

Weekly Report (Real Estate)



◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 0.06% 상승, 전세가격 0.07% 상승

한국부동산원 2023년 8월 4주(8.28일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **지난주 대비 상승폭 축소**(0.07%→ 0.06%)

▶ 수도권(0.12%→ 0.12%): **상승폭 유지**

- 서울(0.14%→ 0.13%): 상승세 지속 / 거래희망가격 차이로 매물 가격 하향 조정없이 관망세를 보이는 구축 대비, 개발사업 기대감 단지 및 신축 선호 단지 위주로 상승 실거래 발생

- 강북 14개구(0.11%→ 0.11%): **상승폭 유지** / 성동구(0.23%, 행당·하왕십리동 대단지), 동대문구(0.20%, 이문·장안동 위주), 용산구(0.19%, 한남·이촌동 주요 단지 위주), 마포구(0.19%, 공덕·염리동) 주요 단지 위주 상승

- 강남 11개구(0.16%→ 0.14%): **상승세 지속** / 송파구(0.28%, 잠실·문정동 대단지), 강남구(0.20%, 압구정·개포동 주요단지), 양천구(0.18%, 목·신정동 주요단지), 강동구(0.18%, 둔촌·고덕동) 위주로 상승

- 인천(0.06%→ 0.08%): **상승폭 확대** / 동구(-0.03%), 계양구(-0.02%)는 하락, 중구(0.26%), 연수구(0.14%), 남동구(0.12%)는 상승

- 경기(0.12%→ 0.12%): **상승폭 유지** / 동두천시(-0.14%), 남양주시(-0.07%), 김포시(-0.04%)는 하락, 화성시(0.58%), 하남시(0.41%), 성남 수정구(0.34%), 안산 단원구(0.32%)는 상승

▶ 5대 광역시(0.02%→ 0.00%): **보합**, 세종(0.08%→ 0.03%): **상승세 지속**

▶ 8개도(0.00%→ 0.01%): **상승**, 강원(0.04%→ 0.07%) 동해시, 삼척시 상승

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **상승폭 유지**(0.07%→ 0.07%)

▶ 수도권(0.15%→ 0.14%): **상승세 지속**

- 서울(0.15%→ 0.14%): 전반적인 매물 부족 현상, 저가매물 소진하며 상승 지속
- 인천(0.08%→ 0.11%), 경기(0.16%→ 0.15%)

▶ 지방(0.00%→ 0.00%): **보합**, 세종(0.21%→ 0.09%): **상승**

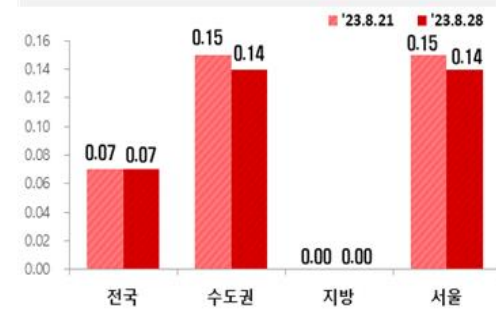
- 5대 광역시(-0.01%→ -0.01%) / 대전(0.09%→ 0.08%), 대구(-0.02→ -0.04%)

