

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

매매가격 +0.07% 상승, 전세가격 +0.06% 상승

한국부동산원 2021년 12월 3주(12.20일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 **축소** (+0.09% → +0.07%)

▶ 수도권(+0.10% → +0.07%): 상승폭 축소

- 서울(+0.07% → +0.05%) 상승폭 축소 / 25개구 중 15개구 상승폭 축소, 금천구 보합 전환, 은평구 하락 전환

- 강북14개구(+0.03% → +0.03%): 상승폭 유지 / 용산(0.08%, 이촌동 재건축 위주), 마포(0.03%, 중대형 위주), 은평(-0.03%, 매물 적체 및 하락거래 발생(1년 7개월만))

- 강남11개구(+0.08% → +0.07%): 상승폭 축소 / 서초(0.12%, 잠원·우면 저평가 단지), 강남(0.09%, 압구정 재건축), 강동(0.04%, 상일동 신축 위주), 송파(0.07%, 상승폭 유지), 금천(0.00%, 대단지 위주 매물 적체되며 보합 전환)

- 경기(+0.11% → +0.07%) 상승폭 축소 / 이천(0.41%, 종리·안흥동 중저가), 의왕(0.00%, 신규 입주물량 영향 보합 전환), 수원 영통(-0.01%, 매물 적체, 하락 전환(2년 5개월만))

- 인천(+0.13% → +0.10%) 상승폭 축소 / 계양(0.20%, 작전동 역세권 인근 및 병방동 대단지 위주), 부평(0.15%, 삼산동 및 부개동 구축 위주), 서구(0.10%, 검암·마전동 중소형)

▶ 지방(+0.08 → +0.07%): 상승폭 축소

5대광역시(0.04%), 8개도(0.12%), 세종(-0.57%), 광주(0.15%), 대구(-0.03%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 **축소** (+0.09% → +0.06%)

▶ 수도권(+0.09% → +0.05%): 상승폭 축소

- 서울(0.08% → 0.06%), 경기(0.09% → 0.04%), 인천(0.11% → 0.06%)

▶ 지방(+0.09% → +0.08%): 상승폭 축소

- 5대 광역시(0.06% → 0.05%): 상승폭 축소 / 광주(0.12%), 세종(-0.43%)

- 8개도 (0.13% → 0.12%): 상승폭 축소 / 충북(0.17%), 제주(0.07%), 경북(0.13%)

매매가격지수 변동률

[단위: %]

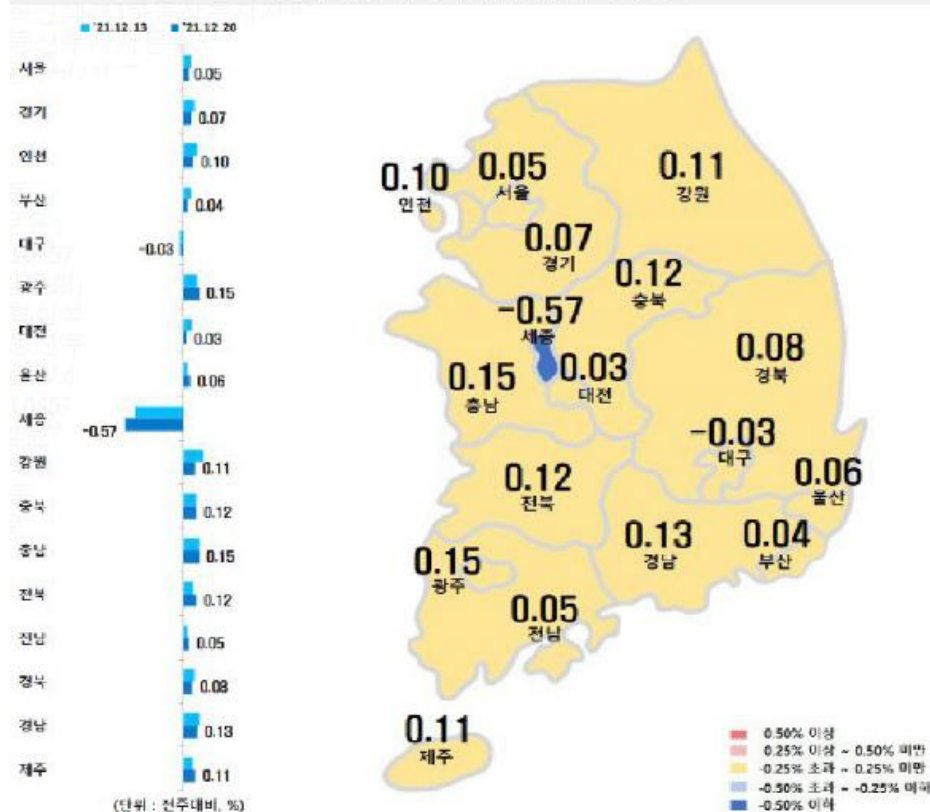


전세가격지수 변동률

[단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

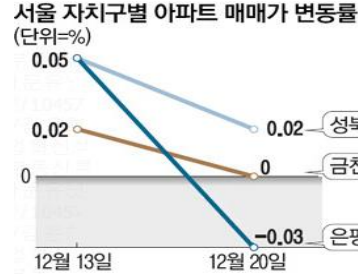


■ 0.50% 이상
■ 0.25% 이상 ~ 0.50% 미만
■ -0.25% 초과 ~ 0.25% 미만
■ -0.50% 초과 ~ -0.25% 미만
■ -0.50% 이하

