

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

매매가격 **-0.49%** 하락, 전세가격 **-0.84%** 하락

한국부동산원 2023년 1월 3주(1.16일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

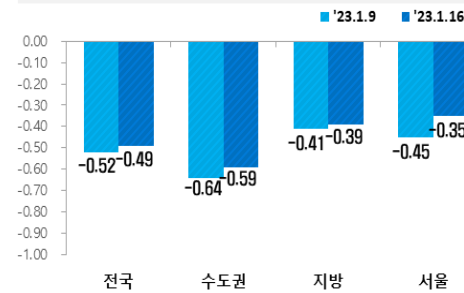
### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 하락폭 축소 (-0.65% → -0.52%)

- ▶ 수도권(-0.64% → -0.59%): **하락폭 축소**
  - 서울(-0.45% → -0.35%): **하락폭 축소** /매물가격과 매수 희망가격 간 괴리가 여전히 존재, 간헐적인 급매물 거래 영향으로 하락세 유지 중, 기대심리로 가격 하락폭 둔화
  - 강북 14개구(-0.57% → -0.37%): **하락폭 축소** /도봉(-0.44%, 방학·쌍문·창동 주요 단지), 서대문(-0.47%, 홍은·남가좌 북아현동 위주), 중구(-0.44%, 신당동 대단지 위주), 종로(-0.44%, 창신·무악동 대단지 위주) 하락하며 하락세 지속
  - 강남 11개구(-0.34% → -0.34%): **하락폭 유지** /강서(-0.65%, 염창동·가양·등촌동 위주), 금천(-0.54%, 시흥·독산동 주요단지 위주), 구로(-0.50% 신도림·구로·고척동 대단지 위주), 강동구(-0.44%, 암사·고덕동 대단지 위주) 하락하며 하락세 지속
  - 인천(-0.73% → -0.66%): **하락폭 축소** /연수(-0.89%, 연수·등촌·옥련동 위주), 서구(-0.58%, 검암·마전·신현동), 중구(-0.78%, 중산·운서동 위주)
  - 경기(-0.72% → -0.71%): **하락폭 축소** /화성(-1.30%, 능동주요단지 위주), 오산(-1.07%, 동탄신도시 인접한 주요단지), 과천(-1.03%, 부림·별양동 중심)
- ▶ 지방(-0.41% → -0.39%): **하락폭 축소** /5대 광역시(-0.50% → -0.49%)
  - 대구(-0.63% → -0.61%), 부산(-0.50% → -0.58%), 세종(-1.14% → -1.12%)
- ▶ 8개도(-0.30% → -0.28%): **하락폭 축소** /경남(-0.53% → -0.42%), 제주(-0.13% → -0.13%), 충남(-0.25% → -0.23%), 전남(-0.28% → -0.37%), 경북(-0.53% → -0.42%)

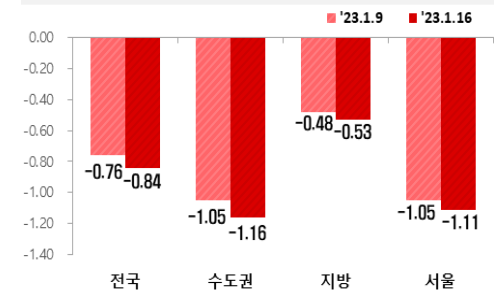
### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 하락폭 확대 (-0.76% → -0.84%)

- ▶ 수도권(-1.05% → -1.16%): **하락폭 확대**
  - 서울(-1.05% → -1.11%), 인천(-0.96% → -1.14%), 경기(-1.06% → -1.19%)
- ▶ 지방(-0.48% → -0.53%): **하락폭 확대**
  - 5대 광역시(-0.64% → -0.67%) /세종(-1.11%), 부산(-0.78%), 강원(-0.18%)
  - 8개도(-0.33% → -0.38%) /충북(-0.35%), 충남(-0.39%), 전북(-0.34%), 전남(-0.46%), 경북(-0.33%), 경남(-0.51%), 강원(-0.18%), 제주(-0.26%)

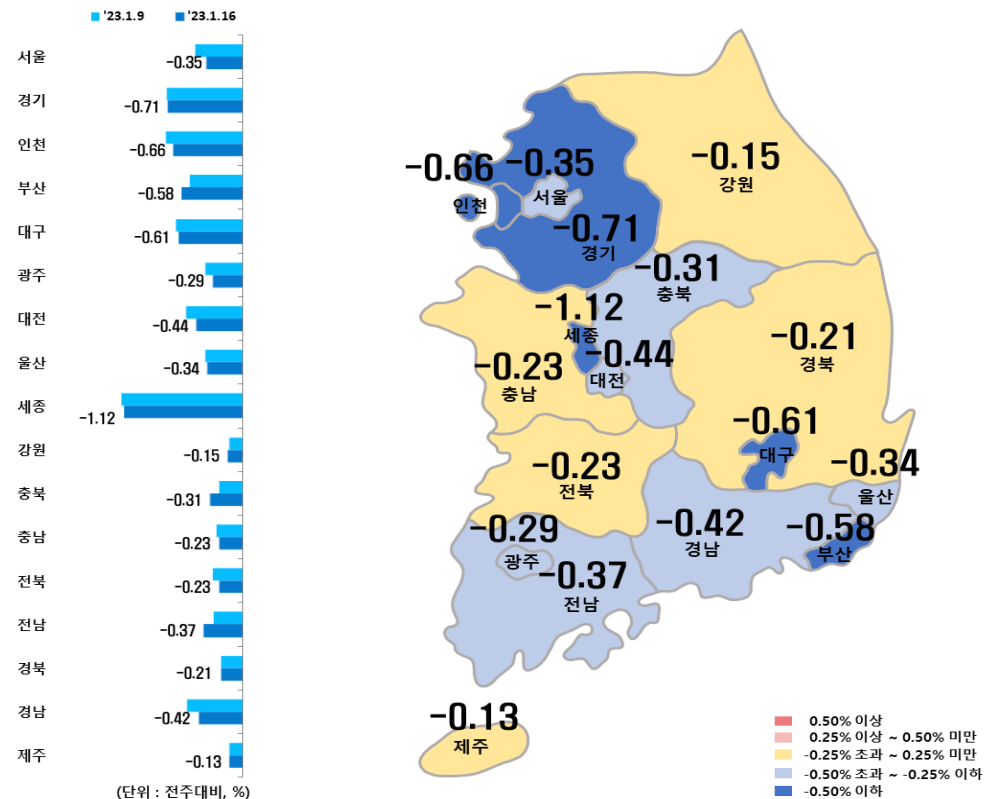
매매가격지수 변동률 (단위: %)



