

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대 매매가격 +0.28% 상승, 전세가격 +0.20% 상승

한국부동산원 2021년 10월 1주(10.04일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.24% → +0.28%)

▶ 수도권(+0.34% → +0.34%) : 상승폭 유지

- 서울(+0.19% → +0.19%) 상승폭 유지 / 은행 주택담보대출 금리인상 및 한도 축소 등 대출규제 영향으로 매수심리 다소 위축되며 상승폭 유지
- 강북14개구(+0.17%): 노원(0.26%, 재건축 기대감 상계·공릉동), 마포(0.24%, 주요단지 신고가), 용산(0.24%, 리모델링 기대단지 위주 상승)
- 강남11개구(+0.20%): 강남(0.25%, 압구정·역삼동), 서초(0.23%, 방배·반포동), 송파(0.22%, 잠실·장지동), 강동(0.18%, 명일·고덕동), 강남4구 신고가 대비 하락, 강서(0.24%, 마곡·가양동), 금천(0.19%, 독산·시흥동 중저가 단지)
- 경기(+0.40% → +0.41%) 상승폭 확대 / 오산(0.71%, 저가 인식 지긋·양산동 준신축), 평택(0.64%, 가재·세교·합정동 중저가, 화성(0.59%, 기산·반월동 대단지), 의왕(0.58%, 삼·왕곡동 구축), 군포(0.54%, 송정·부곡지구)
- 인천(+0.43% → +0.44%) 상승폭 확대 / 연수(0.64%, 교통호재 옥련·송도 중대형), 계양(0.50%, 계산·굴현동), 부평(0.44%, 삼산·산곡동), 서구(0.41%, 가정동)

▶ 지방(+0.16% → +0.22%) : 상승폭 확대

부산(0.27%, 해운대 0.50% / 기장 0.49% / 연제 0.47% / 동래 0.31%)
광주(0.25%), 세종(-0.02%), 충북 충주(0.56%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대(+0.16% → +0.20%)

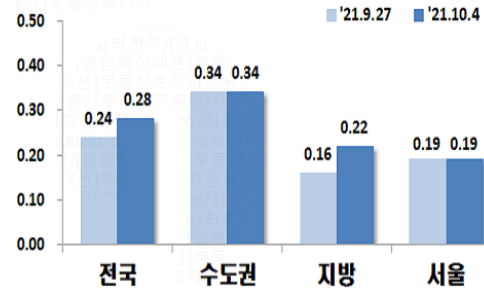
▶ 수도권(+0.21% → +0.24%) : 상승폭 확대

• 서울(0.14% → 0.14%), 경기(0.24% → 0.28%), 인천(0.27% → 0.30%)

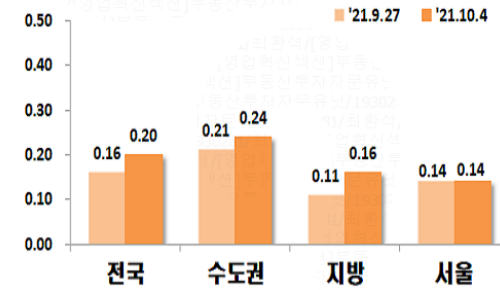
▶ 지방(+0.11% → +0.16%) : 상승폭 확대

• 5대 광역시(0.11% → 0.15%), 8개도(0.12% → 0.17%), 세종(0.03% → 0.07%)

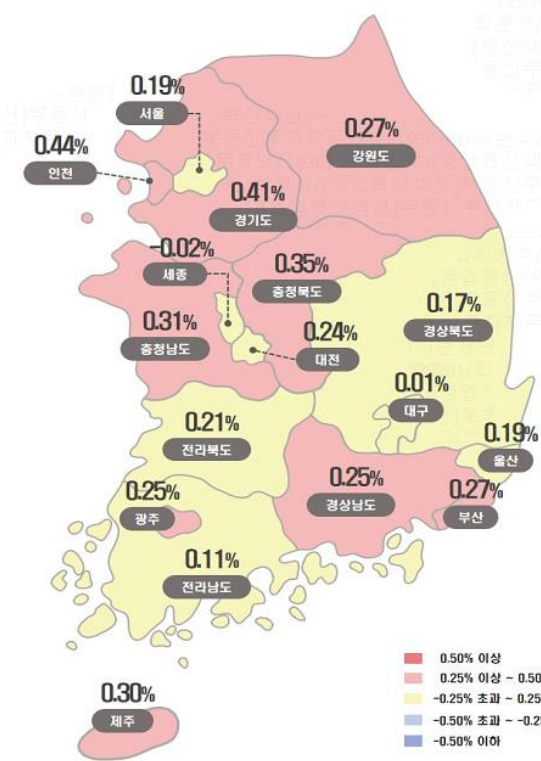
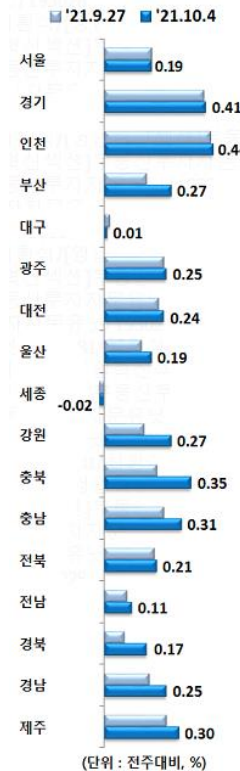
매매가격지수 변동률 (단위 : %)



전세가격지수 변동률 (단위 : %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 한남5구역 재정비안 통과.. 23층-2555가구 들어선다 (10/06, 파이낸셜뉴스)

- 남산 경관 보호위해 23층으로 높이 조정
- 서울시 신속통합기획으로 건축심의까지 신속 추진
- 용적을 219.4%, 가구수 2555가구(임대 384가구)
- 임대주택에 전용 84㎡ 20가구 포함되

한남5구역 위치도



■ 신반포15차 내년 분양 못하나...

