

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 하락폭 유지

매매가격 -0.04% 하락, 전세가격 -0.02% 하락

한국부동산원 2022년 6월 4주(6.27일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 하락폭 확대 (-0.03% → -0.02%)

#### ▶ 수도권(-0.04% → -0.05%): 하락폭 확대

##### • 서울(-0.03% → -0.03%) 하락폭 유지

· 일부 지역 초고가 위주로 간헐적 거래 발생했으나, 전체적으로는 추가 금리인상 우려와 매물 적체 영향 등으로 관망세 및 거래심리 위축, 서울 전체 하락세 지속

· **강북 14개구(-0.04% → -0.04%): 하락폭 유지** / 강북(-0.07%, 변동 중저가 위주) 성동(0.00%, 성수동 초고가 위주 거래, 보합전환), 은평(-0.05%, 응암동 위주 하락)

· **강남 11개구(-0.01% → -0.02%): 하락폭 확대** / 서초(0.02%, 서초·반포 위주 상승), 강남(0.00%, 상승, 하락 혼조세 보합), 강동(-0.04%, 강일·명일 매물 적체), 송파(-0.02%, 마천, 석촌 중저가 위주 하락), 강서(-0.04%), 동작(-0.01%)

· **경기(-0.04% → -0.05%) 하락폭 확대** / 이천(0.27%), 고양 일산(0.07%), 일산서구(0.05%) 등 재건축 규제완화 기대감으로 상승, 수원 영통(-0.18%), 권선(-0.13%), 양주(-0.05%) 등 전세가격 하락 영향으로 하락폭 확대

· **인천(-0.06% → -0.08%) 하락폭 확대** / 연수(-0.23%, 옥련, 송도동 위주 하락), 남동(-0.08%, 서창, 논현동 위주 하락), 중구(-0.08%, 중산동 위주 하락)

▶ **지방(-0.02% → -0.03%): 하락폭 확대** / 5대 광역시(-0.05% → -0.06%), 광주(0.02% → 0.02%), 대구(-0.18% → -0.19%), 세종(-0.15% → -0.31%)

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 하락폭 유지 (-0.02% → -0.02%)

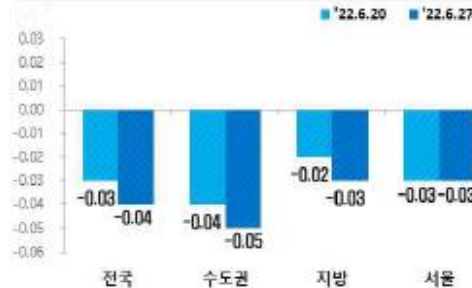
#### ▶ 수도권(-0.03% → 0.03%): 하락폭 유지

• 서울(-0.01% → -0.01%), 인천(-0.09% → -0.16%), 경기(-0.02% → -0.02%)

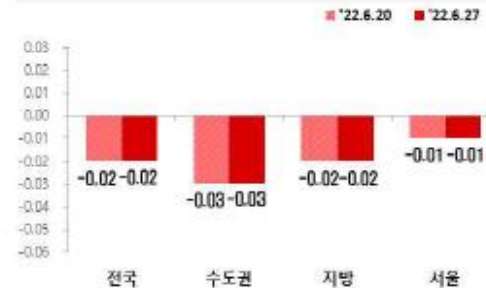
#### ▶ 지방(0.00% → -0.02%): 하락폭 유지

• 광주(0.03%), 대구(-0.22%), 세종(-0.22%), 8개도(0.04%)

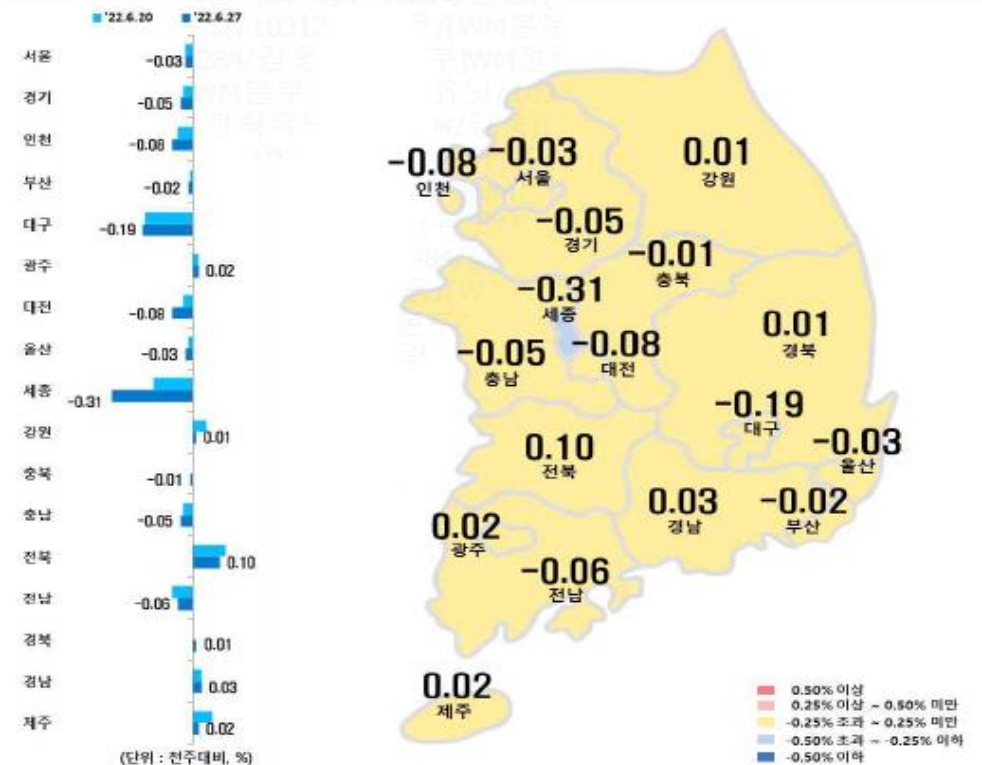
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- 수도권 아파트값 주간 하락폭 올들어 '최대'...서울 5주째 하락 (6/30, 한겨레)
  - 이번주 수도권 아파트 매매가 올 들어 가장 큰 폭으로 하락
  - 서울은 5주 연속 내림세, 수도권은 지난 1월 17일 이후 23주 연속 보합이나 하락 유지
  - 추가 금리인상 우려와 매물 적체 등의 영향으로 관망세가 지속되는 것으로 분석
  - 서울 전세지수도 3주 연속 하락하면서 전세 가격 역시 조정 장세 유지
- 원희룡 국토 "임대차3법 중... 갱신요구권-상한제 없애야" (6/30, 동아일보)
  - 임대차3법의 핵심인 계약갱신요구권과 전월세상한제 폐지 시사
  - 전월세 가격 통제 임대차법 탓... 물량은 줄고 가격 올랐다고 판단
  - 집주인 인센티브 제도로 임대 10년 유지하는 집주인, 보유세 면제 검토
  - 다만, 계약갱신요구권과 전월세 상한제 폐지에는 국회 통과가 필요해 향후 진통 예상

