

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 **보합**, 전세가격 **보합**

매매가격 0.00% 보합, 전세가격 0.00% 하락

한국부동산원 2022년 5월 1주(5.2일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

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

#### ▶ 수도권(-0.01% → 0.00%): **보합전환**

- 서울(0.00% → 0.01%) **상승전환** / 규제완화 기대감 있는 재건축이나 강남권 초고가(15억 초과) 단지는 오르며 서울 전체 상승 전환
- **강북 14개구**(0.00% → 0.00%): **보합** / 용산은 상승세, 주요지역은 보합
- **강남 11개구**(0.01% → 0.01%): **상승 유지** / 서초(0.05%)반포동 위주 중대형 강남(0.03%)대치 · 청담동 위주로 신고가, 송파(-0.01%)방이동 위주 재건축, 강동(0.02%)고덕 · 상일동 위주, 강서(0.00%) · 구로구(0.00%) 보합전환
- **경기(-0.01% → 0.00%)** **보합전환** / 이천시(0.23%) · 평택(0.23%)는 직주근접 수요 분당구(0.05%) · 일산동구(0.06%) · 화성 · 의왕 · 안양은 하락
- **인천(-0.02% → 0.00%)** **보합전환** / 동구(-0.04%)는 하락, 부평구(0.00%)는 보합전환, 계양구(0.07%)는 임학 · 작전동 위주로 상승하며 인천 전체 보합 전환

#### ▶ 지방 (0.00% → 0.01%): **상승전환** / 5대 광역시(-0.03% → -0.02%),

광주(0.03% → 0.04%), 대구(-0.15% → -0.14%), 세종(-0.16% → -0.19%)

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

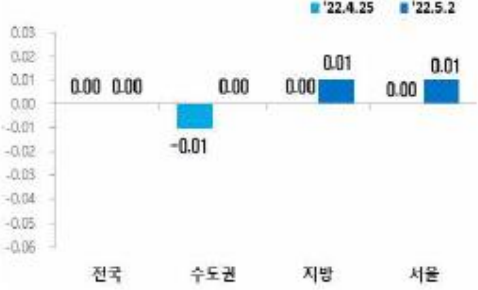
#### ▶ 수도권(-0.01% → -0.01%): **하락폭 유지**

- 서울(-0.01% → 0.00%) / 대부분 하락 또는 보합, 13주 만에 보합전환
- 강남(0.00%), 강북(0.00%), 인천(-0.02% → -0.01%), 경기(-0.02% → -0.02%)

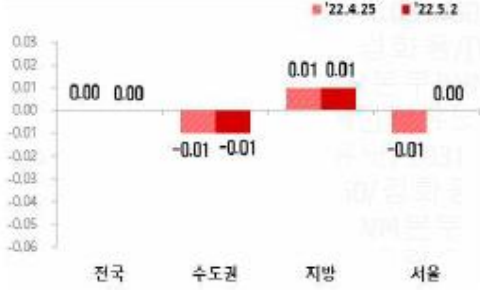
#### ▶ 지방(0.00% → 0.01%): **상승유지**

- 전북(+0.09%), 광주(0.03%), 대구(-0.18%), 세종(-0.26%), 8개도(0.05%)

