

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 **보합 유지**, 전세가격 **보합유지** 매매가격 0.00% 보합, 전세가격 0.00% 하락

한국부동산원 2022년 4월 4주(4.25일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **보합 유지** (0.00% → 0.00%)

▶ 수도권(-0.01% → -0.01%): **유지**

- 서울(0.00% → 0.00%) **보합 유지** /보유세 기산일(6.1)을 앞둔 급매물 출현과 추가 금리인상 우려 등에 따른 시장 불확실성으로 대다수 약보합세를 보이거나, 일부 재건축 및 초고가 단지는 상승하며 4주 연속 보합

- **강북 14개구**(0.00% → -0.01%): **하락** / 용산은 상승세, 주요지역 대체로 하락

- **강남 11개구**(0.01% → 0.01%): **상승 유지** /서초(0.05%), 강남(0.03%), 송파(-0.01%), 강동(0.01%), 양천(0.01%), 영등포(0.01%), 구로(-0.01%)

- **경기(-0.02% → -0.01%) 하락폭 축소** / 이천시(0.26%)는 직주근접 수요 있는 지역 위주, 분당구(0.05%) · 일산동구(0.04%) 등 1기 신도시 재건축 기대감 있는 단지 위주로 상승 / 오산시(-0.14%) · 화성시(-0.08%) · 시흥시(0.07%)는 하락

- **인천(-0.01% → -0.02%) 하락폭 확대** / 계양(0.06%, 개발호재 있는 작전동 위주 상승) 연수(-0.04%), 서구(-0.08%), 동구(-0.03%)

▶ **지방** (0.01% → 0.00%): **상승폭 축소** / 5대 광역시(-0.03% → -0.03%),

광주(0.05% → 0.03%), 대구(-0.15% → -0.15%), 세종(-0.08% → -0.16%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **보합 전환** (-0.01% → 0.00%)

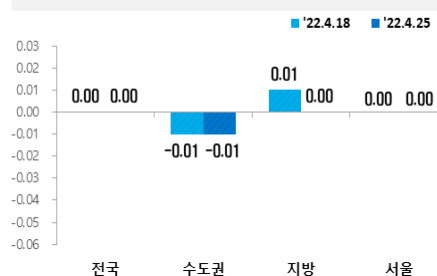
▶ 수도권(-0.02% → -0.01%): **하락폭 축소**

- 서울(-0.01% → -0.01%) /강북권 입주물량 감소, 수요 감소하며 하락폭 지속
- 강남(-0.01%), 강북(0.00%), 인천(-0.04% → -0.02%), 경기(-0.01% → -0.02%)

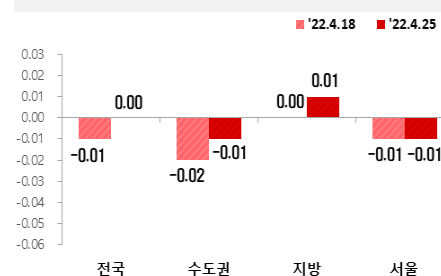
▶ **지방**(0.00% → 0.01%): **상승전환**

- 전북(+0.13%), 광주(0.03%), 대구(-0.18%), 세종(-0.13%), 8개도(0.05%)

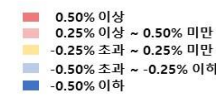
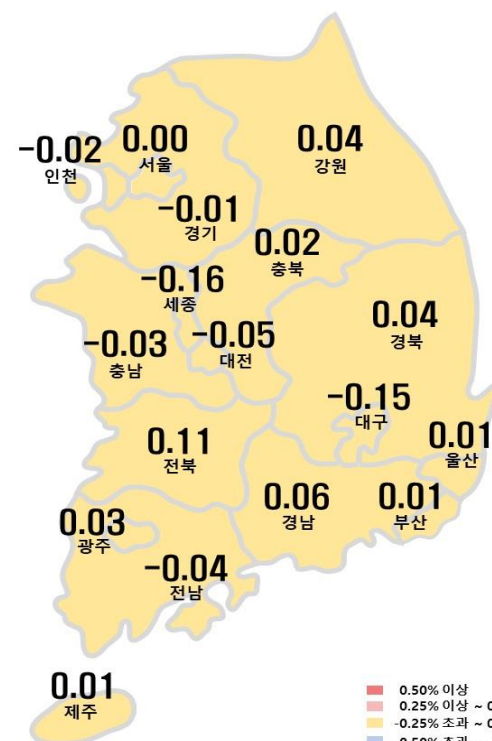
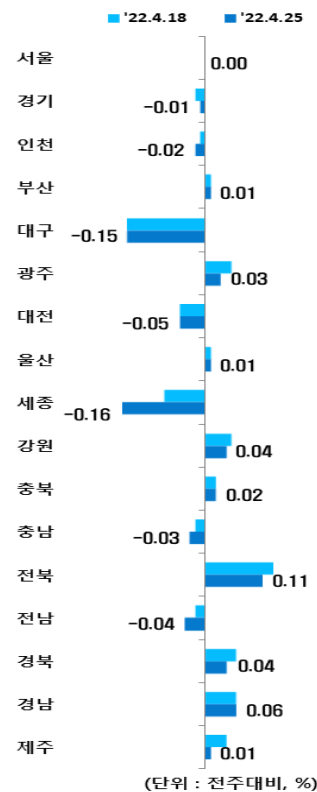
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

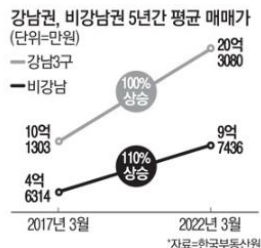


◆ 주간 주요 뉴스

- **올해 경기 수원·고양·용인 일반 분양 1만 731가구 공급...전년比 22%↑** (4/26, 뉴스핌)
 - 수원과 고양, 용인에서 분양되는 물량이 지난해보다 22% 증가할 것으로 집계
 - 매매거래 총액, 2011년부터 2020년까지는 상위 3개 순위 차지
 - 인구가 집중되면서 공급물량이 증가, 18개 단지, 1만731가구(임대 및 조합 제외)다.

