◆ **전국 주간 아파트 동향_ 매매가격 보합 전환, 전세가격 하락폭 축소**
매매가격 0.00% 보합, 전세가격 -0.01% 하락

한국부동산원 2022년 4월 2주(4.11일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 보합으로 전환 (-0.01%→ 0.00%)

▶ 수도권(-0.02%→-0.01%): 하락폭 축소

- 서울(0.00%→0.00%) **보합 유지** /강남권(강남 · 서초구) 재건축이나 고가의 인기 단지는 상승하고, 그 외 지역은 대체로 하락하는 등 지역 · 가격별 양극화 현상 보이며 서울 전체 보합세 유지
- **강북 14개구**(-0.01%→-0.01%) **하락폭 유지** /용산(0.03%, 지역개발 기대감↑), 노원(-0.02%)·도봉(-0.03%)·강북(-0.01%)_강북 주요지역 하락세 지속
- **강남 11개구**(0.00 %→0.01%): **상승 전환** /서초(0.02%, 반포동 위주 신고가 거래), 강남(0.04%, 규제완화 기대감 재건축 위주), 송파(-0.01%), 양천(0.02%)
- **경기**(-0.03%→-0.01%) **하락폭 축소** /평택(0.22%, 규제완화 기대감), 화성(-0.14%, 석우,산척동 위주), 의왕(-0.04%, 매물 적체 등 영향으로 거래심리 위축)
- **인천**(0.00%→-0.01%) **하락폭 확대** /중구(0.01%, 송월,신흥동 구축), 연수(0.00%, 송도,연수동), 동구(-0.02%, 만석동 위주), 부평(-0.04%, 산곡, 부평동 하락)

▶ **지방 (0.01%→0.01%): 보합 유지** /5대 광역시(-0.03%→-0.03%), 광주(0.05% →0.04%), 대구(-0.14% →-0.13%), 세종(-0.08% →-0.20%)

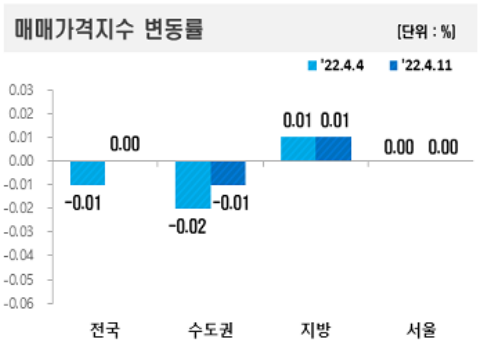
[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 축소 (-0.02%→ -0.01%)

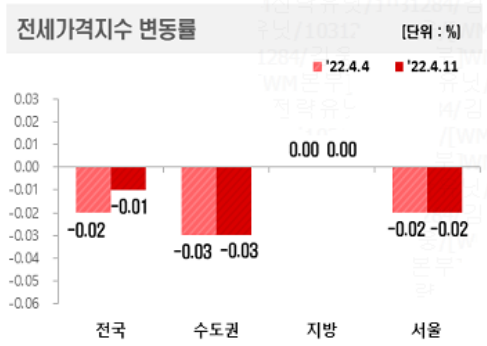
▶ 수도권(-0.03%→-0.03%) : 하락폭 유지

- 서울(-0.02%→-0.02%) /이사철 수요·대출한도 확대로 문의 소폭 증가
- 인천(-0.08%→-0.07%), 경기(-0.03%→-0.02%)

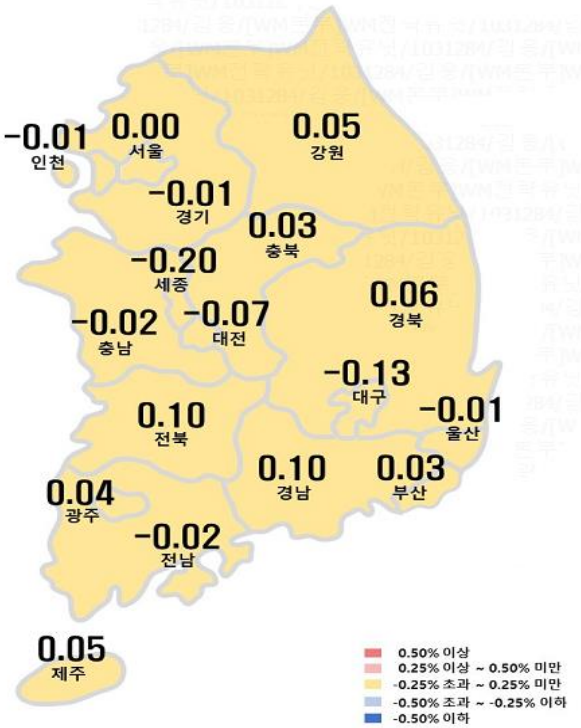
▶ 지방(0.00%→0.00%) : 보합 유지

- 울산(0.04%), 대구(-0.19%), 세종(-0.19%), 8개도(0.04%)





< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ **서울 집값 보합세 유지…강남 11개 구는 상승세로 전환** (4/14, 뉴시스)
- 서울 아파트 매매가가 지난주와 같은 수준을 유지
- 선호도가 높은 고가 인기단지의 가격은 오르고, 나머지 지역은 하락세를 지속하면서 강남과 강북 간 양극화 현상 심화
- 서울 전셋값은 전세대출 부담 등으로 대부분 지역에서 보합 또는 하락