◆ 주간 주요 뉴스

■ 은평구도 집값 꺾였다...하락세 서울 전역 번지나 (12/23, 매일경제)

- 지방과 수도권에 이어 서울에서도 자치구별로 아파트값이 하락세로 속속 전환되고 있어
- 가격 상승 부담과 세금·대출 규제가 맞물리면서 서울 외곽 지역부터 본격적인 하락세가 시작됐다는 분석
- 아파트 매매가격 하락과 함께 '거래절벽' 현상 심해져



■ 은평·반포 '재건축 부담금' 내년에 부과한다 (12/23, 한국경제)

- 재건축 부담금 산정 대상 단지들 거래 줄자 시세 산정 어려워 연기
- 은평은 종료시점 부담금 산정 시 필요한 거래 기준 건수 충족하지 못해 조합원 동의 얻어 별도 감정평가하기로
- 반포 역시 거래 사례가 없어 주변 거래 사례를 비교하는 방식으로 종료시점 가격을 계산

재건축초과이익 환수 대상 주요 단지 (단위:만원)

순위	은평구	서초구
단지명	서해그랑블 반포센터레빌아스테리움	
준공	5월	7월
예정금액 (인당)	5억6000 (770)	108억5500 (1억3569)

■ 코로나 '보복소비'에 압구정·청담 뚫다 (12/23, 서울경제)

- SKT 100대 상권 분석 결과 압구정 월 매출 2년 새 60% 급증하며 강남역 남부 밀어내고 1위 차지
- 코로나19 이후 소비 패턴이 고급화하면서 압구정·청담 뜨고 건대·명동 지고 있다는 분석
- 재택근무 확산·여행 제한 여파로 분석됨

SK텔레콤 조사
2021년 상위 매출 10위 상권

순위	지역	월 매출
1	서울 압구정역	4,092억원
2	서울 강남역 북부	4,030억원
3	서울 강남역 남부	3,586억원
4	서울 신사·논현역	2,319억원
5	서울 천호역	1,786억원
6	부산 서면역	1,739억원
7	서울 학동역	1,584억원
8	서울 학동사거리	1,429억원
9	서울 중각역	962억원
10	대구 빈월당 사거리	958억원

■ 창동·상계 일대에 '바이오메디컬 복합단지' (12/22, 한국경제)

- 서울시·의정부시·노원구 동반성장 및 상생발전을 위한 지원에 관한 협약 체결
- 도봉운전면허시험장을 의정부로 이전, 창동차량기지도 2025년까지 경기 남양주로 이전 추진, 이들 부지에 바이오 생태계를 갖춘 세계 최고 수준의 바이오메디컬 복합단지 조성

■ 서울 단독주택 공시가 평균 10% 넘게 오른다 (12/22, 한국경제)

■ '북아현뉴타운 최대' 3구역 4776가구 짓는다 (12/22, 한국경제)

■ 서울시, 양재동 일대 시산업 중심지로 개발...특구 지정 추진 (12/21, 서울경제)

◆ 위클리 이슈

2021년 부동산 시장? “다그치는 부모, 말 안 듣는 자식”

2021년을 마무리하는 시간이 다가오면서 지난 한해를 둘러보니 이렇게 한마디로 요약이 되는 듯 하다. 다그치는 부모와 말 안 듣는 자식. 시장을 들여다보며 뜻대로 되지 않는데 대해 정부는 지속적으로 푸쉬하고 제도적으로 옹아매며 다그치는 시간이 이어졌고, 시장은 곧이곧대로 듣지 않고 제 뜻대로 이리저리 튀었으니 말이다.

투기를 막고 실수요 위주의 시장을 만들겠다고 청약조정대상지역 등을 지정하고 추가 대출을 막고 세금 증가 등 비용 부담을 늘려 시장에 매물을 쏟아내려던 의도는 다시 풍선효과로, 상가와 오피스텔, 아파트 등 우회 투자로, 양도 대신 증여로 이리저리 영향을 미쳤고 미처 대비를 하지 못한 선량한 수요자의 경우 후폭풍을 고스란히 맞으며 민원으로 돌아서 결국 땀질식 처방을 야기하고 있다.

시장의 반발심리는 아직도 팽배한 듯 하다. 안 팔고 버텼더니 양도세 증가 유예를 해주었다는 등 결국 버티니 이긴다 라는 말까지 나오고 있다. 이렇다보니 '말을 잘 들었더니 억울해진' 수요와 '심리 싸움에서 승리했다는 말 안 듣는 수요'가 양산됐고, 차기 대선 주자들은 좋은 먹잇감이라도 발견한 듯 한 목소리로 비난하고 있다.

강압적으로라도 시장을 잡고야 말겠다는 강한 의지가 다소 무리한 기준을 만든 탓이다.

시장은 공평한 기준과 확신에 의해 움직이게 되어있다. 지역별로 제도적 차등을 두고 상황에 따라 반복된 번복은 결국 시장 참여자의 불신을 야기해 그 어떤 정책이 나오더라도 수요의 의지를 꺾지 못하고, 결국은 말 안 듣는 자식들만 남겨 버렸다.

이렇게 보니 옛말이 틀리지 않다. 자식 이기는 부모는 없다. 결과론적으로 옳고 그른 것은 시간이 한참이나 흐른 뒤에나 판단할 수 있을 것이다. 하지만 크리스마스를 지나 찾아온 산타클로스가 무슨 의미가 있을까. ♪

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