## ■ 5월 서울 미분양 주택 688가구... 한 달새 2배 가량 늘어. (6/30, 뉴시스)

- 지난달 미분양 물량 700가구로 전월 대비 2배 증가
- 서울 미분양의 경우 3달 연속 증가세
- '준공 후 미분양' 전국 6830가구...전월비 2.1%↓
- 시장에 새정부 부동산 규제 완화에 대한 기대감과 금리인상, 경기침체 등의 우려가 혼재되어 있음



- 서울시, 역세권에 '장기전세주택' 늘린다...용적을 700%까지 완화 (6/30, 뉴스1)
  - 역세권 장기전세주택 건립 운영기준 개정 시행
  - 운영기준 방향 '공급 확대를 위한 기준 완화'와 '제도의 합리적 개선' 등으로 선정
  - △준주거지역 용적을 완화 △35층 일률적 층수규제 폐지 △채광창 이격·인동거리 완화 △1차 역세권 범위 완화 기간 연장 △사업대상지 확대 △준주거지역 비주거 비율 완화 등

- 5월 전월세 거래량 급등..."미신고 계도기간 만료 영향" (6/30, 뉴시스)
- "실거주하려는 나가라" "못 믿겠다" 임대차 3법 '소송 대란' (6/29, 한국일보)
- 올해 서울서 팔린 주택 10채 중 7채 非아파트...빌라 중심으로 비중↑ (6/29, 뉴스1)
- GTX 최적화 노선 찾는다... 'A to F' 연장·신설 연구 착수 (6/29, 머니투데이)
- 경기도, 의정부·하남 재개발조합 2곳 불법 행위 58건 적발 (6/28, 연합뉴스)
- 수도권 월세지수 6월도 역대 최고치...준전세 급증에 세입자 부담 ↑ (6/28, 뉴스1)

## ◆ 위클리 이슈

### 대구·대전 등 전국 17곳 부동산 규제지역 해제

#### 부동산 규제지역, 162곳→144곳으로.

투기과열지구 6곳 해제: 대구 수성구, 대전 지역 자치구 4곳, 경남 창원 의창구 등  
조정대상지역 11곳 해제 : 대구 지역 자치구 7곳과 경북 경산시, 전남 여수시 등

세종시를 제외한 지방의 투기과열지구 규제가 모두 해제  
서울 전 지역과 인천, 경기도 대부분 지역 규제 유지

#### [시장 반응]

해제지역에서는 세금이나 대출 규제가 풀리면서 거래에 다소 숨통이 트이겠지만, 서울 및 수도권, 세종시 등은 유지되면서 시장에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상

	투기과열지구(43곳)	조정대상지역(101곳)
서울	전 지역(17.8.3)	전 지역(16.11.3)
경기	과천(17.8.3), 성남분당(17.9.6), 광명, 하남(18.8.28), 수원, 성남수정, 안양, 안산단원 <sup>1)</sup> , 구리, 군포, 의왕, 용인수지구흥, 동탄2 <sup>2)</sup> (20.6.19)	과천, 성남, 하남, 동탄2 <sup>2)</sup> (16.11.3), 광명(17.6.19), 구리, 안양동안, 광고지구 <sup>3)</sup> (18.8.28), 수원팔달, 용인수지구흥(18.12.31), 수원영통-권선-장안, 안양만안, 의왕(20.2.21), 고양, 남양주 <sup>4)</sup> , 화성 <sup>5)</sup> , 군포, 부천, 안산 <sup>6)</sup> , 시흥, 용인처인 <sup>7)</sup> , 오산, 안성 <sup>8)</sup> , 평택, 광주 <sup>9)</sup> , 양주 <sup>10)</sup> , 의정부(20.6.19), 김포 <sup>11)</sup> (20.11.20), 파주 <sup>12)</sup> (20.12.18), 동두천시(21.8.30) <sup>13)</sup>
인천	연수, 남동, 서(20.6.19)	중 <sup>14)</sup> , 동, 미추홀, 연수, 남동, 부평, 계양, 서(20.6.19)
부산	-	해운대, 수영, 동래, 남, 연제(20.11.20), 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 금정구, 북구, 강서구, 사상구, 사하구(20.12.18)
대구	-	수성(20.11.20)

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