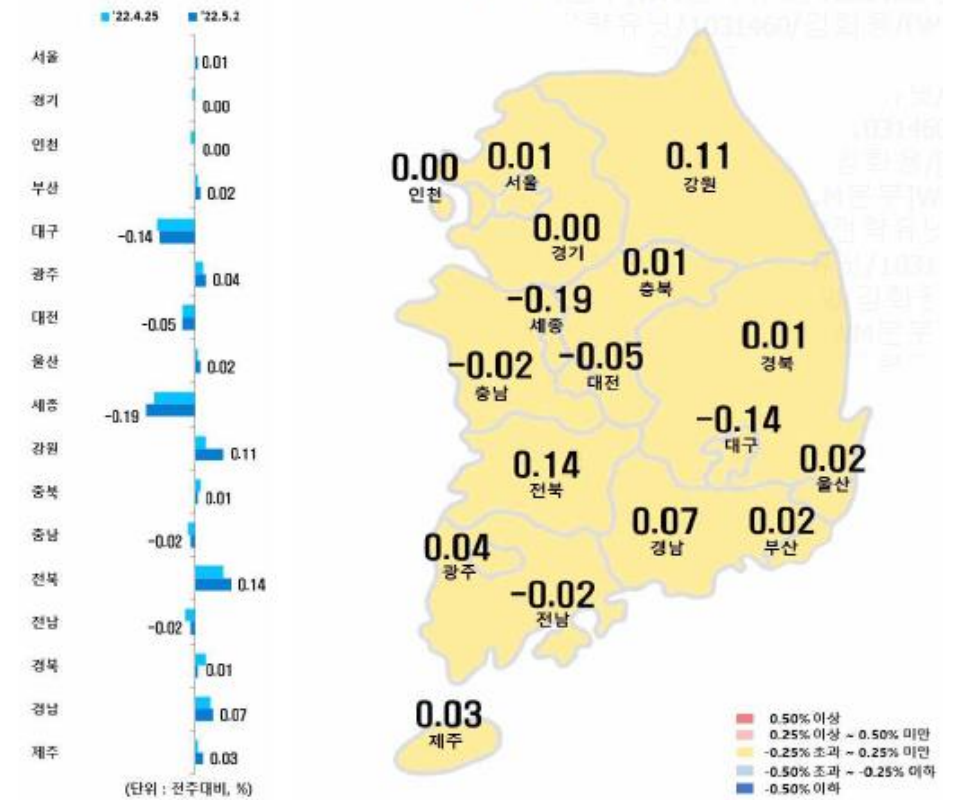
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- 아파트는 포기, 빌라라도 있어야 편치...강북구 10채 중 8채가 '빌라' (5/5, 매일경제)
  - 올해 3월 서울에서 거래된 주택 3건 중 2건이 빌라(다세대·연립주택)인 것으로 나타나
  - 천정부지 치솟은 서울 아파트 가격과 대출 규제, 금리 인상 등이 맞물린 결과
  - 작년 12월부터 올해 3월까지 4개월 연속으로 60%를 상회했다. 3월은 64.8%비율
  - 내 집 마련 수요자들과 차기 정부의 정비사업 규제 완화 기대감에 매입비율 커진 원인

- 1한남뉴타운 대장 '한남3구역' 관리처분 절차 돌입...재개발 '속도' (5/3, 서울경제)

- 한남3재정비촉진구역이 관리처분계획 공람 공고를 게시하고 관리처분 절차에 돌입
- 관리처분계획 공람은 사업시행 인가 이후 종전 자산평가 및 조합원 분양이 끝나면 진행되는 과정으로, 각 조합원의 분담금 또는 환급금이 구체화
- 조합은 연내 관리처분 인가를 신청하는 것을 목표로 사업을 진행(시공사는 현대건설, 조합원 수는 3848명)

한남3재정비촉진구역 개요

위치	서울 용산구 한남동 686번지 일대
면적	38만 6395.50㎡
조합원 수	3848명
사업 규모	지하 6층·지상 22층, 197개 동, 5816가구(임대 876가구)
용적률	232.47%
사업 단계	사업시행인가 후 관리처분 절차 진행 중

자료: 정비 업체

- 글로벌 운용사, 한국 부동산 시장에 주목하는 이유는 (5/3, 더벨)