전세가격지수 변동률 (단위: %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- 전세사기 막기 위해 전세보증금 확인하고 대출 금액 결정된다 (1/18, 뉴시스)
  - 은행이 국토교통부의 RTMS(부동산거래관리시스템)정보를 통해 계약 내용 확인 후, 계약된 차액(예:매매시가 6억- 전세금 4억)만 대출 받을 수 있게 된다.
  - 임대인이 임차인의 전입신고 당일에 저당권을 설정하고 대출을 받을 경우 임차인의 보증금이 후순위로 밀리는 문제점 보완
- 둔촌주공 1400가구 미계약...건설업계, 분양 새판짜기 '골머리' (1/19, 뉴시스)
  - 주택 수요가 많은 서울과 수도권 지역에 자칫 미분양이 나올 수 있다는 위기감
  - 지방 분양을 앞두고 미분양 사태로 이어지지 않을까 긴장할 수밖에 없다"며 분양가를 파격적으로 낮추거나 다양한 혜택을 제공하는 방향으로 분양 전략수정
  - 옥석가리기가 더욱 뚜렷해지고, 실수요자 위주로 시장이 재편될 것
  - 나홀로 단지나 상대적으로 입지 여건 등이 좋지 않은 아파트 단지에서 미분양과 무순위 청약이 나올 가능성이 커
- 굴뚝 기업들 왜 판교권 몰려드나 했더니... ①공간②인재③투자 (1/18, 한국일보)
  - ① 넓고, 새롭다... '창의적 공간' 확보
  - ② 인재 확보·집적 효과..."서울보다 낫다"
  - ③"부동산가치 10년 새 3배" 만점 투자
- “3년째 방학 중”... 회복되지 않은 이대 상권 (1/14, 조선비즈)
  - 이화여대 정문에서 신춘기차역 방면 1층 상가 총 43개 중 영업 중인 상가는 전체의 32.6% 수준인 14개 뿐
  - 상권이 침체하자 기존 건물을 부순 자리에 오피스텔이 들어서기 시작
  - 학생들의 수요에만 의존하는 상권은 지속될 수 없으며 손님을 이끌 콘텐츠를 새로 발굴하지 않는 이상 이대 상권의 회복은 어려울 것
- KB자산운용, 밸류업 전략으로 '공유 오피스' 낙점 (1/18, 더벨)
- 서울시, 신통기획에 '자문방식' 도입...재개발·재건축 더 빨라지나 (1/17, 땅집고)
- 불황에 늘어나는 부실채권...NPL 펀드 뜬다 (1/18, 더벨)
- PF 대출 위태위태...비은행금융기관, 1분기 대출 옥진다 (1/18, 뉴스핌)

## ◆ 위클리 이슈

### 전세사기 피해 법률지원 TF, 임차권등기 신속화 방안 마련

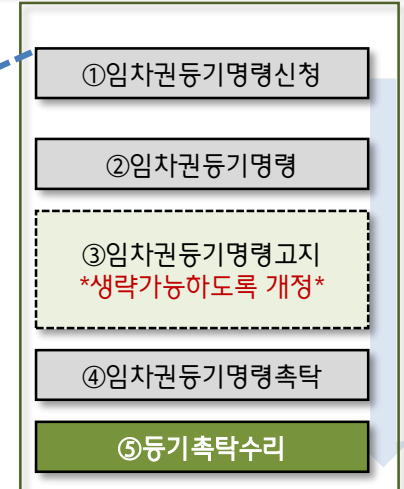
- 임차권등기명령 후 임대인에 대한 고지 절차 없이도 임차권등기를 할 수 있도록 하는 「주택임대차보호법」 개정안 입법예고 -

- 법무부와 국토교통부는 '22. 12. 20. 이른바 '빌라왕 사건' 등 전세사기로 인한 피해 임차인의 보호를 위해 '전세사기 피해 임차인 법률지원 합동 TF' 구성하였고, '22. 12. 12. 킥오프 회의 이후 지속적으로 피해 임차인에 대한 법률지원 및 제도개선 방안을 논의
- 2단계(대위상속등기→임차권등기)를 1단계로 단축(임차권등기)
  - 임대인 사망시 임차인이 임차권등기 하기 위해서는 그 전제로 대위상속등기를 경료해야하는데 **취득세를 임차인들이 대신 부담해야했음**
  - 대위상속등기를 선행하지 않더라도 '임대인의 상속인'을 피신청인으로 임차권등기 명령을 발령하고, 임차권등기를 할 수 있도록 개선하였습니다.

#### [종전] -2단계(상속등기→임차권등기)



#### [TF활동 이후] -1단계(임차권등기)



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