◆ **전국 주간 아파트 동향 – 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 유지**

매매가격 +0.24% 상승, 전세가격 +0.18% 상승

한국부동산원 2021년 10월4주(10.25일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.25%→ +0.24%)

▶ 수도권(+0.30%→ +0.28%) : 상승폭 축소

- **서울**(+0.17%→+0.16%) **상승폭 유지** 『가계부채 관리 강화방안』발표(10.26)를 앞두고 거래활동과 매수세 위축, 대부분 지역(25개구 中 17개구)에서 상승폭 축소
  - **강북14개구**(+0.16% → +0.15%):
    -용산(0.28%)소형, 마포(0.27%)주요 단지, 은평(0.20%) 역세권 위주로 상승
  - **강남11개구**(+0.18% → 0.17%):
    -강남(0.23%) 재건축, 송파(0.23%) 잠실/가락/방이동 인기단지, 서초(0.21%)신축, 강동구(0.16%)는 고덕 · 명일동 위주로 상승했으나, 매수세 위축
- **경기**(+0.35%→+0.33%) **상승폭 축소** / 오산(0.57%), 안성(0.57%), 이천(0.49%)
- **인천**(+0.40%→+0.38%) **상승폭 축소** / 연수(0.46%, 교육 및 교통환경 양호한 송도동), 계양(0.39%, 역세권), 부평(0.38%, 개발호재 인근), 미추홀구(0.45%, 용현동)

▶ 지방 (+0.20%→ +0.21%) :상승폭 상승

부산0.25%(기장0.68% / 해운대 0.38% 북구 0.29%), 충북0.35%(제천0.62%, 충주0.54%), 전남0.06%(무안0.37%, 나주0.19%,여수0.07%)

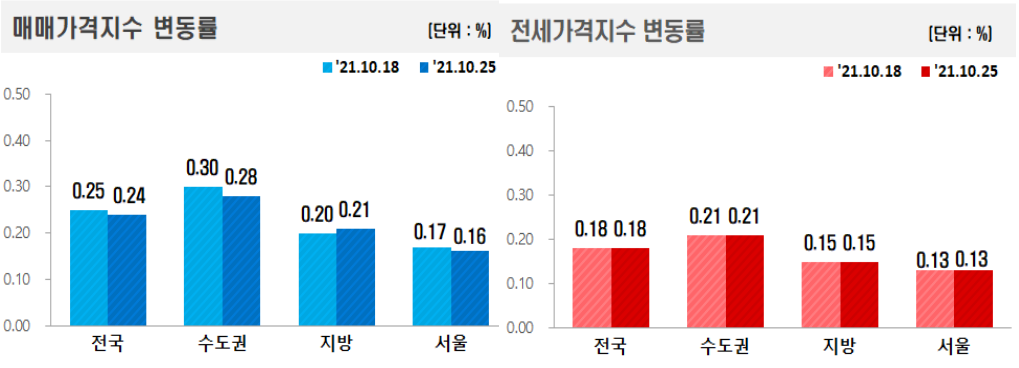
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(+0.18%→ +0.18%)

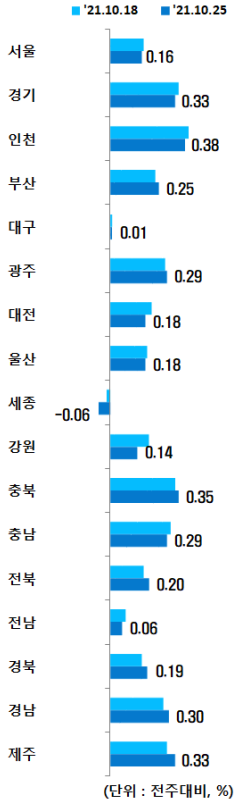
▶ 수도권(+0.21%→ +0.21%) : 상승폭 유지

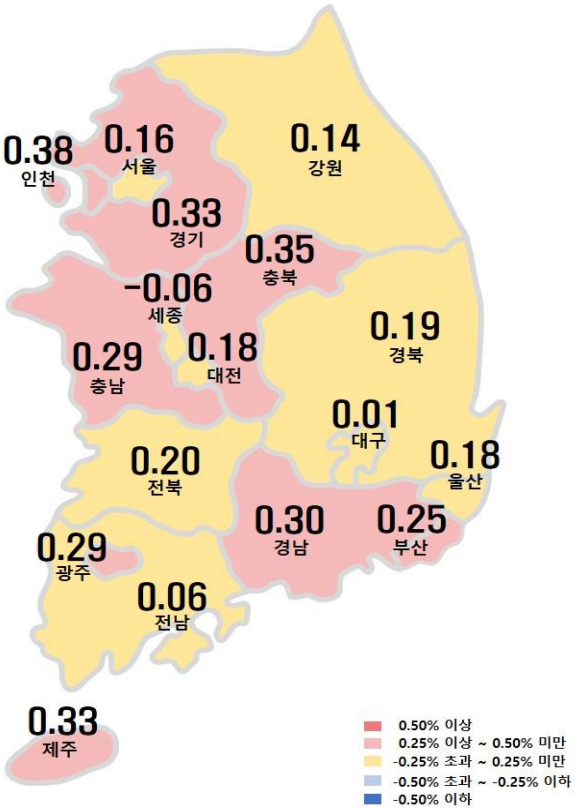
- 서울(0.13%→ 0.13%), 경기(0.25%→ 0.25%), 인천(0.23%→ 0.23%)

