

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

매매가격 **-0.38%** 하락, 전세가격 **-0.71%** 하락

한국부동산원 2023년 1월 5주(1.30일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 축소 (-0.42% → -0.38%)**

▶ 수도권(-0.48% → -0.44%): **하락폭 축소**

- 서울(-0.31% → -0.25%): **하락폭 축소** /매도·매수간 희망가격차 좁혀지지 않아 관망세 지속, 향후 금리 인상폭이 제한적일 것이라는 기대와 시중금리 인하 등으로 시장의 추세 전환 여부와 관련된 매수문의 일부 존재하는 등 하락폭 축소
- **강북 14개구(-0.30% → -0.21%): 하락폭 축소** /도봉(-0.25%, 쌍문·창·방학동 주요 단지 위주), 은평(-0.25%, 응암·불광·진관동 대단지 위주), 서대문(-0.24%, 홍은·남가좌·홍제동 주요단지 위주) 하락
- **강남 11개구(-0.32% → -0.29%): 하락폭 축소** /강서(-0.62%, 내발산·가양·등촌·마곡 위주), 금천(-0.51%, 시흥·독산동 주요단지 위주), 관악(-0.40%, 신림·봉천동 주요단지 위주), 강동(-0.36%, 천호·암사·둔촌동 주요단지 위주) 하락
- **인천(-0.44% → -0.39%): 하락폭 축소** /부평(-0.52%, 부개·산곡동 구축 대단지 위주), 연수(-0.48%, 송도·옥련·연수동 위주), 중(-0.48%, 영종도 내중산·운서동 위주) 하락
- **경기(-0.59% → -0.55%): 하락폭 축소** /화성(-1.01%, 동탄신도시 및 병점동 위주), 하남(-0.96%, 미사신도시와 덕풍·신장동 위주), 수원 장안(-0.87%, 정자·천천동 위주)

▶ 지방(-0.35% → -0.32%): **하락폭 축소** /5대 광역시(-0.43% → -0.40%)

- 부산(-0.49% → -0.46%), 대전(-0.44% → -0.41%), 세종(-1.00% → -1.00%)
- ▶ **8개도(-0.26% → -0.23%): 하락폭 축소** /경남(-0.36% → -0.31%), 강원(-0.10% → -0.12%), 경북(-0.20% → -0.17%), 제주(-0.14% → -0.18%), 충남(-0.25% → -0.20%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소 (-0.75% → -0.71%)**

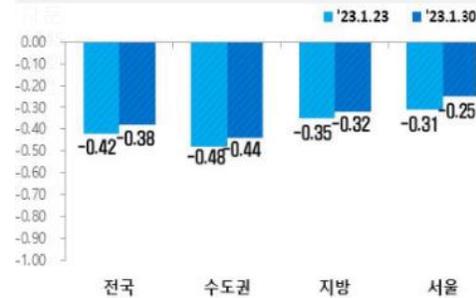
▶ 수도권(-1.04% → -1.01%): **하락폭 축소**

- 서울(-1.01% → -0.96%), 인천(-0.93% → -0.88%), 경기(-1.08% → -1.06%)

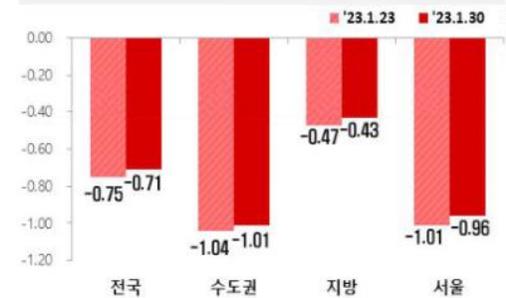
▶ 지방(-0.47% → -0.43%): **하락폭 축소**

- 5대 광역시(-0.64% → -0.59%) /세종(-0.84%), 부산(-0.64%), 대구(-0.81%)
- 8개도(-0.31% → -0.27%) /제주(-0.31%), 강원(-0.16%), 경북(-0.20%), 전남(-0.30%), 경북(-0.20%), 경남(-0.38%), 충북(-0.23%), 충남(-0.26%)

