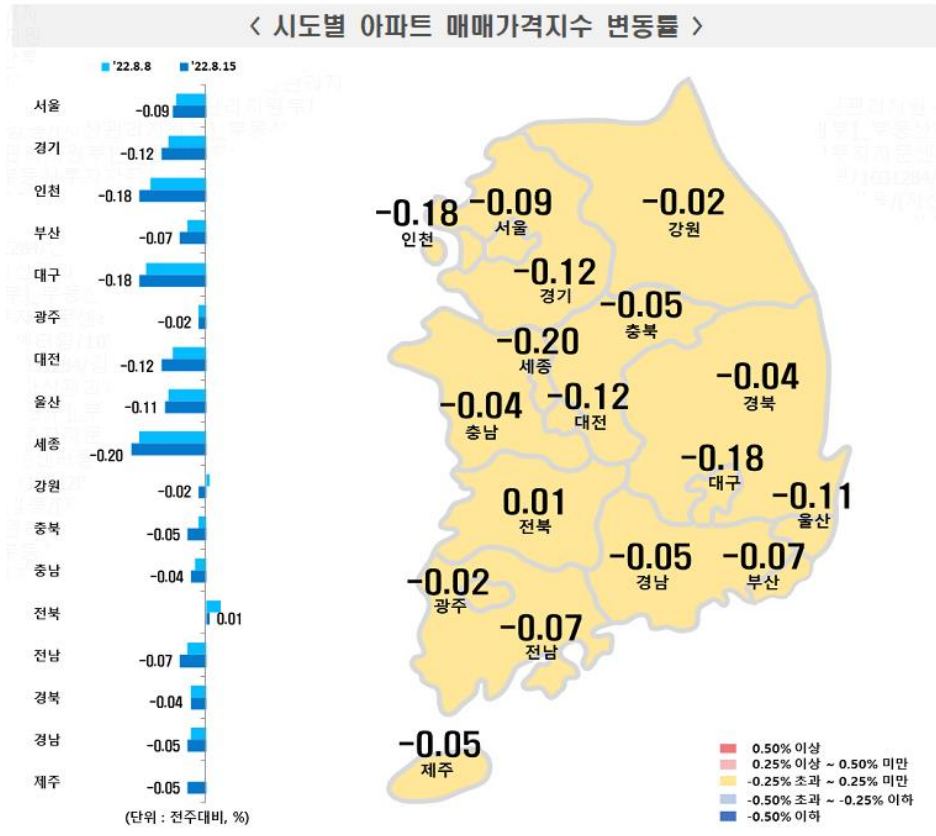
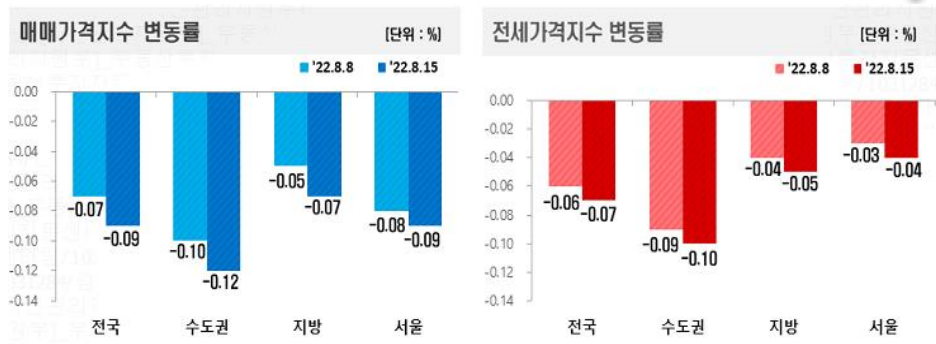


◆ **전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 하락폭 확대**
매매가격 0.09% 하락, 전세가격 0.07% 하락
 한국부동산원 2022년 8월 3주(8.15일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

- [주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 확대** (-0.07% → -0.09%)
- ▶ 수도권(-0.10% → -0.12%): **하락폭 확대**
 - 서울(-0.08% → -0.09%) **하락폭 확대**
 - 연휴 및 여름휴가철 영향과 폭우로 인해 매수문의 한산, 매매가격이 하향 조정 되어도 거래가 성사되지 않을 정도로 거래량 감소세가 지속되는 등 서울 지역 하락폭 확대
 - 강북 14개구(-0.12% → -0.14%): **하락폭 확대** / 용산(-0.01%, 지난주 보합에서 하락전환), 노원(-0.21%, 상계·월계 위주), 도봉(-0.20%, 쌍문 위주), 은평(-0.18%, 수색, 녹번 위주)
 - 강남 11개구(-0.03% → -0.05%): **하락폭 확대** / 서초(-0.01%, 하락 전환), 송파(-0.07%, 잠실동 대단지 위주 하락), 구로(-0.09%, 신도림 위주), 금천(-0.08%, 가산, 시흥동 위주)
 - ▶ 인천(-0.15% → -0.18%) **하락폭 확대** / 연수구(-0.25%, 송도신도시 위주), 계양구(-0.22%, 동양·용종동 위주), 부평구(-0.18%, 삼산·구산동 위주 하락)
 - ▶ 경기(-0.10% → -0.12%) **하락폭 확대** / 여주(0.06%, 월송·천송동 위주로 상승), 의왕(-0.24%, 포일·오전동 위주로 매물 적체), 오산(-0.26%, 금암·원동 노후 단지 위주), 수원 영통(-0.28%, 거래심리 위축 영향), 광주(-0.24%, 신규 입주물량 확대 영향 하락)
 - ▶ 지방(-0.05% → -0.07%): **하락폭 확대** / 5대 광역시(-0.08% → -0.10%), 대구(-0.16% → -0.18%), 세종(-0.18% → -0.20%), 대전(-0.09% → -0.12%)
 - ▶ 8개도(-0.02% → -0.04%): **하락폭 확대** / 전북(0.01%), 강원(-0.02%), 제주(-0.05%)

