

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

매매가격 +0.05% 상승, 전세가격 +0.05% 상승

한국부동산원 2021년 12월 4주(12.27일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.07% → +0.05%)

▶ 수도권(+0.07% → +0.04%): 상승폭 축소

- 서울(+0.05% → +0.04%) 상승폭 축소 / 25개구 중 14개구 상승폭 축소, 강북(-0.02%)·도봉구(-0.01%) 하락전환
- 강북14개구(+0.03% → +0.02%): 상승폭 축소 / 강북(-0.02%), 도봉(-0.01%) 하락 전환(1년 7개월만)

- 강남11개구(+0.07% → +0.05%): 상승폭 축소 / 서초(0.08%, 잠원동 구축 위주), 강남(0.07%, 압구정·대치동 위주), 송파(0.05%, 중대형 위주), 양천(0.04%, 급매물 거래되며 상승폭 축소), 관악(0.00%), 금천(0.00%)

- 경기(+0.07% → +0.04%) 상승폭 축소 / 45개 시군구 중 33개 상승폭 축소, 시흥(-0.04%), 성남시 수정(-0.02%), 이천(0.33%, 교통개선 기대감), 평택(0.13%), 시흥(-0.04%)

- 인천(+0.10% → +0.09%) 상승폭 축소 / 8개구 중 4개구 상승폭 축소, 계양(0.20%, 효성동 구축 중소형 및 작전동 역세권 위주), 부평(0.11%, 주거환경 개선 기대 삼산동 위주), 서구(0.10%, 마전·불로동 중저가 및 정비사업 기대감 있는 가정동 위주)

▶ 지방(+0.07% → +0.05%): 상승폭 축소

5대광역시(0.02%), 8개도(0.10%), 세종(-0.63%), 울산(0.04%), 부산(0.03%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.06% → +0.05%)

▶ 수도권(+0.05% → +0.03%): 상승폭 축소

- 서울(0.06% → 0.04%), 경기(0.04% → 0.03%), 인천(0.06% → 0.04%)

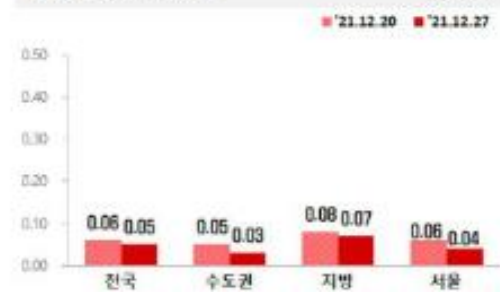
▶ 지방(+0.08% → +0.07%): 상승폭 축소

- 5대 광역시(0.05% → 0.04%): 상승폭 축소 / 광주(0.09%), 세종(-0.39%)
- 8개도 (0.12% → 0.11%): 상승폭 축소 / 충북(0.22%), 제주(0.02%), 경북(0.12%)

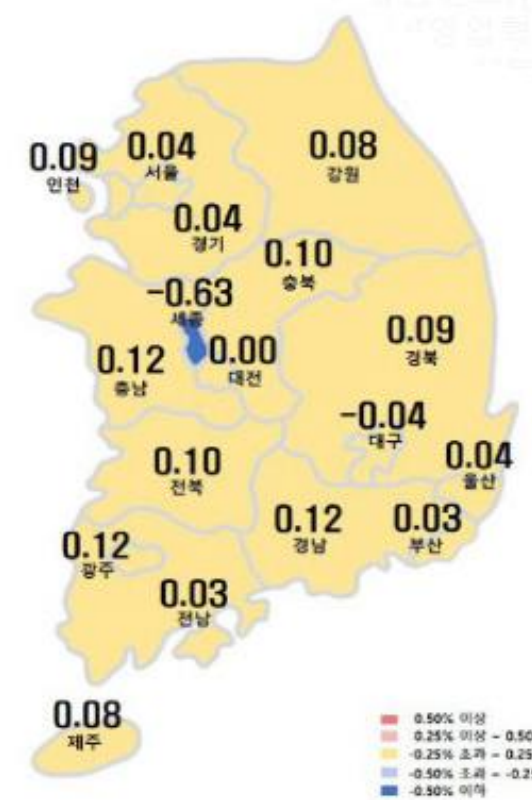
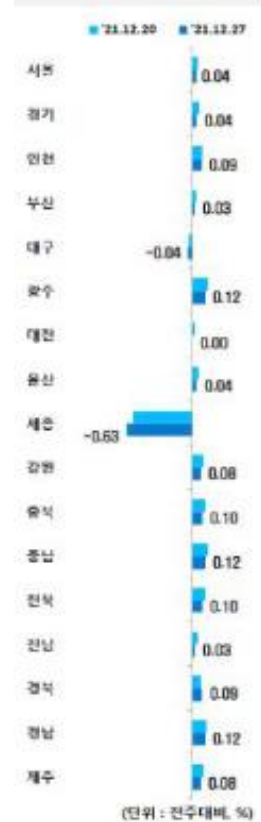
매매가격지수 변동률 (단위: %)



