

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 0.03% 상승, 전세가격 0.12% 상승

한국부동산원 2023년 11월 1주(11.6일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 지난주 대비 상승폭 축소(0.04%→ 0.03%)

#### ▶ 수도권(0.07%→ 0.04%): 상승폭 축소

- 서울(0.07%→ 0.05%): 상승폭 축소 / 시중 대출금리의 상승과 매도·매수인간 희망가격 격차로 인해 거래 활발하지 않고 전체적인 관망세를 보이며 지난주 대비 상승폭 축소
- 강북 14개구(0.07%→ 0.05%): 상승폭 축소 / 동대문구(0.12%, 휘경·회기동 대단지), 용산구(0.11%, 이촌·도원동), 성동구(0.08%, 하왕십리·옥수동), 광진구(0.08%, 구의·광장동 대단지), 종로구(0.06%, 홍파·무악동) 위주 상승
- 강남 11개구(0.07%→ 0.06%): 상승폭 축소 / 강동구(0.13%, 암사·명일동 대단지), 송파구(0.11%, 잠실·가락동 주요 단지), 양천구(0.09%, 목·신정동), 강서구(0.09%, 방화·가양동), 영등포구(0.09%, 여의도·문래동) 위주 상승
- 인천(0.02%→ 0.02%): 상승폭 유지 / 서구(0.05%), 남동구(0.04%)는 상승, 미추홀구(-0.19%), 부평구(-0.07%)는 하락
- 경기(0.08%→ 0.05%): 상승폭 축소 / 안성시(-0.10%), 의정부시(-0.06%), 안양 동안구 (0.26%)는 하락, 화성시(0.58%), 하남시(0.41%), 성남 수정구(0.34%), 안산 단원구(0.32%)는 상승

#### ▶ 5대 광역시(0.01%→ -0.01%): 하락, 세종(-0.06%→ -0.01%): 하락

#### ▶ 8개도(0.02%→ 0.04%): 상승, 충북(0.07%→ 0.13%) 청주 상당구, 청원구 상승

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 상승폭 유지(0.12%→ 0.12%)

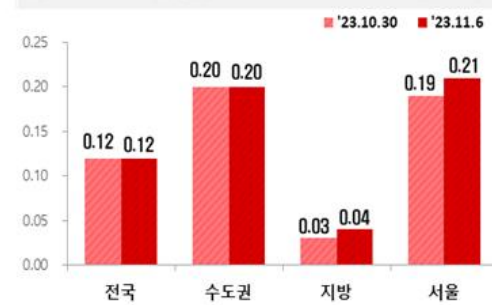
#### ▶ 수도권(0.20%→ 0.20%): 상승폭 유지

- 서울(0.19%→ 0.21%): 금리 상스에 따른 매매시장 관망세로 전세 선호 지속
- 인천(0.11%→ 0.05%), 경기(0.23%→ 0.23%)
- ▶ 지방(0.03%→ 0.04%): 상승폭 확대, 세종(0.16%→ 0.18%): 상승폭 확대
- 5대 광역시(0.02%→ 0.02%) / 대전(0.20%→ 0.20%), 대구(-0.04→ -0.03%)
- 8개도(0.04%→ 0.04%) / 충북(0.11%→ 0.12%) 상승세 지속

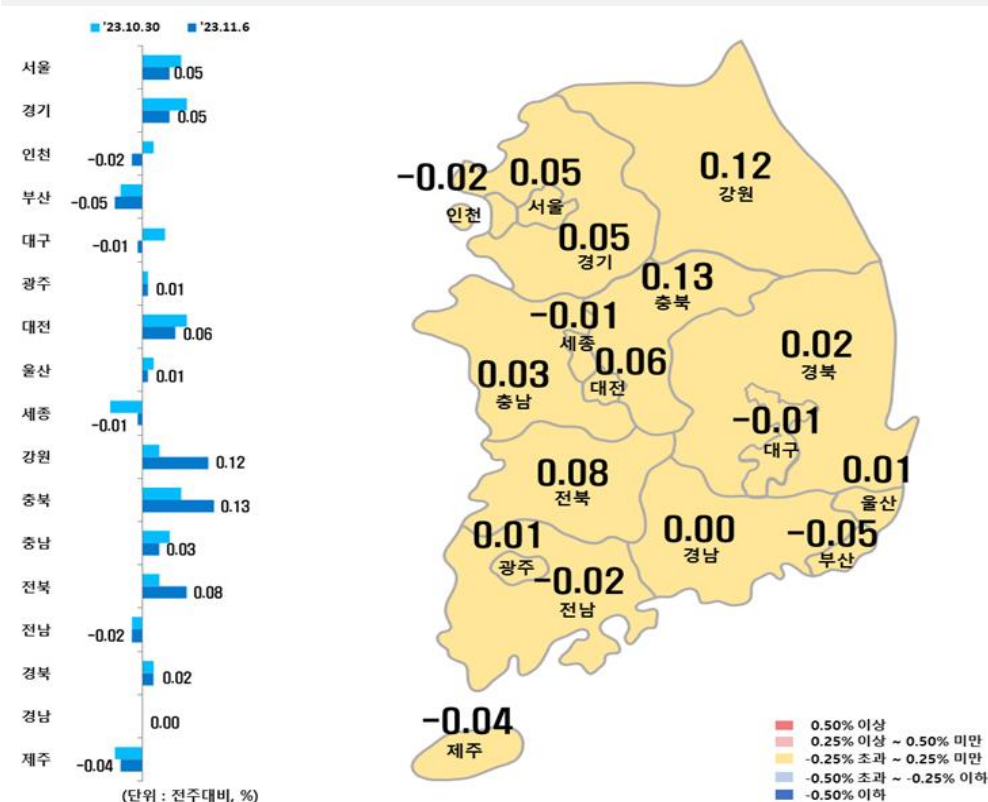
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- ‘서울편입’ 힘 못썼네...김포 청약 참패(11/08, 매일경제)
  - 분양가 옆 단지보다 1억 비싸
  - 특별공급 미달, 1순위 국평도 저조

