

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 보합

매매가격 0.02% 상승, 전세가격 0.00% 보합

한국부동산원 2023년 7월 3주(7.17일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **지난주 대비 상승 전환**(0.00% → 0.02%)

▶ 수도권(0.04% → 0.07%): **상승폭 확대**

• 서울(0.04% → 0.07%): **상승폭 확대** / 주요단지 급매물 소진 후 매도호가 상승으로 관망세를 보이며 거래 주춤, 선호지역 주요단지 위주로 간헐적 상승거래 지속되며 주변지역으로 가격상승 기대감 확산되며 전체 상승폭 확대

• 강북 14개구(0.02% → 0.06%): **상승폭 확대** / 마포구(0.15%, 아현·염리동 주요단지 위주), 성동구(0.10%, 성수·금호동 대단지 위주), 은평구(0.10%, 녹번·응암동 대단지 위주), 광진구(0.09%, 구의·광장동 구축 위주) 상승하며 강북 전체 상승폭 확대

• 강남 11개구(0.05% → 0.07%): **상승폭 확대** / 송파구(0.14%, 가락·잠실동 구축 위주), 강남구(0.11%, 개포·논현동 위주), 강동구(0.11%, 고덕·명일동 대단지 위주), 양천구(0.09%, 목·신정동 위주) 상승하며 강남 전체 상승폭 확대

• 인천(0.05% → 0.08%): **상승세 지속** / 계양구(-0.05%), 동구(-0.02%) 하락했으나, 중구(0.21%), 연수구(0.07%), 부평구(0.05%) 위주로 상승하며 상승세 지속

• 경기(0.04% → 0.07%): **상승세 지속** / 동두천시(-0.25%), 양주시(-0.14%), 안성시(0.39%) 하락, 과천시(0.35%) 하남시(0.49%), 화성시(0.41%), 성남 분당구(0.39%) 위주로 상승하는 등 지역별 혼조세 보이며 상승세 지속

▶ 5대 광역시(-0.05% → -0.04%): **하락세 지속**, 세종(0.13% → 0.30%): **상승폭 확대**

▶ 8개도(-0.03% → -0.02%): **하락세 지속**

전남(-0.10% → -0.10%), 경남(-0.03% → -0.01%), 제주(-0.06% → -0.07%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **보합 전환**(-0.02% → -0.02%)

▶ 수도권(0.03% → 0.06%): **상승폭 확대**

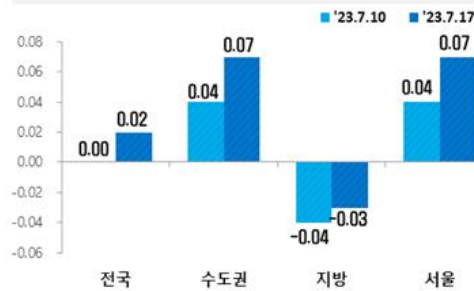
• 서울(0.05% → 0.07%): 하락폭 컸던 단지 및 정주여건 양호한 지역 위주 상승
인천(-0.05% → -0.00%), 경기(0.03% → 0.07%)

▶ 지방(-0.06% → -0.06%): **보합**, 세종(0.13% → 0.00%): **보합 전환**

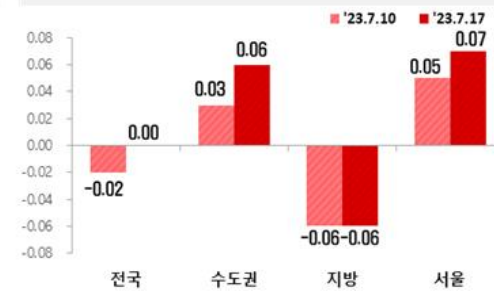
• 5대 광역시(-0.08% → -0.08%) / 대구(-0.16% → -0.15%), 울산(-0.11% → -0.09%)

• 8개도(-0.06% → -0.04%) / 경북(-0.04%), 충남(-0.06%), 제주(-0.06%)

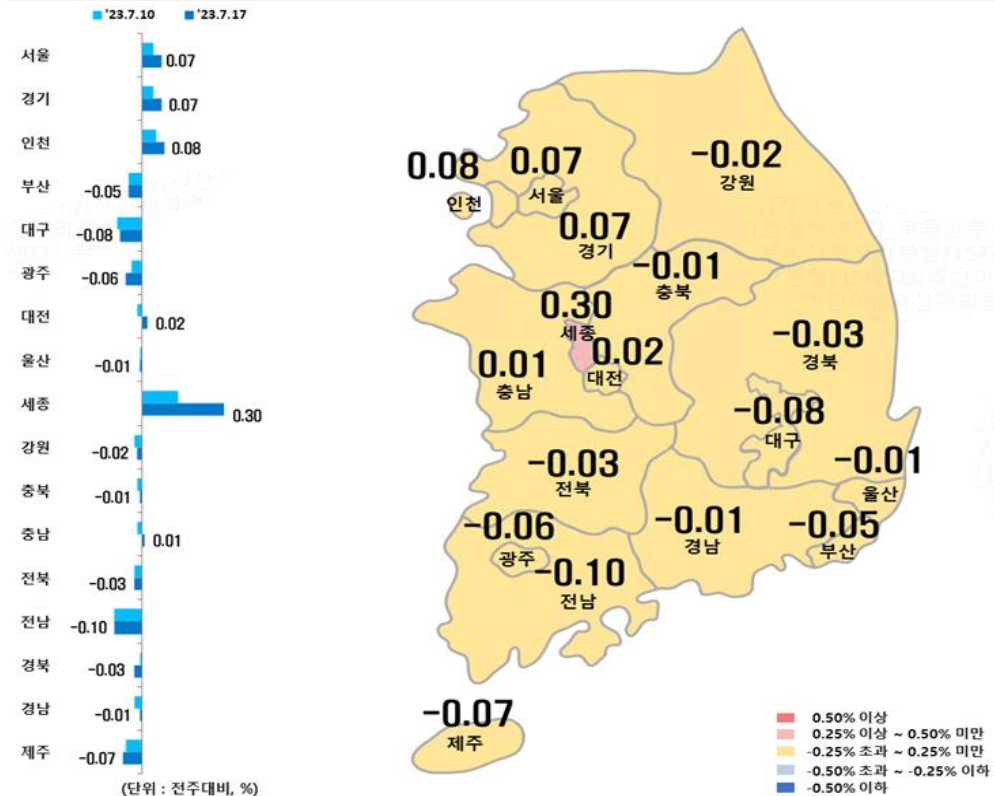
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

