

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소 매매가격 +0.27% 상승, 전세가격 +0.19% 상승

한국부동산원 2021년 10월 2주(10.11일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.34% → +0.32%) : 상승폭 축소

- 서울(+0.19% → +0.17%) 상승폭 축소 / 은행권 주택담보 대출 한도 축소와 그간 상승 피로감 등으로 매수세 감소하며 전주 대비 상승폭 소폭 축소
- 강북14개구(+0.17%) : 노원(0.22%, 교육환경 양호한 중계, 상계동), 마포(0.26%, 아현, 대흥, 현석동 등 신고가 단지 영향), 용산(0.26%, 리모델링 기대단지 위주 상승)
- 강남11개구(+0.18%) : 강남(0.23%, 삼성·역삼동 위주), 서초(0.21%, 방배·서초동), 송파(0.22%, 신천동 위주), 강동(0.17%, 명일·고덕동), 강남4구 전체 상승폭 축소, 강서(0.24%, 마곡·가양동), 금천(0.19%, 독산·시흥동 중저가 단지)
- 경기(+0.41% → +0.39%) 상승폭 축소 / 오산(0.75%, 저가 인식 누음, 양산동 신축 위주), 안성(0.62%, 교통호재 있는 아양, 중리동 위주), 이천(0.55%, 안흥동 위주), 의왕(0.53%, 삼·오전동 구축), 군포(0.52%, 당정, 도마교동 위주)
- 인천(+0.44% → +0.42%) 상승폭 축소 / 연수(0.52%, 교통호재 옥련·선학동 중대형), 계양(0.50%, 효성, 작전동), 부평(0.44%, 십정, 청천동), 남동(0.38%, 남촌, 구월동)

▶ 지방(+0.22% → +0.22%) : 상승폭 유지

부산(0.28%, 사상 0.46% / 해운대 0.40% / 연제 0.43% / 동래 0.41%)
대전(0.27%), 세종(-0.01%), 충북(0.40%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소(+0.20% → +0.19%)

▶ 수도권(+0.24% → +0.22%) : 상승폭 축소

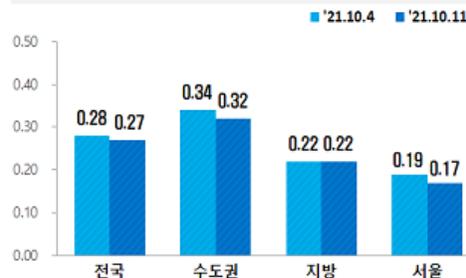
• 서울(0.14% → 0.13%), 경기(0.28% → 0.27%), 인천(0.30% → 0.25%)

▶ 지방(+0.16% → +0.17%) : 상승폭 확대

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

매매가격지수 변동률

[단위 : %]



전세가격지수 변동률

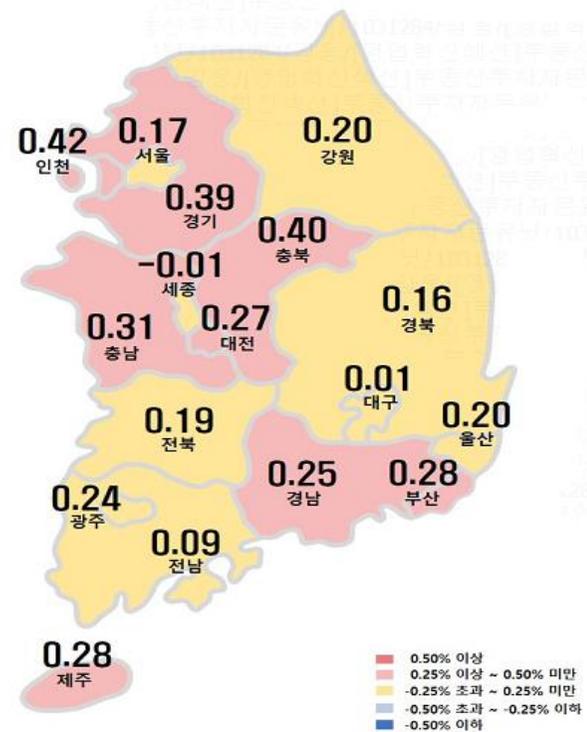
[단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



(단위 : 전주대비, %)