- **강남, 비강남 격차 확 벌어졌네...평균매매가 20억 vs 9억** (4/26, 매일경제)

- 최근 5년간 서울의 강남3구(강남·서초·송파구)와 이를 제외한 나머지 22개 구(이하 비강남)의 평균 아파트값 격차가 확대
- 3월 서울 평균 아파트 매매가격은 11억1501만원, 이 중 강남3구의 평균 아파트 매매가격(20억3080만원) 비강남 지역의 평균 매매가격(9억7436만원)
- 금리 인상기에는 다시 격차가 커질 수 있다는 예상



- **1분기 강남 오피스 공실률 0%...'임대 전쟁'에 투자 수요 확대** (4/27, 서울경제)

- 서울 주요 입지에 위치한 오피스 공실률이 전 분기 대비 2.5%포인트 떨어져
- 1분기 서울 A급 오피스의 공실률이 5.5%를 기록, 강남권역은 1.08% 내린 0.4% 수준
- 오피스 임대료도 상승 추세, 1분기 서울 주요 지역의 오피스 월 평균 실질임대료는 3.3㎡ 당 약 10만2600 원으로 오피스 역대 최고가 갱신
- 입지가 우수한 오피스 매물에 대한 투자 수요는 계속 늘어날 것으로 예상

- **지역상권 활성화구역 지정시 상인·임대인 3분의 2 동의 필요** (4/26, 서울경제)

- 정부가 각종 세제와 용자 등을 지원하는 지역상권 활성화구역 지정 시 상인·임대인·토지소유자에 대해 각각 3분의 2 이상의 동의를 받는 것으로 세부 기준을 정해
- 임대료가 급등한 상권에서 중소기업 규모를 초과하는 프랜차이즈 직영점은 입점이 제한
- 26일 국무회의에서 이런 내용의 '지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률(지역상권법) 시행령' 제정안이 통과

- **양재 '양곡도매시장' 현대화 설계 본격화...2025년 입주** (4/27, 머니투데이)

- **백화점이 '공간 리뉴얼'에 폭 빠진 이유는: '프리미엄 체험'으로 고객 유도...타깃은 '영앤리치'주요 백화점 일제히 투자 선언...올해만 1조 쓴다**(4/26, 비즈니스와치)

- **'젠트리피케이션 방지'... 성동구, 서울숲길 일대 '프랜차이즈 입점 제한'** (4/27, 성동저널)
- **전문가 43% "용산 도심개발 성공할것"...땅값상승·교통난은 부담** (4/28, 매일경제)

◆ 위클리 이슈 - 미국, 초호황 부동산 시장 꺾였나

코로나19 대유행 사태 속에서 뜨겁게 달아올랐던 미국의 부동산 시장이 식기 시작하는 조짐이 나타나고 있다. 전미부동산중개인협회(NAR)는 27일(현지시간) 올해 3월 펜딩(주택 거래 계약 체결 단계, pending) 주택 판매지수가 전월 대비 1.2% 하락한 103.7을 기록했다고 밝혔다. 이는 지난해 같은 기간과 비교하면 8.2% 내려간 것이다. 이 지수는 매매 계약 체결 상태에 있는 주택 판매를 지수화한 것으로 향후 부동산 시장 추이를 가늠할 수 있는 주요 지표다.



코로나19 대유행 초기인 2020년 3월 이후 가장 낮아졌고, 최근 5개월 연속 내림세를 보였다. 이에 따라 초호황 국면에 있었던 미국의 부동산 시장이 변곡점에 들어섰다는 평가가 나온다.

“펜딩 지수 하락은 집 한 채가 시장에 나왔을 때 이를 사려는 사람들 숫자가 감소하면서 시장이 정상 상태로 돌아가고 있다는 것을 의미한다 미국 3월 신규주택 판매는 석 달째 감소세를 이어갔다. 3월 신규주택 판매는 전년 동월 87만3,000채보다 12.6% 감소한 것이다.

투자 열기가 식은 중요한 요인은 주택담보대출 모기지 금리 상승이다. 30년 고정 평균 모기지 대출 금리는 5.37%로 직전 주 5.20%에서 상승했다. 이는 2009년 이후 최고치다.

그러나 주택가격은 아직 내려가지 않고있다. 지난달 3월에 팔린 기존주택 중위가격이 37만 5,300달러(약 4억 6,350만 원)로 전년 동월보다 15% 올랐다. 이는 이 기관이 지난 1999년 관련 통계를 집계하기 시작한 이후 가장 높은 가격이다.

해외 부동산 투자는 개인이 접근하기 어려워 매물 정보와 다양한 관점에서 도와줄 전문가가 필요하다. 이들의 자문 서비스를 통해 접근 해야한다.

하나은행 영업점에서 해외 부동산 투자자문 서비스 신청하면, 미국 주요지역 부동산에 대한 정보와 자문을 쉽게 받아볼 수 있다. ☞

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