- 8개도(0.00%→ 0.00%) / 강원(0.04%→ 0.04%) 상승세 지속

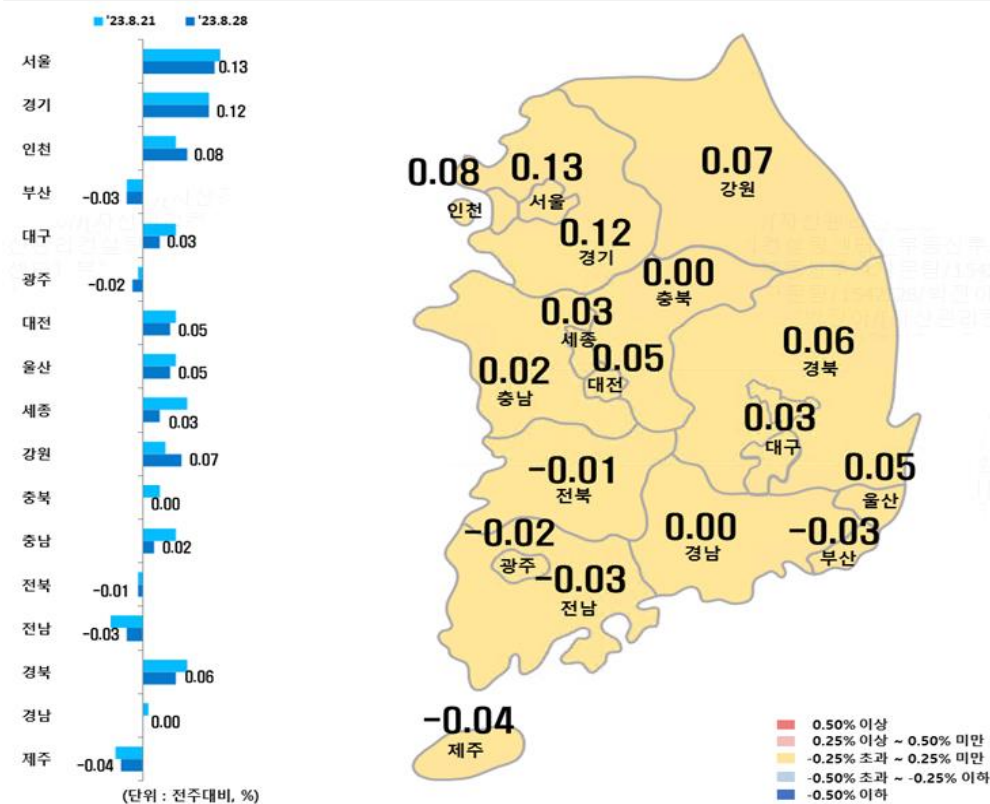
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- **목동 6단지 닷 올린 ‘신통기획’...신고가 행진** (8/30, 서울신문)
 - 14개 단지 중 가장 먼저 사업 확정
 - 10만 2424㎡ 50층 안팎 고층 계획
 - 1000가구 확대, 2300여 가구 전망
 - 전용면적 100㎡ 3억수...19억 거래
- **GS건설 이례적 ‘중징계’...업계 초긴장** (8/27, 매일경제)
 - 국토부 영업정지 10개월 처분
 - 법적으로 경감 조항 있지만, 元 “GS는 해당 안돼” 선 그어
 - 재시공에 이미 5500억 손실, 향후 손실 눈덩이처럼 늘 듯
- **‘대구도 올랐다’...지방 집값 15개월 만에 고개 들어** (8/27, 아시아타임즈)
 - 서울, 14주 연속 집값 상승세 이어가
 - 대구·대전, 전주 대비 집값 소폭 상승
 - “이사 철 맞아 갈아타기 수요 증가”
- **모델하우스 열 때마다 20%씩 뛰었다...예비청약자들 ‘악!’** (8/28, 한국경제)
 - 고민 커지는 예비 청약자, 분양가 무섭게 뛰어 광명선 20%씩 ‘점프’
 - 광명 센트럴 아이파크 12.7억, 5월 광명 자이 대비 2억 ‘홀쩍’
 - 서울서도 녀 달새 1억 이상 올라
 - 청약 가수요 적지않아, 입지·브랜드 등 꼼꼼히 따져야
- **내달 수도권 9000가구 입주...1년3개월 만에 가장 적어** (8/28, 한국경제)
 - 4분기 4.6만가구로 다시 증가, 이사철 시장 영향 제한적
- **둔촌주공 등 서울 27개 무량판 공사장 ‘이상무’** (8/28, 한국경제)
 - 아파트 10곳 등 한달 간 긴급점검
 - 동영상 기록관리 등 법제화 해야
- **원희룡 “집값 급상승 속도 낮도록...꾸준한 ‘공급 신호’ 줄 것”** (8.28, 연합뉴스)
 - 대세상승 바람직하지 않아...상승 심리 번지는 것 막아야
 - 국토부도 전관 카르텔 우려...NH보다 고강도로 혁신
- **압구정3구역 조합, ‘융적률 병퇴기’ 설계 폐기...재공모한다** (8.28, 조선일보)
 - 압구정3, 대의원 회의 열어 재공모 결정
 - 재공모 시에도 희림건축 입찰 가능 전망