▶ 지방(+0.15%→ +0.15%) : 상승폭 유지

- 5대 광역시(0.14%→0.12%), 8개도(0.17%→0.17%), 세종(0.10%→0.03%)







◆ 주간 주요 뉴스

■ **11월 5만4798가구 분양…연내 월간 최대** (11/01, 이데일리)
- 연내 월간 최대 물량이며 3차 사전청약 단지인 과천주암, 하남교산 등 총 4000여가구의 공급과 올해 공급을 계획했던 단지들이 막바지 분양이 몰리면서 분양시장은 다시 활기
-전국 분양 물량 중 수도권에서만 2만2473가구가 공급. 경기도에서는 1만1674가구 분양
-서울에서는 5개 단지 2530가구가 분양, 지방은 경상남도(6969가구), 경상북도(5197가구), 부산시(5196가구)

■ **고삐 풀린 오피스텔… 가격 오르고, 매매도 활기** (10/28, 동아)
- 올해 9월 24일까지 서울 오피스텔 매매는 1만3918건, 경기는 1만4355건으로 집계
- 지난해 같은 기간보다 각각 34.2%, 64.4% 증가한 수치다. 같은 기간 서울 아파트 매매가 3만7046건, 경기는 12만8762건으로 지난해보다 각각 40.5%, 29% 감소한 것과 대조적

■ **7개월 만에 2억 넘게 올랐다…양천구 집값 나홀로 '들썩'**(11/01, 한국경제)
- 서울시 양천구 목동의 목동신시가지아파트4단지 전용 48㎡는 지난달 2일 13억 9500만원에 거래. 지난 6월 거래된 13억4000만원보다 5000만원 더 오른 가격
- 목동을 선호하는 실수요자들이 공통적 이유는 학군, 인기 학교에 갈 수 있는 신시가지 1~7단지를 선호한다
- 상대적으로 소외됐던 신월동과 신정동 집값도 상승, 비목동 지역 집값이 오르는 것은 개발 호재가 있다. 2016년 이후 지지부진했던 서부트럭터미널 부지 개발사업이 시작될 것이란 기대감이 커짐

■ **매수심리 반등한 부산·제주** (11/01, 뉴시스)
- 제주의 반등세가 상당하다. 제주 아파트의 매매수급동향 지수는 하락세를 보였으나 25일 조사에서는 105.1로 전주보다 2.7포인트(p) 반등했지만 일부 지방의 매매심리 반등에 대해 큰 의미를 부여하기는 힘들다는 의견

■ **9살 어린이 내집마련 20채.. 최연소 5살 19채 집주인**(10/31, 뉴시스)

■ **대출 막히자 꺽이는 집값 상승세.. 하락전환에는 '글쎄 '** (10/31, 뉴시스)

◆ 위클리 이슈

오세훈표 재개발' 신속통합기획 첫 공모에 102곳 신청

'오세훈표 재개발' 신속통합기획 민간재개발이 공모에 총 102곳이 참여하며 흥행에 성공했다. 강남과 용산 등 핵심 지역들이 대거 참여했는데 강남권에서는 대청마을과 마천2·마천성당구역(마천5구역)이 신청서를 냈고, 용산·종로·성북구에서는 도시재생지역이 다수 몰렸다. 서울시는 연말까지 25곳 내외의 후보지를 1차로 선정해 약 2만6000가구를 공급한다는 방침이다

오세훈표 재개발

신속통합기획은 정부 주도 공공재개발과 달리 민간 주도로 개발을 진행하고 서울시가 계획과 절차를 지원하는 방식이며 접수를 마친 서울시는 자치구 사전 검토, 자치구의 후보지 추천, 선정위원회 심의를 거쳐 12월 중 25곳 내외를 신속통합기획 사업지로 선정할 계획이다. 자치구별 추천 지역이 4개소 이내로 제한

서울 민간 재개발 후보지 선정 절차

9월 23일~10월 29일	공모 신청
11월	자치구 사전 검토
11월 말	자치구 후보 지역 (구별 4곳 이내) 추천
12월 초	서울시 선정위원회 상정
12월 중	최종 후보지(25곳 안팎) 선정

주요 신청지

자치구	지역
종로구	창신·숭인
용산구	서계동, 청파동
광진구	자양2구역
성북구	장위11구역
강남구	일원동 대청마을
송파구	마천2구역, 마천5구역

강남권 신청지역은?

강남권에서는 송파구 마천2·마천성당구역과 강남구 일원동 대청마을이 신청했다. 마천동 재개발구역은 송파구 유일의 뉴타운. 1·3·4구역은 재개발이 진행 중이지만 한가운데 있는 2구역은 존치관리구역. 지하철 5호선 마천역도 2구역에 위치해 있다. 마천성당구역도 뉴타운 해제 지역이다.

흥행이유는?

서울시가 사업 초기 단계에 참여해 공공성을 확보하는 대신 정비구역 지정을 5년에서 2년으로 단축시키고, 임대 비율도 전체 가구 수의 15% 수준으로 공공재개발 대비 5% 적다는 이점 있으며 LH가 단독 시행을 하게 되며 착공 전 공공에 소유권이 완전히 넘어간다. 관리처분 방식을 따르는 민간·공공재개발과 가장 큰 차이점이다.

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