- 금리 부담 ‘쑥’...다시 짊어지는 ‘관망세’(11/09, 아이뉴스24)
  - 10월 아파트 매매가격 상승률 축소
  - 매수 관망세 속 중저가 지역 급매물 위주로 거래 성사
  - “자금조달 상황 악화...하지만 연내 집값 하방 압력은 ‘제한적’

- “살던 집 팔아 잔금 치러야 하는데...” 속타는 입주 예정자들 (11/08, 한국경제)
  - 입주 전망 지수 19.5포인트 하락, 9개월만에 가장 낮아
  - 석 달 연속 뒤편 서울 하락 반전

- 국회서 막힌 ‘실거주 의무 폐지’...입주 앞둔 청약당첨자 “답답” (11/08, 중앙일보)
  - 분양권 전매제한 완화했지만 실거주 의무 폐지 법안은 국회 통과 못해

- 무너진 중견 건설사에 멈춘 공사현장...결국 공매에 소송까지 몰살 (11/08, 서울경제)
  - 방배 신일해피트리 현장 616억에 공매로 나와
  - 대우산업개발 천안 아파트는 소송전 휩싸여
  - 시공능력평가 396위 자산종합건설 회생 신청
  - “건설업체 폐업 역대 최대”

- 고금리에 집 안팔린다며?...현금부자 52억 신고가로 사들였다 (11/08, 헤럴드경제)
  - 고급아파트 위주로 신고가 경신 잇따라
  - 시장침체에도 100억원 대 고가 거래 이뤄지며, 지역간 격차 커져

- 단독·다가구 전월세 월거래량 1만건 붕괴 (11/09, 헤럴드경제)
  - 9월 서울 거래량 9689건, 58개월 만에 1만 건 아래로
  - 전세사기 여파로 기피현상 심화

- 서울시 오피스 거래 시장 다시 ‘털썩’ (11.09, 이데일리)
  - 부동산플래닛, 3분기 서울시 오피스 거래 특성 마켓 리포트 공개
  - 1분기 저점 찍은 후 반등했으나 3분기에는 매매거래량 9%, 거래금액 29.2% 하락

- 서울 아파트 경매 7년 만에 최다...고금리 여파 (11.09, 조선비즈)
  - 서울 경매건수 238건...낙찰률도 전월비 5.0%p 하락

이번주 수도권 청약 경쟁률

단지(분양 가구수)	경쟁률 (1순위)
고촌센트럴하이 (1297)	1.9대1
도봉금호어울림리버파크 (130)	8.1대1
의정부 푸르지오 클라시엘 (656)	1.2대1
더샵의정부역 링크시티 (1401)	5.2대1

\* 자료: 청약홈

## ◆ 위클리 이슈

### [GTX노선 사업 속도 UP, 개통 예정 지역 관심 고조]

정부가 GTX(수도권광역급행철도)의 조기 개통을 강조 하면서 관련 지역의 기대감이 커지고 있다. 서울 주요 업무 지구까지의 접근이 약 1시간 이상 소요되었던 화성, 인천, 수원, 남양주, 의정부, 양주 등 수도권 지역은 GTX가 개통 되면 서울 출퇴근 소요 시간이 30분대로 줄어들 전망이다.

윤 대통령은 지난 6일 경기도 화성시 동탄역에서 열린 주민들과의 간담회에서 GTX의 조기 개통 필요성을 강조 하며 A노선의 경우 3월 내에 삼성~동탄 구간을 조기 개통 하겠다고 밝혔다. 삼성역~운정역은 내년 하반기에 개통 예정이며, 완전 개통은 2028년 이후가 될 전망이다.