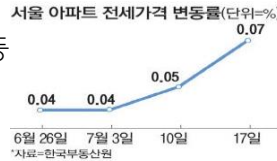


◆ 주간 주요 뉴스

■ 갈수록 심해지는 청약 양극화, 하반기도 이어진다(7/21, 데일리안)
- 입지, 분양가, 상품성 높은 단지 위주 풀림 현상 계속

■ 전세금 반환 힘든 집주인, 대출규제 풀어준다(7/20, sbs비즈)
- 전세보증금을 반환 해주기 위한 대출의 경우 한시적으로 규제 완화
- 27일부터 DTI(총부채상환비율) 60%까지 대출 시행 예정

■ “월세가 더 부담”...다시 전세 찾는 세입자(7/20, 매일경제)
- 고금리와 대규모 입주 물량으로 약세를 보이던 서울 전세 반등
- 6월 체결된 서울 전월세 거래 중 전세 비중은 59.2%
- 전월세 전환을 상승하며 월세 비용 부담이 가중
- 전월세전환율 4.8%, 전세대출금리 3.5~4.3%(5월 기준)



■ 올해 상반기 상업용 부동산 거래량 전년동기 비절반 ‘뚝’(7/18, 아주경제)
- 상반기 상업업무시설 거래시장 침체 지속
- 전국 거래량 지난해 같은 기간 대비 45.7% 감소
- 상업업무시설이 세워진 토지 가격도 전년동기대비 20%▼

■ 서울·인천 아파트값, 두 달 연속 ‘상승곡선’(7/17, 한경 집코노미)
- 규제 완화와 부동산 시장 회복심리 확산, 6월 서울 0.17%·인천 0.18%▲
- 지방 아파트와 수도권 빌라(연립·다세대주택) 여전히 하락세
- 강남4구(강남 서초 송파 강동)와 마용성(마포 용산 성동) 등 상승 주도

■ 분양권 전매제한 완화...아파트 분양·입주권 거래량 증가(7/17, 메트로신문)
- 올해 분양가, 전년대비 244만원 올라...분양가 지속적으로 상승
- 수요자 분양가 상승 전 신규 단지 선점 위해 적극적으로 움직여
- 저렴한 공공분양으로의 선별청약 양상 확대될 것

■ 민간아파트 3.3㎡당 분양가 1621만원...1년간 11.4% 상승(7/17, 뉴시스)
- 전국 민간아파트 최근 1년간(6월 말 기준) 평당 평균 분양가격 1621만원으로 나타남
- 전년 동월대비 11.4%▲, 전월 대비 0.48%▲

■ 서울시, 압구정3구역 설계사 선정 투표에 “무효” 제동(7/16, 뉴시스)
- 신속통합기획이 추진되고 있는 압구정3구역 제건축 설계공모에서 회림 선정
- 시의 지침을 어기고 용적률을 부풀린 설계안 시정명령 내린 상황에서 투표 강행
- 시가 투표 무효 방침을 표명하면서 재건축 진통 예상

◆ 위클리 이슈

[1년 반 만에 전국 아파트값 상승' 전환...집값 바닥? VS 시기상조?]

서울을 비롯한 수도권 아파트값 강세에 힘입어 전국 아파트값이 상승 전환하며, 집값 바닥론에 힘이 실리는 모습이다.

20일 한국부동산원에 따르면 전국 아파트값은 지난주 보험에서 이번주 0.02% 오르며 상승 전환했다. 전국 아파트 값이 오른 것은 지난해 1월4주 0.02% 이후 1년 반 만의 일이다.



고분양가에도 청약시장이 흥행하고, 강남권을 중심으로 일부 단지에서 신고가가 나오며 상승장에 대한 기대를 키우고 있는 상황이다. 정부의 규제 완화로 올해 생애 첫 부동산 매수자가 역대 최고치를 기록하며, 다시 영끌 매수를 고민하는 이들도 적지 않다.

과연 시장은 대세 상승장으로 접어든 것일까. 최근의 거래 상승은 서울의 주요 선호 단지가 주도했다. 한동안 이러한 투자심리 호조는 수도권으로 이어질 것으로 보이나, 절대적인 거래량 자체가 평년 수준 대비 저조한 수준으로 아직 대세적인 상승장에 접어들었다고 하기에는 이르다고 판단된다.



또한 고금리 기조가 당분간 이어질 것으로 예상되고, 역전세난에 대한 우려, 새마을 금고 사태, PF(프로젝트 파이낸싱)부실 등 시장의 불안 요소도 남아 있다. 당분간 추세적 상승보다는 정비사업 등 지역적 호재가 있거나, 선호 단지 위주의 선별적 상승을 이어가며 양극화가 심화될 것으로 예상된다.

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