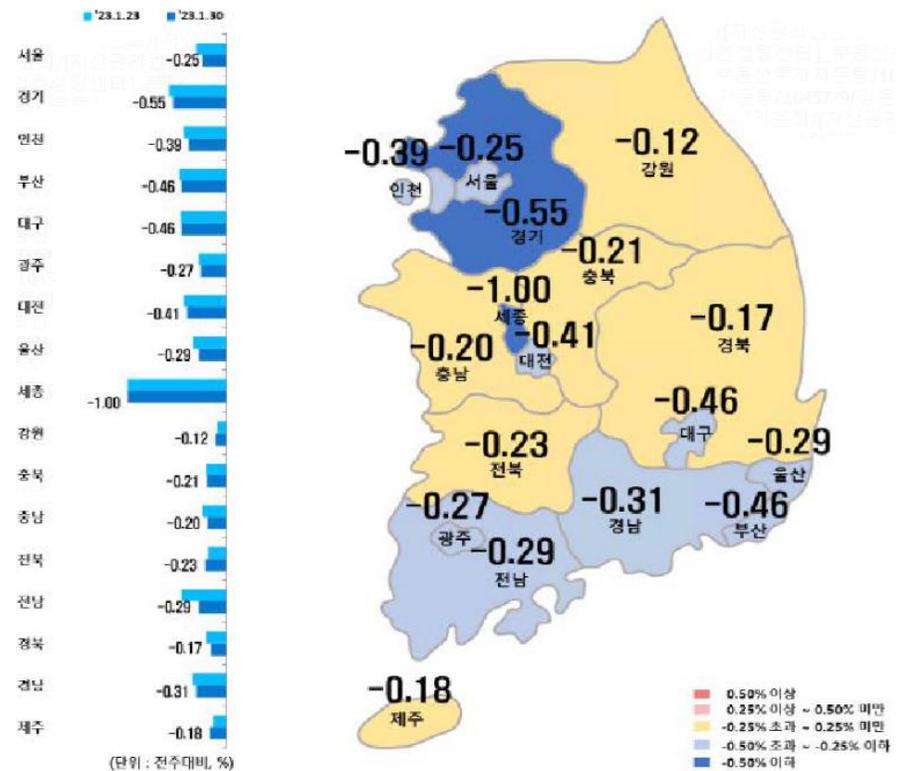
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률

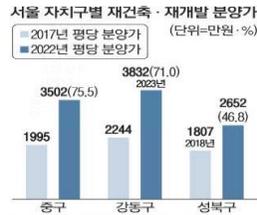
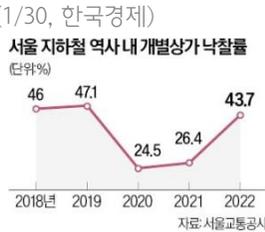
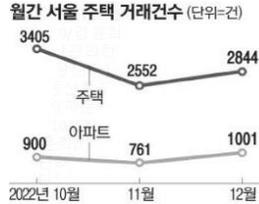


< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- **은마·잠실주공5단지 거래량 꺾음** (1/31, 매일경제)
 - 은마 지난달 11건 손바뀜, 전월 대비 2배 가까이 늘어
 - “본격 반등 판단하기엔 일러”
 - 서울 경매 낙찰률 44%, 전월 대비 두배 넘게 올라
- **동대문공원역 10곳 중 7곳은 비었는데...2년만에 '대반전'** (1/30, 한국경제)
 - 살아나는 ‘전철역 상가’...공실률 0% 등장
 - 경매 낙찰률 상승세 뚜렷, 작년 43.7%, 1년새 17%p 상승
 - 동대문공원역 모든 상가 운영
 - 관광객 등 유동인구 회복세, 하루 승하차 716만→787만명
 - 낮아진 임대료도 인기 요인
- **서울 정비사업 분양가 5년간 70% 꺾음** (1/30, 매일경제)
 - 구별 78개 사업 분양가 분석, 강동·중구 등 70% 넘게 올라
 - 서초구 3.3㎡ 당 5652만 최고
 - 지가·건자재값·인건비 상승
 - “노조 비효율적 업무도 영향”
- **계약 전 집주인 체납 정보 공개...**
국토부 전담조직도 확대 개편 (1/29, 서울경제)
 - 전세사기 방지대책 2월 초 발표
 - 전세피해지원단 27일 발족
 - 예방·구제 ‘컨트롤타워’로
- **국토부 “주택가격 60%는 금리가 결정”** (1/30, 매일경제)
- **분양시장도 겨울 ‘한파’...전국 127가구 청약 접수** (1/29, 서울경제)
- **1.3 대책에도...새해 지방 청약 11곳 중 8곳 미달** (1/29, 매일경제)