삼성물산 공사 중단할 위기 (10/06, 매일경제)

- 옛 공사사 대우건설 조합과 2심 소송서 승소
- 공사비 증액 문제로 '19.12월 대우건설과 계약해지'
- 대우건설 제기한 소송에 1심에서 각하 됐으나, 2심에서 대우건설 손 들어줘

■ 심의 속도 높이는 '신통기획'... 오세훈표 주택공급 탄력 받나 (10/07, 파이낸셜뉴스)

- 서울시 정비사업기간 대폭 단축하기 위해, 특별심의위원회 신설하고 건축·교통·환경 영향평가 원스톱으로 진행하는 통합심의회 도입
- 도시계획위원회 내 '정비사업 특별분과위원회' 신설을 통해 신속한 의사결정 추진
- 현행법 상 5만㎡ 미만 정비사업에서만 적용되는 '통합심의' 확대, 국토부에 건의 예정

■ 마포 30평 이틀새 4.7억 뛰어... 천정 모르는 집값 (10/08, 서울경제)

- 마포구 전용 84㎡ 아파트 처음으로 23억
- 래미안마포월스트림으로 실거주 예정
- 압구정동 대형평형도 평당 1억원 거라
- 동대문구 대출 금지선인 15억원 훌쩍 넘겨

지역	단지명	전용 면적	최근 신고가	전 고가
마포구	래미안 마포 월스트림	84㎡D	23억 원	18억 3,000만 원
강남구	입구정 한양 8차	210㎡	72억 원	66억 원
동작구	사랑 두산 위브 트레지움	84㎡A	18억 원	16억 9,500만 원
동대문구	래미안 크레시티	84㎡A	17억 원	16억 4,800만 원
강서구	마곡엠벨리 12단지	84㎡D	16억 7,000만 원	12억 9,800만 원

※전 고가는 올해 기준
자료: 국토교통부 실거래가 공개시스템

■ “당장 1억 못 구해 집 빼앗길 판” (10/07, 헤럴드경제)

■ “이러다 평생 집 못 산다”... 20대마저 주식·코인 자금까지 추격 매수 (10/07, 매일경제)

■ “일레븐건설, 유엔사 부지 매각대금 581억원 미납” (10/08, 뉴스1)

◆ 위클리 이슈

서울시 '신속통합기획'에 이어, 통합 심의로 정비사업 속도 업그레이드

기존 정비사업(재건축·재개발)의 큰 걸림돌이었던 '주거정비지수제'의 폐지 및 '신속통합기획'에 이어 서울시는 지난 6일 정비사업의 신속한 행정절차 진행을 위한 '정비사업 특별분과 위원회' 신설을 확정하는 등 관련 제도개선에 속도를 높이고 있다.

정비사업 특별분과 위원회 도입의 의미

6일 서울시 도시계획위원회에서 신설을 확정된 '정비사업 특별분과 위원회'는 도시계획위원회 내에 5~9명의 위원으로 구성하고 단계별 위원회의 사전자문을 통해 상정된 안건을 신속하게 심의·처리하는데 목적이 있으며 분과위원회의 심의의결 사항은 본회의의 의결과 동일한 효력을 갖게 된다. 최근 공모를 진행('21.09.23~'21.10.29)하고 있는 '신속통합기획' 사업지가 특별분과위원회의 지원을 받을 것으로 예상된다.

통합 심의를 통해 사업속도 업그레이드

정비구역 지정단계 뿐만 아니라, 사업시행인가 단계에서도 빠른 사업추진을 위해 '건축·교통·환경 통합심의'를 위한 관련 조례 등의 개정작업에 착수할 예정이다.

다만, 이번에 추진하는

[조례개정을 통한 통합심의 추진]

통합심의의 경우에는

통합심의	내용	비고
건축·교통 통합심의	•부지면적 5만㎡미만 ※ 부지면적 5만㎡이상은 법령 개정 필요	교통영향평가 조례 개정
건축·환경 통합심의	•환경영향평가 서울시 심의대상에 대해 규모에 제한없이 운영	환경영향평가 관련 규정 개정
건축·교통·환경 통합심의	•부지면적 5만㎡미만 건축·교통영향평가·환경영향평가 심의대상	

현행법에서는 5만㎡미만

정비사업에만 적용이 가능

하기 때문에 관련법인

「도시 및 주거환경정비법」의 개정이 필요한 사안이므로 실제로 실현되기까지는 상당한 시간이 필요할 것으로 예상된다.

기존 '신속통합기획'이 이름만 바꾸기 행정인 아닌가 하는 의구심이 다소 들기도 했으나, 이번에 나온 '특별분과위원회'와 '통합 심의'의 경우 제대로 시행된다면 정비사업의 속도를 높이는 데 일조할 수 있을 것으로 예상된다. ☞

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