국토교통부에 따르면 B노선(인천대입구역~남양주 마석역) 착공해 2030년 개통, C노선(양주 덕정역~ 수원역)은 내년 말 착공해 2028년 개통할 예정이다. 또한 D,E,F 노선은 임기 내에 예비타당성 검토를 비롯한 모든 절차를 완료하고, 공사가 시작될 수 있게 할 계획이라고 밝혔다. 또한 A,C노선 평택 연장과 D노선 (김포·인천공항~부천~삼성~팔당, 삼성~수서~여주), E노선(수도권외곽순환) 등 신설 계획 추진도 가능성을 검토 중이다

서울 주요 입지와의 접근성이 집값을 좌우하는 큰 변수가 될 수 있는 만큼 교통에 대한 호재는 시장의 주요 이슈로 작용 할 수 있다. 동탄 신도시의 집값 상승에 영향을 미친 주요 원인 중의 하나도 GTX 호재라고 할 수 있다.

이러한 GTX 개통 예정지역 뿐만 아니라 신설, 연장 노선 주변 단지 역시 기대감이 높아지고 있다. 부천 대장신도시와 흥대입구역을 잇는 ‘대장 흥대선’ 및 9호선 하남, 남양주 연장도 서울 주요입지로의 접근성을 높여줄 것으로 전망 된다.

교통 호재는 계획 발표, 착공, 준공의 각 단계마다 지역 부동산에 영향을 줄 수 있다. 다만 단계에 따라 가격에 이미 호재가 어느 정도 반영 되어 있을 수 있는 만큼, 투자 시 추가 상승 여력 등에 대한 면밀한 검토가 필요 할 것으로 보인다. ☺

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



자료:국토교통부

## ◆ 11월 미국 부동산 주요 뉴스 및 동향

**<미국 부동산 상식 사전>**  
**- Staging이란?**

- 판매하려는 주택을 빈 공간으로 두지 않고 가구부터 소품까지 판매 기간 동안 가상 인테리어를 해 놓는 작업
- 한국의 모델하우스와 비슷한 개념이나, 스테이징은 실제 판매되는 집에 적용하는 점이 모델하우스와 다른점
- 미국부동산중개업협회(NAR)이 실시한 설문조사에 따르면 스테이징은 구매자들의 구매 의사와 집 가치를 높여줄 수 있어 판매 시 필수 전략 중 하나

**■ 미국 기준금리 동결...22년 만에 최고 유지**

- 연준, 1일(현지시간) FOMC 정례회의 이후 발표한 성명에서 기준금리 목표치를 5.25~5.50%로 유지한다고 발표
- 지난해 3월부터 올해 5월까지 10회 연속으로 기준금리를 인상했으며, 이번 동결로 2001년 1월 이후 22년 만에 가장 높은 수준을 유지
- 기준금리 상단 기준 한국(3.50%)과의 금리 차이는 2.00%p로 유지
- 연준, “최근 지표들은 3분기 경제활동이 ‘강한’ 속도로 확장됐다”며 지난 9월 성명 때의 ‘견고한(solid)’ 속도에서 경기 평가 상향 조정
- 국내외 투자 전문가, 미국 정부의 재정적자 부담 등의 이유로 연준은 당분간 현 기준금리(5.25~5.50%)를 유지하면서 내년 2분기와 3분기 정도에 인하 여부를 본격적으로 검토할 것이라고 예상 중

**■ 공유 사무실 ‘위워크’, 결국 186억 부채와 함께 파산 신청**

- 미국 위워크, 거둬들인 경영난을 이기지 못하고 6월 뉴저지주 법원에 파산보호 신청
- 블룸버그, “역사에 남을 몰락”이라며 “수단과 방법을 가리지 않고 성장만 바라본 VC 업계의 그림자가 드러났다”고 강력하게 비판
- WSJ, 위워크 파산보호 신청에서 약 186억 달러의 부채를 보유했다고 공개
- 위워크 대표, “이번 파산보호 신청은 미국과 캐나다 지점에만 적용된다”며 한국 입주사들에 “운영에는 변화가 없을 것으로 예상된다”라는 국문 이메일 발송

## ◆ 11월 빌드블록 추천 매물



**5217 Seascape Ln**  
Plano TX 75093

<b>매매가</b>	<b>\$1,875,000</b> (약 24.6억 원)	<b>면적</b>	3,587 ft <sup>2</sup> (약 101평)
<b>침실</b>	4개	<b>화장실</b>	4개
<b>특징</b>	- Willow Bend Lakes에 위치 - 289번 고속도로와 인접 - 0.5 ac(약 612평)에 달하는 넓은 대지 보유		



**1388 Kapiolani Blvd 3607**  
Honolulu HI 96814

<b>매매가</b>	<b>\$899,000</b> (약 11.8억 원)	<b>면적</b>	556 ft <sup>2</sup> (약 16평)
<b>침실</b>	1개	<b>화장실</b>	1개
<b>특징</b>	- 다이아몬드 헤드 전망 콘도 - 호놀룰루 알라모아나 쇼핑센터, 레스토랑 등 인근에 위치		



**11 E 36th St STE 404**  
New York NY 10016

<b>매매가</b>	<b>\$848,880</b> (약 11.1억 원)	<b>면적</b>	713 ft <sup>2</sup> (약 20평)
<b>침실</b>	1개	<b>화장실</b>	1개
<b>특징</b>	- NoMad, Flatiron, Midtown South 교차로에 위치 - 13 ft(약 4m)에 달하는 높은 층고		