국토부 ‘전세사기 전담조직’ 개요

- 조직 구성**
- 주택투자실 산하 전세피해지원단 설치, 주택정책관이 단장 겸직
 - 기존 주택임대차지원팀을 승격한 ‘주택임차인보호과’ 운영
 - ‘주택임차인보호과’에서 전세사기 태스크포스 관리

담당 업무

- 전세금 손실 피해 관리·지원체계 구축
- 전세피해지원센터 설치·운영 관리
- 전세금 손실 관련 제도 개선 이행 등

◆ 위클리 이슈

[거래량 회복했지만... “집값 바닥 찍어” vs “상황 더 살피야” 팽팽]

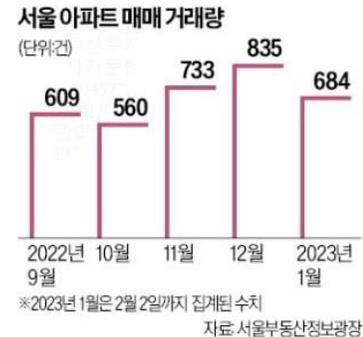
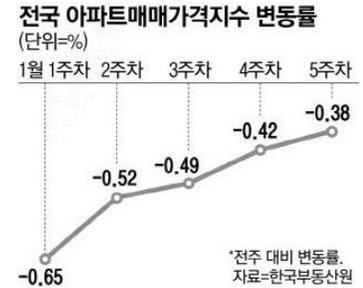
서울 일부 지역에서 거래량이 회복되는 모습이 나타나면서 집값이 바닥을 찍었다는 ‘바닥론’과, 아직은 지난해 하락폭보다 전년도 상승폭이 더 높아 상황을 더 지켜봐야 한다는 ‘신중론’이 맞서고 있다.

2일 한국부동산원의 ‘주간 아파트가격 동향’ 조사에 따르면 전국 17개 시도 중 최근 2년간 누적 아파트값 변동률이 마이너스를 기록한 곳은 서울과 대구, 세종 등 5곳에 불과해, 나머지 12곳은 작년 1년간 떨어진 집값보다 직전 1년간 오른 집값이 더 높은 것으로 나타났다.

특히 의왕, 군포, 안성과 안산, 시흥, 평택, 이천 등 최근 1년간 집값 하락률이 20%에 가까운 수도권 지역도 여전히 직전 1년 상승분을 모두 반납하지 않은 것으로 나타났으며, 광역시 중에서는 대구와 울산을 제외한 모든 지역에서 같은 기간 집값이 상승했고, 대전은 상승분을 모두 반납하여 변동률이 0%대를 기록했다.

전문가들은 전국 대부분 지역에서 폭등기에 오른 집값을 반납할 것으로 내다보고 있으며, 특히 2021년 마지막 상승세를 이끌었던 ‘영끌’과 ‘패닉 바잉’, 투기수요 등은 거품에 가까워 상승분이 올해까지 빠질 가능성이 큰 것으로 전망했다. 또 상승기에 더 많이 오른 곳일수록 하락폭이 확대될 것으로 보았으며, 주요 지역으로는 서울과 가깝지만 집값이 상대적으로 낮은 곳으로 평가받았던 인천과 광명, 의왕 등을 꼽았다.

다만 일부 지역에서는 거래량 회복이 나타나고 있어 이런 흐름이 더 이어질 수 있을지 시장 상황을 더 신중하게 지켜봐야 할 때다. ☞



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