■ **'둔촌주공 재건축' 계약 해지 수순 밟나…공사 끝내 멈췄다** (4/15, 매일경제)
- 강동 둔촌주공 재건축 사업장 공사 15일 중단
- 2020년 6월 공사비 증액 계약이 대립 원인
- 내년 8월로 예정했던 입주일 지연 및 4786가구 일반분양 시점도 안갯속
- 이주비 대출 규모 1조2800억원 수준과 사업비 대출액(7000억원)으로 사태 장기화시 조합원들의 분담금 증가할 것으로 전망

둔촌주공아파트 재건축 사업 개요

단지명	둔촌 올림픽파크 에비뉴포레
총 가구 수(일반분양)	1만2032가구(4786가구)
단지규모	85개동, 지하3층~지상 35층
시공사업단	현대건설·HDC현대산업개발·대우건설·롯데건설
위치	서울 강동구 둔촌1동 170-1

■ **'공시가 투사' 원희룡 등판에 현실화 계획 재수립 불가피** (4/14, 국민일보)
- 원 후보자가 부동산 공시가격 대수술에 나설 것으로 관측
- 현 정부는 2030년까지 모든 공동주택 공시가격을 시세의 90% 수준까지 현실화하겠다는 계획 2020년부터 추진
- 당선인의 공약에도 공시가격 현실화 추진계획 재수립, 지자체와 상호 검증 등 공시가격 개편 청사진 담겨 있음
- 원 후보자 취임시 공시가격 목표치 수정 등 개편 예측

■ **"지금 집 팔아야 하나요?"…집주인들 다급해진 이유** (4/13, 한국경제)
- "팔까 말까" vs "살까 말까"…복잡해진 집테크
- 규제 완화 속도조절론, 다주택자 양도세 중과 1년 배제 등 똘똘한 한 채 이외 매각 유리
- 지나친 규제완화엔 신중론, 실수요자 절세매물 노려볼만, 가점 높으면 청약이 해법

■ **대선 이후 서울 전·월세 매물 18% 급감…고개 드는 전세난** (4/14, 중앙일보)
■ **4대 은행 주담대 금리 3.9~6.3%… 매물 증가해도 매수 '난관'** (4/14, 머니S)
■ **'윤석열표' 부동산정책 다음주 나온다…"인수위 정책취합 단계"** (4/15, 뉴스1)
■ **세금 회피 논란 '외국인 다주택자', 1주택 위장 여부 들여다본다** (4/15, 머니S)

◆ 위클리 이슈

[부동산 돋보기] 다주택자 양도세 중과 배제의 마법?

[정부, 일시적 2주택자 세제혜택…다주택 양도세 중과 배제는 거부] (4/11 뉴시스1)

정부가 일시적 2주택자에도 1세대 1주택자와 동일한 세제혜택을 주는 방안을 검토하기로 했다. 기획재정부는 11일 이사·상속 등 부득이한 사유로 인한 일시적 2주택자에 대해 1세대 1주택자 혜택을 동일하게 부여하는 방안을 적극 검토할 예정이라고 밝혔다.

한편, 기재부는 다주택자에 대한 양도세 중과 한시 배제 조치를 이달부터 1년간 시행해 달라는 윤석열 대통령 당선인의 대통령직인수위원회의 요청을 거부했다.

앞서 인수위는 지난달 31일 다주택자에 대한 양도세 중과 조치를 한시적으로 배제해줄 것을 정부에 요청한 바 있다. 과도한 세 부담 완화와 부동산 시장 안정 차원의 조치라고 밝혔다.

> 여기서 의문이 드는 점이 있다.

다주택자 양도세 중과는 세법을 고쳐야 하는 부분이고, 세법을 고치려면 입법기관인 국회의 의결을 거쳐야하는데 기획재정부가 일방적으로 일시적 2주택자에게 세제혜택을 검토하고, 인수위의 다주택자 양도세 중과 조치 한시 배제 요청을 거부할 수 있는건가?

> 여기에는 시행령의 마법이 숨어있다.

현 정부에서는 지난 2017년 세법을 개정하면서 다주택자에 대한 양도세 중과 규정만 소득세법에 명시하고 중과 예외 사항들은 시행령에서 규정하도록 위임하였다.

소득세법으로는 다주택자에게 양도세가 중과되지만 시행령 개정을 통해 예외 대상에 포함시키면 법을 바꾸지 않고도 동일한 세제혜택을 주는 셈이 되는 것이다.

시행령은 국회 의결없이 국무회의 심의를 거쳐 공포만 하면 되기 때문에 현 정부에서는 위 기사와 같이 일시적 2주택자에게 세제혜택을 부여하고 인수위의 요청을 거부할 수 있는 것이다.

이에 인수위는 현 정부의 거부 방침에 따라 새 정부 출범 즉시 시행령 개정에 착수해 5월 11일부터 소급 적용할 계획이라는 입장을 냈다.

부동산 세금은 여러 계층에 영향을 미치기 때문에 여러모로 개정은 신중해야 하겠다.

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