- [주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 확대** (-0.06% → -0.07%)
- ▶ 수도권(-0.09% → -0.10%): **하락폭 확대**
 - 서울(-0.03% → -0.04%), 인천(-0.18% → -0.21%), 경기(-0.10% → -0.11%)
 - ▶ 지방(-0.04% → -0.05%): **하락폭 확대**
 - 5대광역시(-0.09% → -0.08%) / 대구(-0.14%), 대전(-0.17%), 세종(-0.26%)
 - 8개도(0.01% → -0.01%) / 전북(+0.03%), 충북(-0.03%), 제주(0.01%), 전남(-0.06%)



◆ 「국민 주거안정 실현방안」 발표 (향후 5년간 270만호 주택공급)

◆ 국민주거 안정 실현 5대 전략

① 도심공급 확대

- **신규 정비구역 지정 확대**: 5년간 전국 22만호, 서울 10만호
- **재건축부담금**: 면제금액 상향, 공공기여 사업장 감면제도 도입
- **안전진단**: 구조안전성 하향, 공공기관 적정성 검토 미적용
- **민간 도심복합사업**: '23.上 지자체 공모 착수

② 주거환경 혁신 및 안전 강화

- **신규택지**: 15만호 신규 발굴, 10월부터 순차 발굴
- **GTX**: A노선 '24.6월 이전 조기개통, B·C노선 조기착공
- **1기 신도시**: 마스터플랜 '24년 중 수립
- **재해 대응**: 재해취약주택 거주자 주거지원 종합방안 연내 마련

③ 공급시차 단축

- **통합심의**: 민간정비사업 등에도 통합심의 전면 도입
- **신규택지**(100만㎡이하): 지구지정과 계획수립 절차 통합

④ 주거사다리 복원

- **청년원가/역세권첫집**: 총 50만호 공급, 연내 3천호 사전청약
- **내집마련 리츠**(임대로 살면서 자유롭게 분양받는 모델): 12월 시범사업

⑤ 주택품질 제고

- **충간소음**: 바닥두께 강화시 분양가 가산 등 비용인정
- **공공임대**: 신규주택 평형 확대, 노후임대 정비 본격화

◆ '23~'27년간 공급계획 · 향후 5년간 270만호 공급

- **서울 50만호**: 최근 5년보다 50%이상 많은 인허가 물량
- **수도권 158만호**, 수요가 많은 지방 대도시에도 **52만호** 공급

◆ [8.16 공급대책] 총평

- 이번 대책에 기대했던 세금/대출 규제 완화 및 주택임대사업자 관련 내용은 제외되고, 주요 핵심 사항들이 법 개정이나 도입시기가 불확실하여 대책에 대한 실망감이 큼
- 주택 공급 확대 및 공급 속도 단축에 대한 다양한 내용이 포함되어 있으나 구체적 실행 방안이 빠져있어 주택시장에 미치는 영향은 제한적일 것으로 보임 특히, 1기 신도시의 경우 재건축 시기가 더욱 늦춰지면서 가격 하락세 및 실망 매물이 증가할 것으로 예상됨

◆ [8.16 공급대책] 핵심 이슈

① 민간 주도 구도심 공급확대

- 임대주택 기부채납시 용적률 상향: 기존 주거지역에서 준공업지역까지 확대
- 정비사업에 신탁사 참여 활성화로 사업속도 개선: **22.3분기 도시정비법 개정**
- 도심복합사업(역세권 고밀도 주택개발) 민간 확대: **22.12 도심복합개발법 제정**

② 신규 공급물량 250만호 -> 270만호로 확대

- 신규 택지 15만호 + 기 정비사업 추가물량 5만호
- 1기 신도시 재정비: **연구용역(22.下 착수), 마스터플랜 수립(24년 中)**
- 주택공급 촉진지역 제도 도입: **23.1분기 도입여부 결정**
- 청년원가/역세권 첫집 공급: **9월에 발표**
- 임대+분양 혼합 주택 공급: **민간임대특별법 개정**

③ 재건축 규제완화

- 재건축사업의 3대 규제: 구조안전진단/분양가상한제/재건축초과이익환수제
- 구조안전진단 개선**: 평가항목 조정 등 개선 방안을 **연내에 확정하여 발표**
- 분양가상한제 완화**: 이번 대책에 언급된 사항 없음
- 재건축초과이익환수제 완화**: 세부 감면 안(재초환법 개정)은 **9월 발표**

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