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% 이하
■ -0.50% 이하

◆ 주간 주요 뉴스

- 가장 늦게 오르고 가장 빨리 떨어진다...오피스텔 투자 새해엔 “글썸” (12/30, 매일경제)
 - 아파트 규제에 따른 풍선효과로 전성시대를 맞은 오피스텔에 수요의 관심이 집중돼
 - 내년 시행되는 총부채원리금상환비율(DSR)규제, 가격움직임이 아파트와 연동되는 특성 감안, 내년 오피스텔 시장은 극심한 양극화 현상이 나타날 것
 - 오피스텔은 가격 상승 국면에서는 아파트에 비해 늦게 오르지만, 가격이 하락할 때엔 아파트에 연동되거나 그보다 먼저 꺾이는 특성이 있어 아파트 가격이 변곡점을 맞이한 것으로 평가되는 현 상황에서 오피스텔 투자가치는 떨어지고 있다고 봐야

■ 주택 연구기관들 “내년 집값 2~5% 가량 오를 것” (12/30, 한국경제)

- 주요 주택 연구기관 내년에도 집값 상승세가 이어질 것
- 다만 대출규제 강화, 금리 인상 등으로 상승폭은 올해보다 축소될 수 있어
- 전세의 월세화 등 영향으로 공급이 줄어들면서 임대차 시장의 가격 상승세는 지속될 전망

	매매시장	전세시장
한국건설산업연구원	2.0% 상승	6.5% 상승
주택산업연구원	2.5% 상승	3.5% 상승
대한건설정책연구원	전국 5.0% 상승 (아파트)	4.0% 상승 (아파트)

■ 공공재개발 ‘문턱’ 낮춰 1만 8000가구 공급 (12/29, 한국경제)

- 내년 2월말까지 2차 공모
- 도시재생·해제지역 등도 허용
- 도심복합개발 본지구 지정
- 증산4구역, 연신내역 등 7곳
- 내년 말 4000가구 청약



■ 압구정 속속 ‘오세훈표 재건축’...1·4구역도 신속통합기획 참여 (12/29, 한국경제)

- 강남 대표 부촌인 압구정 아파트지구에서 서울시 ‘신속통합기획’ 참여가 잇따라, 전체 6개 구역 중 5곳이 ‘오세훈표 재건축’ 추진
- 사실상 멈춰있던 압구정 재건축이 신속통합기획에 앞다퉈 동참해



■ 올 입주 물량 5년 내 최저... 내년도 청약 열기 계속된다 (12/29, 서울경제)

■ 3기 신도시 토지 보상금, 내년까지 30조원 풀린다 (12/28, 매일경제)

■ ‘대선 승부처’ 부동산 공약 쏟아져... “3월까지 버틴다” 주택시장 울스톱 (12/28, 파이낸셜)

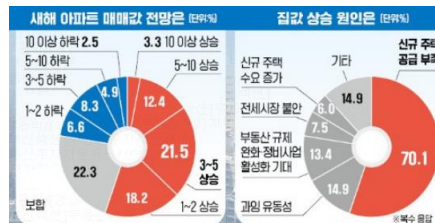
◆ 위클리 이슈

2022년 부동산 전망: 내집 장만 할 수 있을까

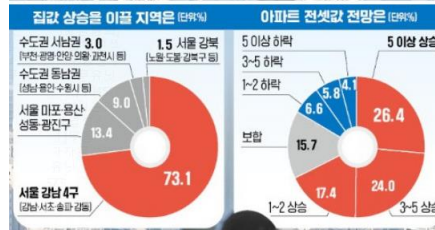
최근 주춤하고는 있으나 부동산 상승세가 이어지고 있는 가운데 부동산 시장에 대한 전망이 곳곳에서 나오고 있다. 최근 언론기관의 여론조사에 따르면 55.4% 가량이 새해 아파트 매매값 상승을 예상했으며, 보합과 하락은 각각 22.3%와 22.3%를 차지했다. 집값 상승에 대한 원인으로서는 공급부족(70.1%)이 압도적인 비중을 차지했으며, 동일한 맥락에서 대부분의 수요가 강남4구를 중심으로 한 집값 상승세와 전셋값 상승을 예상했다.

이러한 가운데 새해에는 민간분양이 7배 늘어날 것으로 보여 공급가뭄이 극심했던 서울지역의 실수요자에게 조금은 희소식이 될 수 있을 것으로 보인다. 특히 수요가 집중되는 서울지역의 경우 종전 대비 7배 늘어난 5만 가구가 공급될 것으로 전망되며, 경기와 인천지역도 16만 가구에 육박하는 공급이 예정되어 있다.

그러나 공급이 늘어나는 것과 동시에 규제도 강화될 전망이다. 대출규제 강화, 금리인상, 그리고 가장 큰 변수라 할 수 있는 대선에 따른 영향이 예상되며, 따라서 부동산 매입 고려 시 특히 자금조달 계획에 대한 꼼꼼한 체크가 요구될 전망이다.



최근 부담스러울 정도로 치솟은 부동산 시장에 주거목적 부동산을 그럼에도 불구하고 매입해야 하는지 고민하는 수요가 많다. 시장 리스크가 산적해 묻지마 투자는 절대 지양해야 하겠지만 모처럼 공급이 풀린 만큼 거주안정성 추구의 실수요라면 1주택 보유기회에 적극적으로 참여해볼 필요가 있어 보인다. ☺



지역	분양량	지역	분양량
경기	11만9624	충남	2만2452
서울	4만8589	경남	1만9217
인천	3만16012	경북	1만8973
부산	3만13485	전국	41만8351
충북	2만18026	광주	1만6637
대구	2만16015	대전	1만3715
충남	2만2452	울산	6777
경남	1만9217	전남	9983
경북	1만8973	세종	3363
		전북	8207
		제주	2345

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