- 블랙스톤, 콜버그크레비스로버츠(KKR), 브룩필드 등 글로벌 자산운용사 한국을 향해
- 다른 아시아태평양 지역에 비해 투자 기회가 확대된 점과 한국 상업 부동산 시장은 빠르게 코로나19 위기를 극복하며 물류센터와 오피스빌딩 신규 공급이 늘고 있어
- 국내 상업용 부동산 시장은 리츠 등 부동산투자 시장이 아직 성장기에 있어 해외 투자자를 통한 자금 조달 수요가 풍부
- 국내 시장은 대규모 자금을 투자하는 해외 투자자에게도 우호적", "경제도 신흥국에 비해 탄탄하고, 앞서 들어온 해외 투자자들도 만족할 만한 성과를 나타내면서 매력도가 높아져"

- 청담동 버린 명품패션업체... '샤넬·디올·티파니' 강북에 집결 (5/4/ 뉴데일리 경제)

- 주 소비처이자 고급스러운 이미지를 주는 강남에서 자리를 지켜왔고, 트렌드를 선도하는 전문가들이 이곳에 몰려 있어 높은 임대료에도 수익성은 낮지만 입지 자체만으로도 상징성과 광고효과가 있어 선호
- 한남동, 성수동 등 MZ세대 핫플레이스로... 패션의 흐름도 점차 강북으로 이동
- OTM코리아, 샤넬 등 명품업체 강북에 둥지 무신사·젠틀몬스터 성수동 사옥 건립

- 민간임대사업 다시 뜨나... 소형 오피스텔시장 '들썩' (5/3, 뉴데일리 경제)

- 티몬, 신사동 가로수길로 사옥이전 검토... '티몬 거리'도 구상 (4/28, 뉴데일리 경제)

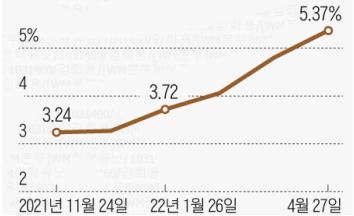
## ◆ 위클리 이슈 - 미국 집값, 주담대 5%대로 올라도 계속 오르는 이유

미국에서 주택담보대출 금리가 10여 년 만에 처음으로 5%대로 치솟았지만, 여전히 집값 강세가 이어지고 있다. 주택 공급이 집을 사려는 수요를 따라가지 못해 고금리에도 집값이 계속 오르는 것이다.

1일 미국 모기지은행협회에 따르면, 작년 12월 22일 기준 3.27%였던 30년 고정 모기지 금리는 4월 27일 5.37%로 뛰었다. 금리가 오르면서 대출로 집을 산 사람들의 원리금 상환 부담도 커졌다. 모기지 기술·데이터 기업 블랙나이트에 따르면 미국의 가구당 소득 대비 대출 비율은 지난 12월 24%에서 4월 31%까지 올랐다. 2007년 9월 이후 최대치이다.

금리 인상에도 미국 주택시장에선 집을 사려는 수요가 여전히 많고, 집값도 강세다. 뉴욕타임스는 "코로나로 인해 빈집이 늘고 임대료도 내리는 추세지만, 집을 사기는 더 어려워졌다"며 "주택시장이 매우 이상하게 움직이고 있다"

미국 30년 주택담보대출 금리 변동



금리 인상에도 높은 집값이 유지되는 건 미국 주택시장의 만성적인 공급 부족 때문이다. 2008년 서브프라임모기지 사태 이후 연간 주택 공급량이 이전의 절반 수준도 되지 않게 줄었다.

코로나 팬데믹(대유행)으로 주택 수요가 늘어난 것도 집값 상승의 원인으로 꼽힌다.

금리에도 미국 집값은 계속 상승할 것이라는 전망이 나온다. 미국의 주거용 부동산 플랫폼 기업 질로는 향후 12개월간 주택 가격이 14.9% 오를 것으로 예측했다. 부동산 정보업체 코어로직(5%), 모기지 은행협회(4.8%)도 질로보다는 낮지만, 상승세를 점쳤다.

하나은행 김웅 전문의원은 미국은 렌트비가 비싼만큼 금리가 오르면 주택가격에 영향을 미칠 수 밖에 없으며 수급불균형으로 내년부터는 상승을 예측하기 어렵다고 하였다.

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.