

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 하락폭 확대 매매가격 0.07% 하락, 전세가격 0.06% 하락

한국부동산원 2022년 8월 2주(8.8일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락폭 확대 (-0.06% → -0.07%)

▶ 수도권(-0.09% → -0.10%): 하락폭 확대

• 서울(-0.07% → -0.08%) 하락폭 확대

- 지역별 매가 하향조정단기 출현, 당분간 주택가격 하락세 지속 우려와 여름휴가철 영향
- **강북 14개구(-0.11% → -0.12%): 하락폭 확대** / 용산(0.00%), 노원(-0.20%, 상계·중계·월계), 도봉(-0.18%, 창동 위주), 성북(-0.16%, 장위동 위주), 종로(-0.15%, 교북·창신·승인 위주)
- **강남 11개구(-0.03% → -0.03%): 하락폭 유지** / 서초(0.00%), 송파(-0.06%, 잠실·신천 대단지 위주), 강서(-0.05%, 내발산동 위주), 영등포구(-0.05%, 대림동 위주)

• 경기(-0.09% → -0.10%) 하락폭 확대 / 여주(0.06%), 이천(0.05%, 정주여건 양호한 지역 위주), 오산(-0.24%, 누읍·부산동 구축 위주), 수원 영통(-0.24%, 신규 입주량 영향), 의왕(-0.22%, 지난해 급드으 피로감 등 영향)

• 인천(-0.11% → -0.15%) 하락폭 확대 / 미추홀구(-0.22%, 주안·송의동), 연수구(-0.20%, 연수동 등 구도심 위주), 계양구(-0.18%, 효성·작전동 위주)

▶ 지방(-0.04% → -0.05%): 하락폭 확대 / 5대 광역시(-0.07% → -0.08%),

대구(-0.13% → -0.16%), 울산(-0.07% → -0.10%), 세종(-0.18% → -0.18%)

▶ 8개도(-0.01% → -0.02%): 하락폭 확대 / 충북(+0.01% → -0.02%), 청주 서원(-0.05%), 청주 흥덕(-0.04%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 확대 (-0.05% → -0.06%)

▶ 수도권(-0.07% → -0.09%): 하락폭 확대

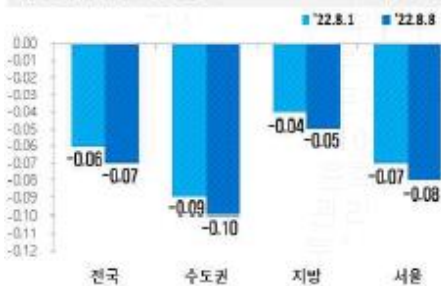
• 서울(-0.03% → -0.03%), 인천(-0.11% → -0.18%), 경기(-0.08% → -0.10%)

▶ 지방(-0.04% → -0.04%): 하락폭 유지

• 5대광역시(-0.08% → -0.09%) / 대구(-0.19%), 대전(-0.14%), 세종(-0.22%)

• 8개도(+0.01% → +0.01%) / 전북(+0.06%), 군산(0.16%), 정주 완산(0.06%)

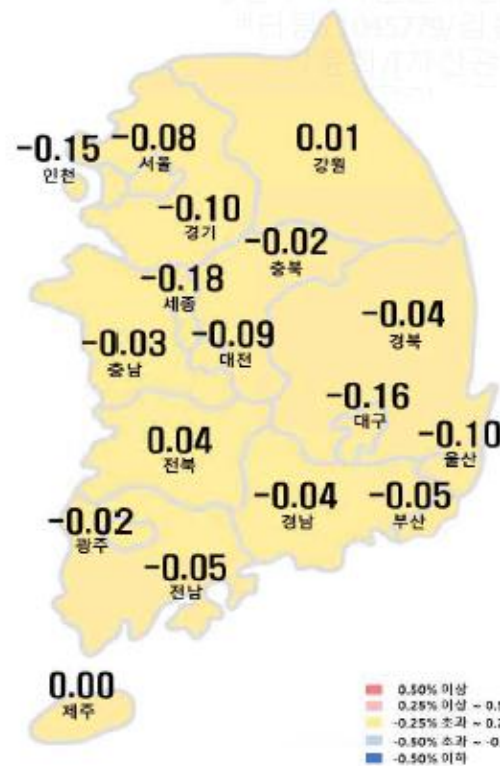
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 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

■ 아파트값 하락 폭 또 경신...서울·수도권 40개월 만 최대 (8/11, 매일경제)

- 금리 인상, 경기 침체 전망 영향 등으로 서울 아파트 가격 최대폭 하락
- 서울은 서초 용산, 경기는 이천 여주 제외하고 모두 하락 기록
- 주택가격 하락세 지속 우려와 여름휴가철 영향 등으로 매수 문의가 줄고 거래가 감소하면서 하락폭 확대, 간헐적 거래되는 급매물이 하락폭 키워



■ 노량진뉴타운 재개발 속도...고급 주거단지 탈바꿈 예고 (8/10, 서울경제)

- 노량진4구역, 관리처분총회 마치며 속도, 용적을 늘리고 분양 확대, 현대 '디에이치' 적용
- 가장 규모 큰 1구역 연내 시공사 선정 등 본궤도
- 노량진뉴타운 8개 구역 재개발로 9078가구 조성



