

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 축소, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.09% 상승, 전세가격 +0.09% 상승

한국부동산원 2021년 12월 2주(12.13일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.13% → +0.09%)

▶ 수도권(+0.14% → +0.10%): 상승폭 축소

- 서울(+0.10% → +0.07%) 상승폭 축소 / 25개구 중 22개구 상승폭 축소, 관악구는 보합 전환되면서 전체 상승폭 크게 축소

- 강북14개구(+0.08% → +0.04%): 상승폭 축소 / 용산(0.14%, 이촌동 위주), 노원(0.05%, 학군 수요있는 중계동 위주), 마포(0.05%, 공덕오거리 인근)

- 강남11개구(+0.11% → +0.08%): 상승폭 축소 / 서초(0.14%, 반포동 신축 및 서초동 중대형 위주), 송파(0.07%, 잠실 재건축), 강남(0.12%, 정비사업 기대감 있는 재건축 위주), 강동(0.10%, 암사동 신축 위주), **관악(0.00%, 19개월 만에 보합 전환)**

- 경기(+0.15% → +0.11%) 상승폭 축소 / 이천(0.46%, 부발읍, 창전동 위주), 안성(0.32%, 석정, 당왕동 위주), 평택(0.27%, 세교동 위주), **화성(-0.02%) / 동두천(-0.03%) 하락 전환**

- 인천(+0.17% → +0.13%) 상승폭 축소 / 계양(0.20%, 작전, 효성동 위주), 부평(0.16%, 청천, 삼산동 위주), 서구(0.15%, 가좌, 당하동 위주), 중구(0.19%, 운남, 중산동 신축 위주)

▶ 지방(+0.12 → +0.08%): 상승폭 축소

5대광역시(0.05%), 8개도(0.13%), 세종(-0.47%), 광주(0.13%), 강원(0.19%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.11% → +0.09%)

▶ 수도권(+0.11% → +0.09%): 상승폭 축소

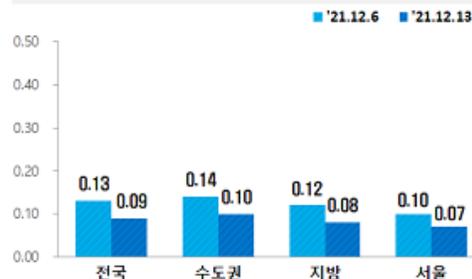
- 서울(0.10% → 0.08%), 경기(0.11% → 0.09%), 인천(0.17% → 0.11%)

▶ 지방(+0.11% → +0.09%): 상승폭 축소

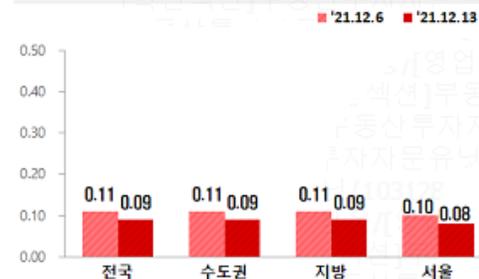
- 5대 광역시(0.07% → 0.06%): 상승폭 축소 / 광주(0.13%), 세종(-0.33%)

- 8개도 (0.15% → 0.13%): 상승폭 축소 / 충북(0.17%), 제주(0.08%), 경북(0.15%)

매매가격지수 변동률 [단위: %]

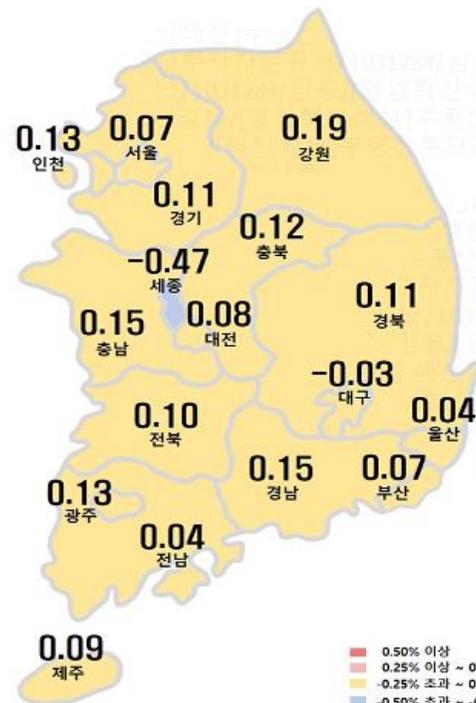
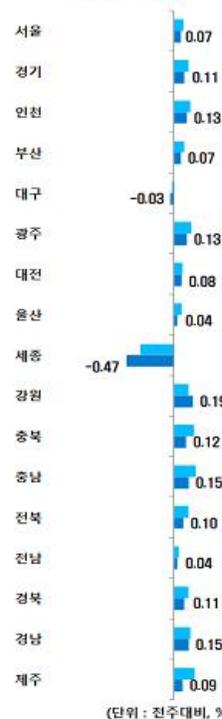


전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

[단위: 전주대비, %]



(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

■ 11월 전국 주택가격 상승폭 둔화...매매와 전·월세 모두 위축 (12/15, 이투데이)

