
일반(20%)	140% 이하	160% 이하	일반(20%)	160% 이하	추첨제
추첨(30%)	소득 요건 미반영	추첨제 (자녀 수)	추첨(30%)	소득 요건 미반영	추첨제 (1인가구)

*민간 분양 기준, 자료: 국토교통부

■ 이마트, 리츠AMC 설립 카드 꺼낸 까닭은 (9/9 더벨)

- ‘100% 자회사’ 신세계프라퍼티가 이지스자산운용과 손을 잡고 리츠 자산관리회사(AMC) 설립 검토
- 계열사 부동산 유동화를 통한 대규모 자금 확보 및 이익창출력이 떨어진 이마트 자산매각을 통해 재무부담을 덜 수 있다는 분석

【국내 점포현황 비교】



◆ 위클리 이슈

오세훈 표 규제완화 정책 본궤도: 서울시 주택 공급 속도 낼까

서울시의 움직임이 달라지고 있다. 서울의 주택 공급 속도를 높이기 위한 오세훈표 재개발 규제완화 정책이 본궤도에 올랐다. 주거정비비지수제 폐지 등을 포함한 ‘주거정비 기본계획’이 시의회를 통과하면서 서울 대 주요 재개발 후보지들의 사업 추진 기대가 높아지고 있다.

‘2025 주거정비 기본계획’ 주요 내용

- 재개발 구역지정 시 주거정비비지수제 폐지
- 서울시 주도 공공기획 도입
- 정비계획입안까지 주민동의 절차 2회로 간소화
- 사전검토 요청 시 주민동의율 30%로 상향

자료: 서울시

이번 변경안에 따라 재개발 구역지정의 가장 큰 걸림돌 중 하나인 주거정비비지수제가 폐지된다. 주거정비비지수제는 노후도 연면적 기준 60% 이상을 필수화 함으로써 사업 문턱을 높이는 효과가 있으며, 제도가 도입된 2015년 이후 서울에서 신규 구역 지정 사업지는 단 한 곳도 없다.

또한 재건축·재개발 ‘통합심의회’가 적용되어 종전 인가까지 5~6년이 걸리던 시간이 대폭 단축될 전망이다. 통합심의회는 교통·환경평가 등을 통합하는 것으로 이를 골자로 하는 정비사업 통합심의를 최종 조율 중인 것으로 지난 10일 확인됐다. 공공기획을 적용하는 경우 사전타당성 조사 및 시·구 합동설명회 생략 등 자치구 절차가 최소화 된다. 전체 정비사업의 매우 초기 단계에 해당하기 때문에 이후 주요 절차인 사업시행계획 및 관리처분계획 인가 등 행정 절차 단축에는 영향을 미치지 못하지만 재건축단지의 경우 2000년 이후 추진위원회 구성 이후 사업시행인가를 받는때까지 소요기간 상위 10% 사업장이 평균 12년이나 걸린 점을 감안하면 상당히 고무적이다.

오피스텔 시장에서도 30평 오피스텔의 바닥 난방을 허용함으로써 집값 급등과 전세대란이 심화됨에 따라 주택시장에서 밀려난 3~4인 가구에 숨통이 트일 것으로 전망하고 있다.

수도권 주택가격 상승의 가장 근본적인 이유로 공급제한이 지목되었던 만큼 서울시의 공급촉진 움직임에 따른 시장 향방의 귀추가 주목된다. ☞

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