■ 송파 남동부 10여 곳 리모델링 속도 낸다 (8/10, 한국경제)

- 수직증축 '송파 더 플래티넘 오금 아남', '잠실 더샵 루벤' 분양성공에 가락·거여동 일대 10개 단지 7000여 가구가 동시다발 리모델링 나서
- '80후반~'90년대 공급 단지 용적을 높여 리모델링이 유리해
- 지하주차장 등 인프라 부족 및 새 아파트 부족 지역으로 '숨통' 기대

리모델링 추진하는 서울 송파구 아파트 (단위: 가구, %)

구분	가구수	준공연도	용적률
가락교로	915	1997년	397
가락쌍용1차	2064	1997년	343
가락쌍용2차	750	1988년	249
거여1단지	1004	1997년	275
거여5단지	605	1997년	344

■ 부산 재건축 최대어 '삼익비치타운' 61층 초고층 탈바꿈한다 (8/8, 한국경제)

- 수영구 남천동 '삼익비치타운' 사업시행인가 눈앞
- 2층의 33개동 3060가구 → 최고61층의 12개 동 3325가구
- '그랑자이 더 비치' 제안, 분양가 통제 피해 후분양 검토 중



■ 실수요 청약 1순위 평형 전연령 '60~85㎡' 최다 (8/8, 매일경제)

- 부동산 플랫폼 업체 직방 애플리케이션 접속자 1324명 대상 설문조사
- 아파트 청약 대기자들이 가장 선호하는 면적대는 '전용면적 60㎡ 초과~85㎡ 이하'
- 소득 수준 증가에 따라 가구원 1인당 원하는 면적이 점점 넓어지는 추세

■ 둔촌주공 118일 만에 공사 재개 길 열렸다... 조합, 시공단과 최종 합의 (8/11, 서울경제)

■ 신림동 비극 사라질까... 서울시 '반지하 주택' 없앤다 (8/10, 서울경제)

■ 용인 지공동 '반도체·바이오' 산업 메카로 (8/10, 매일경제)

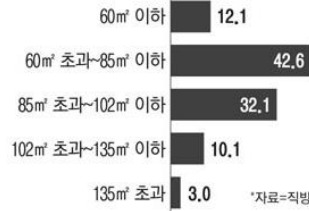
■ 150세대 이상 공동주택, 내년부터 외부회계감사 의무화 (8/8, 서울경제)

◆ 위클리 이슈

지금 부동산 시장에 필요한 것은??

주택시장이 최근 1~2년간의 급격한 시세상승분을 반납하면서 조정되는 모습을 보이는 가운데, 정부는 시장 안정을 위한 일환으로 구체적인 공급대책 가이드를 예고했다. 당초 계획보다 연기되긴 했으나 1~2주 내 구체적인 대책이 담긴 공급정책이 발표될 것으로 보인다.

청약 대기자 선호 전용면적 (단위=%)



지난 8일 부동산 플랫폼 업체 직방의 설문조사 결과 발표가 있었다. 이번 설문은 청약 대기자들을 대상으로 선호하는 전용면적을 묻는 내용이었는데, 참여자의 64%가 넘는 압도적인 비율로 60~102㎡ 형에 대한 선호가 높게 나타났다.

최근 몇 년간 Covid19 등을 겪으며 거주 공간의 역할이 커졌고, 1인당 요구 공간이 넓어졌는데, 이렇듯 달라진 수요의 선호가 여실히 드러난 설문조사라고 평가된다.

그러나 향후 공급 계획은 수요와는 궤를 달리 하는 듯 하다. 지난 7월 진행되었던 남양주 왕숙, 고양 창릉 등 3기신도시 사전청약 내용을 보면, 총 공급세대 4,763가구 중 전용 84㎡ 이상이 1,671가구로 고작 35% 가량에 그친다.

우리는 수요-공급의 괴리가 분양시장에서 어떠한 평가를 받았는지 지난 2기 신도시 사례를 통해 이미 확인한 바 있다. (당시 미분양은 면적 때문은 아니었지만)

주택 수급이라는 과제를 해치우기에 급급해 '수'에만 집중하기보다 실수요의 니즈에 부합한 보다 현실적인 공급안이 나와주기를 기대해본다. ✎

< '22.7월 공공 사전청약 지구별 물량 및 추정분양가 >

지구	블록	주택형	공급호수(호)	공급면적(㎡)	추정분양가 (천 원)	3.3㎡당 가격 (천 원)
남양주왕숙 (1,398호)	B2	74	240	100	431,680	14,262
		84	299	113	488,280	
	S11	59	283	82	381,540	15,323
		74	64	101	462,750	
		84	154	114	522,000	15,010
		59	203	81	381,610	
S12	74	44	101	463,550	15,091	
	84	111	114	522,920		
	59	363	83	412,160		16,264
남양주왕숙2 (429호)	A6	74	13	104	502,030	15,854
		84	53	118	568,960	
		59	341	82	459,590	
고양창릉 (1,394호)	S1	74	53	102	568,640	18,268
		84	59	116	641,790	
	S4	59	707	82	476,750	19,024
		74	133	103	589,480	
화성태안3 (632호)	B3	84	101	117	667,610	18,799
		84	632	108	375,540	
평택고덕 (910호)	A19	74	172	98	433,510	14,498
		84	268	112	491,580	
	A18-2	51	182	73	326,330	14,652
59		288	84	376,550		

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