■ 0.50% 이상
■ 0.25% 이상 ~ 0.50% 미만
■ -0.25% 초과 ~ 0.25% 미만
■ -0.50% 초과 ~ -0.25% 이하
■ -0.50% 이하

◆ 주간 주요 뉴스

- 서울 아파트 매수심리 5주 연속 꺾였다 (10/15, 경향신문)
 - 서울 아파트 매매수급지수 101.9로 지난주(102.8)보다 0.9% 하락 (9월 첫째주 107.2→107.1→104.2→102.9→102.8→101.9)
 - 집값 급등 피로감, 주택담보 대출한도 축소 등 영향으로 매수심리 꺾인 것으로 분석
 - 서울 매수심리는 진정되고 있으나 수도권이 소폭 상승하면서 향후 추이 관찰 필요

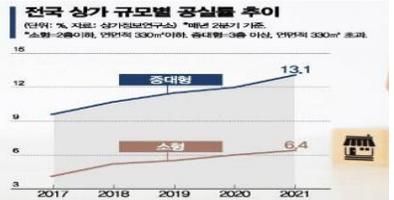
- 수도권 사전청약 1만 가구 쏟아진다, 24%가 전용 84㎡ (10/15, 중앙일보)
 - 3기 신도시 등 약 1만가구 규모 수도권 공공택지 2차 사전 청약 25일 시작
 - 분양가 시세 대비 약 60~80% 수준
 - 성남신촌 59㎡ 6.8억으로 고분양가 논란



- 아파트 낙찰가율 역대 최고...
 - 지난달 감평가 대비 108% (10/13, 동아일보)
 - 9월 아파트 낙찰가율 107.6%, 낙찰률 57.8%
 - 집값 상승으로 매물 급감한 영향으로 분석
 - 연립, 다세대주택 낙찰가율도 전월 대비 10% ↑



- 코로나에 상임법까지...상가분양 계약자들 '이중고' (10/13, 아시아경제)
 - 서울 중대형 상가 공실을 2분기 역대 최고치 기록
 - 임차 보장 기간 최장 10년에 임대 포기한 점포 증가
 - 코로나19 장기화에 따른 상권 침체와 더불어 이중고



- NH 입주 대기 최장 13년 걸려... "임대주택 수요 대비 공급난" (10/14, 머니S)
- 서울 아파트 세입자, 매대로 '내집 마련' 평균 4억4000만원 필요 (10/14, 세계일보)
- 부동산 실거래 등록후 취소, 20개월간 19만건 (10/15, 동아일보)

◆ 위클리 이슈

대출총량 규제서 전세대출은 제외.. 연말 전세대출 대란 숨통 트이나

최근 대통령이 "서민 실수요자 대상 전세 대출과 잔금 대출에 대해 일선 은행 지점 등에서 차질 없이 공급되도록 금융당국은 세심하게 관리하라"고 주문하면서 잔금일자를 맞추는데 고심했던 실수요자들의 숨통이 트일 전망이다

주택 관련 대출규제의 배경

9월말 기준, 은행권 가계부채 1천52조원. 가계부채 증가세가 금융당국 올해 목표치인 전년대비 6%를 초과하여 6.5%나 증가하였으며 담보부채 통계상 거주주택 이외 부동산 마련을 위한 대출비율이 21.7%로 투기에 대한 우려가 심화되면서 가계대출 총량 규제를 통한 규제책을 시행하게 됨



가계대출 총량 관리의 예외 적용.. 시장의 영향은?

금융당국이 가계대출 총량 관리에서 4분기 중 전세대출을 제외하기로 발표함에 따라 은행권의 대출 여력이 연말까지 8조원 가량 늘어날 것으로 전망된다. 시장에서는 당장 실수요자들의 대출은 가능할 것으로 보이나 전반적인 대출 규제 방침은 유지될 것으로 보고 있다.

이에 내주 발표 예정인 가계부채 보완 대책에는 금융당국이 DSR(총부채원리금상환비율) 등 상환 능력에 초점을 맞춘 대출 관리 방안과 함께 전세대출 등 선의의 피해자를 막기 위한 실수요자 배려 방안이 포함될 것이라는 관측이 나온다. 가계부채 증가와 실수요자 보호라는 기로에서 정부의 균형있는 대책을 기대해 본다. ✎

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