◆ 위클리 이슈

[하이엔드를 넘어 하이퍼엔드, 고급 주거의 진화]

불황과 고금리 속에서도 상반기 고급 주거 시장은 뜨거웠다. 한남더힐은 전용면적 240㎡(72.6평)이 110억원에 거래되었고, 상지리츠빌카일룸2차도 전용면적 244㎡(73.8평)이 82억1천만원에 거래된 바 있다. 도곡동의 타워팰리스도 신고가를 경신 중이다. 초고가 아파트의 기준 가격대가 달라지고 있는 것이다. 이처럼 상급지아파트의 신고가 경신이 이어지고 있는 가운데, 상위 1~2%를 겨냥한 최고급 주거 시설이 연이어 등장하며 관심을 받고 있다. 최근 이런 초호화 럭셔리 상품을 두고 하이엔드를 넘어선 ‘하이퍼엔드’라는 표현이 등장하기도 했다.

지역	단지명	전용면적	매매가
한남동	한남더힐	240㎡	110억원
반포동	레미안 원베일리 (원트하우스 입주권)	200㎡	100억원
성수동	에크로서울포레스트	198㎡	95억원
청담동	상지리츠빌카일룸 2차	244㎡	82억1000만원

지역	단지명	전용면적	매매가
청담동	원트하우스청담	274㎡	145억원
한남동	파르크한남	269㎡	135억원
성수동	에크로서울포레스트	265㎡	130억원
한남동	한남더힐	240㎡	110억원

최근 등장한 하이퍼엔드 주거는 최상급의 입지와 최고급 내·외장재의 하드웨어는 기본이고, 소수의 자산가의 취향을 저격하기 위한 각종 정성적 요소까지 가미하며 진화를 거듭하고 있다. 획일화된 외관이나 동일한 세대별 타입에서 벗어나 소유주의 니즈에 맞춘 커스터마이징이 가능할 뿐만 아니라, 세계적인 건축 거장들의 손길을 입히는 것도 트렌드가 되었다. 일종의 예술 작품처럼 초고액자산가의 감성에 파고들기 위한 차별화가 하이엔드 시장의 진화를 가져오고 있다. 한때 지드래곤이 매입한 100억대 고가 주택 내부에 주차가 가능한 스카이가라지가 있다고 해서 화제가 되었지만, 이제는 그 또한 하이엔드의 기본 사양처럼 되어가고 있는 추세다.

이제 하이엔드 시장은 주거공간으로 아이덴티티를 드러낼 수 있는 차원으로 진화했다. 기존의 상식과 예상을 뛰어넘는 파격적인 시도가 이어지고 있다. 같은 단지에서도 세대별 특징점이 전혀 다른 상품이 출시되고 있고, 규모도 점점 웅장한 사이즈로 출시되고 있으며, 가격 수준 또한 거래가 될 때마다 상방이 뚫리는 효과를 주고 있다.

양극화 심화라는 구조적인 씽씽함은 늘 한 칸에 깔리지만, 최상위 0.1%를 새로운 타깃층으로 한 초하이엔드 트렌드가 본격화되는 요즘, 주거의 진화가 어디까지 이어질지 한편으로 궁금해지는 것도 사실이다 ㅎ

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