- 한국부동산원 11월 전국주택가격 동향조사 결과 주택 매매가격 상승률 0.63%로 지난달보다 둔화
- 주택종합 전셋값 및 월세도 전월 대비 상승폭 둔화
- 장기간 집값 오름세에 대한 피로감 누적, 가계대출 규제, 금리 인상 등의 여파가 주요 원인으로 분석



■ '코픽스' 역대 최대폭 상승... 주담대 변동금리 6% 돌파하나 (12/16, 서울신문)

- 주담대 변동금리 기준인 코픽스가 1.55%로 큰 폭의 상승
- 코픽스 상승분 16일부터 주택담보대출 변동금리에 반영
- 대출 총량 규제 및 내년 1월 인상이 유력한 기준금리, 물가상승 등의 여파로 주담대 변동금리 연 6% 이상 전망
- 10월 기준 변동금리 대출 비중 79.3%로 금리 상승시 이른바 '영끌족' 및 '빚투족'의 부담이 가중될 것으로 전망



■ 도시재생 뉴딜사업 32곳 선정...생활인프라 혁신사업 추진된다 (12/16, 한겨레)

- 3차 신규 도시재생 뉴딜사업으로 서울 강서, 경기 안양 등 32곳 선정
- 김포공항 일대, 전주시 덕진구 일대, 대구 달서구 한마음아파트 등 280만㎡ 대상
- 선정된 사업지에 2028년까지 국비 3천억원, 민간자본 3.3조원 등 5.2조원 투입
- 신규주택 약 2500만 가구, 창업지원시설 22개, 생활SOC시설 58개 등 공급

■ 11월 서울 아파트 분양가...1㎡당 1000만원 육박 (12/15, 한국경제)

- 전국 민간아파트 1㎡당 평균 분양가 424만3000원, 전년 동월 대비 10.00% 상승
- 서울도 민간아파트 1년간 1㎡당 평균 분양가 995만2000원, 전년 동월보다 20.86% 상승
- 전국 신규 분양 가구 총 3만984가구, 전년 동월(2만3964가구) 대비 29.29% 증가
- 서울(202건), 경기(6358건), 경북(6239건), 경남(3936건), 인천(3725건) 등의 순

■ 연립주택값도 주춤... 수도권 부동산 관망세 확산 (12/16, 국민일보)

■ "내가 집주인인데요"... 부동산 신탁사기 기승, 5년 새 피해사례 3배 증가 (12/16, 머니S)

■ 공공택지 민간분양 아파트 '첫 사전청약' 13일부터 (12/13, 이코노미스트)

◆ 위클리 이슈

[대선평약 분석] 부동산 시장에 미치는 영향은...

내년에는 국내 최대 이벤트인 대선이 예정되어 있다. 대선의 최대 화두가 부동산 정책인 만큼 대선후보들은 부동산 정책을 앞다투어 발표하면서 시장에서는 각 정책들이 부동산 시장에 미치는 영향을 비교 분석하고 있다. 이에 주요 후보들의 공약을 알아보자.

우선 공급 분야에서는 여야 한 목소리로 임기내 공급확대를 주장하고 있다. 이재명 후보는 임기내 250만 가구를 공급하고, 그 중 기본주택 100만호를 공급하겠다는 입장이고, 윤석열 후보도 전국 250만호 공급에 청년 원가주택을 30만호 공급하겠다고 공약하고 있다.

이재명 더불어민주당 후보	윤석열 국민의힘 후보
공급 임기내 250만가구 이상 주택 공급 기본주택 100만가구 공공임대비율 5% → 10% 상향	공급 임기내 250만가구 이상 주택 공급 무주택 2030대상 원가주택, 역세권 첫집 재건축, 재개발 규제 완화
규제 국토보유세 신설세 투기 근절 주택도시채, 부동산금융원 신설 다주택자 양도세 중과 1년 유예 추진 고위공직자 부동산 백지 신탁	규제 종합부동산세 전면 재검토 1주택자 양도세, 보유세 완화 다주택자 양도세 한시적 감면 실수요자 LTV, DTI 규제 완화

이데일리

현 정부의 부동산 규제에 대한 반발을 의식한 듯 부동산 규제 완화 정책도 경쟁적으로 발표하고 있다. 윤석열 후보는 선제적으로 부동산 세금 경감, 대출 규제 완화를 주장하고 있으며 이재명 후보도 기존 규제 강화 입장에서 부동산 관련 세금을 줄이겠다고 돌아섰다.

주요 후보 모두 부동산 보유세나 양도소득세를 경감해야 한다는 데 공감대를 이뤘다. 윤석열 후보는 지난달 종부세를 재산세와 통합하고 주택 양도세 세율을 낮추는 걸 검토하겠다고 발표했고 이재명 후보도 현 정부의 반대에도 불구하고 다주택자 양도소득세 중과를 한시적으로 면제·유예하겠다는 뜻을 밝혔다.

최근 일부 지역 등에서 주택가격 상승폭이 둔화되면서 시장 안정화에 대한 관심이 증가하고 있는 시기인데 대선 이후 정책적으로 급격한 변화를 줄 경우 다시 부동산 시장이 불안정해질 가능성이 있다. 대선 이후 부동산 시장이 안정화 될 지 지켜봐야하겠다. ✎

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